

投标人基本情况表

投标人全称	深圳市库博建筑设计事务所有限公司	主要业务范围	规划设计、建筑方案设计、景观设计、室内设计、设计咨询
营业执照编号	91440300695561188D	成立日期	2009年09月21日
经营性质	有限责任公司	注册资本	300万
行政负责人	1. 姓名：冯巍 2. 职务：总裁 3. 职称：高级工程师		
技术负责人	1. 姓名：向大庆 2. 职务：总经理 3. 职称：高级工程师		
联系方式	1. 地址：深圳市福田区深福保科技工业园 A 栋 2B 2. 邮编 518038 3. 电话：0755-25889257 4. 传真：0755-25889257 5. E-mail: jieyu.you@cube-architects.com 6. 联系人：尤杰宇 13704330524		
公司简介	<p>深圳市库博建筑设计事务所有限公司(深圳市立方建筑设计顾问有限公司)成立于2009年,是在设计市场开放以后最早活跃在深圳的本土新锐设计公司。获得中国建筑事务所甲级资质,证书号A244075016,具有承接建筑领域各种类型项目的建筑设计及建筑咨询服务的专业资质。</p> <p>公司目前已成长为具有丰富全程设计与控制经验的综合性设计服务商,能为客户提供包括规划、建筑、景观、室内设计及结构、设备咨询等工作内容的一站式设计服务。在项目运作过程中,公司始终保持对市场的敏锐洞察力和开阔的国际视野,在尊重城市和公众利益的前提下充分为客户发掘价值,并以其方案设计的创造性思维、对建造品质的高度控制力和有特色的全程服务获得了客户、业界及公众的广泛肯定。</p> <p>公司与诸多客户建立了稳定的合作关系,在大型居住社区、办公及研发建筑、都市商业综合体、文教建筑等多样类型项目中有着大量的实践,其作品以深圳为中心,遍及长三角、珠三角、西南地区和中</p>		

	<p>部地区。其中一批具有社会影响力和市场口碑的作品，如居住建筑项目中的碧海云天、香蜜湖熙园、华侨城波托菲诺纯水岸、波托菲诺天鹅堡、公园大地、中海康城国际、卓越浅水湾等；公共建筑中的西安电子科技大学新校区二期“巨构”、佛山市新闻中心、深圳市人才园、深圳市软件园等在部、省、市级多项设计大奖评比中屡获殊荣。</p> <p>公司团队由 200 多名建筑师、规划师、景观设计师、3D 造型师和结构、机电设计师组成，其中既有本土先锋的设计师，也有来自德国、加拿大的外籍设计师和留学设计师；有享受政府津贴的研究员级高级工程师、具有大型国有设计院背景的一级注册设计师、也有富有才华的新生代建筑师。规模化、多样化的人才配置保证了立方团队的战斗力和丰富性，而扁平化的项目管理模式保证了对客户的高效率服务。</p>
--	--



注：

- 1、本表可按格式扩展。
- 2、投标人认为有需要的可增加表格内容。
- 3、投标人须附上相关资质、资格证书扫描件。

企业资质文件



工程设计资质证书

证书编号: A244075016

企业名称: 深圳市库博建筑设计事务所有限公司

统一社会信用代码: 91440300695561188D

法定代表人: 向大庆

注册地址: 深圳市福田区深福保科技工业园A栋2B (仅限办公)

有效期: 至 2025年06月05日

资质等级: 建筑设计事务所甲级



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: 2021年11月01日





营业执照



营业执照

统一社会信用代码 91440300695561188D

名称 深圳市库博建筑设计事务所有限公司
 主体类型 有限责任公司
 住所 深圳市福田区深福保科技工业园A栋2B
 (仅限办公)
 法定代表人 向大庆
 成立日期 2009年09月21日



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2017年02月09日

广东省职称证书

姓名：冯巍

身份证号：421002197812161410



职称名称：高级工程师

专业：建筑设计

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月08日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第四评审委员会

证书编号：1903001024820

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>



姓名 何大庆
 性别 男
 出生年月 1969.9
 专业 建筑设计
 任职资格 高级



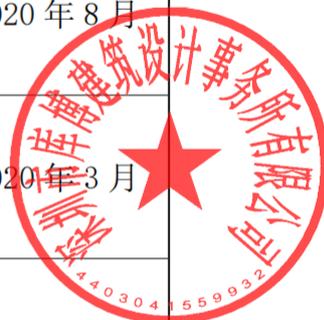
授予单位

证书编号: 44030083

一九九七年十二月二十二日

投标人同类业绩

企业名称	深圳市库博建筑设计事务所有限公司			
序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	建设单位	合同签订时间
1	华润置地深圳大区湖贝项目A6地块建筑（概念-扩初）设计	工程规模：191412 m ² 主要特征：总部办公	华润置地(深圳)开发有限公司	2023年6月
2	宝辰大厦	工程规模：104740 m ² 主要特征：办公	深圳华侨城西部置业有限公司	2020年8月
3	龙华区大浪街道英泰工业中心项目	工程规模：710400 m ² 主要特征：办公、住宅	深圳市英泰实业有限公司	2020年3月
4	重庆绿岛中心二号地块建筑方案设计	工程规模：402205.1 m ² 主要特征：办公、洋房	重庆云城两山投资开发有限公司	2022年9月
5	东莞亚创智慧新城一期项目	工程规模：204000 m ² 主要特征：办公、宿舍	东莞市亚创置业发展有限公司	2022年3月



备注：从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准，投标人提供同类业绩（总共不超过5项）（提供设计合同关键页证明文件，时间以合同签订日期为准）

1. 华润置地深圳大区湖贝项目 A6 地块建筑（概念-扩初）设计



华润置地深圳大区湖贝项目 A6 地块建筑（概念-扩初）设计合同

华润置地深圳大区湖贝项目 A6 地块建筑（概念-扩初）设计合同

合同编号：CRLSZD-DM-HB-SJ-23012

甲 方：华润置地(深圳)开发有限公司
通讯地址：深圳市罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 36F
联络人员：徐泽华
联系电话：15011354355
电子邮箱：xuzehua8@crland.com.cn

乙 方：深圳市库博建筑设计事务所有限公司
通讯地址：深圳市福田区深福保科技工业园 A 栋 2B
联络人员：李娟
联系电话：13631666215
电子邮箱：juan.li@cube-architects.com



方工作内容，相关费用已计入本合同设计费，乙方无权要求甲方另行支付其他任何费用。

- 1.2 本合同提及的中国法律或其相关条文，均包括以后对该等法律法规或其相关条文的解释、修订或补充，并包括取代该等法律法规的新颁布的有关法律法规及其相关的规定。在本合同中提及的中国政府部门包括承继这些部门职能的中国政府部门。
- 1.3 如无特别说明，本合同提及的条款及附件，均是指本合同的条款及附件。
- 1.4 本合同的标题仅供参考，并不影响对本合同的解释。
- 1.5 附件为本合同的组成部分，与本合同的正文具有同等法律效力。所有关于本合同的表述均包括附件在内。
- 1.6 在本合同中提及的日期系指公历日期，在本合同中提及的时间系指中国北京时间。
- 1.7 本合同中条款前的符号“□”，系指在该条款适用于本合同时可在该条款前的符号“□”中打勾。

第二条 项目概要

- 2.1 项目位置：【本案位于深圳市湖贝城市统筹片区东侧 A6 地块，东邻文锦中路，西接和润路，南靠湖贝路，北承湖润路】。
- 2.2 基地现状：【基坑支护已完成 95%，土方工程已完成 70%】。
- 2.3 项目定位：【甲级写字楼及办公配套】。
- 2.4 其它具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

第三条 设计模式

- 3.1 甲方委托乙方完成本项目：
 - 总体规划
 - 概念设计
 - 方案设计
 - 建筑专业初步设计
 - 施工图审核
 - 施工配合
- 3.2 甲方另行直接聘请其它专业设计顾问完成相关设计工作，具体详见第 4.3



廊联系可结合建筑总体规划统筹考虑动线规划、接口位置及高差，提出概念方案。（红线外地铁接驳与跨文锦中路连桥的设计深化不在本次设计范围内）。

4.2 乙方还须提供的服务范围包括：

- 4.2.1 在本项目用地范围内，对项目具有重要影响的构筑物（如环道、围墙及与周边建筑的连桥等）的设计；
- 4.2.2 不在本项目用地范围内，但为本项目所必需的道路的绿地，广场，人行通道等的改造及景观环境意向设计；
- 4.2.3 上述工程的方案设计报建配合及外墙材料样板的选择及确认等工作。

第五条 设计要求及成果

- 5.1 设计依据：国家及项目所在地省、市政府现行颁布的相关技术规范、标准，项目所在地省、市政府行业主管部门对本项目的审批文件及甲方提出的设计要求。
- 5.2 设计深度：按照建设部《关于建筑工程设计文件编制深度规定》及现行法律、法规、规章、规范、标准、规程等相关要求，并按项目所在地省、市有关法规及甲方提供的设计任务书的要求执行。
- 5.3 设计质量：对于本合同约定的设计范围，乙方均应以符合国家建设法规、设计规范及其它规定为前提，并满足甲方对本项目的各项要求。
- 5.4 设计阶段成果要求见附件1《设计工作细则》。

第六条 设计团队及双方职责

6.1 甲方于本合同签署时认同乙方派出的设计团队的组成、架构及职责

序号	姓名	部门及职务	办公电话	手机	邮件
1	邱慧康	项目经理/首席建筑师	0755-82715984	13509666019	huikang.qiu@cube-architects.com
2	范纯青	技术总负责	0755-82715984	13600421543	chunqing.fan@cube-architects.com
3	段安安	主创设计	0755-82715984	18664993590	anan.duan@cube-architects.com
4	严策	主要设计师	0755-82715984	18688777948	ce.yan@cube-architects.com
5	李旭霞	主要设计师	0755-82715984	15116401041	xuxia.li@cube-architects.com
6	钟棒	主要设计师	0755-82715984	15618716301	bang.zhong@cube-architects.com





华润置地深圳大区湖贝项目A6地块建筑（概念-扩初）设计合同

(本页无正文，为以下双方于【2023】年【6】月【10】日关于《华润置地深圳大区湖贝项目A6地块建筑（概念-扩初）设计合同》的签章页)

