

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：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

日期：2025年02月20日

一.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8,028,264.00 元（按照前附表规定报价方式填写）结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

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

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

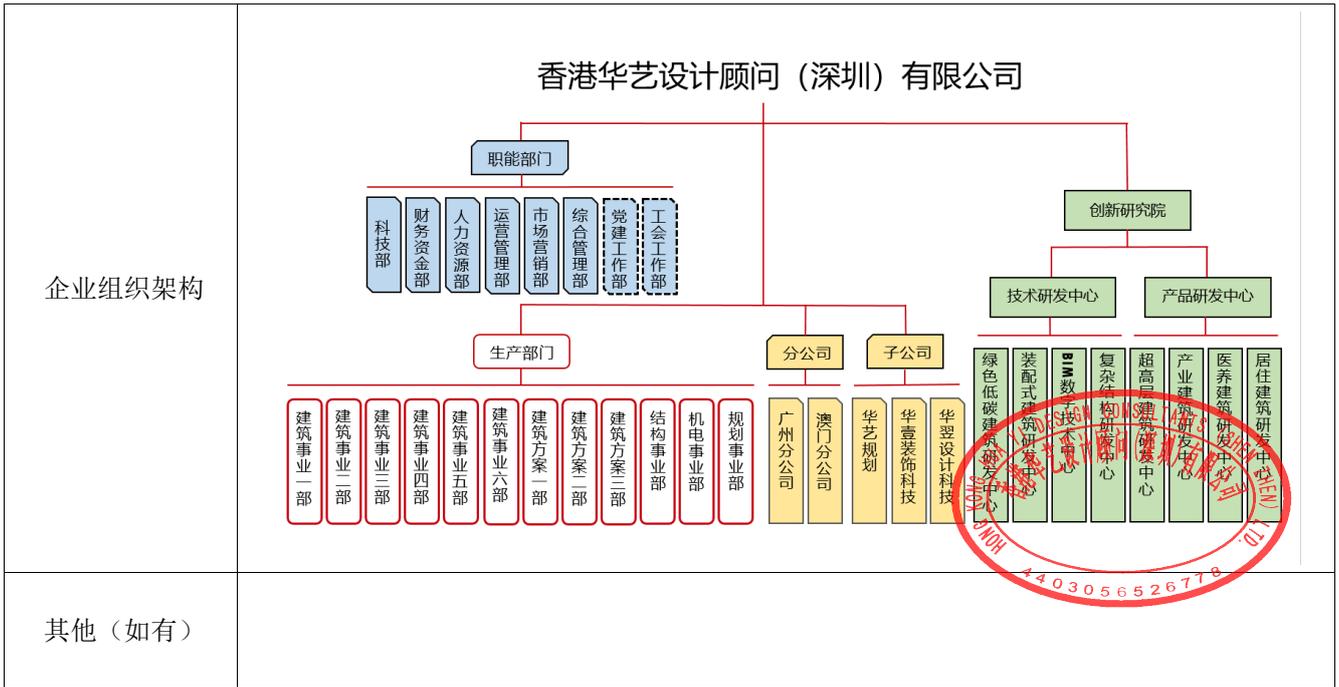
4、一旦我方中标，将保证在中标通知书发出之日起 30 日内，与贵方按招标文件、中标通知书中的内容签定设计合同，否则，视为我方自愿放弃中标资格。

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

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

二.投标人基本情况表

企业注册名称	香港华艺设计顾问 (深圳)有限公司	注册资本	10000 万元	成立日期	1986 年 6 月 18 日
企业法人代表	成欣	企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 国企 <input type="checkbox"/> 民企 <input type="checkbox"/> 其他		
企业资质等级	建筑行业建筑工程甲级				
公司注册地址	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 198 号 创新大厦 A 栋 601	联系电话	0755-81396199		
企业主要资质证书/认证证书	建筑行业建筑工程甲级（编号：A244071946） 质量管理体系认证（符合标准 GB/T19001-2016/ISO9001:2015）国家级				
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>华艺设计顾问有限公司于 1986 年在香港注册成立，下设全资子公司——香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（简称：华艺设计）。华艺设计是中国海外发展有限公司全资控股子公司，隶属于中国建筑集团有限公司。三十八载潜心耕耘，华艺设计始终如一地专注工程领域，目前已成为“国家级高新技术企业”，是持有“建筑工程”与“城乡规划”双甲级资质的全国百强设计院。</p> <p>华艺设计师扎根深圳，辐射粤港澳大湾区，累计完成 4300 余项各类工程设计和规划项目，先后获得“当代中国建筑设计百家名院”“科技创新先进企业”“深圳文化创意百强企业”“全国外商投资双优企业”等国家级、省部级、市级荣誉 1000 余项，其中获省部级以上荣誉 440 余项。目前拥有员工 600 余人，其中国家一级注册人员 120 余人（占 20%），正高级工程师 27 人（占 4.5%），高级工程师 100 余人（占 17%），中级工程师约 200 人（占 33%），打造了一支由广东省勘察设计大师领衔，广东省杰出工程勘察设计师、深圳市工程勘察设计师及深圳市杰出青年工程勘察设计师带队的超百人总师专家团队。坚持以科技为导向，产研结合的方式，参与多项国家高新及中建科研课题，累计输出 1000 余项科技成果，努力打造“6+6”核心产品和技术，提升项目品质，树立行业标准。</p> <p>如今华艺设计发展成为了覆盖“建筑设计、规划设计、策划及顾问咨询、专项技术设计、EPC 工程总承包、装饰科技设计工程”的全产业链建筑设计综合企业。未来，华艺设计将努力成为规模适中，特色明显，科技引领，效能最优的粤港澳大湾区领衔设计企业。</p>				



注：提供营业执照、资质证书等证书扫描件

附件 1. 营业执照



营 业 执 照
(副 本)

统一社会信用代码
91440300618833143T



名 称 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

类 型 有限责任公司(港澳台法人独资)

法定代表人 成欣

成 立 日 期 1986年06月18日

住 所 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601



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、法规规定须经批准的项目，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 07 月 05 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

附件 2. 资质证书

企业名称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
详细地址	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601		
建立时间	1986年06月18日		
注册资本金	10000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300618833143T		
经济性质	有限责任公司(港澳台法人独资)		
证书编号	AW1440300618833143T		
有效期	2029年08月28日		
法定代表人	陈日飙	职务	董事长
单位负责人	陈日飙	职务	党委书记、总经理、总建筑师
技术负责人	陈日飙	职称或执业资格	正高级工程师/ 一级注册建筑师
备注:	原发证日期: 2010年03月12日 原资质证书编号: 190011-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>




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

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300618833143T	企业法定代表人	成欣
企业登记注册类型	独资经营（港资）	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601		



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	资质类别	资质证书号	资质名称	发证日期	发证有效期	发证机关	预览
1	设计资质	AW144017173	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级	2024-08-28	2029-08-28	住房和城乡建设部	证书信息

附件 3. 质量管理体系认证证书

仅限深国际华南02-20-04地块项目建筑工程设计总承包使用



深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号：02424Q32011662R8M

仅限深国际华南02-20-04地块项目建筑工程设计总承包使用

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

(统一社会信用代码：91440300618833143T)

(地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 198 号创新大厦 A 栋 601)

质量管理体系符合标准：

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

质量管理体系覆盖范围：

资质范围内的工业与民用建筑设计

发证日期：2024-07-08

初始获证日期：2007-10-01

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以及是否贴监督合格标志为准。)



仅限深国际华南02-20-04地块项目建筑工程设计总承包使用

机构印章：



签发(主任)：

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会网站 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话：+86 755 83355888 地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区安托山七路1号怡和大厦601
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website (www.ucccert.com) or CNCA website (www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755) 83355888
Address: 601, Yife Building, No. 1, Antoushan 7th Road, Xiangmihu Community, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China



三.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	中洲江山美苑六期项目	445333 m ²	扩初、施工图设计	884.423532 万元	2021.1.5	住宅项目
2	汇德里(顺德7号线终点站)	434026 m ²	概念及方案、扩初、施工图设计	2056.125258 万元	2022.2.9	住宅项目
3	安宁金色江畔	328197 m ²	方案、扩初、施工图设计	1312.7884 万元	2021.10.15	住宅项目
4	佛山三龙湾综合体项目	275975 m ²	扩初、施工图设计	2939.7908 万元	2021	住宅项目
5	中海深圳湾超级总部	270897 m ²	扩初、施工图设计	950 万元	2023.11.24	住宅项目
6	光明区新城公园南地块	241964 m ²	扩初、施工图设计	889.933653 万元	2021.01	住宅项目
7	鹅埠南门河北控规 06-30、06-31 地块居住项目	193606 m ²	概念及方案、扩初、施工图设计	1910 万元	2022.10.21	住宅项目

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。

业绩 1. 中洲江山美苑六期项目

合同编号：HZ-HZ.005-SJ-2020-011

《中洲江山美苑六期》项目
建设工程扩初及施工图设计合同

工程名称：中洲江山美苑
工程地点：广东省惠州市博罗县罗阳镇
委托单位：惠州市银泰达实业有限公司
承接单位：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司
签订日期：2021年01月05日

惠州市住房和城乡建设局监制

4	容积率	3.15
5	计容积建筑面积	312933.12 平方米
6	不计容积建筑面积	132400.49 平方米
7	总建筑面积	445333.61 平方米
8	用地性质	R2/B
9	建筑密度	21.72%
备注:	计费面积以建筑工程规划许可证上的面积为准	

第三条 项目设计阶段及内容

乙方的设计服务内容包括:

本项目用地红线范围内项目的桩基础图、专业的扩初及完善的施工图含建筑（含节能计算，日照分析配合复核）、结构（含钢结构）、设备（室内给排水、通风、空调、强弱电）、消防、防雷、暖通、小区内管线及道路和室外总平的扩初及施工图设计和审核及报建配合、施工配合工作。

具体内容，包括但不限于以下：

3.1 规划方案调整阶段

- 3.1.1 作为顾问，向方案设计单位提供关于国内各种规划、建筑、消防等规范予以支持；
- 3.1.2 配合方案设计单位进行规划方案调整。

3.2 方案设计阶段

- 3.2.1 作为顾问，向方案设计单位提供关于国内各种规划、建筑、消防等规范予以支持；并指导方案落地工作；
- 3.2.2 配合方案设计单位进行建筑方案设计调整；
- 3.2.3 根据方案设计单位提供的地下室范围和车库出入口完成地下车库和机房的方案设计；
- 3.2.4 与方案设计单位配合，完成总图和单体方案报建图纸的制作、审核和签字盖章。（不含打印）

3.3 初步设计阶段

- 3.3.1 在进行初步设计前，根据甲方提出方案调整的建议进行方案调整设计。方案调整设计的依据为甲方对方案调整的意见和政府相关主管部门的设计方案审批文件。方案调整设计的文件及图纸得到甲方书面认可后，乙方方可进行初步设计；

乙方提供诸如计算书、计算模型等技术资料，乙方应予合理解释并积极配合。

6.2. 本工程采取限额设计，设计人应有成本控制意识。结构含钢量和混凝土含量、强度等级，应控制在经济、合理的范围之内。结构钢筋含量和混凝土含量要求需乙方进行专项汇报并根据会议结论确定

其中地下车库（不含人防）每平方米钢筋含量： 105kg ，每平方米混凝土含量： 1.0m^3 ，地下室含量按结构面积计算（地下室结构面积=地下室建筑面积+地下室结构夹层面积）。

高层住宅标准层钢筋含量指标按结构面积计算，面积计算说明：1. 分子包含上部标准层所有钢筋。2. 分母=计容积率面积+不计面积部分[(凸窗赠送面积+有墙柱的凹阳露台、入户花园+结构拉板)+1/2(两层高悬挑凸阳台+有柱凸阳台+赠送的其他面积)]。

高层住宅标准层混凝土含量指标按结构面积计算，面积计算说明：1. 分子包含上部标准层所有混凝土。2. 分母=计容积率面积+不计面积部分[(凸窗赠送面积+有墙柱的凹阳露台、入户花园+结构拉板)+1/2(两层高悬挑凸阳台+有柱凸阳台+赠送的其他面积)]。

6.3. 以现行国家设计规范为基础，YJK 或 PKPM 结构计算程序计算出来的结构计算结果为标准。结构施工图的含钢量和含砼量应尽量控制在约定指标范围内，计算的含量不得超过上表约定指标。若计算含量已超过上表约定指标，乙方应主动采取措施修改设计。

6.4. 甲方委托专业结构咨询公司，按现行国家规范对设计施工图进行同模型、同条件的计算复核。咨询结果如不满足上表的约定指标，乙方应主动采取措施修改设计。

6.5. 设计人对结构咨询公司的计算复核有异议的，甲方与乙方应共同对设计有关的原始数据、重要参数、计算书进行认真的研究复核。共同找出问题的原因，设计人并对相应设计进行修改优化

6.6. 经过修改优化，确因乙方原因，结构钢筋含量和混凝土含量超过上表约定的指标值范围，并给甲方造成不可挽回的经济损失和成本增加，乙方应承担由此给甲方造成的直接损失，赔偿金额为成本增加总额的 20%；赔偿金从设计费中直接扣除，总赔偿金额不超过本阶段设计人应收的设计费总额。

6.7. 经过修改优化，结构钢筋含量和混凝土含量低于上表约定的整体综合指标值范围，若含量低于约定指标，并给甲方带来实际成本节约的，甲方视项目情况根据节约成本总额给予乙方一定金额的奖励。

6.8 施工图内审图纸完成后两周内，乙方需根据施工图内审版结构图提供两栋以上典型楼栋的含钢量统计（由于盈建科统计在方案阶段已完成，因而此阶段需要由专业预算软件计算结论，需初步预算书）

第七条 各阶段设计费用及设计费付款方式

7.1 乙方按其工作范围及职责承担本项目初步设计及施工图设计工作，设计总费用总额预估为（含税）人民币：RMB¥8,844,235.20 元（大写：捌佰捌拾肆万肆仟贰佰叁拾伍元贰角零分），实际设计总费用为：综合固定单价 X 建筑工程规划许可证总建筑面积。

具体面积根据总体规划政府批复最终总建筑面积确定进行调整。本项目确定综合固定单价如下表所示。实际设计费收取按双方核算的实际建筑设计面积计算（计费总建筑面积以建筑工程规划许可证上的面积为准），多退少补（注：计容面积偏差在 500 平方米以内的不另外计算设计费用）。

	建筑类型	综合单价 (元/m ²)	设计面积 (m ²)	设计费(元)
江山美苑六期 项目	住宅		303731.45	
	商业、配套		13246.65	
	幼儿园		4000	
	地下室		106435	
	结构超限评审费	/	/	
合计				8844235.20

7.2 本合同总价格包括乙方在本合同服务范围内发生的全部设计费用。具体包括但不限于：设计费、所有设计费相关税收、咨询费、图纸制作费、打印费、复印费、长途通讯费、传真费、航空快递费、必要的附加工作费用等一切与设计有关的一般工程费用。乙方收款时应当向甲方出具正式等额发票。

本合同总价格不包括：甲方与其他设计咨询单位有关本项目的服务费用、甲方销售资料如动画、销售用模型等的制作费用。

7.3 甲方在收到乙方付款通知、正式的增值税专用发票后，应及时向乙方支付设计费。甲方在收到乙方付款通知、正式的增值税专用发票后，应及时向乙方支付设计费及顾问费用支付手续。

设计费支付进度表详见下：

序号	分项	付款条件	比例	付款金额(元)
1		合同签署后 10 个工作日内		
2		乙方提交单体方案报建图(含工规证 图纸) 经甲方确认后 10 个工作日内。		
3		乙方提交初步设计文件，经甲方确认 后 10 个工作日内		
4		乙方提交 A 组团报建施工图设计文 件，经甲方确认后 10 个工作日内		
		乙方提交 B 组团报建施工图设计文 件，经甲方确认后 10 个工作日内		
		A 组团报建施工图设计文件通过政 府部门审批通过后 10 个工作日内		

协议或技术咨询服务合同。

12.4 本合同中，如对所有条款有所争议，应协商解决。若协商无法解决，任何一方均可将争议提交本项目所在地、市有管辖权的人民法院通过诉讼解决。

12.5 由于不可抗力因素导致本合同无法履行时，双方应及时协商解决。

12.6 本合同经各方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章、支付定金后生效。

12.7 本合同如需修改或补充，应由各方法定代表人或委托代理人协商一致并达成书面补充协议，方为有效。本合同的一切补充协议及附件，均为合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

12.8 本合同一式捌份，甲方总部壹份，甲方城市公司伍份，乙方贰份。

第十三条 附件清单

13.1 附件一《项目人员安排》；

13.2 附件二《加晒图纸收费标准》；

13.3 附件三《错误分类》

(以下无正文)

甲方：

惠州市银泰达实业有限公司



法定代表人

(授权委托人)：

地址：惠州市博罗县罗阳镇城东区曙光路 68 号江山美苑 C1 栋

开户银行：农业银行博罗县北门路支行

银行帐号：44-243201040004815

纳税人识别号：91441322745549049A

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司



法定代表人

(授权委托人)：

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路 2 号豪威科技大厦 1501

开户银行：中国建设银行深圳市分行上步支行

银行帐号：44201508000052516032

纳税人识别号：91440300618833143T

广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号: 4413222110090007-TX-001

工程编号: 2012-441322-04-01-556898-002

工程名称	江山美苑六期A组团		
工程地址	惠州市博罗县罗阳街道办九村村上头塘、下头塘组三丫浪倒角山地段		
工程概况	工程类型: <u>新建住宅</u> ; 工程规模: <u>大型</u> ; 总建筑面积: <u>230147.57 m²</u> (地上: <u>171429.85 m²</u> , 地下: <u>58717.72 m²</u>); 建筑高度: <u>124.45 m</u> ; 超限: <u>否</u> ; 抗震设防烈度: <u>6度</u> ; 抗震设防类型: <u>标准设防(丙)类</u> ; 结构类型: <u>剪力墙、框架结构</u> ; 层数: 地上 <u>40</u> 层, 地下 <u>2</u> 层。 消防高度: <u>124.45 m</u> ; 消防类型: <u>特殊建设工程</u> 。 人防建筑面积: <u>9940 m²</u> ; 人防地下室出入口: <u>16</u> 个; 人防防护单元: <u>5</u> 个; 人防战时用途: <u>二等人员掩蔽所、人防电站</u> 。专项审查: <u>消防、人防</u> 。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	惠州市银泰达实业有限公司	周乾聪 13502268660
	勘察单位	汕头市粤东工程勘察院	黄昊 13422915842
	设计单位	华优建筑设计院有限责任公司	唐斌 13602887771
	设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	彭建虹 13923729370
	设计单位	广东朗鑫建筑科技有限公司	方黄俊 18018782903
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号), 本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑评价标准 <u>二星</u> 要求)。			技术负责人(签字): 法定代表人(签字): 二〇二一年十一月三日
备注	1栋面积: 33368.57m ² , 2栋面积: 22608.51m ² , 3栋面积: 29209.31m ² , 4栋面积: 29200.82m ² , 5栋面积: 30990.1m ² , 6栋面积: 19869.18m ² , 12栋面积: 662.97m ² , 幼儿园面积: 5380.51m ² , 入户门楼1面积: 139.88m ² , A区地下室面积: 58717.72m ² , 该项目防雷装置、消防设计、人防设计已审查合格。		

审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	韩文波		结构	易兴华	
给排水	符翠红		电气	周社强	
暖通	冯雷		绿建	周社强	
绿建	冯雷		绿建	符翠红	
绿建	韩文波		绿建	易兴华	
节能	韩文波		海绵城市	韩文波	
防雷	周社强		海绵城市	符翠红	

广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号：4413222110150002-TX-001

工程编号：2012-441322-04-01-556898-003

工程名称	江山美苑六期B组团		
工程地址	惠州市博罗县罗阳街道办九村村上头塘、下头塘组三丫浪倒角山地段		
工程概况	工程类型：新建住宅；工程规模：大型； 总建筑面积：204891.65 m ² （地上：157045.02 m ² ，地下：47846.63 m ² ）； 建筑高度：124.45 m；超限：否； 抗震设防烈度：6度；抗震设防类型：标准设防（丙）类； 结构类型：剪力墙、框架结构；层数：地上40层，地下2层。 消防高度：124.45 m；消防类型：特殊建设工程。专项审查：消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	惠州市银泰达实业有限公司	周乾聪 13502268660
	勘察单位	汕头市粤东工程勘察院	黄昊 13422915842
	设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	彭建虹 13923729370
	设计单位	广东朗鑫建筑科技有限公司	方黄俊 18018782903
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号、第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑评价标准二星要求）。			
审查机构（盖章）：		 技术负责人（签字）： 法定代表人（签字）：	二〇二一年十一月三日
备注	7栋面积：22940.94m ² ，8栋面积：41640.51m ² ，9栋面积：32166.68m ² ，10栋面积：40360.05m ² ，11栋面积：19267.82m ² ，入户门楼2面积：669.02m ² ，B区地下室面积：47846.63m ² ，该项目防雷装置、消防设计已审查合格。		

审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	韩文波		结构	易兴华	
给排水	符翠红		电气	周社强	
暖通	冯雷		绿建	周社强	
绿建	冯雷		绿建	符翠红	
绿建	韩文波		绿建	易兴华	
节能	韩文波		海绵城市	韩文波	
防雷	周社强		海绵城市	符翠红	

序列号：116460

广东省住房和城乡建设厅监制



业绩 2. 汇德里(顺德 7 号线终点站)



佛山市顺德中海嘉森房地产开发有限公司

与

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

关于汇德里(顺德 7 号线终点站)的

建筑全过程设计及顾问服务合同

乙方合同编号: 20210215

甲方（委托方）：佛山市顺德中海嘉森房地
产开发有限公司

法定代表人/授权代表：刘显勇

联系地址：广东省佛山市顺德区北滘镇北滘
社区林上路 27 号中海悦林熙岸花园 12 栋 101
铺（住所申报）

负责人：任福臣

联系人：任福臣

联系电话：17820184334

联系传真：

乙方（受托方）：香港华艺设计顾问（深
圳）有限公司

法定代表人/授权代表：罗亮

联系地址：深圳市南山区科技南八路 2 号豪
威科技大厦 8-15 楼

设计总负责人：贺亚迪

联系人：陈丽君

联系电话：15989491875

联系传真：

第一章 总则

1. 项目情况

1.1 项目名称：【_北滘镇美的大道以北、益丰路以西地块项目】（以下简称“本项
目”）。

1.2 项目地点：佛山市顺德区北滘镇美的大道以北、益丰路以西地块项目。

1.3 项目介绍

小区工程规模介绍。用地范围详见附件。乙方按本合同内容提供加盖公章的各
阶段《建筑设计任务书》（以下简称“《任务书》”，详见附件一）及政府规划
设计要点执行。最终建筑面积以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进
行面积核定。

2. 合同服务内容

2.1 甲方委托乙方为本项目设计公司，负责本项目的概念方案设计、建筑方案设计、
初步设计、施工图设计、立面深化设计、施工配合、销售附图绘制及顾问工作。
乙方按照合同条款和甲方提供的任务书开展工作，并对本项目其他设计方的合理
要求进行配合。如《任务书》内容与本合同内容矛盾处，以本合同为准。

2.2 乙方建筑全过程设计内容：

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

2.2.2 其它专业设计

- 总图专业设计、建筑专业设计、结构专业设计；
- 设备专业设计：（如乙方不具备相关设计资质，则不需要盖章出图）
按照政府的要求，结合小区规划，提出专业设计方案，包括小区配套供
电、电讯、空调、消防、人防、有线电视、公用天线、给水、排水、排

3.3 如由于甲方提供的设计资料、超出合理审批时间或其他甲方所造成的原因，使工程进度无法正常进行时，则受影响之工作进度相应顺延。

第五章 合同价款及支付

1. 本合同项下的总价款为大写：人民币 贰仟零伍拾陆万壹仟贰佰伍拾贰元伍角捌分（¥ 20561252.58 元整）。其中不含税总价为大写：人民币 壹仟玖佰叁拾玖万柒仟肆佰零捌元玖分（¥ 19397408.09 元整），增值税税金为大写：人民币 壹佰壹拾陆万叁仟捌佰肆肆元肆角玖分（¥ 1163844.49 元整），适用税率为 6%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。

除非另有说明，本合同项下的所有费用均按包干单价方式取费，包干单价已包含乙方完成本合同约定的服务内容和乙方各阶段权利义务所发生的任何款项，且任何情况下，包干单价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为基准，包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

2. 费用说明：

2.1 总价款：

由建筑方案设计、初步设计、施工图设计及顾问服务费用组成。

2.2 上述总价款包括但不限于以下内容：

- 2.2.1 概念方案设计费用、建筑方案设计费用、初步设计费用、施工图设计费用、立面深化、各项专业设计配合、施工配合费用及顾问服务费用；
- 2.2.2 含税及随税征收的各项基金和款项，按国家和地方规定乙方应向有关政府部门缴纳的相应款项；
- 2.2.3 所有按规定工作需要的支出，包括但不限于：模型制作、印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、邮递、速递、货运；
- 2.2.4 差旅费；
- 2.2.5 其他一切与乙方服务有关的杂项支出。

3. 单价取费标准及明细

服务内容	含税单价（人民币：元/m ² ）	计价面积（m ² ）	合计（元）
住宅、公寓		280460	
商铺、街区商业		35300	
物业管理用房、配电房及其他配套		10576.49	

