

标段编号：2411-440311-04-01-201978001001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：深国际华南02-20-04地块项目建筑工程设计总包

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

日期：2025年02月20日

深国际华南 02-20-04 地块项目 建筑工程设计总包

资信标

投标人名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

日 期：2025 年 02 月 20 日

目 录

一. 投标函	1
二. 投标人基本情况	3
2.1、投标人基本情况表	3
2.2、企业营业执照	5
2.3、企业资质证明	7
2.4、企业注册资金（19604.064300 万元）	10
2.5、企业注册人员（201 人）	11
2.6、企业组织架构	12
2.7、ISO 体系管理认证证书及其他认证	13
三. 投标人类似业绩情况	21
3.1、投标人类似业绩一览表	21
3.2、投标人类似业绩证明	25
四. 投标人与建设单位战采合作情况	96
4.1、投标人与建设单位战采合作情况一览表	96
4.2、投标人与建设单位战采合作证明	98
五. 投标人获奖情况	146
5.1、投标人获奖情况一览表	146
5.2、投标人获奖证明	148
六. 拟派项目负责人基本情况	179
6.1、拟派项目负责人基本情况一览表	179
6.2、拟派项目负责人资质证明	183
6.3、拟派项目负责人业绩证明	187
七. 项目团队情况	257
7.1、项目团队情况一览表	257
7.2、项目团队资质证明	259

一. 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 人民币 858.8919 万元（按照前附表规定报价方式填写）结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

2、我方同意所递交投标文件，在投标须知前附表规定的投标有效期内保持有效。在此期间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。

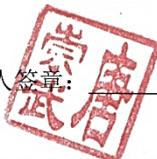
9、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

- (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）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

投标人法定代表人签章：



单位地址：深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦 3 栋 101

邮政编码：518000 电话：0755-8271 2388 传真：0755 - 8271 2311

2025 年 02 月 20 日

二. 投标人基本情况

2.1、投标人基本情况表

企业注册名称	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	注册资本	19604.06430 万元	成立日期	1993 年 08 月 09 日
企业法人代表	唐崇武	企业性质	<input type="checkbox"/> 国企 <input checked="" type="checkbox"/> 民企 <input type="checkbox"/> 其他		
企业资质等级	建筑行业（建筑工程）甲级				
公司注册地址	深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦 3 栋 101	联系电话	13613059124		
企业主要资质证书/认证证书	建筑行业（建筑工程）甲级； 城乡规划编制资质（甲级） GB/T19001-2016/ISO 9001：2015 质量管理体系认证证书； GB/T45001-2020/ISO 45001：2018 职业健康安全管理体系认证证书； GB/T24001-2016/ISO 14001：2015 环境管理体系认证证书				
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>员工总人数：2638 人； 高级职称人员：197 人； 中级职称人员：498 人； 初级职称人员：578 人；</p>				
	<p>专业注册人员规模：共 201 人，涉及注册专业包括：</p> <p>1、建筑专业 115 人； 2、结构专业 39 人； 3、电气专业 8 人； 4、给排水专业 13 人； 5、暖通空调专业 17 人；</p>				
	<p>公司简介</p> <p>华阳国际设计集团（公司简称：华阳国际，股票代码：002949），成立于 2000 年，总部位于深圳，2019 年 2 月 26 日在深圳证券交易所上市，是中国十大民营工程设计企业 TOP5、深圳 500 强企业。</p> <p>自成立以来，华阳国际始终如一地专注工程领域，目前拥有建筑行业（建筑工程）甲级资质、城乡规划甲级资质、工程造价咨询甲级资质、建筑工程施工总承包一级资质、市政公用工程施工总承包二级资质、风景园林工程设计专项乙级资质、房屋建筑工程监理甲级资质。先后荣获全国勘察设计行业优秀民营设计企业、广东省优秀企业、广东省勘察设计行业最具影响力企业、广东企业 500 强、广东服务业 100 强、深圳质量百强企业等称号。</p> <p>作为建筑设计行业的领军品牌之一，华阳国际致力于发展成为以设计和研发为龙头，以装配式建筑和 BIM 为核心技术的全产业链布局的设计科技企业。并获得国家高新技术企业、国家住宅产业化基地、国家装配式建筑产业基地、国家全过程工程咨询试点单位、中国建筑学会科普教育基地、广东省首批装配式建筑产业基地、深圳市住宅产业化示范基地、深圳市装配式建筑产业基地、深圳市 BIM 工程实验室等称号。</p> <p>如今，集团现已形成由深圳、香港（CAN）、广州、上海、长沙、武汉等区域公司，以及规划</p>				

	<p>设计研究院、室内设计公司（CODE）、造价咨询公司、建筑产业化公司、华阳国际城市科技公司、华泰盛工程建设公司、东莞润阳联合智造公司组成的，覆盖建筑全产业链的集团公司，业务范围全面覆盖规划、设计、造价咨询、装配式建筑、BIM 技术研究、生产制造、施工建设、全过程工程咨询、代建及工程总承包等建筑领域；并与万科、华润、保利、招商、中海、金地等品牌开发商，华为、大疆、OPPO 等知名企业，建立了长期合作关系；同时，集团也是深圳市建筑工务署、福田区政府、南山区政府、宝安区政府、龙华区政府、坪山区政府等政府部门的战略批量采购单位。</p> <p>代表设计作品</p> <p>深圳华润城及万象天地、大疆天空之城、莲塘口岸、新皇岗口岸、深圳科技馆新馆、深圳清华大学研究院新大楼、深业世纪山谷、中海观云府、万科臻山境等</p> <p>使命</p> <p>始终如一地专注工程领域，为社会提供高质量高品质高品味的建筑作品</p> <p>愿景</p> <p>成为促进行业进步的一流设计科技企业</p> <p>价值观</p> <p>人人平等，彼此尊重，坦诚沟通，团队合作</p> <p>通过可持续发展，共享华阳国际的财富、知识、荣誉和成就</p>
企业组织架构	详见后附
其他（如有）	详见后附

注：提供营业执照、资质证书等证书扫描件

2.2、企业营业执照



营 业 执 照

统一社会信用代码
91440300192239795N

名 称 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

类 型 其他股份有限公司(上市)

法 定 代 表 人 唐崇武

成 立 日 期 1993年08月09日

住 所 深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦3栋101

重 要 提 示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登 记 机 关 

2024年08月01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



营 业 执 照

(副 本)

统一社会信用代码
91440300192239795N

名 称 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

类 型 其他股份有限公司(上市)

法 定 代 表 人 唐崇武

成 立 日 期 1993年08月09日

住 所 深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦3栋101

重 要 提 示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登 记 机 关 

2024年08月01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商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 发起人信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192239795N
注册号:	440301103175166
商事主体名称:	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
住所:	深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦3栋101
法定代表人:	唐崇武
认缴注册资本(万元):	19604.0643
经济性质:	其他股份有限公司(上市)
成立日期:	1993-08-09
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-11-21
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司武汉分公司
备注:	

 信息打印

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 发起人信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	工程设计及咨询;工程监理;项目管理;工程总承包及所需设备材料的采购和销售;兴办实业(具体项目另行申报);经营进出口业务。(以上内容法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目取得许可后方可经营);住房租赁;非居住房地产租赁;商业综合体管理服务;园区管理服务。(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)
许可经营项目:	

2.3、企业资质证明

建筑行业（建筑工程）甲级

 <h1 style="text-align: center;">工 程 设 计 资 质 证 书</h1> <p>证书编号: A144018705 有效 期: 至2029年12月17日</p> <p style="text-align: center;">中华人民共和国住房和城乡建设部制</p>	<p>企业名称: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司</p> <p>经济性质: 其他股份有限公司(上市)</p> <p>资质等级: 建筑行业(建筑工程)甲级。</p> <p>可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。*****</p> <p style="text-align: right;">发证机关:  2024年12月17日 No.AZ 0113616</p>
--	---

<table border="1"> <tr> <td>企业名称</td> <td colspan="3">深圳市华阳国际工程设计股份有限公司</td> </tr> <tr> <td>详细地址</td> <td colspan="3">深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦3栋101</td> </tr> <tr> <td>建立时间</td> <td colspan="3">1993年08月09日</td> </tr> <tr> <td>注册资本金</td> <td colspan="3">19603万元人民币</td> </tr> <tr> <td>统一社会信用代码 (或营业执照注册号)</td> <td colspan="3">91440300192239795N</td> </tr> <tr> <td>经济性质</td> <td colspan="3">其他股份有限公司(上市)</td> </tr> <tr> <td>证书编号</td> <td colspan="3">A144018705-6/1</td> </tr> <tr> <td>有效 期</td> <td colspan="3">至2029年12月17日</td> </tr> <tr> <td>法定代表人</td> <td>唐崇武</td> <td>职务</td> <td>董事长</td> </tr> <tr> <td>单位负责人</td> <td>唐崇武</td> <td>职务</td> <td>董事长</td> </tr> <tr> <td>技术负责人</td> <td>张琳</td> <td>职称或执业资格</td> <td>高级工程师</td> </tr> <tr> <td>备注:</td> <td colspan="3">原企业名称: 深圳市华阳国际工程设计有限公司 原发证日期: 2010年04月20日 原资质证书编号: 191024-sj</td> </tr> </table>				企业名称	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			详细地址	深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦3栋101			建立时间	1993年08月09日			注册资本金	19603万元人民币			统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192239795N			经济性质	其他股份有限公司(上市)			证书编号	A144018705-6/1			有效 期	至2029年12月17日			法定代表人	唐崇武	职务	董事长	单位负责人	唐崇武	职务	董事长	技术负责人	张琳	职称或执业资格	高级工程师	备注:	原企业名称: 深圳市华阳国际工程设计有限公司 原发证日期: 2010年04月20日 原资质证书编号: 191024-sj			<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">业 务 范 围</td> </tr> <tr> <td> <p>建筑行业(建筑工程)甲级。</p> <p>可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。</p> <p>*****</p> <p style="text-align: right;"> 2024年12月17日 No.AF 0532268</p> </td> </tr> </table>	业 务 范 围	<p>建筑行业(建筑工程)甲级。</p> <p>可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。</p> <p>*****</p> <p style="text-align: right;"> 2024年12月17日 No.AF 0532268</p>
企业名称	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司																																																					
详细地址	深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦3栋101																																																					
建立时间	1993年08月09日																																																					
注册资本金	19603万元人民币																																																					
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192239795N																																																					
经济性质	其他股份有限公司(上市)																																																					
证书编号	A144018705-6/1																																																					
有效 期	至2029年12月17日																																																					
法定代表人	唐崇武	职务	董事长																																																			
单位负责人	唐崇武	职务	董事长																																																			
技术负责人	张琳	职称或执业资格	高级工程师																																																			
备注:	原企业名称: 深圳市华阳国际工程设计有限公司 原发证日期: 2010年04月20日 原资质证书编号: 191024-sj																																																					
业 务 范 围																																																						
<p>建筑行业(建筑工程)甲级。</p> <p>可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。</p> <p>*****</p> <p style="text-align: right;"> 2024年12月17日 No.AF 0532268</p>																																																						

证 书 延 期	企 业 变 更 栏
有效期延至_____年_____月_____日 <div style="text-align: right;">核准机关（章） 年 月 日</div>	注册资金变更为：19604.0643 万元。 ***** <div style="text-align: right;">  变更核准机关（章） 2025 年 01 月 08 日 </div>
有效期延至_____年_____月_____日 <div style="text-align: right;">核准机关（章） 年 月 日</div>	<div style="text-align: right;">变更核准机关（章） 年 月 日</div>
有效期延至_____年_____月_____日 <div style="text-align: right;">核准机关（章） 年 月 日</div>	<div style="text-align: right;">变更核准机关（章） 年 月 日</div>



城乡规划编制资质证书

证书编号：自资规甲字21440271

证书等级：甲级

单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



承担业务范围：业务范围不受限制

扫码登录“城乡规划编制单位信息公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：91440300192239795N

有效期限：自2021年10月18日至2025年12月31日



中华人民共和国自然资源部印制

2.4、企业注册资金（19604.064300 万元）

首页 企业信息填报 信息公告 重点领域企业 导航 13613...

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300192239795N

注册号:

法定代表人: 唐崇武

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1993年08月09日

发送报告

信息共享

信息打印

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

营业执照信息

- 统一社会信用代码: 91440300192239795N
- 注册号:
- 类型: 其他股份有限公司(上市)
- 注册资本: 19604.064300万人民币
- 登记机关: 深圳市市场监督管理局
- 住所: 深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦3栋101
- 经营范围: 工程设计及咨询; 工程监理; 项目管理; 工程总承包及所需设备材料的采购和销售; 兴办实业 (具体项目另行申报); 经营进出口业务 (以上均法律法规、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目取得许可后方可经营); 住房租赁; 非居住房地产租赁; 商业综合体管理服务; 园区管理经营; 其他法律法规批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动) ^
- 提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzqj/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

企业名称: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人: 唐崇武

成立日期: 1993年08月09日

核准日期: 2024年11月21日

登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

营业期限信息

- 营业期限自: 1993年08月09日
- 营业期限至: 5000年01月01日



2.5、企业注册人员（201人）



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

搜索

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192239795N	企业法定代表人	唐崇武
企业登记注册类型	其他股份有限公司(上市)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦3栋101		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
196	岑捷	460103199*****29	一级注册建筑师	4401870-251	--
197	周政宏	450924198*****31	一级注册建筑师	4401870-252	--
198	李涛宏	412929197*****14	一级注册建筑师	4401870-253	--
199	陈士华	413026198*****31	一级注册建筑师	4401870-254	--
200	高云天	220722199*****12	一级注册建筑师	4401870-255	--
201	林红	440222198*****23	一级注册建筑师	4401870-256	--

共 201 条

<
1
...
9
10
11
12
13
14
>

前往 14 页

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家工程建设标准化信息网

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西

网站访问数量

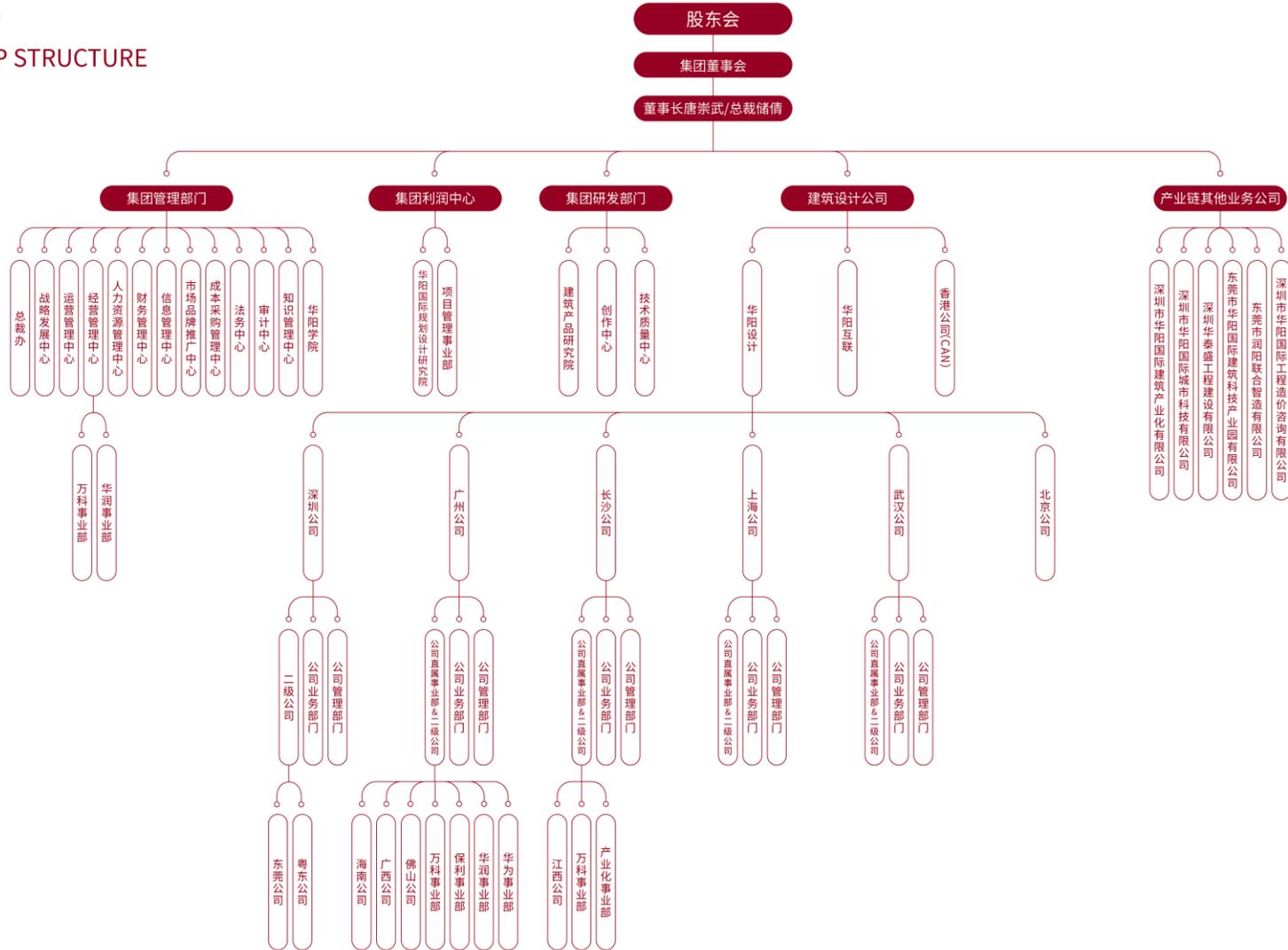
2
3
7
2
1
8
7
2
6
9

2.6、企业组织架构

CAPOL 華陽國際

集团架构图

GROUP STRUCTURE



2.7、ISO 体系管理认证证书及其他认证

质量管理体系认证证书



北京中设认证服务有限公司
(地址: 北京市石景山区古城南街9号院1号楼4层407室 邮编: 100043)

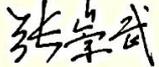
质量管理体系认证证书

兹证明
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
(注册地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心2号楼2618 邮编: 518000)
(审核地址: 广东省深圳市福田区市花路盈福大厦四楼 邮编: 518038)
(统一社会信用代码: 91440300192239795N)

质量管理体系符合质量管理体系标准:
GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015
《质量管理体系 要求》

本证书覆盖的范围:
★工程咨询 建筑工程设计 建设工程总承包★
本证书没有附件/本证书不含多场所
本证书信息可在全国认证认可信息公共服务平台(<http://cx.cnca.cn>)查询。

初次认证日期: 2003年12月16日 更新认证日期: 2023年6月30日
有效期: 2023年6月30日至2026年7月1日

注册号: 02723Q10077R6L 法定代表人(签名): 



中设认证服务有限公司
证书专用章
11010610051937



MEMBER OF MULTILATERAL
IAF
RECOGNITION ARRANGEMENT



CNAS

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

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



北京中设认证服务有限公司

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

环境管理体系认证证书

兹证明

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

(注册地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心2号楼2618 邮编: 518000)

(审核地址: 广东省深圳市福田区市花路盈福大厦四楼 邮编: 518038)

(统一社会信用代码: 91440300192239795N)

环境管理体系符合环境管理体系标准:
GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015
《环境管理体系 要求及使用指南》

本证书覆盖的范围:

★工程咨询; 建筑工程设计; 建设工程总承包及相关管理活动★

本证书没有附件/本证书不含多场所

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

初次认证日期: 2020年7月3日

更新认证日期: 2023年6月30日

有效期: 2023年6月30日至2026年7月1日

注册号: 02723E10053R1L

法定代表人(签名):



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

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



北京中设认证服务有限公司

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

职业健康安全管理体系认证证书

兹证明

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

(注册地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心2号楼2618 邮编: 518000)

(审核地址: 广东省深圳市福田区市花路盈福大厦四楼 邮编: 518038)

(统一社会信用代码: 91440300192239795N)

职业健康安全管理体系符合职业健康安全管理体系标准:

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

《职业健康安全管理体系 要求及使用指南》

本证书覆盖的范围:

★工程咨询; 建筑工程设计; 建设工程总承包过程及相关管理活动★

本证书没有附件/本证书不含多场所

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

初次认证日期: 2020年7月3日

更新认证日期: 2023年6月30日

有效期: 2023年6月30日至2026年7月1日

注册号: 02723S10053R1L

法定代表人(签名):



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

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

建房函〔2015〕76号

住房城乡建设部关于同意深圳市华阳国际工程设计有限公司为国家住宅产业化基地的函

广东省住房城乡建设厅：

按照《国家住宅产业化基地试行办法》（建住房〔2006〕150号）要求，经组织专家进行论证和研究，同意深圳市华阳国际工程设计有限公司为国家住宅产业化基地。

请你厅根据《国家住宅产业化基地试行办法》和专家论证意见，组织协调有关部门积极落实该企业在《国家住宅产业化基地可行性研究报告》中提出的总体目标和实施计划，并加强对实施工作的指导和监督，确保国家住宅产业化基地的顺利实施，为加快推进住宅产业化，引导住宅建设方式转变发挥示范作用。



（此件主动公开）

中华人民共和国住房和城乡建设部办公厅

建办科函〔2017〕771号

住房城乡建设部办公厅关于认定第一批 装配式建筑示范城市和产业基地的函

各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市、计划单列市建委，新疆生产建设兵团建设局，各有关单位：

为贯彻落实《中共中央 国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》和《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》（国办发〔2016〕71号）精神，积极推进装配式建筑发展，根据《住房城乡建设部关于印发〈“十三五”装配式建筑行动方案〉〈装配式建筑示范城市管理办法〉〈装配式建筑产业基地管理办法〉的通知》（建科〔2017〕77号），在各省级住房城乡建设主管部门和有关中央企业评审推荐基础上，经组织专家复核，认定北京市等30个城市为第一批装配式建筑示范城市，北京住总集团有限责任公司等195个企业为第一批装配式建筑产业基地（名单附后）。

各装配式建筑示范城市和产业基地要按照建科〔2017〕77号文件有关规定扎实推进装配式建筑各项工作，及时探索总结一批可复制、可推广的装配式建筑发展经验，切实发挥示范引领和

产业支撑作用。各省级住房城乡建设主管部门要加强对示范城市和产业基地的监督管理，定期组织检查和考核。我部将对装配式建筑示范城市和产业基地实施动态管理，定期开展评估，评估不合格的撤销认定。

- 附件：1. 装配式建筑示范城市名单
2. 装配式建筑产业基地名单



(此件主动公开)

湖南东方红建设集团有限公司
湖南金海钢结构股份有限公司
湖南省建筑设计院
湖南省沙坪建设有限公司
三一集团有限公司
远大可建科技有限公司
中民筑友建设有限公司
碧桂园控股有限公司
广东建远建筑装配工业有限公司
广东省建筑科学研究院集团股份有限公司
广东省建筑设计研究院
广州机施建设集团有限公司
广州市白云化工实业有限公司
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
深圳市嘉达高科产业发展有限公司
深圳市鹏城建筑集团有限公司
万科企业股份有限公司
筑博设计股份有限公司
广西建工集团有限责任公司
玉林市福泰建设投资发展有限责任公司
海南省建设集团有限公司
成都硅宝科技股份有限公司
成都建筑工程集团总公司



高新技术企业认定证书



三. 投标人类似业绩情况

3.1、投标人类似业绩一览表

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	绿景深圳南山区沙河五村城市更新单元白石洲三期（02-02、02-03、02-04、02-05、02-06、02-07 地块）项目建筑方案至施工图全过程设计	118.68825 万m ²	全过程设计总包	5405.1731 万元	2024 年 12 月 31 日	<p>总建筑面积：130.15825 万m²；</p> <p>项目位于深圳市南山区，用地性质为二类居住+商业用地，共 6 块地：</p> <p>1) 02-02 地块：建筑面积 320280 m²，容积率 11.9，含住宅 118320 m²、商业+办公+旅馆业 25850 m²等；</p> <p>2) 02-03 地块：建筑面积 28469.3 m²；</p> <p>3) 02-04 地块：建筑面积 361540 m²，容积率 11.9，含住宅 138440 m²、商务公寓 116100 m²、商业+办公+旅馆业 20950 m²等；</p> <p>4) 02-05 地块：建筑面积 237260 m²，容积率 14.5，含住宅 51720 m²、商务公寓 91040 m²、商业+办公+旅馆业 26500 m²等；</p> <p>5) 02-06 地块：建筑面积 20583.2 m²；</p> <p>6) 02-07 地块：建筑面积 333450 m²，容积率 12.4，含住宅 63480 m²、商务公寓 137520 m²、商业+办公+旅馆业 41400 m²等；</p> <p>建筑高度：312.5 米；</p>

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
2	深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）	93.7823 万m ²	全过程设计	9700 万元	2020 年 11 月 26 日	总建筑面积：约 106 万m²； 本项目位于深圳市福田区，包含两个地块： 1) 01-01 地块： 包含住宅 216106 m ² 、公寓 50137 m ² 、办公 96187 m ² 、商业 20800 m ² 等； 2) 01-02 地块： 包含住宅 345145 m ² 、商业 5190 m ² 等。 建筑高度： 179.2 米；
3	马东马西项目 主体概念方案至施工图设计	62.9523 万m ²	主体概念方案 (01-06 地块) 及 主体全过程设计 (01、02、05 地块)	1230.1595 万元	2022 年 05 月 11 日	总建筑面积：76.8579 万m²； 本项目位于深圳市坪山区： 1) 主体概念方案设计 (01-06 地块)： 包含超高层住宅 29054 m ² ，高层住宅 10977 m ² ，商业 MALL23000 m ² ； 2) 全过程设计 (01、02、05 地块)： 包含超高层住宅 138206 m ² ，高层住宅 109770 m ² ； 建筑高度： 240 米；
4	深圳市罗湖区湖贝项目	42.3632 万m ²	施工图设计	4033.3575 万元	2020 年 11 月 30 日	总建筑面积：94.8081 万m²； 项目位于深圳市罗湖区，为超大型综合体： 1) A1 地块： 建筑面积 244094 m ² （含住宅 87400 m ² ，公寓 40382 m ² 、商业 30150 m ² ）； 2) A2 地块： 建筑面积 234036 m ² （含住宅 82780 m ² ，公寓 38480 m ² 、商业 36937 m ² ）； 3) A3 地块： 建筑面积 193956 m ² （含住宅 78950 m ² ，公寓 30340 m ² 、商业 25358 m ² ）； 4) A4 地块： 建筑面积 275995 m ² （含住宅 65300 m ² 、办公 20000 m ² 、商业 26910 m ² ）； 5) A1-A4 地下室车库： 建筑面积 259714 m ² ； 建筑高度： 199.55 米；

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
5	南山区妈湾片区 T101-0012 地块 建筑方案至施工图设计	37.8283 万m ²	总体规划及建筑方案 设计、初步设计、 施工图设计	1350 万元	2020 年 10 月 14 日	总建筑面积：39.2206 万m²； 项目位于深圳市前海妈湾片区与南山区交界处， 共计三块用地，住宅地块（01-02&01-03）用地面积 约 62871 m ² ，规划容积率 6.0(不含公配)，总 建筑面积 392,206 m ² ，其中有住宅建筑面积 363303 m ² ，商业 13923 m ² ，公共配套设施 14,980 m ² ， 拟建多栋超高层建筑。 建筑高度：117.45 米；
6	中车基地上盖保障性住房项目	36.7 万m ²	全过程设计总包	6508.05 万元	2023 年 02 月 23 日	总建筑面积：约 36.9 万m²； 本项目位于深圳市宝安区松岗街道，用地面积 65700 m ² ，包含盖上建筑（保障性住房、商业及 其他相关公共配套设施）、盖板及盖上建筑相应 的盖下工程。 建筑高度：150 米；
7	海涛花园城市更新项目	34.1233 万m ²	施工图设计	1063.78638 万元	2024 年 07 月 29 日	总建筑面积：35.3833 万m²； 项目位于深圳市盐田区沙头角片区，总占地面积 44339.4 万m ² ，总建面 353833 m ² ，包含住宅 223780 m ² （超高层住宅 72110 m ² 、高层住宅 151670 m ² ）、 商业 12600 m ² 、公共配套 6710 m ² 等； 建筑高度：150 米；
8	长圳车辆段白地物业开发 建筑设计总承包设计	33 万m ²	长圳车辆段白地物业 开发项目的总体技术 工作、建筑方案设 计、初步设计、 施工图设计、 专项设计	3643.2 万元	2021 年 02 月 08 日	总建筑面积：39 万m²； 项目位于深圳市光明新区高新技术产业园西片 区。白地用地面积 36604 m ² ，有住宅 230000 m ² ， 商业约 60000 m ² ，其他地下核增建筑面积暂定 50000 m ² ，其他地上核增建筑面积暂定 50000 m ² 。

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
9	大运枢纽物业开发项目建筑设计总承包	13.1249 万m ²	总体技术工作、初设及施工图设计、专项设计	4365.95 万元	2022 年 06 月 29 日	<p>总建筑面积：约 50 万m²；</p> <p>本项目位于深圳市龙岗大运片区，商业用地+二类居住用地，总用地面积约 56600 m²，建设用地约 46000 m²，计容建筑面积约 37.78 万m²，建筑容积率：≤8.21；其中：住宅 131249 m²，办公 174000 m²，商业 69121 m²；</p> <p>建筑高度：148.55 米；</p>

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。

3.2、投标人类似业绩证明

- 1) 绿景深圳南山区沙河五村城市更新单元白石洲三期（02-02、02-03、02-04、02-05、02-06、02-07 地块）
项目建筑方案至施工图全过程设计

合同关键页

版本号：2024-A/1

绿景深圳南山区沙河五村城市
更新单元白石洲三期（02-02、02-03、
02-04、02-05、02-06、02-07 地块）
项目建筑方案至施工图全过程设计
合同

发包方（甲方）：深圳市绿景天盛实业有限公司

服务方（乙方）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

合同编号： SZXM-BSZ-SJ-2024-106

发包方（以下简称甲方）：深圳市绿景天盛实业有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5EWFWE2D

设计方（以下简称乙方）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

统一社会信用代码：91440300192239795N

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，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就绿景深圳南山区沙河五村城市更新单元白石洲三期（02-02、02-03、02-04、02-05、02-06、02-07地块）项目建筑方案设计、初步设计、施工图设计、施工及招标配合等有关事项协商一致，共同达成如下协议以资共同遵守。

第一条 设计依据：

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程勘察设计管理条例》及《建设工程质量管理条例》；

1.2 国家相关法律、法规、强制性条文、国家及各行业设计规范、规程、行业条例及项目所在地方规定和标准。

1.3 相关政府主管部门对本项目的批复文件、给定的技术条件和意见要求。

1.4 甲方提供的设计任务书、规划设计管控要点和其他相关文件（包括但不限于限额指标、定额设计标准、技术标准等）。

1.5 在项目设计过程中甲方（或甲方指定的委托人）提出在本合同设计范围内的条件、意见和要求。

第二条 设计项目的内容：

2.1 设计范围：详见附件1设计任务书。

2.2 设计指标：详见附件1设计任务书。

注：乙方签订本合同前已对现场及周边环境做实地考察。

2.3 设计内容：具体详见附件1设计任务书。如随项目情况有其他要求，亦作为甲方的设计依据。

2.3.1 方案设计工作内容：包括但不限于概念方案、方案设计、方案报建及方案深化工作，成果应满足项目报批报建深度及下阶段工作的需求。

2.3.2 初步设计、施工图设计工作内容，包括但不限于：

2.3.2.1 建筑主体的建筑、结构、给排水、暖通、燃气配合及预留燃气接驳配件、消防、人防、电气（强弱电）、总图专业（包括场地、竖向、道路管线综合等）等专业的初步设计、施工图设计；

建筑：扩初及施工图设计、管线综合及设备留洞图；

结构：方案、扩初及施工图设计；

设备：方案、扩初及施工图设计，强弱电、给排水、通风空调及市政管网系统接驳的施工图设计、剖面设计、管线综合布置施工图设计图（综合强弱电、给排水、通风消防等专业管线布置于一体，包括但不限于地下室各层、商业各层、转换层、塔楼首层及标准层、竖井、室外等部位的管线综合布置图）；

2.3.2.2 节能设计，防水设计，绿色建筑，海绵城市（与建筑相关的海绵设施），装配式等专篇设计；

2.3.2.3 装配式建筑预制构件深化设计及报建配合、施工配合、相关咨询工作；

2.3.2.4 景观设计、室内设计、幕墙、泛光照明、燃气、铝模深化等二次设计配合和图纸审核工作（其中：景观设计配合包含大型景观水景、异形构筑物、门楼、泳池、挡土墙等结构设计；室外泳池更衣室建筑设计、结构、机电、及景观施工图的安全审查及相关设计审核）；

2.3.2.5 根据甲方进度要求，乙方应提供分阶段实施版的初步设计、施工图设计图纸。配合完成施工图设计审查、装配式建筑设计阶段技术认定、结构超限审查和各项报批报建审批工作。

乙方需保证设计成果的正确性、经济型、合理性、可操作性性负责。乙方的设计应符合国家及该项目规划条件，保证报建设计成果通过政府审批，并保证实施版的设计成果准确经济及可实施性。

注：本合同服务范围不包括：室内设计、智能化设计、燃气设计、景观设计、幕墙设计、防洪、边坡支护、污水处理、基坑支护设计、场地的排洪设计各种专项工艺等的设计，以及其他超越乙方资质范围的设计服务。但乙方需协助甲方对方案进行审核，并作为项目设计总协调人对项目设计成果承担连带责任。

2.3.3 设计图纸深度的要求：

2.3.3.1 乙方提供的初步设计，施工图及深化图等各阶段设计成果均应达到国家、广东省及深圳市规定的图纸深度要求的同时，还应满足设计任务书对于图

第六条：设计收费

6.1 本项目总建筑面积暂定为 1301582.5 平方米，含税暂定总价为 ¥54051731 元（大写人民币伍仟肆佰零伍万壹仟柒佰叁拾壹元整），其中，不含税总价为 ¥50992199.06 元（大写人民币伍仟零玖拾玖万贰仟壹佰玖拾玖元零陆分），增值税税金为 ¥3059531.94 元（大写人民币叁佰零伍万玖仟伍佰叁拾壹元玖角肆分），适用税率为 6%。各专项费用如下：

--

1. 项目概况

1.1. 项目基本信息

表 1-1 项目基本信息表	
项目名称	深圳绿景沙河五村城市更新单元项目 三期 02-02、02-03、02-04、02-05、02-06、02-07 地块项目
地理位置	华夏街以西、沙河街以东、上白石以南、塘头街以北
用地面积	02-02地块：19792.3m ² 02-03地块：4101.2m ² 02-04地块：23257.5m ² 02-05地块：11289.7m ² 02-06地块：1802.7m ² 02-07地块：19598.1m ²
总建筑面积	/
计容建筑面积	02-02地块：234730m ² 02-04地块：276790m ² 02-05地块：163660m ² 02-07地块：242350m ² (暂定) 特别提示：02-05及02-07地块商业设计后续根据甲方指令启动
用地性质	二类居住+商业用地/商业+二类居住用地
容积率	02-02地块：11.9 02-03地块：-- 02-04地块：11.9 02-05地块：14.5 02-06地块：-- 02-07地块：12.4 (暂定)
建筑密度	/
绿地率	≥30%
停车数	按《深圳市城市规划标准》及规划批复要求落实
限高要求	三期 312.50 (绝对标高)
重点配建要求	02-02地块：社区菜市场(1500)、便民服务站(社区服务中心)(400)、文化活动室(2000)、邮政所(150)、社区体育活动场地(用地面积3000平方米) 02-07地块：社区管理用房(300)、老年人日间照料中心(750)、社区体育活动场地(用地面积3000平方米)、垃圾转运站(含再生资源回收站)(地下,不计容480平方米)、环卫工人作息房(地下,不计容20平方米)、综合车站(地下,不计容12500平方米)
特殊条件	地下空间东、西、南侧预留地下车行联络道出入口

1.2. 用地自然条件概况及分析

深圳市南山区沙河街道沙河五村城市更新单元(白石洲项目)位于深圳市南山区的区域核心位置。

版本号：2024-A/1

(本页无正文，为签字盖章页)

甲方：深圳市绿景天盛实业有限公司
法定代表人/授权代表：



乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
法定代表人/授权代表：



签订日期：2024年12月31日



綠景(中國)



綠景(中國)

附件 5：报价表

南山区沙河五村城市更新单元白石洲三期项目建筑方案、扩初、施工图设计 中四区（02-02、02-03、02-04、02-05、02-06、02-07）地块								
业态	指标 (平方米)	建筑方案设计 (35%)		建筑初步设计 (20%)		建筑施工图设计 (45%，含施工 服务 10%)	全过程	总价
		除立面 单价 (25%)	立面单 价 (10%)	除立面 单价 (15%)	立面深 化单价 (5%)	单价 (45%)	单价 (100%)	
02-02 地块（用地面积 19792.3 m ² ）								
商务公寓	98110							
商业、办公和旅馆业	18300							
住宅	118340							
地上小计	234730							
地下商业	7550							
地下室（暂定）	78000							
地上地下总计	320280							
02-04 地块（用地面积 23257.5 m ² ）								
商务公寓	116100							
商业、办公和旅馆业	18200							
住宅	138440							
社区菜市场	1500							
便民服务站 (社区服务中心)	400							
文化活动室	2000							
邮政所	150							
地上小计	276790							
地下商业	2750							
地下室（暂定）	82000							
地上地下总计	361540							
02-05 地块（用地面积 11289.7 m ² ）								
商务公寓	91040							
商业、办公和旅馆业	20900							
住宅	51720							
小计	163660							
地下商业	5600							
地下室（暂定）	68000							
地上地下总计	237260							
02-07 地块（用地面积 19598.1 m ² ）								
商务公寓	137520							

版本号：2024-A/1

商业、办公和旅馆业	40300
住宅	63480
社区管理用房	300
老年人日间照料中心	750
地上小计	242350
地下商业	1100
垃圾转运站 (含再生资源回收站, 地下, 不计容)	480
环卫工人作息房 (地下, 不计容)	20
综合车站 (地下, 不计容)	12500
地下室(暂定)	700
地上地下总计	333450
02-03 地块 (用地面积 7042 m ²)	
负 1.5 米以下 (其他)	8011.5
负 1.5 米 (商业+展示功能预留)	8011.5
6.5 米 (景观功能预留)	1665.3
13 米 (景观功能预留)	10781
地上地下总计	28469.3
02-06 地块 (用地面积 3958 m ²)	
负 1.5 米以下 (其他)	3966.7
负 1.5 米 (商业+展示功能预留)	2955.7
6.5 米 (景观功能预留)	1186
13 米 (景观功能预留)	12474.8
地上地下总计	20583.2

LVGL

2) 深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）

合同关键页

HT200921

【深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）】	
设计合同	
合同编号： _____	
甲方：	深圳市福田区福河建设开发有限公司
乙方：	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
2020年【11】月	



设计合同

项目名称(以下简称“本项目”): 深圳市福田区河湾北片区改造项目(南华村棚改)

甲方: 深圳市福田福河建设开发有限公司

乙方: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

项目概况: 项目位于福田区滨河大道与华强南路交汇处,棚改范围包含九年一贯制学校共占地17公顷,平均容积率6.9,总计容面积约763070 m²,暂定总建筑面积约1060000 m²。主要包括01-01地块(R+C),用地46034.9 m²,容积率8.8,其中含住宅216106 m²,公寓50137 m²,办公96187 m²,商业20800 m²,公配含地下室30900 m²(社区服务中心1000 m²,文化活动室5000 m²,社区体育活动场地3000 m²(占地6000 m²),社区健康服务中心2300 m²(含残疾人康复用房1处,面积300 m²),老年人托养中心6000 m²,小型垃圾转运站480 m²,公共厕所120 m²,环卫工人作息房40 m²(2处),公交首末站6400 m²,小型消防站500 m²,汇聚机房200(地下),再生资源回收站60 m²,18班幼儿园5800(占地5400 m²) 总计容面积约404130 m²;01-02地块(R),容积率5.5,其中包含住宅345145 m²,商业5190 m²,公配含地下室4650 m²(社区管理用房300 m²,社区警务室100 m²,邮政所150 m²,9班幼儿园3000 m²(占地3000 m²),公共充电站1100 m²(地下)),总计容面积约358945 m²。以专规最终批复为准。

建设地点: 深圳市福田区

暂估建安费: 568700万元

资金来源: 社会投资

鉴于:

1.乙方已明确知悉:甲方【深圳市福田福河建设开发有限公司】(下称“甲方”)已将南华村棚改项目(下称“本项目”)委托代建人实施代建,甲方对相关投标人的资质、投标文件等负有严格审核的义务,招标采购应接受甲方的监督。乙方已认真查阅、理解、认可甲方招标文件的全部内容,并对甲方授予代建人的权利无任何异议。

2.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,受甲方及代建人共同管理,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》

2.1.5 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见。

2.1.6 市委、市政府有关本项目的会议纪要和甲方有关本项目的会议纪要。

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

2.1.8 其它有关资料。

2.2 设计内容、服务阶段及各阶段工作内容

1) 本项目的建筑工程设计(含设计管理及配合投资估算)、专项设计、相关的必要实验、相关专项报告编制、施工配合等涉及本项目交付区的所有设计；

2) 本项目建筑工程设计包括但不限于初步设计(配合概算编制)、招标图设计、施工图设计、竣工图编制(含建筑工程主体及所有专项设计)等。

3) 本项目设计内容：包括但不限于如下专业内容：建筑专业、结构专业、室内专业、机电各专业、红线内市政设计、中高压配电设计、消防设计、室内外机电管线综合、办公及人才房的预制装配式专项设计(还迁区住宅的预制装配式专项设计要求待相关部门明确后确定)、景观专业、室外管道及室外电气、小区道路、交通标识系统、建筑声学、人防、门窗、幕墙等。同时，本项目用于地块间及周边地块连接的地下通道和连廊，亦包含在设计范围内。

4) 本项目专项设计包括但不限于方案深化设计、智能化设计、绿色建筑设计、海绵城市设计、装配式设计、幕墙设计、泛光照明设计、钢结构深化设计、车位划线设计、人防设计(包括但不限于建筑、结构、电气、给排水、暖通等建筑主体专业)、管线综合设计、BIM设计、PC工厂化设计、燃气设计、产品手册、节能评估等。

上述相关专项设计的必要实验，包含但不限于节点试验(如有需要)等。

5) 本项目相关专项报告编制，包括但不限于项目申请报告、海绵城市、绿色建筑(绿色建筑标准为不高于国家绿标二星设计认证)、交通影响评价报告等；

6) 工程招标所需的技术要求和说明等相关文件，以及满足设计和政府相关部门审查所需要的所有专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审(包括但不限于甲方和政府相关部门要求的设计、咨询、研究和评审，报批报建所需的评审资料、会务及与政府相关部门的协调工作等)、招标采购配合、材料样板确定、现场协调技术支持、变更修改、报批报建及手续办理等工作；

7) 以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业、其他特殊工程和投资计划所含项目的设计。

2.2.1 全部设计工作包括但不限于前期策划及概念设计、方案设计(含设计估算编制)、初步设计(设计估算编制、配合概算编制)、施工图设计、配合报建及招标工作、竣工图编制以及现场施工配合等各阶段的相关设计服务(具体详见设计任务书)。

2.2.2 除专规批复内容外，乙方还须完成为本项目所必需的相关设计工作。(乙方资质受限而不能承担的除外，若此部分工作量较大且不在专规批复范围内，则合同双方再另行协商)。

乙方还须提供的服务范围包括：

完成不在本项目用地范围内连接地块的人行通道、过街连廊、地下通道等的市政设施设计。

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

(1) 全套施工图（甲方、代建人确认图纸不满足设计深度要求不计） 20 套（附内部校审意见清单一份）

(2) 管线综合图 10 套

(3) 电子文档 4 套

(4) 暖通、给排水、电气、消防、燃气等专业详细计算书电子版 1 套

(5) 主要施工图纸 A3 装订成册 4 套

(6) 基础选型报告 10 套

(7) 工程地质详细勘察和物探要求任务书 4 份

(8) 主要装饰材料样板（实物+图片） 1 套

(9) 屋面和外墙材料确定后，提供建筑外观效果图。

(10) 设计估算 6 套

2.7.3 施工服务阶段

(1) 设计变更文件（包括造价变更文件） 10 套

(2) 招标配合，编制各项招标文件中的技术要求和参数指标。

2.7.4 竣工图

(1) 全套竣工图 8 套

(2) 竣工图电子文档 4 套

2.7.5 上述 2.7.1-2.7.4 条为乙方必须提供的设计成果，其数量为最大值，按甲方、代建人需要数量提供。甲方、代建人需加晒图纸时，乙方按成本价且不超过现行深圳市政府有关收费标准收取晒图费，但属于供各类审查会、研讨会、专家评审会使用的设计中间成果和报建图纸，乙方无偿按要求及时提供，甲方、代建人不另支付制作费用。

2.7.6 乙方提供的电子文档须确保能够被甲方、代建人及甲方、代建人委托的单位打开和使用。

2.7.7 乙方提交的所有设计文件，须使用中文。

2.7.8 所有设计文件均使用公制尺寸。文字文件采用 MS-Office (*.doc) 格式，图形文件采用 AutoCAD (*.dwg) 格式，彩色透视图采用*.TIFF 格式、*.jpg 格式或*.pdf 格式。

