

标段编号：2410-440300-04-01-451433005001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包

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、Zaha Hadid Limited

日期：2025年09月30日

投标附件 1. 投标函

（提示：本投标函中除明确由“招标人填写”外，其余空格均应由投标人填写完整。投标人一旦中标，该投标函将作为有关部门后续监管的依据。）

投标函

致招标人：深圳地铁置业集团有限公司

为确保贵方招标项目深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以4460.00075 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，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）：（一）招标范围包括：

内容包括但不限于中央绿轴公园配套及公共配套、商业文化设施土建预留设计（依据已经通过的概念设计方案及工程可行性研究方案）、集中供冷能源站及冷却塔（仅含土建工程）、地下停车场、轨道交通配套空间、生态盖板（不包含地面景观设计）、二层连廊、红线范围内必要市政道路、滨海大道预留城市展厅空腔以及设计统筹协调工作。设计工作包括建筑方案深化设计、初步设计、概算编制与统筹报批、施工图设计、专项设计以及后期设计配合工作（含专项深化设计的审核与配合盖章、工程招标配合、报建配合、评审审查配合、施工配合、竣工验收配合等内容），具体如下：

（1）建筑方案深化设计、初步设计及概算报批、施工图设计

根据规划指标完成建设用地范围内室外工程设计、地下工程设计、建筑物及构筑物设计的单体设计等，需在建筑概念方案的基础上，进行后续工作内容，包括方案深化设计、初步设计、概算编制与统筹报批、施工图设计、施工配合、竣工验收配合等设计服务工作。服务内容和范围包括但不限于以下：建筑、结构、结构超限审查、强弱电、给排水、采暖通风、燃气；在统筹考虑消



防、结构、机电、交通、幕墙等各专业可实施性的基础上，深化建筑方案至施工图设计深度，编制设计图纸进行报建审批（以上设计均含报建配合）。完成幕墙立面方案深化，对重要立面节点提供大样图，对幕墙招标图和施工图提出咨询意见。以上部分涉及商业文化设施土建预留设计部分，依据前序审定的概念设计方案，进行设计条件预留。包括但不限于商铺与公共动线规划预留、业态（含降板条件）及净高预留、土建荷载与衔接口条件预留、消防条件及出地面设施预留、机电系统与接口预留。同时在施工阶段对现场巡查和技术指导；负责对项目有较大效果影响的室外材料进行选定。对室内设计专业、幕墙专业、景观专业、泛光专业、标识专业、智能化专业全过程图纸整体把控并提出可行性优化建议。负责结合超总片区综合智慧能源的整体规划，做好土建、机电、景观等条件预留及设计配合工作。负责估算及概算编制、中央绿轴综合工程内及设计范围外其他业态（如城际站及轨交配套、景观工程等）概算统筹、汇总、配合发改审批的工作内容。负责统筹项目建筑设计管理工作以及与其他各专业的统筹协调工作。

（2）专项设计包括：

市政道路及管廊设计、绿色建筑设计、海绵城市设计、用水节水评估、地上空间装配式设计（含装配式设计、装配式施工组织咨询及装配式认定）、停车划线设计、集中供冷能源站及冷却塔（仅含土建工程）、防洪防涝设计、水土保持施工图、CIM 平台展示、BIM 正向设计、智慧城区建设等，同时需在方案、初步设计、施工图设计等阶段落实中央绿轴公共空间部分的智慧城区建设要求。需要对专项设计进行审核与配合（深化设计的审核与配合设计，包括但不限于：1、变配电深化设计及发电机环保工程，2、三箱，3、充电桩，4、信号覆盖，5、智慧泵房，6、智能家居，7、抗震支架，8、泳池水处理，9、气体灭火，10、机房设备减震降噪措施及设备基础，11、负压垃圾房，12、雨水回用，13、社康医疗废水处理等专项设计。在招标阶段应提供施工图深度的图纸，对深化设计后的图纸进行审核并出具正式版施工蓝图（均需盖设计出图章）以及设计过程中所涉及其他各专业需要的审核及配合，以上设计事项属于承包人主体施工图设计范围内，均需以承包人的名义出图，若无相关深化配合单位，承包人亦应提供满足施工图深度的深化图纸。

设计配合，包括但不限于：1、商业文化设施设计配合，承包人需对商业文化设施最终建筑方案、室内精装方案进行审核及配合；2、精装二次机电，承包人需对精装二次机电设计点位进行审核及配合，接受二次机电点位预留预埋提资并落实进主体施工图，保证主体施工图预留预埋管线点位与精装一致，并满足现场施工要求；3、泛光照明及景观，承包人需根据泛光及景观设计施工图的水电接口提资和预留预埋管线提资，进行配合设计并相应落实进主体施工图。）。当专项设计采用分包形式时，须经发包人同意选择有相应设计资质的专业设计单位完成专项设计。

（3）评审审查配合：

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



(二) 本次招标范围不包括：

社会投资主导的商业文化设施建筑设计（含二次机电）、室内设计；以及深莞增轨道交通空间专项设计、室内设计、交通咨询、景观设计、泛光照明设计、标识设计、智能化设计、展陈设计、光伏、涉铁专项研究及安全评估、全区室外公共艺术品设计及安装、基坑支护设计、三审、幕墙顾问、机电顾问和结构顾问、面积预测绘咨询、交评、环评、地质灾害评估等。

具体范围以招标文件及任务书为准。

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《项目负责人业绩》（投标附件5）。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、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。

8、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。

9、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（单位公章）：深圳市建筑设计研究总院有限公司、Zaha Hadid Limited

投标人法定代表人签章：

单位地址：深圳市福田区振华路八号设计大厦

邮政编码：518000 电话：0755-83786351 传真：0755-83786161

2025年9月30日

法人身份证明书

单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位性质：国有企业

地 址：深圳市福田区振华路八号

成立时间：1993 年 09 月 11 日

经营期限：永续经营

姓名：廖凯 性别：男 身份证号：620102196906125012 职务：董事长
系深圳市建筑设计研究总院有限公司的法定代表人。

特此证明。

申请人（加盖公章）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

2025 年 09 月 30 日

附件：法人身份证复印件



授权委托书

本人廖凯（姓名）系深圳市建筑设计研究总院有限公司（投标人名称）的法定代表人（单位负责人），现委托蒙婕（姓名）为我方代理人。代表我方参加深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目投标事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：2025年9月30日-2025年12月30日

代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证复印件



投标人：深圳市建筑设计研究总院有限公司（盖单位公章）

法定代表人：_____（签章）

委托代理人：蒙婕（签字）

_____年 9 月 30 日

法定代表人证明书 Identification of Legal Representative

单位名称: Zaha Hadid Limited (商业名称 Zaha Hadid Architects)

单位性质: 私人所有制

地 址: 101 Goswell Road, London, EC1V 7EZ

成立时间: 1999 年 04 月 08 日

经营期限: 无限期

姓 名: Patrik Schumacher 性 别: 男 年 龄: 64 职 务: 董事长

系 Zaha Hadid Limited (商业名称 Zaha Hadid Architects) 的法定代表人。

特此证明。

成员单位: Zaha Hadid Limited (盖章) 101 Goswell Road
London EC1V 7EZ

日期: 2025 年 9 月 25 日



说明: 须提供法定代表人的身份证明材料并加盖公章(附后)。



授权委托书 - ZHL Power of Attorney

Zaha Hadid Limited 法定代表人 Patrik Schumacher, 董事长 授权 Shao-wei Huang, 副总监 为本公司合法代理人, 参加贵司组织的 深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包 项目的竞赛活动, 代表本公司处理竞赛活动中的一切事宜, 包括但不限于: 报名、谈判/澄清、签约及撤回等。设计机构代表在竞赛过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务, 本公司均予以认可并对此承担责任。设计机构代表无转委托。特此授权。

The letter of power of attorney confirms that the undersigned, Patrik Schumacher, the legal representative of Zaha Hadid Limited (t/a Zaha Hadid Architects), nominates Shao-wei Huang, Associate Director to act as a representative of the organization, to express interests, clarify, sign and/or withdraw the submittals related to the Prequalification of Central Plaza @ Shenzhen HQs Bay International Competition and further the design deliverables (if applicable).

本授权书于 2025 年 9 月 25 日签字生效至 2025 年 12 月 31 日, 特此声明。

This power of attorney is valid from 25/9/2025 to 31/12/2025.

代理人无转委托权, 特此委托。

This Power of Attorney is non-transferrable.

代理人/Authorised Representative: Shao-wei Huang

性别/Gender: 男 年龄/Age: 45 身份证号码/Identification NO.: 543109808 职务/Job Title: 副总监

设计机构: Zaha Hadid Limited | 联合体成员(盖章)
Company Name | Consortium Member (stamp) | JV 7EZ



签订日期/Date: 2025 年 9 月 25 日

附: 代理人身份证明材料扫描件

Attached: Photocopy of Authorized Representative's Identification



投标附件 2. 投标报价一览表

投标报价一览表

序号	工作内容	单位	工程量	单价报价 (含税) (元/m ²)	单项报价 (含税) (元)	备注		
一	建筑主体设计							
1.1	地上公园配套设施及公共配套 (含生态盖板及二层连廊等))	方案	hm ²	3.56	73.25	2607700.00	单价报价上限为 77.1 元/m ²	
		初步设计及施工图设计 (含报建配合, 招标配合, 营销配合, 施工配合, 验收配合)	建筑专业	hm ²	3.56	53.43	1902108.00	初步设计及施工图设计单价报价上限为 179.9 元/m ² , 即各专业单价报价总和不可超过 179.9 元/m ² 。
			结构专业	hm ²	3.56	46.14	1642584.00	
			给排水专业	hm ²	3.56	17.81	634036.00	
			电气专业	hm ²	3.56	19.43	691708.00	
			暖通专业	hm ²	3.56	14.57	518692.00	
			消防	hm ²	3.56	4.05	144180.00	
			燃气	hm ²	3.56	1.62	57672.00	
			工程经济 (含概算编制、统筹、汇总及报批)	hm ²	3.56	4.86	173016.00	
1.2 .1	地下商业文化设施	方案	hm ²	6.41	15.77	1010857.00	单价报价上限为 16.6 元/m ²	

	土建预留	初步设计及施工图设计 (含报建配合, 招标配合, 营销配合, 施工配合, 验收配合)	hm ²	6.41	56.44	3617804.00	初步设计及施工图设计单价 报价上限为 66.4元/m ²	
1.2 .2	地下公共 配套、公共 通道及 下沉广场 (含轨交 配套)	方案	hm ²	5.2	53.58	2786160.00	单价报价上限 为 56.4元/m ²	
		初步设计及 施工图设计 (含报建配 合, 招标配 合, 营销配 合, 施工配 合, 验收配 合)	建筑专 业	hm ²	5.2	29.61	1539720.00	初步设计及施 工图设计单价 报价上限为 131.6元/ m ² , 即各专 业单价报价总 和不可超过 131.6元/ m ² 。
			结构专 业	hm ²	5.2	27.64	1437280.00	
			给排水 专业	hm ²	5.2	8.39	436280.00	
			电气专 业	hm ²	5.2	7.90	410800.00	
			暖通专 业	hm ²	5.2	7.90	410800.00	
			消防	hm ²	5.2	4.94	256880.00	
			人防	hm ²	5.2	7.90	410800.00	
			燃气	hm ²	5.2	0.99	51480.00	
工程经 济(含 概算编 制、统 筹、汇 总及报 批)	hm ²	5.2	3.45	179400.00				
1.3 .1	地下商业 配建停车 场及配套 用房土建 预留	方案	hm ²	3.15	6.46	203490.00	单价报价上限 为 6.8元/m ²	
		初步设计及施工图设计 (含报建配合, 招标配合, 营销配合, 施工配合, 验收配合)	hm ²	3.15	23.12	728280.00	初步设计及施 工图设计单价 报价上限为 27.2元/m ²	

1.3 .2	地下公共 配建停车 场及配套 用房	方案		hm ²	7.96	21.95	1747220.00	单价报价上限 为 23.1 元/m ²
		初步设计及 施工图设计 (含报建配 合, 招标配 合, 营销配 合, 施工配 合, 验收配 合)	建筑专 业	hm ²	7.96	12.94	1030024.00	初步设计及施 工图设计单价 报价上限为 53.9 元/m ² , 即各专业单价 报价总和不可 超过 53.9 元/ m ² 。
			结构专 业	hm ²	7.96	12.13	965548.00	
			给排水 专业	hm ²	7.96	3.23	257108.00	
			电气专 业	hm ²	7.96	2.43	193428.00	
			暖通专 业	hm ²	7.96	3.23	257108.00	
			消防	hm ²	7.96	1.62	128952.00	
			人防	hm ²	7.96	3.23	257108.00	
工程经 济(含 概算编 制、统 筹、汇 总及报 批)	hm ²	7.96	1.62	128952.00				
二	专项设计							
2.1	绿色建筑及海绵城市	hm ²	27.33	\	680000.00	总价包干, 报 价上限为 70 万元		
2.2	用水节水评估	hm ²	27.33	\	190000.00	总价包干, 报 价上限为 20 万元		
2.3	水土保持方案及施工图	hm ²	27.33	\	276000.00	总价包干, 报 价上限为 28 万元		
2.4	防洪防涝专项设计	hm ²	27.33	\	240000.00	总价包干, 报 价上限为 25 万元		

2.5	能源站及冷却塔 (仅含土建工程)	hm ²	0.5945	\	500000.00	总价包干, 报价上限为 50 万元
2.6	市政设计 (道路、管廊)	hm ²	6.58	\	4460000.00	总价包干, 报价上限为 446 万元
2.7	装配式设计 (含装配式设计、装配式施工组织咨询及装配式认定)	hm ²	1.62	11.00	178200.00	单价报价上限为 11 元/m ²
2.8	停车划线	hm ²	7.96	2.90	230840.00	单价报价上限为 3 元/m ²
2.9	CIM 平台展示	hm ²	27.33	2.90	792570.00	单价报价上限为 3 元/m ²
2.10	BIM 设计	hm ²	27.33	8.80	2405040.00	单价报价上限为 9 元/m ²
三	暂列金额 (元)	4153200.00				不予调整
四	设计统筹协调费	按建筑基本服务计费 (一+二) *10% 计算: <u>3676982.50 元</u>				报价上限为 415.32 万元
五	总报价	**.** (小写) **.** (大写) 增值税税率 %	小写: <u>44600007.50 元</u> 大写: <u>肆仟肆佰陆拾万零柒元伍角</u> 增值税税率 <u>6%</u>			总报价为 (一~四) 项之和
重大设计修改取费比例					70%	上限为 70%
设计面积增加取费比例					85%	上限为 85%

注: 1. 投标报价均为含税价, 报价保留到小数点后两位。

2. 投标报价不得超 4983.88 万元, 其中暂列金 415.32 万元 为不可竞争费用, 不允许修改。

3. 投标人必须填报重大设计修改取费比例以及设计面积增加取费比例, 且不可超上限。

4. 关于设计面积增加计费原则: 设计图纸以政府批复的建筑图纸为底图开展工作。若最终设计面积不超合同暂定面积, 最终结算按实际设计面积*投标对应项目单价进行结算; 若最终设计面积超过合同暂定面积, 则新增设计面积费用计算方式: 新增设计面积*投标对应项

目单价* x % (投标人填写, 上限为 85%)。最终结算按合同暂定实际设计面积*投标对应项目单价+新增设计面积*投标对应项目单价* x % (投标人填写, 上限为 85%) 进行结算。结算金额以委托人审定金额为准。

5. 关于设计重大修改计费原则: 项目设计各相应阶段(各期) 成果获得发包人或者政府相关部门的批准后, 因非设计人原因提出修改的, 且相应阶段修改或返工的工作量超过 30% 的属于重大设计调整。重大设计修改费用按以下方式计算: 重大设计修改费用=实际修改工作量(包括 30%修改工作量)*对应阶段设计费占比*对应设计项目设计费单价* x % (投标人填写, 上限为 70%)。不属于重大设计修改的不另行增加费用。各阶段设计费比例划分: 方案深化设计阶段占比 20%, 初步设计阶段占比 20%、施工图设计阶段占比 50%, 含报建配合、招标配合、营销配合)、施工配合阶段占比 10%(含验收配合)。

6. 发包人有权根据项目实际情况调整或减少乙方的设计内容, 调整或减少设计内容对应的设计费用, 在合同总价中进行扣除, 并在结算审核时将超付金额扣回。

投标人(盖章): 深圳市建筑设计研究总院有限公司 日期: 2025 年 9 月 30 日



投标附件 3. 投标人基本情况

投标人基本情况

牵头单位 - 深总院

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	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级	取得符合本工程设计要求的设计资质时间	2023 年 12 月 22 日（原发证日期：2008 年 9 月 23 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	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	485 人
备注	/		



注：1. 投标人提供公司情况、人员数量等。2. 随表后附相关证明资料。

营业执照-原件扫描件



营 业 执 照
(副 本)



统一社会信用代码
91440300192244260B

名 称 深圳市建筑设计研究总院有限公司
类 型 有限责任公司(法人独资) 成立日期 1993年09月11日
法定代表人 廖凯 住 所 深圳市福田区振华路八号

重 要 提 示

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

登记机关  2020年05月06日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn> 国家市场监督管理总局监制

企业名称	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
详细地址	深圳市福田区振华路八号		
建立时间	1993年09月11日		
注册资本金	8000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192244260B		
经济性质	有限责任公司(法人独资)		
证书编号	A144000301-10		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	廖凯	职务	董事长
单位负责人	章海峰	职务	总经理
技术负责人	黄晓东	职称或执业资格	教授级高级工程师/一级注册建筑师
备注:	原发证日期: 2008年09月23日		

业 务 范 围

建筑行业(建筑工程)甲级。
可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市建筑设计研究总院有限公司

广东省-深圳市

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	资质类别	资质证书号	资质名称	发证日期	发证有效期	发证机关	预览
1	设计资质	A144000301	工程设计建筑行业(建筑工程)甲级	2023-12-22	2028-12-22	住房和城乡建设部	证书信息
2		A244000308	工程设计市政行业给水工程专业乙级	2025-02-07	2030-02-07	广东省住房和城乡建设厅	证书信息
3			工程设计风景园林工程专项乙级				
4			工程设计市政行业排水工程专业乙级				
5			工程设计建筑行业乙级				



深圳市建筑设计研究总院有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403001922442608	企业法定代表人	廖凯
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](#)
[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	阮育尚	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	B243440009808	土建
3	钟蔚慧	441621199*****46	二级注册造价工程师	B242344000	安装
4	王东雷	440301195*****3X	一级注册造价工程师	B11014400011575	土建
5	周道琴	220104197*****01	一级注册造价工程师	B11054400011930	土建
6	李河月	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	高京焜	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	王房平	360722198*****17	一级注册造价工程师	B11204400001632	土建
11	翁婷志	620103196*****20	一级注册造价工程师	B11204400002469	土建
12	许晓瑾	362122197*****33	一级注册造价工程师	B11214400008619	土建
13	董涛	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	彭婷婷	350322199*****24	一级注册造价工程师	B11234400024852	土建

共 485 条



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市建筑设计研究总院有限公司

广东省-深圳市

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
481	张翔	320703199*****62	一级注册建筑师	4400030-442	--
482	唐玲	440301199*****22	一级注册建筑师	4400030-444	--
483	张朴	320106196*****15	一级注册建筑师	4400030-446	--
484	李成业	230183198*****14	一级注册建筑师	4400030-446	--
485	承昭	320219197*****19	一级注册建筑师	4400030-447	--

共 485 条

< 1 ... 28 29 30 31 32 33 > 前往 33 页

企业部分获奖

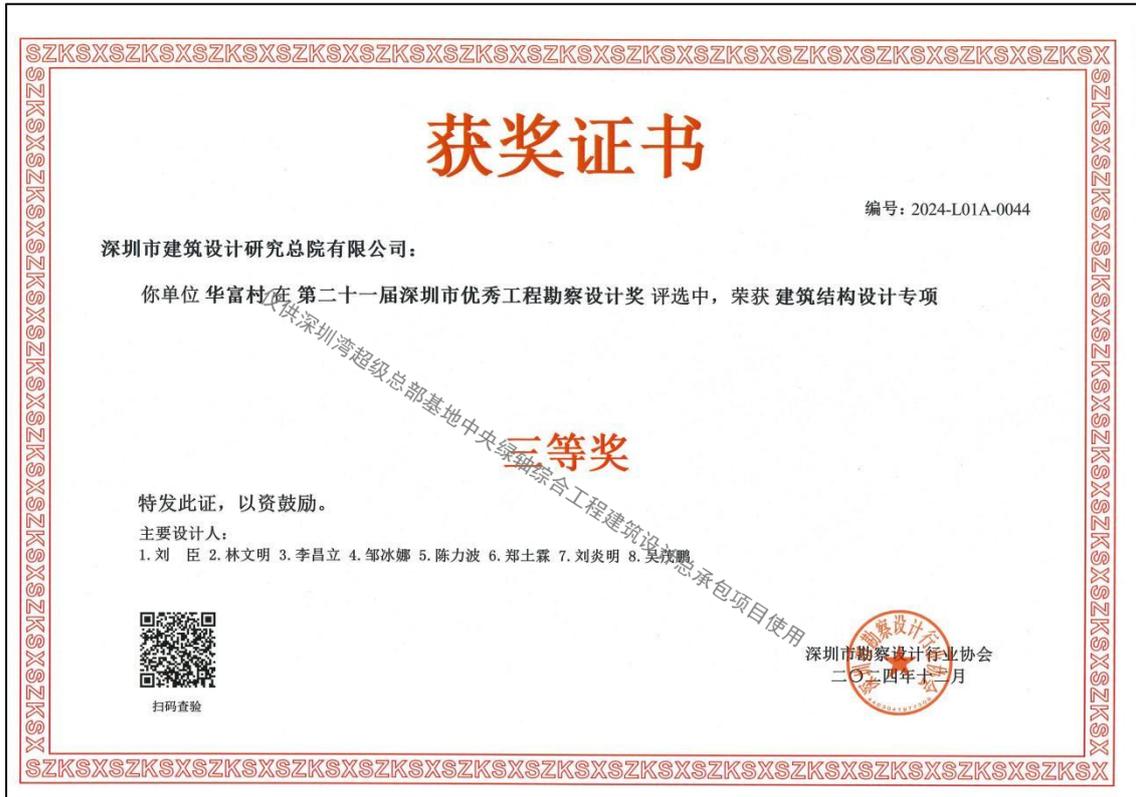
2025 年度广东省优秀工程勘察设计 住宅与住宅小区设计二等奖



2024 年度广东省土木建筑科技创新先进企业



2024 年建筑结构设计三等奖



2023 年标准科技创新二等奖



2023年广东省工程勘察设计行业协会科学技术一等奖



广东省工程勘察设计行业协会科学技术奖 证书

为表彰2023年度广东省工程勘察设计行业协会科学技术奖获奖者，特颁发此证书。

项目名称：《高层建筑风振舒适度评价标准及控制技术规程》DBJ/T15-216-2021

奖励等级：一等奖

获奖者：深圳市建筑设计研究总院有限公司

粤勘设协字：[2023] 10号

广东省工程勘察设计行业协会

证书号：2023-102-1-D5-03

2023年7月



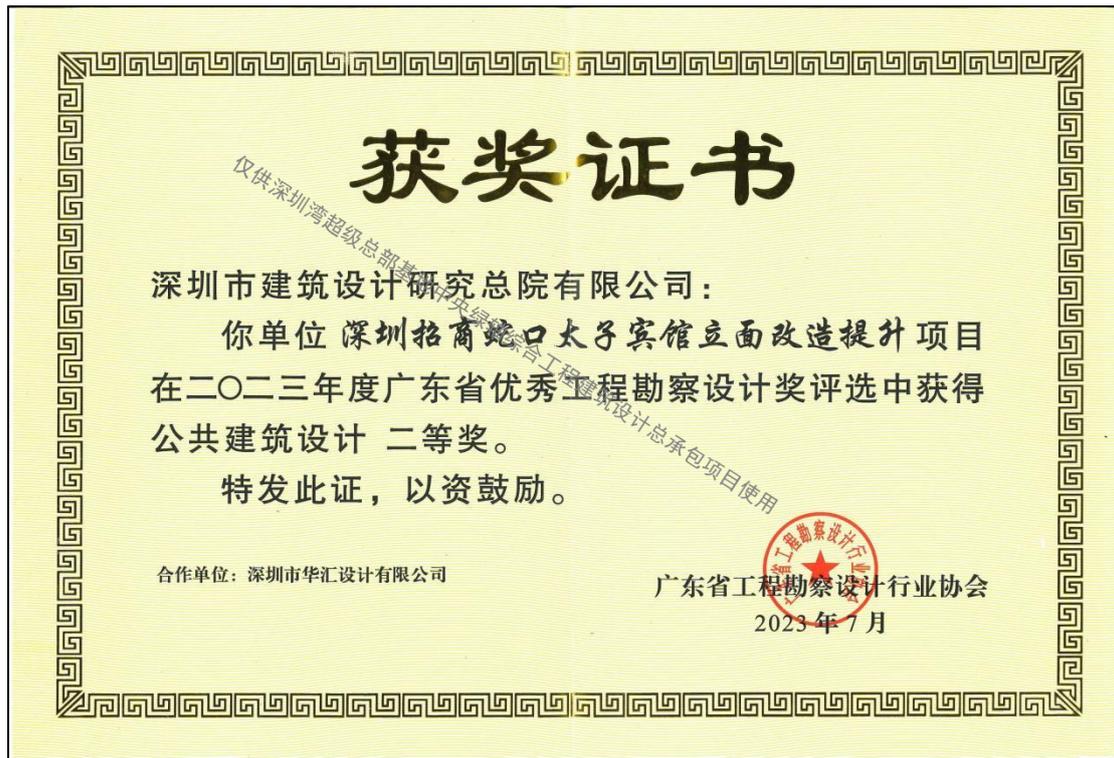
2023 年行业优秀勘察设计奖 建筑设计 三等奖



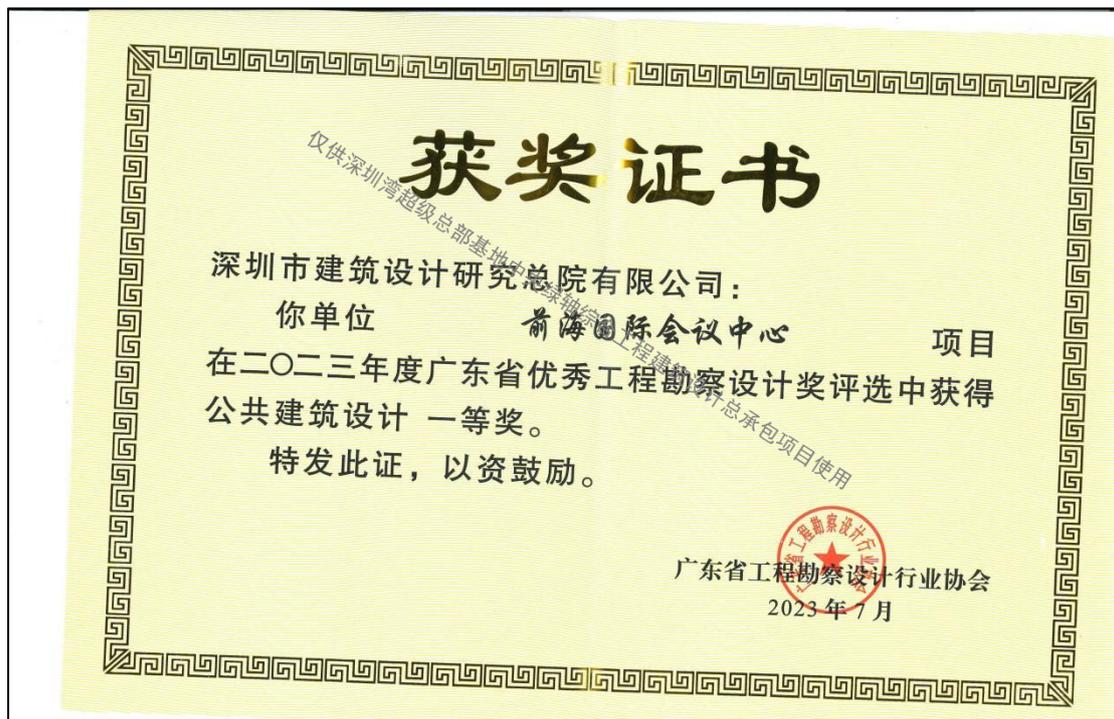
2023 年行业优秀勘察设计奖 建筑设计 三等奖



2023 年度广东省优秀工程勘察设计 公共建筑设计 二等奖



2023 年度广东省优秀工程勘察设计 公共建筑设计 一等奖



2023 年度广东省优秀工程勘察设计 公共建筑设计 二等奖



2021 年度行业优秀勘察设计 建筑设计 三等奖



第七届国际 BIM 设计大赛金奖



2022 年广东省第四届 BIM 应用大赛二等奖



2022年“标准科技创新奖”



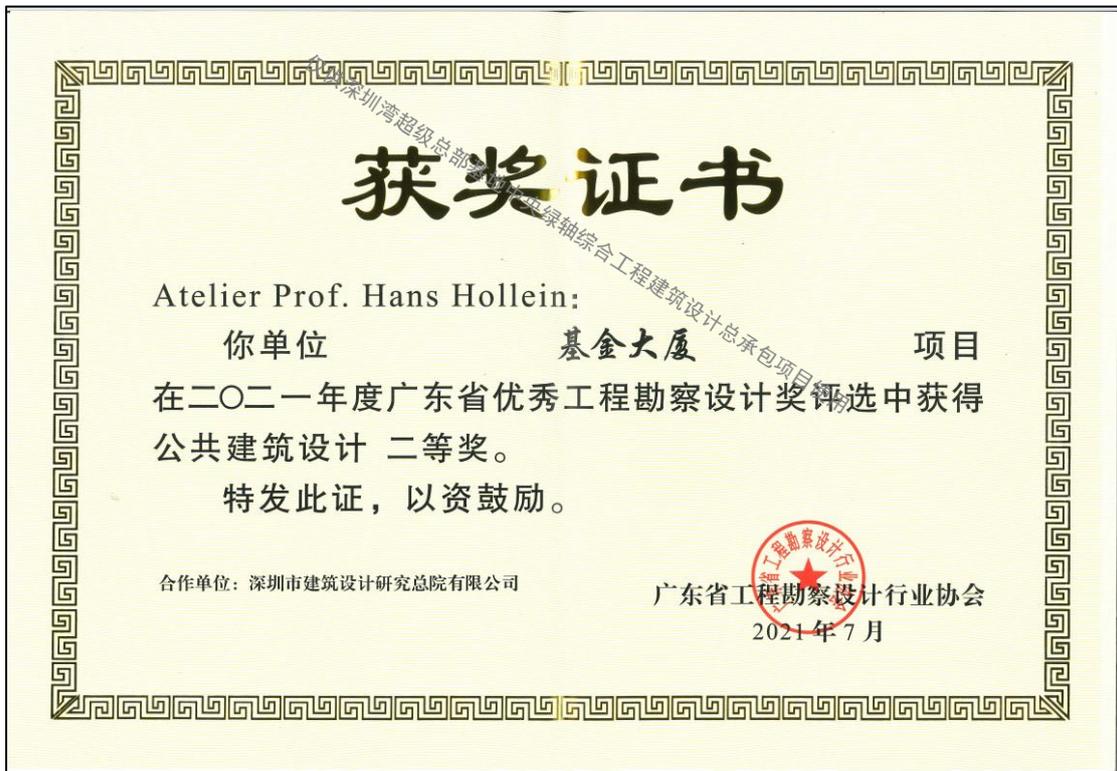
2021年度广东省土木建筑科技创新先进企业



2021 年度广东省优秀工程勘察设计公共建筑设计二等奖



2021 年度广东省优秀工程勘察设计公共建筑设计二等奖



2019-2020 建筑设计奖 公共建筑一等奖



2019-2020建筑设计奖
2019-2020 Architectural Design Award of ASC
公共建筑
一等奖

能源大厦

深圳市建筑设计研究总院有限公司
BIG-Bjarke Ingels Group

中国建筑学会
二〇二一年九月



证书编号: ASCAS2020-01-1-018D

2019 年度行业优秀勘察设计 优秀（公共）建筑设计一等奖



2019 年广东省优秀工程勘察设计建筑工程一等奖



能源大厦 2019 年度 CTBUH 全球最佳高层建筑奖



第九届广东第七届地产设计银奖



投标人基本情况

成员单位 - ZHL

General Information of the Tenderer

企业名称	Zaha Hadid Limited	企业注册资本	3 英镑
企业法定代表人姓名	Patrik Schumacher	企业技术负责人姓名	Satoshi Ohashi Saulo Flores
符合本工程设计资质类别及等级	英国建筑师注册委员会注册建筑师	取得符合本工程要求的设计资质时间	从业个人而非企业，且从业人员资质会根据时间更新
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	员工总数 560+人 设计人员 350+人 英国注册建筑师 150+ 注册工程师 10+ 行政管理 50+
备注	“英国建筑师注册委员会”负责从业个人（而非机构）的建筑师执业注册。		

注：1. 投标人提供公司情况、人员数量等。2. 随表后附相关证明资料。

FILE COPY



**CERTIFICATE OF INCORPORATION
OF A PRIVATE LIMITED COMPANY**

Company No. 3749443

The Registrar of Companies for England and Wales hereby certifies that
ZAHA HADID LIMITED

is this day incorporated under the Companies Act 1985 as a private
company and that the company is limited.

Given at Companies House, Cardiff, the 8th April 1999



N03749443L



C O M P A N I E S H O U S E

HC007B



私营有限公司
公司注册证明

公司编号: 3749443

英格兰和威尔士公司注册官在此证明ZAHA HADID LIMITED
于今日按照1985年《公司法》注册成为私营公司,该公司是一家有限公司。
于1999年4月8日于Cardiff英国公司注册处注册。

仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目



N03749443L



公司注册官的官方印章



COMPANIES HOUSE

HC007B

Patrik Schumacher (董事长) 英国建筑师注册委员会注册建筑师证书

英国建筑师注册委员会注册建筑师

【注：“英国建筑师注册委员会”负责从业个人(而非机构)的建筑师执业注册。】
Registered architects (UK). [Note that the UK registers individuals to practice architecture, not organizations.]

扎哈作为一家放眼全球的公司，拥有高素质建筑师与设计队伍。
ZHA is a global company of highly qualified architects.

Registration Certificate



This is to certify that

Patrik Schumacher

is registered to practise using the title 'Architect' for the period January 2025 to December 2025.

Registration number
064690C



View my entry on the register at
architects-register.org.uk



A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Hugh Simpson', is written over a light green background.

Hugh Simpson
Chief Executive and Registrar

Architects Registration Board
5th Floor
70 Gray's Inn Road
London
WC1X 8NH
+44 (0) 20 7580 5861
info@arb.org.uk
www.arb.org.uk

投标附件 4. 投标人同类业绩

投标人同类业绩

企业名称	深圳市建筑设计研究总院有限公司			
序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	建设单位	合同签订时间
1	深圳湾超级总部 C 塔及相邻地块建筑工程设计	商业综合体项目 计容建筑面积 44 万 m ² , 商业面积 5.45 万 m ²	深圳湾区城市建设发展有限公司	2021 年 4 月
2	珠海城市之心核心区项目	商业综合体项目 计容建筑面积约 59.84 万 m ² 商业面积 30 万 m ²	珠海华发城市之心建设控股有限公司	2023 年 7 月
3	白鹭湾科技生态园二、三期项目设计总承包	商业服务业项目（智慧商业示范园区） 总建筑面积（商业面积）28 万 m ²	成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司	2023 年 6 月
4	合正·深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元项目	城市综合体项目 计容建筑面积 80.93 万 m ² 商业配套面积 13.86 万 m ²	深圳市中龙信合投资有限公司	2021 年 8 月
5	东莞紫光芯云产业城配套商业项目	商业综合体项目 总建筑面积约 71.37 万 m ² 商业面积 9 万 m ²	紫光和融科技发展（广东）有限公司	2021 年 10 月
6	佛山国家高新区云东海生物港科创中心项目	城市综合体项目 总建筑面积 17.04 万 m ² 商业面积 7.76 万 m ²	佛山建投云港投资开发有限公司	2022 年 4 月

7	深圳平安金融中心 商场改造项目	商业改造项目 商业面积 8.8 万 m ²	深圳平安金融中心 建设发展有限公司	2023 年 7 月
8	松山湖松月文化广 场-商业地块	商办主导的综合开发项目 (含商业街区、精品酒店、 办公) 总建筑面积 7.89 万 m ²	东莞松山湖华侨城 投资开发有限公司	2023 年 6 月
9	新建深圳西丽站及 相关工程施工图设 计	建筑总规模约 91.44 万 m ² , (含站房、地铁上盖建筑设 施、站区客运生产综合楼)	厦深铁路广东有限 公司	2024 年 12 月
企业 名称	Zaha Hadid Limited			
1	Unicorn Island Phasal Developments, Chengdu 独角兽岛分期开 发, 成都	商办主导的综合开发项目 地上建筑面积: 920,000m ² 地上商业: 51,000m ² 地上大平台: 46,000m ² 地下空间面积: 462,000m ² 地下商业总计: 43,000m ²	成都天投集团	2020 年
2	Tower C At Shenzhen Bay Super Headquarters Base, Shenzhen 深圳湾超级总部基 地 C 塔, 深圳	商办主导的综合开发项目 地上建筑面积: 440,000m ² 地上商业: 52,000m ² 地下空间: 84,219m ² 地下商业: 18,229m ²	深圳湾城市建筑发 展有限公司	2021 年 4 月

3	Feilong Lake Science and Technology Innovation Research and Development Center, Taizhou 飞龙湖科创研发中心, 台州	商办主导的综合开发项目 地上建筑面积: 98,508m ² 地上商业面积: 70,615m ² 地下空间: 47,800 m ²	浙江大学建筑设计研究院有限公司	2024 年
---	--	--	-----------------	--------

备注：提供近 5 年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准）商业类设计（商业建筑面积大于 5 万 m²）或公建项目地下空间设计业绩（建筑面积大于 10 万 m²），总计不多于 5 个（若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩）。

（注：提供设计合同关键页，如合同中无法体现建筑面积、设计内容，可提供相关项目批复文件作为证明材料），时间以合同签订日期为准。）

深圳湾超级总部 C 塔及相邻地块建筑工程设计

SFP-2017-01

存档
NO:6022101

工程编号: _____

合同编号: SWFZ-2021HT-011-GC-CTA

深圳市建筑工程设计合同

仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用

工程名称: C 塔及相邻地块项目建筑工程设计

工程地点: 深圳市南山区 (宗地号: T207-0055)

发包人: 深圳湾区城市建设发展有限公司

设计人: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

2017 年版

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳湾区城市建设发展有限公司

设计人（乙方）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：C塔及相邻地块项目建筑工程设计服务

2. 工程地点：深圳市南山区深圳湾超级总部基地

（宗地号：T207-0055）

3. 建设规模：总用地面积：36268.61 m²，计规定容积率建筑面积440000 m²。其中办公 291310 m²，商业 54500 m²，酒店 30000 m²，文化 44000 m²，市政交通 18000 m²，邮政支局 1500 m²，物业服务用房 690 m²（以最终批复的规划条件为准）。地下交汇多条城市及城际轨道线路，与地面建筑及交通设施共同形成片区双塔超高层地标 TOD 综合体，建筑限高 400m。

4. 投资规模：建安工程费 63 亿元

5. 资金来源：企业自筹资金

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：包含《用地规划许可证》红线范围内的建筑物、构筑物、附属设施、市政道路、空中步道、相关管线等所有内容。

2. 设计阶段：方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、施工配合阶段、运营前期配合阶段。

3. 设计内容：

(1) 设计统筹

(2) 设计范围内相关建筑物、构筑物主体设计

方案设计阶段：建筑设计（配合），结构、机电及其他专业（主责）；规划设计报批配合。

初步设计阶段：建筑设计（配合），结构、机电及其他专业设计（主责）；初步设计概算编制；规划设计报批配合。

施工图设计阶段：全专业施工图设计（包括但不限于总图、建筑、结构、给排水、强电、弱电、暖通空调、二次机电（含酒店）、BIM、装配式、消防、人防、绿建、燃气、市政道路、综合管网、停机坪专项设计等）。

施工配合阶段：工程招标配合、施工配合及竣工验收配合。

运营前期配合阶段：工程竣工两年内，根据发包人需要，对已完成的设计工作进行必要的解释、答疑，配合发包人在招商、物业、运营管理启动前期所需的技术资料、专业咨询；对租户入驻所需土建条件与已建成项目条件存在差异的事项，对项目建设不满足运营需求的事项提出技术解决建议，协助发包人顺利启动项目的运营。

(3) 专项设计（顾问）

含消防顾问、智能化设计、声学设计、风工程研究、幕墙设计、泛光设计。

(4) 成果总结

总结本项目关于技术组织、技术管理、专业协同等技术组织管理经验成果文件，不少于2篇；总结本项目的重难点问题设计及技术成果、新材料新技术应用等方面成果文件，不少于6篇；各项成果分类汇编，整理成册。

马松梁

发包人：
深圳湾区城市建设发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：

地 址： 深圳市南山区沙河西路深圳湾科技生态园
12栋B座36楼

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话： 0755-33091275

传 真：

电子信箱：

开户银行： 招商银行深圳分行
营业部

账 号： 955109228886666

合同签订时间： 年 月 日

设计人：
深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：
2021.4.2

91440300192244260B

地 址： 深圳市南山区高新南九道深圳湾科技生态园10A30楼

邮政编码： 518063

法定代表人： 廖凯

委托代理人： 孟琳

电 话： 0755-83788838

传 真： 0755-83788838

电子信箱： towerc@szad.com.cn

开户银行： 中国建设银行深圳分行振华支行

账 号： 44201521700056004467

马

开发模式。

三、规划条件

(一) 经济技术指标

用地位置	深圳湾超级总部基地 DU01-04 及 DU01-05	
用地性质	DU01-04 为商业服务业用地 (C); DU01-05 为商业服务业用地+交通设施用地 (C+S)	
用地面积	用地面积为 36268.61 平方米, 其中: 建设用地面积为 33946.22 平方米, 道路用地面积为 2322.39 平方米	
经济指标	1. 容积率	≤12.13
	2. 建筑覆盖率	商业建筑覆盖率不宜大于 65%, 办公建筑覆盖率不宜大于 50%
	3. 建筑间距	满足《深圳市城市规划标准与准则》及相关规范要求。
	4. 建筑高度	DU01-04 地块塔楼高度不超过 400 米, 裙房建筑不超过 60 米; DU01-05 地块的建筑高度不超过 60 米; 地块同时需满足民航限高要求。
	5. 总规定建筑面积	≤440000 m ²
	其中:	
	建筑功能	建筑面积 (m ²)
	办公	291310
	物业服务用房	600
	商业	54500 (含地下10000)
	酒店	30000
	文化	44000
	公交场站	4500
出租车场站	3000	
其它市政交通设施	10500	
邮政支局	1500	
备注	上述商业可兼容建设高端医疗功能; 文化设施可兼容建设城市展厅、国际会议交流中心、高端教育、总部服务中心等功能。	
6. 机动车泊位数	不超过725个, 停车位数量30%以上标准配建充电桩, 剩余停车位须预留充电设施建设安装条件。	
7. 自行车泊位数	共1366个 (含共享单车)。	
8. 绿化覆盖率	≥20%	

马某某

珠海城市之心核心区项目

工程设计总承包合同

合同编号 CSZxHT 2023055
202308

珠海城市之心核心区项目 设计总承包合同

甲方（委托人）：珠海华发城市之心建设控股有限公司

法定代表人：房庆海

联系地址：珠海市银湾路 1663 号珠海中心 19 楼

乙方（受托人）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人：廖凯

联系地址：深圳市福田区振华路八号

鉴于：甲方作为珠海城市之心核心区项目工程（以下简称“工程”）建设单位，经公开招标确定由乙方负责完成本工程的设计总承包（以下简称“项目”）工作。现经甲、乙双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 工程概况

1. 工程名称：珠海城市之心核心区项目
2. 工程概况：工程位于珠海核心商圈之一的吉大商圈，东侧为海滨南路，西侧为景山路，南侧为吉大路。具体面积指标详见任务书。

第二条 本合同签订依据

1. 《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》；
2. 国家、广东省及珠海市、香洲区有关建设工程勘察设计管理法规和规章，包括但不限于：《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》、《建筑工程设计文件编制深度规定（2016版）》（建质[2016]247号）；
3. 本工程批准文件；
4. 甲方提供的“珠海城市之心核心区项目设计总承包”招标文件及其他相关文件。

第三条 本项目设计依据

本项目设计依据包括但不限于以下文件：

1. 甲方提交的设计基础资料；
2. 工程所在地政府部门的批复文件（如项目建议书、可行性研究报告等）；
3. 中标方案设计文件；
4. 设计过程中甲方提供的书面要求；
5. 本工程限额设计（或造价控制）要求；
6. 本项目招标文件、附件及其他相关文件；
7. 设计标准：国家及本工程所在地现行有关设计规范、行业设计标准及技术措施。包括但不限于：
 - (1) 《中华人民共和国城乡规划法》
 - (2) 《珠海市国土空间总体规划（2021-2035年）》（在编）
 - (3) 《珠海市综合交通运输体系规划》
 - (4) 《珠海市城市规划技术标准与准则（2021版）》

第五条 工作范围和工作内容

(一) 工作范围

1. **城市设计研究工作范围：**以项目用地为中心，包含九洲城、石景山（含景山公园）、石景山酒店、海滨公园、城市阳台、望海楼等重要地块，城市设计研究范围约 158.6 万 m^2 。具体详任务书。

2. **建筑方案设计、工程设计工作范围：**项目总用地范围（详任务书）内的所有建筑物、构筑物及交通景观设计，以及与周边环境和市政设施的衔接设计，不含边坡及基坑支护、住宅精装修工程、三件套及会所（精装修及软装）等设计。

项目总用地面积约 11.16 万 m^2 ，其中开发建设用地面积约 8.99 万 m^2 ，剩余用地地上不得建设开发功能建筑，可建设广场、公共绿地、政府批准的公益性建筑，地下可统筹建设停车场。

(二) 工作内容

本项目工作内容包括：规划建筑方案设计；工程设计（含：建筑工程设计，专项机电配合设计，编制方案设计估算、初步设计概算（含概算调整）及设计变更估算咨询服务，建筑工程设计各专业设计驻场服务，设计管理）；专项设计。

1. 规划建筑方案设计

在中标方案的基础上，乙方根据招标文件、专家评审意见及甲方要求，负责完善中标方案，完成本工程的方案设计及深化阶段、建筑外立面深化及大样详图设计阶段、施工图设计审核阶段、施工招标阶段、施工配合阶段等阶段的相关工作；并审核建筑泛光、景观、室内等影响建筑外观效果的专业或专项设计方案，使相关顾问理解建筑方案的设计理念。具体内容如下：

(1) 城市设计研究及整体概念方案设计

1) 城市设计研究深化阶段

在中标方案的构思基础上，根据甲方及各级主管部门的意见、建议，对城市设计方案进一步深化、优化，提交城市设计深化方案并获得甲方书面确认。

2) 整体建筑概念方案深化阶段

在中标方案的构思基础上，根据甲方及各级主管部门的意见、建议，对整体建筑概念方案进一步深化、优化，提交整体概念深化方案并获得甲方书面确认及通过政府相关部门审议。

(2) 分期建筑方案设计（不含住宅、幼儿园）

1) 建筑方案设计及深化阶段

A. 建筑方案设计及深化阶段一

a. 在中标方案的构思基础上，根据甲方及各级主管部门的意见、建议，对方案的布局功能、流线、空间造型、经济性、可实施性等主要方面进行多方案的比选，并进一步深化、优化，提

3、综合交通研究

结合珠海市国土空间总体规划、综合交通规划、轨道线网规划，通过对现状及未来的交通情况梳理，研究可行的交通组织形式，构建复合立体的综合交通体系。

4、空间布局和谐

统筹本区域与周边环境的关系，形成山海城有机统一的标志性城市空间。建筑形体与室外广场空间统筹合理布局，并进一步与九洲城、石景山庄、海滨公园等周边区域有机互动，形成充满生机的整体城市空间。

