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： 中国建筑科学研究院有限公司、深圳市一境建筑设计有限公司、深圳市绿森建筑科技有限公司

日期： 2025年09月30日

投标附件 1. 投标函

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　4343.64　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，我方投标担保将均被没收；由此给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，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）：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。（投标人填写）。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《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）：中国建筑科学研究院有限公司（牵头单位）
深圳市一境建筑设计有限公司(成员单位 1)
深圳市绿森建筑科技有限公司(成员单位 2)

投标人法定代表人签章：

单位地址：北京市朝阳区北三环东路 30 号、深圳市宝安区新安街道宝民社区 25 区大悦城铂悦苑 2 栋 1501、深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道 020 号高新工业村 R2-B 座 606

邮政编码：100013、518100、518061　电话：0755-26996846、/、/

传真：0755-26727888、/、/

2025 年 9 月 24 日

仅限于深圳湾超级总部基地中央绿轴综合开发建筑设计竞赛项目投标使用2025.9

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/㎡）	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		hm²	3.56	67.00	2385200.00	单价报价上限为 77.1 元/㎡
		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	hm²	3.56	37.00	1317200.00	初步设计及施工图设计单价报价上限为 179.9 元/㎡，即各专业单价报价总和不可超过 179.9 元/㎡。
			结构专业	hm²	3.56	37.00	1317200.00	
			给排水专业	hm²	3.56	16.00	569600.00	
			电气专业	hm²	3.56	16.00	569600.00	
			暖通专业	hm²	3.56	16.00	569600.00	
			消防	hm²	3.56	15.50	551800.00	
			燃气	hm²	3.56	7.80	277680.00	
			工程经济（含概算编制、统筹、汇总及报批）	hm²	3.56	7.80	277680.00	

仅限于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使用2025.9

1.2.1	地下商业文化设施土建预留	方案		hm²	6.41	14.00	897400.00	单价报价上限为16.6元/m²
		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）		hm²	6.41	57.50	3685750.00	初步设计及施工图设计单价报价上限为66.4元/m²
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		hm²	5.2	49.00	2548000.00	单价报价上限为56.4元/m²
		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	hm²	5.2	25.50	1326000.00	初步设计及施工图设计单价报价上限为131.6元/m²，即各专业单价报价总和不可超过131.6元/m²。
			结构专业	hm²	5.2	25.50	1326000.00	
			给排水专业	hm²	5.2	11.45	595400.00	
			电气专业	hm²	5.2	11.45	595400.00	
			暖通专业	hm²	5.2	11.45	595400.00	
			消防	hm²	5.2	11.45	595400.00	
			人防	hm²	5.2	5.50	286000.00	
			燃气	hm²	5.2	5.50	286000.00	
			工程经济（含概算编制、统	hm²	5.2	5.50	286000.00	

仅限于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使用2025

			筹、汇总及报批）					
1.3.1	地下商业配建停车场及配套用房土建预留	方案		hm²	3.15	5.80	182700.00	单价报价上限为6.8元/m²
		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）		hm²	3.15	23.50	740250.00	初步设计及施工图设计单价报价上限为27.2元/m²
1.3.2	地下公共配建停车场及配套用房	方案		hm²	7.96	20.00	1592000.00	单价报价上限为23.1元/m²
		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	hm²	7.96	11.25	895500.00	初步设计及施工图设计单价报价上限为53.9元/m²，即各专业单价报价总和不可超过53.9元/m²。
			结构专业	hm²	7.96	11.25	895500.00	
			给排水专业	hm²	7.96	5.00	398000.00	
			电气专业	hm²	7.96	5.00	398000.00	
			暖通专业	hm²	7.96	5.00	398000.00	
			消防	hm²	7.96	4.50	358200.00	
			人防	hm²	7.96	2.20	175120.00	
			工程经济（含概算编制、统	hm²	7.96	2.20	175120.00	

仅限于深圳湾超级总部基地中央综合综合工程建筑设计总承包项目投标使用2025

			筹、汇总及报批）					
二	**专项设计**							
2.1	绿色建筑及海绵城市			hm^2	27.33	\	609100.00	总价包干，报价上限为70万元
2.2	用水节水评估			hm^2	27.33	\	174000.00	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	\	243600.00	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	\	217500.00	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	\	435000.00	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	\	3880200.00	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	9.50	153900.00	单价报价上限为11元/m^2

仅限于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招标使用2025.06

2.8	停车划线	hm²	7.96	2.50	199000.00	单价报价上限为3元/m²
2.9	CIM平台展示	hm²	27.33	2.50	683250.00	单价报价上限为3元/m²
2.10	BIM设计	hm²	27.33	7.50	2049750.00	单价报价上限为9元/m²
三	暂列金额（元）		4153200.00			不予调整
四	设计统筹协调费		3571200.00			报价上限为415.32万元
五	总报价		43436400.00（小写）肆仟叁佰肆拾叁万陆仟肆佰元整（大写）增值税税率6%			总报价为（一~四）项之和
重大设计修改取费比例					61.00%	上限为70%
设计面积增加取费比例					74.00%	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。

仅限于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使用2025.4

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* 74.00 %（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* 74.00 %（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* 61.00 %（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）：中国建筑科学研究院有限公司（牵头单位）

深圳市一境建筑设计有限公司(成员单位 1)

深圳市绿森建筑科技有限公司(成员单位 2)

日期： 2025 年 9 月 24 日

仅限于深圳市超级总部基地中心绿轴综合工程建筑设计总承包项目投标使用2025-9

投标附件 3. 投标人基本情况

投标人基本情况（牵头单位）

企业名称	中国建筑科学研究院有限公司	企业注册资本	120000 万元
企业法定代表人姓名	许杰峰	企业技术负责人姓名	马立东
符合本工程设计资质类别及等级	建筑行业（建筑工程）甲级	取得符合本工程要求的设计资质时间	2009 年 7 月 19 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	434 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。

仅限于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使用2025.9

牵头单位-营业执照

统一社会信用代码

911100004000011410

营业执照

(副 本)(15-6)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　中国建筑科学研究院有限公司

注册资本　120000 万元

类　　型　有限责任公司(国有独资)

成立日期　2001 年 08 月 16 日

法定代表人　许杰峰

住　　所　北京市朝阳区北三环东路 30 号

经营范围　一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；工程管理服务；规划设计管理；对外承包工程；土石方工程施工；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、总承包外）；设备监理服务；地质灾害治理服务；安全技术防范系统设计施工服务；单建式人防工程施工；以自有资金从事投资活动；物业管理；非居住房地产租赁；餐饮管理；停车场服务；广告设计、代理；广告制作；消防技术服务；工程和技术研究和试验发展；工程造价咨询业务；信息技术咨询服务；软件开发；软件销售；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机软硬件及外围设备制造；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；金属结构制造；金属结构销售；工业互联网数据服务；机械设备销售；机械设备租赁；机械设备研发；新材料技术研发；新材料技术推广服务；节能管理服务；生态资源监测；环境保护监测；标准化服务；货物进出口；技术进出口；租赁服务（不含许可类租赁服务）；市场调查（不含涉外调查）；企业管理咨询；会议及展览服务；工业机器人制造；特殊作业机器人制造；通用零部件制造；建筑材料销售；计量技术服务；（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：认证服务；建设工程设计；住宅室内装饰装修；国土空间规划编制；建设工程勘察；建筑智能化系统设计；建设工程施工；施工专业作业；建设工程监理；文物保护工程设计；文物保护工程施工；文物保护工程监理；地质灾害治理工程勘察；地质灾害治理工程设计；地质灾害治理工程施工；地质灾害治理工程监理；公路工程监理；水利工程建设监理；特种设备设计；室内环境检测；特种设备检验检测；检验检测服务；水利工程质量检测；建设工程质量检测；住宿服务；出版物印刷；出版物零售；出版物批发；特种设备安装改造修理；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关　北京市市场监督管理局

2024 年 05 月 11 日

公司2025年商务使用
绿柚综合工程建筑设计总承包项目投标使用2025.9

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过国家企业信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

在深营业执照

统一社会信用代码
914403008922143291

营业执照
(副本)

名　　称　中国建筑科学研究院有限公司深圳分公司

类　　型　国有独资有限责任公司分公司

成立日期　1991年12月19日

负 责 人　张辉

营业场所　深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南路16号深圳湾科技生态园11栋A1501－1509

