

标段编号：2412-440300-04-01-900012001001

# 深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：龙辉花园棚户区改造项目施工图设计

投标文件内容：资信标文件

投标人：奥意建筑工程设计有限公司

日期：2025年01月23日

# 龙辉花园棚户区改造项目施工图设计

## 资信标

奥意建筑工程设计有限公司  
二零二五年一月二十三日



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jiang' or similar, written over the date.

# 目 录

1、承诺书.....	1
2、投标函.....	2
3、投标报价表.....	3
4、投标人基本情况表.....	4
5、拟派设计人员一览表.....	25
6、拟派项目负责人情况一览表.....	27
7、拟派其他设计人员情况一览表.....	82
8、投标申请人近5年同类业绩一览表.....	178
9、投标申请人近5年获奖情况一览表.....	249
10、企业纳税.....	257
11、企业人员情况表.....	271
12、企业财务情况表.....	273

# 1、承诺书

深圳市南山安居有限公司（招标人）：

我司参与龙辉花园棚户区改造项目施工图设计（项目名称）的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

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

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

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

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

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

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

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标单位（盖章）：奥意建筑工程设计有限公司

法定代表人（签字或盖章）：周栋良

日期：2025年1月23日



### 3、投标报价表

#### 投标报价一览表

序号	项目名称	工作内容	计价面积 暂定 (m <sup>2</sup> )	含税单价 (元/m <sup>2</sup> )	含税总价 (设计费用) (元)	备注
1	龙辉花园 棚户区改 造项目	施工图设计(含 BIM 设计、深化设计、专项咨询及专项研究设计)	809153	35.55	28765389.15	含税单价上限 45 元/m <sup>2</sup>
2		含增值税投标总价			28765389.15	
3		其中不含增值税金投标总价 27137159.58 (四舍五入) (元); 增值税税率: 6 %;				

法定代表人或授权代表 (签字):

投标人: 奥意建筑工程设计有限公司

日期: 2025 年 01 月 23 日

报价说明:

1. 填写此表格时不得改变表格的形式。
2. 报价要求及设计工作范围详见第二章投标人须知及第六章合同相关内容。
3. 施工图设计最高投标单价上限价 (含税) 为 45 元/平方米 (已包含 BIM 设计、深化设计、专项咨询及专项研究设计费用, 不在单独列项计取), 投标报价不得超出投标报价上限价。
4. 结算建筑面积以本工程《建设工程规划许可证》上核准的总建筑面积为准, 包含计容积率建筑面积和不计容积率建筑面积。
5. 投标报价超出公布的投标报价上限的, 为无效标。

## 2、投标函

致深圳市南山安居有限公司：

根据已收到贵方的 龙辉花园棚户区改造项目施工图设计招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以如下报价进行结算：施工图设计固定单价（含税）35.55元/m<sup>2</sup>（上述单价已包含 BIM 设计、深化设计、专项咨询及专项研究设计费用，不在单独列项计取，上限价 45 元/m<sup>2</sup>）

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

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

我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的评审结果和贵方的定标结果。

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

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

一旦我方中标，将保证在收到中标通知书后 30 日内，与贵方按招标文件、中标通知书中的内容签定设计合同，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：奥意建筑工程设计有限公司

单位地址：广东省深圳市福田区华发北路30号 邮编：518031

联系电话：0755-83268851 传真：0755-88321851

日期：2025 年 01 月 23 日

## 4、投标人基本情况表

投标人名称：奥意建筑工程设计有限公司



一	企业营业执照：91440300192191859N			
	企业名称	奥意建筑工程设计有限公司		
	企业成立时间	1985年1月1日		
	联系人及职务	陈思佳 市场营销部副部长	电话	0755-83268851
二	企业资质	建筑行业（建筑工程）甲级 电子通信广电行业（电子工程）甲级 风景园林工程设计专项乙级 城乡规划编制乙级		
三	企业管理体系认证情况	符合质量管理体系标准： GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015		
四	企业受处罚情况	无		
五	企业人员状况			
	企业总人数	634 人	注册设计人员	539 人
	其中：管理人员	79 人	其中（购买社保）：	506 人
			合肥分公司：	17 人
	后勤人员	6 人	国家注册结构师	19 人
		国家注册建筑师	45 人	
六	企业其他情况：国家高新技术企业、深圳市勘察设计行业优秀企业			

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

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

### 投标人营业执照



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

## 投标人企业注册类专业人员数量

全国建筑市场监管公共服务平台截图，网址：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/>  
注册类专业人员总数 115 人，其中注册建筑师总数 45 人，注册结构工程师总数 19 人



中华人民共和国住房和城乡建设部 [www.mohurd.gov.cn](http://www.mohurd.gov.cn)

**全国建筑市场监管公共服务平台**



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码  搜索

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

### 奥意建筑工程设计有限公司

统一社会信用代码	91440300192191859N	企业法定代表人	周栋良
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	深圳市福田区华发北路30号		

广东省-深圳市



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	徐列炫	441522199*****78	一级注册造价工程师	B11224400016905	土建
2	许湘虹	445224199*****44	一级注册造价工程师	B14244400034272	安装
3	尚群涛	321181198*****75	二级注册建造师	粤2442010201004755	建筑工程
4	毛英俊	422324198*****15	二级注册建造师	粤2442016201610658	建筑工程
5	陈达成	440803199*****38	二级注册建造师	粤2442021202202147	建筑工程
6	许德强	230103197*****35	二级注册建造师	粤2442021202216196	建筑工程
7	王伟	610424197*****75	二级注册建造师	粤2442024202407979	机电工程
8	杨爱军	431102199*****76	一级注册建造师	粤1432021202202001	建筑工程
9	兰振奇	440304196*****15	一级注册建造师	粤1442016201737776	市政公用工程
10	兰振奇	440304196*****15	一级注册建造师	粤1442016201737776	水利水电工程
11	陈伟	421126198*****57	一级注册建造师	粤1442017201900967	机电工程
12	王俊利	610327198*****11	一级注册建造师	粤1442018201905827	建筑工程
13	任吉良	431129199*****36	一级注册建造师	粤1442023202405430	建筑工程
14	刘文涛	362228199*****31	一级注册建造师	粤1442023202406062	机电工程
15	徐列炫	441522199*****78	注册监理工程师	44042127	房屋建筑工程

共 115 条 
      ...    页

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	徐列炫	441522199*****78	注册监理工程师	44042127	机电安装工程			
17	殷明	440301196*****34	注册电气工程师(供配电)	4400292-DG002	--			
18	吴昌伟	440301196*****18	注册电气工程师(供配电)	4400292-DG003	--			
19	徐浩	350725199*****13	注册电气工程师(供配电)	4400292-DG014	--			
20	杨周礼	230103196*****39	注册公用设备工程师(动力)	4400292-CD001	--			
21	车海霞	422301198*****42	注册公用设备工程师(动力)	4400292-CD003	--			
22	彭麟南	360502197*****21	注册公用设备工程师(给水排水)	4400292-CS003	--			
23	周林森	120104197*****1X	注册公用设备工程师(给水排水)	4400292-CS004	--			
24	吴宗俊	440922197*****12	注册公用设备工程师(给水排水)	4400292-CS005	--			
25	王稳重	420106196*****9X	注册公用设备工程师(给水排水)	4400292-CS006	--			
26	张迎军	432901196*****76	注册公用设备工程师(给水排水)	4400292-CS008	--			
27	李龙波	440301196*****1X	注册公用设备工程师(给水排水)	4400292-CS011	--			
28	张霖	432524198*****26	注册公用设备工程师(给水排水)	4400292-CS015	--			
29	李刚	411381198*****34	注册公用设备工程师(给水排水)	4400292-CS018	--			
30	陈丽丽	371482198*****22	注册公用设备工程师(给水排水)	4400292-CS019	--			

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	杨丽红	350825199*****41	注册公用设备工程师(给水排水)	4400292-CS020	--			
32	王彬	422327198*****13	注册公用设备工程师(暖通空调)	4400292-CN002	--			
33	江连昌	342128198*****1X	注册公用设备工程师(暖通空调)	4400292-CN003	--			
34	苏虎山	150102196*****16	注册公用设备工程师(暖通空调)	4400292-CN007	--			
35	陈君	362424198*****12	注册公用设备工程师(暖通空调)	4400292-CN006	--			
36	曾伟	430524198*****93	注册公用设备工程师(暖通空调)	4400292-CN010	--			
37	谢勇	430981198*****9X	注册公用设备工程师(暖通空调)	4400292-CN011	--			
38	刘礼湘	430521198*****13	注册公用设备工程师(暖通空调)	4400292-CN012	--			
39	傅娟	360502198*****22	注册公用设备工程师(暖通空调)	4400292-CN014	--			
40	赵邦亮	522225198*****14	注册公用设备工程师(暖通空调)	4400292-CN015	--			
41	刘德道	441622197*****16	注册公用设备工程师(暖通空调)	4400292-CN016	--			
42	司宗根	411381198*****52	注册公用设备工程师(暖通空调)	4400292-CN018	--			
43	梁健章	441381198*****17	注册公用设备工程师(暖通空调)	4400292-CN019	--			
44	卢成志	522726199*****11	注册公用设备工程师(暖通空调)	4400292-CN020	--			
45	李红芳	422425197*****4X	注册土木工程师(岩土)	4400292-AY003	--			

共 115 条

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	张姣利	431121199*****24	二级注册结构工程师	4400292-S0001	--			
47	陈志强	440301196*****12	一级注册结构工程师	4400292-S009	--			
48	张薇	120106197*****29	一级注册结构工程师	4400292-S014	--			
49	许谦	440301197*****1X	一级注册结构工程师	4400292-S007	--			
50	黄香霞	420111197*****82	一级注册结构工程师	4400292-S001	--			
51	李红芳	422425197*****4X	一级注册结构工程师	4400292-S045	--			
52	张浩翔	440105197*****31	一级注册结构工程师	4400292-S011	--			
53	关文活	440783197*****16	一级注册结构工程师	4400292-S012	--			
54	谢诗溶	433023197*****19	一级注册结构工程师	4400292-S037	--			
55	黄卓	362137197*****14	一级注册结构工程师	4400292-S017	--			
56	秦人欣	460007198*****29	一级注册结构工程师	4400292-S042	--			
57	廖辉煌	430423198*****13	一级注册结构工程师	4400292-S030	--			
58	宋徽	340122198*****57	一级注册结构工程师	4400292-S033	--			
59	赵建东	321023198*****14	一级注册结构工程师	4400292-S039	--			
60	龚维锋	340122199*****31	一级注册结构工程师	4400292-S040	--			

共 115 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 8 > 前往 4

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			
61	熊康平	120108199*****29	一级注册结构工程师	4400292-S038	--			
62	苏云斯	440508198*****34	一级注册结构工程师	4400292-S041	--			
63	魏厚波	440304197*****11	一级注册结构工程师	4400292-S043	--			
64	吴鹏	411522198*****30	一级注册结构工程师	4400292-S044	--			
65	毛仁兴	440301196*****58	一级注册结构工程师	4400292-S005	--			
66	张益	430681198*****64	二级注册建筑师	4400292-0004	--			
67	赵滨铨	220182198*****96	二级注册建筑师	4400292-0001	--			
68	叶景留	440823198*****76	二级注册建筑师	4400292-0003	--			
69	林力斌	350624199*****17	二级注册建筑师	4400292-0005	--			
70	吴居桥	440882198*****38	二级注册建筑师	4400292-0006	--			
71	孙明	430502197*****17	一级注册建筑师	4400292-002	--			
72	袁春亮	440301196*****57	一级注册建筑师	4400292-005	--			
73	赵嗣明	440301194*****12	一级注册建筑师	4400292-006	--			
74	陈炜	110108196*****12	一级注册建筑师	4400292-012	--			
75	陈晓然	440301197*****17	一级注册建筑师	4400292-013	--			

共 115 条

< 1 ... 3 4 5 6 7 8 > 前往 5

企业资质资格	<u>注册人员</u>	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						注册专业
76	程亚珍	510402196*****2X						--
77	宁琳	110105196*****14						--
78	罗伟浪	441425197*****38						--
79	方竹	430104198*****15						--
80	孙逊	430104197*****23						--
81	饶丹	420111198*****49						--
82	陆姗姗	420111198*****45						--
83	王岚兮	610103198*****46						--
84	初阳	440304198*****11						--
85	傅斌	420111197*****8X						--
86	郑巍	430104197*****18						--
87	王颖	640102198*****22						--
88	黄涛	421023198*****19						--
89	李静怡	420704198*****87						--
90	王为	610121197*****56						--

共 115 条

< 1 ... 3 4 5 6 7 8 > 前往 6

企业资质资格	<u>注册人员</u>	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						注册专业
91	江坤泽	432901198*****19						--
92	龙敏	430421198*****44						--
93	吴能顺	362502198*****15						--
94	史少微	220122198*****2X						--
95	邹莉	440301197*****28						--
96	刘楚惠	445221199*****79						--
97	金斌	360122198*****19						--
98	薛思娜	441501198*****22						--
99	郭卫新	430602197*****25						--
100	苏钰焱	220502198*****48						--
101	张浩翔	440105197*****31						--
102	陈开全	350181198*****72						--
103	邹宇正	441302197*****16						--
104	夏冰	360111197*****11						--
105	顾洁琼	230202198*****27						--

共 115 条

< 1 ... 3 4 5 6 7 8 > 前往 7

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			
106	谢姗	432502198*****20	一级注册建筑师	4400292-070	--			
107	张连鹏	210111198*****19	一级注册建筑师	4400292-071	--			
108	韦尚恒	452723198*****54	一级注册建筑师	4400292-072	--			
109	尹治华	142724199*****77	一级注册建筑师	4400292-073	--			
110	吴景鸿	350521198*****76	一级注册建筑师	4400292-074	--			
111	万力	420103197*****33	一级注册建筑师	4400292-075	--			
112	刘李仪	430603199*****27	一级注册建筑师	4400292-076	--			
113	陈勇晔	441823198*****10	一级注册建筑师	4400292-077	--			
114	孙金磊	370785199*****17	一级注册建筑师	4400292-078	--			
115	胡振涛	360403198*****38	一级注册建筑师	4400292-079	--			

共 115 条

企业近 3 个月缴纳社保证明  
投标人在深缴纳社保总人数共 506 人



## 深圳市参保单位社会保险参保证明

( 2024年 11月 -- 2025年 01月 )

单位编号: 323024 单位名称: 奥意建筑工程设计有限公司

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	202411	531	531	531	531	531
2	202412	523	523	523	523	523
3	202501	506	506	506	506	506

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 ( 33590c133833916a ) 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01月15日 10:35:54



# 投标人在合肥缴纳社保总人数共 17 人

## 安徽省单位参保证明

单位名称: 奥意建筑工程设计有限公司合肥分公司 单位编号: 179821 查询时段: 202411-202501

序号	姓名	性别	身份证号码	基本养老保险		失业保险		工伤保险		备注
				是否参保	缴费时段	是否参保	缴费时段	是否参保	缴费时段	
1	孙大伟	男	342201198301185699	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	
2	付皓	男	610528198202253633	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	
3	彭善良	男	342426198711223211	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	
4	吴培培	女	341204198710181486	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	
5	吴米富	男	340823198706112518	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	
6	胡冬冬	男	342422198801204553	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	
7	徐慧磊	男	34222119891014701X	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	
8	周杨	男	342401199510202294	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	
9	徐涛	男	340111199010103518	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	
10	龚维锋	男	340122199011095731	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	
11	吴鹏	男	411522198707286030	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	
12	王巍	男	210711198308275637	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	
13	徐鹏	男	342622199010133299	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	
14	陈新锐	男	342401199111234117	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	
15	徐强	男	342622199208192956	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	
16	陈晶晶	男	340322199001281232	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	
17	童言	男	340123199707033615	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	

### 重要提示

本证明与经办窗口打印的材料具有同等效应



验证码: KZA32BEC 557D

扫描二维码或访问安徽省人社厅网站→在线办事→便民热点, 点击【社会保险凭证在线验真】进入验真网验真。

注: 如有疑问, 请至经办归属地社保经办机构咨询。



投标授权代表信息

## 授权委托书

本单位（单位名称） 奥意建筑工程设计有限公司

授权（经办人姓名） 胡淑珂，联系电话 18312450943

身份证号码 411502199507170024

胡淑珂为本单位的经办人，全权代表我单位办理龙辉花园棚户区改造项目施工图设计招标投标相关事务，经办人的一切经办行为与本单位法定代表人的行为具有同等法律效应。经办人行为所产生的全部法律责任后果由本单位承担，本单位保证填写信息真实有效。

被委托人无权转让委托权。

本委托有效期自 2025年1月23日 至 2025年04月24日。

授权单位（盖公章）：奥意建筑工程设计有限公司

法定代表人签名：

经办人签名：胡淑珂

授权日期：2025年1月23日





深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单  
查询网址: <https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gz.html>

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

奥意建筑工程设计有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192191859N
注册号:	440301103506849
商事主体名称:	奥意建筑工程设计有限公司
住所:	深圳市福田区华发北路30号
法定代表人:	周栋良
认缴注册资本(万元):	5000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1985-01-01
营业期限:	永续经营
核准日期:	2023-02-15
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2025年01月15日10:44:52

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

# 建筑行业（建筑工程）甲级资质证书、电子通信广电行业（电子工程）甲级双甲级资质证书



企业名称	奥意建筑工程设计有限公司		
详细地址	深圳市福田区华发北路30号		
建立时间	1985年01月01日		
注册资本金	5000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192191859N		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144002927-10/1		
有效期	至2029年09月20日		
法定代表人	周栋良	职务	董事长
单位负责人	周栋良	职务	董事长
技术负责人	陈炜	职称或执业资格	高级工程师
备注	原企业名称：深圳奥意建筑工程设计有限公司 原资质证书编号：190009.0737 原发证日期：2009年08月21日		

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

证 书 延 期	企 业 变 更 栏
有效期延至____年____月____日   <div style="text-align: right;">核准机关(章) 年 月 日</div>	技术负责人变更为：黄卓。 *****  <div style="text-align: right;">               变更核准机关(章)              (2)              2024 年 12 月 31 日           </div>
有效期延至____年____月____日   <div style="text-align: right;">核准机关(章) 年 月 日</div>	<div style="text-align: right;">变更核准机关(章) 年 月 日</div>
有效期延至____年____月____日   <div style="text-align: right;">核准机关(章) 年 月 日</div>	<div style="text-align: right;">变更核准机关(章) 年 月 日</div>



# 工程设计资质证书

证书编号: A244002924

企业名称: 奥意建筑工程设计有限公司

统一社会信用代码: 91440300192191859N

法定代表人: 周栋良

注册地址: 深圳市福田区华发北路30号

有效期: 至2028年12月27日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 风景园林工程设计专项乙级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅  
微信公众号, 进入“粤建办事”  
扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年12月26日



# 城乡规划编制资质证书



## 城乡规划编制资质证书

(副本)

证书编号：粤自资规乙字 22440050

证书等级：乙级

单位名称：奥意建筑工程设计有限公司

**承担业务范围：**乙级城乡规划编制单位可以在全国承担下列业务：（一）镇、20万现状人口以下城市总体规划的编制；（二）镇、登记注册所在地城市和100万现状人口以下城市相关专项规划的编制；（三）详细规划的编制；（四）乡、村庄规划的编制；（五）建设工程项目规划选址的可行性研究。

统一社会信用代码：91440300192191859N

发证机关 广东省自然资源厅

有效期限：自 2022 年 12 月 28 日至 2027 年 12 月 27 日

2022 年 12 月 28 日



中华人民共和国自然资源部印制

# 投标人质量管理体系证书



## 北京中设认证服务有限公司

(地址: 北京市石景山区古城南街9号院1号楼4层407室 邮编: 100043)

# 质量管理体系认证证书

兹证明

### 奥意建筑工程设计有限公司

(注册地址/审核地址: 广东省深圳市福田区华发北路30号 邮编: 518031)

(统一社会信用代码: 91440300192191859N)

质量管理体系符合质量管理体系标准:

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

《质量管理体系 要求》

本证书覆盖的范围:

★工程咨询 资质证书范围内的工程设计  
房屋建筑(含超限高层)工程施工图审查★

本证书覆盖的其他现场见附件

本证书信息可在全国认证认可信息公共服务平台(<http://cx.cnea.cn>)查询。

初次认证日期: 1998年12月28日

更新认证日期: 2023年10月12日

有效期: 2023年10月12日至2026年10月27日

注册号: 02723Q10145R9M

法定代表人(签名):



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C027-M

说明: 在证书有效期内, 本证书应与年度审核的《保持认证注册通知书》一并使用, 方为有效。





投标人基本存款账户信息

## 基本存款账户信息

账户名称: 奥意建筑工程设计有限公司

账户号码: 818281660810001

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳大学城支行

法定代表人:  
(单位负责人) 周栋良

基本存款账户编号: J5840004350607



2022 年 02 月 17 日

## 投标人注册资金

国家企业信用信息公示系统截图，网址：<https://www.gsxt.gov.cn/>

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

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

**奥意建筑工程设计有限公司** 存续(在登、开业、在册) 特种设备获证企业

统一社会信用代码: 91440300192191859N  
注册号: 440301103506849  
法定代表人: 周栋良  
登记机关: 深圳市市场监督管理局  
成立日期: 1985年01月01日

发送报告  
信息分享  
信息打印

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

**营业执照信息**

- 统一社会信用代码: 91440300192191859N
- 注册号: 440301103506849
- 类型: 有限责任公司
- 注册资本: 5000.000000万人民币
- 登记机关: 深圳市市场监督管理局
- 住所: 深圳市福田区华发北路30号
- 经营范围: 一般经营项目是: 建筑工程与电子工程甲级设计; 承担工业与民用建筑工程总承包任务。; 许可经营项目是:

企业名称: 奥意建筑工程设计有限公司  
法定代表人: 周栋良  
成立日期: 1985年01月01日  
核准日期: 2021年03月09日  
登记状态: 存续(在登、开业、在册)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见[https://gkml.sam.gov.cn/nsjg/djzcj/202209/t20220901\\_349745.html](https://gkml.sam.gov.cn/nsjg/djzcj/202209/t20220901_349745.html)

**营业期限信息**

- 营业期限自: 1985年01月01日
- 营业期限至: 5000年01月01日

## 投标人无企业受处罚情况证明

国家企业信用信息公示系统截图，网址：<https://www.gsxt.gov.cn/>

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

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

**奥意建筑工程设计有限公司** 存续(在登、开业、在册) 特种设备获证企业

发送报告  
信息分享  
信息打印

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

**行政处罚信息**

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页



**奥意建筑工程设计有限公司**

存续(在营、开业、在册)

特种设备获证企业

发送报告

信息分享

信息打印

统一社会信用代码： 91440300192191859N  
 注册号： 440301103506849  
 法定代表人： 周栋良  
 登记机关： 深圳市市场监督管理局  
 成立日期： 1985年01月01日

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

列入经营异常名录信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#) | [« 上一页](#) | [下一页 »](#) | [末页](#)



**奥意建筑工程设计有限公司**

存续(在营、开业、在册)

特种设备获证企业

发送报告

信息分享

信息打印

统一社会信用代码： 91440300192191859N  
 注册号： 440301103506849  
 法定代表人： 周栋良  
 登记机关： 深圳市市场监督管理局  
 成立日期： 1985年01月01日

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

列入严重违法失信名单(黑名单)信息

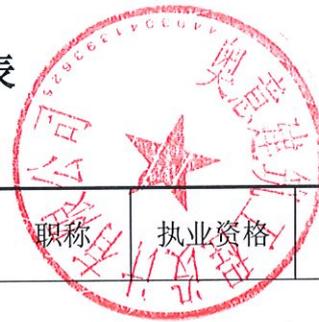
序号	类别	列入严重违法失信名单(黑名单)原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出严重违法失信名单(黑名单)原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入严重违法失信名单(黑名单)信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#) | [« 上一页](#) | [下一页 »](#) | [末页](#)

## 5、拟派设计人员一览表

投标人名称：奥意建筑工程设计有限公司



人员安排	姓名	性别	负责专业	职称	执业资格	备注
<b>一、设计人员</b>						
1.总建筑师	陈炜	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
2.项目负责人	孙明	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	/
3.方案负责人	程小波	男	建筑	高级工程师	/	/
4.建筑专业设计负责人	罗伟浪	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	/
5.建筑专业设计负责人	龙敏	女	建筑	工程师	一级注册建筑师	
6.结构专业设计负责人	宋徽	男	结构	工程师	一级注册结构工程师	/
7.结构专业设计负责人	张薇	女	结构	高级工程师	一级注册结构工程师	
8.机电总负责人、给排水专业设计负责人	吴宗俊	男	给排水	高级工程师	注册公用设备工程师（给水排水）	/
9.给排水专业设计负责人	周林森	男	给排水	高级工程师	注册公用设备工程师（给水排水）	
10.强电专业设计负责人	张国庆	男	强电	高级工程师	/	/
11.强电专业设计负责人	赵振	男	强电	高级工程师	/	
12.弱电专业设计负责人	余培贤	女	弱电	工程师	/	/

13. 通风空调专业设计负责人	陈君	男	暖通	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	/
14. 通风空调专业设计负责人	刘德道	男	暖通	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	
15. 装修设计负责人	熊奎	男	室内设计	工程师	/	/
16. 室外工程专业设计负责人	郑明新	男	室外工程	建筑专业工程师	/	/
17. 景观专业设计负责人	汤明疆	男	景观	工程师	/	/
18. 工程造价专业设计负责人	徐列炫	男	工程造价	工程师	注册造价工程师	/
19. 绿建专业负责人	韦久跃	男	绿建	高级工程师	/	/
20. BIM 专业负责人	李向东	男	BIM	高级工程师	/	/
21. 装配式专业负责人	李红芳	女	装配式	高级工程师	一级注册结构工程师	/

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。

## 6、拟派项目负责人情况一览表

投标人名称：奥意建筑工程设计有限公司

姓名	孙明	性别	男	出生年月	1970-12-30
学历	本科	专业技术任职资格	高级工程师		
毕业学校及专业	华南理工大学/ 建筑学专业	毕业时间	1994-08-23		
现任职务	公司副总建筑师/综合事业二部副总经理	从事设计工作年限	29年		
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	200344106 58
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	
	深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目全过程设计	计容建筑面积 6.56万平方米 <b>超高层住宅</b>	2023年4月	/	
	深圳大学总医院保障性租赁住房项目全过程设计	计容建筑面积 4.09万平方米	2023年4月	/	
	宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号A407-1020）建筑设计总承包	总建筑面积 23万平方米 <b>超高层住宅</b>	2022年09月	/	
	新桥东片区重点城市更新单元一期	总建筑面积 80.33万平方米 <b>超高层住宅</b>	2020年07月	/	
	人才安居（颢龙苑）龙岗区宝龙G02203-0016宗地项目	总建筑面积 12.06万平方米 <b>超高层住宅</b>	2020年07月	/	

	深圳地铁前海车辆段 上盖物业三期工程建 筑设计总承包	总建筑面积 89.05万平方米 <b>超高层住宅</b>	2021年03 月	2021年度广东省优秀 工程勘察设计奖评选 (公共建筑)三等奖; 第十九届深圳市优秀 工程勘察设计奖一等 奖
--	----------------------------------	------------------------------------	--------------	---

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

项目负责人注册证:

使用有效期: 2025年01月07日  
-2025年06月15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: 孙明

性 别: 男

出生日期: 1970年12月30日

注册编号: 20034410658

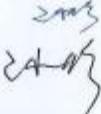
聘用单位: 奥意建筑工程设计有限公司

注册有效期: 2023年06月16日-2025年06月15日



主任



个人签名: 

签名日期: 2025-1-7

发证日期: 2023年06月16日

## 项目负责人执业资格证书

	JZ31010190
	姓名: 孙明
Full Name	_____
性别:	_____
Sex	身份证号: _____
出生年月:	430502701230201
Date of Birth	_____
工作单位:	_____
Employer	_____
批准日期:	2001 年 09 月
Approval Date	_____
	编号: 粤深执1建证(2001)010
持证人签名: Signature of the Bearer	签发单位盖章: Issued by
	2002 年 4 月 16 日
	签发日期: Issued on
	

## 项目负责人职称证书

	孙明 于二〇一六年
	十一月, 经 深圳市建筑专
照片	业高级专业技术资格第四
	_____ 评审委员会评审通过,
	建筑设计
	具备 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
 粤高职称字第 1703001003092 号	

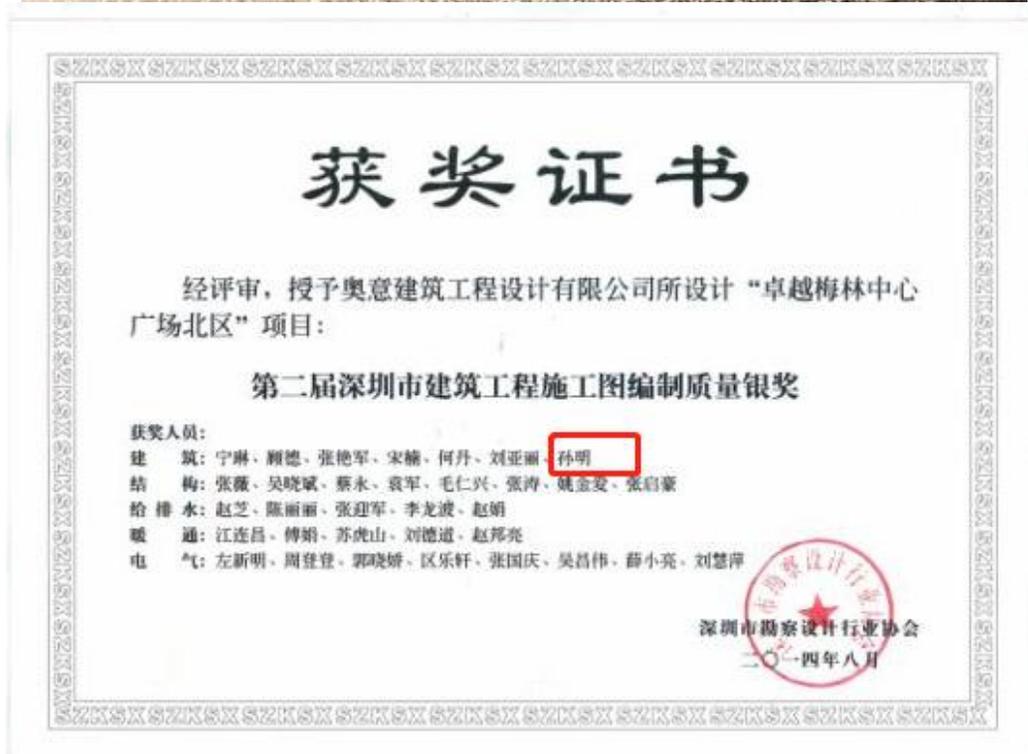
### 项目负责人身份证

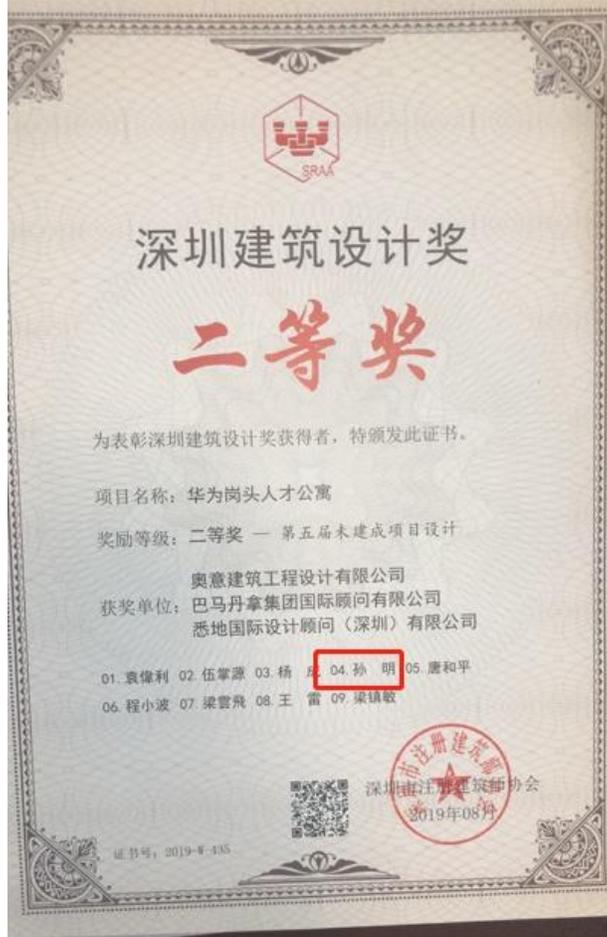
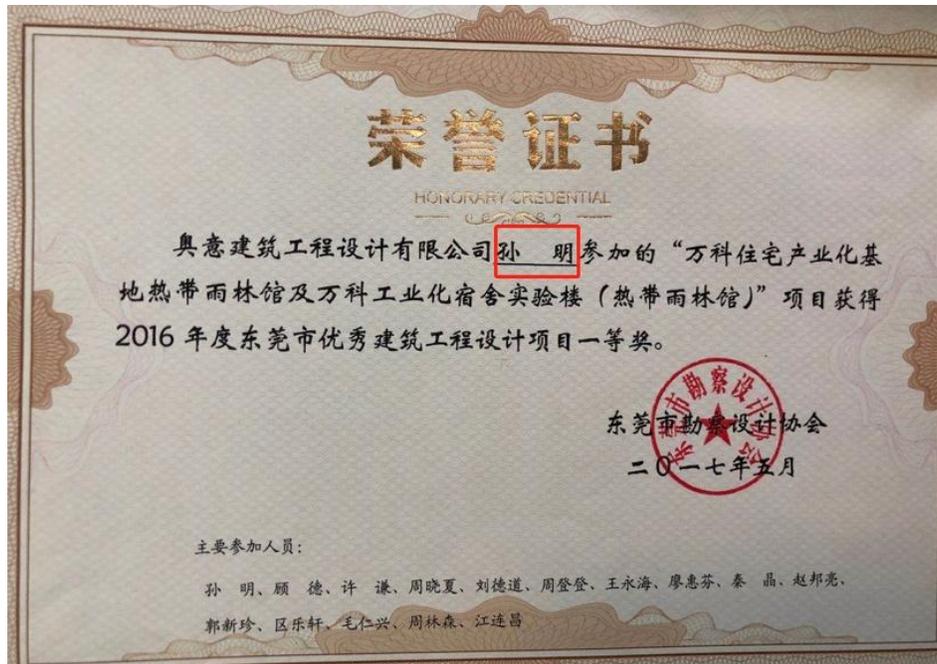


### 项目负责人毕业证书



项目负责人获奖证书







# 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：珠海保税区国际文化展示交易中心

奖励等级：三等奖 — 第五届未建成项目设计

获奖单位：奥意建筑工程设计有限公司

01. 孙 明 02. 杨蔚峰 03. 谭 琨 04. 刘建华



深圳市注册建筑师协会  
2019年08月

证书号：2019-Ⅱ-480

# 项目负责人近6个月社保缴纳证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 孙明      社保电脑号: 1767094      身份证号码: 430502197012302017      页码: 1  
 参保单位名称: 奥意建筑工程设计有限公司      单位编号: 323024      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	07	323024	16310.0	2609.6	1304.8	1	16310	815.5	326.2	1	16310	81.55	16310	57.24	16310	134.48	32.62
2024	08	323024	16810.0	2689.6	1344.8	1	16810	840.5	336.2	1	16810	84.05	16810	57.24	16810	134.48	33.62
2024	09	323024	17310.0	2769.6	1384.8	1	17310	865.5	346.2	1	17310	86.55	17310	60.24	17310	138.48	34.62
2024	10	323024	18310.0	2929.6	1464.8	1	18310	915.5	366.2	1	18310	91.55	18310	73.24	18310	146.48	36.62
2024	11	323024	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32376	135.24	33810	270.88	7.62
2024	12	323024	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32376	147.24	36810	294.88	3.62
合计			19453.12	9726.56			6674.6	2669.84			667.46		597.44		174.88		278.72

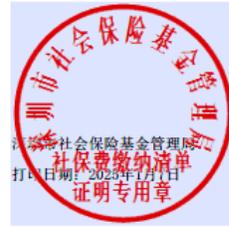


**备注:**

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（ 3391e3e1d4594b08 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
323024

单位名称  
奥意建筑工程设计有限公司



深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目全过程设计

业主单位及联系方式：深圳市南山人才安居有限公司//刘斯玮15626427047

合同关键页1：体现项目名称、签订日期

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称：深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目全过程设计

建设地点：深圳市南山区深圳大学丽湖校区

发包人：深圳市南山人才安居有限公司

设计人：奥意建筑工程设计有限公司

签订日期：2023年4月24日

2017年版

## 合同关键页2：体现设计内容

### 7、其他工作，主要工作内容包括但不限于：

(1) 报建配合，主要工作内容包括但不限于：人才房产配报审、方案核查意见报审、建设工程规划许可证报审、其他与设计工作相关的报批报审，制作与设计报建报审所需材料及配合发包人与相关报审报批部门进行沟通。

(2) 投资估算编制及概算编制。

(3) 后续相关设计交接、技术及观感材料把控。

(4) 对设计变更进行技术审核。

(5) 方案宣传介绍资料制作，主要工作内容包括但不限于：方案介绍 PPT、展板及户型宣传单等。

(6) 其他与本项目有关的配合协调工作。

### 二、施工图设计阶段

#### 1、施工图设计，主要工作内容包括但不限于：

(1) 主体、桩基础、泛光照明、景观园林、室内精装修、幕墙、标识标牌、交通、智能化、网络有线电视系统、绿色建筑、装配式建筑构件设计等。

(2) 根据发包人要求完善二次深化设计。

(3) BIM 设计（办理规划许可、施工许可、竣工验收各审批报建环节提交 BIM 模型，满足政府审批要求）。

#### 2、专项工作，主要工作内容包括但不限于：

按照施工图阶段深度及内容的要求完成上阶段涉及的专项设计、专项研究及专项咨询等成果。

#### 3、施工配合工作，主要工作内容包括但不限于：

提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图及二次深化图纸审核、后续相关设计交接，配合装配化部件深化、现场施工全过程解决问题、观感材料把控等。

#### 4、招标配合，主要工作内容包括但不限于：

根据发包人招标需求，提供各专业分包招标施工图、工程建设标准、发包人技术要求等招标配合及概算编制。

#### 5、其他工作包括但不限于：

(1) 变更配合：对设计变更进行技术审核并出具设计变更说明及变更图纸等相关工作。

(2) 竣工配合：编制竣工图纸、竣工结（决）算（含审计）配合服务等相关工作。

(3) 报建配合。

(4) 设计总体管理等。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段为：\_\_\_/\_\_\_。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段：\_\_\_/\_\_\_。

### 6. 设计要求

#### 6.1 设计一般要求

6.1.1 作为设计依据的文件或资料还包括：《深圳市人才安居集团有限公司方案深化设计编制深度要求》。

#### 6.2 设计遵循的法律和技术标准

6.2.1 合同当事人对于设计应遵循的法律和技术标准的特别要求：\_\_\_/\_\_\_。

6.2.6 发包人对工程项目提出的技术标准、功能要求高于或严于现行技术标准的，是指：

### 合同关键页3：体现项目规模

业态：超高层住宅

#### 3.2 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）

建设用地技术经济指标表		
项目	数值	备注
建设用地面积 (m <sup>2</sup> )	10700	
规定容积率	6.1	
计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	65600	
其中		
保障性租赁住房 (m <sup>2</sup> )	62000	按住宅及公共住房规范进行设计
3班幼儿园	1800	
配套设施用房	1800	具体功能及面积后续可能有调整，最终以校方确认及用规批复为准。
绿化覆盖率 (%)	≥30	
规划要求机动车总停车位 (辆)	暂按 286 个停车位进行考虑。	最终以规划要求为准
非机动车位 (辆)	满足深标要求	参考住宅进行配置
限高 (m)	≤100m	最终以审批要求为准
建筑覆盖率 (一/二级)	满足深标要求	
建筑物退红线 (m)	满足深标要求	
建筑间距 (m)	满足深标要求	
其它	1、总体布局：需满足相关规划及消防规范要求，未尽事宜应满足《深圳市城市规划标准与准则》的规定。 2、物业管理用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以核定，不纳入公共配套设施。	

合同关键页4：体现签章页

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。

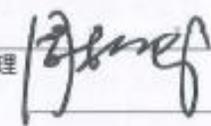
发包人：（盖章）

设计人：（盖章）

发 包 人： 深圳市南山人才安居有限公司  
住 所： 深圳市南山区粤海街道深圳湾  
科技生态园 10 栋 B 座 28 楼  
邮 编： 518000

设 计 人： 奥意建筑工程设计有限公司  
住 所： 深圳市福田区华发北路 30 号  
邮 编： 518031

法定代表人或其授权代理人：

法定代表人或其授权代理人：

纳税人识别号：91440300MA5E7AKF05

纳税人识别号：91440300192191859N

开 户 银 行： 中国工商银行股份有限公司深圳南山  
支行

开 户 银 行： 平安银行深圳桂园支行

账 号： 4000020309200597310

账 号： 11014657406166

电 话： 0755-86628389

电 话： 0755-83268851

合同签订地点：深圳市

合同签订时间： 2023 年 4 月 24 日

## 合同关键页5：体现项目负责人参与

发包人代表被授权范围：处理合同履行过程中所有与发包人的沟通及相关事项。

关于发包人代表的其他事项：/。

发包人更换发包人代表的，应提前7天书面通知设计人。

2.2.2 发包人自行决定是否更换发包人代表，设计人不能因此延误设计周期及降低设计质量，否则因此造成的损失由设计人承担。

### 3. 设计人

#### 3.2 设计人代表（项目负责人）

3.2.1 设计人代表（项目负责人）：孙明，国家一级注册建筑师，注册执业证书编号 20034410658，联系方式 13802579913。

设计人代表被授权范围：处理合同履行过程中所有与发包人的沟通及相关事项。

关于设计人代表的其他事项：/。

3.2.2 设计人需要更换项目负责人的，应提前7天书面通知发包人，并征得发包人书面同意。

发包人应在7天内书面回复设计人；逾期未回复的，视为发包人不同意更换项目负责人。

设计人擅自更换项目负责人的，应承担违约责任：除不可抗力外，设计全过程中未经发包人书面同意不得更换项目组成员，合同期内更换项目组成员，予以处罚：

更换项目负责人，按 20 万元/人次处罚；

更换专业负责人，予以 5 万元/人次违约金；

更换设计人员，予以 3 万元/人次违约金。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后7天内，更换项目负责人。

发包人应在7天内书面回复设计人；逾期未回复的，视为发包人同意更换专业负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的，应承担违约责任：按 20 万元/人次处罚。

#### 3.3 设计人员

3.3.1 设计人应于实际开始设计时间 7 天前，向发包人提交《项目投入设计人员安排表》。

3.3.4 设计人无正当理由拒绝撤换发包人感到不满意的设计人员的，应承担违约责任为：按 5 万元/人次处罚。

#### 3.4 设计分包

3.4.1 设计人不得将如下禁止分包的工程设计，分包给第三人：本项目全部设计内容。工程主体结构设计等关键性工作的范围为：项目全部设计内容。

3.3.2 设计人[ ]不经过 [  ]经过发包人书面同意后进行分包，确定分包人。

3.3.3 合同当事人关于分包人项目负责人和专业负责人的约定：/。

3.3.4 未经设计人同意，发包人[  ]不得 [ ]可以向分包人支付分包工程设计费。

#### 4. 设计原始资料

##### 4.1 设计原始资料的组成

4.1.2 发包人向设计人提交设计原始资料的时间安排如下：

合同签订后15天内，提交如下原始资料：项目地块红线图及地形图、周边市政道路图、周边建筑现状及规划图、地质初勘资料；

[ ]项目建议书编制开始前天内，提交如下原始资料：；

[ ]可行性研究报告编制开始前天内，提交如下原始资料：；

[ ]方案设计开始前天内，提交如下原始资料：；

[ ]初步设计开始前天内，提交如下原始资料：；

[ ]施工图设计开始前天内，提交如下原始资料：；

关于发包人提交设计原始资料的其他约定：。（详见设计任务书）

设计作品相关图片



深圳大学总医院保障性租赁住房项目全过程设计  
业主单位及联系方式：深圳市南山人才安居有限公司//刘斯玮 15626427047  
合同关键页1：体现项目名称、发包人与设计人、签订日期

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称：深圳大学总医院保障性租赁住房项目全过程设计

建设地点：深圳市南山区西丽街道深圳大学总医院用地范围内

发包人：深圳市南山人才安居有限公司

设计人：奥意建筑工程设计有限公司

签订日期：2023年4月26日

2017年版

## 合同关键页2：体现设计内容

(1) 报建配合，主要工作内容包括但不限于：人才房户配报审、方案核查意见报审、建设工程规划许可证报审、其他与设计工作相关的报批报审，制作与设计报建报审所需材料及配合发包人与相关报审报批部门进行沟通。

(2) 投资估算编制及概算编制。

(3) 后续相关设计交接、技术及观感材料把控。

(4) 对设计变更进行技术审核。

(5) 方案宣传介绍资料制作，主要工作内容包括但不限于：方案介绍 PPT、展板及户型宣传单等。

(6) 其他与本项目有关的配合协调工作。

### 二、施工图设计阶段

#### 1、施工图设计，主要工作内容包括但不限于：

(1) 主体、桩基础、泛光照明、景观园林、室内精装修、幕墙、标识标牌、交通、智能化、网络有线电视系统、绿色建筑、装配式建筑构件设计等。

(2) 根据发包人要求完善二次深化设计。

(3) BIM 设计（办理规划许可、施工许可、竣工验收各审批报建环节提交 BIM 模型，满足政府审批要求）。

#### 2、专项工作，主要工作内容包括但不限于：

按照施工图阶段深度及内容的要求完成上阶段涉及的专项设计、专项研究及专项咨询等成果。

#### 3、施工配合工作，主要工作内容包括但不限于：

提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图及二次深化图纸审核、后续相关设计交接，配合装配化部件深化、现场施工全过程解决问题、观感材料把控等。

#### 4、招标配合，主要工作内容包括但不限于：

根据发包人招标需求，提供各专业分包招标施工图、工程建设标准、发包人技术要求等招标配合及概算编制。

#### 5、其他工作包括但不限于：

(1) 变更配合：对设计变更进行技术审核并出具设计变更说明及变更图纸等相关工作。

(2) 竣工配合：编制竣工图纸、竣工结（决）算（含审计）配合服务等相关工作。

(3) 报建配合。

(4) 设计总体管理等。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段为：\_\_\_/\_\_\_。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段：\_\_\_/\_\_\_。

### 6. 设计要求

#### 6.1 设计一般要求

6.1.1 作为设计依据的文件或资料还包括：《深圳市人才安居集团有限公司方案深化设计编制深度要求》。

#### 6.2 设计遵循的法律和技术标准

6.2.1 合同当事人对于设计应遵循的法律和技术标准的特别要求：\_\_\_/\_\_\_。

6.2.6 发包人对工程项目提出的技术标准、功能要求高于或严于现行技术标准的，是指：\_\_\_/\_\_\_。

### 合同关键页3：体现项目规模

设计费含增值税价暂定为：人民币（ ）；设计费不含增值税价为（ ）；增值率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值稅率换算后执行。设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积（暂定）（平方）	单价（含税）（元/平方）	小计（含税）（元）	备注
	概念方案深化设计（含总图布局深化设计及户型产品设计）	40938			含前期配合工作费
	方案设计（含专项咨询及研究）	40938			含专项咨询及研究工作费
	方案阶段专项设计工作	40938			专项设计费
	初步设计（含其他工作）	40938			含其他工作费
	施工图设计	47010			

关于设计费及其计取方式的其他约定：合同结算价以本项目最终核准建筑面积×中标单价，其中设计考核费根据考核结果按实支付。

注：

工程采用固定单价合同。结算以本项目最终核准建筑面积×中标单价，其中设计考核费根据考核结果按实支付。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。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。

[ ]政府投资工程项目

（一）为便于设计工作顺利推进，经合同当事人约定，本项目设计费合同暂定价为元（¥元）。此暂定价仅作为支付进度款的计算依据。如按以下规定取费方式计算的设计费超过暂定价的10%，合同当事人需签订补充协议。

（二）关于项目建议书或可行性研究报告编制咨询服务费

项目建议书或可行性研究编制的咨询服务费，参照《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（计价格〔1999〕1283号）有关规定计算，按照其基准价计取。工程复杂程度调整系数、行业调整系数按下表1-1选取。发包人向设计人实际支付的咨询服务费总额，以发改部门批复的建安费估算额为计算基数。

附表1-1 工程复杂程度调整系数、行业调整系数选取表

序号	工程类别	复杂程度调整系数	行业调整系数
1	交通（公路）、铁道、市政公用工程	[ ]	[ ]

（三）关于工程设计费

参照原国家发展计划委员会、建设部联合制定的《工程勘察设计收费管理规定》（计价格〔2002〕10号）和附件，结合招投标文件的规定，计取工程设计费。具体计算，可参照国家发展和改革委员会价格司和建设部质量与安全与发展司共同编写的《工程勘察设计收费标准使用手册》的解释和案例。

工程设计收费计费额应为经过发改部门审核批准的建设项目初步设计概算中的建筑安装工程费。工程设计的复杂程度调整系数、专业调整系数、附加调整系数应按本合同条款附表1-2的规定选取（未填写者，其值为1）。设计费最终结算价应经过政府审计部门审定，但发包

合同关键页 4：体现签章页

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： 深圳市南山人才安居有限公司  
住 所： 深圳市南山区粤海街道深圳湾  
科技生态园 10 栋 B 座 28 楼  
邮 编： 518000

设 计 人： 奥意建筑工程设计有限公司  
住 所： 深圳市福田区华发北路 30 号  
邮 编： 518031

法定代表人或其授权代理人：

法定代表人或其授权代理

纳税人识别号：91440300MA5EFAKF85

纳税人识别号：91440300192191859N

开 户 银 行： 中国工商银行股份有限公司深圳南山  
支 行

开 户 银 行： 平安银行深圳桂园支行

账 号： 4000020309200597310

账 号： 11014657406166

电 话： 0755-86628389

电 话： 0755-83268851

合同签订地点：深圳市

合同签订时间： 2023 年 4 月 26 日

## 合同关键页5：体现项目负责人参与

关于发包人代表的其他事项： / 。

发包人更换发包人代表的，应提前 7 天书面通知设计人。

2.2.2 发包人自行决定是否更换发包人代表，设计人不能因此延误设计周期及降低设计质量，否则因此造成的损失由设计人承担。

3. 设计人

3.2 设计人代表 (项目负责人)

