

标段编号：2507-440311-04-01-599576002001

# 深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：龙华A815-0036宗地项目初步设计及施工图设计总承包

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

日期：2025年09月15日



投标人基本情况表

企业名称	深圳市建筑设计研究总院有限公司	企业注册资本	8000 万元
企业地址	深圳市福田区振华路 8 号设计大厦		
企业法定代表人姓名	廖凯	企业技术负责人姓名	黄晓东
符合本工程设计资质类别及等级	1、建筑行业（建筑工程）甲级 2、城乡规划编制资质甲级 3、工程咨询（建筑）单位甲级 4、市政行业（给水工程、排水工程）乙级 5、风景园林工程设计专项乙级 6、建筑行业乙级	取得符合本工程要求的设计资质时间	1、2008 年 9 月 23 日 2、2014 年 6 月 10 日 3、2019 年 7 月 30 日 4、2013 年 5 月 29 日 5、2013 年 5 月 29 日 6、2025 年 2 月 07 日
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	符合，已备案	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	1605
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	1. 质量管理体系认证 北京中设认证服务有限公司 1996 年 11 月 28 日 2. 环境管理体系认证 北京中设认证服务有限公司 2018 年 9 月 28 日 3. 职业健康安全管理体系认证 北京中设认证服务有限公司 2018 年 9 月 28 日		
备注			

注：本表须与《资信要素一览表》配套使用。

企业注册人员数量，提供住建部的“全国建筑市场监管公共服务平台”（四库一平台）（<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>）网站查询结果的截图。

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

建设工程企业  
从业人员  
建设项目  
诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

广东省·深圳市

深圳市建筑设计研究总院有限公司

统一社会信用代码	91440300192244260B	企业法定代表人	廖凯
企业登记注册类型	有限责任公司（法人独资）	企业注册属地	广东省·深圳市
企业经营地址	深圳市福田区振华路八号		

企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	阮南陶	441900197*****57	注册土木工程师（道路工程）	4400030-AD001	--
2	刘强	511622199*****13	二级注册造价工程师	B21234400009808	土建
3	钟丽霞	441621199*****46	二级注册造价工程师	B24234400013236	安装
4	王乐园	440301195*****3X	一级注册造价工程师	B11014400011575	土建
5	周逢琴	220104197*****01	一级注册造价工程师	B11054400011930	土建
6	李同月	320829197*****13	一级注册造价工程师	B11094400011292	土建
7	周庆	321025197*****69	一级注册造价工程师	B11134400010406	土建
8	高京刚	410882198*****19	一级注册造价工程师	B11184400017483	土建
9	宋勇	341021197*****3X	一级注册造价工程师	B11194400027787	土建
10	王历平	360722198*****17	一级注册造价工程师	B11204400001632	土建
11	翁靖云	620103196*****20	一级注册造价工程师	B11204400002469	土建
12	许陆瑾	362122197*****33	一级注册造价工程师	B11214400008619	土建
13	董博	513822198*****68	一级注册造价工程师	B11224400017612	土建
14	孙莹	420202198*****24	一级注册造价工程师	B11234400020948	土建
15	彭鲤潭	350322199*****24	一级注册造价工程师	B11234400024852	土建

共 484 条

<

1

2

3

4

5

6

...

33

>

前往 1 页

截止 2025 年 9 月 05 日，我院注册人员数量于全国建筑市场监管公共服务平台查询结果为：  
**484 人。**

查询网址：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291241601611>

# 投标人工程业绩表

企业名称	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
企业近 5 年（2020 年 7 月 30 日至 2025 年 7 月 30 日）已签订的同类住宅施工图设计合同的项目数量					
本年度	/	前 1 年度	/	前 2 年度	3
前 3 年度	3	前 4 年度	2		
企业近 5 年（2020 年 7 月 30 日至 2025 年 7 月 30 日）承接施工图设计服务的项目中业态包含住宅的由省、市住房和城乡建设厅颁发或由省、市勘察设计协会颁发的获奖数量					
获奖年度	省厅级、地市级或省勘设协级、市勘设协级				
本年度	4				
前 1 年度	3				
前 2 年度	4				
前 3 年度	/				
前 4 年度	/				
前 5 年度	/				
合计	10				
备注					

注：1. 同一个项目，只取其最高奖项记奖一次，可为联合获奖。

2. 除如实填写本表外，尚应提交同类工程设计合同原件扫描件和《投标人近 5 年（2020 年 7 月 30 日至 2025 年 7 月 30 日）内签订同类施工图设计合同的项目一览表》（投标附件 4）。

3. 除如实填写本表外，尚应提交获奖项目的获奖证书原件扫描件，以及《投标人近 5 年（2020 年 7 月 30 日至 2025 年 7 月 30 日）内获奖一览表》（投标附件 5）。

投标人近 5 年（2020 年 7 月 30 日至 2025 年 7 月 30 日）内签订同类施工图设计合同的项目一览表



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。）	设计开始设计时间	设计结束时间日期
1	深圳合正地产·龙腾工业区（二期）城市更新单元项目	80.93 万/160m, 住宅面积： （超高层住宅、商业）	2074.4075	2021-08	设计中
2	深圳合正地产·澜汇云境/澜汇云庭 （龙华区福城街道田背工业区城市更新项目）	81 万m <sup>2</sup> /190m, 住宅约 37 万m <sup>2</sup> , 酒店约 7.5 万m <sup>2</sup> （超高层住宅、酒店、商业）	1989.992	2020-08	设计中
3	华润置地深圳大区·东莞火炼树项目 D06、D07、F05、B09、D10 地块建筑工程施工图设计合同	58.211515 万m <sup>2</sup> （住宅、商业配套、幼儿园）	1193.359342	2023-07	设计中
4	深圳深业·深圳北站 A811-0347 地块施工图设计总承包（二次）	7.285 万m <sup>2</sup> （超高层住宅、酒店、商业）	818.598362	2023-11	设计中
5	深圳深房集团·光明里（深房光明 A511-0039 地块项目）	8 万m <sup>2</sup> （住宅、商业）	880	2022-01	设计中
6	华润置地深圳大区·东莞松润府项目施工图设计设计合同	29.4431 万m <sup>2</sup> （住宅、商业配套、幼儿园）	603.595348	2022-12	设计中
7	深圳深物业·A606-0258 光明玉塘项目合同	12.5213 万m <sup>2</sup> （超高层住宅、商业配套、幼儿园）	451.482	2022-04	设计中
8	华润置地深圳大区·东莞滨海广场（住宅）项目建筑工程施工图设计合同	21.144134 万m <sup>2</sup> （住宅、商业配套、幼儿园）	433.463205	2023-02	设计中

1.注：本表须与《投标人工程业绩表》（投标附件 3）配套使用。

合同号：

## 深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元 项目二期建设工程设计合同

仅供龙华 A815-0036 宗地项目施工图设计总承包项目使用

工 程 名 称：深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元项目二期

工 程 地 点：深圳龙岗区龙腾工业区

合 同 编 号：LT.02-QQ-2021-006

发 包 人：深圳市中龙信合投资有限公司

设 计 人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

签 订 日 期：2021年08月

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级



深圳合正房地产集团有限公司

## 合 同 书

发包人： 深圳市中龙信合投资有限公司

设计人： 深圳市建筑设计研究总院有限公司

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

1. 发包人委托设计人（设计人接受委托），负责深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元项目二期的初步设计和施工图设计，并按附列于本合同书的合同条件、合同特殊条件、合同附件及发包人提供的设计任务书执行。
- 2 发包人同意按合同条件规定的设计费金额支付设计费。发包人在付清设计人某阶段设计费之后，即拥有本工程该阶段的设计图纸以及设计人交付的其他文件、资料的版权及使用权，但此设计图纸仅限在本工程中使用。（设计版权转移后，设计人仍享有在参与评奖、著述专业论文方面使用该设计成果的权利。）
- 3 设计人同意若设计进度有拖延或设计错误，而致使发包人蒙受金钱、时间或质量上的损失，则设计人应向发包人做出相应的赔偿。有关赔偿条款按合同条件第五条执行。
- 4 设计人不得将本合同赋予设计人的权利和义务转让给第三者，或由第三者继承，若因某种原因，设计人的权利和义务必须转让时，须经发包人和设计人协商一致后才能办理，统一由设计人向发包人负责，相应的费用由设计人决定并在其应得的设计费中承担，否则发包人有权随时解除本设计合同并追究设计人违约责任，设计人应赔偿发包人的损失。
- 5 设计人应保证提交给发包人的设计成果不侵犯任何第三方知识产权，包括但不限于专利权、商标、著作权等。若有上述事项发生，发包人有权要求设计人修改设计成果至不侵权或解除本设计合同，设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。
- 6 设计人不得向任何第三人泄露、转让发包人提供的涉及发包人商业秘密的技术经济资料及设计基础资料等，否则，设计人将赔偿发包人因此受到的一切损失。
- 7 合同书及附列合同条件如需增订、修删，必须由双方协商进行，经双方授

权代表签字并加盖公章后生效。

- 8 附列合同条件条款前带“ [ ] ”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。
- 9 下列文件是本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力：1、合同条件；2、合同附件；3、设计任务书。
- 10 本合同一式 捌 份，发包人肆份，设计人持肆份，均具有同等法律效力，经双方签字盖章后生效。
- 11 双方认为必要时，可到项目所在地的工商行政管理部门申请鉴证。

发包人名称：

深圳市中龙信合投资有限公司

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

签订日期：

单位地址：深圳市龙岗区龙岗街道

南联社区龙城大道29号龙年大厦2010

邮政编码：518116

电话：0755-84655103

传真：0755-84652291

开户银行：中国工商银行深圳福田支行

银行帐号：4000023309200620071

设计人名称：

深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

签订日期：

单位地址：深圳市福田区振华路八号设计

大厦2108

邮政编码：518000

电话：0755-33021181

传真：0755-83786161

开户银行：中国建设银行深圳振华支行

银行帐号：44201521700056004467

**敬告：**

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

## 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》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》及其他有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规、规章。
- 1.4 建设工程批准文件。

## 第二条 总则

### 2.1 工程概况

2.1.1 工程名称：深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元项目二期

2.1.2 工程地点：深圳龙岗区龙腾工业区

2.1.3 工程规模：

深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元项目工程项目总用地面积约为28.8万平方米，开发建设用地面积约为27.3万平方米；其中02-01/02地块建设用地面积约为6.66万平方米，总建筑面积约80.93万平方米（暂定）。

### 2.2 设计委托范围

[ ] 2.2.1 深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元项目二期的概念性总体规划（包括本项目城市更新专项规划编制的配合及设计条件反提）；概念性总体规划设计不包括市政工程如给水、排水、电力、电信、燃气工程等；

[√] 2.2.2 深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元项目二期部分（包括02-01和02-02共两个地块）用地红线范围内的初步设计和施工图设计（含人防工程设计），功能包括但不限于住宅、商办、公共配套及车库等；

项目二期部分设计内容不包括：景观（包括结构、水、电专业）设计、水利、桥梁、挡土墙、基坑支护、市政道路、市政电力、热力、燃气（与市政接口）、环保、泛光照明等建设主管部门要求具备专项设计资质的部分、室内装修设计（含二次装修设计导致的各专业修改）、建筑智能化、幕墙设计、BIM、装配式、钢结构等专项设计；

- 防雷接地图
- 高低压系统图、配电箱系统图、竖向干线图
- 电气火灾报警、防火门监控、消防电源监控图

6.3.2.6 火灾报警专业成果，包括且不限于：

- 火灾报警设计说明
- 火灾报警系统图
- 火灾报警干线及平面图
- 消防控制室布置图

6.3.2.7 智能化专业成果，包括且不限于：

- 智能化设计说明、图例
- 智能化各系统图、平面图
- 智能化各机房平面布置图

6.3.2.8 管线综合：

- 总平面综合管线图
- 地下室综合管线图

设计人应向发包人交付的设计资料的分数

序号	服务阶段	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	初步设计阶段	初步设计文件	12	方案设计确认后个 50 日历天	
2	施工图阶段	施工图设计文件	12	初步设计确认后个 70 日历天	
		地下室综合管线图	12	初步设计确认后个 70 日历天	
备注	各阶段	可修改的电子版设计文件光盘	2	各阶段设计文件完成时交付	
3	施工阶段	配合施工现场服务			
注：	发包人可要求设计人在上述份数之外增加图纸份数要求，增加的图纸按实际发生晒图费用计算，并提供相应金额增值税发票。				

## 第七条 设计费用及付款进度

### 7.1 设计费

7.1.1 本工程设计费按单项单价、分阶段计费，项目二期初步设计及施工图设计总设计费用暂为2074.4万元，详见下表：

深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元项目二期设计收费标准				
	产品类型	建筑面积 (平方米)	单价 (元/平方米)	单项总价 (万元)
02-01	住宅	170800	22	3757600
	商铺	12000	22	264000
	集中商业	0	/	0
	公共配套	6400	22	140800
	地上核增面积	7500	17	127500
	地下室	83250	18	1498500
	合计	279950		5788400
备注：暂按 3 层满铺地下室计算地下室面积，地上核增面积为暂定面积。				
	产品类型	建筑面积 (平方米)	单价 (元/平方米)	单项总价 (万元)
02-02	住宅	178900	22	3935800
	商铺	10400	22	228800
	集中商业	40000	43	1720000
	公共配套	9500	43	408500
	办公	138125	43	5939375
	地上核增面积	20000	17	340000
	地下室	132400	18	2383200
	合计	529325		14955675
备注：暂按 4 层满铺地下室计算地下室面积，地上核增面积为暂定面积。				

7.1.2 因本项目建筑面积指标为暂定值，终设计费总额待工程竣工验收合格后按最终查账面积乘以上述单价进行结算，多退少补。

7.1.3 若发包人根据项目开发计划调整二期开发、设计地块范围及规模，发包人与设计人按本合同规定的各产品类型设计单价重新签订设计费补充协议，并作为设计费支付依据，设计人不得提高设计单价及收费标准。

深圳合正地产·澜汇云境/澜汇云庭  
(龙华区福城街道田背工业区城市更新项目)

# 龙华区福城街道田背工业区城市 更新项目建设工程设计合同

仅供龙华 A815-0036 宗地项目施工图设计总承包项目使用

工程名称：龙华区福城街道田背工业区城市更新项目

施工图设计

工程地点：深圳市龙华区

合同编号：

发 包 人：深圳市新景发投资有限公司

设 计 人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

签订日期：2020 年 9 月 日



发包人：深圳市新景发投资有限公司

设计人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

发包人委托设计人承担龙华区福城街道田背工业区城市更新项目施工图设计（以下简称“本项目”），双方经协商一致，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 相关政府主管部门对本项目的批复文件、给定的技术条件和意见要求。

1.3 经发包人确认的各阶段设计文件、实测地形图、项目用地周边市政管线资料、工程地质勘察报告和水文勘测资料等。

1.4 在项目设计过程中发包人（或发包人指定委托人）提出的条件、意见和要求。

1.5 发包人设计任务书。

**第二条 本合同设计范围及内容：**

**2.1 项目概况**

2.1.1 项目名称：龙华区福城街道田背工业区城市更新项目施工图设计

2.1.2 项目规模：项目用地面积：71365.6m<sup>2</sup>，总建筑面积约812,360m<sup>2</sup>。

**2.1.3 设计服务阶段及范围：**

（1）初步设计阶段：配合方案设计公司完成建筑、人防及结构设计，负责完成结构设计、机电设计，审核并完善方案深化设计文件，汇总各专业设计文件以设计人名义提交政府审批，并配合发包人及方案设计公司完成初步设计报审工作

（2）施工图设计阶段：负责完成建筑、人防、节能设计、结构设计、给排水、消防、暖通、电气、总图、管线综合竖向设计施工图设计。

**2.1.5 设计服务内容**

（1）设计人就工程设计任务书中的相关问题与发包人沟通，以了解发包人对该方案设计的要求，提交用于本项目各专业的统一技术措施，报发包人审核；

- 智能化各机房平面布置图
- 4.2.8 管线综合:
- 总平面综合管线图
  - 地下室综合管线图

设计人应向发包人交付的设计资料的分数

序号	服务阶段	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	初步设计阶段	初步设计文件	12	方案设计确认后个 50 日历天	
2	施工图阶段	施工图设计文件	12	初步设计确认后个 70 日历天	
		地下室综合管线图	12	初步设计确认后个 70 日历天	
备注	各阶段	可修改的电子版设计文件光盘	2	各阶段设计文件完成时交付	
3	施工阶段	配合施工现场服务			
注:	发包人可要求设计人在上述份数之外增加图纸份数要求,增加的图纸按实际发生晒图费用计算,并提供相应金额增值税发票。				

第五条 设计费确定与支付

5.1 根据暂定的设计面积本项目设计服务费暂定为含税(税率为: 6%)  
¥19,899,920.00 (大写: 人民币壹仟玖佰捌拾玖万玖仟玖佰贰拾元整), 由以下各项构成(明细见下表)。

序号	类型	面积 (㎡)	单价 (元)	合计 (元)
1	超高层住宅	367,960	22	8,095,120
2	办公/产业	166,100	36	5,979,600
3	产业宿舍	20,170	22	443,740

4	沿街商业/配套	22,230	22	489,060
5	集中商业	29,000	36	1,044,000
6	幼儿园	6,900	36	248,400
7	地下车库(含人防)	200,000	18	3,600,000
其中				
一期	04#地块	总建筑面积: 342840 m²		8,231,700
	05#地块	总建筑面积: 328330 m²		7,713,660
二期	02#地块	总建筑面积: 100142 m²		2,820,376
	03#地块	总建筑面积: 54028 m²		1,134,184
8	合计	812,360	/	19,899,920

备注: 最终设计费总额待工程竣工验收合格后按最终查账面积乘以上述单价进行结算。

5.2 设计费支付进度详见下表:

付费顺序	
第一次付费	
第二次付费	
第三次付费	
第四次付费	

(以下无正文)

(本页无正文)

发包人名称 (盖章):



法定代表人: (签章)

委托代理人: (签字)

Signature of the authorized representative of the发包单位.

设计单位名称 (盖章):



法定代表人: (签章)

委托代理人: (签字)

Signature of the authorized representative of the设计单位.