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　深圳市市场监督管理局

2019年 04月 25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

此文件为中建科技集团有限公司深圳分公司2025年商务使用
仅限于深圳市福田区梅林街道梅林路地中央绿洲综合工程建筑设计总承包项目投标使用2025.9

工商更名函

名称变更通知

中国建筑科学研究院：

中国建筑科学研究院于2017年12月29日经我局核准，名称变更为中国建筑科学研究院有限公司。

特此通知

2017年12月29日

北京市工商行政管理局
行政许可专用章
1

此文件仅限中国建研院深圳分公司2025年商务使用
仅限于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使用2025.9

牵头单位-资质证书

建筑行业（建筑工程）甲级，风景园林工程设计专项甲级

企业名称：中国建筑科学研究院有限公司

经济性质：有限责任公司（国有独资）

资质等级：建筑行业（建筑工程）甲级；风景园林工程设计专项甲级。

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。******

工程设计

资质证书

证书编号：A111003573

有效期：至2029年06月25日

发证机关：

中华人民共和国住房和城乡建设部制

2024年06月25日

No.AZ 0110367

企业名称	中国建筑科学研究院有限公司		
详细地址	北京市朝阳区北三环东路30号		
建立时间	1953年08月16日		
注册资本金	120000万元人民币		
统一社会信用代码（或营业执照注册号）	911100004000011410		
经济性质	有限责任公司（国有独资）		
证书编号	A111003573-10/1		
有效期	至2029年06月25日		
法定代表人	王俊更	职务	董事长
单位负责人	王俊更	职务	董事长
技术负责人	马立东	职称或执业资格	教授级高工

备注：

原企业名称：中国建筑科学研究院
曾用名：建研建筑设计研究院有限公司
原发证日期：2009年07月19日
原证书编号：010037-sj，0350

业务范围

建筑行业（建筑工程）甲级；风景园林工程设计专项甲级。

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

发证机关：（章）

2024 年 06 月 25 日

No.AF 0512451

证书延期

有效期延至_____年_____月_____日

核准机关（章）

年 月 日

有效期延至_____年_____月_____日

核准机关（章）

年 月 日

有效期延至_____年_____月_____日

核准机关（章）

年 月 日

企业变更栏

法定代表人变更为：许杰峰

单位负责人变更为：许杰峰

以下空白

变更核准机关（章）

2024 年 7 月 5 日

变更核准机关（章）

年 月 日

变更核准机关（章）

年 月 日

此文件仅限中国建筑科学研究院有限公司深圳分公司2025年商务使用
仅限于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使用

城乡规划编制资质证书甲级

城乡规划编制资质证书

证书编号：自资规甲字21110012　　证书等级：甲级

仅限于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使用

单位名称：中国建筑科学研究院有限公司

项目投标使用 2025.9

承担业务范围：业务范围不受限制

扫码登录"城乡规划编制单位信息公示系统"了解更多信息

统一社会信用代码：91110000400001141O

发证机关：

有效期限：自2021年 9 月 3 日　至2025年 12 月 31 日

2023 年 12 月 29 日

中华人民共和国自然资源部印制

房屋建筑工程监理甲级

企业名称：中国建筑科学研究院有限公司

经济性质：有限责任公司（国有独资）

资质等级：房屋建筑工程监理甲级。

可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。******

工程监理

资质证书

证书编号：E111003573

有效期：至2028年02月27日

发证机关：

2023年02月27日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

No.EZ 0044210

此证书仅限中国建筑科学研究院有限公司2025年商务使用
仅限于甲级超级总能建筑、甲级和综合工程建筑设计总承包业绩使用2025年

工程咨询单位甲级资信证书

工程咨询单位甲级资信证书

单位名称：中国建筑科学研究院有限公司　　住所：北京市朝阳区北三环东路30号

统一社会信用代码：911100004000011410　　法定代表人：许杰峰

技术负责人：李晓婷　　资信等级：甲级

资信类别：专业资信

业务：建筑

证书编号：甲012024010525

有 效 期：2024年07月01日至2027年06月30日

此文件仅限中国建研院有限公司分公司2025年商务使用
仅限于深圳湾超级总部基地B-5地块绿轴综合工程建筑设计总承包项目投标使用

证书查询

发证单位：中国工程咨询协会

建筑行业（人防工程）乙级

工程设计资质证书

企业名称：中国建筑科学研究院有限公司

详细地址：北京市朝阳区北三环东路30号

统一社会信用代码：911100004000011410 **法定代表人**：许杰峰

注册资本：120000万元 **经济性质**：有限责任公司（国有独资）

证书编号：A211003570 **有效期**：至2025年12月25日

资质类别及等级：

建筑行业（人防工程）乙级

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乙级专项工程设计业务。
******

备注：

原企业名称：中国建筑科学研究院 原发证日期：2009-03-24 原发证日期：2014-04-08 原发证日期：2018-03-23 原发证日期：2019-05-20 原发证日期：2020-12-25

此文件仅供中国建研院深圳分公司2025年商务使用
仅限于深圳市福田区总部基地中央绿轴综合工程建筑设计咨询项目投标使用2025.9

发证机关：北京市规划和自然资源委员会勘察设计审批专用章

2024年07月04日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn

环境管理体系认证证书

环境管理体系认证证书

证书编号：15725E20158R2L

兹 证 明

中国建筑科学研究院有限公司

统一社会信用代码：91110000400001141O

注册地址：中国·北京市朝阳区北三环东路 30 号（邮政编码：100013）
经营地址：中国·北京市朝阳区北三环东路 30 号（邮政编码：100013）

建立的环境管理体系符合

GB/T24001-2016/ISO 14001:2015《环境管理体系 要求及使用指南》

通过认证范围：

资质范围内的建筑工程设计、风景园林工程设计；
城乡规划编制（限总部）所涉及的相关环境管理活动

初次发证日期：2019 年 07 月 08 日
换证日期：2025 年 07 月 03 日
有效期至：2028 年 07 月 06 日
主任：

中煤协联合认证（北京）中心
北京市朝阳区芍药居 39 号楼 5 层

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C157-M

本证书在国家规定的各行政许可，资质许可有效期内使用有效
本证书通过定期监督审核保持，与年度确认通知书同时使用方为有效
扫描二维码可验证此证书真伪及动态管理信息
认证证书可在本机构网站 www.ccacc.net.cn 上查询
还可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）上查询

此文件仅限中国建筑科学研究院深圳分院综合楼及周边工程建筑设计总包项目投标使用2025.9
仅限于深圳市建筑科学研究院基地中央空调综合楼及周边工程建筑设计总包项目投标使用2025.9

职业健康安全管理体系认证证书

职业健康安全管理体系认证证书

证书编号：15725S20145R2L

兹 证 明

中国建筑科学研究院有限公司

统一社会信用代码：91110000400001141O

注册地址：中国·北京市朝阳区北三环东路 30 号（邮政编码：100013）
经营地址：中国·北京市朝阳区北三环东路 30 号（邮政编码：100013）

建立的职业健康安全管理体系符合

GB/T45001-2020/ISO 45001:2018《职业健康安全管理体系 要求及使用指南》

通过认证范围：

资质范围内的建筑工程设计、风景园林工程设计；
城乡规划编制（限总部）所涉及的相关职业健康安全管理活动

初次发证日期：2019 年 07 月 08 日
换证日期：2025 年 07 月 03 日
有效期至：2028 年 07 月 06 日
主任：

中煤协联合认证（北京）中心
北京市朝阳区芍药居 39号楼 5 层

本证书在国家规定的各行政许可、资质许可有效期内使用有效
本证书通过定期监督审核保持，与年度确认通知书同时使用方为有效
扫描二维码可验证此证书真伪及动态管理信息
认证证书可在本机构网站 www.ccacc.net.cn 上查询
还可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）上查询

此文件仅限中国建筑科学研究院深圳分院2025年综合设计总包项目投标使用2025.9
仅限于深圳市前海合作区桂湾片区基地中央商务区建筑设计总包项目投标使用2025.9

ISO9001 质量管理体系认证证书

CDSC

北京中设认证服务有限公司

（地址：北京市石景山区古城南街9号院1号楼4层407室　　邮编：100043）

质量管理体系认证证书

此文件仅限中国建筑科学研究院深圳分公司2025年商务使用，
仅限于深圳市福田区梅林街道梅华路1号建筑设计总承包项目投标使用2025.