3.2.1 设计人代表(项目负责人):孙明,国家一级注册建筑师,注册执业证书编号20034410658,联系方式13802579913。

设计人代表被授权范围:处理合同履行过程中所有与发包人的沟通及相关事项。

关于设计人代表的其他事项: / 。

3.2.2 设计人需要更换项目负责人的,应提前 7 天书面通知发包人,并征得发包人书面同意。

发包人应在 7 天内书面回复设计人;逾期未回复的,视为发包人不同意更换项目负责人。

设计人擅自更换项目负责人的,应承担违约责任:除不可抗力外,设计全过程中未经发包人书面同意不得更换项目组成员,合同期内更换项目组成员,予以处罚:

更换项目负责人,按 20 万元/人次处罚;

更换专业负责人,予以 5 万元/人次违约金;

更换设计人员,予以 3 万元/人次违约金。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后 7 天内,更换项目负责人。

发包人应在 7 天内书面回复设计人;逾期未回复的,视为发包人同意更换专业负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的,应承担违约责任:按 20 万元/人次处罚。

3.3 设计人员

3.3.1 设计人应于 实际开始设计时间7天前,向发包人提交《项目投入设计人员安排表》。

3.3.4 设计人无正当理由拒绝撤换发包人感到不满意的~~设计人员~~的,应承担违约责任:按 5 万元/人次处罚。

3.4 设计分包

3.4.1 设计人不得将如下禁止分包的工程设计,分包给第三人:本项目全部设计内容。工程主体结构设计等关键性工作的范围为:项目全部设计内容。

3.3.2 设计人[ ]不经过 [  ]经过发包人书面同意后~~进行分包~~,确定分包人。

3.3.3 合同当事人关于分包人项目负责人和专业负责人的约定: / 。

3.3.4 未经设计人同意,发包人[  ]不得 [ ]可以向分包人支付分包工程设计费。

4. 设计原始资料

4.1 设计原始资料的组成

4.1.2 发包人向设计人提交设计原始资料的时间安排如下:

合同签订后 15 天内,提交如下原始资料:项目地块红线图及地形图、周边市政道路图、周边建筑现状及规划图、地质初勘资料;

[ ]项目建议书编制开始前天内,提交如下原始资料: ;

[ ]可行性研究报告编制开始前天内,提交如下原始资料: ;

[ ]方案设计开始前天内,提交如下原始资料: ;

[ ]初步设计开始前天内,提交如下原始资料: ;

[ ]施工图设计开始前天内,提交如下原始资料: ;

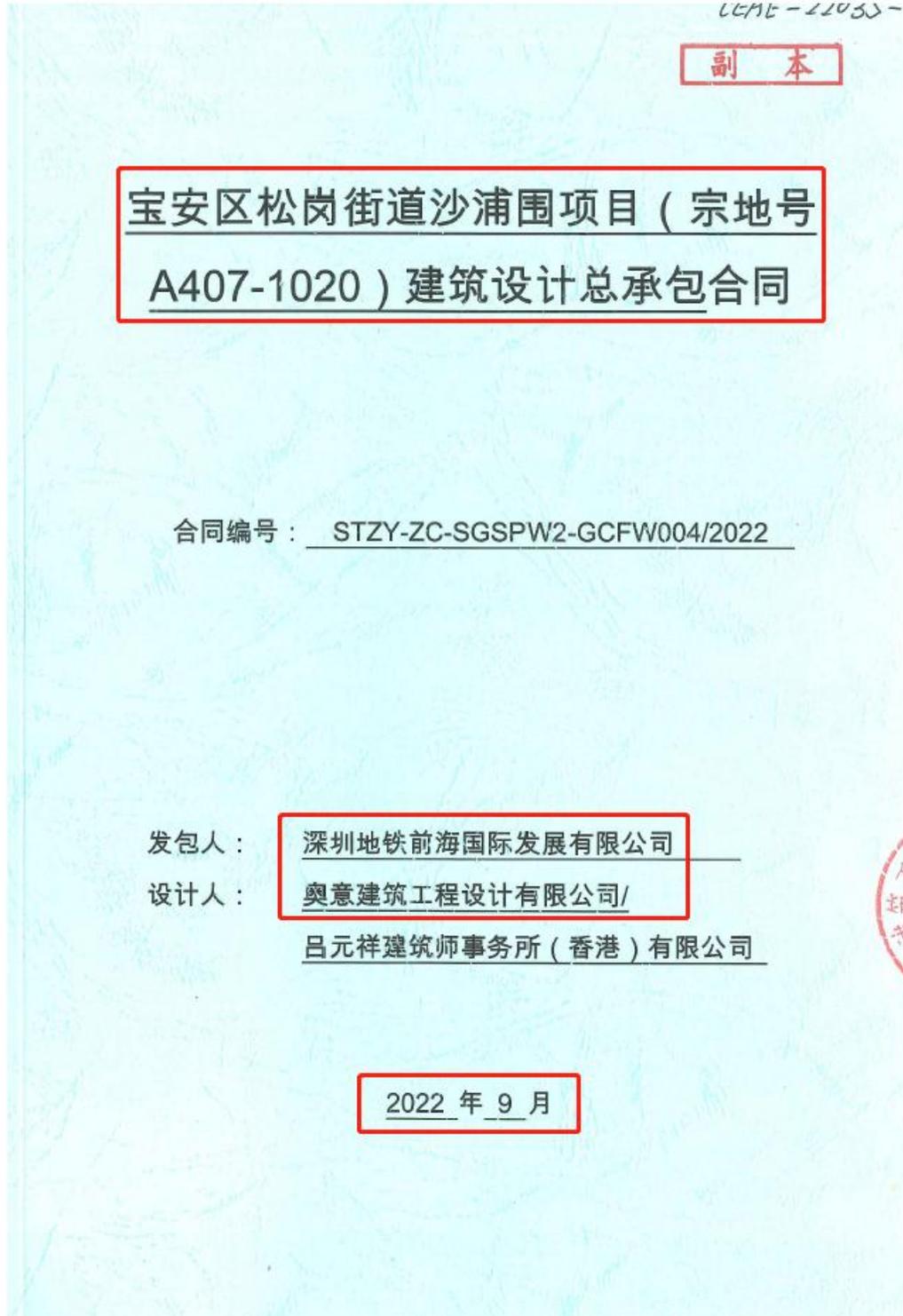
关于发包人提交设计原始资料的其他约定:。(详见设计任务书)

5. 设计服务范围及内容

设计作品相关图片



宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号A407-1020）建筑设计总承包  
业主单位及联系方式：深圳地铁前海国际发展有限公司//蔡工 0755-23882706  
合同关键页1：体现项目名称、发包人与设计人、签订日期



## 合同关键页2：体现设计内容

### 二、设计范围

开展项目工程设计全过程服务，内容包括但不限于工程建筑设计及专项设计、深化设计的审核与配合、工程招标配合、报建配合、评审审查配合、施工配合、竣工验收配合等内容。

#### 1. 工程建筑设计：

根据规划指标完成建设用地范围内室外工程设计、地下工程设计、建筑物及构筑物设计的单体设计等，包含方案设计（含投资估算）、初步设计（含初步设计概算）、施工图设计、施工配合、竣工验收配合等涉及本项目的一切设计及设计服务工作，服务内容和范围包括但不限于以下：建筑、结构、结构超限审查、强弱电、给排水、采暖通风、燃气；红线范围内的市政配套及与红线外各项市政管线接口设计；室外总体总图和各类管网管线及其综合设计；配合擦窗机设备、电梯（升降梯及自动扶梯）招标投标设计等工程。

#### 2. 专项设计：

专项设计包括但不限于交通设计咨询及路口设计、绿色建筑及海绵城市设计、智能化设计、泛光照明设计、装配式及 BIM（含装配式施工组织咨询及装配式认定）、停车划线、标识导视设计、水土保持施工图设计、公交首末站设施及划线专项设计、幕墙专项设计（含系统门窗）等工作。

3. 评审审查配合：参加和接受设计过程中所必要的审查和专项审查。接受发包人委托的第三方审图机构、精细化审图机构及顾问公司的图审，并对其提出的意见进行协商和修改直至审查通过。

4. 工程招标所需的技术要求和说明等相关文件；满足政府相关部门审查和设计人所需要的所有专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审，报批报建所需的评审资料、会务及与政府相关部门的协调工作等。以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业、其他特殊工程和投资计划所含项目的设计。

（二）本次招标范围不包括：精装、景观、三审、机电顾问和结构顾问、面积预测绘咨询、交评、环评、水土保持方案、地质灾害评估、用水节水评估、防洪影响评价、地铁安保区技术专项设计等。

具体范围以招标文件为准。

### 三、工作内容和设计任务

#### 1 工作内容

承担本项目的的设计总承包单位（以下可简称“设计人”）需为深圳地铁前海国际发展有限公司（以下可简称“发包人”）完成设计、报建、招标、施工配合和后续服务各阶段所必须的全部设计及其管理工作，包括但不限于：

- （1）宝安区松岗街道沙浦围项目总体技术工作；
- （2）宝安区松岗街道沙浦围项目建筑方案设计；
- （3）宝安区松岗街道沙浦围项目初设及施工图设计；
- （4）宝安区松岗街道沙浦围项目专项设计；
- （5）宝安区松岗街道沙浦围项目建筑配合施工与后续服务。

## 合同关键页3：体现项目规模

### 第三部分 合同条款

#### 1 项目概况

1.1 项目名称：宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号 A407-1020）建筑设计总承包（以下简称“本项目”）。

#### 1.2 项目概况：

宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号 A407-1020）位于深圳市宝安区松岗街道沙浦围工业大道以西、沙江路以北、松兴路以南，商业用地+二类居住用地+教育设施用地，用地面积 32684 平方米，规定建筑面积 185993 平方米，总建筑面积约 23 万平方米。

04-02 地块包含 04-02-01 地块和 04-02-02 地块。其中：04-02-01 地块容积率 $\leq 6.75$ ，总建筑面积 172317 平方米，包含办公 56000 平方米、商业 6528 平方米、酒店 45000 平方米、住宅 59909 平方米（含 350 平方米的物业服务用房及不低于 13825 平方米的公共住房，公共住房的类型由住建部门确定）、公交首末站 2500 平方米、6 班幼儿园 1980 平方米、社区管理用房 300 平方米、社区警务室 100 平方米、社区体育活动场地（占地面积 600 平方米，含 3 人制篮球场、儿童活动场所及户外健身场地）。

04-02-02 地块容积率 $\geq 1.5$ ，总建筑面积 $\geq 13676$  平方米，为 18 班小学。

规划设计条件最终以政府审定为准。

蔡颖曦 [Signature]



合同关键页4：体现签章页

发包人 深圳地铁前海国际 法定代表人  
(盖章): 发展有限公司 或授权代表: 刘宇峰

住 所: 深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦

电 话: 0755-23992500 传 真: 0755-23992555

开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号: 442015011000525605 邮政编码: 518026  
14

项目主管部门经 蔡颖曦 项目主管部门  
办人及电话: 0755-89986603 审核人: [Signature]

合约部门经办人 邱艳 合约部门审核  
及电话: 0755-89986532 人: [Signature]

设计人联合体牵 奥意建筑工程设计有 法定代表人或 周栋良  
头方(盖章): 限公司 授权代表: [Signature]

住 所: 深圳市福田区华发北路 30 号

电 话: 0755-83268851 传 真: 0755-83321851

开户银行: 平安银行深圳桂园支行 开户全名: 奥意建筑工程设计有限公司

账 号: 11014657406166 邮政编码: 518000

设计人经办人: 胡淑珂 设计人经办人电 0755-83261707  
话:

MZ 周栋良 蔡颖曦

## 合同关键页5：体现项目负责人参与

附件 2：团队列表

### 拟投入本项目人员情况表

在本项目中拟任职务	姓名	专业	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人、建筑专业负责人	孙明	建筑	高级工程师 一级注册建筑师	本科学历，从业 27 年 近几年类似项目经验： 1、深圳地铁前海车辆段上盖物业三期工程建筑设计总承包； 3、新桥东片区重点城市更新单元一期； 3、华为上海青浦研发办公项目； 4、深圳前海嘉里项目； 5、招商深圳国际会展中心配套区启动区 03-01 地块项目； 6、深圳鹏润达商业广场； .....
主创设计师	黄佳武	建筑设计	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 香港注册建筑师</li> <li>- 香港建筑物条例认可人士</li> <li>- 中华人民共和国一级注册建筑师</li> <li>- 中华人民共和国一级注册建筑师资格</li> <li>- 港澳建筑及相关工程专业人士执业资格（横琴）(2020) [HKRS-2020-0032]</li> <li>- 香港工程建设领域专业人士前海合作区备案执业资格（一级注册建筑师）(2021) [QHRS-2021-0210]</li> </ul>	学位： 香港大学建筑学学士（1989） 香港大学建筑学文学士（一级荣誉）（1986）  承担过的项目： - 深圳市地铁 12 号线赤湾停车场上盖物业开发项目（2020-目前） - 深圳龙岗区平湖枢纽综合建设项目（2021-目前） - 佛山顺德碧桂园顺德未来城（2018-目前） - 北京华润未来城市（TOD 综合体）（2015-目前） - 武汉伟鹏万科御玺滨江（2016-2019） - 武汉武汉周大福金融中心（2018） .....
建筑方案设计师	欧斯聪	建筑设计	/	学位： - 中国广州大学建筑学士（2006）  承担过的项目： - 佛山顺德碧桂园顺德未来城（2018-目前） - 深圳龙岗区平湖枢纽综合建设项目（2021-目前） - 北京华润未来城市（TOD 综合体）

M2P1 孙明 蔡颖

设计作品相关图片



新桥东片区重点城市更新单元一期

业主单位及联系方式：深圳市宝实置业有限公司//13928488507

合同关键页1：体现项目名称、发包人与设计人、签订日期

工程编号：

合同编号：CEAE-20072-75

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：新桥东片区重点城市更新单元（一期）

工程地点：深圳市宝安区

发包人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

设计人（乙方）：奥意建筑工程设计有限公司

2017 年版

## 合同关键页2：体现设计内容

程设计内容：1) 建筑专业（应含电梯选型）；2) 结构专业；3) 建筑电气专业；4) 给排水专业；5) 通风与空气调节专业。

(2) 关于建筑小区的基础性设计内容。即按照剔除风景园林工程设计、环境工程设计和基坑支护内容之后的《建筑工程设计文件编制深度规定》，能保障建筑小区建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容，包括总平面图、小区道路、绿地、水体、广场、停车场、机电管线综合的工程设计。

具体项目的基本设计内容，可由专用条款约定。

5.1.4 特定专项设计内容如下：建筑装饰工程；建筑幕墙工程；轻钢结构工程；建筑智能化系统；照明工程；消防设施工程。此六项特定专项设计内容的细分涵义，按《工程设计资质标准》执行。

具体项目的特定专项设计内容，应由专用条款约定。

5.1.5 其他设计内容，是指除了基本设计内容和特定专项设计内容之外的工程设计内容。具体可由专用条款约定。

### 5.2 设计服务阶段

5.2.1 对应于基本设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计（含编制初步设计概算）、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、

### 合同关键页3：体现项目规模

(3) 初步设计阶段：完成本阶段工作，初步设计成果得到发包人书面确认并完成所有报批报建工作后 14 个工作日内，支付本阶段设计费的 80%；

(4) 施工图设计阶段：施工图设计文件取得政府主管部门的同意批文，按《设计任务书》的要求提供施工图设计成果后，并配合发包人完成工程总承包单位招标后 14 个工作日内，支付本阶段设计费的 80%；

(5) 施工配合服务阶段：

- ① 整体地下室施工完成，支付暂定设计费的 5%；
- ② 项目主体结构封顶，支付暂定设计费的 5%；
- ③ 工程竣工验收合格，发包人办理完成相关竣工手续，支付暂定设计费的 5%；
- ④ 设计人完成合同约定的全部设计任务后办理结算，经结算且设计人提交付款申请经发包人审核通过后 21 个工作日内支付余款。

#### 二、目前设计费计取（按照实际设计指标）

目前项目总建筑面积为 803279 平方米（按宝规院专规经济可行性分析提供的数据），按照目前设计指标和主合同约定的各阶段单价，设计费总额计算如下表：

序号	工作内容	目前设计建筑面积 (暂定) (m <sup>2</sup> )	固定单价 (元/m <sup>2</sup> )	目前设计总价 (设计费用) (元)
一	方案设计	803279		
二	初步设计	803279		
三	施工图设计	803279		
合计				

#### 三、按城更局最新（一期 A、一期 B）付款说明

1、设计费最终以本项目取得的全部《深圳市工程规划许可证》内登记的总建筑面积作为计价面积并按固定单价确定结算价，以多退少补为原则；

## 超高层住宅：

### 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2023-0010 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证



2023年04月28日

项目编号： JZ20180655-1

**重要提示**

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2024 年 04 月 28 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

**附件**

- 1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面图）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题；

**备注**

1. 用地单位应遵守《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在用地现场对外公示位置信息公示。
2. 产业研发用房 96795㎡（含业主委员会办公用房 200㎡、物业服务办公用房 244㎡）、公用设备用房 6534.51㎡（含出地面地下室风井 139.02㎡）。3. 本项目规划机动车位 557 个（含充电桩 87 个），其中包含充电桩车位 20 个。
4. 本项目建筑最高点海拔高度为 148.7 米，符合航空限高 172.5 米的要求（详见民航局函[2021]342 号）。
5. 本项目属城市更新设计阶段总量控制率达到 55%，进深率不超过小于总地块面积的 10%，应在取得本证 10 个工作日内按区海维办要求进行报建。
6. 本项目绿色建筑、节能、节能、减排、环保等按相关规定执行。本项目绿色建筑至少按照国家一级标准进行规划、设计、建设和运行。
7. 本项目符合《深圳市装配式建筑发展专项规划》的规划要求，满足《深圳市装配式建筑评价标准》。
8. 本项目位于地质灾害易发区，建设单位须按《新桥东片区重点城市更新项目（一期）地质灾害危险性评估报告》的结论采取相应的地质灾害防治措施。
9. 本项目位于气象探测环境保护控制区内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规范的要求进行建设。
10. 建设单位在建设工程竣工验收环节，应向住房和城乡建设部《关于加强高层建筑施工管理的通知》（建科[2021]18 号），充分验证本项目与各区消防救援力量匹配。
11. 本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求实施 BIM 技术应用。

**验收记录**

深圳市宝置业有限公司										
用地单位										
项目名称	新桥东先进制造产业园科创一中心(A325-0232)				用地位置					宝安区新桥街道洪田路东南恒丰路南面
宗地编码	440306604004GB00809				宗地号			A325-0232		
土地使用权出让合同书		深地合字（2022）B018 号			土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号				440306202200117						
分期建设项目子项名		新桥东先进制造产业园科创一中心(A325-0232)			选址意见书					
总建筑面积 ㎡	计规定容积率建 筑面积㎡	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化覆盖 率	建筑最高高 度 m	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)		
136477.56	96795.00	50.00/27.50	25.00	138.90	32/2	1	0/557	290/0		
本期建筑面积及分配		建筑功能		建筑面积㎡			地上核增			
				规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡		
计容积率建 筑面积 1078 37.29㎡	地上	产业研发用房		96795	0	96795	架空公共空间	1832.74		
							城市公共通道	2703.81		
							架空绿化休闲	4059.32		
							消防避难空间	2446.42		
		合计		96795	0	96795	合计	11042.29		
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	共用停车库		22105.76						
		公用设备用房		6534.51						
		合计		28640.27						

合同关键页 4：体现签章页

发包人(盖章):  
深圳市宝实置业有限公司

法定代表人(签字):   
或委托代理人(签字):

统一社会信用代码:  
91440300MA5EGJMG96

地 址:  
深圳市宝安区宝华森国际中心C栋5楼

电 话:  
传 真:  
电子信箱:

开户银行:

账 号:

设计人(盖章):  
奥意建筑工程设计有限公司

法定代表人(签字):  
或委托代理人(签字): 

统一社会信用代码:  
91440300192191859N

地 址:  
深圳市福田区华发北路 30 号

电 话: 0755-83268851  
传 真: 0755-83321851  
电子信箱: jy@ae-design.cn

开户银行:  
平安银行深圳桂园支行  
账 号: 11014657406166

合同签订时间: 2020年7月29日

## 合同关键页5：体现项目负责人参与

2.2.1 发包人代表的姓名、职务、联系方式：。

发包人代表被授权范围：。

关于发包人代表的其他事项：。

发包人更换发包人代表的，应提前15天书面通知设计人。

2.2.2 发包人自行决定是否更换发包人代表。设计人不能以此为由中止设计工作、延误设计周期或降低设计质量。否则因此造成的损失及违约责任由设计人承担。

### 3.设计人

#### 3.1 设计人一般权利、义务

3.1.13 设计人其它权利义务：1.设计人应基于专业知识及工作经验，与发包人另行委托的其他第三方机构沟通，对新桥东片区重点城市更新项目（一期）开发建设时序进行研究分析，并在发包人要求的时限内出具相应报告；2.设计人应于中标后 30 日内根据招标文件的约定，提交中标金额 10%的银行履约保函。

#### 3.2 设计人代表（项目负责人）

3.2.1 设计人代表（项目负责人）姓名、执业资格及等级、注册执业证书编号、联系方式为孙明、一级注册建筑师、注册置业证书编号：034410658、联系方式：13802579913。

设计人代表被授权范围：负责本项目设计工作事宜。

关于设计人代表的其他事项：。

发改委批复：体现项目类型

## 深圳市宝安区城市更新和土地整备局

深宝更新函（2021）86号

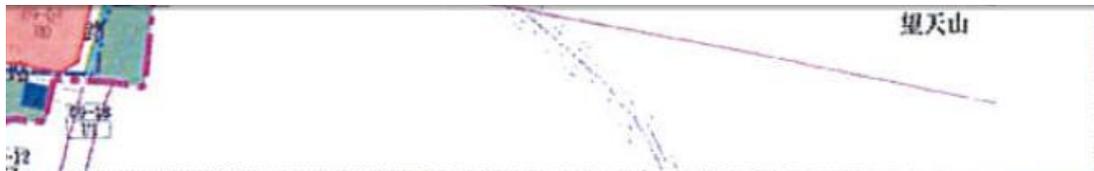
### 宝安区城市更新和土地整备局关于《宝安区新桥街道新桥东片区重点城市更新单元（含康大工业基地城市更新单元）规划修改》的复函

深圳市宝安实业集团有限公司：

你司向我局申请的《宝安区新桥街道新桥东片区重点城市更新单元（含康大工业基地城市更新单元）规划修改》，现函复如下：

一、经审查，《宝安区新桥街道新桥东片区重点城市更新单元（含康大工业基地城市更新单元）规划修改（草案）》等内容符合《深圳经济特区城市更新条例》、《深圳市拆除重建类城市更新单元规划审批规定》（深规划资源规[2020]2号）等相关政策要求，属于非强制性内容修改，具有修改的必要性和可行性，同意该城市更新单元规划修改，具体内容如下：

（一）新桥东片区重点城市更新单元修改分期实施计划，一期A拆除范围用地面积保持不变，仍为259025.8平方米；一期B拆除范围用地面积减少27555.9平方米，由199642.7平方米



项目	数量
开发建设用地面积 (m <sup>2</sup> )	719571.8 (-460.1)
规划容积率	5.6
建筑容积率	4019176 (-2671)
商业、办公及旅馆业建筑	337426
可租赁人才住房	105140
厂房	1486235
产业研发用房(含创新型产业用房127019)	1058492
产业配套用房	891943 (-2671)
商业服务设施(含公共食堂、幼托)	231677 (-473)
宿舍	660266 (-2198)
公共配套设施	79240
社区管理用房	600 (2处)
社区老年人日间照料中心	1100 (1处)
社区级公共配套用房(含党群服务中心)	6900 (2处)
社区服务中心	800 (2处)
社区菜市场	4500 (3处)
社区健康服务中心	7400 (2处)
9班幼儿园	建筑面积2400, 独立占地面积2700 (1处)
18班幼儿园	建筑面积5800, 独立占地面积6500 (1处)
文化活动室	4000 (2处)
文化活动中心	10000 (1处)
邮政支局	1500 (1处)
公共厕所	120 (1处)
环卫工人作息房	40 (2处)
再生资源回收站	100 (1处)
公文首末站	19100 (4处)
城市配送站	4000 (2处)
片区汇聚机房	800 (4处)
小型垃圾转运站(含再生资源回收站、公共厕所, 环卫工人作息房)	480 (1处)
110KV变电站	7000 (2处)
地下公共充电站	3500 (2处)

备注: 物业服务用房按照《深圳市社区物业管理条例》予以核定, 不纳入公共配套设施。

- |             |            |                   |
|-------------|------------|-------------------|
| ▲ 汇聚机房      | 幼 幼儿园      | 公共充电站             |
| 社 社区级公共配套用房 | 小 小学       | 老 社区老年人日间照料中心     |
| 邮 邮政支局      | 九 九年一贯制学校  | P 社会停车场(库)        |
| 菜 社区菜市场     | 高 寄宿制高中    | 货 货运停车场           |
| 公 公文首末站     | 社 社区管理用房   | 水 水厂              |
| 转 垃圾转运站     | 回 再生资源回收站  | 综 综合体育活动中心/社区体育场地 |
| 环 环卫工人作息房   | 社 社区服务中心   | 文 文化活动中心/文化活动室    |
| 公 公共厕所      | 社 社区健康服务中心 | 气 瓶装液化石油气供应站      |

设计作品相关图片



人才安居（颢龙苑）龙岗区宝龙G02203-0016宗地项目

业主单位及联系方式：深圳市人才安居集团有限公司//苏工 0755-33205400

合同关键页1：体现项目名称、发包人与设计人

合同编号：JT-G-2020-BL0016-036

## 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：龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目设计采购  
施工总承包工程（EPC）

工程地点：深圳市龙岗区

发 包 人：深圳市人才安居集团有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司//奥意建筑工程设计有限  
公司

2019 版



【方案设计+初步设计合同】

合同编号：JT-G-2020-BL0016-026

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称：龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目建筑方案及初步设计

建设地点：深圳市龙岗区

发包人（甲方）：深圳市人才安居集团有限公司

设计人（乙方）：奥意建筑工程设计有限公司

2017 年版

## 合同关键页2：体现项目规模与项目类型

### 超高层住宅：

发标人技术要求

#### 2.3 规划指标

2.3.1 建设用地面积：15038.32平方米。

2.3.2 建筑使用性质：住宅商业幼儿园其他。

2.3.3 建设规模：本项目总建筑面积为120610平方米，其中计容积率建筑面积为87987平方米，不计容积率建筑面积为5277平方米，地上规定建筑面积82710平方米，地上核增建筑面积5277平方米；地下室3层，最高层数49层，建筑地面高度150米，9班幼儿园独立占地2700平方米，建筑面积2400平方米，建筑高度12.9米。

2.3.4 其余指标详见表2.1技术经济指标表，具体如下：

一、项目概况					
项目名称	龙岗宝龙G02203-0016宗地地块		用地单位	深圳市人才安居集团有限公司	
宗地号	G02203-0016		用地位置	深圳市龙岗区宝龙街道	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	15038.32 m <sup>2</sup>		总建筑面积	120610 m <sup>2</sup>	
计容积率建筑面积	87987 m <sup>2</sup>		容积率/规定容积率	5.85/5.5	
地上规定建筑面积	82710 m <sup>2</sup>		不计容积率建筑面积	32623 m <sup>2</sup>	
地上核减建筑面积	0 m <sup>2</sup>		地下规定建筑面积	0 m <sup>2</sup>	
地上核增建筑面积	5277 m <sup>2</sup>		地下核增建筑面积	32623 m <sup>2</sup>	
建筑基底面积	5090 m <sup>2</sup>		建筑覆盖率（一/二级）	33.8%/11.80%	
绿地面积/折算绿地面积	1368.81/4646.91 m <sup>2</sup>		绿化覆盖率	40.01%	
最高高度	150m		最大层数（地上/地下）	49层/3层	
机动车停车位（地上/地下）	0辆/919辆		充电车位（地上/地下）	0辆/276辆	
非机动车停车位（地上/地下）	0辆/310辆		无障碍停车位（地上/地下）	0辆/0辆	
停地下室车位平均面积	37.41 m <sup>2</sup>		总户数	1078户	
三、本期建筑面积及分配			建筑面积m <sup>2</sup>		
			规定	核减	合计
总建筑面积	计容积率建筑面积	计规定容积率建筑面积	住宅		
120610	87987 m <sup>2</sup>	82710 m <sup>2</sup>	商业		
			净菜市场		

## 技术经济指标

### 一、项目概况

项目名称	安居颐光苑	用地单位	深圳市人才安居集团有限公司
宗地号	G02203-0016	用地位置	丹荷大道与宝龙三路交叉口东南侧

### 二、主要技术经济指标

建设用地面积	15038.32	m <sup>2</sup>	总建筑面积	120842.25	m <sup>2</sup>
计容积率建筑面积	87721.91	m <sup>2</sup>	容积率/规定容积率	5.83/5.5	
计规定容积率建筑面积	82710	m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积	33120.34	m <sup>2</sup>
地上规定建筑面积	82710	m <sup>2</sup>	地下规定建筑面积	0	m <sup>2</sup>
地上核减建筑面积	0	m <sup>2</sup>	地下核增建筑面积	33120.34	m <sup>2</sup>
地上核增建筑面积	5011.91	m <sup>2</sup>	建筑覆盖率(一/二核)	33.9% / 13.2	%
建筑基底面积	5091.27	m <sup>2</sup>	绿化覆盖率	40.00	%
绿地面积/折算绿地面积	1368.81/4651.35	m <sup>2</sup>	最大层数(地上/下)	49/3	层
最高建筑高度	150.00	m	公共停车位(地上/下)	0/0	辆
机动车停车位(地上/下)	55/864	辆	自行车停车位(地上/下)	20/290	辆
其中	无障碍停车位(地上/下)	0/19	辆		
	配置充电桩车位(地上/下)	0/276	辆		

### 三、本期建筑面积及分配

				建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>			
					规定	核减	合计	
总建筑面积 120914.91	计容积率 建筑面积 87951.89 m <sup>2</sup>	计规定容积率 建筑面积 82710 m <sup>2</sup>	地上	住宅	75145	0	75145	
				商业	1000	0	1000	
				净菜市场	2000	0	2000	
				9班幼儿园	2400 (核定占地面积2700)	0	2400	
				公共配套设施 文化活动室	2000	0	2000	
				物业管理用房	165	0	165	
				地上核增建筑面积 5241.89 m <sup>2</sup>	消防避难空间		2114.45	
					二层架空绿化休闲		845.81	
					一层架空车库		2051.65	
				不计容积率 建筑面积 32962.82	地下核增建筑面积 32962.82 m <sup>2</sup>	共用停车库		29956.72(含非机动车库)
	公用设备房		3163.62					

### 四、本期地上建筑分栋指标

栋号	高度 m	层数	规定功能	规定面积 m <sup>2</sup>	核减面积 m <sup>2</sup>	核增功能	核增面积	备注
1栋A座	147.85	49	住宅	24542	0	架空绿化休闲	42.29	
						消防避难空间	683.78	
1栋B座	149.60	49	住宅	26061	0	架空绿化休闲	345.06	
						消防避难空间	683.78	
1栋C座	150.00	49	住宅	24542	0	架空绿化休闲	458.46	
						消防避难空间	746.89	
合计				75145	0	合计	2060.28	

### 合同关键页3：体现签章页与签订日期

#### 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年9月9日：

订立地点：深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式22份，正本一式两份，双方各执一份，副本20份，发包人执13份，承包人执7份，均具有同等法律效力。

发包人：（公章）深圳市人才安居集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：91440300MA5DFLBQXP

地址：深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 27-29 楼

邮政编码：518000

法定代表人：贾保安

委托代理人：

电话：0755- 33205400

传真：/

电子信箱：/

开户银行：招商银行深圳分行营业部

账号：7559 3092 7210 666

承包人（一）：

中国华西企业有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

统一社会信用代码：

9144030019219518XW

地址：深圳市福田区红荔西路鲁班大厦  
写字楼 14、15 层

邮政编码： 518034

法定代表人：史立宾

委托代理人：

电话：0755-83583642

传真：0755-83541870

电子信箱：che@chinahuashi.com.cn

开户银行：中国银行深圳福田支行

账号：770557946095

承包人（二）：

奥意建筑工程设计有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91440300192191859N

地址：深圳市福田区华发北路 30 号

邮政编码： 518000

法定代表人：李标

委托代理人：

电话：0755-83268851

传真：0755-83321851

电子信箱：jy@ae-design.cn

开户银行：平安银行深圳桂园支行

账号：11014657406166

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)

设计人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

组织机构代码: 91440300MA5DFLBQXP 组织机构代码: 91440300192191859N

纳税人识别号: 91440300MA5DFLBQXP 纳税人识别号: 91440300192191859N

地址: 深圳市福田区深南大道 2016 地址: 深圳市福田区华发北路 30 号

号招商银行深圳分行大厦 28 楼

邮政编码:

邮政编码: 518031

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话: 0755-33205400

电话: 0755-83268851

传真:

传真: 0755-83268851

电子信箱: /

电子信箱:

开户银行: 招商银行深圳分行营业部 开户银行: 平安银行深圳桂园支行

账号: 7559 3092 7210 666

账号: 1101 4657 406166

(必填)

合同签订时间:

2020 年 7 月 16 日

## 合同关键页4：体现项目负责人参与

发包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：李世俊；身份证：510602197110186334

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：孙明；身份证：430502197012302017

(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。

设计作品相关图片



深圳地铁前海车辆段上盖物业三期工程建筑设计总承包  
业主单位及联系方式：深圳市地铁集团有限公司//蔡工0755-23882706  
合同关键页1：体现项目名称、发包人与设计人、签订日期

副本

## 深圳地铁前海车辆段上盖物业三期 建筑设计总承包合同补充协议

主合同编号：KF-QHW2-SJ001/2014

CEAE-14058-FS

补充协议编号：STZY-ZC-QHW2-GCFW002/2021

发包人：深圳市地铁集团有限公司  
设计人：奥意建筑工程设计有限公司/  
利安顾问（中国）有限公司

二〇二一年三月

开户银行：  
银行账号：  
企业电话：  
企业地址：  
深圳地铁集团有限公司

## 合同关键页2：体现设计内容

- 2.4 7-2号地块基坑支护已由发包人委托深圳市市政设计研究院有限公司(以下简称“市政院”)完成一版设计,发包人不扣减设计人相应设计费用,由设计人与市政院签订基坑支护设计分包合同支付相应7-2号地块基坑支护设计费;
- 2.5 设计范围划分原则:主合同作为建筑设计总承包合同,原则上除主合同及此补充协议明确规定在主合同的工作范围内的工外,应包含本项目用地红线范围内与本项目有关的达到竣工验收标准的工程设计工作,还包括核增面积相关设计(如物业服务用房等)。设计人应协助各专业出图配合直至工程验收通过。

### 第四章 设计内容和深度的明确

- 1 设计内容:工程项目用地红线内的建筑及构筑物的概念方案设计、方案设计、初步设计、施工图设计(含土建、结构、钢结构、设备等专业)。

#### 1.1 其他专业设计内容

- 1.1.1 总图专业设计、建筑专业设计、结构专业设计;
- 1.1.2 设备专业设计:按照政府的要求,结合规划,提出专业设计方案,包括配套供电、电讯、空调、消防、人防、有线电视、公用天线、给水、排水、排污(含污水处理方案)、抗震支架、电话、网络、防雷、背景音乐、泛光照明、弱电智能化、技防专业及相应的与土建结合的埋件设计等。
- 1.1.3 综合管网图设计:提供总体综合管网图,包括各种管网与市政管网系统接驳设计,配合室外景观完成区内管网接驳设计;完成室内地下室综合管网设计;综合管网所涉及的专业经发包人征询各部门意见后,由设计人完成集成并最终完成所有设计。
- 1.1.4 外立面设计:所有建筑外立面的方案、初步、施工图设计,包括外墙材料选择、平立面分色图、立面排版、门窗设计及空调位设计等。
- 1.1.5 其他设计:建筑构造做法,构造柱和圈梁等结构设计,应出具相应成果,包括建筑(各种栏杆、架空层、防盗问题、家私布置图、门窗表、坡屋顶的空间形态、特种结构/装饰构件尺寸等)、设备(厨房及生活阳台设备管线综合布置、每个户型放大图的设备详细尺寸标注);销售合同附图的绘制。

#### 1.2 人防工程设计

由设计人负责按照发包人及人防管理部门的相关要求完成方案及施工图设计,并全过程配合报建、施工和验收相关工作,相关款项已包含在总价款中。

- 1.3 配合发包人完成本项目方案设计、扩初设计以及施工图设计的审查、验收工作。



### 合同关键页3：体现项目规模

申请，经发包人或发包人代表书面同意后驻场设计代表方可撤换。设计人应保证所撤换或变动的相关人员的资质和技术水平与更换前人员的资质和技术水平相当。如发包人认为驻场设计代表或者设计人项目班子成员不能胜任工作任务，有权向设计人提出撤换或变动。设计人应在发包人提出书面意见之日起，三十天内向发包人提供资质和技术水平相当的工作人员，发包人有权对设计人提供的人员提出异议。

#### 13.5 项目报建、施工验收、竣工验收配合

- 13.5.1 配合建筑平面方案报建图纸的绘制，并负责完成其中立面效果图的制作、立面条件图的提出及其他发包人要求的配合工作。
- 13.5.2 协助发包人及时完成规划、消防、人防、交管、环保等报建，施工图审图，结构抗震审查等工作，提供准确的图纸及说明。
- 13.5.3 在外立面施工完成后，参加竣工验收，并针对与建筑方案设计图纸不符的施工做现场验收记录，提交正式报告给发包人。
- 13.5.4 设计人应参加发包人组织的基槽、桩基工程、基础工程、结构主体等主要施工阶段的施工验收，对发现的问题及时提出处理意见。设计人应按当地政府有关建设工程竣工备案及质量监督实施意见，配合发包人做好竣工验收工作。

#### 13.6 核算配合

- 13.6.1 设计人应对项目的建筑面积按国家有关规范准确计算，不得超过第三章 9.4.1 约定的计容积率建筑面积误差，在不同阶段提供准确的户型建筑面积及户型比例，并在施工图完成后向发包人提供各户型及单体建筑面积计算明细表。
- 13.6.2 须配合发包人包括但不限于工程招标、施工需要、销售中的各种面积统计、面积测绘、工程量核算等方面工作。
- 13.6.3 聘请顾问及指定机构
- 13.6.4 当合同范围内相关设计工作设计人无法保质完成，发包人有权要求设计人聘请相关顾问或指定机构作为设计人代理设计，费用包含在此合同合约内，发包人不另外付款。

## 第六章 合同设计费用及支付的调整

### 1 主合同设计费暂定金额调整及支付

#### 1.1 根据主合同第 6.1.1 条“

元；最终设计费用以政府下达的规划指标的建筑面积（按深圳市最新建筑面积测量技术规范计算）计算相应金额，建筑面积应为计容面积与不计容面积之和。”目前各地块政府审批通过的已完成设计的建筑面积为：4 号地块 327886.65 平方米，5 号地块 226746 平方米，7-1 号地块 40872.72 平方米，7-2 号地块 287459 平方米。以上各地块总建筑面积为 890464.37 平方米（其中规定计容面积基本不变）。根据主合同取费原则，自本协议签订

胡直才

# 超高层住宅:

技术经济指标		用地单位	
项目名称	地铁前海时代广场5-1号地 (T201-0071宗地三期)	深圳市地铁集团有限公司	
宗地号	T201-0071	用地位置	桂湾五路与梦海大道交叉口东侧
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	12701.62	总建筑面积	120101.63
计容积率建筑面积	95742.07	容积率/规定容积率	7.54 / 6.16
地上规定建筑面积	77015.96	不计容积率建筑面积	24359.56
地下规定建筑面积	1263.94	地上核减建筑面积	0
地上核增建筑面积	17462.17	地下核减建筑面积	0
地下核增建筑面积	24359.56	建筑覆盖率	61.01%
最大层数 (地上/地下)	43/3	建筑基地面积	7749.68
最高高度	168.92	机动车停车位 (地上/地下)	151/5
折算绿地面积	4443.427	自行车停车位	261
绿化率	34.98%		
其他			
三、本期建筑面积及分配			
总建筑面积	计容积率建筑面积	建筑功能	
		地上	地下
	78279.9	酒店	24986.06
		商务公寓	21470
		住宅	27459.90
		商业	3100
		酒店	1263.94
		城市公共通道	5328.95
		架空公共空间	6785.87
		架空停车场	63.1
	17462.17	消防避难空间	1846.02
		架空绿化休闲	3438.23
120101.63		地下车库-层坡道及 风井	808.81
		地下车库及设备用房	23550.75
四、住宅户型比例		户型建筑面积	
户数	数量	180	占总量比例
建筑面积	27459.9	23676.97	84.11%
注: 本项目抗震设防烈度为7度, 防水等级为一级			



**奥意建筑**  
A+E DESIGN

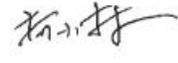
奥意建筑工程设计有限公司  
A+E Design Co., Ltd.  
资质证书 A244002924  
Class A Qualification, No. A244002924  
建筑工程甲级  
Architectural Engineering Design, Class A  
风景园林乙级  
Landscape Architectural Design, Class B  
资质证书 A144002927  
Class A Qualification, No. A144002927  
电子工程甲级  
Electronic Engineering Design, Class A  
网址 (URL): <http://www.ae-design.cn>

建设单位: 深圳市地铁集团有限公司  
CLIENT:

合作设计单位:  
CODESIGN:

利安顾问(中国)有限公司  
LEIGH & ORANGE LTD.  
香港英皇道979号  
太古坊和记大厦东翼19楼  
19/F EAST, WARDLICK HOUSE,  
HONG KONG  
TEL: 852 2399 9000  
FAX: 852 2399 9002  
www.leighorange.com

合同关键页4：体现签章页

业主(公章):		法定代表人或 授权代表:	
住 所:	深圳市福田区福中一路 1016号地铁大厦	电 话:	0755-23992600
电 话:	0755-23992600	传 真:	0755-23992555
开户银行:	招行益田支行	开户全名:	深圳市地铁集团有限公司
账 号:	755904924410506	邮政编码:	518026
项目主管部门经办 人及电话:	刘宜才 0755-23882708	项目主管部门审 核人:	
合约部门经办人及 电话:	蔡亮 0755-23882706	合约部门审核 人:	
承包商一(公 章):		法定代表人或 授权代表:	
住 所:	深圳市福田区华发北路 30号	电 话:	0755-83242057
电 话:	0755-83242057	传 真:	0755-83321851
开户银行:	平安银行深圳桂园支行	开户全名:	奥意建筑工程设计有限公 司
账 号:	11014657406166	邮政编码:	
承包商经办人:	孙明 先生	承包商经办人电 话:	0755-83242057



## 合同关键页5：体现项目负责人参与

附件一 专业技术人员配备表

1、奥意部分

姓名	年龄	性别	学历	专业	联系方式	职称/执业资格	在本项目拟任职务
孙明	50	男	本科	建筑	13802579913	高级工程师 一级注册建筑师	项目总负责人
程小波	39	男	硕士	建筑	15818552830	高级工程师	整体方案负责人； 4号地项目负责人
刘友良	40	男	本科	建筑	18927438819	工程师 二级注册建筑师	7-1号地项目负责人 4号地建筑专业负责人
杨蔚峰	49	男	本科	建筑	13008824650	高级工程师	5号地酒店及公寓 项目负责人
王军	34	男	硕士	建筑	13828700024	工程师	7-2号块、5号地住宅 项目负责人及建筑专业负责人
黄卓	42	男	硕士	结构	13798515076	高级工程师 一级注册结构工程师	结构专业总负责人
宋徽	32	男	硕士	结构	13723495791	工程师 一级注册结构工程师	4号地、7-1号地 结构专业负责人
何助节	35	男	硕士	结构	13798575445	工程师	5号地结构专业负责人
许 谦	48	男	本科	结构	13509673321	高级工程师 一级注册结构	7-2号块、5号地住宅 结构专业负责人
吴宗俊	48	男	本科	给排水	13828730321	高级工程师 注册公用设备师	机电专业总负责人 给排水专业总负责人 7-2号地给排水专业负责人
冯焕春	32	女	硕士	给排水	18576403556	工程师	4号地给排水专业负责人
卢锦华	36	男	本科	给排水	13590185682	工程师	5号地、7-1号地 给排水专业负责人
张国庆	41	男	本科	电气	13751008910	高级工程师	电气专业总负责人 4号地、7-2号地电气专业负责



## 合同关键页6：体现项目类型

深圳地铁前海车辆段上盖物业三期建筑设计总承包合同

3.1.1. 项目设计需要与前海作为深港现代服务业合作区的高起点定位相吻合，同时考虑项目作为前海片区的首个开发项目的标志性意义。

3.1.2. 在功能上形成以“居住、工作、商务和休闲”为一体的复合型前海现代化高效城市活力单元，包含休闲、餐饮、部分购物功能的特色商业 BLOCK 街区、生态型甲级办公楼群、国际特色主题酒店、高端商务公寓、有浓郁居住氛围的独立社区和其他体验化设施等。

### 3.2. 各类型物业定位

建议形成住宅、商务公寓、甲级写字楼、精品主题酒店、BLOCK 商业街等多种业态的城市综合体。

### 3.3. 设计目标

前海车辆段上盖物业三期工程建筑应为标志性极强的综合建筑群，要求创意新颖，个性鲜明，简洁大气，绿色健康、节能环保。项目设计应体现前海作为现代服务业中心和未来城市中心——“双中心”和滨海型城市中心的特色。在体现时代特性的同时需与周边建筑及地貌环境和谐共生。

3.3.1. 标志性：构思新颖，有强烈的建筑个性。生态节能，智能环保方面具有独到的创新和领先性。

3.3.2. 创意性：设计具有前瞻性力求创新，针对项目特点，提供能够有机结合交通、商业、办公、酒店等功能的创新解决方案。

3.3.3. 寓意性：体现地方的建筑文化的内涵，充分提升整体建筑立意及形象。

3.3.4. 经济性：采用新技术、新设备、新材料，充分体现适用性、经济性、合理性。

## 4. 投标阶段的设计研究要点

### 4.1. 总体规划层面

4.1.1. 城市空间布局（用地 100 公顷范围）

李

高

刘<sup>44</sup>

设计作品相关图片



该项目获奖

# 获奖证书

奥意建筑工程设计有限公司：

你单位 **深圳地铁前海车辆段上盖物业三期建筑设计总承包——地铁前海时代广场T201-0071宗地项目一期（7-1号地块）** 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 三等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：利安（顾问）中国有限公司联合体

  
广东省工程勘察设计行业协会  
2021年7月

# 获奖证书

奥意建筑工程设计有限公司  
利安（顾问）中国有限公司联合体：

你单位申报的“深圳地铁前海车辆段上盖物业三期建筑设计总承包——地铁前海时代广场T201-0071宗地项目一期（7-1号地块）”项目，在第十九届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获优秀建筑工程

## 一等奖

深勘设协[2020]26号

  
深圳市勘察设计行业协会  
二〇二〇年十二月

## 7、拟派其他设计人员情况一览表

### 总建筑师-陈炜

投标人名称：奥意建筑工程设计有限公司

姓名	陈炜	性别	男	出生年月	1969-11-13
学历	本科	专业技术任职资格		高级工程师	
毕业学校及专业	北京工业大学/建筑学	毕业时间		1993-07-15	
现任职务	执行总建筑师	从事设计工作年限		32	
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	20024410592
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>1993-2025 奥意建筑工程设计有限公司</p> <p>1 龙华樟坑径地块项目建筑方案/项目总负责人</p> <p>2 龙华区 A811-0323 宗地项目建筑方案设计/项目总负责人</p> <p>3 沙湖提容 01-A 地块项目全过程设计/项目总负责人</p> <p>4 深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目全过程设计/审核人</p> <p>5 深圳大学总医院保障性租赁住房项目全过程设计/审核人</p>				

注：1.填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

# 职业资格证书

使用有效期:2025年01月13日  
-2025年07月12日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：陈炜

性别：男

出生日期：1969年11月13日

注册编号：20024410592

聘用单位：奥意建筑工程设计有限公司

注册有效期：2023年11月15日-2025年11月14日



主任



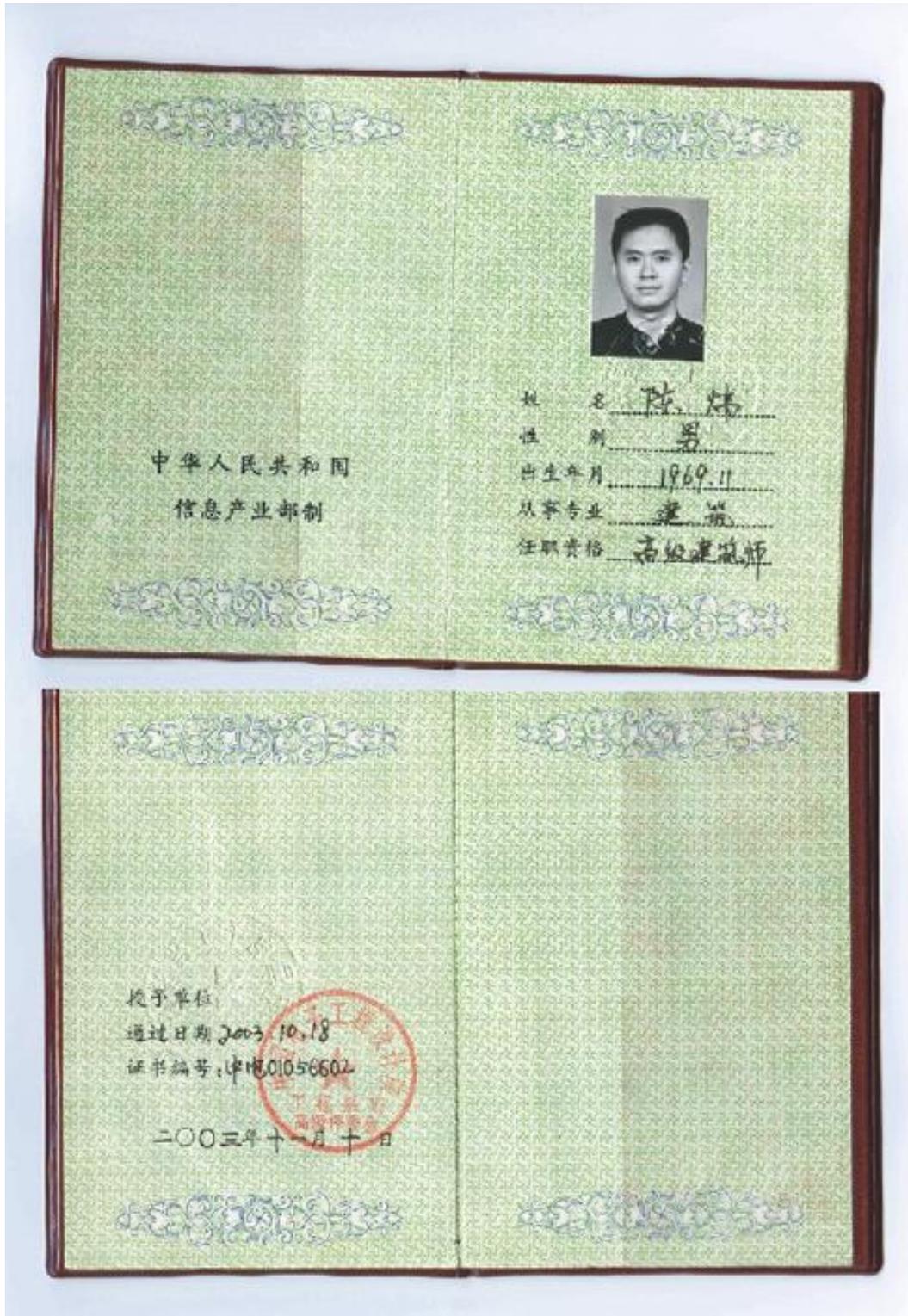
个人签名：

2025.1.13

签名日期：

发证日期：2023年11月15日

职称证书



# 毕业证书

学生陈炜系北京市人，  
一九八八年九月至一九九三年  
七月在建筑系建筑学  
专业学习，学制五年，成绩合  
格，准予毕业。

校长 蔡少甫



证书编号 93084502

一九九三年七月廿五日



身份证





### 建筑方案负责人-程小波

姓名	程小波	性别	男	出生年月	1981-01-15
学历	硕士研究生	专业技术任职资格	高级工程师		
毕业学校及专业	华中科技大学/建筑设计及其理论	毕业时间	2007-04-28		
现任职务	综合事业二部 总建筑师	从事设计工作年限	17年		
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/
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	
	坪山燕子岭及石井06-16地块项目	总建筑面积6.04万平方米	2024年10月	/	
	深圳地铁前海车辆段上盖物业三期工程建筑设计总承包	总建筑面积89.05万平方米	2021年03月	2021年度广东省优秀工程勘察设计奖评选(公共建筑)三等奖;第十九届深圳市优秀工程勘察设计奖一等奖	
	宝安区松岗街道沙浦围项目(宗地号A407-1020)建筑设计总承包	总建筑面积23万平方米	2022年09月	/	
	新桥东片区重点城市更新单元一期	总建筑面积80.33万平方米	2020年07月	/	

