

1、企业同类业绩

企业同类型业绩表

序号	项目名称	建设地点	建设单位	建筑高度	项目业态	合同签订日期	合同价格(万元)
1	城脉金融中心大厦项目	深圳	深圳市脉远地产有限公司	388.3米	超高层综合体	2020年	744.4万元
2	深圳万科深湾汇云中心项目(又名:SIC超级总部中心)	深圳	深圳市万科发展有限公司	358米	超高层写字楼	2021年	812.7万元
3	宁波中心大厦项目	宁波	宁波中心大厦建设发展有限公司	409米	超高层写字楼(综合体)	2021年	415.53万元
4	君超中心(广州国际金融中心项目)	广州	广州联鸿实业投资有限公司	320米	综合体	2023年	689.76万元
5	深铁阅云境广场办公公区装饰装修设计	深圳	深圳市地铁集团有限公司	250米	综合体	2024年	422.55万元
6	招商自贸时代中心项目	深圳	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	249.5米	写字楼	2022年	448.71万元
7	南山科技联合大厦项目	深圳	深圳市深汇通投资控股有限公司	307米	综合体	2020年	300万元
8	中信城开大厦项目	深圳	丰隆集团有限公司	258米	写字楼	2022年	212万元
9	腾讯深圳总部项目DY01-02地块项目	深圳	腾讯科技(深圳)有限公司	153米	企业总部	2023年	1148.78万元
10	腾讯音乐科技大厦项目	深圳	腾讯音乐娱乐科技(深圳)有限公司	150米	企业总部	2024年	646.35万元

近五年内(从本工程招标公告第一次发布之日起倒推)投标人自认为最具代表性的同类工程业绩;(累计不超过3项,若所提供业绩超过3项,统计时只计取前3项业绩)。

注:时间以合同签订时间为准,要求提供合同关键页(含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章等)。

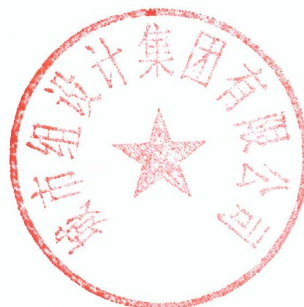
(一) 附企业业绩合同关键页证明资料

(1) 城脉金融中心大厦项目

城脉金融中心大厦项目销售中心及办公公区室内设计合同

合同编号：CMZX-SJ-2016-131

城脉金融中心大厦项目销售中心及办公 公区室内设计合同



委托人（甲方）：深圳市脉远地产有限公司

受托人（乙方）：城市组设计集团有限公司

签约地址：中国深圳市罗湖区

签订时间：2020年12月31日

城脉金融中心大厦项目销售中心及办公 公区室内设计合同

室内装饰设计合约

项目名称：城脉金融中心大厦

委托公司-现称“甲方”

深圳市脉远地产有限公司

注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路 3002 号万通大厦 4 楼

与

设计公司-现称“乙方”

城市组设计集团有限公司

注册地址：广州市天河区花城大道 68 号 1008 房

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及其它中华人民共和国有关工程勘察设计的现行管理法律、行政法规的规定，并经甲乙双方协商同意，就甲方将城脉金融中心大厦销售中心、办公大堂、办公公区室内设计顾问咨询工作委托乙方进行的事宜达成一致条款，签订本合同如下，以资共同遵守执行：



项目基本概况：本项目位于深圳市罗湖区桃园路与红岭路交界处的东南角地块，项目南临检察院，东临澳康达名车广场，北侧为桃园路，西侧为城市主干道红岭路，总用地面积为 10000 m²。建筑高度：350/372.2m；建筑层数：地上 70 层/地下 7 层。

1. 基本协议

1.1 乙方为甲方提供完善的室内设计服务；包括主体室内功能布局、室内装璜设计、材料选择、施工图册、软装设计、灯光设计、数据搜集及工地设计跟进等，同时配合甲方现场施工及甲方要求；设计范围于合同中（5.1）内列明；

1.2 甲方需按时向乙方支付该合同设计费，设计费用详细说明于合约中第 4 款内清楚列明；

1.3 此次乙方工作范围包含：室内硬装软装设计、二次机电（空调、消防、给排水、强电）、内灯光设计、标识标牌设计，不包含艺术品设计，厨洗设计、AV声学、康体泳池设计、弱电智能化、园林机电设备等的专业设计，但将配合协调各专业末端定位工作，以保证整体装饰效果，包括但不限于以下专业的协调：

1.3.1 机电设计顾问

1.3.2 影音设备设计顾问

1.3.3 声学设计顾问

1.3.4 室外景观设计顾问

1.3.5 厨房及洗衣房设计顾问

1.4 乙方将派设计师根据双方协议的时间与要求到现场视察处理有关室内设计与工地问题。

1.5 乙方不包括一切有关申请政府报建及盖章事宜。

1.6 因项目需要乙方参与会议讨论时，甲方需要提前一周通知乙方。

2. 设计依据

2.1 甲方向乙方提供的有关资料及文件表：

序号	资料及文件名	份数	内容要求	提交时间
1	相关区域全套建筑平面图（CAD 电子文文件）	1	准确	项目启动会议后1周
2	相关区域全套土建最终施工图（含建施、空调、水、电一次设计）CAD 电子文件	1	准确	项目启动会议后1周

2.2 乙方采用的主要技术标准是：行业技术标准并参照 超高层 设计指引。设计必须符合对此项目审批通过的条款。

2.3 甲方按本合同规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料，并对其所提交资料的合法性、完整性、正确性及时限负责。如因甲方提交资料的不准确，造成乙方设计工作需返工，所需费用由甲方承担，乙方提交设计成果时间顺延。

4.1.1 该合约内总设计费合计人民币柒佰肆拾肆万肆仟元整 (¥7,444,000.00 元)。费用包含设计费、人员工资福利、各种津贴、加班费、管理费、利润、税费、15次差旅费、长途电话、传真、快递、绘图及印刷等为完成本合同项下设计服务所发生的所有费用。

4.1.2 此费用包含共15次乙方设计人员到甲方公司及项目所在地地点开会所产生的费用(含酒店食宿及机票费用),乙方提供视频会议服务。

4.1.3 超出上述约定以外的差旅地区,甲方除须承担乙方设计人员的酒店住宿及机票费用以外(详见4.2项),另须支付乙方设计人员外派费用,外派费用标准为:董事长每人每天人民币10000元整,设计总监每人每天人民币8000元整,项目总监或项目设计师每人每天人民币6000元整,机电协调人员每人每天人民币3000元整。

4.1.4 效果图取费标准:该设计费包含30张计算机绘制效果图,效果展示以空间体现为基准,每个空间都需要得到全视角展示。如超出以上张数,将收取适当费用,费用如下:计算机制作效果图:人民币20,000/张。(效果图以甲方通过方案为准)

4.2 差旅费用

4.2.1 乙方设计人员及人数经甲方确认后到现场服务或到双方约定之地点开会所产生的机票(乙方副总裁及以上级别为头等舱,酒店住宿为五星级,其余人员为经济舱,酒店住宿为四星级)、住宿及餐饮费用由甲方承担(4.1.2约定的除外),其他费用,如差旅补贴及保险等由乙方承担。

4.2.2 因乙方原因,如室内设计或选材错误,图纸不完善,未及时与其他各专业沟通协调等原因而产生的差旅费、外派费、保险、及其他所有费用均由乙方承担。

5. 设计范围及工作内容

5.1 设计范围

本设计合同所涉及室内设计区域范围

序号	区域	面积(m ²)	备注
1	销售中心	2071.8	概念方案-施工图设计
2	办公层标准公区	405.6	概念方案-施工图设计

3	样板间	824.6	概念方案-施工图设计
4	交付标准展示区	824.6	套图
5	办公大堂	2109.3	方案设计-施工图设计
6	招商中心及样板间软装设计	2896	概念方案-清单
7	室内灯光设计	1项	方案-施工图
8	室内二次机电	6235.9	施工图
	合计		

*1、在功能不变的前提下，独立功能设计面积调整范围在±10%内价格不做变动，设计面积调整范围在10%之外，之外部分按设计单价进行设计费用增补或减少设计费用。

2、效果图张数最终以方案通过为准，通过后再修改的效果图由甲方支付费用。

5.2 乙方工作内容该项目服务内容分为以下六个阶段执行，乙方将在得到甲方的书面认可后，进行下一阶段的工作。

乙方设计总周期预计（18）周（即（126）日历天，不含甲方公司审核时间及经甲方确认的乙方合理修改时间），本合同设计服务期限为5年；

5.2.1 第一阶段：平面概念设计阶段 - 收到合同定金后4周内提交设计成果

- 1) 经过与甲方、建筑师及其他顾问的协商，乙方将协助甲方确定项目范围及其室内设计要求。
- 2) 乙方将审核建筑师的设计图并明确其规划能满足甲方的要求。
- 3) 乙方将准备布局平面图、家具的概念意向、空间概念意向图、材料选择和色彩之意向图片以向甲方传达室内设计概念。
- 4) 乙方提供进度表供甲方审核及对甲方提供的面积进行确认；
- 5) 乙方按照进度表的要求节点进行设计工作；

5.2.2 第二阶段：方案设计阶段 - 概念平面设计阶段工作书面确定后5周内提交设计成果

下列为甲方、乙方同意后签署

此合约签署及生效日期：2020年12月31日

甲方：深圳市脉远地产有限公司

公司地址：

电话：

传真：

有效签署或签章



乙方：城市组设计集团有限公司

公司地址：广州市天河区花城大道68号1008房

电话：020-38850324

传真：020-38851971

有效签署或签章



城脉金融中心大厦



空间设计理念 Philosophy of Spatial Design

The design of the tower draws inspiration from the aerodynamic shapes of sports cars and the sophisticated lines of aircraft. It rises elegantly from top to bottom, creating a sense of soaring. The symmetrical structure at the tower's core not only enhances its form but also provides an exceptional spatial experience as it stretches towards the sky.



塔楼设计从跑车进气口及飞机的气动设计中汲取设计灵感，从上至下逐渐收分，形成了修长挺拔的空间体量。塔楼四周对称的凹槽不仅强化了空间体量的效果，同时也营造了向天空延伸的视觉感受。



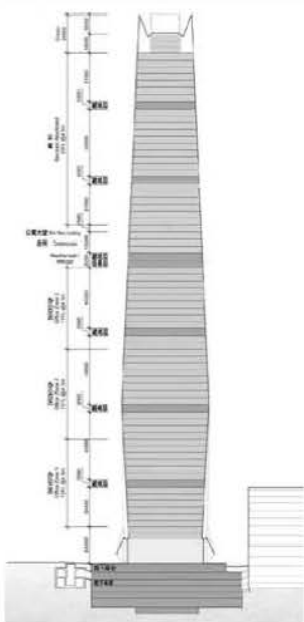
THE EYE-CATCHING REVIVAL OF LUOHU 罗湖区复兴新形象

I see my buildings as pieces of cities, and in my designs, I try to make them into responsible and contributing citizens.
“我将建筑视为城市的一部分。在设计中，我试图让它们成为负责任和有贡献的存在。”



通过采用玻璃及金属等建筑材料打造了塔楼独特的内外形式，室内建筑空间开阔，也是一种对传统办公空间的突破和创新。

The use of glass and metal enhances the tower's elegant and responsible form. The interior creates an advanced design, creating a unique atmosphere of light and shadow that reflects the tower's and the changing times.



(2) 深圳万科深湾汇云中心项目（又名：SIC 超级总部中心）

合同编号：

深圳万科深湾汇云中心项目写字楼室内及各专业设计合同

项目名称：深圳万科深湾汇云中心项目写字楼室内及各专业设计

项目建设地点：深圳市南山区深湾片区

设计内容：详见附件二“设计任务书”

委托方(甲方)：深圳市科筑建设管理有限公司

受托方(乙方)：城市组设计集团有限公司



甲方：深圳市科筑建设管理有限公司

乙方：城市组设计集团有限公司

甲、乙双方经友好协商，现就甲方委托乙方完成深圳万科深湾汇云中心项目写字楼室内及各专业设计的相关设计工作事宜，达成一致意见，特订立本合同，以供双方共同遵守。

第一条：合同依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律规定。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程勘察设计的管理法规和规章。
- 1.3 相关建设工程的政府部门的审批文件。

第二条：项目概况

2.1 项目名称：深圳万科深湾汇云中心项目写字楼室内及各专业设计

2.2 项目地点：本项目位于南山区深圳湾片区，位于已建成2号线红树湾站和在建9号线、11号线换乘站红树湾站（原深湾站）交汇区域，宗地编号为T207-0048，由深湾一路、深湾二路、白石三道、白石四道围合而成的方型区域。

2.3 建设规模：

本项目建设用地面积为54077.82平方米，总建筑面积为607055.73平方米（其中地下建筑面积145083.98平方米，地上建筑面积461971.75平方米，包括办公建筑面积231000平方米，商业建筑面积56000平方米，酒店建筑面积40000平方米，商务公寓面积90000平方米。建设内容为9座塔楼、商业裙房及4层地下室。

第三条：设计依据

- 3.1 合同规定的内容。
- 3.2 甲方提供和确认的基础资料。
- 3.3 甲方所提供的各阶段《设计成果标准》。
- 3.4 本工程设计图纸的编制方法，应以现行版建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》、《深圳市建筑工程施工图设计文件编制深度规定》为准。
- 3.5 设计规范和规定应按照现行国家、广东省、深圳市有关设计规范和规定执行。
- 3.6 所有设计和来往文件的使用文字均为中文。
- 3.7 其他要求：/



第四条：设计范围

4.1 设计内容：

1 室内设计：写字楼（本项目丁座）的公共区域（包括但不限于首层大堂，电梯厅，地下室电梯厅，标准层电梯厅及公共走道，洗手间，转换大堂等，但不包含首层酒店大堂及 66 楼至 77 楼的酒店标准层范围，具体范围详见平面附图），和写字楼展示招商中心区（面积约 1600 平米）的室内概念设计，方案设计，扩初设计、后期施工现场及审核服务等。

2 灯光设计：写字楼区域精装区域室内相关的灯光设计工作，包括概念方案设计、方案设计、施工图设计、招标配合服务阶段。

3 标识设计：写字楼区域精装区域的标识设计，包括方案分析及策略部署、概念标识设计阶段、方案深化设计（不含 VI 品牌标识设计、标识文字内容）、施工图（招标图）、招标配合及施工配合阶段。包括：标准图形、字体和色版的规范运用，主要由入口识别类、室内导视类、室内警示类标识的设计，楼层总索引，楼层指示，吊牌信息指示、服务台指示、洗手间指示、设备间/井道标识等设计，配合业主方把后场区标识数量放在招标图内。

4 室内软装服务范围：本次软装设计为写字楼展示招商中心设计面积约为 1600M²

4.3 设计进度安排及成果要求

设计阶段	开始时间	提交时间	提交成果要求
概念设计阶段	合同生效	2 周	参考附件二
方案设计阶段	上一阶段成果确认且方案设计阶段启动通知后	4 周	
扩初设计阶段	上一阶段成果确认且扩初设计阶段启动通知后	4 周	
施工图设计审核阶段	上一阶段成果确认且施工图提交后	6 周	
施工配合	具体时间根据甲方安排	具体时间根据甲方安排	

每个阶段成果文本提交且经甲方审核确认的时间视为该阶段的完成时间，其具体时间安排如有变动，由双方协商确定并书面确认。

4.4 现场施工配合：

4.4.1 在甲方组织施工招标、设备和材料采购等工作过程中，乙方须提供所需的招标技术要求，参加工程招标、答疑、技术谈判和技术评标等工作，及时解决设备订货和材料采购中出现的技术问题并提供技术标评标报告。



成一致后及时安排变更设计。

5.2.11甲方收到乙方提交的全部设计图纸资料后,如发现、进而证实乙方违背合同规定的范围、内容及深度时,甲方有权要求乙方修改图纸,如乙方不修改图纸,甲方则可暂不支付本合同规定的应付乙方的相应金额。

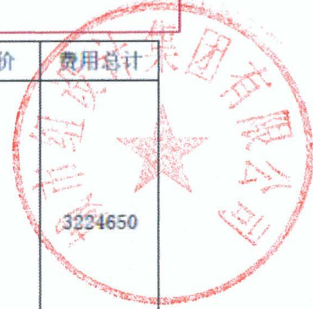
第六条: 费用与付款

6.1 费用:

本项目各专业设计费:

1. 室内设计费用总额为人民币 6,975,065.00 元 (大写陆佰玖拾柒万伍仟零陆拾伍元整)
2. 灯光设计费用总额为人民币 752,000.00 元 (大写:柒拾伍万贰仟元整)
3. 标识设计费用总额为人民币 400,000.00 元 (大写肆拾万元整)

方案楼层	设计面积	面积小计	单价	费用总计
B4	49	3761		3224650
B3				
B2				
B1				
1F	1108	3761		3224650
2F	724			
5F	1320			
标准层	560			
9F 架空层	1200	1200		
扩初楼层				
B3	44	2924		467840
B2	16			
23F	483			
29F	477.5			
31F	450			
32F	510.5			
34F	513			
43F	430	930		148800
11F (新增)	460			
12-21F (新增)	470			
小计:				3841290
能量中心(会议室)		800		320000
交付标准展示区		1200		216000
招商展示		400		188000
软装		1 项		80000



能量中心+展区灯光	1 项	150000
施工图	11215	2074775
驻场服务	3 个月	105000
室内设计总计	¥6,975,065.00 元 (含税价)	
LPA 灯光	¥752,000.00 元 (含税)	
Graphia	¥400,000.00 元 (含税)	

注明：如实际设计面积变化在±10%（含±10%）之内，设计费用不作调整；实际设计面积变化大于±10%（不含±10%）的，仅就设计面积变化大于±10%（不含±10%）部分按各设计阶段据实调整设计费用。

以上设计费总额已涵盖了乙方提供本合同项下服务的费用，包括但不限于乙方应缴纳的税费、乙方日常运行所需的行政、通讯费用、工作人员的薪金、奖金、福利、交通、食宿、加班费用，以及乙方为完成本合同约定的服务、应甲方要求而到甲方驻地或项目地进行方案汇报、设计沟通或施工配合的【30】人/次工作产生的差旅费、顾问服务费、材料费、赶工费、设备费、制图费、专利使用费、乙方在服务过程或工程建设阶段向甲方提供的各种指导、咨询等继续服务费用以及其他可能发生的一切直接或间接费用。上述费用不再因生产要素、市场行情等原因作任何调整。除双方另有约定外，甲方向乙方支付上述费用后，无需再向乙方或其他第三人支付其他任何费用。

6.2 本合同费用不包括：

6.2.1 若甲方要求的工作差旅超出本合同约定次数，视为额外差旅。乙方将根据项目负责人民币 10000 元/人次/天、主设计人民币 8000 元/人次/天、资深设计师人民币 6000 元/人次/天的标准另行收费。

6.2.2 如甲方要求乙方对已确认之设计提供重大修改，或进行合同之外的设计工作，这应被视为额外服务项目，收费应由甲乙双方共同协定。

6.3 设计进度、费用和支付方式如下：

6.3.1 甲方支付各阶段设计费前，乙方须按照设计进度向甲方提交合法有效的等额发票及付款资料，甲方在收到发票后 5 个工作日内审核乙方交付设计成果和发票等付款资料合格无误后，于当月或次月甲方对公付款日（即每个月的 25-30 日），按照下表所列付款比例及金额支付相应阶段设计费。如乙方未按时提交符合甲方要求的设计成果和发票资料，甲方有权延迟付款且无须承担任何逾期付款的违约责任。

室内设计（¥6,975,065.00 元）



(以下无正文)

委托方(甲方)单位名称:
【深圳市科筑建设管理有限公司】
法定代表人:
单位地址:
签订合同代表:

王和
贵印

日期:

2021年09月27日

受托方(乙方)单位名称:
城市组设计集团有限公司
法定代表人:潘向东
单位地址:广州市天河区花城大道68号1008房
签订合同代表:潘惠琼

潘向东
东印

日期:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司广州天寿路支行

户口名称: 城市组设计集团有限公司

户口号码: 4400 1581 1080 5300 0448

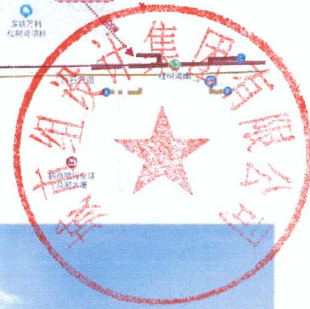
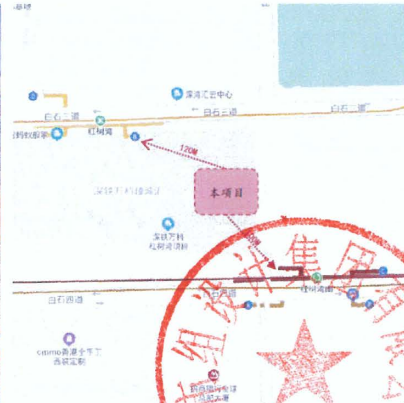
受款银行代码: 105581012206



定位依据|项目基本信息

地理位置：深圳湾超级总部基地
 地块四至：南山、福田交界，北临世界之窗欢乐谷等、南临深圳湾、东邻欢乐海岸、西邻高尔夫球场及南山科技园
 规划指标：办公计容14.88万方，塔楼高343.5m，地上79层，地下4层，单层面积2680㎡，标准层高4.2m，净高2.95m；

土地产权	40年（2013年7月-2053年6月）	
用地性质	商业服务业	
塔楼高度	343.50米	
层数	地上79层，地下4层。其中1-65F为办公，66-79F为酒店	
计划竣工时间	2022年7月	
办公计容面积（产证面积）	148,840.50㎡	
其中	单层面积	2,680㎡
	标准层层高	4.2米/2.95米
	网络地板	150毫米
	空调系统	风机盘管+新风系统



项目概况

深湾汇云中心项目坐落于深圳市南山区繁华的深圳湾超级总部基地，作为该区域的首个重点项目，其总建筑面积高达60万平方米，以358.7米的雄伟高度屹立于城市之中。这个项目不仅是一个集高端写字楼、繁华商业、舒适商务公寓和星级酒店于一体的大型城市综合体，更是一个融合了多元化业态的创新消费地标。

深湾汇云中心拥有得天独厚的交通优势，2号、9号、11号三条地铁线路在此交汇，为通勤者提供了极大的便利。项目规划打造为一个集地铁换乘、公交接驳等综合交通功能的TOD上盖物业，将总部办公、丰富商业、星级酒店以及文化设施等多元业态完美融合，致力于成为城市的新地标，引领区域的发展潮流。

深圳万科深湾汇云中心项目 (SIC 超级总部中心)



Philosophy of Spatial Design

The overall design goal reflects the themes of "ecology, environmental protection, nature, and green", and the office space reflects the semantics of a hotel, incorporating the concept of business core, and achieve the goal of sustainable development.



整体设计目标体现“生态、环保、自然、绿色”的主题，办公空间体现酒店式的前瞻，融入人文关怀的理念，实现可持续发展的目标。



FUTURE URBAN DEVELOPMENT CORE 未来城市发展核心区

Architecture belongs to culture, not to civilization.
“建筑属于文化，而不是属于文明。”



基于项目定位、品牌诉求，以“自然”为出发点设计以绿色生态为核心理念，通过建筑的空间特色来体现，建筑与建筑为自然“对话”，建筑是人与人的不断发现，以建筑为头，以自然为核，构建生态建筑。

Inspired by the company's mission, the design team engaged with the site's context and background, highlighting "Nature" as a unique value proposition and design. The connectivity and the building's concept create a shared philosophy, symbolizing the common growth of both business and nature. With a focus on their needs and a commitment to high quality, the people come to create substantial value.



(3) 宁波中心大厦项目

合同编号:

宁波中心大厦项目办公空间
室内设计咨询服务合同

工 程 名 称: 东部新城核心区 A3-25-2#地块宁波中心大厦项目

工 程 地 点: 浙江省宁波市鄞州区

合 同 编 号: CTEI-2021-019

设计证书等级: 建筑装饰工程设计专项甲级

发 包 人: 宁波中心大厦建设发展有限公司 (以下简称“甲方”)

设 计 人: 城市组设计集团有限公司 (以下简称“乙方”)

签 订 日 期: 2021 年 10 月 日



三. 本合同项目工程名称, 规模, 建设地点

工程名称: 宁波中心大厦项目

建筑规模: 约 231220.6 平方米

建设地点: 宁波市东部新城, 宁穿路以北, 中央公园以东

四. 本合同服务范围:

4.1. 设计范围: 1F 办公大堂&电梯厅 1293 m²、1F 夹层办公双层穿梭电梯厅 160 m²、电梯轿厢 2 个、低区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间) 404 m²、高区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间) 509 m²、(设计范围详见附件一: 设计范围附图)。

包含、低区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间)、高区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间)、电梯轿厢室内公区设计及室内陈设软装设计, 不含专业灯光设计、标识设计、品牌设计等;

4.2 设计深度

4.2.1 1F 办公大堂&电梯厅、1F 夹层办公双层穿梭电梯厅、电梯轿厢部分:

- 1) 室内设计 (概念-施工图设计)
- 2) 室内陈设软装设计 (概念方案设计及采购安装阶段协助服务)
- 3) 二次机电设计

4.2.2 低区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间)、高区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间)

- 1) 室内设计 (概念-扩初图设计),
- 2) 室内陈设软装设计 (概念方案设计及采购安装阶段协助服务)

4.3 本合同设计内容不含专业灯光设计、标识设计、品牌设计。

五. 设计服务各阶段成果及要求

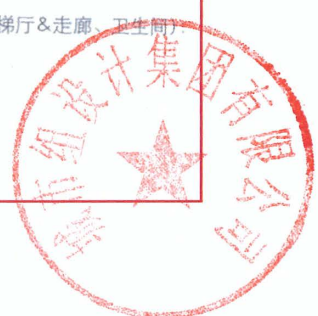
5.1 室内装修设计

5.1.1 启动阶段

与甲方和甲方聘请的相关顾问公司配合, 建立和确认项目计划、要求、目标、功能、定位、管理模式等方向及各阶段之周期和预算。

甲方或其项目经理需提供如下:

- 项目计划
- 设计范围周期表



七. 本合同设计费及说明

7.1 设计费

双方商定, 本合同的设计总价为肆佰壹拾伍万伍仟叁佰陆拾贰元伍角整 (小写: 4,155,362.5元)。

序号	区域	面积 (m ²)	概念阶段		方案阶段		扩初阶段		施工图阶段		
			单价 (元/m ²)	金额 (元)	单价 (元/m ²)	金额 (元)	单价 (元/m ²)	金额 (元)	单价 (元/m ²)	金额 (元)	
1	1F办公大堂&电梯厅	1293		727312.50		727312.50		484875.00		646500.00	
2	1F夹层办公双层穿梭电梯厅	160		90000.00		90000.00		60000.00		80000.00	
3	电梯轿厢	2个		30000.00		30000.00		30000.00		20000.00	
4	低区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间)	404.5		106181.25		106181.25		70700.00		—	
5	高区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间)	509		133612.50		133612.50		89075.00		—	
6	1F大堂陈设软装设计 (概念到方案)	1项		125000.00		125000.00		—		—	
室内部分分项小计					1212106.25		1212106.25		734650.00		746500.00
小计				3,158,862.50				746,500.00			
招标及施工现场配合		5次	50,000.00								
合计				3,955,362.50							
1F大堂二次机电		1项	200,000.00								
总计				4,155,362.50							

7.2 设计费说明:

7.2.1 本项目的设计费用为总价包干, 含税费用为 4,155,362.5 元, 其中增值税税金为 235,209.20 元, 不含税价格为 3, 920, 153.30 元, 不因设计面积的减少而调整设计费用。

双方明确, 若在合同履行期间, 如遇国家税率调整, 不含税价格不变, 价税合计作相应调整, 以开具发票的时间为准。

7.2.2 如设计单个功能面积增加超过 5%, 5%以内部分不做调整, 超出 5%的部分设计费补偿根

甲方：
地址：
法定代表人：
委托代理人：
联系人：
电话：
开户银行：
账号：
税号：



[Handwritten signature]

乙方：城市组设计集团有限公司
地址：广州市天河区花城大道68号1008房
法定代表人：潘向东
委托代理人：
联系人：
电话：020-82408599
开户银行：中国建设银行广州天寿路支行
账号：44001581108053000448
税号：



[Handwritten signature]



第一章 项目概况、经济指标及建设现状

1. 项目概况：

宁波中心大厦项目位于宁波市东部新城，宁穿路以北，中央公园以东，环绕四大中心：新行政中心、金融中心、航运中心、会展中心。本项目与已建成并即将投入使用的宁波阪急商业，宁波中心大厦B座写字楼共同组成，致力于打造成为一个具有高品质、优质服务，集办公、酒店于一体的城市超高层。

宁波中心大厦规划 LEED 认证国际甲级写字楼、世界顶级奢华超五星酒店业态，建筑高度为 409 米，预计为工期 6 年，由上海建工、杉杉集团、绿城集团三大巨头联袂开发。项目由美国 SOM 建筑设计公司领衔设计，并在 AECOM、上海院、杰地院、建工院、巴马丹拿等各设计团队的合作努力下，于 2020 年 7 月完成施工图设计并取得相关合格证书。

宁波中心项目分期概况详见下图，本次设计范围主要为 A3-25-2#地块 409 米塔楼区域中的办公区域。



宁波中心大厦



空间设计理念 Philosophy of Spatial Design

Continuing the architectural design concept of Ningbo Center, the design theme of "regional culture + commercial value preservation" is proposed. The architectural concept is derived from the slope extension of the former "umbrella" in Ningbo World City. The slope of the canopy is interpreted in the terrace space design, and the air design expands the core value of the original building and covers the interface that improves the riding and the health.