兹证明

中国建筑科学研究院有限公司

（注册地址：北京市朝阳区北三环东路30号　　邮 编：100013）

（审核地址：北京市朝阳区北三环东路30号新主楼A14　　邮 编：100013）

（统一社会信用代码：91110000400001141O）

质量管理体系符合质量管理体系标准：

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

《质量管理体系　要求》

本证书覆盖的范围：

★工程咨询　资质证书范围内的工程设计★

本证书没有附件/本证书不含多场所

本证书信息可在全国认证认可信息公共服务平台(http://cx.cnca.cn)查询。

初次认证日期：1998年12月28日

更新认证日期：2023年7月11日

有效期：2023年7月11日至2026年10月4日

注册号:02723Q10087R7M

法定代表人(签名)：

北京中设认证服务有限公司 证书专用章 11010610051937

MEMBER OF MULTILATERAL RECOGNITION ARRANGEMENT IAF

CNAS

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C027-M

说明：在证书有效期内，本证书应与年度审核的《保持认证注册通知书》一并使用，方为有效。

深圳市住房和建设局截图(337 人)

https://zjj.sz.gov.cn/ztfw/gcjs/qyxx/qyxx/index.html

今天是2025年9月26日，星期五，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。IPv6　无障碍　进入关怀版　繁體版　手机版

深圳市住房和建设局　首页　信息公开　政务服务　互动交流　请输入关键词

当前位置：首页 > 工程建设服务 > 企业与人员信息查询 > 企业信息　返回主题

企业信息　导出excel 导出json 导出xml

请选择　中国建筑科学研究院有限公司　搜索

序号	企业名称	统一社会信用代码	联系人
1	中国建筑科学研究院有限公司	911100004000011410	汪蒙蒙

显示第 1 到第 1 条记录，总共 1 条记录

今天是2025年9月26日，星期五，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。IPv6　无障碍　进入关怀版　繁體版　手机版

深圳市住房和建设局　首页　信息公开　政务服务　互动交流　请输入关键词

当前位置：首页 > 工程建设服务 > 企业与人员信息查询 > 企业信息　返回主题

中国建筑科学研究院有限公司　【返回】

基本信息　资质证书信息　技术力量

企业名称：	中国建筑科学研究院有限公司
统一社会信用代码：	911100004000011410
总部地址：	北京市朝阳区北三环东路30号
驻深机构地址：	深圳市南山区科技南路16号深圳湾科技生态园11栋A座15/24层
法人代表人姓名：	许杰峰
企业联系人：	汪蒙蒙
传真号码：	0755-86022900

今天是2025年9月26日，星期五，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。IPv6　无障碍　进入关怀版　繁體版　手机版

深圳市住房和建设局　首页　信息公开　政务服务　互动交流　请输入关键词

当前位置：首页 > 工程建设服务 > 企业与人员信息查询 > 企业信息　返回主题

中国建筑科学研究院有限公司　【返回】

基本信息　资质证书信息　技术力量

序号	资质证书号	企业业务类型	发证机构	发证日期	有效期
1	A111003573	工程设计	中华人民共和国住房和城乡建设部	2024-06-25	2029-06-25
2	B111026986	工程勘察	中华人民共和国住房和城乡建设部	2020-08-18	2025-03-16
3	A211003570	工程设计	北京市规划和自然资源委员会	2021-01-05	2025-12-25
4	E111003573	工程监理	中华人民共和国住房和城乡建设部	2023-02-27	2028-02-27
5	自资规甲字21110012	工程设计	中华人民共和国住房和城乡建设部	2014-06-10	2025-12-31

显示第 1 到第 5 条记录，总共 5 条记录

仅限于深圳湾超级总部基地中央轴综合工程建筑设计总承包项目投标使用2025.9

今天是2025年9月26日，星期五，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。IPv6　无障碍　进入关怀版　繁體版　手机版

深圳市住房和建设局　首页　信息公开　政务服务　互动交流　请输入关键词

当前位置：首页 > 工程建设服务 > 企业与人员信息查询 > 企业信息　返回主题

中国建筑科学研究院有限公司　【返回】

基本信息　资质证书信息　技术力量

序号	姓名	类别	证书编号
1	张万春	注册建筑师	20221107035
2	黄河	注册建筑师	20084410904
3	张琦敏	职称人员	20243338173
4	陈梦琴	职称人员	20243338178
5	罗璇	职称人员	2103003062026
6	赵英超	职称人员	20230726SRY2202333239
7	黄文雯	职称人员	1802016000883
8	刘建平	职称人员	20233330722
9	陈玉凡	职称人员	2403003177318
10	蔡文腾	职称人员	2203006069057

显示第 1 到第 10 条记录，总共 337 条记录 每页显示 10 条记录　« ‹ 1 2 3 4 5 › »

今天是2025年9月26日，星期五，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。IPv6　无障碍　进入关怀版　繁體版　手机版

深圳市住房和建设局　首页　信息公开　政务服务　互动交流　请输入关键词

当前位置：首页 > 工程建设服务 > 企业与人员信息查询 > 企业信息　返回主题

中国建筑科学研究院有限公司　【返回】

基本信息　资质证书信息　技术力量

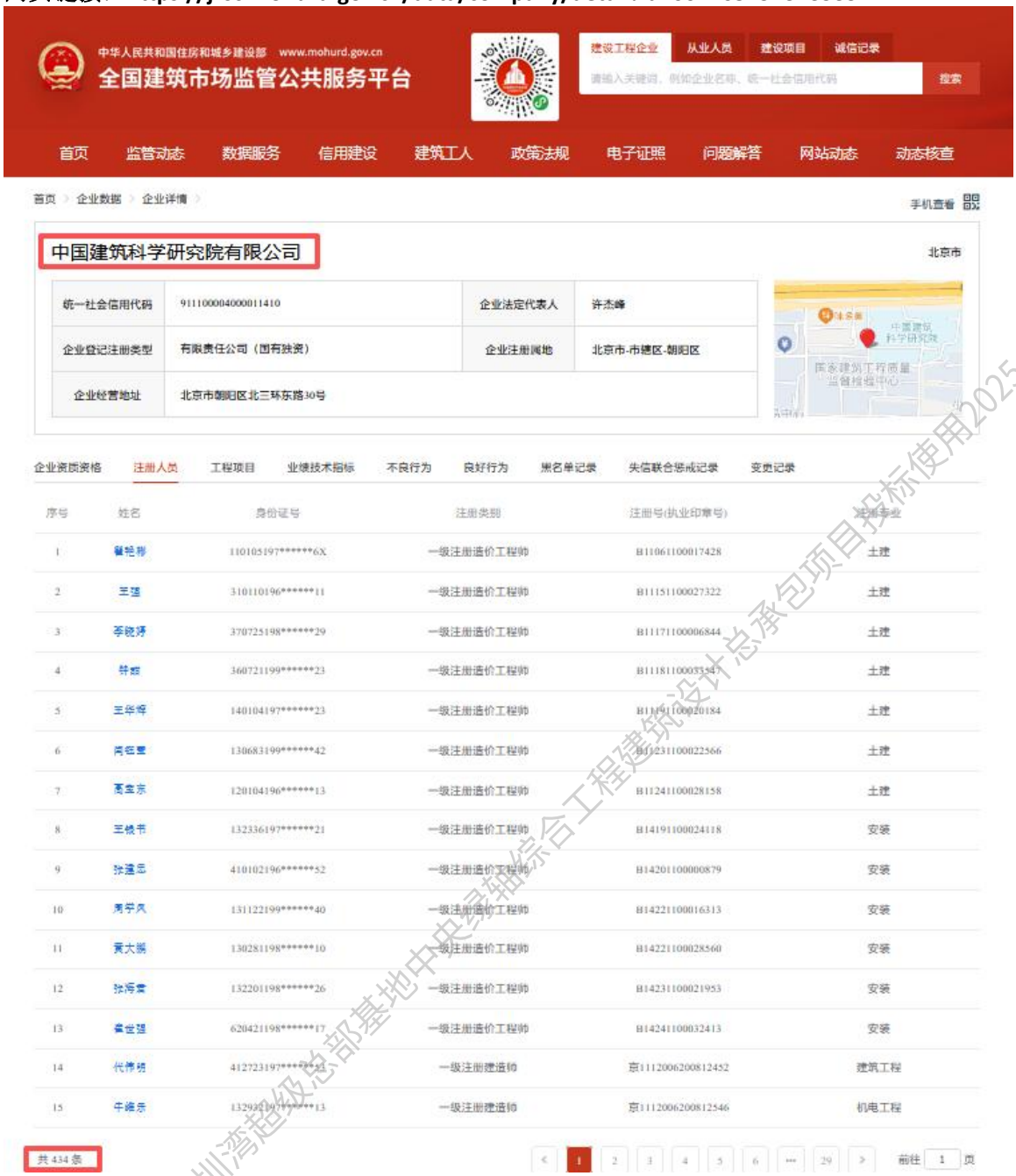
序号	姓名	类别	证书编号
331	梁文柱	其他人员	无
332	贺海金	职称人员	1502006000877
333	王艺菲	其他人员	无
334	刘通文	职称人员	183330924
335	张辉	职称人员	153330952
336	康侃	职称人员	无
337	冉玫	职称人员	无