甲

方：华润置地(深圳)开发有限公司



法定代表人或授权代表：

蒋慕川

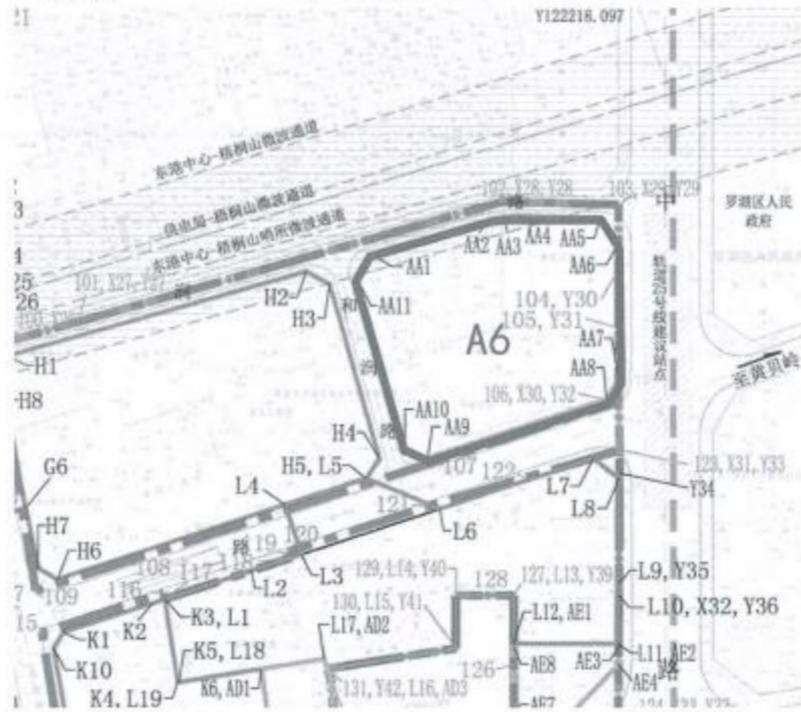
乙

方：深圳市库海建筑设计事务所有限公司



法定代表人或授权代表：





(9) 经济技术指标 (暂定, 以最终政府批复文件为准)

规划指标				
项目	数值	单位		
用地面积	11257	平方米		
总建筑面积	191412	平方米		
地上计规定建筑面积	150334	平方米		
其中	地上计算容积率面积	139434	平方米	
	其中	回迁面积	70479	平方米
		回购面积	68955	平方米
	地上不计容面积	10900	平方米	暂定
地下建筑面积	41078	平方米		

2. 宝辰大厦



深圳华侨城西部置业有限公司

建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称： 宝安中心区 A002-0077 地块项目建筑方案设
计

工程地点： 深圳市宝安中心区

合同编号： BC-SJ20-012

工程编号：
(由设计人编填)

设计证书等级： 设计事务所甲级

甲方： 深圳华侨城西部置业有限公司

乙方： 深圳市库博建筑设计事务所有限公司

签订日期： 2020年8月



中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局

监制

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序判断：

- (1) 设计合同；
- (2) 中标通知书；
- (3) 招标文件及其附件（含补遗书）；
- (4) 投标文件及其附件；
- (5) 本合同当事各方包括工程监理之间各类有约束力的往来函件；
- (6) 其它可视为合同组成部分的法律文件。

双方签订的补充协议与其他文件发生不一致时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

(以下无正文)

甲方名称（盖章）：

深圳华侨城西部置业有限公司

法定代表人：

委托代理人：

签署：



李宇

乙方名称（盖章）：

深圳市库博建筑设计事务所有限公司

法定代表人：

委托代理人：

签署：



住 所：深圳市宝安区中心区宝兴路8
号万豪酒店二楼

邮政编码：

电 话：

传 真：

签订日期：2020年9月18日

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

签订日期：2020年9月18日

化与前海深港现代服务业合作区的协作，打造功能高度复合的滨海中心区，创造具有世界级水准的大湾区形象。

地块东临宝安中心区政府办公楼及中央文化绿轴，与地铁 11 号宝安站相连，毗邻地铁 1 号线及 5 号线宝安中心站。东北侧为宝源南路，东侧为创业一路，西北侧为香湾一路，西南侧为滨港一路。该地块用地面积 7817.25 m²，容积率 13.4，计容建筑面积：104740 m²，办公面积不小于 92530 m²，商业面积不大于 12000 m²，物业用房及其他面积 210 m²。该地块地理优势良好，交通便捷可达，临近城市、交通和文化重要节点。

周边道路信息：宝源南路、创业一路：主干道，红线宽度 80 米，为双向 8 车道；香湾一路、滨港一路：支路，各地块通行与出入的主要道路，为双向两—四车道。

1.3 地块规划指标及图例：

宗地号	土地位置	土地用途	土地面积 (平方米)	容积率	建筑面积 (平方米)	办公面积	商业面积	物业用房及其他面积	车位	限高	建筑覆盖率	绿化覆盖率
A002-0077 (0803)	宝安中心区	商业用地	7817.25	13.4	104740	92530	12000	210	360	230	55%	20%

本项目城市区位示意如下图：



工作需求超出66人次时，需通过双方商议出差次数，各级阶段差旅次数可

参考如下，具体时间由甲方根据实际需要安排可做适当调整：

阶段	次数	内容
概念方案阶段	6次	前期、中期、最终概念方案设计汇报
方案深化设计阶段	12次	前期、中期、最终方案深化设计汇报
扩初设计配合阶段	16次	前期、中期、最终初步设计汇报
施工图设计配合阶段	16次	前期、中期、最终施工图设计汇报
施工阶段技术服务及工程验收阶段	16次	设计图纸审核答疑、现场勘察配合、施工验收
合计	66次	

注：1、若因乙方原因产生的额外差旅费等由乙方自行承担。

2、深圳本地公司的乙方人员不按本表记录差旅次数。按项目实际需求双方约定汇报会议时间。



十、设计团队

设计团队由以下主要设计人员组成，并保证在整个设计过程中主要设计人员不会有变动。如有变动须与甲方事先协商并达成一致方可。甲方发现乙方人员不履行职责或不能胜任设计任务的，有权要求更换乙方人员。

(参考以下表格，根据公司职位情况提供相应名单)

专业	职务	姓名	资格证书
总负责人	设计总负责人	邱慧康	执行董事、首席建筑师/国家一级注册建筑师

	或执行董事		
管理团队	项目总监	向大庆	合伙人、总经理/国家一级注册建筑师/高级工程师
	技术总监	范纯青	合伙人、技术总监/国家一级注册建筑师/研究员级高级工程师
	设计主创	杨倩茜	设计董事/主任建筑师/助理工程师
执行团队	项目经理	王冬梅	项目建筑师
	设计师	陈宇广	建筑师
	设计师	覃海媛	建筑师
	设计师	董建成	建筑师
	设计师	徐毓希	建筑师



十一、附件：图纸，规划设计文件等

3. 龙华区大浪街道英泰工业中心项目

2019库博(8)-149

龙华区大浪街道英泰工业中心城市更新
项目一二期建筑设计合同

建设单位：深圳市英泰实业有限公司

设计单位：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

项目名称：龙华区大浪街道英泰工业中心城市更新项目
一二期概念方案+方案合同

项目地址：深圳市龙华区大浪街道

合同编号：_____

签订日期：2020年3月18日



第一部分 合同专用条款

建设单位（简称“甲方”）：深圳市英泰实业有限公司

设计单位（简称“乙方”）：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和其他国家、项目所在地现行有关工程勘察设计管理法规和规章、规定，结合本工程要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程设计事项协商一致，订立本协议。

第一条 工程概况

项目名称：龙华区大浪街道英泰工业中心城市更新项目一二期概念方案+方案合同

工程地点：龙华区大浪街道英泰工业中心

工作内容：（建设用地范围内（01-01、01-02、01-03、01-07、01-08、02-01、02-02地块））的概念设计、方案设计、建筑立面扩初设计、施工图设计配合及施工配合；包括整个项目的报批报建等沟通工作。

工程规模：项目占地面积约 69218.3 m²，**总建筑面积暂定为 710400 m²**，其中规划计容建筑面积 537400 m²，其中住宅 49020 m²、商业办公 16410 m²、商务公寓 7030 m²、研发用房 186910 m²、厂房 114760 m²、产业商业配套设施 27040 m²、宿舍 120080 m²、公共配套设施 16150 m²；不计容地下室面积 173000 m²。



第二条 设计承包范围

承包范围包括以下五部分：

- 2.1 概念规划设计；
- 2.2 建筑方案设计；
- 2.3 建筑专业立面扩初设计；
- 2.4 施工图设计配合及施工配合；
- 2.5 甲方、政府主管部门审查批准过程中出现的修改工作。

上结合工程设计内容进一步分解投资，明确投资控制主要指标。

- 5.5.8 乙方应做到所有设计方案经济合理，并做到认真计算，如甲方认为乙方在设计过程中存在经济上的不合理现象，有权向乙方提出质疑，必要时可要求乙方提供诸如计算书等技术资料，乙方应予以合理解释并积极配合。

第六条 其它

6.1 本合同未尽事宜，由甲乙双方友好协商，另签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

6.2 本合同由合同专用条款、通用条款和合同附件组成，自双方签字盖章后生效，一式陆份，甲、乙双方各执叁份，每份均具有同等法律效力。

6.3 本合同附件与本合同具有同等法律效力。

(本页以下无正文)

甲方：深圳市英泰实业有限公司

(盖章)



法定代表人：

委托代理人：

电话：

乙方：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

(盖章)



法定代表人：

委托代理人：

电话：



序号	姓名	联系方式	邮箱	在本项目拟任职务	技术职称/职位
1	邱慧康	135 0966 6019	hui kang.qiu@cube-architects.com	总负责人	合伙人
2	范纯青	136 0042 1543	chunqing.fan@cube-architects.com	技术负责人	合伙人
3	谢强	139 2462 5022	33162291@qq.com	设计主创	主任建筑师
4	秦岭	134 8083 4273	ling.qin@cube-architects.com	设计主创	主任建筑师
5	王慧晶	186 8231 6941	huijing.wang@cube-architects.com	项目经理 1	项目建筑师
6	胡协	185 8820 8815	xie.hu@cube-architects.com	项目经理 2	副主任建筑师
7	曾杰	185 7678 6113	jie.zeng@cube-architects.com	项目建筑师	项目建筑师
8	刘禹男	139 7260 2319	—	建筑师	建筑师
9	万子琪	185 9824 3380	—	助理建筑师	助理建筑师
10	吕君阳	138 2336 6011	—	助理建筑师	助理建筑师
11	郑雅琪	159 8882 6814	—	助理建筑师	助理建筑师
12	彭骏	133 1697 5227	jun.peng@cube-architects.com	项目建筑师	项目建筑师
13	贺康	175 1208 0980	—	建筑师	建筑师
14	周光崇	158 9989 7621	guangchong.zhou@cube-architects.com	项目建筑师	项目建筑师
15	王林林	130 3758 9176	—	建筑师	建筑师
16	何建兴	181 2705 6395	jianxing.he@cube-architects.com	建筑师	建筑师
17	高雨	188 2902 4998	—	助理建筑师	助理建筑师
18	尤杰宇	137 0433 0524	jieyu.you@cube-architects.com	项目秘书	



