

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：深圳壹创国际设计股份有限公司

日期：2025年02月20日

目录

1、投标函	2
2、投标人基本情况表（不评审）	4
3、投标人类似业绩（不评审）	14
4、投标人与建设单位战采合作情况（不评审）	73
5、投标人获奖（不评审）	106
6、拟派项目负责人类似业绩	174
7、项目团队情况（不评审）	236

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，我单位愿以总价 7826219 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。在此期间内我方投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方投标担保将均被没收；由此给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方有权依法要求我方对超过部分进行赔偿。

3、我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，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；

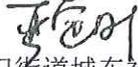
(3) 本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；

(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）：深圳壹创国际设计股份有限公司

投标人法定代表人签章：



单位地址：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖商务中心2001-03单元

邮政编码：518001 电话：0755-82795800 传真：0755-82795811

2025年 02月 19日



2、投标人基本情况表（不评审）

投标人基本情况表

企业注册名称	深圳壹创国际设计股份有限公司	注册资本	3992.7375 万元	成立日期	2008 年 11 月 04 日
企业法人代表	严定刚	企业性质		<input checked="" type="checkbox"/> 国企 <input type="checkbox"/> 民企 <input type="checkbox"/> 其他	
企业资质等级	建筑行业乙级、市政行业给水工程乙级、建筑行业建筑工程甲级、机械行业乙级、市政行业排水工程乙级、风景园林工程设计专项甲级、电力行业乙级、商物粮行业批发配送与物流仓储工程乙级、市政行业（道路工程）专业甲级、城乡规划乙级编制				
公司注册地址	深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 2001-03 单元			联系电话	0755-82795800
企业主要资质证书/认证证书	建筑行业建筑工程甲级/质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书				
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>深圳壹创国际设计股份有限公司作为深圳市特区建工集团成员之一的设计企业，拥有电力行业乙级资质、建筑行业乙级资质、建筑行业建筑工程甲级资质、市政行业道路工程甲级资质、风景园林工程设计专项甲级资质、市政公用工程监理甲级和房屋建筑工程监理甲等资质。是国家高新技术企业、广东省专精特新企业、深圳市注册建筑师协会会员、深圳市产业化建筑协会副会长单位、深圳市勘察设计协会理事单位、深圳产业化建筑设计规范参编单位、广东省装配式产业基地、深圳市全过程咨询试点企业、绿色建筑咨询单位。公司成立于 2008 年 11 月 04 日，注册资金为 3992.7375 万元人民币，办公面积 3299 m²，公司总人数为 390 人，其中高级职称人员 65 人，占比 16.67%，中级职称人员 241 人，占比 61.84%，初级职称人员 44 人，占比 11.27%。</p>				

营业执照

		
统一社会信用代码 91440300682024797J	<h1>营业执照</h1> (副本)	
名称 深圳壹创国际设计股份有限公司	成立日期 2008年11月04日	
类型 非上市股份有限公司	住所 深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖区商务中心2001-03单元	
法定代表人 严定刚	登记机关 	
重要提示 1. 非上市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. 非上市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. 各类非上市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。		2023年08月21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

深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局） 商事主体信用监管公示平台

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

您当前的位置：首页 > 商事登记簿

深圳壹创国际设计股份有限公司 统一社会信用代码：91440300682024797J

商事登记信息	年报公示信息	抽查检查结果信息	经营异常信息	严重违法失信信息
基本信息				
注册号	440301103693956	统一社会信用代码	91440300682024797J	
企业名称	深圳壹创国际设计股份有限公司	法定代表人	严定刚	
住所	深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖商务中心2001-03单元	成立日期	2008-11-04	
认缴注册资本总额	(人民币)3992.7375万元	核准日期	2024年09月18日	
一般经营项目	建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、轻型钢结构工程、建筑智能化、照明工程、消防工程、风景园林工程的设计、总承包以及项目管理和相关的技术与管理服务；项目投资；建筑装饰材料的购销（不含零售及专营、专控、专卖商品），规划设计管理；工程造价咨询业务；工程管理服务；招标投标代理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	类型	非上市股份有限公司	
企业登记状态	存续（在营、开业、在册）	许可经营项目	建设工程监理、国土空间规划编制；建筑劳务分包；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）	
营业期限	永续经营			

深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局） 商事主体信用监管公示平台

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

您当前的位置：首页 > 年报公示信息

深圳壹创国际设计股份有限公司 统一社会信用代码：91440300682024797J

商事登记信息	年报公示信息	抽查检查结果信息	经营异常信息	严重违法失信信息
年报公示信息				
	报送年度			公示日期
	2023年度报告			2024/4/9 16:10:20
	2022年度报告			2023/12/19 15:27:52
	2022年度报告			2023/7/1 8:44:06
	2021年度报告			2022/11/25 14:45:30
	2020年度报告			2021/11/22 14:22:55
	2019年度报告			2020/11/16 5:00:54
	2018年度报告			2019/6/11 22:06:24
	2017年度报告			2018/5/31 6:34:20
	2016年度报告			2017/5/14 1:10:57
	2015年度报告			2016/6/2 23:39:09
	2014年度报告			2015/8/27 22:08:10
	2013年度报告			



工程设计资质证书

证书编号: A244022876

企业名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300682024797J

法定代表人: 严定刚

注册地址: 深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖商务中心2001-03单元

有效期: 至2025年03月02日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑行业乙级
市政行业给水工程乙级
建筑行业建筑工程甲级
机械行业乙级
市政行业排水工程乙级
风景园林工程设计专项甲级
电力行业乙级
商物粮行业批发配送与物流仓储工程乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号, 进入“粤建办事”
扫码查验

发证机关:  广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年10月14日



工 程 设 计 资 质 证 书

证书编号: A144022879

有效期: 至2028年12月29日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司

经济性质: 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

资质等级: 市政行业(道路工程)专业甲

级。

发证机关





城乡规划编制资质证书

证书编号：粤自资规乙字 23440117

证书等级： 乙级

单位名称：深圳壹创国际设计股份有限公司

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： 91440300682024797J

发证机关 广东省自然资源厅

有效期限：自 2023 年 11 月 8 日至 2028 年 11 月 7 日

2023 年 11 月 8 日

中华人民共和国自然资源部印制

证书号: 04123Q30122R2M



质量管理体系认证证书



兹证明

深圳壹创国际设计股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300682024797J

住所: 深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖商务中心2001-03单元

建立的质量管理体系符合标准

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

生产/经营场所: 深圳市南山区华侨城东部工业区B1栋201、202, B4栋601, A3栋601

覆盖的产品及过程: 建筑工程设计(甲级)

发证日期	有效日期至	首次发证	换证日期
2023/04/28	2026/04/27	2017/04/28	2024/04/25

本证书认证范围与其涉及的有效法律法规要求一并使用, 该要求包含但不限于行政许可、资质范围和强制性认证要求等
证书继续有效以是否加贴监督合格标志为准



华测认证有限公司

中国深圳市宝安区新安街道留仙三路4号华测检测大楼B楼A区

本证书可在我公司网站 (www.cti-cert.com) 或国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询

证书号: 04124E30080R1M



环境管理体系认证证书



兹证明

深圳壹创国际设计股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300682024797J

住所: 深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 2001-03 单元

建立的环境管理体系符合标准

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

生产/经营场所: 深圳市南山区华侨城东部工业区 B1 栋 201、202, B4 栋 601, A3 栋 601

覆盖的产品及过程: 建筑工程设计 (甲级)

发证日期	有效日期至	首次发证	换证日期
2024/09/02	2027/09/01	2021/09/02	*****

本证书认证范围与其涉及的有效法律法规要求一并使用, 该要求包含但不限于行政许可、资质范围和强制性认证要求等
证书继续有效以是否加贴监督合格标志为准



CTI



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C041-M



华测认证有限公司

中国深圳宝安区新安街道新三三路 4 号华测检测大楼 8 楼 A 区

本证书可在我公司网站 (www.cti-cert.com) 或国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询

证书号: 04124S30061R1M



职业健康安全管理体系认证证书

兹证明

深圳壹创国际设计股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300682024797J

住所: 深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 2001-03 单元

建立的职业健康安全管理体系符合标准

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

生产/经营场所: 深圳市南山区华侨城东部工业区 B1 栋 201、202, B4 栋 601, A3 栋 601

覆盖的产品及过程: 建筑工程设计 (甲级)

发证日期	有效期至	首次发证	换证日期
2024/09/02	2027/09/01	2021/09/02	*****

本证书认证范围与其涉及的有效法律法规要求一并使用, 该要求包括但不限于行政许可、资质范围和强制性认证要求等
证书继续有效以是否加注监管审核合格标志为准



CTI



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C041-M



华测认证有限公司

中国深圳市宝安区新安街道留仙三路4号华测检测大楼8楼A区

本证书可在我们公司网站 (www.cti-cert.com) 或国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询

3、投标人类似业绩（不评审）

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	惠州人才公寓项目方案及施工图设计	180320.6 m ²	方案设计、施工图设计	380.00 万元	2022.4.27	/
2	惠州市海平地产有限公司小金口商住项目	233449.00 m ²	前期配合及方案完善、初步设计、施工图设计	536.9818 万元	2020.10.26	/
3	天健和悦府（东、西地块）项目	233588 m ²	施工图设计	1216.77156 万元	2022.08.20	/
4	深圳市光明A641-0032宗地项目建设工程	267300 m ²	方案设计、初步设计、施工图设计	1518.225 万元	2022.06.10	/
5	南海之洲项目	276808.92 m ²	方案设计、初步设计、施工图设计	767.52 万元	2021.11.19	/
6	机场东车辆段上盖物业开发项目建筑设计	272504.00 m ²	方案深化、初步设计、施工图设计	3113.25 万元	2020.4.14	

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
7	东莞悦珑花园项目规划设计及单体设计	598484.17 m ²	方案深化设计、初步设计、施工图设计	1094.872927 万元	2020.8.17	/

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。

合同编号：HT-GC(HZRCGY)-2022-002

建筑工程设计合同

工程名称：惠州人才公寓项目

工程地点：惠州市仲恺区潼湖生态智慧区东旺路西，新一路以
东，黄屋路以北，新河南路以南

设计内容：方案及施工图设计

发包人：惠州创维建设发展有限公司

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司



第一部分 协议书

发包人（甲方）：惠州创维建设发展有限公司

设计人（乙方）：深圳壹创国际设计股份有限公司

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》《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：惠州人才公寓项目

2. 工程地点：惠州市仲恺区潼湖生态智慧区东旺路西，新一路以东，黄屋路以北，新河南路以南

3. 建设规模：暂定 25.6 万 m²

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：

a) 完成本项目的规划设计及配合报规报建。

b) 完成本项目的建筑单体方案设计及施工图设计，包括总图、建筑、结构、给排水、电气、暖通空调、节能、绿色建筑等专业各阶段设计，配合完成施工图审查，负责施工期间配合及验收配合工作。

c) 完成本项目的装配式建筑、绿色建筑、海绵城市、泛光照明、幕墙设计、场地土方平衡、基坑支护、市政管线、人防、停车划线等专项

设计，并负责报建、施工期间配合及验收配合工作。

d) 除常规报建和施工交底、图纸会审、专项评审、各阶段验收等常规节点须派驻设计人员到场外，设计人也应在接到发包人通知后，委派相关人员到指定地点处理解决设计、施工中的技术问题。

2. 设计内容：同二、1

3. 设计阶段：方案及施工图

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期：2022 年 3 月 日。

计划完成设计日期： 年 月 日。

项目设计周期为 个日历天。

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

其它形式： _____

2. 签约含税暂定合同价为：

人民币（大写）叁佰捌拾万元整（¥ 3,800,000.00 元）。

不含税合同价人民币（大写）叁佰伍拾捌万肆仟玖佰零伍元陆角陆分（¥3,584,905.66 元）。

税率： 6 %；税金人民币（大写）贰拾壹万伍仟零玖拾肆元叁角肆分（¥215,094.34 元）。

本合同执行不含税合同价+税金，后期税率变动时按照新颁布的税率执行，并相应调整合同总价。

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： 商顺明

发包人代表联系电话： 15013687200

发包人代表电子邮箱： shangshunming@skyworth.com

设计人代表： 成国亭

设计人代表联系电话： 13500055635

设计人代表电子邮箱： chengguoting@szvcgi.cn

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 双方代表签字并盖章后 生效。

九、合同份数

本合同正本一式陆份、副本一式零份，均具有同等法律效力。发
包人执正本叁份、副本零份，设计人执正本叁份、副本零份。

发包人：惠州创维建设发展有限公
司 (盖章)



设计人：深圳壹创国际设计股份有
限公司 (盖章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：

91441303MA57AYRX1F

统一社会信用代码：

91440300682024797J

地 址：惠州仲恺高新区潼侨镇智慧大
道317号云创国际广场B8号楼2层01号

地 址：深圳市南山区华侨城东部
工业区东北B-1栋202(二楼东侧)

邮政编码： /

邮政编码： 518000

法定代表人：黄明岩

法定代表人：

委托代理人： /

委托代理人： /

电 话： /

电 话： 0755- 82795716

传 真： /

传 真： 0755-82795811

电子信箱： /

电子信箱： /

开户银行：中国工商银行惠州

开户银行：兴业银行深圳中心区支

陈江御景支行

行

账 号： 102595002604

账 号： 3370 8010 0100 152453

合同签订时间： 2022年4月27日

四、项目规划条件

1. 用地条件:

总用地面积: 66427 m²

其中:

住宅: 约 180320.6 m²

商业: 约 4500 m²

其它公共配套: (详见出让规划条件)

建筑容积率: 2.8

建筑限高: 不超过 100 米

地下室: 尽量一层地下室, 且地下室停车位数量尽量少, 如有困难建议一期地下室一层, 人防区布置在二期地下室的二层。

项目分期: 项目拟分两期开发建设, 以新二路为界, 东侧为一期, 西侧为二期, 一二期统一规划设计。新二路在本项目用地范围内的部分, 具体位置可左右移动, 按市政道路设计并预留外部车辆通行的条件, 道路两端应有围墙封闭, 以保证小区的围合性。

2. 户型配置:

面积 (m ²)	户型	套数比	户型意向	户型定位
80-90	3 室 2 厅 1 卫	35%	争取南向三面宽, 客厅南向	刚需首置
95-100	3 室 2 厅 2 卫	40%	争取南向三面宽、客厅南向	刚需
105-115	3 室 2 厅 2 卫	15%	南向三面宽、客厅南向、宽厅	刚需及首改
120-130	3+1 室 2 厅 2 卫	10%	南向三面宽、客厅南向、宽厅+书房	首改

户型配比可小幅调整, 调整幅度不超过 5%;

3. 配套设施:

根据相关法律法规及国家、地方技术标准要求配建的公共服务设施、基础设施。

用地规划许可证

中华人民共和国
建设用地规划许可证
 441302(2023)00001
 地字第_____号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第
 三十七、第三十八条规定，经审核，本用地
 项目符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 
 日期

用地单位	惠州创维建设发展有限公司
项目名称	/
批准用地机关	惠州市自然资源局
批准用地文号	/
用地位置	惠州潼湖生态智慧区梧桐河东片区ZKC-063-16号地块
用地面积	56447 m ² (其中使用权面积为 44202 m ²)
土地用途	二类城镇住宅用地、用地兼容城镇社区服务设施用地、商业用地
建设规模	/
土地取得方式	出让

附图及附件名称
 规划指标如下：计算指标用地面积 56447 m²，1.0≤容积率≤2.8，56447≤计容积率建筑面积≤158051 m²，建筑密度≤22%，绿地率≥35%，机动车停车位配建标准：按每 100 平方米计容积率建筑面积≥1.0 个，地面停车数占总停车数的比例≤10%。配建停车位应按要求建设充电基础设施或预留建设安装条件。兼容的商业建筑面积占该地块总计容积率建筑面积的 3%-10%，兼容的商业用地不能建设服务型公寓。其他建设要求按《规划设计条件告知书》执行。

遵守事项
 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。准予使用土地的法律凭证。
 二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。
 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。



惠州市海平地产有限公司

与

深圳壹创国际设计股份有限公司

关于小金口汤村片区TC05-01-01地块的

全期建筑工程设计及顾问服务合同

乙方合同编号: _____

2.2.1 前期配合及方案完善

乙方负责配合甲方及甲方委托的建筑方案设计单位完成建筑方案相关技术咨询及建筑方案在正式开始扩初设计前的完善工作。

2.2.2 各专业扩初及施工图设计

乙方须负责以下各项扩初及施工图设计,乙方需对设计的适用性、正确性、经济合理性全面负责。

- 总图专业设计、建筑专业设计、结构专业设计;
- 设备专业设计(如乙方不具备相关设计资质,则不需盖章出图):
按照政府的要求,结合小区规划,提出专业设计方案,包括小区配套供电、电讯、空调、消防、人防、有线电视、公用天线、给水、排水、排污(含污水处理方案)、电话、网络、防雷、背景音乐、室外景观照明、泛光照明、弱电智能化、技防专业及相应的与土建结合的埋件设计等;并配合示范单位的装修图进行二次机电设计;
- 综合管网图设计:
提供小区的总体综合管网图,包括小区各种管网与市政管网系统接驳设计,配合室外景观完成区内管网接驳设计;综合管网所涉及的专业经甲方征询各部门意见后,由乙方完成集成并最终完成所有设计;
- 外立面装修设计:
外装修的初步、施工图设计(所有建筑的外装修,须出具详图);
- 专项设计:
指局部细节须详细和重点考虑部分,应出具相应成果,包括建筑(各种栏杆、架空层、防盗问题、家私布置图、门窗表、坡屋顶的空间形态、特种结构/装饰构件尺寸等)、设备(生活阳台设备管线综合布置、每个户型放大图的设备详细尺寸标注)。

2.2.3 人防工程设计

由乙方负责按照甲方及人防管理部门的相关要求完成方案及施工图设计,并配合报建相关工作,相关款项已包含在总价款中。

2.2.4 各项设计配合

- 建筑方案设计配合:
甲方将聘请其他设计公司进行建筑方案设计,乙方将密切配合,并提出相关的设计深度要求,以保证满足规范要求,并完成最终的施工图设计;
- 室内装修设计配合:
甲方将聘请室内装修设计公司进行室内装修的方案、扩初和施工图设计,乙方负责配合;但包括地下室及首层大堂、标准层电梯厅等住宅公共部位、售楼部、商务中心等室内装修设计、精装修涉及的建筑、结构和机电施工图设计由乙方负责完成;

甲方(委托方): <u>惠州市海平地产有限公司</u>	乙方(受托方): <u>深圳壹创国际设计股份有限公司</u>
法定代表人/授权代表: <u>杨林</u>	法定代表人/授权代表: <u>严定刚</u>
联系地址: <u>惠州市江北文明一路三号中信城市时代</u>	联系地址: <u>深圳市南山区华侨城东部工业区东北</u>
<u>2单元 19层 04号</u>	<u>B-1栋 202(二楼东侧)</u>
负责人: <u>杨洪海</u>	设计总负责人: <u>蓝雪金</u>
联系人: <u>熊露</u>	联系人: <u>董静</u>
联系电话: <u>07522880701</u>	联系电话: <u>075582795800</u>
电子邮箱: <u>1005265815@qq.com</u>	电子邮箱: <u>dongjing@yh-design.cn</u>
联系传真: _____	联系传真: <u>075582795811</u>

第一章 总则

1. 项目情况

- 1.1 项目名称: **【惠州市海平地产有限公司小金口商住项目】** (以下简称“本项目”)。
- 1.2 项目地点: **惠州市惠城区小金口街道汤村TC05-01-01号地块。**
- 1.3 项目介绍

小区工程规模介绍, 最终建筑面积按政府批复核定计算。用地范围详见附件。具体设计内容按甲方设计阶段提供的加盖公章的《扩初及施工图设计任务书》(以下简称“《任务书》”, 详见附件一)及方案设计要点执行。

2. 合同服务内容

2.1 设计范围

乙方须负责本项目本合同约定的各阶段设计及配合工作, 各阶段设计工作的完成以政府有关部门批准及甲方的书面确认为准, 具体设计范围如下:

- 2.1.1 审核建筑方案设计成果;
- 2.1.2 本项目的总平面扩初设计及施工图设计;
- 2.1.3 本项目的室外综合管网设计和地下室综合管网设计;
- 2.1.4 建筑(含土建、结构、设备等)扩初设计、施工图设计;
- 2.1.5 各阶段经济技术指标测算及复核工作;
- 2.1.6 配合甲方完成建筑方案设计的报建报审工作, 以及扩初设计、施工图设计的报建报审工作;
- 2.1.7 配合红线范围内的各单体的栏杆、雨篷、钢结构等二次深化设计;
- 2.1.8 本项目范围内的其他设计工作的配合;
- 2.1.9 工程竣工后, 乙方应无条件协助提供设计变更单等资料, 协助完成竣工图编制工作。

2.2 设计内容

12.6.2 须配合甲方包括但不限于工程招标、施工需要、销售中的各种面积统计、面积测绘、工程量核算等方面工作。

第四章 工作进度

1. 乙方依据本合同第三章第 3.1 条约定,在签订本合同之日起七个工作日内,向甲方提交工程项目《计划书》。《计划书》经甲方书面确认盖章后生效,作为本项目工作进度。
2. 合同履行过程中,乙方依据工作进度的约定,按时、按质、按量完成设计任务,提供顾问服务。具体完成时间及完成内容如下表所示。

工作阶段	完成时间 (自双方签订本合同之日起)	完成内容
前期配合及方案完善阶段	5 个工作日内	提交全套建筑设计报批图纸,并获得政府及甲方认可。
初步设计阶段	15 个工作日内	提交全套初步设计报批图纸,并获得政府及甲方认可。
施工图设计阶段	40 个工作日内	提交全套施工图设计报批图纸,并获得政府及甲方认可。
销售合同附图设计阶段	70 个工作日内	在满足甲方营销节点的前提下,另行协商。
施工配合阶段	实时或经双方另行协商	在满足甲方项目发展进度的前提下,另行协商

3. 工作进度调整

- 3.1 以上工作周期以甲方要求乙方一次性完成所列项目全部设计内容为前提,乙方应尽量提前完成相应工作。当甲方要求工作内容分批分期完成时,具体工作周期由甲乙双方根据具体工作量另行协商确定。
- 3.2 根据实际情况,乙方可以提议对工作进度进行调整,但必须经过甲方书面同意。乙方对工作进度进行调整时,不得违背甲方提出的整体或阶段性要求。乙方未经甲方书面同意擅自调整工作进度的,以及在调整工作进度时违背甲方的整体或阶段性要求的,须依据本合同约定承担相应法律责任。
- 3.3 如由于甲方提供的设计资料、超出合理审批时间或其他甲方所造成的原因,使工作进度无法正常进行时,则受影响之工作进度相应顺延。

第五章 合同价款及支付

1. 除非另有说明,本合同项下的建筑工程设计及顾问服务费用、奖励金以包干单价方式计取,即包干单价已包含乙方完成本合同约定的服务内容和乙方各阶段权利义务所发生的任何款项,且任何情况

下,包干单格均不作调整,乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行面积核定,以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

2. 总价说明

2.1 暂定本合同总价款为:人民币 **伍佰陆拾伍万贰仟肆佰肆拾贰元整 (¥5652442.00元整)**,实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行计价面积核定,以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

2.2 费用说明

2.2.1 总价款: 建筑工程设计及顾问服务费、奖励金三者之和为总价款。

- 建筑工程设计及顾问服务费为总价款的 96%, 即大写: 人民币 **伍佰叁拾陆万玖仟捌佰壹拾玖元玖角 (¥5369819.90元整)**;
- 奖励金为总价款的 5%, 即大写: 人民币 **贰拾捌万贰仟陆佰贰拾贰元壹角 (¥282622.10元整)**。

2.2.2 建筑工程设计及顾问服务费用包括:

- 含税及随税征收的各项基金和款项, 按国家和地方规定乙方应向有关政府部门缴纳的相应款项;
- 所有按规定工作需要的支出, 包括但不限于: 模型制作、印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、邮递、速递、货运;
- 差旅费;
- 其他一切与乙方服务有关的杂项支出。

3. 包干单价及明细

服务内容	单价 (人民币: 元/m ²)	计价面积 (m ²)	合计 (元)
主体施工图设计费	18.00	233449.00	4202082.00
地下施工图设计费	18.00	73770.00	1327860.00
代建幼儿园设计费	35.00	3500.00	122500.00

双方一致同意: 本合同总价款以本合同第五章—2. 总价款说明—2.1 条约定为准。

4. 付款程序

4.1 甲方支付每期款项前, 乙方须按照合同约定履行完相应义务并经甲方验收合格。另, 乙方须向甲方提供合法等额有效发票, 否则甲方有权拒绝付款, 且不承担任何法律责任。甲方于收到合法等额有效发票之日起 90 个日历天内支付。

4.2 甲方的付款条件、付款比例、付款金额如下表所示。

金额	比例	付款条件
----	----	------

- 5. 本合同壹式肆份, 甲方持贰份, 乙方持贰份, 具有同等法律效力。
- 6. 本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。

第十六章 附件

- 附件一: 《扩初及施工图设计任务书》及其附件;
 - 附件二: 《乙方团队成员名单、简介及工作职责》;
 - 附件三: 《设计服务计划书》。
- 其他相关文件:

第十七章 增补条款

二次机电设计内容:

- 1. 配合精装修设计完成户内机电点位的布置(改造前后), 完成机电平面连线图和系统图;
- 2. 配合精装修设计完成大堂、电梯厅、走道等公区的机电点位布置, 完成机电平面连线图和系统图;
- 3. 配合精装修设计, 完成会所、商业街、物业管理中心、维修中心、宿舍、架空层等项目内所有精装修区域的机电点位布置, 完成机电平面连线图和系统图。
- 4. 乙方负责各区域综合管网出图(范围包括但不限于地下室管线综合、室外管线综合、大堂、电梯厅和过道管线综合、架空层管线综合、标准层。
- 5. 乙方负责燃气路径规划, 预留燃气管安装位置, 燃气立管位置, 且负责审核燃气公司深化图。

甲方: 惠州市海平地产有限公司

法定代表人(授权签约人):

盖章:

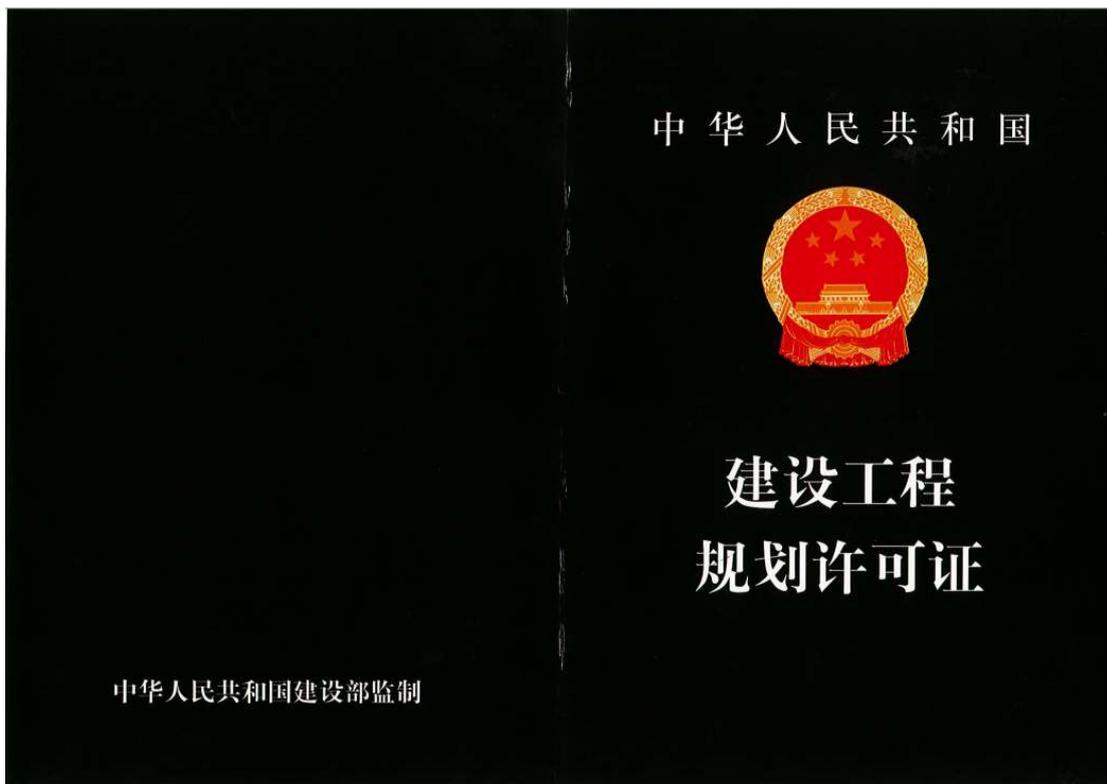


乙方: 深圳壹创国际设计股份有限公司

法定代表人(授权签约人):

盖章:





中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 _____ 号

案卷编号: HCJB20200003 建字第 441302(2020)10829号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定,经审核,本建设工程符合城乡规划要求,颁发此证。

发证机关 

日期 2020年9月18日

建设单位(个人)	惠州市海平地产有限公司
建设项目名称	居住小区
建设位置	小金口汤村(金泉路北段)片区TC05-01-01地块
建设规模	307757.33平方米
附图及附件名称	1.附图:建设工程报建平面位置图。 2.位于小金口汤村(金泉路北段)片区TC05-01-01地块居住小区建设项目住宅(1至11栋)、商场(1-6栋)、老年人日间照料中心、社区服务站、社区体育活动中心(12栋)、住宅(13至19栋)、地下室(一至二期)、幼儿园(须移交)建设工程设计方案总平面图。

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核,建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可,本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证,建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。
- 六、建设工程开工前,建设单位或者个人应该委托具有相应测绘资质的单位放线,并向原许可机关申请验线。未经验线,建设工程不得开工。
- 七、取得本证一年后尚未开工的,应当向原许可机关办理延期手续,延长期限不得超过六个月。未办理延期手续或办理延期手续逾期仍未开工的,本证自行失效。

天健和悦府（东、西地块）项目

合同编号：/H2-TJPS-FW-[2022]0011

天健和悦府（东、西地块）项目 建设工程设计合同

工程名称	天健和悦府（东、西地块）项目
工程地点	坪山区石井街道绿荫南路与规划达民路交汇处西北侧
合同编号	YC202200097
设计证书等级	建筑行业建筑工程甲级
发包人	深圳市天启置地有限公司
设计人	深圳壹创国际设计股份有限公司
签订日期	2022年8月

发包人：深圳市天启置地有限公司

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人委托设计人承担 天健和悦府（东、西地块）项目的 施工图设计任务，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同设计项目的内容：

1.1 工程规模、服务阶段及设计费等见下表：

序号	项目类型	项目规模 (m2)	施工图单价 (元/m2)	总价 (元)	备注
1	超高层住宅	22179.48			
2	高层住宅	69529.75			
3	高层住宅(套图)	120578.77			
4	沿街商业	11600			
5	幼儿园	4000			
6	公共配套	5700			
7	地下车库及设备用房	89019.4			
8	装配式设计 (不含二次构件)	212288			
9	智能化设计 (方案到施工图)	311007.4			不含商业面积
10	泛光照明 (方案到施工图)	233588			地上面积
11	绿色建筑设计	322607.4			
12	海绵城市设计	322607.4			
13	门窗及幕墙设计 (方案到施工图)	107500	-		按项报价
14	周边四条规划路设计	27235.37	-		按项报价

	(方案到施工图 含审图)				
15	公交首末站深化 设计 (含施工图)	2900	—	274,050.00	按项报价
总设计费估算(1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13+14+15)(小写): 12,167,715.60元(大写): 壹仟贰佰壹拾陆万柒仟柒佰壹拾伍元陆角整					
说明	<p>1. 含税综合单价包干。总价按实结算,最终的总设计费=工程规划许可证面积(总建筑面积包含核增、地下车库及设备用房等面积、装配式面积)分别乘以相应设计单价后求和;门窗及幕墙设计、周边四条规划路设计、公交首末站深化设计为固定总价,不参与面积浮动计算;</p> <p>2. 发包人因项目进度需要,在上一阶段工作未获审批通过的情况下,要求设计人提前进入下一阶段工作时,双方应进行协商支付相应费用事宜。</p> <p>3. 非设计人原因,项目报建未通过或未进行报建,经双方协商发包人根据设计人实际工作量支付相应设计费。</p>				

1.2 设计内容及深度:

具体范围包括但不限于以下内容(设计范围仅限 1.1 条涉及工作范围):

(1) 用地红线范围内的总图、建筑、结构(含超限设计及桩基)、装配式建筑设计(含装配式设计、组织编制汇报文件、通过专家会评审及配合现场工作直至通过装配式建筑验收,工作内容详见附件 9)、给排水、电气(含照明电、高低压配电、强弱电等)、暖通、消防、人防、燃气、市政道路(含道路开口)、智能化、泛光照明、幕墙深化设计、绿色建筑、海绵城市、综合管网(不含 BIM 模型)、防雷设计、防水设计、抗震支架设计、营销中心和样板房的二次机电、精装房二次机电设计、竣工图审核确认,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)》。以上专业若因本工程当地的特殊情况要求有相关资质单位承担的除外。

(2) 二次深化设计配合(包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、绿色建筑、海绵城市、BIM 设计、交通影响评价、面积测算、变配电、标识标线、电梯、钢结构深化设计、二次消防、智能系统专项设计、铝模专项设计、标识设计(建筑广告、招牌、楼宇标识专项设计)、泛光照明设计(建筑、景观等的夜景灯光环境专项设计)等)需满足工程招标及施工要求;

4	深化施工图	16	铝模深化图应在总包单位递交深化资料后 7 天完成复核并下发	
5	正式施工图	16	施工图审查通过并经发包人确认后 20 日历天内提交	
6	设计变更单	12	发包人提出书面要求后 48 小时内提交	收到发人口令或联系函起 48 小时内,设计院下发正式的盖章图纸。

注:其他相关节点、细化节点的要求,需按照发包人及其经理项目部的实际需求及会议成果执行。

说明:

1. 所有设计文件均应使用公制尺寸,所有文字说明采用中文为准。
2. 设计人在提交以上所有设计文件时均应同时提交一份完整的电子文件:图纸和计算书。其中效果图为 jpg 格式(jpg 文件的像素大小应满足发包人提出的具体要求),图纸文件为 dwg 格式,计算书文件为 Word、Excel、txt 等相关专业软件生成的可编辑的格式文件;
3. 在工程竣工后 5 个日历日内应提交一份完整的可修改的电子版(dwg、doc、xls 等格式)施工图设计文件(含所有专业最终版的施工图、设计变更和计算书),供我司存档。
4. 经发包人要求加晒盖图的费用为:A0 图幅 2 元/张;A1 图幅 1 元/张;A2 图幅 0.5 元/张;A3 图幅 0.3 元/张;小于 A3 的图幅按 A3 图幅标准计费。

第五条 设计费及付款进度

5.1 计费方式与总额:按以下第 2 种方式计算。

- 1) 按总包干价计费,设计费总包干价___/___元人民币;
- 2) 按单价计费,总价按实结算,设计费估算总价 12,167,715.60 元人民币,

发包人：深圳市天启置地有限公司



(盖章)

法定代表人： (签字)

委托代理人： (签字)

2022.8.20

地址：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 A1101

邮政编码：518000

电话：0755-83399083

传真：

开户银行：交通银行深圳华融支行

银行帐号：443066467013005768290

建设行政主管部门备案：

(盖章)

备案号

备案日期： 年 月 日

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司



(盖章)

法定代表人： (签字)

委托代理人： (签字)

地址： 深圳市南山区华侨城东部工业区东北 B-1 栋 202 (二楼东侧)

邮政编码： 518000

电话： 0755-82795800

传真： 0755-82795811

开户银行： 兴业银行深圳中心区支行

银行帐号： 337080100100152453

鉴证意见：

(盖章)

经办人：

鉴证日期： 年 月 日

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 PS-2022-0020 (改 1) 号

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

特发此证

项目编号: JZ20220754-1

重要提示

- 本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2024 年 03 月 02 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规归档。
- 本证附件与本证具有同等法律效力。



用地单位	深圳市天启置地有限公司							
项目名称	天健和悦府西地块			用地位置	坪山区石井街道绿荫南路与规划站前路交汇点西北侧			
宗地编码	440310204003GB00455			宗地号	G12314-8035			
土地使用权出让合同书	深地合字(2022)-9002号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440310202200069							
分期建设项目子项名	天健和悦府西地块			选址意见书				
总建筑面积 m ²	计规定容积率建筑面积 m ²	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)
184251.42	131643.00	36.38/14.06	40.00	135.05	45/2	6	36/1319	345/
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积 m ²			地上核增			
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m ²		
计容积率建筑面积 135685.67 m ²	地上	住宅建筑	120873	0	120873	消防避难空间	196.86	
		商业建筑	6500	0	6500	架空绿化休闲	3778.17	
		幼儿园	4000	0	4000	架空公共空间	67.64	
		物业服务用房	270	0	270			
	合计	131643	0	131643	合计	4042.67		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积							
		共用停车场			45029.66			
		公用设备用房			3339.26			
		其他			196.83			
合计			48565.75					
本期住宅户型比例	总量			户型套内建筑面积(90m ²)		占总量比例		
户数	1781户(其中保障性住房1093户)			1781户		100%		
建筑面积	120873m ² (其中保障性住房63540m ²)			120873m ²		100%		
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面)；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题							
备注	一、本次建设(西地块)新建建筑6栋:1栋A单元、B单元、C单元、2栋住宅、4栋幼儿园、5栋、6栋住宅;地上最大层数为45层,最高高度为133.05米,总建筑面积184251.42m ² ,其中:计容积率建筑面积为135685.67m ² (计容积率非建筑面积121042m ²),地上非建筑面积4042.67m ² ;不计容积率建筑面积48565.75m ² ,计容积率总建筑面积为135685.67m ² (普通商品房37222m ² ,全产权保障性租赁住房42269m ² ,无偿移交的保障性质住房21880m ² ,物业服务用房270m ² ,商业4850m ² ,以租代建4000m ²),地上核增建筑面积为:消防避难空间196.86m ² ,架空绿化休闲3778.17m ² ,架空公共空间67.64m ² ,不计容积率建筑面积具体为:共用停车场45029.66m ² ,公用设备用房3339.26m ² ,其他196.83m ² 。二、地下室风井36.03m ² ,地下室楼梯111.80m ² 。三、本项目绿色建筑设计目标为国家一级绿色建筑,设计文件符合绿色建筑专项,自评得分的中评或总得分控制率80%,已编制装配式建筑设计方案,自评得分达到深圳市装配式建筑评价要求,建设单位在建设过程中应严格按照相关规定落实上述目标。四、本次建设(西地块)容积率/规定容积率4.89/4.77,绿化覆盖率10%,建筑覆盖率(一/二级)40%/13.84%,机动车停车位数量2690个,其中地上95个,地下2595个(含无障碍车位12个,充电桩车位786个,微型车位220个);非机动车停车位134个,自行车位4060个。五、本次建设(西地块)容积率/规定容积率1.23/1.0,绿化覆盖率40%,建筑覆盖率(一/二级)36.38%/14.06%,机动车停车位数量1335个,其中地上20个,地下1315个(含充电桩车位424个,无障碍车位39个,微型车位183个);非机动车停车位128个,满足政府相关部门的规定及要求;自行车位344个,未设置充电桩的机动车停车位均设置充电桩的充电。六、本次建设(西地块)用地内设置的1100m ² 公共开放空间,应按要求保持24小时对外开放,不得封闭。七、本宗地范围内新建的市政道路列后建设。八、该建设工程规划许可证(FS-2022-0020)号。							
验线记录								