5、其他

项目设计应符合珠海市国土空间规划委员会控制性详细规划与城市设计委员会的意见及其他相关规划要求。

(三) 规划指标

项目开发建设用地分三个子地块进行开发，在地块总体控制指标不变的前提下，各子地块的相关控制指标可根据实际建筑方案进行相互平衡。项目规划技术指标暂定如下：

表 2：项目总规划指标

序号	指标	数值	单位
1	更新单元范围面积	111609.79	m ²
2	项目开发建设用地面积	89891.47	m ²
3	项目开发建设用地总计容建筑面积 (未含 5000 m ² 二级邻里中心)	593359.14	m ²
3-1	商业建筑	300000	m ²
3-2	其中	住宅建筑	178000
3-3		办公建筑	45359.14
3-4		酒店建筑	70000
4	二级邻里中心建筑面积	5000	m ²
5	项目开发建设用地建筑覆盖率	——	——
5-1	其中	一级	60%
5-2		二级	30%
6	项目开发建设用地绿地率	10%	——
7	建筑高度	<250	m
8	项目开发建设用地容积率	6.60	——

附件 5: 项目设计团队表

附件 6: 设计文件要求、等级分类及处罚措施

(以下无正文)

甲方(盖章):

法定代表人/授权代表:

姓名: (正楷书写或打印)

职务:

签约日期: 2023 年 7 月 11 日

乙方(盖章):

法定代表人/授权代表:

姓名: (正楷书写或打印)

职务:

签约日期: 2023 年 7 月 11 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。

白鹭湾科技生态园二、三期项目设计总承包

SFP-2017-01

存·档
NO:7012203

工程编号: _____

合同编号: _____

1/3

白鹭湾科技生态园二期项目(5号地块)
建筑工程设计总承包合同

仅供深圳湾超级总部基地白鹭湾科技生态园二期项目(5号地块)使用

工程名称: 白鹭湾科技生态园二期项目(5号地块)

工程地点: 白鹭湾科技生态园

发包人: 成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司

设计人: 深圳市建筑设计研究总院有限公司



六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

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

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 双方法定代表人或授权代表签字、盖章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 捌 份、副本一式 贰 份，均具有同等法律效力。发包人执正本 肆 份、副本 壹 份，设计人执正本 肆 份、副本 壹 份。

发包人  (盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码： 3101040443070

设计人  深圳市建筑设计研究总院有
限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300192244260B

91510104MA6BT6AP02

地 址：成都市锦江区锦盛 地 址：深圳市福田区振华路八号
路2号熙华国际商务中心13栋9楼

邮政编码：610011

邮政编码：518000

法定代表人：

法定代表人：廖凯

委托代理人：

委托代理人：

电 话：028-86006370

电 话：

传 真： /

传 真：

电子信箱

电子信箱：wqyszad@163.com

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限
深圳振华支行

光大银行成都牛市口支行

账 号：3989 0188 0001 17154

账 号：44201521700056004467

合同签订时间：2022 年 11 月 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。

SFP-2017-01

存档
NO:4572302

工程编号: _____

合同编号: BLW CDXM.BLW CDXM-0014-2023-0026

白鹭湾科技生态园三期项目 A160、A166 地块建筑工程设计总承包合同

工程名称: 白鹭湾科技生态园三期项目 A160、A166 地块

工程地点: 锦江区柳江街道潘家沟村 4、7 组、三圣街道江家堰
村联合 3 组

发包人: 成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司

设计人: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

第一部分 协议书

发包人（甲方）：成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司

设计人（乙方）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：白鹭湾科技生态园三期 A160、A166 地块

2. 工程地点：锦江区柳江街道潘家沟村 4、7 组、三圣街道江家堰村联合 3 组

3. 建设规模：

A160、A166 两个地块，为商业服务业设施用地，总建设用地面积 49522m²，总建筑面积约 18.5 万平方米。

A160 地块为商业服务业设施用地，建设用地面积 25594.61m²，要求容积率不大于 3.0，建筑密度根据方案确定，建筑高度不大于 60 米，A160 地块暂定总建筑面积约 105000m²。

A166 地块为商业服务业设施用地，建设用地面积 23927.86m²，要求容积率不大于 2.5，建筑密度根据方案确定，建筑高度不大于 24 米，A166 地块暂定总建筑面积约 80000m²；

以上各项技术指标，以后期委托方意见以及政府相关主管部门批复为

准。

4. 投资规模： / _____

5. 资金来源： _____ / _____

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围： 白鹭湾科技生态园三期 A160、A166 地块
2. 设计内容： 建筑方案设计统筹及配合（包含方案报规成果制作）、
建筑工程设计（不含建筑方案设计）、专项设计（不含基坑支护设计、
景观、标识）、相关的必要实验、相关专项报告编制、施工配合等；
本项目采用 BIM 正向设计，设计单位应在方案深化阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段创建建筑、结构、机电设备、二次机电、装配式、市政道路、综合管网设计、室内设计、幕墙设计及泛光设计等专业 BIM 模型，并基于 BIM 模型开展设计工作。本项目 BIM 实施范围包含且不限于本项目红线范围内的建筑物、构筑物、附属设施、市政道路、相关管线等所有内容。
3. 设计阶段： 建筑方案设计统筹及配合（包含方案报规成果制作）、
初步设计（以委托方的书面指令为准启动工作）、主体施工图设计、
专项设计、施工服务、运营前期配合阶段（竣备后两年）

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期： 2023 年 月 日。

计划完成设计日期： 2023 年 月 日

项目设计周期为 90 个日历天。项目定额工期为 个日历天，

本合同自 双方法定代表人或授权代表签字、盖章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 捌 份、副本一式 贰 份，均具有同等法律效力。发包人执正本 肆 份、副本 壹 份，设计人执正本 肆 份、副本 壹 份。

发包人：成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司 (盖章)

设计人：深圳市建筑设计研究总院有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

91510104MA6BT6AP02

91440300192244260B

地址：成都市锦江区锦盛路2号
熙华国际商务中心13栋9楼

地址：广东省深圳市福田区振华路八号

邮政编码：610011

邮政编码：518000

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：028-86006370

电话：0755-83785426

传真： /

传真： /

电子信箱： /

电子信箱： /

合正·深圳龙腾工业区（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



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.02-08-2021-006

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

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；

2.2.3 上述工程的设计报建配合、施工配合及竣工验收配合等工作。

2.2.5 本项目营销展示、预售查丈测绘、楼书编制等配合工作。

2.2.6 某些特殊专业需委托其他单位或相关专业公司设计时，设计人应及时向专业公司提供各项设计条件、协调合理布局，同时对专业设计公司相关工作进行审核，具体专业包括但不限于：

室内精装修设计、 园林景观设计、 结构设计、 机电设计、 智能化设计、 标识指引设计、 泛光照明、 绿色建筑、 燃气设计、 门窗设计、 幕墙设计、 市政交通及 管线综合等。

2.2.7 设计人对幕墙分格及接口处理、铝合金分格及接口处理、钢结构、张拉膜形式及接口处理等其他分项设计提供必要的设计资料及技术支持。

2.2.8 在设计阶段及施工服务过程中，设计人对上述2.2.6条和2.2.7条所述各专项设计有审核是否符合主体设计要求的责任，但不免除其他专项设计单位的设计质量责任。

2.3 设计阶段

2.3.1 概念规划及专项规划反提条件设计

2.3.2 方案设计

2.3.3 初步设计

2.3.4 施工图设计

2.4 设计项目

设计人须负责以下项目的设计，并对设计的适用性、正确性、经济合理性全面负责，包括但不限于：

2.4.1 规划；

2.4.2 建筑；

2.4.3 结构；

2.4.4 机电（建筑电气、给排水、暖通空调）及市政管网系统接驳的设计

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		
	商铺	12000		
	集中商业	0		
	公共配套	6400		
	地上核增面积	7500		
	地下室	83250		
	合计	279950		
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		
	商铺	10400		
	集中商业	40000		
	公共配套	9500		
	办公	138125		
	地上核增面积	20000		
	地下室	132400		
	合计	529325		
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。

深圳市龙岗区人民政府

深龙府函（2019）420号

深圳市龙岗区人民政府关于《龙岗区龙城、 龙岗街道龙腾工业区（二期）城市更新 单元规划》审批情况的通知

深圳市龙岗区城市更新和土地整备局：

《龙岗区龙城、龙岗街道龙腾工业区（二期）城市更新单元规划》（编制单位：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司，以下简称《更新单元规划》），已经深圳市城市规划委员会建筑与环境艺术委员会2019年第26次会议审议通过。现就批准情况通知如下：

一、原则同意《更新单元规划》确定的功能定位及改造目标。

通过城市更新带动片区产业功能的提升与发展，打造集研发、办公、居住、商业等多元功能为一体的城市综合体。

二、原则同意《更新单元规划》的主要技术经济指标。拆除用地面积393144.9平方米，开发建设用地面积219947.7平方米（详见附件1）。规划容积1811375平方米，其中住宅770000平方米（含保障性住房共117080平方米，其中租赁型人才住房43580平方米、公共租赁住房36600平方米及安居型商品房36900

平方米)，商业、办公及旅馆业建筑 466950 平方米（含商业文化设施 23350 平方米，母婴室 950 平方米），地下商业 12000 平方米，产业研发用房 423400 平方米（含创新型产业用房 50810 平方米），产业配套用房 101900 平方米（均为商业服务设施），公共配套设施（含地下）37125 平方米（含两所 18 班幼儿园共 10000 平方米、占地 10800 平方米，社区健康服务中心 1500 平方米，门诊部 3000 平方米，社区管理用房 600 平方米，社区警务室 150 平方米，社区服务中心 800 平方米，文化活动室 2000 平方米，社区老年人日间照料中心 1500 平方米，公交首末站 13200 平方米，增配社区公共配套用房 3275 平方米，地下公共充电站 1100 平方米）；保障性住房用地面积 12469.6 平方米，规划建筑面积 79850 平方米，其中住宅 73500 平方米，商业 1300 平方米，公共配套设施 5050 平方米（含 18 班幼儿园 5000 平方米，占地 5400 平方米，社区警务室 50 平方米）。另配建社区体育活动场地占地面积 9000 平方米，地下公共停车位 202 个。物业服务用房按照《深圳市经济特区物业管理条例》予以核定。

具体地块控制指标详见附图 2。

三、城市设计要求

（一）公共空间控制：更新单元范围内须提供不小于 15170 平方米的公共开放空间。

（二）历史文化保护：

1、严格控制核心保护范围内的建设活动，严禁引进禁止性使用功能。

2. 地块划分与指标控制图

3-1. 建设用地空间控制图——地上空间控制图

3-2. 建设用地空间控制图——地下一层空间控制图

3-3. 建设用地空间控制图——地下二层空间控制图

3-4. 建设用地空间控制图——奖励建筑面积图

4-1. 分期实施规划图

4-2. 一期实施规划图

4-3. 二期实施规划图

4-4. 三期实施规划图

4-5. 四期实施规划图

仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用



抄送：深圳市规划和自然资源局，深圳市规划和自然资源局龙岗
管理局

3082101

建筑设计合同

工程名称： 东莞紫光芯云产业城配套商业项目

工程地点： 东莞滨海湾新区交椅湾板块

委托方： 紫光和融科技发展(广东)有限公司

设计方： 深圳市建筑设计研究总院有限公司

合同编号： DGYQADKSY.FQ1-SJ-2021-0009

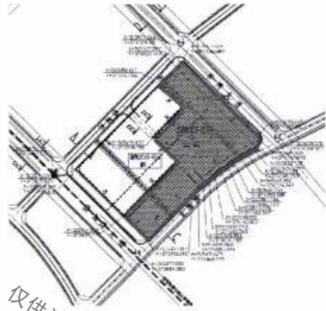
仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴工程建筑设计总承包项目使用



2.2 项目地点：【东莞滨海湾新区交椅湾板块】

2.3 项目概况：商业地块用地性质 C2(商业金融业用地)，用地面积 100001.05 m²，容积率 5.00，绿地率≥20%，建筑密度≤45%，最大高度≤150m。

西南至滨海湾大道，东南至东海路，西北至华海路，东北至东湾大道（详见下图红色区域）。



第 3 条 设计要求、成果文件及设计进度

3.1 服务内容：乙方为甲方提供本项目施工图设计及咨询服务，包括提供方案深化配合，方案报建工作、初步设计、施工图设计（或施工图图纸质量审核）、专项设计（包括但不限于精装修套图、BIM 设计、绿建设计、装配式设计、二次机电等）及相关协调配合服务。具体工作阶段及内容详见附件 1 设计任务书。

特别说明：对于土建初步设计及施工图设计合同，乙方的服务范围还包含结构方案的比选、优化工作。总图阶段乙方须向甲方提供土方平衡图、基坑开挖图和造价估算，并完成平场施工图。乙方必须对方案设计公司 and 顾问公司提交的规划、方案设计图进行审核及配合修改，以满足地方规范和报建要求，并以甲方指定的方案设计公司 and 乙方的名义进行报建；概念方案配合及方案配合的内容包括但不限于：经济技术指标复核及修改完善、非建筑专业类的设计优化及说明、综合管网的设计及说明、结构选型的研究和优化、图签编辑、图章、蓝图、图纸的审核（包括协调、补位，修改至满足当地规划、消防、市政、气象、绿化等）等相关工作。根据报建需要，乙方应补充规划报建阶段所需图纸及资料。

3.2 设计成果交付形式及设计深度要求：详见《设计任务书》。其中，在初步设计阶段，乙方需提供用于成本测算的工程清单；在施工图设计阶段：乙方需提供建筑工程概算并说明是否满足限额设计的要求，且图纸的深度

元整)，增值税额为：965168.26元(大写：人民币玖拾陆万伍仟壹佰陆拾捌元贰角陆分整)，增值税税率为【6%】。

东莞紫光芯云产业城配套商业项目设计报价清单

我方(投标人全称)深圳市建筑设计研究总院有限公司已仔细阅读设计任务书,接受商务条款,完全了解并响应本次招标的设计服务范围、设计深度、提交设计成果的方式和数量以及所要求的各阶段成果汇报提交的时间节点要求。在基于完全满足以上要求的基础上提交以下商务报价:

我单位承诺的含税总价款为 ¥17051306元整,大写:人民币壹仟柒佰零伍万壹仟叁佰零陆元整。其中商业地块设计含税价款为¥13737538元整,专项设计含税价款为¥3313768元整;另增值税税率为6%。

本项目设计费报价明细如下表所示:

项目编号	类型	暂估计价面积(m ²)	各阶段				含税综合单价(元/m ²)	含税合价(元)	备注
			方案深化	初步设计	施工图设计	施工配合			
商业	商业	90000.00	5	8	13	0	26	2340000	商业含所有类型商业,面积暂估,最终以实际面积计算
商业地块地上计容	办公	380005.25	3	8	11	0	22	8360116	办公含超高层办公结构超限设计、改造公寓,面积暂估,最终以实际面积计算
	酒店	30000.00	5	10	15	0	30	900000	面积暂估,最终以实际面积计算
商业地块地下	地下室	213742.24	3	2	5	0	10	2137422	面积暂估,最终以实际地下室面积计算

面积								
绿建 二星 设计	713747.49					0	0	总建筑面积计算，报价按绿建二星设计（不含标识）赠送不计费
PC	500005.25					4	2000021	暂以地上装配总面积计算，最终以实际面积计算，装配率 50%
BIM (如 有)	713747.49					1	713747	暂以总建筑面积计算，报价为 BIM 建模，满足审查要求，最终以实际面积计
海绵 城市	100001.05					0	0	占地面积计算，赠送不计费
其他 人防 地下室	20000.00					10	200000	暂估，最终以实际人防地下室面积计算，普通地下室收费基础上增加 10 元/每平方米
二次 机电 设计 及精 装套 图	20000.00					10	200000	暂以精装平面面积计算，配合报建、图纸审核及用章
幕墙 专项 设计 配合	项						100000	配合报建、图纸审核及用章

其他 专项 设计 配合	项	/	100000	配合厨房、洗衣房、智能化、燃气设计，泛光照明设计专项，配合报建、图纸审核及用章
总计				17051306
异地差旅	本报价中包含因设计工作和现场施工指导，不再额外收取费用。			
<p>备注：</p> <p>1、本设计工程采用固定综合单价方式计算设计费；最终实际建筑面积以工程规划许可证建筑批准的面积为准，作为总价结算依据；</p> <p>2、上述设计费包括了乙方执行本合同项下的设计工作不能或缺的所有附带工作的费用，为甲方在本合同项下所需支付的全部费用。具体包括但不限于：设计咨询服务费及乙方在中国境内所应缴纳的税费；加班费、差旅食宿费、材料费、设备费、制图费、设计成果知识产权转让费；乙方在设计过程或工程建设阶段向甲方提供指导、配合服务（含考察、封样、汇报等）以及所发生的一切费用；乙方负责配合甲方将本项目所有相关设计成果按程序规定上报项目所在地各相关行政主管部门审批，并根据评审意见修改设计成果直至审批通过所产生的全部费用。</p> <p>3、工作内容详施工图任务书；</p> <p>4、按合同实际发生支付相关费用。</p>				

4.2 本报价中包含因设计工作和现场施工指导需要而发生的差旅次数为不少于 次，每次不少于含项目及专业负责人在内的两人次，相关费用已包含于合同价款中。

4.3 本合同项下设计费包括了乙方执行本合同项下的设计工作不能或缺的所有附带工作的费用，为甲方在本合同项下所需支付的全部费用。具体包括但不限于：设计咨询服务费及乙方在中国境内所应缴纳的税费；加班费、差旅食宿费、材料费、设备费、制图费、设计成果知识产权转让费；乙方在设计过程或工程建设阶段向甲方提供指导、配合服务（含考察、汇报等）以及所发生的一切费用；乙方负责配合甲方将本项目所有相关设计成果按程序规定上报项目所在地各相关行政主管部门审批，并根据评审意见修改设计成果直至审批通过所产生的全部费用。

4.4 结算原则

第 14 条 通知

- 14.1 本合同所述甲乙双方设计往来文件均须以书面方式送达对方。
- 14.2 双方保证其留给对方的通讯联系地址、电话、传真均真实有效。如有变更，变更方应在变更前 5 日以书面形式通知他方。
- 14.3 上述通知按双方在签署合同时预留的或事后补留的通讯地址和 / 或代收人处作为发送地址发出。没有向对方预留或补留通讯地址和 / 或代收人、或预留的通讯地址有误的、或在邮寄途中发生延误或丢失的，发出方不承担任何延误或对方未收到的责任。

第 15 条 合同生效

- 15.1 本合同一式八份，甲乙双方各持四份。本合同自双方法定代表人或委托代理人签字、盖章之日起生效。
- 15.2 本合同条款的任何修改均应以书面形式，并带有双方法定代表人或授权代表签字和盖章有效。
- 15.3 如本合同有中英文版本，合同内的中英文如出现差异，应以中文约定为准。
- 15.4 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同包括以下附件：
 - 附件 1：设计任务书
 - 附件 2：设计团队人员名单
 - 附件 3：工作分工
 - 附件 4：设计文件签收单
 - 附件 5：廉洁协议
 - 附件 6：保密协议

(以下无正文)

甲 方：
 法定代表人或授权代理人：
 龙涛
 签订日期：

乙 方：
 开户银行：建行振华支行
 银行账号：44201521700096004467
 法定代表人或授权代理人：0755-83788962
 企业地址：福田区振华路入号
 设计大厦
 签订日期：2021.7.10

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。

1. 项目概况

1.1 项目名称: 东莞紫光芯云产业城配套商业项目;

1.2 项目位置: 东莞滨海湾新区交椅湾板块;

1.3 技术经济指标:

用地性质	商业金融用地
总用地规模	100001.05 平方米
地上计容建筑面积	500005.25 平方米
地下建筑面积	约 213752.24 平方米 (暂估, 根据实际方案确定)
容积率	5.0
建筑密度	≤45%
建筑限高	150m
绿地率	≥20%

(注: 本部分各项指标均为暂定, 最终以政府部门批准的规划指标为准。)

1.4 项目四至: 西南至滨海湾大道, 东南至东海路, 西北至华海路, 东北至东湾大道 (详见下图)。



正本

佛山国家高新区云东海生物港科创中心

工程总承包合同

合同编号： YG2022-KF011

仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用

发包人（全称）：佛山建投云港投资开发有限公司

承包人（全称）：主：佛山市城市建设工程有限公司；

成：深圳市建筑设计研究总院有限公司；

广西建工第五建筑工程集团有限公司

第一部分 合同协议书

发包人(全称):佛山建投云港投资开发有限公司

承包人(全称):主:佛山市城市建设工程有限公司;成:深圳市建筑设计研究总院有限公司;广西建工第五建筑工程集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人及承包人就佛山国家高新区云东海生物港科创中心工程总承包及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称:佛山国家高新区云东海生物港科创中心工程总承包。

2. 工程地点:佛山市三水区。

3. 工程备案文号:2201-440607-04-01-351980。

4. 资金来源:企业自筹。

5. 工程内容及规模:本项目规划用地面积 71886.71 m² (其中 A 区商服用地 30684.82 m², B 区城镇住宅用地 35342.04 m², C 区城市道路用地 5859.85 m² (长度约 339.60 米)), 拟建设总建筑面积约 170404 m², 计容面积约 129396.07 m² (其中 A 区 77637.64 m², B 区 51758.43 m²), 其中地上计容面积约 129396.07 m², 地下建筑面积约 55000 m², 地上建筑最高层数 16 层, 地下 1 层。主要规划建设研发办公、公寓、商业、连廊、住宅、市政道路及相应的景观绿化等建筑物及构筑物。

6. 工程承包范围:

6.1 设计范围及工作内容:

(1)根据本项目可研报告及相关批复等文件,完成本项目用地红线范围内 A 区、B 区的建筑安装工程、地下工程、室外总体工程等建筑工程所包含的相关专业的设计

内容,包括方案设计、初步设计(含整个建设项目全专业的概算编制)以及施工图设计阶段等工作。具体内容包括但不限于方案设计及方案深化(包含规划总平面设计、规划管线综合、小区道路设计等)、单体建筑设计方案、小区道路设计、初步设计、施工图设计、绿色建筑设计、装配式设计、地下室 BIM 设计、人防设计、基坑支护工程设计、标识导视设计及后续设计服务等,并协助甲方办理相关报批工作(包括提供 CPI 文件)、施工图及其文件审查服务及施工期间跟踪服务、设计技术交底、工程设计变更、专业设计配合服务、后期采购咨询服务、工程竣工验收、配合竣工图编制、配合竣工结(决)算(含审计)、直至竣工验收结束为止等后续服务,以及配合完成规划、人防、消防、防雷等相关报审工作,并根据招标人要求选派专业设计人员提供现场专业设计咨询与配合服务。

(2) 设计内容包括本项目用地红线范围内 A 区、B 区的建筑安装工程、地下室工程、基坑支护工程、室外工程设计(含室外园林景观及夜景照明)、装配式设计,以及上述建筑工程所包含的相关专业的设计内容。

其中:

①建筑安装工程设计包括但不限于:建筑、结构、建筑幕墙、消防设施工程、绿色建筑、装配式建筑、景观工程、建筑电气工程、给排水工程、通风与空调工程、装饰装修工程(仅含地上建筑大堂室内概念设计方案)的图纸设计;对门窗深化设计(若有)、抗震支架深化设计(若有)、建筑智能化工程(若有)、电梯工程(应防止电动车进入)(若有)、高低压配电工程(若有)等所有专业图纸进行技术审核。

②地下工程:包括但不限于人防工程设计、停车场、设备用房等评审及施工所需的图纸设计;

③基坑支护：包括但不限于地基处理、基坑与边坡支护、降排水设计等评审及施工所需的图纸设计；

④室外工程：包括但不限于室外总体工程（含室外景观绿化、广场设计、对外连接出入口、主体建筑设计配套的附属设施及构筑物、大门围墙、红线内道路、路灯、夜景工程（包括但不限于建筑外立面夜景亮化）、观景大平台、室外供水供电、燃气、通讯、闭路有线、宽带、局域网络、安防、污水处理、雨水排水、消防系统水池、泵房等）、海绵城市及与市政管网接驳、边坡、排水设施等工程等评审及施工所需的图纸设计及指标计算等。

所有施工图纸均要求一次性设计完成，不得留待二次专项深化设计（门窗、二次精装修及发包方同意的工程除外）。

(3) 负责施工期间的技术咨询及现场配合工作；

(4) 关于设计配合工作：因施工图审查导致施工图设计修改，中标人需在5个日历天内修改完成。设计服务期至项目整体移交止。在施工配合阶段，发包人提出的设计变更，中标人需在3个日历天内做出书面回复，如需出具设计变更图的，最长书面回复时间不得超过5个日历天；

(5) 提交通过专家评审及批复后的交通影响评价报告书，且应达到《中华人民共和国城乡规划法》、《城市规划编制办法》、《广东省城乡规划条例》、《城市道路交通规划设计规范 GB50220-95》、《建设项目交通影响评价技术标准》、《佛山市交通影响评价编制与管理办法》及其他国家及省市交通相关法律法规、技术规范规定要求的深度。

(6) 配合发包人的要求，出具设计比选方案，中标人需在3个日历天内做出书面回复，如需出具设计方案的，最长书面回复时间不得超过5个日历天；

(7) 配合招标人完成本项目的竣工验收工作。

(本页以下为签署页，无正文)

发包人：佛山建设云港投资开发有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 梁长明

统一社会信用代码：
91440607MAA4K2HA34

地址：佛山禅三水区云东海街道南丰大道
63号四座401-2

邮政编码：528100

法定代表人：梁长明

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

(本页以下为签署页，无正文)

承包人(联合体牵头人)：佛山市城市建设
工程有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 卢国栋

统一社会信用代码：
91440604MA55X7NJ1C

地址：广东省佛山市顺德区乐从镇兴乐居
委会岭南大道南2号中欧中心D栋1层

106室(住所申报)

邮政编码：528000

法定代表人：卢国栋

委托代理人：_____

电话：0757-82022038

传真：0757-82022038

电子信箱：leeamnos@qq.com

开户银行：兴业银行佛山石湾支行

账号：392030100100335236

承包人 (联合体成员): 深圳市建筑设计研究总院有限公司 (公章)



承包人 (联合体成员): 广西建工第五建筑工程集团有限公司 (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

廖凯
开户银行: 建行振华支行
银行账号: 44201521700056004467
统一社会信用代码: 91440300192244260B
企业电话: 0755-83785462
企业地址: 深圳市福田区振华路八号设计大厦

地址: 深圳市福田区振华路八号

邮政编码: 518000

法定代表人: 廖凯

委托代理人: _____

电话: 0755-83785355

传真: 0755-83219876

电子信箱: szad_007@163.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳振华支行

账号: 44201521700056004467

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

欧志永
永欧印志
4502020043930

统一社会信用代码:

91450200198614605J

地址: 柳州市东环大道 167 号

邮政编码: 545000

法定代表人: 欧志永

委托代理人: _____

电话: 0772-2820570

传真: 0772-2820570

电子信箱: gwjzjthngs@163.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

柳州分行

账号: 45001623652050506864

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。

附件十三：设计任务书

佛山国家高新区云东海生物港科创中心工程设计任务书

一、工程项目概况

1、项目名称：佛山国家高新区云东海生物港科创中心工程设计

2、项目背景：佛山国家高新区云东海生物港选址位于三水区云东海街道和乐平镇境内，西至北江龙岗码头北至广佛肇高速东至东湖路（规划），南至白云路、一环西拓路段。园区以建设国家级生物医药园为目标，紧跟国际生物医药和生物技术的发展方向，重点围绕生物技术药物、小分子药物、新型疫苗药物、生物诊断试剂、干细胞治疗、生物医学工程产品、生物芯片和新型医疗器械等领域，瞄准细分行业国内外 100 强，大力引进科技含量高、产业关联度高、成熟度高的重点项目，同步建设一批省级以上技术研发中心、孵化中心和实验室，打造科技创新与产业发展深度融合、多梯次企业融通发展的高端生物医药产业集群，以产、城、人融合发展专业性示范园区为目标，打造集生产制造、研发创新、企业孵化、人才培训和人居休闲功能于一体的多功能、多业态专业特色园区。

3、主要控制指标

项目名称	佛山市三水区云东海生物港科创中心工程总承包
建设地点	佛山市三水区云东海街道红云路南侧地块一
土地使用性质	A 区：商业商务用地（B1）、B 区二类居住用地（R2）；C 区：城市道路用地（S1）
容积率	1.0 < 容积率 ≤ 1.8
建筑密度	A 区：建筑密度 ≤ 40%，B 区：15% ≤ 建筑密度 ≤ 30%
绿地率	A 区：绿地率 ≥ 25%，B 区：绿地率 ≥ 30%。
用地面积	规划用地面积 71886.71m ² （其中 A 区 30684.82 m ² ，B 区 35342.04 m ² ，C 区 5859.85 m ² ）
总建筑面积	拟建设总建筑面积约 170404 m ²
计容积率建筑面积	71886.71 平方米 < 总计容建筑面积 ≤ 129396.07 平方米，其中 A 区：总计容建筑面积 ≤ 77637.64 平方米，可建设服务型公寓计容建筑面积不大于商业计容建筑面积的 40%，B 区：总计容建筑面积 ≤ 51758.43 平方

	米)
不计容建筑面积	地下建筑面积 55000 m ² ，A 区建筑面积不大于 25000 平方米，B 区建筑面积不大于 30000 平方米（可根据实际需要增加地下建筑面积，但超出部分须按规定办理相关手续），地下室只能作为地下停车场、人防工程和各种设备用房使用；
用地竖向界限	A 区：地上≤60 米，地下≥-15 米（桩基础除外），按 1985 国家高程基准 19.80 米为起算基点；B 区：地上≤60 米，地下≥-15 米（桩基础除外），按 1985 国家高程基准 19.50 米为起算基点。
建筑高度限制	A 区、B 区建筑高度≤50 米。

4、设计规划条件：主要规划建设研发办公、公寓、商业、连廊、住宅、市政道路及相应的景观绿化等建筑物及构筑物。A 区为商服用地（零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地），B 区为城镇住宅用地、C 区城镇村道路用地。（具体详见《规划条件》）

5、建筑红线退让及建筑间距

(1) 建筑退缩须符合《佛山市城市规划设计管理技术规定》，基本退缩要求如下：

A 区：建筑退让东面道路红线距离不少于 4 米，其余各方向退让用地红线距离不少于 5 米（详见附图）

B 区：建筑退让西面道路红线距离不少于 4 米，退让东面道路红线距离不少于 6 米，其余各方向退让用地红线距离不少于 5 米（详见附图）。

(2) 地下室基本退让：A 区：地下空间退让东面道路红线距离不少于 4 米，其余各方向退让用地红线距离不少于 5 米；B 区：地下空间退让西面道路红线距离不少于 4 米，其余各方向退让用地红线距离不少于 5 米。

(3) 建筑间距按现行《佛山市城市规划设计管理技术规定》和《建筑设计防火规范》要求执行。

6、道路交通规划要求

(1) 地块应按照人车分流进行规划布局和交通组织，满足日照、采光和通风要求，并须进行交通影响评价；公共建筑及公共活动场地须进行无障碍设计。

(2) 交通主要出入口方位：可根据规划设计方案审定。

(3) 停车位要求：住宅按每 100 平方米计容建筑面积设置不少于 1.0 个的要求配建机动车位，其余按《佛山市城市规划设计管理技术规定》执行。

协议书

深圳平安金融中心

商场改造方案及施工图

设计顾问服务

2023年7月

深圳平安金融中心建设发展有限公司
建设单位



深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用

深圳平安金融中心

商场改造方案及施工图设计顾问服务

协议书

发包人：深圳平安金融中心建设发展有限公司

设计人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

双方经友好协商，就发包人委托设计人承担[深圳平安金融中心]（以下简称“本项目”）的商场改造方案及施工图设计顾问服务工作，且设计人同意接受该等委托事宜，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规，为明确双方责任，达成如下协议：

一、 本项目概况

1. 项目地址：深圳市福田区益田路 5033 号；
2. 工程规模及特征：商业总建筑面积约 8.8 万平方米，总可租赁面积约 4 万平方米；包括地下一层及地上九层，集零售、餐饮、娱乐等配套，每层楼以不同主题布局规划，具体以《平安 PAFC 商场改造方案及施工图设计任务书》及附件为准。

二、 发包人委托设计人按照本《深圳平安金融中心商场改造方案及施工图设计顾问服务合同》（以下简称“本合同”）约定提供设计服务及相关服务，发包人的设计要求和委托范围详见附件 1《平安 PAFC 商场改造方案及施工图设计任务书》及附件。

三、 设计人承诺按照本合同各项约定履行义务，包括但不限于按照合同约定配备设计服务团队、按约提供各项设计服务、各项设计成果均应满足合同的要求。

通知变更联系方式或提供联系方式错误的一方，应承担由此产生的后果和责任。

九、 本合同有效期自签订之日起，至本合同双方履行完毕各自的合同义务及责任之日止。但该有效期不适用于违约责任条款、质量责任条款、争议解决条款、知识产权条款、保密条款等具有特殊含义的条款。

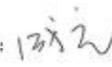
十、 本协议书中有关词语含义与《合同条款》中分别赋予它们的定义相同。若无特别定义的，应结合上下文并按照其通常的理解进行解释；如仍有疑义的，发包人享有解释权。

十一、 本合同未尽事宜由发包人和设计人另行协商解决。但任何新的协议和对本合同的变更或补充必须经发包人和设计人以书面形式签署后才能生效。

十二、 本合同一式柒份，发包人执伍份，设计人执贰份。

十三、 本合同经发包人和设计人之法定代表人或授权代表签署且发包人和设计人双方分别加盖公章后生效。

(此页以下无正文)


 发包人（盖章）：
 
 法定代表人或授权代表：
 
 设计人（盖章）：
 
 法定代表人或授权代表：
 

本合同于 202 3 年 7 月 29 日签订于【深圳市福田区】

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。

8. 设计进度要求

序号	工作内容	时间周期	备注
1	第一阶段方案设计	1 周	2023 年计划完成改造项
2	第一阶段初步及施工图设计	4 周	
3	二消报审（如有）	1 周	
4	第二阶段方案设计	4 周	2024 年计划完成改造项
5	第二阶段初步及施工图设计	4 周	
6	第二阶段规划、消防报审	2 周	

各阶段具体完成时间以发包人要求为准，以上各阶段内部节点发包人可以根据实际情况进行调整。各阶段设计周期起算时间以发包人通知为准。各阶段工作内容详见附件 1.2 平安 PAFC 商场改造-概念方案设计-第 20 页

9. 设计顾问（包括但不限于以下工作内容）

序号	设计顾问	服务阶段
1	消防顾问	负责对方案及施工图设计出建议，根据发包人需求达成落地实施
2	灯光顾问（室内、室外）	负责对方案及施工图设计提出建议，根据发包人需求达成落地实施
3	室内顾问	负责对方案及施工图设计提出建议，根据发包人需求达成落地实施
4	幕墙顾问	负责对方案及施工图设计提出建议，根据发包人需求达成落地实施
5	景观顾问	负责对方案及施工图设计提出建议，根据发包人需求达成落地实施

5.4 其它要求

1. 设计文件必须符合发包人设计任务书要求附件规定的发包人意图及要求。乙方应配合建筑施工图设计单位确保设计文件符合地块市政规划要求，符合中国现行的设计规范及有关技术标准的规定。当发包人或审批部门根据规划文件或有关规

松山湖松月文化广场-商业地块

松山湖松月文化广场-商业地块
施工图设计合同

工程名称: 松山湖松月文化广场-商业地块

工程地点: 东莞市松山湖

甲方合同编号: 东莞松山湖 2022WR012 地块-SJ-2023-0008

乙方合同编号: 2042305

乙方B合同编号:

甲方: 东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

乙方A: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

乙方B: 深圳国研建筑科技有限公司

签订日期: 2023年6月

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》、《建设工程勘察设计市场管理规定》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》。
- 1.2 《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.3 中华人民共和国建设部及项目所在城市关于建设工程勘察设计管理的相关法规和规章。
- 1.4 建设工程批准文件。

第二条 工程概况及承包范围

1. 工程概况: 本项目位于广东省东莞市, 项目用地西邻工业西路、南邻迎宾路、北侧与东侧为月荷湖公园。规划用地面积为 54863.33 平方米, 总建筑面积为 78907.84 平方米, 其中地上建筑面积为 54863.33 平方米, 地下建筑面积为 20044.51 平方米。本项目主要功能为街区商业、精品酒店、办公公寓, 临湖建筑限高 36 米, 办公、酒店建筑限高 60 米, 商业建筑限高 24 米。地下功能为停车库及设备用房、人防, 拟建 2 层地下室。

注: 所有配建内容的指标及设计要求详见规划设计要点及配建协议。实际的各类别建筑面积以及总建筑面积以《建筑工程规划许可证》批复的面积为准;

2. 工程名称: 松山湖松月文化广场 1-3 号商业、办公楼, 4-6、9-13 号商业楼, 7-8 号地下商业楼, 14 号酒店楼, 15 号地下室。

3. 工程地点: 东莞市松山湖。

4. 建设用地规划条件编号: 规字第 2021-1-85-10 号地块二, 用地性质 C2 (商业金融业用地)。

5. 承包范围:

工程设计: 按本项目经批准的项目可研报告及发包人要求完成松山湖松月文化广场商业地块的工程设计, 包括但不限于: 施工图设计、人防方案及施工图设计、基坑支护设计、绿色建设与海绵城市设计、电子报批、松山湖松月文化广场全项目交通顾问咨询、施工过程配合、竣工验收配合、及其他配合服务, 各阶段所需的专家评审、会务等, 中标人尚需提供相关资料及协助招标人办理政府方面的审批、备案等手续。

第三条 设计范围及内容、合同价格、设计成果要求:

3.1 设计范围及内容:

3.1.1 施工图设计-包含但不限于以下内容:

建筑、结构、给排水、强弱电、电讯、暖通、二次钢结构; 景观设计范围内的结构及机电专业

的施工图设计；装修设计及施工方技术交接、二次机电设计、二次燃气设计等；幕墙设计相关配合、智能化设计相关配合、绿色建筑设计相关配合；配合设计售楼现场宣传的场景以及用于宣传及销售的图文提供（楼书和合同的附图等）；红线用地范围内及与城市代建用地交接部分的建筑、结构、水、强弱电、暖通、燃气、人防、管线综合设计、景观设计范围内的总图。

3.1.2 人防方案及施工图设计-包含但不限于以下内容：

人防地下室人防建筑、人防结构、人防通风、人防给排水、人防电气各专业方案、施工图设计及平战转换预案的编制（不包含平时功能设计）。

3.1.3 基坑支护设计-包含但不限于以下内容：

松山湖松月文化广场-商业地块基坑支护方案图、施工图、深基坑设计专家评审。

3.1.4 绿色建筑设计-包含但不限于以下内容：

以通过二星级绿色建筑设计为目的，参照《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）等相关标准向甲方提供项目绿色建筑设计咨询服务工作。乙方提供的技术服务应在方案报建阶段，通过相关政府部门对设计方案中关于绿色建筑专篇的审查；在施工图审查阶段，通过审图机构对《绿色建筑自评报告》及其相关资料、文件、图纸等的审查；

3.1.5 海绵城市设计-包含但不限于以下内容：

编制海绵城市设计说明方案专篇、海绵城市设计专篇报告、完成海绵城市相关的审查和报审工作。

3.1.6 电子报批-包含但不限于以下内容：

前期方案阶段对方案面积进行校核；按照东莞市电子报批的技术标准进行电子报批方案制作；协助甲方解决在报建过程中出现的与电子报批相关的技术问题；原设计图纸调整后，协助同步调整电子报批文件；配合甲方在规划变更阶段出具相应电子报批文件。

3.1.7 交通顾问咨询-包含但不限于以下内容：

对项目在总体规划及概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段和施工图设计阶段进行交通系统的设计及提供相关交通优化方案建议。乙方所提供的交通方案应通过松山湖管委会及松山湖交通分局的评审。

3.2 合同价格

3.2.1 施工图设计费用：采用固定综合单价，其中商业面积暂按 30000.00 平方米计算，每平方米设计费 元；酒店面积暂按 5000.00 平方米计算，每平方米设计费 元；办公面积暂按 19800.00 平方米计算，每平方米设计费 元；地下室建筑面积（含计容）暂按

12.1 廉洁建设补充协议

12.2 设计任务书发包人名称：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

联系邮箱：

签约日期：



设计人 A 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)

地 址：深圳福田区华强北路设计大厦

邮政编码：518001

电 话：0755-83785755

传 真：0755-83785755

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

联系邮箱：

签约日期：2023.7.12

设计人 B 名称：深圳国研建筑科技有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

地 址：深圳福田保税区中天元大厦 C 座 503

邮政编码：518048

电 话：0755-22907266

传 真：0755-22907266

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳城东支行

银行帐号：44201505900052535022

联系邮箱：

签约日期：



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。

正本

铁路建设工程施工图设计合同

工程名称：新建深圳西丽站及相关工程

勘察设计书等级：勘察综合甲级 B142000037

设计综合甲级 A142000037

合同编号：厦深铁合（技）-2024-178 号

甲方（委托人）：厦深铁路广东有限公司

法定代表人（负责人）：赵利民

乙方（设计人）：中铁第四勘察设计院集团有限公司、

深圳市建筑设计研究总院有限公司、

同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

法定代表人（牵头方负责人）：凌汉东

签订日期：2024 年/2 月

铁路建设工程施工图设计合同

甲方（委托人）：厦深铁路广东有限公司

乙方（设计人）： 中铁第四勘察设计院集团有限公司、深圳市建筑设计研究总院有限公司、同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

中铁第四勘察设计院集团有限公司、深圳市建筑设计研究总院有限公司、同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司（以下简称“乙方”）受厦深铁路广东有限公司委托，承担新建深圳西丽站及相关工程的施工图设计任务。经与厦深铁路广东有限公司（以下简称“甲方”）协商一致，签订本合同。

第一条 工程项目概况

（一）工程名称：新建深圳西丽站及相关工程。

（二）工程批准、核准或备案文号：《新建深圳西丽站及相关工程可行性研究的批复》（发改函〔2024〕175号）。

（三）工程规模：赣深高铁羊台山隧道出口至西丽站（含），配套建设深圳北动车所及动车走行线等相关设施。

1) 新建赣深高铁光明城站至西丽站正线 12.26 公里。

2) 在深圳铁路枢纽既有西丽站站址新建深圳西丽站，打造与城市周边融合发展的综合交通枢纽。车站规模为 13 台 25 线；铁路红线范围内建筑总规模约 91.44 万平方米，其中站房面积 12 万平米，铁路配套设施 24.5 万平方米，地方配套设施 54.94 万平方米，与地铁、公交等城市交通设施有效衔接。同步建设深汕铁路等引入工程。

3) 新建深圳北动车运用所。采用平层方案,按照总规模 14 条检查库线和 80 条存车线布置,本次实施 8 条检查库线和 40 条存车线,线下工程按总规模一次实施;建设 3 条动车走行线长约 11.5 公里。

4) 既有平南铁路深圳西站普速客运功能搬迁至既有深圳东站办理,相应延长深圳东站既有 11 道及邻靠站台,站房适应性改造。笋岗站东侧新建客车整备所,设整备线 8 条、车底停留线 2 条,北侧新建机务折返所。在坂田站还建相关货运设施。

(四) 工程所在地地址:广东省深圳市。

第二条 合同签订依据

(一) 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国土地管理法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《铁路建设管理办法》;

(二) 国铁集团、广东省人民政府《新建深圳西丽站及相关工程可行性研究的批复》(铁发改函〔2024〕175 号)

(三) 国铁集团、原中国铁路总公司、原铁道部有关建设工程勘察设计的有关规定:

1. 《铁路建设项目勘察设计管理办法》(铁总建设〔2014〕124 号);

2. 《铁路建设项目勘察设计单位施工图评价办法》(铁总建设〔2014〕125 号);

3. 《铁路建设项目变更设计管理办法》(铁建设〔2012〕253 号)。

16. 《关于加强铁路建设单位管理工作的指导意见》(铁建设〔2020〕80号)。

第三条 设计依据

(一) 国家的有关法律、法规，铁路技术政策，工程建设强制性标准，设计规范、规程。

(二) 国铁集团、广东省人民政府《新建深圳西丽站及相关工程可行性研究的批复》(铁发改函〔2024〕175号)。

(三) 国铁集团、公司的相关规定及相关协议、纪要。

第四条 设计范围、阶段及内容

(一) 设计范围：

新建深圳西丽站及相关工程(对应《关于新建深圳西丽站及相关工程可行性研究报告的批复》(铁鉴函〔2024〕175号)批复范围)的施工图设计。

(二) 设计阶段及内容：

后期设计工作：安保区平面图设计、施工图设计(含补充定测)，经批复按需要实施的专题(如站房特殊消防评价专题(含火灾试验)、结构风洞试验、采光顶热工实验等专项设计等)、配合施工、项目竣工用地平面图设计、缺陷整治的全部设计工作。

第五条 设计要求

乙方应严格按照国家铁路局《铁路建设项目预可行性研究、可行性研究和设计文件编制办法》(国铁科法〔2018〕93号)及《原中国铁路总公司关于印发〈铁路建设项目勘察设计管理办法〉的通知》(铁总建设〔2014〕124号)、《铁路建设项目施工图电子文件交付管理办法》(铁建设〔2020〕123号)的规定组织

本页无正文，为厦深铁路广东有限公司与中铁第四勘察设计院集团有限公司、深圳市建筑设计研究总院有限公司、同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司铁路建设工程施工图设计合同（合同号：厦深铁合（技）-2024-178号）签署页。

甲方：厦深铁路广东有限公司
(盖章)
法定代表人(负责)人
或委托代理人:



李永顺

经办人:
2024年12月13日

乙方(主): 中铁第四勘察设计院集团有限公司(盖章)
法定代表人(负责人)
或委托代理人:



李永顺

经办人:
2024年12月13日

乙方(成员2): 深圳市建筑设计研究总院有限公司(盖章)
开户银行: 建行振华支行
银行账号: 44201521700358004467
企业电话: 0755-83785462
企业地址: 福田区振华路八号
或委托代理人:

经办人:
2024年12月13日

乙方(成员3): 同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司(盖章)
法定代表人(负责人)
或委托代理人:



李永顺

经办人:
2024年12月13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。

Unicorn Island Phasal Developments, Chengdu

独角兽岛分期开发，成都

Unicorn Island Phasal Developments 独角兽岛分期开发

地点 中国 成都
周期 2020-2026
委托方 成都天投集团
规模 地上建筑面积：920,000m²
地上商业：51,000m²；
地上大平台：46,000m²
地下空间面积：462,000m²
地下商业总计：43,000m²
进展 一期至二期建成
三期至五期施工中



项目概况

该规划项目建成后将成为高性能创公司聚集的新中心，成为该省新的门户和与世界交流的窗口。该总体规划重新思考了该地区现有结构和产业，旨在提出一种面向未来的城市环境设计方案，重塑一个熟悉的空间，以启发移动性和沟通性、奇思妙想、创新性工作、生活、娱乐以及各种体验相结合的新方式，这里将成为一系列目的地的聚合区，人们在此可尽享城市、自然、历史、土地、和社区之间的良性互动。

独角兽岛项目选址，位于成都天府新区兴隆湖畔东岸绿岛之上，周边兴隆湖环绕、鹿溪河蜿蜒，生态环境极其优越，项目规划用地面积约1006亩（67.1公顷）。这是全球首个独角兽岛，规划面积1006亩，总建筑面积约145万平方米，是以独角兽企业孵化和培育为主的产业载体。

总体规划的灵感来自兴隆湖及周边的环境，以一系列交互式的“荷叶”或“圆形细胞体”体现聚集之意，旨在以此概念的灵活满足未来独角兽岛的周期扩展的需求。独角兽岛总体规划由一系列建筑体量构成。位于三层中央广场形成了岛屿的中央公共空间。其整体美感和吸引力则由建筑、场地、兴隆湖、鹿溪河景观和流动地形的关系形成的。建筑与景观的互动形成了流动的地貌，使得二者可以天衣无缝地融为一体。

场地流线

总体规划旨在尽量减少独角兽岛的车辆交通，并通过设计将岛上的道路降至最少。设计的C形路提供了通往东区所有建筑物的通道，以及通往地下停车场的通道。设计意图是尽量降低车速和车流量，以防止道路成为景观中的一个分界线。道路设计为低速、平和的城市街道或小巷，并有大量的交叉点，给附近地区带来生机和活力。

地下分为两层，范围覆盖了整个场地。地下功能主要为停车场，通往地下室的坡道位置与建筑设计紧密结合，地下停车空间互相连通，使人们可以从地下空间直接进入各个建筑。地下停车场大部分区域由8.4米的常规结构网格组成（个别建筑核心筒区域除外）。我们的合作伙伴西南院和弘达将进一步详细介绍地下层的规划、场地范围内的交通、公共交通和车辆进入独角兽岛的策略。

可持续和智能空间规划

好的设计需要考虑一系列挑战和机遇，如福祉、水资源保护、污染、土地利用、考虑人类影响以及保护和增强生物多样性的机会。所有的生物都是碳中和循环的一部分，我们看到了未来建筑更彻底地融入自然的愿景，而可持续性则是智能和美丽设计的结果。通过太阳和风的分析，我们得到了塑造总体规划设计的参数。



社交空间

水平和垂直的空隙形成了独角兽岛统一的核心公共空间。这些空间连接人们，形成社区。独角兽岛应该具有未来思维和创业精神，为初创企业提供新的创新平台。社区网络和灵活使用公共和半私人空间应该是总体规划的核心价值之一，并促进参与和交流。

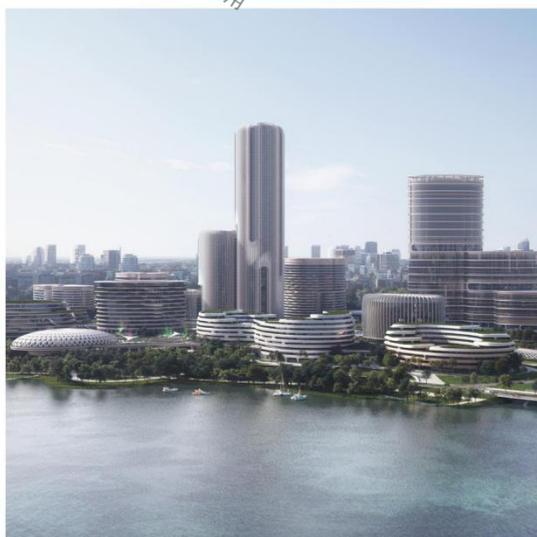
愿景

被选中的总体规划显示了一个与自然息息相关的概念。与许多城市的开发相比，它代表了一种先进思路：一个既可可持续发展的“充寿一少车”的城市结构。在这种结构中，当代建筑与精美雕塑景观融为一体。从内部交通的非常规方法以及对公共交通的考虑，使创新成为该开发的核心。

我们认为，此开发思路具有巨大的潜力，会将独角兽岛项目提升为新一代的总体规划。但是，当前的湖畔路车辆出入要求扰乱了提案的流程，打断了总体规划的连续性和聚焦性。我们认为，这会失去一个创建真正有突破性和前瞻性的总体规划的机会。

景观形成了住宅和公共功能的背景和绿色画布。景观包括非正式的绿地、正式的花园、体育活动空间和公共区域，为居民、工作人员和社区提供了所有开放和绿色空间设施。绿色空间旨在容纳所有年龄段的人，通过祖父母和玩耍的小孩子的互动，鼓励多代人使用和活动。在整个景观范围内以及毗邻水边，更能容纳休闲和放松活动的平静自然的休闲空间。

景观区域与自然地形融合，创造出一个梯田空间网络，因为地形与水边融合。椭圆形体量的总体主题形成了空间定义和种植的格局，与自然地形相融合。步行、跑步和自行车道，草地，各种各样的本地草本灌木和树木种植带来繁茂的植物和当地植被。



合同证明 Contract Reference

独角兽岛项目
Unicorn Island Project

概念方案设计委托协议
Agreement for Appointment of the Conceptual Scheme Design

合同编号/Contract No.: TT-A-201809-014

甲方: 成都 [REDACTED] 有限公司
Party A: Chengdu [REDACTED] Investment Group Co., Ltd.

