

标段编号：2017-440300-67-03-292728007001

# 深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：中信金融中心项目室内装饰设计

投标文件内容：资信标文件

投标人：城市组设计集团有限公司

日期：2025年04月16日

# 深圳市建设工程设计类 投标文件

标段名称：中信金融中心项目室内装饰设计

投标文件内容：资信标文件

投标人：城市组设计集团有限公司

日期：2025年4月16日

# 目录

1、 投标函.....	6
2、 投标人基本情况表.....	8
2.1 企业营业执照.....	9
2.2 企业资质.....	11
2.3 质量管理体系认证证书.....	21
2.4 安全生产许可证.....	23
2.5 企业信誉.....	24
3、 投标人同类业绩.....	29
3.1 附：业绩合同关键页证明资料.....	36
(1) 广交会展馆四期展馆扩建项目（东、西地块）.....	36
(2) 深港科技创新生态谷项目（一期）.....	53
(3) 陕煤金融中心项目.....	59
(4) 腾讯大铲湾深圳总部.....	65
(5) 自贸时代中心项目.....	76
(6) 城脉金融中心大厦项目.....	81
(7) 宁波中心大厦项目.....	88
(8) 白天鹅酒店（又名：汕头市华侨经济文化产业孵化基地配套酒店项目）.....	93
(9) 君超中心（广州国际金融城 AT090902 地块项目）.....	99
(10) 天音大厦总部.....	108
(11) 深圳万科深湾汇云中心项目（又名：SIC 超级总部中心项目）.....	114
(12) 创金基金大厦项目.....	118
(13) 深圳前海中冶科技大厦.....	122
(14) 深圳前海卓越金融中心项目.....	125
(15) 南山科技联合大厦项目.....	128
(16) 中信城开大厦项目.....	131
(17) 深铁阅云境广场办公公区装饰装修设计项目.....	134
(18) 广州国际金融交易广场项目.....	137
(19) 新力时代新生荟商业项目.....	143
(20) 天河商旅 12-1.5 地块雅诗阁酒店公寓.....	149
(21) 名创优品国际总部项目.....	156



(22) 澳门国际银行总部大厦 .....	161
<b>4、项目负责人同类业绩 .....</b>	<b>165</b>
4.1 附项目负责人业绩证明资料 .....	166
(1) 广交会展馆四期展馆扩建项目(东、西地块).....	166
(2) 深港科技创新生态谷项目（一期） .....	187
(3) 自贸时代中心项目 .....	195
(4) 城脉金融中心大厦项目 .....	202
(5) 宁波中心大厦项目 .....	211
(6) 白天鹅宾馆（又名：汕头市华侨经济文化产业孵化基地配套酒店项目） .....	218
(7) 君超中心（广州金融城 AT090902 地块项目） .....	226
(8) 天音大厦总部 .....	235
(9) 广州国际金融交易广场项目 .....	243
(10) 天河商旅 12-1.5 地块雅诗阁酒店公寓 .....	251
4.2 项目负责人证件资料 .....	260
<b>5、投标人获奖情况 .....</b>	<b>262</b>
5.1 附：投标人获奖资料证明 .....	265
(1) CTBUH2020 年全球室内空间“杰出奖”（前海卓越金融中心项目） .....	265
(2) 2020 年-建筑装饰行业科学技术奖-设计创新奖.....	268
(3) 2020 年-勘察设计奖一等奖.....	269
(4) 2022 WELL 国际绿色建筑奖“城脉金融中心大厦”.....	270
(5) 2021 LEED 国际绿色建筑奖“城脉金融中心大厦”.....	271
(6) 2021 年 CTBUH 全球杰出室内空间奖.....	274
(7) 2024 年-世界高层建筑与城市人居学会会员 .....	275
(8) 2020-年中国城市可持续发展推动力金冠奖 .....	276
(9) 2020 年-中国城市可持续发展推动力金殿奖 .....	277
(10) 2019 年-优秀勘察设计项目（上海世博会中国馆） .....	278
(11) 2010-国家传统建筑文化保护示范工程（2010 年上海世博会中国馆） .....	279
(12) 2017 年-中国超高层建筑空间研究中心证书 .....	279
(13) 2016 年度创新品牌奖（颁发时间：2017 年） .....	280
(14) 杰出企业奖（颁发时间：2016 年） .....	280
(15) 广东省地产支柱品牌奖（颁发时间：2015 年） .....	281
(16) 2014 广州国际设计周推荐设计机构（颁发时间：2014 年） .....	282



(17) 广东省装饰行业十佳设计机构（颁发时间：2015 年） .....	283
(18) KFC 创意方案著作权证书.....	283
(19) 成都双流机场 T2 航站楼著作权证书.....	284
(20) 广晟国际大厦著作权证书 .....	284
(21) 广州大剧院 PHDI 著作权证书.....	285
(22) 钱学森图书馆著作权证书 .....	285
(23) 天伦国际酒店著作权证书 .....	286
(24) 中国馆著作权证书 .....	286
(25) 珠江新城 B2-7 地块著作权证书 .....	287
(26) 珠江新城海心沙 著作权证书 .....	287
(27) 珠江新城西塔著作权证书 .....	288
<b>6、 拟投入本项目设计人员汇总表.....</b>	<b>289</b>
6.1 附项目设计人员简历及证件资料 .....	291
(1) 项目总负责人-陈喆虹.....	291
(2) 总设计师-潘向东.....	296
(3) 设计负责人/项目负责人-陈良辉.....	300
(4) 主创设计师-李东坡.....	303
(5) 技术总监-代华标.....	305
(6) 主创设计师-高胜明.....	308
(7) 主创设计师-段文晶.....	310
(8) 建筑设计负责人-马穗.....	312
(9) 方案设计师-梁中樑.....	318
(10) 方案设计师-傅烽成.....	321
(11) 灯光设计负责人&二次机电负责人-张运桉.....	324
(12) 材料配饰设计负责人-陈静.....	328
(13) 软装设计负责人-张玉兰.....	330
(14) 艺术品设计负责人-林思群.....	333
(15) 深化专业负责人-庞发祥.....	335
(16) 施工图设计负责人-刘乐华.....	337
(17) 施工图设计师-黄坚.....	340
(18) 施工图设计师-何锐轩.....	343
(19) 施工图设计师-文国添.....	346



(20) 施工图设计师-林宏亮.....	349
(21) 驻场设计师/项目经理-王康平.....	351
7、 投标报价表.....	355



# 1、 投标函

## 投标函

致招标人：中信证券股份有限公司/金石泽信投资管理有限公司

为确保贵方招标项目中信金融中心项目室内装饰设计（项目名称，招标人填写）招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以 1996.2375 万元（按照前附表规定报价方式填写）结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

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

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

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

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：本次招标工程为中信金融中心项目室内装饰设计。包括但不限于以下工作内容：办公、商业的公共区域、酒店、公寓、多功能厅、可对外参观的控制室用房的室内装饰设计等。具体详见设计任务书。（投标人填写）。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《拟投入的项目负责人基本情况表》（投标附件 6）和《拟投入的项目组专业负责人基本情况表》（投标附件 7）。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定且我方投标文件已

承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减设计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

7、招标文件规定的其他主要承诺事项：

如承诺将中标金额的 0 % 依法分包给满足条件的中小企业等。

8、我方在本次投标中无任何弄虚作假、串通投标、围标等不法行为。否则，我方甘愿接受取消投标资格、取消中标资格、解除设计合同、记录不良行为、暂停参加建设工程投标资格等处理；我方行为涉嫌构成犯罪的，将依法接受刑事责任追究并移送公安机关查处。

9、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

(1) 视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

(2) 履约评价评定为良好及以下；

(3) 本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4) 建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

10、除非贵我双方另外达成协议并生效，贵方招标文件、中标通知书和我方投标文件，将成为约束双方的合同条款的有效组成部分。

投标人（纸质文件加盖单位公章）：城市组设计集团有限公司

投标人法定代表人签章：



单位地址：广州市天河区花城大道 68 号 1008 房

邮政编码：510630 电话：020-38850324 传真：020-38851971

2025 年 04 月 16 日

## 2、投标人基本情况表

### 投标人基本情况表

企业名称	城市组设计集团有限公司	企业注册资本	1008 万元
企业地址	广州市天河区花城大道 68 号 1008 房		
企业法定代表人姓名	潘向东	企业技术负责人姓名	代华标
符合本工程设计资质类别及等级	建筑装饰工程设计专项甲级、甲级	取得符合本工程要求的设计资质时间	2016-07-04
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	103 人
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	证书名称：质量管理体系认证证书 认证单位：方圆标志认证集团 取的时间：2022 年 9 月 8 日		
备注	单位名称变更。原单位名称为：广州市城市组设计有限公司，于 2018 年 01 月 25 日变更为：城市组设计集团有限公司。		

注：本表须与《资信要素一览表》配套使用。

## 2.1 企业营业执照

编号: 06110017566G(3-1)	统一社会信用代码	914401067142215855	
			
<h1>营业执照</h1> <p>(副本)</p>			
 <p>扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。</p>			
名称	城市组设计集团有限公司	注册资本	壹仟零捌万元(人民币)
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	1999年01月29日
法定代表人	潘向东	住所	广州市天河区花城大道68号1008房
经营范围	专业技术服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址: <a href="http://www.gsxt.gov.cn/">http://www.gsxt.gov.cn/</a> 。依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)		
		登记机关	2024年04月19日
			
			
国家企业信用信息公示系统网址: <a href="http://www.gsxt.gov.cn">http://www.gsxt.gov.cn</a>			市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告



## 准予变更登记（备案）通知书

穗工商（市局）内变字【2018】第01201801250016号

城市组设计集团有限公司

经审查，申请变更（备案）：

财务负责人，名称，住所（经营场所），具体经营项目申报，董事备案，监事备案，经理备案，章程备案。

提交的申请材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记（备案）。



广州市工商行政管理局

二〇一八年一月二十五日

### 详细变更（备案）内容

变更（备案）事项	原登记变更（备案）事项	登记变更（备案）事项
名称变更	广州市城市组设计有限公司	城市组设计集团有限公司
住所（经营场所）变更	广州市天河区林和东路侨林街61号409房（本住所仅限写字楼功能）	广州市天河区花城大道68号1008房
财务负责人	张海燕	林曦
具体经营项目备案	室内装饰设计服务；房屋建筑工程设计服务；照明灯光设计服务；城市规划设计；风景园林工程设计服务；其他工程设计服务；包装装潢设计服务；饰物装饰设计服务；工业设计服务；工程技术咨询服务；室内装饰、装修；消防设施工程设计与施工；机电设备安装工程专业承包；安全技术防范系统设计、施工、维修；	室内装饰设计服务；房屋建筑工程设计服务；照明灯光设计服务；城市规划设计；风景园林工程设计服务；其他工程设计服务；包装装潢设计服务；饰物装饰设计服务；工业设计服务；工程技术咨询服务；室内装饰、装修；消防设施工程设计与施工；机电设备安装工程专业承包；安全技术防范系统设计、施工、维修；木质家具制造；金属家具制造；其他家具制造；房屋建筑工程施工；廊桥建设；照明系统安装；园林绿化工程服务；景观和绿地设施工程施工；对外承包工程业务；智能化安装工程服务；工程总承包服务；工程施工总承包；工程造价咨询服务；多媒体设计服务；标识、标志牌设计、安装服务；建筑工程、土木工程技术开发服务；旅游景区规划设计、开发、管理；公园规划设计；
变更前组织机构情况		



## 2.2 企业资质

### (1) 工程设计资质证书（建筑装饰工程设计专项甲级）



企业名称	城市组设计集团有限公司		
详细地址	广州市天河区花城大道68号1008房		
建立时间	1999年01月29日		
注册资本金	1008万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914401067142215855		
经济性质	有限责任公司(自然人投资或控股)		
证书编号	A144005763-6/1		
有效期	至2029年08月28日		
法定代表人	潘向东	职务	总经理
单位负责人	潘向东	职务	业务负责人
技术负责人	马勤勤	职称或职业资格	室内设计高级工程师
备注:	原企业名称: 广州市城市组设计有限公司 原发证日期: 2016年07月04日 原一体化资质证书编号: C144005763		

业务范围	建筑装饰工程设计专项甲级。 .....

[首页](#) > [企业数据](#) > [企业查询](#) > [企业详情](#) > [手机查看](#)

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

[建设工程企业](#) [从业人员](#) [建设项目](#) [诚信记录](#)

请输入关键词、统一社会信用代码 [搜索](#)

请输入关键词、统一社会信用代码

中华人民共和国住房和城乡建设部 [www.mohurd.gov.cn](http://www.mohurd.gov.cn)

**全国建筑市场监管公共服务平台**

## 城市组设计集团有限公司

统一社会信用代码	914401067142215855	法定代表人	潘向东
企业登记注册类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	企业注册属地	广东省-广州市
企业经营地址	广州市天河区花城大道68号1008房		

企业资质资格		注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	资质类别	资质证书号	资质证书名称	发证日期	发证有效期	发证机关	发证日期	发证有效期	发证机关
1	设计资质	A1444005763	工程设计建筑装饰工程专项甲级	2024-08-28	2029-08-28	住房和城乡建设部	2024-08-28	2029-08-28	住房和城乡建设部
2	建筑业企业资质	D344323490	建筑装饰装修工程专业承包二级	2025-01-21	2030-01-21	广州市住房和城乡建设局	2025-01-21	2030-01-21	广州市住房和城乡建设局

(2) 建筑业企业资质证书（建筑装修装饰工程专业承包二级）



全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>  
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skypj.gdic.net>

# 住建局备案信息截图（企业信息及人员信息）

市场主体信息 企业主体信息

住建局备案信息

企业基本信息 企业资质信息 企业人员信息 业绩信息 良好行为 不良行为 信用状况 评价明细 评价统计

同步时间: 2025-04-11 17:39:33

序号	证书编号	证书业务类型	证书状态	发证日期	有效期结束时间	发证机关	操作
1	A144005763	工程设计	有效	2024-08-28 00:00:00	2029-08-28 00:00:00	中华人民共和国住房和城乡建设部	查看
2	D344323490	建筑施工	有效	2025-01-21 00:00:00	2030-01-21 00:00:00	广州市住房和城乡建设局	查看

市场主体信息 企业主体信息

住建局备案信息

企业基本信息 企业资质信息 企业人员信息 业绩信息 良好行为 不良行为 信用状况 评价明细 评价统计

同步时间: 2024-09-30 23:30:06

企业名称: 城市组设计集团有限公司 注册地址: 中国 / 广东省 / 广州市 / 天河区

企业单位证件号码: 914401067142215855 组织机构代码: 714221585

是否深圳企业: 否 在深办公地址: 广州市天河区花城大道68号1008房

在深注册地址: 广州市天河区花城大道68号1008房 是否省内企业: 是

省外总部地址: 广州市天河区花城大道68号1008房 省外驻深机构地址:

法定代表人姓名: 潘向东 法定代表人证件类型: 身份证(内地) 法定代表人手机号码: 13802999978

法定代表人证件号码: 440923197004290277 企业联系人手机号码: 13802999978

企业联系人姓名: 郝小姐 企业联系人邮箱地址: hr@citygroup.com.cn 非深企业驻深联系人:

非深企业驻深联系人手机: 办公电话: 020-82408599 企业网址: 传真号码: 020-38851871

市场主体信息 企业主体信息

住建局备案信息

企业基本信息 企业资质信息 企业人员信息 业绩信息 良好行为 不良行为 信用状况 评价明细 评价统计

同步时间: 2025-04-11 17:39:33

序号	姓名	证件类型	证件号码	操作
1	廖发坤	身份证(内地)	441702198012171019	查看
2	阮文焜	身份证(内地)	310103198510287041	查看
3	林煜斌	身份证(内地)	440111198308170065	查看
4	陈静	身份证(内地)	440902198201211828	查看
5	王康平	身份证(内地)	422828198910051517	查看
6	范胜娟	身份证(内地)	220102198108143038	查看
7	林奕亮	身份证(内地)	440902199011223715	查看
8	赵健	身份证(内地)	510215198501020439	查看
9	张玉兰	身份证(内地)	440106198403044043	查看
10	陈朝旺	身份证(内地)	440102194810163214	查看

市场主体信息 企业主体信息

住建局备案信息

更新时间: 2025-04-11 17:39:33

序号	姓名	证件类型	证件号码	操作
11	李东斌	身份证 (内地)	132324197808160850	查看
12	陈贵强	身份证 (内地)	440275197909100736	查看
13	张运柱	身份证 (内地)	440106198101070951	查看
14	马捷	身份证 (内地)	440106195702200022	查看
15	黄圣	身份证 (内地)	441481198403280879	查看
16	刘乐华	身份证 (内地)	362430198309037814	查看
17	廖维成	身份证 (内地)	44122519890128001X	查看
18	文国源	身份证 (内地)	44071198108023016	查看
19	何锐轩	身份证 (内地)	440502198311183699	查看
20	潘向东	身份证 (内地)	440823197004290277	查看

共 22 条 10 条/页 < 1 2 3 > 前往 2 页



市场主体信息 企业主体信息

住建局备案信息

更新时间: 2025-04-11 17:39:33

序号	姓名	证件类型	证件号码	操作
21	代华标	身份证 (内地)	532426197212091710	查看
22	梁中挺	身份证 (内地)	440102198312014011	查看

共 22 条 10 条/页 < 1 2 3 > 前往 3 页

# 深圳市住房和建设局

首页 信息公开 政务服务 互动交流

请输入关键词

当前位置: 首页 > 工程建设服务 > 企业与人员信息查询 > 人员信息

返回

## 人员信息

导出excel 导出json 导出xml

请选择

城市组设计集团有限公司

请输入姓名

搜索

序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	庞发祥	城市组设计集团有限公司	其他人员	无
2	段文鼎	城市组设计集团有限公司	其他人员	无
3	林思群	城市组设计集团有限公司	其他人员	无
4	陈静	城市组设计集团有限公司	其他人员	无
5	赵健	城市组设计集团有限公司	其他人员	无
6	王康平	城市组设计集团有限公司	其他人员	无
7	林宏亮	城市组设计集团有限公司	其他人员	无
8	高胜明	城市组设计集团有限公司	其他人员	无
9	陈磊虹	城市组设计集团有限公司	其他人员	无
10	张运校	城市组设计集团有限公司	注册建造师	00010074

显示第 1 到第 10 条记录, 总共 22 条记录 每页显示 10 条记录

« 1 2 3 »

# 深圳市住房和建设局

首页 信息公开 政务服务 互动交流

请输入关键词

当前位置: 首页 > 工程建设服务 > 企业与人员信息查询 > 人员信息

返回

## 人员信息

导出excel 导出json 导出xml

请选择

城市组设计集团有限公司

请输入姓名

搜索

序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
11	张玉兰	城市组设计集团有限公司	其他人员	无
12	马穆	城市组设计集团有限公司	注册建筑师	4407703-001
13	李东坡	城市组设计集团有限公司	职称人员	1500102266762
14	陈良辉	城市组设计集团有限公司	职称人员	2001003045805
15	刘乐华	城市组设计集团有限公司	职称人员	1901003019194
16	黄坚	城市组设计集团有限公司	职称人员	1901003019071
17	潘向东	城市组设计集团有限公司	职称人员	2001003045793
18	傅烽成	城市组设计集团有限公司	职称人员	1901003019080
19	文国添	城市组设计集团有限公司	职称人员	1901003019102
20	何锐轩	城市组设计集团有限公司	职称人员	1901003019105

显示第 11 到第 20 条记录, 总共 22 条记录 每页显示 10 条记录

« 1 2 3 »

# 深圳市住房和建设局

首页 信息公开 政务服务 互动交流

请输入关键词

当前位置: 首页 > 工程建设服务 > 企业与人员信息查询 > 人员信息

返回主

## 人员信息

导出excel 导出json 导出xml

请选择  
 城市组设计集团有限公司

请输入姓名

搜索

序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
21	梁中樑	城市组设计集团有限公司	职称人员	1901003019160
22	代华标	城市组设计集团有限公司	职称人员	1901003019041

显示第 21 到第 22 条记录，总共 22 条记录 每页显示 10 条记录



# 深圳市住房和建设局

首页 信息公开 政务服务 互动交流

请输入关键词

当前位置: 首页 > 工程建设服务 > 企业与人员信息查询 > 企业信息

返回主

## 城市组设计集团有限公司

返回

基本信息 资质证书信息 技术力量

序号	资质证书号	企业业务类型	发证机构	发证日期	有效期
1	A144005763	工程设计	中华人民共和国住房和城乡建设部	2024-08-28	2029-08-28
2	D344323490	建筑施工	广州市住房和城乡建设局	2025-01-21	2030-01-21

显示第 1 到第 2 条记录，总共 2 条记录





人员证书信息管理

添加证书

建筑行业信用数据登记

请选择

请输入人员名称或证件号码或证书编号

搜索

- 企业信息
- 人员信息
- 基本信息
- 证书信息

序号	人员类型	人员名称	证件号码	修改时间	状态	操作
21	职称人员	梁中峰	440102198312014011	2020-05-19	已提交	修改 删除 添加证书
22	职称人员	代华峰	532426197212091710	2020-05-19	已提交	修改 删除 添加证书

显示第 21 到第 22 条记录, 总共 22 条记录 每页显示 10 条记录

1 2 3

任职锁定记录

任职解锁申请

建筑市场主体信用管理系统



企业证书信息

新增企业证书

建筑行业信用数据登记

刷新

请输入企业业务类型或资质证书编号或发证机关或状态

搜索

- 企业信息
- 证书信息
- 人员信息

序号	企业业务类型	资质证书编号	发证机关	发证日期	有效截止	修改时间	状态	操作
1	建筑施工	D344323490	广州市住房和城乡建设局	2025-01-21	2030-01-21	2025-04-16	已提交	修改 删除
2	工程设计	A144005783	中华人民共和国住房和城乡建设部	2024-08-28	2029-08-28	2024-09-29	已提交	修改 删除

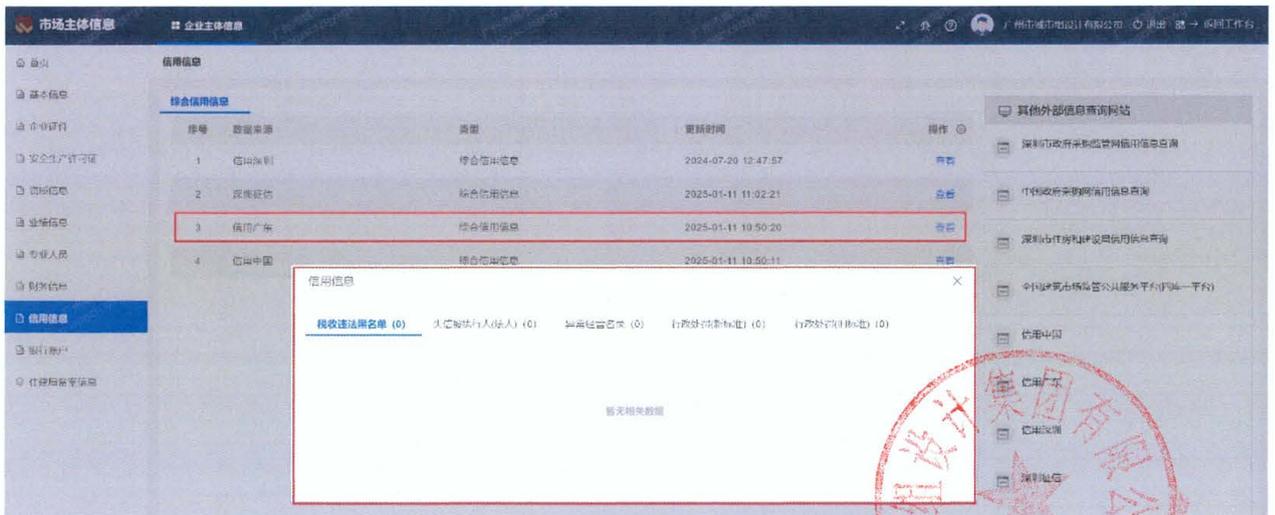
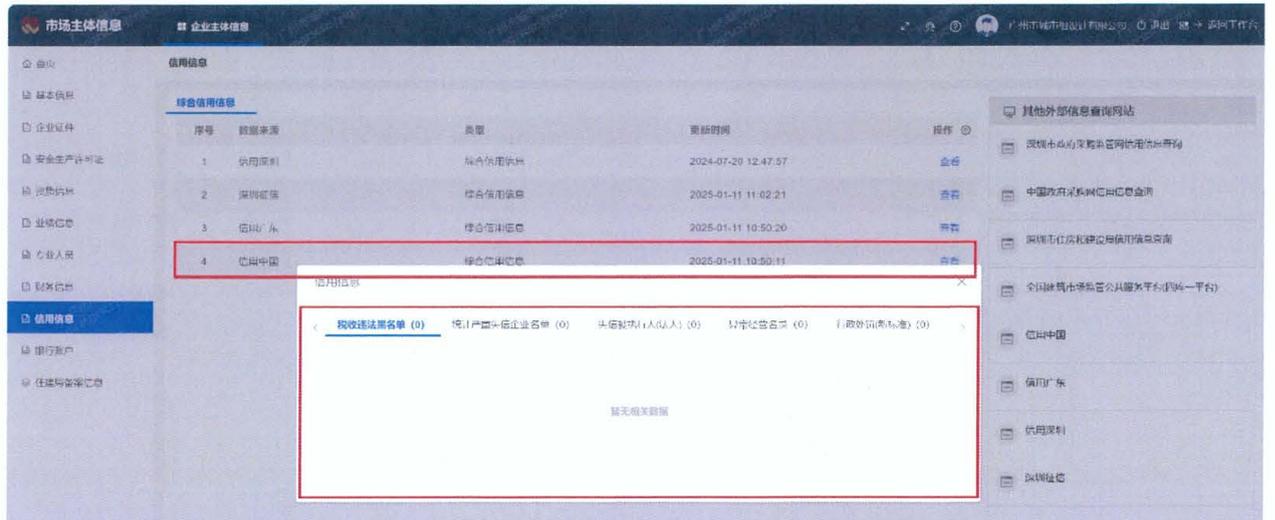
显示第 1 到第 2 条记录, 总共 2 条记录

任职锁定记录

任职解锁申请

建筑市场主体信用管理系统

信用信息截图



## 2.3 质量管理体系认证证书

  
  
  
  
AA 0078410

# CERTIFICATE

## 质量管理体系认证证书

证书编号: 00222Q25172R35

兹证明

### 城市组设计集团有限公司

统一社会信用代码: 914401067142215855  
住所: 广东省广州市天河区花城大道68号1008房  
认证地址: 广东省广州市天河区花城大道68号1008房

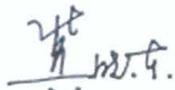
管理体系符合  
**GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015**

覆盖的范围

**建筑装饰装修设计**

(本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 [www.ccaia.gov.cn](http://www.ccaia.gov.cn) 或方圆标志认证集团官方网站上查询。年度监督审核的《确认证书》用以证实本证书的持续有效性。)



生效日期: 2022年09月08日  
有效期至: 2025年09月11日



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C062-M



**方圆标志认证集团**  
CHINA QUALITY MARK CERTIFICATION GROUP

地址: 北京市海淀区曙光路33号(100048) Address No.33,Zhengguang Road,Haidian District,Beijing,P.R.China(100048)  
<http://www.cqm.com.cn>



## 2.4 安全生产许可证

	
统一社会信用代码: 914401067142215855	编号: (粤)JZ安许证字[2020]015733
<h1>安全生产许可证</h1>	
企业名称: 城市组设计集团有限公司	发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
法定代表人: 潘向东	发证日期: 2023年12月05日
单位地址: 广州市天河区花城大道68号1008房	有效期至: 2026年12月05日
经济类型: 有限责任公司(自然人投资或控股)	
许可范围: 建筑施工	
有效期: 2023年12月05日	
	
	
	

## 2.5 企业信誉

### 诚信承诺书

致：中信证券股份有限公司/金石泽信投资管理有限公司

我公司目前处于正常营业状态。在此承诺：

1、本公司没有处于被责令停业，投标资格被取消，财产被接管、冻结，破产状态。

2、在最近三年（2022年1月至今）内没有骗取中标和严重违约及重大质量问题，在招标单位没有不良评价等情况。

3、本公司近3年内未发生一般及以上生产安全责任事故。

4、最近1年企业无重大诉讼案件以及影响企业正常生产经营的变动。

5、我司在此说明，是否与关联关系单位共同参与本次投标（打√）

无，有\_\_\_\_\_（公司名称）、\_\_\_\_\_（法人姓名）

如经贵司核实我司与关联关系单位共同参与本次投标，我司愿意接受贵司按相应管理制度对我司进行的一切处罚。

6、我司在此说明，是否与招标单位员工有近亲属关系（打√）

无，有\_\_姓名\_\_、\_\_职务\_\_

7、我司在此说明，是否与招标单位员工及其近亲属有利益往来（打√）

无，有\_\_姓名\_\_、\_\_职务\_\_

8、我司在此说明，是否有招标单位离职员工在公司任职（打√）

无，有\_\_姓名\_\_、\_\_职务\_\_

本公司通过“信用中国”“中国执行信息公开网”查询，最近三年没有被执行人信息，没有列入失信被执行人名单，没有列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息。

我司保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我司就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

承诺人：城市组设计集团有限公司（公章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期：2025年4月16日

1) 中国裁判文书网查询重大违法记录的查询结果

2025年4月16日 星期三 欢迎您, 1



## 中国裁判文书网

China Judgements Online

[首页](#)
[刑事案件](#)
[民事案件](#)
[行政案件](#)
[赔偿案件](#)
[执行案件](#)
[其他案件](#)
[民族语言](#)

高级检索

搜索
?

关键词 >

案由 >

法院层级 >

地域及法院 >

裁判年份 >

审判程序 >

文书类型 >

案例等级 >

已选条件:

全文: 城市组设计集团有限公司 ✕

法院层级! 裁判日期! 审判程序!

暂无数据!

2) 失信被执行人、异常经营名录、税收违法黑名单查询结果



## 中国执行信息公开网

司法为民 司法便民

[首页](#)
[执行公开服务](#)

失信被执行人将在政府采购、招标投标、行政审批、政府扶持、融资信贷、市场准入、资质认定等方面受到信用惩戒!

失信被执行人(自然人)公布		失信被执行人(法人或其他组织)公布	
姓名/名称	证件号码	姓名/名称	证件号码
蒋丙满	3326261966****0017	北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
韦康宁	4527011961****1325	北京豫安丰伏建筑劳务有限公司	59963962-7
周奕珍	3522301975****0027	星河互联集团有限公司	69167076-6
安德正	3326251976****311X	北京益思博瑞智能科技有限公司	MA005UR8-3
孟金金	4114221984****0340	北京...	75333755-6

**查询条件**

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

省份:

验证码:  F8GC 验证码正确! 查询

**查询结果**

在全国范围内没有找到 城市组设计集团有限公司 相关的结果。

- 首页
- 信用动态
- 政策法规
- 信息公示
- 信用服务
- 信用研究
- 诚信文化
- 信用承诺
- 信易+
- 联合奖惩
- 个人信用
- 行业信用
- 城市信用
- 网站导航

您所在的位置: 首页 > 信用服务 > 经营异常名录信息查询

### 经营异常名录信息查询

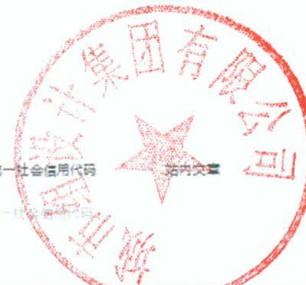
城市设计集团有限公司

查询

#### 查询结果



很抱歉, 没有找到您搜索的数据



- 首页
- 信用动态
- 政策法规
- 信息公示
- 信用服务
- 信用研究
- 诚信文化
- 信用承诺
- 信易+
- 联合奖惩
- 个人信用
- 行业信用
- 城市信用
- 网站导航

您所在的位置: 首页 > 信用服务 > 重大税收违法失信主体

### 重大税收违法失信主体

城市设计集团有限公司

查询

#### 查询结果



很抱歉, 没有找到您搜索的数据

3) 行政处罚信息查询结果



**国家企业信用信息公示系统**  
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

---



**城市组设计集团有限公司** 在营 (开业) 企业

统一社会信用代码: 914401067142215855

注册号: 440106000180743

法定代表人: 潘向东

登记机关: 广州市市场监督管理局

成立日期: 1999年01月29日

发送报告

信息分享

信息打印

---

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

---

■ 行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页

4) 列入经营异常名录信息查询结果



**国家企业信用信息公示系统**  
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

---



**城市组设计集团有限公司** 在营 (开业) 企业

统一社会信用代码: 914401067142215855

注册号: 440106000180743

法定代表人: 潘向东

登记机关: 广州市市场监督管理局

成立日期: 1999年01月29日

发送报告

信息分享

信息打印

---

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

---

■ 列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页

5) 列入严重违法失信名单（黑名单）信息查询结果



**国家企业信用信息公示系统**  
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



**城市组设计集团有限公司** 在营 (开业) 企业

统一社会信用代码: 914401067142215855  
注册号: 440106000180743  
法定代表人: 潘向东  
登记机关: 广州市市场监督管理局  
成立日期: 1999年01月29日

发送报告

信息分享

信息打印

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

■ 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页



6) 政府采购严重违法失信行为记录



**中国政府采购网**

中国政府购买服务信息平台

www.ccgp.gov.cn

首页
政策法规
购买服务
监督检查
信息公告
国际专栏

当前位置: 首页 » 政府采购严重违法失信行为记录名单 »



**政府采购严重违法失信行为信息记录**

HTTP://WWW.CCGP.GOV.CN

企业名称: 城市组设计集团有限公司

执法单位:  处罚日期:  至  查看详情, 请至少输入一个查询条件 查找 重置

序号	企业名称	统一社会信用代码 (或组织机构代码)	企业地址	严重违法失信行为的具体情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	执法单位
<div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p>没有该企业的相关记录</p> <p style="font-size: x-small;">本次查询的企业: 城市组设计集团有限公司</p> <p style="font-size: x-small;">本次查询的时间: 2025年04月16日 11时38分</p> </div>									

提示: 本平台信息依据《关于报送政府采购严重违法失信行为信息记录的通知》(财办库[2014]526号)发布。如有疑问请联系具体执法单位。

### 3、投标人同类业绩

#### 投标人同类业绩一览表

序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	设计费合同额 (万元)	合同日期	设计结束日期
1	广交会展馆四期展馆扩建项目(东、西地块)	<p>项目简介：广交会展馆扩建项目，广交会是广州的名片与地标。</p> <p>项目地点：广州市海珠区琶洲东地块：</p> <p>项目业态：酒店、办公、</p> <p>设计范围：裙楼为大堂、电梯厅、公区、全日餐厅、自用员工餐厅、多功能厅、会议室。中层为电梯厅、公区、自用办公区。高层为酒店客房。</p> <p>设计内容：室内（概念设计、方案设计、施工图设计）。二次机电设计、软装设计、室内灯光设计、声学顾问、会议影视顾问、室内区域园林设计。</p> <p>建筑面积：91719.42 m<sup>2</sup></p> <p>室内设计面积：32222 m<sup>2</sup>，</p> <p>建筑高度：146.9米</p> <p>西地块：</p> <p>项目业态：会议中心、展览馆</p> <p>设计范围：会议中心、公区、登录厅、精品展厅。</p> <p>设计内容：室内（概念设计、方案设计、施工图设计）。二次机电设计。</p> <p>建筑面积：/</p> <p>室内设计面积：22350 m<sup>2</sup></p> <p>建设单位：中国对外贸易中心集团有限公司、(代建)广州市重点公共建设项目管理中心</p> <p>合同委托单位：华南理工大学建筑设计研究院有限公司</p>	1964.59	2021年	2023年3月
2	深港科技创新生态谷项目(一期)	<p>项目简介：前海深港现代服务合作先行示范区，科创企业核心基地。</p> <p>项目地点：深圳市南山区前海</p> <p>项目业态：办公、商业、公寓</p> <p>设计范围：裙楼商业，写字楼、公寓，地下层</p> <p>设计内容：室内（概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计）二次机电设计、</p> <p>建筑面积：148000 m<sup>2</sup></p> <p>室内设计面积：48481.5 m<sup>2</sup></p> <p>建筑高度：180米</p> <p>建设单位：前海科创控股有限公司</p> <p>合同委托单位：华南理工大学建筑设计研究院有限公司</p>	938	2024年1月	2025年1月

序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	设计费合同额(万元)	合同日期	设计结束日期
3	陕煤金融中心	<p>项目简介：陕煤总部</p> <p>项目地点：陕西省西安市</p> <p>项目业态：总部办公、企业展厅、商业。</p> <p>设计范围：裙楼大堂、会议室、公区、体育场馆、企业展厅、食堂、报告厅。写字楼办公公区，自用办公区、租售办公层、地下车库。</p> <p>设计内容：室内（概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计）</p> <p>建筑面积：35.06 万平方米</p> <p>室内设计面积：70672 m<sup>2</sup></p> <p>建筑高度：/</p> <p>合同委托单位：西安尚和置业有限公司</p>	2429.55	2023年4月	在建
4	腾讯大铲湾深圳总部	<p>项目简介：腾讯深圳大铲湾总部项目位于粤港澳大湾区核心区域，作为国家级示范性数字化科技园区，是深圳市战略性新兴产业发展重点项目，目标是打造全球性智慧城市及新基建相关研究探索的示范点，成为腾讯智慧产业顶层设计概念的载体及展示、体验中心。将依托于腾讯领先的互联网技术与丰富的产品组合，实践“科技向善”的企业愿景。</p> <p>项目地点：深圳市南山区前海</p> <p>项目业态：企业总部、办公、商业、餐厅、</p> <p>设计范围：办公大堂、商业、自用办公、员工餐厅。标准办公、自用办公区。</p> <p>设计内容：室内（概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计）；</p> <p>建筑面积：56.71 万平方米</p> <p>室内设计面积：30450 m<sup>2</sup></p> <p>建筑高度：153 米</p> <p>建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司</p>	1148.78	2023年7月	2025年1月
5	自贸时代大厦项目（招商集团）	<p>项目简介：前海自贸区超甲写字楼</p> <p>项目地点：深圳市南山区前海蛇口自贸区</p> <p>项目业态：总部办公、写字楼</p> <p>设计范围：办公大堂、商业、标准办公、自用办公区、空中大堂</p> <p>设计内容：室内（概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计）；</p> <p>建筑面积：35.22 万平方米</p> <p>室内设计面积：6460 m<sup>2</sup></p> <p>建筑高度：248 米</p> <p>建设单位：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司</p>	448.71	2021年11月	2024年2月

序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	设计费合同额(万元)	合同日期	设计结束日期
6	城脉金融中心大厦项目	<p>项目简介: 超甲写字楼</p> <p>项目地点: 深圳市罗湖区</p> <p>项目业态: 企业总部、办公</p> <p>设计范围: 销售中心、办公大堂、办公公区, 样板间、</p> <p>设计内容: 室内(概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计), 软装设计、灯光设计、二次机电</p> <p>建筑面积: 18.13 万平方米</p> <p>建筑高度: 350 米</p> <p>建设单位: 深圳市脉远地产有限公司</p>	744	2020 年 12 月	2021 年 10 月
7	宁波中心大厦	<p>项目简介: 超甲写字楼</p> <p>项目地点: 宁波市</p> <p>项目业态: 办公</p> <p>设计范围: 写字楼大堂、标准办公区</p> <p>设计内容: 室内(概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计)</p> <p>建筑面积: 231220.6 平方米</p> <p>建筑高度: 409 米</p> <p>建设单位: 宁波中心大厦建设发展有限公司</p>	415.53	2021 年 10 月	2023 年 2 月
8	白天鹅酒店(又名: 汕头市华侨经济文化产业孵化基地配套酒店项目)	<p>项目简介: 五星级标准酒店, 2024 年世界潮商大会主场馆。</p> <p>项目地点: 汕头市</p> <p>项目业态: 酒店</p> <p>设计范围: 酒店公共区、客房区、后勤区</p> <p>设计内容: 室内(概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计)、艺术陈设、二次机电设计、标识设计、灯光设计、声学专项、视觉系统专项设计。</p> <p>建筑面积: 56362 平方米</p> <p>室内设计面积: 42377 m<sup>2</sup></p> <p>建设单位: 汕头市控股中交置业有限公司&amp;中交集团</p>	1047.6	2023 年 9 月	2024 年 3 月
9	君超中心(广州金融城 AT090902 地块项目)	<p>项目简介: 广州金融城第一高楼</p> <p>项目地点: 广州市天河区金融城</p> <p>项目业态: 商业、办公</p> <p>设计范围: 酒店公共区、客房区、后勤区</p> <p>设计内容: 室内(概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计)、艺术陈设、二次机电设计、标识设计、灯光设计</p> <p>建筑面积: 35 万平方米</p> <p>室内设计面积: 23 万平方米</p> <p>建筑高度: 320 米</p> <p>建设单位: 广州联鸿实业投资有限公司。</p>	977.7	2023 年 7 月	2024 年 9 月