用地规划许可证

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 440310202200069 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 **深圳市规划和自然资源局
坪山管理局**

日期 **2022年06月30日**

用地单位	深圳市天启置地有限公司
项目名称	G12314-8035 宗地（暂定名）
批准用地机关	市政府
批准用地文号	市政府办公会议纪要 2022 年 32 号
用地位置	坪山区石井街道绿荫南路与规划达民路交汇处西北侧
用地面积	76218.65 平方米
土地用途	二类居住用地
建设规模	233588 平方米
土地取得方式	招拍挂
附图及附件名称 1、宗地附图（宗地号 G12314-8035） 2、规划设计要点批复表（PS202200020）	

遵守事项

一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。

二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。

三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。

四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。



深圳市光明 A641-0032 宗地项目建设工程 设计合同



工程名称	深圳市光明 A641-0032 宗地项目建设工程
工程地点	深圳市光明区新湖街道
设计证书等级	建筑行业建筑工程甲级
发包人	深圳市深星辰科技发展有限公司
设计人	深圳壹创国际设计股份有限公司
签订日期	2022 年 4 月 10 日

- c) 甲方招标答疑文件；
- d) 甲方招标文件（含图纸）；
- e) 本合同当事各方包括工程监理之间各类有约束力的往来函件。

第四条 设计范围、内容及要求

4.1 本合同项目的设计范围包括：

本合同设计内容包含：本项目部分设计工作（设计范围仅限 8.2.2 涉及工作范围）分 6 个阶段完成，各阶段具体划分为：方案设计、初步设计、初步设计优化、施工图设计、部分分项及专项深化设计、施工服务。

完成 6 个阶段的部分设计工作，并承担所有深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的修改的工作（总设计费内已含以上全部工作内容）。

工作内容包括但不限于方案设计、初步设计、初步设计优化、施工图设计及施工配合（含交评报告）、超限审查、人防设计、智能化设计、幕墙、装配式设计认定、装配式建筑构件图设计、市政设计（红线内外接驳）、报规报批报建、设计总体管理、专项研究咨询（包括绿建、交通影响评估、节能、道路开口、海绵城市等）、专项设计咨询顾问费（含机电顾问费、灯光顾问费、泛光照明顾问、LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询）。

4.2 针对建筑设计重要细节部分，乙方应出具以下相应成果：

- (1) 本项目总图设计；
- (2) 户内空间功能分析、分户户型图、架空层立面；
- (3) 生活阳台设备、管线综合布置、户型放大图的设备详细尺寸标注、管线及设备的适应性分析；
- (4) 在确定总平面布置和户型设计的基础上，提供两种以上的外立面设计方案，直至被甲方认可；提供每栋建筑详细的平立面分色图（施工图）、详细材料样板、面砖排列详图及商铺外立面二次装修效果及尺寸图、材料节点示意图，协助甲方进行材料样板确定；
- (5) 提供总体模型及不同户型单体建筑模型（销售模型除外）效果图，数量不超过 8 张；

			书要求
3	施工图设计文件	12	满足国家、当地法律法规和相关规范要求及本合同相关要求，以及本合同设计任务书、设计指导书要求
4	设计变更	12	满足国家、当地法律法规和相关规范要求及本合同相关要求，以及本合同设计任务书、设计指导书要求
5	各阶段报建文件	按政府主管部门要求另外提供	

注：

(1) 上述表格中为乙方必须提供的设计成果。除此以外，乙方需要在规定的时间内根据最终施工图配合甲方要求完成销售用彩色效果图，（每套包括总体鸟瞰图、主入口透视图、沿街整体透视图、会所及庭院透视图和沿街商业小透视图等），乙方不再另收费用。甲方需加晒图纸时，乙方只收取晒图成本费用。但属于为各类审查会、研讨会、专家评审会及政府报审使用的设计中间成果，甲方不再支付制作费用；

(2) 方案设计及施工图设计图纸及说明应采用中文；

(3) 乙方按甲方要求提供建筑、结构、电气、给排水、暖通及景观等专业计算书或详细说明书；

(4) 乙方须向甲方提交上述各阶段设计文件的电子文件光盘三份，各专业计算书及校审单各一份；

(5) 电子文件的图名须为中文并应与蓝图一致，电子文件图中内容也应与蓝图一致，避免一个图号有几个版本图纸，修改文件应同时提供修改后的电子文件。

第八条 设计费的支付

本合同设计费总额暂定为 15,182,250.00 元（大写人民币：壹仟伍佰壹拾捌万贰仟贰佰

伍拾元整）（其中不含税总金额为 14,322,877.36 元，税金为 859,372.64 元，税率为 6%）

8.1 设计指标（具体要求见深圳市主管部门颁发的相关文件）：

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
33373.24m ²	267300m ²	183647m ²	147.85m/49	一级建筑40% 二级建筑15%

8.2 建筑工程设计费：

8.2.1 工程设计费总额按总建筑面积与固定单价计算，总建筑面积按政府批准的《建筑工程规划许可证》及终版施工图上总建筑面积进行综合核算，总建筑面积包括地上建筑面积、地下车库及设备用房等面积。

8.2.2 设计费计算详见下表：

项目类型	项目规模 (m ²) 暂定	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)	总价 (元)	备注
超高层住宅	168194 m ²	18				/
商业及公共配 套	15453 m ²	20				/
地下车库及设 备用房	83653 m ²	13				/
装配式设计(不 含二次构件)	168194 m ² (住宅面积)	/	/			/
绿色建筑设计	267300 m ² (总建筑面积)	/	/			/
海绵城市设计	267300 m ² (总建筑面积)	/	/			/
智能化设计	267300 m ² (总建筑面积)	/	/			/
泛光照明	183647 m ² (计容面积)	/	/			/
幕墙设计	幕墙面积 25500 m ²	/	/			/
	门窗面积 64000 m ²	/	/			/
15m 宽规划路 设计+施工图	暂定	/	/	总建安费的 3%		/
公交首末站设 计+施工图	1600 m ²	/	/			/
交通影响评价	267300 m ² (总建筑面积)	/	/			/
总计					15182250.00	/

甲方名称：深圳市深星辰科技发展有限公司

乙方名称：深圳壹创国际设计股份有限公司

(盖章)



(盖章)



法定代表人：(签字)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

委托代理人：(签字)



住 所：

住 所：深圳市南山区华侨城东部工业区东北

B-1 栋 202

邮政编码：

邮政编码：518000

电 话：

电 话：0755-82795800

传 真：

传 真：0755-82795811

开 户 名：深圳壹创国际设计股份有限公司

开户银行：

开户银行：兴业银行深圳中心区支行

银行帐号：

银行帐号：337080100100152453

建设行政主管部门备案：

鉴证意见：

备案号：

经办人：

备案日期： 年 月 日

鉴证日期： 年 月 日



中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 440311202200096 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

核发机关 深圳市规划和自然资源局 光明管理局

日期 2022年04月18日

用地单位	深圳市深星辰科技发展有限公司
项目名称	光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目 (暂定名)
批准用地机关	深圳市人民政府
批准用地文号	深府函 (2022) 36 号
用地位置	光明区新湖街道，双明大道南侧，华夏路西侧
用地面积	33373.24 平方米
土地用途	二类居住用地
建设规模	183552 平方米
土地取得方式	协议出让

附图及附件名称
1. 宗地图 (宗地号 A641-0032)
2. 规划设计要点批复表 (GM202200160)
建设用地规划许可证 01-2006-0377 收回作废

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证面占土地的，属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

南海之洲项目

南海之洲项目规划及单体方案设计合同

合同编号：【华南区域-南海之洲项目】【规划设】【1】【2021】【001】025

南海之洲项目
建筑规划、建筑单体方案及施工图设计合同

工程地点：海南省海口市琼山区

建设单位：海南长宜房地产开发公司

设计单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

日期：2021年11月19日

第 1 页 共 23 页

李怡
11/19/21

第二部分 专用条款

- 一、合同主体
- 二、设计范围及设计要求
- 三、设计团队
- 四、设计进度及成果
- 五、设计费用及付款方式
- 六、甲方联络人
- 七、其他条款
- 八、生效条款

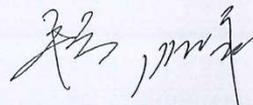
第一部分通用条款

一、签订依据

- 1、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、中华人民共和国《建筑工程设计文件编制深度规定》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 2、国家及地方有关建设工程勘察设计管理的法规和规章。
- 3、据合同签订之际在国内及甲方项目所在地省、市适用的有关工程建设的法令、法规、标准、规范、技术规定和专业要求。
- 4、国家及地方有关建筑工程设计的法规和规章。
- 5、相关建设工程批准文件。
- 6、规划、建筑设计图纸
- 7、其他必要的设计基础资料

二、设计要求

- 1、在本合同项下项目设计过程中乙方应充分理解和贯彻本合同项目为一个完整有机统一体的设计指导原则。
- 2、设计基准：国家及项目所在地现行颁布的相关技术规范、标准，项目所在地市级行业主管部门对本项目的审批文件及甲方提出的设计要求。
- 3、设计深度：按照住建部颁布现行《建筑工程设计文件编制深度规定》、甲方所在地有关法规及甲方提供的设计任务书的要求执行。



1、货币单位及双方收款账号信息

本合同中设计费的计量货币及结算货币币种均为：【人民币】，双方帐号信息如下：

甲方账户信息

甲方公司名称：【海南长宜房地产开发公司】

纳税人识别号：【91460000620002584Y】

电话号码：【(0898) 31376666】

开户银行：【中国农业银行海口富成支行】

银行账号：【21253001040017156】

营业执照住所（地址）：【海南省海口市琼山区五岳村委会玉杖村】

乙方账户信息

乙方公司名称：【深圳壹创国际设计股份有限公司】

纳税人识别号：【91440300682024797J】

电话号码：【0755-82795800】

开户银行：【杭州银行深圳深圳湾支行】

银行帐号：【4403040160000233383】

营业执照住所（地址）：【深圳市南山区华侨城东部工业区东北B-1栋202（二楼东侧）】

2、设计费用的计取

双方协商设计费用按以下第【①】种计价方式收取：

①单价固定，该单价一次性包死，固定不变，不因任何因素的变化而调整。

合同总价暂定为：小写【7675280】元（大写：人民币【柒佰陆拾柒万伍仟贰佰捌拾元整】元），其中合同金额（不含增值税）为人民币【7240830.19】元（大写：【柒佰贰拾肆万零捌佰叁拾元壹角玖分】），按本合同适用票面税率【6】%计算的增值税税金总额为人民币【43449.81】元（大写：【肆拾叁万肆仟肆佰肆拾玖元捌角壹分】）。具体详见附件6《设计费用计算方式及标准》。

②总价包干，本项目设计费总额为：

小写【 / 】元（大写：人民币【 / 】元），其中合同金额（不含增值税）为人民币【 / 】元（大写：【 / 】元），按本合同适用票面税率【 / 】%计算的



(签署页)

甲方(盖章):



甲方(盖章):

法定代表人:

委托代理人:

开户银行:

帐号:

地址:

电话:

日期:



乙方(盖章):



乙方(盖章):

法定代表人:

委托代理人:

开户银行:

帐号:

地址:

电话:

日期: 2021.11.19

侯晓平

王侠白 侯晓平

附件 1: 项目概况表

1	项目名称	南海之洲项目
2	项目地点	海南省海口市琼山区
3	项目性质	住宅、商业
4	项目规模	
备注		结算面积以政府相关主管部门认可的建筑面积为准。

李昌

2022年

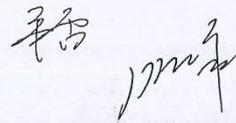
附件 2: 设计范围

1、本合同约定的设计范围包括但不限于:

- 本项目用地红线范围内的总平面规划设计、场地及建筑竖向设计;
- 本用地范围内的地上地下所有建筑物、构筑物的扩初、施工图设计及规划、建委、消防、人防、环评、净空、房屋产权测绘等报批报建图纸的绘制及其他文件准备配合;
- 项目用地范围内建筑外部场地;
- 用地范围内所有构筑物设计, 包括住区或组团入口所涉及的园区院墙、大门、保安亭、单元入口、车库车行和人行出入口、一层住户花园围墙、出地面风井等;
- 各种设备用房, 包含根据专业设计院施工图完善开闭站、燃气调压站等设备用房施工图。
- 建筑间的连通廊道、非独立的构筑物及其它灰空间设计。

2、不包括:

- 住宅内部空间及公共空间的室内装修设计
- 景观、景观建筑物及景观构筑物(组团围墙、组团出入口、景观小品等)的设计;
- 政府指定由专业设计院设计的工作。

Handwritten signature and date in black ink, located at the bottom right of the page.

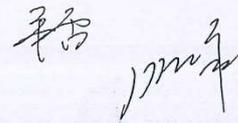
附件 2: 设计范围

1、本合同约定的设计范围包括但不限于:

- 本项目用地红线范围内的总平面规划设计、场地及建筑竖向设计;
- 本用地范围内的地上地下所有建筑物、构筑物的扩初、施工图设计及规划、建委、消防、人防、环评、净空、房屋产权测绘等报批报建图纸的绘制及其他文件准备配合;
- 项目用地范围内建筑外部场地;
- 用地范围内所有构筑物设计, 包括住区或组团入口所涉及的园区院墙、大门、保安亭、单元入口、车库车行和人行出入口、一层住户花园围墙、出地面风井等;
- 各种设备用房, 包含根据专业设计院施工图完善开闭站、燃气调压站等设备用房施工图。
- 建筑间的连通廊道、非独立的构筑物及其它灰空间设计。

2、不包括:

- 住宅内部空间及公共空间的室内装修设计
- 景观、景观建筑物及景观构筑物(组团围墙、组团出入口、景观小品等)的设计;
- 政府指定由专业设计院设计的工作。

Handwritten signature and date in black ink, located at the bottom right of the page.

结构	苏清波	13570818909	suqingbo@yh-design.cn	结构专业总工程师
	杨立仁	15013140290	yangliren@szycgj.cn	结构专业负责人
水暖	刘植蓬	15815580810	liuzhipeng@szycgj.cn	给排水专业总工程师
	陈艳	13570272707	chenyan@szycgj.cn	给排水专业负责人
	王伟华	13662697926	wangweihua@szycgj.cn	暖通专业总工程师
	艾岳斌	13554856434	aiyuebin@szycgj.cn	暖通专业负责人
电气	钟锦明	13728772276	zhongjinming@szycgj.cn	电气专业总工程师
	谭伟	15013164568	tanwei@szycgj.cn	电气专业负责人
总图	鲁学成	13715303239	luxuecheng@szycgj.cn	总图专业总工程师
	赖健	13533073407	laijian@szycgj.cn	总图专业负责人
备注	/			

附件 5: 设计进度及成果

工作阶段	时间	成果	设计文件名称及份数
概念规划		完成全期概念规	概念方案文本 8 套

李浩 2023

设计阶段		划方案	
		完成示范区规划、售楼处方案	
		完成地上主要单体及地下概念方案	
方案设计阶段		完成全期规划方案	方案总平面图 20 套、管网综合图 10 套、单体方案报建图 10 套、日照报告 1 份
		完成所有单体方案	
		完成报批文件（图纸、表现图及模型）	
初步设计/方案深化阶段		完成报批文件（图纸、表现图及模型）	按报审要求提供装订图纸及电子文件（光盘），日照报告 1 份及电子文件（光盘），其他需配合报审的文件。 该项工作在施工图设计过程中进行
		与施工图设计院进行方案交底，根据其意见调整方案设计，并完成相关节点、大样等深	

Handwritten signature and date: 2023

		化图纸	
施工图设计阶段		基础施工图	基础施工图,装订图纸2套,平装本12套,电子文件1份
		单体施工图	各专业单体施工图,总平面施工图,每栋楼精装订图纸2套,平装本10套,电子文件1份
		施工图审查	按报审要求提供1套图纸及电子文件(光盘)
施工配合阶段	现场提出问题3日内	设计变更单每标段9份	

附件6: 设计费用的计算方式及标准				
序号	设计内容	暂定面积(m ²)	综合单价(元/m ²)	总价暂定(元)
1	住宅及公建配套方案	165100	15	2476500
2	住宅及公建施工图	165100	15	2476500
3	商业及幼儿园方案	43208	17	734536


 12月27日

工程规划许可证

中华人民共和国
建设工程规划许可证

建字第 460100202220022 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 海口市自然资源和规划局
日期 2022年02月23日





建设单位(个人)	海南长宜房地产开发有限公司
建设项目名称	南海之洲
建设位置	五岳管区北创坡
建设规模	277301.75

附图及附件名称
1、建设工程规划许可证副本；
2、建设工程设计方案审核盖章图纸。

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

正本

机场东车辆段上盖物业开发项目 建筑设计合同

合同编号：STZY-ZC-JCD3-GCFW001/2020

发包人：深圳市地铁集团有限公司

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司/何显毅（中
国）建筑工程师楼有限公司/广东省机电建筑设计研究
院有限公司

二〇二〇年四月

1/63

机场东车辆段上盖物业开发项目建筑设计合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“发包人”）委托联合体深圳壹创国际设计股份有限公司/何显毅（中国）建筑工程有限公司/广东省机电建筑设计研究院有限公司（以下简称“设计人”）承担机场东车辆段上盖物业开发项目建筑设计（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、《任务大纲》；
6. 澄清文件；
7. 招标文件；
8. 投标文件。

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

四、 根据上述合同文件要求 本合同暂定总价为人民币（大写）肆仟柒佰壹拾玖万捌仟元整（RMB: 47198000.00元），其中暂列金为人民币（小写）4150000.00元、不含税价为人民币（小写）40611320.75元、增值税税额为人民币（小写）2436679.25元，税率 6%。合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

五、 由于发包人将按本协议第六条所述向设计人支付合同价款，设计人在此立约，保证全部按照本合同规定向发包人提供成果和服务。

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

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

本协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖双方公章或合同专用章之日起生效。

侯新宇 3/63

毛嘉川 周雁琳

甲方(盖章):  法定代表人或
授权代表: 

住 所: 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦
电 话: 0755-23992555 传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司
账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

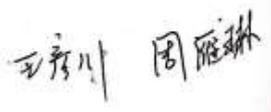
项目主管部门经办人及电话: 王彦川 0755-23882870 项目主管部门审核人:
合约部门经办人及电话: 黄海强 0755-23882551 合约部门审核人:

乙方(盖章):  法定代表人或
授权代表: 

住 所: 深圳市福田区华强东路
电 话: 0755-82795716 传 真: 0755-82795811

开户银行: 兴业银行深圳中心区支行 开户全名: 深圳查创国际设计股份有限公司
账 号: 337080100100152453 邮政编码: 518000

乙方经办人: 侯智华 乙方经办人电话: 0755-82795800

乙方(盖章):

何显毅(中国)建筑
师有限公司



法定代表人或
授权代表:

住 所:

香港北角屈臣道
厦C座1楼

电 话:

852-28115733

传 真:

852-28115775

开户银行:

中国银行(香港)有限公司

开户全名:

何显毅(中国)建筑工程师楼
有限公司

账 号:

01288300103440

邮政编码:

/

乙方经办人:

李莹莹

乙方经办人电

话: 0755-83262909

乙方(盖章):

广东省机电建筑设计研究院
有限公司



法定代表人或
授权代表:

住 所:

广州市越秀区万福路 143 号

电 话:

020-83324516

传 真:

020-83324516

开户银行:

中国工商银行广州德政中路
支行

开户全名:

广东省机电建筑设计研究院有
限公司

账 号:

3602003709004147761

邮政编码:

510000

乙方经办人:

朱紫红

乙方经办人电
话:

15766217010

合同签署地点: 深圳

时间: 2020年4月14日

机场东车辆段上盖物业开发项目建筑设计合同条款

1 项目概况

1.1 项目名称：机场东车辆段上盖物业开发项目建筑设计（以下简称“本项目”）。

1.2 项目概况：

本项目部分位于宝安区航城街道利锦社区、部分位于福永街道福永社区。本项目东临广深高速公路，南接规划锦成路，西临 107 国道，北接机场路，规划面积约 31.97 公顷。现状用地混杂，以工业用地和仓储用地为主，占总用地的 70%。其中工业用地 7.76 公顷，主要为位于南侧的电子产品制造厂房，仓储用地共 14.27 公顷，主要为位于北侧的挖掘机堆场。

12 号线机场东车辆段上盖及白地，上盖总用地面积约 14 公顷，其中住宅占地约 13 公顷，办公占地约 1 公顷。白地总用地约 4 公顷，其中住宅用地约 2 公顷，办公用地约 2 公顷。上盖容积率暂按照 2.0 考虑，白地容积率暂按 4.0 考虑。项目航空限高 100 米。



上盖部分住宅计容面积约 26 万平方米，办公计容面积约为 2 万平方米。白地部分办公计容面积约为 8 万平方米，住宅计容面积约为 7.5 万平方米，商业约 0.5 万平方米。上盖部分 9~16 米平台车库面积约 10 万平方米。白地部分地下室面积约 6 万平方米。（备注：面积指标以最终批复的用地规划设计条件为准，以最终计容面积和地下室面积为准）。

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）。

王彦川 侯智^{7/63} 李朝宏 周雁琳

联合体协议书

甲方：深圳迈创国际设计股份有限公司

乙方：何显毅（中国）建筑工程师事务所有限公司

丙方：广东省机电建筑设计研究院有限公司

联合体各方经友好协商，就联合参与机场东车辆段上盖物业开发项目建筑设
让项目投标达成如下合作协议：

一、项目简介：

项目部分位于宝安区航城街道利锦社区、部分位于福永街道福永社区，项目
东临广深高速公路，南接规划锦成路，西临 107 国道，北接机场路，规划面积约
31.97 公顷。现状用地混杂，以工业用地和仓储用地为主，占总用地的 70%。其
中工业用地 7.76 公顷，主要为位于南侧的电子产品制造厂房，仓储用地共 14.27
公顷，主要为位于北侧的挖掘机堆场。

12 号线机场东车辆段上盖及白地，上盖总用地面积约 14 公顷，其中住宅占
地 13 公顷，办公占地 1 公顷，白地总用地约 4 公顷，其中住宅用地 2 公顷，办
公用地 2 公顷。上盖容积率暂按照 2.0 考虑，白地容积率按 4.0 考虑。项目航空
限高 88 米。

上盖部分住宅计容面积约 26 万平，办公计容面积约为 2 万平，白地部分办
公计容面积为 8 万平，住宅计容面积为 7.5 万平，商业 0.5 万平。上盖部分 9~16
米平台车库面积约 10 万平方米，白地部分地下室面积约 6 万平。（备注：面积指
标以最终批复的用地规划设计条件为准，以最终计容面积和地下室面积为准）。

二、各方责任：

1、投标期间甲方主要负责：统一安排并执行投标工作，提供企业的建筑设
计甲级资质，符合标书要求的公司业绩、项目负责人及其业绩等。乙方负责：提
供公司证明及相关 TOD 业绩等，并完成投标方案的设计。丙方负责：提供城乡规
划乙级资质，符合条件的公司业绩

2、如果中标后，各方的主要工作分配为：

甲方：作为联合体的牵头单位，负责对招标项目设计过程的统一管理，负责



侯宗华 李鹏

王强川

李鹏

方案深化、方案报批的审核签字盖章；完成结构及设备专业初步设计、各专业施工图，专项设计分包管理及技术复核及后期施工配合等。

乙方：负责完成建筑方案深化设计、方案报批、建筑专业初步设计及外立面效果施工图顾问等。

丙方：负责完成城市设计，配合申报规划要点、开发强度面积指标等工作。

其中，甲方作为联合体牵头单位，联合体具体分工列表说明，各家设计单位都将全过程负责项目的总体规划城市设计至施工图设计工作，确保本项目保质保量顺利实施，各家设计单位需承担由于政府规划指标调整引起的规划/设计方案的调整修改工作，直至规划/设计方案通过发包人及政府审批通过为止，各家设计单位都将全过程负责优化方案设计，直至发包人和政府审核通过为止，上述费用不另计，各方工作内容详见招标文件附件设计大纲。

三、设计费分配：

设计费 4151 万元（除备用金、城市设计费、各专项设计费之外的费用）具体分配为甲方占 75%（3113.25 万元），乙方占 25%（1037.75 万元）。丙方收取城市设计费 220 万元，专项设计费 300 万元（包含绿建及海绵城市、交评、环评、水土保持、地质灾害、交通顾问）招标人统一支付到甲方账号，由甲方负责统筹管理分包协调工作，根据甲方与各分包专项设计公司签订的分包协议由甲方支付给各分包方。上述设计费为暂定费用，具体金额根据招标人确认的建筑设计面积进行结算。

四、本协议未尽事宜由三方友好协商解决。

五、本协议一式肆份，招标人壹份，三方各执壹份，经甲乙丙三方盖章后生效。



侯文平 严月云 王序川

规划用地许可证

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 4403062024YG0087452 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

深圳市规划和自然资源局
宝安管理局

日期 2024年12月04日



用地单位	深圳市地铁集团有限公司
项目名称	机场东车辆段上盖物业开发项目（暂定名）
批准用地机关	深圳市人民政府
批准用地文号	市政府专题会议纪要（91）
用地位置	宝安区航城街道、福永街道
用地面积	181551.54平方米
土地用途	二类居住用地、公园绿地、轨道交通用地
建设规模	289854平方米
土地取得方式	挂牌
附图及附件名称	1、宗地附图（宗地号 A219-0080，宗地代码 4403060010096S00088）。 2、规划设计要点批复表（BA202400723）。

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

规划设计要点批复表

项目名称	机场东车辆段上盖物业开发项目(暂定名)	项目代码	2020-440306-70-03-017951
用地单位	深圳市地铁集团有限公司	设计要点编号	BA202400723
用地位置	宝安区航城街道、福永街道	是否已批准地名	否
选址意见书编号		宗地号	A219-0080
用地方案号		用地性质	二类居住用地,公园绿地,交通设施用地
总用地面积: 181551.54m ² 其中: 建设用地面积: 98685.1m ² 绿地面积: 79419.0m ² 道路用地面积: m ² 其他用地面积: 3447.44m ²			

建设用地项目规划设计满足下列要求

一用 指地 标面 按积 建计 设置	1、规定容积率≤2.94 2、规定建筑面积: 289854.0m ² 新建规定建筑面积289854.00m ² , 其中: 住宅: 272504.00m ² ; 物业服务用房: 550.00m ² ; 商业: 8340.00m ² ; 社区警务室: 100.00m ² ; 社区菜市场: 500.00m ² ; 文化活动室: 1000.00m ² ; 幼儿园: 6580.00m ² (用地面积5400.00m ² , 班数18个); 环卫工人休息室: 10.00m ² ; 公共厕所: 60.00m ² ; 小型垃圾转运站: 150.00m ² ; 再生资源回收站: 60.00m ² 。 (地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计规定容积率)
	二 总 体 布 局 及 城 市 设 计 要 求 1、建筑覆盖率 ≤25%。 2、建筑高度: 满足航空限高。 3、绿化覆盖率 ≥20.00%。 4、建筑间距: 满足深标及相关规范要求。 5、建筑退线: 04-04-01 地块: 西侧沿广深公路一侧住宅建筑退用地红线 ≥12 米, 04-04-02 地块: 西侧沿广深公路一侧住宅建筑退用地红线 ≥12 米, 东侧沿规划道路建筑一级退用地红线 ≥6 米, 建筑二级退用地红线 ≥12 米。 公共开放空间: 本宗地居住地块需配置社区体育活动场地(占地面积 ≥2400 平方米)、社区儿童游戏场地(占地面积 ≥1200 平方米); 应至少设置 1 处儿童活动场地、1 处综合健身场地、1 处球类场地。 连廊或公共通道: 本宗地为上盖物业开发项目, 允许在宗地范围内设置与周边用地相连接的车行通道、扶梯、直梯、楼梯、连廊等人行竖向交通; 需落实学子路通往地铁站点的人行专用通道, 具体实施方案在项目设计阶段明确; 包括但不限于人行通道、下沉广场、立体连廊、过街人行天桥等, 所有的连通系统应保持 24 小时对公众开放。 建筑界面: 本项目总体布局以我局最终审定为准。
三	1、车辆出入口: 接周边市政路。

东莞悦珑花园项目规划设计及单体设计

8-32

恒峰设计台字2018-8433

JZSJ1607

合同编号：_____

东莞悦珑花园项目规划及单体工程设计合同

发 包 人：东莞市鸿创房地产开发有限公司

设 计 人：深圳壹创国际设计股份有限公司

工 程 名 称：东莞悦珑花园项目规划及单体工程设计

工 程 地 点：东莞

签 订 日 期：2020 年 月 日

说明：合同中下划线、空白部分可按照项目具体情况进行填写，若无填写内容则注明“(无内容)或/”。



东莞悦珑花园项目规划及单体工程设计合同

发包人（甲方）：东莞市鸿钊房地产开发有限公司

设计人（乙方）：深圳壹创国际设计股份有限公司

发包人委托设计人承担东莞悦珑花园项目规划及单体工程设计，为明确发包人和设计人的权利、责任和义务，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》等法律法规的规定，结合本工程具体情况，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 设计范围和內容

一、设计范围：东莞悦珑花园项目规划及单体工程设计；具体详见附件。

二、设计内容：包括东莞悦珑花园项目规划设计，规划设计土地面积约为11.6万 m^2 ；包括东莞悦珑花园项目主体及配套工程的方案深化设计、初步设计及报建图、施工图等设计工作；具体详见附件。

三、 / 。

第二条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	设计要求及设计条件	1	合同签订后1天	/
2	用地红线图	1	合同签订后1天	/
3	地形图	1	合同签订后1天	/

4	岩土工程勘察报告	1	合同签订后 2 天	在合同签订时提供勘探布孔图及勘探技术要求
5	给排水(自来水公司、城管局)、电力(供电局)、城市集中供热(热电公司)以及四周城市道路(市政)条件	1	小区总平面设计报建图设计开始前	/
6	强弱电(电力局、电信局)、燃气(天然气公司)等专项设计分包商条件	1	综合管网施工图设计前,需布置在总平面设计图及相关施工图上	前期报建强弱电管网规划方案图由设计人设计
7	其他资料(相应设计前提条件)	1	相应设计开始前	/

第三条 合同价及付款方式

一、合同价(人民币):

本合同暂定总价: 10948729.27元, 大写: 壹仟零玖拾肆万捌仟柒佰贰拾玖元贰角柒分。本工程采用除增值税综合单价包干方式计价。计价规则为: 单体设计部分按建筑面积乘以除增值税单价再计取增值税税金的方式进行结算; 规划设计部分及总平面设计(含总规设计、修建性详细规划设计、总平面施工图、室外综合管网施工图、土方平衡图及围墙等)按用地面积乘以除增值税单价再计取增值税税金的方式进行结算。包干价包括但不限于: 设计费、设计图纸所需的材料费、现场及技术服务费、差旅费(出差到项目所在地、发包人及发包人总部所发生的包括但不限于交通费、住宿费、餐饮费等)、配合审图、配合报建报批、配合验收、利润、设计保险、税金及验收、___/___等完成合同约定工作的所有费用; 除合同明确可以另行计取费用外, 设计人不得要求发包人支付合同外费用。

联络邮箱: hdyl@yh-design.cn

九、本合同经双方签字盖章后生效。本合同一式肆份, 发给人贰份, 设计人贰份, 各具同等法律效力。

十、品牌保护条款:

1、未经甲方书面同意, 乙方不得擅自使用“恒大”、“恒大地产”“金碧”字样以及恒大及其关联公司、产业的名称、商标、商号、标识、标志对其公司的项目、产品进行宣传。且乙方不得有诋毁甲方的品牌形象、声誉等行为。

2、未经甲方书面同意, 乙方不得将签订、履行本协议所知晓的与甲方或本项目相关的信息、资料以及与甲方合作事宜向本协议以外的任何第三方(包括但不限于乙方合作单位、媒体等)披露、泄露。不得将双方之间的合作事宜、合作关系用于其对外宣传和广告用途。

3、上述1、2条及本条的约定在本协议期满、解除或终止后仍然有效。如乙方违反上述约定, 乙方需向甲方支付合同总价10%的违约金; 如导致甲方品牌形象受损的, 乙方需向甲方支付合同总价30%的违约金, 该违约金不足以弥补甲方损失的, 乙方应当赔偿甲方的全部损失。

第十条 合同附件

- 附件一: 设计任务及内容
- 附件二: 合同价格清单
- 附件三: 主要设计人员名单
- 附件四: 钢筋含量
- 附件五: 珠三角年度项目设计服务要求

发包人名称(盖章):

签约代表:

电话:

传真:

特彩网 2020.8.17



设计人名称(盖章):

签约代表:

电话:

传真:

1370623533



兴业银行深圳中心支行
 银行账号: 33700193100152453
 企业电话: 795716
 企业地址: 深圳市南山区华侨城
 东湾工业区东2-1栋202(二楼东侧)
 1010523278

附件一：设计任务及内容

设计任务书及内容

一、设计内容：

1. 设计范围：恒大地产集团珠三角公司将在广东地区开发建设的东莞市金石镇 2019 年第 010 号地块的规划、总图、单体建筑等各专业方案设计、初步设计、施工图设计等，以及项目在报批和施工阶段的技术服务，包括住宅(含底层连体商业)、地下室(非人防区域)、洋房、公寓、别墅、公建配套等及总平面设计，单体施工图设计以及总平面规划设计，包括建筑、结构、水电、暖通、总管网等，含主体及屋面系统钢结构一次设计，含配合室内精装修的电气点位设计，不含室内精装修专业、幕墙和园建设计。（特殊项目除外）

2. 规划设计内容：包含规划总平面图；规划方案文本及规委会资料；道路系统规划图；道路竖向规划图；道路交通分析图；给水、排水、雨水、燃气、电力(高压、低压)、消防管线等综合管线规划图，安防、室外水池水泵房、小区变配电房、锅炉房、换热站、调压站、污水处理站、6米以下的挡土墙、围墙、土方平衡、日照分析图等；小区总平面施工图-包括道路施工图；围墙、6米以下的挡土墙、挡墙和边坡支护、路灯等的定位和详图；综合管网图-管网综合，管网交叉重点处应出断面图；土方图-包括土方平衡设计。

3. 单体设计内容：负责方案深化设计、初步设计及报建图、施工图设计，含规划红线范围内所有建筑物、构筑物（包括围墙、钢结构小型装饰构件、入口大门、变配电房、发电机房、水池水泵房、垃圾收集站、智能化机房及其他各类配套功能用房）的建筑、结构、强弱电、给排水、消防、暖通等各专业施工图设计。还须包括建筑物、构筑物配套的给排水、供电系统（含应急照明系统）、建筑、结构、强弱电、给排水、消防、暖通等各专业施工图设备专业装修设备施工图（住宅类）等）；

二、设计服务深度、要求及图纸类型：

发包人在项目启动前期提交审批通过的如下资料：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	设计要求及设计条件	1	合同签订后 1 天	
2	用地红线图	1	合同签订后 1 天	/

证明

兹证明我单位委托深圳壹创国际设计股份有限公司进行东莞悦珑花园项目
规划设计及单体设计项目设计工作，并签订设计合同，合同金额为：人民币
1094.872927 万元。

项目建筑面积：598484.17 m²

设计范围：东莞悦珑花园项目规划设计及单体设计的规划设计、方案设计、
初步设计、施工图设计等设计工作。

项目负责人（设计负责人）：孔勇（13005465285）

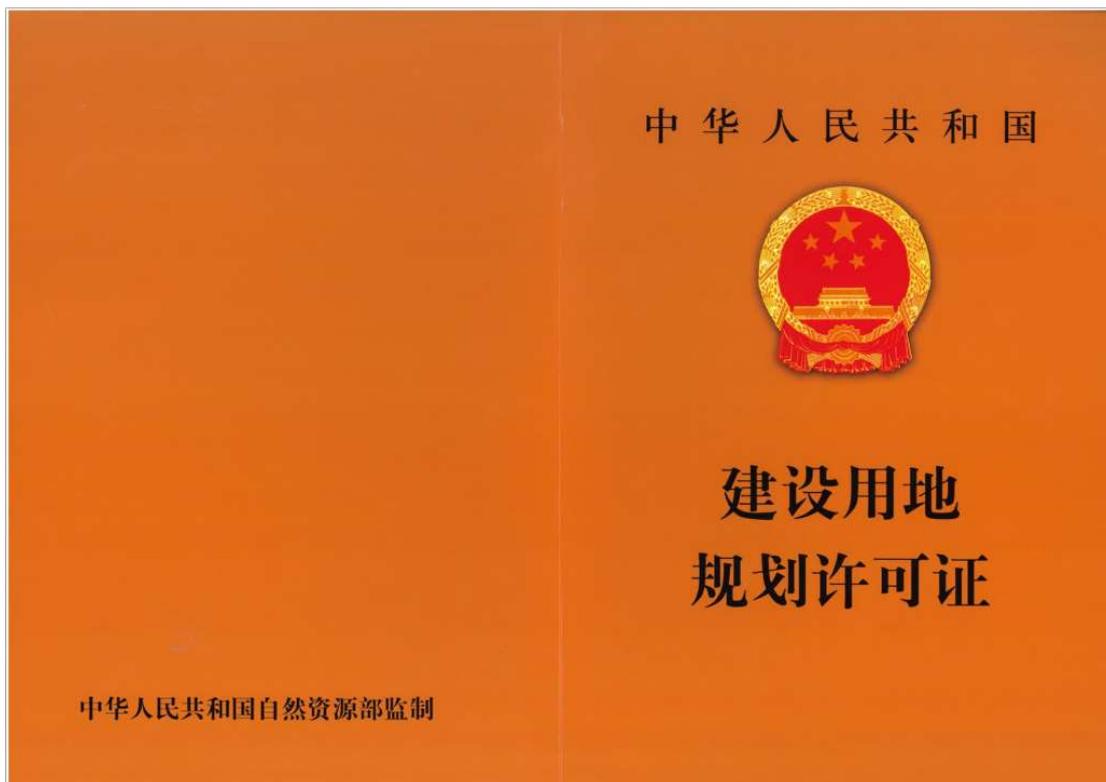
特此证明。

东莞市鸿创房地产开发有限公司

2021年10月30日



用地规划许可证



中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 441900202000173 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。


 发证机关
 日期

用地单位	东莞市鸿制房地产开发有限公司
项目名称	悦珑花园
批准用地机关	东莞市自然资源局
批准用地文号	东自然出让(市场)合【2020】第072号
用地位置	东莞市企石镇江边村
用地面积	115921.75平方米
土地用途	城镇住宅用地、商服用地(R2二类居住用地)
建设规模	计容建筑面积347765.25平方米(容积率3.0)
土地取得方式	国有建设用地使用权出让
附图及附件名称 1、用地红线图一式一份； 2、规划设计要点一式一份； 3、一类项目。	

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

4、投标人与建设单位战采合作情况（不评审）

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	恒大旅游集团广东公司 2020-2021年度设计合作协议	广州文旅城 旅游发展有限公司	方案设计、 初步设计、 施工图设计	2020.11.04	/
2	招商蛇口深圳区域 2020-2021年度招商公寓类项目设计总包战略协议	深圳招商房地产有限公司	方案设计、 初步设计、 施工图设计	2020.05.22	/
3	2023-2024年星河地产集团主体初步至施工图设计战略采购协议	星河地产集团有限公司	主体初步至 施工图设计	2023.04	/
4	厂房设计方案采购框架协议	欣旺达电子股份有限公司	方案及施工图设计	2021.08.06	/
5	理想汽车门店建设设计年度框架采购	北京励鼎汽车销售有限公司	方案设计、 施工图设计	2024.7.19	/

6	深圳巴士集团建筑工程设计框架合同二(2021-2022)	深圳巴士集团股份有限公司	方案设计、初步设计、施工图设计	2021.8.13	/
7	深圳市人才安居集团有限公司2019-2021年度设计预选供应商战略合作协议	深圳市人才安居集团有限公司	方案设计、初步设计、施工图设计	2020.5.14	/