签字日期:

地址:

邮政编码:

电话:

传真:

签字日期:

地址:

邮政编码:

电话:

传真:

敬告:

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号), 未经我方账号之一切款项, 我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。



华润置地深圳大区东莞火炼树项目 D06、D07、F05、B09、D10 地块建筑施工图设计合同

## 华润置地深圳大区东莞火炼树项目 D06、D07、F05、B09、 D10 地块建筑施工图设计合同

合同编号: CRLDG-DM-HLS-SJ-23001

本合同由以下双方签署:

甲方: 东莞市东润房地产有限公司

地址: 广东省东莞市东城街道金晖苑三巷1号

法定代表人: 王栋

联系人: 王倩

联系电话: 13113371607

电子邮箱: wangqian622@crland.com.cn

传真: /

乙方: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

地址: 深圳市福田区振华路八号

法定代表人: 廖凯

联系人: 周文

联系电话: 0755-33021181

电子邮箱: szul@szul.com.cn

传真: 0755-83786161

工作，甲方应视具体情况支付相应额外服务费用。

2.3 乙方应积极主动承担“灰色地带”的设计工作，且不再另行计费。

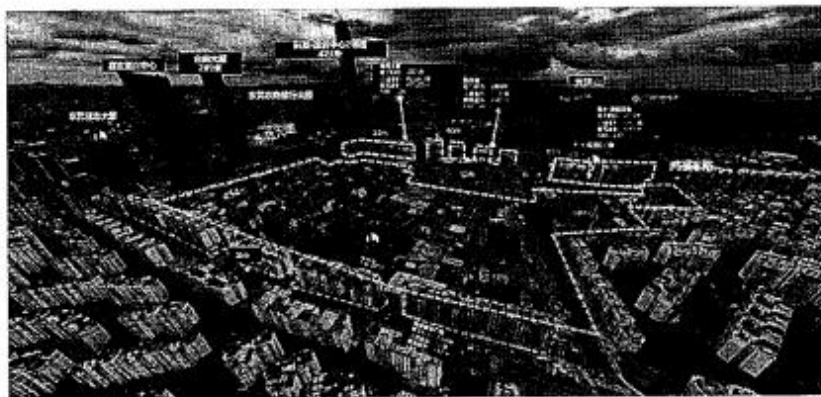
### 第三条 项目概要

3.1 项目位置：东莞市东城街道



(项目位置 图 1)

3.2 基地现状：



(项目地块 图 2)

3.3 项目定位：住宅、底商、配套、公共绿地等



华润置地

CR LAND 华润置地深圳大区东莞火炼树项目 D06、D07、F05、B09、D10 地块建筑施工图设计合同

3.4 其他具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

第四条 设计模式见附件一《设计任务书》

第五条 设计服务范围见附件一《设计任务书》

第六条 设计要求及成果见附件一《设计任务书》

第七条 合同价款及付款方式

7.1 甲方基于本合同的条款，同意支付乙方的合同单价如下表所示：

1、设计内容/服务内容	业态	分期	服务周期（暂定）	设计单价 元/㎡	暂定设计工作量㎡	暂定设计费 （元）	税率	暂定税费 （元）	
D06、F05 地块	住宅+底商	一期	2023 年 8 月 30 日 -2025 年 12 月 30 日	19.34 （不含税）	286668.58	5544170.34 元人民币 （不含税）	6%	332650.22 元人民币	
D07 地块	售楼处	一期			1600.00	30944.00 元人民币 （不含税）		1856.64 元人民币	
B09、D10 地块	住宅+底商	二期	2023 年 12 月 30 日 -2028 年 12 月 30 日		293846.57	5682992.66 元人民币 （不含税）		340979.56 元人民币	
合计	/					11258107.00 元人民币 （不含税）		675486.42 元人民币	
合计（含税暂定）						11933593.42 元人民币			

注：在结算设计费时，建筑面积以政府测绘报告面积为准。

7.1.1 本合同设计费含税金额（暂定）为 11933593.42 元人民币（大写：壹仟壹佰玖拾叁万叁仟伍佰玖拾叁元肆角贰分），其中不含税金额为 11258107.00 元人民币（大写：壹仟壹佰贰拾伍万捌仟壹佰零柒元），税费为 675486.42 元。其中：一期设计费含税金额（暂定）为 5909621.20 元人民币（大写：伍佰玖拾玖万玖仟陆佰玖拾壹元贰角），其中不含税金额为 5575114.34 元人民币（大写：伍佰伍拾柒万伍仟壹佰壹拾肆元叁角肆分），税费为 334506.86 元。二期设计费含税金额（暂定）为 6023972.22 元人民币（大写：陆佰零贰万叁仟玖佰柒拾贰元贰角贰分），其中不含税金额为 5682992.66 元人民币（大写：伍佰陆拾捌万贰仟玖佰玖拾贰元陆角陆分），

## 一、项目介绍

## 1. 项目概况

- (1) 项目名称：华润置地深圳大区东莞火炼树项目 D06、D07、F05、B09、D10 地块建筑施工图设计
- (2) 招标人：东莞市东润房地产有限公司
- (3) 建设地点：东莞市东城街道
- (4) 建设内容：住宅/配套/地下室/学校（幼儿园）
- (5) 地质条件：详项目地勘报告
- (6) 设计阶段：地下室方案设计及住宅/配套/地下室/学校的施工图设计
- (7) 经济技术指标：总建筑面积 582115.15 m<sup>2</sup>（D06 地块 151438.6 m<sup>2</sup>、F05 地块 135229.98 m<sup>2</sup>、D07 地块 1600.00 m<sup>2</sup>、B09 地块 97817.75 m<sup>2</sup>、D10 地块 196028.82 m<sup>2</sup>）
- (8) 功能配置：住宅、配套、地下室、学校（幼儿园）

## 2. 设计服务范围

本项目设计服务范围包括但不限于：

- (1) 项目用地红线范围内的总平面规划设计、场地及建筑竖向设计；
- (2) 项目地下室方案设计及用地范围内的地上地下所有建筑物、构筑物施工图设计、超限高层建筑工程抗震设防专项审查报告（含超限高层组织专家评审费用）、规划、方案、建委、消防、人防（如有）、环评、净空（如有）、房屋产权测绘（如有）、供电（如有）、通讯（如有）等报批报建图纸（含方案报建图）的绘制与配合，及施工阶段、招标阶段、营销阶段等其他文件准备的配合；
- (3) 景观顾问负责水景、泳池、围墙，除此以外园区所有结构由 LDI 负责，包含但不限于 5 米以下挡土墙、风井、室外垂直电梯、扶手电梯、与建筑主体相连的住户花园围墙、室外构筑物（出入口门楼、



【华润置地深圳大区东莞火炼树项目D06、D07、F05、B09、D10地块建筑施工图设计合同】

（本页为以下双方关于《华润置地深圳大区东莞火炼树项目D06、D07、F05、B09、D10地块建筑施工图设计合同》的签字页，无正文）

本合同由以下双方于【2023】年【】月【】日在中国【】市签署：

甲方：东莞市东润房地产开发有限公司

法定代表人或授权代表：

乙方：深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人或授权代表：

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号（或委托收款账号），未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

# 深圳市建设工程设计合同

工 程 编 号:

合 同 编 号:

工 程 名 称: 深圳北站 A811-0347 地块施工图设计总承包（二次）

工 程 地 点: 龙华区民治街道民塘路与白松四路交汇处西北侧

建 设 单 位: 深业置地有限公司

设 计 单 位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司



项目概况表

序号	指标名称	说明或规划要求
1	项目名称	深圳北站 A811-0347 地块施工图设计总承包（二次）
2	建设地点	龙华区民治街道，民塘路与白松四路交汇处西北侧
3	建设单位	深业置地有限公司
4	工程概况	本项目位于龙华区民治街道，民塘路与白松四路交汇处西北侧。用地面积为 10118.41 m <sup>2</sup> ，为商业+住宅用地。拟建设的容积率为 7.2；拟建规定建筑面积 72850 m <sup>2</sup> ，其中包含住宅 33550 m <sup>2</sup> 、酒店 37130 m <sup>2</sup> 、公配 2170 m <sup>2</sup> （含便民服务站 400 m <sup>2</sup> 、社区警务室 50 m <sup>2</sup> 、物业服务用房 200 m <sup>2</sup> 、社区老年人日间照料中心 1500 m <sup>2</sup> 、母婴室 20 m <sup>2</sup> ）。

### 第三条、乙方工作范围及内容

3.1 乙方须根据甲方要求及本项目实际情况，独立完成项目技术、经济、资源、环境等综合分析、论证，负责本项目规划用地红线范围内所有建筑主体、附属、配套建筑和设施以及属于本项目所需、但又处于规划用地红线范围外的周边市政配套设施（含与外界连接道路、外供水、外排水、外供电、燃气等）的方案深化设计、方案深化优化控制性规划调整（如需调整时）、修建性详细规划设计（含单体平面设计，如地块分期开发，则根据甲方指令分开发批）、方案深化设计、施工图设计、管线综合平衡设计、各阶段报建、招标全部项的设计服务工作以及施工、竣工阶段的配合服务等，并对项目全过程的设计进度、质量、安全、工程投资控制、设计总承包管理、限额设计及各专业协调、设计驻场服务等设计全周期内的各项事务全面负责。乙方具体工作内容、要求等详见本合同其他约定以及《深圳北站 A811-0347 地块施工图设计总承包（二次）设计任务书》（下称《设计任务书》）；

本第三条及其它条款所约定的内容，与《设计任务书》互为补充，乙方均应严格履行。如有不一致的，以甲方的解释为准，乙方对此予以确认且无异议。

#### 3.2 乙方还需完成以下工作：

##### 3.2.1 协助甲方完成各项政府审查及报批报建工作：

(1) 乙方应协助甲方办理本项目各项报建报批工作：包括但不限于修建性详细规划设计、建筑方案报建、规划报建、人防报建、消防报建、方案深化设计审查备案、基坑审查（如有）、施工图报建等，规划建筑单体方案审查，单体建筑报建，道路、给排水工程施工图报建，协助取得建设工程规划许可证等、管线综合规划审批、各专业报建、绿色建筑评价标识认证、施工图审查等，以及其他涉及人防、水利、

4.6.3 乙方须在甲方书面或正式邮件通知之日起的 20 个工作日内完成《建设工程规划许可证》审批工作。

4.6.4 乙方须于上述每阶段设计成果提交之日起 5 个工作日内完成相应政府报文工作、取得入案回执，并于相应报建行政主管部门法定审批周期内获得批复。

4.6.5 根据项目及政府审批的进度，如方案发生颠覆性调整或修建性详细规划设计的修改工作，由方案单位进行修改，乙方配合整理报建文本及配合完成报建工作。具体节点按项目实际情况，双方协商合理的工期节点。

4.7 关于各工期的特别约定：

4.7.1 本条前述所列仅为设计及报建报批关键节点工期，其它各具体环节设计、报建报批、招标技术配合工作及相应成果出具时间，本合同无具体约定的，乙方应根据项目总体工期目标及甲方本项目开发计划及工程进展需要，开列详细工作计划，经甲方审批确认后作为本合同执行依据，若甲乙双方对相关工期节点时间有异议的，以甲方确定的时间为准，乙方对此予以确认且无异议。

4.7.2 甲方有权根据项目整体开发计划及工程进展需要，要求乙方同步或分期分批开展设计工作（具体以甲方书面或邮件通知为准）和报建工作的，乙方须无条件按甲方要求执行。

#### 第五条、设计费用及支付方式

##### 5.1 设计费的确定

5.1.1 本合同设计费（含税，税率【6%】）总价包干，为人民币 818.598362 万元（中标价），大写：人民币捌佰壹拾捌万伍仟玖佰捌拾叁元陆角贰分。已包括但不限于服务期间所有的人员费用、加班费、食宿费用、车辆费、现场服务（包括但不限于提供设计技术交底及解决施工中设计技术问题、参加竣工验收等服务）费用、通讯费、办公用品费、利润、税金、乙方应为其雇佣人员缴纳的各种保险、风险责任的费用以及其他按时按质完成设计工作的所有直接和间接费用，还包括乙方根据甲方评审意见及项目所在地主管部门报审的评审意见，进行合理设计修改、调整工作的费用；也包括了可能因项目报审、甲方需要而产生的专家评审费用和其他因履行本合同约定服务而可能发生的一切直接或间接费用（如在施工图设计、超限审查、绿色建筑设计、防水专项设计、幕墙设计安全评审等各专项设计中涉及专家评审工作的会议组织费用以及专家评审费用），除本合同另有约定的情况外，甲方不予另行支付其他任何费用。

5.1.2 乙方同时确认，因以下原因导致的设计修改等，甲方不向乙方支付任何费用，乙方亦不因此甲方主张任何赔偿或补偿：

(1) 本项目可能会根据营销定位等要求提升项目品质及或对建筑高度进行调整等所引起的方案及施工图等的相关修改。

(2) 甲方有权根据项目开发次序分期开发，因此导致的乙方人力调整、时间调整以及相应的额外成本的支出。

期。采用特快专递形式送达的，以特快专递寄出之后的第3日或对方实际签收的日期（以二者中较早者为准）为送达日期。代签、拒签不影响送达的效力。

12.3 本合同附件为本合同的组成部分，如附件的规定与本合同有任何不一致的地方，除本合同另有约定外，以本合同规定为准。

12.4 本合同经甲方、乙方代表签字，加盖公章后即告生效。

12.5 本合同一式拾份，甲方执陆份，乙方执肆份，具有同等法律效力。

12.6 本合同附件如下：

附件1：深圳北站A811-0347地块施工图设计总承包（二次）设计任务书（甲方另行函件正式提供）

附件2：本项目人员投入清单

附件3：深圳北站A811-0347地块用地规划条件

附件4：廉政合同

（以下无正文，为合同签署页）

甲方：深业置地有限公司（盖章）	乙方：深圳市建筑设计研究总院有限公司（盖章）
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
签字日期：2023.11.13	签字日期：2023.11.13
地 址：	地 址：深圳市福田区振华路八号
电 话：	电 话：0755-83785351
传 真：	传 真：0755-83785351
	开 户 行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行
	账 号：4420 1521 7000 5600 4467

**敬告：**

请将设计费款项汇入我方合同账号（或委托收款账号），未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

深圳深房集团·光明里  
(深房光明 A511-0039 地块项目)

# 深圳市建设工程设计合同

工程名称: 深房光明A511-0039地块项目

工程地点: 深圳光明区光明街道明政路与德雅路交汇处东南角

合同编号: 4002136

发 包 人: 深圳市深房传麒房地产开发有限公司

设 计 人: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

签订日期: 2021年12月30日

深房光明

发包人（甲方）：深圳市深房传麒房地产开发有限公司

设计人（乙方）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

发包人委托设计人承担深房光明A511-0039地块项目建筑工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

**第一条** 本合同依据下列文件签订：

1.1《民法典》、《中华人民共和国建筑法》。

1.2《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.3《深圳市城市规划条例》、《建设用地规划许可证》、《土地使用权出让合同书》、《规划设计要点表》。

1.4国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

**第二条** 本合同设计项目的内容：

2.1 工程名称：深房光明A511-0039地块项目

2.2 规模及项目指标

2.2.1 规模及特征：本地块占地面积 10721.07 m<sup>2</sup>，容积率 5.0，计容建筑面积 53605 m<sup>2</sup>，其中住宅 36005 m<sup>2</sup>（其中普通商品住宅 31205 m<sup>2</sup>，出售型安居型商品房 4800 m<sup>2</sup>）、商业 15000 m<sup>2</sup>、社康中心 1500 m<sup>2</sup>、社区菜市场 1000 m<sup>2</sup>、物业服务用房 100 m<sup>2</sup>；总建筑面积暂定为 80281 m<sup>2</sup>。

2.2.2 项目指标：

(1) 占地面积 10721.07 平方米；

(2) 总建筑面积暂定为 80281 平方米

（其中计容积率建筑面积 53605 平方米）；

(3) 容积率  $\leq$  5.0；

(4) 建筑密度一级  $\leq$  65%；二级  $\leq$  25%；

(5) 限高 100 米；

(6) 投资规模：约 4 亿元；

(7) 资金来源: 企业自筹

(8) 建设工期或周期: 1200 日历天

### 2.3 设计内容

项目设计范围包括项目红线范围内与本合同设计阶段有关的全部设计内容及与市政接驳的绿地、广场、路灯照明、大门、围墙、道路、管线等必要设计内容,主要包括但不限于建筑、结构、给排水、暖通、强弱电、消防、人防、燃气、智能化建筑、绿色建筑、海绵城市、装配式设计、室内和公共部分精装(不包括营销中心和样板房)、园林景观、玻璃幕墙、泛光设计、建筑及楼层标识、车库划线和标识标牌、抗震支架、水土保持(方案和施工图,不包含土石方及基坑支护设计)、BIM设计、节能评估、钢结构和深化等设计工作(具体内容及成果要求,详见规划设计要点表及设计任务书),具体工作包括但不限于如下内容:

2.3.1 方案设计(含投资估算编制),前期设计配合(如用地相关手续、方案报建的配合,基坑支护设计配合);

2.3.2 初步设计(含设计概算编制、人防设计,及绿色建筑、装配式建筑、海绵城市、水土保持等专项方案设计/报告),设计方案深化调整、完善、确定;

2.3.3 施工图设计(含室内及公共区域精装修、幕墙、钢结构、景观、智能化等专项设计);

2.3.4 负责设计阶段全部工作内容,包括各专业设计及深化设计内容。设计应符合国家、深圳市现行的标准、规范、规程、技术规定;当上述规范、规程、标准、规定存在不一致时,按更严格的标准执行;

2.3.5 绿色建筑咨询、绿色建筑设计评价标识认证申报(国家二星)等专项技术服务工作;

2.3.6 设计阶段BIM技术,在三维环境下完成的与施工图一致的BIM设计模型,通过可视化的三维设计协同,实现对项目整体设计效果、区域净高控制、各专业设计优化、基于模型的工程量统计等多个方面BIM应用,提升项目的设计

- (1) 建筑、景观、室内、人防、幕墙、标识等全专业全套施工图  
(按要求装订) 18套
- (2) 全套施工图电子文档 3套
- (3) 主要施工图纸A3装订成册 2套
- (4) 主要装饰材料样板(实物+图片) 3套
- (5) 彩色效果图及户型电子模型(每个户型一份) 1套

#### 4.4 施工配合阶段:

- (1) 根据需要出具设计变更图纸 10套
- (2) 施工招标配合, 配合提供各项招标文件中的技术要求和参数指标。

#### 4.5 竣工图(竣工验收合格后30天内)

- (1) 全套竣工图(含竣工图电子文档) 10套

4.6 上述4.1-4.5条为设计人必须提供的设计成果。全部报建图纸应按政府审批要求盖章。发包人要求加晒图纸时, 设计人只收取晒图成本费(详见附件二、加晒图图纸图幅单价附表)。