延续宁波中心建筑设计理念，提出“地域文化+商业价值延续”为设计主题，建筑理念源于宁波城市“伞形”的延展，将建筑理念从建筑立面“伞形”的延展，至室内空间设计建筑设计的理念，将建筑立面的延展与室内空间设计于室内空间设计中，建筑空间对建筑核心价值的扩大，进入建筑与公共空间一体化的新阶段。



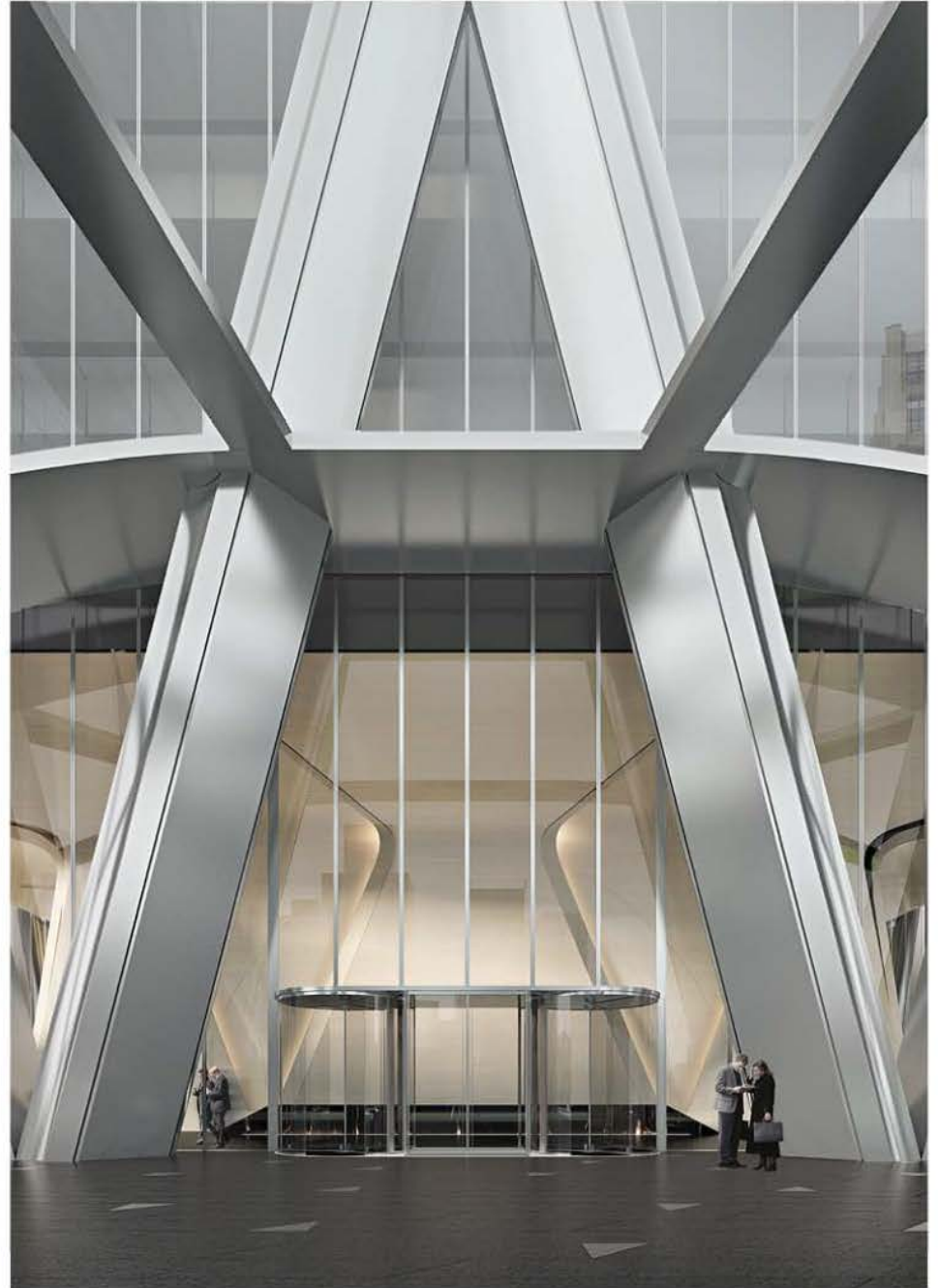
CITY SYMBOL 城市象征

I believe in buildings that have emotions. The essence of a building lies in its beauty, which is crucial for a vibrant human city.
“我相信有情感的建筑，建筑的生命就是它的美，这对人类城市很重要的。”



建筑与城市的精神建筑空间的过程中，将上部的建筑空间与公共空间结合，建筑与城市、与人的建筑理念，建筑与城市的精神建筑空间，建筑与城市、与人的建筑理念，建筑与城市的精神建筑空间，建筑与城市、与人的建筑理念。

The essence of the canopy and the building reaches into the human heart, and the specially selected lighting line is combined with the lighting system to present an atmosphere, and their direct expression.



(4) 君超中心（广州国际金融城项目）

广州国际金融城 AT090902 地块项目 室内设计合同

合同编号：LH-JRC-089

委托人（甲方）：广州联鸿实业投资有限公司

设计人（乙方）：城市组设计集团有限公司

项目名称：广州国际金融城 AT090902 地块项目室内设计

签约地点：广州市

签订日期：2023 年 07 月

协议书

委托人(甲方): 广州联鸿实业投资有限公司

设计人(乙方): 城市组设计集团有限公司

委托人委托设计人承担广州国际金融城AT090902地块项目室内设计工作, 经双方协商一致, 签订本合同。

第一条: 本合同依据下列文件签订:

- 1、《中华人民共和国民法典》。
- 2、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 3、建设工程批准文件。

第二条: 本项目概况:

- 1、工程地点: 广州市天河区黄埔大道与科韵路交汇处。
- 2、工程规模: 总用地面积 24288 平方米, 总建筑面积约 35 万平方米, 其中地上建筑面积为 231701 平方米, 地下建筑面积为 118008 平方米, 容积率为 10.62, 计算容积率面积 257863 平方米。本项目为由 1 栋塔楼及其底层商业裙楼组成的集中式商业综合体, 主要功能包括: 商业、零售、餐饮、影院、写字楼等。其中, 地下室共 5 层, 基坑深度为 -29.65 米, 塔楼建筑高度 320 米, 地上 65 层, 裙楼建筑高度 41 米, 地上 9 层, 最大跨度 26 米。

第三条: 设计范围/内容与要求:

- 1、范围和要求按设计任务书。
- 2、设计人提交资料 and 数量按设计任务书。
- 3、成本控制:
 - 3.1 注意成本控制, 本项目装修限额指标:
 - 3.1.1 塔楼办公大堂每平方 _____元;
 - 3.1.2 塔楼出租办公公区、塔楼与裙楼转换空间每平方 _____元;
 - 3.1.3 裙楼与地下室商业公区每平方 _____元(卫生间区域每平方 _____元);
 - 3.1.4 地铁连接通道、地下空间连接通道每平方 _____元;
 - 3.1.5 垂直电梯轿厢以及扶梯外精装不另作限定。
 - 3.2 工程造价概算必须对各项设计进行合理测算, 并提供主要材料测算价格。工程选用的建筑材料、安装材料及设备等进口关税均包括在工程初步设计概算中。
 - 3.3 设计人承诺如果根据设计人提供的初步设计图纸编制的初步设计概算超出限额

第2页/共24页

定工程文件的流转办法、收发和送达方式)。

第七条：合同价及付款方式

1、本合同不含税总设计费为 6507212.26 元，税金为 390432.74 元，含税总设计费为人民币陆佰捌拾玖万柒仟陆佰肆拾伍元整（即¥6,897,645.00 元，含 6%税），其中写字楼部分设计费用为 4825765.00 元（含税）、商场部分设计费用为 2071880.00 元（含税）。

2、按招标文件、设计任务书和相关资料要求，对服务范围/内容进行含税总价包干。设计费报价为投标人完成所有设计工作及履行合同的成本、利润、税金及风险等。

3、总价包括设计费、差旅费、住宿费、晒图费、全过程配合费等设计人完成合同工作所需要的所有费用，委托人不再另行支付其他人任何费用。

4、委托人可根据情况增加/减少设计服务范围，相关费用由双方协商确定。

5、设计人因履行本合同而取得的收入，依据国家、广东省、广州市有关法律、法规和行政规章必须缴纳的费用，全部由设计人承担。

6、设计人应缴交的税金和费用由设计人按税法有关规定自行缴纳。

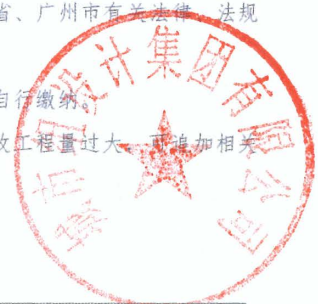
7、如因委托人或政府要求对施工图设计进行修改，且修改工程量过大，可增加相关设计费给设计人，具体费用由双方协商确定。

8、付款方式：

8.1 见下表

付款次序	付款节点/时间	相应部分设计费比例%	备注
第一次付款	签订合同后	15%	预付款
第二次付款	空间优化/方案设计完成后	20%	
第三次付款	施工招标图（扩初深度）完成后	15%	
第四次付款	施工图（正式）完成后	35%	
第五次付款	装修工程完工或使用后	10%	
第六次付款	装修工程竣工验收合格后	5%	

说明：委托人可根据不同业态/区域的设计进度，对已完成的设计部分按上述比例支付相应设计费用。



工程所在地人民法院提起诉讼。

6、本合同一式陆份，委托人叁份，设计人叁份。

7、本合同经双方签章后生效。

8、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，本合同附件，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

9、设计人应充分理解委托人意愿，双方如有分歧，以委托人最终确认意见为准；委托人如选定非设计人提供的设计方案或其它设计节点，设计人必须按委托人选定的内容进行优化或深化设计。

10、附件一：乙方管理人员

附件二：报价清单

附件二：设计任务书

委托人：广州联鸿实业投资有限公司
(盖章)

法定代表人

或委托代理人：



通讯地址：

电话与传真：

设计人：城市组设计集团有限公司
(盖章)

法定代表人

或委托代理人：



通讯地址：广州市天河区花城大道68
号1008房

电话与传真：020-82408599

附件三：

设计任务书

1 项目概况

项目位于 广州市天河区。

总规划用地面积约 24288 平方米，总建筑面积约 35 万平方米，包含超甲出租办公写字楼，面积约为 11 万平米；裙楼及部分地下室区域为轻奢零售商业综合体，面积约 11 万平米，包含零售、餐饮、娱乐、电影院、精品超市等业态，部分零售区域有主题呈现需求。

本次委托设计范围为商定的商场与写字楼范围室内方案及施工图设计。

2 设计依据：

2.1 建筑及相关专业设计依据：

2.1.1 建筑方案文件及各专业施工图；

2.1.2 甲方提供的相关图文资料。

2.2 国家与地方相关规范、法律、法规：

设计执行规范：

2.2.1 《中华人民共和国建筑法》

2.2.2 《建筑制图标准》

2.2.3 《建筑设计防火规范》

2.2.4 《建筑内部装修设计防火规范》

2.2.5 《民用建筑工程室内环境质量验收规范》

2.2.6 《民用建筑设计通则》

2.2.7 《建筑装饰装修工程质量验收规范》

2.2.8 《建筑玻璃应用技术规程》

内装修选用的材料应符合：

2.2.9 《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》

2.2.10 《室内装饰装修材料溶剂木器涂料中有害物质限量》

2.2.11 《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》

2.2.12 《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量》

2.2.13 《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》

第12页/共24页



- 2.2.14 《室内装饰装修材料壁纸中有害物质限量》
- 2.2.15 《室内装饰装修材料聚氯乙烯卷材地板中有害物质限量》
- 2.2.16 《室内装饰装修材料地毯、地毯衬垫胶粘剂有害物质限量》
- 2.2.17 《混凝土外加剂中释放氯的限制》
- 2.2.18 《建筑材料放射性核素限量》
- 2.2.19 《室内用水性阻燃剂、防水剂、防腐剂有害物质的限量》

2.3 商业条件:

- 2.3.1 我司提供的业态分布落位图;
- 2.3.2 我司提供的策划定位要求。

2.4 本项目提供的设计基础资料:

- 2.4.1 本设计任务书和设计合同或招标文件的相关附录资料;
- 2.4.2 甲方对各阶段设计图纸的评审意见。

3 设计工作范围:

3.1 本次设计暂定为:

塔楼办公大堂、塔楼出租办公区(含电梯厅、走廊、卫生间、VIP卫生间)、塔楼与裙楼转换空间(8层)、裙楼与地下室商业公区(含中庭、电梯厅、卫生间、地下室穿梭电梯厅)、垂直电梯轿厢以及扶梯外精装、地铁连接通道、地下空间连接通道(红线内)。详见附件建筑平面图纸。

3.2 本次设计特殊区域:

- A. 59-61层自用办公区;
- B. 18层、50层出租办公展示层,其中一层按现有标准6个单元分隔设计、另一层按4单元、8单元分隔设计;
- C. 避难层空间利用设计效果;
- D. 62层会所设计(由中标单位另行实施)。

3.3 室内区域的工作范围:包括空间优化、概念阶段、方案设计、扩初设计至施工图阶段,并提供招标配合及施工期间的设计协助服务。

3.4 商业设计范围含:视觉样板段、商业前场、会员中心。

3.5 本次装修设计范围涉及所有入口及涉及精装修的外立面工程,则需结合既有建筑立面饰面及材料,优化入口部位的设计,选定外立面设计的建筑饰面及材料、审核施工图设计单位的施工图令施工图达到原方案设计要求、审核幕墙、门、灯光



及外立面标识等招标图，解决施工中因方案所产生的设计问题、对影响建筑方案的各设计效果提出建议。

- 3.6 本次装修设计范围涉及的户外空间的概念设计，包括8层屋面花园、东广场主入口、北入口广场、写字楼户外广场及3层天桥连接部位。
- 3.7 根据方案设计进度计划表，提交阶段性设计成果供业主及有关方面讨论及通过。
- 3.8 按照要求参加项目管理及协调会议。
- 3.9 在方案设计完成前，协助业主到各有关部门进行协调及征询工作。
- 3.10 完成方案设计文本，包括设计说明、图纸、效果图、模型、技术指标表等其他必要设计文件。
- 3.11 完成施工图设计文本，满足施工招标以及指导现场施工深化要求。
- 3.12 各阶段方案、施工图与结构配合进行结构可行性复核，并调整优化方案。
- 3.13 参加方案设计审批会，对相关部门进行方案介绍，并了解综合各方面审批意见。
- 3.14 根据各方面审批意见，协助甲方进行相关的设计修改及与各部门进行协调工作直至方案设计获得审批通过及甲方满意为止。

4 设计定位及要求：

- 4.1 目标客户定位：金融城板块高端商务及金融从业人员
- 4.2 项目定位：商场为高端时尚轻奢零售为主、高端餐饮为辅的商业mall，写字楼为智慧、便捷、舒适的、以世界500强为区域总部租户为主体的高端写字楼项目，通过公共空间营造，成为具有一定社区影响力与城际辐射能力TOD综合体项目；
- 4.3 设计风格方向：方案阶段不作限定；
- 4.4 项目装修设计工程造价标准为指标：
 - A. 塔楼办公大堂每平方_____元
 - B. 塔楼出租办公区、塔楼与裙楼转换空间每平方_____元
 - C. 裙楼与地下室商业公区每平方_____元（卫生间区域每平方_____元）
 - D. 地铁连接通道、地下空间连接通道每平方_____元
 - E. 垂直电梯轿厢以及扶梯外精装不另作限定。
- 4.5 其他

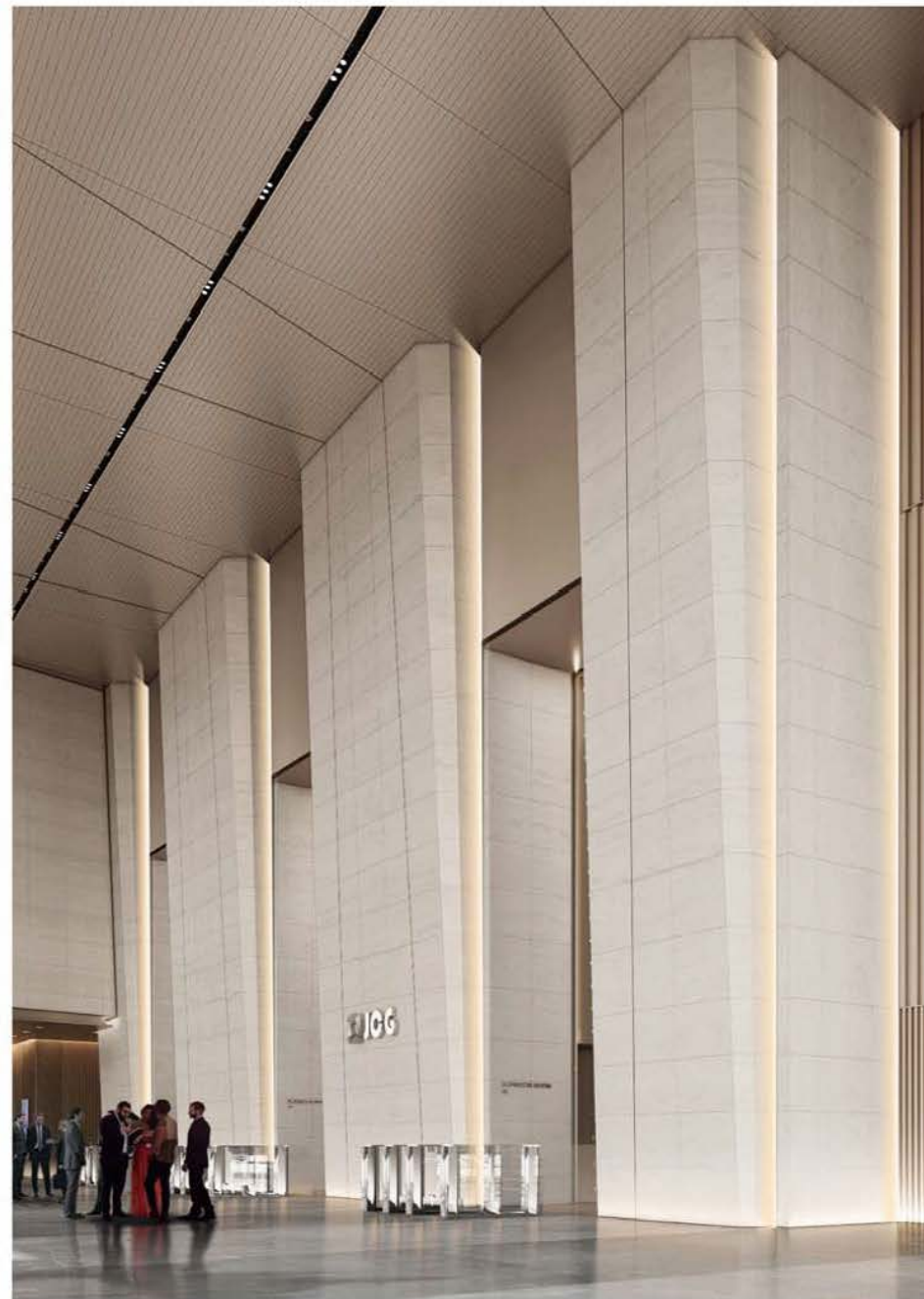


空间设计理念
Philosophy of Spatial Design

The goal of the design theme "vertical and lateral integration" is to create a community, fluid space where nature and urban elements reflect and connect with each other. The general theme of the building is extended and conditioned within the context, allowing for a seamless integration that not only enhances the unity of the architecture but also influences the overall atmosphere of the space, creating a unique visual community.

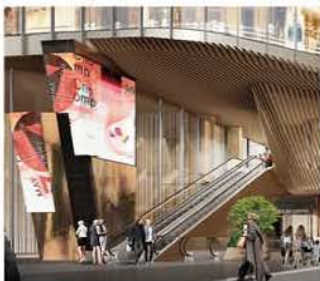
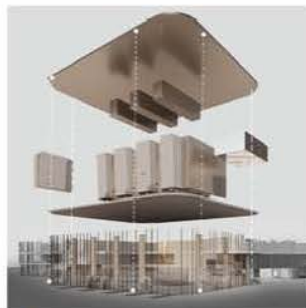


设计主题“内外融合”旨在创造和谐、无缝衔接的空间，其中建筑外部的元素在室内设计中得到延伸和转化，这个设计不仅延续了建筑的整体性，也以一种独特的方式提升了空间的整体性，创造了一种视觉的连续性。



CROSSING THE MOUNTAIN AND TRAVELING
渡山·行旅

Multidimensional perception of natural humidity, temperature, and seasonal colors, building a three-dimensional and upward-facing urban "heart and lungs".
多维度感受自然的湿度、温度、季节的色彩
构建立体向上的城市“心肺”



建筑本体的造型既向外延展又与周边环境相协调，体现了“建筑与城市共生”的设计理念。
The basic concept comes from the architectural design theme of the building, represented by the form, an extended and conditioned within the context, creating a cohesive and harmonious spatial experience.

(5) 深铁阅云境广场办公公区装饰装修设计

深铁阅云境广场办公公区装饰装修设计合
同

合同编号：STZY-0725/2024



发包人：深圳市地铁集团有限公司
设计人：城市组设计集团有限公司



第一部分 协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“发包人”）委托（以下简称“设计人”）城市组设计集团有限公司承担深铁阅云境广场办公区装饰装修设计（以下简称“本项目”）工作。

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

- （一）协议书
- （二）中标通知书
- （三）合同条款
- （四）设计任务书
- （五）合同附件

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

4. 根据上述合同文件要求，本合同为固定单价形式，合同总价暂定为 4,225,599.00 元，大写肆佰贰拾贰万伍仟伍佰玖拾玖元整。其中不含税价 3,986,414.15 元，增值税税额 239,184.85 元，税率 6%。合同增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

5. 本项目暂定自 2024 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日，以项目实际情况为准。（具体开工日期以甲方通知为准）。

6. 设计人在此立约，保证全部按照本合同规定向发包人提供成果和服务。

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

8. 本协议为合同的重要组成部分，共一式二份，甲、乙方各执一份，均具有同等法律效力。

本协议自双方签字盖章之日起生效。



发包人(盖章):



法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区莲花街道福新一路1011号地铁大厦

电 话:

0755-23992674

传 真:

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话: 莫思媛

项目主管部门审核人: 尹敏

合约部门经办人及电话: 邱艳

合约部门审核人: 刘天晨

设计人(盖章):



法定代表人或授权代表:



住 所:

广州市天河区花城大道68号1008房

电 话:

020-82408599

传 真:

020-82408599

开户银行:

中国建设银行广州天寿路支行

开户全名:

城市组设计集团有限公司

账 号:

44001581108053000448

邮政编码:

510600

设计人经办人: 詹惠琼

设计人经办人电话: 13825000200

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2024年12月6日



第三部分 合同条款

1. 项目概况

1.1. 项目名称：深铁阅云境广场办公公区装饰装修设计（以下简称“本项目”）。

1.2. 项目概况

项目：深铁阅云境广场办公公区装饰装修设计

深铁阅云境项目位于龙岗区园山街道龙飞大道与龙岗大道交汇处，是市级中心龙城-大运中心的重要核心之一。项目用地面积 46012.02m²，规定建筑面积约 377758m²，其中办公：174000m²，商业：69121m²，住宅：131249m²，公交首末站：2000m²，公共充电站：700m²（有效使用面积），公厕：60m²，物业服务用房：628m²；建筑高度：北地块≤200米，南地块≤350米，需满足航空限高要求（车库等不计容及架空核增面积未计算在内）。最终以政府批复为准。

本次招采项目包含深铁阅云境广场办公公区装饰装修设计，暂定设计范围及面积如下：

T1 栋办公：大堂 4824.5m²、标准层公共区域 945m²、地下大堂及车马厅 852.4m²，暂定设计面积共计 6621.9m²。

T2 栋办公：大堂 919.7m²、标准层 1520m²、地下大堂及车马厅 1238.4m²，暂定设计面积共计 3678.1m²。

2. 设计工作范围和内容

深铁阅云境广场办公公区装饰装修设计：包括大堂、电梯厅、标准层电梯厅、卫生间及走道、地下入户大堂、地下电梯厅、车马厅及电梯轿厢的硬软装平面、概念及深化设计方案和软装清单，施工图阶段的二次机电、材料设备配置、智能化等其他专业的系统设计以及后期相关配合工作。

3. 工作进度

设计人承诺服从发包人关于本项目的设计进度安排，以及为配合该项目可能调整的设计进度安排（详见设计任务书）向发包人提交本项目的设计成果。

4. 设计管理模式

设计人就各阶段的设计成果及最终工作成果向发包人提交，并进行每阶段设计汇报，由发包人按照本合同约定对提交的阶段性成果及最终工作成果提出书面修改要求、修改意见和书面确认。



(6) 招商自贸时代中心项目

ZMT2.01.0101.0103-ZMT2-SJ-2022-11-0005



自贸时代中心项目办公楼室内方案 设计合同

合同双方: 深圳市前海蛇口和胜实业有限公司 (甲方)

城市组设计集团有限公司 (乙方)