乙方: [REDACTED] 公司
Party B: [REDACTED] Co., Ltd.

ZAHA HADID LIMITED
101 Goswell Road
London EC1V 7EZ
ARCHITECTS

附件1
SCHEDULE 1
第一部分: 本项目
Part 1: The Project

本项目位于天府新区约 67.1 公顷的优质土地上的标志性的总部办公综合体。本项目的位置处于天府新区中心商业区附近, 地理位置优越, 有重要交通基础设施和新建的地铁线路为其服务。本项目的总建筑面积约为 100 万平方米, 地上建筑面积和约 62 万平方米的地下建筑面积。

The Project is an iconic high-rise mixed-use residential/retail/office complex located on approximately 67.1 ha of premium land in Tianfu. The Project's site is strategically located close to the Tianfu CBD, and served by major transport infrastructure and a new metro line. The Project's total estimated built-up area is equal to approximately 1 million sqm above ground GFA and approximately 620,000 sqm underground GFA.

项目概况
Project overview

地点: 中国成都天府新区
Location: Tianfu, Chengdu, PRC

总建筑面积: 约 67.1 公顷
Total Site Area: 67.1ha approx.

功能: 办公、住宅和零售综合用途场所
Function: Mixed-use office, residence and retail complex

总建筑面积: 约 100 万平方米地上建筑面积和约 62 万平方米地下建筑面积, 以平方米最终确定的建筑面积为准。

Gross floor area: About 1 million sqm aboveground GFA and approximately 620,000 sqm underground GFA, the final floor area is determined by Party A shall prevail.

备注: 项目概况内容仅供参考, 最终以甲方最终确认的设计成果为准。
Remark: This project overview is estimated and the design deliverables finally confirmed in writing by Party A shall prevail.

Schedule 1-1

代表 [REDACTED] 签署
Sign [REDACTED]

职务: 董事 以下无中文翻译
acting by a director in the presence of Director

见证人签字
Signature of witness

见证人姓名
Name of witness

见证人地址
Address of witness

代表 [REDACTED] 签署
Sign [REDACTED]

职务: 董事 以下无中文翻译
acting by a director in the presence of Director

见证人签字
Signature of witness

见证人姓名
Name of witness

见证人地址
Address of witness

-Signature Page-

附件2
SCHEDULE 2
第二部分: 简介
Part 2: The Brief

中国因有成都城市发展, 旨在打造一个平衡当代生活方式和未来几代人需求的城市。天府新区向南扩展了成都的城市边界, 旨在实现成都中心城区和天府新区并列的双核城市发展战略。

The city of Chengdu, Sichuan Province, PRC is rapidly evolving to create a city of the future that balances our contemporary lifestyles and needs for future generations to come. The Tianfu New Area new city area expands Chengdu city to the south, to create a dual-center city planning strategy that juxtaposes the central Chengdu Old City with the Chengdu New City, Tianfu New Area.

成都独角兽岛项目位于天府新区总部基地内, 旨在成为代表天府新区和成都的标志性未来城市。独角兽岛将成为未来城市的典范, 创建一个低碳和可持续的, 更富有趣味的生态系统, 从提供住房和空间可以平衡生活、工作和娱乐的生活方式社区。独角兽岛将吸引全球和本地投资者, 成为独角兽公司的总部基地, 并将成为未来可以支持全球发展, 并提供更高层次的生活环境。

The Chengdu Unicorn Island Project is located within the overall Tianfu New Area Masterplan and aims to become the iconic future city that will represent Tianfu New Area and the city of Chengdu. The Unicorn Island will become a model city of the future that creates an ecosystem that is sustainable and low-carbon. Resilient and fun, providing and nurturing a balanced live-work-enjoy lifestyle community. It will become a magnet and spearhead for global and local unicorn companies as well as an incubation place where old and new industries share their visions to create new possibilities.

成都独角兽岛总体规划选址位于环境友好地带, 三面环水, 该岛目前被宽约三米的一分为二, 其正下方有正在规划中的地铁线, 未来还会有另一条东西向的地铁线穿过该岛的两个主要区域。

The Chengdu Unicorn Island Masterplan site is located along the eastern edge of Jingling Lake and surrounded by water on three other sides. The island is currently bisected by the main road running north-south, directly underneath is there a planned subway station and another access road from the east which separates the island into three main zones.

扎哈团队提出的建筑规划方案旨在将该岛整合在一起, 并提供一个灵活的, 标志性的和能够为该岛未来发展提供价值的总体规划框架。

The New Masterplan Proposed by Zaha Hadid Architects aims at bringing together the island and provides a flexible, iconic master planning strategy with a vision that will nurture and create value to develop this city-of-the-future.

Schedule 1-2

Tower C At Shenzhen Bay Super Headquarters Base, Shenzhen

深圳湾超级总部基地C塔，深圳

Tower C at Shenzhen Bay Super Headquarters Base

深圳湾超级总部基地C塔

地点	中国 深圳
周期	2020-2027
委托方	深圳湾区域城市建设发展有限公司
规模	地上建筑面积：440,000m ² 地上商业：52,000m ² 地下空间：84,219m ² 地下商业：18,229m ²
进展	施工中



项目概况

深圳湾超级总部基地将成为深圳服务粤港澳大湾区的重要商业金融中心。它将汇集各大科技企业总部，成为300,000名员工每日工作的场所。同时，还配有举办国际会议、展览、文化和艺术活动的各类场地，以及住宅、交通中心、植物园和湿地沿海片区等。

深圳湾超级总部基地致力于构建集全球总部聚集区、都会文化高地、国际交流中心、世界级滨海客厅为一体的未来城市典范，打造全球城市“巅峰之作”。片区城市规划将山脉景观与充满活力的城市融为一体，空间结构为“一心双核，十字生境”。C塔位于“超级十字”中心节点，是片区“深湾都市核心”3个超高层地标之一，未来将与A塔、B塔（恒大中心）共同构建深超总天际线形象。

深圳湾超级总部基地（以下简称“深超总”）毗邻深圳科技园，与香港隔海相望，南接深圳湾滨海带，北倚华侨城内陆湿地，西邻沙河高尔夫球场，东至华侨城欢乐海岸，是深圳市十九个重点开发建设片区之一。由深圳湾区域城市建设发展有限公司（以下简称“深湾发展”）开发建设的C塔及相邻地块项目（以下简称“C塔项目”）位于深超总片区核心位置，在现场可看到各项建设正在进行中。

设计愿景

C塔项目位于深超总核心区，用地面积3.6万平方米，总容量建筑面积44万平方米，总投资约165亿元，建设集办公、商业、酒店、文化、交通市政、公共服务等功能于一体的企业总部、国际组织和机构服务平台，将打造深超总片区TOD地标和粤港澳大湾区标杆示范项目。2021年2月3日C塔项目开工，预计2027年建成。

C塔位于深圳湾超级总部基地内，位于城市规划中南北绿轴和东西向城市走廊的交汇处。我事务所提出的设计方案与项目所在场地相得益彰。建筑与相邻的公园和广场直接相连，继而形成逐渐向上的梯田状景观，在两座塔楼不断向上延伸，以开放和引人入胜的姿态邀请到访者走近这座建筑世界。

通过我们自主开发的3D建模工具，得以优化建筑体量、朝向和立面与楼层比例配置效果，将C塔打造成为一座多维度的垂直城市，由近400m高的两座塔楼组成，提供无柱自然采光的办公空间、购物、娱乐和餐饮设施，以及酒店、会议中心和带展览馆的文化设施等。其中文化和休闲设施分布在连接两座高层建筑的天桥中，意趣横生且可以饱览城市全景。



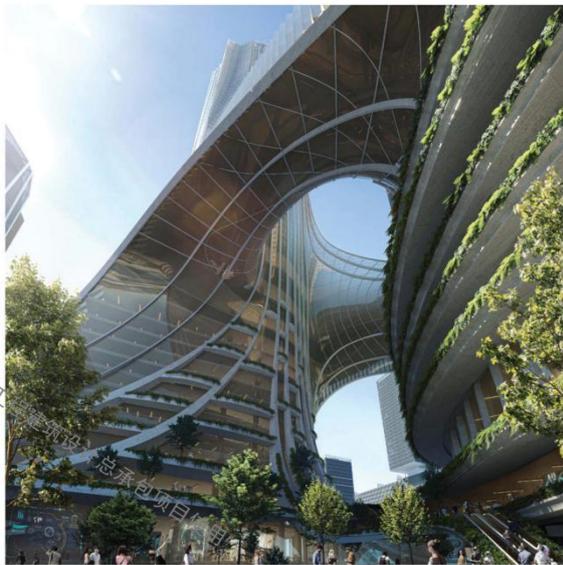
深超总C塔项目位于深圳湾超级总部基地核心位置，是片区“深湾都市核心”超高层地标之一。项目占地面积3.6万平方米，总投资约165亿元，规划建设两座塔楼，楼高约395米和300米，总建筑面积44万㎡，其中：办公291310㎡，商业5.45万㎡（含地下商业10000㎡），酒店3万㎡，公交场站4500㎡，出租车场站3000㎡，其他市政交通设施1.05万㎡，文化设施4.4㎡，邮政支局1500㎡，物业服务用房690㎡。

C塔设计方案回应深超总城市规划设计与“十字生境”理念，将城市、自然、中央绿轴、未来城脊和TOD高度融合，成为城市的核心，创造和演变出一个全新的“超级空间”，成为超总基地的“未来之塔”。

方案最具特点的设计在于对公共自然景观的渗透，裙房梯田状的空间形态将中央绿轴自然地引入裙房公共空间，提供直接的连续感，并通过塔楼设计使该空间不断上升，使建筑整体与绿轴景观无缝连接。

城市核心通过独特的行人体验来回社区，在城市尺度以及人行尺度上激活天际线和社区活动。流线型的裙房屋面向公众开放，将行人自然地引入项目中的阶梯状景观；两个塔楼通过连桥连接形成环形空间，把公共活动抬升至空中，使景观空间向上延伸并连接两座塔楼，提升了空间的竖向丰富度，带来前所未有的动感都市姿态。

方案将地上与地下空间紧密相连，作为片区地铁、城际线路的聚集点，设计不仅通过整合各类公共交通促进了城市中人群的流动，并且将中央绿轴和未来城脊的景观空间公共活动融入场地，创造了全新的“景观式超级公共空间”。



合同证明 Contract Reference

合同编号 SWFZ-2021HT-008-GC-CTA
Contract No. SWFZ-2021HT-008-GC-CTA

深圳湾超级总部基地 C 塔及相邻地块项目 建筑方案设计合同

Contract for Architectural Design of Tower C and Adjacent Plot Project in Shenzhen Bay Super Headquarters Base

合同双方: 深圳湾区域城市建设发展有限公司 (甲方)
Contracting parties: Shenzhen Bay Area Urban Construction and
Development Co., Ltd (Party A)
扎哈·哈迪德有限公司 (乙方)
Zaha Hadid Limited (Party B)

工程名称: 深圳湾超级总部基地 C 塔项目
Project Name: Tower C in Shenzhen Bay Super Headquarters Base

签署日期: 2021 年 月 日
Date of signature: 2021

第一部分 协议书

Part 1 Agreement

甲方 (委托人): 深圳湾区域城市建设发展有限公司
Party A (Client): Shenzhen Bay Area Urban Construction and Development Co., Ltd
乙方 (设计人): 扎哈·哈迪德有限公司
Party B (Designer): Zaha Hadid Limited

鉴于委托已于 2020 年 12 月 21 日向设计人发出深圳湾超级总部基地 C 塔项目建筑方案设计国际竞赛 (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, 以共同遵守。

In view of the fact that the client has issued to the Designer on 12/21/2020 the Letter of Acceptance of the international competition for the architectural scheme design of Tower C in Shenzhen Bay Super Headquarters Base, in order to clarify the rights and obligations of both parties, after friendly negotiation, an agreement is reached on this project for mutual compliance.

第一条 工程项目概况

Article 1 Project Overview

- 1.1 项目名称: 深圳湾超级总部基地 C 塔项目
1.1 Project name: Tower C in Shenzhen Bay Super Headquarters Base
- 1.2 项目地点: 项目位于深圳湾超级总部基地核心位置, 东临深湾公园路、南临白石西道、西临深湾二路、北临白石三道。
1.2 Project location: The project is located at the core of Shenzhen Bay Super Headquarters Base, adjacent to Sherwan Park Road in the East, Baishi 4th Road in the south, Sherwan 2nd Road in the West and Baishi 3rd Road in the north.
- 1.3 工程规模及主要特征: 总用地面积: 36268.61 m², 计容积率建筑面积 440000 m², 其中办公 291310 m², 商业 54500 m², 酒店 30000 m², 文化 44000 m², 市政交通 18000 m², 邮政支局 1500 m², 物业服务用房 690 m² (以最终批复的用地规划条件为准)。地下交汇多条城市及城际轨道交通, 与地面建筑及交通设施共同形成片区双塔超高层地标 TOD 综合体, 航空限高 400m。
1.3 Project scale and main features: The total land area of the project is 36,268.61 m², and the construction area according to the specified plot ratio is 440,000 m². Among them, 291,310 m² are for office, 54,500 m² for commerce, 30,000 m² for hotels, 44,000 m² for culture, 18,000 m² for municipal transportation, 1,500 m² for branch post offices, and 690 m² for property service rooms (subject to the final approved land use planning conditions). Multiple urban and intercity rail lines intersecting underground, together with ground buildings and transportation facilities, form a super high-rise landmark TOD complex with two towers in the area, the aviation height limit is 400m.
- 1.4 投资规模: 待定
1.4 Investment scale: to be determined
- 1.5 资金来源: 企业自筹
1.5 Source of funds: Self-raised by the enterprise

甲方 Party A	深圳湾区域城市建设发展有限公司 Shenzhen Bay Area Urban Construction and Development Co., Ltd	乙方 Party B	扎哈·哈迪德有限公司 Zaha Hadid Limited
地址 Address	深圳市福田区香蜜湖街道 深圳市福田区香蜜湖街道 12B 深圳湾科技生态园 12B 座 36 楼 36th Floor, Block 12B, Shenzhen Bay Science and Technology Ecological Park, Yuehai Street, Nanshan District, Shenzhen	地址 Address	10 Bowling Green Lane London EC1A 3BU
电话 Tel	+86 755 83882690	电话 Tel	+44 20 7253 5147
传真 Fax	(无)	传真 Fax	+44 20 7251 8322
开户银行 Bank of account	招商银行深圳分行营业部 部	开户银行 Bank of account	NAIWEST
账号 Account number	95510922886666	账号 Account number	89531574
法定代表人或其 授权的代理人 Legal representative or authorized agent			

日期 2021 年 3 月 18 日
Date: 18 Mar. 2021

Article 4 Work Cycle Arrangement

- 4.1 第一阶段-中标概念方案优化 (pre SD)
4.1 The Phase 1-optimization of the bid-winning conceptual design (pre SD)
周期约 (3) 个月
The cycle is about (3) months;
 - 4.2 第二阶段-方案设计 (SD)
4.2 The Phase 2 - schematic design (SD)
周期约 (5) 个月;
The cycle is about (5) months;
 - 4.3 第三阶段-初步设计 (DO)
4.3 The Phase 3-design development (DO)
周期约 (6) 个月;
The cycle is about (6) months;
 - 4.4 第四阶段-施工图设计审查 (CD)
4.4 The Phase 4-design review of construction drawings (CD)
周期 (7) 个月。
The cycle is about (7) months.
 - 4.5 第五阶段-施工效果管控
4.5 The Phase 5-management and control of construction effects
周期约 (56) 个月。
The cycle is about (56) months.
- 4.6 上述五个阶段的工作周期最终以双方达成一致后的委托人发布的工作计划为准。
4.6 the work cycle of the above five stages shall be subject to the work plan issued by the client after agreement between both parties.

第五条 双方承诺

Article 5 Commitments of the Parties

- 5.1 委托人向设计人承诺: 按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向设计人支付合同价款。
5.1 The Client undertakes to the Designer that it will pay the contract price to the Designer according to the term, method, currency and amount agreed herein.
- 5.2 设计人向委托人承诺: 按照本合同约定的工作范围及要求按期保质地完成全部工作内容。
5.2 The Designer undertakes to the Client that it will complete all the work content according to the work scope and requirements agreed herein.

Feilong Lake Science and Technology Innovation Research and Development Center, Taizhou 飞龙湖科创研发中心，台州

Feilong Lake Science and Technology Innovation Research Center 飞龙湖科创研发中心

地点	中国 台州
周期	2024-待定
委托方	台州市路桥区飞龙湖生态区建设发展中心
规模	地上建筑面积：98,508m ² 地上商业面积：70,615m ² 地下空间：47,800m ²
进展	设计中



项目概况

飞龙湖科创研发中心及配套设施项目位于飞龙湖生态区核心区域，建设规模约20万平方米，其中地上建筑面积约14万平方米，总投资13亿元。作为飞龙湖区块的核心地标建筑，重点聚焦企业家与科学家“两家”人群，同时兼顾周边区域的市民游客、亲子家庭等群体的核心需求，未来将打造成为集科研办公、商贸展示、购物休闲、文化娱乐、运动体验等新消费场景于一体的城市活力综合体，成为带动飞龙湖片区发展的活力引擎、观赏飞龙湖区的城市观景台，以及感受飞龙湖魅力的打卡点，对于飞龙湖生态区的发展具有重要意义。

本项目研究范围位于飞龙湖以南、规划支路三以北、桐江大道以东、桐屿大道以西，总用地面积1.05平方公里，由4个地块、地块东侧代征道路及绿地组成，总用地面积10.43公顷。其中地块1用地面积2.01公顷，地块2用地面积约为1.47公顷，地块3用地面积1.74公顷，地块4用地面积2.35公顷。代征道路及绿地2.86公顷。近日，扎哈·哈迪德建筑事务所中标浙江台州飞龙湖科创研发中心及配套设施项目设计。飞龙湖科创研发中心项目坐落于飞龙湖以南、双水路以北、片区中轴以西的优越地理位置，接壤飞龙湖“两家”文化休闲板块与城市综合服务板块。项目总用地面积达7.57hm²，划分为四个地块，东西长约200m，南北延伸约630m。

设计愿景

设计以“龙腾湖畔，凤栖如意”为理念，打造飞龙湖核心地标建筑。设计将深厚的文化底蕴与飞龙湖溪流叠瀑的自然景观相结合，打造“如意飞桥”城市创意走廊。“如意飞桥”作为项目中重要的联动空间与活动场所，串联了四个地块间的商业及公共空间。项目中塔楼的造型如飞流直下的瀑布，裙房则宛如展翅高飞的风凰。

其中，设计在塔楼的底楼层布置商业，中楼层设置企业办公，高楼层配置酒店业态。独特的空中花园和屋顶露台为使用者提供舒适的公共社交场所和城市观景平台。此外，塔楼间的空中花园、裙房的潮流快闪店、飞龙湖畔的滨水景观与多媒体交互设施相结合，形成全时段的“文化畅玩街区”，成为激发城市活力的“新引擎”。

塔楼的造型如飞流直下的瀑布，裙房则宛如展翅高飞的风凰。设计将深厚的文化底蕴与飞龙湖溪流叠瀑的自然景观完美融合，融入中国传统如意的吉祥象征，打造出“如意飞桥”这一城市创意走廊。设计灵感源自如意的握柄，寓意引凤栖息，远望多奇。建筑如银河落九天，似凤羽轻舞于龙潭之上。



建筑设计充分融合周边自然生态环境，秉持“以人为本、自然共生”的理念，积极回应城市与自然之间的界面关系。通过空间组织与形态设计的巧妙结合，打破传统建筑的边界感，使建筑群体与城市景观之间的联系更加紧密，形成互动共生的空间格局，从而增强人与自然之间的情感联结与体验维度。“如意飞桥”作为联动四大地块的核心交通纽带和开放共享的活动平台，不仅解决了功能组织上的高效串联，更成为一处视觉与文化的地标装置。其形态灵感源自自然曲线，结构逐渐舒展，在视觉和动线上实现与地形、绿地、水系的有机结合，营造出流动感强烈、富有生命力的城市公共空间。

整个塔楼系统依照垂直功能分区的理念进行高效布局。低区配备高品质商业设施，涵盖零售、餐饮、休闲等多种业态，构建活跃的城市街区生活界面；中区则专为高端企业办公打造，提供灵活、高效的办公环境，激发创新与协作的潜力；高区设有星级酒店，坐拥广阔城市与自然景观，为来访宾客提供舒适、尊贵的居住体验。特别值得一提的是，塔楼间设有多个空中花园和屋顶露台，不仅提升了空间利用率，还为建筑使用者提供绿意盎然、视野开阔的休憩与社交场所，构建垂直城市中的“空中绿洲”。

此外，在塔楼之间设有精心设计的空中连廊与绿化平台，裙楼部分引入潮流快闪店，激发年轻消费活力，湖畔区域则结合飞龙湖的自然优势，打造沉浸式滨水体验空间。通过多媒体互动装置、数字艺术呈现与智能感应系统的嵌入，塑造出一个充满科技感与未来感的城市文化新场域，形成全天候、多层次、跨年龄的“文化潮玩街区”。这一街区集聚了购物、艺术、娱乐、社交、体验等多重功能，推动城市活力的全天候流动与迭代。



飞龙湖科创研发中心及配套 设施项目概念方案设计合同

甲方(发包人):台州市路桥亿科建设工程有限公司

乙方(应征人):扎哈迪德建筑设计咨询(北京)有限公司

以上甲方(发包人)和乙方(应征人)合称“双方”。

乙方参加甲方组织的飞龙湖科创研发中心及配套项目概念方案国际征集活动,经依法评审,根据征集规则的条款约定,乙方被评定为**中选单位**,乙方完全接受评审结果,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》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.2 飞龙湖科创研发中心及配套项目概念方案国际征集规则、飞龙湖科创研发中心及配套项目概念方案国际征集设计任务书。
- 1.3 应征文件。
- 1.4 双方协商同意的协议及其他关于专家评审资料。

第二条:本合同设计项目的内容

2.1 建设规模:

(1) 研究范围
本项目研究范围位于飞龙湖以南、规划支路三以北、桐江大道以东、桐屿大道以西,总用地面积0.89平方公里。

(2) 设计范围

本项目设计范围由4个地块、地块东侧代征道路及绿地组成,总用地面积11.08公顷。其中地块1用地性质为体育用地(A4),用地面积20124m²,容积率1.0;地块2用地性质为商业用地(B1),用地面积为14734m²,容积率为1.6;地块3为商业用地(B1),用地面积为17401m²,容积率为1.6;地块4为商务用地(B2),用地面积23445m²,容积率为3.0;代征道路及绿地35100m²。

以上指标根据后续控规指标实时调整。

2.2 设计内容:

- (1) 规划研究

项目名称:飞龙湖科创研发中心及配套项目概念方案设计
项目地点:台州市路桥区
委托人:台州市路桥亿科建设工程有限公司
应征人:扎哈迪德建筑设计咨询(北京)有限公司

仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用

9.2 本合同引起或与本合同和/或其附件相关的任何争议应当首先通过双方友好协商解决。双方协商不成,任何一方有权向甲方所在地管辖区人民法院提起诉讼。

第十条:不可抗力

“不可抗力”是指超出了受影响一方合理控制能力的不可预见、无法避免并不能克服的任何事件,包括自然灾害和社会性突发事件,如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争等。

因不可抗力导致一方义务全部或部分不能履行时,遭受不可抗力的一方应立即通知另一方,并尽量采取有效措施避免双方损失。在该等情形下双方自行承担因不可抗力造成的损失、损害,互不承担违约责任。

第十一条:其他约定

11.1 本合同未尽事项,双方可以友好协商解决或另行签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。附件征集文件的内容与本合同正文有冲突的,以本合同正文为准。

11.2 本合同经双方法定代表人或其授权代理人签字并加盖公章后对双方生效。

11.3 本合同一式两份,甲方执两份,乙方执两份,具有同等法律效力。

甲方(盖章):台州市路桥亿科建设工程有限公司
乙方(盖章):扎哈迪德建筑设计咨询(北京)有限公司

法定代表人(签字或盖章):
委托代理人(签字或盖章):

地址:浙江省台州市路桥区桐屿街道
地址:北京市东城区南竹杆胡同2号1幢

财富大道999号路桥中国日用
11层51220,51221

品商城办公楼11层

电话:0576-82988009
电话:010-65206460

账户名:扎哈迪德建筑设计咨询(北京)有限公司

开户行:汇丰银行(中国)有限公司北京分行

投标附件 5. 项目负责人业绩

项目负责人业绩

姓名	陈广林	性别	男	出生年月	1978 年 7 月 14 日
学历	硕士研究生	学位	工学硕士	所学专业	建筑历史与理论
职务	副院长	何专业何职称	建筑设计高级工程师		
相关工作经验年限	23 年	执业注册资格及证书编号	一级注册建筑师 20124411067		
项目负责人业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	腾讯深圳大铲湾 DY01-02、DY01-04 地块项目（超高层办公、商业）	腾讯科技（深圳）有限公司	2021 年 4 月	建筑面积 200 万 m ² （商业面积 14 万 m ² ）	在建
2	合正·深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元项目（城市综合体）	深圳市中龙信合投资有限公司	2021 年 8 月	建筑面积 80.93 万 m ² （商业面积 13.86 万 m ² ）	在建
3	合正·龙华区福城街道田背工业区城市更新项目（城市综合体）	深圳市新景发投资有限公司	2020 年 8 月	建筑面积 81.2 万 m ² （商业面积 5.123 万 m ² ）	在建

4	华润置地深圳大区湖贝项目 A6 地块土建施工图（城市综合体）	华润置地（深圳）开发有限公司	2023 年 6 月	建筑面积 19.04 万 m ² （商业面积 14 万 m ² ）	在建
5	太子湾逸海大厦施工图设计	深圳市太子湾商隆置业有限公司	2021 年 12 月	总建筑面积 7.13 万 m ² （商业面积 5 万 m ² ）	在建
6	华润置地华南大区雪花啤酒小镇项目	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	2021 年 8 月	总建筑面积 45 万 m ² （商业面积）	在建

备注：提供近 5 年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准），项目负责人最具代表性商业类设计（商业建筑面积大于 5 万 m²）或公建项目地下空间设计业绩（建筑面积大于 10 万 m²），总计不多于 3 个（若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩）。

（注：提供设计合同关键页，如合同中无法体现建筑面积、设计内容，可提供相关项目批复文件作为证明材料，时间以合同签订日期为准。证明材料必须体现项目负责人名字，如合同无法体现项目负责人名字的，则须提供其他证明资料）。

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



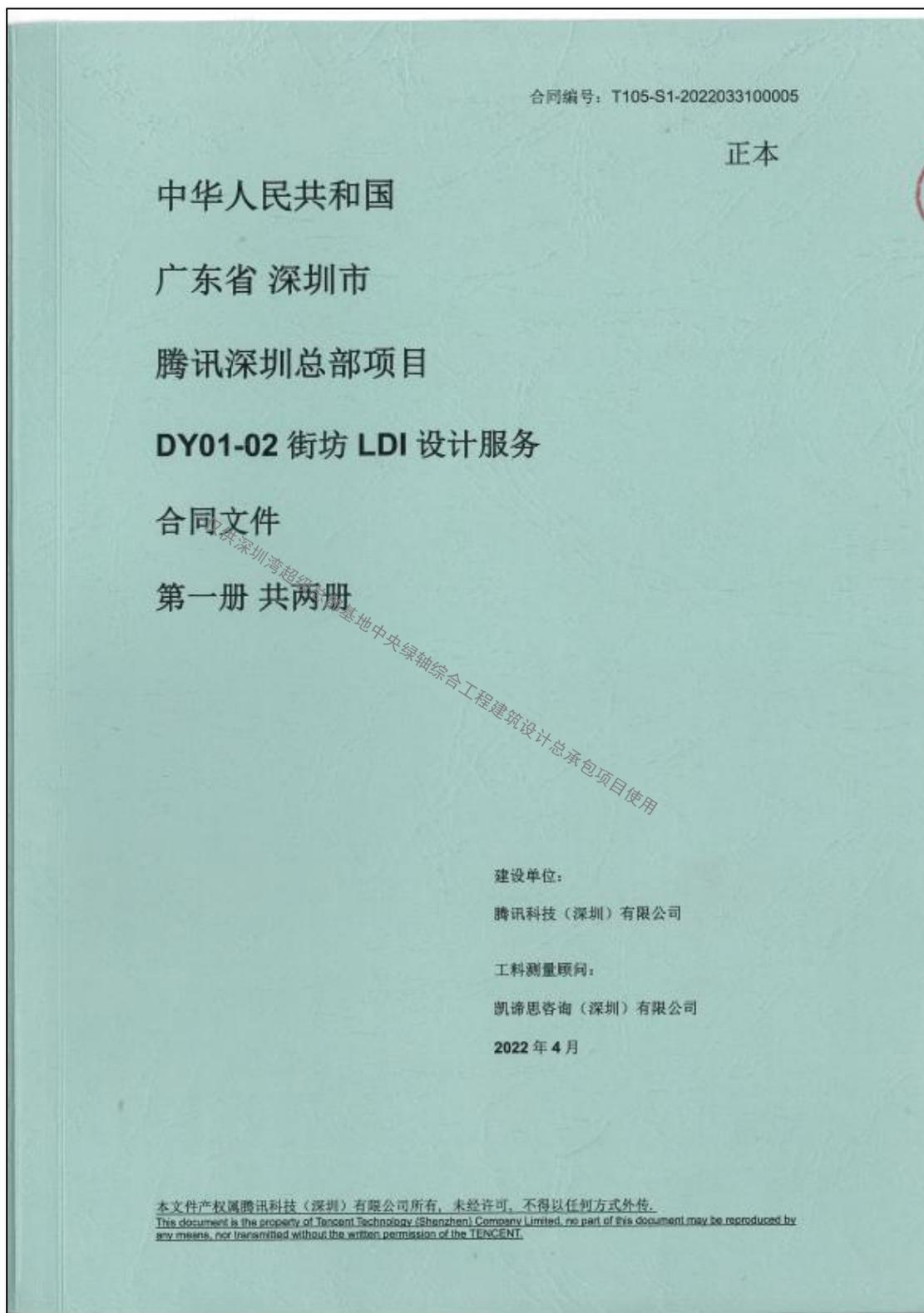
个人签名:

签名日期:2025.5.28

发证日期:2024年05月13日



1、腾讯深圳大铲湾 DY01-02、DY01-04 地块项目



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 LDI 设计服务

合同协议书

合同协议书

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

设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司(统一社会信用代码：91440300192244260B)，其注册地址位于深圳市福田区振华路八号(以下简称“乙方”)；

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲、乙双方就下述 DY01-02 街坊 LDI 设计 服务事项协商一致，订立本合同。双方同意如下：

1. 合同金额

合同金额为固定单价、暂定总价价格，含税为人民币(大写)：[REDACTED] [REDACTED] 元整，小写 RMB：[REDACTED] 元，包含税率为 6% 的增值税；不含税金额为人民币(大写)：[REDACTED] 元，小写 RMB：[REDACTED] 元。

项目名称	暂定建筑面积	含税单价 (元/平方米)	含税金额(元)
一、DY01-02 街坊			
1.1、基本设计服务费(含非计容面积)	889,100	[REDACTED]	[REDACTED]
1.2、技术总协调费	889,100	[REDACTED]	[REDACTED]
1.3、二次机电设计费	637,100	[REDACTED]	[REDACTED]
1.4、BIM 设计费	889,100	[REDACTED]	[REDACTED]
二、DY01-02 与 DY01-03 街坊间的纬四路、DY01-02 与 DY01-01 街坊间的纬五路地下空间			
2.1、基本设计服务费(含非计容面积)	11,400	[REDACTED]	[REDACTED]
2.2、技术总协调费	11,400	[REDACTED]	[REDACTED]
2.3、BIM 设计费	11,400	[REDACTED]	[REDACTED]

SZ169/LDI
LKC2-YZG:ZH18(2022/1/24)
ARCADIS

- AG/1 -

004

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LDI设计服务

合同协议书

- 4.2 甲方聘请的其它专业顾问，如设计管理及建筑设计咨询顾问、结构顾问、机电顾问、室内精装修设计、工料测量师、照明系统专家、声学顾问、超限审查顾问，等。
- 4.3 合同条款第6条约定的合同变更及额外工作费用。

5. 付款方式

5.1 付款条件

5.1.1 本合同为固定单价、暂定总价合同。

5.1.2 工程规划许可证取得后，基本设计费付款比例基数将根据工程规划许可证和乙方服务范围相应更新，就因为付款比例基数更新而导致此前基本设计费少付或多付的金额，将在工程规划许可证取得后的下一期付款中补足或扣减（如该期款项不足扣减，将在后续款项继续扣减），甲方不因前述调整而承担逾期付款责任或其他不利责任。

5.1.3 基本设计费（按DY01-02街坊单体与纬四路、纬五路地下空间的设计节点（阶段工作）完成进度分别支付）

序号	付款条件及节点	付款比例
1	本合同签订	10%
2	方案设计完成并通过甲方和相关政府部门审批（如需）	10%
3	初步设计完成并通过甲方和相关政府部门审批（如需）	15%
4	施工图（不含幕墙施工图、精装修工程施工图、二次机电施工图、景观施工图）完成并通过甲方和相关政府部门审批（如需）	20%
5	工程施工总承包合同签订	15%
6	主体结构完工并通过甲方验收	10%
7	幕墙工程完工并通过甲方验收	10%
8	精装修工程完工并通过甲方验收	5%

SZ169/LDI
LKC2:YZG:ZH18(2022/1/24)
ARCADIS

- AG/4 -

007

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 LDI 设计服务

合同协议书

序号顺序所列次序作出解释，即：顺序在前的文件优先解释，如顺序在前的合同文件中没有约定或模糊不清，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

若同一顺序文件之间存在模糊不清或相互矛盾时，以作出时间在后的文件优先解释或执行。当同一份文件中内容互相矛盾，双方应另行协商解决，如若协商未能取得一致意见的，最终以甲方意见为准。

上述 9.3 条“往来函件”内所述问题及回复中，具体答疑问题之解释顺序仅优先于该问题所述内容（如同条款及附件、设计任务书、报价书、报价表及人天投入单价表、竞争性评估须知及参与单位承诺书）在上述顺序中所处位置，不因“往来函件”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。

就乙方提交之竞争性评估技术回复文件，无论是否与合同文件一同装订，均非意味其内容已获得甲方接纳，其不构成合同的组成文件，而构成乙方对甲方的单方最低承诺。甲方有权按合同文件的规定和上述最低承诺对乙方作出要求，相关要求已包含在合同总价中。

10. 合同订立

本合同自双方加盖公章或合同专用章之日起生效。对本合同任何条款的变更，均须双方以书面方式加盖公章或合同专用章后方可生效。本合同如有未尽事宜，双方可另行签订补充协议。

订立地点：深圳市南山区

订立日期：2022 年 ____ 月 ____ 日

本合同一式六份，具有同等法律效力，甲方四份，乙方二份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：腾讯科技（深圳）有限公司

法定代表人或授权代表：

盖章：

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：

盖章：

SZ169/LDI
LKC2:YZG:ZH18(2022/1/24)
ARCADIS

- AG/9 -

012

腾讯大铲湾项目
DY04 LDI 落地院设计服务

合同文件

2021年4月

仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用

甲方：腾讯科技（深圳）有限公司

乙方：深圳市建筑设计研究总院有限公司

合同编号：T105-S1-2021040800007

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯大铲湾项目
DY04 LDI 落地院设计服务

合同协议书

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：深圳市建筑设计研究总院有限公司（统一社会信用代码：91440300192244260B），其注册地址位于深圳市福田区振华路八号（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 DY04 LDI 落地院设计服务事项协商一致，订立本合同。双方同意如下：

1. 合同金额

- 1.1 本次合同为固定单价、暂定工程量、暂定总价合同，合同含税金额为人民币（大写）：[REDACTED] 元，小写 RMB：[REDACTED] 元。税率为 6% 的增值税，不含税金额为人民币（大写）：[REDACTED] 元。
- 1.2 乙方知晓并同意，甲方有权将上述全部或部分设计服务工作交由乙方承担，并按照合同单价执行，乙方不得因此提出任何费用索赔。
- 1.3 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、规范性文件、政府红头文件、人工费、物价、费率、政府规费、税率或汇率等任何因素的变动而有所调整。
- 1.4 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。
- 1.5 合同金额已经考虑及包括 2020 年春节前后爆发的新型冠状病毒疫情，以及后续可能发生的类似疫情或公共卫生突发事件对本合同履行可能造成的影响及风险，有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于本合同约定下的不可抗力情形，因此可能造成的费用损失将视为乙方的风险，乙方不得因此向甲方主张任何费用。
- 1.6 在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的情况下，甲方有权按不含税合同总价（或税率下调后尚未支付的金额），根据增值税等税率下调比例，相应减少合同总价。

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯大铲湾项目
DY04 LDI 落地院设计服务

合同协议书

10. 合同订立

本合同自双方加盖公章或合同专用章之日起生效。对本合同任何条款的变更，均须双方以书面方式加盖公章或合同专用章后方可生效。本合同如有未尽事宜，双方可另行签订补充协议。

订立地点：深圳市南山区

订立日期：2021年 4 月 25 日

本合同一式八份，具有同等法律效力，甲方四份，乙方四份，均具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：腾徐科技（深圳）有限公司

法定代表人或授权代表：

盖章：

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：

盖章：2021 APR 2021

突发事件不属于本合同约定下的不可抗力情形，因此可能造成的费用损失将视为乙方的风险，乙方不得因此向甲方主张任何费用。

- 3.5 在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的情况下，甲方有权按不含税合同总价（或税率下调后尚未支付的金额），根据增值税等税率下调比例，相应减少合同总价。
- 3.6 甲方亦有权根据实际项目情况减少工作内容，并相应减少合同价款。
- 3.7 除合同文件另有规定的除外，乙方日后不会因签订本中选通知书时服务范围及与另一家设计院的工作界面未明确而向甲方提出任何争议或增加费用。

4.0 付款

4.1 付款条件

- 4.1.1 本合同为固定单价、暂定工程量、暂定总价合同。
- 4.1.2 工程规划许可证取得前，基本设计费付款根据甲方分配方案计算付款比例基数。
- 4.1.3 工程规划许可证取得后，基本设计费付款比例基数将根据工程规划许可证和乙方服务范围相应更新。就其为付款比例基数更新而导致此前基本设计费少付或多付的金额，将在工程规划许可证取得后的下一期付款中补足或扣减（如该期款项不足扣减，将在后续款项继续扣减）。甲方不因前述调整而承担逾期付款责任或其他不利责任。
- 4.1.4 本合同其它设计服务付款比例基数（不含基本设计费），根据甲方确认的范围计算。
- 4.1.5 基本设计费

序号	支付条件及节点	付款比例
1	本合同签订	10%
2	方案设计完成并通过甲方和相关政府部门审批（如需）	10%
3	初步设计完成并通过甲方和相关政府部门审批（如需）	15%
4	施工图（不含幕墙施工图、精装修工程施工图、二次机电施工图、景观施工图）完成并通过甲方和相关政府部门审批（如需）	20%
5	工程施工总承包合同签订	15%
6	主体结构完工并通过甲方验收	10%
7	幕墙工程完工并通过甲方验收	10%
8	精装修工程完工并通过甲方验收	5%

9	工程竣工验收合格且完成竣工验收备案、配合完成竣工资料归档，并双方完成本合同的结算	5%
合计		100%

4.1.6 技术总协调服务

序号	支付条件及节点	付款比例
1	施工图（不含幕墙施工图、精装修工程施工图、二次机电施工图、景观施工图）完成并通过甲方和相关政府部门审批（如需）	30%
2	完成审核深化设计工作、提交相关审查报告并通过甲方确认	40%
3	工程竣工验收合格且完成竣工验收备案、配合完成竣工资料归档，并双方完成本合同的结算	30%
合计		100%

4.1.7 二次机电设计服务（暂定项）

序号	支付条件及节点	付款比例
1	二次机电施工图完成并通过甲方和相关政府部门审批（如需）	60%
2	精装修工程完工并通过甲方验收	35%
3	工程竣工验收合格且完成竣工验收备案、配合完成竣工资料归档，并双方完成本合同的结算	5%
合计		100%

4.1.8 BIM 设计服务（暂定项）

序号	支付条件及节点	付款比例
1	完成 BIM 方案阶段工作并经甲方确认	10%
2	完成 BIM 初步设计阶段工作并经甲方确认	40%
3	完成 BIM 施工图设计阶段工作并经甲方确认	40%
4	工程竣工验收合格并经甲方确认，且双方完成本合同的结算	10%
合计		100%

表 1

用地编号	用地面积 (平方米)	地上总建筑面积 (平方米)	地下室 层数	容积率	建议限高 (米)
DY04	01	67366.50	3	3.56	153
	02	45808.04		5.12	153
	03	13025.70		4.41	153
小计	126200.24	531350.00			

补充说明：整体用地红线内DY04与DY03地块间纬三路地下空间的设计纳入DY04设计工作范围。具体面积指标按照详细规划分单元地块坐标统计，约为10281平方米。

二、 设计原则

1 规范性原则

符合国家、深圳市规定的现行规划、建筑、结构、消防、日照和节能规定和规范，设计内容及深度必须符合业主向政府各部门进行申报各种技术论证、手续所需的深度。

2 方案落地原则

充分尊重和延续规划、建筑概念方案的设计意图和发展方向，落实概念方案的理念，高质量完成工作范围内的全专业设计。

3 经济性原则

综合考虑结构、材料、设备等因素，以合理的能耗和运营成本提供一个舒适的内部环境。

4 新技术原则

设计上充分考虑地域环境和气候特点，采用成熟可靠的绿色、环保节能的新材料新技术等。

工作内容补充说明：

1 包含组织专家评审工作；

三、 工作内容

2 增加可选项“LDI所负责的区域外的地块技术统一措施的编制、协调、配合及执行工作”；

3 二次机电含地上和地下室。

LDI 作为本项目的�主要设计单位，负责业主指定工作区域从方案深化配合、方案报建配合、初步设计、施工图设计、施工配合、竣工验收配合、室内设计二次机电等过程的所有与设计有关的事项，并为业主提供设计区域内的方案设计单位及其他专业设计顾问单位的技术总协调工作，包括但不限于提供与设计规范相关的法律、法规、规章以及相应设计成果和技术配合与统筹服务。完成与设计相关的送审文件的准备及整合，并配合业主与政府相关审批单位接洽及提供技术支持。为免歧义，就本任务书中与“招标”“招投标”相关的表述，既包括招投标，也包括竞争性评估等其他非招标采购方式。

项目组负责人基本情况表

序号	专业	职务	姓名	性别	工作年限/ 本司服务年限	注册资格/职称
1	项目管理	项目总负责	沈晓恒	男	29年/29年	一级注册建筑师/教授级高级工程师
2		项目经理	韦诺嘉	女	18年/9年	一级注册建筑师/工程师
3		项目统筹经理	余安琪	女	8年/2年	资深设计师
4	建筑	项目总负责	陈广林	男	20年/14年	一级注册建筑师/高级工程师
5		项目技术总负责	林镇海	男	40年/28年	一级注册建筑师/高级工程师
6		项目建筑师	贾栋	男	25年/13年	高级工程师
7		项目建筑师	余可	男	16年/16年	工程师
8		项目建筑师	何思明	女	7年/3年	资深设计师
9		项目建筑师	李嘉辉	男	5年/4年	资深工程师
10		结构总工	刘臣	男	30年/30年	一级注册结构工程师/教授级高级工程师
11		机电总工	孙岚	女	30年/12年	注册公用设备工程师/高级工程师
12		专业负责	林镇海	男	40年/28年	一级注册建筑师/高级工程师
13		专业负责	余可	男	16年/16年	工程师
14	专业负责	张英毫	男	24年/9年	一级注册建筑师/高级工程师	
15	专业负责	唐冬	男	10年/2年	资深工程师	
16	专业负责	陈清红	女	12年/9年	资深工程师	
17	专业负责	陈欢	男	17年/6年	工程师	
18	结构	专业负责	刘臣	男	30年/30年	一级注册结构工程师/教授级高级工程师
19		专业负责	林文明	男	27年/24年	一级注册结构工程师/高级工程师
20		专业负责	卢斌	男	30年/30年	一级注册结构工程师/高级工程师
21		专业负责	陈力波	男	17年/6年	一级注册结构工程师/高级工程师
22		专业负责	王丽	女	11年/11年	高级工程师
23		专业负责	胡凤格	男	14年/14年	工程师
24		专业负责	李昌立	男	12年/9年	工程师
25	给排水	专业负责	李瑞杰	男	16年/2年	注册公用设备工程师/高级工程师
26		专业负责	杨诗雨	女	6年/6年	资深工程师
27		专业负责	戴隆湘	男	15年/4年	工程师
28		专业负责	徐雪峰	女	5年/4年	资深工程师