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。

合同编号: 恒旅粤设合字20[1.7]004



恒大旅游集团广东公司 2020-2021 年度设计合作协议

发 包 人: 广州文旅城旅游发展有限公司

设 计 人: 深圳壹创国际设计股份有限公司

签 约 地 点: 广东省广州市

签 约 日 期: 2020 年 11 月 4 日

说明: 合同中下划线、空白部分可按照项目具体情况进行填写, 若无填写内容则注明“(无内容)或/”。

恒大旅游集团广东公司 2020-2021 年度住宅施工图设计年度设计合作协议

发包人：广州文旅城旅游发展有限公司

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司

发包人委托设计人作为恒大旅游集团广东公司 2020-2021 年度住宅施工图设计开发建设工程的设计单位之一。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及其他有关法律、法规的规定，结合具体情况，双方协商一致订立本年度协议，作为发
包人或其关联单位与设计人签订具体项目设计合同的依据：

第一条 合作内容

一、设计范围包括目前在建项目以及后续将在恒大旅游集团广东公司 2020-2021 年度开发建设的新项目的规划、总图、单体建筑等各专业方案设计、初步设计、施工图设计等，以及项目在报批和施工阶段的技术服务，具体设计范围、内容由发包人或其关联单位另行与设计人签订具体合同确定。发包人委托设计人为发包人或其关联单位在恒大旅游集团广东公司开发建设项目 2020-2021 年度的建筑工程设计单位之一。本年度协议设计面积和暂定总价为年度估算量，不构成发包人对设计人工作量的任何承诺，发包人有权决定设计人承包项目的实际数量及范围，设计人对此无异议，且设计人不会因实际承包项目数量及范围与预期不一致而要求任何赔偿、补偿或要求调整价格等。

二、 /

第二条 计价方式和操作模式

一、计价方式：

- 1、计价方式：综合单价包干。具体详见协议附件。
- 2、包干价包括但不限于：设计费、设计图纸所需的材料费、现场及技

同继续履行，另有约定的除外。

十一、 /

第七条 附件

- 附件一：设计任务书
- 附件二：年度设计包干费清单
- 附件三：《 设计合同》

发包人：

法定代表人：

委托代理人：

住 所：

电 话：

传 真：



设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司

法定代表人：

委托代理人：

住 所： 深圳市南山区
华侨城东部工业区东北 B-1
栋 202（二楼东侧）

电 话： 0755-82795800

传 真： 0755-82795811



YZJMN

编号:

招商蛇口深圳区域 2020-2021 年度 招商公寓类项目设计总包战略协议

合同编号: SZGQZB-000049

发包人: 深圳招商房地产有限公司

设计人: 深圳壹创国际设计股份有限公司

签订日期: 2020-05-22

协议书

发包人：深圳招商房地产有限公司

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司

依据中华人民共和国法律及行业地方规范条例，经平等协商，双方同意约定如下：

设计人在招商蛇口深圳区域2020-2021年度招商公寓类项目设计总包战略合作公开招标中中标，与发包人签订《招商蛇口深圳区域2020-2021年度招商公寓类项目设计总包战略合作协议》（下称《区域战略协议》）成为招商蛇口深圳区域2020-2021年度招商公寓类项目设计总包战略合作单位。协议时限自定标之日起1年内有效。协议为年度协议，内容为发包人与设计人签订的招商公寓类项目设计总包合同的通用条款。区域内各城市公司及各单位进行具体项目委托时，应根据项目的需要签订单项目设计合同，对区域战略协议中的未尽事宜进行补充，单项目设计合同不得与区域战略协议内容矛盾，单项目设计合同与《区域战略协议》具有同等法律效力。

招商公寓类项目指壹间公寓系列，包含：厂房宿舍、城中村历史遗留住房及宿舍等改造类项目；非销售长租型新建类项目。

- 一、 发包人同意按合同条件规定的设计费金额支付设计费。发包人在付清设计人某阶段设计费之后，即拥有本工程该阶段的设计图纸以及设计人交付的其他文件、资料的版权及使用权，但此设计图纸仅限在本区域中使用（设计版权转移后，设计人仍享有在参与评奖、著述专业论文方面使用该设计成果的权利。）
- 二、 设计人同意若因设计人自身原因造成设计进度有拖延或设计错误，而致使发包人蒙受金钱、时间或质量上的损失，则设计人应向发包人作出相应的赔偿。
- 三、 设计人不得将本合同赋予设计人的权利和义务转让给第三者，或由第三者继承，若因某种原因，设计人的权利和义务必须转让时，须经发包人和设计人协商一致后才能办理，统一由设计人向发包人负责，相应的费用由设计人决定并在其应得的设计费中承担，否则发包人有权随时解除本设计合同并追究设计人违约责任，设计人应赔偿发包人的损失。

- 四、 设计人应保证提交给发包人的设计成果不侵犯任何第三方知识产权，包括但不限于专利权、商标、著作权等。若有上述事项发生，发包人有权要求设计人修改设计成果至不侵权或解除本设计合同，设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。
- 五、 设计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(包括户型及规划布局)等，否则，设计人将赔偿发包人因此受到的一切损失，赔偿金额不得低于设计费总额的50%。
- 六、 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。
- 七、 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。
- 八、 本合同一式捌份，发包人持陆份，设计人持贰份，均具有同等法律效力，经双方签字盖章后生效。

发包人名称：深圳招商房地产有限公司

法定代表人

(签字)

委托代理人：

(签字)

签订日期：年 月 日

单位地址：深圳市南山区招商街道
北太子路1号新时代广场29楼

设计人名称：深圳壹创国际设计股份有限

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

签订日期：年 月 日

单位地址：深圳市南山区华侨城东部工业区东
B-1栋202(二楼东侧)

邮政编码： 518067

邮政编码： 518000

电话： 0755-26818621

电话： 0755-82795800

传真： 0755-26818621

传真： 0755-82795811

发包人与设计人签订《招商蛇口深圳区域 2020-2021 年度招商公寓类项目设计总包战略协议》。（下称《区域战略协议》），招商蛇口深圳区域各城市公司启动招商公寓类项目总包设计后，应根据战略协议内容及服务水平委托战略设计单位进行设计。

2.1.2 补充协议的签署

深圳区域招商公寓类项目总包设计，应在《区域战略协议》的基础上根据项目的需要签订单项目设计合同，对区域战略协议中的未尽事宜进行补充，单项目设计合同不得与区域战略协议内容矛盾，单项目设计合同与《区域战略协议》具有同等法律效力。

2.2 设计阶段及内容

2.2.1 方案设计

建筑

结构

机电

节能

景观

室内

给排水

暖通空调

专项设计（详见合同特殊条件第 2 条，以下专项设计内容相同）

2.2.2 初步设计

建筑

结构

机电

节能

总图、桩基提前开工、结构超限审查等

景观

室内

给排水

暖通空调

专项设计

2.2.3 施工图设计

建筑

结构

机电

节能

总图（含土方平衡、定位、竖向、地上及地下管线综合图等）、防水专家论证、钢结构、二次机电深化设计、泳池水景工艺及水电设计、抗震支架、市政天桥、复杂的景观构筑物及挡墙的结构设计等。

景观



2023-2024 年星河地产集团主体初步至 施工图设计战略采购协议

合同编号: 888-ZL-SJ-2023012

发 包 人: 星河地产集团有限公司

设 计 人: 深圳壹创国际设计股份有限公司

战略采购协议（设计类）

星河地产集团有限公司（以下简称甲方）

地址：广东省深圳市龙岗区梅坂大道星河 WORLD B 座 34 楼

深圳壹创国际设计股份有限公司（以下简称乙方）

地址：深圳市南山区华侨城东部工业区东北 B-1 栋 202（二楼东侧）

甲方确定乙方为星河集团 2023-2024 年星河地产集团主体初步至施工图设计战略合作 供应商之一，本次战略合作合作期限至 2024 年 6 月 30 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》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 2023-2024 年星河地产集团主体初步至施工图设计战略合作 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广东省内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、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、普宁市星宏房地产开发有限公司等。
2. 乙方是指深圳壹创国际设计股份有限公司及其下属公司或机构。
3. 甲方确定乙方为甲方 2023-2024 年星河地产集团主体初步至施工图设计战略合作 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《价格清单》，此价格为甲乙双方签订合同的定价依据，价格包括各阶段设计费以及后期配合服务费、税金以及价格波动风险等。
2. 在本协议签订之日起一年内，甲、乙双方承诺上述价格保持不变；合作满一年后，设计服务费波动在 $\pm 10\%$ （包括 $\pm 10\%$ ）以内时，本协议价格不调整，一方能提供有效而充分的证据表明设计服务费波动超过 $\pm 10\%$ 时，双方协商解决，但已签合同的项目价格不变，如一方强行要求加价或降价，另一方有权解除此协议。
3. 如遇国家税收政策调整，按保持合同价格条款中不含税金额不变的原则，税金根据税收政策调整。相应的含税价格调整为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

第三条 设计质量要求

1. 乙方必须按本协议的规定提供满足国家有关标准及地方有关法规、规程的资料及文件，甲方一旦发现乙方提供的资料及文件不符合上述约定，甲方有权利终止本协议，取消乙方战略合作商资格，并且甲方的所有项目均不再选用乙方进行设计，乙方赔偿甲方因此而遭受的损失及支出的费用。
2. 乙方须按照甲方的本协议及甲方的《具体落地项目设计任务书》要求提交资料及文件，并保证向甲方提交的资料及文件的完整性、正确性，同时满足甲方规定的时间要求。

第四条 合作项目

1. 本次 2023-2024 年星河地产集团主体初步至施工图设计战略合作覆盖广东省深圳、东莞、惠州、普宁、广州、中山、佛山、珠海等地区，甲乙双方合作的项目为甲方各项目公司在建和即将开发的项目，但在签订本战略协议书之前，甲方已经通过招标确定了中标人，并已经发出中标通知书的设计项目或已经发出招标文件的项目以及已经以其他方式确定合作单位的项目除外，本协议书另有规定的亦除外。甲方本次 2023-2024 年星河地产集团主体初步至施工图设计战略合作确定的中标人并非乙方一家，乙方同意甲方在具体项目需要设计时有选择的权利。
2. 设计的项目地点为本协议所称项目所在工地现场。

第五条 合同签订方式

具体项目的设计合同必须遵照本协议确定的合作价格，并遵照本协议附件 2《主体扩

面通知对方，在协议终止前双方仍应履行本协议规定的各项义务，否则，须承担相应的违约责任。

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 价格清单
- 附件 2 主体扩初及施工图设计合同（扩初及施工图）格式文本
- 附件 3 乙方主要设计人员名单
- 附件 4 廉洁从业承诺书

甲方：星河地产集团有限公司
(盖章)



乙方：深圳壹创国际设计股份有限公司
(盖章)



签约地点：深圳市

签约时间：2023 年 4 月

厂房设计方案采购框架协议

合同号: SUN-JJ-210806001

厂房设计方案采购框架协议

甲方: 欣旺达电子股份有限公司
法定代表人: 王威
地址: 深圳市石岩街道石龙社区颐和路2号

乙方: 深圳壹创国际设计股份有限公司
法定代表人: 严定刚
地址: 深圳市南山区华侨城东部工业区东北B-1栋202(二楼东侧)

鉴于甲乙双方之间可能会发生多次的、相对独立的同类业务往来,为了节约缔约成本,双方制定本框架协议,框架协议的全部条款将重复的、当然的适用于每次具体交易和特定阶段的全部交易,除非双方在具体交易中明确的对本框架协议做出明示的修改或排斥,或双方明示的并以书面方式变更、终止本框架协议。

第一条 适用范围

1. 适用主体范围: 甲方或其全资子公司及孙公司、控股子公司及孙公司。
2. 适用业务类型: 厂房类产业园设计, 含厂区和生活配套建筑方案及施工图设计。
3. 适用时间期限: 从合同签订时间开始至 2023 年 12 月 31 日。

第二条 设计费用

1. 设计费采用固定单价方式, 定价为人民币 16.6 元/m' (含 6% 增值税)。
2. 设计费计价面积为: 总建筑面积含计容建筑面积和非计容建筑面积。
3. 设计费均采用人民币为计量单位, 如遇国家政策税率有所调整, 税率调整后的含税单价由双方另行签订补充协议进行变更。

备注: 1) 以上报价包含动力设备房及动力室外管网设计。

第三条 价格保证

1. 乙方应保证其签订本协议之后提供给甲方及其关联公司的价格不高于乙方就同类项目提供给其他客户的价格。如有第三方从乙方处得到更优惠的价格, 甲方可选择单方面解除本协议, 并就该等价格立即自动适用于甲方与乙方已签订的已生效的具体项目合同, 如甲方已按照先前价格已完成支付的, 甲方有权从其后的应付款项中直接抵销或要求乙方退还先前多付的金额, 抵销/退还自甲方书面通知乙方之时起生效。如甲方要求乙方继续履行合同, 该等价格自动适用于甲方与乙方已生效和未生效项目合同。乙方应保留适当的记录, 以证明其遵守本条款, 甲方有权要求随时检查乙方的价格记录。
2. 本协议第二条规定的固定单价暂定为每个项目设计费总额计算基数, 包括但不限于乙方人员差旅费、设计费、图纸费等任何费用。甲方有权要求乙方根据市场、劳务、法律法规与政策变化就固定单价进行降价, 如乙方就价格变动不能与甲方达成一致, 甲方有权单方面解除协议且不承担任何违约责任。

第四条 付款条件

第七条 特别声明

1. 本协议的签署并不构成甲方对乙方在合作期限内就本协议合作范围是甲方唯一供应商的保证，甲方仅在乙方具有显著价格与服务优势的前提下优先考虑与乙方就具体项目签订合同。
2. 乙方承诺，在本协议有效期内乙方拥有承接本协议适用范围项目的对应资质，且需提供其资质文件作为本协议附件，如乙方的资质条件发生丧失或变更应立即通知甲方，并承担因丧失或变更资质而给甲方造成的全部损失，包括但不限于因单个项目影响到其他项目进行的误工费、管理费、场地费等损失、因采取应急措施如更换设计方而多支出设计费、第三方索赔的赔偿金和应对第三方索赔支出的合理费用等。

第八条 不可抗力

1. 不可抗力是指战争、严重火灾、洪水、台风、地震、罢工及其它双方同意的人力不可抗拒事故；
2. 因前述不可抗力而致乙方交付延迟履约，乙方不承担违约责任。但乙方应立即将事故以邮件通知甲方，并在事故发生后 14 天内向甲方提供事故发生地有关政府机关出具的证明文件。

第九条 其他

1. 因本协议发生争议，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，双方当事人同意将争议提交至深圳仲裁委员会依照其仲裁规则仲裁解决。
2. 本协议系框架性协议，具体项目以双方签订的具体项目合同为准，具体项目合同约定与本协议不一致者以具体项目合同为准，具体项目合同未进行约定的以本协议约定为准，具体项目合同与本协议均未约定的双方可以签订补充协议进行约定。
3. 本协议与具体项目合同的变更、解除必须签订书面补充协议，双方因法律规定和本协议或具体项目合同享有单方解除权的除外。
4. 本协议一式肆份，经双方盖章后生效，甲方与乙方各持贰份，均具有同等法律效力。

附件一：乙方资质证明文件
(以下无正文)

甲方：欣旺达电子股份有限公司  乙方：深圳壹创国际设计股份有限公司 

合同签订地：深圳市宝安区石岩街道石龙社区颐和路 2 号

合同签订时间：2021年8月06日

建设工程设计合同

工程名称：理想汽车门店建设设计年度框架采

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发包人：北京励鼎汽车销售有限公司

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司

签订日期：2024年7月19日 2024年7月19日

发包人：北京励鼎汽车销售有限公司

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司

发包人委托设计人承担理想汽车门店建设工程设计，工程地点为全国，
经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

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》《中华人民共和国招标投标法》。

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 设计依据

2.1 发包人给设计人的委托书或设计中标文件；

2.2 发包人提交的基础资料；

2.3 设计人采用的主要技术标准是：

国家和【项目所在】省现行的工程建设技术标准、规范及相关规定。

第三条 合同文件的优先次序

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

3.1 合同书

3.2 双方共同签署的相关协议或会议纪要

3.3 发包人书面要求及委托书

3.4 中标通知书（如果有）

3.5 投标函及其附录（如果有）

3.6 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）

3.7 其他合同文件

第四条 工程设计内容：平面布置（室内、外）、方案设计（室内、外）、
施工图设计（室内、外）、建筑结构、幕墙结构、强电、弱电、给排水、空调、

暖通、消防、结构报审、消防报审、立项勘场、放线、中期完工验收，具体设计内容以项目合同（或订单）约定为准。

第五条 发包人向设计人提交的有关资料、文件、数量及时间：

电子版全套施工图一份，配合报审出具盖章蓝图1份，进场前纸质版施工图蓝图1份，验线后确认版蓝图1份，竣工图由总包出具，设计院审核，总包盖竣工图章。

第六条 设计人向发包人交付的设计文件、份数、地点及时间：

设计人需向发包人交付 电子版以邮件形式交付，蓝图交至对应区域PM。

设计人向发包人交付设计文件的方式及地点：按发包人实际需求

设计人向发包人交付设计文件的时间：按发包人实际需求

第七条 费用

双方商定，本合同预估总设计费为：¥【13,880,484.50】元（大写人民币【壹仟叁佰捌拾捌万零肆佰捌拾肆元伍角整】），实际以项目合同（或订单）累计为准，包含6%增值税。

双方对于每个项目需要签订具体的项目合同（或订单），明确金额、交付时间、关键时间控制点和设计需求（包括设计说明书），设计具体负责人等。

本项目总设计费用不超过18,044,629.85元，否则双方应就本协议签署补充协议，增加本设计包的结算总预算金额。

发包人不承诺框架合同有效期内具体派单数量，份额分配取决于阶段性的绩效结果，发包人根据阶段性的绩效结果来调整份额分配

第八条 设计费支付方式

8.1 设计费分项支付进度

投标人完成招标人要求的所有工作内容（包括现场踏勘、方案图、施工图设计、图纸报审等）且经发包人验收合格后，依据双方确认后的实际完成工作内容及工作量，支付结算金额额100%设计费。

8.2 结算方式及发票：每次付款前，乙方应当向甲方出具相应金额的增值税专用发票，甲方收到增值税专用发票后90个自然日内完成付款。乙方未提供合法有效的增值税专用发票，甲方有权拒绝付款。

附件 5: 三端建设 (中心店) 单店价格清单

—下无正文—

<p>发 包 人 名 称: 北京威鼎汽车销售有限公司 销售有限公司</p>  <p>合同专用章 (盖章)</p> <p>法定代表人:</p> <p>委托代理人: (签字)</p> <p>住 所: 北京市顺义区高丽营镇恒 兴路 4 号院 1 幢 106 室(科技创新功 能区)</p> <p>邮 政 编 码:</p> <p>电 话: 010-87427207</p> <p>传 真:</p> <p>开 户 银 行: 招商银行股份有限公司 北京清华园科技金融支行</p> <p>银 行 账 号: 10939390210201</p> <p>签 订 日 期: 2024年7月19日</p>	<p>设计人名称: 深圳壹创国际设计 股份有限公司</p>  <p>合同专用章 (盖章)</p> <p>法定代表人:</p> <p>委托代理人: (签字)</p> <p>住 所: 深圳市罗湖区东门街道城 东社区深南东路 2028 号罗湖商务 中心 2001-03 单元</p> <p>邮 政 编 码:</p> <p>电 话: 18071556763</p> <p>传 真: 0755-82795811</p> <p>开 户 银 行: 兴业银行深圳中心区 支行</p> <p>银 行 账 号: 337080100100152453</p> <p>签 订 日 期: 2024年7月19日</p>
--	---

附件 1: 违约金制度

正本

SFP-2017-01

工程编号: _____
合同编号: 深巴合同[2021]0695号

**深圳巴士集团建筑工程设计
框架合同二（2021-2022）**

发 包 人: _____ 深圳巴士集团股份有限公司 _____
设 计 人: _____ 深圳壹创国际设计股份有限公司 _____
设计证书等级: _____ 建筑行业（建筑工程）甲级 _____
签订日期: _____ 2021 年 8 月 13 日 _____

深圳巴士
骑

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳巴士集团股份有限公司

设计人（乙方）：深圳壹创国际设计股份有限公司

鉴于：

1、发包人委托设计人承担发包人及属下各单位待建、在建工程的设计任务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《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》等相关法律法规的规定，为明确发包人、设计人的责任，促进双方协作配合，确保实现工程设计任务目标，经双方协商一致，签订本框架合同。

2、发包人的下属分公司（以下简称“使用单位”）根据本单位的实际工程项目需求，在本框架合同基础上，与设计人就单项工程签订子服务合同。

一、工程概况

1. 工程名称：详见双方签订的单项工程设计服务合同

2. 工程地点：详见双方签订的单项工程设计服务合同

3. 建设规模：详见双方签订的单项工程设计服务合同

4. 投资规模：详见双方签订的单项工程设计服务合同

5. 资金来源：企业自有资金

6. 服务范围：负责属于二、三、四、五分公司工程项目的工程设计工作。

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见双方签订的单项工程设计服务合同

2. 设计内容：详见双方签订的单项工程设计服务合同

3. 设计阶段：详见双方签订的单项工程设计服务合同

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款、附加条款及单项工程设计服务合同。

三、设计周期

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费合同价款

设计费合同价款计取、调整及支付，详见专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：详见双方签订的单项工程设计服务合同

设计人代表：详见双方签订的单项工程设计服务合同

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) 单项设计服务合同；
- (2) 说明；
- (3) 目录；
- (4) 通用条款；
- (5) 专用条款；
- (6) 招标文件

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。

(以下为签署页)

发包人: (盖章)

深圳巴士集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

9144030019218056XM

地址: 深圳市福田区莲花支路
1001号公交大厦

法定代表人姓名: _____

委托代理人姓名: 王

电话: 0755-83646195

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 交通银行深圳海连支行

账号: 443066405018010009965

设计人: (盖章)

深圳壹创国际设计股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

91440300682024797J

地址: 深圳市南山区华侨城东部
工业区东北 B-1 栋 202 (二楼东
侧)

委托代理人姓名: 侯

电话: 0755-82795800

传真: _____

电子信箱: 371912015@QQ.com

开户银行: 兴业银行深圳中心区支行

账号: 337080100100152453

法定代表人姓名: 李

合同签订日期：2021年8月12日

1.1.9 技术标准：是指适用于本项目的现行有效的工程技术类国家标准、行业标准和工程所在地的地方标准。具体形式包括标准、规范和规程等。

1.1.10 基本设计服务：设计人根据发包人的合同委托，提供编制房屋建筑工程方案设计文件、初步设计文件（含初步设计概算）、施工图设计文件服务，并提供相应施工配合服务。

1.1.11 特定专项设计服务：设计人根据发包人的合同委托，提供编制房屋建筑工程6个特定专项工程（建筑设计单位自动具备其设计资质的）的方案设计文件、初步设计文件（含初步设计概算）、施工图设计文件服务，并提供相应施工配合服务。

1.1.12 其他设计服务：设计人根据发包人的合同委托，提供的除基本设计服务和特定专项设计服务之外的设计服务内容。它可能包括施工现场驻场设计、总体设计、主体设计协调、采用标准设计和复用设计、非标设备设计文件编制、施工图预算编制和竣工图编制等。

1.1.13 专项设计：是指由《工程设计资质标准》界定的如下8个专项工程的设计：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、照明工程和消防设施工程（注：建筑设计单位自动具备这6个专项工程相应级别的设计资质，合称为“特定专项设计”）；以及风景园林工程、环境工程（注：建筑设计单位如未另外申请，则不具备这2个专项工程的设计资质）。

1.1.14 设计任务书：构成合同内容之一的，由发包人针对工程项目的建设目标、功能要求等内容，向设计人提出的定性或定量的、侧重于技

(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

合同编号: YC202000071 JTG-2020-089

深圳市人才安居集团有限公司 2019-2021 年度设计 预选供应商战略合作协议

委托人(以下简称“甲方”): 深圳市人才安居集团有限公司

受托人(以下简称“乙方”): 深圳壹创国际设计股份有限公司

经公开招标,乙方已被甲方确定为深圳市人才安居集团有限公司 2019-2021 年度设计预选供应商库战略合作伙伴之一,根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本次战略合作采购事项协商一致,订立本协议。

第一条 战略合作内容

甲方确定乙方为深圳市人才安居集团有限公司 2019-2021 年度设计预选供应商库战略合作单位之一,承接相关业务,具体如下:

- 1、适用于集团公司及所属控股企业所有住宅类建筑设计工作(工程难度较大或有特殊要求的项目招标人有权另行单独招标),服务期限为 2 年。
- 2、甲方及所属公司按项目与乙方签订合同,具体服务内容和范围根据具体项目实际情况而定。
- 3、乙方工作不能满足要求时,甲方及所属公司可将任务交给其他入库预选供应商库战略合作单位;当乙方履约评价不合格时或被记不良行为记录时,甲方有权终止本协议。

第二条 战略合作期限

- 1、预选供应商战略合作期限:自中标通知书发出之日起 2 年,即自 2019 年 12 月 18 日至 2021 年 12 月 17 日止。
- 2、备选供应商战略合作期限:甲乙双方战略合作期限:自甲方发出入库供应商通知之日起生效,至本轮预选供应商库期限完成自动失效。
- 3、本协议期满后双方签订的已生效未履行完毕的项目合同继续有效,直至合同履行完毕为止,但战略合作采购协议中与项目合同履行有关的条款继续有效。
- 4、本协议为战略合作协议,甲方及甲方所属公司在委托具体项目时,由甲方或所属子公司另行签订委托合同。

第三条 服务业务的委托方式

1、直接抽签

项目计容建筑面积在 8 万平方米以下且商业面积在 8000 平方米以下的招标项目，在预选供应商库中直接抽签选取中标候选人；

2、抽签+方案评审

超出直接抽签发包方式适用范围的项目，先在预选供应商库中抽签选取 8 家单位作为正式投标人，正式投标人参与后续方案设计投标比选，并按深府（2015）73 号文的相关规定，提交评标委员会推荐不超过 3 名的中标候选人，再通过票决的方法确定最终的中标候选人。

第四条 服务费收费标准

合同形式为固定单价合同，合同结算价以本项目最终核准建筑总面积×中标单价，其中设计考核费根据考核结果按实支付。

方案设计报价 (元/m ²)		方案设计 报价合计 (元/m ²)	全过程设计报价(元/m ²)				全过程设计 报价合计 (元/m ²)
方案阶段	初设 阶段		方案 阶段	初设 阶段	施工图 阶段	竣工图 阶段	
20	13	33	20	13	36	8	77

第五条 合同价款的支付

- 1、合同签订后，乙方根据甲方要求开展工作，付款方式见双方签订的项目合同。
- 2、服务费均以人民币支付。

第六条 甲方战略合作协议的权利与义务

- 1、甲方对甲方以及甲方下属公司聘请的设计单位提供设计服务事项进行统筹管理，有权对乙方承接的非甲方委托的服务进行监督和检查。
- 2、甲方或甲方下属公司检查乙方服务团队的组成和人员到位情况、人员稳定情况，如因乙方原因导致不能按照服务要求提供服务的，可要求乙方增加或替换相应的服务人员，乙方不得拒绝。
- 3、甲方或甲方下属公司应当全面、客观和及时地向乙方提供与服务有关的各种情况、文件、资料。
- 4、指派专人与乙方保持密切联系，及时协调有关问题。
- 5、按合同规定支付合同费用。
- 6、甲方或甲方下属公司根据项目需要，提出合同范围以外的工作内容，乙方应予以执行。

第九条 协议份数

本协议一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具同等效力，未尽事宜，双方通过友好协商方式解决。

第十条 协议生效

- 1、协议订立时间：2020年5月14日。
- 2、协议签署地点：深圳市。
- 3、本协议经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

第十一条 其它

乙方对接人：朱紫红，联系方式：15766217010，邮箱：zhuzihong@yh-design.cn。

附件：拟派项目团队人员配置情况

(以下无正文)

甲方(公章)：深圳市人才安居集团有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

纳税人识别号：91440300MA5DFLBQXP

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

开户银行：招商银行深圳分行营业部

帐 号：755930927210666

乙方(公章)：深圳融创国际设计股份有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

纳税人识别号：91440300682024797J

住 所：深圳市南山区华侨城东部工业区东北 B-1 栋 202 (二楼东侧)

开户银行：兴业银行深圳中心区支行

帐 号：337080100100152453

5、投标人获奖（不评审）

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	联润大厦项目设计	第二届“新城建杯国际BIM/CIM应用大赛二等奖	中国国际工程咨询协会	国家	2023.12	http://caiec.org.cn/
2	大连市东港区I04地块项目	辽宁省建设工程世纪杯	辽宁省建筑业协会	省	2021.12	https://www.lnjzxh.com/
3	银湖二小（未来学校）新建工程项目	广东省公共建筑设计三等奖	广东省工程勘察设计行业协会	省	2023.7	https://www.gdkcsj.com/
4	前海 T201-0157 宗地项目	2023 年度深圳市装配式建筑示范性工程	深圳市建筑产业化协会	市	2024.1	http://www.bias.org.cn/
5	宝龙专精特新产业园	深圳市优秀工程勘察设计奖	深圳市勘察设计行业协会	市	2024.12	http://www.szjs.com.cn/
6	百贤府	深圳市优秀工程勘察设计奖	深圳市勘察设计行业协会	市	2024.12	http://www.szjs.com.cn/
7	三亚槟榔河演艺文旅综合体-演艺小镇项目	深圳市优秀工程勘察设计奖	深圳市勘察设计行业协会	市	2024.12	http://www.szjs.com.cn/

8	深圳市新华医院项目	深圳市优秀 工程勘察设 计奖	深圳市勘察 设计行业协 会	市	2024.12	http://www.szjs.com.cn/
9	南方科技大学光明高等研究院项目	深圳市优秀 工程勘察设 计奖	深圳市勘察 设计行业协 会	市	2024.12	http://www.szjs.com.cn/
10	卫光生命科学园二期1栋A座科研实验室建设工程(设计施工一体化)	深圳市优秀 工程勘察设 计奖	深圳市勘察 设计行业协 会	市	2024.12	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。



合同编号：LHTK-KFHT-LRDS-04

联润大厦项目设计

服 务 合 同

工程名称：联润大厦项目设计

工程地点：龙华区清湖片区龙华和平路轨道4号线清湖站B出口

委托人：深圳市捷利成联合投资有限公司

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司

2020年7月22日

第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市捷利成联合投资有限公司

设计人（乙方）：深圳壹创国际设计股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》及国家、省、市现行有关工程勘察设计管理法规和规章、规定，结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就联润大厦项目设计事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

1.1 工程名称：联润大厦项目设计

1.2 工程地址：龙华区清湖片区龙华和平路轨道4号线清湖站B出口西侧

1.3 概况：项目位于深圳市龙华区清湖地铁站西侧，法定图则龙华区[清湖片区]05-12-01地块，北临新梅园酒店，东临和平路及清湖地铁站，西临农民自建高层住宅，南临金鑫国际商务大厦。

项目地块处龙华区清湖片区龙华和平路轨道4号线清湖站B出口西侧，处于轨道站500米核心影响区域内，地块紧邻主干路龙华和平路，龙华和平路双向6车道，对外交通辐射便利，区位优势显著。

本项目规划用地面积为8500.6平方米，规划计容建筑面积为66305平方米，容积率为7.8（产业用房容积率不超过6.0，配套设施容积率不低于1.8），建筑用途主要为新型产业用房，并且落实公交场站（建筑面积2400m²，使用面积5600m²）、便民服务站3100m²和文化活动中心10000m²，小汽车停车位为按340个设计，同时应配备不少于30%的充电桩（参见《深圳市城市规划标准与准则》）；公交车停车位为22个；绿化率大于30%，建筑高度不超过190米（含屋架、擦窗机轨道及其他附属物的高度）。

1.4 工程投资估算额：约人民币101999万元；资金来源：国有投资100%。

二、工程设计范围和阶段划分

2.1 设计范围：

本项目设计范围为全过程设计服务，包括但不限于以下内容：建筑工程设计、专项

的科学先进、节能环保、成本投入、运行管理维护等要求；

- (5) 加强设计总体管理和协调，做好技术交底和现场设计服务，及时解决现场问题；
- (6) 设计过程中要按照初步设计文件要求进行限额设计和成本管控；
- (7) 通过防雷装置设计审核。

2.2.4 竣工图编制阶段

该阶段成果应满足编制工程结（决）算和竣工备案的需要，应满足工程资料存档管理需要，作为项目运行、管理、维护和改扩建的查阅依据与凭证的技术文件。主要内容包括编制工程竣工图纸，配合项目工程竣工备案文件盖章和项目工程后评价。一是真实完整地反映施工过程中项目工程设计文件的实施和修改的结果，体现与建筑实体相符的真实性；二是真实反映项目建设过程中包括各项技术审查意见、设计变更、图纸会审纪要、各验收阶段设计单位的质量检查报告等关于施工图纸调整的内容；三是项目工程设计工作后评价的重要技术文件和依据。

三、进度要求及工期安排

- 3.1 方案设计：提交方案设计并通过甲方及相关职能部门审查需在甲方中标通知书发出之日起 60 天内完成；
- 3.2 初步设计：方案设计批复后 45 天内完成（含基坑支护、土（石）方与基础工程设计 45 天）；
- 3.3 施工图设计阶段：初步设计文件取得发改及规划部门批复后 90 天内提交修改后的正式施工图设计文件并完成建筑信息模型的建立；
- 3.4 技术服务：从中标通知书发出之日起至工程通过竣工验收并配合审计；
- 3.5 其他：自项目工程竣工验收合格之日起算，30 天内绘制完成竣工图（包含对应 BIM 模型）。

四、合同价款

- 4.1 本项目合同暂定价为人民币 2013.342251 万元 大写：贰仟零壹拾叁万叁仟肆佰贰拾贰元伍角壹分），其中净下浮率为：10%，计算办法详见合同补充条款。

合同暂定价=设计总费用 2237.046945 万元×(1-下浮率 10%)=2013.342251 万元；

(本页为签章页，无正文)

委托人：(公章)
法定代表人：
(签字)

设计人：(公章)
法定代表人：
(签字)

地址：深圳市龙华区龙华街道龙园社区人
民路 173 号龙腾大厦 406

委托代理人：

电话：0755-27748732

传真：0755-27749106

开户银行：建设银行龙华支行

账号：44201555400051001559

地址：深圳市南山区华侨城东部工业区东北
B-1 栋 202 (二楼东侧)

委托代理人：

电话：0755-82795800

传真：0755-82795811

开户银行：兴业银行深圳中心区支行

账号：337080100100152453

签订日期：2020年2月24日

签订日期：2020年2月24日

大连市东港区 I04 地块项目 6 号楼



合同编号：大连东港项目合2015-0177

大连市东港I04地块项目 建设工程施工图设计合同

工程名称：大连市东港I04地块项目建设工程施工图设计

工程地点：大连市东港商务区I04地块

甲方（发包人）：大连盈盛房地产开发有限公司

乙方（设计人）：深圳市壹环工程设计有限公司

签订日期：2015.10.23
单击此处输入日期

甲方（发包人）：大连鼎盛房地产开发有限公司

乙方（设计人）：深圳市壹环工程设计有限公司

甲方委托乙方承担大连市东港 104 地块项目工程的设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 定义

经本合同双方协商一致，下列措词，用于本合同及其所有附件时，除非本合同双方另有明确约定，均按照以下定义进行解释：

1.1 设计文件：指由乙方提交的，满足本项目投资控制与质量要求，能作为下一阶段设计输入依据及/或可以指导本项目施工实施的各阶段设计图纸、文件、计算书及说明书（含设计变更）、效果图、模型及存有 AutoCAD2008 等软件生成的电子格式文件的光盘及工程估算、概算等技术资料。

1.2 设计审查：政府部门或甲方组织的本项目的报建审查、方案及施工图评审等以审核设计是否满足政府报建要求、本合同约定及甲方要求为目的的设计会议。

1.3 合作设计人：指在本合同中约定，与乙方合作设计，共同向甲方提供本项目建设工程设计及设计服务的设计单位：辽宁省人防建筑设计研究院。

1.4 期限：本协议约定的期限按照小时计算的，从约定时开始计算；约定按照日、月、年计算的，从次日开始计算。期限的最后一日是中国大陆内法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天。时限的最后一天的截止时间为当日 24 点。

1.5 时间：本协议约定的时间均以北京时间（东八区）为准。

1.6 日、月、年：本协议计算期限的日、月、年分别为日历日、日历月和日历年。

1.7 中国大陆内：指不含香港、澳门特别行政区及台湾地区的中华人民共和国行政区域。

1.8 中国大陆以外：指中国大陆内以外的国家和地区，含香港、澳门特别行政区及台湾地区。

第二条 合同签订依据

2.1 《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

设计市场管理规定》。

2.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

2.3 建设工程批准文件。

第三条 本合同设计项目的设计工作范围、内容与设计费

3.1 乙方设计工作的范围详见表 3.1。

3.2 乙方在各设计阶段的设计工作的内容与深度以本合同附件一《乙方设计工作内容清单》为准。

3.3 本合同设计项目的总建筑面积暂为 255290 平方米，最终按本项目的建设工程规划许可证上批复的总建筑面积核定。

3.4 乙方按照本合同约定取得的设计费总额为各分项设计费用总和，各分项设计费按各分项单价乘以对应的建筑面积计算。设计费总价为人民币贰佰玖拾捌万柒仟元整(¥2987000.0000 元)，设计费为总价包干，不再调整。

3.5 设计费包括乙方人工费、设计成果制作费、办公通讯费以及乙方赴项目所在地或甲方指定地点工作的经甲方确认的 100 人次的差旅费等乙方完成本合同约定的设计服务而发生的一切费用。

3.6 乙方由于为本合同项目提供设计服务产生的经甲方确认的差旅次数超过本合同约定的差旅总人次时，其后的人次范围和差旅费用由甲乙双方另行签订补充协议。

第四条 甲方应向乙方提交的资料及文件

条目	资料及文件名称	份数	提交日期
4.1	《建设用地规划许可证》(含附图)复印件	1	本合同签订时
4.2	《建设用地批准书》或《使用土地通知书》复印件	1	
4.3	设计任务书(含甲方关于本工程的相关技术要求)	1	
4.4	相关市政基础设施和道路坐标、标高资料	1	
4.5	政府各部门的报建批复文件复印件	1	报建批复后3日内
4.6	岩土工程初步勘察报告	1	初步设计前
4.7	岩土工程详细勘察报告	1	施工图设计前
4.8	电力、通讯线路进线方位及条件;给排水管路接点及技术参数;热力、燃气管路接点及技术参数	1	室外综合管线规划设计开始前
4.9	本项目1:200地形图	3	各阶段建筑单体报建前
4.10	本项目报建分案表	1	建筑方案或施工图报建前
4.11	本项目分期建设区域划分图	1	建筑方案或施工图报建前

第五条 乙方应向甲方提交的设计文件及资料

条目	资料及文件名称	份数	提交日期	备注
5.1	规划与建筑方案设计阶段			
5.1.1	建筑单体方案报建图	10	最终方案经甲方确认后30日内	
5.1.2	消防、环保、卫生防疫等专业报建图	4	建筑单体方案报建图完成后15日内	
5.1.3	中期方案成果审核意见	2	合作设计人提交中期方案成果后15日内	
5.1.4	结构设备专业初步方案建议	2	合作设计人提交中期方案成果后15日内	
5.2	深化设计阶段			
5.2.1	中期深化设计成果(非建筑专业)	2	最终方案成果经甲方确认后15日内	A3版白图