工程名称: 自贸时代中心项目办公楼室内方案设计

签署日期: 2022年 11月 21日

第一部分 协议书

甲方（委托人）：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

乙方（设计人）：城市组设计集团有限公司

（上述“甲方”和“乙方”以下合称为“双方”，单称为“一方”。）

鉴于委托人已于2022年11月7日向设计人发出自贸时代中心项目办公楼室内方案设计工程项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程项目概况

1.1 项目名称：自贸时代中心项目办公楼室内方案设计。

1.2 项目地点：广东省深圳市前海蛇口自贸区妈湾片区 19 单元，01-01、01-02、01-03 地块

1.3 建设规模：项目总投资约 133 亿元，用地面积 3.5269 万 m^2 ，地上计容建筑面积 35.22 万 m^2 ，其中办公 21 万 m^2 、酒店 8 万 m^2 ，地上商业 5 万 m^2 （地下商业 0.8 万 m^2 ），公共配套 1.22 万 m^2 。19-01-01 主要业态为超高层办公、五星级酒店、集中商业，地下有四层（主要功能为设备房、车库、商业），地上裙房五层（主要功能为商业）；裙房上有 1 栋塔楼，建筑高度 272 米；19-01-02 号地块主要业态为超高层办公、集中商业、酒店配套。地下有四层（主要功能为设备房、车库、商业），地上裙房五层（主要功能为商业）；裙房上有 1 栋塔楼，建筑高度约 248 米；19-01-03 号地块业态为办公、集中商业、公寓式酒店，地下有四层（主要功能为设备房、车库、商业）；地上裙房五层（主要功能为商业）塔楼建筑高度约 150。

1.4 投资规模：本项目计划总投资约为 133 亿元。

1.5 资金来源：国有 100%

第二条 合同组成及解释顺序

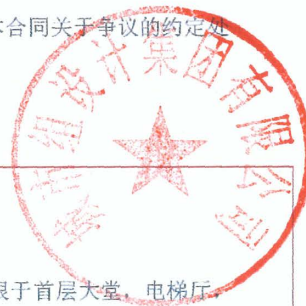
组成合同的下列各项文件应互相解释，互为说明。除专用条款另有约定外，解释合同

文件的优先顺序如下：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 合同补充条款和专用条款；
- (4) 合同通用条款和附件；
- (5) 招标文件及其附件函件；
- (6) 投标文件及其附件；
- (7) 设计技术标准及规范；
- (8) 其他作为本合同不可或缺的资料或文件。

双方有关的变更、补充合同、构成合同文件组成部分，会议纪要、备忘录除非经甲方签名和盖章，否则不构成合同文件组成部分。

在合同履行过程中同一顺序的文件按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的；不同顺序的文件按排序先后，排序在前的优于排序在后的。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对委托人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由双方协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。



第三条 委托范围和合同内容

本项目的委托范围为本次招标设计内容包括：

办公楼19-01-01号地块、19-01-02号地块的公共区域，包括但不限于首层大堂、电梯厅、地下室电梯厅，标准层电梯厅及公共走道，电梯轿厢，洗手间，茶水间，转换区（如有）的室内精装设计，包括但不限于动线优化、概念设计、方案设计、扩初设计、节能绿建配合、施工图设计配合与审核等。

招标文件（包括答疑、补遗等）所包括的全部工作内容和合同文件所要求完成的一切工作。具体工作内容详见任务书。

招标文件（包括答疑、补遗等）所包括的全部工作内容和合同文件所要求完成的一切工作。

第四条 工作周期安排及要求

本次乙方工程设计工作从甲方下达任务书直至乙方完成本合同约定工作范围内的所有服务内容为止。具体服务周期以甲方实际要求为准。详见专项条款。

服务期：自签订合同之日起，至公共区域精装修工程竣工验收合格。

第五条 双方承诺

5.1 委托人向设计人承诺：按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向设计人支付合同价款。

5.2 设计人向委托人承诺：按照本合同约定的工作范围及要求按期完成全部工作内容。

第六条 合同价款

6.1 合同价：本合同含税合同价款为人民币 4,487,100.00 元（大写：肆佰肆拾捌万柒仟壹佰元整）。其中：税金为人民币 253,986.79 元（大写：贰拾伍万叁仟玖佰捌拾陆元柒角玖分），不含税为人民币 4,233,113.21 元（大写：肆佰贰拾叁万叁仟壹佰壹拾叁元贰角壹分），税率为 6 %。

本项目为固定总价包干（含增值税），合同价已包括乙方为完成本项目工作范围内所有工作内容所需发生的全部费用、利润、及相关税费。除合同另有特别约定外，不予调整。合同价构成及结算方式如下表：

	取费项目	建筑面积 (M ²)	单价(元 /M ² /	含税金额(元)	备注
1	T1、T2 首层大堂及大堂电梯厅	1423		1,849,900.00	包括但不限于动线优化、概念设计、方案设计、扩初设计、节能绿建配合、施工图设计配合与审核等。
2	空中大堂	3112		1,867,200.00	包括但不限于动线优化、概念设计、方案设计、扩初设计、节能绿建配合、施工图设计配合与审核等。
3	其他公共区域	1925		770,000.00	包括但不限于动线优化、概念设计、方案设计、扩初设计、节能绿建配合、施工图设计配合与审核等。
含增值税总报价				4,487,100.00	

注：1、提供税率为 6 % 的增值税专用发票；

(本页无正文，为《自贸时代中心项目办公楼室内方案设计合同》签署页)

甲方（委托人）：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司
(盖章)



法定代表人或授权代表 (签字):

A handwritten signature in black ink, appearing to be "吴培新".



乙方：城市组设计集团有限公司
(盖章)



法定代表人或授权代表 (签字)

A handwritten signature in black ink, appearing to be "李".

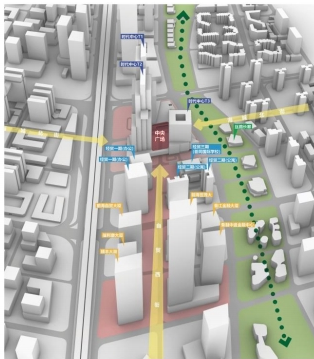
NET CITY FUTURE

一切以用户价值为依归，将社会责任融入产品及服务之中；
推动科技创新与文化传承，助力各行各业升级，促进社会的可持续发展。
*Everything is based on user value, integrating social responsibility into products and services.
This approach promotes technological innovation and cultural heritage, assists various industries
in upgrading, and fosters sustainable development in society.*

自贸时代中心 CMC TIMES CENTER

妈湾位于粤港澳大湾区核心，将发展为新时代产业中心、汇聚地标、世界 500 强及龙头企业，成为价值高地。项目总投资 133 亿元，用地 35,269 亩，地上建筑面积 35.27 万㎡，包括办公 21 万㎡、酒店 7.5 万㎡、商业 5 万㎡（地下 0.8 万㎡）、公共配套 1.22 万㎡及地下酒店 0.58 万㎡。项目包含超高层办公、五星级酒店及商业，地下四层为设备房、车库及商业，地上五层裙房为商业，塔楼高 249.5 米。项目含超高层办公、商业及酒店配套，地下四层为设备房、车库及商业，地上五层裙房为商业，塔楼高约 243 米。

Mawan, at the heart of the Greater Bay Area, will become a new industrial hub, attracting Fortune 500 companies and leading enterprises, forming a high-value zone. The project, with a 13.3 billion yuan investment, covers 35,269mu, offering 352,700m² above-ground space, including 210,000m² offices, 75,000m² hotel, 50,000m² retail (8,000m² underground), 12,200m² public facilities, and 5,800m² underground hotel space. It features super high-rise offices, a five-star hotel, and retail, with four underground levels for equipment, parking, and retail, and a five-story podium topped by a 249.5m tower.



249

INTERNAL AND EXTERNAL INTEGRATION 内外融通

设计主题“内外融通”的目标是创造一个连续流动，互相映射的空间，其中建筑外部的元素在室内设计中得以扩展和转化。这个设计不仅延续了建筑的统一性，也以一种独特的方式提升了空间的整体性，创造了一种视觉的连续性。

提取建筑外部的设计语言作为表现形态，由外到内，空间内外贯通、层层递进，以建筑的设计手法演绎大堂的空间美感，生成不同体块和视觉观感。



发 展 商：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

建筑设计：OMA + 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

室内建筑设计：CTG

设计范畴：室内设计 / 灯光设计

项目位置：深圳市前海蛇口自贸区



VERTICAL CITY CONNECTING MOUNTAINS AND SEA 立体城市共连山海

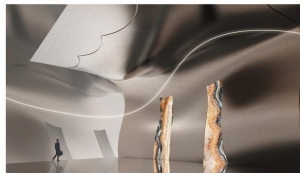
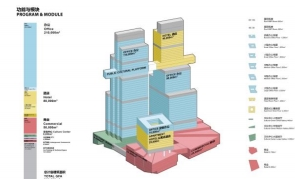
Nestled against mountains and facing the sea, the design extends natural curves into flowing spatial artistry, embodying the theme of "symbiosis." 结合深圳背靠山脉面朝大海独特的城市与自然关系，将自然曲线延展在空间的筑造艺术；从而表达本案设计主题“共生”



以共生山海为设计主题，通过建筑肌理的形体形态，生成不同肌理和重力表现。

演绎新与旧序及山海相融的生态美感。

With "Connecting Mountains and Sea" as the core concept, the design reconstructs abstract, fluid forms, creating curved textures and dynamic tensions that express the energy of both the moon and the mountains, showcasing a harmonious blend of nature and urbanity.



(7) 南山科技联合大厦项目

E-2020-19

建筑工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称：南山区科技联合大厦项目室内设计

工 程 地 点：深圳市南山区

合 同 编 号：

(由设计人编填)

发 包 人：深圳大学建筑设计研究院有限公司

设 计 人：城市组设计集团有限公司

签 订 日 期： 2020-09



发包人：深圳大学建筑设计研究院有限公司

设计人：城市组设计集团有限公司

发包人作为南山区科技联合大厦项目的设计总承包，与“ ”（以下简称“业主方”），于2020年签订了《南山区科技联合大厦项目设计合同》（以下简称“主合同”）。

发包人将南山区科技联合大厦项目（以下简称：本项目）的室内硬装设计、室内软装设计、室内灯光设计、装修二次机电及现场配合服务等工作分包给设计人，设计人已知悉并无异议。本合同经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。
- 1.4 发包人参与本项目的招投标文件、发包人与项目业主签订的主合同及主合同附件。

第二条 本合同设计项目的规模、设计范围内容，面积、设计费。

- 2.1 项目规模：计容规定建筑面积184855平方米，楼高300米。
- 2.2 设计范围：首层大堂、3F大堂，23层、45层转换厅，设计面积约为5182㎡；标准层面积设计约为310㎡，标准层套图面积约为4469㎡。
- 2.3 设计费取费：设计费按照总费包干形式¥280万元整（人民币大写：贰佰捌拾万元整）

第三条 发包人向设计人提交资料

- 3.1 建筑方案效果图&SU模型
- 3.2 建筑实施方案（方案文本及SU模型）
- 3.3 建筑扩初图及施工图(CAD格式)
- 3.4 结构图(CAD格式)
- 3.5 水、电、空调机电图(CAD格式)

3.6. 消防图(CAD 格式)

3.7. 建筑智能化系统图(CAD 格式)

3.8. 幕墙扩初图及施工图(CAD 格式)

3.9 装修造价控制要求

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件及各阶段工作周期:

1、室内装饰设计: 设计范围内的平面优化、室内设计, 包括概念设计、方案设计、深化设计(包括主要物料表)、招标图纸、施工图设计(包括物料表)及施工招标阶段、施工阶段的技术配合, 提供符合国家行业规范和相应的地方标准的施工图, 以此满足施工招标、消防报建和现场施工的要求;

1.1 室内概念设计

1.1.1 本阶段设计目标:

设计方透彻了解项目现状, 周边环境, 以及发包人和业主方和相关顾问的要求, 确立本项目的的主要功能和定位, 提供平面规划及设计意图的说明和本项目有关的设计参考图片, 以取得发包人和业主方对室内设计方向的认可, 为方案阶段提供设计依据。本阶段提供至少两套方案供发包人及相关部门审核。

1.1.2 本阶段设计成果

1.1.2.2 设计说明的文字;

1.1.2.3 项目分析(交通、功能、业态组合等);

1.1.2.4 原建筑问题分析;

1.1.2.5 优化平面图;

1.1.2.6 表达主要空间(如大堂)新、旧空间对比的透视模型;

1.1.2.7 初步概念意向参考图, 通过空间图片、家具图片、灯具图片来表达各主要空间的风格定位;

1.1.2.8 设计成果文件: 概念设计 A3 图册两套, PPT 演示文件电子光盘一份。

1.2 室内方案设计

1.2.1 本阶段设计目标:

提供根据发包人和业主方确认的概念风格设计, 进行相应区域的方案设计, 本阶段提供至少两套方案供发包人及相关部门审核, 取得发包人和业主方对室内设计方向的认可, 并与发包人和业主方、物业管理公司及各专业顾问进行协调。

1.2.2 本阶段设计成果:



- 1.2.2.2 设计说明的文字;
- 1.2.2.3 项目分析 (交通、功能组合人群定位等);
- 1.2.2.4 楼层平面图;
- 1.2.2.5 室内重点区域空间效果图。
- 1.2.2.6 各主要区域材料样板。
- 1.2.2.7 配饰的意向图;
- 1.2.2.8 标识及导向系统意向图及位置示意图
- 1.2.2.9 设计文本 A3 图册一式六套, PDF 电子文件一份, 主要实体材料样板一份;
- 1.2.2.10 发包人和业主方应在收到设计方图纸或文件后, 以书面形式反馈意见给设计方, 设计方收到发包人和业主方反馈意见后, 进行相应内容修改并提交发包人和业主方, 经发包人和业主方书面认可后开展下阶段工作。

1.3 室内扩初设计

1.3.1 本阶段设计目标:

研究如何将整体方案发展到各局部之中, 并找到材料效果, 建施工工艺和造价之间的最佳组合关系, 设计方将发展详细功能平面、家具布置平面天花与灯具平面、详细立面; 关键节点做法和特殊饰面的施工工艺要求。这阶段中, 设计方将和其他顾问密切配合, 以保证设计效果的整体及美观要求。

1.3.2 本阶段设计成果:

- 1.3.2.1 扩初图设计说明及图纸目录;
 - 1.3.2.2 平面布置图 (包括家具、灯具、洁具、窗帘、地毯等);
 - 1.3.2.3 天花布置图 (包括天花造型、标高、材料、初步风口及其他有关设备位置等);
 - 1.3.2.4 墙体定位图 (包括墙体材料、规格、尺寸、门及各种门洞口的留洞要求等);
 - 1.3.2.5 地面铺装平面图 (包括地面材料、尺寸、图案、地面标高等);
 - 1.3.2.6 室内主要立面图;
 - 1.3.2.7 重要大样, 节点图 (包括地面、墙面、柱子、天花主要造型详图);
- 设计成果文件: 扩初图 A1/A2 白图一式 8 套, 扩初图电子文件一份。

1.4 室内施工图设计

1.4.1 本阶段设计目标:

将整个设计方案编制成施工文件, 以作为发包人和业主方进行正式工程预算, 申请施工许可证, 施工招标和开展施工的依据。

1.4.2 本阶段设计成果:

- 1.4.2.1 全套装饰施工图 (包括平面、天花、立面、节点、大样图等);
- 1.4.2.2 装饰材料图册;



- 1.4.2.3 装饰材料实物样板;
- 1.4.2.4 五金配件造型图册;
- 1.4.2.5 活动家具造型图册
- 1.4.2.6 装饰灯具造型图册
- 1.4.2.7 窗帘造型图册
- 1.4.2.8 地毯造型图册
- 1.4.2.9 洁具及卫浴五金造型图册;

设计成果文件:

招标图纸: A1/A2 蓝图一式 12 份 (含电子文件)

施工图 A1/A2 蓝图一式 24 份 (含电子文件)

1.5 配合消防报建工作

参加有关管理部门的图纸审查,并根据审查结论进行必要调整、修改、补充,完成审图要求的图纸修改和向审查部门进行解释的工作。

2、室内灯光设计

2.1 公区主要空间的大堂、走廊、电梯厅、卫生间、大会议室、标准层的灯光概念设计、方案设计,施工图设计,招标配合,施工及竣工配合。概念方案设计^及方案设计阶段提供至少两套方案供发包人及相关部门审核

2.2 设计内容:

- 2.2.1. 分析项目功能定位;
- 2.2.2. 提供照明风格及概念方案;
- 2.2.3. 初步灯具布置方案;
- 2.2.4. 分析照明照度;
- 2.2.5. 分析照明效果;
- 2.2.6. 提供灯具设计方案;
- 2.2.7. 提供投资成本概算;
- 2.2.8. 绘制灯具布置图;
- 2.2.9. 提供灯具选型及说明;
- 2.2.10. 绘制控制回路方案;
- 2.2.11. 绘制灯具安装详图、大样图;
- 2.2.12. 绘制照明控制系统设计图;
- 2.2.13. 协助业主方与发包人采购照光灯具;
- 2.2.14. 指导施工单位安装及调试;

3、二次机电设计



3.1 设计范围内的方案设计，施工图设计，招标配合，施工及竣工配合。

如有涉及到主系统的修改或计算，由设计方提出修改意见，经发标人和业主方确认后返回给一次机电进行调整设计。

3.2 电气设计：

3.2.1 公共区域内的疏散指示、应急照明、公共照明、公共插座配电系统，在原建筑设计的基础上，根据室内设计进行各个功能区域的强电二次设计；

3.2.2 公共区域内的空调、通风末端设备的动力配电二次设计；（除暖通机房）

3.2.3 由于装饰要求导致水电专业其他用电点位需要调整部分的修改；

3.2.4 其他各专业新增用电点位的设计；

3.2.5 公共区域内的照明配电箱的系统图设计；

3.2.6 消防电配合装饰进行二次设计；

3.2.7 因电气二次设计参数变更导致主系统需调整的部分由设计方提出修改意见，经发标人和业主方确认后进行修改。

3.3 给排水设计：

3.3.1 公共区域内的给排水在原建筑设计的基础上，根据室内设计进行各个功能用水区域的二次设计；（不包括水景系统设计、厨房处理系统、其他水处理系统、相关各类水专业机房3.3.2的设计）

3.3.3 卫生间内部给排水系统的设计；

3.3.4 根据装饰对各类喷淋头、消火栓等末端设备进行调整及相关连接管道的修改；
消防水配合装饰进行二次设计；

3.3.5 因给排水二次设计参数变更导致主系统需调整的部分由设计方提出修改意见，经发标人和业主方确认后进行修改。

3.4 暖通设计：

3.4.1 公共区域内的空调在原建筑设计的基础上，根据室内设计的变更进行各个功能区的风机、盘管以及风管支管的二次设计；

3.4.2 各空调系统末端风口的准确定位、末端设备的调整及相关连接管道的修改；

3.4.3 根据装饰要求对各排烟分区内排烟口形式进行二次设计、定位及相关连接管道的修改；

3.4.4 防排烟配合装饰进行二次设计；

3.4.5 因暖通二次设计参数变更导致主系统需调整的部分由设计方提出修改意见，经发标人和业主方确认后进行修改。

设计成果文件：

招标图纸：A1/A2 蓝图一式 12 份（含电子文件）

施工图 A1/A2 蓝图一式 24 份（含电子文件）



4、现场配合服务

4.1 设计技术服务

- 4.1.1 提供符合国家行业规范和相应的地方标准的施工图，以此满足施工报建和现场施工的要求。
- 4.1.2 提供业主方施工招标所需设计文件，配合发包人和业主方进行招标答疑工作。
- 4.1.3 负责施工图送审方面的配合工作。
- 4.1.4 在开工前进行详细的技术交底。

4.2 施工现场配合内容

- 4.2.1 在施工图设计完成后，设计方会及时提供详细的材料样板，全力协助发包人和业主方完成材料、家具、灯具等选择确认及选购工作；
- 4.2.2 发包人和业主方在施工招标过程中，设计方会提供详细的技术支持和咨询服务，配合发包人和业主方做好招标答疑及总体把握其它专业的施工队伍的确定，顺利完成施工的招标工作；
- 4.2.3 结合发包人和业主方报批、施工等进度安排，制定严格、周密的设计周期计划，确保按时完成全部设计；
- 4.2.4 协调解决施工过程中有关设计的问题；
- 4.2.5 协助发包人和业主方审查材料样板；
- 4.2.6 负责提供现场设计变更图纸；
- 4.2.7 参加隐蔽工程验收和竣工验收。

5、设计工作周期：

- 5.1 平面概念方案完成时间 10 月 15 日
- 5.2 方案设计完成时间 10 月 30 日
- 5.3 招标图完成时间 12 月 30 日
- 5.4 施工图完成时间 2 月 30 日

以上进度为暂定进度安排，具体时间及日期随建设单位及发包人要求会有所调整。

第五条 设计费的支付方式：

在发包人收到项目业主的设计费后，根据项目完成进度、合同费用的申请进度、项目业主实际的支付情况，发包人按以下支付方式向设计人支付设计费用。



发包人名称 (盖章) :
深圳大学建筑设计研究院有限公司

法定代表人: (签字)

主管副院长: (签字)

项目负责人: (签字)

住所: 深圳大学校内

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐户:

签订日期:2020年 月 日

设计人名称 (盖章):
城市组设计集团有限公司

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

项目负责人: (签字)

住所: 广州市天河区花城大道68号1008房

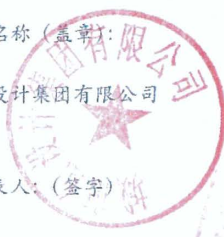
电 话: 020-38810710

传 真: 020-38851071

开户银行: 中国建设银行股份广州天寿路支行

银行帐号: 4400158108053000448

签订日期:2020年 月 日



合同 2：南山区科技联合大厦项目补充协议一

2021-10

C161-2021-012

《南山区科技联合大厦项目室内设计合同》
之补充协议一

工 程 名 称：南山区科技联合大厦项目室内设计（补
充协议一）

工 程 地 点：深圳市南山区

合 同 编 号：

（由设计人编填）

发 包 人：深圳大学建筑设计研究院有限公司

设 计 人：城市组设计集团有限公司

签 订 日 期：2021-07



发包人（甲方）：深圳大学建筑设计研究院有限公司

设计人（乙方）：城市组设计集团有限公司

甲乙双方于2020年9月签订《南山区科技联合大厦项目室内设计合同》（下称“原合同”）。现根据甲方需求，超出原合同已约定设计范围，新增负四层至负一层、首层至五层部分公区硬装设计、装修二次机电、室内灯光设计及现场配合服务等工作，经甲乙双方友好协商根据新增设计工作涉及的相关费用增补，签订本补充协议，具体内容如下：

第一条 新增设计工作内容（设计范围图纸详见附件一）：

- 1、负四层：穿梭梯电梯厅 37 m²、消防电梯合用前室 25 m²；
- 2、负二层、负三层：穿梭梯电梯厅 58 m²、消防电梯合用前室 80 m²、货梯厅 47 m²、南侧电梯厅前室 28 m²；
- 3、负一层：穿梭梯电梯厅 93 m²、货梯厅 40 m²、南侧电梯厅前室 16 m²、卫生手间 DW1DW2DW3 62 m²、环核心筒走道+消防电梯合用前室+卫生间（20 m²）；
- 4、首层至五层：穿梭梯电梯厅 83 m²、货梯厅 164m²、卫生间 264 m²；
- 5、负一层城市公共通道（天、地、柱面、墙面（部分））面积 1097 m²；

注：

- 1、以上序号 1-4 乙方套用原合同方案效果，只须提供施工图设计；序号 5 乙方须提供概念方案及施工图设计；
- 2、设计成果内容跟随原合同成果提交内容一起，设计周期同步；
- 3、配合竣工图审图工作；



第二条 新增设计费：

经双方协商一致，新增设计费总额为¥199,510.00元（人民币大写：壹拾

玖万玖仟伍佰壹拾元整），其中增值税税率为6%，不含税金额为¥188,216.98

元，税额为11293.02元。新增设计费用明细如下：

楼层	区域	面积 (m ²)	设计费单价 (元/m ²)	小计 (元)	备注
负四层	穿梭梯电梯厅	37		2220.00	套用原合同的方案效果 (只出施工图)
	消防电梯合用前室	25		1250.00	
负二层、负三层	穿梭梯电梯厅	58		3480.00	
	消防电梯合用前室	80		4000.00	
	货梯厅	47		2350.00	
	南侧电梯厅前室	28		1680.00	
负一层	穿梭梯电梯厅	93		5580.00	
	货梯厅	40		2000.00	
	南侧电梯厅前室	16		960.00	
	卫生手间 DW1DW2DW3	62		3720.00	
	环核心筒走道、消防电梯合用前室、卫生间	20		1200.00	
首层至五层	穿梭梯电梯厅	83		7470.00	
	货梯厅	164		8200.00	
	卫生间	264		23760.00	
小计：				67870.00	
负一层	城市公共通道 (天、地、柱面)	1097		131640.00	概念方案-施工图设计
小计：				131640.00	
合计：		2114		¥199,510.00	



(以下无正文, 仅用于签署)

发包人名称 (盖章) :
深圳大学建筑设计研究院有限公司

法定代表人: (签字)

主管副院长: (签字)

项目负责人: (签字)

住所: 深圳大学校内

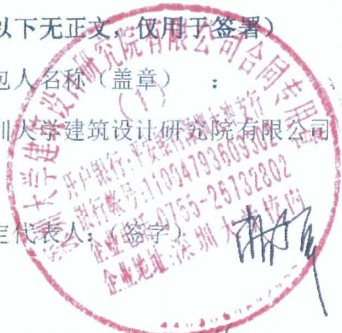
电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐户:

签订日期: 2021 年 月 日



Handwritten signature of the project manager.