仅供深圳湾超超总部营销中心工程建筑部备案项目使用

深圳市 建设用地规划许可证

深规划资源许 BA-2020-0028 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规

定，经审查，本用地项目符合城市规划要求，准予办理有关手续。

特发此证。

日期：2020年04月27日



用地单位	腾讯科技（深圳）有限公司		
用地位置	大铲湾港区	地块编号	无
用地项目名称	腾讯科技招拍挂用地（A002-0076）	用地性质	新型产业用地、公共管理与服务设施用地、交通设施用地
总用地面积：809124.16M ²	其中：建设用地面积：762908.16M ²	绿地面积：0M ²	
	道路用地面积：46216M ²	其他用地面积：0M ²	

建设用地项目规划设计满足下列要求

一 指标 控制 建设 用地 面积 计算	1. 建筑容积率≤ 2.47	3. 建筑间距：须满足日照及消防间距等要求
	2. 建筑覆盖率≤ 65 %	4. 建筑高度或层数：须满足航空限高要求
二 布局 及 建设 要求	5. 建筑面积：200000M ² 其中： 研发用房 150000 平方米，教育设施 67000 平方米（含 36 班九年一贯制学校 1 所，建筑面积 22000 平方米；15 班幼儿园 1 所，建筑面积 6000 平方米；其他教育设施 39000 平方米），文体设施 13000 平方米（含青少年活动中心 1 处，建筑面积 3000 平方米；体育活动中心 1 处，建筑面积 10000 平方米），交通设施 10000 平方米（综合车站），宿舍 130000 平方米，商业 140000 平方米（含酒店 40000 平方米，会议中心 60000 平方米），科技展览馆 5000 平方米，数据中心暨控制室中心 3500 平方米，食堂 41250 平方米，物业服务用房 2250 平方米，公共配套设施 28500 平方米。	
	（地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计容积率）	
三 市政 设施 要求	1. 本片区内建筑一级退线可允许零退线，但应满足市政管线敷设、消防等相关规范要求。	
	2. 总体布局需满足《深圳“互联网+”未来科技城控制性详细规划》和相关规划的要求；	
备 注	3. 其余按深地合字（2019）1015 号合同关于总体布局及相关建设要求落实。	
	1. 车辆出入 周边市政道路 2. 人行出入口 周边市政道路 公共出入通道： 周边市政道路 3. 机动车泊位数 9075 辆 （自用 / 辆 公用 / 辆） 自行车泊位数 / 辆 4. 室外地坪标高 按规划控制 5. 给水接口 周边市政道路 6. 雨水接口 周边市政道路 7. 污水接口 周边市政道路 8. 中水接口 9. 燃气接口 周边市政道路 10. 电源 周边市政道路 通讯 周边市政道路	
<p>1. 本规划在控制性详细规划基础上编制的详细规划和整体建筑设计方案，经辖区政府、市场监管和自然资源主管部门审核后，作为本项目的审批依据。</p> <p>2. 本片区建筑密度不得小于 2.1 公顷/平方公里，容积率不得小于 4.5 公顷/平方公里，且建成后应保证 24 小时无间断公众开放使用。</p> <p>3. 项目应落实《深圳市城市轨道交通管理条例》的相关规定，落实《深圳市城市轨道交通管理条例》的相关规定。</p> <p>4. 本片区范围内的建设项目应符合《深圳市城市轨道交通管理条例》的相关规定。</p> <p>5. 本项目环评、节能等有关规定，按照《深圳市绿色建筑管理办法》的相关规定落实。</p> <p>6. 项目应当按照《深圳市城市轨道交通管理条例》（2018-2020）的要求落实配建设施，落实《深圳市城市轨道交通管理条例》。</p> <p>7. 本项目在建设和使用过程中，应符合《深圳市城市轨道交通管理条例》（2019 年修订版）。</p> <p>8. 其他未尽事宜须满足《深圳“互联网+”未来科技城控制性详细规划》和深地合字（2019）1015 号合同要求，同时满足《深圳市城市轨道交通管理条例》的相关规定。</p>		

深圳市宝安区发展和改革局



深圳市社会投资项目备案证

备案编号：深宝安发改备案(2020)0026号

项目编码：S-2020-165-500098 项目名称：“互联网+”未来科技城

项目单位：腾讯科技(深圳)有限公司 归口行业：其他软件开发

国家统一编码：2020-440306-65-03-010149

建设地点：宝安区 西乡 大铲湾片区

经济类型：国内企业 社会团体 外商投资企业
事业单位 民间组织 其他

建设性质：新建 扩建 改建 其他

总用地面积：809124.16 (平方米) 总建筑面积：2000000.00 (平方米)

该项目主要建设内容：

研发用房 150 万平方米、宿舍 19 万平方米、商业 14 万平方米(含 6 万平方米会议中心及 4 万平方米酒店)、食堂 4.125 万平方米、其他教育设施 3.9 万平方米、科技展览馆 0.5 万平方米、数据及智慧控制中心 0.3 万平方米、物业服务用房 0.225 万平方米、110 千伏变电站共 0.7 万平方米、邮政所 0.03 万平方米。36 班九年一贯制学校 2.2 万平方米、18 班幼儿园 0.6 万平方米、公交首末站 1.3 万平方米、青少年活动中心 0.3 万平方米、体育活动中心 1.1 万平方米、综合车站 1 万平方米、社区健康服务中心 0.2 万平方米、文化活动室 0.2 万平方米、社区管理用房 0.05 万平方米、社区警务室 0.06 万平方米、社区服务中心 0.15 万平方米、片区汇聚机房 0.06 万平方米、垃圾转运站 0.1 万平方米。

项目总投资：3189000.00 万元

(其中：设备及技术投资 0.00 万元(折合 0.00 万美元)；建筑安装费 2337000.00 万元；其他费用(地价款、拆迁补偿款、设计费、监理费、勘察费用、服务款)852000.00 万元)，项目资本金 637800.00 万元。

适用产业目录条款：

1、《鼓励外商投资产业目录(2019 年版)》→计算机、通信和其他电子设备制造业→云计算设备、软件和系统开发

2、《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录(2016 年修订)》→互联网产业→软件即服务(SaaS)、平台即服务(PaaS)、设施即服务(IaaS)等云计算应用服务，云计算系统相关技术标准、关键技术、系统解决方案设计

2、合正·深圳龙腾工业区（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



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-QG-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

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；

2.2.3 上述工程的设计报建配合、施工配合及竣工验收配合等工作。

2.2.5 本项目营销展示、预售查丈测绘、楼书编制等配合工作。

2.2.6 某些特殊专业需委托其他单位或相关专业公司设计时，设计人应及时向专业公司提供各项设计条件、协调合理布局，同时对专业设计公司相关工作进行审核，具体专业包括但不限于：

室内精装修设计、 园林景观设计、 结构设计、 机电设计、 智能化设计、 标识指引设计、 泛光照明、 绿色建筑、 燃气设计、 门窗设计、 幕墙设计、 市政交通及 管线综合等。

2.2.7 设计人对幕墙分格及接口处理、铝合金分格及接口处理、钢结构、张拉膜形式及接口处理等其他分项设计提供必要的设计资料及技术支持。

2.2.8 在设计阶段及施工服务过程中，设计人对上述2.2.6条和2.2.7条所述各专项设计有审核是否符合主体设计要求的责任，但不免除其他专项设计单位的设计质量责任。

2.3 设计阶段

2.3.1 概念规划及专项规划反提条件设计

2.3.2 方案设计

2.3.3 初步设计

2.3.4 施工图设计

2.4 设计项目

设计人须负责以下项目的设计，并对设计的适用性、正确性、经济合理性全面负责，包括但不限于：

2.4.1 规划；

2.4.2 建筑；

2.4.3 结构；

2.4.4 机电（建筑电气、给排水、暖通空调）及市政管网系统接驳的设计

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		
	商铺	12000		
	集中商业	0		
	公共配套	6400		
	地上核增面积	7500		
	地下室	83250		
	合计	279950		
	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		
	商铺	10400		
	集中商业	40000		
	公共配套	9500		
	办公	138125		
	地上核增面积	20000		
	地下室	132400		
	合计	529325		
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。

深圳市龙岗区人民政府

深龙府函（2019）420号

深圳市龙岗区人民政府关于《龙岗区龙城、 龙岗街道龙腾工业区（二期）城市更新 单元规划》审批情况的通知

深圳市龙岗区城市更新和土地整备局：

《龙岗区龙城、龙岗街道龙腾工业区（二期）城市更新单元规划》（编制单位：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司，以下简称《更新单元规划》），已经深圳市城市规划委员会建筑与环境艺术委员会2019年第26次会议审议通过。现就批准情况通知如下：

一、原则同意《更新单元规划》确定的功能定位及改造目标。

通过城市更新带动片区产业功能的提升与发展，打造集研发、办公、居住、商业等多元功能为一体的城市综合体。

二、原则同意《更新单元规划》的主要技术经济指标。拆除用地面积393144.9平方米，开发建设用地面积219947.7平方米（详见附件1）。规划容积1811375平方米，其中住宅770000平方米（含保障性住房共117080平方米，其中租赁型人才住房43580平方米、公共租赁住房36600平方米及安居型商品房36900

平方米)，商业、办公及旅馆业建筑 466950 平方米（含商业文化设施 23350 平方米，母婴室 950 平方米），地下商业 12000 平方米，产业研发用房 423400 平方米（含创新型产业用房 50810 平方米），产业配套用房 101900 平方米（均为商业服务设施），公共配套设施（含地下）37125 平方米（含两所 18 班幼儿园共 10000 平方米、占地 10800 平方米，社区健康服务中心 1500 平方米，门诊部 3000 平方米，社区管理用房 600 平方米，社区警务室 150 平方米，社区服务中心 800 平方米，文化活动室 2000 平方米，社区老年人日间照料中心 1500 平方米，公交首末站 13200 平方米，增配社区公共配套用房 3275 平方米，地下公共充电站 1100 平方米）；保障性住房用地面积 12469.6 平方米，规划建筑面积 79850 平方米，其中住宅 73500 平方米，商业 1300 平方米，公共配套设施 5050 平方米（含 18 班幼儿园 5000 平方米，占地 5400 平方米，社区警务室 50 平方米）。另配建社区体育活动场地占地面积 9000 平方米，地下公共停车位 202 个。物业服务用房按照《深圳市经济特区物业管理条例》予以核定。

具体地块控制指标详见附图 2。

三、城市设计要求

（一）公共空间控制：更新单元范围内须提供不小于 15170 平方米的公共开放空间。

（二）历史文化保护：

1、严格控制核心保护范围内的建设活动，严禁引进禁止性使用功能。

2. 地块划分与指标控制图

3-1. 建设用地空间控制图——地上空间控制图

3-2. 建设用地空间控制图——地下一层空间控制图

3-3. 建设用地空间控制图——地下二层空间控制图

3-4. 建设用地空间控制图——奖励建筑面积图

4-1. 分期实施规划图

4-2. 一期实施规划图

4-3. 二期实施规划图

4-4. 三期实施规划图

4-5. 四期实施规划图

仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用



抄送：深圳市规划和自然资源局，深圳市规划和自然资源局龙岗
管理局

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

3、合正·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

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 ____ 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：71363.8m²，总建筑面积约812,360m²。

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；

(2) 总体包括建筑（地上及地下商业、办公、住宅、公共配套、车库等）、结构、机电（强电、给排水、通风、空调、弱电及市政管网系统接驳设计）、结构超限设计、燃气、消防、人防设计、总图（含土方平整图、总图定位、竖向、管线综合图等，在总图中需明确各管线与市政管线的关系）、道路交通、绿化系统、室内一次装修材料、室内机电设计需按照发包人的点位条件完成户型大样图、节能设计测算；

(3) 初步设计和主体施工图设计，包含：岗亭；门楼；连廊；地下通道；建筑之间及小区道路做法。

(4) 设计人无条件配合发包人进行竣工验收及办理竣工验收盖章手续，并协助发包人取得竣工验收证明等入伙文件。

2.1.6 以下专项设计内容不包含在本合同设计服务范围内：

(1) 边坡及基坑支护；

(2) 精装修/二次装修及相应的结构及机电设计；

(3) 路桥专业设计；

(4) 景观绿化及其本身所需的机电设计（包括软质绿化、水体、喷泉、亭台、假山、雕塑、艺术小品、指示牌、景观及泛光照明等）；

(5) 风洞实验；

(6) 上述由发包人另行委托其他专业设计公司或承建商或设备供应商承的专项设计内容，设计人负责进行设计配合、技术协调及审核、联络和沟通；如因上述专项设计内容导致设计人承担设计的主体结构及机电系统

第三条发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	设计任务书（或专业配合意见）	1	各阶段设计开始前	
2	建设用地红线图、地形图及建设用地规划许可证	1	方案设计开始前	
3	用地周边市政条件现状图与政府相关部门批准的市政道路与管网接点（包括道路、电、气、水、通讯等管网的位置与标高等）	1	初步设计开始前	

- 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	修改的电子设计文件光盘	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%)

██████████ (大写: ██████████), 由以下各项构成(明细见下表)。

序号	类型	面积 (m ²)	单价 (元)	合计 (元)
1	超高层住宅	367,960	██████████	██████████
2	办公/产业	166,100	██████████	██████████
3	产业宿舍	20,170	██████████	██████████

4	沿街商业/配套	22,230		
5	集中商业	29,000		
6	幼儿园	6,900		
7	地下车库(含人防)	200,000		
其中				
一期	04#地块	总建筑面积: 342840 m ²		
	05#地块	总建筑面积: 328330 m ²		
二期	02#地块	总建筑面积: 100142 m ²		
	03#地块	总建筑面积: 54028 m ²		
8	合计	812,360	/	

备注: 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:

付费次序	占设计费总额	地块	付费额(元)	付费时限
第一次付费	10% (预付款)	04#地块		本合同签订后 10 日内
		05#地块		
		02#地块		
		03#地块		
第二次付费	20%	04#地块		完成初步设计, 同时提供内部校审单、图纸质量承诺函并经发包人确认后 10 日内
		05#地块		
		02#地块		
		03#地块		
第三次付费	10%	04#地块		完成超限设计审查, 提交桩基础施工图、同时提供内部校审单、图纸质量承诺函并经发包人确认后 10 日内
		05#地块		
		02#地块		
		03#地块		
第四次付费	25%	04#地块		完成施工图设计成果, 同时提供内部校审单、图纸质量承诺函并通过审图机构强审技术审查合格, 经发包人确认后 15 日内
		05#地块		
		02#地块		
		03#地块		

(以下无正文)

(本页无正文)

发包人名称 (盖章):

设计人名称 (盖章):

法定代表人: (签章)

法定代表人: (签章)

委托代理人: (签字)

委托代理人: (签字)

签字日期:

签字日期:

地址:

地址:

邮政编码:

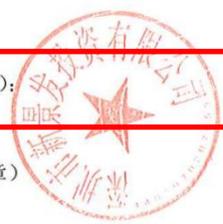
邮政编码:

电话:

电话:

传真:

传真:



Handwritten signature of the contractor representative.

Handwritten signature of the design institute representative.

收供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目

敬告: 请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。

4、华润置地深圳大区湖贝项目 A6 地块土建施工图

	华润置地深圳大区湖贝项目 A6 地块土建施工图设计合同
华润置地深圳大区湖贝项目 A6 地块土建施工图 (含 BIM、二次机电、装配式专项) 设计合同	
合同编号: CRLSZD-DM-HB-SJ-23013	
甲方: 华润置地(深圳)开发有限公司	
通讯地址: 深圳市罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 36F	
联络人: 徐泽华	
联系电话: 15013543555	
电子邮箱: xuzehua@crland.com.cn	
乙方: 深圳市建筑设计研究总院有限公司	
通讯地址: 深圳市福田区振华路八号设计大厦 2108 室	
联络人员: 肖巍	
联系电话: 18665333054	
电子邮箱: sadi_contract@126.com	
根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定,甲乙双方经协商一致,就【华润湖贝城市更新统筹片区项目东区 A6 地块项目】施工图设计事项签订本合同,以便共同遵守。	
1/83	

(项目位置 图1)



(项目地块 图2)

2.2 基地现状：【基坑支护工程已完成约 90%，土方开挖已完成约 75%】。



2.3 项目定位：【政府物业甲级写字楼、公配等】。

2.4 其他具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

第三条 设计模式

3.1 甲方委托乙方本项目完成：

- 概念与方案设计配合阶段；
- 方案设计阶段；
- 扩初设计阶段；
- 施工图设计阶段；
- 招标配合阶段；
- 施工配合阶段；

(如相关技术、图纸审查部门或技术把关类角色) 进行技术配合及审核。并承担协调及汇总周边相邻地块问、环道、管廊、市政条件等其他顾问、专项设计单位成果的工作。

注 4: 设计审核团队为乙方相关技术图纸审查部门或聘请的第三方审图单位等技术把关角色。审查依据除满足国家、建设部、广东省、深圳市有关标准及规定外, 还需包含华润置地标准。

第四条 设计服务范围

乙方应如约提供本合同约定的设计服务, 具体服务范围详见附件一《设计工作细则》。

第五条 设计要求及成果

乙方应按本合同要求提交设计成果, 具体内容详见附件一《设计工作细则》。

第六条 合同价款及付款方式

6.1 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:

服务内容	数量	单位	含增值税单价 (元/m ²)	含增值税总额 (元)	备注	
土建筑施工图设计	办公 (含会议室与多功能厅、设备用房、附属用房、其他服务用房、备勤室、档案室等)	132490	m ²	[REDACTED]		
	酒店	6944	m ²			
	公配 (含文化中心)	1000	m ²			
	核增	10900	m ²		面积暂定, 含架空层、避难层	
	地下车库	39000	m ²		含建筑方案设计	
BIM 专项	190434	m ²				
装配式设计	150334	m ²				
二次机电设计	21193	m ²				
智能化	办公	132490	m ²			
	酒店	6944	m ²			
	公配	1000	m ²			
	地下车库	39000	m ²			
道路开口	2	个				
合计						

总共	100%
----	------

如本合同项目分期分批进行设计工作，则设计费的支付金额应按该期项目的总建筑面积乘以相应的合同单价再乘以相应付款阶段的付款比例进行计算。

6.3 合同价款的支付

6.3.1 乙方收款账户如下：

户名：【深圳市建筑设计研究总院有限公司】
 开户行：【中国建设银行股份有限公司深圳振华支行】
 银行账号：【44201521700056004467】；

6.3.2 所有阶段工作成果均需经甲方书面或电子邮件确认合格方能予以付款：

在甲方向乙方付款前，乙方应向甲方提供合法有效的6%增值税专用发票，且发票内容必须按照“湖贝项目 A6 地块+业务内容”的形式开具。付款前，如乙方未提供等额合法有效的税率为【6】%的增值税专用发票，甲方有权不付款，且不承担延期付款责任，乙方不得因此停止履行合同约定事项。若因乙方延迟提供资料而造成甲方延迟付款的，甲方对此不承担任何责任。

6.3.4 专家评审费

若本项目有需要聘请专家召开专家评审会，则专家评审费由乙方先行垫付，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。

第七条 设计团队及双方职责

7.1 甲方于本合同签署时认同乙方派出的设计团队的组成、架构及职责

序列号	姓名	拟派职务	办公电话	手机	邮件
1	陈广林	项目总负责人	0755-33023168	13823184562	cra6@szul.com.cn
2	肖莉雯	项目统筹经理		13751056441	
3	段超群	建筑负责人		15986800307	
4	黎归亮	建筑负责人		13828919272	
5	林文明	结构负责人		13699764816	
6	彭征	结构负责人		13417590001	
7	张华	给排水负责人		13058182778	



(本页无正文,为以下双方于【2023】年【6】月【10】日关于《施工图设计合同》的签章页)

甲

方: 华润置地(深圳)开发有限公司



法定代表人或授权代表:

蒋慕川

乙

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:

王平

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。



(9) 经济技术指标 (仅供参考)

经济技术指标				
项目	数值	单位		
用地面积	11257	平方米		
总建筑面积	191412	平方米		
地上计规范建筑面积	150334	平方米		
其中	地上计算容积率面积	139434	平方米	
	其中	回迁面积	70479	平方米
		回购面积	68955	平方米
	地上不计容积率面积	10900	平方米	暂定
地下建筑面积	41078	平方米		
其中	地下计算容积率面积	1000	平方米	
	地下不计容积率面积	40078	平方米	暂定

注：各项面积数据指标以甲方最终确定为准。

(10) 功能配置

5、太子湾逸海大厦施工图设计

编号: SZ.1100611066.001-si-0072

建设工程设计合同

工程名称: 太子湾逸海大厦 (DY02-06 地块) 施工图设计

工程地点: 深圳市南山区

合同编号: SZ.1100611066.001-si-0072

设计证书等级: 建筑工程 (甲级)

发包人: 深圳市太子湾商隆置业有限公司

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20日

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 《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计合同管理办法》及其他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 其他：详见合同特殊条件第1条。

第二条 总则

2.1 工程概况

2.1.1 工程名称：太子湾逸海大厦（DY02-06 地块）施工图设计

2.1.2 工程地点：深圳市南山区

2.1.3 工程规模

02-06 地块总建设规划用地面积：11238.41 m²，用地性质为商业用地，计容总建筑面积：50000 m²，其中商业 10000 m²，酒店 39900 m²，物业服务用房 100 m²；总建筑面积预计约 71300 m²，建筑容积率≤4.45，拟建建筑物高度≤120 米，机动车停车位 202 辆。

地块	用地面积 (m ²)	业态	建筑面积 (m ²)
02-06 地块	51221.77	商业	10000
		酒店	39900
		物业服务用房	100
		地下通道	1000
		核增(架空层、避难层、连廊等)	2700
		地下车库及设备用房	17600
		总计	约 71300

(备注：地下通道、各项核增、地下车库及设备用房等不计容面积均为估算指标，以实际设计为准。)

4. 设计质量要求：符合国家及深圳相关规范要求，满足报批报建及施工要求。

5. 具体内容详见设计任务书的规定。

2.2 设计内容

2.2.1 本项目（功能包括酒店、商业等）及项目配套设施的设计， 以及在项目用地范围外，但对项目形象极为重要的建筑构筑物的设计，包括场地红线内外的天桥、地上地下联通等施工图设计。

2.2.2 上述工程的 设计报建配合、 施工配合及 竣工验收配合等工作。

2.2.3 营销展示、 预售查丈、 楼书编制、 售楼合同附图等配合工作。

2.2.4 某些特殊专业（如室内精装修设计、环境景观设计、燃气、环保、绿建顾问、标识指引、泛光照明、智能化、幕墙、电梯扶梯、泳池水景、立面深化设计、BIM、市政天桥等）需委托其他单位或相关专业公司设计时，设计人应配合专业设计公司进行相关的工作： 及向专业公司提供各项设计条件、协调合理布局， 对其设计成果进行审核， 进行相应的专业设计（包括 结构设计、 机电设计、 管线综合、 消防设计及 燃气设计等）， 根据专业公司设计成果修改图纸。

2.2.5 设计人对幕墙分格及接口处理、铝合金分格及接口处理、钢结构等分项设计提供必要的设计资料及技术支持， 审阅分项设计图纸并确认成果， 并在设计人图纸中表达由专业公司提出的分项设计的预埋件等技术要求。

2.2.6 在设计阶段及施工服务过程中，设计人对上述 2.2.4 条和 2.2.5 条所述各专项设计有审核是否符合主体设计要求的责任，但不免除其他专项设计单位的质量责任。

2.3 设计阶段

[v] 2.3.1 方案设计

建筑：完成建筑方案审核工作、产委会文件编制、提供规范技术支持、制作方案报建文本等，详设计任务书。

结构

机电：配合发包人完成机电顾问设计的机电方案审核工作，配合参与甲方组织的与机电相关技术协调会，负责技术方案落地审核

节能

配合规划设计、概念方案及方案设计进行设计技术支持及报建工作，以及承担对内、对外各层级汇报文件编制及汇报工作。具体内容详见任务书。

[v] 2.3.2 初步设计

建筑（范围详见设计任务书）

结构

机电：负责初步设计图纸审核工作，负责初步设计阶段绘图要求及深度要求编制，配合机电顾问完成初步设计成果交接

节能

总图、桩基提前开工、补桩图、结构超限审查等

[v] 2.3.3 施工图设计

建筑

结构

机电

节能

总图（含土方平衡、定位、竖向、地上及地下管线综合图等）、防水专家论证、钢结构、二次机电深化设计、泳池水景工艺及水电设计、抗震支架、复杂的景观构筑物及5米以下的挡墙的结构设计、幕墙设计样板段结构设计、热水系统（含所有热源）、厨房、洗衣机房、锅炉房系统等。

装配式

2.4 设计项目

设计人须负责以下项目的设计，并对设计的适用性、正确性、经济合理性全面负责，包括：

2.4.1 建筑；

2.4.2 结构；

2.4.3 给排水（包括生活给水、排水、雨水、消防、 热水、 绿化喷灌、 循环冷却水、 直饮水、 水处理、 中水、 水景、 游泳池）；

2.4.4 暖通空调（包括建筑通风、防排烟、空调预留、消防、 采暖与供热、 锅炉房、换热站、 空气调节详细设计、 工艺性制冷设计、 除酒店外厨房机械通风）；

2.4.5 建筑电气（包括高、低压配电、动力及照明、防雷及接地）；

2.4.4 燃气；

2.4.5 消防（根据消防报建要求，需在独立的消防设计图纸中表示）；

2.4.6 人防（根据人防报建要求，需在独立的人防设计图纸中表示）；

2.4.7 用地范围内的建筑及竖向总图；

2.4.8 用地范围内的管网综合设计；

2.4.9 道路交通、绿化系统的规划设计；

逾期未提出意见的，设计人对发包人提供资料的理解的准确性自行负责。

4.4 设计人应在本合同签订 7 日内，向发包人提交设计计划书，内容包括设计进度、人员配备等，并报发包人备案；设计人必须为本项目的设计配备经验丰富且富于创新精神的建筑师、工程师承担设计工作，发包人有权对不符合要求的设计人员提出调整，设计人应予以积极配合。

4.5 本工程竣工之前，设计人应保证本工程主要设计人员的稳定，以确保设计及施工期设计服务和配合的质量。设计人不得单方面更改主要设计人员，如确有必要，必须提前知会发包人并得到发包人书面认可。

设计人员	职务	资历
陈广林	项目总负责人	一级注册建筑师/高级工程师
韦诺嘉	项目负责人	一级注册建筑师/工程师
余可	项目建筑师	工程师
徐曼璋	项目经理	一级注册建筑师/助理工程师
何思明	项目经理	/
梁立新	建筑专业负责人	高级工程师
陈皓	建筑专业负责人	工程师
唐志军	建筑专业负责人	/
朱龙艳	建筑专业设计人	助理工程师
刘彬	建筑专业设计人	助理工程师
刘月容	建筑专业设计人	助理工程师
梁德健	建筑专业设计人	助理工程师
廖青	建筑专业设计人	/
林文乐	建筑专业设计人	/
蔡潮干	建筑专业设计人	/
刘臣	结构专业负责人	一级注册结构工程师/教授级高级工程师/ 广东省结构超限专家
彭征	结构专业负责人	助理工程师
胡风格	结构专业负责人	工程师
曾宪彬	结构专业设计人	工程师

(后续发包人见附件形式提供)。

8.3 如因政府、市场或发包人原因,中止设计工作,则按经发包人确认的设计人实际完成工作内容,结算设计费,设计人不得提出额外补偿要求。

8.4 如有装配式,以上含钢量指标不包含因装配式要求额外增加的钢筋。若办公楼有改造加建,办公楼含钢量指标计算时应按改造后的建筑面积计算。

9 合同变更与终止

10 适用法律与争议解决

11 其他

发包人名称: 深圳通远工程技术有限公司 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: 李永波 法定代表人: 李永波
委托代理人: 李永波 委托代理人: 李永波
签订日期: 2021年12月20日 签订日期: 2021年12月20日
单位地址: 深圳市福田区振华路八号设计大厦 单位地址: 深圳市福田区振华路八号设计大厦
邮政编码: 518000 邮政编码: 518000
电话: 0755-83785351 电话: 0755-83785351
传真: 0755-83785351 传真: 0755-83785351
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 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 银行帐号: 44201521700056004467

敬告:

请符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。

6、华润置地华南大区雪花啤酒小镇项目

**华润置地华南大区雪花啤酒小镇项目02-02、02-03、02-05地块
施工图设计合同**

合同编号：CRCSZ-DM-SZZB-SJ-21027

仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用



华润置地华南大区雪花啤酒小镇项目 02-02、02-03、02-05 地块 施工图设计合同

合同编号：CRCSZ-DM-SZZB-SJ-21027

本合同由以下双方签署：

甲方：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

法定代表人：蒋慕川

联系人：汪轶

联系电话：18565856473

电子邮箱：wangyi405@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8号设计大厦

法定代表人：廖凯

联系人：周文

联系电话：0755-33023168

电子邮箱：szul@szul.com.cn

传真：0755-83786161

如因政府的特殊要求，须由指定设计院完成，所产生的相关费用由甲方支付，乙方须全力配合完成。

4.4 其他：

第五条 设计服务范围见附件一《设计工作细则》

第六条 设计要求及成果见附件一《设计工作细则》

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：

（设计内容/服务内容栏填写举例：总体规划设计、高层住宅、购物中心、地下室、会所、燃气、智能化等）

□1、设计内容/服务内容	设计单价 元/m ²	暂定设计工作量 m ²	暂定设计费 元
02-02 地块地上建筑图设计		86400	
02-03 地块地上施工图设计		53370	
02-05 地块地上施工图设计		49975	
公共配套施工图设计		5480	
地下车库概念设计		255431	
02-02, 02-03, 02-05 地块地下车库施工图设计		69231	
驻场费			
二次机电			
设计费（暂定）合计	/	/	
合同总价（暂定）	/	/	

注：在结算设计费时，建筑面积以政府测绘报告面积为准。

7.1.1

工作日还未付款，乙方全权酌情决定向甲方发出暂停提供服务的书面通知。

7.3.5 专家评审费

若本项目有需要聘请专家召开专家评审会，则专家评审费由乙方进行支付，专家费等相关费用包含在设计费用内。

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	手机	备注	邮箱
1.	陈广林	项目总控负责人	13823184562		
2.	张英毫	项目负责人	13510296691		
3.	韦诺鑫	项目经理	18207551105		
4.	梁立新	建筑专业负责人	13802272009		
5.	陈欢	建筑专业负责人	13715388979		
6.	彭艳娥	建筑专业负责人	15814003255		
7.	黎归亮	建筑专业设计人	13828919272		
8.	陈清红	建筑专业设计人	18588221086		szul@szul.com.cn
9.	陈汝锋	建筑专业设计人	18825158968		
10.	陆慧敏	建筑专业设计人	13580476342		
11.	卢斌	结构专业负责人	13631647361		
12.	陈力波	结构专业负责人	18922863681		
13.	徐蔡周	结构专业负责人	18665950138		
14.	许舒炫	结构专业设计人	18565811589		

(本页为以下双方关于《华润置地华南大区雪花啤酒小镇项目02-02、02-03、02-05地块施工图设计合同》的签字页，无正文)

本合同由以下双方于【2021】年【6】月【29】日在中国【深圳】市签署：

甲方：



法定代表人或授权代表：

乙方：

蒋慕川

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。

附件一：设计工作细则

第一条 设计服务范围

1.1 本项目不同设计阶段的服务范围如下表所示：

设计服务范围	备注	所有阶段	设计阶段				
			总体规划阶段	方案设计阶段	初步设计阶段	施工图设计阶段	施工阶段（配合）
02-02地块		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
02-03地块		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
02-05地块		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
公共配套		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
地下车库		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

（注栏填写举例——商业区域、购物中心、街区商业及地下商业等；地库区域举例：停车场及后勤等。）

1.2 乙方还须提供的服务范围包括：

- 1.2.1 乙方完成不在项目用地范围内但为本项目所必需的连接地块的过街连廊及地下通道的设计（如乙方资质受限而不能承担的除外，若此部分工作量较大，则双方再另行协商）；完成不在本项目用地范围内但为本项目所必需的绿地、广场、人行道等的配合相应专项设计单位的设计配合工作。
- 1.2.2 乙方完成空调室外机热环境和小区风环境模拟（如乙方资质受限不能承担，需委托具有相应资质的单位进行研究，并需征得甲方书面同意，费用由乙方承担）。
- 1.2.3 对重要公共部分的补充设计（包括大堂、电梯间、公共卫生间的二次装修设计的配合）。

深圳市宝安区发展和改革局



深圳市社会投资项目备案证

备案编号：深宝安发改备案(2020)0898号

项目编号：S-2020-K70-505777

项目名称：雪花啤酒片区城市更新项目(二期)

项目单位：华润雪花啤酒(中国)有限公司

归口行业：其他房地产业

国家统一编码：2020-440306-15-03-016983

建设地点：宝安区新安创业二路388号

经济类型：国内企业 社会团体 外商投资企业
事业单位 民间组织 其他

建设性质：新建 扩建 改建 其他

总用地面积：48229(平方米)

总建筑面积：238225(平方米)

该项目主要建设内容：

项目将建设雪花啤酒总部大厦、研发中心、精酿工厂、配套宿舍，其中总部大厦建设面积约86400平方米，研发中心、精酿工厂建筑面积约96370平方米(生产能力约每年10万千升)，配套宿舍建筑面积约49975平方米，公共配套面积约5480平方米。

项目总投资：350000.00万元

(其中：设备及技术投资101985.00万元(折合11054.00万美元)，建筑安装费241042.00万元；其他费用(地价款、拆迁补偿款、设计费、监理费、勘察费用、服务款)6973.00万元)，项目资本金350000.00万元。

适用产业目录条款：

- 1、《外商投资产业指导目录(2015年修订)》允许类→允许类→允许类
- 2、《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录(2016年修订)》→允许发展类→允许发展类

方案主创业绩 | 成员单位
Project Director' s Experience

姓名	Paulo Flores	性别	男	出生年月	1979.05
学历	建筑学硕士	学位	硕士	所学专业	建筑学
职务	总监	何专业 何职称	建筑学硕士		
相关工作经验年限	25+	执业注册 资格及证 书编号	墨西哥注册建筑师 4164533		
方案主创业绩情况					
序号	工程名称	建设 单位	设计时间	建设规模	建成 情况
1	Tower C At Shenzhen Bay Super Headquarters Base, Shenzhen 深圳湾超级总部基地 C 塔, 深圳	深圳湾区城市 建设发展有限 公司	2021-2027	商办主导的综合开发项目 地上建筑面积: 440,000m ² 地上商业: 52,000m ² 地下空间: 84,219m ² 地下商业: 18,229m ²	施工中
2	Feilong Lake Science and Technology Innovation Research and Development Center, Taizhou 飞龙湖科创研发中心, 台州	台州市路桥区 飞龙湖生态区 建设 发展中心	2024-待定	商办主导的综合开发项目 地上建筑面积: 98,508m ² 地上商业面积: 70,615m ² 地下空间: 47,800 m ²	设计中
3	International Gateway Centre 柯士甸道上盖开发, 香港	Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd	2020-2026	商办主导的综合开发项目 地上建筑面积: 297,000m ² 地上商业: 56,803m ²	施工中
4	The Sai Sha Sports and Recreational Centre, Hong Kong 西沙文体中心, 香港	Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd	2023-待定	用地面积 3ha 建筑面积 17,500m ²	施工中

备注: 提供近 5 年 (从招标公告发布之日起倒推, 以合同签订日期为准), 方案主创最具代表性商业类设计 (商业建筑面积大于 5 万 m²) 或公建项目地下空间设计业绩 (建筑面积大于 10 万 m²), 总计不多于 3 个 (若所提供业绩超过 3 项, 统计时只计取前 3 项业绩)。

(注: 提供设计合同关键页, 如合同中无法体现建筑面积、设计内容, 可提供相关项目批复文件作为证明材料, 时间以合同签订日期为准。证明材料必须体现方案主创名字, 如合同无法体现方案主创名字的, 则须提供其他证明资料)。

1. Tower C At Shenzhen Bay Super Headquarters Base, Shenzhen
深圳湾超级总部基地 C 塔, 深圳

合同 | Paulo Flores | 深圳湾超级总部基地C塔, 深圳
Contract Reference

合同编号 SWFZ-2021HT-008-GC-CTA
Contract No. SWFZ-2021HT-008-GC-CTA

深圳湾超级总部基地 C 塔及相邻地块项目
建筑方案设计合同
Contract for Architectural Design of Tower C
and Adjacent Plot Project in Shenzhen Bay
Super Headquarters Base

合同双方: 深圳湾区域建设发展有限公司 (甲方)
Contracting parties: Shenzhen Bay Area Urban Construction and
Development Co., Ltd (Party A)
扎哈·哈迪德有限公司 (乙方)
Zaha Hadid Limited (Party B)
工程名称: 深圳湾超级总部基地 C 塔项目
Project Name: Tower C in Shenzhen Bay Super Headquarters Base

签署日期: 2021 年 月 日
Date of signature: 2021

附件 2 设计人的项目负责人、主创设计师及主要参与人员

Appendix 2 The Project Leader, Chief Designer and Main Participants of the Designer

序号 No.	职务 Title	姓名 Name	建筑行业资格 Qualification
1	总裁 Principal	帕特里克·舒马赫 Patrik Schumacher	英国注册建筑师 英国皇家建筑师学会成员 Dr.Phil, Dipl.-Ing. ARB RIBA 首席设计创意指导
2	总监 Director	查尔斯·沃克尔 Charles Walker	环境学学士 建筑学学士 帝国理工结构工程硕士 B.E.S., B.Arch., M.Sc., D.I.C
3	项目总监 Project Director	大桥前 Satoshi Ohashi	建筑学学士 纽约州注册建筑师 日本注册建筑师 BS Arch, AIA, JAA
4	设计总监 Design Director	保罗·佛洛雷斯 Paulo Flores	建筑学硕士 墨西哥注册建筑师 BArch MArch DGP-SEP
5	资深助理总监 Senior Associate	杨静雯 Jingwen Yang	建筑学硕士 B.Arch, M.Arch
6	资深助理总监 Senior Associate	莉迪亚·金 Lydia Kim	建筑学硕士 英国皇家建筑师学会成员 B.A. March, Dipl.-Ing/ AKNW, ARB
7	助理总监 Associate	埃德加·佩恩 Edgar Payan	建筑学硕士 B.Arch, M.Arch
8	主建筑师 Lead Designer	段昕昕 Xuixin Duan	建筑学硕士 B.Arch, M.Arch

甲方 Party A	深圳湾区域建设发展有限公司 Shenzhen Bay Area Urban Construction and Development Co., Ltd	乙方 Party B	扎哈·哈迪德有限公司 Zaha Hadid Limited
地址 Address	深圳市福田区粤海街道 深圳湾村生态园 12B 座 36 楼 36th Floor, Block 12B, Shenzhen Bay Science and Technology Ecological Park, Yuhai Street, Nanshan District, Shenzhen	地址 Address	10 Bowling Green Lane London EC1R 3BF
电话 Tel	+86 755 83882690	电话 Tel	+44 20 7253 5147
传真 Fax	(None)	传真 Fax	+44 20 7251 8322
开户银行 Bank of account	招商银行深圳分行营业部 China Merchants Bank Shenzhen Branch Business Department	开户银行 Bank of account	NATWEST
账号 Account number	955109228886666	账号 Account number	89531574
法定代表人或其授 权的代理人 Legal representative or authorized agent:		法定代表人或其授 权的代理人 Legal representative or authorized agent:	
(签字) (Signature)		(签字) (Signature)	
日期 Date:	2021 年 月 日	日期 Date:	2021 年 3 月 18 日

第一部分 协议书

Part 1 Agreement

甲方(委托人): 深圳湾区域建设发展有限公司
Party A (Client): Shenzhen Bay Area Urban Construction and Development Co., Ltd
乙方(设计人): 扎哈·哈迪德有限公司
Party B (Designer): Zaha Hadid Limited

鉴于委托人已于 2020 年 12 月 21 日向设计人发出深圳湾超级总部基地 C 塔项目建筑方案设计国际竞赛《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, 以共同遵守。

In view of the fact that the client has issued to the Designer on 12/21/2020 the Letter of Acceptance of the international competition for the architectural scheme design of Tower C in Shenzhen Bay Super Headquarters Base, in order to clarify the rights and obligations of both parties, after friendly negotiation, an agreement is reached on this project for mutual compliance.

第一条 工程项目概况

Article 1 Project Overview

1.1 项目名称: 深圳湾超级总部基地 C 塔项目

1.1 Project name: Tower C in Shenzhen Bay Super Headquarters Base

1.2 项目地点: 项目位于深圳湾超级总部基地核心位置, 东临深湾公园路, 南临白石四道, 西临深湾二路, 北临白石三道。

1.2 Project location: The project is located at the core of Shenzhen Bay Super Headquarters Base, adjacent to Sherwan Park Road in the East, Baishi 4th Road in the south, Sherwan 2nd Road in the West and Baishi 3rd Road in the north.

1.3 工程规模及主要特征: 总用地面积: 36268.61 m², 计规定容积率建筑面积 440000 m², 其中办公 291310 m², 商业 54500 m², 酒店 30000 m², 文化 44000 m², 市政交通 18000 m², 邮政支局 1500 m², 物业服务用房 690 m² (以最终批复的用地规划条件为准)。地下交汇多条城市及城际轨道交通, 与地面建筑及交通设施共同形成片区双塔超高层地标 TOD 综合体, 航空限高 400m。

1.3 Project scale and main features: The total land area of the project is 36,268.61 m², and the construction area according to the specified plot ratio is 440,000 m². Among them, 291,310 m² are for office, 54,500 m² for commerce, 30,000 m² for hotels, 44,000 m² for culture, 18,000 m² for municipal transportation, 1,500 m² for branch post offices, and 690 m² for property service rooms (subject to the final approved land use planning conditions). Multiple urban and intercity rail lines intersecting underground, together with ground buildings and transportation facilities, form a super high-rise landmark TOD complex with two towers in the area, the aviation height limit is 400m.

1.4 投资规模: 待定

1.4 Investment scale: to be determined

1.5 资金来源: 企业自筹

1.5 Source of funds: Self-raised by the enterprise

2. Feilong Lake Science and Technology Innovation Research and Development Center, Taizhou 飞龙湖科创研发中心, 台州

合同 | Paulo Flores | 飞龙湖科创研发中心, 台州 Contract Reference

日期: 2025年7月4日
Dated: 4.7.2025

浙江大学建筑设计研究院有限公司
Architectural Design & Research Institute of Zhejiang University Co. LTD

与
and

扎哈迪德建筑设计咨询(北京)有限公司
Zaha Hadid ARCHITECTURAL DESIGN CONSULTING (BEIJING) LTD

关于飞龙湖科创研发中心及配套设施项目的设计协议
Agreement for Appointment of the Design Consulting on
Feilong Lake Sci-Tech Innovation and R&D Centre and Supporting Facilities Project
in Zhejiang, China

代表签字:
Signed for and on behalf of:
浙江大学建筑设计研究院有限公司
Architectural Design & Research Institute of
Zhejiang University Co. LTD

代表签字:
Signed for and on behalf of:
扎哈迪德建筑设计咨询(北京)有限公司
Zaha Hadid ARCHITECTURAL DESIGN
CONSULTING (BEIJING) Limited

仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用

第二部分: 乙方工作内容 Part 2: The Work Contents of Designers

- 1 工作范围 Scope of Work
- 1.1 乙方就项目进行的服务应为下列学科的设计服务:
The Services to be performed by Party B in relation to the Project shall be design services in relation to the disciplines described below:
主创设计师
Project Design Director: Paulo Flores, Satoshi Ohashi
- 1.1.1 建筑设计:
Architecture
- 1.1.1.1 方案设计
Schematic Design
- 1.1.1.2 初步设计
Preliminary Development
- 1.1.2 室内设计 (主要公共空间):
Interior (main public area):
- 1.1.2.1 室内方案前期设计
Concept Design Optimisation
- 1.1.3 景观设计:
Landscape:
- 1.1.3.1 景观方案前期设计
Concept Design Optimisation
- 1.2 以下是最需要的但不包括在乙方服务范围之内的专业顾问:
The following disciplines are required but excluded from the scope of services:
岩土工程
数量测量 (成本顾问)
标碑与图形
餐饮顾问 (餐饮服务计划)
信息技术及通信 (仅限容量空间顾问)
消防与生命安全工程
声学
垂直运输系统
可持续发展评估
设施管理 (楼宇管理系统)

飞龙湖科创研发中心及配套设施项目投标合作备忘录

甲方: 浙江大学建筑设计研究院有限公司
乙方: 扎哈迪德建筑设计咨询(北京)有限公司

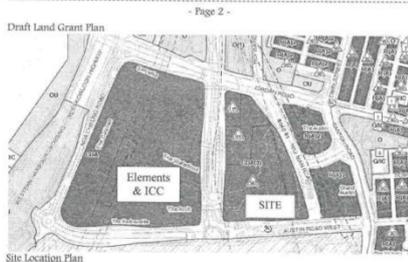
为充分发挥甲乙双方各自的自优势,本着遵纪守法、互惠互利、平等合作、共同发展的原则,甲乙双方经友好协商,就参加飞龙湖科创研发中心及配套设施项目(项目名称)投标相关事宜达成一致,并签订本合作备忘录,以昭信守。

- 一、合作的工程项目基本情况
- 1. 项目名称: 飞龙湖科创研发中心及配套设施项目
- 2. 项目地址: 本项目位于飞龙湖西侧,县中科创研发中心位于内环路以西,配套设施项目位于内环路以东。
- 3. 项目业主(发包人): 台州市路桥亿科建设工程有限公司
- 4. 项目规模、招标范围:
(1) 项目规模: 本项目共四个地块,总用地面积为 73671 m² (其中地块一 20423 m², 地块二 14178 m², 地块三 16764 m², 地块四 22306 m²), 总建筑面积约 180000 m², 四个地块地上建筑面积约 118139 m² (其中地块一 20423 m², 地块二 21267 m², 地块三 25146 m², 地块四 51303 m²), 四个地块地下建筑面积约 61861 m²。用地性质为: 商业、体育用地。代征绿地面积 17143 m², 代征道路面积 6543 m²。建安工程费控制在 120000 万元以内。
(2) 设计范围: 包括但不限于工程规划范围内的总图设计、方案设计、方案深化、初步设计、施工图设计、专项设计等所有设计及后续服务。
(3) 设计内容: 建筑(含构筑物)、结构、电(含高压、低压、电气、弱电等)、给排水(含台零直排要求)、暖通(含通风、排风、新风)、人防、消防、智能化、精装修(包括地下室、公摊面积区域、楼梯间、物业管理用房、物业经营用房、电梯入口及门套、电信用房等红线内公共区域,其他满足建筑节能、装配式建筑等相关要求的装修内容)、幕墙、钢结构、基坑围护、地下室、专业设备(空调、电梯、LED屏等)、二次供水、抗震支架、综合管线(包括电信、广电、联通及移动、网络室内覆盖系统等管线)、通信、燃气、交通标识标牌、室外配套工程(室外景观绿化、环艺、道路工程、室外照明等)、建筑亮化、充电桩、太阳能系统、停车场、无障碍、雕塑小品、百分之一公共文化工程、体育健身设施、围墙、门卫、净化池、隔油池、雨篦、门窗、垃圾收集点(含垃圾分类等)、公共厕所、通信基站、代征道路【包括道路、给排水、绿化、照明、交通、综合管成系统(含通信、电力、燃气、通讯等)等所有道路相关工程】、代征绿化【包括给排水、绿化、照明、综合管成系统(含通信、电力、燃气、通讯等)等所有绿化相关工程】等本项目红线范围内所涉市政配套设施工程设计与建设管理保障设计、BIM技术应用、绿色建筑设计、装配式设计、电力荷载设计(须统筹考虑所有设备的用电指标)、海绵城市设计

项目主创 Satoshi Ohashi, Paulo Flores

3. International Gateway Centre 柯士甸道上盖开发, 香港

合同 | Paulo Flores | 柯士甸道上盖开发, 香港 Contract Reference



2. Scope of Services

Your scopes of services mainly acts as the **Design Architect (Architectural & Landscape)** for **S16 Planning Submission Stage** of the development. There will be 2 concept design options to be studied.

