

标段编号：2411-440307-04-01-286636003001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：龙岗区坪地街道05-25-02地块项目（地块1）全过程设计

投标文件内容：资信标文件

投标人：奥意建筑工程设计有限公司

日期：2025年03月16日

1、投标人基本情况

1-1、投标人基本情况一览表

投标人名称：奥意建筑工程设计有限公司

一	企业营业执照（统一社会信用代码 91440300192191859N）		
	企业名称	奥意建筑工程设计有限公司	
	企业成立时间	1985年1月1日	
	企业地址	深圳市福田区华发北路30号	
	联系人及职务	陈思佳 市场营销部副部长	电话
二	企业资质	建筑行业（建筑工程）甲级 电子通信广电行业（电子工程）甲级 风景园林工程设计专项乙级 城乡规划编制乙级	
三	企业管理体系认证情况	证书名称：质量管理体系认证证书 质量管理体系符合质量管理体系标准： GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015《质量管理体系 要求》 认证单位：北京中设认证服务有限公司 初次认证日期：1998年12月28日 有效期至：至2026年10月27日 注册号：02723Q10145R9M	
四	企业受处罚情况	无	
五	企业人员状况		
	企业总人数 <u>576</u> 人	在册设计人员： <u>514</u> 人	
	其中：管理人员 <u>78</u> 人	其中（购买社保）： <u>535</u> 人 深圳总部： <u>497</u> 人 合肥分公司： <u>16</u> 人 下属子公司（深圳市电子院设计顾问有限公司）： <u>20</u> 人	
	后勤人员 <u>6</u> 人	国家注册结构师 <u>19</u> 人	
		国家注册建筑师 <u>50</u> 人	

六	<p>企业其他情况：</p> <p style="text-align: center;">奥意建筑工程设计有限公司简介</p> <p>A+E 奥意建筑（原深圳电子院），1983 成立，是国投集团中国电子院控股子公司。公司聚焦先进电子信息产业和智慧城市建设领域，为客户提供从项目咨询到全过程工程设计的综合解决方案。公司坚持“以客户为中心”的服务宗旨，通过持续领先的专业技术和卓越服务，创造优质智慧城市空间，助力产业高质量发展。</p> <p>A+E 奥意建筑拥有电子工程、建筑工程双甲资质，是国家高新技术企业、中国建筑学会工业建筑分会副理事长单位、深圳市勘察设计行业协会副会长单位、深圳市土木建筑学会副理事长单位、深圳文化企业 100 强、深圳市装配式建筑产业基地、深圳市全过程咨询试点单位。</p> <p>A+E 奥意建筑坚持“专业化、一体化、数字化”的发展策略，拥有近 600 名优秀员工，汇聚了多名享受国务院特殊津贴专家、省级超限高层建筑审查专家等业内领军人才，坚持“工业+民用”双驱并进，构建了以“BIM+装配式+绿色建筑”为技术引领的全过程咨询和 EPC 新型服务体系。</p> <p>A+E 奥意建筑深耕电子信息产业 40 多年，主编、参编国家规范、标准 20 余项，在电子信息、高端实验室、生物医药、新能源新光源、高端物流、新型产业园区等高新科技领域项目业绩显著，在特殊工艺、洁净环境、超纯水、废水废气处理、压力管道、自动控制等方面具有独特专长，是粤港澳大湾区高新科技领域领先的工程设计综合服务商。</p> <p>A+E 奥意建筑厚植智慧城市建设板块超高层建筑、商业建筑、居住建筑、文教建筑、数据中心五大细分领域的全过程设计服务，尤其专注于智慧城市数字基座建设，是粤港澳大湾区较早开展数据中心设计业务并拥有核心技术的前沿企业。</p> <p>A+E 奥意建筑倡导“创新、合作、追求卓越”的企业精神，秉承“慧筑城市，绘筑梦想”的企业愿景，提供工程设计整体解决方案，为客户创造更大价值。</p>
---	---

注：投标人投标授权代表信息及近 3 个月社保缴纳证明，企业注册类专业人员数量、企业近 3 个月缴纳社保人员数量等情况。

证明材料：提供营业执照、社保机构出具的证明材料（如存在多个分公司的，则同步提供）、投标授权代表信息及近 3 个月社保缴纳证明。

注册类专业人员数量以住建部的“全国建筑市场监管公共服务平台”网站查询结果为准。招标人有权核准投标文件内截图与实际网站数据情况，如存在差异的，则以招标人查询结果为准。

1-2、企业营业执照



统一社会信用代码
91440300192191859N

营 业 执 照

(副 本)



名 称 奥意建筑工程设计有限公司

类 型 有限责任公司

法定代理人 周栋良

成 立 日 期 1985年01月01日

住 所 深圳市福田区华发北路30号

重 要 提 示

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

登 记 机 关


2021年 03月 09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

企业年报记录查询截图（2024 年已年审）

查询网址（深圳市市场监督管理局商事主体信用监管公示平台）：

<https://amr.sz.gov.cn/xyjggs.webui/xyjggs/List.aspx?view=info>

深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局） 商事主体信用监管公示平台

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

您当前的位置：首页 > 商事登记簿

奥意建筑工程设计有限公司 统一社会信用代码：91440300192191859N

商事登记信息 年报公示信息 抽查检查结果信息 经营异常信息 严重违法失信信息

基本信息			
注册号	440301103506849	统一社会信用代码	91440300192191859N
企业名称	奥意建筑工程设计有限公司	法定代表人	周栋良
住所	深圳市福田区华发北路30号	成立日期	1985-01-01
认缴注册资本总额	(人民币)5000万元	核准日期	2023年02月15日
一般经营项目	建筑工程与电子工程甲级设计；承担工业与民用建筑工程总承包任务。	类型	有限责任公司
企业登记状态	存续（在营、开业、在册）	许可经营项目	
营业期限	永续经营		

深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局） 商事主体信用监管公示平台

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

您当前的位置：首页 > 年报公示信息

奥意建筑工程设计有限公司 统一社会信用代码：91440300192191859N

商事登记信息 年报公示信息 抽查检查结果信息 经营异常信息 严重违法失信信息

年报公示信息	
报送年度	公示日期
2024年度报告	2025/2/25 15:47:54
2023年度报告	2024/2/28 17:51:16
2022年度报告	2023/2/13 16:42:53
2021年度报告	2022/3/22 16:13:13
2020年度报告	2021/2/4 3:00:17
2019年度报告	2020/1/8 2:02:22
2018年度报告	2019/6/26 2:09:48
2017年度报告	2018/6/12 2:51:34
2016年度报告	2017/6/28 4:02:17
2015年度报告	2016/6/28 21:48:41
2014年度报告	2015/6/5 2:01:09
2013年度报告	

1-3、企业资质证书

建筑行业（建筑工程）甲级、电子通信广电行业（电子工程）甲级



企业名称	奥意建筑工程设计有限公司		
详细地址	深圳市福田区华发北路30号		
成立时间	1985年01月01日		
注册资本金	5000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192191859N		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144002927-10/1		
有效期	至2029年09月20日		
法定代表人	周栋良	职务	董事长
单位负责人	周栋良	职务	董事长
技术负责人	陈炜	职称或执业资格	高级工程师
备注：	原企业名称：深圳奥意建筑工程设计有限公司 原资质证书编号：190809-0737 原发证日期：2009年08月21日		

业务范围
电子通信广电行业（电子工程）甲级；建筑行业（建筑工程）甲级。 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。 *****
发证机关：2024年09月20日 No.AF 0524547

证 书 延 期	企 业 变 更 栏
有效期延至 _____ 年 _____ 月 _____ 日 <div style="text-align: right;">核准机关 (章) 年 月 日</div>	技术负责人变更为: 黄卓。 ***** <div style="text-align: center;">  变更核准机关 (章) 2024 年 12 月 31 日 </div>
有效期延至 _____ 年 _____ 月 _____ 日 <div style="text-align: right;">核准机关 (章) 年 月 日</div>	<div style="text-align: center;">变更核准机关 (章) 年 月 日</div>
有效期延至 _____ 年 _____ 月 _____ 日 <div style="text-align: right;">核准机关 (章) 年 月 日</div>	<div style="text-align: center;">变更核准机关 (章) 年 月 日</div>

风景园林工程设计专项乙级



全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jscj.mohurd.gov.cn>
 广东省建筑行业数据开放平台查询网址: <http://skjpt.gdgc.net>

城乡规划编制乙级



城乡规划编制资质证书 (副本)

证书编号：粤自资规乙字 22440050

证书等级：乙级

单位名称：奥意建筑工程设计有限公司

承担业务范围：乙级城乡规划编制单位可以在全国承担下列业务：（一）镇、20万现状人口以下城市总体规划的编制；（二）镇、登记注册所在地城市和100万现状人口以下城市相关专项规划的编制；（三）详细规划的编制；（四）乡、村庄规划的编制；（五）建设工程项目规划选址的可行性研究。

统一社会信用代码：91440300192191859N

发证机关 广东省自然资源厅

有效期限：自 2022年 12月 28日 至 2027年 12月 27日

2022年 12月 28日

中华人民共和国自然资源部印制

企业设计资质有效期查询截图，查询网址（全国建筑市场监管公共服务平台）：

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291322014012>

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

奥意建筑工程设计有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192191859N	企业法定代表人	周柠良
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区华发北路30号		

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	A144002927	工程设计电子通信广电行业（电子工程）甲级	2024-09-20	2029-09-20	住房和城乡建设部	证书信息
2			工程设计建筑行业（建筑工程）甲级				
3		A244002924	工程设计风景园林工程专项乙级	2024-12-26	2028-12-27	广东省住房和城乡建设厅	证书信息

1-4、企业质量管理体系认证证书



1-5、企业注册类专业人员数量

企业注册类专业人员数量查询截图（注册类专业人员数量共 114 人，其中国家注册结构师 19 人，国家注册建筑师 50 人），查询网址（全国建筑市场监管公共服务平台）：

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291322014012



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

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

奥意建筑工程设计有限公司

统一社会信用代码	91440300192191859N	企业法定代表人	周特良
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省·深圳市
企业经营地址	深圳市福田区华发北路30号		

广东省·深圳市



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	徐列炫	441522199*****78	一级注册造价工程师	B11224400016905	土建
2	许海虹	445224199*****44	一级注册造价工程师	B14244400034272	安装
3	高群涛	321181198*****75	二级注册建造师	粤2442010201004755	建筑工程
4	毛英俊	422324198*****15	二级注册建造师	粤2442016201610658	建筑工程
5	陈达成	440803199*****38	二级注册建造师	粤2442021202202147	建筑工程
6	许德强	230103197*****35	二级注册建造师	粤2442021202216196	建筑工程
7	王伟	610424197*****75	二级注册建造师	粤2442024202407979	机电工程
8	杨受军	431102199*****76	一级注册建造师	粤1432021202202001	建筑工程
9	兰振奇	440304196*****15	一级注册建造师	粤1442016201737776	市政公用工程
10	兰振奇	440304196*****15	一级注册建造师	粤1442016201737776	水利水电工程
11	陈洪	421126198*****57	一级注册建造师	粤1442017201900967	机电工程
12	王俊利	610327198*****11	一级注册建造师	粤1442018201905827	建筑工程
13	任吉良	431129199*****36	一级注册建造师	粤1442023202405430	建筑工程
14	刘文涛	362228199*****31	一级注册建造师	粤1442023202406062	机电工程
15	徐列炫	441522199*****78	注册监理工程师	44042127	房屋建筑工程

企业注册类专业
人员数量共114人

共 114 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 8 >

前往 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	徐列炫	441522199*****78	注册监理工程师	44042127	机电安装工程
17	殷明	440301196*****34	注册电气工程师(供配电)	4400292-DG002	--
18	吴昌伟	440301196*****18	注册电气工程师(供配电)	4400292-DG003	--
19	徐浩	350725199*****13	注册电气工程师(供配电)	4400292-DG014	--
20	杨周礼	230103196*****39	注册公用设备工程师(动力)	4400292-CD001	--
21	牟海鑫	422301198*****42	注册公用设备工程师(动力)	4400292-CD003	--
22	彭毅南	360502197*****21	注册公用设备工程师(给水排水)	4400292-CS003	--
23	周林森	120104197*****1X	注册公用设备工程师(给水排水)	4400292-CS004	--
24	吴亲俊	440922197*****12	注册公用设备工程师(给水排水)	4400292-CS005	--
25	王艳真	420106196*****9X	注册公用设备工程师(给水排水)	4400292-CS006	--
26	张迎春	432901196*****76	注册公用设备工程师(给水排水)	4400292-CS008	--
27	李龙波	440301196*****1X	注册公用设备工程师(给水排水)	4400292-CS011	--
28	张露	432524198*****26	注册公用设备工程师(给水排水)	4400292-CS015	--
29	李刚	411381198*****34	注册公用设备工程师(给水排水)	4400292-CS018	--
30	陈丽丽	371482198*****22	注册公用设备工程师(给水排水)	4400292-CS019	--

共 114 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 8 > 前往 2 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	杨丽红	350825199*****41	注册公用设备工程师(给水排水)	4400292-CS020	--
32	王彬	422327198*****13	注册公用设备工程师(暖通空调)	4400292-CN002	--
33	江进昌	342128198*****1X	注册公用设备工程师(暖通空调)	4400292-CN003	--
34	苏虎山	150102196*****16	注册公用设备工程师(暖通空调)	4400292-CN007	--
35	陈君	362424198*****12	注册公用设备工程师(暖通空调)	4400292-CN006	--
36	曾伟	430524198*****93	注册公用设备工程师(暖通空调)	4400292-CN010	--
37	谢勇	430981198*****9X	注册公用设备工程师(暖通空调)	4400292-CN011	--
38	刘礼湘	430521198*****13	注册公用设备工程师(暖通空调)	4400292-CN012	--
39	傅娟	360502198*****22	注册公用设备工程师(暖通空调)	4400292-CN014	--
40	赵邦亮	522225198*****14	注册公用设备工程师(暖通空调)	4400292-CN015	--
41	刘德道	441622197*****16	注册公用设备工程师(暖通空调)	4400292-CN016	--
42	司永根	411381198*****52	注册公用设备工程师(暖通空调)	4400292-CN018	--
43	梁健豪	441381198*****17	注册公用设备工程师(暖通空调)	4400292-CN019	--
44	卢成志	522726199*****11	注册公用设备工程师(暖通空调)	4400292-CN020	--
45	李红芳	422425197*****4X	注册土木工程师(岩土)	4400292-AY003	--

共 114 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 8 > 前往 3 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	张叙利	431121199*****24	二级注册结构工程师	4400292-S0001	--
47	陈志强	440301196*****12	一级注册结构工程师	4400292-S009	--
48	张徽	120106197*****29	一级注册结构工程师	4400292-S014	--
49	许徽	440301197*****1X	一级注册结构工程师	4400292-S007	--
50	黄春燕	420111197*****82	一级注册结构工程师	4400292-S001	--
51	李红芳	422425197*****4X	一级注册结构工程师	4400292-S045	--
52	张浩翔	440105197*****31	一级注册结构工程师	4400292-S011	--
53	关文浩	440783197*****16	一级注册结构工程师	4400292-S012	--
54	谢诗溶	433023197*****19	一级注册结构工程师	4400292-S037	--
55	黄卓	362137197*****14	一级注册结构工程师	4400292-S017	--
56	秦人欣	460007198*****29	一级注册结构工程师	4400292-S042	--
57	廖辉煌	430423198*****13	一级注册结构工程师	4400292-S030	--
58	宋徽	340122198*****57	一级注册结构工程师	4400292-S033	--
59	赵进东	321023198*****14	一级注册结构工程师	4400292-S039	--
60	龚维峰	340122199*****31	一级注册结构工程师	4400292-S040	--

共 114 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 8 > 前往 4 页

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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
61	苏云斯	440508198*****34	一级注册结构工程师	4400292-S041	--
62	魏厚波	440304197*****11	一级注册结构工程师	4400292-S043	--
63	吴鹏	411522198*****30	一级注册结构工程师	4400292-S044	--
64	毛仁兴	440301196*****58	一级注册结构工程师	4400292-S005	--
65	张益	430681198*****64	二级注册建筑师	4400292-0004	--
66	赵洪敏	220182198*****96	二级注册建筑师	4400292-0001	--
67	叶景雷	440823198*****76	二级注册建筑师	4400292-0003	--
68	林力斌	350624199*****17	二级注册建筑师	4400292-0005	--
69	吴喜桥	440882198*****38	二级注册建筑师	4400292-0006	--
70	孙明	430502197*****17	一级注册建筑师	4400292-002	--
71	袁春炎	440301196*****57	一级注册建筑师	4400292-005	--
72	赵翊明	440301194*****12	一级注册建筑师	4400292-006	--
73	陈炜	110108196*****12	一级注册建筑师	4400292-012	--
74	陈晓然	440301197*****17	一级注册建筑师	4400292-013	--
75	程正珍	510402196*****2X	一级注册建筑师	4400292-017	--

共 114 条

< 1 ... 3 4 5 6 7 8 > 前往 5 页

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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
76	宁琳	110105196*****14	一级注册建筑师	4400292-019	--
77	罗伟浪	441425197*****38	一级注册建筑师	4400292-021	--
78	方竹	430104198*****15	一级注册建筑师	4400292-028	--
79	孙逊	430104197*****23	一级注册建筑师	4400292-029	--
80	饶丹	420111198*****49	一级注册建筑师	4400292-038	--
81	陆姗姗	420111198*****45	一级注册建筑师	4400292-039	--
82	王岚兮	610103198*****46	一级注册建筑师	4400292-043	--
83	初阳	440304198*****11	一级注册建筑师	4400292-045	--
84	傅斌	420111197*****8X	一级注册建筑师	4400292-046	--
85	郑巍	430104197*****18	一级注册建筑师	4400292-048	--
86	王联	640102198*****22	一级注册建筑师	4400292-049	--
87	黄涛	421023198*****19	一级注册建筑师	4400292-050	--
88	李静怡	420704198*****87	一级注册建筑师	4400292-051	--
89	王为	610121197*****56	一级注册建筑师	4400292-052	--
90	江坤泽	432901198*****19	一级注册建筑师	4400292-053	--

共 114 条

< 1 ... 3 4 5 6 7 8 > 前往 6 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
91	龙敏	430421198*****44	一级注册建筑师	4400292-055	--
92	吴能顺	362502198*****15	一级注册建筑师	4400292-056	--
93	史少徽	220122198*****2X	一级注册建筑师	4400292-057	--
94	彭莉	440301197*****28	一级注册建筑师	4400292-059	--
95	刘楚惠	445221199*****79	一级注册建筑师	4400292-060	--
96	金城	360122198*****19	一级注册建筑师	4400292-061	--
97	薛思娜	441501198*****22	一级注册建筑师	4400292-062	--
98	郭卫新	430602197*****25	一级注册建筑师	4400292-063	--
99	苏钰欣	220502198*****48	一级注册建筑师	4400292-064	--
100	张浩翔	440105197*****31	一级注册建筑师	4400292-065	--
101	陈开全	350181198*****72	一级注册建筑师	4400292-066	--
102	彭宇正	441302197*****16	一级注册建筑师	4400292-067	--
103	夏冰	360111197*****11	一级注册建筑师	4400292-068	--
104	顾洁琼	230202198*****27	一级注册建筑师	4400292-069	--
105	谢娟	432502198*****20	一级注册建筑师	4400292-070	--

共 114 条

< 1 ... 3 4 5 6 7 8 > 前往 7 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
106	张连鹏	210111198*****19	一级注册建筑师	4400292-071	--
107	韦尚恒	452723198*****54	一级注册建筑师	4400292-072	--
108	尹治华	142724199*****77	一级注册建筑师	4400292-073	--
109	吴景鸿	350521198*****76	一级注册建筑师	4400292-074	--
110	万力	420103197*****33	一级注册建筑师	4400292-075	--
111	刘李仪	430603199*****27	一级注册建筑师	4400292-076	--
112	陈勇晖	441823198*****10	一级注册建筑师	4400292-077	--
113	孙金磊	370785199*****17	一级注册建筑师	4400292-078	--
114	胡振涛	360403198*****38	一级注册建筑师	4400292-079	--

共 114 条

1-6、企业近3个月缴纳社保人员数量

(1) 企业人员情况一览表

投标人：奥意建筑工程设计有限公司

企业缴纳社保人员数量： <u>总公司</u>	497 人
企业缴纳社保人员数量： <u>合肥分公司</u>	16 人
企业缴纳社保人员数量： <u>下属子公司（深圳市电子院 设计顾问有限公司）</u>	20 人

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并提供企业缴纳社保人员数量情况（提供社保局盖章证明）。

(2) 社保机构出具的证明材料

总公司



好差评二维码

深圳市参保单位社会保险参保证明

(2024年 12月 -- 2025年 02月)

单位编号: 323024 单位名称: 奥意建筑工程设计有限公司

单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202412	523	523	523	523	523
2	202501	506	506	506	506	506
3	202502	497	497	497	497	497

备注: 1. 本证明可作为单位在我市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 (33590ed082b5798f) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 2024年7月(含)之后的参保年月, 各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数, 实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2025年03月03日 14:28:14



合肥分公司

安徽省单位参保证明

单位名称: 奥意建筑工程设计有限公司合肥分公司 单位编号: 179821 查询时段: 202412-202503

序号	姓名	性别	身份证号码	基本养老保险		失业保险		工伤保险		备注
				是否参保	缴费时段	是否参保	缴费时段	是否参保	缴费时段	
1	孙大伟	男	██████████	是	202412至202502	是	202412至202502	是	202412至202502	
2	付皓	男	██████████	是	202412至202502	是	202412至202502	是	202412至202502	
3	彭善良	男	██████████	是	202412至202502	是	202412至202502	是	202412至202502	
4	吴培培	女	██████████	是	202412至202502	是	202412至202502	是	202412至202502	
5	吴米富	男	██████████	是	202412至202502	是	202412至202502	是	202412至202502	
6	胡冬冬	男	██████████	是	202412至202502	是	202412至202502	是	202412至202502	
7	徐慧姝	男	██████████	是	202412至202502	是	202412至202502	是	202412至202502	
8	周杨	男	██████████	是	202412至202502	是	202412至202502	是	202412至202502	
9	徐涛	男	██████████	是	202412至202502	是	202412至202502	是	202412至202502	
10	龚维锋	男	██████████	是	202412至202502	是	202412至202502	是	202412至202502	
11	吴鹏	男	██████████	是	202412至202502	是	202412至202502	是	202412至202502	
12	王巍	男	██████████	是	202412至202502	是	202412至202502	是	202412至202502	
13	徐鹏	男	██████████	是	202412至202502	是	202412至202502	是	202412至202502	
14	陈新锐	男	██████████	是	202412至202502	是	202412至202502	是	202412至202502	
15	徐强	男	██████████	是	202412至202502	是	202412至202502	是	202412至202502	
16	陈晶晶	男	██████████	是	202412至202502	是	202412至202502	是	202412至202502	

重要提示

本证明与经办窗口打印的材料具有同等效应



验真码: RW31 2C2A 8046

扫描二维码或访问安徽省人社厅网站-->在线办事-->便民热点, 点击【社会保险凭证在线验真】进入验真网验真。

注: 如有疑问, 请至经办归属地社保经办机构咨询。



打印日期: 2025-03-14 14:20:33

下属子公司（深圳市电子院设计顾问有限公司）



好差评二维码

深圳市参保单位社会保险参保证明

（ 2024年 12月 -- 2025年 02月）

单位编号：60010460单位名称：深圳市电子院设计顾问有限公司

单位：（人）

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202412	22	22	22	22	22
2	202501	20	20	20	20	20
3	202502	20	20	20	20	20

备注：1. 本证明可作为单位在我市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（ 33590ed082c3739m ）核查，验真码有效期三个月。

2. 2024年7月（含）之后的参保年月，各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数，实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2025年03月03日 14:31:50



1-7、投标授权代表信息及近3个月社保缴纳证明

(1) 投标授权代表信息

授权委托书

本单位（单位名称） 奥意建筑工程设计有限公司

授权（经办人姓名） 叶海帆，联系电话 13728630232

身份证号码 44152319960118602X

叶海帆为本单位的经办人，全权代表我单位办理龙岗区坪地街道 05-25-02 地块项目（地块1）全过程设计 招标投标相关事务，经办人的一切经办行为与本单位法定代表人的行为具有同等法律效应。经办人行为所产生的全部法律责任后果由本单位承担，本单位保证填写信息真实有效。

被委托人无权转让委托权。

本委托有效期自 2025年03月16日 至 2025年12月31日。

授权单位（盖公章）：奥意建筑工程设计有限公司

法定代表人签名：

经办人签名：

授权日期：2025年03月16日



附：投标代表身份证复印件

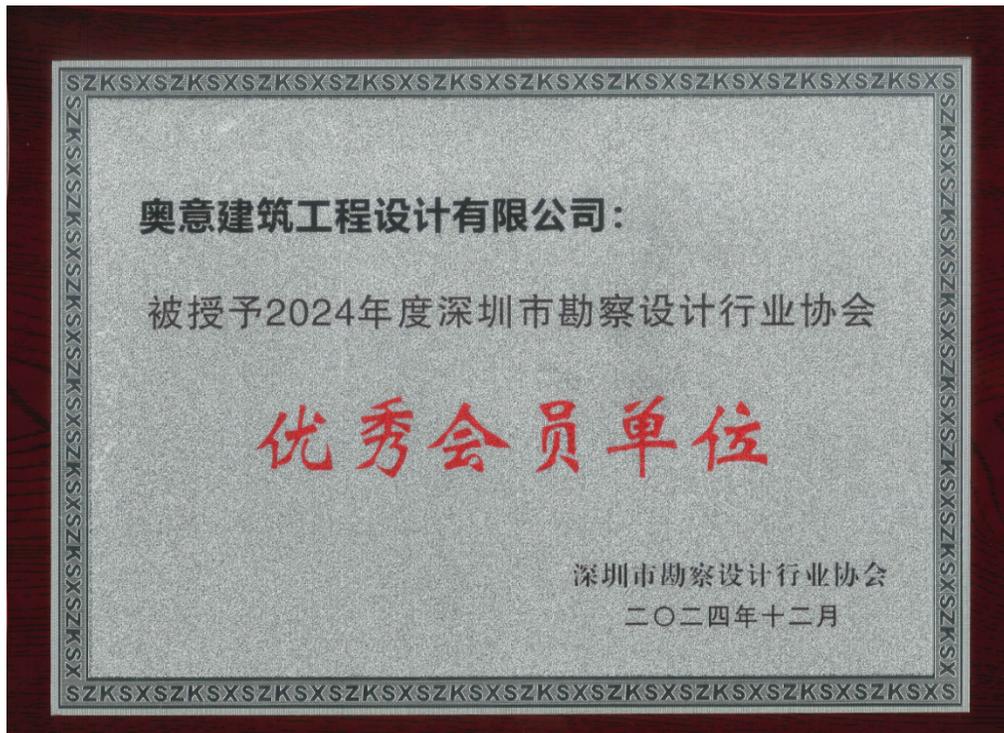


1-8、企业补充的其他资料

高新技术企业证书



2024 年度深圳市勘察设计行业协会优秀会员单位



深圳市勘察设计行业优秀企业



变更通知书

[2014]第6216682号

奥意建筑工程设计有限公司:

我局已于二〇一四年五月十九日对你企业申请的(企业名称)变更予以核准,具体核准事项如下:

变更前企业名称: 深圳奥意建筑工程设计有限公司

变更后企业名称: 奥意建筑工程设计有限公司



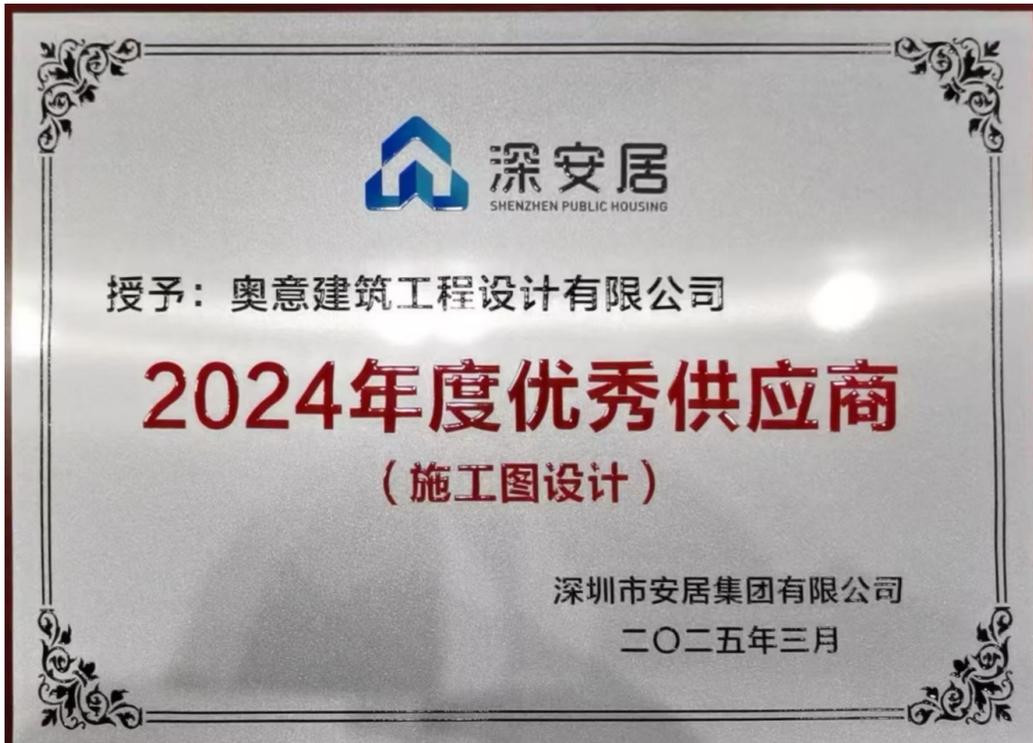
深圳市绿色建筑协会十佳规划与设计企业



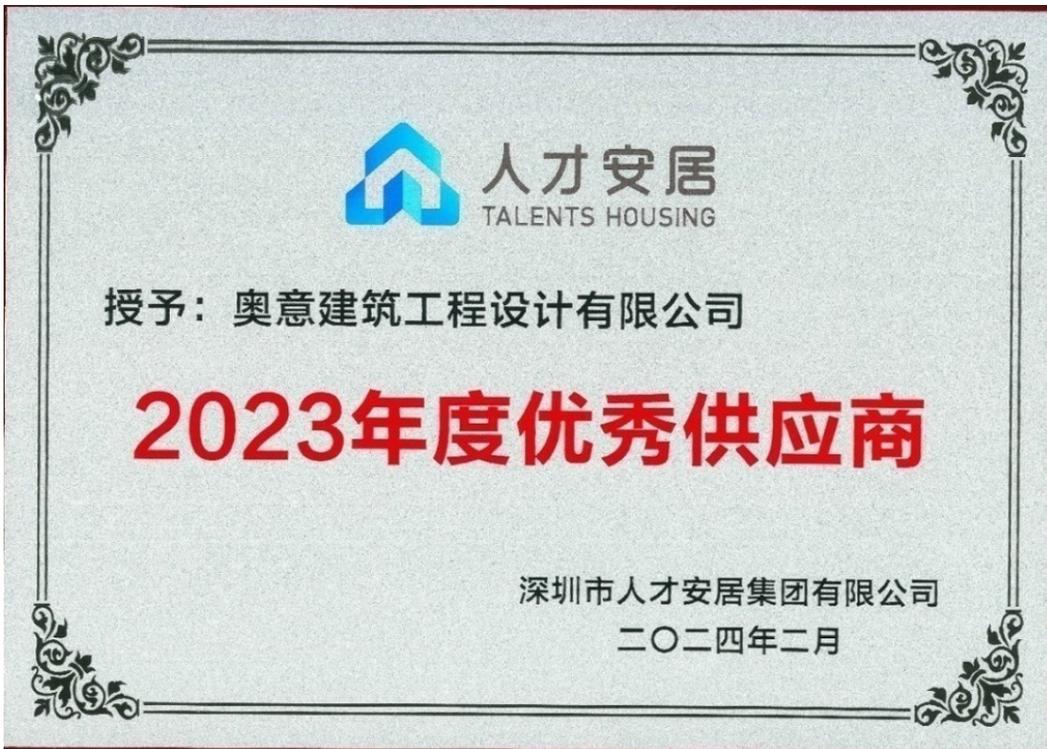
履行社会责任杰出企业



2024 年人才安居优秀供应商



2023 年人才安居优秀供应商



2023 年深铁置业优秀供应商



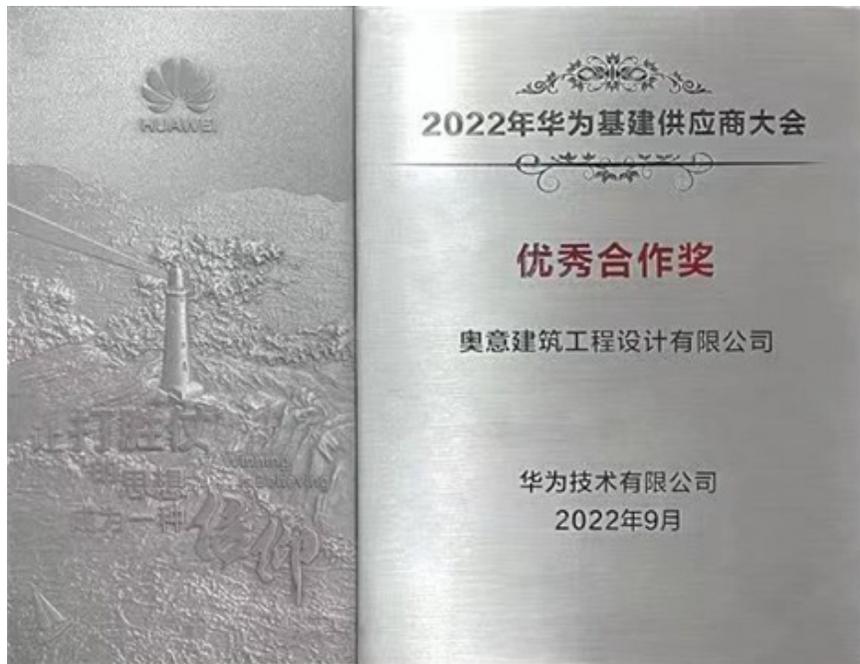
2024 年华为基建优秀合作伙伴



2023 华为优秀项目管理团队奖



2022 年华为基建优秀供应商



2、拟派项目团队人员配置情况

2-1、拟派项目团队人员配置情况一览表

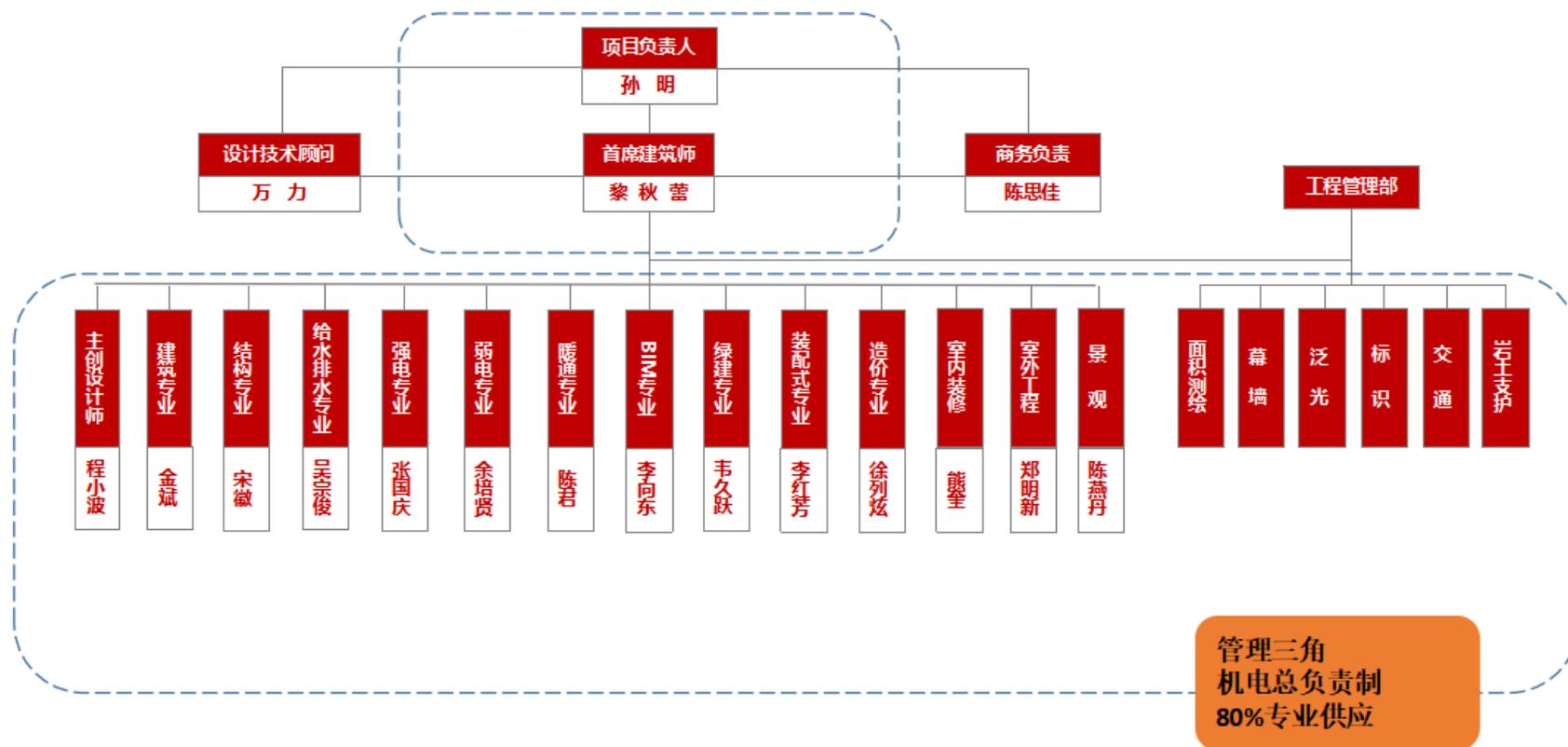
投标人名称：奥意建筑工程设计有限公司

人员安排	姓名	性别	负责专业	职称	执业资格	备注
一、设计人员						
1. 首席建筑师	黎秋蕾	女	建筑	高级工程师	/	/
2. 项目负责人	孙明	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	/
3. 主创设计师	程小波	男	建筑	高级工程师	/	/
4. 建筑专业设计负责人	金斌	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	/
5. 结构专业设计负责人	宋徽	男	结构	工程师	一级注册结构工程师	/
6. 机电总负责人、给排水专业设计负责人	吴宗俊	男	给排水	高级工程师	注册公用设备工程师（给水排水）	/
7. 强电专业设计负责人	张国庆	男	强电	高级工程师	/	/
8. 弱电专业设计负责人	余培贤	女	弱电	工程师	/	/
9. 通风空调专业设计负责人	陈君	男	暖通	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	/
10. 装修设计负责人	熊奎	男	装修设计	高级工程师	/	/

11. 室外工程专业设计负责人	郑明新	男	室外工程	工程师	/	/
12. 景观专业设计负责人	陈燕丹	女	景观	工程师	/	/
13. 工程造价专业负责人	徐列炫	男	工程造价	工程师	一级注册造价 工程师	/
14. 绿建、海绵专业负责人	韦久跃	男	绿建、海 绵	高级 工程师	/	/
15. BIM 专业负责人	李向东	男	BIM	高级 工程师	/	/
16. 装配式专业负责人	李红芳	女	装配式	高级 工程师	一级注册 结构工程师	/