4.7 方案设计、初步设计、施工图设计图纸及说明应采用中文。

**第五条** 本合同为固定单价合同, 单价为人民币 110 元/平方米, 暂定合同总价为人民币 880 万元, 根据规划部门最终审定的总建筑面积结算, 具体内容以双方签订的设计合同内容为准。

#### 5.1 设计费总额结算原则

设计费总额=设计计费建筑面积×单价( 110 元/m<sup>2</sup>)。

设计计费建筑面积=计容积率建筑面积(不含架空层建筑面积)+不计容积率的人防车库地下室及半地下室建筑面积+架空层建筑面积/2

(注: 以上建筑面积按政府主管部门竣工测绘报告所载相关面积为准)

费用说明: 除样板房和营销中心设计及合同有特别约定外, 上述设计费已

发包人名称：  
深圳市深房传麒房地产开发有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)  
或委托代理人：(签字)

陈志刚

邮政编码：518107

电 话：0755-82293000

传 真：0755-82294024

设计人名称：  
深圳市建筑设计研究总院有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字) 设计大厦  
或委托代理人：(签字)

邮政编码：518000

电 话：0755-33023168

传 真：0755-83786161

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳振华支行

银行帐号：44201521700056004467

签订日期：2021年12月30日

**敬告：**

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。



【华润置地深圳大区东莞松润府项目建筑施工图设计合同】

## 华润置地深圳大区东莞松润府项目建筑施工图设计合同

合同编号：CRCZD-DM-SRF-SJ-22008

本合同由以下双方签署：

甲方：东莞市松润房地产有限公司

地址：广东省东莞市南城街道鸡福路 200 号海德广场 1 栋 1203 室

法定代表人：曹嘉川

联系人：于智超

联系电话：0769-22320622

电子邮箱：yuzhichao12@crland.com.cn

传真：/

乙方：深圳市建筑设计研究总院有限公司

地址：深圳市福田区振华路八号

法定代表人：廖凯

联系人：周文

联系电话：0755-33021181

电子邮箱：szul@szul.com.cn

传真：0755-83786161

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

## 第一条 定义

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

1.1.1 本项目：系指 松润府项目。

1.1.2 项目用地：系指 广东省东莞市松山湖西部研发区 G01-02a 地块】

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

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

1.1.5 一次差旅：按出差事由决定，不按人数及天数计算。

1.1.6 不可抗力：不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

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

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

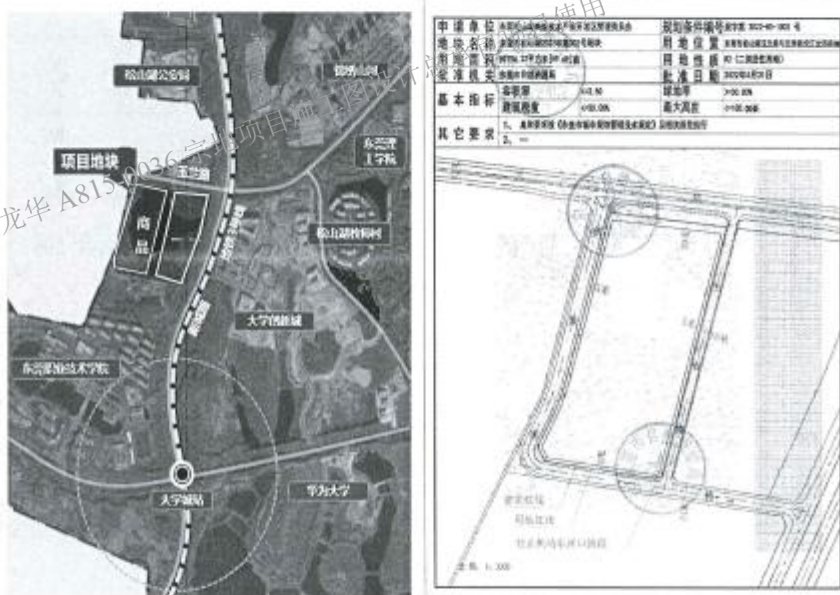
1.1.9 政府机构：系指中国各级人民政府及其下属机构、办事机构和派出机构，及任何在前述机构领导下或以前述机构名义行使行政、管理、监管、征用和征税权利的政府授权机构、事业单位和社会团体。

1.1.10 元：如无特别约定指中国的法定货币人民币元。

2.3 乙方应积极主动承担“灰色地带”的设计工作,且不再另行计费。

### 第三条 项目概要

3.1 项目位置: 地块东侧邻松山湖主干道新城大道、北侧紧邻玉兰路。



(项目位置图 1)

3.2 基地现状：空地

3.3 项目定位: 住宅

3.4 其他具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

第四条 设计模式见附件一《设计任务书》

第五条 设计服务范围见附件一《设计任务书》

第六条 设计要求及成果见附件一《设计任务书》

## 第七条 合同价款及付款方式

7.1 甲方基于本合同的条款，同意支付乙方的合同单价如下表所示：

1、设计内容/服务内容	设计单价 元/m²	暂定设计工作量 m²	暂定设计费 万元
概念规划及单体方案设计、施工图设计、施工配合、销售配合及竣工验收配合	19.34（不含税）	294431.01	569.429573（不含税）
设计费（暂定）合计			603.595348 万元（含税）

注：在结算设计费时，建筑面积以政府测绘报告面积为准。

7.1.1 本合同设计费含税金额（暂定）为 6,035,953.48 元人民币（大写：陆佰零叁万伍仟玖佰伍拾叁元肆角捌分），不含税金额为：5,694,295.73 元（大写：伍佰陆拾玖万肆仟贰佰玖拾伍元柒角叁分），税率为 6%，税额为：341,657.75 元（大写：叁拾肆万壹仟陆佰伍拾柒元柒角伍分）该费用包括本合同约定的乙方所有设计服务的费用，且包括因本项目而产生的材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及税费等，以及根据甲方合理要求及政府部门审批意见所做的修改、完善设计的费用和其他因履行本合同约定服务而可能发生的一切直接或间接费用。

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

7.1.3 合同总价仅供参考，合同的最后付款金额以项目实际工作量进行结算。除本合同规定外，甲方不再支付乙方任何其他费用。甲方要求乙方提前进入下一阶段设计工作，如果乙方能够做到，应尽全力配合甲方，同时甲方按照付款进度表支付已完成阶段的设计费。如在政府批复过程中出现与原条件相比差异较大的改动时，属于甲方原因造成乙方的返工，经双方协商，甲方应予以乙方修改费用补偿，同时设计周期应予以顺延。

7.2 付款进度表：

## 一、 项目介绍

### 1. 项目概况

- (1) 项目名称：华润置地深圳大区东莞市松润府项目土建（施工图）
- (2) 发展商：华润置地（东莞）有限公司
- (3) 建设地点：广东东莞市玉兰路和兰香路交口
- (4) 设计内容：住宅/公共配套/幼儿园/示范区（含销售中心、样板房）等
- (5) 地质条件：详项目地勘报告
- (6) 设计阶段：地下室方案设计 & 住宅/底商/地下室/幼儿园等的施工图设计
- (7) 暂定设计工作量：总建筑面积 294431.01 m<sup>2</sup>
- (8) 功能配置：

### 2. 设计服务范围

本项目设计服务范围包括但不限于：

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

(本页为以下双方关于《华润置地深圳大区 东莞松润府 项目土建施工图设计合同》的签字页，无正文)

本合同由以下双方于【2022】年【11】月【】日在中国【】市签署：

甲方：东莞市松润房地产有限公司

法定代表人或授权代表：

仅供龙华 A815-0036 宗地项目施工图设计总承包项目使用

乙方：深圳市建美设计研究院有限公司

法定代表人或授权代表：



敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

# 建筑工程设计合同

仅供龙华 A815-0036 宗地项目施工图设计总承包项目使用  
(2020 年版)

工程名称: A606-0258 光明玉塘项目

工程地点: 光明区玉塘街道松白路与长岗路与  
长岗三路交汇处西南角

发 包 人: 深圳市光明物合置业有限公司

设 计 人: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

设计证书等级: 建筑甲级

签订日期: 2022 年 04 月 29 日

发包人(全称):深圳市光明物合置业有限公司(甲方)

法定代表人:周进开

纳税人识别号:91440300MA5H451E8C

地址:深圳市光明区公明街道上村社区公明北环路3号非陌上方中心905

设计人(全称):深圳市建筑设计研究总院有限公司(乙方)

法定代表人:廖凯

纳税人识别号:91440300192244260B

地址:深圳市福田区振华路八号

鉴于设计人声明设计人具备从事建筑工程设计工作的有关资质,且对发包人拟委托的设计工作有充分了解,为此,发包人委托设计人承担 A606-0258 光明玉塘项目 方案设计、初步设计及施工图设计工作,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:

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。
- 1.4 工程招标文件。

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。

产品类型	分项目名称		建设规模			设计阶段及单价 (元/m²,含增值税)			综合单价 (元/m²,含增值税)	估算计费 (元,含增值税)
			层数	栋数	建筑面积 (m²)	方案	初步设计	施工图		
住宅	超高层	T8	50	1	30060				36.06	
		T6	46	2	45100				36.06	
商业	沿街商业		1		3000				36.06	
	配套		1		800				36.06	
	幼儿园		3		3000				36.06	
	核增面积(架空等)				7183				36.06	

地下室			36070				36.05	
合计			125213				4514820	

**说明:**

2.1 项目概况: 该项目位于光明区玉塘街道松白路与长岗路与长岗三路交汇处西南角, 占地面积为 14901.8 平方米, 总建筑面积为 125213 平方米, 计容建筑面积为 81960 平方米, 核增面积 7183 平方米, 地下建筑面积为 36070 平方米; 以上为《建设用地规划许可证》规定建设指标, 实际设计费按政府规划验收时的总建筑面积核定, 按实结算。

2.2 本项目设计范围含单体施工图及红线内的小区市政设计(红线内的小区市政设计内容详2.9项)。不包括城市市政管理范围的主道路、桥梁、排洪等设计。

2.3 本项目服务内容包括方案设计(含估算)、初步设计、施工图设计、施工配合服务, 以及配合各阶段的报建、盖章及送审服务、规划验收及各专项验收配合服务, 及配合发包人关于本项目的技术支持等服务。

2.4 发包人可提供参考的建筑立面设计风格及建筑单体方案, 设计人负责根据参考的风格及建筑单体方案设计, 发展所有型号建筑单体施工图设计。

2.5 在设计过程中, 如因设计人原因、政府及相关职能部门的原因、政策法规上的原因而产生的修改, 设计人应积极配合对设计的调整; 对发包人及发包人聘请的第三方公司提出的优化意见, 应及时反馈且落实可行的优化意见, 设计人不得因为设计调整或修改完善而要求增加费用。

2.6 在设计方案审批确定后, 发包人变更设计项目、规模、条件或因提交的资料错误, 或所提交资料作较大修改, 以致造成设计人设计需较大返工时, 双方除需另行协商签订补充协议、重新明确有关条款外, 发包人应按设计人所耗工作量向设计人支付适当返工费。在未签合同前发包人已同意, 设计人为发包人所做的各项设计工作, 其费用已包含在本合同约定的设计费总额中, 发包人不再另行支付。无论何种情况, 设计人均需积极配合发包人对方案进行调整。

2.7 本项目各阶段的设计文件编制深度必须满足国家现行《建筑工程设计文件编制深度规定》, 并应满足当地报审及审查通过的要求, 同时应满足发包人及发包人聘请的第三方公司对各阶段图纸的内部审查、目标成本控制及施工的要求。

2.8 本项目单体施工图设计内容包括单体的建筑、结构、电气(包括强电、电气消防、弱电、防雷, 其中弱电专业包括电信、电视、网络、可视对讲、智能化等弱电系统的管线系统设计, 其中强电专业电房部分包括按当地供电部门标准进行负荷计算、电房条件和电房总平面布置及提资、配合当地电力设计单位工作提供负荷计算书、供配电系统图和电房设备布置图)、给排水、太阳能、暖通空调、消防等专业设计。

2.9 本项目红线内市政设计内容包括红线内及与红线相关连的5米以下的挡土墙(含边界挡土墙、外环境挡土墙、湖边挡土墙)、围墙(含桩基础部分)、道路(小区道路、停车场、广场)、

(2022)深物业合审第53号

发包人名称: 深圳市光明物合置业有限公司

(盖章)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

住所: 深圳市光明区公明街道上村社区公明  
北环路3号非陌上方中心905

邮政编码:

电话:

开户银行: 招商银行深圳分行营业部

银行帐号: 755958347510222

签合同日期: 2022年4月29日

设计人名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

(盖章)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

住所: 深圳市福田区振华路八号

邮政编码:

电话:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

银行帐号: 44201521700056004467

签合同日期: 2022年4月29日

敬告:

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号); 未经我方账号之一切款项, 我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。



【华润置地深圳大区东莞滨海广场（住宅）项目建筑施工图设计合同】

## 华润置地深圳大区东莞滨海广场（住宅）项目 建筑施工图设计合同

合同编号：CRLDG-DM-BHRF-SJ-22002

本合同由以下双方签署：

甲方：东莞市海润房地产有限公司

地址：广东省东莞市滨海湾新区湾区大道1号2栋106室

法定代表人：夏建云

联系人：王倩

联系电话：13113371607

电子邮箱：wangqian622@crland.com.cn

传真：/

乙方：深圳市建筑设计研究总院有限公司

地址：深圳市福田区振华路八号

法定代表人：廖凯

联系人：周文

联系电话：0755-33021181

电子邮箱：szul@szul.com.cn

传真：0755-83786161



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

## 第一条 定义

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

1.1.1 本项目：系指东莞市滨海广场住宅项目。

1.1.2 项目用地：【项目位于广东省东莞市滨海湾新区】

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

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

1.1.5 一次差旅：按出差事由决定，不按人数及天数计算。

1.1.6 不可抗力：不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

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

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

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

1.1.10 元：如无特别约定指中国的法定货币人民币元。

1.1.11 税费：系指由有管辖权的政府机构或其授权机构征收的现有的和

(项目地块 图 2)

**3.3 项目定位：住宅及配套**

3.4 其他具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

**第四条 设计模式**见附件一《设计任务书》**第五条 设计服务范围**见附件一《设计任务书》**第六条 设计要求及成果**见附件一《设计任务书》**第七条 合同价款及付款方式**

7.1 甲方基于本合同的条款，同意支付乙方的合同单价如下表所示：

1、设计内容/服务内容	设计单价 元/m²	暂定设计工作量 m²	暂定设计费 元
计容部分	19.34 (不含税)	146,501.34	4,089,275.52 元人民币（不 含税）
不计容部分		64,940.00	
税率	6%		
税额	245,356.53 元人民币		
合计（含税暂定）	4,334,632.05 元人民币		

注：在结算设计费时，建筑面积以政府测绘报告面积为准。

7.1.1 本合同设计费含税金额（暂定）为 4,334,632.05 元人民币（大

写：肆佰叁拾叁万肆仟陆佰叁拾贰元零伍分），其中不含税金额为

4,089,275.52 元人民币（大写：肆佰零捌万玖仟贰佰柒拾伍元伍角贰分），

税费为 245,356.53 元。该费用包括本合同约定的乙方所有设计服务的费用，且包括因本项目而产生的材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及税费等，以及根据甲方合理要求及政府部门审批意见所做的修改、完善设计的费用和其他因履行本合同约定服务而可能发生的一切直接或间接费用。

7.1.2 该合同设计单价不会因工资、物价的变动、政府颁发的任何调价

## 一、 项目介绍

## 1. 项目概况

- (1) 项目名称：华润置地深圳大区东莞滨海广场（住宅）项目建筑（施工图）
- (2) 招标人：东莞市海润房地产有限公司
- (3) 建设地点：东莞市滨海湾新区
- (4) 建设内容：住宅/配套/地下室/学校（幼儿园）
- (5) 地质条件：详项目地勘报告
- (6) 设计阶段：地下室方案设计及住宅/配套/地下室/学校的施工图设计
- (7) 经济技术指标：总建筑面积 211441.34 m<sup>2</sup>（计容面积 146501.34 m<sup>2</sup>，不计容面积 64940 m<sup>2</sup>）
- (8) 功能配置：住宅、配套、地下室、学校（幼儿园）

## 2. 设计服务范围

本项目设计服务范围包括但不限于：

- (1) 项目用地红线范围内的总平面规划设计、场地及建筑竖向设计；
- (2) 项目地下室方案设计及用地范围内的地上地下所有建筑物、构筑物施工图设计、超限高层建筑工程抗震设防专项审查报告（含超限高层组织专家评审费用）、规划、方案、建委、消防、人防（如有）、环评、净空（如有）、房屋产权测绘（如有）、供电（如有）、通讯（如有）等报批报建图纸（含方案报建图）的绘制与配合，及施工阶段、招标阶段、营销阶段等其他文件准备的配合；
- (3) 景观顾问负责水景、泳池、围墙，除此以外园区所有结构由 LDI 负责，包含但不限于 5 米以下挡土墙、风井、室外垂直电梯、扶手电梯、与建筑主体相连的住户花园围墙、室外构筑物（出入口门楼、景观亭/廊架、景墙）等结构，如有特殊情况由项目分判；

