

标段编号：2411-440311-04-01-201978001001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：深国际华南02-20-04地块项目建筑工程设计总包

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

日期：2025年02月20日

标段编号： 2411-440311-04-01-201978001001

深圳市建设工程设计招标投标 标文件

标段名称：深国际华南 02-20-04 地块项目建筑工程设计总包

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

日期：2025年2月20日



A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, located to the right of the bid information.

目 录

1: 投标函	1
2: 投标人基本情况表	3
3: 投标人类似业绩	10
4: 投标人与建设单位战采合作情况	64
5: 投标人获奖情况	89
6: 拟派项目负责人类似业绩	112
7: 项目团队情况	161

1: 投标函

投标函

致招标人：龙深国际置业（深圳）有限公司

为确保贵方招标项目深国际华南 02-20-04 地块项目建筑工程设计总包招标投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以802.5725 万元（按照前附表规定报价方式填写）结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

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

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

4、一旦我方中标，将保证在中标通知书发出之日起 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。

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：项目计划投资内的全部工程设计内容以及与红线外市政管线（水、电、气及通讯等）的接口设计和道路接口（或连接段）的设计，设计各阶段工作包含但不限于方案深化设计、方案报建（含工规）、初步设计（含设计概算）、施工图设计、施工招标配合、设计施工配合，以及各分项设计等总包设计及设计总协调。具体详见本项目设计合同、设计任务书等。（投标人填写）。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《拟投入的项目负责人基本情况表》（投标附件 6）和《拟投入的项目组专业负责人基本情况表》（投标附件 7）。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定，且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减设计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

7、招标文件规定的其他主要承诺事项：

如承诺将中标金额的__%依法分包给满足条件的中小企业等。

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

9、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

(1)视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

(2)履约评价评定为良好及以下；

(3)本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4)建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

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

投标人（单位公章）：__深圳市欧博工程设计顾问有限公司__

投标人法定代表人签章：林建军

单位地址：__深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南九道 55 号微软科通大厦 16A__

邮政编码：__ 518063 __ 电话：__ 0755-26930800__ 传真：__ / __

2025 年 2 月 20 日

2: 投标人基本情况表

投标人基本情况表

企业注册名称	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	注册资本	300 万	成立日期	1996 年 05 月 16 日
企业法人代表	林建军	企业性质		<input type="checkbox"/> 国企 <input checked="" type="checkbox"/> 民企 <input type="checkbox"/> 其他	
企业资质等级	(1) 建筑行业建筑工程甲级 A244072674 (2) 风景园林工程设计专项甲级 A244072674 (3) 城乡规划编制单位资质证书乙级 粤自资规乙字 22440001				
公司注册地址	深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南九道 55 号 微软科通大厦 16A	联系电话	0755-26930800		
企业主要资质证书/认证证书	(1) 建筑行业建筑工程甲级 A244072674 (2) 风景园林工程设计专项甲级 A244072674 (3) 城乡规划编制单位资质证书乙级 粤自资规乙字 22440001 ISO 编号: U0023Q50040R5M (ISO9001:2015 质量管理体系证书)				
企业简介 (内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称、执业资格的人员所占的比率等)	<p>AUBE (欧博设计) 是一家国际的、领先的、持续的专业型公司, 以集成一体化的设计方法提供建筑、规划、景观和工程的设计服务。1997 年创立于法国巴黎, 1998 年成立于中国深圳。</p> <p>其办公场所 3 千余平米, 设计团队由极具设计创意和专业技能、熟知中国市场规律的中外设计师等 200 余人共同组成, 其中注册人数共计: 45 人, 一注建筑 25 人, 二注 3 人, 注册结构 5 人, 注册给排水 2 人, 注册暖通 3 人, 注册电气 1 人, 注册规划 6 人, 另高级职称人员 32 人, 中级职称人员 83 人, 初级职称人员 59 人。截至目前, 欧博设计参与和完成了国内外两千余项设计作品, 树立起良好的项目口碑和品牌影响力。</p> <p>AUBE (欧博设计) 始终坚持倡导其“国际化经验, 地域化实践, 设计提升价值”的设计理念, 以及“按国际水准提供专业化服务”客户宗旨, 与每一位关注它的朋友、同行及客户共创、共享、共同发展。</p>				
企业组织架构	详见附页				
其他 (如有)	/				

注: 提供营业执照、资质证书等证书扫描件

营业执照



营 业 执 照

(副 本)

统一社会信用代码
91440300192437329U



名 称 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

类 型 有限责任公司

法定代表人 林建军

成立日期 1996年05月16日

住 所 深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南九道55号
微软科通大厦16A

重 要 提 示

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

登记机关



2024年02月29日

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

国家市场监督管理总局监制

资质证书等证书



全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skypg.gdcic.net>



城乡规划编制资质证书

证书编号：粤自资规乙字 22440001

证书等级： 乙级

单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

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： 91440300192437329U

发证机关 广东省自然资源厅

有效期限：自 2022年 9 月 13日至 2027 年 9 月 12 日

2022年 9 月 13 日



中华人民共和国自然资源部印制

质量管理体系证书



公司简介

AUBE 欧博设计是集建筑、景观、城市设计于一体的专业型国际设计机构，1997 年创立于法国巴黎，由法国欧博建筑与城市规划设计公司及其派驻中国的深圳代表处，以及深圳市欧博工程设计顾问有限公司共同组成。

1997 年，法国欧博建筑与城市规划设计公司 Aube Conception SARL d'Architecture (France) 成立于巴黎十三区 PRIMATICE 街 1 号，是受欧盟、法国法律管辖的法资建筑设计企业，拥有欧盟及法国建筑、景观和城市规划设计资质，通用于欧盟和法语系国家和地区（部分亚洲国家、非洲国家、拉丁美洲国家和阿拉伯国家）。1998 年底，法国欧博建筑与城市规划设计公司在深圳华侨城生态广场设立深圳代表处。2007 年，深圳市欧博工程设计顾问有限公司与法国欧博建筑与城市规划设计公司及其深圳代表处联合成立 AUBE 欧博设计。

AUBE 欧博设计以国际化经验、地域化实践、设计提升价值为理念，为客户提供国际水准专业化服务，以“集成一体化”的设计方法，致力于构建城市人居美好生活，为城市发展创造艺术价值。

AUBE 欧博设计共参与和完成重大设计项目 2000 余个，团队由具有不同文化背景，拥有多国执业经历，极具设计创意和专业技能、熟知中外市场规律的专业人员组成。完成代表项目包括深圳华侨城生态广场、安徽国际会展中心、贵阳国际会议展览中心、贵阳 201 大厦、深圳大鹏新区较场尾村综合整治、深圳 CFC 长富中心、昆明公园 1903、深圳侨城坊、深圳人才公园、深圳国际会展中心、深圳坪山文化聚落、世界顶尖科学家社区（上海临港）、深圳半岛城邦花园、深圳宝安滨海文化公园、深圳宝安滨海廊桥、深圳低碳城滨水公园、深圳龙华文体中心、深圳天健天骄、深圳华侨城宝湾大厦、杭州艺尚小镇二期等。

组织架构



深圳 AUBE 欧博设计

3: 投标人类似业绩

投标人类似业绩一览表

序号	工程项目名称	住宅部分面积	设计工作内容	设计费合同额	合同签订日期	备注
1	深圳市坪山区坑梓金沙五岭片区城市更新单元建设工程设计合同	总建筑面积: 99 万㎡ 住宅: 76 万㎡ (商品房 66 万㎡+保障房 10 万㎡)	方案-施工图设计	3498 万元	2024 年 06 月 30 日	
2	深圳市布心花园建筑方案至施工图设计	总建筑面积: 109 万㎡ 住宅: 69 万㎡ (住宅 54 万㎡+保障房 15 万㎡)	方案-施工图设计	3600 万元	2021 年 10 月 29 日	
3	满京华狮山工业园项目概念、方案及 05-03、05-05 地块扩初、施工图设计	总建筑面积: 59 万㎡ 住宅: 47 万㎡ (住宅 43 万㎡+保障房 4 万㎡)	方案-施工图设计	2409 万元	2021 年 10 月 26 日	
4	深铁坪地停车场上盖物业综合开发项目	总建筑面积: 87 万㎡ 住宅: 47 万㎡ (03-01 地块住宅 26 万㎡+03-03 地块住宅 21 万㎡)	初步设计-施工图设计	3863 万元	2023 年 09 月 15 日	
5	鸿荣源龙华元芬城市重新项目	总建筑面积: 91 万㎡ 住宅: 38 万㎡	方案-施工图设计	3973 万元	2022 年 07 月 25 日	
6	樟坑径股份合作公司征地返还地项目方案及施工图设计 (现名: 鹏瑞颐璟府)	总建筑面积: 44 万㎡ 住宅: 25 万㎡	施工图设计	1292 万元	2020 年 06 月 28 日	
7	深圳龙岗老墟片区华昱地块城市更新单元	总建筑面积: 51 万㎡ 住宅: 22 万㎡	建筑扩初-施工图设计	2450 万元	2020 年 06 月	
8	坪西片区土地整备利益统筹项目 11#、12#地块方案及施工图设计	总建筑面积: 27 万㎡ 住宅: 18 万㎡ (11#宗地住宅 12 万㎡+12#宗地住宅 6 万㎡)	方案-施工图设计	2088 万元	2024 年 08 月 02 日	
9	罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目施工图设计	总建筑面积: 46 万㎡ 住宅: 14 万㎡ (住宅 6 万㎡+公寓 8 万㎡)	施工图设计	3559 万元	2020 年 06 月 29 日	

序号	工程项目名称	住宅部分面积	设计工作内容	设计费合同额	合同签订日期	备注
10	好好年深圳盐田旧墟镇城市更新单元项目 02-01 地块	总建筑面积：8 万㎡ 住宅 5 万㎡	方案-施工图设计	515 万元	2020 年 05 月	
11	保辉集团新保辉香悦轩项目（原名：布吉建盈工业区城市更新）	总建筑面积：10 万㎡ 住宅：4 万㎡ (住宅 3 万㎡+保障房 1 万㎡)	方案-施工图设计	1028 万元	2020 年 05 月 13 日	

注：投标人提供企业近五年（自发布公告之日起倒算，以合同签订时间在近五年内为准）的施工图设计（或包含施工图设计）的业绩，提供数量最多不超过 7 项，投标人优先提供住宅部分面积（住宅项目按总建筑面积、综合体项目按住宅部分面积）更大的业绩，如投标人提交的数量超过 7 项的，仅取前 7 项。

证明资料如下：

- (1) 合同原件扫描件（须体现合同签订时间、总建筑面积和住宅部分面积、设计工作内容等）；
- (2) 如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充由发包方出具的证明材料进行佐证。
- (3) 投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。

1. 深圳市坪山区坑梓金沙五岭片区城市更新单元建设工程设计合同

合同编号：H24-007

**深圳市坪山区坑梓金沙五岭片区城市更新单元
建设工程设计合同**

甲方：深圳市怡福鹏辉投资发展有限公司
通讯地址：江门市蓬江区双龙大道68号三楼
联系人：施华峰
联系方式：0750-3873888

乙方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司
通讯地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南九道55号微软科通大厦16A
联系人：周思余
联系方式：13925284154

甲、乙方就深圳市坪山区坑梓金沙五岭片区城市更新单元（下称“项目”）专规设计、建筑设计、正向BIM设计相关事宜协商一致，签订本合同。

1. 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》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

2. 本合同设计项目的内容：名称、地址、范围

- 2.1 工程名称：深圳市坪山区坑梓金沙五岭片区城市更新单元
- 2.2 项目地址：广东省深圳市坪山区坑梓街道五岭片区
- 2.3 设计范围：
 - 2.3.1 本合同设计内容包含：专项规划设计；用地红线范围内的总图、建筑、结构、给排水、强电、弱电、暖通设计，且各阶段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(2016版)》规定；正向BIM设计。

2.3.2 本合同设计内容不包括：景观、装配式建筑、建筑智能化、室内精装修（装修设计
的机电设计亦不含）、燃气、绿建、海绵城市、节能评估报告、道路开口报建、泛光照明、标
识、幕墙设计、钢结构深化等专项设计；结构检测、结构加固、软基处理、红线外与各项市政
管线接口设计、交通、5米以上的挡土墙、基坑支护、市政道路、市政电力、环保、树木迁移
等建筑主管部门要求具备专项资质的部分以及消防顾问等特殊顾问。

2.4 项目规模、设计阶段及设计费计算原则：

2.4.1 专规配合阶段

设计阶段	暂定设计面积 (m²)	单价 (元/m²)	包干含税设计费合计 (元)
专规配合阶段	1069913		
包干含税优惠价	/	/	2,000,000.00
说明	<p>1. 专规配合阶段工作期限为两年，起算时间以甲方实际书面通知为准，如超过两年双方可另行友好协商计费方式。本阶段设计费为包干含税总价模式，包干含税总价不因市场变化、物价上涨、政府主管部门所进行的政策性及其他性质的价格调整、工作风险、自然风险及其他任何因素造成的风险而增加；但因国家税收政策变更的原因调整税率，不含税价款不变，税款相应调整，税率调整以发票开具日期为准，调整前已开具发票的部分不变，调整后未开具发票的应作相应调整。</p> <p>2. 正式启动城市更新专项规划设计配合工作后，如出现政府宏观调控及政策调整、甲方经营策略变化等重大主客观因素影响到专规推进进程的，甲方可通过书面或电子邮件等方式通知乙方正式暂缓相关设计配合工作，暂缓期不计入本说明第1条所约定的工作期限。暂缓期结束，甲方以书面形式向乙方发出复工通知，乙方应在收到通知后积极响应，无条件继续配合专项规划设计相关工作。</p>		

2.4.2 建筑设计阶段

设计阶段	设计类型	暂定设计面积 (m²)	概念及方案设计含税综合单价 (元/m²)	概念及方案暂定设计费小计 (元)	扩初及施工图设计含税综合单价 (元/m²)	扩初及施工图暂定设计费小计 (元)
建筑设计	商品房	661608				
	保障房	100348				
	地下车库	228586.8				
合计						

6.1 本合同暂定设计费总价为人民币叁仟肆佰玖拾捌万贰仟肆佰捌拾柒元捌角（¥34,982,487.80元）。其中：不含税设计服务费=设计服务费结算金额÷（1+6%），设计服务费税款=设计服务费结算金额÷（1+6%）×6%。

6.2 各阶段价款具体如下：

序号	工作内容	设计费（元）	备注
1	专规配合	2,000,000.00	含税包干价
2	概念及方案设计	11,053,293.30	暂定价款
3	扩初及施工图设计	13,509,580.70	暂定价款
4	正向BIM设计	8,419,613.80	暂定价款
合计		34,982,487.80	暂定价款

6.3 设计费含税单价不因市场变化、物价上涨、政府主管部门所进行的政策性及其他性质的价格调整、工作风险、自然风险及其他任何因素造成的风险而增加，但因国家税收政策变更的原因调整税率，不含税单价不变，单价税款相应调整，税率调整以发票开具日期为准，调整前已开具发票的部分不变，调整后未开具发票的应作相应调整。

6.4 本合同采用含税包干价及含税综合单价依据双方书面确认的设计面积据实结算相结合的方式，甲方所支付的设计服务费包括但不限于乙方人员的薪金、20次（如项目分期开发，在每期工程扩初施工图阶段应额外增加5次/期）现场服务费（含机电）、室外管线综合设计费、本合同约定范围内的设计图纸修改费、图纸装订费、福利、办公用品用具费、保险费、交通费、食宿费、通讯费、工作考察费、差旅费、工本费、税费、利润等为完成本合同约定工作内容相关的一切费用。

7. 设计费支付方式

7.1 专项规划配合阶段

序号	付款比例	金额（元）	支付条件	备注
1	10%	200,000.00	本合同生效	该阶段预付款在该阶段所有设计工作完成后抵作设计费
2	20%	400,000.00	初期概念成果经甲方书面确认	
3	20%	400,000.00	该阶段所有设计成果通过政府主管部门审查（局业务会通过并出具相关批复文件）	

附件四：广东省商品住宅使用说明书、广东省商品住宅质量保证书

附件五：廉洁自律协议书

【以下无正文，为签署页面】

甲方（盖章）：深圳市怡福鹏辉投资发展有限
公司

通讯地址：江门市蓬江区双龙大道 68 号三楼

法定代表人：

委托代理人（签字）：

电话：0750-3873888



乙方（盖章）：深圳市欧博工程设计顾问有限
公司

通讯地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区
高新南九道 55 号微软科通大厦 16A

法定代表人：

委托代理人（签字）：

电话：0755-26930800



开户名：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

开户银行：招商银行深圳华侨城支行

账号：755936197010401

【本合同于2024年6月30日在广东省江门市蓬江区签订】

2. 深圳市布心花园建筑方案至施工图设计

0724-20-57-SC21-77

建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称： 深圳市布心花园建筑方案至施工图
设计合同

工程地点： 深圳市罗湖区

合同编号： (2021)MSF2-BX-SJ-014

工程编号：

(由设计人编填)

设计证书等级： 建筑工程（甲级）

发包人： 深圳市明昇发展有限公司

设计人： 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

签订日期： 2021年10月29日

校对人： 廖明

发包人（甲方）： 深圳市明昇发展有限公司

设计人（乙方）： 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

发包人委托设计人承担 深圳市布心花园建筑方案至施工图 设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1. 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《深圳市建设工程规划许可（房建类）报建文件编制技术规定》。
- 1.2. 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表：

- 2.1. 工程名称：深圳市布心花园建筑方案至施工图设计
- 2.2. 项目地址：深圳市罗湖
- 2.3. 项目规模、设计阶段及设计费计算原则按方案、扩初、施工图分阶段报价

序号	分项目名称	建设规模		设计阶段及单价 (含税：元/m ²)			单价 (含税：元/m ²)	估算设计费 (含税：元)
		高度	建筑面积 (m ²)	方案	扩初	施工图	/	/
1	住宅	/	548330)
2	保障房	/	152950					
3	办公 (含酒店)及 商业	/	75430					
4	地下商业	/	6500					
5	社区配套	/	28770					
6	幼儿园	/	12600					

7	地下车库	/	270000	12.5	5	7.5		0.75000000
合 计			1094580					00
优惠后								00

备注：费用支付及结算单价（总价），均以此优惠比例同比例下浮。

说明

- 1、本表格中设计费单价为含税单价，税率为6%；
- 2、以上设计费基于各业态的建筑面积，地上按计容面积，地下按建筑面积，结算面积以工程规划许可证中建筑面积为准；
- 3、若上述表中地下车库建筑面积与工程规划许可证标示面积最终误差在±10%内，则该项设计费不予调整。误差超出±10%后，按照上述表格中对应单价乘以超出±10%外部分的建筑面积进行结算，多退少补。
- 4、若甲方将办公（含酒店）部分的方案设计部分另行委托其他境外设计单位进行，如该境外单位图纸深度达到《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》要求的方案深度，乙方负责整合该部分境外单位的图纸并完成后续配合工作，则办公（含酒店）部分方案设计阶段费用按合同单价的50%计算；如该境外单位图纸不满足方案深度要求，需由乙方负责深化图纸，并完成后续配合工作，则办公（含酒店）部分方案设计阶段费用按合同单价的80%计算。
- 5、若甲方将办公（含酒店）部分的建筑单专业扩初设计另行委托其他境外设计单位进行，如该境外单位图纸深度达到《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》要求的建筑单专业扩初深度，乙方负责整合该部分境外单位的图纸并完成后续配合工作，则办公（含酒店）扩初设计阶段费用按合同单价的80%计算；如境外单位图纸不满足扩初深度要求，需由乙方负责深化图纸，并完成后续配合工作，则办公（含酒店）扩初设计阶段费用按合同单价的90%计算；

2.4. 设计内容包含：用地红线范围内的总图、小市政设计配合、建筑、架空大板、结构（含大板结构设计，泳池（如有）结构配合）、给排水、强电、弱电、暖通、人防、绿建（按当地现行标准执行）、海绵城市等，且各阶段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（2016年版）》文件规定。

- 家法定节假日（春节、国庆及中秋假期等）；
3. 以上各阶段设计周期不包括发包人或政府相关主管部门的审批确认时间。
 4. 若合同暂停超过 24 个月再次启动，双方需就未实施设计内容，重新协商设计费用及设计周期。

第五条 合同费用及付款

5.1 本合同设计收费总额暂定为人民币（含税）3600万元整（¥36,000,000.00），其中方案设计费用暂定为人民币（含税）1800万元整（¥18,000,000.00），扩初设计费用暂定为人民币（含税）720万元整（¥7,200,000.00），施工图设计费用暂定为人民币（含税）1080万元整（¥10,800,000.00）。开具发票类型：增值税专用发票，税率为6%。如开票时因国家税务政策变化导致税率变化，本合同不含税单价不变。最终实际合同总额由合同双方根据开票时的税率、本合同 2.3 条约定的各分项建筑类型对应的不含税设计单价、建筑面积（最终面积以工程规划许可证为准），于结算时进行核算，多退少补。

	暂定合同额（万元）
方案设计费	1800
扩初设计费	720
施工图设计费	1080

5.2 设计费分方案、扩初及施工图设计三个阶段支付，具体进度详见下表：

名称	付费次序	占各个阶段设计费%	付费额（万元）	付费时间（由交付设计文件所决定）
方案设计费	第一次付费	方案 10%	180	设计合同签订完且发包人向设计人发送正式设计启动指令，且收到相应增值税专用发票后【 30 】日内；

10.10. 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往来电邮、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。

10.11. 以下合同附件为本合同组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

附件一: 设计任务书

附件二: 设计团队

附件三: 开票信息

(以下无正文)

发包人名称 (盖章):
法定代表人:
委托代理人:
住 所:



邮政编码:
电 话:
传 真:
开户银行:
银行帐号:
纳税人识别号:

设计人名称 (盖章):
深圳市欧博工程设计顾问有限公司
法定代表人:
委托代理人:
住 所: 深圳市南山区华侨城创意文
化园北区 B1 栋 501 室
邮政编码: 518053
电 话: 0755-26930800
传 真: 0755-26918376
开户银行: 建行深圳华侨城支行
银行帐号: 44201518300052506220
纳税人识别号: 91440300192437329U

签订日期: 年 月 日

签订日期: 年 月 日

Handwritten signature or initials in black ink.