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表” 中的要求；

质量保障措施——人员服务保障



2-2、项目团队人员相关证书及社保缴纳证明

1. 首席建筑师-黎秋蕾

职称证书



毕业证书



部分获奖证书

获奖证书

黎秋蕾

你参加设计的 领航里程花园

在二〇一五年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得 工程设计 三等奖。

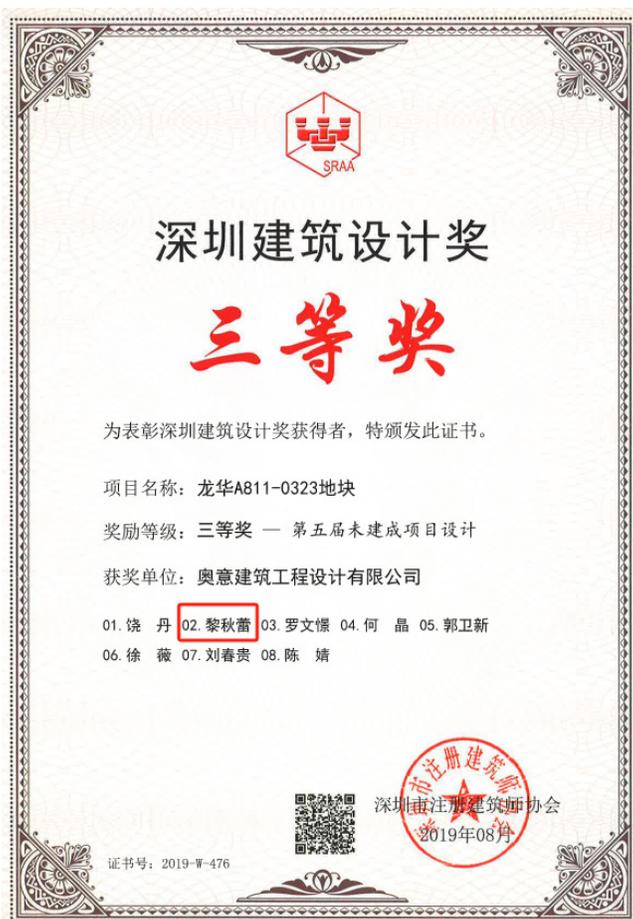
特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

01.陈 炜 02.郑 巍 03.柳 林 04.涂 刚 05.王思思
06.刘慧萍 07.王永梅 08.饶 丹 09.方 竹 10.黎秋蕾
11.刘蒲云 12.李 刚 13.张素甜 14.薛小亮 15.莫 波

广东省工程勘察设计行业协会

二〇一五年七月十七日



2. 项目负责人-孙明

一级注册建筑师注册证书

使用有效期:2025年01月07日
-2025年06月15日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名:孙明
性 别:男
出生日期:1970年12月30日
注册编号:20034410658
聘用单位:奥意建筑工程设计有限公司
注册有效期:2023年06月16日-2025年06月15日



主任 



个人签名: 
签名日期: 2025-1-7

发证日期:2023年06月16日

一级注册建筑师注册资格证书



执业注册有效期查询截图，查询网址（全国建筑市场监管公共服务平台）：

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291322014012>

职称证书



毕业证书



身份证



近3个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 孙明 社保电话号: 1767094 身份证号码: 430502197012302017 页码: 1
参保单位名称: 奥意建筑工程设计有限公司 单位编号: 323024

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	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2024	12	323024	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	36810	147.24	36810	294.18	73.62
2025	01	323024	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	43559	174.64	43659	349.87	73.32
2025	02	323024	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	36810	147.24	36810	294.18	73.62
合计			13750.5	6600.24			4985.4	1994.16			498.54		469.15		36810	338.23	234.56

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 (3391e6b906b607am) 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: 323024 单位名称: 奥意建筑工程设计有限公司



部分获奖证书





3. 主创设计师-程小波

职称证书



毕业证书



4. 建筑专业设计负责人-金斌

一级注册建筑师注册证书

使用有效期: 2025年01月08日
-2025年05月03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: 金斌
性别: 男
出生日期: 1983年01月16日
注册编号: 20234412063
聘用单位: 奥意建筑工程设计有限公司
注册有效期: 2023年05月05日-2025年05月04日



主任 



个人签名: 
签名日期: 2025.1.9
发证日期: 2023年05月05日

一级注册建筑师注册资格证书



执业注册有效期查询截图，查询网址（全国建筑市场监管公共服务平台）：

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=00210529132201401>

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

姓名	金斌				
证件类型	居民身份证	证件号码	360122*****19	性别	男
注册证书所在单位名称	奥意建筑设计有限公司				

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：奥意建筑设计有限公司 电子证书编号：20234412063 注册编号/执业印章号：4400292-061

注册专业：不分专业 有效期：2025年05月04日

职称证书

金斌 于二〇一三年十二月，经 深圳市建筑专业高级专业技术资格第一

评审委员会评审通过，建筑设计 具备 高级工程师 资格。特发此证

广东省专业技术资格 专用章 粤高职称字第 1300101085730 号

深圳市人力资源和社会保障局 发证机关 二〇一四年四月十七日



毕业证书

普通高等学校

毕业证书

学生 金斌 性别男，一九八三年一月十六日生，于二〇〇〇年九月至二〇〇五年七月在本校 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： 校（院）长：程耿东

证书编号：101411200505000186 二〇〇五年七月十日



5. 结构专业设计负责人-宋徽

一级注册结构工程师注册证书



执业注册有效期查询截图，查询网址（全国建筑市场监管公共服务平台）：

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291322014012>

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

宋徽

证件类型	居民身份证	证件号码	340122*****57	性别	男
注册证书所在单位名称	奥意建筑工程设计有限公司				

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：奥意建筑工程设计有限公司 证书编号：S185001023 电子证书编号：S20185001023 注册编号/执业印章号：4400292-S033

注册专业：不分专业 **有效期：2027年12月31日**

职称证书

广东省职称证书

姓名: 宋徽
身份证号: 340122198907266957

职称名称: 高级工程师
专业: 建筑结构
级别: 副高
取得方式: 职称评审
通过时间: 2024年5月18日
评审组织: 深圳市建筑结构专业高级职称评审委员会

证书编号: 2403001218894
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局
发证时间: 2024年9月14日




毕业证书

**硕士研究生
毕业证书**

研究生 宋徽 性别男, 1989 年 07 月 26 日生, 于
2011 年 09 月至 2014 年 06 月在 结构工程
专业学习, 学制叁年, 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: 深圳大学

证书编号: 105901201402000734

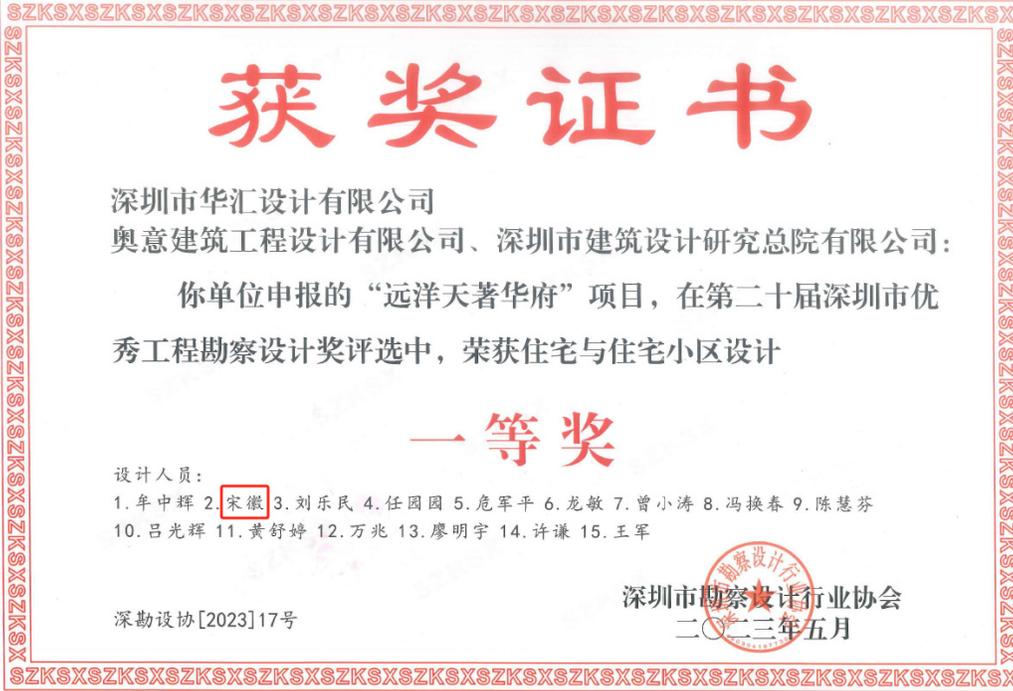


校(院、所)长: 

2014 年 06 月 24 日

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

部分获奖证书



6. 机电总负责人、给排水专业设计负责人-吴宗俊

注册公用设备工程师（给水排水）注册证书



执业注册有效期查询截图，查询网址（全国建筑市场监管公共服务平台）：

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291322014012>

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

吴宗俊

证件类型	居民身份证	证件号码	440922*****12	性别	男
注册证书所在单位名称	奥意建筑工程设计有限公司				

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：奥意建筑工程设计有限公司 证书编号：CS104400300 注册编号/执业印章号：4400292-CS005

注册专业：不分专业 有效期：2027年06月30日

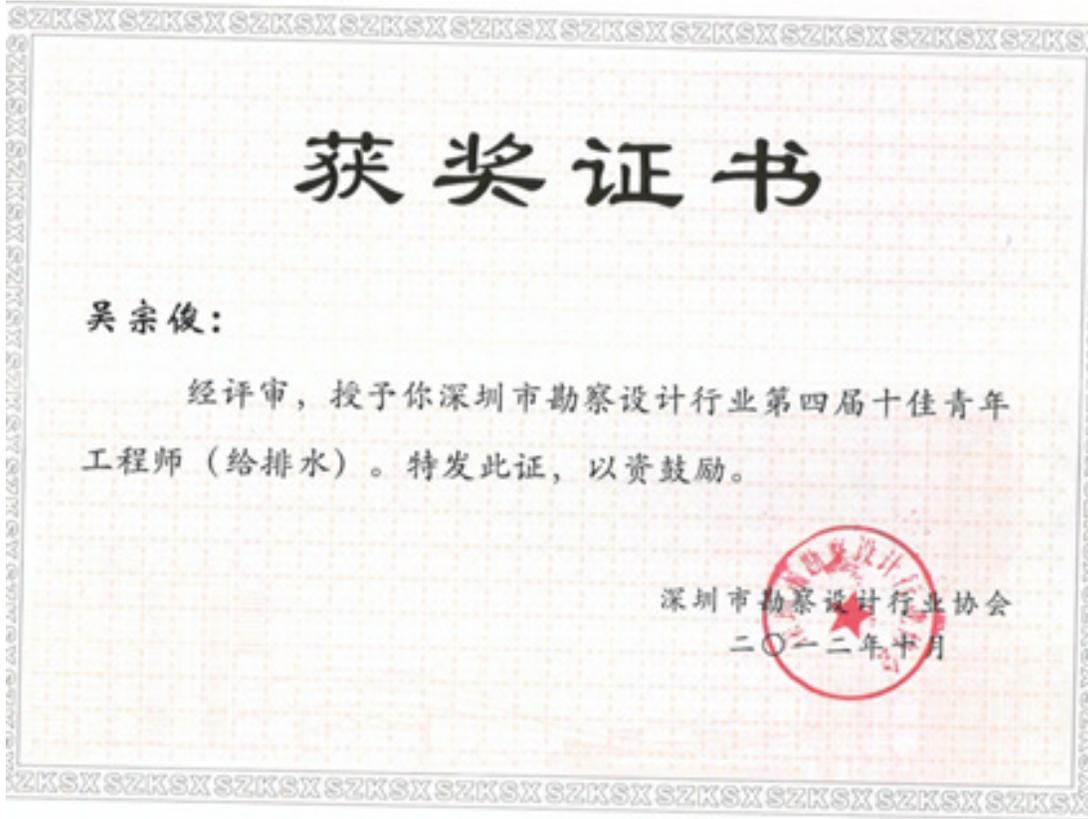
职称证书



毕业证书



部分获奖证书



7. 强电专业设计负责人-张国庆

职称证书



毕业证书



部分获奖证书



8. 弱电专业设计负责人-余培贤

职称证书



毕业证书



9. 通风空调专业设计负责人-陈君

注册公用设备工程师（暖通空调）注册证书



执业注册有效期查询截图，查询网址（全国建筑市场监管公共服务平台）：

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291322014012>

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

陈君

证件类型	居民身份证	证件号码	362424*****12	性别	男
注册证书所在单位名称	奥意建筑工程设计有限公司				

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：奥意建筑工程设计有限公司 证书编号：CN144400605 电子证书编号：CN20144400605 注册编号/执业印章号：4400292-CN006

注册专业：不分专业 有效期：2027年12月31日

职称证书



毕业证书



部分获奖证书

获奖证书

陈君：

你参加设计的 厦门世茂海峡大厦 在二〇一七年度全国优秀工程勘察设计行业奖
评选中获优秀建筑工程设计一等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

- 1. 袁春亮 2. 李晓梅 3. 谢其杰 4. 毛仁兴 5. 周林森
- 6. 张国庆 7. 夏 兰 8. 刘燕婷 9. 朱永文 10. 黄 卓
- 11. 陈 君 12. 恽日来 13. 周晓夏 14. 卢江华 15. 刘海波



获奖证书



扫描二维码查询证书信息

陈君

你参加设计的 深圳地铁前海车辆段上盖物业三期建筑设计总承包——地铁前海时代广场T201-0071宗地
项目一期（7-1号地块） 项目
在二〇二一年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
公共建筑 三等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

- 01. 顾 德 02. 廖惠芬 03. 黄 卓 04. 卢锦华 05. 陈 君
- 06. 张国庆 07. 张韵梓 08. 周洪骅



10. 装修设计负责人-熊奎

职称证书



毕业证书



No.01- 1605105965

11. 室外工程专业设计负责人-郑明新

职称证书



毕业证书



12. 景观专业设计负责人-陈燕丹

职称证书

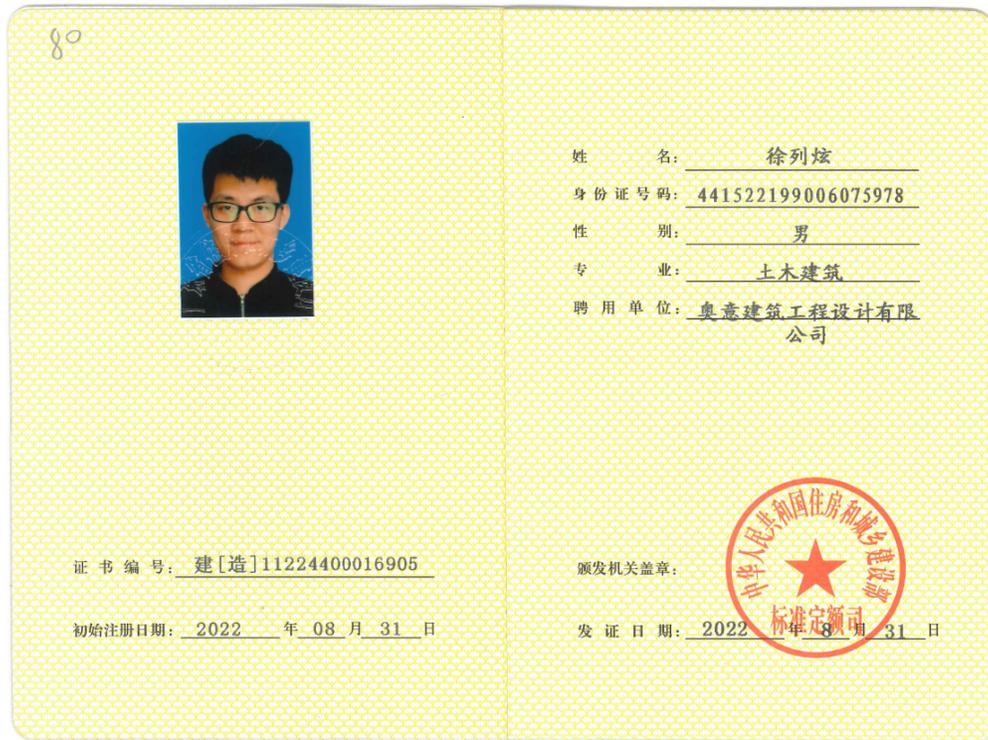


毕业证书



13. 工程造价专业负责人-徐列炫

一级注册造价工程师注册证书



执业注册有效期查询截图，查询网址（全国建筑市场监管公共服务平台）：

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291322014012>

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 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

徐列炫

证件类型	居民身份证	证件号码	441522*****78	性别	男
注册证书所在单位名称	奥意建筑工程设计有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 奥意建筑工程设计有限公司 证书编号: 建[造]11224400016905 注册编号: B11224400016905
注册专业: 土建 有效期: 2026年08月30日

职称证书

广东省职称证书

姓名：徐列炫
身份证号：441522199006075978

职称名称：工程师
专业：工程造价
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月14日
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003070169
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年06月29日




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

毕业证书

普通高等学校

毕业证书

学生 徐列炫 性别男，一九九〇年六月七日生，于二〇〇九年九月至二〇一二年六月在本校 工程造价 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：深圳职业技术学院 校（院）长：刘世一

证书编号：111131201206005509 二〇一二年六月二十八日




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

14. 绿建、海绵专业负责人-韦久跃

美国绿色建筑认证专家（LEED AP）资格证书



GREEN BUSINESS CERTIFICATION INC. CERTIFIES THAT

Jiuyue Wei

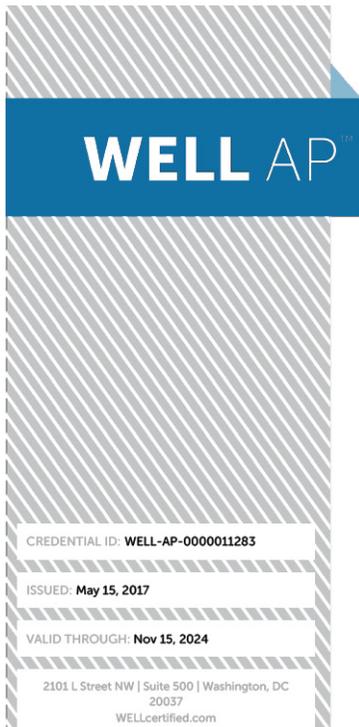
HAS ATTAINED THE DESIGNATION OF

LEED AP[®] Building Design + Construction

by demonstrating the knowledge and understanding of green building practices and principles needed to support the use of the LEED[®] green building program.

PETER TEMPLETON
PRESIDENT & CEO
U.S. GREEN BUILDING COUNCIL & GREEN BUSINESS CERTIFICATION INC.

健康建筑认证专家（WELL AP）资格证书



GREEN BUSINESS CERTIFICATION INC.™ CERTIFIES THAT

JIUYUE WEI

has attained the designation of

WELL AP

by demonstrating the knowledge and understanding of the interaction between health and wellness within the built environment and the implementation process for the WELL Building Standard™.

Rachel Hodgdon
President & CEO
International WELL Building Institute

Peter Templeton
President
Green Business Certification Inc.

美国项目管理协会认证专家（PMP）资格证书



职称证书



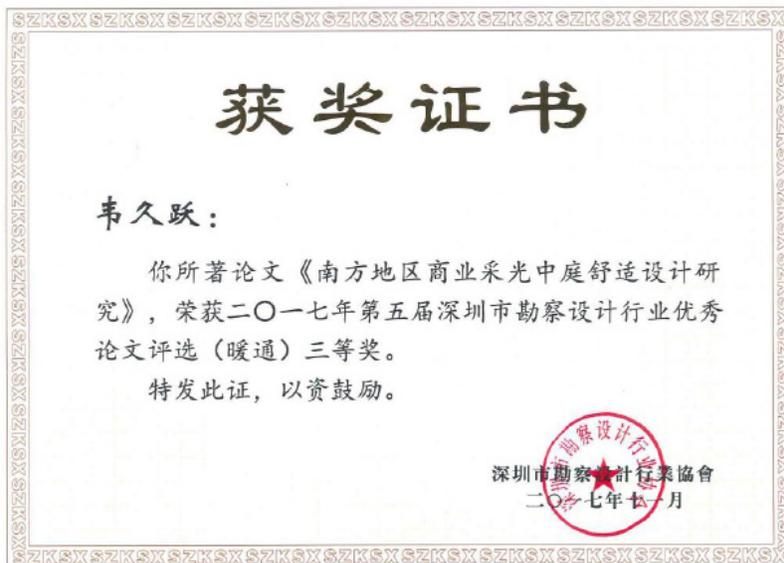
毕业证书



身份证

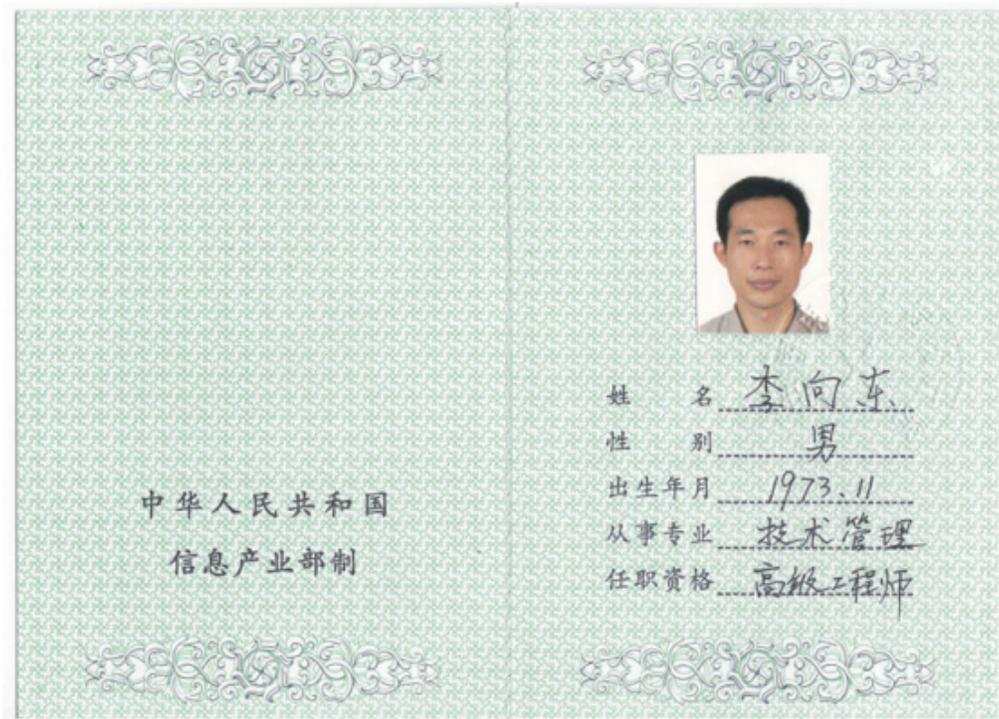


部分获奖证书

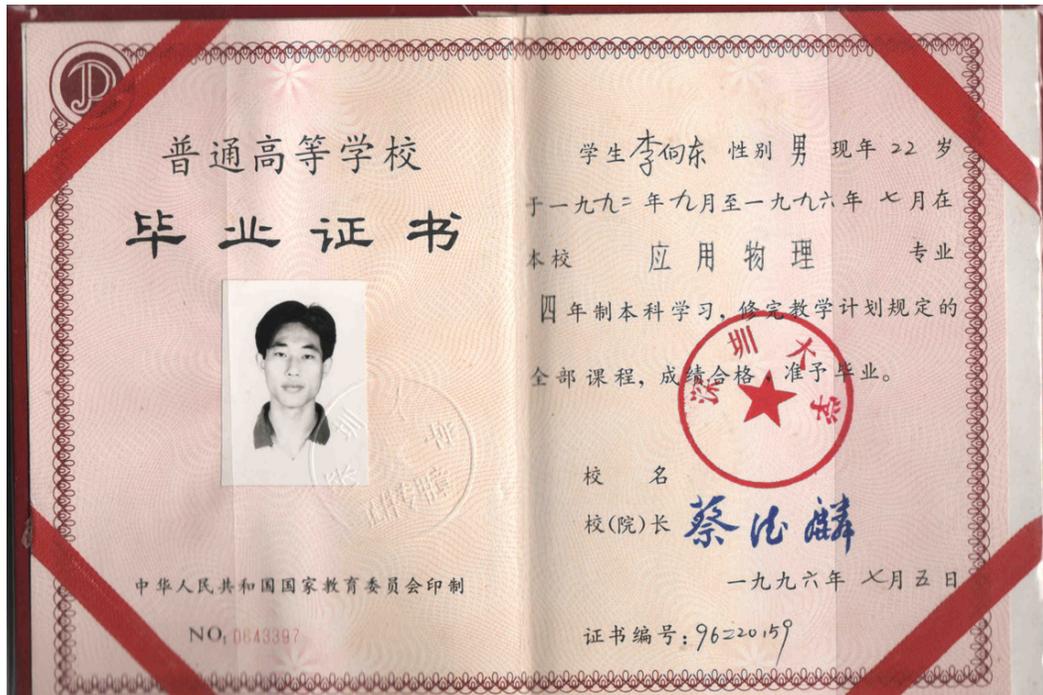


15. BIM 专业负责人-李向东

职称证书



毕业证书



部分获奖证书





深圳市优秀工程勘察设计奖 证书

为表彰二〇二〇年第十九届深圳市优秀工程
勘察设计奖评选（优秀BIM应用专项）获奖者，
特发此证，以资鼓励。

项目名称：远洋天著华府（时代广场二期）

奖励等级：二等奖

获奖者：李向东

综合排序：第一

深勘设协[2020]26号

证书号：2020-T01A-0070-01

深圳市勘察设计行业协会
二〇二〇年十二月



16. 装配式专业负责人-李红芳

一级注册结构工程师注册证书



执业注册有效期查询截图，查询网址（全国建筑市场监管公共服务平台）：

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291322014012>

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

李红芳

证件类型	居民身份证	证件号码	422425*****4X	性别	女
注册证书所在单位名称	奥意建筑工程设计有限公司				

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

注册土木工程师（岩土）

注册单位：奥意建筑工程设计有限公司 证书编号：AY184401428 注册编号/执业印章号：4400292-AV003

注册专业：不分专业 有效期：2025年06月30日

查看证书变更记录（4）

一级注册结构工程师

注册单位：奥意建筑工程设计有限公司 证书编号：S084410573 注册编号/执业印章号：4400292-S045

注册专业：不分专业 有效期：2026年12月31日

查看证书变更记录（9）

职称证书

广东省职称证书

姓名：李红芳
身份证号：42242519791123044X

职称名称：高级工程师
专业：装配式建筑
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2021年04月17日
评审组织：深圳市装配式建筑专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001062362
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>

毕业证书

天津大学
硕士研究生
毕业证书


印刷号：N9 0005020
(天津大学制)

研究生 李红芳 性别 女
出生日期 一九七九年 十一月 二十三日
于 二零二零年九月 至 二零二零年十二月 在本校
建筑工程学院 结构工程
专业学习，学习形式为 普通全日制，修完硕士
研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文
答辩通过，准予毕业。

校 长 单平
天津大学 (公章)
二零二零年二月十八日

编号：100561200502205018

部分获奖证书



3、拟派项目首席建筑师情况

3-1、拟派项目首席建筑师情况一览表

投标人名称：奥意建筑工程设计有限公司

姓名	黎秋蕾	性别	女	出生年月	1981年10月
学历	硕士研究生	专业技术任职资格		高级工程师	
毕业学校及专业	深圳大学/建筑设计	毕业时间		2008年07月18日	
现任职务	业界建筑工作室主持建筑师、业界建筑工作室总建筑师	从事设计工作年限		17年	
注册执业资格	/	注册专业		/	注册证书号 /
从事设计工作的工作经历，担任项目负责人职务的主要业绩	项目名称	建设规模		合同签订时间	获奖情况
	人才安居龙华樟坑径地块项目	计容建筑面积 17.367万平方米		2022年07月18日	/
	深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目全过程设计	总建筑面积 8.2万平方米		2023年04月24日	/
	深圳信息职业技术学院保障性租赁住房项目全过程设计	总建筑面积 6.1504万平方米		2025年01月21日	/
	深圳大学总医院保障性租赁住房项目全过程设计	总建筑面积 4.701万平方米		2023年04月26日	/
	龙华区观湖街道观城城市更新单元第一期10地块项目	计容建筑面积 3.698万平方米		2023年12月24日	/

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

3-2、项目首席建筑师相关证书、社保缴纳证明、业绩证明材料
职称证书



毕业证书



部分获奖证书

获奖证书

黎秋蕾

你参加设计的 领航里程花园

在二〇一五年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得 工程设计 三等奖。

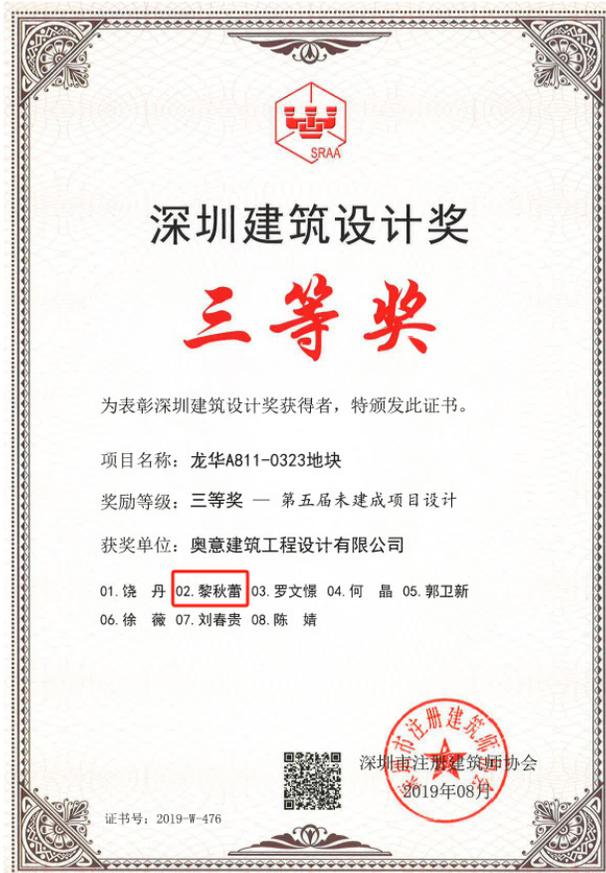
特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

01.陈 炜 02.郑 巍 03.柳 林 04.涂 刚 05.王思思
06.刘慧萍 07.王永梅 08.饶 丹 09.方 竹 10.黎秋蕾
11.刘蒲云 12.李 刚 13.张素甜 14.薛小亮 15.莫 波

广东省工程勘察设计行业协会

二〇一五年七月十七日



业绩证明材料

1、人才安居龙华樟坑径地块项目

建设单位及联系方式：深圳市龙华人才安居有限公司//胡工 0755-23336898

合同关键页 1（方案合同）：体现项目名称、发包人与设计人、合同签订日期

CEAE-22062-1

合同编号：LHA-G-2022-ZKJDK-008

深圳市建筑工程设计合同
(示范文本)

工程名称：龙华樟坑径地块项目建筑方案
建设地点：龙华区观湖街道
发包人（甲方）：深圳市龙华人才安居有限公司
设计人（乙方）：奥意建筑工程设计有限公司

签订日期：2022年7月18日

2017年版

合同关键页 2 (方案合同): 体现合同签章页

发包人: (盖章)

甲方: 深圳市龙华人才安居有限公司

住所: 深圳市龙华区深圳北站西广场交通枢纽

邮编:

法定代表人或其授权代理人:

纳税人识别号: 91440300MA5EC54X3K

开户银行: 中国农业银行深圳凤凰支行

账号: 4103 3100 0400 26345

电话: 0755-23336898

设计人: (盖章)

乙方: 奥意建筑工程设计有限公司

住所: 深圳市福田区华发北路 30 号

邮编: 518031

法定代表人或其授权代理人:

纳税人识别号: 91440300192191859N

开户银行: 平安银行深圳桂园支行

账号: 1101 4657 4061 66

电话: 0755-83268851

合同签订地点: 深圳市

合同签订时间: 2022 年 7 月 18 日

合同关键页 3 (方案合同): 体现设计内容

[] 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: 。

5. 设计服务范围及内容

5.1 设计范围及设计内容

5.1.1 除了项目规划用地红线内, 设计范围还包括: _____ / _____。造成超出红线范围设计
的责任方为: _____ / _____。

5.1.2 具体项目的基本设计内容为: _____ / _____。

5.1.3 具体项目的特定专项设计内容为: _____ / _____。

5.1.4 具体项目的其他设计内容为: _____ / _____。

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为: 方案设计阶段的设计、报建、招标各阶段所必须的全部设计及其管理工作。

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、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(含提供招标设计图、概算、发包人技术要求等招标配合)及后续相关设计交接, 方案单位需对施工图进行精细化审图、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。

(1) 项目一期与二期整体部分: 包含但不限于项目规划指标研究、用地分期研究、建筑概念方案设计、总图设计(含日照分析等)。

(2) 项目一期部分: 包含但不限于前期设计配合(如配合办理相关用地手续, 基坑支护设计配合、专项规划)、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、超限审查(如有)、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、交通规划、道路开口等)、报建配合(含与政府相关部门沟通

合同关键页 4（方案合同）：体现拟派项目首席建筑师姓名

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 炜	1969	建筑	本科	公司副总	高级工程师	一级注册建筑师	项目总负责人（首席设计师）
万 力	1979	建筑	硕士研究生	公司副总	高级工程师	/	项目负责人
王岚兮	1982	建筑	本科	部门总建筑师	高级工程师	一级注册建筑师	建筑专业设计负责人
黎秋蕾	1981	建筑	硕士研究生	部门主持建筑师	高级工程师	/	建筑专业设计负责人（方案主创）
苏钰歆	1985	建筑	硕士研究生	设计师	工程师	/	建筑设计人员
杨 坚	1983	建筑	本科	设计师	高级工程师	一级注册建筑师	建筑设计人员
孙克新	1996	建筑	本科	设计人员	助理工程师	/	建筑设计人员
吴潮军	1995	建筑	本科	设计人员	助理工程师	/	建筑设计人员
李红芳	1979	装配式	硕士研究生	部门副主任	高级工程师	一级注册结构工程师	结构专业设计负责人兼装配式设计负责人
赵建东	1983	结构	硕士研究生	设计师	高级工程师	二级注册结构工程师	结构设计人员
周文斌	1990	结构	硕士研究生	设计师	工程师	/	结构设计人员
聂一恒	1982	结构	硕士研究生	设计师	工程师	/	结构设计人员
马红霞	1991	结构	硕士研究生	设计师	工程师	/	结构设计人员
吴昌伟	1963	强电	本科	公司总设备师	高级工程师	注册电气工程师（供配电）	强电专业设计负责人
周登登	1981	电气	硕士研究生	部门副总设备师	高级工程师	/	电气设计人员

合同关键页 5（方案合同）：体现项目规模

龙华樟坑径地块项目方案设计任务书

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)	36965.4		
规定容积率	4.7		
计容建筑面积 (m ²)	173670		
	住宅 (m ²)	166935	住宅一二期可调，总量不变，一期隔离用房不低于3000套。
	商业 (m ²)	2250	
其中	公共配套 (m ²)	4485	其中6班幼儿园（建筑面积3335平m ² ，占地面积1800m ² ）、文化活动室（1000m ² ）、小型垃圾转运站（150m ² ）、社区体育活动场地（占地面积1360m ² ，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300m ² 的球类场地）、社区儿童游戏场地（占地面积1200m ² ），幼儿园用地前期设置食堂（临建），为隔离用房提供配餐服务。
	绿化覆盖率 (%)	35%	
	规划要求机动车总停车位 (辆)	暂按深标低值	
	非机动车位 (辆)	满足深标要求	
	航空限高 (m)	≤162m (绝对高程)	
	建筑覆盖率 (一/二级)	满足深标要求	
	建筑物退红线 (m)	满足深标要求	
	建筑间距 (m)	满足深标及《大型隔离场所建设管理卫生防疫指南（试行）》要求	

合同关键页 6（施工图合同）：体现合同签订日期

 中建海龙科技有限公司
CHINA STATE CONSTRUCTION HAILONG TECHNOLOGY COMPANY LIMITED

CEAE-2022-11-10
合同编号：GDHL-GCHY(22)-333

签约地点：深圳

签约时间：2022 年 11 月

分判合同

合同编号：GDHL-GCHY(22)-319

合同名称：龙华樟坑径人才住房项目施工图设计分判合同

甲方：中建海龙科技有限公司

乙方：奥意建筑工程设计有限公司

合同关键页 7 (施工图合同): 体现设计内容



中建海龙科技有限公司
CHINA STATE CONSTRUCTION HARLONG TECHNOLOGY COMPANY LIMITED

合同编号: GDHL-GCHY(22)-333

签约地点: 深圳

签约时间: 2022 年 11 月

龙华樟坑径人才住房项目 施工图设计分判合同

发 包 方: 中建海龙科技有限公司 (以下简称甲方)

地 址: 深圳市龙华区观澜街道君子布兴发路 8 号

联系方式: Tel: 0755-29679665; E-mail: cscihl@cohl.com;

承 包 方: 奥意建筑工程设计有限公司 (以下简称乙方)

地 址: 深圳市福田区华发北路 30 号

联系方式: Tel: _____; E-mail: _____;

甲方根据工作需要, 确定龙华樟坑径项目施工图设计由乙方承接, 为明确双方的权利和义务, 在友好协商的基础上, 根据《中华人民共和国民法典》和相关规定, 订立本合同, 以资双方共同遵守执行。

一、工程概况

1.1 工程名称: 龙华樟坑径项目施工图设计;

1.2 工程规模: 项目结构采用“MiC 钢模块 钢框架”支撑体系, 分为地上 20 层和地下 2 层, 总计建设 1044 个房间, 平时作为人才公寓等管理使用, 疫时快速转化为应急指挥、隔离设施统筹使用;

1.3 工程地点: 深圳市龙华区观湖街道;

二、服务内容

2.1 按照国家相关规定及甲方技术要求进行设计出图, 在合同约定的工期内完成设计工作, 并提交最终图纸成果;

2.2 工作内容: 本工程采用固定综合单价承包模式, 投标人根据招标人提供的现有资料和技术要求, 负责龙华樟坑径项目施工图设计, 总用地面积 36965.4 平方米, 容积率: 4.7, 绿化率: 35%。

2.2.1 主体设计施工图设计

(1) 负责地上建筑的建筑、结构专业设计完成并制作建筑、结构专业的施工图设计文件;

合同关键页 8 (施工图合同): 体现合同签章页

 **中建华龙科技有限公司**
CHINA STATE CONSTRUCTION HAILONG TECHNOLOGY COMPANY LIMITED

合同编号: GDHL-GCHY(22)-333

签约地点: 深圳

签约时间: 2022 年 11 月

术信息进行保密, 未经甲方同意, 不得外泄;

9.4 本合同中有关保密的约定条款, 效力独立于本合同, 在本合同终止或解除后依然长期有效;

9.5 如甲方发现乙方任何工作人员违反上述保密责任, 甲方有权要求乙方立即更换相关人员, 乙方承担违约责任。

十、争议处理

双方在履行合同中发生任何争议的, 若发生争议时项目尚未竣工移交, 则双方均同意暂时搁置争议, 并在项目竣工移交后再行解决, 且不得因相关争议而影响本合同的履行。在项目竣工移交后, 若双方对相关争议协商不成的, 双方一致同意将争议提交深圳国际仲裁院裁决。

十一、其他事宜

11.1 本合同一式伍份, 其中甲方执叁份, 乙方执贰份, 具有同等法律效力;

11.2 本合同经甲、乙双方加盖公章或合同专用章之日起生效, 自合同内所有工作完成履约后失效。

十三、附件

14.1 附件一《龙华樟坑径人才住房项目施工图设计工程清单》

14.2 附件二《廉政告知书》

14.3 附件三《保密承诺函》

(以下无正文)

甲方(盖章):

法定代表人签字: 

或授权委托人签字: 

日期:

乙方(盖章):

法定代表人签字: 

或授权委托人签字: 

日期:

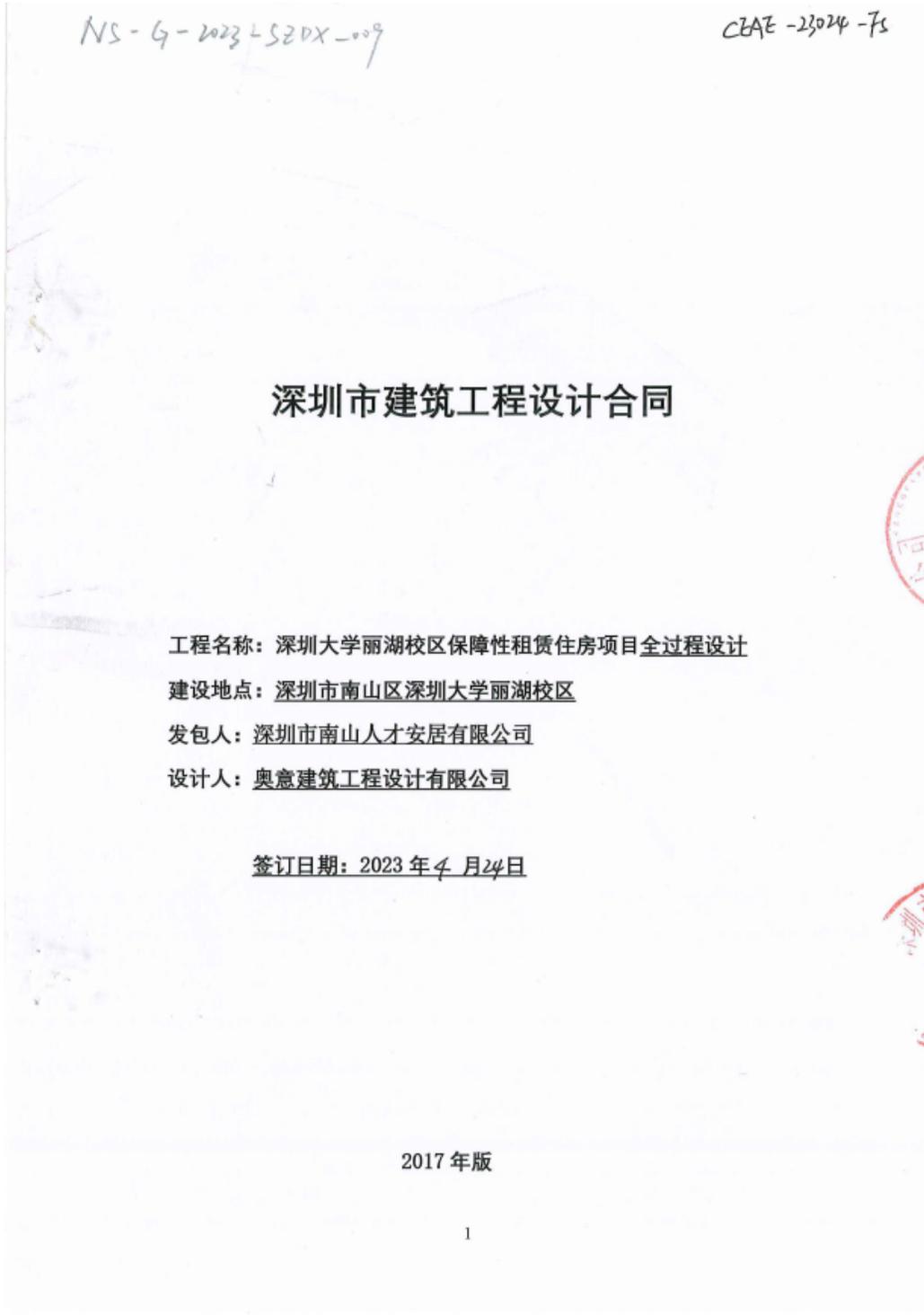
设计作品的效果图



2、深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目全过程设计

业主单位及联系方式：深圳市南山人才安居有限公司//刘斯玮 15626427047

合同关键页 1：体现项目名称、发包人与设计人、签订日期



合同关键页 2：体现项目规模、设计内容

第一部分 协议书

发包人：深圳市南山人才安居有限公司

设计人：奥意建筑工程设计有限公司

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：深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目全过程设计
2. 建设地点：深圳市南山区深圳大学丽湖校区
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04月06日。
计划完成设计日期：2027年12月31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：_____ 设计费不含增值税价为：人民币

_____，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)(平方米)	单价(含税)(元/平方米)	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)	82000			含前期配合工作费
2	方案设计(含专项咨询及研究)	82000			含专项咨询及研究工作费
3	方案阶段专项设计工作	82000			专项设计费
4	初步设计(含其他工作)	82000			含其他工作费
5	施工图设计	78500			

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：刘斯玮

设计人代表：孙明

合同关键页 3：体现合同签章页

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 12 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： (盖章)

设计人： (盖章)

发 包 人： 深圳市南山人才安居有限公司
住 所： 深圳市南山区粤海街道深圳湾
科技生态园 10 栋 B 座 28 楼
邮 编： 518000

设 计 人： 奥意建筑工程设计有限公司
住 所： 深圳市福田区华发北路 30 号
邮 编： 518031

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： 91440300MA5EFAKF85

纳税人识别号： 91440300192191860N

开 户 银 行： 中国工商银行股份有限公司深圳南山
支行

开 户 银 行： 平安银行深圳桂园支行

账 号： 4000020309200597310
电 话： 0755-86628389

账 号： 11014657406166
电 话： 0755-83268851

合同签订地点： 深圳市

合同签订时间： 2023 年 4 月 24 日

设计作品的效果图



3、深圳信息职业技术学院保障性租赁住房项目全过程设计

业主单位及联系方式：深圳市龙岗安居有限公司//吴家志 0755-33205437

合同关键页 1：体现项目名称、发包人与设计人、合同签订日期

正本

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：深圳信息职业技术学院保障性租赁住房项目全过程设计

建设地点：广东省深圳市龙岗区

发 包 人：深圳市龙岗安居有限公司

设 计 人：奥意建筑工程设计有限公司

签订日期：2025年1月21日

2017年版

合同关键页 3：体现合同签章页

设计人代表：孙明

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。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定事宜，以本合同约定为准。

八、合同生效

本合同自 双方法定代表人或其授权代理人签字或签章并加盖双方公章或合同专用章之日起 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 12 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：

(盖章)



法定代表人或其委托代理人：

(盖章)

设计人：

(盖章)



法定代表人或其委托代理人：

(盖章)

发包人： 深圳市龙岗安居有限公司

地址： 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路9号创投大厦2801整层

邮编： 518172

法定代表人或其授权代理人： 李彦杰

纳税人识别号： 91440300MA5ECCMU2H

开户银行： 中国建设银行深圳龙岗支行

账号： 4425 0100 0057 0998 8888

电话： 0755-33205400

设计人： 奥意建筑工程设计有限公司

地址： 广东省深圳市福田区华发北路30号

邮编： 518031

法定代表人或其授权代理人： 周栋梁

纳税人识别号： 91440300192191859N

开户银行： 平安银行深圳桂园支行

账号： 1101 4657 4061 66

电话： 0755-83268851

合同签订地点： 深圳市

合同签订时间： 2025年 1月 21日

合同关键页 4：体现拟派项目首席建筑师姓名

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
黎秋蕾	1981	建筑	硕士	意界建筑工作室主持建筑师、意界建筑工作室总建筑师	高级工程师	/	首席建筑师
孙明	1970	建筑	本科	公司副总建筑师	高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人
程小波	1981	建筑	硕士	综合事业二部总建筑师	高级工程师	/	主创设计师
龙敏	1987	建筑	本科	主任工程师	工程师	一级注册建筑师	建筑专业设计负责人
宋徽	1989	结构	硕士	主任工程师	工程师	一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
张国庆	1979	强电	本科	综合事业二部总设备师	高级工程师	/	强电专业设计负责人
余培贤	1988	弱电	本科	主任工程师	工程师	/	弱电专业设计负责人
吴宗俊	1973	给排水	本科	公司副总设备师	高级工程师	注册公用设备工程师（给水排水）	机电总负责人、给排水专业设计负责人
陈君	1984	暖通	本科	综合事业二部副总设备师	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
陈晓然	1975	建筑	本科	公司执行总建筑师	高级工程师	一级注册建筑师	装修设计负责人
郑明新	1988	室外工程	硕士	主任设计师	建筑专业工程师	/	室外工程专业设计负责人
汤明疆	1986	景观	本科	主任工程师	工程师	/	景观专业设计负责人
徐列炫	1990	工程造价	大专	主任工程师	工程师	注册造价工程师	工程造价专业设计负责人
韦久跃	1986	绿建	硕士	可持续设计中心副主任	高级工程师	/	绿建专业负责人
李向东	1973	BIM	本科	BIM 数字技术中心主任	高级工程师	/	BIM专业负责人
李红芳	1979	装配式	硕士	建筑工业化技术中心副主任	高级工程师	一级注册结构工程师	装配式专业负责人

设计作品的效果图



4、深圳大学总医院保障性租赁住房项目全过程设计

业主单位及联系方式：深圳市南山人才安居有限公司//刘斯玮 15626427047

合同关键页 1：体现项目名称、发包人与设计人、合同签订日期

NS-6-2023-SZPX 271-010

CEAE-2302-76

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：深圳大学总医院保障性租赁住房项目全过程设计

建设地点：深圳市南山区西丽街道深圳大学总医院用地范围内

发包人：深圳市南山人才安居有限公司

设计人：奥意建筑工程设计有限公司

签订日期：2023年4月26日

2017年版

合同关键页 2：体现项目规模、设计内容

第一部分 协议书

发包人：深圳市南山人才安居有限公司

设计人：奥意建筑工程设计有限公司

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：深圳大学总医院保障性租赁住房项目全过程设计
2. 建设地点：深圳市南山区西丽街道深圳大学总医院用地范围内
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 04 月 06 日。
计划完成设计日期：2027 年 12 月 31 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：_____ 不含增值税价为：人民

_____，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）	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）	40938			含前期配合工作费
2	方案设计（含专项咨询及研究）	40938			含专项咨询及研究工作费
3	方案阶段专项设计工作	40938			专项设计费
4	初步设计（含其他工作）	40938			含其他工作费
5	施工图设计	47010			

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：刘斯玮 15626427047

设计人代表：孙明

合同关键页 3：体现合同签章页

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 12 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： (盖章)

设计人： (盖章)

发 包 人： 深圳市南山人才安居有限公司
住 所： 深圳市南山区粤海街道深圳湾
科技生态园 10 栋 B 座 28 楼
邮 编： 518000

设 计 人： 奥意建筑工程设计有限公司
住 所： 深圳市福田区华发北路 30 号
邮 编： 518031

法定代表人或其授权代理人：

法定代表人或其授权代理

纳税人识别号：91440300MA5EFAKF85

纳税人识别号：914403C0192191859N

开 户 银 行： 中国工商银行股份有限公司深圳南山
支行

开 户 银 行： 平安银行深圳桂园支行

账 号： 4000020309200597310

账 号： 11014657406166

电 话： 0755-86628389

电 话： 0755-83268851

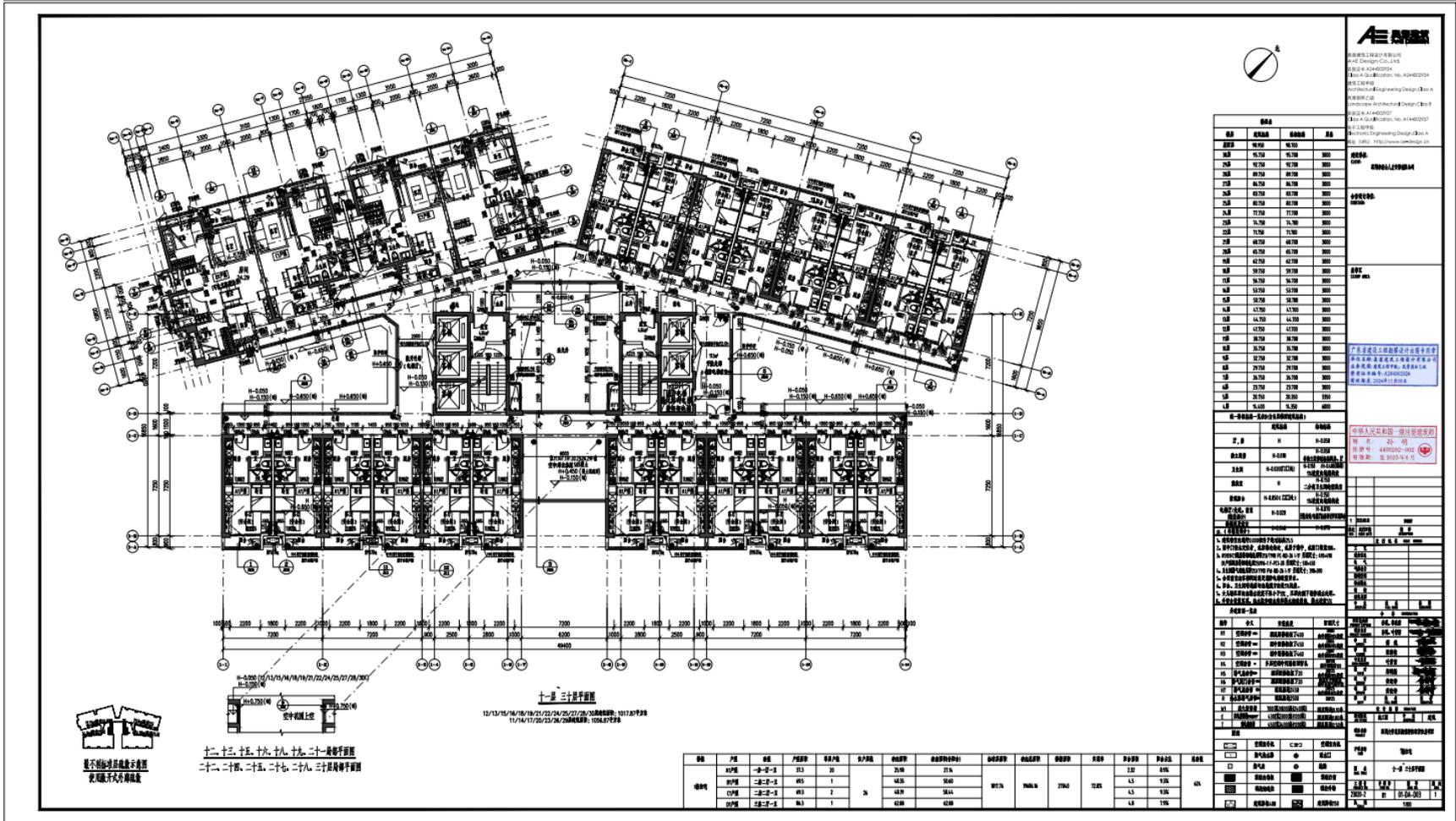
合同签订地点：深圳市

合同签订时间：2023 年 4 月 26 日

设计作品的效果图



项目图纸：体现拟派项目首席建筑师姓名



5、龙华区观湖街道观城城市更新单元第一期 10 地块项目

建设单位及联系方式：深圳市龙华人才安居有限公司//周工 0755-23332445

合同关键页 1：体现项目名称、发包人与设计人、合同签订日期

CEAE-23126-7

合同编号：|

深圳市建筑工程设计合同
(示范文本)

工程名称：龙华区观湖街道观城城市更新单元第一期 10 地块项目

建设地点：龙华区观湖街道平安路与安元大道交汇处西北侧

发包人（甲方）：深圳市龙华人才安居有限公司

设计人（乙方）：奥意建筑工程设计有限公司

签订日期：2023 年 12 月 14 日

2017 年版

合同关键页 2：体现项目规模、设计内容

第一条设计依据

- 1.1 招标文件、招标修改补充通知和答疑书等。
- 1.2 甲方提交的设计任务书及基础资料。
- 1.3 投标文件。
- 1.4 投标方案调整意见。
- 1.5 各阶段设计文件审查意见。
- 1.6 其他有关资料。
- 1.7 《建筑工程设计文件编制深度规定》2008 版
- 1.8 国家及地方现行有关规范、规程和规定。

第二条合同主要事项

- 2.1 工程地点：深圳市龙华区观湖街道平安路与安元大道交汇处西北侧
- 2.2 工程设计建筑套内面积：总用地面积约 7396.10 平方米，土地用途为二类居住用地，规划容积率上限 5.0，总计容建筑面积暂定 36980.50 平方米。（以上规划指标为暂定，如有调整，最终以政府部门批复的指标为准。）
- 2.3 本合同的工程设计范围详见招标文件中相关文件，包括：建筑指标研究、建筑概念方案设计、BIM/CIM 工作、平立剖面图、效果图、日照分析图，详见任务书。
- 2.4 设计工期：

(1) 设计人应在得到发包人通知后 2024 年 1 月 31 日前提交符合相关规定深度的方案设计成果；
- 2.5 设计限额：

本合同的工程设计的工程建安投资限额参照深圳市人才安居集团标准。
- 2.6 设计主要内容：

概念方案设计服务采购内容包括但不限于：

 1. 结合规划定位和指标要求，开展场地分析、项目产品类型、城市空间特色、地下空间利用、城市天际线、立体复合公共空间、道路交通组织及停车出入口、日照分析、场地竖向设计、消防等研究工作。

合同关键页 3：体现合同签章页

17.2 本合同一式 捌 份，其中委托人执 陆 份，设计人执 贰 份，具同等法律效力。

17.3 合同订立时间：2023 年 12 月 29 日

17.4 合同订立地点：深圳市

17.5 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

17.6 附件：

附件 1: 投标报价表

附件 2: 拟派项目设计人员一览表

附件 3: 设计任务书

附件 4: 中标通知书

附件 5: 项目开发建设廉洁协议书

发 包 人：(公章)

设 计 人：(公章)：奥意建筑工程设计有限公司

法定代表人：

法定代表人：

(或) 委托代理人：

(或) 委托代理人：

日期：2023.12.29

日期：2023.12.29

单位地址：深圳市龙华区民治街道深圳北站
西广场交通枢纽 B1-a 楼一层

单位地址：深圳市福田区华发北路 30 号

合同关键页 4：体现拟派项目首席建筑师姓名

附件 2:拟派项目设计人员一览表

设计团队二

人员安排	姓名	性别	负责专业	职称	执业资格	备注
一、设计人员						
1. 项目负责人	孙明	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	/
2. 项目总负责人（首席建筑师）	蔡秋蕾	女	建筑	高级工程师	/	/
3. 建筑方案主创设计师	邹宇正	男	建筑	正高级工程师	一级注册建筑师	/
4. 建筑专业设计负责人	刘楚惠	男	建筑	工程师	一级注册建筑师	/
5. 结构专业设计负责人	赵建东	男	结构	高级工程师	一级注册结构工程师	/
6. 强电专业设计负责人	周登登	男	电气	高级工程师	/	/
7. 弱电专业设计负责人	区乐轩	女	电气	高级工程师	/	/
8. 给排水专业设计负责人	李刚	男	给排水	高级工程师	注册公用设备工程师（给排水）	/
9. 通风空调专业设计负责人	傅娟	女	暖通	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	/
10. 精装修设计负责人	熊莹	男	装修	工程师	/	/
11. 绿建专业负责人	司宗根	男	绿建	工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	/
12. BIM 专业负责人	李静怡	女	BIM	工程师	一级注册建筑师	/
13. 装配式专业负责人	许谦	男	装配式	高级工程师	一级注册结构工程师	/



设计作品的效果图



4、拟派项目负责人情况

4-1、拟派项目负责人情况一览表

投标人名称：奥意建筑工程设计有限公司

姓名	孙明	性别	男	出生年月	1970年12月	
学历	本科	专业技术任职资格		高级工程师		
毕业学校及专业	华南理工大学/ 建筑学专业	毕业时间		1994年07月05日		
现任职务	公司副总建筑师/ 综合事业二部副 总经理	从事设计工作年限		31年		
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	20034410658	
从事设计工作的 工作经历,担任项目 负责人职务的主要 业绩、	项目名称	建设规模		合同签订时间	获奖情况	
	宝安区松岗街道沙浦围项目(宗地号A407-1020)建筑设计总承包	总建筑面积23万平方米		2022年09月	/	
	华润置地华南大区深汕半山润府一期项目土建施工图设计	总建筑面积22.5671万平方米		2021年05月	/	
	人才安居颢龙苑(龙岗区宝龙街道G02203-0016宗地项目)	总建筑面积12.061万平方米		2020年09月09日	/	
	深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目全过程设计	总建筑面积8.2万平方米		2023年04月24日	/	
	深圳信息职业技术学院保障性租赁住房项目全过程设计	总建筑面积6.1504万平方米		2025年01月21日	/	

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

4-2、项目负责人相关证书、社保缴纳证明、业绩证明材料
一级注册建筑师注册证书

使用有效期:2025年01月07日
-2025年06月15日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名:孙明

性 别:男

出生日期:1970年12月30日

注册编号:20034410658

聘用单位:奥意建筑工程设计有限公司

注册有效期:2023年06月16日-2025年06月15日



主任



个人签名: 

签名日期: 2025-1-7

发证日期: 2023年06月16日

一级注册建筑师注册资格证书



执业注册有效期查询截图，查询网址（全国建筑市场监管公共服务平台）：

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291322014012>

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

孙明					
证件类型	居民身份证	证件号码	430502*****17	性别	男
注册证书所在单位名称	奥意建筑工程设计有限公司				

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：奥意建筑工程设计有限公司 电子证书编号：20034410658 注册编号/执业印章号：4400292-002

注册专业：不分专业 有效期：2025年06月15日

职称证书



毕业证书



身份证



近3个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 孙明 社保电话号: 1767094 身份证号码: 430502197012302017 页码: 1
参保单位名称: 奥意建筑工程设计有限公司 单位编号: 323024

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	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2024	12	323024	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	36810	147.24	36810	294.18	73.62
2025	01	323024	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	43559	174.64	43659	349.87	73.32
2025	02	323024	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	36810	147.24	36810	294.18	73.62
合计			13750.5	6600.24			4985.4	1994.16			498.54		469.15		36810	338.23	234.56

备注:

- 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 (3391e6b906b607am) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 323024 单位名称: 奥意建筑工程设计有限公司



部分获奖证书



CSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCS

获奖证书



扫描二维码查询证书信息

孙明

你参加设计的 前海嘉里商务中心 项目在二〇二二年度广东省优秀工程
勘察设计奖评选中获得公共建筑设计二等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

- 01.周栋良 02.黄卓 03.郑明新 04.何助节 05.周洪骏
- 06.易剑 07.卢锦华 08.宋澈 09.孙明 10.程小波
- 11.张国庆 12.安自成 13.吴宗俊 14.许谦 15.宁淑兰

广东省工程勘察设计行业协会



CSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCS

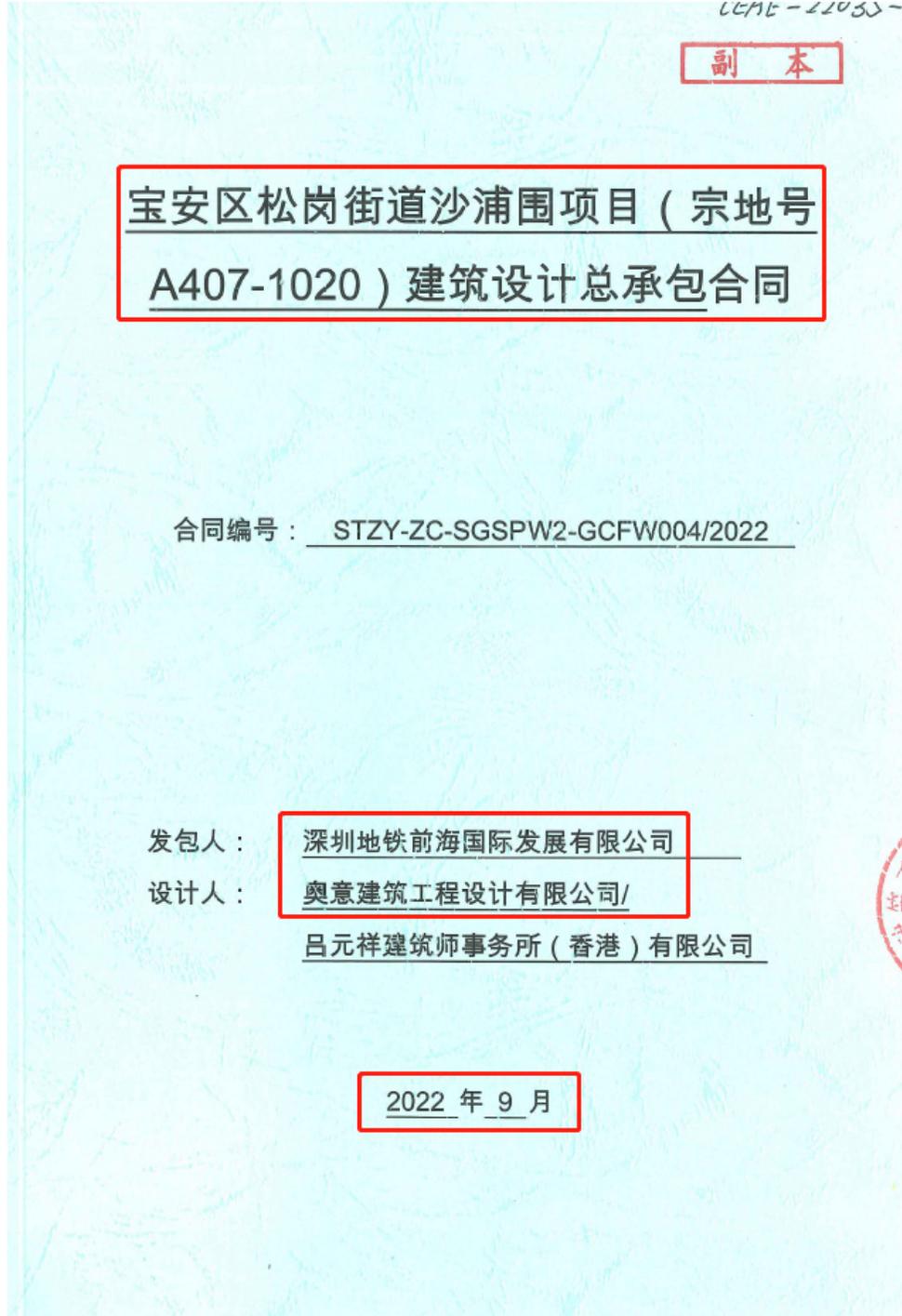


业绩证明材料

1、宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号 A407-1020）建筑设计总承包

业主单位及联系方式：深圳地铁前海国际发展有限公司//蔡工0755-23882706

合同关键页1：体现项目名称、发包人与设计人、合同签订日期



合同关键页2：体现合同签章页

发包人 深圳地铁前海国际 法定代表人
(盖章): 发展有限公司 或授权代表: 刘宇峰

住 所: 深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦

电 话: 0755-23992500 传 真: 0755-23992555

开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号: 442015011000525605 14 邮政编码: 518026

项目主管部门经 蔡颖曦 项目主管部门
办人及电话: 0755-89986603 审核人: [Signature]

合约部门经办人 邱艳 合约部门审核
及电话: 0755-89986532 人: [Signature]

设计人联合体牵 奥意建筑工程设计有 法定代表人或 周栋良
头方(盖章): 限公司 授权代表: [Signature]

住 所: 深圳市福田区华发北路 30 号

电 话: 0755-83268851 传 真: 0755-83321851

开户银行: 平安银行深圳桂园支行 开户全名: 奥意建筑工程设计有限公司

账 号: 11014657406166 邮政编码: 518000

设计人经办人: 胡淑珂 设计人经办人电 0755-83261707
话:

[Signature] 周栋良 蔡颖曦

合同关键页3：体现项目规模

第三部分 合同条款

1 项目概况

1.1 项目名称：宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号 A407-1020）建筑设计总承包（以下简称“本项目”）。

1.2 项目概况：

宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号 A407-1020）位于深圳市宝安区松岗街道沙浦围工业大道以西、沙江路以北、松兴路以南，商业用地+二类居住用地+教育设施用地，用地面积 32684 平方米，规定建筑面积 185993 平方米，总建筑面积约 23 万平方米。

04-02 地块包含 04-02-01 地块和 04-02-02 地块。其中：04-02-01 地块容积率 ≤ 6.75 ，总建筑面积 172317 平方米，包含办公 56000 平方米、商业 6528 平方米、酒店 45000 平方米、住宅 59909 平方米（含 350 平方米的物业服务用房及不低于 13825 平方米的公共住房，公共住房的类型由住建部门确定）、公交首末站 2500 平方米、6 班幼儿园 1980 平方米、社区管理用房 300 平方米、社区警务室 100 平方米、社区体育活动场地（占地面积 600 平方米，含 3 人制篮球场、儿童活动场所及户外健身场地）。

04-02-02 地块容积率 ≥ 1.5 ，总建筑面积 ≥ 13676 平方米，为 18 班小学。

规划设计条件最终以政府审定为准。

5

蔡颖曦 [Signature]

合同关键页4：体现设计内容

二、设计范围

开展项目工程设计全过程服务，内容包括但不限于工程建筑设计及专项设计、深化设计的审核与配合、工程招标配合、报建配合、评审审查配合、施工配合、竣工验收配合等内容。

1. 工程建筑设计：

根据规划指标完成建设用地范围内室外工程设计、地下工程设计、建筑物及构筑物设计的单体设计等，包含方案设计（含投资估算）、初步设计（含初步设计概算）、施工图设计、施工配合、竣工验收配合等涉及本项目的一切设计及设计服务工作，服务内容和范围包括但不限于以下：建筑、结构、结构超限审查、强弱电、给排水、采暖通风、燃气；红线范围内的市政配套及与红线外各项市政管线接口设计；室外总体总图和各类管网管线及其综合设计；配合擦窗机设备、电梯（升降梯及自动扶梯）招标投标等工程。

2. 专项设计：

专项设计包括但不限于交通设计咨询及路口设计、绿色建筑及海绵城市设计、智能化设计、泛光照明设计、装配式及 BIM（含装配式施工组织咨询及装配式认定）、停车划线、标识导视设计、水土保持施工图设计、公交首末站设施及划线专项设计、幕墙专项设计（含系统门窗）等工作。

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

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

（二）本次招标范围不包括：精装、景观、三审、机电顾问和结构顾问、面积预测绘咨询、交评、环评、水土保持方案、地质灾害评估、用水节水评估、防洪影响评价、地铁安保区技术专项设计等。

具体范围以招标文件为准。

三、工作内容和设计任务

1 工作内容

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

- （1）宝安区松岗街道沙浦围项目总体技术工作；
- （2）宝安区松岗街道沙浦围项目建筑方案设计；
- （3）宝安区松岗街道沙浦围项目初设及施工图设计；
- （4）宝安区松岗街道沙浦围项目专项设计；
- （5）宝安区松岗街道沙浦围项目建筑配合施工与后续服务。

合同关键页5：体现拟派项目负责人姓名

附件 2：团队列表

拟投入本项目人员情况表

在本项目中拟任职务	姓名	专业	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人、建筑专业负责人	孙明	建筑	高级工程师 一级注册建筑师	本科学历，从业 27 年 近几年类似项目经验： 1、深圳地铁前海车辆段上盖物业三期工程建筑设计总承包； 3、新桥东片区重点城市更新单元一期； 3、华为上海青浦研发办公项目； 4、深圳前海嘉里项目； 5、招商深圳国际会展中心配套区启动区 03-01 地块项目； 6、深圳鹏润达商业广场；
主创设计师	黄佳武	建筑设计	- 香港注册建筑师 - 香港建筑物条例认可人士 - 中华人民共和国一级注册建筑师 - 中华人民共和国一级注册建筑师资格 - 港澳建筑及相关工程专业人士执业资格（横琴）（2020）[HKRS-2020-0032] - 香港工程建设领域专业人士前海合作区备案执业资格（一级注册建筑师）（2021）[QHRS-2021-0210]	学位： 香港大学建筑学学士（1989） 香港大学建筑学文学士（一级荣誉）（1986） 承担过的项目： - 深圳市地铁 12 号线赤湾停车场上盖物业开发项目（2020-目前） - 深圳龙岗区平湖枢纽综合建设项目（2021-目前） - 佛山顺德碧桂园顺德未来城（2018-目前） - 北京华润未来城市（TOD 综合体）（2015-目前） - 武汉伟鹏万科御玺滨江（2016-2019） - 武汉武汉周大福金融中心（2018）
建筑方案设计师	欧斯聪	建筑设计	/	学位： - 中国广州大学建筑学士（2006） 承担过的项目： - 佛山顺德碧桂园顺德未来城（2018-目前） - 深圳龙岗区平湖枢纽综合建设项目（2021-目前） - 北京华润未来城市（TOD 综合体）

M21 孙明 蔡颖

设计作品的效果图



2、华润置地华南大区深汕半山润府一期项目土建施工图设计

业主单位及联系方式：深圳市润鹏置业发展有限公司//张建立15889603664

合同关键页1：体现项目名称、发包人与设计人

CEAE-21035-S

华润置地华南大区深汕半山润府一期项目土建施工图设计合同

华润置地华南大区深汕半山润府一期项目土建施工图设计合同

合同编号：HZRP-DM-BSRF-SJ-21006

本合同由以下双方签署：

甲方：深圳市润鹏置业发展有限公司

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇大同路怡和楼1栋三层4号

法定代表人：蒋慕川

联系人：张建立

联系电话：

电子邮箱：

传真：/

乙方：奥意建筑工程设计有限公司

地址：深圳市福田区华发北路30号

法定代表人：周栋良

联系人：尹冉

联系电话：0755-83268851

电子邮箱：yinran@ae-design.cn

传真：0755-83321851

合同关键页 2：体现合同签章页、合同签订日期

华润置地华南大区深汕半山润府一期项目土建施工图设计合同

25.11 本合同于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起生效。

25.12 本合同一式陆份，甲方持叁份，乙方持叁份，各份具有相同之效力。

(以下无正文)

(本页为以下双方关于《华润置地华南大区深汕半山润府一期项目土建施工图设计合同》的签字页，无正文)

本合同由以下双方于【2021】年【5】月【】日在中国【惠州】市签署：



甲方：



法定代表人或授权代表：

乙方：奥意建筑工程设计有限公司

法定代表人或授权代表：



合同关键页 3：体现项目规模

华润置地华南大区深汕半山润府一期项目土建施工图设计合同

第五条 设计服务范围见附件一《设计任务书》

第六条 设计要求及成果见附件一《设计任务书》

第七条 合同价款及付款方式

7.1 甲方基于本合同的条款，同意支付乙方的合同单价如下表所示：

1、设计内容/服务内容	设计单价 元/m ²	暂定设计工作量 m ²	暂定设计费 万元
住宅		156535.79	
配套商业		8574.21	
幼儿园		3200.00	
城市会客厅		1291.69	
地上核增		6686.34	
地下室		49383.08	
设计费（暂定）合计		总建筑面积 225671.11	
2、标准化奖励	暂定单价 元/m ²	暂定面积	暂定金额
标准化奖励金额（暂定）合计			
3、驻场费（暂定）		8	
合同总价（暂定）	/	/	

注：在结算设计费时，建筑面积以政府测绘报告面积为准。

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

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

7/102

合同关键页 4：体现拟派项目负责人姓名

7.3.7 专家评审费

若本项目有需要聘请专家召开专家评审会，则专家评审费由乙方先行垫付，计入最终的设计费总价中。乙方开具税费为6%的设计费增值税专用发票及提供相关证明材料向甲方实报实销。

合同费用已含超限高层专项论证及超限高层组织专家评审费用，超限高层专项论证及超限高层专家评审费不再另行支付。

第八条 设计团队及双方职责

8.1 甲方于本合同签署时基本认同乙方派出的设计团队的组成、架构及职责

序列号	姓名	职务	办公电话	手机	邮件
1	孙明	项目负责人	83242057	13802579913	sunming@prj.ae-design.cn
2	郑明新	建筑专业负责人	23609160	18576787689	zhengmingxin@prj.ae-design.cn
3	王军	建筑专业负责人	23609161	13828700024	wangjun@prj.ae-design.cn
4	许谦	结构专业负责人	83264787	13509673321	xuqian@prj.ae-design.cn
5	张薇	结构专业负责人	23914709	15013806486	zhangwei@prj.ae-design.cn
6	吴宗俊	设备总负责人	23609981	13828730321	wuzongjun@prj.ae-design.cn
7	卢锦华	给排水专业负责人	23609152	13590185682	lujinhua@prj.ae-design.cn
8	麦培英	给排水专业负责人	23609151	13828713329	maipeiying@prj.ae-design.cn
9	陈君	暖通专业负责人	83264767	13560238587	chenjun@prj.ae-design.cn
10	苏虎山	暖通专业负责人	23609155	13923886301	suhushan@prj.ae-design.cn
11	张国庆	电气专业负责人	83264756	13751008910	zhangguoqing@prj.ae-design.cn
12	董文林	电气专业负责人	83264810	13302939377	dongwenlin@prj.ae-design.cn

合同关键页 5：体现设计内容

华润置地华南大区深汕半山润府一期项目土建施工图设计合同

一、 项目介绍

1. 项目概况

- (1) 项目名称：华润置地华南大区深汕半山润府一期项目
- (2) 招标人：深圳市润鹏置业发展有限公司
- (3) 建设地点：深汕合作区中心组团望鹏片区 01-08、01-9、01-10 地块
- (4) 建设内容：住宅/底商/地下室/幼儿园
- (5) 地质条件：详项目地勘报告
- (6) 设计阶段：地下室方案设计 & 住宅/底商/地下室/幼儿园的 **施工图设计**

2、经济技术指标：用地面积 67422 m²，总建筑面积 22561.17 m²，计容建筑面积 169570.66 m²，其中沿街住宅建筑面积 156638.91 m²，沿街商业 7471.09 m²，容积率 3.0，绿化率 40%。

3、设计服务范围

本项目设计服务范围包括但不限于：

- (1) 项目用地红线范围内的总平面规划设计、场地及建筑竖向设计；
- (2) 项目地下室方案设计 & 用地范围内的地上地下所有建筑物、构筑物施工图设计、超限高层建筑工程抗震设防专项审查报告（含超限高层组织专家评审费用）、规划、方案、建委、消防、人防（如有）、环评、净空（如有）、房屋产权测绘（如有）、供电（如有）、通讯（如有）等报批报建图纸（含方案报建图）的绘制与配合，及施工阶段、招标阶段、营销阶段等其他文件准备的配合；
- (3) 景观顾问负责水景、泳池、围墙，除此以外园区所有结构由 LDI 负责，包含并不限于 5 米以下挡土墙、风井、室外垂直电梯、扶手电梯、与建筑主体相连的住户花园围墙、室外构筑物（出入口门楼、景观亭/廊架、景墙）等结构，如有特殊情况由项目分判；
- (4) 用地范围内各种设备用房，包含根据专业设计院施工图完善开闭站、燃气调压站等设备用房施工图。
- (5) 为本项目服务的各种临时建筑、后改造房间的施工图设计，如临时

设计作品的效果图



3、人才安居颢龙苑（龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目）

业主单位及联系方式：深圳市人才安居集团有限公司//张工 0755-33205400

合同关键页1（方案合同）：体现项目名称、发包人与设计人

深圳市人才安居集团标准化建筑方案设计任务书

【方案设计+初步设计合同】

合同编号：JT-G-2020-BL0016-026

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目建筑方案及初步设计

建设地点：深圳市龙岗区

发包人（甲方）：深圳市人才安居集团有限公司

设计人（乙方）：奥意建筑工程设计有限公司

2017 年版

第 1 页

合同关键页2（方案合同）：体现合同签章页、合同签订日期

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 12 份,甲方执 9 份,乙方执 3 份,正副本不一致时以正本为准。

发包人:  (盖章)

设计人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人: 

(签字)

(签字)

组织机构代码: 91440300MA5DFLBQXP 组织机构代码: 91440300192191859N

纳税人识别号: 91440300MA5DFLBQXP 纳税人识别号: 91440300192191859N

地 址: 深圳市福田区深南大道 2016 地 址: 深圳市福田区华发北路 30 号

号招商银行深圳分行大厦 28 楼

邮政编码:

邮政编码: 518031

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电 话: 0755-33205400

电 话: 0755-83268851

传 真:

传 真: 0755-83268851

电子信箱: /

电子信箱:

开户银行: 招商银行深圳分行营业部 开户银行: 平安银行深圳桂园支行

账 号: 7559 3092 7210 666

账 号: 1101 4657 406166

(必填)

合同签订时间:

2020 年 7 月 16 日

合同关键页 3（方案合同）：体现设计内容

深圳市人才安居集团标准化建筑方案设计任务书

工程；建筑智能化系统；照明工程；消防设施工程。此六项特定专项设计内容的细分涵义，按《工程设计资质标准》执行。

具体项目的特定专项设计内容，应由专用条款约定。

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

5.2 设计服务阶段

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

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

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计（含编制初步设计概算）、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

6. 设计要求

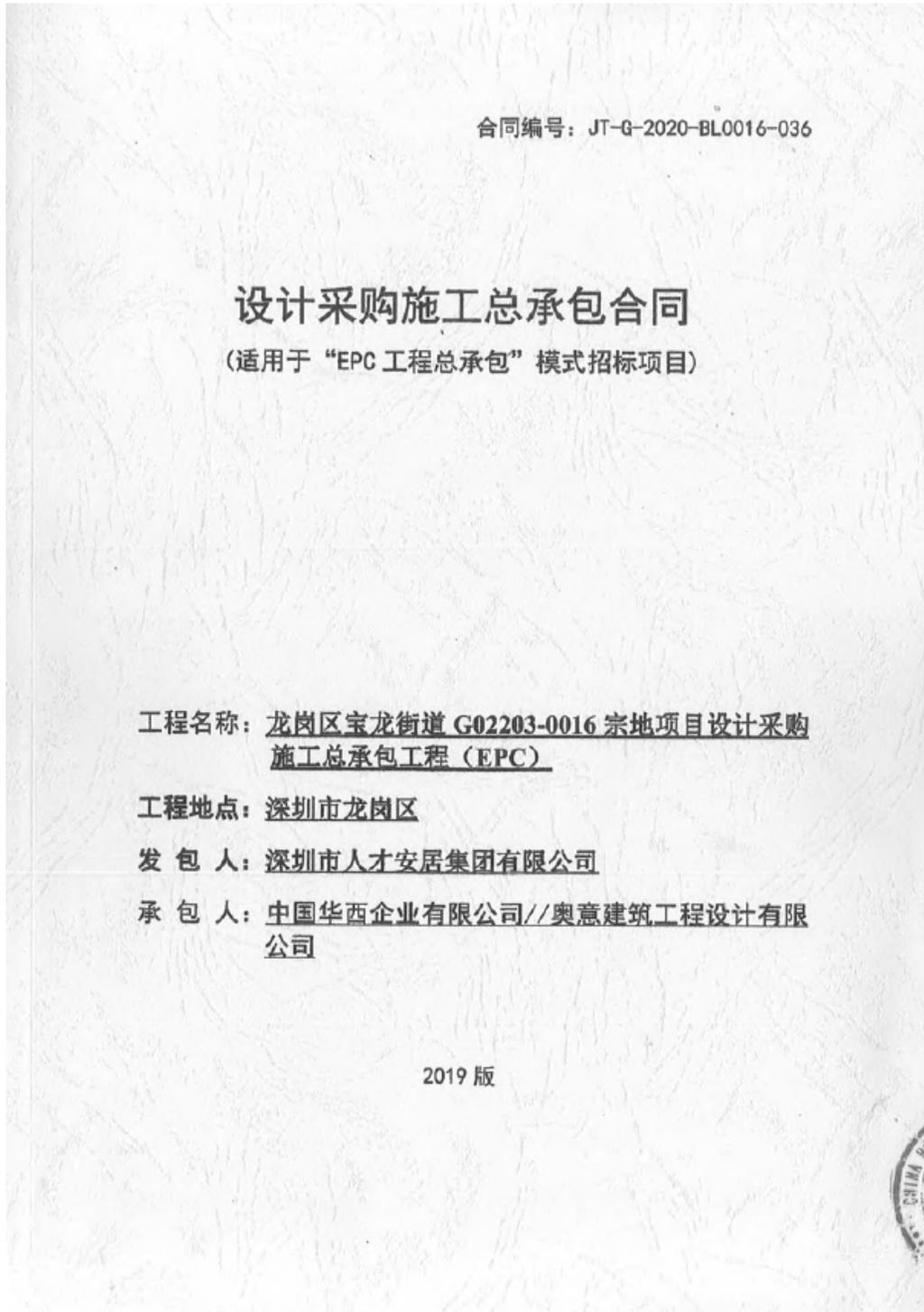
6.1 设计一般要求

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

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

- (1) 招标文件及其补遗（若有）；
- (2) 投标文件及其附件（若有）；
- (3) 中标方案调整意见（若有）；
- (4) 设计原始资料；

合同关键页4（施工图合同）：体现项目名称、发包人与设计人



合同关键页 5 (施工图合同): 体现设计内容

(1) 地质勘察 (场地初勘 场地详勘 超前钻) 。

(2) 检测及监测 (地灾 氧浓度检测 基坑支护监测 周边建筑物监测、检测及结构鉴定 水保监测 主体沉降监测) 。

(3) 方案设计和初步设计深化 (方案设计 初步设计深化) 。

(4) 施工图设计:

总图设计、建筑、结构、幕墙、防水设计, 园林景观设计、道路、市政设计 (范围内及红线外接驳)、装配式建筑构件图设计; 户内及公共部分精装施工图设计 (住宅和商业公共区域、物管用房、公共配套设施用房、幼儿园、设备用房、地下室、电梯间、走道、入户大堂等的精装); 电气 (含高低压配电)、给排水、暖通、智能化、人防、消防、燃气、防雷设计、泛光照明设计、抗震支架设计、智能家居设计、各阶段 BIM 设计; 商业设计、标识标线设计 (包括但不限于交通标识、停车划线、楼宇及门牌标识等); 市政设计 (红线范围内外的市政配套设计、红线外与各项市政路网及接口设计);

二次深化设计: 包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计等二次深化设计, 且深化设计需满足工程施工要求。

(5) 其他与本项目有关的设计工作:

施工图面积测绘: 负责包括施工图面积测绘及相关咨询服务, 包括但不限于建筑方案及初步设计阶段面积咨询, 施工图纸总建筑面积、分户建筑面积及分类分项指标建筑面积测算、施工图预测绘 (或预售测绘)、竣工测绘, 应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标要求。

专项设计咨询顾问: 包括但不限于景观咨询、机电顾问、灯光顾问、泛光照明顾问、

LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问 BIM 技术咨询 (BIM 模型深化配合) 等;

专项研究咨询: 包括但不限于限高、防洪、抗震、绿色建筑、节能、道路开口、海绵城市、道路开口、环评、环保、交评、海绵城市等并确保方案和图纸通过评审或审批;

外立面广告位设计、灯光夜景照明设计、交通分析;

设计总体管理;

施工配合、竣工图编制及配合竣工 (决) 算 (含审计);

装配式设计认定;

报批报建相关设计工作等。

2.2、建筑安装工程施工: 项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程的施工及相关手续办理, 包括但不限于:

土石方工程 基坑支护工程 地基处理工程 桩基础工程 红线外边坡工程

主体结构工程 钢结构工程 装配式工程 门窗栏杆工程 外墙工程 屋面及防水工程 建筑装饰装修工程 (发包人另行发包的部分除外) 标识标线 建筑节能 绿色建筑 园林景观

合同关键页 6（施工图合同）：体现合同签订日期

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年9月9日；

订立地点：深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

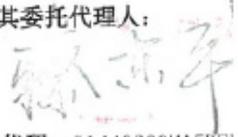
本合同一式 22 份，正本一式两份，双方各执一份，副本 20 份，发包人执 13 份，承包人执 7 份，均具有同等法律效力。

合同关键页 7（施工图合同）：体现合同签章页

发包人：（公章）深圳市人才安居集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）



统一社会信用代码：91440300MA5DFLBQXP

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

邮政编码：518000

法定代表人：贾保安

委托代理人：

电话：0755- 33205400

传真：/

电子信箱：/

开户银行：招商银行深圳分行营业部

账号：7559 3092 7210 666

合同关键页 8 (施工图合同): 体现合同签章页

承包人(一):

中国华西企业有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人:

统一社会信用代码:

9144030019219518XW

地址: 深圳市福田区红荔西路鲁班大厦
写字楼 14、15 层

邮政编码: 518034

法定代表人: 史立宾

委托代理人:

电话: 0755-83583642

传真: 0755-83541870

电子信箱: che@chinahuashi.com.cn

开户银行: 中国银行深圳福田支行

账号: 770557946095

承包人(二):

奥意建筑工程设计有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

91440300192191859N

地址: 深圳市福田区华发北路 30 号

邮政编码: 518000

法定代表人: 李标

委托代理人:

电话: 0755-83268851

传真: 0755-83321851

电子信箱: jy@ae-design.cn

开户银行: 平安银行深圳桂园支行

账号: 11014657406166

合同关键页 9（施工图合同）：体现拟派项目负责人姓名

发包人将记录承包人不良行为，并提请行政主管部门对承包人是否存在转包挂靠及项目经理违规并职情况进行调查。

2) 承包人所有人员必须持证上岗，对水平能力不能满足现场管理要求及发包人要求时，发包人有权要求承包人立即进行更换，承包人在接到发包人更换通知的五天内（工作日）进行人员更换，报发包人审核，无故推迟一天罚款¥1万元。

4.13 施工项目经理

(1) 施工项目经理姓名：李世俊；身份证：510602197110186334

施工项目经理职责：负责对工程施工现场的施工组织管理，包括施工过程中对项目部、施工队伍的现场组织管理及与甲方、监理、总包各方的协调，配合发包人协调本项目所有项目相关工作。

(2) 施工项目经理权限：全面代表承包人履行合同项下的权利、义务。施工项目经理作出的任何与工程总承包相关的行为，均视为承包人的行为，承包人均应承担与此相关的全部法律责任。

(3) 驻场时间：施工项目经理每月须在现场驻场工作不少于 22 天；施工项目经理每月在现场时间未达到合同约定天数或擅自离开现场达到 3 天及以上的，每少一天，承包人应向发包人支付违约金人民币 1 万元，如造成发包人其他损失的，承包人还应全额赔偿。施工项目经理在工程施工工程总承包实施期间，需暂时离开工地现场 1 天以上，承包人应事先征得监理人的书面同意，并指定适合的项目技术负责人暂代行施工项目经理职责（该暂代安排须书面通知监理人及发包人代表）；离开现场 1 天以上需报监理单位同意，发包方随机检查，擅自离开现场，按¥5000 元/天进行罚款。若暂时离开现场 3 天及以上的，则承包人除应事先征得监理人的书面同意外，还应事先征得发包人代表的书面同意，并指定适合的承包人代表、项目技术负责人暂代行施工项目经理职责（该暂代安排须书面通知监理人及发包人代表）。施工项目经理未按前述规定事先获经同意而离开工地现场连续 3 天及以上时，处以违约金每天 1 万元；当施工项目经理擅自离开工地现场每年累计达到 20 天的，视为承包人根本违约，发包人还可予以记录承包人不良行为，并提请行政主管部门对承包人是否存在转包挂靠情况进行调查。

4.14 设计负责人

(1) 设计负责人姓名：孙明；身份证：430502197012302017

(2) 设计负责人权限：全面代表承包人履行设计合同项下的权利、义务。设计负责人作出的任何与设计管理相关的行为，均视为承包人的行为，承包人均应承担与此相关的全部法律责任。

1) 设计负责人负责组织编制项目设计计划，经工程总承包（EPC）相关职能部门评审后，报请发包人审批确认，以确保设计任务按照合同约定时间完成。

2) 设计负责人应组织检查设计计划的执行情况，分析进度偏差，制定有效措施。

合同关键页 10（施工图合同）：体现项目规模

发标人技术要求

2.3 规划指标

2.3.1 建设用地面积：15038.32 平方米。

2.3.2 建筑使用性质：住宅 商业 幼儿园 其他。

2.3.3 建设规模：本项目总建筑面积为 120610 平方米，其中计容积率建筑面积为 87987 平方米，不计容积率建筑面积为 5277 平方米，地上规定建筑面积 82710 平方米，地上核增建筑面积 5277 平方米；地下室 3 层，最高层数 49 层，建筑地面高度 150 米。9 班幼儿园独立占地 2700 平方米，建筑面积 2400 平方米，建筑高度 12.9 米。

2.3.4 其余指标详见表 2.1 技术经济指标表，具体如下：

一、项目概况						
项目名称	龙岗宝龙 G02203-0016 宗地地块		用地单位	深圳市人才安居集团有限公司		
宗地号	G02203-0016		用地位置	深圳市龙岗区宝龙街道		
二、主要技术经济指标						
建设用地面积	15038.32 m ²		总建筑面积	120610 m ²		
计容积率建筑面积	87987 m ²		容积率/规定容积率	5.85/5.5		
地上规定建筑面积	82710 m ²		不计容积率建筑面积	32623 m ²		
地上核减建筑面积	0 m ²		地下规定建筑面积	0 m ²		
地上核增建筑面积	5277 m ²		地下核增建筑面积	32623 m ²		
建筑基底面积	5090 m ²		建筑覆盖率（一/二级）	33.8%/11.80%		
绿地面积/折算绿地面积	1368.81/4646.91 m ²		绿化覆盖率	40.01%		
最高高度	150m		最大层数（地上/地下）	49 层/3 层		
机动车停车位（地上/地下）	0 辆/919 辆		充电车位（地上/地下）	0 辆/276 辆		
非机动车停车位（地上/地下）	0 辆/310 辆		无障碍停车位（地上/地下）	0 辆/0 辆		
停地下室车位平均面积	37.41 m ²		总户数	1078 户		
三、本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积 m ²		
总建筑 面积	计容积率建 筑面积	计规定容积 率建筑面积		规定	核减	合计
120610	87987 m ²	82710 m ²	住宅	74145	-	75145
			商业	1000	-	1000
			净菜市场	1920	-	1920

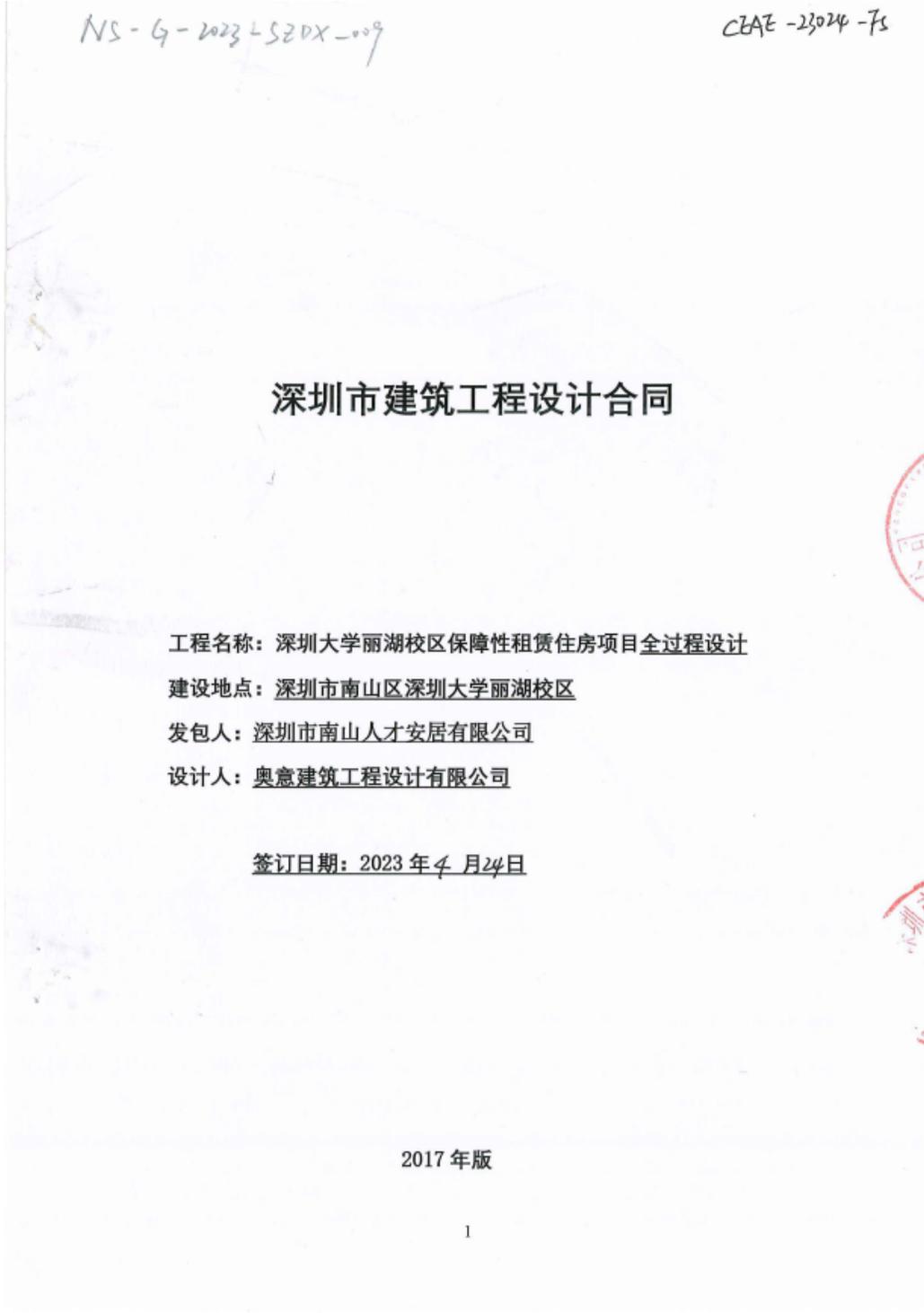
设计作品的效果图



4、深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目全过程设计

业主单位及联系方式：深圳市南山人才安居有限公司//刘斯玮15626427047

合同关键页1：体现项目名称、发包人与设计人、签订日期



合同关键页2：体现项目规模、设计内容

第一部分 协议书

发包人：深圳市南山人才安居有限公司

设计人：奥意建筑工程设计有限公司

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：深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目全过程设计
2. 建设地点：深圳市南山区深圳大学丽湖校区
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04月06日。
计划完成设计日期：2027年12月31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：_____ 设计费不含增值税价为：人民币

_____ 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)(平方米)	单价(含税)(元/平方米)	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)	82000			含前期配合工作费
2	方案设计(含专项咨询及研究)	82000			含专项咨询及研究工作费
3	方案阶段专项设计工作	82000			专项设计费
4	初步设计(含其他工作)	82000			含其他工作费
5	施工图设计	78500			

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：刘斯玮

设计人代表：孙明

合同关键页3：体现签章页

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 12 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： (盖章)

设计人： (盖章)

发 包 人： 深圳市南山人才安居有限公司
住 所： 深圳市南山区粤海街道深圳湾
科技生态园 10 栋 B 座 28 楼
邮 编： 518000

设 计 人： 奥意建筑工程设计有限公司
住 所： 深圳市福田区华发北路 30 号
邮 编： 518031

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： 91440300MA5EFAKF85

纳税人识别号： 91440300192191860N

开 户 银 行： 中国工商银行股份有限公司深圳南山
支行

开 户 银 行： 平安银行深圳桂园支行

账 号： 4000020309200597310

账 号： 11014657406166

电 话： 0755-86628389

电 话： 0755-83268851

合同签订地点： 深圳市

合同签订时间： 2023 年 4 月 24 日

合同关键页 4：体现拟派项目负责人姓名

发包人代表被授权范围：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):孙明,国家一级注册建筑师,注册执业证书编号20034410658,联系方式13802579913。

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，应承担违约责任为：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：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：项目地块红线图及地形图、周边市政道路图、周边建筑现状及规划图、地质初勘资料；

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）

设计作品的效果图



4、深圳信息职业技术学院保障性租赁住房项目全过程设计

业主单位及联系方式：深圳市龙岗安居有限公司//吴家志 0755-33205437

合同关键页 1：体现项目名称、发包人与设计人、合同签订日期

正本

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：深圳信息职业技术学院保障性租赁住房项目全过程设计

建设地点：广东省深圳市龙岗区

发 包 人：深圳市龙岗安居有限公司

设 计 人：奥意建筑工程设计有限公司

签订日期：2025年1月21日

2017年版

合同关键页 3：体现合同签章页

设计人代表：孙明

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。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定事宜，以本合同约定为准。

八、合同生效

本合同自 双方法定代表人或其授权代理人签字或签章并加盖双方公章或合同专用章之日起 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 12 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：

(盖章)



法定代表人或其委托代理人：

(盖章)

李彦杰

设计人：

(盖章)



法定代表人或其委托代理人：

(盖章)

周栋梁

发包人： 深圳市龙岗安居有限公司

地址： 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路9号创投大厦2801整层

邮编： 518172

法定代表人或其授权代理人： 李彦杰

纳税人识别号： 91440300MA5ECCMU2H

开户银行： 中国建设银行深圳龙岗支行

账号： 4425 0100 0057 0998 8888

电话： 0755-33205400

设计人： 奥意建筑工程设计有限公司

地址： 广东省深圳市福田区华发北路30号

邮编： 518031

法定代表人或其授权代理人： 周栋梁

纳税人识别号： 91440300192191859N

开户银行： 平安银行深圳桂园支行

账号： 1101 4657 4061 66

电话： 0755-83268851

合同签订地点： 深圳市

合同签订时间： 2025年 1月 21日

合同关键页 4：体现拟派项目负责人姓名

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
黎秋蕾	1981	建筑	硕士	意界建筑工作室主持建筑师、意界建筑工作室总建筑师	高级工程师	/	首席建筑师
孙明	1970	建筑	本科	公司副总建筑师	高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人
程小波	1981	建筑	硕士	综合事业二部总建筑师	高级工程师	/	主创设计师
龙敏	1987	建筑	本科	主任工程师	工程师	一级注册建筑师	建筑专业设计负责人
宋徽	1989	结构	硕士	主任工程师	工程师	一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
张国庆	1979	强电	本科	综合事业二部总设备师	高级工程师	/	强电专业设计负责人
余培贤	1988	弱电	本科	主任工程师	工程师	/	弱电专业设计负责人
吴宗俊	1973	给排水	本科	公司副总设备师	高级工程师	注册公用设备工程师（给水排水）	机电总负责人、给排水专业设计负责人
陈君	1984	暖通	本科	综合事业二部副总设备师	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
陈晓然	1975	建筑	本科	公司执行总建筑师	高级工程师	一级注册建筑师	装修设计负责人
郑明新	1988	室外工程	硕士	主任设计师	建筑专业工程师	/	室外工程专业设计负责人
汤明疆	1986	景观	本科	主任工程师	工程师	/	景观专业设计负责人
徐列炫	1990	工程造价	大专	主任工程师	工程师	注册造价工程师	工程造价专业设计负责人
韦久跃	1986	绿建	硕士	可持续设计中心副主任	高级工程师	/	绿建专业负责人
李向东	1973	BIM	本科	BIM 数字技术中心主任	高级工程师	/	BIM专业负责人
李红芳	1979	装配式	硕士	建筑工业化技术中心副主任	高级工程师	一级注册结构工程师	装配式专业负责人

设计作品的效果图



5、拟派主创设计师情况

5-1、拟派项目主创设计师情况一览表

投标人名称：奥意建筑工程设计有限公司

姓名	程小波	性别	男	出生年月	1981年01月
学历	硕士研究生	专业技术任职资格		高级工程师	
毕业学校及专业	华中科技大学/建筑设计及其理论	毕业时间		2007年03月	
现任职务	综合事业二部总建筑师	从事设计工作年限		18年	
注册执业资格	/	注册专业		/	注册证书号 /
从事设计工作的 工作经历，担任项目 负责人职务的主要 业绩	项目名称	建设规模		合同签订时间	获奖情况
	昂鹅车辆段上盖综合开发项目建筑设计总承包	总建筑面积 231.99万平方米		2023年08月22日	/
	宝安区松岗街道沙浦围项目(宗地号A407-1020)建筑设计总承包	总建筑面积 23万平方米		2022年09月	/
	人才安居颢龙苑(龙岗区宝龙街道G02203-0016宗地项目)	总建筑面积 12.061万平方米		2020年09月09日	/
	坪山燕子岭及石井06-16地块项目	总建筑面积 6.443万平方米		2024年09月26日	/
	深圳信息职业技术学院保障性租赁住房项目全过程设计	总建筑面积 6.1504万平方米		2025年01月21日	/

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

5-2、项目主创设计师相关证书、社保缴纳证明、业绩证明材料
职称证书



毕业证书

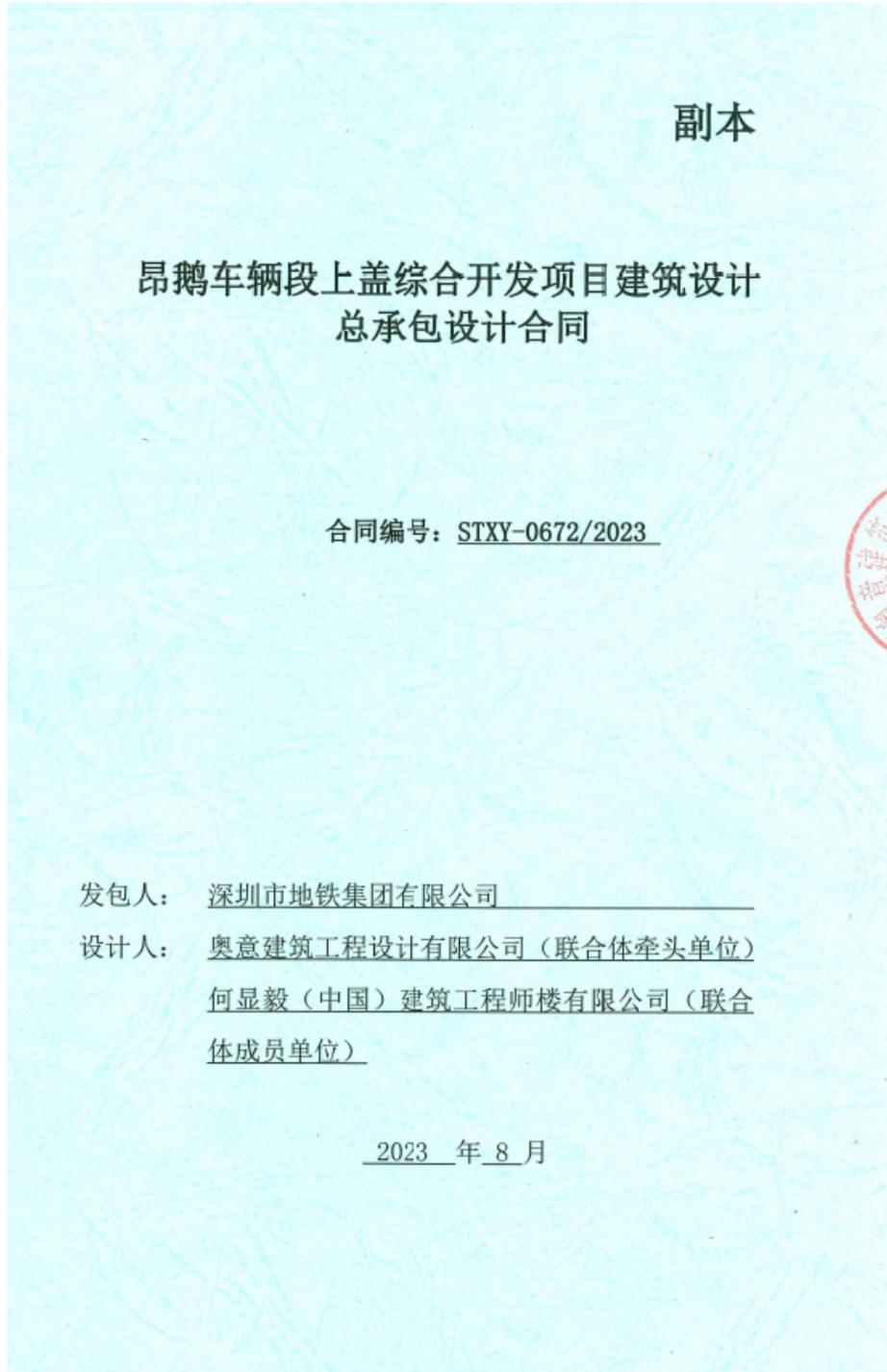


业绩证明材料

1、昂鹅车辆段上盖综合开发项目建筑设计总承包

业主单位及联系方式：深圳市地铁集团有限公司//邱艳 0755-23992555

合同关键页 1：体现项目名称、发包人与设计人



合同关键页 2：体现合同签章页

发包人 (盖章)  **深圳市地铁集团有限公司** **法定代表人或**
授权代表: 

住所: 深圳市福田区福中三路 1016 号地铁大厦
电话: 0755-23992889
开户银行: 招商银行益田支行
账 号: 755904924410506
项目主管部门经办人及电话: 古晓勃
合约部门经办人及电话: 邱艳

传 真: 0755-23992555
开户全名: 深圳市地铁集团有限公司
邮政编码: 518026
项目主管部门审核人: 尹敏
合约部门审核人: 刘天晨

设计人(盖章):  **奥意建筑设计有限公司** **法定代表人或** **周栋良**
授权代表: 

住 所: 深圳市福田区华发北路 30 号
电 话: 0755-83268851
开户银行: 平安银行深圳桂园支行
账 号: 11014657406166
设计人经办人: 胡淑珂

传 真: 0755-83321851
开户全名: 奥意建筑设计有限公司
邮政编码: 518000
设计人经办人电 话: 0755-83261707



合同关键页 3：体现合同签章页、合同签订日期

设计人(盖章): 何显毅(中国)建筑 法定代表人或授权代表: 叶碧云
工程师楼有限公司
住所: 香港北角屈臣道8号海景大厦C座1楼
电话: 852-28115733 755-83262909 传真: 852-28115775
开户银行: 中国银行(香港)有限公司 开户全名: HO&PARTNERS(CHINA) ARCHITECTS & ENGINEERS LIMITED
账号: 01288300103440 邮政编码: ----
设计人经办人: 周雁琳 设计人经办人电话: 13751038292

合同签署地点: 深圳

时间: 2023年8月27日



合同关键页 4：体现项目规模

第三部分 合同条款

1 项目概况

1.1 项目名称：昂鹅车辆段上盖综合开发项目建筑设计总承包（以下简称“本项目”）。

1.2 项目概况：地铁 14 号线昂鹅车辆段上盖综合开发项目位于坪山区坑梓街道，在沈海高速以北、秀沙路以西、淡水河南侧的地块范围内。项目南端距轨道 14 号线沙田站约 600 米，远期规划轨道 19 号线纵向穿过片区（具体线位未定）。根据《深圳市轨道交通四期坪山区融资地块综合开发框架性合作协议》及正在推进签署的补充协议，昂鹅车辆段及其周边融资地块用地面积约为 81.71 万 m^2 （其中车辆段用地红线范围约 39.51 万 m^2 ，车辆段盖板约 25.6 万平米），**总建筑面积约 231.99 万 m^2** ，面积指标以政府批复的建设工程规划许可证为准。]

（二）本项目暂定分为三宗地及融资范围教育设施用地出让，本次出让的用地为一期宗地、二期宗地，详下图（最终以审批的规划用地方案为准）。

分宗情况 | 地铁融资地块分三宗出让

分三宗地出让：

用地面积 (m^2)	一期	二期	三期	教育设施用地	合计
二类居住用地	192237.39	36261.95	125128.97	-	353628.31
商业用地	-	15540.69	15836.48	-	31377.17
教育设施用地	-	33621.70	-	34713.61	68335.31
文体设施用地	-	-	13475.00	-	13475.00
绿地	-	35000.00	5525.05	-	40525.05
轨道交通用地	-	-	12801.10	-	12801.10
城市道路用地	-	55926.18	113783.18	-	169709.36
合计	192237.39	176349.50	286549.78	34713.61	689850.28

建筑面积 (m^2)	一期	二期	三期	教育设施用地	合计
住宅	409914	203320	676372	-	1289606
商业	2830	14260	52710	-	69800
计容建筑面积					
物业服务用房	670	510	1470	-	2650
配套设施	14420	71215	25200	65355	176190
合计	427834	289305	755752	65355	1538246
不计容建筑 面积	-	215039	130164	419160.2	17308
合计	-	642873	419469	1174912	82663
合计					2319917.20



2 设计范围

2.1 详见《设计任务大纲》设计范围。

3 设计进度

[Handwritten signatures and initials]

合同关键页 5：体现设计内容

三) 工作内容和设计任务

1. 工作内容

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

- 昂鹅车辆段上盖综合开发项目总体技术工作；
- 昂鹅车辆段上盖综合开发项目建筑方案设计；
- 昂鹅车辆段上盖综合开发项目初设及施工图设计；
- 昂鹅车辆段上盖综合开发项目专项设计；
- 昂鹅车辆段上盖综合开发项目建筑配合施工与后续服务等。

2. 设计任务

2.1 任务 1：昂鹅车辆段上盖综合开发项目总体技术工作。（合同签约后甲方将正式下发的任务书，招标阶段任务书以资格预审文件要求为准。）

2.1.1 制订技术标准和技术要求

(1) 负责制订昂鹅车辆段上盖综合开发项目总体设计管理文件，并经发包人审查批准后实施；

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

(3) 负责编制通用图、标准图和参考图；

(4) 负责制订工程勘察技术要求等工作；

2.1.2 协调技术接口

(1) 负责协调各设计单位之间的设计接口；

(2) 落实与周边物业项目的接口，需划分和明确设计界面、工程界面、投资界面，并提出实施配合建议。

与市政设施的接口，落实上盖物业项目与周边道路、桥梁、过街通道、地铁出入口、城市公交、市政给排水、市政燃气、市政中水、城市电源等的接口。

合同关键页 6：体现拟派项目主创设计师姓名

(三) 设计人组织机构与人员

序号	姓名	专业	职称	本项目职务	所属单位
1	孙明	建筑	高级工程师/一级注册建筑师	建筑专业负责人	奥意建筑工程设计有限公司（联合体牵头单位）
2	何显毅	建筑	香港认可人士/香港注册建筑师；前海备案一级注册建筑师	主创设计师	何显毅（中国）建筑师楼有限公司（联合体成员单位）
3	叶碧云	建筑	——	项目董事	何显毅（中国）建筑师楼有限公司（联合体成员单位）
4	程小波	建筑	高级工程师	主创设计师	奥意建筑工程设计有限公司（联合体牵头单位）
5	谭国治	建筑	香港认可人士；香港注册建筑师；中国一级注册建筑师；前海备案一级注册建筑师；	联合主创设计师	何显毅（中国）建筑师楼有限公司（联合体成员单位）
6	沈军	建筑	中国一级注册建筑师/香港注册建筑师/前海备案一级注册建筑师	项目负责人	何显毅（中国）建筑师楼有限公司（联合体成员单位）
7	李松霖	建筑	德国注册建筑师	设计总监	何显毅（中国）建筑师楼有限公司（联合体成员单位）
8	俞东吴	建筑	一级注册建筑师	项目总工	何显毅（中国）建筑师楼有限公司（联合体成员单位）
9	何力冶	建筑	香港注册建筑师/前海备案一级注册建筑师	立面设计总监	何显毅（中国）建筑师楼有限公司（联合体成员单位）
10	王为	建筑	中级工程师/中国一级注册建筑师	建筑专业负责人，兼住宅主创	何显毅（中国）建筑师楼有限公司（联合体成员单位）
11	马燕	建筑	——	学校主创	何显毅（中国）建筑师楼有限公司（联合体成员单位）
12	张雅岑	建筑	中级工程师	营销中心/商业/公配主创	何显毅（中国）建筑师楼有限公司（联合体成员单位）
13	毛仁兴	结构	广东省超限高层建筑工程抗震设防审	结构专业负责人	奥意建筑工程设计有限公司（联合体牵头单位）

30

Handwritten signatures and initials:
 30 [Signature] [Signature] [Signature]

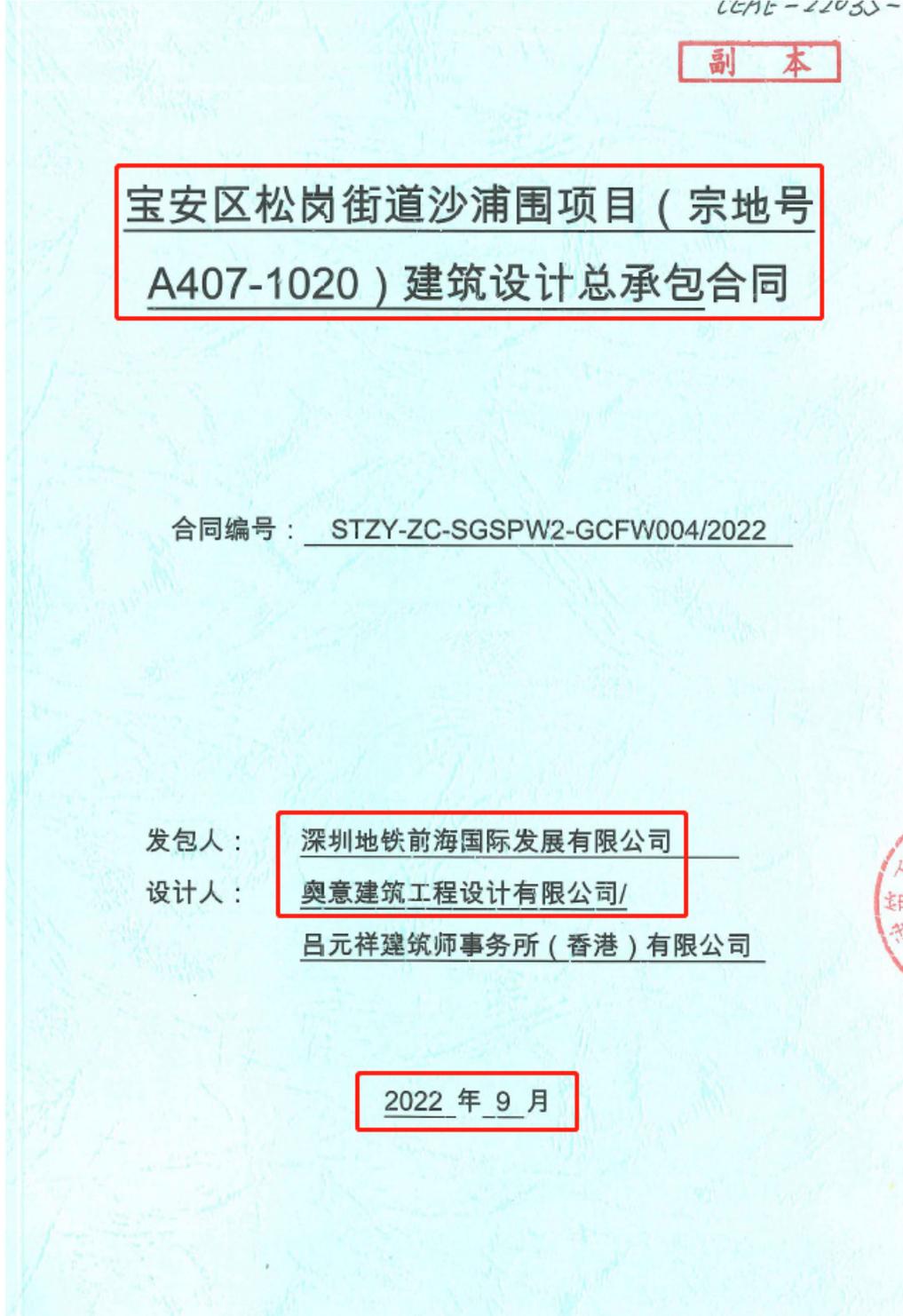
设计作品的效果图



2、宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号 A407-1020）建筑设计总承包

业主单位及联系方式：深圳地铁前海国际发展有限公司//蔡工0755-23882706

合同关键页1：体现项目名称、发包人与设计人、合同签订日期



合同关键页2：体现合同签章页

发包人 深圳地铁前海国际 法定代表人
(盖章): 发展有限公司 或授权代表: 刘宇峰

住 所: 深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦

电 话: 0755-23992500 传 真: 0755-23992555

开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号: 442015011000525605 14 邮政编码: 518026