建设工程施工图设计合同

5.2.2	入户大堂、电梯厅及各户型放大平面图	2	中期深化设计成果经甲方确认后 15 日内	A3 版白图
5.2.3	主要设备技术要求清单	1	中期深化设计成果经甲方确认后 30 日内	
5.2.4	建筑与室外综合管线彩图	2		
5.2.5	初步设计文件及初步设计概算或最终深化设计成果	15	中期深化设计成果经甲方确认后 30 日内	A3 版精装白图
5.3	施工图阶段			
5.3.1	施工报建图	2	最终深化设计成果经甲方确认后 30 日内	A3 版白图, 出图前甲方审图使用
5.3.2	基础施工图	2	地质勘察报告提供后 30 日内	
5.3.3	施工审查图	2	施工报建图经甲方确认后 15 日内	
5.3.4	根据施工图审查意见修改后的备案及甲方施工图会审用图	6	收到施工图审查机构书面意见后 7 日内提交书面回复, 15 日内提交修改后的备案用图	精装本
5.3.5	正式施工图	12	收到甲方书面评审意见或施工图会审之后 10 日内	每栋楼均需 12 份蓝图
5.3.6	施工图工作图 (A2 或 A3 白图, 装订图册)	2	正式施工图完成后 10 日内	
5.4	施工配合阶段			
5.4.2	设计变更图纸	12	按甲乙双方协议	
5.4.3	建筑专业竣工图(含验收通电子文件)	无	按进度要求或甲方书面通知	

注:

1. 表中时间均以日历日为计算单位。
2. 乙方在各设计阶段设计文件提交后 7 天内以光盘形式提交内容与图纸一致的电子文件及书面说明一份, 包括在图纸上手改的部分 (如设计变更、设计修改图纸等) 均应反映在电子文件中。电子文件的说明应包括但不限于: 电子文件

(此页无合同正文)

甲方(盖章):
大连盈盛房地产开发有限公司

地址:
大连市中山区港兴路6号万达中心写字
楼22层

法定代表人或
签约代表(签字):

经办人: 赫

联系电话: 0411-84755666

传真: 0411-84755788

开户行: 开户行

银行账号:

银行账号:

签约日期: 单击此处输入日期 2015.10.23

乙方(盖章):
深圳市睿环工程设计有限公司

地址:
深圳市南山区侨香路香山东街1号华侨
城创意园北区B1栋2层

法定代表人或

签约代表(签字):

经办人: 王

联系电话: 0755-82795800

传真: 0755-82795811

开户行: 兴业银行深圳中心区支行

银行账号:

3370 8010 0100 152453

签约日期: 单击此处输入日期 2015.10.23

银湖二小（未来学校）新建工程项目



【银湖二小（未来学校）新建工程项目】	
设计合同	
合同编号：CRLSZCY-DD-S-WL-SJ-19008	
发包人（甲方）： 设计人（乙方）：	华润（深圳）有限公司 深圳壹创国际设计股份有限公司
2019年【2】月	



设计合同

项目名称(以下简称“本项目”): 银湖二小(未来学校)新建工程项目

发包人(甲方): 华润(深圳)有限公司

设计人(乙方): 深圳壹创国际设计股份有限公司

项目概况: 项目位于广东省深圳市罗湖区清水河街道银湖三九片区内,片区交通便利,景观资源丰富。本次设计范围为一所九年一贯制学校,位于罗湖区清水河银湖街道三九片区更新单元 09、10 地块,项目总投资暂定 26760 万元,总用地面积为 14024.9 平方米,建筑面积约 3.7 万平方米(可以略有调整)。宗地现状地形整体东北高、西南低,高差约 11m。

建设地点: 深圳市罗湖区

投资规模: 总投资额暂定 26760 万元,最终以概算批复为准。

资金来源: 财政

鉴于:

- 1.乙方明确知悉,业主【深圳市罗湖区建筑工务局】(下称“业主方”)已将本项目委托甲方实施代建,乙方已认真查阅、理解、认可甲方招标文件的全部内容,并对业主授予甲方的权利无任何异议。
 - 2.乙方在甲方举办的本项目招标活动中中标,由乙方为本项目提供设计服务。
- 基于上述情况,各方经友好协商,特订立本合同,以资共同遵守。

第1章 总则

1.1 乙方在甲方举办的本项目招标活动中中标,根据《中华人民共和国合同法》的规定,乙方接受甲方委托,按以下规定承担本项目的设计工作。为明确各方的权利和义务,经协商订立本合同。

1.2 合同依据

- 1.2.1 《中华人民共和国合同法》
- 1.2.2 《中华人民共和国建筑法》
- 1.2.3 《建设工程勘察设计管理条例》
- 1.2.4 《建设工程质量管理条例》
- 1.2.5 中国建设行政主管部门《建筑工程设计文件编制深度的规定》

2.1.8 其它有关资料。

2.2 设计内容、服务阶段及各阶段工作内容

2.2.1 全部设计工作分六个阶段完成：前期策划及概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、招标及施工配合服务和绘制工程竣工图。

2.2.2 乙方还须提供的服务范围包括：

乙方完成不在本项目用地范围内但为本项目所必需的连接地块的过街连廊及地下通道的设计（乙方资质受限而不能承担的除外，若此部分工作量较大，则合同双方再另行协商）。

完成不在本项目用地范围内但为本项目所必需的绿地、广场、人行通道等的配合相应专项设计单位的设计配合工作。

承担配合深化设计的结构机电修改。

因政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作（总设计费内已含以上全部工作内容）。

甲方拟另行直接聘请其他专业设计顾问完成相关设计工作的，乙方仍应履行相应责任，且有关费用已包括在本合同约定价款中，具体责任分工详见第 2.2.3 条。

2.2.3 顾问责任分工如下表：

阶段 专业		前期策划及 概念设计阶 段	方案设计 阶段	初步设计 阶段	施工图设 计阶段	招标和施工 配合、绘制 工程竣工图
■建筑、结构、机电方案 至施工图 (含消防、人防、BIM、绿 建、海绵城市、智能化系 统、室内、景观、幕墙、 厨房、标识、灯光、声学、 实验室顾问等)	主责方	乙方+株式会社日比野设计	乙方+株式会社日比野设计	乙方	乙方	乙方
	审核方	甲方	甲方	甲方	甲方	甲方
■机电设备咨询 (含消防、人防)	主责方	乙方	乙方	乙方	乙方	乙方
	审核方	甲方	甲方	甲方	甲方	甲方

2.2.4 前期策划及概念设计阶段：

2.2.4.1 前期分析

a. 城市（项目）背景：地理位置、历史、人文、气候、经济等；

b. 区位分析：

c. 交通分析：周边道路等级、公交站点、轨道交通等；

d. 项目周边现状及规划：周边用地功能、建筑性质、标志建筑、景观资源、未来发展等。

2.2.4.2 项目定位及愿景

2.2.4.3 场地分析

第3章 设计费

3.1 设计费计取

3.1.1 为便于甲方及时支付设计费，合同含税总价暂定为 RMB 6843900 元（大写人民币 陆佰捌拾肆万叁仟玖佰元整），此暂定价仅作为中间支付进度款的计算依据，最终设计费以建设单位指定的第三方审核单位审定价为准，如被政府审计部门审计，则以审计部门审定价为准。

3.1.2 设计费包括乙方应当缴纳的中华人民共和国以外及港澳台地区的所有税收，并包括乙方应当在中华人民共和国境内（不含港澳台地区）缴纳的增值税、企业所得税等一切税收或者行政收费等费用。

乙方知悉，甲方资金的拨付有赖于业主方、政府部门的审批、付款，乙方同意，如因业主方、政府部门原因导致甲方资金支付迟延，甲方不承担延迟付款的违约责任，且乙方应继续不中断履行本合同。乙方知悉，本项目为政府工程，由于政府投资审批时间及财政支付时间较长，乙方已充分考虑此项风险，甲方不承担因此而产生的任何后果，包括但不限于由于政府主管部门或财政部门延期审批资金计划或延期拨付本项目建设资金导致甲方逾期支付合同价款等。

3.1.3 上述价款已包括乙方根据甲方评审意见及项目所在地主管部门报审的评审意见，进行合理设计修改、调整工作的费用；也包括了可能因项目报审、业主方需要而产生的专家评审费用和其他因履行本合同约定服务而可能发生的一切直接或间接费用。上述价款包括乙方拟聘请的境内外专业顾问公司的服务费用。

若乙方团队中包含境外团队，乙方应将其境外设计人员的出入境记录报告中国内地政府税务当局。如果任何连续 12 个月内乙方境外设计人员因本合同任务在境内停留时间超过 183 天，乙方负有向中国内地政府缴纳所得税的义务。甲方如果收到内地税务当局的书面通知要求代为扣缴上述所得税，可从应付设计费中扣减并代为缴纳，完税证明和扣税通知由甲方转交乙方抵扣居住国税款。如果任何连续 12 个月内乙方境外设计人员在境内停留时间不超过 183 天，乙方无需向中国内地政府交纳所得税（法律法规另有规定的除外，以税务局认定为准）；乙方可委托甲方代理有关免税事务。如乙方对中国内地税务局征收的所得税产生异议，甲方负责协助依《税收协定》等相关文件进行协商与交涉。

3.1.4 本项目设计费将依据国家发展计划委员会、建设部联合制定的《工程勘察设计收费标准》（计价格[2002]10号）的规定计算方法为基准价的 100%，详细计算可参照国家发展和改革委员会价格司和建设部质量安全与行业发展司共同编写的《工程勘察设计收费标准使用手册》的解释和案例。竣工图编制费用包含在设计费中。

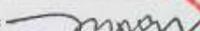
3.1.5 设计费计费额为经发改部门审定的概算中的建筑安装工程费，工程复杂程度调整系数（按取复杂程度 II 级）取 1.0，专业调整系数按建筑工程取 1.0，附加调整系数取 1.0。甲方向乙方实际支付的设计费总额，将不高于发改部门批复的概算中相应设计费总额。如建设单位指定的第三方审核单位（如被政府审计部门审计，则为审计部门）审定的设计费结算总价超过发改部门批复的概算中的设计费总额，则按发改部门批复的概算中的设计费总额支付；如设计费结算总价未超过发改部门批复的设计费总额，则以建设单位指定的第三方审核单位（如被政府审计部门审计，则为审计部门）审定价为准。

本合同设计费执行国家发展计划委员会、建设部制定的《工程勘察设计收费标准》（计价格[2002]10

(本页无正文)

甲方：华润（深圳）有限公司
(公章)

地址：深圳市南山区华润置地大厦B座

法定代表人： 

委托代理人：

电话：

传真：

邮政编码：



乙方：深圳壹创国际设计股份有限公司

(公章)

地址：深圳市南山区华侨城东部工业区东北B-1栋202(二楼东侧)

法定代表人：严定海 

委托代理人：徐辉 

电话：0755-82795800

传真：0755-82795811

邮政编码：518000

合同签署地点：中华人民共和国广东省深圳市【南山】区

合同签署时间： 年 月 日

前海 T201-0157 宗地项目



SFL-2017-01

工程编号： / _____

合同编号： HTQD///T201-0157QQ/2021-11-

17/011

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称：深圳天健前海 T201-0157 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）

工程地点：深圳市

发 包 人：深圳市前海天健置地发展有限公司

承 包 人：深圳市市政工程总公司/深圳壹创国际设计股份有限公司

2017 版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市前海天健置地发展有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司/深圳壹创国际设计股份有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 深圳市市政工程总公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳天健前海 T201-0157 宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)

工程地点: 深圳市前海桂湾片区, 桂湾片区三开发单元 04 街坊

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 该项目用地面积 23114.89 平方米, 建筑容积率: ≤ 5.5 ; 建筑覆盖率: $\leq 40\%$; 建筑高度: ≤ 150 米; 计入容积率总建筑面积不超过 126320 平方米, 其中居住面积为 117800 平方米(含可售商品房 77770 平方米, 移交人才住房 11780 平方米, 全年期自持租赁住房 28000 平方米, 物业管理用房 250 平方米)、商业 7000 平方米、公共配套设施 1520 平方米(环卫工人作息房 20 平方米、社区菜市场 1000 平方米、小型垃圾转运站(含再生资源回收站) 500 平方米)、社区体育活动场地 3000 平方米。主要功能为住宅、商业、地下停车场。

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

二、工程承包范围

工程承包范围, 包括以下:

根据发包人要求, 负责项目设计、采购、施工、调试等工作内容, 协助业主完成项目相关的报批报建工作; 负责项目实施阶段全过程总承包建设管理, 按规范及

政府规定完成所有专项验收所需要的工作，直至工程竣工验收备案合格、项目移交；负责工程缺陷整改、协助业主办理由政府相关证件，完成并配合业主及建设工程造价主管部门结（决）算审计，负责工程保修等工作；除招标文件及合同明确约定系发包人工作之外的其他一切与该项目建设有关工作，均由承包人负责。

按发包人要求，EPC 工程总承包单位负责在本项目设计阶段（不含方案设计）、施工准备阶段、材料设备采购阶段、施工阶段、调试阶段、与项目相关检验检测、验收移交阶段、保修阶段等项目全过程的成本、工期、质量、安全、合同、信息等范围内的管理工作。

具体范围包括但不限于以下内容：

1、设计部分：设计内容包括但不限于：

（1）用地红线范围内的总图、建筑（含装配式建筑）、结构（含超限设计及桩基）、给排水、电气（含照明电、高低压配电、强弱电等）、暖通、消防、燃气、人防、综合管网（不含 BIM 模型）、防雷设计、防水设计、抗震支架设计、营销中心和样板房的二次机电、竣工图编制，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）》。以上专业若因本工程当地的特殊情况要求有相关资质单位承担的除外。

（2）二次深化设计配合（包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、绿色建筑、海绵城市、BIM 设计、交通影响评价、开路口、面积测算、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计、铝模专项设计、标识设计（建筑广告、招牌、楼宇标识专项设计）、泛光照明设计（建筑、景观等的夜景灯光环境专项设计）等）需满足工程招标及施工要求；

（3）红线范围内的市政配套设计及红线外与各项市政路网及接口设计等；

（4）报批报建相关设计工作；

（5）其他与本项目有关的设计工作。包括但不限于装配式设计认定、配合竣工（决）算（含审计）、专项设计咨询顾问费（含机电顾问费、结构超限审查费、电梯设计咨询等）、专项研究咨询（包括但不限于限高、防洪、抗震、结构超限审查等）、新增工程设计、设计总体管理等。

（6）设计内容不包括：景观（包括结构、水、电专业）设计、水利、桥梁、室内装修设计、改造、5 米以上挡土墙、基坑支护、市政道路（含道路开口）、市政电力、

10KV 外线、建筑智能化、幕墙深化设计、标识设计、车库划线、厨房设计、二次机电（注：营销中心和样板房的二次机电包括在内）、钢结构深化、工业化设计、概预算、热力、环保、空气净化、泛光照明、体育工艺、舞台工艺、医疗工艺、岩土工程、振动实测、测绘、审图（指第三方审图）、环境影响评价、水土保持、风洞试验、污水处理、声学等建设主管部门要求具备专项设计资质的部分。如上述专项设计发包人委托设计人设计，则另行收费。

2、设备材料采购部分：承包范围内的所有设备、材料的采购及安装、调试。

3、施工总承包部分：

负责项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程及相关手续办理，包括但不限于：

(1) 地基与基础工程（含基坑支护及土石方工程、支护结构拆除、桩基础等）、人防及地下室工程、主体结构工程（含钢结构、装配式构件等）、建筑装饰工程（含所有设备房、消防控制室、地下室、塔楼/裙楼公共区域、室内精装修、公配设施、架空层、避难层、楼梯间及其前室等）、塔楼外墙装修工程、门窗工程（含入户门（专业工程暂估价）等）、防火门及防火卷帘供应及安装工程、栏杆工程、屋面工程、防水工程、建筑给排水及供暖工程（含红线内外接驳、雨水回收及海绵城市系统工程等）、通风与空调工程、防排烟工程、建筑电气工程（含照明电、强电、弱电智能化、发电机工程（含机房环保设施）、红线内外接驳等）、泛光照明工程、充电桩工程、10KV 外线工程、消防工程、标识标线设施工程（含地下室车库车挡、道闸系统、交通标识标线工程、停车划线、楼宇和门牌标识、标识系统、导示系统等）、建筑智能化工程（含红线内外接驳等）、建筑节能工程、白蚁防治工程、燃气工程（含红线内外接驳）、室外设施、附属建筑及室外环境、主体沉降观测工程、配套市政道路工程、样板展示区工程、抗震支架、电梯工程、幕墙工程、海绵城市等。

(2) 协助业主办理完成设计报建（包括但不限于：初步设计审查、施工图设计报批报建、建设工程规划许可证办理等）、开工许可报建（包括但不限于施工许可证办理等）、工程验收报批报建（包括但不限于：电力计划审批、消防、节能、燃气、电梯、人防、竣工验收备案等）及节能审查复查和验收等其他一切本项目建设所需的所有报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理费用。承包人不能拒绝

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：施工要求的质量标准：符合国家现行的验收标准，质量合格。单位工程验收合格率 100%。

安全标准和要求：获得“深圳市双优工地”奖和“广东省双优工地”奖。

六、签约合同价

合同总价价税合计（暂定）人民币（大写）壹拾壹亿陆仟伍佰贰拾捌万肆仟零贰拾陆元整（¥ 1165284026.00 元）。

其中：

（1）设计费（暂定总价）：

价税合计人民币（大写）陆佰伍拾柒万伍仟捌佰贰拾陆元整（¥ 6575826.00 元）；

其中不含税价为¥ 6203609.43 元，增值税税率为 6 %；设计费计价清单如下表：

序号	分项名称	建设规模		设计阶段		设计费单价 (元/m ²)	设计费合价 (元)	
		用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	施工图 (含初步设计)	其他 (如有)			
1	高层住宅(含物业管理用房)	-	117550	√	-	26	3056300	
2	商业	-	7000	√	-	42	294000	
3	环卫工人作息房	-	20	√	-	26	520	
4	社区菜市场	-	1000	√	-	42	42000	
5	小型垃圾转运站(含再生资源回收站)	-	500	√	-	26	13000	
6	核增面积	-	如有	√	-	26	如有	
7	改造面积	-	如有	√	-	26	如有	
8	其他(如有)	-	250(物业用房等配套用房)	√	-	26	6500	
9	地下	车库及设备	-	58344	√	-	24	1400256

2. 承包人向发包人承诺其在本合同履行期内有效的企业资质文件及其承接本合同约定的工程项目应具备的相应建筑企业资质、项目负责人资质。

3. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成设计、采购、施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，履行本合同所约定的全部义务。

4. 发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

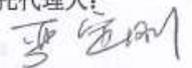
本合同订立时间：2021年11月__日；

订立地点：广东省深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式16份，发包人执8份，承包人执8份。

发包人：(公章)深圳市前海天健置地发展有限公司	承包人1：(公章)深圳市市政工程总公司
法定代表人或其委托代理人： (签字或签章)	法定代表人或其委托代理人： (签字或签章)
统一社会信用代码：91440300MA5H16GJ0W	统一社会信用代码：914403001921903971
地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)	地址：广东省深圳市龙华民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001市政总新地址
邮政编码：	邮政编码：518109
电话：0755-83399019	电话：0755-83910080
传真：	传真：0755-83917686
电子信箱：/	电子信箱：/
开户银行：上海银行股份有限公司深圳分	开户银行：中国建设银行股份有限公司深

行	圳田背支行
账号：0039290303004742299	账号：44201514500051004022
	承包人 2：(公章) 深圳壹创国际设计股份有限公司
	法定代表人或其委托代理人： (签字或签章) 
	统一社会信用代码：91440300682024797J
	地址：深圳市南山区华侨城东部工业区东北 B-1 栋 202 (二楼东侧)
	邮政编码：518000
	电话：0755-82795811
	传真：/
	电子信箱：/
	开户银行：兴业银行深圳中心区支行
	账号：337080100100152453



龙岗宝龙工业区优质产业空间试点项目 方案、施工图、专项设计合同

工程名称：龙岗宝龙工业区优质产业空间试点项目

工程地点：深圳市龙岗区宝龙街道

设计证书等级：建筑行业建筑工程甲级资质

发包人：深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司

签订日期：2022年6月

11	标识标牌设计		
12	精装修设计		
13	燃气设计		
14	其他专项设计		
15	总计	33,010,345.74	
说明	以上专项设计（不限于上述内容）的价款在执行过程中另行约定。		

1.1.4 设计驻场：如发包人要求设计人派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时，支付进度及结算按照实际驻工地代表派驻现场时间为准，多退少补，相关费用双方应另行签订补充协议或技术咨询服务合同。驻工地代表驻场时间满一个月的，按月计算服务费用；不足一个月的则按实际工作天数计算，每月标准计薪天数为22天。驻场人员收费标准如下：高级建筑师（工程师）：5.6万/月；资深建筑师（工程师）：3.6万/月；初级建筑师（工程师）：2.4万/月；项目助理：1.5万/月。

1.2 设计内容及深度：

1.2.1 **方案设计**具体范围包括但不限于以下内容：包含项目建设所需的与建筑方案设计相关的全部考察工作、设计内容（建筑专业提供图纸，其他专业提供方案阶段说明）、建筑设计模型、材料样板定样、项目建设施工及报建验收移交运营所需的与建筑方案设计相关的其他设计内容及服务事项等，包括但不限于：用地红线范围内外与本项目建筑方案设计相关的规划图、总图、地上建筑、地下建筑的方案设计工作、分色图、材料定板工作；用地红线范围内外与本项目建筑方案设计相关的施工图设计（含初步设计）的配合工作；工程施工及验收移交过程中与本项目建筑方案效果相关的配合工作。

1.2.2 **施工图设计**具体范围包括但不限于以下内容：项目建设所需的与建筑施工图（含初步设计）相关的全部设计内容、建筑设计模型、项目建设施工及

报建验收移交运营所需的与建筑施工图相关的其他设计内容及服务事项等，包括但不限于：

用地红线范围内规划图、总图、建筑、结构、给排水、强电（含高低压）、弱电（含智能化设计的管线预留）、动力、暖通空调、消防、人防、管线综合、抗震支架、基础设计（结构基础）、项目规划设计相关报批报建配合工作、深化设计、施工过程配合、竣工阶段配合、概算编制、按国家有关规定和相关规范要求或者发包人指令由设计单位完成的工作，提交报政府相关部门审核通过及备案的设计成果，施工期间的设计修改和变更。项目建设施工及报建验收移交运营所需的与建筑施工图相关的其他设计内容及服务事项等。

- 1.2.3 **专项设计（二次深化设计）**具体范围包括但不限于以下内容：室外园林景观景观设计、外立面门窗及幕墙设计、基坑支护设计、智能化深化设计、BIM设计、装配式设计、面积测绘、绿建设计及认证、海绵城市设计、泛光照明设计、标识标牌设计、精装修设计、燃气设计、项目规划设计及其他专项设计相关报批报建配合工作、施工过程配合、竣工阶段配合、概算编制、按国家有关规定和相关规范要求或者发包人指令由设计单位完成的工作，提交报政府相关部门审核通过及备案的设计成果，施工期间的设计修改和变更。项目建设施工及报建验收移交运营所需的与专项设计相关的其他设计内容及服务事项等。

各专项设计的具体承包范围及内容另行约定。

第二条 设计人设计依据：

- 2.1 发包人提供的《建筑设计任务书》（附件1）；
2.2 发包人或政府主管部门对各阶段设计成果的审批意见；

4	提供报审的建筑立面、深化图，立面控制手册（材料分色及铺排，立面相关节点大样等），方案设计材料样板	3	方案报批通过并经发包人确认后_7_日历天提交	确认后，每种材料样板按规格提供 3 份
备注	除以上约定外，需满足发包人客观需求。			

4.2.2 施工图设计成果提交要求

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	初步设计	8	方案报批通过并经发包人确认后_20_日历天提交	
2	报批施工图	16	初步设计完成并经发包人确认后_40_日历天提交	1. 另外需提供 8 份各专业施工图的白图供我司审查；2. 须将施工图审查及发包人自审后的意见同时修改完毕，3. 若实际施工的图纸与报批图纸不一致，还须提供 8 份实际改造的图纸供我司审查。
3	正式施工图	16	施工图审查通过并经发包人确认后_5_日历天提交	
4	设计变更单	12	发包人提出书面要求后_5_日历天提交	
备注	除以上约定外，需满足发包人客观需求。			

4.2.3 专项设计（二次深化设计）成果提交要求

各专项设计（二次深化设计）的成果提交要求另行约定。

第五条 设计费及付款进度

5.1 计费方式与总额：按以下第_2_种方式计算。

1) 按总包干价计费，设计费总包干价_____元人民币；

2) 按单价计费，总价按实结算，设计费暂定总价 **52,812,399.24** 元人民币，其中：

① 方案设计暂定总价为 9,218,816.00 元人民币，其中不含税价为



发 包 人：深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司(盖章)

法定代表人：(签字)

地 址：深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区宝龙四路2号安博科技宝龙厂区2号厂房1918

邮 政 编 码：518014

电 话：83204148

传 真：/

开 户 银 行：招商银行深圳分行营业部

银 行 帐 号：7559 5554 3510 777

签 订 日 期：2022年 6 月 日

设 计 人：深圳壹创国际设计股份有限公司(盖章)

法定代表人：(签字)

地 址：深圳市南山区华侨城东部工业区东北B-1栋202(二楼东侧)

邮 政 编 码：518000

电 话：0755-82795800

传 真：0755-82795811

开 户 银 行：兴业银行深圳中心区支行

银 行 帐 号：337080100100152453

签 订 日 期：2022年 6 月 日



惠州市海珑房地产开发有限公司

与

深圳壹创国际设计股份有限公司

**关于惠州市金山湖片区 JSH-A04-05-03-01 地
块住宅项目的**

建筑工程设计及顾问服务合同

乙方合同编号:

甲方（委托方）：惠州市海珑房地产开发 有限公司	乙方（受托方）：深圳壹创国际设计股份 有限公司
法定代表人：汤杨	法定代表人：严定刚
注册地址：惠州市江北文明一路三号中信 城市时代 2 单元 19 层 07 号	注册地址：深圳市南山区华侨城东部工业 区东北 B-1 栋 202（二楼东侧）
负责人：杨洪海	设计总负责人：成国亭
联系人：熊露	联系人：董静
联系地址：惠州市江北文明一路三号中信 城市时代 2 单元 19 层	联系地址：深圳市南山区华侨城东部工业 区东北 B-1 栋 202（二楼东侧）
联系电话：07522880701	联系电话：15099919385
电子邮箱：1005265815@qq.com	电子邮箱：dongjing@szycgj.cn
联系传真：	联系传真：

第一章 总则

1. 项目情况

- 1.1 项目名称：惠州市金山湖片区 JSH-A04-05-03-01 地块住宅项目（以下简称“本项目”）。
- 1.2 项目地点：【惠州市惠城区河南岸街道金山湖片区】。
- 1.3 项目介绍
小区工程规模介绍，最终建筑面积按政府批复核定计算。用地范围详见附件。具体内容按甲方设计阶段提供的加盖公章的《扩初及施工图设计任务书》（以下简称“《任务书》”，详见附件一）及方案设计要点执行。

2. 合同服务内容

2.1 设计范围

乙方须负责本项目本合同约定的各阶段设计及配合工作，各阶段设计工作的完成以政府有关部门批准及甲方的书面确认为准，具体设计范围如下：

- 2.1.1 审核建筑方案设计成果；
- 2.1.2 本项目的总平面扩初设计及施工图设计；
- 2.1.3 本项目的室外综合管网设计和地下室综合管网设计；
- 2.1.4 建筑（含土建、结构、设备等）扩初设计、施工图设计；
- 2.1.5 各阶段经济技术指标测算及复核工作；
- 2.1.6 配合甲方完成建筑方案设计的报建报审工作，以及扩初设计、施工图设计的报建报审工作；

2.1.7 配合红线范围内的各单体的栏杆、雨篷、钢结构等二次深化设计；

2.1.8 本项目范围内的其他设计工作的配合；

2.1.9 工程竣工后,乙方应无条件协助提供设计变更单等资料,协助完成竣工图编制工作。

2.2 设计内容

2.2.1 前期配合及方案完善

乙方负责配合甲方及甲方委托的建筑方案设计单位完成建筑方案相关技术咨询及建筑方案在正式开始扩初设计前的完善工作。

2.2.2 各专业扩初及施工图设计

乙方须负责以下各项扩初及施工图设计,乙方需对设计的适用性、正确性、经济合理性全面负责。

- 总图专业设计、建筑专业设计、结构专业设计；
- 设备专业设计（如乙方不具备相关设计资质,则不需盖章出图）：
按照政府的要求,结合小区规划,提出专业设计方案,包括小区配套供电、电讯、空调、消防、人防、有线电视、公用天线、给水、排水、排污（含污水处理方案）、电话、网络、防雷、背景音乐、室外景观照明、泛光照明、弱电智能化、技防专业及相应的与土建结合的埋件设计等；并配合示范单位的装修图进行二次机电设计；
- 综合管网图设计：
提供小区的总体综合管网图,包括小区各种管网与市政管网系统接驳设计,配合室外景观完成区内管网接驳设计；综合管网所涉及的各专业经甲方征询各部门意见后,由乙方完成集成并最终完成所有设计；
- 外立面装修设计：
外装修的初步、施工图设计（所有建筑的外装修,须出具详图）；
- 专项设计：
指局部细部须详细和重点考虑部分,应出具相应成果,包括建筑（各种栏杆、架空层、防盗问题、家私布置图、门窗表、坡屋顶的空间形态、特种结构/装饰构件尺寸等）、设备（生活阳台设备管线综合布置、每个户型放大图的设备详细尺寸标注）。

2.2.3 人防工程设计

由乙方负责按照甲方及人防管理部门的相关要求完成方案及施工图设计,并配合报建相关工作,相关款项已包含在总价款中。

2.2.4 各项设计配合

- 建筑方案设计配合：
甲方将聘请其他设计公司进行建筑方案设计,乙方将密切配合,并提出相关的设计深度要求,以保证满足规范要求,并完成最终的施工图设计；

- 室内装修设计配合:

甲方将聘请室内装修设计公司进行室内装修的方案、扩初和施工图设计,乙方负责配合;但包括地下室及首层大堂、标准层电梯厅等住宅公共部位、售楼部、商务中心等室内装修设计、精装修涉及的建筑、结构和机电施工图设计由乙方负责完成;

- 景观设计配合:

甲方将聘请景观设计公司进行景观的方案、扩初、施工图设计,但道路交通、小区大门、围墙、游泳池、岗亭、垃圾收集站(房)、地下车库出入口、挡墙和硬景的结构配合等所有建筑物和构筑物的建筑、结构、机电施工图设计内容由乙方完成;

- 某些特殊专业由甲方委托其它单位或相关专业公司设计时,乙方要协调合理布局及负责结构、管线综合,并由乙方承担总体协调责任;

- 在满足国家规范和相关规定的前提下,对甲方提供的__图纸,以乙方名义出图及盖图签章。

- 在满足国家规范和相关规定的前提下,建筑方案设计配合过程中,甲方指定的建筑方案设计单位和乙方可以联合的名义盖章出图。

2.3 分期建设

分期建设:【**全期建设**】

3. 定义

3.1 本合同:本项目的建筑工程设计及顾问服务合同。

3.2 总价款:建筑工程设计费用与顾问服务费用、奖励金三者之和,即为本合同的总价款。

3.3 奖励金:合同约定的用于支付乙方按时完成设计服务的奖金。

3.4 阶段:专指设计进度的前期配合及方案完善阶段、初步设计阶段、施工图阶段、施工配合阶段、销售附图绘制及顾问服务;各阶段的设计成果需达到国家相关出图深度规范要求并得到政府批准,各阶段的顾问服务需满足项目发展过程要求,同时须甲方签字确认后,本阶段才算完成。

第二章 甲方权利与义务

1. 甲方对乙方的建筑工程设计及顾问服务具有最终审批权。

2. 基础资料

2.1 甲方须向乙方提供设计所需的基础资料及文件,并对其完整性、正确性及时效性负责。

2.2 甲方须分阶段向乙方提供设计所需的基础资料包括:

2.2.1 详细建筑方案设计图纸作为扩初及施工图设计依据;

2.2.2 地块基础资料包括:勘测定界图、现状地形图、建筑红线图、规划设计条件;

前期配合及方案完善阶段	【5】个日历天内	提交全套建筑设计报批图纸，并获得政府及甲方认可。
初步设计阶段	【15】个日历天内	提交全套初步设计报批图纸，并获得政府及甲方认可。
施工图设计阶段	【40】个日历天内	提交全套施工图设计报批图纸，并获得政府及甲方认可。
销售合同附图设计阶段	【70】个日历天内	在满足甲方营销节点的前提下，另行协商。
施工配合阶段	实时或经双方另行协商	在满足甲方项目发展进度的前提下，另行协商

3. 工作进度调整

- 3.1 以上工作周期以甲方要求乙方一次性完成所列项目全部设计内容为前提，乙方应尽量提前完成相应工作。当甲方要求工作内容分批分期完成时，具体工作周期由甲乙双方根据具体工作量另行协商确定。
- 3.2 根据实际情况，乙方可以提议对工作进度进行调整，但必须经过甲方书面同意。乙方对工作进度进行调整时，不得违背甲方提出的整体或阶段性要求。乙方未经甲方书面同意擅自调整工作进度的，以及在调整工作进度时违背甲方的整体或阶段性要求的，须依据本合同约定承担相应法律责任。
- 3.3 如由于甲方提供的设计资料、超出合理审批时间或其他甲方所造成的原因，使工作进度无法正常进行时，则受影响之工作进度相应顺延，但乙方不得因此提出任何费用补偿要求。

第五章 合同价款及支付

1. 除非另有说明，本合同项下的建筑工程设计及顾问服务费用、奖励金以包干单价方式计取，即包干单价已包含乙方完成本合同约定的服务内容和乙方各阶段权利义务所发生的任何款项，且任何情况下，包干单价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行面积核定，以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

2. 总价说明

- 2.1 暂定本合同总价款为大写：人民币 壹佰伍拾伍万陆仟壹佰叁拾元捌角整(¥1556130.80元整)。

其中不含税总价为大写：人民币壹佰肆拾陆万捌仟零肆拾柒元玖角贰分整(¥1468047.92元整)，增值税税金为大写：人民币捌万捌仟零捌拾贰元捌角捌分整(¥88082.88元整)，适用税率为6%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。

实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行计价面积核定，以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

2.2 费用说明

2.2.1 总价款：建筑工程设计及顾问服务费、奖励金三者之和为总价款。

- 建筑工程设计及顾问服务费为总价款的 95%，即大写：人民币壹佰肆拾柒万捌仟叁佰贰拾肆元贰角陆分（¥1478324.26 元）；
- 奖励金为总价款的 5%，即大写：人民币柒万柒仟捌佰零陆元伍角肆分（¥ 77806.54 元）。

2.2.2 建筑工程设计及顾问服务费用包括：

- 含税及随税征收的各项基金和款项，按国家和地方规定乙方应向有关政府部门缴纳的相应款项；
- 所有按规定工作需要的支出，包括但不限于：模型制作、印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、快递、速递、货运；
- 差旅费；
- 其他一切与乙方服务有关的杂项支出。
- 若乙方在境外（含香港），中国境内的一切税费由乙方负责支付（已含在本合同总价款中），在境内由甲方代扣代缴的税费，甲方将在向乙方支付款项时从总价款中扣减。
- 如出现税率调整时，不含税价格不予调整，执行新的税率并调整相应的增值税税额。

3. 包干单价及明细

服务内容	含税单价(人民币:元/m ²)	计价面积(m ²)	合计(元)
高层+超高层住宅设计 (不含超限审查)		47611.83	
公共配套设计		559.17	
架空层、避难层、风雨连廊、泳池架空空间设计		1750.66	
地下室设计		20009.88	
学校(幼儿园)设计		4500	

双方一致同意：本合同总价款以本合同第五章—2. 总价款说明—2.1 条约定为准。

4. 付款程序

4.1 甲方支付每期款项前，乙方须按照合同约定履行完相应义务并经甲方验收合格。另，乙方须按照第五章第 6 条向甲方提供合法等额正式有效增值税发票，否则甲方有权拒绝付款，且不承担任何法律责任。甲方于收到合法等额正式有效增值税发票且完成甲方内部付款审批程序之日起【90】个日历天内支付。

4.2 甲方的付款条件、付款比例、付款金额如下表所示。

金额	比例	付款条件
----	----	------

甲方：惠州市海珑房地产开发有限公司

乙方：深圳壹创国际设计股份有限公司

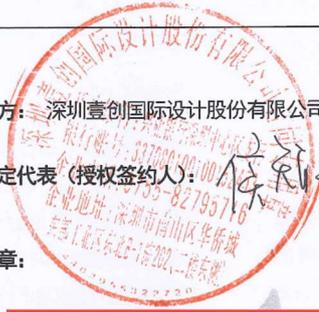
法定代表（授权签约人）：

法定代表（授权签约人）：

盖章：



盖章：



Handwritten signature in black ink, appearing to be '陈利平' (Chen Liping).