显示第 331 到第 337 条记录，总共 337 条记录 每页显示 10 条记录　« ‹ 30 31 32 33 34 › »

仅限于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使用2025.9

全国建筑市场监管公共服务平台截图（434 人）

网页链接：https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291313939444



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

中国建筑科学研究院有限公司

北京市

统一社会信用代码	91110000400001141O	企业法定代表人	许杰峰
企业登记注册类型	有限责任公司（国有独资）	企业注册属地	北京市-市辖区-朝阳区
企业经营地址	北京市朝阳区北三环东路30号		

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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	翟艳彬	110105197******6X	一级注册造价工程师	B11061100017428	土建
2	王强	310110196******11	一级注册造价工程师	B11151100027322	土建
3	李晓婷	370725198******29	一级注册造价工程师	B11171100006844	土建
4	韩娟	360721199******23	一级注册造价工程师	B11181100035347	土建
5	王华辉	140104197******23	一级注册造价工程师	B11191100020184	土建
6	周恒重	130683199******42	一级注册造价工程师	B11231100022566	土建
7	高金东	120104196******13	一级注册造价工程师	B11241100028158	土建
8	王晓书	132336197******21	一级注册造价工程师	B14191100024118	安装
9	张建忠	410102196******52	一级注册造价工程师	B14201100000879	安装
10	周学凤	131122199******40	一级注册造价工程师	B14221100016313	安装
11	黄大鹏	130281198******10	一级注册造价工程师	B14221100028560	安装
12	张海雷	132201198******26	一级注册造价工程师	B14231100021953	安装
13	崔世强	620421198******17	一级注册造价工程师	B14241100032413	安装
14	代博明	412723197******33	一级注册建造师	京1112006200812452	建筑工程
15	牛峰东	132932197******13	一级注册建造师	京1112006200812546	机电工程

共 434 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 29 > 前往 1 页

仅限于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使用2025.9

投标人基本情况（成员单位 1）

企业名称	深圳市一境建筑设计有限公司	企业注册资本	100 万元
企业法定代表人姓名	何敏聪	企业技术负责人姓名	/
符合本工程设计资质类别及等级	/	取得符合本工程要求的设计资质时间	/
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	/	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	/
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。

仅限于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使用2025.9

成员单位 1-营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5DLTX01G

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳市一境建筑设计有限公司

类　　型　有限责任公司

成立日期　2016年09月28日

法定代表人　何敏聪

住　　所　深圳市宝安区新安街道宝民社区25区大悦城铂悦苑2栋1501

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　深圳市市场监督管理局

2024 年 10 月 12 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

仅限于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标使用2025.9

投标人基本情况（成员单位 2）

企业名称	深圳市绿森建筑科技有限公司	企业注册资本	100 万元
企业法定代表人姓名	方勇	企业技术负责人姓名	张灏斌
符合本工程设计资质类别及等级	/	取得符合本工程要求的设计资质时间	/
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	/	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	/
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。

仅限于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使用2025.9

成员单位 2-营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5FADP17U

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳市绿森建筑科技有限公司

类　　型　有限责任公司

成立日期　2018年09月06日

法定代表人　方勇

住　　所　深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道020号高新工业村R2-B座606

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　深圳市市场监督管理局

2022 年 09 月 29 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

仅限于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使用2025.9

投标附件 4. 投标人同类业绩

投标人同类业绩

企业名称	中国建筑科学研究院有限公司、深圳市一境建筑设计有限公司、深圳市绿森建筑科技有限公司			
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	华润置地深圳大区东莞华润置地中心项目土建施工图设计	总建筑面积 87.0184 万平方米-其中**商业建筑面积 20.622** 万平方米、**地下空间设计面积**（含地下车库、设备用房、酒店 BOH 及轨道共构）为 **20.4664** 万平方米）	华润置地（东莞）有限公司	2021.9.23
2	东莞滨海广场（商业）项目	总建筑面积 10.68 万平方米（其中**商业建筑面**积 **7.58** 万平方米）	东莞市海润房地产有限公司	2023.11
3	杭州大会展中心项目（不含一起用地范围内的下穿隧道）	总建筑面积 64.324001 万平方米-其中**商业建筑面积 11.932144** 万平方米、**地下空间设计面积**（含商业、会展配套、设备用房、机动车库、非机动车库）**21.971321** 万平方米）	招商局地产（杭州）有限公司	2021.3
4	中旅广州北站东广场免税综合体项目	总建筑面积 24.0039 万平方米（其中**商业建筑面积 13.2** 万平方米）	中旅（广州）实业发展有限公司	2022.3.29
5	廊坊尖塔片区商业综合体项目	总建筑面积 37.6003 万平方米（其中**商业建筑面积 16.638** 万平方米）	廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	2020.12.25
6	海口市国际免税城项目（地块五）	总建筑面积 25.58 万平方米（其中**商业建筑面积 17.343255** 万平方米）	国旅（海口）投资发展有限公司	2020.9.17

仅限于深圳湾超级总部基地中央金融综合工程建筑设计总承包项目投标使用2025.9

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㎡）或公建项目地下空间设计业绩（建筑面积大于 10 万㎡），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。）

1.华润置地深圳大区东莞华润置地中心项目土建施工图设计

华润置地深圳大区东莞华润置地中心项目土建施工图设计合同

合同编号：CRCDG-DM-CC-SJ-21011

本合同由以下双方签署：

甲方：华润置地（东莞）有限公司

地址：东莞市南城街道鸿福路 200 号海德广场 1 栋 1203 室

法定代表人：夏建云

联系人：黄芸芸

联系电话：0755-86574533

电子邮箱：huangyunyun5@crland.com.cn

传真：

乙方：中国建筑科学研究院有限公司

地址：北京市朝阳区北三环东路 30 号

法定代表人：王俊

联系人：任志翔

联系电话：010-64694373

电子邮箱：renzx@cabr-design.com

传真：/

仅限于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使用2025.9

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

第一条 定义

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

1.1.1 本项目：系指东莞华润置地中心土建施工图项目。

1.1.2 项目用地：【东莞市南城纬七路、经三路、东莞大道和纬八路围合区域】

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

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

1.1.5 不可抗力：不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

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

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

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

1.1.9 元：如无特别约定指中国的法定货币人民币元。

1.1.10 税费：系指由有管辖权的政府机构或其授权机构征收的现有的

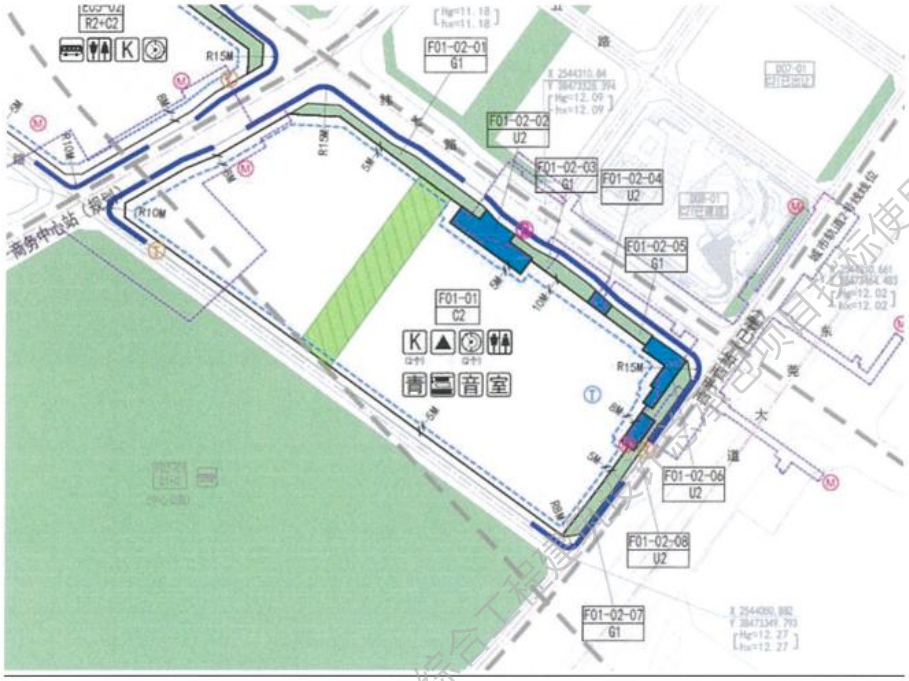
仅限于深圳湾超级总部基地中央轴综合工程建筑设计总承包项目投标使用2025.9

工作，甲方应视具体情况支付相应额外服务费用。

2.3　乙方应积极主动承担“红线范围内及与红线接驳处”的常规设计工作，且不再另行计费。

第三条 项目概要

3.1　项目位置：



（项目位置 图 1）

3.2　项目定位：东莞华润置地中心项目商业综合体定位为 M1，T1 地标写字楼定位为品质型、T1 地标塔楼酒店定位待定、T3 公寓塔楼 A 档，T2 办公塔楼（东莞银行）为代建，定档以项目启动会确认为准。（T1 地标塔楼有增设类住产品的可能性，待后续确认）。