序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	设计费合同额(万元)	合同日期	设计结束日期
10	天音大厦总部	<p>项目简介: 天音通讯总部</p> <p>项目地点: 深圳市南山区</p> <p>项目业态: 商业、办公、企业总部</p> <p>设计范围: 写字楼大堂、公区。写字楼自用办公层、招商展厅、健身房、食堂、裙楼商业。</p> <p>设计内容: 室内(概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计)、二次机电设计</p> <p>建筑面积: 14.7 万平方米</p> <p>室内设计面积: 10767 m<sup>2</sup>平方米</p> <p>建筑高度: 150 米</p> <p>建设单位: 天音通讯有限公司</p>	966.78	2025 年 1 月	2025 年 4 月
11	深圳万科深湾汇云中心项目(又名: SIC 超级总部中心)	<p>项目简介: 超甲写字楼</p> <p>项目地点: 深圳市南山区</p> <p>项目业态: 商业、办公</p> <p>设计范围: 大堂、公区、电梯厅、转换大堂、招商中心。</p> <p>设计内容: 室内(概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计)、灯光设计</p> <p>建筑面积: 60.7 万平方米</p> <p>建筑高度: 358 米</p> <p>建设单位: 深圳市万科发展有限公司</p>	保密	2021 年 9 月	2022 年 5 月
12	创金基金大厦	<p>项目简介: 创金基金总部、金融办公综合体</p> <p>项目地点: 深圳市南山区前海自贸区</p> <p>项目业态: 企业总部、办公</p> <p>设计范围: 大堂、电梯厅、企业大堂、企业自用层。</p> <p>设计内容: 室内(概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计)</p> <p>建筑面积: 53500 m<sup>2</sup></p> <p>建筑高度: 150 米</p> <p>建设单位: 深圳市创基实业投资有限公司</p>	保密	2023 年 10 月	2025 年 1 月
13	深圳前海中冶科技大厦	<p>项目地点: 深圳市南山区前海自贸区</p> <p>项目业态: 写字楼、商业</p> <p>设计范围: 大堂、公区、电梯厅、办公公区、商场</p> <p>设计内容: 室内(概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计)</p> <p>建筑面积: 66581 m<sup>2</sup></p> <p>建筑高度: 120 米</p> <p>建设单位: 深圳前海冶建科技发展有限公司</p>	保密	2022 年 1 月	2023 年 6 月

序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	设计费合同额 (万元)	合同日期	设计结束日期
14	深圳卓越金融中心项目	项目地点：深圳市南山区前海自贸区 项目业态：办公 设计范围：大堂、公区、电梯厅、办公公区、展厅 设计内容：室内（概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计）软装设计、灯光设计 建筑面积：/m <sup>2</sup> 建筑高度：280米 建设单位：深圳前海卓越汇康投资有限公司	保密	2017年11月	2019年01月
15	南山科技联合大厦	项目简介：科技联合大厦是深圳市16家重点企业联合总部大楼 项目地点：深圳市南山区前海自贸区 项目业态：办公 设计范围：大堂、写字楼公区、 设计内容：室内（概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计） 建筑面积：184855 m <sup>2</sup> 室内设计面积：9651 m <sup>2</sup> 建筑高度：300米 建设单位：深圳市深汇通投资控股有限公司、（代建）深圳市万科城市建设管理有限公司 合同委托单位：深圳大学建筑设计研究院有限公司	保密	2020年9月	2022年10月
16	中信城开大厦 (又名中信国际大厦)	项目地点：深圳市福田区 项目业态：写字楼 设计范围：大堂、写字楼公区 设计内容：室内（概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计） 建筑面积：17.6万平方米 建筑高度：247米 建设单位：丰隆集团有限公司	保密	2022年12月	2022年12月
17	深铁阅云境广场办公公区装饰装修设计	项目地点：深圳市龙岗区 项目业态：办公、商业 设计范围：办公大堂、标准层公区、落客区、电梯厅、商业 设计内容：室内（概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计）二次机电 建筑面积 377758 m <sup>2</sup> 室内设计面积：办公 10300 m <sup>2</sup> 商业：69121m <sup>2</sup> 建筑高度：350米 建设单位：深圳市地铁集团有限公司。	保密	2024年12月	在建

序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	设计费合同额(万元)	合同日期	设计结束日期
18	广州国际金融交易广场项目	项目地点：广州市天河区 项目业态：商业、办公 设计范围：商业公区、写字楼大堂、公区、自用办公层、 设计内容：室内（概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计）灯光设计 建筑面积 14.6 万平方米 室内设计面积：20929 m <sup>2</sup> 建设单位：广东省产权全交易集团投资开发有限公司	1155	2019年7月	2024年9月
19	新力时代新生态商业项目	项目地点：南昌市高新区 项目业态：商业、 设计范围：商场 设计内容：室内（概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计）、灯光设计 建筑面积：约 14 万m <sup>2</sup> 建设单位：江西新瀚置业有限公司	875	2021年3月	在建
20	天河商旅 12-1.5 地块雅诗阁酒店公寓	项目地点：广州市天河区 项目业态：酒店 设计范围：公寓首层、标准层大堂、公寓单间、公寓套间、客房区。 设计内容：室内（概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计）、灯光设计、二次机电设计、灯光设计、声学顾问设计、标识设计、AV 设计、智能化设计。 建筑面积：约 19.4 万平方米 建筑高度：213 米 建设单位：越秀地产 合同委托单位：广州城建开发设计院有限公司	676.97	2019年9月	2022年1月
21	名创优品国际总部项目	项目地点：广州市海珠区琶洲西区 AH040228 地块 项目业态：企业总部、办公 设计范围：大堂、空中大堂、电梯厅、标准层公区、办公 设计内容：室内（概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计）、二次机电、二次校方、智能化设计 建筑面积：140028 m <sup>2</sup> 。 建筑高度 287.5 米 建设单位：名优产业投资（广州）有限公司	保密	2023年4月	2025年1月

序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	设计费合同额 (万元)	合同日期	设计结束日期
22	澳门国际银行大厦	项目地点：广州金融城。 项目业态：企业总部、办公 设计范围：大堂、银行营业厅、展厅、写字楼办公区、 设计内容：室内（概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计）、二次机电 建筑面积约 78000 平方米 建设单位：澳门国际银行股份有限公司广州分行、（代建）中海企业发展集团有限公司 合同委托单位：广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	保密	2025 年 1 月	在建

注：

(1) 提供投标人近 5 年（从招标公告发布之日起倒算，以合同签订时间为准）最具代表性的同类工程业绩（不超过 10 项，如超出 10 项按前 10 项统计）；

(2) 须随本表提交证明材料：1.合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、甲乙双方盖章页、合同金额页）；2.合同金额无法体现需提供其他证明材料或业主证明。

### 3.1 附：业绩合同关键页证明资料

(1) 广交会展馆四期展馆扩建项目（东、西地块）

广交会展馆四期展馆扩建项目（东地块）

CTG-2021-004(7)0

6

## 室内设计分包合同



工 程 名 称： 广交会展馆四期展馆扩建项目东地块  
(指挥中心) 室内设计

工 程 地 点： 广州市海珠区琶洲

合 同 编 号： \_\_\_\_\_

(由设计人编填)

设计证书等级： 牵头方：建筑装饰工程设计专项甲级  
(A144005763)

成员方：建筑装饰工程设计专项甲级  
(A144019143)

发 包 人： 华南理工大学建筑设计研究院有限公司

设 计 人：

(联合体牵头方) 城市组设计集团有限公司

(联合体成员方) 广州市筑意空间装饰设计工程有限公司

签 订 日 期： 2021 年 月 日



发包人（甲方）：华南理工大学建筑设计研究院有限公司

设计人（乙方、联合体牵头方）：城市组设计集团有限公司

设计人（丙方、联合体成员方）：广州市筑意空间装饰设计工程有限公司

经项目业主方（广州市重点公共建设项目管理中心）同意，甲方将所承接的广交会展馆四期展馆扩建项目设计工程中的室内装修设计部分委托乙方、丙方设计。三方经协商一致，签订本合同，共同执行。



### **第一条：本合同签订依据**

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《建设工程质量管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。
- 1.4 甲方与项目业主方签订的《广交会展馆四期展馆扩建项目勘察-设计合同》（甲方合同编号：2020-198，业主合同编号 GJZG20-010-010，下称“主合同”）。
- 1.5 项目业主方对本项目室内设计工程的要求。

### **第二条：设计依据**

- 2.1 与本项设计任务相关的设计条件图及其有关说明和要求，并结合工程的具体情况。
- 2.2 项目可研报告及相关政府批文。
- 2.3 项目初步设计说明文本、图纸及初步设计概算文件。
- 2.4 业主提供的工程建筑及结构电子版文件、设计图纸、及“技术要求”。
- 2.5 国家有关技术规范、规程、标准。
- 2.6 项目业主与甲方签订的主合同或补充协议（若有）。

### **第三条：本合同项目的名称设计工作内容**



**3.1 项目名称:**

广交会展馆四期展馆扩建项目东地块（指挥中心）室内设计

**3.2 设计内容:**

完成建筑主体内室内精装修设计（概念方案深化、样板空间设计、方案设计、初步设计、施工图设计及后期施工现场配合工作、竣工图）。室内精装修工程设计包含室内硬装设计(含固定家具)、二次机电设计、软装概念设计、室内灯光设计、声学顾问、会议影视顾问、室内区域园林设计（如有）。

**3.3 设计范围:**

本项目设计工作主要为建筑主体内的室内精装修概念方案设计。建筑主体总面积约为9.2万平方米，本次精装修设计面积约为3.2万平方米，室内设计范围：指挥中心的门厅、公共空间、餐厅、培训客房、及典型办公楼层详见精装修区域位置图（附件2）。

楼层	层数 (层)	精装区面积 (m²)	说明
-2F	1	142.9	电梯厅及前区
-1F	1	1221.8	电梯厅及前区、VIP 流线沿线空间、健身房、泳池及附属用房、公共走廊、卫生间、电梯厅等
1F	1	2288.3	含办公大堂、培训大堂、大堂吧、办公配套、公共走廊、卫生间、电梯厅等
2F	1	2010.8	含员工餐厅、公共走廊、卫生间、电梯厅等
3F	1	2833.1	含多功能厅、前厅、部委餐厅、会议室、公共走廊、卫生间、电梯厅等
4F	1	1567.7	含多全日餐厅、前厅、公共走廊、卫生间、电梯厅等
办公标准层 5~10F/12~21F	16	1716.1	员工办公区，含卫生间、茶水间、电梯厅及公共走廊等
领导办公层 22F	1	1990.8	领导办公区，含卫生间、茶水间、电梯厅及公共走廊等
	12	公共区域	客房

客房 24~35F	227/层	1310.6/ 层	公共区域包含走廊、电梯厅等，客房面积表示标准层客房套内面积总和
	2724	15727.2	
合计		32222	

#### 第四条：设计成果及服务：

##### 4.1 提交成果内容及时间：

序号	时间	阶段	成果文件	设计主体方
1	按工作计划	平面概念阶段	1、初步平面功能布局图 2、整体功能动线分析图 3、概念设计构思说明 4、重要空间效果图，SU白模分析空间，色彩及主材搭配 本阶段提供：概念方案汇报 A3 文本 6 份，及电子文要 2 份。	乙方
2	按工作计划	方案设计阶段	1、在概念设计的基础上深化平面图及空间效果图；（包含经使用方确认的样板段详细方案） 2、与其它顾问协调 3、初步声学（指材料选择）及音响设计方案（指与顾问公司的对接，对涉及此项天花、立面效果的把控） 5、初步灯光设计概念 6、提供各层平面布置图（含平面功能布置）、天花布置图 7、重要空间透视图或效果图 8、软装家俱搭配方案 9、洁具、五金概念及说明 10、主要材料样板二份 11、设计估算表 本阶段提供：方案设计文本 6 份；电子文档	乙方

			2份。	
3	深化方案确定后30天内	初步设计 (室内装修及二次机电)	1、平面布置图、天花图、地面铺装图、主要立面 2、二次机电初步设计、室内灯光、声学、影视音响初步设计 本阶段提供:初步设计文本10份;电子文档1份。	丙方
4	按工作计划	施工图设计 (含相关报建)	1、室内设计全套施工图纸(平面图、立面图、天花图、节点大样图) 2、二次机电施工图纸、室内灯光、声学、影视音响施工图 本阶段提供:按报建要求或甲方要求提供全套施工图蓝图,及电子文件2份。	丙方
5	按工作计划	物料书及材料样板	1、物料书、物料规格(包括活动家具、装饰灯具、洁具、五金、窗帘、地毯、布料等)按甲方要求提供。 2、以上设计成果应根据实际需要应提供相应版式,按甲方要求提供图纸文件及电子版文件	乙方
6	根据实际情况,按工作计划	竣工图	施工完毕后,提供包含所有修改变更的完整版竣工图纸。 本阶段提供:按甲方要求提供竣工图及电子文件2份。	丙方
7	/	施工配合	1、配合出席建设单位选定的施工单位进场相关的交底; 2、配合出席建设单位选定的施工单位主控饰面材料的定板会议; 配合出席建设单位选定的施工单位现场主材上墙面(地面、天花等)的现场会议。	乙方
8	/	施工配合	1、参与项目施工现场设计类相关交底及会议 2、配合室内施工,针对室内施工情况,并提供检查报告,并及时对设计缺陷进行	丙方

			调整；	
3、解决施工过程中室内设计的技术问题				
(备注：上述各阶段成果提交时间由甲方控制，可根据实际情况调整。各配合阶段<如招标阶段、施工阶段>及设计变更等所需文件份数及时间按合同约定和甲方要求执行。)				

## 第五条 设计费及付款方式：

### 5.1 室内装修设计费明细：

区域	面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/ m <sup>2</sup> )	设计费 (元)	优惠下 浮率	最终设计费报价 (元)
1、负2至负1层 2、一至四层 3、办公标准 5~10F/12~21F 4、领导办公层 22F 5、客房 24~35F	32222				
设计费人民币：11,599,920.00元（大写：壹仟壹佰伍拾玖万玖仟玖佰贰拾元整），含6%增值税专用发票。					

以上面积均为暂定面积，实际完成量与此相差+/-10%以内不调整总设计费，变化超过+/-10%的部分再按实调整结算，结算单价为  
计算（按本合同第五条条款）。

经甲乙丙三方协商一致，设计费用为人民币：11,599,920.00元，设计费总额已包含专家论证会、评审会等相关费用，其中乙方设计费用为：  
6,379,956.00元（人民币大写：陆佰叁拾柒万玖仟玖佰伍拾陆元整）；丙方设计费用为：

(本页无正文, 为《广交会展馆四期展馆扩建项目东地块(指挥中心)室内设计分包合同》的签署页。)

甲方: 华南理工大学建筑设计研究院

有限公司(盖章)

法定(委托)代表人:

项目负责人:

地址: 广州五山

电话: 020-87111157

传真: 020-87113794

开户银行: 中国工商银行广州五山支行

银行帐号: 3602002609000302418

签订日期: 年 月 日

乙方: 城市组设计集团有限公司

(盖章)

法定(委托)代表人:

地址: 广州天河

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

银行帐号: 44001581108053000448

签订日期: 年 月 日

丙方: 广州市筑意空间装饰设计工程有限公司

(盖章)

法定(委托)代表人:

地址: 广州海珠区

电话: 020-34337969

传真: 020-34337969

开户银行: 中国建设银行股份有限公司广州琶洲支行

银行帐号: 44050110147400000364

签订日期: 年 月 日

## 第一章、项目概况

### 一、项目简介

- 1、工程名称：广交会展馆四期展馆扩建项目(指挥中心)
- 2、建设地点：广州市海珠区琶洲
- 3、室内设计范围：指挥中心的门厅、公共空间、餐厅、培训客房、及典型办公楼层详见精装修区域位置图。
- 4、项目概况：

广交会一、二期展馆位于新港东路北侧，三期展馆位于新港东路南侧，广交会展馆四期展馆扩建项目东地块（指挥中心）位于广州市海珠区琶洲广交会展馆 C 区西南角位置，建设单位为中国对外贸易中心（集团），建设用地面积 11011 平方米，西侧为会展南二路，南临凤浦中路，东侧隔绿地与广交会威斯汀酒店相望，北侧隔会展区内部道路与广交会展馆 C 区相对。

本工程由 1 栋 35 层塔楼和 4 层裙楼组成，另带 2 地下室（局部设夹层）。建筑主要使用功能为办公和培训，可供商务部部委在广交会期间驻会办公、住宿，以及外贸中心日常办公及配套服务。项目总建筑面积 91719.42 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积为 72572.5 m<sup>2</sup>，地下面积为 19146.92 m<sup>2</sup>，计算容积率面积为 76654.19 m<sup>2</sup>；建筑层数为地上 35 层（其中裙楼 4 层），地下 2 层（局部设夹层），塔楼高度为 146.9 米，裙楼高度为 22.2m,最高点 162.0m。

### 二、设计依据

- 1、国家及地方相关法规、规范；
- 2、甲方提供的建筑设计图纸；
- 3、技术标准（本文件）；
- 4、甲方的其他相关要求及资料。

附件 4: 乙方、丙方投入本项目人员名单

序号	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
一 乙方投入项目人员名单									
1	陈喆虹	项目总负责人	/	房屋建筑工程	/	440102194810163214	项目总负责人	曾担任项目: 2010 上海世博会中国馆/中国(海南)南海博物馆/三亚保利海棠会展中心/晋江国际会展中心/三亚太国际论坛永久会址/黄浦国际会议中心二期项目/三水酒店综合体会议中心项目/深圳卓越金融中心/广州国际金融中心/中国华润大厦/保利·天幕广场/光启未来中心/南京金陵中環/鼎龙希尔顿酒店项目/三亚太国际论坛项目瑰丽酒店	020-82408599
2	潘向东	总设计师	高级室内建筑师	环境艺术设计	2001003045793	440923197004290277	总设计师	曾担任项目: 2010 上海世博会中国馆/中国(海南)南海博物馆/三亚保利海棠会展中心/晋江国际会展中心/三亚太国际论坛永久会址/黄浦国际会议中心二期项目/三水酒店综合体会议中心项目/深圳卓越金融中心/广州国际金融中心/中国华润大厦/保利·天幕广场/光启未来中心/南京金陵中環/鼎龙希尔顿酒店项目/三亚太国际论坛项目瑰丽酒店	020-82408599
3	代华标	技术总监	中级	房屋建筑工程	1901003019041	532426197212091710	技术总监	曾担任项目: 2010 上海世博会中国馆/三亚太国际论坛永久会址/黄浦国际会议中心二期项目/三水酒店综合体会议中心/广州国际金融中心/中国华润大厦/保利·天幕广场/光启未来中心/南京金陵中環/鼎龙希尔顿酒店项目/三亚太国际论坛项目瑰丽酒店	020-82408599
4	陈良辉	设计总监	中级	房屋建筑工程	2001003045805	440225197909100725	项目总负责人	曾担任项目: 2010 上海世博会中国馆/中国(海南)南海博物馆/三亚保利海棠会展中心/三水酒店综合体会议中心项目/深圳卓越金融中心/广州国际金融中心/中国华润大厦/保利·天幕广场/三亚太国际论坛项目瑰丽酒店/龙光世纪大厦	020-82408599



发包人（甲方）：华南理工大学建筑设计研究院有限公司

设计人（乙方、联合体牵头方）：城市组设计集团有限公司

设计人（丙方、联合体成员方）：广州市筑意空间装饰设计工程有限公司

经项目业主方（广州市重点公共建设项目管理中心）同意，甲方将所承接的广交会展馆四期展馆扩建项目设计工程中的室内装修设计部分委托乙方、丙方设计。三方经协商一致，签订本合同，共同执行。



### **第一条：本合同签订依据**

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《建设工程质量管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。
- 1.4 甲方与项目业主方签订的《广交会展馆四期展馆扩建项目勘察-设计合同》（甲方合同编号：2020-198，业主合同编号 GJZG20-010-010，下称“主合同”）。
- 1.5 项目业主方对本项目室内设计工程的要求。

### **第二条：设计依据**

- 2.1 与本项设计任务相关的设计条件图及其有关说明和要求，并结合工程的具体情况。
- 2.2 项目可研报告及相关政府批文。
- 2.3 项目初步设计说明文本、图纸及初步设计概算文件。
- 2.4 业主提供的工程建筑及结构电子版文件、设计图纸、及“技术要求”。
- 2.5 国家有关技术规范、规程、标准。
- 2.6 项目业主与甲方签订的主合同或补充协议（若有）。

### **第三条：本合同项目的名称设计工作内容**

4.1 提交成果内容及时间:

序号	时间	阶段	成果文件	设计主体方
1	按工作计划	平面概念阶段	1、初步平面功能布局图 2、整体功能动线分析图 3、概念设计构思说明 4、重要空间效果图，SU白模分析空间，色彩及主材搭配 本阶段提供：概念方案汇报A3文本6份，及电子文要2份。	乙方
2	按工作计划	方案设计阶段	1、在概念设计的基础上深化平面图及空间效果图；（包含经使用方确认的样板段详细方案） 2、与其它顾问协调 3、初步声学（指材料选择）及音响设计方案（指与顾问公司的对接，对涉及此项天花、立面效果的把控） 5、初步灯光设计概念 6、提供各层平面布置图（含平面功能布置）、天花布置图 7、重要空间透视图或效果图 8、软装家俱搭配方案 9、洁具、五金概念及说明 10、主要材料样板二份 11、设计估算表 本阶段提供：方案设计文本6份；电子文档2份。	乙方
3	深化方案确定后30天内	初步设计（室内装修及二次机电）	1、平面布置图、天花图、地面铺装图、主要立面 2、二次机电初步设计、室内灯光、声学、影视音响初步设计 本阶段提供：初步设计文本10份；电子文	丙方

方

方

			档 1 份。	
4	按工作计划	施工图设计 (含相关报建)	1、室内设计全套施工图纸(平面图、立面图、天花图、节点大样图) 2、二次机电施工图纸、室内灯光、声学、影视音响施工图 本阶段提供:按报建要求或甲方要求提供全套施工图蓝图,及电子文件 2 份。	丙方
5	按工作计划	物料书及材料样板	1、物料书、物料规格(包括活动家具、装饰灯具、洁具、五金、窗帘、地毯、布料等)按甲方要求提供。 2、以上设计成果应根据实际需要提相应版式,按甲方要求提供图纸文件及电子版文件	乙方
6	根据实际情况,按工作计划	竣工图	施工完毕后,提供包含所有修改变更的完整版竣工图纸。 本阶段提供:按甲方要求提供竣工图及电子文件 2 份。	丙方
7	/	施工配合	1、配合出席建设单位选定的施工单位进场相关的交底; 2、配合出席建设单位选定的施工单位主装饰面材料的定板会议; 3、配合出席建设单位选定的施工单位现场主材上墙面(地面、天花等)的现场会议。	乙方
	/	施工配合	1、参与项目施工现场设计类相关交底及会议 2、配合室内施工,针对室内施工情况,并提供检查报告,并及时对设计缺陷进行调整; 3、解决施工过程中室内设计的技术问题	丙方
(备注:上述各阶段成果提交时间由甲方控制,可根据实际情况调整;各配合阶段<如招标阶段、施工阶段>及设计变更等所需文件份数及时间按合同约定和甲方要求执				

行。)

**第五条 设计费及付款方式:**

**5.1 室内装修设计费明细:**

区域	面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	设计费 (元)	优惠下 浮率	最终设计费 报价 (元)
1、会议中心负二至负一夹层扶梯厅 2、会议中心负一夹层贵宾接待区 3、会议中心首层门厅、公共交通区 4、会议中心二层全层 5、会议中心三层公共交通区 6、东登陆厅首层及公共交通区 7、东登陆厅二层精品展厅	22350				0
设计费人民币: <b>8,046,000.00</b> 元 (大写: <b>捌佰零肆万陆仟元整</b> ), 含 6% 增值税专用发票。					

以上面积均为暂定面积, 实际完成量与此相差+/-10%以内不调整总设计费, 变化超过+/-10%的部分再按实调整结算, 结算单价为  
计算 (按本合同第五条条款)。

经甲乙丙三方协商一致, 设计费用为人民币: 8,046,000.00 元, 设计费总额已包含专家论证会、评审会等相关费用, 其中乙方设计费用为: **4,425,300.00** 元 (人民币大写: **肆佰肆拾贰万伍仟叁佰元整**); 丙方设计费用为: (整)。

同即  
份，  
协议  
与本

(本页无正文，为《广交会展馆四期展馆扩建项目西地块（会议中心及东  
登陆大厅）室内设计分包合同》的签署页。)



甲方：华南理工大学建筑设计研究院  
有限公司（盖章）



法定（委托）代表人：

项目负责人：

乙方：城市组设计集团有限公司  
（盖章）

法定（委托）代表人：



地址：广州五山

电话：020-87111157

传真：020-87113794

开户银行：中国工商银行广州五山支行

银行帐号：3602002609000302418

签订日期： 年 月 日

地址：广州天河

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

银行帐号：44001581108053000448

签订日期： 年 月 日

丙方：广州市筑意空间装饰设计工程有限公司

（盖章）

法定（委托）代表人：

地址：广州海珠区

电话：020-34337969

传真：020-34337969

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州琶洲支行

银行帐号：44050110147400000364

签订日期： 年 月 日



## 第一章、项目概况



### 一、项目简介

- 1、工程名称：广交会展馆四期展馆扩建项目(会议中心及东登陆大厅)
- 2、建设地点：广州市海珠区琶洲
- 3、室内设计范围：东登陆厅、精品展厅、会议中心的中廊及公共交通空间、二层多功能厅、会议室、贵宾接待室、三层新闻发布区等、详见精装修区域位置图。
- 4、项目概况：

广交会一、二期展馆位于新港东路北侧，三期展馆位于新港东路南侧，本项目为广交会展馆四期扩建项目，用地位于一期展馆西侧。项目东连一期展场西路、西至南风东路，南为新港东路，北临阅江路。本项目主要功能为展馆、会议中心、登录厅以及武警营房等必要附属设施。连为一体的展馆和会议中心与已建成展馆，将形成整体统一的建筑群。

建筑主要分为展厅、会议中心、东登录厅、西登录厅（含武警营房、公安、交警等配套服务设施）及珠江散步道。珠江散步道作为人流组织的公共通廊，与一期珠江散步道进行连接，整个公共通廊至西向东，贯穿一、二、四期展厅并将各展厅、登录厅、会议中心等主要使用功能串联起来，是整个会展的主要公共连接通道。珠江散步道南侧，至东向西依次为东登录厅、展厅、西登录厅。东登录厅首层为登陆大厅，可兼顾会展四期、一期展厅登录使用；三层为精品展厅，精品展厅为无柱大空间，既可作展厅也可作为多功能厅使用；二、四、五层为夹层设备及辅助空间。会议中心首层为餐饮、博物馆等配套设施；三层为会议室、多功能厅，该层与珠江散步道连接；五层为多功能展示区和新闻发布区，且设有连廊与二层展厅连接。

### 二、设计依据

附件 4: 乙方、丙方投入本项目人员名单

序号	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
一 乙方投入项目主要人员名单									
1	陈陆虹	项目总负责人	/	房屋建筑工程	/	440102194810163214	项目总负责人	曾担任项目: 2010 上海世博会中国馆/中国(海南)南海博物馆/三亚保利海棠会展中心/晋江国际会展中心/三亚财经国际论坛永久会址/黄浦国际会议中心二期项目/漂水酒店综合体会议中心项目/深圳卓越金融中心/广州国际金融中心/中国华润大厦/保利·天幕广场/光启未来中心/南京金陵中环/鼎龙希尔顿酒店项目/三亚财经国际论坛项目瑰丽酒店	020-82408599
2	潘向东	总设计师	高级室内建筑师	环境艺术设计	2001003045793	440923197004290277	总设计师	曾担任项目: 2010 上海世博会中国馆/中国(海南)南海博物馆/三亚保利海棠会展中心/晋江国际会展中心/三亚财经国际论坛永久会址/黄浦国际会议中心二期项目/漂水酒店综合体会议中心项目/深圳卓越金融中心/广州国际金融中心/中国华润大厦/保利·天幕广场/光启未来中心/南京金陵中环/鼎龙希尔顿酒店项目/三亚财经国际论坛项目瑰丽酒店	020-82408599
3	代华标	技术总监	中级	房屋建筑工程	1901003019041	532426197212091710	技术总监	曾担任项目: 2010 上海世博会中国馆/三亚保利海棠会展中心/晋江国际会展中心/三亚财经国际论坛永久会址/黄浦国际会议中心二期项目/深圳卓越金融中心/广州国际金融中心/中国华润大厦/保利·天幕广场/光启未来中心/南京金陵中环/鼎龙希尔顿酒店项目/三亚财经国际论坛项目瑰丽酒店	020-82408599
4	陈良辉	设计总监	中级	房屋建筑工程	2001003045805	440225197909100725	项目总负责人	曾担任项目: 2010 上海世博会中国馆/中国(海南)南海博物馆/三亚保利海棠会展中心/漂水酒店综合体会议中心项目/深圳卓越金融中心/广州国际金融中心/中国华润大厦/保利·天幕广场/三亚财经国际论坛项目瑰丽酒店/龙光世纪大厦	020-82408599

(2) 深港科技创新生态谷项目（一期）

# 建筑工程设计合同（一）

（民用建设工程设计合同）

工 程 名 称： 深港科技创新生态谷项目室内设计

工 程 地 点： 广东省深圳市

合 同 编 号： \_\_\_\_\_

（由发包人编填）

设计证书等级： \_\_\_\_\_

（由设计人编填） 建筑装饰工程设计专项甲级

发 包 人： 华南理工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： 2024 年 01 月

发包人（甲方）：华南理工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

发包人委托设计人承担 深港科技创新生态谷项目室内设计，经双方协商一致，签订本合同。



**第一条** 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《建设工程质量管理条例》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

1.4 发包人与业主（前海科创投控股有限公司）签订的《深港科技创新生态谷（一期）》（合同编号：2020-175）（以下简称：主合同）。

1.5 业主方关于本项目的要求。

**第二条** 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表。

序号	分项目名称	建设规模		设计阶段及内容			估算总投资 (万元)	费率 (%) / 单 价 (元/m <sup>2</sup> )	估算设计费 (元)
		层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	方案	初步设计	施工图			
1	写字楼	/	24101	√	√	√	/		
2	商业	/	2546	√	√	√	/		
3	公寓	/	18118.50	√	√	√	/		
4	地下层	/	3716.00	√	√	√	/		
合计									9,380,032.50

1. 本表按费率按头以单价法计算暂估如下。

2. 设计范围及具体设计内容 (包括但不限于):  
 2.1 以上设计区域的室内设计: 平面概念、方案设计、扩初步设计、施工图设计、招标投标配合、后期施工现场配合、竣工图编制工作  
 2.2 景观设计: 平面概念至方案设计。



(本页无正文)



发包人名称:

设计人名称:

华南理工大学建筑设计  
研究院有限公司

城市组设计集团有限公司



(盖章)

(盖章)



法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

或委托代理人(签字):

或委托代理人(签字):

项目负责人(签字):



*[Handwritten signature]*

住 所: 广州五山

住 所: 广州花城大道

邮政编码: 510640

邮政编码: 510600

电 话: 020-87111157

电 话: 020-82408599

传 真: 020-87113794

传 真: 020-82408599

开户银行: 农行广州五山支行    开户银行: 中国建设银行广州天  
寿路支行

银行账号:

银行账号:

44056901040006480

4400158110805300044



附件 1：设计人投入项目人员名单

序号	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
1	陈喆虹	项目总负责	/	房屋建筑工程	/	440102194810163214	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	/	440923197004290277	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	/	/	/	44512219801011122X	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	/	440225197909100735	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

用地单位	前海科创控股有限公司		
用地位置	前湾三路与听海大道交叉口东南侧	地块编号	2019-004-0012
用地项目名称	前海深港科技创新生态谷一期	用地性质	新型产业用地
总用地面积：20975.2M <sup>2</sup>		其中：建设用地面积：20975.2M <sup>2</sup> 绿地面积：M <sup>2</sup>	
		道路用地面积：M <sup>2</sup> 其他用地面积：M <sup>2</sup>	

### 建设用地项目规划设计满足下列要求

一 指标按建设用 地面积计算	1、建筑容积率≤ 7.06	3、建筑间距：满足《深标》及相关规范要求
	2、建筑覆盖率≤ 65 %	4、建筑高度或层数：180米（且符合航空限高要求）
二 退红线要求及 建筑	5、规定建筑面积：148000M <sup>2</sup> 其中：地上面积143500m <sup>2</sup> ，地下面积4500m <sup>2</sup> 。	
	研发用房（含物业服务用房220平方米）110000平方米、商业建筑8000平方米、宿舍建筑20000平方米、附建3000平方米公交首末站和7000平方米220KV变电站（其中地上2500平方米，地下4500平方米）。	
三 市政设施要 求	（地下车库、设备用房、民防设施、公共交通等不计容积率）	
	1、地上退线： 一级退线（裙房）：东侧临科创3街退用地红线≥12米；南侧临市政支路退用地红线≥3米；西侧临听海大道退用地红线≥6米；北侧临前湾三路公共开放空间退用地红线≥3米；沿绿地两侧各退用地红线≥3米。 二级退线（塔楼）：东侧临科创3街退用地红线≥12米；南侧临市政支路退用地红线≥6米；西侧临听海大道退用地红线≥9米；北侧临前湾三路公共开放空间退用地红线≥6米；沿绿地两侧各退用地红线≥6米。 2、地下退线：四周退用地红线≥3米，且须满足轨道安全保护相关要求及地块红线内管线敷设要求；地下桩基础施工和支护结构不得超出宗地范围线。	
三 市政设施要 求	1、车辆出入口	应开设于地块东、南侧的城市支路
	2、人行出入口	设置在城市支路 公共出入口通道：
	3、机动车泊位数	580 辆 （自用 辆 公用 辆）
		自行车泊位数 880 辆
	4、室外地坪标高	
	5、给水接口	引自周边道路市政管网
	6、雨水接口	接入周边道路市政管网
	7、污水接口	接入周边道路市政管网
	8、中水接口	接入周边道路市政管网
	9、燃气接口	引自周边道路市政管网
	10、电源	引自周边道路市政管网
11、通讯	引自周边道路市政管网	
备注	1.用地总体布局和城市设计要求、轨道交通、地面交通系统要求、市政工程要求、低碳生态要求等详见本建设用地规划许可证附表（深前海许QH-2020-0001附表）。 2.本宗地单位应组建具备同类项目开发经验和能力的管理团队，确保城市建设及公共空间的品质。 3.本宗地项目应按照《前海深港现代服务业合作区重点建设项目方案设计招标投标规则》进行建筑方案设计国际招标。 4.建议委托专业机构对本地块软基处理进行评估。	

(3) 陕煤金融中心项目

合同编号 2023-XASH-JRZX-SJ-003



陕煤金融中心项目精装方案及施工图  
设计合同

项 目 名 称: 陕煤金融中心项目

委托方 (甲方): 西安尚和置业有限公司

受托方 (乙方): 城市组设计集团有限公司

签 订 日 期: 2023 年 4 月 10 日



# 陕煤金融中心项目精装方案及施工图设计合同



委托方：西安尚和置业有限公司（以下简称“甲方”）

受托方：城市组设计集团有限公司（以下简称“乙方”）

依照《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方及乙方就本工程事项协商一致，就甲方委托乙方承担陕煤金融中心项目精装方案及施工图设计工作，特签订本合同。

## 第一条 项目概况

1.1 项目名称：陕煤金融中心项目

1.2 项目建设地点：陕西省西安市浐灞生态区，西靠金茂五路，东至金茂四路，南临金桥三路，北至金桥四路

1.3 项目定位、精装空间描述：项目拟建设为陕煤总部，建筑为总部企业及子公司办公楼，附加相关员工生活配套空间。

1.4 装饰设计空间描述：大堂空间；大堂、会议层、标准层、公共区域/体育活动电梯厅；企业展示厅；员工相关生活配套（食堂、运动场所）空间、报告厅、娱乐休闲空间、出租式办公大堂、出租式标准层过道等空间。

1.5 装饰风格描述：现代简约

## 第二条 设计内容及范围

2.1 设计内容及范围明细如下：

2.1.1 室内设计：约定设计范围内的室内硬装设计工作，应包含整体建筑平面优化、室内设计（天、地、墙；包括与外立面交界处的收口处理），包括概念设计、方案设计、深化设计（包括主要物料表）、估算分析、扩初设计阶段、施工图设计、施工阶段的图纸审查和技术配合，并配合各专业顾问开展设计。

2.1.2 灯光设计：约定设计范围内的相关的灯光设计工作，应涵盖所有固定装置、调光器和控制装置及其各自的开关电路的度量图、吊装装饰天花反向图和必要的立面图、细说明书和规范表，灯光照明设计应按照方案、扩初、室内照明施工招标及施工配合等阶段，根据深度的不同分别提供下列内容的部分或全部图纸及文字说明：

上述范围内全套照明设计图纸及文字说明，包括但不限于全部灯具（按功能性及装饰性、安全性等分类）的布置平、立、剖面图；灯具安装节点大样图（必须与相关的结构、装修图纸匹配）；灯具

选型表（包括灯具描述；参考品牌、型号；光源类型、功率；详细全面的光学、电气、机械参数及有关图析；空间照度计算，功率密度分析；灯具表面处理工艺要求；防护等级；安装位置；灯具数量等重要数据）；灯具分区控制图、表或分区控制回路的划分示意图及分区配电容量；灯具（按国产合资及进口分类）的造价估算等。

2.1.3 室内软装家具设计：根据室内设计风格，对软装平面布置及概念设计，方案设计，深化清单设计【包括主要物料产地、品牌（不少于3个）、规格、价格等】，配合审核家具实施单位的加工深化图。

设计师须制定最终的家具平面图，精确确定所有家具和固定装置的位置和摆放。

设计师须根据甲方的预算约束条件，编写家具和固定装置的最终说明书。说明书应包括所有家具的选择或设计，包括但不限于装饰照明、织物、配件和五金器具以及供应商联系方式（不少于3个）。所有家具和装饰资料和说明应达到招标目的需要，还应具体而详尽地说明所有的家具和固定装置，提供软装采购清单及材料要求；并对专业公司的软装设计深化图进行审核，配合采购及现场指导摆设工作（包括对家具、灯饰、艺术品及装饰品，包括雕塑、摆设、挂画、生活用品等产品质量及规格尺寸，技术文件及价格的审核），进行把关筛选和负责对购置及现场布置的顾问指导工作，进行把关筛选和负责对购置及现场布置的顾问指导工作路的划分示意图及分区配电容量；灯具（按国产合资及进口分类）的造价估算等。

2.1.4 室内二次机电设计。

2.1.5 具体设计界面详见附件5 合约界面书。

设计内容		设计阶段				现场施工服务及图纸变更
		概念	方案及扩初	施工图	软装设计	
设计各阶段内容	平面布置设计	户内各个空间功能布局分析图	√			
	总体风格定位	装修风格，材质，色彩，造型，配饰等	√			
	平面电气点位图	户内强、弱电箱、设备、设施末端点位标注图		√	√	√



业会签后才能发放。

4.4.6 办公楼属于精装项目的，乙方应在建筑初步设计完成后协助甲方填报《项目室内装修设计交接标准汇报》。

4.5 设计沟通联络的要求：乙方联络人员必须能熟练地用汉语普通话与甲方交流；如主创设计师/乙方负责人不能熟练运用汉语普通话与甲方交流，则乙方提供翻译人员。所有的电话、传真、电子邮件以中文方式进行。甲方对已完成的该阶段设计成果进行书面确认后，乙方可进行下一阶段的设计。

4.6 最终设计成果提交地点为甲方工程项目所在地或者甲方书面指定的其他地点（如甲方无特殊要求，将视为合同履行地）。

4.7 乙方承诺配合该项目政府报批而可能调整设计工期安排。

4.8 乙方提供设计文件应包含全部内容的光盘（或优盘）。报建、评审会、汇报会、专题会议所需图纸、资料等由乙方根据需要提供。

#### 第五条 设计标准

5.1 《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《关于外国企业在中华人民共和国境内从事建设工程设计活动的管理暂行规定》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2001）、《建筑地面工程施工质量验收规范》（GB50209-2010）、《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-1995）、《住宅装饰装修工程施工规范》（GB50327-2001）、《建筑内部装修防火施工及验收规范》（GB50354-2005）等国家及地方有关建设工程设计管理法规和规章，以及中华人民共和国有关物料安全的规定；

5.2 本项目建设工程批准文件等。

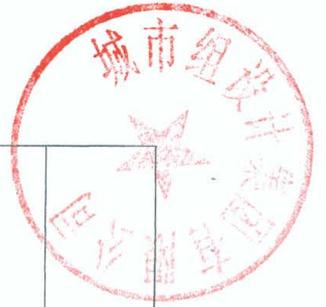
#### 第六条 合同价款

6.1 本合同为固定综合单价合同。

6.2 本项目总建筑面积暂估为 38.06 万平方米，其中精装设计面积暂定为 70672 平方米。设计费总价（含增值税）暂定为人民币 24295597.00 元（大写人民币 贰仟肆佰贰拾玖万伍仟伍佰玖拾柒元整）。增值税率 6% 其中，不含税价款为 22920374.53 元，增值税为 1375222.47 元。

6.3 设计费总额详见下表：

序号	建筑业态	各设计阶段名称	暂定装饰设计面积(m2)	含税单价(元)	含税总价(元)	备注
1	南侧办公楼	硬装设计【办公大堂（及两层挑空）、餐厅、贵宾接待室、公共卫生间、报告厅（两层挑空）、会议区、会议层	47421			按含税单价填报



		公共区域、企业展示厅、首层办公电梯厅、会议层电梯厅、标准层办公、标准层电梯厅、标准层卫生间】具体详见附件3：设计任务书			
2		软装设计，同硬装设计范围，具体详见附件3：设计任务书			按含税总价填报
3		灯光设计，同硬装设计范围，具体详见附件3：设计任务书			按含税总价填报
4		二次机电设计，同硬装设计范围，具体详见附件3：设计任务书			按含税总价填报
5		含税小计（元）			
6	北侧办公楼	硬装设计(门厅大堂、首层公共卫生间、公共区域、配套运动、公共卫生间、休闲娱乐空间、休闲娱乐空间电梯厅、后勤办公、出租首层办公大堂、出租办公大堂、出租式标准层过道)，详见附件3：设计任务书	23251		按含税单价填报
7		软装设计，同硬装设计范围，具体详见附件3：设计任务书			按含税总价填报
8		灯光设计，同硬装设计范围，具体详见附件3：设计任务书			按含税总价填报
9		二次机电设计，同硬装设计范围，具体详见附件3：设计任务书			按含税总价填报
10		含税小计（元）			

甲方：西安尚和置业有限公司  
(盖章)  
法定代表人：  
(签字/盖章)

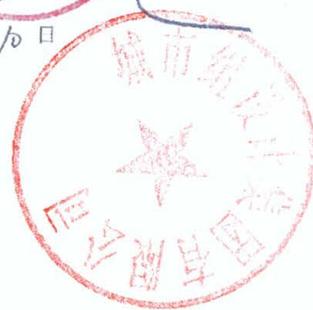


日期：2023年4月10日

乙方：城市组设计集团有限公司  
(盖章)  
法定代表人：  
(签字/盖章)