签订日期：2021年9月24日

中海地产

三亚槟榔河演艺文旅综合体-演艺小镇项目二期
建设工程设计合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：三亚春瑞实业有限公司

设计人（全称）：深圳壹创国际设计股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就三亚槟榔河演艺文旅综合体-演艺小镇项目二期工程设计与有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：三亚槟榔河演艺文旅综合体-演艺小镇项目二期。

2. 工程地点：三亚市天涯区槟榔河国际乡村文化旅游区控规 B-3-3 地块中的 A、B 地块。

3. 用地面积：该项目总权属用地面积 79969.99 平方米，面积等指标详见下列表格。

1. 本项目 B-3-3 地块 A 区指标如下：

序号	类别	设计面积 (m ²)	备注
1	立方组合商业	24278.2	标准模块以 8.4X7.5 为主, 不含装配式构件深化设计和装配式技术认定
2	地下室(非人防)	9191.63	
3	地下室(含人防)	971	

2. 本项目 B-3-3 地块 B 区指标如下：

序号	类别	设计面积 (m ²)	备注
1	立方组合商业	39662.42	标准模块以 8.4X7.5 为主, 不含装配式构件深化设计和装配式技术认定
2	活力中心	13202.32	不含装配式构件深化设计和装配式技术认定
3	物业管理用房	275.94	
4	公共卫生间	66.22	
5	地下室(非人防)	44078.05	
6	地下室(含人防)	2227	
序号	类别	设计面积 (栋)	备注
1	艺术主题综合楼	4	建筑面积 2484.14 平方米

3. 室外管网设计费清单如下：

序号	类别	设计面积 (m ²)	备注
1	A 区室外管网设计	14250	含与海绵城市方案结合的工作
2	B 区室外管网	42210	含与海绵城市方案结合的工作

4. 建筑功能：商业、停车等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：总图、建筑、结构、给排水、电气、暖通、装配式设计。

2. 工程设计阶段：三亚槟榔河演艺文旅综合体-演艺小镇项目二期。

3. 工程设计服务内容：设计咨询、工程设计、施工配合等设计服务。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2020年12月01日。

计划完成设计日期：2021年04月29日。

具体工程设计阶段的开始设计日期均以发包人书面通知为准，设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：综合单价；

2. 签约合同价为：

合同含税设计费金额暂定为 人民币(大写)伍佰贰拾陆万陆仟捌佰壹拾玖元壹角(¥: 5266819.10)，其中不含税合同金额¥: 4968697.26元，增值税率6%，计取税费为(¥: 298121.84元)；

本合同约定的设计面积为项目方案报建面积，当实际施工图设计面积与方案报建面积绝对值相差不在5%以内时，本合同约定的签约合同价不做调整；当实际施工图设计面积与方案报建面积绝对值相差超过5%时，双方另行签订补充协议调整合同价格。上述合同价格包括但不限于人工费、设计费、材料费、晒图费、传真、运费(图纸、材料样板)、专家论证评审费、为配合本工程施工及验收所需设计人员往来项目现场的人员差旅费、税费等设计人按照本合同约定完成所有工作所需的全部费用，除合同另有约定外，发包人无需再支付其他任何费用。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：于东正。

设计人项目负责人：裴俊德。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 发包人要求；

- (4) 技术标准;
- (5) 发包人提供的图纸 (如果有);
- (6) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的具有约束力的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续,按照合同约定提供设计依据,并按合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 三亚市 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

十二、合同份数

本合同正本一式 柒 份,均具有同等法律效力,发包人执正本 肆 份,设计人执正本 叁 份。

发包人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 91460200MA5T1HHH1E

纳税人识别号: 91460200MA5T1HHH1E

地 址: 海南省三亚市天涯区槟榔村东侧

设计人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 91440300682024797J

纳税人识别号: 91440300682024797J

地 址: 深圳市南山区华侨城东部工业
区东北B-1栋202(二楼东侧)

B-2-8 号地块综合楼 20 室

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: 38228885

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账 号: _____

时 间: 2021 年 1 月 21 日

邮政编码: 518000

法定代表人: 李学刚

委托代理人: _____

电 话: 0755-82795800

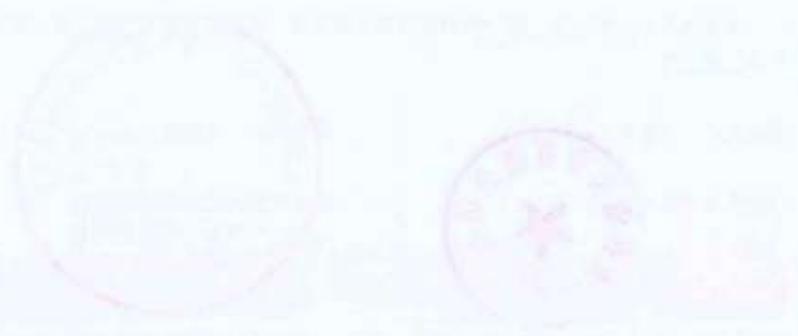
传 真: 0755-82795811

电子信箱: _____

开户银行: 兴业银行深圳中心区支行

账 号: 337080100100152453

时 间: 2021 年 1 月 21 日



3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前 5 天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：应承担签约合同价千分之二的违约金。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后 5 天内更换项目负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：应承担签约合同价百分之二的违约金。

3.3 设计人人员

3.3.1 设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限 收到设计任务书后 5 天内，设计人提交的人员安排应以本合同附件 4 为依据。

3.3.3 设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：应承担签约合同价百分之二的违约金。

3.4 设计分包

3.4.1 设计分包的一般约定

禁止设计分包的工程包括：本合同内的全部工程设计禁止分包、转包。

5. 工程设计要求

5.1 工程设计一般要求

5.1.2.1 工程设计的特殊标准或要求：符合国家现行法律、法规、技术规范、标准。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准：现行法律及技术标准。

5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：应满足本合同相应设计阶段的规定要求，并符合国家及行业现行有效的相关规定。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：按国家规定标准。

6. 工程设计进度与周期

6.1 工程设计进度计划

6.1.1 工程设计进度计划的编制

合同当事人约定的工程设计进度计划提交的时间：1、建筑扩充设计 设计周期 35 天，2、建筑专业施工图设计 设计周期 40 天，3、全套建筑施工图设计 设计周期 50 天，4、建筑施工图图审修改时间 设计周期 7~10 天（具体时间根据审图意见的时间来确定），5、室外管网设计 设计周期 15 天。各设计阶段的开始设计日期以发包人书面通知为准。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：配合方案报建、施工图设计文件编制的计划内容。

6.1.2 工程设计进度计划的修订

发包人在收到工程设计进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到计划后 5 天

深圳市新华医院建设项目设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称: 深圳市新华医院项目

工程地点: 广东 深圳

合同编号: YCJZ2017003

委托方 (甲方): 深圳市新建市属医院筹备办公室

设计方: 乙方 深圳壹创国际设计股份有限公司

丙方 中国中元国际工程有限公司

签订日期: 2017年05月

中华人民共和国建设部 国家工商行政管理局 监制

项目名称：深圳市新华医院建设项目(以下简称“本项目”)

委托方(甲方)：深圳市新建市属医院筹备办公室

设计方由乙方、丙方联合体共同构成：

- 1、乙方：深圳壹创国际设计股份有限公司(壹创)(以下简称“乙方”)
- 2、丙方：中国中元国际工程有限公司(中元)(以下简称“丙方”)

第1章 总则

1.1 根据 2016 年 12 月 12 日本项目招标结果，设计方接受委托方委托按以下规定承担本项目的
设计工作。为明确各方的权利和义务，经协商订立本合同。

1.2 合同依据

- 1.1.1 《中华人民共和国合同法》
- 1.2.2 《中华人民共和国建筑法》
- 1.2.3 《建设工程勘察设计管理条例》
- 1.2.4 《建设工程质量管理条例》
- 1.2.5 建设部《建筑工程设计文件编制深度的规定》
- 1.2.6 建设部《城市规划编制办法》
- 1.2.7 深圳市《关于报审建筑工程设计内容及深度的规定》
- 1.2.8 其它相关法律、法规、规章及规定
- 1.2.9 相关的建设工程审批文件

若上述规范性文件相互矛盾，按法律规定处理。

1.3 定义解释

如无特别说明，本合同中出现的下列词汇及用语的涵义以本条解释为准。

- 1.3.1 深圳市政府投资审计专业局：是负责对包括本项目在内的深圳市政府投资项目进行审计
的专门机构。
- 1.3.2 设计费：指委托方因接受设计方提供的设计成果及服务，根据本合同规定应向设计方支
付的费用。
- 1.3.3 竣工图绘制费：指委托方因接受设计方提供的本项目竣工后、设计方按照国家规定和要
求绘制的竣工图，根据本合同规定应向设计方支付的费用。
- 1.3.4 日：如无特别说明，本合同中均指公历历天。
- 1.3.5 本合同中日期时间均为北京时间。

2.1.3 设计方提交的投标文件。

2.1.4 中标方案调整意见。

2.1.5 政府主管部门对各阶段设计文件审查意见。

2.1.6 政府部门有关本项目的会议纪要内容和委托方有关本项目的会议纪要内容。

2.1.7 在工程建设过程中适用的有关工程建设标准、规范、技术规定和专业要求等。

2.1.8 其它有关资料。

2.2 设计、服务阶段及工作内容

设计考察工作：委托方需要考察类似等级的医院并写出考察报告，外出（包括国内及国外）专项学习考察费用不高于本合同设计费总额的3%，费用由设计方承担。此费用仅用于支付委托方人员的考察费用，设计方人员的考察费不包含在内，设计方人员的考察费由乙方承担。

全部设计工作分五个阶段完成，各阶段具体划分为：总体规划与方案设计（估算编制）、初步设计（含概算编制）、施工图设计、施工服务和绘制工程竣工图和提供全过程 BIM 成果。

设计方应完成五个阶段的全部工作，并承担所有深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作责任。

2.2.1 总体规划与方案设计阶段：

- (1) 对中标方案进行调整和优化提供完整的总体规划与设计内容及效果图，直至取得委托方书面确认。
- (2) 提供调整后的总体规划与方案设计说明及图纸、效果图。
- (3) 编制工程估算，工程估算必须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。工程估算须通过委托方的审核。
- (4) 准备一套主要材料样板说明（方案深度）。
- (5) 总体规划与方案设计完成后，送委托方审查认可，并协助委托方按规定报政府主管部门审查。
- (6) 提交的总体规划与方案设计文件取得政府主管部门同意批文，并按本合同第 2.7.1 规定提供方案设计成果后，视为本阶段工作完成。

2.2.2 初步设计阶段

- (1) 根据批准后的设计方案完成全套初步设计文件。提供不少于 10 分钟的 3D 动画（3D 动画须包括整个建筑群外观、内部空间结构、装饰、标志、指示牌及标识系统等）、比例 1:200 的设计模型。

甲 方：(公章)

深圳市新建市属医院筹备办公室

地址：深圳市福田区新洲路 4009 号

法定代表人：

电 话：

传 真：

邮 政 编 码： 518000

乙 方：(公章)

深圳壹创国际设计股份有限公司

地址：深圳市南山区香山东街 1 号华侨城创意园北区 B1 栋 2 层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

邮 政 编 码：

合同签署地点：中华人民共和国深圳市

合同签署时间：

丙 方：(公章)

中国中元国际工程有限公司

地址：北京市西三环北路 5 号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

邮 政 编 码：

合同签署地点：中华人民共和国深圳市

合同签署时间：

2017 年 5 月 24 日



GMFJSJ-2021-01

工程编号: _____

合同编号: KTGS-HT-2022-084

深圳市光明区建设工程 设计合同（房建）

工程名称: 南方科技大学高等研究院项目设计

工程地点: 深圳市光明区

发 包 人: 深圳市光明科学城开发投资有限责任公司

设 计 人: 深圳壹创国际设计股份有限公司

2021 年版



第一部分 协议书

发包人：深圳市光明科学城开发投资有限责任公司

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司

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

一、工程概况

1. 项目名称：南方科技大学高等研究院项目设计

2. 建设地点：深圳光明

3. 建设内容：本项目选址于光明区公明街道美信达工业园1号厂房整栋，装修改造建筑面积约18026.75㎡，选址场地已完成竣工验收，目前为毛坯空置状态。本次计划装修改造建设：先进光源中心、创新材料研究院、低温物理中心、生命科学中心、新药研发中心、化学生物学中心、格拉斯研究院、斯发基斯研究院等科学实验中心和转移转化平台，具体楼层分布、面积及工艺等以南方科技大学高等研究院输入的最终需求为准。

4. 投资规模：本项目总投资估算约12955.14万元。

5. 资金来源：自有资金100%

二、工程设计范围、阶段和服务内容

1. 工程设计范围：1) 项目计划投资内与本合同设计阶段相关的全部设计内容；2) 与红线外市政管线（水、电、气及通讯等）的接口设计；3) 环境影响评价和安全评价；4) 最终以相关主管部门批复的概预算内容为准。

2. 工程设计阶段及服务内容：

全过程设计；

包含全过程设计内容、概算编制、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

方案设计及建筑专业初步设计；

四、施工期间图纸变更设计：

在建设单单位发出指令（含会议纪要、联系单、函件等任何记录的指令）后，在发出指令约定的时间内完成工程变更图编制，发出指令未约定时间的，以5个日历日为准。变更设计进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。

其他：施工图出图前完成环境影响报告表、安全预评价报告和安全设施设计；项目动工前协助招标人取得主管部门对环境影影响审查和安全审查的批复。

四、设计费合同价款

设计费含增值税合同价款暂定为：人民币（大写）肆佰肆拾玖万捌仟伍佰元整（¥：4498500.00元），其中不含增值税金额人民币（大写）：肆佰贰拾肆万叁仟捌佰陆拾柒元玖角贰分（¥：4243867.92元），增值税税金人民币（大写）：贰拾伍万肆仟陆佰叁拾贰元零捌分（¥：254632.08元），增值税税率6%（开具增值税专用发票）。合同履行期间，如遇国家增值税税率调整，则合同不含增值税税价不变，增值税税金根据国家政策进行相应调整。办理最终结算时，增值税税额按照如下原则确定：已支付且已开具增值税专用发票部分，按增值税专用发票确定税额；剩余未支付且未开具发票部分，按结算时国家税法规定的增值税税率确定税额。若设计人为联合体，则发票由联合体牵头单位开具。

具体由以下费用构成：基本设计服务费、环境影响评价服务费、安全评价服务费，设计阶段BIM设计费、竣工图编制费，各项费用结算方式、支付节点详见专用条款。

五、发包人代表与设计人代表

发包人1代表：_____ 杨雷海 _____

发包人2代表：_____ 范坤泉 _____

设计人1代表：_____ 李伟 _____

设计人2代表：_____ _____

双方保证，上述人员拥有授权代表资格。

任何一方授权代表的变更应事先通知对方，否则变更授权代表签署的文件资料视为无效。

六、合同文件构成

本协议与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中选/中标通知书及其附件；

本合同自合同双方签字盖章之日起生效。

十二、合同份数

本合同正本一式陆份，发包人执正本叁份，设计人执正本叁份，均具有同等法律效力。

(以下无协议书正文)

发包人：深圳市光明科学城开发投资有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人 (签字):

统一社会信用代码: 91440300MA5GKKYG14

地 址: 深圳市光明区凤凰街道凤凰社区观光路招商局光明科技园 A1A2 栋 A1 栋 1302

邮政编码: 518107

电 话: 0755-27409056

电子信箱:

开户银行: 交通银行光明支行

账 号: 443066596013003068212

设计人: 深圳壹创国际设计股份有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人 (签字):

统一社会信用代码: 914403006820247971

地 址: 深圳市南山区华侨城东部工业区东北 B-1 栋 202 (二楼东侧)

邮政编码: 518000

电 话: 0755-82795800

电子信箱: tianyaorongyc@163.com

开户银行: 兴业银行深圳中心区支行

账 号: 337080100100152453

合同签订时间: 2020 年 11 月 25 日



合同编号：GMJF-CT-2023-180

卫光生命科学园二期 1 栋 A 座科研实
验室建设工程
(设计施工一体化) 合同

工程名称：卫光生命科学园二期 1 栋 A 座科研实验室建设
工程（设计施工一体化）

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市建辰投资发展有限公司

承 包 人（一）：深圳市天健坪山建设工程有限公司

承 包 人（二）：深圳壹创国际设计股份有限公司

2022 版

第 1 页 共 158 页

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市建辰投资发展有限公司
承包人(一)(全称): 深圳市天健坪山建设工程有限公司
承包人(二)(全称): 深圳壹创国际设计股份有限公司
其中, 联合体牵头人(全称): 深圳市天健坪山建设工程有限公司
以上各承包人统称承包人。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法(2019修正)》《中华人民共和国招标投标法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019修正)》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程项目采用设计施工一体化实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 卫光生命科学园二期1栋A座科研实验室建设工程(设计施工一体化)

工程地点: 深圳市光明区卫光生命科学园(二期)。

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 总装修建筑面积19663.65平方米, 主要功能为前厅、展厅、实验室、平台数据处理、公共实验平台、平台数据处理、PI实验室等。

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

二、工程承包范围

(一) 工程设计承包范围包括但不限于:

1. 空间范围: 卫光生命科学园1栋A座1-4层、1栋A座8-10层、5号楼1层电镜实验室、1栋A座屋面设备钢架。

2. 工程设计范围: 包括但不限于: 空间范围内的装修工程, 含现场工程拆除改造、室内装修(含实验室)、精密空调、暖通、消防、给排水、强弱电、VI及导视系统、特气系统、整套实验室承载式吊顶(不含功能柱)、冷库、智能化(含智能刷脸电子门

锁、办公会议设备、监控系统、门禁管理、楼宇自动化系统、能源管理系统、气体监测系统、会议预约、显示系统、信息管理系统等）、BIM应用（如需）。最终以卫光生物确认的设计范围为准。

3. 设计范围的采购与安装：通风橱、万向罩、原子吸收罩、排风试剂柜、B2型生物安全柜等、网络信息化（含有线网络、无线网络、网络安全、孵化器小程序、仪器设备预约系统、LED屏、会议系统等）、传递窗、风淋室、吧台、吊柜、水吧柜、标识标牌等。

4. 设计专业范围：满足本工程使用需求及限额设计的工程范围所需的设计工作。

5. 设计服务内容：

1) 现场踏勘校核、**方案设计、施工图设计、物料设计及实物样板**，施工配合等服务范围。

2) 满足本工程使用需求及限额设计的工程范围所需的设计专业。

3) 设计范围内的整体室内装饰设计（方案设计、施工图设计以及固定家具、洁具、灯具、五金、设备等）。

4) 设计范围内的专项设计，如强电系统、弱电系统、空调系统、给排水系统、消防设计、智能化设计、节能环保设计、VI及导视系统、灯光设计、会议系统设计、标识设计等）。

5) 其他二次深化设计成果，设计单位配合成果确认并进行最终的汇总整合。

6) 配合该项目与其他楼层共用设施、管井、通道、屋顶设施的设计统筹工作。

6. 具体详设计任务书。

（二）工程施工承包范围：

承担本项目工程施工总承包服务，工程施工总承包服务包括但不限于以下工程施工：土建改造、垃圾清运、水电改造、消防改造、建筑装饰装修、建筑给排水工程、建筑电气工程、通风与空调工程、标识工程、消防工程（需并入原建筑消防系统）、环境及成品保护等、BIM应用、建筑弱电智能化工程等、工艺材料设备（包括但不限于通风橱、万向罩、排风试剂柜、B2型生物安全柜等）采购和安装调试、工程缺陷责任期内的缺陷修复和保修服务、开荒保洁等合同约定的全部内容，并承担本工程以建设单位名义委托的材

工程安全文明施工标准》等行业现行的规范、标准要求。

五、签约合同价

合同价款（含税价格）：87323867.00 元

人民币（大写）：捌仟柒佰叁拾贰万叁仟捌佰陆拾柒元整。

待施工图出具后，由承包人编制、发包人审核、代建项目委托人审批，并根据承包人的中标下浮率（施工下浮 8%）计算出的综合单价，即：综合单价=发包人审定的综合单价×（1-承包人承诺净下浮率），其中安全文明施工费等不可竞争费用不下浮。其中，设计费、其他工程费（竣工图编制费、环境影响评价费及验收费，白蚁防治费，BIM 咨询费用（设计、施工阶段应用））为固定总价包干，结算时不予调整。安全文明施工费不下浮，并以竣工图结算审定金额为准。

工程竣工结算建安费用按发包人书面确认的竣工图据实结算。最终结算价不超过以代建委托人审定招标控制价。其中，预备费为不可竞争费，后期如有招标范围外发生的工程项及工程量，从预备费中列支，在合同价以内结算，如最终审定价格超预备费合同价，支付上限为预备费合同价。

其中：

（1）勘察费：

人民币（大写）：∟（元整（¥∟元））；

（2）设计费（固定总价包干）：

人民币（大写）：叁佰柒拾陆万伍仟叁佰零叁元整（¥3765303.00 元）；

（3）建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）：柒仟捌佰贰拾万零壹拾叁元整（¥78200013.00 元）；

（4）其他工程费（竣工图编制费、环境影响评价费及验收费，白蚁防治费，BIM 咨询费用（设计、施工阶段应用），固定总价包干）：

人民币（大写）：捌拾陆万肆仟零伍拾壹元整（¥864051.00 元）；

（5）预备费：

人民币（大写）：肆佰肆拾玖万肆仟伍佰元整（¥4494500.00 元）；

的期限和方式支付合同价款,履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成勘察、设计、采购、施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

九、合同订立与生效

本合同订立时间:2023年6月8日;

订立地点:深圳市光明区。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执贰份,承包人执陆份。

发包人：深圳市建辰投资发展有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：

地址：深圳市光明区玉塘街道田寮社区科联路与同仁路交汇处科润大厦 A1809

邮政编码：

电话：0755-88211937

传真：/

电子信箱：/

开户银行：/

账号：/

承包人（一）：深圳市天健坪山建设工程有限公司
(公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：91440300192338339H

地址：深圳市坪山区马峦街道坪山大道 2007 号创
新广场 A 座 A1201-A1206 号

邮政编码：/

电话：0755-83060602

开户银行：中国银行深圳市福田区支行

账号：751057960155

承包人（二）：深圳查创国际设计股份有
限公司(公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：91440300682024797J

地址：深圳市南山区华侨城东部工业区东
北 B-1 栋 202（二楼东侧）

邮政编码：/

电话：0755-82795716

开户银行：兴业银行深圳中心区支行

账号：3370 8010 0100 1524 53

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	成国亭	性别	男	出生年月	1974年1月10日	
学历	研究生	学位	硕士	所学专业	建筑设计及其理论	
职务	项目负责人		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		执业注册资格证书编号	20054410746		
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	惠州市金山湖片区 JSH-A04-05-03-01 地块住宅项目建筑工程设计	前期配合及方案完善、初步设计、施工图设计	69711.493 m ²	155.61308 万元	2021.9.24	/
2	惠州市金山湖片区 JSH-B04-21-02 商住项目建筑工程设计及顾问服务	前期配合及方案完善、初步设计、施工图设计	91929.08 m ²	205.512554 万元	2021.12.29	/
3	天健前海 T201-0157 宗地项目建设工程施工图设计	施工图设计	126320 m ²	657.5826 万元	2021.12	/

4	南海之洲项目	方案设计、初步设计、施工图设计	165100 m ²	767.52 万元	2021.11 .19	/
5	惠州人才公寓项目方案及施工图设计	方案设计、施工图设计	180320. 6 m ²	380.00 万元	2022.4. 27	/
6	天健和悦府（东、西地块）项目	施工图设计	233588 m ²	1216.7 7156 万元	2022.08 .20	/
7	深圳市光明A641-0032宗地项目建设工程	方案设计、初步设计、施工图设计	267300 m ²	1518.2 25 万元	2022.06 .10	/

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。

惠州市海珑房地产开发有限公司

与

深圳壹创国际设计股份有限公司

**关于惠州市金山湖片区 JSH-A04-05-03-01 地
块住宅项目的**

建筑工程设计及顾问服务合同

乙方合同编号:

甲方（委托方）：惠州市海珑房地产开发 有限公司	乙方（受托方）：深圳壹创国际设计股份 有限公司
法定代表人：汤杨	法定代表人：严定刚
注册地址：惠州市江北文明一路三号中信 城市时代 2 单元 19 层 07 号	注册地址：深圳市南山区华侨城东部工业 区东北 B-1 栋 202（二楼东侧）
负责人：杨洪海	设计总负责人：成国亭
联系人：熊露	联系人：董静
联系地址：惠州市江北文明一路三号中信 城市时代 2 单元 19 层	联系地址：深圳市南山区华侨城东部工业 区东北 B-1 栋 202（二楼东侧）
联系电话：07522880701	联系电话：15099919385
电子邮箱：1005265815@qq.com	电子邮箱：dongjing@szycgj.cn
联系传真：	联系传真：

第一章 总则

1. 项目情况

- 1.1 项目名称：惠州市金山湖片区 JSH-A04-05-03-01 地块住宅项目（以下简称“本项目”）。
- 1.2 项目地点：【惠州市惠城区河南岸街道金山湖片区】。
- 1.3 项目介绍
小区工程规模介绍，最终建筑面积按政府批复核定计算。用地范围详见附图。具体内容按甲方设计阶段提供的加盖公章的《扩初及施工图设计任务书》（以下简称“《任务书》”，详见附件一）及方案设计要点执行。

2. 合同服务内容

2.1 设计范围

乙方须负责本项目本合同约定的各阶段设计及配合工作，各阶段设计工作的完成以政府有关部门批准及甲方的书面确认为准，具体设计范围如下：

- 2.1.1 审核建筑方案设计成果；
- 2.1.2 本项目的总平面扩初设计及施工图设计；
- 2.1.3 本项目的室外综合管网设计和地下室综合管网设计；
- 2.1.4 建筑（含土建、结构、设备等）扩初设计、施工图设计；
- 2.1.5 各阶段经济技术指标测算及复核工作；
- 2.1.6 配合甲方完成建筑方案设计的报建报审工作，以及扩初设计、施工图设计的报建报审工作；

2.1.7 配合红线范围内的各单体的栏杆、雨篷、钢结构等二次深化设计；

2.1.8 本项目范围内的其他设计工作的配合；

2.1.9 工程竣工后,乙方应无条件协助提供设计变更单等资料,协助完成竣工图编制工作。

2.2 设计内容

2.2.1 前期配合及方案完善

乙方负责配合甲方及甲方委托的建筑方案设计单位完成建筑方案相关技术咨询及建筑方案在正式开始扩初设计前的完善工作。

2.2.2 各专业扩初及施工图设计

乙方须负责以下各项扩初及施工图设计,乙方需对设计的适用性、正确性、经济合理性全面负责。

- 总图专业设计、建筑专业设计、结构专业设计；
- 设备专业设计（如乙方不具备相关设计资质,则不需盖章出图）：
按照政府的要求,结合小区规划,提出专业设计方案,包括小区配套供电、电讯、空调、消防、人防、有线电视、公用天线、给水、排水、排污（含污水处理方案）、电话、网络、防雷、背景音乐、室外景观照明、泛光照明、弱电智能化、技防专业及相应的与土建结合的埋件设计等；并配合示范单位的装修图进行二次机电设计；
- 综合管网图设计：
提供小区的总体综合管网图,包括小区各种管网与市政管网系统接驳设计,配合室外景观完成区内管网接驳设计；综合管网所涉及的各专业经甲方征询各部门意见后,由乙方完成集成并最终完成所有设计；
- 外立面装修设计：
外装修的初步、施工图设计（所有建筑的外装修,须出具详图）；
- 专项设计：
指局部细部须详细和重点考虑部分,应出具相应成果,包括建筑（各种栏杆、架空层、防盗问题、家私布置图、门窗表、坡屋顶的空间形态、特种结构/装饰构件尺寸等）、设备（生活阳台设备管线综合布置、每个户型放大图的设备详细尺寸标注）。

2.2.3 人防工程设计

由乙方负责按照甲方及人防管理部门的相关要求完成方案及施工图设计,并配合报建相关工作,相关款项已包含在总价款中。

2.2.4 各项设计配合

- 建筑方案设计配合：
甲方将聘请其他设计公司进行建筑方案设计,乙方将密切配合,并提出相关的设计深度要求,以保证满足规范要求,并完成最终的施工图设计；

- 室内装修设计配合:

甲方将聘请室内装修设计公司进行室内装修的方案、扩初和施工图设计,乙方负责配合;但包括地下室及首层大堂、标准层电梯厅等住宅公共部位、售楼部、商务中心等室内装修设计、精装修涉及的建筑、结构和机电施工图设计由乙方负责完成;

- 景观设计配合:

甲方将聘请景观设计公司进行景观的方案、扩初、施工图设计,但道路交通、小区大门、围墙、游泳池、岗亭、垃圾收集站(房)、地下车库出入口、挡墙和硬景的结构配合等所有建筑物和构筑物的建筑、结构、机电施工图设计内容由乙方完成;

- 某些特殊专业由甲方委托其它单位或相关专业公司设计时,乙方要协调合理布局及负责结构、管线综合,并由乙方承担总体协调责任;

- 在满足国家规范和相关规定的前提下,对甲方提供的__图纸,以乙方名义出图及盖图签章。

- 在满足国家规范和相关规定的前提下,建筑方案设计配合过程中,甲方指定的建筑方案设计单位和乙方可以联合的名义盖章出图。

2.3 分期建设

分期建设:【**全期建设**】

3. 定义

3.1 本合同:本项目的建筑工程设计及顾问服务合同。

3.2 总价款:建筑工程设计费用与顾问服务费用、奖励金三者之和,即为本合同的总价款。

3.3 奖励金:合同约定的用于支付乙方按时完成设计服务的奖金。

3.4 阶段:专指设计进度的前期配合及方案完善阶段、初步设计阶段、施工图阶段、施工配合阶段、销售附图绘制及顾问服务;各阶段的设计成果需达到国家相关出图深度规范要求并得到政府批准,各阶段的顾问服务需满足项目发展过程要求,同时须甲方签字确认后,本阶段才算完成。

第二章 甲方权利与义务

1. 甲方对乙方的建筑工程设计及顾问服务具有最终审批权。

2. 基础资料

2.1 甲方须向乙方提供设计所需的基础资料及文件,并对其完整性、正确性及时效性负责。

2.2 甲方须分阶段向乙方提供设计所需的基础资料包括:

2.2.1 详细建筑方案设计图纸作为扩初及施工图设计依据;

2.2.2 地块基础资料包括:勘测定界图、现状地形图、建筑红线图、规划设计条件;

前期配合及方案完善阶段	【5】个日历天内	提交全套建筑设计报批图纸，并获得政府及甲方认可。
初步设计阶段	【15】个日历天内	提交全套初步设计报批图纸，并获得政府及甲方认可。
施工图设计阶段	【40】个日历天内	提交全套施工图设计报批图纸，并获得政府及甲方认可。
销售合同附图设计阶段	【70】个日历天内	在满足甲方营销节点的前提下，另行协商。
施工配合阶段	实时或经双方另行协商	在满足甲方项目发展进度的前提下，另行协商

3. 工作进度调整

- 3.1 以上工作周期以甲方要求乙方一次性完成所列项目全部设计内容为前提，乙方应尽量提前完成相应工作。当甲方要求工作内容分批分期完成时，具体工作周期由甲乙双方根据具体工作量另行协商确定。
- 3.2 根据实际情况，乙方可以提议对工作进度进行调整，但必须经过甲方书面同意。乙方对工作进度进行调整时，不得违背甲方提出的整体或阶段性要求。乙方未经甲方书面同意擅自调整工作进度的，以及在调整工作进度时违背甲方的整体或阶段性要求的，须依据本合同约定承担相应法律责任。
- 3.3 如由于甲方提供的设计资料、超出合理审批时间或其他甲方所造成的原因，使工作进度无法正常进行时，则受影响之工作进度相应顺延，但乙方不得因此提出任何费用补偿要求。

第五章 合同价款及支付

1. 除非另有说明，本合同项下的建筑工程设计及顾问服务费用、奖励金以包干单价方式计取，即包干单价已包含乙方完成本合同约定的服务内容和乙方各阶段权利义务所发生的任何款项，且任何情况下，包干单价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行面积核定，以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

2. 总价说明

- 2.1 暂定本合同总价款为大写：人民币 壹佰伍拾伍万陆仟壹佰叁拾元捌角整(¥1556130.80元整)。

其中不含税总价为大写：人民币壹佰肆拾陆万捌仟零肆拾柒元玖角贰分整(¥1468047.92元整)，增值税税金为大写：人民币捌万捌仟零捌拾贰元捌角捌分整(¥88082.88元整)，适用税率为6%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。

实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行计价面积核定，以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

2.2 费用说明

2.2.1 总价款：建筑工程设计及顾问服务费、奖励金三者之和为总价款。

- 建筑工程设计及顾问服务费为总价款的 95%，即大写：人民币壹佰肆拾柒万捌仟叁佰贰拾肆元贰角陆分（¥1478324.26 元）；
- 奖励金为总价款的 5%，即大写：人民币柒万柒仟捌佰零陆元伍角肆分（¥ 77806.54 元）。

2.2.2 建筑工程设计及顾问服务费用包括：

- 含税及随税征收的各项基金和款项，按国家和地方规定乙方应向有关政府部门缴纳的相应款项；
- 所有按规定工作需要的支出，包括但不限于：模型制作、印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、快递、速递、货运；
- 差旅费；
- 其他一切与乙方服务有关的杂项支出。
- 若乙方在境外（含香港），中国境内的一切税费由乙方负责支付（已含在本合同总价款中），在境内由甲方代扣代缴的税费，甲方将在向乙方支付款项时从总价款中扣减。
- 如出现税率调整时，不含税价格不予调整，执行新的税率并调整相应的增值税税额。

3. 包干单价及明细

服务内容	含税单价(人民币: 元/m ²)	计价面积 (m ²)	合计 (元)
高层+超高层住宅设计 (不含超限审查)		47611.83	
公共配套设计		559.17	
架空层、避难层、风雨连廊、泳池架空空间设计		1750.66	
地下室设计		20009.88	
学校(幼儿园)设计		4500	

双方一致同意：本合同总价款以本合同第五章—2. 总价款说明—2.1 条约定为准。

4. 付款程序

4.1 甲方支付每期款项前，乙方须按照合同约定履行完相应义务并经甲方验收合格。另，乙方须按照第五章第 6 条向甲方提供合法等额正式有效增值税发票，否则甲方有权拒绝付款，且不承担任何法律责任。甲方于收到合法等额正式有效增值税发票且完成甲方内部付款审批程序之日起【90】个日历天内支付。

4.2 甲方的付款条件、付款比例、付款金额如下表所示。

金额	比例	付款条件
----	----	------

甲方：惠州市海珑房地产开发有限公司

乙方：深圳壹创国际设计股份有限公司

法定代表（授权签约人）：

法定代表（授权签约人）： 

盖章：



盖章：



签订日期：2021年9月24日

中海地产

施工图审查合格证

广东省建设工程施工图设计文件审查合格书
房屋建筑工程



证书编号: 4413022110080003-TX-002

工程编号: 2107-441302-04-01-780902-002

工程名称	金山湖片区JSH-A04-05-03-01地块住宅项目(1~4栋、地下室)		
工程地址	惠州市惠城区河南岸街道金山湖片区JSH-A04-05-03-01地块		
工程概况	工程类型: <u>新建住宅</u> ; 工程规模: <u>大型</u> ; 总建筑面积: <u>69711.49 m²</u> (地上: <u>49672.69 m²</u> , 地下: <u>20038.8 m²</u>); 建筑高度: <u>139.93 m</u> ; 超限: <u>否</u> ; 抗震设防烈度: <u>6度</u> ; 抗震设防类型: <u>标准设防(丙)类</u> ; 结构类型: <u>剪力墙结构、框架结构、框架-剪力墙结构</u> ; 层数: 地上 <u>44</u> 层, 地下 <u>2</u> 层。 消防高度: <u>139.93 m</u> ; 消防类型: <u>特殊建设工程</u> 。专项审查: <u>消防</u> 。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	惠州市海珑房地产开发有限公司	马富龙 13028800720
	勘察单位	汕头市粤东工程勘察院	黄昊 13422915842
	设计单位	深圳查创国际设计股份有限公司	周瑞丰 15899856790
设计单位	惠州华卓建筑与工程设计顾问有限公司	朱婷 13829948988	
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号), 本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑评价标准 <u>二</u> 星要求)。			技术负责人(签字): 法定代表人(签字): 二〇二一年十月二十日
审查机构(盖章):			
备注	1#: 14353.55平方米, 2#: 13778.36平方米, 3#: 9095.44平方米, 4#: 12439.30平方米; 该项目防雷装置设计已审查合格, 本项目消防专项已审查合格。		

审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	杨伟基		结构	雷宏祥	
给排水	李治军		电气	刘楚明	
暖通	唐钦雨		绿建	刘楚明	
绿建	雷宏祥		绿建	李治军	
绿建	杨伟基		绿建	唐钦雨	
节能	杨伟基		海绵城市	李治军	
海绵城市	杨伟基		防雷	刘楚明	

序列号: gd-111985

广东省住房和城乡建设厅监制

惠州市海嘉房地产开发有限公司

与

深圳壹创国际设计股份有限公司

关于金山湖片区 JSH-B04-21-02 商住项目 的

建筑工程设计及顾问服务合同

乙方合同编号:

甲方（委托方）：惠州市海嘉房地产开发 有限公司	乙方（受托方）：深圳壹创国际设计股份 有限公司
法定代表人：杨林	法定代表人：严定刚
注册地址：惠州市江北文明一路三号中信 城市时代2单元19层09号	注册地址：深圳市南山区华侨城东部工业 区东北B-1栋202（二楼东侧）
负责人：杨洪海	设计总负责人：成国亭
联系人：李良伟	联系人：董静
联系地址：惠州市江北文明一路三号中 信城市时代B座19楼	联系地址：深圳市南山区华侨城东部工业 区东北B-1栋202（二楼东侧）
联系电话：18948334170	联系电话：15099919385
电子邮箱：lliangwei@cohl.com	电子邮箱：dongjing@szycgj.cn
联系传真：/	联系传真：/

第一章 总则

1. 项目情况

- 1.1 项目名称：金山湖B04项目_全期（以下简称“本项目”）。
- 1.2 项目地点：【惠州市惠城区河南岸街道金山湖片区JSH-B04-21-02地块】。
- 1.3 项目介绍
小区工程规模介绍【/】，最终建筑面积按政府批复核定计算。用地范围详见附图。具体设计内容按甲方设计阶段提供的加盖公章的《扩初及施工图设计任务书》（以下简称“《任务书》”，详见附件一）及方案设计要点执行。

2. 合同服务内容

2.1 设计范围

- 乙方须负责本项目本合同约定的各阶段设计及配合工作，各阶段设计工作的完成以政府有关部门批准及甲方的书面确认为准，具体设计范围如下：
- 2.1.1 审核建筑方案设计成果；
 - 2.1.2 本项目的总平面扩初设计及施工图设计；
 - 2.1.3 本项目的室外综合管网设计和地下室综合管网设计；
 - 2.1.4 建筑（含土建、结构、设备等）扩初设计、施工图设计；
 - 2.1.5 各阶段经济技术指标测算及复核工作；
 - 2.1.6 配合甲方完成建筑方案设计的报建报审工作，以及扩初设计、施工图设计的报建报审工作；

2.1.7 配合红线范围内的各单体的栏杆、雨篷、钢结构等二次深化设计；

2.1.8 本项目范围内的其他设计工作的配合；

2.1.9 工程竣工后,乙方应无条件协助提供设计变更单等资料,协助完成竣工图编制工作。

2.2 设计内容

2.2.1 前期配合及方案完善

乙方负责配合甲方及甲方委托的建筑方案设计单位完成建筑方案相关技术咨询及建筑方案在正式开始扩初设计前的完善工作。

2.2.2 各专业扩初及施工图设计

乙方须负责以下各项扩初及施工图设计,乙方需对设计的适用性、正确性、经济合理性全面负责。

- 总图专业设计、建筑专业设计、结构专业设计；
- 设备专业设计（如乙方不具备相关设计资质,则不需盖章出图）：
按照政府的要求,结合小区规划,提出专业设计方案,包括小区配套供电、电讯、空调、消防、人防、有线电视、公用天线、给水、排水、排污（含污水处理方案）、电话、网络、防雷、背景音乐、室外景观照明、泛光照明、弱电智能化、技防专业及相应的与上述结合的埋件设计等；并配合示范单位的装修图进行二次机电设计；
- 综合管网图设计：
提供小区的总体综合管网图,包括小区各种管网与市政管网系统接驳设计,配合室外景观完成区内管网接驳设计；综合管网所涉及的各专业经甲方征询各部门意见后,由乙方完成集成并最终完成所有设计；
- 外立面装修设计：
外装修的初步、施工图设计（所有建筑的外装修,须出具详图）；
- 专项设计：
指局部细节须详细和重点考虑部分,应出具相应成果,包括建筑（各种栏杆、架空层、防盗问题、家私布置图、门窗表、坡屋顶的空间形态、特种结构/装饰构件尺寸等）、设备（生活阳台设备管线综合布置,每个户型放大图的设备详细尺寸标注）。

2.2.3 人防工程设计

由乙方负责按照甲方及人防管理部门的相关要求完成方案及施工图设计,并配合报建相关工作,相关款项已包含在总价款中。

2.2.4 各项设计配合

- 建筑方案设计配合：
甲方将聘请其他设计公司进行建筑方案设计,乙方将密切配合,并提出相关的设计深度要求,以保证满足规范要求,并完成最终的施工图设计；

前期配合及方案完善阶段	【15】个日历天内	提交全套建筑设计报批图纸，并获得政府及甲方认可。
初步设计阶段	【15】个日历天内	提交全套初步设计报批图纸，并获得政府及甲方认可。
施工图设计阶段	【40】个日历天内	提交全套施工图设计报批图纸，并获得政府及甲方认可。
销售合同附图设计阶段	【70】个日历天内	在满足甲方营销节点的前提下，另行协商。
施工配合阶段	实时或经双方另行协商	在满足甲方项目发展进度的前提下，另行协商