	人才安居（颢龙苑）龙岗区宝龙G02203-0016宗地项目	总建筑面积 12.06万平方米	2020年07月	/
--	-------------------------------	--------------------	----------	---

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

### 毕业证书



## 职称证书



## 身份证



获奖证书



# 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：加福公司新华尔街项目

奖励等级：二等奖 — 第五届未建成项目设计

获奖单位：奥意建筑工程设计有限公司  
深圳市华筑工程设计有限公司

01. 孙明 02. 孙冰 03. 程小波 04. 周洪骅 05. 梁维超



深圳市注册建筑师协会

2019年08月

证书号：2019-W-479



# 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：华为岗头人才公寓

奖励等级：二等奖 — 第五届未建成项目设计

奥意建筑工程设计有限公司  
获奖单位：巴马丹拿集团国际顾问有限公司  
悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

01. 袁伟利 02. 伍掌源 03. 杨成 04. 孙明 05. 唐和平

06. 程小波 07. 梁雲飛 08. 王雷 09. 梁镇敏



深圳市注册建筑师协会



证书号：2019-W-435

## 6 个月社保缴纳证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

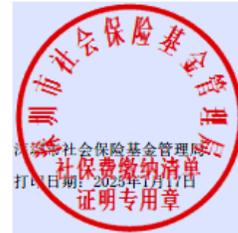
姓名: 程小波      社保电脑号: 613037864      身份证号码: 429006198101152179      页码: 1  
 参保单位名称: 奥意建筑工程设计有限公司      单位编号: 323024      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	07	323024	15810.0	2529.6	1264.8	1	15810	790.5	316.2	1	15810	79.05	15810	62.94	156	48	31.62
2024	08	323024	16310.0	2609.6	1304.8	1	16310	815.5	326.2	1	16310	81.55	16310	65.24	16310	130.48	32.62
2024	09	323024	16310.0	2609.6	1304.8	1	16310	815.5	326.2	1	16310	81.55	16310	65.24	16310	130.48	32.62
2024	10	323024	17810.0	2849.6	1424.8	1	17810	890.5	356.2	1	17810	89.05	17810	71.24	17810	142.48	35.62
2024	11	323024	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	37180	151.24	37810	302.88	5.62
2024	12	323024	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	34810	139.24	34810	278.88	59.62
合计			19225.92	9612.96			6549.6	2619.84		654.96			385.44		1170.88		277.72



**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 ( 3391e40745fe6cd8 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 323024      单位名称: 奥意建筑工程设计有限公司



### 建筑专业设计负责人-龙敏

姓名	龙敏	性别	女	出生年月	1987年02月
学历	本科	专业技术任职资格	建筑专业工程师		
毕业学校及专业	苏州科技学院 建筑学专业	毕业时间	2011年07月		
现任职务	主任工程师	从事设计工作年限	11年		
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	20224411946
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>1、人才安居（安居禧龙苑）龙岗区平湖街道G05425-1027宗地项目/项目负责人</p> <p>2、深圳地铁前海车辆段上盖物业三期工程建筑设计总承包/项目负责人</p> <p>3、宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号A407-1020）建筑设计总承包/项目负责人</p> <p>4、华润置地华南大区深汕半山润府一期项目土建施工图设计/项目负责人</p> <p>5、远洋天著华府（深圳市南山区众冠二期项目一标段（03-10地块））/项目负责人</p> <p>6、新桥东片区重点城市更新单元一期/项目负责人</p> <p>7、坪山燕子岭及石井06-16地块项目/项目负责人</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

毕业证书

普通高等学校

**毕业证书**



龙敏  
069111132

学生 龙敏 性别 女，一九八七年二 月 十四日生，于二〇〇六  
年 九 月至二〇一一年 六 月在本校 建筑学  
专业 五 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合  
格，准予毕业。



校 名：苏州科技学院

校（院）长： 

证书编号：103321201105010017

二〇一一年 六 月 二十八日

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

# 职业资格证书

使用有效期:2024年12月03日  
-2025年06月01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：龙敏

性别：女

出生日期：1987年02月14日

注册编号：20224411946

聘用单位：奥意建筑工程设计有限公司

注册有效期：2024年01月17日-2026年01月16日



主任



个人签名：

龙敏

签名日期：2024.12.03

发证日期：2024年01月17日

# 一级注册建筑师

Class 1 Registered Architect



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，取得一级注册建筑师的执业资格。

姓名：龙敏  
证件号码：430421198702144544  
性别：女  
出生年月：1987年02月  
批准日期：2021年05月23日  
管理号：20210502743000001228



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



经苏州市建设工程技术中级资格评审委员会于2017年9月23日评审，龙敏已具备工程师职称资格。

姓名：龙敏  
性别：女  
身份证号：430421198702144544  
专业学科：建筑设计  
工作单位：中衡设计集团股份有限公司  
编号：10352777



## 身份证



## 近6个月社保缴纳证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 龙敏      社保电脑号: 644257212      身份证号码: 430421198702144544      页码: 1  
 参保单位名称: 奥意建筑工程设计有限公司      单位编号: 323024      计算单位: 元

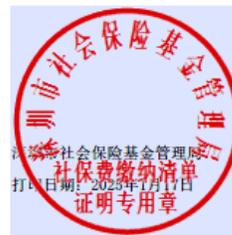
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	07	323024	9610.0	1537.6	768.8	1	9610	480.5	192.2	1	9610	48.05	9610	38.44	9610	76.88	19.22
2024	08	323024	9610.0	1537.6	768.8	1	9610	480.5	192.2	1	9610	48.05	9610	38.44	9610	76.88	19.22
2024	09	323024	9610.0	1537.6	768.8	1	9610	480.5	192.2	1	9610	48.05	9610	38.44	9610	76.88	19.22
2024	10	323024	9610.0	1537.6	768.8	1	9610	480.5	192.2	1	9610	48.05	9610	38.44	9610	76.88	19.22
2024	11	323024	25110.0	4017.6	2008.8	1	25110	1255.5	502.2	1	25110	125.55	25110	100.44	25110	200.88	60.22
2024	12	323024	21110.0	3377.6	1688.8	1	21110	1055.5	422.2	1	21110	105.55	21110	84.44	21110	168.88	42.22
合计			13545.6	6772.8			4233.0	1693.2			423.3		338.64	677.28		169.32	



**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 ( 3391e40745fe5d95 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:

单位编号      单位名称  
 323024      奥意建筑工程设计有限公司

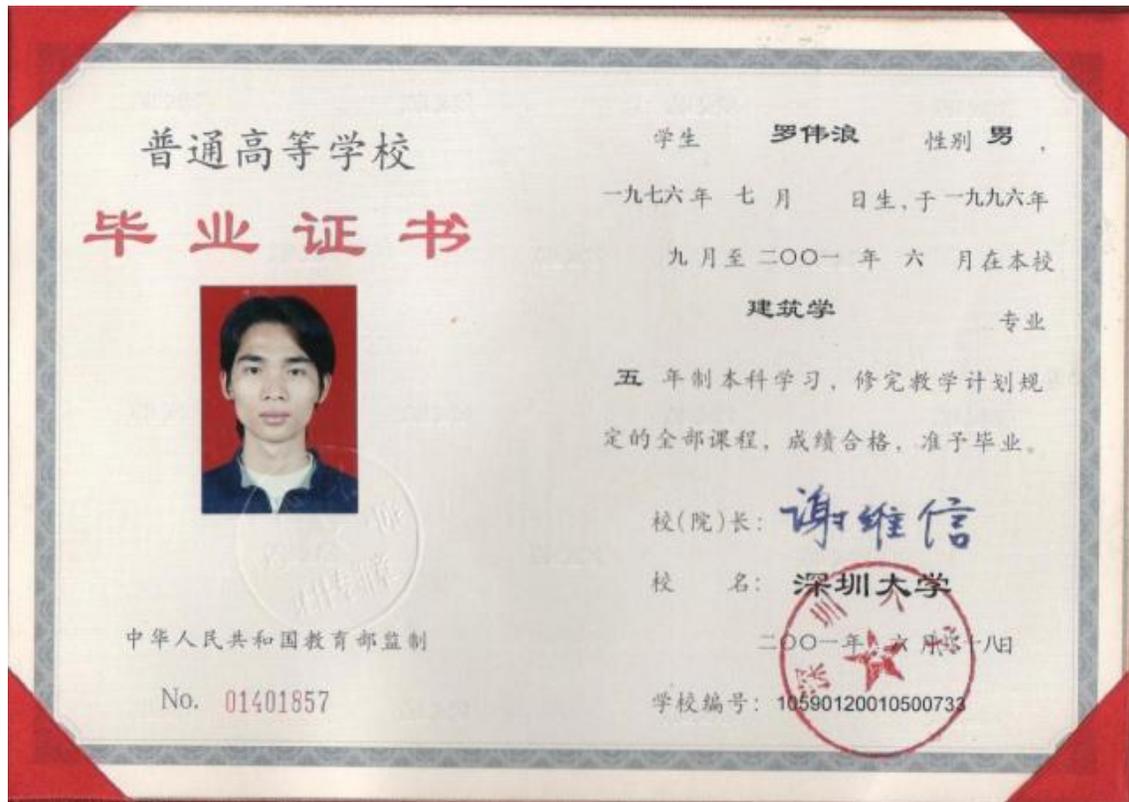


### 建筑专业设计负责人-罗伟浪

姓名	罗伟浪	性别	男	出生年月	1976年07月
学历	本科	专业技术任职资格	一级注册建筑师 高级工程师		
毕业学校及专业	深圳大学建筑学专业	毕业时间	2001年7月		
现任职务	综合事业三部副总经理/ 副总建筑师	从事设计工作年限	23年		
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	20124411094
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	1、怀德城市更新项目/项目负责人； 2、碧桂园六安中央公园/项目负责人； 3、阜阳双清湾/项目负责人； 4、化州绿景花城/项目负责人； 5、尚悦府/项目负责人； 6、珠海环宇城/项目负责人； 7、卓弘新城/项目负责人； 8、山海四季城二期/项目负责人				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

毕业证书



# 职业资格证书

使用有效期:2024年09月24日  
-2025年03月23日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：罗伟浪

性别：男

出生日期：1976年07月18日

注册编号：20124411094

聘用单位：奥意建筑工程设计有限公司

注册有效期：2024年04月07日-2026年04月06日



主任



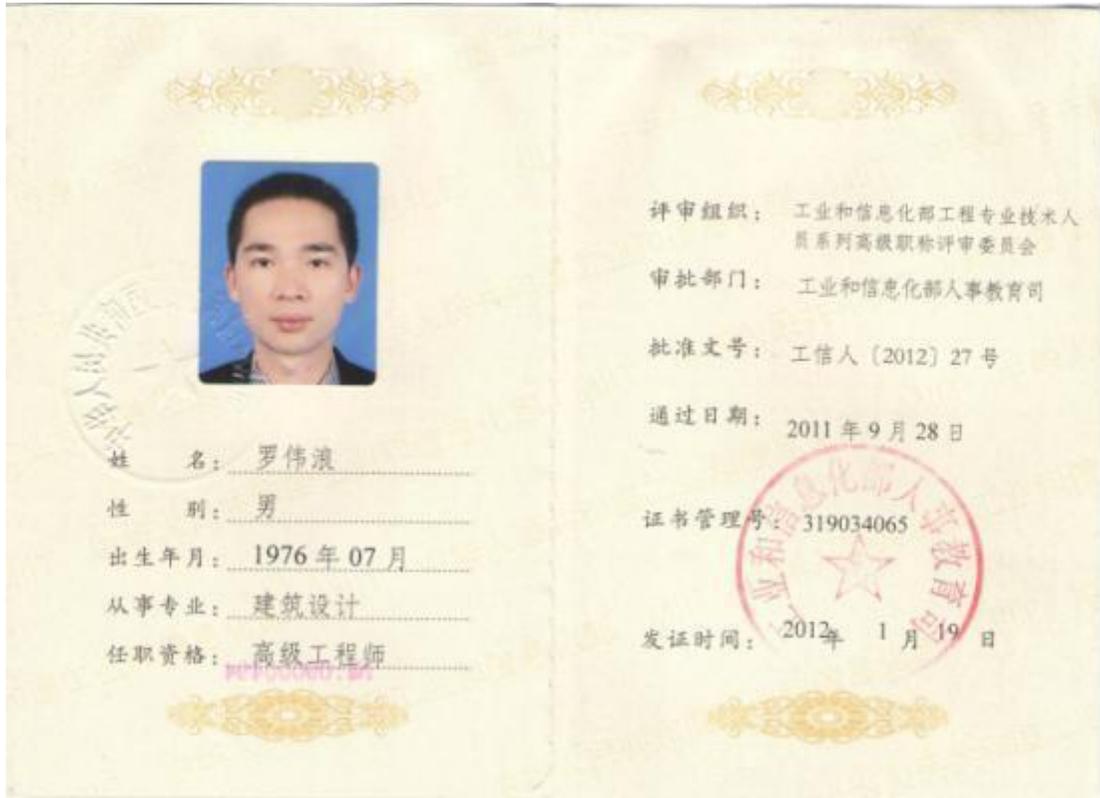
个人签名：

签名日期：

2024.9.24

发证日期：2024年04月07日

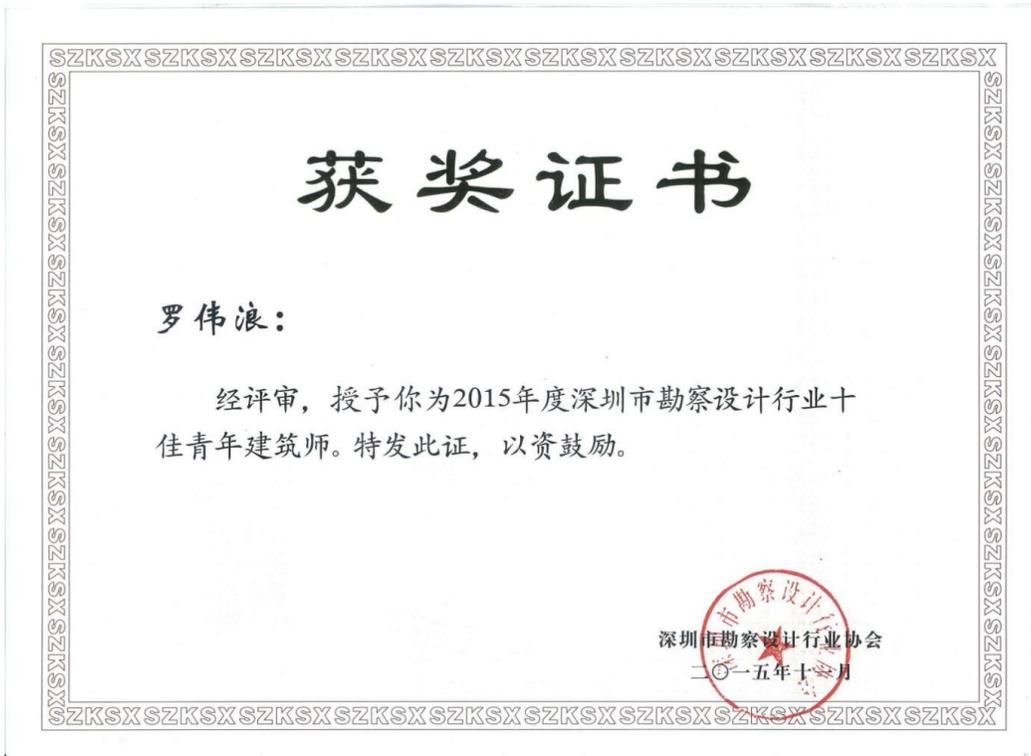
## 职称证书

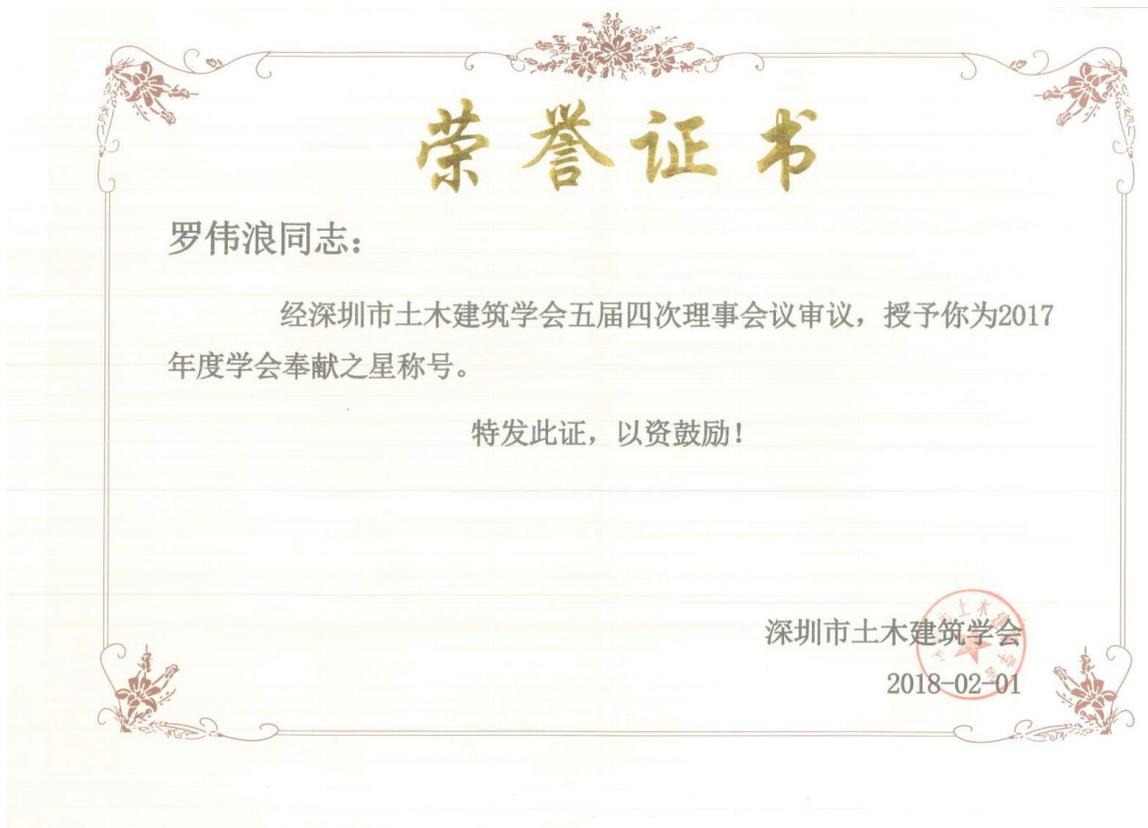


## 身份证



获奖证书





EXCELLENT DESIGN IN INDUSTRIAL ARCHITECTURE AWARD ASC 中国建筑学会优秀工业建筑设计奖 EXCELLENT DESIGN IN INDUSTRIAL ARCHITECTURE AWARD ASC



中国建筑学会  
ARCHITECTURAL SOCIETY OF CHINA  
CHINESE ARCHITECTURAL SOCIETY

# 荣誉证书

CERTIFICATE OF HONOR

罗伟浪 同志：

您参与设计的 泰华梧桐岛 项目  
被评为“2017年第六届中国建筑学会优秀工业建筑设计奖” 三 等奖。

特发此证，以资鼓励。



证书编号：6C032017143-R02

# 获奖证书

罗伟浪：

你参加设计的 西双版纳国际度假酒店区  
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.罗伟浪 02.张 彰 03.徐国华 04.刘蒲云 05.刘德道  
06.曾国安 07.左新明 08.张国庆 09.齐志强 10.鲁 飞  
11.刘 阳 12.刘 威 13.侯 迪 14.雍杨涛 15.黄文恕





# 获奖证书

罗伟浪：

你参加设计的 **置地广场·栢悦中心**  
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 三等奖**。  
特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

01.陈 炜 02.Larry Oltmanns 03.罗伟浪 04.陈林剑  
05.胡守营 06.王燕妮 07.聂莉莉 08.孙大伟



# 证书

经评审，奥意建筑工程设计有限公司“华尔街广场(喜来登酒店)”项目

荣获：2016年第二届深圳建筑创作奖

# 铜奖

获奖人员：孙 逊 何 晶 刘发令 曾春雷 夏 兰

深圳市注册建筑师协会  
2016年8月15日



### 结构专业设计负责人-宋徽

姓名	宋徽	性别	男	出生年月	1989-07-26
学历	硕士研究生	专业技术任职资格	工程师		
毕业学校及专业	深圳大学/土木工程专业	毕业时间	2014-07-01		
现任职务	主任工程师	从事设计工作年限	10年		
注册执业资格	一级注册结构工程师	注册专业	结构	注册证书号	S185001023
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>1、宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号A407-1020）建筑设计总承包/结构专业设计负责人</p> <p>2、人才安居（颢龙苑）龙岗区宝龙G02203-0016宗地项目/结构专业设计负责人</p> <p>3、人才安居（安居禧龙苑）龙岗区平湖街道G05425-1027宗地项目/结构专业设计负责人</p> <p>4、华为岗头水库员工公寓项目/结构专业设计负责人</p> <p>5、华润置地华南大区深汕半山润府一期项目/结构专业设计负责人</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

## 毕业证书



## 职业资格证书





# 身份证



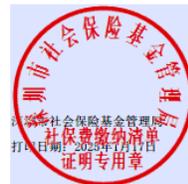
## 近6个月社保缴纳证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 宋徽      社保电脑号: 638767505      身份证号码: 340122198907266957      页码: 1  
 参保单位名称: 奥意建筑工程设计有限公司      单位编号: 323024      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	个人交	基数	单位交	个人交	
2024	07	323024	11610.0	1857.6	928.8	1	11610	580.5	232.2	1	11610	58.05	11610	14.44	11610	92.88	23.22
2024	08	323024	11610.0	1857.6	928.8	1	11610	580.5	232.2	1	11610	58.05	11610	14.44	11610	92.88	23.22
2024	09	323024	11610.0	1857.6	928.8	1	11610	580.5	232.2	1	11610	58.05	11610	14.44	11610	92.88	23.22
2024	10	323024	11610.0	1857.6	928.8	1	11610	580.5	232.2	1	11610	58.05	11610	14.44	11610	92.88	23.22
2024	11	323024	15810.0	2529.6	1264.8	1	15810	790.5	316.2	1	15810	79.05	15810	19.44	15810	126.48	31.62
2024	12	323024	16310.0	2609.6	1304.8	1	16310	815.5	326.2	1	16310	81.55	16310	20.24	16310	130.48	32.62
合计			12569.6	6284.8			3928.0	1571.2			392.8		628.48		157.12		

- 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( 3391e40745fe7df8 ) 核查, 验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
  5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
  6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
  7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
  9. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 323024      单位名称: 奥意建筑工程设计有限公司



### 结构专业设计负责人-张薇

姓名	张薇	性别	女	出生年月	1976年4月
学历	硕士研究生	专业技术任职资格	高级工程师		
毕业学校及专业	天津大学结构工程	毕业时间	2001年2月		
现任职务	综合事业三部结构专业负责人	从事设计工作年限	23年		
注册执业资格	一级注册结构工程师	注册专业	结构	注册证书号	S064410457
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>1、坪山高中园项目设计采购施工总承包（EPC）/结构专业负责人；</p> <p>2、沙井街道壘岗岗厦片区城市更新九年一贯制学校工程总承包（EPC）项目/结构专业负责人；</p> <p>3、南华村中心学校/结构专业负责人；</p> <p>4、深圳华润万象城改造/结构专业负责人；</p> <p>5、卓越田厦南新项目/结构专业负责人；</p> <p>6、济南泉意光罩二期/结构专业负责人；</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

## 毕业证书



## 职业资格证书



职称证书



获奖证书:



## 身份证



## 近6个月社保缴纳证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张薇      社保电话号: 600403388      身份证号码: 120106197604210029      页码: 1  
 参保单位名称: 奥意建筑设计有限公司      单位编号: 323024      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	323024	1910.0	3057.6	1528.8	1	19110	955.5	382.2	1	19110	95.55	19110	19110	38.22
2024	08	323024	21110.0	3377.6	1688.8	1	21110	1055.5	422.2	1	21110	105.55	21110	168.88	42.22
2024	09	323024	21110.0	3377.6	1688.8	1	21110	1055.5	422.2	1	21110	105.55	21110	168.88	42.22
2024	10	323024	14810.0	2369.6	1184.8	1	14810	740.5	296.2	1	14810	74.05	14810	118.48	29.62
2024	11	323024	26421.0	4227.36	2113.68	1	28810	1440.5	576.2	1	28810	144.05	28810	230.48	57.62
2024	12	323024	21910.0	3505.6	1752.8	1	21910	1095.5	438.2	1	21910	109.55	21910	175.28	43.82
合计			19915.36	9957.68			6343.0	2537.2			634.3		1041.8	253.72	



- 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/rp/>，输入下列验证码（ 3391e40745fe919c ）核查，验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
  5. 带“e”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
  6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
  7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
  9. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号 323024      单位名称 奥意建筑设计有限公司

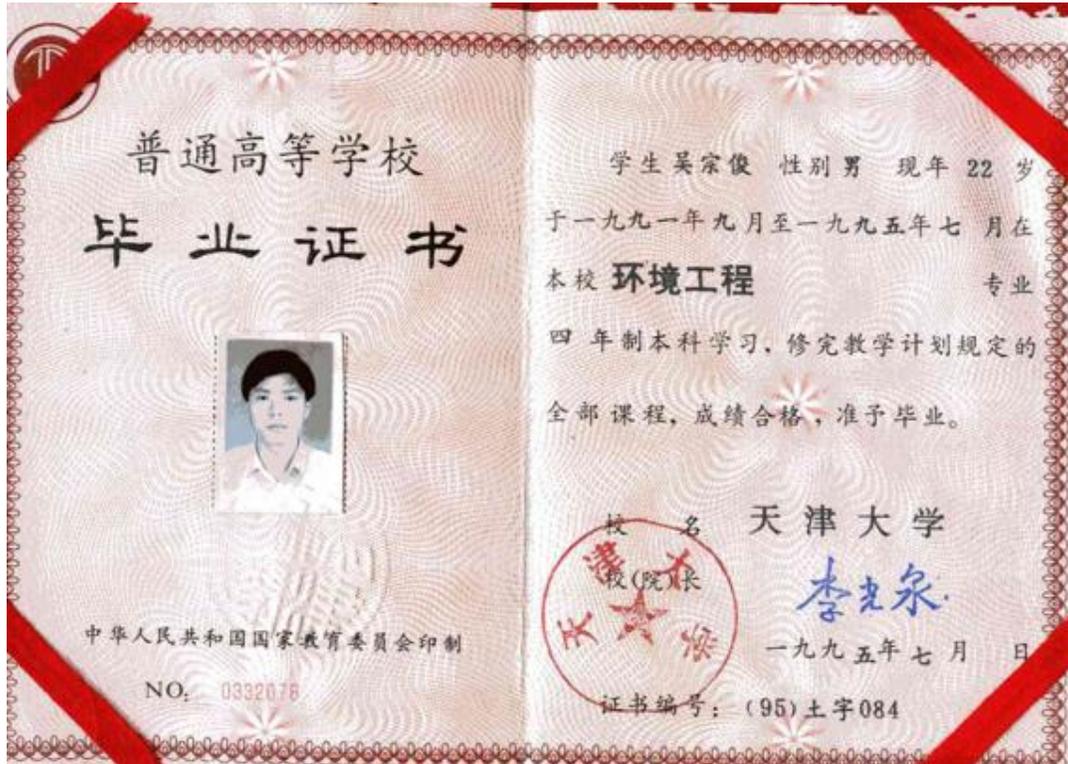


### 机电总负责人、给排水专业设计负责人-吴宗俊

姓名	吴宗俊	性别	男	出生年月	1973-05-06
学历	本科	专业技术任职资格	高级工程师		
毕业学校及专业	天津大学/环境工程专业	毕业时间	1995-07-15		
现任职务	综合事业二部副总经理、副总设备师	从事设计工作年限	29年		
注册执业资格	注册公用设备工程师（给水排水）	注册专业	给排水	注册证书号	CS104400300
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>1、深圳地铁前海车辆段上盖物业三期工程建筑设计总承包/给排水专业设计负责人</p> <p>2、宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号A407-1020）建筑设计总承包/给排水专业设计负责人</p> <p>3、人才安居（颢龙苑）龙岗区宝龙G02203-0016宗地项目/给排水专业设计负责人</p> <p>4、华为岗头水库员工公寓项目/给排水专业设计负责人</p> <p>5、李朗地块保障性住房城市更新项目/给排水专业设计负责人</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

## 毕业证书



## 职业资格证书



## 职称证书



## 身份证



## 获奖证书:



## 近6个月社保缴纳证明

**深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)**

姓名: 吴宗俊      社保电脑号: 600507107      身份证号码: 440922197305062212      页码: 1  
 参保单位名称: 奥意建筑工程设计有限公司      单位编号: 323024      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	个人交	个人交
2024 07	323024	14810.0	2369.6	1184.8	1	14810	740.5	296.2	1	14810	74.05	14810	29.62
2024 08	323024	16310.0	2609.6	1304.8	1	16310	815.5	326.2	1	16310	81.55	16310	32.62
2024 09	323024	17310.0	2769.6	1384.8	1	17310	865.5	346.2	1	17310	86.55	17310	34.62
2024 10	323024	17810.0	2849.6	1424.8	1	17810	890.5	356.2	1	17810	89.05	17810	35.62
2024 11	323024	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32376	64.75
2024 12	323024	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32376	64.75
合计		19053.12	9526.56			6549.6	2619.84			654.96			269.72

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( 3391e3e1d458b3e1 ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 带“#”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 323024      单位名称: 奥意建筑工程设计有限公司

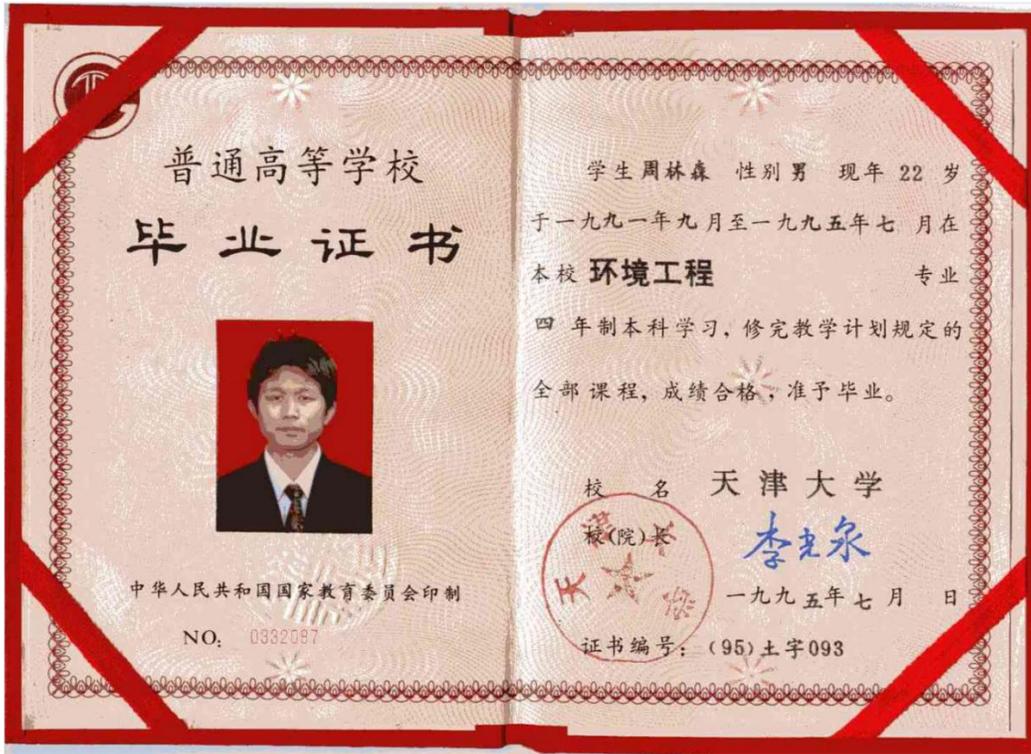
深圳市社会保险基金管理局  
社会保险基金管理中心  
社保费缴纳清单  
打印日期: 2025年11月11日  
证明专用章

### 给排水专业设计负责人-周林森

姓名	周林森	性别	男	出生年月	1973年10月
学历	硕士研究生	专业技术任职资格		高级工程师	
毕业学校及专业	天津大学环境工程专业	毕业时间		1995年7月	
现任职务	综合事业三给排水专业负责人	从事设计工作年限		28年	
注册执业资格	注册公用设备工程师（给水排水）	注册专业	给排水	注册证书号	CS104400299
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、怀德城市更新项目/给排水专业负责人；</li> <li>2、碧桂园六安中央公园/给排水专业负责人；</li> <li>3、阜阳双清湾/给排水专业负责人；</li> <li>4、化州绿景花城/给排水专业负责人；</li> <li>5、尚悦府/给排水专业负责人；</li> <li>6、卓越南新北项目/给排水专业负责人；</li> <li>7、尖岗山壹号花园/给排水专业负责人；</li> </ol>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

## 毕业证书



## 职业资格证书



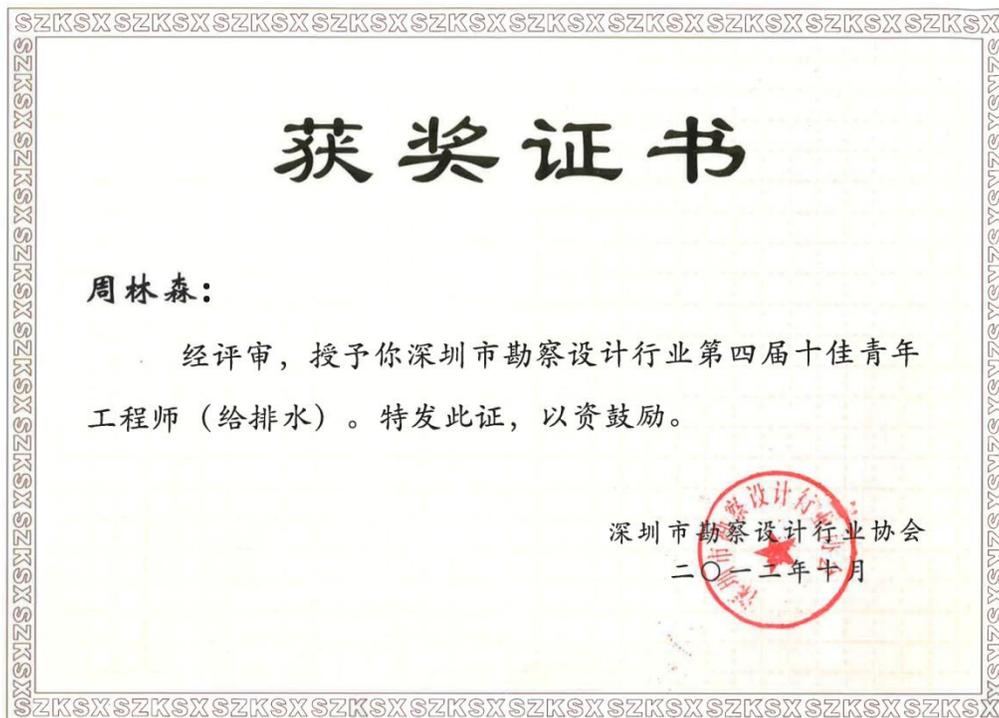
## 职称证书



## 身份证



获奖证书:



**获奖证书**

周林森:

你参加设计的 厦门世茂海峡大厦 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一等奖。

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

- 1. 袁春亮 2. 李晓梅 3. 谢其杰 4. 毛仁兴 5. 周林森
- 6. 张国庆 7. 夏兰 8. 刘燕婷 9. 朱永文 10. 黄卓
- 11. 陈君 12. 恽日来 13. 周晓夏 14. 卢江华 15. 刘海波





### 强电专业设计负责人-张国庆

姓名	张国庆	性别	男	出生年月	1979-10-01
学历	本科	专业技术任职资格	高级工程师		
毕业学校及专业	湖南大学/电气工程专业	毕业时间	2003-08-01		
现任职务	综合事业二部总设备师	从事设计工作年限	21年		
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>1、华为上海青浦研发生产项目（C、D组团）/电气专业设计负责人</p> <p>2、人才安居（颢龙苑）龙岗区宝龙G02203-0016宗地项目/电气专业设计负责人</p> <p>3、人才安居（安居禧龙苑）龙岗区平湖街道G05425-1027宗地项目/电气专业设计负责人</p> <p>4、华为岗头水库员工公寓项目/电气专业设计负责人</p> <p>5、华润置地华南大区深汕半山润府一期项目/电气专业设计负责人</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

## 毕业证书

 <b>湖南大学</b> HUNAN UNIVERSITY <b>毕业证书</b>	学生张国庆，性别男，1979年10月01日出生，于1999年09月至2003年06月在本校电气与信息工程学院电气工程及其自动化专业普通全日制四年制本科学习，按培养计划要求修完全部课程，成绩合格，取得规定学分，准予毕业。
	校长 
证书编号: No. P00012861	 二〇〇三年六月二十六日
电子注册编号: 10532120030502957	

## 职业资格证书

照片 	张国庆 于二〇一二年十二月，经 深圳市建筑专业高级专业技术资格第一
 粤高职业证字第 1300101059992 号	评审委员会评审通过，具备 电气 高级工程师 资格。特发此证 深圳市人力资源和社会保障局 发证机关  二〇一三年五月二十三日

## 身份证



## 获奖证书:



# 获奖证书

“中航紫金广场”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）一等奖。特发此证，以资鼓  
励。

项目组获奖成员：杨蔚峰 Larry Olmanns 邹 莉 张艳军  
廖惠芬 黄 卓 陈 君 张国庆 汤 震  
王惟一 徐 刚 李素清 张素甜 卢江华  
吴 波

深圳市勘察设计行业协会  
二〇一六年十二月

# 获奖证书

张国庆：

你参加设计的 厦门世茂海峡大厦 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一等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

1.袁春亮 2.李晓梅 3.谢其杰 4.毛仁兴 5.周林森  
6.张国庆 7.夏 兰 8.刘燕婷 9.朱永文 10.黄 卓  
11.陈 君 12.恽日来 13.周晓夏 14.卢江华 15.刘海波

中国勘察设计协会  
2017年11月



### 强电专业设计负责人-赵振

姓名	赵振	性别	男	出生年月	1983年2月
学历	本科	专业技术任职资格		高级工程师	
毕业学校及专业	合肥工业大学电气工程及其自动化	毕业时间		2005年7月	
现任职务	综合事业三部电气专业负责人	从事设计工作年限		19年	
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、怀德城市更新项目/电气专业负责人；</li> <li>2、碧桂园六安中央公园/电气专业负责人；</li> <li>3、阜阳双清湾/电气专业负责人；</li> <li>4、化州绿景花城/电气专业负责人；</li> <li>5、尚悦府/电气专业负责人；</li> <li>6、卓越南新北项目/电气专业负责人；</li> <li>7、尖岗山壹号花园/电气专业负责人；</li> <li>8、山海四季城二期/电气专业负责人；</li> </ol>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

毕业证书



职称证书



## 身份证



## 获奖证书

# 获奖证书

赵 振

你参加设计的 宝耀片区更新单元二期

在二〇一五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.殷 明 02.罗 蓉 03.刘志远 04.万 力 05.骆 乔  
06.张浩翔 07.王稳重 08.李筱秋 09.陈继锋 10.叶洁洁  
11.邓宇强 12.张 露 13.王 彬 14.赵 振 15.谢丰楼

广东省工程勘察设计行业协会

二〇一五年七月十七日



# 获奖证书

赵 振：

你参加设计的 宝耀片区更新单元二期 在二〇一五年全国优秀工程勘察设计行业奖评选中获建筑工程三等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

1.殷明 2.罗蓉 3.刘志远 4.万力 5.骆乔  
6.张浩翔 7.王稳重 8.李筱秋 9.陈继锋 10.叶洁洁  
11.邓宇强 12.张露 13.王彬 14.赵振 15.谢丰楼



# 获奖证书

赵 振

你参加设计的 黄山置地·黎阳IN巷项目（原置地黄山国际中心A5-1地块）  
在二〇一五年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得 工程设计 三等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

01.侯其明 02.孙明 03.叶婷 04.叶沛军 05.于春艳  
06.喻丽萍 07.张艳军 08.朱勇 09.刘慧萍 10.卢才业  
11.汤震 12.王维一 13.赵振 14.刘海波 15.陈丽丽





### 弱电专业设计负责人-余培贤

姓名	余培贤	性别	女	出生年月	1988-08-07
学历	本科	专业技术任职资格	工程师		
毕业学校及专业	南京工业大学/电气工程专业	毕业时间	2011-08-01		
现任职务	主任工程师	从事设计工作年限	13年		
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>1、华为上海青浦研发生产项目（C、D组团）/电气专业设计人</p> <p>2、人才安居（颢龙苑）龙岗区宝龙G02203-0016宗地项目/电气专业设计人</p> <p>3、人才安居（安居禧龙苑）龙岗区平湖街道G05425-1027宗地项目/电气专业设计人</p> <p>4、华为岗头水库员工公寓项目/电气专业设计人</p> <p>5、华润置地华南大区深汕半山润府一期项目/电气专业设计人</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

## 毕业证书



## 职业资格证书





### 通风空调专业设计负责人-陈君

姓名	陈君	性别	男	出生年月	1984-11-18
学历	本科	专业技术任职资格	高级工程师		
毕业学校及专业	哈尔滨工业大学/建筑环境与设备工程	毕业时间	2008-07-01		
现任职务	综合事业二部副总设备师	从事设计工作年限	15年		
注册执业资格	注册公用设备工程师（暖通空调）	注册专业	暖通	注册证书号	CN144400605
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>1、深圳地铁前海车辆段上盖物业三期工程建筑设计总承包/通风空调专业设计负责人</p> <p>2、宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号A407-1020）建筑设计总承包/通风空调专业设计负责人</p> <p>3、人才安居（颢龙苑）龙岗区宝龙G02203-0016宗地项目/通风空调专业设计负责人</p> <p>4、人才安居（锦龙苑）龙岗区宝龙街道G02405-0007宗地项目/通风空调专业设计负责人</p> <p>5、远洋天著华府/通风空调专业设计负责人</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

## 毕业证书



## 职业资格证书



# 职称证书



# 近6个月社保缴纳证明

**深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）**

姓名: 陈君      社保电话: 628917641      身份证号码: 362421198411181612      页码: 1  
 参保单位名称: 奥意建筑设计有限公司      单位编号: 323024      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	个人交	单位交	个人交
2024	07	323024	11810.0	1771.5	944.8	1	11810	590.5	236.2	1	11810	50.05	11810	12810	23.62
2024	08	323024	12810.0	1921.5	1024.8	1	12810	640.5	256.2	1	12810	64.05	12810	12810	25.62
2024	09	323024	15810.0	2371.5	1264.8	1	15810	790.5	316.2	1	15810	79.05	15810	12810	31.62
2024	10	323024	15810.0	2371.5	1264.8	1	15810	790.5	316.2	1	15810	79.05	15810	12810	31.62
2024	11	323024	20421.0	3063.15	2113.68	1	27810	1390.5	556.2	1	27810	139.05	27810	222.84	55.62
2024	12	323024	20421.0	3063.15	2113.68	1	27810	1390.5	556.2	1	27810	139.05	27810	222.84	55.62
合计			16302.3	8726.56			5593.0	2237.2			559.3		1614.88	223.72	

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 ( 3391e3eld4598f96 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 ( 医疗保险二档 ), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“#”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称: 单位名称 奥意建筑设计有限公司  
单位编号 323024

# 身份证



### 通风空调专业设计负责人-刘德道

姓名	刘德道	性别	男	出生年月	1979年10月
学历	本科	专业技术任职资格	高级工程师		
毕业学校及专业	湛江海洋大学建筑环境与设备工程	毕业时间	2002年6月		
现任职务	综合事业三部暖通空调专业负责人	从事设计工作年限	19年		
注册执业资格	注册公用设备工程师（暖通空调）	注册专业	暖通	注册证书号	CN224401198
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、怀德城市更新项目/暖通专业负责人；</li> <li>2、卓弘新城/暖通专业负责人；</li> <li>3、山海四季城二期/暖通专业负责人；</li> <li>4、尖岗山壹号花园/暖通专业负责人；</li> <li>5、招商太子湾02-04地块/暖通专业负责人；</li> <li>6、阜阳双清湾/暖通专业负责人；</li> <li>7、中洲滨海商业中心（住宅、公寓部分）/暖通专业负责人；</li> </ol>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表” 中的要求；

毕业证书



职业资格证书



### 职称证书



### 身份证







### 装修设计负责人-熊奎

姓名	熊奎	性别	男	出生年月	1987-12-06
学历	本科	专业技术任职资格	工程师		
毕业学校及专业	武汉理工/装潢设计	毕业时间	2009-07-01		
现任职务	主任工程师	从事设计工作年限	15年		
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>1、市属公立医院医疗公共空间修缮工程设计采购施工总承包/装修设计负责人</p> <p>2、中山大学附属第八医院（深圳福田）1号楼及负一层功能改造工程设计/装修设计负责人</p> <p>3、哈尔滨工业大学（深圳）原研究生院园区修缮改造工程设计采购施工总承包/装修设计负责人</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

## 毕业证书



No.01- 1605105965

## 身份证



职称证书

# 广东省职称证书

姓 名：熊奎

身份证号：429006198712069032



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003024357

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>



### 室外工程专业设计负责人-郑明新

姓名	郑明新	性别	男	出生年月	1988年03月
学历	研究生	专业技术任职资格	建筑专业工程师		
毕业学校及专业	合肥工业大学 建筑设计及其理论专业	毕业时间	2014年04月		
现任职务	主任设计师	从事设计工作年限	9年		
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>1、深圳地铁前海车辆段上盖物业三期工程建筑设计总承包/担任建筑专业设计人职务</p> <p>2、宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号A407-1020）建筑设计总承包/担任建筑专业设计人职务</p> <p>3、人才安居（颢龙苑）龙岗区宝龙G02203-0016宗地项目/担任建筑专业设计人职务</p> <p>4、人才安居（锦龙苑）龙岗区宝龙街道G02405-0007宗地项目/担任建筑专业设计人职务</p> <p>5、华为岗头水库员工公寓项目//担任建筑专业设计人职务</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表” 中的要求；

## 毕业证书



## 职称证书





### 景观专业设计负责人-汤明疆

姓名	汤明疆	性别	男	出生年月	1985-10-19
学历	本科	专业技术任职资格		工程师	
毕业学校及专业	广州大学建筑学	毕业时间		2009-7-1	
现任职务	/	从事设计工作年限		15年	
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>1、宝龙安居颢龙苑项目/施工图专业负责人</p> <p>2、深圳大学总医院保障性租赁住房项目/施工图专业负责人</p> <p>3、梅州市平远县（大柘镇）安置小区/施工图专业负责人</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

## 毕业证书



## 职称证书



# 身份证



# 近6个月社保缴纳证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 汤明远      社保电话号: 621024290      身份证号码: 522327198601180817      页码: 1  
 参保单位名称: 奥意建筑工程设计有限公司      单位编号: 323024      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	07	323024	8410.0	1345.6	672.8	1	8410	420.5	168.2	1	8410	42.05	8410	33.64	67.28	16.82
2024	08	323024	8510.0	1361.6	680.8	1	8510	425.5	170.2	1	8510	42.55	8510	33.64	67.28	17.02
2024	09	323024	8610.0	1377.6	688.8	1	8610	430.5	172.2	1	8610	43.05	8610	33.64	67.28	17.22
2024	10	323024	8610.0	1377.6	688.8	1	8610	430.5	172.2	1	8610	43.05	8610	33.64	67.28	17.22
2024	11	323024	15510.0	2481.6	1240.8	1	15510	775.5	310.2	1	15510	77.55	15510	62.04	155.10	31.02
2024	12	323024	16510.0	2641.6	1320.8	1	16510	825.5	330.2	1	16510	82.55	16510	66.04	165.10	33.02
2025	01	323024	27501.0	4675.17	2300.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	33666	52.44	381.10	304.16
合计			15260.77	7492.88			4991.3	1996.52			499.13		177.08	834.16		208.54



- 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( 3391e41db44b6984 ) 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: 323024      单位名称: 奥意建筑工程设计有限公司