2.8 合同双方之间书面通信往来以及提供的文件资料所采用的语言确定为中文，计量单位采用公制为单位进行计算。

第 3 章 设计费

3.1 设计费计取

3.1.1 合同含税总价为 9700 万元，其中基本设计费为 8140 万元（含方案竞赛及方案设计费 1800 万元），绿色建筑设计费为 30 万元，BIM 技术应用费用为 600 万元，装配式建筑设计费用为 600 万元，海绵城市设计费用为 30 万元，市政道路设计费用为 300 万元。由甲方提出的方案重大修改、重大设计变更等原因引起的设计费用追加需根据实际发生工作量通过甲、乙双方协商确定后补充设计费。方案竞赛及方案设计费暂定 1800 万元。方案设计包含建筑方案设计、景观方案设计、公共区域室内精装修方案设计、户内精装修方案设计、标识方案设计、幕墙方案设计等内容。方案设计竞赛由甲方另行组织，方案设计竞赛费

(本页无正文)

甲方：深圳市福田区福河建设开发有限公司

(公章)

地址：深圳市福田区南园街道玉田社区上步南路 1001 号锦峰大厦 A 座 27A

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

邮政编码：5180000

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

(公章)

地址：深圳市福田区福田保税区市花路盈福大厦 4 楼

法定代表人：

委托代理人：

帐户名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

开户行：招商银行深圳福强支行

银行帐号：816480899310001

电话：0755-82712328 传真：0755-82712311 邮政编码：518038

合同签署地点：中华人民共和国广东省深圳市【福田】区

合同签署时间：2020 年 11 月 26 日

项目名称变更证明

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 440304202200042 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
日期 2022年10月26日

用地单位	深圳市福田区福河建设开发有限公司
项目名称	福田区南园街道南华村棚户区改造项目01地块(暂定名)
批准用地机关	福田区人民政府
批准用地文号	福府函[2022]74号
用地位置	华强南路与滨河大道交汇处东南侧
用地面积	42037.02平方米
土地用途	二类居住用地
建设规模	280710平方米
土地取得方式	协议出让
附图及附件名称	
1. 宗地附图(宗地号B123-0077) 2. 规划设计要点批复表(FG202200014)	
2023年10月26日之前,未签订土地使用权出让合同又未申请延期的,本证自行失效。	

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。

可证

304202200042 号

《土地管理法》《中
家有关规定,
空间规划和用

用地单位	深圳市福田区福河建设开发有限公司
项目名称	福田区南园街道南华村棚户区改造项目01地块(暂定名)
批准用地机关	福田区人民政府
批准用地文号	福府函[2022]74号
用地位置	华强南路与滨河大道交汇处东南侧
用地面积	42037.02平方米
土地用途	二类居住用地
建设规模	280710平方米
土地取得方式	协议出让
附图及附件名称	
1. 宗地附图(宗地号B123-0077) 2. 规划设计要点批复表(FG202200014)	
2023年10月26日之前,未签订土地使用权出让合同又未申请延期的,本证自行失效。	

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 62-202200287 深地名许字 FT202210635 号

用地单位	深圳市福田区福河建设开发有限公司		
批准名称	福萃苑	汉语拼音	FUCUI YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	42037.02平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	福田区南园街道华强南路东滨滨大道南面	土地合同或房地产证	2022-F002(合)
宗地代码	440304009001GB00206	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	B123-0077
命名含义	本宗地出让地块为南园街道南华村棚户区改造项目01地块开发建设用地。土地用途为二类居住用地,主要用于建设安居型商品房、保障性租赁住房。取名“福萃苑”,“福”寓意福泽,“萃”寓意荟萃,取名“福萃”意为福泽英才,荟萃湾区。		
批 复 意 见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440304009001GB00206 的土地上的建筑物命名为“福萃苑”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执行的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“福萃苑”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“福萃苑”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
日期: 2022-11-24			
注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。			

规划设计要点批复表

项目名称	福田区南园街道南华村棚户区改造项目(02地块)(暂定名)	项目代码	2019-440304-70-03-103405
用地单位	深圳市福田福河建设开发有限公司	要点编号	FG202200015
用地位置	华强南路与滨河大道交汇处东南侧	用地性质	二类居住用地
总用地面积	34530.23M ²	其中:建设用地面积:	34530.23M ²
		绿地面积:	M ²
		道路用地面积:	M ²
		其他用地面积:	M ²

建设用地项目规划设计满足下列要求

用地指标按计算设	1、规定容积率≤5.37	2、规定建筑面积185235M ²
	新建规定建筑面积185235m ² ,其中: 地上:住宅:179360m ² ;商业(含物业服务用房391m ²):2500m ² ;9班幼儿园(占地3000m ²):3375m ² 。	
二总体布局及城市设计要求	1、建筑覆盖率一级≤40%;二级≤25%;	
	2、建筑高度:限高180米,沿河建筑高度应控制在120-130米以内,且满足深圳市航空限高和相关规范要求;	
三市政设施要求	1、车辆出入口:规划三路、爱华南路	
	2、人行出入口:规划三路 公共通道出入口:	
备注	1、宗地号: B123-0078	
	2、本证根据福府函(2021)88号、《建设用地方案图》(2022-002-0005号)核发,对应福田区南园	

深圳市
建设工程规划许可证

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: JZ20221645

- 1、本建设工程必须按照批准的设计文件进行施工,施工场地内如须设置测量标志或设施、燃气管道等设施,须报经有关部门审批。
- 2、新建建设工程须符合消防、安全、环保、节能、人防等有关规定。
- 3、本证自核发之日起壹年内未开工者,即自动作废,有效期至2025年03月21日;如因特殊原因需延期开工,须向原审批机关申请。
- 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,并按规定材料。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地名称	深圳市福田区南园街道南华村棚户区改造项目(02地块)		宗地号	B123-0078	
建设单位	深圳市福田福河建设开发有限公司		宗地位置	福田区南园街道华强南路与滨河大道交汇处东南侧	
宗地编码	440304009001GB00207	宗地号	B123-0078		
土地使用权出让合同书	深地合字(2022)F003号	土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点编号	440304202200043				
分期建设项目子项名	南华新苑(B123-0078宗地)	选址意见书	无		
总建筑面积 m ²	279247.00	计规定容积率建筑面积 m ²	185235.00	建筑覆盖率(一/二级)	
			40.00/20.00	35.01	
			179.72	58/2	
			1	375/1563	
				476/0	
本期建筑面积及分配	建筑功能	规定	核减	合计	
地上	住宅建筑	179360	0	179360	
	商业建筑	2500	0	2500	
	9班幼儿园	3375	0	3375	
					架空公共空间 3065
					架空绿化休闲 9557
地上					城市公共通道 461
					架空停车 17680
					消防避难空间 1773
					风雨连廊 611
合计	185235	0	185235	合计 33147	
地下					
合计					
地下核	共用停车库			52654	

可证

2024GG0028453(改1)号

一条和《深圳市
建设工程符合城



用地单位	深圳市福田区南园街道南华村棚户区改造项目(02地块)				
项目名称	南华新苑	用地位置	福田区南园街道华强南路与滨河大道交汇处东南侧		
宗地编码	440304009001GB00207	宗地号	B123-0078		
土地使用权出让合同书	深地合字(2022)F003号	土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点编号	440304202200043				
分期建设项目子项名	南华新苑(B123-0078宗地)	选址意见书	无		
总建筑面积 m ²	279247.00	计规定容积率建筑面积 m ²	185235.00		
			40.00/20.00		
			35.01		
			179.72		
			58/2		
			1		
			375/1563		
			476/0		
本期建筑面积及分配	建筑功能	规定	核减	合计	
地上	住宅建筑	179360	0	179360	
	商业建筑	2500	0	2500	
	9班幼儿园	3375	0	3375	
					架空公共空间 3065
					架空绿化休闲 9557
地上					城市公共通道 461
					架空停车 17680
					消防避难空间 1773
					风雨连廊 611
合计	185235	0	185235	合计 33147	
地下					
合计					
地下核	共用停车库			52654	

施工图审查合格证

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

编号: J2021-001-1

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46号),本工程施工图设计文件经审查,认定为合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	吴斌	蔡庆雄	孙放	罗炳银	李蓉
签名					

审查机构法人: (签章)

审查机构: (盖章) 深圳市大正建设工程咨询有限公司

日期: 2023年5月11日

工程名称: 福萃苑

工程地址: 深圳市福田区

工程类别: 居住建筑

工程等级: 一级

工程规模: 411929.00m²

建设单位: 深圳市福田福河建设开发有限公司

勘察单位: 深圳市岩土综合勘察设计有限公司

设计单位: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

审查机构: 深圳市大正建设工程咨询有限公司

说明:

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书,不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份,建设单位、设计单位和审查机构各一份。

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

编号: J2021-001-2

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),本工程施工图设计文件经审查,认定为合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	吴斌	蔡庆雄	孙放	罗炳银	李蓉
签名					

审查机构法人: (签章)

审查机构: (盖章) 深圳市大正建设工程咨询有限公司

日期: 2023年1月6日

工程名称: 南华新苑(B123-0078宗地)

工程地址: 深圳市福田区

工程类别: 居住建筑

工程等级: 一级

工程规模: 279008m²

建设单位: 深圳市福田福河建设开发有限公司

勘察单位: 深圳市勘察研究院有限公司

设计单位: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

审查机构: 深圳市大正建设工程咨询有限公司

说明:

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书,不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份,建设单位、设计单位和审查机构各一份。

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

编号：J2021-001-3

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），本工程施工图设计文件经审查，认定为合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	刘春春	蔡庆雄	孙放	罗炳银	李蓉
签名					

审查机构法人：（签章）

审查机构：（盖章） 深圳市大正建设工程咨询有限公司

日期：2023年1月6日

工程名称：南华新苑（B123-0079宗地）

工程地址：深圳市福田区

工程类别：居住建筑

工程等级：一级

工程规模：215751m²

建设单位：深圳市福田福河建设开发有限公司

勘察单位：深圳市勘察研究院有限公司

设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

审查机构：深圳市大正建设工程咨询有限公司

说明：

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份，建设单位、设计单位和审查机构各一份。

3) 马东马西项目主体概念方案至施工图设计
合同关键页

马东马西项目主体概念方案至施工图设计合同

深圳市百晟置地有限公司

马东马西项目
主体概念方案至施工图
设计
合同

合同编号: BS-MD-GC-0037
工程名称: 马东马西项目主体概念方案至施工图设计
工程地点: 深圳市坪山区
发包人: 深圳市百晟置地有限公司
设计人: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
设计证书等级: 建筑工程(甲级)、城乡规划编制(甲级)
签订日期: 2022年5月11日

发包人（甲方）：深圳市百晟置地有限公司

设计人（乙方）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

甲方委托乙方承担 马东马西项目主体概念方案及施工图设计全过程 工程设计服务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲方及乙方双方友好协商，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》。
- 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 本合同设计项目的概况：

- 2.1 工程名称：马东马西项目；
- 2.2 工程地点：深圳市坪山区
- 2.3 工程特征及附注说明：项目功能为住宅及配套商业等，暂定限高 240m。
- 2.4 设计指标与规模：

宗地号	建设用地面积(M2)	总建筑面积(M2)	计容建筑面积(M2)	不计容建筑面积(M2)	建筑高度或层数	建筑覆盖率
01	10135	75720	59720	16000	沿河住宅 100m; 其他住宅 150m	50%
02	13920.9	121617	89617	32000	沿河住宅 100m; 其他住宅 150m	50%
03	9440.2	187056	139056	48000	240	65%
04	13061.9	113790	85790	28000	150m	50%
05	19320.2	162419	122419	40000	沿河住宅 100m; 其他住宅 150m	40%
06	13330.9	107977	79977	28000	沿河住宅 100m; 其他住宅 150m	40%

备注：设计指标与规模为暂定，具体以政府正式批准的指标为准。

第三条 设计服务范围：

本项目 马东马西项目主体概念方案（01-06 地块）及主体全过程设计（01、02、05 地块） 服务，设计范围包含概念设计、方案设计、扩大初步设计、施工图设计以及现场施工配合服务等全程设计服务。

3.1 设计阶段及内容：

3.1.1 本项目设计分以下阶段：概念设计阶段、方案设计阶段、扩大初步设计阶段、施工图设计及现场服务阶段。

3.1.2 设计内容包括：

(1) 上述各设计阶段内各项专业设计，包括但不限于：建筑（含主要功能空间放大图：户型、电梯厅、公共大堂等）、结构（含钢结构）、给排水、空调通风、强电、弱电、消防、人防、结构超限、地上及地下管线等专业的综合平面图、剖面图以及总图专业（包括：场地、竖向、道路、管线综合等、燃气配合、项目红线范围内室外管网、室内外管网综合（含户型内设备布置定位放大图、工作阳台设备布置的立面图等）、场地土方规划、项目红线范围内道路、节能设计。

(2) 各设计阶段报建所需的图纸文件及相关的配合服务。

(3) 配合我司工业化住宅要求（如有），负责对铝模深化图、铝合金深化图及相关的二次设计单位提交的图纸的校对、审核。

(4) 对幕墙、铝合金门窗、泛光照明、电梯、扶梯等专项设计配合，需提供技术配合，包含提供条件图、审核、对审核后的结果签字确认等。

(5) 负责编制超限审查报告，并保证超限审查通过超限专家委员会审批通过。（如不能一次通过超限审查，后续费用由乙方出）

(6) 按限额设计指标进行设计（详附表）。

(7) 方案阶段提供一个总体模型（比例 1:500）、方案阶段提供一个典型单体建筑模型（比例 1:100，销售模型除外）。方案阶段提供一套、按最终甲方确定的设计方案更新的效果图、彩色总平面图、彩色各层平面图、立面、剖满、SU 模型及完整的方案设计深度的成果文件。

(8) 从方案到施工图阶段配合发包人完成相关部门报批及专家论证程序的工作。

3.1.3 乙方需向甲方提交各专业设计计算书及校审单。

3.1.4 施工配合阶段，设计变更除提供单独的变更图外，还需在原施工图电子版上修改完成并提交甲方。

3.1.5 竣工图绘制由甲方视情况确定是否由乙方完成或另行委托。如另行委托，则乙方须配合竣工图审核并签字盖审核章，如委托乙方完成竣工图绘制则费用另计。

3.1.6 配合甲方的报建及查丈工作，乙方需在各设计阶段做好指标面积测算工作，提交详细的面积指标表。

3.1.7 配合甲方所聘请的各专业设计顾问对设计成果的进行审核，如内装修设计咨询工作（商业、户型内装咨询等）、交通咨询、机电咨询等，提供审核意见及建议。

(4) 同时提供完整的设计资料电子光盘 2 套【含总图文件 (dwg 格式)、所有彩色图纸 (jpg 格式)、演示文件 (ppt 格式)】。

(5) 本合同双方签订后将另行书面确认各阶段的出图计划并作为本合同附件遵照执行。

(6) 所有图纸提供 .dwg 格式的文件。

第四条 本合同设计费收费标准及支付进度:

4.1 本合同设计费单价详见下表, 含税暂定总设计费为人民币: 壹仟贰佰叁拾万零壹仟伍佰玖拾伍元整 (小写 ¥12, 301, 595 元), 含 6% 增值税专用发票, 其中不含税总价为人民币: 壹仟壹佰陆拾万零伍仟贰佰柒拾捌元叁角 (¥11, 605, 278.30 元); 税金为人民币: ¥696, 316.70 元。费用组成如下:

序号	类型	设计内容	单位	地块编号 (建筑面积m²)						合计面积 (m²)	含税设计单价 (元/m²)	合价 (元)
				一期			二期					
				01 地块	02 地块	05 地块	03 地块	04 地块	06 地块			
概念方案设计												
1	商业	商业 mall (含地下商业)	m²				23,000			23,000		
		办公/公寓	m²				101,056			101,056		
		酒店	m²				15,000			15,000		
2	住宅	超高层住宅	m²	27,270	49,517	61,419		75,365	76,977	290,548		
		高层住宅	m²	27,270	33,000	49,500				109,770		
		公共配套商业 (街铺)	m²	5,180	7,100	4,800		6,925	3,000	27,005		
3	地下室	地下室	m²	16,000	32,000	40,000	48,000	28,000	28,000	192,000		
4	幼儿园	幼儿园	m²			6,700		3,500		10,200		
方案设计												
1	商业	商业 mall (含地下商业)	m²							0		
		办公/公寓	m²							0		
		酒店	m²							0		
2	住宅	超高层住宅	m²	27,270	49,517	61,419				138,206		
		高层住宅	m²	27,270	33,000	49,500				109,770		
		公共配套商业 (街铺)	m²	5,180	7,100	4,800				17,080		
3	地下室	地下室	m²	16,000	32,000	40,000				88,000		

4	幼儿园	幼儿园	m²			6,700				6,700
三	扩大初步设计									
1	商业	商业 mall (含地下商业)	m²							0
		办公/公寓	m²							0
		酒店	m²							0
2	住宅	超高层住宅	m²	27,270	49,517	61,419				138,206
		高层住宅	m²	27,270	33,000	49,500				109,770
		公共配套 商业(街 铺)	m²	5,180	7,100	4,800				17,080
3	地下室	地下室	m²	16,000	32,000	40,000				88,000
4	幼儿园	幼儿园	m²			6,700				6,700
四	施工图设计									
1	商业	商业 mall (含地下商业)	m²							0
		办公/公寓	m²							0
		酒店	m²							0
2	住宅	超高层住宅	m²	27,270	49,517	61,419				138,206
		高层住宅	m²	27,270	33,000	49,500				109,770
		公共配套 商业(街 铺)	m²	5,180	7,100	4,800				17,080
3	地下室	地下室	m²	16,000	32,000	40,000				88,000
4	幼儿园	幼儿园	m²			6,700				6,700
五	施工配合		m²	75,720	121,617	162,419				359,756
六	合计									
七	冲抵金额									
八	最终金额	(六 - 七)								12,301,595.00

说明:

(1) 本合同设计服务费依据本合同约定的设计任务实行综合单价结算原则,乙方按 4.1 条各项含税综合单价据实结算。

(2) 以上为暂定设计服务费用,如有调整,需在施工图设计报建通过后,按照政府批准《建设工程规划许可证》的建筑面积进行设计费用的调整。

包括室内外的照片，但必须在项目施工完成后，或确定该项目终止后，或经发包人书面许可。如果发包人书面通知设计人哪些资料是保密的，设计人不能把它包括在其宣传和专业知识中。发包人在施工标记和自己的宣传工作资料中，设计人的作用应得到承认，承认其在项目的建筑设计中的角色。在项目的新闻发布和公关中，设计人应被指明为设计单位。在正式使用项目的宣传资料前，发包人应尽可能和设计人商议，设计人应和业主一起努力，争取媒体报道本项目。

10.18 设计人按照现场情况需要或发包人要求及时派专业技术人员到施工现场进行配合与解决相关问题，期间发生的相关费用由设计人自行解决。

10.19 本合同设计各阶段的图纸、设计变更等资料，由相关设计人负责送至发包人现场办公室。

附件：

附件一：主要乙方设计人员名单

附件二：加晒图纸收费标准

附件三：廉洁合作协议书

(以下无正文)

甲方：（公章）

深圳市百晟置地有限公司



法定代表人/授权委托人（签字）：



合同签订地点：深圳市

合同订立时间：2022年05月11日

乙方：（公章）

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



法定代表人授权委托人（签字）：

4) 深圳市罗湖区湖贝项目

合同关键页

华润置地华南大区深圳罗湖区湖贝项目 A1-A4 地块土建施工图设计合同

华润置地华南大区深圳罗湖区湖贝项目 A1-A4 地块土建施工图设计合同

合同编号：CRLSZD-DM-HB-SJ-20027

本合同由以下双方签署：

甲方：华润置地（深圳）开发有限公司

地址：深圳市罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 36F

法定代表人：孔小凯

联系人：吴尘

联系电话：13828852050

电子邮箱：wuchen45@crland.com.cn

传真：0755-86532447

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

地址：深圳市福田区市花路盈福大厦 4 楼

法定代表人：唐崇武

联系人：易春梅

联系电话：15999555605

电子邮箱：yichunmei@capol.cn

传真：0755-8271-2311



3.4 其他具体项目相关信息请见本项目的任务书。

第四条 设计模式

甲方委托乙方本项目完成：

- 概念及方案设计阶段；
- 初步设计阶段；
- 施工图设计阶段；
- 招标配合阶段；
- 施工配合阶段；
- 营销、招商及营运配合阶段。

（机电专业部分、结构专业部分工作要求详见：《附件一：本项目任务书》；）

甲方另行直接聘请其他专业设计顾问完成相关专业设计工作，具体详见第 4.3 条所述的责任分工表。对甲方另行聘请专业设计顾问的专业设计工作，乙方仍应按照第 4.2 条所述的责任分工表履行相应责任，且有关费用已经包括在合同约定价款中。

设计顾问责任分工如下表：

其中，“深圳市华阳国际工程设计股份有限公司”分两部分工作内容，其中负责 A4 地块塔楼及 A1-A4 地下车库建筑设计，下表简称“华阳（方案）”，负责 A1-A4 土建施工图设计，下表简称华阳（施工图）；“深圳市库博建筑设计事务所有限公司”，下表简称“库博”；“奥雅纳工程咨询（上海）有限公司”下表简称“奥雅纳”；“迈进机电工程顾问有限公司”下表简称“迈进”；“深圳市行健工程设计咨询有限公司”下表简称“行健”。

阶段 专业		概念及方案	初步	施工图	施工阶段
		设计阶段	设计阶段	设计阶段	（配合）
□总体规划	主责任方	—	—	—	—

图纸，按甲方合理要求，在竣工验收等相关图纸文件配合盖章等。

- 协助竣工图主责单位提供包含所有变更信息的图纸，编制交付两书的水电附图，并对竣工图给予审核。
- 工程竣工后 2 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。

第七条 合同价款及付款方式

7.1 甲方基于本合同的条款，同意支付乙方的合同单价如下表所示：

（设计内容/服务内容栏填写举例：总体规划设计、高层住宅、购物中心、地下室、会所、燃气、智能化等）

<input checked="" type="checkbox"/> 1、设计内容/服务内容	设计单价 元/m ²	暂定设计工作量 m ²	暂定设计费 (元)
A1 地块			
(一) 主体设计	住宅	87400	
	公寓	40382	
	地上商业	18500	
	地上核增 (避难、架空等)	5760	
	公配	6600	
	地下商业	11650	
	地下公共步行通道	776	
	地下车库	73026	
	小计	244094	
(二) 专项设计	装配式建筑	127782	
	道路开口	2	
	小计	/	
暂定设计费 (一+二)		/	
A2 地块			
(一) 主体设计	住宅	82780	
	公寓	38480	
	地上商业	23609	

	地上核增 (避难、架空等)		5324	
	地下商业		13328	
	地下公共步行通道		2080	
	地下车库		68435	
	小计		234036	
(二) 专项设计	装配式建筑		121260	
	道路开口		1	
	小计		/	
暂定设计费 (一+二)			/	
A3 地块				
(一) 主体设计	住宅		78950	
	公寓		30340	
	地上商业		16500	
	地上核增 (避难、架空等)		5157	
	公配		3200	
	地下商业		8858	
	地下公共步行通道		2342	
	地下车库		48609	
	小计		193956	
	(二) 专项设计	装配式建筑		109290
道路开口			2	
小计				
暂定设计费 (一+二)				
A4 地块				
(一) 主体设计	住宅		65300	
	保障房		40300	

	公寓		34738	
	办公		20000	
	地上商业		15030	
	地上核增 (避难、架空等)		7823	
	公配		9050	
	地下商业		11880	
	地下公共步行通道		2230	
	地下车库		69644	
	小计		275995	
(二) 专项设计	装配式建筑		160338	
	道路开口		3	
	小计			
暂定设计费 (一+二)				
暂定总设计费				
2、标准化奖励			暂定面积	
标准化奖励金额 (暂定) 合计			/	
合同总价 (暂定)		/	/	40,333,575.00

注：在结算设计费时，建筑面积以实际面积为准。

本合同设计费金额 (暂定) 为 39,833,575.00 元人民币 (含税)，该费用包括本合同约定的乙方所有设计服务的费用，且包括因本项目而产生的来回差旅、材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及税费等，以及根据甲方合理要求及政府部门审批意见所做的修改、完善设计的费用和其他因履行本合同约定服务而可能发生的一切直接或间接费用。

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

(本页为以下双方关于《华润置地华南大区_深圳罗湖区湖贝项目A1-A4地块土建施工图项目后期建筑设计合同》的签字页，无正文)

本合同由以下双方于【2020】年【11】月【30】日在中国【深圳】市签署：



甲方：华润置地(深圳)开发有限公司

man

法定代表人或授权代表：



乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人或授权代表：

吕松



罗湖区湖贝统筹片区城市更新单元第一期 A4 地块子项目（暂定名） 超限高层建筑抗震设防专项审查意见

2021年10月14日，广东省超限高层建筑工程抗震设防审查专家委员会在深圳市福田区景田北七街华盛领寓3楼第三会议室，主持召开了罗湖区湖贝统筹片区城市更新单元第一期A4地块子项目（暂定名）超限高层建筑抗震设防专项审查会。专家组由五位专家组成，张良平教授级高工担任组长。与会专家审阅了送审资料，听取了设计单位深圳市华阳国际工程设计股份有限公司对该项目结构超限设计可行性论证的汇报。

一、基本情况

本项目位于深圳市罗湖区湖贝更新片区，由4栋超高层塔楼、1栋办公楼、3层地上商业裙房及5层地下室组成。其中1栋1单元72.850米办公楼，1栋2单元199.550米保障房，1栋3单元183.750米公寓，1栋4单元147.850米（建筑高度150.100米）住宅，1栋5单元216.650米住宅。1栋1单元采用框架剪力墙结构体系，存在扭转不规则、楼板不连续、尺寸突变等不规则项，属A级高度超限高层建筑；1栋2~5单元采用部分框支剪力墙结构体系，存在扭转不规则、尺寸突变、构件间断等不规则项，属超B级高度超限高层建筑。

本项目抗震设防烈度7度(0.1g)，场地类别II类，抗震设防类别丙类，抗震性能目标C级。

设计单位采用YJK和ETABS两个程序对结构进行了规范反应谱分析，采用YJK进行小震弹性时程分析及中震验算，并采用SAUSAGE软件进行罕遇地震结构动力弹塑性分析。计算结果表明，结构的各项控制性指标基本满足现行规范要求，所采取的抗震加强措施有效，可保证结



构的抗震安全性。

本项目装配式方案采用预制外墙（凸窗、下挂板、空调板）和预制内墙板可行，不影响结构安全，其连接构造需要进行专项论证。

二、存在问题和改进意见

- (一) 框支柱与剪力墙重合时，结构计算模型应与实际情况相符；
支撑框支梁的剪力墙体按框支柱进行设计；
- (二) 2、3单元平面存在梁支承于墙（端部）平面外的情况，补充复核剪力墙平面外的承载力；
- (三) 多塔计算分析时，应针对各个塔楼不同抗侧力构件方向进行分析，并和各单塔模型分析计算结果进行对比；
- (四) 复核大震作用下落地剪力墙的受剪承载力；
- (五) 复核转换层墙体的稳定性；
- (六) 4、5单元住宅平面中存在柱单侧悬挑阳台梁，在悬挑梁方向的楼板里增设暗梁；
- (七) 1栋2单元~5单元屋面建筑高度均超过150米，且属于超B级高度建筑，采用预制叠合楼板对结构抗震安全不利，应采用现浇混凝土楼板。

三、审查结论：通过

专家组组长：张良平

专家组成员：王兴法

张 剑

刘 臣

吴国勤

广东省超限高层建筑工程抗震设防审查专家委员会

二〇二一年十月十四日

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

编号: J2020-038-2

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),本工程施工图设计文件经审查,认定为合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通	燃气
审查人员	薛中祥	谢雄	苏君康	罗炳铨	任培秋	孔瑞杰
签名						

审查机构法人: (签章)

审查机构: (盖章) 深圳市大正建设工程咨询有限公司



日期: 2020年12月16日

工程名称: 罗湖区湖贝统筹片区城市更新单元一期 A4
地块子项目

工程地址: 深圳市罗湖区

工程类别: 居住、公共建筑

工程等级: 大型

工程规模: 总建筑面积 273880.08 平方米

建设单位: 华润置地(深圳)开发有限公司

勘察单位: 建设综合勘察研究设计院有限公司

设计单位: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

审查机构: 深圳市大正建设工程咨询有限公司

说明:

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书,不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份,建设单位、设计单位和审查机构各一份。

5) 南山区妈湾片区 T101-0012 地块建筑方案至施工图设计

合同关键页

HT 200664

南山区妈湾片区 T101-0012 地块建筑方案至施工图设计合同
合同编号：新建设合字[2020]第 021 号

建设工程设计合同

(民用建筑工程设计合同)

工程名称：	南山区妈湾片区 T101-0012 地块建筑方案至施工图设计
工程地点：	深圳市前海月亮湾大道与月前二路交汇处
合同编号：	新建设合字[2020]第 021 号
乙方设计证书等级：	建筑行业（建筑工程）甲级（编号 A144018705）
甲方：	深圳市新建投资发展有限公司
乙方：	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
签订日期：	2020 年 10 月 14 日

中华人民共和国建设部
监制

国家工商行政管理局

甲方：深圳市新建投资发展有限公司

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

甲方委托乙方承担南山区妈湾片区 T101-0012 地块建筑方案至施工图设计工作及施工阶段的指导配合服务工作，为明确双方的责任、保护双方的合法权益，确保本工程设计的顺利完成，根据有关法律、法规及文件规定，甲、乙双方经协商一致，达成如下合同，共同遵守。

第一条、 本合同依据下列文件签订：

- 1.1. 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《建设工程质量管理条例》及其他相关法律、法规。
- 1.2. 建设工程勘察设计管理法规、规章及其他规范性文件。
- 1.3. 甲方提供的基础资料及有关图纸。
- 1.4. 甲方关于本项目的各阶段设计任务书及相关要求。
- 1.5. 项目所在地当地规划部门提供的建设批文和规划要求。
- 1.6. 国家及项目所在地的技术标准和有关规定。

第二条、 本合同工程名称、工程地点及工程概况：

- 2.1. **工程名称：**南山区妈湾片区 T101-0012 地块建筑方案至施工图设计。
- 2.2. **工程地点：**深圳市前海月亮湾大道与月前二路交汇处。
- 2.3. **工程概况：**本项目场地位于深圳市南山区，南临前海路，北接月亮湾大道，西靠月前一路，东近月前二路。本项目共计三块用地，住宅地块（01-02&01-03）用地面积约 62,871 m²，规划容积率 6.0（不含公配），总建筑面积 392,206 m²，其中有住宅建筑面积 363,303 m²，商业 13,923 m²，公共配套设施 14,980 m²（包含公交首末站、18 班幼儿园）。拟建多栋超高层建筑，建筑高度约 120 米，整体拟设 1—2 层地下室，考虑地面架空层停车以满足停车位需求。地块 01-06 用地面积 20,158.6 m²，为 36 班九年一贯制学校建设用地，不在本次设计范围之内。

第三条、 设计服务内容、设计成果提交及设计成果要求：

- 3.1. **设计服务内容：**乙方的设计服务须按项目所在地规划部门和甲方要求完成，按时提供高质量的设计成果。
 - 3.1.1. 乙方提供的设计服务内容包括但不限于：总体规划及建筑方案设计（包含方案报建文本及配合相关报建工作）、初步设计、施工图设计（包含报建版施工图）等，施工图设计专业范围包括总图、建筑、结构（包括主体钢结构）、强电、弱电、给排水、通风空调、消防、人防、防雷、红线范围内室外管网、室内管线综合（BIM 设计）、雨水回收、中水回收、燃气、节能设计等。设计图纸需包含绿色建筑（绿建二星设计标识申报）及海绵城市设计，满足绿色建筑认证要求及通过海绵城市审查，并提供相应设计成果。
 - 3.1.2. 专项设计包括：装配式建筑设计（预制构件组合与拆分设计、预制构件深化设计、标准层施工

备注	各阶段	可修改的电子版设计文件光盘	2	各阶段设计文件完成时交付	格式要求：PPT、Word、Excel、JPG 格式及 PDF、CAD 格式
备注：	甲方可要求乙方在上述份数之外增加图纸份数要求，增加的图纸按实际发生晒图费用计算，并提供相应金额增值税发票。				

第四条、 设计进度：

4.1 总体规划及建筑方案设计阶段：

此阶段设计工作周期为 65 个日历日，自甲方要求乙方开始总体规划及建筑方案设计之日起算。

4.2 初步设计阶段：

此阶段设计工作周期为 45 个日历日，自甲方书面认可乙方提交的总体规划及建筑方案设计成果并要求乙方开始初步设计之日起算。

4.3 施工图设计阶段：

此阶段设计工作周期为 60 个日历日，自甲方书面认可乙方提交的初步设计成果并要求乙方开始施工图设计之日起算。

4.4 装配式建筑设计及 BIM 设计与建筑设计同步进行。

4.5 在合同履行过程中，在必要情况下，经双方协商一致，可对上述工作进度和阶段成果要求进行调整，并将最终成果提交日期顺延。

4.6 乙方每阶段提供给甲方的设计成果均须得到甲方书面确认后才可以开始进入下一阶段工作，但甲方的审核确认、政府主管部门审批或者甲方的其他认可，不减免乙方按照本合同、国家法规以及行业惯例的要求承担其应承担的责任。

第五条、 甲方向乙方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	备注
1	项目用地红线图	1	设计开始前	电子文件
2	地形图	1	设计开始前	电子文件
3	建设用地规划许可证	1	/	电子文件
4	项目用地现状图	1	设计开始前	电子文件
5	项目周边市政规划资料	1	设计开始前	电子文件

第六条、 设计服务费用及支付方式：

6.1. 设计服务费用：

6.1.1. 本设计合同按固定单价包干（含税）计取设计费。合同含税总价为人民币 13,500,000.00 元（人民币大写：壹仟叁佰伍拾万元整），其中不含税总价为 12,735,849.06 元（人民币大写：壹仟贰佰柒拾叁万伍仟捌佰肆拾玖元零陆分），6%的增值税金额为 764,150.94 元（人民币大写：柒拾陆万

(合同签署页)

甲方（盖章）：深圳市新建投资发展有限公司

法定代表人：（签字）

或委托代理人：（签字）

地址：深圳市南山区登良路 28 号汉京国际大厦 21-22 楼

邮编：518052

电话：0755-26716008

传真：0755-26716809

签订日期：2020 年 10 月 14 日

乙方（盖章）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人：（签字）

或委托代理人：（签字）

地址：深圳市福田区市花路盈福大厦一楼

邮编：518038

电话：0755-82712323

传真：/

收款账户：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

收款账号：44201540600052536311

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

签订日期：2020 年 10 月 14 日

城市设计 | 总平面图

开发建设用技术经济指标一览表	
项目	数量
开发建设用地面积 (m ²)	62871.0
规划容积率	6.0
计容积率总建筑面积 (m ²)	377226
其中	
住宅	363303
商业	13923
公共配套设施 (m ²)	14980
其中	
社区老年人日间照料中心	750
文化活动室	1000
社区健康服务中心	1000
社区管理用房	300
便民服务站	400
社区警务室	50
熟食中心	500
其中	
小型垃圾转运站 (含再生资源回收站、公共厕所、环卫工人作息房)	480
公交首末站	5700
幼儿园 (18班, 占地 5400m ²)	4800
社区体育活动场地	(占地 3000)
九年一贯制学校 (45班, 占地面积 20304.5m ²)	15000

备注：物业管理用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以核定。

城市设计 | 总平面图

开发建设用技术经济指标一览表	
项目	数量
开发建设用地面积 (m ²)	62871.0
规划容积率	6.0
计容积率总建筑面积 (m ²)	377226
其中	
住宅	363303
商业	13923
公共配套设施 (m ²)	14980
其中	
社区老年人日间照料中心	750
文化活动室	1000

第二节 项目设计定位

- 2.1. 在新时期发展综合要求下，结合前海蛇口独特条件与核心价值理想，落实多层次战略使命，前海蛇口“十三五”规划提出的自贸试验区改革试验、粤港深度合作发展、“一带一路”战略实施、创新驱动发展四大核心任务。进一步提升前海蛇口国际和区域服务职能，拓展前海中心内涵，发展“区域一体”的、依托港澳、服务内地、面向世界的、一带一路战略支点粤港澳深度合作示范区和城市新中心。
- 2.2. 本项目作为前海门户重要节点，属于该区稀缺纯住宅用地，项目将改善片区环境、提升空间品质、为片区提供良好的居住服务功能，塑造崭新的城市宜居形象，营造有活力的城市生活街区。本项目定位为可售型人才&安居保障房，按照政府规划要求。
- 2.3. 在设计过程中，应充分体现项目品质感和设计现代感，并兼顾考虑整体投入成本因素。

第三节 设计要求

3.1. 设计依据

- 3.1.1. 相关上层规划资料。
- 3.1.2. 深圳市保障房相关政策及规定要求。
- 3.1.3. 《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》等地方及国家相关规范。
- 3.1.4. 本设计任务书及用地红线图、经济技术指标及实测资料等。

规划设计要点批复表

项目名称	T101-0012 地块（暂定名）	项目代码	2111-440305-04-01-143817
用地单位	深圳市新建投资发展有限公司	要点编号	NS202200113
用地位置	月亮湾大道与月前二路交汇处	用地性质	二类居住用地
总用地面积	62869.84M ²	其中：建设用地面积：	62869.84M ²
		道路用地面积：	M ²
		绿地面积：	M ²
		其他用地面积：	M ²

建设用地项目规划设计满足下列要求

用地指标按设计计算	1、规定容积率≤ 6.3	2、规定建筑面积 395614M ²	
	新建规定建筑面积 395614m ² ，其中： 住宅:367074m ² (其中保障性住房 367074m ²)；商业:9500m ² ；21 班幼儿园:5600m ² ；托育机构:760m ² ；社区老年人日间照料中心:1500m ² ；文化活动室:1000m ² ；社区健康服务中心:1400m ² ；社区管理用房:300m ² ；社区服务中心:400m ² ；社区警务室:50m ² ；熟食中心:500m ² ；公交首末站:5700m ² ；公共充电站:700m ² ；小型垃圾转运站（含再生资源回收站、公共厕所、环卫工人休息房）:480m ² ；物业服务用房:650m ² 。 （地下车库、设备用房、民防设施、公共交通、不计规定容积率）		
二总体布局及城市设计要求	1、建筑覆盖率一级≤50%；二级≤25%； 2、建筑高度：建筑高度限高 120.00 米； 3、建筑间距：满足深标及相关规范要求； 4、建筑退线：一级≥6 米，二级≥9 米； 5、公共开放空间：本项目需预留不少于 3150 平方米公共空间，并在建筑布局上保障月亮湾大道至小南山公园的视线通廊； 6、连廊或公共通道：本项目需在月前一路、前海路开口设置一条宽度不少于 12 米的公共通道，保持 24 小时无偿对公众开放，并预留宗地西北侧加油站地块出入口 1 处； 7、地块内需建设占地面积不少于 3000 平方米的社区体育场地。		
三市政设施要求	1、车辆出入口：	前海路、月前二路及月前一路	
	2、人行出入口：	公共通道出入口：	
	3、机动车泊位数：	4250 辆	（自用辆 公用辆）
	自行车泊位数：	辆	
	4、室外地坪标高：	结合周边市政路和场地标高确定	
	5、给水/雨水/污水接口：	接周边市政路，生产和生活污水处理达标后方可排入市政管道	
	6、燃气接口：	接周边市政路	
	7、电源/通讯：	接周边市政路	
8、其他：			
备注	1、宗地号：T101-0062		
	2、本项目内住宅全部为保障性住房，具体住房类型和户型比例以住建部门意见为准。		
	3、本项目居住地块内需按《深圳市城市规划标准与准则》要求配置相应规模的社区儿童活动场地。		

备注	<p>4、本项目设计需与赤湾二路西延段（月亮湾大道-赤湾五路段）、前海路（棉山路至妈湾大道段）的研究设计做好衔接。</p> <p>5、经核查《轨道线路控制保护区》，申请用地进入轨道规划控制预警区 18298.53 平方米（包括轨道 28 号线、24 号线、24 和 28 号线联络线），该用地围护结构锚索禁止侵入 24 和 28 号线联络线，28 号线，24 号线规划控制区。</p> <p>6、项目临近加油站、妈湾油气仓储区，需按照《市安委办关于印发涉及油气管线等危险化学品场所建设项目安全评价工作指引的通知》（深安办〔2019〕2 号）开展安全评价工作，并按加油站、油气仓储区主管部门和加油站、油气仓储区运营企业的意见和相关要求以及相关法律法规执行，依法依规开展相关工作。</p> <p>7、项目需按国家和地方海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收。</p> <p>8、本项目停车位暂按用地单位现阶段初步设计方案核定，下阶段建筑报建时可结合项目具体户型设计及《深圳市城市规划标准与准则》作相应调整，具体以工程规划许可核定内容为准。本项目停车场应预留设置充电桩的条件，充电桩配置比例不低于停车位总数的 30%。</p> <p>9、项目临近城市主次干道，后续应开展噪音分析工作，并落实相关噪音防护措施。</p> <p>10、项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规则》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。</p> <p>11、项目施工前，建设单位应按《地质灾害危险性评估报告》结论及相关技术规范、标准等要求落实边坡巡查以及基坑支护、地面沉降地基处理等防灾减灾工作，住建部门应做好防灾减灾措施的监管，确保项目建设安全。</p>
----	--

编制单位： 深圳市规划和自然资源局南山管理局
 编制时间： 2022-12-29



6) 中车基地上盖保障性住房项目

合同关键页

中车基地上盖保障性住房项目 设计总承包合同

合同编号：STZY-0064/2023

发包人： 深圳市地铁集团有限公司

设计人： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

2023年2月



设计合同

项目名称(以下简称“本项目”)：中车基地上盖保障性住房项目

发包人(甲方)：深圳市地铁集团有限公司

设计人(乙方)：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

项目概况：本项目位于宝安区松岗街道，北临桥山路、西接朗碧路，具体位于中车基地西侧，用地性质为R3用地，用地面积约65700平方米，总建筑面积约36.9万平方米，包含盖上新建筑(保障性住房、商业及其他相关公共配套设施)、盖板及与盖上新建筑相应的盖下工程，相关指标以政府批复的规划设计要点为准。

建设地点：深圳市宝安区松岗街道。

投资规模：总投资估算约269570万元。

资金来源：财政100%。

鉴于：

1. 乙方明确知悉：业主【深圳市住房保障署】(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。
3. 本合同设计费由业主方直接支付至乙方账户。

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《中华人民共和国民法典》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 《中华人民共和国民法典》
- 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》
- 1.2.6 中国建设行政主管部门《城市规划编制办法》
- 1.2.7 深圳市规划主管部门《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

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。

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	招标及施工配合、绘制工程竣工图
前期策划咨询	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
建筑、结构、机电方案至施工图（含消防、人防、BIM、绿建、海绵城市、装配式、室内、景观、幕墙、标识、灯光、声学、厨房、燃气、运动场馆、商业、停车场、电梯、支护、智能化、室内外管线综合、室外管道与室外电气、预应力、交通设计顾问等）	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
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；

易君楠 李洪

各阶段设计文件和设计服务必须满足现行国家、行业及地方的规范、规程、标准、规定，当上述规范、规程、标准、规定存在不一致时，按高标准执行，当地相关部门另有规定的除外。如在技术上须采用其他国家和地区的技术规范或做特别处理，乙方应事先与甲方探讨其必要性，并征得其书面同意，然后申报相关政府主管部门批准认定，并应通过政府有关部门组织的相关审查及技术论证。

2.7 乙方向甲方交付的设计文件

2.7.1 设计成果和深度要求以设计任务书（附件二）为准。

2.7.2 设计任务书（附件二）所述成果为乙方必须提供的设计成果，其数量为最大值，按甲方需要数量提供。甲方需加晒图纸时，乙方按成本价且不超过现行深圳市政府有关收费标准收取晒图费，但属于供各类审查会、研讨会、专家评审会使用的设计中间成果和报建图纸，乙方无偿按要求及时提供，业主方不另支付制作费用。

2.7.3 乙方提供的电子文档须确保能够被甲方及甲方委托的单位打开和使用。

2.7.4 乙方提交的所有设计文件，须使用中文。

2.7.5 所有设计文件均使用公制尺寸。文字文件采用 MS-Office(*.doc)格式，图形文件采用 AutoCAD (*.dwg)格式，彩色透视图采用*.TIFF 格式、*.jpg 格式或*.pdf 格式。

2.7.6 乙方的设计成果均需经甲方书面确认，未经甲方书面确认的设计成果不能作为设计费用结算的依据。

2.8 合同双方之间书面通信往来以及提供的文件资料所采用的语言确定为中文，计量单位采用公制为单位进行计算。

第3章 设计费

3.1 设计费收取

3.1.1 为便于业主方及时支付设计费，合同含税总价暂定为 RMB65080500 元（大写人民币陆仟伍佰零捌万零伍佰元整）【税率为 6%，不含税总价为 RMB61396698.11 元】，此暂定价格仅作为中间支付进度款的计算依据，