设计人名称 (盖章):
城市组设计集团有限公司

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

项目负责人: (签字)

住所: 广州市天河区花城大道 68
号 1008 房

电 话: 020-82408599

传 真: 020-82408599

开户银行: 中国建设银行股份广州

银行帐号: 44001581108053000448

签订日期: 2021 年 月 日



(8) 中信城开大厦项目

中信城开大厦项目写字楼公区室内装饰设计合同

合同编号: SZ-FL-SJHT-2022-001

[丰隆集团有限公司]

与

[城市组设计集团有限公司]

中信城开大厦项目写字楼公区
室内装饰设计合同



文件视为本合同的组成部分。其优先解释顺序应视其内容与其它合同文件的相互关系而定。

第三条 工程概况及设计要求

3.1 项目基本概况

3.1.1 项目名称：[中信城开大厦项目]

3.1.2 地理位置：[深圳市福田区深南中路和上步南路交汇处]

3.1.3 项目规模：[项目用地面积 14,411.11 平方米，本项目为一类建筑，地上写字楼办公 52 层建筑高度 247.30 米，地上商业 6 层建筑高度 36.60 米、地下 4 层。总建筑面积 176,884.24 平方米，建筑覆盖率 42.63%。]

3.2 设计要求

3.2.1 乙方设计内容应满足《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及国家和项目所在地有关规范、规定之要求，同时满足甲方之要求；设计深度应达到建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》。

3.2.2 所有装修设计设计文件必须满足项目所在地有关建筑装饰装修工程制图标准及相关国家和地方规范，并达到满足施工招投标之标准。

第四条 中信城开大厦项目写字楼公区室内装饰设计面积及范围

4.1 公区室内设计面积（以下面积均为暂定面积，最后结算面积以实测施工图套内设计面积为准）如下：

4.1.1 [B1F 过厅]：设计面积[260]m²；

4.1.2 [1F 过厅]：设计面积[820]m²；

4.1.3 [3F 写字楼大堂]：设计面积[1650]m²；

4.1.4 [室外入口]：按“项”含税包干进行报价。

4.2 室内设计工作范围

4.2.1 概念方案（包括意向图片、装饰空间与材料的色彩计划、平面家具布置等）



- 4.2.2 深化方案（包括准确定位后的平面布置图、含灯具及空调点位的天花设计图、效果图、主要物料或部品样板的图片、主要立面图等）
- 4.2.3 施工详图设计（包括设计说明、图纸清单、详细家具布置平面、施工放线图、地面铺设、立面索引、天花设计、灯具、开关及空调点位图、详细立面图、节点大样图、末端机电管线连接图、管线综合图、净高分析图等）
- 4.2.4 物料表和材料表提供（包括装修材料表、工程灯具表、洁具五金等）
- 4.2.5 水、电设计（强弱电系统图、给排水系统图、消防系统图、空调系统图等专业设计图）
- 4.2.6 成本预算（含预算清单）
- 4.2.7 其它

第五条 设计工作内容、周期及成果

乙方应按合同及甲方要求为甲方提供室内概念方案、深化方案、施工图设计、概预算编制、施工期间现场配合及设计顾问服务等工作，具体如下：

5.1 方案设计

5.1.1 根据甲方提供的造价限制：乙方按照精装修交楼标准（指室内装修工程参考费用）进行方案设计，精装修交楼标准详见附件三《中信城开大厦项目写字楼公区室内装饰设计限额指标》。

5.1.2 设计成果（包括但不限于）：

- 5.1.2.1 主题设计与概念方案
- 5.1.2.2 平面功能分析图、动线分析图
- 5.1.2.3 平面布置图
- 5.1.2.4 天花及灯具图
- 5.1.2.5 地面铺装图
- 5.1.2.6 主要立面图
- 5.1.2.7 空间手绘效果图
- 5.1.2.8 主要空间彩色电脑效果图
- 5.1.2.9 特色功能区彩色电脑效果图



第六条 设计费及支付方式

6.1 设计面积及费用

6.1.1 本项目总装修设计面积共计[2730]m²;

6.1.2 总设计费用暂定为含税人民币(大写)贰佰壹拾贰万元整(小写¥2,120,000.00元),其中增值税人民币(大写)壹拾贰万元整(小写¥120,000.00元),不含税金额人民币(大写)贰佰万元整(小写¥2,000,000.00元),增值税税率为6%。其中不含税金额为:合同总价/(1+税率)。单价为人民币[详见报价表]元/m²;

6.1.3 以上所列设计费为综合单价包干(除税金可根据适用税率调整后),最终结算面积以实测装修套内使用面积为准。总设计费用中包括但不限于各阶段设计费、设计变更修改费、参加技术交底、施工现场配合、工程验收配合等各种费用和利润、税金,以及乙方赴项目当地工作的差旅费用。

6.2 甲方按下列第[6.2.2]种方式支付设计费:

6.2.1 以银行承兑汇票的形式支付设计费。

6.2.2 以转账方式支付设计费。甲方将设计费支付至乙方以下账户:

开户行[中国建设银行广州天寿路支行]

账号[4400 1581 1080 5300 0448]

收款人[城市组设计集团有限公司]

6.2.3 以支票方式支付设计费。

6.2.4 其他付款方式:[/]。

6.3 双方约定支付进度如下:

6.3.1 签订本合同后[10]个工作日内,甲方支付总设计费的[10]%,即人民币(大写)[贰拾壹万贰仟]元整(小写¥[212,000.00元])作为定金;

6.3.2 概念方案设计成果经双方修改并由甲方书面确认后[10]个工作日内,甲方向乙方支付设计费的[20]%,即人民币(大写)[肆拾贰万肆仟]元整(人民币小写¥[424,000.00元]);

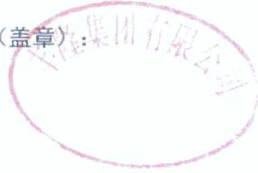
6.3.3 深化方案经双方修改并由甲方书面确认后[10]个工作日内,甲方向乙方支付设计费的[20]%,即人民币(大写)[肆拾贰万肆仟]元整(小写



(本页无正文,为[丰隆集团有限公司]与[城市组设计集团有限公司]《中信城开大厦写字楼公区室内装饰设计合同》之签章页。)

签署:

甲方(盖章):



乙方(盖章):



地址:

地址:广州市天河区花城大道68号
1008房

法定代表人:



法定代表人:潘向东

电话:

电话:020-82408599

传真:

传真:020-82408599

开户行:

开户行:中国建设银行
广州天寿路支行

银行账号:

银行账号:4400 1581 1080 5300 0448

签订合同代表(签字):

签订合同代表(签字):

日期:2022年12月8日

日期:2022年12月8日



Philosophy of Spatial Design

The shape of the construction, carved by light and shadow. A natural ornament, combined with cultural depth. The business scene, combined with the joy of life. From simple to increasingly rich, bringing the beautiful Chinese dream to life.



基行之时 万物生辉
国家名片，文化图腾，山川，烟火气的神采，
灯火辉煌，以全部的认真实现美好中国梦。



DIVERSIFIED INDUSTRIES
ADVANCE TOGETHER
多产业齐头并进

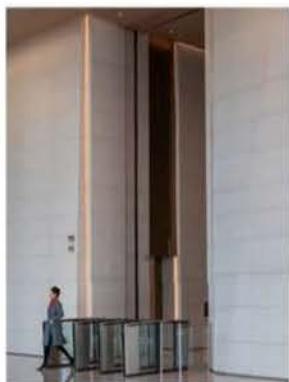
Architecture fundamentally returns to the needs of people.
“建筑的根本是回到对人的需求。”

RESTRUCTURE
建筑体块分析



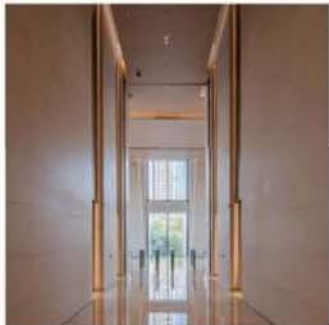
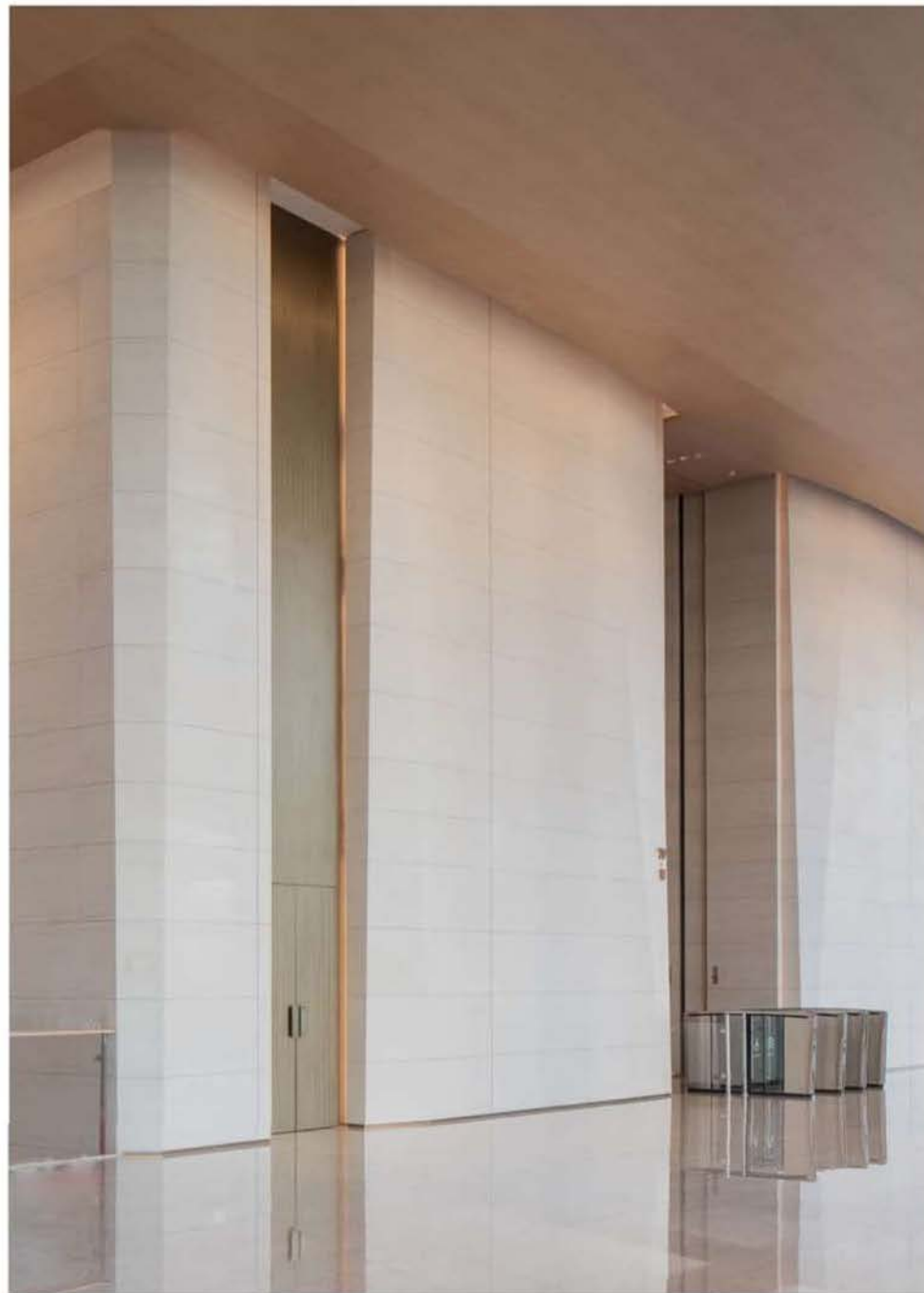
COMBINATION
立面肌理组合

SPACE COMPOSITION
空间构成



建筑特色：公共空间与办公、居住空间相结合，体现以人为本的设计理念，体现以人为本的设计理念，体现以人为本的设计理念。

Building Concept: This type is representative for the corporate image. Working scene together with the combination of industry and culture. This design can be combined with other dimensional space knowledge, which is required within the scope of the space.



(9) 腾讯深圳总部项目 DY01-02 地块项目

合同编号: T105-S1-2023070500007

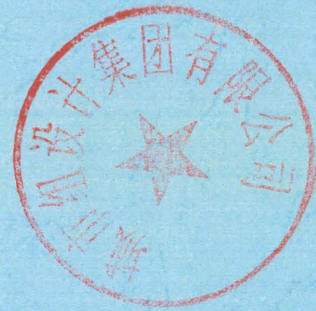
中华人民共和国

广东省 深圳市

腾讯深圳总部项目

DY01-02 街坊西区入口大堂、电梯轿厢、食堂
室内设计顾问服务

合同文件



建设单位:

腾讯科技(深圳)有限公司

顾问单位:

城市组设计集团有限公司

工料测量顾问:

凯蒂思咨询(深圳)有限公司

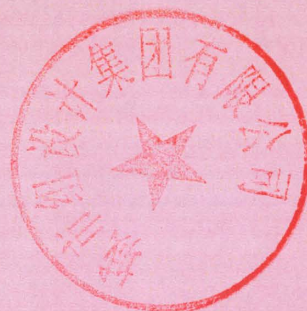
2023年7月

本文件产权属腾讯科技(深圳)有限公司所有,未经许可,不得以任何方式外传。
This document is the property of Tencent Technology (Shenzhen) Company Limited, no part of this document may be reproduced by any means, nor transmitted without the written permission of the TENCENT.

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目

DY01-02 街坊西区入口大堂、电梯轿厢、食堂
室内设计顾问服务

合同协议书



002

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-02 街坊西区入口大堂、电梯轿厢、食堂室内设计顾问服务

合同协议书 20220407 版

合同协议书

建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司（统一社会信用代码：9144030071526726XG），其注册地址位于广东省深圳市南山区高新科技园科技中一路腾讯大厦（以下简称“甲方”）；

设计单位：城市组设计集团有限公司（统一社会信用代码：914401067142215855），其注册地址位于广东省广州市天河区花城大道 68 号 1008 房（以下简称“乙方”）；

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲、乙双方就下述 DY01-02 街坊西区入口大堂、电梯轿厢、食堂室内设计顾问服务 事项协商一致，订立本合同。双方同意如下：

1. 合同金额

合同金额为固定单价、暂定总价价格，含税为人民币（大写）：壹仟壹佰肆拾捌万柒仟捌佰贰拾壹元伍角，小写 RMB：11,487,821.50，包含税率为 6% 的增值税；不含税金额为人民币（大写）：壹仟零捌拾叁万柒仟伍佰陆拾柒元肆角伍分，小写 RMB：10,837,567.45。

- 1.1 上述合同金额已包含完成本合同约定工作成果所发生的一切费用，除合同另有明确约定外，不会因法律、法规、规章、政策性文件、政府红头文件、人工费、物价、费率、政府规费、税率或汇率、工程停工、工程工期及服务工期延长等任何因素的变动而有所调整。
- 1.2 报价表中工程量为暂定工程量，不能作为乙方按本合同履行其义务的实际及准确工程量。此等暂定工程量将按甲方书面批准的实际工程量重新计量，而合同金额亦会按合同单价就此等重新计量的结果按实调整（实际工程量为按甲方认可的各设计范围交付的最终扩初设计图纸测算出的经双方认可的室内设计面积）。但此等重新计量项目的合同单价则不会因实际工程量的多少作出修订或调整。
- 1.3 本合同金额为固定单价、暂定总价，乙方应根据合同要求配置充足的人员。如在合同履行过程中，存在人员不足的情况，甲方有权要求乙方按照实际工作需要，增加人员，该费用已包含在合同总价中。除合同另有明确约定，乙方不得要求甲方在合同金额之外支付其他费用。

- AG/1 -

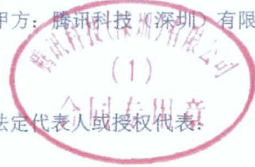
003

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-02 街坊西区入口大堂、电梯轿厢、食堂室内设计顾问服务



合同协议书 20220407 版

甲方：腾讯科技(深圳)有限公司



法定代表人或授权代表：

盖章：

2023-07-24

乙方：城市组设计集团有限公司



法定代表人或授权代表：

盖章：

盖，生态和景观资源卓越。

1.3 项目规划建筑概况

1. 项目定位

腾讯深圳总部项目主要用地性质为 MO 新型产业用地，主要功能为新型产业用房及其配套的食堂与商业，目前已完成详细规划设计及城市设计优化。DY01-02 街坊位于腾讯总部和会议中心之间，定位为创新大本营，是重要的活跃创新区以及思想交流的平台和纽带。街坊作为南侧城市界面的门户，同时正对前海公共轴线，是城市形象的重要节点。

街坊及各地块规划指标详见下文一览表，建筑退线要求详见附件详细规划，地上建筑建议限高 153m（绝对标高），轨道区间和站点范围内不能设置高层建筑塔楼，其它未明确的要求按照深圳市相关规定执行。

2. 项目规划功能规模指引表

• 规划指标

DY01-02 街坊用地面积约 15.22 万平方米，规划引导建筑面积约 56.71 万平方米，地下三层（包括 B1M 层、B1 层、B2 层）、局部四层（即区域供冷站所在建设范围），地上建筑限高 153 米（绝对标高）；主要功能为研发用房及其配套的食堂与商业。规划指标详见下表：

表 1 DY01-02 街坊规划指标一览表

街坊编号	用地性质		用地面积	街坊规划总建筑面积	一级建筑覆盖率
DY01-02	MO	新型产业用地	152208.54	567100	≤85%
二级建筑覆盖率	绿化覆盖率		总停车位	产业配套用房	配套设施

≤50%	≥30%	2771~4413	商业 16050 食堂 14400	物业服务用房 600m ² 公交首末站 3000m ² 垃圾转运站 500m ² 110 千伏变电站 3500m ² 社交体育活动场地 3000m ² 自行车存放与换乘点 区域供冷站 6000m ² (地下附设) 备注：原规划指标中“数据及智慧控制中心 1000m ² ”已调整至 DY01-04 街坊统一建设。
------	------	-----------	----------------------	--



• 地下室开发建设指标

结合项目开发建设需求，DY01-02 街坊地下室总建筑面积约 32.2 万平方米，其中 B1M 层约 4.5 万平方米、B1、B2 与 B3 层共约 27.7 万平方米。B1、B2 层地下室沿地面建筑外轮廓线开挖并确保边线尽可能规整，结合实际建筑布局及配套功能拓展进行地下空间最大化利用及开发，指标可结合方案在街坊内东、西区间相互调剂。

此外，纬四路、纬五路与 DY01-02 街坊同步设计及审批，市政路下方对应的地下室连通区域与 DY01-02 街坊地下室一体化设计，其面积指标不占用街坊地下室开发建设指标，在建筑方案设计阶段弹性控制、结合地下室连通布局方案核定具体指标。

➤ **DY01-02-01 地块规划指标**

DY01-02-01 地块包含用地红线范围内的中央绿轴及市政建议性支路，用地面积 49370.94 平方米，规划引导建筑面积约 163400 平方米，地下三层，地上建筑建议限高 153 米（绝对标高）；主要功能为新型产业用房及其配套的食堂与商业。规划指标详见下表：

表 2 DY01-02-01 地块规划指标一览表

3.3 室内设计标段范围及设计要求

本项目室内装修设计具体划分范围如下表所示，标段的详细分项设计面积详见附件：

标段 I	西区入口大堂、电梯轿厢、食堂（含拓展空间）、东西区灯光设计		
1.1	设计范围 1	入口大堂	• 包含 L1/B1M 办公入口大堂及与其连通的公共区域，如电梯厅及配套接待区、休息区、服务区、公共卫生间等
1.2	设计范围 2	电梯轿厢	• 主塔及附塔各 1 部客梯
1.3	设计范围 3	食堂	• 包括食堂范围内平面布置优化，餐厅内备餐区、餐线、公共就餐区、特色就餐区、卫生间。（不包括厨房区域内的设计，约占食堂面积的 30%）
1.4	设计范围 4	东西区灯光设计	• 西区、东区室内灯光的方案设计、扩初招标图设计、招标及工程阶段配合等工作
1.5	设计要求	具体要求详见任务书及业主的行政配套需求	

4 室内设计工作任务（设计阶段工作划分为以下阶段，及各阶段的具体工作详列如下：

4.1 概念方案设计阶段：在 02 街坊建筑方案成果基础上，进一步开展空间需求调研和概念方案设计。

1. 服务内容（包括并不限于以下内容）：

- 1) 详细阅读及理解 DY01-02 街坊建筑设计相关图纸，并对其中涉及到室内装饰有影响的地方提出建议并协助修改。
- 2) 进一步确定 02 街坊室内设计风格，色彩和材料的选择，进行承标标段内室内功能使用需求、装饰风格、水电照明使用需求，家具使用需求等的调查确认，向业主相关部门及人员进行详细咨询及记录；
- 3) 现场了解整个项目地理环境，包括市政道路、轨道交通衔接条件等状况；
- 4) 与甲方及甲方聘请的相关顾问了解项目规划方案及导则、场地及单体建筑的交通流线设计意图、项目管理的运作方针、实用功能及法定条例要求；
- 5) 评估甲方提供的成本造价信息，以保证最终的设计成果符合甲方的目标成本；

5 室内设计计划及进程要求

5.1 计划时间节点

设计开始时间以建设单位管理工程师以正式通知的时间开始计算，应该与甲方、建筑师及其他设计顾问公司协商并提供完整的项目设计工作进度计划，主要内容必须包括以下内容：

- 1) 在设计各个阶段乙方的主要工作内容，包括主要工作责任和工作内容和次要工作责任方承担工作内容以及甲方配合工作内容；
- 2) 阶段性设计成果的提交时间和主要内容；
- 3) 设计过程中各阶段报审所需的时间节点；
- 4) 设计过程中各阶段对工程总进度、投资控制、工程质量有较大影响的关键环节的时间节点。

No	工作阶段	服务周期	备注
1	概念方案阶段	西区：2个月 东区：1.5个月	1. 设计单位在收到业主设计启动通知后启动此阶段工作； 2. 服务周期包含设计、审核、确认等各项工作，实际设计周期以具体设计工作计划为准；
2	方案设计阶段	西区：4个月 东区：3个月	1. 设计单位在收到业主设计启动通知后启动此阶段工作； 2. 服务周期包含设计、审核、确认等各项工作，实际设计周期以具体设计工作计划为准；
3	扩初设计阶段	西区：4.5个月 东区：3个月	1. 方案设计完成并通过业主审批，业主发出初步设计启动指令后开始计算。 2. 服务周期包含设计、审核、确认等各项工作，实际设计周期以具体设计工作计划为准；
4	室内装修设计样板配合	/	

4	招标图设计阶段设计配合		根据设计及施工过程中进行配合工作
5	施工图设计阶段设计配合		
6	招标阶段设计配合		
7	施工阶段设计配合		

5.2 方案/扩初设计各节点周期 (暂略)

No	项目	周期
1	方案设计阶段 (含概念设计优化阶段)	西区: 6个月; 东区: 4.5个月
1.1	概念方案成果提交&汇报	/
1.1	50%SD 成果提交&汇报	/
1.2	90%SD 成果提交&汇报	/
1.3	100%SD 成果提交&汇报	/
2	扩初设计阶段	西区: 4.5个月; 东区: 3个月
2.1	50%DD 成果提交&汇报	/
2.2	90%DD 成果提交&汇报	/
2.3	100%DD 成果提交&汇报	/

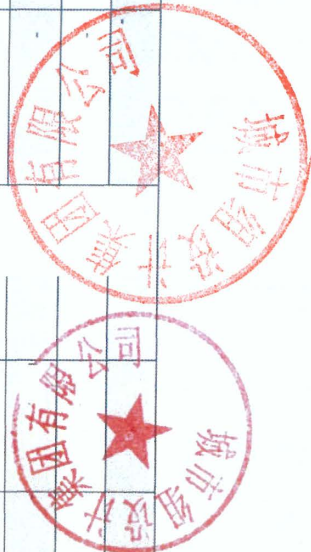
5.3 施工图设计配合周期 (暂略)

No	项目	周期
1	施工图审核节点 (暂定)	30%, 70%, 90%
2	各节点设计审核周期 (暂定)	10天

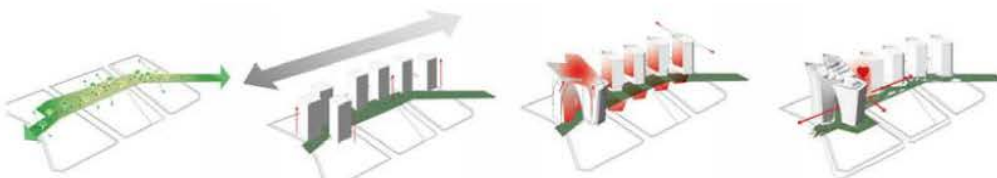
报价明细

序号	项目	室内设计面积 (暂定工程量) (平方米)	单价 (元/平方米)				总计 (元)		
			室内设计 A1	室内照明设计 (选择性项目) A2	综合单价 A3=A1+A2	室内设计 B1	室内照明设计 (选择性项目) B2	综合总计 B3=B1+B2	
标段1: 西区主塔/副塔标准办公空间/特殊空间/其他行政功能配套空间									
1.1	设计范围1: 西区连景塔楼T3-F7层	2,860.46							
1.1.1	卡位 (标准层办公区)、标准层走廊 (核心筒外圈)、大会议室、中会议室、小会议室、专用办公室 (经理室)、共享协作区、卫生间、茶水间	2,860.46							
1.2	设计范围2: 西区连景塔楼T1T2-F25	3,748.11							
1.2.1	卡位 (标准层办公区)、标准层走廊 (核心筒外圈)、大会议室、中会议室、小会议室、专用办公室 (经理室)、共享协作区、卫生间、茶水间	3,748.11							
1.3	设计范围3: 西区青景塔楼T4-F13层	1,969.83							
1.3.1	卡位 (标准层办公区)、标准层走廊 (核心筒外圈)、大会议室、中会议室、小会议室、专用办公室 (经理室)、共享协作区、卫生间、茶水间	1,969.83							
1.4	设计范围4: 特殊空间-西区连景塔楼T1/T2/T3-F17层;	11,223.70							
1.4.1	特殊空间-西区连景塔楼T1/T2/T3-F17层	11,223.70							
1.5	设计范围5: 其他行政功能配套空间	1,713.50							
1.5.1	主席&副塔会议室 (首层&B1M层)	1,713.50							
	合计:	21,515.60							

备注: 1、上述合计金额按至报价表;
2、上述所有区域对室内照明设计均为选择性项目;
3、未发生项将根据实际情况进行扣除, 按实结算;



Tencent 腾讯

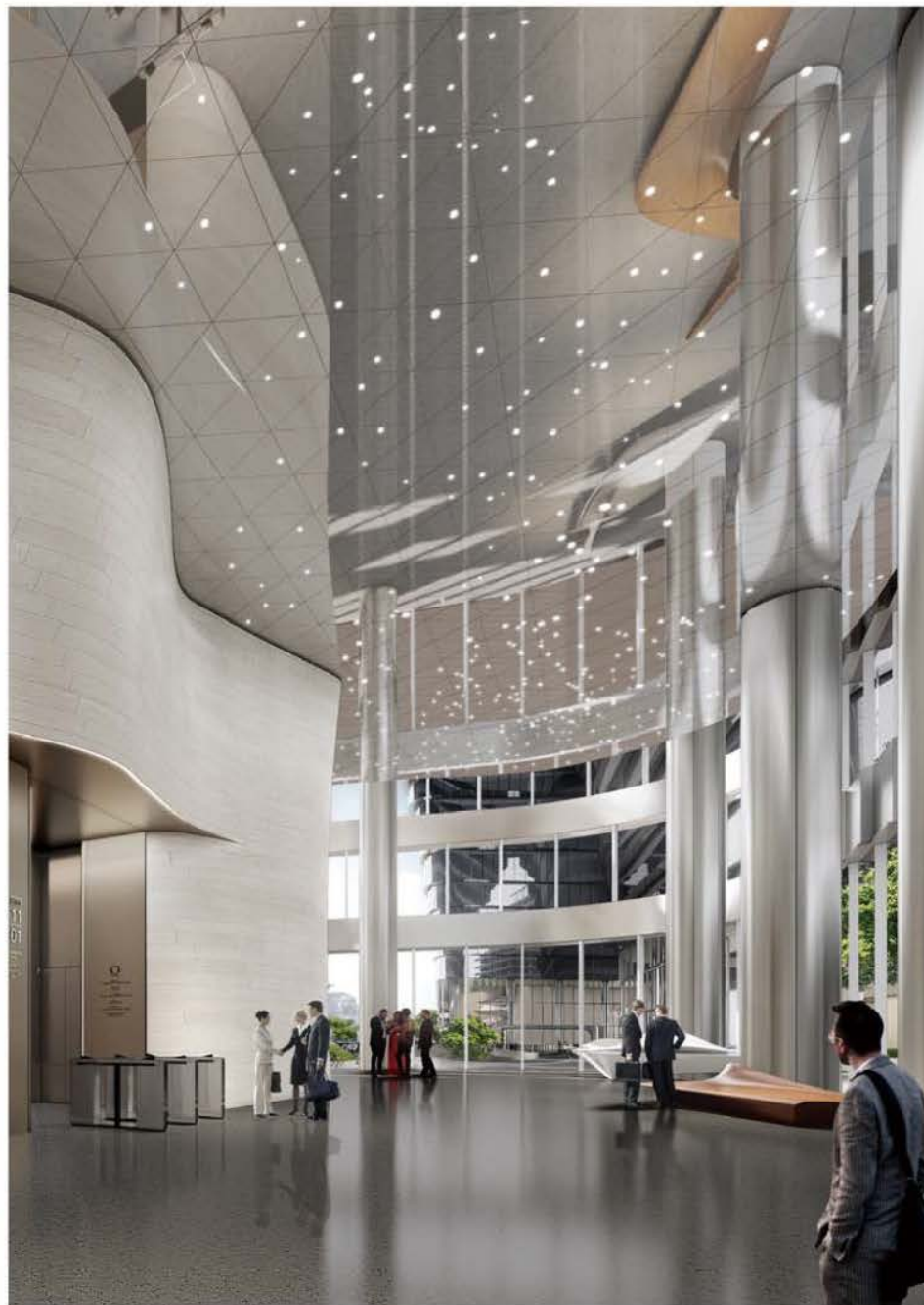


1. 绿轴为地块建筑原生依据
Common as the basis for growth

2. 七栋建筑拥护绿轴
7 Tower hugging the central

3. 地标塔楼按日照和景色定位，
副塔整齐并列。
Landmark Tower turning to maximize
view, context tower evenly distributd

4. 下沉广场位于地标塔楼和副塔之间，
成为有活力“都市房间”。
Sunken plaza located in between the
landmark and context towers to form an
urban room



(10) 腾讯音乐科技大厦项目

合同编号: T8MY-S1-2024011800001

正本

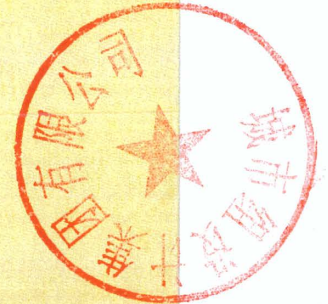
中华人民共和国

广东省 深圳市

音乐科技大厦项目

室内方案设计服务

合同文件



建设单位:

腾讯音乐娱乐科技(深圳)有限公司

设计单位:

城市组设计集团有限公司

工料测量顾问:

凯谛思咨询(深圳)有限公司

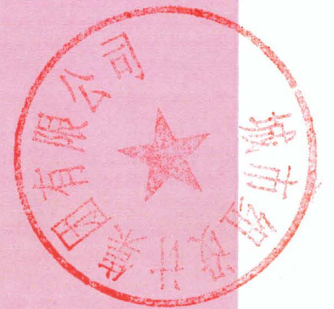
2024年1月

本文件产权属腾讯音乐娱乐科技(深圳)有限公司所有,未经许可,不得以任何方式外传。
This document is the property of Tencent Music Entertainment Technology (Shenzhen) Co., Ltd., no part of this document may be reproduced by any means, nor transmitted without the written permission of the TENCENT.