3. 工作进度调整

- 3.1 以上工作周期以甲方要求乙方一次性完成所列项目全部设计内容为前提，乙方应尽量提前完成相应工作。当甲方要求工作内容分批分期完成时，具体工作周期由甲乙双方根据具体工作量另行协商确定。
- 3.2 根据实际情况，乙方可以提议对工作进度进行调整，但必须经过甲方书面同意。乙方对工作进度进行调整时，不得违背甲方提出的整体或阶段性要求。乙方未经甲方书面同意擅自调整工作进度的，以及在调整工作进度时违背甲方的整体或阶段性要求的，须依据本合同约定承担相应法律责任。
- 3.3 如由于甲方提供的设计资料、超出合理审批时间或其他甲方所造成的原因，使工作进度无法正常进行时，则受影响之工作进度相应顺延，但乙方不得因此提出任何费用补偿要求。

第五章 合同价款及支付

1. 除非另有说明，本合同项下的建筑工程设计及顾问服务费用、奖励金以包干单价方式计取，即包干单价已包含乙方完成本合同约定的服务内容和乙方各阶段权利义务所发生的任何款项，且任何情况下，包干单价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行面积核定，以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

2. 总价说明

- 2.1 暂定本合同总价款为：人民币 贰佰零伍万伍仟壹佰贰拾伍元伍角肆分整（¥2055125.54元整）。其中不含税总价为：人民币壹佰玖拾叁万捌仟柒佰玖拾柒元陆角捌分整（¥1938797.68元整），增值税税金为：人民币壹拾壹万陆仟叁佰贰拾柒元捌角陆分整（¥116327.86元整），适用税率为6%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。

实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行计价面积核定，以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

2.2 费用说明

2.2.1 总价款：建筑工程设计及顾问服务费、奖励金三者之和为总价款。

- 建筑工程设计及顾问服务费为总价款的 95%，即大写：人民币 壹佰玖拾伍万贰仟叁佰 陆拾玖元贰角陆分（¥1952369.26 元整）；
- 奖励金为总价款的 5%，即大写：人民币 壹拾万零贰仟柒佰伍拾陆元贰角捌分（¥102756.28 元整）。

2.2.2 建筑工程设计及顾问服务费用包括：

- 含税及随税征收的各项基金和款项，按国家和地方规定乙方应向有关政府部门缴纳的相应款项；
- 所有按规定工作需要的支出，包括但不限于：模型制作、印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、邮递、速递、货运；
- 差旅费；
- 其他一切与乙方服务有关的杂项支出。
- 若乙方在境外（含香港），中国境内的一切税费由乙方负责支付（已含在本合同总价款中），在境内由甲方代扣代缴的税费，甲方将在向乙方支付款项时从总价款中扣减。
- 如出现税率调整时，不含税价格不予调整，执行新的税率并调整相应的增值税税额。

3. 包干单价及明细

服务内容	含税单价(人民币:元/m ²)	计价面积(m ²)	合计(元)
高层住宅 (≤100米)		51517.67	
人才房		12600.12	
底商		1779.4	
架空层		1396.08	
公建配套		1486.81	
地下室		23150	
超限审查设计 (1、2、3、5二层以上 面积)		52455.42	
BIM设计 (包含地下室、架空层、 标准层)		27625	

双方一致同意：本合同总价款以本合同第五章—2.总价款说明—2.1条约定为准。

12、乙方应配合精装修设计，完成会所、商业街、物业管理中心、维修中心、宿舍、架空层等项目内所有精装修区域的机电点位布置，完成机电平面连线图和系统图。

13、乙方负责各区域综合管网出图（范围包括不限于地下室管线综合、室外管线综合、大堂、电梯厅和过道 管线综合、架空层管线综合、标准层。

14、乙方负责燃气路径规划，预留燃气管安装位置，燃气立管位置，且负责审核燃气公司深化图。

15、本合同项下，乙方承担的各类赔偿及违约金总额由乙方责任险支付。】

(以下无正文，为签署处)

甲方：惠州市海嘉房地产开发有限公司

乙方：深圳壹创国际设计股份有限公司

法定代表人（授权签约人）：

法定代表人（授权签约人）：

盖章：

盖章：

签订日期：2021年12月29日

广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号: 4413022202250001-TX-001

工程编号: 2108-441302-04-01-283128-002

工程名称	金山湖片区JSH-B04-21-02商住项目		
工程地址	惠州市惠城区河南岸街道金山湖片区JSH-B04-21-02地块		
工程概况	工程类型: <u>新建住宅</u> ; 工程规模: <u>大型</u> ; 总建筑面积: 91929.08 m ² (地上: 68779.08 m ² , 地下: 23150 m ²); 建筑高度: 99.03 m; 超限: <u>是</u> ; 抗震设防烈度: <u>6度</u> ; 抗震设防类型: <u>标准设防(丙)类</u> ; 结构类型: <u>剪力墙结构、框架结构</u> ; 层数: 地上 <u>32</u> 层, 地下 <u>2</u> 层。 消防高度: <u>99.03</u> m; 消防类型: <u>特殊建设工程</u> 。 人防建筑面积: <u>4789</u> m ² ; 人防地下室出入口: <u>8</u> 个; 人防防护单元: <u>3</u> 个; 人防战时用途: <u>二等人员掩蔽所</u> 。专项审查: <u>消防、人防</u> 。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	惠州市海嘉房地产开发有限公司	张荣 15218712789
	勘察单位	广东省粤东地质工程勘察有限公司	黄昊 13422915842
	设计单位	深圳市正知建筑技术有限公司	张文涛 13147055010
	设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司	成国亭 13500055635
	设计单位	广东和谐人防工程设计有限公司	曹宁彪 13809830268
	设计单位	广东千川建筑科技有限公司	黄振业 13113409050
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号), 本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑评价标准 <u>二星</u> 要求)。			技术负责人(签字): 法定代表人(签字): 二〇二二年三月十六日
审查机构(盖章)			
备注	审查范围: 1~5栋住宅、地下室; 该项目防雷装置设计已审查合格, 该项目电动汽车充电基础设施已审查合格; 本项目人防、消防专项已审查合格(人防建筑面积: 应建人防工程面积: 4762.07平方米, 设计人防工程面积: 4789平方米, 符合人防设计条件批复要求); 海绵设计审查合格; 满足《装配式建筑评价标准》要求。		

审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	杨伟基		结构	雷宏祥	
给排水	李治军		电气	刘楚明	
暖通	唐钦雨		绿建	唐钦雨	
绿建	刘楚明		绿建	雷宏祥	
绿建	李治军		绿建	杨伟基	
节能	杨伟基		海绵城市	杨伟基	

发包人：深圳市前海天健置地发展有限公司

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人委托设计人承担天健前海 T201-0157 宗地工程项目的

第一条 本合同设计项目的内容：

1.1 工程规模、服务阶段及设计费等见下表：

序号	分项名称	建设规模		设计阶段		设计费单价 (元/m ²)	设计费合价(元)
		用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	施工图 (含初步设计)	其他 (如有)		
1	高层住宅 (含物业管理用房)	-	117550	√	-	26	3056300
2	商业	-	7000	√	-	42	294000
3	环卫工人 作息房	-	20	√	-	26	520
4	社区菜市场	-	1000	√	-	42	42000
5	小型垃圾 转运站(含 再生资源回 收站)	-	500	√	-	26	13000
6	核增面积	-	如有	√	-	26	如有
7	改造面积	-	如有	√	-	26	如有
8	其他(如有)	-	250(物 业用房 等配套 用房)	√	-	26	6500

9	地 下	车库及设备用房(含人防)	-	58344	√	-	24	1400256
10		其他(如有)	-	-	√	-	-	-
11	装配式设计		-	117550	√	-	15	1763250
12	营销中心(暂定)		-	800	√	-	42	/

总设计费估算(1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)(小写): 6575826.00元(大写): 陆佰伍拾柒万伍仟捌佰贰拾陆元整

说明	<ol style="list-style-type: none"> 1. 含税综合单价包干。总价按实结算, 最终的总设计费=竣工查丈面积(总建筑面积包含核增(按照地下室及设备用房单价计算)、地下车库、拓展面积及设备机房等面积、装配式面积)分别乘以相应设计单价后求和, 在最后一次付费时多退少补; 改造面积单价按照相对应功能计算; 2. 乙方提交设计成果后, 如甲方7日内无意见反馈, 则视为甲方已确认; 3. 甲方因项目进度需要, 在上一阶段工作未获审批通过的情况下, 要求乙方提前进入下一阶段工作时, 需支付上一阶段设计费用; 4. 在乙方提交建筑施工图设计文件三个月后, 该文件仍未报建或报建仍没有结果, 甲方应在其后五个工日内支付第五笔设计费; 5. 营销中心需报价, 但不计入总价中, 如后期需要设计再按照报价进行费用核算。
----	--

1.2 设计内容及深度:

具体范围包括但不限于以下内容:

- (1) 用地红线范围内的总图、建筑、结构(含超限设计及桩基)、装配式建筑设计(含装配式设计、组织编制汇报文件、通过专家会评审及配合现场工作直至通过装配式建筑验收, 工作内容详见附件9)、给排水、电气(含照明电、高低压配电、强弱电等)、暖通、消防、人防、燃气、综合管网(不含BIM模型)、防雷设计、防水设计、抗震支架设计、营销中心和样板房的二次机电、竣工图审核确认, 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)》。以上专业若因本工程当地的特殊情况要求有相关资质单位承担的除外。
- (2) 二次深化设计配合(包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、

园林景观、绿色建筑、海绵城市、BIM设计、交通影响评价、开路口、面积测算、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、铝模专项设计、标识设计（建筑广告、招牌、楼宇标识专项设计）、泛光照明设计（建筑、景观等的夜景灯光环境专项设计）等）需满足工程招标及施工要求；

(3) 红线范围内的市政配套设计及红线外与各项市政路网及接口设计等；

(4) 报批报建相关设计工作；

(5) 其他与本项目有关的设计工作。包括但不限于装配式设计及装配式建筑技术认定（含咨询服务工作，工作内容详见附件9）、配合竣工结（决）算（含审计）、专项设计咨询顾问费（含装配式建筑技术认定评审专家费、结构超限审查费等）、专项研究咨询（包括但不限于限高、防洪、抗震、结构超限审查等）、设计总体管理等。

(6) 设计内容不包括：景观（包括结构、水、电专业）设计、水利、桥梁、室内装修设计、5米以上挡土墙、基坑支护、市政道路（含道路开口）、市政电力、10KV外线、建筑智能化、幕墙深化设计、标识设计、车库划线、厨房设计、二次机电（注：营销中心和样板房的二次机电设计包括在本次设计范围内）、钢结构深化、概预算、热力、环保、空气净化、泛光照明、体育工艺、舞台工艺、医疗工艺、岩土工程、振动实测、测绘、审图（指第三方审图）、环境影响评价、水土保持、风洞试验、污水处理、声学等建设主管部门要求具备专项设计资质的部分。如上述专项设计发包人委托设计人设计，则另行收费。

（具体详见《建筑设计任务书》（附件1））。

1.3 各阶段服务内容详见附件3：《建筑设计各阶段服务内容表及合作设计分工表》；

第二条 设计人设计依据：

2.1 发包人提供的《建筑设计任务书》（附件1）；

幅 0.5 元/张；A3 图幅 0.3 元/张；小于 A3 的图幅按 A3 图幅标准计费。

第五条 设计费及付款进度

5.1 计费方式与总额：按以下第 2 种方式计算。

- 1) 按总包干价计费，设计费总包干价 _____ 元人民币；
- 2) 按单价计费，总价按实结算，**设计费估算总价 6575826.00 元人民币**，其中不含税价为 6203609.43 元人民币，增值税税率为 6 % (详细报价详本合同第一条 1.1 项)

5.2 付费进度表：

付费次序	内容	占总设计费 (%)	付费额 (元)	付费时间
第一次付费	定金	20%	1315165.2	本合同签订后十个工作日内
第二次付费	初步设计	20%	1315165.2	按时提交可施工版工程桩基础施工图并通过政府相关部门审批且经发包人确认后十个工作日内
第三次付费	施工图设计	30%	1972747.8	正式整套施工图 (包含地下室部分与主体部分) 通过发包人内审及各项外部审查并修改完成, 且发包人确认立面选材后十个工作日内
第四次付费	深化设计配合	10%	657582.6	包括但不限于铝膜、PC、钢结构、幕墙、铝合金等本合同 6.2.15 所约定内容的深化设计图纸审核会签后十个工作日内
第五次付费	施工配合	10%	657582.6	主体结构封顶后十个工作日内
第六次付费	尾款	10%	657582.6	工程竣工, 经发包人及相关部门验收合格, 且设计人提交完整的施工图电子文件 (含所有专业最终版的施工图、设计变更和计算书) 后十个工作日内

说明：

1. 本合同履行完毕后，定金抵作设计费。

发包人：深圳市前海天健置地发展有限公司



法定代表人： (签字)

委托代理人： (签字)

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

开户银行：

银行帐号：

建设行政主管部门备案：

(盖章)

备案号

备案日期： 年 月 日

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司



法定代表人： (签字)

委托代理人： (签字)

地址： 深圳市南山区华侨城东部工业区东北 B-1 栋 202 (二楼东侧)

邮政编码： 518000

电话： 0755-82795800

传真： 0755-82795811

开户银行： 兴业银行深圳中心区支行

银行帐号： 337080100100152453

鉴证意见：

(盖章)

(盖章)

经办人：

鉴证日期： 年 月 日

附件 2:

《项目设计人员配备表》

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明				备注
				证书名称	级别	证号	专业	
1	设计总负责人 装配式专业负责人	成国亭	中级工程师	注册建筑师	一级	054410746	建筑 装配式	
2	设计负责人	孔勇	高级建筑师	注册建筑师	一级	024410616	建筑	
3	设计总监	刘欣	/	注册建筑师	一级	214411711	建筑	
4	设计总监	张少波	/	注册建筑师	一级	管理号: 20210502749000 000164	建筑	
5	设计总监	张贤新	中级工程师	建造师	二级	GD0002827	建筑	
6	建筑专业负责人	程楚斌	高级工程师	注册建筑师	一级	131104501	建筑	
7	建筑专业负责人	刘昌平	中级工程师	注册建筑师	一级	105101065	建筑	
8	建筑专业设计人	吴礼文	工程师	/	/	/	建筑	
9	建筑专业设计人	洪亮	中级工程师	/	/	/	建筑	
10	结构专业负责人	李宏	高级工程师	注册结构工程师	一级	S034410389	结构	
11	结构专业负责人	苏清波	高级工程师	注册结构工程师	一级	S114410699	结构	
12	结构专业设计人	慕童	中级工程师	/	/	/	结构	
13	结构专业设计人	刁冬梅	高级工程师	/	/	/	结构	
14	给排水专业负责人	罗巍	高级工程师	注册公用设备工程师(给水排水)	/	CS124400596	给排水	
15	给排水专业负责人	黄国伟	高级工程师	注册公用设备工	/	CS0011665	给排水	

用地规划许可证

遵守事项

1. 本证是城市规划区内，经城市规划行政主管部门审核许可办理用地手续的法律凭证。
2. 本证自核发之日起90日内，未能签订土地使用出让合同，又未申请延期的，本证自行失效。
3. 建筑物基础、地下室、专用道路及各种管线（除与市政道路市政管线连接段外）必须在建设用地红线内布置，不得超出。
4. 防火安全、环境保护、绿化管理、文物保护、卫生防疫、人防工程等按有关部门的规定设计、建（构）筑物设计审批时一并附送审批意见。

Compliance provisions

1. The Permit shall be the legal evidence for application for land use right approved by the city planning administrative authorities within the city planning boundary.
2. The Permit will be no longer in force if the Land Use Right Grant Contract is not signed and application for extension is not submitted within 90 days after issuing.
3. All facilities of the construction building, including foundation, basement, dedicated roads and various pipelines (except the parts that are connected with municipal road and municipal pipelines) must be placed within the red line of the construction land.
4. The approvals on planning for fire safety, environmental protection, vivrescence management, cultural relic protection, sanitation and epidemic prevention and civil defense projects, which is granted by related authorities, shall be submitted together with other documents on application for the Permit.



深圳市建设用地 规划许可证

Construction Land Planning Permit (Shenzhen)

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局
AUTHORITY OF QIANHAI SHENZHEN-HONGKONG MODERN
SERVICE INDUSTRY COOPERATION ZONE OF SHENZHEN

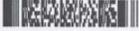
深圳市前海深港现代服务业合作区管理局印
Printed by Authority of Qianhai Shenzhen-Hong Kong Modern Service Industry Cooperation Zone of Shenzhen

深圳市 建设用地规划许可证

深前海许 QH-2021-0010 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城市规划要求，准予办理有关手续。

特发此证。




日期：2021年11月22日

用地单位	深圳市前海天健置地发展有限公司		
用地位置	前海桂湾片区三开发单元 04 街坊	地块编号	
用地项目名称	T201-0157 宗地项目	用地性质	二类居住用地
总用地面积：	23114.89㎡	其中：建设用地面积：	23114.89㎡
		道路用地面积：	㎡
		其他用地面积：	㎡
建设用地项目规划设计满足下列要求			
一 指 标 接 建 设 用 地 面	1、建筑容积率≤ 5.5 3、建筑间距：满足《深标》及相关规范要求		
	2、建筑覆盖率≤ 40 % 4、建筑高度或层数：≤150米（且符合航空限高要求）		
周 边 及 建 筑 退 步	5、规定建筑面积：126320㎡ 其中： 住宅建筑面积117800平方米（含物业管理用房250平方米）、商业建筑面积7000平方米、公共配套设施面积1520平方米（环卫工人休息室20平方米、社区菜市场1000平方米、小型垃圾转运站（含再生资源回收站）500平方米、社区体育运动场地用地面积3000平方米）。		
	（地下室、设备用房、人防设施、公共交通等不计容积率）		
三 市 政 设 施 要 求	1、一级退线：东侧临市政支路退用地红线≥6米；西侧临城市干道退用地红线≥3米；南侧临市政支路退用地红线≥3米；北侧临市政支路退用地红线≥3米。		
	2、二级退线：东侧临市政支路退用地红线≥9米；西侧临城市干道退用地红线≥6米；南侧临市政支路退用地红线≥6米；北侧临市政支路退用地红线≥3米。		
	3、地下建筑退线：地下退线退用地红线≥3米，且须满足交通安全保护相关要求及地块红线内管线敷设要求；地下桩基础施工和保护结构不得超出宗地范围线。		
	1、车辆出入口 不得开设于东侧及北侧支路上		
	2、人行出入口 与周边道路人行退线高顺衔接 公共出入通道：		
	3、机动车泊位数 1270 辆 （自用 辆 公用 辆）		
	自行车泊位数 395 辆		
	4、室外地坪标高 应综合考虑周边道路标高		
	5、给水接口 引自周边市政管网		
	6、雨水接口 引自周边市政管网		
7、污水接口 引自周边市政管网			
8、中水接口 引自周边市政管网			
9、燃气接口 引自周边市政管网			
10、电源 引自周边市政管网			
11、通讯 引自周边市政管网			
备 注	1、本宗地公共、交通要求、建筑形态、市政工程、低碳生态等设计要求详见本建设用地规划许可证附表（深前海许 QH-2021-0010 号附表）。		
	2、项目总体布局、方案设计及市政交通等方面应与该片区周边用地规划相协调。		
	3、本宗地项目应参照《前海深港现代服务业合作区重点建设项目方案设计招标规程》进行建筑方案设计国际招标。		
	4、本宗地用地单位应组建具备同类项目开发经验和能力的管理团队，确保城市建设和公共空间的品质。		
	5、建议委托专业机构对本宗地整体进行评价。		

南海之洲项目

南海之洲项目规划及单体方案设计合同

合同编号：【华南区域-南海之洲项目】【规划设】【1】【2021】【001】025

南海之洲项目 建筑规划、建筑单体方案及施工图设计合同

工程地点：海南省海口市琼山区

建设单位：海南长宜房地产开发公司

设计单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

日期：2021年11月19日

第 1 页 共 23 页

张
11/19

第二部分 专用条款

- 一、合同主体
- 二、设计范围及设计要求
- 三、设计团队
- 四、设计进度及成果
- 五、设计费用及付款方式
- 六、甲方联络人
- 七、其他条款
- 八、生效条款

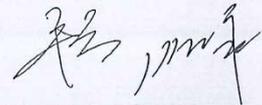
第一部分通用条款

一、签订依据

- 1、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、中华人民共和国《建筑工程设计文件编制深度规定》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 2、国家及地方有关建设工程勘察设计管理的法规和规章。
- 3、据合同签订之际在国内及甲方项目所在地省、市适用的有关工程建设的法令、法规、标准、规范、技术规定和专业要求。
- 4、国家及地方有关建筑工程设计的法规和规章。
- 5、相关建设工程批准文件。
- 6、规划、建筑设计图纸
- 7、其他必要的设计基础资料

二、设计要求

- 1、在本合同项下项目设计过程中乙方应充分理解和贯彻本合同项目为一个完整有机统一体的设计指导原则。
- 2、设计基准：国家及项目所在地现行颁布的相关技术规范、标准，项目所在地市级行业主管部门对本项目的审批文件及甲方提出的设计要求。
- 3、设计深度：按照住建部颁布现行《建筑工程设计文件编制深度规定》、甲方所在地有关法规及甲方提供的设计任务书的要求执行。



1、货币单位及双方收款账号信息

本合同中设计费的计量货币及结算货币币种均为：【人民币】，双方帐号信息如下：

甲方账户信息

甲方公司名称：【海南长宜房地产开发公司】

纳税人识别号：【91460000620002584Y】

电话号码：【(0898) 31376666】

开户银行：【中国农业银行海口富成支行】

银行账号：【21253001040017156】

营业执照住所（地址）：【海南省海口市琼山区五岳村委会玉杖村】

乙方账户信息

乙方公司名称：【深圳壹创国际设计股份有限公司】

纳税人识别号：【91440300682024797J】

电话号码：【0755-82795800】

开户银行：【杭州银行深圳深圳湾支行】

银行帐号：【4403040160000233383】

营业执照住所（地址）：【深圳市南山区华侨城东部工业区东北B-1栋202（二楼东侧）】

2、设计费用的计取

双方协商设计费用按以下第【①】种计价方式收取：

①单价固定，该单价一次性包死，固定不变，不因任何因素的变化而调整。

合同总价暂定为：小写【7675280】元（大写：人民币【柒佰陆拾柒万伍仟贰佰捌拾元整】元），其中合同金额（不含增值税）为人民币【7240830.19】元（大写：【柒佰贰拾肆万零捌佰叁拾元壹角玖分】），按本合同适用票面税率【6】%计算的增值税税金总额为人民币【434449.81】元（大写：【肆拾叁万肆仟肆佰肆拾玖元捌角壹分】）。具体详见附件6《设计费用计算方式及标准》。

②总价包干，本项目设计费总额为：

小写【 / 】元（大写：人民币【 / 】元），其中合同金额（不含增值税）为人民币【 / 】元（大写：【 / 】元），按本合同适用票面税率【 / 】%计算的



(签署页)

甲方(盖章):



甲方(盖章):

法定代表人:

委托代理人:

开户银行:

帐号:

地址:

电话:

日期:

乙方(盖章):



乙方(盖章):

法定代表人:

委托代理人:

开户银行:

帐号:

地址:

电话:

日期: 2021.11.19

Handwritten signatures of the representatives of both parties.

附件 1: 项目概况表

1	项目名称	南海之洲项目
2	项目地点	海南省海口市琼山区
3	项目性质	住宅、商业
4	项目规模	
备注		结算面积以政府相关主管部门认可的建筑面积为准。

李雷

2022年

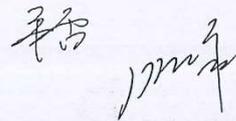
附件 2: 设计范围

1、本合同约定的设计范围包括但不限于:

- 本项目用地红线范围内的总平面规划设计、场地及建筑竖向设计;
- 本用地范围内的地上地下所有建筑物、构筑物的扩初、施工图设计及规划、建委、消防、人防、环评、净空、房屋产权测绘等报批报建图纸的绘制及其他文件准备配合;
- 项目用地范围内建筑外部场地;
- 用地范围内所有构筑物设计, 包括住区或组团入口所涉及的园区院墙、大门、保安亭、单元入口、车库车行和人行出入口、一层住户花园围墙、出地面风井等;
- 各种设备用房, 包含根据专业设计院施工图完善开闭站、燃气调压站等设备用房施工图。
- 建筑间的连通廊道、非独立的构筑物及其它灰空间设计。

2、不包括:

- 住宅内部空间及公共空间的室内装修设计
- 景观、景观建筑物及景观构筑物(组团围墙、组团出入口、景观小品等)的设计;
- 政府指定由专业设计院设计的工作。



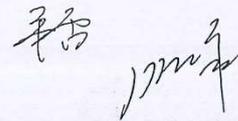
附件 2: 设计范围

1、本合同约定的设计范围包括但不限于:

- 本项目用地红线范围内的总平面规划设计、场地及建筑竖向设计;
- 本用地范围内的地上地下所有建筑物、构筑物的扩初、施工图设计及规划、建委、消防、人防、环评、净空、房屋产权测绘等报批报建图纸的绘制及其他文件准备配合;
- 项目用地范围内建筑外部场地;
- 用地范围内所有构筑物设计, 包括住区或组团入口所涉及的园区院墙、大门、保安亭、单元入口、车库车行和人行出入口、一层住户花园围墙、出地面风井等;
- 各种设备用房, 包含根据专业设计院施工图完善开闭站、燃气调压站等设备用房施工图。
- 建筑间的连通廊道、非独立的构筑物及其它灰空间设计。

2、不包括:

- 住宅内部空间及公共空间的室内装修设计
- 景观、景观建筑物及景观构筑物(组团围墙、组团出入口、景观小品等)的设计;
- 政府指定由专业设计院设计的工作。



⑧视具体情况参加业主组织的 PC 生产及施工关键节点的验收工作。

八、销售配合阶段

1、根据需要，配合完成宗地内所有建筑物销售附图及合同附图的制作；

九、竣工验收阶段

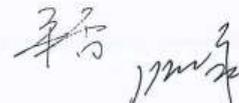
1、配合完成建筑施工竣工图纸电子版制作；

2、配合施工竣工验收；

3、工程竣工后二年内，如甲方需要，设计人有责任对已完成的设计工作进行必要的解释、答疑等售后服务工作。

附件 4：设计团队组成人员表

专业	姓名	办公电话	电子邮箱	负责工作内容
方案设计	洪华卫	18665810624	honghuawei@yh-design.cn	方案总监
	谢炳庚	18126274888	xiebinggeng@yh-design.cn	方案主创
	韦锐	15118137430	weirui@szycgj.cn	方案设计师
	张景飞	18649060014	zhangjingfei@yh-design.cn	方案设计师
施工图建筑	成国亭	13500055635	chengguoting@szycgj.cn	项目负责人、建筑专业总工程师
	赖健	13533073407	laijian@szycgj.cn	建筑专业负责人
	周永俊	13726800757	zhouyongjun@szycgj.cn	建筑设计师



结构	苏清波	13570818909	suqingbo@yh-design.cn	结构专业总工程师
	杨立仁	15013140290	yangliren@szycgj.cn	结构专业负责人
水暖	刘植蓬	15815580810	liuzhipeng@szycgj.cn	给排水专业总工程师
	陈艳	13570272707	chenyan@szycgj.cn	给排水专业负责人
	王伟华	13662697926	wangweihua@szycgj.cn	暖通专业总工程师
	艾岳斌	13554856434	aiyuebin@szycgj.cn	暖通专业负责人
电气	钟锦明	13728772276	zhongjinming@szycgj.cn	电气专业总工程师
	谭伟	15013164568	tanwei@szycgj.cn	电气专业负责人
总图	鲁学成	13715303239	luxuecheng@szycgj.cn	总图专业总工程师
	赖健	13533073407	laijian@szycgj.cn	总图专业负责人
备注	/			

附件 5: 设计进度及成果

工作阶段	时间	成果	设计文件名称及份数
概念规划		完成全期概念规	概念方案文本 8 套

李浩 2023

设计阶段		划方案	
		完成示范区规划、售楼处方案	
		完成地上主要单体及地下概念方案	
方案设计阶段		完成全期规划方案	方案总平面图 20 套、管网综合图 10 套、单体方案报建图 10 套、日照报告 1 份
		完成所有单体方案	
		完成报批文件（图纸、表现图及模型）	
初步设计/方案深化阶段		完成报批文件（图纸、表现图及模型）	按报审要求提供装订图纸及电子文件（光盘），日照报告 1 份及电子文件（光盘），其他需配合报审的文件。 该项工作在施工图设计过程中进行
		与施工图设计院进行方案交底，根据其意见调整方案设计，并完成相关节点、大样等深	

Handwritten signature and date: 2023

		化图纸	
施工图设计阶段		基础施工图	基础施工图,装订图纸2套,平装本12套,电子文件1份
		单体施工图	各专业单体施工图,总平面施工图,每栋楼精装订图纸2套,平装本10套,电子文件1份
		施工图审查	按报审要求提供1套图纸及电子文件(光盘)
施工配合阶段	现场提出问题3日内	设计变更单每标段9份	

附件6: 设计费用的计算方式及标准				
序号	设计内容	暂定面积(m ²)	综合单价(元/m ²)	总价暂定(元)
1	住宅及公建配套方案	165100	15	2476500
2	住宅及公建施工图	165100	15	2476500
3	商业及幼儿园方案	43208	17	734536


 12月27日

工程规划许可证

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 460100202220022 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。



发证机关 海口市自然资源和规划局

日期 2022年02月23日



建设单位(个人)	海南长宜房地产开发有限公司
建设项目名称	南海之洲
建设位置	五岳管区北创坡
建设规模	277301.75

附图及附件名称

- 1、建设工程规划许可证副本;
- 2、建设工程设计方案审核盖章图纸。

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

合同编号：HT-GC(HZRCGY)-2022-002

建筑工程设计合同

工程名称：惠州人才公寓项目

工程地点：惠州市仲恺区潼湖生态智慧区东旺路西，新一路以
东，黄屋路以北，新河南路以南

设计内容：方案及施工图设计

发包人：惠州创维建设发展有限公司

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司



第一部分 协议书

发包人（甲方）：惠州创维建设发展有限公司

设计人（乙方）：深圳壹创国际设计股份有限公司

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》《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：惠州人才公寓项目

2. 工程地点：惠州市仲恺区潼湖生态智慧区东旺路西，新一路以东，黄屋路以北，新河南路以南

3. 建设规模：暂定 25.6 万 m²

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：

a) 完成本项目的规划设计及配合报规报建。

b) 完成本项目的建筑单体方案设计及施工图设计，包括总图、建筑、结构、给排水、电气、暖通空调、节能、绿色建筑等专业各阶段设计，配合完成施工图审查，负责施工期间配合及验收配合工作。

c) 完成本项目的装配式建筑、绿色建筑、海绵城市、泛光照明、幕墙设计、场地土方平衡、基坑支护、市政管线、人防、停车划线等专项

设计，并负责报建、施工期间配合及验收配合工作。

d) 除常规报建和施工交底、图纸会审、专项评审、各阶段验收等常规节点须派驻设计人员到场外，设计人也应在接到发包人通知后，委派相关人员到指定地点处理解决设计、施工中的技术问题。

2. 设计内容：同二、1

3. 设计阶段：方案及施工图

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期：2022 年 3 月 日。

计划完成设计日期： 年 月 日。

项目设计周期为 个日历天。

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

其它形式： _____

2. 签约含税暂定合同价为：

人民币（大写）叁佰捌拾万元整（¥ 3,800,000.00 元）。

不含税合同价人民币（大写）叁佰伍拾捌万肆仟玖佰零伍元陆角陆分（¥3,584,905.66 元）。

税率： 6 %；税金人民币（大写）贰拾壹万伍仟零玖拾肆元叁角肆分（¥215,094.34 元）。

本合同执行不含税合同价+税金，后期税率变动时按照新颁布的税率执行，并相应调整合同总价。

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： 商顺明

发包人代表联系电话： 15013687200

发包人代表电子邮箱： shangshunming@skyworth.com

设计人代表： 成国亭

设计人代表联系电话： 13500055635

设计人代表电子邮箱： chengguoting@szvcgi.cn

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 双方代表签字并盖章后 生效。

九、合同份数

本合同正本一式陆份、副本一式零份，均具有同等法律效力。发
包人执正本叁份、副本零份，设计人执正本叁份、副本零份。

发包人：惠州创维建设发展有限公
司 (盖章)



设计人：深圳壹创国际设计股份有
限公司 (盖章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：

91441303MA57AYRX1F

地 址：惠州仲恺高新区潼侨镇智慧大
道317号云创国际广场B8号楼2层01号

邮政编码： /

法定代表人：黄明岩

委托代理人： /

电 话： /

传 真： /

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：

91440300682024797J

地 址：深圳市南山区华侨城东部
工业区东北B-1栋202(二楼东侧)

邮政编码： 518000

法定代表人：

委托代理人： /

电 话： 0755- 82795716

传 真： 0755-82795811

电子信箱： /

电子信箱： /

开户银行：中国工商银行惠州

开户银行：兴业银行深圳中心区支

陈江御景支行

行

账 号： 102595002604

账 号： 3370 8010 0100 152453

合同签订时间： 2022年4月27日

3. 设计人

3.1 设计人一般权利、义务

3.1.1 设计人其它权利义务：

设计人需配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

设计人应按国家技术规范、标准、规程和发包人的设计任务书及技术要求进行工程设计工作。设计图纸及文件应符合各类相关技术规范要求，无重大设计质量问题，签署齐全、内容完整，满足方案报建、施工图审查和政府职能部门审批的要求，按本合同规定的时间提交质量合格的设计成果资料，并对提交的设计文件质量负责。

一个设计阶段完成后须经发包人同意，设计人方可开展下一阶段工作，发包人事先同意的除外。

如发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计资料及文件时，设计人应全力配合，经双方协商，可按设计人实际增加的额外赶工工作量，计取赶工费。

3.2 设计人代表（项目负责人）

3.2.1 设计人代表（项目负责人）成国亨、执业资格及等级：注册建筑师、一级、注册执业证书编号：054410746、联系方式为：13500055635。

设计人代表被授权范围：代表设计人履行设计人对工程设计的权利和义务，对设计进度、质量负责，并签署相关文件资料。设计费洽商、索赔事项的处理、合同的变更等事项，由设计人代表完成，但最终须经设计人

四、项目规划条件

1. 用地条件:

总用地面积: 66427 m²

其中:

住宅: 约 180320.6 m²

商业: 约 4500 m²

其它公共配套: (详见出让规划条件)

建筑容积率: 2.8

建筑限高: 不超过 100 米

地下室: 尽量一层地下室, 且地下室停车位数量尽量少, 如有困难建议一期地下室一层, 人防区布置在二期地下室的二层。

项目分期: 项目拟分两期开发建设, 以新二路为界, 东侧为一期, 西侧为二期, 一二期统一规划设计。新二路在本项目用地范围内的部分, 具体位置可左右移动, 按市政道路设计并预留外部车辆通行的条件, 道路两端应有围墙封闭, 以保证小区的围合性。

2. 户型配置:

面积 (m ²)	户型	套数比	户型意向	户型定位
80-90	3 室 2 厅 1 卫	35%	争取南向三面宽, 客厅南向	刚需首置
95-100	3 室 2 厅 2 卫	40%	争取南向三面宽、客厅南向	刚需
105-115	3 室 2 厅 2 卫	15%	南向三面宽、客厅南向、宽厅	刚需及首改
120-130	3+1 室 2 厅 2 卫	10%	南向三面宽、客厅南向、宽厅+书房	首改

户型配比可小幅调整, 调整幅度不超过 5%;

3. 配套设施:

根据相关法律法规及国家、地方技术标准要求配建的公共服务设施、基础设施。

天健和悦府（东、西地块）项目

合同编号：/H2-TJPS-FW-[2022]0011

天健和悦府（东、西地块）项目 建设工程设计合同

工程名称	天健和悦府（东、西地块）项目
工程地点	坪山区石井街道绿荫南路与规划达民路交汇处西北侧
合同编号	YC202200097
设计证书等级	建筑行业建筑工程甲级
发包人	深圳市天启置地有限公司
设计人	深圳壹创国际设计股份有限公司
签订日期	2022年8月

发包人：深圳市天启置地有限公司

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人委托设计人承担 天健和悦府（东、西地块）项目的 施工图设计任务，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同设计项目的内容：

1.1 工程规模、服务阶段及设计费等见下表：

序号	项目类型	项目规模 (m2)	施工图单价 (元/m2)	总价 (元)	备注
1	超高层住宅	22179.48			
2	高层住宅	69529.75			
3	高层住宅(套图)	120578.77			
4	沿街商业	11600			
5	幼儿园	4000			
6	公共配套	5700			
7	地下车库及设备用房	89019.4			
8	装配式设计 (不含二次构件)	212288			
9	智能化设计 (方案到施工图)	311007.4			不含商业面积
10	泛光照明 (方案到施工图)	233588			地上面积
11	绿色建筑设计	322607.4			
12	海绵城市设计	322607.4			
13	门窗及幕墙设计 (方案到施工图)	107500	-		按项报价
14	周边四条规划路设计	27235.37	-		按项报价

	(方案到施工图含审图)				
15	公交首末站深化设计(含施工图)	2900	—	274,050.00	按项报价
总设计费估算(1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13+14+15)(小写): 12,167,715.60元(大写): 壹仟贰佰壹拾陆万柒仟柒佰壹拾伍元陆角整					
说明	<p>1. 含税综合单价包干。总价按实结算,最终的总设计费=工程规划许可证面积(总建筑面积包含核增、地下车库及设备用房等面积、装配式面积)分别乘以相应设计单价后求和;门窗及幕墙设计、周边四条规划路设计、公交首末站深化设计为固定总价,不参与面积浮动计算;</p> <p>2. 发包人因项目进度需要,在上一阶段工作未获审批通过的情况下,要求设计人提前进入下一阶段工作时,双方应进行协商支付相应费用事宜。</p> <p>3. 非设计人原因,项目报建未通过或未进行报建,经双方协商发包人根据设计人实际工作量支付相应设计费。</p>				

1.2 设计内容及深度:

具体范围包括但不限于以下内容(设计范围仅限 1.1 条涉及工作范围):

(1) 用地红线范围内的总图、建筑、结构(含超限设计及桩基)、装配式建筑设计(含装配式设计、组织编制汇报文件、通过专家会评审及配合现场工作直至通过装配式建筑验收,工作内容详见附件 9)、给排水、电气(含照明电、高低压配电、强弱电等)、暖通、消防、人防、燃气、市政道路(含道路开口)、智能化、泛光照明、幕墙深化设计、绿色建筑、海绵城市、综合管网(不含 BIM 模型)、防雷设计、防水设计、抗震支架设计、营销中心和样板房的二次机电、精装房二次机电设计、竣工图审核确认,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)》。以上专业若因本工程当地的特殊情况要求有相关资质单位承担的除外。

(2) 二次深化设计配合(包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、绿色建筑、海绵城市、BIM 设计、交通影响评价、面积测算、变配电、标识标线、电梯、钢结构深化设计、二次消防、智能系统专项设计、铝模专项设计、标识设计(建筑广告、招牌、楼宇标识专项设计)、泛光照明设计(建筑、景观等的夜景灯光环境专项设计)等)需满足工程招标及施工要求;

4	深化施工图	16	铝模深化图应在总包单位递交深化资料后 7 天完成复核并下发	
5	正式施工图	16	施工图审查通过并经发包人确认后 20 日历天内提交	
6	设计变更单	12	发包人提出书面要求后 48 小时内提交	收到发包人口令或联系函起 48 小时内,设计院下发正式的盖章图纸。