本合同价款为暂定价，后续以市发改部门批复概算中载明的设计费金额为依据调整合同价，若结算价超过概算批复的设计费金额，以概算批复的设计费金额为准；若结算价未超过概算批复的设计费金额，最终以政府相关部门审核的设计费为准。

结合履约考评结果确定，具体参见本合同 3.4.2 项规定。

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。乙方知悉，本项目为政府工程，充分考虑政府投资审批时间及财政支付时间，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。

若因乙方的原因导致本项目设计成果不能通过甲方及业主方评审 3 次以上的，甲方有权不予支付此阶段的费用，解除合同并另行聘请其他合格的设计单位。

若乙方（含设计分包单位）不能胜任某一专项设计项目（包括系统或专项设计部分）的设计工作，经甲方及业主要求三次以上整改仍不能通过甲方及业主方评审的，需要更换设计单位时，甲方将按照国家发展计

(本页无正文)

发包人(盖章):

深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:

开户银行: 建行深圳坂田支行
银行帐号: 44201532700032510663

住所: 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦
福田区福中一路1016号地铁大厦

住 所:

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

开户全名:

账 号:

邮政编码:

项目主管部门经办人及电话: 李茂: 0755-89987437

项目主管部门审核人: 尹敏

合约部门经办人及电话: 邱艳: 0755-89987835

合约部门审核人: 刘天晨

设计人(盖章):

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 法定代表人或授权代表:

住所: 深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心2号楼2618

住 所:

电 话:

传 真:



开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

开户全名: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

账 号: 44201540600052536311

邮政编码: 518000

设计人经办人: 朱鸿晶

设计人经办人电话: 13828700697

合同签署地点: 深圳

时 间: 2023年2月27日

深圳市发展和改革委员会

深发改函〔2023〕260号

深圳市发展和改革委员会关于北车基地 上盖人才房和保障性住房项目 可行性研究报告的复函

深圳市住房保障署：

报来《中车基地上盖保障性住房项目可行性研究报告》
(国家编码：2017-440300-81-01-103267，以下简称《可研
报告》)收悉。结合评审情况，我委审核意见如下：

一、项目建设必要性

本项目的建设是构建多层次住房保障体系、推进住房供给侧结构性改革的具体落实，有利于缓解我市中低收入人群的住房问题，提升城市亲和力和综合影响力，促进经济社会可持续性发展。因此，项目建设是必要的。

二、项目建设内容及规模

本项目选址于宝安区松岗街道中国中车深圳轨道交通车辆研发及综合服务基地项目西侧车辆段上盖区域，西临朗碧路、东临宝安大道，盖上建设用地面积约63776平方米。盖上新建总建筑面积292124平方米，包括保障性住房187287

平方米，商业 2000 平方米，物业服务用房 400 平方米，公共配套设施 9110 平方米(幼儿园、老年人日间照料中心、社区菜市场、社区管理用房、社区警务室、公交首末站等)，公共设备用房 8845 平方米、架空停车库 77952 平方米、架空公共空间 6530 平方米。拟配置保障性住房 3914 套(其中 35~40 平方米户型 2560 套、60~65 平方米户型 1354 套)。

主要建设内容包括：结构工程、装饰工程、安装工程(含强弱电、给排水、通风空调、消防工程等)、配套工程、盖板及以下工程等。

三、投资估算及资金来源

项目投资估算 261618 万元。其中：工程费用 225083.48 万元，工程建设其他费用(含代建管理费) 21791.22 万元，预备费 12343.98 万元，物业专项维修基金 2399.32 万元。资金来源为市政府投资或地方政府专项债。

四、下一阶段工作要求

(一) 本项目涉及土地分层出让，目前相关用地手续尚不完善，现阶段暂以复函形式明确相关技术指标。待取得选址意见书后，可研报告再报我委审批。

(二) 《深圳市发展和改革委员会关于下达深圳国际生物谷坝光核心启动区展示厅等项目 2017 年政府投资项目前期计划的通知》(深发改〔2017〕469 号)明确该项目名称为北车基地上盖人才住房和保障性住房项目，为保持项目严谨、连续性，本复函沿用原项目名称。

（三）项目所处上盖平台与地面层存在9米高差，建议进一步完善设计方案，优化慢行交通，保障行人进出舒适性与安全性。

（四）进一步完善项目节能报告，尽快报我委审批。关于本项目拟配备的分体空调和热水器，要根据户型设计合理布局安装，提高使用效能。要结合房屋配租时间统筹考虑安装时序，进一步降低设备维保成本。

（五）严格遵守有关法律法规，在项目前期及建设期间，依法取得环保、规划、树木迁移等各类许可文件，落实安全生产各项措施，确保项目顺利实施。

专此复函。

附件：北车基地上盖人才房和保障性住房项目投资估算表



抄送：市财政局，市审计局，市规划和自然资源局。

11240353



合同编号: [653/PM905/017/20240704]

建设工程施工图设计合同 (2022 版)

项目名称: 海滂花园城市更新项目

委托方 (甲方): 深圳市盛世盈丰投资发展有限公司

受托方 (乙方): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

签订地点: 深圳市盐田区

签订日期: 2024 年 7 月 29 日



协议书

委托方（甲方）：深圳市盛世盈丰投资发展有限公司
法定代表人（或授权代表）：何定丰
联系地址：广东省深圳市盐田区海山街道鹏湾社区海景二路 1025 号壹海国际中心 1804
联系电话：0755-25165158

受托方（乙方）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
法定代表人（或授权代表）：袁源
联系地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心 2 号楼 2618
联系电话：13808838419

根据中华人民共和国有关法律、法规的规定，本着互惠互利、平等、自愿的原则，结合本工程具体情况，甲乙双方为保证认真执行设计合同，保质、按时的完成该项目的设计工作，进而较好完成项目的开发建设，经甲乙双方协商一致，达成如下协议，特订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：深圳市盐田区海涛花园城市更新项目。

工程地点：深圳市盐田区。

1.2 项目规模：项目总占地面积 44339.4 平方米，总建筑面积暂定 353833 平方米。其中：住宅部分约 223780 平方米，商业部分约：12600 平方米，公建配套部分约 9910 平方米，地上核增部分约 21463 平方米，地下部分约 86080 平方米（备注：以政府主管部门最终确定的面积为准）。

1.3 产品类型：住宅、商业、公共配套、地下室等。

第二条 设计依据

2.1 项目规划设计批准文件和方案设计相关政府审批文件及意见；

2.2 项目建筑施工图设计任务书；



- 2.3 用地红线图；
- 2.4 基地地形、地貌、地质、水文、市政管网等资料；
- 2.5 国家及地方有关规划设计的现行有效的法规、条例和现行相关设计规范以及强制性标准，具体包括但不限于（根据设计规范及强制性标准最新版进行确定）：

- 《城市居住区规划设计标准》；
 - 《民用建筑设计统一标准》；
 - 《住宅设计规范》；
 - 《住宅建筑规范》；
 - 《建筑工程设计文件编制深度规定》；
 - 《人民防空地下室设计规范》；
 - 《建筑设计防火规范》；
 - 《人民防空工程设计防火规范》；
 - 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》；
 - 卫生、防疫、交通、环保按国家相关规范执行。
- 2.6 项目各配套工程相关政府审批文件及意见。

第三条 委托设计范围及内容

3.1 设计范围

本项目建筑红线范围所有建筑单体及其配套的建筑物、构筑物、道路、综合管线的施工图，以及施工阶段、保修阶段的设计服务，含综合管网设计、临时样板房、施工总承包单位生活区设计。

本合同上述约定设计范围内与设计范围之外相衔接部位的设计工作，乙方有义务提供相应设计服务。

3.2 主要施工图工程量清单如下表（详见附件二：项目建筑施工图设计任务书）



用的增加。不论何种原因，较小范围的设计修改不按设计变更条款处理，即设计工期不顺延且设计费不调整。

8.4.3 乙方对于合同未约定的增减款项，甲方不承担调整合同价款的责任，适用法律另有规定时除外。

8.4.4 若因上述变更造成本合同执行有困难时，双方协商一致后按双方认可的已完成设计阶段（工作量）办理结算，并终止本合同。

第九条 合同价款及支付方式

9.1 设计费暂定总价：

施工图设计

分项名称	取费单价（元/ m ² ）	暂定面积（m ² ）	设计费小计（元）
住宅<100米		151670.0	
住宅>100米		72110.0	
商业		12600.0	
公共配套		6710.0	
幼儿园		3200.0	
地上核增部分（按高层住宅计费）		21463.0	
会所/售楼部		/	
地下室		86080.0	
装配式设计		223780.0	
BIM设计（翻模）		353833.0	
绿建设计		353833.0	
海绵城市		44339.4	
智能化设计		353833.0	
合计		/	
设计费暂定总价	10637863.8 整	其中不含税价【10035720.57】元，税率【6】%，税金【602143.23】元。	



(以下无正文，为《建设工程施工图设计合同》的签署页)

甲方：深圳市盛世盈丰投资发展有限公司



法定代表人（或授权签约人）：_____

日期：2024年7月29日

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



法定代表人（或授权签约人）：_____

日期：2024年7月29日

8) 长圳车辆段白地物业开发建筑设计总承包设计

联合体协议

联合体共同投标协议

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 & 凯达环球（亚洲）有限公司 (Aedas Asia Limited) (所有成员单位名称) 自愿组成联合体共同参加 长圳车辆段白地物业开发项目建筑设计总承包 (项目名称) 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 (某成员单位名称) 为本工程的牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

(1). 联合体牵头人深圳市华阳国际工程设计股份有限公司承担中标前：总体协调和标书递交工作；负责竞标阶段结构、机电、人防、消防的技术支持工作和设计说明、负责户型相关资料收集、负责地下室概念方案设计工作；中标后：初步设计（除建筑专业外）、施工图设计；智能化设计、幕墙设计；车库 BIM 设计、泛光照明设计、装配式和 BIM 设计、停车划线、标识导视设计以及招标文件约定的其他专项设计；施工配合工作；

(2). 联合体成员凯达环球（亚洲）有限公司 (Aedas Asia Limited)承担中标前：配合商务文件的提供。负责竞标阶段投标方案的设计和制作工作；中标后：方案设计及建筑专业初步设计（含立面深化）、材料样板选定以及施工配合工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

牵头人

单位名称（盖单位公章）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

成员

单位名称（盖单位公章）：凯达环球（亚洲）有限公司 (Aedas Asia Limited)

法定代表人或授权委托人（签字）：

签订日期：2020 年 10 月 12 日

正本

长圳车辆段白地物业开发建筑设计总承包
设计合同

合同编号：STZY-ZC-CZD3-GCFW009/2021

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）

2021年2月

十四份,设计人各四份。本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:



住 所: 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话: 0755-23992600 传 真: 0755-23992555

开户银行: 招行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 胡渝 23882705

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话: 邱艳 23882101

合约部门审核人:

乙方一(盖章): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 法定代表人或授权代表:



住 所: 深圳市福田区福田保税区盈福高科技厂房四层

电 话: 0755-82712388 传 真: 0755-82712311

开户银行: 中国建设银行股份有限公司 开户全名: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

账 号: 44201540600052536311 邮政编码: 518017

承包商经办人: 易春梅 承包商经办人电话: 15999555605

4



乙方二(盖章): 凯达环球(亚洲)有限公司
(Aedas Asia Limited)

法定代表人或授
权代表:

住 所: 香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心
31 楼

电 话: 00852-2861 1728

传 真: 00852-2529 6419

开户银行: 香港上海汇丰银行有限公司香港
总行

开户全名: 凯达环球(亚洲)有限公司
(Aedas Asia Limited)

账 号: 848-066825-838

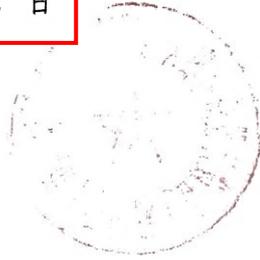
邮政编码:

承包商经办人: 袁丽霞

承包商经办人电
话: 13760115650

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2021 年 2 月 8 日



胡... 袁某... 袁...
(Handwritten signatures)

第三部分 合同条款

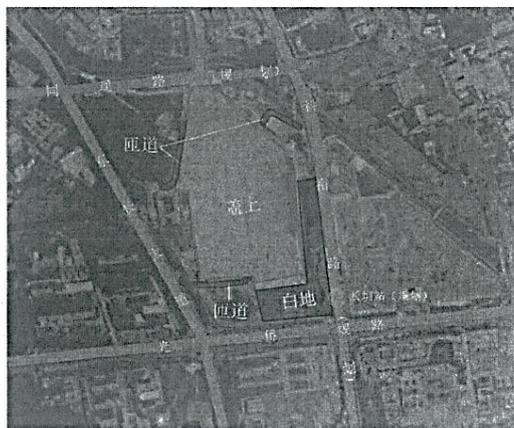
长圳车辆段白地物业开发项目建筑设计总承包合同条款

1 项目概况

1.1 项目名称：长圳车辆段白地物业开发项目建筑设计总承包（以下简称“本项目”）。

1.2 项目概况：

1.3 长圳车辆段上盖物业综合开发项目位于深圳市光明新区高新技术产业园西片区，东临科裕路，南接光侨路，西临东长路，北临同观路，为地铁6号线和地铁18号线换乘站长圳站的上盖物业开发项目。本项目进入6号线轨道安全保护区188,520 m²（建设方案需征得地铁运营单位审查同意）。



白地用地面积 36,604 m²，有住宅 23 万 m²（含大约 7.7 万 m²保障性住房），商业约 6 万 m²，其他地下核增建筑面积暂定 5 万 m²，其他地上核增建筑面积暂定 5 万 m²。白地总建筑面积约 39 万 m²。建筑高度 160m。本次招标部分专项设计含车辆段盖上部分，车辆段盖上用地面积 151916 m²，有住宅 15.5 万 m²（含大约 2.3 万 m²保障性住房），住宅建筑高度 50 米，配套设施 1.3 万 m²，地上核增建筑面积暂定 9.2 万 m²，盖上总建筑面积约 26 万 m²。面积指标以政府批复的建设工程规划许可证为准。

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），向发包人提交本项目的设计成果及文本。

7

胡海 魏其 苏亦

批报建所需的评审资料、及与政府相关部门的协调工作等。

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

4、项目的建筑方案设计、建筑初步设计及非特殊专业的施工图设计应由中标单位自行设计完成，不允许分包。对于某些特殊专业设计，中标人如无相应的专项设计资质，应委托具有相应资质和实力的专业公司承担，并且应采取由设计单位推荐并经发包人认可的方式。对于需要专业公司进行深化设计的项目，其设计成果须经中标人审核通过后方可实施。

5、本次招采不含精装、景观、三审、机电顾问和结构顾问。也不含绿色建筑、海绵城市、环评报告、用水节水评估、水土保持报告、地质灾害评估报告、防洪影响评价、交通设计咨询及路口设计、地铁安保区技术审查报告、面积预测绘咨询。

三、工作内容和设计任务

1 工作内容

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

- (1) 长圳车辆段白地物业开发项目总体技术工作；
- (2) 长圳车辆段白地物业开发项目建筑方案设计；
- (3) 长圳车辆段白地物业开发项目初设及施工图设计；
- (4) 长圳车辆段白地物业开发项目专项设计；
- (5) 长圳车辆段白地物业开发项目建筑配合施工与后续服务。

2 设计任务

2.1 任务 1：长圳车辆段白地物业开发项目总体技术工作

2.1.1 制订技术标准和技术要求

(1) 负责制订长圳车辆段白地物业开发项目总体设计管理文件，并经发包人审查批准后实施；

(2) 负责系统方案协调，统一主要设备、材料、产品的规格与型号，落实标准化设计；



5.2.12 鉴于本项目与城市轨道交通密切相关,设计人须统筹考虑并服从地铁线的安全及功能要求。

5.2.13 协助发包人完成各项报批报建工作,并保证其所设计的成果文件获得批准通过(因发包人原因除外)。

5.2.14 设计人须通过竞争并经发包人同意选择有资质的专业设计单位完成专项研究,并负责专项研究的协调配合工作。发包人只对设计人实施管理,设计人在专项研究工作方面向发包人负总责。

5.2.15 承担相应的保密义务。设计人不得向本合同缔约方外的任何一方扩散、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况,发包人有权索赔。

5.2.16 设计人在合同中所承诺的所有义务,负有全部和不可分割的责任,同时设计人的全部技术责任和义务,并不因发包人的任何审核、批准而获得免除。

5.2.17 本项目有可能委托其他方进行开发管理,设计人需要服从发包人指定的开发委托方的管理。

5.2.18 发包人已发布文件的变更工程、设计考核管理办法等系列管理相关文件:工程变更按《深圳地铁置业集团有限公司工程变更管理办法》执行,设计考核按《深圳地铁置业集团设计单位考核管理工作规定》执行,其他相关管理按照发包人已发布文件执行。发包人将更新以上文件,或发布、更新工程变更、计划管理等系列管理相关文件,设计人必须无条件遵照更新文件执行。

5.2.19 本项目的建筑方案设计、建筑初步设计及非特殊专业的施工图设计应由设计人自行设计完成,不允许分包。对于某些特殊专业设计,设计人如无相应的专项设计资质,应委托具有相应资质和实力的专业公司承担,并且应采取由设计单位推荐并经发包人认可的方式。对于需要专业公司进行深化设计的项目,其设计成果须经设计人审核通过后方可实施。

6 合同费用

6.1 合同费用应包含为完成《任务大纲》规定的所有任务全部工作的一切费用。对于未列入报价清单的项目,被认为已包含在报价中。如需进行施工图二次深化设计,二次深化设计所发生的费用包含在本合同费用中。本项目与周边工程的设计协调配合,由此产生的费用已包含在设计人合同费用中。

本项目合同暂定总价为叁仟陆佰肆拾叁万贰仟元整(RMB: 36,432,000.00 元)。

项目名称变更证明

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 44031120200009 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
光明管理局

发证机关
日期 2020年08月17日

用地单位	深圳市地铁集团有限公司
项目名称	长圳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	市政府办公会议纪要(57)
用地位置	凤凰街道,光侨路以北、东长路以东、科裕路以西
用地面积	188520.43平方米
土地用途	二类居住用地,公园绿地,商业用地
建设规模	454330平方米
土地取得方式	招拍挂

附图及附件名称
1、宗地图(宗地号 A608-0173)
2、规划设计要点批复表(GM202000031)

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。

许可证

200009 号

《土地管理法》《城乡规划法》
《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。

用地单位	深圳市地铁集团有限公司
项目名称	长圳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	市政府办公会议纪要(57)
用地位置	凤凰街道,光侨路以北、东长路以东、科裕路以西
用地面积	188520.43平方米
土地用途	二类居住用地,公园绿地,商业用地
建设规模	454330平方米
土地取得方式	招拍挂

附图及附件名称
1、宗地图(宗地号 A608-0173)
2、规划设计要点批复表(GM202000031)

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 72-202000312

深地名许字 GM202010490 号

用地单位	深圳市地铁集团有限公司	汉语拼音	SHENTIERUI CHENG
批准名称	深铁瑞城	用地面积	188520.43平方米
建筑性质	二类居住用地,公共绿地,商业用地	售出情况	未售
建筑物位置	光明区凤凰街道光侨路北面东长路路东面	建筑物位置	土地合同或房地产证 2020-7003(合)
宗地代码	440306205002GB00384	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A608-0173
命名含义	“深铁”为建设单位简称,“瑞”寓意祥瑞之兆,表明对项目和对未来业主一种美好的祝福。同时“瑞”同音词“睿”,代表聪明、只会,符合光明高端人才与科学城的定位,无论是对光明还是长圳的区域定位,还是对客群和项目生活学问的诠释。“城”代表生活配套的丰富与项目较大规模,申请将本小区命名为“深铁瑞城”。		
批复意见	一、经审核,同意地块编号为 440306205002GB00384 的土地上的建筑物命名为“深铁瑞城”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。 二、你单位现持有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“深铁瑞城”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、“深铁瑞城”内各栋楼房按序号排列,同时应符合《深圳市公安局 深圳市规划和自然资源局关于进一步规范新建建筑物地址管理的通知》规定要求。 四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。		

深圳市规划和自然资源局
光明管理局
日期: 2020-12-21

注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

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），本工程施工图设计文件经审查，认定为合格。

专业	建筑	结构	电气	给排水	暖通
审查人员	马自强	吕永清	邢士辉	赵娟	范金庚
签名					

审查机构法人（签章）：

审查机构（盖章）：深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司



日期：2023年08月16日

深圳市住房和城乡建设局 监制

工程名称：深铁瑞城三期

工程地址：光明区凤凰街道、光侨路以北、东长路以东、科裕路以西

工程类别：居住建筑

工程等级：大型

工程规模：210258 m²

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

勘察单位：深圳市市政设计研究院有限公司

设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

审查机构：深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

说明：

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份，建设单位、设计单位和审查机构各一份。
- 5、审查机构本项目合同编号：JD-ZX-2021004。

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

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），本工程施工图设计文件经审查，认定为合格。

专业	建筑	结构	电气	给排水	暖通
审查人员	马自强	吕永清	邢士辉	赵娟	范金庚
签名					

审查机构法人（签章）：

审查机构（盖章）：深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司



日期：2023年08月16日

深圳市住房和城乡建设局 监制

工程名称：深铁瑞城四期

工程地址：光明区凤凰街道、光侨路以北、东长路以东、科裕路以西

工程类别：居住建筑

工程等级：大型

工程规模：159884 m²

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

勘察单位：深圳市市政设计研究院有限公司

设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

审查机构：深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

说明：

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份，建设单位、设计单位和审查机构各一份。
- 5、审查机构本项目合同编号：JD-ZX-2021004。

9) 大运枢纽物业开发项目建筑设计总承包

合同关键页

正本

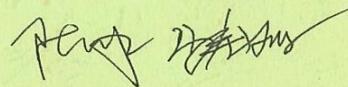
大运枢纽物业开发项目
建筑设计总承包合同

合同编号：STZY-ZC-DYSN3-GCFW016/2022

发包人：深圳市地铁集团有限公司

设计人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

2022年 6 月



第一部分 协议书

发包人：深圳市地铁集团有限公司

设计人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市地铁集团有限公司（甲方，以下简称“发包人”）委托深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（乙方，以下简称“设计人”）承担大运枢纽物业项目建筑设计总承包（以下简称“本项目”）工作。

- 一、 本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。
- 二、 下列文件被认为合同的组成部分：

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

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) 肆仟叁佰陆拾伍万玖仟伍佰元整 (RMB: 43,659,500.00 元)，其中除暂列金外不含税价 37,037,264.15 元，增值税税额 2,222,235.85 元，税率 6%，暂列金 4,400,000.00 元。合同增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

五、 设计人在此立约，保证全部按照本合同规定向发包人提供成果和服务。

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

七、 本协议为合同的重要组成部分，正本两份，协议双方各一份；副本二十份，发包人十六份，设计人四份。

本协议自双方签字盖章之日起生效。



发包人(盖章):



深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:

[Handwritten signature]

住 所:

电 话:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

0755-23992600

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:

陈丽明 89988145

项目主管部门审核人:

[Handwritten signature]

合约部门经办人及电话:

贺文娜 89986721

合约部门审核人:

[Handwritten signature]

设计人(盖章):

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人或授权代表:

[Handwritten signature]

住 所:

深圳市福田区保税区盈福大厦4层

电 话:

0755-82712388

传 真:

开户银行:

中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

开户全名:

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

账 号:

44201540600052536311

邮政编码:

518000

设计人经办人:

熊磊

设计人经办人电话:

13682601137

合同签署地点:

深 圳

时

间:

2022年 6月 29日

[Handwritten signatures]

4、绿化覆盖率：北地块>40%，南地块> 25%；

5、空中连廊：在满足消防要求及龙飞大道通行前提下，①南北地块裙楼之间需设置不少于1处空中连廊，仅作人行通道功能；设置空中连廊的楼层需设置不少于1处的开敞性公共空间，并与空中连廊连接。②南地块需设置连接3号线站厅平台的空中连廊，并预留与西侧地块空中连廊的接口；南地块建筑须与枢纽3号线站厅层平台标高统筹协调（层高按需设置，建筑面积不计入核减）。③北地块在西侧预留1处空中连廊接口与西侧用地连接。④南、北地块内的空中连廊、连廊接口与开敞性公共空间作为城市公共空间，需24小时开放。上述连廊空间及其附属设施允许零退线设置。

6、公共开放空间：北侧设置一处不小于910平方米公共开放空间、南侧设置一处不小于1392平方米公共开放空间，并确保对公众24小时开放。具体位置结合下一步方案布局明确。

7、地下空间：①北地块预留与枢纽地下空间的接口；②南地块与枢纽连接处需提供1处地下公共空间，具体位置结合下一步方案布局明确；南地块预留与西侧地块地下通道接口；③具体标高与枢纽14、16、33号线轨道站各层标高统筹协调。

8、车辆出入口：北地块北侧、南地块西侧及南侧，具体以工程规划许可为准。

9、用地需与轨道33号线及东侧枢纽相连，具体连接位置在下一步方案中进行明确。

10、机动车泊位数：1966辆；自行车泊位数：1265辆。

其它应满足《深圳市城市规划标准与准则》及相关规范要求，具体以《建设用地规划许可证》为准

二、招标范围

（一）招标范围包括：

开展项目建筑设计（除建筑方案外）全过程服务，内容包括但不限于工程建筑设计（含各专业）初设到施工图及专项设计、深化设计的审核与配合、工程招标配合、报建配合、评审审查配合、施工配合、竣工验收配合等内容。

1. 工程建筑设计：

根据规划指标完成建设用地范围内室内外工程设计、地下工程设计、建筑物及构筑物设计的单体设计等，包含初步设计、施工图、施工配合、竣工验收配合等涉及本项目的一切设计及设计服务工作。服务内容和范围包括但不限于以下：建筑、结构、结构超限审查、强弱电、给排水、采暖通风、燃气；红线范围内的市政配套及与红线外各项市政管线接口设计；室外总体总图和各类管网管线及其综合设计；配合擦窗机设备、电梯（升降梯及自动扶梯）招标设计；红线外连接南北地块的地上连桥设计和地下通道，地铁附属设施（风亭、风井、冷却塔、楼扶梯等）及设备与本项目整合设计等工程。

2. 专项设计：

专项设计包括但不限于交通设计咨询及路口设计、绿色建筑及海绵城市设计、幕墙设计（含系统门窗）、泛光照明设计、停车划线、标识导视设计、公交首末站设施及划线专项设计、水土保持施工图设计（如有）、等工作。

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



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

(二) 本次招标范围不包括：装配式及 BIM（含装配式施工组织咨询及装配式认定）、智能化设计、精装、景观、三审、机电顾问和结构顾问、面积预测绘咨询、交评、环评、水土保持方案、地质灾害评估、用水节水评估、防洪影响评价等。

三、工作内容和设计任务

1 工作内容

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

- (1) 大运枢纽物业开发项目总体技术工作；
- (2) 大运枢纽物业开发项目初设及施工图设计；
- (3) 大运枢纽物业开发项目专项设计；
- (4) 大运枢纽物业开发项目建筑配合施工与后续服务。

2 设计任务

2.1 任务 1：大运枢纽物业开发项目总体技术工作

2.1.1 制订技术标准和技术要求

- (1) 负责制订大运枢纽物业开发项目总体设计管理文件，并经发包人审查批准后实施；
- (2) 负责系统方案协调，统一主要设备、材料、产品的规格与型号，落实标准化设计；
- (3) 负责编制通用图、标准图和参考图；
- (4) 负责制订工程勘察技术要求等工作；

2.1.2 协调技术接口

- (1) 负责协调各设计单位之间的设计接口；
- (2) 落实与周边物业项目的接口，需划分和明确设计界面、工程界面、投资界面，并提出实施配合建议。
- (3) 与市政设施的接口，落实项目与周边道路、桥梁、过街通道、地铁出入口、城市公交、市政给排水、市政燃气、市政中水、城市电源等的接口。
- (4) 非大运枢纽物业开发项目投资范围工程项目协调、接口审查和图纸会签。
- (5) 设计人要与轨道设计单位紧密联络，以解决车站设计方案与物业发展的设计构思的接口问题。白地物业开发项目与车辆段上盖平台、地铁站接口处不应有高低落差，满足无缝连接的要求，并在建筑方案设计中落实具体设计，包括所有机电相关设计。

(6) 以图纸形式详细说明地铁工程所要进行的预留工程，通过发包人的安排协调，与相关设计、规划协调，以在施工阶段落实预留工程。

2.1.3 投资控制

严格控制工程规模及标准，制订限额设计管理办法，实行限额设计。



第五部分任务大纲（设计任务书）

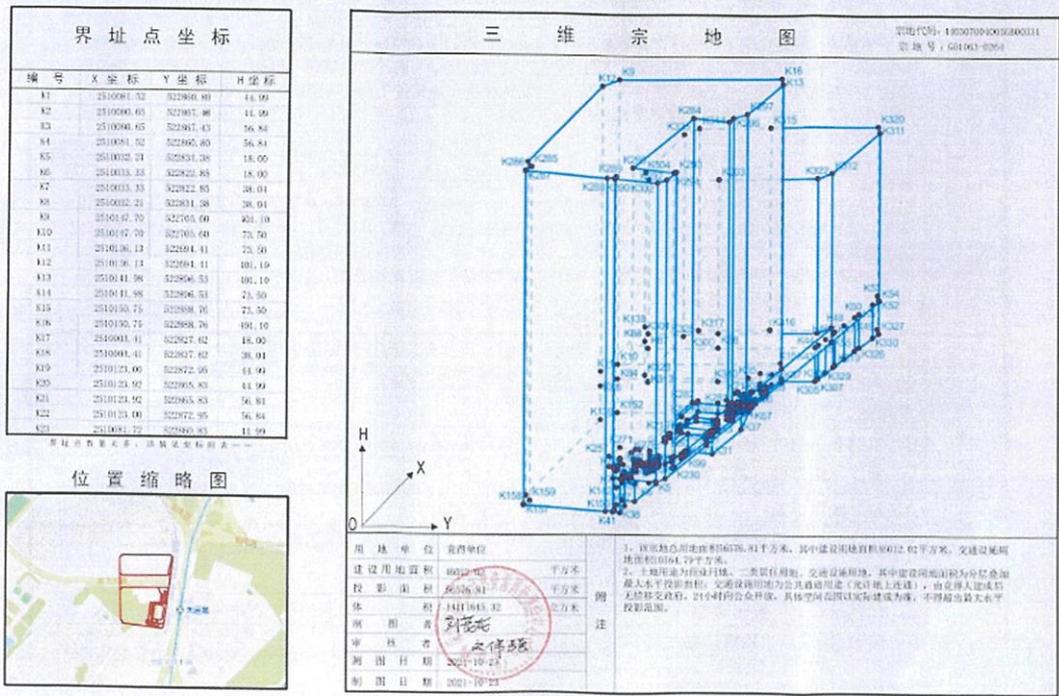
一、项目概况

大运枢纽物业开发项目（宗地号：G01063-0264）位于龙岗大运片区，龙岗大道以西，龙飞大道两侧，地铁3、14、16和33号线四线换乘13-07和13-08地块，**商业用地+二类居住用地**，总用地面积约5.66万m²，建设用地约4.6万m²，计容建筑面积约37.78万m²，总建筑面积约50万m²，建筑容积率：≤8.21。

其中：**住宅131249 m²，办公174000 m²，商业69121 m²** 公交首末站2000 m²，公共充电站700 m²（有效使用面积），公厕60 m²，物业服务用房628 m²。北地块建筑高度≤200米，南地块建筑高度≤350米，整体与周边地块建筑高度相协调；

规划设计条件已最终政府审定为准。

建设用地指标一览表如下：详见规划设计要点



Handwritten signature



大运枢纽物业开发项目（北地块）（1 栋 1/2/3/4 座） 超限高层建筑工程抗震设防专项审查意见

2022 年 11 月 23 日，广东省超限高层建筑工程抗震设防审查专家委员会网络在线主持召开了“大运枢纽物业开发项目（北地块）（1 栋 1/2/3/4 座）”超限高层建筑工程抗震设防专项审查会议，刘维亚教授级高工担任专家组组长。与会专家听取了设计单位深圳市华阳国际工程设计股份有限公司关于该工程抗震设防设计的情况汇报，审阅了送审资料。经讨论，提出如下审查意见。

一、基本情况

本项目位于深圳市龙岗区大运站，龙岗大道与龙飞大道相交处。本超限项目地上部分由 4 栋塔楼和 2 层裙楼组成。其中 1 栋 1 座为人才住房，结构高度 148.55 米；1 栋 2 座为住宅楼，结构高度 148.55 米；1 栋 3 座为住宅楼，结构高度 106.15 米；1 栋 4 座为住宅楼，结构高度 148.55 米；地面以下设 3 层地下室。抗震设防烈度 7 度（0.1g），Ⅱ类场地，抗震设防类别丙类，抗震性能目标 C 级。

1 栋 1 座~4 座塔楼均采用天然基础，以中微风化灰岩为持力层。所有塔楼均为钢筋混凝土部分框支剪力墙结构，存在扭转不规则、凹凸不规则、尺寸突变（多塔）、构件间断等不规则项，为 B 级或超 B 级高度的超限高层建筑。

设计单位采用了 YJK、ETABS 等软件进行了小震和中震作用下的结构分析；采用 SAUSAGE 软件进行大震作用下的结构动力弹塑性时程分析。计算分析结果表明：结构的各项控制性指标满足相关规范的要求，并采取了一些有效的抗震加强措施，可满足抗震设防要求。

本项目塔楼标准层装配式方案（预制叠合板、预制凸窗、预制内隔墙、预制外墙等）对主体结构安全影响及其连接构造应进行专项论证。

二、存在问题和改进意见



1. 补充并完善基础选型论证，确保基础安全且便于施工；
2. 进一步完善弱连接的计算分析并采取相应加强措施；1栋2座右翼高宽比较大，右翼楼板宜加强整体性；
3. 多塔分析应关注塔与塔之间裙房楼盖水平构件和塔楼周边竖向构件内力的变化，并根据分析结果采取相应的加强措施；
4. 完善变截面框支柱的水平推力对结构相关构件影响分析，并采取相应加强措施；1栋2座落地剪力墙偏少，建议适当增设剪力墙或复核落地剪力墙大震抗剪不屈服；转换梁上墙体偏置时（如1栋1座等），应考虑墙体偏置的影响，并在结构布置上采取相应的措施；
5. 构造混凝土外墙宜作为受力构件参与计算分析。

三、审查结论：通过。

专家组组长：刘维亚

专家组成员：张正国

张建军

黄斌

谭伟

2022年11月23日

四. 投标人与建设单位战采合作情况

4.1、投标人与建设单位战采合作情况一览表

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	招商蛇口深圳公司 2024-2025 年 建筑施工图设计年度合作战略协议	深圳招商房地产有限公司	1) 配合规划设计及概念方案设计阶段、方案设计阶段; 2) 初步设计阶段; 3) 施工图设计阶段	2024 年 07 月 02 日	住宅
2	中国金茂华南区域 2024-2026 年 施工图设计战略集采 (标段二: 深莞标段)	广州金茂置业有限公司	1) 全专业施工图设计; 2) 地库全过程设计;	2024 年 06 月 12 日	住宅
3	中海地产深圳公司 (深圳市地区项目) 2024 年度战略施工图设计服务框架合同	深圳中海地产有限公司	方案深化、扩初及施工图设计	2024 年 05 月 24 日	住宅
4	2024-2025 年深圳大区住宅类项目 建筑施工图设计集中采购合作框架协议 【标段二】	深圳市润投咨询有限公司 【华润】	1) 住宅类项目拿地强排配合; 2) 施工图设计	2024 年 04 月 09 日	住宅
5	金地集团华南区域建筑施工图 合作服务框架协议书	深圳市金地新城房地产开发 有限公司	方案配合、扩初设计、施工图设计	2023 年 06 月 20 日	住宅
6	深港龙湖 2022-2023 年度建筑施工图设计 集采框架协议	深圳市龙湖发展有限公司	初步设计、施工图设计	2022 年 07 月 28 日	住宅
7	保利湾区投资发展有限公司建筑施工图设计 平台采购合作协议 2022-2024 年度	保利湾区投资发展有限公司	施工图设计	2022 年 10 月 13 日	住宅

8	万科南方区域 2021-2022 年度商办项目 施工图设计战略合作协议协议	万科南方区域企业管理 (广东)有限公司	初步设计(建筑专业除外)、 施工图设计	2021 年 09 月 24 日	商办类
---	--	------------------------	------------------------	------------------	-----

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。

4.2、投标人与建设单位战采合作证明

1) 招商蛇口深圳公司 2024-2025 年建筑施工图设计年度合作战略协议
合同关键页

编号:ND-HN-2024-000001

招商蛇口深圳公司 2024-2025 年建筑施工图设计
年度合作战略协议

合同编号 ND-HN-2024-000001
发 包 人 深圳招商房地产有限公司
设 计 人 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
签订日期 2024 年 7 月 2 日

协议书

发包人：深圳招商房地产有限公司

设计人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

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：

本协议为战略协议，内容为发包人与设计人签订的装配式项目建筑施工图设计合同的通用条款。本协议期限从合同签订日开始至2025年5月19日。深圳公司内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，对战略协议中的未尽事宜进行补充，单项目设计合同不得与年度合作战略协议内容矛盾，单项目设计合同与战略协议具有同等法律效力。

装配式项目指按照《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》要求做装配式设计，包含办公、酒店、居住、配套商业及公共配套设施等其中一种或多种建筑类型的项目。

- 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、本合同一式伍份，发包人持叁份，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)

设计人名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

签订日期：2024年7月2日

签订日期：2024年7月2日

单位地址：

深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心2号楼
2618

邮政编码：518067

邮政编码：518131

电话：0755-26818621

电话：0755-82712388

传真：

传真：/

2.1.1 适用项目

[√] 发包人与设计人签订《招商蛇口深圳公司 2024-2025 年度建筑施工图设计年度合作战略协议》。（下称《年度合作战略协议》），招商蛇口深圳区域深圳公司下各项目需启动装配式项目施工图设计后，应根据战略协议内容及服务水平委托战略设计单位进行施工图设计。

2.1.2 补充协议的签署

[√] 深圳公司项目建筑施工图设计，应在《年度合作战略协议》的基础上根据项目的需要签订单项目设计合同，对年度合作战略协议中的未尽事宜进行补充，单项目设计合同不得与年度合作战略协议内容矛盾，单项目设计合同与《年度合作战略协议》具有同等法律效力。

2.2 设计阶段及内容

一、项目设计管理

1. 服务阶段：

1) 配合规划设计及概念方案设计阶段：

- a. 提供规划、概念方案优化建议，配合方案设计公司完成概念方案深化设计工作。
- b. 完成规划报建文件，并负责相关报建配合（如有）。
- c. 包括但不限于地下室方案布置；塔楼、地下室结构限额设计；规划、地下室、标准层架空层等指标面积计算及规范等复核；其它报建风险点提示等；提供塔楼结构布置的多方案比选（如是否做结构转换等）；装配式方案比选（如凸窗数量、竖向构件等）。

2) 配合方案设计阶段：

- a. 配合方案设计公司完成方案设计所需要的技术支持及规范支持、对方案进行优化设计提供建议，完成方案报建文本，并负责相关报建配合。

- b. 整合方案设计，完成发包人内审会、政府评审会等汇报文本编制并按需要进行汇报。
- c. 包含但不限于规划设计及概念方案设计阶段的配合工作，并同步开展与室内、景观、幕墙、灯光、铝模、BIM等专项设计单位的配合工作

3) 初步设计阶段：

- a. 完成初步设计工作，与发包人共同进行内部联合审图，完成相关桩基础、人防设计等报建工作。
- b. 配合发包人完成超限审查工作，包括申请超限审查、编制超限审查文本，超限审查相关全部费用已经包含在本合同设计费中。
- d. 配合相关发包人完成装配式建筑技术评定工作并通过评定，包括申请装配式建筑技术评定，编制评定汇报文件，装配式建筑信息 BIM 模型，装配式建筑技术评定相关全部费用已经包含在本合同设计费中。
- c. 配合相关顾问公司工作，初步设计阶段的总协调工作。

4) 施工图设计阶段：

- a. 完成施工图设计，与发包人共同进行内部联合审图，负责施工图相关报建配合及沟通，并通过审核。
- b. 组织协调室内、景观、机电（含智能化等）、电梯、幕墙、灯光、标识、交通、商业、基坑支护、结构优化、风洞试验等专项设计及专业顾问公司设计工作，并审核相关图纸。
- c. 负责机电末端设计，并结合幕墙、泛光、智能化、景观（含复杂构筑物及5米以下挡墙等）、泳池水景、室内设计、厨房设计等单位提资进行二次深化设计，包括但不限于上述部分，可视具体项目需求增加。
- d. 配合海绵城市、BIM、预应力设计等专项设计单位完成设计工作，报建、施工等相关图纸应通过设计人审核、套用图框出图、并盖设计人出图章。

- e. 室外管线综合、燃气、人防、特种结构、钢结构及天桥连廊、市政道路开口设计及报建配合（设计图盖市政设计资质章）、地块内服务性支路或建议性道路市政设计及配合（设计图盖市政设计资质章）、地下通道及与地铁连接通道设计、抗震支架设计（由深化单位设计，设计院审核确认，并配合签字盖章出图）以及泳池水景工艺及机电设计。
 - f. 按照发包人要求进行设计人设计范围内的招标图设计。
 - g. 各专业及各专项设计的施工配合服务。
 - h. 装配式设计
 - i. 需承担配合甲方进行精装修图纸报建盖章、上传审批工作。（消防报建盖章的要求：配合发包人进行消防报建，相关工作具体内容如下：1、配合发包人提供承接人装饰甲级设计资质、相关设计人员名单（装饰中级以上工程师及相关消防部分承认的证书资料）：法定代表人、技术总负责人、项目总负责人、专业负责人 2、审核精装单位提供的装饰设计图纸是否满足消防要求：如装饰材料、消防通道宽度，消防走廊长度，排烟、喷淋半径等等，如不能满足消防规范，需要提供审核意见，满足报审需要； 3、配合发包人相关人员对设计问题进行解答，4、完成政府审批的全过程工作
- 5) 各项审查及论证：
- a. 负责组织并通过超限审查、消防论证、防水专家评审、装配式建筑技术认定等，包括但不限于上述部分，可视具体项目需求增加。
 - b. 负责按计划时间通过以上各项论证及审查。
 - c. 各项论证评审费用均由设计人负责，包含在设计费内。
 - d. 按照发包人提供的图纸审查要点文件，完成图纸审查，并反馈审查记录表，参与发包人组织的各项图纸会审工作。
- 6) 施工配合及现场服务阶段：
- a. 配合发包人现场巡查，及时发现并解决现场问题。

第6条 设计费用及付款方式

6.1 战略协议价格

居住类装配式项目战略协议价格

序号	建筑类型	面积统计口径	单位	设计费报价			
				不含税单价	税率	含税单价	
				(元)	6%	(元)	
1	超高层住宅（保障房等）	工规面积	m ²				
2	高层住宅（保障房等）	工规面积	m ²				
3	多层及小高层住宅	工规面积	m ²				
4	别墅	工规面积	m ²				
5	公共配套设施	配套商业	工规面积				m ²
		公交首末站	工规面积				m ²
		社区管理用房，活动中心等（深圳市建筑设计规则6.3公共配套设施规定功能、幼儿园）	工规面积				m ²
6	地下室（含人防、车库、通道和设备房等）	工规面积	m ²				
7	核增面积	工规面积	m ²				
8	二次机电	包含：地下室入户大堂、地下室会所、地上大堂、地上标准层户内及公区（商品房及保障房）只计一层、地上幼儿园等精装修面积	m ²				

9	装配式设计（含PC构件深化设计）（含专家评审费用及文件制作费用）	住宅、公寓的塔楼工规面积	m ²
10	竣工图	竣备测绘面积	m ²
11	市政道路开口设计及报建配合（设计图盖市政设计资质章）		个
12	视觉样板的施工图设计及审核（建筑面积不大于500平米）		个
13	配合消防报建、图纸盖章及上传（指甲方单独委托的精装修图纸及相应的各专业图纸报建盖章）	计容建筑面积	m ²
14	设计、施工以及竣工BIM模型的上传政府相关报建报批部门的工作	建筑面积	m ²

- 备注：**1、居住类住宅包含人才房及保障房，若采用标准化模型及户型，则施工图设计含税单价按照投标含税单价下浮10%计算费用。
- 2、服务范围包括：服务范围包括：1)规划、概念深化设计优化及配合；2)方案设计优化及配合；3)初步设计及内部联合审图；4)施工图设计及内部联合审图，含负责机电末端设计并综合其他各专项设计或者顾问提资进行二次深化设计、招标图设计；5)配合营销售楼图纸的绘制及审核，配合新材料、新技术的论证、考察和应用；6)各项审查及论证（设计院负责费用）、各阶段报批报建，含对内、对外各层级汇报文件编制并进行汇报；7)设计管理及技术总协调，统筹并审核其他专项设计计划及成果；8)现场施工服务配合、竣工验收配合、竣工图编制；9)按照《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》要求包含装配式建筑设计相关内容（按实际发生计算）；10)道路开口、内部建议性道路设计等；11)视觉样板的施工图深化设计及审核等；12)免费配合我司进行招拍挂及收并购拿地项目的前期强排研究（每年配合3块地，非拿地即开工项目）；13)设计、施工以及竣工BIM模型的上传政府相关报建报批部门的工作；14)配合精装修消防报建、图纸盖章及上传，并对消防设计、强条问题负审核责任，非其绘制的图纸质量如错漏碰缺等相关问题与配合图纸盖章单位无关。
- 3、委托实际项目时建筑面积与合同面积偏差在±5%（含）以内时，合同总价不调整，建筑面积偏差超过±5%时，超出部分据实调整。
- 4、装配式在相关建筑业态基础上单独报价，有装配式设计要求的项目设计费计算方法为：装配式设计面积*装配式设计增加费单价。
- 5、竣工图若由施工单位编制，设计人应免费对图纸盖章，不另外收取竣工图编制及盖章费用。
- 6、若没有按要求完成燃气设计并盖设计资质章，费用按每户80元扣除。