Your Architectural and Landscape Consultancy Services shall cover the following:-

a. **Architectural Consultancy Services**

- You shall act as the Design Architect in preparing architectural design schemes for each concept design for client's review and assisting in preparation of the S16 submission for the development. You shall also be responsible for coordinating, facilitating and preparing the architectural design for the captioned development, including but not limited to master layout planning and architectural schematic design for client's review and approval.
- You shall coordinate with the consultant and the Authorized Person appointed by the clients for the overall planning and coordination of this project, so as to ensure the design fulfill with relevant building regulations and requirements in Hong Kong.
- You shall be responsible for the preparation of architectural and landscape concept design drawings, and to provide all relevant supplementary information as required to persuade the design via routine communication and liaison with the Planning Department and other government departments by the Authorized Person or planning consultant, as well as for the submission and approval of the S16 planning submission, including but not limit to plans, sections, elevations, 2d and 3d diagrams, 3d views and design narrative.

Our ref. SF-033/B-028
17 March 2020

Zaha Hadid Architects
Attn: Mr Jim Heverin (Director)

b. The proposed payment terms, shall follow the table as follows:-

Stages	
Architectural Consultancy Service	
1	Upon Award of this Agreement
2	Upon confirmation of design schemes for preparation of 1 st submission of S16 Report
3	Upon 1 st submission of S16 Report to Planning Department
4	Upon 2 nd final submission of S16 Report to Planning Department
5	Upon approval of the S16 Report
	Total
Landscape Consultancy Service	
1	Upon Award of this Agreement
2	Upon confirmation of design schemes for preparation of 1 st submission of S16 Report
3	Upon 1 st submission of S16 Report to Planning Department
4	Upon 2 nd final submission of S16 Report to Planning Department
5	Upon approval of the S16 Report
	Total

*In the event that approval is obtained after the 1st submission, the item 4 is due as "success fee".

4. Programme
The final S16 submission and approval would be completed in 16 months. The 1st concept design phase is limited to 4 months, and the 2nd concept design phase is limited to 2 months. The programme for this project shall be approved by us. Thereafter you shall endeavor to follow it.

5. Amendment
You shall undertake to make all necessary minor amendments to the proposal upon our instruction without any additional charges. For any major amendments additional fee shall be negotiated to cover the additional and abortive work.

6. Project Team & O-Chart
The project key members of the Project Team shall follow your fee proposal submitted on 3 Jan 2020. If any key team member is unable to perform or carry out duties, then you shall propose a replacement member of similar qualifications and experience and submit to the Client for approval.

7. Project Design Director: Paulo Flores

15. Declaration of Conflict of Interests

You shall commit to the proper code of conduct/ethics and best practices recognized by the Sun Hung Kai Properties (SHKP) Group. When actual or potential conflict of interest arises, the Consultant should make a declaration to SHKP Group immediately. In this connection, you are required to complete the Form for Declaration of Conflict of Interests (please refer to Appendix B) after tender award.

This agreement shall be in conjunction with your submitted fee proposals dated 3 January 2020. In case of any inconsistency amongst the terms and conditions contained in such documents, the terms and conditions of this agreement shall take precedence save where the parties expressly agree to the contrary.

Appendix:
A: Lithographic Charges
B: Declaration of Conflict of Interest Form

Yours faithfully
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd

Timothy Mak
Manager
(Special Projects Department)
TMU/JS/AN/HW/VL/el
Encl

Our ref. SF-033/B-028
17 March 2020

Zaha Hadid Architects
Unit 2504, 3, Tai Tung Building
No. 8 Fleming Road
Wanchai, Hong Kong

Attn: Mr Jim Heverin (Director)

Dear Sir,

Re: West Kowloon Inland Lot No. 11262, XRL Project
Design Architect for Planning Stage
Letter of Appointment

On behalf of the Client of the project, Century Opal Limited and Max Century (HK) Limited, we are pleased to appoint you, "Zaha Hadid Architects", as the Design Architect for Planning Stage of the comprehensive development at West Kowloon, XRL.

1. Scope of Works

You shall act as the Architectural & Landscape Design Consultant for assisting us to prepare various design schemes for S16/S17 Planning Submission. The major scope of works are as follows:

- Office Buildings with GFA and height subjected to Town Planning Board and other departments' approval
- Retail at Podium and Basement with GFA and height subjected to Town Planning Board and other departments' approval
- Open space, parking, loading and unloading, and any associated facilities
- Basement Carpark, L/UL and other BOH/ supporting facilities

Site Particulars:

Lot No.	West Kowloon Inland Lot No. 11262
OZP Zoning	CDA
Site Area	59,746 sqm (Actual site area refer to the lease plan at various level)
Use	Any purpose other than for non-industrial (Excluding Residential, godown and Petrol Filling station but including Hotel) purpose.
Max. GFA	294,000 sqm. (3,164.616sqft) (GFA allocation to Office, retail and other functional use is subjected to Planning Approval)
Max. Building Height	Subject to S16 Planning Approval
BC Date	31 March 2028 (Under Land Lease)
Programme	6 months for concept design for 2 schemes (4m+2m); 12 months for S16 consideration support

香港灣仔三十號新禧中心四十五樓
電話：二二八七六八二一 傳真號碼：二二八七六八二二
網頁：www.shkp.com 電子郵件：shkp@shkp.com
1A17840000P17-18/MK

HSF, SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: (852) 8111 FAX: (852) 3828
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

4. The Sai Sha Sports and Recreational Centre, Hong Kong 西沙文体中心, 香港

合同 | Paulo Flores | 西沙文体中心, 香港 Contract Reference

Zaha Hadid Architects
Page 3

The time schedule is a preliminary estimate pending clarification of Client's detailed project scope and expectations. Any modification to the time schedule will require review and adjustment of the fee.

Scope of Work

A commitment to upholding the highest quality standards for design and its realization is characteristic of ZHA's services. Extending our project involvement beyond Stage 1 is fundamental to a conclusion of the highest value.

In accordance with the Royal Institute of British Architects terminology and scope definition, this proposal concerns primary responsibilities for production of architectural design information including drawings and specifications reaching a feasible concept, including supplementary renderings and design reports. Responsibilities beyond Stage 1 are mainly in a secondary role focusing on the review and comment on work executed by others.

Furthermore, this proposal assumes this information is delivered in collaboration with a Local Executive Architect / Architect of Record (LEA) under separate appointment and co-operating with Zaha Hadid Architects. The Architect of Record (LEA) involvement incrementally increases as the project stages advance. Beginning with a minor role from Stage 1, taking over increased responsibilities in the course of the project and ending with the lead role in the delivery during construction documentation.

Details of proposed responsibilities and roles for primary members of the design and consulting team are summarized in the attached Responsibility Matrix (Appendix B).

Services related to LEED Certification and BIM are excluded for the purpose of this proposal.

Other Consultants

Apart from the Architect of Record (LEA) we have identified that further appointments (non-conclusive) in the disciplines below are required to cover the needs of the project:

- Structural Engineer
- MEP Engineer
- Façade Engineering and Building Maintenance Access
- Sport Facilities Specialist
- Retail Consultant
- Transport Consultant
- Fire Engineering
- Specialist Lighting Consultant

It is important that ZHA is involved in the appointments of the design team in order to ensure the success of successful working relationships and to ensure the design team can deliver the project to ZHA's standards. We encourage appointing international building engineers and design consultants to complement ZHA's consulting teams by leading design direction in Stage 1 followed by review and comment roles in later stages.

Our Ref: PM-283/B-897
13th March, 2020
Zaha Hadid Architects
Page 6

Architectural Assistant
Administration

Additional Services

Additional services will be charged based on time, which may also be converted to lump sum should that be required.

Cred. Name	
Project Director	Paulo Flores
Project Director	Simon Yip
Project Director	Sara Klonops
Associate Director	Lydia Kim
Senior Associate	Eva Tiedemann
Associate	Kylie Chan
Lead Designer	Karthikeyan Arunachalam
Lead Designer	Nastasia Palina
Lead Designer	Theodor Wender
Lead Architect	Sven Torres

Every 12 months the above hourly rates shall be revised by the architect and notified to the Client. Each 12 month period shall be established by reference to the anniversary of the commencement of the services.

Amendment

You shall undertake to make all necessary minor amendment and calculations to the proposal upon our instruction without any additional charges.

Copyright and Ownership of Plans

Copyright and ownership of all plans, drawings, documents, tracings, calculations, etc. including those already approved by government departments and relevant authorities related to this project shall vest with the Owner or us upon completion of the development or earlier termination of your services.

Termination of Services

Your services will be completed after the expiration of the maintenance period of the civil engineering works. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without given any reason. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondences, plans, tracing, calculation, etc. in relation to this project within reasonable period of time.

Declaration of Conflict of Interest

Consultant / Contractor / Supplier should commit to the proper code of conduct / ethics and best practices recognized by the SHKP Group. When actual or potential conflict of interest arises, the Consultant / Contractor / Supplier should make a declaration to SHKP Group immediately.

You shall liaise with us the Owner's agent and project manager and any instruction given by us shall be deemed to be given by the Owners.

Please signify your acceptance of the appointment by signing and returning the duplicate of this letter to us within seven days from the date hereof.

Yours faithfully,
for and on behalf of
SUN HONG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

Mike C.W. Wong
Director

Joseph

encl. : Appendix A - Zaha Hadid Architects Standard Terms and Conditions
Appendix B - Responsibility Matrix

c.c. Mr. Spencer Lu
Ms. Stella Woo) w/e



Zaha Hadid Architects

Dear Mr. Yuen,

Re: Sports Centre Development in Sai Sha 'Site C', Ma On Shan, Hong Kong

Thank you for your interest in Zaha Hadid Architects (ZHA) in providing architectural design services for a Sports Centre within Site C of the Sai Sha Development.

Zaha Hadid Architects is recognized as one of the world's most innovative and visionary practice with strong links to China and Hong Kong in particular, where some of the founding design principles of our office were established over 25 years ago.

Background

Zaha Hadid Architects have been invited by Sun Hong Kai Properties (SHKP) to prepare Design Proposals for a 17,500 sqm Community Sports and Commercial Retail Centre, located within 'Site C' (and adjacent to the main entrance of 'Site B') of the Sai Sha Development in Hong Kong, with a concept design for a footbridge.

Design proposals for the venue, will aim to provide SHKP with signature design concepts which aims to nurture, generate value and integrate with the community as a whole within the comprehensive development context of Sai Sha. Sports facilities and amenities (including Tennis, Badminton and Basketball courts, yoga rooms, dance studios etc.) with further emphasis to retail and commercial facilities.

Developed and managed by SHKP, the venue adheres to some guideline principles established by the LCSD Sports Centre venues in Hong Kong.

Project Particulars

Project Name: Sports Centre Development in Sai Sha 'Site C', Hong Kong
Client: Sun Hong Kai Real Estate Agency Ltd
Project Location: Sai Sha 'Site C', Ma On Shan, New Territories, HK
Project Size: GFA at 17,500 sqm + footbridge (located at 'Ma Ku Lam')
Construction Budget: tbc

Budget is in so far, undefined, however the project is expected to adhere to Hong Kong's Leisure & Cultural Services Department (LCSD) benchmark standards. Further discussions with client and clients' cost consultant would be required in due course, to establish precise budget definitions.

方案主创业绩 | 牵头单位

姓名	吴超	性别	男	出生年月	1975年10月
学历	本科	学位	学士	所学专业	建筑学
职务	总建筑师		何专业何职称	教授级高级工程师	
相关工作经验年限	27年		执业注册资格及证书编号	一级注册建筑师 20064410776	
方案主创业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	华富村东、西区旧住宅区改造项目	华润（深圳）有限公司	2019年1月	总建筑面积：83.56万m ² 商业办公78.52万m ²	在建
2	国信证大厦（深圳）工程设计项目	国信证券股份有限公司	2011年	商业办公总建筑面积：8万m ²	已建成
3	深圳能源集团总部大厦项目	深圳能源集团股份有限公司	2010年4月	商业办公总建筑面积：14.5万m ²	已建成
4	深圳前海一丹中心项目（商业文化）	深圳市前海一丹教科文有限公司	2020年10月	商业服务文化中心建筑面积：16万m ²	在建

备注：提供近5年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准），方案主创最具代表性商业类设计（商业建筑面积大于5万m²）或公建项目地下空间设计业绩（建筑面积大于10万m²），总计不多于3个（若所提供业绩超过3项，统计时只计取前3项业绩）。

（注：提供设计合同关键页，如合同中无法体现建筑面积、设计内容，可提供相关项目批复文件作为证明材料，时间以合同签订日期为准。证明材料必须体现方案主创名字，如合同无法体现方案主创名字的，则须提供其他证明资料）。

1. 华富村东、西区旧住宅区改造项目

【华富村东、西区旧住宅区改造项目】	
设计合同	
合同编号: CRLSZCY-DD-CC-115-SJ-19002	
发包人(甲方):	华润(深圳)有限公司
设计人(乙方):	深圳市建筑设计研究总院有限公司
2019年【1】月	

设计合同

项目名称(以下简称“本项目”): 华富村东、西区旧住宅区改造项目(设计)

发包人(甲方): 华润(深圳)有限公司

设计人(乙方): 深圳市建筑设计研究总院有限公司

项目概况: 华富村东、西区改造项目用地面积约136246.5 m², 开发建设用地面积93865.26 m², 总开发建筑面积约835605 m², 其中计算容积率建筑面积641500 m², 不计算容积率建筑面积194105 m², 功能包含回迁房建设面积约259490 m², 人才房建设面积约173710 m², 商业建设面积约36000 m², 办公建设面积约149200 m², 配套用房(含幼儿园)建设面积约23100 m², 54班学校建设面积约26800 m², 地下室及配套建设面积约194105 m² (最终指标以政府部门批复为准)。

建设地点: 深圳市福田区

投资规模: 877683.23元

资金来源: 自有资金

鉴于:

1. 乙方已明确知悉: 业主【深圳市福田区福田建设开发有限公司】(下称“业主方”)已将华富村东、西区旧住宅区改造项目(下称“本项目”)委托甲方实施代建, 甲方对相关投标人的资质、投标文件等负有严格审核的义务, 招标采购应接受业主方的监督, 乙方已认真查阅、理解、认可甲方招标文件的全部内容, 并对业主授予甲方的权利无异议。

2. 乙方在甲方举办的本项目招标活动中中标, 由乙方为本项目提供设计服务。

基于上述情况, 各方经友好协商, 特订立本合同, 以资共同遵守。

第1章 总则

1.1 乙方在甲方举办的招标活动中中标, 根据《中华人民共和国合同法》的规定, 乙方接受甲方委托, 按以下规定承担本项目的设计工作。为明确各方的权利和义务, 经协商订立本合同。

1.2 合同依据

1.4.6 双方有关工程的洽商等书面协议或文件。

第2章 设计要求

2.1 设计依据

- 2.1.1 甲方发出的设计招标文件（包括设计任务书或设计大纲）、补遗书和答疑书等。
- 2.1.2 甲方按要求向乙方提供的全部资料、文件及设计条件。
- 2.1.3 乙方提交的投标文件。
- 2.1.4 中标方案调整意见。
- 2.1.5 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见。
- 2.1.6 市委、市政府有关本项目的会议纪要和甲方有关本项目的会议纪要。
- 2.1.7 在工程建设过程中适用的有关工程建设的标准、规范、技术规定和专业要求等。
- 2.1.8 其它有关资料。

2.2 设计内容、服务阶段及各阶段工作内容

2.2.1 全部设计工作包括但不限于概念设计、方案设计（含估算编制）、初步设计、施工图设计、配合报建及招标工作、竣工图编制以及现场施工配合等各阶段的相关设计服务（具体详见设计任务书），不包括绿建报告编制及 BIM 专项设计。

2.2.2 乙方还须提供服务范围包括：

- 完成不在本项目用地范围内但为本项目所必需的绿地、广场、人行通道等的配合相应专项设计单位的设计配合工作。
- 承担配合深化设计的结构机电修改。
- 因政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作（总设计费内已含以上全部工作内容）。
- 甲方若另行直接聘请其他专业设计顾问完成相关专业设计工作，具体详见第 2.2.3 条所述的责任分工表。对甲方另行聘请专业设计顾问的专业设计工作，乙方应无条件承担设计总包统筹管理的责任，且有关费用已经包括在合同约定价款中。

2.2.3 顾问责任分工如下表：

专业	阶段	前期策划及概念设计阶段	方案设计阶段	初步设计阶段	施工图设计阶段	招标和施工配合、绘制工程竣工图

场记录)。

- b. 协调解决施工过程中有关设计的问题并参与施工方案的审查。
- c. 审查材料样板和现场施工样板。
- d. 负责施工现场指导, 并从设计角度进行施工监督。
- e. 负责处理现场设计变更, 及时配合甲方及承包商制作及发出施工期间的设计变更文件。
- f. 根据承包商提出的竣工要求, 协调甲方审核承包商是否完整、真实、准确地按设计意图完成了承包合同内的工作, 并对不符合项提出可接受程度或整改建议方案, 协助施工单位完成竣工验收资料的整理工作。
- g. 参加施工过程中的重要技术论证, 积极配合甲方提供各种解决方案;
- h. 乙方应按甲方或监理单位的要求, 参加有关隐蔽工程的验收和配套设施的交验、单机试车和联合试车, 参加工程竣工验收(包括但不限于图纸会审、关键施工节点的验收及施工样板的验收等);
- i. 审核其它单位或供货商的深化设计图纸是否符合原设计要求, 确认并盖章;
- j. 在工程施工期间, 乙方应出席由甲方召集并提前通知的有关会议。甲方可根据设计和施工现场工程进度情况提出的需要乙方驻场技术配合的要求, 乙方应保证在收到甲方通知后按约定时间内派遣合格技术人员到现场提供技术服务, 驻场时间预计为 6 个月, 具体以甲方通知为准。
- k. 乙方为电梯、幕墙、门窗、灯光、景观、室内等深饰设计单位提供机电专业预留接口设计条件, 并对提供的资料负责。

1. 配合现场施工需要, 及时准确的提供相关专业的预留、预埋综合机电图纸, 机电管线综合图纸及剖面图。

(3) 工程全部验收合格或投入使用视为本阶段工作结束。

2.2.8 参与竣工验收, 按要求绘制工程竣工图, 竣工图需满足工程档案管理及工程结算的要求。

2.3 工程设计范围与内容

2.3.1 工程设计范围

(1) 规划用地范围内的全部工程内容和市政接口(或连接段)的设计。

2.3.2 工程设计内容

(1) 包括项目计划投资所包含的全部设计内容, 涉及的常规专业包括但不限于以下内容:

规划用地范围内的规划、总图、建筑、结构、基坑设计、室外管道及室外电气、小区道路、交通标识系统、人防设计、室内（包括但不限于室内精装修的方案设计及施工图设计、固定家具、装饰物品、灯具、门及五金配件等）、景观园林（含植物配置）、幕墙、门窗、电气、泛光照明、通风与空调、空调室外机热环境模拟、给排水（包括用水节水评估报告）、建筑及智能化集成工程（包括但不限于楼宇设施自动化、消防自动化、保安自动化、广播系统、办公自动化的综合布线等）、机电专项设计、结构专项设计、室外道路、室外管道管网、建筑节能环保（包括建筑节能、太阳能利用、中水系统、雨水回用、屋顶绿化等）、机电专业配合精装二次深化设计、消防、燃气、电梯、户外小品（包括但不限于景观雕塑、室外灯具、垃圾桶、休闲座椅、背景音乐等）、所有与教学、使用相关的系统、专业及特殊工艺设计等；

(2)特殊专业包括但不限于：基坑支护设计、钢结构、预应力、建筑声学、噪声咨询、灯光、音响、建设用地范围外的管线接入工程、水土保持工程施工图、厨房工程、污水处理工程、标识系统、运动场地专项设计（含康体、户外运动设施）等。

(3)各专业图纸的表达范围、工作界面的划分及装订成册的分类方式必须配合甲方对施工合同标段的划分界定。

(4)及时、逐条回复甲方、甲方的审图意见并相应修正调整。

(5)施工图设计文件完成并经甲方确认后，乙方应协助甲方报政府审批部门办理审图手续；依据审图部门要求进行对施工图设计的修改和完善，不属于甲方提出的设计变更。

(6)出席或主持施工图设计过程中必要的各类管理、沟通、协调、研讨、汇报等会议。

(7)工程项目实施过程中，及时准确的提供各相关专业的变更。

(8)配合甲方招标、集采需求，审核施工单位、集采供应商、招标单位的选型清单、深化图纸，并在最终选型清单、深化图纸上签字盖章确认。

(9)及时准确的提供相关专业的预留、预埋综合机电图纸，机电管线综合图纸及剖面图。

(10)依据方案设计进行工程估算编制，及依据初步设计图纸进行概算编制。

(11)在甲方施工招标、设备和材料采购等工作过程中，乙方须提供所需技术要求，参加工程招标答疑和技术谈判等工作，及时解决设备订货和材料采购中出现的技术问题。提供施工全过程的施工技术配合工作。

(12)按要求绘制工程竣工图，竣工图需满足有关工程档案管理及工程结算的要求。

(13)以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其他特殊工程的设计。

(14)预制装配式专项设计需满足政府规定或批示的装配率和预制率要求。

2.4 设计深度

(本页无正文)

甲 方：华润（深圳）有限公司

(公章)

地 址：深圳市南山区大冲（华润置地大厦）

法定代表人：孔小凯

委托代理人：吴丰奇

电 话：13423709660

传 真：

邮政编码：



乙 方：深圳市建筑设计研究总院有限公司

(公章)

地 址：深圳市福田区福强路19号中洲大厦2108

法定代表人：

委托代理人：

帐户名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

银行帐号：4420 1521 7000 5600 4467

电 话：0755-8378838

传 真：0755-8378838

邮政编码：518031



合同签署地点：中华人民共和国广东省深圳市【南山】区

合同签署时间：2019年1月 日

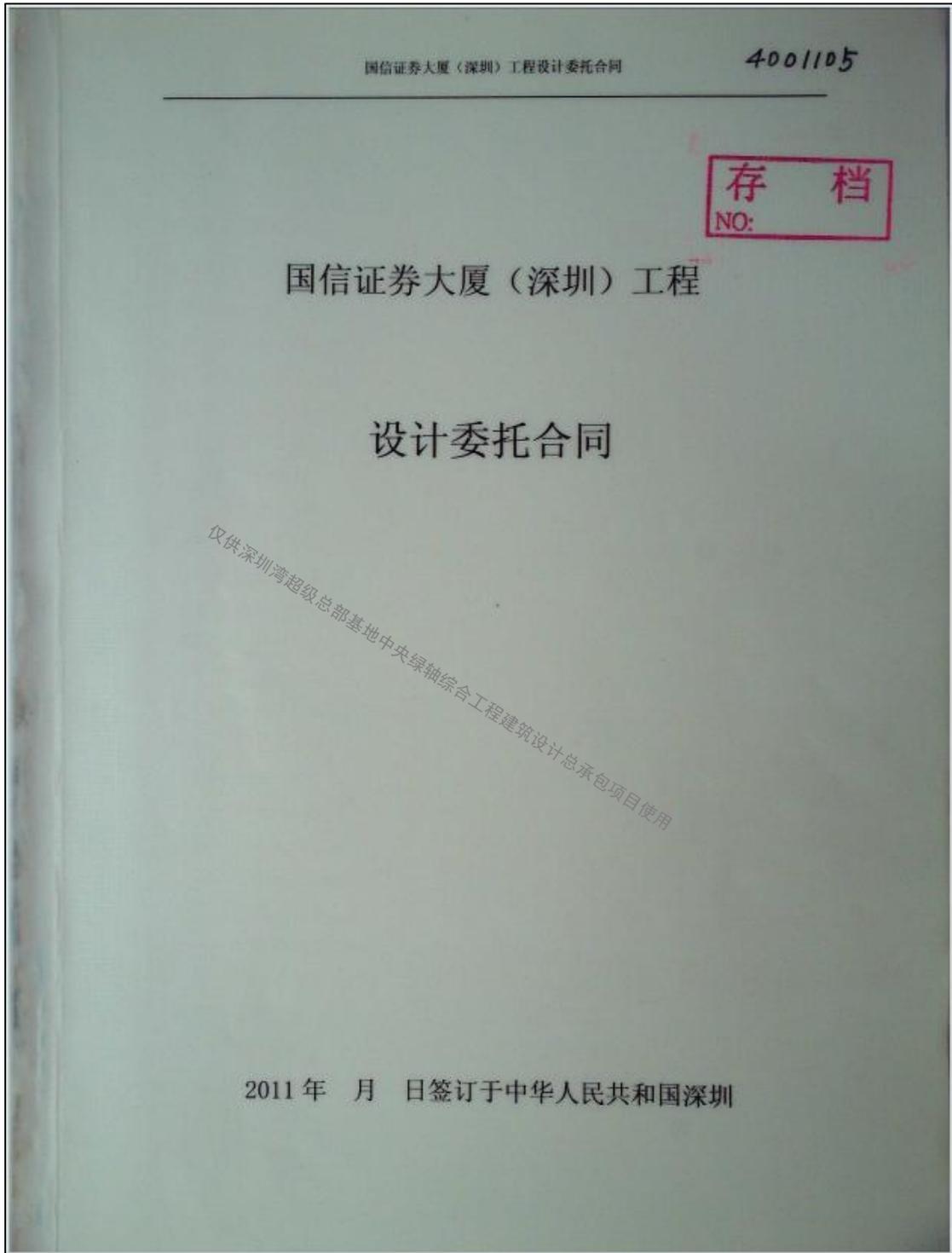
敬告：
请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

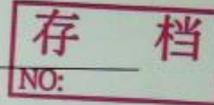
附件 1

项目设计部组成人员名单

序号	姓名	性别	身份证号	学历	从事专业	注册专业	注册证号	职称等级	社保电脑号	在本项目中拟任的岗位
1	孟建民	男	320102195802072811	研究生	建筑	建筑	034410630	中国工程院院士、全国勘察设计大师、教授级高级工程师	2122487	项目负责人
2	沈晓恒	男	332921197105240010	研究生	建筑	建筑	054410718	高级工程师	8078093	第二项目负责人
3	陈广林	男	440301197807145611	研究生	建筑	建筑	124411067	高级工程师	618492567	第二项目负责人
4	吴超	男	422426197510030013	本科	建筑	建筑	64410776	教授级高级工程师	2929060	第二项目负责人
5	张英奎	男	330526197712089031	大专	建筑	建筑	184411412	高级工程师	601483697	建筑专业负责人
6	易璋	男	430381198309090412	本科	建筑	建筑	184411404	高级工程师	606201225	建筑专业负责人
7	易丽雅	女	450304198201221523	研究生	建筑	建筑	123201952	中级工程师	606256682	建筑专业负责人
8	梁立新	男	440301196911102916	本科	建筑	/	/	高级工程师	1545999	建筑专业负责人
9	洪波	男	430103197304151518	本科	建筑	/	/	高级工程师	1937748	建筑专业负责人
10	钟凌云	男	430423197602152916	本科	建筑	/	/	高级工程师	601178498	建筑设计人
11	陈晖	男	320902198206180012	本科	建筑	/	/	高级工程师	606216322	建筑设计人
12	刘晓红	女	41042319750608004X	本科	建筑	/	/	高级工程师	607482755	建筑设计人
13	陈皓	男	422325198410170038	大专	建筑	/	/	中级工程师	620093815	建筑设计人
14	唐大为	男	210302197906140035	本科	建筑	/	/	高级工程师	606023601	装配式负责人
15	张涛	男	320106196101040016	研究生	建筑	/	/	高级工程师	607867683	装配式设计人
16	蔡超	男	371102198412171615	本科	建筑	/	/	中级工程师	621803698	装配式设计人
17	翁婧云	女	620103196411231020	本科	造价	造价	03440004862	高级工程师	600535875	造价专业负责人
18	刘臣	男	440301196903204111	本科	结构	结构	S994410185	高级工程师	1206476	结构专业

2. 国信证大厦（深圳）工程设计项目





目 录

第一部分 协议书.....	3
第二部分 合同条款.....	8
第一章 定义.....	8
第二章 本项目基本资料.....	10
第三章 委托事项.....	11
第四章 设计成果.....	16
第五章 设计进度.....	23
第六章 人员安排.....	23
第七章 委托人的权利与义务.....	26
第八章 设计人的权利与义务.....	28
第九章 设计责任保险.....	35
第十章 设计费及付款方式.....	36
第十一章 税费负担.....	38
第十二章 设计分包.....	39
第十三章 设计变更与索赔.....	40
第十四章 知识产权.....	43
第十五章 不可抗力.....	45
第十六章 违约与赔偿.....	46
第十七章 合同变更及转让.....	49
第十八章 合同的期限.....	49
第十九章 合同解除.....	50
第二十章 适用法律及争议解决.....	51
第二十一章 通知与送达.....	52
第二十二章 保密.....	54
第二十三章 其它.....	54
合 同 附 件.....	55



委托人：国信证券股份有限公司

住所：中华人民共和国深圳市红岭中路 1012 号国信证券大厦

法定代表人（签字或盖章）：

或委托代理人（签字或盖章）：

周明

联系电话：

设计人：

设计人 A：意大利福克萨斯建筑事务所（MASSIMILIANO E DORIANA
FUKSAS DESIGN SRL）

住所：

MASSIMILIANO E DORIANA FUKSAS DESIGN SRL
Piazza del Monte di Pietà 30
00185 Roma
Tel. 06/68807871 - Fax 06/68807872

法定代表人（签字或盖章）：

或委托代理人（签字或盖章）：

联系电话：

设计人 B：深圳市建筑设计研究总院有限公司

住所：

法定代表人（签字或盖章）：

李健

或委托代理人（签字或盖章）：

联系电话：

同附件 1)

第三章 委托事项

3.1 委托范围

3.1.1 委托人委托设计人进行工程设计的范围,包括本项目用地红线范围内的建筑方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合四个阶段。

(1) 其工种包含:

土建工程:总平面、建筑、结构工程。包括建筑外墙设计和室内公共空间装修设计;

设备工程:给排水、消防水、虹吸雨水系统、雨水回收、中水系统、消防水炮、气体灭火、直饮水、空调水、通风空调工程等;

电气工程:变配电、动力照明、综合布线、保安监控、有线电视、消防报警、电梯等工程;

室外工程:室外道路、绿化、给排水和电气工程;

(2) 除上述的各专业工种外,委托人还委托设计人完成包括但不限于基坑支护、基础、消防、人防、装修、智能化系统、幕墙、景观绿化、灯光音效、泛光照明等在内的专项工程设计。其余详见合同附件 1《设计任务书》。

(3) 本合同的设计工作范围不包括项目用地地块红线以外的任何市政管线和公共服务设施工程的设计,但包括与市政管线

和公共服务设施的设计衔接工作及用地地块内延伸至市政道路路缘石的道路铺砌和园林绿化设计、用地地块规划红线上的围墙或其他用于限定用地地块四周范围的设施。

(4) 如果某些分部、分项工程不能一次设计到位，需施工单位配合完成最终施工图或需提前进行施工招标，设计人还应向委托人提供施工招标设计图。

3.1.2 委托人委托设计人提供设计配套服务的范围，包括协助和配合完成各阶段设计文件通过政府及政府指定的权威部门的审批 / 审查 / 论证、设计交底、协助施工方案的审批、设计配合、设计验收、技术指导、解决现场施工疑难问题等，具体以本合同相应条款约定为准。

3.1.3 幕墙、结构、机电由设计人 A 聘请 Arup（奥雅纳欧洲或香港）公司负责此部分的设计工作，包括幕墙方案及初步设计，结构方案及初步设计（含结构超限审查），机电方案及初步设计，要求幕墙、结构做到细部大样深度，机电做到二次装修深度。灯光效果照明设计由设计人 A 聘请英国 Speirs and Major Associates 公司负责此部分的设计工作，包括方案及初步设计，要求做到细部大样深度。景观设计由设计人 A 聘请德国 Valentin + Valentin 公司负责此部分的设计工作，包括方案及初步设计，要求做到细部大样深度。总裁和副总裁办公室内装饰设计由设计人 A 完成，要求做到细部大样深度并完成家具配置。基坑支护设

深圳市 建设用地规划许可证

深规许 HQ-2008-0051 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第二十八条规定，经审核，本用地项目符合城市规划要求，准予办理有关手续。

特发此证。

发证机关：深圳市规划局

日期：2008年06月23日



用地单位	国信证券股份有限公司		
用地位置	市中心区 23-2 片区	地块编号	无
用地项目名称	国信证券大厦	用地性质	商业性办公用地
总用地面积：5454.78M ²	其中：建设用地面积：5454.78M ²	绿地面积：0M ²	
	道路用地面积：0M ²	其他用地面积：0M ²	

建设用地项目规划设计满足下列要求

指 标	1. 建筑容积率 ≤ 14.67	3. 建筑间距：符合规划标准与准则
	2. 建筑层数 ≤ 70 层	4. 建筑高度或层数：180 米
指 标	5. 建筑面积：80000M ² 其中： 商业 12000 平方米，办公 68000 平方米。	
	(地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计容积率)	
周 边 及 配 套 要 求	1. 建筑退用地红线：东退 4 米，南退 5 米，西退 4 米，北侧零退线，塔楼用地东侧建设，塔楼北退 1.5-3 米，以形成北侧的 15 米高的街墙线。	
	2. 西侧后退 6 米设置路（车行道宽 9 米，两侧人行道各 1.5 米，本项目占半幅）	
三 市 政 设 施 要 求	3. 建筑中部设置北向疏散公共人行通道，通道层高 6 米，宽 ≥ 8 米；结合地面通道，地下设公共人行通道与北侧项目和购物中心地铁站连接。	
	4. 裙房高度 ≤ 15 米，裙房北侧设置楼，裙房层高 6 米，宽 ≥ 3 米。	
备 注	1. 车辆出入口：北侧、西侧支路	
	2. 人行出入口：公共出入口	
备 注	3. 机动车停车位：400 辆 (自用 0 辆 公用 0 辆)	
	自行车停车位：80 辆	
备 注	4. 室外地坪标高：与周边市政道路人行道保持一致	
	5. 给水接口：接自周边市政道路给水预留接口	
备 注	6. 雨水接口：接入周边市政道路雨水预留接口	
	7. 污水接口：接入周边市政道路污水预留接口	
备 注	8. 中水接口	
	9. 燃气接口：接自周边市政道路燃气预留接口	
备 注	10. 电源：接自周边市政道路电力预留接口	
	11. 通讯：接自周边市政道路电讯预留接口	
备 注	以上城市设计参照该项目“空间控制总图”	

编号：2021B0777

获奖证书

吴超：

你参加设计的 国信金融大厦 在二〇二一年度行业优秀勘察设计奖评选中获 建筑设计 三等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

1. Massimiliano Fuksas 2. Doriana Orietta Mandrelli 3. Giovanni Podesta 4. 林镇海 5. 吴超
6. 梁立新 7. 黄旻 8. 林文明 9. 徐蔡周 10. 虞子良 11. 王丽 12. 郑卉 13. 陈超生 14. 苏路明
15. 孙岚 16. 陈广林 17. 黄晓东 18. 林海 19. 李萍 20. 陈立威



3. 深圳能源集团总部大厦项目

4


合同编号：F-018

合 同 书

项目名称： 深圳能源集团总部大厦

合同名称： 深圳能源集团总部大厦设计合同

甲 方： 深圳能源集团股份有限公司

乙 方： 深圳市建筑设计研究总院有限公司

签订日期： 二〇一〇年三月

仅供深圳湾超级总部基地工程建筑设计总院项目使用

第一篇 设计合同协议书

甲方: 深圳能源集团股份有限公司

乙方: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

项目负责人姓名: 沈晓恒

技术资格等级: 国家一级注册建筑师

证书号码: 054410718

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》和国家及深圳市现行相关工程勘察设计管理法规和规章、规定, 结合本设计招标文件要求和建设工程批准文件, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就本工程设计事项协商一致, 订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 深圳能源集团总部大厦

工程地点: 深圳市滨河路和金田路交汇处东北角, 地块号 B119-0053。

工程占地面积: 6427.7 平方米。

计划总建筑面积约 145000 平方米, 其中计容积率面积 96420 平方米。

投资估算: 约 10 亿元人民币。

工程内容: 1、对国外设计单位设计的方案设计和初步设计提供咨询、配合编制投资估算和概算并对其设计成果审核盖章等服务; 2、施工图设计(不包括基坑支护、室内二次装饰); 3、招标阶段及施工阶段服务等。

二、设计范围与工作内容

1、方案设计和初步设计阶段

(1) 对国外设计单位设计的方案设计和初步设计提供咨询、配合及审核盖章等服务。

(2) 在国外设计单位提出方案设计和初步设计的基础上编制投资估算和投资概算。

(3) 配合甲方向政府主管部门报批方案设计和初步设计成果。

(4) 向甲方提供必要的咨询服务。

2、施工图阶段

(1) 常规施工图设计: 除基坑支护和室内二次装饰外的初步设计范围内的总平面设计、建筑设计、结构设计、给排水设计、暖通空调设计、电气设计、热动力设计、室外环境、绿化设计、编制投资预算及其他《建筑工程设计文件编制深度规定》2008 版所要求的设计内容及深度要求。

(2) 特别设计内容:

①绿色建筑: 按国家二星级绿色建筑申报及评审标准并同时按美国 LEED 绿色建筑金级 (GOLD) 申报及评审标准设计。

②红线外地下空间停车设计包含在本合同工作范围内。

③地面景观设计需与红线外东、西侧绿化带统一设计, 并包含在本合同工作范围内。

④本项目与北侧卓越世纪大楼项目二层人行连廊的所有设计(包括方案设计、初步设计和施工图设计)包含在本合同工作范围内。

⑤设计配合各书中的其他要求。

3、招标阶段及施工阶段

(1) 编制设备材料清单及技术规范要求和技术参数指标。

(2) 编制总包、各专业工程及专项工程招标文件中的技术规范和技术参数指标, 协助甲方划分各标段工作界面, 提供施工招标图, 满足施工招标需要。

(3) 施工期间派驻现场设计代表, 随时解决施工中的设计问题。

(4) 对施工单位进行设计技术交底, 参加图纸会审。

(5) 根据施工现场条件提出设计变更并出具设计变更施工图纸。

(6) 对业主或施工等单位提出的合理设计变更给予配合设计并出具设计变更施工图纸。

(7) 参加由甲方组织或根据本工程设计的工作需要进行的会议、考察、调研等。

(8) 配合甲方向政府主管部门报批施工图设计成果。

(9) 编制工程竣工图。

(10) 及时配合解决保修期内出现的技术问题。

4、其它

(1) 本工程建设必须的, 在初步设计中有疏漏的项目的设计包含在本合同范

的全部义务。

七、 合同附件

附件一:《廉政合同》

附件二:设计任务书

附件三:乙方设计人员名单

八、 合同份数

本合同一式 10 份,其中,甲方 6 份,乙方 4 份。

九、 合同生效条件

本合同经双方法定代表人(或委托代理人)签字并加盖单位公章或合同章,且乙方向甲方交付合同总价 10% 的银行履约保函后生效。

甲方(盖章):深圳能源集团股份有限公司

乙方(盖章):深圳研建筑设计研究总院有限公司

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

或授权代理人(签字):

或授权代理人(签字):

开户银行:

开户银行:中国建设银行股份有限公司
深圳振华支行

帐号:

帐号:4420 1521 7000 5600 4467

日期:2010年4月7日

日期:2010年3月26日



附件三:

投入本项目设计人员汇总表

投入本项目主要设计人员名单 (项目负责人、专业负责人):

序号	姓名	性别	出生日期	学历	专业	技术职称	在本项目拟任职务
1	刘琼祥	男	1956.8.22	本科	工业与民用建筑	总经理、院长 教授级高级工程师 一级注册结构工程师 广东省超限高层抗震设防专项审查专家	项目总负责人
2	沈晓恒	男	1971.5.24	本科	建筑学	高级工程师 一级注册建筑师	项目负责人
3	王启文	男	1965.10.1	博士	工民建	教授级高级工程师 一级注册结构工程师 广东省超限高层抗震设防专项审查专家	结构专业审定
4	吴时适	男	1941.1.2	本科	工民建	高级工程师 一级注册结构工程师 广东省超限高层抗震设防专项审查专家	结构专业审核
5	王彦深	男	1938.1.13	本科	工业与民用建筑	高级工程师 一级注册结构工程师 广东省超限高层抗震设防专项审查专家	结构专业审核
6	林镇海	男	1957.4.10	本科	建筑学	高级工程师 一级注册建筑师	建筑专业负责
7	吴超	男	1975.10.3	本科	建筑学	高级工程师 一级注册建筑师	建筑专业负责
8	刘臣	男	1969.3.20	本科	结构工程	高级工程师 一级注册结构工程师 香港结构工程师协会会员	结构专业负责
9	林文明	女	1970.12.19	硕士	结构工程	高级工程师 一级注册结构工程师	结构专业负责
10	孙晓红	女	1952.9.8	本科	给排水工程	高级工程师	给排水专业负责
11	徐以时	女	1957.6.22	本科	给排水工程	高级工程师 注册公用设备工程师	给排水专业负责
12	李汉国	男	1965.9.18	本科	电气专业	高级工程师 注册电气工程师	电气专业负责
13	舒基玟	男	1976.4.6	本科	电气专业	高级工程师	电气专业负责

编号：2019B01D0018

获奖证书

吴超：你参加设计的 能源大厦 在二〇一九年度行业优秀勘察设计奖评选中获 优秀
(公共)建筑设计一等奖。
特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

1. Bjarke Ingels 2. Andreas Klok Pedersen 3. 沈晓恒 4. 林镇海 5. 吴超 6. 梁立新 7. 袁媛 8.
刘臣 9. 王丽 10. 陈程 11. 陈力波 12. 邓文 13. 陈军 14. 郑卉 15. 程志远





深圳建筑设计奖

一等奖

为表彰深圳建筑设计奖获得者，特颁发此证书。

项目名称：能源大厦

奖励等级：一等奖 第五届施工图设计

获奖单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

01. 黄晓东 02. 岳红文 03. 梁立新 04. 沈晓恒 05. 林镇海
06. 吴超 07. 蔡志辉 08. 袁媛



深圳市注册建筑师协会
2019年08月

证书号：2019-S-153

4. 深圳前海一丹中心项目（商业文化）

第一册（共二册）

中国深圳市
前湾片区八开发单元 01 街坊
“T102-0313”地块
一丹中心项目

施工图设计服务
合同文件

仅供深圳湾总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用

建设单位：深圳市前海一丹教科文有限公司

施工图设计服务单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

二零二零年十月

中国深圳市
一丹中心项目
施工图设计服务合同
协议书

本合同由下述签约方于 2020 年 12 月 3 日签署。

建设单位：深圳前海一丹教科文有限公司 (甲方)

注册地址：_____

法定代表人(授权代表)：_____ (国籍) _____

电话：_____

传真：_____

施工图设计服务单位(简称“乙方”)：深圳建筑设计研究总院有限公司
深圳建筑设计研究总院有限公司

注册地址：_____

法定代表人(授权代表)：_____

电话：0755-3382183

传真：0755-8378616



鉴于建设单位已就一丹中心项目(以下简称“本项目”)施工图设计服务竞争性评估与中选单位进行了谈判,并接受了乙方为本项目工程建设所涉及的本合同内约定的设计服务所作的报价

- 1. 施工图设计服务单位保证按建设单位审批确定的设计进度表向建设单位提交各阶段最终设计成果,履行本合同规定的全部责任和义务。

中国深圳市
前海片区八开发单元 01 街坊“T102-0313”地块
一丹中心项目
施工图设计服务
H:/B0089.SD.8

17. 施工图设计服务单位收款银行资料:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司 深圳振华支行
公司名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司
账户号码: 44201521700056004467

18. 本合同一式拾份, 建设单位执陆份, 施工图设计服务单位执肆份, 其余由建设单位保管用于本项目相关的报批报建手续。前述各份合同具有同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起生效, 至本项目施工图设计服务单位负责的设计质量保证期满、本合同各项费用结算完毕后自行终止。质量保证期由项目实际竣工之日起计算 36 个月。

19. 一丹中心项目简介

地理位置: 深圳市前海前湾片区八单元(靠近临海大道)。

总用地面积: 2.29 万平方米

总建筑面积: 总建筑面积约 160250 平方米, 地上建筑面积约 100250 平方米

地下建筑面积约 6 万平方米(三层)。其中国际教科文文化交流中心占 40000 平方米, 国际教科文文化中心占 20000 平方米, 国际教科文文化展示中心占 25000 平方米, 商业及配套设施占 15000 平方米, 市政设施 250 平方米。精装修面积暂定 45000 平方米。

- 建筑覆盖率: 65%
- 容积率: 4.38
- 建筑限高: 150 米
- 机动车泊位数: 827 个
- 建筑使用性质: 教育综合体
- 项目工期计划: 58 个月。

设计阶段: 2019 年 12 月—2021 年 4 月;

地下施工阶段: 2020 年 6 月—2022 年 4 月

地上施工阶段: 2022 年 5 月—2023 年 11 月;

竣工验收: 2023 年 12 月—2024 年 1 月;

装修阶段: 2024 年 2 月—2024 年 9 月。

以上为暂定计划时间, 以最终确定的总项目进度时间为准, 并根据项目需求进行调整。

20. 施工图设计服务单位已投保的设计责任保险文件和说明

自本合同签署之日起至工程竣工后 3 年, 施工图设计服务单位应持续提供按年购买的设计责任专业保险保单予建设单位。

中国深圳市
前海前湾片区八开发单元 01 街坊“T102-0313”地块
一丹中心项目
施工图设计服务
H:/B0089.SD.8

(签字盖章页)

建设单位(印章)



深圳市前海一丹教科文有限公司

授权代表(签字):

职务:

日期: 2020年12月3日

施工图设计服务单位:



授权代表(签字):

职务:

日期:

仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用

中国深圳市
前海片区八开发单元01街坊“T102-0313”地块
一丹中心项目
施工图设计服务
H:/B0089.SD.8

工程名称: 一丹中心
 建设单位: 深圳市前海一丹教科文有限公司

一丹中心 方案设计报审图

法人代表: 廖凯
 项目总负责: 沈晓强
 项目负责人: 吴超
 总建筑师: 黄晓东
 总工程师: 王启文
 技术负责: 林清华
 建筑审核人: 黄晓东
 结构审核人: 张建军
 给排水审核人: 张文星
 电气审核人: 陈维强
 暖通审核人: 吴延强
 建筑专业负责: 廖立新
 结构专业负责: 刘臣
 给排水专业负责: 张华
 暖通专业负责: 孙斌
 方案校对: 孙斌
 方案设计人: 徐曼琦
 罗敏佳 罗敏常

注册建筑师章

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 吴超
 注册号: 4400030-068
 有效期: 至2023年11月

工程设计出图专用章

广东省注册建筑师设计出图专用章
 姓名: 吴超
 注册号: 4400030-068
 有效期: 至2023年11月

注册结构师章

中华人民共和国一级注册结构工程师
 姓名: 刘臣
 注册号: 4400030-S018
 有效期: 至2023年12月

防火设计自审小组审核专用章

防火设计自审小组审核专用章
 姓名: 刘臣
 注册号: 4400030-S018
 有效期: 至2023年12月

设计单位	建筑设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司 SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH	
	方案设计单位	扎哈·哈迪德建筑事务所	
日期: 年 月 日			