地下商业		11000	
地下车库		96690	
装配式设计		273820	

双方一致同意：本合同总价款以本合同第五章第1条约定为准。

4. 付款程序

4.1 甲方支付每期款项前，乙方须按照合同约定履行完相应义务并经甲方验收合格。

另，乙方须按照第五章第6条向甲方提供等额正式有效增值税发票，否则甲方有权拒绝付款，且不承担任何法律责任。甲方于收到等额正式有效增值税发票之日起30个日历天内支付。

4.2 甲方的付款条件、付款比例、付款金额如下表所示。

金额	比例	付款条件
		双方签订本合同后支付首期款，首期款计入总价款
		总体概念方案阶段完成并获得甲方认可
	总价款	住宅、配套及地下车库方案设计阶段完成并获得甲方认可，通过政府相关报建审批后
	总价款	商业、配套及地下车库方案设计阶段完成并获得甲方认可，通过政府相关报建审批后
	总价款	一批次建筑初步设计完成且交付桩基施工图并获得甲方认可后
	总价款	一批次建筑交付全套施工图（含建筑室内外装修图及室外工程图），立面深化设计完成（含平立面分色图、立面排砖图、节点排砖图），并获得甲方认可后并获得甲方认可、政府批准后。完成工程合同要求的销售合同附图设计，并获得甲方认可后
	总价款	二批次建筑初步设计完成且交付桩基施工图并获得甲方认可后
	总价款	二批次建筑交付全套施工图（含建筑室内外装修图及室外工程图），立面深化设计完成（含平立面分色图、立面排砖图、节点排砖图），并获得甲方认可后并获得甲方认可、政府批准后。完成工

5. 本合同壹式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份，具有同等法律效力。
6. 本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。
7. 本合同在中华人民共和国省/自治区/市签订。

第十六章 附件

- 附件一：《建筑设计任务书》；
 附件二：《设计服务计划书》；
 附件三：《乙方团队成员名单、简介及工作职责》。
 附件四：《中海地产施工图出图标准》
 其他相关文件：

第十七章 增补条款

若因国家政策原因导致增值税率调整，~~甲方应按新的税率对原合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格 / (1+原合同增值税率) * (1+调整后增值税率)。~~

甲方：佛山市顺德中海嘉森房地产开发有限公司

法定代表人（授权签约人）

盖章：

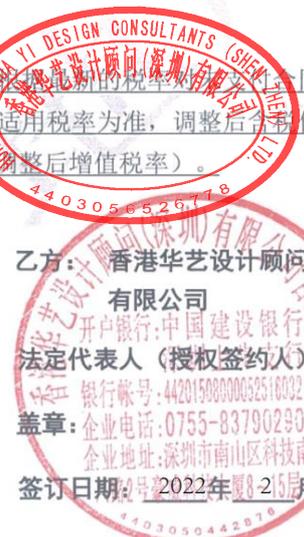


乙方：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

法定代表人（授权签约人）

盖章：

开户银行：中国建设银行
 银行帐号：44201508000052516032
 企业电话：0755-83790290
 企业地址：深圳市南山区科技园
 签订日期：2022年8月21日 9 日



业绩 3. 安宁金色江畔

CI-2021HTFB-A.01.02.02.01

建设工程设计合同 (民用建设工程设计合同)



工程名称：金色江畔

工程地点：昆明市安宁市

合同编号：CJDC-金色江畔-金色江畔-SJ-2021-031

设计证书等级：甲级

发包人：安宁创佳房地产开发有限公司

设计人：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

签订日期：2021年10月15日

建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

发包人：安宁创佳房地产开发有限公司

设计人：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

发包人委托设计人承担金色江畔项目的工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

项目规划占地面积：72073.11平方米，总建筑面积：328197.10 m²

(其中地上约243607.00平方米，地下84590.10平方米)；地上31层，地下2层；建筑高度93.7米。

发包人代表：杨庆。

设计人项目负责人：刘小良、孙永锋。

第一条、本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 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、本合同设计项目的内容：名称、规模(暂定)、阶段、投资及设计费等见下表(下一页)

序号	分项目名称	建设规模	设计阶段及内容			费率 (元/ m ²)	估算 设计费 (元)
		建筑面积 (m ²)	方 案 设 计	初 步 设 计	施 工 图 设 计		
1	低层住宅	0	0	0	0		
2	高层住宅	237709.07	√	√	√		
3	多层公共建筑	0	0	0	0		
4	公共配套、底商、架空层	5897.93	√	√	√		
5	地下车库	84590.10	√		√		
合计		328197.10					13127884
说明	<p>1、设计内容包括建筑、结构、给排水、建筑电气、人防、暖通、燃气、管线综合、竖向设计、弱电、消防、绿色建筑、节能建筑等；不包括园林景观、幕墙、基坑支护及精装修等专项设计。</p> <p>2、设计面积暂定为 328197.10 m²，总设计费按竣工测绘面积计算。</p> <p>3、设计费率为固定值，不因设计面积或者竣工面积的变化产生变动。</p>						

第五条、本合同设计费暂定合同总价为大写：人民币 壹仟叁佰壹拾贰万柒仟捌佰捌拾肆 元整（¥ 13127884 元整），其中不含税总价为大写：人民币 壹仟贰佰叁拾捌万肆仟柒佰玖拾陆元贰角叁分（¥ 12384796.23 元整），增值税税金为大写：柒拾肆万叁仟零捌拾柒元柒角柒分（¥ 743087.77 元整），适用税率为 6 %。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。设计人员在工程设计过程中产生的差旅费、食宿费等其他费用由设计人承担。

若最终设计成果中钢筋含量超过合同第四条 2.8 所约定指标，发包人有权向设计人按比例收取违约金，收取标准按地上与地下分开计算，具体计算公式：**【（设计钢筋含量指标-合同约定钢筋含量指标）÷合同约定钢筋含量指标】×40 元/m²×地上（或地下）建筑面积。**

实际合同设计费按竣工测绘面积计费。设计费支付进度详见下表。

付费次序	占总设计费 %	付费额 (元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费			提交概念规划设计文件后 10 日内
第二次付费			提交方案报建文件后 10 日内
第三次付费			方案报建文件经政府部门审查通过后 10 日内
第四次付费			提交初步设计文件后 10 日内

发包人名称：
安宁创佳房地产开发有限公司



(盖章)

法定代表人或委托代理人(签字):

住所：安宁市宁湖新区金色时代广场
1栋A座17楼

邮政编码：650300

电话：0871-68666966

传真：0871-68686672

开户银行：

银行帐号：

建设行政主管部门备案：

(盖章)

备案号：

备案日期：2021年10月15日

设计人名称：

香港华艺设计顾问(深圳)

有限公司



法定代表人或委托代理人(签字):

住所：深圳市南山区粤海街道高
新区社区八路2号

豪威科技大厦1501

邮政编码：518053

电话：0755-83790262

传真：0755-83790289

开户银行：中国建设银行深圳

市上步支行

银行帐号：44201508000052516032

鉴证意见：

(盖章)

经办人：刘心良

备案日期： 年 月 日



业绩 4. 佛山三龙湾综合体项目

鹏瑞佛山三龙湾项目施工图设计合同
FSRS-SLW-2021-前期线下-002

鹏瑞佛山三龙湾项目 施工图设计合同



工程名称：鹏瑞佛山三龙湾项目
工程地点：佛山市禅城区三龙湾片区
委托方：佛山瑞盛科技发展有限公司
承接方：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司
合同编号：FSRS-SLW-2021-前期线下-002
签订日期：2021年 月 日

鹏瑞佛山三龙湾施工图设计合同

委托方：佛山瑞盛科技发展有限公司（以下简称甲方）

承接方：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（以下简称乙方）

为进一步明确责任，保障各方的利益，保证工程顺利进行，甲、乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规和规章和佛山市的有关规定及本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则签订本合同，以兹遵守。甲乙双方经协商确定，本合同签订内容为施工图设计部分（含装配式设计）。

第1条 合同依据

1. 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
2. 《建设工程勘察设计管理条例》及其他有关法律、法规和规章。
3. 相关建设工程审批文件。



第2条 项目概况

1. 项目名称：（以下简称“本项目”），项目名称以政府主管部门批准的名称为准。
2. 项目地点：佛山市三龙湾禅城片区 CC-B-03-01-05-13 地块（项目基地北邻魁奇东路，西邻规划路，东侧及南侧紧临东平路及亚洲水道），建设规模：占地面积：93869.02 m²。
3. 项目总占地面积 93869.02 平方米，**规划总建筑面积 563214.00 平方米**，（计容积率建筑面积）。
4. 项目面积指标（项目的面积以政府主管部门批准的施工图设计建筑面积为准）：760,814.00 平方米。

第3条 设计范围

1. 乙方为本项目提供设计服务的范围：详见附件一：乙方设计范围示意图。
2. 乙方为本项目提供设计服务的范围的面积信息（见下表，表中面积信息为预计面积，以政府主管部门批准的面积为准）：

项目	规划数值	单位	备注
总用地面积	93869	m ²	
容积率	6.00		
绿地率	30.00	%	
建筑密度	45.00	%	
计容总建筑面积	563214	m ²	
其中			
居住	住宅(含配套)	275975	m ²
商业	酒店	20000	m ²
商业	办公	85350	m ²
商业	办公(类居住)	109650	m ² 含4000m ² 会所
商业	企业总部(商墅)	12000	m ²
商业	街区商业	59339	m ²
商业	配套用房	900	m ²
商业	51%		
不计容建筑面积	197600	m ²	
其中			
避难层	16400	m ²	
住宅架空休闲	3200	m ²	
架空车库、公共配套	20000	m ²	
地下室	158000	m ²	含酒店后勤
总停车位数	481	个	含公共停车位50辆
其中			
地上停车位	200	个	含公共停车位、住宅
地下停车位	281	个	局部机械车位
地下室层数	3	层	局部3层



第4条 乙方设计团队名单

1. 专业负责人人员名单

序号	专业	姓名
1	建筑	黄婷婷
2	建筑	钱福兵
3	结构	何涛
4	给排水	刘赫南
5	暖通	方金
6	电气	马腾跃

2. 审核、审定人员名单

序号	专业	审核	审定
1	建筑	彭建虹	钱宏周
2	结构	何涛	严力军
3	给排水	刘赫南	傅勇平
4	暖通	方金	傅勇平
5	电气	马腾跃	傅勇平

第5条 各阶段中乙方之设计工作内容

1. 设计内容乙方作为设计单位，应负责：

- 1.1 作为本项目初步设计阶段和施工图阶段的设计公司，乙方应与建筑方案设计公司、景观设计公司、幕墙、钢结构、室内精装修等其它设计单位和甲方另行聘请的结构等顾问紧密合作，在关于国内各种规划、建筑、消防等规范方面予以指导并承担本合同约定的设计工作。对于建筑方案设计公司、景观设计公司、幕墙、钢结构、室内精装修等各阶段、各专业的设计成果和所有设计变更文件，乙方应对设计成果及其变更文件提出审核意见并对可实施性进行复核，并促进各专业设计的顺利衔接且不存在不匹配、遗漏等设计缺陷。乙方须在收到甲方提供的各阶段各专业设计成果和设计变更文件后三日内对各阶段各专业设计成果和所有设计变更文件向设计成果提交方（即建筑方案设计公司或景观设计公司、其他设计单位）、甲方提交复核意见，如建筑方案设计公司、景观设计公司、其他设计单位对该复核意见有异议，乙方应及时与甲方、景观设计公司、其他设计单位的协调工作，并由甲方明确最终意见。图纸的最终审批权在甲方，乙方对于其他各阶段各专业设计单位出具的图纸无需承担任何责任。乙方视甲方需要，在完成图纸校核并达成共识后，对相关专业的最终稿图纸盖技术确认章。
 - 1.2 负责本项目中本合同第3条所约定的乙方设计范围的施工图设计（本合同约定的不在乙方设计范围内的专业设计除外）；
 - 1.3 作为配合报建的设计单位，乙方须配合甲方完成项目各阶段的规划、消防、人防、环保等报建工作，其中由乙方设计的专项须提供准确的图纸及说明；由甲方另行聘请单位的设计专项，乙方须配合完成相关图纸审核工作。
 - 1.4 乙方在各阶段的具体工作详见本条的其他各款。
- ### 2. 方案设计阶段：
- 2.1 乙方根据甲方需求提供关于国内与本项目相关的各种规划、建筑、消防等规范的支持。要求乙方在项目设计过程中，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”等设计审核审定，严格把关；特别当项目设计过程中曾进行过方案调整时，更应加强全方位的设计审控；
 - 2.2 配合方案设计公司进行总体方案调整；
 - 2.3 本阶段计容积率部分面积共计 563214.00 平方米（包括①商务公寓②办公③酒店④商业及酒店配套）设计中建筑、机电、结构、消防设计等设计工作，但不包含燃气、幕

墙、钢结构设计专项设计内容；

2.4 本阶段不计容积率部分面积共计 197,600.00 平方米（包括地下停车及设备用房）设计中主体设计工作及人防设计配合工作；

2.5 负责方案报建图纸汇总、审核、出图、盖章等工作，及配合方案报审工作。

3. 初步设计阶段：

3.1 乙方根据甲方需求提供关于国内与本项目相关的各种规划、建筑、消防等规范的支持。要求乙方在项目设计过程中，严格执行国家相关规范规定；

3.2 配合方案设计公司及相关顾问公司进行初步设计；

3.3 本阶段计容积率部分面积共计 563214.00 平方米（包括①商务公寓②办公③酒店④商业及酒店配套），设计中建筑、机电、结构、消防设计等专业设计工作，及包含超限设计报告编制和审查、振动台实验（如需要）等专项试验及审查；不包含燃气、幕墙、钢结构设计专项设计内容；

3.4 本阶段不计容积率部分面积共计 197600.00 平方米（包括地下停车及设备用房）设计中主体设计工作及人防设计配合工作；

3.5 编制乙方设计范围内的初步设计概算；

3.6 初步设计报建图纸汇总、审核、出图、盖章等工作，及配合方案报审工作。

4. 施工图设计阶段：

4.1 在得到甲方书面开始设计通知后，乙方方可依据甲方对方案调整的意见和政府相关主管部门的设计方案审批文件进行施工图设计。乙方在项目设计过程中，应严格执行国家相关规范规定，加强对“日照间距、退让红线距离、消防车道、停车位”等设计审核审定，严格把关。

4.2 乙方应完成本项目用地红线范围内约定内容之所有建筑物、构筑物和室外工程的施工图设计；及在本阶段内各顾问公司提出的所有设计错误或遗漏造成的设计修改，该部分的修改工作如系乙方原因导致，应由乙方无条件完成并接受审核；

4.3 建筑物包括：

公寓建筑；

商业、办公、酒店配套等公共建筑；

各类小区配套建筑；

各种独立或存在于主体建筑中的设备用房；

室内外游泳池；

其他。

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。

20. 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。
21. 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权利在甲方按照本合同约定支付完毕相应费用后，属于甲方所有。除本合同另有约定外，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。乙方违反本条规定并造成甲方损失的，甲方有权单方解除本合同，乙方应赔偿甲方因此受到的损失。
22. 若经甲方或甲方聘请的专业顾问审核图纸时发现设计错误或不符设计意图或顾问公司提出合理建议时，乙方须同意无条件进行修改，直至满足要求为止。
23. 乙方承诺，甲方在本合同项下就设计成果向乙方支付的费用不代表甲方对其设计的合法性、规范性、合理性的认可，也不代表甲方放弃要求乙方依据本合同对设计成果进行修改的权利。乙方依法应当承担的和在本合同项下应当承担的义务和责任不会因为甲方做出的审批或确认而得到任何的减轻或免除。



第9条 费用、付款及设计成果交付

1. 本合同不含税价总价（小写）¥27,733,875.47元，增值税税率为6%，含税总价款为贰仟玖佰叁拾玖万柒仟玖佰零捌元（小写：¥29,397,908.00元）。以下涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。设计费明细如下：

序号	类型	暂估设计面积 (m²)	单价 (元/m²)	小计 (元)	备注
1	住宅（超高层）	295,575.00			/
2	办公（超高层）	195,000.00			/
3	企业总部	12,000.00			/
4	风情商业街	59,339.00			/
5	酒店	20,000.00			/
6	公共配套	20,900.00			/

(本页为《鹏瑞佛山三龙湾项目施工图设计合同》签字页)

甲方(盖章):



佛山瑞盛科技发展有限公司

法定代表人(或授权代表):



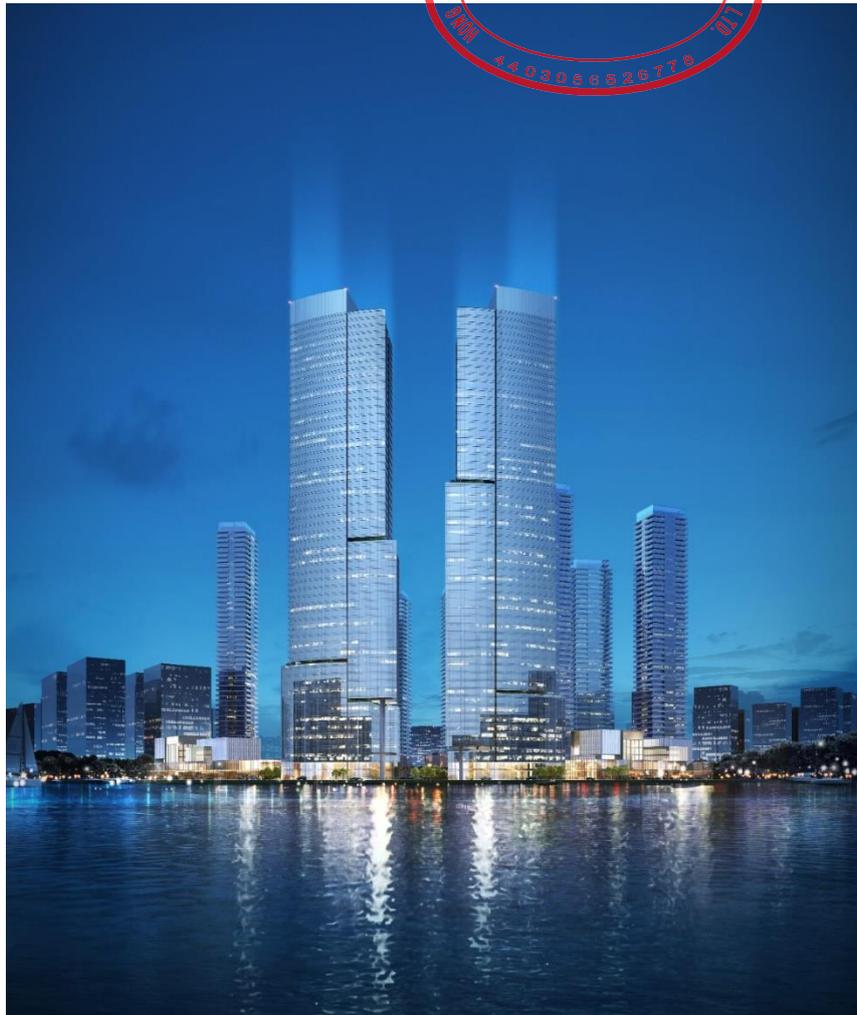
乙方(盖章):

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司



法定代表人(或授权代表):

签订日期: 年 月 日



业绩 5. 中海深圳湾超级总部



深圳市启潮房地产开发有限公司

与

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

关于超级总部基地地块中海深圳湾超级总部
T207-0060 (暂定名) 的

建筑工程设计及顾问服务合同

乙方合同编号: _

甲方（委托方）：深圳市启潮房地产开发有限公司

法定代表人/授权代表：刘显勇

联系地址：深圳市南山区沙河街道白石洲西社区白石二道7号中信红树湾花城湾区会所101

负责人：王少鹏

联系人：王少鹏

联系电话：13537841024

电子邮箱：wangshaopeng@cohl.com

联系传真：

乙方（受托方）：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

法定代表人/授权代表：罗亮

联系地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601

设计总负责人：陈日飙、刘小良

联系人：刘小良

联系电话：0755-81396199

电子邮箱：liuxiaoliang@huayidesign.com

联系传真：

第一章 总则

1. 项目情况

1.1 项目名称：【中海深圳湾超级总部 T207 0660 扩初设计（扩初设计）服务】（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地点：广东省深圳市南山区白石二道与白石四道交叉路口、白石四道与深湾五路交叉路口。

1.3 项目介绍

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

2. 合同服务内容

2.1 设计范围

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

2.1.1 审核建筑方案设计成果；

2.1.2 本项目的总平面扩初设计及施工图设计；

2.1.3 本项目的室外综合管网设计和地下室综合管网设计；

2.1.4 建筑（含土建、结构、设备等）扩初设计、施工图设计；

2.1.5 各阶段经济技术指标测算及复核工作；

2.1.6 配合甲方完成建筑方案设计的报建报审工作，以及扩初设计、施工图设计的报建报审工作；

2.1.7 配合红线范围内的各单体的栏杆、雨篷、钢结构等二次深化设计；

2.1.8 本项目范围内的其他设计工作的配合；

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

2.2 设计内容

2.2.1 前期配合及方案完善

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

2.2.2 各专业扩初及施工图设计

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

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

2.2.3 人防工程设计

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

2.2.4 各项设计配合

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

- 3.3 如由于甲方提供的设计资料、超出合理审批时间或其他甲方所造成的原因，使工作进度无法正常进行时，则受影响之工作进度相应顺延。

第五章 合同价款及支付

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

2. 总价说明

- 2.1 本合同项下的总价款为大写：人民币 玖佰伍拾万元整（¥ 9500000 元整）。其中不含税总价为大写：人民币 捌佰玖拾陆万贰仟贰佰陆拾肆元壹角伍分（¥ 8962264.15 元整），增值税税金为大写：人民币 伍拾叁万柒仟柒佰叁拾伍元捌角伍分（¥ 537735.85 元整），适用税率为 6%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税在内。实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行计价面积核定，以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

2.2 费用说明

- 2.2.1 总价款：建筑工程设计及顾问服务费、奖励金三者之和为总价款。

- 建筑工程设计及顾问服务费为总价款的 95%，即大写：人民币 玖佰零贰万伍仟元整（¥9025000.00 元整）；
- 奖励金为总价款的 5%，即大写：人民币 肆拾柒万伍仟元整（¥475000.00 元整）。

- 2.2.2 建筑工程设计及顾问服务费用包括：

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

3. 包干单价及明细

服务内容	含税单价（人民币： 元/m ² ）	计价面积（m ² ）	合计（元）
临时用地设计		8000	

住宅	209440
商铺（不含 MALL）	6000
公建配套(含幼儿园)	8520
地下车库及设备用房等地下核增空间	46937
人防设计	22000
装配式设计	193140
装配式 BIM 动画	1
专家评审会及评审文件	1
超限审查设计及专家评审	1
海绵城市方案及施工图	1
防水专家评审	1
精装修及相关图纸盖章审批	1
精装修机电二次配合设计	1
奖励项-装配式减分专项	1
总价	-
协商后优惠总价	-



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

4. 付款程序

4.1 甲方支付每期款项前，乙方须按照合同约定履行完相应义务并经甲方验收合格。另，乙方须按照第五章第 6 条向甲方提供等额正式有效增值税发票，否则甲方有权拒绝付款，且不承担任何法律责任。甲方于收到等额正式有效增值税发票之日起 30 个日历天内支付。

4.2 甲方的付款条件、付款比例、付款金额如下表所示。

金额	比例	付款条件
		配合完成方案报建，获得方案批复
		完成桩基施工图交付并经甲方认可

7. 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。
8. 《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。
9. 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。
10. 乙方更换主创设计师或设计经理应经过甲方同意,如未经甲方书面同意的情况下,每次更换将从总设计费用中扣除拾万元。
11. 变更管理:因设计失误造成的返工变更,且变更金额 < 10万元时,每次从总设计费用中扣除伍万元;因设计失误造成的返工变更且变更金额 ≥ 10万元时,每次从总设计费用中扣除拾万元,扣罚上限为合同金额的5%。
12. 本合同第十四章第二条争议解决方式,双方同意选择向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

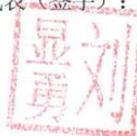
甲方(盖章):  深圳市启潮房地产开发有限公司

乙方(盖章):  香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

甲方法定代表/授权代表(签字):

乙方法定代表/授权代表(签字)

甲方签署日期:



乙方签署日期: 2023年11月24日





业绩 6. 光明区新城公园南地块



深圳市中海启明房地产开发有限公司

与

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司



关于光明区新城公园南地块的

建筑工程设计及顾问服务合同



乙方合同编号: _____

甲方(委托方): <u>深圳市中海启明房地产开发有限公司</u>	乙方(受托方): <u>香港华艺设计顾问(深圳)有限公司</u>
法定代表人/授权代表: <u>庄勇</u>	法定代表人/授权代表: <u>陈日飙</u>
联系地址: <u>深圳市福田区福华三路399号中海大厦3楼</u>	联系地址: <u>深圳市南山区高新南八路豪威科技大厦8-15层</u>
负责人: <u>蒋晓洲</u>	设计总负责人: <u>刘小良</u>
联系人: <u>薛知恒</u>	联系人: <u>宗玲玲</u>
联系电话: <u>18645540427</u>	联系电话: <u>075583793575</u>
电子邮箱: <u>648708953@qq.com</u>	电子邮箱: <u>zonglingling@huayidesign.com</u>
联系传真: _____	联系传真: <u>075583793575</u>