2) 中国金茂华南区域 2024-2026 年施工图设计战略集采（标段二：深莞标段）

合同关键页

广州金茂置业有限公司

与

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

中国金茂华南区域 2024-2026 年施工图设计战略集
采（标段二：深莞标段）合作

协
议
书

[合同编号：NO. JCQY20240151]

签订日期：2024 年 6 月 12 日

合同审核章
JMGZ

中国金茂华南区域 2024-2026 年施工图设计战略集采（标段二：深莞标段）合作协议书

本合同由

甲方：广州金茂置业有限公司

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

于 2024 年 6 月 12 日在佛山签订。

根据《中华人民共和国招标投标法》、《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，双方就中国金茂华南区域 2024-2026 年施工图设计战略集采（标段二：深莞标段）战略集采的合作事项协商一致，订立本协议。

第一条 定义

1. 甲方：本协议合作范围内甲方开发项目的实际需求方，包括甲方或甲方指定的下属公司/机构。
2. 乙方：本协议合作范围内设计服务的提供方，包括具有设计资质和设计能力的乙方或本协议列明的乙方下属公司/机构。
3. 设计服务：指具体项目签署的设计服务合同中的设计内容要求。
4. 设计合同：在本协议合作期内，甲方与乙方就具体设计服务签署的落地设计服务合同。
5. 小时或天：本协议中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；本协议中的“天（日）”系指一个日历天，规定按天计算时间的，开始当天不记入，从次日开始计算（不扣除休息日和法定节假日）。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时整。
6. 合同价格：是指发包方用于支付乙方按照合同约定完成了包括设计服务全部工作的金额，包括合同履行过程中按合同约定发生的价格变化。
7. 费用：是指为履行合同所发生的或将要发生的所有必需的开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

第二条 合作内容

1. 甲方指定乙方为中国金茂华南区域 2024-2026 年施工图设计战略集采（标段二：深莞标段）之一，甲方可根据在建工程的需要选择乙方作为设计战采执行单位。设计服务的具体内



(以下无正文, 专供签署)



甲方: 广州金茂置业有限公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字):

姓名与职位(打印):

地址: _____

组织机构代码证号:

邮编: _____

联系人: _____

电话: _____



乙方: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字):

袁源、执行总裁

地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心2号楼2618

组织机构代码证号:

91440300192239795N

邮编: _____

联系人: 唐崇武

电话: 0755-82712388

Email: tangchongwu@capol.cn

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。



金茂华南区域 XX 公司项目
建筑施工图
设计任务书

编制	_____	日期	_____
审核	_____	日期	_____
批准	_____	日期	_____



第一部分 总则

一、 目的

1) 为统一【华南区域公司项目】施工图设计标准，规范施工图设计的内容和深度，达到“提高设计质量、保证项目进度、控制项目开发成本”的目的，特制定本指引。本任务书适用于项目住宅类产品，含住宅、相关附属用房、商业网点、配套设施、构筑物等。设计单位在施工图设计中应认真仔细阅读和贯彻本任务书要求，预防住宅设计中常见问题，统一设计标准和做法，提高设计质量。

二、 设计范围

1) 【华南区域公司项目】的设计单位，在施工图设计中应遵守本任务书要求，本工程的设计范围包括：

1. 地库方案设计及施工图设计；

2. 全专业施工图设计（建筑、结构、水、暖、电）；

3. 精装修二次机电深化设计（包括但不限于公区、户内、会所、售楼部及配套建筑）；

4. 外立面设计（涉及门窗、幕墙、石材、铝板及涂料等深化图满足工规报批要求图审设计深化）；

5. 景观园建（围墙、门楼、凉亭等）相关的土建结构及机电管线施工图纸；

6. 4.0m 高度以内挡土墙结构设计；

7. 满足当地电子档报建要求所需楼栋各专业 BIM 审图模型；

8. 金茂科技系统技术配合及套图工作；

9. 结构超限审查；

10. 装配式施工图配合（配合完成装配式深化图套图并利用施工图单位资质盖章送审流程）；

11. 人防工程设计；

12. 海绵城市专项设计（详海绵城市专项设计任务书）；

13. 绿色建筑专项设计（详绿色建筑专项设计任务书）；

14. 修详通及报建通系统报批报建工作；

15. 甲方要求汇报评审工作；

3



16. 根据甲方要求进行专项对标工作（包括但不限于市场主流产品对标、设计周期、报批报建流程、规范规定等）；

17. 根据甲方要求进行体系内外创标工作，包括但不限于施工图周期、示范区产品力、工程新建造体系等；

18. 销售阶段营销输出材料、交房阶段输出材料；

19. 各阶段验收配合工作。

2) 扩初阶段的方案评审工作

扩初阶段应按金茂要求制作完成地库方案、建筑竖向及外网方案、结构方案、机电方案汇报文件，并通过金茂公司的评审。

3) 关于金茂华南区域公司住宅产品线说明：

住宅产品线分为金茂府（府系）和金茂悦（悦系）。

金茂府为改善型住宅，设置有金茂科技系统，金茂科技系统是指以利用再生资源（地源场）技术、辐射供冷暖技术、新风净化与湿度调节为核心技术，同时涵盖建筑外维护体系、遮阳技术、隔声降噪、同层排水、水质净化、热水供应、能源管理、多级安防及智能化家居环境技术体系。

金茂府的空调系统（含地源热泵系统）、弱电智能化由第三方公司设计，建筑设计公司应与其充分协调配合，整合相关设计成果。

三、 解释权

1) 本任务书由甲方设计管理部负责具体技术内容解释。

2) 本任务书未注明的内容应按国家现行标准及规范进行设计，如有抵触部分，按现行规范执行；如有不清不详之处，及时与甲方设计管理部之项目建筑师沟通。所有关于本设计任务书的变更、补充均以工作联系函（或传真）予以书面确认。

3) 本任务书中所列尺寸，标高以米为单位、其他尺寸以毫米为单位。

四、 设计质量

1) 由乙方负责完成的设计，如结构设计方案、机电设计方案、主要设备用房位置、柱网布置、基础选型、消防系统、送排风系统、中央空调系统及给排水系统（提供2~3个系统比较，含成本和参数）等，乙方应提供多方案比较，并与甲方及甲方委托的第三方共同协商，优选出最佳实施方案。

2) 乙方须按甲方要求，及时向甲方提交设计成果文件并对设计文件中出现的遗漏、错误及时补充、修改，同时保证设计文件的质量符合中华人民共和国及当地政府的有关规范、规定（如消防、卫生、防疫、交通、环保、人防等方面的

4



3) 中海地产关于深圳公司（深圳市地区项目）2024 年度战略施工图设计服务框架合同
合同关键页

中海地产

合同编号:

关于深圳公司（深圳市地区项目）2024 年度战略施工图设计
服务框架合同

甲方：深圳中海地产有限公司

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

本着互相尊重、平等互利的原则，经双方协商一致，深圳中海地产有限公司委托深圳市华阳国际工程设计股份有限公司作为甲方及甲方关联公司（深圳市地区项目）2024 年度战略施工图设计服务的合作单位，特签订本合同。

一、甲方在其开发的项目推进过程中，委托乙方进行扩初及施工图设计，具体服务内容含如下几点，分别为：

1. 设计内容包括但不限于：用地红线范围内的总图、建筑、结构、给排水、强电、弱电、消防、人防、燃气、暖通、绿色建筑设计、海绵城市设计、装配式设计、健康建筑、超限报告、室内机电配合设计、面积统计、土方平衡设计、钢结构深化（若有）、变配电工程二次深化设计、景观构筑物配合设计、挡墙设计等，且各阶段设计文件编制深度符合中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》建字【2008】216 号文件规定。（详见建筑工程设计及顾问服务合同）
2. 方案深化、扩初及施工图设计包括但不限于：方案报建文本（满足深圳市当地规划方案报建需求）、扩初设计图纸、施工图纸（含合法合规的拓展部分图纸）、签约文件附图以及《建设工程规划许可证（建/构筑物）》变更材料、公示材料的准备工作、精装修二次机电设计（精装大货出图全户型，含因楼层差异带来的户型套图，精装样板房全户型，大堂、架空层、售楼处、物业管理用房、幼儿园等配套用房室内精装二次机电配合图、展示区临水、临电机电配合图）、智能化二次机电设计配合。（详见建筑工程设计及顾问服务合同）。
3. 签约文件附图制作包括销售户型图（一户一图）、各类风险提示图示等。
4. 《建设工程规划许可证（建/构筑物）》变更材料包括总平面图（DWG 格式）、建筑工程设计方案变更对比图（PDF 格式）、建筑工程设计方案资料图册（PDF

- 格式)、建设工程设计方案图纸图册 (DWG 格式)、变更申报文件 (变更承诺函、审查申报表、公示文件) 的准备工作, 伴随产生的图文印刷及快递等费用均由乙方承担。
5. 除报建报批图纸以外, 须对各专业相关图纸 (含合法合规的拓展部分图纸) 技术审核, 并加盖技术审核章。
 6. 乙方将按照单价包干的方式与甲方关联公司签订《建筑工程设计及顾问服务合同》, 实际总价款以该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 (最终面积与此面积相差 1000 m² 误差范围内不再额外补充费用)。
 7. “取得绿色建筑国家设计标识” “健康建筑国家标识” 包含该项要求的设计工作费用及取得相应标识、报告所需的全部费用。
 8. 乙方应积极将本项目申报各类地产、设计奖项 (如勘察设计奖、金盘奖等), 并需就设计成果进行多渠道的推广及宣传, 并形成不少于 3 篇的微信公众号或其他媒介的推文, 且推送平台应属于地产或设计类微信公众平台, 其中应至少有 1 篇需要作为头条刊登在如环球设计 (DesiDaily)、设计腕儿 (designwire)、明源地产研究院或同等档次的微信公众平台。上述评奖、推广所产生费用均由乙方承担, 乙方不得以公司内部审核项目设计档次不足为由拒绝推广。

二、深圳市华阳国际工程设计股份有限公司设计收费标准如下 (货币单位为元):

工作阶段	服务内容	2024 深圳 战略价格	备注
扩初及施工图设计	高层、超高层住宅 (商品房、安居房、自持用房及架空绿化 休闲、避难空间等地上核增空间)		
	临街商业 (不含 MALL)		
	公寓 (含 150 米以下 LOFT) (含架空绿化休闲及避难空间等地上核增 空间)		
	公建配套 (含幼儿园)		

17、其他约定

17.1 本协议一式肆份，由披露方执贰份，接收方执贰份。

17.2 本协议自双方正式授权代表签字、加盖单位公章之日起生效。

(以下无正文)

披露方: 深圳中海地产有限公司

 (盖章)

接收方: 深圳市华阳国际工程设计股份有
 限公司

 (盖章)

法定代表人(签字): 
 或委托代理人(签字):

法定代表人(签字): 
 或委托代理人(签字):

注册地址: 深圳市福田区福华路

注册地址: 广东省深圳市龙华区民治
 街道北站社区汇隆商务中心2号楼
 2618

签订日期: 2024年5月24日 签订日期: 2024年5月24日

4) 深圳大区住宅类项目建筑施工图设计集中采购合作框架协议【标段二】

中标结果公示

华润置地
深圳大区2023-2025年度住宅类项目建筑施工图设计集中采购
中标结果公告

公告编号：(Z) CZBJG202403280003号

华润置地项目深圳大区2023-2025年度住宅类项目建筑施工图设计集中采购标段（标段编号：CGFA2023110200095001001）通过公开招标，已经完成评标工作，现将中标结果公告如下：

	中标人名称	中标价格
中标人1	洲宇设计集团股份有限公司	
	筑博设计股份有限公司	
	基准方中建筑设计股份有限公司	
	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	

备注：

招标人：深圳市润投资咨询有限公司
2024年03月28日



2024-2025 年深圳大区住宅类项目建筑施工
图设计集中采购

合作框架协议【标段二】

甲方： 深圳市润投咨询有限公司

乙方： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

合同编号： CRLSZ-DM-JC-SJ-24003

签订日期： 2024 年 4 月 9 日

委托方(甲方): 深圳市润投咨询有限公司

受托方(乙方): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

合作方式

- 1. 合作关系:** 甲乙双方建立战略合作关系, 乙方为甲方所进行的 2024-2025 年深圳大区住宅类项目施工图设计集中采购 的战略供应商。
- 2. 后续单项合同:** 具体项目的 后续单项合同, 由甲乙双方依据项目的实际需求, 按照本协议中约定的服务内容进行签署。乙方收取的甲方项目的设计费用根据本协议中约定的收费标准确定, 付费比例与付费阶段在后续单项合同中约定, 并以此合作协议作为具体委托项目的合作准则。
- 3. 合作期限:** 2 年, 即 2024 年 4 月-2025 年 12 月 31 日止。以本框架协议自双方签署生效之日起开始计算合作期限, 以 2025 年 12 月 31 日内, 甲方下达最后一份设计任务书面函件的时间为止。

4. 派单模式:

分配原则: 强排配合项目, 综合评分第一高的单位分配第一个项目后, 轮流分配; 项目获取后则继续分配该单位施工图设计(含土建施工图设计及各专项设计)。新获取项目, 根据最终确定四家中标单位, 综合评分第一高的单位分配第一个项目的住宅施工图设计(含土建施工图设计及各专项设计)后, 轮流分配。在建项目, 以各专项设计为单位分别派单, 综合评分第一高的单位分配第一个项目后, 轮流分配。

5. 工作团队: 本协议约定委托乙方服务团队名单见附件。

提供固定的【3】个团队, 其中项目经理、专业负责人需固定。如有新增或变更, 乙方需向深圳大区设计管理部申请备案。

如未经甲方同意擅自更换项目经理/专业负责人, 甲方有权解除合同。

原则上不接受其他团队。如因档期问题难以协调，新团队须由甲方面试通过后方可更换，否则按拒接条款执行。

设计人员若发生变化，乙方必须提前知会甲方并得到甲方书面认可。违背本合同约定，每人变化甲方有权扣除合同总价款的 1%。

团队人员姓名、简历需在合同中体现。

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

第二条 服务内容

1. 服务范围：2024 年 4 月-2025 年 12 月 31 日

深圳大区（集采期 2 年）。

本集采服务为“1+1”服务模式：即第一年（至 2025 年 4 月 1 日）各中标单位根据集采轮用原则履约。第二年我司有权选择终止协议或继续履行协议。

服务业态：住宅类

具体详见附件 1《设计任务书》。

第三条 计费方式

1.1 依据后续项目规模与服务内容，按照如下标准取费（含 6% 增值税），并在单项目合同中约定支付条款：

- 1.2 乙方提交阶段性成果并得到甲方书面确认后，应向甲方开具符合本合同约定的 6%增值税专用发票，甲方收到上述资料后将相应的应付款支付至乙方指定账户。如乙方没有提供相应书面确认书及合法合规的增值税专用发票，甲方有权拒绝支付相应款项且不承担相应违约责任，乙方不能因此而停止合同规定的其他工作。
- 1.3 甲方采用银行转账方式支付单项目合同费用，甲方亦有权选择采用保理方式支付。若采用保理支付方式，乙方须在甲方指定的合作银行办理保理业务，因该业务导致乙方履行合同的实际成本上升的，经甲方确认后在单项目合同结算时据实全额调整合同金额。因保理支付方式产生的调整金额，在当年 6 月或 12 月支付，且乙方须对该调整金额开具服务咨询类发票，发票要求参照单项目合同第五条。保理付款支付至乙方账户之日，即视为甲方已按合同约定完成相应款项支付义务。
- 1.4 上述付款方式均可由甲方或甲方关联公司华润置地投资有限公司或华润置地控股有限公司代为支付。
- 1.5 本协议仅约定设计服务各组成部分计费标准，具体落地项目设计合同额根据该标准及具体工作内容计算得到。
- 1.6 甲方同意为乙方本协议规定的全部责任和义务而向乙方支付服务费（含税），收费标准为：

服务内容		含增值税单价 (元/m ²)	计价原则	主要阶段
住宅类项目拿地强排配合	地库方案			
	结构及机电配合（包含结构可行性评估，阶段			

	性结构成本评 估, 机电配合)	
	桩基施工图	
施工图设计 (施工图设计、 施工配合、销售 配合及竣工验收 配合)	地库方案(车位排 布)	
	施工图设计(地下)	
	高层建筑施工图设计(含住宅、公寓、 安居房、自持用房 等)	
	超高层建筑施工图设计(含住宅、公 寓、安居房、自持 用房等)	
	商业及配套用房施 工图设计(含售楼 处及各类临时建筑 等)	
装配式设计		
建筑信息模型(BIM)报建配合 及技术服务		
交通咨询		
道路开口设计		

《2023-2025 年深圳大区 BCD 档住宅项目建筑施工图设计集中采购合作框架协议》签署页

甲方：深圳华润投资咨询有限公司

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

地址：华润置地大厦B座24楼

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心2号楼2618

法定代表人（签名或盖章）：

法定代表人（签名或盖章）：

委托代理人（签名或盖章）：

委托代理人（签名或盖章）：

2024年4月9日

联系人：余东霖

电话：13560722557

传真：招商银行深圳福强支行

开户银行：招商银行深圳福强支行

银行账号：816480899310001

2024年4月9日

5) 金地集团华南区域建筑施工图合作服务框架协议书

合同关键页

合同编号:

【金地集团华南区域建筑施工图】

合作服务框架协议书

甲方：深圳市金地新城房地产开发有限公司

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

合作服务框架协议书（建筑施工图）

合同双方于 2023 年 6 月 20 日签订本协议：

甲方：深圳市金地新城房地产开发有限公司

法定代表人： 职务：

住所：广东省深圳市福田区深南大道 2007 号金地中心 5/6 层

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人：袁源 职务：**【集团执行总裁】**

住所：深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心 2 号楼 2618

- 1) 甲方为根据中华人民共和国法律注册成立的股份有限公司；
- 2) 乙方为根据注册地法律合法成立的**【有限公司】**；
- 3) 乙方根据注册地法律及中华人民共和国法律具有向甲方提供本协议项下设计服务的合法资质并已经获得签订本协议所必需的合法授权或许可，详见附件**【一】**。

本着平等互利、共同发展的原则，经过双方协商，特制定如下协议，其中，甲方与乙方统称为双方，分别称各方。

2.6 上述服务合作关系不受甲方营业地点的限制。

第二章 技术条款

3. 合作范围

3.1 双方进行服务合作的甲方项目范围：甲方在华南区域开发的房地产项目。

3.2 乙方可提供的设计服务范围包括：方案配合、扩初设计、**施工图设计**、配合图纸审查、配合报建、巡检及验收、配合二次深化设计，品质提升深化设计、配合销售资料制作提供相关资料、施工现场设计配合等。不包含其他各专项设计。

(1) 方案配合阶段

- a) 配合并复核方案设计相关内容，包括总图及单体设计，以满足日照、消防、间距等规范要求；同时结合当地节能要求，对立面设计合理性进行初步评估，对遮阳措施进行前介建议。
- b) 配合地库方案单位，审核地库方案设计成果以满足当地规范要求；配合地库方案单位完成地库人防分区设计、防火分区设计及疏散体系设计等，保障方案落地的合理性。
方案单位交底并移交正式方案成果，施工图单位应对接收成果进行签字确认。

(2) 扩初设计:

- a) 规划总图设计, 包括竖向土方台地、道路及室外主要管线等;
- b) 完成单体建筑、地库、商业及配套裙房等内容的建筑、结构及设备的扩初设计;
- c) 向甲方提交各专业扩初条件图, 供甲方审查;
- d) 结合甲方的开发节奏, 制定较详细的设备方案(强、弱电、空调通风及水专业)。

(3) 施工图设计:

乙方应结合甲方提供的构造做法、防水图集、集团禁止做法及百叶、低窗护栏、楼梯栏杆、阳台栏杆等标准做法, 完成用地红线范围内所有建筑物、构筑物和室外工程的施工图设计, 包括:

- a) 完成各类型建筑施工图设计;
- b) 完成结构施工图设计;
- c) 完成设备施工图设计(含强弱电、智能化管线、给排水、通风空调; 市政管网系统接驳的设计工作);
- d) 总图施工图设计;
- e) 完成节能设计, 并提交及计算书;
- f) 配合方案设计单位完成立面分色图, 由施工图单位完成立面机电专篇以及立面排砖图。
- f) 统筹完成项目归家动线及示范区设计的建筑、景观、内装设计合模。合模包括示范区施工图设计合模及大区归家动线施工图设计合模。
- g) 准确提资, 配合甲方及相关单位完成项目地下室实施控制手册。

(4) 配合甲方设计图纸审查, 包括:

- e) 配合精装设计落实公区及室内水电点位，并审核是否满足设计规范；
- f) 雨水再利用设计；
- g) 太阳能设计；
- h) 厨卫模块化设计、全面家居的解决方案及户型优化方案；
- i) 环境照明的深化设计
- j) 人防，协助审核人防设计的合理性；

注：对于深圳区域项目因人防可以由主体院进行设计，故承接深圳项目需直接包含人防设计。

- k) 电气智能化管线设计；
- l) 玻璃幕墙；
- m) 大型钢结构专业设计；
- n) 游泳池的机电深化设计

备注：如个别特殊专业甲方要求乙方承担设计工作，双方另外签订协议。

(7) 配合施工图叠图

乙方应完成以下设计：

备注：A.建筑物包括

- a) 各类住宅建筑；
- b) 商业、会所等公共建筑；
- c) 各类小区配套建筑；
- d) 各种独立或存在于主体建筑中的设备用房；

——以下为合作服务框架协议书（建筑施工图）签字页——

甲方：深圳市金地新城房地产开发有限公司

(盖章)



法定代表人/授权代表:

签字

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

(盖章)



法定代表人/授权代表:

签字:

2023年7月11日

6) 深港龙湖 2022-2023 年度建筑施工图设计集采框架协议
合同关键页

HT220573

深港龙湖 2022-2023 年度建筑施工图设计集采框架协议

甲方： 深圳市龙湖发展有限公司

乙方： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

签订时间： 2022 年 7 月

第三条 服务质量要求

1. 乙方服务质量必须满足协议设计任务书相关条文要求，并能满足甲方技术管理部门的相关服务配合要求。
2. 乙方设计成果必须满足国家及项目当地设计标准规范，并能满足甲方企业设计标准。
3. 乙方应指派协议中注明的主创人员（见附件八）为甲方提供设计服务，如有未经甲方同意擅自更换主创人员情况的（主创人员离职情况除外），甲方有权终止与乙方的本合作协议，并在本协议合作期内取消与乙方在甲方的其它项目中再次合作的机会，同时要求乙方向甲方支付被擅自更换主创人员的已签且未完成服务项目合同总额的 10% 的违约金。
4. 对由于特殊原因确实需要更换主创人员的，乙方应在签订设计合同前征得甲方的书面同意。如主创人员离职的，乙方应当在主创人员离职前征得甲方同意更换人员。
5. 在设计服务过程中，甲方视服务情况有权终止与乙方的合作协议，并在本协议合作期内取消与乙方在甲方的其它项目中再次合作的机会，对乙方因设计质量造成甲方损失的，应依照设计合同相关条款执行。

第四条 合作项目

甲方在深圳、东莞区域内在集采期限内的所有项目（招标单位有权按需要对项目区域分布进行调整，价格不予调整）。

第五条 合同签订方式

一般情况下，具体项目的设计合同必须遵照本协议确定的合作价格，并按按照甲方标准合同范本签订，乙方不得提出与合同范本内容相抵触的条款，具体操作方法如下：

1. 由甲方与乙方联系，确定设计项目的名称、范围、价格、地点和时间等，由甲方、乙方签订两方设计合同。
2. 对于在本协议约定范围之外的设计内容，甲方可与乙方可协商后，签订设计合同。
3. 若单项合同与本协议书不符的，以协议书为准，单项合同修改应经甲方

(以下无合同正文)

(以下为签署页)



法定代表人 (签章):

被授权人 (签章):

经办人 (签章):

联系电话:



法定代表人 (签章):

被授权人 (签章):

经办人 (签章):

联系电话:

2022年7月28日

合同编号: _____

龙湖· _____ 项目
建筑扩初设计~施工图设计阶段建筑设计合同

委托单位: _____

设计单位: _____

签约日期: _____

2 项目概况

本项目概况详见表 1。

表 1 项目概况表

序号	项目	说明或规划要求
1	建设地点	
2	项目用地面积	
3	容积率	
4	地上建筑面积(m2)	
	其中	
	别墅	
	花园洋房	
	高层	
	底商	
	soho	
销售型商业（不与主体相连）		
其它		
5	地下建筑面积(m2)	
其中		
	地下车库（含地下车库及单体地下室）	
	其它	
6	设计单位巡场、施工配合服务	是/否(默认“是”)此条为分供方常规配合内容，无需额外付费。
7	设计单位驻场服务	是/否(若选择“是”则支付驻场服务费)
8	其它（可按项目增加）	

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

3 工作范围与工作阶段

详见下表，“√”表示本合同项下的设计阶段，工作范围所列杂项和设计配合项，根据需要选择。

类别		建筑物、构筑物	初步设计	施工图设计	设计审图	设计配合	
设计	总图设计（含综合管网、市政道路等）			√			
	建筑单体（含各专业）			√			
	景观结构设计	深度超过 700mm 的钢砼水体			√		
		与建筑有关的廊架			√		
		大于 1.5m 高的挡墙			√		
		桥体			√		
		小区入口门房、门架			√		
		围墙			√		
	设计单位巡场、施工配合服务	具体工作范围及阶段详见 4.2.7					
	人防						
	杂项	游泳池			√		
		高切坡			√		
垃圾房土建施工图				√			
毛坯房水电点位图				√			
合同附图				√			
样板房建筑施工图			√				
设计单位驻场服务	具体工作范围及阶段详见附录 3						
其他							
设计审图	幕墙二次设计				√		
	灯饰工程				√		

保利湾区投资发展有限公司
建筑施工图设计平台采购合作协议
2022-2024 年度

合同编号：湾区公司 2022-0077

甲方：保利湾区投资发展有限公司

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

协议附件一：保利湾区投资发展有限公司设计平台采购建筑施工图设计任务书

一、 乙方设计工作的主要内容与范围包括于以下所列：

1 规划与方案设计阶段

1.1 设计工作内容：

1.1.1 负责综合管线规划，结合小区分期建设的要求进行设计，并对燃气调压设备、化粪池、电力工程的地面设备房等可能对建筑布局、景观设计有影响的构筑物的布局进行分析设计。

1.1.2 负责根据各政府行政部门的要求绘制报建图纸，并提供与报建相关的技术文件。

1.1.3 对中期方案成果提出审核意见。

1.1.4 中期方案设计成果经甲方确认后，就建筑方案应进行初步设计考虑，并不少于下列工作内容：

1.1.4.1 结构专业应提供地上、地下主体结构及基础选型，以及结构布置初步方案，地下室结构选型应结合人防地下室抗力等级进行考虑；

1.1.4.2 电气专业应进行负荷估算，对变、配电站的位置、数量、容量提出初步建议；

1.1.4.3 给排水专业应就供水方式（包括消防供水、热水供水）及排水体制（包括化粪池的设置）进行说明，并对关键设备的布置地点提出初步建议；

1.1.4.4 暖通专业应就空调与通风系统选型，及关键设备的布置地点提出建议。

1.2 提交成果内容：

1.2.1 综合管线规划图；

1.2.2 根据报批要求，制作一定比例的项目模型，以供甲方报建时使用（该工作由设计合作方负责）；

1.2.3 建筑单体方案报建图及各专业报建图；

1.2.4 结构设备专业的初步方案建议书及分析图。

2 初步设计阶段

2.1 设计工作内容：

-
- 2.1.1 配合丙方的建筑设计，负责组织非建筑专业对设计方案进行深化整合；
- 2.1.2 负责建筑重要公共空间的管线综合设计（该项工作将在施工图阶段提交）；
- 2.1.3 把人防设计单位的地下室人防方案设计整合到地下室的非建筑专业的设计中；
- 2.1.4 负责整合室内设计单位、丙方与其它结构机电专业的设计，进行主要公共空间（包括住宅大堂、地下室电梯大堂、各标准层电梯厅）与户内空间初步放大平面的绘制；
- 2.1.5 根据景观设计方案提交地下室顶板初步设计方案，包括顶板标高设计、结构布置方案、排水系统设计、出顶板的各出入口与通风孔洞的尺寸定位；
- 2.1.6 协调配合甲方聘请的专业顾问公司（如灯光设计、标识设计、车库设备公司等）进行对非建筑专业的图纸的优化和调整；
- 2.1.7 把甲方提供的各设备专业公司的初步技术资料（包括电梯、小型中央空调、橱柜、洁具、户门、户内配电箱、可视对讲等）整合到设计文件中；
- 2.1.8 配合丙方的外立面主要节点的细部设计方案，提出结构设备专业的要求；
- 2.1.9 进行初步建筑节能计算，作为丙方对建筑外立面材料，如玻璃，外墙饰面材料等进行选择的依据；
- 2.1.10 负责完成各专业的初步设计图册；
- 2.1.11 提供本项目工程初步设计概算文件，供甲方作为制定施工图预算的依据；
- 2.1.12 完成地上与地下主体结构基础选型，以及标准层结构布置方案的设计；
- 2.1.13 乙方需与甲方协商确定电气专业的负荷标准、用电计量方式与电表箱的设置方式；明确消防控制室、变/配电站、发电机房、电表房、开关房（开闭所）、电话站及电气井等的空间尺寸与位置；根据室内设计方案明确主要公共空间与各种户型的照明、配电、电信等电气配置标准；确定地下室车库与设备房照明配置标准；

分的放大模型（不包括销售用模型），以促进甲方报批或审核设计使用。

3 施工图设计与施工配合阶段

3.1 主要设计内容

3.1.1 负责完成建筑、结构、电气、给排水、通风空调各专业的施工图设计。

3.1.2 负责建筑节能设计并通过设计管理部门审查。

3.1.3 负责红线内室外场地综合管线设计（电气、给排水、燃气、垃圾收集管道等），注明各管线与建筑物、构筑物、绿化之间的距离和管线间距，管线密集地段宜适当增加断面图，注明主要交叉点上下管线的标高或间距。

3.1.4 负责整合红线内设施井盖布置图并注明标高（其中园林设施井盖布置图由园林设计单位提供，乙方负责整合）。

3.1.5 负责配合园林深化设计对乙方的设计成果进行调整，若出现重大修改有关费用双方协商并签订补充协议。

3.1.6 负责将人防设计院提供的建筑图整合完善到土建建筑图中，并负责人防地下室外侧壁及人防顶、底板的设计。

3.1.7 负责地下室、架空层（或设备/结构转换层）与重要公共空间的综合管线设计（电气、给排水、燃气、垃圾收集管道等），注明各管线与建筑物、构筑物的距离和管线间距。管线密集地段，地下车库大堂出口处设备布置应绘制空间断面图，注明主要交叉点上下管线的标高或间距。

3.1.8 在提交各专业施工图的同时提交各户型单元、住户大堂、电梯厅、地下车库电梯大堂的放大平面，并以室内设计单位提交的精装修图纸作为依据，进行水电设备（开关、插座、配电箱、龙头等）、预留洞口定位及燃气设备定位（煤气管线和煤气表）的定位，定位应为准确的三维定位；并应配合相关专业的的设计工作。各户型内的设备平台、工作阳台需提交设备布置的立面图。

3.1.9 负责完成精装修图纸套图及审图工作；

3.1.10 负责提供外立面开线图，并应清晰表达各界面开线点的准确位置与室内外交界处材料变化的做法。有关外立面彩色分色图由方案设计合作方负责

3.1.11 对于外立面重要节点，应提供彩色轴测图或剖视图，清晰表达不同

(以下无合同正文)

甲方（盖章）：
保利湾区投资发展有限公司

地址：东莞市东城街道火炼树保利地产六楼

法定代表人（签章）：王瑞璋

签约代表（签章）：邱武钊

经办人（签章）：杨宁

联系电话：18520566069

传真：/

开户行：/

银行账号：/

乙方（盖章）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

地址：广州市天河区华观路 1934 号万科智慧商业广场 A2 栋 12F 华阳国际

法定代表人（签章）：唐崇武

签约代表（签章）：朱行福

经办人（签章）：张枫洁

联系电话：13640787270

传真：86-020-3803-1060

开户行：招商银行股份有限公司深圳福田支行

银行账号：813588983210001

签约日期：

2022年 10月 1 3日

签约日期：

2022年 10月 1 3日

协议附件二：保利湾区投资发展有限公司设计平台采购中标价格表

建筑施工图设计报价清单：

工程名称	保利湾区投资发展有限公司设计平台采购-建筑施工图设计	
建设单位	保利湾区投资发展有限公司	
投标单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	
概况及设计说明	本协议单价适用于与保利湾区投资发展有限公司下属子公司合作协议单价，设计内容见合作协议	
计价方式	含税、管理费、利润全费用综合包干单价	
计价面积说明	以建筑面积为基准的单方设计费，建筑面积以实际设计面积为准。	
	报价清单（规划按用地面积，建筑设计按建筑面积）	
分类	建筑施工图设计单价（元/m ² ）	备注
高层（9层以上）		
洋房（4-8层） （含叠拼、错拼）		
别墅（1-3层）		
公寓（含公建类）		
商铺、塔楼裙房及其他 配套 （含售楼处、会所）		
地下室		
写字楼塔楼		
写字楼裙楼		
写字楼地下室		
幼儿园/中小学		
绿色建筑咨询		
装配式		

超限设计	
下浮费率 (统一条文不可更改)	
差旅次数 (统一条文不可更改)	
备注	
(以下空白)	准化楼栋一致。
	<p>深圳市华阳国际工程设计股份有限公司</p> <p>2022年8月1日</p> 

8) 万科南方区域 2021-2022 年度商办项目施工图设计战略合作协议

合同关键页

合同编号:

万科南方区域 2021-2022 年度商办项目 施工图设计战略合作协议

发 包 人：万科南方区域企业管理（广东）有限公司

设 计 人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

签订日期： 2021 年 9 月 16 日



万科南方区域 2021-2022 年度商办项目施工图设计战略合作协议

甲方（发包人）：万科南方区域企业管理（广东）有限公司

乙方（设计人）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

甲乙双方经友好协商，就甲方与乙方达成战略合作伙伴关系一事达成一致。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及其相关法律、法规的规定，结合具体情况，双方协商一致订立本协议，作为发包人或其关联单位与设计人签订的具体项目设计合同的依据：

第一条 合作范围及内容

1、在法律允许的范围内，甲方确定乙方为万科南方区域综合商办项目施工图设计的战略合作单位，双方合作区域范围为南方区域各省、市，在甲方及其属下各城市公司开发的综合商办项目范围。

2、甲方区域内各城市公司的综合商办项目（包含办公、商业、酒店、公寓、公共配套设施及地下室等建筑类型）施工图设计可根据甲方实际需求情况委托乙方完成。

3、本战略框架协议不对甲方的具体设计服务项目产生约束，具体合作以后续与乙方实际签署的具体设计服务合同为准。

第二条 合作要求

1、乙方需成立“万科事业部”，统筹协同双方战略合作，共同制定战略合作规划，宣贯及落实万科管理要求及底线标准，承担万科的设计任务统筹管理。

2、乙方为甲方提供综合商办项目优质设计团队，作为供方资源库。乙方为项目委派的项目负责人和各专业负责人需经甲方审核通过。

3、当甲方委托乙方对甲方及属下城市公司项目进行设计时，乙方应将该项目作为乙方公司的重点项目来执行，优先投入足够人力、物力满足甲方项目设计开展的需要，保证不同设计阶段的工作连续性。



第三条 计价方式

1、服务内容

项目前期方案配合、初步设计（除建筑专业外）、施工图设计及施工期间的配合服务；

2、设计费指导单价

商办施工图设计集采指导单价（元/平米）							
项目类型	办公	集中商业	街区商业	公寓	酒店	配套	地下室
普通商办项目							
重要复杂商办项目							

备注：

(1) 重要复杂商办项目定义参照万科集团公会标准，具体如下：

- a. 总计容建筑面积达到 30 万 m^2 及以上且商办面积占比大于 30%的综合商办项目；
- b. 项目中非住部分（商业办公等业态）无论自持或可售，总计容面积超过 10 万 m^2 的综合商办项目；
- c. TOD：盖/站上开发，即轨道交通站及附属设施在地块红线，与红线内建筑物产生结合设计或建设的项目，包括部分复杂的盾构下穿项目以及其他由公会判断需要立项的 TOD 类型项目；
- d. 其他由公会判定需要立项的重要复杂类型商办产品。

(2) 地下室不含方案优化，若委托方案优化单独计价。

(3) 若地下室人防因当地要求需要单独委托人防设计（单位由甲方单独委托，费用由甲方承担），华阳负责配合。

(4) 若类住产品（如办公、宿舍改公寓等）涉及到两套图纸出图，费用单独考虑。

3、服务范围

设计内容包括：用地红线范围内的总图、建筑、结构、给排水、强电、弱电、消防、暖通（但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），等，且各阶段设计文件编制深度符合中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》建字【2008】216号文件规定；

设计内容不包括：景观设计、水利、桥梁、5米以上挡土墙、基坑支护、市政道路、市政电力、热力、燃气、BIM、装配式设计、绿建、海绵城市、环保、人防、泛光照明等建筑主管部门要求具备专项资质的部分，室内装修设计（含配合二次装修设计修改）、建筑智能化、幕墙深化设计、钢结构深化等专项



设计和概预算、竣工图编制等。

4、设计阶段及内容

(1) 方案配合阶段：

配合方案设计公司完成方案设计所需要的技术支持和规范支持，编制报建文本，完成相关报建工作。

(2) 初步设计阶段：

a. 完成初步设计工作（除建筑专业），与发包人共同进行内部评审，完成相关桩基础等报建工作。

b. 配合发包人或结构顾问单位完成超限审查工作。

c. 配合相关顾问公司工作，初步设计阶段的协调工作。

(3) 施工图设计阶段：

a. 完成施工图设计，负责施工图相关报建配合及沟通，并通过审核。

b. 配合甲方内部进行图纸评审。

(4) 施工配合及现场服务阶段：

a. 负责施工图交底；参加图纸会审。

b. 负责施工现场指导，并从设计角度进行施工监督。

c. 负责处理现场设计变更，及时提供设计变更文件。

d. 根据现场施工进度，对项目进行回访巡场：

回访一：桩基础施工及现场设计答疑

回访二：地下室土建及现场设计答疑

回访三：第一个标准层土建及现场设计答疑

回访四：第一个标准层机电及现场设计答疑

回访五：地下室管线综合及现场设计答疑

回访六：架空层/屋面管线综合及现场设计答疑

参加各项验收：消防、人防、节能、竣工、规划等相关验收。

第四条 合作期限

本协议自签订之日起 1 年内有效，协议期限届满后，双方认为有必要时可协商续签协议。



双方签署：

发包人：万科南方区域企业管理
(广东)有限公司

法定代表人：曾虹霓

委托代理人：

住 所：深圳市福田区沙头街道天安
社

区滨河大道与泰然九路交汇东北角处

万科滨海置地大厦十六层 P

电 话：0755-22186800

传 真：

设计人：深圳市华阳国际工程设计
股份有限公司

法定代表人：唐崇武

委托代理人：袁源

住 所：深圳市龙华区民治街道北站
社区汇隆商务中心 2 号楼 2618

电 话：0755-82739188

传 真：0755-82712311

2021年09月24日



五. 投标人获奖情况

5.1、投标人获奖情况一览表

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	金域蓝湾	2021 年度行业优秀勘察设计奖 住宅与住宅小区设计 一等奖	中国勘察设计协会	国家级	2023.03	https://chinaeda.org.cn/
2	招商双玺·时光道	2019 - 2020 建筑设计奖 住宅建筑 二等奖	中国建筑学会	国家级	2021.09	http://chinaasc.org.cn
3	莲塘口岸	2021 行业优秀勘察设计奖 建筑设计 二等奖	中国勘察设计协会	国家级	2023.03	https://chinaeda.org.cn/
4	清华大学深圳研究生院 创新基地建设工程（二期）	2021 行业优秀勘察设计奖 建筑设计 三等奖	中国勘察设计协会	国家级	2023.03	https://chinaeda.org.cn/
5	深业上城	2019 - 2020 建筑设计奖 公共建筑 二等奖	中国建筑学会	国家级	2021.09	http://chinaasc.org.cn
		2021 年度广东省优秀工程勘察设计奖 公共建筑设计 二等奖	广东省工程勘察设计 行业协会	省级	2021.07	https://www.gdkcsj.com/
		2023 年度广东省优秀工程勘察设计奖 公共建筑设计 三等奖。	广东省工程勘察设计 行业协会	省级	2023.07	https://www.gdkcsj.com/
6	万科湖心岛项目六、七期	2023 年度广东省优秀工程勘察设计 住宅与住宅小区 二等奖	广东省工程勘察设计 行业协会	省级	2023.07	https://www.gdkcsj.com/

7	华润城润府三期	2023 年度广东省优秀工程勘察设计住宅与住宅小区 二等奖	广东省工程勘察设计行业协会	省级	2023.07	https://www.gdkcsj.com/
8	前海卓越金融中心二期	2021 年度广东省优秀工程勘察设计奖公共建筑设计 三等奖	广东省工程勘察设计行业协会	省级	2021.07	https://www.gdkcsj.com/
9	大疆天空之城	2023 年度广东省优秀工程勘察设计奖公共建筑设计 一等奖	广东省工程勘察设计行业协会	省级	2023.07	https://www.gdkcsj.com/
10	华为南方工厂二期 (E2B 区)	2023 年度广东省优秀工程勘察设计奖公共建筑设计 二等奖	广东省工程勘察设计行业协会	省级	2023.07	https://www.gdkcsj.com/

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。

5.2、投标人获奖证明

1) 金域蓝湾

获奖证明



合同编号:

万科金域蓝湾项目综合楼 建设工程设计合同

项目名称: 万科金域蓝湾项目综合楼

项目建设地点: 湖南长沙市

委托方(甲方): 长沙宏程房地产开发有限公司

承接方(乙方): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

长沙分公司

签订日期: 2018年4月26日

1. 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程勘察设计市场管理规定》及其它有关建筑工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 相关建设工程审批文件。

2. 项目概况

- 2.1 项目名称: 万科金域蓝湾项目综合楼
- 2.2 项目地点: 湖南长沙市
- 2.3 建设规模:

万科金域蓝湾项目综合楼位于湖南长沙芙蓉区, 总建筑面积约为 2400 平方米。

3. 设计范围

3.1 建筑单体报建、扩初及施工图纸阶段:

图纸报建过程中, 乙方有义务指定设计师协助进行政府各报建部门的沟通和配合工作。

3.1.1 在进行扩初施工图设计前, 对总体规划和方案的各项规划指标及技术可实施性进行复核并完善, 并对方案提出修改完善的意见及建议, 供方案设计单位修改完善, 并配合方案单位进行方案报建工作。方案报建文件及图纸得到甲方书面认可后及政府相关部门审批通过后, 乙方可进行施工图设计。乙方在项目设计过程中, 应严格执行并遵守现行国家及长沙市相关规范、法规规定, 加强对“退让红线距离、日照间距及日照计算、消防车道、配建停车位数量及人防地下室、物业用房面积、绿地率、计容建筑面积”等设计指标审核审定, 严格把关。

3.1.2 乙方应完成综合楼新建建筑物的施工图设计, 并对景观构筑物及拟保留建筑等提供技术支持及相关审核, 其中:

3.1.2.1 完成建筑施工图设计

- 建筑;
- 室内(根据甲方提供的要求, 完成住宅、商场、地下室等所有建筑的一次装修, 需审核并优化二次机电设计);

□ 景观配合（含结构、综合管网及竖向剖面等配合出图）

3.1.2.2 完成结构施工图设计；

3.1.2.3 完成设备施工图设计（含强弱电、给排水、通风空调；市政管网系统接驳的设计工作）；

3.1.2.4 总图施工图设计（含土方平衡图、总图定位、竖向、管线综合图等，在总图中须明确小区内各管线与市政管线的关系；）

3.1.2.5 完成节能设计及测算，并提交计算书及相关设计图纸。

3.1.2.6 样板房施工图设计及相关报建工作；

3.1.2.7 其他可选施工图设计

□ 燃气设计（如无设计资质需考虑到其预留位置及与相关专业的关系）
（甲方另行委托）

□ 人防设计（根据长沙当地人防报建要求出具相应的报批报建图纸）需配合甲方指定的人防设计单位完成人防图纸的设计，并协助其按人防要求对地下室布局进行修改。

□ 某些特殊专业由甲方委托其它单位设计或由相关专业公司设计时，乙方要协助甲方完成方案审核并协调合理布局。如：

- 1) 小区建筑夜景灯光设计配合（建筑、机电管线等）；
- 2) 小区背景音乐系统布置的配合设计（建筑、机电管线等）
- 3) 电梯设计；
- 4) 雨水再利用设计；
- 5) 太阳能设计；
- 6) 湿地设计；
- 7) 钢结构设计；
- 8) 幕墙、铝合金节点设计；
- 9) 厨卫模块化设计、全面家居的解决方案及户型优化方案；
- 10) 电气智能化管线设计；
- 11) 环境照明的深化设计；
- 12) 小区内水景的设计

9.14 本合同一式 陆 份，甲方 叁 份，乙方 叁 份。

（本页以下签字页）

委托方单位名称

长沙宏程房地产开发有限公司



（盖章）



法定代表人或：

委托代理人（签字）

单位地址：

签订合同代表：

日期：

承接方单位名称

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

长沙分公司



（盖章）

法定代表人或

委托代理人（签字）

主管副院长（签字）

单位地址：

签订合同代表：

日期：2011.11.10

2) 招商双玺·时光道

获奖证明



2019-2020建筑设计奖
2019-2020 Architectural Design Award of ASC

住宅建筑
二等奖

招商双玺·时光道



深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



证书编号: ASCAS2020-02-2-008D

3

编号: _____

建设工程设计合同

工程名称 海上世界 02-16-11 地块住宅项目

工程地点 深圳南山区蛇口海上世界

合同编号 11S0552

设计证书等级 _____

发 包 人 深圳招商房地产有限公司

设 计 人 深圳市华阳国际工程设计有限公司

签 订 日 期 2011.08.