投标附件 8. 投标人近两年财务报表汇总表

投标人近两年财务报表汇总表

牵头单位 - 深总院

序号	2023 年						2024 年						备注
	资产负债表			利润表			资产负债表			利润表			
	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利润率	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利润率	
1	188754 9257.7 7	80.9%	168115 594.75	171251 7004.4 6	1499534 5.09	0.88 %	17762200 05.37	78.96%	216110 120.67	125658 4655.5	204046 31.94	1.62%	

注：后附证明资料。

2023 年审计报告

合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额		期初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	五、16	14,000,000.00		6,443,500.96	
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款	五、17	73,321,557.71	71,890,007.70	82,481,744.64	76,981,762.30
预收款项	五、18	2,434,970.62	199,000.00	239,226.41	239,226.41
合同负债	五、19	576,858,786.41	576,468,138.19	777,860,458.50	777,592,874.43
应付职工薪酬	五、20	161,354,028.61	154,068,044.70	174,580,171.56	168,739,165.79
应交税费	五、21	30,332,872.88	29,982,228.44	35,353,895.29	33,098,327.28
其他应付款	五、22	647,199,839.93	641,716,907.42	436,412,631.33	431,595,375.09
其中：应付股利		15,645.99	15,645.99	15,645.99	15,645.99
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债					
其他流动负债					
流动负债合计		1,505,502,056.16	1,474,324,326.45	1,513,371,628.69	1,488,246,731.30
非流动负债：					
长期借款					
应付债券					
其中：优先股					
永续债					
租赁负债	五、23	13,530,414.33	7,806,214.78	21,452,038.32	20,460,744.91
长期应付款	五、24	1,745,774.16	667,942.72	5,056,315.81	1,519,388.34
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益	五、25	3,500,000.00	3,500,000.00		-
递延所得税负债	五、26	21,560.85		9,749.86	
其他非流动负债					
非流动负债合计		21,497,749.34	11,974,157.50	26,518,103.99	21,980,133.25
负债合计		1,526,999,805.50	1,486,298,483.95	1,539,889,732.68	1,510,226,864.55
所有者权益（或股东权益）：					
实收资本（或股本）	五、27	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	五、28	22,494,126.13	18,089,722.79	22,311,738.87	18,089,722.79
减：库存股					
其他综合收益	五、29	1,445,300.13	1,445,300.13	1,508,837.28	1,508,837.28
其中：外币报表折算差额					
专项储备					
盈余公积	五、30	40,000,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00
其中：法定公积金		37,475,000.00	37,475,000.00	37,475,000.00	37,475,000.00
任意公积金		2,525,000.00	2,525,000.00	2,525,000.00	2,525,000.00
未分配利润	五、31	210,403,404.33	191,867,710.63	221,024,451.74	197,067,455.26
归属于母公司股东所有者权益合计		354,342,830.59	331,402,733.55	364,845,027.89	336,666,015.33
少数股东权益		6,206,621.68		10,145,674.75	
所有者权益（或股东权益）合计		360,549,452.27	331,402,733.55	374,990,702.64	336,666,015.33
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,887,549,257.77	1,817,701,217.50	1,914,880,435.32	1,846,892,879.88

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

编制单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

2023年度

单位: 人民币元

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业总收入		1,712,517,004.46	1,677,294,966.18	2,071,227,723.18	1,996,726,821.45
其中: 营业收入	五、32	1,712,517,004.46	1,677,294,966.18	2,071,227,723.18	1,996,726,821.45
△利息收入					
△手续费及佣金收入					
二、营业总成本		1,688,105,235.63	1,643,548,309.57	1,961,634,456.78	1,896,124,180.64
其中: 营业成本	五、32	1,498,824,688.32	1,466,960,333.17	1,789,123,150.92	1,736,731,181.68
税金及附加	五、33	8,810,378.10	8,601,418.33	10,051,438.55	9,963,239.62
销售费用	五、34	42,539,136.42	39,964,113.20	27,972,578.84	24,636,791.77
管理费用	五、35	78,401,485.34	71,000,499.53	87,639,295.36	79,042,239.43
研发费用	五、36	80,151,723.10	79,163,382.58	68,830,652.81	68,830,652.81
财务费用	五、37	-20,622,175.65	-22,141,437.24	-21,982,659.70	-23,079,924.67
其中: 利息费用		1,566,785.44	899,885.71	2,151,416.69	1,568,314.69
利息收入		-22,378,183.93	-23,191,607.98	-24,494,388.45	-24,993,132.06
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)					
其他					
加: 其他收益	五、38	10,140,929.03	10,017,216.85	4,530,466.54	4,289,745.70
投资收益(损失以“-”号填列)			307,315.62		264,880.33
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益					
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益					
△汇兑收益(损失以“-”号填列)					
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)					
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)					
信用减值损失(损失以“-”号填列)	五、39	-9,408,297.62	-9,914,649.26	-47,831,801.04	-47,527,512.42
资产减值损失(损失以“-”号填列)					
资产处置收益(损失以“-”号填列)	五、40	163,630.62	163,630.62	-21,945.43	-21,945.43
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		25,308,030.86	35,320,170.44	66,269,986.47	57,607,808.99
加: 营业外收入	五、41	488,055.10	1,388,054.19	7,467,689.14	7,467,688.49
其中: 政府补助		268,283.60	268,283.60	223,155.00	223,155.00
减: 营业外支出	五、42	3,758,886.83	3,754,914.05	230,368.68	229,205.30
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		23,037,199.13	32,953,310.58	73,507,306.93	64,846,292.18
减: 所得税费用	五、43	8,041,854.04	8,153,933.08	2,636,225.07	744,716.13
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		14,995,345.09	23,799,377.50	70,871,081.86	64,101,576.05
(一) 按经营持续性分类					
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		14,995,345.09	23,799,377.50	70,871,081.86	64,101,576.05
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)					
(二) 按所有权归属分类					
1.归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)		18,378,074.72	23,799,377.50	68,627,805.32	64,101,576.05
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		-3,382,729.63		2,243,276.54	
六、其他综合收益的税后净额		-1,611,537.15	-1,611,537.15	5,595,557.43	5,595,557.43
(一) 归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		-1,611,537.15	-1,611,537.15	5,595,557.43	5,595,557.43
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-1,611,537.15	-1,611,537.15	5,595,557.43	5,595,557.43
(1) 重新计量设定受益计划变动额					
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益					
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		-63,537.15	-63,537.15	5,595,557.43	5,595,557.43
(4) 企业自身信用风险公允价值变动					
(5) 其他		-1,548,000.00	-1,548,000.00		
2.将重分类进损益的其他综合收益					
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益					
(2) 其他债权投资公允价值变动					
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额					
(4) 其他债权投资信用减值准备					
(5) 现金流量套期储备					
(6) 外币财务报表折算差额					
(7) 其他					
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
七、综合收益总额		13,383,807.94	22,187,840.35	76,466,639.29	69,697,133.48
(一) 归属于母公司股东的综合收益总额		16,766,537.57	22,187,840.35	74,223,362.75	69,697,133.48
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-3,382,729.63		2,243,276.54	

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并现金流量表

编制单位:深圳市蓝鼎设计研究院有限公司

2023年度

单位:人民币元

项 目	本期金额		上期金额	
	合并	公司	合并	公司
一、经营活动产生的现金流量:				
销售商品、提供劳务收到的现金	961,663,295.96	902,613,524.37	1,440,555,966.61	1,383,816,182.69
收到的税费返还	1,339,509.71	213,860.52	491,740.84	491,740.84
收到其他与经营活动有关的现金	486,516,863.30	476,800,211.26	389,157,615.33	381,367,577.07
经营活动现金流入小计	1,449,519,468.97	1,379,627,596.15	1,830,205,322.78	1,765,675,500.60
购买商品、接受劳务支付的现金	174,300,469.59	138,666,267.59	591,652,975.95	536,621,856.12
支付给职工以及为职工支付的现金	770,357,066.02	751,314,727.56	801,057,081.55	782,868,637.94
支付的各项税费	92,123,717.67	87,353,433.12	102,438,178.41	101,030,477.23
支付其他与经营活动有关的现金	409,335,581.46	391,525,086.17	319,468,452.70	346,114,351.39
经营活动现金流出小计	1,446,116,834.74	1,368,859,514.44	1,814,616,688.61	1,766,635,322.68
经营活动产生的现金流量净额	3,402,634.23	10,768,081.71	15,588,634.17	-959,822.08
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金		307,315.62		264,880.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,480.00	1,480.00		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			10,520,000.00	10,520,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			-21,225.64	-21,225.64
投资活动现金流入小计	1,480.00	308,795.62	10,498,774.36	10,763,654.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,636,556.06	4,418,092.10	21,252,821.80	8,831,222.95
投资支付的现金	2,339,790.00	4,421,390.00		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	6,976,346.06	8,839,482.10	21,252,821.80	8,831,222.95
投资活动产生的现金流量净额	-6,974,866.06	-8,530,686.48	-10,754,047.44	1,932,431.74
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	2,000,000.00			
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,000,000.00			
取得借款收到的现金	14,000,000.00		6,993,500.96	
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	16,000,000.00		6,993,500.96	
偿还债务支付的现金	6,447,696.70		6,158,350.58	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28,565,525.68	27,451,122.13	26,415,812.56	24,264,395.87
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	29,243.15		34,146.18	
支付其他与筹资活动有关的现金	16,858,796.69	13,358,786.69	15,430,734.72	15,430,734.72
筹资活动现金流出小计	51,872,019.07	40,809,918.82	48,004,897.86	39,695,130.59
筹资活动产生的现金流量净额	-35,872,019.07	-40,809,918.82	-41,011,396.90	-39,695,130.59
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-39,444,250.90	-38,572,523.59	-36,176,810.17	-38,722,520.93
加:期初现金及现金等价物余额	207,559,845.65	196,400,799.85	243,736,655.82	235,123,320.78
六、期末现金及现金等价物余额	168,115,594.75	157,828,276.26	207,559,845.65	196,400,799.85

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

李斌

孔布

唐茂松

合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2023年度

编制单位：深圳市建筑装饰设计研究总院有限公司



	归属于母公司所有者权益				专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东所有者权益	所有者权益合计
	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积							
一、上年年末余额	80,000,000.00	-	-	22,311,738.87	-	40,000,000.00	-	221,024,451.74	364,846,027.89	10,146,674.75	374,992,702.64
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	80,000,000.00	-	-	22,311,738.87	-	40,000,000.00	-	221,024,451.74	364,846,027.89	10,146,674.75	374,992,702.64
三、本年年末余额											
（一）综合收益总额											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（二）留存收益变动											
1.提取盈余公积											
2.提取专项储备											
3.使用专项储备											
4.其他											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.提取专项储备											
3.使用专项储备											
4.其他											
（四）所有者权益变动											
1.提取盈余公积											
2.提取专项储备											
3.使用专项储备											
4.其他											
（五）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
四、本年年末余额	80,000,000.00	-	-	22,484,126.13	-	40,000,000.00	-	210,403,404.33	354,342,830.59	6,206,621.68	360,549,452.27

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张帆

沈布

曹明志

合并所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

项目	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	归属于母公司所有者权益		少数股东权益	所有者权益合计			
	优先股	其他	永续债	其他			其他综合收益	专项储备			盈余公积	一般风险准备	未分配利润
一、上年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	22,255,193.32	-	6,233,799.89	40,000,000.00	-	166,341,042.29	314,829,515.46	7,881,180.27	322,710,695.73
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	80,000,000.00	-	-	-	22,255,193.32	-	6,233,799.89	40,000,000.00	-	166,341,042.29	314,829,515.46	7,881,180.27	322,710,695.73
三、本年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	56,545.55	-	4,724,442.57	-	-	54,683,409.45	50,015,512.43	2,264,494.48	52,280,006.91
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	56,545.55	-	5,595,657.43	-	-	68,627,805.32	74,223,362.75	2,243,276.54	76,466,639.29
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56,545.55	-	56,545.55
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	56,545.55	-	-	-	-	-	56,545.55	-	56,545.55
(三) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-24,264,395.87	-24,264,395.87	21,217.94	-24,243,177.93
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#企业奖励基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#利润归还投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-24,264,395.87	-24,264,395.87	-29,431.15	-24,293,827.02
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,350,000.00	-	50,649.09	50,649.09
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-10,320,000.00	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-10,320,000.00	-	-	10,320,000.00	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	22,311,738.87	-	1,508,837.28	40,000,000.00	-	221,024,451.74	364,845,027.89	10,145,674.75	374,990,702.64

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张布

张布

张布



2024 年审计报告

合并资产负债表

编制单位：深圳建筑设计研究总院有限公司 2024年12月31日 单位：人民币元

	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	八、（一）	216,110,120.67	168,115,594.75
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、（二）	869,515.30	
应收账款	八、（三）	274,622,984.85	296,920,388.07
应收款项融资			
预付款项	八、（四）	41,947,734.24	50,691,829.04
应收资金集中管理款	八、（五）	482,864,311.71	634,398,296.83
其他应收款	八、（六）	138,205,890.37	155,188,816.59
其中：应收股利			
存货	八、（七）	41,815,008.04	48,745,855.77
其中：原材料		1,914,645.67	10,990,158.25
库存商品(产成品)		32,565,131.37	8,453,208.85
合同资产	八、（八）	372,743,686.83	395,174,098.81
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	八、（九）	686,305.18	32,428.58
流动资产合计		1,569,865,557.19	1,749,267,308.44
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	八、（十）	1,802,710.10	1,750,338.20
其他非流动金融资产			
投资性房地产	八、（十一）	58,704,584.58	916,640.00
固定资产	八、（十二）	63,625,746.94	45,556,858.29
其中：固定资产原价		211,523,870.15	186,353,878.65
累计折旧		147,898,123.21	140,797,020.36
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、（十三）	15,348,001.22	12,771,875.60
无形资产	八、（十四）	23,621,663.67	14,685,459.57
开发支出	八、（十五）	4,163,754.37	33,886,923.52
商誉			
长期待摊费用	八、（十六）	8,652,964.37	9,467,629.09
递延所得税资产	八、（十七）	30,435,231.93	19,246,225.06
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		206,354,448.18	138,281,949.33
资产总计		1,776,220,005.37	1,887,549,257.77

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并利润表

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司		2024年度		单位：人民币元	
	附注	本期金额	上期金额		
一、营业收入		1,256,584,655.50	1,712,517,004.46		
其中：主营业务收入	八、(三十四)	1,256,584,655.50	1,712,517,004.46		
二、营业总成本		1,211,876,992.06	1,688,105,235.63		
其中：营业成本	八、(三十四)	1,035,969,790.91	1,498,824,688.32		
税金及附加	八、(三十五)	8,440,208.87	8,810,378.10		
销售费用	八、(三十六)	33,093,568.39	42,539,136.42		
管理费用	八、(三十七)	77,826,784.63	78,401,485.34		
研发费用	八、(三十八)	71,594,848.18	80,151,723.10		
财务费用	八、(三十九)	-15,048,208.92	-20,622,175.65		
其中：利息费用		1,612,472.57	1,586,785.44		
利息收入		16,800,088.80	22,378,183.93		
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)					
其他					
加：其他收益	八、(四十)	631,332.03	10,140,929.03		
投资收益(损失以“-”号填列)					
其中：对联营企业和合营企业的投资收益					
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益					
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)					
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)					
信用减值损失(损失以“-”号填列)	八、(四十一)	-35,132,734.94	-9,408,297.62		
资产减值损失(损失以“-”号填列)	八、(四十二)	-230,154.60			
资产处置收益(损失以“-”号填列)	八、(四十三)	195,882.08	163,630.62		
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		10,171,988.01	25,308,030.86		
加：营业外收入	八、(四十四)	5,942,848.45	1,488,055.10		
其中：政府补助		55,825.68	268,283.60		
减：营业外支出	八、(四十五)	479,942.03	3,758,886.83		
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		15,634,894.43	23,037,199.13		
减：所得税费用	八、(四十六)	-4,769,737.51	8,041,854.04		
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		20,404,631.94	14,995,345.09		
(一) 按所有权归属分类：					
1. 归属于母公司所有者的净利润		21,607,557.43	18,378,074.72		
2. 少数股东损益		-1,202,925.49	-3,382,729.63		
(二) 按经营持续性分类：					
1. 持续经营净利润		20,404,631.94	14,995,345.09		
2. 终止经营净利润					
六、其他综合收益的税后净额		52,162.90	-1,611,537.15		
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		52,162.90	-1,611,537.15		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益					
1. 重新计量设定受益计划变动额					
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益					
3. 其他权益工具投资公允价值变动		52,162.90	-63,537.15		
6. 其他			-1,548,000.00		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益					
1. 权益法下可转损益的其他综合收益					
2. 其他债权投资公允价值变动					
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额					
4. 其他债权投资信用减值准备					
5. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)					
6. 外币财务报表折算差额					
9. 其他					
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
七、综合收益总额		20,456,794.84	13,383,807.94		
归属于母公司所有者的综合收益总额		21,659,720.33	16,766,537.57		
归属于少数股东的综合收益总额		-1,202,925.49	-3,382,729.63		
八、每股收益					
基本每股收益					
稀释每股收益					

法定代表人： [Signature]

主管会计工作负责人： [Signature]

会计机构负责人： [Signature]



合并现金流量表

编制单位： 中建设计研究总院有限公司	2024年度	单位：人民币元	
目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		812,613,344.36	961,663,295.96
收到的税费返还		226,310.86	1,339,509.71
收到其他与经营活动有关的现金		258,377,065.18	486,516,663.30
经营活动现金流入小计		1,071,216,720.40	1,449,519,468.97
购买商品、接受劳务支付的现金		145,357,179.09	174,300,469.59
支付给职工以及为职工支付的现金		664,066,236.28	770,357,066.02
支付的各项税费		76,487,972.97	92,123,717.67
支付其他与经营活动有关的现金		204,423,785.39	409,335,581.46
经营活动现金流出小计		1,090,335,173.73	1,446,116,834.74
经营活动产生的现金流量净额		-19,118,453.33	3,402,634.23
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		12,405.36	1,480.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		12,405.36	1,480.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,145,890.44	4,636,556.06
投资支付的现金			2,339,790.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		3,145,890.44	6,976,346.06
投资活动产生的现金流量净额		-3,133,485.08	-6,974,866.06
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			2,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			2,000,000.00
取得借款收到的现金		47,728,361.83	14,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		47,728,361.83	16,000,000.00
偿还债务支付的现金		22,691,959.33	6,447,696.70
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,339,804.89	28,565,525.68
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			29,431.15
支付其他与筹资活动有关的现金		7,443,030.75	16,858,796.69
筹资活动现金流出小计		38,474,794.97	51,872,019.07
筹资活动产生的现金流量净额		9,253,566.86	-35,872,019.07
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		168,115,594.75	207,559,845.65
六、期末现金及现金等价物余额		155,117,223.20	168,115,594.75

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2022年度
本年金额

	归属于母公司所有者权益		专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他综合收益						
一、上年年末余额	80,000,000.00	1,415,393.13	-	40,000,000.00	210,303,404.23	351,712,800.59	6,208,921.68	361,519,452.27
二、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	80,000,000.00	1,415,393.13	-	40,000,000.00	210,303,404.23	351,712,800.59	6,208,921.68	361,519,452.27
（一）综合收益总额	-	52,102,925.49	-	-	14,306,327.51	14,306,327.51	-1,202,925.49	13,103,402.02
（二）所有者投入和减少资本	-	82,292,467.64	-	-	21,007,557.43	21,007,557.43	-1,202,925.49	20,804,631.94
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-7,351,228.89	-7,351,228.89	-	-7,351,228.89
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-7,351,228.89	-7,351,228.89	-	-7,351,228.89
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	80,000,000.00	1,497,463.03	-	40,000,000.00	221,656,731.87	368,454,121.03	5,006,006.19	373,460,127.22

法定代表人：唐忠校
主管会计工作负责人：唐忠校
会计机构负责人：唐忠校



仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用

合并所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

项目	上年金额							所有者权益合计
	实收资本(或股本)	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	
一、上年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	22,311,738.87	-	1,508,837.28	374,990,702.64
二、本年增减变动	60,000,000.00	-	-	-	22,311,738.87	-	1,508,837.28	374,990,702.64
三、本年增减变动金额和减少(或增加)一列(列)	60,000,000.00	-	-	-	22,311,738.87	-	1,508,837.28	374,990,702.64
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	1,508,837.28	-
(二) 所有者投入和减少资本	60,000,000.00	-	-	-	22,311,738.87	-	-	-
1.所有者投入的普通股	60,000,000.00	-	-	-	22,311,738.87	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	140,000,000.00	-	-	-	44,623,477.74	-	3,017,674.56	750,981,405.28

仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用



会计机构负责人：唐民强

会计机构负责人：唐民强

法定代表人：唐民强



母公司资产负债表（续）

编制单位：天津滨海设计咨询有限公司	2024年12月31日	单位：人民币元	
负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		48,306,382.17	71,890,007.70
预收款项		199,000.00	199,000.00
合同负债		601,718,137.24	576,468,138.19
应付职工薪酬		113,186,496.62	154,068,044.70
其中：应付工资		113,106,248.70	153,957,073.17
应付福利费		80,247.92	110,971.53
应交税费		37,667,467.80	29,982,228.44
其中：应交税金		38,059,763.99	29,863,443.47
其他应付款		523,201,975.99	641,716,907.42
其中：应付股利		15,645.99	15,645.99
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		3,956,693.93	
其他流动负债			
流动负债合计		1,328,236,153.75	1,474,324,326.45
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		8,531,569.33	7,806,214.78
长期应付款		1,281,372.14	667,942.72
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		3,500,000.00	3,500,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		13,312,941.47	11,974,157.50
负债合计		1,341,549,095.22	1,486,298,483.95
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		80,000,000.00	80,000,000.00
国家资本			
国有法人资本		80,000,000.00	80,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
实收资本（或股本）净额		80,000,000.00	80,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		18,089,722.79	18,089,722.79
减：库存股			
其他综合收益		1,497,463.03	1,445,300.13
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积		40,000,000.00	40,000,000.00
其中：法定公积金			
任意公积金			
未分配利润		206,213,613.13	191,867,710.63
所有者权益（或股东权益）合计		345,800,798.95	331,402,733.55
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,687,349,894.17	1,817,701,217.50

法定代表人：

徐凯

主管会计工作负责人：

8

会计机构负责人：

李健 *唐国栋*



母公司利润表

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

2024年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,164,421,919.10	1,677,294,966.18
其中：营业收入	十二、（四）	1,164,421,919.10	1,677,294,966.18
二、营业总成本		1,118,919,620.83	1,643,548,309.57
其中：营业成本	十二、（四）	955,436,424.66	1,466,960,333.17
税金及附加		8,038,387.29	8,601,418.33
销售费用		30,443,898.40	39,964,113.20
管理费用		71,760,662.32	71,000,499.53
研发费用		69,903,621.07	79,163,382.58
财务费用		-16,663,372.91	-22,141,437.24
其中：利息费用		615,120.91	899,885.71
利息收入		17,396,985.37	23,191,607.98
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）			
其他			
加：其他收益		603,776.85	10,017,216.85
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、（五）	387,215.93	307,315.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-35,142,015.14	-8,914,649.26
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		83,529.69	163,630.62
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		11,434,805.60	35,320,170.44
加：营业外收入		5,862,847.94	1,388,054.19
其中：政府补助		55,825.68	268,283.60
减：营业外支出		474,382.33	3,754,914.05
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		16,823,271.21	32,953,310.58
减：所得税费用		-4,873,861.18	9,153,933.08
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		21,697,132.39	23,799,377.50
（一）持续经营净利润		21,697,132.39	23,799,377.50
（二）终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		52,162.90	-3,159,537.15
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		52,162.90	-3,159,537.15
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动		52,162.90	-63,537.15
4、企业自身信用风险公允价值变动			
6、其他			-1,548,000.00
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6、外币财务报表折算差额			
9、其他			
七、综合收益总额		21,749,295.29	20,639,840.35
八、每股收益			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

编制单位：深圳三思光电股份有限公司

2024年度

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		728,524,323.52	902,613,524.37
收到的税费返还		223,858.02	213,860.52
收到其他与经营活动有关的现金		266,702,070.96	476,800,211.26
经营活动现金流入小计		995,450,252.50	1,379,627,596.15
购买商品、接受劳务支付的现金		67,247,405.25	138,666,267.59
支付给职工以及为职工支付的现金		646,337,774.55	751,316,618.68
支付的各项税费		71,970,776.37	87,351,887.14
支付其他与经营活动有关的现金		208,433,502.09	391,524,741.03
经营活动现金流出小计		993,989,458.26	1,368,859,514.44
经营活动产生的现金流量净额		1,460,794.24	10,768,081.71
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		387,215.93	307,315.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		12,405.36	1,480.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		399,621.29	308,795.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,017,098.27	4,418,092.10
投资支付的现金			4,421,390.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		3,017,098.27	8,839,482.10
投资活动产生的现金流量净额		-2,617,476.98	-8,530,686.48
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		7,351,229.89	27,451,122.13
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		7,443,030.75	13,358,796.69
筹资活动现金流出小计		14,794,260.64	40,809,918.82
筹资活动产生的现金流量净额		-14,794,260.64	-40,809,918.82
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		157,828,276.26	196,400,799.85
六、期末现金及现金等价物余额		141,877,332.88	157,828,276.26

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

2024年度

编制单位：深圳前海设计研究院有限公司

	实收资本(或股本)				其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他权益工具	其他								
一、上年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	18,089,722.79	-	-	-	1,445,300.13	-	40,000,000.00	191,867,710.63	331,402,733.55
加：前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	80,000,000.00	-	-	-	18,089,722.79	-	-	-	1,445,300.13	-	40,000,000.00	191,867,710.63	331,402,733.55
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)													
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	52,162.90	-	-	14,345,902.50	14,398,065.40
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	52,162.90	-	-	21,697,132.39	21,749,295.29
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	18,089,722.79	-	-	-	1,497,463.03	-	40,000,000.00	206,213,613.13	345,800,798.95

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

345,800,798.95



李健 李健

母公司所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

项目	上年金额										
	实收资本(或股本)	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	18,089,722.79	-	1,508,837.28	-	40,000,000.00	197,067,455.26	336,666,015.33
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	80,000,000.00	-	-	-	18,089,722.79	-	1,508,837.28	-	40,000,000.00	197,067,455.26	336,666,015.33
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-63,537.15	-	-	-5,199,744.63	-5,263,281.78
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-63,537.15	-	-	-5,199,744.63	-5,263,281.78
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-1,611,537.15	-	-	23,799,377.50	22,187,840.35
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-27,451,122.13	-27,451,122.13
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-27,451,122.13	-27,451,122.13
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	1,548,000.00	-	-	-1,548,000.00	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	1,548,000.00	-	-	-1,548,000.00	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	1,548,000.00	-	-	-1,548,000.00	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	18,089,722.79	-	1,445,300.13	-	40,000,000.00	191,867,710.63	331,402,733.55

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



Handwritten signatures and initials of the responsible parties.



投标人近两年财务报表汇总表

Overview of Last Two Years' Audited Accounts

成员单位 - ZHL

序号	2023 年						2024 年						备注
	资产负债表			利润表			资产负债表			利润表			
	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利润率	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利润率	
1	£78,458,607	47.7%	£36,805,951	£69,401,831	£291,250	0.4%	£77,772,272	46.6%	£35,398,799	£77,262,109	£636,093	0.8%	ZHL

注：后附证明资料。

REGISTERED NUMBER: 03749443 (England and Wales)

Zaha Hadid Limited
Group Strategic Report,
Directors' Report and
Consolidated Financial Statements
for the Year Ended 30 April 2023

仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用

Zaha Hadid Limited (Registered number: 03749443)

Contents of the Consolidated Financial Statements
for the year ended 30 April 2023

	Page
Company Information	1
Group Strategic Report	2
Directors' Report	7
Independent Auditors' Report	10
Consolidated Income Statement	13
Consolidated Other Comprehensive Income	14
Consolidated Balance Sheet	15
Company Balance Sheet	16
Consolidated Statement of Changes in Equity	17
Company Statement of Changes in Equity	18
Consolidated Cash Flow Statement	19
Notes to the Consolidated Financial Statements	20

仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用

Zaha Hadid Limited
Company Information
for the year ended 30 April 2023

Directors:	Mr P Schumacher Mr J K Heverin Mr G Racana Mr C H Walker Mr M Majidi
Registered office:	101 Goswell Road London EC1V 7EZ
Registered number:	03749443 (England and Wales)
Auditors:	Cooper Parry Group Limited Statutory Auditor New Derwent House 69-73 Theobalds Road London WC1X 8TA
Bankers:	National Westminster Bank plc 34 Sloane Square London SW1W 8AZ

仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用

Zaha Hadid Limited (Registered number: 03749443)

Group Strategic Report
for the year ended 30 April 2023

The directors present their strategic report of the company and the group for the year ended 30 April 2023.

Review of business

	Year ended April 2023	Year ended April 2022
Gross Turnover	£69,401,831	£68,063,336
Operating profit	£264,339	£900,329
Turnover per technical employees	£136,887	£130,891
Average number of technical employees	507	520
Cash	£36,805,951	£34,072,808

In our first full year as an employee-owned company, ZHL's on-going programme to diversify the sectors and global markets in which we work enabled the practice to successfully navigate geopolitical challenges impacting the industry worldwide.

As an employee-owned business, we have this year reinvested our profits back into our people and our company, with staff bonuses increased in the period during the cost-of-living crisis. All our staff are now eligible for election by their co-workers to serve on the board of ZHA's employee benefit trust. Our first elections established a board comprised of 75% women architects and administrators who were appointed by their peers to ensure the continued development of the company and the progression of everyone at ZHL.

Currently delivering more than 60 pioneering projects across six continents, 42 projects by ZHL are under-construction in 21 countries around the world.

The New York Times acknowledged ZHL's work in transforming a derelict site in Prague that had stood abandoned for several decades: "Perhaps no part of Prague exemplifies the city's dizzying mix of old and new quite like the area surrounding Masaryk Railway Station where you can gaze at the swooping curves of several neighbourhood-defining commercial buildings by Zaha Hadid Architects".

The Masarycka building in Prague completed in 2023 and has been designed to achieve LEED Platinum certification in addition to meeting RIBA 2025 targets for embodied & operational carbon. Integrating with the reconstruction of the historic station next to the site and establishing a dialogue with the gothic and baroque of Prague's Old Town, the design replaces a car park with a new public square and entrance to the city's transport network, creating a welcoming gateway to the city for suburban & domestic rail services and passengers using the planned airport rail link.

Opening by hosting the 81st annual World Science Fiction Convention (Worldcon), the event's first time held in China, the new Chengdu Science Fiction Museum showcases the city's contribution to the genre's evolution and popularity around the world in a design informed by the city's unique local traditions and cultures.

"This 'floating' museum is straight out of science fiction," reported CNN. "The new Chengdu Science Fiction Museum in the capital of Sichuan province, in Southwest China, would comfortably fit into the set of an intergalactic space adventure... The 59,000 square-meter building went from concept to completion in just 12 months. Using a variety of design software, including digital modelling analysis, [ZHL's] team was able to accelerate the timeline and ensure that everyone, from architects to materials manufacturers to construction workers, was on the same page."

Anticipating the opening of the city's Grand Theatre by ZHL, Time Magazine named Rabat as one of the World's Greatest Places of 2023 citing "the artistic and cultural reinvention bringing new life to Morocco's capital city... [the theatre] will host ballet, opera, symphony, and philharmonic performances. The innovative building, shaped like an undulating wave, contains a crystalline geometric auditorium."

ZHL's design of a new 295-metre Jiangxi River Bridge completed in Chengdu. Crossing a tributary of the Tuojiang River, the sculpted steel arches of this road, cycle and pedestrian bridge continues ZHL's 30-year repertoire of delivering innovative transport infrastructure around the world and enables the city's West Line Road to become the western section of the Airport New Town ring-road and cycle route.

Zaha Hadid Limited (Registered number: 03749443)

**Group Strategic Report
for the year ended 30 April 2023**

The W Macau hotel opened within ZHL's design of the new Studio City Macau resort. Incorporating 557 hotel rooms and suites over 40 floors together with restaurants, bars, pool, spa, gym, recording studio and one of Asia's largest indoor water parks, Studio City Phase Two's design is informed by the existing resort's cinematic references with a contemporary reinterpretation of the rich detailing, bold geometries and intricate craftsmanship of the Art Deco period.

Works began on the construction site of the new Ülemiste Rail Terminal in Tallinn. The starting point of the new 870 km Rail Baltica high-speed railway connecting Estonia, Latvia and Lithuania with the European high-speed network, Tallinn's Ülemiste terminal will be a multi-modal transport hub for regional commuters, national and international rail passengers in addition to air travellers using the adjacent Tallinn airport.

Construction works have also begun at Singapore's new Science Centre. Providing unique facilities and programs for all Singaporeans to access science, technology, engineering and mathematics education and experiences, the new Science Centre will continue the institution's mission since its founding in 1977 to spark curiosity in generations of young school children while also expanding its community outreach programmes.

Site excavations are now complete and works will soon begin on the foundations of ZHL's Fornbuorten and Fornebu Senter stations for new Fornebu metro line in Oslo, Norway. Constructed in low-carbon concrete, the 8km line is one of the largest construction sites in Scandinavia. Running from the city centre to the Fornebu peninsula, the new metro line will enable the transformation of Oslo's decommissioned airport into a community of 6,000 new homes together with civic, cultural and commercial developments providing 25,000 new jobs.

Construction of the new Western Sydney Airport reached its halfway point towards its 2026 opening. Accommodating the city's western expansion as its population increases to nine million residents, the airport's first phase will serve 10 million annual passengers with further phases planned to meet future demand of up to 82 million passengers each year. The ZHL/COX design incorporates sustainable design principles across the building's architecture and construction, integrating extensive use of daylight, natural ventilation and water recycling in its modular design.

Awarded in association with UNESCO and the International Union of Architects, the Prix Versailles 2023 named ZHL's Beijing Daxing International Airport as one of the world's most beautiful terminals. The airport's six runways and extremely efficient terminal design has enabled Beijing Daxing to become a key regional hub for many of the world's leading carriers including American Airlines, British Airways, China Southern and Delta.

Serving up to 72 million passengers a year with future expansion to serve 100 million travellers annually, the compact radial layout of airport's 780,000m² terminal with ground transport centre enables all passengers to walk the short distances from check-in to their departure gate in under eight minutes and allows the maximum number of aircraft to be parked directly at the terminal.

Winning the 'Humanitarian' category of the World Architecture News Awards 2023 and nominated for the AJ100 'Collaboration of the Year' 2023, tents designed by ZHL with the Education Above All Foundation for use as schools, clinics and emergency shelters for refugee and displaced communities are now in use as classrooms for hundreds of displaced Pakistani and Syrian children.

ZHA and EAA developed the design as a robust, cost-effective and lightweight modular architectural system with fabric envelope that is weather-proof and allows for natural daylight, creating safe, versatile and sustainable spaces for children to use for play, learning, and development. Easily moved and re-assembled, the tents are made from components that can be upcycled or recycled.

With more than a dozen new commissions worldwide in the period, ZHL continues our four-decade commitment to the MENA region partnering with JMJ Group Holding and Qetaifan Projects to design a 986 million Qatari Riyals mixed-use community of seven multi-use buildings overlooking the southern waterfront and beaches of Qetaifan Island North in Qatar.

ZHL won the design competition to build the new Aarhus Stadium in Denmark. The new stadium will be embedded within the city's Marselisborg forest. Informed by the vertical rhythm of the surrounding trees, the design is driven by sustainability considerations as an extension of the forest with its verticality continued in the stadium's public colonnades and the timber ribs of its façade.

On the southern tip of China's Hainan Island, ZHL's competition-winning design for Sanya's new cultural district establishes the harbour as the heart of the city's cultural life. The district's 26.7 hectares incorporates facilities designed to host the widest variety of performances and events. With a total of 409,000 sq. m of built area, the new harbourside district also includes city-centre residences and offices as well as hotels, shopping and dining amenities to serve the many millions of tourists who visit Sanya every year.

**Group Strategic Report
for the year ended 30 April 2023**

Celebrating our 15-year journey in China with 'The New World' exhibition at the Guardian Art Centre, Beijing detailing the evolution of ZHL's work since opening their first office in the country, the exhibition charted the development and future of ZHA's architecture; revisiting seminal built works together with the further 25 ZHL projects currently in development across the China.

Looking to the future, 'The New World' exhibition examined ZHL's research and multidisciplinary approach to our work. New digital design tools, robotics, 3D printing, artificial intelligence and virtual reality are changing how ZHL designs and constructs; developing efficiencies in digital design, construction techniques and advanced materials that reduce the environmental impact of our architecture while enhancing the performance of each building.

ZHL's architecture continues to capture the imaginations of millions around the world. Throughout the period, leading international brands including Louis Vuitton, Rolls Royce, Montblanc, Bugatti and Polestar recognised the global appeal of the work and incorporated ZHL projects within their recent promotional campaigns.

Future Developments and Research Developments

ZHL continues to invest significantly in the research and development of advancements for the construction industry. Collaborating with leading scientific institutions and organisations, ZHL's six research teams are developing award-winning innovations in sustainability strategies and materials in addition to data analytics and agent-based modelling that enhances individual and overall wellness.

"With more hybrid workers and new office needs, firms like Zaha Hadid Architects are turning to artificial intelligence for solutions," reported the New York Times. "To address the changing landscape of work, the firm [utilises] A.I. to help its architects design better office buildings, and spaces that cater to workers' individual needs."

Engagement with employees

Fostering a collaborative culture, ZHL's policies and programmes support the wellbeing and development of everyone in the practice. Ongoing engagement with members of our team at every level identifies matters to be addressed and resolved by a network of operational forums, management teams and focus groups. Regular inter-office seminars and presentations, together with ZHL's monthly journal, keep staff up-to-date with developments within the business. Employee engagement is further enhanced by ZHL's transition to employee ownership, with staff nominating and electing their co-workers to serve on the board of our employee benefit trust.

Clients, suppliers and others in a business relationship

ZHL's builds integrated relationships between the client, contractor, design team and suppliers to develop cost-effective architectural solutions made possible by advancements in design and construction technologies. With designs that respond to local climate, terrain and culture, ZHL works closely with all stakeholders to enhance project deliverables, procurement strategies and construction techniques; incorporating local supply chain logistics and skills with new technologies to reduce the consumption of energy and materials while increasing a project's recycled and recyclable content.

Principal Risks and Uncertainties

The group and its management are faced with the following principal risks and uncertainties:

Recruiting and retaining staff of the appropriate experience and calibre - Our success depends on the group being able to recruit and retain sufficient architects and associated professionals with the highest level of design skills and experience. We provide our teams in all group companies the opportunity to work on very innovative and significant projects worldwide, we provide training and development for all staff and we constantly review/appraise their development and skills. We create an environment which is collaborative and inclusive at all levels attracting the highest calibre creative staff. There is considerable uncertainty on the post-Brexit visa arrangements for skilled persons moving to and working in the UK. We are monitoring developments in this area and its possible impact on our UK recruitment.

The global market for construction projects - We constantly evaluate our pipeline of new projects to create a diverse portfolio of projects with wide geographical spread in order to reduce the risk of dependencies on any one geographic market.

Competition within the sector both in the UK and internationally - Competition in the UK for architectural contracts is currently very challenging, but ZHL's global customer spread has mitigated the effect of this on the group's business. Internationally, we strive to achieve the highest possible.

**Group Strategic Report
for the year ended 30 April 2023**

Financial Risk

The group's operations expose it to a variety of financial risks that include funding risk, liquidity risk, foreign currency risk and credit risk.

Funding risk

Treasury policies are designed to manage the main financial risks faced by the group in relation to funding and investment. These policies ensure that any borrowings and investment are with high quality counterparties; are limited to specific instruments; the exposure to any one counterparty or type of instrument is controlled; and the group's exposure to exchange rate movements is monitored. No transactions of a purely speculative nature are undertaken. The directors monitor the group's financing through regular review of trading performance and authorise all significant transactions.

Liquidity risk

The group meets its monthly operating cash requirements in the normal course of business using monthly cash inflows from customers. Management maintain a forecast income model with sensitivity analysis to ensure that the group has sufficient liquid resources to discharge its obligations as they fall due for payment.

In line with other groups of its size, ZHL has a substantial working capital requirement both in respect of trade debtors and liquid resources. This working capital requirement is reviewed periodically in the context of forecast revenue and costs.

Foreign currency risk

The group operates internationally and therefore has a number of contracts denominated in non-sterling currencies. The group manages its exposure to foreign exchange movements by converting significant foreign currency cash balances into sterling as soon as practicable. The group does not hold any financial instruments designed to manage fluctuations in foreign exchange rates.

Credit risk

Investments of cash surpluses, borrowings and derivative instruments are made through banks and companies which must fulfil credit rating criteria approved by the Board. All customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. The diversity of our work means that our customers include public and private companies, national, state and local governments and state owned companies. This requires us to operate across many different legal jurisdictions and accept the associated legal and political risks to recovery of trade debts. Trade debtors are monitored on an ongoing basis and provision is made for doubtful debts where necessary.

Section 172(1) statement

As the Board of Zaha Hadid Limited, we take our responsibilities under section 172 of the Companies Act 2006 very seriously. Employing comprehensive data analysis to accurately forecast the impact of our decisions on the company and all its stakeholders, we act in the way we consider, in good faith, will most effectively promote the company's success. This statement outlines the principles in which we as a Board address these responsibilities.

Founded by Zaha Hadid in 1979, Zaha Hadid Limited (ZHL) has grown to become a truly global and diversified business with a strong collaborative culture. The company has established a leading reputation for delivering award-winning projects that set new benchmarks for the industry.

With agile management structures and strategies to embrace new ideas and technologies, our teams realise transformational architecture across six continents, advancing the quality of the built environment in established and developing markets and sectors.

Our integrated, holistic approach is driven by ongoing research to provide our clients with future resilient architecture that is more spatially inventive, structurally efficient, technologically advanced and environmentally sensitive with each new design.

To provide even greater engagement with all our staff and stakeholders, ZHL transitioned to full employee ownership to benefit all our dedicated and experienced professionals who collaborate with visionary clients, communities and industry experts worldwide.

Zaha Hadid Limited (Registered number: 03749443)

**Group Strategic Report
for the year ended 30 April 2023**

Integrated design

With a collective, multi-disciplinary approach problem-solving, we strive to be the global leader in the advancement of new technologies to benefit our clients; applying computational design tools that include scripting techniques, agent based modelling and digital mapping analysis to optimise efficiencies in massing, site conditions, structure, facade-to-floor ratios, solar irradiation, orientation, procurement and construction schedules.

Our ongoing investment in IT infrastructure is structured to ensure ZHL can set new standards for best practice. The company's research units collaborate with the some of the world's most respected scientific institutions to improve how the industry builds.

Pioneering innovations to improve the design process of our increasingly global design teams, we are developing 3D virtual interfaces that support enhanced collaboration. Using virtual reality software developed by ZHL and our partners, teams of architects and engineers based worldwide can interact in real time to generate optimal design solutions.

Sustainability

Embedding sustainability within the design, procurement, construction and operations of our projects, we work to improve systems which prioritise environmental issues and ensure cost-effective sustainability. Delivering architecture around the world targeting the highest sustainability certification, ZHL is currently developing projects for clients in the Middle East, Europe and the Americas planning carbon-neutral operations.

Marrying innovations in design and operational technologies with the advances in ecologically sound materials and sustainable construction practices, we don't look only at the disparate parts, but work to understand them as a whole to deliver solutions to the defining challenges of our era.

On behalf of the board:

Mr M Majidi - Director

8 December 2023

仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用

Zaha Hadid Limited (Registered number: 03749443)

Directors' Report
for the year ended 30 April 2023

The directors present their report with the financial statements of the company and the group for the year ended 30 April 2023.

Dividends

No dividend was paid during the year (2022: £ nil).

Directors

The directors shown below have held office during the whole of the period from 1 May 2022 to the date of this report.

Mr P Schumacher
Mr J K Heverin
Mr G Racana
Mr C H Walker
Mr M Majidi

Employee involvement

The group's policy is to consult and discuss with employees matters likely to affect employees' interests using appropriate content and methods of communication.

Disabled persons

The group has an equal opportunities policy to ensure that it recruits and retains the best applicants. Once employed, a career plan is developed so as to ensure suitable opportunities for all employees including those with a disability. Arrangements are made, wherever possible, to make reasonable adjustments as appropriate for retraining employees who become disabled, to enable them to perform work identified as appropriate to their aptitudes and abilities.

Streamlined energy and carbon reporting

The group have commissioned Green Energy Consulting to calculate GHG emissions required under the SECR regulations. The period covered by SECR is 1 May 2022 to 30 April 2023 and calculations have been made for the following scopes:

- Building related energy - Electricity (scope 2). The group have produced no scope 1 building related emissions over the period
- Transport related energy - The group have produced no transport based emissions over the period
- Scope 3 - The group have produced no scope 3 emissions over the period

Calculated methodology

The groups GHG emissions have been assessed in accordance with HM Government's 'Environmental Reporting Guidelines: Including streamlined energy and carbon reporting guidance', March 2019 update. In order to calculate emissions '2022 UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting' have been used in line with the GHG Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard.

For electricity data, annual energy consumption in kWh has been converted into tCO₂e using the '2022 UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting' conversion factors.

Inline with SECR guidance, location-based electricity emissions have been reported. In addition to this, the group have also reported electricity emissions using a market based methodology.

GHG Emissions & Energy use data for 1 May 2022 to 30 April 2023

	2023	2022
Gas (kWh)	0	104,203
Electricity (kWh)	356,864	366,059
Transportation (kWh)	0	0
Emissions from combustion of gas, tCO ₂ e (Scope 1)	0	19.1
Emissions from combustion of fuel for transport purposes, tCO ₂ e (Scope 1)	0	0
Emissions from business travel in rental cars or employee-owned vehicles where company is responsible for purchasing the fuel, tCO ₂ e (Scope 3)	0	0
Emissions from purchased electricity, tCO ₂ e (Scope 2, location-based)	69	77.7
Emissions from purchased electricity (Scope 2, market based factor)	36.9	0
Total gross CO ₂ e based on above, tCO ₂ e	69	96.8
Intensity ratio: tCO ₂ e/Employee; 448 (22/23), 444 (21/22) number of total employees	0.2	0.2

Zaha Hadid Limited (Registered number: 03749443)

**Directors' Report
for the year ended 30 April 2023**

Over the accounting year, the group consumed 356,864 kWh, comprised entirely of electricity use. This equates to GHG emissions of 69 tCO₂e (location based method). An intensity ratio of 0.2 tCO₂e per employee has been calculated, based on 448 total employees.

An intensity ratio of 0.2 tonnes CO₂ emission per employee has been calculated, based on 448 total employees.

Gas consumption has reduced from 104,203 kWh to 0 kWh (21/22 - 22/23), with electricity consumption reducing from 366,059 kWh to 356,864 kWh. Transport consumption was 0 kWh, over both reporting periods.

GHG emissions display reductions over scope 1 and 2; Scope 1 emissions reduced from 19.1 tCO₂e to 0 tCO₂e, and scope 2 reduced from 77.7 tCO₂e to 69 tCO₂e. There were no scope three emissions recorded over both reporting periods.

Energy Efficiency Action for 01 May 2022 to 30 April 2023

In the period covered by the report, the group continued to support the cycle to work scheme, no longer have a company vehicle, encourage train travel when travelling to the airport and scrutinise all travel to ensure it is necessary.

Disclosure in the strategic report

Information concerning future developments, the financial risk management objectives and policies of the group, and the exposure of the group to price risk, credit risk, liquidity risk and cash flow risk is disclosed in the Strategic Report.

Statement of directors' responsibilities

The directors are responsible for preparing the Group Strategic Report, the Directors' Report and the financial statements in accordance with applicable law and regulations.

Company law requires the directors to prepare financial statements for each financial year. Under that law the directors have elected to prepare the financial statements in accordance with United Kingdom Generally Accepted Accounting Practice (United Kingdom Accounting Standards and applicable law). Under company law the directors must not approve the financial statements unless they are satisfied that they give a true and fair view of the state of affairs of the company and the group and of the profit or loss of the group for that period. In preparing these financial statements, the directors are required to:

- select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- make judgements and accounting estimates that are reasonable and prudent;
- state whether applicable accounting standards have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the financial statements;
- prepare the financial statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the company will continue in business.