日期：2023年4月10日



(4) 腾讯大铲湾深圳总部

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:

凯谛思咨询(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），其注册地址位于广东省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 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。

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：

2023-07-26

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 <sup>2</sup> 公交首末站 3000m <sup>2</sup> 垃圾转运站 500m <sup>2</sup> 110 千伏变电站 3500m <sup>2</sup> 社交体育活动场地 3000m <sup>2</sup> 自行车存放与换乘点 区域供冷站 6000m <sup>2</sup> (地下附设)  备注: 原规划指标中“数据及智慧控制中心 1000m <sup>2</sup> ”已调整至 DY01-01 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) 仔细阅读及理解 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
- 2) 和次要工作责任方承担工作内容以及甲方配合工作内容；
- 3) 阶段性设计成果的提交时间和主要内容；
- 4) 设计过程中各阶段报审所需的时间节点；
- 5) 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展进行配合工作;
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

合同编号：T105-S1-2023071200002

中华人民共和国

广东省 深圳市

腾讯深圳总部项目

DY01-02 街坊西区标准办公及行政需求功能室内  
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：

凯帝思咨询（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 街坊西区标准办公及行政需求功能室内设计顾问服务

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： 2023-08-08



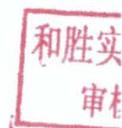
乙方：城市组设计集团有限公司

法定代表人或授权代表：

盖章：

(5) 自贸时代中心项目

2022.01.01/01.01.03-2M2-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<sup>2</sup>，地上计容建筑面积 35.22 万 m<sup>2</sup>，其中办公 21 万 m<sup>2</sup>、酒店 8 万 m<sup>2</sup>，地上商业 5 万 m<sup>2</sup>（地下商业 0.8 万 m<sup>2</sup>），公共配套 1.22 万 m<sup>2</sup>。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):

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)



#### 4.3 关于分包

乙方不得将本合同规定的设计任务进行转包，也不得将主体、关键性工作进行分包；经甲方批准同意，可将部分非主体、非关键工作或国家规定须由专项资质单位进行设计的项目分包或外委给具有相应资质的单位承担，但需将分包单位资质、营业执照及相关业绩书面报送委托人审批。（非主体、非关键工作详见定义和解释。）

#### 4.4 关于设计负责人及后续服务人员

1、设计阶段：

**项目负责人为：陈良辉。**本项目除了项目负责人外，应设置项目经理常驻深圳，并按时参加甲方要求的与工程设计有关的各种会议。工程施工期间，乙方应根据工程需要按照甲方要求做好施工后续服务。

乙方应按项目需求，配合专业人员完成各项设计工作。

#### 4.5 设计变更

施工过程中根据项目实施需要协调甲方开展设计变更工作，**组织编制设计变更图纸及配合完成变更审批流程。**



### 第五条 费用与支付

#### 5.1 合同价款

5.1.1.1 本项目设计费用采用固定总价。含税合同总价为人民币（大写）**肆佰肆拾捌万柒仟壹佰元整**（¥4,487,100.00）。

#### 5.2 合同价的组成和计算

合同价构成及结算方式如下表：

	取费项目	建筑 面积 (M <sup>2</sup> )	单价 (元 /M <sup>2</sup> /	含税金额(元)	备注
1	T1、T2 首层大堂 及大堂电梯厅	1423			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			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			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		

(6) 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 m<sup>2</sup>。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。

### 3. 乙方设计团队

3.1 乙方组织了一支对项目设计充分理解的专业团队。成员们洋溢的激情，卓越的品质，对细节的关注和对完美自始至终的贯彻使甲方确信乙方能成功的完成这个项目。详见附件1：团队成员表。

3.2 乙方为本项目配备的主要乙方人员如下：

乙方指定 **陈良辉先生** 为本项目的项目负责人，带领其设计团队完成项目各阶段的设计工作，与监控团队保持紧密联系以完成各项设计质量监控程序和措施。其设计团队出席设计汇报及工作会议，与甲方及各顾问团队保持紧密联系，制定工作时间表，并于施工阶段进行现场视察及技术指导工作，确保项目能按时保质完成。



### 4. 合同费用及计算方法

#### 4.1 设计费用报价

序号	区域	面积(m²)	单价(元)	合计(元)	备注
1	销售中心	2071.8			
2	办公层标准公区	405.6			
3	样板间	824.6			
4	交付标准展示区	824.6			
5	办公大堂	2109.3			
6	招商中心及样板间软装设计	2896			
7	室内灯光设计	1项			
8	室内二次机电	6235.9			
	合计			7,444,760.00	
最终优惠价为：¥7,444,000.00 元，大写：人民币柒佰肆拾肆万肆仟元整					

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，效果展示已空间体现为基准，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 <sup>2</sup> )	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



(7) 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: CTG-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

545

### 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

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 <sup>2</sup> )	概念阶段		方案阶段		扩初阶段		施工图阶段	
			单价 (元/m <sup>2</sup> )	金额 (元)						
1	1F办公大堂&电梯厅	1293								
2	1F夹层办公双层穿梭电梯厅	160								
3	电梯轿厢	2个								
4	低区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间)	404.5								
5	高区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间)	509								
6	1F大堂陈设软装设计(概念到方案)	1项								
室内部分分项小计										
小计										
招标及施工现场配合	5次									
合计										
1F大堂二次机电	1项									
总计										4,155,362.50

7.2 设计费说明:

7.2.1 本项目的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；



(8) 白天鹅酒店（又名：汕头市华侨经济文化产业孵化基地配套酒店项目）

合同编号: TKZJZY-HT-QQ026  
归档编号: \_\_\_\_\_

# 合 同 书



### 合同信息概要:

类 别	明 细
合同名称	汕头市华侨经济文化产业孵化基地配套酒店项目室内装饰设计服务合同
合同内容	本合同委托设计内容包括汕头市华侨经济文化产业孵化基地配套酒店项目室内装饰设计服务,包括地上建筑及地下建筑的室内装饰设计(含公共区、客房区、后勤区、厨房洗衣房区、电梯轿厢等)、艺术陈设策划与设计、二次机电深化设计(不含智能化专业)、交通标识系统设计、酒店导视系统标识标牌设计、VIS 视觉系统设计,酒店室内灯光设计、室内装饰声学设计等。
合同金额	合同价大写: 壹仟零肆拾柒万陆仟零柒拾捌元整 (¥10,476,078.00 元, 含税)
成本分类	前期费用
发 包 人	汕头市投控中交置业有限公司
设 计 人	城市组设计集团有限公司
签订日期	2023 年 10 月 17 日
合同确认方式	<input checked="" type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标 <input type="checkbox"/> 议标 <input type="checkbox"/> 其他
业务部门	设计管理部



# 汕头市华侨经济文化产业孵化基地配套酒店项目 室内装饰设计服务合同

发包人：汕头市投控中交置业有限公司

设计人：城市组设计集团有限公司

发包人委托设计人承担汕头市华侨经济文化产业孵化基地配套酒店项目室内装修设计服务，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 《中华人民共和国民法典》；
- 1.2 国家及地方有关建设工程装饰设计管理法规和规章；
- 1.3 建设工程批准文件。

## 第二条 设计依据

- 2.1 发包人给设计人的委托书或设计中标文件；
- 2.2 发包人提交的基础资料；
- 2.3 设计人提供的设计任务书及国家及地方相关规范及标准。

## 第三条 合同文件的优先次序

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

- 3.1 委托书及发包人要求
- 3.2 合同书

## 第四条 本合同设计项目的内容

### 4.1 项目概况

- (1) 项目建设内容：汕头市东海岸新城塔岗围片区 01602 地块拟新建五星级标准酒店项目。
- (2) 项目用地位置：汕头市东海岸新城塔岗围片区 01602 地块，学海路与东海岸大道交汇处。
- (3) 项目总用地面积：15000.4 平方米（22.501 亩）。
- (4) 项目容积率：2.5<容积率<2.8，37501 平方米<地面以上计容建筑面积<42001.1 平方米。

(5)项目建筑面积:规划总建筑面积约 56362 平方米,地上建筑面积约 42377 平方米,地下建筑面积约 13985 平方米,其中规划地上 21 层,地下室 1 层。

#### 4.2 合同内容

本次委托设计内容包括汕头市华侨经济文化产业孵化基地配套酒店项目室内装饰设计服务,包括地上建筑及地下建筑的室内装饰设计(含公共区、客房区、后勤区、厨房洗衣房区、电梯轿厢等)、艺术陈设策划与设计、二次机电深化设计(不含智能化专业)、交通标识系统设计、酒店导视系统标识标牌设计、VIS 视觉系统设计,酒店室内灯光设计、室内装饰声学设计等。

具体包括但不限于:

(1) **室内装饰设计:** 含酒店精装修区域(含公共区、客房区、后勤区(地上、地下室)、厨房洗衣房区、电梯轿厢等)的概念设计方案、效果图方案、施工图设计及施工阶段服务工作。

(2) **艺术陈设策划与设计:** 包含家具、艺术灯具、地毯、窗帘、饰品、艺术品、挂画与绿植等酒店相关配套软装的陈设设计、样式样品提供及采购阶段服务工作。

(3) **二次机电深化设计(不含智能化设计):** 包含给排水、电气、消防、暖通等机电专业,依据已完成的一次机电施工图、以及精装修图纸、各专业深化设计的图纸、发包人或酒店管理公司的要求进行二次机电设计。图纸深度需满足招标人、酒店管理公司、现场施工及不低于国家标准图纸深度要求。消防二次设计图纸内容应满足消防规范及消防报建要求,设计人负责盖章及出图。工程期间需配合审批、招标、施工等的其他相关后续服务工作。

(4) **交通标识系统、酒店导视系统标识标牌专项设计:** 根据已确认的室内设计方案,对室内外空间环境进行交通标识系统、酒店导视系统标识标牌设计,包含酒店公共区域,户外区域、园林景观区域、地下停车场的墙面、地坪、车位及交通车位划线、导示系统等设计,具体详见设计任务书。

(5) **室内灯光专项设计:** 根据建筑设计、室内装修设计资料(如装修平面图、天花图、立面/大样图、效果图)出具室内灯光方案设计、灯具选型及效果测试、照明平面图(各照明回路连线)、控制系统图、照度计算书、专项室内灯光研究分析报告等。

(6) **室内装饰声学专项设计**：营造合理的听觉与视觉空间环境，包括室外环境噪音、室内（客房）环境噪音、大空间及相关功能场所的室内声环境、机房设备噪音与隔音等。根据已确认的建筑方案、室内设计方案，对酒店室内相关空间环境进行声学设计，提供设计方案、声学设计研究分析报告等。

(7) **VIS 视觉系统专项设计**：包括但不限于 VIS 视觉识别系统的基本要素系统(含材志、标准字、标准色等基本要素的解说和基本规定等) 和品牌应用规范(含员工制服、行政用品、公关用品、营销用品、房务用品和餐厅用品等)，需按发包人、酒店管理公司的需求进一步补充完善，满足酒管及运营需求。

(8) 上述各项设计内容设计人需根据设计任务书内容完成各阶段设计成果及满足各阶段成果深度，并需依据各阶段设计图纸编制工程概算。

(9) 根据初步设计编制工程概算、预算，按设计深度提供相应的主要材料工程数量表、设备清单、数量及询价资料，概算计算书、预算计算书、编制说明书、广联达计价文件、计量模型、计量工程量计算表、工程量清单表、综合单价分析表，准确选用定额（执行广东省 2018 年预算定额及相关计价规程）、费用和价格等各项编制依据，使概算、预算能够完整地反映设计内容，合理地反映施工条件，准确地确定工程造价。

(10) 配合发包人完善项目产业数字化建设及运维，配合设计完善 BIM 技术应用，配合在施工图设计、深化设计、设计优化、成本优化、施工模拟、进度管理、竣工验收等方面落实建筑信息模型(BIM)在本项目的创建和技术应用，以达到全过程设计、施工、运营的运维要求。

(11) 各专业图纸需能满足直接用于招标采购及指导现场施工、生产，提供详细的规格尺寸、材质做法、材质厚度、材料说明、物料清单等。

(12) 涉及结构性改造、厨房顾问、泳池顾问、景观设计不含在本合同设计方的工作范围。

(13) 未包含的设计内容，由中标人配合相关设计工作。

#### 4.3 合同价款

(1) 除非另有说明，本合同项下的设计服务费用以固定总价包干方式计取，不因建筑面积或装修面积调整而调整合同价款。

(2) 本合同固定总价款为¥10,476,078.00（大写：人民币壹仟零肆拾柒万陆仟零柒拾捌元整），其中不含税价款为¥9,883,092.45元（大写：人民币玖

(8) 为保证现场落地效果实施，施工单位需提交深化工程图给设计方审核（具体详见需要提供深化的内容）；

#### 9.2 设计人责任

(1) 设计人指定陈喆虹为本合同项目总负责，陈良辉为项目负责人，以切实做好本合同履行过程中的协商和配合工作，并且出席概念设计及方案设计阶段的重要节点汇报，未经发包人同意不得更改总设计师。

(2) 设计人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计，设计人的设计文件，不得影响到建筑的结构。

(3) 设计人按本合同**第四、六、七条**规定的内容、进度及份数向发包人交付的资料及文件，并对其负责。

(4) 设计人交付设计资料及文件时，应取得发包人书面文件签收，如发包人发现设计人交付的设计资料及文件内容不足时设计人应按要求做必要调整和补充。

(5) 因本项目工期紧，发包人如要求设计人比合同约定时间适当提前交付设计资料及文件时，设计人应予以配合完成，设计赶工费用已在投标报价时综合考虑。

(6) 项目施工前，设计人应负责向发包人及与发包人签定施工合同的施工单位进行设计交底，项目现场施工过程中，设计人须配合发包人解决有关设计问题。设计人在接到发包人的通知后，应 24 小时内到达现场处理到达现场处理问题，并参加相关竣工验收。

#### (7) 项目设计人员

设计人保证该项目主创设计人员（详见合同附件一）均为设计人企业编制内员工，不存在临时外聘情形。设计人在图纸上署名的各专业设计师应具有相应的执业资格或职称，并且在设计和技术服务过程中，不得更换设计人员，否则发包人有权单方终止合同，造成的所有责任由设计人承担。

但上述人员与设计人劳动关系终止、退休、患病、负伤、生育等原因导致的除外。如出现此问题，设计人应提前或及时更换同等资质、能力的设计人员，并书面通知发包人，得到发包人同意后方可更换。如设计人未提前或及时更换同资

13.6 本合同中的“天”为“日历天”。

13.7 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行签订合同。

13.8 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

13.9 本合同一式捌份，发包人陆份，设计人贰份。

13.10 本合同经双方签章后生效。

13.11 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方盖公章认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

13.12 本合同附件为本合同内容不可分割的部分且具有同等法律效力。

**合同附件：**

附件一：设计人员名单

附件二：设计项目负责人和其他主要设计人员到位承诺书

附件三：知识产权转让承诺函

附件四：廉政管理协议书

附件五：设计任务书

附件六：信用承诺书

发包人：汕头市投控中交置业有限公司  
(盖章)

地址：汕头市东海岸新城塔岗围片区  
B-1-01、B-1-02、B-1-03、B-1-04 地块及  
01602 地块

法定代表人：

电话：/

开户银行：中国银行汕头分行营业部

帐号：722476870613

纳税人识别号：91440500MAC6PDF1XM

邮政编码：515000

设计人：城市组设计集团有限公司  
(盖章)

地址：广州市天河区花城大道68号100  
房

法定代表人：潘向东

电话：020-82408599

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
广州天寿路支行

帐号：4400 1581 1080 5300 0448

纳税人识别号：914401067142215855

邮政编码：510000

(9) 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/内容与要求：**

- 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

均为条件成熟的常规时时间还需要根据各方实际情况而定。

2.2、进度仅为计划参考，实施时根据委托人的确认时间可能会有适当调整。

2.3、每一阶段设计成果需委托人确认后才可以进入下一阶段以及收到确认函为准。

2.4、委托人应在收到设计人的成果后 15 个工作日内向设计人反馈审核意见，如委托人未能按上述时间审核完成，则工期相应顺延。

#### 第五条：委托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	各专业施工图电子版	1	合同签订后	

#### 第六条：人员管理要求

1、设计人指定陈良辉为项目负责人，团队名单详见附件，未经委托人同意，设计人不能随意更换项目负责人及专业负责人。

2、根据工程进展情况需要，设计人承诺不定期或在委托人提出要求的 12 小时内派出各专业设计师解决工程中涉及到的设计问题（相关费用已包含在总价中），主要工作包括但不限于：

2.1、平面的调整、技术数据输出、组织方案设计和初步设计的技术协调及交底工作；

2.2、各施工阶段开始前，按设计方的设计分工，组织设计交底、图纸会审，答复有关设计问题。

2.3、现场服务：按设计人的责任组织进行，至工程竣工验收合格止。如出现延期服务情形，在延期服务期内（延期不超过一年），设计人继续提供该项服务，委托人不支付费用；若延期超过一年，从延期的第 13 个月开始计取相关费用给设计人，具体费用由双方协商确定。

2.4、配合委托人进行施工招标和设备、材料采购招标工作；负责提供招标所需的有关图纸及技术资料，所提供图纸资料的资料按有关条款要求执行；负责及时解答在招标过程中需设计部门答复的有关技术问题，并提供相应的补充图纸。

2.5、对设备、材料订货有关性能、参数、规格的技术确认，以及协助参与对已订设备、材料的验收工作。

2.6、协助制订设备系统的调试计划和参与设备调试操作运行。

2.7、参与隐蔽工程验收和工程综合竣工验收。

2.8、经协商需设计确认或提供意见的工程文件(含工作联系单、设计洽商、会议纪要等),设计人需在 48 小时内书面回复并送达(为确保工程文件及时提供,双方进一步商

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、食宿费、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、设计人应缴纳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毒有害物质限量》

2.2.11 《室内装饰装修材料内墙涂料中有毒有害物质限量》

2.2.12 《室内装饰装修材料胶粘剂中有毒有害物质限量》

2.2.13 《室内装饰装修材料木家具中有毒有害物质限量》

- 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

# 《广州国际金融城 AT090902 地块项目 室内设计合同》补充协议一

合同编号：LH-JRC-089 补 01

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 09 月 20 日

## 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

本协议中的所有术语，除非另有说明，否则其定义与双方于2023年07月签订的《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）（以下称“主合同”）中的定义相同。双方就调整设计内容事宜，本着互利互惠的原则，经友好协商，达成以下共识：

### 第一条：调整的设计范围：

- 1、增加硬质景观、水景、绿化等设计，增加室内外标识设计、室内灯光设计；
- 2、增加VIP通道及屋面停机坪整体设计，增加室外廊桥部分、车场出入口、办公、商业后勤区域、项目营销中心部分的设计
- 3、调整18层、59至62层的设计范围及内容。（上述的设计范围、内容和要求详见工程清单。）

### 第二条：增加金额及付款方式

1、增加含税设计费为人民币叁佰贰拾陆万捌仟捌佰贰拾肆元玖角贰分（即¥3268824.92元，含6%税），其中增加不含税设计费为3083797.09元，增加税金为185027.83元。

2、本补充协议付款方式按主合同条款，且与主合同一并结算。发票事宜按主合同约定执行。

### 第三条：其他

1、本协议的承包方式与主合同一致，其余未尽事宜或没有条款约定的，则以主合同相关条款为准。

2、本合同一式陆份，发包人叁份，设计人叁份。

3、附件一：工程清单

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：



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：



(10) 天音大厦总部

10

合同编号: CTG-2025-003

天音大厦 A 塔总部办公及其他区域  
室内设计合同



合同

合同

工程名称: 天音大厦 A 塔总部办公及其他区域室内设计

工程地点: 深圳市南山区白石支二街与洲湾二街交汇处东北角

委托人: 天音通信有限公司

受托人: 城市组设计集团有限公司

签订日期: 2025 年 1 月 4 日

第 1 页 共 107 页

## 第一部分 协议书

委托人(甲方): 天音通信有限公司

受托人(乙方): 城市组设计集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它法律、法规和规定,双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用原则,经甲乙双方友好协商,就天音大厦项目总部室内精装修设计事项协商一致,订立本合同,以资双方共同遵守。

### 1. 项目概况

1.1项目名称: 天音大厦

1.2项目位置: 深圳市南山区洲湾二街八号。

1.3项目主要业态功能: 办公、商业、文化设施、通信机楼、办公配套、地下车库及配套设备用房。

1.4交通状况: 天音大厦是深圳湾超级总部基地北门户地标,半小时车程范围内机场、蛇口客运码头、深圳湾口岸、高铁枢纽等,交通便捷,通达全球。项目所处片区覆盖地铁2、9、11号线,规划29号线、穗莞深、深莞城际线,未来将形成立体复合、集约高效的六轨六站综合性站城一体化枢纽,辐射粤港澳大湾区。

1.5建设规模: 本项目由2座超高层建筑、5栋小独栋组成。其中:南栋(A座)32层,建筑高度约150米;北栋(B座)21层,建筑高度约100米;C座10层,建筑高度约52米;D至G座多层办公建筑高度均小于24米。本项目建筑设计以“世界之树”为设计理念,赋予建筑绿色、生态的生命力;幕墙系统采用国际先进单元式幕墙系统,以手机造型为单元设计元素,选用半钢化夹胶双银LOW-E中空超白玻,天然通风系统嵌入单元网格结构,实现每一扇幕墙均可开窗,与新风系统构建独有“幕墙主动式呼吸系统”;同时项目拥有9处9米挑高透空空间和4个空中花园,尽收超总中央绿轴公园及华侨城湿地公园之美景,打造市面稀缺的顶级产品。

1.6建筑概况: 本项目为市重点项目,建设用地面积15539.46平方米,总建筑面积约14.7万平方米,总计容面积约10.3万平方米,其中办公80000平方米(含物业管理用房210平方米)、商业5200平方米、文化设施4800平方米、通信机楼6000平方米;地下计容

面积7000平方米，其中地下商业2000平方米，办公配套设施5000平方米；容积率6.18，建筑覆盖率60%。机动车停车位320辆，自行车停车位510辆。

**1.7 区位分析：**天音大厦项目位于粤港澳大湾区核心城市群深圳市南山区深圳湾超级总部基地最北端，白石支二街与深湾二街交汇处东北角。北临国家级湿地华侨城湿地公园，南侧为开阔深圳湾海景，东侧为200米宽城市中央绿轴，东西侧远点为低密度住宅小区及学校，一公里内坐拥东南西北四面稀缺优质全景景观资源，城市景观尽收眼底。

## 2. 定义

本协议书中有词语的含义与本合同第二部分《合同条款》第10条中赋予它们的定义相同。

## 3. 合同文件

3.1 下列组成本合同的文件（以下简称“合同文件”）应被视为本合同的组成部分：

- 1) 协议书（包括本合同总协议书、双方签订生效的补充协议）；
- 2) 合同条款；
- 3) 合同附件；
- 4) 组成本合同的文件是相互解释的。如有意思含糊或分歧之处，按上述合同文件组成的先后次序解释。
- 5) 在同级合同文件中，出现矛盾或不一致时，以最高约束要求为准。

## 4. 合同价格及工期

4.1 本合同暂定合同总价人民币¥9,667,830.00，（大写：人民币玖佰陆拾陆万柒仟捌佰叁拾元整），增值税税率：6%，其中：不含增值税暂定总额为¥9,120,594.34；增值税税金总额为¥547,235.66；具体价格明细详见附件3《天音大厦A塔总部办公及其他区域室内设计合同清单》

4.2 本合同履行所发生的税费，如后续国家调整增值税率，税率按国家要求相应调整。调整方法为：调整后含税总价=原税率已开票部分含税总价+原税率未开票部分含税总价/(1+原税率)\*(1+现行税率)。

4.3 本合同承包范围为：

率6.18,

超级总  
湿地公  
度住宅  
眼底。

定义

：

生成

佰  
值  
区

：

#### 4.3.1 设计服务内容：

(1)、天音大厦 A 塔 27 层~32 层的总部办公自用楼层（其中：31、32 层为暂定项）、25 层招商展示厅、22 层健身房、B1 层食堂厨房（含厨房顾问）的室内概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计（提供材料样板）、施工配合；

(2)、天音大厦 A 塔首层大堂方案套图、扩初设计（提供材料样板）、标准层效果图更换材料、施工图审核及施工配合；

(3)、天音大厦 B1 层物业办公（已有平面布局）方案优化设计、扩初设计、施工图设计、施工配合；

4.3.2 包含的专业为：室内硬装修设计、软装设计、灯光设计、二次机电设计、标识设计、厨房顾问设计、洁具和固装设计等专业。

4.3.3 不包括的专业为：展览展示大纲内容、多媒体内容、一次机电、声光电设计以及结构承载计算、复核、超出三个月的施工阶段驻场费另外计算。

4.3.4 费用含三个月的驻场服务，每次以业主通知需要进驻时间为准，每次至少驻场一周，累计时间不超 3 个月。

4.3.5 具体服务及费用包括但不限于：上述设计专业的施工招标阶段服务、施工现场图纸落地配合服务、设计顾问配合落地服务、驻场费、差旅费和住宿费、措施费、人工费、设计成果制作费、打印费、复印费、幻灯片制作费、通讯费、传真费、快递费、外出考察费、现场服务费、专家评审费、赶工费、各种管理费、与其他相关主管部门或单位的沟通协调费、保险费、利润、国家规定的一切税费、不可预见费用等一切乙方为履行本设计合同义务的全部费用及成本。除本设计合同约定可以另行计取费用外，乙方不得要求甲方支付本设计合同费用之外的额外费用。

4.4 本合同采用固定综合单价包干，总价暂定的承包方式，若实际完成的单项室内设计面积在合同暂定面积的基础上增减 10%（含 10%）以内，且未另产生额外服务的，则该项总价不作调整；若单项室内设计面积增减超出 10%，则对超出的部分（不含 10% 以内的部分）按本合同对应综合单价办理按实结算；

4.5 设计范围内因设计过程中出现可能的开洞（内通楼梯、设备管井、电梯井道等）区域面积的计算不作出减少面积处理。



附件1: 《天音大厦A塔总部办公设计主要人员名单》

序号	姓名	职务	联系方式
1	陈喆虹	董事/总策划	
2	高胜明	设计总监	
3	李东坡	设计总监	
4	代华标	技术总监	13798029026
5	陈良辉	项目负责人	13570350727
6	詹惠琼	项目统筹	13825000200



《天音大厦A塔其他区域室内设计主要人员名单》

序号	姓名	职务	联系方式
1	陈喆虹	董事/总策划	/
2	代华标	技术总监	13798029026
3	段文晶	设计总监	/
4	陈良辉	项目负责人	13570350727
5	詹惠琼	项目统筹	13825000200

(11) 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



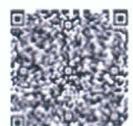
项目名称：深圳万科深湾汇云中心项目写字楼室内及各专业设计

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J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，主要出入口识别类、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1600M<sup>2</sup>

##### 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。



(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:

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:广州市天河区龙城大道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

户口名称:城市组设计集团有限公司

户口号码:44001581108053000448

受款银行代码:105581012206



(12) 创金基金大厦项目

合同编号:

创金大厦项目室内装修设计合同



项目名称: 创金大厦项目室内精装修设计

项目建设地点: 深圳市南山区前海深港合作区 03-05-03 地块  
(宗地号 T201-0118)

设计内容: 详见《设计任务书》

委托方(甲方): 深圳市创基实业投资有限公司

受托方(乙方): 城市组设计集团有限公司

签订日期: 2023 年 10 月

甲方： 深圳市创基实业投资有限公司

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【创金大厦】项目【室内精装修设计】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（暂定名，具体以政府批复为准）： 创金大厦项目

2.2 项目地点： 深圳市前海深港合作区桂湾片区

2.3 用地性质： 办公、商业

2.4 用地面积： 6,913.96 m<sup>2</sup>

2.5 容积率： ≤7.74

2.6 建筑限高： ≤150 米

2.7 建筑覆盖率: ≤50%

2.8 停车位: 机动车停车位 299 个, 非机动车停车位 271 个

2.9 建筑面积: 地上 53,500 m<sup>2</sup>, 其中 50,000 m<sup>2</sup>办公, 3,500 m<sup>2</sup>商业

### 第三条: 设计依据

3.1 合同、法律法规规定的内容。

3.2 主要技术依据。

3.3 甲方提供和确认的基础资料。

3.4 甲方所提供的各阶段《设计成果标准》

3.5 本工程设计图纸的编制方法, 应以《深圳市设计文件编制标准》为准。

3.6 设计规范和规定应按照中华人民共和国深圳市有关设计规范和设计规定。

3.7 所有设计和来往文件的使用文字均为中文。

3.8 其他有关资料



### 第四条: 设计要求 (详见附件二设计任务书)

#### 4.1 创金大厦各区域设计范围为:

4.1.1 塔楼负一~负四层电梯等候厅, 一楼大堂及电梯厅、4~32 层电梯等候厅、公共走廊、电梯轿厢、各层卫生间。

4.1.2 塔楼 29 层~32 层企业大堂、企业自用办公区域。

委托方（甲方）单位名称：

受托方（乙方）单位名称：

【深圳市创基实业投资有限公司】

【城市组设计集团有限公司】

法定代表人：

法定代表人：

单位地址：

单位地址：广州市天河区花城大道 68 号

签订合同代表：

签订合同代表：

日期：

日期：2023.10.31

开户银行：

开户银行：中国建设银行广州天寿路支行

银行帐号：

银行帐号：4400 1581 1080 5300 0448



(13) 深圳前海中冶科技大厦

合同编号: SZYJ-KJDS-设计-2021-002

## 前海中冶科技大厦项目 精装修方案设计咨询服务合同

工程名称: 前海中冶科技大厦项目精装修方案设计咨询服务

工程地点: 广东省深圳市大湾区桂湾片区三单元 03-05-02 地块

委托方 (甲方): 深圳前海治建科技发展有限公司 (以下简称“甲方”)

设计方 (乙方): 城市组设计集团有限公司 (以下简称“乙方”)

合同签订地: 广东省深圳市

签订日期: 2022 年 1 月 6 日

# 合同协议书

委托方（甲方）：深圳前海冶建科技发展有限公司

设计方（乙方）：城市组设计集团有限公司

甲方委托乙方承担前海中冶科技大厦项目精装修方案设计咨询等相关服务工作（以下简称“服务”），经双方协商一致，签订本合同，双方共同遵守。

## 1. 定义及本合同签订依据

### 1.1 定义

1.1.1 “适用法律”指在中华人民共和国已颁布并生效的具有法律效力的法律和其它文件。

1.1.2 “服务”指本合同所述的，按照合同由乙方完成本项目而进行的工作。

1.1.3 “工作日”指除周六、周日及中华人民共和国的法定假日外的工作日。“天”、“月”指日历天、日历月。

1.1.4 “货币”指人民币元。

1.1.5 “承包商”指除乙方以外，甲方就本项目工程建设有关事宜签订合同的当事人。

### 1.2 本合同签订依据

1.2.1 《中华人民共和国民法典》

1.2.2 《中华人民共和国建筑法》

1.2.3 《建设工程勘察设计管理条例》

1.2.4 建设工程批准文件

## 2. 工程概况

前海中冶科技大厦项目位于深圳市前海桂湾片区，建筑类型为办公和商业，地上总建筑面积 66581 平方米。

其中包括办公楼一栋，地上层数 27 层，地下层数 3 层，高度为 120 米；商业一栋，地上层数 5 层，地下层数 3 层，高度为 24 米。

项目区位：

(合同签署页，以下无正文)

甲方名称：深圳前海治建科技发展有限公司

乙方名称：城市规划设计集团有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人：(盖章或签字)

法定代表人：(盖章或签字)

委托代理人：(签字)

委托代理人：(签字)

地址：深圳市前海深港合作区前湾  
一路1号A栋201室

地址：广州市天河区花城大道68号  
环球都会广场1008

邮政编码：518000

邮政编码：510600

电话：0755-86713159

电话：020-82408599

传真：0755-86713156

传真：020-82408599

开户银行：建设银行深圳国会大厦支行

开户银行：中国建设银行广州天寿路支行

银行账号：44250100015500002092

银行账号：44001581108053000448

签订日期：2022年1月6日

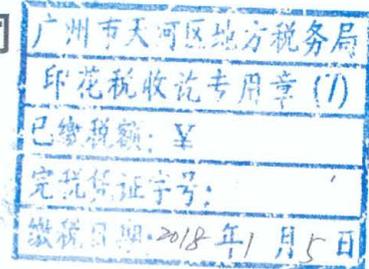
签订日期：2022年1月6日

(14) 深圳前海卓越金融中心项目



### 前海卓越金融中心一、三号楼大堂

### 室内装修设计合同



合同概要:

类别	明细
合同名称	前海卓越金融中心一、三号楼大堂室内装修设计合同
合同总价款	
合同单价	
甲方(委托方)	深圳前海卓越汇康投资有限公司
乙方(受托方)	广州市城市组设计有限公司
签订时间	2017年11月8日
合同编号	20130802-02-0163 <i>citygroup-2017-039</i>



### 1 设计依据

- 1.1 甲方给乙方的委托书及附件文件。
- 1.2 甲方需将全部有关工程的详细资料给与乙方，乙方才可开始提供完善服务。

### 2 项目概况

- 2.1 项目定位：参考当地的同类型项目大致的成本，给予初步的产品定位及价值取向标准
- 2.2 项目地点：深圳前海深港现代服务合作区二单元 T201-0075 地块前海卓越金融中心
- 2.3 建设规模：深圳卓越集团深圳卓越商业置业有限公司，现新开发国际创新金融区-卓越前海中心项目一号办公大楼 280 米，三号楼 200 米高。

#### 2.4 装修设计面积：

名称	装修设计范围面积
1、3 号楼大堂	设计范围面积约 <u>2920</u> 平方米
备注：具体设计范围详见附件二：设计任务书	

### 3 乙方服务范围

#### 3.1 本项目室内设计，乙方需要履行的设计内容阶段包括：

硬装设计：建筑平面优化设计、室内概念方案设计、室内深化方案设计、室内施工图设计、合约招标配合、现场施工配合；

软装设计：概念方案设计、深化方案设计；

灯光设计：概念方案设计、深化方案设计、现场施工配合；

#### 3.2 如甲方委托乙方进行后期家具、灯饰、饰品等软装饰物品的定制、采购、运输及现场摆放布置服务，则需双方另行签订本项目的《软装饰设计制作委托服务合同》并依此执行。

11. 争议解决

在设计期或完成设计后，在执行双方签订的合同书中发生争议时，应通过友好协商的办法解决。若协商不能解决争议时，双方可以向合同签订地深圳市福田区人民法院诉讼解决。

12. 附件

附件是本合同的一部分，与其他条款同具法律效力。

本合同一共六份，甲方四份，乙方两份。



甲方：深圳前海卓越汇康投资有限公司  
(盖章)

法定代表人或法人委托人：

(签章)

开户银行：

银行帐号：

日期：

乙方：广州市城市规划设计有限公司

(盖章)

法定代表人或法人委托人：

(签章)

开户银行：中国建设银行广州天寿路支行

银行帐号：4400 1581 1080 5300 0448

日期：

(15) 南山科技联合大厦项目

2020-09

# 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）的室内硬装修设计、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 m<sup>2</sup>；标准层面积设计约为310 m<sup>2</sup>，标准层套图面积约为4469 m<sup>2</sup>。
- 2.3 设计费取费：设计费

**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)

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: 020-38851971

开户银行: 中国建设银行股份广州天寿路支行

银行帐号: 44001581108053000448

签订日期:2020年 月 日

(16) 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 项目基本情况

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 所有装修设计文件必须满足项目所在地有关建筑装饰装修工程设计与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]m<sup>2</sup>；

4.1.2 [1F 过厅]：设计面积[820]m<sup>2</sup>；

4.1.3 [3F 写字楼大堂]：设计面积[1650]m<sup>2</sup>；

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

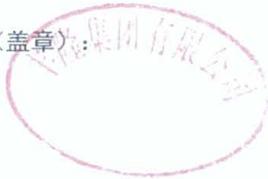
4.2.1 概念方案（包括意向图片、装饰空间与材料的色彩计划、平面家具布置等）

(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): 城市组设计集团有限  
公司



地址:

地址: 广州市天河区花城大道 68 号  
1008 房

法定代表人:



电话:

传真:

开户行:

银行账号:

签订合同代表(签字):

日期: 2022 年 12 月 8 日

法定代表人: 潘向东



电话: 020-82408599

传真: 020-82408599

开户行: 中国建设银行

广州天寿路支行

银行账号: 4400 1581 1080 5300 0448

签订合同代表(签字):

日期: 2022 年 12 月 8 日

(17) 深铁阅云境广场办公公区装饰装修设计项目

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



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1015号地铁大厦  
(电子)

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:

尹斌

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):

城市组设计集团有限公司

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 46012.02m<sup>2</sup>，规定建筑面积约 377758m<sup>2</sup>，其中办公：174000m<sup>2</sup>，商业：69121m<sup>2</sup>，住宅：131249m<sup>2</sup>，公交首末站：2000m<sup>2</sup>，公共充电站：700m<sup>2</sup>（有效使用面积），公厕：60m<sup>2</sup>，物业服务用房：628m<sup>2</sup>；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 4824.5m<sup>2</sup>、标准层公共区域 945m<sup>2</sup>、地下大堂及车马厅 852.4m<sup>2</sup>，暂定设计面积共计 6621.9m<sup>2</sup>。

T2 栋办公：大堂 919.7m<sup>2</sup>、标准层 1520m<sup>2</sup>、地下大堂及车马厅 1238.4m<sup>2</sup>，暂定设计面积共计 3678.1m<sup>2</sup>。

### 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、卫生间及走廊、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。



# 广州国际金融交易广场 室内装修设计合同



工程名称:广州国际金融交易广场

工程地点:广州国际金融城起步区

合同编号:【广恒-广州天河金融城-一期】【规划设计】【6】【2019】

## 合同信息概要:

类别	明细
所属区域及项目	广恒指挥部广州国际金融城项目
合同总价款	¥1155 万元整 (大写:人民币壹仟壹佰伍拾伍万元整)
合同单价	见单价收费标准及明细附件表
甲方(发包人)	广东省产权交易集团投资开发有限公司
乙方(设计人)	城市组设计集团有限公司
签订时间	年 月 日

### 第三章 设计进度要求

根据甲方要求，乙方应按照如下设计周期进行工作，并提交阶段性设计成果（详细的节点计划见附件碧桂园金融城项目工作计划表为准）

序号	设计阶段	设计周期（日历日）	备注
1	动线优化设计阶段	15	签订本设计合同且乙方收到甲方定金的第二个日历日后起计
2	室内方案设计阶段	45	乙方需收到甲方书面确认室内方案设计后起计
3	室内方案深化设计阶段	40	乙方需收到甲方书面确认室内方案深化设计后起计
4	施工图设计阶段	60	乙方需收到甲方书面确认方案深化设计后起计

### 第四章 合同价款及支付方式

- 除非另有说明，本合同项下的所有费用均按包干单价方式取费，且任何情况下，包干单价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。合同总价已包含乙方完成本合同约定的服务内容和乙方各阶段权利义务所发生的任何款项及相关税费，税费不因相关税收法律法规的改变而调整，由此增加的税务成本由乙方自行承担，结算时不进行调整。
- 本合同设计收费按国家或行业收费标准。经双方商定，采用第 一 种支付方式，具体如下：
  - 本合同设计费采用非现金支付方式，估算设计费为¥ 1155 万元人民币（含税）；
  - 本合同设计费采用现金支付方式，估算设计费为\_\_\_\_\_人民币（含税）；
 本合同设计单价取费标准及明细详见下表（详见附件）：

面积计算（详见建筑设计范围为主）及单价取费标准及明细附件表：

序号	类型	服务内容	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	单价（元）	小计（元）
一	概念方案至扩初招标设计阶段				
1.1	按功能分区	商业公共空间	4447		
1.2		商业卫生间	129		
1.3		办公自用层（共五层）	10500		
1.4		写字楼首层公共空间	1518		
1.5		写字楼标准层电梯厅及公共走道	1174		
1.6		写字楼标准层卫生间	195		

1.7		写字楼标准层茶水间	24
1.8		写字楼 13 层展示空间	1325
1.9		电梯厅	1032
1.10		(有消防电梯厅和电梯厅相连, 需统一设计)	
1.11		地下层电梯厅外天花	332
1.12		电梯轿厢 (含消防电梯)	27 个
1.13		消防电梯间	253
设计面积及设计费合计			20929
方案设计阶段费用占 70%			
扩初招标设计阶段费用占 30%			
二	施工图阶段	施工图出图	20929
		中高低区标准层复制出图	4094
三	室内灯光专项设计	方案阶段	20929
		施工图出图	20929
		中高低区标准层复制出图	4094
(一) + (二) + (三) 项设计费总价			11, 554, 907. 00
本合同最终价格	11, 550, 000. 00 元 (人民币大写: 壹仟壹佰伍拾伍万元整)		
备注: 13F 施工区域及政府用房 466 平方米, 14F 清水交标 266 平方米, 10F 清水交标 681 平方米, 不进行单独取费, 不计入设计费总价, 无论是否进行施工图出图, 合同总价均不调整。			

3. 本项目设计区域包括室内及室内外过渡区域。对所述空间的地面、墙面、天棚做室内装饰设计; 对户内空间流线、空间形态、家具做优化处理, 同时对各设施 (备) 系统、强弱电系统进行协调, 以便更好地满足空间使用和美观要求。

4. 本合同履行后, 定金抵做设计费用。每次申请设计费, 设计人均需提供书面申请加盖公司章。

5. 甲方支付每期款项前, 乙方须按照合同约定履行完相应义务并经甲方验收合格。另, 乙方须向甲方提供合法等额有效增值税发票, 否则乙方需承担因票据不足给甲方造成损失的责任。

6. 双方同意项目设计进行过程中, 面积合理浮动是正常的, 总设计面积调整不超过 10%, 将不构成设计费的调整。

7. 设计费支付进度详见下表:

甲方(发包人): 广东省产权交易集团投 乙方(设计人): 城市组设计集团有限公司

资开发有限公司

法定代表人/授权代表:



法定代表人/授权代表:



注册地址: 广东省广州市天河区天河北

注册地址: 广州花城大道68号1008房

路28号时代广场中座706号

联系人: 勒奇婧

联系人: 詹惠琼

联系地址: 广州市荔湾区芳村陆居路2号

联系地址: 广州花城大道68号环球都会

立白大厦1407

广场

联系电话: 13760105200

联系电话: 13825000200

联系传真: 020-81777205

联系传真: 020-82408599

电子邮箱: leqijing@conutrygarden.co

电子邮箱: gz@citygroup.com.cn

m.cn



盖章:

盖章:

签订日期: 2019年7月\_\_日



### 1.3 项目定位

#### 1) 项目定位:

以超甲级写字楼为核心的金融商务综合体，集金融办公、金融交易、金融业务展示、金融文化博览、投资教育及高档餐饮及休闲娱乐配套为一体的商务生态圈。

#### 2) 档次定位

超甲级写字楼。



### 1.4 面积指标及功能规划

技术指标	
占地面积 (m <sup>2</sup> )	8800
容积率	13.3
计容面积 (m <sup>2</sup> )	117300
总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	146000

团队主要人员表

姓名	性别	职位	在本项目中负责的工作内容
陈喆虹	男	项目总责	对项目重要节点的沟通及汇报；对项目总体进行负责。
潘向东	男	总设计师	负责项目效果的总体控制。
代华标	男	技术总监	负责项目技术把控，图纸审核。
詹惠琼	女	项目统筹及运营总监	负责项目商务合同，项目协调、工作计划时间节点的控制,设计成果提交。
陈良辉	男	项目负责人	负责项目整体设计工作，技术的沟通、协调、项目实施落地。
李东坡	男	设计总监	负责方案深化设计。
高胜明	男	设计总监	负责方案深化设计。
何锐轩	男	资深设计师	负责施工图及深化设计。
文国添	男	资深设计师	负责施工图及深化设计。
陈静	女	资深设计师	负责材料配饰的效果把控。
麻世杰	男	资深设计师	负责材料配饰。
关于本项目所有的项目文件及项目资料的邮件均发送到以下： 项目邮箱：gz@citygroup.com.cn；商务运营邮箱：citygroup@vip.163.com 电话：020-38850354、38850324			



(19) 新力时代新生荟商业项目

78

合同编号: CTG-2021-003(1)-01

新力时代广场三期  
商业室内设计合同



工程名称: 新力时代广场

工程地点: 南昌市高新区艾溪湖北路

合同编号: ( )

委托方: 江西新潮置业有限公司

承接方: 城市组设计集团有限公司

签订日期: 2021年 3月 12日



中华人民共和国建设部  
国家工商行政管理局

监制

委托方：江西新瀚置业有限公司

承接方：城市组设计集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，双方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经友好协商，就委托方委托承接方承担新力时代广场商业室内精装设计的有关事宜达成一致意见，特签订本合同，以资信守。



### 第一条 合同概况

1.1 甲方委托乙方完成时代广场三期大商业的室内设计及二次机电设计。

甲方按合同约定以人民币向乙方支付本项目合同暂定总价款¥8,750,000.00（大写：捌佰柒拾伍万元整）。

1.2 各专项设计费如下：

序号	专业	面积 (m <sup>2</sup> )	含税单价	小计 (元)	备注
1	商业室内精装公区设计	36,132.00			从概念方案至施工图设计
2	商业室内简装区域设计	10,677.00			方案至施工图设计
3	室内二次机电设计	46,890.00			含水电空消防设计，含消防资质报建
4	驻场费用				施工图设计驻场6个月费用
	合计			8,752,050.00	最终优惠价格 8,750,000.00

1.3 乙方向甲方出具相应金额的增值税专用发票。

1.4 乙方设计范围仅限于本合同约定的设计工作范围（详见平面图）。

## 第二条 项目概况

2.1 项目名称：新力时代广场

2.2 项目位置：江西省南昌市高新开发区，艾溪湖路以北、南家路以东

2.3 项目用地：商住

2.4 项目规模：总用地面积 270 亩，容积率 3.5；其中商办地块用地面积约 82,200 m<sup>2</sup>，计容面积约 377,100 m<sup>2</sup>，其中（自持商业：140,000 m<sup>2</sup>；销售商业面积：3,700 m<sup>2</sup>；公寓面积 202,900 m<sup>2</sup>；酒店面积：30,400 m<sup>2</sup>）



## 第三条 设计依据及质量标准

3.1 各专业施工图（建筑、结构、电气、暖通、给排水专业）。

3.2 设计规范及标准

3.2.1 《住宅设计规范》

3.2.2 《建筑内部装修设计规范》

3.2.3 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》

3.2.4 《室内装饰装修材料放射性核素限量》

3.2.5 《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》

3.2.6 《高级装饰工程质量检验评定标准》

3.2.7 《建筑装饰工程施工验收规范》

3.2.8 《高层民用建筑设计防火规范》

3.2.9 其它国家及地方现行相关规范及标准文件

3.2.10 《建筑设计防火规范》GB50016-2014

3.2.11 《建筑内部装修设计防火规范》

3.2.12 《民用建筑隔声设计规范》

3.2.13 《建筑给水排水设计规范》

以下无正文

甲方：

(盖章)

法定代表人/授权代表：

(签字)

开户银行：

银行帐号：

签订日期：年月日



乙方：

(盖章)

法定代表人/授权代表：

(签字)

开户银行：

银行帐号：

签订日期：年月日



## 一、项目综述

### 1. 项目概况：

新力时代广场项目位于高新开发区 CBD 的艾溪湖北路（艾溪湖湿地公园北门正），4 号线上盖物业，北瞰赣江，西享幸福水系、候鸟通道，南望艾溪湖湿地公园，东观南塘湖；南师、二十八中、外国语、南昌三中等多所名校环势左右。项目总占地约 18 万 $m^2$ ，总建筑面积约 86.5 万 $m^2$ ，规划有 210 米地标级建筑包含五星级酒店、瞰湖高层、花园洋房、LOFT 公寓、情境商业街等多种业态，其中商业 MALL 总建筑面积约 14 万 $m^2$ ，涵盖 5D 影城、KTV、精品超市、冰场、水族馆等旗舰业态，形成一个全天候、全生命周期、生态体验式购物公园，是融居住、商业商务、购物娱乐休闲于一体的大都会生活平台。

### 2. 项目规划与建筑设计理念：

整体项目规划设计：健康涵养，绿意盎然，打造生态型体验式购物中心；打造融合商业娱乐、文化休闲、生态景观于一体的全天候、一站式城市新地标；详建筑规划设计文本。

平面规划：详建筑规划设计文本；

立面规划：详建筑规划设计文本；

## 二、室内设计的服务范围及内容

### 1. 室内设计服务范围：

- 1) 商业平面布局优化（不含停车场及非公共空间）
- 2) 商业之公共区域、如商业有外街，外街范围内公区精装也需包括在内
- 3) 地面铺地设计
- 4) 天花吊顶设计
- 5) 中庭挑空处理（如中庭有挂钩，需考虑点位）
- 6) 自动扶梯处理（含室外自动扶梯）（二层以上需考虑防坠措施）
- 7) 柱子、墙面、消火栓、防火卷帘包装及面向商场的防火门的外部饰面材料设计
- 8) 公共卫生间装饰设计（包含母婴室、吸烟室、员工卫生间等）
- 9) 公共商业电梯轿厢及电梯厅（含电梯呼叫面板和到站灯、含地下室公

区电梯厅)

- 10) 标准商场店面设计(制定各楼层店招及门头设计导则及店面基础结构设计)
- 11) 总服务台、休息座椅、
- 12) 灯光设计配合
- 13) 机电末端配合
- 14) 商管办公室
- 15) 2F\3F 文创区
- 16) 新力艺术中心
- 17) VIP 室

## 2. 室内设计服务内容:

- 1) 室内设计范围内的各项目各阶段的设计服务,主创设计师或项目负责人亲自汇报设计,施工阶段,主创设计师或项目负责人到现场服务每月不少于1次;
- 2) 负责统筹整合甲方分包项目的供应商设计成果,确保整体效果匹配;
- 3) 挑选各饰面、样板材料以配合整体设计风格,并提供各主材的编号表及供货商数据,和主材询价。
- 4) 挑选提供商场面客区的固定装饰、装饰灯具、饰品、窗帘物料清单,以配合整体设计风格。
- 5) 提供商业面客区的洁具及五金配件、工程灯具的物料清单;
- 6) 提供商业及停车场落客区、主车道的装饰设计;
- 7) 提供商业室内标识设计意向,及要求;
- 8) 提供大型艺术品设计、软装配饰设计及其空间布点规划、色彩搭配,详细制作要求的招标图纸,审核同艺术品设计相关的各制造商样板、按计划制定装置、及配件等项目。
- 9) 提供商业配套用品,如楼层指引、楼处导视、业态导航等意向方案,以配合室内整体风格;
- 10) 装修消防报建的基础性电子文件:含平面功能布置图,天花墙地及隔断的平立剖面图,电气设备末端定位图等,以及装修防火设计专篇,附所有装

(20) 天河商旅 12-1.5 地块雅诗阁酒店公寓

天河商旅 12-1.5 地块项目酒店公寓精装修设计合同

CTG-2019-022

12

合同编号：设合字2019 F 280号

天河商旅 12-1.5 地块项目  
酒店公寓精装修设计合同



委托人：广州城建开发设计院有限公司

设计人：城市组设计集团有限公司

签约日期：2019 年 9 月 10 日

## 第一部分协议书

项目名称：天河商旅 12-1.5 地块项目酒店公寓精装修设计

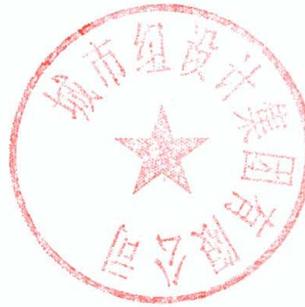
委托人：广州城建开发设计院有限公司

设计人：城市组设计集团有限公司

委托人委托设计人承担天河商旅 12-1.5 地块项目酒店公寓精装修设计合同工作，设计人愿意接受委托人的委托，承担天河商旅 12-1.5 地块项目酒店公寓精装修设计合同工作。双方经充分协商，一致同意签订本合同。

本合同依据下列文件签订：

- (1) 《中华人民共和国合同法》；
- (2) 《中华人民共和国建筑法》；
- (3) 《建设工程勘察设计管理条例》；
- (4) 《建设工程质量管理条例》；
- (5) 《建设工程勘察质量管理办法》；
- (6) 中华人民共和国、广东省及广州市有关建设工程勘察设计管理的法律和规章等；
- (7) 本项目建设工程批准文件；设计和建设过程中的政府审批意见，委托人委托或组织的评审机构（会议）提出的及委托人发出的阶段性书面意见，以及双方来往的各类书面文件、会议纪要等；
- (8) 委托人提供的招标文件、设计任务委托书；
- (9) 委托人提供的经业主确定的基础资料，包括建筑、结构、各设备等相关专业效果图、初步设计、施工图纸及绿色建筑要求、节能报告等资料；
- (10) 设计投标中选通知书（或设计委托书），经合同双方签署的合同及一切附件和补充文件。



### 一、项目概况

天河商旅 12-1.5 地块项目位于广州市天河北路荟雅苑南面，中信广场东侧。项目总建筑面积为 23 万平方米，地上建筑面积为 19.4 万平方米，地下建筑面积为 3.6 万平方米；公塔楼高 213 米共 52 层，面积约共 10.8 万平方米，公寓塔楼高 99.5 米共 28 层，面

层,面积约共 3.7 万平方米;商场高 26.7 米共 6 层,面积约共 4.3 万平方米。

## 二、设计范围和內容

2.1 室内设计服务范围:硬装设计、室内软装设计、二次机电设计、室内灯光设计、声学顾问设计、标识设计、AV 设计、智能化设计。

2.2 室内功能划分:本次设计服务的公寓首层、六七层大堂、15~27 层标准层公寓等。

【包含所有的地上公共区域、单间及套间、电梯厅、电梯轿厢等(注:所有见客区域均为室内设计范围)】,详细设计面积详见附件

2.3 施工配合阶段现场服务次数不少于 20 次。

## 三、设计要求、设计规范及质量标准

3.1 设计人提交设计成果文件应达到委托人的要求,满足设计任务书的要求,且设计图纸须通过委托人的审批。

3.2 设计人提交设计成果文件均应满足国家、广州市等有关规定、设计深度、规范、标准、强制性标准的要求。如在项目运作中遇国家或地区颁布新的标准、规定、依据,按新标准、规定、依据执行。如果工程某部分设计中,由于国家没有相应的工程设计技术规范、标准,设计人可与委托人协商并取得委托人同意,采用国际先进的工程设计技术规范、标准,并将所采用的设计技术规范、标准提供给委托人。

## 四、设计费用

本合同暂定设计费总额为:¥6,769,732.40 元,大写(人民币)陆佰柒拾陆万玖仟柒佰叁拾贰元肆角整。其中不含税设计费暂定价为¥6,386,540.00 元,增值税税率为 6%,增值税额为¥ 383,192.40 元,费用含合同有效期内全部设计工作、现场服务、设计服务及设计人全部应缴纳的各种税费,本合同有其他不同约定的除外。

## 五、合同文件及解释顺序

5.1 合同文件应能相互解释,互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 协议书;
- (2) 合同条款;
- (3) 设计任务书
- (4) 招标询价文件

5.2 本合同如有未尽事宜,双方可另行签订补充协议。只有根据双方法人代表或其授

设计、  
等。  
区域  
设计  
规定、  
工程的  
主  
致  
率  
、  
受

权代表签字的书面文件才能对本合同进行更改和补充，这些更改和补充视为本合同不可分割的组成部分。

5.3 在合同履行过程中，经双方法人代表或其授权委托人签字认可的来往电报、信函、传真、会议纪要、有关本项目补充的书面协议以及经合同各方共同确认的文件等，均视为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

5.4 当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响项目正常进行的情况下，由委托人、设计人协商解决。各方协商不成时，按本合同关于争议解决方式的约定处理。

六、本协议书中有词语定义与合同条款中分别赋予它们的定义相同。

七、设计人向委托人承诺按照本合同约定履行义务。

八、委托人向设计人承诺按照本合同约定履行义务。

九、设计开工时间：由委托人以书面形式通知设计人。

十、本合同正本一式陆份，委托人叁份，设计人叁份。



委托人：广州城建开发设计院有限公司 设计人：城市组设计集团有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人(签章)：

法定代表人(签章)：

签约代表人：

签约代表人：

联系人：

联系人：詹惠琼

联系电话：020-38862088

联系电话：138525000200

传真：020-38812248

传真：020-38851971

开户银行：建行广州市天河支行

开户银行：中国银行广州黄花岗科技园支行

户名：广州城建开发设计院有限公司

户名：城市组设计集团有限公司

银行帐号：44001581301050304359

银行帐号：7172 6632 8816

通讯地址：广州市天河北路天河北街9号  
首层

通讯地址：广州市天河区花城大道68号  
1008房

邮政编码：510620

邮政编码：510600

纳税人识别号：91440101190460517C

纳税人识别号：914401067142215855

等因素，提  
质量、限  
织、经济

图纸。

7.5.2 设计要考虑工程实施的需要，若委托人在计划、工期上要根据工程总体策划考虑工程招投标、设备采购、施工组织所需要的时间，要求提前交付设计文件，委托人应额外向设计人支付赶工费。

## 第八章 设计费的计取及支付

和进度计

8.1 本合同暂定设计费总额为：¥6,769,732.40 元，大写（人民币）陆佰柒拾陆万玖仟柒

设计信息，  
展情况。

佰叁拾贰元肆角整。其中不含税设计费暂定价为¥6,386,540.00 元，增值税税率为 6%，增值税额为¥383,192.40 元，费用含合同有效期内全部设计工作、现场服务、设计服务及设计人全部应缴纳的各种税费，本合同有其他不同约定的除外；包括：

于内予以

序号	服务范围	设计面积 (m <sup>2</sup> )	设计单价 (元/m <sup>2</sup> )	小计 (元)
1	室内精装硬装设计	19143		
2	软装璜设计	19143		
3	二次机电设计	19143		
4	标识设计	19143		
5	室内灯光照明设计	19143		
6	弱电智能化设计	19143		
7	声学顾问服务	-		
合计				
税金 (6%)				
合同总价				6,769,732.40

应的意见、

应负的费  
委托人决  
人确认。

关键点、  
状态。

的人力、

除影响、  
受委托

8.2 本合同按照分部设计完成情况逐步付款，设计费支付进度见下表：

8.2.1 第一部分：酒店公寓室内精装硬装设计费为 \_\_\_\_\_ 元，费用按如下方式支付：

议书第  
加设计

付费次序	支付比例	付费额 (元)	付费时间
第一次付款 (启动金)			本合同签订后，设计人可向委托人递交请款报告，经确认后六十天内。
第二次付款 (概念设计)			设计人完成并提交全部室内精装硬装概念设计成果，设计人可向委托人递交请款报告，经确认后

女合格为止  
计深度要求  
设计文件，  
司约定范围  
负责及时修

负责向委  
施工，设  
费额由双

1. 关条件（  
条件导致

托人支持  
项设计包  
坊、通风）  
园绿化  
设计成果

形式指示  
改，设计

。

定的装修  
聘请专业  
限额，则  
本估算。  
项目工程

**10.2.13** 设计人应会同委托人，对施工过程中选单位的交楼标准施工样板间进行验收，采纳委托人对施工样板间内部分材料可能存在的更换意见。设计人完成该部分材料的更换并取得委托人同意后，设计人应会同委托人以及工程中选单位，在项目现场进行材料封板。封板后，设计人应会同委托人，按封板陈材料对交楼标准样板间进行验收。

**10.2.14** 设计人应在委托人提前 7 天通知的情况下，协助并配合委托人的项目销售推广活动，包括媒体广告发布、编印销售资料、首席设计师出席公开场合进行宣传活动等。

**10.2.15** 设计人应保护委托人的知识产权，不得向第三人泄露、扩散或转让委托人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给委托人造成经济损失，委托人有权向设计人索赔。

**10.2.16** 设计人须保证提交的设计不发生侵犯知识产权的情况，否则，由此所产生的一切后果和责任由设计人自行承担，并赔偿委托人的损失。



## 第十一章 设计人员

**11.1** 本合同有效期内，设计人在明确分工各负其责的基础上，设计人承诺为本项目指定的项目总负责人为 陈喆虹，项目负责人为 陈良辉、李东坡，总设计师为 潘向东。

**11.2** 设计人承诺为本项目指定的各专业设计负责人为 陈静 (软装设计)， /  职称， /  资格经历在 15 年以上；张运桢 (灯光设计)，机电工程师 职称， /  资格经历在 17 年以上；覃志昌 (二次机电设计)，建筑电气工程师 职称， /  资格经历在 18 年以上； /  职称， /  资格经历在 22 年以上；

**11.3** 项目结束之前，设计人应保证该项目主要设计人员的稳定。如有变动，需经委托人同意。

**11.4** 设计人应根据设计任务建立项目组，从组织上保证投入的人力、物力能满足设计开展的需要，保证不同设计时段、阶段设计工作的连续性和外部条件接口衔接的连贯性。

**11.5** 在设计高峰或委托人认为有必要时，设计人必须集中设计人员确保设计进度，凡因设计人员不到位而影响设计工作的，委托人有权根据实际情况扣减设计费，直至解除合同。

同签订时间：2019 年 9 月 10 日  
同签订地点：广州

委托方：广州城建开发设计院有限公司  
(盖章)



法定代表人 (签章)：

吴炜

签约代表人：

联系人：

联系电话：020-38862088

传真：020-38812248

开户银行：建行广州市天河支行

户名：广州城建开发设计院有限公司

银行帐号：44001581301050304359

通讯地址：广州市天河北路天河北街 9 号  
首层

邮政编码：510620

纳税人识别号：91440101190460517C

设计人：城市组设计集团有限公司  
(盖章)



法定代表人 (签章)：

签约代表人：

联系人：詹惠琼

联系电话：138525000200

传真：020-38851971

开户银行：中国银行广州黄花岗科技园支行

户名：城市组设计集团有限公司

银行帐号：7172 6632 8816

通讯地址：广州市天河区花城大道 68 号 1008  
房

邮政编码：510600

纳税人识别号：914401067142215855

斗视

列的

(21) 名创优品国际总部项目

名创优品国际总部项目  
室内精装修工程

设  
计  
合  
同

发包方：名优产业投资（广州）有限公司

设计方：城市组设计集团有限公司

签约地点：广州市海珠区

合同编号：MCGZ-CJZB-030

签定日期：2023年4月26日

发包方（甲方）：名优产业投资（广州）有限公司

设计方（乙方）：城市组设计集团有限公司

发包方委托设计方承担名创优品国际总部项目室内精装修工程设计，工程地点为广州市海珠区琶洲西区 AH040228 地块，经双方协商一致，签定本合同，共同执行。

### 第一条 本合同签订依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规。
- 1.2 国家及地方室内精装修工程设计相关法规和技术性规范。
- 1.3 建设工程批准文件及发包方的室内精装修工程设计任务书。

### 第二条 设计依据

- 2.1 《建筑内部装修设计防火规范》；
- 2.2 《室内装修防火规范》；
- 2.3 《室内装修工程质量规范》；
- 2.4 《房屋建筑制图统一标准》；
- 2.5 中华人民共和国有关物料安全规定；
- 2.6 符合国家现行有关技术标准的规定，以及广州当地地方政府颁布的有关规定、标准和规范；
- 2.7 发包方提供的相关建筑平面、立面、剖面、结构、机电等相关图纸（电子文档）。

### 第三条 合同文件的优先次序

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

- 3.1 本合同补充协议
- 3.2 本合同书及附件
- 3.3 室内精装修工程设计任务书
- 3.4 报价文件

### 第四条 本合同项目的名称、设计范围、服务内容：

项目名称：名创优品国际总部项目室内精装修工程设计

设计范围：本次设计范围包含入口区域（室外/室内交界面） 大堂、空中大

堂、电梯厅、电梯轿厢内部、标准层公区走道、卫生间、茶水间、办公区域等等。

服务内容：室内精装修工程设计（含二次机电、二次消防、智能化设计图的复核、盖章、报审），设计包含概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计、深化设计配合、招标配合、后期施工过程中配合服务等。

室内精装修工程设计应在符合整体建筑设计要求的基础上体现名创优品企业文化，具体要求以后期发包人下发任务书为准，同时需满足相关法律、法规及规范等规定。

## 第五条 设计技术要求

### （一）概念设计阶段

#### 1. 概念设计要求

- ① 根据项目的理解及发包方意图，提供该项目限价下的不少于 3 个参考概念方案；
- ② 动线分析、交通流线分析与优化建议；
- ③ 对建筑室内空间理解以及优化建议；
- ④ 本项目主要空间的概念说明；
- ⑤ 主题概念、主题元素的提炼说明；
- ⑥ 气氛以及色彩关系的概念说明；
- ⑦ 其它说明设计意图的文件及物料；
- ⑧ 每 5 天向发包方提报阶段性工作成果；
- ⑨ 设计师与发包方、建筑师及其它设计顾问单位会面，审阅有关此项目的要求，协助发包方拟定策略方针、设计和运作准则、设计计划、整体估算及总进度表；
- ⑩ 参加发包方安排的，与室内装饰相关的设计会议；
- 11 设计方应就任何可更改的地方向发包方和项目设计团队提出建议，并与其合作实行变更；
- 12 设计方在进行规划、构思设计概念至整个项目之设计实施的过程中，应以策略方针为目标，确保项目定位得以满足；
- 13 制定整体初步概念设计、平面布置计划和 Sketch up 效果草图，供项目设计团队在整体平面计划和建筑扩初设计图纸中表示；



发包方的地址：广州市海珠区琶洲大道 109 号铭丰广场 A 栋 1502-02；

往来文件签收人：梁晓堃 联系电话：13632332281；

电子邮件：carly.liang@miniso.com

设计方地址：广州市天河区花城大道 68 号环球都会广场 1008 房

往来文件签收人：高胜明 联系电话：13729858816

电子邮件：gz@citygroup.com.cn

14.13 未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

(以下无正文)

发包方：名优产业投资（广州）有限公司

代表人：

签署及印章：



设计方：城市组设计集团有限公司

代表人：

签署及印章：



日期：

电话：

开户银行：

账号：

地址：

日期：2023年4月24日

电话：020-8240859

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州天寿路支行

账号：44001581108053000448

地址：广州市天河区花城大道 68 号 1008 房

## 一、项目概况

1. 项目名称：名创优品国际总部项目
2. 项目地点：广州市海珠区琶洲西区 AH040228 地块
3. 项目概况：

(1) 地块性质：商业用地（B2），兼容商业设施用地（B1）

(2) 规划建筑高度：287.5m（结构屋面高度 249m）

(3) 层数：暂定地上 41 层，地下 5 层

(4) 技术指标

项目	指标	单位	备注
总用地面积	6557	平方米	
总建筑面积	140028	平方米	暂定
其中	地上建面	107028	平方米 办公、裙楼局部商业
	地下建面	33000	平方米 停车库、设备用房、商业
总计容面积	106879	平方米	暂定
其中	地上	103879	平方米
	地下	3000	平方米
容积率	16.3		
机动车停车位	400	泊位	

### 4. 项目定位

打造企业自用办公总部大楼，部分兼租赁办公；地下一层及地上四至五层为商业。

## 二、设计依据

- (1) 符合国家现行有关技术标准的规定，以及广州地方政府颁布的有关规定、标准和规范；
- (2) 中华人民共和国有关物料安全规定；
- (3) 甲方的使用需求、意见及建议；
- (4) 主体全套图纸电子文件，包括：建筑方案文件、建筑效果图、建筑施工图、结构施工图、水暖电施工图等设计文件。
- (5) 其他设计基础资料。

## 三、设计内容及范围

### 3.1、工作内容：

- (1) 编制室内装修设计服务建议书、工期计划表。
- (2) 室内概念方案设计、室内深化方案设计、室内装饰（深化）施工图设计、二次机



甲方：广东省建筑设计研究院集团股份有限公司

乙方：城市组设计集团有限公司

甲方已经就委托乙方承担澳门国际银行境内管理总部大厦项目室内设计工作履行了内部相关程序，甲方在合作设计事项中发挥主导性作用，乙方在合作设计事项中进行的工作为辅助性的非关键部分，经建设单位同意，甲方已经就委托乙方承担澳门国际银行境内管理总部大厦室内设计工作履行了内部相关程序。经双方当事人协商一致，签订本合同。

**第一条** 本合同签订依据及关联方信息：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》及其他相关法律法规。
- 1.2 国家及省市、行业相关的文件、规范、技术要求及设计标准等。
- 1.3 项目业主：澳门国际银行股份有限公司广州分行、中海企业发展集团有限公司。
- 1.4 建设工程批准文件，项目业主提供的任务书及相关建设需求。
- 1.5 甲方与项目业主澳门国际银行股份有限公司广州分行、中海企业发展集团有限公司于 2023 年 10 月 23 日签订的本项目《澳门国际银行境内管理总部大厦项目设计合同》及后续相关补充协议（以下统称“主合同”）。



**第二条** 项目概况：

- 2.1 项目名称：澳门国际银行境内管理总部大厦项目室内设计。
- 2.2 项目地点：广州金融城。
- 2.3 项目规模：用地面积为 10057 平方米，容积率 $\leq 5.2$ ，总计容建筑面积 $\leq 52000$  平方米，项目总建筑面积约 78000 平方米，项目自持比例 50%，绿地率 $>10\%$ （最终以政府部门批复的规划方案为准）。与西侧尚品宅配总部大厦设有连廊相连（具体详见设计总包工作要求）。项目预估总投资为人民币 7 亿，其中建安工程费预估为人民币 47844 万元（土石方开挖及基坑支护工程除外）。

**第三条 工作内容：**

3.1 乙方设计范围及内容：包括但不限于

**概念方案阶段功能所属室内区域包括：**办公功能所属室内公共区域包括：B3、B2、B1 主塔楼的车马厅；F1 层主塔楼展厅、纪检谈话室，裙房展览厅；F2 层银行营业办公 1、银行营业办公 2、办公室、走道；F3 层党建中心办公室、办公室、VIP 办公室、会议室、VIP 会议室、走道；F4 层食堂（含包间）；办公室、走道；F5 层员工活动中心；F7 层（标准层）主塔标准办公区；F18 层会议室；F19 层管理层办公室（以本附件提供的附图中所标注的区域为准）。

**设计成果要求：**平面功能布局图、空间人流线分析、三维草图&空间示意图（主要展示初步设计空间）、空间概念意向图 材料示意图片、家具配饰的意向图片、空间照明设计的特点表述或示意图、提供汇报图册（A3）按实际汇报需求提供；电子文件 PDF 格式 1 份。

**服务内容：**提供概念设计，并以平面，三维草图（SU 白模），色调、氛围、材料等形式表现概念设计思路 and 方向。于阶段过程中，提出符合要求的设计方向供选择，以决定设计大方向；按要求提供方案室内设计概念；与客户及各顾问紧密协调，包括区域空间之功能；参加设计协调会及汇报等。

**深化方案阶段功能所属室内区域包括：**办公功能所属室内公共区域包括：B3、B2、B1 主塔楼的车马厅；F1 层主副塔楼入口大厅、主副塔楼的电梯厅及其轿厢，主塔楼展厅、纪检谈话室、主塔 VIP 电梯厅及其轿厢、城市通廊入口、次入口大厅，裙房展览厅；F2 层银行营业办公 1、银行营业办公 2、办公室、走道；F3 层党建中心办公室、汇报厅、办公室、VIP 办公室、会议室、VIP 会议室、卫生间、走道；F4 层食堂（含包间）；办公室、走道；F5 层员工活动中心；F7 层（标准层）主塔标准办公区；F18 层会议室 F19 层管理层办公室（以本附件提供的附图中所标注的区域为准）。

甲方：广东省建筑设计研究院集团有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

或委托代理人：(签字)

地址：广州市荔湾区流花路97号

邮政编码：510010

电话：020-86677617

传真：020-86677463

电子邮箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司

广州流花支行

银行帐号：44001453102050286103

纳税人识别号：914400004558576332

日期：2025年01月 日

乙方：城市组设计集团有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

或委托代理人：(签字)

地址：广州市天河区花城大道68号1008房

邮政编码：510010

电话：020-82408599

传真：

电子邮箱：

开户银行：

银行帐号：

纳税人识别号：914401067142215855

日期：2025年01月 日



## 4、项目负责人同类业绩

### 拟投入的项目负责人基本情况表

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
职务	设计负责人/项目负责人		何专业何职称或资格	建筑装饰设计中级工程师	
项目负责人近5年已主持完成设计的同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额(万元)	合同日期	出图日期
1	广交会展馆四期展馆扩建项目(东、西地块)	广州市重点公共建设项目管理中心	1964.59	2021年	2023年3月
2	深港科技创新生态谷(二期)	前海科创投控股有限公司	938	2024年1月	2025年1月
3	自贸时代中心项目	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	448.71	2021年11月	2024年2月
4	城脉金融中心大厦项目	深圳市脉远地产有限公司	744	2020年12月	2021年10月
5	宁波中心大厦项目	宁波中心大厦建设发展有限公司	415.53	2020年10月	2023年2月
6	白天鹅酒店(又名:汕头市华侨经济文化产业孵化基地配套酒店项目)	汕头市投控中交置业有限公司	1047.60	2023年10月	2024年3月
7	君超中心(广州金融城AT090902地块项目)	广州联鸿实业投资有限公司	977.7	2023年7月	2024年9月
8	天音大厦总部项目	天音通信有限公司	966.78	2025年1月	2025年4月
9	广州国际金融交易广场项目	广东省产权交易集团投资开发有限公司	1155	2019年7月	2024年9月
10	天河商旅12-1.5地块雅诗阁酒店公寓	广州城建开发设计院有限公司、越秀地产股份有限公司	676.97	2019年9月	2022年1月

注:

(1) 提供项目负责人近5年(从招标公告发布之日起倒算,以合同签订时间或加盖出图章的图纸日期为准)已主持完成设计的同类工程业绩(不超过10项,如超出10项按前10项统计);

(2) 须随本表提交证明材料:1.合同或与业主交往双方盖章资料;2.设计图关键页(1页即可)扫描件等;3.合同金额、项目负责人姓名无法体现的需提供其他证明材料或业主证明。

## 4.1 附项目负责人业绩证明资料

(1) 广交会展馆四期展馆扩建项目(东、西地块)

广交会展馆四期展馆扩建项目(东地块)

(TG-2021-004(7)0)

右

### 室内设计分包合同

工 程 名 称: 广交会展馆四期展馆扩建项目东地块  
(指挥中心) 室内设计

工 程 地 点: 广州市海珠区琶洲

合 同 编 号: \_\_\_\_\_

(由设计人编填)

设计证书等级: 牵头方: 建筑装饰工程设计专项甲级  
(A144005783)

成员方: 建筑装饰工程设计专项甲级  
(A144019143)

发 包 人: 华南理工大学建筑设计研究院有限公司

设 计 人:

(联合体牵头方) 城市组设计集团有限公司

(联合体成员方) 广州市筑意空间装饰设计工程有限公司

签 订 日 期: 2021 年 月 日

发包人（甲方）：华南理工大学建筑设计研究院有限公司

设计人（乙方、联合体牵头方）：城市组设计集团有限公司

设计人（丙方、联合体成员方）：广州市筑意空间装饰设计工程有限公司

经项目业主方（广州市重点公共建设项目管理中心）同意，甲方将所承接的广交会展馆四期展馆扩建项目设计工程中的室内装修设计部分委托乙方、丙方设计。三方经协商一致，签订本合同，共同执行。

### 第一条：本合同签订依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《建设工程质量管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。
- 1.4 甲方与项目业主方签订的《广交会展馆四期展馆扩建项目勘察-设计合同》（甲方合同编号：2020-198，业主合同编号 GJZG20-010-010，下称“主合同”）。
- 1.5 项目业主方对本项目室内设计工程的要求。

### 第二条：设计依据

- 2.1 与本项设计任务相关的设计条件图及其有关说明和要求，并结合工程的具体情况。
- 2.2 项目可研报告及相关政府批文。
- 2.3 项目初步设计说明文本、图纸及初步设计概算文件。
- 2.4 业主提供的工程建筑及结构电子版文件、设计图纸、及“技术要求”。
- 2.5 国家有关技术规范、规程、标准。
- 2.6 项目业主与甲方签订的主合同或补充协议（若有）。

### 第三条：本合同项目的名称设计工作内容

### 3.1 项目名称:

广交会展馆四期展馆扩建项目东地块（指挥中心）室内设计

### 3.2 设计内容:

完成建筑主体内室内精装修设计（概念方案深化、样板空间设计、方案设计、初步设计、施工图设计及后期施工现场配合工作、竣工图）。室内精装修工程设计包含室内硬装设计(含固定家具)、二次机电设计、软装概念设计、室内灯光设计、声学顾问、会议影视顾问、室内区域园林设计（如有）。

### 3.3 设计范围:

本项目设计工作主要为建筑主体内的室内精装修概念方案设计。建筑主体总面积约为9.2万平方米，本次精装修设计面积约为3.2万平方米，室内设计范围：指挥中心的门厅、公共空间、餐厅、培训客房、及典型办公楼层详见精装修区域位置图（附件2）。

楼层	层数 (层)	精装区面积 (m <sup>2</sup> )	说明
-2F	1	142.9	电梯厅及前区
-1F	1	1221.8	电梯厅及前区、VIP 流线沿线空间、健身房、泳池及附属用房、公共走廊、卫生间、电梯厅等
1F	1	2288.3	含办公大堂、培训大堂、大堂吧、办公配套、公共走廊、卫生间、电梯厅等
2F	1	2010.8	含员工餐厅、公共走廊、卫生间、电梯厅等
3F	1	2833.1	含多功能厅、前厅、部委餐厅、会议室、公共走廊、卫生间、电梯厅等
4F	1	1567.7	含多全日餐厅、前厅、公共走廊、卫生间、电梯厅等
办公标准层 5~10F/12~21F	16	1716.1	员工办公区，含卫生间、茶水间、电梯厅及公共走廊等
领导办公层 22F	1	1990.8	领导办公区，含卫生间、茶水间、电梯厅及公共走廊等
	12	公共区域	客房

客房 24~35F	227/层	1310.6/ 层	公共区域包含走廊、电梯厅等，客房面积表示标准层客房套内面积总和
	2724	15727.2	
合计		32222	

#### 第四条：设计成果及设计服务：

##### 4.1 提交成果内容及时间：

序号	时间	阶段	成果文件	设计主体方
1	按工作计划	平面概念阶段	1、初步平面功能布局图 2、整体功能动线分析图 3、概念设计构思说明 4、重要空间效果图，SU白模分析空间，色彩及主材搭配 本阶段提供：概念方案汇报 A3 文本 6 份，及电子文要 2 份。	乙方
2	按工作计划	方案设计阶段	1、在概念设计的基础上深化平面图及空间效果图；（包含经使用方确认的样板段详细方案） 2、与其它顾问协调 3、初步声学（指材料选择）及音响设计方案（指与顾问公司的对接，对涉及此项天花、立面效果的把控） 5、初步灯光设计概念 6、提供各层平面布置图（含平面功能布置）、天花布置图 7、重要空间透视图或效果图 8、软装家俱搭配方案 9、洁具、五金概念及说明 10、主要材料样板二份 11、设计估算表 本阶段提供：方案设计文本 6 份；电子文档	乙方

			2份。	
3	深化方案确定后30天内	初步设计 (室内装修及二次机电)	1、平面布置图、天花图、地面铺装图、主要立面 2、二次机电初步设计、室内灯光、声学、影视音响初步设计 本阶段提供：初步设计文本10份；电子文档1份。	丙方
4	按工作计划	施工图设计 (含相关报建)	1、室内设计全套施工图纸(平面图、立面图、天花图、节点大样图) 2、二次机电施工图纸、室内灯光、声学、影视音响施工图 本阶段提供：按报建要求或甲方要求提供全套施工图蓝图，及电子文件2份。	丙方
5	按工作计划	物料书及材料样板	1、物料书、物料规格(包括活动家具、装饰灯具、洁具、五金、窗帘、地毯、布料等)按甲方要求提供。 2、以上设计成果应根据实际需要提供相应版式，按甲方要求提供图纸文件及电子版文件	乙方
6	根据实际情况，按工作计划	竣工图	施工完毕后，提供包含所有修改变更的完整版竣工图纸。 本阶段提供：按甲方要求提供竣工图及电子文件2份。	丙方
7	/	施工配合	1、配合出席建设单位选定的施工单位进场相关的交底； 2、配合出席建设单位选定的施工单位主装饰面材料的定板会议； 配合出席建设单位选定的施工单位现场主材上墙面(地面、天花等)的现场会议。	乙方
8	/	施工配合	1、参与项目施工现场设计类相关交底及会议 2、配合室内施工，针对室内施工情况，并提供检查报告，并及时对设计缺陷进行	丙方

			调整： 3、解决施工过程中室内设计的技术问题	
(备注：上述各阶段成果提交时间由甲方控制，可根据实际情况调整；各配合阶段<如招标阶段、施工阶段>及设计变更等所需文件份数及时间按合同约定和甲方要求执行。)				

**第五条 设计费及付款方式：**

**5.1 室内装修设计费明细：**

区域	面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/ m <sup>2</sup> )	设计费 (元)	优惠下 浮率	最终设计费报价 (元)
1、负2至负1层 2、一至四层 3、办公标准 5~10F/12~21F 4、领导办公层 22F 5、客房 24~35F	32222				
设计费人民币：11,599,920.00元（大写：壹仟壹佰伍拾玖万玖仟玖佰贰拾元整），含6%增值税专用发票。					

以上面积均为暂定面积，实际完成量与此相差+/-10%以内不调整总设计费，变化超过+/-10%的部分再按实调整结算，结算单价为  
计算（按本合同第五条条款）。

经甲乙丙三方协商一致，设计费用为人民币：11,599,920.00元，设计费总额已包含专家论证会、评审会等相关费用，其中乙方设计费用为：  
6,379,956.00元（人民币大写：陆佰叁拾柒万玖仟玖佰伍拾陆元整）；丙方设计费用为：

(本页无正文,为《广交会展馆四期展馆扩建项目东地块(指挥中心)室内设计分包合同》的签署页。)

甲方:华南理工大学建筑设计研究院

有限公司(盖章)

法定(委托)代表人:

项目负责人:

地址:广州五山

电话:020-87111157

传真:020-87113794

开户银行:中国工商银行广州五山支行

银行帐号:3602002609000302418

签订日期: 年 月 日

乙方:城市组设计集团有限公司

(盖章)

法定(委托)代表人:

地址:广州天河

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

银行帐号:44001581108053000448

签订日期: 年 月 日

丙方:广州市筑意空间装饰设计工程有限公司

(盖章)

法定(委托)代表人:

地址:广州海珠区

电话:020-34337969

传真:020-34337969

开户银行:中国建设银行股份有限公司广州琶洲支行

银行帐号:44050110147400000364

签订日期: 年 月 日

## 第一章、项目概况

### 一、项目简介

- 1、工程名称：广交会展馆四期展馆扩建项目(指挥中心)
- 2、建设地点：广州市海珠区琶洲
- 3、室内设计范围：指挥中心的门厅、公共空间、餐厅、培训客房、及典型办公楼层详见精装修区域位置图。
- 4、项目概况：

广交会一、二期展馆位于新港东路北侧，三期展馆位于新港东路南侧，广交会展馆四期展馆扩建项目东地块（指挥中心）位于广州市海珠区琶洲广交会展馆 C 区西南角位置，建设单位为中国对外贸易中心（集团），建设用地面积 11011 平方米，西侧为会展南二路，南临凤浦中路，东侧隔绿地与广交会威斯汀酒店相望，北侧隔会展区内部道路与广交会展馆 C 区相对。