项目主管部门经 蔡颖曦 项目主管部门
办人及电话: 0755-89986603 审核人: [Signature]

合约部门经办人 邱艳 合约部门审核
及电话: 0755-89986532 人: [Signature]

设计人联合体牵 奥意建筑工程设计有 法定代表人或 周栋良
头方(盖章): 限公司 授权代表: [Signature]

住 所: 深圳市福田区华发北路 30 号

电 话: 0755-83268851 传 真: 0755-83321851

开户银行: 平安银行深圳桂园支行 开户全名: 奥意建筑工程设计有限公司

账 号: 11014657406166 邮政编码: 518000

设计人经办人: 胡淑珂 设计人经办人电 0755-83261707
话:

2

[Signature] 周栋良 蔡颖曦

合同关键页3：体现项目规模

第三部分 合同条款

1 项目概况

1.1 项目名称：宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号 A407-1020）建筑设计总承包（以下简称“本项目”）。

1.2 项目概况：

宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号 A407-1020）位于深圳市宝安区松岗街道沙浦围工业大道以西、沙江路以北、松兴路以南，商业用地+二类居住用地+教育设施用地，用地面积 32684 平方米，规定建筑面积 185993 平方米，总建筑面积约 23 万平方米。

04-02 地块包含 04-02-01 地块和 04-02-02 地块。其中：04-02-01 地块容积率 ≤ 6.75 ，总建筑面积 172317 平方米，包含办公 56000 平方米、商业 6528 平方米、酒店 45000 平方米、住宅 59909 平方米（含 350 平方米的物业服务用房及不低于 13825 平方米的公共住房，公共住房的类型由住建部门确定）、公交首末站 2500 平方米、6 班幼儿园 1980 平方米、社区管理用房 300 平方米、社区警务室 100 平方米、社区体育活动场地（占地面积 600 平方米，含 3 人制篮球场、儿童活动场所及户外健身场地）。

04-02-02 地块容积率 ≥ 1.5 ，总建筑面积 ≥ 13676 平方米，为 18 班小学。

规划设计条件最终以政府审定为准。

5

蔡颖曦 [Signature]

合同关键页4：体现设计内容

二、设计范围

开展项目工程设计全过程服务，内容包括但不限于工程建筑设计及专项设计、深化设计的审核与配合、工程招标配合、报建配合、评审审查配合、施工配合、竣工验收配合等内容。

1. 工程建筑设计：

根据规划指标完成建设用地范围内室外工程设计、地下工程设计、建筑物及构筑物设计的单体设计等，包含方案设计（含投资估算）、初步设计（含初步设计概算）、施工图设计、施工配合、竣工验收配合等涉及本项目的一切设计及设计服务工作，服务内容和范围包括但不限于以下：建筑、结构、结构超限审查、强弱电、给排水、采暖通风、燃气；红线范围内的市政配套及与红线外各项市政管线接口设计；室外总体总图和各类管网管线及其综合设计；配合擦窗机设备、电梯（升降梯及自动扶梯）招标投标等工程。

2. 专项设计：

专项设计包括但不限于交通设计咨询及路口设计、绿色建筑及海绵城市设计、智能化设计、泛光照明设计、装配式及 BIM（含装配式施工组织咨询及装配式认定）、停车划线、标识导视设计、水土保持施工图设计、公交首末站设施及划线专项设计、幕墙专项设计（含系统门窗）等工作。

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

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

（二）本次招标范围不包括：精装、景观、三审、机电顾问和结构顾问、面积预测绘咨询、交评、环评、水土保持方案、地质灾害评估、用水节水评估、防洪影响评价、地铁安保区技术专项设计等。

具体范围以招标文件为准。

三、工作内容和设计任务

1 工作内容

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

- （1）宝安区松岗街道沙浦围项目总体技术工作；
- （2）宝安区松岗街道沙浦围项目建筑方案设计；
- （3）宝安区松岗街道沙浦围项目初设及施工图设计；
- （4）宝安区松岗街道沙浦围项目专项设计；
- （5）宝安区松岗街道沙浦围项目建筑配合施工与后续服务。

合同关键页5：体现拟派项目主创设计师姓名

				<p>承担过的项目：</p> <ul style="list-style-type: none"> - 武汉 武汉周大福金融中心(2018) - 武汉 武汉时代·新世界(2018) - 北京 华润·未来城市(2016.06 - 2017.07) <p>.....</p>
方案奥意执行负责人	程小波	建筑	高级工程师	<p>研究生学历，从业14年</p> <p>近几年类似项目经验：</p> <ul style="list-style-type: none"> 1、深圳地铁前海车辆段上盖物业三期工程建筑设计总承包； 2、华为上海青浦研发办公项目； 3、深圳前海嘉里项目； <p>.....</p>
施工图执行项目负责人及施工图执行建筑专业负责人	金斌	建筑	高级工程师	<p>本科学历，从业17年</p> <ul style="list-style-type: none"> - 大连理工大学建筑学学士(2005) <p>承担过的项目：</p> <ul style="list-style-type: none"> 1、深圳地铁前海车辆段上盖物业三期工程建筑设计5-1地块 2、万科云城三期 3、万科滨海置地大厦 <p>.....</p>
建筑专业设计人	陈强	建筑	工程师	<p>本科学历，从业12年</p> <p>近几年类似项目经验：</p> <ul style="list-style-type: none"> 1、华为上海青浦研发生产项目（CD组团）； 2、华为岗头人才公寓项目； 3、卓越沙井辛养工业区城市更新项目； 4、兆邦基碧湖春天项目； 5、世茂深港国际中心项目二期； 6、京基长岭住宅项目； 7、龙岗区坪地街道长美岭工业区更新项目。 <p>.....</p>
建筑专业设计人	宁淑兰	建筑	工程师	<p>本科学历，从业18年</p> <ul style="list-style-type: none"> 1、深圳地铁前海车辆段上盖物业三期工程建筑设计5-1地块 2、招商深圳国际会展中心配套区启动区03-01地块项目； 3、深圳前海嘉里项目； <p>.....</p>
建筑专业设计人	黄舒婷	建筑	工程师	<p>本科学历，从业7年</p> <p>近几年类似项目经验：</p> <ul style="list-style-type: none"> 1、深圳地铁前海车辆段上盖物业三期工程建筑设计总承包；

 蔡颖曦

设计作品的效果图



3、人才安居颢龙苑（龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目）

业主单位及联系方式：深圳市人才安居集团有限公司//张工 0755-33205400

合同关键页1（方案合同）：体现项目名称、发包人与设计人

深圳市人才安居集团标准化建筑方案设计任务书

【方案设计+初步设计合同】

合同编号：JT-G-2020-BL0016-026

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目建筑方案及初步设计

建设地点：深圳市龙岗区

发包人（甲方）：深圳市人才安居集团有限公司

设计人（乙方）：奥意建筑工程设计有限公司

2017 年版

第 1 页

合同关键页2（方案合同）：体现合同签章页、合同签订日期

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 12 份,甲方执 9 份,乙方执 3 份,正副本不一致时以正本为准。

发包人: (盖章)

设计人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

组织机构代码: 91440300MA5DFLBQXP 组织机构代码: 91440300192191859N

纳税人识别号: 91440300MA5DFLBQXP 纳税人识别号: 91440300192191859N

地址: 深圳市福田区深南大道 2016 地址: 深圳市福田区华发北路 30 号

号招商银行深圳分行大厦 28 楼

邮政编码:

邮政编码: 518031

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话: 0755-33205400

电话: 0755-83268851

传真:

传真: 0755-83268851

电子信箱: /

电子信箱:

开户银行: 招商银行深圳分行营业部 开户银行: 平安银行深圳桂园支行

账号: 7559 3092 7210 666

账号: 1101 4657 406166

(必填)

合同签订时间:

2020 年 7 月 16 日

合同关键页 3（方案合同）：体现设计内容

深圳市人才安居集团标准化建筑方案设计任务书

工程；建筑智能化系统；照明工程；消防设施工程。此六项特定专项设计内容的细分涵义，按《工程设计资质标准》执行。

具体项目的特定专项设计内容，应由专用条款约定。

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

5.2 设计服务阶段

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

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

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计（含编制初步设计概算）、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

6. 设计要求

6.1 设计一般要求

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

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

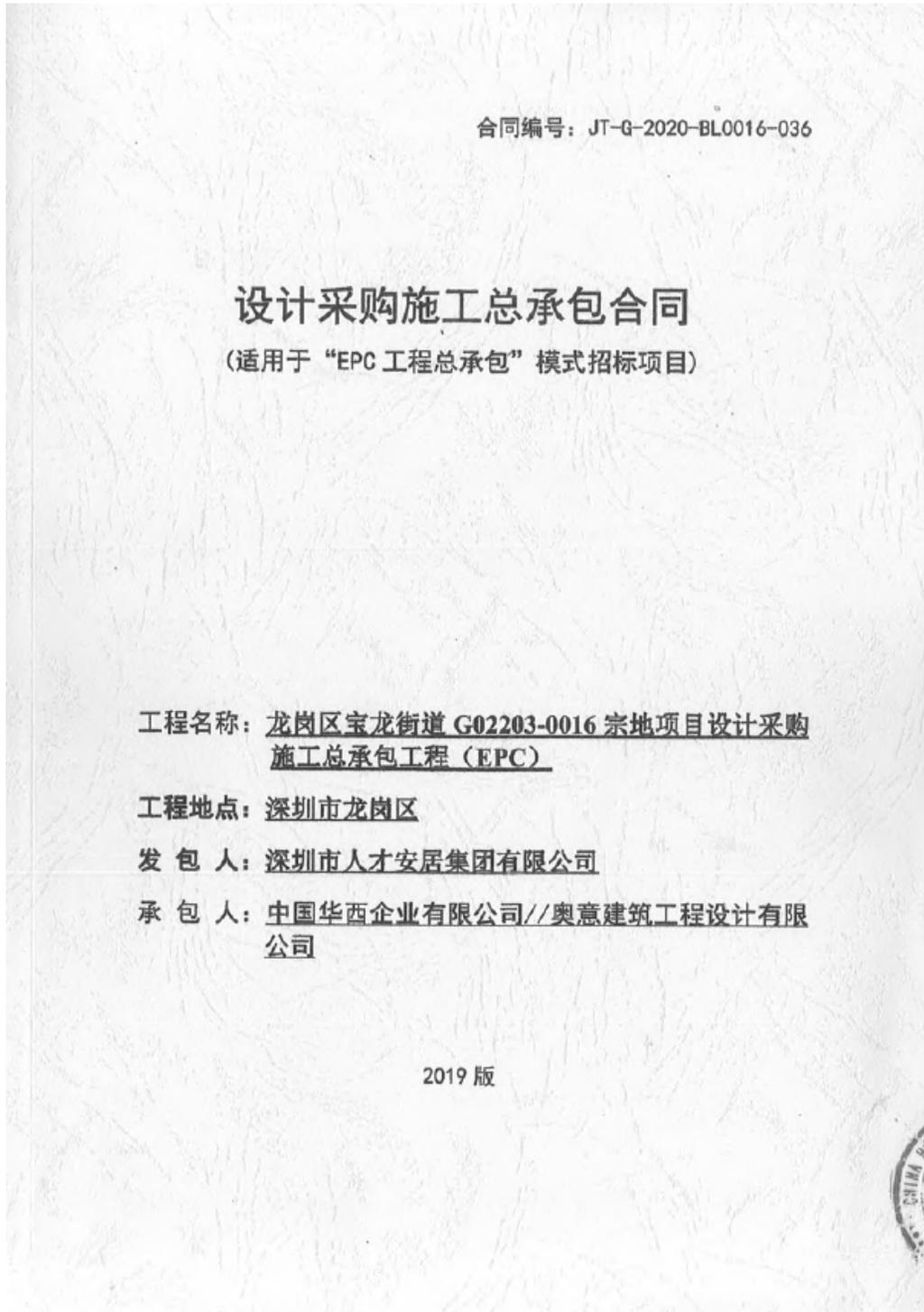
- (1) 招标文件及其补遗（若有）；
- (2) 投标文件及其附件（若有）；
- (3) 中标方案调整意见（若有）；
- (4) 设计原始资料；

合同关键页 4（方案合同）：体现拟派项目主创设计师姓名

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
陈炜	1969	建筑	本科	公司副总	高级工程师	一级注册建筑师	项目总负责人
饶丹	1980	建筑	硕士	副总建筑师 综合事业一部 总建筑师	高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人
程小波	1981	建筑	本科	综合二部副总 建筑师	高级工程师	√	建筑专业设计 负责人
钟波峰	1971	结构	本科	公司副总结 构师	高级工程师	一级注册 结构工程师	结构专业设计 负责人
张伟	1970	电气	硕士	综合事业一 部副总设备 师	高级工程师	√	强电专业设计 负责人
张伟	1970	电气	硕士	综合事业一 部副总设备 师	高级工程师	√	弱电专业设计 负责人
陈丽丽	1983	给排水	硕士	主任设备师	高级工程师	√	给排水专业设 计负责人
赵邦亮	1982	暖通	本科	主任设备师	高级工程师	√	通风空调专业 设计负责人
莫英莉	1969	建筑	本科		高级工程师	一级注册 建筑师	园林景观专业 设计负责人
潘淑君	1972	概算	本科	资深主任造 价师	高级工 程师	注册造 价师	工程造价专业 设计负责人

合同关键页5（施工图合同）：体现项目名称、发包人与设计人



合同关键页 6 (施工图合同): 体现设计内容

(1) 地质勘察 (场地初勘 场地详勘 超前钻) 。

(2) 检测及监测 (地灾 氧浓度检测 基坑支护监测 周边建筑物监测、检测及结构鉴定 水保监测 主体沉降监测) 。

(3) 方案设计和初步设计深化 (方案设计 初步设计深化) 。

(4) 施工图设计:

总图设计、建筑、结构、幕墙、防水设计, 园林景观设计、道路、市政设计 (范围内及红线外接驳)、装配式建筑构件图设计; 户内及公共部分精装施工图设计 (住宅和商业公共区域、物管用房、公共配套设施用房、幼儿园、设备用房、地下室、电梯间、走道、入户大堂等的精装); 电气 (含高低压配电)、给排水、暖通、智能化、人防、消防、燃气、防雷设计、泛光照明设计、抗震支架设计、智能家居设计、各阶段 BIM 设计; 商业设计、标识标线设计 (包括但不限于交通标识、停车划线、楼宇及门牌标识等); 市政设计 (红线范围内外的市政配套设计、红线外与各项市政路网及接口设计);

二次深化设计: 包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计等二次深化设计, 且深化设计需满足工程施工要求。

(5) 其他与本项目有关的设计工作:

施工图面积测绘: 负责包括施工图面积测绘及相关咨询服务, 包括但不限于建筑方案及初步设计阶段面积咨询, 施工图纸总建筑面积、分户建筑面积及分类分项指标建筑面积测算、施工图预测绘 (或预售测绘)、竣工测绘, 应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标要求。

专项设计咨询顾问: 包括但不限于景观咨询、机电顾问、灯光顾问、泛光照明顾问、

LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问 BIM 技术咨询 (BIM 模型深化配合) 等;

专项研究咨询: 包括但不限于限高、防洪、抗震、绿色建筑、节能、道路开口、海绵城市、道路开口、环评、环保、交评、海绵城市等并确保方案和图纸通过评审或审批;

外立面广告位设计、灯光夜景照明设计、交通分析;

设计总体管理;

施工配合、竣工图编制及配合竣工 (决) 算 (含审计);

装配式设计认定;

报批报建相关设计工作等。

2.2、建筑安装工程施工: 项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程的施工及相关手续办理, 包括但不限于:

土石方工程 基坑支护工程 地基处理工程 桩基础工程 红线外边坡工程

主体结构工程 钢结构工程 装配式工程 门窗栏杆工程 外墙工程 屋面及防水工程 建筑装饰装修工程 (发包人另行发包的部分除外) 标识标线 建筑节能 绿色建筑 园林景观

合同关键页 7（施工图合同）：体现合同签订日期

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年9月9日；

订立地点：深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

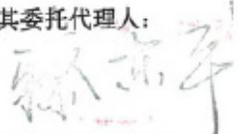
本合同一式 22 份，正本一式两份，双方各执一份，副本 20 份，发包人执 13 份，承包人执 7 份，均具有同等法律效力。

合同关键页 8（施工图合同）：体现合同签章页

发包人：（公章）深圳市人才安居集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）



统一社会信用代码：91440300MA5DFLBQXP

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

邮政编码：518000

法定代表人：贾保安

委托代理人：

电话：0755- 33205400

传真：/

电子信箱：/

开户银行：招商银行深圳分行营业部

账号：7559 3092 7210 666

合同关键页 9 (施工图合同): 体现合同签章页

承包人(一):

中国华西企业有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人:

统一社会信用代码:

9144030019219518XW

地址: 深圳市福田区红荔西路鲁班大厦
写字楼 14、15 层

邮政编码: 518034

法定代表人: 史立宾

委托代理人:

电话: 0755-83583642

传真: 0755-83541870

电子信箱: che@chinahuashi.com.cn

开户银行: 中国银行深圳福田支行

账号: 770557946095

承包人(二):

奥意建筑工程设计有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

91440300192191859N

地址: 深圳市福田区华发北路 30 号

邮政编码: 518000

法定代表人: 李标

委托代理人:

电话: 0755-83268851

传真: 0755-83321851

电子信箱: jy@ae-design.cn

开户银行: 平安银行深圳桂园支行

账号: 11014657406166

合同关键页 10（施工图合同）：体现项目规模

发标人技术要求

2.3 规划指标

2.3.1 建设用地面积：15038.32 平方米。

2.3.2 建筑使用性质：住宅 商业 幼儿园 其他。

2.3.3 建设规模：本项目总建筑面积为 120610 平方米，其中计容积率建筑面积为 87987 平方米，不计容积率建筑面积为 5277 平方米，地上规定建筑面积 82710 平方米，地上核增建筑面积 5277 平方米；地下室 3 层，最高层数 49 层，建筑地面高度 150 米。9 班幼儿园独立占地 2700 平方米，建筑面积 2400 平方米，建筑高度 12.9 米。

2.3.4 其余指标详见表 2.1 技术经济指标表，具体如下：

一、项目概况						
项目名称	龙岗宝龙 G02203-0016 宗地地块		用地单位	深圳市人才安居集团有限公司		
宗地号	G02203-0016		用地位置	深圳市龙岗区宝龙街道		
二、主要技术经济指标						
建设用地面积	15038.32 m ²		总建筑面积	120610 m ²		
计容积率建筑面积	87987 m ²		容积率/规定容积率	5.85/5.5		
地上规定建筑面积	82710 m ²		不计容积率建筑面积	32623 m ²		
地上核减建筑面积	0 m ²		地下规定建筑面积	0 m ²		
地上核增建筑面积	5277 m ²		地下核增建筑面积	32623 m ²		
建筑基底面积	5090 m ²		建筑覆盖率（一/二级）	33.8%/11.80%		
绿地面积/折算绿地面积	1368.81/4646.91 m ²		绿化覆盖率	40.01%		
最高高度	150m		最大层数（地上/地下）	49 层/3 层		
机动车停车位（地上/地下）	0 辆/919 辆		充电车位（地上/地下）	0 辆/276 辆		
非机动车停车位（地上/地下）	0 辆/310 辆		无障碍停车位（地上/地下）	0 辆/0 辆		
停地下室车位平均面积	37.41 m ²		总户数	1078 户		
三、本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积 m ²		
总建筑 面积	计容积率建 筑面积	计规定容积 率建筑面积		规定	核减	合计
120610	87987 m ²	82710 m ²	住宅	74145	-	75145
			商业	1000	-	1000
			净菜市场	1920	-	1920

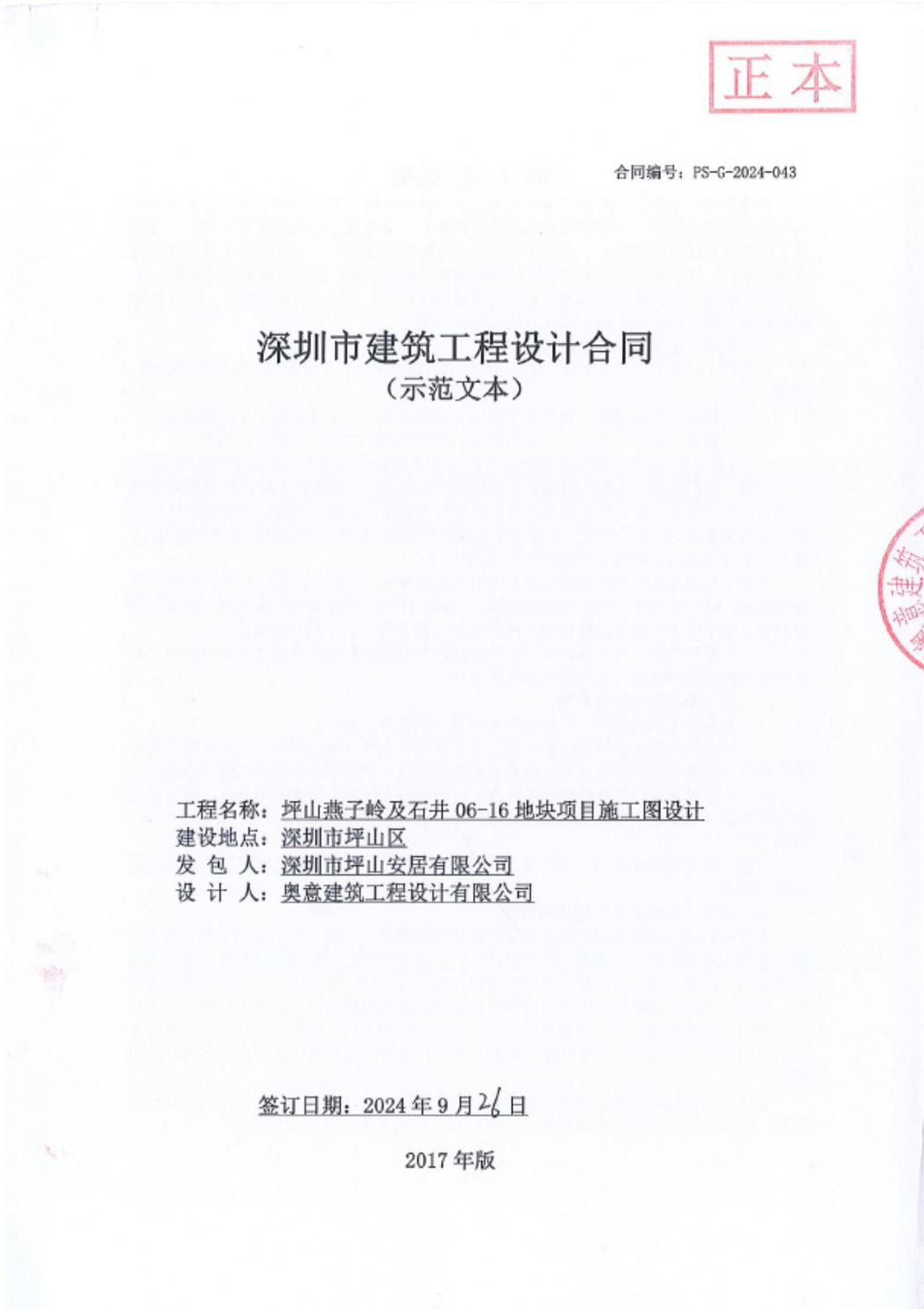
设计作品的效果图



4、坪山燕子岭及石井 06-16 地块项目

业主单位及联系方式：深圳市坪山安居有限公司//阳翔0755-89666917

合同关键页 1：体现项目名称、发包人与设计人、签订日期



合同关键页 2：体现项目规模

第一部分 协议书

发包人：深圳市坪山安居有限公司
设计人：奥意建筑工程设计有限公司

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：坪山燕子岭及石井 06-16 地块项目施工图设计
2. 建设地点：深圳市坪山区
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：2024 年 9 月 15 日
计划完成设计日期：2024 年 11 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

；设计费不含增值税价为：人民币；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
税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	工作内容	建筑面积 暂定 (m ²)	含税单价 (元/m ²)	含税总价 (设计费用) (元)	备注
1	施工图设计	60443.00			
2	BIM 模型设计	45262.325			
3	含增值税投标总价				

合同关键页3：体现签章页

4	增值税税率：6%；
---	-----------

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：阳翔

设计人代表：孙明

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。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定事宜，以本合同约定为准。

八、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权委托人签字，同时加盖双方公章之日起生效。

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 12 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： (盖章)

设计人： (盖章)

发包人： 深圳市坪山安居有限公司

设计人： 奥意建筑工程设计有限公司

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： 深圳市福田区华发北路 30 号

邮编： 518000

邮编： 5180028

法定代表人或其授权代理人： 丁翔

法定代表人或其授权代理人： 孙明

纳税人识别号： 91440300MA5ECQ7E4H

纳税人识别号： 91440300192191859N

开户银行： 平安银行深圳分行营业部

开户银行： 招商银行股份有限公司深圳大学城支行

账号： 15000077464521

账号： 818281660810001

电话： 0755-89666917

电话： 0755-83268851

合同签订地点： 深圳市

合同签订时间： 2024 年 9 月 26 日

合同关键页 4：体现设计内容

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

5.1 设计范围及设计内容（详见设计任务书）

5.1.1 除了项目规划用地红线内，设计范围还包括： / 。造成超出红线范围设计的责任方为： / 。

5.1.2 具体项目的基本设计内容为： / 。

5.1.3 具体项目的特定专项设计内容为： / 。

5.1.4 具体项目的其他设计内容为： / 。

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为：

(1) 施工图阶段设计成果

要求符合现行《建筑工程设计文件编制深度规定》及相关规范要求，符合合同约定和审图要求，通过相关政府主管部门批准，包括但不限于下列方面：

1) 在设计过程中，设计人根据需要向深圳市有关管理部门和市政设施配套部门进行设计咨询；

2) 包括建筑、结构、给排水、暖通、电气、环保等专业在内的所有专业的设计图纸(含图纸目录、说明和设备、材料表)以及图纸总封面，环保、节能专项内容；

3) 提供必要的节点图、详图，能够满足工程招标和施工需要；

4) 各专业计算书；

5) 详细的建筑面积计算书，计算书的深度和范围应与政府测绘部门房屋建筑面积测绘的规定和要求相一致；

6) 完成满足发包人和政府相关部门审查所需要的所有专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审（包括但不限于发包人和政府相关部门要求的设计、咨询、研究和评审，报批报建所需的评审资料及与政府相关部门的沟通配合工作等）；

7) 发包人要求设计人完成的与设计人的设计相关的、根据惯例应当由设计人完成的其它工作；

8) 各专业的施工图设计（包含消防）及设计变更；

9) 提交 BIM 应用成果：施工图设计阶段建立 BIM 模型，进行可视化管理，进行空间碰撞检查应用，管线综合并进行净高检查应用等；

10) 根据施工进度安排各专业工程师驻场配合；

11) 与发包人指定的设计精审顾问公司及 BIM 总顾问的配合及设计修改。

(2) 施工配合与后续服务

配合施工与后续服务是设计工作的重要组成部分，是设计工作的延伸，配合施工也是设计的自查与改进。配合施工工作的质量对工程建设的质量有着重要的影响。配合施工工作从工程开工起直至竣工验收、移交，周期长，涉及单位多，牵扯面广，工作零散繁杂多变，是设计管理工作的难点，也是考验设计人服务意识、服务水平、服务质量和管理水平

合同关键页 5：体现拟派项目主创设计师姓名

4.2 项目投入设计人员安排表

5、拟派项目设计人员一览表

投标人名称：奥意建筑工程设计有限公司

人员安排	姓名	性别	负责专业	职称	执业资格	备注
一、设计人员						
1. 项目负责人	孙明	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	/
2. 主创设计师	程小波	男	建筑	高级工程师	/	/
3. 建筑专业设计负责人	龙敏	女	建筑	工程师	一级注册建筑师	/
4. 结构专业设计负责人	宋徽	男	结构	工程师	一级注册结构工程师	/
5. 强电专业设计负责人	张国庆	男	强电	高级工程师	/	/
6. 弱电专业设计负责人	余培贤	女	弱电	工程师	/	/
7. 给排水专业设计负责人	吴宗俊	男	给排水	高级工程师	注册公用设备工程师（给水排水）	/
8. 通风空调专业设计负责人	陈君	男	暖通	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	/
9. 装修设计负责人	陈晓然	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	/
10. 室外工程专业设计负责人	郑明新	男	室外工程	建筑专业工程师	/	/
11. 景观专业设计负责人	汤明耀	男	景观	工程师	/	/
12. 工程造价专业设计负责人	张建雯	女	造价	高级工程师	/	/
13. 绿建专业负责人	韦久跃	男	绿建	高级工程师	/	/
14. BIM专业负责人	李向东	男	BIM	高级工程师	/	/

设计作品的效果图



5、深圳信息职业技术学院保障性租赁住房项目全过程设计

业主单位及联系方式：深圳市龙岗安居有限公司//吴家志 0755-33205437

合同关键页 1：体现项目名称、发包人与设计人、合同签订日期

正本

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：深圳信息职业技术学院保障性租赁住房项目全过程设计

建设地点：广东省深圳市龙岗区

发 包 人：深圳市龙岗安居有限公司

设 计 人：奥意建筑工程设计有限公司

签订日期：2025年1月21日

2017年版

合同关键页 3：体现合同签章页

设计人代表：孙明

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。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定事宜，以本合同约定为准。

八、合同生效

本合同自 双方法定代表人或其授权代理人签字或签章并加盖双方公章或合同专用章之日起 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 12 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：

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(盖章)

设计人：

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(盖章)

发包人： 深圳市龙岗安居有限公司

地址： 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路 9 号创投大厦 2801 整层

邮编： 518172

法定代表人或其授权代理人： 李彦杰

纳税人识别号： 91440300MA5ECCMU2H

开户银行： 中国建设银行深圳龙岗支行

账号： 4425 0100 0057 0998 8888

电话： 0755-33205400

设计人： 奥意建筑工程设计有限公司

地址： 广东省深圳市福田区华发北路 30 号

邮编： 518031

法定代表人或其授权代理人： 周栋梁

纳税人识别号： 91440300192191859N

开户银行： 平安银行深圳桂园支行

账号： 1101 4657 4061 66

电话： 0755-83268851

合同签订地点： 深圳市

合同签订时间： 2025 年 1 月 21 日

合同关键页 4：体现拟派项目主创设计师姓名

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
黎秋蕾	1981	建筑	硕士	意界建筑工作室主持建筑师、意界建筑工作室总建筑师	高级工程师	/	首席建筑师
孙明	1970	建筑	本科	公司副总建筑师	高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人
程小波	1981	建筑	硕士	综合事业二部总建筑师	高级工程师	/	主创设计师
龙敏	1987	建筑	本科	主任工程师	工程师	一级注册建筑师	建筑专业设计负责人
宋徽	1989	结构	硕士	主任工程师	工程师	一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
张国庆	1979	强电	本科	综合事业二部总设备师	高级工程师	/	强电专业设计负责人
余培贤	1988	弱电	本科	主任工程师	工程师	/	弱电专业设计负责人
吴宗俊	1973	给排水	本科	公司副总设备师	高级工程师	注册公用设备工程师（给水排水）	机电总负责人、给排水专业设计负责人
陈君	1984	暖通	本科	综合事业二部副总设备师	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
陈晓然	1975	建筑	本科	公司执行总建筑师	高级工程师	一级注册建筑师	装修设计负责人
郑明新	1988	室外工程	硕士	主任设计师	建筑专业工程师	/	室外工程专业设计负责人
汤明疆	1986	景观	本科	主任工程师	工程师	/	景观专业设计负责人
徐列炫	1990	工程造价	大专	主任工程师	工程师	注册造价工程师	工程造价专业设计负责人
韦久跃	1986	绿建	硕士	可持续设计中心副主任	高级工程师	/	绿建专业负责人
李向东	1973	BIM	本科	BIM 数字技术中心主任	高级工程师	/	BIM 专业负责人
李红芳	1979	装配式	硕士	建筑工业化技术中心副主任	高级工程师	一级注册结构工程师	装配式专业负责人

设计作品的效果图



6、投标人业绩情况

6-1、投标申请人近5年同类业绩一览表

投标人名称：奥意建筑工程设计有限公司

序号	工程名称	工程规模			设计时间	设计负责人	建设单位	建设单位联系人及电话	设计类型 (全过程、方案、施工图)
		建筑面积	总投资	层数地上/地下					
1	昂鹅车辆段上盖综合开发项目建筑设计总承包	总建筑面积 231.99 万平方米	360 亿	/	2023 年	孙明	深圳市地铁集团有限公司	邱艳 0755-23992555	全过程
2	怀德旧村城市更新单元一期 08 地块建筑方案及施工图设计	总建筑面积 43.9183 万平方米	100 亿	/	2020 年	罗伟浪	深圳市怀德房地产开发有限公司	苏工 0755-29956666	全过程
3	宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号 A407-1020）建筑设计总承包	总建筑面积 23 万平方米	38.8 亿	/	2022 年	孙明	深圳地铁前海国际发展有限公司	蔡工 0755-23882706	全过程
4	华润置地华南大区深汕半山润府一期项目土建施工图设计	总建筑面积 22.5671 万平方米	50 亿	/	2021 年	孙明	深圳市润鹏置业发展有限公司	张建立 15889603664	施工图
5	人才安居龙华樟坑径地块项目	计容建筑面积 17.367 万平方米	24.8 亿	/	2022 年	黎秋蕾	深圳市龙华人才安居有限公司	胡工 0755-23336898	全过程
6	人才安居颛龙苑（龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目）	总建筑面积 12.061 万平方米	11.4 亿	/	2020 年	饶丹、孙明	深圳市人才安居集团有限公司	张工 0755-33205400	全过程

7	深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目全过程设计	总建筑面积8.2万平方米	6.9 亿	/	2024 年	孙明	深圳市南山人才安居有限公司	刘斯玮 15626427047	全过程
8	深圳信息职业技术学院保障性租赁住房项目全过程设计	总建筑面积6.1504万平方米	3.27 亿	/	2025 年	孙明	深圳市龙岗安居有限公司	吴家志 0755-33205437	全过程
9	坪山燕子岭及石井06-16 地块项目	总建筑面积6.443万平方米	3.7 亿	/	2024 年	孙明	深圳市坪山安居有限公司	阳翔 0755-89666917	施工图
10	深圳大学总医院保障性租赁住房项目全过程设计	总建筑面积4.701万平方米	3.66 亿	/	2024 年	孙明	深圳市南山人才安居有限公司	刘斯玮 15626427047	全过程

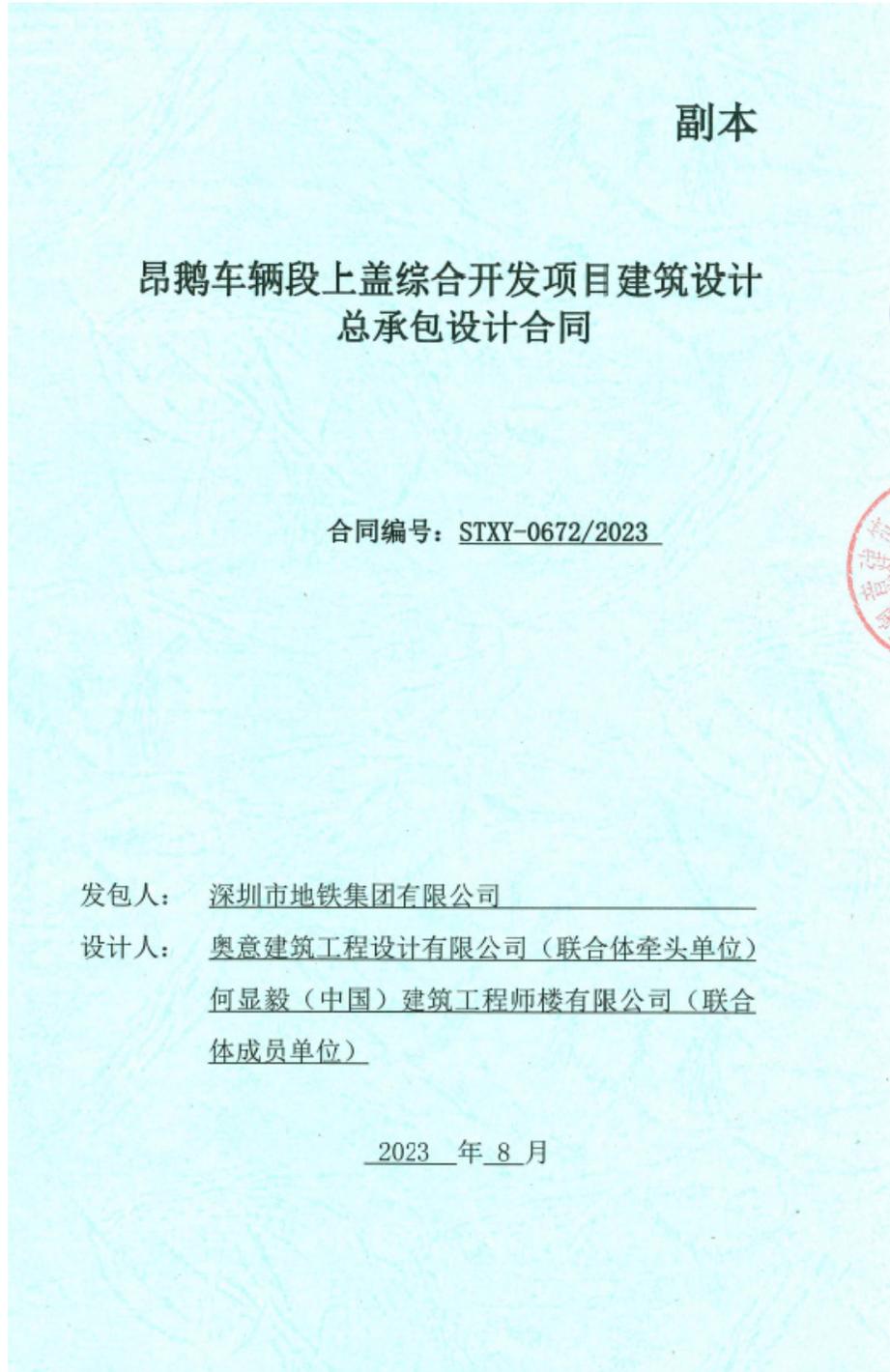
注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。

6-2、投标申请人近 5 年同类业绩证明材料

1、昂鹅车辆段上盖综合开发项目建筑设计总承包

业主单位及联系方式：深圳市地铁集团有限公司//邱艳 0755-23992555

合同关键页 1：体现项目名称、发包人与设计人



合同关键页 2：体现合同签章页

发包人 (盖章) **深圳市地铁集团有限公司** **法定代表人或**
章) **公司** **(3)** **授权代表:** 

住 所: 深圳市福田区福中三路1016号地铁大厦
电 话: 0755-23992600
开户银行: 招商银行益田支行
账 号: 755904924410506
项目主管部门经办人及电话: 古晓勃
合约部门经办人及电话: 邱艳

传 真: 0755-23992555
开户全名: 深圳市地铁集团有限公司
邮 政 编 码: 518026
项目主管部门审核人: 尹敏
合 约 部 门 审 核 人: 刘天晨

设计人(盖章): **奥意建筑工程设计有限公司** **法定代表人或** **周栋良**
授权代表:

住 所: 深圳市福田区华发北路30号
电 话: 0755-83268851
开户银行: 平安银行深圳桂园支行
账 号: 11014657406166
设计人经办人: 胡淑珂