The directors are responsible for keeping adequate accounting records that are sufficient to show and explain the company's and the group's transactions and disclose with reasonable accuracy at any time the financial position of the company and the group and enable them to ensure that the financial statements comply with the Companies Act 2006. They are also responsible for safeguarding the assets of the company and the group and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

Zaha Hadid Limited (Registered number: 03749443)

**Directors' Report
for the year ended 30 April 2023**

Statement as to disclosure of information to auditors

So far as the directors are aware, there is no relevant audit information (as defined by Section 418 of the Companies Act 2006) of which the group's auditors are unaware, and each director has taken all the steps that he ought to have taken as a director in order to make himself aware of any relevant audit information and to establish that the group's auditors are aware of that information.

Auditors

The audit business of Haines Watts was acquired by Cooper Parry Group Limited on 14 November 2023. Haines Watts has resigned as auditor and Cooper Parry Group Limited has been appointed in its place.

The auditors, Cooper Parry Group Limited, will be proposed for re-appointment at the forthcoming Annual General Meeting.

On behalf of the board:

Mr M Majidi - Director

8 December 2023

仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用

**Independent Auditors' Report to the Members of
Zaha Hadid Limited**

Opinion

We have audited the financial statements of Zaha Hadid Limited (the 'parent company') and its subsidiaries (the 'group') for the year ended 30 April 2023 which comprise the Consolidated Income Statement, Consolidated Other Comprehensive Income, Consolidated Balance Sheet, Company Balance Sheet, Consolidated Statement of Changes in Equity, Company Statement of Changes in Equity, Consolidated Cash Flow Statement and Notes to the Financial Statements, including a summary of significant accounting policies. The financial reporting framework that has been applied in their preparation is applicable law and United Kingdom Accounting Standards, including Financial Reporting Standard 102 'The Financial Reporting Standard applicable in the UK and Republic of Ireland' (United Kingdom Generally Accepted Accounting Practice).

In our opinion the financial statements:

- give a true and fair view of the state of the group's and of the parent company affairs as at 30 April 2023 and of the group's profit for the year then ended;
- have been properly prepared in accordance with United Kingdom Generally Accepted Accounting Practice; and
- have been prepared in accordance with the requirements of the Companies Act 2006.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (UK) (ISAs (UK)) and applicable law. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' responsibilities for the audit of the financial statements section of our report. We are independent of the group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in the UK, including the FRC's Ethical Standard, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Conclusions relating to going concern

In auditing the financial statements, we have concluded that the directors' use of the going concern basis of accounting in the preparation of the financial statements is appropriate.

Based on the work we have performed, we have not identified any material uncertainties relating to events or conditions that, individually or collectively, may cast significant doubt on the group's and the parent company's ability to continue as a going concern for a period of at least twelve months from when the financial statements are authorised for issue.

Our responsibilities and the responsibilities of the directors with respect to going concern are described in the relevant sections of this report.

Other information

The directors are responsible for the other information. The other information comprises the information in the Group Strategic Report and the Directors' Report, but does not include the financial statements and our Auditors' Report thereon.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and, except to the extent otherwise explicitly stated in our report, we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If we identify such material inconsistencies or apparent material misstatements, we are required to determine whether this gives rise to a material misstatement in the financial statements themselves. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Opinions on other matters prescribed by the Companies Act 2006

In our opinion, based on the work undertaken in the course of the audit:

- the information given in the Group Strategic Report and the Directors' Report for the financial year for which the financial statements are prepared is consistent with the financial statements; and
- the Group Strategic Report and the Directors' Report have been prepared in accordance with applicable legal requirements.

**Independent Auditors' Report to the Members of
Zaha Hadid Limited**

Matters on which we are required to report by exception

In the light of the knowledge and understanding of the group and the parent company and its environment obtained in the course of the audit, we have not identified material misstatements in the Group Strategic Report or the Directors' Report.

We have nothing to report in respect of the following matters where the Companies Act 2006 requires us to report to you if, in our opinion:

- adequate accounting records have not been kept by the parent company, or returns adequate for our audit have not been received from branches not visited by us; or
- the parent company financial statements are not in agreement with the accounting records and returns; or
- certain disclosures of directors' remuneration specified by law are not made; or
- we have not received all the information and explanations we require for our audit.

Responsibilities of directors

As explained more fully in the Statement of Directors' Responsibilities, the directors are responsible for the preparation of the financial statements and for being satisfied that they give a true and fair view, and for such internal control as the directors determine necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, the directors are responsible for assessing the group's and the parent company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the directors either intend to liquidate the group or the parent company or to cease operations, or have no realistic alternative but to do so.

Auditors' responsibilities for the audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an Auditors' Report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs (UK) will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

Irregularities, including fraud, are instances of non-compliance with laws and regulations. We design procedures in line with our responsibilities, outlined above, to detect material misstatements in respect of irregularities, including fraud. The extent to which our procedures are capable of detecting irregularities, including fraud is detailed below:

We gained an understanding of the legal and regulatory framework applicable to the company and the industry in which it operates, and considered the risk of acts by the company that were contrary to applicable laws and regulations, including fraud. We discussed with the Directors the policies and procedures in place regarding compliance with laws and regulations. We discussed amongst the audit team the identified laws and regulations, and remained alert to any indications of non-compliance.

During the audit we focused on laws and regulations which could reasonably be expected to give rise to a material misstatement in the financial statements, including, but not limited to, the Companies Act 2006 and UK tax legislation. Our tests included agreeing the financial statement disclosures to underlying supporting documentation and enquiries with management.

Our procedures in relation to fraud included but were not limited to: inquiries of management whether they have any knowledge of any actual, suspected or alleged fraud, and discussions amongst the audit team regarding risk of fraud such as opportunities for fraudulent manipulation of financial statements. We determined that the principal risks related to posting manual journal entries to manipulate financial performance and management bias through judgements in accounting estimates. We also addressed the risk of management override of internal controls, including testing journals and evaluating whether there was evidence of bias by the directors that represented a risk of material misstatement due to fraud.

Because of the inherent limitations of an audit, there is a risk that we will not detect all irregularities, including those leading to a material misstatement in the financial statements or non-compliance with regulation. This risk increases the more that compliance with a law or regulation is removed from the events and transactions reflected in the financial statements, as we will be less likely to become aware of instances of non-compliance. The risk is also greater regarding irregularities occurring due to fraud rather than error, as fraud involves intentional concealment, forgery, collusion, omission or misrepresentation.

A further description of our responsibilities for the audit of the financial statements is located on the Financial Reporting Council's website at www.frc.org.uk/auditorsresponsibilities. This description forms part of our Auditors' Report.

**Independent Auditors' Report to the Members of
Zaha Hadid Limited**

Use of our report

This report is made solely to the company's members, as a body, in accordance with Chapter 3 of Part 16 of the Companies Act 2006. Our audit work has been undertaken so that we might state to the company's members those matters we are required to state to them in an Auditors' Report and for no other purpose. To the fullest extent permitted by law, we do not accept or assume responsibility to anyone other than the company and the company's members as a body, for our audit work, for this report, or for the opinions we have formed.

Jonathan Moughton (Senior Statutory Auditor)
for and on behalf of Cooper Parry Group Limited
Statutory Auditor
New Derwent House
69-73 Theobalds Road
London
WC1X 8TA

12 December 2023

仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用

Zaha Hadid Limited (Registered number: 03749443)

Consolidated
Income Statement
for the year ended 30 April 2023

	Notes	2023 £	2022 £
Turnover	3	69,401,831	68,063,336
Cost of sales		<u>(50,355,461)</u>	<u>(49,680,889)</u>
Gross profit		19,046,370	18,382,447
Administrative expenses		<u>(18,782,031)</u>	<u>(17,539,470)</u>
		264,339	842,977
Other operating income		-	57,352
Operating profit		264,339	900,329
Interest receivable and similar income		393,676	17,618
Profit before taxation	6	658,015	917,947
Tax on profit	8	<u>(366,765)</u>	<u>1,967,375</u>
Profit for the financial year		291,250	2,885,322
Profit attributable to: Owners of the parent		<u>291,250</u>	<u>2,885,322</u>

仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用

The notes form part of these financial statements

Zaha Hadid Limited (Registered number: 03749443)

Consolidated
Other Comprehensive Income
for the year ended 30 April 2023

Notes	2023 £	2022 £
Profit for the year	291,250	2,885,322
Other comprehensive income		
Currency translation difference	(109,461)	95,667
Income tax relating to other comprehensive income	-	-
Other comprehensive income for the year, net of income tax	<u>(109,461)</u>	<u>95,667</u>
Total comprehensive income for the year	<u>181,789</u>	<u>2,980,989</u>
Total comprehensive income attributable to: Owners of the parent	<u>181,789</u>	<u>2,980,989</u>

仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用

The notes form part of these financial statements

Zaha Hadid Limited (Registered number: 03749443)

Consolidated Balance Sheet
30 April 2023

	Notes	£	2023 £	£	2022 £
Fixed assets					
Tangible assets	10		5,233,873		5,489,422
Investments	11		-		-
			<u>5,233,873</u>		<u>5,489,422</u>
Current assets					
Debtors	12	36,418,783		35,520,475	
Cash at bank and in hand		<u>36,805,951</u>		<u>34,072,808</u>	
		73,224,734		69,593,283	
Creditors					
Amounts falling due within one year	13	<u>37,407,546</u>		<u>34,150,543</u>	
Net current assets			<u>35,817,188</u>		<u>35,442,740</u>
Total assets less current liabilities			<u>41,051,061</u>		<u>40,932,162</u>
Provisions for liabilities	15		<u>44,141</u>		<u>107,031</u>
Net assets			<u>41,006,920</u>		<u>40,825,131</u>
Capital and reserves					
Called up share capital	16		3		3
Share premium	17		6,320,999		6,320,999
Retained earnings	17		<u>34,685,918</u>		<u>34,504,129</u>
Shareholders' funds			<u>41,006,920</u>		<u>40,825,131</u>

The financial statements were approved by the Board of Directors and authorised for issue on 8 December 2023 and were signed on its behalf by:

Mr M Majidi - Director

仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用

The notes form part of these financial statements

Zaha Hadid Limited (Registered number: 03749443)

Company Balance Sheet
30 April 2023

	Notes	£	2023 £	£	2022 £
Fixed assets					
Tangible assets	10		5,061,553		5,295,264
Investments	11		<u>132,168</u>		<u>110,060</u>
			5,193,721		5,405,324
Current assets					
Debtors	12	37,906,938		35,951,247	
Cash at bank and in hand		<u>33,044,307</u>		<u>31,797,863</u>	
		70,951,245		67,749,110	
Creditors					
Amounts falling due within one year	13	<u>37,426,142</u>		<u>34,429,025</u>	
Net current assets			<u>33,525,103</u>		<u>33,320,085</u>
Total assets less current liabilities			<u>38,718,824</u>		<u>38,725,409</u>
Provisions for liabilities	15		<u>44,141</u>		<u>107,031</u>
Net assets			<u>38,674,683</u>		<u>38,618,378</u>
Capital and reserves					
Called up share capital	16		3		3
Share premium	17		6,320,999		6,320,999
Retained earnings	17		<u>32,353,681</u>		<u>32,297,376</u>
Shareholders' funds			<u>38,674,683</u>		<u>38,618,378</u>
Company's profit for the financial year			<u>56,305</u>		<u>1,985,776</u>

The financial statements were approved by the Board of Directors and authorised for issue on 8 December 2023 and were signed on its behalf by:

Mr M Majidi - Director

仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用

The notes form part of these financial statements

Zaha Hadid Limited (Registered number: 03749443)

Consolidated Statement of Changes in Equity
for the year ended 30 April 2023

	Called up share capital £	Retained earnings £	Share premium £	Total equity £
Balance at 1 May 2021	2	31,523,140	-	31,523,142
Changes in equity				
Issue of share capital	1	-	6,320,999	6,321,000
Total comprehensive income	-	2,980,989	-	2,980,989
Balance at 30 April 2022	<u>3</u>	<u>34,504,129</u>	<u>6,320,999</u>	<u>40,825,131</u>
Changes in equity				
Total comprehensive income	-	181,789	-	181,789
Balance at 30 April 2023	<u>3</u>	<u>34,685,918</u>	<u>6,320,999</u>	<u>41,006,920</u>

仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用

The notes form part of these financial statements

Zaha Hadid Limited (Registered number: 03749443)

Company Statement of Changes in Equity
for the year ended 30 April 2023

	Called up share capital £	Retained earnings £	Share premium £	Total equity £
Balance at 1 May 2021	2	30,311,600	-	30,311,602
Changes in equity				
Issue of share capital	1	-	6,320,999	6,321,000
Total comprehensive income	-	1,985,776	-	1,985,776
Balance at 30 April 2022	<u>3</u>	<u>32,297,376</u>	<u>6,320,999</u>	<u>38,618,378</u>
Changes in equity				
Total comprehensive income	-	56,305	-	56,305
Balance at 30 April 2023	<u>3</u>	<u>32,353,681</u>	<u>6,320,999</u>	<u>38,674,683</u>

仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用

The notes form part of these financial statements

Zaha Hadid Limited (Registered number: 03749443)

Consolidated Cash Flow Statement
for the year ended 30 April 2023

	Notes	2023 £	2022 £
Cash flows from operating activities			
Cash generated from operations	20	4,140,953	4,559,252
Tax paid		(115,778)	864,649
Net cash from operating activities		<u>4,025,175</u>	<u>5,423,901</u>
Cash flows from investing activities			
Purchase of tangible fixed assets		(1,415,809)	(5,065,180)
Sale of tangible fixed assets		-	8,304
Interest received		233,238	17,618
Net cash from investing activities		<u>(1,182,571)</u>	<u>(5,039,258)</u>
Cash flows from financing activities			
Share issue		-	6,321,000
Net cash from financing activities		<u>-</u>	<u>6,321,000</u>
Increase in cash and cash equivalents		<u>2,842,604</u>	<u>6,705,643</u>
Cash and cash equivalents at beginning of year	21	34,072,808	27,271,498
Effect of foreign exchange rate changes		(109,461)	95,667
Cash and cash equivalents at end of year	21	<u>36,805,951</u>	<u>34,072,808</u>

仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用

The notes form part of these financial statements

Zaha Hadid Limited (Registered number: 03749443)

Notes to the Consolidated Financial Statements
for the year ended 30 April 2023

1. **Statutory information**

Zaha Hadid Limited is a private company, limited by shares, registered in England and Wales. The company's registered number and registered office address can be found on the General Information page.

2. **Accounting policies**

Basis of preparing the financial statements

These financial statements have been prepared in accordance with Financial Reporting Standard 102 "The Financial Reporting Standard applicable in the UK and Republic of Ireland" and the Companies Act 2006. The financial statements have been prepared under the historical cost convention.

The financial statements are presented in sterling which is the functional currency of the group and rounded to the nearest £.

Going concern

The financial statements have been prepared on a going concern basis. The Directors have reviewed and considered relevant information, including the annual budget and future cash flows in making their assessment. Based on these assessments, the Directors have concluded that they can continue to adopt the going concern basis in preparing the annual report and accounts.

Basis of consolidation

The consolidated profit and loss account and balance sheet include the financial statements of the company and its subsidiary undertakings made up to 30 April 2023. The results of subsidiaries sold or acquired are included in the profit and loss account up to, or from, the date control passes. Intra-group sales and profits are eliminated fully on consolidation.

Turnover

Turnover represents amounts receivable for architectural and design services net of VAT.

Revenue is generally recognised as contract activity progresses so that for incomplete contracts it reflects the partial performance of the contractual obligations. For such contracts the amount of revenue reflects the accrual of the right to consideration by reference to the value of work performed. Revenue not billed to clients is included in debtors and payments on account in excess of the relevant amount of revenue are included in creditors.

Fee income that is contingent on events outside the control of the firm is recognised when the contingent event occurs.

Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are stated at cost less depreciation. Depreciation is provided at the following annual rates in order to write off each asset over its estimated useful life.

Fixtures and fittings	25% straight line
Motor vehicles	25% straight line
Leasehold	20% straight line

Taxation

Taxation for year comprises current and deferred tax. Tax is recognised in the income, except to the extent that it relates to items recognised in other comprehensive income or directly in equity.

Current or deferred taxation assets and liabilities are not discounted.

Current tax is recognised at the amount of tax payable or receivable using the tax rates and laws that have been enacted or substantively enacted by the balance sheet date. The company is a beneficiary of Research & Development (R&D) tax relief from the UK Government in the form of reductions in its annual tax liability, as well as repayable tax credits. Current tax assets or reductions in current tax liabilities for R&D claims are only recognised when the amount can be reliably determined and the probability of HM Revenue & Customs accepting the claim is considered high.

2. **Accounting policies - continued**

Deferred tax

Deferred tax is recognised in respect of all timing differences that have originated but not reversed at the balance sheet date.

Timing differences arise from the inclusion of income and expenses in tax assessments in periods different from those in which they are recognised in financial statements. Deferred tax is measured using tax rates and laws that have been enacted or substantively enacted by the year end and that are expected to apply to the reversal of the timing difference.

Unrelieved tax losses and other deferred tax assets are recognised only to the extent that it is probable that they will be recovered against the reversal of deferred tax liabilities or other future taxable profits.

Foreign currencies

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the spot exchange rates at the dates of the transactions.

At each period end foreign currency monetary items are translated using the closing rate. Non-monetary items measured at historical cost are translated using the exchange rate at the date of the transaction and non-monetary items measured at fair value are measured using the exchange rate when fair value was determined.

Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of transactions and from the translation at period-end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognised in the profit and loss account.

Leasing commitments

Leases are classified as finance leases whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee. All other leases are classified as operating leases. At the balance sheet date all leases are classified as operating leases.

Rentals payable under operating leases are charged to profit or loss on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Benefits received and receivable as an incentive to enter into an operating lease are also spread on a straight line basis over the lease term.

Employee benefits

The group operates a defined contribution pension scheme. Contributions payable to the group's pension scheme are charged to profit or loss in the period to which they relate.

Short term employee benefits including holiday pay and annual bonuses are accrued as services are rendered. Contributions to defined contribution pension schemes are charged to profit or loss as they become payable in accordance with the rules of the scheme. Differences between contributions payable in the year and those actually paid are shown as either accruals or prepayments in the balance sheet.

Investments

Fixed asset investments are stated at cost less provision for diminution in value.

2. Accounting policies - continued

Financial instruments

Financial assets and financial liabilities are recognised in the balance sheet when the company becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

Trade and other debtors and creditors are classified as basic financial instruments and measured at initial recognition at transaction price. Debtors and creditors are subsequently measured at amortised cost using the effective interest rate method. A provision is established when there is objective evidence that the company will not be able to collect all amounts due.

Cash and cash equivalents are classified as basic financial instruments and comprise cash in hand and at bank and bank overdrafts which are an integral part of the company's cash management.

Financial liabilities and equity instruments issued by the company are classified in accordance with the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument. An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of the company after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the company are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Key sources of estimation uncertainty and judgements

Preparation of the financial statements requires management to make significant judgements and estimates in determining the carrying amounts of certain assets and liabilities. Management makes assumptions of the effects of uncertain future events on those assets and liabilities at the balance sheet date. The management's estimates and assumptions are based on historical experience and expectation of future events and are reviewed periodically. This disclosure excludes uncertainty over future events and judgement in respect of measuring financial instruments.

The group engages in projects which can take many years to complete. The directors therefore must make estimations in terms of the level of revenue to recognise within each set of annual financial statements. Such estimations are by their nature judgemental but are backed by reviews of correspondence and resourcing forecasts performed post year end.

There is estimation uncertainty in calculating bad debt provisions. A full line by line review of trade debtors is carried out at the end of each month. Whilst every attempt is made to ensure that the bad debt provisions are as accurate as possible, there remains a risk that the provision do not match the level of debts which ultimately prove to be uncollectable.

3. Turnover

The turnover and profit before taxation are attributable to the one principal activity of the group.

An analysis of turnover by geographical market is given below:

	2023	2022
	£	£
United Kingdom	1,842,257	641,069
Europe	11,708,612	9,401,294
South America	16,172	4,599
Asia	42,221,532	52,420,363
North America	1,232,763	2,014,597
Africa	5,804	93,775
Middle East	12,041,826	3,466,330
Australia	332,865	21,309
	<u>69,401,831</u>	<u>68,063,336</u>

Zaha Hadid Limited (Registered number: 03749443)

Notes to the Consolidated Financial Statements - continued
for the year ended 30 April 2023

4. Employees and directors	2023	2022
	£	£
Wages and salaries	37,923,124	38,591,133
Social security costs	3,897,042	4,189,085
Other pension costs	733,014	668,400
	<u>42,553,180</u>	<u>43,448,618</u>

The average number of employees during the year was as follows:

	2023	2022
Directors	5	6
Production	448	479
Administration	54	35
	<u>507</u>	<u>520</u>

The average number of employees by undertakings that were proportionately consolidated during the year was 448 (2022 - 403).

5. Directors' emoluments	2023	2022
	£	£
Directors' remuneration for qualifying services	4,349,653	5,198,754
Directors' pension	5,283	6,441
	<u>4,354,936</u>	<u>5,205,195</u>

The emoluments for the highest paid director in 2023 were £871,416 (2022: £1,176,965).

During the period retirement benefits were accruing to 5 directors (2022 - 5) in respect of defined contribution pension schemes.

Key management personnel includes all directors across the company who together have authority for planning, directing and controlling the activities of the company.

6. Profit before taxation	2023	2022
	£	£
Other operating leases	2,107,761	2,035,537
Depreciation - owned assets	1,671,358	727,192
Profit on disposal of fixed assets	-	(8,304)
Foreign exchange differences	<u>18,378</u>	<u>(1,335,142)</u>

Zaha Hadid Limited (Registered number: 03749443)

Notes to the Consolidated Financial Statements - continued
for the year ended 30 April 2023

7. Auditors' remuneration

	2023	2022
Audit of the group's annual accounts (Company 2023: £66,250; 2022: £58,000)	80,000	70,500
Consultancy services	1,225	7,510
Payroll services	17,299	17,285
Taxation services	51,450	98,330
	<u>149,974</u>	<u>193,625</u>

8. Taxation

Analysis of the tax charge/(credit)

The tax charge/(credit) on the profit for the year was as follows:

	2023 £	2022 £
Current tax:		
UK corporation tax	429,655	30,415
Adjustment for prior years	-	(1,622,898)
R&D tax credit	-	(371,079)
Total current tax	<u>429,655</u>	<u>(1,963,562)</u>
Deferred tax	<u>(62,890)</u>	<u>(3,813)</u>
Tax on profit	<u>366,765</u>	<u>(1,967,375)</u>

Reconciliation of total tax charge/(credit) included in profit and loss

The tax assessed for the year is higher than the standard rate of corporation tax in the UK. The difference is explained below:

	2023 £	2022 £
Profit before tax	<u>658,015</u>	<u>917,947</u>
Profit multiplied by the standard rate of corporation tax in the UK of 19 % (2022 - 19 %)	125,023	174,410
Effects of:		
Expenses not deductible for tax purposes	318,155	7,436
Income not taxable for tax purposes	60,553	-
Capital allowances in excess of depreciation	(291,122)	(845,079)
Utilisation of tax losses	(2,334)	-
Adjustments to tax charge in respect of previous periods	-	(1,622,898)
Other tax adjustments	(99,131)	(182,563)
Deferred Tax	(62,889)	-
Overseas tax	318,510	30,415
Trading losses carried forward	-	841,983
R&D tax credit	-	(371,079)
Total tax charge/(credit)	<u>366,765</u>	<u>(1,967,375)</u>

Zaha Hadid Limited (Registered number: 03749443)

Notes to the Consolidated Financial Statements - continued
for the year ended 30 April 2023

8. Taxation - continued

Tax effects relating to effects of other comprehensive income

	Gross £	Tax £	2023 Net £
Currency translation difference	(109,461)	-	(109,461)
	Gross £	Tax £	2022 Net £
Currency translation difference	95,667	-	95,667

The adjustment to corporation tax prior year relates to successful R&D tax credit claims made during the year and subsequently received.

9. Individual income statement

As permitted by Section 408 of the Companies Act 2006, the Statement of Comprehensive Income of the parent company is not presented as part of these financial statements.

10. Tangible fixed assets

Group

	Long leasehold £	Fixtures and fittings £	Totals £
Cost			
At 1 May 2022	234,776	8,125,548	8,360,324
Additions	-	1,415,809	1,415,809
At 30 April 2023	234,776	9,541,357	9,776,133
Depreciation			
At 1 May 2022	39,675	2,831,227	2,870,902
Charge for year	75,106	1,596,252	1,671,358
At 30 April 2023	114,781	4,427,479	4,542,260
Net book value			
At 30 April 2023	119,995	5,113,878	5,233,873
At 30 April 2022	195,101	5,294,321	5,489,422

Zaha Hadid Limited (Registered number: 03749443)

Notes to the Consolidated Financial Statements - continued
for the year ended 30 April 2023

10. Tangible fixed assets - continued

Company	Long leasehold £	Fixtures and fittings £	Totals £
Cost			
At 1 May 2022	234,776	7,736,209	7,970,985
Additions	-	1,329,439	1,329,439
At 30 April 2023	<u>234,776</u>	<u>9,065,648</u>	<u>9,300,424</u>
Depreciation			
At 1 May 2022	39,675	2,636,046	2,675,721
Charge for year	75,106	1,488,044	1,563,150
At 30 April 2023	<u>114,781</u>	<u>4,124,090</u>	<u>4,238,871</u>
Net book value			
At 30 April 2023	<u>119,995</u>	<u>4,941,558</u>	<u>5,061,553</u>
At 30 April 2022	<u>195,101</u>	<u>5,100,163</u>	<u>5,295,264</u>

All the companies assets are secured over fixed and floating charges.

11. Fixed asset investments

Company	Shares in group undertakings £
Cost	
At 1 May 2022	110,060
Additions	22,108
At 30 April 2023	<u>132,168</u>
Net book value	
At 30 April 2023	<u>132,168</u>
At 30 April 2022	<u>110,060</u>

The group or the company's investments at the Balance Sheet date in the share capital of companies include the following:

Subsidiaries

Zaha Hadid Architectural Design Consulting Limited

Registered office: China
Nature of business: Design

Class of shares: Ordinary

%
holding
100.00

Zaha Hadid Limited (Registered number: 03749443)

Notes to the Consolidated Financial Statements - continued
for the year ended 30 April 2023

11. Fixed asset investments - continued

Zaha Hadid (Hong Kong) Limited

Registered office: Hong Kong
Nature of business: Architects

Class of shares:	%
Ordinary	holding 100.00

Zaha Hadid Architectural Design Consulting (Beijing) Ltd

Registered office: China
Nature of business: Design

Class of shares:	%
Ordinary	holding 100.00

Zaha Hadid (Project Management) Limited

Registered office: England
Nature of business: Design

Class of shares:	%
Ordinary	holding 100.00

Zaha Hadid Interiors LLC

Registered office: USA
Nature of business: Design

Class of shares:	%
Ordinary	holding 100.00

Zaha Hadid Architectural Design Consulting (Shenzhen) Ltd

Registered office: China
Nature of business: Design

Class of shares:	%
Ordinary	holding 100.00

ZHA Germany GmbH

Registered office: Germany
Nature of business: Design

Class of shares:	%
Ordinary	holding 100.00

12. Debtors: amounts falling due within one year

	Group		Company	
	2023	2022	2023	2022
	£	£	£	£
Trade debtors	25,535,475	26,173,809	18,857,767	21,917,700
Amounts owed by group undertakings	-	-	8,379,372	5,060,095
Amounts recoverable on contract	7,714,817	5,918,621	7,714,817	5,918,621
Other debtors	937,840	340,604	544,346	72,768
Tax	93,224	406,776	57,527	371,079
VAT	46,447	726,823	215,728	737,045
Prepayments	2,090,980	1,953,842	2,137,381	1,873,939
	<u>36,418,783</u>	<u>35,520,475</u>	<u>37,906,938</u>	<u>35,951,247</u>

Zaha Hadid Limited (Registered number: 03749443)

Notes to the Consolidated Financial Statements - continued
for the year ended 30 April 2023

13. Creditors: amounts falling due within one year

	Group		Company	
	2023	2022	2023	2022
	£	£	£	£
Payments on account	23,201,110	19,468,438	23,117,956	19,968,438
Trade creditors	3,352,106	3,076,858	3,331,163	3,074,473
Amounts owed to group undertakings	-	-	230,792	152,906
Tax	325	-	-	-
Social security and other taxes	1,035,147	946,262	964,039	882,820
Other creditors	568,221	762,176	283,457	470,682
Accruals and deferred income	9,250,637	9,896,809	9,498,735	9,879,706
	<u>37,407,546</u>	<u>34,150,543</u>	<u>37,426,142</u>	<u>34,429,025</u>

14. Leasing agreements

Minimum lease payments fall due as follows:

Group

	Non-cancellable operating leases	
	2023	2022
	£	£
Within one year	1,298,656	1,372,780
Between one and five years	<u>1,177,774</u>	<u>2,476,430</u>
	<u>2,476,430</u>	<u>3,849,210</u>

Company

	Non-cancellable operating leases	
	2023	2022
	£	£
Within one year	1,298,656	1,372,780
Between one and five years	<u>1,177,774</u>	<u>2,476,430</u>
	<u>2,476,430</u>	<u>3,849,210</u>

15. Provisions for liabilities

	Group		Company	
	2023	2022	2023	2022
	£	£	£	£
Deferred tax				
Accelerated capital allowances	1,152,014	1,214,904	1,152,014	1,214,904
Tax losses carried forward	<u>(1,107,873)</u>	<u>(1,107,873)</u>	<u>(1,107,873)</u>	<u>(1,107,873)</u>
	<u>44,141</u>	<u>107,031</u>	<u>44,141</u>	<u>107,031</u>

Group

	Deferred tax
	£
Balance at 1 May 2022	107,031
Provided during year	<u>(62,890)</u>
Balance at 30 April 2023	<u>44,141</u>

Zaha Hadid Limited (Registered number: 03749443)

Notes to the Consolidated Financial Statements - continued
for the year ended 30 April 2023

15. Provisions for liabilities - continued

Company	Deferred tax £
Balance at 1 May 2022	107,031
Provided during year	(62,890)
Balance at 30 April 2023	<u>44,141</u>

16. Called up share capital

Allotted, issued and fully paid:		Nominal value:	2023	2022
Number:	Class:	£1	£	£
3	Ordinary		<u>3</u>	<u>3</u>

17. Reserves

Group	Retained earnings £	Share premium £	Totals £
At 1 May 2022	34,504,129	6,320,999	40,825,128
Profit for the year	291,250		291,250
Currency translation differences	(109,461)	-	(109,461)
At 30 April 2023	<u>34,685,918</u>	<u>6,320,999</u>	<u>41,006,917</u>
Company	Retained earnings £	Share premium £	Totals £
At 1 May 2022	32,297,376	6,320,999	38,618,375
Profit for the year	56,305		56,305
At 30 April 2023	<u>32,353,681</u>	<u>6,320,999</u>	<u>38,674,680</u>

18. Related party disclosures

The company has taken advantage of exemption, under the terms of Financial Reporting Standard 102 The Financial Reporting Standard applicable in the UK and Republic of Ireland, not to disclose related party transactions with wholly owned subsidiaries within the group.

Transactions between group entities which have been eliminated on consolidation are not disclosed within the financial statements.

19. Ultimate controlling party

The company is controlled by the directors of Studio 9 Employee Trustee Limited acting as the trustee of the Studio 9 Employee Trust.

Zaha Hadid Limited (Registered number: 03749443)

Notes to the Consolidated Financial Statements - continued
for the year ended 30 April 2023

20. Reconciliation of profit before taxation to cash generated from operations			
		2023	2022
		£	£
Profit before taxation		658,015	917,947
Depreciation charges		1,671,358	727,192
Profit on disposal of fixed assets		-	(8,304)
Finance income		(393,676)	(17,618)
		<u>1,935,697</u>	<u>1,619,217</u>
Increase in trade and other debtors		(1,051,422)	(4,718,229)
Increase in trade and other creditors		3,256,678	7,658,264
Cash generated from operations		<u>4,140,953</u>	<u>4,559,252</u>
21. Cash and cash equivalents			
The amounts disclosed on the Cash Flow Statement in respect of cash and cash equivalents are in respect of these Balance Sheet amounts:			
Year ended 30 April 2023			
		30/4/23	1/5/22
		£	£
Cash and cash equivalents		<u>36,805,951</u>	<u>34,072,808</u>
Year ended 30 April 2022			
		30/4/22	1/5/21
		£	£
Cash and cash equivalents		<u>34,072,808</u>	<u>27,271,498</u>
22. Analysis of changes in net funds			
	At 1/5/22	Cash flow	At 30/4/23
	£	£	£
Net cash			
Cash at bank and in hand	<u>34,072,808</u>	<u>2,733,143</u>	<u>36,805,951</u>
Total	<u>34,072,808</u>	<u>2,733,143</u>	<u>36,805,951</u>

This document was delivered using electronic communications and authenticated in accordance with the registrar's rules relating to electronic form, authentication and manner of delivery under section 1072 of the Companies Act 2006.

仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用

2024 年财务报表

DocuSign Envelope ID: 7C3008D7-E0F9-41DF-AA2B-B16FE044B242

Registered number: 03749443

ZAHA HADID LIMITED

**GROUP STRATEGIC REPORT,
DIRECTORS' REPORT AND
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

FOR THE YEAR ENDED 30 APRIL 2024

仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用



ZAHA HADID LIMITED

COMPANY INFORMATION

Directors	Mr P Schumacher Mr J K Heverin Mr G Racana Mr C H Walker Mr M Majidi
Registered number	03749443
Registered office	101 Goswell Road London EC1V 7EZ
Independent auditors	Cooper Parry Group Limited Statutory Auditor New Derwent House 69-73 Theobalds Road London WC1X 8TA
Bankers	National Westminster Bank plc 34 Sloane Square London SW1W 8AZ

仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用

ZAHA HADID LIMITED

CONTENTS

	Page
Group Strategic Report	1 - 6
Directors' Report	7 - 9
Independent Auditors' Report	10 - 13
Consolidated Income Statement	14
Consolidated Statement of Comprehensive Income	15
Consolidated Balance Sheet	16
Company Balance Sheet	17
Consolidated Statement of Changes in Equity	18
Company Statement of Changes in Equity	19
Consolidated Statement of Cash Flows	20
Notes to the Financial Statements	21 - 35

仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用

ZAHA HADID LIMITED

**GROUP STRATEGIC REPORT
FOR THE YEAR ENDED 30 APRIL 2024**

Introduction

The directors present their strategic report of the company and the group for the year ended 30 April 2024.

Review of business

	Year ended April 2024	Year ended April 2023
Gross Turnover	£77,262,109	£69,401,831
Net Profit before tax	£907,350	£658,015
Turnover per technical employees	£177,207	£153,205
Average number of technical employees	436	453
Cash	£35,398,799	£36,805,951

ZHL's ongoing investment in the people, skills and knowledge required to diversify the markets and sectors in which the practice works is generating significant new business opportunities worldwide, while the performance and global recognition of ZHL's completed projects is retaining existing clients for new collaborations. With over 60 projects in development in 34 countries across six continents, ZHL continues to expand its client base and deliver transformational projects that will be used by many hundreds of millions of people across the globe.

JLand Group selected ZHL to develop the mixed-use Discovery City precinct within Ibrahim Technopolis in Johor, Malaysia. ZHL's first project in the country, the 582-acre Discovery City masterplan will embrace circularity and foster a symbiotic relationship between the built and natural environments. Setting new benchmarks in Malaysia, ZHL will establish the framework for Discovery City's ecologically sustainable architecture, together with innovations in smart city technologies and a steadfast commitment to minimising environmental impact. In addition to leading the masterplanning, ZHL is also designing the RM269 million Discovery City Cultural Centre as the heart of the new community.

Ethiopian Airlines Group appointed the ZHL consortium with Dar to build Africa's largest airport in Abusera, south of the nation's capital Addis Ababa. Meeting International Air Transport Association (IATA) forecasts for East Africa of more than 200% growth over next decade, the new US\$6 billion airport will initially serve 60 million passengers a year with further phases to meet future demand up to 110 million annual passengers. ZHL's first project in sub-Saharan Africa, the new airport will unlock Ethiopian Airlines' potential beyond their current base at Bole International Airport which has no possibilities for significant expansion, while Abusera's lower altitude will enhance engine performance at take-off; enabling aircraft to use significantly less fuel to carry more passengers and cargo to more global destinations.

ZHL was also named as designer of the new Alisher Navoi International Scientific Research Centre in New Tashkent, Uzbekistan that will incorporate a museum of literature, auditorium, research centre, and residential academy. Named after Alisher Navoi, the 15th Century poet whose works profoundly influenced Uzbek culture, the centre's arched facades and interiors will be crafted from bricks produced in Tashkent's local kilns, echoing the curvilinear geometries of Uzbekistan's renowned historical buildings. ZHL's first project in Uzbekistan, the geometries and composition of the centre's supporting arches have been designed as hollow structures with openings that channel cooling ventilation into the building. In windless conditions, these hollow arches create a pressure gradient which extracts hot air upwards, producing a thermal chimney to vent warmer air through the openings at the top of each arch.

ZHL also announced their first project in The Bahamas. The Habacoa Yacht Club and Marina design is driven by environmental considerations. Working with marine biologists and local environmental bodies, Habacoa's developers are committed to the most responsible approach to preserving of the island's natural ecosystems. Maximising natural ventilation, ZHL's design includes renewable power generation and storage technologies to meet the community's energy requirements. The masterplan also incorporates rainwater harvesting wastewater recycling.

ZAHA HADID LIMITED

GROUP STRATEGIC REPORT (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 30 APRIL 2024

Oman's Ministry of Housing and Urban Planning (MoHUP) announced the new US\$1.3bn Al Khuwair Muscat Downtown & Waterfront masterplan by ZHL. The sustainability-led design is ZHL's first project in Oman. Responding to the rapid growth of Muscat, the masterplan transforms and extends many existing structures of an administrative and industrial area of the city into a vibrant new urban district with marina, recreational waterfront lined with beaches and sports facilities, canal walkway, cultural quarter, ministry campus, and residential developments for a population of 64,500.

Extending ZHA's 30-year commitment to the MENA region, ZHL's new collaborations with JMJ Group on the 986 million Qatari Riyals 'The Grove' residences & marina on Qetaifan Island North in Qatar, and with Omniyat Properties on 'The Alba' located within Dubai's Palm Jumeirah, set the highest benchmarks for residential development in the region. ZHL's design of these seafront communities on the Arabian Gulf incorporates passive cooling strategies and meet Global Sustainability Assessment System (GSAS) standards for building envelopes comprised of less than 50% glazing. The high thermal mass of their low-carbon concrete structures will include foundations designed to transfer heat away from the buildings, while on-site photovoltaics and high-efficiency geothermal heat pump systems will meet the energy demands of the community.

Construction of six ZHL projects around the world reached full height, including the 52, 50 and 47 storey towers within Taikang Financial Centre in Wuhan. The development's central courtyard extends vertically as an urban canyon with public spaces and amenities located on skybridges connecting the three towers at higher floors. Targeting LEED Gold certification, the centre's circular composition and glazing mullions with external fins provide effective self-shading whilst maintaining unobstructed views of the city.

The new 3.2 million sq. ft. XRL development above Hong Kong's High Speed Rail West Kowloon Terminus also topped-out. Working with Sun Hung Kai Properties, ZHL's design incorporates two pairs of office towers framing a large central plaza giving established and emerging neighbourhoods within Kowloon direct access to the harbourside and parks of the West Kowloon Cultural District. The development's composition maximizes outdoor public space and enhances natural ventilation throughout the district. Upon completion, global wealth manager UBS will be consolidating their Hong Kong operations within the development.

The 200m supporting mast of Danjiang Bridge will soon reach full height. Spanning the Tamsui River northwest of Taipei, the ZHL design is the world's longest single-mast, asymmetric cable-stayed bridge and integral to the infrastructure upgrading program of northern Taiwan. Designed and engineered to be as slender as possible to minimise its visual impact, the road, rail and pedestrian bridge's mast is positioned to optimise structural performance and vistas of the setting sun from popular viewing points along the riverbank while reducing impact to the river's natural ecosystem.

ZHL's portfolio of the renovation and reuse of existing structures continues to grow. Repurposing an old shipping warehouse built in 1960 into a new 20,000 sq. m ferry and cruise ship terminal, ZHL's design of the Ropax Terminal in Riga is defined by the orthogonal geometries of the existing building and marries the 64-year-old reinforced concrete structure with timber from certified sustainable local forests. Engineered to optimize passenger circulation, the new Ropax terminal doubles the capacity of the current port and anchors Riga's planned expansion along its waterfront, serving as a multi-modal transport hub for the city while also creating new harbourside gardens and plazas for recreation and relaxation.

ZHL is also renovating Monaco's renowned Le Schuykill Tower. Built in 1963, the tower was the first high rise building constructed in Monte Carlo. Occupying a prominent position within the principality's Port Hercule, ZHL's refurbishment respects the design legacy of the 61-year-old structure while raising accommodation standards to those now expected by Monaco's residents. With a carbon assessment of 623 kgCO₂e/m², ZHL's design meets 2030 RIBA Climate Challenge targets and replaces tower's fossil-based energy supplies with renewable systems that include the district's seawater heat exchange network which will also provide hot and cold water to all apartments.

ZHL celebrated the completion of three projects worldwide including the Grand Theatre in Rabat. Inaugurated by Morocco's Princess Lalla Hasnaa and French First Lady Brigitte Macron ahead of the theatre's first public performances in the coming months, the Grand Theatre is located on the banks of the Bouregreg River between the ancient cities of Rabat and Salé. Continuing the region's rich traditions in performing arts and storytelling, ZHL's design incorporates an experimental performance space, outdoor amphitheatre for 7,000 spectators and 2,000-seat operatic theatre of crystalline geometries inspired by the angular vaulting of traditional Moroccan muqarnas.

ZAHA HADID LIMITED

**GROUP STRATEGIC REPORT (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 30 APRIL 2024**

The historic auction house Christie's inaugurated their Asia Pacific headquarters and gallery within The Henderson office tower in Hong Kong. Reported by the Financial Times as "organic and fluid, this is a significant and elegant tower," the ZHL design for Henderson Land has been built on the world's most valuable site. Achieving LEED and WELL Platinum sustainability pre-certification, the 36-storey tower defines new outdoor and indoor public plazas enveloped by nature, creating an urban oasis in the centre of the city when all public areas open in Spring 2025.

The Zhuhai Jinwan Civic Art Centre in China also began its programme of public performances, exhibitions and events. With its solar-shading latticed roof canopy echoing the wings of the many migratory bird species that fly over southern China, the centre has been designed by ZHL as a hub of contemporary creativity within one of the world's most dynamic regions, incorporating four distinct cultural institutions for the rapidly growing city: a 1,200-seat performing arts theatre; a 500-seat experimental theatre, a science centre; and an art museum.

Future Developments and Research Developments

Working with NVIDIA (the world leader in Artificial Intelligence computing) on their new Omniverse platform, ZHL's architects have integrated 3D software tools from the film and video-game industries with the geometrically precise tools and requirements of architecture and engineering. Developed by the leading animated film studio Pixar, the OpenUSD framework for the interchange of 3D computer graphics data is being pioneered by ZHL in the advancement of AI in the construction industry with NVIDIA's Omniverse platform enabling the real-time integration of the 3D data within the complex geometries and high-fidelity visualizations of ZHA's architectural forms and spaces.

Jointly developed with Epic Games (the developers of Fortnite - one of the world's most popular video games), ZHL's 'Re:Imagine London' creator experience has been played by over half a million gamers worldwide and uses Epic Games' Unreal Editor for Fortnite (UEFN) to research practical applications in architecture and to pool creator talent across industries including architecture, landscape, and interiors.

These collaborations with NVIDIA and Epic Games continue the ongoing investigations by ZHL's six research groups, ensuring the practice remains at the forefront of developing the new technologies that will enhance the architecture, engineering and construction industries globally.

Engagement with employees

As an employee-owned business, ZHL reinvests all profits back into their people and company. All our staff are now eligible for election by their co-workers to serve on the board of ZHL's employee benefit trust, appointed by their peers to ensure the continued development of the business.

Fostering a collaborative culture, ZHL's policies and programmes support the wellbeing and development of everyone in the practice. Ongoing engagement with team members at every level identifies matters to be addressed and resolved by a network of operational forums, management teams and focus groups. Regular inter-office seminars and presentations, together with ZHL's weekly newsletter and monthly journal, keep staff up to date with developments within the business.

This year, ZHL engaged a leading DEI consultancy to further focus their diversity and inclusion programmes and workplace policies. By recognizing and accommodating the individual needs of all members of our team who have very diverse backgrounds in almost 60 countries around the world, these programmes are helping everyone at ZHL pursue a fulfilling career in architecture.

ZAHA HADID LIMITED

**GROUP STRATEGIC REPORT (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 30 APRIL 2024**

Clients, suppliers and others in a business relationship

ZHL builds integrated relationships between the client, contractor, design team and suppliers to develop cost-effective architectural solutions made possible by advancements in design and construction technologies. With designs that respond to local climate, terrain and culture, ZHL works closely with all stakeholders to enhance project deliverables, procurement strategies and construction techniques; incorporating local supply chain logistics and skills with new technologies to reduce the consumption of energy and materials while increasing a project's recycled and recyclable content.

Principal Risks and Uncertainties

The group and its management are faced with the following principal risks and uncertainties:

Recruiting and retaining staff of the appropriate experience and calibre - Our success depends on the group being able to recruit and retain sufficient architects and associated professionals with the highest level of design skills and experience. We provide our teams in all group companies the opportunity to work on very innovative and significant projects worldwide, we provide training and development for all staff and we constantly review/appraise their development and skills. We create an environment which is collaborative and inclusive at all levels attracting the highest calibre creative staff. There is considerable uncertainty on the post-Brexit visa arrangements for skilled persons moving to and working in the UK. We are monitoring developments in this area and its possible impact on our UK recruitment.

The global market for construction projects - We constantly evaluate our pipeline of new projects to create a diverse portfolio of projects with wide geographical spread in order to reduce the risk of dependencies on any one geographic market.

Competition within the sector both in the UK and internationally - Competition in the UK for architectural contracts is currently very challenging, but ZHL's global customer spread has mitigated the effect of this on the group's business. Internationally, we strive to achieve the highest possible.

Financial Risk

The group's operations expose it to a variety of financial risks that include funding risk, liquidity risk, foreign currency risk and credit risk.

Funding risk

Treasury policies are designed to manage the main financial risks faced by the group in relation to funding and investment. These policies ensure that any borrowings and investment are with high quality counterparties; are limited to specific instruments; the exposure to any one counterparty or type of instrument is controlled; and the group's exposure to exchange rate movements is monitored. No transactions of a purely speculative nature are undertaken. The directors monitor the group's financing through regular review of trading performance and authorise all significant transactions.

Liquidity risk

The group meets its monthly operating cash requirements in the normal course of business using monthly cash inflows from customers. Management maintain a forecast income model with sensitivity analysis to ensure that the group has sufficient liquid resources to discharge its obligations as they fall due for payment.

In line with other groups of its size, ZHL has a substantial working capital requirement both in respect of trade debtors and liquid resources. This working capital requirement is reviewed periodically in the context of forecast revenue and costs.

Foreign currency risk

The group operates internationally and therefore has a number of contracts denominated in non-sterling currencies. The group manages its exposure to foreign exchange movements by converting significant foreign currency cash balances into sterling as soon as practicable. The group does not hold any financial instruments designed to manage fluctuations in foreign exchange rates.

ZAHA HADID LIMITED

**GROUP STRATEGIC REPORT (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 30 APRIL 2024**

Credit risk

Investments of cash surpluses, borrowings and derivative instruments are made through banks and companies which must fulfil credit rating criteria approved by the Board. All customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. The diversity of our work means that our customers include public and private companies, national, state and local governments and state owned companies. This requires us to operate across many different legal jurisdictions and accept the associated legal and political risks to recovery of trade debts. Trade debtors are monitored on an ongoing basis and provision is made for doubtful debts where necessary.