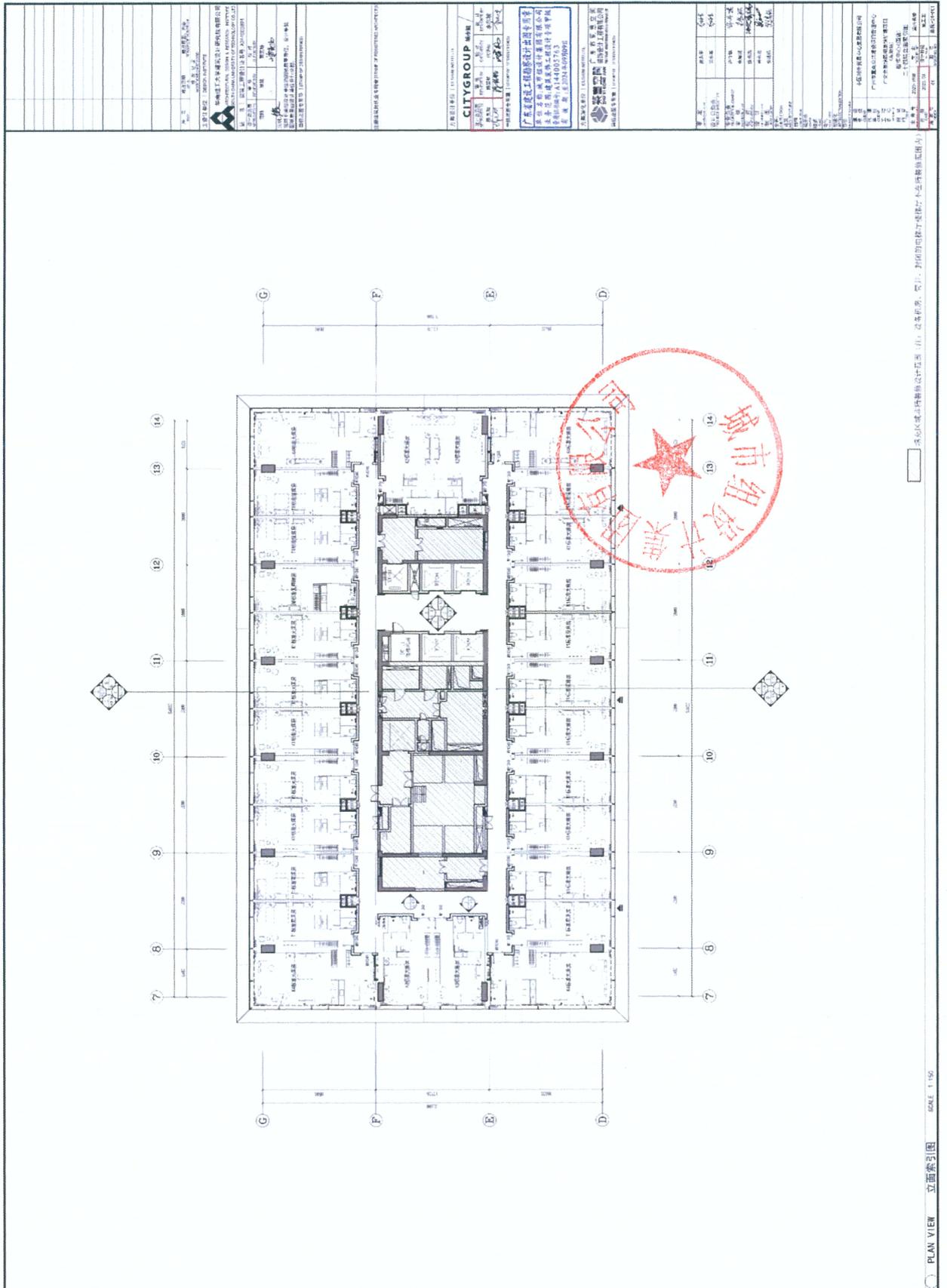
本工程由 1 栋 35 层塔楼和 4 层裙楼组成，另带 2 地下室(局部设夹层)。建筑主要使用功能为办公和培训，可供商务部部委在广交会期间驻会办公、住宿，以及外贸中心日常办公及配套服务。项目总建筑面积 91719.42 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积为 72572.5 m<sup>2</sup>，地下面积为 19146.92 m<sup>2</sup>，计算容积率面积为 76654.19 m<sup>2</sup>；建筑层数为地上 35 层（其中裙楼 4 层），地下 2 层（局部设夹层），塔楼高度为 146.9 米，裙楼高度为 22.2m,最高点 162.0m。

### 二、设计依据

- 1、国家及地方相关法规、规范；
- 2、甲方提供的建筑设计图纸；
- 3、技术标准（本文件）；
- 4、甲方的其他相关要求及资料。

附件 4: 乙方、丙方投入本项目人员名单

序号	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
一	乙方投入项目人员名单								
1	陈喆虹	项目总负责人	/	房屋建筑工程	/	440102194810163214	项目总负责人	曾担任项目:2010 上海世博会中国馆/中国(海南)南海博物馆/三亚保利海棠会展中心/晋江国际会展中心/三亚财经国际论坛永久会址/黄浦国际会议中心二期项目/漂水酒店综合体会议中心项目/深圳卓越金融中心/广州国际金融会议中心/中国华润大厦/保利·天幕广场/光启未来中心/南京金陵中环/鼎龙希尔顿酒店项目/三亚财经国际论坛项目瑰丽酒店	020-82408599
2	潘向东	总设计师	高级室内建筑师	环境艺术设计	2001003045793	440923197004290277	总设计师	曾担任项目:2010 上海世博会中国馆/中国(海南)南海博物馆/三亚保利海棠会展中心/晋江国际会展中心/三亚财经国际论坛永久会址/黄浦国际会议中心二期项目/漂水酒店综合体会议中心项目/深圳卓越金融中心/广州国际金融会议中心/中国华润大厦/保利·天幕广场/光启未来中心/南京金陵中环/鼎龙希尔顿酒店项目/三亚财经国际论坛项目瑰丽酒店	020-82408599
3	代华标	技术总监	中级	房屋建筑工程	1901003019041	532426197212091710	技术总监	曾担任项目:2010 上海世博会中国馆/中国(海南)南海博物馆/晋江国际会展中心/三亚财经国际论坛永久会址/黄浦国际会议中心二期项目/深圳卓越金融中心/广州国际金融会议中心/中国华润大厦/保利·天幕广场/光启未来中心/南京金陵中环/鼎龙希尔顿酒店项目/三亚财经国际论坛项目瑰丽酒店	020-82408599
4	陈良辉	设计总监	中级	房屋建筑工程	2001003045805	440225197909100725	项目总负责人	曾担任项目:2010 上海世博会中国馆/中国(海南)南海博物馆/三亚保利海棠会展中心/漂水酒店综合体会议中心项目/深圳卓越金融中心/广州国际金融会议中心/中国华润大厦/保利·天幕广场/三亚财经国际论坛项目瑰丽酒店	020-82408599



PLAN VIEW SCALE 1:150 立面索引图

项目地址: 广州市天河区... 设计单位: 广州市城市组业设计有限公司

设计人: 李... 审核人: 王... 日期: 2023.10.15

方案设计单位 | DESIGN INSTITUTE

**CITYGROUP** 城市组

设计总负责 APPROVED BY	审核 REVIEWED BY	校对 CHECKED BY	设计 DESIGNED BY
陈良辉 <i>Chen Lianghui</i>	陈喆虹 <i>Chen Zhehong</i>	代华标 <i>De Huabiao</i>	李东坡 <i>Li Dongpo</i>

单位出图专用章 | STAMP OF DESIGN FIRM(S)

**广东省建设工程勘察设计出图专用章**  
 单位名称: 城市组设计集团有限公司  
 业务范围: 建筑装饰工程设计专项甲级  
 资质证书编号: A144005763  
 有效期: 至2024年09月09日

方案深化单位 | DESIGN INSTITUTE



单位出图专用章 | STAMP OF DESIGN FIRM(S)



审定: APPROVED BY	翁永军	<i>翁永军</i>
设计总负责: PROJECT DIRECTOR	翁永军	<i>翁永军</i>
专业负责: ENGINEER IN CHARGE	许守健	<i>许守健</i>
审核: REVIEWED BY	朱厚铭	<i>朱厚铭</i>
校对: CHECKED BY	蛟秀端	<i>蛟秀端</i>
设计: DESIGNED BY	吴永龙	<i>吴永龙</i>
制图: DRAFTED BY	张建杭	<i>张建杭</i>

会签:  
JOINTLY SIGN

建筑 ARCHITECTURE		
结构 STRUCTURE		
给排水 WSAS		
暖通 HVAC		
电气 ELECTRIC		
智能化 INTELLIGENTIALIZATION		
节能 ENERGY SAVING		

建设单位 CLIENT	中国对外贸易中心集团有限公司		
代建单位 CLIENT	广州市重点公共建设项目管理中心		
工程名称 PROJECT	广交会展馆四期展馆扩建项目 (东地块)		
图纸内容 TITLE	指挥中心(酒店) 二十四层立面索引图		
业务号 PROJECT NO.	2020-198B	专业 DISCIPLINE	室内装修
日期 DATE	2023.03	设计阶段 STAGE	施工图
版本号 INDEX	01	图号 DRAWING NO.	装施-24-P01

装修范围内)



发包人（甲方）：华南理工大学建筑设计研究院有限公司

设计人（乙方、联合体牵头方）：城市组设计集团有限公司

设计人（丙方、联合体成员方）：广州市筑意空间装饰设计工程有限公司

经项目业主方（广州市重点公共建设项目管理中心）同意，甲方将所承接的广交会展馆四期展馆扩建项目设计工程中的室内装修设计部分委托乙方、丙方设计。三方经协商一致，签订本合同，共同执行。

### 第一条：本合同签订依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《建设工程质量管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。
- 1.4 甲方与项目业主方签订的《广交会展馆四期展馆扩建项目勘察-设计合同》（甲方合同编号：2020-198，业主合同编号 GJZG20-010-010，下称“主合同”）。
- 1.5 项目业主方对本项目室内设计工程的要求。

### 第二条：设计依据

- 2.1 与本项设计任务相关的设计条件图及其有关说明和要求，并结合工程的具体情况。
- 2.2 项目可研报告及相关政府批文。
- 2.3 项目初步设计说明文本、图纸及初步设计概算文件。
- 2.4 业主提供的工程建筑及结构电子版文件、设计图纸、及“技术要求”。
- 2.5 国家有关技术规范、规程、标准。
- 2.6 项目业主与甲方签订的主合同或补充协议（若有）。

### 第三条：本合同项目的名称设计工作内容

4.1 提交成果内容及时间:

序号	时间	阶段	成果文件	设计主体方
1	按工作计划	平面概念阶段	1、初步平面功能布局图 2、整体功能动线分析图 3、概念设计构思说明 4、重要空间效果图, SU 白模分析空间, 色彩及主材搭配 本阶段提供: 概念方案汇报 A3 文本 6 份, 及电子文要 2 份。	乙方
2	按工作计划	方案设计阶段	1、在概念设计的基础上深化平面图及空间效果图; (包含经使用方确认的样板段详细方案) 2、与其它顾问协调 3、初步声学(指材料选择)及音响设计方案(指与顾问公司的对接, 对涉及此项天花、立面效果的把控) 5、初步灯光设计概念 6、提供各层平面布置图(含平面功能布置)、天花布置图 7、重要空间透视图或效果图 8、软装家俱搭配方案 9、洁具、五金概念及说明 10、主要材料样板二份 11、设计估算表 本阶段提供: 方案设计文本 6 份; 电子文档 2 份。	乙方
3	深化方案确定后 30 天内	初步设计(室内装修及二次机电)	1、平面布置图、天花图、地面铺装图、主要立面 2、二次机电初步设计、室内灯光、声学、影视音响初步设计 本阶段提供: 初步设计文本 10 份; 电子文	丙方

丁

方

			档1份。	
4	按工作计划	施工图设计 (含相关报建)	1、室内设计全套施工图纸(平面图、立面图、天花图、节点大样图) 2、二次机电施工图纸、室内灯光、声学、影视音响施工图 本阶段提供:按报建要求或甲方要求提供全套施工图蓝图,及电子文件2份。	丙方
5	按工作计划	物料书及材料样板	1、物料书、物料规格(包括活动家具、装饰灯具、洁具、五金、窗帘、地毯、布料等)按甲方要求提供。 2、以上设计成果应根据实际需要,提供相应版式,按甲方要求提供图纸文件及电子版文件	乙方
6	根据实际情况,按工作计划	竣工图	施工完毕后,提供包含所有修改变更的完整版竣工图纸。 本阶段提供:按甲方要求提供竣工图及电子文件2份。	丙方
7	/	施工配合	1、配合出席建设单位选定的施工单位进场相关的交底; 2、配合出席建设单位选定的施工单位主控制面材料的定板会议; 3、配合出席建设单位选定的施工单位现场主材上墙面(地面、天花等)的现场会议。	乙方
	/	施工配合	1、参与项目施工现场设计类相关交底及会议 2、配合室内施工,针对室内施工情况,并提供检查报告,并及时对设计缺陷进行调整; 3、解决施工过程中室内设计的技术问题	丙方
(备注:上述各阶段成果提交时间由甲方控制,可根据实际情况调整;各配合阶段<如招标阶段、施工阶段>及设计变更等所需文件份数及时间按合同约定和甲方要求执				

行。)

### 第五条 设计费及付款方式:

#### 5.1 室内装修设计费明细:

区域	面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	设计费 (元)	优惠下浮率	最终设计费报价 (元)
1、会议中心负二至负一夹层扶梯厅 2、会议中心负一夹层贵宾接待区 3、会议中心首层门厅、公共交通区 4、会议中心二层全层 5、会议中心三层公共交通区 6、东登陆厅首层及公共交通区 7、东登陆厅二层精品展厅	22350				0

设计费人民币: 8,046,000.00 元 (大写: 捌佰零肆万陆仟元整), 含 6% 增值税专用发票。

以上面积均为暂定面积, 实际完成量与此相差+/-10%以内不调整总设计费, 变化超过+/-10%的部分再按实调整结算, 结算单价为 % 计算 (按本合同第五条条款)。

经甲乙丙三方协商一致, 设计费用为人民币: 8,046,000.00 元, 设计费总额已包含专家论证会、评审会等相关费用, 其中乙方设计费用为: 4,425,300.00 元 (人民币大写: 肆佰肆拾贰万伍仟叁佰元整); 丙方设计费用为: (整)。

(本页无正文，为《广交会展馆四期展馆扩建项目西地块（会议中心及东登陆大厅）室内设计分包合同》的签署页。)

同即  
份，  
协议  
与本

甲方：华南理工大学建筑设计研究院  
有限公司（盖章）



法定（委托）代表人：

项目负责人：

地址：广州五山

电话：020-87111157

传真：020-87113794

开户银行：中国工商银行广州五山支行

银行帐号：3602002609000302418

签订日期： 年 月 日

乙方：城市组设计集团有限公司

（盖章）

法定（委托）代表人：

地址：广州天河

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  
银行帐号：44001581108033000448

签订日期： 年 月 日



丙方：广州市筑意空间装饰设计工程有限公司

（盖章）

法定（委托）代表人：

地址：广州海珠区

电话：020-34337969

传真：020-34337969

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州琶洲支行

银行帐号：44050110147400000364

签订日期： 年 月 日



## 第一章、项目概况

### 一、项目简介

- 1、工程名称：广交会展馆四期展馆扩建项目(会议中心及东登陆大厅)
- 2、建设地点：广州市海珠区琶洲
- 3、室内设计范围：东登陆厅、精品展厅、会议中心的中廊及公共交通空间、二层多功能厅、会议室、贵宾接待室、三层新闻发布区等、详见精装修区域位置图。

#### 4、项目概况：

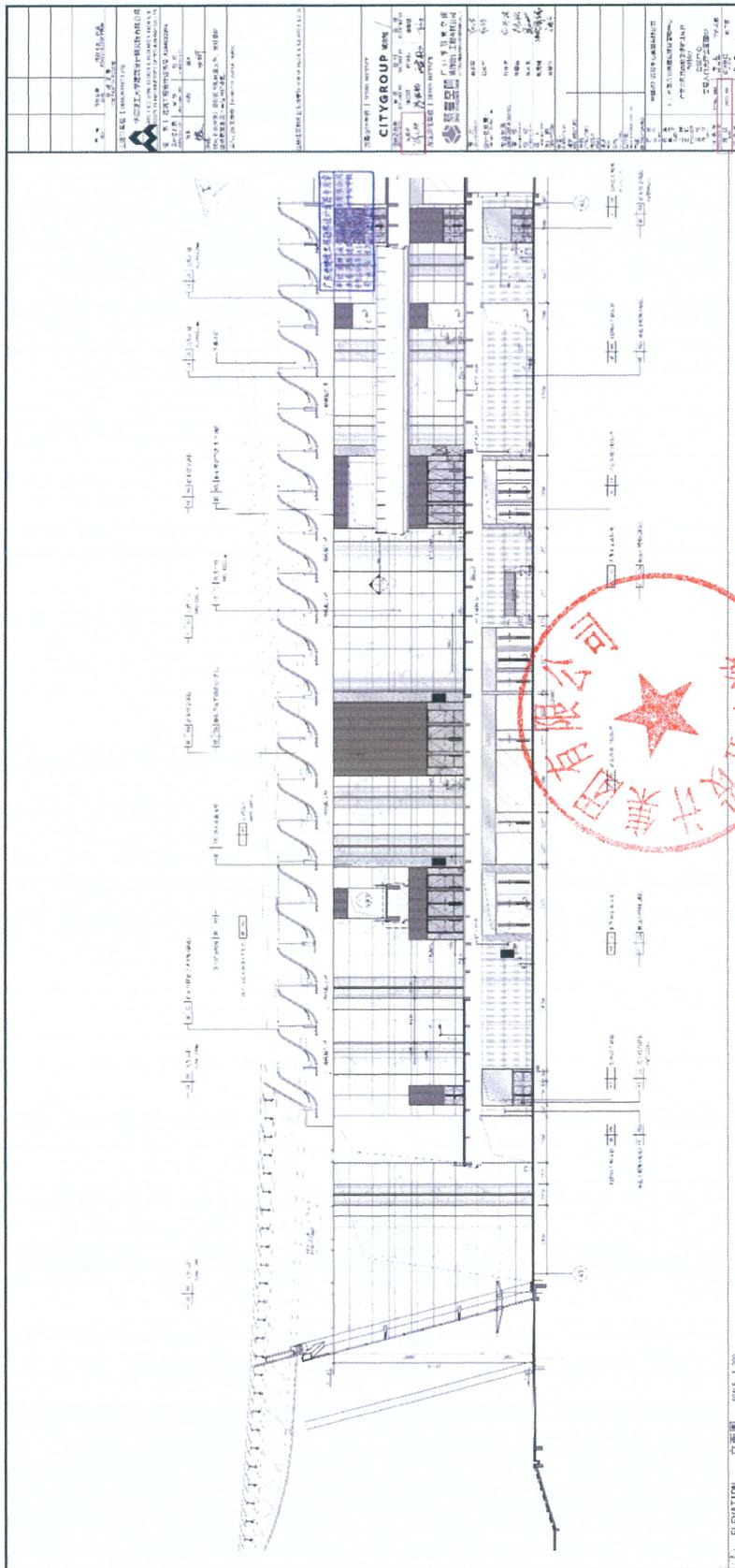
广交会一、二期展馆位于新港东路北侧，三期展馆位于新港东路南侧，本项目为广交会展馆四期扩建项目，用地位于一期展馆西侧。项目东连一期展场西路、西至南风东路，南为新港东路，北临阅江路。本项目主要功能为展馆、会议中心、登录厅以及武警营房等必要附属设施。连为一体的展馆和会议中心与已建成展馆，将形成整体统一的建筑群。

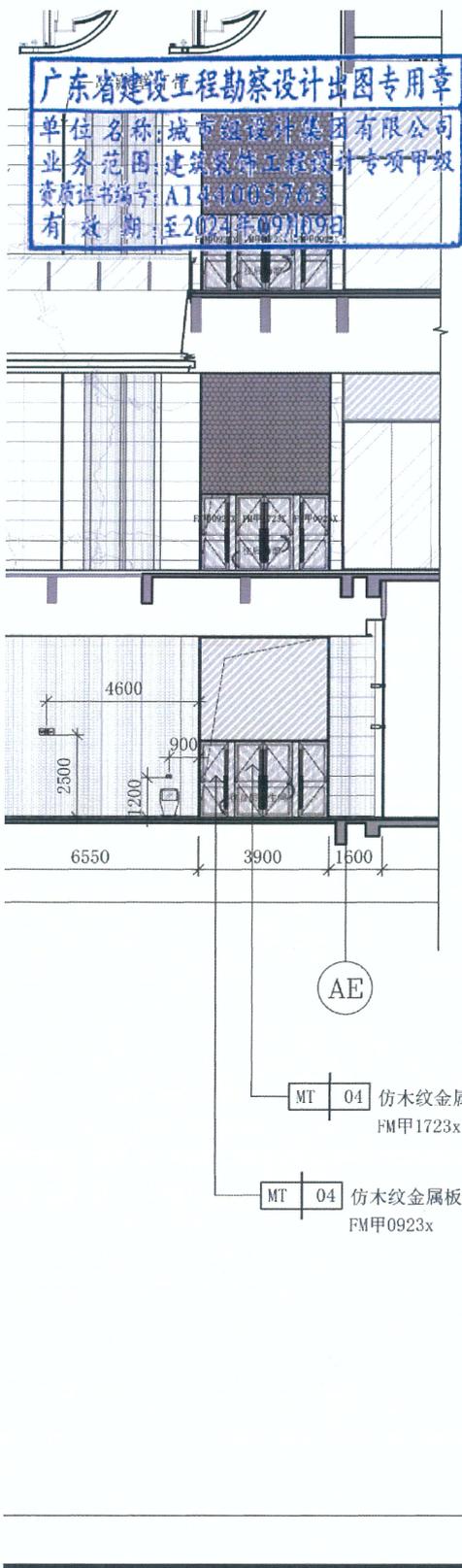
建筑主要分为展厅、会议中心、东登录厅、西登录厅（含武警营房、公安、交警等配套服务设施）及珠江散步道。珠江散步道作为人流组织的公共通廊，与一期珠江散步道进行连接，整个公共通廊至西向东，贯穿一、二、四期展厅并将各展厅、登录厅、会议中心等主要使用功能串联起来，是整个会展的主要公共连接通道。珠江散步道南侧，至东向西依次为东登录厅、展厅、西登录厅。东登录厅首层为登陆大厅，可兼顾会展四期、一期展厅登录使用；三层为精品展厅，精品展厅为无柱大空间，既可作展厅也可作为多功能厅使用；二、四、五层为夹层设备及辅助空间。会议中心首层为餐饮、博物馆等配套设施；三层为会议室、多功能厅，该层与珠江散步道连接；五层为多功能展示区和新闻发布区，且设有连廊与二层展厅连接。

### 二、设计依据

附件 4: 乙方、丙方投入本项目人员名单

序号	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
乙方投入项目主要人员名单									
1	陈喆虹	项目总负责人	/	房屋建筑工程	/	440102194810163214	项目总负责人	曾担任项目: 2010 上海世博会中国馆/中国(海南)南海博物馆/三亚保利海棠会展中心/晋江国际会展中心二期项目/漂水酒店综合体论坛永久会址/黄浦国际会议中心二期项目/广州国际金融中心/中国华润大厦/保利·天幕广场/光启未来中心/南京金陵中环/鼎龙希尔顿酒店项目/三亚财经国际论坛项目瑰丽酒店	020-82408599
2	潘向东	总设计师	高级室内建筑师	环境艺术设计	2001003 045793	440923197004290277	总设计师	曾担任项目: 2010 上海世博会中国馆/中国(海南)南海博物馆/三亚保利海棠会展中心/晋江国际会展中心二期项目/漂水酒店综合体论坛永久会址/黄浦国际会议中心二期项目/广州国际金融中心/中国华润大厦/保利·天幕广场/光启未来中心/南京金陵中环/鼎龙希尔顿酒店项目/三亚财经国际论坛项目瑰丽酒店	020-82408599
3	代华标	技术总监	中级	房屋建筑工程	1901003 019041	532426197212091710	技术总监	曾担任项目: 2010 上海世博会中国馆/三亚保利海棠会展中心/晋江国际会展中心二期项目/漂水酒店综合体论坛永久会址/黄浦国际会议中心二期项目/广州国际金融中心/广州国际金融中心/中国华润大厦/保利·天幕广场/光启未来中心/南京金陵中环/鼎龙希尔顿酒店项目/三亚财经国际论坛项目瑰丽酒店	020-82408599
4	陈良辉	设计总监	中级	房屋建筑工程	2001003 045805	440225197909100725	项目负责人	曾担任项目: 2010 上海世博会中国馆/中国(海南)南海博物馆/三亚保利海棠会展中心/漂水酒店综合体会议中心项目/深圳卓越金融中心/广州国际金融中心/中国华润大厦/保利·天幕广场/三亚财经国际论坛项目瑰丽酒店/龙光世纪大厦	020-82408599





方案设计单位   DESIGN INSTITUTE			
<b>CITYGROUP</b> 城市组			
设计总负责 APPROVED BY	审核 REVIEWED BY	校对 CHECKED BY	设计 DESIGNED BY
陈良辉 <i>Chen</i>	陈喆虹 <i>Chen</i>	代华标 <i>De</i>	李东坡 <i>Li</i>
方案深化单位   DESIGN INSTITUTE			
 <b>筑意空间</b> 广州市筑意空间 装饰设计工程有限公司 ZHU YI KONG JIAN ZHU YISPACE INTERIOR DESIGN AND ENGINEERING CO.,LTD			
审定: APPROVED BY	翁永军	<i>翁永军</i>	
设计总负责: PROJECT DIRECTOR	翁永军	<i>翁永军</i>	
专业负责: ENGINEER IN CHARGE	许守健	<i>许守健</i>	
审核: REVIEWED BY	朱厚铭	<i>朱厚铭</i>	
校对: CHECKED BY	吴永龙	<i>吴永龙</i>	
设计: DESIGNED BY	蚊秀端	<i>蚊秀端</i>	
制图: DRAFTED BY	吴耀升	<i>吴耀升</i>	
会签: JOINTLY SIGN			
建筑 ARCHITECTURE			
结构 STRUCTURE			
给排水 WSAS			
暖通 HVAC			
电气 ELECTRIC			
智能化 INTELLECTUALIZATION			
节能 ENERGY SAVING			
建设单位 CLIENT	中国对外贸易中心集团有限公司		
代建单位 CLIENT	广州市重点公共建设项目管理中心		
工程名称 PROJECT	广交会展馆四期展馆扩建项目 (西地块)		
图纸内容 TITLE	会议中心 首层入口大厅立面图02		
业务号 PROJECT NO.	2020-198A	专业 DISCIPLINE	室内装修
日期 DATE	2022. 05	设计阶段 STAGE	施工图
版本号 INDEX	01	图号 DRAWING NO.	装施G-1R-E02

(2) 深港科技创新生态谷项目（一期）

## 建筑工程设计合同（一）

（民用建设工程设计合同）

工 程 名 称： 深港科技创新生态谷项目室内设计

工 程 地 点： 广东省深圳市

合 同 编 号： \_\_\_\_\_

（由发包人编填）

设计证书等级： \_\_\_\_\_

（由设计人编填） 建筑装饰工程设计专项甲级

发 包 人： 华南理工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： 2024 年 01 月



发包人（甲方）：华南理工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

发包人委托设计人承担深港科技创新生态谷项目室内设计，经双方协商一致，签订本合同。

**第一条** 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《建设工程质量管理条例》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

1.4 发包人与业主（前海科创投控股有限公司）签订的《深港科技创新生态谷（一期）》（合同编号：2020-175）（以下简称：主合同）。

1.5 业主方关于本项目的要求。

**第二条** 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表。



序号	分项目名称	建设规模		设计阶段及内容			估算总投资 (万元)	费率 (%) / 单 价 (元/m <sup>2</sup> )	估算设计费 (元)
		层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	方案	初步设计	施工图			
1	写字楼	/	24101	✓	✓	✓	/		
2	商业	/	2546	✓	✓	✓	/		
3	公寓	/	18118.50	✓	✓	✓	/		
4	地下层	/	3716.00	✓	✓	✓	/		
合计								9,380,032.50	

1. 本表按《建设工程计价规范》为准，计算程序如下。

说明

2. 设计范围及具体内容 (包括但不限于):
- 2.1 以上设计区域的室内设计: 平面概念、方案设计、初步设计、施工图设计、招标配合、后期施工现场配合、竣工图编制工作。
- 2.2 景观设计: 平面概念至方案设计。



(本页无正文)

发包人名称:

华南理工大学建筑设计  
研究院有限公司

(盖章)

法定代表人(签字):

或委托代理人(签字):

项目负责人(签字):

住 所: 广州五山

邮政编码: 510640

电 话: 020-87111157

传 真: 020-87113794

开户银行: 农行广州五山支行

银行账号:

44056901040006480

设计人名称:

城市组设计集团有限公司

(盖章)

法定代表人(签字):

或委托代理人(签字):

住 所: 广州花城大道

邮政编码: 510600

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

银行账号:

4400158110805300044

向潘  
东

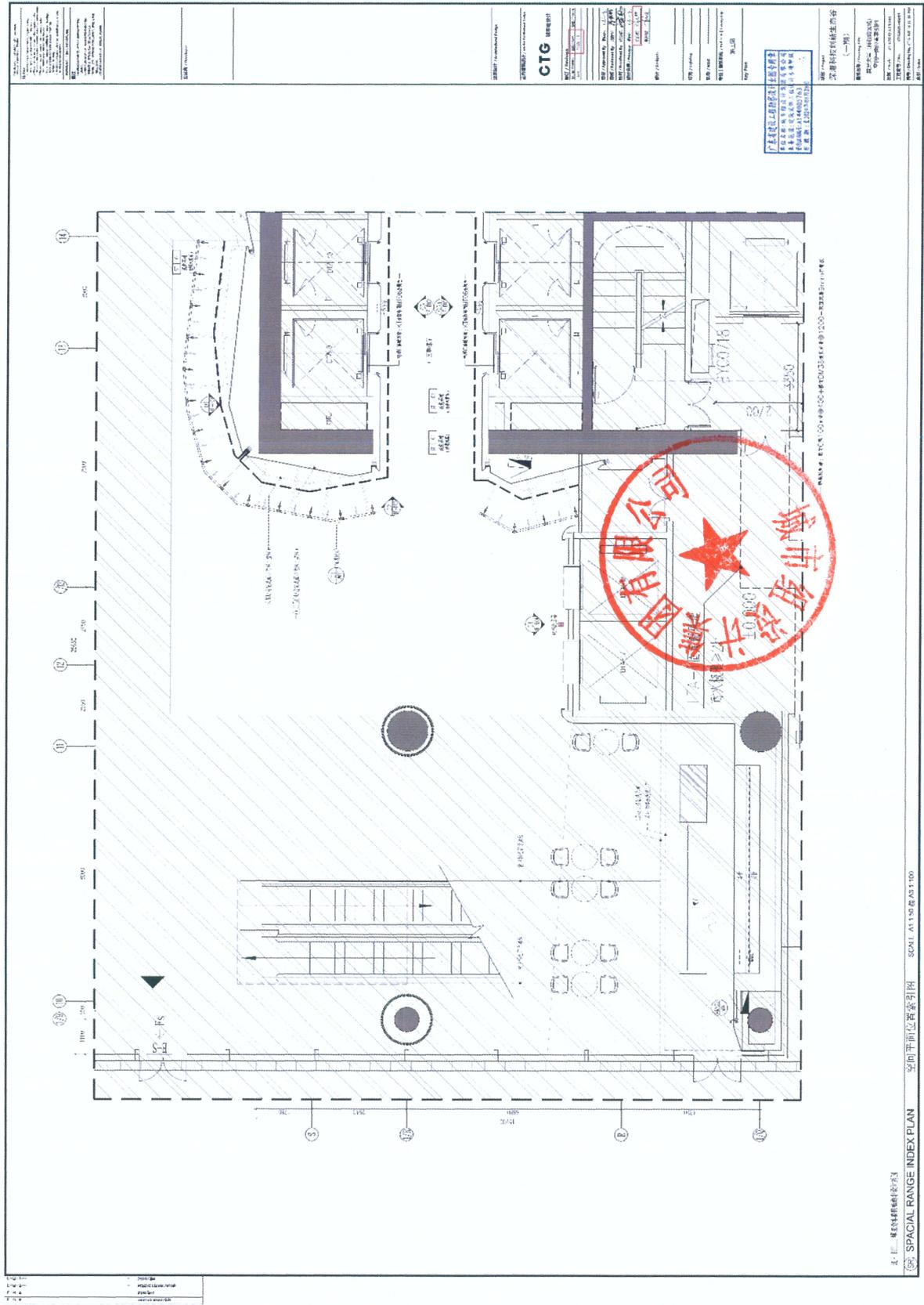
附件 1: 设计人投入项目人员名单

序号	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
1	陈喆虹	项目 总负 责	/	房 屋 建 筑 工 程	/	440102194810163214	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	/	440923197004290277	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	/	/	/	44512219801011122X	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	/	440225197909100735	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

用地单位	前海科创控股有限公司		
用地位置	前湾三路与听海大道交叉口东南侧	地块编号	2019-004-0012
用地项目名称	前海深港科技创新生态谷一期	用地性质	新型产业用地
总用地面积：20975.2M <sup>2</sup> 其中：建设用地面积：20975.2M <sup>2</sup> 绿地面积：M <sup>2</sup>			
道路用地面积：M <sup>2</sup> 其他用地面积：M <sup>2</sup>			

### 建设用地项目规划设计满足下列要求

一 指标按建设用地面 积计算	1、建筑容积率≤ 7.06	3、建筑间距：满足《深标》及相关规范要求
	2、建筑覆盖率≤ 65 %	4、建筑高度或层数：180米（且符合航空限高要求）
二 退红线要求布局 及建筑	5、规定建筑面积：148000M <sup>2</sup> 其中：地上面积143500m <sup>2</sup> ，地下面积4500m <sup>2</sup> 。	
	研发用房（含物业服务用房220平方米）110000平方米、商业建筑8000平方米、宿舍建筑20000平方米、附建3000平方米公交首末站和7000平方米220KV变电站（其中地上2500平方米，地下4500平方米）。	
	（地下车库、设备用房、人防设施、公共交通等不计容积率）	
三 市政设施要求	1、地上退线： 一级退线（裙房）：东侧临科创3街退用地红线≥12米；南侧临市政支路退用地红线≥3米；西侧临听海大道退用地红线≥6米；北侧临前湾三路公共开放空间退用地红线≥3米；沿绿地两侧各退用地红线≥3米。 二级退线（塔楼）：东侧临科创3街退用地红线≥12米；南侧临市政支路退用地红线≥6米；西侧临听海大道退用地红线≥9米；北侧临前湾三路公共开放空间退用地红线≥6米；沿绿地两侧各退用地红线≥6米。 2、地下退线：四周退用地红线≥3米，且须满足轨道安全保护相关要求及地块红线内管线敷设要求；地下桩基础施工和支护结构不得超出宗地范围线	
	1、车辆出入口	应开设于地块东、南侧的城市支路
	2、人行出入口	设置在城市支路公共出入口通道：
	3、机动车泊位数	580 辆（自用 辆 公用 辆）
		自行车泊位数 880 辆
	4、室外地坪标高	
	5、给水接口	引自周边道路市政管网
	6、雨水接口	接入周边道路市政管网
	7、污水接口	接入周边道路市政管网
	8、中水接口	接入周边道路市政管网
	9、燃气接口	引自周边道路市政管网
10、电源	引自周边道路市政管网	
11、通讯	引自周边道路市政管网	
备注	<p>1.用地总体布局和城市设计要求、轨道交通、地面交通系统要求、市政工程要求、低碳生态要求等详见本建设用地规划许可证附表（深前海许QH-2020-0001附表）。</p> <p>2.本宗地用地单位应组建具备同类项目开发经验和能力的管理团队，确保城市建设及公共空间的品质。</p> <p>3.本宗地项目应按照《前海深港现代服务业合作区重点建设项目方案设计招标投标规则》进行建筑方案设计国际招标。</p> <p>4.建议委托专业机构对本地块软基处理进行评估。</p>	



图例 建筑图例表  
 52. SPACIAL RANGE INDEX PLAN  
 空间范围位置索引图

# CTG 城市组设计

### 修订 / Revision

修订号 / Revision	日期 / Date	备注 / Remark
V.01	2025-01	

审定 / Approved By 潘向东 *Pan*

审核 / Reviewed By 陈喆红 *Chen*

校对 / Proofread By 代华标 *Dai*

设计负责 / Principal 潘向东 *Pan*

陈良辉 *Chen*

李东坡 *Li*

设计 / Designer \_\_\_\_\_

灯光 / Lighting \_\_\_\_\_

机电 / M&E \_\_\_\_\_

专业 | 图纸阶段 / Profession | Drawing stage

施工图

Key Plan



**广东省建设工程勘察设计出图专用章**  
 单位名称: 城市组设计集团有限公司  
 业务范围: 建筑装饰工程设计专项甲级  
 资质证书编号: A144005763  
 有效期至: 至2029年08月28日

项目 / Project

## 深港科技创新生态谷 (一期)

图纸名称 / Drawing Title

首层大堂 (样板段区域)  
空间平面位置索引图

比例 / Scale A1 1:50 @ A3 1:100

工程编号 / No. CTG2021-HG011

图号 / Drawing No. CTG-INT-MUR-1F-P01

索引 / Index

(3) 自贸时代中心项目

2022.01.01/01.01/03-2M2-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<sup>2</sup>，地上计容建筑面积 35.22 万 m<sup>2</sup>，其中办公 21 万 m<sup>2</sup>、酒店 8 万 m<sup>2</sup>，地上商业 5 万 m<sup>2</sup>（地下商业 0.8 万 m<sup>2</sup>），公共配套 1.22 万 m<sup>2</sup>。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 "吴晓新".

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".