中华人民共和国
广东省 深圳市
音乐科技大厦项目

室内方案设计服务

合同协议书



003

中华人民共和国
广东省 深圳市
音乐科技大厦项目
室内方案设计服务

合同协议书 20220407 版

合同协议书

建设单位：腾讯音乐娱乐科技（深圳）有限公司（统一社会信用代码：91440300MA5ECP264M），其注册地址位于深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（以下简称为“甲方”）；

设计单位：城市组设计集团有限公司（统一社会信用代码：914401067142215855），其注册地址位于广州市天河区花城大道68号1008房（以下简称为“乙方”）；

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲、乙双方就下述音乐科技大厦项目室内方案设计服务事项协商一致，订立本合同。双方同意如下：



1. 合同金额

合同金额为固定单价、暂定总价价格，含税为人民币（大写）：陆佰肆拾陆万叁仟伍佰柒拾元捌角整，小写 RMB：6,463,570.80，包含税率为6%的增值税；不含税金额为人民币（大写）：陆佰零玖万柒仟柒佰零捌元叁角整，小写 RMB：6,097,708.30。

- 1.1 上述合同金额已包含完成本合同约定工作成果所发生的一切费用，除合同另有明确约定外，不会因法律、法规、规章、政策性文件、政府红头文件、人工费、物价、费率、政府规费、税率或汇率、工程停工、工程工期延长、服务周期延长、工程建筑面积等任何因素的变动而有所调整。
- 1.2 报价清单中工程量为暂定工程量，不能作为乙方按本合同履行其义务的实际及准确工程量。此等暂定工程量将按甲方书面批准的实际工程量重新计量，而合同金额亦会按合同单价就此等重新计量的结果按实调整（实际工程量为按甲方认可的各设计范围交付的最终扩初设计图纸测算出的经双方认可的室内设计面积）。但此等重新计量项目的合同单价则不会因实际工程量的多少作出修订或调整。
- 1.3 本合同金额为固定单价、暂定总价，乙方应根据合同要求配置充足的人员。如在合同履行过程中，存在人员不足的情况，甲方有权要求乙方按照实际工作需要，增加人员，该费用已包含在合同总价中。除合同另有明确约定，乙方不得要求甲方在合同金额之外支付其他费用。
- 1.4 合同金额已经考虑包括 2020 年春节前后爆发的新型冠状病毒疫情，以及后续

- AG/1 -

004

可能发生的类似疫情或公共卫生突发事件对本合同履行可能造成的影响及风险，有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于本合同约定下的不可抗力情形，因此可能造成的费用损失将视为乙方的风险，乙方不得因此向甲方主张任何费用。

- 1.5 在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的情况下，甲方有权按不含税合同总价（或税率下调后尚未支付的金额），根据增值税等税率下调比例，相应减少合同总价。
- 1.6 甲方亦有权根据实际项目情况减少工作内容，并相应减少合同价款。如甲方减少乙方已完成工作内容，甲方应根据乙方实际完成并获得甲方书面认可的工作内容支付服务费用；



2. 合同服务范围及阶段

2.1 服务范围

详见《音乐科技大厦项目室内方案设计任务书》。

2.2 服务阶段

详见《音乐科技大厦项目室内方案设计任务书》。

3. 合同金额包括的内容

- 3.1 合同金额不仅包括乙方完成合同文件要求的各阶段的全部服务内容的费用，而且包括下述费用：
- 3.1.1 乙方为完成本合同所包含的服务内容所发生的人工服务费、加班费、加班补助、出差补偿、交通住宿费用（第 4.1 条约定的情形除外）、管理费、利润，及乙方在中国及境外应依法缴纳的有关税费，及提供中华人民共和国境内正式发票的费用；
- 3.1.2 合同内约定各阶段所提交相关文件成果的纸张费、文本制作费、打印费、复印费、幻灯片制作费、满足设计需要的模型费、印刷费和晒图费及翻译费用等；
- 3.1.3 其它冲晒照片、购买文件、地图或规范等费用；

- AG/2 -

005

中华人民共和国
广东省 深圳市
音乐科技大厦项目
室内方案设计服务



(以下无正文)

甲方：腾讯音乐娱乐科技(深圳)有限公司



2024年02月01日

法定代表人或授权代表：

盖章：

乙方：城市组设计集团有限公司

法定代表人或授权代表：

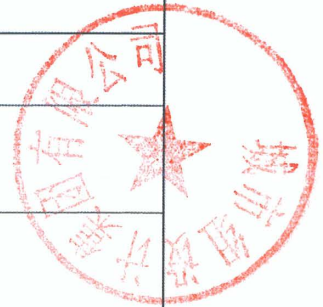


盖章：

规划指标详见下表:

表 1 腾讯音乐总部建筑规划指标一览表

名目 Item	指标要求 Indicator requirement
宗地面积 Area of land parcel	6788.4 m ²
规定建筑面积 Stipulated floor area	70000 m ²
规定容积率 Stipulated FAR	≤10.31
建筑覆盖率 Building coverage ratio	82%
机动车泊位数 Number of motor vehicle parking spaces	270 个
建筑高度 Building height	150m
建筑退线 Building setback	东、西、北侧≥0m, 南侧≥21m。 East, west and north areas ≥0m, and south areas ≥21m.
建筑间距 Building spacing	满足《深圳市城市规划标准与准则》及《深圳建筑设计规则》相关规范要求。 Meet the specification requirements of <i>Shenzhen Urban Planning Standards and Guidelines</i> and <i>Shenzhen Architectural Design Rules</i> .
公共开放空间 Public open space	地块需设置不少于 1330 m ² 的公共开放空间。具体形式和位置依据《南山后海中心区城市设计》确定。 The lot should be provided with a public open space of no less than 1,330 m ² . The specific form and location are determined according to the <i>Urban Design of Nanshan Houhai Central District</i> .
其他要求 Other requirements	地块内总体布局、地下通道、市政接口、地下空间开发及其余空间控制要求等依据《南山后海中心区城市设计》与《深圳市城市规划标准与准则》等规范要求综合确定。 The overall layout, underground passages, municipal



范围一		办公大堂及办公楼层	
1.1	设计范围 1	首层公区	<ul style="list-style-type: none"> 包含办公入口大堂及与其连通的公共区域，如首层电梯厅及配套接待区、休息区、服务区、核心筒连廊区域、大堂收发室（邮件中心）、洗手间、扶梯装饰面等
1.2	设计范围 2	标准办公	<ul style="list-style-type: none"> 包含标准办公空间、会议室、经理室、茶水间、核心筒走道、办公配套空间、洗手间、打印间等
1.3	设计范围 3	总办楼层	<ul style="list-style-type: none"> 包含总办电梯厅、前台接待、宴会厅、备餐间、秘书办公区、领导办公室、总办洗手间等
1.4	设计范围 4	电梯轿厢	<ul style="list-style-type: none"> 办公客梯、地库转换梯等
1.5	设计范围 5	地下室	<ul style="list-style-type: none"> 转换梯车库电梯厅、高区车库电梯厅等
范围二		各类功能楼层	
2.1	设计范围 1	商业空间	<ul style="list-style-type: none"> 包含首层及二层形象店及其配套功能等
2.2	设计范围 2	功能楼层	<ul style="list-style-type: none"> 包含功能层大厅、多功能厅、展厅、功能层电梯厅、裙房电梯厅、二层会议空间、功能层洗手间、VIP 休息室及其配套功能等
2.3	设计范围 3	餐厅层	<ul style="list-style-type: none"> 就餐区（不含后厨）、明档档口、餐厅电梯厅、餐厅洗手间等
2.4	设计范围 4	健身层&办事大厅共享层	<ul style="list-style-type: none"> 包含开放健身区域、课程教室、男女洗手间更衣室、健身区电梯厅等； 办事大厅、8000、T 站等办公配套服务功能
2.4	设计范围 5	会议楼层	<ul style="list-style-type: none"> 不限于前台接待、会议休息区、公共区域及会议室
范围三		地下车库标识体系及照明设计（可选）	
3.1	设计范围 1	地库	<ul style="list-style-type: none"> 包含地下车库范围内标识设计；

以上为暂定数量按实际发生结算。

4 室内设计计划及进程要求

4.1 计划时间节点

设计开始时间以建设单位管理工程师以正式通知的时间开始计算，应该与甲方、建筑师及其他设计顾问公司协商并提供完整的项目设计工作进度计划，主要内容必须包括以下内容：

- 1) 在设计各个阶段乙方的主要工作内容，包括主要工作责任和次要工作责任方承担工作内容以及甲方配合工作内容；
- 2) 阶段性设计成果的提交时间和主要内容；
- 3) 设计过程中各阶段报审所需的时间节点；
- 4) 设计过程中各阶段对工程总进度、投资控制、工程质量有较大影响的关键环节的时间节点。

No	工作阶段	服务周期	备注
1	概念及方案设计阶段	6个月	1. 设计单位在收到业主设计启动通知后启动此阶段工作； 2. 服务周期包含设计、审核、确认等各项工作，实际设计周期以具体设计工作计划为准； 3. 服务范围内可能存在局部区域提资输入条件滞后情况，该部分设计周期相应顺延；
2	扩初设计阶段	4个月	1. 方案设计完成并通过业主审批，业主发出初步设计启动指令后开始计算。 2. 服务周期包含设计、审核、确认等各项工作，实际设计周期以具体设计工作计划为准；
3	室内装修设计样板配合	/	

4	招标图/施工图设计阶段设计配合		根据设计及施工过程进展进行配合工作：
5	招标阶段设计配合		
6	施工阶段设计配合		

4.2 阶段性成果提交节点（具体周期按照汇报节点进场后排布）

No	项目	周期
1	概念及方案设计阶段	6个月
1.1	100%概念成果提交&汇报	
1.2	50%SD 成果提交&汇报	/
1.3	90%SD 成果提交&汇报	/
1.4	100%SD 成果提交&汇报	/
2	扩初设计阶段	4个月
3.1	50%DD 成果提交&汇报	
3.2	90%DD 成果提交&汇报	
3.3	100%DD 成果提交&汇报	

4.3 施工图设计配合周期

No	项目	周期
1	施工图审核节点（暂定）	30%，70%，90%
2	各节点设计审核周期（暂定）	10天

序号	项目	单位工程名称 (平方米)	单价 (元/平方米)					
			人工费	材料费	机械费	管理费	利润	税金
一、装饰工程 (含税)								
1.1	吊顶工程: 办公室吊顶	4252.00						
1.1.1	吊顶工程: 办公室吊顶	1228.00						
1.1.2	吊顶工程: 办公室吊顶	1525.00						
1.1.3	吊顶工程: 办公室吊顶	1599.00						
1.1.4	吊顶工程: 办公室吊顶	4.00						
1.1.5	吊顶工程: 办公室吊顶	41.00						
1.2	装饰工程: 各种油漆工程	9413.00						
1.2.1	装饰工程: 各种油漆工程	470.00						
1.2.2	装饰工程: 各种油漆工程	2428.00						
1.2.3	装饰工程: 各种油漆工程	2300.00						
1.2.4	装饰工程: 各种油漆工程	1890.00						
1.2.5	装饰工程: 各种油漆工程	1819.00						
合计:		13468.00						

1. 上述材料单价表仅供参考。
2. 上述材料单价表仅供参考。

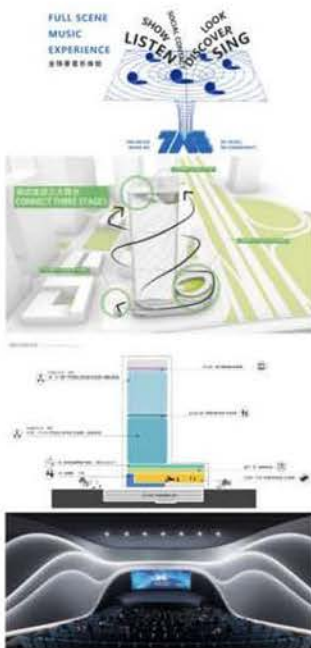


DIVERSIFIED
INDUSTRIESE
ADVANCE TOGETHER
链接·延展

When technique can be given into full play,
it eventually will be the rules of art.
“随着建筑的设计完成，链接和延展就在室内空间中，
完成建筑理念在室内空间的传递。”



建筑空间之美，在于人与建筑共生，建筑与生活的和谐共生。建筑不仅是生活的容器，更是生活的舞台。建筑不仅是生活的容器，更是生活的舞台。建筑不仅是生活的容器，更是生活的舞台。



2、拟派项目负责人业绩

拟派项目负责人业绩表

姓名	陈良辉	性别	男	出生年月	1979年9月
学历	本科	学位	学士	所学专业	房屋建筑工程/ 项目管理
拟派项目职务	项目负责人		何专业何职称	建筑装饰设计中级工程师	
执业注册资格	/		执业注册资格证书编号	/	
项目负责人近五年内同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建成情况	
1	城脉金融中心大厦项目	广州联鸿实业投资有限公司	2023年	完工	
2	深圳万科深湾汇云中心项目（又名：SIC超级总部中心项目）	深圳市万科发展有限公司	2021年	在建	
3	君超中心（广州国际金融城项目）	深圳市脉远地产有限公司	2020年	在建	
4	宁波中心大厦项目	宁波中心大厦建设发展有限公司	2021年	在建	
5	中国电子深圳湾总部基地项目	中国电子有限公司	2021年	在建	
6	中建四局金融城东区AT091429地块项目	中国建筑第四工程局有限公司	2021年	在建	

提供拟派项目负责人近五年内（从本工程招标公告第一次发布之日起倒推）自认为最具代表性的同类工程业绩；

（累计不超过1项，若所提供业绩超过1项，统计时只计取前1项业绩）。

注：时间以合同签订时间为准，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章、业绩成果证明文件等）、担任项目负责人职位任职证明文件。

(一) 附：附项目负责人业绩合同关键页证明

(1) 城脉金融中心大厦项目

城脉金融中心大厦项目销售中心及办公公区室内设计合同

合同编号：CMZX-SJ-2016-131

城脉金融中心大厦项目销售中心及办公
公区室内设计合同



委托人（甲方）：深圳市脉远地产有限公司

受托人（乙方）：城市组设计集团有限公司

签约地址：中国深圳市罗湖区

签订时间：2020年12月31日

城脉金融中心大厦项目销售中心及办公 公区室内设计合同

室内装饰设计合约

项目名称：城脉金融中心大厦

委托公司-现称“甲方”

深圳市脉远地产有限公司

注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路 3002 号万通大厦 4 楼

与

设计公司-现称“乙方”

城市组设计集团有限公司

注册地址：广州市天河区花城大道 68 号 1008 房

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及其它中华人民共和国有关工程勘察设计的现行管理法律、行政法规的规定，并经甲乙双方协商同意，就甲方将城脉金融中心大厦销售中心、办公大堂、办公公区室内设计顾问咨询工作委托乙方进行的事宜达成一致条款，签订本合同如下，以资共同遵守执行：



项目基本概况：本项目位于深圳市罗湖区桃园路与红岭路交界处的东南角地块，项目南临检察院，东临澳康达名车广场，北侧为桃园路，西侧为城市主干道红岭路，总用地面积为 10000 m²。建筑高度：350/372.2m；建筑层数：地上 70 层/地下 7 层。

1. 基本协议

1.1 乙方为甲方提供完善的室内设计服务；包括主体室内功能布局、室内装璜设计、材料选择、施工图册、软装设计、灯光设计、数据搜集及工地设计跟进等，同时配合甲方现场施工及甲方要求；设计范围于合同中（5.1）内列明；

1.2 甲方需按时向乙方支付该合同设计费，设计费用详细说明于合约中第 4 款内清楚列明；

1.3 此次乙方工作范围包含：室内硬装软装设计、二次机电（空调、消防、给排水、强电）、内灯光设计、标识标牌设计，不包含艺术品设计，厨洗设计、AV声学、康体泳池设计、弱电智能化、园林机电设备等的专业设计，但将配合协调各专业末端定位工作，以保证整体装饰效果，包括但不限于以下专业的协调：

1.3.1 机电设计顾问

1.3.2 影音设备设计顾问

1.3.3 声学设计顾问

1.3.4 室外景观设计顾问

1.3.5 厨房及洗衣房设计顾问

1.4 乙方将派设计师根据双方协议的时间与要求到场视察处理有关室内设计与工地问题。

1.5 乙方不包括一切有关申请政府报建及盖章事宜。

1.6 因项目需要乙方参与会议讨论时，甲方需要提前一周通知乙方。

2. 设计依据

2.1 甲方向乙方提供的有关资料及文件表：

序号	资料及文件名	份数	内容要求	提交时间
1	相关区域全套建筑平面图（CAD 电子文文件）	1	准确	项目启动会议后1周
2	相关区域全套土建最终施工图（含建施、空调、水、电一次设计）CAD 电子文件	1	准确	项目启动会议后1周

2.2 乙方采用的主要技术标准是：行业技术标准并参照超高层设计指引。设计必须符合对此项目审批通过的条款。

2.3 甲方按本合同规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料，并对其所提交资料的合法性、完整性、正确性及时限负责。如因甲方提交资料的不准确，造成乙方设计工作需返工，所需费用由甲方承担，乙方提交设计成果时间顺延。

4.1.1 该合约内总设计费合计人民币柒佰肆拾肆万肆仟元整 (¥7,444,000.00 元)。费用包含设计费、人员工资福利、各种津贴、加班费、管理费、利润、税费、15次差旅费、长途电话、传真、快递、绘图及印刷等为完成本合同项下设计服务所发生的所有费用。

4.1.2 此费用包含共15次乙方设计人员到甲方公司及项目所在地地点开会所产生的费用(含酒店食宿及机票费用)，乙方提供视频会议服务。

4.1.3 超出上述约定以外的差旅地区，甲方除须承担乙方设计人员的酒店住宿及机票费用以外(详见4.2项)，另须支付乙方设计人员外派费用，外派费用标准为：董事长每人每天人民币10000元整，设计总监每人每天人民币8000元整，项目总监或项目设计师每人每天人民币6000元整，机电协调人员每人每天人民币3000元整。

4.1.4 效果图取费标准：该设计费包含30张计算机绘制效果图，效果从甲方空间体现为基准，每个空间都需要得到全视角展示。如超出以上张数，收取适当费用，费用如下：计算机制作效果图：人民币20,000/张。(效果图以甲方通过方案为准)

4.2 差旅费用

4.2.1 乙方设计人员及人数经甲方确认后到现场服务或到双方约定之地点开会所产生的机票(乙方副总裁及以上级别为头等舱，酒店住宿为五星级，其余人员为经济舱，酒店住宿为四星级)、住宿及餐饮费用由甲方承担(4.1.2约定的除外)，其他费用，如差旅补贴及保险等由乙方承担。

4.2.2 因乙方原因，如室内设计或选材错误，图纸不完善，未及时与其他各专业沟通协调等原因而产生的差旅费、外派费、保险、及其他所有费用均由乙方承担。

5. 设计范围及工作内容

5.1 设计范围

本设计合同所涉及室内设计区域范围

序号	区域	面积(m ²)	备注
1	销售中心	2071.8	概念方案-施工图设计
2	办公层标准公区	405.6	概念方案-施工图设计

3	样板间	824.6	概念方案-施工图设计
4	交付标准展示区	824.6	套图
5	办公大堂	2109.3	方案设计-施工图设计
6	招商中心及样板间软装设计	2896	概念方案-清单
7	室内灯光设计	1项	方案-施工图
8	室内二次机电	6235.9	施工图
	合计		

*1、在功能不变的前提下，独立功能设计面积调整范围在±10%内价格不做变动，设计面积调整范围在10%之外，之外部分按设计单价进行设计费用增补或减少设计费用。

2、效果图张数最终以方案通过为准，通过后再修改的效果图由甲方支付费用。

5.2 乙方工作内容该项目服务内容分为以下六个阶段执行，乙方将在得到甲方的书面认可后，进行下一阶段的工作。

乙方设计总周期预计(18)周(即(126)日历天，不含甲方公司审核时间及经甲方确认的乙方合理修改时间)，本合同设计服务期限为5年；

5.2.1 第一阶段：平面概念设计阶段 - 收到合同定金后4周内提交设计成果

- 1) 经过与甲方、建筑师及其他顾问的协商，乙方将协助甲方确定项目范围及其室内设计要求。
- 2) 乙方将审核建筑师的设计图并明确其规划能满足甲方的要求。
- 3) 乙方将准备布局平面图、家具的概念意向、空间概念意向图、材料选择和色彩之意向图片以向甲方传达室内设计概念。
- 4) 乙方提供进度表供甲方审核及对甲方提供的面积进行确认；
- 5) 乙方按照进度表的要求节点进行设计工作；

5.2.2 第二阶段：方案设计阶段 - 概念平面设计阶段工作书面确定后5周内提交设计成果



下列为甲方、乙方同意后签署

此合约签署及生效日期：2020年12月31日

甲方：深圳市脉远地产有限公司



公司地址：

电话：

传真：

有效签署或签章

乙方：城市组设计集团有限公司



公司地址：广州市天河区花城大道68号1008房

电话：020-38850324

传真：020-38851971

有效签署或签章



附件一：

城脉金融中心大厦项目设计团队主要人员表

序号	姓名	性别	职位	在本项目中负责的工作内容
1	陈喆虹	男	项目总负责人	对项目总体负责，负责项目全过程的设计效果的管理、把控，负责与业主方重点节点的汇报沟通。
2	潘向东	男	总设计师	负责项目概念创意及方案设计，并对总体效果进行把控
3	代华标	男	技术总监	负责项目技术把控、规范、图纸审核、造价
4	詹惠琼	女	运营中心总负责	负责项目商务合同，项目协调
5	陈良辉	男	设计副总监 (项目负责人)	负责项目全过程设计技术沟通，协调，会议；对项目全过程的管理管控工作
6	梁中樑	男	设计总监	负责项目平面及概念设计
7	傅烽成	男	设计总监	负责项目方案效果设计及把控
8	庞发洋	男	深化专业负责人	负责深化设计图纸效果、深度及质量把控
9	申新	女	高级设计师	负责项目材料配饰落地执行
10	张运桢	男	设计总监 (灯光专项)	负责灯光设计及灯光落地执行
11	林力勤	男	设计总监 (标识艺术品)	负责项目整体标识、艺术品设计、技术工作、设计节点汇报。
12	覃志昌	男	二次机电负责人	负责项目机电设计
13	白伟健	男	电气工程师	负责项目电气设计
14	韩佳悦	女	电气工程师	负责项目电气设计
15	左井宇 晨	男	暖通工程师	负责项目暖通设计
16	林丽仪	女	给水排水工程师	负责项目给水排水设计



城脉金融中心大厦



空间设计理念 Philosophy of Spatial Design

The design of the tower draws inspiration from the aerodynamic forms of aircraft. It rises elegantly from top to bottom, creating a sense of soaring. The symmetrical structure at the tower's core not only enhances its form but also provides an exceptional experiential space as it stretches towards the sky.



塔楼设计从列车进气口及飞机的气动设计中汲取设计灵感，从上至下逐渐收分，形成了修长挺拔的空间体量。塔楼四周对称的凹槽不仅强化了空间体量的效果，同时也营造了向天空延伸的视觉感受。



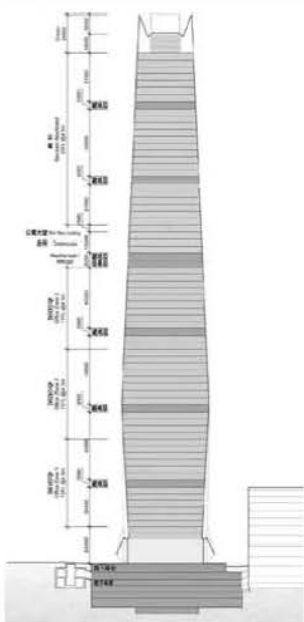
THE EYE-CATCHING REVIVAL OF LUOHU 罗湖区复兴新形象

I see my buildings as pieces of cities, and in my designs, I try to make them into responsible and contributing citizens.
“我将建筑视为城市的一部分。在设计中，我试图让它们成为负责任和有贡献的存在。”



通过采用玻璃及金属等建筑材料打造了塔楼独特的内外形式，塔内设置公共空间，也是一种对城市公共空间的积极回应。

The use of glass and metal enhances the tower's elegant and responsible form. The interior creates an architectural design, creating a unique atmosphere of light and shadow that reflects the tower and the changing season.