附件四：

4. 重庆绿岛中心二号地块建筑方案设计

重庆绿岛中心二号地块 建筑方案设计合同

合同号（甲方）：_____

合同号（乙方）：_____



项目名称：重庆绿岛中心二号地块项目

项目地点：重庆市璧山区

业主方（甲方）：重庆云城两山投资开发有限公司

设计方（乙方）：深圳市库博建筑设计事务所有限公司



2022年09月13日

项 目：重庆绿岛中心二号地块项目建筑方案设计
业 主 方：重庆云城两山投资开发有限公司（以下简称甲方）
地 址：重庆市璧山区黛山大道 501 号

设 计 方：深圳市库博建筑设计事务所有限公司（以下简称乙方）
地 址：深圳市福田区黄槐路深福保科技工业园 A 栋 2B 单元二层

根据《中华人民共和国合同法》、参照《建筑工程勘察设计合同条例》，
以及国家及地方的有关规定，经双方协商，签订本合同，并共同履行。

第一条 工程设计要求及内容

- 1.1 工程名称：重庆绿岛中心二号地块项目建筑方案设计
工程地点：重庆市璧山区
- 1.2 设计要求：
详见设计委托任务书
- 1.3 设计内容及设计深度：
- 1.3.1 设计内容：
概念方案
报规方案设计
报建阶段设计
建筑专业深化设计
在初步设计和施工图设计以及施工阶段担任顾问工作
注：不含景观和人防专业设计。
- 1.3.2 设计深度
建筑方案设计深度达到国家规定及重庆有关部门方案报批通过。

第二条 设计资料、设计阶段及设计文件的提交

- 2.1 设计资料
甲方有义务向乙方提供以下设计资料：



3.2 本项目设计费由甲、乙双方商定。项目设计工作量及设计费计取标准见下表：

项目名称	产品类型	暂计设计工作量	单价（元/m ² ）	设计费暂计（元）
重庆绿岛中心二号地块项目建筑方案设计	洋房	164703.67	22	3623480.74
	办公	101700.02	25	2542500.5
	商业	63800	25	1595000
	配套	2651.4	20	53028
	幼儿园	1800	15	27000
	地下车库	67550	6	405300
合计				8246309.24
总包干费用				8200000.00

3.3 本项目设计费暂定总额（含税6%）为人民币捌佰贰拾万圆（¥8,200,000），其中税费肆拾陆万肆仟壹佰伍拾玖点玖肆圆（¥464150.94），不含税设计费柒佰柒拾叁万伍仟玖佰肆拾玖点零陆圆（¥7735849.06）。设计费的支付方式见下表：

设计阶段	“总体规划、方案设计、初步设计（建筑专业）、建筑外立面施工指引图设计”付款进度	支付比例	金额（万元）	备注
项目启动	合同签订后 15 个工作日内	10%	82.0	
方案设计	提交概念方案设计成果，且甲方书面认可后 15 个工作日内	10%	82.0	如有分期按分期的具体面积核算支付
	规划方案通过政府报批或建筑方案设计成果获甲方书面认可后 15 个工作日内	20%	164.0	
	配合施工图单位进行报工规工作并取得建设工程规划许可证后 15 个工作日内	20%	164.0	
初步设计	提交初步设计（建筑专业）成果且甲方书面认可后 15 个工作日内	20%	164.0	
施工图设计配合	施工图配合完成，施工图设计通过审图公司审核且甲方书面认可后 15 个工作日内	10%	82.0	
后期服务	工程竣工验收完成后 15 个工作日内	10%	82.0	

- 本合同履行后，定金抵作设计费。
- 若以上向政府部门报批或报审的设计阶段在项目所在地不需要报批或报审，则该阶段在提交甲方，经甲方书面确认后视同完成。
- 乙方向甲方提交的各阶段设计成果或文件资料后 30 个工作日内应给予实质性回复，确认同意或提出具体修改意见，逾期回复或仍未给予回复的，均视为甲方认可/确认乙方提交的设计成果，甲方应当按合同约定条款支付相应设计费。



必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

6.11 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

—— 以下无正文 ——

甲方名称：

(盖章)

法定代表人

(签字)

委托代理人：

(签字)

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

开户银行：

银行帐号：

日期： 年 月 日

乙方名称：深圳市库博建筑设计事务所有

限公司

(盖章)

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

地址：深圳市福田区黄槐路深福保

科技工业园 A 栋 2B 单元二层

邮政编码：518038

电话：0755-83485356

传真：0755-83484787

开户银行：中国银行深圳市分行荔园支行

银行帐号：751057935731

日期： 年 月 日

拟投入本项目设计人员汇总表

序号	姓名	性别	身份证号	学历	从事专业	职称等级	在本项目中拟任的岗位
1	邱慧康	男	420111197 211187317	硕士	建筑	高级 工程师	项目负责人
2	范纯青	男	440301196 411174139	本科	建筑	高级 工程师	技术负责人
3	段安安	男	431002197 911060537	硕士	建筑	工程师	主创设计师
4	姬国威	男	410522198 708200074	本科	建筑	助理 工程师	主创设计师
5	陈汉源	男	441522198 101170637	本科	建筑	工程师	项目经理
6	汪文胜	男	110108196 809128957	硕士	建筑	工程师	主要设计师
7	徐之恂	男	430103196 503101535	硕士	建筑	工程师	主要设计师
8	吴文威	男	450105197 002181515	本科	建筑	工程师	主要设计师
9	黄国伟	男	340104196 809081519	本科	建筑	助理 工程师	主要设计师
10	熊伟杰	男	440902197 507030432	本科	建筑	助理 工程师	主要设计师



5. 东莞亚创智慧新城一期项目

建设工程设计合同

工程名称: 东莞亚创智慧新城项一期规划

及建筑方案设计

工程地点: 东莞市南城石鼓片区

合同编号:

发 包 人: 东莞市亚创置业发展有限公司

设 计 人: 深圳市库博建筑设计事务所有限公司

签订日期: 2022年03月25日



发 包 人（甲方）：东莞市亚创置业发展有限公司

设 计 人（乙方）：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

设 计 人（乙方）设计证书等级：建筑工程 甲 级

甲方委托乙方承担建筑工程设计，为明确双方的责任和义务，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规规定，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

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

第二条 本合同设计项目的内容：

2.1 工程名称：东莞亚创智慧新城项目一期规划及建筑方案设计（以政府最后确定为准）

2.2 项目地点：东莞市南城石鼓片区

2.3 项目特征：工改M0项目，包含办公、产业大厦、商业、宿舍、住宅

2.4 设计指标：

(1) 更新方向为工改M0，规划为新型产业用地（M0），配套型住宅用地（R0）和新型产业+商业金融业用地（M0+C2）。

(2) 项目总占地面积约341亩，容积率5.0，总建筑面积约90.7万m²，其中总计容建筑面积约为70.7万m²，不计容面积约20万m²。M0计容建筑面积约为45.27万m²、C2计容建筑面积约为11.31万m²、R0计容建筑面积约为14.13万m²。

(3) 一期建设用地面积3.28万m²，总建筑面积约为20.4万m²。其中计容建筑面积为16.4万m²，非计容建筑面积暂按4万m²计算。



一期具体设计指标表如下：

开发分期	用地编号	用地属性	用地面积 (m ²)	业态	可分割 (m ²)	不可分割面积 (m ²)	总计容面积 (m ²)	不计容建筑面积 (m ²)		总建筑面积 (m ²)	备注	
一期	F03-01	M0	17415	M0 宿舍		25000	87075	20132		107207	建筑面积为预估值，实际结算以政府主管部门批准建筑面积为准	
				M0 商业		12075		地上 (m ²)	821			
				M0 办公	50000			地下 (m ²)	19311			
	F09-02	M0	5242	M0 办公	24000		40325	11423		51748		
				M0 商业		2211		地上 (m ²)	353			
	F09-01	M0	7321	C2 办公	14114		36605	8445		45050		
				M0 产业大厦		35542		地上 (m ²)	327			
	合计			32801	M0 商业		1063	164005	40000			204005
						88114	75891		地下 (m ²)	8118		

备注：最后以政府主管部门批准建筑面积为准

2.5 设计范围及深度要求

2.5.1 一期规划方案设计及修建性详细规划设计

(1) 乙方负责一期规划方案设计，并按设计项目所在地规划局要求进行修建性详细规划设计。

(2) 乙方在项目设计过程中，应严格执行国家相关规范规定，加强对“强制性条文、日照间距、退让红线距离、消防车道、停车位、公建配套”等设计审查审定；特别当项目设计过程中曾进行过方案调整时，更应加强全方位的设计审查和控制。

(3) 设计期间主要设计深度及成果要求详见各阶段设计任务书成果要求。

(4) 其他工作如下：

a. 协助甲方向当地审批部门进行总体规划方案设计介绍，协助甲方完成修建性详细规划的报建工作；

b. 与结构、机电设计师、园林设计师、室内设计师探讨最理想的设计方案；

c. 场地土方估算；

d. 按甲方工作标准提供各阶段项目综合信息指标表。





甲方(盖章):
东莞市亚创置业发展有限公司

法定代表人:

委托代理人:

住 所:
邮 政 编 码:
电 话:
传 真:
开 户 银 行:
银 行 账 号:



乙方(盖章):
深圳市南博建筑设计事务所有限公司

法定代表人:

委托代理人:



住 所:
邮 政 编 码:
电 话:
传 真:
开 户 银 行:
银 行 账 号:

纳税人识别号:



附件四：乙方主要设计人员名单、简历

东莞亚创智慧新城一期建筑方案设计主要设计人员名单

序号	设计阶段	姓名	拟在本项目中担任的职务	从业年限	专业	职称
1	/	邱慧康	项目负责人	25年	建筑	国家一级注册建筑师/ 高级工程师
2	/	范纯青	技术负责人	38年	建筑	国家一级注册建筑师/ 研究员级高级工程师
3	总体规划 设计	沈炯	规划设计主创	15年	城市规划	
4		朱海刚	主任规划设计师	11年	环境艺术	
5		陈习文	规划设计师	9年	城市规划	
6		范祖钊	规划设计师	6年	城市规划	
7		梁安福	规划设计师	3年	建筑	
8	方案设计 团队	肖明	方案设计主创	16年	建筑	国家一级注册建筑师
9		李勇	方案设计主创	16年	建筑	
10		刘星	项目经理	9年	建筑	
11		蔡炳栋	项目经理	9年	建筑	
12		梅佳琪	主要设计人员	9年	建筑	
13		何代清	主要设计人员	7年	建筑	
14		张震震	主要设计人员	9年	建筑	
15		古鹏	主要设计人员	6年	建筑	