#### 4.3 关于分包

乙方不得将本合同规定的设计任务进行转包，也不得将主体、关键性工作进行分包；经甲方批准同意，可将部分非主体、非关键工作或国家规定须由专项资质单位进行设计的项目分包或外委给具有相应资质的单位承担，但需将分包单位资质、营业执照及相关业绩书面报送委托人审批。（非主体、非关键工作详见定义和解释。）

#### 4.4 关于设计负责人及后续服务人员

##### 1、设计阶段：

**项目负责人为：陈良辉。**本项目除了项目负责人外，应设置项目经经常驻深圳，并按时参加甲方要求的与工程设计有关的各种会议。工程施工期间，乙方应根据工程需要按照甲方要求做好施工后续服务。

乙方应按项目需求，配合专业人员完成各项设计工作。

#### 4.5 设计变更

施工过程中根据项目实施需要协调甲方开展设计变更工作，组织编制设计变更图纸及配合完成变更审批流程。



### 第五条 费用与支付

#### 5.1 合同价款

5.1.1.1 本项目设计费用采用固定总价。含税合同总价为人民币（大写）肆佰肆拾捌万柒仟壹佰元整（¥4,487,100.00）。

#### 5.2 合同价的组成和计算

合同价构成及结算方式如下表：

	取费项目	建筑 面积 (M <sup>2</sup> )	单价 (元 /M <sup>2</sup> /	含税金额(元)	备注
1	T1、T2 首层大堂 及大堂电梯厅	1423			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			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			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。
	含增值税总价			4,487,100.00	



建筑设计 / Architectural Design

HUAXI

室内建筑设计 / Interior Architectural Design

CTG 城市组设计

修订 / Revision

修订号 / Revision	日期 / Date	备注 / Remark
V.01	2024.02	

审定 / Approved By 潘向东 *Pan Xiangdong*

审核 / Reviewed By 陈洁虹 *Chen Jiehong*

校对 / Proofread By 陈良辉 *Chen Lianghui*

设计负责 / Principal 潘向东 *Pan Xiangdong*

李东坡 *Li Dongpo*

梁中梁 *Liang Zhongliang*

设计 / Designer

灯光 / Lighting

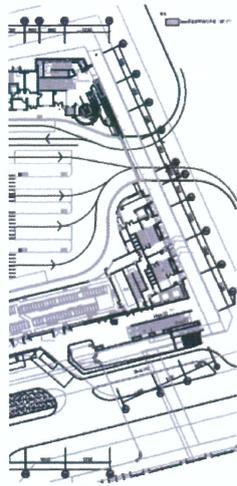
机电 / M&E

专业 | 图纸阶段 / Profession | Drawing stage

装修图

Key Plan

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
 单位名称: 城市组设计集团有限公司  
 业务范围: 建筑装饰工程设计专项甲级  
 资质证书编号: A144005763  
 有效期: 至2024年09月09日



项目 / Project

自贸时代中心项目办公楼室内方案设计  
 Interior Design for Office Tower  
 CMG Times Center Project

图纸名称 / Drawing Title  
 T1栋  
 1层平面布置图  
 Building T1  
 LAYOUT PLAN 1st

比例 / Scale

工程编号 / No. CTG2022-016

图号 / Drawing No. P-01

索引 / Index

(4) 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：

项目基本情况：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 m<sup>2</sup>。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。

### 3. 乙方设计团队

3.1 乙方组织了一支对项目设计充分理解的专业团队。成员们洋溢的激情，卓越的品质，对细节的关注和对完美自始至终的贯彻使甲方确信乙方能成功的完成这个项目。详见附件 1：团队成员表。

3.2 乙方为本项目配备的主要乙方人员如下：

乙方指定 陈良辉先生 为本项目的项目负责人，带领其设计团队完成项目各阶段的设计工作，与监控团队保持紧密联系以完成各项设计质量监控程序和措施。其设计团队出席设计汇报及工作会议，与甲方及各顾问团队保持紧密联系制定工作时间表，并于施工阶段进行现场视察及技术指导工作，确保项目能按时保质完成。

### 4. 合同费用及计算方法

#### 4.1 设计费用报价

序号	区域	面积(m <sup>2</sup> )	单价(元)	合计(元)	备注
1	销售中心	2071.8			
2	办公层标准公区	405.6			
3	样板间	824.6			
4	交付标准展示区	824.6			
5	办公大堂	2109.3			
6	招商中心及样板间软装设计	2896			
7	室内灯光设计	1项			
8	室内二次机电	6235.9			
	合计			7,444,760.00	
最终优惠价为：¥7,444,000.00 元，大写：人民币柒佰肆拾肆万肆仟元整					

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，效果图以每个空间体现为基准，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 <sup>2</sup> )	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





7

建筑设计顾问 / Design Architect

**KPF**

本地设计院 / Local Design Institute

筑博设计(集团)股份有限公司  
 深圳市福田区车公庙泰然六路壹松大厦B座5-6层  
 Zhuo Design Group CO., LTD  
 5F, Block B, Xiansong Building  
 6F, Futian Road, Changongmiao, Futian District  
 Shenzhen, 518040 P.R.China  
 Tel: 86-755-83262526 Fax: 86-755-83239818

室内建筑设计 / Interior Architectural Design

**CITYGROUP** 城市组 /

修订 / Revision

修订号 / Revision	日期 / Date	备注 / Remark
V.01	2021.10.30	

审定 / Approved By 潘向东 *[Signature]*

审核 / Reviewed By 陈喆虹 *[Signature]*

校对 / Proofread By 潘向东 *[Signature]*

设计负责 / Principal 陈良辉 *[Signature]*

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
 单位名称: 城市组设计集团有限公司  
 业务范围: 建筑装饰工程设计专项甲级  
 资质证书编号: A144005763  
 有效期: 至2024年09月09日



灯光 / Lighting

机电 / M&E

专业 | 图纸阶段 / Professional Drawing stage

装施图

Key Plan



项目 / Project

城脉金融中心大厦项目  
 CITYMARK FINANCIAL CENTER PROJECT

图纸名称 / Drawing Title

二十八层空间平面位置索引图

比例 / Scale 1:125

工程编号 / No. CTG 2020-022

图号 / Drawing No. CTG-INT-28F-P01

索引 / Index

(5) 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: CTGI-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<sup>2</sup>、1F 夹层办公双层穿梭电梯厅 160 m<sup>2</sup>、电梯轿厢 2 个、低区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间) 404 m<sup>2</sup>、高区标准层公区 (电梯厅&走廊、卫生间) 509 m<sup>2</sup>、(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 <sup>2</sup> )	概念阶段		方案阶段		扩初阶段		施工图阶段	
			单价 (元/m <sup>2</sup> )	金额 (元)						
1	1F办公大堂&电梯厅	1293								
2	1F夹层办公双层 穿梭电梯厅	160								
3	电梯轿厢	2个								
4	低区标准层公区 (电梯厅&走廊、 卫生间)	404.5								
5	高区标准层公区 (电梯厅&走廊、 卫生间)	509								
6	1F大堂陈设软装 设计(概念到方 案)	1项								
室内部分分项小计										
小计										
招标及施工现场配合		5次								
合计										
1F大堂二次机电		1项								
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:

*Handwritten signature of the representative of Party A.*



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:







 合作设计单位 上海市建筑设计研究院有限公司 SHANGHAI CONSTRUCTION & RESEARCH INSTITUTE CO.,LTD. 设计证书编号 A131003651																								
项目负责人																								
专业负责人																								
设计人																								
制图人																								
校对人																								
审核人																								
审定人																								
建设单位	宁波中心大厦建设发展有限公司																							
项目名称	东部新城核心区A3-25-2#地块 (备案名: 宁波中心大厦)																							
子项名称	塔楼																							
图名	首层空间平面位置索引图																							
工程编号	SJ1807-121	专业	装修建																					
设计阶段	施工图	图号	CTG-INT-1F-P01a																					
出图日期	2023-02	版本号	1																					
注册师姓名																								
单位公章																								
项目负责人																								
专业负责人																								
注册师姓名	<table border="1"> <tr> <td>审定</td> <td>潘向东</td> <td></td> </tr> <tr> <td>审核</td> <td>陈喆虹</td> <td></td> </tr> <tr> <td>校对</td> <td>代华标</td> <td></td> </tr> <tr> <td>设计负责</td> <td>陈良辉</td> <td></td> </tr> <tr> <td>设计</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>灯光</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>机电</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			审定	潘向东		审核	陈喆虹		校对	代华标		设计负责	陈良辉		设计			灯光			机电		
审定	潘向东																							
审核	陈喆虹																							
校对	代华标																							
设计负责	陈良辉																							
设计																								
灯光																								
机电																								

**广东省建设工程勘察设计出图专用章**  
 单位名称: 城市组设计集团有限公司  
 业务范围: 建筑装饰工程设计专项甲级  
 资质证书编号: A144005763  
 有效期至: 至2024年09月09日

室内建筑设计 / Interior Architectural Design		
CITYGROUP 城市组 /		
审定	潘向东	
审核	陈喆虹	
校对	代华标	
设计负责	陈良辉	
设计		
灯光		
机电		

(6) 白天鹅宾馆（又名：汕头市华侨经济文化产业孵化基地配套酒店项目）

合同编号: TKZJZY-HT-QQ026  
归档编号: \_\_\_\_\_

# 合 同 书



合同信息概要:

类 别	明 细
合同名称	汕头市华侨经济文化产业孵化基地配套酒店项目室内装饰设计服务合同
合同内容	本合同委托设计内容包括汕头市华侨经济文化产业孵化基地配套酒店项目室内装饰设计服务,包括地上建筑及地下建筑的室内装饰设计(含公共区、客房区、后勤区、厨房洗衣房区、电梯轿厢等)、艺术陈设策划与设计、二次机电深化设计(不含智能化专业)、交通标识系统设计、酒店导视系统标识标牌设计、VIS 视觉系统设计,酒店室内灯光设计、室内装饰声学设计等。
合同金额	合同价大写: 壹仟零肆拾柒万陆仟零柒拾捌元整 (¥10,476,078.00 元, 含税)
成本分类	前期费用
发 包 人	汕头市投控中交置业有限公司
设 计 人	城市组设计集团有限公司
签订日期	2023 年 10 月 17 日
合同确认方式	<input checked="" type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标 <input type="checkbox"/> 议标 <input type="checkbox"/> 其他
业务部门	设计管理部



# 汕头市华侨经济文化产业孵化基地配套酒店项目 室内装饰设计服务合同

发包人：汕头市投控中交置业有限公司

设计人：城市组设计集团有限公司

发包人委托设计人承担 汕头市华侨经济文化产业孵化基地配套酒店项目室内装修设计服务，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 《中华人民共和国民法典》；
- 1.2 国家及地方有关建设工程装饰设计管理法规和规章；
- 1.3 建设工程批准文件。

## 第二条 设计依据

- 2.1 发包人给设计人的委托书或设计中标文件；
- 2.2 发包人提交的基础资料；
- 2.3 设计人提供的设计任务书及国家及地方相关规范及标准。

## 第三条 合同文件的优先次序

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

- 3.1 委托书及发包人要求
- 3.2 合同书

## 第四条 本合同设计项目的内容

### 4.1 项目概况

- (1) 项目建设内容：汕头市东海岸新城塔岗围片区 01602 地块拟新建五星级标准酒店项目。
- (2) 项目用地位置：汕头市东海岸新城塔岗围片区 01602 地块，学海路与东海岸大道交汇处。
- (3) 项目总用地面积：15000.4 平方米（22.501 亩）。
- (4) 项目容积率：2.5<容积率<2.8，37501 平方米<地面以上计容建筑面积<42001.1 平方米。



(5)项目建筑面积:规划总建筑面积约 56362 平方米,地上建筑面积约 42377 平方米,地下建筑面积约 13985 平方米,其中规划地上 21 层,地下室 1 层。

#### 4.2 合同内容

本次委托设计内容包括汕头市华侨经济文化产业孵化基地配套酒店项目室内装饰设计服务,包括地上建筑及地下建筑的室内装饰设计(含公共区、客房区、后勤区、厨房洗衣房区、电梯轿厢等)、艺术陈设策划与设计、二次机电深化设计(不含智能化专业)、交通标识系统设计、酒店导视系统标识标牌设计、VIIS 视觉系统设计,酒店室内灯光设计、室内装饰声学设计等。

具体包括但不限于:

(1) **室内装饰设计:** 含酒店精装修区域(含公共区、客房区、后勤区(地上、地下室)、厨房洗衣房区、电梯轿厢等)的概念设计方案、效果图方案、施工图设计及施工阶段服务工作。

(2) **艺术陈设策划与设计:** 包含家具、艺术灯具、地毯、窗帘、饰品、艺术品、挂画与绿植等酒店相关配套软装的陈设设计、样式样品提供及采购阶段服务工作。

(3) **二次机电深化设计(不含智能化设计):** 包含给排水、电气、消防、暖通等机电专业,依据已完成的一次机电施工图、以及精装修图纸、各专业深化设计的图纸、发包人或酒店管理公司的要求进行二次机电设计。图纸深度需满足招标人、酒店管理公司、现场施工及不低于国家标准图纸深度要求。消防二次设计图纸内容应满足消防规范及消防报建要求,设计人负责盖章及出图。工程期间需配合审批、招标、施工等的其他相关后续服务工作。

(4) **交通标识系统、酒店导视系统标识标牌专项设计:** 根据已确认的室内设计方案,对室内外空间环境进行交通标识系统、酒店导视系统标识标牌设计,包含酒店公共区域,户外区域、园林景观区域、地下停车场的墙面、地坪、车位及交通车位划线、导示系统等设计,具体详见设计任务书。

(5) **室内灯光专项设计:** 根据建筑设计、室内装修设计资料(如装修平面图、天花图、立面/大样图、效果图)出具室内灯光方案设计、灯具选型及效果测试、照明平面图(各照明回路连线)、控制系统图、照度计算书、专项室内灯光研究分析报告等。

(6) **室内装饰声学专项设计**：营造合理的听觉与视觉空间环境，包括室外环境噪音、室内（客房）环境噪音、大空间及相关功能场所的室内声环境、机房设备噪音与隔音等。根据已确认的建筑方案、室内设计方案，对酒店室内相关空间环境进行声学设计，提供设计方案、声学设计研究分析报告等。

(7) **VIS 视觉系统专项设计**：包括但不限于 VIS 视觉识别系统的基本要素系统(含材志、标准字、标准色等基本要素的解说和基本规定等) 和品牌应用规范(含员工制服、行政用品、公关用品、营销用品、房务用品和餐厅用品等)。需按发包人、酒店管理公司的需求进一步补充完善，满足酒管及运营需求。

(8) 上述各项设计内容设计人需根据设计任务书内容完成各阶段设计成果及满足各阶段成果深度，并需依据各阶段设计图纸编制工程概算。

(9) 根据初步设计编制工程概算、预算，按设计深度提供相应的主要材料工程数量表、设备清单、数量及询价资料，概算计算书、预算计算书、编制说明书、广联达计价文件、计量模型、计量工程量计算表、工程量清单表、综合单价分析表，准确选用定额（执行广东省 2018 年预算定额及相关计价规程）、费用和价格等各项编制依据，使概算、预算能够完整地反映设计内容，合理地反映施工条件，准确地确定工程造价。

(10) 配合发包人完善项目产业数字化建设及运维，配合设计完善 BIM 技术应用，配合在施工图设计、深化设计、设计优化、成本优化、施工模拟、进度管理、竣工验收等方面落实建筑信息模型(BIM)在本项目的创建和技术应用，以达到全过程设计、施工、运营的运维要求。

(11) 各专业图纸需能满足直接用于招标采购及指导现场施工、生产，提供详细的规格尺寸、材质做法、材质厚度、材料说明、物料清单等。

(12) 涉及结构性改造、厨房顾问、泳池顾问、景观设计不含在本合同设计方的工作范围。

(13) 未包含的设计内容，由中标人配合相关设计工作。

#### 4.3 合同价款

(1) 除非另有说明,本合同项下的设计服务费用以固定总价包干方式计取,不因建筑面积或装修面积调整而调整合同价款。

(2) 本合同固定总价款为¥10,476,078.00 (大写:人民币壹仟零肆拾柒万陆仟零柒拾捌元整),其中不含税价款为¥9,883,092.45元(大写:人民币玖

(8) 为保证现场落地效果实施，施工单位需提交深化工程图给设计方审核（具体详见需要提供深化的内容）；

## 9.2 设计人责任

(1) 设计人指定陈喆虹为本合同项目总负责，陈良辉为项目负责人，以切实做好本合同履行过程中的协商和配合工作，并且出席概念设计及方案设计阶段的重要节点汇报，未经发包人同意不得更改总设计师。

(2) 设计人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计，设计人的设计文件，不得影响到建筑的结构。

(3) 设计人按本合同第四、六、七条规定的内容、进度及份数向发包人交付的资料及文件，并对其负责。

(4) 设计人交付设计资料及文件时，应取得发包人书面文件签收，如发包人发现设计人交付的设计资料及文件内容不足时设计人应按要求做必要调整和补充。

(5) 因本项目工期紧，发包人如要求设计人比合同约定时间适当提前交付设计资料及文件时，设计人应予以配合完成，设计赶工费用已在投标报价时综合考虑。

(6) 项目施工前，设计人应负责向发包人及与发包人签定施工合同的施工单位进行设计交底，项目现场施工过程中，设计人须配合发包人解决有关设计问题。设计人在接到发包人的通知后，应 24 小时内到达现场处理到达现场处理问题，并参加相关竣工验收。

### (7) 项目设计人员

设计人保证该项目主创设计人员（详见合同附件一）均为设计人企业编制内员工，不存在临时外聘情形。设计人在图纸上署名的各专业设计师应具有相应的执业资格或职称，并且在设计和技术服务过程中，不得更换设计人员，否则发包人有权单方终止合同，造成的所有责任由设计人承担。

但上述人员与设计人劳动关系终止、退休、患病、负伤、生育等原因导致的除外。如出现此问题，设计人应提前或及时更换同等资质、能力的设计人员，并书面通知发包人，得到发包人同意后方可更换。如设计人未提前或及时更换同资

- 13.6 本合同中的“天”为“日历天”。
- 13.7 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行签订合同。
- 13.8 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。
- 13.9 本合同一式捌份，发包人陆份，设计人贰份。
- 13.10 本合同经双方签章后生效。
- 13.11 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方盖公章认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 13.12 本合同附件为本合同内容不可分割的部分且具有同等法律效力。

**合同附件:**

- 附件一：设计人员名单
- 附件二：设计项目负责人和其他主要设计人员到位承诺书
- 附件三：知识产权转让承诺函
- 附件四：廉政管理协议书
- 附件五：设计任务书
- 附件六：信用承诺书

发包人：汕头市投控中交置业有限公司  
 (盖章)

地址：汕头市东海岸新城塔岗围片区  
 B-1-01、B-1-02、B-1-03、B-1-04 地块及  
 01602 地块

法定代表人：黄航

电话：/

开户银行：中国银行汕头分行营业部

帐号：722476870613

纳税人识别号：91440500MAC6PDF1XM

邮政编码：515000

设计人：城市组设计集团有限公司  
 (盖章)

地址：广州市天河区花城大道 68 号 100  
 房

法定代表人：潘向东

电话：020-82408599

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
 广州天寿路支行

帐号：4400 1581 1080 5300 0448

纳税人识别号：914401067142215855

邮政编码：510000



室内设计   INTERIOR DESIGN			
<b>CTG</b> 城市组设计			
证书   工程设计证书号: A244077036			
审核 Approval	校对 Check	设计 Design	总负责 Director
代华标	陈良辉	潘向东	马穗
单位出图专用章   STAMP OF DESIGN FIRM(S)			
<div style="border: 2px solid blue; padding: 5px;"> <p><b>广东省建设工程勘察设计出图专用章</b></p> <p>单位名称: 城市组设计集团有限公司</p> <p>业务范围: 建筑装饰工程设计专项甲级</p> <p>资质证书编号: A144005763</p> <p>有效期: 至2024年09月09日</p> </div>			
设计单位   DESIGN INSTITUTE			
<p>华南理工大学建筑设计研究院有限公司</p> <p>ARCHITECTURAL DESIGN &amp; RESEARCH INSTITUTE SOUTH CHINA UNIVERSITY OF TECHNOLOGY CO., LTD.</p>			
证书   建筑工程设计证书号: A244002894			
单位出图专用章   STAMP OF DESIGN FIRM(S)			

结构 STRUCTURE		
给排水 WSAS.	岑洪金	
暖通空调 HVAC.	何时刚	
电气 ELECTRIC	莫理莉	
智能化 INTELLECTUALIZATION	岑雪婷	
节能 ENERGY SAVING		
建设单位 CLIENT	汕头市投控中交置业有限公司	
工程名称 PROJECT	汕头市华侨经济文化产业孵化基地配套酒店项目	
工程子项名称 SUBITEM	汕头市华侨经济文化产业孵化基地配套酒店项目	
图纸内容 TITLE	首层大堂立面图 (-)	
业务号 PROJECT NO.	2023-036	
业务子项号 SUBITEM NO.	2023-036-01	专业 DISCIPLINE 室内装修
日期 DATE	2024-03	设计阶段 STAGE 施工图
版本号 INDEX	01	图号 DRAWING NO. CTG-INT-1FA-E01

1:100

(7) 君超中心 (广州金融城 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/内容与要求：**

- 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

均为条件成熟的常规时时间还需要根据各方实际情况而定。

2.2、进度仅为计划参考，实施时根据委托人的确认时间可能会有适当调整。

2.3、每一阶段设计成果需委托人确认后才可以进入下一阶段以及收到确认函为准。

2.4、委托人应在收到设计人的成果后15个工作日内向设计人反馈审核意见，如委托人未能按上述时间审核完成，则工期相应顺延。

**第五条：委托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	各专业施工图电子版	1	合同签订后	

**第六条：人员管理要求**

1、设计人指定陈良辉为项目负责人，团队名单详见附件，未经委托人同意，设计人不能随意更换项目负责人及专业负责人。

2、根据工程进展情况需要，设计人承诺不定期或在委托人提出要求的12小时内派出各专业设计师解决工程中涉及到的设计问题（相关费用已包含在总价中），主要工作包括但不限于：

2.1、平面的调整、技术数据输出、组织方案设计和初步设计的技术协调及交底工作；

2.2、各施工阶段开始前，按设计方的设计分工，组织设计交底、图纸会审，答复有关设计问题。

2.3、现场服务：按设计人的责任组织进行，至工程竣工验收合格止。如出现延期服务情形，在延期服务期内（延期不超过一年），设计人继续提供该项服务，委托人不支付费用；若延期超过一年，从延期的第13个月开始计取相关费用给设计人，具体费用由双方协商确定。

2.4、配合委托人进行施工招标和设备、材料采购招标工作；负责提供招标所需的有关图纸及技术资料，所提供图纸资料的资料按有关条款要求执行；负责及时解答在招标过程中需设计部门答复的有关技术问题，并提供相应的补充图纸。

2.5、对设备、材料订货有关性能、参数、规格的技术确认，以及协助参与对已订设备、材料的验收工作。

2.6、协助制订设备系统的调试计划和参与设备调试操作运行。

2.7、参与隐蔽工程验收和工程综合竣工验收。

2.8、经协商需设计确认或提供意见的工程文件(含工作联系单、设计洽商、会议纪要等),设计人需在48小时内书面回复并送达(为确保工程文件及时提供,双方进一步商

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、食宿费、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，且修改工程量较大，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：



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》

- 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件资料;
- 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:

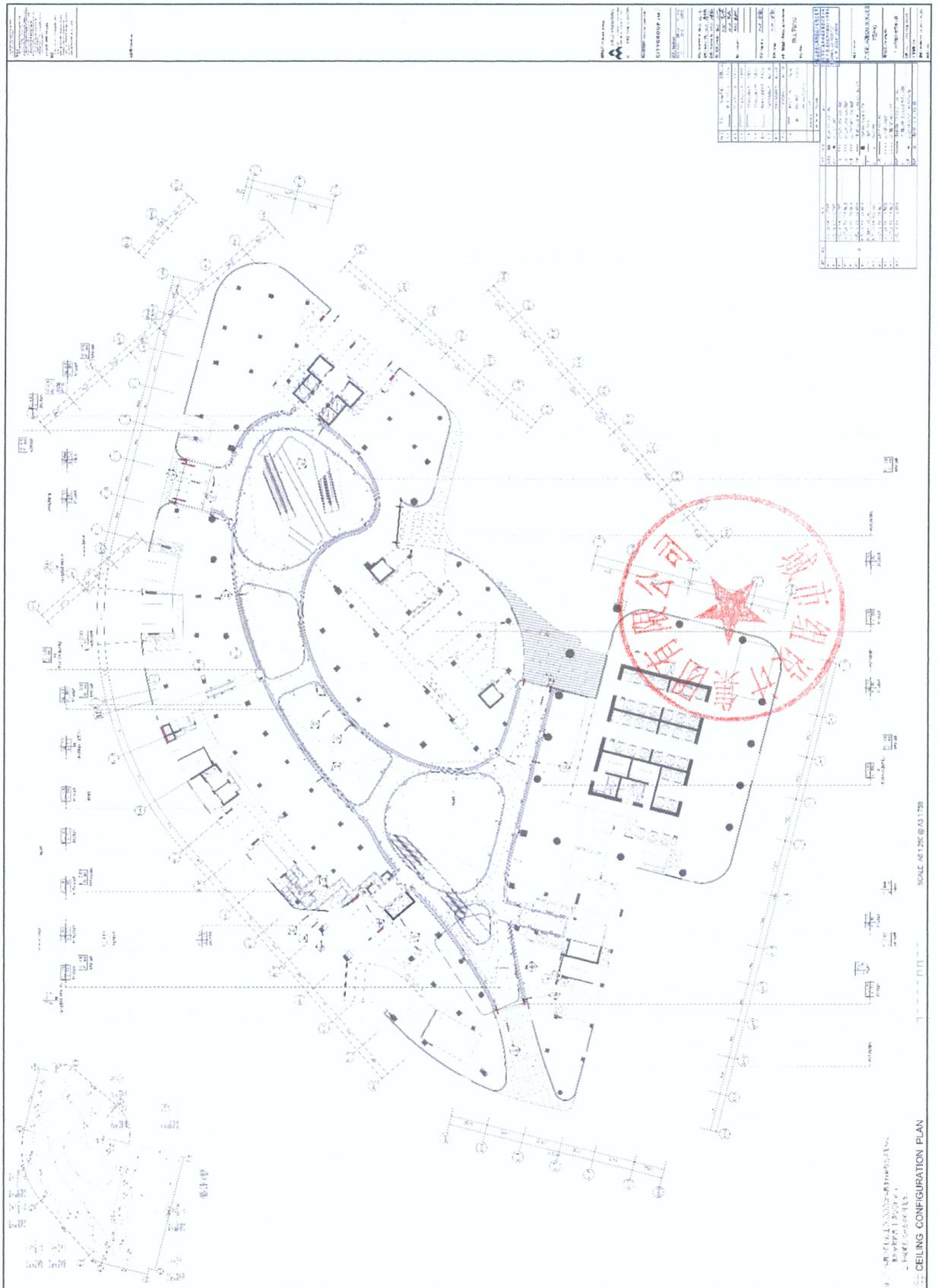
- A. 59-61层自用办公区;
- B. 18层、50层出租办公展示层,其中一层按现有标准6个单元分隔设计、另一层按4单元、8单元分隔设计;
- C. 避难层空间利用设计效果;
- D. 62层会所设计(由中标单位另行实施)。

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





建筑设计 / Architectural Design



华南理工大学建筑设计研究院有限公司  
ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE  
SOUTH CHINA UNIVERSITY OF TECHNOLOGY CO.,LTD.

证书 | 建筑工程设计证书号:A244002894

室内建筑设计 / Interior Architectural Design

CITYGROUP 城市组

修订 / Revision

修订号 / Revision	日期 / Date	备注 / Remark
V.01	2024.09	施工图阶段

审定 / Approved By 潘向东

审核 / Reviewed By 陈嘉红

校对 / Proofread By 代华标

设计负责 / Principal 潘向东

陈良辉

梁中樑

傅维成

设计 / Designer

灯光 / Lighting

张运传

机电 / M&E

张运传

专业 | 图纸阶段 / Profession / Drawing stage

施工图阶段

Key Plan

图例	设备名称	安装方式
	铝合金条型送风口	天花嵌装
	铝合金条型回风口	天花嵌装
	铝合金条型新风口	天花嵌装
	铝合金条型排风口	天花嵌装
	铝合金条型排烟风口	天花嵌装
	铝合金条型消防补风口	天花嵌装
	铝合金条型侧送风口	嵌入安装
	铝合金条型侧回风口	嵌入安装
	铝合金侧排风口	嵌入安装
	球形喷口 250	中庭侧裙
	应急照明灯	吸顶安装
	500*500mm天花检修口	
	防火卷帘	
	挡烟垂壁	

说明

- 格栅灯, 12W, 24", 3500K
- 灯, 3500K
- 灯, 28W, 15", 3500K, 可调角度
- 灯, 23W, 15", 3500K, 可调角度
- 灯, 18W, 24", 3500K, 可调角度
- 72W/m, 10" \*65", RGB-3500K, 可调角度, DALI/12控制
- 2m\*600mm, 36W, 90", 3500K
- 4, 3500K
- 2线)
- 3.6W/m, 3500K
- 1m, 3500K/24V
- 20灯带, 9.6W/m, 3500K, 24V
- 格栅灯, 30W, 1.2m, 60", 3500K (8楼用)
- 20灯条, 7.2W/m, 4000K/24V, 发光面15mm (四楼)
- ED 筒灯, 1W, 60", 4000K, 开孔35mm (四楼)
- 灯, 15W, 36", 3500K (8楼)

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
单位名称: 城市组设计集团有限公司  
业务范围: 建筑装饰工程设计专项甲级  
资质证书编号: A144005763  
有效期至: 2024年09月09日

项目 / Project

广州国际金融城AT090902项目  
君超中心

图纸名称 / Drawing Title

1F天花造型定位平面图

比例 / Scale A0 1:250 @ A2 1:750

工程编号 / No.

图号 / Drawing No. CTG-INT-1F-P03代2

索引 / Index

(8) 天音大厦总部

合同编号: CTG-2025-003

天音大厦 A 塔总部办公及其他区域  
室内设计合同



工程名称: 天音大厦 A 塔总部办公及其他区域室内设计

工程地点: 深圳市南山区白石支二街与洲湾二街交汇处东北角

委托人: 天音通信有限公司

受托人: 城市组设计集团有限公司

签订日期: 2025 年 1 月 4 日

## 第一部分 协议书

委托人(甲方): 天音通信有限公司

受托人(乙方): 城市组设计集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它法律、法规 and 规定, 双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用原则, 经甲乙双方友好协商, 就天音大厦项目总部室内精装修设计事项协商一致, 订立本合同, 以资双方共同遵守。

### 1. 项目概况

1.1 项目名称: 天音大厦

1.2 项目位置: 深圳市南山区洲湾二街八号。

1.3 项目主要业态功能: 办公、商业、文化设施、通信机楼、办公配套、地下车库及配套设备用房。

1.4 交通状况: 天音大厦是深圳湾超级总部基地北门户地标, 半小时车程范围内机场、蛇口客运码头、深圳湾口岸、高铁枢纽等, 交通便捷, 通达全球。项目所处片区覆盖地铁2、9、11号线, 规划29号线、穗莞深、深莞城际线, 未来将形成立体复合、集约高效的六轨六站综合性站城一体化枢纽, 辐射粤港澳大湾区。

1.5 建设规模: 本项目由2座超高层建筑、5栋小独栋组成。其中: 南栋(A座)32层, 建筑高度约150米; 北栋(B座)21层, 建筑高度约100米; C座10层, 建筑高度约52米; D至G座多层办公建筑高度均小于24米。本项目建筑设计以“世界之树”为设计理念, 赋予建筑绿色、生态的生命力; 幕墙系统采用国际先进单元式幕墙系统, 以手机造型为单元设计元素, 选用半钢化夹胶双银LOW-E中空超白玻, 天然通风系统嵌入单元网格结构, 实现每一扇幕墙均可开窗, 与新风系统构建独有“幕墙主动式呼吸系统”; 同时项目拥有9处9米挑高透空空间和4个空中花园, 尽收超总中央绿轴公园及华侨城湿地公园之美景, 打造市面稀缺的顶级产品。

1.6 建筑概况: 本项目为市重点项目, 建设用地面积15539.46平方米, 总建筑面积约14.7万平方米, 总计容面积约10.3万平方米, 其中办公80000平方米(含物业管理用房210平方米)、商业5200平方米、文化设施4800平方米、通信机楼6000平方米; 地下计容

面积7000平方米，其中地下商业2000平方米，办公配套设施5000平方米；容积率6.18，建筑覆盖率60%。机动车停车位320辆，自行车泊车位510辆。

**1.7 区位分析：**天音大厦项目位于粤港澳大湾区核心城市群深圳市南山区深圳湾超级总部基地最北端，白石支二街与深湾二街交汇处东北角。北临国家级湿地华侨城湿地公园，南侧为开阔深圳湾海景，东侧为200米宽城市中央绿轴，东西侧远点为低密度住宅小区及学校，一公里内坐拥东南西北四面稀缺优质全景景观资源，城市景观尽收眼底。

## 2. 定义

本协议书中有词语的含义与本合同第二部分《合同条款》第10条中赋予它们的定义相同。

## 3. 合同文件

3.1 下列组成本合同的文件（以下简称“合同文件”）应被视为本合同的组成部分：

- 1) 协议书（包括本合同总协议书、双方签订生效的补充协议）；
- 2) 合同条款；
- 3) 合同附件；
- 4) 组成本合同的文件是相互解释的。如有意思含糊或分歧之处，按上述合同文件组成的先后次序解释。
- 5) 在同级合同文件中，出现矛盾或不一致时，以最高约束要求为准。

## 4. 合同价格及工期

4.1 本合同暂定合同总价人民币¥9,667,830.00,（大写：人民币玖佰陆拾陆万柒仟捌佰叁拾元整），增值税税率：6%，其中：不含增值税暂定总额为¥9,120,594.34；增值税税金总额为¥547,235.66；具体价格明细详见附件3《天音大厦A塔总部办公及其他区域室内设计合同清单》

4.2 本合同履行所发生的税费，如后续国家调整增值税率，税率按国家要求相应调整。调整方法为：调整后含税总价=原税率已开票部分含税总价+原税率未开票部分含税总价/(1+原税率)\*(1+现行税率)。

4.3 本合同承包范围为：

率6.18,

超级总  
湿地公  
变住宅  
眼底。

定义

：

组成

价值  
区

#### 4.3.1 设计服务内容：

(1)、天音大厦 A 塔 27 层~32 层的总部办公自用楼层（其中，31、32 层为暂定项）、25 层招商展示厅、22 层健身房、B1 层食堂厨房（含厨房顾问）的室内概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计（提供材料样板）、施工配合；

(2)、天音大厦 A 塔首层大堂方案套图、扩初设计（提供材料样板）、标准层效果图更换材料、施工图审核及施工配合；

(3)、天音大厦 B1 层物业办公（已有平面布局）方案优化设计、扩初设计、施工图设计、施工配合；

4.3.2 包含的专业为：室内硬装修设计、软装设计、灯光设计、二次机电设计、标识设计、厨房顾问设计、洁具和固装设计等专业。

4.3.3 不包括的专业为：展览展陈大纲内容、多媒体内容、一次机电、声光电设计以及结构承载计算、复核、超出三个月的施工阶段驻场费另外计算。

4.3.4 费用含三个月的驻场服务，每次以业主通知需要进驻时间为准，每次至少驻场一周，累计时间不超 3 个月。

4.3.5 具体服务及费用包括但不限于：上述设计专业的施工招标阶段服务、施工现场图纸落地配合服务、设计顾问配合落地服务、驻场费、差旅费和住宿费、措施费、人工费、设计成果制作费、打印费、复印费、幻灯片制作费、通讯费、传真费、快递费、外出考察费、现场服务费、专家评审费、赶工费、各种管理费、与其他相关主管部门或单位的沟通协调费、保险费、利润、国家规定的一切税费、不可预见费用等一切乙方为履行本设计合同义务的全部费用及成本。除本设计合同约定可以另行计取费用外，乙方不得要求甲方支付本设计合同费用之外的额外费用。

4.4 本合同采用固定综合单价包干，总价暂定的承包方式，若实际完成的单项室内设计面积在合同暂定面积的基础上增减10%（含10%）以内，且未另产生额外服务的，则该项总价不作调整；若单项室内设计面积增减超出10%，则对超出的部分（不含10%以内的部分）按本合同对应综合单价办理按实结算；

4.5 设计范围内因设计过程中出现可能的开洞（内通楼梯、设备管井、电梯井道等）区域面积的计算不作出减少面积处理。





附件1: 《天音大厦A塔总部办公设计主要人员名单》

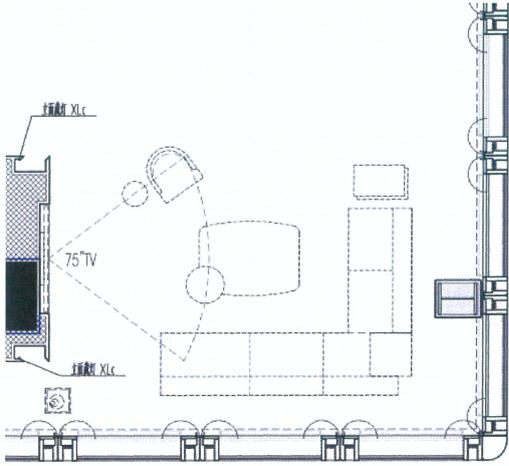
序号	姓名	职务	联系方式
1	陈喆虹	董事/总策划	/
2	高胜明	设计总监	/
3	李东坡	设计总监	/
4	代华标	技术总监	13798029026
5	陈良辉	项目负责人	13570350727
6	詹惠琼	项目统筹	13825000200

《天音大厦A塔其他区域室内设计主要人员名单》

序号	姓名	职务	联系方式
1	陈喆虹	董事/总策划	
2	代华标	技术总监	13798029026
3	段文晶	设计总监	/
4	陈良辉	项目负责人	13570350727
5	詹惠琼	项目统筹	13825000200







室内建筑设计 / Interior Architectural Design

**CTG** 城市组设计

修订 / Revision

修订号 / Revision	日期 / Date	备注 / Remark
V01	2025.04	

审定 / Approved By 潘向东 *[Signature]*

审核 / Reviewed By 陈慧虹 *[Signature]*

校对 / Proofread By 潘向东 *[Signature]*

设计负责 / Principal 陈良辉 *[Signature]*

设计 / Designer

灯光 / Lighting

机电 / M&E

专业 | 图纸阶段 / Profession | Drawing stage

装修 | 施工

Key Plan



**广东省建设工程勘察设计出图专用章**  
 单位名称: 城市组设计集团有限公司  
 业务范围: 建筑装饰工程设计专项甲级  
 资质证书编号: A144005763  
 有效期: 至2029年08月28日

项目 / Project

天音大厦A塔大堂  
空间室内设计项目

图纸名称 / Drawing Title

二十五层空间平面布置图

比例 / Scale A1@1:100

工程编号 / No. CTG2024-017

图号 / Drawing No. CTG-INT-25F-P01

索引 / Index

(9) 广州国际金融交易广场项目

标准设计合同

室内装修设计合同 2019-01 版

# 广州国际金融交易广场 室内装修设计合同



工程名称:广州国际金融交易广场

工程地点:广州国际金融城起步区

合同编号:【广恒-广州天河金融城一期】【规划设计】【6】【2019】

## 合同信息概要:

类别	明细
所属区域及项目	广恒指挥部广州国际金融城项目
合同总价款	¥1155 万元整 (大写:人民币壹仟壹佰伍拾伍万元整)
合同单价	见单价取费标准及明细附件表
甲方(发包人)	广东省产权交易集团投资开发有限公司
乙方(设计人)	城市组设计集团有限公司
签订时间	年 月 日

### 第三章 设计进度要求

根据甲方要求，乙方应按照如下设计周期进行工作，并提交阶段性设计成果（详细的节点计划见附件碧桂园金融城项目工作计划表为准）

序号	设计阶段	设计周期（日历日）	备注
1	动线优化设计阶段	15	签订本设计合同且乙方收到甲方定金的第二个日历日后起计
2	室内方案设计阶段	45	乙方需收到甲方书面确认室内方案设计后起计
3	室内方案深化设计阶段	40	乙方需收到甲方书面确认室内方案深化设计后起计
4	施工图设计阶段	60	乙方需收到甲方书面确认方案深化设计后起计

### 第四章 合同价款及支付方式

- 除非另有说明，本合同项下的所有费用均按包干单价方式取费，且任何情况下，包干单价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。合同总价已包含乙方完成本合同约定的服务内容和乙方各阶段权利义务所发生的任何款项及相关税费，税费不因相关税收法律法规的改变而调整，由此增加的税务成本由乙方自行承担，结算时不进行调整。
- 本合同设计收费按国家或行业收费标准。经双方商定，采用第 一 种支付方式，具体如下：
  - 本合同设计费采用非现金方式支付，估算设计费为¥ 1155 万元人民币（含税）；
  - 本合同设计费采用现金方式支付，估算设计费为\_\_\_\_\_人民币（含税）；
 本合同设计单价取费标准及明细详见下表（详见附件）：

面积计算（详见建筑设计范围为主）及单价取费标准及明细附件表：

序号	类型	服务内容	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	单价（元）	小计（元）
一	概念方案至扩初招标设计阶段				
1.1	按功能分区	商业公共空间	4447		
1.2		商业卫生间	129		
1.3		办公自用层（共五层）	10500		
1.4		写字楼首层公共空间	1518		
1.5		写字楼标准层电梯厅及公共走道	1174		
1.6		写字楼标准层卫生间	195		

1.7		写字楼标准层茶水间	24
1.8		写字楼 13 层展示空间	1325
1.9		电梯厅	1032
1.10		(有消防电梯厅和电梯厅相连, 需统一设计)	
1.11		地下层电梯厅外天花	332
1.12		电梯轿厢 (含消防电梯)	27 个
1.13		消防电梯间	253
设计面积及设计费合计			20929
方案设计阶段费用占 70%			
扩初招标设计阶段费用占 30%			
二	施工图阶段	施工图出图	20929
		中高低区标准层复制出图	4094
三	室内灯光专项设计	方案阶段	20929
		施工图出图	20929
		中高低区标准层复制出图	4094
(一) + (二) + (三) 项设计费总价			11,554,907.00
本合同最终价格		11,550,000.00 元 (人民币大写: 壹仟壹佰伍拾伍万元整)	
备注: 13F 施工区域及政府用房 466 平方米, 14F 清水交标 266 平方米, 10F 清水交标 681 平方米, 不进行单独取费, 不计入设计费总价, 无论是否进行施工图出图, 合同总价均不调整。			

3. 本项目设计区域包括室内及室内外过渡区域。对所述空间的地面、墙面、天棚做室内装饰设计; 对户内空间流线、空间形态、家具做优化处理, 同时对各设施(备)系统、强弱电系统进行协调, 以便更好地满足空间使用和美观要求。

4. 本合同履行后, 定金抵做设计费用。每次申请设计费, 设计人均需提供书面申请加盖公司章。

5. 甲方支付每期款项前, 乙方须按照合同约定履行完相应义务并经甲方验收合格。另, 乙方须向甲方提供合法等额有效增值税发票, 否则乙方需承担因票据不足给甲方造成损失的责任。

6. 双方同意项目设计进行过程中, 面积合理浮动是正常的, 总设计面积调整不超过 10%, 将不构成设计费的调整。

7. 设计费支付进度详见下表:

甲方(发包人): 广东省产权交易集团投 乙方(设计人): 城市组设计集团有限公司

资开发有限公司

法定代表人/授权代表:  法定代表人/授权代表: 

注册地址: 广东省广州市天河区天河北 注册地址: 广州花城大道68号1008房  
路28号时代广场中座706号

联系人: 勒奇婧

联系人: 詹惠琼

联系地址: 广州市荔湾区芳村陆居路2号  
立白大厦1107

联系地址: 广州花城大道68号环球都会  
广场

联系电话: 13760105200

联系电话: 13825000200

联系传真: 020-81777205

联系传真: 020-82408599

电子邮箱: leqijiang@conutrygarden.co

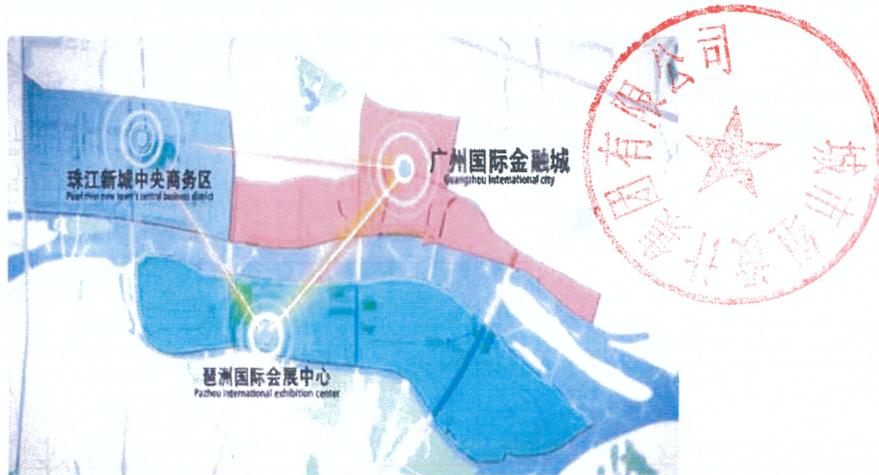
电子邮箱: gz@citygroup.com.cn

m.cn

盖章:

盖章:

签订日期: 2019年7月 日



### 1.3 项目定位

#### 1) 项目定位:

以超甲级写字楼为核心的金融商务综合体，集金融办公、金融交易、金融业务展示、金融文化博览、投资教育及高档餐饮及休闲娱乐配套为一体的商务生态圈。

#### 2) 档次定位

超甲级写字楼。

### 1.4 面积指标及功能规划

技术指标	
占地面积 (m <sup>2</sup> )	8800
容积率	13.3
计容面积 (m <sup>2</sup> )	117300
总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	146000