3.满京华狮山工业园项目概念、方案及 05-03、05-05 地块扩初、施工图设计



编号: MJHZY-SS-合同部-合同(概念、方案、扩初图及施工图设计/欧博)-20210722

满京华狮山工业园项目概念、方案
及 05-03、05-05 地块扩初、施工图设计合同



合同名称: 满京华狮山工业园项目概念、方案及 05-03、05-05
地块扩初、施工图设计合同

甲 方: 深圳市满京华置业投资有限公司

乙 方: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

日 期: ____年__月__日

2.4 开发目标、项目定位:

- 发展目标: 发展循环经济, 建设功能协调、环境优美、低碳低冲击的现代新型城区。
- 发展定位: 高端住宅、高档办公/公寓、配套商业。

2.5 项目背景:

- 本项目为土地整备利益统筹项目。

2.6 用地指标:

具体指标以今后拿到的《用地规划许可证》指标为准。地下室等非规定容积率面积按实际设计, 合同设计面积以竣工测绘面积为准。

3. 设计服务范围、内容

3.1.1. 05-03/05-05 地块设计服务类型、阶段及范围

设计服务 类型及阶段	<p>1、设计阶段: 总体规划概念设计、方案设计(含设计样板确认)、外立面详细设计、初步设计、施工图设计。概念设计含前期城市设计、配合修建性详细蓝图等工作; 装配式建筑设计由第三方完成, 但本合同乙 B 方应进行审核且加盖审核章(包含技术认定配合)。</p> <p>2、设计配合阶段: 含户型优化及精装修各阶段设计的配合、门窗幕墙设计配合、景观设计配合、相关专项设计配合、结构超限审查配合、装配式建筑设计评审及技术认定配合。</p> <p>3、报建报批阶段: 含方案设计、初步设计、施工图设计、人防、消防设计阶段等针对相关政府部门的各种报批报建。</p> <p>4、施工阶段: 施工期间的各项设计服务配合、招投标配合、验收配合。</p>
设计服务 范围	<p>1、完成概念及方案设计, 针对建筑方案进行结构计算, 分析其可行性、判断成本投入并最终确定结构方案、消防审核及日照核算。</p> <p>2、建筑红线范围内的建筑(含管线综合)、结构(含钢结构、超限审查)、装配式设计配合(设计由第三方完成), 给排水、通风、空调、建筑物设备、电气(强电、弱电)、节能、绿色建筑(由第三方完成)、海绵城市专篇(由第三方完成)、消防、人防、燃气、总图及外线(包括: 场地、竖向、道路、管线综合等);</p> <p>3、审核包含上述第 2 项设计范围的竣工图(第三方设计)并且按相关政府部门要求在竣工图上盖审核章;</p> <p>4、审核甲方聘请的第三方设计单位完成的幕墙门窗、电梯、室内精装修、景观、室外灯光亮化、高低压深化设计、智能化、空调二次设计、标识导视、停车场(库)及停车设施、道路等各项施工图设计成果(含各种深化图、安装图、施工图等等)。乙方须按照政府要求, 在第三方完成的幕墙门窗深化图纸上审核并盖审核章。</p> <p>5、协助甲方协调上述第 4 项各专项设计工作(如参与相关工作会议、设计交底及答疑等等), 待其完成后针对本合同设计范围进行补充、修改直至甲方认可。</p> <p>6、协助甲方完成所有政府部门的报建报文工作, 填写和设计相关的所有报文报批表格、数据、资料。如方案及施工图、人防、消防、防雷、供电、水务、燃气、节能、绿色建筑、海绵城市报文报建、装配式设计认定及报文报建配合等等。</p> <p>7、方案阶段需提供相关材料设计样板及施工样板清单(需列明每种材料的规格、数量、价钱及是否需做视觉样板等信息)供甲方审核, 如甲方不满意, 需更换调整直至甲方认可。</p>



6. 设计费用及付款

6.1 本合同总价款暂定为¥ 24,099,605.00(大写人民币: 贰仟肆佰零玖万玖仟陆佰零伍元整), 其中详细蓝图修编费用为¥ 500,000.00元(固定总价); 整个地块概念、方案及外立面详细设计设计费为¥ 18,406,401.00元(固定单价); 05-03、05-05地块施工图设计费为¥ 5,193,204.00元(固定单价)。

6.2 本合同单价包干部分各阶段各分项单价如下:

- 概
- 住
- 办
- 商
- 公
- 地
- 扩
- 住
- 办
- 商
- 公
- 地 下至 12 元/m²;

注: 核增部分(架空层等)设计单价按其所处项目类型单价计费。

6.3 本合同总费用包含管理费、利润、税金、保险、人工价格上涨风险等。

6.4 本合同计费建筑面积为暂定, 在规划批复方案基本确定准确的总建筑面积后, 下表二自第四次付费起需按最新面积进行调整(比例不变), 已付款差额在第八次付款时结算。最终按政府测绘部门竣工查丈核准的总建筑面积进行结算, 并于最后一次付费时进行支付。

6.5 设计费支付进度表

表一: 详细蓝图设计阶段设计费支付进度表

付费次序	占比%	付费额(元)	付费时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	50%(详蓝修编定金)	250,000.00	合同签订后 20 日内
第二次付款	50%	250,000.00	详细蓝图设计工作完成后 20 日内支付
合计	100%	500,000.00	详细蓝图设计工作完成后 20 日内支付

表二: 概念及方案设计阶段设计费支付进度表

付费次序	占比%	付费额(元)	付费时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	20%(方案)	3,681,280.20	合同签订后 20 日内



编号: MJHZY-SS-合同部-合同(概念、方案、扩初图及施工图设计/欧博)-20210722

甲方: 深圳市满京华置业投资有限公司

法定代表人
(授权签约人):



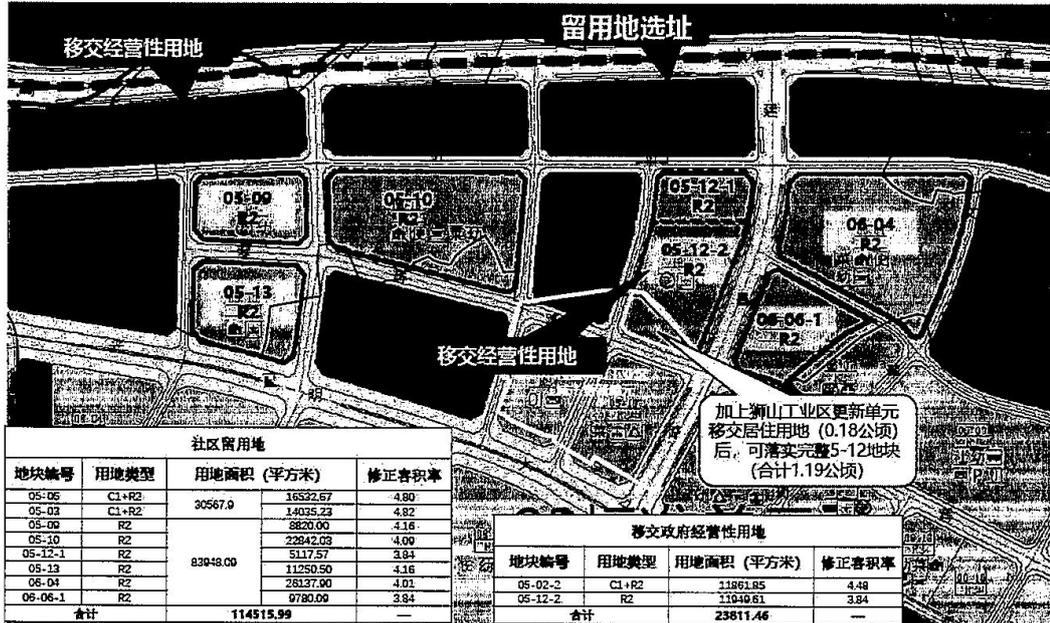
日期: 2021 年 10 月 26 日

乙方: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

法定代表人
(授权签约人):



日期: 年 月 日



1.5. 开发目标、项目定位:

- 发展目标: 发展循环经济, 建设功能协调、环境优美、低碳低冲击的现代新型城区。
- 发展定位: 高端住宅、高档公寓、配套商业。

1.6. 主要经济技术指标

20210726狮山项目方案地块指标								
地块编号 性质代码	05-03 C1+R2	05-05 C1+R2	05-09 R2	05-10 R2	05-13 R2	06-04 R2	06-06 R2	合计
用地性质	商业服务业用地+二类居住用地	商业服务业用地+二类居住用地	二类居住用地	二类居住用地	二类居住用地	二类居住用地	二类居住用地	
总建筑面积 (m ²)	74108	74547	49946	134120	71370	142655	47714	594460
不计容建筑面积 (m ²)	0	0	0	0	0	0	0	0
容积率	5.28	4.51	5.66	5.87	6.34	5.46	4.88	5.43
居住	35577	36454	46308	121894	66600	129879	45864	482576
其中								
住宅	35577	36454	46308	121894	66600	129879	0	436712
保障房	0	0	0	0	0	0	45864	45864
商业	37031	37943	2438	6416	0	6836	0	90864
其中								
商业	5858.1 (地上)+1000 (地下)	9432.91	2438	6416	0	6836	0	31981.01
办公	30172.9	28510.09	0	0	0	0	0	58682.99
配套	1500	150	1200	5810	4770	5940	1850	21220
其中								
社区管理用房	0	0	0	300	300	0	300	900
社区警务室	0	0	0	50	0	0	50	100
便民服务站	0	0	0	500	0	0	500	1000
社区菜市场	0	0	0	1000	0	0	1000	2000
文化活动室	1500	0	0	0	1500	0	0	3000
幼儿园	0	0	0	3960	2970	5940	0	12870
老人照料中心	0	0	1200	0	0	0	0	1200
公交首末站	0	0	0	0	0	0	0	0
邮政所	0	150	0	0	0	0	0	150

4.深铁坪地停车场上盖物业综合开发项目

坪地停车场上盖物业综合开发项目设计
总承包一标段合同

合同编号：STZY-0744/2023

发包人：深圳市地铁集团有限公司

设计人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

2023年9月

1



第一部分 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（甲方，以下简称“发包人”）委托 深圳市欧博工程设计顾问有限公司（乙方，以下简称“设计人”）承担 坪地停车场上盖物业综合开发项目设计总承包一标段（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，本合同暂定价为人民币（大写） 叁仟捌佰陆拾叁万 元整（小写：RMB: 38,630,000.00 元），其中不含暂列金额暂定价款为 34,780,000.00 元（其中不含税价 32,811,320.75 元，增值税金额 1,968,679.25 元，增值税税率为 6%）；暂列金额 3,850,000.00 元（其中不含税价 3,632,075.47 元，增值税金额 217,924.53 元，增值税税率为 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、 本合同一式二份，双方各执一份，每份均具有同等法律效力。

本协议自双方签字盖章之日起生效。



发包人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 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: 0755-23992674

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: 蔡颖曦
0755-89986603

项目主管部门审核人: 尹敏

合约部门经办人及电话: 邱艳
0755-89987835

合约部门审核人: 刘天晨

设计人(盖章): 深圳市欧博工程设计有限公司 法定代表人或



授权代表:



住 所: 深圳市南山区香山南街华侨
城创意文化园北区 B1 栋 501

电 话: 0755-26930800

传 真: 0755-26918376

开户银行: 中国建设银行深圳华侨城支行

开户全名: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

账 号: 44201518300052506220

邮政编码: 518053

设计人经办人: 刘仕润

设计人经办人电话: 13928475690

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2023年9月15日



第三部分 合同条款

1 项目概况

项目名称: 坪地停车场上盖物业综合开发项目设计总承包一标段(以下简称“本项目”)。

1.1 项目概况:

坪地停车场上盖物业综合开发项目位于深圳市龙岗区坪地街道教育北路和振兴路交汇处东北侧,共4块用地(03-01、03-03、03-07、03-10)及誉埔路(教育北路至桃岭路),总用地面积约19.55万平方米,总建筑面积约87.7万平方米。

一标段 03-03 地块(白地)建筑初步设计及施工图设计,03-01 地块(上盖)、03-03 地块(白地)专项设计,誉埔路(教育北路至桃岭路)市政道路设。

03-01 地块(上盖)为轨道交通用地+二类居住用地(S3+R2),用地面积79963.95平方米,计规定容积率 ≤ 3.59 ,计规定建筑面积287240平方米,总建筑面积约36万,其中住宅:268743m²;公配合计18497m²。

03-03 地块(白地)为二类居住用地(R2),用地51655.86平方米,规定容积率 ≤ 4.58 ,计规定建筑面积236592平方米,总建筑面积约41.2万,其中住宅209462m²;商业21507m²;公配合计5623m²。

誉埔路(教育北路至桃岭路)为市政道路,用地面积约16910.9平方米,道路红线长686米、宽24米。

2 设计范围

2.1 详见《任务大纲》设计范围

3 设计进度

3.1 在本合同签署后,设计人依照本合同约定的设计进度(详见《任务大纲》设计进度要求),向发包人提交本项目的设计成果及文本。



6.1.1 本项目设计费用具体组成如下：

建筑主体设计费用：

序号	类型	阶段	单价 (元/m ²)	总建筑面积 (万m ²)	合计 (万元)
1	住宅、配套公建、 车库	初步设计及 施工图设计			2
2	商业				
03-03 地块建筑主体初步设计至					4

专项设计费用：

序号	专项名称	费用 (万元)	计费面积 (万平方米)	单价 (元/m ²)	备注
1	香埔路设计	120			1千
2	交通设计咨询及路口设计	55			
3	绿色建筑及海绵城市设计	130			
4	水土保持施工图	36			
5	公交首末站设施及划线专项设计	48			
6	匝道桥及人行天桥设计	70			1千
7	地铁连通设计(含《客流预测报告》、《地铁防淹专题报告》)	70			
8	智能化设计	269.5			
9	泛光照明设计	122			
10	装配式设计(含装配式施工组织 咨询及装配式认定)	240			
11	正向 BIM 设计	693			
12	停车划线设计	35.2			
13	标识导视设计	130.9			



5. 鸿荣源龙华元芬城市重新项目

合同编号：鸿（深元 02 ）设计 2022001

鸿荣源元芬项目专规设计及建筑设计合同

甲方（全称）：深圳市鸿鑫发投资有限公司

乙方（全称）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

合同订立时间：2022年7月21日

合同订立地点：广东省深圳市宝安区



3. 项目概况

3.1. 项目概况：

项目名称：鸿荣源元芬项目；

项目地点：深圳市轨道6号线元芬站500米范围内；

项目规模：用地面积约78240.9 m²，计容建筑面积约684090 m²，总建筑面积约91万m²。；

3.2. 设计内容：专规配合设计、方案至施工图全过程设计；

3.3. 设计面积：计容建筑面积暂定684090 m²，总建筑面积约91万m²（实际面积以工规证面积为准）。

4. 合作内容

4.1. 设计内容：鸿荣源元芬项目专规配合设计、方案至施工图全过程设计，具体内容见附件设计任务书；

4.2. 设计要求：详见附件设计任务书；

4.3. 驻场要求：暂无，甲方要求乙方前往项目的，应提前24小时通知，乙方在约定时间内及时到达项目现场；

4.4. 成果性图纸要求：方案文本8套（每个阶段（含初稿、过程稿、审查稿、终稿等），施工图15套，鸟瞰图不少于1-2张，具体效果图数量以项目实际需求为准。；

4.4.1. 甲方如需增加超过合同约定的图纸资料份数时，乙方可按成本价另行收费，其收费标准按下表收取。

图纸规格	单价
	(元/张)
A3	1
A2	1.4
A2+0.25	2.4
A2+0.50	3.6

Λ2+0.75	4.4
Λ1	2.8
Λ1+0.25	4.8
Λ1+0.50	7.6
Λ1+0.75	10
Λ1+1	12
Λ0	5.6
Λ0+0.25	9
Λ0+0.50	11.6
Λ0+0.75	14
Λ0+1	16

4.5. 设计周期：配合元芬项目城市更新的推进进度，满足甲方要求，最终以甲方书面通知的合理时间为准。

4.6. 其他要求：暂无。

5. 合同价款

5.1. 本合同暂定含增值税总价为：（小写）¥39,737,470.00，人民币（大写）：叁仟玖佰柒拾叁万柒仟肆佰柒拾元整。其中不含增值税暂定总价为：¥37,488,179.25；增值税税率为：6%；乙方在申请合同付款时，需提供等额符合国家税法要求的有效发票方可付款。如因国家政策下调增值税税率，不含增值税单价不变，含增值税总价按新的计税政策作相应下调。

5.2. 设计费明细表

类型	业态	暂定建筑面积 (m ²)	方案设计		扩初设计		施工图设计及施工配合		暂定各业态综合设计费		备注
			单价	合价	单价	合价	单价	合价	单价	合价	
			(元/m ²)	(元)							

住宅(150米)	381100	12	项 超 设 已 含 各 态 价
商办(商业办公及酒店)(建筑高度约200米)	160790	23	
产业研发用房	77780	15	
产业配套商业	5550	15	
宿舍	27780	11	
幼儿园	7800	16	
其他公配	23290	12	
地下室	200000	9	
绿建设计	884090	/	
装配式(暂估)	522400	2	
小计			
专规配合	670000	项	价
合计			二

各项综合单价中已充分考虑市场价格波动风险及其他可预见和不可预见因素,除甲方提出的设计需求并发生重大修改或变更外,综合单价不再调整。

5.3. 各阶段设计费占比

5.3.1. 本合同内关于费用支付进度的约定不代表实际工作量的多少。专规设计通过后,若项目进行分期或滚动设计,按当期施工图审查后的建筑面积核定为准计算本期设计费。若合同执行期间涉及工作调整或合同终止的,甲乙双方同意按以下比例计算费用:方案设计占综合设计单价的30%,扩初设计占综合设计单价的15%,施工图设计占综合设计单价的40%,施工配合占综合设计单价的15%进行结算;

以下无正文

甲方：深圳市鸿鑫发投资有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：

乙方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：

合同签订日期：2022年 7 月 25 日

6. 樟坑径股份合作公司征地返还地项目方案及施工图设计（现名：鹏瑞颐璟府）

深圳鹏瑞樟坑径项目施工图设计合同
XJTZ-ZKJ-2020-前期-006

深圳鹏瑞樟坑径项目 施工图设计合同



工程名称：深圳鹏瑞樟坑径项目

工程地点：深圳市龙华区观澜五和大道北侧

委托方：深圳市新基投资有限公司

承接方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

合同编号：XJTZ-ZKJ-2020-前期-006

签订日期：2020.6.28

深圳鹏瑞樟坑径项目施工图设计合同

委托方：深圳市新基投资有限公司（以下简称甲方）

承接方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司（以下简称乙方）

为进一步明确责任，保障各方的利益，保证工程顺利进行，甲、乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规和深圳市的有关规定及本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则签订本合同，以兹遵守。甲乙双方经协商确定，本项目服务内容包括建筑方案设计、施工图设计、装配式建筑设计、景观全专业设计等，本合同签订内容为施工图设计部分（含装配式设计）。

第1条 合同依据

1. 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
2. 《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计合同管理办法》及其他有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
3. 相关建设工程审批文件。

第2条 项目概况

1. 项目名称：深圳鹏瑞樟坑径项目（以下简称“本项目”）。项目名称以政府主管部门批准的名称为准。
2. 项目地址：深圳市龙华区观澜五和大道北侧。
3. 建设规模：总占地面积 57,354.00 m²。项目面积指标（项目的面积以政府主管部门批准的施工图设计建筑面积为准）：

序号	项目	面积：m ²
1	占地面积	57,354.03
2	高层住宅	250,590.00
3	商业（沿街）	25,000.00
4	公共配套（公交站、幼儿园、菜市场）	11,180.00
5	地下人防建筑面积	20,000.00
6	地下非人防建筑面积	133,444.20
7	架空层	5,000.00

以上规范如存在版本更新问题，以有关部门所发布新版规范要求为准。

第4条 设计范围

1. 标的宗地红线内的高层住宅、商业、公共配套（含公交首末站、幼儿园、菜市场及其他活动中心）、地下建筑、架空层，包括但不限于结构（含钢结构）、给排水、强电设计、弱电设计（包括光纤入户系统、有线电视系统，综合布线系统，信息网络系统、门禁对讲系统，停车场管理系统，视频监控，电子巡更系统，无线对讲系统，智能抄表系统）、总图（含管线综合）、暖通、设备、装配式设计（含装配式设计中的BIM应用）、人防、燃气、节能、各专业施工图设计（含后续施工配合服务）。
2. 其他设计单项的设计配合，包括但不限于幕墙、室内设计、风景园林（含水、电、结构、设备）、电梯、环境导示、智能化、泛光照明、基坑支护、设计优化、模型制作、二次精装修设计（需配合第三方的二次精装修设计水电点位置套图）等。其中电气专业（强电）涉及室内设计、风景园林、环境导示、泛光照明的配合内容为：仅预留与各单项设计的电源接口及其总用电量，并将电源线路配至单项设计的总电源配电箱。系统预留总用电量，并将电源总路线配至各系统的总配电箱。
3. 设计内容不包括：结构检测、结构加固、软基处理、景观、室内精装修（装修设计机电设计亦不含）、红线外与各项市政管线接口设计、交通、5米以上的挡土墙、基坑支护、市政道路、市政电力、绿建、海绵城市设计、交评、泛光照明、标识及其他建筑主管部门要求具备专项资质的部分，以及建筑智能化、幕墙设计、钢结构深化、BIM等专项设计。
4. 乙方需配合项目全过程建筑报审文件的制作与政府沟通，配合其他专业报审文件盖章工作。
5. 乙方工作包含按照规范要求，住宅按照国标绿建一星设计（暂定，满足深圳市绿建要求，以最终审批要求为准），具体提升措施，参考绿建顾问提出的意见，落实到施工图中。
6. 乙方工作包含按照规范要求，参考绿建顾问提出的意见，落实海绵城市相关要求。

4. 乙方应保持与和甲方另聘的结构、机电、幕墙等其他专业顾问（根据甲方实际聘请的情况确定，以下简称“专业顾问”）密切沟通与紧密合作，按照分工合理的安排、衔接乙方与前述设计机构、顾问的工作，保证本合同项下设计工作的顺利、及时进行，如有争议应在四十八（48）小时内提交给甲方决定。上述配合所需要的时间以及费用均已包含在本合同所约定的设计费及乙方提交设计成果的时间之内。如乙方认为，前述设计机构或专业顾问怠于履行职责将使乙方提交设计成果的时间受到延误，乙方应当在事件发生的四十八（48）小时内书面通知甲方，甲方审查无误后将要求前述设计机构或专业顾问予以整改并书面同意乙方可以推迟提交设计成果的时间。除依照本条的约定取得了甲方的书面确认以外，乙方不得再以前述设计机构或专业顾问怠于履行职责为由要求免除乙方的责任。
5. 项目分期规划：项目的分期开发计划（甲方的计划，具体由甲方最终确定或变更的开发计划为准）。
6. 以上设计时间包含国庆、春节，不含等待甲方或政府审批、决策时间和第三方审图时间。

第8条 费用、付款及设计成果交付

1. 根据暂定的设计面积，金额为 12,923,797.20 元，大写：人民币壹仟贰佰玖拾贰万叁仟柒佰玖拾柒元贰角。其中不含税金额总额为 12,192,261.51 元；税金为 731,535.69 元；税率为 6%。本合同约定不含税价不因国家税率变化而变化，合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。由以下各项构成（明细见下表）：

专业：施工图设计					
序号	项目	面积：m ²	单价：元/m ²	合计总价：元	备注
1	占地面积	57,354.03			
2	高层住宅	250,590.00	2		
3	商业（沿街）	25,000.00	2		
4	公共配套（公交站、幼儿园、菜市场）	11,180.00	2		
5	地下人防建筑面积	20,000.00	2		
6	地下非人防建筑面积	133,444.20	10.00	2,133,107.20	

(本页为双方关于《深圳鹏瑞樟坑径项目施工图设计合同》的签字页，无正文)

甲方：深圳市新基投资有限公司 (盖章)



法定代表人/委托代理人 (签字)



乙方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 (盖章)



法定代表人/委托代理人 (签字):

签署时间：2020年 6 月 28 日 (由最后签署方签署)

7. 深圳龙岗老墟片区华昱地块城市更新单元

.GF-2000-0209

建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称： 龙岗老墟镇片区华昱地块项目

工程地点： 深圳市龙岗区

合同编号： 0612-19-71-SC20-58

工程编号：
(由设计人编填)

设计证书等级：

发包人： 深圳华昱房地产开发有限公司

设计人： 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

签订日期： 2020年6月

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局

监制

发包人（甲方）：深圳华昱房地产开发有限公司

设计人（乙方）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

发包人委托设计人承担龙岗老墟镇片区华昱地块项目工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1. 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》、《深圳市建设工程规划许可（房建类）报建文件编制技术规定》。
- 1.2. 《深圳市城市规划标准与准则》、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.3. 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.4. 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表：

- 2.1. 项目名称：龙岗老墟镇片区华昱地块项目（以下简称本项目）

本项目名称为暂定名，项目正式名称待甲方在确定项目案名后另行通知乙方，项目报建及设计成果中的正式名称以甲方最终通知为准。

- 2.2. 项目地址：龙岗区龙岗街道老墟镇片区

- 2.3. 项目规模：

2-01 地块用地面积约 47979.90 平方米，计容积率建筑面积约为 269168 平方米，不计容积率建筑面积约为 103027.13 平方米，总建筑面积约为 372195 平方米。

2-02 地块用地面积约 11363.10 平方米，计容积率建筑面积约为 170000 平方米，不计容积率建筑面积约为 35133.03 平方米，总建筑面积约为 205133 平方米。

2.4. 设计阶段工作内容及设计费计算原则:

2.4.1 方案设计阶段工作内容:

1、设计内容包含: 建筑方案深度符合中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程文件编制深度规定(2016年版)》文件规定,须满足广东省、深圳市规划及建设主管等相关部门的要求。

2、设计内容不包括: 建筑扩初至施工图设计、景观、装配式、BIM设计、结构检测、结构加固、软基处理、室内精装修(装修设计机电设计亦不含)、红线外与各项市政管线接口设计、交通、5米以上的挡土墙、基坑支护、市政道路、市政电力、环保、绿建、海绵城市、泛光照明、标识及其他建筑主管部门要求具备专项资质的部分,以及建筑智能化、幕墙设计、钢结构深化等专项设计。

3. 方案设计阶段费用:

序号	分项目名称	建设规模		单价 (元/平米)	估算设计费(万元)
		高度	建筑面积(m ²)		
1	住宅	/	223257		
2	商业、办公及旅馆	/	121924		
3	商务公寓	/	85117		
4	公共配套设施	/	8870		
5	地下车库	/	80000		
合计			519168		
优惠设计费					
说明	以上建筑设计基于项目总建筑面积(含地上、地下所有计容、不计容面积、赠送面积的总和)计;				

2.4.2 扩初至施工图设计阶段工作内容:

1、设计内容包含: 用地红线范围内的总图、建筑、结构、给排水、强电、弱电、消防、人防、暖通等,且各阶段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《建筑工程文件编制深度规定(2016年版)》文件规定,须满足广东省、深圳市规划及建设主管等相关部门的要求。

内回复成果确认书，设计人应发包人要求，进行了下一阶段的设计，后因主管部门或甲方内部的审批导致设计出现重大返工时，发包人应根据设计人实际工作量补偿设计人的全部返工费用，相应返工协议应在设计人提交该阶段修改设计文件之前签署；