(2) 深圳万科深湾汇云中心项目（又名：SIC 超级总部中心项目）

合同编号：

深圳万科深湾汇云中心项目写字楼室内及各专业设计合同

项目名称：深圳万科深湾汇云中心项目写字楼室内及各专业设计

项目建设地点：深圳市南山区深湾片区

设计内容：详见附件二“设计任务书”

委托方(甲方)：深圳市科筑建设管理有限公司

受托方(乙方)：城市组设计集团有限公司



甲方：深圳市科筑建设管理有限公司

乙方：城市组设计集团有限公司

甲、乙双方经友好协商，现就甲方委托乙方完成深圳万科深湾汇云中心项目写字楼室内及各专业设计的相关设计工作事宜，达成一致意见，特订立本合同，以供双方共同遵守。

第一条：合同依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律规定。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程勘察设计的管理法规和规章。
- 1.3 相关建设工程的政府部门的审批文件。

第二条：项目概况

- 2.1 项目名称：深圳万科深湾汇云中心项目写字楼室内及各专业设计
- 2.2 项目地点：本项目位于南山区深圳湾片区，位于已建成2号线红树湾站和在建9号线、11号线换乘站红树湾站（原深湾站）交汇区域，宗地编号为T207-0048，由深湾一路、深湾二路、白石三道、白石四道围合而成的方型区域。
- 2.3 建设规模：

本项目建设用地面积为54077.82平方米，总建筑面积为607055.73平方米（其中地下建筑面积145083.98平方米，地上建筑面积461971.75平方米，包括办公建筑面积231000平方米，商业建筑面积56000平方米，酒店建筑面积40000平方米，商务公寓面积90000平方米。建设内容为9座塔楼、商业裙房及4层地下室。

第三条：设计依据

- 3.1 合同规定的内容。
- 3.2 甲方提供和确认的基础资料。
- 3.3 甲方所提供的各阶段《设计成果标准》。
- 3.4 本工程设计图纸的编制方法，应以现行版建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》、《深圳市建筑工程施工图设计文件编制深度规定》为准。
- 3.5 设计规范和规定应按照现行国家、广东省、深圳市有关设计规范和规定执行。
- 3.6 所有设计和来往文件的使用文字均为中文。
- 3.7 其他要求：/



第四条：设计范围

4.1 设计内容：

1 室内设计：写字楼（本项目丁座）的公共区域（包括但不限于首层大堂，电梯厅，地下室电梯厅，标准层电梯厅及公共走道，洗手间，转换大堂等，但不包含首层酒店大堂及 66 楼至 77 楼的酒店标准层范围，具体范围详见平面附图），和写字楼展示招商中心区（面积约 1600 平米）的室内概念设计，方案设计，扩初设计、后期施工现场及审核服务等。

2 灯光设计：写字楼区域精装区域室内相关的灯光设计工作，包括概念方案设计、方案设计、施工图设计、招标配合服务阶段。

3 标识设计：写字楼区域精装区域的标识设计，包括方案分析及策略部署、概念标识设计阶段、方案深化设计（不含 VI 品牌标识设计、标识文字内容）、施工图（招标图）、招标配合及施工配合阶段。包括：标准图形、字体和色版的规范运用，主要由入口识别类、室内导视类、室内警示类标识的设计，楼层总索引，楼层指示，吊牌信息指示、服务台指示、洗手间指示、设备间/井道标识等设计，配合业主方把后场区标识数量放在招标图内。

4 室内软装服务范围：本次软装设计为写字楼展示招商中心设计面积约为 1600M²

4.3 设计进度安排及成果要求

设计阶段	开始时间	提交时间	提交成果要求
概念设计阶段	合同生效	2 周	参考附件二
方案设计阶段	上一阶段成果确认且方案设计阶段启动通知后	4 周	
扩初设计阶段	上一阶段成果确认且扩初设计阶段启动通知后	4 周	
施工图设计审核阶段	上一阶段成果确认且施工图提交后	6 周	
施工配合	具体时间根据甲方安排	具体时间根据甲方安排	

每个阶段成果文本提交且经甲方审核确认的时间视为该阶段的完成时间，其具体时间安排如有变动，由双方协商确定并书面确认。

4.4 现场施工配合：

4.4.1 在甲方组织施工招标、设备和材料采购等工作过程中，乙方须提供所需的招标技术要求，参加工程招标、答疑、技术谈判和技术评标等工作，及时解决设备订货和材料采购中出现的 technical 问题并提供技术标评标报告。



成一致后及时安排变更设计。

5.2.11 甲方收到乙方提交的全部设计图纸资料后,如发现、进而证实乙方违背合同规定的范围、内容及深度时,甲方有权要求乙方修改图纸,如乙方不修改图纸,甲方则可暂不支付本合同规定的应付乙方的相应金额。

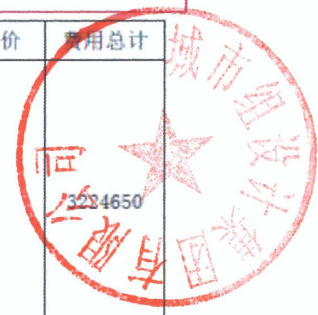
第六条: 费用与付款

6.1 费用:

本项目各专业设计费:

1. 室内设计费用总额为人民币 6,975,065.00 元 (大写陆佰玖拾柒万伍仟零陆拾伍元整)
2. 灯光设计费用总额为人民币 752,000.00 元 (大写: 柒拾伍万贰仟元整)
3. 标识设计费用总额为人民币 400,000.00 元 (大写肆拾万元整)

方案楼层	设计面积	面积小计	单价	费用总计
B4	49	3761		
B3				
B2				
B1				
1F	1108			
2F	724			
5F	1320			
标准层	560			
9F 架空层	1200	1200		
扩初楼层				
B3	44	2924		467840
B2	16			
23F	483			
29F	477.5			
31F	450			
32F	510.5			
34F	513			
43F	430			
11F (新增)	460	930		148800
12-21F (新增)	470			
小计:				3841290
能量中心 (会议室)		800		320000
交付标准展示区		1200		216000
招商展示		400		188000
软装		1 项		80000



能量中心+展区灯光	1 项	150000
施工图	11215	2074775
驻场服务	3 个月	105000
室内设计总计	¥6,975,065.00 元 (含税价)	
LPA 灯光	¥752,000.00 元 (含税)	
Graphia	¥400,000.00 元 (含税)	

注明：如实际设计面积变化在±10%（含±10%）之内，设计费用不作调整；实际设计面积变化大于±10%（不含±10%）的，仅就设计面积变化大于±10%（不含±10%）部分按各设计阶段据实调整设计费用。

以上设计费总额已涵盖了乙方提供本合同项下服务的费用，包括但不限于乙方应缴纳的税费、乙方日常运行所需的行政、通讯费用、工作人员的薪金、奖金、福利、交通、食宿、加班费用，以及乙方为完成本合同约定的服务、应甲方要求而到甲方驻地或项目地进行方案汇报、设计沟通或施工配合的【30】人/次工作产生的差旅费，顾问服务费、材料费、赶工费、设备费、制图费、专利使用费、乙方在服务过程或工程建设阶段向甲方提供的各种指导、咨询等继续服务费用以及其他可能发生的一切直接或间接费用。上述费用不再因生产要素、市场行情等原因而作任何调整。除双方另有约定外，甲方向乙方支付上述费用后，无需再向乙方或其他第三人支付其他任何费用。

6.2 本合同费用不包括：

6.2.1 若甲方要求的工作差旅超出本合同约定次数，视为额外差旅。乙方将根据项目负责人民币 10000 元/人次/天、主设计人民币 8000 元/人次/天、资深设计师人民币 6000 元/人次/天的标准另行收费。

6.2.2 如甲方要求乙方对已确认之设计提供重大修改，或进行合同之外的设计工作，这应被视为额外服务项目，收费应由甲乙双方共同协定。

6.3 设计进度、费用和支付方式如下：

6.3.1 甲方支付各阶段设计费前，乙方须按照设计进度向甲方提交合法有效的等额发票及付款资料，甲方在收到发票后 5 个工作日内审核乙方交付设计成果和发票等付款资料合格无误后，于当月或次月甲方对公付款日（即每个月的 25-30 日），按照下表所列付款比例及金额支付相应阶段设计费。如乙方未按时提交符合甲方要求的设计成果和发票资料，甲方有权延迟付款且无须承担任何逾期付款的违约责任。

室内设计（¥6,975,065.00 元）



11) 灯光顾问需配合甲方、设备调试顾问、施工单位在编制调试方案和调试过程中的技术服务。全程参与调试验收并判断调试结果是否达到设计要求。如调试结果不满足设计要求，灯光顾问需配合出具解决方案。

12) 使用万科提供的图纸平台对图纸、变更、会议纪要、审图意见及回复等相关技术资料进行及时归档。

第五条：双方权利义务

5.1 甲方权利义务

5.1.1 甲方应按本合同约定的内容向乙方提供本次设计工作所必需的资料和文件作为乙方设计的依据，并对其完整性和正确性负责。甲方延迟提交上述资料，乙方按合同约定交付设计文件时间相应顺延。乙方应对甲方提供的资料及文件进行审核，如发现有问题，应及时向甲方提出。甲方按约定提供给乙方的任何文件资料均不会减轻或免除乙方依据法律法规或依据本合同所应承担的任何义务和责任。

5.1.2 甲方有权依据本合同的约定对乙方已经提交的且甲方已支付费用的设计成果进行修改和调整。在收到乙方提交的阶段性设计文件后，甲方应及时以书面形式确认，明确地提出修改意见及完成时间。

5.1.3 甲方应按本合同规定的金额和时间向乙方支付设计费用。如因甲方的需要，对已审核确认的设计成果进行重大修改，或因甲方要求的变更指示或提供的资料存在重大错误，或甲方变更项目预算或国家法规在乙方交付相关设计咨询文件后发生变更，而造成乙方增加额外开支，费用另计，甲乙双方应签订补充协议，具体费用由甲乙双方协商确定。乙方应在双方就费用及工作时间达成一致后及时安排变更设计，不得影响工程施工进行。

5.1.4 甲方指定王大为为本项目甲方联系人；乙方指定陈良辉为本项目负责人，如果乙方更换本项目负责人或主要设计师，须提前两周书面以公文形式通知甲方，同时须征得甲方同意。

5.1.5 甲方负责本合同中各方面与设计内容相关的人员在现场交流中的组织协调工作。甲方负责设计各阶段向政府部门进行申报工作，乙方应予以必要协助。

5.1.6 甲方上级对设计文件不审批或本合同项目停缓建，甲方应按乙方实际完成的工作量支付应付的设计费。

5.1.7 若由于甲方的原因延误设计工期，合同条款中相应的出图日期向后顺延。

5.2 乙方权利义务

5.2.1 乙方必须遵照中国颁布的有关规范、规定及本合同约定内容进行设计，并使设计服从甲方对本项目的总体构思；在设计过程中必须加强与甲方的沟通和协调；乙方对本项目设计的适用性、正确性、经济合理性负责。



(以下无正文)

委托方(甲方)单位名称:

【深圳市科城建设管理有限公司】

法定代表人:

单位地址:

签订合同代表:

日期:

2021年09月27日

受托方(乙方)单位名称:

城市组设计集团有限公司

法定代表人:潘向东

单位地址:广州市天河区花城大道68号1008房

签订合同代表:詹惠琼

日期:

开户银行:中国建设银行股份有限公司广州天寿路支行

户名:城市组设计集团有限公司

户号:44001581108053000449

受款银行代码:105581013206

东潘
印向

贵王
印和



附件一：设计团队组成人员名单

序号	姓名	工作年限	学历	专业	职称	拟在本项目中从事专业
1	陈喆虹	52	专科	建筑专业	/	项目总负责人
2	潘向东	30	本科	环境艺术专业	中级建筑装饰设计工程师	总设计师
3	代华标	28	本科	土木工程专业	中级建筑装饰设计工程师	技术总监
4	陈良辉	19	本科	房屋建筑工程	中级建筑装饰设计工程师	项目负责人
5	高胜明	19	本科	环境艺术专业	/	设计总监
6	段文晶	13	本科	艺术设计	/	设计总监
7	Charles Sterling	10	本科	建筑与景观建筑设计	中级建筑装饰设计工程师	设计总监
8	庞发祥	19	专科	建筑学	/	深化、施工图负责人
9	林思群	18	本科	艺术设计学	/	材料配饰、软装负责人



定位依据 | 项目基本信息

地理位置：深圳湾超级总部基地
地块四至：南山、福田交界，北临世界之窗欢乐谷等、南临深圳湾、东邻欢乐海岸、西邻高尔夫球场及南山科技园
规划指标：办公计容14.88万方，塔楼高343.5m，地上79层，地下4层，单层面积2680㎡，标准层高4.2m，净高2.95m；

土地产权	40年（2013年7月-2053年6月）	
用地性质	商业服务业	
塔楼高度	343.50米	
层数	地上79层，地下4层。其中1-65F为办公，66-79F为酒店	
计划竣工时间	2022年7月	
办公计容面积（产证面积）	148,840.50m	
其中	单层面积	2,680m ²
	标准层层高	4.2米/2.95米
	网络地板	150毫米
	空调系统	风机盘管+新风系统



项目概况

深湾汇云中心项目坐落于深圳市南山区繁华的深圳湾超级总部基地，作为该区域的首个重点项目，其总建筑面积高达60万平方米，以358.7米的雄伟高度屹立于城市之中。这个项目不仅是一个集高端写字楼、繁华商业、舒适商务公寓和星级酒店于一体的大型城市综合体，更是一个融合了多元化业态的创新消费地标。

深湾汇云中心拥有得天独厚的交通优势，2号、9号、11号三条地铁线路在此交汇，为通勤者提供了极大的便利。项目规划打造为一个集地铁换乘、公交接驳等综合交通功能的TOD上盖物业，将总部办公、丰富商业、星级酒店以及文化设施等多元业态完美融合，致力于成为城市的新地标，引领区域的发展潮流。

深圳万科深湾汇云中心项目 (SIC 超级总部中心)



Philosophy of Spatial Design

The overall design goal reflects the themes of "ecology, environmental protection, nature, and green", and the office space reflects the concepts of a hotel, incorporates the concept of business use, and achieves the goal of sustainable development.



整体设计目标体现“生态、环保、自然、绿色”的主题，办公空间体现酒店式的前瞻，融入人文关怀的理念，实现可持续发展的目标。



FUTURE URBAN DEVELOPMENT CORE 未来城市发展核心区

Architecture belongs to culture, not to civilization.
“建筑属于文化，而不是属于文明。”



基于项目定位、品牌调性、以“自然”为灵感源设计以曲线和点状建筑造型，通过建筑的形式和肌理，提升与建筑为自然“对话”，彰显建筑与人的和谐发展，以建筑为媒，构建生态建筑。

Inspired by the company's essence, the design team organizes with the site's essence and background, highlighting "Natural" as a unique urban development and design. The connectivity and the building concept makes a natural philosophy, symbolizing the common growth of both business and nature. With a focus on their needs and a commitment to high quality, the people come to create substantial value.



(3) 君超中心（广州国际金融城 AT090902 地块项目）

广州国际金融城 AT090902 地块项目 室内设计合同

合同编号：LH-JRC-089



委托人（甲方）：广州联鸿实业投资有限公司

设计人（乙方）：城市组设计集团有限公司

项目名称：广州国际金融城 AT090902 地块项目室内设计

签约地点：广州市

签订日期：2023 年 07 月

协议书

委托人（甲方）：广州联鸿实业投资有限公司

设计人（乙方）：城市组设计集团有限公司

委托人委托设计人承担广州国际金融城AT090902地块项目室内设计工作，经双方协商一致，签订本合同。



第一条：本合同依据下列文件签订：

- 1、《中华人民共和国民法典》。
- 2、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 3、建设工程批准文件。

第二条：本项目概况：

- 1、工程地点：广州市天河区黄埔大道与科韵路交汇处。
- 2、工程规模：总用地面积 24288 平方米，总建筑面积约 35 万平方米，其中地上建筑面积为 231701 平方米，地下建筑面积为 118008 平方米，容积率为 10.62，计算容积率面积 257863 平方米。本项目为由 1 栋塔楼及其底层商业裙楼组成的集中式商业综合体，主要功能包括：商业、零售、餐饮、影院、写字楼等。其中，地下室共 5 层，基坑深度为 -29.65 米，**塔楼建筑高度 320 米**，地上 65 层，裙楼建筑高度 41 米，地上 9 层，最大跨度 26 米。

第三条：设计范围/内容及要求：

- 1、范围和要求按设计任务书。
- 2、设计人提交资料的数量按设计任务书。
- 3、成本控制：
 - 3.1 注意成本控制，本项目装修限额指标：
 - 3.1.1 塔楼办公大堂每平方 _____ 元；
 - 3.1.2 塔楼出租办公公区、塔楼与裙楼转换空间每平方 _____ 元；
 - 3.1.3 裙楼与地下室商业公区每平方 _____ 元（卫生间区域每平方 _____ 元）；
 - 3.1.4 地铁连接通道、地下空间连接通道每平方 _____ 元；
 - 3.1.5 垂直电梯轿厢以及扶梯外精装不另作限定。
 - 3.2 工程造价概算必须对各项设计进行合理测算，并提供主要材料测算价格。工程选用的建筑材料、安装材料及设备等进口关税均包括在工程初步设计概算中。
 - 3.3 设计人承诺如果根据设计人提供的初步设计图纸编制的初步设计概算超出限额

定工程文件的流转办法、收发和送达方式)。

第七条：合同价及付款方式

1、本合同不含税总设计费为 6507212.26 元，税金为 390432.74 元，含税总设计费为人民币陆佰捌拾玖万柒仟陆佰肆拾伍元整（即¥6,897,645.00 元，含 6%税），其中写字楼部分设计费用为 4825765.00 元（含税）、商场部分设计费用为 2071880.00 元（含税）。

2、按招标文件、设计任务书和相关资料要求，对服务范围/内容进行含税总价包干。设计费报价为投标人完成所有设计工作及履行合同的成本、利润、税金及风险等。

3、总价包括设计费、差旅费、住宿费、晒图费、全过程配合费等设计人完成合同工作所需要的所有费用，委托人不再另行支付其他人任何费用。

4、委托人可根据情况增加/减少设计服务范围，相关费用由双方协商确定。

5、设计人因履行本合同而取得的收入，依据国家、广东省、广州市有关法律、法规和行政规章必须缴纳的费用，全部由设计人承担。

6、设计人应缴交的税金和费用由设计人按税法有关规定自行缴纳。

7、如因委托人或政府要求对施工图设计进行修改，且修改工程量过大，可追加相关设计费给设计人，具体费用由双方协商确定。

8、付款方式：

8.1 见下表

付款次序	付款节点/时间	相应部分设计费比例%	备注
第一次付款	签订合同后	15%	预付款
第二次付款	空间优化/方案设计完成后	20%	
第三次付款	施工招标图（扩初深度）完成后	15%	
第四次付款	施工图（正式）完成后	35%	
第五次付款	装修工程完工或使用后	10%	
第六次付款	装修工程竣工验收合格后	5%	

说明：委托人可根据不同业态/区域的设计进度，对已完成的设计部分按上述比例支付相应设计费用。

工程所在地人民法院提起诉讼。

6、本合同一式陆份，委托人叁份，设计人叁份。

7、本合同经双方签章后生效。

8、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，本合同附件，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

9、设计人应充分理解委托人意愿，双方如有分歧，以委托人最终确认意见为准；委托人如选定非设计人提供的设计方案或其它设计节点，设计人必须按委托人选定的内容进行优化或深化设计。

10、附件一：乙方管理人员

附件二：报价清单

附件二：设计任务书

委托人：广州联湾实业投资有限公司
(盖章)

法定代表人

或委托代理人：

设计人：城市组设计集团有限公司
(盖章)

法定代表人

或委托代理人：

通讯地址：

电话与传真：

通讯地址：广州市天河区花城大道68
号1008房

电话与传真：020-82408599

附件一：

乙方管理人员

序号	姓名	性别	年龄	本人 职称	本工程拟担任 职务	专业 年限
1	赵健	男	68岁	教授/ 博导	设计总责/ 项目总负责人	45年
2	陈良辉	男	44岁	建筑装饰设计工程 师	主创&项目负责 人	21年
3	潘向东	男	53岁	高级室内建筑师 / 建筑装饰设计工程 师	总设计师	30年
4	代华标	男	50岁	建筑装饰设计工程 师	技术总监	26年
5	高胜明	男	42岁	/	设计总监	20年
6	段文晶	女	38岁	/	设计总监	16年
7	卢军	男	33岁	/	项目经理	11年
8	李东坡	男	44岁	中级工程师	室内资深设计师	20年
9	王康平	男	33岁	/	主任设计师	7年
10	张玉兰	女	39岁	/	材料配饰设计师	15年
11	张运桢	男	42岁	机电工程师/ 机电安装师	二次机电设计总 监	21年

附件三：

设计任务书

1 项目概况

项目位于 广州市天河区。

总规划用地面积约 24288 平方米，总建筑面积约 35 万平方米，包含超甲出租办公写字楼，面积约为 11 万平米；裙楼及部分地下室区域为轻奢零售商业综合体，面积约 11 万平米，包含零售、餐饮、娱乐、电影院、精品超市等业务，部分零售区域有在题显现需求。

本次委托设计范围为商定的 商场与写字楼范围室内方案及施工图设计。

2 设计依据：

2.1 建筑及相关专业设计依据：

- 2.1.1 建筑方案文件及各专业施工图；
- 2.1.2 甲方提供的相关图文资料。

2.2 国家与地方相关规范、法律、法规：

设计执行规范：

- 2.2.1 《中华人民共和国建筑法》
- 2.2.2 《建筑制图标准》
- 2.2.3 《建筑设计防火规范》
- 2.2.4 《建筑内部装修设计防火规范》
- 2.2.5 《民用建筑工程室内环境质量验收规范》
- 2.2.6 《民用建筑设计通则》
- 2.2.7 《建筑装饰装修工程质量验收规范》
- 2.2.8 《建筑玻璃应用技术规程》

内装修选用的材料应符合：

- 2.2.9 《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》
- 2.2.10 《室内装饰装修材料溶剂木器涂料中有害物质限量》
- 2.2.11 《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》
- 2.2.12 《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量》
- 2.2.13 《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》

- 2.2.14 《室内装饰装修材料壁纸中有害物质限量》
- 2.2.15 《室内装饰装修材料聚氯乙烯卷材地板中有害物质限量》
- 2.2.16 《室内装饰装修材料地毯、地毯衬垫胶粘剂有害物质限量》
- 2.2.17 《混凝土外加剂中释放氯的限制》
- 2.2.18 《建筑材料放射性核素限量》
- 2.2.19 《室内用水性阻燃剂、防水剂、防腐剂有害物质的限量》
- 2.3 商业条件：
 - 2.3.1 我司提供的业态分布落位图；
 - 2.3.2 我司提供的策划定位要求。
- 2.4 本项目提供的设计基础资料：
 - 2.4.1 本设计任务书和设计合同或招标文件的相关附录资料；
 - 2.4.2 甲方对各阶段设计图纸的评审意见。

3 设计工作范围：

- 3.1 本次设计暂定为：
 - 塔楼办公大堂、塔楼出租办公公区（含电梯厅、走廊、卫生间、VIP卫生间）
 - 塔楼与裙楼转换空间（8层）、裙楼与地下室商业公区（含中庭、电梯厅、卫生间、地下室穿梭电梯厅）、垂直电梯轿厢以及扶梯外精装、地铁连接通道、地下空间连接通道（红线内）。详见附件建筑平面图纸。
- 3.2 本次设计特殊区域：
 - A. 59-61层自用办公区；
 - B. 18层、50层出租办公展示层，其中一层按现有标准6个单元分隔设计、另一层按4单元、8单元分隔设计；
 - C. 避难层空间利用设计效果；
 - D. 62层会所设计（由中标单位另行实施）。
- 3.3 室内区域的工作范围：包括空间优化、概念阶段、方案设计、扩初设计至施工图阶段，并提供招标配合及施工期间的设计协助服务。
- 3.4 商业设计范围含：视觉样板段、商业前场、会员中心。
- 3.5 本次装修设计范围涉及所有入口及涉及精装修的外立面工程，则需结合既有建筑立面饰面及材料，优化入口部位的设计，选定外立面设计的建筑饰面及材料，审核施工图设计单位的施工图令施工图达到原方案设计要求、审核幕墙、门、灯光



及外立面标识等招标图，解决施工中因方案所产生的设计问题、对影响建筑方案的各设计效果提出建议。

- 3.6 本次装修设计范围涉及的户外空间的概念设计，包括8层屋面花园、东广场主入口、北入口广场、写字楼户外广场及3层天桥连接部位。
- 3.7 根据方案设计进度计划表，提交阶段性设计成果供业主及有关方面讨论及通过。
- 3.8 按照要求参加项目管理及协调会议。
- 3.9 在方案设计完成前，协助业主到各有关部门进行协调及征询工作。
- 3.10 完成方案设计文本，包括设计说明、图纸、效果图、模型、技术指标表等其他必要设计文件。
- 3.11 完成施工图设计文本，满足施工招标以及指导现场施工深化要求。
- 3.12 各阶段方案、施工图与结构配合进行结构可行性复核，并调整优化方案。
- 3.13 参加方案设计审批会，对相关部门进行方案介绍，并了解综合各方面审批意见。
- 3.14 根据各方面审批意见，协助甲方进行相关的设计修改及与各部门进行协调工作直至方案设计获得审批通过及甲方满意为止。

4 设计定位及要求：

- 4.1 目标客户定位：金融城板块高端商务及金融从业人员
- 4.2 项目定位：商场为高端时尚轻奢零售为主、高端餐饮为辅的商业mall，写字楼为智慧、便捷、舒适的，以世界500强为区域总部租户为主体的高端写字楼项目，通过公共空间营造，成为具备一定社区影响力与城际辐射能力TOD综合体项目；
- 4.3 设计风格方向为：方案阶段不作限定；
- 4.4 项目装修设计工程造价标准为指标：
 - A. 塔楼办公大堂每平方 元
 - B. 塔楼出租办公公区、塔楼与裙楼转换空间每平方 元
 - C. 裙楼与地下室商业公区每平方 元（卫生间区域每平方 元）
 - D. 地铁连接通道、地下空间连接通道每平方 元
 - E. 垂直电梯轿厢以及扶梯外精装不另作限定。
- 4.5 其他



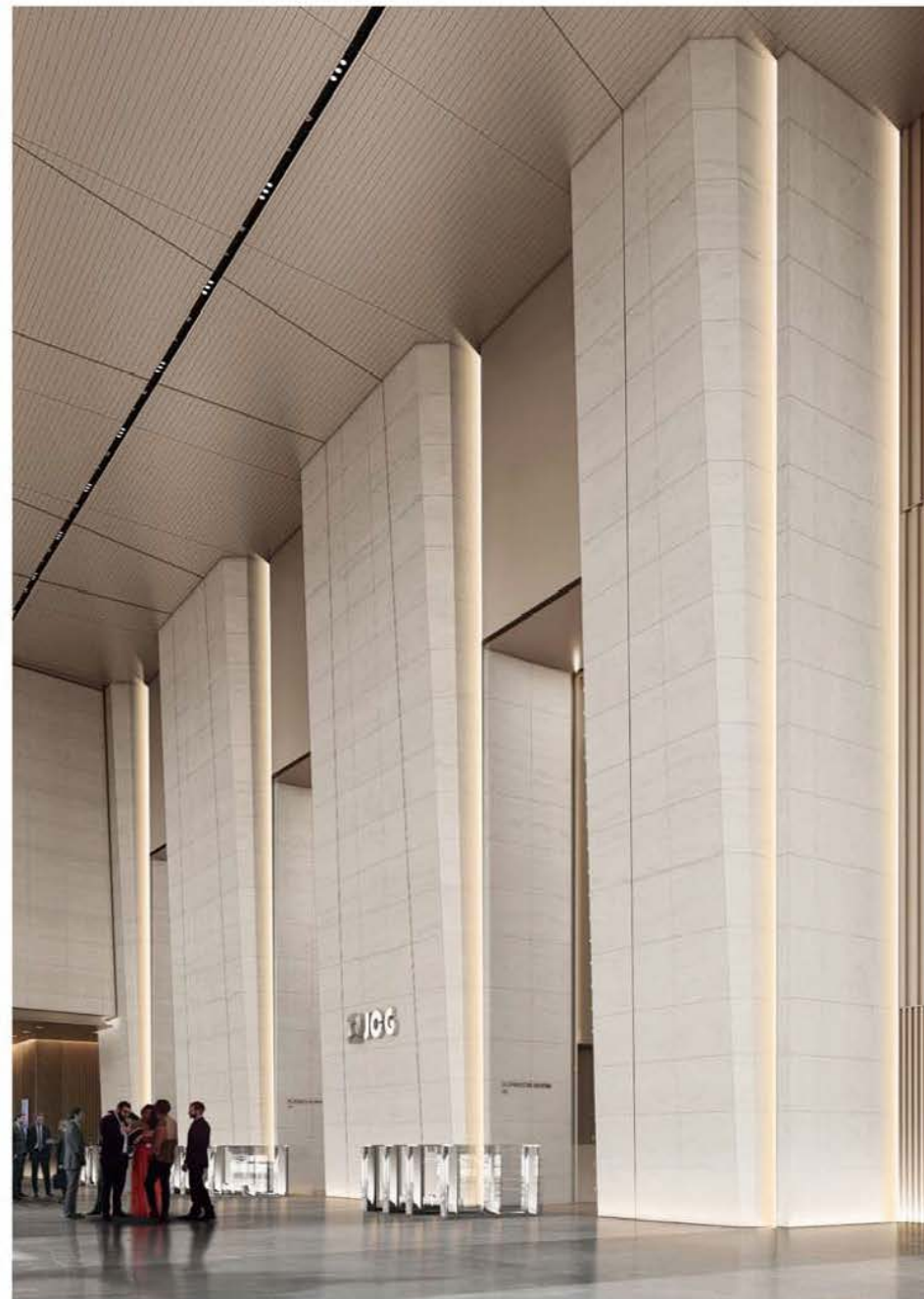


空间设计理念
Philosophy of Spatial Design

The goal of the design theme "vertical and lateral integration" is to create a community, fluid space where nature and urban elements reflect and connect with each other. The general theme of the building is extended and conditioned within the context, allowing for a seamless integration that not only enhances the unity of the architecture but also influences the overall atmosphere of the space, creating a unique visual community.