注：其他相关节点、细化节点的要求，需按照发包人及其经理项目部的实际需求及会议成果执行。

说明：

1. 所有设计文件均应使用公制尺寸，所有文字说明采用中文为准。
2. 设计人在提交以上所有设计文件时均应同时提交一份完整的电子文件：图纸和计算书。其中效果图为 jpg 格式（jpg 文件的像素大小应满足发包人提出的具体要求），图纸文件为 dwg 格式，计算书文件为 Word、Excel、txt 等相关专业软件生成的可编辑的格式文件；
3. 在工程竣工后 5 个日历日内应提交一份完整的可修改的电子版（dwg、doc、xls 等格式）施工图设计文件（含所有专业最终版的施工图、设计变更和计算书），供我司存档。
4. 经发包人要求加晒盖图的费用为：A0 图幅 2 元/张；A1 图幅 1 元/张；A2 图幅 0.5 元/张；A3 图幅 0.3 元/张；小于 A3 的图幅按 A3 图幅标准计费。

第五条 设计费及付款进度

5.1 计费方式与总额：按以下第 2 种方式计算。

1) 按总包干价计费，设计费总包干价 元人民币；

2) 按单价计费，总价按实结算，设计费估算总价 12,167,715.60 元人民币，

发包人：深圳市天启置地有限公司



(盖章)

法定代表人： (签字)

委托代理人： (签字)

2022.8.20

地址：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 A1101

邮政编码：518000

电话：0755-83399083

传真：

开户银行：交通银行深圳华融支行

银行帐号：443066467013005768290

建设行政主管部门备案：

(盖章)

备案号

备案日期： 年 月 日

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司



(盖章)

法定代表人： (签字)

委托代理人： (签字)

地址： 深圳市南山区华侨城东部工业区东北 B-1 栋 202 (二楼东侧)

邮政编码： 518000

电话： 0755-82795800

传真： 0755-82795811

开户银行： 兴业银行深圳中心区支行

银行帐号： 337080100100152453

鉴证意见：

(盖章)

经办人：

鉴证日期： 年 月 日

附件一：天健和悦府（东、西地块）项目设计人员名单表

序号	姓名	性别	技术职称	证书编号	在本项目拟任职务
1	成国亭	男	一级注册建筑师 工程师	054410746 粤中职证字第 0802003003080号	项目负责人
2	周瑞丰	男	一级注册建筑师 工程师	20224411948 粤中职证字第 1803003014596号	技术总负责人
3	张贤新	男	二级注册建筑师 工程师	0027806 2103003062607	项目经理
4	艾芸	女	工程师	1300102157982	建筑专业负责人
5	吕超	男	助理工程师	B832202106340	设计师
6	陈岳全	男	工程师	013201101207	设计师
7	苏清波	男	一级注册结构工程师 高级工程师	S114410699 粤高职证字第 1600101106100号	结构总工
8	陈涛	男	工程师	粤中职证字第 1703003002939号	结构专业负责人
9	张晶	男	工程师	A【2010】0702	设计师
10	严耀	男	工程师	090310900211	设计师
11	刘植蓬	男	高级工程师	1903001022293	给排水总工
12	黄国伟	男	注册公用设备工程师 (给水排水) 高级工程师	CS134400831 粤高职证字第 1500101104488B号	给排水总工
13	池云	男	工程师	12038223	给排水专业负责人
14	盛兆浩	男	助理工程师	1903056002113	设计师
15	李鑫	男	助理工程师	/	设计师

工程规划许可证

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 PS-2022-0021 (改 1) 号

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

特发此证

项目编号： JZ20220754-2

重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起当年内未开工者，即自动作废，有效期至 2024 年 03 月 02 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位										深圳市天启置地有限公司											
项目名称					天健和悦府东地块					用地位置					坪山区石井绿荫南路与规划达民路交汇处西北侧						
宗地编码					440310204003GB00455					宗地号					G12314-8035						
土地使用权出让合同书					深地合字(2022)-9002号					土地预审文件文号											
建设用地规划许可证/规划要点编号										440310202200069											
分期建设项目子项名			天健和悦府东地块			选址意见书															
总建筑面积㎡	计容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率(一/二级)	绿化覆盖率	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)													
144352.52	101945.00	44.19/13.15	40.00	99.55	32/2	4	53/1192	345/													
本期建筑面积及分配		建筑功能			建筑面积㎡			地上核增													
					规定			核减			合计			建筑功能		建筑面积㎡					
计容积率建筑面积 1037.07.12㎡	地上	住宅建筑			90935			0			90935			架空绿化休闲		1762.12					
		社区管理用房			250			0			250										
		其他			400			0			400										
		社区菜市场			500			0			500										
		物业服务用房			210			0			210										
		社区老年人日间照料中心			1500			0			1500										
		公交首末站			2900			0			2900										
		邮政设施			150			0			150										
		商业建筑			5100			0			5100										
		合计			101945			0			101945			合计		1762.12					
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库									38342.12										
		公用设备用房									2201.58										
		其他									101.7										
		合计									40645.4										
本期住宅户型比例		总量			户型套内建筑面积<90㎡			占总量比例													
户数		1052户(其中保障性住房0户)			1052户			100%													
建筑面积		90935㎡(其中保障性住房0㎡)			90935㎡			100%													
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面)；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题																				
备注	<p>一、本方案(含附图)经深圳市规划和自然资源局(以下简称“我局”)批准，有效期为2023年03月02日至2024年03月02日。本方案(含附图)在有效期内，建设单位不得擅自变更。如有变更，须经我局批准。本方案(含附图)在有效期内，建设单位不得擅自变更。如有变更，须经我局批准。</p> <p>二、本方案(含附图)在有效期内，建设单位不得擅自变更。如有变更，须经我局批准。本方案(含附图)在有效期内，建设单位不得擅自变更。如有变更，须经我局批准。</p> <p>三、本方案(含附图)在有效期内，建设单位不得擅自变更。如有变更，须经我局批准。本方案(含附图)在有效期内，建设单位不得擅自变更。如有变更，须经我局批准。</p> <p>四、本方案(含附图)在有效期内，建设单位不得擅自变更。如有变更，须经我局批准。本方案(含附图)在有效期内，建设单位不得擅自变更。如有变更，须经我局批准。</p> <p>五、本方案(含附图)在有效期内，建设单位不得擅自变更。如有变更，须经我局批准。本方案(含附图)在有效期内，建设单位不得擅自变更。如有变更，须经我局批准。</p> <p>六、本方案(含附图)在有效期内，建设单位不得擅自变更。如有变更，须经我局批准。本方案(含附图)在有效期内，建设单位不得擅自变更。如有变更，须经我局批准。</p> <p>七、本方案(含附图)在有效期内，建设单位不得擅自变更。如有变更，须经我局批准。本方案(含附图)在有效期内，建设单位不得擅自变更。如有变更，须经我局批准。</p> <p>八、本方案(含附图)在有效期内，建设单位不得擅自变更。如有变更，须经我局批准。本方案(含附图)在有效期内，建设单位不得擅自变更。如有变更，须经我局批准。</p> <p>九、本方案(含附图)在有效期内，建设单位不得擅自变更。如有变更，须经我局批准。本方案(含附图)在有效期内，建设单位不得擅自变更。如有变更，须经我局批准。</p> <p>十、本方案(含附图)在有效期内，建设单位不得擅自变更。如有变更，须经我局批准。本方案(含附图)在有效期内，建设单位不得擅自变更。如有变更，须经我局批准。</p>																				
验线记录																					

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 PS-2022-0020 (改 1) 号

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

特发此证

项目编号: JZ20220754-1

重要提示

- 本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2024 年 03 月 02 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 本证附件与本证具有同等法律效力。



用地单位	深圳市天启置地有限公司							
项目名称	天健和悦府西地块			用地位置	坪山区石井街道绿荫南路与规划达民路交汇点西北侧			
宗地编码	440310204003GB00455			宗地号	G12314-8035			
土地使用权出让合同书	深地合字(2022)-9002号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	440310202200069							
分期建设项目子项名	天健和悦府西地块			选址意见书				
总建筑面积 m ²	计规定容积率建筑面积 m ²	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)
184251.42	131643.00	36.38/14.06	40.00	135.05	45/2	6	36/1319	345/
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积 m ²			地上核增			
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m ²		
计容积率建筑面积 135685.67 m ²	地上	住宅建筑	120873	0	120873	消防避难空间	196.86	
		商业建筑	6500	0	6500	架空绿化休闲	3778.17	
		幼儿园	4000	0	4000	架空公共空间	67.64	
		物业服务用房	270	0	270			
		合计	131643	0	131643	合计	4042.67	
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库			45029.66			
		公用设备用房			3339.26			
		其他			196.83			
		合计			48566.75			
本期住宅户型比例	总量		户型套内建筑面积<90m ²		占总量比例			
户数	1781户(其中保障性住房1093户)		1781户		100%			
建筑面积	120873m ² (其中保障性住房63540m ²)		120873m ²		100%			
附件	1、总平面图; 2、各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面); 3、各向立面图; 4、剖面图; 5、核增建筑面积专题							
备注	一、本次建设(西地块)新建建筑6栋(1栋4单元,8单元,1单元,2栋住宅,4栋幼儿园,3栋住宅),地上最大层数为45层,最高高度为135.05米,总建筑面积184251.42m ² ,其中计容积率建筑面积为135685.67m ² (含规定容积率建筑面积131643m ² ,地上核增建筑面积4042.67m ²),不计容积率建筑面积48566.75m ² ,计规定容积率建筑面积共分为住宅120873m ² (普通商品房37332m ² ,企业保障的保障性租赁住房42300m ² ,无租移交的保障性租赁住房21180m ²),物业服务用房270m ² ,商业6500m ² ,幼儿园4000m ² ,地上核增建筑面积分为:消防避难空间196.86m ² ,架空绿化休闲3778.17m ² ,架空公共空间67.64m ² ,不计容积率建筑面积共分为:共用停车库45029.66m ² ,公用设备用房3339.26m ² ,其他196.83m ² (地下室风井95.03m ² ,地下室楼梯111.80m ²)。二、本期建设工程设计目标为绿色建筑二星级绿色建筑,设计文件符合绿色建筑专题,自评得分中的绿色星级控制指标,已编制装配式建筑设计专题,自评得分达到深圳市装配式建筑评价标准,建设单位在建设过程中严格落实控制及落实上述目标。三、本期项目已提交方案日照模拟,建设单位后续应按规定落实日照技术要求。四、要求地各指标:容积率/规定容积率1.92/1.77,绿化覆盖率40%,建筑覆盖率(一/二级)46%/13.96%,机动车停车位数量2006个,其中地上98个,地下2008个(含无障碍车位32个,充电停车位786个,微型车位228个,新能源标准车位134个,自行车位600个)。五、本次新建(西地块)容积率/规定容积率1.13/1,绿化覆盖率80%,建筑覆盖率(一/二级)36.38%/14.06%,机动车停车位数量1295个,其中地上36个,地下1259个(含充电停车位424个,无障碍车位39个,微型车位183个,新能源标准车位128个,满足政府相关部门的规定及要求),自行车位343个,未设置充电桩的机动车停车位按照设置充电桩的条件。六、本次新建(西地块)用地核增设置约1100m ² 的公共开放空间,应按要求保持24小时对外开放,不得封闭。七、本证范围内配套设施由建设单位自行建设。八、本证自核发之日起壹年内未开工者,即自动作废,有效期至2024年03月02日。九、本建设工程规划许可证PS-2022-0020号。							
验线记录								

用地规划许可证

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 440310202200069 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 **深圳市规划和自然资源局
坪山管理局**

日期 **2022年06月30日**

用地单位	深圳市天启置地有限公司
项目名称	G12314-8035 宗地（暂定名）
批准用地机关	市政府
批准用地文号	市政府办公会议纪要 2022 年 32 号
用地位置	坪山区石井街道绿荫南路与规划达民路交汇处西北侧
用地面积	76218.65 平方米
土地用途	二类居住用地
建设规模	233588 平方米
土地取得方式	招拍挂
附图及附件名称 1、宗地附图（宗地号 G12314-8035） 2、规划设计要点批复表（PS202200020）	

遵守事项

一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。

二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。

三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。

四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。



深圳市光明 A641-0032 宗地项目建设工程 设计合同



工程名称	深圳市光明 A641-0032 宗地项目建设工程
工程地点	深圳市光明区新湖街道
设计证书等级	建筑行业建筑工程甲级
发包人	深圳市深星辰科技发展有限公司
设计人	深圳壹创国际设计股份有限公司
签订日期	2022 年 4 月 10 日

- c) 甲方招标答疑文件；
- d) 甲方招标文件（含图纸）；
- e) 本合同当事各方包括工程监理之间各类有约束力的往来函件。

第四条 设计范围、内容及要求

4.1 本合同项目的设计范围包括：

本合同设计内容包含：本项目部分设计工作（设计范围仅限 8.2.2 涉及工作范围）分 6 个阶段完成，各阶段具体划分为：方案设计、初步设计、初步设计优化、施工图设计、部分分项及专项深化设计、施工服务。

完成 6 个阶段的部分设计工作，并承担所有深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的修改的工作（总设计费内已含以上全部工作内容）。

工作内容包括但不限于方案设计、初步设计、初步设计优化、施工图设计及施工配合（含交评报告）、超限审查、人防设计、智能化设计、幕墙、装配式设计认定、装配式建筑构件图设计、市政设计（红线内外接驳）、报规报批报建、设计总体管理、专项研究咨询（包括绿建、交通影响评估、节能、道路开口、海绵城市等）、专项设计咨询顾问费（含机电顾问费、灯光顾问费、泛光照明顾问、LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询）。

4.2 针对建筑设计重要细节部分，乙方应出具以下相应成果：

- (1) 本项目总图设计；
- (2) 户内空间功能分析、分户户型图、架空层立面；
- (3) 生活阳台设备、管线综合布置、户型放大图的设备详细尺寸标注、管线及设备的适应性分析；
- (4) 在确定总平面布置和户型设计的基础上，提供两种以上的外立面设计方案，直至被甲方认可；提供每栋建筑详细的平立面分色图（施工图）、详细材料样板、面砖排列详图及商铺外立面二次装修效果及尺寸图、材料节点示意图，协助甲方进行材料样板确定；
- (5) 提供总体模型及不同户型单体建筑模型（销售模型除外）效果图，数量不超过 8 张；

			书要求
3	施工图设计文件	12	满足国家、当地法律法规和相关规范要求及本合同相关要求，以及本合同设计任务书、设计指导书要求
4	设计变更	12	满足国家、当地法律法规和相关规范要求及本合同相关要求，以及本合同设计任务书、设计指导书要求
5	各阶段报建文件	按政府主管部门要求另外提供	

注：

(1) 上述表格中为乙方必须提供的设计成果。除此以外，乙方需要在规定的时间内根据最终施工图配合甲方要求完成销售用彩色效果图，（每套包括总体鸟瞰图、主入口透视图、沿街整体透视图、会所及庭院透视图和沿街商业小透视图等），乙方不再另收费用。甲方需加晒图纸时，乙方只收取晒图成本费用。但属于为各类审查会、研讨会、专家评审会及政府报审使用的设计中间成果，甲方不再支付制作费用；

(2) 方案设计及施工图设计图纸及说明应采用中文；

(3) 乙方按甲方要求提供建筑、结构、电气、给排水、暖通及景观等专业计算书或详细说明书；

(4) 乙方须向甲方提交上述各阶段设计文件的电子文件光盘三份，各专业计算书及校审单各一份；

(5) 电子文件的图名须为中文并应与蓝图一致，电子文件图中内容也应与蓝图一致，避免一个图号有几个版本图纸，修改文件应同时提供修改后的电子文件。

第八条 设计费的支付

本合同设计费总额暂定为 15,182,250.00 元（大写人民币：壹仟伍佰壹拾捌万贰仟贰佰伍拾元整）（其中不含税总金额为 14,322,877.36 元，税金为 859,372.64 元，税率为 6%）

8.1 设计指标（具体要求见深圳市主管部门颁发的相关文件）：

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
33373.24m ²	267300m ²	183647m ²	147.85m/49	一级建筑40% 二级建筑15%

8.2 建筑工程设计费：

8.2.1 工程设计费总额按总建筑面积与固定单价计算，总建筑面积按政府批准的《建筑工程规划许可证》及终版施工图上总建筑面积进行综合核算，总建筑面积包括地上建筑面积、地下车库及设备用房等面积。

8.2.2 设计费计算详见下表：

项目类型	项目规模 (m ²) 暂定	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)	总价 (元)	备注
超高层住宅	168194 m ²	18				/
商业及公共配 套	15453 m ²	20				/
地下车库及设 备用房	83653 m ²	13				/
装配式设计(不 含二次构件)	168194 m ² (住宅面积)	/	/			/
绿色建筑设计	267300 m ² (总建筑面积)	/	/			/
海绵城市设计	267300 m ² (总建筑面积)	/	/			/
智能化设计	267300 m ² (总建筑面积)	/	/			/
泛光照明	183647 m ² (计容面积)	/	/			/
幕墙设计	幕墙面积 25500 m ²	/	/			/
	门窗面积 64000 m ²	/	/			/
15m 宽规划路 设计+施工图	暂定	/	/	总建安费的 3%		/
公交首末站设 计+施工图	1600 m ²	/	/			/
交通影响评价	267300 m ² (总建筑面积)	/	/			/
总计					15182250.00	/

甲方名称：深圳市深星辰科技发展有限公司

乙方名称：深圳壹创国际设计股份有限公司

(盖章)



(盖章)



法定代表人：(签字)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

委托代理人：(签字)



住 所：

住 所：深圳市南山区华侨城东部工业区东北

B-1 栋 202

邮政编码：

邮政编码：518000

电 话：

电 话：0755-82795800

传 真：

传 真：0755-82795811

开 户 名：深圳壹创国际设计股份有限公司

开户银行：

开户银行：兴业银行深圳中心区支行

银行帐号：

银行帐号：337080100100152453

建设行政主管部门备案：

鉴证意见：

备案号：

经办人：

备案日期： 年 月 日

鉴证日期： 年 月 日

附件 1:

项目设计人员名单表

序号	姓名	性别	技术职称	证书编号	在本项目拟任职务
1	成国亭	男	一级注册建筑师/工程师	054410746	项目负责人
2	张贤新	男	二级注册建筑师/工程师	0027806	项目经理
3	陈华鹏	男	工程师	/	项目经理
4	刘昌萍	男	一级注册建筑师/工程师	105101065	方案负责人
5	兰力	女	助理工程师	/	方案主创
6	申连生	男	工程师	/	方案主创
7	谢家欢	女	/	/	方案设计师
8	唐拓翔	男	/	/	方案设计师
9	张家宏	男	/	/	方案设计师
10	吕超	男	/	/	方案设计师
11	程楚斌	男	一级注册建筑师/ 高级工程师	131104501	建筑专业负责人
12	刘玉珍	女	工程师	/	建筑专业设计人
13	许辉	男	工程师	/	建筑专业设计人
14	苏清波	男	一级注册结构工程师 高级工程师	S114410699	结构专业负责人
15	鄢木		高级工程师		结构专业负责人
16	冯炎球		工程师		结构专业设计人
17	刁冬梅	女	高级工程师	/	结构专业设计人
18	孙俊杰		助理工程师		结构专业设计人
19	刘庆丰		助理工程师		结构专业设计人
20	邹伟浩		助理工程师		结构专业设计人
21	黄国伟	男	注册公用设备工程师 (给水排水) 高级工程师	CS134400831	给排水专业负责人
22	刘植莲	男	高级工程师	/	给排水专业负责人
23	李家幸	男	工程师	/	给排水专业设计人
24	李玲玲	女	工程师	/	给排水专业设计人
25	肖志敏	男	注册电气工程师(供配电) 高级工程师	DG104400126	电气专业负责人
26	彭利平	女	工程师	/	电气专业设计人
27	肖宁	男	工程师	/	电气专业设计人
28	陈力	男	工程师	/	电气专业设计人
29	王伟华	男	注册公用设备工程师 (暖通空调) 工程师	CN144400583	暖通专业负责人
30	艾岳斌	男	工程师	/	暖通专业设计人
31	戴平	男	助理工程师	/	暖通专业设计人
32	李杰	男	高级工程师	/	暖通专业设计人
33	刘慧聪	女	工程师	/	装配式专业设计人
34	林志鹏	男	助理工程师	160100102302 5636	BIM 专业负责人
35	许仕兴	男	/	/	BIM 专业设计人



中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 440311202200096 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

核发机关 深圳市规划和自然资源局 光明管理局

日期 2022年04月18日

用地单位	深圳市深星辰科技发展有限公司
项目名称	光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目 (暂定名)
批准用地机关	深圳市人民政府
批准用地文号	深府函 (2022) 36 号
用地位置	光明区新湖街道，双明大道南侧，华夏路西侧
用地面积	33373.24 平方米
土地用途	二类居住用地
建设规模	183552 平方米
土地取得方式	协议出让

附图及附件名称
1. 宗地图 (宗地号 A641-0032)
2. 规划设计要点批复表 (GM202200160)
建设用地规划许可证 01-2006-0377 收回作废

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证面占土地的，属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

7、项目团队情况（不评审）

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	成国亭	深圳大学	28	一级注册建筑师	高级工程师	项目负责人	深圳壹创国际设计股份有限公司
2	洪亮	广州大学	17	一级注册建筑师	工程师	建筑专业负责人	深圳壹创国际设计股份有限公司
3	王亚军	郑州工业大学	27	一级注册建筑师	高级工程师	建筑专业设计人	深圳壹创国际设计股份有限公司
4	周瑞丰	南阳理工学院	18	一级注册建筑师	工程师	建筑专业设计人	深圳壹创国际设计股份有限公司
5	许辉	中南林学院	23	/	工程师	建筑专业设计人	深圳壹创国际设计股份有限公司
6	刘辉科	深圳职业技术学院	18	/	工程师	建筑专业设计人	深圳壹创国际设计股份有限公司
7	张贤新	广州大学	24	/	工程师	建筑专业设计人	深圳壹创国际设计股份有限公司
8	黄荣德	深圳职业技术学院	20	/	高级工程师	建筑专业设计人	深圳壹创国际设计股份有限公司
9	李宏	西安建筑科技大学	27	一级注册结构工程师	高级工程师	结构专业负责人	深圳壹创国际设计股份有限公司
10	陈涛	湘潭大学	17	/	工程师	结构专业设计人	深圳壹创国际设计股份有限公司
11	何关	华南理	21	/	高级工程师	结构专业设计人	深圳壹创国际设计

	荣	工大学					股份有限公司
12	黄国伟	安徽建筑工业学院	34	注册公用设备工程师(给排水)	高级工程师	给排水专业负责人	深圳壹创国际设计股份有限公司
13	张韬	深圳职业技术学院	13	/	工程师	给排水专业设计人	深圳壹创国际设计股份有限公司
14	盛兆浩	江西理工大学	9	/	工程师	给排水专业设计人	深圳壹创国际设计股份有限公司
15	韦重任	湖南工业大学	18	注册公用设备工程师(暖通空调)	高级工程师	暖通专业负责人	深圳壹创国际设计股份有限公司
16	刁国钱	广东海洋大学	16	注册公用设备工程师(暖通空调)	工程师	暖通专业设计人	深圳壹创国际设计股份有限公司
17	艾岳斌	湖南大学	23	/	工程师	暖通专业设计人	深圳壹创国际设计股份有限公司
18	雍徽	安徽建筑工业学院	33	/	高级工程师	电气专业负责人	深圳壹创国际设计股份有限公司
19	李茂保	华南理工大学	26	注册电气工程师(供配电)	高级工程师	电气专业设计人	深圳壹创国际设计股份有限公司
20	钟锦明	南京工业大学	20	/	工程师	电气专业设计人	深圳壹创国际设计股份有限公司

21	彭利平	吉林建筑工程学院	14	/	工程师	电气专业设计人	深圳壹创国际设计股份有限公司
22	王建宾	嘉应学院	23	/	工程师	BIM专业负责人	深圳壹创国际设计股份有限公司
23	肖如宝	江西理工大学	5	/	助理工程师	BIM专业设计人	深圳壹创国际设计股份有限公司
24	苏清波	西安交通大学	22	一级注册结构工程师	高级工程师	装配式专业负责人	深圳壹创国际设计股份有限公司
25	刘益文	广州大学	27	一级注册建筑师	高级工程师	绿建专业负责人	深圳壹创国际设计股份有限公司
26	陈永驰	广东工业大学华立学院	12	/	/	造价专业负责人	深圳壹创国际设计股份有限公司
27	陈岳全	华南热带农业大学	25	/	高级工程师	景观专业负责人	深圳壹创国际设计股份有限公司
28	李萌	怀化学院	15	/	助理工程师	景观专业设计人	深圳壹创国际设计股份有限公司
29	项盛	中国美术学院	29	/	高级工程师	装饰装修专业负责人	深圳壹创国际设计股份有限公司
30	蒋伟	金陵科技学院	11	/	助理工程师	装饰装修专业设计人	深圳壹创国际设计股份有限公司

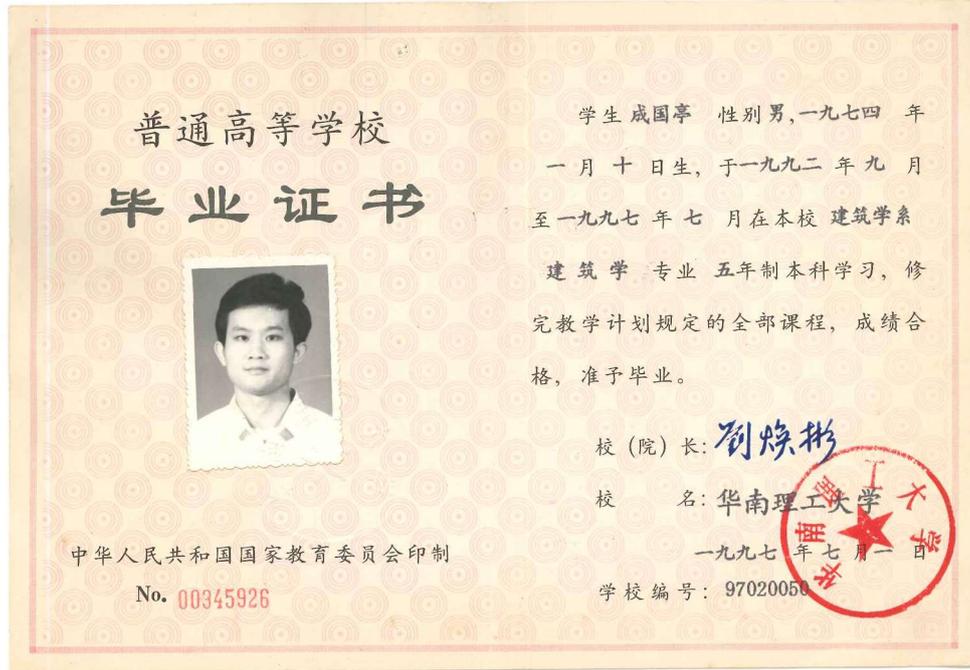
注：1. 设计团队包括但不限于：项目负责人，建筑、结构、给排水、暖通、电气等专业人员。

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。

成国亭



广东省职称证书

姓名：成国亭
身份证号：440520197401103454



职称名称：高级工程师
专业：建筑设计
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月22日
评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001097601
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年06月21日



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

使用有效期: 2024年10月23日
-2025年04月21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：成国亭

性别：男

出生日期：1974年01月10日

注册编号：20054410746

聘用单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

注册有效期：2023年11月17日-2025年05月25日



主任



个人签名：

签名日期：2024.10.23 发证日期：2023年11月17日

洪亮

普通高等学校

毕业证书



学生 **洪亮** 性别 **男**，一九八六年七月九日生，于二〇〇五年九月至二〇〇八年六月在本校 **建筑设计技术** 专业三年制专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**深圳职业技术学院** 校（院）长：**刘洪一**

证书编号：111131200806003786 二〇〇八年六月二十八日

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

成人高等教育

毕业证书



学生 **洪亮** 性别 **男**，一九八六年七月九日生，于二〇〇九年二月至二〇一二年一月在本校 **建筑学** 专业 **函授** 学习，修完本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**广州大学** 校（院）长：**康建设**

批准文号：教发[2000]94号
证书编号：110785201205011085 二〇一二年一月十日

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

广东省职称证书



姓名：洪亮

身份证号：210882198607090131

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30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：1903003027752

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>

使用有效期:2024年11月15日
-2025年05月14日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名:洪亮

性 别:男

出生日期:1986年07月09日

注册编号:20244412354

聘用单位:深圳壹创国际设计股份有限公司

注册有效期:2024年04月19日-2026年04月18日



主任

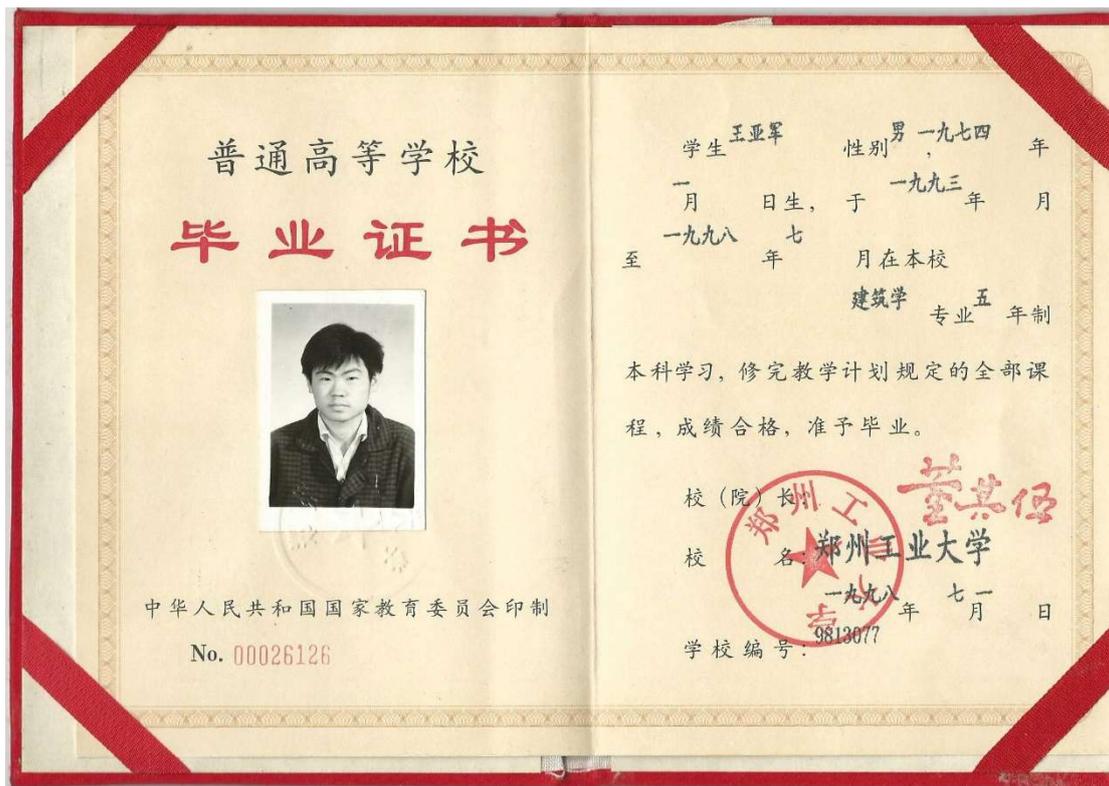


个人签名:

签名日期:2024.11.15

发证日期:2024年04月19日

王亚军



广东省职称证书

姓名：王亚军
身份证号：410882197410033013



职称名称：高级工程师
专业：建筑设计
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月22日
评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001098301
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年06月21日



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

使用有效期:2024年11月15日
-2025年05月14日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：王亚军

性别：男

出生日期：1974年10月03日

注册编号：20154100940

聘用单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

注册有效期：2023年05月19日-2025年05月18日



主任



个人签名：

王亚军

签名日期：

2024年11月15日

发证日期：2023年05月19日

周瑞丰





粤中职证字第 1803003014596号

周瑞丰 于 二〇一七年
十一月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第四

评审委员会评审通过，
建筑设计
具备 工程师
资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十七日

使用有效期:2024年11月13日
-2025年05月12日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：周瑞丰

性别：男

出生日期：1981年03月02日

注册编号：20224411948

聘用单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

注册有效期：2023年12月13日-2025年12月12日



主任



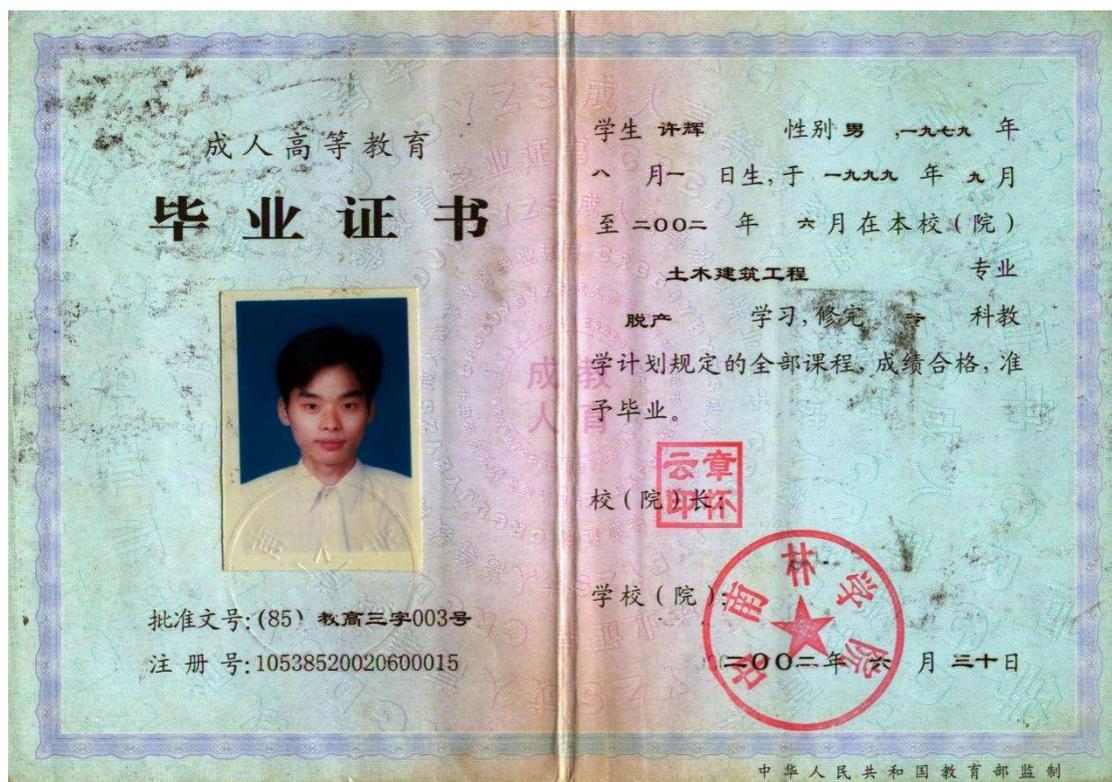
个人签名：

签名日期：

2024年11月13日

发证日期：2023年12月13日

许辉



本证书表明持证人通过中级专业技术职务评审委员会评审或经过主管单位考核认定，具有相应的学术技术水平。



持证人签名: _____



姓名: 许辉 _____

性别: 男 _____

出生年月: 1979.08 _____

工作单位: _____

现从事专业: 建筑工程 _____

原专业技术职务资格: 助理工程师 _____

现专业技术职务资格: 工程师 _____

资格证书编号: 鲁 20150100257 _____



评审时间: 2015年08月13日

公布时间: 2015年08月20日
(生效时间)

公布文号: 济人社职[2015]22号

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：许辉 社保电脑号：610022387 身份证号码：430722197908010136 页码：1
 参保单位名称：深圳壹创国际设计股份有限公司 单位编号：182218 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	07	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	28.18	7.05
2024	08	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	28.18	7.05
2024	09	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	28.18	7.05
2024	10	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	28.18	7.05
2024	11	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	28.18	7.05
2024	12	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	28.18	7.05
2025	01	182218	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	28.18	7.05
合计			5075.96	2515.52			2279.15	911.66			227.95		221.95	197.26	49.35	

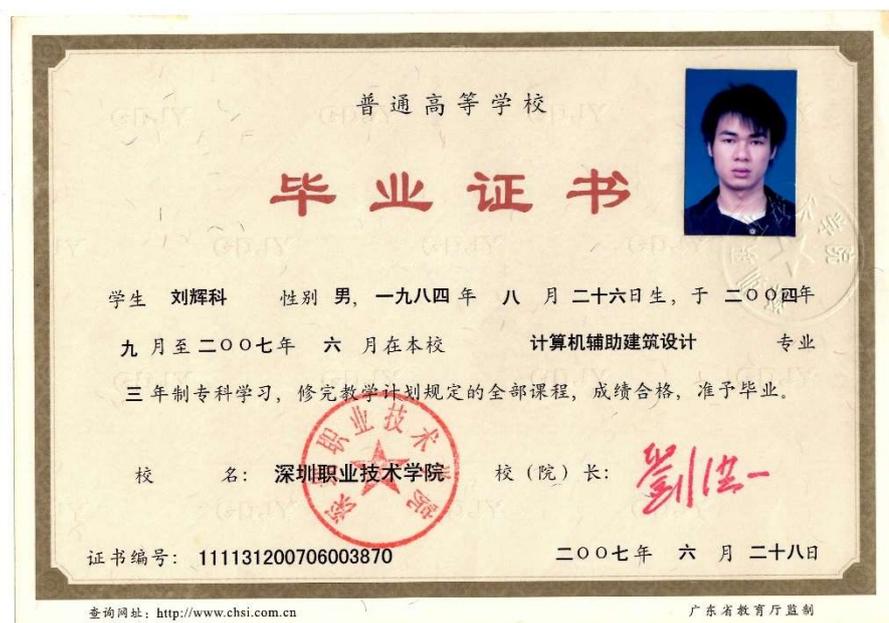


备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e556bf7b1b92 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：182218 单位名称：深圳壹创国际设计股份有限公司



刘辉科



广东省职称证书

姓名：刘辉科

身份证号：440307198408262813



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：2203003072614

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>

张贤新

成人高等教育

毕业证书



学生 **张贤新** 性别男，一九七九年七月九日生，于二〇一〇年
二月至二〇一三年一月在本校 **建筑学**
专业 **函授** 学习，修完 **本** 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名：**广州大学** 校（院）长：**康建设**

批准文号：教发[2000]94号
证书编号：110785201305010850

二〇一三年一月十日

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

广东省职称证书

姓名：张贤新
身份证号：440981197907094414



职称名称：工程师
专业：建筑设计
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2021年03月25日
评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003062607
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>

黄荣德



广东省职称证书

姓名：黄荣德
身份证号：350583198401274315



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：2022年05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