（本页为以下双方关于《华润置地深圳大区东莞滨海广场（住宅）项目建筑施工图设计合同》的签字页，无正文）

本合同由以下双方于【2023】年【】月【】日在中国【】市签署：

甲方：东莞市海润房地产有限公司



法定代表人或授权代表：

建夏

乙方：深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人或授权代表：



敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。



投标人近 5 年（2020 年 7 月 30 日至 2025 年 7 月 30 日）内获奖一览表

序号	获奖工程名称	获奖工程 建设地点	颁奖单位	获奖时间	获奖公告查询网址
1	深圳市长圳公共住房及其附属工程 项目 2025 年度广东省优秀工程勘察设计 住宅与住宅小区设计 一等奖	广东省 深圳市	广东省工程 勘察设计行 业协会	2025 年 07 月	<a href="https://www.gdkcsj.com/certificate_7717.html">https://www.gdkcsj.com/certificate_7717.html</a>
2	华富村 2025 年度广东省优秀工程勘察设计 住宅与住宅小区设计 二等奖	广东省 深圳市	广东省工程 勘察设计行 业协会	2025 年 07 月	<a href="https://www.gdkcsj.com/certificate_7757.html#">https://www.gdkcsj.com/certificate_7757.html#</a>
3	华侨城东莞天鹅堡花园 2025 年度广东省优秀工程勘察设计 住宅与住宅小区设计 二等奖	广东省 东莞市	广东省工程 勘察设计行 业协会	2025 年 07 月	<a href="https://www.gdkcsj.com/certificate_7747.html">https://www.gdkcsj.com/certificate_7747.html</a>
4	安居南馨苑 2025 年度广东省优秀工程勘察设计 住宅与住宅小区设计 三等奖	广东省 深圳市	广东省工程 勘察设计行 业协会	2025 年 07 月	<a href="https://www.gdkcsj.com/certificate_7776.html">https://www.gdkcsj.com/certificate_7776.html</a>
5	华润置地汕尾万象天地（E17-C 地 块） 深圳市级优秀工程勘察设计 住宅与住宅小区设计 二等奖	广东省 汕尾市	深圳市勘察 设计行业协 会	2024 年 12 月	<a href="http://www.szjs.com.cn/htmls/202412/79955.html">http://www.szjs.com.cn/htmls/202412/79955.html</a>
6	安居凤凰苑 深圳市级优秀工程勘察设计 住宅与住宅小区设计 二等奖	广东省 深圳市	深圳市勘察 设计行业协 会	2024 年 12 月	<a href="http://www.szjs.com.cn/htmls/202412/79955.html">http://www.szjs.com.cn/htmls/202412/79955.html</a>
7	远洋天著华府 深圳市级优秀工程勘察设计 住宅与住宅小区设计 一等奖	广东省 深圳市	深圳市勘察 设计行业协 会	2023 年 5 月	<a href="http://www.szjs.com.cn/htmls/202305/78832.html">http://www.szjs.com.cn/htmls/202305/78832.html</a>
8	华侨城纯水岸花园 深圳市级优秀工程勘察设计 住宅与住宅小区设计 二等奖	广东省 深圳市	深圳市勘察 设计行业协 会	2023 年 5 月	<a href="http://www.szjs.com.cn/htmls/202305/78832.html">http://www.szjs.com.cn/htmls/202305/78832.html</a>



序号	获奖工程名称	获奖工程 建设地点	颁奖单位	获奖时间	获奖公告查询网址
9	<b>万象府（AB 地块）</b> 深圳市级优秀工程勘察设计 住宅与住宅小区设计 二等奖	广东省 东莞市	深圳市勘察设计行业协会	2023 年 5 月	<a href="http://www.szjs.com.cn/htmls/202305/78832.html">http://www.szjs.com.cn/htmls/202305/78832.html</a>
10	<b>京基御景半山花园</b> 深圳市级优秀工程勘察设计 住宅与住宅小区设计 二等奖	广东省 深圳市	深圳市勘察设计行业协会	2023 年 5 月	<a href="http://www.szjs.com.cn/htmls/202305/78832.html">http://www.szjs.com.cn/htmls/202305/78832.html</a>

注：本表须与《投标人工程业绩表》（投标附件 3）配套使用。

深圳市长圳公共住房及其附属工程项目

2025 年度广东省优秀工程勘察设计

住宅与住宅小区设计 一等奖

# 获奖证书



扫描二维码查询证书信息

深圳市建筑设计研究总院有限公司

你单位 深圳市长圳公共住房及其附属工程 项目通过二〇二五年度广东省优秀工程勘察设计成果评定获得住宅与住宅小区设计一等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计单位：  
中建科技集团有限公司  
深圳市建筑设计研究总院有限公司

仅供龙华 A815-0036 宗地项目施工图设计总承包项目使用

广东省工程勘察设计行业协会



华富村

2025 年度广东省优秀工程勘察设计

住宅与住宅小区设计 二等奖



华侨城东莞天鹅堡花园

2025 年度广东省优秀工程勘察设计

住宅与住宅小区设计 二等奖



安居南馨苑

2025 年度广东省优秀工程勘察设计

住宅与住宅小区设计 三等奖



华润置地汕尾万象天地（E17-C 地块）

深圳市级优秀工程勘察设计

住宅与住宅小区设计 二等奖

# 获奖证书

编号：2024-C01A-0114

深圳市建筑设计研究总院有限公司：

你单位 华润置地汕尾万象天地（E17-C地块） 在第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖 评选中，  
荣获 住宅与住宅小区设计

## 二等奖

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

1. 易丽雅 2. 董 栋 3. 黄延锋 4. 黎归亮 5. 郭京宏 6. 林文明 7. 徐蔡周 8. 李 萍 9. 关劲飞 10. 苏业华 11. 陈晓云 12. 胡风格  
13. 曾宪彬 14. 杨少鹏 15. 黄世标 16. 彭艳娥 17. 蒋小英 18. 陈晓栋 19. 刘炎明 20. 陈丽园



扫码查验



安居凤凰苑

深圳市级优秀工程勘察设计

住宅与住宅小区设计 二等奖

# 获奖证书

编号: 2024-C01A-0015

深圳市建筑设计研究总院有限公司  
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司  
中国建筑一局(集团)有限公司:

你单位 安居凤凰苑 在 第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖 评选中, 荣获 住宅与住宅小区设计

## 二等奖

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

1. 陈险峰 2. 李 正 3. 杜 俊 4. 张 宇 5. 马奕鸣 6. 沈焕杰 7. 马 骏 8. 孙文静 9. 张雅霖 10. 张柄香 11. 唐嘉琪 12. 张欣猛  
13. 方熙喆 14. 刘镓忠 15. 潘春叶 16. 郑 朴 17. 谭华倩 18. 冯树人 19. 陈家志 20. 李各洋



扫码查验



远洋天著华府

深圳市级优秀工程勘察设计

住宅与住宅小区设计 一等奖

# 获奖证书

深圳市华汇设计有限公司

奥意建筑工程设计有限公司、深圳市建筑设计研究总院有限公司：

你单位申报的“远洋天著华府”项目，在第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获住宅与住宅小区设计

## 一等奖

设计人员：

1. 牟中辉 2. 宋徽 3. 刘乐民 4. 任园园 5. 危军平 6. 龙敏 7. 曾小涛 8. 冯焕春 9. 陈慧芬  
10. 吕光辉 11. 黄舒婷 12. 万兆 13. 廖明宇 14. 许谦 15. 王军

深勘设协[2023]17号

深圳市勘察设计行业协会  
二〇二三年五月

华侨城纯水岸花园

深圳市级优秀工程勘察设计

住宅与住宅小区设计 二等奖

# 获奖证书

深圳市建筑设计研究总院有限公司:

你单位申报的“华侨城纯水岸花园”项目，在第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获住宅与住宅小区设计

## 二等奖

设计人员:

1. 陈凤郎 2. 胡明智 3. 刘小义 4. 陈刚 5. 冯伊 6. 曹可行 7. 罗永健 8. 黄诚 9. 朱启琮 10. 李嘉贤  
11. 邱智澎 12. 赖琴 13. 昕瑞 14. 陈源村 15. 谢艳

深勘设协[2023]17号

深圳市勘察设计行业协会  
二〇二三年五月

万象府（AB 地块）

深圳市级优秀工程勘察设计

住宅与住宅小区设计 二等奖

# 获奖证书

深圳市建筑设计研究总院有限公司

深圳席得建筑设计有限公司：

你单位申报的“万象府（AB地块）”项目，在第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获住宅与住宅小区设计

## 二等奖

设计人员：

1.周琦 2.谭金想 3.彭艳娥 4.黎归亮 5.徐旻玮 6.郭京宏 7.徐蔡周 8.卢斌 9.陈力波  
10.崔博彦 11.巴耀磊 12.徐建平 13.林英 14.邱雄文 15.江植东

深勘设协[2023]17号

深圳市勘察设计行业协会

二〇二三年五月

京基御景半山花园

深圳市级优秀工程勘察设计

住宅与住宅小区设计 二等奖

# 获奖证书

深圳市建筑设计研究总院有限公司：

你单位申报的“京基御景半山花园”项目，在第二十届深圳  
市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获住宅与住宅小区设计

## 二等奖

设计人员：

1. 廉大鹏 2. 赵百星 3. 侯学凡 4. 吴长华 5. 冯志勇 6. 刘宏波 7. 冯晶中 8. 王鹏林 9. 邢健  
10. 覃建华 11. 许欢 12. 颢孙伟庆 13. 孙杨 14. 郭方 15. 文荣

深勘设协[2023]17号

深圳市勘察设计行业协会

二〇二三年五月

拟投入的项目负责人基本情况表



姓名	陈广林	性别	男	出生年月	1978年7月
学历	硕士研究生	学位	硕士学位	所学专业	华南理工大学 建筑历史与理论
职务	项目负责人		何专业何职称	建筑专业 高级工程师	
执业注册 资格	一级注册建筑师		执业注册资格证 书编号	124411067	
项目负责人近5年（2020年7月30日至2025年7月30日）作为项目负责人参与过的住宅项目的施工图设计合同情况					
序号	工程名称	建设单位		合同签订时间	合同金额
1	深圳合正地产·龙腾工业区（二期）城市更新单元项目	深圳市中龙信合投资有限公司		2021-08	2074.4075 万元
2	深圳合正地产·澜汇云境/澜汇云庭 （龙华区福城街道田背工业区城市更新项目）	深圳市新景发投资有限公司		2020-08	1989.992 万元
3	华润置地深圳大区·东莞火炼树项目 D06、D07、F05、B09、D10 地块建筑施工图设计合同	东莞市东润房地产有限公司		2023-07	1193.359342 万元
4	深圳深业·深圳北站 A811-0347 地块施工图设计总承包（二次）	深业置地有限公司		2023-11	818.598362 万元
5	深圳深房集团·光明里（深房光明 A511-0039 地块项目）	深圳市深房传麒房地产开发有限公司		2022-01	880 万元
6	华润置地深圳大区·东莞松润府项目施工图设计设计合同	东莞市松润房地产有限公司		2022-12	603.595348 万元
7	华润置地华南大区·汕尾万象天地 E17-D）地块项目	汕尾市润兴房地产开发有限公司		2021-01	468.943622 万元
8	华润置地深圳大区·东莞滨海广场（住宅）项目建筑施工图设计合同	东莞市海润房地产有限公司		2023-02	433.463205 万元

注：1. 须随本表提交项目负责人执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件、近5年已主持完成设计的同类施工图设计合同关键页复印件及社保证明文件扫描件。

2. 同类工程业绩填写最多不得超过5项。

使用有效期:2025年05月28日  
-2025年11月24日



# 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名: 陈广林

性 别: 男

出生日期: 1978年07月14日

注册编号: 20124411067

聘用单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

注册有效期: 2024年05月13日-2026年05月12日



主任



个人签名:

陈广林

签名日期: 2025.5.28

发证日期: 2024年05月13日

照  
片



陈广林 于二〇一四年  
十一月，经 深圳市建筑专  
业高级专业技术资格第四

评审委员会评审通过，  
具备 建筑设计  
高级工程师  
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关

二〇一五年五月二十八日

粤高取证字第 1500101101228 号





身份证



仅供龙华 A815-0036 宗地项目施工图设计总承包项目使用



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈广林      社保电脑号：618492567      身份证号码：440301197807145611      页码：1  
 参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司      单位编号：705116      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26
2024	08	705116	23333.0	3733.28	1866.64	1	23333	1166.65	466.66	1	23333	116.67	23333	93.33	23333	186.66
2024	09	705116	23333.0	3733.28	1866.64	1	23333	1166.65	466.66	1	23333	116.67	23333	93.33	23333	186.66
2024	10	705116	23333.0	3733.28	1866.64	1	23333	1166.65	466.66	1	23333	116.67	23333	93.33	23333	186.66
2024	11	705116	23333.0	3733.28	1866.64	1	23333	1166.65	466.66	1	23333	116.67	23333	93.33	23333	186.66
2024	12	705116	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33333	133.33	33333	266.66
2025	01	705116	27501.0	4675.17	2200.08	1	33333	1666.65	666.66	1	33333	166.67	33333	133.33	33333	266.66
2025	02	705116	27501.0	4675.17	2200.08	1	33333	1666.65	666.66	1	33333	166.67	33333	133.33	33333	266.66
2025	03	705116	27501.0	4675.17	2200.08	1	33333	1666.65	666.66	1	33333	166.67	33333	133.33	33333	266.66
2025	04	705116	27501.0	4675.17	2200.08	1	33333	1666.65	666.66	1	33333	166.67	33333	133.33	33333	266.66
2025	05	705116	27501.0	4675.17	2200.08	1	33333	1666.65	666.66	1	33333	166.67	33333	133.33	33333	266.66
2025	06	705116	27501.0	4675.17	2200.08	1	33333	1666.65	666.66	1	33333	166.67	33333	133.33	33333	266.66
2025	07	705116	27501.0	4675.17	2200.08	1	33333	1666.65	666.66	1	33333	166.67	33333	133.33	33333	266.66
2025	08	705116	27501.0	4675.17	2200.08	1	33333	1666.65	666.66	1	33333	166.67	33333	133.33	33333	266.66
合计			57779.92	27789.92			19945.25	7978.1			1994.59		1593.42		3198.84	799.78

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ef921fb50610 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号  
 705116      单位名称  
 深圳市建筑设计研究总院有限公司

仅供龙华 A815-0036 宗地项目施工图设计总承包项目使用



项目负责人业绩

深圳合正地产·龙腾工业区（二期）城市更新单元项目

合同号：

深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元  
项目二期建设工程设计合同

仅供龙华 A815-0036 宗地项目施工图设计总承包项目使用

工 程 名 称：深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元项目二期

工 程 地 点：深圳龙岗区龙腾工业区

合 同 编 号：LT-02-QQ-2021-006

发 包 人：深圳市中龙信合投资有限公司

设 计 人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

签 订 日 期：2021年08月

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级



深圳合正房地产集团有限公司

## 合 同 书

发包人： 深圳市中龙信合投资有限公司

设计人： 深圳市建筑设计研究总院有限公司

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

1. 发包人委托设计人（设计人接受委托），负责深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元项目二期的初步设计和施工图设计，并按附列于本合同书的合同条件、合同特殊条件、合同附件及发包人提供的设计任务书执行。
- 2 发包人同意按合同条件规定的设计费金额支付设计费。发包人在付清设计人某阶段设计费之后，即拥有本工程该阶段的设计图纸以及设计人交付的其他文件、资料的版权及使用权，但此设计图纸仅限在本工程中使用。（设计版权转移后，设计人仍享有在参与评奖、著述专业论文方面使用该设计成果的权利。）
- 3 设计人同意若设计进度有拖延或设计错误，而致使发包人蒙受金钱、时间或质量上的损失，则设计人应向发包人做出相应的赔偿。有关赔偿条款按合同条件第五条执行。
- 4 设计人不得将本合同赋予设计人的权利和义务转让给第三者，或由第三者继承，若因某种原因，设计人的权利和义务必须转让时，须经发包人和设计人协商一致后才能办理，统一由设计人向发包人负责，相应的费用由设计人决定并在其应得的设计费中承担，否则发包人有权随时解除本设计合同并追究设计人违约责任，设计人应赔偿发包人的损失。
- 5 设计人应保证提交给发包人的设计成果不侵犯任何第三方知识产权，包括但不限于专利权、商标、著作权等。若有上述事项发生，发包人有权要求设计人修改设计成果至不侵权或解除本设计合同，设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。
- 6 设计人不得向任何第三人泄露、转让发包人提供的涉及发包人商业机密的技术经济资料及设计基础资料等，否则，设计人将赔偿发包人因此受到的一切损失。
- 7 合同书及附列合同条件如需增订、修删，必须由双方协商进行，经双方授

## 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》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》及其他有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规、规章。
- 1.4 建设工程批准文件。

## 第二条 总则

### 2.1 工程概况

2.1.1 工程名称：深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元项目二期

2.1.2 工程地点：深圳龙岗区龙腾工业区

### 2.1.3 工程规模：

深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元项目工程项目总用地面积约为28.8万平方米，开发建设用地面积约为27.3万平方米；其中02-01/02地块建设用地面积约为6.66万平方米，总建筑面积约80.93万平方米（暂定）。

### 2.2 设计委托范围

[ ] 2.2.1 深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元项目二期的概念性总体规划设计（包括本项目城市更新专项规划编制的配合及设计条件反提）；概念性总体规划设计不包括市政工程如给水、排水、电力、电信、燃气工程等；

[ ✓ ] 2.2.2 深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元项目二期部分（包括02-01和02-02共两个地块）用地红线范围内的初步设计和施工图设计（含人防工程设计），功能包括但不限于住宅、商办、公共配套及车库等；

项目二期部分设计内容不包括：景观（包括结构、水、电专业）设计、水利、桥梁、挡土墙、基坑支护、市政道路、市政电力、热力、燃气（与市政接口）、环保、泛光照明等建设主管部门要求具备专项设计资质的部分、室内装修设计（含二次装修设计导致的各专业修改）、建筑智能化、幕墙设计、BIM、装配式、钢结构等专项设计；

权代表签字并加盖公章后生效。

- 8 附列合同条件条款前带“ [ ] ”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。
- 9 下列文件是本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力：1、合同条件；2、合同附件；3、设计任务书。
- 10 本合同一式 捌 份，发包人肆份，设计人持肆份，均具有同等法律效力，经双方签字盖章后生效。
- 11 双方认为必要时，可到项目所在地的工商行政管理部门申请鉴证。

发包人名称：

深圳市中龙信合投资有限公司

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

签订日期：

单位地址：深圳市龙岗区龙岗街道

南联社区龙城大道29号龙年大厦2010

邮政编码：518116

电话：0755-84655103

传真：0755-84652291

开户银行：中国工商银行深圳福田支行

银行帐号：4000023309200620071

设计人名称：

深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

签订日期：

单位地址：深圳市福田区振华路八号设计

大厦2108

邮政编码：518000

电话：0755-33021181

传真：0755-83786161

开户银行：中国建设银行深圳振华支行

银行帐号：44201521700056004467

**敬告：**

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

- 防雷接地图
- 高低压系统图、配电箱系统图、竖向干线图
- 电气火灾报警、防火门监控、消防电源监控图

6.3.2.6 火灾报警专业成果，包括且不限于：

- 火灾报警设计说明
- 火灾报警系统图
- 火灾报警干线及平面图
- 消防控制室布置图

6.3.2.7 智能化专业成果，包括且不限于：

- 智能化设计说明、图例
- 智能化各系统图、平面图
- 智能化各机房平面布置图

6.3.2.8 管线综合：

- 总平面综合管线图
- 地下室综合管线图

设计人应向发包人交付的设计资料的分数

序号	服务阶段	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	初步设计阶段	初步设计文件	12	方案设计确认后个 50 日历天	
2	施工图阶段	施工图设计文件	12	初步设计确认后个 70 日历天	
		地下室综合管线图	12	初步设计确认后个 70 日历天	
备注	各阶段	可修改的电子版设计文件光盘	2	各阶段设计文件完成时交付	
3	施工阶段	配合施工现场服务			
注：	发包人可要求设计人在上述份数之外增加图纸份数要求，增加的图纸按实际发生晒图费用计算，并提供相应金额增值税发票。				