3.3　其他具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

第四条 设计模式

仅限于深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建设项目技术使用2025.9

4.1 甲方委托乙方本项目的服务范围、设计要求及成果详见附件 1《东莞华润中心项目土建施工图设计任务书》、机电专业部分工作要求详见：任务书附件 2《本项目机电设计工作分工及设计范围》、结构专业部分工作要求详见：任务书附件 3《本项目结构设计工作内容和要求》、及附件 4《本项目地铁上盖或相邻物业振动数字仿真模拟分析》

4.2 甲方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 4.3 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，乙方仍应按照第 4.3 条所述的责任分工表履行相应责任，且有关费用已经包括在合同约定价款中。

4.3 其他设计顾问责任分工如下表：

<table>
<tr><th colspan="2">专业 \ 阶段</th><th></th><th>概念设计</th><th>方案设计</th><th colspan="2">扩初设计</th><th>施工图设计</th><th>施工配合</th></tr>
<tr><td rowspan="6">建筑</td><td rowspan="2">商业（地上和地下）、塔楼（除公寓）及北侧连桥</td><td>主责方</td><td colspan="4">建筑方案顾问</td><td colspan="2">LDI</td></tr>
<tr><td>审核方</td><td colspan="4">LDI</td><td colspan="2">建筑方案顾问</td></tr>
<tr><td rowspan="2">公寓</td><td>主责方</td><td colspan="2">公寓方案顾问</td><td>公寓方案顾问（立面）</td><td>LDI（平面）</td><td colspan="2">LDI</td></tr>
<tr><td>审核方</td><td colspan="2">LDI</td><td>LDI</td><td>公寓方案顾问</td><td colspan="2">公寓方案顾问</td></tr>
<tr><td rowspan="2">地下空间（含地下车库、设备用房、酒店</td><td>主责方</td><td>地下空间概念设计顾问</td><td colspan="5">LDI</td></tr>
<tr><td>审核方</td><td>LDI</td><td colspan="5">地下空间概念设计顾问</td></tr>
</table>

仅限于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2025.9

	BOH 及轨道换乘）				
结构（含☑第三方动力弹塑性分析、☑抗风减振设计）	商业、塔楼及地下空间（含地下车库、设备用房、酒店 BOH 及轨道换乘）	主责方	结构顾问	结构顾问	LDI
		审核方	/	LDI	结构顾问
机电（含公区二次机电（除酒店））	商业、塔楼（除公寓）及地下空间（含地下车库、设备用房、酒店 BOH 及轨道换乘）、小市政	主责方	/	机电顾问	LDI
		审核方	/	LDI	机电顾问
	公寓（包含弱电智能化）	主责方	LDI		
		审核方	/	/	
智能化设计		主责方	/	智能化顾问	
		审核方	/	LDI	
燃气设计		主责方	/	燃气公司	

仅限于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使用2025.9

	审核方	/	LDI	
幕墙	主责方	/	幕墙方案顾问	幕墙招标图顾问
	审核方	/	建筑方案顾问、LDI	幕墙方案顾问、建筑方案顾问、LDI
交通、停车	主责方	交通顾问		LDI
	审核方	建筑方案顾问、LDI		建筑方案顾问、交通顾问
轨道共构设计	主责方	/	涉铁单位	
	审核方	/	LDI、地下空间概念设计顾问	LDI
地铁轨道减震分析	主责方	/	LDI	
	审核方	/	/	
人防区域	主责方	/	人防设计单位/LDI	
	审核方	/	LDI/人防设计单位	
灯光设计	主责方		灯光顾问	
	审核方	/	LDI、建筑方案顾问、室内方案顾问、景观方案顾问	
标识设计	主责方	标识顾问		
	审核方	LDI、建筑方案顾问、室内方案顾问、景观方案顾问		
室外环境景观/水景	主责方	景观方案顾问		景观施工图单位
	审核方	LDI、景观施工图单位		LDI、景观方案顾问

仅用于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使用2025.9

绿建设计	主责方	/	绿建顾问	
	审核方	/	LDI	
BIM 设计	主责方	/	BIM 顾问	
	审核方	/	LDI、室内施工图单位	
声学设计	主责方	/	声学顾问	
	审核方	/	LDI	
AV 顾问	主责方	/	AV 顾问	
	审核方	/	LDI	
酒店专项顾问（酒店 BOH、厨房、洗衣房等）	主责方	/	酒店专项顾问	
	审核方	/	LDI	
市政路代建（玮八路）	主责方	/	市政院	
	审核方		LDI	
公园代建	主责方	公园方案顾问		公园 LDI
	审核方	公园 LDI、建筑方案顾问（审核交界面）		公园方案顾问、LDI(审核交界面设计)
报批报审文件	主责方	/	LDI	/
	审核方	/	建筑方案顾问	/

*建筑专业公寓扩初平面深化由 LDI 主责，涉及方案调整与修改由方案顾问主责。

仅限于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使用2025.9

*人防设计及战时图纸由人防设计单位主责，LDI 配合人防条件土建图纸落位。

*第三方弹塑性分析由 LDI 主责，LDI 须编制第三方弹塑性分析报告，并配合结构顾问超限工作，将第三方弹塑性分析成果纳入超限文本中。

*二次机电除酒店、东莞银行办公外所有精装区域，即办公和商业公区、公寓整体的设计（含公寓智能化）。包含泛光配合设计、景观配合设计、智能化配合设计、标识机电设计、AV 配合设计、厨房洗衣房配合设计等。具体详机电工作范围及工作内容详附件 2

注：

4.3.1 “审核方”：对项目相关工作责任方的设计进行指导、优化、评价以优化设计，并负审核技术责任；主要强调工作界面责任的划分，与相应责任方应完成的自身工作不矛盾，不重复。

4.3.2 “顾问方”：如甲方或其他单位有需要，应提供必要的协助和技术支持。

4.3.3 人防、建筑消防由乙方负责，建筑方案设计顾问主要负责审核人防的位置、出入口及消防区域划分、疏散口等是否合适。 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。

第五条 合同价款及付款方式

5.1 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	设计单价 元/㎡	暂定设计工作量 万㎡	暂定含税设计费 元
地上商业	47	17.21	8,088,700
地下商业	45	3.412	1,535,400
酒店	42	3.89	1,633,800
超塔办公	40	18.66	7,464,000
银行办公	40	15.84	6,336,000
公寓	33	7.54	2,488,200
地下空间（包含地下地库、设备用房、酒店 BOH 及轨道共构）	30	20.4664	6,139,920
抗风减振设计	20 万/栋	3 栋塔楼	600,000

仅限于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招标使用2025.9

设计内容/服务内容	设计单价 元/㎡	暂定设计工作量 万㎡	暂定含税设计费 元
设计费（暂定）合计	-	-	34，286，020
标准化奖励金额（暂定）	-	-	800，000
合同总价（暂定）	-	87.0184	35，086，020

注：在结算设计费时，建筑面积以政府测绘报告面积为准。

5.1.1 本合同设计费金额（暂定）为 34,286,020 元人民币（含税），不含税金额（暂定）为 32,345,301.89 元人民币， 税金（6%）为 1,940,718.11 元人民币。该费用包括本合同约定的乙方所有设计服务的费用，且包括因本项目而产生的来回差旅、材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及税费等，以及根据甲方合理要求及政府部门审批意见所做的修改、完善设计的费用和其他因履行本合同约定服务而可能发生的一切直接或间接费用。