### 工程造价专业设计负责人-徐列炫

姓名	徐列炫	性别	男	出生年月	1990-06-07
学历	大专	专业技术任职资格		工程师	
毕业学校及专业	深圳职业技术学院/工程造价	毕业时间		2012-07-01	
现任职务	主任工程师	从事设计工作年限		12年	
注册执业资格	注册造价工程师	注册专业	造价	注册证书号	建（造） 112244000 16905
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>1、龙华樟坑径地块项目施工图设计/工程造价专业设计负责人</p> <p>2、大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目二期住宅（西地块-住宅）建筑土建施工图设计/工程造价专业设计负责人</p> <p>3、海南华润石梅湾旅游度假区/工程造价专业设计负责人</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

## 毕业证书

普通高等学校

**毕业证书**



学生 徐列炫 性别男，一九九〇年六月七日生，于二〇〇九年九月至二〇一二年六月在本校 工程造价 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：深圳职业技术学院 校（院）长：刘世一

证书编号：111131201206005509 二〇一二年六月二十八日

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

## 职业资格证书

80



姓名：徐列炫

身份证号码：441522199006075978

性别：男

专 业：土木工程

聘用单位：奥意建筑工程设计有限公司

证书编号：建[造]11224400016905

初始注册日期：2022年08月31日

颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司

发证日期：2022年8月31日

职称证书

# 广东省职称证书

姓名：徐列炫

身份证号：441522199006075978



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：2022年05月14日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003070169

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



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



### 绿建专业负责人-韦久跃

姓名	韦久跃	性别	男	出生年月	1986-04-24
学历	硕士研究生	专业技术任职资格	高级工程师		
毕业学校及专业	武汉理工大学/美术学专业	毕业时间	2012-07-08		
现任职务	可持续设计中心副主任	从事设计工作年限	12年		
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>1、深圳地铁前海车辆段上盖物业三期工程建筑设计总承包/绿建专业负责人</p> <p>2、宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号A407-1020）建筑设计总承包/绿建专业负责人</p> <p>3、怀德旧村城市更新单元一期08地块建筑方案及施工图设计/绿建专业负责人</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

# 毕业证书

硕士研究生

**毕业证书**



研究生 韦久跃 性别 男， 一九八六年 四 月 二十四日生，于  
二〇〇九年 九 月至二〇一二年六 月在 美术学院  
专业学习，学制 2.5年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，  
毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：武汉理工大学 校(院、所)长： 

证书编号： 104971201202002343 二〇一二年六 月十六 日

一九

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

## 职称证书

# 广东省职称证书

姓名：韦久跃  
身份证号：320724198604241818



职称名称：高级工程师  
专业：绿色建筑  
级别：副高  
取得方式：职称评审  
通过时间：2021年04月17日  
评审组织：深圳市绿色建筑专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001054027  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2021年08月02日



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

# 身份证



## 近6个月社保缴纳证明

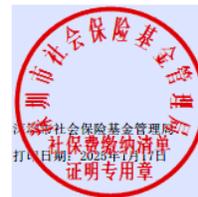
### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 韦久跃 社保电脑号: 632786369 身份证号: 320724198604241818 页码: 1  
 参保单位名称: 奥意建筑工程设计有限公司 单位编号: 323024 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	323024	13310.0	2129.6	1064.8	1	13310	665.5	266.2	1	13310	66.55	13310	106.48	26.62
2024	08	323024	13310.0	2129.6	1064.8	1	13310	665.5	266.2	1	13310	66.55	13310	106.48	26.62
2024	09	323024	13310.0	2129.6	1064.8	1	13310	665.5	266.2	1	13310	66.55	13310	106.48	26.62
2024	10	323024	13310.0	2129.6	1064.8	1	13310	665.5	266.2	1	13310	66.55	13310	106.48	26.62
2024	11	323024	23810.0	3809.6	1904.8	1	23810	1190.5	476.2	1	23810	119.05	23810	190.48	47.62
2024	12	323024	24610.0	3937.6	1968.8	1	24610	1230.5	492.2	1	24610	123.05	24610	196.48	49.22
合计			16265.6	8132.8			5083.0	2033.2			508.3		813.28		203.32

**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( 3391e40745fe876w ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“#”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号 323024 单位名称 奥意建筑工程设计有限公司

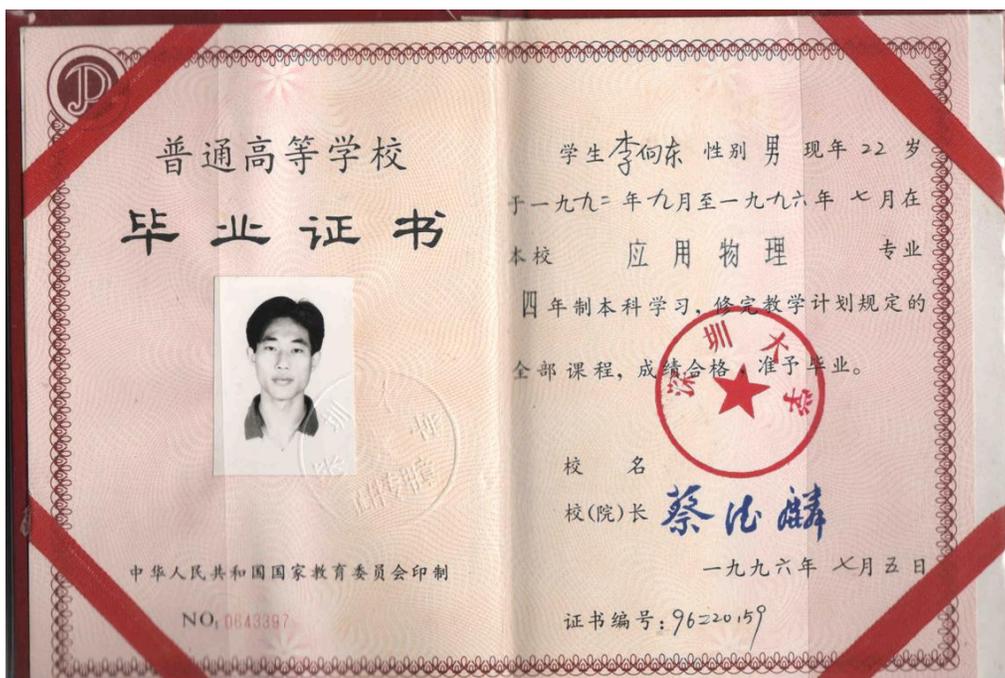


### BIM 专业负责人-李向东

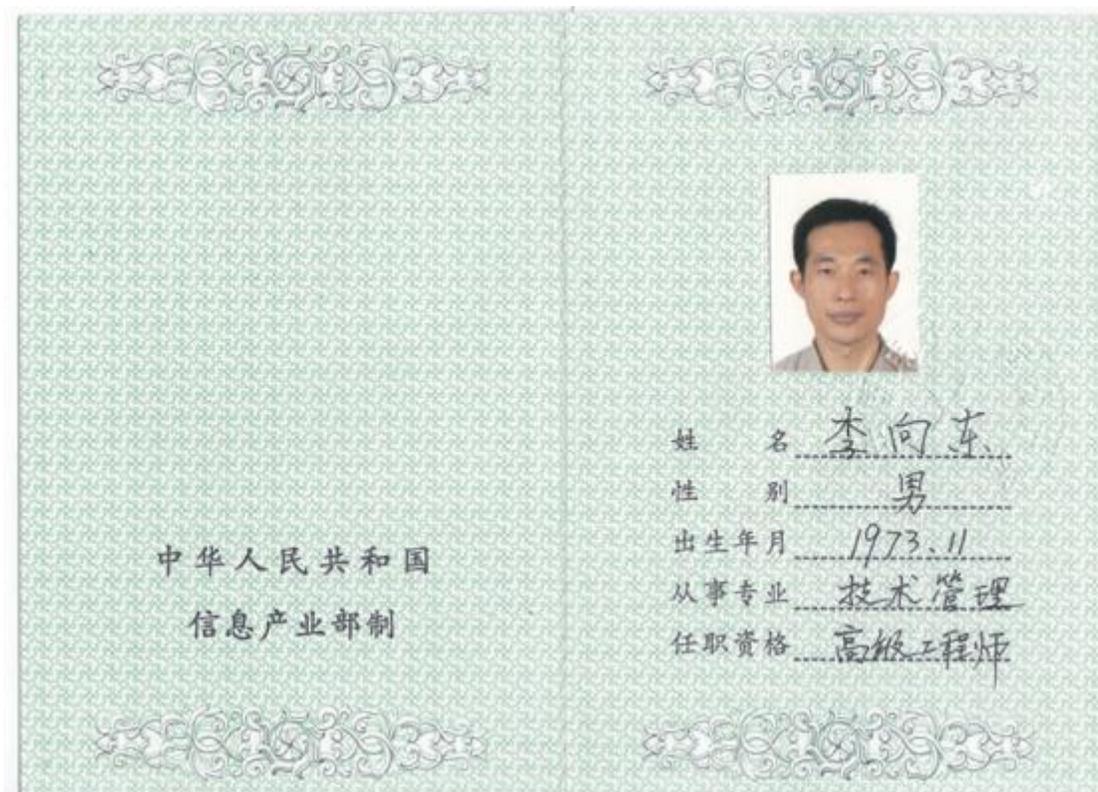
姓名	李向东	性别	男	出生年月	1973-11-12
学历	本科	专业技术任职资格	高级工程师		
毕业学校及专业	深圳大学 /应用物理专业	毕业时间	1997-07-01		
现任职务	BIM数字技术中心主任	从事设计工作年限	27年		
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>1、深圳地铁前海车辆段上盖物业三期工程建筑设计总承包/BIM专业负责人</p> <p>2、宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号A407-1020）建筑设计总承包/BIM专业负责人</p> <p>3、芜湖梦溪科创走廊一期项目/BIM专业负责人</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

## 毕业证书



## 职称证书



身份证





获奖证书：



# 获奖证书

“深圳远洋新天地二期”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（BIM）一等奖。  
特发此证，以资鼓励。

获奖人员：

李向东 李静怡 祝晶静 薛思娜 李凤宝 卢永东 罗龙基 邓光华



# 获奖证书

“印度万达产业新城展示中心”项目荣获深圳市第十七届优秀工程勘察设计评选（BIM设计）一等奖。特发此证，以资鼓励。

项目组获奖成员：李向东 李静怡 薛思娜 张文轩 祝晶静  
卢永东 李凤宝 李鸣 吕杨 吴怡婷



# 获奖证书

“北京环保园L05改建”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（BIM）三等奖。

特发此证，以资鼓励。

获奖人员：

李向东 吴闰晖 卢永东 李 鸣 李静怡 祝晶静 邓光华 胡金慧



# 获奖证书

“博林君瑞”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（BIM）三等奖。

特发此证，以资鼓励。

获奖人员：

李向东 李凤宝 李静怡 薛思娜 祝晶静 卢永东 李 鸣 张文轩





### 装配式专业负责人-李红芳

姓名	李红芳	性别	女	出生年月	1979-11-23
学历	硕士研究生	专业技术任职资格	高级工程师		
毕业学校及专业	天津大学/ 结构工程专业	毕业时间	2005-04-01		
现任职务	建筑工业化 技术中心副 主任	从事设计工作 年限	18年		
注册执业资格	一级注册结 构工程师	注册专业	结构	注册证 书号	S08441057 3
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>1、深圳地铁前海车辆段上盖物业三期工程建筑设计总承包/装配式专业负责人</p> <p>2、宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号A407-1020）建筑设计总承包/装配式专业负责人</p> <p>3、芜湖梦溪科创走廊一期项目/装配式专业负责人</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

## 毕业证书

**天津大学**  
硕士研究生  
**毕业证书**



印刷号: N? 0005020 (天津大学制)

研究生 李红芳 性别 女  
出生日期 一九七九年 十一月 二十三日  
于 二零零二年九月 至 二零零四年十二月 在本校  
建筑工程学院 结构工程  
专业学习, 学习形式为 普通全日制, 修完硕士  
研究生培养计划规定的全部课程, 成绩合格, 毕业论文  
答辩通过, 准予毕业。

校 长 单平  
天津大学 (公章)

二零零五年二月十八日

编号: 100561200502205018

## 职业资格证书

中华人民共和国一级注册结构工程师

**注册执业证书**

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

姓 名 李红芳  
证书编号 S084410573



中华人民共和国建设部

NO. S0002059 发证日期 2008年05月21日

## 职称证书

# 广东省职称证书

姓名：李红芳  
身份证号：42242519791123044X



职称名称：高级工程师  
专业：装配式建筑  
级别：副高  
取得方式：职称评审  
通过时间：2021年04月17日  
评审组织：深圳市装配式建筑专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001062362  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2021年08月02日



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

## 身份证



# 近6个月社保缴纳证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李红芳      社保电脑号: 606294971      身份证号码: 4224251979112304HX      页码: 1  
 参保单位名称: 奥意建筑工程设计有限公司      单位编号: 323024      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	07	323024	13810.0	2209.6	1104.8	1	13810	690.5	276.2	1	13810	69.05	13810	5.24	13810	27.62
2024	08	323024	13810.0	2209.6	1104.8	1	13810	690.5	276.2	1	13810	69.05	13810	5.24	13810	27.62
2024	09	323024	15310.0	2449.6	1224.8	1	15310	765.5	306.2	1	15310	76.55	15310	6.24	15310	30.62
2024	10	323024	16810.0	2689.6	1344.8	1	16810	840.5	336.2	1	16810	84.05	16810	6.74	16810	33.62
2024	11	323024	26421.0	4227.36	2113.68	1	26810	1340.5	536.2	1	26810	134.05	26810	107.24	26810	53.62
2024	12	323024	15810.0	2529.6	1264.8	1	15810	790.5	316.2	1	15810	79.05	15810	6.24	15810	31.62
合计			16315.36	8157.68			5118.0	2047.2			511.8			18.88		204.72



- 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 ( 3391e40745fe7204 ) 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(医疗二档), “6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
  5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
  6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
  7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
  9. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 323024      单位名称: 奥意建筑工程设计有限公司



## 6、拟派项目负责人情况一览表

投标人名称：奥意建筑工程设计有限公司

姓名	孙明	性别	男	出生年月	1970-12-30
学历	本科	专业技术任职资格	高级工程师		
毕业学校及专业	华南理工大学/ 建筑学专业	毕业时间	1994-08-23		
现任职务	公司副总建筑师/综合事业二部副总经理	从事设计工作年限	29年		
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	200344106 58
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	
	深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目全过程设计	计容建筑面积 6.56万平方米 <b>超高层住宅</b>	2023年4月	/	
	深圳大学总医院保障性租赁住房项目全过程设计	计容建筑面积 4.09万平方米	2023年4月	/	
	宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号A407-1020）建筑设计总承包	总建筑面积 23万平方米 <b>超高层住宅</b>	2022年09月	/	
	新桥东片区重点城市更新单元一期	总建筑面积 80.33万平方米 <b>超高层住宅</b>	2020年07月	/	
	人才安居（颢龙苑）龙岗区宝龙G02203-0016宗地项目	总建筑面积 12.06万平方米 <b>超高层住宅</b>	2020年07月	/	

	深圳地铁前海车辆段 上盖物业三期工程建 筑设计总承包	总建筑面积 89.05万平方米 <b>超高层住宅</b>	2021年03 月	2021年度广东省优秀 工程勘察设计奖评选 (公共建筑)三等奖; 第十九届深圳市优秀 工程勘察设计奖一等 奖
--	----------------------------------	------------------------------------	--------------	---

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

项目负责人注册证:

使用有效期: 2025年01月07日  
-2025年06月15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: 孙明

性 别: 男

出生日期: 1970年12月30日

注册编号: 20034410658

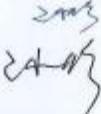
聘用单位: 奥意建筑工程设计有限公司

注册有效期: 2023年06月16日-2025年06月15日



主任



个人签名: 

签名日期: 2025-1-7

发证日期: 2023年06月16日

## 项目负责人执业资格证书

	JZ31010190
	姓名: 孙明
Full Name	_____
性别:	_____
Sex	身份证号: _____
出生年月: 430502701230201	Date of Birth _____
工作单位:	Employer _____
批准日期: 2001 年 09 月	Approval Date _____
编号: 粤深执1建证(2001)010	_____
持证人签名: Signature of the Bearer	签发单位盖章: Issued by _____
	2002 年 4 月 16 日
	签发日期: Issued on _____
	办公室

## 项目负责人职称证书

	孙明 于二〇一六年
	十一月, 经 深圳市建筑专
照片	业高级专业技术资格第四
	_____ 评审委员会评审通过,
	具备 高级建筑师
	资格。特发此证
	深圳市人力资源和社会保障局
粤高职称字第 1703001003092 号	发证单位 _____
	二〇一七 年 四月 二十五日

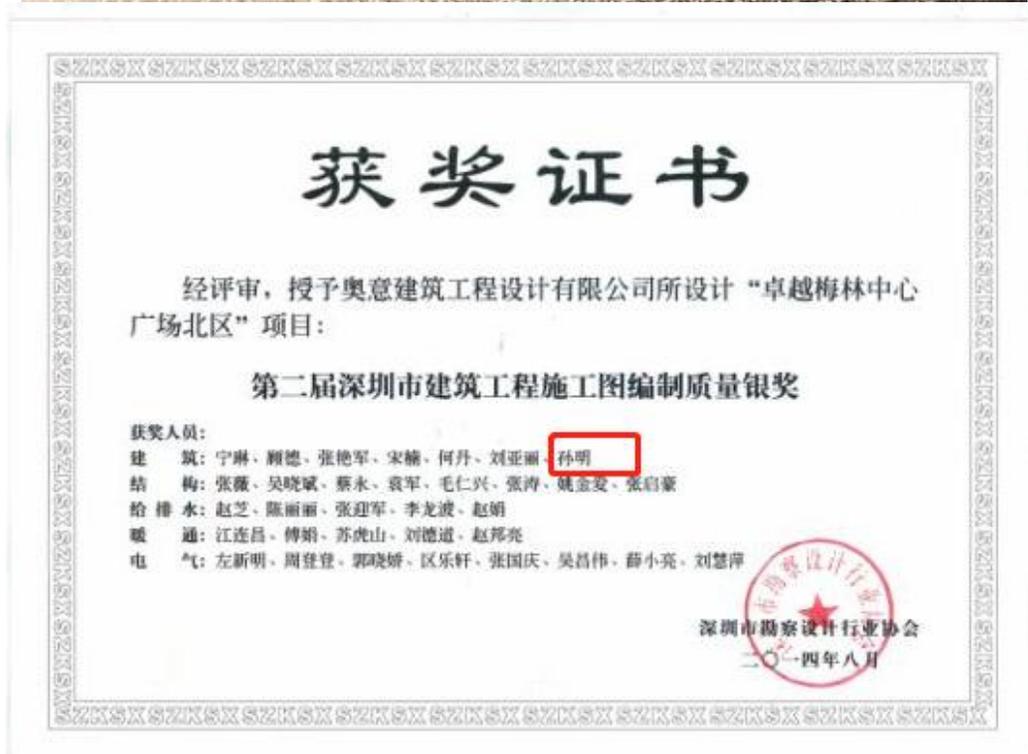
### 项目负责人身份证

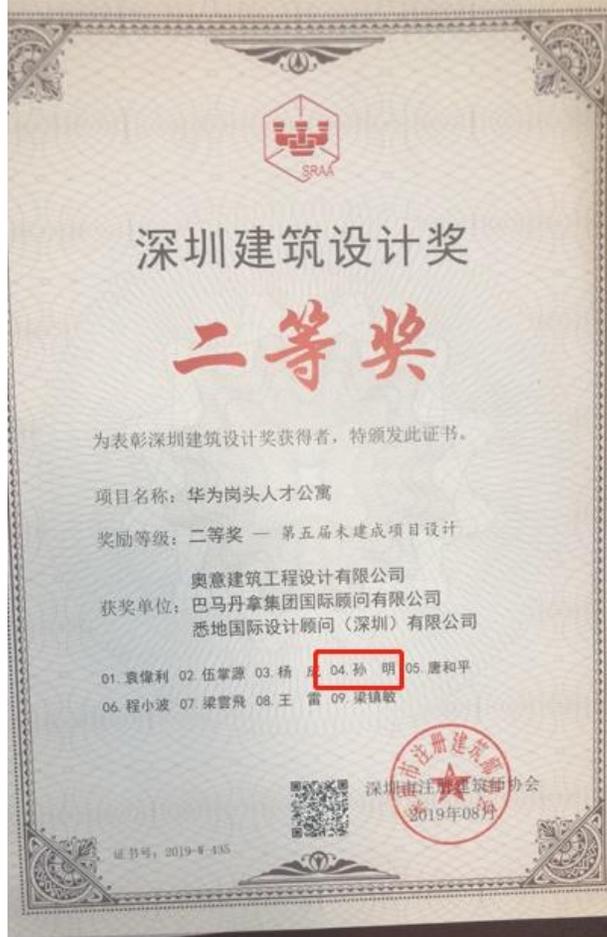
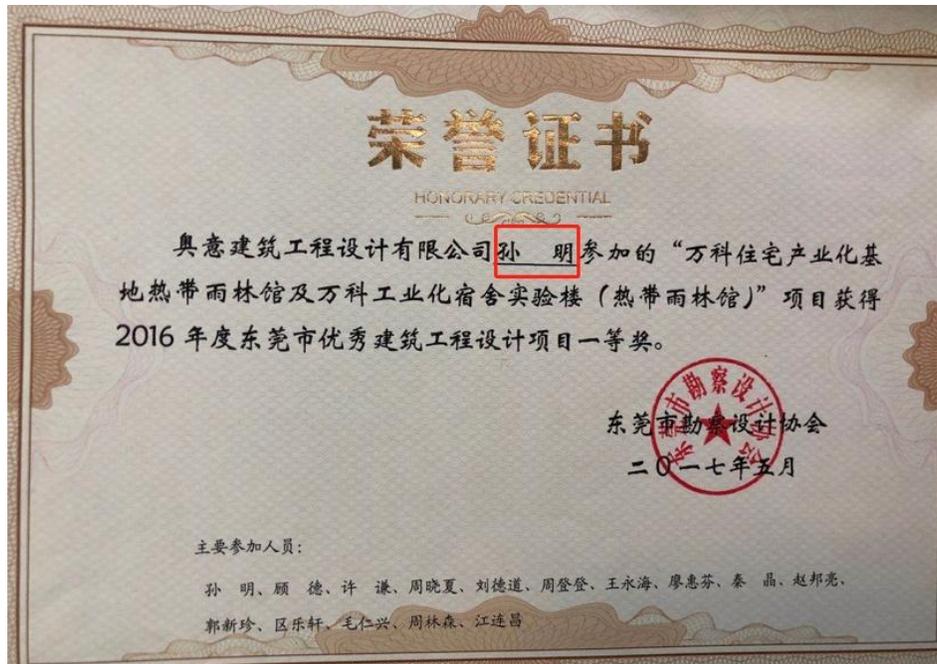


### 项目负责人毕业证书



项目负责人获奖证书







# 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：珠海保税区国际文化展示交易中心

奖励等级：三等奖 — 第五届未建成项目设计

获奖单位：奥意建筑工程设计有限公司

01. 孙明 02. 杨蔚峰 03. 谭琨 04. 刘建华



深圳市注册建筑师协会  
2019年08月

证书号：2019-Ⅱ-480

# 项目负责人近6个月社保缴纳证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 孙明      社保电脑号: 1767094      身份证号码: 430502197012302017      页码: 1  
 参保单位名称: 奥意建筑工程设计有限公司      单位编号: 323024      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	单位交	个人交	
2024	07	323024	16310.0	2609.6	1304.8	1	16310	815.5	326.2	1	16310	81.55	16310	57.24	16310	134.48	32.62
2024	08	323024	16810.0	2689.6	1344.8	1	16810	840.5	336.2	1	16810	84.05	16810	57.24	16810	134.48	33.62
2024	09	323024	17310.0	2769.6	1384.8	1	17310	865.5	346.2	1	17310	86.55	17310	60.24	17310	138.48	34.62
2024	10	323024	18310.0	2929.6	1464.8	1	18310	915.5	366.2	1	18310	91.55	18310	73.24	18310	146.48	36.62
2024	11	323024	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32376	135.24	33810	270.88	7.62
2024	12	323024	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32376	147.24	36810	294.88	3.62
合计			19453.12	9726.56			6674.6	2669.84			667.46		597.44		174.88		278.72



**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（ 3391e3e1d4594b08 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
323024

单位名称  
奥意建筑工程设计有限公司



深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目全过程设计

业主单位及联系方式：深圳市南山人才安居有限公司//刘斯玮15626427047

合同关键页1：体现项目名称、签订日期

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目全过程设计

建设地点：深圳市南山区深圳大学丽湖校区

发包人：深圳市南山人才安居有限公司

设计人：奥意建筑工程设计有限公司

签订日期：2023年4月24日

2017年版

## 合同关键页2：体现设计内容

### 7、其他工作，主要工作内容包括但不限于：

(1) 报建配合，主要工作内容包括但不限于：人才房产配报审、方案核查意见报审、建设工程规划许可证报审、其他与设计工作相关的报批报审，制作与设计报建报审所需材料及配合发包人与相关报审报批部门进行沟通。

(2) 投资估算编制及概算编制。

(3) 后续相关设计交接、技术及观感材料把控。

(4) 对设计变更进行技术审核。

(5) 方案宣传介绍资料制作，主要工作内容包括但不限于：方案介绍 PPT、展板及户型宣传单等。

(6) 其他与本项目有关的配合协调工作。

### 二、施工图设计阶段

#### 1、施工图设计，主要工作内容包括但不限于：

(1) 主体、桩基础、泛光照明、景观园林、室内精装修、幕墙、标识标牌、交通、智能化、网络有线电视系统、绿色建筑、装配式建筑构件设计等。

(2) 根据发包人要求完善二次深化设计。

(3) BIM 设计（办理规划许可、施工许可、竣工验收各审批报建环节提交 BIM 模型，满足政府审批要求）。

#### 2、专项工作，主要工作内容包括但不限于：

按照施工图阶段深度及内容的要求完成上阶段涉及的专项设计、专项研究及专项咨询等成果。

#### 3、施工配合工作，主要工作内容包括但不限于：

提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图及二次深化图纸审核、后续相关设计交接，配合装配化部件深化、现场施工全过程解决问题、观感材料把控等。

#### 4、招标配合，主要工作内容包括但不限于：

根据发包人招标需求，提供各专业分包招标施工图、工程建设标准、发包人技术要求等招标配合及概算编制。

#### 5、其他工作包括但不限于：

(1) 变更配合：对设计变更进行技术审核并出具设计变更说明及变更图纸等相关工作。

(2) 竣工配合：编制竣工图纸、竣工结（决）算（含审计）配合服务等相关工作。

(3) 报建配合。

(4) 设计总体管理等。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段为：\_\_\_/\_\_\_。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段：\_\_\_/\_\_\_。

### 6. 设计要求

#### 6.1 设计一般要求

6.1.1 作为设计依据的文件或资料还包括：《深圳市人才安居集团有限公司方案深化设计编制深度要求》。

#### 6.2 设计遵循的法律和技术标准

6.2.1 合同当事人对于设计应遵循的法律和技术标准的特别要求：\_\_\_/\_\_\_。

6.2.6 发包人对工程项目提出的技术标准、功能要求高于或严于现行技术标准的，是指：

### 合同关键页3：体现项目规模

业态：超高层住宅

#### 3.2 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）

建设用地技术经济指标表		
项目	数值	备注
建设用地面积 (m <sup>2</sup> )	10700	
规定容积率	6.1	
计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	65600	
其中		
保障性租赁住房 (m <sup>2</sup> )	62000	按住宅及公共住房规范进行设计
3班幼儿园	1800	
配套设施用房	1800	具体功能及面积后续可能有调整，最终以校方确认及用规批复为准。
绿化覆盖率 (%)	≥30	
规划要求机动车总停车位 (辆)	暂按 286 个停车位进行考虑。	最终以规划要求为准
非机动车位 (辆)	满足深标要求	参考住宅进行配置
限高 (m)	≤100m	最终以审批要求为准
建筑覆盖率 (一/二级)	满足深标要求	
建筑物退红线 (m)	满足深标要求	
建筑间距 (m)	满足深标要求	
其它	1、总体布局：需满足相关规划及消防规范要求，未尽事宜应满足《深圳市城市规划标准与准则》的规定。 2、物业管理用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以核定，不纳入公共配套设施。	

合同关键页4：体现签章页

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。

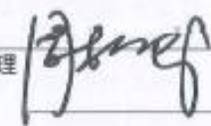
发包人： (盖章)

设计人： (盖章)

发 包 人： 深圳市南山人才安居有限公司  
住 所： 深圳市南山区粤海街道深圳湾  
科技生态园 10 栋 B 座 28 楼  
邮 编： 518000

设 计 人： 奥意建筑工程设计有限公司  
住 所： 深圳市福田区华发北路 30 号  
邮 编： 518031

法定代表人或其授权代理人：

法定代表人或其授权代理人：

纳税人识别号：91440300MA5E7AKF05

纳税人识别号：91440300192191859N

开 户 银 行： 中国工商银行股份有限公司深圳南山  
支行

开 户 银 行： 平安银行深圳桂园支行

账 号： 4000020309200597310

账 号： 11014657406166

电 话： 0755-86628389

电 话： 0755-83268851

合同签订地点：深圳市

合同签订时间： 2023 年 4 月 24 日

## 合同关键页5：体现项目负责人参与

发包人代表被授权范围：处理合同履行过程中所有与发包人的沟通及相关事项。

关于发包人代表的其他事项：/。

发包人更换发包人代表的，应提前7天书面通知设计人。

2.2.2 发包人自行决定是否更换发包人代表，设计人不能因此延误设计周期及降低设计质量，否则因此造成的损失由设计人承担。

### 3. 设计人

#### 3.2 设计人代表（项目负责人）

3.2.1 设计人代表（项目负责人）：孙明，国家一级注册建筑师，注册执业证书编号 20034410658，联系方式 13802579913。

设计人代表被授权范围：处理合同履行过程中所有与发包人的沟通及相关事项。

关于设计人代表的其他事项：/。

3.2.2 设计人需要更换项目负责人的，应提前7天书面通知发包人，并征得发包人书面同意。

发包人应在7天内书面回复设计人；逾期未回复的，视为发包人不同意更换项目负责人。

设计人擅自更换项目负责人的，应承担违约责任：除不可抗力外，设计全过程中未经发包人书面同意不得更换项目组成员，合同期内更换项目组成员，予以处罚：

更换项目负责人，按 20 万元/人次处罚；

更换专业负责人，予以 5 万元/人次违约金；

更换设计人员，予以 3 万元/人次违约金。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后7天内，更换项目负责人。

发包人应在7天内书面回复设计人；逾期未回复的，视为发包人同意更换专业负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的，应承担违约责任：按 20 万元/人次处罚。

#### 3.3 设计人员

3.3.1 设计人应于实际开始设计时间 7 天前，向发包人提交《项目投入设计人员安排表》。

3.3.4 设计人无正当理由拒绝撤换发包人感到不满意的设计人员的，应承担违约责任为：按 5 万元/人次处罚。

#### 3.4 设计分包

3.4.1 设计人不得将如下禁止分包的工程设计，分包给第三人：本项目全部设计内容。工程主体结构设计等关键性工作的范围为：项目全部设计内容。

3.3.2 设计人[ ]不经过 [  ]经过发包人书面同意后进行分包，确定分包人。

3.3.3 合同当事人关于分包人项目负责人和专业负责人的约定：/。

3.3.4 未经设计人同意，发包人[  ]不得 [ ]可以向分包人支付分包工程设计费。

#### 4. 设计原始资料

##### 4.1 设计原始资料的组成

4.1.2 发包人向设计人提交设计原始资料的时间安排如下：

合同签订后15天内，提交如下原始资料：项目地块红线图及地形图、周边市政道路图、周边建筑现状及规划图、地质初勘资料；

[ ]项目建议书编制开始前天内，提交如下原始资料：；

[ ]可行性研究报告编制开始前天内，提交如下原始资料：；

[ ]方案设计开始前天内，提交如下原始资料：；

[ ]初步设计开始前天内，提交如下原始资料：；

[ ]施工图设计开始前天内，提交如下原始资料：；

关于发包人提交设计原始资料的其他约定：。（详见设计任务书）

设计作品相关图片



深圳大学总医院保障性租赁住房项目全过程设计  
业主单位及联系方式：深圳市南山人才安居有限公司//刘斯玮 15626427047  
合同关键页1：体现项目名称、发包人与设计人、签订日期

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称：深圳大学总医院保障性租赁住房项目全过程设计

建设地点：深圳市南山区西丽街道深圳大学总医院用地范围内

发包人：深圳市南山人才安居有限公司

设计人：奥意建筑工程设计有限公司

签订日期：2023年4月26日

2017年版

## 合同关键页2：体现设计内容

(1) 报建配合，主要工作内容包括但不限于：人才房户配报审、方案核查意见报审、建设工程规划许可证报审、其他与设计工作相关的报批报审，制作与设计报建报审所需材料及配合发包人与相关报审报批部门进行沟通。

(2) 投资估算编制及概算编制。

(3) 后续相关设计交接、技术及观感材料把控。

(4) 对设计变更进行技术审核。

(5) 方案宣传介绍资料制作，主要工作内容包括但不限于：方案介绍 PPT、展板及户型宣传单等。

(6) 其他与本项目有关的配合协调工作。

### 二、施工图设计阶段

#### 1、施工图设计，主要工作内容包括但不限于：

(1) 主体、桩基础、泛光照明、景观园林、室内精装修、幕墙、标识标牌、交通、智能化、网络有线电视系统、绿色建筑、装配式建筑构件设计等。

(2) 根据发包人要求完善二次深化设计。

(3) BIM 设计（办理规划许可、施工许可、竣工验收各审批报建环节提交 BIM 模型，满足政府审批要求）。

#### 2、专项工作，主要工作内容包括但不限于：

按照施工图阶段深度及内容的要求完成上阶段涉及的专项设计、专项研究及专项咨询等成果。

#### 3、施工配合工作，主要工作内容包括但不限于：

提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图及二次深化图纸审核、后续相关设计交接，配合装配化部件深化、现场施工全过程解决问题、观感材料把控等。

#### 4、招标配合，主要工作内容包括但不限于：

根据发包人招标需求，提供各专业分包招标施工图、工程建设标准、发包人技术要求等招标配合及概算编制。

#### 5、其他工作包括但不限于：

(1) 变更配合：对设计变更进行技术审核并出具设计变更说明及变更图纸等相关工作。

(2) 竣工配合：编制竣工图纸、竣工结（决）算（含审计）配合服务等相关工作。

(3) 报建配合。

(4) 设计总体管理等。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段为：\_\_\_/\_\_\_。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段：\_\_\_/\_\_\_。

### 6. 设计要求

#### 6.1 设计一般要求

6.1.1 作为设计依据的文件或资料还包括：《深圳市人才安居集团有限公司方案深化设计编制深度要求》。

#### 6.2 设计遵循的法律和技术标准

6.2.1 合同当事人对于设计应遵循的法律和技术标准的特别要求：\_\_\_/\_\_\_。

6.2.6 发包人对工程项目提出的技术标准、功能要求高于或严于现行技术标准的，是指：\_\_\_/\_\_\_。

### 合同关键页3：体现项目规模

设计费含增值税价暂定为：人民币（ ）；设计费不含增值税价为（ ）；增值率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值稅率换算后执行。设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积（暂定）（平方）	单价（含税）（元/平方）	小计（含税）（元）	备注
	概念方案深化设计（含总图布局深化设计及户型产品设计）	40938			含前期配合工作费
	方案设计（含专项咨询及研究）	40938			含专项咨询及研究工作费
	方案阶段专项设计工作	40938			专项设计费
	初步设计（含其他工作）	40938			含其他工作费
	施工图设计	47010			

关于设计费及其计取方式的其他约定：合同结算价以本项目最终核准建筑面积×中标单价，其中设计考核费根据考核结果按实支付。

注：

工程采用固定单价合同。结算以本项目最终核准建筑面积×中标单价，其中设计考核费根据考核结果按实支付。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。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。

[ ]政府投资工程项目

（一）为便于设计工作顺利推进，经合同当事人约定，本项目设计费合同暂定价为元（¥元）。此暂定价仅作为支付进度款的计算依据。如按以下规定取费方式计算的设计费超过暂定价的10%，合同当事人需签订补充协议。

（二）关于项目建议书或可行性研究报告编制咨询服务费

项目建议书或可行性研究编制的咨询服务费，参照《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（计价格〔1999〕1283号）有关规定计算，按照其基准价计取。工程复杂程度调整系数、行业调整系数按下表1-1选取。发包人向设计人实际支付的咨询服务费总额，以发改部门批复的建安费估算额为计算基数。

附表1-1 工程复杂程度调整系数、行业调整系数选取表

序号	工程类别	复杂程度调整系数	行业调整系数
1	交通（公路）、铁道、市政公用工程	[ ]	[ ]

（三）关于工程设计费

参照原国家发展计划委员会、建设部联合制定的《工程勘察设计收费管理规定》（计价格〔2002〕10号）和附件，结合招投标文件的规定，计取工程设计费。具体计算，可参照国家发展和改革委员会价格司和建设部质量与安全行业发展司共同编写的《工程勘察设计收费标准使用手册》的解释和案例。

工程设计收费计费额应为经过发改部门审核批准的建设项目初步设计概算中的建筑安装工程费。工程设计的复杂程度调整系数、专业调整系数、附加调整系数应按本合同条款附表1-2的规定选取（未填写者，其值为1）。设计费最终结算价应经过政府审计部门审定，但发包

合同关键页 4：体现签章页

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： 深圳市南山人才安居有限公司  
住 所： 深圳市南山区粤海街道深圳湾  
科技生态园 10 栋 B 座 28 楼  
邮 编： 518000

设 计 人： 奥意建筑工程设计有限公司  
住 所： 深圳市福田区华发北路 30 号  
邮 编： 518031

法定代表人或其授权代理人：

法定代表人或其授权代理

纳税人识别号： 91440300MA5EFAKF85

纳税人识别号： 91440300192191859N

开 户 银 行： 中国工商银行股份有限公司深圳南山  
支 行

开 户 银 行： 平安银行深圳桂园支行

账 号： 4000020309200597310

账 号： 11014657406166

电 话： 0755-86628389

电 话： 0755-83268851

合同签订地点： 深圳市

合同签订时间： 2023 年 4 月 26 日

## 合同关键页5：体现项目负责人参与

关于发包人代表的其他事项： / 。

发包人更换发包人代表的，应提前 7 天书面通知设计人。

2.2.2 发包人自行决定是否更换发包人代表，设计人不能因此延误设计周期及降低设计质量，否则因此造成的损失由设计人承担。

3. 设计人

3.2 设计人代表 (项目负责人)

3.2.1 设计人代表(项目负责人):孙明,国家一级注册建筑师,注册执业证书编号20034410658,联系方式13802579913。

设计人代表被授权范围:处理合同履行过程中所有与发包人的沟通及相关事项。

关于设计人代表的其他事项: / 。

3.2.2 设计人需要更换项目负责人的,应提前 7 天书面通知发包人,并征得发包人书面同意。

发包人应在 7 天内书面回复设计人;逾期未回复的,视为发包人不同意更换项目负责人。

设计人擅自更换项目负责人的,应承担违约责任:除不可抗力外,设计全过程中未经发包人书面同意不得更换项目组成员,合同期内更换项目组成员,予以处罚:

更换项目负责人,按 20 万元/人次处罚;

更换专业负责人,予以 5 万元/人次违约金;

更换设计人员,予以 3 万元/人次违约金。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后 7 天内,更换项目负责人。

发包人应在 7 天内书面回复设计人;逾期未回复的,视为发包人同意更换专业负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的,应承担违约责任:按 20 万元/人次处罚。

3.3 设计人员

3.3.1 设计人应于 实际开始设计时间7天前,向发包人提交《项目投入设计人员安排表》。

3.3.4 设计人无正当理由拒绝撤换发包人感到不满意的~~设计人员~~的,应承担违约责任:按 5 万元/人次处罚。

3.4 设计分包

3.4.1 设计人不得将如下禁止分包的工程设计,分包给第三人:本项目全部设计内容。工程主体结构设计等关键性工作的范围为:项目全部设计内容。

3.3.2 设计人[ ]不经过 [  ]经过发包人书面同意后~~进行分包~~,确定分包人。

3.3.3 合同当事人关于分包人项目负责人和专业负责人的约定: / 。

3.3.4 未经设计人同意,发包人[  ]不得 [ ]可以向分包人支付分包工程设计费。

4. 设计原始资料

4.1 设计原始资料的组成

4.1.2 发包人向设计人提交设计原始资料的时间安排如下:

合同签订后 15 天内,提交如下原始资料:项目地块红线图及地形图、周边市政道路图、周边建筑现状及规划图、地质初勘资料;

[ ]项目建议书编制开始前天内,提交如下原始资料: ;

[ ]可行性研究报告编制开始前天内,提交如下原始资料: ;

[ ]方案设计开始前天内,提交如下原始资料: ;

[ ]初步设计开始前天内,提交如下原始资料: ;

[ ]施工图设计开始前天内,提交如下原始资料: ;

关于发包人提交设计原始资料的其他约定:。(详见设计任务书)

5. 设计服务范围及内容

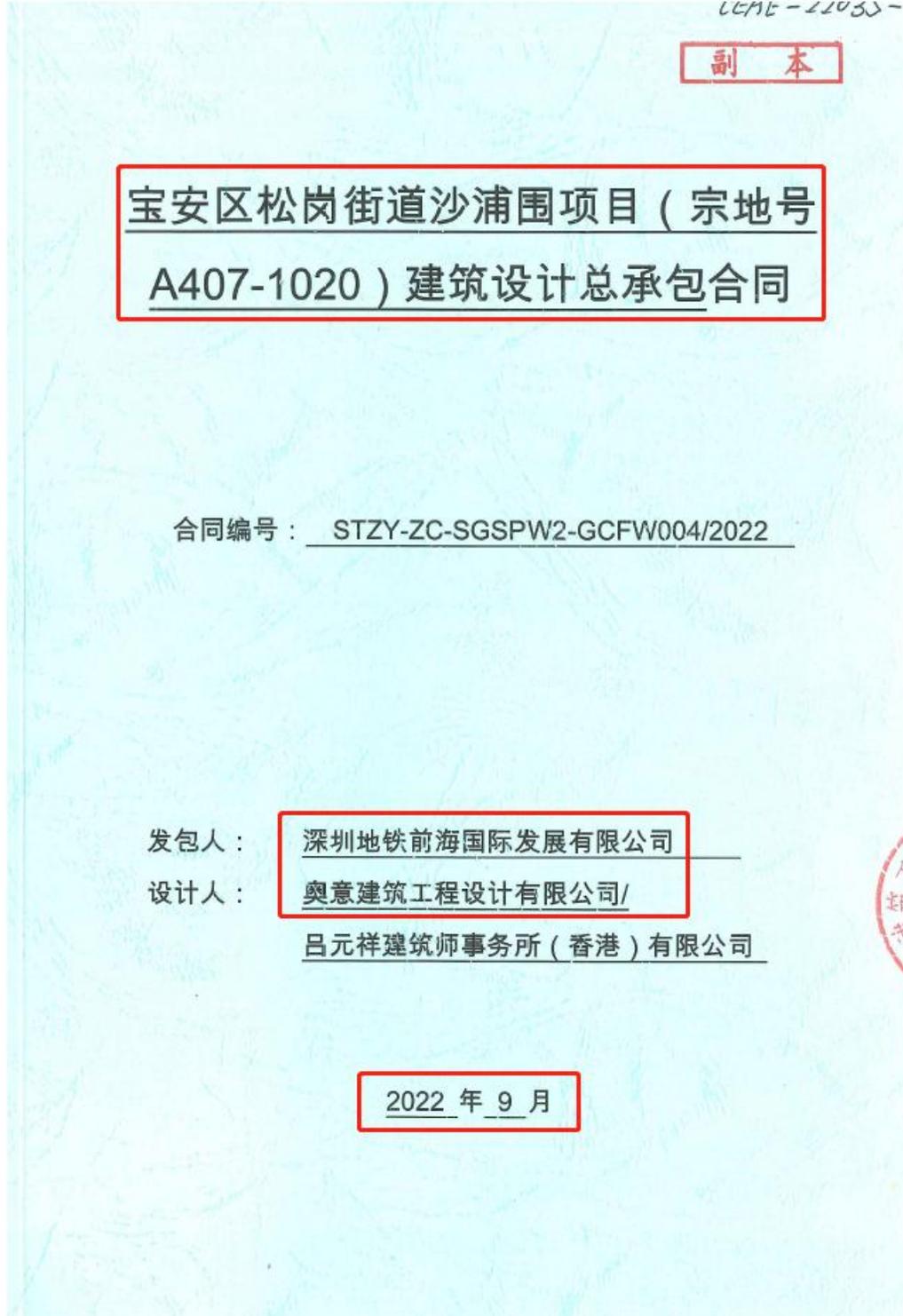
设计作品相关图片



宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号A407-1020）建筑设计总承包

业主单位及联系方式：深圳地铁前海国际发展有限公司//蔡工 0755-23882706

合同关键页1：体现项目名称、发包人与设计人、签订日期



## 合同关键页2：体现设计内容

### 二、设计范围

开展项目工程设计全过程服务，内容包括但不限于工程建筑设计及专项设计、深化设计的审核与配合、工程招标配合、报建配合、评审审查配合、施工配合、竣工验收配合等内容。

#### 1. 工程建筑设计：

根据规划指标完成建设用地范围内室外工程设计、地下工程设计、建筑物及构筑物设计的单体设计等，包含方案设计（含投资估算）、初步设计（含初步设计概算）、施工图设计、施工配合、竣工验收配合等涉及本项目的一切设计及设计服务工作，服务内容和范围包括但不限于以下：建筑、结构、结构超限审查、强弱电、给排水、采暖通风、燃气；红线范围内的市政配套及与红线外各项市政管线接口设计；室外总体总图和各类管网管线及其综合设计；配合擦窗机设备、电梯（升降梯及自动扶梯）招标投标等工程。

#### 2. 专项设计：

专项设计包括但不限于交通设计咨询及路口设计、绿色建筑及海绵城市设计、智能化设计、泛光照明设计、装配式及 BIM（含装配式施工组织咨询及装配式认定）、停车划线、标识导视设计、水土保持施工图设计、公交首末站设施及划线专项设计、幕墙专项设计（含系统门窗）等工作。

3. 评审审查配合：参加和接受设计过程中所必要的审查和专项审查。接受发包人委托的第三方审图机构、精细化审图机构及顾问公司的图审，并对其提出的意见进行协商和修改直至审查通过。

4. 工程招标所需的技术要求和说明等相关文件；满足政府相关部门审查和设计人所需要的所有专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审，报批报建所需的评审资料、会务及与政府相关部门的协调工作等。以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业、其他特殊工程和投资计划所含项目的设计。

（二）本次招标范围不包括：精装、景观、三审、机电顾问和结构顾问、面积预测绘咨询、交评、环评、水土保持方案、地质灾害评估、用水节水评估、防洪影响评价、地铁安保区技术专项设计等。

具体范围以招标文件为准。

### 三、工作内容和设计任务

#### 1 工作内容

承担本项目的设计总承包单位（以下可简称“设计人”）需为深圳地铁前海国际发展有限公司（以下可简称“发包人”）完成设计、报建、招标、施工配合和后续服务各阶段所必须的全部设计及其管理工作，包括但不限于：

- （1）宝安区松岗街道沙浦围项目总体技术工作；
- （2）宝安区松岗街道沙浦围项目建筑方案设计；
- （3）宝安区松岗街道沙浦围项目初设及施工图设计；
- （4）宝安区松岗街道沙浦围项目专项设计；
- （5）宝安区松岗街道沙浦围项目建筑配合施工与后续服务。

## 合同关键页3：体现项目规模

### 第三部分 合同条款

#### 1 项目概况

1.1 项目名称：宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号 A407-1020）建筑设计总承包（以下简称“本项目”）。

#### 1.2 项目概况：

宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号 A407-1020）位于深圳市宝安区松岗街道沙浦围工业大道以西、沙江路以北、松兴路以南，商业用地+二类居住用地+教育设施用地，用地面积 32684 平方米，规定建筑面积 185993 平方米，总建筑面积约 23 万平方米。

04-02 地块包含 04-02-01 地块和 04-02-02 地块。其中：04-02-01 地块容积率 $\leq 6.75$ ，总建筑面积 172317 平方米，包含办公 56000 平方米、商业 6528 平方米、酒店 45000 平方米、住宅 59909 平方米（含 350 平方米的物业服务用房及不低于 13825 平方米的公共住房，公共住房的类型由住建部门确定）、公交首末站 2500 平方米、6 班幼儿园 1980 平方米、社区管理用房 300 平方米、社区警务室 100 平方米、社区体育活动场地（占地面积 600 平方米，含 3 人制篮球场、儿童活动场所及户外健身场地）。

04-02-02 地块容积率 $\geq 1.5$ ，总建筑面积 $\geq 13676$  平方米，为 18 班小学。

规划设计条件最终以政府审定为准。

蔡颖曦 [Signature]



合同关键页4：体现签章页

发包人 深圳地铁前海国际 法定代表人  
(盖章): 发展有限公司 或授权代表: 刘宇峰

住 所: 深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦

电 话: 0755-23992500 传 真: 0755-23992555

开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号: 442015011000525605 邮政编码: 518026  
14

项目主管部门经 蔡颖曦 项目主管部门  
办人及电话: 0755-89986603 审核人: [Signature]

合约部门经办人 邱艳 合约部门审核  
及电话: 0755-89986532 人: [Signature]

设计人联合体牵 奥意建筑工程设计有 法定代表人或 周栋良  
头方(盖章): 限公司 授权代表: [Signature]

住 所: 深圳市福田区华发北路 30 号

电 话: 0755-83268851 传 真: 0755-83321851

开户银行: 平安银行深圳桂园支行 开户全名: 奥意建筑工程设计有限公司

账 号: 11014657406166 邮政编码: 518000

设计人经办人: 胡淑珂 设计人经办人电 0755-83261707  
话:

MZ 周栋良 蔡颖曦

## 合同关键页5：体现项目负责人参与

附件 2：团队列表

### 拟投入本项目人员情况表

在本项目中拟任职务	姓名	专业	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人、建筑专业负责人	孙明	建筑	高级工程师 一级注册建筑师	本科学历，从业 27 年 近几年类似项目经验： 1、深圳地铁前海车辆段上盖物业三期工程建筑设计总承包； 3、新桥东片区重点城市更新单元一期； 3、华为上海青浦研发办公项目； 4、深圳前海嘉里项目； 5、招商深圳国际会展中心配套区启动区 03-01 地块项目； 6、深圳鹏润达商业广场； .....
主创设计师	黄佳武	建筑设计	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 香港注册建筑师</li> <li>- 香港建筑物条例认可人士</li> <li>- 中华人民共和国一级注册建筑师</li> <li>- 中华人民共和国一级注册建筑师资格</li> <li>- 港澳建筑及相关工程专业人士执业资格（横琴）(2020) [HKRS-2020-0032]</li> <li>- 香港工程建设领域专业人士前海合作区备案执业资格（一级注册建筑师）(2021) [QHRS-2021-0210]</li> </ul>	学位： 香港大学建筑学学士（1989） 香港大学建筑学文学士（一级荣誉）（1986）  承担过的项目： - 深圳市地铁 12 号线赤湾停车场上盖物业开发项目（2020-目前） - 深圳龙岗区平湖枢纽综合建设项目（2021-目前） - 佛山顺德碧桂园顺德未来城（2018-目前） - 北京华润未来城市（TOD 综合体）（2015-目前） - 武汉伟鹏万科御玺滨江（2016-2019） - 武汉武汉周大福金融中心（2018） .....
建筑方案设计师	欧斯聪	建筑设计	/	学位： - 中国广州大学建筑学士（2006）  承担过的项目： - 佛山顺德碧桂园顺德未来城（2018-目前） - 深圳龙岗区平湖枢纽综合建设项目（2021-目前） - 北京华润未来城市（TOD 综合体）

24

M2P1 孙明 蔡颖

设计作品相关图片



新桥东片区重点城市更新单元一期

业主单位及联系方式：深圳市宝实置业有限公司//13928488507

合同关键页1：体现项目名称、发包人与设计人、签订日期

工程编号：

合同编号：CEAE-20072-75

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：新桥东片区重点城市更新单元（一期）

工程地点：深圳市宝安区

发包人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

设计人（乙方）：奥意建筑工程设计有限公司

2017 年版

## 合同关键页2：体现设计内容

程设计内容：1) 建筑专业（应含电梯选型）；2) 结构专业；3) 建筑电气专业；4) 给排水专业；5) 通风与空气调节专业。

(2) 关于建筑小区的基础性设计内容。即按照剔除风景园林工程设计、环境工程设计和基坑支护内容之后的《建筑工程设计文件编制深度规定》，能保障建筑小区建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容，包括总平面图、小区道路、绿地、水体、广场、停车场、机电管线综合的工程设计。

具体项目的基本设计内容，可由专用条款约定。

5.1.4 特定专项设计内容如下：建筑装饰工程；建筑幕墙工程；轻钢结构工程；建筑智能化系统；照明工程；消防设施工程。此六项特定专项设计内容的细分涵义，按《工程设计资质标准》执行。

具体项目的特定专项设计内容，应由专用条款约定。

5.1.5 其他设计内容，是指除了基本设计内容和特定专项设计内容之外的工程设计内容。具体可由专用条款约定。

### 5.2 设计服务阶段

5.2.1 对应于基本设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计（含编制初步设计概算）、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、

### 合同关键页3：体现项目规模

(3) 初步设计阶段：完成本阶段工作，初步设计成果得到发包人书面确认并完成所有报批报建工作后 14 个工作日内，支付本阶段设计费的 80%；

(4) 施工图设计阶段：施工图设计文件取得政府主管部门的同意批文，按《设计任务书》的要求提供施工图设计成果后，并配合发包人完成工程总承包单位招标后 14 个工作日内，支付本阶段设计费的 80%；

(5) 施工配合服务阶段：

- ① 整体地下室施工完成，支付暂定设计费的 5%；
- ② 项目主体结构封顶，支付暂定设计费的 5%；
- ③ 工程竣工验收合格，发包人办理完成相关竣工手续，支付暂定设计费的 5%；
- ④ 设计人完成合同约定的全部设计任务后办理结算，经结算且设计人提交付款申请经发包人审核通过后 21 个工作日内支付余款。

#### 二、目前设计费计取（按照实际设计指标）

目前项目总建筑面积为 803279 平方米（按宝规院专规经济可行性分析提供的数据），按照目前设计指标和主合同约定的各阶段单价，设计费总额计算如下表：

序号	工作内容	目前设计建筑面积 (暂定) (m <sup>2</sup> )	固定单价 (元/m <sup>2</sup> )	目前设计总价 (设计费用) (元)
一	方案设计	803279		
二	初步设计	803279		
三	施工图设计	803279		
合计				

#### 三、按城更局最新（一期 A、一期 B）付款说明

1、设计费最终以本项目取得的全部《深圳市工程规划许可证》内登记的总建筑面积作为计价面积并按固定单价确定结算价，以多退少补为原则；

## 超高层住宅：

### 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2023-0010 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证



2023年04月28日

项目编号： JZ20180655-1

**重要提示**

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2024 年 04 月 28 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

**附件**

- 1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面图）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题；

**备注**

1. 用地单位应遵守《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外公示位置张贴公示。
2. 产业研发用房 96795㎡（含业主委员会办公用房 200㎡、物业服务办公用房 244㎡）、公用设备用房 6534.51㎡（含出地面地下室风井 139.02㎡）。3. 本项目规划机动车位 557 个（含充电桩 87 个），其中包含充电桩车位 87 个。
4. 本项目建筑最高点海拔高度为 148.7 米，符合航空限高 172.5 米的要求（详见民航局函[2021]342 号）。
5. 本项目属城市更新设计阶段总量控制率达到 55%，进深率不超过小于总地块面积的 10%，应在取得本证 10 个工作日内按区海维办要求进行报建。
6. 本项目绿色建筑、海绵、节能、减排、环保等按相关规定执行。本项目绿色建筑至少按照国家一星级标准进行规划、设计、建设和运行。
7. 本项目符合《深圳市装配式建筑发展专项规划》的规划要求，满足《深圳市装配式建筑评价标准》。
8. 本项目位于地质灾害易发区，建设单位须按《新桥东片区重点城市更新项目（一期）地质灾害危险性评估报告》的结论采取相应的地质灾害防治措施。
9. 本项目位于气象探测环境保护的控制区内，应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规范的要求进行建设。
10. 建设单位在建设工程竣工验收环节，应向住房和城乡建设部《关于加强高层建筑施工管理的通知》（建科[2021]18 号），充分验证本项目与各区消防救援力量匹配。
11. 本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求实施 BIM 技术应用。

**验收记录**

深圳市宝置置业有限公司										
用地单位										
项目名称	新桥东先进制造产业园科创一中心(A325-0232)				用地位置					宝安区新桥街道洪田路东南恒丰路南面
宗地编码	440306604004GB00809				宗地号			A325-0232		
土地使用权出让合同书		深地合字（2022）B018 号			土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号				440306202200117						
分期建设项目子项名		新桥东先进制造产业园科创一中心(A325-0232)			选址意见书					
总建筑面积 ㎡	计规定容积率建 筑面积㎡	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化覆盖 率	建筑最高高 度 m	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)		
136477.56	96795.00	50.00/27.50	25.00	138.90	32/2	1	0/557	290/0		
本期建筑面积及分配		建筑功能		建筑面积㎡			地上核增			
				规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡		
计容积率建 筑面积 1078 37.29㎡	地上	产业研发用房		96795	0	96795	架空公共空间	1832.74		
							城市公共通道	2703.81		
							架空绿化休闲	4059.32		
							消防避难空间	2446.42		
		合计		96795	0	96795	合计	11042.29		
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	共用停车库		22105.76						
		公用设备用房		6534.51						
		合计		28640.27						

合同关键页 4：体现签章页

发包人（盖章）：

深圳市宝实置业有限公司

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：

91440300MA5EGJMG96

地 址：

深圳市宝安区宝华森国际中心C栋5楼

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

设计人（盖章）：

奥意建筑工程设计有限公司

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：

91440300192191859N

地 址：

深圳市福田区华发北路 30 号

电 话：0755-83268851

传 真：0755-83321851

电子信箱：jy@ae-design.cn

开户银行：

平安银行深圳桂园支行

账 号：11014657406166

合同签订时间：2020年7月29日

## 合同关键页5：体现项目负责人参与

2.2.1 发包人代表的姓名、职务、联系方式：。

发包人代表被授权范围：。

关于发包人代表的其他事项：。

发包人更换发包人代表的，应提前15天书面通知设计人。

2.2.2 发包人自行决定是否更换发包人代表。设计人不能以此为由中止设计工作、延误设计周期或降低设计质量。否则因此造成的损失及违约责任由设计人承担。

### 3.设计人

#### 3.1 设计人一般权利、义务

3.1.13 设计人其它权利义务：1.设计人应基于专业知识及工作经验，与发包人另行委托的其他第三方机构沟通，对新桥东片区重点城市更新项目（一期）开发建设时序进行研究分析，并在发包人要求的时限内出具相应报告；2.设计人应于中标后30日内根据招标文件的约定，提交中标金额10%的银行履约保函。

#### 3.2 设计人代表（项目负责人）

3.2.1 设计人代表（项目负责人）姓名、执业资格及等级、注册执业证书编号、联系方式为孙明、一级注册建筑师、注册置业证书编号：034410658、联系方式：13802579913。

设计人代表被授权范围：负责本项目设计工作事宜。

关于设计人代表的其他事项：。

发改委批复：体现项目类型

## 深圳市宝安区城市更新和土地整备局

深宝更新函（2021）86号

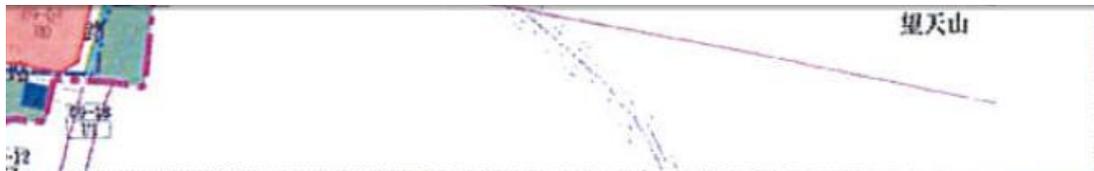
### 宝安区城市更新和土地整备局关于《宝安区新桥街道新桥东片区重点城市更新单元（含康大工业基地城市更新单元）规划修改》的复函

深圳市宝安实业集团有限公司：

你司向我局申请的《宝安区新桥街道新桥东片区重点城市更新单元（含康大工业基地城市更新单元）规划修改》，现函复如下：

一、经审查，《宝安区新桥街道新桥东片区重点城市更新单元（含康大工业基地城市更新单元）规划修改（草案）》等内容符合《深圳经济特区城市更新条例》、《深圳市拆除重建类城市更新单元规划审批规定》（深规划资源规[2020]2号）等相关政策要求，属于非强制性内容修改，具有修改的必要性和可行性，同意该城市更新单元规划修改，具体内容如下：

（一）新桥东片区重点城市更新单元修改分期实施计划，一期A拆除范围用地面积保持不变，仍为259025.8平方米；一期B拆除范围用地面积减少27555.9平方米，由199642.7平方米



项目	数量
开发建设用地面积 (m <sup>2</sup> )	719571.8 (-460.1)
规划容积率	5.6
建筑容积率	4019176 (-2671)
商业、办公及旅馆业建筑	337426
可租赁人才住房	105140
厂房	1486235
产业研发用房(含创新型产业用房127019)	1058492
产业配套用房	891943 (-2671)
商业服务设施(含公共食堂、幼托)	231677 (-473)
宿舍	660266 (-2198)
公共配套设施	79240
社区管理用房	600 (2处)
社区老年人日间照料中心	1100 (1处)
社区级公共配套用房(含党群服务中心)	6900 (2处)
社区服务中心	800 (2处)
社区菜市场	4500 (3处)
社区健康服务中心	7400 (2处)
9班幼儿园	建筑面积2400, 独立占地面积2700 (1处)
18班幼儿园	建筑面积5800, 独立占地面积6500 (1处)
文化活动室	4000 (2处)
文化活动中心	10000 (1处)
邮政支局	1500 (1处)
公共厕所	120 (1处)
环卫工人休息室	40 (2处)
再生资源回收站	100 (1处)
公文首末站	19100 (4处)
城市配送站	4000 (2处)
片区汇聚机房	800 (4处)
小型垃圾转运站(含再生资源回收站、公共厕所, 环卫工人休息室)	480 (1处)
110KV变电站	7000 (2处)
地下公共充电站	3500 (2处)

备注: 物业服务用房按照《深圳市社区物业管理条例》予以核定, 不纳入公共配套设施。

- |             |            |                   |
|-------------|------------|-------------------|
| ▲ 汇聚机房      | 幼 幼儿园      | 公共充电站             |
| 社 社区级公共配套用房 | 小 小学       | 老 社区老年人日间照料中心     |
| 邮 邮政支局      | 九 九年一贯制学校  | P 社会停车场(库)        |
| 菜 社区菜市场     | 高 寄宿制高中    | 货 货运停车场           |
| 公 公文首末站     | 社 社区管理用房   | 水 水厂              |
| 垃 垃圾转运站     | △ 再生资源回收站  | 综 综合体育活动中心/社区体育场地 |
| 环 环卫工人休息室   | 社 社区服务中心   | 文 文化活动中心/文化活动室    |
| 公 公共厕所      | 社 社区健康服务中心 | 气 瓶装液化石油气供应站      |

设计作品相关图片



人才安居（颢龙苑）龙岗区宝龙G02203-0016宗地项目

业主单位及联系方式：深圳市人才安居集团有限公司//苏工 0755-33205400

合同关键页1：体现项目名称、发包人与设计人

合同编号：JT-G-2020-BL0016-036

## 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：龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目设计采购  
施工总承包工程（EPC）

工程地点：深圳市龙岗区

发 包 人：深圳市人才安居集团有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司//奥意建筑工程设计有限  
公司

2019 版



【方案设计+初步设计合同】

合同编号：JT-G-2020-BL0016-026

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称：龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目建筑方案及初步设计

建设地点：深圳市龙岗区

发包人（甲方）：深圳市人才安居集团有限公司

设计人（乙方）：奥意建筑工程设计有限公司

2017 年版

## 合同关键页2：体现项目规模与项目类型

### 超高层住宅：

发标人技术要求

#### 2.3 规划指标

2.3.1 建设用地面积：15038.32平方米。

2.3.2 建筑使用性质：住宅商业幼儿园其他。

2.3.3 建设规模：本项目总建筑面积为120610平方米，其中计容积率建筑面积为87987平方米，不计容积率建筑面积为5277平方米，地上规定建筑面积82710平方米，地上核增建筑面积5277平方米；地下室3层，最高层数49层，建筑地面高度150米，9班幼儿园独立占地2700平方米，建筑面积2400平方米，建筑高度12.9米。

2.3.4 其余指标详见表2.1技术经济指标表，具体如下：

一、项目概况					
项目名称	龙岗宝龙G02203-0016宗地地块		用地单位	深圳市人才安居集团有限公司	
宗地号	G02203-0016		用地位置	深圳市龙岗区宝龙街道	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	15038.32 m <sup>2</sup>		总建筑面积	120610 m <sup>2</sup>	
计容积率建筑面积	87987 m <sup>2</sup>		容积率/规定容积率	5.85/5.5	
地上规定建筑面积	82710 m <sup>2</sup>		不计容积率建筑面积	32623 m <sup>2</sup>	
地上核减建筑面积	0 m <sup>2</sup>		地下规定建筑面积	0 m <sup>2</sup>	
地上核增建筑面积	5277 m <sup>2</sup>		地下核增建筑面积	32623 m <sup>2</sup>	
建筑基底面积	5090 m <sup>2</sup>		建筑覆盖率（一/二级）	33.8%/11.80%	
绿地面积/折算绿地面积	1368.81/4646.91 m <sup>2</sup>		绿化覆盖率	40.01%	
最高高度	150m		最大层数（地上/地下）	49层/3层	
机动车停车位（地上/地下）	0辆/919辆		充电车位（地上/地下）	0辆/276辆	
非机动车停车位（地上/地下）	0辆/310辆		无障碍停车位（地上/地下）	0辆/0辆	
停地下室车位平均面积	37.41 m <sup>2</sup>		总户数	1078户	
三、本期建筑面积及分配			建筑面积m <sup>2</sup>		
			规定	核减	合计
总建筑面积	计容积率建筑面积	计规定容积率建筑面积	住宅		
120610	87987 m <sup>2</sup>	82710 m <sup>2</sup>	商业		
			净菜市场		

## 技术经济指标

### 一、项目概况

项目名称	安居颐光苑	用地单位	深圳市人才安居集团有限公司
宗地号	G02203-0016	用地位置	丹荷大道与宝龙三路交叉口东南侧

### 二、主要技术经济指标

建设用地面积	15038.32	m <sup>2</sup>	总建筑面积	120842.25	m <sup>2</sup>
计容积率建筑面积	87721.91	m <sup>2</sup>	容积率/规定容积率	5.83/5.5	
计规定容积率建筑面积	82710	m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积	33120.34	m <sup>2</sup>
地上规定建筑面积	82710	m <sup>2</sup>	地下规定建筑面积	0	m <sup>2</sup>
地上核减建筑面积	0	m <sup>2</sup>	地下核增建筑面积	33120.34	m <sup>2</sup>
地上核增建筑面积	5011.91	m <sup>2</sup>	建筑覆盖率(一/二核)	33.9% / 13.2	%
建筑基底面积	5091.27	m <sup>2</sup>	绿化覆盖率	40.00	%
绿地面积/折算绿地面积	1368.81/4651.35	m <sup>2</sup>	最大层数(地上/下)	49/3	层
最高建筑高度	150.00	m	公共停车位(地上/下)	0/0	辆
机动车停车位(地上/下)	55/864	辆	自行车停车位(地上/下)	20/290	辆
其中	无障碍停车位(地上/下)	0/19	辆		
	配置充电桩车位(地上/下)	0/276	辆		

### 三、本期建筑面积及分配

				建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>			
					规定	核减	合计	
总建筑面积 120914.97	计容积率 建筑面积 87951.89 m <sup>2</sup>	计规定容积率 建筑面积 82710 m <sup>2</sup>	地上	住宅	75145	0	75145	
				商业	1000	0	1000	
				净菜市场	2000	0	2000	
				9班幼儿园	2400 (核定占地面积2700)	0	2400	
				公共配套设施 文化活动室	2000	0	2000	
				物业管理用房	165	0	165	
				4565 m <sup>2</sup>				
				地上核增建筑面积 5241.89 m <sup>2</sup>	消防避难空间		2114.45	
					二层架空绿化休闲		845.81	
					一层架空车库		2051.65	
	不计容积率 建筑面积 32962.82	地下核增建筑面积 32962.82 m <sup>2</sup>	共用停车库		29956.72(含非机动车库)			
			公用设备房		3163.62			

### 四、本期地上建筑分栋指标

栋号	高度 m	层数	规定功能	规定面积 m <sup>2</sup>	核减面积 m <sup>2</sup>	核增功能	核增面积	备注
1栋A座	147.85	49	住宅	24542	0	架空绿化休闲 消防避难空间	42.29 683.78	
1栋B座	149.60	49	住宅	26061	0	架空绿化休闲 消防避难空间	345.06 683.78	
1栋C座	150.00	49	住宅	24542	0	架空绿化休闲 消防避难空间	458.46 746.89	
			合计	75145	0	合计	2060.26	

### 合同关键页3：体现签章页与签订日期

#### 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年9月9日：

订立地点：深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式22份，正本一式两份，双方各执一份，副本20份，发包人执13份，承包人执7份，均具有同等法律效力。

发包人：（公章）深圳市人才安居集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：91440300MA5DFLBQXP

地址：深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 27-29 楼

邮政编码：518000

法定代表人：贾保安

委托代理人：

电话：0755- 33205400

传真：/

电子信箱：/

开户银行：招商银行深圳分行营业部

账号：7559 3092 7210 666

承包人（一）：

中国华西企业有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

统一社会信用代码：

9144030019219518XW

地址：深圳市福田区红荔西路鲁班大厦  
写字楼 14、15 层

邮政编码： 518034

法定代表人：史立宾

委托代理人：

电话：0755-83583642

传真：0755-83541870

电子信箱：che@chinahuashi.com.cn

开户银行：中国银行深圳福田支行

账号：770557946095

承包人（二）：

奥意建筑工程设计有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91440300192191859N

地址：深圳市福田区华发北路 30 号

邮政编码： 518000

法定代表人：李标

委托代理人：

电话：0755-83268851

传真：0755-83321851

电子信箱：jy@ae-design.cn

开户银行：平安银行深圳桂园支行

账号：11014657406166

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)

设计人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

组织机构代码: 91440300MA5DFLBQXP 组织机构代码: 91440300192191859N

纳税人识别号: 91440300MA5DFLBQXP 纳税人识别号: 91440300192191859N

地址: 深圳市福田区深南大道 2016 地址: 深圳市福田区华发北路 30 号

号招商银行深圳分行大厦 28 楼

邮政编码:

邮政编码: 518031

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话: 0755-33205400

电话: 0755-83268851

传真:

传真: 0755-83268851

电子信箱: /

电子信箱:

开户银行: 招商银行深圳分行营业部 开户银行: 平安银行深圳桂园支行

账号: 7559 3092 7210 666

账号: 1101 4657 406166

(必填)

合同签订时间:

2020 年 7 月 16 日

## 合同关键页4：体现项目负责人参与

发包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：李世俊；身份证：510602197110186334

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：孙明；身份证：430502197012302017

(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。

设计作品相关图片



深圳地铁前海车辆段上盖物业三期工程建筑设计总承包  
业主单位及联系方式：深圳市地铁集团有限公司//蔡工0755-23882706  
合同关键页1：体现项目名称、发包人与设计人、签订日期

副本

深圳地铁前海车辆段上盖物业三期  
建筑设计总承包合同补充协议

主合同编号：KF-QHW2-SJ001/2014

CEAE-14058-FS

补充协议编号：STZY-ZC-QHW2-GCFW002/2021

发包人：深圳市地铁集团有限公司  
设计人：奥意建筑工程设计有限公司/  
利安顾问（中国）有限公司

二〇二一年三月

开户银行：  
银行账号：  
企业电话：  
企业地址：  
深圳地铁集团有限公司

## 合同关键页2：体现设计内容

- 2.4 7-2号地块基坑支护已由发包人委托深圳市市政设计研究院有限公司(以下简称“市政院”)完成一版设计,发包人不扣减设计人相应设计费用,由设计人与市政院签订基坑支护设计分包合同支付相应7-2号地块基坑支护设计费;
- 2.5 设计范围划分原则:主合同作为建筑设计总承包合同,原则上除主合同及此补充协议明确规定在主合同的工作范围内的工外,应包含本项目用地红线范围内与本项目有关的达到竣工验收标准的工程设计工作,还包括核增面积相关设计(如物业服务用房等)。设计人应协助各专业出图配合直至工程验收通过。

### 第四章 设计内容和深度的明确

- 1 设计内容:工程项目用地红线内的建筑及构筑物的概念方案设计、方案设计、初步设计、施工图设计(含土建、结构、钢结构、设备等专业)。

#### 1.1 其他专业设计内容

- 1.1.1 总图专业设计、建筑专业设计、结构专业设计;
- 1.1.2 设备专业设计:按照政府的要求,结合规划,提出专业设计方案,包括配套供电、电讯、空调、消防、人防、有线电视、公用天线、给水、排水、排污(含污水处理方案)、抗震支架、电话、网络、防雷、背景音乐、泛光照明、弱电智能化、技防专业及相应的与土建结合的埋件设计等。
- 1.1.3 综合管网图设计:提供总体综合管网图,包括各种管网与市政管网系统接驳设计,配合室外景观完成区内管网接驳设计;完成室内地下室综合管网设计;综合管网所涉及的专业经发包人征询各部门意见后,由设计人完成集成并最终完成所有设计。
- 1.1.4 外立面设计:所有建筑外立面的方案、初步、施工图设计,包括外墙材料选择、平立面分色图、立面排版、门窗设计及空调位设计等。
- 1.1.5 其他设计:建筑构造做法,构造柱和圈梁等结构设计,应出具相应成果,包括建筑(各种栏杆、架空层、防盗问题、家私布置图、门窗表、坡屋顶的空间形态、特种结构/装饰构件尺寸等)、设备(厨房及生活阳台设备管线综合布置、每个户型放大图的设备详细尺寸标注);销售合同附图的绘制。

#### 1.2 人防工程设计

由设计人负责按照发包人及人防管理部门的相关要求完成方案及施工图设计,并全过程配合报建、施工和验收相关工作,相关款项已包含在总价款中。

- 1.3 配合发包人完成本项目方案设计、扩初设计以及施工图设计的审查、验收工作。



## 合同关键页3：体现项目规模

申请，经发包人或发包人代表书面同意后驻场设计代表方可撤换。设计人应保证所撤换或变动的相关人员的资质和技术水平与更换前人员的资质和技术水平相当。如发包人认为驻场设计代表或者设计人项目班子成员不能胜任工作任务，有权向设计人提出撤换或变动。设计人应在发包人提出书面意见之日起，三十天内向发包人提供资质和技术水平相当的工作人员，发包人有权对设计人提供的人员提出异议。

### 13.5 项目报建、施工验收、竣工验收配合

- 13.5.1 配合建筑平面方案报建图纸的绘制，并负责完成其中立面效果图的制作、立面条件图的提出及其他发包人要求的配合工作。
- 13.5.2 协助发包人及时完成规划、消防、人防、交管、环保等报建，施工图审图，结构抗震审查等工作，提供准确的图纸及说明。
- 13.5.3 在外立面施工完成后，参加竣工验收，并针对与建筑方案设计图纸不符的施工做现场验收记录，提交正式报告给发包人。
- 13.5.4 设计人应参加发包人组织的基槽、桩基工程、基础工程、结构主体等主要施工阶段的施工验收，对发现的问题及时提出处理意见。设计人应按当地政府有关建设工程竣工备案及质量监督实施意见，配合发包人做好竣工验收工作。

### 13.6 核算配合

- 13.6.1 设计人应对项目的建筑面积按国家有关规范准确计算，不得超过第三章 9.4.1 约定的计容积率建筑面积误差，在不同阶段提供准确的户型建筑面积及户型比例，并在施工图完成后向发包人提供各户型及单体建筑面积计算明细表。
- 13.6.2 须配合发包人包括但不限于工程招标、施工需要、销售中的各种面积统计、面积测绘、工程量核算等方面工作。
- 13.6.3 聘请顾问及指定机构
- 13.6.4 当合同范围内相关设计工作设计人无法保质完成，发包人有权要求设计人聘请相关顾问或指定机构作为设计人代理设计，费用包含在此合同合约内，发包人不另外付款。

## 第六章 合同设计费用及支付的调整

### 1 主合同设计费暂定金额调整及支付

#### 1.1 根据主合同第 6.1.1 条“

元；最终设计费用以政府下达的规划指标的建筑面积（按深圳市最新建筑面积测量技术规范计算）计算相应金额，建筑面积应为计容面积与不计容面积之和。”目前各地块政府审批通过的已完成设计的建筑面积为：4号地块 327886.65 平方米，5号地块 226746 平方米，7-1号地块 40872.72 平方米，7-2号地块 287459 平方米。以上各地块总建筑面积为 890464.37 平方米（其中规定计容面积基本不变）。根据主合同取费原则，自本协议签订

胡直才

# 超高层住宅:

技术经济指标		用地单位	
项目名称	地铁前海时代广场5-1号地 (T201-0071宗地三期)	深圳市地铁集团有限公司	
宗地号	T201-0071	用地位置	桂湾五路与梦海大道交叉口东侧
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	12701.62	总建筑面积	120101.63
计容积率建筑面积	95742.07	容积率/规定容积率	7.54 / 6.16
地上规定建筑面积	77015.96	不计容积率建筑面积	24359.56
地下规定建筑面积	1263.94	地上核减建筑面积	0
地上核增建筑面积	17462.17	地下核减建筑面积	0
地下核增建筑面积	24359.56	建筑覆盖率	61.01%
最大层数 (地上/地下)	43/3	建筑基地面积	7749.68
最高高度	168.92	机动车停车位 (地上/地下)	151/5
折算绿地面积	4443.427	自行车停车位	261
绿化覆盖率	34.98%		
其他			
三、本期建筑面积及分配			
总建筑面积	计容积率建筑面积	建筑功能	
		地上	地下
120101.63	95742.07	酒店	24986.06
		商务公寓	21470
	78279.9	住宅	27459.90
		商业	3100
		酒店	1263.94
		城市公共通道	5328.95
		架空公共空间	6785.87
		架空停车场	63.1
	17462.17	消防避难空间	1846.02
		架空绿化休闲	3438.23
		地下车库-层坡道及天井	808.81
		地下车库及设备用房	23550.75
四、住宅户型比例		户型建筑面积	
户数	256	180	70.31%
建筑面积	27459.9	23676.97	84.11%
注: 本项目抗震设防烈度为7度, 防水等级为一级			



**奥意建筑**  
A+E DESIGN

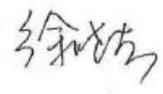
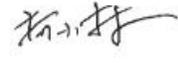
奥意建筑工程设计有限公司  
A+E Design Co., Ltd.  
资质证书 A244002924  
Class A Qualification, No. A244002924  
建筑工程甲级  
Architectural Engineering Design, Class A  
风景园林乙级  
Landscape Architectural Design, Class B  
资质证书 A144002927  
Class A Qualification, No. A144002927  
电子工程甲级  
Electronic Engineering Design, Class A  
网址 (URL): <http://www.ae-design.cn>

建设单位: 深圳市地铁集团有限公司  
CLIENT:

合作设计单位:  
CODESIGN:

利安顾问(中国)有限公司  
LEIGH & ORANGE LTD.  
香港英皇道979号  
太古坊和记大厦东翼19楼  
HONG KONG  
19/F EAST WING ICK HOUSE,  
TAIKO PLACE, 979 KING'S ROAD,  
HONG KONG.  
TEL: 852 2899 9000  
FAX: 852 2571 9922  
www.leigo.com.hk

合同关键页4：体现签章页

业主(公章):		法定代表人或 授权代表:			
住 所:	深圳市福田区福中一路 1016号地铁大厦	电 话:	0755-23992600	传 真:	0755-23992555
开户银行:	招行益田支行	开户全名:	深圳市地铁集团有限公司		
账 号:	755904924410506	邮政编码:	518026		
项目主管部门经办 人及电话:	刘宜才 0755-23882708	项目主管部门审 核人:			
合约部门经办人及 电话:	蔡亮 0755-23882706	合约部门审核 人:			
承包商一(公 章):		法定代表人或 授权代表:			
住 所:	深圳市福田区华发北路 30号	电 话:	0755-83242057	传 真:	0755-83321851
开户银行:	平安银行深圳桂园支行	开户全名:	奥意建筑工程设计有限公 司		
账 号:	11014657406166	邮政编码:			
承包商经办人:	孙明 先生	承包商经办人电 话:	0755-83242057		



## 合同关键页5：体现项目负责人参与

附件一 专业技术人员配备表

1、奥意部分

姓名	年龄	性别	学历	专业	联系方式	职称/执业资格	在本项目拟任职务
孙明	50	男	本科	建筑	13802579913	高级工程师 一级注册建筑师	项目总负责人
程小波	39	男	硕士	建筑	15818552830	高级工程师	整体方案负责人； 4号地项目负责人
刘友良	40	男	本科	建筑	18927438819	工程师 二级注册建筑师	7-1号地项目负责人 4号地建筑专业负责人
杨蔚峰	49	男	本科	建筑	13008824650	高级工程师	5号地酒店及公寓 项目负责人
王军	34	男	硕士	建筑	13828700024	工程师	7-2号块、5号地住宅 项目负责人及建筑专业负责人
黄卓	42	男	硕士	结构	13798515076	高级工程师 一级注册结构工程师	结构专业总负责人
宋徽	32	男	硕士	结构	13723495791	工程师 一级注册结构工程师	4号地、7-1号地 结构专业负责人
何助节	35	男	硕士	结构	13798575445	工程师	5号地结构专业负责人
许 谦	48	男	本科	结构	13509673321	高级工程师 一级注册结构	7-2号块、5号地住宅 结构专业负责人
吴宗俊	48	男	本科	给排水	13828730321	高级工程师 注册公用设备师	机电专业总负责人 给排水专业总负责人 7-2号地给排水专业负责人
冯焕春	32	女	硕士	给排水	18576403556	工程师	4号地给排水专业负责人
卢锦华	36	男	本科	给排水	13590185682	工程师	5号地、7-1号地 给排水专业负责人
张国庆	41	男	本科	电气	13751008910	高级工程师	电气专业总负责人 4号地、7-2号地电气专业负责



## 合同关键页6：体现项目类型

深圳地铁前海车辆段上盖物业三期建筑设计总承包合同

3.1.1. 项目设计需要与前海作为深港现代服务业合作区的高起点定位相吻合，同时考虑项目作为前海片区的首个开发项目的标志性意义。

3.1.2. 在功能上形成以“居住、工作、商务和休闲”为一体的复合型前海现代化高效城市活力单元，包含休闲、餐饮、部分购物功能的特色商业 BLOCK 街区、生态型甲级办公楼群、国际特色主题酒店、高端商务公寓、有浓郁居住氛围的独立社区和其他体验化设施等。

### 3.2. 各类型物业定位

建议形成住宅、商务公寓、甲级写字楼、精品主题酒店、BLOCK 商业街等多种业态的城市综合体。

### 3.3. 设计目标

前海车辆段上盖物业三期工程建筑应为标志性极强的综合建筑群，要求创意新颖，个性鲜明，简洁大气，绿色健康、节能环保。项目设计应体现前海作为现代服务业中心和未来城市中心——“双中心”和滨海型城市中心的特色。在体现时代特性的同时需与周边建筑及地貌环境和谐共生。

3.3.1. 标志性：构思新颖，有强烈的建筑个性。生态节能，智能环保方面具有独到的创新和领先性。

3.3.2. 创意性：设计具有前瞻性力求创新，针对项目特点，提供能够有机结合交通、商业、办公、酒店等功能的创新解决方案。

3.3.3. 寓意性：体现地方的建筑文化的内涵，充分提升整体建筑立意及形象。

3.3.4. 经济性：采用新技术、新设备、新材料，充分体现适用性、经济性、合理性。

## 4. 投标阶段的设计研究要点

### 4.1. 总体规划层面

4.1.1. 城市空间布局（用地 100 公顷范围）

李

高

刘<sup>44</sup>

设计作品相关图片



该项目获奖

# 获奖证书

奥意建筑工程设计有限公司：

你单位 **深圳地铁前海车辆段上盖物业三期建筑设计总承包——地铁前海时代广场T201-0071宗地项目一期（7-1号地块）** 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 三等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：利安（顾问）中国有限公司联合体

  
广东省工程勘察设计行业协会  
2021年7月

# 获奖证书

奥意建筑工程设计有限公司  
利安（顾问）中国有限公司联合体：

你单位申报的“深圳地铁前海车辆段上盖物业三期建筑设计总承包——地铁前海时代广场T201-0071宗地项目一期（7-1号地块）”项目，在第十九届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获优秀建筑工程

## 一等奖

深勘设协[2020]26号

  
深圳市勘察设计行业协会  
二〇二〇年十二月

## 8、投标申请人近 5 年同类业绩一览表

投标人名称：奥意建筑工程设计有限公司

序号	工程名称	工程规模			设计时间	设计负责人	建设单位	建设单位联系人及电话	备注
		总建筑面积	投资额	其他					
1	坪山燕子岭及石井 06-16 地块项目	总建筑面积 6.04 万平方米	3.7 亿	/	2024	孙明	深圳市坪山安居有限公司	赖工 0755-89666903	/
2	深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目全过程设计	总建筑面积 6.56 万平方米 <b>超高层住宅</b>	5 亿	/	2023	孙明	深圳市南山人才安居有限公司	刘斯玮 15626427047	/
3	深圳大学总医院保障性租赁住房项目全过程设计	总建筑面积 4.09 万平方米	4.1 亿	/	2023	孙明	深圳市南山人才安居有限公司	刘斯玮 15626427047	/
4	昂鹅车辆段上盖综合开发项目建筑设计总承包	总建筑面积 231.9 万	360 亿	/	2023	孙明	深圳市地铁集团有限公司	刘晓伟 13725594517	/
5	宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号 A407-1020）建筑设计总承包	总建筑面积 23 万平方米 <b>超高层住宅</b>	38.8 亿	/	2022	孙明	深圳地铁前海国际发展有限公司	蔡工 0755-23882706	/

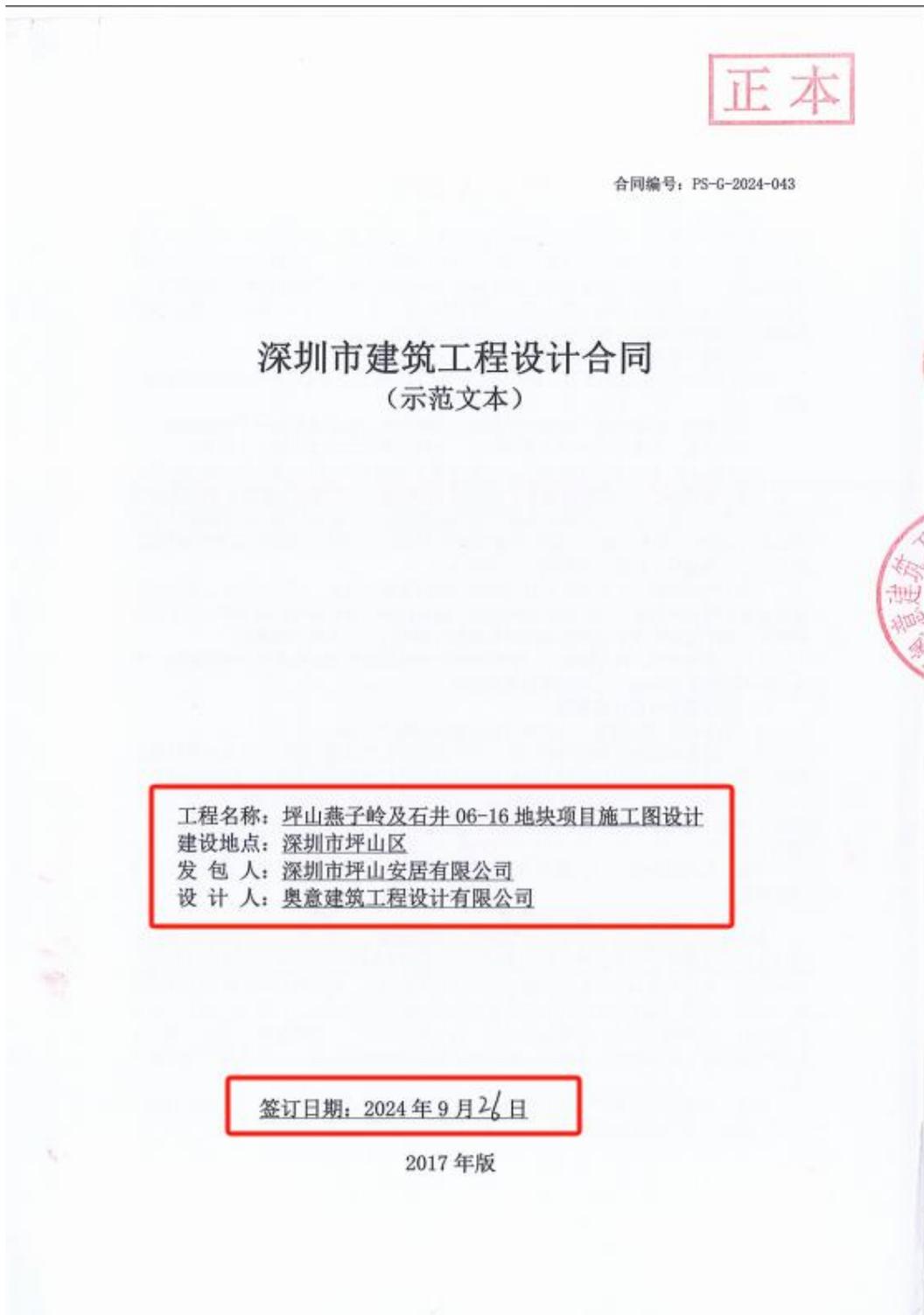
6	人才安居龙华樟坑径地块项目	计容建筑面积 17.37 万平方米	24.8 亿	/	2022	万力 / 黎秋 蕾	深圳市龙华人 才安居有限公 司	胡工 0755-2333689 8	/
7	人才安居（颢龙苑）龙岗区宝龙 G02203-0016 宗地项目	总建筑面积 12.06 万平方米 <b>超高层住宅</b>	11.4 亿	/	2020	孙明 / 饶丹	深圳市人才安 居集团有限公 司	苏工 0755-3320540 0	/
8	怀德旧村城市更新单元一期 08 地 块	总建筑面积 43.9 万平方米 <b>超高层住宅</b>	100 亿	/	2020	罗伟 浪	深圳市怀德房 地产开发有限 公司	苏工 0755-2995666 6	/
9	深圳地铁前海车辆段上盖物业三期 工程建筑设计总承包	总建筑面积 89.05 万平方米 <b>超高层住宅</b>	120 亿	/	2021	孙明	深圳市地铁集 团有限公司	蔡工 0755-2388270 6	/
1 0	华润置地华南大区深汕半山润府一 期项目	总建筑面积 22.57 万平方米	50 亿	/	2021	孙明	深圳市润鹏置 业发展有限公 司	张工 15889603664	/

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。

坪山燕子岭及石井06-16地块项目

建设单位及联系方式：深圳市坪山安居有限公司//赖工 0755-89666903

合同关键页1：体现项目名称、发包人与设计人、签订日期



## 合同关键页 2:体现设计与建筑面积、合同金额

### 第一部分 协议书

发包人：深圳市坪山安居有限公司  
设计人：奥意建筑工程设计有限公司

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：坪山燕子岭及石井 06-16 地块项目施工图设计
2. 建设地点：深圳市坪山区
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：2024 年 9 月 15 日  
计划完成设计日期：2024 年 11 月 13 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：人民币贰佰伍拾捌万叁仟叁佰零捌元玖角贰分（¥2,583,308.92 元）；设计费不含增值税价为：人民币（¥：2,437,083.89 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率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	工作内容	建筑面积 暂定 (m <sup>2</sup> )	含税单价 (元/m <sup>2</sup> )	含税总价 (设计费用) (元)	备注
1	施工图设计	60443.00			
2	BIM 模型设计	45262.325			
3	含增值税投标总价			2583308.92	

### 合同关键页 3:体现签章页与签订日期

4	其中不含增值税金投标总价 2437083.89(元); 增值税税率: 6%;	
---	---	--

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: 阳翔

设计人代表: 孙明

#### 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

本合同自双方法定代表人或授权委托人签字, 同时加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: 深圳市坪山安居有限公司

设计人: 奥意建筑工程设计有限公司

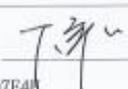
住所: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 A2101

住所: 深圳市福田区华发北路 30 号

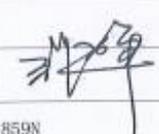
邮编: 518000

邮编: 5180028

法定代表人或其授权代理人:



法定代表人或其授权代理人:



纳税人识别号: 91440300MA5EQ7E4M

纳税人识别号: 91440300192191859N

开户银行: 平安银行深圳分行营业部

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳大学城支行

账号: 15000077464521

账号: 818281660810001

电话: 0755-89666917

电话: 0755-83268851

合同签订地点: 深圳市

合同签订时间: 2024 年 9 月 26 日

深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目全过程设计

业主单位及联系方式：深圳市南山人才安居有限公司//刘斯玮15626427047

合同关键页1：体现项目名称、签订日期

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目全过程设计

建设地点：深圳市南山区深圳大学丽湖校区

发包人：深圳市南山人才安居有限公司

设计人：奥意建筑工程设计有限公司

签订日期：2023年4月24日

2017年版

## 合同关键页 2：体现合同金额

### 第一部分 协议书

发包人：深圳市南山人才安居有限公司

设计人：奥意建筑工程设计有限公司

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：深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目全过程设计
2. 建设地点：深圳市南山区深圳大学丽湖校区
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：2023 年 04 月 06 日。

计划完成设计日期：2027 年 12 月 31 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（¥7222500.00）；设计费不含增值税价为：人民币（¥6813679.25）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积（暂定）（平方）	单价（含税）（元/平方）	小计（含税）（元）	备注
1	概念方案深化设计（含总图布局深化设计及户型产品设计）	82000			含前期配合工作费
2	方案设计（含专项咨询及研究）	82000			含专项咨询及研究工作费
3	方案阶段专项设计工作	82000			专项设计费
4	初步设计（含其他工作）	82000			含其他工作费
5	施工图设计	78500			

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：刘斯玮

设计人代表：孙明

## 合同关键页3：体现设计内容

### 7、其他工作，主要工作内容包括但不限于：

- (1) 报建配合，主要工作内容包括但不限于：人才房产配报审、方案核查意见报审、建设工程规划许可证报审、其他与设计工作相关的报批报审，制作与设计报建报审所需材料及配合发包人与相关报审报批部门进行沟通。
- (2) 投资估算编制及概算编制。
- (3) 后续相关设计交接、技术及观感材料把控。
- (4) 对设计变更进行技术审核。
- (5) 方案宣传介绍资料制作，主要工作内容包括但不限于：方案介绍 PPT、展板及户型宣传单等。
- (6) 其他与本项目有关的配合协调工作。

## **二、施工图设计阶段**

### 1、施工图设计，主要工作内容包括但不限于：

- (1) 主体、桩基础、泛光照明、景观园林、室内精装修、幕墙、标识标牌、交通、智能化、网络有线电视系统、绿色建筑、装配式建筑构件设计等。
- (2) 根据发包人要求完善二次深化设计。
- (3) BIM 设计（办理规划许可、施工许可、竣工验收各审批报建环节提交 BIM 模型，满足政府审批要求）。

### 2、专项工作，主要工作内容包括但不限于：

按照施工图阶段深度及内容的要求完成上阶段涉及的专项设计、专项研究及专项咨询等成果。

### 3、施工配合工作，主要工作内容包括但不限于：

提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图及二次深化图纸审核、后续相关设计交接，配合装配化部件深化、现场施工全过程解决问题、观感材料把控等。

### 4、招标配合，主要工作内容包括但不限于：

根据发包人招标需求，提供各专业分包招标施工图、工程建设标准、发包人技术要求等招标配合及概算编制。

### 5、其他工作包括但不限于：

- (1) 变更配合：对设计变更进行技术审核并出具设计变更说明及变更图纸等相关工作。
- (2) 竣工配合：编制竣工图纸、竣工结（决）算（含审计）配合服务等相关工作。
- (3) 报建配合。
- (4) 设计总体管理等。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段为：\_\_\_/\_\_\_。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段：\_\_\_/\_\_\_。

## 6. 设计要求

### 6.1 设计一般要求

6.1.1 作为设计依据的文件或资料还包括：《深圳市人才安居集团有限公司方案深化设计编制深度要求》。

### 6.2 设计遵循的法律和技术标准

6.2.1 合同当事人对于设计应遵循的法律和技术标准的特别要求：\_\_\_/\_\_\_。

6.2.6 发包人对工程项目提出的技术标准、功能要求高于或严于现行技术标准的，是指：

## 合同关键页4：体现项目规模

业态：超高层住宅

### 3.2 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）

建设用地技术经济指标表		
项目	数值	备注
建设用地面积 (m <sup>2</sup> )	10700	
规定容积率	6.1	
计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	65600	
其中		
保障性租赁住房 (m <sup>2</sup> )	62000	按住宅及公共住房规范进行设计
3班幼儿园	1800	
配套设施用房	1800	具体功能及面积后续可能有调整，最终以校方确认及用规批复为准。
绿化覆盖率 (%)	≥30	
规划要求机动车总停车位 (辆)	暂按 286 个停车位进行考虑。	最终以规划要求为准
非机动车位 (辆)	满足深标要求	参考住宅进行配置
限高 (m)	≤100m	最终以审批要求为准
建筑覆盖率 (一/二级)	满足深标要求	
建筑物退红线 (m)	满足深标要求	
建筑间距 (m)	满足深标要求	
其它	1、总体布局：需满足相关规划及消防规范要求，未尽事宜应满足《深圳市城市规划标准与准则》的规定。 2、物业管理用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以核定，不纳入公共配套设施。	

## 合同关键页5：体现签章页

### 六、合同文件的构成

1. 本协议与下列文件一起构成整体合同文件：

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

### 七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

### 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：（盖章）

设计人：（盖章）

发 包 人： 深圳市南山人才安居有限公司  
住 所： 深圳市南山区粤海街道深圳湾  
科技生态园 10 栋 B 座 28 楼  
邮 编： 518000

设 计 人： 奥意建筑工程设计有限公司  
住 所： 深圳市福田区华发北路 30 号  
邮 编： 518031

法定代表人或其授权代理人：

法定代表人或其授权代理人：

纳税人识别号：91440300MA5EFAK705

纳税人识别号：91440300192191859N

开 户 银 行： 中国工商银行股份有限公司深圳南山  
支行

开 户 银 行： 平安银行深圳桂园支行

账 号： 4000020309200597310  
电 话： 0755-86628389

账 号： 11014657406166  
电 话： 0755-83268851

合同签订地点：深圳市

合同签订时间：2023 年 4 月 24 日

设计作品相关图片



深圳大学总医院保障性租赁住房项目全过程设计  
业主单位及联系方式：深圳市南山人才安居有限公司//刘斯玮 15626427047  
合同关键页1：体现项目名称、签订日期

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称：深圳大学总医院保障性租赁住房项目全过程设计

建设地点：深圳市南山区西丽街道深圳大学总医院用地范围内

发包人：深圳市南山人才安居有限公司

设计人：奥意建筑工程设计有限公司

签订日期：2023年4月26日

2017年版

## 合同关键页2：体现设计内容

(1) 报建配合，主要工作内容包括但不限于：人才房产配报审、方案核查意见报审、建设工程规划许可证报审、其他与设计工作相关的报批报审，制作与设计报建报审所需材料及配合发包人与相关报审报批部门进行沟通。

(2) 投资估算编制及概算编制。

(3) 后续相关设计交接、技术及观感材料把控。

(4) 对设计变更进行技术审核。

(5) 方案宣传介绍资料制作，主要工作内容包括但不限于：方案介绍 PPT、展板及户型宣传单等。

(6) 其他与本项目有关的配合协调工作。

### 二、施工图设计阶段

1、施工图设计，主要工作内容包括但不限于：

(1) 主体、桩基础、泛光照明、景观园林、室内精装修、幕墙、标识标牌、交通、智能化、网络有线电视系统、绿色建筑、装配式建筑构件设计等。

(2) 根据发包人要求完善二次深化设计。

(3) BIM 设计（办理规划许可、施工许可、竣工验收各审批报建环节提交 BIM 模型，满足政府审批要求）。

2、专项工作，主要工作内容包括但不限于：

按照施工图阶段深度及内容的要求完成上阶段涉及的专项设计、专项研究及专项咨询等成果。

3、施工配合工作，主要工作内容包括但不限于：

提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图及二次深化图纸审核、后续相关设计交接，配合装配化部件深化、现场施工全过程解决问题、观感材料把控等。