## 第七条 设计费用及付款进度

### 7.1 设计费

7.1.1 本工程设计费按单项单价、分阶段计费，项目二期初步设计及施工图设计总设计费用暂为2074.4万元，详见下表：

深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元项目二期设计收费标准				
	产品类型	建筑面积 (平方米)	单价 (元/平方米)	单项总价 (万元)
02-01	住宅	170800	22	3757600
	商铺	12000	22	264000
	集中商业	0	/	0
	公共配套	6400	22	140800
	地上核增面积	7500	17	127500
	地下室	83250	18	1498500
	合计	279950		5788400
备注：暂按 3 层满铺地下室计算地下室面积，地上核增面积为暂定面积。				
	产品类型	建筑面积 (平方米)	单价 (元/平方米)	单项总价 (万元)
02-02	住宅	178900	22	3935800
	商铺	10400	22	228800
	集中商业	40000	43	1720000
	公共配套	9500	43	408500
	办公	138125	43	5939375
	地上核增面积	20000	17	340000
	地下室	132400	18	2383200
	合计	529325		14955675
备注：暂按 4 层满铺地下室计算地下室面积，地上核增面积为暂定面积。				

7.1.2 因本项目建筑面积指标为暂定值，终设计费总额待工程竣工验收合格后按最终查账面积乘以上述单价进行结算，多退少补。

7.1.3 若发包人根据项目开发计划调整二期开发、设计地块范围及规模，发包人与设计人按本合同规定的各产品类型设计单价重新签订设计费补充协议，并作为设计费支付依据，设计人不得提高设计单价及收费标准。

附件二：主要设计人员及组织架构

序号	专 业	姓 名	年 龄	工作年限	学 历	职 称
1	项目总负责人	陈广林	42	19年	研究生	高级工程师 一级注册建筑工程师
2	项目经理	韦诺嘉	39	12年	研究生	工程师 一级注册建筑工程师
3	技术总负责	梁立新	51	27年	本科	高级工程师
4	项目运营	何思明	30	6年	研究生	资深设计师
5	建筑专业负责人	彭艳娥	39	15年	本科	工程师
6	建筑专业负责人	黎归亮	33	10年	本科	资深设计师
7	建筑专业设计人	雷倩	28	7年	本科	资深设计师
8	建筑专业设计人	郭京宏	30	6年	本科	资深设计师
9	建筑专业设计人	骆子淇	28	6年	本科	资深设计师
10	建筑专业设计人	夏似春	26	4年	本科	资深设计师
11	结构技术总负责	刘臣	52	30年	本科	教授级工程师 一级注册结构工程师 广东省超限高层抗震审查专家
12	结构专业负责人	林文明	51	27年	研究生	高级工程师 一级注册结构工程师
13	结构专业负责人	王丽	37	11年	研究生	高级工程师
14	结构专业负责人	李昌立	34	12年	本科	工程师
15	结构专业负责人	胡凤格	36	14年	本科	工程师
16	结构专业设计人	虞子良	33	8年	研究生	工程师
17	结构专业设计人	黄典华	33	11年	本科	资深设计师
18	结构专业设计人	吴茂鹏	31	9年	本科	助理工程师
19	结构专业设计人	刘炎明	29	8年	本科	助理工程师
20	结构专业设计人	谭文生	25	4年	本科	助理工程师

深圳合正地产·澜汇云境/澜汇云庭  
(龙华区福城街道田背工业区城市更新项目)

## 龙华区福城街道田背工业区城市 更新项目建设工程设计合同

仅供龙华 A815-0036 宗地项目施工图设计总承包项目使用

工程名称: 龙华区福城街道田背工业区城市更新项目

施工图设计

工程地点: 深圳市龙华区

合同编号:

发 包 人: 深圳市新景发投资有限公司

设 计 人: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

签订日期: 2020 年 9 月 日



发包人：深圳市新景发投资有限公司

设计人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

发包人委托设计人承担龙华区福城街道田背工业区城市更新项目施工图设计（以下简称“本项目”），双方经协商一致，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 相关政府主管部门对本项目的批复文件、给定的技术条件和意见要求。

1.3 经发包人确认的各阶段设计文件、实测地形图、项目用地周边市政管线资料、工程地质勘察报告和水文勘测资料等。

1.4 在项目设计过程中发包人（或发包人指定委托人）提出的条件、意见和要求。

1.5 发包人设计任务书。

**第二条 本合同设计范围及内容：**

**2.1 项目概况**

2.1.1 项目名称：龙华区福城街道田背工业区城市更新项目施工图设计

2.1.2 项目规模：项目用地面积：71365.6m<sup>2</sup>，总建筑面积约812,360m<sup>2</sup>。

**2.1.3 设计服务阶段及范围：**

（1）初步设计阶段：配合方案设计公司完成建筑、人防及结构设计，负责完成结构设计、机电设计，审核并完善方案深化设计文件，汇总各专业设计文件以设计人名义提交政府审批，并配合发包人及方案设计公司完成初步设计报审工作

（2）施工图设计阶段：负责完成建筑、人防、节能设计、结构设计、给排水、消防、暖通、电气、总图、管线综合竖向设计施工图设计。

**2.1.5 设计服务内容**

（1）设计人就工程设计任务书中的相关问题与发包人沟通，以了解发包人对该方案设计的要求，提交用于本项目各专业的统一技术措施，报发包人审核；

- 智能化各机房平面布置图
- 4.2.8 管线综合:
- 总平面综合管线图
  - 地下室综合管线图

设计人应向发包人交付的设计资料的分数

序号	服务阶段	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	初步设计阶段	初步设计文件	12	方案设计确认后个 50 日历天	
2	施工图阶段	施工图设计文件	12	初步设计确认后个 70 日历天	
		地下室综合管线图	12	初步设计确认后个 70 日历天	
备注	各阶段	可修改的电子版设计文件光盘	2	各阶段设计文件完成时交付	
3	施工阶段	配合施工现场服务			
注:	发包人可要求设计人在上述份数之外增加图纸份数要求,增加的图纸按实际发生晒图费用计算,并提供相应金额增值税发票。				

第五条 设计费确定与支付

5.1 根据暂定的设计面积本项目设计服务费暂定为含税(税率为:6%)  
¥19,899,920.00 (大写:人民币壹仟玖佰捌拾玖万玖仟玖佰贰拾元整),由以下  
各项构成(明细见下表)。

序号	类型	面积 (㎡)	单价 (元)	合计 (元)
1	超高层住宅	367,960	22	8,095,120
2	办公/产业	166,100	36	5,979,600
3	产业宿舍	20,170	22	443,740

4	沿街商业/配套	22,230	22	489,060
5	集中商业	29,000	36	1,044,000
6	幼儿园	6,900	36	248,400
7	地下车库(含人防)	200,000	18	3,600,000
其中				
一期	04#地块	总建筑面积: 342840 m²		8,231,700
	05#地块	总建筑面积: 328330 m²		7,713,660
二期	02#地块	总建筑面积: 100142 m²		2,820,376
	03#地块	总建筑面积: 54028 m²		1,134,184
8	合计	812,360	/	19,899,920

备注: 最终设计费总额待工程竣工验收合格后按最终查账面积乘以上述单价进行结算。

5.2 设计费支付进度详见下表:

付费顺序	
第一次付费	
第二次付费	
第三次付费	
第四次付费	

(以下无正文)

(本页无正文)

发包人名称 (盖章):



法定代表人: (签章)

委托代理人: (签字)

Signature of the authorized representative of the client.

设计单位名称 (盖章):



法定代表人: (签章)

委托代理人: (签字)

Signature of the authorized representative of the design unit.

签字日期:

地址:

邮政编码:

电话:

传真:

签字日期:

地址:

邮政编码:

电话:

传真:

敬告:

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号), 未经我方账号之一切款项, 我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

附件一：拟投入的项目组主要人员基本情况表

团队总计

序号	专业	姓名	年龄	工作年限	学历	职称
1	项目总负责人	陈广林	42	18 年	研究生	高级工程师 一级注册建造师
2	项目经理	韦诺嘉	39	11 年	研究生	工程师 一级注册建造师
3	技术总负责	梁立新	51	27 年	本科	高级工程师
4	建筑专业负责人	刘秋平	48	23 年	大专	工程师
5	建筑专业负责人	彭艳娥	38	10 年	本科	工程师
6	建筑专业负责人	黎归亮	32	10 年	本科	助理工程师
7	建筑专业设计人	陈志明	27	5 年	大专	助理工程师
8	建筑专业设计人	王晓清	24	4 年	大专	资深设计师
9	建筑专业设计人	张艳	41	18 年	本科	助理工程师
10	建筑专业设计人	郭京宏	29	5 年	本科	助理工程师
11	建筑专业设计人	雷倩	27	6 年	本科	助理工程师
12	建筑专业设计人	杨婧	26	4 年	本科	助理工程师
14	建筑专业设计人	陆慧敏	27	4 年	本科	资深设计师
15	结构技术总负责	林文明	50	25 年	研究生	高级工程师 一级注册结构工程师
16	结构专业负责人	卢斌	50	28 年	本科	高级工程师 一级注册结构工程师
17	结构专业负责人	陈力波	38	15 年	本科	高级工程师 一级注册结构工程师
18	结构专业负责人	王丽	36	9 年	研究生	高级工程师
19	结构专业负责人	李昌立	33	11 年	本科	工程师
20	结构专业负责人	胡凤格	35	12 年	本科	助理工程师
21	结构专业设计人	李国荣	30	7 年	本科	工程师
22	结构专业设计人	虞子良	32	6 年	研究生	工程师



华润置地深圳大区东莞火炼树项目 D06、D07、F05、B09、D10 地块建筑施工图设计合同

# 华润置地深圳大区东莞火炼树项目 D06、D07、F05、B09、 D10 地块建筑施工图设计合同

合同编号: CRLDG-DM-HLS-SJ-23001

本合同由以下双方签署:

甲方: 东莞市东润房地产有限公司

地址: 广东省东莞市东城街道金晖苑三巷1号

法定代表人: 王栋

联系人: 王倩

联系电话: 13113371607

电子邮箱: wangqian622@crland.com.cn

传真: /

乙方: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

地址: 深圳市福田区振华路八号

法定代表人: 廖凯

联系人: 周文

联系电话: 0755-33021181

电子邮箱: szul@szul.com.cn

传真: 0755-83786161

工作，甲方应视具体情况支付相应额外服务费用。

2.3 乙方应积极主动承担“灰色地带”的设计工作，且不再另行计费。

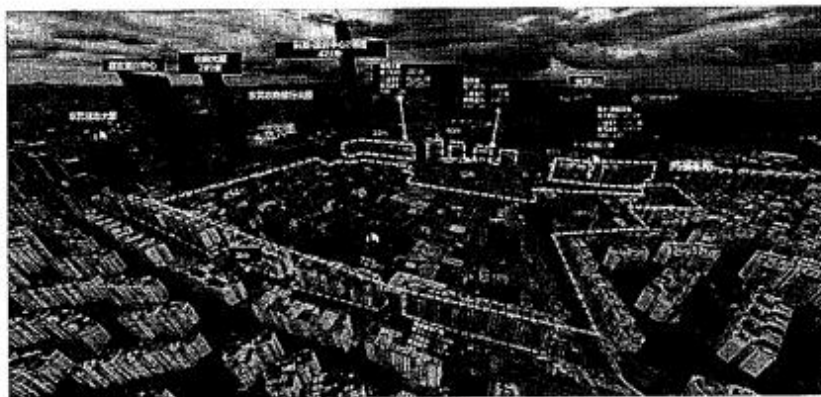
### 第三条 项目概要

3.1 项目位置：东莞市东城街道



(项目位置 图 1)

3.2 基地现状：



(项目地块 图 2)

3.3 项目定位：住宅、底商、配套、公共绿地等



华润置地

CR LAND 华润置地深圳大区东莞火炼树项目 D06、D07、F05、B09、D10 地块建筑施工图设计合同

3.4 其他具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

第四条 设计模式见附件一《设计任务书》

第五条 设计服务范围见附件一《设计任务书》

第六条 设计要求及成果见附件一《设计任务书》

第七条 合同价款及付款方式

7.1 甲方基于本合同的条款，同意支付乙方的合同单价如下表所示：

1、设计内容/服务内容	业态	分期	服务周期（暂定）	设计单价 元/㎡	暂定设计工作量㎡	暂定设计费 （元）	税率	暂定税费 （元）	
D06、F05 地块	住宅+底商	一期	2023 年 8 月 30 日 -2025 年 12 月 30 日	19.34 （不含税）	286668.58	5544170.34 元人民币 （不含税）	6%	332650.22 元人民币	
D07 地块	售楼处	一期			1600.00	30944.00 元人民币 （不含税）		1856.64 元人民币	
B09、D10 地块	住宅+底商	二期	2023 年 12 月 30 日 -2028 年 12 月 30 日		293846.57	5682992.66 元人民币 （不含税）		340979.56 元人民币	
合计	/					11258107.00 元人民币 （不含税）		675486.42 元人民币	
合计（含税暂定）						11933593.42 元人民币			

注：在结算设计费时，建筑面积以政府测绘报告面积为准。

7.1.1 本合同设计费含税金额（暂定）为 11933593.42 元人民币（大写：壹仟壹佰玖拾叁万叁仟伍佰玖拾叁元肆角贰分），其中不含税金额为 11258107.00 元人民币（大写：壹仟壹佰贰拾伍万捌仟壹佰零柒元），税费为 675486.42 元。其中：一期设计费含税金额（暂定）为 5909621.20 元人民币（大写：伍佰玖拾玖万玖仟陆佰玖拾壹元贰角），其中不含税金额为 5575114.34 元人民币（大写：伍佰伍拾柒万伍仟壹佰壹拾肆元叁角肆分），税费为 334506.86 元。二期设计费含税金额（暂定）为 6023972.22 元人民币（大写：陆佰零贰万叁仟玖佰柒拾贰元贰角贰分），其中不含税金额为 5682992.66 元人民币（大写：伍佰陆拾捌万贰仟玖佰玖拾贰元陆角陆分），

## 一、项目介绍

## 1. 项目概况

- (1) 项目名称：华润置地深圳大区东莞火炼树项目 D06、D07、F05、B09、D10 地块建筑施工图设计
- (2) 招标人：东莞市东润房地产有限公司
- (3) 建设地点：东莞市东城街道
- (4) 建设内容：住宅/配套/地下室/学校（幼儿园）
- (5) 地质条件：详项目地勘报告
- (6) 设计阶段：地下室方案设计及住宅/配套/地下室/学校的施工图设计
- (7) 经济技术指标：总建筑面积 582115.15 m<sup>2</sup>（D06 地块 151438.6 m<sup>2</sup>、F05 地块 135229.98 m<sup>2</sup>、D07 地块 1600.00 m<sup>2</sup>、B09 地块 97817.75 m<sup>2</sup>、D10 地块 196028.82 m<sup>2</sup>）
- (8) 功能配置：住宅、配套、地下室、学校（幼儿园）

## 2. 设计服务范围

本项目设计服务范围包括但不限于：

- (1) 项目用地红线范围内的总平面规划设计、场地及建筑竖向设计；
- (2) 项目地下室方案设计及用地范围内的地上地下所有建筑物、构筑物施工图设计、超限高层建筑工程抗震设防专项审查报告（含超限高层组织专家评审费用）、规划、方案、建委、消防、人防（如有）、环评、净空（如有）、房屋产权测绘（如有）、供电（如有）、通讯（如有）等报批报建图纸（含方案报建图）的绘制与配合，及施工阶段、招标阶段、营销阶段等其他文件准备的配合；
- (3) 景观顾问负责水景、泳池、围墙，除此以外园区所有结构由 LDI 负责，包含但不限于 5 米以下挡土墙、风井、室外垂直电梯、扶手电梯、与建筑主体相连的住户花园围墙、室外构筑物（出入口门楼、



【华润置地深圳大区东莞火炼树项目D06、D07、F05、B09、D10地块建筑施工图设计合同】

（本页为以下双方关于《华润置地深圳大区东莞火炼树项目D06、D07、F05、B09、D10地块建筑施工图设计合同》的签字页，无正文）

本合同由以下双方于【2023】年【】月【】日在中国【】市签署：

甲方：东莞市东润房地产开发有限公司

法定代表人或授权代表：

乙方：深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人或授权代表：

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号（或委托收款账号），未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

## 职务证明书

深圳市建筑设计研究总院有限公司为我司“华润置地深圳大区东莞火炼树项目 D06、D07、F05、B09、D10 地块项目”项目设计单位。该设计单位的“陈广林，男，身份证号码：440301197807145611”，在“华润置地深圳大区东莞火炼树项目 D06、D07、F05、B09、D10 地块项目”中担任本项目总负责人。特此证明。

证明单位（盖章）：东莞市东润房地产有限公司

日期：2025 年 09 月 01 日



# 深圳市建设工程设计合同

仅供龙华 A815-0036 宗地项目施工图设计总承包项目使用

工 程 编 号:

合 同 编 号:

工 程 名 称: 深圳北站 A811-0347 地块施工图设计总承包（二次）

工 程 地 点: 龙华区民治街道民塘路与白松四路交汇处西北侧

建 设 单 位: 深业置地有限公司

设 计 单 位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司



项目概况表

序号	指标名称	说明或规划要求
1	项目名称	深圳北站 A811-0347 地块施工图设计总承包（二次）
2	建设地点	龙华区民治街道，民塘路与白松四路交汇处西北侧
3	建设单位	深业置地有限公司
4	工程概况	本项目位于龙华区民治街道，民塘路与白松四路交汇处西北侧，用地面积为 10118.41 m <sup>2</sup> ，为商业+住宅用地。拟建设的容积率为 7.2；拟建规定建筑面积 72850 m <sup>2</sup> ，其中包含住宅 33550 m <sup>2</sup> 、酒店 37130 m <sup>2</sup> 、公配 2170 m <sup>2</sup> （含便民服务站 400 m <sup>2</sup> 、社区警务室 50 m <sup>2</sup> 、物业服务用房 200 m <sup>2</sup> 、社区老年人日间照料中心 1500 m <sup>2</sup> 、母婴室 20 m <sup>2</sup> ）。