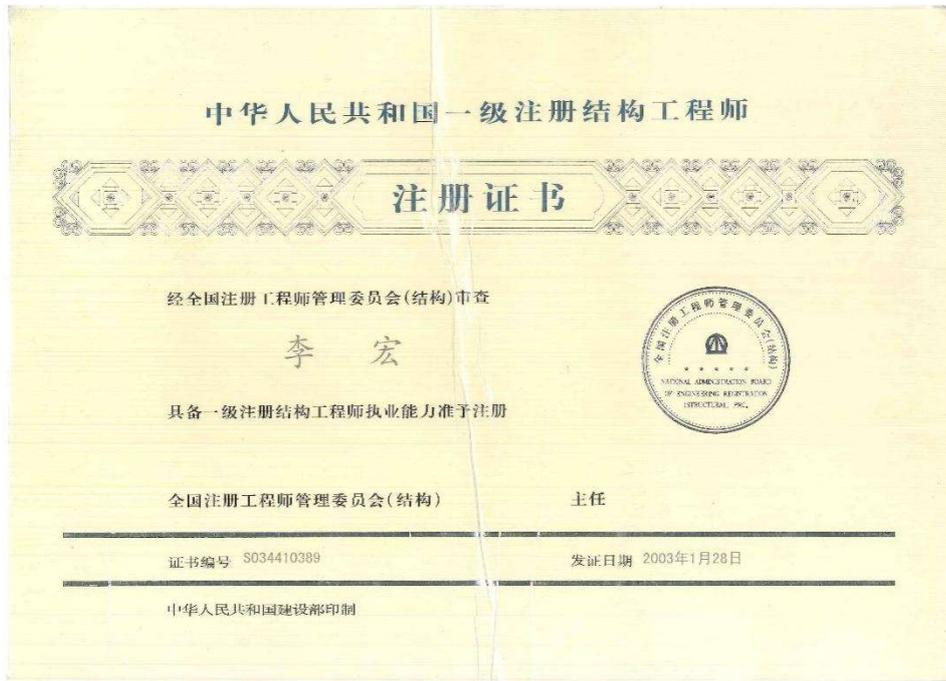
证书编号：2203001072996
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年06月29日



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

李宏





深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 李宏 社保电脑号: 601080649 身份证号码: 620202197408030424 页码: 1
 参保单位名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司 单位编号: 182218 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	28.18	7.05	
2024	08	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	28.18	7.05	
2024	09	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	28.18	7.05	
2024	10	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	28.18	7.05	
2024	11	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	28.18	7.05	
2024	12	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	28.18	7.05	
2025	01	182218	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	28.18	7.05	
合计			5075.96	2515.52			2279.15	911.66			227.95		221.97	197.26		49.35	



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>; 输入下列验证码 (3391e556bf7eaebb) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号 182218 单位名称 深圳壹创国际设计股份有限公司



陈涛



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈涛 社保电脑号: 621595237 身份证号码: 430726198604245219 页码: 1
 参保单位名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司 单位编号: 182218 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	07	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	28.18	7.05
2024	08	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	28.18	7.05
2024	09	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	28.18	7.05
2024	10	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	28.18	7.05
2024	11	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	28.18	7.05
2024	12	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	28.18	7.05
2025	01	182218	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	28.18	7.05
合计			5075.96	2515.52			2279.15	911.66			227.95		221.97	97.26	49.35	

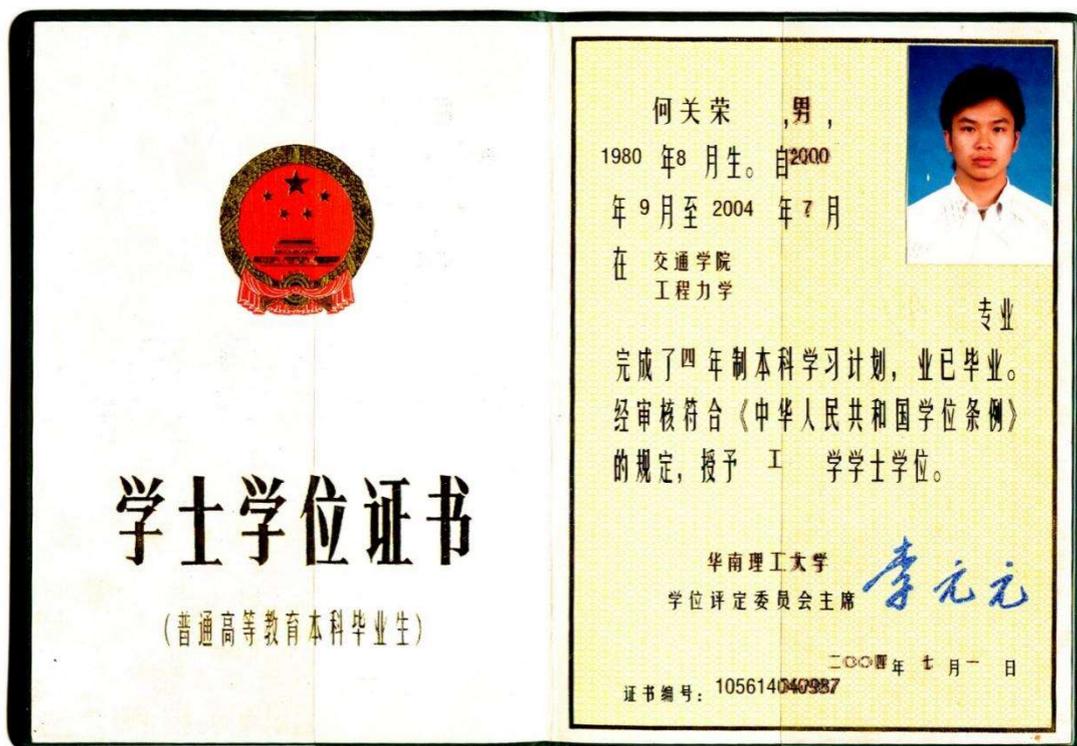


备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>; 输入下列验证码 (3391e556bf7ff2dg) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 182218 单位名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司



何关荣



广东省职称证书

姓名：何关荣

身份证号：440921198008257417



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：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

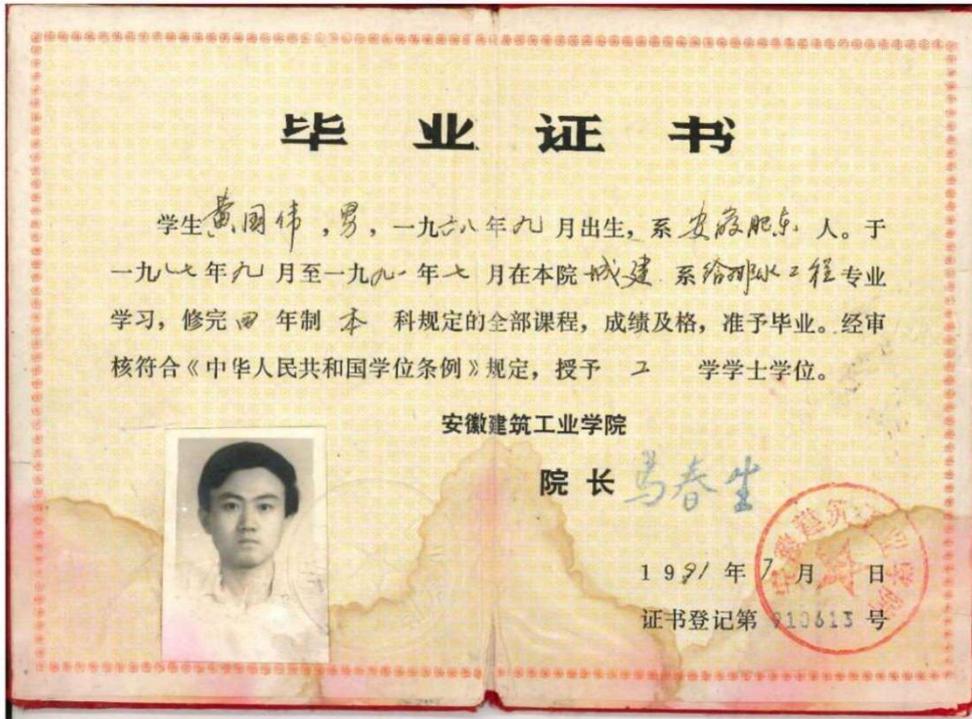
证书编号：2403001219150

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



黄国伟



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 黄 国 伟

证书编号 CS134400831



中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. CS0011665

发证日期 2013年12月19日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄国伟 社保电脑号：600025752 身份证号：340104196809081519 页码：1
 参保单位名称：深圳壹创国际设计股份有限公司 单位编号：182218 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	07	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	18.88	4.72
2024	08	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	18.88	4.72
2024	09	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	18.88	4.72
2024	10	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	18.88	4.72
2024	11	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	18.88	4.72
2024	12	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	18.88	4.72
2025	01	182218	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	18.88	4.72
合计			5075.96	2515.52			2279.15	911.66			227.95			148.68	132.16	33.04



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e556bf885dgc ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：182218 单位名称：深圳壹创国际设计股份有限公司



张韬



广东省职称证书

姓名：张韬
身份证号：320723198905142198



职称名称：工程师
专业：给排水
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：1903003027206

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>

盛兆浩



广东省职称证书

姓名：盛兆浩
身份证号：370883199307276212



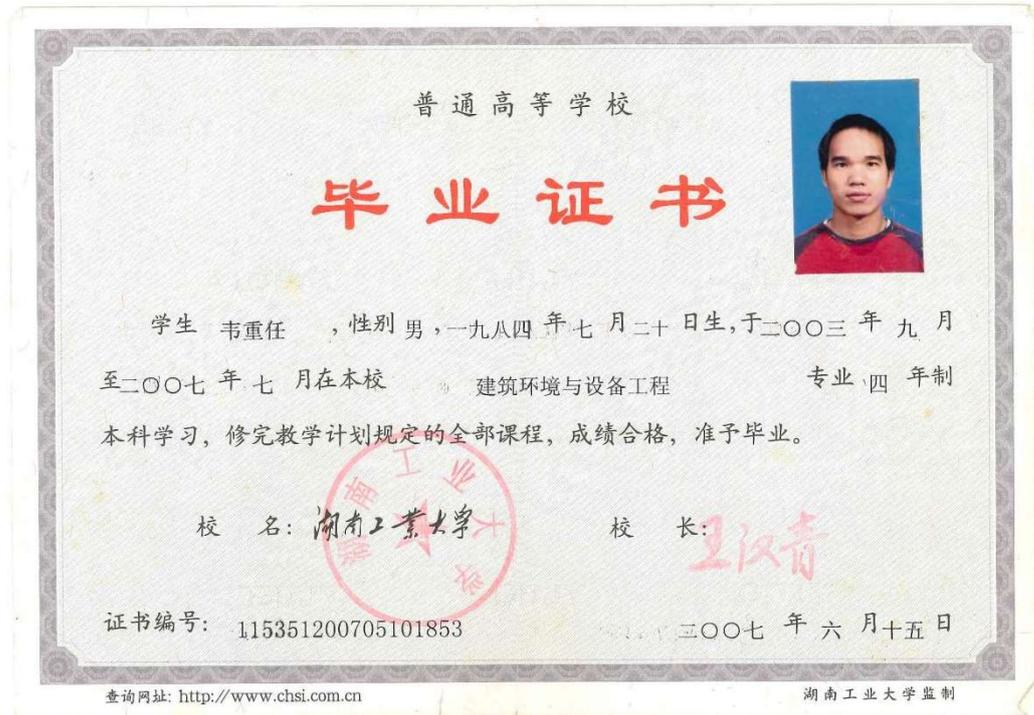
职称名称：工程师
专业：给排水
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2023年05月13日
评审组织：深圳市给排水专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003127689
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>

韦重任



广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX12022004372

姓名: 韦重任

性别: 男

身份证号: 450802198407201776



职称系列: 工程系列

级别: 副高级

资格名称: 高级工程师

获取方式: 评审

专业: 暖通空调

取得资格时间: 2021年12月

评审机构: 工程系列柳州市副高级评委会

批准机关: 柳州市职称改革工作领导小组

在线验证网址:



生成时间: 2022年01月07日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 韦重任 社保电脑号: 625664486 身份证号码: 450802198407201776 页码: 1
 参保单位名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司 单位编号: 182218 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	182218	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	182218	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	182218	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	182218	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	182218	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	182218	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			4761.52	2515.52			2279.15	911.66			227.95					97.26	49.35



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e556bf8be024) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司
 单位编号: 182218



刁国钱





艾岳斌



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：艾岳斌

社保电脑号：604638728

身份证号码：430522197903053873

页码：1

参保单位名称：深圳壹创国际设计股份有限公司

单位编号：182218

计算单位：元

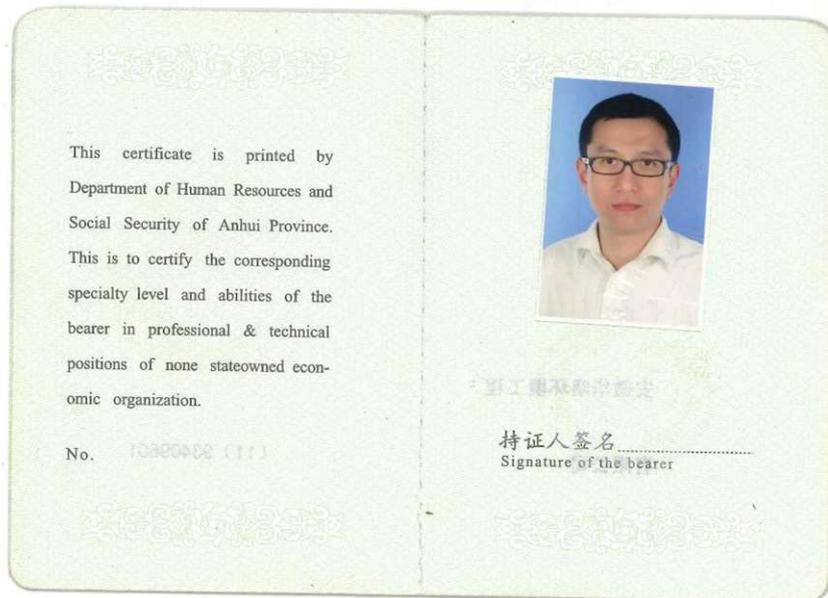
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	07	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	182218	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			5075.96	2515.52			2279.15	911.66			227.95		221.97	97.26		49.35	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e556bf8d1642 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：182218
 单位名称：深圳壹创国际设计股份有限公司

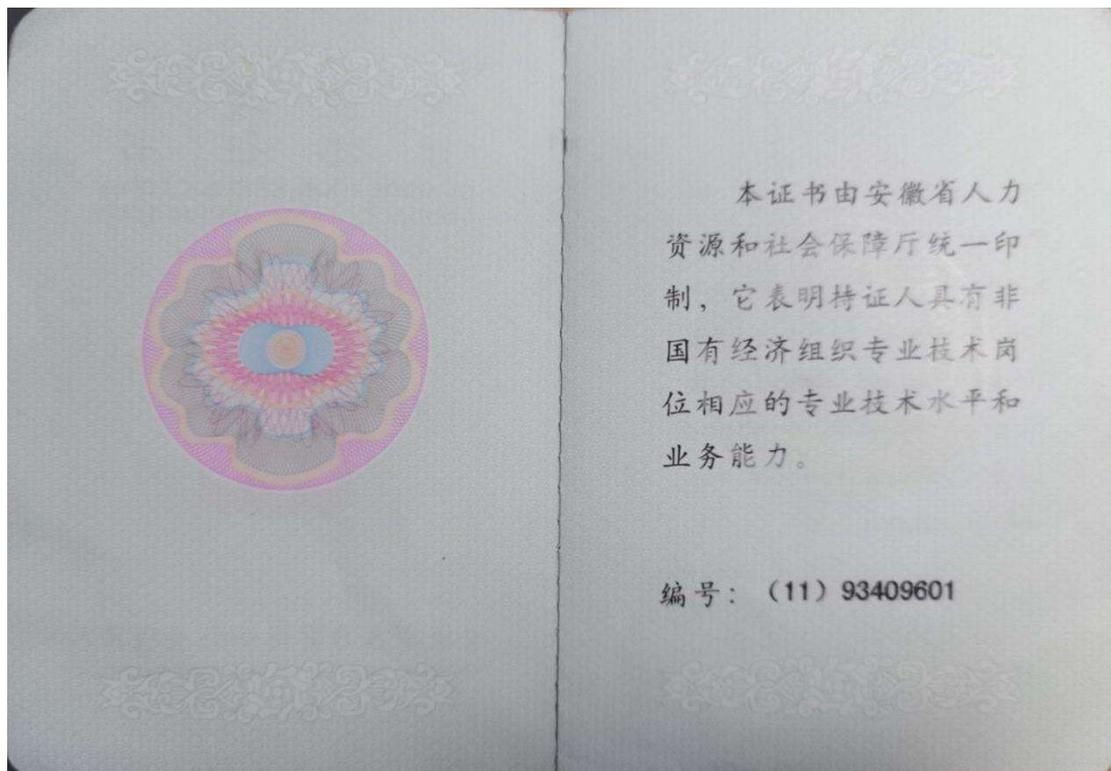




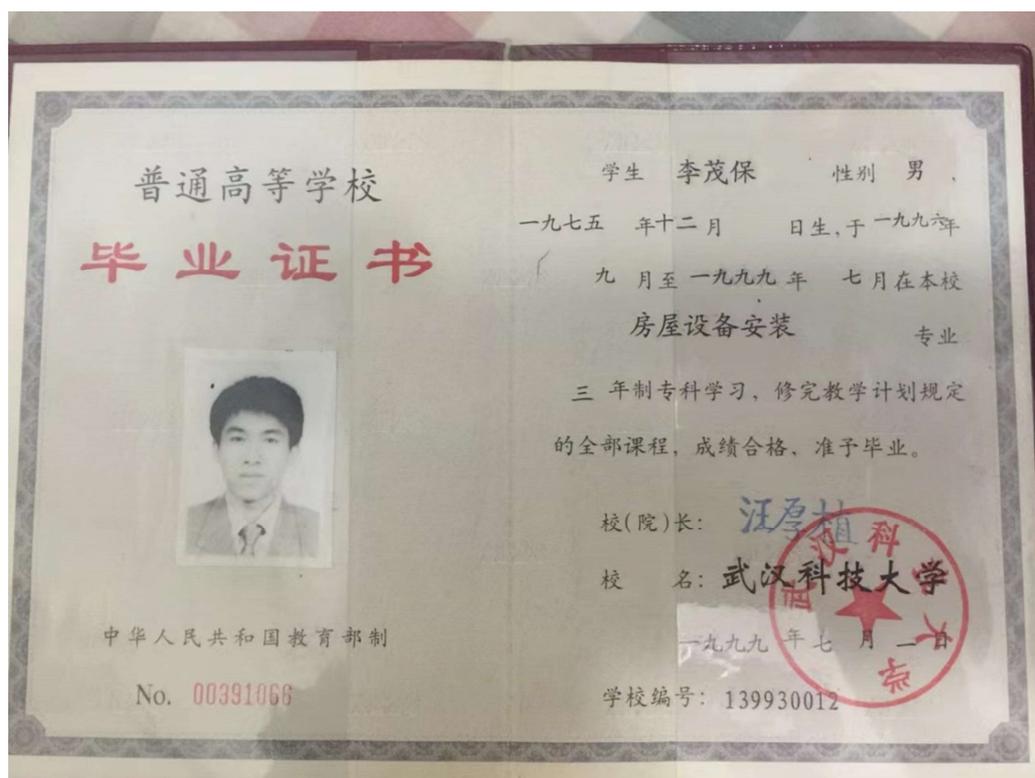
姓名 雍 徽 Full Name	系列名称 工程技术人员 Category Appellation
性别 男 Sex	专业名称 建筑电气 Specialty Appellation
出生年月 1970.01 Date of Birth	资格名称 高级工程师 Qualification Appellation
工作单位 安徽华明环境工程 有限公司 Working Unit	评审时间 2011.07.28 Appraisal Date



评委会(章)
Commission(Sign)
2011年07月28日
M D
评审委员会



李茂保



广东省职称证书

姓名：李茂保

身份证号：362131197502234313



职称名称：高级工程师

专业：建筑电气

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月22日

评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001066488

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>

中华人民共和国注册电气工程师（供配电）

注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册电气工程师（供配电）的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。

姓 名 李 茂 保

证书编号 DG154400999



中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. DG0016191

发证日期 2015年10月19日

钟锦明

普通高等学校

毕业证书



钟锦明
011502036

学生 钟锦明 性别男，一九八一年 九 月十二 日生，于 二〇〇一年 九 月至二〇〇五 年 六 月在本校自动化学院 电气工程及其自动化 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：南京工业大学 校（院）长：欧阳年凯

证书编号：102911200505002109 二〇〇五年 六 月二十七日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

照 片





粤中取证字第 1200102156808 号

钟锦明 于二〇一二年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第一
评审委员会评审通过，
具备 电气
工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关：
二〇一三年五月二十二日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 钟翰明 社保电脑号: 615560420 身份证号码: 440221198109124770 页码: 1
 参保单位名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司 单位编号: 182218 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	07	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	28.18	7.05
2024	08	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	28.18	7.05
2024	09	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	28.18	7.05
2024	10	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	28.18	7.05
2024	11	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	28.18	7.05
2024	12	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	28.18	7.05
2025	01	182218	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	28.18	7.05
合计			5075.96	2515.52			2279.15	911.66			227.95			197.26	49.35	



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e556bf900918) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称:

单位名称	深圳壹创国际设计股份有限公司
单位编号	182218



普通高等学校

毕业证书



学生 **彭利平** 性别女，1988 年 01 月 15 日生，于2007 年 09 月至 2011 年 06 月在本校 **电气工程及其自动化** 专业肆 年制本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**吉林建筑科技学院** 校（院）长：

证书编号：**101911201105001005** 二〇一一年 六 月二十二日

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



照
片



粤中职证字第 1803003013124 号

彭利平 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第一
评审委员会评审通过，
具备 建筑电气
工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月七日



王建宾



本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。



编号
NO : 00063140

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.

Chengdu Reform Of Professional
Title Leading Group Made

姓 名 王建宾

性 别 男

身份证号 412721198310111879

成都市非公经济组织和民营企业工程技术建筑专业中(初)
评审组织 级职称评审专家委员会

专业名称 给排水

资格名称 工程师



审批机关 成都市职称改革工作领导小组

任职资格时间 2017年12月12日

批准时间 2018年4月4日

发证时间 2018年6月25日

持证人参加：

BIM 项目管理

专业技能培训，完成培训计划所规定的内
容，经考核，达到相关岗位要求的专业技能水平。

特发此证。



姓名：王建宾

身份证号码：412721198310111879

理论知识考核成绩：合格

实际操作考核成绩：合格

证书号码：170090200413



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王建宾 社保电脑号：617580850 身份证号码：412721198310111879 页码：1
参保单位名称：深圳壹创国际设计股份有限公司 单位编号：182218 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	182218	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			4357.24	2156.16			1955.4	782.16			195.57						42.3



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e56d36ee1c4i ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 182218 单位名称 深圳壹创国际设计股份有限公司



肖如宝



广东省职称证书

姓名：肖如宝

身份证号：362422199809240514



职称名称：助理工程师

专业：建筑信息模型化

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年07月02日

评审组织：深圳市建筑信息模型化专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006150334

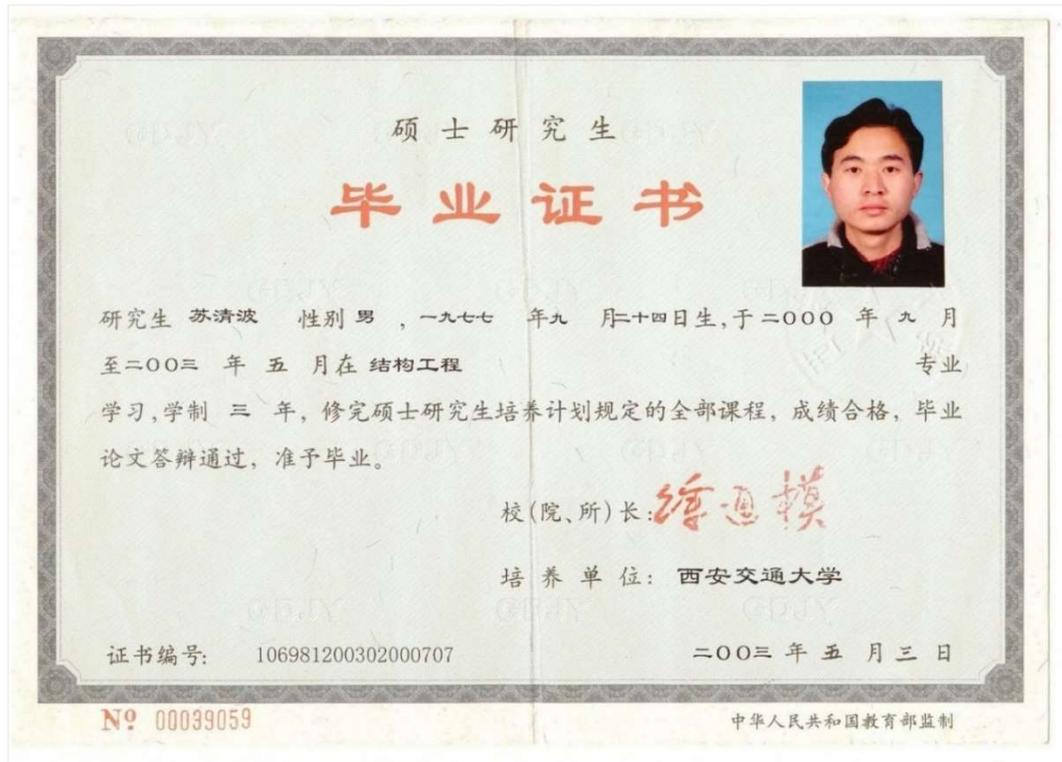
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年08月11日

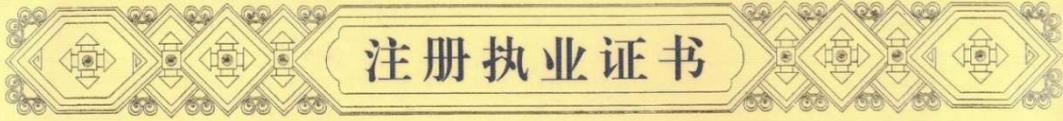


查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

苏清波



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 苏清波

证书编号 S114410699



中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. S0022168

发证日期 2011年06月23日

2024年9月18日 星期三



东莞市住房和城乡建设局

无障碍 适老版

网站首页 政务公开 政务服务 互动交流 信息查询 法治专栏 专题专栏 防震减灾 请输入关键字

当前位置: 首页 > 政务公开 > 政府信息公开目录 > 其他 > 通知公告

分享到:

关于公布东莞市装配式建筑专家库第三批入库专家名单的通知

2024-09-02

分类: 通知公告

【字体: 大 中 小】

各有关单位:

根据《东莞市人民政府办公室关于印发〈东莞市人民政府关于大力发展装配式建筑的实施意见〉的通知》(东府办〔2017〕103号)有关要求,为进一步提升装配式建筑专家队伍综合能力水平,充分发挥技术指导和示范作用,促进我市装配式建筑稳步发展,结合工作实际,经个人申请、单位推荐和组织审查,我局择优拟定了东莞市装配式建筑专家库第三批专家名单,经公示后现予以公布。特此通告。

附件: 东莞市装配式建筑专家库第三批入库专家名单.doc

东莞市住房和城乡建设局

2024年9月2日

(经办人: 节能办 刘春成, 联系电话: 22671690。)

【TOP】 【打印页面】 【关闭页面】

序号	姓名	单 位	专业领域
118	张学民	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计
119	汤志杰	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计
120	邱圳楷	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司广州分公司	设计
121	孙阳阳	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司广州分公司	设计
122	林瑶明	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司广州分公司	设计
123	王博	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司广州分公司	设计
124	谢宝仪	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司广州分公司	设计
125	赵晓龙	深圳市华阳国际建筑产业化有限公司	设计
126	刘向前	深圳市建设科技促进中心	设计
127	刘丰峰	深圳市立方都市工程设计有限公司	设计
128	毛米涛	深圳市鹏建混凝土预制构件有限公司	部品部件生产
129	张良	深圳市深筑国际建筑设计有限公司	设计
130	边立永	深圳市天华建筑设计有限公司	勘察设计
131	刘畅	深圳市天华建筑设计有限公司	勘察设计
132	林勇	深圳市天华建筑设计有限公司	设计
133	徐钢	深圳市同济人建筑设计有限公司	设计
134	吴晓杰	深圳市臻道建筑科技有限公司	设计、咨询、科研、BIM
135	魏泽科	深圳市正知建筑技术有限公司	设计、施工、咨询
136	刘洋	深圳市卓越金怡房地产开发有限公司	开发建设
137	苏清波	深圳壹创国际设计股份有限公司	设计



2023年度深圳市装配式建筑

示范工程

前海T201-0157宗地项目
 建设单位：深圳市前海天健置地发展有限公司
 设计单位：深圳壹创国际设计股份有限公司
 施工单位：深圳市政集团有限公司
 监理单位：深圳市长城工程项目管理有限公司
 生产单位：深圳市特区建工集团盛腾科技有限公司

深圳市建筑产业化协会
 二〇二四年一月

附件 6

深圳市建筑产业化协会 装配式建筑示范工程申报表 (2023年度)

工程名称：前海 T201-0157 宗地项目(总承包工程)
 主要申报单位名称：深圳市前海天健置地发展有限公司 (公章)
 联合申报单位名称：深圳壹创国际设计股份有限公司
 深圳市政集团有限公司
 深圳市特区建工集团盛腾科技有限公司
 主要申报单位联系人： 魏千伟
 主要申报单位联系电话： 18875907043
 申报时间： 2023-12-12
 深圳市建筑产业化协会制

胡晓立	土建工程师	工程师	施工管理
陈宇	水电工程师	工程师	施工管理
韩炜	设计负责	工程师	施工管理
张贤新	设计项目经理	工程师	项目总协调管理
苏清波	结构总工	高级工程师	项目装配式结构技术审核
黄属康	结构专业负责	工程师	项目装配式结构超限
张学军	装配式总工	研究员	项目装配式政策、评审资料审核
林志鹏	装配式专业负责	工程师	项目装配式设计、校对、计算书
卢粤华	装配式设计师	助理工程师	项目装配式设计、评审认定资料
沈敬经	装配式设计师	助理工程师	项目装配式设计、评审认定资料
罗宇宁	装配式设计师	助理工程师	项目装配式设计、评审认定资料
欧海辰	装配式建筑设计	初级工程师	项目装配式设计、评审认定资料
黄绍用	总包单位项目负责人	工程师	装配式施工总协调
叶军	总包单位技术总工	工程师	装配式施工技术配套深化设计审核
杨尚荣	装配式单位负责人	工程师	按合同提供装配式构件，服从施工 单位管理工作

八、主要申报单位意见



附件 6

深圳市建筑产业化协会
装配式建筑示范工程申报表
(2023 年度)

工程名称: 宝龙专精特新产业园
 主要申报单位名称: 深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司
 (公章)
 联合申报单位名称: 深圳市建设(集团)有限公司
深圳市建安东部建设有限公司
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司
深圳壹创国际设计股份有限公司
 主要申报单位联系人: 范伟

七、工程主要参与人员 (行数不够可自行增加)

姓名	职务	职称	承担主要工作
范伟	建设单位 项目负责人	工程师	全面负责项目各项事务
周瑞丰	设计单位 项目经理	中级工程师	项目总协调管理
苏清波	设计单位 项目结构 专业负责人	高级工程师	项目装配式结构技术审核
陈忠贵	设计单位 项目结构 专业负责人	中级工程师	项目结构专业校对
张学军	设计单位 项目装配式 负责人	研究员	项目装配式政策、评审资料审核、
林志鹏	设计单位 项目装配式 负责人	中级工程师	项目装配式设计、校对、计算书

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：苏清波

社保电脑号：603979073

身份证号码：422723197709241034

页码：1

参保单位名称：深圳壹创国际设计股份有限公司

单位编号：182218

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	182218	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			5075.96	2515.52				2279.15	911.66			227.95			221.97	197.26	49.35



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e57867e6058f ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：182218
 单位名称：深圳壹创国际设计股份有限公司



刘益文



使用有效期:2024年12月20日
-2025年06月18日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名:刘益文

性 别:男

出生日期:1976年04月20日

注册编号:20221106805

聘用单位:深圳壹创国际设计股份有限公司

注册有效期:2023年12月20日-2025年12月19日



主任



个人签名:

签名日期:2024.12.20

发证日期:2023年12月20日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘益文

社保电脑号：601375394

身份证号码：430422197604206010

页码：1

参保单位名称：深圳壹创国际设计股份有限公司

单位编号：182218

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	182218	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	182218	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	182218	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	182218	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	182218	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	182218	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	182218	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			4761.52	2515.52			683.78	227.95			227.95		221.97	197.26		49.35	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>；输入下列验证码（ 3391e57867f6a942 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：182218
 单位名称：深圳壹创国际设计股份有限公司



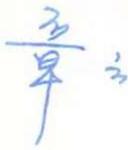
陈永驰

普通高等学校

毕业证书



学生 陈永驰 性别 男，一九九五年 七 月 一 日生，于二〇一五年
九 月至二〇一九年 六 月在本校 工程造价 专业
四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东工业大学华立学院 校（院）长：

证书编号：136561201905000231 二〇一九年 六 月二十九日



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

广东省职称证书

姓名：陈永驰

身份证号：440881199507016517



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年07月03日

评市组织：深圳市宝安区人力资源局

证书编号：2003066002384

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年07月03日



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

陈岳全



云南省专业技术职称证书

姓名：陈岳全

性别：男

身份证号：440521197706183818

资格名称：高级工程师

职称级别：副高级

职称系列：工程技术人员

专业名称：建筑工程 / 风景园林

证书编号：Y120234051840171712

取得时间：20231208

批准文号：云人社专资字〔2024〕23号

评审组织：昆明市建筑工程高级工程师评审委员会

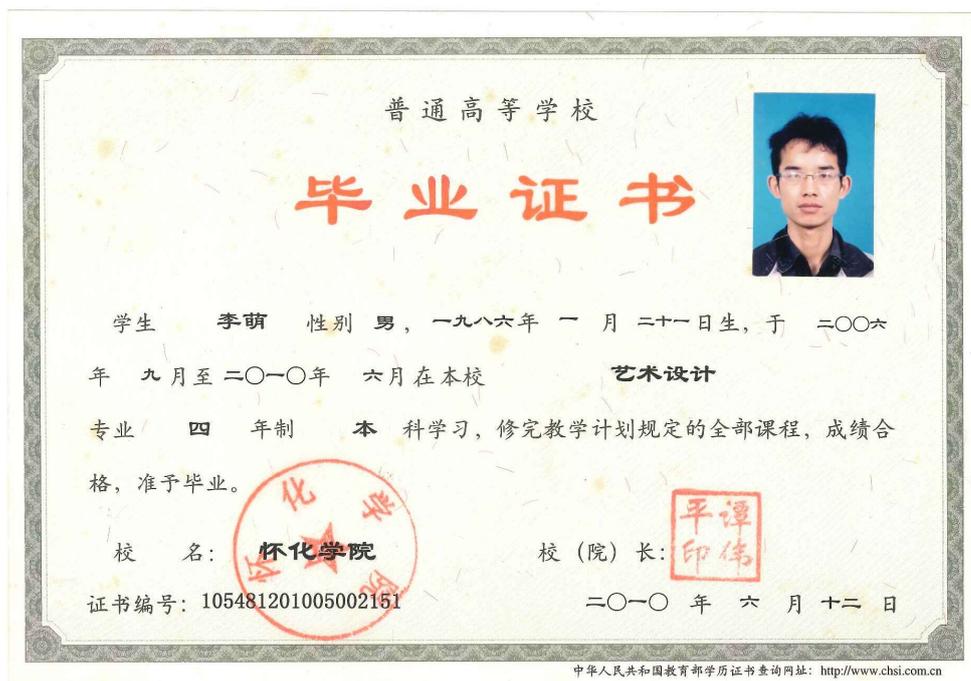


在线证书信息



此打印件有效期至：2024年11月03日

李萌





粤初职证字第 1401005510295 号
公民身份号码: 430921198601210036



1401005510295

34

李萌 于二〇一四
年 一 月, 经 中国南方人
才市场管理委员会办公室

考核认定,
具备 助理环境艺术设计师

资格。特发此证

发证机关:



二〇一四年一月七日

项盛

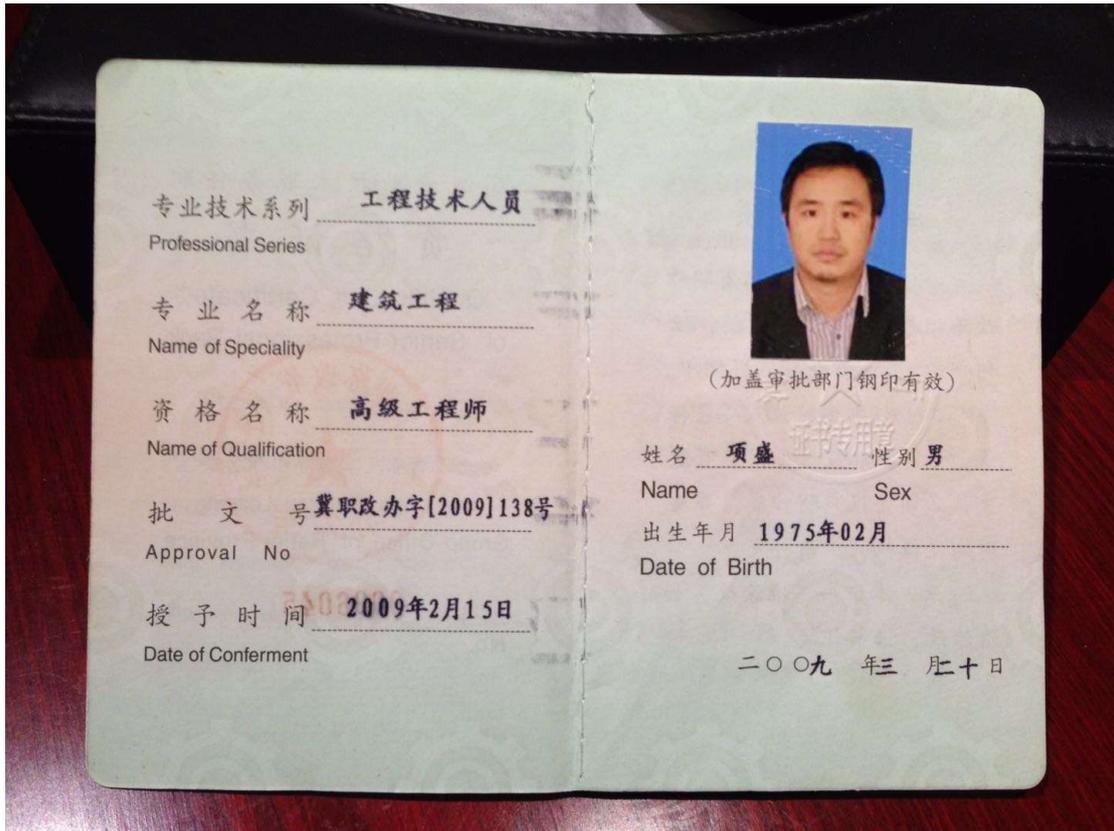
普通高等学校
毕业证书



学生 项盛 性别 男
一九七五年二月十一日生，于一九九二年
九月至一九九六年七月在本校
(院) 环境艺术设计 专业
四年制本科学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 
校 名: 
一九九六年七月十日

中华人民共和国教育部制
No. 6550040





中国建筑装饰协会 会员证书



姓名：项盛
性别：男
年龄：45岁
从业年限：23年
专业：环境艺术设计
实名认证：330*****2712

会员等级及编号：

高级室内建筑师

证书编号：GDB01001J7DX3857



扫码查看作品

中国建筑装饰协会
China Building Decoration Association

签发日期：2020年05月28日
有效期至：2025年05月28日

蒋伟



南京市 初 级专业技术资格 证 书

此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名 蒋伟
性 别 男
出 生 日 期 1989年05月30日
身 份 证 号 320103198905300274
资 格 名 称 助理工程师
专 业 名 称 建设工程（装饰装修）
评 定 部 门 南京市人才服务中心
资 格 取 得 时 间 2020年04月08日
公 布 文 号 宁人才服（2020）6号
证 书 编 号 NJC01520200647



请用微信扫描验证



在线验证网址：

<http://rsj.nanjing.gov.cn/zcrz/index.htm>

生成时间 2020年04月24日