4、招标配合，主要工作内容包括但不限于：

根据发包人招标需求，提供各专业分包招标施工图、工程建设标准、发包人技术要求等招标配合及概算编制。

5、其他工作包括但不限于：

(1) 变更配合：对设计变更进行技术审核并出具设计变更说明及变更图纸等相关工作。

(2) 竣工配合：编制竣工图纸、竣工结（决）算（含审计）配合服务等相关工作。

(3) 报建配合。

(4) 设计总体管理等。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段为：\_\_\_/\_\_\_。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段：\_\_\_/\_\_\_。

6. 设计要求

6.1 设计一般要求

6.1.1 作为设计依据的文件或资料还包括：《深圳市人才安居集团有限公司方案深化设计编制深度要求》。

6.2 设计遵循的法律和技术标准

6.2.1 合同当事人对于设计应遵循的法律和技术标准的特别要求：\_\_\_/\_\_\_。

6.2.6 发包人对工程项目提出的技术标准、功能要求高于或严于现行技术标准的，是指：\_\_\_/\_\_\_。

### 合同关键页3：体现项目规模、合同金额

## 第一部分 协议书

发包人：深圳市南山人才安居有限公司

设计人：奥意建筑工程设计有限公司

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：深圳大学总医院保障性租赁住房项目全过程设计
2. 建设地点：深圳市南山区西丽街道深圳大学总医院用地范围内
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 04 月 06 日。

计划完成设计日期：2027 年 12 月 31 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（¥3,957,660.00）；设计费不含增值税价为：人民币（¥3,733,641.51）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积（暂定）（平方）	单价（含税）（元/平方）	小计（含税）（元）	备注
1	概念方案深化设计（含总图布局深化设计及户型产品设计）	40938			含前期配合工作费
2	方案设计（含专项咨询及研究）	40938			含专项咨询及研究工作费
3	方案阶段专项设计工作	40938			专项设计费
4	初步设计（含其他工作）	40938			含其他工作费
5	施工图设计	47010			

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：刘斯玮 15626427047

设计人代表：孙明

## 合同关键页4：体现签章页

### 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： 深圳市南山人才安居有限公司  
住 所： 深圳市南山区粤海街道深圳湾  
科技生态园 10 栋 B 座 28 楼  
邮 编： 518000

设 计 人： 奥意建筑工程设计有限公司  
住 所： 深圳市福田区华发北路 30 号  
邮 编： 518031

法定代表人或其授权代理人：

法定代表人或其授权代理

纳税人识别号：91440300MA5EFAKF85

纳税人识别号：91440300192191859N

开 户 银 行： 中国工商银行股份有限公司深圳南山  
支行

开 户 银 行： 平安银行深圳桂园支行

账 号： 4000020309200597310

账 号： 11014657406166

电 话： 0755-86628389

电 话： 0755-83268851

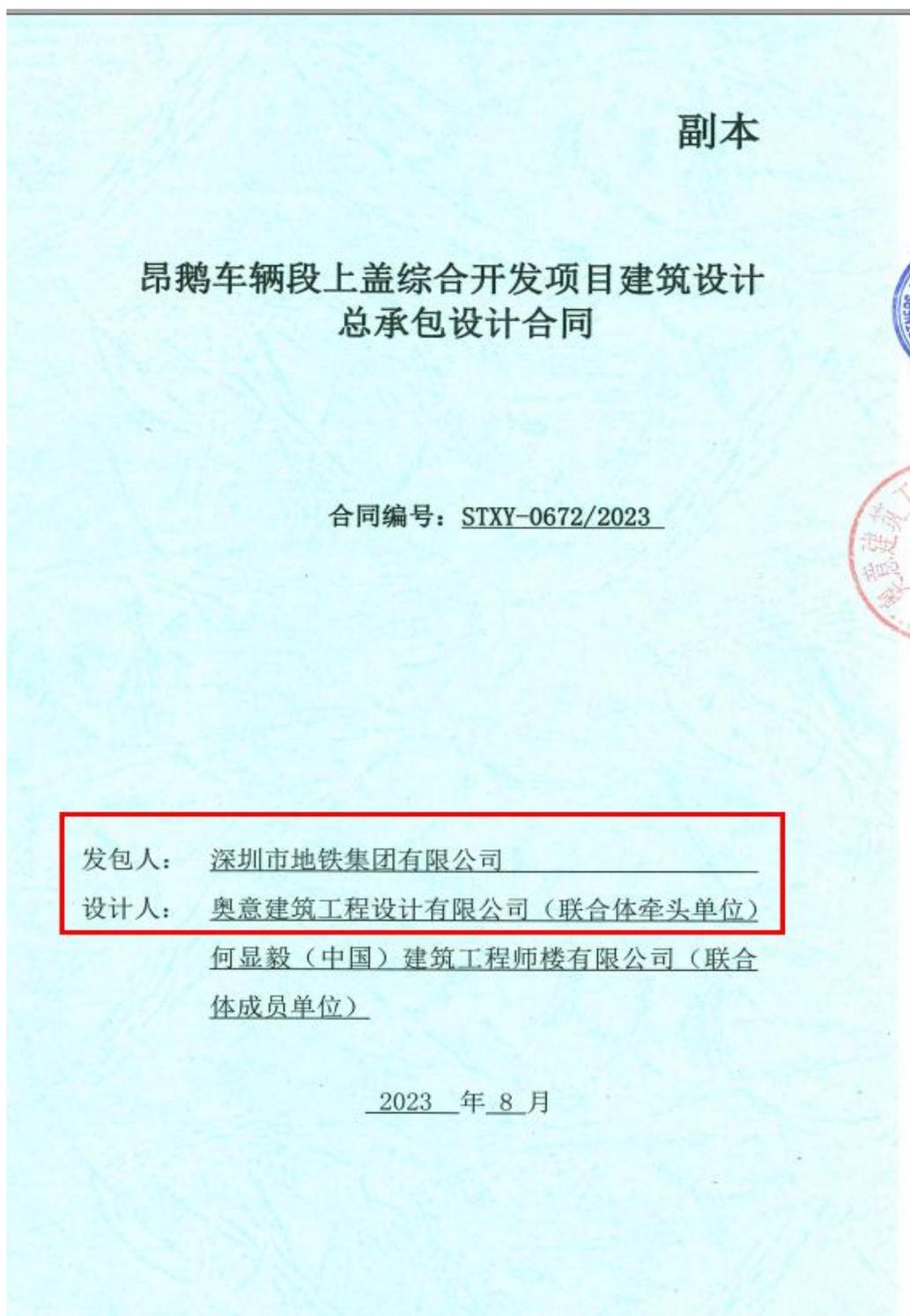
合同签订地点：深圳市

合同签订时间：2023 年 4 月 26 日

设计作品相关图片



昂鹅车辆段上盖综合开发项目建筑设计总承包  
建设单位及联系方式：深圳市地铁集团有限公司//刘晓伟 13725594517  
合同关键页 1：体现发包人与设计人



合同关键页 2：体现合同金额

## 第一部分 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司(以下简称“发包人”)委托奥意建筑工程设计有限公司(联合体牵头单位)、何显毅(中国)建筑师事务所有限公司(联合体成员单位)(以下简称“设计人”)承担**昆明车辆段上盖综合开发项目建筑设计总承包**(以下简称“本项目”)工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、下列文件被认为合同的组成部分：

1. 补充合同(如果有)
2. 合同协议书；
3. 中标通知书；
4. 合同条款；
5. 合同附件、经双方同意的最终《任务大纲》和设计人的专业技术人员配备表；
6. 澄清文件(如果有)；
7. 招标文件；
8. 投标文件；
9. 联合体协议

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

四、根据上述合同文件要求，本合同暂定总价为人民币(大写)壹亿叁仟肆佰伍拾壹万元整(RMB: 134510000.00元)，不含暂列金合同总价为122130000.00元，其中不含税价115216981.13元)，增值税税额6913018.87元，税率6%。暂列金额为12380000.00元，其中不含税价11679245.28元)，增值税税额700754.72元，税率6%。合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

五、设计人在此立约，保证全部按照本合同规定向发包人提供成果和服务。

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

七、本协议为合同的重要组成部分，正本两份，协议双方各一份；副本十六份，发包人十四份，设计人二份。

本协议自双方签字盖章之日起生效。



合同关键页 3：体现签章页

**发包人(盖章):**  **法定代表人或授权代表:** 

住 所: 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦  
电 话: 0755-23992600  
开户银行: 招商银行益田支行  
账 号: 755904924410506  
项目主管部门经办人及电话: 古晓勃  
合约部门经办人及电话: 邱艳

传 真: 0755-23992555  
开户全名: 深圳市地铁集团有限公司  
邮政编码: 518026  
项目主管部门审核人: 尹敏  
合约部门审核人: 刘天晨

**设计人(盖章):**  **法定代表人或授权代表:** 

住 所: 深圳市福田区华发北路30号  
电 话: 0755-83268851  
开户银行: 平安银行深圳桂园支行  
账 号: 11014657406166  
设计人经办人: 胡淑珂

传 真: 0755-83321851  
开户全名: 奥意建筑设计有限公司  
邮政编码: 518000  
设计人经办人电话: 0755-83261707



合同关键页 4：体现签章页与签订日期

设计人(盖章): 何显毅(中国)建筑 法定代表人或授权代表: 叶碧云

住 所:

香港北角屈臣道 8 号海景大厦 C 座 1 楼

电 话:

852-28115733  
755-83262909

传 真:

852-28115775

开户银行:

中国银行(香港)有限公司

开户全名:

HO&PARTNERS(CHINA)  
ARCHITECTS & ENGINEERS  
LIMITED

账 号:

01288300103440

邮政编码:

---

设计人经办人:

周雁琳

设计人经办

13751038292

人电话:

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2023 年 8 月 22 日



## 合同关键页 6：体现建筑面积与项目类型

### 第三部分 合同条款

#### 1 项目概况

1.1 项目名称：昂鹅车辆段上盖综合开发项目建筑设计总承包（以下简称“本项目”）。

1.2 项目概况：地铁 14 号线昂鹅车辆段上盖综合开发项目位于坪山区坑梓街道，在沈海高速以北、秀沙路以西、淡水河南侧的地块范围内。项目南端距轨道 14 号线沙田站约 600 米，远期规划轨道 19 号线纵向穿过片区（具体线位未定）。根据《深圳市轨道交通四期坪山区融资地块综合开发框架性合作协议》及正在推进签署的补充协议，昂鹅车辆段及其周边融资地块用地面积约为 81.71 万 $m^2$ （其中车辆段用地红线范围约 39.51 万 $m^2$ ，车辆段盖板约 25.6 万平方米），总建筑面积约 231.99 万 $m^2$ 。面积指标以政府批复的建设工程规划许可证为准。]

（二）本项目暂定分为三宗地及融资范围教育设施用地出让，本次出让的用地为一期宗地、二期宗地，详下图（最终以审批的规划用地方案为准）。

#### 分宗情况 | 地铁融资地块分三宗出让

分三宗地出让：

用途面积 (m <sup>2</sup> )	一期	二期	三期	西药学校用地	合计
二类居住用地	192237.39	36261.95	125128.97	-	353628.31
商业用地	-	15540.69	15836.48	-	31377.17
教育设施用地	-	33621.70	-	34713.61	68335.31
文体设施用地	-	-	13475.00	-	13475.00
绿地	-	35000.00	5525.05	-	40525.05
轨道交通用地	-	-	-	12801.10	12801.10
城市道路用地	-	55926.18	113783.18	-	169709.36
合计	192237.39	176349.50	285549.78	34713.61	689850.28

建筑面积 (m <sup>2</sup> )	一期	二期	三期	西药学校用地	合计
住宅	409914	203320	676372	-	1289606
商业	2830	14260	52710	-	69800
物业管理用房	670	510	1470	-	2650
配套设施	14420	71215	25200	65355	176190
合计	427834	289305	755752	65355	1538246
不计容建筑面积	-	215039	130164	419160.2	17308
合计	-	642873	419469	1174912	82663
					2319917.20



#### 2 设计范围

2.1 详见《设计任务大纲》设计范围。

#### 3 设计进度

5

*[Handwritten signatures and initials]*

## 分宗情况 | 地铁融资地块分三宗出让

### 分三宗地出让:

用地面积 (m <sup>2</sup> )	一期	二期	三期	西侧学校用地	合计
二类居住用地	192237.39	36261.95	125128.97		353628.31
商业用地	-	15540.69	15836.48		31377.17
教育设施用地	-	33621.70	-	34713.61	68335.31
文体设施用地	-	-	13475.00		13475.00
绿地	-	35000.00	5525.05		40525.05
轨道交通用地	-	-	12801.10		12801.10
城市道路用地	-	55926.18	113783.18		169709.36
合计	192237.39	176349.50	286549.78	34713.61	689850.28

二期出让地  
18.88ha

	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	一期	二期	三期	西侧学校用地	合计
计容建筑面积	住宅量	409914	203320	676372		1289606
	商业量	2830	14260	52710		69800
	物业服务用房	670	510	1470		2650
	配套设施	14420	71215	25200	65355	176190
	合计	427834	289305	755752	65355	1538246
不计容建筑 面积	-	215039	130164	419160.2	17308	78167.2
合计	-	642873	419469	1174912	82663	2319917.20

## 第五部分 设计任务书

### 一、项目概况

1. 地铁 14 号线昂鹅车辆段上盖综合开发项目位于坪山区坑梓街道，在沈海高速以北、秀沙路以西、淡水河南侧的地块范围内。项目南端距轨道 14 号线沙田站约 600 米，远期规划轨道 19 号线纵向穿过片区（具体线位未定）。根据《深圳市轨道交通四期坪山区融资地块综合开发框架性合作协议》（详见附件 1）及正在推进签署的补充协议（以下简称坪山区融资协议及补充协议），昂鹅车辆段及其周边融资地块用地面积约为 81.71 万 m<sup>2</sup>（其中车辆段用地红线范围约 39.51 万 m<sup>2</sup>，车辆段盖板约 25.6 万平米），总建筑面积约 231.99 万 m<sup>2</sup>。面积指标以政府批复的建设工程规划许可证为准。

2. 本项目暂定分为三宗地及融资范围教育设施用地出让，本次出让的用地为一期宗地、二期宗地。详下图（最终以审批的规划用地方案为准）。

#### 分宗情况 | 地铁融资地块分三宗出让

分三宗地出让：

用地面积 (m <sup>2</sup> )	一期	二期	三期	西数学校用地	合计
二类居住用地	192237.39	36261.95	125128.97	-	353628.31
商业用地	-	15540.69	15836.48	-	31377.17
教育设施用地	-	33621.70	-	34713.61	68335.31
文体设施用地	-	-	13475.00	-	13475.00
绿地	-	35000.00	5525.05	-	40525.05
轨道交通用地	-	-	12801.10	-	12801.10
城市道路用地	-	55926.18	113783.18	-	169709.36
合计	192237.39	176349.50	286549.78	34713.61	669850.28

建筑面积 (m <sup>2</sup> )	一期	二期	三期	西数学校用地	合计
住宅量	40991.4	203320	676372	-	1289606
商业量	2830	14260	52710	-	69800
计容建筑面积	670	510	1470	-	2650
配套设施	14420	71215	25200	65355	176190
合计	427834	209305	755752	65355	1538246
不计容建筑面积	-	215039	130164	419160.2	764363.2
合计	-	642873	419469	1174912	2319917.20



### 二、招标范围

(一) 招标范围包括：开展一二期宗地工程设计全过程服务，内容包括但不限于工程建筑设计及专项设计、深化设计的审核与配合、工程招标配合、报建配合、评审审查配合、施工配合、竣工验收配合等内容。开展三期宗地及融资范围教育设施用地方案设计服务，内容包括但不限于方案设计（投资估算）、建筑专业初步设计以及设计配合工作（含专项深化设计的审核与配合、工程招标配合、报建配合、评审审查配合、施工配

Handwritten signatures and stamps at the bottom right of the page.

## 合同关键页 8：体现设计内容

合、竣工验收配合等内容)。具体如下：

### 1. 一二期宗地招标范围包括：

#### (1) 工程建筑设计：

根据规划指标完成建设用地范围内室外工程设计、地下工程设计、建筑物及构筑物设计的单体设计等，包含方案设计（含投资估算）、初步设计（含初步设计概算）、施工图设计、施工配合、竣工验收配合等涉及本项目的一切设计及设计服务工作。服务内容和范围包括但不限于以下：建筑、结构、盖板荷载及结构基础预留复核、强弱电、给排水、采暖通风、燃气；红线范围内的市政配套及与红线外各项市政管线接口设计；室外总体总图和各类管网管线及其综合设计；应急避难场所设计；配合擦窗机设备、电梯（升降梯及自动扶梯）招标设计等工程。

#### (2) 专项设计：

专项设计包括但不限于交通设计咨询及路口设计、绿色建筑及海绵城市设计、智能化设计、泛光照明设计、装配式（包括但不限于装配式设计、认定、装配式 BIM 及装配式施工咨询等）、BIM 正向设计（包括但不限于设计阶段全过程 BIM 协同、基于 BIM 的设计审查、BIM 报批报建、全专业 BIM 模型构建、设计阶段 BIM 成果移交交底等）、停车划线、标识导视设计、水土保持施工图设计、公交首末站设施及划线专项设计、幕墙（含系统门窗）设计、风洞试验等工作。

#### (3) 评审审查配合：

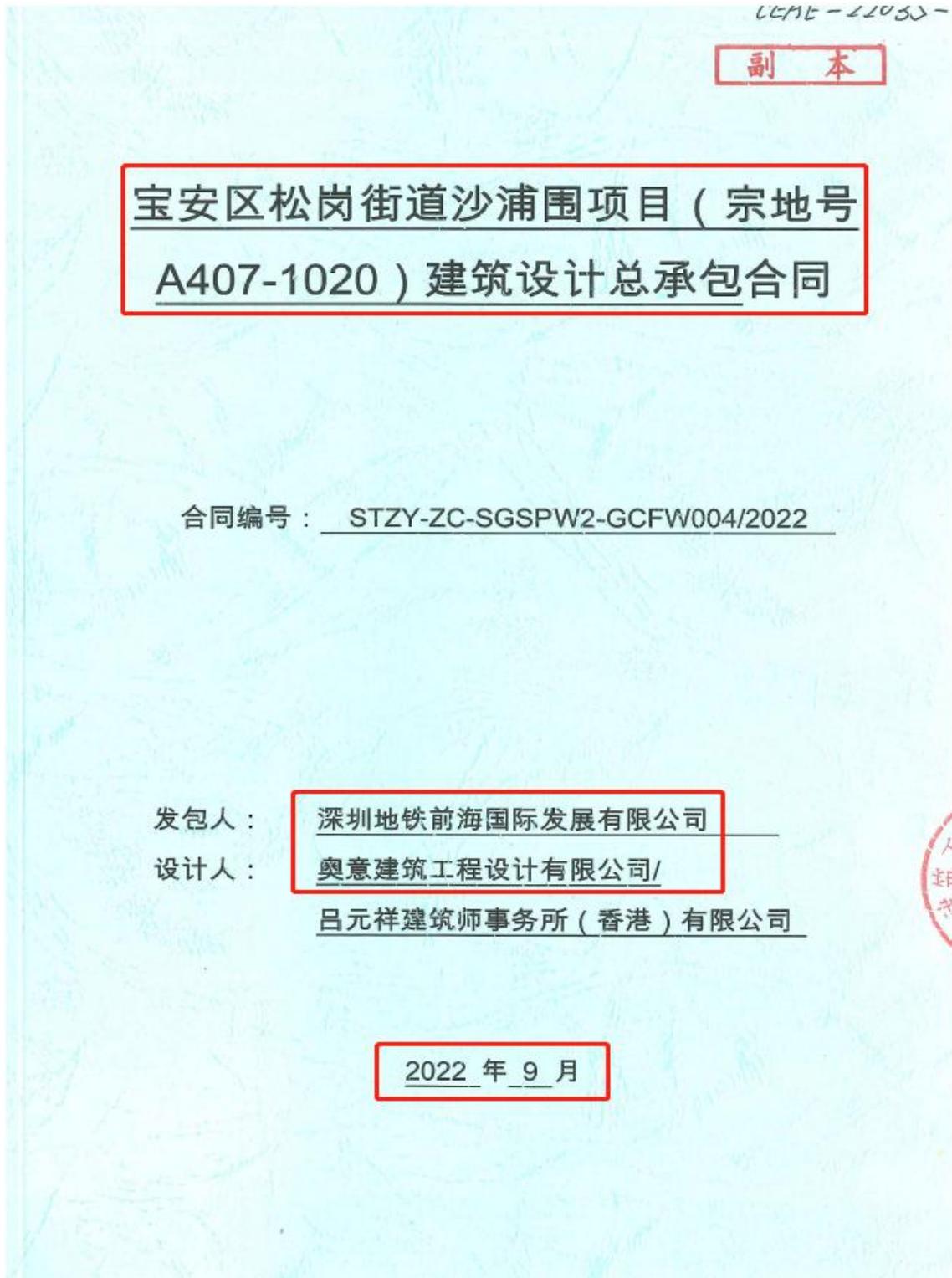
参加和接受设计过程中所必要的审查和专项审查（服务内容和范围包括但不限于以下：结构超限审查、防水专家评审、地铁安保区的设计审查等）。接受发包人委托的第三方审图机构、精细化审图机构及顾问公司的图审，并对其提出的意见进行协商和修改直至审查通过。

(4) 工程招标所需的技术要求和说明等相关文件；满足政府相关部门审查和投标人所需要的所有专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审，报批报建所需的评审资料、会务及与政府相关部门的协调工作等；为配合项目建设需求获取相关接口设计院或相关管理部门的审查意见（包括但不限于取得盖上荷载预留、盖下关联设计院书面审查意见书）；应按深铁置业住宅产品标准进行各阶段设计；以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业、其他特殊工程和投资计划所含项目的设计。

### 2. 三期宗地及融资范围教育设施用地招标范围包括：



宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号 A407-1020）建筑设计总承包  
建设单位及联系方式：深圳地铁前海国际发展有限公司//蔡工 0755-23882706  
合同关键页1：体现项目名称、发包人与设计人、签订日期



## 合同关键页 2：体现合同金额

### 第一部分 协议书

深圳地铁前海国际发展有限公司（甲方，以下简称“发包人”）委托奥意建筑工程设计有限公司、吕元祥建筑师事务所（香港）有限公司（乙方，以下简称“设计人”）承担宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号 A407-1020）建筑设计总承包（以下简称“本项目”）工作。

一、 本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、 下列文件被认为合同的组成部分：

1. 补充合同（如果有）；
2. 合同协议书；
3. 中标通知书；
4. 合同条款；
5. 合同附件、经双方同意的最终《任务大纲》和设计人的专业技术人员配备表；
6. 澄清文件（如果有）；
7. 招标文件；
8. 投标文件。

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

四、 根据上述合同文件要求，本合同暂定总价为人民币（大写）叁仟叁佰贰拾叁万贰仟元整（RMB: 33,232,000.00 元），其中不含税价贰仟捌佰肆拾捌万叁仟零壹拾捌元捌角柒分（RMB: 28,483,018.87 元），增值税税额壹佰柒拾万捌仟玖佰捌拾壹元壹角叁分（RMB: 1,708,981.13 元），税率 6%，暂列金额为 3,040,000.00 元。合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

五、 设计人在此立约，保证全部按照本合同规定向发包人提供成果和服务。

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

七、 本协议为合同的重要组成部分，正本两份，协议双方各一份；副本十六份，发包人十四份，设计人二份。

本协议自双方签字盖章之日起生效。

1

蔡颖曦 (Signature)

## 合同关键页3：体现设计内容

### 二、设计范围

开展项目工程设计全过程服务，内容包括但不限于工程建筑设计及专项设计、深化设计的审核与配合、工程招标配合、报建配合、评审审查配合、施工配合、竣工验收配合等内容。

#### 1. 工程建筑设计：

根据规划指标完成建设用地范围内室外工程设计、地下工程设计、建筑物及构筑物设计的单体设计等，包含方案设计（含投资估算）、初步设计（含初步设计概算）、施工图设计、施工配合、竣工验收配合等涉及本项目的一切设计及设计服务工作。服务内容和范围包括但不限于以下：建筑、结构、结构超限审查、强弱电、给排水、采暖通风、燃气；红线范围内的市政配套及与红线外各项市政管线接口设计；室外总体总图和各类管网管线及其综合设计；配合擦窗机设备、电梯（升降梯及自动扶梯）招标设计等工程。

#### 2. 专项设计：

专项设计包括但不限于交通设计咨询及路口设计、绿色建筑及海绵城市设计、智能化设计、泛光照明设计、装配式及 BIM（含装配式施工组织咨询及装配式认定）、停车划线、标识导视设计、水土保持施工图设计、公交首末站设施及划线专项设计、幕墙专项设计（含系统门窗）等工作。

3. 评审审查配合：参加和接受设计过程中所必要的审查和专项审查。接受发包人委托的第三方审图机构、精细化审图机构及顾问公司的图审，并对其提出的意见进行协商和修改直至审查通过。

4. 工程招标所需的技术要求和说明等相关文件；满足政府相关部门审查和设计人所需要的所有专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审，报批报建所需的评审资料、会务及与政府相关部门的协调工作等。以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业、其他特殊工程和投资计划所含项目的设计。

（二）本次招标范围不包括：精装、景观、三审、机电顾问和结构顾问、面积预测绘咨询、交评、环评、水土保持方案、地质灾害评估、用水节水评估、防洪影响评价、地铁安保区技术专项设计等。

具体范围以招标文件为准。

### 三、工作内容和设计任务

#### 1 工作内容

承担本项目的设计总承包单位（以下可简称“设计人”）需为深圳地铁前海国际发展有限公司（以下可简称“发包人”）完成设计、报建、招标、施工配合和后续服务各阶段所必须的全部设计及管理工作，包括但不限于：

- （1）宝安区松岗街道沙浦围项目总体技术工作；
- （2）宝安区松岗街道沙浦围项目建筑方案设计；
- （3）宝安区松岗街道沙浦围项目初设及施工图设计；
- （4）宝安区松岗街道沙浦围项目专项设计；
- （5）宝安区松岗街道沙浦围项目建筑配合施工与后续服务。

## 合同关键页4：体现项目规模与项目类型

### 第三部分 合同条款

#### 1 项目概况

1.1 项目名称：宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号 A407-1020）建筑设计总承包（以下简称“本项目”）。

#### 1.2 项目概况：

宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号 A407-1020）位于深圳市宝安区松岗街道沙浦围工业大道以西、沙江路以北、松兴路以南，商业用地+二类居住用地+教育设施用地，用地面积 32684 平方米，规定建筑面积 185993 平方米，总建筑面积约 23 万平方米。

04-02 地块包含 04-02-01 地块和 04-02-02 地块。其中：04-02-01 地块容积率 $\leq 6.75$ ，总建筑面积 172317 平方米，包含办公 56000 平方米、商业 6528 平方米、酒店 45000 平方米、住宅 59909 平方米（含 350 平方米的物业服务用房及不低于 13825 平方米的公共住房，公共住房的类型由住建部门确定）、公交首末站 2500 平方米、6 班幼儿园 1980 平方米、社区管理用房 300 平方米、社区警务室 100 平方米、社区体育活动场地（占地面积 600 平方米，含 3 人制篮球场、儿童活动场所及户外健身场地）。

04-02-02 地块容积率 $\geq 1.5$ ，总建筑面积 $\geq 13676$  平方米，为 18 班小学。

规划设计条件最终以政府审定为准。

5

蔡颖曦

超高层住宅:

规划设计要点批复表

项目名称	宝安区松岗沙浦围 A407-1020 项目		项目代码	2112-440306-04-01-938776
用地单位	深圳地铁前海国际发展有限公司		要点编号	BA202200158
用地位置	松岗街道	用地性质	商业用地+二类居住用地	
总用地面积	25541.93M <sup>2</sup>	其中:建设用地面积:	25541.93M <sup>2</sup>	绿地面积: M <sup>2</sup>
		道路用地面积:	M <sup>2</sup>	其他用地面积: M <sup>2</sup>

建设用地项目规划设计满足下列要求

用一 地指 面标 积按 计建 算设	1、规定容积率≤ 6.75	2、规定建筑面积 172317M <sup>2</sup>
	新建规定建筑面积 172317m <sup>2</sup> , 其中: 办公:56000m <sup>2</sup> ; 商业:6528m <sup>2</sup> ; 酒店:45000m <sup>2</sup> ; 住宅:59559m <sup>2</sup> (其中保障性住房 13825m <sup>2</sup> ); 物业服务用房:350m <sup>2</sup> ; 公交首末站:2500m <sup>2</sup> ; 幼儿园:1980m <sup>2</sup> (班数 6 个); 社区管理用房:300m <sup>2</sup> ; 社区警务室:100m <sup>2</sup> 。	
	(地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计规定容积率)	
二 总 体 布 局 及 城 市 设 计 要 求	1、建筑覆盖率 一级≤50%; 二级≤25%;	
	2、建筑高度: 建筑高度限高 250.00 米, 且满足航空限高要求; 3、绿化覆盖率≥30%;	
	4、建筑间距: 满足日照及消防间距等要求;	
	5、建筑退线: 南侧临沙江路一级退线≥6 米, 南侧临沙江路二级退线≥12 米, 其余各侧一级退线≥6 米, 其余各侧二级退线≥9 米;	
	6、地块内应落实社区体育活动场地一处, 场地面积 600 平方米, 含球类场地、儿童活动场所及户外健身场地;	
	7、6 班幼儿园独立占地面积不少于 1810 平方米, 有独立院落和出入口, 需布置不少于 2 个校车停车位。	
三 市 政 设 施 要 求	1、车辆出入口:	接周边市政路
	2、人行出入口:	接周边市政路 公共通道出入口:
	3、机动车泊位数:	1206 辆 (自用辆 公用辆)
	自行车泊位数:	辆
	4、室外地坪标高:	结合周边市政路和场地标高确定
	5、给水/雨水/污水接口:	接周边市政路, 生产和生活污水处理达标后方可排入市政管道
	6、燃气接口:	接周边市政路
	7、电源/通讯:	接周边市政路
	8、其他:	
备 注	1、宗地号: A407-1020	
	2、本项目应高标准设计, 将项目打造为符合片区定位的地标性高端酒店;	
	3、商品住房户型比例按国家及深圳市有关政策执行;	
	4、用地单位需无偿建设 A407-1021 宗地内的教育设施(18 班小学), 该教育设施总建筑面积大于等于 13676 平方米, 建筑方案应征求教育主管部门意见, 建成后无偿移交政府, 产权归政府;	
	5、应保证本项目幼儿园及 A407-1021 宗地内的教育设施为首期建设内容;	
	6、允许本项目幼儿园地下空间开发建设, 但需加强必要性论证, 并征得教育主管部门同意意见;	
	7、允许地块与周边商业用地、轨道站点、公共服务设施进行地上、地下连通, 但应按相关规定完善手	

合同关键页5：体现签章页

发包人 深圳地铁前海国际 法定代表人  
(盖章): 发展有限公司 或授权代表: 刘宇峰

住 所: 深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦

电 话: 0755-23992300 传 真: 0755-23992555

开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号: 442015011000525605 14 邮政编码: 518026

项目主管部门经 蔡颖曦 项目主管部门  
办人及电话: 0755-89986603 审核人: [Signature]

合约部门经办人 邱艳 合约部门审核  
及电话: 0755-89986532 人: [Signature]

设计人联合体牵 奥意建筑工程设计有 法定代表人或 周栋良  
头方(盖章): 限公司 授权代表: [Signature]

住 所: 深圳市福田区华发北路 30 号

电 话: 0755-83268851 传 真: 0755-83321851

开户银行: 平安银行深圳桂园支行 开户全名: 奥意建筑工程设计有限公司

账 号: 11014657406166 邮政编码: 518000

设计人经办人: 胡淑珂 设计人经办人电 0755-83261707  
话:

[Signature] 周栋良 蔡颖曦

设计作品相关图片



人才安居龙华樟坑径地块项目

建设单位及联系方式：深圳市龙华人才安居有限公司//胡工0755-23336898

合同关键页1(方案设计合同)：体现项目名称、发包人与设计人、签订日期

CEAE-22062-1

合同编号：LHA-G-2022-ZKJDK-008

深圳市建筑工程设计合同  
(示范文本)

工程名称：龙华樟坑径地块项目建筑方案

建设地点：龙华区观湖街道

发包人（甲方）：深圳市龙华人才安居有限公司

设计人（乙方）：奥意建筑工程设计有限公司

签订日期：2022年7月18日

2017年版

## 合同关键页2(方案设计合同)：体现合同金额

### 四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币（大写）陆佰零叁万陆仟柒佰伍拾元（¥6,036,750.00元）；

设计费不含增值税价为：人民币（大写）伍佰陆拾玖万伍仟零肆拾柒元壹角柒分（¥5,695,047.17

元）；增值率为：6%，增值税金¥341,702.83元。不含增值税价款不因增值税政策的变化而

变化，若国家政策导致增值率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值率换算后执行。

设计费计取、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：荆宝安、胡孟辉

设计人代表：陈炜

### 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

本合同自双方法定代表人或其授权代理人签字盖章之日起生效。

### 九、合同份数

本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

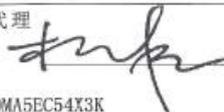
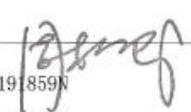
### 合同关键页3(方案设计合同)：体现项目规模与项目类型

龙华樟坑径地块项目方案设计任务书

#### 3.2 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）

建设用地技术经济指标表			
项目	数值	备注	
建设用地面积 (m <sup>2</sup> )	36965.4		
规定容积率	4.7		
计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	173670		
	住宅 (m <sup>2</sup> )	166935	住宅一二期可调，总量不变，一期隔离用房不低于3000套。
	商业 (m <sup>2</sup> )	2250	
其中	公共配套 (m <sup>2</sup> )	4485	其中6班幼儿园（建筑面积3335平m <sup>2</sup> ，占地面积1800m <sup>2</sup> ）、文化活动室（1000m <sup>2</sup> ）、小型垃圾转运站（150m <sup>2</sup> ）、社区体育活动场地（占地面积1360m <sup>2</sup> ，至少设置1处室外健身器械场地、1处儿童活动场地、1处不小于300m <sup>2</sup> 的球类场地）、社区儿童游戏场地（占地面积1200m <sup>2</sup> ），幼儿园用地前期设置食堂（临建），为隔离用房提供餐饮服务。
	绿化覆盖率 (%)	35%	
	规划要求机动车总停车位 (辆)	暂按深标低值	
	非机动车位 (辆)	满足深标要求	
	航空限高 (m)	≤162m (绝对高程)	
	建筑覆盖率 (一/二级)	满足深标要求	
	建筑物退红线 (m)	满足深标要求	
	建筑间距 (m)	满足深标及《大型隔离场所建设管理卫生防疫指南（试行）》要求	

合同关键页 4(方案设计合同)：体现签章页

发包人：（盖章）	设计人：（盖章）
甲方： 深圳市龙华人才安居有限公司	乙方： 奥意建筑工程设计有限公司
住 所： 深圳市龙华区深圳北站西广场交通枢纽	住 所： 深圳市福田区华发北路 30 号
邮 编： _____	邮 编： 518031
法定代表人或其授权代理人： 	法定代表人或其授权代理人： 
纳税人识别号： 91440300MA5EC54X3K	纳税人识别号： 91440300192191859N
开户银行： 中国农业银行深圳凤凰支行	开户银行： 平安银行深圳桂园支行
账 号： 4103 3100 0400 26345	账 号： 1101 4657 4061 66
电 话： 0755-23336898	电 话： 0755-83268851
合同签订地点： 深圳市	
合同签订时间： 2022 年 7 月 18 日	

合同关键页5(施工图设计合同)：体现项目名称、发包人与设计人、项目类型

 **中建海龙科技有限公司**  
CHINA STATE CONSTRUCTION HAILONG TECHNOLOGY COMPANY LIMITED

CEAE-22116-3  
合同编号：GDHL-GCHY(22)-333

签约地点：深圳

签约时间：2022年11月

## 分判合同

合同编号：GDHL-GCHY(22)-319

合同名称：龙华樟坑径人才住房项目施工图设计分判合同

  
甲方：中建海龙科技有限公司

  
乙方：奥意建筑工程设计有限公司

## 龙华樟坑径人才住房项目 施工图设计分判合同

发 包 方: 中建海龙科技有限公司 (以下简称甲方)  
地 址: 深圳市龙华区观澜街道君子布兴发路 8 号  
联系方式: Tel: 0755-29679665; E-mail: cscihi@cohl.com;  
承 包 方: 奥意建筑工程设计有限公司 (以下简称乙方)  
地 址: 深圳市福田区华发北路 30 号  
联系方式: Tel: \_\_\_\_\_; E-mail: \_\_\_\_\_;

甲方根据工作需要, 确定龙华樟坑径项目施工图设计由乙方承接, 为明确双方的权利和义务, 在友好协商的基础上, 根据《中华人民共和国民法典》和相关规定, 订立本合同, 以资双方共同遵守执行。

### 一、工程概况

- 1.1 工程名称: 龙华樟坑径项目施工图设计;
- 1.2 工程规模: 项目结构采用“MiC 钢模块 钢框架”支撑体系, 分为地上 20 层和地下 2 层, 总计建设 1044 个房间, 平时作为人才公寓等管理使用, 疫时快速转化为应急指挥、隔离设施统筹使用;
- 1.3 工程地点: 深圳市龙华区观湖街道;

### 二、服务内容

- 2.1 按照国家相关规定及甲方技术要求进行设计出图, 在合同约定的工期内完成设计工作, 并提交最终图纸成果;
- 2.2 工作内容: 本工程采用固定综合单价承包模式, 投标人根据招标人提供的现有资料和技术要求, 负责龙华樟坑径项目施工图设计, 总用地面积 36965.4 平方米, 容积率: 4.7, 绿化率: 35%。

#### 2.2.1 主体设计施工图设计

- (1) 负责地上建筑的建筑、结构专业设计完成并制作建筑、结构专业的施工图设计文件;

## 合同关键页 6(施工图设计合同)：体现合同金额



中建海龙科技有限公司  
CHINA STATE CONSTRUCTION HAOLONG TECHNOLOGY COMPANY LIMITED

合同编号：GDHL-GCHY(22)-333

签约地点：深圳

签约时间：2022 年 11 月

2.5 为保证项目能按进度计划保质保量完工，甲方保留调整本工程内容及范围的权利，由甲方视乙方在设计过程中综合评估结果来决定，如在合同履行过程中乙方出现配合较差或质量不符合规定，甲方将会把其它未完工作（具体抽出比例由甲方视设计情况决定）从其合同范围划出，交予其它单位进行实施。乙方不得因实际工作内容和范围变化而向甲方提出任何费用索赔，并应配合甲方确定的其它单位进行工作交接及后续施工工作。

2.6 分包单位人员必须持有 24 小时核酸检测阴性证明，检验健康码，行程码，疫苗接种记录，体温以及提供《外包单位人员疫情管控实施细则》入厂所需资料才能进入；

2.7 分包单位人员在项目期间，必须配合海龙公司疫情防控要求，按时做核酸检测（自行检测或是与海龙员工一起），费用自理；

2.8 分包单位人员在工作期间一律佩戴口罩，口罩由分包单位自行提供；

### 三、合同价款

3.1 本工程为固定综合单价承包方式，暂定合同总价不含税为 RMB3,777,936.08 元，增值税（6%）金额为 RMB226,676.16 元，含税总价为：RMB4,004,612.24 元，大写人民币肆佰万零肆仟陆佰壹拾贰元贰角肆分。具体合约清单，请详见附件二；

3.2 固定综合单价包干的范围（包括但不限于）：人工费、税费（含印花税、增值税、城市维护建设税、教育费附加、所得税及其他各类税金）、水电费、施工图纸深化优化费用、等完成本工程所需一切费用。

3.3 上述数量及合同总金额为预估数，不作为付款依据，以建设单位竣工验收面积数量乘以相应单价为准付款。

### 四、付款及结算依据

4.1 付款：按节点支付，具体付款节点如下：

4.1.1 设计人向发包人提交施工图设计文件后，乙方根据甲方确认的形象进度编制工程款付款申请，甲方在收到乙方报送的准确无误的资料（含签字盖章的《承包商工程款付款书》），且经审核后 30 日内支付当月相应工程款的 80%，施工图设计文件审查通过后支付至 95%；

4.1.2 本合同内工程完成或签订结算协议后，甲乙双方确认无误，支付剩余 5%；

第 3 页 共 7 页

## 合同关键页 7(施工图设计合同)：体现签章页、签订日期

术信息进行保密, 未经甲方同意, 不得外泄;

9.4 本合同中有关保密的约定条款, 效力独立于本合同, 在本合同终止或解除后依然长期有效;

9.5 如甲方发现乙方任何工作人员违反上述保密责任, 甲方有权要求乙方立即更换相关人员, 乙方承担违约责任。

#### 十、争议处理

双方在履行合同中发生任何争议的, 若发生争议时项目尚未竣工移交, 则双方均同意暂时搁置争议, 并在项目竣工移交后再行解决, 且不得因相关争议而影响本合同的履行。在项目竣工移交后, 若双方对相关争议协商不成的, 双方一致同意将争议提交深圳国际仲裁院裁决。

#### 十一、其他事宜

11.1 本合同一式伍份, 其中甲方执叁份, 乙方执贰份, 具有同等法律效力;

11.2 本合同经甲、乙双方加盖公章或合同专用章之日起生效, 自合同内所有工作完成履约后失效。

#### 十三、附件

14.1 附件一《龙华樟坑径人才住房项目施工图设计工程清单》

14.2 附件二《廉政告知书》

14.3 附件三《保密承诺函》

(以下无正文)

甲方(盖章):

法定代表人签字: 

或授权委托人签字: 

日期:

乙方(盖章): 

法定代表人签字:

或授权委托人签字: 

日期:

设计作品相关图片



人才安居（颢龙苑）龙岗区宝龙G02203-0016宗地项目  
建设单位及联系方式：深圳市人才安居集团有限公司//苏工 0755-33205400  
合同关键页1：体现项目名称、发包人与设计人

合同编号：JT-G-2020-BL0016-036

## 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：龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目设计采购  
施工总承包工程（EPC）

工程地点：深圳市龙岗区

发 包 人：深圳市人才安居集团有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司//奥意建筑工程设计有限  
公司

2019 版



【方案设计+初步设计合同】

合同编号：JT-G-2020-BL0016-026

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称：龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目建筑方案及初步设计

建设地点：深圳市龙岗区

发包人（甲方）：深圳市人才安居集团有限公司

设计人（乙方）：奥意建筑工程设计有限公司

2017 年版

第 1 页

## 合同关键页 2：体现合同金额

用地面积约 15038.32 平方米，容积率 5.5，计容建筑面积 87987 平方米，建设内容为安居型商品房及其配套，总建筑面积约 120860 平方米。本次委托为：G02203-0016 宗地项目设计 & BIM 设计工作。

2.2 本次委托设计的内容、规模、阶段及设计费等见下表：

项目名称	建设类型规模		委托设计阶段及内容	备注	固定总价 (万元)
	类型	规模 (m <sup>2</sup> )			
龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地 项目设计采购施 工总承包工程 (EPC)	施工图 设计	总建筑面 积约 120860 平 方米	施工图设计以及 二次深化，精装修 设计，景观设计	按项 计算	388.74 万元
	BIM 设计	按照招 标 文件	设计阶段 BIM 设计， BIM 技术咨询 (BIM 模 型深化配合)、提供 各阶段 BIM 设计模型 数据分析等		36 万元
总计	/	/	/	/	424.74 万元
说明	<p>1、设计费为固定总价。</p> <p>投标单位在中标后，如因国家、广东省或深圳市政府相关部门出台新的法律、规章及规范等政策性文件、规划要求、超高审查等而引起建筑设计平面布局、位置改变等情形，除了合同约定的变更范围以外，本项目的合同相关单价价格不作调整。</p> <p>2、设计委托范围包括：</p> <p>设计：本工程已完成方案设计、初步设计、桩基施工图设计及基坑支护施工图设计。本项目全部设计工作分四个阶段完成，各阶段具体划分为：初步设计优化、施工图设计、分项及专项深化设计、施工服务和编制工程竣工图。完成四个</p>				

合同关键页3：体现项目规模与项目类型  
超高层住宅：

发标人技术要求

2.3 规划指标

2.3.1 建设用地面积：15038.32 平方米。

2.3.2 建筑使用性质：住宅商业幼儿园其他。

2.3.3 建设规模：本项目总建筑面积为 120610 平方米，其中计容积率建筑面积为 87987 平方米，不计容积率建筑面积为 5277 平方米，地上规定建筑面积 82710 平方米，地上核增建筑面积 5277 平方米；地下室 3 层，最高层数 49 层，建筑地面高度 150 米，9 班幼儿园独立占地 2700 平方米，建筑面积 2400 平方米，建筑高度 12.9 米。

2.3.4 其余指标详见表 2.1 技术经济指标表，具体如下：

一、项目概况						
项目名称	龙岗宝龙 G02203-0016 宗地地块		用地单位	深圳市人才安居集团有限公司		
宗地号	G02203-0016		用地位置	深圳市龙岗区宝龙街道		
二、主要技术经济指标						
建设用地面积	15038.32 m <sup>2</sup>		总建筑面积	120610 m <sup>2</sup>		
计容积率建筑面积	87987 m <sup>2</sup>		容积率/规定容积率	5.85/5.5		
地上规定建筑面积	82710 m <sup>2</sup>		不计容积率建筑面积	32623 m <sup>2</sup>		
地上核减建筑面积	0 m <sup>2</sup>		地下规定建筑面积	0 m <sup>2</sup>		
地上核增建筑面积	5277 m <sup>2</sup>		地下核增建筑面积	32623 m <sup>2</sup>		
建筑基底面积	5090 m <sup>2</sup>		建筑覆盖率（一/二级）	33.8%/11.80%		
绿地面积/折算绿地面积	1368.81/4646.91 m <sup>2</sup>		绿化覆盖率	40.01%		
最高高度	150m		最大层数（地上/地下）	49 层/3 层		
机动车停车位（地上/地下）	0 辆/919 辆		充电车位（地上/地下）	0 辆/276 辆		
非机动车停车位（地上/地下）	0 辆/310 辆		无障碍停车位（地上/地下）	0 辆/0 辆		
停地下室车位平均面积	37.41 m <sup>2</sup>		总户数	1078 户		
三、本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>		
总建筑面积	计容积率建筑面积	计规定容积率建筑面积		规定	核减	合计
120610	87987 m <sup>2</sup>	82710 m <sup>2</sup>	住宅	74145	-	75145
			商业	1000	-	1000
			净菜市场	1920	-	1920

## 技术经济指标

### 一、项目概况

项目名称	安居颐光苑	用地单位	深圳市人才安居集团有限公司
宗地号	G02203-0016	用地位置	丹荷大道与宝光三路交叉口东南侧

### 二、主要技术经济指标

建设用地面积	15038.32	m <sup>2</sup>	总建筑面积	120842.25	m <sup>2</sup>
计容积率建筑面积	87721.91	m <sup>2</sup>	容积率/规定容积率	5.83/5.5	
计规定容积率建筑面积	82710	m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积	33120.34	m <sup>2</sup>
地上规定建筑面积	82710	m <sup>2</sup>	地下规定建筑面积	0	m <sup>2</sup>
地上核减建筑面积	0	m <sup>2</sup>	地下核增建筑面积	33120.34	m <sup>2</sup>
地上核增建筑面积	5011.91	m <sup>2</sup>	建筑覆盖率(一/二栋)	33.9% / 13.2%	%
建筑基底面积	5091.27	m <sup>2</sup>	绿化覆盖率	40.00	%
绿地面积/折算绿地面积	1368.81/4651.35	m <sup>2</sup>	最大层数(地上/下)	49/3	层
最高建筑高度	150.00	m	公共停车位(地上/下)	0/0	辆
机动车停车位(地上/下)	55/864	辆	自行车停车位(地上/下)	20/290	辆
其中					
无牌网约车(地上/下)	0/19	辆			
配置充电桩车位(地上/下)	0/276	辆			

### 三、本期建筑面积及分配

				建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>			
					规定	核减	合计	
总建筑面积 120914.77	计容积率 建筑面积 87951.89 m <sup>2</sup>	计规定容积率 建筑面积 82710 m <sup>2</sup>	地上	住宅	75145	0	75145	
				商业	1000	0	1000	
				净菜市场	2000	0	2000	
				9班幼儿园	2400 (地上占建筑面积2700)	0	2400	
				公共配套设施 4565 m <sup>2</sup>	文化活动室	2000	0	2000
				物业管理用房	165	0	165	
				地上核增建筑面积 5241.89 m <sup>2</sup>	消防避难空间		2114.45	
					二层架空绿化休闲		845.81	
					一层架空车库		2051.65	
				不计容积率 建筑面积 32962.82	地下核增建筑面积 32962.82 m <sup>2</sup>	共用停车库		29956.72(含非机动车库)
	公用设备房		3163.62					

### 四、本期地上建筑分栋指标

栋号	高度 m	层数	规定功能	规定面积 m <sup>2</sup>	核减面积 m <sup>2</sup>	核增功能	核增面积	备注
1栋A座	147.85	49	住宅	24542	0	架空绿化休闲	42.29	
						消防避难空间	683.78	
1栋B座	149.60	49	住宅	26061	0	架空绿化休闲	345.06	
						消防避难空间	683.78	
1栋C座	150.00	49	住宅	24542	0	架空绿化休闲	458.46	
						消防避难空间	746.89	
合计				75145	0	合计	2060.28	

## 合同关键页4：体现签章页与签订日期

### 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年9月9日；

订立地点：深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式22份，正本一式两份，双方各执一份，副本20份，发包人执13份，承包人执7份，均具有同等法律效力。

发包人：（公章）深圳市人才安居集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：91440300MA5DFLBQXP

地址：深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 27-29 楼

邮政编码：518000

法定代表人：贾保安

委托代理人：

电话：0755- 33205400

传真：/

电子信箱：/

开户银行：招商银行深圳分行营业部

账号：7559 3092 7210 666



承包人（一）：

中国华西企业有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

统一社会信用代码：

9144030019219518XW

地址：深圳市福田区红荔西路鲁班大厦  
写字楼 14、15 层

邮政编码：518034

法定代表人：史立宾

委托代理人：

电话：0755-83583642

传真：0755-83541870

电子信箱：che@chinahuashi.com.cn

开户银行：中国银行深圳福田支行

账号：770557946095

承包人（二）：

奥意建筑工程设计有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91440300192191859N

地址：深圳市福田区华发北路 30 号

邮政编码：518000

法定代表人：李标

委托代理人：

电话：0755-83268851

传真：0755-83321851

电子信箱：jy@ae-design.cn

开户银行：平安银行深圳桂园支行

账号：11014657406166

设计作品相关图片



怀德旧村城市更新单元一期08地块

合同关键页1：体现项目名称、发包人与设计人、签订日期

CEAC-2011/13

怀德旧村城市更新单元一期 08 地块  
建筑方案及施工图设计合同



工程名称：宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 08 地块  
建筑方案及施工图设计

工程地点：深圳市宝安区福永街道翠岗西路与怀德南路交汇处

合同编号：怀旧改字 08 字【2020】6 号

设计证书等级：                     甲级

发包人：深圳市怀德房地产开发有限公司

设计人：奥意建筑工程设计有限公司

签订日期：2020 年 11 月 26 日

## 合同关键页2：体现设计与项目规模

发包人：深圳市怀德房地产开发有限公司

设计人：奥意建筑工程设计有限公司

发包人委托设计人承担宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 08 地块全过程设计，经双方协商一致，签订本合同。