### 第三条、乙方工作范围及内容

3.1 乙方须根据甲方要求及本项目实际情况，独立完成项目技术、经济、资源、环境等综合分析、论证，负责本项目规划用地红线范围内所有建筑主体、附属、配套建筑和设施以及属于本项目所需、但又处于规划用地红线范围外的周边市政配套设施（含与外界连接道路、外供水、外排水、外供电、燃气等）的方案深化设计、方案深化优化控制性规划调整（如需调整时）、修建性详细规划设计（含单体平面设计，如地块分期开发，则根据甲方指令分开发批）、方案深化设计、施工图设计、管线综合平衡设计、各阶段报建、招标全部项的设计服务工作以及施工、竣工阶段的配合服务等，并对项目全过程的设计进度、质量、安全、工程投资控制、设计总承包管理、限额设计及各专业协调、设计驻场服务等设计全周期内的各项事务全面负责。乙方具体工作内容、要求等详见本合同其他约定以及《深圳北站 A811-0347 地块施工图设计总承包（二次）设计任务书》（下称《设计任务书》）；

本第三条及其它条款所约定的内容，与《设计任务书》互为补充，乙方均应严格履行。如有不一致的，以甲方的解释为准，乙方对此予以确认且无异议。

3.2 乙方还需完成以下工作：

3.2.1 协助甲方完成各项政府审查及报批报建工作：

(1) 乙方应协助甲方办理本项目各项报建报批工作：包括但不限于修建性详细规划设计、建筑方案报建、规划报建、人防报建、消防报建、方案深化设计审查备案、基坑审查（如有）、施工图报建等，规划建筑单体方案审查，单体建筑报建，道路、给排水工程施工图报建，协助取得建设工程规划许可证等、管线综合规划审批、各专业报建、绿色建筑评价标识认证、施工图审查等，以及其他涉及人防、水利、

4.6.3 乙方须在甲方书面或正式邮件通知之日起的 20 个工作日内完成《建设工程规划许可证》审批工作。

4.6.4 乙方须于上述每阶段设计成果提交之日起 5 个工作日内完成相应政府报文工作、取得入案回执，并于相应报建行政主管部门法定审批周期内获得批复。

4.6.5 根据项目及政府审批的进度，如方案发生颠覆性调整或修建性详细规划设计的修改工作，由方案单位进行修改，乙方配合整理报建文本及配合完成报建工作。具体节点按项目实际情况，双方协商合理的工期节点。

4.7 关于各工期的特别约定：

4.7.1 本条前述所列仅为设计及报建报批关键节点工期，其它各具体环节设计、报建报批、招标技术配合工作及相应成果出具时间，本合同无具体约定的，乙方应根据项目总体工期目标及甲方本项目开发计划及工程进展需要，开列详细工作计划，经甲方审批确认后作为本合同执行依据，若甲乙双方对相关工期节点时间有异议的，以甲方确定的时间为准，乙方对此予以确认且无异议。

4.7.2 甲方有权根据项目整体开发计划及工程进展需要，要求乙方同步或分期分批开展设计工作（具体以甲方书面或邮件通知为准）和报建工作的，乙方须无条件按甲方要求执行。

## 第五条、设计费用及支付方式

### 5.1 设计费的确定

5.1.1 本合同设计费（含税，税率【6%】）总价包干，为人民币 818.598362 万元（中标价），大写：人民币捌佰壹拾捌万伍仟玖佰捌拾叁元陆角贰分。已包括但不限于服务期间所有的人员费用、加班费、食宿费用、车辆费、现场服务（包括但不限于提供设计技术交底及解决施工中设计技术问题、参加竣工验收等服务）费用、通讯费、办公用品费、利润、税金、乙方应为其雇佣人员缴纳的各种保险、风险责任的费用以及其他按时按质完成设计工作的所有直接和间接费用，还包括乙方根据甲方评审意见及项目所在地主管部门报审的评审意见，进行合理设计修改、调整工作的费用；也包括了可能因项目报审、甲方需要而产生的专家评审费用和其他因履行本合同约定服务而可能发生的一切直接或间接费用（如在施工图设计、超限审查、绿色建筑设计、防水专项设计、幕墙设计安全评审等各专项设计中涉及专家评审工作的会议组织费用以及专家评审费用），除本合同另有约定的情况外，甲方不予另行支付其他任何费用。

5.1.2 乙方同时确认，因以下原因导致的设计修改等，甲方不向乙方支付任何费用，乙方亦不因此甲方主张任何赔偿或补偿：

(1) 本项目可能会根据营销定位等要求提升项目品质及或对建筑高度进行调整等所引起的方案及施工图等的相关修改。

(2) 甲方有权根据项目开发次序分期开发，因此导致的乙方人力调整、时间调整以及相应的额外成本的支出。

期。采用特快专递形式送达的，以特快专递寄出之后的第 3 日或对方实际签收的日期（以二者中较早者为准）为送达日期。代签、拒签不影响送达的效力。

12.3 本合同附件为本合同的组成部分，如附件的规定与本合同有任何不一致的地方，除本合同另有约定外，以本合同规定为准。

12.4 本合同经甲方、乙方代表签字，加盖公章后即告生效。

12.5 本合同一式拾份，甲方执陆份，乙方执肆份，具有同等法律效力。

12.6 本合同附件如下：

附件 1：深圳北站 A811-0347 地块施工图设计总承包（二次）设计任务书（甲方另行函件正式提供）

附件 2：本项目人员投入清单

附件 3：深圳北站 A811-0347 地块用地规划条件

附件 4：廉政合同

（以下无正文，为合同签署页）

甲 方：深业置地有限公司（盖章）	乙 方：深圳市建筑设计研究总院有限公司（盖章）
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
签字日期：2023.11.13	签字日期：2023.11.13
地 址：	地 址：深圳市福田区振华路八号
电 话：	电 话：0755-83785351
传 真：	传 真：0755-83785351
	开 户 行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行
	账 号：4420 1521 7000 5600 4467

### 敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号（或委托收款账号），未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

附件2 本项目人员投入清单

各专业设计人员名单

专业分工	姓名	性别	工作年限	注册及职称	联系电话及邮箱
项目总负责人	陈广林	男	22	一级注册建筑师/高级工程师	13823184562 sy-szb@szul.com.cn
项目负责人	韦诺嘉	女	20	一级注册建筑师/工程师	18207551105 sy-szb@szul.com.cn
方案总负责人	吴超	男	25	一级注册建筑师/教授级高级工程师	13603006765 sy-szb@szul.com.cn
方案负责人	王思文	女	9	一级注册建筑师/工程师	13304819653 sy-szb@szul.com.cn
方案负责人	余可	男	18	工程师	15999530272 sy-szb@szul.com.cn
方案设计人	董高路	男	8	资深设计师	15914123172 sy-szb@szul.com.cn
建筑专业负责人	梁立新	男	31	高级工程师	13802272009 sy-szb@szul.com.cn
建筑专业负责人	徐昱玮	女	8	一级注册建筑师/工程师	13537882882 syszb@szul.com.cn
建筑专业负责人	张英毫	男	26	一级注册建筑师/高级工程师	13510296691 syszb@szul.com.cn
建筑专业设计人	唐冬	男	12	助理工程师	13714735339 syszb@szul.com.cn
建筑专业设计人	唐志军	男	18	助理工程师	15099905733 sy-szb@szul.com.cn
建筑专业设计人	张晓萍	女	5	助理工程师	15817036965 sy-szb@szul.com.cn
建筑专业设计人	杨再斌	男	8	助理工程师	13692179502 sy-szb@szul.com.cn

深圳深房集团·光明里  
(深房光明 A511-0039 地块项目)

# 深圳市建设工程设计合同

工程名称: 深房光明A511-0039地块项目

工程地点: 深圳光明区光明街道明政路与德雅路交汇处东南角

合同编号: 4002136

发 包 人: 深圳市深房传麒房地产开发有限公司

设 计 人: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

签订日期: 2021年 12 月 30日

合同编号: 4002136

发包人（甲方）：深圳市深房传麒房地产开发有限公司

设计人（乙方）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

发包人委托设计人承担深房光明A511-0039地块项目建筑工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

**第一条** 本合同依据下列文件签订：

1.1《民法典》、《中华人民共和国建筑法》。

1.2《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.3《深圳市城市规划条例》、《建设用地规划许可证》、《土地使用权出让合同书》、《规划设计要点表》。

1.4国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

**第二条** 本合同设计项目的内容：

2.1 工程名称：深房光明A511-0039地块项目

2.2 规模及项目指标

2.2.1 规模及特征：本地块占地面积 10721.07 m<sup>2</sup>，容积率 5.0，计容建筑面积 53605 m<sup>2</sup>，其中住宅 36005 m<sup>2</sup>（其中普通商品住宅 31205 m<sup>2</sup>，出售型安居型商品房 4800 m<sup>2</sup>）、商业 15000 m<sup>2</sup>、社康中心 1500 m<sup>2</sup>、社区菜市场 1000 m<sup>2</sup>、物业服务用房 100 m<sup>2</sup>；总建筑面积暂定为 80281 m<sup>2</sup>。

2.2.2 项目指标：

(1) 占地面积 10721.07 平方米；

(2) 总建筑面积暂定为 80281 平方米

（其中计容积率建筑面积 53605 平方米）；

(3) 容积率  $\leq$  5.0；

(4) 建筑密度一级  $\leq$  65%；二级  $\leq$  25%；

(5) 限高 100 米；

(6) 投资规模：约 4 亿元；

(7) 资金来源: 企业自筹

(8) 建设工期或周期: 1200 日历天

### 2.3 设计内容

项目设计范围包括项目红线范围内与本合同设计阶段有关的全部设计内容及与市政接驳的绿地、广场、路灯照明、大门、围墙、道路、管线等必要设计内容,主要包括但不限于建筑、结构、给排水、暖通、强弱电、消防、人防、燃气、智能化建筑、绿色建筑、海绵城市、装配式设计、室内和公共部分精装(不包括营销中心和样板房)、园林景观、玻璃幕墙、泛光设计、建筑及楼层标识、车库划线和标识标牌、抗震支架、水土保持(方案和施工图,不包含土石方及基坑支护设计)、BIM设计、节能评估、钢结构和深化等设计工作(具体内容及成果要求,详见规划设计要点表及设计任务书),具体工作包括但不限于如下内容:

2.3.1 方案设计(含投资估算编制),前期设计配合(如用地相关手续、方案报建的配合,基坑支护设计配合);

2.3.2 初步设计(含设计概算编制、人防设计,及绿色建筑、装配式建筑、海绵城市、水土保持等专项方案设计/报告),设计方案深化调整、完善、确定;

2.3.3 施工图设计(含室内及公共区域精装修、幕墙、钢结构、景观、智能化等专项设计);

2.3.4 负责设计阶段全部工作内容,包括各专业设计及深化设计内容。设计应符合国家、深圳市现行的标准、规范、规程、技术规定;当上述规范、规程、标准、规定存在不一致时,按更严格的标准执行;

2.3.5 绿色建筑咨询、绿色建筑设计评价标识认证申报(国家二星)等专项技术服务工作;

2.3.6 设计阶段BIM技术,在三维环境下完成的与施工图一致的BIM设计模型,通过可视化的三维设计协同,实现对项目整体设计效果、区域净高控制、各专业设计优化、基于模型的工程量统计等多个方面BIM应用,提升项目的设计

- |   |     |
|---|-----|
| (1) 建筑、景观、室内、人防、幕墙、标识等全专业全套施工图<br>(按要求装订) | 18套 |
| (2) 全套施工图电子文档                             | 3套  |
| (3) 主要施工图纸A3装订成册                          | 2套  |
| (4) 主要装饰材料样板(实物+图片)                       | 3套  |
| (5) 彩色效果图及户型电子模型(每个户型一份)                  | 1套  |

#### 4.4 施工配合阶段:

- |                                    |     |
|------------------------------------|-----|
| (1) 根据需要出具设计变更图纸                   | 10套 |
| (2) 施工招标配合, 配合提供各项招标文件中的技术要求和参数指标。 |     |

#### 4.5 竣工图(竣工验收合格后30天内)

- |                     |     |
|---------------------|-----|
| (1) 全套竣工图(含竣工图电子文档) | 10套 |
|---------------------|-----|

4.6 上述4.1-4.5条为设计人必须提供的设计成果。全部报建图纸应按政府审批要求盖章。发包人要求加晒图纸时, 设计人只收取晒图成本费(详见附件二、加晒图图纸图幅单价附表)。

4.7 方案设计、初步设计、施工图设计图纸及说明应采用中文。

**第五条** 本合同为固定单价合同, 单价为人民币 110 元/平方米, 暂定合同总价为人民币 880 万元, 根据规划部门最终审定的总建筑面积结算, 具体内容以双方签订的设计合同内容为准。

#### 5.1 设计费总额结算原则

设计费总额=设计计费建筑面积×单价( 110 元/m²)。

设计计费建筑面积=计容积率建筑面积(不含架空层建筑面积)+不计容积率的人防车库地下室及半地下室建筑面积+架空层建筑面积/2

(注: 以上建筑面积按政府主管部门竣工测绘报告所载相关面积为准)

费用说明: 除样板房和营销中心设计及合同有特别约定外, 上述设计费已

发包人名称：  
深圳市深房传麒房地产开发有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)  
或委托代理人：(签字)

涂志刚

邮政编码：518107

电 话：0755-82293000

传 真：0755-82294024

设计人名称：  
深圳市建筑设计研究总院有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字) 设计大厦  
或委托代理人：(签字)

邮政编码：518000

电 话：0755-33023168

传 真：0755-83786161

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳振华支行

银行帐号：44201521700056004467

签订日期：2021年12月30日

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

附件三、项目设计团队人员名单

拟派本项目设计人员一览表

人员安排	姓名	性别	负责专业	职称	执业资格	备注
一、设计人员						
第一项目负责人	陈广林	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
第二项目负责人	易丽雅	女	建筑	工程师	一级注册建筑师	
首席设计师	沈晓恒	男	建筑	教授级高级工程师	一级注册建筑师	
建筑专业负责人	陈志微	女	建筑	工程师	-	
建筑专业设计人	崔群	女	建筑	资深设计师	二级注册建筑师	
建筑专业设计人	邓甜	女	建筑	资深设计师	-	
建筑专业设计人	余尔伦	男	建筑	资深设计师	-	
建筑专业设计人	陈晓云	女	建筑	资深设计师	-	
结构专业负责人	卢斌	男	结构	高级工程师	一级注册结构工程师	
结构专业负责人	胡风格	男	结构	工程师	-	
结构专业设计人	丘文珍	女	结构	资深设计师	-	
结构专业设计人	陈晓栋	男	结构	工程师	-	
结构专业设计人	张锦臻	男	结构	资深设计师	二级注册结构工程师	
结构专业设计人	梁春敏	女	结构	资深设计师	-	
暖通专业负责人	孙岚	女	暖通	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	
暖通专业负责人	苏晓伟	男	暖通	工程师	-	



【华润置地深圳大区东莞松润府项目建筑施工图设计合同】

## 华润置地深圳大区东莞松润府项目建筑施工图设计合同

合同编号：CRCZD-DM-SRF-SJ-22008

本合同由以下双方签署：

甲方：东莞市松润房地产有限公司

地址：广东省东莞市南城街道鸡福路 200 号海德广场 1 栋 1203 室

法定代表人：曹嘉川

联系人：于智超

联系电话：0769-22320622

电子邮箱：yuzhichao12@crland.com.cn

传真：/

乙方：深圳市建筑设计研究总院有限公司

地址：深圳市福田区振华路八号

法定代表人：廖凯

联系人：周文

联系电话：0755-33021181

电子邮箱：szul@szul.com.cn

传真：0755-83786161

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

## 第一条 定义

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

1.1.1 本项目:系指 松润府项目。

1.1.2 项目用地:系指 广东省东莞市松山湖西部研发区 G01-02a 地块。

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

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

1.1.5 一次差旅:按出差事由决定,不按人数及天数计算。

1.1.6 不可抗力:不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

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

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

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

1.1.10 元:如无特别约定指中国的法定货币人民币元。

2.3 乙方应积极主动承担“灰色地带”的设计工作,且不再另行计费。

3.1 项目位置: 地块东侧邻松山湖主干道新城大道, 北侧紧邻玉兰路。



3.3 项目定位: 住宅

第四条 设计模式见附件一《设计任务书》

第五条 设计服务范围见附件一《设计任务书》

5

## 第七条 合同价款及付款方式

7.1 甲方基于本合同的条款，同意支付乙方的合同单价如下表所示：

1、设计内容/服务内容	设计单价 元/m²	暂定设计工作量 m²	暂定设计费 万元
概念规划及单体方案设计、施工图设计、施工配合、销售配合及竣工验收配合	19.34（不含税）	294431.01	569.429573（不含税）
设计费（暂定）合计			603.595348 万元（含税）

注：在结算设计费时，建筑面积以政府测绘报告面积为准。

7.1.1 本合同设计费含税金额（暂定）为 6,035,953.48 元人民币（大写：陆佰零叁万伍仟玖佰伍拾叁元肆角捌分），不含税金额为：5,694,295.73 元（大写：伍佰陆拾玖万肆仟贰佰玖拾伍元柒角叁分），税率为 6%，税额为：341,657.75 元（大写：叁拾肆万壹仟陆佰伍拾柒元柒角伍分）该费用包括本合同约定的乙方所有设计服务的费用，且包括因本项目而产生的材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及税费等，以及根据甲方合理要求及政府部门审批意见所做的修改、完善设计的费用和其他因履行本合同约定服务而可能发生的一切直接或间接费用。

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

7.1.3 合同总价仅供参考，合同的最后付款金额以项目实际工作量进行结算。除本合同规定外，甲方不再支付乙方任何其他费用。甲方要求乙方提前进入下一阶段设计工作，如果乙方能够做到，应尽全力配合甲方，同时甲方按照付款进度表支付已完成阶段的设计费。如在政府批复过程中出现与原条件相比差异较大的改动时，属于甲方原因造成乙方的返工，经双方协商，甲方应予以乙方修改费用补偿，同时设计周期应予以顺延。

7.2 付款进度表：

## 一、 项目介绍

### 1. 项目概况

- (1) 项目名称：华润置地深圳大区东莞市松润府项目土建（施工图）
- (2) 发展商：华润置地（东莞）有限公司
- (3) 建设地点：广东东莞市玉兰路和兰香路交口
- (4) 设计内容：住宅/公共配套/幼儿园/示范区（含销售中心、样板房）等
- (5) 地质条件：详项目地勘报告
- (6) 设计阶段：地下室方案设计 & 住宅/底商/地下室/幼儿园等的施工图设计
- (7) 暂定设计工作量：总建筑面积 294431.01 m<sup>2</sup>
- (8) 功能配置：