第一章 总则

1. 项目情况

- 1.1 项目名称: **【光明区新城公园南地块】** (以下简称为“新城公园南”)
- 1.2 项目地点: 光明区观光路新城公园南。
- 1.3 项目介绍
 小区工程规模介绍, 最终建筑面积按政府批复核定计算。用地范围详见附图。具体内容按甲方设计阶段提供的加盖公章的《扩初及施工图设计任务书》(以下简称“《任务书》”, 详见附件一)及方案设计要点执行。

2. 合同服务内容

2.1 设计范围

- 乙方须负责本项目本合同约定的各阶段设计及配合工作, 各阶段设计工作的完成以政府有关部门批准及甲方的书面确认为准, 具体设计范围如下:
- 2.1.1 审核建筑方案设计成果;
 - 2.1.2 本项目的总平面扩初设计及施工图设计;
 - 2.1.3 本项目的室外综合管网设计和地下室综合管网设计;
 - 2.1.4 建筑(含土建、结构、设备等)扩初设计、施工图设计;
 - 2.1.5 各阶段经济技术指标测算及复核工作;
 - 2.1.6 配合甲方完成建筑方案设计的报建报审工作, 以及扩初设计、施工图设计的报建报审工作;
 - 2.1.7 配合红线范围内的各单体的栏杆、雨篷、钢结构等二次深化设计;
 - 2.1.8 本项目范围内的其他设计工作的配合;

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

2.2 设计内容

2.2.1 前期配合及方案完善

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

2.2.2 各专业扩初及施工图设计

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

- 总图专业设计、建筑专业设计、结构专业设计;
- 设备专业设计(如乙方不具备相关设计资质,则不需盖章出图):

按照政府的要求,结合小区规划,提出专业设计方案,包括小区配套供电、电讯、空调、消防、人防、有线电视、公用天线、给水、排水、排污(含污水处理方案)、电话、网络、防雷、背景音乐、景观照明、弱电智能化、技防专业及相应的与土建结合的机电设计等;并配合示范单位的装修图进行二次机电设计;

- 综合管网图设计:

提供小区的总体综合管网图,包括小区各种管网与市政管网系统接驳设计,配合室外景观完成区内管网接驳设计;综合管网所涉及的各专业经甲方征询各部门意见后,由乙方完成集成并最终完成所有设计;

- 外立面装修设计:

外装修的初步、施工图设计(所有建筑的外装修,须出具详图);

- 专项设计:

指局部细部须详细和重点考虑部分,应出具相应成果,包括建筑(各种栏杆、架空层、防盗问题、家私布置图、门窗表、坡屋顶的空间形态、特种结构/装饰构件尺寸等)、设备(生活阳台设备管线综合布置、每个户型放大图的设备详细尺寸标注)。

2.2.3 人防工程设计

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

2.2.4 各项设计配合

- 建筑方案设计配合:

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

2. 总价说明

2.1 暂定本合同总价款为大写:人民币 捌佰捌拾玖万玖仟叁佰叁拾陆元伍角叁分

(¥8899336.53元整)。其中不含税总价为大写:人民币捌佰叁拾玖万伍仟陆佰元伍角(¥8395600.50元整),增值税税金为大写:人民币伍拾万叁仟柒佰叁拾陆元零叁分(¥503736.03元整),适用税率为6.00%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。

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

2.2 费用说明

2.2.1 总价款:建筑工程设计及顾问服务费、奖励金三者之和为总价款。

- 建筑工程设计及顾问服务费为总价款的95%,即大写:人民币肆拾肆万肆仟叁佰陆拾玖元柒角叁分(¥444966.83元整);
- 奖励金为总价款的5%,即大写:人民币肆拾肆万肆仟玖佰陆拾陆元捌角叁分(¥444966.83元整)。

2.2.2 建筑工程设计及顾问服务费用包括:

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

3. 包干单价及明细

服务内容	含税单价(人民币:元/m ²)	计价面积(m ²)	合计(元)
住宅设计(高层及超高层住宅含超限等相关审批)		156630.00	
住宅设计(多层)		13800.00	
底层商业		10000.00	

甲方: 深圳市中海启明房地产开发有
限公司

法定代表(授权签约人):

盖章:



乙方: 香港华艺设计顾问(深圳)
有限公司

法定代表(授权签约人):

盖章:

签订日期: 2020年 01月 日



业绩 7. 鹅埠南门河以北控规 06-30、06-31 地块居住项目

工程编号：44038120220024001001

合同编号：ZZC-HT-2022-075



深圳市建筑工程设计合同

工程名称：鹅埠南门河以北控规 06-30、06-31 地块居住项目全过程设计

工程地点：深汕特别合作区鹅埠镇 E2021-0001 地块

发包人：深圳市深汕智造城产业发展有限公司

设计人：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

2017 年版



第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市深汕智造城产业发展有限公司

设计人（乙方）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

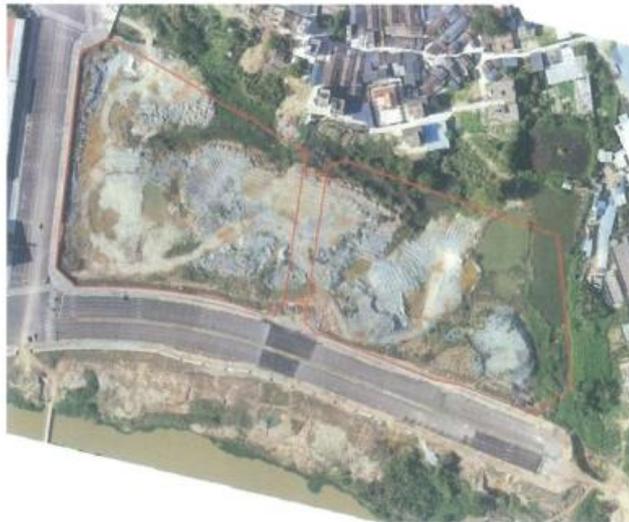
根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程设计招标投标管理办法》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：鹅埠南门河以北控规 06-30、06-31 地块居住项目全过程设计

2. 工程地点：项目地块位于深汕特别合作区鹅埠镇南外深汕西中心学校以东 E2021-0001 地块（即鹅埠南门河以北控规 06-30、06-31 地块），项目地块南侧紧邻发展大道；北侧为规划鹅埠路；西侧为九年制南外深汕西中心学校；东侧为规划创元路。

图 1.1 项目卫星图



3. E2021-0001 地块，二类居住用地，规划总用地面积 55316 平方米，计规定容积率 ≤ 3.5 ，规定建筑面积：193606 平方米，具体建筑方案以建设单位确认以

及政府主管部门的批复确定方案为准。

4. 建筑功能：住宅及配套设施、城市道路等。
5. 投资规模：暂定计划总投资约 21.55 亿元。
6. 资金来源：企业自筹

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：E2021-0001 地块以及地块间配套设施
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) 市政工程设计

在总体规划的基础上，对项目范围内道路及配套进行设计，包括但不限于道路工程、交通工程、市政管网，市政设施和场站设计等。包括但不限于：

- 1) 道路工程：道路及其附属的架空生态走廊（含天桥）、绿化景观、路灯照明、隔离栏、人行道，盲道和慢行系统等；
- 2) 交通工程：交通监控、标识，标线等；
- 3) 市政管网：给水、排水、中水、喷灌、热力、燃气，电力和通信等；
- 4) 其他与本项目密切相关、必不可少的工程设计

(3) 专项设计

完成架空生态走廊（含天桥）、钢结构、标识导视、BIM、交通、灯光、声学、厨房、泳池等设计与咨询工作，绿色建筑和海绵城市的设计、评估与申报工作。

- 1) 架空生态走廊（含天桥）设计：包括但不限于：建筑、道路、交通、桥梁、管网、土建（含钢结构）、景观绿化、标识、给排水，电气与智能化工程等。
- 2) 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；



2. 签约合同价为：

人民币（大写）壹仟玖佰壹拾万元（¥19100000 元），税率为6%，其中不含税金额为 18018867.92 元，税金为 1081132.08 元，如因国家政策变化或税率调整，合同总价金额不变，税率作相应调整。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用合同条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：黄斤

设计人代表：孙永锋



六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

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

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日生效。

九、合同份数

本合同正本一式肆份、副本一式拾份，均具有同等法律效力。发包人执正本贰份、副本捌份，设计人执正本贰份、副本贰份。

(本页为合同编号为 ZC-HT-2022-075 鹅埠南门河以北控规 06-30、06-31 地块居住项目全过程设计合同的签署页)

发包人：深圳市深汕智造城产业发展有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

设计人：深汕智造城设计顾问(深圳)有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：

统一社会信用代码：91440300618833143T

地 址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路 2 号豪威科技大厦 1501

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-81396199

传 真：0755-81396190

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳分行上步支行

账 号：44201508000052516032

合同签订时间： 2022 年 10 月 2 日

5.1.3 基本设计内容如下：

(1) 关于建筑本体（含地下室）的基础性设计内容。即由如下常规设计专业，按照剔除工程专项设计和基坑支护内容之后的《建筑工程设计文件编制深度规定》，能保障建筑本体（含地下室）顺利通过消防验收（含消防备案）、人防验收（或人防备案）、节能验收、竣工验收和规划验收，且建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容，包括：1) 建筑专业（应含电梯选型）；2) 结构专业；3) 建筑电气专业；4) 给排水专业；5) 通风与空气调节专业。

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

具体项目的基本设计内容，可由专用条款约定。

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

具体项目的特定专项设计内容，应由专用条款约定。

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

5.2 设计服务阶段

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

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

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
1	刘小良	1984-7-9	一级注册建筑师	一级注册建筑师	负责人
2	孙永锋	1982-9-12	一级注册建筑师	高级工程师	建筑专业负责人
3	林建灵	1987-9-23	/	中级工程师	建筑专业负责人
4	张永亮	1987-2-24	/	初级工程师	建筑专业负责人
5	曾德光	1977-9-4	注册结构工程师	教授级高级工程师	结构专业负责人
6	高春艳	1982-8-5	注册公用设备工程师（给水排水）	高级工程师	给排水专业负责人
7	沙卫全	1964-1-19	注册公用设备工程师（供配电）	教授级高级工程师	电气专业负责人
8	高龙	1984-10-9	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

中华人民共和国
建设用地规划许可证

地字第 441521202210029 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
深圳管理局
日期 2022年08月29日

用地单位	深圳市深汕智造城产业发展有限公司
项目名称	E2021-0001宗地(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[2022]32号
用地位置	深汕特别合作区(鹅埠片区)
用地面积	55316平方米
土地用途	二类居住用地(R2)
建设期限	
土地来源	
宗地附图(宗地号E2021-0001)	
2.规划设计要点批复表(SS202200019)	

遵守事项

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

规划设计要点批复表

项目名称	E2021-0001宗地(暂定名)	项目代码	2208-440399-04-01-441040
用地单位	深圳市深汕智造城产业发展有限公司	要点编号	SS202200019
用地位置	深汕特别合作区(鹅埠片区)	用地性质	二类居住用地(R2)
总用地面积	55316M ²	其中：建设用地面积：	55316M 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

用地指标按设计计算	1、规定容积率≤3.5	2、规定建筑面积193606M ²
	地上：住宅：179906m ² (其中保障性住房53970m ²)；商业：9300m ² ；社区健康综合服务中心：4000m ² ；物业服务用房：400m ² 。	
	(地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计规定容积率)	
二、总体布局及城市	1、建筑覆盖率一级≤40%；二级≤25%； 2、建筑高度：建筑高度限高80.00米； 3、绿化覆盖率≥40%； 4、建筑间距：满足消防及相关规范要求； 5、建筑退线：一级≥6米，二级≥9米； 6、公共开放空间：本项目需提供不少于2800m ² 公共开放空间； 7、总体布局最终以审定的总平面图为准，其它未尽事宜应满足相关规范要求。	



四.投标人与建设单位战采合作情况

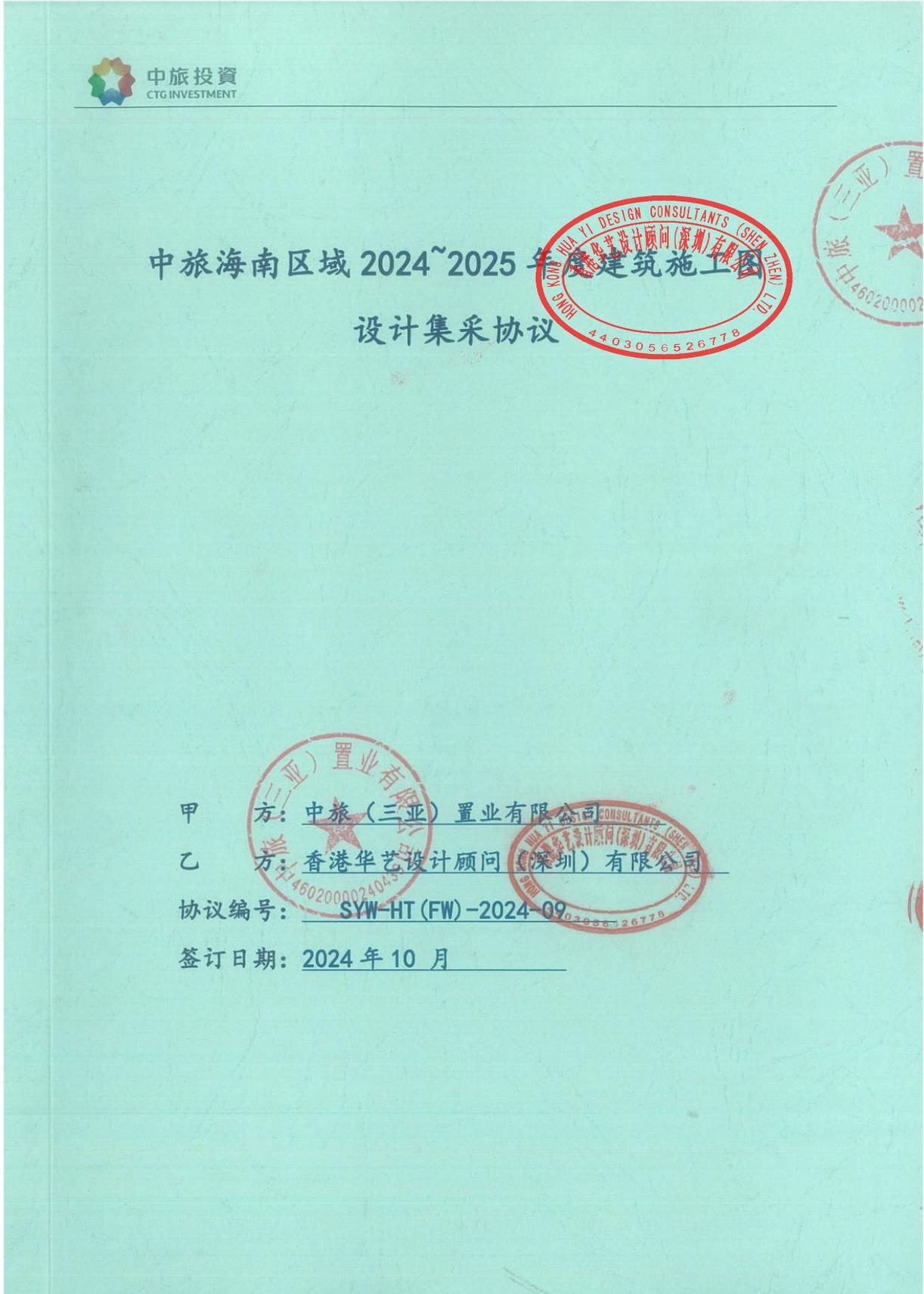
序号	合同名称	建设单位	设计工作内容	协议签订时间	备注
1	中旅海南区域 2024~2025 年度建筑施工图设计集采	中旅(三亚)置业有限公司	初步设计 施工图设计	2024 年 10 月	/
2	南太集团概念方案至施工图设计 2021-2023 年 度战略合作协议	南太投资(深圳)有限公司	概念方案至 施工图设计	2021 年 1 月 26 日	/
3	2023 年建筑设计战略合作协议	中海企业发展集团有限公司	方案至施工图 设计	2023 年 11 月 30 日	/
4	2022 至 2024 年中海地产(佛山)关于建筑施工图设计的战略合作协议	佛山市顺德嘉润房地产开发有限公司	建筑施工图 设计	2023 年 01 月 19 日	/
5	东莞市高盛集团产业类项目 2022 年-2024 年概念方案至施工图设计战采	东莞市高盛集团有限公司	概念方案至 施工图设计	2022 年 06 月 30 日	/
6	2023-2025 年零星基建工程 设计服务采购	深圳证券交易所营运服务与 物业管理有限公司	施工图设计	2023 年 12 月 07 日	/
7	政府订购安置房项目设计 集采服务	中建国际投资集团有限公司	方案设计、 施工图设计、 专项设计	2020 年 11 月 13 日	/

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。

业绩 1.中旅海南区域 2024~2025 年度建筑施工图设计集采



甲方：中旅(三亚)置业有限公司

乙方：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规和《中旅海南区域 2024~2025 年度建筑施工图设计集采招标文件》和乙方《中旅海南区域 2024~2025 年度建筑施工图设计集采投标文件》的要求，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实、信用的基础上，甲、乙双方经友好协商，特签订以下协议，以资共同信守。



第 1 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》、《建设工程质量管理条例》。
- 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 2 条 合作内容

2.1 设计范围：甲方和/或其关联公司委托乙方作为中旅海南区域 2024~2025 年度建筑施工图设计集采的建筑施工图设计及专项设计等设计集采单位。

2.2 本次设计集采招标模拟设计面积和暂定总价为年度估算量，不构成甲方对乙方工作量的任何承诺，甲方有权决定乙方承包项目的实际数量及范围，乙方对此无异议，且乙方不会因实际承包项目数量及范围与预期不一致而

要求任何赔偿、补偿或要求调整价格等。

第3条 计价方式和操作模式

3.1. 计价方式：

3.1.1. 计价方式：本协议具体产品业态单价约定详见附件1《中旅海南区域2024-2025 施工图设计集采招标模拟清单》。该清单中设计费单价为甲方和/或甲方关联公司与乙方签订建筑施工图设计合同的设计费单价上限，且单价不应高于合同签订时期的市场价；除非甲方另行书面同意，否则在合同有效期内不以任何理由调增。

3.1.2. 包干价包括：设计费、设计图纸所需的材料费、现场及技术服务费、差旅费（根据具体合同约定）、配合审图、配合报建报批、配合验收、税金等完成合同约定工作的所有费用；除合同明确可以另行计取费用外，乙方不得要求甲方和/或甲方关联公司支付合同外费用。

3.2. 集采合作形式及期限：由甲方与乙方签订集采协议，集采协议自发中标通知书之日起有效期为 1年。

第4条 设计质量要求

4.1. 乙方提供的设计成果须符合国家、地方政府的相关规范与设计要求，并符合甲方和/或甲方关联公司的设计管控标准。

4.2. 乙方各设计阶段所应提交设计成果（含图纸）的内容及数量，除具体项设





中旅投资
CTG INVESTMENT

【本页为盖章签字页】

甲方名称：中旅（三亚）置业有限公司

法定代表人：
人：

委托代理
人：


地址：

联系电话：

纳税人识别号：

别号：

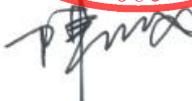
开户银行：

银行账号：

日期：

乙方名称：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

法定代
人：

委托代理
人：


深圳市南山区南头街道马家
龙社区大新路 198 号创新大
厦 A 栋 601

联系电话： 0755-81396199

纳税人识别号： 91440300618833143T

别号：
开户银行： 中国建设银行深圳市分行上
步支行

银行账号： 44201508000052516032

日期：

业绩 2.南太集团概念方案至施工图设计 2021-2023 年度战略合作协议

南太集团概念方案至施工图设计 2021-2023 年度 战略合作协议



甲方（委托方）：南太投资(深圳)有限公司

乙方（设计方）：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

合同编号：NT-ZL-CG-SJ-2021-002

签约时间：2021年1月26日

签约地点：深圳宝安

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就甲方南太集团下属公司开发建设的房地产项目概念方案至施工图设计合作事项协商一致，订立本协议。

第一条 协议依据：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》及《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关工程勘察设计管理法规和规定。
- 1.3 建设工程批准文件。
- 1.4 其他相关法律法规



第二条 合作内容

2.1 甲方选择乙方为南太集团下属公司开发建设的房地产项目概念方案至施工图设计的年度合作方，合作时间为本协议签订生效之日起二年，即 2021 年 1 月至 2023 年 1 月。

2.2 本合作年度甲方拟委托的项目包括但不限于以下地区城市：

2.3 广州、深圳、佛山、东莞、惠州、中山、珠海等珠三角城市及粤东区域。



2.4 乙方按甲方要求对委托项目进行概念规划设计、建筑方案设计、方案深化设计、扩初设计、施工图设计、后期配合服务共六个阶段设计内容。

2.5 2.4 本合作协议的签订并不代表乙方是甲方唯一的设计服务单位，甲方有权按照项目实际情况和乙方的设计能力选择是否委托乙方为该项目的设计服务单位。

第三条 合作流程及方式

3.1 甲方委托乙方的设计工程项目包括南太集团下属公司开发建设的房地产项目（具体详见附件报价清单）。

3.2 为顺利支付设计款，乙方应与甲方下属项目公司就具体项目的合作签

作期满前一个月双方可协商修订并续签本协议。但任何一方均没有期满续约或继续战略合作的义务；

9.2 合同的终止

9.2.1 本合同已按约定履行完毕。

9.2.2 本合同经各方协商一致而终止。

9.2.3 因解除而终止

9.2.4 由于乙方违约造成本合同不能履行或不能完全履行，如果甲方认为本合同已无必要继续履行或乙方在收到甲方要求其纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为，则甲方有权向乙方发出解除本合同的书面通知，自该通知送达乙方时，合同终止。乙方应按本合同约定承担违约责任，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方可继续向乙方追偿。

9.2.5 乙方无违约的情形下，如果甲方不按本合同约定支付设计费用，自甲方在收到乙方书面告知后 60 日内仍未纠正其违约行为，则乙方有权向甲方发出解除本合同的书面通知，自该通知送达甲方时，合同终止。甲方应向乙方支付双方确认已完成工作量的款项，并按本合同约定承担违约责任。

9.2.6 合同终止后，不妨碍一方向违约方追究违约责任。

9.2.7 法律法规规定终止的其他情形。

第十条 纠纷争议处理方式

10.1 凡因本协议引起的或与本协议有关的争议，双方应当协商解决，协商不成时，任何一方均有权向深圳市宝安区人民法院提起诉讼。因本合同纠纷产生的包括但不限于诉讼费、律师费、担保费、保全费、鉴定费、拍卖费等费用，由败诉方承担。

10.2 本协议的签订、履行、解释以及争议解决等均适用中华人民共和国法律。

第十一条 协议份数

本协议一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。未尽事宜，双方协商解决。

第十二条 附件

附件与本协议具有同等法律效力。

战略合作协议附件 1 廉洁合作协议

战略合作协议附件 2 南太集团概念方案至施工图设计 2020-2022 年度战采报价

战略合作协议附件 3 设计团队清单及主创履历

战略合作协议附件 4 XXX 项目概念方案至施工图设计合同范本

项目合同附件 1 设计任务书

项目合同附件 2 主创设计师及项目负责人组成及责任明细。

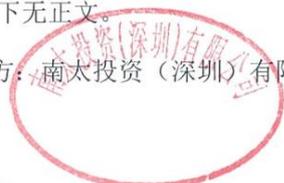
项目合同附件 3 廉洁合作协议

战略合作协议附件 5 南太集团概念方案至施工图设计年度战采-投标疑问回复



以下无正文。

甲 方：南太投资（深圳）有限公司



法人代表：

签约代表：



纳税人识别号：91440300618821791M

地址：深圳市宝安区西乡街道固戍社区

乙 方：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

法人代表：

签约代表：



纳税人识别号：91440300618833143T

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区

科技南八路 2 号豪威科技大厦 1501

业绩 3.2023 年建筑设计战略合作协议

协议编号: DC/ZB/SJ/2023/CX/QT/93509

二〇二三年建筑设计战略合作协议

甲方: 中海企业发展集团有限公司

乙方: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

本着互相尊重、平等互利的原则,经双方协商一致,中海企业发展集团有限公司委托香港华艺设计顾问(深圳)有限公司作为设计战略合作单位,特签订本设计战略合作协议(以下简称“本协议”)。中海企业发展集团有限公司下属的各地区项目公司均享有本协议约定的各项权利。

一、甲方在其开发的项目设计过程中,同等条件下,优先委托乙方进行项目设计。乙方在本协议签订的设计费价格之内提供优质的设计服务。

二、方案类设计费标准如下(含税费,均按人民币计算):

方案类 U2 档及以下 (项目面积 ≥ 8 万 m²)		
专项	分 项	设计费标准
方案设计	高层住宅 (≥11F)	
	洋房 (≥4F, <11F)	
	低层住宅 (≤3F)	
	配套(底商、会所、幼儿园等)	
	地库	
立面设计	高层住宅 (≥11F)	
	洋房 (≥4F, <11F)	
	低层住宅 (≤3F)	
	配套(底商、会所、幼儿园等)	
	规划	

方案类 U2 档及以下 (项目面积 < 8 万 m²)		
专项	分 项	设计费标准
方案设计	高层住宅 (≥11F)	
	洋房 (≥4F, <11F)	
	低层住宅 (≤3F)	
	配套(底商、会所、幼儿园等)	
	地库	
立面设计	高层住宅 (≥11F)	
	洋房 (≥4F, <11F)	
	低层住宅 (≤3F)	