合 同 书

发包人： 深圳招商房地产有限公司

设计人： 深圳市华阳国际工程设计有限公司

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

- 一、 发包人委托设计人（设计人接受委托），负责 建筑方案设计（其中高层、会所立面设计及幼儿园设计由其它设计单位提供，设计人提供配合）、初步设计（其中高层、会所立面设计由其它设计单位提供）、施工图设计，并按附列于本合同书的合同条件、合同特殊条件及发包人提供的设计任务书执行。
- 二、 发包人同意按合同条件规定的设计费金额支付设计费。发包人在付清设计人某阶段设计费之后，即拥有本工程该阶段的设计图纸以及设计人交付的其他文件、资料的版权及使用权，但此设计图纸仅限在本工程中使用。（设计版权转移后，设计人仍享有在参与评奖、著述专业论文方面使用该设计成果的权利。）
- 三、 设计人同意若因设计人自身原因造成设计进度有拖延或设计错误，而致使发包人蒙受金钱、时间或质量上的损失，则设计人应向发包人作出相应的赔偿。有关赔偿条款按合同条件第七条执行。
- 四、 设计人不得将本合同赋予设计人的权利和义务转让给第三者，或由第三者继承，若因某种原因，设计人的权利和义务必须转让时，须经发包人和设计人协商一致后才能办理，统一由设计人向发包人负责，相应的费用由设计人决定并在其应得的设计费中承担，否则发包人有权随时解除本合同并追究设计人违约责任，设计人应赔偿发包人的损失。
- 五、 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合同，设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。
- 六、 设计人不得向任何第三人泄露、转让发包人提供的涉及发包人商业机密的技术经济资料及设计基础资料等，否则，设计人将赔偿发包人因此受到的

一切损失。

七、 合同书及附属合同条件如需增订、修删，必须由双方协商进行，经双方授权代表签字并加盖公章后生效。

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

九、 下列文件是本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力：1、合同条件；2、合同特殊条件；3、合同附件；4、设计任务书。

十、 本合同一式捌份，发包人持肆份，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：

2011 09 19 年 月 日

单位地址：深圳市南山区蛇口兴华路6号南海意库3号楼

邮政编码：518067

电话：0755-26689952

传真：0755-26817225

开户银行：

银行帐号：

设计人名称：

深圳市华阳国际工程设计有限公司

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：深圳福田保税区盈福大厦4楼

邮政编码：518048

电话：0755-82712337

传真：0755-82712311

开户银行：

银行帐号：

项目命名证明文件

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：88-201200256

深地名许字 ZG201200047 号

申请单位	深圳招商房地产有限公司				
批准名称	海上世界双玺花园	汉语拼音	HAISHANGSHIJIJIESHUANGXI HUAYUAN		
建筑性质	住宅	联系电话			
用地面积	77253.07 平方米		建筑面积	160000 平方米	
层数	51 层	栋数	8 栋	售出情况	
宗地号	K306-0001	土地合同或房地产证	增补协议书(2011)88029 号		
建筑物位置	南山区招商街道海上世界片区				
附近著名建筑物					
命名含义					
曾用名					
审查意见	一、经审核，同意地块编号为 K306-0001 的土地之上的建筑物名称命名为“海上世界双玺花园”。该建筑物名称为法定标准地名，准予使用。				
	二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已使用除“海上世界双玺花园”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。				
	三、“海上世界双玺花园”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。				
	四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则，将按有关规定处理。				
	五、该宗地内建筑物层数及栋数以相关批准文件为准。				
日期：2012-07-12					
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。					

深圳市建设工程设计方案审批意见书 2386

办文编号: 82-201101353 深规土设方字 ZG20120008号

深圳市规划和国土资源委员会 准予行政许可决定书

文号: 82-201101353

申请人(自然人)	姓名	身份证号码	
申请人(单位)	单位名称	深圳招商房地产有限公司	
法定代表人	姓名	身份证号码	
委托代理人	姓名	郭明鸿	身份证号码
住址		联系电话	
		邮政编码	

深圳招商房地产有限公司:

你(单位)于2011年12月15日向我委提出建设工程方案设计审批申请,经审查,符合法定条件、标准,根据《中华人民共和国行政许可法》规定,我委决定准予你(单位)行政许可。



用地单位	深圳招商房地产有限公司	联系人/电话	郭明鸿	项目名称	住宅	用地位置	蛇口海上世界	设计单位	深圳市华阳国际工程设计有限公司
文件编号	建设用地规划许可证 ZG-2010-0086	计划立项批文			宗地号		K306-0001		
	土地使用权出让合同 2011-88029								
	计容积率建筑面积	不计容积率建筑面积	建筑容积率	建筑覆盖率	建筑功能	层数	栋数	停车位	备注
用地规划许可	160000	0	2.07	22	二类居住用地	180米	0	0	0
方案设计指标	190270.5	48000	2.07	22	住宅及配套	51	8	0	1600
计容积率建筑面积分项指标	规定建筑面积	核增建筑面积	核减建筑面积	奖励建筑面积					
建筑面积	160000	30270.5	0	0					
建筑功能	住宅及配套	架空							

经审查,原则同意海上世界 K306-0001 商住项目方案设计,请按下列意见进行下一阶段设计:

- 总平面图(含场地环境):
 - 与交通市政科进一步联系协调,处理好与望海路规划的关系,施工图审批前必须解决好与望海路规划冲突的关系。
 - 消防通道、登高面间距、坡度、净空、净高、转弯半径、地面铺装等须符合消防要求。
- 建筑平面及功能:
 - 进一步核算建筑功能指标,各功能技术指标必须符合《建设用地规划许可证》规定;申请核增部分应符合规定并以阴影表示;
 - 2、6、8栋C2户型非复式住宅起居室不得设置露台,应修改;
 - 住宅户型平面设计:单套住宅露台率不得超过20%;阳台投影面积与户内建筑面积比例不得超过18%,露台为两层以上的露台不超过露台总面积的50%;外围结构梁(板)围合投影面积不超过该层面积的10%。
 - 日照数据应在户型面积统计总表中反映。
- 应科学进行日照分析,扩初、施工图应包含日照分析图(含分析结论);
- 停车位设计应符合相关规范标准,并以编号(序列)表示。
- 建筑立面:设计须包括建筑名称标志、户外广告、商业店铺招牌、机械设备遮蔽装饰的设计。
- 建筑节能:
 - 必须执行建筑节能设计有关规定,并在设计文件编制中单独设置建筑节能专篇。
 - 应按《深圳市开展可再生能源建筑应用城市示范实施太阳能屋顶计划工作方案》要求设计太阳能热水系统,并征求建设主管部门的意见。
- 无障碍设计:必须执行《城市道路和建筑物无障碍设计规范》及深圳市相关规定。
- 其它事项:
 - 将设计文件(总平面及单体)报消防、人防、水务、施工图审查等单位审查,应完善建筑物命名、市政道路路口开设等审批手续,施工图申报时必须提供相关批复文件。
 - 社区配套用房的设计应征得南山区物业管理办公室书面同意意见。
 - 以上未尽事项请遵照《工程建设标准强制性条文》执行。

重要提示: 1、本审批意见书自发出之日起6个月内有效,逾期重新办理。
2、办理初步设计审批或施工图审查时,须附送本审批意见书复印件。



深圳市建设工程设计方案审批意见书 2386

办文编号: 82-201101353

深规土设方字 ZG20120008号

用地单位	深圳招商房地产有限公司	联系人/电话	郭明鸿	项目名称	住宅	用地位置	蛇口海上世界	设计单位	深圳市华阳国际工程设计有限公司
文件编号	建设用地规划许可证 ZG-2010-0086	计划立项批文			宗地号		K306-0001		
	土地使用权出让合同 2011-88029								
	计容积率建筑面积	不计容积率建筑面积	建筑容积率	建筑覆盖率	建筑功能	层数	栋数	停车位	备注
用地规划许可	160000	0	2.07	22	二类居住用地	180米	0	0	0
方案设计指标	190270.5	48000	2.07	22	住宅及配套	51	8	0	1600
计容积率建筑面积分项指标	规定建筑面积	核增建筑面积	核减建筑面积	奖励建筑面积					
建筑面积	160000	30270.5	0	0					
建筑功能	住宅及配套	架空							

3) 莲塘口岸

获奖证明

编号：2021B0348

获奖证书

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司：

你单位 莲塘口岸 被评为二〇二一年度行业优秀勘察设计奖 建筑设计 二等奖。

特发此证，以资鼓励。



莲塘口岸工程 设计合同

项目名称(以下简称“本项目”): 莲塘口岸工程
委托方(甲方): 深圳市建筑工务署
设计方(乙方一): 深圳市华阳国际工程设计有限公司
设计方(乙方二): 深圳市市政设计研究院有限公司

项目概况:

建设地点: 深圳市罗湖区莲塘片区
建设内容: 莲塘口岸场地、桥梁、道路、构筑物及相关配套设施
投资规模: 项目可研批复总投资估算 151281.34 万元
资金来源: 政府投资

第 1 章 总则

1.1 乙方在甲方举办的莲塘口岸项目工程设计招标中中标,按照中华人民共和国招标投标法的有关规定,接受甲方委托,按以下约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》
- 1.2.6 中国建设行政主管部门《城市规划编制办法》
- 1.2.7 深圳市规划主管部门《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

- 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的审查意见。
- 2.1.6 深圳市委、市政府有关本项目的会议纪要和甲方有关本项目的会议纪要。
- 2.1.7 深圳市人民政府及香港特别行政区政府关于莲塘/香园围口岸跨境桥设计的委托协议书。
- 2.1.8 深港边界区联合发展专责小组、莲塘/香园围口岸工程实施工作小组及辖下工作小组有关本项目的决定文件及会议纪要。
- 2.1.9 在工程建设过程中适用的有关工程建设的标准、规范、技术规定和专业要求等。
- 2.1.10 其它有关资料。

2.2 设计、服务阶段及工作内容

全部设计工作分五个阶段完成,各阶段具体划分为:方案设计、初步设计、**施工图设计**、施工服务和绘制工程竣工图。

乙方应完成五个阶段的全部工作,并承担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(总设计费内已含以上全部工作内容)。

2.2.1 方案设计阶段:

- (1) 对中标方案进行调整和优化,提供完整的设计方案及效果图,直至取得甲方确认。
- (2) 提供调整后的方案设计说明及图纸、效果图。
- (3) 编制投资估算,投资估算由注册造价工程师编制、签字及盖章。投资估算须通过甲方的审核。
- (4) 准备一套主要材料样板(方案深度)。
- (5) 方案设计完成后,送甲方审查认可,并协助甲方按规定报政府主管部门审查。
- (6) 提交的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。
- (2) 初步设计文件完成后,送甲方审查认可,并协助甲方按规定报政府主管部门审查。
- (3) 编制项目总概算,项目总概算必须由注册造价工程师签字及盖章,应根据经审批的初步设计进行调整后,报甲方审核,并通过市发展改革部门审批,确定项目总概算。
- (4) 提交的初步设计文件取得政府主管部门同意批文,并按本合同第 2.7.2 规定提供初

签字页:

甲方: (公章) 深圳市建筑工务署

地址: 深圳市福田区上步中路1023号市府二办

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

邮 政 编 码:



乙方一: (公章) 深圳市华阳国际工程设计有限公司

地址: 深圳市福田区市花路盈福大厦四楼

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-82712898

传 真: 0755-82712311

邮 政 编 码: 518038



乙方二: (公章) 深圳市市政设计研究院有限公司

地址: 深圳市福田区笋岗西路3007号市政设计大厦副楼

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-83265011

传 真: 0755-83235979

邮 政 编 码: 518000



合同签署地点: 中华人民共和国广东省深圳市

合同签署时间: 2013年7月 日

4) 清华大学深圳研究生院创新基地建设工程（二期）

获奖证明

编号：2021B0509

获奖证书

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司：

你单位 清华大学深圳研究生院创新基地建设工程（二期） 被评为二〇二一
年度行业优秀勘察设计奖 建筑设计 三等奖。

特发此证，以资鼓励。





正本

合同编号: QHSYCJ-sj-002

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称: 清华大学深圳研究生院创新基地建设工程(二期)

合同名称: 清华大学深圳研究生院创新基地建设工程(二期)设计合同

承包方: 深圳市华阳国际工程设计有限公司

日期: 二〇一五年十月



清华大学深圳研究生院创新基地建设工程 (二期)设计合同

项目名称(以下简称“本项目”): 清华大学深圳研究生院创新基地建设工程(二期)

委托方(甲方): 深圳市建筑工务署工程管理中心

设计方(乙方): 深圳市华阳国际工程设计有限公司

项目概况:

建设地点: 深圳市南山区西丽大学城清华大学深圳研究生院校区西侧

建设内容: 本项目可行性研究批复的全部建设内容

建设规模: 总占地面积 3551.5 平方米

总建筑面积: 51400 平方米

投资规模: 投资估算 30664.84 万元

资金来源: 深圳市政府

第1章 总则

1.1 乙方在甲方举办的清华大学深圳研究生院创新基地建设工程(二期)设计竞标活动中中标,按照中国政府设计管理的有关规定,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》

1.2.6 中国建设行政主管部门《城市规划编制办法》

第2章 设计要求

2.1 设计依据

2.1.1 甲方发出的设计招标文件（包括设计任务书或设计大纲）、补遗书和答疑书等。

2.1.2 甲方按要求向乙方提供的全部资料、文件及设计条件。

2.1.3 乙方提交的投标文件。

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的审查意见。

2.1.6 市委、市政府有关本项目的会议纪要和甲方有关本项目的会议纪要。

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

2.1.8 其它有关资料。

乙方确认知悉并理解甲方提供的或甲方已公开发表的实施标准、技术标准、图集、工艺指引、制度规范等相关文件的全部内容，将根据本合同要求执行相应的文件。

2.2 设计、服务阶段及工作内容

全部设计工作分五个阶段完成，各阶段具体划分为：方案设计、初步设计、施工图设计、施工服务和绘制工程竣工图，要求提供全过程 BIM 成果。

乙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（总设计费内已含以上全部工作内容）。

乙方应执行《深圳市建筑工务署 BIM 实施管理标准》及其附录《BIM 实施导则》（以上标准及导则以甲方已在官网中公布的最新版本为准）、合同中有关 BIM 实施要求的相关条款。其他：_____。

2.2.1 方案设计阶段：

(1) 对中标方案进行调整和优化，提供完整的设计方案及效果图，直至取得甲方确认。

(2) 提供调整后的方案设计说明及图纸、效果图。

(3) 编制投资估算，投资估算由注册造价工程师编制、签字及盖章。投资估算须通过甲方的审核。

(4) 准备一套主要材料样板（方案深度）。

附件四：《设计合同履行评价实施细则》

附件五：《建筑智能化专业图纸设计深度规定》

附件六：《深圳市建筑工务署BIM实施管理标准2015版》

附件七：深圳市建筑工务署技术指引（不定期发布）

甲方：（公章）深圳市建筑工务署工程管理中心
地址：深圳市市府二办

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

邮 政 编 码：

乙方：（公章）深圳市华阳国际工程设计有限公司
地址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

邮 政 编 码：

合同签署地点：中华人民共和国广东省深圳市

合同签署时间：2015年 月 日

5) 深业上城

获奖证明



合同编号: SZ - KZG - 02(0) - 014

深圳市赛格日立工业区升级改造 项目（南区）

建筑工程设计合同 (方案、扩初配合及施工图设计)

工程名称: 深圳市赛格日立旧工业区升级改造（南区）

工程地点: 深圳市福田区皇岗路 5001 号

建设单位: 深圳市科之谷投资有限公司

设计单位: 深圳市华阳国际工程设计有限公司

设计证书等级: 建筑行业（建筑工程）甲级

签订日期: 2013 年 5 月 24 日

建设单位（以下简称甲方）: 深圳市科之谷投资有限公司

设计单位（以下简称乙方）: 深圳市华阳国际工程设计有限公司

甲方委托乙方承担深圳市赛格日立旧工业区升级改造（南区）项目方案设计配合、扩初设计配合与施工图设计，施工现场设计服务工作。为明确甲、乙双方责任，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及国家、地方等其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方友好协商，签署本设计合同。

一 设计依据

- 1.1 甲方提供的《设计文件任务书》。
- 1.2 甲方提交的基础资料。
- 1.3 甲方提交的建筑方案设计与总平面设计。
- 1.4 政府批准的相关文件。
- 1.5 国家及地方性相关规范规程。

二 项目概况

本项目概况详见下表

项目概况表

序号	指标名称	说明或规划要求
1	项目名称	深圳市赛格日立旧工业区升级改造（南区）
2	建设地点	深圳市福田区皇岗路 5001 号
3	建设单位	深圳市科之谷投资有限公司
4	项目用地面积	96266 平方米
5	总建筑面积	852942（暂定）
6	计容建筑面积	618190 平方米
7	容积率	6.42
8	其它	---

三 乙方工作范围和内容

3.1 乙方工作范围包括以下各项:

3.1.1 按照设计进度和工期要求，规划方案、建筑方案及扩初设计阶段给予规划方案设计公司、建筑方案及扩初设计公司技术支持，完成建筑单体施工图设计，并获得政府相关部门的批准；同时对设计进行优化，并根据项目实际情况进行必要调整，按照甲方限额设计的原则，完成各专业的的设计工作。

3.1.2 规划方案调整阶段:

- (1) 作为顾问，向规划方案设计公司提供关于国内各种规划、建筑、消防、等规范。要求乙方在项目规划方案调整过程中，严格执行国家相关规范规定，加强对“日照间距、退让红线距离、消防车道、停车位、节能通风面积、楼梯净高”等设计审核审定，严格把关。
- (2) 规划方案报建图纸制作。

3.1.3 方案设计阶段:

- (1) 作为顾问，向方案设计公司提供关于国内各种规划、建筑、消防等规范；
- (2) 配合方案设计公司提供结构、给排水、暖通、热能动力、燃气、电气等专业设计工作。
- (3) 方案设计报建图纸制作，并协助方案报建完成。

项目更名证明

应赔偿另一方因此遭受的损失。

- 9.6 本合同终止后，双方仍负有上述保密义务，除非保密信息已经合法公开。
- 9.7 本合同附件为本合同的组成部分，如附件的规定与本合同有任何不一致的地方，以本合同规定为准。本合同的一切补充协议，均为本合同的有效组成部分。如本合同与补充协议发生矛盾，则以补充协议为准。
- 9.8 双方认可的来往传真、电邮、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 9.9 本建设工程设计合同发生争议，甲方与乙方应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意提交深圳国际仲裁院（华南国际经济贸易仲裁委员会）仲裁。
- 9.10 在仲裁过程中，除有争议的正在仲裁的部分外，本合同规定的其它部分应照常履行。
- 9.11 本合同经甲方、乙方代表签名，加盖公章之日生效。本合同条款另有规定的除外。
- 9.12 本合同语言为简体中文。本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决等均适用中华人民共和国法律。本合同条款如有未尽事宜，遵照中华人民共和国有关法律条款执行。
- 9.13 本合同一式拾份，甲方陆份，乙方肆份，具同等法律效力。

（以下无正文，为合同签署页）

甲
方：(盖章)
深圳市科之谷投资有限公司



法定代表人：
委托代理人：
签字日期：

地 址：
电 话：
传 真：
帐 号：

乙
方：(盖章)
深圳市华阳国际工程设计有限公司



法定代表人：
委托代理人：
签字日期：2013.5.24



地 址：深圳市福田区市花路盈福大楼
4 楼
电 话：0755-82712818
传 真：0755-82712311
帐 号：816480899310001

关于深业上城（南区）项目施工图设计情况说明

我司开发的深业上城项目，原名为“赛格日立旧工业区升级改造项目”，项目分南北区并分期开发建设。其中南区的主体设计合同名称为“深圳市赛格日立旧工业区升级改造（南区）”，设计单位为：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（下面简称华阳），项目建设地点：深圳市福田区皇岗路 5001 号。

2013 年项目正式更名为“深业上城”。华阳承接的主体设计合同相对应的服务范围为深业上城（南区）一期、深业上城（南区）二期、深业上城（南区）三期。项目详细指标如下：

项目整体设计总建筑面积为 943625.36 平方米，包括：

- 1) 一期：包含产业研发用房 100882 平方米（含创新型产业研发用房 39446 平方米）、商业服务设施 167000 平方米、酒店 5000 平方米；竣工时间为：2018 年 1 月 16 日；
- 2) 二期：超高层产业研发用房（T2）147916.48 平方米，总高度 292 米；竣工时间为：2017 年 5 月 16 日
- 3) 三期：包括超高层产业研发用房（T1）183961.52 平方米，酒店 44366.09 平方米，塔楼总高度 388 米；竣工时间为：2019 年 8 月 27 日

特此说明。

深圳市科之谷投资有限公司



2022 年 04 月 12 日

6) 万科湖心岛项目

获奖证明

获奖证书

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司：

你单位 **万科湖心岛项目六、七期** 项目
在二〇二三年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
住宅与住宅小区设计 二等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：美国RAMSA事务所

广东省工程勘察设计行业协会

2023年7月

万科湖心岛项目六期、七期、八期项目 建设工程设计合同

项目名称：万科湖心岛项目六期、七期、八期项目
项目地点：厦门湖边水库湖心岛
合同编号：(由设计人编填)
设计证书等级：建筑工程（甲级）、城乡规划编制（乙级）
发包人：厦门市万科湖心岛房地产有限公司
设计人：深圳市华阳国际工程设计有限公司
签订日期：2015年05月05日

发包人：厦门市万科湖心岛房地产有限公司
设计人：深圳市华阳国际工程设计有限公司

发包人委托设计人承担 万科湖心岛项目六期、七期、八期项目 建筑工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

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

第二条 本合同设计项目的内容：

2.1 工程名称：万科湖心岛项目六期、七期、八期项目

2.2 工程概况

本项目位于厦门湖边水库湖心岛，万科湖心岛项目总用地面积95098.237m²，规划总建筑面积199710m²（计容积率建筑面积），分为八期开发。本次设计范围为：

- （1）项目六期多层部分，建筑面积约900m²；
- （2）项目六、七期超高层部分，该期地上建筑面积约7.2万平方米，地下建筑面积约2.2万平方米；
- （3）项目七期别墅部分及八期工程，其中七期别墅计容积率建筑面积约900平方米，包含两种户型的独栋别墅；八期计容建筑面积约为4500平方米，共三种户型，包含双拼别墅与独栋别墅。

2.3 设计阶段及内容

2.3.1 设计阶段：方案设计（配合方案设计提供技术支持、完成方案报建的图纸制作并报批）、报审版施工图设计。

2.3.2 设计内容包括：用地红线范围内的总图、建筑、结构、给排水、强电、弱电、消防、暖通等，且各阶段设计文件编制深度符合中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》建字【2008】216号文件规定；

2.3.3 设计内容不包括：景观（包括结构、水、电专业）设计、水利、桥梁、5米以上挡土墙、基坑支护、市政道路、市政电力、热力、人防、燃气（与市政接口）、环保、泛光照明等建筑主管部门要求具备专项资质的部分、室

签字页：

甲方：厦门市万科湖心岛房地产有限公司 乙方：深圳市华阳国际工程设计有限公司



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：厦门市思明区云顶中路 2777 号市政大厦 15 楼

住 所：深圳市福田区保税區盈福大厦 四樓

开户银行：

开户银行：招商银行深圳福强支行

账 号：

账 号：816480899310001

邮政编码：

邮政编码：518038

电 话：

电 话：0755-82712323

签订日期：2015 年 05 月 05 日

签订日期： 年 月 日

7) 华润城润府三期

获奖证明

获奖证书

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司：

你单位 华润城润府三期 项目

在二〇二三年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
住宅与住宅小区设计 二等奖。

特发此证，以资鼓励。

广东省工程勘察设计行业协会

2023年7月



华润大涌旧改项目 自有住宅二期、三期设计服务合同



甲 方：华润置地（深圳）有限公司
乙 方：深圳市华阳国际工程设计有限公司

项目名称：华润大涌旧改项目自有住宅二期、三期
项目地点：中国广东省深圳市南山区
签署日期：2014年5月
合同编号：CRLSZ-DM-DC-SJ-14009
H114009



- 4.4 设计深度：按照建设部《关于建筑工程设计文件编制的规定》、当地有关法规、规定及甲方提供的各阶段《设计任务书》的要求执行。
- 4.5 设计质量：对于本合同约定的设计范围和服务内容，乙方均应以符合国家建设法规、设计规范及其它规定为前提，并满足甲方对本项目的各项合理的设计要求，如各设计阶段的《设计任务书》，直至甲方满意为止。
- 4.6 设计超规范：乙方提供的设计成果在最大限度保证符合甲方要求的功能、效果的前提下，尽量不过多突破现有国家、当地政府有关规范。如果乙方提供的设计成果被甲方认可而又存在超规范的问题，甲方将视情况组织有关方面进行专业性论证，乙方应积极协助甲方使设计成果能顺利通过当地政府主管部门的论证与审批。当甲方同意的超规范论证工作对乙方设计工作造成较大返工或严重影响该团队工作效率时，双方届时具体商议甲方对乙方的费用补偿。

第五条 甲乙双方职责和义务

5.1 乙方责任

- 5.1.1 设计服务
 - 5.1.1.1 设计阶段：乙方将承担本项目的整体建筑工程设计，设计阶段包括规划及方案设计、初步设计、施工图设计及施工服务；
 - 5.1.1.2 设计内容：总图、建筑（包括但不限于外墙分色及排砖图设计）、结构（含主体钢结构设计）、给排水、强电、弱电、人防、燃气、消防、暖通、管线综合图、室内精装修机电设计等；
 - 5.1.1.3 本项目专项设计（如景观、室内、幕墙、交通等）将由甲方另行委托专业公司承担，乙方与其他顾问公司的设计配合及职责分工详见表1；
 - 5.1.1.4 为甲方提供但不仅限于规划、总图、户型、立面重要节点等的设计多方案比选；
 - 5.1.1.5 方案阶段提供本项目设计改造前后两版图纸，施工图阶段除提供改造前的该版图纸（需提前考虑并配合后改造的设计处理措施）外，另外需提供改造部分的各专业设计变更或施工图白图；
 - 5.1.1.6 立面等材料样板提供一式两份。
 - 5.1.1.7 乙方应确保完成高质量的各设计阶段的成果（含所有专业），包

电话/手机: +86 755

传真: +86 755

乙方: 深圳市华阳国际工程设计有限公司

联系人:

地址: 深圳市福田区保税区盈福大厦四楼

电话: (86755) 8271 8188, 8271 2898

传真: (86755) 8271 2311

乙方收款帐户:

户名: 深圳市华阳国际工程设计有限公司

帐号: 213201056635000001

开户行: 华润银行深圳福田支行

14.8 本合同的附件为本合同不可分割的一部分, 与本合同具有相同的法律效力。本合同的附件包括附件一(设计模式)、附件二(设计成果及进度要求)、附件三(本项目机电工程设计工作内容)、附件四(本项目用地方案图)。

甲 开户银行: 中国建设银行 深圳田贝支行
支行账号: 44201515033207475
企业电话: 0755-26308862
法定代表人/委托代理人: (签名)

2014年5月4日

乙 方: (盖章) 法定代表人/委托代理人: (签名)

附件一 设计模式

- 1. 合作模式: 本项目的的设计采取“乙方+交通顾问+室内设计顾问+景观设计顾问”的合作模式; 甲方另行直接聘请交通顾问、室内设计顾问、景观设计顾问完成相关设计工作。
2. 工作分工: 如下表所示:

表 乙方与其他顾问公司的设计配合及职责分工(包括但不限于此)

工规证

深圳市建设工程规划许可证
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
二〇一四年三月三十一日

Table with project details: 用地单位 华润置地(深圳)有限公司, 项目名称 华润城润府三期, 用地位置 南山区粤海大冲铜鼓路以东, 宗地编号 440305005002GB00078, 宗地号 T306-0043, 土地用途 住宅用地, 建设用地区划许可证 ZG-2015-0031, 施工图设计单位 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司, 设计号 GC150006, 施工图审查机构 深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司, 出图时间 2016年11月, 审查合格书编号 JSSC16120802-JD054, 审查时间 2016年12月. Includes a table for building area breakdown.

8) 前海卓越金融中心二期

获奖证明

获奖证书

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司：

你单位 **前海卓越金融中心二期** 项目
在二〇二一年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
公共建筑设计 三等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：TFP Farrells Ltd.

广东省工程勘察设计行业协会

2021年7月





卓越·前海项目(暂定名) 设计服务合同

甲方：深圳前海卓越汇康投资有限公司

乙方：深圳市华阳国际工程设计有限公司

日期：2013年10月09日



3. 项目概况

- 3.1 项目定位：国际创新金融区。
主要功能为办公、商业、公寓，以及物业用房和公益工程配套项目。
- 3.2 项目地点：位于“前海深港现代服务业合作区第2开发单元”，编号为0075的地块。位于前海核心地段，南望大、小南山，西隔前海湾、与大铲港相对，北临宝安中心区。
- 3.3 建设规模：项目用地面积57481.45 m²，建设用地面积：43291 m²。地上规定建筑面积45.02万m²，地下规定建筑面积2.11万m²。另有地下室面积约13万平方米，主要为机动车停车位和设备用房。具体指标如下：
占地面积：57481.45 m²；
建设用地面积：43291 m²，由9个小地块组成，其中05、06、09地块为集中绿地；
总体容积率：≤10.40；
地上建筑面积：450200 m²；
地下商业建筑面积：21100 m²；
建筑密度：≤65%（集中绿地除外）；
建筑限高：150m~280m（集中绿地上方，限高12米）；
面积分配：写字楼--295500 m²；
 商业--地上53620 m²，地下21100 m²；
 公寓--92340 m²；
配套面积--8740 m²，包括：物业管理用房9处，总面积1230平方米。公益工程配套项目面积3650平方米。市政工程配套项目面积3860平方米（含区域供冷设备用房地上部分3500平方米）。
另有企业公馆：建筑面积1500~2000 m²，不计入0075地块的规定建筑面积。



4. 设计依据:

乙方依据下表中有相关资料和文件进行设计:

表 1

序号	资料及文件名称
1	规划设计(土地使用)条件。
2	区域现状地形图和用地红线图。
3	深圳市政府和有关主管部门关于本工程各类批文、会议纪要等,以及甲方有关本工程的会议纪要、确认函等。
4	有关给排水、供电、燃料、地质勘探报告等基础资料。
5	甲方向乙方发出的各阶段设计任务书,主要包括:《规划和建筑方案设计任务书》、《扩初设计任务书》、《施工图设计任务书》(注:各设计任务书根据设计进展的情况,按阶段由甲方书面提供。)
6	本工程各阶段设计文件审查意见。深圳市政府主管部门对本工程的批文和设计审批意见,主要包括:《规划和建筑方案设计评审表》、《扩初设计评审表》、《施工图设计评审表》(注:各评审表根据设计进展的情况,按阶段由甲方书面提供。)

甲方:深圳前海卓越汇康投资有限公司
(盖章)

乙方:深圳市华阳国际工程设计有限公司
(盖章)



法定代表人或法人委托人:
(签字或签章)

法定代表人或法人委托人:
(签字或签章)



公司地址:
深圳市福田区福华一路98号
卓越大厦 22 楼

公司地址:
深圳市福田区市花路
盈福大厦四层

本合同签署日期: 2013 年 10 月 9 日

5. 乙方设计工作范围及总体要求: 绿色建筑的申报需要甲方聘请顾问公司

- 5.1 乙方工作主要分为四个阶段,分别为:规划和建筑方案设计阶段、扩初设计阶段、**施工图设计阶段**、施工配合阶段。
- 5.2 乙方负责的工作内容和所涉及的专业包括但不限于:总图、建筑、结构、强电、弱电智能化、给排水、抗震、环保、通风与空调、消防、人防、燃气等专业,以及绿色建筑设计(绿色建筑的设计工作由乙方负责。绿色建筑的申报,甲方另行聘请顾问公司)、电梯工程(配合电梯厂家)、车库设计、本工程与红线外市政管线(水、电、气及通讯)接口设计、道路接口(或连接段)的设计等。
- 5.3 乙方作为设计总包单位,负责配合所有第三方设计单位的专项设计,主要包括异型结构、室内设计、景观设计、幕墙设计等。对于专项设计,乙方应提出审

9) 大疆天空之城

获奖证明

获奖证书

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司：

你单位

大疆天空之城

项目

在二〇二三年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
公共建筑设计 一等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：Foster + Partners Limited

奥雅纳工程咨询（上海）有限公司

广东省工程勘察设计行业协会

2023年7月

大疆天空之城大厦项目 施工图设计服务合同

合同编号: HQ-QT-161202-02

工程名称: 大疆天空之城大厦施工图设计

工程地点: 深圳市南山区西丽留仙洞

建设单位: 深圳市大疆创新科技有限公司

设计单位: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

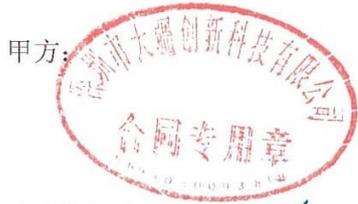
5 设计团队

- 5.1 乙方负责本项目设计的项目总监及主要专业设计人员名单详见附件二《设计团队主要成员》。项目总监作为负责本项目的领导人员，直接统筹设计团队于本项目的工作，项目总监和专业主要设计负责人员必须具有足够的专业资质、经验及领导能力，此等人员在未得甲方书面批准前不得更换。任何人员调离前，均应书面通知甲方并向甲方提供可选替代人员的信息。任何人员调离后，必须由甲方批准的称职人员替代。上述甲方的批准意见需于合理时间内发出。
- 5.2 乙方承诺其在本合同约定的设计工作均由乙方本合同中承诺的设计团队人员清单内的人员亲自完成。若要变更，须提前7天以书面形式向甲方提出申请，说明更换的原因，提供继任人的相关资格证明和简历，继任人的资历不得低于前任。获得甲方书面形式同意才能更换。后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。
- 5.3 相关人员的更换必须设置“工作交接过渡期”，“工作交接过渡期”通常不得短于1个月。当在“工作交接过渡期”内继任人满足甲方要求后，前任人方可离职。
- 5.4 若乙方的设计服务工作进度未按甲方确定的进度计划进行或有不能达到本合同约定的进度的可能时，甲方有权要求乙方增加人员和相关的其他专业人员，乙方应在48小时内做出安排，其费用应被认为已包含在合同总价中。
- 5.5 若甲方认为乙方委派的工作人员不能胜任工作，或渎职，或有不正当行为，或从事违法活动的，甲方有权以书面形式要求乙方进行更换。乙方应在收到此书面形式之通知后7个日历天内派出能充分胜任工作的人员替换，并使甲方满意。
- 5.6 相关人员的更换不得影响本项目的进度和质量要求。
- 5.7 未经甲方审批允许，乙方擅自更换人员属于违约，违约金为：rmb 100,000 元/人次。

6 设计服务范围

- 6.1 甲方委托乙方进行工程设计的范围，包括本项目用地红线范围内的施工图设计及施工配合阶段直至竣工（包括编制竣工图）为止的设计服务，以及施工图设计阶段的总体设计协调管理工作；以及为建筑师及专业顾问在概念方案设计及初步设计阶段，提供国内及当地法律法规等规范性文件咨询顾问服务，及对建筑师、专业顾问的成果文件进行审核，办理出图手续，并完成其它专业（不仅限于消防、人防）的方案设计及初

(此页无正文)



法定代表人或委托代理人:

(签字及盖章)



法定代表人或委托代理人:

(签字及盖章)



2016年 12月 1日

10) 华为南方工厂二期 (E2B 区)

获奖证明





华为南方工厂二期 E2B 区项目

建设工程设计服务 合同文件

甲方：华为投资控股有限公司

乙方：深圳市华阳国际工程设计有限公司

签署日期：二零一二年十月



- 2.3.6 在聘请、雇用、分包或安排这些顾问之前，乙方均须事先得到甲方的书面同意。本合同的任何部分均不构成甲方与乙方聘请、雇用专业顾问之间的任何合约关系。甲方同意雇用以上专业顾问，但这并不会使乙方本身的职责、工作和服务的责任减少、作废或削弱。
- 2.3.7 乙方在服务过程中，未经甲方同意不得更换上述专业顾问单位及所聘顾问单位的核心成员。
- 2.3.8 乙方境外设计团队应有必要的项目人员通晓流利的普通话。

3. 服务范围

3.1 乙方设计服务范围

包括但不限于：基地红线范围内所有建筑物、所有构筑物 and 室外区域的所有要素和必要的附属物，以达到甲方进驻使用的要求，具体内容详见“合同附件 B：乙方设计服务范围”及附件 E“设计任务书”。

基地红线外与基地有关联的要素的统一考虑，如红线外市政道路绿化与园区的景观的配合设计，主次出入口与红线外道路的协调。如基地被市政道路隔开，两基地之间的交通、管线、大巴停车位等设计。

3.2 乙方设计服务专业

包括但不限于：总体规划、建筑设计、结构设计、园林景观、室内精装修、机电设计、消防、标识设计、幕墙设计、土方工程设计等，具体内容见“合同附件 B：乙方设计服务范围”。

3.3 乙方服务阶段

包括但不限于：总体规划、方案设计、初步设计、**施工图设计**、招标阶段服务（含政府要求的招标备案，仅提供备案所需各种文件资料）、施

(本页为签署页)

甲方：华为投资控股有限公司

乙方：深圳市华阳国际工程设计有限公司

授权代表(签字):

授权代表(签字):

职务:

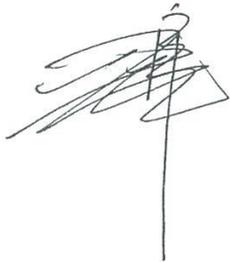
职务:

盖章:

盖章:

日期：2012年__月__日

日期：2012年10月31日



六. 拟派项目负责人基本情况

6.1、拟派项目负责人基本情况一览表

拟派项目负责人基本情况表

姓名	马骏	性别	男	出生年月	1977年01月	
学历	本科	学位	学士	所学专业	建筑学	
职务	项目负责人 /建筑专业总师		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	20141104661		
拟派项目负责人类似业绩						
序号	工程项目名称	设计工作内容	住宅部分面积	设计费合同额	合同签订日期	备注
1	深圳市福田区河湾北片区改造项目 (南华村棚改)	全过程设计总包	93.7823 万m ²	9700 万元	2020年 11月26日	总建筑面积：约 106 万m²； 本项目位于深圳市福田区，包含两个地块： 1) 01-01 地块： 包含住宅 216106 m ² 、公寓 50137 m ² 、办公 96187 m ² 、商业 20800 m ² 等； 2) 01-02 地块： 包含住宅 345145 m ² 、商业 5190 m ² 等。 建筑高度：179.2 米；
2	赤湾项目	初步设计、 施工图设计	16.9722 万m ²	407.9836 万元	2022年 02月28日	总建筑面积：约 17.9322 万m²； 项目位于深圳市南山区，包含两个地块： 1) 地块一： 建筑面积 96505 m ² ，计容建筑面积 72803 m ² ，包含高层住宅 67009 m ² 、幼儿园 4800 m ² 等； 2) 地块二： 建筑面积 82817 m ² ，计容建筑面

						积 60634 m ² ，包含超高层住宅 55620 m ² 、 幼儿园 4800 m ² 等； 建筑高度：160 米；
3	太子湾 DY03-08 项目	初步设计、 施工图设计	15.86561 万 m ²	646 万元	2022 年 04 月 18 日	总建筑面积：约 17.12561 万 m²； 项目位于深圳市南山区，用地面积 51656.15 m ² ，计容建筑面积 118109.1 m ² ， 包含超高层住宅 71179 m ² 、高层住宅 25401 m ² 、商墅 22151 m ² 、商业 11000 m ² 等；
4	万丰海岸城 B 区 1 期 01-01、01-02 地块	全过程设计	33.3091 万 m ²	1598.753 万元	2022 年 11 月 15 日	总建筑面积：约 33.9651 万 m² 项目位于深圳市宝安区新桥街道，用地面积 约 36435.7 m ² ，容积率 6.6。其中计容面积 约 239840 m ² ，包含普通住宅 141000 m ² 、保 障房 75000 m ² 、商业及公共配套等： 1) 01-01 地块： 总建筑面积 167258 m ² ，建 设用地面积 18946.1 m ² ，容积率 6.2； 2) 01-02 地块： 总建筑面积 172393 m ² ，建 设用地面积 17489.6 m ² ，容积率 7.0；
5	OPPO 滨海湾高级人才房项目	施工图设计	61.324896 万 m ²	1212.52356 万元	2023 年 06 月 27 日	总建筑面积：约 63.000179 万 m² 项目位于东莞市滨海湾新区，用地面积 133333.93 m ² ，计容建筑面积 4000001.79 m ² ，包含住宅 380418.96 m ² 、地上商业 16752.83 m ² ，地下车库及设备用房 230000 m ² 。
6	小漠安置区（碧海云天花园）项目 前期服务（二次）	全过程设计	38.9781 万 m ²	2808 万元	2023 年 02 月 27 日	总建筑面积：约 40.4476 万 m² 项目位于深汕特别合作区，共分为四块居住 用地，总用地面积 94851 m ² ，容积率 3.1， 规定建筑面积 294037 m ² ，其中：住宅建筑 面积约 266352 m ² ，商业建筑面积约 14695 m ² ，公配物业建筑面积约 12990 m ²
7	深圳大区润宏项目二期住宅 2-12 地块	施工图设计	28.7524 万 m ²	797.47259 万元	2024 年 11 月 07 日	总建筑面积：28.9524 万 m² 项目位于深圳市光明区，总用地面积 29820.14 m ² ，容积率 6.5，计容建筑面积

						193400 m ² ，包含住宅 176900 m ² ，商业 2000 m ² ，住宅地块公建配套 14500 m ² 等
8	勤诚达龙岗区龙岗街道五联上艺厂片区城市更新项目	初步设计、施工图设计	20.165791 万m ²	713.4028 万元	2020 年 10 月 17 日	<p>总建筑面积：约 23.333791 万m²</p> <p>本项目位于福田区，建设用地面积为 26428.1 m²，容积率为 6.61/5.79，计容面积为 165180 m²，建筑限高为 180m。</p> <p>1) 01 地块：总建筑面积 141998.9 m²，包含超高层住宅（商品房）53939 m²，超高层住宅（保障）8521 m²；</p> <p>2) 02 地块：总建筑面积 91339.01 m²，包含超高层住宅（商品房）59260 m²；</p>
9	H2016-0005、H2016-0007 项目建筑设计	全过程设计总包	5,68 万m ²	1298 万元	2021 年 12 月 10 日	<p>总建筑面积：约 13.018 万m²</p> <p>项目位于深汕特别合作区鲘门镇：</p> <p>1) H2016-0005 项目：用地面积 21626.55 m²，主体建筑性质为住宅，计规定容积率建筑面积 38927 m²，容积率不高于 1.8，总建筑面积 56800 m²；</p> <p>2) H2016-0007 项目：用地面积 23924.56 m²，主体建筑形式为研发用房，计规定容积率建筑面积 43064 m²，容积率不高于 1.8，总建筑面积 73380 m²；</p>
10	坂田天安云谷三期 01-03、01-05、02-03、02-05 地块扩初、施工图设计项目	扩初、施工图设计	38.9595 万m ²	2244.5165 万元	2022 年 06 月 21 日	<p>总建筑面积：50.9315 万m²；</p> <p>本项目位于深圳市龙岗区：</p> <p>1) 01-03 地块：建筑面积 227010 m²（含住宅 156000 m²、商业 18440 m²、酒店 45000 m²）；</p> <p>2) 01-05 地块：建筑面积 104080 m²（含住宅 57850 m²、商业 16230 m²、公寓 30000 m²）；</p> <p>3) 02-03 地块：建筑面积 114500 m²（含住宅 71000 m²、商业 22500 m²）；</p> <p>4) 02-05 地块：建筑面积 63725 m²（含住宅</p>

						46175 m ² 、商业 17550 m ²);
--	--	--	--	--	--	--

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。

6.2、拟派项目负责人资质证明

毕业（学历）证书



职称证书



使用有效期:2025年02月17日
-2025年08月16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：马骏

性别：男

出生日期：1977年01月04日

注册编号：20141104661

聘用单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

注册有效期：2024年06月05日-2026年06月04日



主任



个人签名：

签名日期：2025.2.17.