传 真: 0755-83321851
开户全名: 奥意建筑工程设计有限公司
邮 政 编 码: 518000
设计人经办人电 话: 0755-83261707



合同关键页 3：体现合同签章页、合同签订日期

设计人(盖章): 何显毅(中国)建筑 法定代表人或授权代表: 叶碧云
工程师楼有限公司
住 所: 香港北角屈臣道 8 号海景大厦 C 座 1 楼
电 话: 852-28115733 传 真: 852-28115775
755-83262909
开户银行: 中国银行(香港)有限公司 开户全名: HO&PARTNERS(CHINA)
ARCHITECTS & ENGINEERS
LIMITED
账 号: 01288300103440 邮政编码: ----
设计人经办人: 周雁琳 设计人经办 13751038292
人电话:

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2023 年 8 月 27 日



合同关键页 4：体现项目规模

第三部分 合同条款

1 项目概况

1.1 项目名称：昂鹅车辆段上盖综合开发项目建筑设计总承包（以下简称“本项目”）。

1.2 项目概况：地铁 14 号线昂鹅车辆段上盖综合开发项目位于坪山区坑梓街道，在沈海高速以北、秀沙路以西、淡水河南侧的地块范围内。项目南端距轨道 14 号线沙田站约 600 米，远期规划轨道 19 号线纵向穿过片区（具体线位未定）。根据《深圳市轨道交通四期坪山区融资地块综合开发框架性合作协议》及正在推进签署的补充协议，昂鹅车辆段及其周边融资地块用地面积约为 81.71 万 m^2 （其中车辆段用地红线范围约 39.51 万 m^2 ，车辆段盖板约 25.6 万平米），**总建筑面积约 231.99 万 m^2** ，面积指标以政府批复的建设工程规划许可证为准。]

（二）本项目暂定分为三宗地及融资范围教育设施用地出让，本次出让的用地为一期宗地、二期宗地，详下图（最终以审批的规划用地方案为准）。

分宗情况 | 地铁融资地块分三宗出让

分三宗地出让：

用地面积 (m^2)	一期	二期	三期	教育设施用地	合计
二类居住用地	192237.39	36261.95	125128.97	-	353628.31
商业用地	-	15540.69	15836.48	-	31377.17
教育设施用地	-	33621.70	-	34713.61	68335.31
文体设施用地	-	-	13475.00	-	13475.00
绿地	-	35000.00	5525.05	-	40525.05
轨道交通用地	-	-	12801.10	-	12801.10
城市道路用地	-	55926.18	113783.18	-	169709.36
合计	192237.39	176349.50	286549.78	34713.61	689850.28

建筑面积 (m^2)	一期	二期	三期	教育设施用地	合计
住宅	409914	203320	676372	-	1289606
商业	2830	14260	52710	-	69800
计容建筑面积					
物业服务用房	670	510	1470	-	2650
配套设施	14420	71215	25200	65355	176190
合计	427834	289305	755752	65355	1538246
不计容建筑 面积	-	215039	130164	419160.2	17308
合计	-	642873	419469	1174912	82663
合计	-	642873	419469	1174912	82663



2 设计范围

2.1 详见《设计任务大纲》设计范围。

3 设计进度

[Handwritten signatures and initials]

合同关键页 5：体现设计内容

三) 工作内容和设计任务

1. 工作内容

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

- 昂鹅车辆段上盖综合开发项目总体技术工作；
- 昂鹅车辆段上盖综合开发项目建筑方案设计；
- 昂鹅车辆段上盖综合开发项目初设及施工图设计；
- 昂鹅车辆段上盖综合开发项目专项设计；
- 昂鹅车辆段上盖综合开发项目建筑配合施工与后续服务等。

2. 设计任务

2.1 任务 1：昂鹅车辆段上盖综合开发项目总体技术工作。（合同签约后甲方将正式下发的任务书，招标阶段任务书以资格预审文件要求为准。）

2.1.1 制订技术标准和技术要求

(1) 负责制订昂鹅车辆段上盖综合开发项目总体设计管理文件，并经发包人审查批准后实施；

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

(3) 负责编制通用图、标准图和参考图；

(4) 负责制订工程勘察技术要求等工作；

2.1.2 协调技术接口

(1) 负责协调各设计单位之间的设计接口；

(2) 落实与周边物业项目的接口，需划分和明确设计界面、工程界面、投资界面，并提出实施配合建议。

与市政设施的接口，落实上盖物业项目与周边道路、桥梁、过街通道、地铁出入口、城市公交、市政给排水、市政燃气、市政中水、城市电源等的接口。

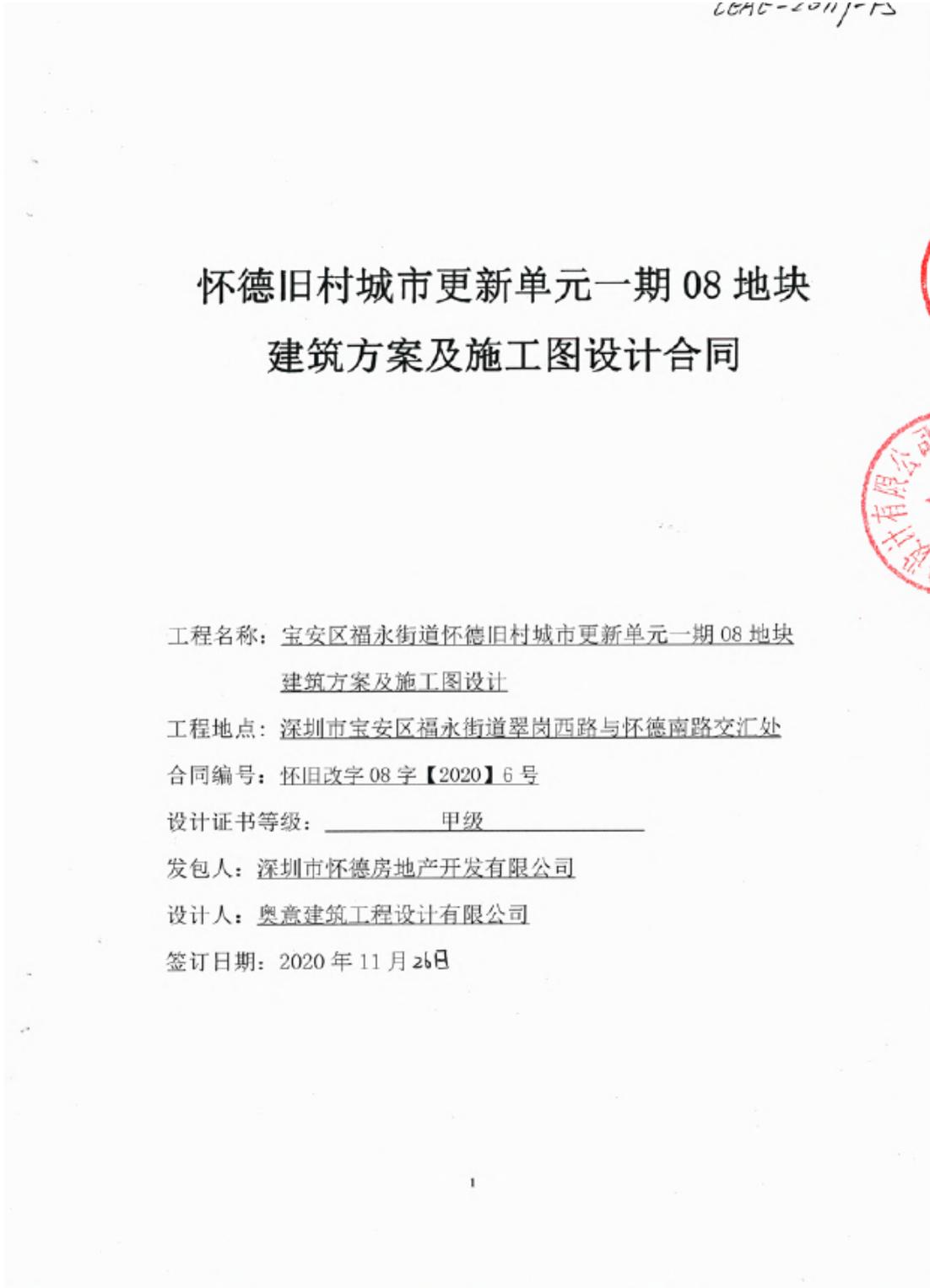
设计作品的效果图



2、怀德旧村城市更新单元一期 08 地块建筑方案及施工图设计

业主单位及联系方式：深圳市怀德房地产开发有限公司//苏工 0755-29956666

合同关键页 1：体现项目名称、发包人与设计人



合同关键页 2：体现项目规模、设计内容

发包人：深圳市怀德房地产开发有限公司

设计人：奥意建筑工程设计有限公司

发包人委托设计人承担宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 08 地块全过程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第 1 条 本合同依据下列法律法规及文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.3 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.4 建设工程批准文件。

第 2 条 本合同设计项目的内容：

- 2.1 工程名称：深圳市宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 08 地块
- 2.2 工程地点：宝安区福永街道翠岗西路与怀德南路交汇处
- 2.3 工程规模（暂定）：

地块编号	建设用地面积	计容建筑面积	不计容建筑面积	总建筑面积	容积率
08 地块	41044.7	271040	168143	439183	6.6

2.4 包括总体规划、建筑方案、初步设计（含智能化设计、装配式设计）、施工图设计（含智能化设计、装配式设计），各阶段报建工作及施工阶段管理配合，01~08 地块及更新单元内的学校和文化绿轴整体项目规划概念方案等。

2.5 工程设计阶段及工作内容：

2.5.1 概念设计、方案设计阶段

- 完成总图规划、住宅户型设计方向、室外开放空间规划设计、功能分区和产品布局规划设计；
- 在发包人确认的概念设计研究基础上，开展方案设计研究，提供单体建筑设计并提供日照分析图；
- 与发包人进行定期沟通；
- 与发包人共同完成主力产品分析研究，确定主力户型及立面方案；
- 对于项目较为特殊的地形，进行宗地竖向设计分析，并提出明确竖向设计方案；

合同关键页 3：体现合同签章页、合同日期

以下合同附件作为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

- 9.1 附件一：本项目设计配合及职责分工表
- 9.2 附件二：设计人员名单
- 9.3 附件三：设计任务书及设计重点（分阶段提交）
- 9.4 附件四：工作联系函样板
- 9.5 附件五：阳光合作协议
- 9.6 附件六：营业执照、组织机构代码、设计资质等均应加盖公章的复印件
- 9.7 附件七：法人代表证明书、法人授权委托书原件及法人代表身份证复印件、受托人身份证复印件

发包人：深圳市怀德房地产开发有限公司

(盖章)

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

单位地址：深圳市宝安区福永街道怀德社区
广深路福永段 77 号怀德商务大厦 20 楼

邮政编码： 518000

电 话： 0755-29956666

传 真： 0755-27391240

开户银行：

银行帐号：

日期：2020 年 11 月 26 日

设计人：奥意建筑工程设计有限公司

(盖章)

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

单位地址：深圳市福田区华
发北路 30 号

邮政编码：518031

电 话：0755-83268851

传 真：0755-83321851

开户银行：平安银行深圳桂
园支行

银行帐号：11014657406166

日期：2020 年 11 月 26 日

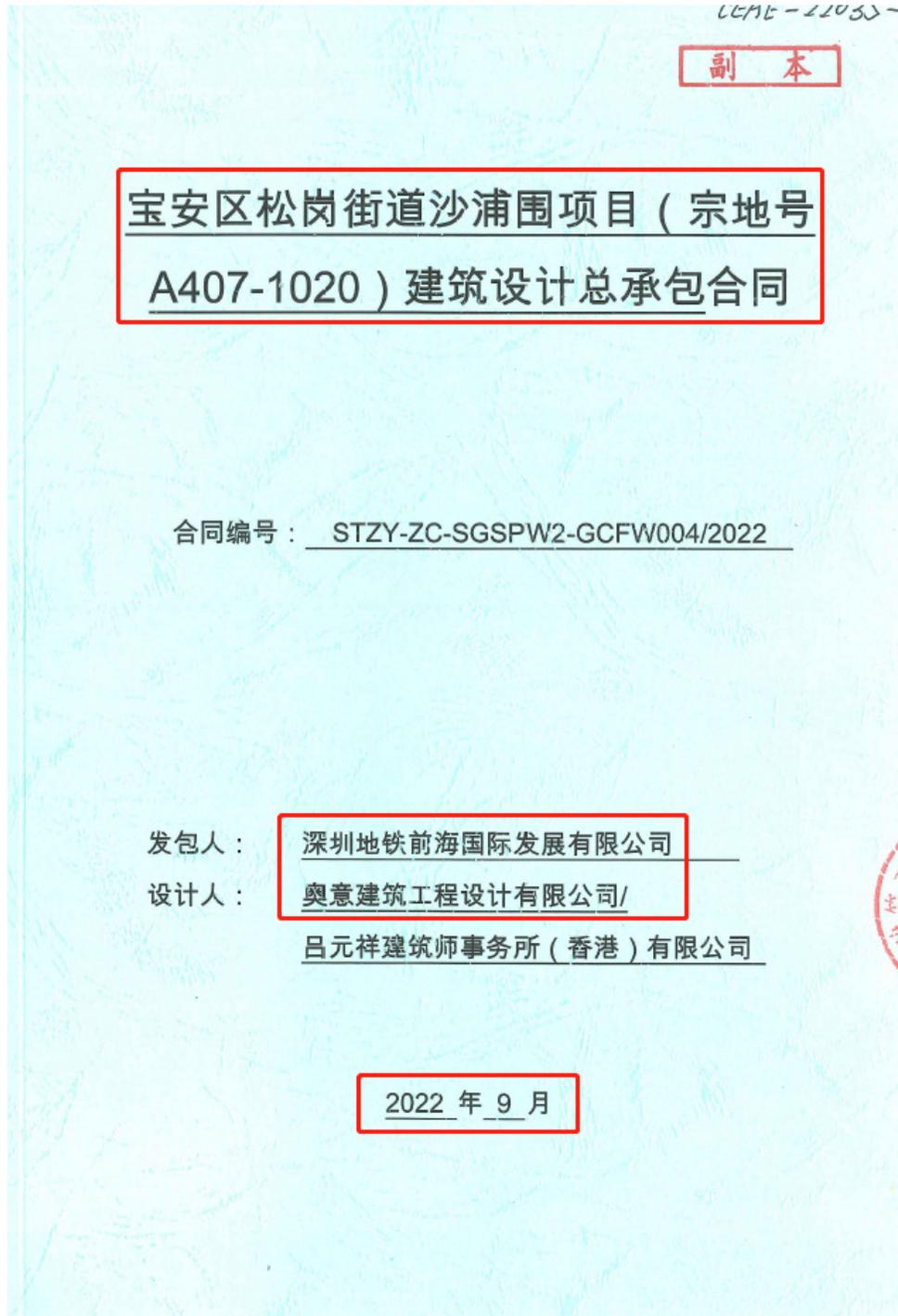
设计作品的效果图



3、宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号 A407-1020）建筑设计总承包

业主单位及联系方式：深圳地铁前海国际发展有限公司//蔡工0755-23882706

合同关键页1：体现项目名称、发包人与设计人、合同签订日期



合同关键页2：体现合同签章页

发包人 深圳地铁前海国际 法定代表人
(盖章): 发展有限公司 或授权代表: 刘宇峰

住 所: 深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦

电 话: 0755-23992500 传 真: 0755-23992555

开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号: 442015011000525605 14 邮政编码: 518026

项目主管部门经 蔡颖曦 项目主管部门
办人及电话: 0755-89986603 审核人: [Signature]

合约部门经办人 邱艳 合约部门审核
及电话: 0755-89986532 人: [Signature]

设计人联合体牵 奥意建筑工程设计有 法定代表人或 周栋良
头方(盖章): 限公司 授权代表: [Signature]

住 所: 深圳市福田区华发北路 30 号

电 话: 0755-83268851 传 真: 0755-83321851

开户银行: 平安银行深圳桂园支行 开户全名: 奥意建筑工程设计有限公司

账 号: 11014657406166 邮政编码: 518000

设计人经办人: 胡淑珂 设计人经办人电 0755-83261707
话:

[Signature] 周栋良 蔡颖曦

合同关键页3：体现项目规模

第三部分 合同条款

1 项目概况

1.1 项目名称：宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号 A407-1020）建筑设计总承包（以下简称“本项目”）。

1.2 项目概况：

宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号 A407-1020）位于深圳市宝安区松岗街道沙浦围工业大道以西、沙江路以北、松兴路以南，商业用地+二类居住用地+教育设施用地，用地面积 32684 平方米，规定建筑面积 185993 平方米，总建筑面积约 23 万平方米。

04-02 地块包含 04-02-01 地块和 04-02-02 地块。其中：04-02-01 地块容积率 ≤ 6.75 ，总建筑面积 172317 平方米，包含办公 56000 平方米、商业 6528 平方米、酒店 45000 平方米、住宅 59909 平方米（含 350 平方米的物业服务用房及不低于 13825 平方米的公共住房，公共住房的类型由住建部门确定）、公交首末站 2500 平方米、6 班幼儿园 1980 平方米、社区管理用房 300 平方米、社区警务室 100 平方米、社区体育活动场地（占地面积 600 平方米，含 3 人制篮球场、儿童活动场所及户外健身场地）。

04-02-02 地块容积率 ≥ 1.5 ，总建筑面积 ≥ 13676 平方米，为 18 班小学。

规划设计条件最终以政府审定为准。

5

蔡颖曦 [Signature]

合同关键页4：体现设计内容

二、设计范围

开展项目工程设计全过程服务，内容包括但不限于工程建筑设计及专项设计、深化设计的审核与配合、工程招标配合、报建配合、评审审查配合、施工配合、竣工验收配合等内容。

1. 工程建筑设计：

根据规划指标完成建设用地范围内室外工程设计、地下工程设计、建筑物及构筑物设计的单体设计等，包含方案设计（含投资估算）、初步设计（含初步设计概算）、施工图设计、施工配合、竣工验收配合等涉及本项目的一切设计及设计服务工作，服务内容和范围包括但不限于以下：建筑、结构、结构超限审查、强弱电、给排水、采暖通风、燃气；红线范围内的市政配套及与红线外各项市政管线接口设计；室外总体总图和各类管网管线及其综合设计；配合擦窗机设备、电梯（升降梯及自动扶梯）招标投标等工程。

2. 专项设计：

专项设计包括但不限于交通设计咨询及路口设计、绿色建筑及海绵城市设计、智能化设计、泛光照明设计、装配式及 BIM（含装配式施工组织咨询及装配式认定）、停车划线、标识导视设计、水土保持施工图设计、公交首末站设施及划线专项设计、幕墙专项设计（含系统门窗）等工作。

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

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

（二）本次招标范围不包括：精装、景观、三审、机电顾问和结构顾问、面积预测绘咨询、交评、环评、水土保持方案、地质灾害评估、用水节水评估、防洪影响评价、地铁安保区技术专项设计等。

具体范围以招标文件为准。

三、工作内容和设计任务

1 工作内容

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

- （1）宝安区松岗街道沙浦围项目总体技术工作；
- （2）宝安区松岗街道沙浦围项目建筑方案设计；
- （3）宝安区松岗街道沙浦围项目初设及施工图设计；
- （4）宝安区松岗街道沙浦围项目专项设计；
- （5）宝安区松岗街道沙浦围项目建筑配合施工与后续服务。

设计作品的效果图



4、华润置地华南大区深汕半山润府一期项目土建施工图设计

业主单位及联系方式：深圳市润鹏置业发展有限公司//张建立15889603664

合同关键页1：体现项目名称、发包人与设计人

CEAE-21035-S

华润置地华南大区深汕半山润府一期项目土建施工图设计合同

华润置地华南大区深汕半山润府一期项目土建施工图设计合同

合同编号：HZRP-DM-BSRF-SJ-21006

本合同由以下双方签署：

甲方：深圳市润鹏置业发展有限公司

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇大同路怡和楼1栋三层4号

法定代表人：蒋慕川

联系人：张建立

联系电话：

电子邮箱：

传真：/

乙方：奥意建筑工程设计有限公司

地址：深圳市福田区华发北路30号

法定代表人：周栋良

联系人：尹冉

联系电话：0755-83268851

电子邮箱：yinran@ae-design.cn

传真：0755-83321851

合同关键页 2：体现合同签章页、合同签订日期

华润置地华南大区深汕半山润府一期项目土建施工图设计合同

25.11 本合同于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起生效。

25.12 本合同一式陆份，甲方持叁份，乙方持叁份，各份具有相同之效力。

(以下无正文)

(本页为以下双方关于《华润置地华南大区深汕半山润府一期项目土建施工图设计合同》的签字页，无正文)

本合同由以下双方于【2021】年【5】月【】日在中国【惠州】市签署：



法定代表人或授权代表：

乙方：奥意建筑工程设计有限公司

法定代表人或授权代表：



合同关键页 3：体现项目规模

华润置地华南大区深汕半山润府一期项目土建施工图设计合同

第五条 设计服务范围见附件一《设计任务书》

第六条 设计要求及成果见附件一《设计任务书》

第七条 合同价款及付款方式

7.1 甲方基于本合同的条款，同意支付乙方的合同单价如下表所示：

1、设计内容/服务内容	设计单价 元/m ²	暂定设计工作量 m ²	暂定设计费 万元
住宅		156535.79	
配套商业		8574.21	
幼儿园		3200.00	
城市会客厅		1291.69	
地上核增		6686.34	
地下室		49383.08	
设计费（暂定）合计		总建筑面积 225671.11	
2、标准化奖励	暂定单价 元/m ²	暂定面积	暂定金额
标准化奖励金额（暂定）合计			
3、驻场费（暂定）		8	
合同总价（暂定）	/	/	

注：在结算设计费时，建筑面积以政府测绘报告面积为准。

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

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

合同关键页 4：体现设计内容

华润置地华南大区深汕半山润府一期项目土建施工图设计合同

一、 项目介绍

1. 项目概况

- (1) 项目名称：华润置地华南大区深汕半山润府一期项目
- (2) 招标人：深圳市润鹏置业发展有限公司
- (3) 建设地点：深汕合作区中心组团望鹏片区 01-08、01-9、01-10 地块
- (4) 建设内容：住宅/底商/地下室/幼儿园
- (5) 地质条件：详项目地勘报告
- (6) 设计阶段：地下室方案设计 & 住宅/底商/地下室/幼儿园的 **施工图设计**

2、经济技术指标：用地面积 67422 m²，总建筑面积 22561.17 m²，计容建筑面积 169570.66 m²，其中沿街住宅建筑面积 156638.91 m²，沿街商业 7471.09 m²，容积率 3.0，绿化率 40%。

3、设计服务范围

本项目设计服务范围包括但不限于：

- (1) 项目用地红线范围内的总平面规划设计、场地及建筑竖向设计；
- (2) 项目地下室方案设计 & 用地范围内的地上地下所有建筑物、构筑物施工图设计、超限高层建筑工程抗震设防专项审查报告（含超限高层组织专家评审费用）、规划、方案、建委、消防、人防（如有）、环评、净空（如有）、房屋产权测绘（如有）、供电（如有）、通讯（如有）等报批报建图纸（含方案报建图）的绘制与配合，及施工阶段、招标阶段、营销阶段等其他文件准备的配合；
- (3) 景观顾问负责水景、泳池、围墙，除此以外园区所有结构由 LDI 负责，包含并不限于 5 米以下挡土墙、风井、室外垂直电梯、扶手电梯、与建筑主体相连的住户花园围墙、室外构筑物（出入口门楼、景观亭/廊架、景墙）等结构，如有特殊情况由项目分判；
- (4) 用地范围内各种设备用房，包含根据专业设计院施工图完善开闭站、燃气调压站等设备用房施工图。
- (5) 为本项目服务的各种临时建筑、后改造房间的施工图设计，如临时

设计作品的效果图



5、人才安居龙华樟坑径地块项目

建设单位及联系方式：深圳市龙华人才安居有限公司//胡工0755-23336898

合同关键页1（方案合同）：体现项目名称、发包人与设计人、合同签订日期

CEAE-22062-1

合同编号：LHA-G-2022-ZKJDK-008

深圳市建筑工程设计合同
(示范文本)

工程名称：龙华樟坑径地块项目建筑方案

建设地点：龙华区观湖街道

发包人（甲方）：深圳市龙华人才安居有限公司

设计人（乙方）：奥意建筑工程设计有限公司

签订日期：2022年7月18日

2017年版

合同关键页2（方案合同）：体现合同签章页

发包人：（盖章）

甲方：深圳市龙华人才安居有限公司

住所：深圳市龙华区深圳北站西广场交通枢纽

邮编：

法定代表人或其授权代理人：

纳税人识别号：91440300MA5EC54X3K

开户银行：中国农业银行深圳凤凰支行

账号：4103 3100 0400 26345

电话：0755-23336898

设计人：（盖章）

乙方：奥意建筑工程设计有限公司

住所：深圳市福田区华发北路30号

邮编：518031

法定代表人或其授权代理人：

纳税人识别号：91440300192191859N

开户银行：平安银行深圳桂园支行

账号：1101 4657 4061 66

电话：0755-83268851

合同签订地点：深圳市

合同签订时间：2022年7月18日

合同关键页3（方案合同）：体现设计内容

[] 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：。

5. 设计服务范围及内容

5.1 设计范围及设计内容

5.1.1 除了项目规划用地红线内，设计范围还包括：_____/_____/_____。造成超出红线范围设计的责任方为：_____/_____。

5.1.2 具体项目的基本设计内容为：_____/_____。

5.1.3 具体项目的特定专项设计内容为：_____/_____。

5.1.4 具体项目的其他设计内容为：_____/_____。

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为：方案设计阶段的设计、报建、招标各阶段所必须的全部设计及其管理工作。

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、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（含提供招标设计图、概算、发包人技术要求等招标配合）及后续相关设计交接，方案单位需对施工图进行精细化审图、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。

（1）项目一期与二期整体部分：包含但不限于项目规划指标研究、用地分期研究、建筑概念方案设计、总图设计（含日照分析等）。

（2）项目一期部分：包含但不限于前期设计配合（如配合办理相关用地手续，基坑支护设计配合、专项规划）、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、超限审查（如有）、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、交通规划、道路开口等）、报建配合（含与政府相关部门沟通

合同关键页 4（方案合同）：体现项目规模

龙华樟坑径地块项目方案设计任务书

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)	36965.4		
规定容积率	4.7		
计容建筑面积 (m ²)	173670		
	住宅 (m ²)	166935	住宅一二期可调，总量不变，一期隔离用房不低于3000套。
	商业 (m ²)	2250	
其中	公共配套 (m ²)	4485	其中6班幼儿园（建筑面积3335平m ² ，占地面积1800m ² ）、文化活动室（1000m ² ）、小型垃圾转运站（150m ² ）、社区体育活动场地（占地面积1360m ² ，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300m ² 的球类场地）、社区儿童游戏场地（占地面积1200m ² ），幼儿园用地前期设置食堂（临建），为隔离用房提供配餐服务。
	绿化覆盖率 (%)	35%	
	规划要求机动车总停车位 (辆)	暂按深标低值	
	非机动车位 (辆)	满足深标要求	
	航空限高 (m)	≤162m (绝对高程)	
	建筑覆盖率 (一/二级)	满足深标要求	
	建筑物退红线 (m)	满足深标要求	
	建筑间距 (m)	满足深标及《大型隔离场所建设管理卫生防疫指南（试行）》要求	

合同关键页 5 (施工图合同): 体现合同签订日期

 中建海龙科技有限公司
CHINA STATE CONSTRUCTION HAILONG TECHNOLOGY COMPANY LIMITED

CEAE-2022-11
合同编号: GDHL-GCHY(22)-333

签约地点: 深圳

签约时间: 2022 年 11 月

分判合同

合同编号 : GDHL-GCHY (22)-319

合同名称 : 龙华樟坑径人才住房项目施工图设计分判合同

甲方: 中建海龙科技有限公司

乙方: 奥意建筑工程设计有限公司

合同关键页 6 (施工图合同): 体现设计内容



中建海龙科技有限公司
CHINA STATE CONSTRUCTION HARLONG TECHNOLOGY COMPANY LIMITED

合同编号: GDHL-GCHY(22)-333

签约地点: 深圳

签约时间: 2022 年 11 月

龙华樟坑径人才住房项目 施工图设计分判合同

发 包 方: 中建海龙科技有限公司 (以下简称甲方)

地 址: 深圳市龙华区观澜街道君子布兴发路 8 号

联系方式: Tel: 0755-29679665; E-mail: cscihl@cohl.com;

承 包 方: 奥意建筑工程设计有限公司 (以下简称乙方)

地 址: 深圳市福田区华发北路 30 号

联系方式: Tel: _____; E-mail: _____;

甲方根据工作需要, 确定龙华樟坑径项目施工图设计由乙方承接, 为明确双方的权利和义务, 在友好协商的基础上, 根据《中华人民共和国民法典》和相关规定, 订立本合同, 以资双方共同遵守执行。

一、工程概况

1.1 工程名称: 龙华樟坑径项目施工图设计;

1.2 工程规模: 项目结构采用“MiC 钢模块 钢框架”支撑体系, 分为地上 20 层和地下 2 层, 总计建设 1044 个房间, 平时作为人才公寓等管理使用, 疫时快速转化为应急指挥、隔离设施统筹使用;

1.3 工程地点: 深圳市龙华区观湖街道;

二、服务内容

2.1 按照国家相关规定及甲方技术要求进行设计出图, 在合同约定的工期内完成设计工作, 并提交最终图纸成果;

2.2 工作内容: 本工程采用固定综合单价承包模式, 投标人根据招标人提供的现有资料和技术要求, 负责龙华樟坑径项目施工图设计, 总用地面积 36965.4 平方米, 容积率: 4.7, 绿化率: 35%。

2.2.1 主体设计施工图设计

(1) 负责地上建筑的建筑、结构专业设计完成并制作建筑、结构专业的施工图设计文件;

合同关键页 7 (施工图合同): 体现合同签章页

 **中建华龙科技有限公司**
CHINA STATE CONSTRUCTION HAILONG TECHNOLOGY COMPANY LIMITED

合同编号: GDHL-GCHY(22)-333

签约地点: 深圳

签约时间: 2022 年 11 月

术信息进行保密, 未经甲方同意, 不得外泄;

9.4 本合同中有关保密的约定条款, 效力独立于本合同, 在本合同终止或解除后依然长期有效;

9.5 如甲方发现乙方任何工作人员违反上述保密责任, 甲方有权要求乙方立即更换相关人员, 乙方承担违约责任。

十、争议处理

双方在履行合同中发生任何争议的, 若发生争议时项目尚未竣工移交, 则双方均同意暂时搁置争议, 并在项目竣工移交后再行解决, 且不得因相关争议而影响本合同的履行。在项目竣工移交后, 若双方对相关争议协商不成的, 双方一致同意将争议提交深圳国际仲裁院裁决。

十一、其他事宜

11.1 本合同一式伍份, 其中甲方执叁份, 乙方执贰份, 具有同等法律效力;

11.2 本合同经甲、乙双方加盖公章或合同专用章之日起生效, 自合同内所有工作完成履约后失效。

十三、附件

14.1 附件一《龙华樟坑径人才住房项目施工图设计工程清单》

14.2 附件二《廉政告知书》

14.3 附件三《保密承诺函》

(以下无正文)

甲方(盖章):

法定代表人签字: 

或授权委托人签字: 

日期:

乙方(盖章):

法定代表人签字: 

或授权委托人签字: 

日期:

设计作品的效果图



6、人才安居颢龙苑（龙岗区宝龙 G02203-0016 宗地项目）

业主单位及联系方式：深圳市人才安居集团有限公司//张工 0755-33205400

合同关键页1（方案合同）：体现项目名称、发包人与设计人

深圳市人才安居集团标准化建筑方案设计任务书

【方案设计+初步设计合同】

合同编号：JT-G-2020-BL0016-026

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目建筑方案及初步设计

建设地点：深圳市龙岗区

发包人（甲方）：深圳市人才安居集团有限公司

设计人（乙方）：奥意建筑工程设计有限公司

2017 年版

第 1 页

合同关键页2（方案合同）：体现合同签章页、合同签订日期

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 12 份,甲方执 9 份,乙方执 3 份,正副本不一致时以正本为准。

发包人: (盖章)

设计人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

组织机构代码: 91440300MA5DFLBQXP 组织机构代码: 91440300192191859N

纳税人识别号: 91440300MA5DFLBQXP 纳税人识别号: 91440300192191859N

地址: 深圳市福田区深南大道 2016 地址: 深圳市福田区华发北路 30 号

号招商银行深圳分行大厦 28 楼

邮政编码:

邮政编码: 518031

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话: 0755-33205400

电话: 0755-83268851

传真:

传真: 0755-83268851

电子信箱: /

电子信箱:

开户银行: 招商银行深圳分行营业部 开户银行: 平安银行深圳桂园支行

账号: 7559 3092 7210 666

账号: 1101 4657 406166

(必填)

合同签订时间:

2020 年 7 月 16 日

合同关键页 3（方案合同）：体现设计内容

深圳市人才安居集团标准化建筑方案设计任务书

工程；建筑智能化系统；照明工程；消防设施工程。此六项特定专项设计内容的细分涵义，按《工程设计资质标准》执行。

具体项目的特定专项设计内容，应由专用条款约定。

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

5.2 设计服务阶段

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

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

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计（含编制初步设计概算）、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

6. 设计要求

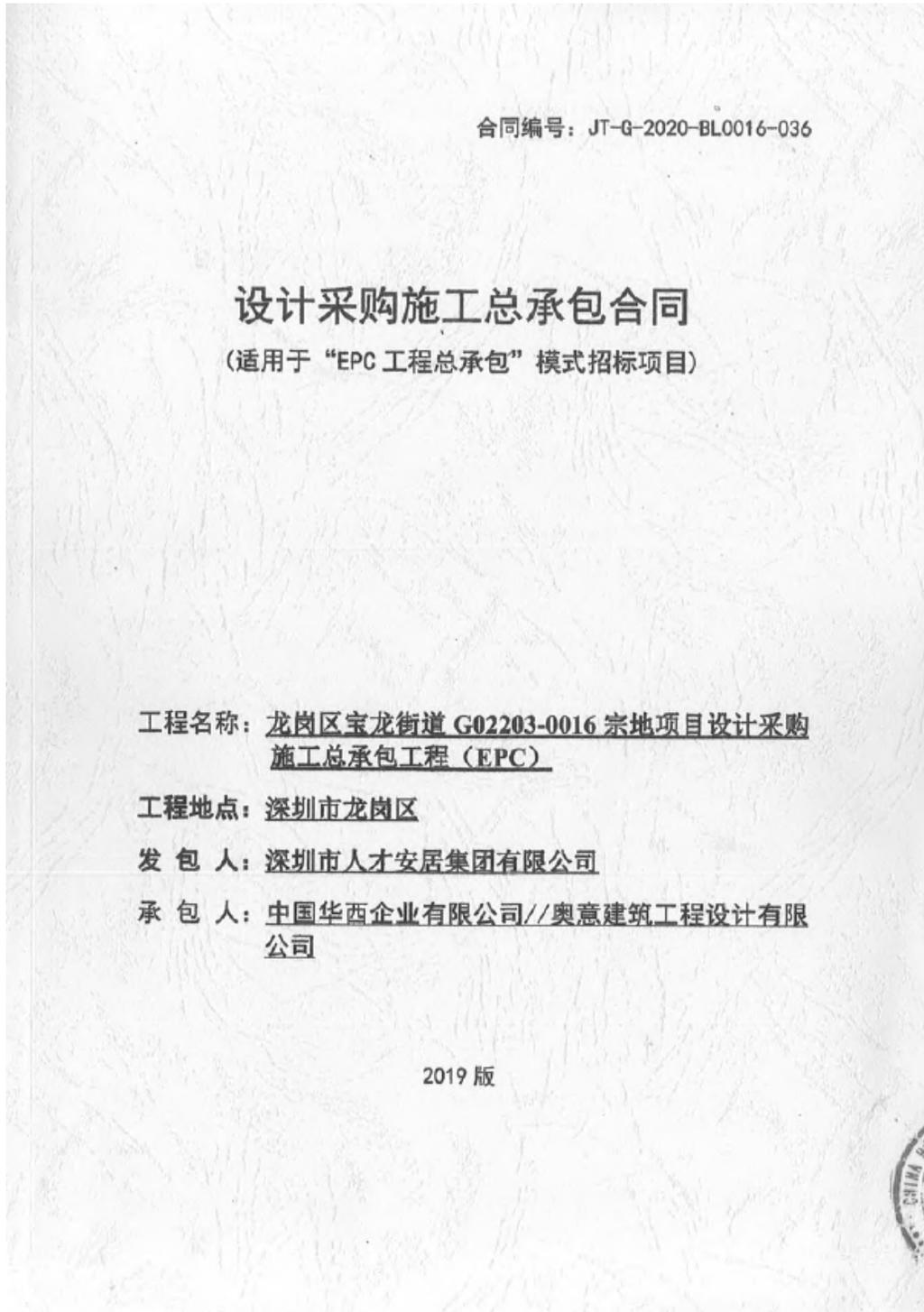
6.1 设计一般要求

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

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

- (1) 招标文件及其补遗（若有）；
- (2) 投标文件及其附件（若有）；
- (3) 中标方案调整意见（若有）；
- (4) 设计原始资料；

合同关键页4（施工图合同）：体现项目名称、发包人与设计人



合同关键页 5 (施工图合同): 体现设计内容

(1) 地质勘察 (场地初勘 场地详勘 超前钻) 。

(2) 检测及监测 (地灾 氧浓度检测 基坑支护监测 周边建筑物监测、检测及结构鉴定 水保监测 主体沉降监测) 。

(3) 方案设计和初步设计深化 (方案设计 初步设计深化) 。

(4) 施工图设计:

总图设计、建筑、结构、幕墙、防水设计, 园林景观设计、道路、市政设计 (范围内及红线外接驳)、装配式建筑构件图设计; 户内及公共部分精装施工图设计 (住宅和商业公共区域、物管用房、公共配套设施用房、幼儿园、设备用房、地下室、电梯间、走道、入户大堂等的精装); 电气 (含高低压配电)、给排水、暖通、智能化、人防、消防、燃气、防雷设计、泛光照明设计、抗震支架设计、智能家居设计、各阶段 BIM 设计; 商业设计、标识标线设计 (包括但不限于交通标识、停车划线、楼宇及门牌标识等); 市政设计 (红线范围内外的市政配套设计、红线外与各项市政路网及接口设计);

二次深化设计: 包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计等二次深化设计, 且深化设计需满足工程施工要求。

(5) 其他与本项目有关的设计工作:

施工图面积测绘: 负责包括施工图面积测绘及相关咨询服务, 包括但不限于建筑方案及初步设计阶段面积咨询, 施工图纸总建筑面积、分户建筑面积及分类分项指标建筑面积测算、施工图预测绘 (或预售测绘)、竣工测绘, 应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标要求。

专项设计咨询顾问: 包括但不限于景观咨询、机电顾问、灯光顾问、泛光照明顾问、

LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问 BIM 技术咨询 (BIM 模型深化配合) 等;

专项研究咨询: 包括但不限于限高、防洪、抗震、绿色建筑、节能、道路开口、海绵城市、道路开口、环评、环保、交评、海绵城市等并确保方案和图纸通过评审或审批;

外立面广告位设计、灯光夜景照明设计、交通分析;

设计总体管理;

施工配合、竣工图编制及配合竣工 (决) 算 (含审计);

装配式设计认定;

报批报建相关设计工作等。

2.2、建筑安装工程施工: 项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程的施工及相关手续办理, 包括但不限于:

土石方工程 基坑支护工程 地基处理工程 桩基础工程 红线外边坡工程

主体结构工程 钢结构工程 装配式工程 门窗栏杆工程 外墙工程 屋面及防水工程 建筑装饰装修工程 (发包人另行发包的部分除外) 标识标线 建筑节能 绿色建筑 园林景观

合同关键页 6（施工图合同）：体现合同签订日期

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年9月9日；

订立地点：深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

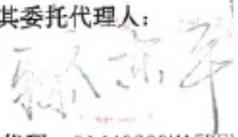
本合同一式 22 份，正本一式两份，双方各执一份，副本 20 份，发包人执 13 份，承包人执 7 份，均具有同等法律效力。