	配套(底商、会所、幼儿园等)	
	规划	

注：1、上述设计费用包含建筑概念设计、方案设计、扩初设计、外饰面材料样板提供、立面施工指引图设计、报建配合、施工配合、竣工验收配合、相关研发及专业摄影

2、上述设计费用包含但不限于以下内容：

1) 建筑方案设计费用与顾问服务费用；

2) 含税及随税征收的各项基金和相应款项，按国家和地方规定乙方应向有关政府部门缴纳的各种款项；

3) 所有按规定工作需要的支出，包括但不限于：模型制作、印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、邮递、速递、货运；

4) 设计配合、施工配合的差旅费用；

5) 其他一切与乙方服务有关的杂项支出。



三、施工图设计费报价如下(含税费，均按人民币计算)：

施工图类(项目面积≥10万㎡)			
专项	分项		设计费标准
施工图设计	住宅地上	高层、小高层住宅(≥11F)	
		洋房住宅(≥4F, <11F)	
		低层住宅(<4F)	
	住宅地下	公寓	
		含人防地下施工图	
		不含人防地下施工图	
	配套	售楼处	
		临街商业	
		配套公建	

施工图类(项目面积<10万㎡)			
专项	分项		设计费标准
施工图设计	住宅地上	高层、小高层住宅(≥11F)	
		洋房住宅(≥4F, <11F)	
		低层住宅(<4F)	
	住宅地下	公寓	
		含人防地下施工图	
		不含人防地下施工图	

3、乙方在服务甲方的项目设计过程中，需提供至少两个团队配合完成总部（或大区）、地区背靠背方案推进工作。

4、乙方需配合总部完成每年不少于3个标准化等研发任务（U3档战略单位负责总部标准化研发、U2档战略单位负责大区标准化研发）。

八、上述合作内容为原则性内容，涉及到具体项目设计合作，由甲方和乙方另行签订设计合作合同。

九、本协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。本协议壹式肆份，双方各执贰份，本协议有效期自本协议生效之日起至2024年11月30日。

甲方：中海企业发展集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

单位地址：深圳市福田区福华路399号中海大厦

电话：0755-82826631

传真：0755-82950666

签字日期：_____

乙方：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

法定代表人（或授权代表）：

单位地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601

电话：0755-81396199

传真：/

签字日期：_____



业绩 4.2022 至 2024 年中海地产（佛山）关于建筑施工图设计的战略合作协议

协议编号：DC/FU0/FUORRG/2022/SJ/QT/69371

二〇二二至二〇二四年中海地产（佛山）有限公司

与香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

关于建筑施工图设计的战略合作协议



甲方：中海地产（佛山）有限公司

乙方：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

法定代表人（或授权代表）：刘显勇

法定代表人（或授权代表）：罗亮

单位地址：广东省佛山市南海区桂城锦园路8号

单位地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601

电话：15316097589

电话：0755-81396199

传真：

传真：

本着互相尊重、平等互利的原则，经双方协商一致，中海地产（佛山）有限公司委托香港华艺设计顾问（深圳）有限公司作为建筑施工图设计战略合作单位，特签订本施工图类设计战略合作协议（以下简称“本协议”）。中海企业发展集团有限公司下属的各地区项目公司均享有本协议约定的各项权利。

一、甲方在其开发的项目设计过程中，同等条件下，优先委托乙方进行项目设计。乙方在本协议签订的设计费价格之内提供优质的设计服务。

二、设计费标准如下（含税费，均按人民币计算）：

项目面积<8万㎡		
专项	分项	设计费标准
住宅地上施工图（单位：元/㎡）	高层、小高层（≥11F）	
	洋房（≥4F, <11F）	
	低层（<4F）	
住宅地下施工图	公寓	
配套施工图	售楼处	
	临街商业	
	配套公建	
	其他（若有）	
装配式设计（佛山评审要求含构件深化）	-	
地下室方案	-	

项目面积≥8万m ²		
专项	分项	设计费标准
住宅地上施工图(单位:元/m ²)	高层、小高层(≥11F)	
	洋房(≥4F, <11F)	
	低层(<4F)	
	公寓	
住宅地下施工图	-	
配套施工图	售楼处	
	临街商业	
	配套公建	
	其他(若有)	
装配式设计(佛山评审要求含构件深化)	-	
地下室方案	-	



- 注: 1. 本次战略施工图设计服务周期为 2022 年至 2024 年度。(具体时间为签订合同之日起至 2024 年 12 月 31 日)。
2. 本次报价为含税价格。
3. 服务周期内, 价格不做调整, 若不能按战略价格完成相应设计工作, 则解除战略设计单位的合作关系。若项目总建筑面积大于等于 25 万平方米, 则总价结合项目情况优化。
4. 变更管理: 因图纸质量导致的设计变更预估额达到总部批复项目建安成本总额的 1.5% 时, 战略单位年度评价扣分, 并影响下一年度入库。
5. 针对招标图的图纸联审产生的修改意见, 若是因未贯标、专业未交圈产生的且被最终认定, 每条罚款 50 元并进行战略单位年度评价扣分。
6. 中标单位将按照单价包干的方式与我司签订《建筑工程设计及顾问服务合同》, 实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行计价面积核定, 以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算(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. 乙方应积极将本项目申报各类地产、设计奖项(如勘察设计奖等), 并需就设计成果进行多渠道的推广及宣传。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。
8. 驻场建筑师要求有 5 年工作经验以上, 专业负责人级别。

设计顾问

合同专用章
4403056526778

AS PRO
中海
有
4403056526778

三、本协议有效期内，甲方与乙方单位签订的项目设计合同单价均不得高于上述标准。

四、本协议有效期内，同一条件下，若乙方与非中海开发企业签订的项目设计合同单价低于本协议约定的设计费标准，则本协议自动终止，双方已经签订的项目设计合同均须按照该最低单价重新进行计算和最终结算。

五、甲方责任

施工图类设计合同签订时，经与总部（或大区）沟通确认，甲方可直接委托适宜的施工供图类战略单位进行签约。



六、乙方责任

- 1、乙方需提供专业能力突出的专业团队负责甲方的设计服务工作，并经甲方书面认可，如有较大调整须及时知会甲方，乙方专业团队名单详见附件。
- 2、乙方在设计档期安排方面优先考虑甲方的项目设计合作，并提供已与甲方商讨确定的指定团队及设计师。

七、上述合作内容为原则性内容，涉及到具体项目设计合作，由甲方和乙方另行签订项目设计合作合同，具体权利义务，以双方另行签订的协议为准。

八、本协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。本协议壹式肆份，双方各执贰份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

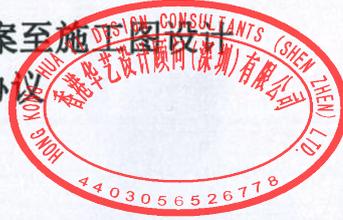
甲方法定代表人/授权代表（签字）：
甲方签署日期：

乙方法定代表人/授权代表（签字）：
乙方签署日期：

(深圳)南...
用章
212662
PROPERTY (FO...
产 (佛山...
及公司
5384018

业绩 5.东莞市高盛集团产业类项目 2022 年-2024 年概念方案至施工图设计战采

东莞市高盛集团产业类项目概念方案至施工图设计
2022-2024 年度战略合作协议



甲方（委托方）： 东莞市高盛集团有限公司

乙方（设计方）： 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

合同编号： CM • HZ-GSZGEQ-SJ(设计) -ZL-01

签约时间： 2022 年 06 月 30 日

签约地点： _____

大
东

企业电话：0133-00100100
企业地址：深圳市南山区科技园
八零二号宏源科技大厦B-15层
4403056526778

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就东莞市高盛集团下属公司开发建设的产业类项目概念方案至施工图设计合作事项协商一致，订立本协议。

第一条 协议依据：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》及《建设工程勘察设计管理条例》
- 1.2 国家及地方有关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 其他相关法律法规



第二条 合作内容

- 2.1 甲方选择乙方为东莞市高盛集团下属公司开发建设的产业类项目概念方案至施工图设计的年度合作方，合作时间为本协议签订生效之日起 **2年**，即 2022年06月30日 至 2024年06月30日。
- 2.2 本合作年度甲方拟委托的项目包括但不限于以下地区或城市：惠州市、东莞市等。
- 2.3 乙方按甲方要求对委托项目进行概念规划设计、建筑方案设计、方案深化设计、扩初设计、施工图设计、后期配合服务等设计内容，不含其它专项设计。
- 2.4 本合作年度甲方拟委托的项目总建筑面积累计约 100 万平方米，此为暂定合作面积，不做强制要求。

序号	规划功能业态		含税单价 (元/㎡或元/个)	备注
1	配合拿地概念性规划设计-阶段 A	10 万（含）㎡以下		计容面积，按个计费，主要满足配合拿地的内部投资测算，提交成果详见附件一
		10 万（不含）-30 万（含）㎡		
		30 万（不含）-50 万（含）㎡		
		50 万（不含）㎡以上		
2	配合拿地概念性规划设计-阶段 B	10 万（含）㎡以下		计容面积，按个计费，在阶段 A 的基础上，增加配合拿地沟通的效果图（即不含阶段 A 费用），提交成果详见附件一
		10 万（不含）-30 万（含）㎡		
		30 万（不含）-50 万（含）㎡		
		50 万（不含）㎡以上		
3	概念方案设计、深化方案设计、扩初设计、施工图设计、施工配合-阶段 C	纯生产型通用用房（厂房）		可根据项目复杂程度及面积大小，双方另行协商

3	概念方案设计、深化方案设计、扩初设计、施工图设计、施工配合-阶段 C	研发办公		可根据项目复杂程度及面积大小,双方另行协商
		厂房地下室		
		商办地下人防、非人防车库		
		公寓		

备注: 以上含税价, 均需开增值税专用发票, 税率为 6%。

2.5 取费标准:

战略设计合作协议有效期内, 甲方所有下属地区公司同类型项目单价不得高于以上取费标准, 如合作项目为高端复杂类项目, 可另行商榷。

第三条 付款安排

3.1 甲方委托乙方进行具体项目的设计前, 将与乙方签订该项目具体设计合同, 约定该项目的具体设计要求。

3.2 乙方按各项目完成的进度情况申请阶段设计费, 同时应提供相应阶段费用的增值税专用发票、付款帐号说明及请款书以便甲方及时办理有关费用支付手续, 支付相应阶段费用。具体付款方式如下:

3.2.1 拿到地块, 则拿地阶段的设计费用作为免费赠送服务, 配合拿地概念性规划设计阶段的设计费于总体规划方案至施工图设计阶段进行扣除只计取后期总体规划及概念设计方案至施工图设计的费用, 总体规划及方案设计阶段、扩初/施工图设计阶段具体付款比例如下:

3.2.1.1 总体规划及方案设计阶段设计费支付方式

序号	付款条件和时间	付款比例	付款金额 (元)
总体规划及概念设计阶段			
1	双方签署本合同且在设计任务启动服务阶段乙方确认设计任务书后 15 个工作日内支付首付款	20%	
2	乙方完成最终概念设计汇报并取得甲方对设计成果的书面认可和批准后 15 个工作日内支付	25%	
方案设计阶段			
3	乙方完成方案深化最终设计并取得甲方对设计成果的书面认可和批准后, 同时建筑方案设计成果获得当地政府主管部门审批通过和甲方书面认可及批准后 15 个工作日内支付	30%	
建筑扩初设计阶段			

章后即生效，有效期【2】年。

以下无正文，为签署页。

甲方：东莞市高盛集团有限公司

法人代表：

签约代表：

纳税人识别号：

地址：广东省东莞市南城区宏图路家居装饰城 D5 座

电话：0769-22982888

开户银行：

账号：

签订日期：2022年6月30日



乙方：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

法人代表：

签约代表：

纳税人识别号：91440300618833143T

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路2号豪威科技大厦1501

电话：0755-83793636

开户银行：中国建设银行深圳市分行上步支行

账号：44201508000052516032

签订日期：2022年6月30日



业绩 6.2023-2025 年零星基建工程设计服务采购

2023-2025 年零星基建工程设计服务采购

三级工作信息
保密期限：10 年
生效时间：2023 年 12 月 7 日

深圳证券交易所营运服务与物业管理有限公司
服务项目采购合同



采购项目：2023-2025年零星基建工程设计服务采购

项目编号：YY-YBXM-2023-012-086

集采编号：CGXZ-2023-072

合同编号：YY-YBHT-2023-012-086-2023-030

甲方：深圳证券交易所营运服务与物业管理有限公司

乙方：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

二〇二三年十二月

一、协议书

甲方：深圳证券交易所营运服务与物业管理有限公司

住所：深圳市深南大道 2012 号

邮政编码：518038

法定代表人：向志刚

联系电话：(+86) 0755 88666729



乙方：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（依据国务院批准的中小企业划分标准，我司不属于中小企业）

住所：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 198 号创新大厦 A 栋 601

邮政编码：518057

法定代表人：罗亮

联系电话：0755-81396199

鉴于甲方委托乙方提供深圳证券交易所营运服务与物业管理有限公司 2023-2025 年零星基建工程设计服务采购，已接受乙方提供上述服务的报价书，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲、乙双方协商一致，订立本合同，双方达成协议如下：

1. 下述文件是构成合同不可分割的部分，应一并阅读和理解：

- (1) 补充协议（如有）
- (2) 《服务项目采购合同》（合同编号 YY-YBHT-2023-012-086-2023-030）
- (3) 2023-2025 年零星基建工程设计服务采购项目招标文件
- (4) 乙方就 2023-2025 年零星基建工程设计服务采购项目提交的投标文件
- (5) 标准、规范或有关技术文件（或服务要求）

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者为准。

2. 根据上述合同文件，本合同为**框架合同**。设计服务费取费标准参照合同附件 2《设计

具体详见附件 1《设计服务需求内容及要求》以及合同附件 2《设计服务费报价单》。

3. 合同服务期

本合同服务期：自 2023 年 12 月 7 日起至 2026 年 12 月 6 日止。

本合同自签订之日起生效，合同有效期限为 3 年。服务期（从合同生效之日起算）满前两个月或实际履行金额达到框架合同金额上限后，双方同意根据考核结果以及甲方需要，以不高于合同约定的价格办理合同续签手续或另行办理续签手续。考核评价的服务质量、各项承诺兑现情况等因素进行考核评估，如考核评价优良，则甲方有权根据甲方需要续签下一年度合同，原合同实质性条款不变；如考核未达到优良，甲方有权在当年服务期满后终止本合同。具体考核办法详见附件四-《服务公司行政类供应商评价表》。

4. 合同价格

4.1 本合同价格包括本合同项下约定的所有服务内容、服务期限、材料、质量、修改、甲方验收、利润、税金及合同包含的所有风险、责任、权利、义务等所应有的全部费用，以及本合同项下服务所要求的伴随服务等全过程产生的所有成本和费用以及一切税费。

4.2 现场知晓

4.2.1 应当认为，乙方对本合同项下服务的综合条件以及服务内容和方式完全知晓，必须严格遵守中华人民共和国相关法律及相关的政策法规；

4.2.2 甲方委托乙方服务项目内容必须合法，在尊重乙方创意的基础上对乙方的提案进行审核、选择和修改。

4.2.3 乙方应在充分了解甲方委托需求的基础上，按甲方的意图对各委托项目进行设计等，乙方应对设计成果拥有完整、完全且合法的权利。

5. 服务费支付

本合同价款支付应通过甲方在中国指定的银行支付给乙方在中国指定的银行帐户。

双方同意以人民币支付酬金，本合同为框架合同，合同结算支付上限价为 元，设计服务取费标准参照合同附件 2《设计服务费报价单》及附件 4《建筑装饰设计收费标准》（2014 年版）执行，设计服务费酬金具体计算方法：（1）合同附件 2 中 A、B、C 项为 200 万以内的项目，服务费计算方法以具体项目结算造价为计算基数，并按照报价单备注中相对应的取费标准及折扣率计取设计服务费实际应支付的酬金；（2）合同附件 2 中的 D 项为工程造价在 200 万元（含）~1000 万（不含）的建设或维修改造项目，参照附件 4《建筑装饰设计收费标准》（2014 年版），以直线内插法计算并按照附件 2《设计服务费报价单》中相对应的折扣率计取设计服务费实际应支付的酬金；（3）出差或超出约定的驻场配合、

合同附件 1 设计服务需求内容及要求

设计服务需求内容及要求

一、 服务内容

根据甲方发出的服务通知单向甲方人提供工程设计及各个专业设计咨询服务向甲方提供：勘查、咨询、论证顾问、设计及服务咨询和审核意见等具体服务项目。

1、设计方案的编制或审核：新建、扩建、改建及既有建筑的改造、翻新修缮项目及相
关专项设计及顾问工作，负责向甲方提供：概念方案设计、深化方案设计、施工图设计、软
装修设计等设计成果文件；

2、设计概算的编制或审核：依据设计方案图纸计算或复核工程量，出具工程概算书；

3、中间过程的设计管理及检查：在施工过程中开展设计交底、现场检查及深化设计审
核、设计变更的编制及审核；

4、工程验收：参与现场施工验收并出具验收意见；

5、报装报建配合：对于需向政府相关部门或机构进行报装、报建的项目，按其相关要
求提供所需的专业设计图纸及文件；

其它应急项目设计咨询顾问服务：包括但不限于配合甲方项目所需要的项目考察、材料
工艺、施工过程监造工作并出具考察报告，配合造价咨询顾问提供相关设计技术说明及工艺
确认，协调配合项目原设计机构进行相关结构、安全性能技术鉴定、复核等。服务时间按天
计算，超过年度基础服务协议现场驻场服务天数按照合同《设计服务费报价单》计算。

特别说明：合同服务期内，甲方根据需求，有权另行委托第三方承担相关工程项目设计
及咨询工作，相关设计、咨询服务费用由采购人与第三方办理费用结算及支付。

二、 服务要求

1. 提供的所有设计成果文件均需符合国家建设工程设计及施工规范规定和广东省、深圳
市有关建设工程设计施工文件的规定。

2. 出具的所有设计成果文件均需注明企业资质证书的等级和编号、加盖出图章及执业专
用章。

3. 设计图纸深度及标准

3.1 室内空间概念方案设计要求：设计方向定位，平面功能建议；

a、室内空间的平面图；

b、类似项目的概念参考图片。

3.2 深化室内空间方案设计要求：依据设计概念或设计使用要求，设计平面布置图、效
果图、包括固定家具、材料、灯具、饰品等概念方案和设计说明，包括但不限于

a、深化平面布置图；

方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位纪检监察机关对本协议执行情况进行检查；提出在本协议规定范围内的裁定意见。

第六条本协议作为采购合同的附件与采购合同具有同等的法律效力，经协议双方签署立即生效。

第七条本协议共 4 份，其中甲方 2 份，乙方 2 份，具有同等法律效力。

甲方：深圳证券交易所营运服务
与物业管理有限公司

法定代表人：

委托代理人：

日期：2023 年 12 月 7 日



Joem

乙方：香港华艺设计顾问（深圳）
有限公司

法定代表人：

委托代理人：

日期：2023 年 12 月 7 日



[Signature]

业绩 7.政府订购安置房项目设计集采服务

政府订购安置房项目

设计集采服务合同

合同编号: JC-2020-07-04



甲方: 中建国际投资集团有限公司

乙方: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

二零二零年十月

合同名称：政府订购安置房项目设计集采服务
合同编号：JC-2020-02-04

甲方： 中建国际投资集团有限公司

乙方： 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

关于乙方承担甲方或其子公司政府订购安置房项目设计集采服务工作事宜，经双方协商一致，签订本合同。

1. 合同签订依据

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》、《政府订购安置房项目设计集采服务招标文件》、《政府订购安置房项目设计集采服务设计任务书》。



2. 工作内容

2.1 设计范围：详见《政府订购安置房项目设计集采服务设计任务书》。

2.2 设计要求：详见《政府订购安置房项目设计集采服务设计任务书》。

若本项目业主单位对乙方提交的设计成果有更高或更新的要求，乙方应无条件接受并进行修改，相关费用已包含在合同价款中。乙方不得以此为由向甲方提出费用补偿。

3. 甲方提交资料

乙方自行收集所需的设计基础资料，甲方配置一名设计联络人配合乙方工作并明确设计要求及时间要求。

4. 乙方提交资料

详见《政府订购安置房项目设计集采服务设计任务书》要求或以甲方具体项目实际要求为准。

5. 设计周期

本次设计集采服务包含方案设计阶段及施工图设计阶段，其中方案设计阶段编制时间为 35 日历天（从接到甲方书面工作指令起），施工图设计阶段（从接到甲方书面工作指令起）编制时间为 70 日历天（含图审），其中桩基施工图纸（从接到甲方书面工作指令起）编制时间为 35 日历天完成。

6. 合同价款

6.1 针对三类开发规模按照基础综合单价+装配式设计单价的方式报价：

项目名称	项目区域	总建筑面积 (m ²)	基础综合单价 (元/m ²)	装配式设计单价	备注
政府订购安置房项目设计集采服务	浙江	20万(含)以下			
		20-50万(含)			
		50万以上			
	江苏	20万(含)以下			
		20-50万(含)			
		50万以上			
	安徽	20万(含)以下			
		20-50万(含)			
		50万以上			
	福建	20万(含)以下			
		20-50万(含)			
		50万以上			
山东	20万(含)以下				
	20-50万(含)				
	50万以上				

基础综合单价按照总建筑面积计价，包括“方案设计”、“施工图设计”、“专项设计及其他”三部分，三部分包括的具体设计内容和费用占比设定（费用占比不因任何情况而调整）如下：

类别	设计内容	费用占比设定
方案设计	详见《设计任务书》要求	40%
施工图设计	详见《设计任务书》要求	40%
专项设计及其他	详见《设计任务书》要求	20%

如实际实施不需要进行“方案设计”、“施工图设计”、“专项设计及其他”中的某一项，则将对应的费用按照费用占比设定从基础综合单价中扣除。装配式设计单价按照项目实际实施装配式设计的建筑面积计价。

项目设计总费用=基础综合单价*总建筑面积+装配式设计单价*实际实施装配式的建筑面积。

最终结算面积以《建设工程规划验收合格证》上载明的总建筑面积为准。

6.2 基础综合单价和装配式设计单价包括但不限于人工费、材料费、设计费、设计修改费、现场踏勘费、技术配合费、各类审图费用（含专家费）、管理费（含设计人员劳保）、保险费（特指设计人员的意外保险和专业责任保险）、施工现场

合同名称：政府订购安置房项目设计集采服务
合同编号：JC-2020-02-04

得以此为由向甲方提出任何索赔。

(8) 如乙方未能履行上述约定，甲方有权根据实际情况推迟支付合同价款，并按违约次数收取项目违约金，本款约定不影响乙方依照本合同应承担的其他责任。

9. 违约责任

9.1 在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，应根据乙方实际完成的工作量支付合同价款，乙方不得另行提出索赔或向甲方主张违约责任。

9.2 乙方所提交的工作成果及文件发现遗漏或错误的，乙方应及时完成修改或补充。若由此影响项目进度，甲方有权终止该项目服务合同，并要求乙方按实际损失承担违约责任。

9.3 乙方逾期交付工作成果及文件的，并对项目进度产生实际影响的原则上每逾期一天，按甲方实际损失承担违约责任，上限为具体项目设计服务合同费用。

9.4 合同生效后，乙方要求终止或解除合同，除全额退还已收取款项外，还应赔偿甲方全部损失。

10. 其它

10.1 乙方为本合同项目所采购的国家或地方标准图，乙方自费解决。甲方要求乙方提交的工作成果及文件份数超过合同规定的，乙方另收工本费。

10.2 当事人一方因不可抗力不能履行合同时，遭受不可抗力一方应于不可抗力发生之日起，七日历天内通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

10.3 乙方完成的设计工作成果，除署名权以外的著作权以及建筑物形象使用收益等其他知识产权均归甲方享有。

10.4 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决；协商不成的，向深圳国际仲裁院申请仲裁，仲裁结果是终局性的，对双方都有约束力。

10.5 合同一式陆份，甲方和乙方各叁份。

10.6 本合同经双方签字盖章后生效。双方于2020年11月13日于深圳签署本合同。

合同名称：政府订购安置房项目设计集采服务
合同编号：JC-2020-02-04

(本页为合同签署页，无正文)

甲方：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



甲方见证人：

地址：深圳市南山区科技园北区
科技北二路高新北四道 15 号中建国
际大厦

邮政编码：518057

法定代表人：杨卫东

电话：0755-66833311

传真：0755-66831500

乙方：(公章)



法定代表人：

(签字)



地址：深圳市南山区粤海
街道高新区社区科技南八
路 2 号豪威科技大厦 1501

邮政编码：518057

法定代表人：罗亮

电话：83790262

传真：83790289

五.投标人获奖情况

序号	项目名称	奖项名称	颁奖单位	奖项级（国家/省/市）	获奖时间	获奖公示网址
1	艺展天地展示中心（A408-1098）	2021年度行业优秀勘察设计奖建筑设计一等奖	中国勘察设计协会	国家	2023.3	https://www.chinaeda.org.cn/
2	深圳天鹅湖花园（三期）	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	2023.3	
3	半岛城邦花园四期	2021年度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	2023.3	
4	深圳满京华艺展天地展示中心（A408-1099）	2021年度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	2023.3	
5	佛山中海金筑公馆	2021年度行业优秀勘察设计奖住宅与住宅小区设计三等奖	中国勘察设计协会	国家	2023.3	
6	广州中海花湾壹号	2019-2020 建筑设计奖住宅建筑三等奖	中国建筑学会	国家	2021.9	https://www.chinaasc.org.cn/news/jianzhu/shejijiang/
7	报业集团书刊大厦	2019-2020 建筑设计公共建筑三等奖	中国建筑学会	国家	2021.9	
8	宁夏中卫沙坡头游客服务中心项目	2019-2020 建筑设计公共建筑三等奖	中国建筑学会	国家	2021.9	
9	中海油大厦	2019-2020 建筑设计给水排水、暖通空调二等奖	中国建筑学会	国家	2021.9	
10	襄阳图书馆工程	2020-2021 年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	国家	2021.12	https://www.cacem.com.cn/index.html