发证日期：2024年06月05日

执业资格证书



6.3、拟派项目负责人业绩证明

1) 深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）【缺业主证明】

合同关键页

HT200921

【深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）】	
设计合同	
合同编号: _____	
甲方:	深圳市福田区福河建设开发有限公司
乙方:	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
2020年【11】月	



设计合同

项目名称(以下简称“本项目”): 深圳市福田区河湾北片区改造项目(南华村棚改)

甲方: 深圳市福田福河建设开发有限公司

乙方: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

项目概况: 项目位于福田区滨河大道与华强南路交汇处,棚改范围包含九年一贯制学校共占地17公顷,平均容积率6.9,总计容面积约763070 m²,暂定总建筑面积约1060000 m²。主要包括01-01地块(R+C),用地46034.9 m²,容积率8.8,其中含住宅216106 m²,公寓50137 m²,办公96187 m²,商业20800 m²,公配含地下室30900 m²(社区服务中心1000 m²,文化活动室5000 m²,社区体育活动场地3000 m²(占地6000 m²),社区健康服务中心2300 m²(含残疾人康复用房1处,面积300 m²),老年人托养中心6000 m²,小型垃圾转运站480 m²,公共厕所120 m²,环卫工人作息房40 m²(2处),公交首末站6400 m²,小型消防站500 m²,汇聚机房200(地下),再生资源回收站60 m²,18班幼儿园5800(占地5400 m²) 总计容面积约404130 m²;01-02地块(R),容积率5.5,其中包含住宅345145 m²,商业5190 m²,公配含地下室4650 m²(社区管理用房300 m²,社区警务室100 m²,邮政所150 m²,9班幼儿园3000 m²(占地3000 m²),公共充电站1100 m²(地下)),总计容面积约358945 m²。以专规最终批复为准。

建设地点: 深圳市福田区

暂估建安费: 568700万元

资金来源: 社会投资

鉴于:

1.乙方已明确知悉:甲方【深圳市福田福河建设开发有限公司】(下称“甲方”)已将南华村棚改项目(下称“本项目”)委托代建人实施代建,甲方对相关投标人的资质、投标文件等负有严格审核的义务,招标采购应接受甲方的监督。乙方已认真查阅、理解、认可甲方招标文件的全部内容,并对甲方授予代建人的权利无任何异议。

2.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,受甲方及代建人共同管理,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》

2.1.5 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见。

2.1.6 市委、市政府有关本项目的会议纪要和甲方有关本项目的会议纪要。

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

2.1.8 其它有关资料。

2.2 设计内容、服务阶段及各阶段工作内容

1) 本项目的建筑工程设计(含设计管理及配合投资估算)、专项设计、相关的必要实验、相关专项报告编制、施工配合等涉及本项目交付区的所有设计；

2) 本项目建筑工程设计包括但不限于初步设计(配合概算编制)、招标图设计、施工图设计、竣工图编制(含建筑工程主体及所有专项设计)等。

3) 本项目设计内容：包括但不限于如下专业内容：建筑专业、结构专业、室内专业、机电各专业、红线内市政设计、中高压配电设计、消防设计、室内外机电管线综合、办公及人才房的预制装配式专项设计(还迁区住宅的预制装配式专项设计要求待相关部门明确后确定)、景观专业、室外管道及室外电气、小区道路、交通标识系统、建筑声学、人防、门窗、幕墙等。同时，本项目用于地块间及周边地块连接的地下通道和连廊，亦包含在设计范围内。

4) 本项目专项设计包括但不限于方案深化设计、智能化设计、绿色建筑设计、海绵城市设计、装配式设计、幕墙设计、泛光照明设计、钢结构深化设计、车位划线设计、人防设计(包括但不限于建筑、结构、电气、给排水、暖通等建筑主体专业)、管线综合设计、BIM设计、PC工厂化设计、燃气设计、产品手册、节能评估等。

上述相关专项设计的必要实验，包含但不限于节点试验(如有需要)等。

5) 本项目相关专项报告编制，包括但不限于项目申请报告、海绵城市、绿色建筑(绿色建筑标准为不高于国家绿标二星设计认证)、交通影响评价报告等；

6) 工程招标所需的技术要求和说明等相关文件，以及满足设计和政府相关部门审查所需要的所有专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审(包括但不限于甲方和政府相关部门要求的设计、咨询、研究和评审，报批报建所需的评审资料、会务及与政府相关部门的协调工作等)、招标采购配合、材料样板确定、现场协调技术支持、变更修改、报批报建及手续办理等工作；

7) 以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业、其他特殊工程和投资计划所含项目的设计。

2.2.1 全部设计工作包括但不限于前期策划及概念设计、方案设计(含设计估算编制)、初步设计(设计估算编制、配合概算编制)、施工图设计、配合报建及招标工作、竣工图编制以及现场施工配合等各阶段的相关设计服务(具体详见设计任务书)。

2.2.2 除专规批复内容外，乙方还须完成为本项目所必需的相关设计工作。(乙方资质受限而不能承担的除外，若此部分工作量较大且不在专规批复范围内，则合同双方再另行协商)。

乙方还须提供的服务范围包括：

完成不在本项目用地范围内连接地块的人行通道、过街连廊、地下通道等的市政设施设计。

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

(1) 全套施工图（甲方、代建人确认图纸不满足设计深度要求不计） 20 套（附内部校审意见清单一份）

(2) 管线综合图 10 套

(3) 电子文档 4 套

(4) 暖通、给排水、电气、消防、燃气等专业详细计算书电子版 1 套

(5) 主要施工图纸 A3 装订成册 4 套

(6) 基础选型报告 10 套

(7) 工程地质详细勘察和物探要求任务书 4 份

(8) 主要装饰材料样板（实物+图片） 1 套

(9) 屋面和外墙材料确定后，提供建筑外观效果图。

(10) 设计估算 6 套

2.7.3 施工服务阶段

(1) 设计变更文件（包括造价变更文件） 10 套

(2) 招标配合，编制各项招标文件中的技术要求和参数指标。

2.7.4 竣工图

(1) 全套竣工图 8 套

(2) 竣工图电子文档 4 套

2.7.5 上述 2.7.1-2.7.4 条为乙方必须提供的设计成果，其数量为最大值，按甲方、代建人需要数量提供。甲方、代建人需加晒图纸时，乙方按成本价且不超过现行深圳市政府有关收费标准收取晒图费，但属于供各类审查会、研讨会、专家评审会使用的设计中间成果和报建图纸，乙方无偿按要求及时提供，甲方、代建人不另支付制作费用。

2.7.6 乙方提供的电子文档须确保能够被甲方、代建人及甲方、代建人委托的单位打开和使用。

2.7.7 乙方提交的所有设计文件，须使用中文。

2.7.8 所有设计文件均使用公制尺寸。文字文件采用 MS-Office (*.doc) 格式，图形文件采用 AutoCAD (*.dwg) 格式，彩色透视图采用*.TIFF 格式、*.jpg 格式或*.pdf 格式。

2.8 合同双方之间书面通信往来以及提供的文件资料所采用的语言确定为中文，计量单位采用公制为单位进行计算。

第 3 章 设计费

3.1 设计费计取

3.1.1 合同含税总价为 9700 万元，其中基本设计费为 8140 万元（含方案竞赛及方案设计费 1800 万元），绿色建筑设计费为 30 万元，BIM 技术应用费用为 600 万元，装配式建筑设计费用为 600 万元，海绵城市设计费用为 30 万元，市政道路设计费用为 300 万元。由甲方提出的方案重大修改、重大设计变更等原因引起的设计费用追加需根据实际发生工作量通过甲、乙双方协商确定后补充设计费。方案竞赛及方案设计费暂定 1800 万元。方案设计包含建筑方案设计、景观方案设计、公共区域室内精装修方案设计、户内精装修方案设计、标识方案设计、幕墙方案设计等内容。方案设计竞赛由甲方另行组织，方案设计竞赛费

(本页无正文)

甲方：深圳市福田区福河建设开发有限公司

(公章)

地址：深圳市福田区南园街道玉田社区上步南路 1001 号锦峰大厦 A 座 27A

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

邮政编码：5180000

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

(公章)

地址：深圳市福田区福田保税区市花路盈福大厦 4 楼

法定代表人：

委托代理人：

帐户名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

开户行：招商银行深圳福强支行

银行帐号：816480899310001

电话：0755-82712328 传真：0755-82712311 邮政编码：518038

合同签署地点：中华人民共和国广东省深圳市【福田】区

合同签署时间：2020 年 11 月 26 日

关于项目情况说明

关于深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）情况说明

我司开发的“深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）”，项目建设地点：深圳市福田区滨河大道与华强南路交汇处。

设计单位为：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司；

项目负责人为：马骏。

特此说明



深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）的 代建单位：华润

深圳公共资源交易中心查询链接：

<https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1310811&channelId=2851>

无障碍浏览 繁體版

深圳交易集团
SHENZHEN EXCHANGE GROUP
深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词 搜索

统一客服热线电话：0755-36568999

首页 交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据 监管信息 营商环境 交易智库 关于我们

当前位置:首页/交易公告/建设工程

深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）市场化代建

发布时间：2020-04-28 信息来源：深圳公共资源交易中心 浏览次数：65

招标项目编号：	44030420190128002
招标项目名称：	深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）市场化代建
标段名称：	深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）市场化代建
项目编号：	44030420190128
公示时间：	2020-04-28 10:03至2020-05-06 10:03
招标人：	深圳市福田福河建设开发有限公司
招标代理机构：	深圳市航建工程造价咨询有限公司
招标方式：	预选招标子工程
中标人：	华润置地有限公司
中标价(万元)：	9440.0
中标工期：	按招标文件执行
项目经理：	
资格等级：	
资格证书编号：	
是否暂定金额：	否

定标结果列表

2) 赤湾项目

合同关键页

HT20120

赤湾项目（暂定名）
建设工程设计合同



项目名称	赤湾项目（暂定名）
项目地点	深圳市南山区赤湾三路
委托阶段	方案配合、初步设计、施工图设计、后期配合、竣工图配合等
合同编号	
委托方（甲方）	深圳粤美投资有限公司
设计方（乙方）	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
签订日期	2022年2月24日

委托方（甲方）：深圳粤美投资有限公司（以下简称“甲方”）

设计方（乙方）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（以下简称“乙方”）

甲方委托乙方承担赤湾项目（以下简称项目）方案配合、初步设计、施工图、后期配合、竣工图配合设计（以下简称设计），经双方协商一致，并根据《中华人民共和国民法典》及其它有关建筑工程勘察设计的法规和规范、相关建设工程审批文件，经甲乙双方共同友好协商一致，签订本合同。

第一条、项目概况及工作依据

1、项目名称：赤湾项目

2、项目地点：深圳市南山区赤湾三路

3、建设规模：

（1）本项目分为两个地块：地块一用地面积为 22751 m²，地块二用地面积为 13474 m²。

地块一技术经济指标：

占地面积：22751.16 m²

计容建筑面积：72803 m²

其中：住宅：67203 m²（含物业管理用房）

配套设施：幼儿园 4800 m²（占地面积 5400 m²）、社区管理用房 300 m²、社区警务室 50 m²、便民服务站 400 m²、消防控制室 50 m²。

建筑容积率：3.20

建筑覆盖率：一级覆盖率≤30%（暂定），

二级覆盖率≤25%，

建筑限高：80-120m；住宅按 100 米设计。

建筑退红线要求：符合《深圳市城市规划标准与准则》的要求。

建筑类型：住宅塔楼+幼儿园

绿化率：≥30%（暂定）

地块二技术经济指标：

占地面积：13474.42 m²

计容建筑面积：60634 m²

其中：住宅：55834 m²（含物业管理用房）

配套设施：幼儿园 4800 m²（占地面积 5400 m²）

建筑容积率：4.50

建筑覆盖率：一级覆盖率≤30%（暂定），

二级覆盖率≤25%，

建筑限高：120-200m；住宅按 160 米设计。

建筑退红线要求：符合《深圳市城市规划标准与准则》的要求。

建筑类型：住宅塔楼+幼儿园

绿化率：≥30%（暂定）

车位配比：回迁房按照《深圳市城市规划标准与准则》的下限配建，住宅按照 1.2 个/100 m²配置。

(2) 两地块均需满足“90/70”政策要求。

(3) 以上面积是暂定指标，最终以政府主管部门批准的施工图建筑面积为准。

4、设计阶段

(1) 方案配合

(2) 初步设计

(3) 施工图设计（含结构超限设计）

(4) 施工配合

(5) 竣工图配合

(4) 本合同设计执行的有效依据：

a、国家、广东省及项目所在地现行相关设计规范和技術规定。

b、甲方提供的本项目基础资料，含用地红线坐标表，场地标高等。

c、经有效签署的本合同及其一切附件和补充文件。

d、地勘报告。

e、工作过程中的政府审批意见、设计任务书和各个阶段甲方审查意见。

f、工作过程中双方来往的各类书面文件、会议纪要等。

第二条、设计范围

1、方案配合阶段：配合项目的规划设计及方案设计，审核方案设计单位的设计成果是否符合国家技术规范内的要求，方案报批报建阶段技术与出图签配合，配合甲方完成方案报建工作，并协助方案设计公司完成及完善方案设计。

2、初步设计阶段：根据甲方提供的规划设计及方案设计，乙方完成用地红线范围内所有建筑物、构筑物 and 室外工程初步设计文件，并协助甲方完成初步设计报批，直至报建通过。提交设计成果包括但不限于以下内容：

◇ 初步设计说明书

◇ 建筑总平面图

(1)因设计出现的错漏碰缺或不周引起的设计变更,或应甲方要求的一般设计变更,收到甲方书面通知后乙方应在3个工作日内完成正式设计变更单并报甲方。

(2)应甲方要求的重大设计变更另行商定。

2.20、为保证乙方现场服务的有效性,甲方应对乙方的现场服务质量做记录,若乙方人员未能按要求进行现场服务,甲方可根据乙方的服务质量对该部分费用做相应扣除。

2.21、乙方须配合甲方进行施工验收及办理竣工图盖章手续,并协助甲方取得竣工证明和房产权证书入伙文件等。

2.22、乙方了解在与甲方合作过程中所获得或知悉的关于甲方的信息包括项目信息、技术图纸、资料、经营信息、人力资源、本合同所涉及的设计/研究内容、设计/研究成果等等所有未公开之信息为甲方的商业秘密,应严守其秘密性。未经甲方事先书面同意,乙方不得将甲方商业秘密或甲方提供给乙方的技术资料、图纸等用于履行本合同之外的其他用途。乙方上述保密义务的期限,从乙方知悉该资料或信息之日起,直至公众可通过合法途径获得、知悉相关资料、信息之日止。

2.23、乙方应保证其向甲方提交的成果(包括阶段性和最终性成果)及乙方为实现该成果所使用的必要方法不侵犯第三人的合法权益。甲方因使用乙方提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的,乙方应当积极协助解决,并承担由此给甲方造成的损失。同时,甲方有权选择解除合同或不解除合同要求乙方提交符合合同要求的替代设计成果。

2.24、乙方应当保证其提交的成果符合国家及地方现有法律、法规、规章政策及行业规范之要求、符合本合同目的。如果因不符合上述要求给甲方或其他第三人造成损失的,乙方应予以赔偿。

2.25、对于乙方为履行本合同向甲方提供的所有阶段性和最终设计成果,及因履行本合同所产生的其他研究成果,双方同意其所含有的一切知识产权含著作权、申请专利权和专利权等,在甲方完成相应付款义务后权利属于甲方所有。成果提交甲方后,经甲方书面同意,乙方可以发明人/作者的名义在学术研究领域发表、申报评奖。”甲方有权自行或委托他人以任何方式之使用、修改和处分乙方提交的设计成果。未经甲方事前书面许可,乙方不得对上述设计成果做任何复制、修改、转让、自行或提供给他人做任何方式的使用。乙方违反本条规定的,甲方有权单方解除本合同,乙方应返还甲方所有设计费并赔偿甲方因此受到的损失。

第五条、设计费用及付款

- 1、本工程设计费经双方商议确认,具体详见第五条第6条款。
- 2、设计总费用总额暂定为(含税)¥: **4,079,836.00 元**, 大写人民币为: **肆佰零柒万玖仟捌佰叁拾陆元整**, 其中不含税价为¥: **3,848,901.89 元**, 大写人民币为: **叁佰捌拾肆万捌**

任玖佰零壹元捌角玖分，增值税（增值税税率：6%）为¥： 230,934.11 元，大写人民币为：
贰拾叁万零玖佰叁拾肆元壹角壹分。

设计费用说明：合同有特别约定外，上述设计费已经包括乙方在本合同服务范围内履行义务承担责任所发生的所有费用。具体包括：

- (1) 各阶段设计文件；
- (2) 一般性的工程设计修改或变更；
- (3) 电话及传真等有关通讯费用；
- (4) 现场设计服务；
- (5) 与设计费相关的境外税费；
- (6) 与设计费相关的境内税费；
- (7) 乙方人员由于本项目在中国住宿期间发生的电话、酒店用餐费用等由 乙方 负担。
- (8) 乙方随行翻译的住宿、交通费用由 乙方 负担。
- (9) 发至乙方的各种中文文件若有需要由 乙方 负责译成英文。
- (10) 结构超限审查专家费

3、设计费用

产品类型	暂定设计面积（万 m ² ）	单价（元/m ² ）	暂定设计费（万元）
地块 1			
高层住宅	67009		
公共配套	995		
幼儿园	4800		
地下车库	20769		
架空层及避难层	2932		
地块 1 小计	96505		
地块 2			
超高层住宅	55620		
公共配套	215		
幼儿园	4800		

地下车库	19764	
架空层及避难层	2418	
地块 2 小计	82817	
合计		4,079,836.00

- 4、 最终按政府主管部门批准的销售预查账查丈建筑面积（含地下室、半地下室和架空层）为准核定设计费。计费面积=计容积率建筑面积+架空层建筑面积+地下室建筑面积。
- 5、 乙方承诺：地上改造赠送部分乙方负责设计，但该部分设计不另行收取设计费。
- 6、 付款：

第六条、设计成果及交付

- 1、 设计成果及提交时间：

(以下无正文)

单位名称 (甲方):

深圳粤美投资有限公司

(盖章)

法定代表人:

地址: 深圳市南山区科苑路讯美科技
广场 2 号楼 23A

开户银行:

账号:

纳税人识别号:

日期: 2022 年 2 月 28 日

单位名称 (乙方):

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

(盖章)

法定代表人:

地址: 深圳市福田区市花路深福保
盈福大厦 4 楼

开户银行: 招商银行深圳福强支行

账号: 816480899310001

纳税人识别号: 91440300192239795N

日期: 2022 年 2 月 28 日

附表一

赤湾渔一村项目乙方初步设计、施工图设计人员名单

专业	姓名	注册及职称	联系电话	在项目中职责
项目负责人	马骏	一级注册建筑师 高级建筑工程师		项目负责人
方案配合	马骏	一级注册建筑师 高级建筑工程师		方案配合总负责人
	陈士华	一级注册建筑师 建筑工程师		方案配合团队
建筑	马骏	一级注册建筑师 高级建筑工程师		建筑主管总师
	陈士华	一级注册建筑师 建筑工程师		建筑专业负责人
结构	程华群	一级注册结构师 高级结构工程师		结构主管总师
	王超	一级注册结构师 结构工程师		结构专业负责人
给排水	夏俊涛	注册公用设备工程师 高级给排水工程师		给排水主管总师
	吴健	给排水工程师		给排水专业负责人
电气	申杰	注册电气工程师 高级电气工程师		电气主管总师
	邓伟光	高级电气工程师		电气专业负责人
暖通	庄志强	注册公用设备工程师 高级暖通工程师		暖通主管总师
	程军	暖通工程师		暖通专业负责人

备注：为保证设计质量和设计工期，乙方承诺所提供“设计组织架构表”在整个设计、施工配合工程中原则上不作调整，如需调整，应提前两周书面通知甲方并征求意见。

3) 太子湾 DY03-08 项目

合同关键页

HT220204

编 号：SZ.sztyw0308.sztyw030802-sj-
0009

建设工程设计合同

工程名称：太子湾 DY03-08 项目建筑施工图设计

工程地点：深圳市南山区

合同编号：

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发 包 人：深圳招商房地产有限公司

设 计 人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

签订日期：2022年4月18日

签署栏：

发包人名称：

深圳招商房地产有限公司

(盖章)

法定代表人：

(签字)

委托代理

(签字)

签订日期：

单位地址：深圳市南山区招商街道

太子路1号新时代广场29楼

电话：0755-26818621

开户银行：招商银行深圳新时代支行

银行账号：812280779910001

设计人名称：

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

(盖章)

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

签订日期：2022年4月18日

单位地址：深圳市福田区市花路14

号盈福大厦4楼

电话：0755-82712388

开户银行：招商银行深圳福强支行

银行账号：813588983210001

第一条 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计合同管理办法》及其他有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。
- 1.4 其他：详见合同特殊条件第1条。

第二条 总则

2.1 工程概况

2.1.1 工程名称：太子湾 DY03-08 项目建筑施工图设计

2.1.2 工程地点：深圳市南山区

2.1.3 工程规模

[√] 本工程用地面积为 51656.15 平方米, 计入容积率建筑面积为 118109.1 平方米, 不计入容积率建筑面积约为 53147 平方米, 合计总建筑面积约为 171256.1 平方米。具体内容按发包人提供的项目设计要求及设计任务书执行。

2.2 设计内容

[√] 2.2.1 本项目（功能包括住宅、商业、幼儿园、地下车库等）及项目配套设施（公共配套设施）的设计，[] 以及在项目用地范围外，但对项目形象极为重要的建筑构筑物的设计, 包括_____。

[√] 2.2.2 上述工程的 [√] 设计报建配合、 [√] 施工配合及 [√] 竣工验收配合等工作。

[√] 节能

[√] 装配式建筑

[√] 配合规划设计、概念方案及方案设计进行设计技术支持及报建工作，以及承担对内、对外各层级汇报文件编制及汇报工作。具体内容详见任务书。

[√] 2.3.2 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

[√] 装配式建筑

[√] 2.3.3 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5米以下挡墙的结构设计等。

[√] 装配式建筑

设计人采用适合我国国情的外国先进技术和材料设备,而我国尚无该项规范或技术规则时,可参照国际相关规范或规则使用,但须经有关政府主管部门批复。

- 4.2 设计合理使用年限应符合国家相关设计规范要求。
- 4.3 设计人收到发包人提供的工程设计依据文件及设计的基础资料后,应仔细阅读,如发现任何不明晰、失误或缺陷,应在7日内向发包人提出书面意见。逾期未提出意见的,设计人对发包人提供资料的理解的准确性自行负责。
- 4.4 设计人应在本合同签订7日内,向发包人提交设计计划书,内容包括设计进度、人员配备等,并报发包人备案;设计人必须为本项目的设计配备经验丰富且富于创新精神的建筑师、工程师承担设计工作,发包人有权对不符合要求的设计人员提出调整,设计人应予以积极配合。

姓名	在团队中职务	工作年限	职责
马骏	项目总负责人	25年	大设总,项目直接负责人,可以从公司层面协调资源
钟煜	项目协调人	15年	小设总,补位项目总负责人,可以协调各专业负责人
赵伟	机电总负责人	20年	协调机电设备专业
符润红	项目执行负责人	22年	小设总,补位项目总负责人,可以协调各专业负责人
彭林	建筑专业负责人	17年	协调本专业团队、项目设计
赵晓龙	装配式总负责人	25年	协调装配式团队
湛贻涛	装配式专业负责人	11年	协调本专业团队、装配式设计
黄小明	结构专业负责人	14年	协调本专业团队、项目设计
曹元	电气专业负责人	6年	协调本专业团队、项目设计
刘进	给排水专业负责人	10年	协调本专业团队、项目设计
颜福康	暖通专业负责人	8年	协调本专业团队、项目设计

6.1 设计费

[X] 6.1.1 本工程设计费单价为 _____ 元/平方米，总建筑面积约为 _____ 平方米，总设计费为合同金额

(小写)不含税价人民币: _____ 元, 增值税人民币: _____ 元, 增值税率: _____ %, 含税价人民币: _____ 元。

(大写): 不含税价人民币: _____ , 增值税人民币: _____ , 含税价人民币: _____ 元。建筑面积与合同面积偏差在±5%(含)以内时, 合同总价不调整, 建筑面积偏差超过±5%时, 超出部分按各业态实际设计建筑面积(按竣工查丈面积)及各业态设计费单价结算。

[√] 6.1.2 本工程总建筑面积约为 171256.1 平方米, 总设计费暂定为 6460000 元 (含税), 不含税价人民币: 6094340 元, 增值税人民币: 365660 元, 增值税率: 6 %。

(大写): 含税价人民币: 陆佰肆拾陆万元整; 不含税价人民币: 陆佰零玖万肆仟叁佰肆拾元整, 增值税人民币: 叁拾陆万伍仟陆佰陆拾元整。实际设计费按 [√] 竣工查丈面积及 [√] 双方商定的二次机电面积计算的总设计建筑面积(包括 [√] 地下室和 [√] 架空层)和本条所定设计费单价进行结算, 多退少补。

设计费明细:

		建筑面积	含税单价	小计	
业态		(m ²)	(元/m ²)	(元)	备注
(一) 主体建筑设计	高层住宅	25401			
	超高层住宅	71179			
	商业	11000			
	幼儿园	1600			
	公配物业	1820			
	核增面积	7109.14			
	地下停车库	53147			
	小计	171256.1			
(二)	商墅(含加改建)	22151			

4) 万丰海岸城 B 区 1 期 01-01、01-02 地块

合同关键页

H720759.

合同编号：WF-SJ-SJ-22-278-WFS

**【万丰海岸城 B 区 1 期 01-01、01-02 地块】项目
建设工程设计合同**



甲方：深圳市海岸新城投资有限公司

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



【万丰海岸城 B 区 1 期 01-01、01-02 地块】项目

建设工程设计合同

甲方：深圳市海岸新城投资有限公司

地址：深圳市宝安区新桥街道万丰社区万丰中路 241 号海岸城办公楼
一层

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

地址：深圳市福田区市花路 14 号盈福大厦 4 楼

甲方委托乙方承担【万丰海岸城 B 区 1 期 01-01、01-02 地块】项目建设工程设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

1. 项目概况

1.1 项目名称：万丰海岸城 B 区 1 期 01-01、01-02 地块（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地点：深圳市宝安区新桥街道万丰社区仁爱路以南、宝安大道以东、丰安路以西、创成路以北。

1.3 项目规模：用地面积约 36435.7 m²，容积率 6.6。其中计容面积约 239840 m²，包含普通住宅、保障房、商业及公共配套等。

1.4 项目总体设计指标：

地块	项目建设用地面积	项目总建筑面积	容积率
01-01	18946.1 m ²	167258 m ²	6.2
01-02	17489.6 m ²	172393 m ²	7.0

1.5 项目范围：详见附件 1。

2. 设计依据及标准

方违约，甲方有权终止合同，由此造成的直接经济损失，由乙方承担，但最高赔偿金额不超过本合同总设计费。

4.4 甲方如果认为乙方的本项目组某工作人员严重失职或不适于继续工作时，可以书面形式向乙方提出理由要求更换，乙方必须在7日内更换；乙方应尽力保证人员更换后的工作交接流畅并确保更换后的人员的工作资历不低于被替换的人员。

4.5 双方约定，在各阶段节点性工作汇报会议及政府沟通会议中，乙方必须有项目负责人及主要设计师参加。对于临时、非正式方案汇报及设计方案交流工作会议，乙方应指派相应人员积极配合。

5. 设计具体工作内容

在各设计阶段内，设计文件编制深度应满足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》。包括但不限于方案设计；初步设计（含概算编制）；施工图设计；人防设计；绿色建筑设计及评价；装配式建筑、海绵城市的相关设计；燃气设计；地下互联互通设计；精装修零星机电点位末端配合设计；报建和施工全过程配合等相关工作；甲方认为有必要进行与本合同范围有关的任何评估、审议、论证。

5.1 建筑概念方案设计阶段

针对甲方及项目的需要，乙方进行项目相关研究，并完成汇报工作；进行若干概念草案的构思工作，进行优选概念方案的深化设计，并完成相应的汇报工作。

5.1.1 项目启动会后，对现有设计条件进行评估，对地块进行分析研究，讨论地块开发的基本方向和概念，开始概念设计的准备工作。

5.1.2 确定总体规划的基本原则和设计思路，提供三个以上的对比方案供甲方选择，应包括土地使用、建筑体量、规划构思、交通空间、公共空间分析、分期开发、功能分布、地下空间、景观意向等内容。

5.1.3 经与甲方会议后，共同讨论确定一个最为合适的设计方向进行深化。

5.1.4 深化概念规划方案需与甲方持续进行沟通汇报，直至完成最终汇报文件。

5.2 建筑方案设计阶段

根据甲方、甲方委托的其他专项设计单位及政府相关部门对概念方案设计工作的意

--

8. 设计费用及支付

8.1 设计费总额

本合同设计费总额（暂定）为人民币【壹仟伍佰玖拾捌万柒仟伍佰叁拾元整】（¥【15,987,530.00】）（含税）。乙方应向甲方开具增值税专用发票，增值税税率为【6】%。不含税设计费总额（暂定）为人民币【壹仟伍佰零捌万贰仟伍佰柒拾伍元肆角柒分】（¥【15,082,575.47】），增值税金额为人民币【玖拾万零肆仟玖佰伍拾肆元伍角叁分】（¥【904,954.53】）。

8.1.1 最终设计费按本合同约定的设计固定单价乘以该项目最终政府审批通过的总建筑面积（含地上计容、地下及架空层等不计容积率建筑面积）进行结算。如乙方实际设计的总建筑面积变动（增加或减少）幅度小于或等于 5%，则设计费用不作调整；若实际设计总建筑面积变动（增加或减少）幅度大于 5%，则超出 5% 的部分按单价乘以超出 5% 的面积增减（或增加）进行核增或核减设计费用。

8.1.2 设计费用明细

类型	建筑类型	建筑面积	全过程单价 (元/m ²)	费用小计 (元)	备注
(一) 主体设计	住宅	141,000			
	保障房	75,000			
	商业	2,600			
	12 班幼儿园	3,960			
	公共配套	17,280			
	地上核增	8,811			
	地下室	91,000			
	小计	339,651			
(二) 专项设计	装配式设计(住宅、保障房)	216,000			
	绿建、海绵	339,651			
	小计	/			
(一) + (二) 合计				2,010,000	
				15,987,530	

8.1.3 以上设计费包括包含燃气设计、地下互联互通设计及报建、精装修零星机电

22. 补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合本工程实际，经协商一致后，可对本合同作以下具体化、补充或修改。本补充条款如与其他条款有冲突的，以本补充条款为准：

为确保建设工程设计过程中沟通顺畅，双方实行工作例会制度，每【2】周应举行一次全专业碰头会，研讨和检视设计研究进度和阶段成果，提出并解决出现的问题，具体会议时间及地点由甲方提前通知乙方。项目申报过程中，因审批节奏需进行调整的，乙方应积极配合。

(以下无合同正文)

甲方：深圳市海岸新城投资有限公司
(甲方盖章)



乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
(乙方盖章)



法定代表人/授权代表：

(签字或盖章)

法定代表人/授权代表：

(签字或盖章)

签订日期：2022年11月15日

签订日期：2022年11月15日

附件 2:

项目设计团队人员名单

序号	姓名	职称	在本项目拟任职务	联系方式	邮箱
1	薛升伟	美国注册规划师 美国注册建筑师	项目总负责人	13713704905	xueshengwei@capol.cn
2	马奕鸣	一级注册建筑师	方案负责人/平面方案主创	18420028517	mayiming@capol.cn
3	沈焕杰	建筑工程师	主创建筑师	15017516331	shenhuanjie@capol.cn
4	冯聪	一级注册建筑师	主创建筑师	15601925366	FENGCONG@capol.cn
5	马骏	一级注册建筑师/高级工程师	项目负责人/建筑专业总师/	13798559520	majun@capol.cn
6	彭林	建筑工程师	建筑专业负责人	13048961122	penglin@capol.cn
7	张帆	一级注册结构师	结构专业总师	13723761010	zhangfan1@capol.cn
8	陈文	中级工程师	结构专业负责人	13530950830	chenwen@capol.cn
9	徐锦	副高级给排水工程师	给排水专业总师	13428714287	xujin@capol.cn
10	陈兴祥	中级工程师	给排水专业负责人	13580465241	chenxingxiang@capol.cn
11	张定云	副高级电气工程师	电气专业总师	13006673379	zhangdingyun@capol.cn
12	李庆荣	中级工程师、注册电气工程师（供配电）	电气专业负责人	15019229372	liqingrong@capol.cn
13	李春艳	副高级暖通工程师 注册公用设备工程师（暖通空调）	暖通专业总师	13613053718	lichunyan@capol.cn
14	李兴国	中级工程师	暖通专业负责人	13612839941	lixingguo@capol.cn
15	李勇	副高级暖通工程师	总图专业总师	18924641355	
16	赵卫国	中级工程师	总图专业负责人	1 3632673836	zhaoweiguo@capol.cn
17	赵晓龙	副高级装配式建筑工程师	装配式总师	18925218789	zhaoxiaolong@capol.cn

5) OPPO 滨海湾高级人才房项目

合同关键页



合同编号:

OPPO 滨海湾高级人才房项目建设工程设计
服务合同

委 托 方: 东莞市欧睿实业投资有限公司

受 托 方: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

委托方（以下简称“甲方”）：东莞市欧睿实业投资有限公司

受托方（以下简称“乙方”）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

甲方委托乙方承担【OPPO滨海湾高级人才房】项目（以下称“本项目”或本工程）建设工程设计工作。

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家和地方有关法律、行政法规和规定，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保工程质量，甲、乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，订立本合同，双方共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：OPPO滨海湾高级人才房

1.2 工程所在地点：东莞市滨海湾新区长安新区板块启动区内，项目南临滨海湾大道、东临振海路、西侧和北侧为规划道路。

1.3 工程规模、特征：

- 用地面积 133333.93 平方米
- 建筑容积率 ≤ 3
- 建筑密度 $\leq 22\%$
- 绿地率 $\geq 35\%$
- 建筑高度 $\leq 100\text{m}$
- 总计容建筑面积： ≤ 400001.79 平方米
 - 含住宅：380418.96 平方米
 - 地上商业：16752.83 平方米
 - 公共配套：2830 平方米
- 地下车库及设备用房：230000 平方米
 - 其中含地下人防：25000 平米（非设计范围）
- 小区体育中心：3000 平方米

1.4 设计依据：详见《附件 A01 设计任务书》。

1.4.1 甲方提交的图纸、资料。

(6) 为适应市场需要及开发变化而需对设计进行的适当调整和修改（重大设计修改除外）。

(7) 其它：/

第二条 合同价款

本合同项下合同【暂定总价】由不含税价格（不含增值税，但包括且不限于城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等）和需要缴纳的增值税组成，价税合计为（大写）人民币壹仟贰佰壹拾贰万伍仟贰佰叁拾伍元陆角零分（小写）

¥12,125,235.6元，适用增值税率6%，其中，不含税金额为（大写）人民币壹仟壹佰肆拾叁万捌仟玖佰零壹元伍角壹分（小写）¥11,438,901.51元，税金为：（大写）人民币陆拾捌万陆仟叁佰叁拾肆元零角玖分（小写）¥686,334.09元。由乙方（收款方）向甲方（付款方）收取。价款组成详见《附件 C01 合同价款构成与支付约定》。

2.1 本工程采用【暂定总价/固定单价包干】合同方式，合同【暂定总价/固定综合单价】是甲方就乙方提供本合同项下全部服务所需支付的全部款项，包括但不限于乙方的各阶段设计费用、人工费、文件费、设备费、会务及专家论证费、合同规定份数内的材料费、运输费和相关开支（包括印刷费）、制图费、交通费、知识产权使用费、加班费、食宿费用、通讯费（含长途电话、电传和电子数据交换费用）、因设计工作需要产生的差旅费（合同另有约定的除外）、办公用品费、现场服务费用（合同另有约定除外）、以图纸、文字、照片和模型形式提交的设计文件的制作费、与其他单位的配合协调费、行政管理费、保险费和中国境内外的税费等一切直接或间接费用及承包人应得的利润。

2.2 本价款是乙方在询价阶段，以询价文件、工作任务书等资料为基本要求，结合工程施工现场、当地的实际情况、相关规范和乙方成熟的顾问服务经验确定的价款，已包括为实现合同约定工程范围所需的所有费用。乙方应充分了解甲方设计任务书及本合同和附件关于设计内容和设计文件深度要求和规定。上述设计费已包括因按上述要求产生的设计难度和图纸量增加所导致的工作量增加。乙方不得在设计过程中对因按上述要求产生的额外设计工作量和图纸量而要求甲方支付额外的设计费用（超出本合同规定的设计范围外的工作量除外）。

议》中约定的有关义务不因本合同终止而终止，仍应按《保密协议》与《廉洁协议》中的约定执行。

13.12 本合同的一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份。

13.13 其他条款：

第十四条 合同附件

- 附件 A01 设计任务书
- 附件 A02 分工界面表
- 附件 B01 设计驻场工作要求
- 附件 B02 团队配置
- 附件 B03 保密协议
- 附件 C01 合同价款构成与支付约定

甲方名称：东莞市欧睿实业投资有限公司
(签章)

住所：广东省东莞市滨海湾新区湾区大道
1号4栋227室

法定代表人或授权人：(签章)

开户银行：中国建设银行东莞长安支行

账号：44050177910800003625

邮编：

电话：0769-86076999

乙方名称：深圳市华阳国际工程设计股份
有限公司(签章)

住所：深圳市龙华区民治街道北站社区汇
隆商务中心2号楼2618

法定代表人或授权人：(签章)

开户银行：中国建设银行股份有限公司深
圳福田保税区支行

账号：44201540600052536311

邮编：518038

电话：0755-82739188

2023年6月27日

2023年6月27日

第二章 项目概况

一、项目概况

1、项目名称：OPPO滨海湾高级人才房项目

2、建设地点：东莞市滨海湾新区长安新区板块启动区内，项目南临滨海湾大道、东临振海路、西侧和北侧为规划道路。



3、地块编号：A04-04地块



4、用地性质：城镇住宅用地、商服用地（R2）

5、用地现状：净地

二、用地规划指标

第四章 设计服务范围

一、设计范围

1. 不同阶段的设计范围如下表所示：

设务范围	备注	建筑设计阶段					
		方案设 计	方案 设计 配合	初步 设计 配合	施工 图设 计	招标 配合	施工 配合
■商业区域		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
■住宅区域	高级人才公寓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
■地库区域	停车场、地下后区、地下设备房、车库出入口	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
■其它区域	地上配套功能	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

具体专业设计阶段详见分工界面表。

2. 需提供的其他设计范围：

2.1 规划土地红线范围内相关建筑物、构筑物的总图、建筑、结构、给排水、(含供电)、通讯(如有)、暖通、管线综合、消防、小市政设计；

2.2 建筑、结构、给排水、电气、暖通初步设计配合，施工图设计，红线路内道路、市政管线综合方案到施工图设计(含通过初步设计审查及施工图审查所需的所有图纸及文件)；

2.3 负责报建文件制作及报批工作，确保通过政府报建审批(含报建文件制作等，满足东莞当地相关报建图纸要求，协助甲方确保通过报建工作)；

2.4 除常规图纸外，必须完善总平面综合管网设计图及符合中国要求的室内、室外管线综合图；

2.5 乙方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、地下人行通道等的配合相应专项设计单位的设计配合工作(乙方资质受限而不能承担的除外，若此部分工作量较大，则双方再另行协商)；

3.16其他过程中要求提供的指标及数据的统计。

二、设计服务阶段

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、二次设计阶段（包含各专项设计及二次设计配合），主体及机电工程招标阶段、招商配合阶段、施工配合及验收阶段。

三、各设计服务阶段对应的工作内容描述

1、 第一部分：方案设计配合阶段服务

- 1.1 配合方案设计单位对突破规划条件进行论证并协助沟通政府相关部门，方案设计单位的落地性评估、消防专业审核、建筑方案的落地配合、面积计算审核。提供各专业技术支持，使方案能够迅速落地，书面指出设计中不符合相关国家和地方的设计规范、条例和法令的内容，并提供修改意见。协助甲方及设计团队征询有关审批部门对突破国内规范或采用国外规范的意见，协助项目业主及设计团队向有关部门申报备案。
- 1.2 制作报规方案文本：根据方案设计单位提供的方案文件，深化制作满足东莞当地报规深度的方案文本，并协助业主方取得工规证（修改）。
- 1.3 协助划分各专业分工界面

2、 第二部分：初步设计配合阶段服务

- 2.1 建筑、结构、机电专业初步设计配合及要求、建筑初步设计图纸及说明、市政综合管网施工图设计、审核外墙体和公共空间材料说明以及样板、结构选型、机电选型、专项设计成果配合与成果把控（包含不限于景观、

附件 B02 团队配置

乙方投入委派到 OPPO 滨海湾高级人才房项目地块 建设工程设计/咨询项目
(以下称“本项目”的主要设计人员表如下:

序号	姓名	专业	从业年限	职称、执业注册资格	职务	备注
1	马骏	建筑	26	一级注册建筑师 / 高级工程师	项目负责人/ 建筑专业总师	/
2	彭林	建筑	18	高级工程师	建筑专业负责人	/
3	蔡能飞	建筑	13	一级注册建筑师 / 初级工程师	建筑专业负责人	/
4	温李山	结构	18	一级注册结构师 / 高级工程师	结构专业总师	/
5	卢先军	结构	18	一级注册结构师 / 高级工程师	结构专业负责人	/
6	刘瑞志	结构	14	中级工程师	结构专业负责人	/
7	赵伟	暖通	23	注册公用设备工程师(暖通空调) / 高级工程师	暖通专业总师	/
8	李春艳	暖通	17	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	/
9	颜福康	暖通	9	注册公用设备工程师(暖通空调) / 中级工程师	暖通专业负责人	/
10	申杰	电气	21	注册电气工程师(供配电) / 高级工程师	电气专业总师	/
11	魏明艳	电气	13	注册电气工程师(供配电) / 高级工程师	电气专业负责人	/
12	李彬	电气	11	中级工程师	电气专业负责人	/
13	梁建浩	给排水	17	注册公用设备工程师(给水排水) / 高级工程师	给排水专业总师/ 机电一体化负责人	/
14	徐锦	给排水	19	高级工程师	给排水专业负责人	/
15	杜定勇	给排水	10	中级工程师	给排水专业负责人	/
16	刘亚鑫	BIM	14	注册公用设备工程师(暖通空调) / 一级注册消防工程师	BIM 专业负责人	/
17	赵晓龙	装配式	28	高级工程师	装配式专业负责人	/
18	胡艳鹏	海绵城市	9	LEED AP/中级工程师	海绵城市专业负责人	/

备注说明:

6) 小漠安置区(碧海云天花园)项目前期服务(二次)

联合体协议

联合体共同投标协议

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、中铁水利水电规划设计集团有限公司、江苏南京地质工程勘察院(所有成员单位名称)自愿组成联合体,共同参加小漠安置区(碧海云天花园)项目前期服务(二次)(项目名称)的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议:

- 1、深圳市华阳国际工程设计股份有限公司(某成员单位名称)为本工程投标联合体牵头人。
2、联合体牵头人合法代表联合体各成员单位:接收及提交投标相关资料、信息或指令,并处理与之相关事务;负责本工程投标文件编制;负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。
3、联合体严格按照招标文件要求,准时递交投标文件,切实履行合同,并对外承担连带责任。
4、联合体各成员单位内部职责分工如下:

(1)联合体牵头人 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司,承担负责 本项目总协调及管理、负责用地主体建筑的概念设计、方案设计、初步设计(含概算)、施工图设计、二次设计、各专项设计(精装修、BIM、装配式、幕墙、燃气、钢结构、景观、泛光、标识标牌、绿建、海绵城市)、节能评估报告编制咨询服务、林地可行性报告等工作;

(2)联合体成员 中铁水利水电规划设计集团有限公司,承担 边坡治理设计,截洪沟设计、防洪影响评价服务、水土保持评价服务、建设项目水土保持监测服务、建设项目水土保持设施验收咨询服务、节水评估编制咨询服务,等工作;

(3)联合体成员 江苏南京地质工程勘察院,承担 地质灾害评价服务等工作。

5、本协议书自签署之日起生效,未中标或者中标后合同履行完毕后,自动失效。

6、本协议书一式肆份,联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时兼作法定代表人证明书和法人授权委托书。