8. 各设计阶段提供图纸给发包人后，在收到该设计阶段全部设计费后，提供该阶段完整、可使用的电子文本；
9. 上表的工作周期所指时间均为日历天，其中包含了星期六星期天，不含国家法定节假日（春节、国庆及中秋假期等）；
10. 以上各阶段设计周期不包括发包人或政府相关主管部门的审批确认时间。
11. 若合同暂停超过 12 个月再次启动，双方要就设计内容，重新协商设计费用及设计周期。
12. 如发包方在合同约定的图纸套数外还需增加相关图纸套数，设计方须配合加晒图纸及盖章，第三方公司因此产生的费用由发包方承担。

第五条 合同费用及付款

5.1 本合同设计收费总额暂定为人民币（含税）贰仟肆佰伍拾万元整（¥ 24,500,000.00），其中方案设计费为人民币（含税）壹仟壹佰零贰万伍仟元元整（¥ 11,025,000.00），扩初到施工图设计费为人民币（含税）壹仟叁佰肆拾柒万伍仟元整（¥ 13,475,000.00）。最终方案实际设计费按实际方案设计面积收取，于本合同 5.2.1 条第四次付费时进行核算，多退少补，扩初至施工图实际设计费额由合同双方根据本合同 2.3 条约定的各分项建筑类型乘以发包人及主管部门批准的施工图设计的总建筑面积（含地上、地下所有计容、不计容面积的总和）为准进行计算，于本合同 5.2.2 条第六次付费时进行核算，多退少补。

5.2 设计费支付进度详见下表：

5.2.1 方案设计费支付进度表

付费次序	占总设计费 %	付费额 (万元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
------	------------	-------------	----------------------

- 8.7. 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意向本项目合同履行地人民法院起诉。
- 8.8. 本合同一式肆份，发包人贰份，设计人贰份。
- 8.9. 本合同经双方盖章后生效，双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。
- 8.10. 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往来电邮、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。
- 8.11. 其它约定事项：
(以下无正文)

发包人名称 (盖章):		设计人名称 (盖章):	
法定代表人:		法定代表人:	
委托代理人:		委托代理人:	
住 所:		住 所:	深圳市南山区华侨城创意文化园北区 B1 栋 501 室
邮政编码:		邮政编码:	518053
电 话:		电 话:	0755-26930800
传 真:		传 真:	0755-26918376
开户银行:		开户银行:	建行深圳华侨城支行
银行帐号:		银行帐号:	44201518300052506220
纳税人识别号:		纳税人识别号:	91440300192437329U
签订日期: 年 月 日		签订日期: 年 月 日	

8.坪西片区土地整备利益统筹项目 11#、12#地块方案及施工图设计

SFP-2017-01

正本

合同编号：低碳城发 21-038, 设计 002

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：坪西片区土地整备利益统筹项目 11#、12#地块方案
及施工图设计

工程地点：深圳市龙岗区坪地街道吉祥一路与花园路交汇处

发 包 人：深圳华侨城低碳城城市发展有限公司

设 计 人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

签订地点：深圳市龙岗区坪地街道

签订时间：2024 年 8 月 2 日

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳华侨城低碳城城市发展有限公司

设计人（乙方）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：坪西片区土地整备利益统筹项目 11#、12#地块方案及施工图设计

2. 工程地点：深圳市龙岗区坪地街道吉祥一路与花园路交汇处

3. 建设规模：

11#宗地为 R2+C1：规划总用地面积 34170 m²，规定计容总建筑面积为 189200 m²。建筑容积率：≤5.4，绿化覆盖率：≥40%，建筑密度：住宅≤25%、商业≤65%。由住宅、商业和公共配套设施组成，其中住宅 127900 m²、商业 5.81 万 m²、公共配套设施（9 班幼儿园，占地面积 2700-3200 m²，公交场站：2900 m²），拟配建车位 2059-2470 个，建筑限高不大于 150m。

12#宗地为 R2+C1：规划总用地面积 15665 m²，规定计容总建筑面积 86158 m²。建筑容积率：≤5.5，绿化覆盖率：≥40%，建筑密度：住宅≤25%、商业≤65%。由住宅、商业和公共配套设施组成，其中住宅 59258 m²、商业 2.69 万 m²、公共配套设施（社区菜市场 1500 m²、物业管理用房面积根据具体需求配建），拟配建车位 957-1149 个，建筑限高不大于 150m。具体以规划批复意见为准。

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见本合同附件 1：《坪西片区土地整备利益统筹项目 11#、12#地块建筑设计任务书》，附件 2：《坪西片区土地整备利益统筹项目 11#、12#地块景观专项设计任务书》。

2. 设计内容：详见本合同附件 1：《坪西片区土地整备利益统筹项目 11#、12#地块建筑设计任务书》，附件 2：《坪西片区土地整备利益统筹项目 11#、12#地块景观专项设计任务书》。

3. 设计阶段：方案设计、初步设计（含概算编制）、施工图设计、专项设计（包含智能化、绿色建筑（二星）、海绵城市、机电综合管线及 BIM 设计（地下室及商业（办公）公区部分）、

防水设计及评审、结构抗震审查、泛光设计、基坑支护设计、标识设计、停车划线、燃气设计、交通顾问)、竣工图配合(具体需满足政府相关要求)等后续相关配合服务。

具体设计要求和工作内容,详见通用条款、专用条款、附加条款及附件。

三、设计周期

计划开始设计日期:2021年07月07日。

计划完成设计日期:2024年07月05日。

项目设计周期为1095个日历天。项目定额工期为 个日历天(指按《深圳市建设工程勘察设计工期定额》计算出的本项目工期),设计周期相对定额工期的比例为___/___%(即设计周期/定额工期)。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费合同价款

1.合同价格形式:

固定总价 固定单价 固定费率

其它形式:_____

2.签约合同价为:

人民币(大写)贰仟零捌拾捌万陆仟元整(¥20,886,000.00元),不含税金额为¥19,703,773.58元,税率为6%,税金为¥1,182,226.42元。其中:

11#地块签约合同价为:人民币(大写)壹仟叁佰肆拾万零捌仟贰佰元(¥13,408,200.00元)。

12#地块签约合同价为:人民币(大写)柒佰肆拾柒万柒仟捌佰元(¥7,477,800.00元)。

3.设计费合同价款计取、调整及支付,详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表:艾电生

设计人代表:王 镝

六、合同文件的构成

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授权代表签字并加盖双方公章后生效。

九、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式肆份，均具有同等法律效力。发包人执正本壹份、副本叁份，设计人执正本壹份、副本壹份。


发包人：深圳华侨城低碳城城市发展有限公司（盖章）
法定代表人或
其委托代理人：周平
（签字）
统一社会信用代码：91440300MA5FKP3C4A
地 址：深圳市龙岗区坪地街道怡心社区吉祥三路 25 号 401
邮政编码：518117
法定代表人：周平
委托代理人：/
电 话：0755-81888866
传 真：/
电子信箱：/
开户银行：中国银行深圳坪地支行
账 号：7744 7207 8760
合同签订时间：2021年8月2日


设计人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司（盖章）
法定代表人或
其委托代理人：林建军
（签字）
统一社会信用代码：91440300192437329U
地 址：深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区 B1 栋 501 室
邮政编码：518083
法定代表人：林建军
委托代理人：/
电 话：0755-26930800
传 真：/
电子信箱：/
开户银行：中国建设银行深圳华侨城支行
账 号：4420 1518 3000 5250 6220

发包人(甲方): 深圳市城建产业园发展有限公司

设计人(乙方): 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、国家及地方其它有关建设工程勘察设计的有关法律、行政法规, 建设工程批准文件等, 若上述法律、法规、规范性文件相互矛盾, 以位阶较高的为准; 涉及标准、规范、技术要求, 以标准较高者为准, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目施工图设计(以下简称“本项目”)事项协商一致, 订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目施工图设计

1.2 工程地址: 深圳市罗湖区红岭北路 3002 号

1.3 工程概况: 项目位于深圳罗湖泥岗东路和红岭北路交汇处, 位于笋岗街道西北部, 红岭泥岗立交东南侧, 临近罗湖商业中心区, 在轨道 7、9 号线枢纽站红岭北站 500 米辐射范围内, 整个项目划分为三个地块组成, 地块编号分别为 2018-001-0079(城市更新单元 01-01 地块)(简称 01-01 地块)、2018-001-0080(城市更新单元 01-03 地块)(简称 01-03 地块)、2018-001-0081(城市更新单元 01-05 地块)(简称 01-05 地块)。总用地面积 40347.1 平方米, 计容建筑面积 462350 平方米, 其中, 住宅 68870 平方米, 商业 70540 平方米, 地下商业 12800 平方米, 办公 128020 平方米, 商务公寓 86860 平方米, 产业研发用房 81800 平方米, 公共配套设施 13460 平方米。以上各项技术指标, 以政府相关主管部门最终批复为准。

第二条 设计依据

- 2.1 在工程建设过程中适用的现行有关工程建设的标准、规范、技术规定和专业要求等。
- 2.2 政府部门关于该建设项目审批文件、函件、会议纪要等。
- 2.3 甲方发出的设计招标文件(包括设计任务书)、补遗书和答疑书等。
- 2.4 甲方提供的基础资料和关于本项目的会议纪要等。
- 2.5 乙方提交的投标成果(文件)。
- 2.6 各阶段设计审查意见(含施工图强制性审查(如有)及精细化审查(如有)等)。
- 2.7 其它双方认可的、与本项目工程建设有关的资料。

第三条 服务范围

3.1 以设计总协调工作的形式完成 01-01 地块施工图设计; 01-01 地块、01-03 地块、01-05 地块施工图设计统筹管理工作; 深城公寓立面、景观、泛光周边市政绿化改造施工图设计统筹管理工作; 各专项顾问及专项设计的全过程设计统筹管理工作; 专业顾问、专项设计的分包工作。

	阶段	指标	
		(3) 设计总负责, 与专业设计相关配合的来往函件 (原件)	1
		(4) 电子文档 (含上述 1、2、3 点的所有内容)	3
5	竣工图	成果五: 竣工图	如下:
	编制阶段	(1) 全套竣工图	20
		(2) 竣工图电子文档	3
6	其它	成果六: 多媒体及建筑模型	
		(1) 多媒体文件 (按甲方要求时间提供)	2
		(2) 建筑模型 (1: 300~400) (按甲方要求时间提供)	1

8.2 乙方提供的电子文档须能够被甲方及甲方委托的单位打开、编辑和使用。

8.3 设计成果格式要求

8.3.1 乙方提交的所有设计文件, 须使用中文。

8.3.2 所有设计文件均使用公制尺寸。

8.3.3 乙方提供的电子文档须与设计文件内容一致。文字文件采用 Microsoft Office (*.doc) 格式, 图形文件采用 AutoCAD (*.dwg) 格式 (附字体和打印样式), 效果图采用*.JPG 格式或*.tif 格式。同时提供全套设计文件的 PDF 格式文件 (图文混排)。

8.3.4 方案展示三维动画电子文档采用 Windows 默认播放器可播放的标准格式。

8.3.5 设计成果的合理使用年限为 50 年。

第九条 设计费用及支付

9.1 设计费用

9.1.1 合同价款 (暂定设计费含税总价): 人民币: 叁仟伍佰伍拾玖万柒仟陆佰贰拾伍元叁角 (35,597,625.30 元)。其中: 不含税金额为 (小写) ¥: 33,582,665.38 元; 税额为 (小写) ¥: 2,014,959.92 元, 税率: 6%

合同价款 (含税价) 分四部分:

顾问费:	6,594,514.00 元
设计统筹管理费 (含专项设计费):	8,583,818.50 元
施工图设计费:	19,669,292.80 元
深城公寓改造费:	750,000.00 元

9.1.2 本合同为固定单价合同, 结算规则如下:

1) 固定单价为乙方中标单价, 根据乙方投标报价的中标总价计算。

24.5 本合同协议书正本 4 份，副本 12 份，合同双方各执正本 2 份，甲方执副本 10 份，乙方执副本 2 份，正本与副本具有同等法律效力。

本合同由甲乙双方于 2020 年 月 日在签署。

甲方（盖章）

深圳市城建产业园发展有限公司



法定代表人或
其授权的代理人：
(签字)

乙方（盖章）

深圳市欧博工程设计顾问有限公司



法定代表人或
其授权的代理人：
(签字)

2020年06月29日

年 月 日

- 附件一：履约评价办法
- 附件二：设计质量评价办法
- 附件三：履约担保
- 附件四：廉洁协议书
- 附件五：专项设计及专业顾问公司情况表
- 附件六：设计任务书
- 附件七：结算办理承诺函

GF-2000-0209

建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称: 盐田墟镇城市更新项目 02-01 地块

工程地点: 深圳市盐田区

合同编号:

工程编号:

(由设计人编填)

设计证书等级: 建筑行业建筑工程甲级

发包人: 深圳市好好年投资有限公司

设计人: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

签订日期: 2022 年 5 月

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局

监制

发包人（甲方）：深圳市好好年投资有限公司

设计人（乙方）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

发包人委托设计人承担盐田墟镇城市更新项目 02-01 地块工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 设计依据：

- 1.1. 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《深圳市建设工程规划许可（房建类）报建文件编制技术规定》。
- 1.2. 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章；
- 1.3. 建设工程批准文件；
- 1.4. 发包人发出的设计任务书等；
- 1.5. 发包人提供的基础资料和关于本项目的会议纪要等；
- 1.6. 各阶段设计审查意见（含施工图强制性审查）；
- 1.7. 其他双方认可的、与本项目工程建设有关的资料。

第二条 工程概况：

- 2.1. 工程名称：盐田墟镇城市更新项目 02-01 地块
- 2.2. 项目地址：深圳市盐田区
- 2.3. 工程概况：项目用地位于深圳盐田旧墟镇-盐田区盐田街道滨海区域，毗邻盐田港。用地性质 R2+C1，目前已完成专规设计，项目的总用地面积约 14395.2 平方米，**总计容建筑面积约：84469 平方米。**建筑限高依据《深标》予以核定。02-01 项目用地西侧、北侧为城市主干道盐梅路，道路红线 12 米，双向两车道。用地南侧为城市主干道北山道，道路红线宽度 25 米，双向四车道。用地东侧为城市支路海鹏街，道路红线宽度 12 米，双向两车道。用地正下方为 8 号线二期-盐田食街站，交通条件优越。用地北侧背靠梅沙尖，东临近大鹏湾，坐山拥海，地理景观条件优越。

第三条 设计范围：

3.1 设计内容包含：用地红线范围内的建筑物、构筑物设计、地下工程设计等总图、建筑、结构、给排水、强电、弱电、暖通等，包含前期规划调整方案、方案设计及方案深化设计、初步设计、施工图设计、施工配合、竣工验收等涉及到本项目的设计服务工作。

3.2 服务内容包括但不限于以下：建筑、结构、给排水、电气、暖通、总平面图和室外场地竖向设计、各类管网管线综合设计；红线范围内的市政配套与红线外各项市政管线接口设计；消防、节能、涉及的室内二次设计的机电结构预留及相关配合工作；超限审查、结构加固；满足政府相关部门及地铁相关部门审查和发包人所需要的报批报建所需的资料；

3.3 设计内容不包括：景观、装配式建筑、BIM、建筑智能化、室内精装修（装修设计中的机电设计亦不含）、绿建、海绵城市、泛光照明、标识、幕墙设计钢结构深化等专项设计；结构检测、软基处理、红线外与各项市政管线接口设计、交通、5米以上的挡土墙、基坑支护、市政道路、市政电力、环保等建筑主管部门要求具备专项资质的部分，以及面积测绘等特殊顾问。双方确认设计人须提供配合，审核并确认相关设计成果，设计人需对设计效果进行把控。

3.4 参加和接受设计过程中所必须、必要的审查，接受发包人委托的第三方审图机构、政府部门的图审，并对其提出的意见进行协商和修改直至审查通过。

第四条 各阶段设计工作内容

4.1 本项目的设计工作包括前期规划调整方案、方案设计、方案深化设计、初步设计、施工图设计、施工配合、竣工验收、配合发包人委托的各专业机构、后续服务等涉及本项目的设计工作。各阶段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（2016年版）》文件规定。

4.2 方案阶段设计服务范围及内容

4.2.1 设计阶段划分：概念性规划阶段、方案设计阶段、后期配合阶段（扩初设计、施工图设计和施工配合阶段图纸修改）。

书面修改意见或成果确认书，则视为发包人承认设计人所提交的阶段设计成果满足其要求（需政府部门审批的除外）；

3. 在未经主管部门批准的情况下，或发包人未在约定期限内回复成果确认书，设计人应发包人要求，进行了下一阶段的设计，后因发包人内部的审批导致设计出现重大返工时，发包人应根据设计人实际工作量补偿设计人的全部返工费用，相应补偿协议应在设计人提交该阶段修改设计文件之前签署；

4. 发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，或发包人对已确认的上阶段设计成果做出重大修改，以致造成设计人设计需重大返工时，双方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费。

5. 各设计阶段提供图纸给发包人后，在收到该设计阶段全部设计费后，提供该阶段完整、可使用的电子文本；

6. 上表的工作周期所知时间除另有约定外均为日历天，其中包含了星期六星期天，不含国家法定节假日（春节、国庆及中秋假期等）；

7. 以上各阶段设计周期不包括发包人或政府相关主管部门的审批确认时间。

8. 若合同暂停超过 12 个月再次启动，双方需要就设计内容，重新协商设计费用及设计周期。

第七条 合同费用及付款

7.1 本合同设计收费暂定为人民币（含 6%的增值税）**伍佰壹拾伍万元整**（**¥ 5, 150, 000.00**）。最终设计费按发包人及主管部门批准的施工图实际设计的总面积（含地下室、地下车库、架空层等不计容积率面积）为准，于第五次付费时进行核算，增加或减少部分的核算单价应按下表单价进行多退少补。

序号	分项目名称	建设规模		设计阶段及内容				单价 (元/平方米)	备注
		高度	建筑面积 (暂定/m²)	概念	方案	初步设计	施工图设计		
1	住宅	>100M	57581	√					5层住宅
2	公配	/	1500	√					
3	地下商业	/	2015	√					
4	地上商业	/	23373	√					或集中商业

发包人名称 (盖章):

深圳市好好年投资有限公司

法定代表人:

委托代理人:

住 所:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

纳税人识别号:

签订日期: 2022 年 5 月 日

设计人名称 (盖章):

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

法定代表人:

委托代理人:

住 所: 深圳市南山区华侨城创意文

化园北区 B1 栋 501 室

邮政编码: 518053

电 话: 0755-26930800

传 真: 0755-26918376

开户银行: 建行深圳华侨城支行

银行帐号: 44201518300052506220

纳税人识别号: 91440300192437329U

签订日期: 2022 年 5 月 日



11.保辉集团新保辉香悦轩项目（原名：布吉建盈工业区城市更新）

保辉集团标准合同(2019 版)

合同编号：

布吉建盈城市更新项目

设计合同

（概念方案/方案/初步/施工图）

工程名称：布吉建盈城市更新项目（暂定名）

工程地点：龙岗区布吉街道罗岗片区

甲 方：深圳市长隆房地产置业有限公司

乙 方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

布吉建盈城市更新项目（暂定名）项目概念方案/方案/初步 /施工图设计合同

本合同由甲乙双方于 2020 年 5 月 13 日，在 深圳 签订。

甲方：深圳市长隆房地产置业有限公司

法定代表人：林隆莹

联系地址：深圳市南山区南海大道 2061 号新保辉大厦 28 楼 0P 室

联系电话：0755-26067757

乙方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

法定代表人：林建军

联系地址：深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区 B-1 栋 501 室

联系电话：0755-26930800

鉴于甲方正在从事【布吉建盈城市更新项目（暂定名）】项目（以下简称“本项目”）的开发建设，乙方拥有设计资质，资质证书编号为【A144009519】，现就甲方委托乙方设计事宜，经双方协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

1. 合同签订依据：

1.1. 本合同依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》等国家及地方有关建设工程设计的法律法规和规章，以及建设工程批准文件等签订。

2. 项目概况

本合同工程设计项目的名称、地点、规模及特征：

2.1. 工程项目名称：布吉建盈城市更新项目（暂定名）

2.2. 工程项目地点：深圳市龙岗区布吉街道惠康路与中元路交汇处西南角

2.3. 工程项目规模：规划可用地面积为 20975.80 平米，容积率 5.04，核定计容面积不大于平 105630 米（暂定，最终以政府有关部门的批文为准）。

2.4. 工程项目特征：住宅、商业、办公、酒店（或有）及相关公共配套等。

2.5. 设计指标

规划建设用地面积 (m ²)	20975.80		
容积率	5.04		
规划计容建筑面积 (m ²)	105630.00		
	高层住宅	39460	
	保障房	8660	
其中	商业、办公、酒店	51560	
	公共配套	5950	
	其中	幼儿园	3200
		文化活动室	1000
		老年日间照料中心	750
		社区健康服务中心	1000

3. 设计工作范围及服务内容

3.1. 设计工作范围

3.1.1 项目总体规划（含红线范围内的所有建筑物、构筑物、道路、广场、花园等）。详见《设计任务书》；

3.1.2 建筑设计（含红线范围内的所有地上、地下建筑，包括住宅、商业、酒店、会所、公共配套、车库、地下室及其他辅助设施等。

3.2. 设计服务内容

3.2.1 按甲方要求提供本项目的总体规划及各建、构筑物单体的概念设计、方案设计、初步设计、**施工图设计**等全阶段的设计成果。设计内容包括：规划、建筑、结构、给排水、强电、弱电、消防、暖通、人防工程设计、绿建及海绵城市设计、装配式设计、BIM综合管线（地下室及车库）；设计内容不包括：燃气工程、智能化设计、污水处理、钢结构深化、幕墙、泛光照明等特殊专业设计、本地规定有限制要求的设计内容以及其它超越公司资质范围的设计内容。以及项目施工期间设计与工程现场配合，所有设计变更及必须升级版本之施工图的审核与签发、工程现场施工问题的解决等。

本合同所约定的专业设计服务费总价(含税价)暂定为:人民币10,288,430.00元(大写人民币壹仟零贰拾捌万捌仟肆佰叁拾元整);其中:除税价为人民币9,706,066.00元(大写:人民币玖佰柒拾万陆仟零陆拾陆元),税金为人民币582,364.00元(大写:人民币伍拾捌万贰仟叁佰陆拾肆元);税率为6%。具体单价标准及总价构成如下表所示:

物业类型	暂定计费面积(m ²)	概念规划及方案设计单价(元/m ²)	初步及施工图设计单价(元/m ²)	全程设计单价(元/m ²)	全程设计费(元)
高层住宅	39460	20.2			
保障房	8660	18			
商业(底商)	3000	35			
办公(改公寓)	42560	32.8			
酒店(公寓)	6000	27			
幼儿园	3200	58			
其它公共配套	2750	27			
不计容面积(地下室及核增架空层)	40000	17			
装配式建筑	105630				
BIM综合管线	车库约38000				
绿色建筑	项				
海绵城市	项				
总计					10288430

注:本合同为固定单价合同,价格为含税价。如发生变更设计,变更费按各类型单价

甲方：(盖章) 深圳市长隆房地产置业有限公司

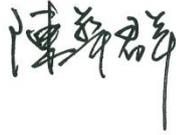
注册地址：深圳市南山区南海大道 2061 号新保辉大厦 28 楼 0P 室

营业地址：深圳市南山区南海大道 2061 号新保辉大厦 28 楼 0P 室

法定代表人(签字)：

授权代表人(签字)：

开户银行：



签订日期：2020 年 5 月 13 日

乙方：(盖章) 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

注册地址：深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区 B-1 栋 501 室

营业地址：深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区

B-1 栋 501 室

法定代表人(签字)：

授权代表人(签字)：

开户银行：建行深圳华侨城支行



4: 投标人与建设单位战采合作情况

投标人与建设单位战采合作情况

序号	合同名称	建设单位	设计工作内容	协议签订时间	备注
1	天健地产集团 2019-2020 年度建筑设计单位战略采购	深圳市天健地产集团有限公司	全过程设计 (方案至施工图设计)	2019 年 01 月	
2	招商蛇口 2021-2022 年全国范围成片开发常规项目概念规划城市设计战略采购合作	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	概念规划城市设计	2021 年 12 月	
3	华润（深圳）2020-2021 年度城市更新项目设计服务集中采购合作	华润（深圳）有限公司	概念规划设计、总体规划与概念建筑方案设计	2020 年 01 月	
4	星河地产集团 2021—2023 年度前期拿地概念规划设计战略合作	星河地产集团有限公司	前期拿地概念规划设计	2021 年 09 月	
5	华润置地深圳大区 2022-2024 年度 规划设计服务集中采购合作	深圳市润投资咨询有限公司	规划设计	2022 年 06 月	
6	华侨城 2023-2025 年度华南集团下属城市公司拿地前期设计战略合作	华侨城华南投资有限公司	拿地前期设计	2023 年 11 月	