拟投入项目负责人基本情况表

姓名	邱慧康	性别	男	出生年月	1972年11月
学历	研究生	学位	硕士	所学专业	建筑学
职务	合伙人、首席建筑师		何专业何职称	建筑专业 高级工程师	
相关工作经验年限	28年		执业注册资格及证书编号	国家一级注册建筑师 20034410681	
项目负责人业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	华润置地深圳大区湖贝项目A6地块建筑（概念-扩初）设计	华润置地(深圳)开发有限公司	2023年6月	191412 m ²	设计中
2	宝辰大厦	深圳华侨城西部置业有限公司	2020年8月	104740 m ²	已建成
3	龙华区大浪街道英泰工业中心项目	深圳市英泰实业有限公司	2020年3月	710400 m ²	设计中
4	重庆绿岛中心二号地块建筑方案设计	重庆云城两山投资开发有限公司	2022年9月	402205.1 m ²	设计中
5	东莞亚创智慧新城一期项目	东莞市亚创置业发展有限公司	2022年3月	204000 m ²	设计中

备注：（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准），投标人提供同类业绩（总共不超过5项）（提供设计合同关键页证明文件，时间以合同签订日期为准）。

No. 00067362

硕士研究生

毕业证书



研究生邱慧康 性别男，一九七二年十二月 日生，于一九九四年九月至一九九七年四月在我校建工学院建筑设计及其理论 专业学习，学制三年，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。



校(院、所)长:



培 养 单 位:



一九九七年五月 日

编号: 297423

中华人民共和国国家教育委员会印制

广东省职称证书

姓名：邱慧康
身份证号：420111197211187317



职称名称：高级工程师
专业：建筑设计
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2021年03月28日
评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001062678
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>

使用有效期: 2025年02月10日
-2025年05月18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: 邱慧康

性别: 男

出生日期: 1972年11月18日

注册编号: 20034410681

聘用单位: 深圳市库博建筑设计事务所有限公司

注册有效期: 2023年05月19日-2025年05月18日



主任



个人签名:

签名日期:

2025-2-10

发证日期: 2023年05月19日

1. 华润置地深圳大区湖贝项目 A6 地块建筑（概念-扩初）设计



华润置地深圳大区湖贝项目 A6 地块建筑（概念-扩初）设计合同

华润置地深圳大区湖贝项目 A6 地块建筑（概念-扩初）设计合同

合同编号：CRLSZD-DM-HB-SJ-23012

甲 方：华润置地(深圳)开发有限公司
通讯地址：深圳市罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 36F
联络人员：徐泽华
联系电话：15011354355
电子邮箱：xuzehua8@crland.com.cn

乙 方：深圳市库博建筑设计事务所有限公司
通讯地址：深圳市福田区深福保科技工业园 A 栋 2B
联络人员：李娟
联系电话：13631666215
电子邮箱：juan.li@cube-architects.com



方工作内容，相关费用已计入本合同设计费，乙方无权要求甲方另行支付其他任何费用。

- 1.2 本合同提及的中国法律或其相关条文，均包括以后对该等法律法规或其相关条文的解释、修订或补充，并包括取代该等法律法规的新颁布的有关法律法规及其相关的规定。在本合同中提及的中国政府部门包括承继这些部门职能的中国政府部门。
- 1.3 如无特别说明，本合同提及的条款及附件，均是指本合同的条款及附件。
- 1.4 本合同的标题仅供参考，并不影响对本合同的解释。
- 1.5 附件为本合同的组成部分，与本合同的正文具有同等法律效力。所有关于本合同的表述均包括附件在内。
- 1.6 在本合同中提及的日期系指公历日期，在本合同中提及的时间系指中国北京时间。
- 1.7 本合同中条款前的符号“□”，系指在该条款适用于本合同时可在该条款前的符号“□”中打勾。

第二条 项目概要

- 2.1 项目位置：【本案位于深圳市湖贝城市统筹片区东侧 A6 地块，东邻文锦中路，西接和润路，南靠湖贝路，北承湖润路】。
- 2.2 基地现状：【基坑支护已完成 95%，土方工程已完成 70%】。
- 2.3 项目定位：【甲级写字楼及办公配套】。
- 2.4 其它具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

第三条 设计模式

- 3.1 甲方委托乙方完成本项目：
 - 总体规划
 - 概念设计
 - 方案设计
 - 建筑专业初步设计
 - 施工图审核
 - 施工配合
- 3.2 甲方另行直接聘请其它专业设计顾问完成相关设计工作，具体详见第 4.3



廊联系可结合建筑总体规划统筹考虑动线规划、接口位置及高差，提出概念方案。（红线外地铁接驳与跨文锦中路连桥的设计深化不在本次设计范围内）。

4.2 乙方还须提供服务范围包括：

- 4.2.1 在本项目用地范围内，对项目具有重要影响的构筑物（如环道、围墙及与周边建筑的连桥等）的设计；
- 4.2.2 不在本项目用地范围内，但为本项目所必需的道路的绿地，广场，人行通道等的改造及景观环境意向设计；
- 4.2.3 上述工程的方案设计报建配合及外墙材料样板的选择及确认等工作。

第五条 设计要求及成果

- 5.1 设计依据：国家及项目所在地省、市政府现行颁布的相关技术规范、标准，项目所在地省、市政府行业主管部门对本项目的审批文件及甲方提出的设计要求。
- 5.2 设计深度：按照建设部《关于建筑工程设计文件编制深度规定》及现行法律、法规、规章、规范、标准、规程等相关要求，并按项目所在地省、市有关法规及甲方提供的设计任务书的要求执行。
- 5.3 设计质量：对于本合同约定的设计范围，乙方均应以符合国家建设法规、设计规范及其它规定为前提，并满足甲方对本项目的各项要求。
- 5.4 设计阶段成果要求见附件1《设计工作细则》。

第六条 设计团队及双方职责

6.1 甲方于本合同签署时认同乙方派出的设计团队的组成、架构及职责

序号	姓名	部门及职务	办公电话	手机	邮件
1	邱慧康	项目经理/首席建筑师	0755-82715984	13509666019	huikang.qiu@cube-architects.com
2	范纯青	技术总负责	0755-82715984	13600421543	chunqing.fan@cube-architects.com
3	段安安	主创设计	0755-82715984	18664993590	anan.duan@cube-architects.com
4	严策	主要设计师	0755-82715984	18688777948	ce.yan@cube-architects.com
5	李旭霞	主要设计师	0755-82715984	15116401041	xuxia.li@cube-architects.com
6	钟棒	主要设计师	0755-82715984	15618716301	bang.zhong@cube-architects.com





华润置地深圳大区湖贝项目A6地块建筑（概念-扩初）设计合同

(本页无正文，为以下双方于【2023】年【6】月【10】日关于《华润置地深圳大区湖贝项目A6地块建筑（概念-扩初）设计合同》的签章页)

甲

方：华润置地(深圳)开发有限公司



法定代表人或授权代表：

蒋慕川

乙

方：深圳市库海建筑设计事务所有限公司



法定代表人或授权代表：



2. 宝辰大厦



深圳华侨城西部置业有限公司

建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称： 宝安中心区 A002-0077 地块项目建筑方案设
计

工程地点： 深圳市宝安中心区

合同编号： BC-SJ20-012

工程编号：
(由设计人编填)

设计证书等级： 设计事务所甲级

甲方： 深圳华侨城西部置业有限公司

乙方： 深圳市库博建筑设计事务所有限公司

签订日期： 2020年8月



中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局

监制

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序判断：

- (1) 设计合同；
- (2) 中标通知书；
- (3) 招标文件及其附件（含补遗书）；
- (4) 投标文件及其附件；
- (5) 本合同当事各方包括工程监理之间各类有约束力的往来函件；
- (6) 其它可视为合同组成部分的法律文件。

双方签订的补充协议与其他文件发生不一致时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

(以下无正文)

甲方名称（盖章）：
深圳华侨城西部置业有限公司
法定代表人：
委托代理人：
签署：



李宇

乙方名称（盖章）：
深圳市库博建筑设计事务所有限公司
法定代表人：
委托代理人：
签署：



住 所：深圳市宝安区中心区宝兴路8 住 所：
号万豪酒店二楼

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

签订日期：2020年9月18日

签订日期：2020年9月18日

工作需求超出66人次时，需通过双方商议出差次数，各级阶段差旅次数可

参考如下，具体时间由甲方根据实际需要安排可做适当调整：

阶段	次数	内容
概念方案阶段	6次	前期、中期、最终概念方案设计汇报
方案深化设计阶段	12次	前期、中期、最终方案深化设计汇报
扩初设计配合阶段	16次	前期、中期、最终初步设计汇报
施工图设计配合阶段	16次	前期、中期、最终施工图设计汇报
施工阶段技术服务及工程验收阶段	16次	设计图纸审核答疑、现场勘察配合、施工验收
合计	66次	

注：1、若因乙方原因产生的额外差旅费等由乙方自行承担。

2、深圳本地公司的乙方人员不按本表记录差旅次数。按项目实际需求双方约定汇报会议时间。



十、设计团队

设计团队由以下主要设计人员组成，并保证在整个设计过程中主要设计人员不会有变动。如有变动须与甲方事先协商并达成一致方可。甲方发现乙方人员不履行职责或不能胜任设计任务的，有权要求更换乙方人员。

(参考以下表格，根据公司职位情况提供相应名单)

专业	职务	姓名	资格证书
总负责人	设计总负责人	邱慧康	执行董事、首席建筑师/国家一级注册建筑师

3. 龙华区大浪街道英泰工业中心项目

2019库博(8)-149

龙华区大浪街道英泰工业中心城市更新
项目一二期建筑设计合同

建设单位：深圳市英泰实业有限公司

设计单位：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

项目名称：龙华区大浪街道英泰工业中心城市更新项目
一二期概念方案+方案合同

项目地址：深圳市龙华区大浪街道

合同编号：_____

签订日期：2020年3月18日



第一部分 合同专用条款

建设单位（简称“甲方”）：深圳市英泰实业有限公司

设计单位（简称“乙方”）：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和其他国家、项目所在地现行有关工程勘察设计管理法规和规章、规定，结合本工程要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程设计事项协商一致，订立本协议。

第一条 工程概况

项目名称：龙华区大浪街道英泰工业中心城市更新项目一二期概念方案+方案合同

工程地点：龙华区大浪街道英泰工业中心

工作内容：（建设用地范围内（01-01、01-02、01-03、01-07、01-08、02-01、02-02地块）的概念设计、方案设计、建筑立面扩初设计、施工图设计配合及施工配合；包括整个项目的报批报建等沟通工作。