Section 172(1) statement

As the Board of Zaha Hadid Limited, we take our responsibilities under section 172 of the Companies Act 2006 very seriously. Employing comprehensive data analysis to accurately forecast the impact of our decisions on the company and all its stakeholders, we act in the way we consider, in good faith, will most effectively promote the company's success. This statement outlines the principles in which we as a Board address these responsibilities.

Founded by Zaha Hadid in 1979, Zaha Hadid Limited (ZHL) has grown to become a truly global and diversified business with a strong collaborative culture. The company has established a leading reputation for delivering award-winning projects that set new benchmarks for the industry.

With agile management structures and strategies to embrace new ideas and technologies, our teams realise transformational architecture across six continents, advancing the quality of the built environment in established and developing markets and sectors.

Our integrated, holistic approach is driven by ongoing research to provide our clients with future resilient architecture that is more spatially, inventive, structurally efficient, technologically advanced and environmentally sensitive with each new design.

To provide even greater engagement with all our staff and stakeholders, ZHL transitioned to full employee ownership to benefit all our dedicated and experienced professionals who collaborate with visionary clients, communities and industry experts worldwide.

Integrated Design

With a collective, multi-disciplinary approach problem-solving, we strive to be the global leader in the advancement of new technologies to benefit our clients; applying computational design tools that include scripting techniques, agent based modelling and digital mapping analysis to optimise efficiencies in massing, site conditions, structure, facade-to-floor ratios, solar irradiation, orientation, procurement and construction schedules. Our ongoing investment in IT infrastructure is structured to ensure ZHL can set new standards for best practice. The company's research units collaborate with some of the world's most respected scientific institutions to pioneer innovations that improve the design and construction process.

Sustainability

Embedding sustainability within the design, procurement, construction and operations of our projects, we work to build the most integrated client/contractor/design team relationships that will maximise opportunities to improve systems which prioritise environmental issues and ensure cost-effective sustainability. Delivering architecture around the world targeting the highest sustainability certification, ZHL is developing projects for clients around the world targeting carbon-neutral operations.

Marrying innovations in design and operational technologies with the advances in ecologically sound materials and sustainable construction practices, we do not look only at the disparate parts, but work to understand them as a whole to deliver solutions to the defining challenges of our era.

ZAHA HADID LIMITED

**GROUP STRATEGIC REPORT (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 30 APRIL 2024**

Our Team

Our architecture is built around a deep commitment to the culture of diverse people working collaboratively. Managing resources in line with clients' requirements and the on-going assessment of skills, we cultivate the talent and diversity that drives our decision-making and enriches the built environments we create.

We have established training and development programmes to enable everyone at ZHL to realise their ambitions in architecture. This comprehensive programme of internships, mentoring, forums, task forces and reviews enables all talents to grow and progress regardless of gender, race or background. We are among the industry's leaders with women comprising 43% of architects at ZHA where the London team of almost 60 different nationalities includes more than 30% who identify as Black, Asian and minority ethnic.

Community

ZHL continues our long history of working with academic institutions around the world. We currently support over 60 members of our team who offer their time to teach at schools, universities and research institutions every month, mentoring a new generation of designers and ensuring the transfer of knowledge and skills to communities worldwide. With a design approach that enables local construction teams and tradesmen to benefit from the knowledge and experience obtained by working with new technologies, we work to ensure local suppliers are given the assistance and training required to develop their product lines for our projects.

Our teams build a comprehensive understanding of the local supply chains with materials from certified sustainable sources, developing logistics strategies and construction techniques to promote the use of local materials, craftsmanship and manufacturing facilities which support the economies of the regions where we work.

This report was approved by the board on 18 December 2024 and signed on its behalf.

DocuSigned by:
Mouhan Majidi
261B74C44D481...
Mr M Majidi
Director

ZAHA HADID LIMITED

**DIRECTORS' REPORT
FOR THE YEAR ENDED 30 APRIL 2024**

The directors present their report and the financial statements for the year ended 30 April 2024.

Principal activity

The group is engaged in architectural and design services.

Results and dividends

The profit for the year, after taxation, amounted to £636,093 (2023: £291,250).

No dividend was paid during the year (2023: nil)

Directors

The directors who served during the year were:

Mr P Schumacher
Mr J K Heverin
Mr G Racana
Mr C H Walker
Mr M Majidi

Employee involvement

The group's policy is to consult and discuss with employees matters likely to affect employees' interests using appropriate content and methods of communication.

Disabled persons

The group has an equal opportunities policy to ensure that it recruits and retains the best applicants. Once employed, a career plan is developed so as to ensure suitable opportunities for all employees including those with a disability. Arrangements are made, wherever possible, to make reasonable adjustments as appropriate for retraining employees who become disabled, to enable them to perform work identified as appropriate to their aptitudes and abilities.

Streamlined energy and carbon reporting

The group have commissioned Green Energy Consulting to calculate GHG emissions required under the SECR regulations. The period covered by SECR is 1 May 2023 to 30 April 2024 and calculations have been made for the following scopes:

- Building related energy - Electricity (scope 2). The group have produced no scope 1 building related emissions over the period
- Transport related energy - The group have produced no transport based emissions over the period
- Scope 3 - The group have produced no scope 3 emissions over the period

Calculated methodology

The group's GHG emissions have been assessed in accordance with HM Government's 'Environmental Reporting Guidelines: Including streamlined energy and carbon reporting guidance', March 2019 update. In order to calculate emissions '2023 UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting' have been used in line with the GHG Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard.

For electricity data, annual energy consumption in kWh has been converted into tCO₂e using the '2023 UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting' conversion factors.

In line with SECR guidance, location-based electricity emissions have been reported. In addition to this, the group have also reported electricity emissions using a market based methodology.

ZAHA HADID LIMITED

**DIRECTORS' REPORT (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 30 APRIL 2024**

GHS Emissions & Energy use data for 1 May 2023 to 31 April 2024

	2024	2023
Gas (kWh)	0	0
Electricity (kWh)	351,550	356,864
Transportation (kWh)	0	0
Emissions from combustion of gas, tCO ₂ e (Scope 1)	0	0
Emissions from combustion of fuel for transport purposes, tCO ₂ e (Scope 1)	0	0
Emissions from business travel in rental cars or employee-owned vehicles where company is responsible for purchasing the fuel, tCO ₂ e(Scope 3)	0	0
Emissions from purchased electricity, tCO ₂ e (Scope 2, location-based)	72.8	69
Emissions from purchased electricity (Scope 2, market based factor)	0	0
Total gross CO ₂ e based on above, tCO ₂ e	72.8	69
Intensity ratio: tCO ₂ e/Employee; 418 (23/24), 448 (22/23) number of total employees	0.2	0.2

Over the accounting year, the group consumed 351,550 kWh, comprised entirely of electricity use. This equates to GHG emissions of 72.8 tCO₂e (location based method). An intensity ratio of 0.2 tCO₂e per employee has been calculated, based on 418 total employees.

An intensity ratio of 0.2 tonnes CO₂ emission per employee has been calculated, based on 418 total employees.

Electricity consumption has reduced from 356,864 kWh to 351,550 kWh (22/23 - 23/24). Electricity and transport consumption was 0 kWh, over both reporting periods.

GHG emissions displayed additions over scope 2; scope 2 emissions increased from 69 tCO₂e to 72.8 tCO₂e. There were no scope one or scope three emissions recorded over both reporting periods.

Energy Efficiency Action for 01 May 2023 to 30 April 2024

In the period covered by the report, the group continued to support the cycle to work scheme, no longer have a company vehicle, encourage train travel when travelling to the airport and scrutinise all travel to ensure it is necessary.

Disclosure in the Strategic Report

Information concerning future developments, the financial risk management objectives and policies of the group, and the exposure of the group to price risk, credit risk, liquidity risk and cash flow risk is disclosed in the Strategic Report.

ZAHA HADID LIMITED

**DIRECTORS' REPORT (CONTINUED)
FOR THE YEAR ENDED 30 APRIL 2024**

Directors' responsibilities statement

The directors are responsible for preparing the Group Strategic Report, the Directors' Report and the financial statements in accordance with applicable law and regulations.

Company law requires the directors to prepare financial statements for each financial year. Under that law the directors have elected to prepare the financial statements in accordance with United Kingdom Generally Accepted Accounting Practice (United Kingdom Accounting Standards and applicable law). Under company law the directors must not approve the financial statements unless they are satisfied that they give a true and fair view of the state of affairs of the company and the group and of the profit or loss of the group for that period. In preparing these financial statements, the directors are required to:

- select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- make judgements and accounting estimates that are reasonable and prudent;
- state whether applicable accounting standards have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the financial statements;
- prepare the financial statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the company will continue in business.

The directors are responsible for keeping adequate accounting records that are sufficient to show and explain the company's and the group's transactions and disclose with reasonable accuracy at any time the financial position of the company and the group and enable them to ensure that the financial statements comply with the Companies Act 2006. They are also responsible for safeguarding the assets of the company and the group and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

Statement as to disclosure of information to auditors

So far as the directors are aware, there is no relevant audit information (as defined by Section 418 of the Companies Act 2006) of which the group's auditors are unaware, and each director has taken all the steps that he ought to have taken as a director in order to make himself aware of any relevant audit information and to establish that the group's auditors are aware of that information.

Auditors

The auditors, Cooper Parry Group Limited, will be proposed for re-appointment at the forthcoming Annual General Meeting.

This report was approved by the board on 18 December 2024 and signed on its behalf.

DocuSigned by:
Mouhan Majidi
2818A74C441D481...
Mr M Majidi
Director

ZAHA HADID LIMITED

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT TO THE MEMBERS OF ZAHA HADID LIMITED

Opinion

We have audited the financial statements of Zaha Hadid Limited (the 'parent Company') and its subsidiaries (the 'Group') for the year ended 30 April 2024, which comprise the Consolidated Income Statement, the Consolidated Statement of Comprehensive Income, the Consolidated Balance Sheet, the Company Balance Sheet, the Consolidated Statement of Cash Flows, the Consolidated Statement of Changes in Equity, the Company Statement of Changes in Equity and the related notes, including a summary of significant accounting policies. The financial reporting framework that has been applied in their preparation is applicable law and United Kingdom Accounting Standards, including Financial Reporting Standard 102 'The Financial Reporting Standard applicable in the UK and Republic of Ireland' (United Kingdom Generally Accepted Accounting Practice).

In our opinion the financial statements:

- give a true and fair view of the state of the Group's and of the parent Company's affairs as at 30 April 2024 and of the Group's profit for the year then ended;
- have been properly prepared in accordance with United Kingdom Generally Accepted Accounting Practice; and
- have been prepared in accordance with the requirements of the Companies Act 2006.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (UK) (ISAs (UK)) and applicable law. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' responsibilities for the audit of the financial statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in the United Kingdom, including the Financial Reporting Council's Ethical Standard and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Conclusions relating to going concern

In auditing the financial statements, we have concluded that the directors' use of the going concern basis of accounting in the preparation of the financial statements is appropriate.

Based on the work we have performed, we have not identified any material uncertainties relating to events or conditions that, individually or collectively, may cast significant doubt on the Group's or the parent Company's ability to continue as a going concern for a period of at least twelve months from when the financial statements are authorised for issue.

Our responsibilities and the responsibilities of the directors with respect to going concern are described in the relevant sections of this report.

ZAHA HADID LIMITED

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT TO THE MEMBERS OF ZAHA HADID LIMITED (CONTINUED)

Other information

The other information comprises the information included in the annual report other than the financial statements and our Auditors' Report thereon. The directors are responsible for the other information contained within the annual report. Our opinion on the financial statements does not cover the other information and, except to the extent otherwise explicitly stated in our report, we do not express any form of assurance conclusion thereon. Our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the course of the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If we identify such material inconsistencies or apparent material misstatements, we are required to determine whether this gives rise to a material misstatement in the financial statements themselves. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact.

We have nothing to report in this regard.

Opinion on other matters prescribed by the Companies Act 2006

In our opinion, based on the work undertaken in the course of the audit:

- the information given in the Group Strategic Report and the Directors' Report for the financial year for which the financial statements are prepared is consistent with the financial statements; and
- the Group Strategic Report and the Directors' Report have been prepared in accordance with applicable legal requirements.

Matters on which we are required to report by exception

In the light of the knowledge and understanding of the Group and the parent Company and its environment obtained in the course of the audit, we have not identified material misstatements in the Group Strategic Report or the Directors' Report.

We have nothing to report in respect of the following matters in relation to which the Companies Act 2006 requires us to report to you if, in our opinion:

- adequate accounting records have not been kept by the parent Company, or returns adequate for our audit have not been received from branches not visited by us; or
- the parent Company financial statements are not in agreement with the accounting records and returns; or
- certain disclosures of directors' remuneration specified by law are not made; or
- we have not received all the information and explanations we require for our audit.

Responsibilities of directors

As explained more fully in the Directors' Responsibilities Statement set out on page 9, the directors are responsible for the preparation of the financial statements and for being satisfied that they give a true and fair view, and for such internal control as the directors determine is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, the directors are responsible for assessing the Group's and the parent Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the directors either intend to liquidate the Group or the parent Company or to cease operations, or have no realistic alternative but to do so.

ZAHA HADID LIMITED

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT TO THE MEMBERS OF ZAHA HADID LIMITED (CONTINUED)

Auditors' responsibilities for the audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an Auditors' Report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs (UK) will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these Group financial statements.

Irregularities, including fraud, are instances of non-compliance with laws and regulations. We design procedures in line with our responsibilities, outlined above, to detect material misstatements in respect of irregularities, including fraud. The extent to which our procedures are capable of detecting irregularities, including fraud is detailed below:

We gained an understanding of the legal and regulatory framework applicable to the Company and the industry in which it operates, and considered the risk of acts by the Company that were contrary to applicable laws and regulations, including fraud. We discussed with the directors the policies and procedures in place regarding compliance with laws and regulations. We discussed amongst the audit team the identified laws and regulations, and remained alert to any indications of non-compliance.

During the audit we focused on laws and regulations which could reasonably be expected to give rise to a material misstatement in the financial statements, including, but not limited to, the Companies Act 2006 and UK tax legislation. Our tests included agreeing the financial statement disclosures to underlying supporting documentation and enquiries with management.

Our procedures in relation to fraud included but were not limited to: inquires of management whether they have any knowledge of any actual, suspected or alleged fraud, and discussions amongst the audit team regarding risk of fraud such as opportunities for fraudulent manipulation of financial statements. We determined that the principal risks related to posting manual journal entries to manipulate financial performance and management bias through judgements in accounting estimates. We also addressed the risk of management override of internal controls, including testing journals and evaluating whether there was evidence of bias by the directors that represented a risk of material misstatement due to fraud. Our tests include agreeing the financial statement disclosures to underlying supporting documentation.

Because of the inherent limitations of an audit, there is a risk that we will not detect all irregularities, including those leading to a material misstatement in the financial statements or non-compliance with regulation. This risk increases the more that compliance with a law or regulation is removed from the events and transactions reflected in the financial statements, as we will be less likely to become aware of instances of non-compliance. The risk is also greater regarding irregularities occurring due to fraud rather than error, as fraud involves intentional concealment, forgery, collusion, omission or misrepresentation. In assessing the potential risks of material misstatement we obtained an understanding of; the entities operations, including the nature of its revenue sources and services and of its objectives and strategies to understand the classes of transactions, account balances, expected financial statement disclosures and business risks that may result in risks of material misstatement. We did not identify any matters relating to non-compliance with laws and regulations relating to fraud.

A further description of our responsibilities for the audit of the financial statements is located on the Financial Reporting Council's website at: www.frc.org.uk/auditorsresponsibilities. This description forms part of our Auditors' Report.

Use of our report

This report is made solely to the Company's members, as a body, in accordance with Chapter 3 of Part 16 of the Companies Act 2006. Our audit work has been undertaken so that we might state to the Company's members those matters we are required to state to them in an Auditors' Report and for no other purpose. To the fullest extent permitted by law, we do not accept or assume responsibility to anyone other than the Company and the Company's members, as a body, for our audit work, for this report, or for the opinions we have formed.

ZAHA HADID LIMITED

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT TO THE MEMBERS OF ZAHA HADID LIMITED (CONTINUED)

Signed by:

Jonathan Moughton (Senior Statutory Auditor)

for and on behalf of
Cooper Parry Group Limited

Statutory Auditor

New Derwent House
69-73 Theobalds Road
London

WC1X 8TA

Date: 20 December 2024

仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用

ZAHA HADID LIMITED

CONSOLIDATED INCOME STATEMENT
FOR THE YEAR ENDED 30 APRIL 2024

	Note	2024 £	2023 £
Turnover		77,262,109	69,401,831
Cost of sales		(56,067,797)	(50,355,461)
Gross profit		<u>21,194,312</u>	<u>19,046,370</u>
Administrative expenses		(21,565,079)	(18,782,031)
Interest receivable and similar income		1,277,482	393,676
Interest payable and similar expenses		635	-
Profit before tax	5	<u>907,350</u>	<u>658,015</u>
Tax on profit	9	(271,257)	(366,765)
Profit for the financial year		<u><u>636,093</u></u>	<u><u>291,250</u></u>

The notes on pages 23 to 35 form part of these financial statements.

仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用

ZAHA HADID LIMITED

CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED 30 APRIL 2024

	Note	2024 £	2023 £
Profit for the financial year		636,093	291,250
Other comprehensive income			
Currency translation differences		(149,653)	(109,461)
Other comprehensive income for the year		(149,653)	(109,461)
Total comprehensive income for the year		<u>486,440</u>	<u>181,789</u>

The notes on pages 21 to 35 form part of these financial statements.

仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用

ZAHA HADID LIMITED
REGISTERED NUMBER: 03749443
CONSOLIDATED BALANCE SHEET
AS AT 30 APRIL 2024

	Note	2024 £	2023 £
Fixed assets			
Tangible assets	11	3,771,617	5,233,873
		<u>3,771,617</u>	<u>5,233,873</u>
Current assets			
Debtors: amounts falling due within one year	13	38,601,856	36,418,783
Cash at bank and in hand	14	35,398,799	36,805,951
		<u>74,000,655</u>	<u>73,224,734</u>
Creditors: amounts falling due within one year	15	(36,234,771)	(37,407,546)
Net current assets		<u>37,765,884</u>	<u>35,817,188</u>
Total assets less current liabilities		<u>41,537,501</u>	<u>41,051,061</u>
Provisions for liabilities			
Deferred taxation	17	(44,141)	(44,141)
		<u>(44,141)</u>	<u>(44,141)</u>
Net assets		<u><u>41,493,360</u></u>	<u><u>41,006,920</u></u>
Capital and reserves			
Called up share capital	18	3	3
Share premium account		6,320,999	6,320,999
Profit and loss account		35,172,358	34,685,918
		<u>41,493,360</u>	<u>41,006,920</u>

The financial statements were approved and authorised for issue by the board and were signed on its behalf on 18 December 2024

DocuSigned by:

 Mr M Majidi
 Director

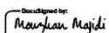
The notes on pages 21 to 35 form part of these financial statements.

ZAHA HADID LIMITED
REGISTERED NUMBER: 03749443

COMPANY BALANCE SHEET
AS AT 30 APRIL 2024

	Note	2024 £	2023 £
Fixed assets			
Tangible assets	11	3,566,912	5,061,553
Investments	12	174,127	132,168
		<u>3,741,039</u>	<u>5,193,721</u>
Current assets			
Debtors: amounts falling due within one year	13	38,653,325	37,906,938
Cash at bank and in hand	14	33,366,951	33,044,307
		<u>72,020,276</u>	<u>70,951,245</u>
Creditors: amounts falling due within one year	15	(35,899,899)	(37,426,142)
Net current assets		<u>36,120,377</u>	<u>33,525,103</u>
Total assets less current liabilities		<u>39,861,416</u>	<u>38,718,824</u>
Provisions for liabilities			
Deferred taxation	17	(44,141)	(44,141)
		<u>(44,141)</u>	<u>(44,141)</u>
Net assets		<u>39,817,275</u>	<u>38,674,683</u>
Capital and reserves			
Called up share capital	18	3	3
Share premium account		6,320,999	6,320,999
Profit and loss account brought forward		32,353,681	32,297,376
Profit for the year		1,142,592	56,305
Profit and loss account carried forward		33,496,273	32,353,681
		<u>39,817,275</u>	<u>38,674,683</u>

The financial statements were approved and authorised for issue by the board and were signed on its behalf on 18 December 2024

Designated for

M M Majidi
 Director

The notes on pages 21 to 35 form part of these financial statements.

ZAHA HADID LIMITED

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED 30 APRIL 2024

	Called up share capital	Share premium account	Profit and loss account	Total equity
	£	£	£	£
At 1 May 2022	3	6,320,999	34,504,129	40,825,131
Profit for the year	-	-	291,250	291,250
Currency translation differences	-	-	(109,461)	(109,461)
Total comprehensive income for the year	-	-	181,789	181,789
At 1 May 2023	3	6,320,999	34,685,918	41,006,920
Profit for the year	-	-	636,093	636,093
Currency translation differences	-	-	(149,653)	(149,653)
Total comprehensive income for the year	-	-	486,440	486,440
At 30 April 2024	3	6,320,999	35,172,358	41,493,360

The notes on pages 21 to 35 form part of these financial statements.

ZAHA HADID LIMITED

COMPANY STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED 30 APRIL 2024

	Called up share capital	Share premium account	Profit and loss account	Total equity
	£	£	£	£
At 1 May 2022	3	6,320,999	32,297,376	38,618,378
Profit for the year	-	-	56,305	56,305
Total comprehensive income for the year	-	-	56,305	56,305
At 1 May 2023	3	6,320,999	32,353,681	38,674,683
Profit for the year	-	-	1,142,592	1,142,592
Total comprehensive income for the year	-	-	1,142,592	1,142,592
At 30 April 2024	3	6,320,999	33,496,273	39,817,275

The notes on pages 21 to 35 form part of these financial statements.

仅供深圳湾超总基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用

ZAHA HADID LIMITED

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED 30 APRIL 2024

	2024 £	2023 £
Cash flows from operating activities		
Profit for the financial year	907,350	658,015
Adjustments for:		
Depreciation of tangible assets	1,760,785	1,671,358
Finance costs	(635)	-
Interest income	(1,277,482)	(393,676)
(Increase) in debtors	(2,168,686)	(1,051,422)
(Decrease)/increase in creditors	(1,301,507)	3,256,678
Corporation tax (paid)	(100,535)	(115,778)
Net cash generated from operating activities	<u>(2,180,710)</u>	<u>4,025,175</u>
Cash flows from investing activities		
Purchase of tangible fixed assets	(298,529)	(1,415,809)
Interest received	1,221,105	233,238
Net cash from investing activities	<u>922,576</u>	<u>(1,182,571)</u>
Cash flows from financing activities		
Interest paid	635	-
Net cash used in financing activities	<u>635</u>	<u>-</u>
Net (decrease)/increase in cash and cash equivalents	<u>(1,257,499)</u>	<u>2,842,604</u>
Cash and cash equivalents at beginning of year	36,805,951	34,072,808
Foreign exchange gains and losses	(149,653)	(109,461)
Cash and cash equivalents at the end of year	<u>35,398,799</u>	<u>36,805,951</u>
Cash and cash equivalents at the end of year comprise:		
Cash at bank and in hand	35,398,799	36,805,951
	<u>35,398,799</u>	<u>36,805,951</u>

The notes on pages 21 to 35 form part of these financial statements.

ZAHA HADID LIMITED

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 30 APRIL 2024**

1. General information

Zaha Hadid Limited is a private company, limited by shares, registered in England and Wales. The company's registered number and registered office address can be found on the General Information page. The principal activity of the company in the year was architectural and design services.

2. Accounting policies

2.1 Basis of preparation of financial statements

The financial statements have been prepared under the historical cost convention unless otherwise specified within these accounting policies and in accordance with Financial Reporting Standard 102, the Financial Reporting Standard applicable in the UK and the Republic of Ireland and the Companies Act 2006.

The preparation of financial statements in compliance with FRS 102 requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires Group management to exercise judgment in applying the Group's accounting policies (see note 3).

The Company has taken advantage of the exemption allowed under section 408 of the Companies Act 2006 and has not presented its own Income Statement in these financial statements.

2.2 Basis of consolidation

The consolidated profit and loss account and balance sheet include the financial statements of the company and its subsidiary made up to 30 April 2024. The results of subsidiaries sold or acquired are included in the profit and loss account up to, or from, the date control passes. Intra-group sales and profits are eliminated fully on consolidation.

2.3 Going concern

The financial statements have been prepared on a going concern basis. The Directors have reviewed and considered relevant information, including the annual budget and future cash flows in making their assessment. Based in these assessments, the Directors have concluded that they can continue to adopt the going concern basis in preparing the annual report and accounts.

2.4 Foreign currency translation

Functional and presentation currency

The Company's functional and presentational currency is GBP.

Transactions and balances

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the spot exchange rates at the dates of the transactions.

At each period end foreign currency monetary items are translated using the closing rate. Non-monetary items measured at historical cost are translated using the exchange rate at the date of the transaction and non-monetary items measured at fair value are measured using the exchange rate when fair value was determined.

Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of transactions and from the translation at period-end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognised in profit or loss except when deferred in other comprehensive income as qualifying cash flow hedges.

Foreign exchange gains and losses that relate to borrowings and cash and cash equivalents are presented in the Consolidated Income Statement within 'finance income or costs'. All other foreign exchange gains and losses are presented in profit or loss within 'other operating income'.

ZAHA HADID LIMITED

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 30 APRIL 2024**

2. Accounting policies (continued)

2.4 Foreign currency translation (continued)

On consolidation, the results of overseas operations are translated into Sterling at rates approximating to those ruling when the transactions took place. All assets and liabilities of overseas operations are translated at the rate ruling at the reporting date. Exchange differences arising on translating the opening net assets at opening rate and the results of overseas operations at actual rate are recognised in other comprehensive income.

2.5 Turnover

Turnover represents amounts receivable for architectural and design services net of VAT.

Revenue is generally recognised as contract activity progresses so that for incomplete contracts it reflects the partial performance of the contractual obligations. For such contracts the amount of revenue reflects the accrual of the right to consideration by reference to the value of work performed. Revenue not billed to clients is included in debtors and payments on account excess of the relevant amount of revenue are included in creditors.

Fee income that is contingent on events outside the control of the firm is recognised when the contingent event occurs.

2.6 Leasing commitments

Rentals paid under operating leases are charged to profit or loss on a straight-line basis over the lease term.

Benefits received and receivable as an incentive to sign an operating lease are recognised on a straight-line basis over the lease term, unless another systematic basis is representative of the time pattern of the lessee's benefit from the use of the leased asset.

2.7 Interest income

Interest income is recognised in profit or loss using the effective interest method.

2.8 Finance costs

Finance costs are charged to profit or loss over the term of the debt using the effective interest method so that the amount charged is at a constant rate on the carrying amount. Issue costs are initially recognised as a reduction in the proceeds of the associated capital instrument.

2.9 Pensions

Defined contribution pension plan

The Group operates a defined contribution plan for its employees. A defined contribution plan is a pension plan under which the Group pays fixed contributions into a separate entity. Once the contributions have been paid the Group has no further payment obligations.

The contributions are recognised as an expense in profit or loss when they fall due. Amounts not paid are shown in accruals as a liability in the Balance Sheet. The assets of the plan are held separately from the Group in independently administered funds.

ZAHA HADID LIMITED

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 30 APRIL 2024

2. Accounting policies (continued)

2.10 Current and deferred taxation

The tax expense for the year comprises current and deferred tax. Tax is recognised in profit or loss except that a charge attributable to an item of income and expense recognised as other comprehensive income or to an item recognised directly in equity is also recognised in other comprehensive income or directly in equity respectively.

The current income tax charge is calculated on the basis of tax rates and laws that have been enacted or substantively enacted by the balance sheet date in the countries where the Company and the Group operate and generate income. The company is a beneficiary of Research & Development (R&D) tax relief from the UK Government in the form of reductions in its annual tax liability, as well as repayable tax credits. Current tax assets or reductions in current tax liabilities for R&D claims are only recognised when the amount can be reliably determined and the probability of HM Revenue & Customs accepting the claim is considered high.

Deferred tax balances are recognised in respect of all timing differences that have originated but not reversed by the balance sheet date, except that:

The recognition of deferred tax assets is limited to the extent that it is probable that they will be recovered against the reversal of deferred tax liabilities or other future taxable profits;

- Any deferred tax balances are reversed if and when all conditions for retaining associated tax allowances have been met; and
- Where they relate to timing differences in respect of interests in subsidiaries, associates, branches and joint ventures and the Group can control the reversal of the timing differences and such reversal is not considered probable in the foreseeable future.

Deferred tax is determined using tax rates and laws that have been enacted or substantively enacted by the balance sheet date.

2.11 Tangible fixed assets

Tangible fixed assets under the cost model are stated at historical cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses. Historical cost includes expenditure that is directly attributable to bringing the asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

Depreciation is charged so as to allocate the cost of assets less their residual value over their estimated useful lives, using the straight-line method.

Depreciation is provided on the following basis:

Leasehold	- Over the term of the lease
Motor vehicles	- 25% straight line
Fixtures and fittings	- Over the term of the lease

The assets' residual values, useful lives and depreciation methods are reviewed, and adjusted prospectively if appropriate, or if there is an indication of a significant change since the last reporting date.

Gains and losses on disposals are determined by comparing the proceeds with the carrying amount and are recognised in profit or loss.

2.12 Investments

Investments in subsidiaries are measured at cost less accumulated impairment.

ZAHA HADID LIMITED

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 30 APRIL 2024

2. Accounting policies (continued)

2.13 Financial instruments

The Group has elected to apply the provisions of Section 11 "Basic Financial Instruments" of FRS 102 to all of its financial instruments.

The Group has elected to apply the recognition and measurement provisions of IFRS 9 Financial Instruments (as adopted by the UK Endorsement Board) with the disclosure requirements of Sections 11 and 12 and the other presentation requirements of FRS 102.

Financial instruments are recognised in the Group's Balance Sheet when the Group becomes party to the contractual provisions of the instrument.

Financial assets and liabilities are offset, with the net amounts presented in the financial statements, when there is a legally enforceable right to set off the recognised amounts and there is an intention to settle on a net basis or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

Basic financial assets

Basic financial assets, which include trade and other receivables, cash and bank balances, are initially measured at their transaction price including transaction costs and are subsequently carried at their amortised cost using the effective interest method, less any provision for impairment, unless the arrangement constitutes a financing transaction, where the transaction is measured at the present value of the future receipts discounted at a market rate of interest.

Discounting is omitted where the effect of discounting is immaterial. The Group's cash and cash equivalents, trade and most other receivables due with the operating cycle fall into this category of financial instruments.

Other financial assets

Other financial assets, which includes investments in equity instruments which are not classified as subsidiaries, associates or joint ventures, are initially measured at fair value, which is normally the recognised transaction price. Such assets are subsequently measured at fair value with the changes in fair value being recognised in the profit or loss. Where other financial assets are not publicly traded, hence their fair value cannot be measured reliably, they are measured at cost less impairment.

Impairment of financial assets

Financial assets are assessed for indicators of impairment at each reporting date.

Financial assets are impaired when events, subsequent to their initial recognition, indicate the estimated future cash flows derived from the financial asset(s) have been adversely impacted. The impairment loss will be the difference between the current carrying amount and the present value of the future cash flows at the asset(s) original effective interest rate.

If there is a favourable change in relation to the events surrounding the impairment loss then the impairment can be reviewed for possible reversal. The reversal will not cause the current carrying amount to exceed the original carrying amount had the impairment not been recognised. The impairment reversal is recognised in the profit or loss.

Financial liabilities

Financial liabilities and equity instruments are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into. An equity instruments any contract that evidences a residual interest in the assets of the Group after the deduction of all its liabilities.

ZAHA HADID LIMITED

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 30 APRIL 2024**

2. Accounting policies (continued)

2.13 Financial instruments (continued)

Basic financial liabilities, which include trade and other payables, bank loans, other loans and loans due to fellow group companies are initially measured at their transaction price after transaction costs. When this constitutes a financing transaction, whereby the debt instrument is measured at the present value of the future receipts discounted at a market rate of interest. Discounting is omitted where the effect of discounting is immaterial.

Debt instruments are subsequently carried at their amortised cost using the effective interest rate method.

Trade payables are obligations to pay for goods and services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers. Trade payables are classified as current liabilities if the payment is due within one year. If not, they represent non-current liabilities. Trade payables are initially recognised at their transaction price and subsequently are measured at amortised cost using the effective interest method. Discounting is omitted where the effect of discounting is immaterial.

Other financial instruments

Derivatives, including forward exchange contracts, futures contracts and interest rate swaps, are not classified as basic financial instruments. These are initially recognised at fair value on the date the derivative contract is entered into, with costs being charged to the profit or loss. They are subsequently measured at fair value with changes in the profit or loss.

Debt instruments that do not meet the conditions as set out in FRS 102 paragraph 11.9 are subsequently measured at fair value through the profit or loss. This recognition and measurement would also apply to financial instruments where the performance is evaluated on a fair value basis as with a documented risk management or investment strategy.

Derecognition of financial assets

Financial assets are derecognised when their contractual right to future cash flow expire, or are settled, or when the Group transfers the asset and substantially all the risks and rewards of ownership to another party. If significant risks and rewards of ownership are retained after the transfer to another party, then the Group will continue to recognise the value of the portion of the risks and rewards retained.

Derecognition of financial liabilities

Financial liabilities are derecognised when the Group's contractual obligations expire or are discharged or cancelled.

ZAHA HADID LIMITED

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 30 APRIL 2024

3. Judgments in applying accounting policies and key sources of estimation uncertainty

Preparation of the financial statements requires management to make significant judgements and estimates in determining the carrying amounts of certain assets and liabilities. Management makes assumptions of the effects of uncertain future events on those assets and liabilities at the balance sheet date. The management's estimates and assumptions are based on historical experience and expectation of future events and are reviewed periodically. This disclosure excludes uncertainty over future events and judgement in respect of measuring financial instruments.

The group engages in projects which can take many years to complete. The directors therefore must make estimations in terms of the level of revenue to recognise within each set of annual financial statements. Such estimations are by their nature judgemental but are backed by reviews of correspondence and resourcing forecasts performed post year end.

There is estimation uncertainty in calculating bad debt provisions. A full line by line review of trade debtors is carried out at the end of each month. Whilst every attempt is made to ensure that the bad debt provisions are as accurate as possible, there remains a risk that the provision does not match the level of debts which ultimately prove to be uncollectable.

4. Turnover

The turnover and profit before taxation are attributable to the one principal activity of the group.

An analysis of turnover by geographical market is given below:

	2024	2023
	£	£
United Kingdom	1,735,254	1,842,257
Europe	10,354,851	11,708,612
South America	-	16,172
Asia	35,619,746	42,221,532
North America	2,285,369	1,232,763
Africa	155,021	5,804
Middle East	27,106,981	12,041,826
Australia	4,887	332,865
	<u>77,262,109</u>	<u>69,401,831</u>

5. Profit before taxation

The profit is stated after charging:

	2024	2023
	£	£
Depreciation	1,752,787	1,671,358
Exchange differences	1,067,253	18,378
Other operating leases	1,936,103	2,107,761
	<u>4,756,143</u>	<u>3,897,497</u>

ZAHA HADID LIMITED

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 30 APRIL 2024

6. Auditors' remuneration

	2024 £	2023 £
Audit of the group's annual accounts (Company 2024: £87,250; 2023: £66,250)	104,177	80,000
Consultancy services	6,090	1,225
Payroll services	28,524	17,299
Taxation services	99,453	51,450
	<u>238,244</u>	<u>149,974</u>

7. Employees

Staff costs, including directors' remuneration, were as follows:

	Group 2024 £	Group 2023 £	Company 2024 £	Company 2023 £
Wages and salaries	36,970,108	37,923,124	34,321,655	33,378,953
Social security costs	4,254,472	3,897,042	3,831,373	3,865,119
Other pension costs	699,673	733,015	416,801	441,852
	<u>41,924,253</u>	<u>42,553,181</u>	<u>38,569,829</u>	<u>37,685,924</u>

The average monthly number of employees, including the directors, during the year was as follows:

	Group 2024 No.	Group 2023 No.	Company 2024 No.	Company 2023 No.
Directors	5	5	5	5
Production	431	448	355	404
Administration	66	54	60	44
	<u>502</u>	<u>507</u>	<u>420</u>	<u>453</u>

The average number of employees by undertakings that were proportionately consolidated during the year was 502 (2023 - 507).

ZAHA HADID LIMITED

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 30 APRIL 2024

8. Directors' remuneration

	2024 £	2023 £
Directors' emoluments	4,540,801	4,349,653
Group contributions to defined contribution pension schemes	5,283	5,283
	<u>4,546,084</u>	<u>4,354,936</u>

During the year retirement benefits were accruing to 4 directors (2023: 5) in respect of defined contribution pension schemes.

The highest paid director received remuneration of £910,958 (2023: £871,416).

Key management personnel includes all directors across the company who together have authority for planning, directing and controlling the activities of the company.

9. Taxation

	2024 £	2023 £
Corporation tax		
Current tax on profits for the year	271,257	429,655
Total current tax	<u>271,257</u>	<u>429,655</u>
Deferred tax		
Origination and reversal of timing differences	-	(62,890)
Total deferred tax	<u>-</u>	<u>(62,890)</u>
Tax on profit	<u>271,257</u>	<u>366,765</u>

ZAHA HADID LIMITED

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 30 APRIL 2024

9. Taxation (continued)

Factors affecting tax charge for the year

The tax assessed for the year is higher than the standard rate of corporation tax in the UK of 25% (2023: 19%). The differences are explained below:

	2024 £	2023 £
Profit on ordinary activities before tax	907,350	658,015
Profit on ordinary activities multiplied by standard rate of corporation tax in the UK of 25% (2023: 19%)	226,838	125,023
Effects of:		
Expenses not deductible for tax purposes, other than goodwill amortisation and impairment	25,909	318,155
Capital allowances for year in excess of depreciation	359,593	(291,122)
Utilisation of tax losses	-	(2,334)
Income not taxable for tax purposes	(147,605)	60,553
Withholding tax	(487,825)	-
Other differences leading to an increase (decrease) in the tax charge	78,537	(99,131)
Deferred Tax	-	(62,889)
Overseas Tax	215,810	318,510
Total tax charge for the year	271,257	366,765

10. Individual income statement

As permitted by Section 408 of the Companies Act 2006, the Statement of Comprehensive Income of the parent company is not presented as part of these financial statements.

ZAHA HADID LIMITED

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 30 APRIL 2024

11. Tangible fixed assets

Group

	Long-term leasehold property £	Fixtures and fittings £	Computer equipment £	Total £
Cost or valuation				
At 1 May 2023	234,776	9,188,409	352,948	9,776,133
Additions	-	183,195	115,334	298,529
At 30 April 2024	234,776	9,371,604	468,282	10,074,662
Depreciation				
At 1 May 2023	114,781	4,182,345	245,134	4,542,260
Charge for the year on owned assets	75,106	1,604,151	81,528	1,760,785
At 30 April 2024	189,887	5,786,496	326,662	6,303,045
Net book value				
At 30 April 2024	44,889	3,585,108	141,620	3,771,617
At 30 April 2023	119,995	5,006,064	107,814	5,233,873

ZAHA HADID LIMITED

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 30 APRIL 2024

11. Tangible fixed assets (continued)

Company

	Long-term leasehold property £	Fixtures and fittings £	Total £
Cost or valuation			
At 1 May 2023	234,776	9,065,648	9,300,424
Additions	-	162,367	162,367
At 30 April 2024	<u>234,776</u>	<u>9,228,015</u>	<u>9,462,791</u>
Depreciation			
At 1 May 2023	114,781	4,124,090	4,238,871
Charge for the year on owned assets	75,106	1,581,902	1,657,008
At 30 April 2024	<u>189,887</u>	<u>5,705,992</u>	<u>5,895,879</u>
Net book value			
At 30 April 2024	<u>44,889</u>	<u>3,522,023</u>	<u>3,566,912</u>
At 30 April 2023	<u>119,995</u>	<u>4,941,558</u>	<u>5,061,553</u>

All the company's assets are secured over fixed and floating charges.

ZAHA HADID LIMITED

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 30 APRIL 2024

12. Fixed asset investments

Company

	Investments in subsidiary companies £
Cost or valuation	
At 1 May 2023	132,168
Additions	86,446
	<hr/>
At 30 April 2024	218,614
Impairment	
Charge for the period	44,485
	<hr/>
At 30 April 2024	44,485
	<hr/>
Net book value	
At 30 April 2024	<u>174,129</u>
At 30 April 2023	<u>132,168</u>

Subsidiary undertakings

The following were subsidiary undertakings of the Company:

Name	Registered office	Principal activity	Class of shares	Holding
Zaha Hadid Architectural Design Consulting Limited	China	Non-trading	Ordinary	100%
Zaha Hadid (Hong Kong) Limited	Hong Kong	Architect & Design	Ordinary	100%
Zaha Hadid Architectural Design Consulting (Beijing) Ltd	China	Architect & Design	Ordinary	100%
Zaha Hadid (Project Management) Limited	UK	Architect & Design	Ordinary	100%
Zaha Hadid Interiors LLC	USA	Non-trading	Ordinary	100%
Zaha Hadid Architectural Design Consulting (Shenzen) Ltd	China	Architect & Design	Ordinary	100%
ZHA Germany GmbH	Germany	Architect & Design	Ordinary	100%
ZHA (PR) Limited	UK	Dormant	Ordinary	100%

ZAHA HADID LIMITED

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 30 APRIL 2024

13. Debtors

	Group 2024 £	Group 2023 £	Company 2024 £	Company 2023 £
Trade debtors	26,837,578	25,535,475	23,512,081	18,857,767
Amounts owed by group undertakings	-	-	4,035,950	8,379,372
Other debtors	2,136,897	1,077,511	1,527,337	817,601
Prepayments and accrued income	2,168,380	2,090,980	2,118,956	2,137,381
Amounts recoverable on long-term contracts	7,459,001	7,714,817	7,459,001	7,714,817
	<u>38,601,856</u>	<u>36,418,783</u>	<u>38,653,325</u>	<u>37,906,938</u>

14. Cash and cash equivalents

	Group 2024 £	Group 2023 £	Company 2024 £	Company 2023 £
Cash at bank and in hand	35,398,799	36,805,951	33,366,951	33,044,307
	<u>35,398,799</u>	<u>36,805,951</u>	<u>33,366,951</u>	<u>33,044,307</u>

15. Creditors: Amounts falling due within one year

	Group 2024 £	Group 2023 £	Company 2024 £	Company 2023 £
Payments received on account	21,334,478	23,201,110	21,293,989	23,117,956
Trade creditors	3,992,196	3,352,106	3,946,804	3,331,163
Amounts owed to group undertakings	-	-	21,674	230,792
Corporation tax	129,057	325	-	-
Other taxation and social security	916,031	1,035,147	843,815	964,039
Other creditors	280,258	568,221	222,951	283,457
Accruals and deferred income	9,582,751	9,250,637	9,570,666	9,498,735
	<u>36,234,771</u>	<u>37,407,546</u>	<u>35,899,899</u>	<u>37,426,142</u>

ZAHA HADID LIMITED

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 30 APRIL 2024

16. Leasing arrangements

Minimum lease payments under hire purchase fall due as follows:

	Group 2024 £	Group 2023 £	Company 2024 £	Company 2023 £
Within one year	1,372,780	1,298,656	1,372,780	1,298,656
Between 1-5 years	657,425	1,177,774	657,425	1,177,774
	<u>2,030,205</u>	<u>2,476,430</u>	<u>2,030,205</u>	<u>2,476,430</u>

17. Provisions for liabilities

Group

	Deferred tax £
At beginning of year	(44,141)
At end of year	<u>(44,141)</u>

	Group 2024 £	Group 2023 £	Company 2024 £	Company 2023 £
Accelerated capital allowances	(44,141)	(44,141)	(44,141)	(44,141)

18. Share capital

	2024 £	2023 £
Allotted, called up and fully paid		
3 (2023: 3) Ordinary shares of £1.00 each	<u>3</u>	<u>3</u>

ZAHA HADID LIMITED

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 30 APRIL 2024**

19. Analysis of changes in net funds

	At 1 May 2023 £	Cash flows £	At 30 April 2024 £
Cash at bank and in hand	36,805,951	(1,407,152)	35,398,799
	<u>36,805,951</u>	<u>(1,407,152)</u>	<u>35,398,799</u>

20. Related party transactions

The company has taken advantage of exemption, under the terms of Financial Reporting Standard 102 'The Financial Reporting Standard applicable in the UK and Republic of Ireland', not to disclose related party transactions with wholly owned subsidiaries within the group.

Transactions between group entities which have been eliminated on consolidation are not disclosed within the financial statements.

21. Controlling party

The company is controlled by the directors of Studio 9 Employee Trustee Limited acting as the trustee of the Studio 9 Employee Trust.

仅供深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用

公司股权关系证明-牵头单位 - 深总院

爱企查
持股详情
×

深圳市投资控股有限公司持有深圳市建筑设计研究总院有限公司股份的详情

基本信息

股东名称	 深圳市投资控股有限公司 股权结构 >	
参股公司	深圳市建筑设计研究总院有限公司	
持股比例	100%	参任职务 -

出资情况

认缴出资额	8,000万(元)	认缴出资日期	2013-06-05
实缴出资额	8,000万(元)	实缴出资日期	



深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目使用

公司股权关系证明-成员单位 - ZHL

Studio London
101 Goswell Road
London EC1V 7EZ
T +44 20 7253 5147
F +44 20 7251 8322

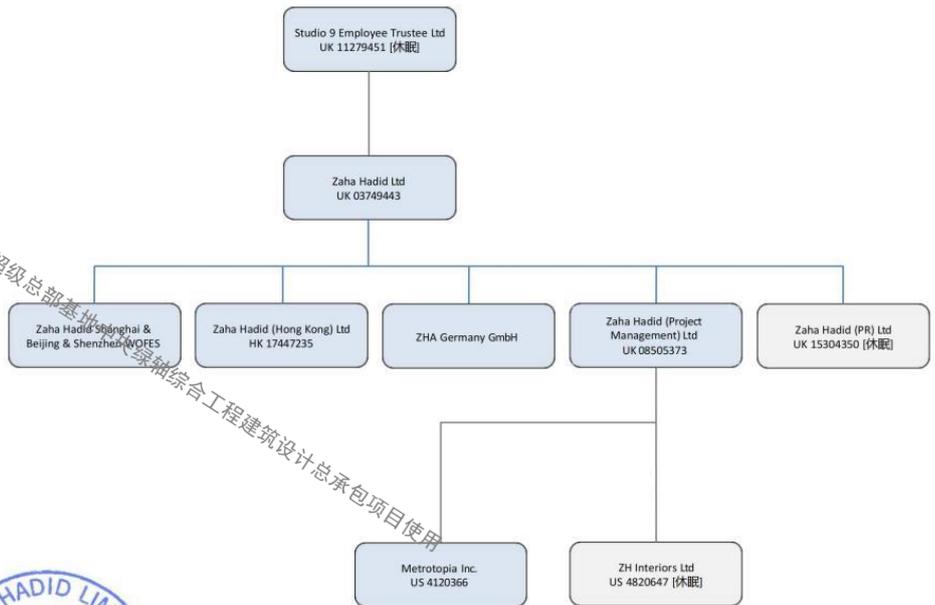
ZHL 公司股权关系证明

mail@zaha-hadid.com
www.zaha-hadid.com

在我们创始人扎哈·哈迪德 (Zaha Hadid) 于2016年去世后, 其建筑设计公司 (Zaha Hadid Limited) 的所有权于2021年12月6日移交给员工福利信托 (Studio 9 Employee Trustee Limited)。该公司目前处于休眠状态, 没有员工, 仅代表员工的利益持有 **Zaha Hadid Limited** 100%的股份。

Zaha Hadid Architects

仅供深圳湾超级总部基地
深港综合工程建筑设计总承包项目使用



Zaha Hadid Ltd is a Zaha Hadid Architects. Registered in England No. 3749443.
Registered Office: 101 Goswell Road, London EC1V 7EZ.
VAT Reg. No. 743 7288 09