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

5.1.2 标准化奖励金额（暂定）为 800,000 元人民币（含税），该合同标准化奖励暂定单价及暂定金额仅供参考，标准化的实际奖励/惩罚金额将根据标准化评审结果，以合同第 5.2.2 条款进行支付/扣除。

综上所述，合同总价（暂定）为 35,086,020 元人民币（含税）（大写：叁仟伍佰零捌万陆仟零贰拾元整）. 不含税总价（暂定）为 33,100,018.87 元人民币，税金（6%）为 1,986,001.13 元人民币。合同总价仅供参考，合同的最后付款金额以项目实际工作量进行结算。除本合同规定外，甲方不再支付乙方任何其他费用。甲方要求乙方提前进入下一阶段设计工作，如果乙方能够做到，应尽全力配合甲方，同时甲方按照付款进度表支付已完成阶段的设计费。如在

仅限于深圳湾超级总部基地中央轴景观工程建筑设计总承包项目投标使用2025.9

（本页为以下双方关于《华润置地华南大区东莞华润中心项目土建施工图设计合同》的签字页，无正文）

本合同由以下双方于【2021】年【9】月【23】日在中国【深圳】市签署：

甲方：华润置地（东莞）有限公司

法定代表人或授权代表：夏建云

乙方：

法定代表人或授权代表：

仅限于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使用2025.9

2.东莞滨海广场（商业）项目土建施工图设计合同

华润置地
CR LAND

【施工图设计合同】

东莞滨海广场（商业）项目土建施工图设计合同

合同编号：SZRL-DM-GM-HR-23008

甲　　方：东莞市海润房地产有限公司
通讯地址：
联络人员：杨子尧
联系电话：13617488176
电子邮箱：yangziyao3@crland.com.cn

乙　　方：中国建筑科学研究院有限公司
通讯地址：北京市朝阳区北三环东路 30 号
联络人员：杨春翔
联系电话：18210140066
电子邮箱：yangcx@cabr-design.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【东莞滨海广场（商业）】施工图设计事项签订本合同，以便共同遵守。

仅限于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使用2025.9

第一条 定义

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

1.1.1 本项目：系指【东莞滨海广场（商业）】项目；

1.1.2 项目用地：【滨海湾新区交椅湾版块，毗邻广深沿江高速口】；

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

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

1.1.5 不可抗力：不能预见、不能避免并不能克服的客观情况；

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

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

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

1.1.9 元：如无特别约定指中国的法定货币人民币元；

1.1.10 税费：系指由有管辖权的政府机构或其授权机构征收的现有的和将有的任何税收、规费以及其他任何性质的政府收费，包括但不限于印花税、增值税、契税、所得税和其他税；

1.1.11 专业设计顾问：因存在乙方不能或不擅长完成的其他专业工作内容，甲方另行聘请的其他专业顾问公司；

1.1.12 关联工作：指在本合同及附件中未有明确约定，但与该等文件中约定的乙方设计范围、服务内容及工作职责有关的工作；以及设计环

仅限于深圳湾超级总部基地中央绿轴综合开发建筑设计总承包项目投标使用2025.9

节的不同阶段、不同主体之间，设计环节与施工、竣工验收等不同环节之间相互交叉、衔接部分的设计及协调配合工作。关联工作属于本合同约定的乙方工作内容，相关费用已计入本合同设计费，乙方无权要求甲方另行支付其他任何费用。

1.2 本合同提及的中国法律或其相关条文，均包括以后对该等法律法规或其相关条文的解释、修订或补充，并包括取代该等法律法规的新颁布的有关法律法规及其相关的规定。在本合同中提及的中国政府部门包括承继这些部门职能的中国政府部门。

1.3 如无特别说明，本合同提及的条款及附件，均是指本合同的条款及附件。

1.4 本合同的标题仅供参考，并不影响对本合同的解释。

1.5 附件为本合同的组成部分，与本合同的正文具有同等法律效力。所有关于本合同的表述均包括附件在内。

1.6 在本合同中提及的日期系指公历日期，在本合同中提及的时间系指中国北京时间。

1.7 本合同中条款前的符号“□”，系指在该条款适用于本合同时可在该条款前的符号“□”中打勾。

第二条 项目概要

2.1 项目位置：【滨海湾新区交椅湾版块，毗邻广深沿江高速口】。

仅限于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使用2025.9

本项目地块B03-01，服务内容为其中商业部分。

（项目位置 图1）

2.2 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：

☑ 概念设计阶段（项目地下车库、后勤等区域）；

☑ 方案设计配合阶段；

☑ 初步设计配合阶段；

☑ 初步设计阶段；

☑ 施工图设计阶段；

☑ 招标配合阶段；

☑ 施工配合阶段；

☑ 营销、招商及营运配合阶段。

仅限于深圳湾科技园基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目收标使用2025.9

（机电专业部分工作要求详见：商业类□《附件四：本项目机电工程设计（商业）工作内容与要求》；）

（结构专业部分工作要求详见：商业类□《附件六：本项目结构设计（商业）工作内容与要求》；）

3.2 甲方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4.3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，乙方仍应按照第4.3条所述的责任分工表履行相应责任，且有关费用已经包括在合同约定价款中。

阶段			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	施工阶段（配合）
☑总体规划（商业总体设计）	主负责方		A	A	A	LDI	LDI
	审核方		LDI	LDI	LDI	A	A
☑建筑设计（含☑消防、□人防）	☑商业平面	主负责方	A	A	A（立面部分）LDI（平面部分）	LDI	LDI
		审核方	LDI	LDI	LDI	A	A
	☑停车楼平面	主负责方	A	A	A（立面部分）LDI（平面部分）	LDI	LDI

仅限于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使用2025.9

		审核方	LDI	LDI	LDI	A	A
	☑地下非商业	主负责方	LDI	LDI	LDI	LDI	LDI
		审核方	A	A	A	A	A
☑结构（含☑消防、□人防）	主负责方		LDI	LDI	LDI	LDI	LDI
	审核方		A	A	A	A	A
☑幕墙	主负责方		幕墙深化设计单位	幕墙深化设计单位	幕墙深化设计单位	幕墙深化设计单位	幕墙深化设计单位
	审核方		LDI、A	LDI、A	LDI、A	LDI、A	LDI、A
☑机电设备（含☑消防、□人防）	主负责方		LDI	LDI	LDI	LDI	LDI
	审核方		A	A	A	A	A
☑内装二次机电	主负责方		LDI	LDI	LDI	LDI	LDI
	审核方		精装方案单位、深化设计单位	精装方案单位、深化设计单位	精装方案单位、深化设计单位	深化设计单位	深化设计单位

仅限于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使用2025.9

☑智能化	主负责方	LDI	LDI	LDI	LDI	LDI
	审核方	深化设计单位	深化设计单位	深化设计单位	深化设计单位、审图单位	深化设计单位、审图单位
☑燃气设计	主负责方	燃气设计单位	燃气设计单位	燃气设计单位	燃气设计单位	燃气设计单位
	审核方	A、LDI	A、LDI、幕墙深化设计单位	A、LDI、幕墙深化设计单位	A、LDI、幕墙深化设计单位	A、LDI、幕墙深化设计单位
☑110kv供电方案设计	主负责方	-	供电设计单位	供电设计单位	供电设计单位	供电设计单位
	审核方	-	LDI	LDI	LDI	LDI
☑景观设计	主负责方	景观方案设计顾问	景观方案设计顾问	景观方案设计顾问	景观深化设计单位	景观深化设计单位
	审核方	A、LDI、机电顾问单位	A、LDI、机电顾问单位	A、LDI、景观深化设计单位、机电顾问单位	A、LDI、景观方案设计顾问、机电顾问单位、灯光设计顾	LDI、景观方案设计顾问

仅限于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使用2025.9

					问、标识设计单位	
☑公共部分精装修设计	主负责方	精装方案设计顾问	精装方案设计顾问	精装方案设计顾问	精装深化设计单位	精装深化设计单位
	审核方	A、LDI、机电顾问单位	A、LDI、机电顾问单位	A、LDI、精装深化设计单位、机电顾问单位	A、LDI、精装方案设计顾问、机电顾问单位、室内灯光设计顾问、标识设计单位	LDI、精装方案设计顾问
□公共部分软装设计	主负责方	软装设计顾问	软装设计顾问	软装设计顾问	软装设计顾问	软装设计顾问
	审核方	精装方案设计顾问	精装方案设计顾问	精装方案设计顾问	精装方案设计顾问	精装方案设计顾问、精装深化设计单位
	主负责方	精装方案设计顾问	精装方案设计顾问	精装方案设计顾问	精装深化设计单位	精装深化设计单位