牵头人

单位名称(盖单位公章): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人或授权委托人(签字):

崇唐

单位名称(盖单位公章): 中铁水利水电规划设计集团有限公司

法定代表人或授权委托人(签字):

江凌

成员2

单位名称(盖单位公章): 江苏南京地质工程勘察院

法定代表人或授权委托人(签字):

徐成军

签订日期: 2023年01月13日

正本

工程编号：2207-440399-04-01-367871005001

合同编号：QCC-HT-2023-049

小漠安置区（碧海云天花园）项目前期 服务（二次）合同

工程名称：小漠安置区（碧海云天花园）项目前期服务（二次）

工程地点：深圳市深汕特别合作区

发 包 人：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

设 计 人（联合体牵头单位）：深圳市华阳国际工程设计股份有限
公司

设 计 人（联合体成员单位）：中铁水利水电规划设计集团有限公司
江苏南京地质工程勘察院

第一部分 协议书

发包人：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

设计人（联合体牵头单位）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

设计人（联合体成员单位）：中铁水利水电规划设计集团有限公司

江苏南京地质工程勘察院

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》《建设用地地质灾害危险性评估技术要求》《中华人民共和国水土保持法》《开发建设项目水土保持方案编报审批管理规定》《中华人民共和国森林法》《中华人民共和国森林法实施条例》《深圳市深汕特别合作区林木采伐管理办法》《建设项目使用林地审核审批管理办法》《广东省林业厅关于全省建设项目使用林地启用边界桩的通知》（粤林函〔2017〕658号）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。

小漠安置区（碧海云天花园）项目（以下简称“本项目”）建设单位为深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设局，受建设单位委托由深汕国际汽车城（集团）有限公司（曾用名：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司）作为代建单位负责招标以及建设管理等相关工作。

一、工程概况

1. 工程名称：小漠安置区（碧海云天花园）项目前期服务（二次）

2. 工程概况：该项目位于深汕特别合作区小漠镇元新村，南临王公山，共分为四块居住用地，总用地面积 94851 m²，容积率 3.1，规定建筑面积 294037 m²，总建筑面积约 404476 m²，其中住宅建筑面积约 266352 m²，商业建筑面积约 14695 m²，公配物业建筑面积约 12990 m²，地上架空层建筑面积约 4339 m²，地下建筑面积约 81738 m²。

图 1.1 项目卫星图



二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：四块居住用地及周边截洪沟、边坡支护。

2. 设计内容：包括但不限于以下内容：

(1) 建筑设计

完成项目投资范围内的全过程各项建筑设计工作，包括但不限于总图、建筑、结构、暖通、给排水、电气专业及各相关设计工作（包括但不限于智能化、节能、消防、人防、燃气、防雷、门窗、钢结构、含钢量优化和红线内小市政设计等），以及其他与本项目密切相关、必不可少的工程设计。

(2) 专项设计

室内精装修（住宅公区、商业公区、配套用房）、装配式、BIM设计、幕墙、燃气、钢结构、景观、泛光、标线、标识、标牌、绿建、海绵城市、节能评估报告编制咨询服务、边坡支护设计、截洪沟设计等。

1) 灯光设计：包括但不限于建筑泛光、景观亮化，室内照明等设计工作；外立面、幕墙、景观，室内精装工程的设计配合工作；现场设备安装、检测与验收工作等。

2) 标识导视系统设计：包括但不限于户外客流导向标识系统、户外车流动

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期：_____年____月____日。

计划完成设计日期：_____年____月____日。

项目设计周期为 165 个日历天，方案 45 天，扩初及施工图 60 天，设计服务周期概念方案至竣工验收完成。项目定额工期为 1 个日历天（指按《深圳市建设工程勘察设计工期定额》计算出的本项目工期），设计周期相对定额工期的比例为 ___/___ %（即设计周期/定额工期）。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、合同价款

1. 合同价格形式：

固定总价 固定单价 固定费率

其它形式：_____

2. 签约合同价为：

人民币（大写）贰仟捌佰零捌万元整（¥28,080,000.00 元）不含税价为人民币（大写）贰仟陆佰肆拾玖万零伍佰陆拾陆元零肆分（¥26,490,566.04 元），税率为 6%，税金为人民币（大写）壹佰伍拾捌万玖仟肆佰叁拾叁元玖角陆分（¥1,589,433.96 元）。如因国家政策变化或税率调整，合同总价金额不变，税金作相应调整。

3. 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： 吕高

设计人代表： 马骏

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) 通用条款；

(2) 专用条款；

(3) 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

本合同自各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日生效。

九、合同份数

本合同正本一式陆份、副本一式拾份，均具有同等法律效力。发包人执正本肆份、副本捌份，设计人执正本贰份、副本贰份。

(本页无合同编号为 小漠安置区(碧海云天花园)项目前期服务(二次)
合同的签署页)

发 包 人 (盖 章) : 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司
法定代表人或其授权代
理人(签字或盖章): 钟建安
统一社会信用代码: 91440300MA5H93594R

地 址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇时尚品牌产业
园 1 栋二楼

邮政编码: 518200

法定代表人: 钟建安

委托代理人: /

电 话: /

传 真: /

电子信箱: /

开户银行: 交通银行股份有限公司深汕特别合作区支行

账 号: 443066292013005674037

设计人（联合体牵头单位）（盖章）：

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



法定代表人或其授权代理人（签字或盖章）：

91440300192239795N

统一社会信用代码：

深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心 2 号楼 2618

地 址：

邮政编码：

518038

法定代表人：

唐崇武

委托代理人：

袁源

电 话：

0755-82712388

传 真：

0755-82712311

电子信箱：

yuanlunfa@capol.cn

开户银行：

中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账 号：

44201540600052536311

设计人（联合体成员单位）（盖章）：

中铁水利水电规划设计集团有限公司



法定代表人或其授权代理人（签字或盖章）：

91360121MA35F37H0Q

统一社会信用代码：

地 址：

南昌市青山湖区北京东路 1038 号

邮政编码：

330029

法定代表人：

江 凌

委托代理人：

李荐华

电 话：

0791-87357138

传 真：

0791-87357138

电子信箱：

737204977@qq.com

开户银行：

中国银行南昌市天泽园支行

账 号： 190232149119

设计人（联合体成员单
位）（盖章）：

江苏南京地质工程勘察院



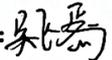
法定代表人或其授权代
理人（签字或盖章）：

统一社会信用代码： 91320000134751117N

地 址： 南京市雨花台区油坊桥贾东村 105 号

邮政编码： 210041

法定代表人： 徐成华

委托代理人：  吴飞焉



电 话： 025-52814340

传 真： 025-52814340

电子信箱： 2680614523@qq.com

开户银行： 中国建设银行股份有限公司南京新街口支行

账 号： 32001594036050001382

签 订 时 间 ： 2023 年 2 月 27 日

附件 2：项目投入设计人员安排表

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟在本项目中从事专业	社保购买单位
1	马骏	1978.03.02	一级注册建筑师	高级工程师	项目负责人	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
2	钱欣	1968.06.16	/	高级工程师	项目经理	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
3	车忠	1985.04.06	/	/	方案负责人	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
4	姜见兵	1984.11.17	/	/	方案主创	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
5	欧阳华	1986.02.20	/	初级工程师	方案主创	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
6	王兴文	1973.10.13	/	高级工程师	建筑专业总师	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
7	李家辉	1978.11.16	一级注册建筑师	中级工程师	建筑专业总师	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
8	马晓寒	1987.12.23	/	中级工程师	建筑专业负责人	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
9	王纪青	1985.12.21	/	中级工程师	建筑专业负责人	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
10	余常湘	1989.03.06	/	/	建筑专业负责人	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
11	钟若虹	1991.11.24	/	中级工程师	建筑专业主要设计师	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
12	沈晓莲	1990.11.01	/	中级工程师	建筑专业主要设计师	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
13	王国安	1964.10.22	一级注册结构师	正高级工程师	结构专业总师	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
14	郑子荣	1985.02.23	一级注册结构师	高级工程师	结构专业负责人	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
15	陈东林	1989.05.22	/	中级工程师	结构专业主要设计师	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
16	陈杰	1988.09.28	/	/	结构专业主要设计师	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
17	伍凌	1972.08.23	注册公用设备工程师(给水排水)	高级工程师	给排水专业总师	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
18	蔡晶晶	1982.02.15	/	初级工程师	给排水专业负责人	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
19	张泽仕	1991.09.12	/	中级工程师	给排水专业主要设计师	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
20	刘卫强	1979.06.26	/	高级工程师	电气专业总师	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
21	贺亚西	1986.04.26	/	中级工程师	电气专业负责人	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
22	陈昊灿	1989.01.08	/	中级工程师	电气专业主要设计师	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
23	温小生	1984.07.16	注册公用设备工程师(暖通)	高级工程师	暖通专业总师	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

7) 深圳大区润宏项目二期住宅 2-12 地块

合同关键页

深圳大区润宏项目二期住宅 2-12 地块土建施工图设计合同

深圳大区润宏项目二期住宅 2-12 地块土建施工图设计合同

合同编号：CRLSZ-DM-JC-SJ-24023

本合同由以下双方签署：

甲方：深圳市润宏房地产有限公司

地址：深圳市南山区深南大道 9668 号华润置地大厦 B 座

法定代表人：孔维国

联系人：段瑞领

联系电话：15332015158

电子邮箱：duanruiling@crland.com.cn

传真：/

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦 3 栋 101

法定代表人：唐崇武

联系人：余东霖

联系电话：13560722557

电子邮箱：yudonglin@capol.cn

传真：0755-82712311



甲乙双方经过平等协商,在真实、充分地表达各自意愿的基础上,根据《中华人民共和国民法典》的规定,甲方委托乙方进行设计服务工作,并达成如下合同。

第一条 定义

1.1 除本合同另有规定外,在以下定义中的词语在本合同(包括附件)中具有相同含义:

本项目:系指深圳大区润宏项目二期住宅 2-12 地块土建施工图设计项目。

项目用地:【深圳市光明区凤凰街道润宏城 2-12 地块】

工作日:系指除周六、周日和中国的法定节假日之外的任何一天,不包括中国政府宣布临时调整为休息日的周一至周五,但包括中国政府宣布为工作日的周六和周日。

日/天/自然日:系指日历日,包括全部工作日和休息日;本合同中未明确约定为工作日的,均应被认定为日/天/自然日。

一次差旅:按出差事由决定,不按人数及天数计算。

不可抗力:不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

中国:系指中华人民共和国,仅就本合同而言,不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾。

中国法律:如未特别说明,系指中国的法律、行政法规、地方性法规、自治条例、单行条例、部门规章、地方政府规章,法律、行政法规授权的机构颁布的规范性文件,以及有权机关依法对上述文件作出的解释。

政府机构:系指中国各级人民政府及其下属机构、办事机构和派出机构,及任何在前述机构领导下或以前述机构名义行使行政、管理、监管、征用和征税权利的政府授权机构、事业单位和社会团体。

元:如无特别约定指中国的法定货币人民币元。

税费:系指由有管辖权的政府机构或其授权机构征收的现有的和将有的任何税收、

3.3 项目定位： /

3.4 其他具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

第四条 设计模式见附件一《设计任务书》

第五条 设计服务范围

- 地库方案设计
- 施工图设计（地下）
- 施工图设计（地上）
- 详见附件一《设计任务书》

第六条 设计要求及成果见附件一《设计任务书》

第七条 合同价款及付款方式

7.1 甲方基于本合同的条款，同意支付乙方的合同单价如下表所示：

1、设计内容/服务内容	设计单价 元/m ²	暂定设计工作量 m ²	暂定设计费 元
住宅		176900	
商业		2000	
避难层、架空层等地上核增		6000	
公共配套		10200	
地下车库施工图		68000	

地下车库方案设计		68000	
施工图设计小计 (元)		/	
装配式设计		176900	
BIM 设计		131550	
道路开口		1 个	
交通咨询		29820	
公交场站首末站设计		4300	
专项设计小计 (元)		/	
设计费 (暂定) 合计		/	7,974,725.90

注：1、在结算设计费时，建筑面积以政府测绘报告面积为准。

2、在项目实施过程中，相关专项设计如果未进行设计，后续将不进行该专项设计的收费。

本合同设计费金额 (暂定) 为 **7,974,725.90** 元人民币 (含税 (大写：柒佰玖拾柒万肆仟柒佰贰拾伍元玖角))，不含税金额为：人民币 **7,523,326.32 元** (大写：柒佰伍拾贰万叁仟叁佰贰拾陆元叁角贰分)，税额 6%，税金金额为：人民币 **451,399.58 元** (大写：肆拾伍万壹仟叁佰玖拾玖元伍角捌分)，该费用包括本合同约定的乙方所有设计服务的费用，且包括因本项目而产生的材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及税费等，以及根据甲方合理要求及政府部门审批意见所做的修改、完善设计的费用和其他因履行本合同约定服务而可能发生的一切直接或间接费用。

一、 项目介绍

1. 项目概况

- (1) 项目名称：深圳大区润宏项目二期住宅 2-12 地块土建施工图
- (2) 招标人：深圳市润宏房地产有限公司
- (3) 建设地点：光明润宏城
- (4) 建设内容：住宅/底商/公共配套/地下室
- (5) 地质条件：详项目地勘报告
- (6) 设计阶段：地下室方案设计及住宅/底商/地下室/配套的施工图设计
- (7) 经济技术指标：

2-12 项目规划指标			
项目	单位	设计指标	
规划用地面积	m ²	29820.14	
总建筑面积	m ²	289524	
容积率	--	6.5	
计算容积率建筑面积	m ²	193400	
其中	住宅建筑面积	m ²	176900
	商业建筑面积	m ²	2000
	住宅地块公建配套	m ²	14500
不计算容积率建筑面积	m ²	90673.3	
其中	地上不计容面积	m ²	19400
	集中地下室面积	m ²	76724
限高	m	150m, 局部 170m.	
绿化率	--	40%	

(本页为以下双方关于《深圳大区润宏项目二期住宅2-12地块土建施工图设计合同》的签字页，无正文)

本合同由以下双方于【2024】年【11】月【7】日在中国【深圳】市签署：

甲方：深圳市润宏房地产有限公司（盖章）



法定代表人或授权代表：

刘国

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（盖章）



法定代表人或授权代表：

肖松

支付

第八条 设计团队及双方职责

8.1 甲方于本合同签署时基本认同乙方派出的设计团队的组成、架构及职责

序号	姓名	职务	办公电话	手机	邮件
1	马骏	项目技术总负责人	/		
2	张强	执行项目负责人/ 建筑专业负责人	/		
3	彭林	建筑专业总师	/		
4	符润红	地库方案总负责人	/		
5	何梅兰	地库方案负责人	/		
6	陈骥	地库方案负责人	/		
7	韦薇	总图负责人	/		
8	陈骥	地库方案负责人	/		
9	李文斌	结构专业总师	/		
10	蒋海涛	结构专业负责人	/		
11	焦培荣	电气专业总师	/		
12	朱和平	电气专业负责人	/		
13	李兴国	暖通专业总师	/		
14	唐璐文	暖通专业负责人	/		
15	夏俊涛	给排水总师	/		
16	贺小文	给排水专业负责人	/		
17	赵晓龙	装配式专业总师	/		
18	颜清源	装配式专业负责人	/		
19	谢泽锋	装配式专业负责人	/		
20	曹勇龙	BIM 专业总师	/		

8) 勤诚达龙岗区龙岗街道五联上艺厂片区城市更新项目

合同关键页



勤诚达龙岗区龙岗街道五联上艺厂片区城市更新项目施工图设计合同

合同编号:	<u>QCDDC-上艺项目-设计类-2020-0004</u>
工程名称:	<u>勤诚达龙岗区龙岗街道五联上艺厂片区城市更新项目施工图设计</u>
工程地点:	<u>深圳市龙岗区</u>
甲 方:	<u>深圳勤诚达地产有限公司</u>
乙 方:	<u>深圳市华阳国际工程设计股份有限公司</u>

第一条 定义

- 1、甲方：深圳勤诚达地产有限公司
- 2、乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
- 3、本设计：勤诚达龙岗区龙岗街道五联上艺厂片区城市更新项目施工图设计
- 4、本合同：勤诚达龙岗区龙岗街道五联上艺厂片区城市更新项目施工图设计合同
- 5、合同价款：以报价单价格为本设计承包合同价；
- 6、设计总价：设计完成后，按合同要求实际应支付乙方的价款总额；
- 7、规范、标准：现行的国家颁发的《建设工程勘察设计合同条例》、国家及地方有关工程设计管理法规和规章、建设工程批准文件、及其他与本设计有关的规范及标准。

第二条 设计依据（包括但不限于）

- 1、国家、本省、本市现行相关法律法规、设计规范和技术规定；
- 2、甲方提交的基础资料和设计技术要求；
- 3、经合同双方签署的本合同及一切附件和补充文件；
- 4、设计任务书；
- 5、甲方提交的其他基础资料；
- 6、设计和建设过程中的政府审批意见和甲方发出的阶段性书面意见，以及双方来往的各类书面文件、会议纪要等。

第三条 项目概况

- 1、项目名称：勤诚达龙岗区龙岗街道五联上艺厂片区城市更新项目施工图设计
- 2、项目地点：深圳市龙岗区
- 3、工程规模：项目建设用地面积为 26428.1 m²，容积率为 6.61/5.79，计容面积为 165180 m²，其功能都为住宅（含保障房）、办公/酒店、沿街商铺及公配，最终以专规批复图纸为准，建筑限高为 180m。
- 4、本项目投资控制方式为：4.1。
 - 4.1 本项目实行限额设计，乙方提供的设计成果，需满足本合同限额设计指标（限额设计指标详见本合同附件）。
 - 4.2 本项目不实行限额设计，但各设计阶段的估算、概算、预算必须报甲方审批同意。

第四条 乙方承包范围

- 1、本工程方案设计技术咨询及设计优化；
- 2、本工程初步设计；
- 3、本工程施工图设计；
- 4、本工程施工配合服务；
- 5、协助施工单位编制竣工图及竣工结（决）算（含审计）配合服务；
- 6、其他详见设计任务书。

第五条 甲方应向乙方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	设计任务书	1	初步设计开始 3 天前	
2	方案设计成果文件	1	初步设计开始 3 天前	
3	工程所在地地形图 (1/500) 电子版及区域位置图	1	初步设计开始 3 天前	
4	详细勘察报告	1	初步设计开始 3 天前	
5	施工图审查合格意见书	1	施工图审查通过后 5 天内	

第六条 乙方需向甲方提交的图纸深度要求及成果文件

乙方需向甲方提交的图纸深度要求及成果文件详见本项目设计任务书。乙方交付的设计资料及文件份数在本合同或任务书有约定的则按约定执行；无约定的，按《工程设计收费标准》规定的份数执行。

第七条 合同价款及结算方式

1、合同价款：

合同暂定价为含税价¥7,134,028元，大写人民币柒佰壹拾叁万肆仟零贰拾捌元整，（设计费单价详见附件报价清单），其中，增值税税率为6%，但如因国家政策调整导致税率增减，合同执行中税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整相应部分税金。

合同价款是乙方对本设计的有关技术说明、质量要求、招标文件、设计任务书、工程所在地周围环境、交通等情况均已详细研究明了，已按设计任务书中的设计范围、质量要求、工期要求、质量检查验收标准等要求并充分考虑了人工、管理、验收费用、利润、政府相关部门收取的一切费用及所有税费等因素计算了全部费用及风险后进行的报价，保证投标报价

第十九条 附则

- 1、在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及深圳市有关条例规定。答疑纪要、澄清文件作为该合同的有效附件，与合同具有同等效力。合同文件应能互相解释，互为说明。
- 2、本合同未尽事宜，双方协商同意签订书面补充协议。
- 3、本合同一式陆份，甲方执贰份、乙方执肆份，经双方签字盖章后生效至工程竣工验收付清设计费尾款后自行失效。
- 4、由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。
- 5、履行合同过程中发生争议，当无法在互相协商的基础上求得解决时，任何一方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼，如无其他裁决，诉讼费用由败诉方承担。
- 6、附件
附件一：廉洁合作协议
附件二：设计任务书
附件三：设计成果验收凭证
附件四：限额设计指标
附件五：设计团队配置表
附件六：报价单

【以下无正文】

甲方：

(盖章)

法定代表人或委托人：

地址：



乙方：

(盖章)

法定代表人或委托人：

地址：



本合同书于2020年10月17日在深圳由双方法人代表或授权的代表签署。

第二章 项目概况

1. 本项目位于深圳市龙岗区龙岗街道，包括东西两个片区。东片区地处城市主干路友谊路与创建路交汇处以南，东至百合盛世住宅小区，南至城市次干路清友路。
2. 项目建设用地面积为 **26428.1 m²**，容积率为 **6.61/5.79**，计容面积为 **165180 m²**，其功能都为**住宅（含保障房）、办公/酒店、沿街商铺及公配**，最终以专规批复图纸为准，建筑限高为 180m。

第三章 设计依据及设计标准

1. 用地范围 1：1000 地形图
2. 用地红线图
3. 专项规划要点
4. 方案设计单位所提供的规划建筑方案
5. 该项目红线外管线配套图
6. 用地范围内的水文资料
7. 用地范围内地质勘察报告
8. 造价限额设计指标
9. 勤诚达深圳区域施工图设计指导书

第四章 项目主要技术经济指标

01 地块

总用地面积：	14761.5
总建筑面积：	141998.90
计容建筑总面积：	97640
超高层住宅（商品房）：	53939
超高层住宅（保障）：	8521
办公/酒店：	21490

设计任务书

底层商业:	5290
公共配套 (含幼儿园):	8400
地下室:	44358

02 地块

总用地面积:	11666.6
总建筑面积:	91339.01
计容建筑总面积:	67540
超高层住宅 (商品房):	59260
底层商业:	4900
公共配套:	3380
地下室:	23799.01

第五章 设计团队和设计服务要求

一、设计团队要求:

1. 项目负责人及各专业设计负责人需有完整的高层项目及超高层住宅的设计经验 (至少八年以上设计院工作经历), 并对整个项目设计的适用性、正确性、规范性、经济合理性全面负责。
2. 设计团队需有项目所在地装配式住宅建筑设计经验。
3. 乙方需提供设计团队的名单和联系方式, 开展工作以后保证人员的稳定性, 中途不得擅自更换项目负责人及各专业负责人等主要设计人员, 如确需变更设计人员, 新的设计人员资历经验等不得低于被替换的设计人员, 且应当提前一周以书面形式征求甲方的意见。
4. 甲方有权要求调换其认为不能达到服务要求的人员, 乙方应当及时调换; 若未及时调换, 所造成的工程延期损失由乙方承担。

二、设计服务要求:

乙方承包本工程项目用地红线内的建筑及构筑物的方案优化咨询、初步设计、施工图设计及施工配合。设计范围包括以上设计指标范围内的建筑、结构、给排水

设计团队配置及责任明细

一、设计骨干人员的组成

经双方协商，乙方最终确定承担本工程的设计总负责人为_____。

二、乙方设计人员应控制各项设计技术经济指标与规范和政府要求吻合。解答甲方及政府主管部门提出的问题，并根据政府批文修改相关设计。在报建过程中配合甲方填写相关表格。

三、本项目其他方面的设计单位（如景观、装修等）提交设计文件后，乙方有责任提出评审意见，并参加甲方组织的评审会。当园林、建筑、装修、环境设计有矛盾或接口处较难界定分工时，乙方应配合甲方提出解决问题的办法，并进行必要的协调。

四、施工图设计团队配置表

设计人员名单表					
岗 位	姓 名	工作 年限	电 话	手 机	备 注
			0755-		
项目负责人 及建筑总师	马骏	23	/	13798559520	/
建筑专业负 责人	张彰	19	/	13692130918	/
结构专业总 师及负责人	温李山	15	/	13528864210	/
结构专业负 责人	吴波	8	/	13924675977	/
水专业总师	陈明文	16	/	13723452311	/
水专业负责 人	程学龙	10	/	19928765916	/
电气专业总 师	邓伟光	15	/	13247607280	/
电气专业负 责人	吴欢珂	10	/	13424392813	/
暖通专业总 师	李斌	21	/	18688823700	/
暖通专业负 责人	许健	5	/	13636605140	/

说明：1. 专业负责人必须是参与设计的主要负责人，另须列明各专业主要设计人名单。

2. 备注栏可填写执业资格、职称、职级、技术优势等。

9) H2016-0005、H2016-0007 项目建筑设计

合同关键页

H2016-0005、H2016-0007 项目 建筑设计合同

工程名称：H2016-0005、H2016-0007 项目建筑设计

工程地点：深汕特别合作区鲒门高铁组团

发包人：深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司

设计人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

签订日期：2021年12月10日

协议书

发\\包人（以下简称甲方）（全称）：深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司

设计人（以下简称乙方）（全称）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《建设工程勘察设计管理条例》及其他国家、广东省、深圳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，双方就本工程设计事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：H2016-0005、H2016-0007 项目建筑设计

工程地点：深汕特别合作区鲒门高铁组团

占地面积：45,551.11 平方米

建筑面积：130,180 平方米（具体面积以政府相关部门审批为准）

二、工程设计承包范围

本次设计范围及内容为 H2016-0005、H2016-0007 项目建筑设计，含主体专业设计、专项设计及深化设计的全过程设计工作，包括但不限于项目用地红线范围内的基坑支护设计、地基处理设计、场地土方平衡专项设计、人防设计、消防设计、建筑方案设计（含投资估算）、初步设计（含概算）、施工图设计（含工程量清单）、施工配合服务（含驻场）、施工图面积测绘报告、预售测绘报告及竣工图编制等工作。主体专业包括但不限于总图、建筑、结构（含钢结构）、给排水、消防、通风、空调、人防、电气（含高低压配电）、防雷等；专项设计及深化设计包括但不限于幕墙（含擦窗机）、门窗、百叶、栏杆、信报箱、钢结构、景观、红线范围内的市政配套和红线外与各市政路网的接口、跨市政道路连桥、智能立体停车、充电桩、建筑智能化、海绵城市、绿色建筑、精装修（含主体建筑公共区域、销售中心及样板房等）、泛光照明、航空障碍灯设计、导向标识、室外广告位和灯箱、电子显示屏、游泳池、交通标识标线设施、交通咨询(包括建筑交通咨询和交通影响评价)、机电抗震支架、燃气、厨房、

电梯(升降梯及自动扶梯)、噪声及建筑声光电、场地总平、管线综合、节能环保(包括建筑节能、太阳能利用、中水系统、雨水回用和屋顶绿化等)、临时污水处理站、BIM等,具体以甲方的要求为准。

三、合同工期

1、乙方应在得到甲方通知后 30 日历天内提交符合规定和深度要求的总体规划及主体建筑方案设计成果(含投资估算);

2、乙方应在总体规划及主体建筑方案设计成果通过审查并得到甲方通知后 25 日历天内提交符合相关规定和深度要求的主体建筑初步设计成果(含工程概算);

3、乙方应在总体规划及主体建筑方案设计成果通过审查并得到甲方通知后 80 日历天内提交符合相关规定和深度要求的主体建筑施工图设计成果(含工程量清单);

4、乙方应在总体规划及主体建筑方案设计通过审查并得到甲方通知后 50 日历天内提交符合相关规定和深度要求的全套专项方案设计成果(含投资估算);

5、乙方应在全套专项方案设计成果通过审查并得到甲方通知后 80 日历天内提交符合相关规定和深度要求的专项施工图设计成果(含工程量清单);

6、乙方应在竣工验收并得到甲方通知后 15 日历天内提交竣工图成果

7、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。甲方可根据项目进度,在不严重背离合理设计周期的情况下,要求乙方比合同规定时间提前交付设计文件,且不必额外支付费用。

四、合同价款

币种:人民币

合同固定总价含税(大写):壹仟贰佰玖拾捌万元整(小写):12,980,000元

取费计算标准:采用固定总价合同,中标价即为合同价(其中合同不含税价12,245,283.02元,增值税734,716.98元),设计费由基本酬金(占90%)和履约酬金(占10%)两部分构成,即基本酬金:1,1682,000元(其中基本酬金不含税价11,020,754.72元,增值税661,245.28元),履约酬金:1,298,000元(其中履约酬金不含税价1,224,528.30元,增值税73,471.70元),如遇国家税率调整,设计费按照不含税价与最新适用税率重新计算增值税,

八、合同份数

本合同一式捌份，其中甲方陆份，乙方贰份，具同等法律效力。

九、合同生效

合同订立地点：中国深圳市深汕特别合作区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。

甲方：(章)

深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司



深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



法定代表人：

委托代理人：

[Handwritten signature]

法定代表人：

委托代理人：

[Handwritten signature]

日期：2021.12.10

日期：2021.12.10

单位地址：广东省深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路日新楼
一楼

单位地址：深圳市龙华区民治街道北站社区
汇隆商务中心2号楼2618

邮政编码：518200

邮政编码：518038

电话：0755-32863799

电话：0755-82712328

传真：0755-

传真：0755-8271231

3. 项目用地规划技术指标及土地利用要求

3.1 项目用地规划指标

H2016-0005 项目用地面积 21626.55 平方米，主体建筑物性质为住宅，计规定容积率建筑面积 38927 平方米，容积率不高于 1.8，建筑密度不高于 30%，总建筑面积约 56800 平方米，按《广东省物业管理条例》配置物业管理用房；H2016-0007 项目用地面积 23924.56 平方米，主体建筑物性质为研发用房，计规定容积率建筑面积 43064 平方米，容积率不高于 1.8，建筑密度不高于 50%，总建筑面积约 73380 平方米，配置约 1000 平方米的商业用房，主要用途为研发用房、住宅、商业、公共配套。H2016-0005、H2016-0007 项目总建筑面积约 130180 平方米。以上指标均为暂定，具体指标以政府相关部门最终审批为准。

各地块规划指标如下表：

地块编号	宗地编号	用地性质	土地面积 (m ²)	规定计容建筑面积 (m ²)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度
1	H2016-0005	R2	21626.55	38927	≥1.0 ≤1.8	≤30%	≥30%	—
2	H2016-0007	M0	23924.56	43064	≥1.0 ≤1.8	≤50%	≥10% ≤20%	—
合计	—	—	45551.11	81991	—	—	—	—

3.2 项目土地利用要求

H2016-0005 地块土地利用要求：1、主要功能为住宅，按《广东省物业管理条例》配置的物业服务用房；2、建筑退红线要求：多层≥6 米，高层≥9 米；

H2016-0007 地块土地利用要求：1、主要功能为研发用房，可配置不超过 1000 平方米的商业用房；2、建筑退红线要求：多层≥6 米，高层≥9 米。

各地块机动车、非机动车配建参照《深圳市城市规划标准与准则》的要求进行配置。

建筑间距：满足深圳市日照、消防规范等要求；

总体布局：满足相关城市设计规划及消防规范要求，未尽事宜应满足《深标》及相关规范要求。

4. 设计内容

本次设计范围及内容为 H2016-0005、H2016-0007 项目建筑设计，含主体专业设计、专项设计及深化设计的全过程设计工作，包括但不限于项目用地红线范围内的基坑支护设计、地基处理设计、场地土方平

附件 1:

项目组主要人员名单

序号	姓名	性别	身份证号	学历	从事专业	注册专业	注册证号	职称等级	社保电脑号	在本项目中担任的岗位
1	张胜强	男	132930198208093010	硕士研究生	建筑	一级注册建筑师	154411348	高级	636705370	项目负责人
2	马骏	男	21060319770104101X	本科	建筑	一级注册建筑师	141104661	高级	600637361	执行项目负责人/施工图阶段建筑专业负责人(H2016-0005、0007)
3	李伟	男	41050219810801351X	硕士研究生	建筑	一级注册建筑师	134100879	高级	613500937	方案阶段建筑专业负责人(H2016-0005、0007)
4	张霜	男	510213198305179419	硕士研究生	建筑	/	/	中级	621479794	方案阶段建筑专业负责人(H2016-0007)
5	王格	男	431002198108304314	硕士研究生	建筑	一级注册建筑师	134411182	高级	612383968	方案阶段建筑专业负责人(H2016-0005)
6	吴凡	男	350428198111240010	本科	建筑	一级注册建筑师	144411269	高级	606289723	施工图阶段建筑专业负责人(H2016-0005)
7	张伟	女	120104197603174721	本科	建筑	/	/	高级	600512211	施工图阶段建筑专业负责人(H2016-0007)
8	林洲	男	421181198807030411	本科	建筑	/	/	初级	629829427	建筑师 1
	童琦	女	342401198912268160	本科	建筑	/	/	/	632903445	建筑师 2
	陈俊杰	男	452223198612110030	本科	建筑	/	/	/	638817735	建筑师 3
	林海炎	男	441522199101103033	本科	建筑	一级注册建筑师	20214411811	中级	500590039	建筑师 4
	郑景文	男	440881198511125332	本科	建筑	/	/	中级	626307214	建筑师 5
	赵永恒	男	441622198803290313	本科	建筑	一级注册建筑师	201905027490000163	中级	500510695	建筑师 6
	宁魁	男	430525198903044532	本科	建筑	/	/	/	632429230	建筑师 7

10) 坂田天安云谷三期 01-03、01-05、02-03、02-05 地块扩初、施工图设计项目

合同关键页

合同编号: BT30-GCSJ-2022-0005

坂田天安云谷三期 01-03、01-05、02-03、02-
05 地块扩初、施工图设计合同

项目地点: 深圳市龙岗区坂田

甲 方: 深圳天安云城投资发展有限公司

乙 方: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

二〇二【二】年【八】月【十一】日

第二部分 专用合同条款

第一章 商务条款

第一条 合同价款

1.1 本合同设计综合单价固定，设计面积及合同总价暂定。合同暂定含税总价为¥22,445,165.00元（人民币大写：贰仟贰佰肆拾肆万伍仟壹佰陆拾伍元），其中合同暂定不含税总价为¥21,174,683.96元（人民币大写：贰仟壹佰壹拾柒万肆仟陆佰捌拾叁元玖角陆分），暂定税金为¥1,270,481.04元（人民币大写：壹佰贰拾柒万零肆佰捌拾壹元零肆分）。（乙方提供税率【6】%的增值税专用发票，如在合同执行期间遇国家税率变化，税金按最新税率执行，不含税总价保持不变）。具体设计费用详见下表：

分期地块	设计内容	暂定设计面积 (㎡)	单价(元/㎡)	总价(元)
01-03 地块	住宅	156000		
	酒店	45000		
	配套商业	18440		
	幼儿园	4800		
	公共配套设施	2770		
	地下车库	62934		
	装配式设计	201000		
01-05 地块	住宅	57850		
	商务公寓	30000		
	配套商业	16230		
	地下车库	37986		

第二章 技术条款

第一条 项目总体概况

1.1 项目概况

1.1.1 项目名称：坂田天安云谷三期 01-03、01-05、02-03、02-05 地块扩初、施工图设计项目（以下简称“项目”或“本项目”）。

1.1.2 基地位置：坂田天安云谷位于深圳坂田坂雪岗科技新城，分六期进行开发，已经开发一期，二期，均为产业研发用地，并建设完成且投入运营；天安云谷三期北侧为坂李大道，西侧为五和大道，南侧为环城北路，东临已经建成的极创公园及天安云谷二期 02-07、02-08 地块，共分 9 个地块进行开发。本项目是坂田天安云谷三期的 01-03、01-05、02-03、02-05 地块，其中 01-03、01-05、02-03 为二类居住与商业用地，02-05 地块为二类居住用地，具体位置详见下图。



1.2 用地性质：

01-03、01-05、02-03 为二类居住与商业用地（R2+C1），02-05 地块为二类居住用地（R2）。

1.3 技术经济指标

地块编号	性质代码	用地性质	用地面积 (m ²)	规划容积率	规划容积 (m ²)					公共配套设施内容 (m ²)	裙房覆盖率 (%), 塔楼覆盖率 (%), 绿化覆盖率 (%), 透水率 (%), 年径流总量控制率 (%), 停车位 (个)	建筑限高 (m)	备注
					住宅	酒店	商业	商务公寓	公共配套设施				
01-03	R2+C1	二类居住与商业用地	34794.4	6.5	156000 (含保障性住房34930)	45000	18440 (含3170商业文化设施)	-	7570	227010	社区管理用房300、社区服务中心400、文化活动室1500、社区警务室50、邮政所100、通信机房150、18班幼儿园建筑面积4800, 占地5400、公共厕所120、垃圾转运站150	180	拆除重建
01-05	R2+C1	二类居住与商业用地	15022.9	6.9	57850	-	16230 (含815商业文化设施)	30000	-	104080	-	依《深标》核定	
02-03	R2+C1	二类居住与商业用地	16668.9	6.9	71000	-	22500 (含1125商业文化设施)	20000	1000	114500	社区菜市场1000	170	
02-05	R2	二类居住用地	10620.9	6.0	46175	-	17550	-	-	63725	-	150	

第二条 设计依据和相关基础资料

- 2.1 规划局地块设计条件通知书。
- 2.2 已批准的方案设计文件 (包括各审批意见单)。
- 2.3 专项规划的图则文件 (在未取得《建设用地规划许可证》之前的用地条件以专项规划的图则为准, 取得之后则以《建设用地规划许可证》为准)。
- 2.4 市规划局所提设计条件红线图。

- 2.5 项目周边道路及雨污水设计图。
- 2.6 市政综合管网图、给水、排水、天然气、电力、电信接驳口资料。
- 2.7 地质勘察报告。
- 2.8 国家相关法律、法规及深圳市政府相关条例、规定。
- 2.9 国家、地方现行设计规范、图集。
- 2.10 设计技术标准文件和标准化文件。
- 2.11 设计合同。
- 2.12 甲方组织达成共识的会议纪要。
- 2.13 意向主力商家的设计要求(若有)。

第三条 合同工作范围要求

3.1 配合建筑方案设计单位进行方案深化，按照国内相应规范对建筑方案设计单位提供的设计方案提出修改建议，完成建筑、结构、排水、暖通、机电各专业技术方案比较，确定方案。

3.2 配合完成建筑方案设计单位图纸报建文本制作及文本盖章工作。

3.3 在方案设计单位提供地下室初步方案的基础上，开展方案深化设计，包括但不限于防火分区划分、设备用房布置、结构柱网优化、行车流线及车位布置优化、层高及竖向设计优化等内容。

3.4 需满足国家及地方建筑法规规定设计深度，同时满足甲方设计深度要求及质量标准要求的前提下，完成用地红线范围内及相邻地块间跨越道路的地上及地下所有建筑物、构筑物 and 室外工程的总图、建筑、结构、排水、暖通、电气等各专业初步设计及施工图设计。

3.4.1 建筑物包括：

- 各类住宅（含保障性住房）、配套商业、酒店、商务公寓、会所、销售中心等建

(签署页, 无其他合同内容)



甲方: 深圳天安云城投资发展有限公司
(盖章)

法定代表人: 
(或授权代表):

通讯地址: 深圳市龙岗区雪岗北路 2018 号

天安云谷一期 3 栋 B 座 30 层

邮政编码: 518129

联系人: 王敏

手机: 13923720323

邮箱: wangmin@szyungu.com

联系电话: 0755-89373925-8800

开户银行: 中国建设银行深圳南山支行

账号: 44201506600052535471

税务识别号: 91440300398593757F

(增值税一般纳税人)

合同签订地点: 深圳

合同订立时间: 2022 年 6 月 21 日



乙方: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 (盖章)

法定代表人: 
(或授权代表):

通讯地址: 深圳市龙华区民治街道北

站社区汇隆商务中心 2 号楼 2618

邮政编码: 518038

联系人: 莫斯妮

手机: 13760485291

邮箱: mosini@caopl.cn

联系电话: 0755-82739188

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳福田保税区支行

账号: 44201540600052536311

税务识别号: 91440300192239795N

11.1 乙方设计服务人员构架及主要人员简历

序号	姓名	性别	专业	职称	工作年限	联系方式	拟担任职务
管理及统筹团队							
1	袁源	男	/	高级/注册监理工程师	28.6	13808838419	集团主管领导
2	吕柱	男	/	初级	16.6	15820415080	总统筹负责人
3	符润红	女	建筑	高级/一级注册建筑师	23.6	13699818187	技术质量中心（建筑）
4	张琳	男	结构	高级/一级注册结构师	24.9	13714736136	技术质量中心（结构）
5	陈娟	女	电气	高级/注册电气工程师（供配电）	27.6	18929352964	技术质量中心（机电）
6	马骏	男	建筑	高级/一级注册建筑师	24.6	13798559520	建筑专业统筹负责人
7	石星亮	男	结构	高级/一级注册结构师	16.9	13570866967	结构专业统筹负责人
8	赵伟	男	暖通	高级/注册公用设备工程师（暖通空调）	21.6	18688823780	机电一体化统筹负责人
9	焦杨	女	装配式	高级/一级注册建筑师	17.6	18675596060	装配式专业统筹负责人
10	李勇	男	总图	高级	21.6	18924641355	总图专业统筹负责人
01-03、01-05、02-03、02-05地块拟投入团队							

七. 项目团队情况

7.1、项目团队情况一览表

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	马骏	辽宁理工技术大学	28年	一级注册建筑师	高级工程师	建筑	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
2	秦晶	吉林大学	23年	一级注册建筑师	中级工程师	建筑	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
3	刘志强	佳木斯大学	15年	一级注册建筑师	高级工程师	建筑	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
4	秦福佳	哈尔滨理工大学	6年	/	初级工程师	建筑	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
5	冯平	重庆大学	22年	一级注册结构工程师	高级工程师	结构	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
6	温李山	五邑大学	20年	一级注册结构工程师	高级工程师	结构	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
7	吴波	湖南科技大学潇湘学院	13年	/	中级工程师	结构	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
8	邓伟光	华东交通大学	20年	/	高级工程师	电气	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
9	焦培荣	内蒙古工业大学	25年	注册电气工程师（供配电）	高级工程师	电气	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
10	李峰	黄冈职业技术学院	14年	/	中级工程师	电气	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
11	夏俊涛	武汉科技大学	20年	注册公用设备工程师（给水排水）	高级工程师	给水排水	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
12	余俊杰	哈尔滨工业大学	11年	注册公用设备工程师（给水排水）	中级工程师	给水排水	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

13	曹广超	兰州交通大学 博文学院	9年	/	中级工程师	给水排水	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
14	李兴国	东南大学	11年	/	高级工程师	暖通空调	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
15	程军	西安建筑科技大学	10年	注册公用设备 工程师 (暖通空调)	中级工程师	暖通空调	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
16	黄家旭	南华大学	11年	/	中级工程师	暖通空调	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
17	刘亚鑫	湖南科技大学	16年	注册公用设备 工程师 (暖通空调)	中级工程师/ 深圳市建筑信息 模型 (BIM) 专家 /深圳 BIM 促进专家 /广东省 BIM 技术 联盟副理事长	BIM	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
18	林彬	深圳大学	9年	/	中级工程师/ 深圳市建筑信息 模型 (BIM) 专家/ 全国 BIM 技能等级 二级	BIM	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
19	赵晓龙	西安地质学院	30年	/	正高级工程师	装配式	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
20	焦杨	同济大学	11年	一级注册建筑师	高级工程师	装配式	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
21	吴寰	深圳大学	7年	LEED AP	中级工程师	绿建	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
22	杨轩	西安建筑科技大学	5年	/	中级工程师	绿建	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

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。

7.2、项目团队资质证明

1) 项目负责人/建筑专业总师（马骏）

毕业（学历）证书



职称证书



使用有效期:2025年02月17日
-2025年08月16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：马骏

性别：男

出生日期：1977年01月04日

注册编号：20141104661

聘用单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

注册有效期：2024年06月05日-2026年06月04日



主任



个人签名：

签名日期：2025.2.17.