### 第 1 条 本合同依据下列法律法规及文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 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 2 条 本合同设计项目的内容：

- 2.1 工程名称：深圳市宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 08 地块
- 2.2 工程地点：宝安区福永街道翠岗西路与怀德南路交汇处
- 2.3 工程规模（暂定）：

地块编号	建设用地面积	计容建筑面积	不计容建筑面积	总建筑面积	容积率
08 地块	41044.7	271040	168143	439183	6.6

2.4 包括总体规划、建筑方案、初步设计（含智能化设计、装配式设计）、施工图设计（含智能化设计、装配式设计），各阶段报建工作及施工阶段管理配合，01~08 地块及更新单元内的学校和文化绿轴整体项目规划概念方案等。

### 2.5 工程设计阶段及工作内容：

#### 2.5.1 概念设计、方案设计阶段

- 完成总图规划、住宅户型设计方向、室外开放空间规划设计、功能分区和产品布局规划设计；
- 在发包人确认的概念设计研究基础上，开展方案设计研究，提供单体建筑设计并提供日照分析图；
- 与发包人进行定期沟通；
- 与发包人共同完成主力产品分析研究，确定主力户型及立面方案；
- 对于项目较为特殊的地形，进行宗地竖向设计分析，并提出明确竖向设计方案；

### 合同关键页3：体现合同金额

1	项目整体方案报建文本及相关资料	12	按发包人计划	
2	初步设计阶段提交成果文件	12	按发包人计划	
3	施工图三审完成修改后全套图纸	12	按发包人计划	本次图纸为第一版
4	施工图最终图纸	24	按发包人计划	本次出图为第二版，需通过第三方审查并盖审图章；包含2套计算书
5	A3规格全套施工图	12	按发包人计划	包含施工图三审完成修改后全套图纸及施工图最终图纸

说明：设计文件编制深度符合中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》建质[2008]216号文件规定。设计人向发包人交付的正式设计成果文件，含图纸、设计变更通知单、相关专业计算书等，设计人应当按照规范要求签章：加盖设计单位公章、设计单位资质章、注册工程师执业印章，由相关设计人员签字，确保设计文件的有效性。

#### 第5条 本合同设计收费

##### 5.1 设计费用

5.1.1 本合同为综合单价包干合同，合同总价暂定为人民币（大写）**壹仟伍佰叁拾贰万捌仟肆佰捌拾柒元零角捌分**（详见设计计费表5.2）。

5.1.2 各业态综合单价包括但不限于税费、管理费、配合费、文本费、保险费、差旅费、通讯费、完成各阶段工作内容及完成所有本设计服务达到兜底交付相关的所有费用。兜底交付：指在本项目设计服务过程中，出现各类设计服务阶段中设计范围、服务内容与职责划分无法明确描述规定且需要保障项目成果顺利进行由设计人完成的一切工作。

5.1.3 结算价款：设计结算费=Σ各业态总建筑面积\*5.2条款设计计费表中相应业态综合设计单价+总奖罚金额-设计成果及服务评价结果不合格扣除费用

5.1.4 各业态总建筑面积以政府主管部门批准的预查丈各业态总建筑面积（总建筑面积包括计入容积率面积、不计入容积率面积、核增面积以及业主要求补增的需要设计人出具设计图纸的隐性建筑面积）为准。

## 合同关键页4：体现签章页

以下合同附件作为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

- 9.1 附件一：本项目设计配合及职责分工表
- 9.2 附件二：设计人员名单
- 9.3 附件三：设计任务书及设计重点（分阶段提交）
- 9.4 附件四：工作联系函样板
- 9.5 附件五：阳光合作协议
- 9.6 附件六：营业执照、组织机构代码、设计资质等均应加盖公章的复印件
- 9.7 附件七：法人代表证明书、法人授权委托书原件及法人代表身份证复印件、受托人身份证复印件

发包人：深圳市怀德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)

单位地址：深圳市宝安区福永街道怀德社区

广深路福永段 77 号怀德商务大厦 20 楼

邮政编码： 518000

电 话： 0755-29956666

传 真： 0755-27391240

开户银行：

银行帐号：

日期：2020 年 11 月 26 日

设计人：奥意建筑工程设计有限公司

(盖章)

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

单位地址：深圳市福田区华

发北路 30 号

邮政编码： 518031

电 话： 0755-83268851

传 真： 0755-83321851

开户银行：平安银行深圳桂

园支行

银行帐号： 11014657406166

日期：2020 年 11 月 26 日

## 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 08 地块 超限高层建筑工程抗震设防专项审查意见

2021年08月25日,广东省超限高层建筑工程抗震设防审查专家委员会在深圳市福田区华发北路30号216A会议室主持召开了“宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期08地块”结构超限高层建筑工程抗震设防审查会议,张良平教授级高工任专家组组长。与会专家审阅了送审资料,听取了设计单位奥意建筑工程设计有限公司关于该项目的结构超限设计可行性论证汇报。经讨论,提出如下审查意见:

### 一、基本情况

项目位于深圳市宝安区福永街道怀德社区,东临政丰南路,南临翠岗西路,西临怀德南路,北临永泰西路。本项目地上部分由三层商业裙房、1栋幼儿园和11座塔楼组成,设有五层地下室。1栋为33层高层住宅,建筑高度99.62米;2栋A座~C座、3栋A、B座、4栋D、E座为36层超高层住宅,建筑高度均为110.52米;4栋A、B座为35层、4栋C座为37层超高层保障房,建筑高度均为107.52米;其中4栋A座、B座、D座、E座塔楼由裙楼连接形成多塔。

本项目抗震设防烈度7度(0.1g),场地类别II类。抗震设防类别丙类(商业及幼儿园为乙类),结构抗震性能目标C级。基础采用旋挖成孔灌注桩(4栋C座局部采用天然基础),持力层为中、微风化混合花岗岩。除3栋A、B座采用钢筋混凝土剪力墙结构外,其余各栋均采用钢筋混凝土部分框支剪力墙结构。

1栋存在扭转不规则、凹凸不规则、楼板不连续、构件间断、抗扭刚度弱等不规则项,属A级高度的特别不规则超限高层建筑;2栋A座存在扭转不规则、凹凸不规则、楼板不连续、构件间断和抗扭刚度弱等不规则项,属B级高度的特别不规则超限高层建筑;2栋B、C座存在扭转不规则、凹凸不规则、楼板不连续、尺寸突变(多塔)、构件间断、个别构件错层和抗扭刚度弱等不规则项,属B级高度的特别不规则超限高层建筑;3栋A、B座存在扭转不规则、凹凸不规则、楼板不连续、尺寸突变(多塔)和抗扭刚度弱等不规则项,属A级高度的特别不规则超限高层建筑;4栋A座存在扭转不规则、凹凸不规则、楼板不连续、尺寸突变(多塔)、构件间断、

附件三：设计任务书及设计重点（分阶段提交）

## 第四章 设计任务书及前期资料

怀德旧村城市更新单元一期 08 地块

设计任务书（V1.0）

深圳市怀德房地产开发有限公司

## 第一部分. 项目概况

### 1. 总体概况

中国广东省深圳市宝安区怀德旧村城市更新单元项目（简称“本项目”）是目前宝安区内最大体量的城中村整体改造项目之一，位于广东省深圳市宝安区福永街道怀德社区。

依照深圳市政府建环委会议 2019 年 12 月 25 日审批通过的旧改专项规划（详见附件 01），本项目（总三期）总占地面积：180381 m<sup>2</sup>，总计容建筑面积：1197710 m<sup>2</sup>，其中商业、办公及旅馆业建筑 387100 m<sup>2</sup>，商务公寓 138100 m<sup>2</sup>（含人才公寓 25540 m<sup>2</sup>），地下商业 71920 m<sup>2</sup>，公共配套 36840 m<sup>2</sup>，住宅总面积 563750 m<sup>2</sup>（含政府保障性住房 89200 m<sup>2</sup>），综合容积率 6.6，业态包含集中商业、办公、公寓、住宅、酒店、及其他相关配套设施；



设计作品相关图片



深圳地铁前海车辆段上盖物业三期工程建筑设计总承包  
建设单位及联系方式：深圳市地铁集团有限公司//蔡工0755-23882706  
合同关键页1：体现项目名称、发包人与设计人、签订日期

副 本

深圳地铁前海车辆段上盖物业三期  
建筑设计总承包合同补充协议

主合同编号：KF-QHW2-SJ001/2014

CEAE-14058-FS

补充协议编号：STZY-ZC-QHW2-GCFW002/2021

发包人：深圳市地铁集团有限公司  
设计人：奥意建筑工程设计有限公司/  
利安顾问（中国）有限公司

二〇二一年三月

## 合同关键页2：体现设计内容

- 2.4 7-2号地块基坑支护已由发包人委托深圳市市政设计研究院有限公司(以下简称“市政院”)完成一版设计,发包人不扣减设计人相应设计费用,由设计人与市政院签订基坑支护设计分包合同支付相应7-2号地块基坑支护设计费;
- 2.5 设计范围划分原则:主合同作为建筑设计总承包合同,原则上除主合同及此补充协议明确规定在主合同的工作范围内的工作外,应包含本项目用地红线范围内与本项目有关的达到竣工验收标准的工程设计工作,还包括核增面积相关设计(如物业服务用房等)。设计人应协助各专业出图配合直至工程验收通过。

### 第四章 设计内容和深度的明确

1 设计内容:工程项目用地红线内的建筑及构筑物的概念方案设计、方案设计、初步设计、施工图设计(含土建、结构、钢结构、设备等专业)。

#### 1.1 其他专业设计内容

- 1.1.1 总图专业设计、建筑专业设计、结构专业设计;
- 1.1.2 设备专业设计:按照政府的要求,结合规划,提出专业设计方案,包括配套供电、电讯、空调、消防、人防、有线电视、公用天线、给水、排水、排污(含污水处理方案)、抗震支架、电话、网络、防雷、背景音乐、泛光照明、弱电智能化、技防专业及相应的与土建结合的埋件设计等。
- 1.1.3 综合管网图设计:提供总体综合管网图,包括各种管网与市政管网系统接驳设计,配合室外景观完成区内管网接驳设计;完成室内地下室综合管网设计;综合管网所涉及的各专业经发包人征询各部门意见后,由设计人完成集成并最终完成所有设计。
- 1.1.4 外立面设计:所有建筑外立面的方案、初步、施工图设计,包括外墙材料选择、平立面分色图、立面排版、门窗设计及空调位设计等。
- 1.1.5 其他设计:建筑构造做法,构造柱和圈梁等结构设计,应出具相应成果,包括建筑(各种栏杆、架空层、防盗问题、家私布置图、门窗表、坡屋顶的空间形态、特种结构/装饰构件尺寸等)、设备(厨房及生活阳台设备管线综合布置、每个户型放大图的设备详细尺寸标注);销售合同附图的绘制。

#### 1.2 人防工程设计

由设计人负责按照发包人及人防管理部门的相关要求完成方案及施工图设计、并全过程配合报建、施工和验收相关工作,相关款项已包含在总价款中。

#### 1.3 配合发包人完成本项目方案设计、扩初设计以及施工图设计的审查、验收工作。



## 合同关键页3：体现项目规模

申请，经发包人代表书面同意后驻场设计代表方可撤换。设计人应保证所撤换或变动的相关人员的资质和技术水平与更换前人员的资质和技术水平相当。如发包人认为驻场设计代表或者设计人项目班子成员不能胜任工作任务，有权向设计人提出撤换或变动。设计人应在发包人提出书面意见之日起，三十天内向发包人提供资质和技术水平相当的工作人员，发包人有权对设计人提供的人员提出异议。

### 13.5 项目报建、施工验收、竣工验收配合

- 13.5.1 配合建筑平面方案报建图纸的绘制，并负责完成其中立面效果图的制作、立面条件图的提出及其他发包人要求的配合工作。
- 13.5.2 协助发包人及时完成规划、消防、人防、交警、环保等报建，施工图审图，结构抗震审查等工作，提供准确的图纸及说明。
- 13.5.3 在外立面施工完成后，参加竣工验收，并针对与建筑方案设计图纸不符的施工做现场验收记录，提交正式报告给发包人。
- 13.5.4 设计人应参加发包人组织的基槽、桩基工程、基础工程、结构主体等主要施工阶段的竣工验收，对发现的问题及时提出处理意见。设计人应按当地政府有关建设工程竣工备案及质量监督实施意见，配合发包人做好竣工验收工作。

### 13.6 核算配合

- 13.6.1 设计人应对项目的建筑面积按国家有关规范准确计算，不得超过第三章 9.4.1 约定的容积率建筑面积误差，在不同阶段提供准确的户型建筑面积及户型比例，并在施工图完成后向发包人提供各户型及单体建筑面积计算明细表。
- 13.6.2 须配合发包人包括但不限于工程招标、施工需要、销售中的各种面积统计、面积测绘、工程量核算等方面工作。
- 13.6.3 聘请顾问及指定机构
- 13.6.4 当合同范围内相关设计工作设计人无法保质完成，发包人有权要求设计人聘请相关顾问或指定机构作为设计人代理设计，费用包含在此合同合约内，发包人不另外付款。

## 第六章 合同设计费用及支付的调整

### 1 主合同设计费暂定金额调整及支付

1.1 根据主合同第 6.1.1 条“

元；最终设计费用以政府下达的规划指标的建筑面积（按深圳市最新建筑面积测量技术规范计算）计算相应金额，建筑面积应为计容面积与不计容面积之和。”目前各地块政府审批通过的已完成设计的建筑面积为：4号地块 327886.65 平方米，5号地块 226746 平方米，7-1号地块 48872.72 平方米，7-2号地块 287459 平方米。以上各地块总建筑面积为 890464.37 平方米（其中规定计容面积基本不变）。根据主合同取费原则，自本协议签订

李直才

超高层住宅:

技术经济指标		用地单位		用地位置			
一、项目概况		深圳市地铁集团有限公司		桂湾五路与梦海大道交叉口东侧			
项目名称	地铁前海时代广场5-1号地 (T201-0071宗地三期)						
宗地号	T201-0071						
二、主要技术经济指标							
建设用地面积	12701.62	总建筑面积	120101.63				
容积率	95742.07	容积率/规定容积率	7.54	6.16			
地上规定建筑面积	77015.96	不计容积率建筑面积	24359.56				
地下规定建筑面积	1263.94	地上核减建筑面积	0				
地上核增建筑面积	17462.17	地下核减建筑面积	0				
地下核增建筑面积	24359.56	建筑覆盖率	61.01%				
最大层数 (地上/地下)	43/3	建筑基地面积	7749.68				
折算绿地面积	168.92	机动车停车位 (地上/地下)	151/5				
其他	4443.427	自行车停车位	261				
绿化覆盖率	34.98%						
三、本期建筑面积及分配							
总建筑面积	计规定容积率建筑面积	建筑功能		建筑面积			
		地上	地下	规定	核减	备注	合计
120101.63	78279.9	酒店	24986.06			24986.1	
		商务公寓	21470			21470	
		住宅	27459.90			27459.9	
		商业	3100			3100	
		酒店	1263.94			1263.94	
		城市公共通道	5328.95			5328.95	
		架空公共空间	6785.87			6785.87	
		架空停车场	63.1			63.1	
		消防避难空间	1846.02			1846.02	
		架空绿化休闲	3438.23			3438.23	
		地下车库一层坡道及风井					808.81
		地下车库及设备用房					23550.75
		户型建筑面积					占总量比例
		数量	180				70.31%
		256					84.11%
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					
		数量					
		256					
		27459.9					
		24359.56					

## 合同关键页4：体现合同金额

顾问或指定机构作为设计人代理设计，费用包含在此合同内，发承包人不另外付款。

### 第六章 合同设计费用及支付的调整

#### 1 主合同设计费暂定金额调整及支付

1.1 根据主合同第 6.1.1 条“单位设计费为 112 元/平方米，设计费用暂定为人民币 7322.56 万元；最终设计费用以政府下达的规划指标的建筑面积（按深圳市最新建筑面积测量技术规范计算）计算相应金额，建筑面积应为计容面积与不计容面积之和。”目前各地块政府审批通过的已完成设计的建筑面积为：4 号地块 327886.65 平方米，5 号地块 226746 平方米，7-1 号地块 48372.72 平方米，7-2 号地块 287459 平方米。以上各地块总建筑面积为 890464.37 平方米（其中规定计容面积基本不变）。根据主合同取费原则，自本协议签订

胡宜才

20

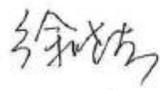
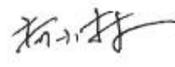
后，按当前已完成设计的政府审批通过总建筑面积，本项目主合同设计费暂定金额，调整为人民币 99732009.44 元。

本次调整总承包合同每平方米设计费单价及计算原则不变，后续设计如再有调整，最终设计费用以最新政府批准的设计面积为准。

- 1.2 本补充协议签订后经发包人审批通过后 21 个工作日内，按主合同及本补充协议修改支付条款，按当前各地块政府的审批面积，按本章 1.1 条调整后的暂定设计费总额人民币 99732009.44 元，发包人支付完设计人已完成各地块设计工作的设计费。按主合同已支付的设计费节点，如第二章第 2 条所列各项，补齐支付所有已付款节点的差额。经计算发承包人已支付设计人设计费、因面积增加应追加人民币 10927078.59 元，其中本应支付奥意人民币 3124355.95 元，支付利安人民币 7802722.64 元；按本章第 4 条规定，本次支付调整为支付奥意人民币 1457689.29 元，支付利安人民币 9469389.30 元。
- 1.3 本补充协议签订后所有设计费付款，按当前建筑面积调整后的设计费暂定金额人民币 99732009.44 元，依据本补充协议支付条款及原合同未修改支付条款执行后续所有各节点付款比例；
- 1.4 利安依据本补充协议 2.1 条退出 5 号地、7-2 号地后续设计，在本补充协议签订后二十一个日历天内，发包人结算并支付利安 5 号地、7-2 号地已完成所有设计费。其中 5 号地设计费按最新设计面积，结算到本补充协议第六章第 2 条施工图第 2) 笔及已完成的方案阶段、初步设计阶段的结算金额，5 号地利安结算比例经计算为 5 号地设计人（奥意+利安）总设计费的 43.8987%；7-2 号地设计费按最新设计面积，结算到主合同方案阶段设计费第 4) 笔及已完成的方案阶段的结算金额，7-2 号地利安结算比例经计算为 7-2 号地设计人（奥意+利安）总设计费的 18.0500%；

#### 2 合同设计费用支付的调整：

合同关键页5：体现签章页

业主(公章):		法定代表人或 授权代表:	
住 所:			
电 话:	0755-23992600	传 真:	0755-23992555
开户银行:	招行益田支行	开户全名:	深圳市地铁集团有限公司
账 号:	755904924410506	邮政编码:	518026
项目主管部门经办 人及电话:	刘宜才 0755-23882708	项目主管部门审 核人:	
合约部门经办人及 电话:	蔡亮 0755-23882706	合约部门审核 人:	
承包商一(公 章):		法定代表人或 授权代表:	
住 所:	深圳市福田区华发北路 30号		
电 话:	0755-83242057	传 真:	0755-83321851
开户银行:	平安银行深圳桂园支行	开户全名:	奥意建筑工程设计有限公 司
账 号:	11014657406166	邮政编码:	
承包商经办人:	孙明 先生	承包商经办人电 话:	0755-83242057



11/11/11

## 合同关键页6:体现项目类型

深圳地铁前海车辆段上盖物业三期建筑设计总承包合同

- 3.1.1. 项目设计需要与前海作为深港现代服务业合作区的高起点定位相吻合，同时考虑项目作为前海片区的首个开发项目的标志性意义。
- 3.1.2. 在功能上形成以“居住、工作、商务和休闲”为一体的复合型前海现代化高效城市活力单元，包含休闲、餐饮、部分购物功能的特色商业 BLOCK 街区、生态型甲级办公楼群、国际特色主题酒店、高端商务公寓、有浓郁居住氛围的独立社区和其他体验化设施等。

### 3.2. 各类型物业定位

建议形成住宅、商务公寓、甲级写字楼、精品主题酒店、BLOCK 商业街等多种业态的城市综合体。

### 3.3. 设计目标

前海车辆段上盖物业三期工程建筑应为标志性极强的综合建筑群，要求创意新颖，个性鲜明，简洁大气，绿色健康、节能环保。项目设计应体现前海作为现代服务业中心和未来城市中心——“双中心”和滨海型城市中心的特色。在体现时代特性的同时需与周边建筑及地貌环境和谐共生。

- 3.3.1. 标志性：构思新颖，有强烈的建筑个性。生态节能，智能环保方面具有独到的创新和领先性。
- 3.3.2. 创意性：设计具有前瞻性力求创新，针对项目特点，提供能够有机结合交通、商业、办公、酒店等功能的创新解决方案。
- 3.3.3. 寓意性：体现地方的建筑文化的内涵，充分提升整体建筑立意及形象。
- 3.3.4. 经济性：采用新技术、新设备、新材料，充分体现适用性、经济性、合理性。

## 4. 投标阶段的设计研究要点

### 4.1. 总体规划层面

- 4.1.1. 城市空间布局（用地 100 公顷范围）

李

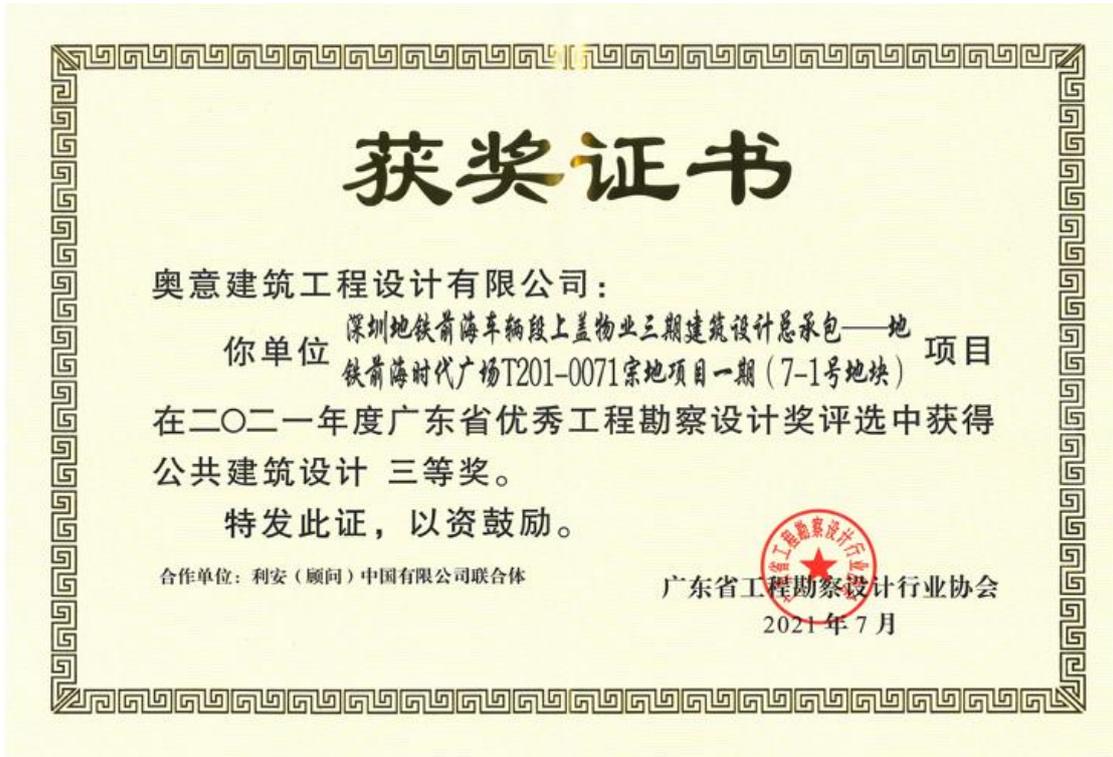
高

刘<sup>44</sup>

设计作品相关图片



该项目获奖



华润置地华南大区深汕半山润府一期项目

建设单位及联系方式：深圳市润鹏置业发展有限公司//张建立15889603664

合同关键页1：体现项目名称、发包人与设计人

CEAE-21035-S

华润置地华南大区深汕半山润府一期项目土建施工图设计合同

华润置地华南大区深汕半山润府一期项目土建施工图设计合同

合同编号：HZRP-DM-BSRF-SJ-21006

本合同由以下双方签署：

甲方：深圳市润鹏置业发展有限公司

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇大同路怡和楼1栋三层4号

法定代表人：蒋慕川

联系人：张建立

联系电话：

电子邮箱：

传真：/

乙方：奥意建筑工程设计有限公司

地址：深圳市福田区华发北路30号

法定代表人：周栋良

联系人：尹冉

联系电话：0755-83268851

电子邮箱：yinran@ae-design.cn

传真：0755-83321851

## 合同关键页 2：体现项目规模与项目类型

2.3 乙方应积极主动承担“灰色地带”的设计工作，且不再另行计费。

### 第三条 项目概要

3.1 项目位置：深汕合作区中心组团望鹏片区 01-08、01-9、01-10 地块



(项目位置 图1)

3.2 经济技术指标：用地面积 67422 m<sup>2</sup>，总建筑面积 22561.17 m<sup>2</sup>，计容建筑面积 169570.66 m<sup>2</sup>，其中沿街住宅建筑面积 156638.91 m<sup>2</sup>，沿街商业 7471.09 m<sup>2</sup>，容积率 3.0，绿化率 40%。

3.3 项目定位：品质高端型住宅产品线。

3.4 其他具体项目相关信息请见本项目的任务书。

第四条 设计模式见附件一《设计任务书》

## 合同关键页 3：体现合同金额

华润置地华南大区深汕半山涧府一期项目土建施工图设计合同

第五条 设计服务范围见附件一《设计任务书》

第六条 设计要求及成果见附件一《设计任务书》

第七条 合同价款及付款方式

7.1 甲方基于本合同的条款，同意支付乙方的合同单价如下表所示：

1、设计内容/服务内容	设计单价 元	暂定设计工作量 m <sup>2</sup>	暂定设计费 万元
住宅			336.551949
配套商业			18.434552
幼儿园			6.88
城市会客厅			2.777134
地上核增			14.375631
地下室			98.76616
设计费（暂定）合计			477.785426
2、标准化奖励			暂定金额
标准化奖励金额（暂定）合计			50
3、驻场费（暂定）			8
合同总价（暂定）			535.785426

注：在结算设计费时，建筑面积以政府测绘报告面积为准。

7.1. **本合同设计费金额（暂定）为\_4777854.26\_元人民币（含税），**该费用包括本合同约定的乙方所有设计服务的费用，且包括因本项目而产生的材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及税费等，以及根据甲方合理要求及政府部门审批意见所做的修改、完善设计的费用和其他因履行本合同约定服务而可能发生的一切直接或间接费用。

该合同设计单价不会因工资、物价的变动、政府颁发的任何调价文件的要求和计算错误而有所调整，也不会因项目建筑面积增加或减少、项目竣工日期延长、项目建筑功能改变、概算预算或实际造价改变而调整。

7/102

## 合同关键页 4：体现签章页与签订日期

华润置地华南大区深汕半山润府一期项目土建施工图设计合同

25.11 本合同于双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

25.12 本合同一式陆份，甲方持叁份，乙方持叁份，各份具有相同之效力。

(以下无正文)

(本页为以下双方关于《华润置地华南大区深汕半山润府一期项目土建施工图设计合同》的签字页，无正文)

本合同由以下双方于【2021】年【5】月【】日在中国【惠州】市签署：



法定代表人或授权代表：



乙方：奥意建筑工程设计有限公司

法定代表人或授权代表：



## 合同关键页 5：体现设计内容

### 一、 项目介绍

#### 1. 项目概况

- (1) 项目名称：华润置地华南大区深汕半山润府一期项目
- (2) 招标人：深圳市润鹏置业发展有限公司
- (3) 建设地点：深汕合作区中心组团望鹏片区 01-08、01-9、01-10 地块
- (4) 建设内容：住宅/底商/地下室/幼儿园
- (5) 地质条件：详项目地勘报告
- (6) 设计阶段：地下室方案设计 & 住宅/底商/地下室/幼儿园的施工图设计

2、经济技术指标：用地面积 67422 m<sup>2</sup>，总建筑面积 22561.17 m<sup>2</sup>，计容建筑面积 169570.66 m<sup>2</sup>，其中沿街住宅建筑面积 156638.91 m<sup>2</sup>，沿街商业 7471.09 m<sup>2</sup>，容积率 3.0，绿化率 40%。

#### 3. 设计服务范围

本项目设计服务范围包括但不限于：

- (1) 项目用地红线范围内的总平面规划设计、场地及建筑竖向设计；
- (2) 项目地下室方案设计 & 用地范围内的地上地下所有建筑物、构筑物施工图设计、超限高层建筑工程抗震设防专项审查报告（含超限高层组织专家评审费用）、规划、方案、建委、消防、人防（如有）、环评、净空（如有）、房屋产权测绘（如有）、供电（如有）、通讯（如有）等报批报建图纸（含方案报建图）的绘制与配合，及施工阶段、招标阶段、营销阶段等其他文件准备的配合；
- (3) 景观顾问负责水景、泳池、围墙，除此以外园区所有结构由 LDI 负责，包含并不限于 5 米以下挡土墙、风井、室外垂直电梯、扶手电梯、与建筑主体相连的住户花园围墙、室外构筑物（出入口门楼、景观亭/廊架、景墙）等结构，如有特殊情况由项目分判；
- (4) 用地范围内各种设备用房，包含根据专业设计院施工图完善开闭站、燃气调压站等设备用房施工图。
- (5) 为本项目服务的各种临时建筑、后改造房间的施工图设计，如临时

设计作品相关图片



## 9、投标人近 5 年获奖情况一览表

投标人名称：奥意建筑工程设计有限公司

序号	奖项	获奖时间	获奖等级	相关工程	评奖机关	备注
1	二〇二二年度广东省优秀工程勘察设计奖评选公共建筑设计	2023 年 7 月	二等奖	博今商务广场	广东省工程勘察设计行业协会	
2	二〇二二年度广东省优秀工程勘察设计奖评选住宅与住宅小区设计	2023 年 7 月	一等奖	远洋天著华府	广东省工程勘察设计行业协会	
3	二〇二二年度广东省优秀工程勘察设计奖评选住宅与住宅小区设计	2023 年 7 月	二等奖	中洲滨海华府一期	广东省工程勘察设计行业协会	
4	第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖（优秀工程信息化设计专项）	2023 年 5 月	三等奖	新桥东片区重点城市更新单元一期	深圳市勘察设计行业协会	
5	第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖（优秀住宅与住宅小区设计）	2023 年 5 月	二等奖	华为绿岛花园 02、03 地块	深圳市勘察设计行业协会	
6	广东省土木工程詹天佑故乡杯奖	2022 年 7 月	广东省土木工程詹天佑故乡杯奖	东莞市凤岗天安数码城项目一组团 4、5 号宿舍，6-8、10-23 号厂房，24 号园区活动中心，地下室 2	广东省土木建筑学会	
7	2021 年度浙江省建设工程钱江杯奖	2021 年 10 月	优质工程奖	滨湖西单元 TH-03-02-01F 地块和 TH-03-02-02A 地块开发	浙江省住房和城乡建设厅	

				建设项目 (湖州市小梅山宾馆项目)		
8	2021年度广东省优秀工程勘察设计奖评选(智能化专项)	2021年7月	三等奖	会展湾南岸一期	广东省勘察设计协会	
9	2021年度广东省优秀工程勘察设计奖评选(公共建筑)	2021年7月	三等奖	深圳地铁前海车辆段上盖物业三期建筑设计总承包——地铁前海时代广场 T201-0071宗地项目一期(7-1号地块)	广东省勘察设计协会	
10	2021年度广东省优秀工程勘察设计奖评选(公共建筑)	2021年7月	三等奖	岗夏天元花园 (B119-105(1)宗地)	广东省勘察设计协会	

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。

# 获奖证书

奥意建筑工程设计有限公司：

你单位 **博今商务广场** 项目

在二〇二三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。

广东省工程勘察设计行业协会

2023年7月



# 获奖证书

奥意建筑工程设计有限公司：

你单位 **远洋天著华府** 项目  
在二〇二三年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得  
住宅与住宅小区设计 一等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：深圳市华汇设计有限公司  
深圳市建筑设计研究总院有限公司

广东省工程勘察设计行业协会  
2023年7月



# 获奖证书

奥意建筑工程设计有限公司：

你单位 **中洲滨海华府一期** 项目  
在二〇二三年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得  
住宅与住宅小区设计 二等奖。

特发此证，以资鼓励。

广东省工程勘察设计行业协会  
2023年7月



# 获奖证书

奥意建筑工程设计有限公司:

你单位申报的“新桥东片区重点城市更新单元一期”项目，在第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获工程信息化设计专项（建筑信息模型（BIM））

## 三等奖

设计人员:

1. 李向东 2. 李静怡 3. 薛思娜 4. 李鸣 5. 吴泽伟 6. 邓光华 7. 祝晶静 8. 吴小仪

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

深圳市华汇设计有限公司  
奥意建筑工程设计有限公司:

你单位申报的“华为绿岛花园02、03地块”项目，在第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获住宅与住宅小区设计

## 二等奖

设计人员:

1. 王睿 2. 方竹 3. 廖明宇 4. 郭元军 5. 郭翰平 6. 陈财宏 7. 李见 8. 陈树全 9. 梁玉 10. 陈玉莲  
11. 李风云 12. 万青 13. 赵邦亮 14. 孙黎纾 15. 杜大魁

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



广东省土木工程詹天佑故乡杯奖

# 证书

广东省科学技术协会批准设立  
广东省科学技术厅备案(粤科奖字[2021]15号)

为表彰第十四届广东省土木工程詹天佑  
故乡杯奖获奖单位,特颁发此证书。

项目名称: 东莞市凤岗天安数码城项目一组团4、5  
号宿舍, 6-8、10-23号厂房, 24号园  
区活动中心, 地下室2

获奖单位: 奥意建筑工程设计有限公司

证书号: ZTYGXB-2022-X129-D02

广东省土木建筑学会  
2022年7月

## 荣誉证书 HONORARY CREDENTIAL

奥意建筑工程设计有限公司

你单位滨湖西单元TH-03-02-01F地块和TH-03-02-02A地块开发建设项  
目(湖州市小梅山宾馆项目)工程总承包项目获2022年度浙江省勘察  
设计行业优秀勘察设计成果(优质工程类)。

特发此证,以资鼓励。

浙江省勘察设计行业协会  
二〇二二年六月

# 获奖证书

奥意建筑工程设计有限公司：

你单位 **会展湾南岸一期** 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  
建筑智能化设计专项 三等奖。

特发此证，以资鼓励。

  
广东省工程勘察设计行业协会  
2021年7月

# 获奖证书

奥意建筑工程设计有限公司：

你单位 **深圳地铁前海车辆段上盖物业三期建筑设计总承包——地  
铁前海时代广场T201-0071宗地项目一期（7-1号地块）** 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 三等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：利安（顾问）中国有限公司联合体

  
广东省工程勘察设计行业协会  
2021年7月

# 获奖证书

奥意建筑工程设计有限公司：

你单位 岗夏天元花园（B119-0105(1)宗地）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 三等奖。

特发此证，以资鼓励。



广东省工程勘察设计行业协会

2021年7月

## 10、企业纳税

投标人：奥意建筑工程设计有限公司

序号	年份	纳税额情况（万元）				备注
		深圳地区	南京地区	合肥地区	合计	
1	2021	2606.69	1.52	5.27	2,613.48	
2	2022	2661.08	5.47	2.65	2,669.20	
3	2023	2396.63	5.68	4.1	2,406.41	按完税证明
累计金额		7,689.09				

注：提供 2021-2023 年税务部门纳税证明文件。

# 2023年总公司税务部门纳税证明文件

## 纳税证明

深税纳证(2024)179805号

奥意建筑工程设计有限公司(统一社会信用代码91440300192191859N)属于增值税汇总申报的纳税人。

该纳税人与其下属的0家分支机构在2023年1月1日至2023年12月31日(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:(单位:元)

### 一、已缴税费情况:

单位:元

1	城市维护建设税	1061793.99	0.0
2	房产税	253664.38	0.0
3	残疾人就业保障金	190403.83	0.0
4	城镇土地使用税	71880.96	0.0
5	其他收入	2643683.05	0.0
6	增值税	15168485.46	0.0
7	印花税	132542.19	0.0
8	教育费附加	455054.56	0.0
9	车辆购置税	29203.54	0.0
10	企业所得税	5756893.27	0.0
11	地方教育附加	303369.71	0.0
合计		26,066,974.94	0
其中,自缴税款		22,474,463.79	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年4,018,776.86元,2023年22,048,198.08元。

### 二、已退税情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税401,476.92元(肆拾万壹仟肆佰柒拾陆圆玖角贰分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

### 三、欠缴税费情况

截至2024年2月2日,欠缴税费0元(零圆整)

特此证明。

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

文书凭证序号:522402022626856449



## 2022年总公司税务部门纳税证明文件

### 纳税证明

深税纳证(2023)97901号

奥意建筑工程设计有限公司(统一社会信用代码91440300192191859N)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	71,880.96	0
2	城市维护建设税	1,163,401.37	0
3	企业所得税	4,594,581.3	0
4	印花税	197,734.56	0
5	教育费附加	498,600.59	0
6	增值税	16,620,019.52	0
7	房产税	253,664.38	0
8	地方教育附加	332,400.39	0
9	残疾人就业保障金	113,921.73	0
10	其他收入	2,764,683.27	0
	合计	26,610,888.07	0
	其中,自缴税款	22,901,282.09	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年4,969,841.47元,2022年21,641,046.6元。

#### 二、已退税费情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税费421,916.16元(肆拾贰万壹仟玖佰壹拾陆圆壹角陆分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2023年2月1日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522302013424437396



## 2021年总公司税务部门纳税证明文件

### 纳税证明

深税纳证(2022)560848号

奥意建筑工程设计有限公司(统一社会信用代码91440300192191859N)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	71,880.96	0
2	城市维护建设税	1,028,809.43	0
3	企业所得税	4,579,117.34	0
4	印花税	229,788	0
5	教育费附加	440,918.32	0
6	增值税	14,697,277.72	0
7	房产税	253,664.38	0
8	地方教育附加	293,945.57	0
9	残疾人就业保障金	100,698.9	0
10	其他收入	2,270,286.94	0
	合计	23,966,387.56	0
	其中,自缴税款	20,860,537.83	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年9,345.91元,2020年5,364,504.78元,2021年18,592,536.87元。

#### 二、已退税费情况

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

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

#### 三、欠缴税费情况

截至2022年4月20日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522204202836176375



2023年合肥分公司税务部门完税证明

中华人民共和国  
税收完税证明

24(1206)34 证明 00002811

税务机关	国家税务总局合肥高新技术产业开发区税务局	填发日期	2024-12-06
纳税人名称	奥意建筑工程设计有限公司合肥分公司	纳税人识别号	913401005730163172
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-01-09	¥11372.02
企业所得税	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-01-15	¥20937.49
企业所得税	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-06-04	¥-2339.31
城市维护建设税	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-01-09	¥398.02
印花税	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-01-09	¥530.57
教育费附加	2023-01-01 至 2023-03-31	2023-04-10	¥115.30
地方教育附加	2023-01-01 至 2023-03-31	2023-04-10	¥76.87
水利建设专项收入	2023-01-01 至 2023-03-31	2023-04-11	¥187.69
其他收入	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-01-09	¥21470.00

妥善保管

手写无效

金额合计(大写) 伍万贰仟柒佰肆拾捌元陆角伍分 ¥52748.65



备注

填票人 电子税务局

第1页, 总共1页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

## 2022年合肥分公司税务部门完税证明



# 中华人民共和国 税收完税证明

23(0111)34证明 60002534

税务机关 国家税务总局合肥高新技术产业开发区税务局 填发日期 2023-01-11

纳税人名称 奥意建筑工程设计有限公司合肥分公司 纳税人识别号 913401005730163172

	税种	税款所属期起止	实缴(退)金额
妥 善 保 管	企业所得税	2022-01-01 至 2022-09-30	9670.24
	印花税	2022-04-01 至 2022-12-31	72.71
	建设行政事业性收费收	2022-04-01 至 2022-09-30	37.44
	建设行政事业性收费收	2022-04-01 至 2022-09-30	-37.44
	其他收入	2022-01-01 至 2022-12-31	16822.34

手  
写  
无  
效

以上情况，特此证明

金额合计(大写) 贰万陆仟伍佰陆拾伍圆贰角玖分      ￥ 26565.29

税务机关



备注:

填票人 国家税务总局安徽省电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证



# 中华人民共和国 税收完税证明

23(0111)34证明 60002553

税务机关 国家税务总局合肥高新技术产业开发区税务局 填发日期 2023-01-11

纳税人名称 奥意建筑工程设计有限公司合肥分公司 纳税人识别号 913401005730163172

妥善保管

手写无效

原凭证号	税种	品目名称	税款所属期起止	入(退)库日期	实缴(退)金额
334016220400301302	企业所得税	应纳税所得额	2022-01-01 至 2022-03-31	2022-04-15	3884.77
334016220700273486	企业所得税	应纳税所得额	2022-04-01 至 2022-06-30	2022-07-13	5156.3
334016221000601248	企业所得税	应纳税所得额	2022-07-01 至 2022-09-30	2022-10-26	629.17
334016220700113954	印花税	建设工程勘察设计合同	2022-04-01 至 2022-06-30	2022-07-07	17
334016221000244621	印花税	租赁合同	2022-07-01 至 2022-09-30	2022-10-18	4.2
334016221000244621	印花税	买卖合同	2022-07-01 至 2022-09-30	2022-10-18	37.26
334016230100119809	印花税	建设工程合同	2022-10-01 至 2022-12-31	2023-01-09	14.25
334016220700115244	建设行政事业性收费收入	城镇垃圾处理费	2022-04-01 至 2022-06-30	2022-07-07	21.12
334017221100028357	建设行政事业性收费收入	城镇垃圾处理费	2022-04-01 至 2022-06-30	2022-11-16	-21.12
334016221000234707	建设行政事业性收费收入	城镇垃圾处理费	2022-07-01 至 2022-09-30	2022-10-17	16.32
334017221100028357	建设行政事业性收费收入	城镇垃圾处理费	2022-07-01 至 2022-09-30	2022-11-16	-16.32
334016220200057618	其他收入	工会经费	2022-01-01 至 2022-01-31	2022-02-15	1559.96
334016220300034309	其他收入	工会经费	2022-02-01 至 2022-02-28	2022-03-08	1411.15
334016220400150569	其他收入	工会经费	2022-03-01 至 2022-03-31	2022-04-11	1516.81
334016220500068028	其他收入	工会经费	2022-04-01 至 2022-04-30	2022-05-11	1578.19
334016220600108608	其他收入	工会经费	2022-05-01 至 2022-05-31	2022-06-14	1582.19
334016220700115265	其他收入	工会经费	2022-06-01 至 2022-06-30	2022-07-07	1401.39
334016220800068349	其他收入	工会经费	2022-07-01 至 2022-07-31	2022-08-09	1400.2
334016220900081520	其他收入	工会经费	2022-08-01 至 2022-08-31	2022-09-09	1436.26
334016221000230871	其他收入	工会经费	2022-09-01 至 2022-09-30	2022-10-17	1244.25
334016221100044879	其他收入	工会经费	2022-10-01 至 2022-10-31	2022-11-07	1248.25

334016221200070543	其他收入	工会经费	2022-11-01 至 2022-11-30	2022-12-09	1237.05
334016230100112710	其他收入	工会经费	2022-12-01 至 2022-12-31	2023-01-09	1206.65

以上情况，特此证明

金额合计（大写）贰万陆仟伍佰陆拾伍圆贰角玖分

¥ 26565.29

税务机关

备注：



填票人 国家税务总局安徽省电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

2021年合肥分公司税务部门完税证明



中华人民共和国  
税收完税证明

22(0507)34证明 60003213

税务机关 国家税务总局合肥高新技术产业开发区税务局 填发日期 2022-05-07

纳税人名称 奥意建筑工程设计有限公司合肥分公司 纳税人识别号 913401005730163172

税种	税款所属期起止	实缴(退)金额
企业所得税	2021-01-01 至 2021-12-31	22996.28
其他收入	2021-01-01 至 2021-12-31	18036.27

以上情况,特此证明

妥  
善  
保  
管

手  
写  
无  
效

金额合计(大写) 肆万壹仟零叁拾贰圆伍角伍分 ¥ 41032.55

税务机关



备注:

填票人 国家税务总局安徽省电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

## 2023 年南京分公司税务部门完税证明

### 中华人民共和国 税收完税证明

24(1206)32 证明 00004240

税务机关	国家税务总局南京市秦淮区税务局	填发日期	2024-12-06
纳税人名称	奥意建筑工程设计有限公司南京分公司	纳税人识别号	91320104679015267C
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
企业所得税	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-01-15	¥13432.51
企业所得税	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-07-15	¥-1500.79
其他收入	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-01-09	¥3322.53

妥善保管

手写无效

金额合计(大写) 壹万伍仟贰佰伍拾肆元贰角伍分 ¥15254.25



备注

填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

## 2022 年南京分公司税务部门完税证明



### 中华人民共和国 税收完税证明

23(0110)32证明 60076758

税务机关 国家税务总局南京市秦淮区税务局 填发日期 2023-01-10

纳税人名称 奥意建筑工程设计有限公司南京分公司 纳税人识别号 91320104679015267C

税种	税目	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)税额	收款国库	
其他收入	工会经费	2021-10-01 至 2021-12-31	2022-01-17	6424.4	国家金库秦淮区 支库	
企业所得税	应纳税所得额	2021-10-01 至 2021-12-31	2022-01-18	22272.34	国家金库秦淮区 支库	
其他收入	工会经费	2022-01-01 至 2022-03-31	2022-04-12	8059.82	国家金库秦淮区 支库	
企业所得税	应纳税所得额	2022-01-01 至 2022-03-31	2022-04-19	3516.12	国家金库秦淮区 支库	
企业所得税	应纳税所得额	2022-04-01 至 2022-06-30	2022-07-14	4666.99	国家金库秦淮区 支库	
其他收入	工会经费	2022-04-01 至 2022-06-30	2022-07-14	3043.32	国家金库秦淮区 支库	
妥	印花税	建设工程合同	2022-07-13 至 2022-07-13	59.4	国家金库秦淮区 支库	手
善	印花税	租赁合同	2022-08-08 至 2022-08-08	436.95	国家金库秦淮区 支库	写
保	印花税	建设工程合同	2022-09-14 至 2022-09-14	15	国家金库秦淮区 支库	无
管	其他收入	工会经费	2022-07-01 至 2022-09-30	2727.41	国家金库秦淮区 支库	效
	企业所得税	应纳税所得额	2022-07-01 至 2022-09-30	569.47	国家金库秦淮区 支库	
	印花税	建设工程合同	2022-12-07 至 2022-12-07	3	国家金库秦淮区 支库	

金额合计(大写) 伍万壹仟柒佰玖拾肆元贰角贰分 ¥51794.22



备注

填票人 自助开具

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证



中华人民共和国  
税收完税证明

23(0110)32证明 60076758

税务机关 国家税务总局南京市秦淮区税务局 填发日期 2023-01-10

纳税人名称 奥意建筑工程设计有限公司南京分公司 纳税人识别号 91320104679015267C

税种	税目	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)税额	收款国库
印花税	财产保险合同	2022-12-07 至 2022-12-07	2022-12-08	3.48	国家金库秦淮区 支库

妥 善 保 管 手 写 无 效

金额合计(大写) 叁元肆角捌分 ¥3.48



备注

填票人 自助开具

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

## 2021年南京分公司税务部门完税证明



### 中华人民共和国 税收完税证明

22(0214)32证明 60364955

税务机关 国家税务总局南京市秦淮区税务局 填发日期 2022-02-14

纳税人名称 奥意建筑工程设计有限公司南京分公司 纳税人识别号 91320104679015267C

税种	税目	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)税额	收款国库	
企业所得税	应纳税所得额	2020-10-01 至 2020-12-31	2021-01-19	17452.58	国家金库秦淮区支库	
其他收入	工会经费	2020-10-01 至 2020-12-31	2021-01-19	5437.28	国家金库秦淮区支库	
印花税	建设工程勘察设计合同	2021-02-05 至 2021-02-05	2021-02-07	225	国家金库秦淮区支库	
企业所得税	应纳税所得额	2019-01-01 至 2019-12-31	2021-03-01	92.98	国家金库秦淮区支库	
企业所得税	滞纳金	2019-01-01 至 2019-12-31	2021-03-01	12.51	国家金库秦淮区支库	
企业所得税	应纳税所得额	2021-01-01 至 2021-03-31	2021-04-13	4019.49	国家金库秦淮区支库	
妥	其他收入	工会经费	2021-01-01 至 2021-03-31	3472.3	国家金库秦淮区支库	手 写 无 效
善	印花税	建设工程勘察设计合同	2021-05-13 至 2021-05-13	16.5	国家金库秦淮区支库	
保	企业所得税	应纳税所得额	2020-01-01 至 2020-12-31	8356.73	国家金库秦淮区支库	
管	印花税	购销合同	2021-07-12 至 2021-07-12	4.3	国家金库秦淮区支库	
	印花税	建筑安装工程承包合同	2021-07-12 至 2021-07-12	17.7	国家金库秦淮区支库	
	印花税	财产租赁合同	2021-07-12 至 2021-07-12	425	国家金库秦淮区支库	

金额合计(大写) 叁万玖仟伍佰叁拾贰元叁角柒分 ¥39532.37



备注

填票人 自助开具

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证



中华人民共和国  
税收完税证明

22(0214)32证明 60364955

税务机关 国家税务总局南京市秦淮区税务局 填发日期 2022-02-14

纳税人名称 奥意建筑工程设计有限公司南京分公司 纳税人识别号 91320104679015267C

税种	税目	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)税额	收款国库	
其他收入	工会经费	2021-04-01 至 2021-06-30	2021-07-13	4386.39	国家金库秦淮区支库	
企业所得税	应纳税所得额	2021-04-01 至 2021-06-30	2021-07-15	7661.67	国家金库秦淮区支库	
印花税	建设工程勘察设计合同	2021-08-12 至 2021-08-12	2021-08-13	30	国家金库秦淮区支库	
其他收入	工会经费	2021-07-01 至 2021-09-30	2021-10-20	5222	国家金库秦淮区支库	
印花税	财产保险合同	2021-12-07 至 2021-12-07	2021-12-08	2.8	国家金库秦淮区支库	
印花税	财产租赁合同	2021-12-07 至 2021-12-07	2021-12-08	63.6	国家金库秦淮区支库	
妥	印花税	购销合同	2021-12-07 至 2021-12-07	10.3	国家金库秦淮区支库	手
善						写
保						无
管						效