合同关键页 7（施工图合同）：体现合同签章页

发包人：（公章）深圳市人才安居集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）



统一社会信用代码：91440300MA5DFLBQXP

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

邮政编码：518000

法定代表人：贾保安

委托代理人：

电话：0755- 33205400

传真：/

电子信箱：/

开户银行：招商银行深圳分行营业部

账号：7559 3092 7210 666

合同关键页 8 (施工图合同): 体现合同签章页

承包人(一):

中国华西企业有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人:

统一社会信用代码:

9144030019219518XW

地址: 深圳市福田区红荔西路鲁班大厦
写字楼 14、15 层

邮政编码: 518034

法定代表人: 史立宾

委托代理人:

电话: 0755-83583642

传真: 0755-83541870

电子信箱: che@chinahuashi.com.cn

开户银行: 中国银行深圳福田支行

账号: 770557946095

承包人(二):

奥意建筑工程设计有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

91440300192191859N

地址: 深圳市福田区华发北路 30 号

邮政编码: 518000

法定代表人: 李标

委托代理人:

电话: 0755-83268851

传真: 0755-83321851

电子信箱: jy@ae-design.cn

开户银行: 平安银行深圳桂园支行

账号: 11014657406166

合同关键页 9（施工图合同）：体现项目规模

发标人技术要求

2.3 规划指标

2.3.1 建设用地面积：15038.32 平方米。

2.3.2 建筑使用性质：住宅 商业 幼儿园 其他。

2.3.3 建设规模：本项目总建筑面积为 120610 平方米，其中计容积率建筑面积为 87987 平方米，不计容积率建筑面积为 5277 平方米，地上规定建筑面积 82710 平方米，地上核增建筑面积 5277 平方米；地下室 3 层，最高层数 49 层，建筑地面高度 150 米。9 班幼儿园独立占地 2700 平方米，建筑面积 2400 平方米，建筑高度 12.9 米。

2.3.4 其余指标详见表 2.1 技术经济指标表，具体如下：

一、项目概况						
项目名称	龙岗宝龙 G02203-0016 宗地地块		用地单位	深圳市人才安居集团有限公司		
宗地号	G02203-0016		用地位置	深圳市龙岗区宝龙街道		
二、主要技术经济指标						
建设用地面积	15038.32 m ²		总建筑面积	120610 m ²		
计容积率建筑面积	87987 m ²		容积率/规定容积率	5.85/5.5		
地上规定建筑面积	82710 m ²		不计容积率建筑面积	32623 m ²		
地上核减建筑面积	0 m ²		地下规定建筑面积	0 m ²		
地上核增建筑面积	5277 m ²		地下核增建筑面积	32623 m ²		
建筑基底面积	5090 m ²		建筑覆盖率（一/二级）	33.8%/11.80%		
绿地面积/折算绿地面积	1368.81/4646.91 m ²		绿化覆盖率	40.01%		
最高高度	150m		最大层数（地上/地下）	49 层/3 层		
机动车停车位（地上/地下）	0 辆/919 辆		充电车位（地上/地下）	0 辆/276 辆		
非机动车停车位（地上/地下）	0 辆/310 辆		无障碍停车位（地上/地下）	0 辆/0 辆		
停地下室车位平均面积	37.41 m ²		总户数	1078 户		
三、本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积 m ²		
总建筑 面积	计容积率建 筑面积	计规定容积 率建筑面积		规定	核减	合计
120610	87987 m ²	82710 m ²	住宅	74145	-	75145
			商业	1000	-	1000
			净菜市场	1920	-	1920

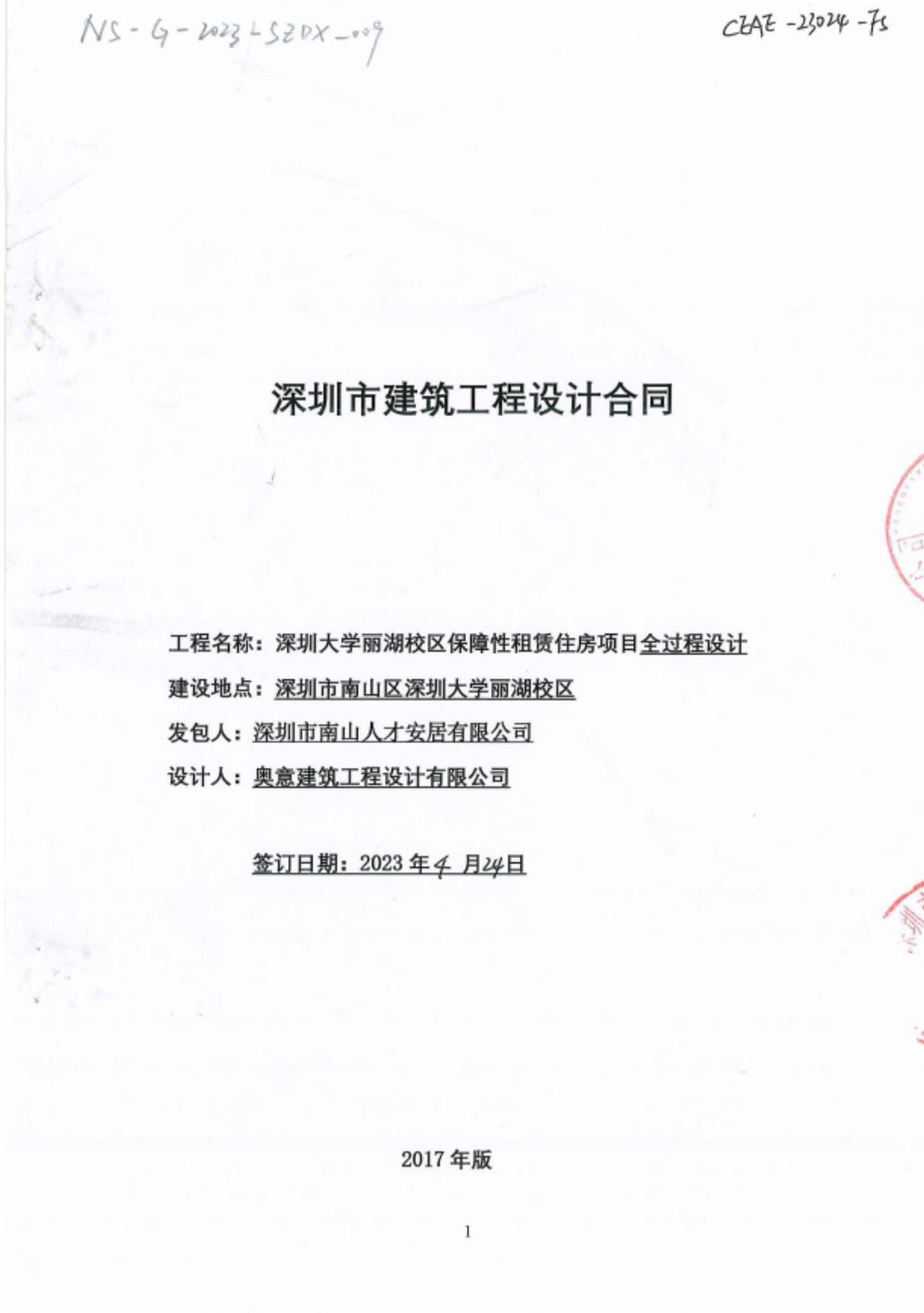
设计作品的效果图



7、深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目全过程设计

业主单位及联系方式：深圳市南山人才安居有限公司//刘斯玮15626427047

合同关键页1：体现项目名称、发包人与设计人、签订日期



合同关键页2：体现项目规模、设计内容

第一部分 协议书

发包人：深圳市南山人才安居有限公司

设计人：奥意建筑工程设计有限公司

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：深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目全过程设计
2. 建设地点：深圳市南山区深圳大学丽湖校区
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04月06日。

计划完成设计日期：2027年12月31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：_____ 设计费不含增值税价为：人民币

_____，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)(平方米)	单价(含税)(元/平方米)	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)	82000			含前期配合工作费
2	方案设计(含专项咨询及研究)	82000			含专项咨询及研究工作费
3	方案阶段专项设计工作	82000			专项设计费
4	初步设计(含其他工作)	82000			含其他工作费
5	施工图设计	78500			

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：刘斯玮

设计人代表：孙明

合同关键页3：体现合同签章页

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 12 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： (盖章)

设计人： (盖章)

发 包 人： 深圳市南山人才安居有限公司
住 所： 深圳市南山区粤海街道深圳湾
科技生态园 10 栋 B 座 28 楼
邮 编： 518000

设 计 人： 奥意建筑工程设计有限公司
住 所： 深圳市福田区华发北路 30 号
邮 编： 518031

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： 91440300MA5EFAKF85

纳税人识别号： 91440300192191860N

开 户 银 行： 中国工商银行股份有限公司深圳南山
支行

开 户 银 行： 平安银行深圳桂园支行

账 号： 4000020309200597310

账 号： 11014657406166

电 话： 0755-86628389

电 话： 0755-83268851

合同签订地点： 深圳市

合同签订时间： 2023 年 4 月 24 日

设计作品的效果图



8、深圳信息职业技术学院保障性租赁住房项目全过程设计

业主单位及联系方式：深圳市龙岗安居有限公司//吴家志 0755-33205437

合同关键页 1：体现项目名称、发包人与设计人、合同签订日期

正本

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：深圳信息职业技术学院保障性租赁住房项目全过程设计

建设地点：广东省深圳市龙岗区

发 包 人：深圳市龙岗安居有限公司

设 计 人：奥意建筑工程设计有限公司

签订日期：2025年1月21日

2017年版

合同关键页 3：体现合同签章页

设计人代表：孙明

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。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定事宜，以本合同约定为准。

八、合同生效

本合同自 双方法定代表人或其授权代理人签字或签章并加盖双方公章或合同专用章之日起 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 12 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：

(盖章)



法定代表人或其委托代理人：

(盖章)

设计人：

(盖章)



法定代表人或其委托代理人：

(盖章)

发包人： 深圳市龙岗安居有限公司

地址： 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路9号创投大厦2801整层

邮编： 518172

法定代表人或其授权代理人： 李彦杰

纳税人识别号： 91440300MA5ECCMU2H

开户银行： 中国建设银行深圳龙岗支行

账号： 4425 0100 0057 0998 8888

电话： 0755-33205400

设计人： 奥意建筑工程设计有限公司

地址： 广东省深圳市福田区华发北路30号

邮编： 518031

法定代表人或其授权代理人： 周栋梁

纳税人识别号： 91440300192191859N

开户银行： 平安银行深圳桂园支行

账号： 1101 4657 4061 66

电话： 0755-83268851

合同签订地点： 深圳市

合同签订时间： 2025年 1月 21日

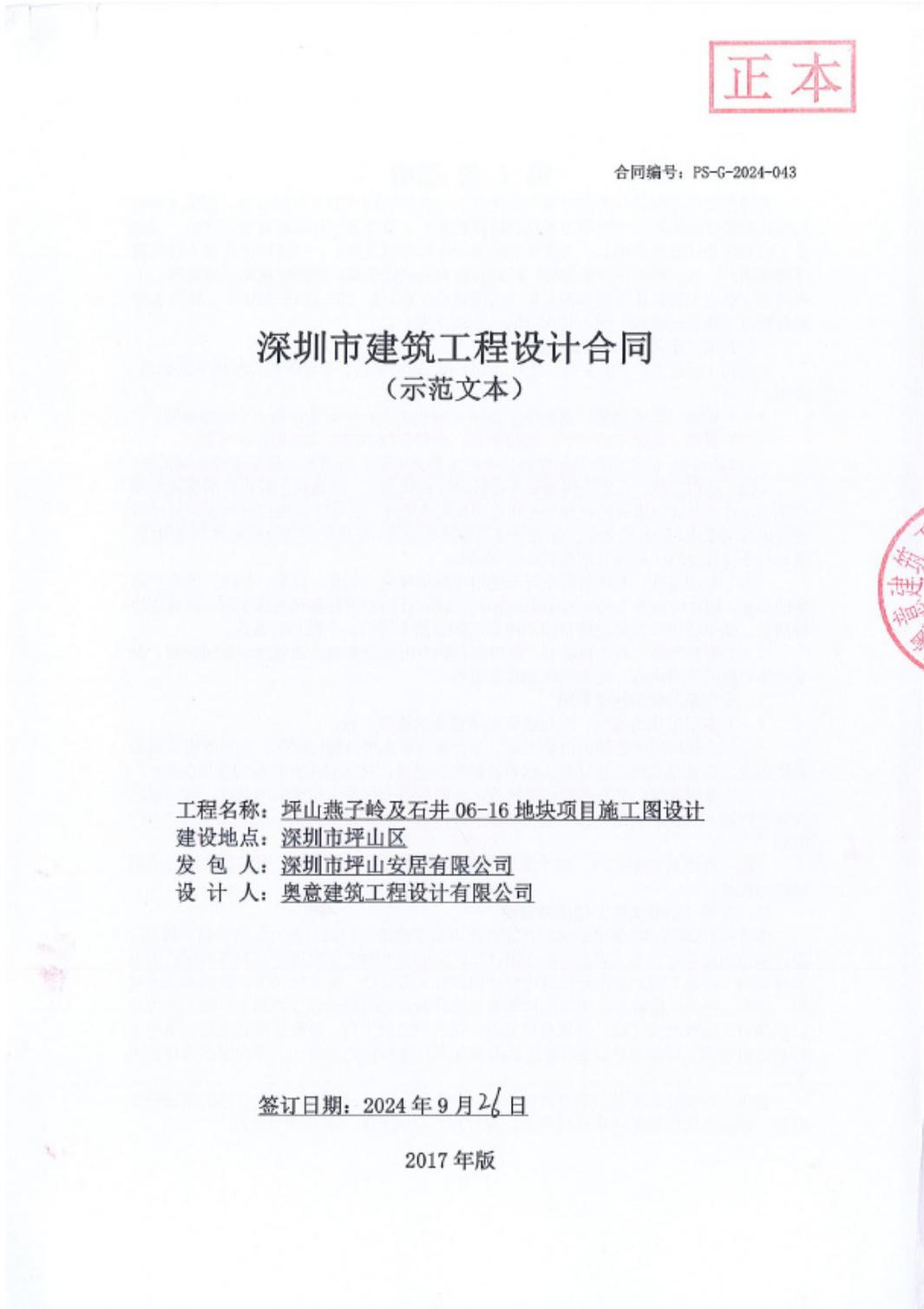
设计作品的效果图



9、坪山燕子岭及石井 06-16 地块项目

业主单位及联系方式：深圳市坪山安居有限公司//阳翔0755-89666917

合同关键页 1：体现项目名称、发包人与设计人、签订日期



合同关键页 2：体现项目规模

第一部分 协议书

发包人：深圳市坪山安居有限公司
设计人：奥意建筑工程设计有限公司

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：坪山燕子岭及石井 06-16 地块项目施工图设计
2. 建设地点：深圳市坪山区
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：2024 年 9 月 15 日

计划完成设计日期：2024 年 11 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

；设计费不含增值税价为：人民币；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
税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	工作内容	建筑面积 暂定 (m ²)	含税单价 (元/m ²)	含税总价 (设计费用) (元)	备注
1	施工图设计	60443.00			
2	BIM 模型设计	45262.325			
3	含增值税投标总价				

合同关键页3：体现签章页

4	增值税税率：6%；
---	-----------

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：阳翔

设计人代表：孙明

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。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定事宜，以本合同约定为准。

八、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权委托人签字，同时加盖双方公章之日起生效。

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 12 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：（盖章）

设计人：（盖章）

发包人：深圳市坪山安居有限公司

设计人：奥意建筑工程设计有限公司

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：深圳市福田区华发北路 30 号

邮编：518000

邮编：5180028

法定代表人或其授权代理人：丁翔

法定代表人或其授权代理人：孙明

纳税人识别号：91440300MA5ECQ7E4H

纳税人识别号：91440300192191859N

开户银行：平安银行深圳分行营业部

开户银行：招商银行股份有限公司深圳大学城支行

账号：15000077464521

账号：818281660810001

电话：0755-89666917

电话：0755-83268851

合同签订地点：深圳市

合同签订时间：2024 年 9 月 26 日

合同关键页 4：体现设计内容

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

5.1 设计范围及设计内容（详见设计任务书）

5.1.1 除了项目规划用地红线内，设计范围还包括： / 。造成超出红线范围设计的责任方为： / 。

5.1.2 具体项目的基本设计内容为： / 。

5.1.3 具体项目的特定专项设计内容为： / 。

5.1.4 具体项目的其他设计内容为： / 。

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为：

(1) 施工图阶段设计成果

要求符合现行《建筑工程设计文件编制深度规定》及相关规范要求，符合合同约定和审图要求，通过相关政府主管部门批准，包括但不限于下列方面：

1) 在设计过程中，设计人根据需要向深圳市有关管理部门和市政设施配套部门进行设计咨询；

2) 包括建筑、结构、给排水、暖通、电气、环保等专业在内的所有专业的设计图纸(含图纸目录、说明和设备、材料表)以及图纸总封面，环保、节能专项内容；

3) 提供必要的节点图、详图，能够满足工程招标和施工需要；

4) 各专业计算书；

5) 详细的建筑面积计算书，计算书的深度和范围应与政府测绘部门房屋建筑面积测绘的规定和要求相一致；

6) 完成满足发包人和政府相关部门审查所需要的所有专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审（包括但不限于发包人和政府相关部门要求的设计、咨询、研究和评审，报批报建所需的评审资料及与政府相关部门的沟通配合工作等）；

7) 发包人要求设计人完成的与设计人的设计相关的、根据惯例应当由设计人完成的其它工作；

8) 各专业的施工图设计（包含消防）及设计变更；

9) 提交 BIM 应用成果：施工图设计阶段建立 BIM 模型，进行可视化管理，进行空间碰撞检查应用，管线综合并进行净高检查应用等；

10) 根据施工进度安排各专业工程师驻场配合；

11) 与发包人指定的设计精审顾问公司及 BIM 总顾问的配合及设计修改。

(2) 施工配合与后续服务

配合施工与后续服务是设计工作的重要组成部分，是设计工作的延伸，配合施工也是设计的自查与改进。配合施工工作的质量对工程建设的质量有着重要的影响。配合施工工作从工程开工起直至竣工验收、移交，周期长，涉及单位多，牵扯面广，工作零散繁杂多变，是设计管理工作的难点，也是考验设计人服务意识、服务水平、服务质量和管理水平

设计作品的效果图



10、深圳大学总医院保障性租赁住房项目全过程设计

业主单位及联系方式：深圳市南山人才安居有限公司//刘斯玮 15626427047

合同关键页1：体现项目名称、发包人与设计人、合同签订日期

NS-6-2023-SZPX 271-010

CEAE-2302-76

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：深圳大学总医院保障性租赁住房项目全过程设计

建设地点：深圳市南山区西丽街道深圳大学总医院用地范围内

发包人：深圳市南山人才安居有限公司

设计人：奥意建筑工程设计有限公司

签订日期：2023年4月26日

2017年版

合同关键页2：体现项目规模、设计内容

第一部分 协议书

发包人：深圳市南山人才安居有限公司

设计人：奥意建筑工程设计有限公司

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：深圳大学总医院保障性租赁住房项目全过程设计
2. 建设地点：深圳市南山区西丽街道深圳大学总医院用地范围内
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 04 月 06 日。
计划完成设计日期：2027 年 12 月 31 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：[REDACTED] 不含增值税价为：人民

[REDACTED]，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）	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）	40938	[REDACTED]	[REDACTED]	含前期配合工作费
2	方案设计（含专项咨询及研究）	40938	[REDACTED]	[REDACTED]	含专项咨询及研究工作费
3	方案阶段专项设计工作	40938	[REDACTED]	[REDACTED]	专项设计费
4	初步设计（含其他工作）	40938	[REDACTED]	[REDACTED]	含其他工作费
5	施工图设计	47010	[REDACTED]	[REDACTED]	

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：刘斯玮 15626427047

设计人代表：孙明

合同关键页3：体现合同签章页

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 12 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： (盖章)

设计人： (盖章)

发 包 人： 深圳市南山人才安居有限公司
住 所： 深圳市南山区粤海街道深圳湾
科技生态园 10 栋 B 座 28 楼
邮 编： 518000

设 计 人： 奥意建筑工程设计有限公司
住 所： 深圳市福田区华发北路 30 号
邮 编： 518031

法定代表人或其授权代理人：

法定代表人或其授权代理

纳税人识别号：91440300MA5EFAKF85

纳税人识别号：914403C0192191859N

开 户 银 行： 中国工商银行股份有限公司深圳南山
支行

开 户 银 行： 平安银行深圳桂园支行

账 号： 4000020309200597310

账 号： 11014657406166

电 话： 0755-86628389

电 话： 0755-83268851

合同签订地点：深圳市

合同签订时间：2023 年 4 月 26 日

设计作品的效果图



7、投标人获奖情况

7-1、投标申请人近5年获奖情况一览表

投标人名称：奥意建筑工程设计有限公司

序号	奖项	获奖时间	获奖等级	相关工程	评奖机关	备注
1	2023年度广东省优秀工程勘察设计奖住宅与住宅小区设计奖	2023年07月	一等奖	远洋天著华府	广东省勘察设计协会	/
2	2023年底广东省优秀工程勘察设计奖住宅与住宅小区设计奖	2023年07月	二等奖	中洲滨海华府一期	广东省勘察设计协会	/
3	2023年度广东省优秀工程勘察设计奖公共建筑设计奖	2023年07月	二等奖	前海嘉里商务中心	广东省勘察设计协会	/
4	2023年度广东省优秀工程勘察设计奖公共建筑设计奖	2023年07月	二等奖	博今商务广场	广东省勘察设计协会	/
5	2021年度广东省优秀工程勘察设计奖评选（公共建筑）	2021年07月	三等奖	岗夏天元花园（B119-105(1)宗地）	广东省勘察设计协会	/
6	2021年度广东省优秀工程勘察设计奖评选（公共建筑）	2021年07月	三等奖	深圳地铁前海车辆段上盖物业三期建筑设计总承包——地铁前海时代广场T201-0071宗地项目一期（7-1号地块）	广东省勘察设计协会	/
7	第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖住宅与住宅小区设计奖	2024年12月	一等奖	加福公司新华尔街项目	深圳市勘察设计行业协会	/
8	第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖住宅与住宅小区设计奖	2024年12月	二等奖	尖岗山壹号花园	深圳市勘察设计行业协会	/
9	第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖优秀住宅与住宅小区设计	2023年05月	二等奖	华为绿岛花园02、03地块	深圳市勘察设计行业协会	/
10	第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖住宅与住宅小区设计奖	2024年12月	三等奖	半山润府一期	深圳市勘察设计行业协会	/

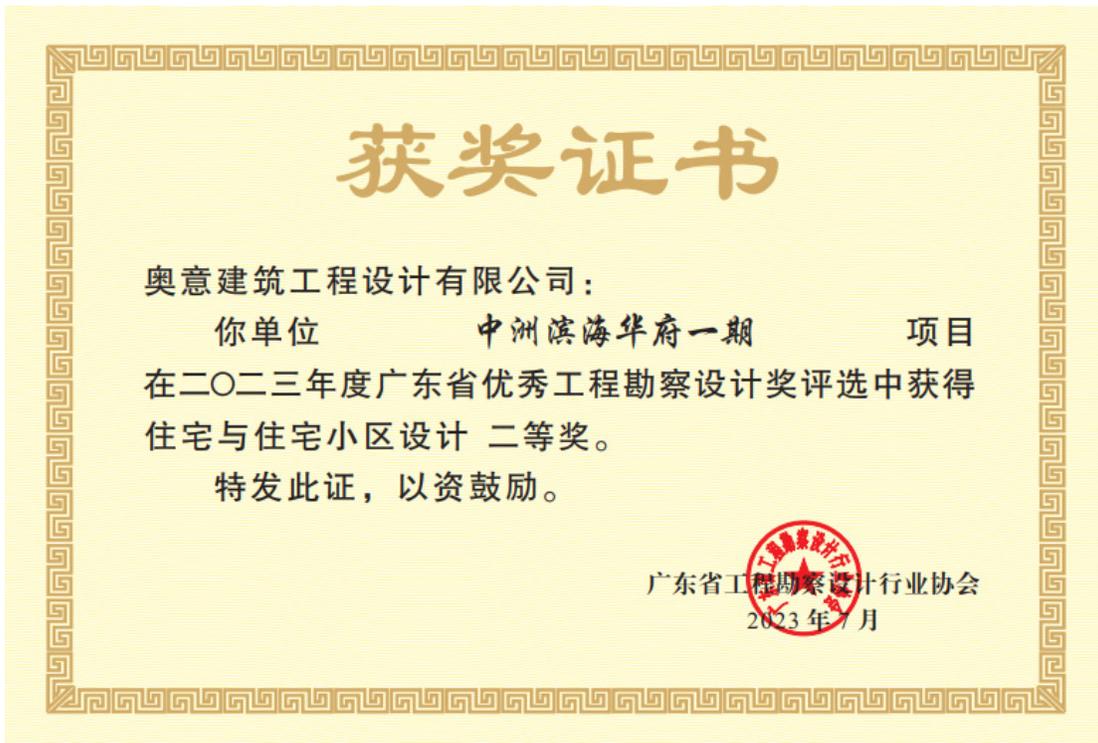
注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。

7-2、投标申请人近 5 年获奖证明材料

1、远洋天著华府



2、中洲滨海华府一期



3、前海嘉里商务中心

获奖证书

奥意建筑工程设计有限公司：

你单位 **前海嘉里商务中心** 项目
在二〇二三年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
公共建筑设计 二等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：迈进建筑工程设计（深圳）有限公司

广东省工程勘察设计行业协会
2023年7月



4、博今商务广场

获奖证书

奥意建筑工程设计有限公司：

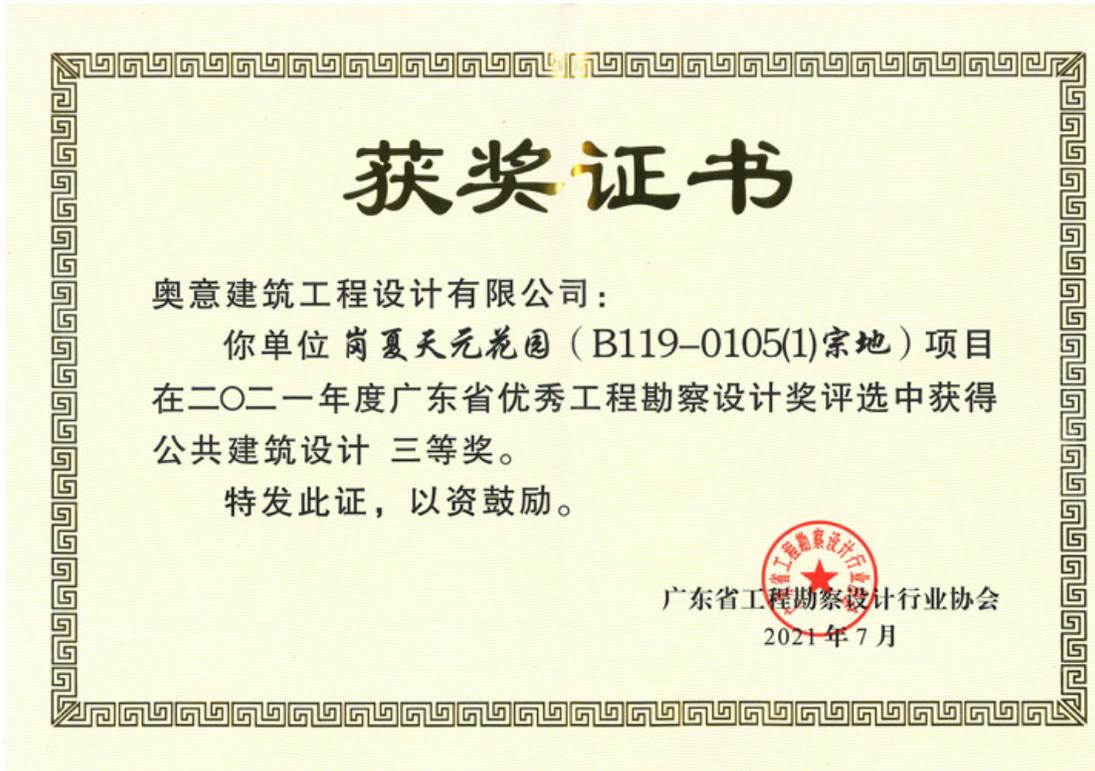
你单位 **博今商务广场** 项目
在二〇二三年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
公共建筑设计 二等奖。

特发此证，以资鼓励。

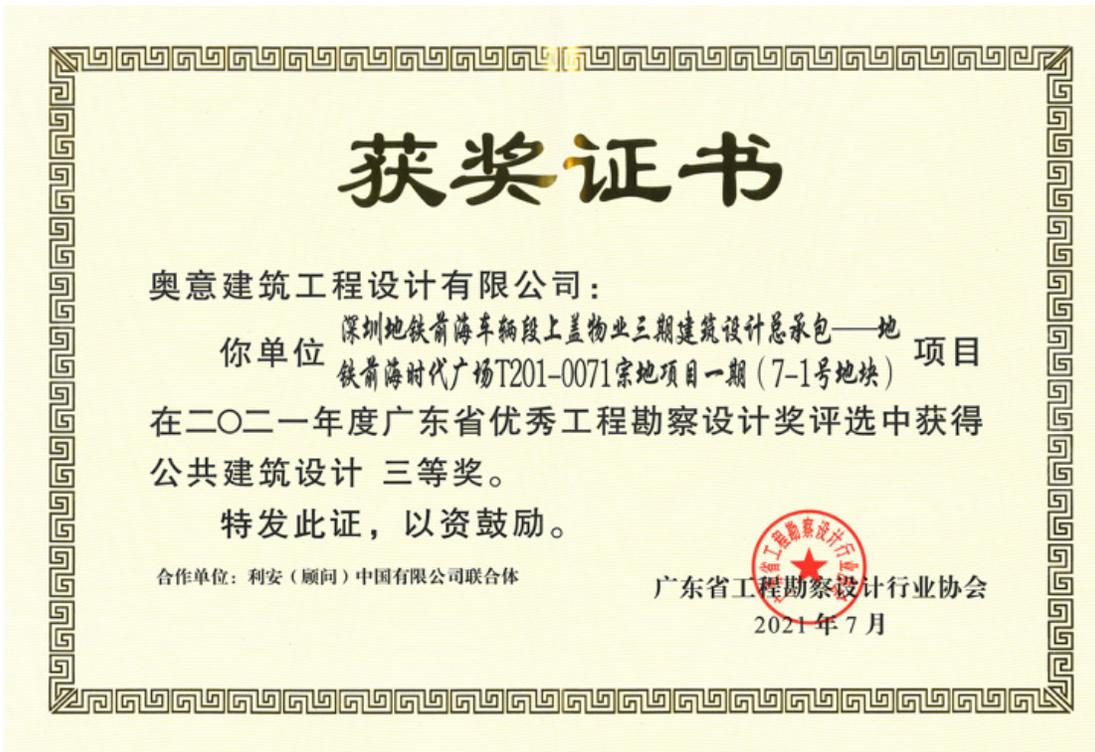
广东省工程勘察设计行业协会
2023年7月



5、岗夏天元花园（B119-105(1)宗地）



6、深圳地铁前海车辆段上盖物业三期建筑设计总承包——地铁前海时代广场 T201-0071 宗地项目一期（7-1号地块）



7、加福公司新华街项目



8、尖岗山壹号花园



8、企业财务状况

8-1、企业财务情况表

投标人：奥意建筑工程设计有限公司

序号	年份	营业额情况（万元）	备注
1	2021	总公司： <u>29672.80</u> 万元 / 分公司：/	建议同时填报分公司数据
2	2022	总公司： <u>32672.13</u> 万元 / 分公司：/	建议同时填报分公司数据
3	2023	总公司： <u>35419.94</u> 万元 / 分公司：/	建议同时填报分公司数据
累计金额		总公司： <u>97764.87</u> 万元 / 分公司：/	

1. 提供 2021-2023 年经第三方审计的财务报告证明文件。
2. 提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件。如存在分公司的，则同步提供经第三方审计财务报告。

8-2、2021 年财务指标表格

基本概况	总公司在职总人数	407人	总公司总营业收入	29672.80万元
	总公司 人均产值 (=总营业收入÷在职总人数)			72.91万元
	/分公司在职总人数	/人	/分公司总营业收入	/万元
	/分公司 人均产值 (=总营业收入÷在职总人数)			/
	总公司总资产	17240.45万元	总公司总负债	6206.91万元
	总公司企业负债率 (=总负债÷总资产×100%)			36.00%
	/分公司总资产	/万元	/分公司总负债	/万元
	/分公司企业负债率 (=总负债÷总资产×100%)			/
	总公司经营活动现金流量净额	3800.76万元	总公司流动负债金额	5392.91万元
	总公司 现金流量比率 (=经营活动现金流量净额÷流动负债金额)			70.48%
	/分公司经营活动现金流量净额	/万元	/分公司流动负债金额	/万元
	/分公司现金流量比率 (=经营活动现金流量净额÷流动负债金额)			/%
2021 年 应收账款 回收期	总公司 总营业收入			29672.80万元
	总公司 年初应收帐款余额			3151.62万元
	总公司 年末应收帐款余额			3591.27万元
	总公司 应收账款回收期 =360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余额)))			40.90天

___分公司	总营业收入	___万元
___分公司	年初应收帐款余额	___万元
___分公司	年末应收帐款余额	___万元
___分公司	应收账款回收期 =360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余额)))	___天

注：1. 提供 2021-2023 年经第三方审计的财务报告证明文件。

2. 提供证明资料原件扫描件、提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件。如存在分公司的，则同步填写第三方财务指标。

8-3、2022 年财务指标表格

基本概况	总公司在职总人数	671人	总公司总营业收入	32672.13 万元
	总公司 人均产值 (=总营业收入÷在职总人数)			48.69 万元
	∟分公司在职总人数	∟人	∟分公司总营业收入	∟万元
	∟分公司 人均产值 (=总营业收入÷在职总人数)			∟
	总公司总资产	19190.83 万元	总公司总负债	7213.82 万元
	总公司企业负债率 (=总负债÷总资产×100%)			37.59%
	∟分公司总资产	∟万元	∟分公司总负债	∟万元
	∟分公司企业负债率 (=总负债÷总资产×100%)			∟
	总公司经营活动现金流量净额	3953.21 万元	总公司流动负债金额	6427.82 万元
	总公司 现金流量比率 (=经营活动现金流量净额÷流动负债金额)			61.50%
	∟分公司经营活动现金流量净额	∟万元	∟分公司流动负债金额	∟万元
	∟分公司现金流量比率 (=经营活动现金流量净额÷流动负债金额)			∟%
2022 年 应收账款 回收期	总公司 总营业收入			32672.13 万元
	总公司 年初应收帐款余额			3591.27 万元
	总公司 年末应收帐款余额			5725.22 万元
	总公司 应收账款回收期 =360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余额)))			51.33 天

___分公司	总营业收入	___万元
___分公司	年初应收帐款余额	___万元
___分公司	年末应收帐款余额	___万元
___分公司	应收账款回收期 =360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余额)))	___天

注：1. 提供 2021-2023 年经第三方审计的财务报告证明文件。

2. 提供证明资料原件扫描件、提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件。如存在分公司的，则同步填写第三方财务指标。

8-4、2023 年财务指标表格

基本概况	总公司在职总人数	672 人	总公司总营业收入	35419.94 万元
	总公司 人均产值 (=总营业收入÷在职总人数)			52.71 万元
	∟分公司在职总人数	∟人	∟分公司总营业收入	∟万元
	∟分公司 人均产值 (=总营业收入÷在职总人数)			∟
	总公司总资产	27318.81 万元	总公司总负债	17468.71 万元
	总公司企业负债率 (=总负债÷总资产×100%)			63.94%
	∟分公司总资产	∟万元	∟分公司总负债	∟万元
	∟分公司企业负债率 (=总负债÷总资产×100%)			∟
	总公司 经营活动现金流量 净额	-930.84 万元	总公司 流动负债金额	16797.71 万元
	总公司 现金流量比率(=经营活动现金流量净额÷流动负债金额)			-5.54%
	∟分公司 经营活动现金流量 净额	∟万元	∟分公司 流动负债金额	∟万元
	∟分公司现金流量比率(=经营活动现金流量净额÷流动负债金额)			∟%
	2023 年 应收账款 回收期	总公司 总营业收入		
总公司 年初应收帐款余额			13689.96 万元	
总公司 年末应收帐款余额			17930.55 万元	
总公司 应收账款回收期 =360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐 款余额)))			160.69 天	

___分公司	总营业收入	___万元
___分公司	年初应收帐款余额	___万元
___分公司	年末应收帐款余额	___万元
___分公司	应收账款回收期 =360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐 款余额)))	___天

注：1. 提供提供 2021-2023 年经第三方审计的财务报告证明文件。

2. 提供证明资料原件扫描件、提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件。如存在分公司的，则同步填写第三方财务指标。

8-5、2021-2023 年经第三方审计的财务报告证明文件

2021 年

奥意建筑工程设计有限公司

2021 年度母公司财务报表

审计报告



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层 邮编：100073

电话：(010) 51423818

传真：(010) 51423816

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码:	110001672022190001492
报告名称:	奥意建筑工程设计有限公司(本部)
报告文号:	中兴华审字(2022)第011503号
被审(验)单位名称:	奥意建筑工程设计有限公司
会计师事务所名称:	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
业务类型:	财务报表审计
报告意见类型:	无保留意见
报告日期:	2022年03月29日
报备日期:	2022年03月29日
签字人员:	刘均刚(610000131334), 赵永华(420003204725)
	
(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)	

说明:本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备,不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
地址 (location): 北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China
电话 (tel): 010-51423818 传真 (fax): 010-51423816

审计报告

中兴华审字（2022）第 011503 号

奥意建筑工程设计有限公司：

我们审计了后附奥意建筑工程设计有限公司（以下简称“奥意建筑”）的母公司财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的母公司资产负债表，2021 年度的母公司利润表、母公司现金流量表、母公司所有者权益变动表以及母公司财务报表附注。

一、管理层对母公司财务报表的责任

编制和公允列报母公司财务报表是奥意建筑工程设计有限公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则中与母公司财务报表相关的规定编制母公司财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使母公司财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对母公司财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对母公司财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关母公司财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的母公司财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与母公司财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价母公司财务报表的总体列报。



我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，上述母公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则中与母公司财务报表相关的规定编制，公允反映了奥意建筑工程设计有限公司 2021 年 12 月 31 日的母公司财务状况以及 2021 年度的母公司经营成果和母公司现金流量。

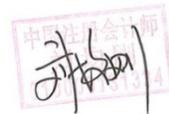
四、其他事项

我们提醒财务报表使用者关注，母公司财务报表依据附注二、母公司财务报表的编制基础编制。奥意建筑工程设计有限公司编制母公司财务报表是为了满足向主管工商、税务等机关按有关规定申报 2021 年度财务报表的要求。由于使用不当所造成的后果，与执行本业务的注册会计师和会计师事务所无关。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022 年 03 月 29 日

资产负债表

2021年12月31日

编制单位：奥意建筑工程设计有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	年末余额	年初余额
流动资产：	1		
货币资金	2	78,737,917.55	66,110,738.55
交易性金融资产	3		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4		
衍生金融资产	5		
应收票据	6	2,405,647.00	6,275,614.19
应收账款	7	35,912,692.60	31,516,218.48
应收款项融资	8	357,914.13	742,979.04
预付款项	9	186,520.33	809,355.84
其他应收款	10	1,589,626.54	535,920.78
其中：应收股利	11		
存货	12	20,460.68	
其中：原材料	13		
库存商品（产成品）	14	20,460.68	
合同资产	15		
持有待售资产	16		
一年内到期的非流动资产	17		
其他流动资产	18		
流动资产合计	19	119,210,778.83	105,990,826.88
非流动资产：	20		
债权投资	21		
可供出售金融资产	22		
其他债权投资	23		
持有至到期投资	24		
长期应收款	25		
长期股权投资	26	1,116,887.61	1,116,887.61
其他权益工具投资	27		
其他非流动金融资产	28		
投资性房地产	29		
固定资产	30	37,633,794.52	35,384,256.20
其中：固定资产原价	31	66,181,576.78	62,165,630.27
累计折旧	32	28,547,782.26	26,781,374.07
固定资产减值准备	33		
在建工程	34		
生产性生物资产	35		
油气资产	36		
使用权资产	37		
无形资产	38	11,088,357.33	10,709,461.99
开发支出	39		
商誉	40		
长期待摊费用	41	1,589,149.24	1,999,924.28
递延所得税资产	42	1,765,578.45	1,390,831.87
其他非流动资产	43		
其中：待摊物资	44		
非流动资产合计	45	53,193,767.15	50,601,361.95
资 产 总 计	46	172,404,545.98	156,592,188.83