工程规模：项目占地面积约 69218.3 m²，总建筑面积暂定为 710400 m²，其中规划计容建筑面积 537400 m²，其中住宅 49020 m²、商业办公 16410 m²、商务公寓 7030 m²、研发用房 186910 m²、厂房 114760 m²、产业商业配套设施 27040 m²、宿舍 120080 m²、公共配套设施 16150 m²；不计容地下室面积 173000 m²。



第二条 设计承包范围

承包范围包括以下五部分：

- 2.1 概念规划设计；
- 2.2 建筑方案设计；
- 2.3 建筑专业立面扩初设计；
- 2.4 施工图设计配合及施工配合；
- 2.5 甲方、政府主管部门审查批准过程中出现的修改工作。

上结合工程设计内容进一步分解投资，明确投资控制主要指标。

- 5.5.8 乙方应做到所有设计方案经济合理，并做到认真计算，如甲方认为乙方在设计过程中存在经济上的不合理现象，有权向乙方提出质疑，必要时可要求乙方提供诸如计算书等技术资料，乙方应予以合理解释并积极配合。

第六条 其它

6.1 本合同未尽事宜，由甲乙双方友好协商，另签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

6.2 本合同由合同专用条款、通用条款和合同附件组成，自双方签字盖章后生效，一式陆份，甲、乙双方各执叁份，每份均具有同等法律效力。

6.3 本合同附件与本合同具有同等法律效力。

(本页以下无正文)

甲方：深圳市英泰实业有限公司

(盖章)



法定代表人：

委托代理人：

电话：

乙方：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

(盖章)



法定代表人：

委托代理人：

电话：



序号	姓名	联系方式	邮箱	在本项目拟任职务	技术职称/职位
1	邱慧康	135 0966 6019	huikang.qiu@cube-architects.com	总负责人	合伙人
2	范纯青	136 0042 1543	chunqing.fan@cube-architects.com	技术负责人	合伙人
3	谢强	139 2462 5022	33162291@qq.com	设计主创	主任建筑师
4	秦岭	134 8083 4273	ling.qin@cube-architects.com	设计主创	主任建筑师
5	王慧晶	186 8231 6941	huijing.wang@cube-architects.com	项目经理 1	项目建筑师
6	胡协	185 8820 8815	xie.hu@cube-architects.com	项目经理 2	副主任建筑师
7	曾杰	185 7678 6113	jie.zeng@cube-architects.com	项目建筑师	项目建筑师
8	刘禹男	139 7260 2319	—	建筑师	建筑师
9	万子琪	185 9824 3380	—	助理建筑师	助理建筑师
10	吕君阳	138 2336 6011	—	助理建筑师	助理建筑师
11	郑雅琪	159 8882 6814	—	助理建筑师	助理建筑师
12	彭骏	133 1697 5227	jun.peng@cube-architects.com	项目建筑师	项目建筑师
13	贺康	175 1208 0980	—	建筑师	建筑师
14	周光崇	158 9989 7621	guangchong.zhou@cube-architects.com	项目建筑师	项目建筑师
15	王林林	130 3758 9176	—	建筑师	建筑师
16	何建兴	181 2705 6395	jianxing.he@cube-architects.com	建筑师	建筑师
17	高雨	188 2902 4998	—	助理建筑师	助理建筑师
18	尤杰宇	137 0433 0524	jieyu.you@cube-architects.com	项目秘书	



附件四：

4. 重庆绿岛中心二号地块建筑方案设计

重庆绿岛中心二号地块 建筑方案设计合同

合同号（甲方）：_____

合同号（乙方）：_____



项目名称：重庆绿岛中心二号地块项目

项目地点：重庆市璧山区

业主方（甲方）：重庆云城两山投资开发有限公司

设计方（乙方）：深圳市库博建筑设计事务所有限公司



2022年09月13日

项 目：重庆绿岛中心二号地块项目建筑方案设计
业 主 方：重庆云城两山投资开发有限公司（以下简称甲方）
地 址：重庆市璧山区黛山大道 501 号

设 计 方：深圳市库博建筑设计事务所有限公司（以下简称乙方）
地 址：深圳市福田区黄槐路深福保科技工业园 A 栋 2B 单元二层

根据《中华人民共和国合同法》、参照《建筑工程勘察设计合同条例》，
以及国家及地方的有关规定，经双方协商，签订本合同，并共同履行。

第一条 工程设计要求及内容

- 1.1 工程名称：重庆绿岛中心二号地块项目建筑方案设计
工程地点：重庆市璧山区
- 1.2 设计要求：
详见设计委托任务书
- 1.3 设计内容及设计深度：
- 1.3.1 设计内容：
概念方案
报规方案设计
报建阶段设计
建筑专业深化设计
在初步设计和施工图设计以及施工阶段担任顾问工作
注：不含景观和人防专业设计。
- 1.3.2 设计深度
建筑方案设计深度达到国家规定及重庆有关部门方案报批通过。

第二条 设计资料、设计阶段及设计文件的提交

- 2.1 设计资料
甲方有义务向乙方提供以下设计资料：



必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

6.11 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

—— 以下无正文 ——

甲方名称：

(盖章)

法定代表人

(签字)

委托代理人：

(签字)

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

开户银行：

银行帐号：

日期： 年 月 日

乙方名称：深圳市库博建筑设计事务所有

限公司

(盖章)

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

地址：深圳市福田区黄槐路深福保

科技工业园 A 栋 2B 单元二层

邮政编码：518038

电话：0755-83485356

传真：0755-83484787

开户银行：中国银行深圳市分行荔园支行

银行帐号：751057935731

日期： 年 月 日

拟投入本项目设计人员汇总表

序号	姓名	性别	身份证号	学历	从事专业	职称等级	在本项目中拟任的岗位
1	邱慧康	男	420111197 211187317	硕士	建筑	高级 工程师	项目负责人
2	范纯青	男	440301196 411174139	本科	建筑	高级 工程师	技术负责人
3	段安安	男	431002197 911060537	硕士	建筑	工程师	主创设计师
4	姬国威	男	410522198 708200074	本科	建筑	助理 工程师	主创设计师
5	陈汉源	男	441522198 101170637	本科	建筑	工程师	项目经理
6	汪文胜	男	110108196 809128957	硕士	建筑	工程师	主要设计师
7	徐之恂	男	430103196 503101535	硕士	建筑	工程师	主要设计师
8	吴文威	男	450105197 002181515	本科	建筑	工程师	主要设计师
9	黄国伟	男	340104196 809081519	本科	建筑	助理 工程师	主要设计师
10	熊伟杰	男	440902197 507030432	本科	建筑	助理 工程师	主要设计师



5. 东莞亚创智慧新城一期项目

建设工程设计合同

工程名称: 东莞亚创智慧新城项一期规划

及建筑方案设计

工程地点: 东莞市南城石鼓片区

合同编号:

发 包 人: 东莞市亚创置业发展有限公司

设 计 人: 深圳市库博建筑设计事务所有限公司

签订日期: 2022年03月25日



发 包 人（甲方）：东莞市亚创置业发展有限公司

设 计 人（乙方）：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

设 计 人（乙方）设计证书等级：建筑工程 甲 级

甲方委托乙方承担建筑工程设计，为明确双方的责任和义务，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规规定，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

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

第二条 本合同设计项目的内容：

2.1 工程名称：东莞亚创智慧新城项目一期规划及建筑方案设计（以政府最后确定为准）

2.2 项目地点：东莞市南城石鼓片区

2.3 项目特征：工改M0项目，包含办公、产业大厦、商业、宿舍、住宅

2.4 设计指标：

(1) 更新方向为工改M0，规划为新型产业用地（M0），配套型住宅用地（R0）和新型产业+商业金融业用地（M0+C2）。

(2) 项目总占地面积约341亩，容积率5.0，总建筑面积约90.7万m²，其中总计容建筑面积约为70.7万m²，不计容面积约20万m²。M0计容建筑面积约为45.27万m²、C2计容建筑面积约为11.31万m²、R0计容建筑面积约为14.13万m²。

(3) 一期建设用地面积3.28万m²，总建筑面积约为20.4万m²。其中计容建筑面积为16.4万m²，非计容建筑面积暂按4万m²计算。



一期具体设计指标表如下：

开发分期	用地编号	用地属性	用地面积 (m ²)	业态	可分割 (m ²)	不可分割面积 (m ²)	总计容面积 (m ²)	不计容建筑面积 (m ²)		总建筑面积 (m ²)	备注	
一期	F03-01	M0	17415	M0 宿舍		25000	87075	20132		107207	建筑面积为预估值，实际结算以政府主管部门批准建筑面积为准	
				M0 商业		12075		地上 (m ²)	821			
				M0 办公	50000			地下 (m ²)	19311			
	F09-02	M0	5242	M0 办公	24000		40325	11423		51748		
				M0 商业		2211		地上 (m ²)	353			
	F09-01	M0	7321	C2 办公	14114		36605	8445		45050		
				M0 产业大厦		35542		地上 (m ²)	327			
	合计			32801	M0 商业		1063	164005	40000			204005
						88114	75891		地下 (m ²)	8118		

备注：最后以政府主管部门批准建筑面积为准

2.5 设计范围及深度要求

2.5.1 一期规划方案设计及修建性详细规划设计

(1) 乙方负责一期规划方案设计，并按设计项目所在地规划局要求进行修建性详细规划设计。

(2) 乙方在项目设计过程中，应严格执行国家相关规范规定，加强对“强制性条文、日照间距、退让红线距离、消防车道、停车位、公建配套”等设计审查审定；特别当项目设计过程中曾进行过方案调整时，更应加强全方位的设计审查和控制。

(3) 设计期间主要设计深度及成果要求详见各阶段设计任务书成果要求。

(4) 其他工作如下：

a. 协助甲方向当地审批部门进行总体规划方案设计介绍，协助甲方完成修建性详细规划的报建工作；

b. 与结构、机电设计师、园林设计师、室内设计师探讨最理想的设计方案；

c. 场地土方估算；

d. 按甲方工作标准提供各阶段项目综合信息指标表。





甲方(盖章):
东莞市亚创置业发展有限公司

法定代表人:

委托代理人:

住 所:
邮 政 编 码:
电 话:
传 真:
开 户 银 行:
银 行 账 号:



乙方(盖章):
深圳市南博建筑设计事务所有限公司

法定代表人:

委托代理人:



住 所:
邮 政 编 码:
电 话:
传 真:
开 户 银 行:
银 行 账 号:

纳税人识别号:



附件四：乙方主要设计人员名单、简历

东莞亚创智慧新城一期建筑方案设计主要设计人员名单

序号	设计阶段	姓名	拟在本项目中担任的职务	从业年限	专业	职称
1	/	邱慧康	项目负责人	25年	建筑	国家一级注册建筑师/ 高级工程师
2	/	范纯青	技术负责人	38年	建筑	国家一级注册建筑师/ 研究员级高级工程师
3	总体规划 设计	沈炯	规划设计主创	15年	城市规划	
4		朱海刚	主任规划设计师	11年	环境艺术	
5		陈习文	规划设计师	9年	城市规划	
6		范祖钊	规划设计师	6年	城市规划	
7		梁安福	规划设计师	3年	建筑	
8	方案设计 团队	肖明	方案设计主创	16年	建筑	国家一级注册建筑师
9		李勇	方案设计主创	16年	建筑	
10		刘星	项目经理	9年	建筑	
11		蔡炳栋	项目经理	9年	建筑	
12		梅佳琪	主要设计人员	9年	建筑	
13		何代清	主要设计人员	7年	建筑	
14		张震震	主要设计人员	9年	建筑	
15		古鹏	主要设计人员	6年	建筑	



拟投入方案主创设计师基本情况表

姓名	范纯青	性别	男	出生年月	1964年11月
学历	本科	学位	学士	所学专业	建筑学
职务	总经理		何专业何职称	建筑专业 研究员级高级工程师	
相关工作经验年限	41年		执业注册资格及证书编号	/	
方案主创设计师业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	华润置地深圳大区湖贝项目A6地块建筑(概念-扩初)设计	华润置地(深圳)开发有限公司	2023年6月	191412 m ²	设计中
2	宝辰大厦	深圳华侨城西部置业有限公司	2020年8月	104740 m ²	已建成
3	龙华区大浪街道英泰工业中心项目	深圳市英泰实业有限公司	2020年3月	710400 m ²	设计中
4	重庆绿岛中心二号地块建筑方案设计	重庆云城两山投资开发有限公司	2022年9月	402205.1 m ²	设计中
5	东莞亚创智慧新城一期项目	东莞市亚创置业发展有限公司	2022年3月	204000 m ²	设计中



备注：（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准），投标人提供同类业绩（总共不超过5项）（提供设计合同关键页证明文件，时间以合同签订日期为准）。

1. 华润置地深圳大区湖贝项目 A6 地块建筑（概念-扩初）设计



华润置地深圳大区湖贝项目 A6 地块建筑（概念-扩初）设计合同

华润置地深圳大区湖贝项目 A6 地块建筑（概念-扩初）设计合同

合同编号：CRLSZD-DM-HB-SJ-23012

甲 方：华润置地(深圳)开发有限公司
通讯地址：深圳市罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 36F
联络人员：徐泽华
联系电话：15011354355
电子邮箱：xuzehua8@crland.com.cn

乙 方：深圳市库博建筑设计事务所有限公司
通讯地址：深圳市福田区深福保科技工业园 A 栋 2B
联络人员：李娟
联系电话：13631666215
电子邮箱：juan.li@cube-architects.com



方工作内容，相关费用已计入本合同设计费，乙方无权要求甲方另行支付其他任何费用。

- 1.2 本合同提及的中国法律或其相关条文，均包括以后对该等法律法规或其相关条文的解释、修订或补充，并包括取代该等法律法规的新颁布的有关法律法规及其相关的规定。在本合同中提及的中国政府部门包括承继这些部门职能的中国政府部门。
- 1.3 如无特别说明，本合同提及的条款及附件，均是指本合同的条款及附件。
- 1.4 本合同的标题仅供参考，并不影响对本合同的解释。
- 1.5 附件为本合同的组成部分，与本合同的正文具有同等法律效力。所有关于本合同的表述均包括附件在内。
- 1.6 在本合同中提及的日期系指公历日期，在本合同中提及的时间系指中国北京时间。
- 1.7 本合同中条款前的符号“□”，系指在该条款适用于本合同时可在该条款前的符号“□”中打勾。

第二条 项目概要

- 2.1 项目位置：【本案位于深圳市湖贝城市统筹片区东侧 A6 地块，东邻文锦中路，西接和润路，南靠湖贝路，北承湖润路】。
- 2.2 基地现状：【基坑支护已完成 95%，土方工程已完成 70%】。
- 2.3 项目定位：【甲级写字楼及办公配套】。
- 2.4 其它具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

第三条 设计模式

- 3.1 甲方委托乙方完成本项目：
 - 总体规划
 - 概念设计
 - 方案设计
 - 建筑专业初步设计
 - 施工图审核
 - 施工配合
- 3.2 甲方另行直接聘请其它专业设计顾问完成相关设计工作，具体详见第 4.3



廊联系可结合建筑总体规划统筹考虑动线规划、接口位置及高差，提出概念方案。（红线外地铁接驳与跨文锦中路连桥的设计深化不在本次设计范围内）。

4.2 乙方还须提供的服务范围包括：

- 4.2.1 在本项目用地范围内，对项目具有重要影响的构筑物(如环道、围墙及与周边建筑的连桥等)的设计；
- 4.2.2 不在本项目用地范围内，但为本项目所必需的道路的绿地，广场，人行通道等的改造及景观环境意向设计；
- 4.2.3 上述工程的方案设计报建配合及外墙材料样板的选择及确认等工作。

第五条 设计要求及成果

- 5.1 设计依据：国家及项目所在地省、市政府现行颁布的相关技术规范、标准，项目所在地省、市政府行业主管部门对本项目的审批文件及甲方提出的设计要求。
- 5.2 设计深度：按照建设部《关于建筑工程设计文件编制深度规定》及现行法律、法规、规章、规范、标准、规程等相关要求，并按项目所在地省、市有关法规及甲方提供的设计任务书的要求执行。
- 5.3 设计质量：对于本合同约定的设计范围，乙方均应以符合国家建设法规、设计规范及其它规定为前提，并满足甲方对本项目的各项要求。
- 5.4 设计阶段成果要求见附件1《设计工作细则》。

第六条 设计团队及双方职责

6.1 甲方于本合同签署时认同乙方派出的设计团队的组成、架构及职责

序号	姓名	部门及职务	办公电话	手机	邮件
1	邱慧康	项目经理/首席建筑师	0755-82715984	13509666019	huikang.qiu@cube-architects.com
2	范纯青	技术总负责	0755-82715984	13600421543	chunqing.fan@cube-architects.com
3	段安安	主创设计	0755-82715984	18664993590	anan.duan@cube-architects.com
4	严策	主要设计师	0755-82715984	18688777948	ce.yan@cube-architects.com
5	李旭霞	主要设计师	0755-82715984	15116401041	xuxia.li@cube-architects.com
6	钟棒	主要设计师	0755-82715984	15618716301	bang.zhong@cube-architects.com





华润置地深圳大区湖贝项目A6地块建筑（概念-扩初）设计合同

(本页无正文，为以下双方于【2023】年【6】月【10】日关于《华润置地深圳大区湖贝项目A6地块建筑（概念-扩初）设计合同》的签章页)

甲方：华润置地(深圳)开发有限公司



法定代表人或授权代表：

蒋慕川

乙方：深圳市库海建筑设计事务所有限公司



法定代表人或授权代表：



2. 宝辰大厦



深圳华侨城西部置业有限公司

建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称： 宝安中心区 A002-0077 地块项目建筑方案设
计

工程地点： 深圳市宝安中心区

合同编号： BC-SJ20-012

工程编号：
(由设计人编填)

设计证书等级： 设计事务所甲级

甲方： 深圳华侨城西部置业有限公司

乙方： 深圳市库博建筑设计事务所有限公司

签订日期： 2020年8月



中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局

监制

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序判断：

- (1) 设计合同；
- (2) 中标通知书；
- (3) 招标文件及其附件（含补遗书）；
- (4) 投标文件及其附件；
- (5) 本合同当事各方包括工程监理之间各类有约束力的往来函件；
- (6) 其它可视为合同组成部分的法律文件。

双方签订的补充协议与其他文件发生不一致时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

(以下无正文)

甲方名称（盖章）：

深圳华侨城西部置业有限公司

法定代表人：

委托代理人：

签署：



李宇

乙方名称（盖章）：

深圳市库博建筑设计事务所有限公司

法定代表人：

委托代理人：

签署：



住 所：深圳市宝安区中心区宝兴路8
号万豪酒店二楼

邮政编码：

电 话：

传 真：

签订日期：2020年9月18日

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

签订日期：2020年9月18日

	或执行董事		
管理团队	项目总监	向大庆	合伙人、总经理/国家一级注册建筑师/高级工程师
	技术总监	范纯青	合伙人、技术总监/国家一级注册建筑师/研究员级高级工程师
	设计主创	杨倩茜	设计董事/主任建筑师/助理工程师
执行团队	项目经理	王冬梅	项目建筑师
	设计师	陈宇广	建筑师
	设计师	覃海媛	建筑师
	设计师	董建成	建筑师
	设计师	徐毓希	建筑师



十一、附件：图纸，规划设计文件等

3. 龙华区大浪街道英泰工业中心项目

2019库博(8)-149

龙华区大浪街道英泰工业中心城市更新
项目一二期建筑设计合同

建设单位：深圳市英泰实业有限公司

设计单位：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

项目名称：龙华区大浪街道英泰工业中心城市更新项目
一二期概念方案+方案合同

项目地址：深圳市龙华区大浪街道

合同编号：_____

签订日期：2020年3月18日



第一部分 合同专用条款

建设单位（简称“甲方”）：深圳市英泰实业有限公司

设计单位（简称“乙方”）：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和其他国家、项目所在地现行有关工程勘察设计管理法规和规章、规定，结合本工程要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程设计事项协商一致，订立本协议。

第一条 工程概况

项目名称：龙华区大浪街道英泰工业中心城市更新项目一二期概念方案+方案合同

工程地点：龙华区大浪街道英泰工业中心

工作内容：（建设用地范围内（01-01、01-02、01-03、01-07、01-08、02-01、02-02 地块））的概念设计、方案设计、建筑立面扩初设计、施工图设计配合及施工配合；包括整个项目的报批报建等沟通工作。

工程规模：项目占地面积约 69218.3 m²，**总建筑面积暂定为 710400 m²**，其中规划计容建筑面积 537400 m²，其中住宅 49020 m²、商业办公 16410 m²、商务公寓 7030 m²、研发用房 186910 m²、厂房 114760 m²、产业商业配套设施 27040 m²、宿舍 120080 m²、公共配套设施 16150 m²；不计容地下室面积 173000 m²。



第二条 设计承包范围

承包范围包括以下五部分：

- 2.1 概念规划设计；
- 2.2 建筑方案设计；
- 2.3 建筑专业立面扩初设计；
- 2.4 施工图设计配合及施工配合；
- 2.5 甲方、政府主管部门审查批准过程中出现的修改工作。