### 2. 设计服务范围

本项目设计服务范围包括但不限于：

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

(本页为以下双方关于《华润置地深圳大区 东莞松润府 项目土建施工图设计合同》的签字页，无正文)

本合同由以下双方于【2022】年【11】月【】日在中国【】市签署：

甲方：东莞市松润房地产有限公司

法定代表人或授权代表：

乙方：深圳市建美设计研究院有限公司

法定代表人或授权代表：

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

## 职务证明书

深圳市建筑设计研究总院有限公司为我司“华润置地深圳大区东莞松润府项目”项目设计单位。该设计单位的“陈广林，男，身份证号码：440301197807145611”，在“华润置地深圳大区东莞松润府项目”中担任本项目总负责人。  
特此证明。

仅供龙华 A815-0036 宗地项目施工图设计总包项目使用

证明单位（盖章）：东莞市松润房地产有限公司

日期：2025 年 09 月 01 日



华润置地华南大区汕尾万象天地四期

仅供龙华 A815-0036 宗地项目施工图设计总承包项目使用

(E17-D 地块) 项目土建

施工图设计合同



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

## 第一条 定义

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

1.1.1 本项目:系指 华润置地华南大区汕尾万象天地四期(E17-D地块)项目土建施工图设计 项目。

1.1.2 项目用地 【汕尾市中央商务区,总用地面积:48928 m<sup>2</sup>】

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

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

1.1.5 一次差旅:按出差事由决定,不按人数及天数计算。

1.1.6 不可抗力:不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

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

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

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

1.1.10 元:如无特别约定指中国的法定货币人民币元。

1.1.11 税费:系指由有管辖权的政府机构或其授权机构征收的现有的和将有的任

工作，甲方应视具体情况支付相应额外服务费用。

2.3 乙方应积极主动承担“灰色地带”的设计工作，且不再另行计费。

第三条 项目概要

3.1 项目位置：

（项目位置 图1）

3.2 基地现状：

（项目地块 图2）

3.3 项目定位：

3.4 其他具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

第四条 设计模式见附件一《设计任务书》

第五条 设计服务范围见附件一《设计任务书》

第六条 设计要求及成果见附件一《设计任务书》

第七条 合同价款及付款方式

7.1 甲方基于本合同的条款，同意支付乙方的合同单价如下表所示：

1、设计内容/服务内容	设计单价 元/m²	暂定设计工作量 m²	暂定设计费 万元
超高层/高层住宅	21.5	142936.34	307.313131
商业	21.5	1845.59	3.968019
12班幼儿园	21.5	3402.35	7.315053

地下车库（不含人防设计）	20	50173.71	100.34742
设计费（暂定）合计	-	198357.99	418.943622
2、标准化奖励	暂定单价 元/m²	暂定面积	暂定金额
标准化奖励金额（暂定）合计	3	198357.99	同一开发分期 奖励金额不超过 50万元
合同总价（暂定）	/	/	468.943622

注：在结算设计费时，建筑面积以政府测绘报告面积为准。

7.1.1 本合同设计费金额（暂定）为 4,189,436.22 元人民币（含税），其中不含税价为 3,952,298.32 元人民币，按 6% 税率计算的增值税税金总额为 237,137.90 元人民币。该费用包括本合同约定的乙方所有设计服务的费用，且包括因本项目而产生的材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及税费等，以及根据甲方合理要求及政府部门审批意见所做的修改、完善设计的费用和其他因履行本合同约定服务而可能发生的一切直接或间接费用。

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

7.1.2 标准化奖励金额（暂定）为 500,000.00 元人民币（含税），其中不含税价为 471,698.11 元人民币，按 6% 税率计算的增值税税金总额为 28,301.89 元人民币。该合同标准化奖励暂定单价及暂定金额仅供参考，标准化的实际奖励/惩罚金额将根据标准化评审结果，按本合同第 7.2.2 条款约定进行支付/扣除。

综上所述，合同总价（暂定）为 4,689,436.22 元人民币（含税）（大写：肆佰陆拾捌万玖仟肆佰叁拾陆元贰角贰分），其中不含税价为 4,423,996.43 元人民币，按 6% 税率计算的增值税税金总额为 265,439.79 元人民币。合同总价仅供参考，合同的最后付款金额以项目实际工作量进行结算。除本合同规定外，甲方不再支付乙方任何其他费用。甲方要求乙方提前进入下一阶段设计工作，如果乙方能够做到，应尽全力配合甲方，

地下车库（不含人防设计）	20	50173.71	100.34742
设计费（暂定）合计	-	198357.99	418.943622
2、标准化奖励	暂定单价 元/m²	暂定面积	暂定金额
标准化奖励金额（暂定）合计	3	198357.99	同一开发分期 奖励金额不超过 50万元
合同总价（暂定）	/	/	468.943622

注：在结算设计费时，建筑面积以政府测绘报告面积为准。

7.1.1 本合同设计费金额（暂定）为 4,189,436.22 元人民币（含税），其中不含税价为 3,952,298.32 元人民币，按 6% 税率计算的增值税税金总额为 237,137.90 元人民币。该费用包括本合同约定的乙方所有设计服务的费用，且包括因本项目而产生的材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及税费等，以及根据甲方合理要求及政府部门审批意见所做的修改、完善设计的费用和其他因履行本合同约定服务而可能发生的一切直接或间接费用。

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

7.1.2 标准化奖励金额（暂定）为 500,000.00 元人民币（含税），其中不含税价为 471,698.11 元人民币，按 6% 税率计算的增值税税金总额为 28,301.89 元人民币。该合同标准化奖励暂定单价及暂定金额仅供参考，标准化的实际奖励/惩罚金额将根据标准化评审结果，按本合同第 7.2.2 条款约定进行支付/扣除。

综上所述，合同总价（暂定）为 4,689,436.22 元人民币（含税）（大写：肆佰陆拾捌万玖仟肆佰叁拾陆元贰角贰分），其中不含税价为 4,423,996.43 元人民币，按 6% 税率计算的增值税税金总额为 265,439.79 元人民币。合同总价仅供参考，合同的最后付款金额以项目实际工作量进行结算。除本合同规定外，甲方不再支付乙方任何其他费用。甲方要求乙方提前进入下一阶段设计工作，如果乙方能够做到，应尽全力配合甲方，

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

合同费用已含超限高层组织专家评审费用,超限高层专家评审费不再另行支付。

## 第八条 设计团队及双方职责

8.1 甲方于本合同签署时基本认同乙方派出的设计团队的组成、架构及职责

序号	姓名	职务	办公电话	手机	邮件
1	陈广林	项目总统筹	0755-83786161	13823184562	hrsw@szul.com.cn
2	韦诺嘉	项目运营/项目负责人		18207551105	
3	林镇海	建筑专业总负责		13603028391	
4	彭艳娥	建筑专业负责		15814003255	
5	黎归亮	建筑专业负责		13828919272	
6	钟凌云	总图专业负责		18038094132	
7	卢斌	结构专业总负责		13631647361	
8	陈力波	结构专业负责		18922863681	
9	徐蔡周	结构专业负责		18665950138	
10	王莹	给排水专业总负责		13510566971	
11	徐建平	给排水专业负责		13537540220	
12	何向	给排水专业负责		18279133392	
13	邓文	电气专业总负责		13760123616	
14	陈军	电气专业负责		13798571527	
15	曾志远	电气专业负责		13923252349	
16	黄芳	暖通专业总负责		13570849155	
17	钟锦超	暖通专业负责		15989143742	
18	曾雪婷	暖通专业负责		13425154042	

8.2 乙方职责

- 8.2.1 本项目总建筑师/总工程师/项目经理/各专业负责人必须从集采设计团队中选派,所有参与人员均需通过我司技术标准化考试。
- 8.2.2 项目团队所有成员必须在同一城市,如不满足需得到甲方同意。设计开始前需将设计人员名单和所在地报给甲方项目组,由项目组发邮件进行确认。
- 8.2.3 乙方应确保其派出的设计团队主要人员在本项目的投入时间是合理高效的,该设计团队不存在忙闲不均或有冗员之现象。

(本页为以下双方关于《华润置地华南大区\_汕尾万象天地四期(E17-D地块)\_项目土建施工图设计合同》的签字页,无正文)

本合同由以下双方于【2021】年【1】月【】日在中国【】市签署:

甲方:汕尾市润兴房地产开发有限公司

法定代表人或授权代表:

乙方:深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人或授权代表:

银行账号:442015203030004467  
企业电话:0755-83785462  
企业地址:福田区振华路八号  
设计大厦

## 职务证明书

深圳市建筑设计研究总院有限公司为我司“华润置地华南大区汕尾万象天地四期 E17-D 地块”项目设计单位。该设计单位的“陈广林，男，身份证号码：440301197807145611”，在“华润置地华南大区汕尾万象天地四期 E17-D 地块”中担任本项目总负责人。

特此证明。

证明单位（盖章）：汕尾市润兴房地产开发有限公司

日 期：2023 年 8 月 16 日





【华润置地深圳大区东莞滨海广场（住宅）项目建筑施工图设计合同】

## 华润置地深圳大区东莞滨海广场（住宅）项目 建筑施工图设计合同

本合同由以下双方签署：

甲方：东莞市海润房地产有限公司

地址：广东省东莞市滨海湾新区湾区大道1号2栋106室

法定代表人：夏建云

联系人：王倩

联系电话：13113371607

电子邮箱：wangqian622@crland.com.cn

传真：/

乙方：深圳市建筑设计研究总院有限公司

地址：深圳市福田区振华路八号

法定代表人：廖凯

联系人：周文

联系电话：0755-33021181

电子邮箱：szul@szul.com.cn

传真：0755-83786161



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

## 第一条 定义

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

1.1.1 本项目：系指东莞市滨海广场住宅项目。

1.1.2 项目用地：【项目位于广东省东莞市滨海湾新区】

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

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

1.1.5 一次差旅：按出差事由决定，不按人数及天数计算。

1.1.6 不可抗力：不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

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

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

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

1.1.10 元：如无特别约定指中国的法定货币人民币元。

1.1.11 税费：系指由有管辖权的政府机构或其授权机构征收的现有的和

(项目地块 图 2)

**3.3 项目定位：住宅及配套**

3.4 其他具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

**第四条 设计模式**见附件一《设计任务书》**第五条 设计服务范围**见附件一《设计任务书》**第六条 设计要求及成果**见附件一《设计任务书》**第七条 合同价款及付款方式**

7.1 甲方基于本合同的条款，同意支付乙方的合同单价如下表所示：

仅供龙祥A6

1、设计内容/服务内容	设计单价 元/m²	暂定设计工作量 m²	暂定设计费 元
计容部分	19.34 (不含税)	146,501.34	4,089,275.52 元人民币（不含税）
不计容部分		64,940.00	
税率	6%		
税额	245,356.53 元人民币		
合计（含税暂定）	4,334,632.05 元人民币		

注：在结算设计费时，建筑面积以政府测绘报告面积为准。

7.1.1 本合同设计费含税金额（暂定）为 4,334,632.05 元人民币（大

写：肆佰叁拾叁万肆仟陆佰叁拾贰元零伍分），其中不含税金额为

4,089,275.52 元人民币（大写：肆佰零捌万玖仟贰佰柒拾伍元伍角贰分），

税费为 245,356.53 元。该费用包括本合同约定的乙方所有设计服务的费用，且包括因本项目而产生的材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及税费等，以及根据甲方合理要求及政府部门审批意见所做的修改、完善设计的费用和其他因履行本合同约定服务而可能发生的一切直接或间接费用。

7.1.2 该合同设计单价不会因工资、物价的变动、政府颁发的任何调价

## 一、 项目介绍

### 1. 项目概况

- (1) 项目名称：华润置地深圳大区东莞滨海广场（住宅）项目建筑（施工图）
- (2) 招标人：东莞市华润房地产有限公司
- (3) 建设地点：东莞市滨海湾新区
- (4) 建设内容：住宅/配套/地下室/学校（幼儿园）
- (5) 地质条件：详项目地勘报告
- (6) 设计阶段：地下室方案设计及住宅/配套/地下室/学校的施工图
- (7) 经济技术指标：总建筑面积 211441.34 m<sup>2</sup>（计容面积 146501.34 m<sup>2</sup>，不计容面积 64940 m<sup>2</sup>）
- (8) 功能配置：住宅、配套、地下室、学校（幼儿园）

### 2. 设计服务范围

本项目设计服务范围包括但不限于：

- (1) 项目用地红线范围内的总平面规划设计、场地及建筑竖向设计；
- (2) 项目地下室方案设计及用地范围内的地上地下所有建筑物、构筑物施工图设计、超限高层建筑工程抗震设防专项审查报告（含超限高层组织专家评审费用）、规划、方案、建委、消防、人防（如有）、环评、净空（如有）、房屋产权测绘（如有）、供电（如有）、通讯（如有）等报批报建图纸（含方案报建图）的绘制与配合，及施工阶段、招标阶段、营销阶段等其他文件准备的配合；
- (3) 景观顾问负责水景、泳池、围墙，除此以外园区所有结构由 LDI 负责，包含但不限于 5 米以下挡土墙、风井、室外垂直电梯、扶手电梯、与建筑主体相连的住户花园围墙、室外构筑物（出入口门楼、景观亭/廊架、景墙）等结构，如有特殊情况由项目分判；

（本页为以下双方关于《华润置地深圳大区东莞滨海广场（住宅）项目建筑施工图设计合同》的签字页，无正文）

本合同由以下双方于【2023】年【】月【】日在中国【】市签署：

甲方：东莞市海润房地产有限公司

法定代表人或授权代表：

仅供龙华 A815-0058 家地项目施工图设计总承包项目使用

乙方：深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人或授权代表：



敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号（或委托收款账号），未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

## 职务证明书

深圳市建筑设计研究总院有限公司为我司“华润置地深圳大区东莞滨海广场（住宅）项目”项目设计单位。该设计单位的“陈广林，男，身份证号码：440301197807145611”，在“华润置地深圳大区东莞滨海广场（住宅）项目”中担任本项目总负责人。特此证明。

仅供龙华 A815-0036 宗地项目施工图设计总包项目使用

证明单位（盖章）：东莞市海润房地产开发有限公司

日期：2025 年 09 月 01 日



拟投入的项目组专业负责人基本情况表



序号	姓 名	出生 年月	注册资格	职称	拟在本项目 中从事专业	社保购买单位
1	陈广林	1978-07	一级注册建筑师	高级工程师	项目负责人	深圳市建筑设计研究 总院有限公司
2	韦诺嘉	1981-11	一级注册建筑师	工程师	项目经理	深圳市建筑设计研究 总院有限公司
3	张英毫	1977-12	一级注册建筑师	高级工程师	建筑	深圳市建筑设计研究 总院有限公司
4	黎归亮	1988-10	/	工程师	建筑	深圳市建筑设计研究 总院有限公司
5	王思文	1988-10	一级注册建筑师	工程师	方案	深圳市建筑设计研究 总院有限公司
6	卢斌	1970-10	一级注册结构工程 师	高级工程师	结构	深圳市建筑设计研究 总院有限公司
7	胡风格	1985-02	/	工程师	结构	深圳市建筑设计研究 总院有限公司
8	张华	1981-10	/	高级工程师	给排水	深圳市建筑设计研究 总院有限公司
9	林英	1983-11	/	高级工程师	电气	深圳市建筑设计研究 总院有限公司
10	朱方圆	1988-10	/	高级工程师	暖通	深圳市建筑设计研究 总院有限公司
11	易丽雅	1982-01	一级注册建筑师	工程师	人防	深圳市建筑设计研究 总院有限公司
12	徐旻玮	1992-09	一级注册建筑师	工程师	绿建海绵	深圳市建筑设计研究 总院有限公司
13	张宇	1987-07	/	工程师	BIM	深圳市建筑设计研究 总院有限公司
14	陈丽媛	1981-03	/	高级工程师	智能化	深圳市建筑设计研究



						总院有限公司
15	陈晓栋	1990-06	/	高级工程师	装配式	深圳市建筑设计研究 总院有限公司

注：1. 须随本表提交表中人员的执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件。

2. 表中人员均须在建设行政主管部门信息管理系统中提前完成备案。

3. 本表应按专业依次填写。表格不足时可续页。

使用有效期:2025年05月28日  
-2025年11月24日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名:陈广林

性 别:男

出生日期:1978年07月14日

注册编号:20124411067

聘用单位:深圳市建筑设计研究总院有限公司

注册有效期:2024年05月13日-2026年05月12日



主任



个人签名:

陈广林

签名日期:2025.5.28

发证日期:2024年05月13日

照  
片



陈广林 于二〇一四年  
十一月，经 深圳市建筑专  
业高级专业技术资格第四

评审委员会评审通过，  
具备 建筑设计  
高级工程师  
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关

二〇一五年五月二十八日




粤高证字第 1500101101228 号



**硕士研究生**

**毕业证书**



研究生 陈广林 性别 男， 一九七八年 七 月 十四 日生，于  
二〇〇五年 九 月至 二〇〇八年 六 月在 建筑历史与理论  
专业学习，学制 三年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，  
毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：华南理工大学 

校(院、所)长：李元元

证书编号：105611200802001477

二〇〇八年 六 月 二十 日

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

身份证



仅供龙华 A815-0036 宗地项目施工图设计总承包项目使用



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈广林  
参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

社保电脑号：618492567  
单位编号：705116

身份证号码：440301197807145611  
单位编号：705116

页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	08	705116	23333.0	3733.28	1866.64	1	23333	1166.65	466.66	1	23333	116.67	23333	93.33	23333	186.66	46.67
2024	09	705116	23333.0	3733.28	1866.64	1	23333	1166.65	466.66	1	23333	116.67	23333	93.33	23333	186.66	46.67
2024	10	705116	23333.0	3733.28	1866.64	1	23333	1166.65	466.66	1	23333	116.67	23333	93.33	23333	186.66	46.67
2024	11	705116	23333.0	3733.28	1866.64	1	23333	1166.65	466.66	1	23333	116.67	23333	93.33	23333	186.66	46.67
2024	12	705116	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33333	133.33	33333	266.66	66.67
2025	01	705116	27501.0	4675.17	2200.08	1	33333	1666.65	666.66	1	33333	166.67	33333	133.33	33333	266.66	66.67
2025	02	705116	27501.0	4675.17	2200.08	1	33333	1666.65	666.66	1	33333	166.67	33333	133.33	33333	266.66	66.67
2025	03	705116	27501.0	4675.17	2200.08	1	33333	1666.65	666.66	1	33333	166.67	33333	133.33	33333	266.66	66.67
2025	04	705116	27501.0	4675.17	2200.08	1	33333	1666.65	666.66	1	33333	166.67	33333	133.33	33333	266.66	66.67
2025	05	705116	27501.0	4675.17	2200.08	1	33333	1666.65	666.66	1	33333	166.67	33333	133.33	33333	266.66	66.67
2025	06	705116	27501.0	4675.17	2200.08	1	33333	1666.65	666.66	1	33333	166.67	33333	133.33	33333	266.66	66.67
2025	07	705116	27501.0	4675.17	2200.08	1	33333	1666.65	666.66	1	33333	166.67	33333	133.33	33333	266.66	66.67
2025	08	705116	27501.0	4675.17	2200.08	1	33333	1666.65	666.66	1	33333	166.67	33333	133.33	33333	266.66	66.67
合计			57779.92	27789.92			19945.25	7978.1			1994.59		1994.59		3198.84		799.78