金额合计(大写) 壹万柒仟叁佰柒拾陆元柒角陆分 ¥17376.76



备注

填票人 自助开具

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

## 11、企业人员情况表

投标人：奥意建筑工程设计有限公司

企业缴纳社保人员数量：总公司	506
企业缴纳社保人员数量：分公司	17

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）；

投标人在深缴纳社保总人数共 506 人



好差评二维码

### 深圳市参保单位社会保险参保证明

（2024年 11月 -- 2025年 01月）

单位编号：323024 单位名称：奥意建筑工程设计有限公司

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	202411	531	531	531	531	531
2	202412	523	523	523	523	523
3	202501	506	506	506	506	506

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（33590c133833916a）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01月15日 10:35:54



# 投标人在合肥缴纳社保总人数共 17 人

## 安徽省单位参保证明

单位名称: 奥意建筑工程设计有限公司合肥分公司      单位编号: 179821      查询时段: 202411-202501

序号	姓名	性别	身份证号码	基本养老保险		失业保险		工伤保险		备注
				是否参保	缴费时段	是否参保	缴费时段	是否参保	缴费时段	
1	孙大伟	男	342201198301185699	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	
2	付皓	男	610528198202253633	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	
3	彭善良	男	342426198711223211	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	
4	吴培培	女	341204198710181486	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	
5	吴来富	男	340823198706112518	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	
6	胡冬冬	男	342422198801204553	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	
7	徐慧磊	男	34222119891014701X	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	
8	周杨	男	342401199510202294	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	
9	徐涛	男	340111199010103518	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	
10	黄维锋	男	340122199011095731	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	
11	吴鹏	男	411522198707286030	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	
12	王巍	男	210711198308275637	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	
13	徐鹏	男	342622199010133299	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	
14	陈新锐	男	342401199111234117	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	
15	徐强	男	342622199208192956	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	
16	陈晶晶	男	340322199001281232	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	
17	童言	男	340123199707033615	是	202411至202501	是	202411至202501	是	202411至202501	

### 重要提示

本证明与经办窗口打印的材料具有同等效应



验真码: KZA32BEC 557D

扫描二维码或访问安徽省人社厅网站→在线办事→便民热点, 点击【社会保险凭证在线验真】进入验真网验真。

注: 如有疑问, 请至经办归属地社保经办机构咨询。



打印日期: 2025-01-06 10:57:24

## 12、企业财务情况表

投标人：奥意建筑工程设计有限公司

序号	年份	营业额情况（万元）	备注
1	2021	总公司：29,574.00 南京分公司：98.80 合肥分公司：0.00	建议同时填报分公司数据
2	2022	总公司：32,634.53 南京分公司：22.75 合肥分公司：14.85	建议同时填报分公司数据
3	2023	总公司：35,329.86 南京分公司：49.53 合肥分公司：40.55	建议同时填报分公司数据
累计金额		总公司：97,538.39 南京分公司：171.08 合肥分公司：55.40	/

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

## 2021 年财务指标表格

基本概 况	总公司在职总人数	630人	总公司总营业收入	29673 万元
	总公司 人均产值（=总营业收入÷在职总人数）			47.1万元
	分公司在职总人数	/	分公司总营业收入	/
	分公司 人均产值（=总营业收入÷在职总人数）			/
	总公司总资产	17240万元	总公司总负债	6207万元
	总公司企业负债率（=总负债÷总资产×100%）			36.0%
	分公司总资产	/	分公司总负债	/
	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	3801万元	总公司 流动负债金额	5393万元
	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）			70.5%
	分公司 经营活动现金流量净额	/	分公司流动负债 金额	/
	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	总公司总营业收入			29673 万元
	总公司 年初应收帐款余额			4412 万元

期	总公司 年末应收帐款余额	3818 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)))	49.9 天
	分公司总营业收入	/
	分公司年初应收帐款余额	/
	分公司年末应收帐款余额	/
	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)))	/

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。

## 2022 年财务指标表格

基本概 况	总公司在职总人数	707人	总公司总营业收入	32672万元
	总公司 人均产值（=总营业收入÷在职总人数）			46.21万元
	分公司在职总人数	/	分公司总营业收入	/
	分公司 人均产值（=总营业收入÷在职总人数）			/
	总公司总资产	19191万元	总公司总负债	7214万元
	总公司企业负债率（=总负债÷总资产×100%）			37.6%
	分公司总资产	/	分公司总负债	/
	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	3953万元	总公司 流动负债金额	6428万元
	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）			61.5%
	分公司 经营活动现金流量净额	/	分公司流动负债金额	/
	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		
总公司 年初应收帐款余额			4412万元	

总公司 年末应收帐款余额	6709万元
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)))	61.3天
分公司总营业收入	/
分公司年初应收帐款余额	/
分公司年末应收帐款余额	/
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)))	/

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 年财务指标表格

基本概 况	总公司在职总人数	697人	总公司总营业收入	35420万元
	总公司 人均产值（=总营业收入÷在职总人数）			50.82万元
	分公司在职总人数	/	分公司总营业收入	/
	分公司 人均产值（=总营业收入÷在职总人数）			/
	总公司总资产	27319万元	总公司总负债	17469万元
	总公司企业负债率（=总负债÷总资产×100%）			63.9%
	分公司总资产	/	分公司总负债	/
	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	-931万 元	总公司 流动负债金额	16798 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）			-5.5 %
	分公司 经营活动现金流 量净额	/	分公司流动负债 金额	/
	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		
总公司 年初应收帐款余额			18639万元	

总公司 年末应收帐款余额	23276万元
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)))	213天
分公司总营业收入	/
分公司年初应收帐款余额	/
分公司年末应收帐款余额	/
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)))	/

注：1. 提供提供 2021-2023 年经第三方审计的财务报告证明文件。

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

2023年第三方审计财务报告

奥意建筑工程设计有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字[2024]第 ZG218462 号



## 审计报告

信会师报字[2024]第 ZG218462 号

**奥意建筑工程设计有限公司董事会：**

### 一、 审计意见

我们审计了奥意建筑工程设计有限公司（以下简称奥意）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司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，公允反映了奥意 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司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，我们独立于奥意，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

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，管理层负责评估奥意的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督奥意的财务报告过程。

#### **四、注册会计师对财务报表审计的责任**

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对奥意持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致奥意不能持续经营。

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

(六) 就奥意中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计,并对审计意见承担全部责任。

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。



中国注册会计师: 石爱红



中国注册会计师: 朱珊



中国·上海

2024年4月28日

奥意建筑工程设计有限公司

合并资产负债表

2023年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	八、(一)	31,542,283.58	80,594,454.84
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、(二)	1,502,595.96	3,746,021.00
应收账款	八、(三)	186,989,349.85	146,139,583.70
应收款项融资			
预付款项	八、(四)	5,992,954.89	6,344,488.08
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	八、(五)	5,187,705.29	2,821,862.00
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	八、(六)	12,053.65	17,258.68
其中: 原材料			
库存商品(产成品)		12,053.65	17,258.68
合同资产			
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	八、(七)	160,900.13	180,826.80
流动资产合计		231,387,843.35	237,844,495.10
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	八、(八)	34,866,909.91	36,899,236.68
其中: 固定资产原价		68,403,645.64	68,825,083.59
累计折旧		33,536,735.73	31,925,846.91
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	八、(九)	10,328,345.50	10,610,314.10
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、(十)	590,168.27	1,076,172.32
递延所得税资产	八、(十一)	10,332,040.03	9,370,884.08
其他非流动资产			
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		56,117,463.71	57,956,607.18
资产总计		287,505,307.06	295,801,102.28

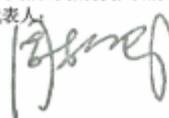
注: 带△科目为金融类企业专用; 带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

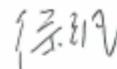
后附财务报表附注为财务报表的组成部分, 下同。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

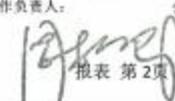
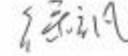




报表 第 1 页

**奥意建筑工程设计有限公司**  
**合并资产负债表（续）**  
**2023年12月31日**  
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

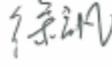
项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融资产			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应付票据			
应付账款	八、(十二)	45,831,897.83	28,983,648.93
预收款项	八、(十三)		34,632.80
合同负债	八、(十四)	92,625,218.78	119,071,858.03
△委托贷款金融资产			
△应收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△应收保费			
应付职工薪酬	八、(十五)	12,427,152.57	16,783,336.56
其中：应付工资		11,829,148.89	20,641,876.84
应付福利费			17,888.23
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	八、(十六)	7,076,022.09	5,445,190.18
其中：应交税金		6,949,627.82	5,382,866.06
其他应付款	八、(十七)	8,221,421.32	6,280,167.99
其中：应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	八、(十八)	8,000,630.25	7,806,406.68
流动资产合计		174,183,377.90	199,217,036.38
非流动资产：			
△保险合同准备金			
长期应收款			
应付债券			
其中：按公允价值计量的			
△保险合同负债			
△分拆再保险合同负债			
融资租赁			
长期应付款			
长期应付职工薪酬	八、(十九)	7,310,000.00	8,498,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	八、(二十一)		
其他非流动负债			
其中：专项储备			
非流动负债合计		7,310,000.00	8,498,000.00
负债合计		181,493,377.90	207,667,036.38
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	八、(二十)	50,000,000.00	50,000,000.00
资本公积			
库存股			
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
盈余公积	八、(二十一)	77,966.63	77,966.63
减：库存股			
其他综合收益			
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	八、(二十二)	34,164,322.35	29,381,731.62
其中：法定公积金		34,164,322.35	29,381,731.62
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资者			
△一般风险准备			
未分配利润	八、(二十二)	79,688,216.32	8,585,947.11
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		166,653,929.16	88,134,071.96
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		166,653,929.16	88,134,071.96
负债和所有者权益（或股东权益）总计		287,585,307.06	295,801,108.34

企业法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

报表 第 2 页

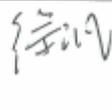
  
 奥意建筑工程设计有限公司  
 母公司资产负债表  
 2023年12月31日  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		25,690,411.11	73,479,830.66
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		1,502,595.96	3,746,021.00
应收账款	十二、(一)	179,305,493.10	136,899,620.64
应收款项融资			
预付款项		5,988,021.84	6,089,988.30
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	十二、(二)	5,142,290.74	2,648,612.35
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货		12,053.65	17,258.68
其中: 原材料			
库存商品(产成品)		12,053.65	17,258.68
合同资产			
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		160,900.13	180,826.80
流动资产合计		217,801,766.53	223,062,158.43
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、(三)	1,116,887.61	1,116,887.61
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		34,779,629.17	36,795,937.32
其中: 固定资产原价		67,811,211.60	68,240,780.97
累计折旧		33,031,582.43	31,444,843.65
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		9,916,031.26	10,610,314.10
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		590,168.27	1,076,172.32
递延所得税资产		8,983,576.71	8,193,067.61
其他非流动资产			
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		55,386,293.02	57,792,378.96
资产总计		273,188,059.55	280,854,537.39

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

**奥意建筑工程设计有限公司**  
**母公司资产负债表(续)**  
**2023年12月31日**  
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)

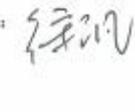
项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		45,705,886.29	28,841,154.07
预收款项			24,632.06
合同负债		87,251,223.78	112,840,623.91
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬		12,427,152.57	29,611,880.56
其中:应付工资		11,624,140.00	29,551,476.84
应付福利费			17,249.72
其中:职工奖励及福利基金			
应交税费		4,675,751.81	5,280,855.01
其中:应交税金		4,557,318.55	5,199,283.00
其他应付款		8,221,045.82	6,257,587.03
其中:应付股利			
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		7,696,081.78	7,369,000.84
流动负债合计		167,977,662.15	190,301,517.42
非流动负债:			
▲保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分拆再保险合同负债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬		6,710,000.00	7,860,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中:特准储备基金			
非流动负债合计		6,710,000.00	7,860,000.00
负债合计		174,687,662.15	198,161,517.42
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)		50,000,000.00	50,000,000.00
国家资本			
国有法人资本		27,274,000.00	27,274,000.00
集体资本		22,726,000.00	22,726,000.00
民营资本			
外商资本			
*储备:已归还投资			
实收资本(或股本)净额		50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积		77,906.63	77,906.63
减:库存股			
其他综合收益		1,033,217.46	253,227.34
其中:外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积		34,164,522.35	29,381,731.62
其中:法定公积金		34,164,522.35	29,381,731.62
任意公积金			
*储备基金			
*企业发展基金			
*利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润		13,225,250.96	3,188,134.38
所有者权益(或股本权益)合计		98,580,997.46	82,692,899.97
负债和所有者权益(或股东权益)总计		273,268,659.61	280,854,417.39

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

报表 第 4 页

**奥意建筑工程设计有限公司**  
**合并利润表**  
**2023年度**  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>		368,479,442.38	344,978,718.89
其中: 营业收入	八、(二十四)	368,479,442.38	344,978,718.89
△利息收入			
△保险赔款收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		388,649,086.58	363,393,936.90
其中: 营业成本	八、(二十五)	343,648,443.43	318,819,842.89
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险费用			
△分出保费及分保			
△摊: 摊回保险服务费用			
△摊回保费损失			
△摊: 分拆再保险分保收益			
▲减值损失			
▲资产减值损失			
▲信用减值损失			
▲营业外支出			
▲公允价值变动损益			
▲汇兑损益			
▲其他			
税金及附加		2,481,348.04	2,543,784.84
销售费用	八、(二十六)	3,821,110.63	3,312,988.27
管理费用	八、(二十七)	28,867,806.61	27,872,543.74
研发费用	八、(二十八)	28,181,546.16	20,186,628.47
财务费用	八、(二十九)	379,643.97	243,337.53
其中: 利息费用		613,986.15	553,647.79
利息收入		439,822.28	314,632.64
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			125.97
其他			
加: 其他收益	八、(三十)	335,978.66	3,588,283.07
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			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
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)	八、(三十一)	-4,651,283.37	-4,376,024.22
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)	八、(三十二)	6,376.08	
<b>三、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>		53,729,884.89	35,863,028.84
加: 营业外收入	八、(三十三)	82,773.98	35,037.76
其中: 政府补助			
减: 营业外支出	八、(三十四)	61,382.63	20,068.68
<b>四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>		53,751,276.24	35,878,037.92
减: 所得税费用	八、(三十五)	3,837,336.28	3,027,022.88
<b>五、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>		51,913,939.96	33,246,015.04
(一) 按经营业务分类:			
归属于母公司所有者的净利润		51,913,939.96	33,246,015.04
少数股东损益			
(二) 按报告主体分类:			
持续经营净利润		51,913,939.96	33,246,015.04
终止经营净利润			
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>		724,797.32	83,397.44
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八、(三十六)	724,797.32	83,397.44
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		724,797.32	83,397.44
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			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同准备金变动			
6. 其他			
(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. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可供出售的保险合同准备金变动			
△10. 可转损益的分拆再保险合同准备金变动			
11. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>		52,638,736.26	33,549,433.10
归属于母公司所有者的综合收益总额		52,638,736.26	33,549,433.10
归属于少数股东的综合收益总额			
<b>八、每股收益:</b>			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

奥意建筑工程设计有限公司  
母公司利润表  
2023年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		354,199,433.42	331,641,132.72
其中: 营业收入	十二、(三)	354,199,433.42	331,641,132.72
△利息收入			
△保险服务收入			
▲让渡资产			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		296,681,009.68	292,379,325.17
其中: 营业成本	十二、(四)	233,498,165.21	238,119,730.42
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费及分保			
△摊回保险服务费用			
△单独费用			
△摊: 分出再保险财务收益			
▲准备金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险合同准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		2,433,727.41	2,496,407.68
销售费用		3,851,110.63	3,312,998.27
管理费用		29,017,511.68	27,841,278.76
研发费用		28,837,630.55	20,306,018.43
财务费用		262,843.60	302,932.21
其中: 利息费用		305,066.15	535,647.79
利息收入		392,413.52	431,678.21
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			125.97
其他			
加: 其他收益		319,849.75	2,918,278.01
投资收益(损失以“-”号填列)	十二、(五)		2,660,000.00
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
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)		-3,948,617.99	-7,567,080.74
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)		6,570.08	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		55,676,252.18	36,813,004.82
加: 营业外收入		82,538.64	35,037.70
其中: 政府补助			
减: 营业外支出		68,824.15	20,000.00
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		53,697,966.67	36,828,042.52
减: 所得税费用		3,870,059.36	3,721,523.74
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		49,827,907.31	34,106,518.78
(一)持续经营净利润		49,827,907.31	34,106,518.78
(二)终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		781,090.12	58,138.24
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		781,090.12	58,138.24
1. 重新计量设定受益计划变动额		781,090.12	58,138.24
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
(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. 其他债权投资公允价值变动			
△3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
△5. 持有到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部			
分)			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的金融再保险合同金融变动			
11. 其他			
七、综合收益总额		50,609,007.43	34,164,657.02
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

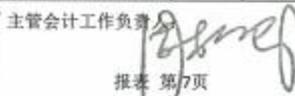
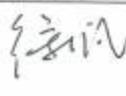
企业法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人:

奥意建筑工程设计有限公司  
合并现金流量表  
2023年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		316,978,199.47	337,686,066.77
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		1,748.50	435,314.39
收到其他与经营活动有关的现金		16,971,642.55	14,937,931.19
经营活动现金流入小计		333,951,590.52	353,059,312.35
购买商品、接受劳务支付的现金		67,419,600.32	54,597,433.52
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		227,808,676.11	216,482,545.08
支付的各项税费		24,697,943.08	25,120,030.94
支付其他与经营活动有关的现金		24,164,059.92	16,156,158.14
经营活动现金流出小计		344,090,279.43	312,356,167.68
经营活动产生的现金流量净额		-10,138,688.91	40,703,144.67
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		23,878.00	
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		23,878.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,549,599.90	3,719,091.10
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
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		2,549,599.90	3,719,091.10
投资活动产生的现金流量净额		-2,525,721.90	-3,719,091.10
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金			
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		10,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		10,000,000.00	
偿还债务支付的现金		10,000,000.00	10,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		35,163,986.15	30,307,411.68
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		45,163,986.15	40,307,411.68
筹资活动产生的现金流量净额		-35,163,986.15	-40,307,411.68
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加: 期初现金及现金等价物余额		77,902,639.84	81,225,997.95
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		30,074,242.88	77,902,639.84

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

报表 第7页

  
 奥欧建筑工程设计有限公司  
 母公司现金流量表  
 2023年度  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		304,910,640.58	324,308,506.27
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		1,748.50	425,041.43
收到其他与经营活动有关的现金		15,662,091.15	14,479,393.56
经营活动现金流入小计		320,574,480.23	339,212,941.26
购买商品、接受劳务支付的现金		66,631,505.21	53,839,220.54
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		216,182,258.03	206,632,191.95
支付的各项税费		23,840,619.64	24,322,397.93
支付其他与经营活动有关的现金		23,228,485.62	15,493,127.40
经营活动现金流出小计		329,882,868.50	300,286,937.82
经营活动产生的现金流量净额		-9,308,388.27	38,926,003.44
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			2,600,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		23,638.00	
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		23,638.00	2,600,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,294,407.90	3,412,223.10
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
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		2,294,407.90	3,412,223.10
投资活动产生的现金流量净额		-2,270,769.90	-812,223.10
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		10,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		10,000,000.00	
偿还债务支付的现金		10,000,000.00	10,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		35,163,986.15	30,307,411.68
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		45,163,986.15	40,307,411.68
筹资活动产生的现金流量净额		-35,163,986.15	-40,307,411.68
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
五、现金及现金等价物净增加额		-46,743,144.32	-2,193,631.34
加: 期初现金及现金等价物余额		71,100,015.66	73,293,647.00
六、期末现金及现金等价物余额		24,356,871.34	71,100,015.66

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第 8 页



(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	百源工程有限公司所有者权益										所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	其他权益工具	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	
一、上年年末余额	50,000,000.00	77,906.63		308,486.54		32,888,421.90		44,582,216.22	177,877,031.29		127,857,631.29
二、会计政策变更											
三、前期差错更正											
其他											
三、本年年初余额	50,000,000.00	77,906.63		308,486.54		32,888,421.90		44,582,216.22	177,877,031.29		127,857,631.29
四、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)											
(一) 综合收益总额				308,486.54				8,565,847.11	88,134,071.80		88,134,071.80
(二) 所有者投入和减少资本				774,797.32		4,982,790.73		12,122,269.21	17,879,857.26		17,879,857.26
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他				774,797.32		4,982,790.73		51,905,059.94	52,679,857.26		52,679,857.26
(三) 专项储备增加和减少											
1. 提取专项储备											
2. 使用专项储备											
(四) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者(或股东)的分配											
4. 其他											
(五) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
四、本年年末余额	50,000,000.00	77,906.63		1,083,283.86		34,144,523.35		20,688,216.32	186,013,929.16		186,013,929.16

主管会计工作负责人: [Signature]

会计机构负责人: [Signature]



**英意建筑设计有限公司**  
**合并所有者权益变动表（续）**  
**2023年度**  
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具 优先股	其他 权益	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润		
一、上年年末余额	50,000,000.00			77,806.63		215,089.10		28,928,764.03		39,370,517.65	118,294,276.81	118,294,276.81
二、本年增减变动金额								-3,159,684.29		-30,669,951.72	-33,829,635.01	-33,829,635.01
（一）综合收益总额	50,000,000.00			77,806.63		215,089.10		25,771,079.74		8,720,561.31	84,784,638.80	84,784,638.80
（二）所有者投入和减少资本						93,397.44		3,410,651.88		-156,616.22	3,349,433.10	3,349,433.10
1. 所有者投入的普通股						93,397.44						
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取专项储备												
3. 对所有者（或股本）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
三、本年年末余额	50,000,000.00			77,806.63		208,486.54		29,181,731.62		8,563,947.11	88,134,071.90	88,134,071.90

企业法定代表人：\_\_\_\_\_ 主管会计工作负责人：\_\_\_\_\_ 会计机构负责人：\_\_\_\_\_



奥嘉建筑设计有限公司  
母公司所有者权益变动表  
2023年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	普通股	其他	其他								
一、上年年末余额		50,000,000.00			77,966.63		253,277.34		32,888,421.99		36,270,696.25	119,270,162.12
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他									-3,046,690.28		-33,290,471.87	-37,077,162.15
二、本年年初余额		50,000,000.00			77,966.63		253,277.34		29,181,731.62		3,180,134.38	82,692,999.97
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)							780,000.12		4,082,790.73		10,643,116.38	15,897,997.43
(一) 综合收益总额							780,000.12				49,827,907.31	50,607,997.43
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 专项储备提取和使用												
1. 提取专项储备												
2. 使用专项储备												
(四) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
其中: 法定盈余公积												
任意盈余公积												
专项储备												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(五) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 专项储备计提减值准备转回												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本年年末余额		50,000,000.00			77,966.63		1,033,317.46		34,164,522.35		13,215,250.96	98,500,997.40

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



广东粤筑工程设计有限公司  
母公司所有者权益变动表(续)  
2023年度  
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	实收资本(或股本)				其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	年初余额	本年增减变动	其他	优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	50,000,000.00					77,906.63		195,085.10			28,909,764.03		31,131,685.46	110,135,445.22
加:会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	50,000,000.00					77,906.63		195,085.10			28,909,764.03		31,131,685.46	110,135,445.22
三、本年年末余额	50,000,000.00					77,906.63		195,085.10			28,909,764.03		31,131,685.46	110,135,445.22
(一)综合收益总额														
(二)所有者投入和减少资本														
1.所有者投入的普通股														
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他														
(三)专项储备提取和使用														
1.提取专项储备														
2.使用专项储备														
(四)利润分配														
1.提取盈余公积														
其中:法定公积金														
任意公积金														
2.提取一般风险准备														
3.对所有者(或股东)的分配														
4.其他														
(五)所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本(或股本)														
2.盈余公积转增资本(或股本)														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益														
6.其他														
四、本年年末余额	50,000,000.00					77,906.63		253,227.34			28,911,731.62		3,180,134.38	82,692,999.97

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

2022年第三方审计财务报告

奥意建筑工程设计有限公司  
2022年度母公司财务报表  
审计报告



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层 邮编：100073

电话：(010) 51423818

传真：(010) 51423816



## 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址（location）：北京市丰台区丽泽路20号丽泽SOHO B座20层

20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China

电话（tel）：010-51423818 传真（fax）：010-51423816

## 审计报告

中兴华审字（2023）第 013217 号

奥意建筑工程设计有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了奥意建筑工程设计有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表、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财务报表附注二所述的编制基础编制。

### 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、编制基础及使用分发限制

我们提醒财务报表使用者关注附注二关于编制基础的说明。后附的贵公司财务报表系仅供向主管工商、税务等机关按有关规定申报2021年度财务报表之用，不做其他用途。相应地，本报告仅供贵公司向主管工商、税务等机关按有关规定申报2022年度财务报表之用，而不应分发至除上述用途以外的其他方或为其使用。本段内容不影响已发表的审计意见。

### 四、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”）负责按照财务报表附注二所述的编制基础编制财务报表，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。

第 1 页 共 3 页

此码用于证明该审计报告是否由其有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编号：京23LTM470HG





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（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。（提示：同时执行财务报表审计和内部控制审计业务出具财务报表审计报告时删除“但目的并非对内部控制的有效性发表意见”）

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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。





（此页无正文）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023年4月26日





资产负债表  
2022年12月31日

编制单位：奥意建筑工程设计有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	年末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>	1		
货币资金	2	73,348,353.77	78,737,917.55
△结算备付金	3		
△拆出资金	4		
交易性金融资产	5		
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6		
衍生金融资产	7		
应收票据	8	3,943,180.00	2,405,647.00
应收账款	9	57,252,214.39	35,912,692.60
应收款项融资	10		357,914.13
预付款项	11	198,575.89	186,520.33
△应收保费	12		
△应收分保账款	13		
△应收分保合同准备金	14		
应收资金集中管理款	15		
其他应收款	16	2,765,090.99	1,589,626.54
其中：应收股利	17		
△买入返售金融资产	18		
存货	19	2,422,408.66	20,460.68
其中：原材料	20		
库存商品（产成品）	21	17,258.68	20,460.68
合同资产	22		
持有待售资产	23		
一年内到期的非流动资产	24		
其他流动资产	25	180,851.47	
<b>流动资产合计</b>	26	140,110,675.17	119,210,778.83
<b>非流动资产：</b>	27		
△发放贷款和垫款	28		
债权投资	29		
☆可供出售金融资产	30		
其他债权投资	31		
☆持有至到期投资	32		
长期应收款	33		
长期股权投资	34	1,116,887.61	1,116,887.61
其他权益工具投资	35		
其他非流动金融资产	36		
投资性房地产	37		
固定资产	38	36,795,937.32	37,633,794.52
其中：固定资产原价	39	68,240,780.97	66,181,576.78
累计折旧	40	31,444,843.65	28,547,782.26
固定资产减值准备	41		
在建工程	42		
生产性生物资产	43		
油气资产	44		
使用权资产	45		
无形资产	46	10,610,314.10	11,088,357.33
开发支出	47		
商誉	48		
长期待摊费用	49	1,076,172.32	1,589,149.24
递延所得税资产	50	2,198,334.77	1,765,578.45
其他非流动资产	51		
其中：特准储备物资	52		
<b>非流动资产合计</b>	53	51,797,646.12	53,193,767.15
<b>资产总计</b>	54	191,908,321.29	172,404,545.98

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

财务报表 第1页





资产负债表 (续)  
2022年12月31日

编制单位: 震意建筑工程设计有限公司

单位: 人民币元

项目	行次	年末余额	年初余额
<b>流动负债:</b>	55		
短期借款	56		10,000,000.00
△向中央银行借款	57		
△拆入资金	58		
交易性金融负债	59		
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	60		
衍生金融负债	61		
应付票据	62		
应付账款	63	16,038,516.73	971,767.60
预收款项	64		
合同负债	65	7,659,436.71	5,165,804.08
△卖出回购金融资产款	66		
△吸收存款及同业存放	67		
△代理买卖证券款	68		
△代理承销证券款	69		
应付职工薪酬	70	29,452,501.49	24,980,452.14
其中: 应付工资	71	29,420,000.00	24,980,452.14
应付福利费	72		
#其中: 职工奖励及福利基金	73		
应交税费	74	5,785,745.08	7,866,807.75
其中: 应交税金	75	5,724,173.07	7,754,775.44
其他应付款	76	5,899,787.27	4,922,869.42
其中: 应付股利	77		
△应付手续费及佣金	78		
△应付分保账款	79		
持有待售负债	80		
一年内到期的非流动负债	81		
其他流动负债	82	42,171.89	21,399.77
<b>流动负债合计</b>	83	64,278,159.17	53,929,100.76
<b>非流动负债:</b>	84		
△保险合同准备金	85		
长期借款	86		
应付债券	87		
其中: 优先股	88		
永续债	89		
租赁负债	90		
长期应付款	91		
长期应付职工薪酬	92	7,860,000.00	8,140,000.00
预计负债	93		
递延收益	94		
递延所得税负债	95		
其他非流动负债	96		
其中: 特准储备基金	97		
<b>非流动负债合计</b>	98	7,860,000.00	8,140,000.00
<b>负债合计</b>	99	72,138,159.17	62,069,100.76
<b>所有者权益:</b>	100		
实收资本	101	50,000,000.00	50,000,000.00
国家资本	102		
国有法人资本	103	27,274,000.00	27,274,000.00
集体资本	104	22,726,000.00	22,726,000.00
民营资本	105		
外商资本	106		
#减: 已归还投资	107		
实收资本净额	108	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具	109		
其中: 优先股	110		
永续债	111		
资本公积	112	77,906.63	77,906.63
减: 库存股	113		
其他综合收益	114	253,227.34	195,089.10
其中: 外币报表折算差额	115		
专项储备	116		
盈余公积	117	32,868,421.90	28,930,764.03
其中: 法定公积金	118	32,868,421.90	28,930,764.03
任意公积金	119		
储备基金	120		
企业发展基金	121		
利润归还投资	122		
△一般风险准备	123		
未分配利润	124	36,570,606.25	31,131,685.46
<b>所有者权益合计</b>	125	119,770,162.12	110,335,445.22
<b>负债和所有者权益总计</b>	126	191,908,321.29	172,404,545.98

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

财务报表 第 1 页





利润表  
2022年度

编制单位：奥意建筑工程设计有限公司

单位：人民币元

项目	行次	本年金额	上年金额
一、营业总收入	1	326,721,293.02	296,727,971.80
其中：营业收入	2	326,721,293.02	296,727,971.80
△利息收入	3		
△已赚保费	4		
△手续费及佣金收入	5		
二、营业总成本	6	287,086,513.07	258,425,714.68
其中：营业成本	7	232,916,564.10	207,548,109.34
△利息支出	8		
△手续费及佣金支出	9		
△退保金	10		
△赔付支出净额	11		
△提取保险责任准备金净额	12		
△保单红利支出	13		
△分保费用	14		
税金及附加	15	2,496,407.08	2,327,712.31
销售费用	16	3,308,653.88	3,436,462.35
管理费用	17	27,757,958.05	26,242,890.65
研发费用	18	20,292,233.86	18,356,113.82
财务费用	19	314,696.10	514,426.21
其中：利息费用	20	547,411.68	578,791.70
利息收入	21	431,628.21	324,760.90
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22	125.97	2,719.12
其他	23		
加：其他收益	24	2,518,278.01	1,494,198.13
投资收益（损失以“-”号填列）	25	2,600,000.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	31	-1,763,513.99	-1,677,231.42
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	42,989,543.97	38,119,223.83
加：营业外收入	35	35,037.70	28,150.00
其中：政府补助	36		
减：营业外支出	37	20,000.00	111,688.10
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	43,004,581.67	38,035,685.73
减：所得税费用	39	3,628,003.01	3,743,488.57
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	39,376,578.66	34,292,197.16
（一）持续经营净利润	41	39,376,578.66	34,292,197.16
（二）终止经营净利润	42		
六、其他综合收益的税后净额	43	58,138.24	195,089.10
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	44	58,138.24	195,089.10
1.重新计量设定受益计划变动额	45	58,138.24	195,089.10
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	46		
3.其他权益工具投资公允价值变动	47		
4.企业自身信用风险公允价值变动	48		
5.其他	49		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	50		
1.权益法下可转损益的其他综合收益	51		
2.其他债权投资公允价值变动	52		
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	53		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	54		
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	55		
6.其他债权投资信用减值准备	56		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	57		
8.外币报表折算差额	58		
9.其他	59		
七、综合收益总额	60	39,434,716.90	34,487,286.26
八、每股收益：	61		
（一）基本每股收益	62		
（二）稀释每股收益	63		

法定代表人： [Signature] 主管会计工作负责人： [Signature] 会计机构负责人： [Signature]





现金流量表

2022年度

编制单位：北京建筑工程设计有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	本年金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	324,308,506.27	314,073,151.63
△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		
△收到原保险合同保费取得的现金	6		
△收到再保业务现金净额	7		
△保户储金及投资款净增加额	8		
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9		
△收取利息、手续费及佣金的现金	10		
△拆入资金净增加额	11		
△回购业务资金净增加额	12		
△代理买卖证券收到的现金净额	13		
收到的税费返还	14	425,041.43	
收到其他与经营活动有关的现金	15	14,479,393.56	8,838,396.24
经营活动现金流入小计	16	339,212,941.26	322,911,547.87
购买商品、接受劳务支付的现金	17	53,839,220.54	48,214,836.90
△客户贷款及垫款净增加额	18		
△存放中央银行和同业款项净增加额	19		
△支付原保险合同赔付款项的现金	20		
△拆出资金净增加额	21		
△支付利息、手续费及佣金的现金	22		
△支付保单红利的现金	23		
支付给职工及为职工支付的现金	24	206,049,043.16	197,680,847.07
支付的各项税费	25	24,012,462.39	22,041,147.82
支付其他与经营活动有关的现金	26	15,780,151.87	16,967,119.83
经营活动现金流出小计	27	299,680,877.96	284,903,951.62
经营活动产生的现金流量净额	28	39,532,063.30	38,007,596.25
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	29		
收回投资收到的现金	30		
取得投资收益收到的现金	31	2,600,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	32		150.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	33		
收到其他与投资活动有关的现金	34		
投资活动现金流入小计	35	2,600,000.00	150.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36	3,412,223.10	5,950,080.35
投资支付的现金	37		
△质押贷款净增加额	38		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39		
支付其他与投资活动有关的现金	40		
投资活动现金流出小计	41	3,412,223.10	5,950,080.35
投资活动产生的现金流量净额	42	-812,223.10	-5,949,930.35
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	43		
吸收投资收到的现金	44		
取得借款收到的现金	45		10,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	46		
筹资活动现金流入小计	47		10,000,000.00
偿还债务支付的现金	48	10,000,000.00	10,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	49	30,307,411.68	20,318,791.70
支付其他与筹资活动有关的现金	50		
筹资活动现金流出小计	51	40,307,411.68	30,318,791.70
筹资活动产生的现金流量净额	52	-40,307,411.68	-20,318,791.70
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	53		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	54	-1,587,571.48	11,738,874.20
加：期初现金及现金等价物余额	55	72,556,110.25	60,817,236.05
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	56	70,968,538.77	72,556,110.25

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

*[Signature]*

*[Signature]*  
财务报表 第4页

*[Signature]*





所有者权益变动表  
2022年度

项目	本年金额						上年金额					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
一、上年年末余额	50,000,000.00				77,906.03		195,089.10		28,030,764.03		31,131,605.46	110,335,645.22
二、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配												
1.提取专项储备												
2.提取专项储备												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.其他综合收益结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
三、本年年末余额	50,000,000.00				77,906.03		213,227.34		31,868,421.90		36,578,606.25	118,770,102.12

法定代表人： [Signature] 财务总监： [Signature] 会计机构负责人： [Signature]





所有者权益变动表 (续)  
2022年度

单位: 人民币元

项 目	行次	上年金额										所有者权益合计		
		实收资本		其他权益工具		资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备		未分配利润	
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	1	50,000,000.00		16	17	77,006.63	18	19	20	21	22	23	24	95,988,158.96
二、本年年初余额	2													
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	3													
(一) 综合收益总额	4													
(二) 所有者投入和减少资本	5													
1. 所有者投入的普通股	6													
2. 其他权益工具持有者投入资本	7													
3. 股份支付计入所有者权益的金额	8													
4. 其他	9													
(三) 利润分配	10													
1. 提取专项储备	11													
2. 提取盈余公积	12													
3. 对所有者进行分配	13													
4. 其他	14													
(四) 所有者权益内部结转	15													
1. 资本公积转增资本(或股本)	16													
2. 盈余公积转增资本(或股本)	17													
3. 盈余公积弥补亏损	18													
4. 其他	19													
(五) 专项储备	20													
1. 提取专项储备	21													
2. 使用专项储备	22													
(六) 其他	23													
1. 其他综合收益结转	24													
2. 其他权益工具投资公允价值变动	25													
3. 金融资产公允价值变动	26													
4. 其他	27													
(七) 所有者权益内部结转	28													
1. 资本公积转增资本(或股本)	29													
2. 盈余公积转增资本(或股本)	30													
3. 盈余公积弥补亏损	31													
4. 其他综合收益结转	32													
5. 其他	33													
四、本年年末余额		50,000,000.00			77,906.63			195,898.10		28,935,744.83		31,131,688.66		110,335,441.22

编制单位: 上海工程设计研究院有限公司  
 主管会计工作负责人: *[Signature]*  
 会计机构负责人: *[Signature]*



2021年第三方审计财务报告

奥意建筑工程设计有限公司  
2021年度母公司财务报表  
审计报告



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路20号丽泽SOHO B座20层 邮编：100073

电话：(010) 51423818

传真：(010) 51423816



## 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP  
地址（location）：北京市丰台区丽泽路20号丽泽SOHO B座20层  
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China  
电话（tel）：010-51423818 传真（fax）：010-51423816

### 审计报告

中兴华审字（2022）第011503号

奥意建筑工程设计有限公司：

我们审计了后附奥意建筑工程设计有限公司（以下简称“奥意建筑”）的母公司财务报表，包括2021年12月31日的母公司资产负债表，2021年度的母公司利润表、母公司现金流量表、母公司所有者权益变动表以及母公司财务报表附注。

#### 一、管理层对母公司财务报表的责任

编制和公允列报母公司财务报表是奥意建筑工程设计有限公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则中与母公司财务报表相关的规定编制母公司财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使母公司财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对母公司财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对母公司财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关母公司财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的母公司财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与母公司财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价母公司财务报表的总体列报。



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、审计意见

我们认为，上述母公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则中与母公司财务报表相关的规定编制，公允反映了奥意建筑工程设计有限公司 2021 年 12 月 31 日的母公司财务状况以及 2021 年度的母公司经营成果和母公司现金流量。

### 四、其他事项

我们提醒财务报表使用者关注，母公司财务报表依据附注二、母公司财务报表的编制基础编制。奥意建筑工程设计有限公司编制母公司财务报表是为了满足向主管工商、税务等机关按有关规定申报 2021 年度财务报表的要求。由于使用不当所造成的后果，与执行本业务的注册会计师和会计师事务所无关。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022 年 03 月 29 日

资产负债表

2021年12月31日

编制单位：奥意建筑工程设计有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	年末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>	1		
货币资金	2	78,737,917.55	66,110,738.55
交易性金融资产	3		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4		
衍生金融资产	5		
应收票据	6	2,405,647.00	6,275,614.19
应收账款	7	35,912,692.60	31,516,218.48
应收款项融资	8	357,914.13	742,979.04
预付款项	9	186,520.33	809,355.84
其他应收款	10	1,589,626.54	535,920.78
其中：应收股利	11		
存货	12	20,460.68	
其中：原材料	13		
库存商品（产成品）	14	20,460.68	
合同资产	15		
持有待售资产	16		
一年内到期的非流动资产	17		
其他流动资产	18		
<b>流动资产合计</b>	19	119,210,778.83	105,990,826.88
<b>非流动资产：</b>	20		
债权投资	21		
可供出售金融资产	22		
其他债权投资	23		
持有至到期投资	24		
长期应收款	25		
长期股权投资	26	1,116,887.61	1,116,887.61
其他权益工具投资	27		
其他非流动金融资产	28		
投资性房地产	29		
固定资产	30	37,633,794.52	35,384,256.20
其中：固定资产原价	31	66,181,576.78	62,165,630.27
累计折旧	32	28,547,782.26	26,781,374.07
固定资产减值准备	33		
在建工程	34		
生产性生物资产	35		
油气资产	36		
使用权资产	37		
无形资产	38	11,088,357.33	10,709,461.99
开发支出	39		
商誉	40		
长期待摊费用	41	1,589,149.24	1,999,924.28
递延所得税资产	42	1,765,578.45	1,390,831.87
其他非流动资产	43		
其中：特准储备物资	44		
<b>非流动资产合计</b>	45	53,193,767.15	50,601,361.95
<b>资 产 总 计</b>	46	172,404,545.98	156,592,188.83

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表 (续)

2021年12月31日

编制单位: 奥意建筑工程设计有限公司

单位: 人民币元

项 目	行次	年末余额	年初余额
<b>流动负债:</b>	47		
短期借款	48	10,000,000.00	10,000,000.00
交易性金融负债	49		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	50		
衍生金融负债	51		
应付票据	52		
应付账款	53	971,767.60	3,133,810.52
预收款项	54		
合同负债	55	5,165,804.08	3,661,073.01
应付职工薪酬	56	24,980,452.14	22,680,000.00
其中: 应付工资	57	24,980,452.14	22,680,000.00
应付福利费	58		
其中: 职工奖励及福利基金	59		
应交税费	60	7,866,807.75	9,026,520.72
其中: 应交税金	61	7,754,775.44	8,954,411.07
其他应付款	62	4,922,869.42	3,932,793.43
其中: 应付股利	63		
持有待售负债	64		
一年内到期的非流动负债	65		
其他流动负债	66	21,399.77	109,832.19
<b>流动负债合计</b>	67	53,929,100.76	52,544,029.87
<b>非流动负债:</b>	68		
长期借款	69		
应付债券	70		
其中: 优先股	71		
永续债	72		
租赁负债	73		
长期应付款	74		
长期应付职工薪酬	75	8,140,000.00	8,200,000.00
预计负债	76		
递延收益	77		
递延所得税负债	78		
其他非流动负债	79		
其中: 特准储备基金	80		
<b>非流动负债合计</b>	81	8,140,000.00	8,200,000.00
<b>负 债 合 计</b>	82	62,069,100.76	60,744,029.87
<b>所有者权益</b>	83		
实收资本	84	50,000,000.00	50,000,000.00
国家资本	85		
国有法人资本	86	27,274,000.00	27,274,000.00
集体资本	87	22,726,000.00	22,726,000.00
民营资本	88		
外商资本	89		
#减: 已归还投资	90		
实收资本净额	91	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具	92		
其中: 优先股	93		
永续债	94		
资本公积	95	77,906.63	77,906.63
减: 库存股	96		
其他综合收益	97	195,089.10	
其中: 外币报表折算差额	98		
专项储备	99		
盈余公积	100	28,930,764.03	25,501,544.31
其中: 法定公积金	101	28,930,764.03	25,501,544.31
任意公积金	102		
#储备基金	103		
#企业发展基金	104		
#利润归还投资	105		
未分配利润	106	31,131,685.46	20,268,708.02
<b>所有者权益合计</b>	107	110,335,445.22	95,848,158.96
<b>负债和所有者权益总计</b>	108	172,404,545.98	156,592,188.83

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

利润表

2021年度

编制单位：奥意建筑工程设计有限公司

单位：人民币元

项目	行次	本年金额	上年金额
一、营业收入	1	296,727,971.80	254,782,542.05
减：营业成本	2	207,548,109.34	179,554,271.57
税金及附加	3	2,327,712.31	1,846,502.36
销售费用	4	3,436,462.35	2,320,087.61
管理费用	5	26,242,890.65	35,846,273.59
研发费用	6	18,356,113.82	13,471,865.53
财务费用	7	514,426.21	503,628.02
其中：利息费用	8	578,791.70	170,833.35
利息收入	9	324,760.90	301,429.45
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	10	2,719.12	171,337.26
其他	11		
加：其他收益	12	1,494,198.13	4,900,384.77
投资收益（损失以“-”号填列）	13		2,200,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	14		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	15		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	16		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	17		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	18	-1,677,231.42	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	19		-1,319,393.03
资产处置收益（损失以“-”号填列）	20		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	21	38,119,223.83	27,020,905.11
加：营业外收入	22	28,150.00	3,640.00
其中：政府补助	23		
减：营业外支出	24	111,688.10	16,611.21
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	25	38,035,685.73	27,007,933.90
减：所得税费用	26	3,743,488.57	5,007,211.66
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	27	34,292,197.16	22,000,722.24
（一）持续经营净利润	28	34,292,197.16	22,000,722.24
（二）终止经营净利润	29		
五、其他综合收益的税后净额	30	195,089.10	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	31	195,089.10	
1.重新计量设定受益计划变动额	32	195,089.10	
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	33		
3.其他权益工具投资公允价值变动	34		
4.企业自身信用风险公允价值变动	35		
5.其他	36		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	37		
1.权益法下可转损益的其他综合收益	38		
☆2.其他债权投资公允价值变动	39		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	40		
☆4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	41		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	42		
☆6.其他债权投资信用减值准备	43		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	44		
8.外币报表折算差额	45		
9.其他	46		
六、综合收益总额	47	34,487,286.26	22,000,722.24
七、每股收益	48		
（一）基本每股收益	49		
（二）稀释每股收益	50		

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

2021年度

编制单位：奥意建筑工程设计有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	本年金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	314,073,151.63	288,775,563.42
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4	8,838,396.24	13,955,835.59
<b>经营活动现金流入小计</b>	5	322,911,547.87	302,731,399.01
购买商品、接受劳务支付的现金	6	48,214,836.90	36,733,011.84
支付给职工及为职工支付的现金	7	197,680,847.07	174,469,530.85
支付的各项税费	8	22,041,147.82	16,891,149.12
支付其他与经营活动有关的现金	9	16,967,119.83	14,372,559.12
<b>经营活动现金流出小计</b>	10	284,903,951.62	242,466,250.93
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	38,007,596.25	60,265,148.08
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	12		
收回投资收到的现金	13		
取得投资收益收到的现金	14		2,200,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	150.00	3,640.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17		
<b>投资活动现金流入小计</b>	18	150.00	2,203,640.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	5,950,080.35	24,168,147.81
投资支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		
<b>投资活动现金流出小计</b>	23	5,950,080.35	24,168,147.81
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	-5,949,930.35	-21,964,507.81
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	25		
吸收投资收到的现金	26		
取得借款收到的现金	27	10,000,000.00	10,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28		
<b>筹资活动现金流入小计</b>	29	10,000,000.00	10,000,000.00
偿还债务支付的现金	30	10,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	20,318,791.70	26,966,673.35
支付其他与筹资活动有关的现金	32		
<b>筹资活动现金流出小计</b>	33	30,318,791.70	26,966,673.35
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34	-20,318,791.70	-16,966,673.35
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	35		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	36	11,738,874.20	21,333,966.92
加：期初现金及现金等价物余额	37	60,817,236.05	39,483,269.13
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	72,556,110.25	60,817,236.05

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表  
2021年度

项 目	行次	本年金额						未分配利润	所有者权益(或股东)合计			
		实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股			其他综合收益	专项储备	盈余公积
		1	2	3	4							
一、上年年末余额	1	50,000,000.00				77,906.63				9	20,268,708.02	96,848,158.96
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年初余额	5	50,000,000.00				77,906.63					20,268,708.02	96,848,158.96
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6							195,089.10		3,429,219.72	10,862,977.44	14,487,286.26
(一) 综合收益总额	7							195,089.10			34,292,197.16	34,487,286.26
(二) 所有者投入和减少资本	8											
1. 所有者投入的普通股	9											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12											
(三) 专项储备提取和使用	13											
1. 提取专项储备	14											
2. 使用专项储备	15											
(四) 利润分配	16											
1. 提取盈余公积	17											
其中：法定公积金	18											
储备基金	19											
企业发展基金	20											
利润分配还投资	21											
2. 对所有者分配的分配	22											
3. 其他	23											
(五) 所有者权益内部结转	24											
1. 资本公积转增资本	25											
2. 盈余公积转增资本	26											
3. 盈余公积弥补亏损	27											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	28											
5. 其他综合收益结转留存收益	29											
6. 其他	30											
四、本年年末余额	31	50,000,000.00				77,906.63		195,089.10		28,630,764.03	31,131,885.46	110,335,445.22
编制单位：象鼻建筑工程设计有限公司	32	王晋华(工作负责人)						会计机构负责人				

单位：人民币元

所有者权益变动表(续)  
2021年度

项目	行次	实收资本				其他权益工具			上年金额				所有者权益合计	
		股本				优先股	永续债		库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		未分配利润
		12	13	14	15		16	17						
一、上年年末余额	1	50,000,000.00							77,906.63			23,301,472.09	26,688,058.00	99,847,438.72
加：会计政策变更	2													
前期差错更正	3													
其他	4													
二、本年年初余额	5	50,000,000.00							77,906.63			23,301,472.09	26,688,058.00	99,847,438.72
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6													
(一)综合收益总额	7													
(二)所有者投入和减少资本	8													
1.所有者投入的普通股	9													
2.其他权益工具持有者投入资本	10													
3.股份支付计入所有者权益的金额	11													
4.其他	12													
(三)利润分配	13													
1.提取专项储备	14													
2.提取专项储备	15													
(四)利润分配	16													
1.提取盈余公积	17													
其中：法定公积金	18													
任意公积金	19													
#储备基金	20													
#企业发展基金	21													
#利润归还投资	22													
2.对所有者分配的分配	23													
3.其他	24													
(五)所有者权益内部结转	25													
1.资本公积转增资本	26													
2.盈余公积转增资本	27													
3.盈余公积弥补亏损	28													
4.设定受益计划变动额结转留存收益	29													
*5.其他综合收益结转留存收益	30													
5.其他	31													
四、本年年末余额	32	50,000,000.00							77,906.63			25,501,544.31	20,288,708.02	95,848,158.96

法定代表人：王晋 会计工作负责人：余计 会计机构负责人：余计