注：投标人提供近五年（自发布公告之日起倒算，以协议签订时间在近五年内为准）与建设单位签订施工图设计（或包含施工图设计）类的战略采购/集中采购/合作框架协议，提供数量最多不超过 7 项，如投标人提交的数量超过 7 项的，仅取前 7 项。与同一建设单位或其关联企业签订多个战略采购/集中采购/合作框架协议的不重复计取。

证明资料如下：

- (1) 协议原件扫描件（须体现协议签订时间、设计工作内容等）；
- (2) 投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。

1. 天健地产集团 2019-2020 年度建筑设计单位战略采购

合同编号：



天健地产集团 2019-2020 年度建筑设计单位 战略采购框架协议合同



项目名称：天健地产集团 2019-2020 年度建筑设计单位战略采购

项目地点：深圳市

发 包 方：深圳市天健地产集团有限公司

设 计 方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

签订日期：2019 年 1 月 16 日

2.2.2 甲方应遵守双方协商一致的服务流程,并要求其关联公司按照合同文本约定按时付款。

第三条 乙方的权利和义务:

3.1 乙方权利:

3.1.1 乙方有权要求甲方关联公司根据具体合同的约定按时支付报酬。

3.2 乙方义务:

3.2.1 乙方在合理的档期内将优先承接甲方项目并配备优秀团队保证项目质量。如乙方因故无法承接甲方项目设计相关的服务,乙方应在接到要约邀请后一周内书面通知甲方。

乙方在前述期限内未能通知甲方的,视为同意甲方根据本合同进行工作安排。

3.2.2 乙方未经甲方或甲方关联公司允许不可将具体合同中约定的工作内容全部或部分委托他人完成;甲方或甲方关联公司同意乙方将具体合同中约定的部分工作委托他人完成的,适用以下条款:

3.2.2.1 乙方须以乙方名义签订委托协议,乙方与乙方的受委托人之间发生的报酬由乙方支付。

3.2.2.2 乙方应当对委托他人完成部分的工作的质量承担连带保证责任。该部分工作质量不能通过甲方关联公司验收的,乙方应当督促该部分工作的受委托人承担修改、返工重做或赔偿的义务或亲自履行上述义务。

3.2.3 乙方必须严格按照协议的战略价格进行收费,在收费前,应向甲方关联公司提交合规增值税专用发票(发票税率为6%)。

4.1 合作方式:甲方及其关联公司以委托形式交由乙方承担包括但不限于方案阶段建筑设计项目的编制工作。

第四条 合作商务标准:

5.1 项目设计统一采用如下收费标准(价格单位为人民币):

序号	产品类型	方案阶段+ 扩初阶段+ 立面详图 (元/m ²)	施工图 阶段 (元 /m ²)	全过程总 价 (元/m ²)	备注
1	高层住宅(≥11F, <100M)				
2	超高层住宅(≥100M, <180M)				
3	洋房(6-10F)				
4	洋房(≤5F)(含叠拼、错拼)				

5		别墅(1-3层) 联排、双拼、独栋			
6	公建	酒店式公寓(SOHO、LOFT)			
7		100米以下办公楼			
8		超高层办公楼(≥100M, <300M)			
9		酒店(非五星级、非度假型)			
10		街区型商业			
11		办公楼及公寓下裙楼商业、超市			
12		售楼处(单独布置)			
13		地下室	地下车库及设备用房		
14	地下商业(不含生鲜超市)				

全过程设计内容为：方案设计、初步设计、施工图设计（包括但不限于：总平面环境设计、建筑（包括桩基础及配合绿色建筑专篇并配合咨询公司完成绿色建筑申报工作）、结构结构（包含钢结构（不含超高层写字楼））、给排水、电气、暖通、燃气、人防、消防、智能化（到系统图阶段）、幕墙（到方案阶段（立面分格深度））、小区综合管网、建筑节能，编制方案估算书和初步设计概算书，在甲方工程招标中，编制各项招标中的技术要求和参数指标，施工期间还须派设计代表随时解决施工中的设计问题）。不包括：室内精装修、景观、幕墙（扩初及施工图阶段）、智能化（扩初及施工图阶段）、标识设计、绿色建筑咨询及申报、泛光、基坑支护、海绵城市、大型构筑物等特殊专项设计。

拿地强排方案（概念性建筑深度）总价包干			
序号	规模区间	普通标准（总平及指标、参考户型、相关专业分析、SU模型体量分析等）	重点标准（包括需要向政府汇报项目、总平及指标、户型、概念性效果图、实体推敲模型、经济性分析等）
1	项目面积 ≤ 5 万 m ²		
2	5 万 m ² < 项目面积 ≤ 10 万 m ²		
3	项目面积 > 10 万 m ²		

- 1、后续具体项目报价不得超过上表中的报价。
- 2、以上综合单价已包含设计方的所有税费、差旅费、资料费、购买设计方相关人员保险的保费等所有费用。
- 3、在合同期限内乙方向甲方提供五个普通标准的拿地强排方案，如甲方在合同期限内与乙方签订的设计合同额不少于 300 万，则以上工作乙方无偿提供给甲方；如甲方在合同期限内给予乙方的设计合同额少于 300 万，按照 60 万合同额抵扣一个强排方案扣减后按照上表报价结算。

第五条 合作流程

合作单位根据项目资料并结合以下表格内的评审条目提交相应资料文件，天健地产集团根据以下表格对战略合作单位进行评判，最终确定项目设计单位（所报价格不能高于所签战略合作框架协议中所签的价格）：

提交资料
近三年同类型项目案例（需提供设计合同及方案文本）
项目组成员名单及参与项目案例
报价文件

步骤二：签订合同。

注：如后续项目有不在战略合作框架协议商务投标函报价表中所列明的项目类型或项目占地规模，可以采用上述同样的步骤及方式确定项目设计单位，提交的资料不变。

甲方（盖章）：



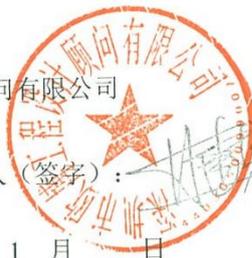
深圳市天健地产集团有限公司

法定代表人/委托代理人（签字）：

李锋

签订日期： 年 月 日

乙方（盖章）：



深圳市欧博工程设计顾问有限公司

法定代表人/委托代理人（签字）：

签订日期： 2019 年 1 月 日

2. 招商蛇口 2021-2022 年全国范围成片开发常规项目概念规划城市设计战略采购合作

《合同文件》

0667-19-129-SC21-129

招商蛇口 2021-2022 年全国范围成片开发常规项目概念规划城市设计战略采购合作协议

合同编号: 26-000638
发 包 人: 招商局蛇口工业区控股股份有限公司
设计咨询人: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司
签订日期: 2021.12-6



协议书

发 包 人：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

设计咨询人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

依据中华人民共和国民法典及行业地方规范条例，经平等协商，双方同意定约如下：

设计咨询人在招商蛇口 2021-2022 年全国范围成片开发常规项目概念规划、城市设计战略续约采购中中标，（以下统一简称：常规项目规划设计战略续约采购），并与发包人签订《招商蛇口 2021-2022 年全国范围成片开发常规项目概念规划、城市设计战略采购合作协议》（以下统一简称“常规项目规划设计战略采购协议”）。

常规项目规划设计战略采购协议有效期自 2021 年 12 月 01 日始，至 2022 年 11 月 30 日止。

本协议为战略协议，内容为发包人与设计咨询人签订的规划设计合同的通用条款。全国范围内各城市公司进行具体项目委托时，应根据项目的需要签订单项目合同，对全国范围战略协议中的未尽事宜进行补充，单项目设计合同不得与全国范围战采协议内容矛盾，单项目设计合同与《常规项目规划设计战略采购协议》具有同等法律效力。

- 一、 发包人同意按合同条件规定的设计费金额支付设计费。发包人在付清设计咨询人某阶段设计费之后，即拥有本项目该阶段的设计图纸以及设计咨询人交付的其它文件、资料的版权及使用权（设计版权转移后，设计咨询人仍享有在参与评奖、著述专业论文方面使用该设计成果的权利。）
- 二、 设计咨询人同意若因设计咨询人自身原因造成设计进度有拖延或设计错误，而致使发包人蒙受金钱、时间或质量上的损失，则设计咨询人应向发包人作出相应的赔偿。
- 三、 设计咨询人不得将本合同赋予设计咨询人的权利和义务转让给第三者，或由第三者继承，若因某种原因，设计咨询人的权利和义务必须转让时，须经发包人和设计咨询人协商一致后才能办理，统一由设计咨询人向发包人负责，相应的费用由设计咨询人决定并在其应得的设计费中承担，否则发包人有权随时解除本设计合同并追究设计咨询人违约责任，设计咨询人应赔偿发包人的损失。
- 四、 设计咨询人应保证提交给发包人的设计成果不侵犯任何第三方知识产权，包括但不限于专利权、商标、著作权等。若有上述事项发生，发包人有权要求

设计咨询人修改设计成果至不侵权或解除本设计合同，设计咨询人应赔偿发包人因此受到的一切损失。

- 五、 设计咨询人不得向任何第三人泄露、转让涉及发包人商业机密的技术经济资料及设计基础资料等，否则，设计咨询人将赔偿发包人因此受到的一切损失。
- 六、 任何情况下，设计咨询人就每个单项目设计咨询合同承担的违约责任累计赔付总额不应超过设计咨询人就该单项目实际收取的设计咨询费金额。
- 七、 合同书及附列合同条件如需增订、修删，必须由双方协商进行，经双方授权代表签字并加盖公章后生效。
- 八、 附列合同条件条款前带“ [] ”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。
- 九、 本合同一式 8 份，发包人持 6 份，设计咨询人持 2 份，均具有同等法律效力，经双方签字盖章后生效。

以下无正文！

发包人名称：招商局蛇口工业区控股

股份有限公司

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

单位地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

签订日期：2024年 12月 6 日

设计咨询人名称：深圳市欧博工程设计

顾问有限公司

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

单位地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

附件一 设计任务书

规划设计任务书

第一章 规划设计任务书说明

（一）成片开发项目说明

成片开发项目是包括土地整理、一级开发、二级开发、片区运营管理在内的综合性开发项目。该类项目相较于传统商住二级开发项目，在开发对象和规模尺度上呈现多元化、专业化特征。

成片开发项目的开发对象包括工业园区、仓储物流、商务办公、配套住宅、道路交通、公服市政配套等。

结合我司以往项目经验储备及开发案例总结，成片开发项目按照规模尺度可划分为两种类型。较大规模开发项目类型为产业新城及产业园区，如深圳蛇口、漳州经开区、揭阳粤东新城、招商局赣春健康城等项目；较小规模开发项目类型为特色小镇、产业园、商办综合体，如深圳光明智慧城市、广州番禺科技园、苏州金融小镇、深圳太子湾、揭阳粤东新城起步区等项目。

（二）采购内容说明

本次战略采购内容为具备引导成片开发项目拓展、建设实施意义的概念规划及城市设计。该项工作主要任务是梳理提出片区综合发展思路与策略，形成规划设计研究成果，并以此成果作为政企谈判、项目落地、法定规划编制的引导与依据。

由于成片开发项目类型多元，编制目的和深度要求多样，因此本次战略采购计划根据项目要求和成果深度划分为A、B两个标段。本标段为B标段，是针对常规项目的标段。

常规项目，是指处于前期拓展阶段、瞄向近期获取地块的市场型二级项目，该标段的成果须满足2点要求：一是快速响应和识别项目信息，提出符合政企双方预期的项目总体发展思路 and 空间形态；二是聚焦目标地块，提出详细发展思路、空间形态和规划条件，推动土地获取工作。因此本标段要求服务反应迅速，设计表达创新，需在较短周期内形成符合政企双方预期且具有一定前瞻性和指导性的片区规划研究成果，以达到引导目标地块的法定规划编制及后续项目落地实施的目的。

在B标段内，根据总体规划、详细规划的成果要求和编制目的，将项目类型分为总规、详规2类项目，分别是常规项目总体规划（B-1），常规项目详细规划（B-2）。

根据项目类型不同，其工作目标与研究内容各有侧重，在实际采购工作中业务部门应结合项目规模尺度、编制目的及目标定位等情况进行标段和类型选取。

3. 华润（深圳）2020-2021年度城市更新项目设计服务集中采购合作

2020-2021 年度
城市更新项目设计服务集中采购合作协议
(大区标段)

甲 方: 华润（深圳）有限公司

乙 方: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

合同编号: CRCSZ-DM-ZB-SJ-20010

签订日期: 2020 年__月__日

委托方(甲方): 华润(深圳)有限公司

受托方(乙方): 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

第一条 合作方式

1. **合作关系:** 甲乙双方建立战略合作关系, 乙方为甲方所进行的前期拓展项目设计服务的战略供应商。
2. **后续单项合同:** 具体项目的**后续单项合同**, 由甲乙双方依据项目的实际需求, 按照本协议中约定的服务内容进行签署。乙方收取的甲方项目的设计费用根据本协议中约定的收费标准确定, 付费比例与付费阶段在后续单项合同中商议, 并以此合作协议作为具体委托项目的合作准则。
3. **合作期限:** 2 年, 即 2020 年 01 月-2021 年 12 月 31 日止。以本框架协议自双方签署生效之日起开始计算合作期限, 以 2021 年 12 月 31 日内, 甲方下达最后一份设计任务书面函件的时间为止。
4. **工作团队:** 本协议约定委托服务方(乙方)为【深圳市欧博工程设计顾问有限公司】。

乙方应根据项目需求合理指派服务团队。确保其派出的服务团队主要人员在后续项目的投入时间合理高效。

甲方根据项目需求有权指定乙方服务团队。甲方观察并评估设计团队组成的工作能力和表现, 有权要求乙方及时替换工作表现不佳人员。

乙方设计进度和质量不能满足规定要求或严重有失水准时, 甲方有权解除与乙方签订的后续单项合同, 该合同自甲方发出书面解除通知之日起解除, 双方根据已确定设计工作量结算设计费用, 且乙方需按单项委托合同要求向甲方核算违约金, 违约金在结算设计费用中扣除。情节严重者, 集采合同自动将被甲方解除, 乙方将被列入华润置地华南大区供方《不合格分册》, 乙方将从合同解除后起两年内无法进入华南大区供方库。

5. 后续单项目设计顾问选定原则：

- 1) 甲方根据项目的实际需求、乙方团队能力与经验，选定乙方团队；
- 2) 甲方根据乙方团队既有工作饱和度，选定乙方团队；
- 3) 甲方区分大区标段及城市标段分别按以下规则选定乙方团队。

大区标段选定顾问团队的规则为根据评标综合分排序，第一轮各集采单位顺序履约一次；第一轮后在履约顺位的 2 家集采单位中进行选择，落选单位进入下一次待选。考虑项目整体费用折减及原顾问持续服务减少的时间和沟通成本，服务二项目应优先使用该项目服务一的集采单位，执行此条的单位不得进入下一次待选以确保公平性。

城市标段选定顾问团队的规则为根据评标综合分排序，第一轮必选城市标段集采单位；第一轮后可选城市标段内集采单位继续履约，同时可选择大区标段集采单位（选择大区标段集采单位时，按大区标段选定顾问团队的规则执行）。

第二条 服务内容

1. **服务范围：**华润置地华南大区前期拓展项目的设计服务，包括两项服务内容：

服务（一）概念规划设计（对应前期拓展项目的研究阶段和拿地阶段）；

服务（二）总体规划与概念建筑方案设计（对应前期拓展项目的规划立项、更新单元规划阶段）。

2. 工作内容：

服务内容	工作阶段	
	概念规划设计	总体规划与概念建筑方案设计
工作	对应前期拓展项目前期研究阶段和	对应前期拓展规划立项、专项规划

《2020-2021 年度城市更新设计服务集中采购合作协议》签署页

甲方：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人（签名或盖章）：

委托代理人（签名或盖章）：

联系人：

电话：

传真：

开户银行：

银行账号：

_____年____月____日

乙方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

地址：深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区 B-1 栋 501 室

法定代表人（签名或盖章）：

委托代理人（签名或盖章）：

联系人：

电话：

传真：

开户银行：建行深圳华侨城支行

银行账号：44201518300052506220

_____2020____年____月____日



4. 星河地产集团 2021—2023 年度前期拿地概念规划设计战略合作

星河地产集团合同 2020 版



星河地产集团 2021—2023 年度 前期拿地概念规划设计战略合作协议

合同编号: 888-ZL-SJ-2021032

发 包 人: 星河地产集团有限公司

设 计 人: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

星河地产集团 2021—2023 年度前期拿地概念规划设计战略合作协议

星河地产集团有限公司 (以下简称甲方)

地址：深圳市福田区福田街道福安社区中心五路 18 号星河发展中心主楼 17 层 01-03C

深圳市欧博工程设计顾问有限公司 (以下简称乙方)

地址：深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区 B1 栋 501 室

甲方确定乙方为星河集团 2021—2023 年度前期拿地概念规划设计 战略合作供应商之一，本次战略合作合作期限为 2021 年 9 月 4 日至 2023 年 9 月 4 日，甲方每年对乙方的设计深度、设计成果、设计质量及配合服务等进行评估，根据评估情况确定下一年的合作关系。

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 前期拿地概念规划 战略合作事项协商一致，订立本协议。

第一条 合作内容

1. 甲方是指星河控股集团有限公司及星河集团所开发项目的各项目公司，其中包括：深圳市星河房地产开发有限公司、深圳雅宝房地产开发有限公司、广州泛科新应用发展有限公司、东莞市怡新房地产有限公司、惠州阳光新都房地产开发有限公司、常州星河协通房地产开发有限公司、天津市星河城置业有限公司、天津市星河兴业房地产开发有限公司、广州智祥房地产开发有限公司、中山市星河房地产开发有限公司、珠海安特置业有限公司、南京星河博源房地产开发有限公司、南京星智达房地产开发有限公司、苏州星河顺通房地产开发有限公司、普宁市星宏房地产开发有限公司等。
2. 乙方是指 深圳市欧博工程设计顾问有限公司 及其下属公司或机构。
3. 甲方确定乙方为甲方 前期拿地概念规划设计 战略合作商之一，乙方负责甲方所需的设计工作，甲方有权全程委托乙方设计或选择设计阶段委托乙方设计。
4. 本协议未约定的设计工作，或乙方的工作成果不能满足甲方所开发项目的要求，甲方有权邀请其他公司进行设计工作。

第二条 设计服务费

1. 设计服务费详见本协议附件 1，此价格为甲乙双方签订合同的定价依据，价格包括各

的违约责任。

第十二条 纠纷争议处理方式

凡因本协议引起的或与本协议有关的争议，双方应当协商解决或要求主管部门调解。当事人不愿和解、调解或和解、调解不成时，采取向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉的方式解决。

第十三条 协议份数

本协议用中文书写，一式肆份，双方各执贰份，具同等效力，未尽事宜，协商解决。

第十四条 附件

附件 1 前期拿地概念规划 设计战略合作单价清单

附件 2 _____ 设计合同（格式文本）

附件 3 星河集团合作方廉洁从业承诺书



甲方：星河地产集团有限公司

法定代表人或签署人：



乙方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

法定代表人或签署人：



2021年09月30日

5. 华润置地深圳大区 2022-2024 年度 规划设计服务集中采购合作

2022-2024 年度
规划设计服务集中采购合作协议

甲 方： 深圳市润投咨询有限公司

乙 方： 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

合同编号： SZ-CRCSZ-ZB-SG-22123

签订日期： 2022 年 6 月 ____ 日

5. 后续单项目设计顾问选定原则：

- 1) 甲方根据项目的实际需求、乙方团队能力与经验，选定乙方团队；
- 2) 甲方根据乙方团队既有工作饱和度，选定乙方团队。
- 3) 选定顾问团队的规则为根据评标综合分排序，第一轮各集采单位顺序履约一次；第一轮后在履约顺位的 2 家集采单位中进行选择，落选单位进入下一次待选。考虑项目整体费用折减及原顾问持续服务减少的时间和沟通成本，服务二项目应优先使用该项目服务一的集采单位，执行此条的单位不得进入下一次待选以确保公平性。

第二条 服务内容

1. 服务范围：华润置地深圳大区前期拓展项目的规划设计服务，包括两项服务内容：

服务（一）概念规划设计（对应前期拓展项目的研究阶段和拿地阶段）；

服务（二）总体规划与概念建筑方案设计（对应前期拓展项目的规划立项、更新单元规划阶段）。

2. 工作内容：

服务内容	工作目的	工作内容	
工作阶段	服务一概念规划设计强排深度	1. 对应前期拓展项目前期研究阶段和拿地阶段； 2. 为满足项目对外宣传及与相关各方沟通、同时协助甲方在项目前期对项目定位、开发容量、开发模式进行研究所做的总体概念规划设计。	1. 项目前期研究：用地范围、开发定位、规划概念、开发规模及功能研究、城市空间研究、初步项目产品类型研究； 2. 强排设计，配合测算团队的效益计算。
	服务一概念规划设计概念规划深度	1. 项目前期研究：用地范围、开发定位、规划概念、开发规模及功能研究、城市空间研究、初步项目产品类型研究；	

			2. 强排设计，配合测算团队的效益计算。 3. 概念规划方案；
	服务二总体规划与概念建筑方案设计	1. 对应专项规划阶段； 2. 对项目规划进行全方位研究，同时配合合作方拓展需求进行建筑概念方案研究，为项目开发启动及后续建筑设计提出基础条件。	1. 总体规划设计； 2. 概念建筑方案设计：主要建筑单体概念方案设计； 3. 前期拓展专项规划申报配合：专项规划文件编制配合、专项规划文件报审调整； 4. 合作方拓展需求配合。

第三条 计费方式

依据后续项目规模与服务内容，按照如下标准取费（含税价、含差旅费）：

乙方提交阶段性成果并得到甲方书面确认后，应向甲方开具符合本合同约定的 6%增值税专用发票，甲方收到上述资料后将相应的应付款支付至乙方指定账户。如乙方没有提供相应书面确认书及合法合规的增值税专用发票，甲方有权拒绝支付相应款项，且乙方不能因此而停止合同规定的其他工作。

服务一：概念规划设计					
分类	不含增值税单价 (元/项目)	税率	税金(元)	含增值税单价 (元/项目)	备注
A ≤ 3 公顷					
3 公顷 < A ≤ 10 公顷					
10 公顷 < A ≤ 30 公顷					
30 公顷 < A ≤ 70 公顷					
70 公顷 < A ≤ 120 公顷					
120 公顷 < A ≤ 200 公顷					
200 公顷 < A ≤ 500 公顷					

《2022-2024 年度规划设计服务集中采购合作协议》签署页

甲方：深圳市润投咨询有限公司

地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号
A栋201室

法定代表人（签名或盖章）：蒋慕川

委托代理人（签名或盖章）：

联系人：张艾如

电话：18855141216

传真：/

开户银行：招商银行华润城支行

银行账号：755932040210806

_____年____月____日

乙方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

地址：深圳市南山区香山东街华侨城
创意文化园北区B1栋501室

法定代表人（签名或盖章）：

委托代理人（签名或盖章）：

联系人：周思余

电话：13925284154

传真：/

开户银行：中国建设银行深圳华侨城
支行

银行账号：44201518300052506220

_____年____月____日

合同书

发包人：华侨城华南投资有限公司

设计人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

依据中华人民共和国法律、行政法规等相关规定，经平等协商，双方同意定约如下，并共同履行：

- 一、 发包人与设计人于 2023 年 11 月 29 日签订《2023-2025 年度华南集团下属城市公司拿地前期设计战略合同》合同，根据合同条款“第十条、适用法律与争议解决”“10.6 其他：本协议自签订之日起 2 年内有效；2 年后，经双方协商可对本协议进行续约”经发包人、设计人双方协商，依据上述合同条款及相关条款进行续约。发包人委托设计人（设计人接受委托），负责拿地前期设计，并按附列于本合同书的合同条件、合同特殊条件及发包人提供的设计任务书执行。
- 二、 发包人及其下属城市公司同意按合同条件规定的设计费金额支付设计费。发包人及其下属城市公司在付清设计人某阶段设计费之后，即拥有本工程该阶段的设计图纸以及设计人交付的其他文件及资料的版权、专利权、专有技术权等知识产权及使用权。（设计相关知识产权转移后，设计人仍享有在参与评奖、著述专业论文方面使用该设计成果的权利。）
- 三、 设计人同意若因设计人自身原因造成设计进度有拖延或设计错误，而致使发包人蒙受金钱、时间或质量等损失，则设计人应向发包人作出相应的赔偿。有关赔偿条款按合同条件第七条执行。
- 四、 设计人若单方面拒绝履行合同相关义务，包括但不限于以下行为：不愿意负责偏远地区项目设计、不及时配合发包方出具设计成果，除按合同条件第七条进行赔偿外，原则上不进行续约。
- 五、 设计人不得将本合同赋予设计人的权利和义务转让给第三方，或由第三方继承，若因某种原因，设计人的权利和义务必须转让时，须经发包人和设计人协商一致后才能办理，统一由设计人向发包人负责，相应的费用由设计人决定并在其应得的设计费中承担，否则发包人有权随时解除本设计合同并追究设计人违约责任，设计人应赔偿发包人的损失。
- 六、 设计人应保证提交给发包人的设计成果不侵犯任何第三方知识产权，包