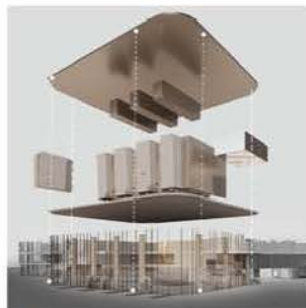


设计主题“内外融合”旨在创造氛围、打造流动、互相融汇的空间，其中建筑外部的元素在室内设计中得以延伸和转化，这个设计不仅延续了建筑的整体性，也以一种独特的方式提升了空间的整体性，创造了一种视觉的连续性。



CROSSING THE MOUNTAIN AND TRAVELING
渡山·行旅

Multidimensional perception of natural humidity, temperature, and seasonal colors, building a three-dimensional and upward-facing urban "heart and lungs".
多维度感受自然的湿度、温度、季节的色彩
构建立体向上的城市“心肺”



建筑本体的垂直性的外立面设计元素通过室内空间中得以延伸和转化，使得“垂直”和“行旅”成为建筑空间的重要组成部分。

The basic concept comes from the architectural design theme of the building, represented by the form, are extended and conditioned within the design, creating a cohesive and harmonious spatial experience.

(4) 宁波中心大厦项目

合同编号:

宁波中心大厦项目办公空间
室内设计咨询服务合同

工 程 名 称: 东部新城核心区 A3-25-2# 地块宁波中心大厦项目

工 程 地 点: 浙江省宁波市鄞州区

合 同 编 号: CTE-2021-019

设计证书等级: 建筑装饰工程设计专项甲级

发 包 人: 宁波中心大厦建设发展有限公司 (以下简称“甲方”)

设 计 人: 城市组设计集团有限公司 (以下简称“乙方”)

签 订 日 期: 2021 年 10 月 日



三. 本合同项目工程名称, 规模, 建设地点

工程名称: 宁波中心大厦项目

建筑规模: 约 231220.6 平方米

建设地点: 宁波市东部新城, 宁穿路以北, 中央公园以东

四. 本合同服务范围:

4.1. 设计范围: 1F 办公大堂&电梯厅 1293 m^2 、1F 夹层办公双层穿梭电梯厅 160 m^2 、电梯轿厢-2 个、低区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间) 404 m^2 、高区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间) 509 m^2 、(设计范围详见附件一: 设计范围附图)。
包含: 低区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间)、高区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间)、电梯轿厢室内公区设计及室内陈设软装设计, 不含专业灯光设计、标识设计、品牌设计等;

4.2 设计深度

4.2.1 1F 办公大堂&电梯厅、1F 夹层办公双层穿梭电梯厅、电梯轿厢部分:

- 1) 室内设计 (概念-施工图设计)
- 2) 室内陈设软装设计 (概念方案设计及采购安装阶段协助服务)
- 3) 二次机电设计

4.2.2 低区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间)、高区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间):

- 1) 室内设计 (概念-扩初图设计),
- 2) 室内陈设软装设计 (概念方案设计及采购安装阶段协助服务)

4.3 本合同设计内容不含专业灯光设计、标识设计、品牌设计。

五. 设计服务各阶段成果及要求

5.1 室内装修设计

5.1.1 启动阶段

与甲方和甲方聘请的相关顾问公司配合, 建立和确认项目计划、要求、目标、功能、定位、管理模式等方向及各阶段之周期和预算。

甲方或其项目经理需提供如下:

- 项目计划
- 设计范围周期表



10/11
一稿

七. 本合同设计费及说明

7.1 设计费

双方商定, 本合同的设计总价为肆佰壹拾伍万伍仟叁佰陆拾贰元伍角整 (小写: 4,155,362.5元)。

序号	区域	面积 (㎡)	概念阶段		方案阶段		扩初阶段		施工图阶段		
			单价 (元/㎡)	金额 (元)	单价 (元/㎡)	金额 (元)	单价 (元/㎡)	金额 (元)	单价 (元/㎡)	金额 (元)	
1	1F办公大堂&电梯厅	1293		727312.50		727312.50		484875.00		646500.00	
2	1F夹层办公双层穿梭电梯厅	160		90000.00		90000.00		60000.00		80000.00	
3	电梯轿厢	2个		30000.00		30000.00		30000.00		20000.00	
4	低区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间)	404.5		106181.25		106181.25		70700.00	—	—	
5	高区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间)	509		133612.50		133612.50		89075.00	—	—	
6	1F大堂陈设软装设计(概念到方案)	1项		125000.00		125000.00	—	—	—	—	
室内部分分项小计					1212106.25		1212106.25		734650.00	746500.00	
小计				3,158,862.50				46,500.00			
招标及施工现场配合		5次	50,000.00								
合计				3,955,362.50							
1F大堂二次机电		1项	200,000.00								
总计				4,155,362.50							



7.2 设计费说明:

7.2.1 本项目的设计费用为总价包干, 含税费用为 4,155,362.5 元, 其中增值税税金为 235,209.20 元, 不含税价格为 3, 920, 153.30 元, 不因设计面积的减少而调整设计费用。

双方明确, 若在合同履行期间, 如遇国家税率调整, 不含税价格不变, 价税合计作相应调整, 以开具发票的时间为准。

7.2.2 如设计单个功能面积增加超过 5%, 5%以内部分不做调整, 超出 5%的部分设计费补偿根

- 乙方各阶段的设计成果提交，需以收到甲方支付上一阶段设计费为前提，本合同约定或法律法规规定甲方有权暂停付款的除外。
- 设计费支付条件不受与乙方无关的因素所影响或限制。如属下列情况，甲方亦应向乙方支付该阶段之费用：
 - 1) 非乙方原因导致工程无法完工；
 - 2) 非乙原因导致工程于施工期间停工超过 6 个月；
 - 3) 非乙方原因提交概念方案和方案阶段成果后 3 个月内仍未进行汇报的；
 - 4) 非乙方提交深化施工图后 6 个月内仍未进行施工；
 - 5) 非乙方原因导致乙方人员未有到现场进行施工配合；
 - 6) 设计范围已对外开放。

九. 甲方责任

- 9.1 基础资料：甲方在（各设计阶段之初）须向乙方提供设计所需的基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时效性负责，其中包括：功能性要求、装修档次、造价限制、建筑施工图、结构施工图、机电施工图等技术资料以及装修设计要求。乙方应在收到甲方提交资料及文件后三日内对相应资料进行审查，乙方对甲方提交的资料或文件有异议的，应当在审查期限内提出，否则视为没有异议。
- 9.2 在室内装修设计阶段甲方若变更所委托之设计专案、规模、条件、或因提交资料错误、或所提交资料作大幅修改（修改量超过 5%），或因甲方其它因素以致造成乙方需要重返工时（返工量超过 5%），甲方须按乙方所耗之工作量支付返工费，且设计时间相对应顺延。
- 9.3 审核&确认
- 9.3.1 甲方需及时审核乙方所提交的设计文件并予签章确认。
- 9.3.2 甲方审核乙方所提交的设计文件时间：甲方对平面概念及方案阶段确认的时间为乙方提交正式汇报文件（打印版或电子版）后 15 个工作日内；扩初及招标图、施工图阶段的确认时间为乙方提交正式文件（打印版或电子版）后 15 个工作日内。如超出此时间视为甲方确认乙方所提交的阶段成果文件。
- 9.3.3 往来信函以及所有的图纸、材料样板的确认须有双方认可的负责人签名并作为设计依据附件。如无特别说明，甲方认可的负责人为：姓名：蔡琦，邮箱：caiqi@ningbocenter.cn，乙方认可的项目设计负责人为：姓名：陈良辉 邮箱：gz@citygroup.com.cn。双方负责人往来电子邮件确认视为有效的确认文件；



甲方:

地址:

法定代表人:

委托代理人:

联系人:

电话:

开户银行:

账号:

税号:



乙方: 城市组设计集团有限公司

地址: 广州市天河区花城大道68号1008房

法定代表人: 潘向东

委托代理人:

联系人:

电话: 020-82308599

开户银行: 中国建设银行广州天寿路支行

账号: 44001581108053000448

税号:



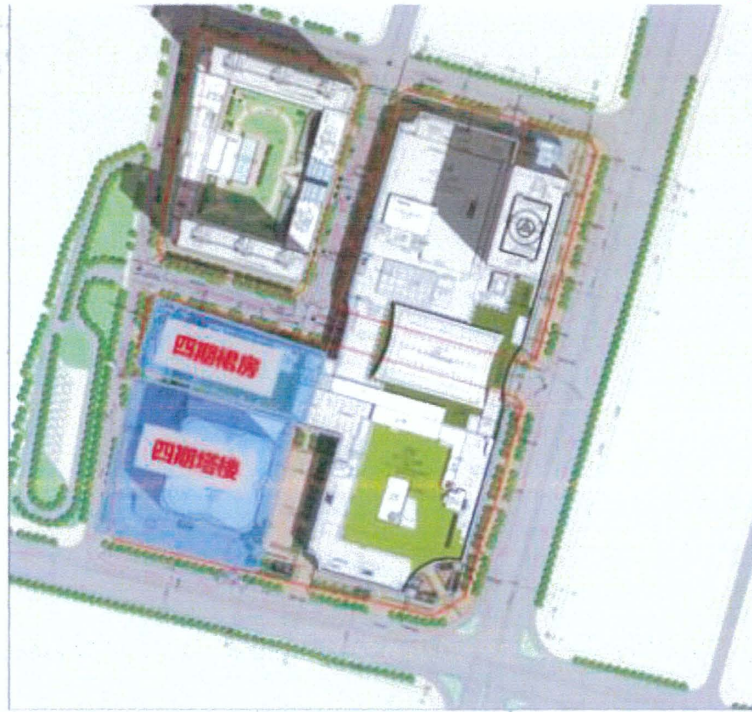
第一章 项目概况、经济指标及建设现状

1. 项目概况：

宁波中心大厦项目位于宁波市东部新城，宁穿路以北，中央公园以东，环绕四大中心：新行政中心、金融中心、航运中心、会展中心。本项目与已建成并即将投入使用的宁波阪急商业，宁波中心大厦B座写字楼共同组成，致力于打造成为一个具有高品质、优质服务，集办公、酒店于一体的城市超高层。

宁波中心大厦规划 LEED 认证国际甲级写字楼、世界顶级奢华超五星酒店业态，建筑高度为 409 米，预计为工期 6 年，由上海建工、杉杉集团、绿城集团三大巨头联袂开发。项目由美国 SOM 建筑设计公司领衔设计，并在 AECOM、上海院、杰地院、建工院、巴马丹拿等各设计团队的合作努力下，于 2020 年 7 月完成施工图设计并取得相关合格证书。

宁波中心项目分期概况详见下图，本次设计范围主要为 A3-25-2#地块 409 米塔楼区域中的办公区域。



宁波中心大厦



空间设计理念 Philosophy of Spatial Design

Continuing the architectural design concept of Ningbo Center, the design theme of "regional culture + commercial value preservation" is proposed. The architectural concept is derived from the slope extension of the tower "umbrella" in Ningbo World City. The slope of the canopy is interpreted as the terrace space design, and the air design expands the core value of the original building and covers the interface that improves the riding and the health.



延续宁波中心建筑设计理念，提出“地域文化+商业价值延续”为设计主题，建筑理念源于宁波城市“伞形”天际线，并延伸建筑，室内空间设计延续建筑设计的理念，将建筑幕墙的延伸效果与建筑天际线延伸至室内空间设计中，建筑空间对建筑核心进行扩大，进入人尺度与公共进行一体的体验。



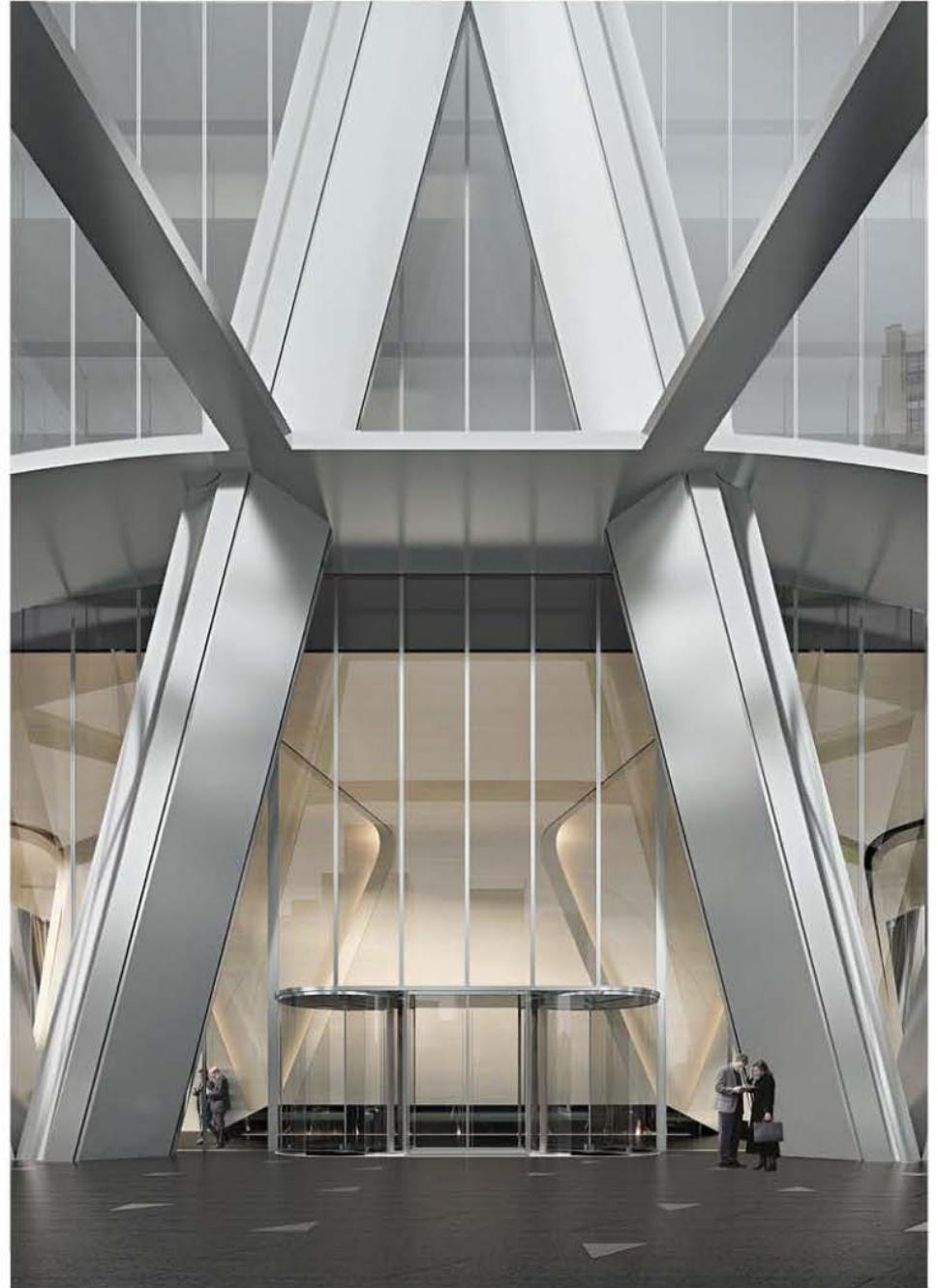
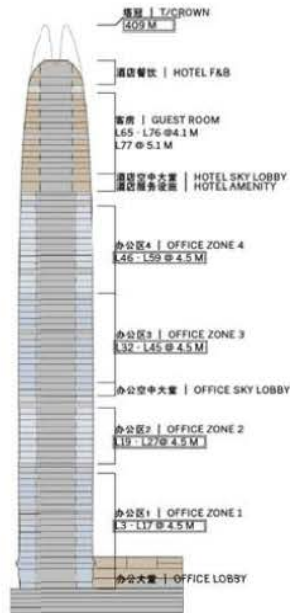
CITY SYMBOL 城市象征

I believe in buildings that have emotions. The essence of a building lies in its beauty, which is crucial for a vibrant human city.
“我相信有情感的建筑，建筑的生命就是它的美，这对人类城市很重要的。”



建筑与城市的精神是相通的，在建筑中，向上伸展的塔楼与天际线相融，它像是一把伞，为城市提供庇护，它为城市提供庇护和温暖，它像是一把伞，为城市提供庇护和温暖，它为城市提供庇护和温暖，它为城市提供庇护和温暖。

The essence of the canopy and the building reaches into the human heart, and the specially designed lighting line is combined with the lighting system to present an atmosphere, and their shared experience.



(5) 中国电子深圳湾总部基地项目

合同编号：【】

【中国电子深圳湾总部基地项目室内公共区域装饰装修设计】设计合同



项目名称：中国电子深圳湾总部基地项目室内公共区域装饰装修设计

项目建设地点：深圳市南山区沙河街道深圳湾超级总部基地

设计内容：室内公共区域方案设计及施工图设计

委托人(甲方)：深圳市万科发展有限公司

受托人(乙方)：城市组设计集团有限公司



甲方：深圳市万科发展有限公司

乙方：城市组设计集团有限公司

甲、乙双方经友好协商，现就甲方委托乙方完成【中国电子深圳湾总部基地项目室内公共区域装饰装修设计】项目（以下简称“本项目”）的相关设计工作事宜，达成一致意见，特订立本合同，以供双方共同遵守。

第一条：合同依据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等法律规定；
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程勘察设计的管理法规和规章、规定；
- 1.3 相关建设工程的政府部门的审批文件；



第二条：项目概况

2.1 项目名称：中国电子深圳湾总部基地项目室内公共区域装饰装修设计

2.2 项目地点：深圳市南山区沙河街道深圳湾超级总部基地

2.3 建设内容：中国电子深圳湾总部基地

2.4 建设规模：本项目拟项目用地 27114 平方米，建设用地 25126 平方米，配建道路面积 1988 平方米，规定建筑面积 160000 平方米，容积率 6.12，其中地上规定建筑面积 153600 平方米，包括办公用房 126580 平方米，商业用房 7000 平方米，酒店 12000 平方米，文化设施 7700 平方米及物管用房 320 平方米。地下规定商业面积 4000 平方米，地下规定办公配套设施 2400 平方米。



4.7 经双方认可的投标文件及其附件（如有）或经双方认可的乙方单方出具的其他法律文件；

4.8 标准、规范及规程有关技术文件。

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

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以甲方最终确认的为准。

第五条：设计内容、工作成果及设计进度等相关设计要求（详见附件三“设计任务书”）



第六条：费用与付款

6.1 费用：

本工程暂定设计费总额（含税，以下简称“暂定合同总价”或“设计费”）为人民币 8,479,536.00 元（大写人民币捌佰肆拾柒万玖仟伍佰叁拾陆元整），设计费实行单价包干，根据最终版竣工图据实结算（相同楼层按一层面积计算）。费用组成明细如下：

其中，竞价部分设计费用为人民币 2,479,536.00 元（大写人民币贰佰肆拾柒万玖仟伍佰叁拾陆元整），包含施工图设计（含非套图设计和套图设计）、二次机电、竣工图审核、节能绿建配合、消防报建配合、施工阶段的驻场服务以及分包管理等费用。



15.3 甲方根据本合同约定或法律规定的单方解除权解除本合同的，合同自甲方解除通知书到达乙方之日起解除。

第十六条： 其他

16.1 本合同在履行过程中发生纠纷，甲方与乙方应协商解决。协商不成时，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼，并遵守其根据中国大陆法律所做出的裁决。

16.2 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。经双方协商签订的补充协议应按顺序编号，当本合同与补充协议不一致时，应按补充协议的最新约定执行。

16.3 本合同一式【拾】份，双方各持【伍】份，具有相同的法律效力。

16.4 本合同经甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

16.5 乙方充分理解甲方与业主方的代理合作关系，遵守业主方保留的相关权利。

本协议附件：1、阳光合作协议；2、设计团队组成人员名单；3、设计任务书；4、保密协议；5、法定代表人证明书及法人身份证复印件；6、致合作伙伴的公开信；7、环境、职业健康安全承诺书；8、营业执照复印件；9、投标报价明细表。

(以下无正文，为合同签署页)

甲方（公章）：深圳市万科发展有限公司

甲方法定代表人/委托代理人：

年月日

宗卫
印

乙方（公章）：城市组设计集团有限公司

乙方法定代表人/委托代理人：

2021年08月31日

潘东
印



协议附件二：设计团队组成人员名单

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	公司职位	拟在本项目中从事专业	社保购买单位
1	马 穗	1957年2月	一级注册建筑师	建筑设计高级工程师 /	项目总负责人	项目总负责人	城市组设计集团有限公司
2	潘向东	1970年4月	/	高级室内建筑师/建筑装饰工程师中级	总设计师	总设计师	城市组设计集团有限公司
3	代华标	1972年12月	/	建筑装饰工程师中级	技术总监	技术总监	城市组设计集团有限公司
4	陈良辉	1979年9月	/	建筑装饰工程师中级	项目设计总监	项目设计总监	城市组设计集团有限公司
5	梁中樑	1983年12月	/	建筑装饰工程师中级	设计总监 平面概念设计负责人	设计总监 平面概念设计负责人	城市组设计集团有限公司
6	傅烽成	1989年1月	/	建筑装饰工程师中级	设计总监 方案设计负责人	设计总监 方案设计负责人	城市组设计集团有限公司
7	李东坡	1978年8月	/	建筑装饰与艺术设计中级/室内装饰设计设计师	设计总监 深化、施工图专业负责人	设计总监 深化、施工图专业负责人	城市组设计集团有限公司
8	何锐轩	1983年11月	/	建筑装饰工程师中级	设计总监 深化、施工图专业负责人	设计总监 深化、施工图专业负责人	城市组设计集团有限公司
9	文国添	1981年8月	/	建筑装饰工程师中级	设计总监 深化、施工图专业负责人	设计总监 深化、施工图专业负责人	城市组设计集团有限公司
10	黄坚	1984年3月	/	建筑装饰工程师中级	设计总监 深化、施工图专业负责人	设计总监 深化、施工图专业负责人	城市组设计集团有限公司
11	张运桢	1981年1月	/	机电工程专业二级建造师	设计总监 灯光专业负责人	设计总监 灯光专业负责人	城市组设计集团有限公司
12	Massimiliano Merzario 马西诺	1976年7月	/	/	创意总监 灯光专业负责人	创意总监 灯光专业负责人	/
13	林力勤	1981年10月	/	/	设计总监 导向标识专业负责人	设计总监 导向标识专业负责人	城市组设计集团有限公司
14	覃志昂	1978年7月	/	建筑电气工程师	机电专业负责人	机电专业负责人	城市组设计集团有限公司



协议附件三：设计任务书

1. 项目概况

1.1. 项目名称及建设单位

项目名称：中国电子深圳湾总部基地

建设单位：中国电子有限公司

代建单位：万科企业股份有限公司

中国电子深圳湾总部基地项目（简称“本项目”）业主单位中国电子有限公司聘请万科企业股份有限公司作为本项目的代建单位。同时，中国电子有限公司授权深圳中电蓝海控股有限公司，万科企业股份有限公司授权深圳市万科发展有限公司作为各自全权代理人，各参建方应接受万科的管理。在项目实施过程中，万科尊重蓝海作为业主方，享有本项目所有事项的最终决策权。同时，蓝海尊重万科作为代建单位对所有参建单位进行管理的权利。

1.2. 项目基地及概况

项目基地位于深圳市南山区深圳湾超级总部片区，区位优势，是未来深圳重要的办公区域，政府对该区域的规划和未来发展高度重视。

深圳湾超级总部基地为滨海大道、深湾一路、深湾五路、白石三道、白石路所围合的区域，总用地面积 117.40 公顷。本片区地处深圳湾滨海地区，周边汇聚了深港西部通道口岸、轨道 2、9、11 号线、深圳湾公园、红树林保护区、华侨城内湖湿地、华侨城主题景区、大沙河及沙河高尔夫等城市功能要素的组合，以其得天独厚的资源禀赋成为环深圳湾地区（深圳一侧）未来最有效和价值最高的土地。所有土地开发和用地建设必须符合高标准建设要求。

1.2.1 片区发展目标

超级总部基地是城市在全球经济产业链条中最终级地位的典型代表，是未来深圳发展成为世界城市的一个功能中心。规划依托超级区位优势，吸引超级经济功能，打造超级城市形象，使之成为提供体验深圳滨海新生活方式的城市地区；展现城市社会面貌与建设标准的核心地区；同时也将成为应对深圳市文化创新和新经济需求的平台与深圳参与区域和城市间竞合的有效载体。



2. 设计要求

2.1 服务范围

设计及服务事项的范围包括：

2.1.1 集中商业部分：集中商业中顾客可以到达的商业公共区域（包括并不限于室内中庭及其檐口、室内外公共走道、室内外公共空间、标准店铺店面、室内公共卫生间、母婴室、清洁间、残卫、室内扶梯厅和扶梯，室内电梯厅及地下电梯厅、电梯轿厢）的室内精装设计，包括但不限于动线优化、概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、软装设计（概念至方案）、二次机电、竣工图审核、节能绿建配合、消防报建配合、施工阶段的驻场服务以及分包管理等。