团队主要人员表

姓名	性别	职位	在本项目中负责的工作内容
陈喆虹	男	项目总责	对项目重要节点的沟通及汇报；对项目总体进行负责。
潘向东	男	总设计师	负责项目效果的总体控制。
代华标	男	技术总监	负责项目技术把控，图纸审核。
詹惠琼	女	项目统筹及运营总监	负责项目商务合同，项目协调、工作计划时间节点的控制,设计成果提交。
陈良辉	男	项目负责人	负责项目整体设计工作，技术的沟通、协调、项目实施落地。
李东坡	男	设计总监	负责方案深化设计。
高胜明	男	设计总监	负责方案深化设计。
何锐轩	男	资深设计师	负责施工图及深化设计。
文国添	男	资深设计师	负责施工图及深化设计。
陈静	女	资深设计师	负责材料配饰的效果把控。
麻世杰	男	资深设计师	负责材料配饰。
关于本项目所有的项目文件及项目资料的邮件均发送到以下： 项目邮箱：gz@citygroup.com.cn；商务运营邮箱：citygroup@vip.163.com 电话：020-38850354、38850324			



建筑设计 / Architectural Design

广东省建筑设计研究院  
Architectural Design and Research Institute of Guangdong Province

室内建筑设计 / Interior Architectural Design

**CTG** 城市组设计

修订 / Revision

修订号 / Revision	日期 / Date	备注 / Remark
V.01	2024.09	

审定 / Approved By 陈喆红

审核 / Reviewed By 潘向东

校对 / Proofread By 代华标

设计负责 / Principal 潘向东

傅烽成

陈良辉

设计 / Designer 莫宗权

李东坡

灯光 / Lighting 张运枝

机电 / M&E

专业 | 图纸阶段 / Profession | Drawing stage

装修 | 施工图

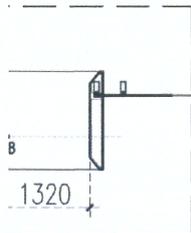
Key Plan

门半造型

02

复合蜂窝)  
前同色)

高: +2.8米,  
3.0米; (余同)



米天花造型

**广东省建设工程勘察设计出图专用章**  
 单位名称: 城市组设计集团有限公司  
 业务范围: 建筑装饰工程设计专项甲级  
 资质证书编号: A144005763  
 有效期至: 至2024年09月09日

项目 / Project

广州国际金融交易广场  
Guangzhou International Financial  
Trading Plaza

图纸名称 / Drawing Title

首层大堂空间平面位置索引图

比例 / Scale A1 1:100 @ A3 1:200

工程编号 / No. CITYGROUP2019-008

图号 / Drawing No. CTG-INT-1F-P01

(10) 天河商旅 12-1.5 地块雅诗阁酒店公寓

天河商旅 12-1.5 地块项目酒店公寓精装修设计合同

CTG-2019-022

在

合同编号：设合字2019 F 280号



天河商旅 12-1.5 地块项目  
酒店公寓精装修设计合同

委托人：广州城建开发设计院有限公司

设计人：城市组设计集团有限公司

签约日期：2019年9月10日

## 第一部分协议书

项目名称：天河商旅 12-1.5 地块项目酒店公寓精装修设计

委托人：广州城建开发设计院有限公司

设计人：城市组设计集团有限公司

委托人委托设计人承担天河商旅 12-1.5 地块项目酒店公寓精装修设计合同工作，设计人愿意接受委托人的委托，承担天河商旅 12-1.5 地块项目酒店公寓精装修设计合同工作。双方经充分协商，一致同意签订本合同。

本合同依据下列文件签订：

- (1) 《中华人民共和国合同法》；
- (2) 《中华人民共和国建筑法》；
- (3) 《建设工程勘察设计管理条例》；
- (4) 《建设工程质量管理条例》；
- (5) 《建设工程勘察质量管理办法》；
- (6) 中华人民共和国、广东省及广州市有关建设工程勘察设计管理的法律和规章等；
- (7) 本项目建设工程批准文件；设计和建设过程中的政府审批意见，委托人委托或组织的评审机构（会议）提出的及委托人发出的阶段性书面意见，以及双方往来的各类书面文件、会议纪要等；
- (8) 委托人提供的招标文件、设计任务委托书；
- (9) 委托人提供的经业主确定的基础资料，包括建筑、结构、各设备等相关专业效果图、初步设计、施工图纸及绿色建筑要求、节能报告等资料；
- (10) 设计投标中选通知书（或设计委托书），经合同双方签署的合同及一切附件和补充文件。

### 六、 项目概况

天河商旅 12-1.5 地块项目位于广州市天河北路荟雅苑南面，中信广场东侧。项目总建筑面积为 23 万平方米，地上建筑面积为 19.4 万平方米，地下建筑面积为 3.6 万平方米；公塔楼高 213 米共 52 层，面积约共 10.8 万平方米，公寓塔楼高 99.5 米共 28 层，面

层，面积约共 3.7 万平方米；商场高 26.7 米共 6 层，面积约共 4.3 万平方米。

## 二、设计范围和内容

2.1 室内设计服务范围：硬装设计、室内软装设计、二次机电设计、室内灯光设计、声学顾问设计、标识设计、AV 设计、智能化设计。

2.2 室内功能划分：本次设计服务的公寓首层、六七层大堂、15~27 层标准层公寓等。

【包含所有的地上公共区域、单间及套间、电梯厅、电梯轿厢等（注：所有见客区域均为室内设计范围）】，详细设计面积详见附件

2.3 施工配合阶段现场服务次数不少于 20 次。

## 三、设计要求、设计规范及质量标准

3.1 设计人提交设计成果文件应达到委托人的要求，满足设计任务书的要求，且设计图纸须通过委托人的审批。

3.2 设计人提交设计成果文件均应满足国家、广州市等有关规定、设计深度、规范、标准、强制性标准的要求。如在项目运作中遇国家或地区颁布新的标准、规定、依据，按新标准、规定、依据执行。如果工程某部分设计中，由于国家没有相应的工程设计技术规范、标准，设计人可与委托人协商并取得委托人同意，采用国际先进的工程设计技术规范、标准，并将所采用的设计技术规范、标准提供给委托人。

## 四、设计费用

本合同暂定设计费总额为：¥6,769,732.40 元，大写（人民币）陆佰柒拾陆万玖仟柒佰叁拾贰元肆角 整。其中不含税设计费暂定价为¥6,386,540.00 元，增值税税率为6%，增值税额为¥ 383,192.40 元，费用含合同有效期内全部设计工作、现场服务、设计服务及设计人全部应缴纳的各种税费，本合同有其他不同约定的除外。

## 五、合同文件及解释顺序

5.1 合同文件应能相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 合同条款；
- (3) 设计任务书
- (4) 招标询价文件

5.2 本合同如有未尽事宜，双方可另行签订补充协议。只有根据双方法人代表或其授

长。 权代表签字的书面文件才能对本合同进行更改和补充，这些更改和补充视为本合同不可分割的组成部分。

灯光设计、 5.3 在合同履行过程中，经双方法人代表或其授权委托人签字认可的来往电报、信函、传真、会议纪要、有关本项目补充的书面协议以及经合同各方共同确认的文件等，均视为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

层公寓等。 5.4 当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响项目正常进行的情况下，由委托人、设计人协商解决。各方协商不成时，按本合同关于争议解决方式的约定处理。

有见客区域 六、本协议书有关词语定义与合同条款中分别赋予它们的定义相同。

七、设计人向委托人承诺按照本合同约定履行义务。

八、委托人向设计人承诺按照本合同约定履行义务。

九、设计开工时间：由委托人以书面形式通知设计人。

且设计 十、本合同正本一式陆份，委托人叁份，设计人叁份。

深度、规  
范、规定、  
相应的工  
际先进的

委托人：广州城建开发设计院有限公司 设计人：城市组设计集团有限公司  
(盖章) (盖章)

法定代表人(签章)：

法定代表人(签章)：

签约代表人：

签约代表人：

联系人：

联系人：詹惠琼

联系电话：020-38862088

联系电话：138525000200

传真：020-38812248

传真：020-38851971

开户银行：建行广州市天河支行

开户银行：中国银行广州黄花岗科技园支行

户名：广州城建开发设计院有限公司

户名：城市组设计集团有限公司

银行帐号：44001581301050304359

银行帐号：7172 6632 8816

通讯地址：广州市天河北路天河北街9号

通讯地址：广州市天河区花城大道68号

首层

1008房

邮政编码：510620

邮政编码：510600

纳税人识别号：91440101190460517C

纳税人识别号：914401067142215855

或其授



等因素，提

图纸。

质量、限  
织、经济

7.5.2 设计要考虑工程实施的需要，若委托人在计划、工期上要根据工程总体策划考虑工程招投标、设备采购、施工组织所需要的时间，要求提前交付设计文件，委托人应额外向设计人支付赶工费。

## 第八章 设计费的计取及支付

和进度计

8.1 本合同暂定设计费总额为：¥6,769,732.40 元，大写（人民币）陆佰柒拾陆万玖仟柒

设计信息，  
展情况。

佰叁拾贰元肆角整。其中不含税设计费暂定价为¥6,386,540.00 元，增值税税率为 6%，增值额为¥383,192.40 元，费用含合同有效期内全部设计工作、现场服务、设计服务及设计人全部应缴纳的各种税费，本合同有其他不同约定的除外；包括：

日内予以

序号	服务范围	设计面积 (m <sup>2</sup> )	设计单价 (元/m <sup>2</sup> )	小计 (元)
1	室内精装硬装设计	19143		
2	软装璜设计	19143		
3	二次机电设计	19143		
4	标识设计	19143		
5	室内灯光照明设计	19143		
6	弱电智能化设计	19143		
7	声学顾问服务	-		
合计				
税金 (6%)				
合同总价				6,769,732.40

应的意见、

应负的责  
委托人决  
人确认。

关键点，  
状态。

的人力、

除影响、  
接受委托

8.2 本合同按照分部设计完成情况逐步付款，设计费支付进度见下表：

8.2.1 第一部分：酒店公寓室内精装硬装设计费为 \_\_\_\_\_ 元，费用按如下方式支付：

议书第  
加设计

付费次序	支付比例	付费额 (元)	付费时间
第一次付款 (启动金)			本合同签订后，设计人可向委托人递交请款报告，经确认后六十天内。
第二次付款 (概念设计)			设计人完成并提交全部室内精装硬装概念设计成果，设计人可向委托人递交请款报告，经确认后

合格为止  
设计深度要求  
设计文件,  
司约定范围  
负责及时修

负责向委  
施工,设  
:费额由双

相关条件  
条件导致

托人支持  
项设计包  
坊、通风)  
园建绿化  
设计成果

形式指示  
改,设计

。

定的装修  
聘请专业  
限额,则  
本估算。  
项目工程

**10.2.13** 设计人应会同委托人,对施工过程中选单位的交楼标准施工样板间进行验收,采纳委托人对施工样板间内部分材料可能存在的更换意见。设计人完成该部分材料的更换并取得委托人同意后,设计人应会同委托人以及工程中选单位,在项目现场进行材料封板。封板后,设计人应会同委托人,按封板陈材料对交楼标准样板间进行验收。

**10.2.14** 设计人应在委托人提前7天通知的情况下,协助并配合委托人的项目销售推广活动,包括媒体广告发布、编印销售资料、首席设计师出席公开场合进行宣传活动等。

**10.2.15** 设计人应保护委托人的知识产权,不得向第三人泄露、扩散或转让委托人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给委托人造成经济损失,委托人有权向设计人索赔。

**10.2.16** 设计人须保证提交的设计不发生侵犯知识产权的情况,否则,由此所产生的一切后果和责任由设计人自行承担,并赔偿委托人的损失。

## 第十一章 设计人员

**11.1** 本合同有效期内,设计人在明确分工各负其责的基础上,设计人承诺为本项目指定的项目总负责人为陈喆虹,项目负责人为陈良辉、李东坡,总设计师为潘向东。

**11.2** 设计人承诺为本项目指定的各专业设计负责人为陈静(软装设计), / / 职称, / / 资格经历在15年以上;张运桢(灯光设计),机电工程师职称, / / 资格经历在17年以上;覃志昌(二次机电设计),建筑电气工程师职称, / / 资格经历在18年以上;  
 / / 职称, / / 资格经历在22年以上;

**11.3** 项目结束之前,设计人应保证该项目主要设计人员的稳定。如有变动,需经委托人同意。

**11.4** 设计人应根据设计任务建立项目组,从组织上保证投入的人力、物力能满足设计开展的需要,保证不同设计时段、阶段设计工作的连续性和外部条件接口衔接的连贯性。

**11.5** 在设计高峰或委托人认为有必要时,设计人必须集中设计人员确保设计进度,凡因设计人员不到位而影响设计工作的,委托人有权根据实际情况扣减设计费,直至解除合同。

同签订时间：2019 年 9 月 10 日  
同签订地点：广州

委托人：广州城建开发设计院有限公司  
(盖章)



法定代表人 (签章)：吴炜

签约代表人：

联系人：

联系电话：020-38862088

传真：020-38812248

开户银行：建行广州市天河支行

户名：广州城建开发设计院有限公司

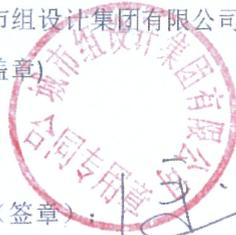
银行帐号：44001581301050304359

通讯地址：广州市天河北路天河北街 9 号  
首层

邮政编码：510620

纳税人识别号：91440101190460517C

设计人：城市组设计集团有限公司  
(盖章)



法定代表人 (签章)：

签约代表人：

联系人：詹惠琳

联系电话：138525000200

传真：020-38851971

开户银行：中国银行广州黄花岗科技园支行

户名：城市组设计集团有限公司

银行帐号：7172 6632 8816

通讯地址：广州市天河区花城大道 68 号 1008  
房

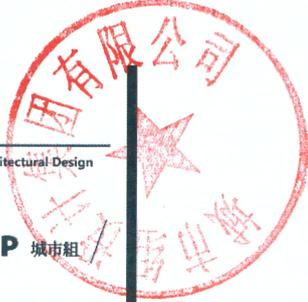
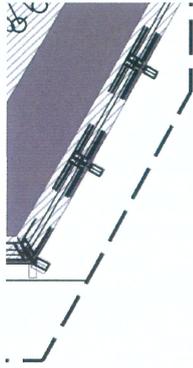
邮政编码：510600

纳税人识别号：914401067142215855

的资料视

斤收到的





室内建筑设计 / Interior Architectural Design

CITYGROUP 城市组

修订 / Revision

修订号 / Revision	日期 / Date	备注 / Remark
	2022-01	

审定 / Approved By 潘向东 *Jing*

审核 / Reviewed By 陈喆红 *陈喆红*

校对 / Proofread By 李东坡 *李东坡*

设计负责 / Principal 潘向东 *Jing*

陈良辉 *陈良辉*

梁中梁 *梁中梁*

设计 / Designer 傅烽成 *傅烽成*

李东坡 *李东坡*

何锐轩 *何锐轩*

陈静 *陈静*

灯光 / Lighting Massi *Massi*

张运枝 *张运枝*

机电 / M&E 代华标 *代华标*

张运枝 *张运枝*

图纸阶段 / Drawing stage

施工图

Key Plan

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
 单位名称: 城市组设计集团有限公司  
 业务范围: 建筑装饰工程设计专项甲级  
 资质证书编号: A144005763  
 有效期: 至2024年09月09日

项目 / Project

天河商旅12-1.5地块项目酒店公寓精装修设计  
TIANHE SHANGLV 12-1.5 PLOT PROJECT RESIDENTIAL HOTEL REFINED DECORATION DESIGN

图纸名称 / Drawing Title

雅诗阁公寓六层完成面尺寸平面图

比例 / Scale 1:75

工程编号 / No. CTG2019-011

图号 / Drawing No. CTG-INT-ASC-6F-P06

索引 / Index

## 4.2 项目负责人证件资料

<h1>广东省职称证书</h1>		
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: <a href="http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc">http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc</a>		

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: 王迎军

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

## 5、投标人获奖情况

### 投标人获奖情况一览表

序号	奖项名称	获奖工程名称	颁奖单位	获奖时间	获奖工程建设地点
1	CTBUH2020 年全球室内空间“杰出奖”	前海卓越金融中心项目	世界高层建筑与城市人居学会	2020 年	深圳
2	建筑装饰行业科学技术奖（设计创新奖）	前海卓越金融中心项目	中国建筑装饰协会	2020 年	深圳
3	勘察设计奖一等奖	广州市第三少年宫项目	广州市工程勘察设计行业协会	2020 年	广州市
4	2022 WELL 国际绿色建筑奖	城脉金融中心大厦项目	国际 WELL 建筑研究院（IWBI）	2022 年	深圳
5	2021 LEED 国际绿色建筑奖	城脉金融中心大厦项目	美国绿色建筑委员会（USGBC）	2021 年	深圳
6	2021 年 CTBUH 全球杰出室内空间奖	/	世界高层建筑与城市人居学会	2021 年	/
7	世界高层建筑与城市人居学会会员	/	世界高层建筑与城市人居学会	2024 年	/
8	中国城市可持续发展推动力金冠奖	前海卓越金融中心项目	中国市长协会、未来城市可持续发展论坛组委会、《房地产导刊杂志社》、大湾区城市建设智库	2020 年	深圳
9	中国城市可持续发展推动力金殿奖	前海卓越金融中心项目	中国市长协会、未来城市可持续发展论坛组委会、《房地产导刊杂志社》、大湾区城市建设智库	2020 年	深圳
10	优秀勘察设计项目	2010 上海世博会中国馆项目	中国勘察设计协会	2019 年	上海
11	国家传统建筑文化保护示范工程	2010 年上海世博会中国馆项目	中国文物保护基金会/中国建筑文化研究院	2010 年	上海
12	中国超高层建筑空间研究中心证书	/	中国建筑装饰协会	2017 年	/

序号	奖项名称	获奖工程名称	颁奖单位	获奖时间	获奖工程建设地点
13	2016 年度创新品牌奖	/	中国建筑装饰协会	2017 年	/
14	杰出企业奖	/	中国粤西国际建设发展合作峰会	2016 年	/
15	广东省地产支柱品牌奖	/	广东省地产商会/广东省地产全行业领袖峰会组委会	2015 年	/
16	广州国际设计周推荐设计机构	/	广州国际设计周组委会	2014 年	/
17	广东省装饰行业十佳设计机构	/	广东省装饰行业协会	2015 年	/
18	KFC 创意方案著作权证书	KFC 创意方案项目	中华人民共和国国家版权局	2012 年	
19	成都双流机场 T2 航站楼著作权证书	成都双流机场 T2 航站楼项目	中华人民共和国国家版权局	2012 年	成都
20	广晟国际大厦著作权证书	广晟国际大厦项目	中华人民共和国国家版权局	2012 年	广州
21	广州大剧院 PHDI 著作权证书	广州大剧院 PHDI 项目	中华人民共和国国家版权局	2012 年	广州
22	钱学森图书馆著作权证书	钱学森图书馆项目	中华人民共和国国家版权局	2012 年	上海
23	天伦国际酒店著作权证书	天伦国际酒店项目	中华人民共和国国家版权局	2010 年	广州
24	中国馆著作权证书	世博会中国馆项目	中华人民共和国国家版权局	2010 年	上海
25	珠江新城 B2-7 地块著作权证书	珠江新城 B2-7 地块项目	中华人民共和国国家版权局	2012 年	广州
26	珠江新城海心沙著作权证书	珠江新城海心沙项目	中华人民共和国国家版权局	2012 年	广州

序号	奖项名称	获奖工程名称	颁奖单位	获奖时间	获奖工程建设地点
27	珠江新城西塔著作权证书	珠江新城西塔项目	中华人民共和国国家版权局	2010年	广州

注：

(1) 提供投标人近5年（从招标公告发布之日起倒算，以获奖证书时间为准）取得的最具代表性的类似工程获奖情况（不超过10项，如超出10项按前10项统计）；

(2) 须随本表提交证明材料：1.提供获奖证书原件扫描件（包括颁奖单位、获奖项目、获奖机构、获奖时间）；2.承担同一项目获得多个工程奖项的，只计一项；

3.国家级工程奖项是指获得国家工程建设质量奖审定委员会（或中国施工企业管理协会）评定的“国家优质工程奖”，或中国建筑业协会评选的“中国建设工程鲁班奖”，或中国安装工程优质奖（中国安装之星）。



## 5.1 附：投标人获奖资料证明

(1) CTBUH2020 年全球室内空间“杰出奖”（前海卓越金融中心项目）

信息来源：CTBUH 高层建筑与都市人居学会官方公众号

### CTBUH2020全球室内空间“杰出奖”获得者

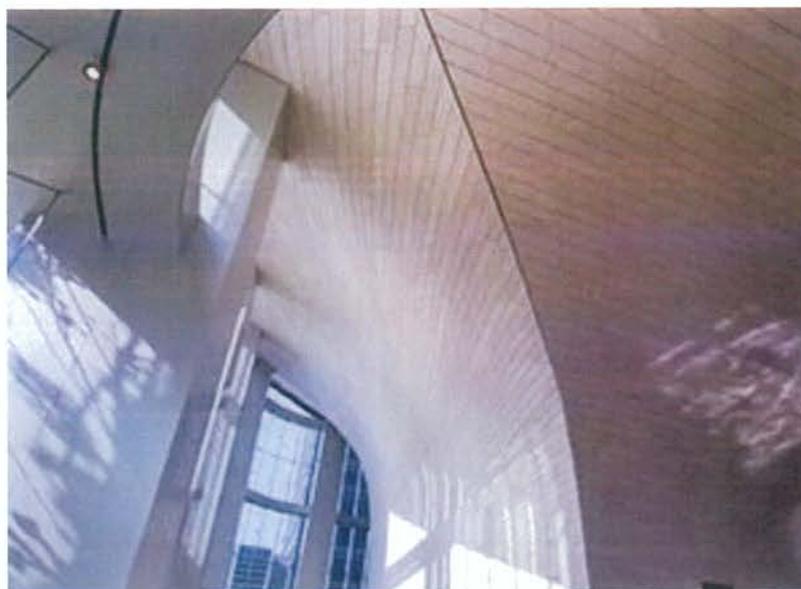
(信息来源CTBUH高层建筑与都市人居学会官方公众号)



2020年全球杰出奖项专辑 4

#### 深圳前海卓越金融中心

中国 深圳  
开发商：深圳前海卓越汇康投资有限公司  
建筑师：TFP Farrells  
结构工程师：CAPOL  
机电工程师：CAPOL  
室内设计：CTG城市组  
总承包商：中建三局第一建设工程有限责任公司

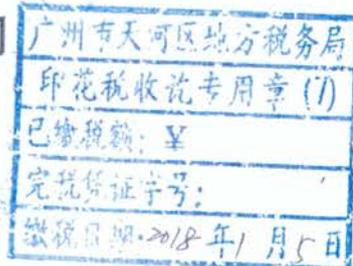


CTBUH 高层建筑与都市人居

点赞 分享 2 留言

## 前海卓越金融中心一、三号楼大堂

### 室内装修设计合同



合同概要:

类别	明细
合同名称	前海卓越金融中心一、三号楼大堂室内装修设计合同
合同总价款	
合同单价	
甲方(委托方)	深圳前海卓越汇康投资有限公司
乙方(受托方)	广州市城市组设计有限公司
签订时间	2017年11月8日
合同编号	20130802-02-0163 <i>citygroup-2017-039</i>





11. 争议解决

在设计期或完成设计后，在执行双方签订的合同书中发生争议时，应通过友好协商的办法解决。若协商不能解决争议时，双方可以向合同签订地深圳市福田区人民法院诉讼解决。

12. 附件

附件是本合同的一部分，与其他条款同具法律效力。

本合同一共六份，甲方四份，乙方两份。



甲方：深圳前海卓越汇康投资有限公司

(盖章)

法定代表人或法人委托人：

(签章)

开户银行：

银行帐号：

日期：



乙方：广州市城市组设计有限公司

(盖章)

法定代表人或法人委托人：

(签章)

开户银行：中国建设银行广州天寿路支行

银行帐号：4400 1581 1080 5300 0448

日期：

(2) 2020年-建筑装饰行业科学技术奖-设计创新奖

颁发单位：中国建筑装饰协会



国家级奖项  
建筑装饰行业科学技术奖  
设计创新奖 / 科技人才奖  
(首 届)

“建筑装饰行业科学技术奖”

(国科社奖励号: 0313)

经国家科学技术奖励工作办公室批准登记设立，  
是我国建筑装饰行业唯一的科学技术奖。

(3) 2020年-勘察设计奖一等奖

颁发单位：广州市工程勘察设计行业协会

# 获奖证书

广州市城市规划勘测设计研究院  
城市组设计集团有限公司：

你单位 广州市第三少年宫 项目，被评为二〇二〇年度广州市优秀  
工程勘察设计奖建筑装饰设计专项一等奖。

特发此证，以资鼓励！



广州市工程勘察设计行业协会  
二〇二〇年

(4) 2022 WELL 国际绿色建筑奖 “城脉金融中心大厦”



(5) 2021 LEED 国际绿色建筑奖 “城脉金融中心大厦”



合同扫描件证明文件

(1)-(2) 2022 WELL 国际绿色建筑奖/2021 LEED国际绿色建筑奖

城脉金融中心大厦项目销售中心及办公区室内设计合同



## 城脉金融中心大厦项目销售中心及办公 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

第 1 页，共 19 页



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

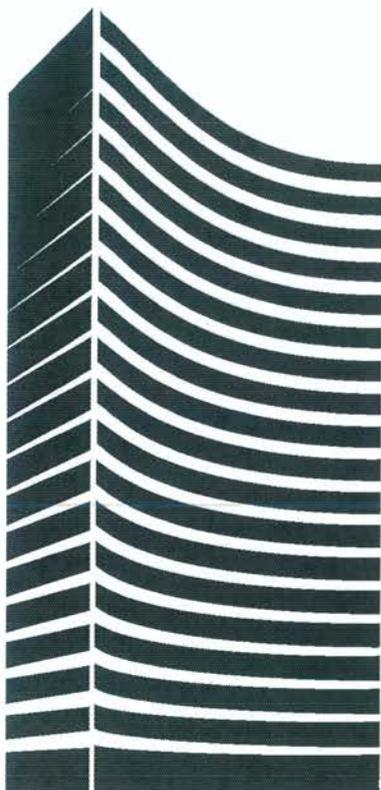
电话：020-38850324

传真：020-38851971

有效签署或签章



(6) 2021 年 CTBUH 全球杰出室内空间奖



COUNCIL ON TALL BUILDINGS AND URBAN HABITAT

BEST TALL BUILDING INTERIOR DESIGN  
2021 AWARD OF EXCELLENCE WINNER

ONE EXCELLENCE

SHENZHEN, CHINA



PRESENTED TO:  
CITYGROUP (CTG) DESIGN



# 2021 CTBUH 全球杰出室内空间奖

CTBUH被誉为世界高层建筑的奥斯卡

CTG城市组是CTBUH首个  
获得该殊荣的中国设计师团队

(7) 2024 年-世界高层建筑与城市人居学会会员

(国内室内设计公司首个获得)

颁发单位：世界高层建筑与城市人居学会

Member of the Council on Tall Buildings and Urban Habitat



(8) 2020-年中国城市可持续发展推动力金冠奖

颁发单位：中国市长协会、未来城市可持续发展论坛组委会、《房地产导刊杂志社》、大湾区城市建设智库



中国城市可持续发展推动力  
金冠奖  
年度最佳建筑空间设计典范企业

中国市长协会

未来城市可持续发展论坛组委会

《房地产导刊》杂志社

大湾区城市建设智库

(9) 2020年-中国城市可持续发展推动力金殿奖

颁发单位：中国市长协会、未来城市可持续发展论坛组委会、《房地产导刊杂志社》、大湾区城市建设智库



中国城市可持续发展推动力  
金殿奖  
年度杰出城市建筑室内空间创意设计大奖

中国市长协会  
未来城市可持续发展论坛组委会  
《房地产导刊》杂志社  
大湾区城市建设智库

(10) 2019年-优秀勘察设计项目（上海世博会中国馆）

颁发单位：中国勘察设计协会

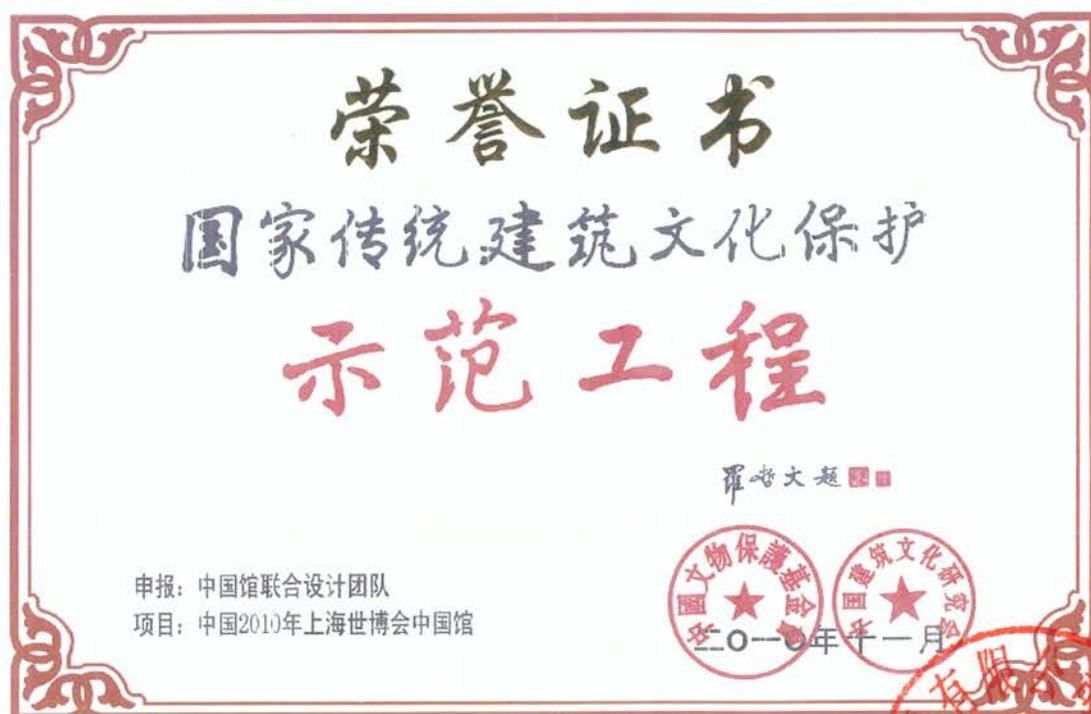


2010上海世博会中国馆项目 在全国  
勘察设计行业庆祝新中国成立七十周年  
系列推举活动中被推举为优秀勘察设计  
项目。

中国勘察设计协会  
2019年12月



(11) 2010-国家传统建筑文化保护示范工程（2010年上海世博会中国馆）



(12) 2017年-中国超高层建筑空间研究中心证书

(国内室内设计公司唯一获得) 颁发单位：中国建筑装饰协会



(13) 2016 年度创新品牌奖 (颁发时间: 2017 年)



(14) 杰出企业奖 (颁发时间: 2016 年)



(15) 广东省地产支柱品牌奖 (颁发时间: 2015 年)



(16) 2014 广州国际设计周推荐设计机构 (颁发时间: 2014 年)



GUANGZHOU DESIGN WEEK  
广州国际设计周  
2014

## 2014广州国际设计周推荐设计机构

RECOMMENDED DESIGN BRAND, GUANGZHOU DESIGN WEEK 2014

# CityGroup

CITYGROUP 城市組設計有限公司

广州市城市组设计有限公司  
CITYGROUP DESIGN CO., LTD



国际设计组织联合认证, 全球同步推广 2014 Endorsement by

**IFI** International Federation  
of Interior Architects/Designers

国际室内建筑师设计师团体联盟



(17) 广东省装饰行业十佳设计机构 (颁发时间: 2015 年)



(18) KFC 创意方案著作权证书



(19) 成都双流机场 T2 航站楼著作权证书



(20) 广晟国际大厦著作权证书



(21) 广州大剧院 PHDI 著作权证书



(22) 钱学森图书馆著作权证书



(23) 天伦国际酒店著作权证书



(24) 中国馆著作权证书



(25) 珠江新城 B2-7 地块著作权证书



(26) 珠江新城海心沙 著作权证书



(27) 珠江新城西塔著作权证书



## 6、拟投入本项目设计人员汇总表

### 拟投入本项目设计人员汇总表

序号	姓名	性别	身份证号	学历	从事专业	在本项目中拟任的岗位
1	陈喆虹	男	440102194810163214	本科	室内设计	项目总负责人
2	潘向东	男	440923197004290277	本科	室内设计	总设计师
3	陈良辉	男	440225197909100735	本科	室内设计	设计负责人/项目负责人
4	李东坡	男	132324197808180850	专科	室内设计	主创设计师
5	代华标	男	532426197212091710	本科	室内设计、造 价	技术总负责人
6	高胜明	男	220102198106145036	本科	室内设计	主创设计师
7	段文晶	女	310103198510267041	本科	室内设计、艺 术品设计	主创设计师
8	马穗	女	440106195702200022	专科	建筑设计	总工程师
9	梁中樑	男	440102198312014011	专科	室内设计	方案设计师（主要设计 师）
10	傅烽成	男	44122519890128001X	本科	室内设计	方案设计师（主要设计 师）
11	张运桢	男	440106198101070051	本科	灯光设计/二 次机电设计	二次机电负责人/灯光设 计负责人（专业设计 师）
12	陈静	女	440602198201211829	本科	材料配饰设计	材料配饰负责人（专业 设计师）
13	张玉兰	女	440106198403044043	硕士	软装设计	软装设计负责人（专业 设计师）
14	林思群	女	440111198306170065	本科	艺术品设计	艺术品设计负责人（专 业设计师）
15	庞发祥	男	441702198012171019	专科	室内设计	深化专业负责人（专业 负责人）
16	刘乐华	男	362430198309037814	专科	室内设计	施工图设计师负责人 （专业设计师）
17	黄坚	男	441481198403280879	专科	室内设计	施工图设计师（专业设 计师）

18	何锐轩	男	440711198108023016	专科	室内设计	施工图设计师（专业设计师）
19	文国添	男	440711198108023016	专科	室内设计	施工图设计师（其它设计师）
20	林宏亮	男	440902199011223715	本科	室内设计	施工图设计师（其他设计师）
21	王康平	男	442828198910051517	专科	室内设计	驻场设计师/项目经理

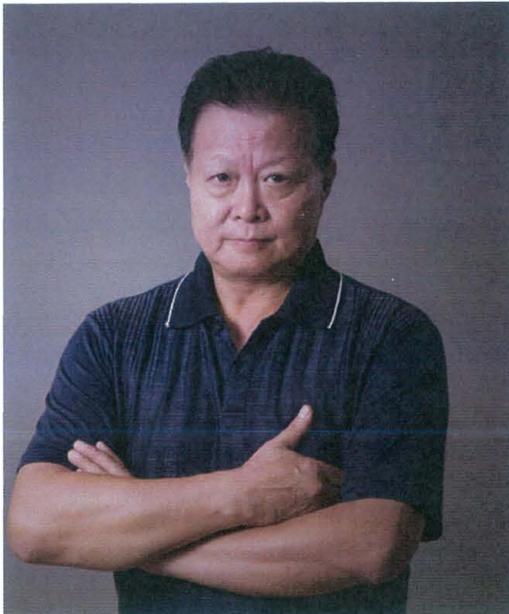
注：

- 1、须随本表提交表中人员的简历及毕业证原件扫描件；
- 2、表格不足时可续页。
- 3、“在本项目中拟任的岗位”需至少包括：设计负责人、主创设计师、主要设计师、驻场设计师、专业设计师、其他设计师等岗位。



## 6.1 附项目设计人员简历及证件资料

### (1) 项目总负责人-陈喆虹



#### 陈喆虹 CHEN

CTG 城市组 董事 总策划师

- 资深策划设计专家
- 深圳工务署特邀设计专家顾问

陈喆虹先生负责C T G 公共建筑项目前期的策划及统筹，多年来与何满堂建筑创作研究院深度合作，以对项目整体的理解和系统性综合分析和评估，对项目活动全过程作预先的考量和设想，提供最适合的项目前期策划和设计定位。室内建筑设计，是艺术与服务相结合的设计。既然是艺术，设计师追求美学、风格等就成为一种必然。

室内建筑设计，是建筑整体交付前的最终设计，那就必须与建筑的所有组成部分发生密不可分的关联与融合。在室内设计与各专业之间，整合错综复杂的关系并追求最完美的和谐与统一，更是项目设计策划人员的主要任务。陈喆虹先生主要负责C T G城市组 项目前期的策划及统筹，以对项目整体的理解和系统性综合分析和评估，对项目活动全过程作预先的考量和设想，将各专业联合以提供最适合的项目前期策划和最准确的设计定位。

#### Main Projects 主要作品

2010上海世博会中国馆 / 中国国家版本馆广州分馆 / 广东省“三馆合一”项目 / 殷墟博物馆项目  
中国国家博物馆深圳分馆 / 深中通道西人工岛项目 / 济宁图书馆 /  
三亚财经国际论坛永久会址 / 华南理工大学广州国际校区 / 三亚保利海棠会展中心  
广州国际金融中心 / 中国华润大厦 / 深圳卓越金融中心 / 唯品会琶洲总部大楼 / SIC超级总部项目 /  
宁波中心项目



## 毕业证遗失说明

本人陈喆虹，生于1948年10月16日，因年代久远，毕业证已遗失，特此说明情况。

本人签名:

2025年04月16日



附身份证扫描件



## 离退休人员聘用协议

甲方：城市组设计集团有限公司

乙方：陈喆虹

乙方已达到退休年龄已经依法享受基本养老保险待遇（含国家规定的退休金和其他待遇），根据工作需要聘用到甲方工作。根据《中华人民共和国民事诉讼法》、《中华人民共和国合同法》和有关规定，甲乙双方经平等协商一致，自愿签订本返聘协议，共同遵守本协议所列条款。

### 一、协议期限和工作时间

（一）本聘用协议于签订之日起，至 2025 年 12 月 31 日终止。

（二）甲方按国家规定，实行每日8小时，每周工作不超过40小时的工作制度。如因工作需要不能实行定时工作制的，则按国家规定实行不定时工作制或综合计算工时工作。

### 二、工作岗位

乙方聘用期间的岗位为 总策划师。乙方应当按照岗位职责的要求，完成工作任务。

### 三、报酬

甲方按计时工资形式，按月支付乙方薪酬；

### 四、保密义务

乙方负有保守甲方商业秘密或工作秘密的义务。

### 五、医疗

聘用期间如乙方患病或非因工负伤的，医疗费用的承担办法是自行承担，医疗期间甲方不支付乙方工资。

### 六、协议的解除

（一）经双方协商一致，可以解除本协议。

（二）乙方有下列情形之一，甲方可以立即解除本协议且无需支付违约金，如乙方的行为对甲方造成损害的，甲方可依法追究乙方的法律责任：

1. 严重违反甲方的规章制度的；



2. 严重失职，营私舞弊，泄露商业秘密或工作秘密给甲方造成重大损害的；
3. 被依法追究刑事责任的。

(三) 除本条第(一)、(二)项规定情形外，甲、乙双方若单方面解除本协议，需提前 三十 天书面通知对方。提出解除本协议的一方，应向对方支付相当于乙方一个月基本薪酬的违约金。

#### 七、协议的终止

有下列情形之一的，本协议终止：

(一) 协议期满；

(二) 乙方在聘用期间患病或负伤，不能继续胜任工作的，协议终止。

#### 八、工作交接

本协议终止、解除后，乙方应在 五 天内办理工作交接。

#### 九、双方约定的其他内容：

本协议未尽事宜，双方应友好协商确定，并订立书面补充协议。

#### 十、协议争议

甲乙双方因履行或终止本协议而发生争议时，当事人一方或双方可向甲方所在地人民法院申请民事诉讼。

#### 十一、其他事项

本协议一式两份，经甲乙双方签字生效，双方各执一份。

甲方：城市组设计集团有限公司

法定代表人：\_\_\_\_\_

(或委托代理人)

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方：陈明 (签名)

2021年12月09日

## 项目总负责人简历表

姓名	陈喆虹	年龄	76岁	注册执业资格或职称名称	/
单位职务	董事&项目总负责人	学历	本科	拟在本项目任职	项目总负责人
工作年限	52年		从事设计工作年限		52年
毕业学校	1973年毕业于中央广播电视大学 建筑学 专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建设单位	合同签订日期	
1	广交会展馆四期展馆扩建项目 (东、西地块)	广州	广州市重点公共建设 项目管理中心	2021年	
2	深港科技创新生态谷项目(一期)	深圳	前海科创投控有 限公司	2024年1月	
3	陕煤金融中心项目	西安	西安尚和置业有 限公司	2023年4月	
4	腾讯大铲湾深圳总部项目	深圳	腾讯科技(深圳) 有限公司	2023年7月	
5	自贸时代大厦项目	深圳	深圳市前海蛇口和 胜实业有限公司	2021年11月	
6	城脉金融中心大厦项目	深圳	深圳市脉远地产有 限公司	2020年12月	
7	宁波中心大厦项目	宁波	宁波中心大厦建设 发展有限公司	2021年10月	
8	白天鹅酒店(又名:汕头市华侨经 济文化产业孵化基地配套酒店项 目)	汕头	汕头市投控中交置 业有限公司	2023年10月	
9	君超中心(广州金融城AT090902地 块项目)	广州	广州联鸿实业投资 有限公司	2023年7月	
10	天音大厦总部	深圳	天音通信有限公司	2025年1月	

## (2) 总设计师-潘向东



### 潘向东 PAN

CTC 城市组 执行董事/总设计师

- 首届中国设计年度人物 / 中装协
- 中国建筑装饰协会设计分会联席会长
- 中国建筑装饰设计特级设计师
- 中国文化馆协会设计与展陈委员会副主任委员
- 中国建筑学会岭南建筑学术委员会委员
- 广东省土木建筑学会环境艺术专业委员会副秘书长
- 华中科技大学 数字光影技术研究中心 客座研究员
- CTBUH世界高层建筑与都市人居学会 中国区理事



设计是发现和解决问题的过程，空间设计应该遵循建筑同一个理念，共同演绎空间及场所精神，深度挖掘项目价值、社会价值等。以一种里应外合的系统来思辨空间设计，同时注重艺术与科技无缝衔接，以精益求精的态度构建城市美好生活。

Design is a process of discovering a problem and then finding the right solution. It is not simply a discussion on paper. Design perfection requires much practice to attain. Meanwhile, it is a systematic process that requires team members to coordinate with each other and bring their respective strength into full play. Maintaining its persistent reflection and entrepreneurial spirit for refined design.