发包人名称：华侨城华南投资有限公司



(盖章)

设计人名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司



(盖章)

法定代表人：

(签字)

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

签订日期：2023年11月29日

签订日期： 年 月 日

单位地址：

单位地址：深圳市南山区香山东街华侨城
创意文化园北区 B1 栋 501 室

邮政编码：

邮政编码：518053

电话：

电话：0755-26930800

传真：

传真：0755-26918376

开户银行：

开户银行：中国建设银行深圳华侨城支行

银行帐号：

银行帐号：44201518300052506220

第一条 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计合同管理办法》及其他有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 总则

2.1 工程概况

2.1.1 工程名称：根据具体项目确定

2.1.2 工程地点：根据具体项目确定

2.2 设计深度：必须满足普通地块、重点地块、必拿地块三类意向拿地前期方案设计深度要求。

2.2.1 本项目进行拿地前期方案设计，根据不同项目类型及规模，对应服务内容包括：

A、强排方案（普通地块）—— 1、总平面（初期多方案对比）；2、各方案户型分布图；3、日照分析；4、经济技术指标 5.意向平面；6、地库范围示意图；7、裙房布置示意图。

B、拿地文本（重点地块）——1、总平面（初期多方案对比）；2、分析图（用地现状、交通分析、户配比、日照分析、绿化分析、竖向分析、地块纵横剖面）；3、彩色总图；4、经济技术指标；5、su 简单体块模型；7、塔楼标准层平面图（含户型平面）；8、立面意向；9、地下室方案平面；11、配合完成集团上会文本，详见设计任务书附件 1《XX 战区关于参与 XX 地块竞买事宜的请示：项目产品及规划篇章板》

C、拿地文本（含效果图）（必拿地块）——1、总平面（初期多方案对

比); 2、前期分析图(含区位、交通、景观、周边现状、高程分析等); 3、彩色总图; 4、经济技术指标; 5、技术分析图(含日照分析、功能分布、户型分析、户配比、公共开放空间分析、建筑间距分析、车行、人行、绿化分析、核增等); 6、裙房各层平面图; 7、塔楼各层平面图、户型平面图及相关面积指标; 8、立面图; 9、竖向设计(地块纵横剖面); 10、地下室平面; 11、效果图(鸟瞰图、人视图若干,需要展示项目空间关系及特点,数量不做强制要求)。12、配合完成集团上会文本,详见附件1《XX战区关于参与XX地块竞买事宜的请示:项目产品及规划篇章板》)

2.2.2 相关具体设计要求

- (1) 按华侨城拿地投资成本测算需求,提供各项技术经济指标;
- (2) 土地价值分析;
- (3) 产品选型与组合分析;
- (4) 总平面图:
 - a. 根据不同的产品选型与组合分析,须提交至少2个不同方向或规划的总平面图进行多方案比较,要求用足容积率、建筑密度、建筑退线,满足日照要求,实现货值最大化;
 - b. 应当满足国家和地方技术规范、标准、规程、政府审批部门有关本工程的文件及发包人提供的设计任务书进行工程设计;
 - c. 应当表达场地内及四邻环境的反映(四邻原有及规划的城市道路和建筑物、用地性质或建筑性质、层数等,场地内需保留的建筑物、构筑物、古树名木、历史文化遗存、现在地形与标高、水体、不良地质情况等);
 - d. 应当表达道路、停车场、广场、绿地及建筑物的布置,表示出主要建筑物与各类控制线(用地红线、道路红线、建筑控制线等)、相邻建筑之间的距离及建筑物总尺寸、基地出入口与城市道路交叉口之间的距离;
 - e. 应当表达拟建主要建筑物的名称、出入口位置、层数、建筑高度、设计标高,以及地形复杂时主要道路、广场的控制标高;

5: 投标人获奖情况

投标人获奖情况

序号	项目名称	奖项名称	颁奖单位	奖项级别 (国家/省/市)	获奖时间	获奖公示网址
1	深圳天健天骄南苑	第八届 CREDAWARD 地产设计大奖·中国居住项目 (高端精品住区) -银奖	CREDAWARD 地产设计大奖·中国组委会 (地建师 DJSER)	国家级	2022.8	https://www.credaward.com/
2	半岛城邦花园四期	第八届 CREDAWARD 地产设计大奖·中国居住项目 (高端精品住区) -银奖	CREDAWARD 地产设计大奖·中国组委会 (地建师 DJSER)	国家级	2022.8	https://www.credaward.com/
3	深圳侨城坊	第八届 CREDAWARD 地产设计大奖·中国综合商办项目-优秀奖	CREDAWARD 地产设计大奖·中国组委会 (地建师 DJSER)	国家级	2022.8	https://www.credaward.com/
4	水贝珠宝总部大厦	2019—2020 中国建筑学会建筑设计奖暖通空调专业二等奖	中国建筑学会	国家级	2021.9	https://www.chinaasc.org.cn/index.html
5	香山里花园四期	2019—2020 中国建筑学会建筑设计奖住宅建筑一等奖	中国建筑学会	国家级	2021.9	https://www.chinaasc.org.cn/in

						dex.html
6	贵阳国际会议展览中心——201大厦	2019—2020 中国建筑学会建筑设计奖公共建筑二等奖	中国建筑学会	国家级	2021.9	https://www.chinaasc.org.cn/index.html
7	深圳国际会展中心	广东省优秀工程勘察设计奖公共建筑设计二等奖	广东省工程勘察设计行业协会	省级	2021.7	广东省工程勘察设计行业协会
8	深圳坪山文化中心	广东省优秀工程勘察设计奖公共建筑设计一等奖	广东省工程勘察设计行业协会	省级	2021.7	广东省工程勘察设计行业协会
9	龙岗智慧家园(二期)	2023 年度广东省优秀工程勘察设计奖公共建筑设计三等奖	广东省工程勘察设计行业协会	省级	2023.07	广东省工程勘察设计行业协会
10	深圳国际生物谷坝光综合体育中心	第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖一等奖	深圳市勘察设计行业协会	市级	2025.01	http://www.szjs.com.cn/

注：投标人提供近五年（自发布公告之日起倒算，以获奖时间在近五年内为准）承担的房屋建筑工程施工图设计（或包含施工图设计）类项目获得国内设计奖项的情况，优先提供级别更高的奖项，提供数量最多不超过 10 项，如投标人提交的数量超过 10 项的，仅取前 10 项。同一项目获得不同奖项的不重复计取。

证明材料：获奖证书或官方网站公示信息，获奖时间以证书或获奖正式文件颁发时间为准。

1. 深圳天健天骄南苑



甲方（委托方）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

乙方（受托方）：佳构建筑产业化（深圳）有限公司

经甲、乙双方协商，甲方将“天健工业片区更新单元二期项目”的住宅产业化设计的任务委托乙方完成，特签订本协议如下。

第一条 项目概况

1.1 项目名称：天健工业片区更新单元二期项目

1.2 项目地点：深圳福田

1.3 建设规模：本工程总用地面积为 3025.41 平方米，总建筑面积约为 18232.31 平方米，其中住宅共一栋，面积为 9200 平方米。

1.4 设计工作内容：

1.4.1 项目产业化可行性研究；

1.4.2 产业化方案设计；

1.4.3 产业化初步设计；

1.4.4 产业化施工图设计、构件图深化设计；

1.4.5 产业化设计施工配合。

第二条 设计范围及设计成果

2.1 设计阶段、配合范围：

本工程设计依次按配合可研、方案设计、初步设计、**施工图设计、深化设计**及施工配合阶段开展顾问咨询及产业化设计工作。设计内容及甲乙双方的工作配合方式，经共同协商，提供的服务内容包括（不限于）：

2.1.1 可行性研究阶段：

对产业化政策的相关研究，配合甲方需求提供产业化相关的各项资料

2.1.2 方案阶段：

与甲方及项目相关方进行设计沟通，准确把握建筑结构和设计理念，勘察项目场地和周边环境，方案设计满足深圳市住宅产业化鼓励政策要求。完成建筑、结构、产业化（对预制率及装配率比例进行方案研究）、机电、燃气设计等方案设计配合。由（甲、乙）双方共同确认和本项目相关的装配式政策，以满足业主可能需要的政策内容；由乙方负责相关的技术性条款支持，并引导甲方的设计方案满足政府政策的全部要求；提供的服务内容包括（不限于）：

2. 半岛城邦四期



“半岛城邦”四期建筑项目设计合同书

委托方单位：深圳南海益田置业有限公司（甲方：投资建设方，发包方）

承接方单位：法国欧博建筑与城市规划设计公司（乙方：设计方，外方合作设计单位）

深圳市博艺建筑工程设计有限公司（丙方：设计方，中方合作设计单位）

甲方声明：深圳南海益田置业有限公司合法拥有深圳市南山区蛇口片区东角头地块（宗地号“K708-0050~K708-0055”）的土地使用权。

乙方声明：法国欧博建筑与城市规划设计公司拥有被法国政府相关部门认可的设计资质及设计能力。

丙方声明：深圳市博艺建筑工程设计有限公司拥有被中国政府相关部门认可的设计资质及设计能力。

第一条 本合同依据下列文件签订：

根据《中华人民共和国合同法》和《建设工程勘测设计合同条例》的有关规定，并根据乙方在2001年由甲方和深圳市规划与国土资源局共同组织的《南海益田居住区》国际招投标设计方案中标的情况，经甲、乙、丙三方友好协商，甲方决定委托乙方和丙方进行半岛城邦四期设计工作。为明确甲、乙、丙三方的责任及权益，特签订此合同，以兹共同遵守。

第二条 本合同设计项目的内容：

2.1 工程名称：半岛城邦四期(暂定名)

2.2 项目地址：地块位于深圳市南山区蛇口片区的东角头。北靠蛇口山公园，东面、南面是深圳湾，正西面是蛇口渔港码头。地块为填海而成，拟建中的望海路由西向东从中穿越，其地块东西长约600米，南北宽约550米，面积30余万平方米。沿地块东侧和南侧海堤有一条规划中的30米宽滨海步行休闲带。

2.3 概况和工程内容：

2.3.1 总用地：总用地面积约29.96万 M^2 ，容积率3.05，计容积率建筑面积为91.7万 M^2 ，住宅建筑面积为83.68万 M^2 ，公建及配套建筑面积为7.74万 M^2 ，地

地下室建筑面积约为 16 万 M²，总建筑面积约为 108 万 M²，使用功能为商住性质的大型社区；其中，一期建设已完结，二期建设正在进行中。

2.3.2 第四期工程：占地面积约 5.68 万平方米（参见用地红线图及宗地号），总建筑面积约 23.38 万平方米（含公建配套工程等），其中计容积率建筑面积约为 18.38 万平方米，住宅约为 18.11 万平方米，公建配套约为 0.27 万平方米，容积率为 3.24，建筑覆盖率≤25%，地下室面积约为 5 万平方米。

2.3.3 三期用地内临时售楼处约为 1500 平方米。

2.3.4 三期用地内临时物管用房约为 2350 平方米。

2.3.5 有关技术经济指标，详见国土局详细蓝图的审批意见和深圳市规划局的规划设计要点、政府有关批文和设计任务书等，以及深圳市现行有关标准、规范和规定。

2.4 设计阶段：

2.4.1 设计方负责建筑工程方案设计、扩大初步设计、**施工图设计**及技术交底、常规施工图配合直至竣工验收各个阶段的总图、建筑和景观工种的全部设计服务工作。

2.4.2 方案设计阶段：

- A. 本期工程方案设计中总图、建筑和景观工种的工作内容；
- B. 本期工程模型(1/500)；
- C. 本期可建用地红线内总体道路及竖向设计。

2.4.3 初步设计阶段：

- A. 本期工程初步设计中总图、建筑和景观工种的工作内容；
- B. 本期工程设计说明文本；
- C. 本期立面模型(1:200)、立面分色及铺贴排版图、材料样板。

2.4.4 施工图设阶段：

本期工程施工图设计中总图、建筑和景观工种的工作内容。

2.5 设计范围：

- A. 建筑；
- B. 总图；
- C. 景观；
- D. 以上各项中均涉及以下方面总图专业、建筑专业及景观专业的相关工作内容：

3. 深圳侨城坊



项目名称	总建筑面积 (万m ²) (暂定)		造价 (元/m ²)	设计阶段	设计费率 (元/m ²)	设计费 (万元)	设计费总额 (万元)
	计容积率 面积	不计容积率 面积					
深圳市侨城北 工业区升级改 造工程	22.45	8	计容积率面积 方案至施工图			1616.00
				不计容积率面积 方案至施工图			

1、合同设计内容包括：
 建筑设计；结构设计；给排水设计；暖通空调专业设计；电气（强电）专业设计；常规弱电系统设计；电话系统、有线电视系统、火灾自动报警系统、公共广播、紧急广播系统及背景音乐系统；消防设计；人防设计；建筑立面泛光方案设计（不包括特殊设备、特种技术）；幕墙工程设计（方案设计，统筹施工图设计）；管网综合设计及其与市政管网系统的接驳的设计工作；小区级道路（非市政道路）的设计；变电站、燃气调压站的建筑、结构设计（不含专业设计）、景观概念设计、室内重要空间概念设计，建筑顾问；对发包人另外委托的设计单位进行建筑艺术及效果方面的审图以及对专项设计单位的审图（如景观、室内等）、结构超限设计分析及计算研究报告（不包括专业机构审查费用）；

2、合同设计内容不包含：
 绿色建筑专项设计；智能弱电系统设计；燃气工程设计；幕墙工程深化设计；钢结构施工详图设计；风洞等专项试验；景观设计等专项设计内容

4. 水贝珠宝总部大厦



发包人：深圳市明泰润投资发展有限公司

设计人：法国欧博建筑与城市规划设计公司

(AUBE CONCEPTION-SARL D'ARCHITECTURE)

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

发包人委托设计人承担 **水贝国际珠宝交易广场建筑** 工程设计服务，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

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

第二条 本合同设计项目概况及设计服务内容、深度：

2.1 工程名称：水贝国际珠宝交易广场建筑工程设计

2.2 设计指标

建设用地面积	总建筑面积	规定建筑面积	建筑高度或层数	建筑覆盖率
	220,000 m ² (暂定)	见规划要求及设计任务书	见规划要求	见规划要求

2.3 设计服务内容及深度

1) 建筑报建方案设计及建筑方案深化设计：

设计人依据发包人委托的方案设计咨询单位提供的拓展版概念方案及策划定位报告、完成报建方案设计工作，并完成拓展版及报建版的两套方案优化及深化设计工作，具体工作内容包括但不限于：(1) 建筑及总图专业依据现有建筑方案，落实各技术工种的条件，并对现有方案的空间、消防、流线、业态及铺位划分设置等不合之处进行优化，并按照建筑初步设计条件图的深度进行建筑方案的优化及深化；(2) 结

构、水、通风空调、强弱电、室外综合管网等技术工种和技术专业方案的经济合理性进行对比论证及方案设计。设计人需整合报建版深化方案、发包人委托的方案设计单位设计的拓展版方案及各技术工种的设计方案及经济合理性的论证报告，向发包人提供方案深化设计文本，并单独成册。出图深度按建设部编制的最新建筑设计文件编制深度要求执行，并达到发包人及政府主管部门的要求。

2) 建筑工程扩初设计:

依据发包人批准的两套深化方案设计文件（拓展版及报建版）及相关批文、审核意见单，进行各专业扩初设计，完成拓展版（拓展版仅提供不签字、不盖章的蓝图）及报建版的两套扩初设计工作。具体专业包括但不限于：总图、建筑、结构、给排水、强电、弱电、通风空调、人防、红线内室外综合管网等。出图深度按住建部编制的最新建筑设计文件编制深度要求执行，并达到发包人的要求。设计人提供的扩初设计文件应保证顺利通过政府主管部门的审批，而且能满足施工图设计顺利开展的要求。

3) 建筑工程施工图设计:

依据发包人批准的两套扩初设计文件（拓展版及报建版，拓展版仅提供不签字、不盖章的蓝图）及相关批文、审核意见单，进行各专业施工图设计，完成拓展版及报建版的两套施工图设计工作。具体包括但不限于以下内容：

(1) 建筑、结构、给排水、强电、弱电、通风空调、人防、总图、红线内室外综合管网等所有专业的施工图设计，

(2) 燃气专业的施工图设计由发包人另行委托。

(3) 本项目各楼层综合管线、管线交叉部位断面施工图设计。

出图深度按建设部编制的最新建筑设计文件编制深度要求执行，并达到发包人的要求。设计人提供的施工图设计文件应保证顺利通过施工图审查及政府主管部门的审批，而且能满足施工顺利开展的要求。

4) 相关设计配合及施工配合

(1) 概念设计配合及拓展版方案设计配合：在概念设计阶段，设计人应配合发包人向第三方设计单位交底，并以图示的方式配合第三方设计单位在拓展版方案中完成赠送空间的设置及预留，并对第三方的拓展版方案进行审核。

(2) 幕墙设计配合：设计人只完成幕墙设计的分格示意及颜色选定，幕墙的施工图设计由发包人另委托；设计人作为建筑设计与幕墙设计接口的协调人，应提供幕墙施工图设计所需的相关参数及条件，并对幕墙施工图纸进行审核，并向发包人出具审核

5. 香山里花园四期



见甲方提供用CAD绘制的电子版项目用地红线范围图。项目占地面积约22614.35平方米。	地上建筑面积 106892 m ² (计容积率建筑面积); 地下室建筑面积 45000 m ² (不计容积率建筑面积)	_____ m ² (地上); _____ m ² (地下); (人民币)	见合同附件一 《扩初和施工图设计任务书》
--	--	---	-------------------------

2.1 以上面积为估算面积,最终确定的面积以结算时按政府测绘部门预售查丈核准的总建筑面积进行计算并于施工图付费时结清,多退少补。(如无预售测绘则按照竣工测绘数据)

2.2 计算方法:

扩初及施工图设计费=计容积率建筑面积*地上每平方米设计费+不计容建筑面积*地下每平方米设计费

本阶段每平方米_____,按计费地面建筑面积106892平方米及地下建筑面积45000平方米计算,则本阶段设计费共计为:449万元(大写:人民币肆佰肆拾玖万元整)

第三条 甲方应向乙方提供设计的有关资料 and 文件:

序号	资料及文件名称	份数	内 容	提交日期	备注
1	用地红线图及地形图电子文件	1	详见复印件	开始设计前	
2	《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》	1	详见复印件	方案报建前	
3	规划设计要点	1	详见复印件	方案报建前	
4	用地周边有关市政道路断面图及市政管网施工图	1	详见复印件	开始设计前	
5	用地内现状竖向、管线及保留物测绘图	1	详见复印件	开始设计前	

6. 贵阳国际会议展览中心——201大厦



第一条 合同依据:

根据《中华人民共和国合同法》和《建设工程勘察设计管理条例》的有关规定,经甲、乙、丙三方友好协商,甲方决定委托乙方、丙方承接贵阳国际会议展览中心总图设计及建筑设计,为明确甲、乙、丙三方的责任及权益,特签订此合同,以兹共同遵守。

第二条 设计项目:

2.1 工程名称: 贵阳国际会议展览中心

2.2 项目地址: 贵州省贵阳市金阳区

2.3 工程规模: 用地面积 44.4ha, 含会展中心、会议中心、五星级酒店、商业、总部大楼等地上建筑、以及地下商业、地下设备用房、地下停车库、地下功能用房等地下建筑,总建筑面积约为 64.4 万 M²

2.4 设计阶段:

2.4.1 乙方、丙方负责规划总图设计、建筑方案设计、建筑初步设计、建筑施工图设计以及各阶段技术交底、施工期间的配合直至工程分部分项验收及竣工验收各个阶段的全部常规设计服务工作。

2.4.2 概念性建筑方案设计阶段(部分完成):

总建筑面积约 64.4 万 M²的概念性建筑方案设计,含业态初步等。

2.4.3 规划总图、建筑方案调整深化阶段

A. 规划总图及建筑方案调整深化设计;

B. 规划总图方案模型一个(1:1000)。

2.4.4 规划总图及建筑方案报审设计阶段:

A. 规划总图及建筑方案报审设计;

B. 建筑方案设计说明文本。

2.4.5 建筑施工图设计阶段:

A. 建筑施工图设计(含总图及有关的室外管线设计,不包括合同中未列明且

第 3 页 共 13 页

一般建筑综合甲级设计院无权进行设计的部分);

B. 建筑施工图设计说明。

2.5 设计范围:

2.5.1 设计内容

- 用地红线范围内及代建市政绿化带总图设计
- 建筑设计
- 结构设计(不包含钢结构施工详图设计)
- 给排水专业设计:
 - 室内给排水系统设计
 - 污水处理及排放
 - 建馆及场馆雨水排放,排入附近市政管网

7. 深圳国际会展中心



第2章 设计要求

2.1. 设计依据

- 2.1.1. 委托方按要求向设计方提供的全部资料、文件及设计条件。
- 2.1.2. 合同签订之际在中国及深圳市适用的有关工程建设标准、规范、技术规定和专业要求。

2.2. 设计阶段

- 2.2.1. 全部设计工作分不同阶段完成，各阶段具体划分为：

第0阶段：合同的签订

第1阶段：方案设计，包括中标方案的修改设计（方案）

第2阶段：初步设计

第3阶段：施工图设计

第4阶段：施工过程中提供服务

第5阶段：绘制竣工图

2.3. 设计内容

- 2.3.1. 设计方根据第 2.2 款的规定在各设计阶段提供的设计成果和设计服务应符合中国及深圳市在合同签订时适用的有关工程建筑的规范、规定和标准。
- 2.3.2. 设计成果和设计服务涉及的专业包括：城市设计（提出本项目用地和周边环境及二期用地连接部位和发展备用地的建设性城市规划）、会展一期的建筑工程设计、消防性能化设计、专项设计、绿色咨询、相关的必要实验等。
- 2.3.3. 上述专项设计包括基坑支护设计、红线范围内的总图外线工程（包括室外管线设计、环境设计、道路设计、场地排水及雨水收集系统等）、红线范围内的交通组织设计及市政道路的衔接、景观设计、装饰工程（不包括室内二次装修的详细设计）、智能化集成工程（包括楼宇设施自动化、消防自动化、保安自动化、通讯自动化、广播系统、办公自动化和集成管理系统）、电梯（升降梯及自动扶梯）工程、压缩空气系统工程、外墙及天面清洁和维修系统工程、道路、消防工程、幕墙、钢结构、防雷、人防、供配电（不包含 110KV 及以上变电站）、照明（含泛光照明）、废水治理、空调设施、抗震、标识、燃气、BIM（建筑信息模型设

8. 深圳坪山文化中心



获奖证书

深圳市欧博工程设计顾问有限公司：

你单位 深圳坪山文化中心 项目

在二〇二一年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
公共建筑设计 二等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：都市实践（北京）建筑设计咨询有限公司
北京开放建筑设计咨询有限公司
直向和筑建筑设计咨询（北京）有限公司

广东省工程勘察设计行业协会
2021年7月

计价规程，编制初步设计概算，委托在深圳注册的符合资质要求的造价咨询公司完成，并由注册造价工程师签字及盖章。工程概算须通过发包人的审核，概算编制费用已包含在合同价款中。

(6) 初步设计文件完成后，送发包人审查认可，并协助发包人按规定报政府主管部门审查。提交的初步设计文件取得政府主管部门同意批文，并按本合同第 2.7.2 规定提供初步设计成果后，视为本阶段工作完成。

(7) 设计人根据发包人要求及时提供勘探设计任务书、详勘布点图、基坑开挖图、桩基图等。

(8) 初步设计过程中，要求使用 BIM 系统进行室内外空间及管线综合全真模拟，初步设计文件取得政府主管部门同意批文后，制作 1:300 比例展示模型一个。

2.2.3 施工图设计阶段：

(1) 完成全套施工图设计，提供设备、材料的清单和工程数量表。

(2) 设计人应积极配合幕墙、钢结构、剧院声光设计等专业公司的设计工作，对其设计成果进行技术审核，做好总体协调工作，保证专业设计公司成果与项目总体要求一致，并根据报建验收和施工需要把相关设计内容落实到施工图纸。

(3) 环境景观施工图总图与建筑施工图设计同时完成；室内施工图设计在建筑施工图批复后完成；施工图设计开始后启动室内外标识方案设计，施工图批复后完成室内外标识施工图设计。