注：1）本项目工作范围包括部分消防通道及额外后勤区域等（乙方需提供消防通道设计标准做法）。

2) 上述范围不包含室内硬装灯光、标识的专项设计。

2.1.2 写字楼部分：写字楼 T1 至 T4 栋的公共区域[包括并不限于首层大堂，电梯厅，地下室电梯厅，标准层电梯厅及公共走道，电梯轿厢，洗手间，茶水间，转换区（如有）的室内精装设计，包括但不限于动线优化、概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、软装设计（概念至方案）、二次机电、竣工图审核、节能绿建配合、消防报建配合、施工阶段的驻场服务以及分包管理等。

注：1）上述设计范围不包含 T1 栋电子总部办公公区及 20 层转换大堂（电梯合用前室、楼梯前室除外）和 T4 栋首层酒店大堂及酒店标准层范围。

2) 上述范围不包含室内硬装灯光、标识的专项设计。详见合同文件。

2.2. 服务内容：

乙方应完成以下主要工作：

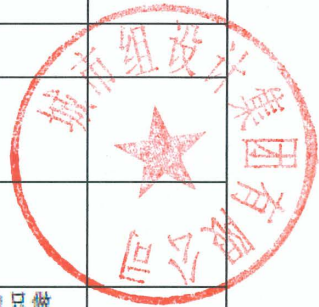
2.2.1、协助建筑设计完成动线优化，完成室内主要公区的模型推演，合理的展示和把握空间组成和空间关系。

2.2.2、配合甲方定位完成室内设计概念发展的可行性调查，配合分析市场上主要商业体室内设计理念。

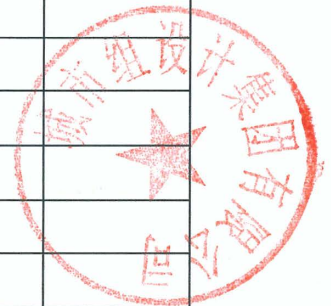
2.2.3、根据甲方商业定位完成三个或三个以上合理、可行的室内概念设计方案供甲方选择，并根据甲方选择的方案完成方案设计。



设计面积表							
楼层	办公: 方案 面积 (单 位: 平 米)	办 公: 套 图 面 积 (单 位: 平 米)	商 业: 方 案 面 积 (单 位: 平 米)	商 业: 套 图 面 积 (单 位: 平 米)	面 积 合 计	备注	设计单价 (人民币/ 元)
	(单 位: 平 米)	(单 位: 平 米)	(单 位: 平 米)	(单 位: 平 米)	(单 位: 平 米)		
T4 标准层	268				268		
(6F)							
T4		268			268		
(3-5F)							
T3 (13层)		186			186		
T3 标准层	237				237		
(6-12F)							
T3		237			237		
(3-5F)							
13F 大圆环	3874				3874	室内只做 天花,柱 面、拦河 和墙面	
T2 高区标准层	320				320		
(15-21F)							
T2 高区标准层		320			320		
(14F)							
T2(13F)		341			341		
T2		320			320		
(11-12F)							
T2 低区标准层	294				294		



(7-10F)							
T2 (6F)				16	16		
		297			297		
T2 (4-5F)			65		65		
		124			124		
T2 (3F)				60	60		
		124			124		
T1 会议层 (13F)	286				286	不包含自用办公区	
T1 标准层 (4-12F, 15-17F)	279				279		
T1 (3F)		75			75		
2F			495		495		
1F 大堂	1786				1786		
			286		286		
B1	165				165		
			1695		1695	室内做天花、柱面、墙面、拦河和地面	
B2	202				202		
			1332		1332	室内只做天花、柱面和墙面	
方案设计面积					13952		
非套图面积	7711		3873		11584		



(6) 中建四局金融城东区 AT091429 地块项目

合同编号：中建四局 18 00 2022 000 28 020

中建四局金融城东区 AT091429 地块项目
室内装饰设计(方案、初步设计
以及施工图) 合同



中建

甲 方：中国建筑第四工程局有限公司

乙 方：城市组设计集团有限公司

工程地点：广州市天河区

签约日期：2022年12月02日



中建四局金融城东区AT091429地块项目室内装饰设计

(方案、初步设计以及施工图) 合同

甲方(发包人): 中国建筑第四工程局有限公司

乙方(设计人): 城市组设计集团有限公司

发包人委托设计人承担中建四局金融城东区AT091429地块项目室内装饰设计(方案、初步设计以及施工图),为明确发包人和设计人的权利、责任和义务,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》等法律法规的规定,结合本工程具体情况,经双方协商一致,签订本合同。

第一条 工程概况及设计要求

一、工程概况

- 1、工程名称: 中建四局金融城东区 AT091429 地块项目
- 2、工程地点: 广州天河区

第二条 服务内容及要求

- 1、设计服务阶段: 方案、初步设计、施工图设计、施工配合及竣工验收。
- 2、设计范围: 中建四局金融城东区 AT091429 地块项目室内装饰设计,本项目委托面积约 10.55 万平方米。
- 3、设计服务内容: 负责完成本项目室内装饰的方案设计、初步设计、施工图设计以及室内装饰技术文件编写、施工配合及其他相关服务。(具体设计要求及成果内容详见附件一:室内装饰设计任务书。)

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	有关事宜
1	项目用地总体规划	1	设计启动前	电子文件
2	项目建筑等方案	1	设计启动前	电子文件
3	设计任务书	1	设计启动前	电子文件
4	项目相关的其它资料	1	设计启动前	电子文件

说明:

附件五：廉洁协议

(以下无正文)

双方签署：

甲方：中国建筑第四工程局有限公司

法定代表人签字：

或委托代理签字：

签字日期： 年 月 日



乙方：城市组设计集团有限公司

法定代表人签字：

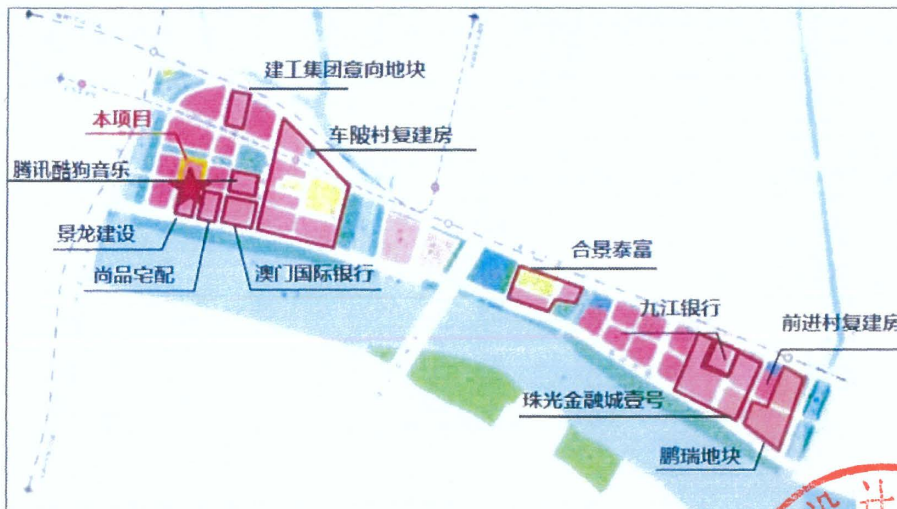
或委托代理人签字：

签字日期： 年 月 日



一、项目概况：

1. 项目名称：中建四局金融城东区 AT091429 地块项目；
2. 地理位置、场地周边简况：本项目位于广州市天河区金融城东区地块，北侧为黄埔大道东路，西侧为车陂南路，东侧为车陂新涌口西，南侧为珠江北岸临江大道。



3. 用地面积：建筑用地面积：6745 平方米
4. 建筑风格及规模：项目立面风格以庄重为基调，结合现代设计风格，呈现简洁明快的风格，结合规划要求可引入岭南建筑设计元素；建筑控高 160 米（含构架顶高），裙楼建筑高度不高于 40 米（不含装饰性构件），共 36-37 层（含 4 层裙楼），屋面高度 150-165 米，建筑高度 160-176 米，裙楼层高 5.0 米，办公标准层高 4.3-4.5 米。
5. 空间业态分布（暂定）：B3-B1F 为地下室停车场，1-4F 为写字楼大堂及商业裙楼，5F 为配套及健身空间，6-16F 为对外租赁办公区，18-26F 为二级单位自用办公区，28-29F 为二级单位办公区，30-36F 为局总部自用办公区，以上为空中花园，其中 17F、27F 为避难层。
6. 主要技术经济指标（暂定）

序号	建筑指标	指标	备注
1	用地兼容性质	商务兼容商业用地 B2/B1	
2	用地面积 (m ²)	6745	
3	密度	65%	
4	基底面积 (m ²)	4384	

5	塔楼控制范围	40*55m	
6	裙楼控制范围	在导则裙楼范围内建设	
7	塔楼面积 (m ²)	68015	
8	裙楼面积 (m ²)	13600	
9	容积率	≤12.1	
10	总计容面积 (m ²)	81615	
11	地下室面积 (m ²)	14280	
12	塔楼层数 (层)	36	
13	裙楼层数 (层)	4	
14	地下室层数 (层)	3	
15	公共配套	首层自助服务中心 500 m ² , 垃圾分类收集点 100 m ²	
16	车位 (个)	430	
17	含机械停车位	约 80	

二、项目及产品定位：

广州国际金融城东区整体定位为科技创新集聚区，在这里将集聚国内外龙头企业、国际科技公司总部、未来产业领域企业总部等，打造为国际领先、高品质的未来城市。把“前瞻性”与“科技感”紧密结合。项目整体定位为湾区低碳建筑、绿色建筑、智能建筑、建筑工业化典范，建筑科技引领，现代建筑创新产业集群，创新总部标杆。

- (1) 本项目定位高，依托中国建筑在全球建筑行业的影响力，中建四局在粤港澳大湾区的龙头地位，全面发挥中建在建筑全产业链的优势，以及建筑前沿技术研发优势，以国际化标准塑造项目。
- (2) 本项目位于金融城东区核心地段，需体现中国建筑在绿色建筑、低碳建筑、智能建造、建筑工业化的科技引领，需对更大范围的区域作出设想。
- (3) 重点着力于周边地块及空间形态设计，结合地方文化，提炼出相应设计元素。结合相应的规划条件，塑造城市名片。
- (4) 本项目战略部署中建四局总部，打造智能建造、科技创新、现代服务的产业集群，实现总部经济，引领广州市建筑业创新生态的战略布局。
- (5) 本项目由办公、配套裙房等业态组成，项目定位为超甲级。

金融城项目 精装修面积及简装面积统计表

序号	楼层	空间名称	精装区域 (M2)	简装区域 (M2)	备注
	20-28层区域	28层 电梯厅、走道、卫生间公区	229		
		28层 自用办公区	1465		
		28层 消防楼梯及前室		58	
		电梯厅、走道、卫生间公区	229		
		自用办公区	1465		
		消防楼梯及前室		58	
		套图设计区域	12264		
	10-18层区域	18层 电梯厅、走道、卫生间公区	239		
		18层 办公区	1465		
		18层 消防楼梯及前室		58	
		区域标准层 电梯厅、走道、卫生间公区	239		
		区域标准层 办公区	1465		
		区域标准层 消防楼梯及前室		58	
		区域套图设计区域	12334		
	8层	卫生间区域	40		
		架空与机房设备区		1512	
		消防楼梯及前室		58	
	7层	电梯厅、走道、卫生间公区	1091.7		
		备用间及消防楼梯间		354.3	
		档案室区域	729		
		办公区区域		1378	毛坯
	6层	电梯厅、走道、卫生间公区	1037		
		备用间及消防楼梯间 (前室)		354.3	
		数据中心		375	
		办公室区域		1804.7	毛坯
	5层	电梯厅、走道、卫生间公区	930		
		局部走道及消防楼梯间 (前室)		441.3	
		办公室区域		1625	毛坯
	4层	电梯厅、走道、卫生间公区	958		
		300人阶梯会议室	403		
		备用间及消防楼梯间 (前室)		306	
	3层	电梯厅、走道、餐厅区域	958		
		厨房区域		498	
		备用间及消防楼梯间		306	
	2层	电梯厅、走道区域	1293		
		消防楼梯间 (前室) 及内部走道		400	
	1夹层	24小时政务服务中心及楼梯间等		785	
	1层	大堂区域	1493		
		楼梯间及前室区域		537	
	地下一层	VIP电梯厅及前场区域	150		
		穿梭电梯厅	16		
		消防楼梯及前室		102	
	地下二层	消防楼梯及前室		102	
		穿梭电梯厅	16		
	地下三层	消防楼梯及前室		102	
		穿梭电梯厅	16		
	合计		40524.7	11242.6	



附件 1: 设计人投入项目人员名单

姓名	职务	职称	专业	注册 执业 资格	身份证号码	在本 项目 中角 色	承担过的主要项目	移动电话及邮箱 地址
陈 喆虹	项目 总负 责	/	房屋 建筑 工程	/		项目 总负 责	曾担任项目: 腾讯深圳总部项 目 DY01-02 地块、名创优品国际 总部项目、虎门保利 B504 地块 超甲写字楼项目、 SIC 超级总 部中心项目	020-82408599
2 潘向 东	总设 计师	高级室内建 筑师	环境 艺术 设计	/		总设计 师	曾担任项目: 腾讯深圳总部项目 DY01-02 地块、名创优品国际总部 项目、虎门保利 B504 地块超甲写 字楼项目、 SIC 超级总部中心项 目	020-82408599
4 詹惠 琼	运营 中心 总负 责	/	/	/		运营中 心总负 责	曾担任项目: 腾讯深圳总部项目 DY01-02 地块、名创优品国际总部 项目、虎门保利 B504 地块超甲写 字楼项目、 SIC 超级总部中心项 目	020-82408599
5 陈良 辉	设计 总监	中级工程师	工民 建	/		项目负 责人	曾担任项目: 中国电子深圳湾总 部基地项目、城脉金融中心大厦 项目、广州国际金融交易广场项 目	020-82408599
6 高胜 明	设计 总监	/	环境 艺术	/		设计总 监	曾担任项目: SIC 超级总部中心、 南山科技联合大厦、城脉金融中 心、名创优品国际总部	020-82408599
7 段文 晶	设计 总监	/	艺术 设计	/		设计总 监	曾担任项目: SIC 超级总部中心、 南山科技联合大厦、中兴通讯 深圳湾总部	020-82408599



SOLICITUDE HEALTHY CULTURE

2022年9月12日

当代设计语境与传统元素进行全新演绎，
打造符合广州生活环境的现代化空间。

The contemporary design context and traditional elements are interpreted completely
to create a modern space in line with the living environment in Guangzhou.



中国建筑第四工程局有限公司
CHINA CONSTRUCTION FOURTH ENGINEERING DIVISION CORP. LTD

空间设计理念

Philosophy of Spatial Design

The interior design continues to use architecture to extract the distinctive Lingnan architecture. Create continuity elements in the interior of the space, such as matrix enclosure, arcade, cold alley and other methods with distinct structure; Keep the same architectural and indoor language, and integrate natural ventilation, site construction and green landscape.



室内设计沿用建筑对特征显著的岭南建筑思维；在空间内部营造连续性元素，如矩阵式围屋、骑楼、冷巷等结构解明的手法；保持一脉相承的建筑，室内语言，让自然通风、场所营造、绿色景观融为一体。



中建四局总部大厦 CHINA CONSTRUCTION FOURTH ENGINEERING DIVISION CORP.LTD

中建四局总部大厦位于广州市天河区金融城东区地块，北侧为黄埔大道东路，西侧为车陂南路，东侧为车陂新涌口西，南侧为珠江北岸临江大道。建筑用地 6745 平方米。项目立面风格以庄重为基调，结合现代设计风格，呈现简洁明快的风格，建筑共 37 层控高 160 米。

Located in the eastern area of the Financial City in Tianhe District, Guangzhou, the headquarters is bordered by Huangpu Avenue East to the north, Chebei South Road to the west, Chebei New Yongkou West to the east, and Linjiang Avenue along the northern bank of the Pearl River to the south. The site area is 6,745 square meters.

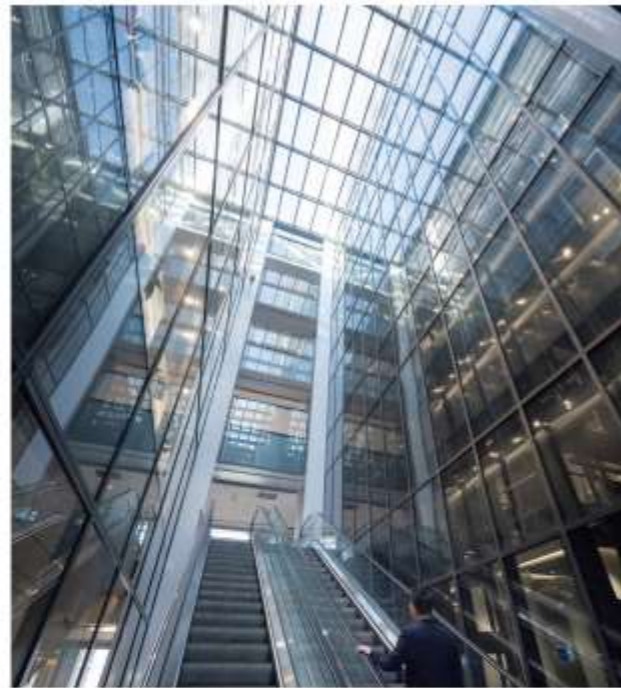
The building's facade features a dignified tone, combining modern design elements to present a simple and bright style. The building consists of 37 floors, with a height control of 160 meters.

160 CONNECTING TO A NEW GLOBAL LANDMARK 连接世界新名片

中国建筑集团有限公司是世界最大的工程总承包商。公司深耕核心业务，以高瞻远瞩的目光努力推动建筑业的未来发展，其中包括建筑智能化和绿色低碳技术等。本项目的设计将充分考虑这一企业文化，打造一座面向未来的超甲级办公楼。

设计充分考虑了传统岭南建筑的典型特征，中国南方传统的城市和住宅建造方式可充分应对当地环境挑战。数百年来，凉爽空气的流通、遮阳防雨措施和舒适养眼的绿植已融入当地文化，成为生活不可或缺的一部分。大楼以最具现代化的方式，将自然通风、场所营造、绿色景观、防风雨骑楼和带盖行人走廊融于一体。

发 展 商：中建四局
建筑设计：GMP
室内建筑设计：CTG
设计范畴：室内设计 / 软装设计 / 灯光设计
项目位置：广州国际金融城东区



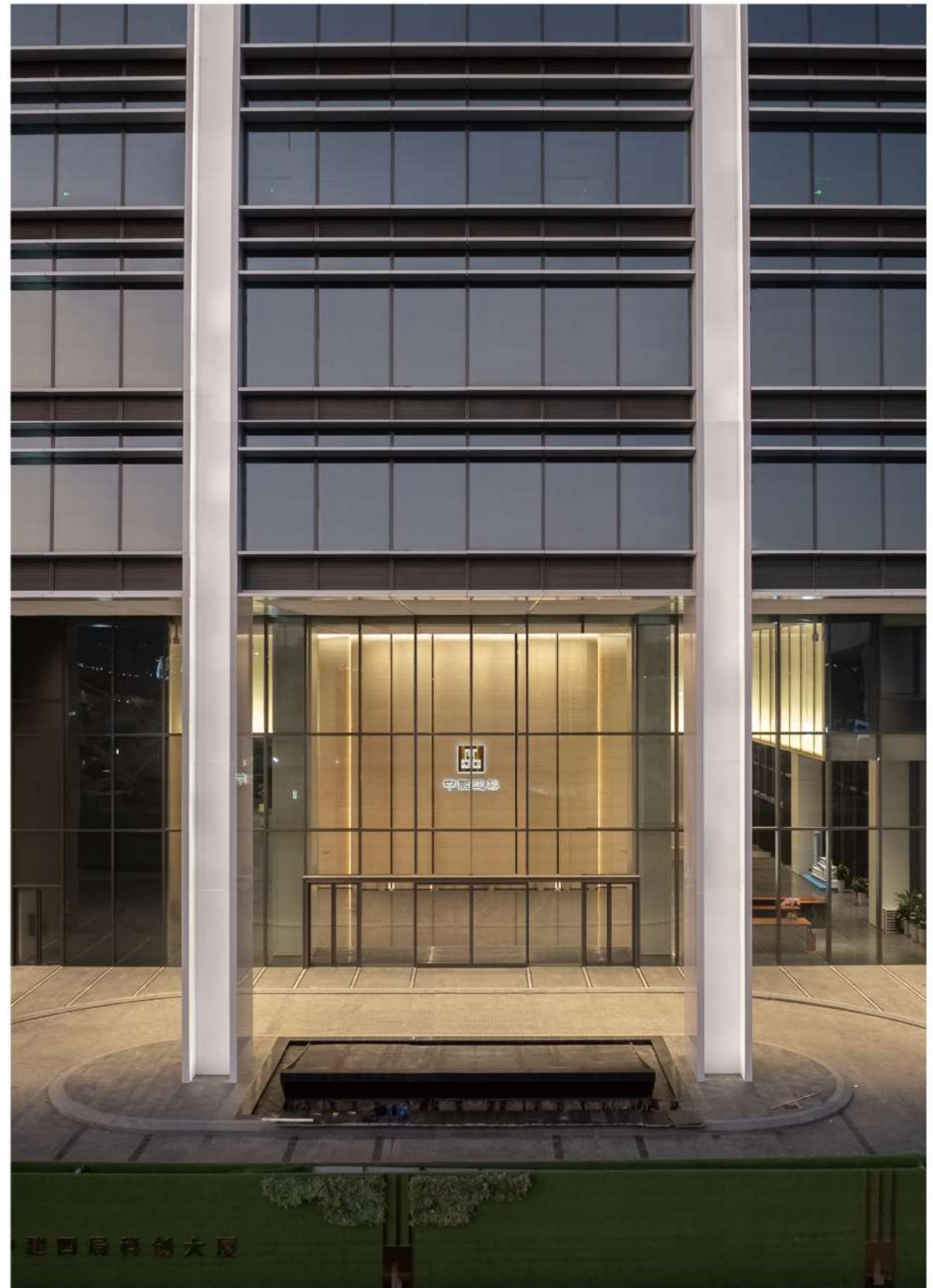
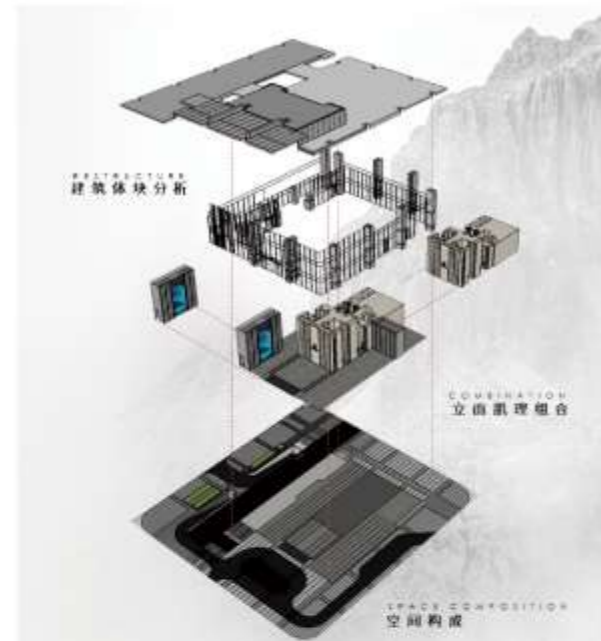
LINGNAN TRADITION MODERN INTERPRETATION 岭南传统 现代诠释

Rising steadily and soaring upwards, the open space structure, along with weather-resistant building materials, exemplifies contemporary design language.

“节节攀升，凌云直上，开放式的空间结构耐候性的建筑用材，当代设计语言的表达。”



幕墙幕墙从室外空间内以展示视觉城市创想办公的耐候性，打造突出的视觉景观，通过由内至外延伸，超越室内外界限，提升大堂视觉效果。
The glass curtain wall showcases the forward-thinking nature of urban innovative office spaces, seamlessly transitioning from the exterior to the interior and framing a striking corner window. The ceiling extends outward, blurring the boundaries between inside and outside, thereby enhancing the visual impact of the lobby.



(二) 项目负责人相关证件资料

广东省职称证书

姓名: 陈良辉

身份证号: 440225197909100735



职称名称: 工程师

专业: 建筑装饰设计

级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2019年12月19日

评审组织: 广州市建筑装饰工程技术工程师资格评审委员会

证书编号: 2001003045805

发证单位: 广州市人力资源和社会保障局

发证时间: 2020年03月16日



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

普通高等学校
毕业证书



No. 00004118

学生 陈良辉 性别 男，
一九七九年 九月 十日生，于一九九九年
九月至二〇〇二年 七 月在本校

房屋建筑工程 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 长: 邵金贵

校 名: 福建农林大学

二〇〇二年七月一日

学校编号: 10349120020601998



成人高等教育

毕业证书



学生 陈良辉 性别 男，一九七九年 九 月 十 日生，于二〇〇九年
二 月至二〇一二年 一 月在本校 项目管理

专业 业余 学习 修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名: 华南理工大学

校(院)长: 王迎新

批准文号: (80)教工农字041

证书编号: 105615201205001773

二〇一二年 一 月 十八 日



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

3、项目人员安排

4、《附件 1e：项目人员安排》已作为招标文件附件上传，请投标人自行下载，并将《附件 1e：项目人员安排》在编制软件-电子投标文件编制系统“资信标”节点上传。

附件四：项目人员安排

乙方针对此项目成立专门的“项目工作小组”，项目小组成员如下：

类别	姓名	电话	邮箱	职称及资质
商务对接/副总裁	詹惠琼	13825000200	citygroup@vip.163.com	/
设计总监（项目负责人）	陈良辉	13570350727	citygroup@vip.163.com	建筑装饰设计中级工程师
项目总监（项目总统筹）	陈喆虹	020-82408599	citygroup@vip.163.com	/
总设计师	潘向东	020-82408599	citygroup@vip.163.com	高级室内建筑师/ 建筑装饰设计中级工程师
技术总监	代华标	020-82408599	citygroup@vip.163.com	建筑装饰设计中级工程师
主创设计师	李东坡	020-82408599	citygroup@vip.163.com	室内装饰中级设计师
二次机电负责人	张运桢	020-82408599	citygroup@vip.163.com	注册二级建造师、 机电安装工程师
设计师 1（软装、配饰设计负责人）	张玉兰	020-82408599	citygroup@vip.163.com	/
设计师 2（深化设计负责人）	刘乐华	020-82408599	citygroup@vip.163.com	建筑装饰设计中级工程师
深化设计师	黄坚	020-82408599	citygroup@vip.163.com	建筑装饰设计中级工程师
深化设计师	何锐轩	020-82408599	citygroup@vip.163.com	建筑装饰设计中级工程师
驻场设计/项目经理	文国添	020-82408599	citygroup@vip.163.com	建筑装饰设计中级工程师

备注：1、设计要求设计文件提交时间以本合同约定的时间为准，如施工进度要求加快的，由双方协商后确定的时间为准。

2、设计要求空缺数据经双方共同确认后，由甲方以书面形式通知乙方，乙方有异议应于收到通知之日起两个工作日内书面提出。