仅限于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使用2025.9

☑室内精装修设计	审核方	A、LDI、精装深化设计单位	A、LDI、精装深化设计单位	A、LDI、精装深化设计单位	精装方案设计顾问、LDI、机电顾问单位、室内灯光设计顾问、标识设计单位	精装方案设计顾问、LDI、室内灯光设计顾问、标识设计单位
□室内软装设计	主负责方	软装设计顾问	软装设计顾问	软装设计顾问	软装设计顾问	软装设计顾问
	审核方	精装方案设计顾问	精装方案设计顾问	精装方案设计顾问	精装方案设计顾问	精装方案设计顾问、精装深化设计单位
☑室外环境景观设计	主负责方	景观方案设计顾问	景观方案设计顾问	景观方案设计顾问	景观施工图设计单位	景观施工图设计单位
	审核方	A、LDI、景观施工	A、LDI、景观施工	A、LDI、景观施工	A、LDI、景观方案设计顾问	A、LDI、景观方案设计顾问

仅限于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使用2025.9

		图设计单位	图设计单位	图设计单位		
☑灯光设计	主负责方	灯光设计顾问	灯光设计顾问	灯光设计顾问	精装&幕墙深化设计单位、景观施工图单位	精装&幕墙深化设计单位、景观施工图单位
	审核方	A、LDI、精装&景观方案设计顾问	A、LDI、精装&景观方案设计顾问	A、LDI、精装&景观方案设计顾问、精装&幕墙深化设计单位、景观施工图设计单位	灯光设计顾问、LDI、精装&幕墙&景观方案设计顾问	灯光设计顾问、LDI、精装&景观方案设计顾问
☑标识设计	主负责方	标识设计单位	标识设计单位	标识设计单位	标识设计单位	标识设计单位
	审核方	A、精装&景观方案设计顾问	A、精装&景观方案设计顾问	A、LDI、精装&景观方案设计顾问	LDI、精装&幕墙深化设计单位、景观	LDI、精装&幕墙深化设计单位、景观

仅限于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使用2025.9

					施工图设计单位	施工图设计单位
☑人防设计	主负责方	人防设计单位	人防设计单位	人防设计单位	人防设计单位	人防设计单位
	审核方	A、LDI、景观方案设计顾问	A、LDI、景观方案设计顾问	A、LDI、景观方案设计顾问	LDI、景观方案设计顾问及施工图设计单位	LDI、景观方案设计顾问及施工图设计单位
☑交通、停车	主负责方	交通顾问单位	LDI	LDI	LDI	LDI
	审核方	A、LDI、景观方案设计顾问	A、景观方案设计顾问、交通顾问单位	交通顾问单位	交通顾问单位	交通顾问单位
☑用地红线内环道	主负责方	交通顾问单位	景观方案设计顾问	景观方案设计顾问	景观方案设计顾问	景观方案设计顾问
	审核方	景观方案设计顾问、LID	LID、交通顾问单位	LID、交通顾问单位	LID、交通顾问单位	LID、交通顾问单位
	主负责方	LDI	LDI	LDI	LDI	LDI

仅限于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使用2025.9

☑报审文件	审核方	A、审图单位	A、审图单位	A、审图单位	A、审图单位	-
☑装配式	主负责方	装配式顾问	装配式顾问	装配式顾问	装配式顾问	装配式顾问
	审核方	LDI	LDI	LDI	LDI	LDI

*二次机电即办公和商业公区。包含泛光配合设计、景观配合设计、智能化配合设计、标识机电设计、AV 配合设计等。具体结构、机电、智能化设计、地基处理工作范围及工作内容详附件。

服务内容还包括但不限于：报建，招标配合、营销、招商及运营配合（含租户图纸调整）、深化设计图纸审核等。以及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桥及地下通道的设计、站城一体化及市政管线、以及不在本项目用地范围内但为本项目所必需的绿地、广场、人行通道等相应专项设计单位的配合设计工作。

注：

3.2.1 “审核方”：对项目相关工作责任方的设计进行指导、优化、评价以优化设计，并负审核技术责任；主要强调工作界面责任的划分，与相应责任方应完成的自身工作不矛盾，不重复；

3.2.2 “顾问方”：如甲方或其他单位有需要，应提供必要的协助和技术支持；

3.2.3 人防、建筑消防由乙方负责，建筑方案设计顾问主要负责审核人防的位置、出入口及消防区域划分、疏散口等是否合适。 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。

3.3 本合同所指的“设计质量”，既要符合国家、行业及项目所在地法律法规、规范的最高要求，又要满足甲方对本项目的各项设计要求。对于合同

仅限于深圳湾超级总部基地中央绿地综合工程建筑设计总承包项目投标使用2025.9

中约定的各项设计内容，乙方均应精心设计并积极主动配合其他顾问及设计单位工作，按业界最高标准确保设计质量。

3.4 其他：【/】。

第四条 设计服务范围

乙方应按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	业态	数量（㎡）	不含增值税单价（元/㎡）	含增值税总价（元）	单项分区域含增值税总额（元）
施工图设计	地上商业（含租户条件图+公区内装施工图阶段二次机电设计）	75800	45.30	3,639,764.40	4,418,970.40
	地上停车楼（含公区内装施工图阶段二次机电设计）	27500	23.60	687,940.00	
	地下空间（含公区内装施工图阶段二次机电设计）	3500	24.60	91,266.00	
	地上商业	75800	2.80		316,982.40

仅限于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使用2025.9

结构方案设计				224,974.40	
	地上停车楼	27500	2.80	81,620.00	
	地下空间	3500	2.80	10,388.00	
机电方案设计	地上商业	75800	9.50	763,306.00	907,890.00
	地上停车楼	27500	4.40	128,260.00	
	地下空间	3500	4.40	16,324.00	
智能化设计	地上商业	75800	3.80	305,322.40	368,180.40
	地上停车楼	27500	1.80	52,470.00	
	地下空间	3500	2.80	10,388.00	
bim	地上商业	75800	5.80	466,018.40	568,043.40
	地上停车楼	27500	2.80	81,620.00	
	地下空间	3500	5.50		

仅限于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使用2025.9

				20,405.00	
租户条件图（概念至扩初阶段阶段租户平面方案）	106800	13.50		1,528,308.00	3,350,956.80
二次机电设计(室内精装修设计概念至扩初阶段的机电方案配合)	106800	16.10		1,822,648.80	
借调人员驻场费用	24 人·月	19,000.00		483,360.00	483,360.00
合计		10,414,383.40			

注：在结算设计费时，建筑面积以政府测绘报告面积为准。

6.1.1 本合同设计费金额(暂定)含税为【10,414,383.40】元人民币，不含税为【9,824,890.00】元人民币，该费用包括本合同约定的乙方所有设计服务的费用，且包括因本项目而产生的材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及税费等，以及根据甲方要求及政府部门审批意见所做的修改、完善设计的费用和其他因履行本合同约定服务而可能发生的一切直接或间接费用；

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

6.1.2 差旅费

双方共同确认【根据项目具体情况确认差旅费承担】：

□本合同约定价款已包含乙方履行本合同项下义务所产生的全部交通费、食宿费等差旅费用，乙方应按甲方要求参加现场会议、进行

仅限于深圳湾超级总部集团中央轴综合工程建筑设计总承包项目投标使用2025.9

（本页无正文，为以下双方于【2023】年【11】月关于《施工图设计合同》的签章页）

甲　　方：

法定代表人或授权代表：

乙　　方：

法定代表人或授权代表：

仅限于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使用2025.9

3.杭州大会展中心项目（不含一起用地范围内的下穿隧道）

正本

GF—2015—0209

合同编号：

杭州大会展中心项目
（不含一期用地范围内的下穿隧道）
建设工程设计合同

仅限于深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑及市政总承包项目投标使用2025.9

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局　制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：招商局地产（杭州）有限公司

设计人（全称）：中国建筑科学研究院有限公司

见证人（全称）：杭州大会展中心建设运营有限公司（以下简称建设主体单位）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就杭州大会展中心项目（不含一期用地范围内的下穿隧道）工程设计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：杭州大会展中心项目（不含一期用地范围内的下穿隧道）。

2.工程地点：浙江省杭州市萧山区南阳街道。

3. 规划占地面积：352939 平方米；地上二层（局部五层），地下一层；建筑高度 42.84 米（满足限高要求）。总建筑面积 643240.01 平方米，其中：地上建筑面积：423526.80 m²，地下建筑面积：219713.21 m²（最终以行政主管部门审定为准）。