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。



编号：2021B0768

获奖证书

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司：

你单位 半岛城邦花园（四期） 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。



编号：2021B0302

获奖证书

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司：

你单位 深圳满京华艺展天地展示中心（A408-1099） 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。



编号: 2021C0047

获奖证书

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司:

你单位 佛山中海金筑公馆 被评为二〇二一年度行业优秀勘察设计奖 住宅与
住宅小区设计 三等奖。

特发此证, 以资鼓励。



2019-2020建筑设计奖
2019-2020 Architectural Design Award of ASC
住宅建筑
三等奖

广州中海花湾壹号

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司



证书编号: ASCAS2020-02-3-021D



2019-2020建筑设计奖
2019-2020 Architectural Design Award of ASC
公共建筑
三等奖

报业集团书刊大厦

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司



证书编号：ASCAS2020-01-3-216D



2019-2020建筑设计奖
2019-2020 Architectural Design Award of ASC
公共建筑
二等奖

宁夏中卫沙坡头游客服务中心项目

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司



证书编号：ASCAS2020-01-3-219D



2019-2020建筑设计奖
2019-2020 Architectural Design Award of ASC
给水排水专业
二等奖

深圳中海油大厦

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司



证书编号：ASCAS2020-09-2-055D



2019-2020建筑设计奖
2019-2020 Architectural Design Award of ASC
暖通空调专业
二等奖

深圳中海油大厦

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司



证书编号：ASCAS2020-10-2-022D



六.拟派项目负责人基本情况表

姓名	陈日飙	性别	男	出生年月	1977年1月	
学历	硕士研究生	学位	硕士	所学专业	建筑学	
职务	公司总经理		何专业何职称	建筑专业 正高级工程师		
执业注册资格	一级注册建筑师 注册城市规划师	执业注册资格 资格证书编号	20074410857 GB20164402136			
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	中海深圳湾超级总部	扩初、施工图设计	270897 m ²	950 万元	2023.11.24	住宅项目
2	中海光明凤凰	扩初、施工图设计	225068 m ²	690 万元	2023.3	住宅项目
3	坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计	全过程设计	196240 m ²	1645.2164 万元	2022.6.30	住宅项目
4	顺德区大良街道碧桂路以东，逢沙河以北地块项目	全过程设计	152775 m ²	1837.92 万元	2024.4.30	住宅项目
5	公明将石 02-35 地块	全过程设计	113244 m ²	1370.2524 万元	2023.4.17	住宅项目
6	星河深圳龙华开市客项目	全过程设计	92000 m ²	1049.035 万元	2020.12	综合体项目
7	广东省佛山市顺德高新技术产业开发 区西部启动区	全过程设计	54770 m ²	571 万元	2023.10.27	住宅项目

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

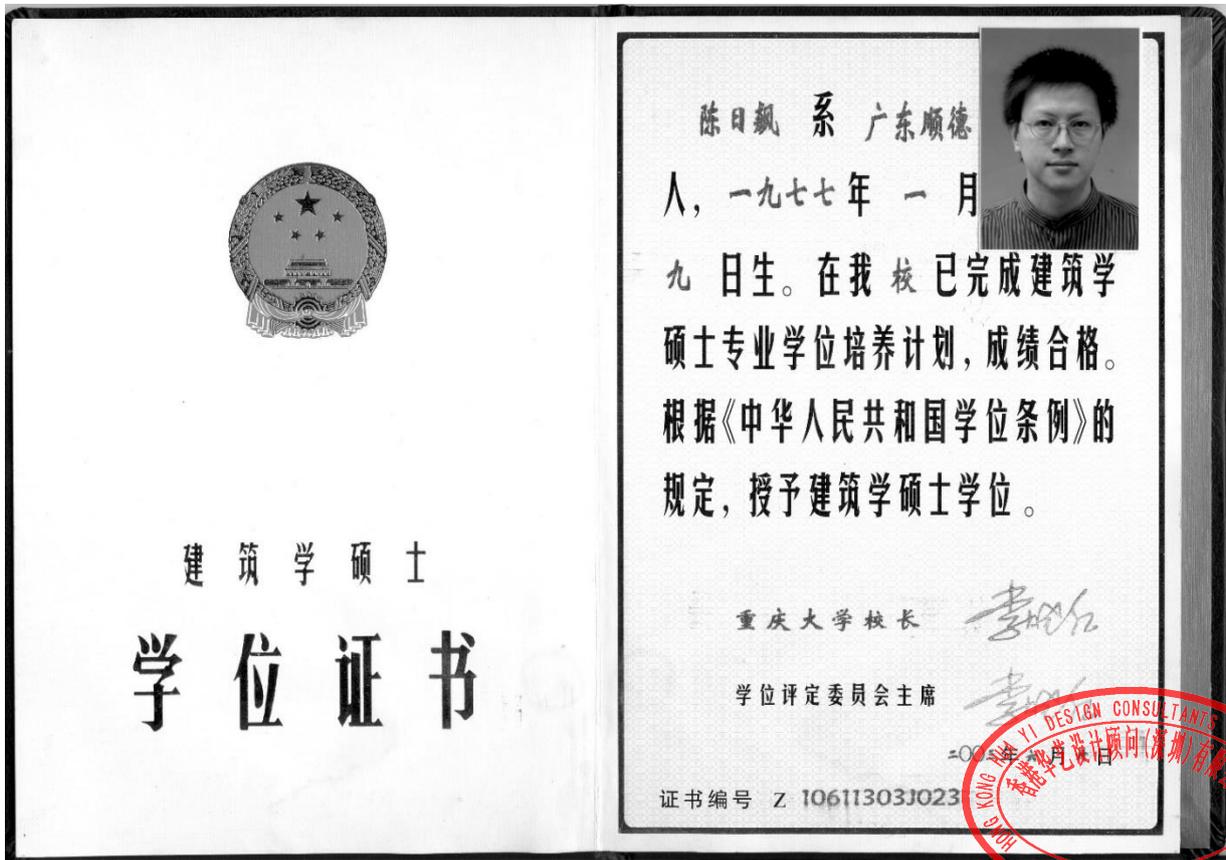
证明资料如下：

(1) 合同原件扫描件（须体现合同签订时间、项目负责人、总建筑面积和住宅部分面积、设计工作内容等）；

(2) 如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充由发包方出具的证明材料进行佐证。

(3) 投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。

项目负责人证件扫描件



广东省职称证书

姓名：陈日飙



身份证号：440681197701091035

职称名称：正高级工程师

专业：建筑设计

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月10日

评审组织：深圳市工程技术系列高级专业技术
资格评审委员会



证书编号：1903001022155

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

使用有效期:2024年10月14日
-2025年04月12日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：陈日飙

性别：男

出生日期：1977年01月09日

注册编号：20074410857



聘用单位：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

注册有效期：2023年12月06日-2025年12月05日



主任



个人签名：

签名日期：

14/10/2024

发证日期：2023年12月06日



业绩 1. 中海深圳湾超级总部



深圳市启潮房地产开发有限公司

与



香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

关于超级总部基地地块中海深圳湾超级总部
T207-0060 (暂定名)的

建筑工程设计及顾问服务合同

乙方合同编号: _

甲方（委托方）：深圳市启潮房地产开发有限公司

法定代表人/授权代表：刘显勇

联系地址：深圳市南山区沙河街道白石洲西社区白石二道7号中信红树湾花城湾区会所101

负责人：王少鹏

联系人：王少鹏

联系电话：13537841024

电子邮箱：wangshaopeng@cohl.com

联系传真：

乙方（受托方）：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

法定代表人/授权代表：罗亮

联系地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601

设计总负责人：陈日飙、刘小良

联系人：刘小良

联系电话：0755-81396199

电子邮箱：liuxiaoliang@huaartdesign.com

联系传真：



第一章 总则

1. 项目情况

1.1 项目名称：【中海深圳湾超级总部 T207-0060（暂定名）扩初及施工图设计服务】（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地点：广东省深圳市南山区白石二道与深湾二路交叉口、白石四道与深湾五路交叉口。

1.3 项目介绍

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

2. 合同服务内容

2.1 设计范围

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

2.1.1 审核建筑方案设计成果；

2.1.2 本项目的总平面扩初设计及施工图设计；

2.1.3 本项目的室外综合管网设计和地下室综合管网设计；

2.1.4 建筑（含土建、结构、设备等）扩初设计、施工图设计；

2.1.5 各阶段经济技术指标测算及复核工作；

2.1.6 配合甲方完成建筑方案设计的报建报审工作，以及扩初设计、施工图设计的报建报审工作；

2.1.7 配合红线范围内的各单体的栏杆、雨篷、钢结构等二次深化设计；

2.1.8 本项目范围内的其他设计工作的配合；

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

2.2 设计内容

2.2.1 前期配合及方案完善

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

2.2.2 各专业扩初及施工图设计

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

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

2.2.3 人防工程设计

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

2.2.4 各项设计配合

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

- 3.3 如由于甲方提供的设计资料、超出合理审批时间或其他甲方所造成的原因，使工作进度无法正常进行时，则受影响之工作进度相应顺延。

第五章 合同价款及支付

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

2. 总价说明

- 2.1 本合同项下的总价款为：大写：人民币 玖佰伍拾万元整（¥ 9,500,000.00 元整）。其中不含税总价款为：大写：人民币 捌佰玖拾陆万贰仟贰佰陆拾肆元壹角伍分（¥ 8,962,264.15 元整），增值税税金为：大写：人民币 伍拾叁万柒仟柒佰叁拾伍元捌角伍分（¥ 537,735.85 元整），增值税率为 6%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。

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

2.2 费用说明

- 2.2.1 总价款：建筑工程设计及顾问服务费、奖励金三者之和为总价款。

- 建筑工程设计及顾问服务费为总价款的 95%，即大写：人民币 玖佰零贰万伍仟元整（¥ 9,025,000.00 元整）；
- 奖励金为总价款的 5%，即大写：人民币 肆拾柒万伍仟元整（¥ 475,000.00 元整）。

- 2.2.2 建筑工程设计及顾问服务费用包括：

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

3. 包干单价及明细

服务内容	含税单价（人民币： 元/m ² ）	计价面积（m ² ）	合计（元）
临时用地设计		8000	

住宅	209440
商铺（不含 MALL）	6000
公建配套(含幼儿园)	8520
地下车库及设备用房等地下核增空间	46937
人防设计	22000
装配式设计	193140
装配式 BIM 动画	1
专家评审会及评审文件	1
超限审查设计及专家评审	1
海绵城市方案及施工图	36293.5
防水专家评审	1
精装修及相关图纸盖章审批	1
精装修机电二次配合设计	1
奖励项-装配式减分专项	1
总价	-
协商后优惠总价	-



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

4. 付款程序

4.1 甲方支付每期款项前，乙方须按照合同约定履行完相应义务并经甲方验收合格。另，乙方须按照第五章第 6 条向甲方提供等额正式有效增值税发票，否则甲方有权拒绝付款，且不承担任何法律责任。甲方于收到等额正式有效增值税发票之日起 30 个日历天内支付。

4.2 甲方的付款条件、付款比例、付款金额如下表所示。

金额	比例	付款条件
		配合完成方案报建，获得方案批复
		完成桩基施工图交付并经甲方认可

7. 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。
8. 《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)、建筑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。
9. 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。
10. 乙方更换主创设计师或设计经理应经过甲方同意, 如未经甲方书面同意的情况下, 每次更换将从总设计费用中扣除拾万元。
11. 变更管理: 因设计失误造成的返工变更, 且变更金额 ≥ 5 至 10 万元时, 每次从总设计费用中扣除伍万元; 因设计失误造成的返工变更, 且变更金额 ≥ 10 万元时, 每次从总设计费用中扣除拾万元, 扣罚上限为合同金额的 5%。
12. 本合同第十四章第二条争议解决方式, 双方同意选择向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

甲方(盖章): 深圳市启潮房地产开发有限公司

有限公司

乙方(盖章): 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

有限公司

甲方法定代表/授权代表(签字):

乙方法定代表/授权代表(签字)

甲方签署日期:

乙方签署日期: 2023年11月24日



业绩 2. 中海光明凤凰

 中海地产

深圳市丰明房地产开发有限公司

与

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

关于 深圳-光明凤凰项目的

建筑工程设计及顾问服务合同

乙方合同编号: _

甲方（委托方）：深圳市丰明房地产开发有限公司

法定代表人/授权代表：刘显勇

联系地址：深圳市光明区凤凰街道凤凰社区招商局光明科技园 B1B2 栋 B1-205

负责人：薛知恒

联系人：

联系电话：18645540427

电子邮箱：

联系传真：

乙方（受托方）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

法定代表人/授权代表：罗亮

联系地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 198 号创新大厦 A 栋 601

设计总负责人：陈日飙

联系人：刘小良

联系电话：0755-83793685

电子邮箱：liuxiaoliang@honydesign.com.hk

联系传真：



第一章 总则

1. 项目情况

1.1 项目名称：【深圳中海光明凤凰项目（暂定名）建筑工程设计及顾问服务】（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地点：广东省深圳市光明区凤凰街道。

1.3 项目介绍

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

2. 合同服务内容

2.1 设计范围

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

2.1.1 审核建筑方案设计成果；

2.1.2 本项目的总平面扩初设计及施工图设计；

2.1.3 本项目的室外综合管网设计和地下室综合管网设计；

2.1.4 建筑（含土建、结构、设备等）扩初设计、施工图设计；

2.1.5 各阶段经济技术指标测算及复核工作；

2.1.6 配合甲方完成建筑方案设计的报建报审工作，以及扩初设计、施工图设计的报建报审工作；

2.1.7 配合红线范围内的各单体的栏杆、雨篷、钢结构等二次深化设计；

2.1.8 本项目范围内的其他设计工作的配合；

12.6.1 乙方应对项目的建筑面积按国家有关规范准确计算，不得超过第三章 9.3.1 约定的计容积率建筑面积误差，在不同阶段提供准确的户型建筑面积及户型比例，并在施工图完成后向甲方提供各户型及单体建筑面积计算明细表。

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

12.7 提供专业拍照服务

乙方负责提供项目呈现专业拍照服务，照片、效果图等数量不得少于 12 份，相关费用已包含在本协议内，乙方不得额外收费。

第四章 工作进度

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

工作阶段	完成时间 (自双方签订本合同之日起)	完成内容
前期配合及方案完善阶段	10 个日历天内	提交全套建筑工程设计报批图纸，并获得政府及甲方认可。
初步设计阶段	20 个日历天内	提交全套初步设计报批图纸，并获得政府及甲方认可。
施工图设计阶段	30 个日历天内	提交全套施工图设计报批图纸，并获得政府及甲方认可。
销售合同附图设计阶段	10 个日历天内	在满足甲方营销节点的前提下，另行协商。
施工配合阶段	实时或经双方另行协商	在满足甲方项目发展进度的前提下，另行协商

3. 工作进度调整

- 以上工作周期以甲方要求乙方一次性完成所列项目全部设计内容为前提，乙方应尽量提前完成相应工作。当甲方要求工作内容分批分期完成时，具体工作周期由甲乙双方根据具体工作量另行协商确定。
- 根据实际情况，乙方可以提议对工作进度进行调整，但必须经过甲方书面同意。乙方对工作进度进行调整时，不得违背甲方提出的整体或阶段性要求。乙方未经甲方书面同意擅自调整工作进度的，以及在调整工作进度时违背甲方的整体或阶段性要求的，须依据本合同约定承担相应法律责任。

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。

10. 乙方更换主创设计师或设计经理应经过甲方同意，如未经甲方书面同意的情况下，每次更换将从总设计费用中扣除拾万元。

11. 变更管理：因设计失误造成的返工变更，且变更金额 \geq 5至10万元时，每次从总设计费用中扣除伍万元；因设计失误造成的返工变更，且变更金额 \geq 10万元时，每次从总设计费用中扣除拾万元，扣罚上限为合同金额的5%。

12. 本合同第十四章第二条争议解决方式，双方同意选择向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。



甲方（盖章）：深圳市丰明房地产开发有
限公司



乙方（盖章）：香港华艺设计顾问（深
圳）有限公司



甲方法定代表/授权代表（签字）：

乙方法定代表/授权代表（签字）：

甲方签署日期：

乙方签署日期：2023年03月



3.3 如由于甲方提供的设计资料、超出合理审批时间或其他甲方所造成的原因，使工作进度无法正常进行时，则受影响之工作进度相应顺延。

第五章 合同价款及支付

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

2. 总价说明

2.1 暂定本合同项下的总价款为人民币 陆佰玖拾万元整 (¥ 6900000 元整)。其中不含税总价款为人民币 陆佰伍拾万零玖仟肆佰叁拾叁元玖角陆分 (¥ 6509433.96 元整)，增值税税金为人民币 叁拾玖万零伍佰陆拾陆元肆分 (¥ 390566.04 元整)，适用税率为 6%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。

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

2.2 费用说明

2.2.1 总价款：建筑工程设计及顾问服务费、奖励金三者之和为总价款。

- 建筑工程设计及顾问服务费为总价款的 95%，即大写：人民币 6555000 (¥ 陆佰伍拾伍万伍仟元整)；
- 奖励金为总价款的 5%，即大写：人民币 345000 (¥ 叁拾肆万伍仟元整)。

2.2.2 建筑工程设计及顾问服务费用包括：

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

3. 包干单价及明细

服务内容	含税单价 (人民币： 元/m ²)	计价面积 (m ²)	合计 (元)
住宅		159021.58	

商铺 (不含 mall)	2800.00	
公建配套(含幼儿园)	7710.00	
地下车库及设备用房等地下核增空间	55537.00	
人防设计	9575.00	
装配式设计	159021.58	
装配式 BIM 动画	1	
专家评审会及评审文件	1	
超限审查专家评审	1	
海绵城市方案及施工图	28564.79	
防水专家评审	1	
精装修及相关图纸盖章审批	1	
取得绿色建筑国家三星级设计标识	1	
精装修机电二次配合设计	1	
总价	1	
协商后优惠总价	1	



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

4. 付款程序

4.1 甲方支付每期款项前，乙方须按照合同约定履行完相应义务并经甲方验收合格。另，乙方须按照第五章第 6 条向甲方提供等额正式有效增值税发票，否则甲方有权拒绝付款，且不承担任何法律责任。甲方于收到等额正式有效增值税发票之日起 30 个日历天内支付。

4.2 甲方的付款条件、付款比例、付款金额如下表所示。

金额	比例	付款条件
¥0.00 元整	总价款 0%	双方签订本合同
¥1380000.00 元整	总价款 20%	完成桩基施工图交付并经甲方认可
¥2070000.00 元整	总价款 30%	初步设计成果通过甲方区域汇报



业绩 3. 坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计

合同编号：PS-G-2022-PSBL-001

深圳市建筑工程设计合同

(示范文本)



工程名称：坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计

建设地点：深圳市坪山区碧岭街道

发包人（甲方）：深圳市坪山人才安居有限公司

设计人（乙方）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

签订日期：2022年6月20日

2017年版



第一部分 协议书

发包人（甲方）：**深圳市坪山人材安居有限公司**

设计人（乙方）：**香港华艺设计顾问（深圳）有限公司**

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

一、工程概况

1.工程名称：坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计

2.建设地点：深圳市坪山区碧岭街道

3.建设规模：具体见《设计任务书》

4.投资规模：**1万元**

5.资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1.设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围

2.设计内容：具体见《设计任务书》

3.设计阶段：具体见《设计任务书》

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期：**2022年6月13日**。

计划完成设计日期：**2024年7月13日**。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币壹仟陆佰肆拾伍万贰仟壹佰陆拾肆元柒角伍分

（¥16,452,164.75元）；设计费不含增值税价为：人民币壹仟伍佰伍拾贰万零玖佰壹拾元壹角肆分（¥15,520,910.14元）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：**徐玺**

设计人代表：**陈日飙**

六、合同文件的构成

1.本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款；



(5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 2 份，甲、乙双方各执 1 份，副本一式 6 份，甲方执 4 份，乙方执 2 份，正副本不一致时以正本为准。

发包人：



(盖章)

设计人：

(盖章)



甲方： 深圳市坪山人材安居有限公司

乙方： 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

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

住 所： 深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八
路2号豪威科技大厦1501

邮 编： 518000

邮 编： 518000

法定代表人或其授权代理
人：

法定代表人或其授权代理
人：

纳税人识别号： 91440300MA5ECQ7E4H

纳税人识别号： 91440300618833143T

开户银行： 平安银行深圳分行营业部

开户银行： 中国建设银行深圳市分行上步支行

账 号： 15000077464521

账 号： 44201508000052516032

电 话：

电 话：

合同签订地点： 深圳市

合同签订时间： 2022年6月 30 日

2.1 发包人一般权利、义务

2.1.1 发包人应在 7 天内，对于设计人书面提出的事项作出书面决定。

2.1.2 发包人为设计人派赴施工现场的设计人员提供工作、生活及交通等方面的便利条件：由设计人自行解决以上事项。

2.2 发包人代表

2.2.1 发包人代表的姓名、职务、联系方式：徐玺。

发包人代表被授权范围：所有与设计人的沟通及相关事项。

关于发包人代表的其他事项：。

发包人更换发包人代表的，应提前 7 天书面通知设计人。

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

3. 设计人

3.1 设计人代表（项目负责人）

3.1.1 设计人代表（项目负责人）姓名陈日飙、执业资格等级一级注册建筑师/注册城乡规划师、注册执业证书编号 074410857/GH20164402136、联系方式为 13590194886。

设计人代表被授权范围：处理合同履行过程中所有与发包人的沟通及相关事项。

关于设计人代表的其他事项：。

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

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

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

更换项目负责人，按 20 万元/人次处罚；

更换专业负责人，予以 5 万元/人次违约金；

更换设计人员，予以 3 万元/人次违约金。

3.1.3 设计人应在收到书面更换通知后 7 天内，更换项目负责人。

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

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

3.2 设计人员

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

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

3.3 设计分包

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

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

3.3.3 合同当事人关于分包人项目负责人和专业负责人的约定： / 。

②若本项目认定为抢险救灾工程，本项目提前开展设计，项目规划指标、户配为暂定，不排除全过程设计因住宅用途或规划指标变化进行多次反复修改，甚至终止，设计单位需无条件配合，直至全过程设计工作顺利完成，相关费用已含在总价中，不再做调整。如若项目终止，项目支付费用按项目已完成阶段结算。

投标人应对重大提醒做承诺，承诺书见附件。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段为：___/___。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段为：___/___。

6. 设计要求

6.1 设计一般要求

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

6.2 设计遵循的法律和技术标准

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

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

设计人在签订合同前[]已经[]没有预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，签约合同价中[]包含[]不包含由此产生的设计费用。

6.2.3 设计确需使用其他国家或地区技术标准的，发包人与设计人约定原文版本和中文译本提供方为[]/发包人[]/设计人；该标准的名称、提供份数、时间及费用承担等事项约定为：___/___。

6.2.4 本项目[]属于[]不属于绿色建筑，按国家绿色建筑二星级（级别）进行设计。

6.2.5 本项目[]属于[]不属于装配式建筑。

6.2.6 本项目[]要求[]不要求设置海绵城市设施。

6.2.7 本项目项目[]要求[]不要求按 BIM 模式设计。

6.3 设计服务阶段工作要求

6.3.1 设计人需为发包人完成方案、初步设计、施工图及竣工图等全过程设计及设计管理工作。

本项目设计范围内容包括但不限于：落实项目规划指标、前期设计配合（如配合办理相关用地手续，基坑支护设计配合）、方案设计（含地下室和人防设计、投资估算）、精装修及园林景观方案设计、泛光照明方案、标识标牌、超限审查、专项及专题研究（包括但不限于限高、防洪、抗震、绿建、节能、水保、环评、地灾、交评、道路开口等）、报建配合、施工单位招标配合（含提供施工单位招标设计图含装配式建筑方案图、工程建设标准、发包人技术要求等招标配合）及概算编制、后续相关设计交接，配合装配化部件深化、防疫专项设计、现场施工全过程解决问题、观感材料把控、对设计变更进行技术审核等。

施工图阶段内容，包括但不限于：施工图设计及施工配合（含提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图审核、配合报批报建）；泛光照明施工图设计；景观园林方案至施工图设计；精装修方案至施工图设计；幕墙施工图设计；标识标牌施工图；交通规划；二次深化设计；BIM 正向设计；绿色建筑；装配式建