## 总设计师简历表

姓名	潘向东	年龄	54岁	注册执业资格或职称名称	建筑装饰设计中级工程师、高级室内建筑师
单位职务	公司创始人&总设计师	学历	本科	拟在本项目任职	总设计师
工作年限	31年		从事设计工作年限		31年
毕业学校	1993年毕业于 汕头大学 环境艺术设计专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建设单位	合同签订日期	
1	广交会展馆四期展馆扩建项目 (东、西地块)	广州	广州市重点公共建设 项目管理中心	2021年	
2	深港科技创新生态谷项目(一期)	深圳	前海科创投控股有限公司	2024年1月	
3	陕煤金融中心项目	西安	西安尚和置业有限公司	2023年4月	
4	腾讯大铲湾深圳总部项目	深圳	腾讯科技(深圳)有限公司	2023年7月	
5	自贸时代大厦项目	深圳	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	2021年11月	
6	城脉金融中心大厦项目	深圳	深圳市脉远地产有限公司	2020年12月	
7	宁波中心大厦项目	宁波	宁波中心大厦建设发展有限公司	2021年10月	
8	白天鹅酒店(又名:汕头市华侨经济文化产业孵化基地配套酒店项目)	汕头	汕头市投控中交置业有限公司	2023年10月	
9	君超中心(广州金融城AT090902地块项目)	广州	广州联鸿实业投资有限公司	2023年7月	
10	天音大厦总部	深圳	天音通信有限公司	2025年1月	

# 广东省职称证书

姓 名：潘向东

身份证号：440923197004290277



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：2001003045793

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>

中国建筑学会室内设计分会  
INSTITUTE OF INTERIOR DESIGN  
OF ARCHITECTURAL SOCIETY OF CHINA

室内建筑师  
资格证书

CERTIFICATE OF ARCHITECT  
OF INTERIOR DESIGN QUALIFICATION



资格等级 高级室内建筑师  
QUALIFICATION DEGREE

证书编号 0574  
NO.

发证日期 2004年12月31日  
DATE OF ISSUE

主管单位 中国建筑学会  
The institute in charge

姓名 潘向东  
NAME

性别  
SEX

出生年月 1970年4月29日  
DATE OF BIRTH

发证机关 中国建筑学会室内设计分会  
UNIT OF ISSUE

毕业证书



学生潘向东，男，一九七〇年  
三月生，于一九九一年九月  
系  
艺术设计  
环境艺术 专业学习，至  
一九九三年六月，已学完二年制  
本科教学计划规定的全部课程，成绩  
合格，准予毕业。(二、二学期)

汕头大学

校长

林维明

一九九三年六月三十日

证书号(毕)字 89133007

## (3) 设计负责人/项目负责人-陈良辉

## 项目负责人简历表

姓名	陈良辉	年龄	45岁	注册执业资格或职称名称	建筑装饰设计中级 工程师
单位职务	设计总监	学历	本科	拟在本项目任职	设计负责人/项目负 责人
工作年限	22年		从事设计工作年限		22年
毕业学校	2002年毕业于 福建农林大学 房屋建筑工程专业 2021年毕业于 华南理工大学 项目管理专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建设单位	合同签订日期	
1	广交会展馆四期展馆扩建项目 (东、西地块)	广州	广州市重点公共建设项目 管理中心	2021年	
2	深港科技创新生态谷(一期)	深圳	前海科创投控股有限公司	2024年1月	
3	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	2021年11月	
4	城脉金融中心大厦项目	深圳	深圳市脉远地产有限公司	2020年12月	
5	宁波中心大厦项目	宁波	宁波中心大厦建设发展有 限公司	2020年10月	
6	白天鹅酒店(又名:汕头市华侨 经济文化产业孵化基地配套酒店 项目)	汕头	汕头市投控中交置业有限 公司	2023年10月	
7	君超中心(广州金融城AT090902 地块项目)	广州	广州联鸿实业投资有限公 司	2023年7月	
8	天音大厦总部项目	深圳	天音通信有限公司	2025年1月	
9	广州金融交易广场项目	广州	广东省产权交易集团投资 开发有限公司	2019年7月	
10	天河商旅12-1.5地块雅诗阁酒店 公寓	广州	越秀地产股份有限公司	2019年9月	

# 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: 10329120020601998



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  
批准文号: (80) 教工农字041  
证书编号: 105615201205001773

校(院)长: 王迎新  
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

(4) 主创设计师-李东坡

主创设计师简历表

姓名	李东坡	年龄	46岁	注册执业资格或职称名称	室内装饰设计中级工程师
单位职务	设计总监	学历	专科	拟在本项目任职	主创设计师
工作年限	23年		从事设计工作年限		23年
毕业学校	2001年 毕业于 河北建筑工程学院 房屋建筑工程专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建设单位	合同签订日期	
1	广交会展馆四期展馆扩建项目 (东、西地块)	广州	广州市重点公共建设 项目管理中心	2021年	
2	腾讯大铲湾深圳总部	深圳	腾讯科技(深圳) 有限公司	2023年7月	
3	天音大厦总部	深圳	天音通信有限公司	2025年1月	
4	深圳万科深湾汇云中心项目(又名: SIC超级总部中心)	深圳	深圳市科筑建设管 理有限公司	2021年9月	
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	2024年12月	
6	天河商旅12-1.5地块雅诗阁酒店公 寓	广州	越秀地产股份有限 公司	2019年9月	



## (5) 技术总监-代华标

技术总负责人简历表

姓名	代华标	年龄	52岁	注册执业资格或职称名称	建筑装饰设计中级工程师
单位职务	技术总监	学历	本科	拟在本项目任职	技术总监
工作年限	26年		从事设计工作年限		26年
毕业学校	2008年毕业于 华南理工大学 土木工程 专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建设单位	合同签订日期	
1	广交会展馆四期展馆扩建项目 (东、西地块)	广州	广州市重点公共建设项目管理中心	2021年	
2	深港科技创新生态谷项目(一期)	深圳	前海科创投控股有限公司	2024年1月	
3	陕煤金融中心项目	西安	西安尚和置业有限公司	2023年4月	
4	腾讯大铲湾深圳总部项目	深圳	腾讯科技(深圳)有限公司	2023年7月	
5	自贸时代大厦项目	深圳	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	2021年11月	
6	城脉金融中心大厦项目	深圳	深圳市脉远地产有限公司	2020年12月	
7	宁波中心大厦项目	宁波	宁波中心大厦建设发展有限公司	2021年10月	
8	白天鹅酒店(又名:汕头市华侨经济文化产业孵化基地配套酒店项目)	汕头	汕头市投控中交置业有限公司	2023年10月	
9	君超中心(广州金融城AT090902地块项目)	广州	广州联鸿实业投资有限公司	2023年7月	
10	天音大厦总部	深圳	天音通信有限公司	2025年1月	

# 广东省职称证书



姓名：代华标

身份证号：532426197212091710

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：2018年11月23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：1901003019041

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2018年12月28日



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

成人高等教育

# 毕业证书



学生 代华标 性别 男，一九七二年 十二月 九 日 出生

二月至二〇〇八年 七 月在本校 土木工程

专业 业余 学习，修完 专科起点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

批准文号：(80)教工农字041号

证书编号：105615200805001809

李元元

校(院)长：

二〇〇八年 七月 一

日期 于二〇〇五年



仅限项目入册

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

(6) 主创设计师-高胜明

主创设计师简历表

姓名	高胜明	年龄	43岁	注册执业资格或职称名称	/
单位职务	设计总监	学历	本科	拟在本项目任职	主创设计师
工作年限	21年		从事设计工作年限		21年
毕业学校	2002年毕业于 吉林艺术设计学院 环境艺术设计专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建设单位	合同签订日期	
1	广交会展馆四期展馆扩建项目（东、西地块）	广州	广州市重点公共建设项目管理中心	2021年	
2	腾讯大铲湾深圳总部	深圳	腾讯科技（深圳）有限公司	2023年7月	
3	天音大厦总部项目	深圳	天音通信有限公司	2025年3月	
4	深圳万科深湾汇云中心项目（又名：SIC超级总部中心）	深圳	深圳市科筑建设管理有限公司	2021年9月	
5	创金基金大厦项目	深圳	深圳市创基实业投资有限公司	2023年	
6	深圳卓越金融中心项目	深圳	深圳前海卓越汇康投资有限公司	2017年	



仅限于项目投标使用

(7) 主创设计师-段文晶

主创设计师简历表

姓名	段文晶	年龄	岁	注册执业资格或职称名称	/
单位职务	设计总监	学历	本科	拟在本项目任职	主创设计师
工作年限	15年	从事设计工作年限			15年
毕业学校	2013年 毕业于 同济大学 会展策划与设计专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建设单位	合同签订日期	
1	广交会展馆四期展馆扩建项目（东、西地块）	广州	广州市重点公共建设项目管理中心	2021年	
2	深港科技创新生态谷项目（一期）	深圳	前海科创投控股有限公司	2024年1月	
3	自贸时代大厦项目	深圳	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	2021年11月	
4	白天鹅酒店（又名：汕头市华侨经济文化产业孵化基地配套酒店项目）	汕头	汕头市投控中交置业有限公司	2023年10月	
5	天音大厦总部	深圳	天音通信有限公司	2025年1月	
6	深圳前海中冶科技大厦	深圳	深圳前海冶建科技发展有限公司	2022年	



# 成人高等教育 毕业证书

学生 **段文晶** 性别 **女**，  
学号 **081120027**，一九八五年

十月二十六日生，于二〇〇八年三月  
至二〇一三年一月在本校（院）

**艺术设计(会展策划与设计)** 专业  
夜大学学习，修完专科起点三年制本科教  
学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校（院）长：**段文晶**



校（院）：同济大学  
二〇一三年一月十五日



证书序列号：NO. 50302690

证书编号：1024752013050002132



(8) 建筑设计负责人-马穗

建筑设计负责人简历表

姓名	马穗	年龄	68岁	注册执业资格或职称名称	一级注册建筑师/建筑设计高级工程师/高级室内建筑师
单位职务	技术总工程师	学历	本科	拟在本项目任职	总工程师
工作年限	39年		从事设计工作年限		39年
毕业学校	1986年 毕业于 广东业余大学 建筑学 专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建设单位	合同签订日期	
1	广交会展馆四期展馆扩建项目（东、西地块）	广州	广州市重点公共建设项目管理中心	2021年	
2	陕煤金融中心	西安	西安尚和置业有限公司	2023年4月	
3	白天鹅酒店（又名：汕头市华侨经济文化产业孵化基地配套酒店项目）	汕头	汕头市投控中交置业有限公司	2023年10月	
4	新力时代新生荟商业项目	江西	江西新翰置业有限公司	2022年	
5	深圳前海中冶科技大厦	深圳	深圳前海冶建科技发展有限公司	2022年	

# 中华人民共和国一级注册建筑师

## 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定

### 马 穗

具备一级注册建筑师执业能力准予注册



全国注册建筑师管理委员会

主任

证书编号 994400772

发证日期 1998年12月28日

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程规划 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词,例如企业名称,统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 手机查看

**马穗**

证件类型	居民身份证	证件号码	440106*****22	性别	女
注册证书所在单位名称	城市组设计集团有限公司				

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

**一级注册建筑师**

注册单位: 城市组设计集团有限公司	电子证书编号: 19994400772	注册编号/执业印章号: 4407703-001
注册专业: 不分专业	有效期: 2025年04月27日	

建筑设计高级工程师



建筑学高级室内建筑师



# 毕业证书

学生马 穗 系河北省磁 县  
人，现年二十岁，于一九八二年九月  
至一九八六年七月在本校建筑学  
专业专科修业期满，学完教学计划规  
定的全部课程，成绩及格，准予毕  
业。



文凭登记第64701号



一九八六年八月二十日



## 离退休人员聘用协议

甲方：城市组设计集团有限公司

乙方：马穗

身份证号：440106195702200022

乙方已达到退休年龄已经依法享受基本养老保险待遇（含国家规定的退休金和其他待遇），根据工作需要聘用到甲方工作。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国合同法》和有关规定，甲乙双方经平等协商一致，自愿签订本返聘协议，共同遵守本协议所列条款。

### 一、协议期限和工作时间

（一）本聘用协议于签订之日起，至 2025 年 12 月 31 日终止。

（二）甲方按国家规定，每周工作不超过40小时的工作制度。如因工作需要不能实行定时工作制的，则按国家规定实行不定时工作制或综合计算工时工作制。

### 二、工作岗位

乙方聘用期间的岗位为 项目技术负责人。乙方应当按照岗位职责的要求，完成工作任务。

### 三、报酬

甲方按计时工资形式，按月支付乙方薪酬；

### 四、保密义务

乙方负有保守甲方商业秘密或工作秘密的义务。

### 五、医疗

聘用期间如乙方患病或非因工负伤的，医疗费用的承担办法是自行承担，医疗期间甲方不支付乙方工资

### 六、协议的解除

（一）经双方协商一致，可以解除本协议。

（二）乙方有下列情形之一的，甲方可以立即解除本协议且无需支付违约金，如乙方的行为对甲方造成损害的，甲方可依法追究乙方的法律责任：

1. 严重违反甲方的规章制度的；
2. 严重失职，营私舞弊，泄露商业秘密或工作秘密给甲方造成重大损害的；

3. 被依法追究刑事责任的。

(三) 除本条第(一)、(二)项规定情形外,甲、乙双方若单方面解除本协议,需提前 三十 天书面通知对方。提出解除本协议的一方,应向对方支付相当于乙方一个月基本薪酬的违约金。

#### 七、协议的终止

有下列情形之一的,本协议终止:

(一) 协议期满;

(二) 乙方在聘用期间患病或负伤,不能继续胜任工作的,协议终止。

#### 八、工作交接

本协议终止、解除后,乙方应在 五 天内办理工作交接。

#### 九、双方约定的其他内容:

本协议未尽事宜,双方应友好协商确定,并订立书面补充协议。

#### 十、协议争议

甲乙双方因履行或终止本协议而发生争议时,当事人一方或双方可向甲方所在地人民法院申请民事诉讼。

#### 十一、其他事项

本协议一式两份,经甲、乙双方签字生效,双方各执一份。

甲方: 城市组设计集团有限公司

法定代表人: 李强

(或委托代理人)

2018年12月26日

乙方: 马穗 (签名)

2018年12月26日



(9) 方案设计师-梁中樑

方案设计负责人简历表

姓名	梁中樑	年龄	41岁	注册执业资格或职称名称	建筑装饰设计中级工程师
单位职务	设计总监	学历	专科	拟在本项目任职	方案设计负责人（主要设计师）
工作年限	19年		从事设计工作年限		19年
毕业学校	2005年毕业于 广东岭南职业技术学院 环境艺术设计专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建设单位	合同签订日期	
1	深港科技创新生态谷项目（一期）	深圳	前海科创投控股有限公司	2024年1月	
2	腾讯大铲湾深圳总部	深圳	腾讯科技（深圳）有限公司	2023年7月	
3	城脉金融中心大厦项目	深圳	深圳市脉远地产有限公司	2020年12月	
4	白天鹅酒店（又名：汕头市华侨经济文化产业孵化基地配套酒店项目）	汕头	汕头市投控中交置业有限公司	2023年10月	
5	深圳万科深湾汇云中心项目（又名：SIC超级总部中心）	深圳	深圳市科筑建设管理有限公司	2021年9月	



# 广东省职称证书

姓名：梁中樑

身份证号：440102198312014011



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：2018年11月23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：1901003019160

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2018年12月28日

备案、招投标使用

仅限项目入册



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

普通高等学校

# 毕业证书



学生 梁中樑 性别男，一九八三年十二月一日生，于二〇〇二年九月至二〇〇五年六月在本校 艺术设计（环境艺术设计）专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 广东岭南职业技术学院 校（院）长：

张富良

证书编号： 127491200506001132

公司二〇〇五年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

(10) 方案设计师-傅烽成

方案设计负责人简历表

姓名	傅烽成	年龄	35岁	注册执业资格或职称名称	建筑装饰设计中级工程师
单位职务	设计总监	学历	专科	拟在本项目任职	方案设计负责人（主要设计师）
工作年限	13年		从事设计工作年限		13年
毕业学校	2012年毕业于 广州美术学院 展示艺术设计 专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建设单位	合同签订日期	
1	腾讯大铲湾深圳总部	深圳	腾讯科技（深圳）有限公司	2023年7月	
2	城脉金融中心大厦项目	深圳	深圳市脉远地产有限公司	2020年12月	
3	白天鹅酒店（又名：汕头市华侨经济文化产业孵化基地配套酒店项目）	汕头	汕头市投控中交置业有限公司	2023年10月	
4	深圳万科深湾汇云中心项目（又名：SIC超级总部中心）	深圳	深圳市科筑建设管理有限公司	2021年9月	
5	深圳卓越金融中心项目	深圳	深圳前海卓越汇康投资有限公司	2017年	



# 广东省职称证书

姓名：傅烽成

身份证号：44122519890128001X



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：2018年11月23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：1901003019080

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2018年12月28日



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

普通高等学校

# 毕业证书



学生 **傅峰成** 性别 **男**，一九八九年一月二十八日生，于二〇〇八年九月至二〇一二年七月在本校 **艺术设计(展示艺术设计)** 专业

四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**广州美术学院** 校（院）长：**蔡明**



证书编号：105861201205000517

二〇一二年七月一日

网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监

(11) 灯光设计负责人&二次机电负责人-张运桉

灯光设计负责人&二次机电负责人简历表

姓名	张运桉	年龄	43岁	注册执业资格或职称名称	注册二级建造师、 机电安装工程师
单位职务	设计总监	学历	本科	拟在本项目任职	灯光设计负责人& 二次机电负责人 (专业设计师)
工作年限	22年		从事设计工作年限		22年
毕业学校	2002年 毕业于 广东工业大学 建筑环境与设备工程 专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建设单位	合同签订日期	
1	广交会展馆四期展馆扩建项目 (东、西地块)	广州	广州市重点公共建设项目 管理中心	2021年	
2	深港科技创新生态谷项目(一 期)	深圳	前海科创投控股有限公司	2024年1月	
3	城脉金融中心大厦项目	深圳	深圳市脉远地产有限公司	2020年12月	
4	深圳卓越金融中心项目	深圳	深圳前海卓越汇康投资有 限公司	2017年	
5	天河商旅12-1.5地块雅诗阁酒店 公寓	广州	越秀地产股份有限公司	2019年9月	



姓名 张运校  
 Full Name  
 性别 男  
 Sex  
 出生年月 1981年01月07日  
 Date of Birth  
 专业类别 机电工程  
 Specialty

资格证书编号 GD0015137  
 Qualification Certificate Number  
 注册编号 粤244060910034  
 Registered Number  
 证书编号 00010074  
 Certificate Number

聘用企业 广州市天河区水电安装有限公司  
 Employer

发证机关盖章  
 Issued by

签发日期 2009 年 01 月 09 日  
 Issued on



变更注册记录

变更内容: 聘用企业变更为  
 Change Content  
广州市城市组设计有限公司  
 注册编号: 粤244060910034  
2014年06月25日



变更注册记录

Change of Registration Record

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查

### 张运桉

证件类型	居民身份证	证件号码	440106*****51	性别	男
注册证书所在单位名称	城市组设计集团有限公司				

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

#### 二级注册建造师

注册单位: 城市组设计集团有限公司  
 注册编号/执业印章号: 2442006200900420  
 注册专业: 机电工程  
 有效期: 2026年03月23日

暂无证书变更记录



姓名: 张运桉  
 Full Name \_\_\_\_\_  
 性别: 男  
 Sex \_\_\_\_\_  
 出生年月: 1981年01月  
 Date of Birth \_\_\_\_\_  
 专业类别: 机电安装  
 Professional Type \_\_\_\_\_  
 批准日期: 2006年09月17日  
 Approval Date \_\_\_\_\_

持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 06440950064424541  
 File No.: \_\_\_\_\_

签发单位盖章: \_\_\_\_\_  
 Issued by \_\_\_\_\_  
 签发日期: 2007年 02 月 07 日  
 Issued on \_\_\_\_\_



# 普通高等学校



中华人民共和国教育部监制

No.

学生 张运桢

性别 男

一九八一年一月 日生, 于一九九九年

九月至二〇〇二年六月在本校

建筑环境与设备工程 专业

三年制专科学习, 完成教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业

校(院)长:

校 名: 广东工业大学

二〇〇二年六月二十日

学校编号: 11845120020600725



# 成人高等教育

# 毕业证书



学生 张运桢 性别 男 一九八一年一月七日生, 于二〇〇二年

九月至二〇〇五年七月在本校

建筑环境与设备工程

专业 函授 学习, 修完 本

科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 广东工业大学

校(院)长:



批准文号: (85)教高三字003号

证书编号: 118455200505200520

二〇〇五年七月十五日



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

(12) 材料配饰设计负责人-陈静

材料配饰设计负责人简历表

姓名	陈静	年龄	43岁	执业资格或职称名称	/
单位职务	材料配饰设计 总监	学历	本科	拟在本项目任职	材料配饰设计负责人 (专业设计师)
工作年限	20年		从事设计工作年限		20年
毕业学校	2024年 毕业于 苏州大学 服装设计与工程 专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建筑单位	合同签订日期	
1	深港科技创新生态谷项目（一期）	深圳	前海科创投控股有限公司	2024年1月	
2	陕煤金融中心	西安	西安尚和置业有限公司	2023年4月	
3	腾讯大铲湾深圳总部	深圳	腾讯科技（深圳）有限公司	2023年7月	
4	白天鹅酒店（又名：汕头市华侨经济文化产业孵化基地配套酒店项目）	汕头	汕头市投控中交置业有限公司	2023年10月	
5	深圳达实智能大厦项目	深圳	深圳达实信息科技有限公司	2015年	



普通高等学校

# 毕业证书



学生 陈静 性别 女，1982 年 1 月 21 日生，于 2000 年 9 月

至 2004 年 6 月在本校 服装设计与工程 专业 四 年制

本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 名：苏州大学

校 (院) 长：钱培法

证书编号：102851200405031372

2004 年 6 月 30 日

址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育



(13) 软装设计负责人-张玉兰

软装配饰设计负责人简历表

姓名	张玉兰	年龄	41岁	执业资格或职称名称	/
单位职务	资深高级设计师	学历	硕士	拟在本项目任职	软装、配饰设计负责人（专业设计师）
工作年限	12年		从事设计工作年限		12年
毕业学校	2015年 毕业于 广州美术学院 艺术学 专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建设单位	合同签订日期	
1	广交会展馆四期展馆扩建项目（东、西地块）	广州	广州市重点公共建设项目管理中心	2021年	
2	腾讯大铲湾深圳总部	深圳	腾讯科技（深圳）有限公司	2023年7月	
3	白天鹅酒店（又名：汕头市华侨经济文化产业孵化基地配套酒店项目）	汕头	汕头市投控中交置业有限公司	2023年10月	
4	新力时代新生荟商业项目	江西	江西新翰置业有限公司	2022年	
5	天河商旅12-1.5地块雅诗阁酒店公寓	广州	越秀地产股份有限公司	2019年9月	



研究生课程进修班

# 结业证书



广州美术学院制

张玉兰，性别女，1984年  
3月4日生，于2013年9月  
至2015年7月在广州美术学院

设计学专业研究生  
课程进修班学习，修完培养计划和  
定的全部课程，成绩合格，准予结  
业。

培养单位：

二〇一五年七月三日

编号：105862015005



文里项目投标



# 硕士学位证书

CERTIFICATE OF MASTER'S DEGREE



备案使用

张玉兰，女，1984年3月4日生，  
在广州美术学院设计学学科（专业）已通过硕士学位的课程考试  
和论文答辩，成绩合格。根据《中华人民共和国学位条例》的规定，  
授予艺术学硕士学位。

广州美术学院学位评定委员会主席

证书编号：1058632017100111

二〇一七年六月三十日

## (14) 艺术品设计负责人-林思群

## 艺术品设计负责人简历表

姓名	林思群	年龄	41岁	执业资格或职称名称	/
单位职务	资深高级设计师	学历	本科	拟在本项目任职	艺术品设计负责人 (专业设计师)
工作年限	15年		从事设计工作年限		15年
毕业学校	2019年 毕业于 华南理工大学 建筑学 专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建筑单位	合同签订日期	
1	广交会展馆四期展馆扩建项目 (东、西地块)	广州	广州市重点公共建设项目 管理中心	2021年	
2	白天鹅酒店(又名:汕头市华侨 经济文化产业孵化基地配套酒店 项目)	汕头	汕头市投控中交置业有 限公司	2023年10月	
3	深圳万科深湾汇云中心项目(又 名: SIC超级总部中心)	深圳	深圳市科筑建设管理有 限公司	2021年9月	
4	深圳前海中冶科技大厦	深圳	深圳前海冶建科技发展 有限公司	2022年	
5	天河商旅12-1.5地块雅诗阁酒店 公寓	广州	越秀地产股份有限公司	2019年9月	

成人高等教育



# 毕业证书

学生 林思群 性别女，一九八三年六月十七日出生于一九八六年

三月至二〇一九年一月在本校 建筑学

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： 何权

批准文号：(80)教工农字041

证书编号：105615201905000044

二〇一九年一月二十



http://www.chsi.com.cn

广东省教育厅制

(15) 深化专业负责人-庞发祥

深化专业负责人简历表

姓名	庞发祥	年龄	44岁	注册执业资格或职称名称	/
单位职务	高级深化设计师	学历	专科	拟在本项目任职	深化专业负责人（专业设计师）
工作年限	22年		从事设计工作年限		22年
毕业学校	2002年 毕业于 华南理工大学 建筑学 专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建设单位	合同签订日期	
1	深港科技创新生态谷项目（一期）	深圳	前海科创投控股有限公司	2024年1月	
2	腾讯大铲湾深圳总部	深圳	腾讯科技（深圳）有限公司	2023年7月	
3	宁波中心大厦	宁波	宁波中心大厦建设发展有限公司	2020年10月	
4	广州国际金融交易广场项目	广州	广东省产权交易集团投资开发有限公司	2019年7月	
5	天河商旅12-1.5地块雅诗阁酒店公寓	广州	越秀地产股份有限公司	2019年9月	



学生 鹿发祥 性别男 一九八〇年

十二月 日生 于一九九九年 九月

在 二〇〇二年 七月在本校(院)

建筑学 专业

认真学习，修完专 科教学计划

规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校(院)长: 刘焯彬

学校(院):

批准文号: (80) 教工字第 041 号

No. 02552585



10561520010611360

(16) 施工图设计负责人-刘乐华

施工图设计负责人简历表

姓名	刘乐华	年龄	41岁	注册执业资格或职称名称	建筑装饰设计中级工程师
单位职务	高级深化施工图设计师	学历	专科	拟在本项目任职	施工图设计负责人(专业设计师)
工作年限	18年	从事设计工作年限			18年
毕业学校	2006年毕业于 南昌大学 建筑装饰设计与工程 专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建设单位	合同签订日期	
6	深港科技创新生态谷项目(一期)	深圳	前海科创投控股有限公司	2024年1月	
7	腾讯大铲湾深圳总部	深圳	腾讯科技(深圳)有限公司	2023年7月	
8	宁波中心大厦	宁波	宁波中心大厦建设发展有限公司	2020年10月	
9	广州国际金融交易广场项目	广州	广东省产权交易集团投资开发有限公司	2019年7月	
10	天河商旅12-1.5地块雅诗阁酒店公寓	广州	越秀地产股份有限公司	2019年9月	



# 广东省职称证书



姓名：刘乐华

身份证号：362430198309037814



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：2018年11月23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

仅限项目入库、备案、投标使用

证书编号：1901003019194

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2018年12月28日



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



## (17) 施工图设计师-黄坚

## 施工图设计师简历表

姓名	黄坚	年龄	40岁	注册执业资格或职称名称	建筑装饰设计中级工程师
单位职务	高级深化、施工图设计师	学历	专科	拟在本项目任职	施工图设计师（专业设计师）
工作年限	19年		从事设计工作年限		19年
毕业学校	2005年毕业于 广东科学技术职业学院 环境艺术设计专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建设单位	合同签订日期	
1	腾讯大铲湾深圳总部	深圳	腾讯科技（深圳）有限公司	2023年7月	
2	自贸时代大厦项目	深圳	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	2021年11月	
3	白天鹅酒店（又名：汕头市华侨经济文化产业孵化基地配套酒店项目）	汕头	汕头市投控中交置业有限公司	2023年10月	
4	天河商旅12-1.5地块雅诗阁酒店公寓	广州	越秀地产股份有限公司	2019年9月	
5	神州数码项目	深圳	神州数码集团股份有限公司	2018年	

# 广东省职称证书



姓名：黄坚

身份证号：441481198403280879

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：2018年11月23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：1901003019071

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2018年12月28日



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

普通高等专科学校



# 毕业证书

学生 黄坚 性别 男，一九八四年三月二十八日生，于二〇〇二年

九月至二〇〇五年六月在本校 环境艺术设计 专业

三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业

校 名：广东科学技术职业学院

校（院）长：康恩琦

证书编号：125721200506001145

二〇〇五年六月三十日



查询网址：<http://www.chisi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

## (18) 施工图设计师-何锐轩

## 施工图设计师简历表

姓名	何锐轩	年龄	41岁	注册执业资格或职称名称	建筑装饰设计中级工程师
单位职务	高级深化、施工图设计师	学历	专科	拟在本项目任职	施工图设计师（专业设计师）
工作年限	13年		从事设计工作年限		13年
毕业学校	2005年毕业于 广东岭南职业技术学院 环境艺术设计专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建设单位	合同签订日期	
1	广交会展馆四期展馆扩建项目（东、西地块）	广州	广州市重点公共建设项目管理中心	2021年	
2	城脉金融中心大厦项目	深圳	深圳市脉远地产有限公司	2020年12月	
3	天音大厦总部	深圳	天音通信有限公司	2025年1月	
4	深圳万科深湾汇云中心项目（又名：SIC超级总部中心）	深圳	深圳市科筑建设管理有限公司	2021年9月	
5	天河商旅12-1.5地块雅诗阁酒店公寓	广州	越秀地产股份有限公司	2019年9月	

# 广东省职称证书



姓名：何锐轩

身份证号：440682198311183699

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：2018年11月23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：1901003019105

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2018年12月28日



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

普通高等学校

# 毕业证书



学生 何锐轩 性别男，一九八三年十一月十八日生，于二〇〇三年

九月至二〇〇五年六月在本校 艺术设计（环境艺术设计）专业

三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 名： 广西岭南职业技术学院 校（院）长：

张富良



证书编号： 127491200506001115

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

(19) 施工图设计师-文国添

施工图设计师简历表

姓名	文国添	年龄	43岁	执业资格证书名称	建筑装饰设计中级工程师
单位职务	高级深化、施工图设计师	学历	专科	拟在本项目任职	施工图设计师（其它设计师）
工作年限	20年		从事设计工作年限		20年
毕业学校	2004年毕业于桂林电子工业大学 室内装潢设计与施工管理专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建设单位	合同签订日期	
1	腾讯大铲湾深圳总部	深圳	腾讯科技(深圳)有限公司	2023年7月	
2	新力时代新生荟商业项目	江西	江西新翰置业有限公司	2022年	
3	深圳万科深湾汇云中心项目（又名：SIC超级总部中心）	深圳	深圳市科筑建设管理有限公司	2021年9月	
4	创金基金大厦项目	深圳	深圳市创基实业投资有限公司	2023年	
5	中国华润大厦项目	深圳	润深圳湾发展有限公司	2014年	

# 广东省职称证书



姓名: 文国添  
身份证号: 440711198108023016



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: 2018年11月23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: 1901003019102

发证单位: 广州市人力资源和社会保障局

发证时间: 2018年12月28日



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

仅供项目备案、投标使用

普通高等学校

# 毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 02775734

学生 文国添

性别 男

一九八一年八月二日生，于一九八一年

九月至二〇〇四年六月在本校

室内装潢设计及施工管理专业

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(院)长: 谭永红

校 名: 桂林电子工业学院

二〇〇四年六月十八日

学籍编号: 105951200406100796



(20) 施工图设计师-林宏亮

施工图设计负责人简历表

姓名	林宏亮	年龄	34岁	执业资格证书名称	/
单位职务	高级深化、施工图设计师	学历	本科	拟在本项目任职	施工图设计师（其它设计师）
工作年限	11年		从事设计工作年限 11年		
毕业学校	2004年 毕业于 华南理工大学 艺术设计 专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建设单位	合同签订日期	
1	腾讯大铲湾深圳总部	深圳	腾讯科技（深圳）有限公司	2023年7月	
2	深圳万科深湾汇云中心项目（又名：SIC超级总部中心）	深圳	深圳市科筑建设管理有限公司	2021年9月	
3	南山科技联合大厦	深圳	深圳市深汇通投资控股有限公司	2020年9月	
4	中信城开大厦	深圳	丰隆集团有限公司	2022年12月	
5	深圳达实智能大厦项目	深圳	深圳达实信息科技有限公司	2015年	



普通高等学校

# 毕业证书

学生 林宏亮

性别 男

一九九〇年十一月



二十二日生，于二〇〇九年九月至二〇一三年六月在本校

艺术设计

专业四年制本科学习，

修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 名：华中农业大学

校 长：陈晓阳

证书编号：1056412013050008155

二〇一三年六月三十日



地址：<http://www.chsi.com.cn>

(21) 驻场设计师/项目经理-王康平

驻场设计师/项目经理简历表

姓名	王康平	年龄	35岁	执业资格证书名称	/
单位职务	项目经理	学历	专科	拟在本项目任职	驻场设计师/项目经理
工作年限	11年		从事设计工作年限		11年
毕业学校	2016年毕业于 青岛理工大学 建筑工程技术专业				
参与项目列表					
序号	项目名称	建设地点	建设单位	合同签订日期	
1	白天鹅酒店（又名：汕头市华侨经济文化产业孵化基地配套酒店项目）	汕头	汕头市投控中交置业有限公司	2023年10月	
2	深圳万科深湾汇云中心项目（又名：SIC超级总部中心）	深圳	深圳市科筑建设管理有限公司	2021年9月	
3	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	2020年9月	
4	中信城开大厦项目	深圳	丰隆集团有限公司	2022年12月	
5	名创优品国际总部项目	广州	名优产业投资（广州）有限公司	2023年4月	



成人高等教育

# 毕业证书



学生 王康平 性别 男，一九八九年十月五日 生，于一九八九年十月五日

年三月至二〇一六年七月在本校 建筑工程技术

专业 函授 学习，修完 专

成绩合格，准予毕业

校 名：青岛理工大学

批准文号：(83)教成字002号

证书编号：104295201606100095

科教学计划规定的全部课程，



王康平

二〇一六年七月一日

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

# 住建局备案信息截图（设计人员信息）

今天是2025年4月16日，星期三，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 [IPv6](#) [无障碍](#) [进入关怀版](#) [繁體版](#) [手机版](#)

## 深圳市住房和建设局

[首页](#) [信息公开](#) [政务服务](#) [互动交流](#)

当前位置: [首页](#) > [工程建设服务](#) > [企业与人员信息查询](#) > [人员信息](#) [返回](#)

### 人员信息

[导出excel](#) [导出json](#) [导出xml](#)

请选择  
城市组设计集团有限公司

请输入姓名

序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	庞发祥	城市组设计集团有限公司	其他人员	无
2	段文晶	城市组设计集团有限公司	其他人员	无
3	林思群	城市组设计集团有限公司	其他人员	无
4	陈静	城市组设计集团有限公司	其他人员	无
5	赵健	城市组设计集团有限公司	其他人员	无
6	王康平	城市组设计集团有限公司	其他人员	无
7	林宏亮	城市组设计集团有限公司	其他人员	无
8	高胜明	城市组设计集团有限公司	其他人员	无
9	陈磊虹	城市组设计集团有限公司	其他人员	无
10	张运校	城市组设计集团有限公司	注册建造师	000100155

显示第 1 到第 10 条记录, 总共 22 条记录 每页显示 10 条记录



今天是2025年4月16日，星期三，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 [IPv6](#) [无障碍](#) [进入关怀版](#) [繁體版](#) [手机版](#)

## 深圳市住房和建设局

[首页](#) [信息公开](#) [政务服务](#) [互动交流](#)

当前位置: [首页](#) > [工程建设服务](#) > [企业与人员信息查询](#) > [人员信息](#) [返回](#)

### 人员信息

[导出excel](#) [导出json](#) [导出xml](#)

请选择  
城市组设计集团有限公司

请输入姓名

序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
11	张玉兰	城市组设计集团有限公司	其他人员	无
12	马穗	城市组设计集团有限公司	注册建筑师	4407703-001
13	李东坡	城市组设计集团有限公司	职称人员	1500102266762
14	陈良辉	城市组设计集团有限公司	职称人员	2001003045805
15	刘乐华	城市组设计集团有限公司	职称人员	1901003019194
16	黄坚	城市组设计集团有限公司	职称人员	1901003019071
17	潘向东	城市组设计集团有限公司	职称人员	2001003045793
18	傅耀成	城市组设计集团有限公司	职称人员	1901003019080
19	文国添	城市组设计集团有限公司	职称人员	1901003019102
20	何锐轩	城市组设计集团有限公司	职称人员	1901003019105

显示第 11 到第 20 条记录, 总共 22 条记录 每页显示 10 条记录

人员信息

导出excel 导出json 导出xn

请选择

城市组设计集团有限公司

请输入姓名

搜索

序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
21	梁中斌	城市组设计集团有限公司	职称人员	1901003019160
22	代华标	城市组设计集团有限公司	职称人员	1901003019041

市场主体信息 企业主体信息

企业主体信息

基本信息的子菜单: 企业基本信息, 企业资质信息, **企业人员信息**, 业绩信息, 良好行为, 不良行为, 信用状况, 评价明细, 评价统计

同步时间: 2025-04-11 17:39:33

序号	姓名	证件类型	证件号码
1	程发祥	身份证(内地)	44170198504101019
2	程文典	身份证(内地)	310403198510287041
3	林彦卿	身份证(内地)	44091119850713066
4	陈静	身份证(内地)	440902198201211823
5	王康平	身份证(内地)	42282198100204517
6	高松明	身份证(内地)	220102198196145038
7	林光亮	身份证(内地)	440902199011223715
8	黎耀	身份证(内地)	510215198501020439
9	张玉兰	身份证(内地)	440106198403044043
10	陈钰红	身份证(内地)	440102194910163214

共 22 条 10条/页 < 1 2 3 > 前往



市场主体信息 企业主体信息

企业主体信息

基本信息的子菜单: 企业基本信息, 企业资质信息, **企业人员信息**, 业绩信息, 良好行为, 不良行为, 信用状况, 评价明细, 评价统计

同步时间: 2025-04-11 17:39:33

序号	姓名	证件类型	证件号码
11	李东斌	身份证(内地)	132324197808180850
12	陈良理	身份证(内地)	440226197909100735
13	张运松	身份证(内地)	440106198101070051
14	马耀	身份证(内地)	440106195702200022
15	黄坚	身份证(内地)	411481198403280879
16	刘乐华	身份证(内地)	362430198309037814
17	曾维成	身份证(内地)	44122619890128001X
18	文国威	身份证(内地)	440711198108023016
19	何锐轩	身份证(内地)	440682198311183699
20	潘向东	身份证(内地)	440923197004290277

共 22 条 10条/页 < 1 2 3 > 前往

市场主体信息 企业主体信息

企业主体信息

基本信息的子菜单: 企业基本信息, 企业资质信息, **企业人员信息**, 业绩信息, 良好行为, 不良行为, 信用状况, 评价明细, 评价统计

同步时间: 2025-04-11 17:39:33

序号	姓名	证件类型	证件号码
21	代华标	身份证(内地)	532426197212091710
22	梁中斌	身份证(内地)	440102198312014011

共 22 条 10条/页 < 1 2 3 > 前往

## 7、投标报价表

### 投标报价表

业态	分项	设计面积 (m <sup>2</sup> )	含税单价 (元/m <sup>2</sup> )	含税设计费 (元)
办公	T1 (A座) 塔楼【公区】	30037	230	6,908,510.00
	T1 (A座) 塔楼【办公区】	1859	700	1,301,300.00
	T1 (A座) 塔冠层后期改造	1341	800	1,072,800.00
公寓	T2 (B座) 塔楼【公寓层】	15277	185	2,826,245.00
	T2 (B座) 塔冠层后期改造	705	800	564,000.00
酒店	T2 (B座) 塔楼【酒店客房层】	10200	220	2,244,000.00
商业	裙楼地上部分【含商业、多功能厅、酒店公区、公寓公区等】	9240	350	3,234,000.00
	地下部分【含商业、电梯厅、员工餐厅、入口大厅等】	9792	185	1,811,520.00
设计总面积		78451		
合计 (固定总价)				19,962,375.00
增值税税率				6 %

设计费说明:

1. 本次设计报价包含: 室内装饰设计、室内灯光设计、软装/陈设/艺术品设计、二次机电设计(空调、给排水、强弱电、消防、智能化)等设计任务书所列设计范围的设计服务内容, 不包含弱电智能化、景观、声学、音视频、标识、厨房专业及机电设备等专业设计, 但包括配合各专业末端点位的协调工作。
2. 地下车库、备用房间、厨房、泳池及景观、地铁连接口、商业连接口、商业入口下沉广场等协助设计部分不另行计费, 包含在含税固定总价之中。

3. 本合同计价方式为固定总价包干，本次报价包含为本项目发生的所有费用，包括差旅费、住宿费、税费等，以上设计面积为暂定面积，以《室内设计范围图》为准。合同结算时，若最终设计总面积未超出报价表中暂定设计面积 10%（包含 10%）的，设计费不调整；若最终设计总面积超出报价表中暂定设计面积 10%的，对于超过 10%的部分（10%以内的部分不调整费用），双方另行协商确定设计费用。最终设计总面积以甲方根据最终竣工图测量所得数据为准。