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ef921fb50610 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
705116  
单位名称  
深圳市建筑设计研究总院有限公司



韦诺嘉  
一级注册建筑师

使用有效期:2025年09月10日  
-2026年03月09日



# 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名: 韦诺嘉

性 别: 女

出生日期: 1981年11月05日

注册编号: 20204411598

聘用单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

注册有效期: 2024年05月17日-2026年05月16日





主任







个人签名: 

签名日期: 2025.9.10

发证日期: 2024年05月17日

工程师

<div>照片</div> <div></div>	<div>韦诺嘉 于二〇一三 年</div> <div>十二月，经</div> <div>深圳市人力资源和社会保障局</div> <div>考核认定，</div> <div>具备 建筑 工程师</div> <div>资格。特发此证</div>
<div>广东省专业技术资格委员会 粤中一职字第 1300102197874 号</div>	<div>深圳市人力资源和社会保障局 发证机关 二〇一四年 四月 日</div>

仅供龙华 A815-0036 宗地项目施工图设计总承包项目使用

硕士研究生		
毕业证书		
研究生 A815-0036 宗地项目施工图设计总承包项目使用		
韦诺嘉 性别 女，一九八一年十一月五日生于		
二〇〇六年九月至二〇〇九年六月在 建筑设计及其理论		
专业学习，学制三年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，		
毕业论文答辩通过，准予毕业。		
培养单位： 华侨大学	校(院、所)长： 丘进	
证书编号： 103851200902000353	二〇〇九年六月十七日	

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

身份证



仅供龙华 A815-0036 宗地项目施工图设计总承包项目使用



计算单位: 元

单位名称  
深圳市建筑设计研究总院有限公司



张英毫  
一级注册建筑师

使用有效期:2025年09月09日  
-2026年03月08日



中华人民共和国一级注册建筑师  
注册证书

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

姓名:张英毫  
性别:男  
出生日期:1977年12月08日  
注册编号:20184411412  
聘用单位:深圳市建筑设计研究总院有限公司  
注册有效期:2024年04月24日-2026年04月23日



仅供龙华 A815-0036 宗地项目施工图设计总承包项目使用



主任



张英毫



全国注册建筑师  
管理委员会

个人签名:张英毫


签名日期:2025年9月9日

发证日期:2024年04月24日

高级工程师



毕业证

<p>普通高等学校</p> <p>毕业证书</p>  <p>中华人民共和国国家教育委员会印制</p> <p>No. 00056927</p>	<p>学生 张英豪 性别 男, 一九七七年十二月 日生, 于一九九五年九月 至 一九九八年 七 月在本校</p> <p>建筑装饰技术专业三年制</p> <p>专科学校学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>校(院)长: 申斌</p> <p>校 名: 安阳大学</p> <p>一九九八年六月 日</p> <p>学校编号: 9852136</p>
---	---

身份证



仅供龙华 A815-0036 宗地项目施工图设计总承包项目使用



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张英毫  
社保电脑号：601483697  
参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

身份证号码：410526197712089031  
单位编号：705116

页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	08	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	09	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	10	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	11	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	12	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	01	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	02	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	03	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	04	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	05	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	06	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	07	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	08	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
合计			15156.56 7316.96			4653.1 1861.24				465.38			365.82 731.64		182.98		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ef921fb88aa7 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），  
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 705116 单位名称 深圳市建筑设计研究总院有限公司



# 广东省职称证书

姓名：黎归亮

身份证号：441502198810090212



职称名称：工程师

专业：建筑设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月22日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003183647

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



普通高等学校		
<b>毕业证书</b>		
学生 <b>黎归亮</b> 性别 <b>男</b> ，一九八八年 十 月 九 日生，于二〇〇七年		
九 月至二〇一一年 六 月在本校		<b>建筑学</b> 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： <b>广东石油化工学院</b>		校（院）长： 
证书编号： <b>116561201105001496</b>		二〇一一年 六 月 三十 日
查询网址： <a href="http://www.chsi.com.cn">http://www.chsi.com.cn</a>		广东省教育厅监制

身份证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黎归亮

社保电脑号：630722190

身份证号码：441502198810090212

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	21.12	5280	42.24	10.56
2024	08	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	21.12	5280	42.24	10.56
2024	09	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	21.12	5280	42.24	10.56
2024	10	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	11	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	12	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	01	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	02	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	03	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	04	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	05	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	06	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	07	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	08	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
合计			14555.12 7016.24			4644.4 1857.76				464.51			350.79 101.58		175.45		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ef921fb9ba9i ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
705116  
单位名称  
深圳市建筑设计研究总院有限公司

仅供龙华 A815-0036 宗地项目施工图设计总承包项目使用



王思文  
一级注册建筑师

使用有效期:2025年05月27日  
-2025年11月23日



# 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名:王思文

性 别:女

出生日期:1988年10月24日

注册编号:20234412104

聘用单位:深圳市建筑设计研究总院有限公司

注册有效期:2025年05月07日-2027年05月06日



主任



个人签名:

王思文

签名日期:

2025.5.27

发证日期:2025年05月07日

工程师

<div>照片</div> <div></div>	<div>王思文 于 一八 年</div> <div>八 月，经</div> <div>深圳市人力资源和社会保障局</div> <div>考核认定，</div> <div>具备 建筑学 工程师</div> <div>资格。特发此证</div>
<div><div>广东省人力资源和社会保障厅 专业技术人员职业资格 专用章</div><div>粤中取证字第 180300301718号</div></div>	<div>深圳市人力资源和社会保障局</div> <div>发证单位</div> <div>一八 年 十 月 十五 日</div>



THE UNIVERSITY OF TEXAS  
AT AUSTIN

has conferred on

Siwen Wang

the degree of

Master of Architecture

and all the rights and privileges thereto appertaining.

In Witness Whereof, this diploma duly signed has  
been issued and the seal of the University affixed.

Issued by the Board of Regents upon Recommendation of the Faculty.

AWARDED ON THIS TWENTY-THIRD DAY OF MAY, 2015

Handwritten signature of the Chairman, Board of Regents.

CHAIRMAN, BOARD OF REGENTS

Handwritten signature of the President.

PRESIDENT

Handwritten signature of the Chancellor.

CHANCELLOR

Handwritten signature of the Dean.

DEAN



教育部留学服务中心

Chinese Service Center for Scholarly Exchange

## 国外学历学位认证书

教留服认美[2017]01776号

王思文，女，中国国籍，1988年10月24日生于黑龙江省。

王思文2013年8月起在美国德克萨斯大学奥斯汀分校（The University of Texas at Austin）学习建筑学专业，成绩合格，于2015年5月获得该校颁发的建筑学硕士学位证书。

经核查，德克萨斯大学奥斯汀分校系在美国德克萨斯州注册的高等学校，且经南部院校协会学院委员会认证。该校设有建筑学专业。王思文所获硕士学位证书表明其具有相应的学历。



身份证



仅供龙华 A815-0036 宗地项目施工图设计总承包项目使用



计算单位：元

深圳市建筑设计研究总院有限公司

武汉市社会保险基金管理局  
社会保险费缴纳清单  
打印日期: 2025年9月1日  
证明专用章

卢斌  
一级注册结构工程师

使用有效期: 2023年10月19日  
- 2026年12月31日



# 中华人民共和国一级注册结构工程师 注册执业证书

本证书是中华人民共和国一级注册结构工程师  
的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期  
内执业。

姓 名: 卢斌

性 别: 男

出生日期: 1970年10月19日

注册编号: S19994410186

聘用单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

注册有效期: 2023年10月19日-2026年12月31日



仅供龙华 A815-0036 宗地项目施工图设计总承包项目使用

个人签名: 

签名日期: 2025.9.4

中华人民共和国  
住房和城乡建设部



行政审批专用章  
(3)  
11010810000457

发证日期: 2023年10月19日

高级工程师



粤高取证字第0402001100121号

卢斌 于 2003 年  
12 月, 经 深圳市建筑  
工程高级专业技术资格  
评审委员会评审通过,  
具备 高级工程师  
资格。特发此证

发证机关: 广东省人事厅  
2004 年02 月 25 日

毕业证

# 毕业证书



学生 卢斌，男性，一九七〇年生，学号 88112120，于一九八八年九月入我校本科主修工业与民用建筑专业，副修 —— 专业，学制四年，于一九九二年六月修完规定课程，取得规定学分，成绩合格，准予毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》规定，授予 I 学士学位。

校长 魏佑海

证书登记本字第 9285078 号

一九九二年六月廿六日

仅供龙华 A815-0036 宗地项目施工设计总承包项目使用

身份证



仅供龙华 A815-0036 宗地项目施工图设计总承包项目使用

计算单位：元

深圳市建筑设计研究总院有限公司

重庆市社会保险基金管理局  
社会保险费缴纳清单  
打印日期: 2025-10-31 日  
证明专用章

胡风格  
工程师

# 广东省职称证书

姓名：胡风格  
身份证号：350426198502260032



职称名称：工程师  
专    业：建筑结构  
级    别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2021年03月21日  
评审组织：深圳市建筑学专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003060697  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2021年08月02日



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

毕业证

普通高等学校

**毕业证书**

学生 胡风格 性别 男 , 一九八五年 二 月 二十六日生, 于二〇〇四 年  
九 月至二〇〇八年 六 月在本校 土木工程 专业  
四 年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 福建工程学院 校(院)长: 唐兴华

证书编号: 103881200805001549 二〇〇八 年 六 月二十六日

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

身份证



仅供龙华 A815-0036 宗地项目施工图设计总承包项目使用



计算单位：元

深圳市建筑设计研究总院有限公司



张华  
高级工程师

<div>照片</div> 	<div>张华</div> 于二〇一五年 十二月，经 深圳市建筑专 业高级专业技术资格第一 评审委员会评审通过， 具备 给排水 高级工程师 资格。特发此证
<div>广东省专业技术资格 委员会 专用章</div> <div>粤高职称字第1600101106076号</div>	<div>深圳市人力资源和社会保障局</div> <div>发证机关：</div> <div>二〇一六年十月十日</div>

毕业证

普通高等学校

**毕业证书**

学生 张华 性别男 一九八一年十月十七日生，于二〇〇一年九月至二〇〇五年六月在本校给水排水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：兰州交通大学 校（院）长：任国恩

证书编号：107321200505000249 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

身份证



仅供龙华 A815-0036 宗地项目施工图设计总承包项目使用



计算单位：元

深圳市建筑设计研究总院有限公司

武汉市社会保险基金管理局  
社会保险费缴纳清单  
打印日期：2026年9月11日  
证明专用章

林英  
高级工程师

# 广东省职称证书

姓名：林英

身份证号：350822198311055147



职称名称：高级工程师

专业：建筑电气

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月22日

评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001119531

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月10日



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

毕业证

<p>广西大学 毕业证书</p>	<p>学生 林英 性别 女， 一九八三年十一月五日生，于二〇〇二 年九月至二〇〇六年六月在本校 自动化 专业</p>
	<p>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。</p>
<p>仅供龙华 A815-0036 宗地项目施工图设计总承包项目使用</p>	<p>校长 唐纪</p>
<p>中华人民共和国普通高等教育</p>	<p>广西大学</p>
<p>二〇〇六年六月三十日</p>	<p>证书编号：105931200605000812</p>

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

身份证



计算单位：元

深圳市建筑设计研究总院有限公司



朱方圆  
高级工程师

# 广东省职称证书

姓名：朱方圆

身份证号：412822198810234869



职称名称：高级工程师

专业：暖通

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月29日

评审组织：深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001248719

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月2日



# 硕士研究生 毕业证书



研究生 朱方圆 性别 女，一九八八年十月二十三日生，于二〇一〇年九月至二〇一三年六月在 供热、供燃气、通风及空调工程专业学习，学制 2.5 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：重庆交通大学

校(院、所)长：唐明之

证书编号：106181201302000454

二〇一三年六月二十一日

身份证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱方圆  
参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

社保电脑号：636013078  
单位编号：705116

身份证号码：412822198810234869  
页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	08	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	09	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	10	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	11	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	12	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	01	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	02	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	03	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	04	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	05	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	06	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	07	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	08	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
合计				15156.56	7316.96			4653.1	1861.24			465.38		365.82		731.64	182.98

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391ef921fc6638u）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：


单位编号705116

单位名称深圳市建筑设计研究总院有限公司



易丽雅  
一级注册建筑师

使用有效期:2025年09月05日  
-2026年03月04日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名：易丽雅


性 别：女


出生日期：1982年01月22日

注册编号：20123201952


聘用单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司


注册有效期：2024年10月30日-2026年10月29日

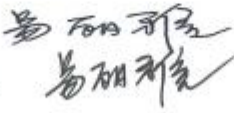




主任





个人签名：

签名日期：2025年9月25日

发证日期：2024年10月30日

工程师



粤中取证字第 1100102036953 号

易丽雅 于 二〇一〇 年

八 月，经

深圳市人力资源和社会保障局

考核认定，

具备 工程师

资格。特发此证

发证机关：深圳市人力资源  
和社会保障局  
二〇一〇 年 十 月 十 四 日



毕业证

硕士研究生	
毕业证书	
	研究生 易丽雅 性别 女 , 1982 年 1 月 22 日生, 于 2006 年 9 月至 2009 年 3 月 在 建筑设计及其理论 专业 学习, 修完硕士研究生培养计划规定的全部课程, 成绩合格, 毕业论文答辩通过, 准予毕业。
校(院、所)长: 	
培养单位:	
证书编号: N° 0078442 电子注册号: 102471200902001689	二〇〇九 年 月 三十一 日 

身份证



计算单位：元

单位名称  
深圳市建筑设计研究总院有限公司



徐旻玮  
一级注册建筑师

使用有效期:2025年09月12日  
-2026年03月11日



中华人民共和国一级注册建筑师  
注册证书

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

姓 名：徐旻玮

性 别：女

出生日期：1992年09月06日

注册编号：20214411690



聘用单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

注册有效期：2025年03月12日-2027年03月11日



主任



个人签名：徐旻玮

签名日期：2025.9.12

发证日期：2025年03月12日

# 广东省职称证书

姓名：徐旻玮

身份证号：440301199209063463



职称名称：工程师

专业：建筑设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月20日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003097845

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年06月21日



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

毕业证

普通高等学校		
毕业证书		
学生 徐旻玮	性别 女，	1992 年 9 月 6 日生，于 2011 年
9 月至 2016 年 6 月在本校	建筑学院	专业
五年制本科学习，	修完教学计划规定的全部课程，	成绩合格，准予毕业。
校 名：华南理工大学	校 长：王迎军	
证书编号：105611201605006074		二〇一六年 六 月 三十 日
查询网址：http://www.chsi.com.cn		

身份证

身份证



仅供龙华 A815-0036 宗地项目施工图设计总承包项目使用



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：徐旻玮

社保电脑号：500401090

身份证号码：440301199209063463

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	08	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	09	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	10	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	11	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	12	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	01	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	02	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	03	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	04	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	05	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	06	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	07	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	08	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
合计			15156.56 7316.96			4653.1 1861.24				465.38			365.82 131.64		182.98		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>输入下列验证码（ 3391ef921fc94b33 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
705116  
单位名称  
深圳市建筑设计研究总院有限公司



张宇  
工程师

# 广东省职称证书

姓名：张宇

身份证号：360312198707160033



职称名称：工程师

专业：建筑信息模型化

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年07月02日

评审组织：深圳市建筑信息模型化专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003150346

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年08月11日



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

毕业证



身份证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张宇

社保电脑号：621356997

身份证号码：360312198707160033

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	08	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	09	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	10	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	11	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	12	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	01	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	02	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	03	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	04	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	05	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	06	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	07	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	08	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
合计			15156.56	7316.96			4653.1	1861.24			465.38		365.82		731.64	182.98	

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ef921fca7a26 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号705116

单位名称深圳市建筑设计研究总院有限公司



陈丽媛  
高级工程师

# 广东省职称证书

姓名: 陈丽媛

身份证号: 350322198103061043



职称名称: 高级工程师

专 业: 建筑电气

级 别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2024年5月19日

评审组织: 深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号: 2403001177078

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2024年8月2日



毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 陈丽媛      性别女，一九八一年 三 月六 日生，于二〇一〇年  
三 月至 二〇一三 年 一 月 在本校 电气工程及其自动化 专业  
专升本网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：

校（院）长：

证书编号：101417201305001627

二〇一三 年 一 月 十 日

供龙华 A815-0036 宗地以 施工图设计总承包项目使用

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

身份证



计算单位：元

深圳市建筑设计研究总院有限公司



陈晓栋  
高级工程师

# 广东省职称证书

姓名：陈晓栋

身份证号：330682199006225919



职称名称：高级工程师

专业：建筑结构

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001248877

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月2日



毕业证

普通高等学校	
毕 业 证 书	
学生 陈晓栋 , 性别男 , 1990 年 6 月 22 日出生 , 于 2008 年 9 月至 2012 年 6 月在本校(院) 土木工程	
专业 四年制 本科 学习 , 修完教学计划规定的全部课程 , 成绩合格 , 准予毕业。	
学校(院): 同济大学浙江学院	校(院)长: 
电子注册号: 142061201205000424	
浙江省教育厅监制	二〇一二年 六 月 十九 日

身份证



仅供龙华 A815-0036 宗地项目施工图设计总承包项目使用



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈晓栋  
社保电脑号：633209679  
参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

身份证号码：330682199006225919  
单位编号：705116

页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	08	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	09	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	10	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	11	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	12	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	01	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	02	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	03	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	04	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	05	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	06	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	07	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2025	08	705116	6533.0	1110.61	522.64	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
合计				15156.56	7316.96			4653.1	1861.24			465.38				131.64	182.98

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ef921fcc856y ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
705116  
单位名称  
深圳市建筑设计研究总院有限公司