(4) 设计人应按方案阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段的要求提供相应的节能计算书。施工图阶段时，节能计算书所列指标要求的主要材料（窗玻璃、外墙砖、外墙涂料等）应提供材料样板及色样。

(5) 设计人应提供外墙、幕墙、铝合金门窗框料、其它重要部位需要控制的材料样板二份，供发包人选择确认，并应派设计人参加发包人组织的项目材料选择活动。

(6) 设计人应提供面积计算书，确保项目查丈面积符合设计任务书和政府已批复的建设用地规划许可证等文件要求。

(7) 设计人须根据批复的项目总概算来控制施工图设计，如发包人委托的造价咨询公司编制的施工图预算（在编制时设计人予以配合）超过批准的项目总概算，设计人应无条件调整设计，确保施工图预算不超过批准的项目总概算。

(8) 施工图设计文件完成后，送发包人委托的专业审查机构审查认可，并协助发包人按规定报政府或发包人管理部门审查。提交的施工图设计文件取得政府主管部门

9. 龙岗智慧家园 (二期)



合同编号（甲方）：_____

合同编号（乙方）：_____

建设工程设计合同

工程名称：深圳市龙岗区智慧家园工程初步设计及施工图设计

工程地点：深圳市龙岗区宝龙工业区

甲 方：深圳市龙岗区城市建设投资有限公司

乙 方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

签订日期： 2013 年 12 月 31 日

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 五矿二十三冶建设集团有限公司

承包人(全称): 中建四局第三建筑工程有限公司//深圳市欧博工程设计顾问有限公司

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规的规定,发、承包人双方就本工程设计施工总承包等相关事宜,在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的基础上协商一致,订立本合同,达成条款如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳国际生物谷坝光居住区文化中心及坝光综合体育中心设计采购施工项目总承包(EPC)

工程地点: 深圳市大鹏新区

工程规模及特征: ①坝光居住区文化中心,位于海心路以东,DK-13地块,用地面积22329平方米,规划容积率1.2,总建筑面积约42425平方米,总投资约2.5亿;

②坝光综合体育中心,位于海心路以东,DK-05地块,用地面积13712平方米,规划容积率1.2,总建筑面积约26052平方米,总投资约1.6亿。

招标范围: 本项目为深圳国际生物谷坝光居住区文化中心以及深圳国际生物谷坝光综合体育中心设计采购施工项目总承包(EPC)招标,招标范围包括但不限于以下内容:

- 1、工程设计(方案设计、初步设计、施工图设计、BIM模型建立及应用);
- 2、施工总承包及按规定须专业工程分包的所有施工内容;
- 3、工程施工以及应由承包人完成的其他工作。

资金来源: 政府投资100%

二、合同工期

开工日期: / 年 / 月 / 日(暂定,以监理人向承包人发出开工通知书中指令的开始本工程施工的日期为准)

竣工日期: / 年 / 月 / 日(暂定)

工期600日历天(其中设计工期为150日历天,施工工期为450日历天)

三、合同内容

- 1、工程设计(方案设计、初步设计、施工图设计、BIM模型建立及应用);
- 2、施工总承包及按

6: 拟派项目负责人类似业绩

拟派项目负责人基本情况表

姓名	李媛琴	性别	女	出生年月	1978.06	
学历	硕士研究生	学位	工学硕士	所学专业	建筑设计及其理论	
职务	ARD 建筑设计中心总经理	何专业何职称	建筑设计高级工程师			
执业注册资格	一级注册建筑师/ 注册城乡规划师	执业注册资格证书编号	084410900/GH20194408180			
拟派项目负责人类似业绩						
序号	工程项目名称	设计工作内容	住宅部分面积	设计费合同额	合同签订日期	备注
1	深圳市坪山区坑梓金沙五岭片区城市更新单元建设工程设计合同	方案至施工图设计	76.1956 万 m ²	3498.248 7 万元	2024.6	
2	深圳市布心花园建筑方案至施工图设计	方案至施工图设计	70.128 万 m ²	3600 万元	2021.10	
3	深铁坪地停车场上盖物业综合开发项目	施工图设计	47.82 万 m ²	3478 万元	2023.9	
4	坪西片区土地整备利益统筹项目 11#,12#地块方案及施工图设计	方案至施工图设计	18.1158 万 m ²	2088.6 万元	2021.8	
5	元墩头项目	初步设计、施工图设计	17.2315 万 m ²	1099.644 万元	2023.12	
6	罗湖区笋岗街道	施工图设计	6.8870 万	3559.76	2020.6	

	城建梅园片区城市更新单元项目 施工图设计		m ²	万元		
--	-------------------------	--	----------------	----	--	--

注：投标人提供拟派项目负责人近五年（自发布公告之日起倒算，以合同签订时间在近五年内为准）作为项目负责人承担的施工图设计（或包含施工图设计）的业绩，提供数量最多不超过7项，投标人优先提供住宅部分面积（住宅项目按总建筑面积、综合体项目按住宅部分面积）更大的业绩，如投标人提交的数量超过7项的，仅取前7项。

证明资料如下：

- (1) 合同原件扫描件（须体现合同签订时间、项目负责人、总建筑面积和住宅部分面积、设计工作内容等）；
- (2) 如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充由发包方出具的证明材料进行佐证。
- (3) 投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。

项目负责人李媛琴相关证书、业绩合同证明

毕业证



注册证

使用有效期:2024年11月05日
-2025年05月04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：李媛琴

性别：女

出生日期：1978年06月10日

注册编号：20084410900

聘用单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

注册有效期：2023年05月31日-2025年05月30日



主任



个人签名：

签名日期：2024.11.5

发证日期：2023年05月31日



职称证



1. 深圳市坪山区坑梓金沙五岭片区城市更新单元建设工程设计合同

合同编号：H24-007

深圳市坪山区坑梓金沙五岭片区城市更新单元 建设工程设计合同

甲方：深圳市怡福鹏辉投资发展有限公司
通讯地址：江门市蓬江区双龙大道68号三楼
联系人：施华峰
联系方式：0750-3873888

乙方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司
通讯地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南九道55号微软科通大厦16A
联系人：周思余
联系方式：13925284154

甲、乙方就深圳市坪山区坑梓金沙五岭片区城市更新单元（下称“项目”）专规设计、建筑设计、正向BIM设计相关事宜协商一致，签订本合同。

1. 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》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

2. 本合同设计项目的内容：名称、地址、范围

- 2.1 工程名称：深圳市坪山区坑梓金沙五岭片区城市更新单元
- 2.2 项目地址：广东省深圳市坪山区坑梓街道五岭片区
- 2.3 设计范围：
 - 2.3.1 本合同设计内容包含：专项规划设计；用地红线范围内的总图、建筑、结构、给排水、强电、弱电、暖通设计，且各阶段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(2016版)》规定；正向BIM设计。

2.3.2 本合同设计内容不包括：景观、装配式建筑、建筑智能化、室内精装修（装修设计中的机电设计亦不含）、燃气、绿建、海绵城市、节能评估报告、道路开口报建、泛光照明、标识、幕墙设计、钢结构深化等专项设计；结构检测、结构加固、软基处理、红线外与各项市政管线接口设计、交通、5米以上的挡土墙、基坑支护、市政道路、市政电力、环保、树木迁移等建筑主管部门要求具备专项资质的部分以及消防顾问等特殊顾问。

2.4 项目规模、设计阶段及设计费计算原则：

2.4.1 专规配合阶段

设计阶段	暂定设计面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	包干含税设计费合计 (元)
专规配合阶段	1069913		
包干含税优惠价	/	/	2,000,000.00
说明	<p>1. 专规配合阶段工作期限为两年，起算时间以甲方实际书面通知为准，如超过两年双方可另行友好协商计费方式。本阶段设计费为包干含税总价模式，包干含税总价不因市场变化、物价上涨、政府主管部门所进行的政策性及其他性质的价格调整、工作风险、自然风险及其他任何因素造成的风险而增加；但因国家税收政策变更的原因调整税率，不含税价款不变，税款相应调整，税率调整以发票开具日期为准，调整前已开具发票的部分不变，调整后未开具发票的应作相应调整。</p> <p>2. 正式启动城市更新专项规划设计配合工作后，如出现政府宏观调控及政策调整、甲方经营策略变化等重大主客观因素影响到专规推进进程的，甲方可通过书面或电子邮件等方式通知乙方正式暂缓相关设计配合工作，暂缓期不计入本说明第1条所约定的工作期限。暂缓期结束，甲方以书面形式向乙方发出复工通知，乙方应在收到通知后积极响应，无条件继续配合专项规划设计相关工作。</p>		

2.4.2 建筑设计阶段

设计阶段	设计类型	暂定设计面积 (m ²)	概念及方案设计含税综合单价 (元/m ²)	概念及方案暂定设计费小计 (元)	扩初及施工图设计含税综合单价 (元/m ²)	扩初及施工图暂定设计费小计 (元)
建筑设计	商品房	661608				
	保障房	100348				
	地下车库	228586.8				
合计						

9	各阶段政府批准文件或业主的确认文件	1	相关设计阶段开始前	/
10	其他相关设计资料 and 文件	1	相关设计阶段开始前	/
备注：如甲方在相应的设计阶段暂未掌握本表列明的资料，可不予提供，乙方不得以此为由延期交付设计成果。				

5. 乙方应向甲方交付的设计成果

5.1 专规配合阶段：

序号	阶段	资料及文件名称	份数	设计周期	成果提交形式
1	阶段成果	分析报告及讨论资料	1	按照甲方书面要求的时限完成 各项工作	DWG 文件、PDF 文件各一份， 纸质文本 4 份
2	初期成果	递交局业务会的审查稿	1		
3	中期成果	递交区领导小组会的审查稿	1		
4	正式成果	递交图则委的审查稿	4		

5.2 概念、方案、扩初、施工图设计阶段：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	成果提交形式
1	概念方案设计阶段提交成果文件(A3 图册)	8	按照甲方书面 要求的时限完 成各项工作	DWG 文件、PDF 文件各一份，纸 质文本 4 份
2	方案设计阶段提交成果文件(A3 图册)（供 公共配套审批）	8		DWG 文件、PDF 文件各一份，纸 质文本 4 份、报规总图纸质 4 份、设计材料样板 2 份
3	送审版施工图设计成果文件	8		单体报建图 4 份蓝图、DWG 一 份；送审施工图 8 份、DWG 文 件一份
4	施工图设计阶段提交成果文件	8		施工图 8 份、DWG 文件一份

5.3 正向 BIM 设计阶段：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	成果提交形式
1	协同平台搭建、授权、培训、数据更新与维护	1	双方签署本合同两周内	以甲方要求为 准
2	专规、工规、扩初、施工图设计阶，开展各阶段的 基于 BIM 正向模式的服务，包括各阶段的 BIM 模型创建、基于 BIM 正向模式的全专业服务、与 设计各阶段同步的 BIM 文件报建、以及相关培 训、现场服务。	8	按照甲方书面要求的时 限完成各项工作	

6. 合同总价及支付方式

6.1 本合同暂定设计费总价为人民币叁仟肆佰玖拾捌万贰仟肆佰捌拾柒元捌角（¥34,982,487.80元）。其中：不含税设计服务费=设计服务费结算金额÷（1+6%），设计服务费税款=设计服务费结算金额÷（1+6%）×6%。

6.2 各阶段价款具体如下：

序号	工作内容	设计费（元）	备注
1			价
2			
3			
4			
合计		34,982,487.80	暂定价款

6.3 设计费含税单价不因市场变化、物价上涨、政府主管部门所进行的政策性及其他性质的价格调整、工作风险、自然风险及其他任何因素造成的风险而增加，但因国家税收政策变更的原因调整税率，不含税单价不变，单价税款相应调整，税率调整以发票开具日期为准，调整前已开具发票的部分不变，调整后未开具发票的应作相应调整。

6.4 本合同采用含税包干价及含税综合单价依据双方书面确认的设计面积据实结算相结合的方式，甲方所支付的设计服务费包括但不限于乙方人员的薪金、20次（如项目分期开发，在每期工程扩初施工图阶段应额外增加5次/期）现场服务费（含机电）、室外管线综合设计费、本合同约定范围内的设计图纸修改费、图纸装订费、福利、办公用品用具费、保险费、交通费、食宿费、通讯费、工作考察费、差旅费、工本费、税费、利润等为完成本合同约定工作内容相关的一切费用。

7. 设计费支付方式

7.1 专项规划配合阶段

序号	付款比例	金额（元）	支付条件	备注
1	10%	200,000.00	本合同生效	该阶段预付款在该阶段所有设计工作完成后抵作设计费
2	20%	400,000.00	初期概念成果经甲方书面确认	
3	20%	400,000.00	该阶段所有设计成果通过政府主管部门审查（局业务会通过并出具相关批复文件）	

附件四：广东省商品住宅使用说明书、广东省商品住宅质量保证书

附件五：廉洁自律协议书

【以下无正文，为签署页面】

甲方（盖章）：深圳市怡福鹏辉投资发展有限
公司

通讯地址：江门市蓬江区双龙大道 68 号三楼

法定代表人：

委托代理人（签字）：

电话：0750-3873888

乙方（盖章）：深圳市欧博工程设计顾问有限
公司

通讯地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区
高新南九道 55 号微软科通大厦 16A

法定代表人：

委托代理人（签字）：

电话：0755-26930800

开户名：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

开户银行：招商银行深圳华侨城支行

账号：755936197010401

【本合同于2024年6月30日在广东省江门市蓬江区签订】

加 30kg/m²。

5、纯塔楼地下室，增加 20kg/m²；纯塔楼人防地下室增加 10kg/m²。

6、纯半地车库较纯地下车库含钢量减少 15kg/m²。

附件三：项目主要乙方人员名单

专业	专业负责人	职务/职称	从业年限
建筑方案	王龙	工程师	18 年
建筑方案	何明	一级注册建筑师、注册城乡规划师、高级工程师	15 年
BIM	邝英武	工程师	23 年
建筑施工图	李媛琴	一级注册建筑师、注册城乡规划师、高级工程师	21 年
结构	何远明	注册结构工程师、高级工程师	13 年
给排水设计	许少良	注册公用社保工程师（给水排水）、高级工程师	23 年
电气设计	胡海萍	工程师	13 年
暖通	王硕	注册公用社保工程师（暖通空调）、高级工程师	15 年

2. 深圳市布心花园建筑方案至施工图设计

0724-20-57-SC21-77

建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称： 深圳市布心花园建筑方案至施工图
设计合同

工程地点： 深圳市罗湖区

合同编号： (2021)MSF2-BX-SJ-014

工程编号：
(由设计人编填)

设计证书等级： 建筑工程（甲级）

发包人： 深圳市明昇发展有限公司

设计人： 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

签订日期： 2021年10月29日

校对：廖明

发包人（甲方）： 深圳市明昇发展有限公司

设计人（乙方）： 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

发包人委托设计人承担 深圳市布心花园建筑方案至施工图 设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1. 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《深圳市建设工程规划许可（房建类）报建文件编制技术规定》。
- 1.2. 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表：

- 2.1. 工程名称：深圳市布心花园建筑方案至施工图设计
- 2.2. 项目地址：深圳市罗湖
- 2.3. 项目规模、设计阶段及设计费计算原则按方案、扩初、施工图分阶段报价

序号	分项目名称	建设规模		设计阶段及单价 (含税：元/m ²)			单价 (含税：元/m ²)	估算设计费 (含税：元)
		高度	建筑面积 (m ²)	方案	扩初	施工图	/	/
1	住宅	/	548330					
2	保障房	/	152950					
3	办公 (含酒店)及 商业	/	75430					
4	地下商业	/	6500					
5	社区配套	/	28770					
6	幼儿园	/	12600					

7	地下车库	/	270000						
合计			1094580						
优惠后									

备注：费用支付及结算单价（总价），均以此优惠比例同比例下浮。

说 明	<p>1、本表格中设计费单价为含税单价，税率为6%；</p> <p>2、以上设计费基于各业态的建筑面积，地上按计容面积，地下按建筑面积，结算面积以工程规划许可证中建筑面积为准；</p> <p>3、若上述表中地下车库建筑面积与工程规划许可证标示面积最终误差在±10%内，则该项设计费不予调整。误差超出±10%后，按照上述表格中对应单价乘以超出±10%外部分的建筑面积进行结算，多退少补。</p> <p>4、若甲方将办公（含酒店）部分的方案设计部分另行委托其他境外设计单位进行，如该境外单位图纸深度达到《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》要求的方案深度，乙方负责整合该部分境外单位的图纸并完成后续配合工作，则办公（含酒店）部分方案设计阶段费用按合同单价的50%计算；如该境外单位图纸不满足方案深度要求，需由乙方负责深化图纸，并完成后续配合工作，则办公（含酒店）部分方案设计阶段费用按合同单价的80%计算。</p> <p>5、若甲方将办公（含酒店）部分的建筑单专业扩初设计另行委托其他境外设计单位进行，如该境外单位图纸深度达到《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》要求的建筑单专业扩初深度，乙方负责整合该部分境外单位的图纸并完成后续配合工作，则办公（含酒店）扩初设计阶段费用按合同单价的80%计算；如境外单位图纸不满足扩初深度要求，需由乙方负责深化图纸，并完成后续配合工作，则办公（含酒店）扩初设计阶段费用按合同单价的90%计算；</p>
--------	---

2.4. 设计内容包含：用地红线范围内的总图、小市政设计配合、建筑、架空大板、结构（含大板结构设计，泳池（如有）结构配合）、给排水、强电、弱电、暖通、人防、绿建（按当地现行标准执行）、海绵城市等，且各阶段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（2016年版）》文件规定。



家法定节假日（春节、国庆及中秋假期等）；

3. 以上各阶段设计周期不包括发包人或政府相关主管部门的审批确认时间。
4. 若合同暂停超过 24 个月再次启动，双方需就未实施设计内容，重新协商设计费用及设计周期。

第五条 合同费用及付款

5.1 本合同设计收费总额暂定为人民币（含税）3600万元整（¥36,000,000.00），其中方案设计费用暂定为人民币（含税）1800万元整（¥18,000,000.00），扩初设计费用暂定为人民币（含税）720万元整（¥7,200,000.00），施工图设计费用暂定为人民币（含税）1080万元整（¥10,800,000.00）。开具发票类型：增值税专用发票，税率为6%。如开票时因国家税务政策变化导致税率变化，本合同不含税单价不变。最终实际合同总额由合同双方根据开票时的税率、本合同 2.3 条约定的各分项建筑类型对应的不含税设计单价、建筑面积（最终面积以工程规划许可证为准），于结算时进行核算，多退少补。

_____ 暂定合同额（万元） _____

5.2 设计费分方案、扩初及施工图设计三个阶段支付，具体进度详见下表：

名称	付费次序	占各个阶段设计费%	付费额（万元）	付费时间（由交付设计文件所决定）
方案设计费	第一次付费	方案 10%	180	设计合同签订完且发包人向设计人发送正式设计启动指令，且收到相应增值税专用发票后【 30 】日内；

8.10. 发包人因采用设计人的设计文件资料而遭到任何第三方提出的侵权指控、索赔或救济程序，由设计人承担一切经济上和法律上的责任，设计人赔偿发包人由此引起的所有费用、索赔、损失、开支（包括但不限于律师费、仲裁费、诉讼费、保全费、交通费、对第三方的赔偿金或调解款等费用）等全部损失。

8.11. 设计人提交的阶段性设计成果如经两次修改仍不能符合发包人的设计要求，或设计人提供的设计服务发包人不满意的，则发包人有权解除合同，不予支付该阶段设计成果的设计费用。对于发包人已经支付设计费用的设计成果，发包人有权继续使用或委托第三方修改。

9. **第九条 通知及联络人：**

9.1. 发包人及设计人双方各自指定一名联络人负责项目的协调工作。双方在本合同期限内不得随意更换联络人，若确有需要更换联络人的，应以书面形式通知对方。

发包人联络人

姓名：曹天宇

地址：深圳市福田区鼎和大厦 33 层

电话：0755-22270503

手机：18319992319

EMAIL: CAOTIANYU@MSUNGROUP.COM

设计人商务联络人

姓名：邴莹娇 电话：15012888867

设计人资料收发联系人：

姓名：王娟娟 电话：18520837206

地址：深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区 B-1 栋 501

电话：0755-26930800

EMAIL: wangjuanjuan@aube.cc

9.2. 联络人、联系方式发生变更的，变更方应当及时通知另一方，否则，因此无法送达的，寄出或发送的次日即视为送达。



10.10. 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往来电邮、
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。

10.11. 以下合同附件为本合同组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

附件一: 设计任务书

附件二: 设计团队

附件三: 开票信息

(以下无正文)

发包人名称 (盖章):

法定代表人:

委托代理人:

住 所:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

纳税人识别号:

签订日期: 年 月 日

设计人名称 (盖章):

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

法定代表人:

委托代理人:

住 所: 深圳市南山区华侨城创意文
化园北区 B1 栋 501 室

邮政编码: 518053

电 话: 0755-26930800

传 真: 0755-26918376

开户银行: 建行深圳华侨城支行

银行帐号: 44201518300052506220

纳税人识别号: 91440300192437329U

签订日期: 年 月 日

印

深圳市明昇发展有限公司

2021年9月

1. 项目概况

1.1 项目地理、文化概况：

深圳布心花园项目位于深圳市罗湖区北门户，位置优越，将打造成引领未来居住生活模式、集聚新一代生命健康产业、荟萃创新办公总部与文化消费的多功能立体化智慧城市有机体。本项目为城市更新项目，规划功能为办公、商业、高端住宅、市政配套等。项目开发建设用地面积 126179.3 m²，开发总建筑面积约 1094580 m²：保障性住房 152960 m²，普通住宅 548320 m²，办公酒店 75430 m²，地下商业 6500 m²，幼儿园 12600 m²，公共配套设施用房 28770 m²，地下室面积预估 27 万 m²。

1.2 项目概况：

本项目位于深圳市罗湖区，东依丹平快速路、深圳水库，南邻布心路，西接东晓路，北至太白路。紧邻地铁轨道五号线、七号线交汇站——太安站。是由居住、商业、办公、公共配套设施等用途共同组成的复合型多功用地。



附件二：设计团队

姓名	分工	手机	邮箱
尹三维	项目总负责、设计总负责（前期）、方案主创设计师	13510270250	yinsw@aube.cc
李媛琴	项目总负责（后期）	13823197560	liyuanqin@aube.cc
沈明辉	项目经理（前期）	18899859994	shenminghui@aube.cc
彭骏	项目经理（前期）	13316975227	pengjun@aube.cc
陈凡	方案主创设计师（大板、裙房）	13066996977	chenfan@aube.cc
Xavier	方案主创设计师（办公）	18620314880	xavier@aube.cc
戚瀚兴	方案设计师（住宅）	15507515177	qihanxing@aube.cc
刘裕豪	方案设计师（大板、裙房）	18688770993	liuyuhao@aube.cc
郭超	方案设计师（办公）	13410008802	guochao@aube.cc
何远明	结构项目经理、专业负责人	18002550480	heyuanming@aube.cc
胡海萍	电气-专业负责人	18688724576	huhp@aube.cc
李俊	电气-设计师	17689803167	lijun@aube.cc
许少良	给排水-专业负责人	13631529277	xusl@aube.cc
陈友垌	给排水-设计师	18820125756	chenyoutan@aube.cc
王硕	暖通-专业负责人	13723412196	wangshuo@aube.cc
左秦	暖通-设计师	18826279591	zuoqin@aube.cc
王娟娟	项目助理	18520837206	wangjuanjuan@aube.cc
项目邮箱	公共邮箱		buxinhuayuan@aube.cc

3. 深铁坪地停车场上盖物业综合开发项目

坪地停车场上盖物业综合开发项目设计 总承包一标段合同

合同编号： STZY-0744/2023

发包人： 深圳市地铁集团有限公司

设计人： 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

2023 年 9 月

1



第一部分 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（甲方，以下简称“发包人”）委托 深圳市欧博工程设计顾问有限公司（乙方，以下简称“设计人”）承担 坪地停车场上盖物业综合开发项目设计总承包一标段（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，本合同暂定价为人民币（大写）叁仟捌佰陆拾叁万元整（小写：RMB: 38,630,000.00元），其中不含暂列金额暂定价款为 34,780,000.00元（其中不含税价 32,811,320.75元，增值税金额 1,968,679.25元，增值税税率为 6%）；暂列金额 3,850,000.00元（其中不含税价 3,632,075.47元，增值税金额 217,924.53元，增值税税率为 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弥补缺陷的报酬，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、 本合同一式二份，双方各执一份，每份均具有同等法律效力。

本协议自双方签字盖章之日起生效。



发包人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 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: 0755-23992674

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: 蔡颖曦
0755-89986603

项目主管部门审核人: 尹敏

合约部门经办人及电话: 邱艳
0755-89987835

合约部门审核人: 刘天晨

设计人(盖章): 深圳市欧博工程设计有限公司 法定代表人或



授权代表:



住 所: 深圳市南山区香山南街华侨
城创意文化园北区 B1 栋 501

电 话: 0755-26930800

传 真: 0755-26918376

开户银行: 中国建设银行深圳华侨城支行

开户全名: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

账 号: 44201518300052506220

邮政编码: 518053

设计人经办人: 刘仕润

设计人经办人电话: 13928475690

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2023年9月15日



第三部分 合同条款

1 项目概况

项目名称: 坪地停车场上盖物业综合开发项目设计总承包一标段(以下简称“本项目”)。

1.1 项目概况:

坪地停车场上盖物业综合开发项目位于深圳市龙岗区坪地街道教育北路和振兴路交汇处东北侧,共4块用地(03-01、03-03、03-07、03-10)及誉埔路(教育北路至桃岭路),总用地面积约19.55万平方米,总建筑面积约87.7万平方米。

一标段 03-03 地块(白地)建筑初步设计及施工图设计,03-01 地块(上盖)、03-03 地块(白地)专项设计,誉埔路(教育北路至桃岭路)市政道路设。

03-01 地块(上盖)为轨道交通用地+二类居住用地(S3+R2),用地面积79963.95平方米,计规定容积率 ≤ 3.59 ,计规定建筑面积287240平方米,总建筑面积约36万,其中住宅:268743m²;公配合计18497m²。

03-03 地块(白地)为二类居住用地(R2),用地51655.86平方米,规定容积率 ≤ 4.58 ,计规定建筑面积236592平方米,总建筑面积约41.2万,其中住宅209462m²;商业21507m²;公配合计5623m²。

誉埔路(教育北路至桃岭路)为市政道路,用地面积约16910.9平方米,道路红线长686米、宽24米。

2 设计范围

2.1 详见《任务大纲》设计范围

3 设计进度

3.1 在本合同签署后,设计人依照本合同约定的设计进度(详见《任务大纲》设计进度要求),向发包人提交本项目的设计成果及文本。



6.1.1 本项目设计费用具体组成如下：

建筑主体设计费用：

序号	类型	阶段	单价 (元/m ²)	总建筑面积 (万m ²)	合计 (万元)
1	住宅、配套公建、 车库	初步设计及 施工图设计	32		
2			商业		
03-03 地块建筑主体初步设计至施工图					

专项设计费用：

序号	专项名称	费用 (万元)	计费面积 (万平方米)	单价 (元/m ²)	备注
1	香埔路设计	120	61		
2	交通设计咨询及路口设计	55			
3	绿色建筑及海绵城市设计	130			
4	水土保持施工图	36			
5	公交首末站设施及划线专项设计	48			
6	匝道桥及人行天桥设计	70			
7	地铁连通设计(含《客流预测报告》、《地铁防淹专题报告》)	70			
8	智能化设计	269.5			
9	泛光照明设计	122			
10	装配式设计(含装配式施工组织 咨询及装配式认定)	240			
11	正向 BIM 设计	693			
12	停车划线设计	35.2			
13	标识导视设计	130.9			



分应照常履行。

17 通知

17.1 除非本合同另有规定，任何一方为履行本合同或与本合同有关的一切通知、要求或其他通讯均应采用书面形式，并按下列电传或传真号码（或收件人此前预先通知发件人向其指定的其他地址，传真或电传号码）采用电传或传真方式通知。

发给发包人：深圳市地铁集团有限公司
地址：深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦
电话：0755-89986603
传真号码：/
收件人：蔡颖曦

发给设计人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司
地址：深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区 B1 栋 501 室
电话：0755-26930800
传真号码：0755-26918376
收件人：陈曼霞(项目助理) 15875463420、pdtccybd@aube.cc (项目邮箱)

17.2 本合同项下发出的通知、要求或其他通讯，在下述情况应被视为已经有效送达：

17.2.1 若由专人递交，在递交时即为送达；

17.2.2 若用书信发出，收件人在挂号回执或签收凭证上签字即为送达；

若用传真或电传发出，则在发送后即为送达。

17.3 任何一方的联系信息有变更的，应及时书面通知合同各方，否则一方按原联系信息向其他方发出的书面文件仍视为送达。

18 合同的生效及其他

18.1 本合同经双方的法定代表人或者委托代理人均签字并盖章后即生效。

18.2 本合同订立生效后，先前的谈判内容、陈述以及双方签订的意向书、备忘录及其他相关文件如与本合同不符的，均以本合同为准。如需对本合同进行修改或补充，则须经合同各方商议，另行签署书面文件，另行签署的书面文件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等效力。

18.3 本合同以中文形式书写。



附件 2：团队列表

序号	姓名	专业	职称	本项目职务
1	李媛琴	建筑	一级注册建筑师/注册城乡规划师/高级工程师	项目总负责人
2	王镛	建筑	一级注册建筑师/中级工程师	设计总负责人
3	王薇	建筑	助理工程师	项目经理
4	何志力	结构	一级注册结构工程师/高级工程师	结构专业负责人
5	张浩	给排水	高级工程师	给排水专业负责人
6	王硕	暖通	注册暖通工程师/高级工程师	暖通专业负责人
7	卢妙婉	电气	高级工程师	电气专业负责人
8	刘长坤	总图	注册城乡规划师/中级工程师	总图专业负责人
9	邝英武	总图	中级工程师	BIM 专业负责人
10	胡海洋	电气	中级工程师	智能化专业负责人
11	祝捷	园林	高级工程师	景观专业负责人



4. 坪西片区土地整备利益统筹项目 11#,12#地块方案及施工图设计

SFP-2017-01

正本

合同编号：低碳城发 21-038, 设计 002

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：坪西片区土地整备利益统筹项目 11#、12#地块方案及施工图设计

工程地点：深圳市龙岗区坪地街道吉祥一路与花园路交汇处

发 包 人：深圳华侨城低碳城城市发展有限公司

设 计 人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

签订地点：深圳市龙岗区坪地街道

签订时间：2024 年 8 月 2 日

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳华侨城低碳城城市发展有限公司

设计人（乙方）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：坪西片区土地整备利益统筹项目 11#、12#地块方案及施工图设计

2. 工程地点：深圳市龙岗区坪地街道吉祥一路与花园路交汇处

3. 建设规模：

11#宗地为 R2+C1：规划总用地面积 34170 m²，规定计容总建筑面积为 189200 m²。建筑容积率：≤5.4，绿化覆盖率：≥40%，建筑密度：住宅≤25%、商业≤65%。由住宅、商业和公共配套设施组成，其中住宅 127900 m²、商业 5.81 万 m²、公共配套设施（9 班幼儿园，占地面积 2700-3200 m²，公交场站：2900 m²），拟配建车位 2059-2470 个，建筑限高不大于 150m。

12#宗地为 R2+C1：规划总用地面积 15665 m²，规定计容总建筑面积 86158 m²。建筑容积率：≤5.5，绿化覆盖率：≥40%，建筑密度：住宅≤25%、商业≤65%。由住宅、商业和公共配套设施组成，其中住宅 59258 m²、商业 2.69 万 m²、公共配套设施（社区菜市场 1500 m²、物业管理用房面积根据具体需求配建），拟配建车位 957-1149 个，建筑限高不大于 150m。具体以规划批复意见为准。

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见本合同附件 1：《坪西片区土地整备利益统筹项目 11#、12#地块建筑设计任务书》，附件 2：《坪西片区土地整备利益统筹项目 11#、12#地块景观专项设计任务书》。

2. 设计内容：详见本合同附件 1：《坪西片区土地整备利益统筹项目 11#、12#地块建筑设计任务书》，附件 2：《坪西片区土地整备利益统筹项目 11#、12#地块景观专项设计任务书》。

3. 设计阶段：方案设计、初步设计（含概算编制）、施工图设计、专项设计（包含智能化、绿色建筑（二星）、海绵城市、机电综合管线及 BIM 设计（地下室及商业（办公）公区部分）、

防水设计及评审、结构抗震审查、泛光设计、基坑支护设计、标识设计、停车划线、燃气设计、交通顾问)、竣工图配合(具体需满足政府相关要求)等后续相关配合服务。

具体设计要求和工作内容, 详见通用条款、专用条款、附加条款及附件。

三、设计周期

计划开始设计日期: 2021年07月07日。

计划完成设计日期: 2024年07月05日。

项目设计周期为 1095 个日历天。项目定额工期为 / 个日历天(指按《深圳市建设工程勘察设计工期定额》计算出的本项目工期), 设计周期相对定额工期的比例为 ___/___ % (即设计周期/定额工期)。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费合同价款

1. 合同价格形式:

固定总价 固定单价 固定费率

其它形式: _____

2. 签约合同价为:

人民币(大写) 贰仟零捌拾捌万陆仟元整 (¥20,886,000.00 元), 不含税金额为 ¥19,703,773.58 元, 税率为 6%, 税金为 ¥1,182,226.42 元。其中:
11#地块签约合同价为: 人民币(大写) 壹仟叁佰肆拾万零捌仟贰佰元 (¥13,408,200.00 元)。
12#地块签约合同价为: 人民币(大写) 柒佰肆拾柒万柒仟捌佰元 (¥7,477,800.00 元)。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付, 详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表: 艾电生

设计人代表: 王 镛

六、合同文件的构成

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授权代表签字并加盖双方公章后生效。

九、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式肆份，均具有同等法律效力。发包人执正本壹份、副本叁份，设计人执正本壹份、副本壹份。


发包人：深圳华侨城低碳城城市发展有限公司（盖章）
法定代表人或
其委托代理人：周平
（签字）
统一社会信用代码：91440300MA5FKP3C4A
地 址：深圳市龙岗区坪地街道怡心社区吉祥三路 25 号 401
邮政编码：518117
法定代表人：周平
委托代理人：/
电 话：0755-81888866
传 真：/
电子信箱：/
开户银行：中国银行深圳坪地支行
账 号：7744 7207 8760
合同签订时间：2021年8月2日


设计人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司（盖章）
法定代表人或
其委托代理人：林建军
（签字）
统一社会信用代码：91440300192437329U
地 址：深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区 B1 栋 501 室
邮政编码：518083
法定代表人：林建军
委托代理人：/
电 话：0755-26930800
传 真：/
电子信箱：/
开户银行：中国建设银行深圳华侨城支行
账 号：4420 1518 3000 5250 6220

需的设计原始资料，并对所提供资料的真实性、准确性和完整性负责。

4.2.2 按照法律规定确需在设计开始后方能提供的设计原始资料，发包人应在不影响设计人正常设计的前提下，及时向设计人提供。

4.2.3 发包人提交设计原始资料超过约定期限在 15 天及以内的，设计人按合同原约定的交付设计文件时间相应顺延；超过约定期限 15 天以外的，设计人有权重新确定提交设计文件的时间。设计原始资料逾期提供而导致增加设计工作量的，设计人可以要求发包人另行支付相应设计费用，并相应延长设计周期。

4.2.4 设计人发现发包人提供的设计原始资料存在错漏等问题的，设计人应及时通知发包人并经发包人确认。

5. 设计服务范围、内容及阶段

5.1 设计范围及设计内容

5.1.1 设计范围应限制在项目规划用地红线内。设计范围超出该红线范围的，应由专用条款约定，且注明责任方。超红线范围设计的，应由责任方(发包人 or 设计人)承担由此可能产生的风险。

5.1.2 发包人委托设计人开展的设计内容应位于设计范围内，且可分为基本设计内容、特定专项设计内容和其他设计内容。

5.1.3 基本设计内容如下：

(1) 关于建筑本体(含地下室)的基础性设计内容。即由如下常规设计专业，按照剔除工程专项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》，能保障建筑本体(含地下室)顺利通过消防验收(含消防备案)、人防验收(或人防备案)、节能验收、竣工验收和规划验收，且建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容：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；轻型钢结构工程；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

21) 按现行装配式专项设计的要求，提供全专业配合。

2.2 主要经济技术指标

项目建设指标：

2.2.1 11#宗地为 R2+C1：规划总用地面积 34170 m²，规定计容总建筑面积为 184518 m²。建筑容积率：≤5.4，绿化覆盖率：≥40%，建筑密度：住宅≤25%、商业≤65%。由住宅、商业和公共配套设施组成，其中住宅 126418 m²、商业 5.81 万 m²、公共配套设施（9 班幼儿园，占地面积 2700-3200 m²；公交场站：2900 m²），拟配建车位 2059-2470 个，建筑限高不大于 120m。

2.2.2 12#宗地为 R2+C1：规划总用地面积 15665 m²，规定计容总建筑面积 86158 m²。建筑容积率：≤5.5，绿化覆盖率：≥40%，建筑密度：住宅≤25%、商业≤65%。由住宅、商业和公共配套设施组成，其中住宅 59258 m²、商业 2.69 万 m²、公共配套设施（社区菜市场 1500 m²、物业管理用房面积根据具体需求配建），拟配建车位 957-1149 个，建筑限高不大于 120m。具体以规划批复意见为准。

3、设计定位及基本原则

3.1 项目定位

坪西片区发展较为滞后，缺乏综合整体片区规划，现状多为老旧厂房，城中村等，空间形态较为碎片化，急需片区的提升发展。

项目的开发建设旨在完善国际低碳城的综合服务功能，推动坪西片区产业升级，提升社区生活品质，带动商业商务等配套服务设施的建设，充分满足片区内居民及产业人口的生活、工作、休闲、娱乐等需求，实现“以产促城、以城兴产”的营城理念。

为实现国际低碳城高远目标、助力后发区域崛起，项目应立足于华侨城集团“优质生活创想家”的品牌定位，“优质生活的创想家”是华侨城自 1985 年从深圳湾畔诞生时就明确的发展理念。30 多年来，这不仅仅是一句口号，更是已经内化成华侨城的基因。华侨城绝不仅仅是一个城市开发商，而是一个本着提升人们生活品质、改变人们生活方式的、有情怀的城市理想主义者；更是一位把社会、自然、文化与责任放置在前面的、有体温的公民。始终坚持“生态环保大于天”的环保理念，秉持“在花园中建城市”的开发理念，充分发挥华侨城综合连片开发运营经验，将坪西片区打造成为深圳市又一产业、生态、文化并举的城市新功能区。

3.2 设计基本原则

3.2.1 总体规划设计：设计工作须充分结合项目所处的区位特征、地区发展阶段等特质，因地

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、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。

6. 设计要求

6.1 设计一般要求

6.1.1 设计人应在遵循法律和工程建设强制性标准的前提下，按发包人要求进行设计。发包人要求应在合同条款中体现。

6.1.2 除法律、技术标准和专用条款另有约定外，设计依据尚包括以下文件或资料：

- (1) 招标文件及其补遗（若有）；
- (2) 投标文件及其附件（若有）；
- (3) 中标方案调整意见（若有）；
- (4) 设计原始资料；
- (5) 政府部门或发包人关于本项目的有关会议纪要；
- (6) 其他有关资料。

本条（1）～（6）应作为本合同有效组成部分，在专用条款或附加条款中予以体现。

6.1.3 设计人应做好设计质量与技术管理工作，建立健全设计质量保证体系，加强设计全过程的质量控制，建立完整的设计文件的设计、校对、审核、会签、审定和批准制度，明确各阶段责任人和相应职责。

6.1.4 设计人应根据建筑工程的具体特点、使用功能和各专业协调要求等，合理确定各专业设计内容。

6.1.5 设计文件中选用的材料、构配件、设备，应注明其规格、型号、性能等技术指标，

2. 项目投入设计人员安排表

2. 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
丁荣	1967-7-23	建筑	本科	董事 总建筑师	高级工程师	一级注册建筑师	项目总负责人
尹三维	1986-7-5	建筑	研究生	ARE 建筑中心总经理	工程师	/	方案部分负责人
李媛琴	1978-6-10	建筑	研究生	ARD 建筑中心总经理	高级工程师	一级注册建筑师	施工图部分负责人
王镝	1970-7-25	建筑	本科	ARD 建筑中心总监	工程师	一级注册建筑师	建筑专业负责人
赵昱翔	1988-12-9	建筑	研究生	ARE 建筑中心高级设计师	工程师	/	项目经理
沈明辉	1992-1-23	建筑	本科	ARE 建筑中心高级设计师	助理工程师	/	主创设计师
何明	1986-6-10	建筑	本科	ART 建筑中心高级设计师	高级工程师	一级注册建筑师	主创设计师
黄用军	1962-11-21	结构	研究生	结构中心总经理	教授级高级工程师	一级注册结构工程师	结构总负责人
毛同祥	1964-6-20	结构	本科	结构中心副总经理	高级工程师	一级注册结构工程师	结构专业负责人
何志力	1985-4-5	结构	研究生	结构中心室总监	工程师	/	结构专业负责人
许少良	1979-8-25	给排水	本科	给排水室总监	高级工程师	注册公用设备工程师(给水排水)	给排水专业负责人

5. 元墩头项目



元墩头项目施工图设计合同

合同编号: SZZF-YDT(1)-(设)合-2023004

元墩头项目施工图设计合同



合同编号	SZZF-YDT(1)-(设)合-2023004
合同名称	元墩头项目施工图设计合同
发包单位	深圳市中房房地产开发有限公司
承包单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
签订日期	2023年12月6日



元墩头项目施工图设计合同

委托单位(以下简称甲方): 深圳市中房房地产开发有限公司
法定代表人: 胡元强
地址: 深圳市盐田区沙头角恩上路 115 号东顺田心工业楼 2 楼
受托单位(以下简称乙方): 深圳市欧博工程设计顾问有限公司
法定代表人: 林建军
地址: 深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区 B1 栋 501

甲方委托乙方承担元墩头项目初步设计、施工图设计工作,经双方协商一致,签订本合同。

第一条 本合同签订依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设部工程勘察设计收费标准》等相关法律法规及地方性规定。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件

第二条 设计范围

- 2.1 项目地点: 本项目位于深圳市盐田区沙头角街道沙头角社区,园林路以东,梧桐路以南,圆墩街以西,深盐路以北地区。
- 2.2 设计范围: 设计人为甲方提供元墩头项目初步设计、施工图设计、装配式建筑专项设计、BIM 专项设计及咨询、地铁连接通道及跨地块人行通道施工图设计。

第三条 设计内容

- 3.1 配合建筑方案设计单位进行方案深化,按照国内相应规范对建筑方案设计单位提供



专项设计配合阶段	1、专项设计配合成果	/	按实际需要
施工配合阶段	1、施工图设计交底及图纸会审纪要审核签章	/	按实际需要
	2、解决施工中有关设计问题和图纸补充、修改及设计变更	/	按实际需要
	3、协助竣工图编制	/	符合相关要求

注: BIM 及装配式设计成果需满足附件任务书及专项审查要求。以上成果含各阶段工作中甲方及政府相关审批部门需要提供电子光盘的。超出合同约定范围的图纸, 按打印时实际打印单价另计。

第八条 合同价款及支付方式

8.1 本合同设计收费按国家或行业收费标准。经双方商定, 具体如下:

本合同含税设计费总额暂定为: ¥ 10,996,440.00 元 (大写人民币 壹仟零玖拾玖万陆仟肆佰肆拾元)。税率 6%, 不含税价为 10,374,000 元, 增值税为 622,440 元。

序号	项目名称	单位	暂定量	全费用综合单价(元/m ²)	暂定总价(含税)(元)
1	元墩头项目施工图设计(计容部分)	m ²	260710	--	-----
2	元墩头项目施工图设计(不计容部分)	m ²	80000	---	-----
3	地铁连接通道设计	m ²	200	-	-----
4	两地块间人行通道(天桥)	项	1	/	200,000.00



签署栏:

甲方: 深圳市中房房地产开发有限公司

乙方: 深圳市欧博工程设计顾问有限公

法定代表人: _____ 司 _____

(签字)

法定代表人:

委托代理人:

(签字)

(签字)

委托代理人:

地 址: 盐田区沙头角恩上路 115 号东

(签字)

顺田心工业楼二楼

地 址: 深圳市南山区香山东街华侨城

电 话:

创意文化园北区 B1 栋 501 室

传 真:

电 话: 0755-26930800

开户银行:

传 真: 0755-26918376

银行账号:

开户银行: 中国建设银行深圳华侨城支

日期: 2023 年 月 日

行

银行账号: 44201518300052506220

日 期: 2023 年 月 日



附件 1: 设计团队人员名单

元墩头城市更新项目设计师团队配置表

序号	姓名	性别	专业	公司职位	在本项目拟任职务	备注
1	李媛琴	女	建筑	ARD 中心总经理	项目总协调	
2	王 颖	女	建筑	高级技术总监	项目负责人	
3	刘振锋	男	建筑	中心副总监	项目经理	
4	邝英武	男	总图&BIM	中心副总监	总图及 BIM 专业负责人	
5	黄用军	男	结构	结构中心总经理	结构顾问	
6	毛同祥	男	结构	结构总工程师	结构专业审核人	
7	何远明	男	结构	结构室总监	结构及装配式专业负责人	
8	黄 煜	男	机电	机电中心总经理	机电专业负责人	
9	聂育华	男	电气	电气室总监	电气专业负责人	
10	胡海萍	男	电气	电气室总监	智能化专业负责人	
11	凌 亮	男	给排水	给排水室总监	给排水专业负责人	
12	王 硕	男	暖通	暖通室总监	暖通专业负责人	



		计容积率建筑面积	278197.57	m ²
		计规定容积率建筑面积	261310	
		住宅	172315	m ²
其中		普通住宅	148190	m ²
		公共租赁住房	24125	m ²
		商业、办公及酒店	73237	m ²
其中		商业	23130.59	m ²
	其中	地上商业	20681.57	m ²
		地下商业	2449.02	m ²
		办公	43400.84	m ²
		酒店	6705.57	m ²
		物业管理用房	523	m ²
		消防控制室	100	m ²
		公共配套设施	15135	m ²

发包人(甲方): 深圳市城建产业园发展有限公司

设计人(乙方): 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、国家及地方其它有关建设工程勘察设计的有关法律、行政法规,建设工程批准文件等,若上述法律、法规、规范性文件相互矛盾,以位阶较高的为准;涉及标准、规范、技术要求,以标准较高者为准,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目施工图设计(以下简称“本项目”)事项协商一致,订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目施工图设计

1.2 工程地址: 深圳市罗湖区红岭北路 3002 号

1.3 工程概况: 项目位于深圳罗湖泥岗东路和红岭北路交汇处,位于笋岗街道西北部,红岭泥岗立交东南侧,临近罗湖商业中心区,在轨道 7、9 号线枢纽站红岭北站 500 米辐射范围内,整个项目划分为三个地块组成,地块编号分别为 2018-001-0079(城市更新单元 01-01 地块)(简称 01-01 地块)、2018-001-0080(城市更新单元 01-03 地块)(简称 01-03 地块)、2018-001-0081(城市更新单元 01-05 地块)(简称 01-05 地块)。总用地面积 40347.1 平方米,计容建筑面积 462350 平方米,其中,住宅 68870 平方米,商业 70540 平方米,地下商业 12800 平方米,办公 128020 平方米,商务公寓 86860 平方米,产业研发用房 81800 平方米,公共配套设施 13460 平方米。以上各项技术指标,以政府相关主管部门最终批复为准。

第二条 设计依据

- 2.1 在工程建设过程中适用的现行有关工程建设的标准、规范、技术规定和专业要求等。
- 2.2 政府部门关于该建设项目审批文件、函件、会议纪要等。
- 2.3 甲方发出的设计招标文件(包括设计任务书)、补遗书和答疑书等。
- 2.4 甲方提供的基础资料和关于本项目的会议纪要等。
- 2.5 乙方提交的投标成果(文件)。
- 2.6 各阶段设计审查意见(含施工图强制性审查(如有)及精细化审查(如有)等)。
- 2.7 其它双方认可的、与本项目工程建设有关的资料。

第三条 服务范围

3.1 以设计总协调工作的形式完成 01-01 地块施工图设计;01-01 地块、01-03 地块、01-05 地块施工图设计统筹管理工作;深城公寓立面、景观、泛光周边市政绿化改造施工图设计统筹管理工作;各专项顾问及专项设计的全过程设计统筹管理工作;专业顾问、专项设计的分包工作。

	阶段	指标	
		(3) 设计总负责, 与专业设计相关配合的来往函件 (原件)	1
		(4) 电子文档 (含上述 1、2、3 点的所有内容)	3
5	竣工图 编制阶 段	成果五: 竣工图	如下:
		(1) 全套竣工图	20
		(2) 竣工图电子文档	3
6	其它	成果六: 多媒体及建筑模型	
		(1) 多媒体文件 (按甲方要求时间提供)	2
		(2) 建筑模型 (1: 300~400) (按甲方要求时间提供)	1