4.2 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
陈日飙	1977年	建筑	研究生	总经理	正高级工程师	一级注册建筑师 注册城乡规划师	项目总负责人(首席设计师)
郭文波	1973年	建筑	本科	副总经理	正高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人
刘宏科	1982年	建筑	研究生	建筑科技事业部总经理	高级工程师	注册公用设备工程师(暖通空调)	建筑专业设计负责人
李建伟	1973年	结构	本科	结构事业部总经理	高级工程师	一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
王元媛	1979年	建筑	本科	装配式研究中心负责人	高级工程师	一级注册建筑师	装配式设计负责人
傅勇平	1970年	电气	研究生	机电事业部总工程师	教授级高级工程师	注册电气工程师(供配电)	强弱电专业设计负责人
刘智忠	1981年	给排水	研究生	机电事业一部总经理	高级工程师	注册公用设备工程师(给水排水)	给排水专业设计负责人
凌云	1973年	暖通	研究生	机电事业部副总工程师	高级工程师	注册公用设备工程师(暖通空调)	通风空调专业设计负责人
曾锐	1983年	园林景观	研究生	高级建筑师	工程师	一级注册建筑师	园林景观专业设计负责人
时华磊	1987年	精装修	本科	高级建筑师	工程师	/	精装修专业设计负责人
胡斌	1985年	幕墙	研究生	事业四部副总建筑师	工程师	一级注册建筑师	幕墙专业设计负责人
颜里	1987年	BIM	研究生	主任工程师	工程师	/	BIM负责人

中华人民共和国
建设用地规划许可证

地字第 440310202300035 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
坪山管理局



2023年06月28日

用地单位	深圳市坪山人才安居有限公司
项目名称	坪山区沙湖保障性租赁住房项目（暂定名）
批准用地机关	深圳市人民政府
批准用地文号	深府函（2023）5号
用地位置	坪山区碧岭街道振碧路与碧沙路东南角
用地面积	49850.72平方米
土地用途	二类居住用地,城市道路用地,二类居住用地+供应设施用地
建设规模	196240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G11322-0091） 2、规划设计要点批复表（PS202300048） 2024年06月28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、本证须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、未取得本证擅自使用土地的，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，本证具有同等法律效力。

规划设计要点批复表

项目名称	坪山区沙湖保障性租赁住房项目（暂定名）	项目代码	2209-440310-04-01-590497
用地单位	深圳市坪山人才安居有限公司	要点编号	PS202300048
用地位置	坪山区碧岭街道振碧路与碧沙路东南角	用地性质	二类居住用地,城市道路用地,二类居住用地+供应设施用地
总用地面积	49850.72M ²	其中：建设用地面积：	47394M ²
		道路用地面积：	2456.72M 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

用地指标按设计建设	1、规定容积率 ≤ 4.15	2、规定建筑面积 196240M ²
	新建规定建筑面积 196240m ² ，其中： 保障性租赁住房:174350m ² ；商业:5200m ² ；物业服务用房:400m ² ；幼儿园:3200m ² （用地面积 3200m ² ）；邮政所:100m ² ；文化活动室:1000m ² ；小型垃圾转运站:150m ² ；再生资源回收站:60m ² ；公共厕所:60m ² ；环卫工人休息房:20m ² ；变电站:11700m ² 。	
二总体布局及城市设计要求	（地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计规定容积率）	
	<ol style="list-style-type: none"> 1、建筑覆盖率一级 ≤ 40%；二级 ≤ 25%； 2、建筑高度：不限； 3、绿化覆盖率 ≥ 35%； 4、建筑间距：满足深标及相关规范要求； 5、建筑退线：南坪快速一侧退线 ≥ 15 米，碧沙路和黄竹坑路一侧退线 ≥ 12 米，其余各侧一级退线 ≥ 6 米，其余各侧二级退线 ≥ 9 米； 6、公共开放空间：设置不小于 2400 平方米公共空间； 7、设置不小于 1500 平方米社区体育活动场地，应至少设置 1 处室外健身器械场地、1 处儿童活动场地，1 处不小于 300 平方米的球类场地。 8、其他未标注事项应符合《深圳市城市规划标准与准则》及相关技术规范。 	



业绩 4. 顺德区大良街道碧桂路以东，逢沙河以北地块项目

佛山市顺德区大良街道碧桂路以东逢沙河以北地块新建
项目设计合同



工程名称：佛山市顺德区大良街道碧桂路以东逢沙河以北地块新建项目设计

工程地点：佛山市顺德区大良街道碧桂路以东、逢沙河以北地块

合同编号：_____

发包人（全称）：佛山市顺德区奕德置业发展有限公司

设计人（全称）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司_____

签订日期： 2024.4.20 _____

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：佛山市顺德区奕德置业发展有限公司

设计人（全称）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就佛山市顺德区大良街道碧桂路以东逢沙河以北地块新建项目设计及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：佛山市顺德区大良街道碧桂路以东逢沙河以北地块新建项目设计。
2. 工程地点：佛山市顺德区大良街道碧桂路以东、逢沙河以北地块。
3. 建设内容：见发包人下达的设计任务书及其附件。

注：以上所描述的建设内容仅为概述，最终设计内容与规模设计人需按招标人及规划、国土等相关行政部门要求进行。

4. 投资估算：本项目建设总投资（暂定）为271152.35万元，其中建安投资（暂定）120000.00万元，最终金额以发包人审批金额为准。

二、工程设计范围、阶段与服务内容：

1. 工程设计范围：见发包人下达的设计任务书。
2. 工程设计阶段：见发包人下达的设计任务书。
3. 工程设计服务内容：见发包人下达的设计任务书。

注：工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

设计周期为：具体工程的设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：按中标综合单价承担本项目工作范围内的全部内容。
2. 签约合同价为：人民币（大写：壹仟捌佰叁拾柒万玖仟贰佰元整）（小写：¥18,379,200.00元），（中标价即为签约合同价），中标综合单价（合同单价）为76.58元/m²，其中：

①不含税签约合同价为人民币（大写）壹仟柒佰叁拾叁万捌仟捌佰陆拾柒元玖角贰分（小写：¥17,338,867.92元）。

②暂定税金为人民币（大写）壹佰零肆万叁佰叁拾贰元捌分（小写：¥1,040,332.08元）。

税率为（大写）百分之 陆 （小写： 6 %）

签约合同价（设计费暂定总额）包含 方案设计及方案设计深化、报建图设计、施工图设计、招标配合、施工及验收过程中的设计指导及配合、各类评审费及评审会议支出（如有，不超过 5 次）、现场服务等服务费、交通费、税金（全额增值税专用发票）、雇员费用以及项目实施过程中其它应预见和不可预见费用等完成本项目，及达到发包人目的的一切费用及企业利润。

注：在合同执行过程中，如因计划调整或不可抗力等原因导致本项目建设方案调整、取消或不再实施的，发包人将按设计人实际完成的工作量结算相关费用。设计人在每个设计阶段开始工作前，需得到发包人书面确认。若发生设计工作变化，按阶段结算。如本项目建设单位变更导致本合同的发包人发生变更，设计人无条件同意，本合同权利义务全部由新发包人承接，并不提出任何异议，做好相关的交接及配合工作，双方将另行签订书面协议。

明细如下：

序号	设计内容	金额
1	土建设计	
2	园林景观设计	
3	室内设计	
4	其它专项设计	
签约合同价=1+2+3+4		18,379,200.00 元
合同单价		76.58 元/m ²

注：（1）土建设计包括但不限于以下设计内容：全区建筑方案、首开区施工图、首开区地下室 BIM 翻模、首开区室外管线综合平衡设计、首开区装配式建筑、全过程咨询设计（含构件深化设计及拆解）、首开区人防工程设计、全区海绵城市设计、首开区绿色建筑设计、首开区智能化设计（含光纤到户设计覆盖）。

（2）园林景观设计包括但不限于以下设计内容：展示区、园林大区、市政绿地。

（3）室内设计包括但不限于以下设计内容：售楼部、展示板房、批量精装、公区（含大

(此页为签署页，无正文内容)

发包人：佛山市顺德区奕德置业发展有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：91440606MAD7UFYU37

地址：广东省佛山市顺德区大良街道德和社区新城区观绿路4号恒实置业广场1号1613之五(住所申报)

邮政编码：528300

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

时间：2024年4月30日

设计人：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：91440300618833143T

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创

邮政编码：518000

电话：0755-81306199-8001

传真：/

电子信箱：pangzhen@huayidesign.com

开户银行：中国建设银行深圳市分行上步支行

账号：44201508000052516032

时间：2024年4月30日



堂、标准层电梯厅、地下室、落客区、架空层)、物业用房、楼梯、天面、配套用房。

(4) 其它专项设计包括但不限于以下设计内容:首开区幕墙设计、首开区泛光照明设计、首开区导视设计、首开区停车场交通设施及标识划线、全区环评报告、全区水土保持报告、全区交通评价报告、全区基坑设计、首开区外电设计、首开区燃气设计、全区地震安全评估报告、首开区铝合金门窗二次深化设计。

(5) 上述清单未列项(若有)的内容综合考虑在已列项的单价或总价内,发包人不再补偿任何费用。设计结算费最终以发包人及相关部门审定的费用为准。

3. 设计费结算限额要求:

(1) 设计费中标综合单价(合同单价): ¥ 76.58。合同单价结算原则,在合同履约期间不作调整。

(2) 本项目采用暂定签约合同价,合同单价包干,按实结算的形式,亦不超过签约合同价原则。

(3) 合同期间税率或计税方式有调整或有新规定的,按国家、地区的最新规定执行,合同单价不随之调整。

(4) 设计费结算价=合同单价*最终总建筑面积(最终总建筑面积是以相关主管部门最终确认的工程规划许可证约定的面积为准)。

(5) 结算限额:①结算时严格按以上原则计算设计费结算价。②设计费结算时,按设计费结算价、签约合同价中的最小值作为设计费最终结算价。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表: 张黎华

设计人项目负责人: 陈日飙

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 专用合同条款及其附件;
- (2) 通用合同条款;
- (3) 中标通知书(如果有);
- (4) 投标函及其附录(如果有);
- (5) 发包人要求;
- (6) 技术标准;
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸(如果有);



附件3：设计人主要设计人员表

设计人主要设计人员表

名称	姓名	职务	注册执业资格或职称	承担过的主要项目
一、总部人员				
项目主管	陈日飙	总经理、总建筑师(技术负责人)	一级注册建筑师 正高级工程师 广东省工程勘察设计大师	深圳市天鹅湖花园三期、 满京华国际艺展天地展示中心、 深圳市粤港澳大湾区青年创业区
其他人员	林波	事业部总经理	一级注册建筑师 高级工程师	壹城中心02地块、 华侨城龙胜旧改01~05地块、
二、项目组成员				
项目负责人	陈日飙	总经理、总建筑师(技术负责人)	一级注册建筑师 正高级工程师 广东省工程勘察设计大师	深圳市天鹅湖花园三期 满京华国际艺展天地展示中心、 深圳市粤港澳大湾区青年创业区一期
项目总协调	孙芳	方案部主任	一级注册建筑师 高级工程师	星河龙华COSTCO项目 华盛珑悦、特发小梅沙、锦绣香江项目、华强时代广场
工程设计负责人	周戈钧	副总建筑师	一级注册建筑师 正高级工程师	壹城中心02地块、华侨城龙胜旧改01~05地块、太子湾04/05地块、珠海湖畔花园
	张大云	主任建筑师	助理工程师	汇景研发大厦
建筑专业负责人	梁志伟	事业部总建筑师	一级注册建筑师 高级工程师	深圳龙岗龙东华盛工业区片区(二期)城市更新项目、 丽岛花园棚户区改造项目设计 总承包、合肥中海上东区项目
建筑专业设计人	张茂华	事业部副总建筑师	工程师	太子湾04/05地块、龙胜旧改01~05地块、中海慧智大厦、 和平时代广场、中海阳光新都会花园
建筑专业设计人	邵彦强	高级建筑师	/	汇景研发大厦
建筑专业设计人	施璇	高级建筑师	一级注册建筑师 工程师	广州星河江堤春晓 深圳博林君瑞
建筑专业设计人	陈莉	高级建筑师	工程师	特发小梅沙、华盛珑悦、华强时代广场

佛山市顺德区建设用地规划条件

编号：顺规条件（2023）0198号

一、用地概况	1. 用地位置	广东省佛山市顺德区大良街道碧桂路以东、逢沙河以北地块	
	2. 用地面积	总用地：78444.36 平方米； A 区：49644.44 平方米； B 区：18255.32 平方米； C 区：3844.99 平方米； D 区：1873.34 平方米； E 区：4826.27 平方米。	
二、土地使用性质	1. 主导使用性质	A 区：二类居住用地 (R2) B 区：二类居住用地 (R2) C 区：城市道路用地 (S1) D 区：防护绿地 (G2) E 区：公园绿地 (G1)	
	2. 兼容使用性质	A 区：商业用地 (B1) B 区：商业用地 (B1)	
	按《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011) 城市用地分类和代码有关规定执行		
三、规划技术指标 (按用地面积计算)	1. 容积率	A 区：1.0 < FAR ≤ 2.5 B 区：1.0 < FAR ≤ 2.5	
	2. 建筑密度	A 区：≤ 30% B 区：≤ 30%	
	3. 建筑面积	A 区：49644.44 平方米 < 计算容积率建筑面积 ≤ 124111.10 平方米，其中兼容的用地性质计算容积率建筑面积 ≤ 12411.11 平方米。 B 区：18255.32 平方米 < 计算容积率建筑面积 ≤ 45638.30 平方米，其中其中兼容的用地性质计算容积率建筑面积 ≤ 4563.83 平方米。	
	4. 绿地率	A 区：≥ 25% B 区：≥ 25%	
四、建筑工程规划设计要求	1. 建筑层数	在满足建筑控高的情况下，根据建筑功能及使用须要配置，并符合国家有关规范及《佛山市城市规划管理技术规定（2020年修编补充汇总版）》相关要求。	
	2. 建筑控高	A 区 ≤ 150 米（以室外地坪标高为起算基点） B 区 ≤ 150 米（以室外地坪标高为起算基点）	
	3. 建筑退让道路红线及用地红线	建筑红线控制要求详见附图，建筑退让道路红线及用地红线最小距离还应符合国家有关规范《佛山市城市规划管理技术规定（2020年修编补充汇总版）》有关规定。	
	4. 建筑间距	按国家有关建筑设计规范、防火规范及《佛山市城市规划管理技术规定（2020年修编补充汇总版）》执行。	
	5. 机动车出入口方位	A 区：北侧、东侧（结合交通影响评价结果确定） B 区：北面、西侧（结合交通影响评价结果确定）	
	6. 停车场[库]及机动车泊位数 (标准小车位)	机动车	1. 住宅 建筑面积 > 144 平方米：≥ 1.2 个泊位/户； 90 平方米 < 建筑面积 ≤ 144 平方米：≥ 1.0 个泊位/户； 50 平方米 < 建筑面积 ≤ 90 平方米：≥ 0.8 个泊位/户； 建筑面积 ≤ 50 平方米：≥ 0.4 个泊位/户。 2. 商业：≥ 0.8 个泊位/100 平方米建筑面积； 3. 除按以上标准配套停车位外，住宅部分还需分别另行配套访客地面停车位，访客停车位数量不少于住宅应配套停车位数量的 5%，且不计入上述规定应配套停车位数量。访客停车位应设置在住宅入口附近。 3. 新建住宅配建停泊位应 100% 建设充电设施或预留安装电动汽车充电设施接口。 4. 新建办公楼、商场、酒店等公共建筑类项目配建的停车场、停车库，要按不低于总停车位的 20% 比例配建充电桩或预留电动汽车充电设施接口。



五

业绩 5. 公明将石 02-35 地块

合同编号：GM-G-2023-GMJS-004

正本

深圳市建筑工程设计合同



工程名称：公明将石 02-35 地块项目全过程设计

建设地点：深圳市光明区

发包人：深圳市光明人才安居有限公司

设计人：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

签订日期：2023 年 4 月 17 日

第一部分 协议书

发包人：深圳市光明人才安居有限公司

设计人：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：公明将石 02-35 地块项目全过程设计
2. 建设地点：深圳市光明区
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模： /万元
5. 资金来源：企业自筹、融资



二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
2. 设计内容：具体见《设计任务书》
3. 设计阶段：具体见《设计任务书》

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期：2023年03月24日。

计划完成设计日期：2027年03月1日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币 (¥13,702,524.00元)；大写金额：壹仟叁佰柒拾万零贰仟伍佰贰拾肆元整）；设计费不含增值税价为：人民币（¥：12,926,909.43元；大写金额：壹仟贰佰玖拾贰万陆仟玖佰零玖元肆角叁分）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定)(平方 方)	单价(含税)(元 /平方)	小计(含税) (元)	备注
1	概念方案深化设计(含总图布局深化设计及户型产品设计)	141555			含前期配合工作费
2	方案设计(含专项咨询及研究)	141555			含专项咨询及工作费
3	方案阶段专项设计工作	141555			专项设计费
4	初步设计(含其他工作)	141555			含其他工作费
5	施工图设计	169866			

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：李军

设计人代表: 陈日飙

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件:

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

七、补充协议

本合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 2 份, 甲、乙双方各执 1 份, 副本一式 11 份, 发包人执 9 份, 设计人执 3 份, 正副本不一致时以正本为准。



发包人

深圳市光明人才安居有限公司

(盖章):

住所: 深圳市光明区凤凰街道招商局智慧城 A1 栋 12 楼

住所:

邮编: 518000

邮编:

法定代表人或其授权代理人: 李志祥

纳税人识别号: 91440300MA5ECUU74H

招商银行股份有限公司深圳分行营

开户银行: 业部

账号: 755933125910868

电话: 0755-88210786

设计人

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

(盖章)

住所: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 198 号创新大厦 A 栋 601

住所:

邮编: 518000

邮编:

法定代表人或其授权代理人: 陈日飙

纳税人识别号: 91440300618833143T

中国建设银行深圳市分行上步支行

开户银行:

账号: 44201508000052516032

电话: 0755-81396199



合同签订地点: 深圳市
 合同签订时间: 2023 年 4 月 17 日

发包人代表被授权范围：。

关于发包人代表的其他事项：。

发包人更换发包人代表的，应提前7天书面通知设计人。

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

3. 设计人

3.2 设计人代表（项目负责人）

3.2.1 设计人代表（项目负责人）姓名 陈日飙、执业资格及等级 一级注册建筑师、注册执业证书编号 20074410857、联系方式为 13590194886。

设计人代表被授权范围：处理合同履行过程中所有与发包人的沟通及相关事项。

关于设计人代表的其他事项：。

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

发包人应在7天内书面回复设计人；逾期未回复的，视为发包人不同意更换项目负责人。设计人擅自更换项目负责人的，应承担违约责任；除不可抗力外，设计全过程中未经发包人书面同意不得更换项目组成员，合同期内更换项目组成员，予以处罚：更换项目负责人，按 20 万元/人次处罚；

更换专业负责人，予以 5 万元/人次违约金；

更换设计人员，予以 3 万元/人次违约金。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后7天内，更换项目负责人。

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

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

3.3 设计人员

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

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

3.4 设计分包

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

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

3.3.3 合同当事人关于分包人项目负责人和专业负责人的约定：/ /。

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

4. 设计原始资料

4.1 设计原始资料的组成

4.1.2 发包人向设计人提交设计原始资料的时间安排如下：

合同签订后15天内，提交如下原始资料：项目地块红线图及初勘资料；

[]项目建议书编制开始前天内，提交如下原始资料：；

[]可行性研究报告编制开始前天内，提交如下原始资料：；

[]方案设计开始前天内，提交如下原始资料：；

[]初步设计开始前天内，提交如下原始资料：；

[]施工图设计开始前天内，提交如下原始资料：；

关于发包人提交设计原始资料的其他约定：。（详见设计任务书）

5. 设计服务范围及内容

4.2 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
陈日飙	1977年1月	建筑	研究生	公司总经理	正高级工程师	一级注册建筑师	首席建筑师
孙芳	1983年11月	建筑	研究生	部门总建筑师	高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人
夏敏	1987年4月	建筑	研究生	主任建筑师	工程师	一级注册建筑师	主创设计师 (建筑方案设计负责人)
刘小良	1984年7月	建筑	本科	建筑事业五部总经理	高级工程师	一级注册建筑师	建筑专业设计负责人
何涛	1974年4月	结构	本科	部门副总工程师	高级工程师	注册结构工程师	结构专业设计负责人
马腾跃	1987年2月	电气	本科	部门副总工程师	高级工程师	注册电气工程师 (供配电)	强电专业设计负责人
马腾跃	1987年2月	电气	本科	部门副总工程师	高级工程师	注册电气工程师 (供配电)	弱电专业设计负责人
刘赫南	1987年1月	给排水	本科	部门副总工程师	高级工程师	注册公用设备工程师 (给水排水)	给排水专业设计负责人
方金	1990年6月	暖通	本科	副主任工程师	工程师	注册公用设备工程师 (暖通空调)	通风空调专业设计负责人
时华磊	1987年11月	精装修	研究生	高级建筑师	工程师	/	装修设计负责人
于丽霞	1978年10月	室外工程	本科	主任工程师	高级工程师	/	室外工程专业设计负责人
马铭	1967年1月	工程造价	中专	造价管理	工程师	/	工程造价专业设计负责人
肖瀚	1989年12月	BIM	本科	副主任工程师	工程师	/	其他主要设计人员
曾锐	1984年5月	景观	研究生	高级建筑师	高级工程师	/	景观专业负责人

3. 上层规划要求

3.1 用地性质

用地面积暂定 18874 m²。

图 3-1 本项目用地法定图则

3.2 技术经济指标（为暂定值，最终以政府相关职能部门审批为准）

建设用地技术经济指标表		
项目	数值	备注
建设用地面积 (m ²)	18874	暂定
规定容积率	6.0	暂定
计容建筑面积 (m ²)	113244	暂定
其中	保障性租赁住房 (m ²)	按住宅及公共住房规范进行设计
	配套设施用房	
绿化覆盖率 (%)		
规划要求机动车总停车位 (辆)		最终以规划要求为准
非机动车位 (辆)	满足深标要求	参考住宅进行配置
限高 (m)		最终以审批要求为准
建筑覆盖率 (一/二级)	满足深标要求	
建筑物退红线 (m)		
建筑间距 (m)		
其它	1、总体布局：需满足相关规划及消防规范要求，消防登高场地应在用地红线内解决，未尽事宜应满足《深圳市城市规划标准与准则》的规定。 2、物业管理用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以核定，不纳入公共配套设施。	





业绩 6. 星河深圳龙华开市客项目

星河地产集团合同 2020 版



星河深圳龙华开市客项目主体概念及施工图 设计合同



合同编号: 755-LH-SJ-2020003

工程名称: 深圳龙华开市客项目

工程地点: 深圳市龙华区

发 包 人: 星河实业(深圳)有限公司

设 计 人: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

星河深圳龙华开市客项目 主体概念至施工图设计合同

发包人（甲方）：星河实业（深圳）有限公司

设计人（乙方）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

甲方委托乙方承担 星河深圳龙华开市客项目 工程设计任务，根据《中华人民共和国合同法》、《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。

第一部分 协议书

1 本合同设计项目内容

1.1 工程名称：星河深圳龙华开市客项目

1.2 工程规模：项目用地 43928.55 m²，计容建筑面积为 244034.57 m²，总建筑面积暂定为 305699 m²。

1.3 设计范围：

本项目 概念设计、方案设计、初步设计及施工图设计 的全程设计服务。

1.4 设计阶段及内容：

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

1.4.2 设计内容包括：

(1) 上述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、给排水、空调通风、强电、弱电、消防、人防、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、智能化系统与土建相关的机房、竖井及公共区域干路水平走向的预留（含电话、网络、监控、停车场系统、门禁及门磁系统、BA 系统、有线电视、燃气泄露报警、三表远程抄送、紧急呼救、防盗报警、对讲门锁等）等不包括监控、停车场系统、门禁及门磁系统、BA 系统专项设计。

序号	分项名称	暂定面积 (m ²)	含税包干单价 (元/ m ²)	合价 (元)
1	住宅	92000		
2	商业	5000		
3	办公	35000		
4	公寓	25000		
5	酒店	20000		
6	COSTCO	21000		
7	公共配套设施	2330		
8	架空车库	44594		
9	地下室 (含人防)	60775		
	合计 (税率: 6%)	305699		10,490,350.00



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。

如遇国家税收政策调整，按保持合同价格条款中不含税金额不变的原则，税金根据税收政策调整。相应的含税价格调整为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

4.2 本合同设计服务费依据本合同约定的设计任务实行单价包干结算原则，乙方按4.1条各项含税包干单价一次包定。

4.3 乙方的设计费按设计阶段划分如下：

概念设计：10% 方案设计：25%； 初步设计：20%；

施工图设计：35%； 施工配合：10%。

4.4 结算原则：

签 署

甲 方: 星河实业(深圳)有限公司

乙 方: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

地 址: 深圳市龙华区民治街道民乐社

地 址: 深圳市南山区粤海街道高新区科

区星河World二期C栋1406B

技南八路2号豪威科技大厦1501

法定代表人(签字)

法定代表人(签字)

委托代理人:

委托代理人:

合同签订地点:

合同签订时间 2020 年 12 月 日

设计项目组成员名单

填报单位：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

填报日期：

2020年11月20日

序号	姓名	最高学历	专业	职位	在本项目担任职务
1	陈日飙	硕士	建筑学	总经理	项目总负责
2	夏熙	本科	建筑学	助理总经理、事业部总经理	项目总负责
3	孙芳	硕士	建筑学	事业部副总经理、副总建筑师、高级工程师	工程设计负责（方案）
4	孙华	本科	建筑	部门副总建筑师、高级工程师	工程设计负责（施工图）
5	周新	本科	建筑学	事业部总建筑师、公司副总建筑师，高级工程师	施工图设计
6	王忆新	硕士	建筑学	建筑师	专业负责
7	李超	硕士	建筑学	助理建筑师	方案专业负责
8	蔡晓晴	本科	建筑学	助理建筑师	方案专业负责
9	罗希夷	硕士	建筑学	助理建筑师	方案设计人
10	陈少林	硕士	市政工程	部门副总工程师	结构机电总协调
11	曾德光	硕士	结构	部门执行总工程师	结构专业负责
12	江静	硕士	结构工程	高级工程师	结构专业负责
13	黄植有	本科	给水排水工程	高级工程师	给排水专业负责
14	赵广镇	本科	建筑环境与设备工程	副主任工程师	电气专业负责
15	刘龙平	本科	给水排水工程	高级工程师	暖通专业负责、机电协调
16	姜正聚	本科	建筑学	高级建筑师	总图专业负责
17	周新欣	硕士	建筑学	助理项目经理、建筑师	项目经理