上结合工程设计内容进一步分解投资，明确投资控制主要指标。

- 5.5.8 乙方应做到所有设计方案经济合理，并做到认真计算，如甲方认为乙方在设计过程中存在经济上的不合理现象，有权向乙方提出质疑，必要时可要求乙方提供诸如计算书等技术资料，乙方应予以合理解释并积极配合。

第六条 其它

6.1 本合同未尽事宜，由甲乙双方友好协商，另签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

6.2 本合同由合同专用条款、通用条款和合同附件组成，自双方签字盖章后生效，一式陆份，甲、乙双方各执叁份，每份均具有同等法律效力。

6.3 本合同附件与本合同具有同等法律效力。

(本页以下无正文)



甲方：深圳市英泰实业有限公司

乙方：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

(盖章)

(盖章)



法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

序号	姓名	联系方式	邮箱	在本项目拟任职务	技术职称/职位
1	邱慧康	135 0966 6019	hui kang.qiu@cube-architects.com	总负责人	合伙人
2	范纯青	136 0042 1543	chunqing.fan@cube-architects.com	技术负责人	合伙人
3	谢强	139 2462 5022	33162291@qq.com	设计主创	主任建筑师
4	秦岭	134 8083 4273	ling.qin@cube-architects.com	设计主创	主任建筑师
5	王慧晶	186 8231 6941	huijing.wang@cube-architects.com	项目经理 1	项目建筑师
6	胡协	185 8820 8815	xie.hu@cube-architects.com	项目经理 2	副主任建筑师
7	曾杰	185 7678 6113	jie.zeng@cube-architects.com	项目建筑师	项目建筑师
8	刘禹男	139 7260 2319	—	建筑师	建筑师
9	万子琪	185 9824 3380	—	助理建筑师	助理建筑师
10	吕君阳	138 2336 6011	—	助理建筑师	助理建筑师
11	郑雅琪	159 8882 6814	—	助理建筑师	助理建筑师
12	彭骏	133 1697 5227	jun.peng@cube-architects.com	项目建筑师	项目建筑师
13	贺康	175 1208 0980	—	建筑师	建筑师
14	周光崇	158 9989 7621	guangchong.zhou@cube-architects.com	项目建筑师	项目建筑师
15	王林林	130 3758 9176	—	建筑师	建筑师
16	何建兴	181 2705 6395	jianxing.he@cube-architects.com	建筑师	建筑师
17	高雨	188 2902 4998	—	助理建筑师	助理建筑师
18	尤杰宇	137 0433 0524	jieyu.you@cube-architects.com	项目秘书	



附件四：

4. 重庆绿岛中心二号地块建筑方案设计

重庆绿岛中心二号地块 建筑方案设计合同

合同号（甲方）：_____

合同号（乙方）：_____



项目名称：重庆绿岛中心二号地块项目

项目地点：重庆市璧山区

业主方（甲方）：重庆云城两山投资开发有限公司

设计方（乙方）：深圳市库博建筑设计事务所有限公司



2022年09月13日

3.2 本项目设计费由甲、乙双方商定。项目设计工作量及设计费计取标准见下表：

项目名称	产品类型	暂计设计工作量	单价（元/m ² ）	设计费暂计（元）
重庆绿岛中心二号地块项目建筑方案设计	洋房	164703.67	22	3623480.74
	办公	101700.02	25	2542500.5
	商业	63800	25	1595000
	配套	2651.4	20	53028
	幼儿园	1800	15	27000
	地下车库	67550	6	405300
合计				8246309.24
总包干费用				8200000.00

3.3 本项目设计费暂定总额（含税6%）为人民币捌佰贰拾万圆（¥8,200,000），其中税费肆拾陆万肆仟壹佰伍拾玖点玖肆圆（¥464150.94），不含税设计费柒佰柒拾叁万伍仟玖佰肆拾玖点零陆圆（¥7735849.06）。设计费的支付方式见下表：

设计阶段	“总体规划、方案设计、初步设计（建筑专业）、建筑外立面施工指引图设计”付款进度	支付比例	金额（万元）	备注
项目启动	合同签订后 15 个工作日内	10%	82.0	
方案设计	提交概念方案设计成果，且甲方书面认可后 15 个工作日内	10%	82.0	如有分期按分期的具体面积核算支付
	规划方案通过政府报批或建筑方案设计成果获甲方书面认可后 15 个工作日内	20%	164.0	
	配合施工图单位进行报工规工作并取得建设工程规划许可证后 15 个工作日内	20%	164.0	
初步设计	提交初步设计（建筑专业）成果且甲方书面认可后 15 个工作日内	20%	164.0	
施工图设计配合	施工图配合完成，施工图设计通过审图公司审核且甲方书面认可后 15 个工作日内	10%	82.0	
后期服务	工程竣工验收完成后 15 个工作日内	10%	82.0	

- 本合同履行后，定金抵作设计费。
- 若以上向政府部门报批或报审的设计阶段在项目所在地不需要报批或报审，则该阶段在提交甲方，经甲方书面确认后视同完成。
- 乙方向甲方提交的各阶段设计成果或文件资料后 30 个工作日内应给予实质性回复，确认同意或提出具体修改意见，逾期回复或仍未给予回复的，均视为甲方认可/确认乙方提交的设计成果，甲方应当按合同约定条款支付相应设计费。



必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

6.11 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

—— 以下无正文 ——

甲方名称：

(盖章)

法定代表人

(签字)

委托代理人：

(签字)

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

开户银行：

银行帐号：

日期： 年 月 日

乙方名称：深圳市库博建筑设计事务所有

限公司

(盖章)

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

地址：深圳市福田区黄槐路深福保

科技工业园 A 栋 2B 单元二层

邮政编码：518038

电话：0755-83485356

传真：0755-83484787

开户银行：中国银行深圳市分行荔园支行

银行帐号：751057935731

日期： 年 月 日

拟投入本项目设计人员汇总表

序号	姓名	性别	身份证号	学历	从事专业	职称等级	在本项目中拟任的岗位
1	邱慧康	男	420111197 211187317	硕士	建筑	高级 工程师	项目负责人
2	范纯青	男	440301196 411174139	本科	建筑	高级 工程师	技术负责人
3	段安安	男	431002197 911060537	硕士	建筑	工程师	主创设计师
4	姬国威	男	410522198 708200074	本科	建筑	助理 工程师	主创设计师
5	陈汉源	男	441522198 101170637	本科	建筑	工程师	项目经理
6	汪文胜	男	110108196 809128957	硕士	建筑	工程师	主要设计师
7	徐之恂	男	430103196 503101535	硕士	建筑	工程师	主要设计师
8	吴文威	男	450105197 002181515	本科	建筑	工程师	主要设计师
9	黄国伟	男	340104196 809081519	本科	建筑	助理 工程师	主要设计师
10	熊伟杰	男	440902197 507030432	本科	建筑	助理 工程师	主要设计师



5. 东莞亚创智慧新城一期项目

建设工程设计合同

工程名称: 东莞亚创智慧新城项一期规划

及建筑方案设计

工程地点: 东莞市南城石鼓片区

合同编号:

发 包 人: 东莞市亚创置业发展有限公司

设 计 人: 深圳市库博建筑设计事务所有限公司

签订日期: 2022年03月25日



发 包 人（甲方）：东莞市亚创置业发展有限公司

设 计 人（乙方）：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

设 计 人（乙方）设计证书等级：建筑工程 甲 级

甲方委托乙方承担建筑工程设计，为明确双方的责任和义务，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规规定，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

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

第二条 本合同设计项目的内容：

2.1 工程名称：东莞亚创智慧新城项目一期规划及建筑方案设计（以政府最后确定为准）

2.2 项目地点：东莞市南城石鼓片区

2.3 项目特征：工改M0项目，包含办公、产业大厦、商业、宿舍、住宅

2.4 设计指标：

(1) 更新方向为工改M0，规划为新型产业用地（M0），配套型住宅用地（R0）和新型产业+商业金融业用地（M0+C2）。

(2) 项目总占地面积约341亩，容积率5.0，总建筑面积约90.7万m²，其中总计容建筑面积约为70.7万m²，不计容面积约20万m²。M0计容建筑面积约为45.27万m²、C2计容建筑面积约为11.31万m²、R0计容建筑面积约为14.13万m²。

(3) 一期建设用地面积3.28万m²，总建筑面积约为20.4万m²。其中计容建筑面积为16.4万m²，非计容建筑面积暂按4万m²计算。



一期具体设计指标表如下：

开发分期	用地编号	用地属性	用地面积 (m ²)	业态	可分割 (m ²)	不可分割面积 (m ²)	总计容面积 (m ²)	不计容建筑面积 (m ²)		总建筑面积 (m ²)	备注	
一期	F03-01	M0	17415	M0 宿舍		25000	87075	20132		107207	建筑面积为预估值，实际结算以政府主管部门批准建筑面积为准	
				M0 商业		12075		地上 (m ²)	821			
				M0 办公	50000			地下 (m ²)	19311			
	F09-02	M0	5242	M0 办公	24000		40325	11423		51748		
				M0 商业		2211		地上 (m ²)	353			
	F09-01	M0	7321	C2 办公	14114		36605	8445		45050		
				M0 产业大厦		35542		地上 (m ²)	327			
	合计			32801	M0 商业		1063	164005	40000			204005
						88114	75891		地下 (m ²)	8118		

备注：最后以政府主管部门批准建筑面积为准

2.5 设计范围及深度要求

2.5.1 一期规划方案设计及修建性详细规划设计

(1) 乙方负责一期规划方案设计，并按设计项目所在地规划局要求进行修建性详细规划设计。

(2) 乙方在项目设计过程中，应严格执行国家相关规范规定，加强对“强制性条文、日照间距、退让红线距离、消防车道、停车位、公建配套”等设计审查审定；特别当项目设计过程中曾进行过方案调整时，更应加强全方位的设计审查和控制。

(3) 设计期间主要设计深度及成果要求详见各阶段设计任务书成果要求。

(4) 其他工作如下：

a. 协助甲方向当地审批部门进行总体规划方案设计介绍，协助甲方完成修建性详细规划的报建工作；

b. 与结构、机电设计师、园林设计师、室内设计师探讨最理想的设计方案；

c. 场地土方估算；

d. 按甲方工作标准提供各阶段项目综合信息指标表。





甲方(盖章):
东莞市亚创置业发展有限公司

法定代表人:

委托代理人:

住 所:
邮 政 编 码:
电 话:
传 真:
开 户 银 行:
银 行 账 号:



乙方(盖章):
深圳市南博建筑设计事务所有限公司

法定代表人:

委托代理人:



住 所:
邮 政 编 码:
电 话:
传 真:
开 户 银 行:
银 行 账 号:

纳税人识别号:



附件四：乙方主要设计人员名单、简历

东莞亚创智慧新城一期建筑方案设计主要设计人员名单

序号	设计阶段	姓名	拟在本项目中担任的职务	从业年限	专业	职称
1	/	邱慧康	项目负责人	25年	建筑	国家一级注册建筑师/ 高级工程师
2	/	范纯青	技术负责人	38年	建筑	国家一级注册建筑师/ 研究员级高级工程师
3	总体规划 设计	沈炯	规划设计主创	15年	城市规划	
4		朱海刚	主任规划设计师	11年	环境艺术	
5		陈习文	规划设计师	9年	城市规划	
6		范祖钊	规划设计师	6年	城市规划	
7		梁安福	规划设计师	3年	建筑	
8	方案设计 团队	肖明	方案设计主创	16年	建筑	国家一级注册建筑师
9		李勇	方案设计主创	16年	建筑	
10		刘星	项目经理	9年	建筑	
11		蔡炳栋	项目经理	9年	建筑	
12		梅佳琪	主要设计人员	9年	建筑	
13		何代清	主要设计人员	7年	建筑	
14		张震震	主要设计人员	9年	建筑	
15		古鹏	主要设计人员	6年	建筑	



拟投入本项目人员情况表

在本项目中 拟任职务	姓名	专业	执业资格 /职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	邱慧康	建筑	国家一级注册建筑师/ 高级工程师	<p>主要简历、经验：</p> <p>1994年毕业于华中理工大学建筑学系，获学士学位</p> <p>1997年毕业于华中理工大学建筑学院，获硕士学位</p> <p>1997年至2001年香港华艺设计顾问有限公司 高级建筑师、香港公司副经理</p> <p>现任深圳市库博建筑设计事务所有限公司 合伙人 首席建筑师</p> <p>承担过的项目：</p> <p>东莞鹏瑞天玥广场项目、深南一号、深圳皇庭大厦、深圳湾生态科技城、南山集团办公楼、科兴科技园二期</p>
方案主创	范纯青	建筑	研究员级高级工程师	<p>主要简历、经验：</p> <p>1984年毕业于合肥工业大学建筑学专业，学士学位</p> <p>1984年至2001年机械工业部深圳设计研究院副总建筑师</p> <p>现任深圳市库博建筑设计事务所有限公司 合伙人、总经理、技术总监</p> <p>承担过的项目：</p> <p>天健智慧园、东莞理想 0769 项目、深圳市人才园、深圳市软件产业基地项目第二标段、深圳湾科技生态城 B-TEC、深圳金鼎大厦</p>
项目主要对接人	温向阳	建筑	/	<p>主要简历、经验：</p> <p>2012年毕业于武汉轻工大学建筑学专业，学士学位；</p> <p>2012-2016年 上海UA国际建筑设计有限公司 建筑师；</p> <p>2016年至今 深圳市库博建筑设计事务所有限公司 主任建筑师</p> <p>承担过的项目：</p> <p>鹏瑞东莞南城项目、南宁华润西园项目、深圳留仙洞办公项目、重庆中海巴南项目、</p>



				成都花样年双流项目
项目经理	王博	建筑	中级工程师	<p>主要简历、经验:</p> <p>2011年毕业于武汉大学建筑专业,获学士学位</p> <p>2012年毕业于英国纽卡斯尔大学 建筑与规划研究(设计)专业,获硕士学位</p> <p>2012.12-2014.05 筑博设计深圳总部 总建筑师室 项目建筑师</p> <p>2014.05-2017.09 AECOM 深圳 高级建筑师</p> <p>2017.10-2021.02 大呈建筑设计(深圳)有限公司 合伙人 建筑设计总监</p> <p>2021.02至今 深圳市库博建筑设计事务所有限公司 设计董事</p> <p>承担过的项目:</p> <p>深圳盐田海湾里大厦、深圳卓越宝中时代广场、厦门万科广场(01地块)、光明新湖文体中心项目、东莞松山湖文化创意产业园项目</p>
主要设计师	姚宪	建筑	助理工程师	<p>主要简历、经验:</p> <p>2013年6月毕业于武汉科技大学建筑系建筑学专业,学士学位;</p> <p>2013年6月至2016年8月 佛山市南方建筑设计院有限公司 方案建筑师</p> <p>2016年8月至今 深圳市库博建筑设计事务所有限公司 项目建筑师</p> <p>承担过的项目:</p> <p>汕头中海寰宇天下四期一区项目、南宁华润五象康养项目二、三地块立面设计、惠州碧桂园新圩梅龙湖项目、柳州华润柳东万象府项目、深圳福晟钱隆大观项目</p>
主要设计师	谢聪	建筑	/	<p>主要简历、经验:</p> <p>2015年8月至2017年4月 中山市建筑设计院股份有限公司 助理建筑师</p> <p>2017年5月至今 深圳市库博建筑设计事务所有限公司 项目建筑师</p> <p>承担过的项目:</p> <p>鹏瑞盐田恩上村项目、上海朱家角人才公寓项目、黄埔中学改扩建工程项目、福州金茂学校项目、深圳盐田元墩头项目、百富东方重庆璧山项目</p>



主要设计师	杨龙	建筑	/	<p>主要简历、经验：</p> <p>2014年毕业于中南林业科技大学，学士学位；</p> <p>2014-2016年 DF国际设计机构 建筑师</p> <p>2016年-至今 深圳市库博建筑设计事务所有限公司 建筑师</p> <p>承担过的项目：</p> <p>深圳市梅林关城市更新项目、万景东岸雅苑、洛阳天明城、湖南桂花广场、柬埔寨金边太子中央广场</p>
-------	----	----	---	--

注：1. 后附本项目拟投入人员相关证明资料。



邱慧康

No. 00067362

硕士研究生

毕业证书



研究生邱慧康 性别男，一九七二年十二月 日生，于一九九四年九月至一九九七年四月在我校建工学院建筑设计及其理论 专业学习，学制三年，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。



校(院、所)长:

子杨印叔

培 养 单 位:



一九九七年五月 日

编号: 297423

中华人民共和国国家教育委员会印制

广东省职称证书

姓名：邱慧康
身份证号：420111197211187317



职称名称：高级工程师
专业：建筑设计
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2021年03月28日
评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001062678
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>

使用有效期: 2025年02月10日
-2025年05月18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: 邱慧康

性别: 男

出生日期: 1972年11月18日

注册编号: 20034410681

聘用单位: 深圳市库博建筑设计事务所有限公司

注册有效期: 2023年05月19日-2025年05月18日



主任



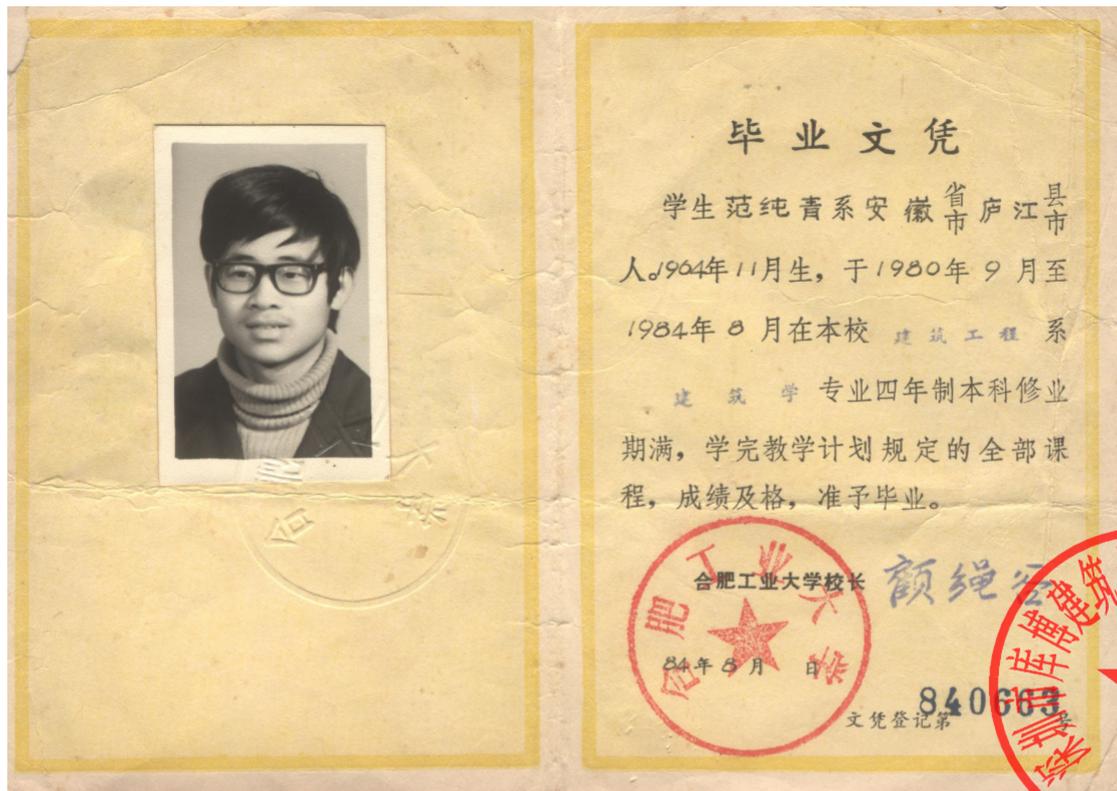
个人签名:

签名日期:

2025-2-10

发证日期: 2023年05月19日

范纯青





教育部留学服务中心

国外学历学位认证书

教留服认英[2014]02912号

王博，男，中国国籍，1987年11月29日生于湖北省。

王博2011年9月至2012年8月在英国纽卡斯尔大学（University of Newcastle upon Tyne）学习建筑与规划研究（设计）专业硕士研究生课程，成绩合格，论文通过，于2012年9月获得该校颁发的文学硕士学位证书。

经核查，纽卡斯尔大学系英国正规高等学校，该校设有建筑与规划研究（设计）专业硕士研究生课程。王博所获硕士学位证书表明其具有相应的学历，经查无误。

教育部留学服务中心
二〇一四年二月二十四日



姚宪

普通高等学校

毕业证书



学生 姚宪 性别 男，一九八七年十月十日，于二〇〇八年九月至二〇一三年六月在本校 建筑学专业 五年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：武汉科技大学 校（院）长： [Signature]

证书编号：104881201305000347 二〇一三年六月三十日

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



姚宪 于二〇一四年八月，经佛山市人力资源和社会保障局 考核认定，具备 建筑学助理工程师 资格。特发此证

发证机关：佛山市人力资源和社会保障局

二〇一四年八月二十日



广东省专业技术资格
专用章
粤初职证字第13405000584号



谢聪



杨龙