8.2 乙方提供的电子文档须能够被甲方及甲方委托的单位打开、编辑和使用。

8.3 设计成果格式要求

8.3.1 乙方提交的所有设计文件, 须使用中文。

8.3.2 所有设计文件均使用公制尺寸。

8.3.3 乙方提供的电子文档须与设计文件内容一致。文字文件采用 Microsoft Office (*.doc) 格式, 图形文件采用 AutoCAD (*.dwg) 格式 (附字体和打印样式), 效果图采用*.JPG 格式或*.tif 格式。同时提供全套设计文件的 PDF 格式文件 (图文混排)。

8.3.4 方案展示三维动画电子文档采用 Windows 默认播放器可播放的标准格式。

8.3.5 设计成果的合理使用年限为 50 年。

第九条 设计费用及支付

9.1 设计费用

9.1.1 合同价款 (暂定设计费含税总价): 人民币: 叁仟伍佰伍拾玖万柒仟陆佰贰拾伍元叁角 (35,597,625.30 元)。其中: 不含税金额为 (小写) ¥: 33,582,665.38 元; 税额为 (小写) ¥: 2,014,959.92 元, 税率: 6%

合同价款 (含税价) 分四部分:

顾问费:	6,594,514.00 元
设计统筹管理费 (含专项设计费):	8,583,818.50 元
施工图设计费:	19,669,292.80 元
深城公寓改造费:	750,000.00 元

9.1.2 本合同为固定单价合同, 结算规则如下:

1) 固定单价为乙方中标单价, 根据乙方投标报价的中标总价计算。

收件人：周杰斌
电话：13603014931
电子邮件：zhoujb@szcjjt.com

22.3 乙方指定的地址和收件人

单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司
单位地址：深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区 B1 栋 501 室
邮政编码：518053
收件人：李媛琴
电话：13823197560
电子邮件：liyuanqin@aube.cc

22.5 任何一方指定的地址和收件人的变更或拒绝接收造成通知不能实际送达，发送方的通知只要按照接收方最后指定的地址发出后满 3 日，该通知即被视为有效送达。

22.6 甲方和乙方以书面形式向对方发出的各类通知、文件和资料必须经由其授权代表签字并加盖公章后生效。

第二十三条 合同争议的解决方式

23.1 双方约定，因执行本合同所发生的与本合同有关的一切争议，由双方当事人协商解决；当协商不成时，交由上级主管部门进行调解；当调解不成时，选择下列第 2 种方式解决：

- (1) 将争议提交深圳仲裁委员会仲裁。
- (2) 依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

备注：除提起诉讼的争议事项外，设计工作应照常进行。

第二十四条 附则

24.2 因不可抗力致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

24.3 本合同的附件与本合同具有同等法律效力。双方来往的传真、电报、会议纪要等，经双方协商认可后，均视为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

24.4 本合同未尽事宜，经双方协商可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

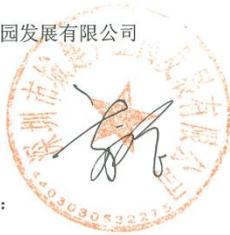
24.5 本合同协议书正本 4 份，副本 12 份，合同双方各执正本 2 份，甲方执副本 10 份，乙方执副本 2 份，正本与副本具有同等法律效力。

本合同由甲乙双方于 2020 年 月 日在签署。

甲方（盖章）

深圳市城建产业园发展有限公司

法定代表人或
其授权的代理人：
(签字)



乙方（盖章）

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

法定代表人或
其授权的代理人：
(签字)



2020 年 06 月 29 日

年 月 日

- 附件一：履约评价办法
- 附件二：设计质量评价办法
- 附件三：履约担保
- 附件四：廉洁协议书
- 附件五：专项设计及专业顾问公司情况表
- 附件六：设计任务书
- 附件七：结算办理承诺函

专业负责人基本情况表

	在本项目中担任的职责	姓名	出生年月	注册资格	职称
三个地标段的设计总协调工作（要求专业全面）					
1	项目负责人	丁荣	1967.07	一级注册建筑师	高级工程师
2	建筑专业负责人	王楠	1970.7	一级注册建筑师	工程师
3	结构专业负责人	毛同祥	1964.6	一级注册结构工程师	高级工程师
4	给排水专业负责人	许少良	1979.8	注册给排水工程师（给水排水）	高级工程师
5	暖通专业负责人	廖晓华	1962.4	注册暖通工程师（暖通空调）	高级工程师
6	电气专业负责人	卢婷婉	1983.7	/	高级工程师
7	智能化专业负责人	黄煜	1967.1	注册电气工程师	高级工程师
8	总图专业负责人	邝英武	1978.3	/	工程师
9	幕墙专业负责人	张勇	1971.3	/	高级工程师
10	景观专业负责人	张昌蓉	1980.12	/	工程师
11	室内专业负责人	彭晓华	1982.10	/	高级工程师
01-01 地块施工图设计+深城公寓改造方案深化及施工图设计工作（要求专业全面）					
1	项目负责人	李媛琴	1978.06	一级注册建筑师	高级工程师
2	建筑专业负责人	许建新	1983.4	一级注册建筑师	工程师
3	结构专业负责人	黄用军	1962.11	一级注册结构工程师	教授级高级工程师
4	给排水专业负责人	凌亮	1988.1	注册公用设备工程师（给水排水）	工程师
5	暖通专业负责人	王硕	1984.10	注册暖通工程师（暖通空调）	高级工程师
6	电气专业负责人	胡海洋	1987.9	/	工程师
7	智能化专业负责人	朱思进	1987.2	/	工程师
8	总图专业负责人	林先文	1984.2	/	/
9	幕墙专业负责人（朋格幕墙）	林广松	1977.03	/	/
10	景观专业负责人	祝捷	1981.12	/	高级工程师
11	室内专业负责人（广田室内）	张德华	1975.8	/	高级工程师
12	BIM专业负责人	刘汝峰	1990.3	/	助理工程师



7: 项目团队情况

项目团队情况一览表

序号	姓名	毕业院校	工作年限	注册资格	职称	拟在本项目中从事专业	社保购买单位
1	李媛琴	深圳大学	22	一级注册建筑师/注册城乡规划师	建筑设计高级工程师	项目负责人	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
2	谢雨清	合肥工业大学	18	一级注册建筑师	建筑设计高级工程师	设计负责人	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
3	初祎君	湖南大学	15	一级注册建筑师	建筑设计高级工程师	主创设计师	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
4	张宁馨	西安建筑科技大学	12	一级注册建筑师	建筑设计中级工程师	方案设计师	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
5	龙晓东	长江大学	8	/	建筑学助理工程师	方案设计师	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
6	巫志强	深圳广播电视大学	34	/	建筑设计中级工程师	建筑专业负责人	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
7	朱梦莹	中国地质大学	11	二级注册建筑师	建筑设计中级工程师	建筑专业设计师	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
8	骆年红	武汉理工大学	12	一级注册结构工程师	建筑结构高级工程师	结构专业负责人	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
9	郑少群	嘉应学院	12	/	建筑结构助理工程师	结构专业设计师	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
10	凌亮	华南理工大学	12	注册公用设备工程师(给水排水)	给排水高级工程师	给排水专业负责人	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
11	张浩	武汉理工	14	/	给排水	给排水专业设计师	深圳市欧博工程设计

		大学			高级工 程师		计顾问有限公司
12	王硕	天津大学	16	注册公用设 备工程师 (暖通空 调)	暖通高 级工程 师	暖通专业负责人	深圳市欧博工程设 计顾问有限公司
13	陈伟鑫	湖南工业 大学	11	注册公用设 备工程师 (暖通空 调)	暖通高 级工程 师	暖通专业设计师	深圳市欧博工程设 计顾问有限公司
14	聂育华	华东交通 大学	17	/	建筑电 气高级 工程师	电气专业负责人	深圳市欧博工程设 计顾问有限公司
15	麦耀荣	东莞理工 学院城市 学院	3	/	建筑电 气助理 工程师	电气专业设计师	深圳市欧博工程设 计顾问有限公司
16	何远明	湖南大学	14	一级注册结 构工程师	建筑结 构正高 级工程 师	装配式负责人	深圳市欧博工程设 计顾问有限公司
17	胡海萍	湖南工业 大学	14	/	建筑电 气高级 工程师	智能化负责人	深圳市欧博工程设 计顾问有限公司
18	祝捷	浙江林学 院	21	/	建筑景 观设计 正高级 工程师	景观负责人	深圳市欧博工程设 计顾问有限公司

注：1.设计团队包括但不限于：项目负责人，建筑、结构、给排水、暖通、电气等专业人员。主要设计专业（建、结、水、暖、电）的负责人应优先委派工作年限长（以毕业证书日期计）和职称更高的人员。注：需提供团队成员的职称证书、毕业证、近六个月的社保证明等资料。

2.团队人员配置应齐备、合理，按层级、职责配置清晰，分工详细，能涵盖主项及分项设计、总包各项事务等。

1. 李媛琴

毕业证



注册证

使用有效期:2024年11月05日
-2025年05月04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：李媛琴

性别：女

出生日期：1978年06月10日

注册编号：20084410900

聘用单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

注册有效期：2023年05月31日-2025年05月30日



主任



个人签名：

签名日期：2024.11.5

发证日期：2023年05月31日



职称证



2. 谢雨清

毕业证



注册证

使用有效期:2024年10月17日
-2025年04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：谢雨清

性别：男

出生日期：1983年01月30日

注册编号：20144411298

聘用单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

注册有效期：2023年06月12日-2025年06月11日



主任



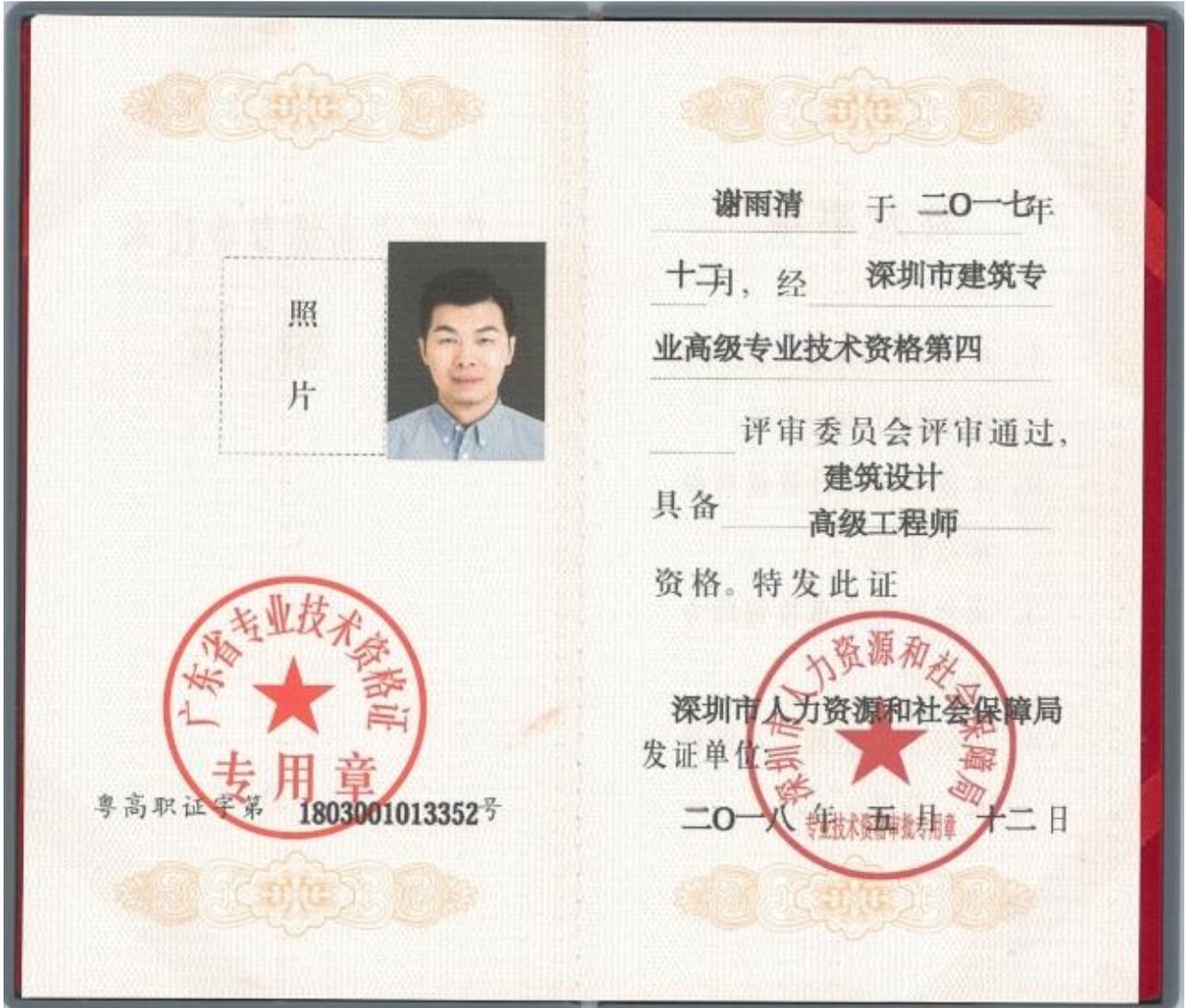
谢雨清

个人签名：谢雨清

签名日期：2024.10.24

发证日期：2023年06月12日

职称证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢雨清 社保电脑号：613921117 身份证号码：430181198301308819 页码：1
 参保单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 单位编号：408440 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	08	408440	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	09	408440	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	10	408440	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	11	408440	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	12	408440	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	01	408440	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
合计			6790.0	3360.0			2100.0	840.0			210.0		168.0		336.0		84.0

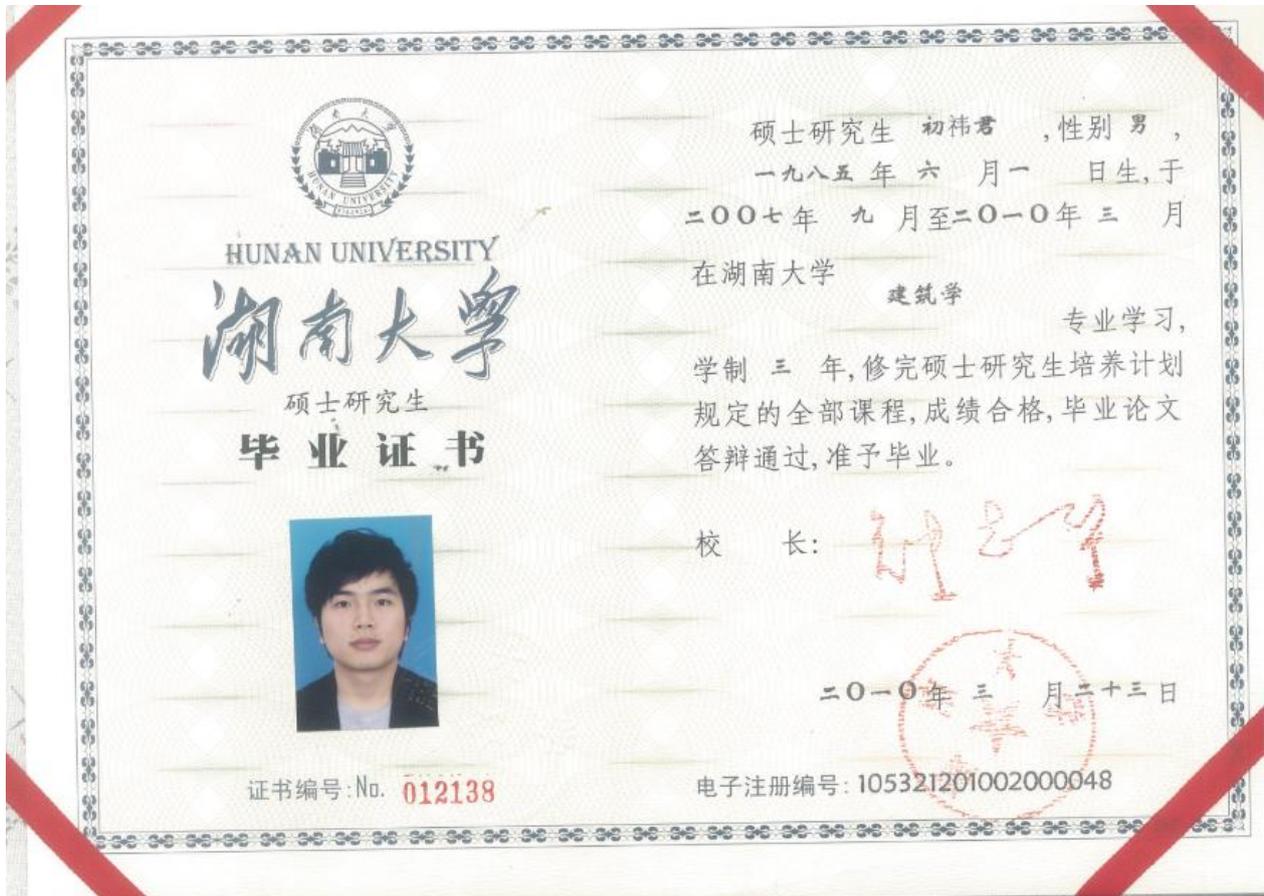
备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e57c29715c4n ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/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 单位名称
 408440 深圳市欧博工程设计顾问有限公司



3. 初祎君

毕业证



注册证

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：初祎君

性别：男

出生日期：1985年06月01日

注册编号：20244412578

聘用单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

注册有效期：2024年11月04日-2026年11月03日



主任



个人签名：

初祎君

签名日期：

2025.1.21

发证日期：2024年11月04日

广东省职称证书

姓名：初祎君

身份证号：430402198506013513



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：2103001062658

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>

4. 张宁馨

毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 张宁馨 性别 女，一九八六年十二月十七日生，于二〇〇五年九月至二〇一〇年六月在本校 **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：西安建筑科技大学 校（院）长：**陈德龙**

证书编号：107031201005000095 二〇一〇年六月二十五日

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

注册证

使用有效期:2024年10月15日
-2025年04月13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：张宁馨

性 别：女

出生日期：1986年12月17日

注册编号：20244412318

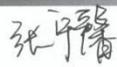
聘用单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

注册有效期：2024年04月03日-2026年04月02日



主任 



个人签名：

签名日期：2025.2.19 发证日期：2024年04月03日

职称证



粤中职证字第 803053000043 号

张宇馨 于 二〇一八 年
月，经

深圳市南山区人力资源局
考核认定，
具备 建筑设计
工程师

资格。特发此证

深圳市南山区人力资源局
发证机关
二〇一八年三月二十九日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张宁馨 社保电脑号：635972214 身份证号：610202198612172027 页码：1
 参保单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 单位编号：408440 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	08	408440	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	09	408440	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	10	408440	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	11	408440	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	12	408440	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	01	408440	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计				4850.0	2400.0			1955.4	782.16			195.57		120.0		240.0	60.0



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e57c29733b74 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/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 单位名称
 408440 深圳市欧博工程设计顾问有限公司



5. 龙晓东

毕业证



注册证

/

广东省职称证书

姓 名：龙晓东

身份证号：421002199311020547



职称名称：助理工程师

专 业：建筑学

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2019年11月20日

评审组织：深圳市南山区人力资源局

证书编号：1903056003755

发证单位：深圳市南山区人力资源局

发证时间：2019年11月22日



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

6. 巫志强

毕业证



注册证

/

广东省职称证书

姓 名：巫志强

身份证号：440301197210245513



职称名称：工程师

专 业：建筑设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第四评审委员会

证书编号：1903003022937

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>

7. 朱梦莹

毕业证



湖北省自学考试委员会证书查询网址:
http://www.hbea.edu.cn/qcxy_zkbyz.asp

No.01- 1303799359

注册证



广东省职称证书

姓名：朱梦莹

身份证号：152102199307153022



职称名称：工程师

专业：建筑设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月25日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003073090

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/zyjsrc>

8. 骆年红

毕业证

<h1>硕士研究生 毕业证书</h1>		
<p>研究生 骆年红 性别 男 ， 一九八六年 一 月 十五 日生，于 二〇一〇 年 九 月至 二〇一三年六 月在 结构工程</p>		
<p>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。</p>		
培养单位：武汉理工大学	校(院、所)长：	
证书编号：104971201302061246		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>

注册证

中华人民共和国一级注册结构工程师



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 骆年红

证书编号 S204411043



中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. S0047874

发证日期 2020年07月07日

广东省职称证书

姓 名：骆年红

身份证号：422201198601150412



职称名称：高级工程师

专 业：建筑结构

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑学专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001069238

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28日



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

9. 郑少群

毕业证



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

注册证

/

广东省职称证书

姓名：郑少群

身份证号：445121199011093930



职称名称：助理工程师

专业：建筑结构

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年05月14日

评审组织：深圳市建筑学专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006134517

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月18日



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

10. 凌亮

毕业证



中华人民共和国注册公用设备工程师（给水排水）



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

姓名 凌亮

证书编号 CS184300415



中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. CS0017398

发证日期 2018年09月04日

广东省职称证书

姓 名：凌亮

身份证号：43252219880106739X



职称名称：高级工程师

专 业：给排水

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月15日

评审组织：深圳市给排水专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001065723

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21日



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

11. 张浩

毕业证



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

注册证

/

广东省职称证书

姓名：张浩

身份证号：440301198902058035



职称名称：高级工程师

专业：给排水

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月14日

评审组织：深圳市给排水专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001127570

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月12日



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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张浩 社保电脑号: 500528255 身份证号码: 440301198902058035 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司 单位编号: 408440 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	08	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	09	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	10	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	11	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	2.0
2024	12	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	2.0
2025	01	408440	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	2.0
合计			5820.0	2880.0			1955.4	782.16			195.57		194.0	288.0			72.0



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391e57c2976a3du) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/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 单位名称
 408440 深圳市欧博工程设计顾问有限公司



12. 王硕

毕业证

天津大学
硕士研究生
毕业证书

研究生 王硕 性别 男
出生日期 一九八四年 十 月 二十二日
于 二零零七年 九 月至 二零零九年 六 月在本校
环境科学与工程学院 供热、供燃气、通风及空调工程
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 蔡克

天津大学（公章）

二零零九年 六 月 十六 日

印刷号: No 0017601 (天津大学制) 编号: 100561200902214058



注册证

中华人民共和国注册公用设备工程师（暖通空调）



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

姓 名 王 硕

证书编号 CN135000130



中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. CN0007199

发证日期 2013年10月15日

职称证



13. 陈伟鑫

毕业证



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

湖南工业大学校印

注册证

47

中华人民共和国注册公用设备工程师（暖通空调）

注册执业证书

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

姓名 陈伟鑫

证书编号 CN214401128

中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. CN0018328

发证日期 2021年08月17日

职称证



专业名称: 供暖通风与空调工程
Speciality

资格名称: 工程师
Qualification Level

授予时间: 二〇二一年十二月三日
Conferment Date

编号: 20213331894
No.

姓名: 陈伟鑫
Full Name

性别: 男
Sex

身份证号码: 441625199105287233
ID card No.

评委会章
Seal of the Evaluation
Committee of Professional Titles

发证时间: 2021年12月3日
Issued Date

中级专业技术职务
评审委员会

14. 聂育华

毕业证



注册证

/

职称证

<p>照片</p> 	<p>聂育华 于二〇一七年 十二月，经 深圳市建筑专 业高级专业技术资格第一 评审委员会评审通过， 具备 建筑电气 高级工程师 资格。特发此证</p>
<p>广东省专业技术资格 专用章 粤高职称字第 1803001014946号</p>	<p>深圳市人力资源和社会保障局 发证单位 二〇一八年五月十二日</p>

15. 麦耀荣

毕业证



注册证

/

广东省职称证书

姓 名：麦耀荣

身份证号：441283199807140019



职称名称：助理工程师

专 业：建筑电气

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2024年5月18日

评市组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006177379

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月2日

16. 何远明

毕业证

	<p>硕士研究生 何远明 , 性别 男 , 一九八六年 六 月 三 日生, 于 二〇〇八年 九 月至二〇一一年 六 月 在湖南大学</p>
<p>HUNAN UNIVERSITY 湖南大学 硕士研究生 毕业证书</p>	<p>结构工程 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。</p>
	<p>校 长: </p>
<p>证书编号: No. 015410</p>	<p>二〇一一年 六 月 二 十 一 日  电子注册编号: 105321201102000150</p>

注册证

中华人民共和国一级注册结构工程师



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 何 远 明

证 书 编 号 S244411242



中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. S0060595

发证日期 2024年05月10日

广东省职称证书

姓名：何远明

身份证号：430922198606030014



职称名称：正高级工程师

专业：建筑结构

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月18日

评审组织：深圳市建筑结构专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001219181

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年9月14日

17. 胡海萍

毕业证



注册证

/

广东省职称证书

姓名：胡海萍

身份证号：421126198709056613



职称名称：工程师

专业：建筑电气

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一评审委员会

证书编号：1903003024640

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>

18. 祝捷

毕业证



注册证

/

广东省职称证书

姓名：祝捷

身份证号：330122198112150334



职称名称：正高级工程师

专业：建筑景观设计

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市国土空间规划专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001217367

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年9月14日