注：主创设计师及设计团队资历申报参考“主创设计师”及“设计团队”表单，表单可拓展。

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 LA-2021-0044 (改 1) 号

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

项目编号: JZ20210306



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 04 月 29 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	星河实业（深圳）有限公司、开市客（深圳）贸易有限公司							
项目名称	星河开市客环球商业中心	用地位置	龙华区民治街道辖区					
宗地编码	440306406004GB00189	宗地号	A817-0613					
土地使用权出让合同书	深地合字（2020）4015号	土地预审文件文号						
建设用地规划许可证/规划要点函号	440309202100027/无							
分期建设项目子项名	星河开市客环球商业中心（二期）	选址意见书						
总建筑面积 m ²	计规定容积率建筑面积 m ²	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)
250388.12	179330.00	65.00/25.00	30.07	192.25	53/3	2	2/1354	230/480
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积 m ²		地上				
		规定	核减	地上				
计容积率建筑面积 184990.71 m ²	商业建筑	5000	0	地上				
	办公建筑	35000	0	地上				
	物业服务用房	530	0	地上				
	幼儿园	1800	0	地上				
	住宅建筑	92000	0	地上				
	酒店	44017	0	44017	地上			
不计容积率建筑面积	合计	178347	0	178347	合计	5660.71		
	酒店	983	0	983	地下			
	合计	983	0	983	地下			
本期住宅户型比例	共用停车库			53529.85				
	公用设备用房			11867.56				
	合计			65397.41				
户数	1068 户 (其中保障性住房 1068 户)		1068 户		100%			
建筑面积	92000 m ² (其中保障性住房 92000 m ²)		92000 m ²		100%			
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇							
备注	1、原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 LA-2021-0044 号）收回作废，原图纸与本次核发的《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 LA-2021-0044 (改 1) 号）及附图同时使用，不同之处以云线圈注为准；沿用原证 2021 年 8 月 20 日验线合格记录。本证、总平面图及核增专篇复印件应在用地现场对外公开张贴公布；项目建设限用地红线范围内。2、本项目分两期建设，本期报建住宅全部为公共住房（出售型人才住房），报建物业服务用房含 184m ² 服务于公共住房、幼儿园占地面积 1800m ² 。3、本项目宗地共设置公共空间 2197m ² ，本期设置公共空间 621m ² 。4、本宗地设置机动车位共 2256 辆，本期设置机动车位 1356 辆（含公共住房机动车位 850 辆）；本宗地设置非机动车位 920 辆，本期设置非机动车位 710 辆。5、本期项目海绵城市专篇自评结论显示年径流总量控制率完成值达 31.66%。6、本期项目绿色建筑专篇自评结论显示满足国家二星级标准。7、本期项目装配式设计专篇自评各技术评分项满足最低分值要求且总分大于 50 分。8、项目道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。9、建设项目的配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用，请住建部门在办理《建设工程施工许可证》和工程竣工验收时予以落实。10、本证有效期沿用原证有效期至 2022 年 08 月 20 日未开工则本证作废，‘重要提示’第 3 条无效。							
验线记录								



业绩 7. 广东省佛山市顺德高新技术产业开发西部启动区

广东省佛山市顺德高新技术产业开发西部启动区 SD-I-05-02-02-30 地块项目设计

设计合同



工程名称: 广东省佛山市顺德高新技术产业开发西部启动区 SD-I-05-02-02-30 地块项目设计

工程地点: 佛山市顺德区杏坛高新区顺创路以南, 杏坛二环路以东

合同编号: _____

发包人: 佛山顺诚高新置业有限公司

设计人: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

签订日期: 2023.10.27



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：佛山顺诚高新置业有限公司

设计人（全称）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就广东省佛山市顺德高新技术产业开发区西部启动区 SD-I-05-02-02-30 地块项目设计及相关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：广东省佛山市顺德高新技术产业开发区西部启动区 SD-I-05-02-02-30 地块项目设计（以下简称“本项目”）

2. 工程地点：杏坛高新区顺创路以南，杏坛二环路以东。

3. 建设内容：见发包人下达的方案设计任务书及其附件。

注：以上所描述的建设内容仅为概述，最终设计与规模设计需按招标人及规划、国土等相关行政部门要求进行。

4. 投资估算：总投资（暂定）5.9 亿元，建安投资（暂定）3.5 亿元，~~最终金额以发包人~~审批金额为准。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：见发包人下达的方案设计任务书及其附件。

2. 工程设计阶段：见发包人下达的方案设计任务书及其附件。

3. 工程设计服务内容：见发包人下达的方案设计任务书及其附件。

注：工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

具体工程的设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：其他合同形式，设计费采用固定总价包干形式承担本项目工作范围内的全部内容。

2. 签约合同价为：

设计费总金额：人民币（大写）伍佰柒拾壹万元整，（小写）5710000.00（元）

（注：除了合同另有规定可以计费外，交通影响评价报告、水土保持报告、地震安全评估报告、社会稳定风险评估报告、节能审查报告、绿建设计（含碳中和报告）、环评报告、工程设计责任保险等所需的费用已含在设计费中，设计人已经综合考虑，发包人不另行支付费用。）

签约合同价包含方案设计及深化、初步设计、施工图设计、招标配合、施工及验收过程中的设计指导及配合、各类评审费及评审会议支出（如有，不超过5次）、现场服务等服务费、交通费、税金（全额增值税专用发票）、雇员费用以及项目实施过程中其它应预见和不可预见费用等完成本项目，及达到发包人目的的一切费用及企业利润。

注：在合同执行过程中，如因计划调整或不可抗力等原因导致本项目建设方案调整、取消或不再实施的，发包人将按设计人实际完成工作达到合同约定支付节点支付设计费，未达到支付节点的设计费，发包人不予支付或补偿。除此之外，不另行补偿费用。设计人在每个设计阶段开始工作前，需得到发包人书面确认。如本项目建设单位变更导致本合同的发包人发生变更，设计人须无条件同意在本合同项下的发包人权利义务全部由新发包人承接，不得提出任何异议，并做好相关的交接及配合工作。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：黎佳培。

设计人项目负责人：陈日飙。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与本合同有关的文件均构成本合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。



九、签订地点

本合同在佛山市顺德区签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自签字盖章生效。

十二、合同份数

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

发包人：佛山顺诚高新置业有限公司
(盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

社会信用代码：91440606MACMFKBG67

设计人：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

纳税人识别号：91440300618833143T

地址：佛山市顺德区大良街道德和社区新城区观绿路4号恒实置业广场1号楼16层

邮政编码：528000

电话：0757-22215068

传真：/

电子信箱：

开户银行：

账号：

时间：2023年10月27日

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601

邮政编码：518052

电话：0755-81396199

传真：/

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳上步支行

账号：44201508000052516032

时间：2023年10月27日

⑤设计人应准确判定设计变更的类别，对因设计变更而引起的工程造价变化须提出预算造价分析，提交设计变更对工期影响评估的书面意见。

⑥设计人有关设计的任何修改、变动或由于修改设计所引起的工艺、技术、材料、设备的变更均须经过发包人的同意。

3.1.2.10 设计人在合同履行过程中应按承诺和要求，保证工程项目的准确性、完整性，通过严格核对，在发包人限定的时间内以书面形式向发包人提供核对意见。

3.1.3.11 设计人在合同履行过程中，应按承诺提供现场及后续服务，如约进行设计交底、参加有关的设计审查，处理有关设计及变更等问题（包括工程例会），提供对设计文件修改、完善或者变更以及现场及后续服务。

3.1.2.12 设计人应按照政府部门及发包人的要求等相关规定进行本项目文件资料（含电子文件）的收集、整理和归档，由此产生的一切费用，均包含于合同价中，发包人不另行支付。

3.1.2.13 设计人确认：

(1) 发包人或其他任何关联部门对向设计人提供的材料、信息或数据的准确性、完整性或适宜性，未作出任何承诺和保证；

(2) 在签署本合同之前，设计人已为自身的利益进行了必要的调查及检查，包括但不限于对项目场地进行细致而全面的检查、评估，充分知悉了项目的现状和风险；

(3) 在签署本合同时，设计人只是参考但并未依赖由发包人或其他关联部门作出或提供的任何材料、信息或数据。



3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓名：陈日飙；

执业资格及等级：一级注册建筑师；

注册证书号：20074410857；

联系电话：0755-81396199；

电子信箱：chenribiao@huayidesign.com；

通信地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601；

设计人对项目负责人的授权范围如下：_____。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前5天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：项目负责人更换且获得发包人同意的，每次处以10万元违约金；设计人未获得发包人同意擅自更换项目负责人的，每次处以30万元违约金且发包人有权终止合同，发包人终止合同的有权扣除全部履约担保作为违约金。

二、规划设计条件

佛山市顺德区建设用地规划条件

编号：顺规条件（2023）0061号

一、用地概况	1. 用地位置	广东省佛山市顺德高新技术产业开发西部启动区 SD-I-05-02-02-30 地块
	2. 用地面积	31422.55 平方米
二、土地使用性质	1. 主导使用性质	二类居住用地（R2）
	2. 兼容使用性质	商业用地（B1）、商务用地（B2）、娱乐康体用地（B3） 按《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）中城市用地分类和代码有关规定执行
三、规划技术指标 （按用地面积计算）	1. 容积率	1.0 < FAR ≤ 2.1
	2. 建筑密度	≤ 25%
	3. 计算容积率建筑面积	31422.55 平方米 < 计算容积率建筑面积 ≤ 65987.35 平方米（其中兼容的用地性质计算容积率建筑面积 ≤ 11217.84 平方米）
	4. 绿地率	≥ 30%
四、建筑工程规划设计要求	1. 建筑层数	在满足建筑控高的情况下，根据建筑功能及使用需要设置，并符合国家有关规范及《佛山市城市规划管理技术规定（2020年修编版）》相关要求。
	2. 建筑控高	≤ 80 米（以室外地坪标高为起算基点）
	3. 建筑退让道路红线及用地红线	建筑红线控制要求详见附图，建筑退让道路红线及用地红线最小距离还应符合国家有关规范及《佛山市城市规划管理技术规定（2020年修编版）》有关规定。
	4. 建筑间距	按国家有关建筑设计规范、防火规范及《佛山市城市规划管理技术规定（2020年修编版）》执行。
	5. 机动车出入口方位	南面、北面
	6. 停车场[库]及机动车泊位数（标准小车位）	<p>1. 住宅：≥ 0.3 个泊位/100 平方米建筑面积；</p> <p>2. 商业：≥ 1.0 个泊位/100 平方米建筑面积；</p> <p>3. 商务及其他办公：≥ 1.0 个泊位/100 平方米建筑面积；</p> <p>4. 娱乐康体：≥ 0.6 个泊位/100 平方米建筑面积；</p> <p>5. 除按以上标准配套停车位外，住宅部分还需分别另行配套访客地面停车位，访客停车位数量不少于住宅应配套停车位数量的 5%，且不计入上述规定应配套停车位数量。访客停车位应设置在住宅出入口附近。</p> <p>6. 新建住宅配建停车位应 100% 建设充电设施或预留建设安装条件。</p> <p>7. 新建公共建筑（办公楼、商场、酒店）配建的停车场（库）应配建不少于总停车位的 20% 的比例配建充电桩或预留充电设施接口。</p> <p>1. 住宅：≥ 1.2 个泊位/户；</p> <p>2. 商业：≥ 1.0 个泊位/100 平方米建筑面积；</p> <p>3. 商务及其他办公：≥ 1.0 个泊位/100 平方米建筑面积；</p> <p>4. 娱乐康体：≥ 0.6 个泊位/100 平方米建筑面积。</p> <p>非机动（以上指标为折算非机动车停车位指标）建设单位可根据具体情况确定非机动车（含电动自行车与摩托车设置比例，并满足有关规范要求。非机动车统一按 1.5 平方米计算，摩托车按 3.0 平方米折算，统一折算为非机动车。新建住宅小区、住宅建筑中不少于 50%（按面积计算）的非机动车停车位应规划建设为电动自行车集中停放和充电场所，具体设置应满足《电动自行车停放充电场所建设要求》（粤清安办〔2022〕15 号）的有关规定。鼓励优先在住宅小区、住宅建筑室外建设独立的电动自行车集中停放和充电场所，且形态和构造美观实用，并与周边环境及建筑相协调。</p>
五、配套设施要求	1. 配电房（面积及位置与供电部门协商确定），燃气设施（按燃气部门要求设置），生活垃圾投放点（建筑面积 5-15 平方米，位置及数量与环境部门协商确定），通信设施（满足多家通信运营企业共享使用的需要，设备间计算容积率建筑面积 ≥ 8 平方米），邮政智能包裹柜（位置和面积与邮政管理部门协商确定）。	
	2. 物业管理用房（应按物业管理区域总建筑面积的 0.2% 配置物业服务用房，满足 50 平方米-300 平方米，其具体设置须符合《广东省物业管理条例》第三十八条有关规定）。	
	3. 新建住宅（含商业用地内兼容住宅）项目的城乡社区配套公共服务用房的配置规模应满足以下要求：社区用房建筑面积原则上不低于住宅总计容建筑面积的 1%，且最低应当不小于 600 平方米，最高可不超过 2500 平方米，其中：社区警务室（≥ 20 平方米），社区文化活动站（≥ 600 平方米）、社区党群服务中心（≥ 600 平方米）、托儿所（≥ 200 平方米），托老所（≥ 750 平方米），社区卫生服务站（≥ 150 平方米，应安排在合并设置建筑的首层，设独立出入口），以上设施应集中设置，且有方便的对外出入口。	
	4. 体育健身场地（满足人均用地面积 ≥ 0.3 平方米，或室内人均建筑面积 ≥ 0.1 平方米），宜结合小区绿地安排，设置室外器械场地、慢跑道、球场及儿童活动场所等。	
	5. 建筑面积超过 1 万平方米的交通枢纽、商业中心、医院、旅游景区及游览娱乐等公共场所，应当配置独立母婴室，并按相关文件及规范标准配备基本设施。	
	6. 10KV 节点开关房一处，建筑面积 80-120 平方米。	
	备注：由开发商代建并无偿交付政府的城乡社区配套公共服务用房的建筑面积不计入容积率；城乡社区配套公共服务用房、学校（幼儿园、托育服务设施）应当按开发建设总量进行统一规划，安排在首期交付使用。配套设施要求在满足本规划条件设计要求以外，还应符合国家、省有关规范规定和《佛山市城市规划管理技术规定（2020年修编版）》有关要求。	



七.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	陈日飙	重庆大学	22	一级注册建筑师 /注册城乡规划师	正高级工程师	项目负责人	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
2	夏熙	武汉科技大学	20	/	正高级工程师	项目总协调A	
3	文雪新	华中科技大学	17	注册公用设备工程师(暖通空调)	正高级工程师	项目总协调B	
4	张蕾	湖南大学	19	一级注册建筑师	高级工程师	方案深化设计负责人	
5	徐基云	华中科技大学	14	一级注册建筑师 /一级注册消防工程师	高级工程师	施工图设计负责人	
6	宋迎	华中科技大学	15	一级注册建筑师	高级工程师	建筑专业负责人	
7	李建伟	天津大学	30	一级注册结构工程师	正高级工程师	结构专业负责人	
8	刘赫南	吉林建筑工程学院城建学院	16	注册公用设备工程师(给水排水)	给排水高级工程师	给排水专业负责人	
9	高龙	哈尔滨工业大学	16	注册公用设备工程师(暖通空调)	暖通高级工程师	暖通、燃气专业负责人	
10	马腾跃	河北建筑工程学院	15	注册公用设备工程师(电气)	高级工程师	电气专业负责人	
11	于丽霞	江西师范大学	22	/	城市规划高级工程师	总图专业负责人	
12	何雁	华南理工大学(本)/邵阳高等专科学校(专)	24	/	高级工程师	智能化专业负责人	



13	陈慧贤	五邑大学	21	一级注册结构工程师/注册土木工程师(岩土)	高级工程师	装配式专业负责人	
14	颜里	北卡罗来纳州立大学	13	/	结构高级工程师/建筑工程师	BIM专业负责人	
15	陆莎	华南理工大学	13	/	绿色建筑高级工程师	绿建、海绵专业负责人	
16	胡斌	华中科技大学	13	一级注册建筑师	高级工程师	总包管理负责人	

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

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



1.项目负责人-陈日飙

仅限深国际华南02-20-04地块项目建筑工程设计总承包使用

硕士研究生 毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00240102

研究生 **陈日飙** 性别 **男**，
一九七七年一月九日生，于二〇〇〇
年九月至二〇〇三年六月在
建筑学 专业
学习，学制三年，修完硕士研究生培
养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业
论文答辩通过，准予毕业。

校(院、所)长: 

培养单位: **重庆大学**

二〇〇三年六月三十日

编号: 10611120030200037

仅限深国际华南02-20-04地块项目建筑工程设计总承包使用



建筑学硕士 学位证书



陈日飙 系 广东顺德
人，一九七七年一月
九日生。在我校已完成建筑学
硕士专业学位培养计划，成绩合格。
根据《中华人民共和国学位条例》的
规定，授予建筑学硕士学位。

重庆大学校长: 

学位评定委员会主席: 

证书编号 Z 10611303J023



LONG HUA DESIGN CONSULTANTS (SHEN ZHEN) LTD.
4403056526778

使用有效期:2024年10月14日
-2025年04月12日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：陈日飙

性别：男

出生日期：1977年01月09日

注册编号：20074410857



聘用单位：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

注册有效期：2023年12月06日-2025年12月05日



主任



个人签名：

签名日期：

14/10/2024

发证日期：2024年10月14日





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

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

陈日飙

证件类型	居民身份证	证件号码	440681*****35	性别	男
注册证书所在单位名称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册建筑师

注册单位: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

电子证书编号: 20074410857

注册编号/执业印章号: 4407194-017

注册专业: 不分专业

有效期: 2025年12月05日



广东省职称证书

姓名：陈日飙



身份证号：440681197701091035

职称名称：正高级工程师

专业：建筑设计

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月10日

评审组织：深圳市工程技术系列高级专业技术
资格评审委员会

证书编号：1903001022155

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>

2.项目总协调 A-夏熙



照
片



夏熙 于 二〇一七年
十月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第四

评审委员会评审通过，
具备 建筑设计
高级工程师
资格。特发此证



粤高取证字第 1803001009614号

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位

二〇一八年五月十二日



证 书

夏熙：

经评审，授予你为深圳市勘察设计行业
十佳青年建筑师。特发此证，以资鼓励。

深圳市勘察设计行业协会

二〇一一年十二月



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：夏熙

社保电脑号：606249905

身份证号码：511302198109150034

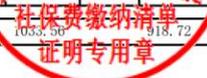
页码：1

参保单位名称：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

单位编号：390091

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	390091	19800.0	3168.0	1584.0	1	19800	990.0	396.0	1	19800	99.0	19800	158.4	39.6
2024	09	390091	19800.0	3168.0	1584.0	1	19800	990.0	396.0	1	19800	99.0	19800	158.4	39.6
2024	10	390091	19800.0	3168.0	1584.0	1	19800	990.0	396.0	1	19800	99.0	19800	158.4	39.6
2024	11	390091	19800.0	3168.0	1584.0	1	19800	990.0	396.0	1	19800	99.0	19800	158.4	39.6
2024	12	390091	19800.0	3168.0	1584.0	1	19800	990.0	396.0	1	19800	99.0	19800	158.4	39.6
2025	01	390091	15840.0	2692.8	1267.2	1	15840	792.0	316.8	1	15840	79.2	15840	126.72	31.68
合计			18532.8	9187.2			5742.0	2296.8			574.2			918.72	229.68

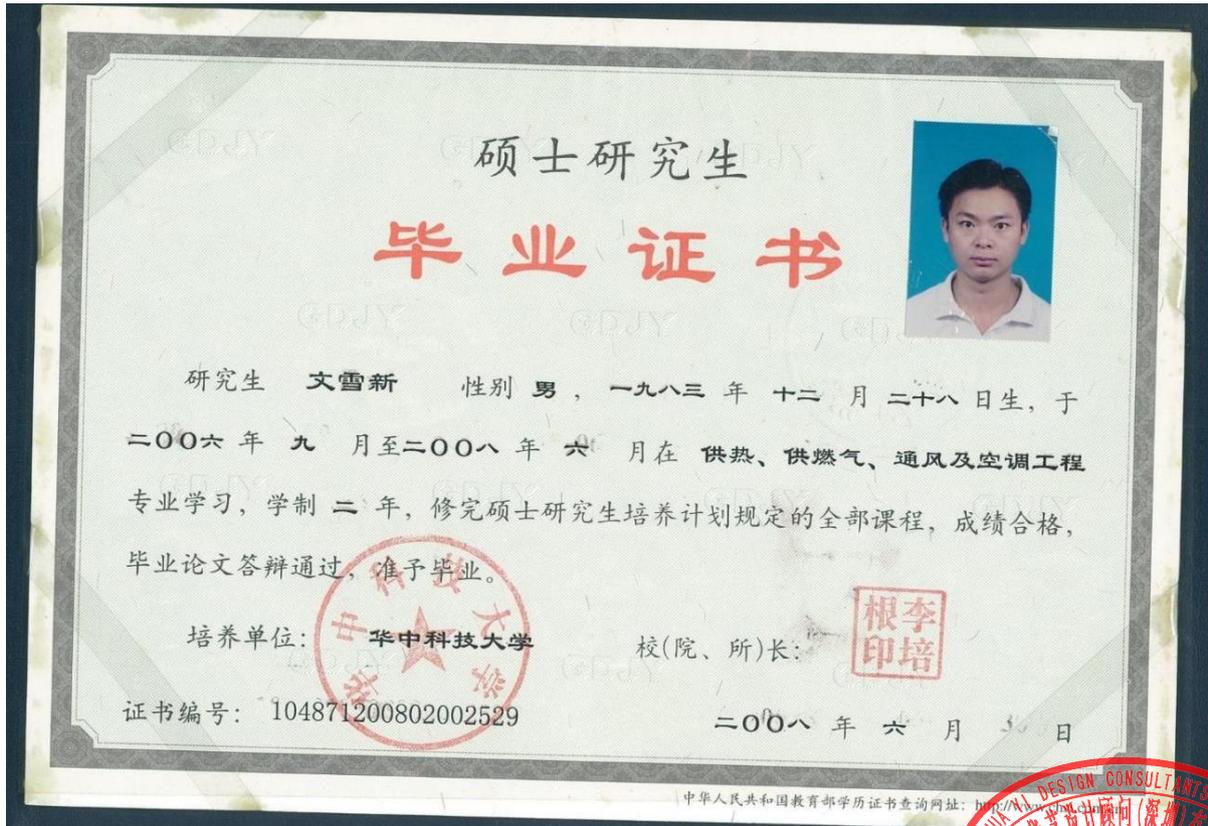


备注：

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（ 3391e5786b43f457 ）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，属于按规定减免后未收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：390091
 单位名称：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司



3.项目总协调 B-文雪新



中华人民共和国注册公用设备工程师（暖通空调）



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

姓名 文雪新

证书编号 CN144400542

中华人民共和国住房和城乡建设部



NO. CN0008459

发证日期 2014年10月14日



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

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

文雪新

证件类型	居民身份证	证件号码	430424*****16	性别	男
注册证书所在单位名称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

不良行为

良好行为

黑名单记录

注册公用设备工程师（暖通空调）

注册单位：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

证书编号：CN144400542

注册编号/执业印章号：4407194-CN006

注册专业：不分专业

有效期：2026年12月31日



广东省职称证书

姓名：文雪新
身份证号：430424198312282916



职称名称：正高级工程师
专业：暖通
级别：正高
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月14日
评审组织：深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001065213
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24日

查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/>



获奖证书

文雪新：

经评审，授予你为2014年度深圳市勘察设计行业十佳青年工程师（暖通）。特发此证，以资鼓励。

深圳市勘察设计行业协会
二〇一四年十二月



4.方案深化设计负责人-张蕾



HUNAN UNIVERSITY
湖南大学
硕士研究生
毕业证书



研究生 **张蕾** 性别 **女**，
一九七九年十二月二日生，于
二〇〇三年九月至〇〇六年六月
在湖南大学
建筑设计及其理论
专业学习，
学制 **三** 年，修完硕士研究生培养
计划规定的全部课程，成绩合格，毕
业论文答辩通过，准予毕业。

校 长：

二〇〇六年六月二十五日

证书编号: No **004975** 电子注册编号: 10532120060200248



张蕾 **系内蒙古赤峰**
人，一九七九年十二月
二日生。在我校已完成建筑学
硕士专业学位培养计划，成绩合格。
根据《中华人民共和国学位条例》的
规定，授予建筑学硕士学位。



湖南大学校长
学位评定委员会主席 

二〇〇六年六月廿四日

证书编号 Z **1053232006J00034**



使用有效期:2025年01月02日
-2025年07月01日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：张蕾