发证日期：2024年06月05日

执业资格证书



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：马骏

社保电脑号：600637361

身份证号码：21060319770104101X

页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

单位编号：60004401

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	01	60004401	3700.0	555.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	5.18	3700	29.6	7.4
2024	02	60004401	3700.0	555.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	5.18	3700	29.6	7.4
2024	03	60004401	3700.0	555.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	10.36	3700	29.6	7.4
2024	04	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	10.36	3700	29.6	7.4
2024	05	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	10.36	3700	29.6	7.4
2024	06	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	10.36	3700	29.6	7.4
2024	07	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	08	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	09	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	10	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	11	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	12	60004401	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	01	60004401	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
合计			7883.36	3974.72			4221.65	1688.66			422.23		155.4		384.8		96.2



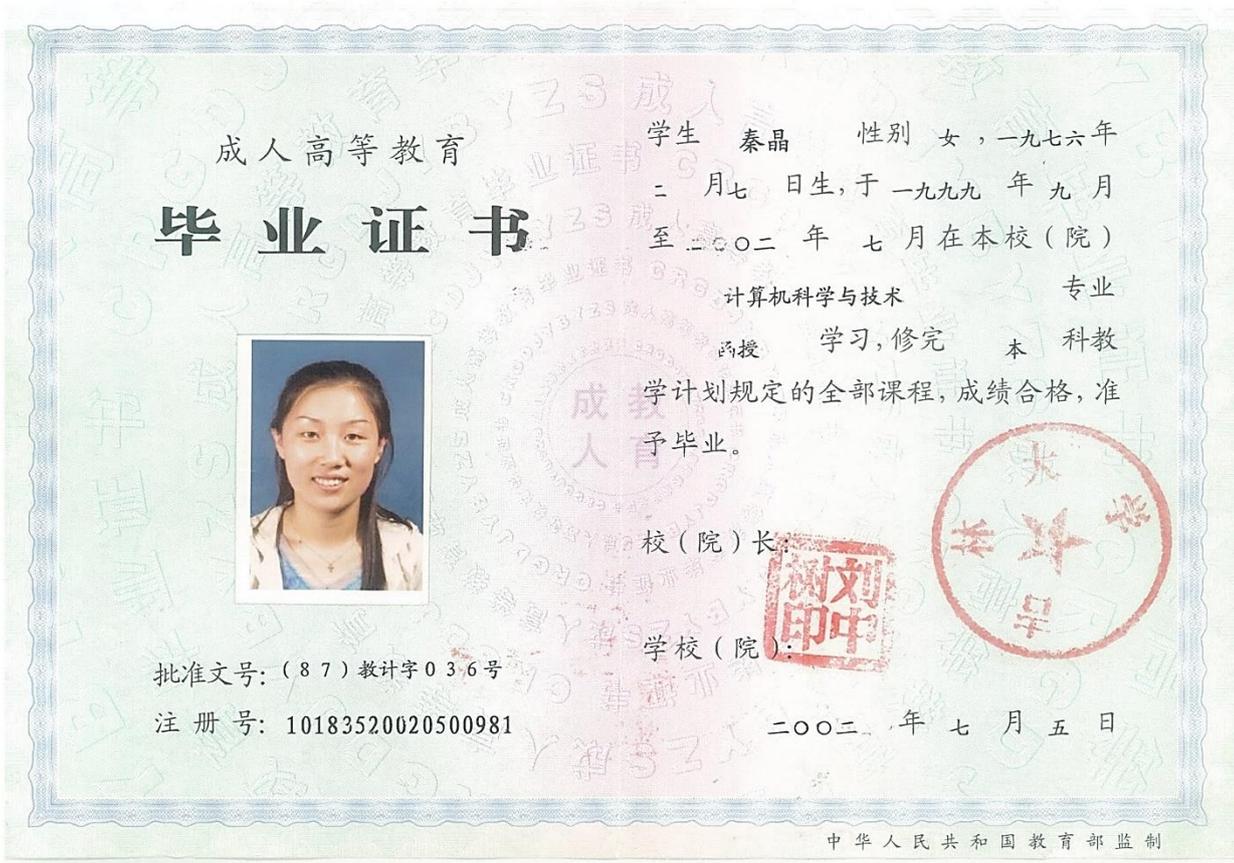
备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e55e3b35d166 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：60004401
 单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



2) 项目专职总包管理负责人 (秦晶)

毕业 (学历) 证书



职称证书



使用有效期:2025年02月10日
-2025年08月09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：秦晶

性别：女

出生日期：1976年02月07日

注册编号：20124401943



聘用单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

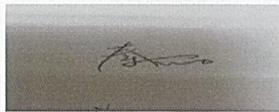
注册有效期：2024年06月26日-2026年06月25日



主任



个人签名：



签名日期：

2025.2.10

发证日期：2024年06月26日

执业资格证书

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级注册建筑师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Class 1 Registered Architect.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号：
No. : 0012011



持证人签名: 
Signature of the Bearer

管理号: 1274992706220065
File No. :

2706220065

姓名: 秦晶
Full Name
性别: 女
Sex
出生年月: 1976年02月
Date of Birth
专业类别: _____
Professional Type
批准日期: 2011年05月
Approval Date

签发单位盖章: 
Issued by
签发日期: 2011年05月01日
Issued on

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：秦晶

社保电脑号：606062067

身份证号码：220104197602074140

页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

单位编号：60004401

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	01	60004401	3700.0	555.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	5.18	3700	29.6	7.4
2024	02	60004401	3700.0	555.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	5.18	3700	29.6	7.4
2024	03	60004401	3700.0	555.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	10.36	3700	29.6	7.4
2024	04	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	10.36	3700	29.6	7.4
2024	05	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	10.36	3700	29.6	7.4
2024	06	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	10.36	3700	29.6	7.4
2024	07	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	08	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	09	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	10	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	11	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	12	60004401	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	01	60004401	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
合计			7683.36	3974.72			4221.65	1688.66			422.23		158.4		384.8	96.2	



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（ 3391e553054aba2t ）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：60004401
 单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



3) 建筑专业负责人 (刘志强)

毕业 (学历) 证书

普通高等学校

毕业证书



学生 刘志强 性别 男，一九八六年 八月 四 日生，于二〇〇六
年 九 月至二〇一〇年 六 月在本校 建筑学
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：佳木斯大学 校 (院) 长：孟祥才印

证书编号：102221201005001023 二〇一〇 年 六 月 二十四日

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

职称证书



(证件部门钢印)

姓 名 刘志强
Full Name

性 别 男
Sex

身份证号 230882198608043517
ID Number

专业名称 建筑设计
Speciality

资格名称 高级工程师
Professional Qualification 四川省成都市工程技术
高级职称评审委员会

评审组织
Appraisal Organization

评审时间 2021年12月13日
Appraisal Date

批准时间 2022年5月16日
Approval Date

查询码 A211322023517704
Query Code

使用有效期:2025年02月08日
-2025年08月07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：刘志强

性别：男

出生日期：1986年08月04日

注册编号：20205102160

聘用单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

注册有效期：2024年12月11日-2026年12月10日



主任



刘志强

个人签名：刘志强

签名日期：2024年12月11日

发证日期：2024年12月11日



一级注册建筑师

Class 1 Registered Architect

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的考
试，取得一级注册建筑师的执业资格。



姓 名： 刘志强

证件号码： 230882198608043517

性 别： 男

出生年月： 1986年08月

批准日期： 2019年05月19日

管 理 号： 201905027490000029



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘志强

社保电脑号：647081318

身份证号码：230882198608043517

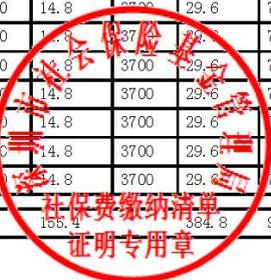
页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

单位编号：60004401

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	01	60004401	3700.0	555.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	5.18	3700	29.6	7.4
2024	02	60004401	3700.0	555.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	5.18	3700	29.6	7.4
2024	03	60004401	3700.0	555.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	10.36	3700	29.6	7.4
2024	04	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	10.36	3700	29.6	7.4
2024	05	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	10.36	3700	29.6	7.4
2024	06	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	10.36	3700	29.6	7.4
2024	07	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	08	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	09	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	10	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	11	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	12	60004401	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	01	60004401	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
合计			7883.36	3974.72			4221.65	1688.66			422.23		155.4		384.8	96.2	



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（ 3391e55e3b35be56 ）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：60004401
 单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



4) 建筑专业设计师 (秦福佳)

毕业 (学历) 证书



广东省职称证书

姓名：秦福佳

身份证号：412827199312276552



职称名称：助理工程师

专业：建筑设计

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年09月24日

评审组织：深圳市龙华区人力资源局

证书编号：2003426001303

发证单位：深圳市龙华区人力资源局

发证时间：2020年09月24日



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

5) 结构专业总师（冯平）

毕业（学历）证书



职称证书



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 冯 平

证书编号 S094410656



中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. S0019938

发证日期 2009年12月25日

6) 结构专业负责人 (温李山)

毕业 (学历) 证书



职称证书



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 温 李 山

证书编号 S154101754



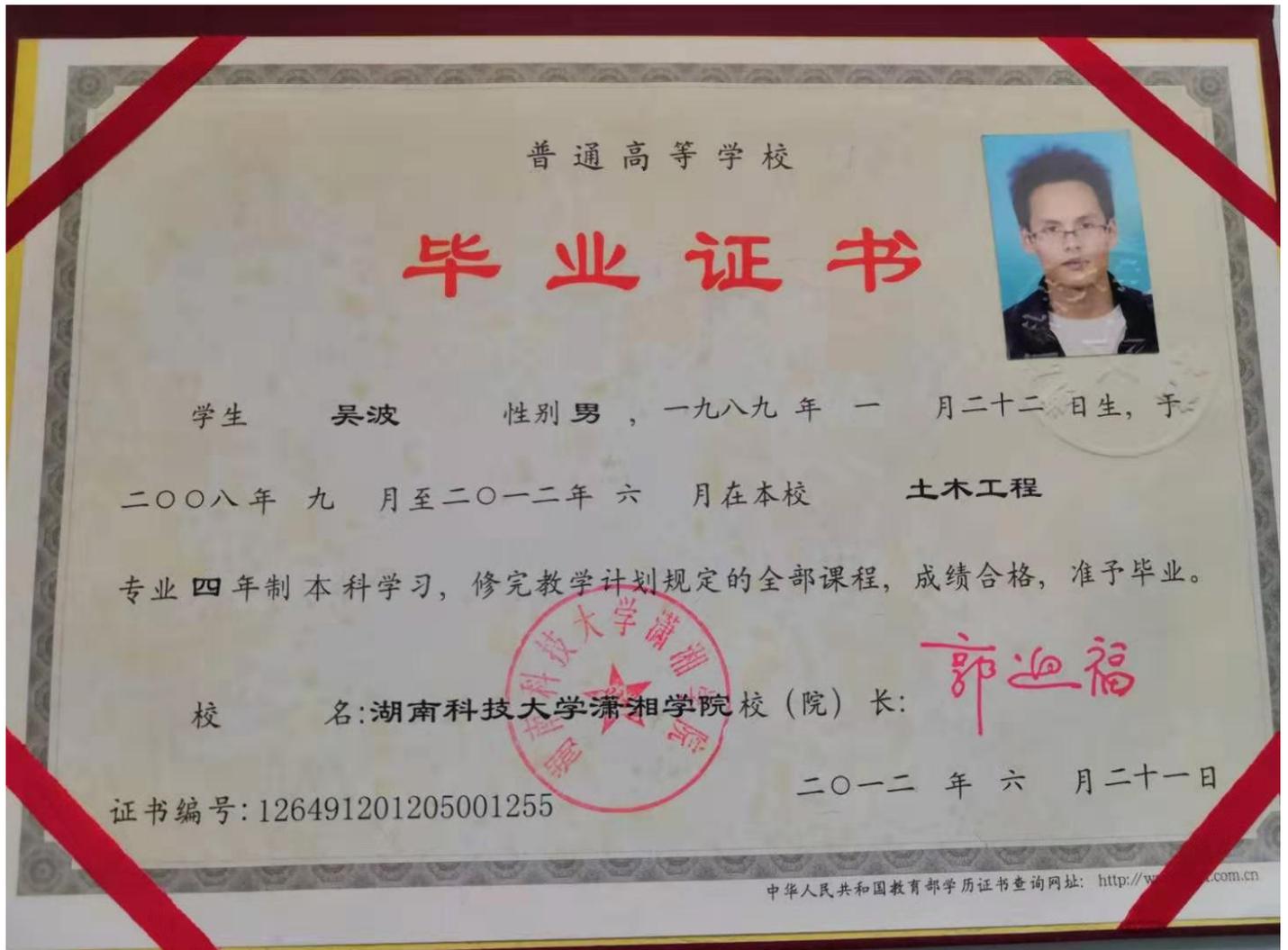
中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. S0032250

发证日期 2015年10月28日

7) 结构专业设计师 (吴波)

毕业 (学历) 证书



广东省职称证书

姓名：吴波

身份证号：430223198901225517



职称名称：工程师

专业：建筑结构

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月19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：2403003219192

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



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴波

社保电脑号：638067759

身份证号码：430223198901225517

页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

单位编号：60004401

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	01	60004401	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2700	3.78	2700	21.6	5.4
2024	02	60004401	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2700	3.78	2700	21.6	5.4
2024	03	60004401	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2700	7.56	2700	21.6	5.4
2024	04	60004401	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2700	7.56	2700	21.6	5.4
2024	05	60004401	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2700	7.56	2700	21.6	5.4
2024	06	60004401	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2700	7.56	2700	21.6	5.4
2024	07	60004401	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2700	10.8	2700	21.6	5.4
2024	08	60004401	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2700	10.8	2700	21.6	5.4
2024	09	60004401	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2700	10.8	2700	21.6	5.4
2024	10	60004401	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2700	10.8	2700	21.6	5.4
2024	11	60004401	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2700	10.8	2700	21.6	5.4
2024	12	60004401	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2700	10.8	2700	21.6	5.4
2025	01	60004401	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2700	10.8	2700	21.6	5.4
合计			7099.78	3818.96			4221.65	1688.66			422.23		113.4	280.8		70.2	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e55e3b34f747 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：60004401
单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



8) 电气专业总师 (邓伟光)

毕业 (学历) 证书



职称证书



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邓伟光

社保电脑号：606237209

身份证号码：362502198203310018

页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

单位编号：60004401

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	01	60004401	3700.0	555.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	5.18	3700	29.6	7.4
2024	02	60004401	3700.0	555.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	5.18	3700	29.6	7.4
2024	03	60004401	3700.0	555.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	10.36	3700	29.6	7.4
2024	04	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	10.36	3700	29.6	7.4
2024	05	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	10.36	3700	29.6	7.4
2024	06	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	10.36	3700	29.6	7.4
2024	07	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	08	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	09	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	10	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	11	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	12	60004401	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	01	60004401	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
合计			7883.36	3974.72			4221.65	1688.66			422.23		155.4		384.8	96.2	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e55e3b35a771 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：60004401
 单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



9) 电气专业负责人 (焦培荣)

毕业 (学历) 证书



注册证书



广东省职称证书

姓名：焦培荣

身份证号：150102197608144612



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：2021年04月09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：2103001056886

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>

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：焦培荣

社保电脑号：607665173

身份证号码：150102197608144612

页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

单位编号：60004401

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	01	60004401	3700.0	555.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	5.18	3700	29.6	7.4
2024	02	60004401	3700.0	555.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	5.18	3700	29.6	7.4
2024	03	60004401	3700.0	555.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	10.36	3700	29.6	7.4
2024	04	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	10.36	3700	29.6	7.4
2024	05	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	10.36	3700	29.6	7.4
2024	06	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	10.36	3700	29.6	7.4
2024	07	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	08	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	09	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	10	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	11	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	12	60004401	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	01	60004401	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
合计			7883.36	3974.72			4221.65	1688.66			422.23		155.4	384.8		96.2	



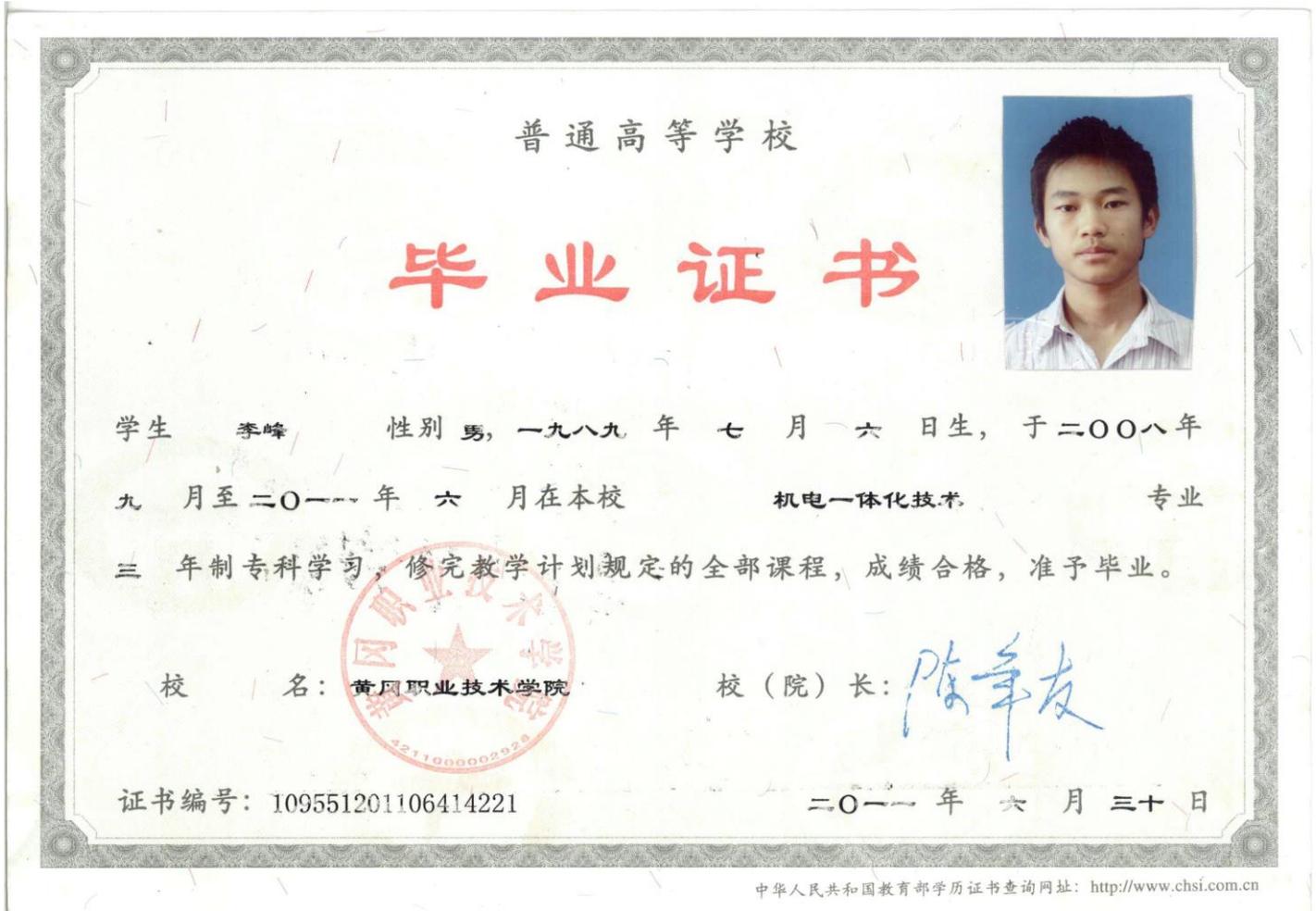
备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e553047295fe ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：60004401
 单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



10) 电气专业设计师 (李峰)

毕业 (学历) 证书



广东省职称证书

姓名：李峰

身份证号：421023198907068530



职称名称：工程师

专业：建筑电气

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月14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：2003003042006

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



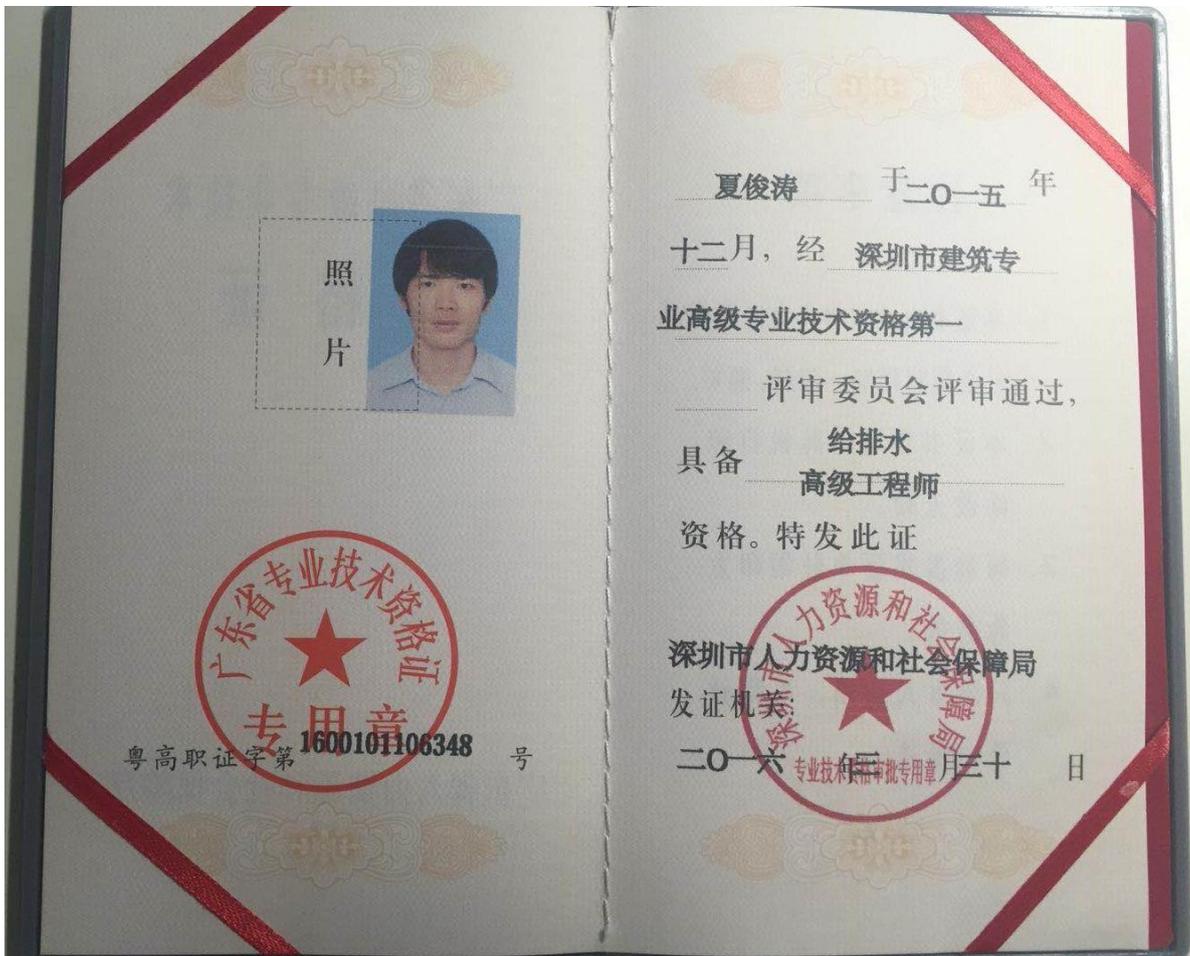
查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

11) 给排水专业总师 (夏俊涛)

毕业 (学历) 证书



职称证书



中华人民共和国注册公用设备工程师（给水排水）

注册执业证书

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

姓 名 夏 俊 涛

证书编号 CS144400908

中华人民共和国住房和城乡建设部



NO. CS0012473

发证日期 2014年05月28日

12) 给排水专业负责人 (余俊杰)

毕业 (学历) 证书



职称证书



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 余俊洁

证书编号 CS204401398



中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. CS0019852

发证日期 2020年06月24日

13) 给排水专业设计师 (曹广超)

毕业 (学历) 证书



广东省职称证书

姓名：曹广超

身份证号：610523199006231691



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：2303003127153

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月12日



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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曹广超

社保电脑号：644453278

身份证号码：610523199006231691

页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

单位编号：60004401

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	01	60004401	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2700	3.78	2700	21.6	5.4
2024	02	60004401	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2700	3.78	2700	21.6	5.4
2024	03	60004401	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2700	7.56	2700	21.6	5.4
2024	04	60004401	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2700	7.56	2700	21.6	5.4
2024	05	60004401	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2700	7.56	2700	21.6	5.4
2024	06	60004401	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2700	7.56	2700	21.6	5.4
2024	07	60004401	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2700	10.8	2700	21.6	5.4
2024	08	60004401	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2700	10.8	2700	21.6	5.4
2024	09	60004401	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2700	10.8	2700	21.6	5.4
2024	10	60004401	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2700	10.8	2700	21.6	5.4
2024	11	60004401	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2700	10.8	2700	21.6	5.4
2024	12	60004401	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2700	10.8	2700	21.6	5.4
2025	01	60004401	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2700	10.8	2700	21.6	5.4
合计			7577.15	3818.96			4221.65	1688.66			422.23		113.4	280.8		70.2	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e55e3b34a319 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：60004401
单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



14) 暖通专业总师 (李兴国)

毕业 (学历) 证书



广东省职称证书

姓名：李兴国

身份证号：622223198702204112



职称名称：高级工程师

专业：暖通

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001112007

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05日



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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李兴国

社保电脑号：639137682

身份证号码：622223198702204112

页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

单位编号：60004401

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	01	60004401	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	4.48	3200	25.6	6.4
2024	02	60004401	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	4.48	3200	25.6	6.4
2024	03	60004401	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	8.96	3200	25.6	6.4
2024	04	60004401	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	8.96	3200	25.6	6.4
2024	05	60004401	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	8.96	3200	25.6	6.4
2024	06	60004401	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	8.96	3200	25.6	6.4
2024	07	60004401	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2024	08	60004401	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2024	09	60004401	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2024	10	60004401	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2024	11	60004401	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2024	12	60004401	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	01	60004401	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	2.8	3200	25.6	6.4
合计			7577.15	3818.96			4221.65	1688.66			422.23				332.8		83.2



备注：

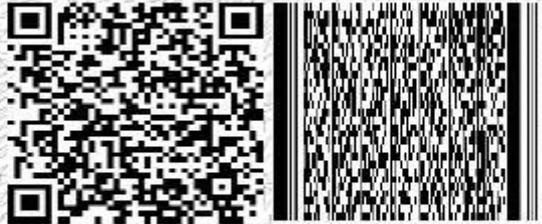
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e55e3b3498f4 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：60004401
 单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



15) 暖通专业负责人（程军）

毕业（学历）证书

教育部学历证书电子注册备案表

姓 名	程军				
性 别	男	出生日期	1992年12月25日		
入学时间	2011年9月1日	毕业时间	2015年7月3日		
学历类型	普通	学历层次	本科		
毕业院校	西安建筑科技大学		院校所在地		陕西省
专业名称	建筑环境与设备工程		学习形式	普通全日制	
证书编号	1070 3120 1505 0012 19		毕结业结论	毕业	
二 维 验 证 码				在线验证码	4923 5292 7510
				制表日期	2016年8月3日
				验证期至	2017年1月29日
<p>注意事项：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》（教学[2014]11号）对学历证书电子注册复核备案的结果；由教育部指定的唯一学历查询网站中国高等教育学生信息网（http://www.chsi.com.cn）提供在线验证服务。 2、备案表内容验证办法：①点击备案表(电子版)中的在线验证码，可在线验证；②登录中国高等教育学生信息网“在线验证系统”，输入在线验证码进行验证；③利用专业扫描工具或具有条码识别功能的手机，扫描备案表中的二维码进行验证。 3、备案表在验证有效期内可免费打印和验证。 4、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。 5、备案表内容标注“*”号，表示学历信息该项内容不详。 6、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。 					
					

广东省职称证书

姓名：程军

身份证号：500235199212257378



职称名称：工程师

专业：暖通

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月11日

评审组织：深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会

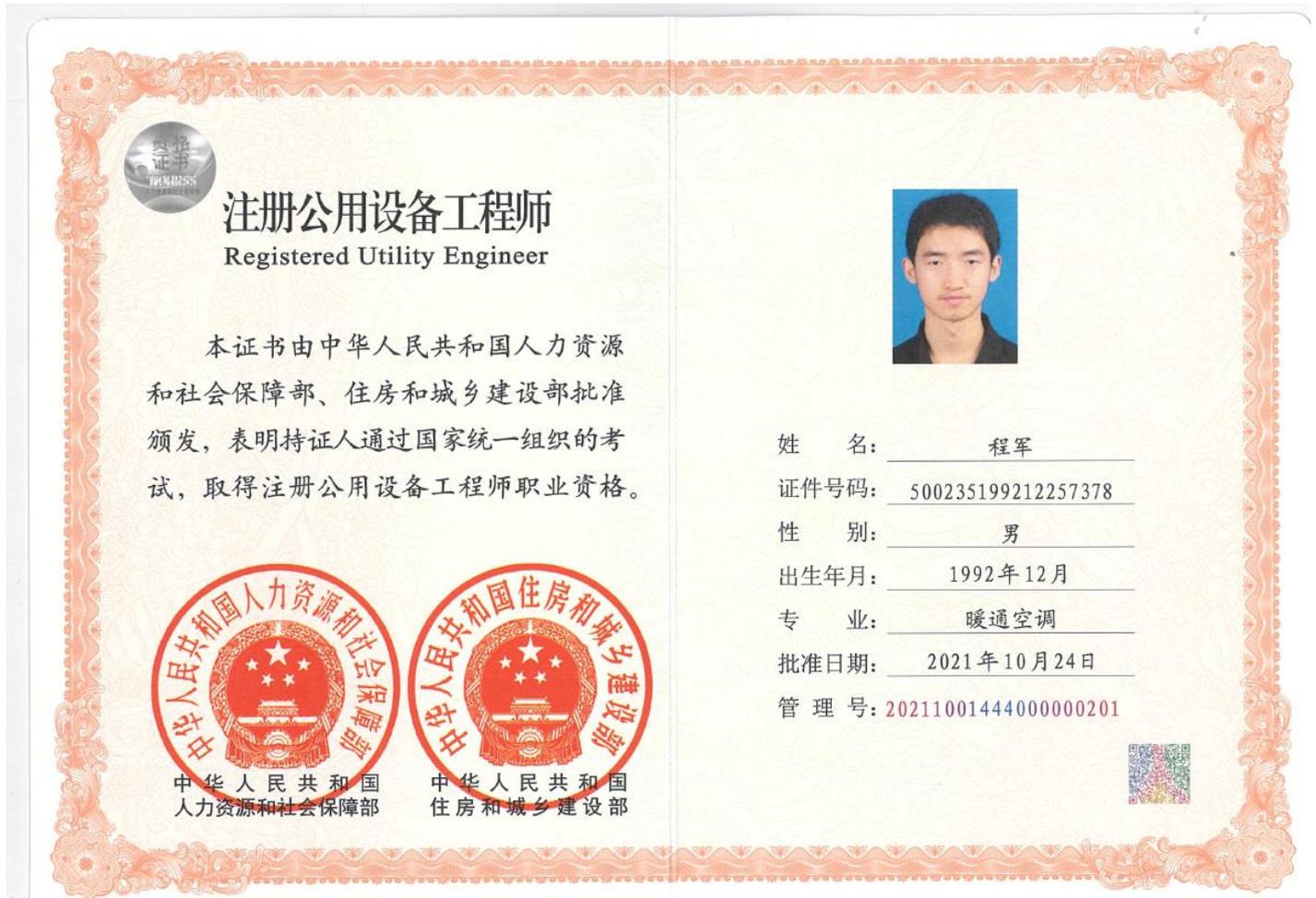
证书编号：2103003060414

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>



注册公用设备工程师

Registered Utility Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得注册公用设备工程师职业资格。



姓名：程军
证件号码：500235199212257378
性别：男
出生年月：1992年12月
专业：暖通空调
批准日期：2021年10月24日
管理号：20211001444000000201



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：程军

社保电脑号：642115028

身份证号码：500235199212257378

页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

单位编号：60004401

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	01	60004401	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	4.48	3200	25.6	6.4
2024	02	60004401	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	4.48	3200	25.6	6.4
2024	03	60004401	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	8.96	3200	25.6	6.4
2024	04	60004401	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	8.96	3200	25.6	6.4
2024	05	60004401	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	8.96	3200	25.6	6.4
2024	06	60004401	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	8.96	3200	25.6	6.4
2024	07	60004401	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2024	08	60004401	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2024	09	60004401	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2024	10	60004401	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2024	11	60004401	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2024	12	60004401	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	01	60004401	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
合计			7099.78	3818.96			4221.65	1688.66			422.23			134.4	332.8		88.2



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391e5530471815k）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：60004401
 单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



16) 暖通专业设计师（黄家旭）

毕业（学历）证书



广东省职称证书

姓名：黄家旭

身份证号：450521199207091119



职称名称：工程师

专业：暖通

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月08日

评审组织：深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003112106

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05日



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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄家旭

社保电脑号：639137649

身份证号码：450521199207091119

页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

单位编号：60004401

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	01	60004401	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	4.48	3200	25.6	6.4
2024	02	60004401	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	4.48	3200	25.6	6.4
2024	03	60004401	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	8.96	3200	25.6	6.4
2024	04	60004401	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	8.96	3200	25.6	6.4
2024	05	60004401	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	8.96	3200	25.6	6.4
2024	06	60004401	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	8.96	3200	25.6	6.4
2024	07	60004401	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2024	08	60004401	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2024	09	60004401	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2024	10	60004401	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2024	11	60004401	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2024	12	60004401	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	01	60004401	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	2.8	3200	25.6	6.4
合计			7577.15	3818.96			4221.65	1688.66			422.23				332.8	83.2	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e55e3b34d117 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：60004401
 单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



17) BIM专业总师(刘亚鑫)

毕业(学历)证书



注册证书



广东省职称证书

姓名：刘亚鑫

身份证号：432522198702111877



职称名称：工程师

专业：暖通

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二评审委员会

证书编号：1903003023321

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>



证书

→ 刘亚鑫 ←

经考评，兹授予您为深圳市建筑信息模型
(BIM) 专家、深圳BIM促进会专家。

深圳市建筑信息模型产业创新发展促进会
SHENZHEN BIM PROMOTION ASSOCIATION

二〇二一年七月

聘 书

刘亚鑫 同志：

现聘请您为广东省 BIM 技术联盟副理事长，聘期五年，自 2021 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

特发此证。


广东省 BIM 技术联盟
2021 年 1 月 20 日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘亚鑫

社保电脑号：644967750

身份证号码：432522198702111877

页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

单位编号：60004401

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	01	60004401	3700.0	555.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	5.18	3700	29.6	7.4
2024	02	60004401	3700.0	555.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	5.18	3700	29.6	7.4
2024	03	60004401	3700.0	555.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	10.36	3700	29.6	7.4
2024	04	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	10.36	3700	29.6	7.4
2024	05	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	10.36	3700	29.6	7.4
2024	06	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	10.36	3700	29.6	7.4
2024	07	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	08	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	09	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	10	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	11	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	12	60004401	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	01	60004401	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
合计			7883.36	3974.72			4221.65	1688.66			422.23		155.4	384.8		96.2	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e5530471b5a2 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：60004401
 单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



18) BIM专业负责人(林彬)

毕业(学历)证书



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

广东省职称证书

姓名：林彬

身份证号：520202198912113019



职称名称：工程师

专业：建筑学

级别：中级

取得方式：考核认定

通过时间：2019年08月23日

评审组织：深圳市福田区人力资源局（非公职人员申报）

证书编号：1903043001078

发证单位：深圳市福田区人力资源局

发证时间：2019年09月03日



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



证书

→ 林彬 ←

经评审，兹授予您为本会建筑信息模型
(BIM) 专家。有效期至2026年12月24日。

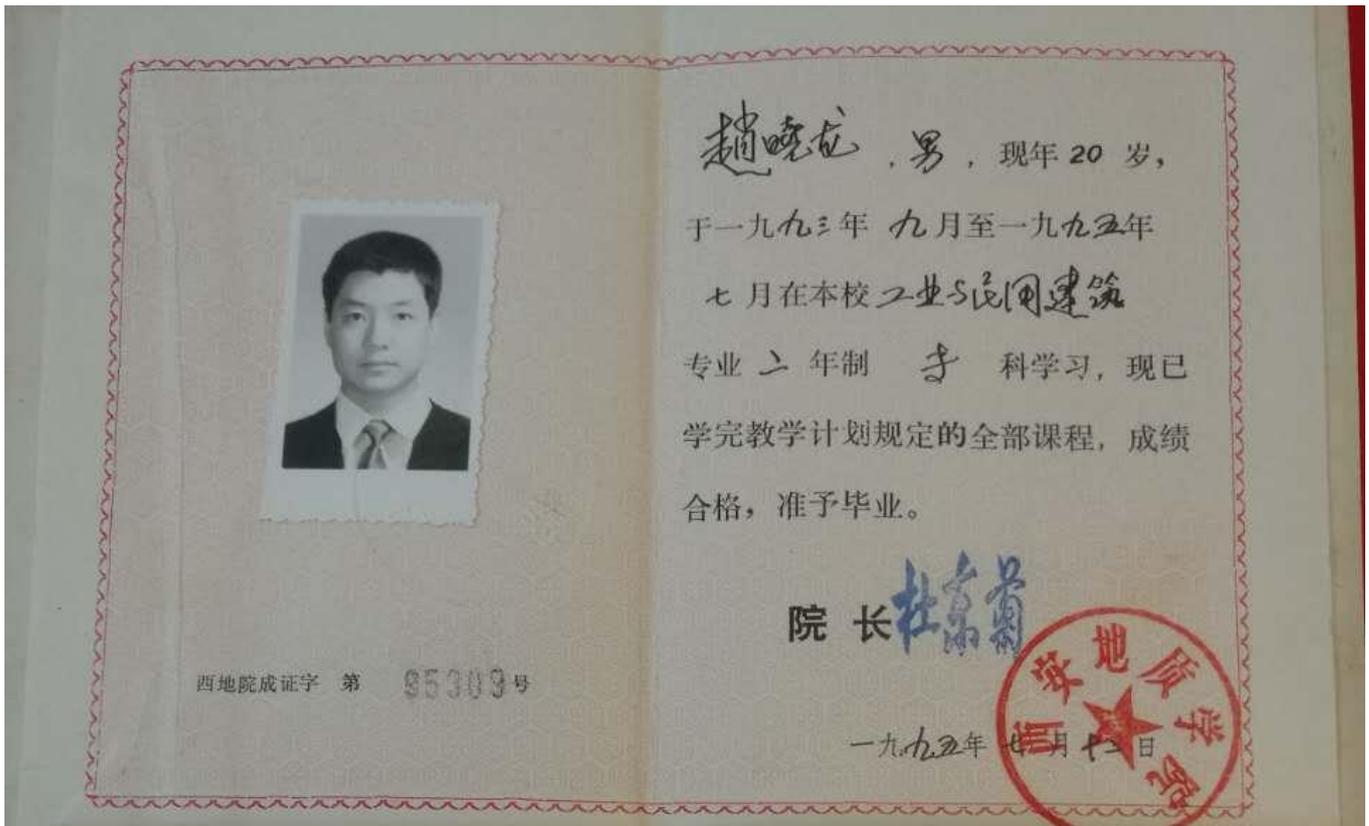
深圳市建筑信息模型产业创新发展促进会
SHENZHEN BIM PROMOTION ASSOCIATION

二〇二三年十二月



19) 装配式专业总师 (赵晓龙)

毕业 (学历) 证书



288

成人高等教育

毕业证书



学生 赵晓龙 性别 男，一九七五年 五 月 二十 日生，于二〇一三
 年 二 月至二〇一五年 六 月在本校 土木工程
 专业 函授 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩
 合格，准予毕业。

校 名：湖南城市学院

校（院）长：

李建奇

批准文号：教发函[2002]77号

证书编号：115275201505060681

二〇一五年 六 月二十六日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：www.chsi.com.cn

广东省职称证书

姓名：赵晓龙

身份证号：132336197505203037



职称名称：正高级工程师

专业：装配式建筑

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月11日

评审组织：深圳市装配式建筑专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001118790

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

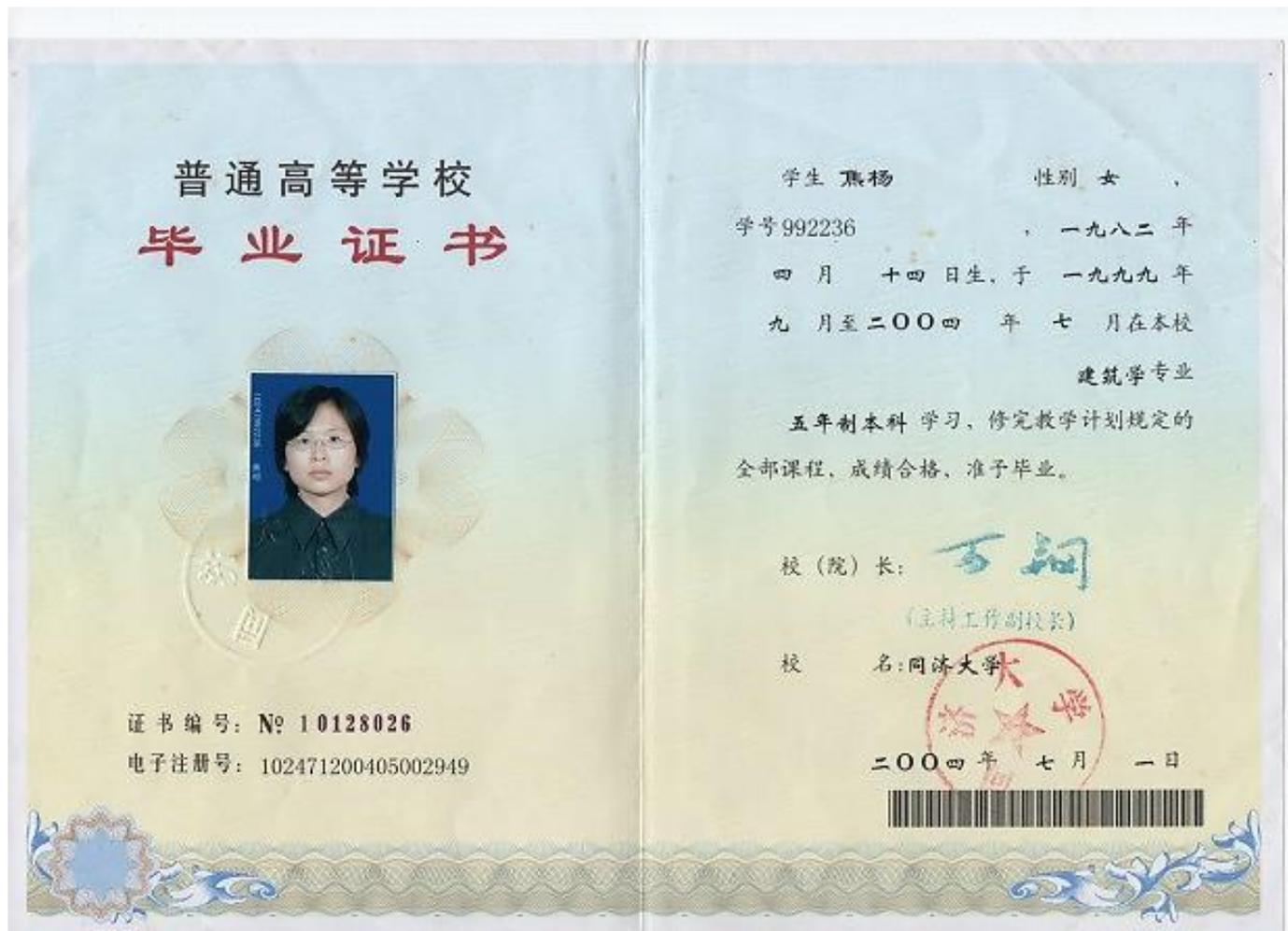
发证时间：2023年07月10日



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

20) 装配式专业负责人（焦杨）

毕业（学历）证书



广东省职称证书

姓名：焦杨

身份证号：310110198204142527



职称名称：高级工程师

专业：装配式建筑

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月15日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第十评审委员会

证书编号：1903001027326

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:2025年02月10日
-2025年06月06日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：焦杨

性别：女

出生日期：1982年04月14日

注册编号：20095300324

聘用单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

注册有效期：2023年06月07日-2025年06月06日



主任



个人签名：

签名日期：

发证日期：2023年06月07日

2023.02.10

一级注册建筑师执业资格证书

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级注册建筑师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Class 1 Registered Architect.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号：
No. : 0005386



持证人签名：

Signature of the Bearer

管理号：
File No. : 08273192707310373

姓名： 焦 杨
Full Name _____
性别： 女
Sex _____
出生年月： 1982. 04
Date of Birth _____
专业类别： _____
Professional Type _____
批准日期： 2008年05月13日
Approval Date _____

签发单位盖章：
Issued by



签发日期： 2008年08月20日
Issued on

21) 绿建专业负责人 (吴寰)

毕业 (学历) 证书



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

LEED AP



广东省职称证书

姓名：吴寰

身份证号：360302199206153021



职称名称：工程师

专业：建筑设计

级别：中级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月23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：2203003072963

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>

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴寰

社保电脑号：501434335

身份证号码：360302199206153021

页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

单位编号：60004401

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	01	60004401	3700.0	555.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	5.18	3700	29.6	7.4
2024	02	60004401	3700.0	555.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	5.18	3700	29.6	7.4
2024	03	60004401	3700.0	555.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	10.36	3700	29.6	7.4
2024	04	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	10.36	3700	29.6	7.4
2024	05	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	10.36	3700	29.6	7.4
2024	06	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	10.36	3700	29.6	7.4
2024	07	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	08	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	09	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	10	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	11	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2024	12	60004401	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	01	60004401	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
合计			7883.36	3974.72			4221.65	1688.66			422.23		155.4	384.8		96.2	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e5530471f4ca ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：60004401
 单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



22) 绿建专业设计师 (杨轩)

毕业 (学历) 证书

硕士研究生
毕业证书



研究生 **杨轩** 性别 **男**，一九九二年七月二十六日生，于
二〇一七年九月至二〇二〇年七月在 **建筑学**
专业 **全日制** 学习，学制 3 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课
程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：**西安建筑科技大学** 校(院、所)长：

证书编号：107031202002000416 二〇二〇年七月七日

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

广东省职称证书

姓 名：杨轩

身份证号：610121199207267290



职称名称：工程师

专 业：建筑设计

级 别：中级

取得方式：考核认定

通过时间：2024年5月17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：2403003184008

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