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表 (续)

2021年12月31日

编制单位: 奥意建筑工程设计有限公司

单位: 人民币元

项 目	行次	年末余额	年初余额
流动负债:	47		
短期借款	48	10,000,000.00	10,000,000.00
交易性金融负债	49		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	50		
衍生金融负债	51		
应付票据	52		
应付账款	53	971,767.60	3,133,810.52
预收款项	54		
合同负债	55	5,165,804.08	3,661,073.01
应付职工薪酬	56	24,980,452.14	22,680,000.00
其中:应付工资	57	24,980,452.14	22,680,000.00
应付福利费	58		
#其中:职工奖励及福利基金	59		
应交税费	60	7,866,807.75	9,026,520.72
其中:应交税金	61	7,754,775.44	8,954,411.07
其他应付款	62	4,922,869.42	3,932,793.43
其中:应付股利	63		
持有待售负债	64		
一年内到期的非流动负债	65		
其他流动负债	66	21,399.77	109,832.19
流动负债合计	67	53,929,100.76	52,544,029.87
非流动负债:	68		
长期借款	69		
应付债券	70		
其中:优先股	71		
永续债	72		
租赁负债	73		
长期应付款	74		
长期应付职工薪酬	75	8,140,000.00	8,200,000.00
预计负债	76		
递延收益	77		
递延所得税负债	78		
其他非流动负债	79		
其中:特准储备基金	80		
非流动负债合计	81	8,140,000.00	8,200,000.00
负 债 合 计	82	62,069,100.76	60,744,029.87
所有者权益	83		
实收资本	84	50,000,000.00	50,000,000.00
国家资本	85		
国有法人资本	86	27,274,000.00	27,274,000.00
集体资本	87	22,726,000.00	22,726,000.00
民营资本	88		
外商资本	89		
#减:已归还投资	90		
实收资本净额	91	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具	92		
其中:优先股	93		
永续债	94		
资本公积	95	77,906.63	77,906.63
减:库存股	96		
其他综合收益	97	195,089.10	
其中:外币报表折算差额	98		
专项储备	99		
盈余公积	100	28,930,764.03	25,501,544.31
其中:法定公积金	101	28,930,764.03	25,501,544.31
任意公积金	102		
#储备基金	103		
#企业发展基金	104		
#利润归还投资	105		
未分配利润	106	31,131,685.46	20,268,708.02
所有者权益合计	107	110,335,445.22	95,848,158.96
负债和所有者权益总计	108	172,404,545.98	156,592,188.83

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

利润表

2021年度

编制单位：奥意建筑工程设计有限公司

单位：人民币元

项目	行次	本金额	上年金额
一、营业收入	1	296,727,971.80	254,782,542.05
减：营业成本	2	207,548,109.34	179,554,271.57
税金及附加	3	2,327,712.31	1,846,502.36
销售费用	4	3,436,462.35	2,320,087.61
管理费用	5	26,242,890.65	35,846,273.59
研发费用	6	18,356,113.82	13,471,865.53
财务费用	7	514,426.21	503,628.02
其中：利息费用	8	578,791.70	170,833.35
利息收入	9	324,760.90	301,429.45
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	10	2,719.12	171,337.26
其他	11		
加：其他收益	12	1,494,198.13	4,900,384.77
投资收益（损失以“-”号填列）	13		2,200,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	14		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	15		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	16		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	17		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	18	-1,677,231.42	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	19		-1,319,393.03
资产处置收益（损失以“-”号填列）	20		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	21	38,119,223.83	27,020,905.11
加：营业外收入	22	28,150.00	3,640.00
其中：政府补助	23		
减：营业外支出	24	111,688.10	16,611.21
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	25	38,035,685.73	27,007,933.90
减：所得税费用	26	3,743,488.57	5,007,211.66
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	27	34,292,197.16	22,000,722.24
（一）持续经营净利润	28	34,292,197.16	22,000,722.24
（二）终止经营净利润	29		
五、其他综合收益的税后净额	30	195,089.10	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	31	195,089.10	
1. 重新计量设定受益计划变动额	32	195,089.10	
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	33		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	34		
4. 企业自身信用风险公允价值变动	35		
5. 其他	36		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	37		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	38		
☆2. 其他债权投资公允价值变动	39		
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	40		
☆4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	41		
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	42		
☆6. 其他债权投资信用减值准备	43		
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	44		
8. 外币报表折算差额	45		
9. 其他	46		
六、综合收益总额	47	34,487,286.26	22,000,722.24
七、每股收益	48		
（一）基本每股收益	49		
（二）稀释每股收益	50		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2021年度

编制单位：奥意建筑工程设计有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	314,073,151.63	288,775,563.42
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4	8,838,396.24	13,955,835.59
经营活动现金流入小计	5	322,911,547.87	302,731,399.01
购买商品、接受劳务支付的现金	6	48,214,836.90	36,733,011.84
支付给职工及为职工支付的现金	7	197,680,847.07	174,469,530.85
支付的各项税费	8	22,041,147.82	16,891,149.12
支付其他与经营活动有关的现金	9	16,967,119.83	14,372,559.12
经营活动现金流出小计	10	284,903,951.62	242,466,250.93
经营活动产生的现金流量净额	11	38,007,596.25	60,265,148.08
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13		
取得投资收益收到的现金	14		2,200,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	150.00	3,640.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18	150.00	2,203,640.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	5,950,080.35	24,168,147.81
投资支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23	5,950,080.35	24,168,147.81
投资活动产生的现金流量净额	24	-5,949,930.35	-21,964,507.81
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26		
取得借款收到的现金	27	10,000,000.00	10,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28		
筹资活动现金流入小计	29	10,000,000.00	10,000,000.00
偿还债务支付的现金	30	10,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	20,318,791.70	26,966,673.35
支付其他与筹资活动有关的现金	32		
筹资活动现金流出小计	33	30,318,791.70	26,966,673.35
筹资活动产生的现金流量净额	34	-20,318,791.70	-16,966,673.35
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	11,738,874.20	21,333,966.92
加：期初现金及现金等价物余额	37	60,817,236.05	39,483,269.13
六、期末现金及现金等价物余额	38	72,556,110.25	60,817,236.05

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表
2021年度

编制单位：奥盛建筑工程设计有限公司		本年金额										单位：人民币元	
项 目	行次	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益（或股东权益）合计	
		1	2	3	4							5	6
一、上年年末余额	1	50,000,000.00				77,806.63				25,501,544.31	20,268,708.02	95,848,158.96	
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年年初余额	5	50,000,000.00				77,806.63				25,501,544.31	20,268,708.02	95,848,158.96	
三、本年年末余额	6							195,089.10		3,429,219.72	10,862,877.44	14,487,296.26	
(一) 综合收益总额	7							195,089.10			34,292,197.16	34,487,296.26	
(二) 所有者投入和减少资本	8												
1. 所有者投入的普通股	9												
2. 其他权益工具持有者投入资本	10												
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11												
4. 其他	12												
(三) 专项储备提取和使用	13												
1. 提取专项储备	14												
2. 使用专项储备	15												
(四) 利润分配	16												
1. 提取盈余公积	17												
其中：法定盈余公积	18												
任意盈余公积	19												
专项储备	20												
21. 企业年金基金	21												
2. 利润分配还投资	22												
2. 对所有者权益的分配	23												
3. 其他	24												
(五) 所有者权益内部结转	25												
1. 资本公积转增股本	26												
2. 盈余公积转增股本	27												
3. 盈余公积弥补亏损	28												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	29												
5. 其他综合收益结转留存收益	30												
6. 其他	31												
四、本年年末余额	32	50,000,000.00				77,806.63		195,089.10		28,930,764.03	31,131,685.46	110,335,445.22	

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

所有者权益变动表(续)

2021年度

编制单位: 奥盛建筑工程设计有限公司

单位: 人民币元

项 目	行次	上年金额						本年金额					
		实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计			
		12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
一、上年年末余额	1	50,000,000.00				77,908.63				23,301,472.09	28,488,058.00	99,847,438.72	
加: 会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年期初余额	5	50,000,000.00				77,908.63				23,301,472.09	28,488,058.00	99,847,438.72	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6									2,200,072.22	-8,199,349.98	-9,999,277.76	
(一) 综合收益总额	7										22,000,722.24	22,000,722.24	
1. 所有者投入和减少资本	8												
2. 其他权益工具持有者投入资本	9												
3. 股份支付计入所有者权益的金额	10												
4. 其他	11												
(二) 净利润	12												
1. 净利润	13												
2. 其他综合收益	14												
3. 其他	15												
(三) 利润分配	16												
1. 提取盈余公积	17												
2. 提取专项储备	18												
3. 对所有者分配	19												
4. 其他	20												
(四) 所有者权益内部结转	21												
1. 资本公积转增资本(或股本)	22												
2. 盈余公积转增资本(或股本)	23												
3. 盈余公积弥补亏损	24												
4. 专项储备弥补亏损	25												
5. 其他	26												
(五) 所有者权益内部结转	27												
1. 资本公积转增资本(或股本)	28												
2. 盈余公积转增资本(或股本)	29												
3. 盈余公积弥补亏损	30												
4. 专项储备弥补亏损	31												
5. 其他	32												
四、本年年末余额	33	50,000,000.00				77,908.63				25,501,544.31	20,288,708.02	95,848,156.98	

会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

2022 年

奥意建筑工程设计有限公司
2022 年度母公司财务报表
审计报告



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层 邮编：100073

电话：(010) 51423818

传真：(010) 51423816



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
地址（location）：北京市丰台区丽泽路20号丽泽SOHO B座20层
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China
电话（tel）：010-51423818 传真（fax）：010-51423816

审计报告

中兴华审字（2023）第013217号

奥意建筑工程设计有限公司：

一、审计意见

我们审计了奥意建筑工程设计有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二所述的编制基础编制。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、编制基础及使用分发限制

我们提醒财务报表使用者关注附注二关于编制基础的说明。后附的贵公司财务报表系仅供向主管工商、税务等机关按有关规定申报2021年度财务报表之用，不做其他用途。相应地，本报告仅供贵公司向主管工商、税务等机关按有关规定申报2022年度财务报表之用，而不应分发至除上述用途以外的其他方或为其使用。本段内容不影响已发表的审计意见。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照财务报表附注二所述的编制基础编制财务报表，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

第1页 共3页

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：京Z3L7MA70HG





在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。（提示：同时执行财务报表审计和内部控制审计业务出具财务报表审计报告时删除“但目的并非对内部控制的有效性发表意见”）

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。





（此页无正文）

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023年4月26日





资产负债表
2022年12月31日

编制单位：奥意建筑设计有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	年末余额	年初余额
流动资产：	1		
货币资金	2	73,348,353.77	78,737,917.55
△结算备付金	3		
△拆出资金	4		
交易性金融资产	5		
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6		
衍生金融资产	7		
应收票据	8	3,943,180.00	2,405,647.00
应收账款	9	57,252,214.39	35,912,692.60
应收款项融资	10		357,914.13
预付款项	11	198,575.89	186,520.33
△应收保费	12		
△应收分保账款	13		
△应收分保合同准备金	14		
应收资金集中管理款	15		
其他应收款	16	2,765,090.99	1,589,626.54
其中：应收股利	17		
△买入返售金融资产	18		
存货	19	2,422,408.66	20,460.68
其中：原材料	20		
库存商品（产成品）	21	17,258.68	20,460.68
合同资产	22		
持有待售资产	23		
一年内到期的非流动资产	24		
其他流动资产	25	180,851.47	
流动资产合计	26	140,110,675.17	119,210,778.83
非流动资产：	27		
△发放贷款和垫款	28		
债权投资	29		
☆可供出售金融资产	30		
其他债权投资	31		
☆持有至到期投资	32		
长期应收款	33		
长期股权投资	34	1,116,887.61	1,116,887.61
其他权益工具投资	35		
其他非流动金融资产	36		
投资性房地产	37		
固定资产	38	36,795,937.32	37,633,794.52
其中：固定资产原价	39	68,240,780.97	66,181,576.78
累计折旧	40	31,444,843.65	28,547,782.26
固定资产减值准备	41		
在建工程	42		
生产性生物资产	43		
油气资产	44		
使用权资产	45		
无形资产	46	10,610,314.10	11,088,357.33
开发支出	47		
商誉	48		
长期待摊费用	49	1,076,172.32	1,589,149.24
递延所得税资产	50	2,198,334.77	1,765,578.45
其他非流动资产	51		
其中：特准储备物资	52		
非流动资产合计	53	51,797,646.12	53,193,767.15
资产总计	54	191,908,321.29	172,404,545.98

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

财务报表 第1页





资产负债表 (续)
2022年12月31日

编制单位: 惠意建筑工程设计有限公司 单位: 人民币元

项 目	行次	年末余额	年初余额
流动资产:	55		
短期借款	56		10,000,000.00
△向中央银行借款	57		
△拆入资金	58		
交易性金融负债	59		
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	60		
衍生金融负债	61		
应付票据	62		
应付账款	63	16,038,516.73	971,767.60
预收款项	64		
合同负债	65	7,059,436.71	5,165,804.08
△卖出回购金融资产款	66		
△吸收存款及同业存放	67		
△代理买卖证券款	68		
△代理承销证券款	69		
应付职工薪酬	70	29,452,501.49	24,980,452.14
其中: 应付工资	71	29,420,000.00	24,980,452.14
应付福利费	72		
#其中: 职工奖励及福利基金	73		
应交税费	74	5,785,745.08	7,866,807.75
其中: 应交税金	75	5,724,173.07	7,754,775.44
其他应付款	76	5,899,787.27	4,922,869.42
其中: 应付股利	77		
△应付手续费及佣金	78		
△应付分保账款	79		
持有待售负债	80		
一年内到期的非流动负债	81		
其他流动负债	82	42,171.89	21,399.77
流动负债合计	83	64,278,159.17	53,929,100.76
非流动负债:	84		
△保险合同准备金	85		
长期借款	86		
应付债券	87		
其中: 优先股	88		
永续债	89		
租赁负债	90		
长期应付款	91		
长期应付职工薪酬	92	7,860,000.00	8,140,000.00
预计负债	93		
递延收益	94		
递延所得税负债	95		
其他非流动负债	96		
其中: 特准储备基金	97		
非流动负债合计	98	7,860,000.00	8,140,000.00
负 债 合 计	99	72,138,159.17	62,069,100.76
所有者权益:	100		
实收资本	101	50,000,000.00	50,000,000.00
国家资本	102		
国有法人资本	103	27,274,000.00	27,274,000.00
集体资本	104	22,726,000.00	22,726,000.00
民营资本	105		
外商资本	106		
#减: 已归还投资	107		
实收资本净额	108	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具	109		
其中: 优先股	110		
永续债	111		
资本公积	112	77,906.63	77,906.63
减: 库存股	113		
其他综合收益	114	253,227.34	195,089.10
其中: 外币报表折算差额	115		
专项储备	116		
盈余公积	117	32,368,421.90	28,930,764.03
其中: 法定公积金	118	32,368,421.90	28,930,764.03
任意公积金	119		
#储备基金	120		
#企业发展基金	121		
#利润归还投资	122		
△一般风险准备	123		
未分配利润	124	36,570,606.25	31,131,685.46
所有者权益合计	125	119,770,162.12	110,335,445.22
负债和所有者权益总计	126	191,908,321.29	172,404,545.98

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

财务报表 第 1 页





利润表
2022年度

编制单位：奥意建筑工程设计有限公司

单位：人民币元

项目	行次	本年金额	上年金额
一、营业总收入	1	326,721,293.02	296,727,971.80
其中：营业收入	2	326,721,293.02	296,727,971.80
△利息收入	3		
△已赚保费	4		
△手续费及佣金收入	5		
二、营业总成本	6	287,086,513.07	258,425,714.68
其中：营业成本	7	232,916,564.10	207,548,109.34
△利息支出	8		
△手续费及佣金支出	9		
△退保金	10		
△赔付支出净额	11		
△提取保险责任准备金净额	12		
△保单红利支出	13		
△分保费用	14		
税金及附加	15	2,496,407.08	2,327,712.31
销售费用	16	3,308,653.88	3,436,462.35
管理费用	17	27,757,958.05	26,242,890.65
研发费用	18	20,292,233.86	18,356,113.82
财务费用	19	314,696.10	514,426.21
其中：利息费用	20	547,411.68	578,791.70
利息收入	21	431,628.21	324,760.90
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22	125.97	2,719.12
其他	23		
加：其他收益	24	2,518,278.01	1,494,198.13
投资收益（损失以“-”号填列）	25	2,600,000.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	31	-1,763,513.99	-1,677,231.42
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	42,989,543.97	38,119,223.83
加：营业外收入	35	35,037.70	28,150.00
其中：政府补助	36		
减：营业外支出	37	20,000.00	111,688.10
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	43,004,581.67	38,035,685.73
减：所得税费用	39	3,628,003.01	3,743,488.57
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	39,376,578.66	34,292,197.16
（一）持续经营净利润	41	39,376,578.66	34,292,197.16
（二）终止经营净利润	42		
六、其他综合收益的税后净额	43	58,138.24	195,089.10
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	44	58,138.24	195,089.10
1.重新计量设定受益计划变动额	45	58,138.24	195,089.10
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	46		
3.其他权益工具投资公允价值变动	47		
4.企业自身信用风险公允价值变动	48		
5.其他	49		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	50		
1.权益法下可转损益的其他综合收益	51		
2.其他债权投资公允价值变动	52		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	53		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	54		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	55		
6.其他债权投资信用减值准备	56		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	57		
8.外币报表折算差额	58		
9.其他	59		
七、综合收益总额	60	39,434,716.90	34,487,286.26
八、每股收益：	61		
（一）基本每股收益	62		
（二）稀释每股收益	63		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

财务报表 第3页





现金流量表
2022年度

编制单位：奥意建筑设计有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	324,308,506.27	314,073,151.63
△客户存款和同业存放款项净增加额	3		
△向中央银行借款净增加额	4		
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5		
△收到原保险合同保费取得的现金	6		
△收到再保业务现金净额	7		
△保户储金及投资款净增加额	8		
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9		
△收取利息、手续费及佣金的现金	10		
△拆入资金净增加额	11		
△回购业务资金净增加额	12		
△代理买卖证券收到的现金净额	13		
收到的税费返还	14	425,041.43	
收到其他与经营活动有关的现金	15	14,479,393.56	8,838,396.24
经营活动现金流入小计	16	339,212,941.26	322,911,547.87
购买商品、接受劳务支付的现金	17	53,839,220.54	48,214,836.90
△客户贷款及垫款净增加额	18		
△存放中央银行和同业款项净增加额	19		
△支付原保险合同赔付款项的现金	20		
△拆出资金净增加额	21		
△支付利息、手续费及佣金的现金	22		
△支付保单红利的现金	23		
支付给职工及为职工支付的现金	24	206,049,043.16	197,680,847.07
支付的各项税费	25	24,012,462.39	22,041,147.82
支付其他与经营活动有关的现金	26	15,780,151.87	16,967,119.83
经营活动现金流出小计	27	299,680,877.96	284,903,951.62
经营活动产生的现金流量净额	28	39,532,063.30	38,007,596.25
二、投资活动产生的现金流量：	29		
收回投资收到的现金	30		
取得投资收益收到的现金	31	2,600,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	32		150.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	33		
收到其他与投资活动有关的现金	34		
投资活动现金流入小计	35	2,600,000.00	150.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36	3,412,223.10	5,950,080.35
投资支付的现金	37		
△质押贷款净增加额	38		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39		
支付其他与投资活动有关的现金	40		
投资活动现金流出小计	41	3,412,223.10	5,950,080.35
投资活动产生的现金流量净额	42	-812,223.10	-5,949,930.35
三、筹资活动产生的现金流量：	43		
吸收投资收到的现金	44		
取得借款收到的现金	45		10,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	46		
筹资活动现金流入小计	47		10,000,000.00
偿还债务支付的现金	48	10,000,000.00	10,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	49	30,307,411.68	20,318,791.70
支付其他与筹资活动有关的现金	50		
筹资活动现金流出小计	51	40,307,411.68	30,318,791.70
筹资活动产生的现金流量净额	52	-40,307,411.68	-20,318,791.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	53		
五、现金及现金等价物净增加额	54	-1,587,571.48	11,738,874.20
加：期初现金及现金等价物余额	55	72,556,110.25	60,817,236.05
六、期末现金及现金等价物余额	56	70,968,538.77	72,556,110.25

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

[Signature]

[Signature]

[Signature]

财务报表 第4页





所有者权益变动表
2022年度

编制单位：江苏中元工程设计有限公司

单位：人民币元

行次	项目	本年金额										所有者权益合计		
		实收资本		其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		一般风险准备	未分配利润
		1	2	3	4	5								
1	一、上年年末余额	50,000,000.00				77,006.53		195,089.10		28,036,764.03		31,131,685.46		110,335,445.22
2	加：会计政策变更													
3	前期差错更正													
4	其他													
5	二、本年年末余额	50,000,000.00				77,006.53		195,089.10		28,036,764.03		31,131,685.46		110,335,445.22
6	三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							54,138.24		3,937,657.87		5,458,920.79		9,434,716.90
7	（一）综合收益总额							54,138.24				39,376,578.66		39,431,716.90
8	（二）所有者投入和减少资本													
9	1.所有者投入的普通股													
10	2.其他权益工具持有者投入资本													
11	3.股份支付计入所有者权益的金额													
12	4.其他													
13	（三）专项储备提取和使用													
14	1.提取专项储备													
15	2.使用专项储备													
16	（四）利润分配													
17	1.提取盈余公积													
18	其中：法定公积金													
19	任意公积金													
20	2.提取盈余公积													
21	3.提取一般风险准备													
22	4.对所有者权益的分配													
23	（五）所有者权益内部结转													
24	1.资本公积转增资本													
25	2.盈余公积转增资本													
26	3.盈余公积弥补亏损													
27	4.设定受益计划变动额结转留存收益													
28	5.其他综合收益结转留存收益													
29	6.其他													
30	四、本年年末余额	50,000,000.00				77,006.53		251,227.34		32,166,421.90		36,570,606.25		119,770,162.12
31	所有者权益合计													

会计机构负责人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

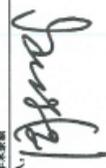
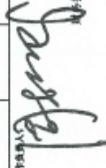
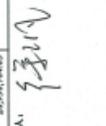
法定代表人：[Signature]



所有者权益变动表 (续)
2022年度

单位: 人民币元

行次	项 目	上年金额						本年金额					
		实收资本	优先股	永续债	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
1	一、上年年末余额	50,000,000.00				77,906.63				25,597,548.31		20,568,708.02	95,944,158.96
2	加: 会计政策变更												
3	前期差错更正												
4	其他												
5	二、本年年初余额	50,000,000.00				77,906.63				25,597,548.31		20,568,708.02	95,944,158.96
6	三、本年年末余额 (减少以“-”号填列)						195,888.10			3,429,219.72		10,962,977.44	14,687,284.26
7	(一) 综合收益总额						195,888.10					34,292,197.16	34,687,286.26
8	(二) 所有者投入和减少资本												
9	1. 所有者投入的普通股												
10	2. 其他权益工具持有者投入资本												
11	3. 股份支付计入所有者权益的金额												
12	4. 其他												
13	(三) 专项储备提取和使用												
14	1. 提取专项储备												
15	2. 使用专项储备												
16	(四) 利润分配												
17	1. 提取盈余公积												
18	其中: 法定盈余公积												
19	任意盈余公积												
20	2. 提取专项储备												
21	3. 提取盈余公积												
22	4. 提取专项储备												
23	5. 提取专项储备												
24	6. 提取专项储备												
25	7. 提取专项储备												
26	8. 提取专项储备												
27	9. 提取专项储备												
28	10. 提取专项储备												
29	11. 提取专项储备												
30	12. 提取专项储备												
31	13. 提取专项储备												
32	14. 提取专项储备												
33	四、本年年末余额	50,000,000.00				77,906.63	195,888.10			28,926,768.03		31,111,685.66	110,335,443.22

法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



2023 年

奥意建筑工程设计有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字[2024]第 ZG218448 号

奥意建筑工程设计有限公司

审计报告及财务报表

(2023年01月01日至2023年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-55

审计报告

信会师报字[2024]第 ZG218448 号

奥意建筑工程设计有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了奥意建筑工程设计有限公司（以下简称奥意）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了奥意 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于奥意，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估奥意的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督奥意的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对奥意持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基

于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致奥意不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师：石爱红



中国注册会计师：朱珊



中国·上海

2024年4月28日


奥意建筑工程设计有限公司
资产负债表
2023年12月31日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

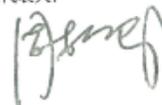
项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	七、(一)	25,690,411.11	73,479,830.66
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
★以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七、(二)	1,502,595.96	3,746,021.00
应收账款	七、(三)	179,305,493.10	136,899,620.64
应收款项融资			
预付款项	七、(四)	5,988,021.84	6,089,988.30
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	七、(五)	5,142,290.74	2,648,612.35
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	七、(六)	12,053.65	17,258.68
其中: 原材料			
库存商品(产成品)		12,053.65	17,258.68
合同资产			
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、(七)	160,900.13	180,826.80
流动资产合计		217,801,766.53	223,062,158.43
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
★可供出售金融资产			
其他债权投资			
★持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、(八)	1,116,887.61	1,116,887.61
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、(九)	34,779,629.17	36,795,937.32
其中: 固定资产原价		67,811,211.60	68,240,780.97
累计折旧		33,031,582.43	31,444,843.65
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、(十)	9,916,031.26	10,610,314.10
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、(十一)	590,168.77	1,076,177.77
递延所得税资产	七、(十二)	8,983,576.71	8,193,067.61
其他非流动资产	七、(一)		
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		55,386,293.02	57,792,378.96
资产总计		273,188,059.55	280,854,537.39

注: 带△科目为金融类企业专用; 带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。
 后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





奥意建筑工程设计有限公司
利润表
2023年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		354,199,433.42	331,641,132.72
其中: 营业收入	七、(二十五)	354,199,433.42	331,641,132.72
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		296,881,009.08	292,379,325.17
其中: 营业成本	七、(二十五)	232,498,165.21	238,119,730.42
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减: 摊回保险服务费用			
△承保赔付损失			
△减: 分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		2,433,727.41	2,496,407.08
销售费用	七、(二十六)	3,831,110.63	3,312,988.27
管理费用	七、(二十六)	29,017,531.68	27,841,228.76
研发费用	七、(二十六)	28,837,630.55	20,306,038.43
财务费用	七、(二十六)	262,843.60	301,932.21
其中: 利息费用		593,986.15	535,647.79
利息收入		-392,413.52	-431,628.21
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			125.97
其他			
加: 其他收益	七、(二十七)	319,869.75	2,518,278.01
投资收益(损失以“-”号填列)	七、(二十八)		2,609,000.00
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七、(二十九)	-3,508,617.99	-7,567,080.74
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)	七、(三十)	6,576.08	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		53,676,252.18	36,813,004.82
加: 营业外收入	七、(三十一)	82,538.64	35,037.70
其中: 政府补助			
减: 营业外支出	七、(三十二)	60,824.15	20,000.00
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		53,697,966.67	36,828,042.52
减: 所得税费用	七、(三十三)	3,870,059.36	2,721,523.74
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		49,827,907.31	34,106,518.78
(一)持续经营净利润		49,827,907.31	34,106,518.78
(二)终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		780,090.12	58,138.24
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		780,090.12	58,138.24
1. 重新计量设定受益计划变动额		780,090.12	58,138.24
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
△3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
△5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
七、综合收益总额		50,607,997.43	34,164,657.02
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第 3 页

奥意建筑工程设计有限公司
现金流量表
2023年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		304,910,640.58	324,308,506.27
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		1,748.50	425,041.43
收到其他与经营活动有关的现金		15,662,091.15	14,479,393.56
经营活动现金流入小计		320,574,480.23	339,212,941.26
购买商品、接受劳务支付的现金		66,631,505.21	53,839,220.54
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		216,182,258.03	206,632,191.95
支付的各项税费		23,840,619.64	24,322,397.93
支付其他与经营活动有关的现金		23,228,485.62	15,493,127.40
经营活动现金流出小计		329,882,868.50	300,286,937.82
经营活动产生的现金流量净额		-9,308,388.27	38,926,003.44
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得收到的现金			2,600,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		23,638.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		23,638.00	2,600,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,294,407.90	3,412,223.10
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,294,407.90	3,412,223.10
投资活动产生的现金流量净额		-2,270,769.90	-812,223.10
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		10,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		10,000,000.00	
偿还债务支付的现金		10,000,000.00	10,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		35,163,986.15	30,307,411.68
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		45,163,986.15	40,307,411.68
筹资活动产生的现金流量净额		-35,163,986.15	-40,307,411.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-46,743,144.32	-2,193,631.34
加: 期初现金及现金等价物余额		71,100,015.66	73,293,647.00
六、期末现金及现金等价物余额		24,356,871.34	71,100,015.66

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

报表 第4页



(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	普通股	永续债	其他			其他综合收益	其他综合收益					
一、上年年末余额		50,000,000.00			77,906.63			253,227.34		32,869,421.90		36,570,606.24	119,770,162.12
加:会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额		50,000,000.00			77,906.63			253,227.34		32,869,421.90		36,570,606.24	119,770,162.12
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)		50,000,000.00			77,906.63			253,227.34		32,869,421.90		36,570,606.24	119,770,162.12
(一)综合收益总额								780,090.12		-3,696,690.28		-33,390,471.87	-37,077,162.15
(二)所有者投入和减少资本													
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
(三)专项储备提取和使用													
1.提取专项储备													
2.使用专项储备													
(四)利润分配													
1.提取盈余公积													
其中:法定盈余公积													
任意盈余公积													
*储备基金													
*企业发展基金													
*利润归还投资													
Δ2.提取一般风险准备													
Δ3.对所有者(或股东)的分配													
4.其他													
(五)所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本(或股本)													
2.盈余公积转增资本(或股本)													
3.盈余公积弥补亏损													
4.盈余公积计提专项储备													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
四、本年年末余额		50,000,000.00			77,906.63			1,033,317.46		34,164,522.35		13,225,250.96	98,500,997.40

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

[Signature]

[Signature]

[Signature]



奥普建筑设计有限公司
所有者权益变动表(续)
2023年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	上年金额		本年金额		专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	其他综合收益					
一、上年年末余额	50,000,000.00		77,906.63	195,689.10		28,920,764.05	31,131,685.46	110,335,445.22	
加: 会计政策变更									
前期差错更正						-3,159,684.29	-26,647,417.98	-31,807,102.27	
其他									
二、本年年初余额	50,000,000.00		77,906.63	195,689.10		25,771,079.74	2,484,267.48	78,528,342.95	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				58,138.24		3,410,651.88	695,866.90	4,166,657.02	
(一)综合收益总额				58,138.24					
(二)所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
(三)专项储备提取和使用									
1. 提取专项储备									
2. 使用专项储备									
(四)利润分配									
1. 提取盈余公积						3,410,651.88	-33,410,651.88	-30,000,000.00	
其中: 法定公积金						3,410,651.88	-3,410,651.88		
任意公积金									
*储备基金									
*企业发展基金									
其他综合收益									
△2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配									
4. 其他									
(五)所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
四、本年年末余额	50,000,000.00		77,906.63	253,227.34		29,181,731.62	3,180,134.38	82,692,999.97	

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

[Signature]

[Signature]

[Signature]

9、投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况申报承诺函

致：深圳市龙岗安居有限公司

我方参加龙岗区坪地街道 05-25-02 地块项目（地块 1）全过程设计的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	奥意建筑工程设计有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	周栋良
	身份证号	441222197403043413
控股股东/投资人名称 及出资比例	中国电子工程设计院有限公司/出资比（54.55）%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	奥意建筑工程设计有限公司工会委员会/出资比（45.45）%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人：奥意建筑工程设计有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：周栋良（签字或盖私章）

日期：2025 年 03 月 16 日



股东信息证明材料

查询网址（深圳市市场监督管理局商事主体信用监管公示平台）：

<https://amr.sz.gov.cn/xyjggs.webui/xyjggs/List.aspx?view=info>

深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局） 商事主体信用监管公示平台

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

您当前的位置：首页 > 商事登记簿

奥意建筑工程设计有限公司

统一社会信用代码：91440300192191859N

商事登记信息

年报公示信息

抽查检查结果信息

经营异常信息

严重违法失信信息

基本信息			
注册号	440301103506849	统一社会信用代码	91440300192191859N
企业名称	奥意建筑工程设计有限公司	法定代表人	周栋良
住所	深圳市福田区华发北路30号	成立日期	1985-01-01
认缴注册资本总额	(人民币)5000万元	核准日期	2023年02月15日
一般经营项目	建筑工程与电子工程甲级设计；承担工业与民用建筑工程总承包任务。	类型	有限责任公司
企业登记状态	存续（在营、开业、在册）	许可经营项目	
营业期限	永续经营		

股东信息		
股东名称	认缴出资额	认缴出资比例
中国电子工程设计院有限公司	2727.40万元	54.55%
奥意建筑工程设计有限公司工会委员会	2272.60万元	45.45%

变更（备案）通知书

21801395058

奥意建筑工程设计有限公司：

我局已于二〇一八年三月三十日对你企业申请的（股东信息）变更予以核准；对你企业的（监事信息、其他董事信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前监事信息：[Redacted]

备案后监事信息：[Redacted]

备案前其他董事信息：[Redacted]

备案后其他董事信息：[Redacted]

章程备案

变更前股东信息：	中国电子工程设计院：出资额2727.4（万元），出资比例54.55% 奥意建筑工程设计有限公司工会委员会：出资额2272.6（万元），出资比例45.45%
变更后股东信息：	中国电子工程设计院有限公司：出资额2727.4（万元），出资比例54.55% 奥意建筑工程设计有限公司工会委员会：出资额2272.6（万元），出资比例45.45%

税务部门重要提示：如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



10、承诺函

10-1、承诺函（一）

致：深圳市龙岗安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司 龙岗区坪地街道 05-25-02 地块项目（地块 1）全过程设计（项目名称）
工程（工程编号：2411-440307-04-01-286636003001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

- （1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。
- （2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。
- （3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。
- （4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。
- （5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。
- （6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。
- （7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。
- （8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。
- （9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。
- （10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。
- （11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：奥意建筑工程设计有限公司（公章）

日期：2025 年 03 月 16 日



10-2、承诺函（二）

致：深圳市龙岗安居有限公司（招标人）

我单位参贵司 龙岗区坪地街道 05-25-02 地块项目（地块 1）全过程设计（项目名称）工程（工程编号：2411-440307-04-01-286636003001）的投标，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；

2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；

3、承诺按期签订合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；

4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；

5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；

6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。

投标人：奥意建筑工程设计有限公司（公章）

日期：2025 年 03 月 16 日



10-3、承诺书（三）

深圳市龙岗安居有限公司（招标人）：

我司参与 龙岗区坪地街道 05-25-02 地块项目（地块 1）全过程设计（项目名称） 的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

（三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格（中标资格）并接受相关失信惩戒。

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标单位（盖章）：奥意建筑工程设计有限公司（公章）

法定代表人（签字或盖章）：周栋良

日期：2025年03月16日



11、投标函

致 深圳市龙岗安居有限公司：

根据已收到贵方的 龙岗区坪地街道 05-25-02 地块项目（地块 1）全过程设计 招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以如下报价进行结算：

- 1、建筑方案及初步设计固定单价（含税）35.79 元/m²（上限价 42.21 元/m²），
- 2、施工图设计固定单价（含税）38.16 元/m²（上限价 45 元/m²）。

结算建筑面积以本工程《建设工程规划许可证》上核准的总建筑面积为准，包含计容积率建筑面积和不计容积率建筑面积。其中总建筑面积若超过《建设用地规划许可证》计规定容积率建筑面积 1.25 倍时，则建筑方案及初步设计部分按照《建设用地规划许可证》计规定容积率建筑面积 1.25 倍计算。我方愿意以上述投标报价作为结算依据，接受贵方招标文件所提出的设计及相关服务要求。

我方已详细阅读了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解并接受。

我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的评审结果和贵方的定标结果。

我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。

如果我方中标，我方将按照投标文件中的承诺组建项目设计组，由投标文件所承诺的设计人员完成本项目的全部设计工作；我方将严格执行工程建设领域有关的法律、法规、规定，优质高效完成设计及相关服务工作。如未经贵方同意更换项目设计组成员，贵方有权按照合同规定对我方进行处罚，由此造成的违约责任由我方承担。

一旦我方中标，将保证在收到中标通知书后 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。

除非另外达成协议并生效，贵方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

投标人名称：奥意建筑工程设计有限公司

单位地址：深圳市福田区华发北路 30 号 邮编：518031

联系电话：0755-83268851 传真：0755-83321851

日期：2025 年 03 月 16 日



12、投标报价汇总表

序号	项目名称	含税投标总报价（元）	备注
1	龙岗区坪地街道 05-25-02 地块项目(地块 1) 全过程设计	12989299.08	详见投标报价一览表

报价说明：

1. 填写此表格时不得改变表格的形式。
2. 投标函、投标报价汇总表、投标报价一览表相应价格应一致；如不一致，以投标报价一览表中单价为准，调整投标函、投标报价汇总表相应价格。



13、投标报价一览表

序号	项目名称	工作内容	计价面积 暂定 (m ²)	含税单价 (元/m ²)	含税总价 (设计费用) (元)	备注
1	龙岗区坪地街道 05-25-02 地块项目 (地块1)	建筑方案 及初步设计	168380	35.79	6026320.20	含税单价上限 42.21 元/m ²
2		施工图设计	182468	38.16	6962978.88	含税单价上限 45 元/m ²
3		含增值税投标总价 (3=1+2)			12989299.08	
4		其中不含增值税金投标总价 <u>12254055.74</u> (四舍五入) (元); 增值税税率: <u>6</u> %;				

报价说明:

1. 填写此表格时不得改变表格的形式。
2. 报价要求及设计工作范围详见第二章投标人须知及第五章合同相关内容。
3. 本项目最高报价限价要求: 详见投标须知前附表。上述投标单价中已包含 BIM 模型及应用费用, 不再另行报价, 具体 BIM 内容详见任务书。
4. 结算建筑面积以各项目工程《建设工程规划许可证》上核准的总建筑面积为准, 包含计容积率建筑面积和不计容积率建筑面积。若总建筑面积若超过《建设用地规划许可证》计规定容积率建筑面积 1.25 倍时, 则建筑方案及初步设计部分按照《建设用地规划许可证》计规定容积率建筑面积 1.25 倍计算。
5. 投标报价超出公布的投标报价上限的为无效标。
6. 方案及初步设计费由以下四部分组成: 概念方案设计深化(含总图布局深化设计及户型产品设计)、方案设计(含专项咨询及研究咨询)、方案阶段专项设计工作、初步设计(含其他工作), 各阶段占方案及初步设计费比例如下:

序号	设计内容	在方案及初步设计费中占比	备注	说明
1	概念方案设计深化(含总图布局深化设计及户型产品设计)	5%	含前期配合工作费	1、中标后发包人将根据中标价及约定的各阶段占比与中标人签订各阶段费用 2、投标人不得修改本表格
2	方案设计(含专项咨询及研究)	50%	含专项咨询及研究工作费	
3	方案阶段专项设计工作	20%	专项设计费	
4	初步设计(含其他工作)	25%	含其他工作费	