性别：女

出生日期：1979年12月02日

注册编号：20184411441

聘用单位：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

注册有效期：2024年06月03日-2026年06月02日



主任



个人签名：

签名日期：

2025.1.2

发证日期：2024年01月02日





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

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

张蕾

证件类型	居民身份证	证件号码	210105*****22	性别	女
注册证书所在单位名称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册建筑师

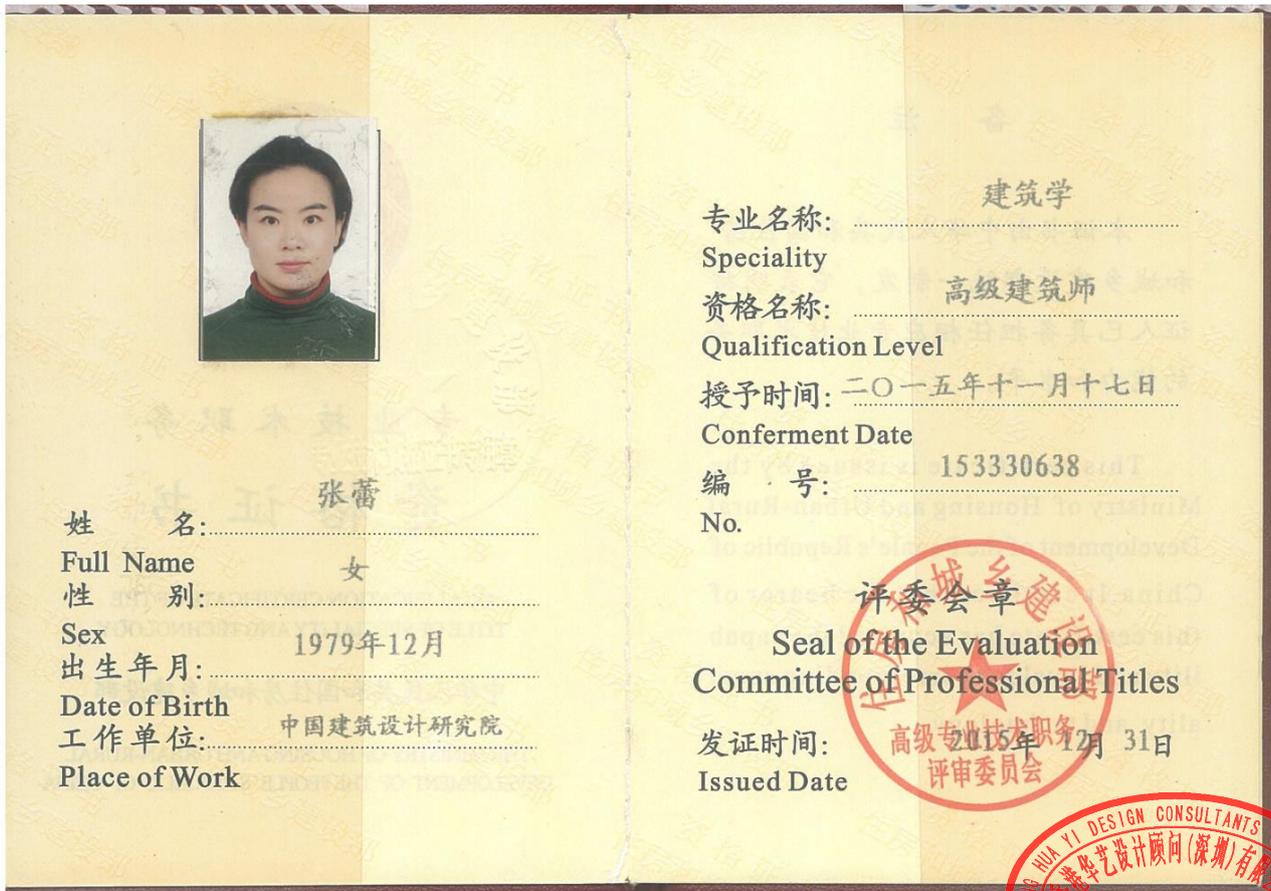
注册单位: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

电子证书编号: 20184411441

注册编号/执业印章号: 4407194-051

注册专业: 不分专业

有效期: 2026年06月02日



5.施工图设计负责人-徐基云

普通高等学校

毕业证书



学生 徐基云 性别 男，一九八八年三月十日生，于二〇〇六年九月至二〇一一年六月在本校 建筑学 专业

五年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：  华中科技大学 校（院）长： 

证书编号： 104871201105004397 二〇一一年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



学士学位证书

徐基云，男，1988年3月10日生。在 华中科技大学 完成了 建筑学 学士专业学位培养计划，成绩合格。根据《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 建筑学 学士学位。



校 长 
华中科技大学 学位评定委员会主席

证书编号： Z1048742011004397 二〇一一年六月

(专业学位证书)



使用有效期: 2024年11月25日
-2025年05月24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: 徐基云

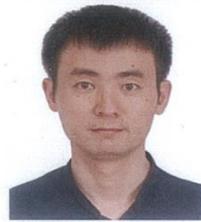
性别: 男

出生日期: 1988年03月10日

注册编号: 20184411415

聘用单位: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

注册有效期: 2024年06月03日-2026年06月02日



主任



徐基云

个人签名:

签名日期: 2024.11.25

发证日期: 2024年06月03日





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

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

徐基云

证件类型	居民身份证	证件号码	341021*****56	性别	男
注册证书所在单位名称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册建筑师

注册单位: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

电子证书编号: 20184411415

注册编号/执业印章号: 4407194-039

注册专业: 不分专业

有效期: 2026年06月02日

一级注册消防工程师

Level 1 Certified Fire Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、公安部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级注册消防工程师资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国公安部

姓名: 徐基云

证件号码: 341021198803100556

性别: 男

出生年月: 1988年03月

批准日期: 2017年11月12日

管理号: 2017042440422016440205000960

广东省职称证书

姓名：徐基云

身份证号：341021198803100556



职称名称：高级工程师

专业：建筑设计

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月22日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001098579

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年06月21日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/>



6.建筑专业负责人-宋迎

普通高等学校

毕业证书



学生 宋迎 性别 女，一九八八年四月二十日生，于二〇〇五年九月至二〇一〇年六月在本校 建筑学 专业五年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：  华中科技大学 校（院）长： 

证书编号：104871201005001507 二〇一〇年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

学士学位证书



宋迎，女，1988年4月20日生。在 华中科技大学 完成了 建筑学 学士专业学位培养计划，成绩合格。根据《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 建筑学 学士学位。

校 长 李 根 
 华中科技大学 学位评定委员会主席

证书编号：Z1048742010001507 二〇一〇年六月

(专业学位证书)



使用有效期:2025年01月05日
-2025年07月04日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名：宋迎

性 别：女

出生日期：1988年04月20日

注册编号：20156300035



聘用单位：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

注册有效期：2024年12月30日-2026年12月29日



主任

个人签名：

签名日期：

2025.2.13

发证日期：2025年02月13日





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

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

宋迎

证件类型	居民身份证	证件号码	362423*****21	性别	女
注册证书所在单位名称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册建筑师

注册单位: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

电子证书编号: 20156300035

注册编号/执业印章号: 4407194-047

注册专业: 不分专业

有效期: 2026年12月29日

姓名 宋迎
Name _____

性别 女
Sex _____

出生日期 1988年04月
Date of Birth _____

专业 建筑学
Specialty _____

职称 高级工程师
Professional Title _____

证书编号 (2023)11280062
Certificate No. _____



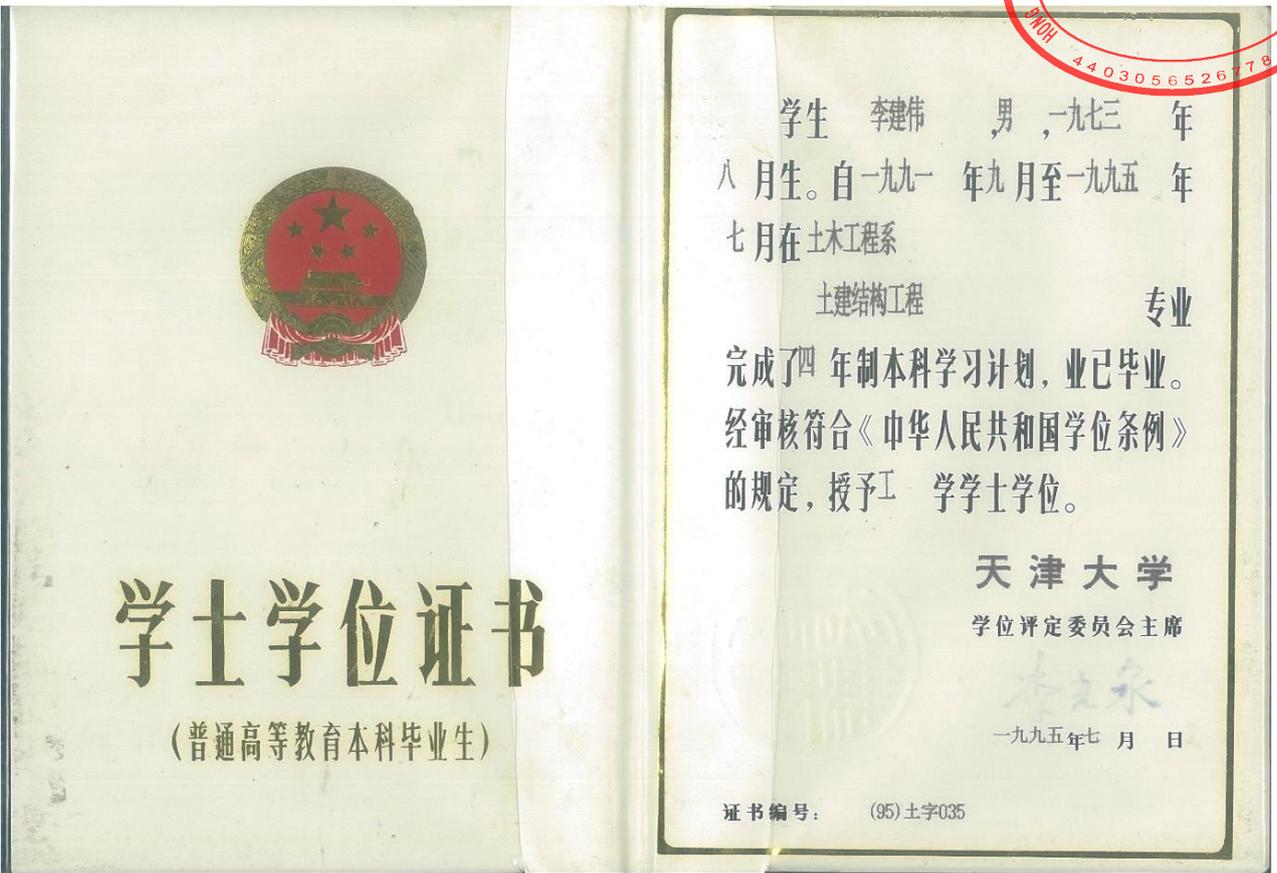
职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位:
Issued by _____

2024 年 06 月



7.结构专业负责人-李建伟



中华人民共和国一级注册结构工程师

注册证书

经全国注册工程师管理委员会(结构)审查

李建伟

具备一级注册结构工程师执业能力准予注册



全国注册工程师管理委员会(结构)

主任

证书编号 S064410488

发证日期 2006年6月28日

中华人民共和国建设部印制



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

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码

030565

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 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

李建伟

证件类型	居民身份证	证件号码	330522*****12	性别	男
注册证书所在单位名称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册结构工程师

注册单位: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

证书编号: S064410488

电子证书编号: S20064410488

注册编号/执业印章号: 4407194-S001

注册专业: 不分专业

有效期: 2026年06月30日

广东省职称证书

姓名：李建伟

身份证号：330522197308260612



职称名称：正高级工程师

专业：建筑结构

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月13日

评审组织：深圳市工程技术系列高级专业技术资格评审委员会



证书编号：1903001027096

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>

8.给排水专业负责人-刘赫南

普通高等学校

毕业证书



学生 刘赫南 性别女，一九八七年一月五日生，于二〇〇五年九月至二〇〇九年七月在本学院 给水排水工程 专业肆年制 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: 吉林建筑工程学院城建学院 院 长:



证书编号: 136041200905454101

二〇〇九年 七



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



学士学位证书

刘赫南，女，1987年01月05日生。在吉林建筑工程学院城建学院 给水排水工程 专业完成了本科学习计划，业已毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予工学学士学位。

吉林建筑工程学院

院 长



学位评定委员会主席



证书编号: 1019142009P03816

二〇〇九年七月一日

(普通高等教育本科毕业生)

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 刘赫南

证书编号 CS214401546

中华人民共和国住房和城乡建设部



NO. CS0022411

发证日期 2021年08月17日



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

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

刘赫南

证件类型	居民身份证	证件号码	232330*****49	性别	女
注册证书所在单位名称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

注册公用设备工程师（给水排水）

注册单位：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

证书编号：CS214401546

电子证书编号：CS20214401546

注册编号/执业印章号：4401717-CS020

注册专业：不分专业

有效期：2027年12月31日

9.暖通专业负责人-高龙

**硕士研究生
毕业证书**



哈尔滨工业大学制
No. 0020395

研究生 高龙 性别男，
1984 年 10 月 9 日生，于 2007
年 9 月至 2009 年 7 月在
流体力学 专业
学习，学制 年，修完硕士研究生培
养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业
论文答辩通过，准予毕业。

校 长: 
学 校: 哈尔滨工业大学
2009 年 7 月 6 日
编号: 102131200902270488

硕士学位证书

高龙,男,1984 年10 月9 日生。在 哈尔滨工业大学
流体力学 学科(专业)已通过硕士学位的课程
考试和论文答辩,成绩合格。根据《中华人民共和国学位条例》的规
定,授予工学 硕士学位。

哈尔滨工业大学 校 长 
学位评定委员会主席

证书编号: 1021332009003089 二〇〇九 年七 月九 日





中华人民共和国注册公用设备工程师（暖通空调）



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

姓名 高 龙

证书编号 CN154400668

中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. CN0010730

发证日期

2015年08月24日



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

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

高龙

证件类型	居民身份证	证件号码	230103*****11	性别	男
注册证书所在单位名称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

注册公用设备工程师（暖通空调）

注册单位：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

证书编号：CN154400668

电子证书编号：CN20154400668

注册编号/执业印章号：4407194-CN005

注册专业：不分专业

有效期：2025年06月30日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表

姓名: 高龙 社保电脑号: 625032719 身份证号码: 230103198410093611 单位编号: 390091

参保单位名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 打印日期: 2025年2月17日

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				工伤保险				失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交		
2024	08	390091	12600.0	2016.0	1008.0	1	12600	630.0	252.0	1	12600	63.0	12600	100.8	25.2	0	0	0
2024	09	390091	12600.0	2016.0	1008.0	1	12600	630.0	252.0	1	12600	63.0	12600	100.8	25.2	0	0	0
2024	10	390091	12600.0	2016.0	1008.0	1	12600	630.0	252.0	1	12600	63.0	12600	100.8	25.2	0	0	0
2024	11	390091	12600.0	2016.0	1008.0	1	12600	630.0	252.0	1	12600	63.0	12600	100.8	25.2	0	0	0
2024	12	390091	12600.0	2016.0	1008.0	1	12600	630.0	252.0	1	12600	63.0	12600	100.8	25.2	0	0	0
2025	01	390091	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	76.8	19.2	0	0	0
合计			11712.0	5808.0			3630.0	1452.0			363.0		653.4	350.8	145.2			

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(3391e5786b44c90y) 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: 390091 单位名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司



10.电气专业负责人-马腾跃



中华人民共和国注册电气工程师（供配电）

注册执业证书

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

姓名 马腾跃

证书编号 DG204401358

中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. DG0023530

发 2020年06月26日



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

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

马腾跃

证件类型	居民身份证	证件号码	130126*****32	性别	男
注册证书所在单位名称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

注册电气工程师（供配电）

注册单位：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

证书编号：DG204401358

电子证书编号：DG20204401358

注册编号/执业印章号：4407194-DG003

注册专业：不分专业

有效期：2026年06月30日

广东省职称证书

姓名：马腾跃

身份证号：130126198702150332



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：2103001056891

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>

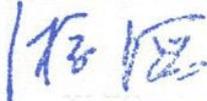
11.总图专业负责人-于丽霞

普通高等学校

毕业证书



学生 于丽霞 性别 女 ，
一九七八年十月九日生，一九九九年
九月至二〇〇三年六月在本校
城市规划 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定
的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 

校 名: 江西师范大学

二〇〇三年六月二十日

学校编号: 104141200305630193

中华人民共和国教育部监制

No. 02765528




学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

于丽霞，女，
1978年10月生。自1999
年9月至2003年6月
在 江西师范大学
城市规划 专业
完成了四年制本科学习计划，业已毕业。
经审核符合《中华人民共和国学位条例》
的规定，授予 工学学士学位。

江西师范大学

学位评定委员会主席 

二〇〇三年六月二十日
证书编号: 10414120035630193





深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 于丽霞 社保电脑号: 629196827 身份证号码: 360428197810091429 页码: 1
 参保单位名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 单位编号: 390091 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交
2024	09	390091	7800.0	1170.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	70.2	7800	62.4	15.6
2024	10	390091	7800.0	1170.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	70.2	7800	62.4	15.6
2024	11	390091	7800.0	1170.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	70.2	7800	62.4	15.6
2024	12	390091	7800.0	1170.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	70.2	7800	62.4	15.6
2025	01	390091	5820.0	931.2	465.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5820	52.38	5820	46.56	11.64
合计			5611.2	2961.6			1896.65	758.66			189.67		353.48		296.16		74.04

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e5786b4432d5) 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: 390091 单位名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司



12.智能化专业负责人-何雁



广东省职称证书

姓名：何雁
身份证号：43100319781223653X



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：2023年04月22日

评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001119409

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>

13.装配式专业负责人-陈慧贤

普通高等学校

毕业证书



学生 **陈慧贤** 性别 **男**，一九八〇年十月十一日生，于二〇〇〇年九月至二〇〇四年六月在本校 **土木工程** 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：**五邑大学** 校（院）长：**林健**

证书编号：113491200405007201 二〇〇四年六月二十一日

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



学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)



陈慧贤 男
1980年10月生。自2000年9月至2004年6月在

土木工程 专业

完成了四年制本科学习计划，业已毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予**工**学学士学位。

五邑大学
学位评定委员会主席 **林健**

二〇〇四年六月二十二日

证书编号：113494040583

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 陈慧贤

证书编号 S124410755



中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. S0024678

发证日期 2012年05月14日



26

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）



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

姓名 陈慧贤

证书编号 AY184401336



中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. AY0020992

发证日期 2018年06月19日



陈慧贤

证件类型	居民身份证	证件号码	441381*****11	性别	男
注册证书所在单位名称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				

注册土木工程师(岩土)

注册单位: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 证书编号: AY184401336 电子证书编号: AY20184401336 注册编号/执业印章号: 4401717-AY002

注册专业: 不分专业 有效期: 2027年12月31日

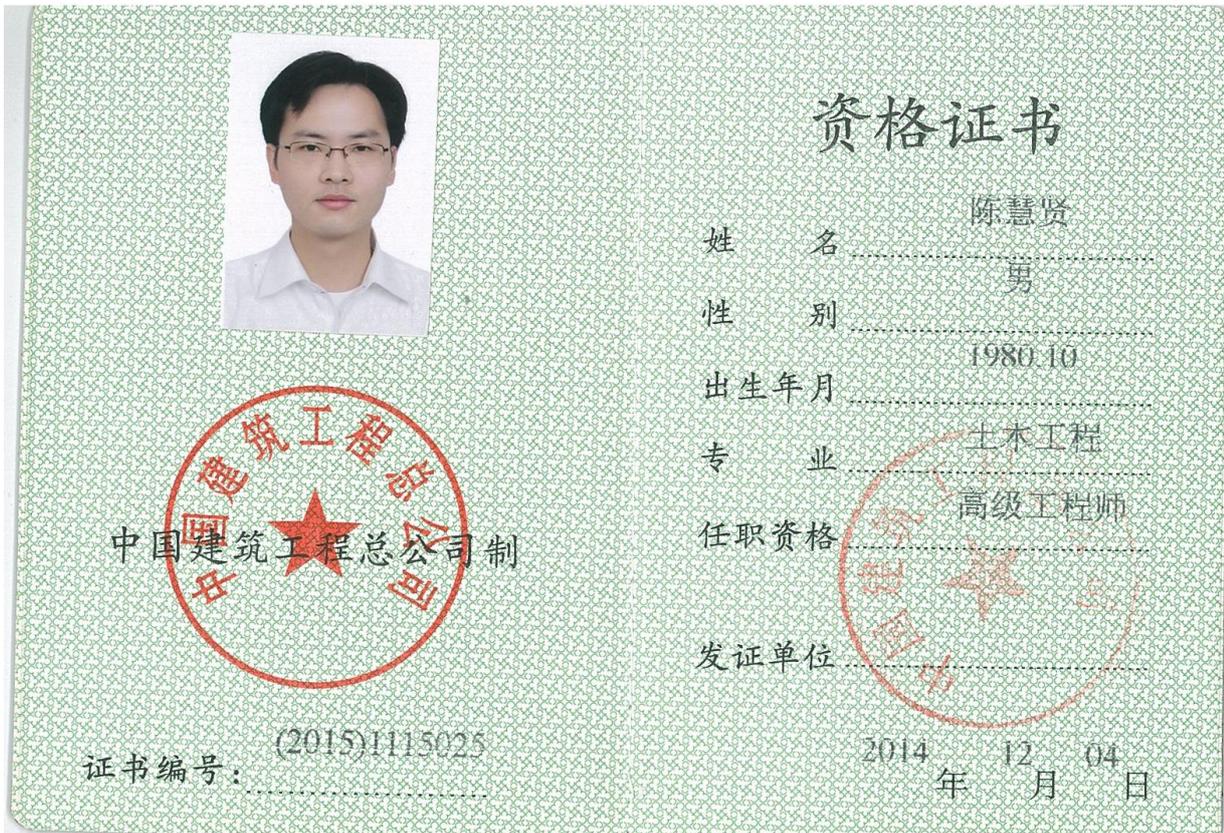
查看证书变更记录 (4) ▾



一级注册结构工程师

注册单位: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 证书编号: S124410755 电子证书编号: S20124410755 注册编号/执业印章号: 4401717-S065

注册专业: 不分专业 有效期: 2027年12月31日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈慧贤 社保电脑号：610904169 身份证号号码：441381198010214111 页码：1
 参保单位名称：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司 单位编号：390091 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	08	390091	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
2024	09	390091	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.4	9600	76.8	19.2
2024	10	390091	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.4	9600	76.8	19.2
2024	11	390091	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.4	9600	76.8	19.2
2024	12	390091	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.4	9600	76.8	19.2
2025	01	390091	8400.0	1428.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	84.0	8400	67.2	16.8
合计				9108.0	4512.0			2820.0	1128.0			282.0		307.6		451.2	112.8



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（ 3391e5786b43f76j ）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 单位名称
 390091 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司



姓名 颜里
Name

性别 男
Sex

出生日期 1987年03月
Date of Birth

专业 结构工程
Specialty

职称 高级工程师
Professional Title

证书编号 (2023)11280111
Certificate No.



职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence



发证单位:
Issued by

2024



照
片



颜里 于二〇一六年

八月, 经

深圳市人力资源和社会保障局

考核认定,

具备 建筑设计
工程师

资格。特发此证



粤中取证字第 1600102276067

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关:



二〇一六年十一月九日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表

姓名: 颜里 社保电脑号: 633544459 身份证号码: 430102198703151011 参保单位名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 单位编号: 390091 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				工伤保险			失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交
2024	08	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	168.0	8400	16.8
2024	09	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	168.0	8400	16.8
2024	10	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	168.0	8400	16.8
2024	11	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	168.0	8400	16.8
2024	12	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	168.0	8400	16.8
2025	01	390091	6420.0	1091.4	513.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6420	12.84	6420	12.84
合计			7811.4	3873.6			2436.65	974.66			243.67		435.78	387.36		96.84

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 (3391e5786b441b1g) 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: 390091 单位名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司



15.绿建、海绵专业负责人-陆莎



16.总包管理负责人-胡斌

**硕士研究生
毕业证书**



研究生 **胡斌** 性别 **男**，一九八五年十二月三十一日生，于二〇〇九年九月至二〇一二年三月在 **建筑设计及其理论** 专业学习，学制 2.5 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：**华中科技大学** 校(院、所)长 

证书编号：104871201202001783 二〇一二年三月 

4403056526718
中华人民共和国教育部学历证书电子注册系统: <http://www.chsi.com.cn>


硕士学位证书

胡斌，男，1985 年 12 月 31 日生。在 **华中科技大学** 完成了 **建筑学** 硕士专业学位培养计划，成绩合格。根据《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 **建筑学** 硕士学位。



华中科技大学 校长 
学位评定委员会主席

证书编号：Z1048732012000102 二〇一二年三月一日
(专业学位证书)

使用有效期:2025年01月02日
-2025年07月01日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：胡斌

性别：男

出生日期：1985年12月31日

注册编号：20194411541

聘用单位：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

注册有效期：2024年06月03日-2026年06月02日



主任



个人签名：

签名日期：2025.1.2

发证日期：2024年06月03日



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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机

胡斌

证件类型	居民身份证	证件号码	360723*****12	性别	男
注册证书所在单位名称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册建筑师

注册单位: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

电子证书编号: 20194411541

注册编号/执业印章号: 4407194-072

注册专业: 不分专业

有效期: 2026年06月02日