4.建筑功能：展览、会议、办公、商业、酒店等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围：

仅限于深圳湾超级总部基地中央轴综合工程建筑设计总承包项目投标使用2025.9

①所有初步设计与概算编制；②所有施工图范围内的内容（包括但不限于结构、建筑、机电、人防、景观、幕墙、金属屋面、厨房、标识、精装修等）。

2.工程设计阶段：初步设计、施工图设计、施工配合、过渡期配合四个阶段 。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

时间节点	完成事项
2021 年 5 月 30 日	扩初设计完成
2021 年 7 月 5 日	地下室桩基报外审图纸提交
2021 年 7 月 15 日	地下施工图报外审图纸提交
2021 年 11 月 12 日	地上施工图报外审图纸提交

以上仅为计划时间，根据项目实际情况，待建筑方案设计得到建设主体单位和相关部门批复后，45 日历天完成初步设计，30 日历天起（以建设主体单位发出的书面指令为准）分批完成各专业施工图，且通过施工图审查，出图时间以不影响工程进度为前提。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1.合同价格形式：以每平方米单价进行合同价格计算的单价合同；

2.暂定签约合同价为：

人民币（大写）人民币伍仟柒佰捌拾玖万壹仟陆佰元整

仅限于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使用2025.9

【签署页】

发包人：（公章）

招商局地产（杭州）有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：91330104084573382L

地　址：杭州市江干区彭埠街道塘工局路 358 号 482 室

邮政编码：310016

法定代表人：钱建国

委托代理人：

电　话：0571-87217026

传　真：0571-85331567

电子信箱：hangzhou_world@163.com

开户银行：招商银行杭州九堡支行

账　号：571907397710705

设计人：（公章）

中国建筑科学研究院有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：91110000400001141O

地　址：北京市朝阳区北三环东路 30 号

邮政编码：100013

法定代表人：王俊

委托代理人：肖从真

电　话：010-64517349

传　真：010-84281345

电子信箱：HZDHZ@cabr-design.com

开户银行：建行北京北三环支行

账　号：11001021200059000022

见证人：（公章）

杭州大会展中心建设运营有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：

91330109MA2J0YMA2R

地　址：浙江省杭州市萧山区南阳街道南虹路 482 号中兴金座 4 楼 401 室

电　话：0571-89830242

签 订 时 间：2021年3月

仅限广深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使用2025.9

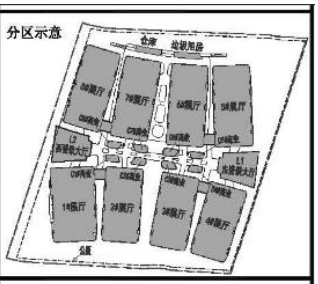
施工图图纸

仅限于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2025.9

杭州大会展中心项目一期经济技术指标表

序号	项目				单位	指标	备注
1	建设用地面积				m²	352939.00	
2	总建筑面积				m²	643240.01	
		地上建筑面积			m²	423526.80	
		其中	会展		m²	356129.12	其中包含展览中心、档案中心、会议中心、活动中心、登录大厅、展厅间室外平台、库房
			商业		m²	61837.15	
			公厕		m²	77.60	位于场地东南角，3#展厅南侧
			垃圾用房		m²	1050.31	位于场地北侧，6#展厅北侧
			物业管理用房		m²	3930.00	位于场地北侧，7#展厅北侧
			非机动车库出入口		m²	102.62	位于6#展厅2层、3层
			110kv变电站室外出入口		m²	400.00	位于5#展厅北侧首层
		地下建筑面积			m²	219713.21	位于场地南侧，1#展厅南侧
			商业		m²	57484.29	
		其中	会展配套		m²	11859.53	其中包含中央厨房3300m²
			设备用房		m²	22769.57	其中包含110kv变电站3950m²
			机动车库		m²	125585.39	
			非机动车库		m²	2014.43	
3	计容总建筑面积				m²	423526.80	
	其中	地上计容建筑面积			m²	423526.80	
		地下计容建筑面积			m²	0.00	
4	容积率					1.20	
5	绿地率					8%	折算后绿地面积为28235.12m²
6	建筑基底面积				m²	175801.01	
7	建筑密度					49.81%	
8	建筑高度				m	42.84	建筑限高：43.5米
9	机动车停车数量				辆	3791	
	其中	地上停车数量			辆	121	含42个大客车车位（折算105个小汽车车位），出租车16个。
		地下停车数量			辆	3670	其中包含出租车101个，无障碍车位76个，充电车位455个。
10	非机动车停车数量				辆	9108	
	其中	地上非机动车数量			辆	8108	
		地下非机动车数量			辆	1000	

分区示意



图例

	建设用地界线
	新建建筑
	现状建筑
	地下建构筑物范围
	地下隧道范围
	场地出入口
	地库出入口
	建筑出入口
	车行道路
	消防登高操作场地
X=83310.829 Y=104486.441	定位坐标
2F/1D	建筑层数 地上/地下
H=41.86M	建筑高度(室外地坪至屋面最高点)
8.00 (±0.00)	建筑正负零标高
7.60	场地控制点标高
R12	转弯半径
	地面停车位
	绿地
	硬质铺地
0.50% 12.50	坡度(%) 坡长(m)
厕	公厕(位于场地东南角，3#展厅南侧)
物	物业管理用房(位于6#展厅)

仅限于深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计方案综合评价技术使用2025.9

（9）《公共建筑节能设计标准》GB 50189—2015

（10）《汽车库、修车库、停车场设计防火规范 》GB50067-2014

（11）《浙江省城市建筑工程停车场(库)设置规则和配建标准》DB331021-2013

（12）《杭州市城市规划管理技术规定》2008版

（13）《浙江省建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》DB33T1152-2018

（14）其他国家、行业、地方法规、标准和工程设计有关设计规范

二、设计说明：

1：本项目坐标系统为杭州坐标系，高程系统为1985国家高程系统，与业主提供一致。

2：图中所注坐标、标高、尺寸均以米为单位，标高均为绝对标高。

3：图中所示红线坐标为用地界线交点坐标，建筑坐标为轴线坐标。

4：图中所注建筑与红线距离为建筑物最突出部分与用地红线垂直距离；建筑尺寸为建筑外墙 外皮尺寸，间距为外墙外皮间距，其中屋顶突出部分为不燃烧构件，不计入消防间距。

5：本项目正负零相当于绝对标高8.00米。

6：图中所注建筑高度H为室外地坪至屋面最高点高度，室内外高差150mm。

7：本项目容积率不大于1.2，建筑密度不大于70%，绿地率不小于8%，建筑限高43.5米，机场净空限高85国家高程51.7米。

8：按照《杭州市物业管理条例》等相关规定配建物业管理用房。

9：附建设施：

（1）地块内附建公厕一座，建筑面积75平方米，位于场地东南角，3#展厅南侧。

（2）物业配套用房位于6#展厅。

10、按照《杭州市城市建筑工程机动车配建标准实施细则（2015年6月修订）》(杭建科(2015) 110号、杭规发(2015)37号)及相关要求配建各类停车位。

11、按照府办简复第B20101547号文在地块内配置公共自行车停放点，配置的公共自行车按1:3抵减地块需配设自行车位。

12、建筑后退及间距要求：主体建筑后退规划会展北路、会展南路道路红线不小于8米，后退中环路道路红线不小于23米，西侧后退规划新美路下穿隧道及地铁应符合有关部门要求，其余建筑后退应符合《杭州市城市规划管理技术规定(试行)》的要求。

13、海绵城市设计：

根据浙江省《民用建筑雨水控制与利用设计规程》DB33/T1167-2019和关于转发《杭州市建设项目海绵城市设计文件编制导则（试行）》的通知（萧住建公【2020】114号）等上位规划和政策文件，该项目控制性指标包括：年径流总量控制率≥75%、年径流污染削减率（以SS计）≥60%、综合雨量径流系数≤0.6。

可用于施工的图纸

版号	日期	改版记录	修改人
C	...	...	...
B	...	...	...
A	...	...	...
0	...	...	...

中国建筑科学研究院有限公司

[设计证书编号:(甲)A111003573]
[原证书编号:(甲)A111003573]
[原证书编号:(甲)010037-s.]

工程名称	杭州大会展中心一期
工程编号	CABR-ADI-2020804083
子项名称	...
子项编号	...
专业名称	建筑专业
图纸类型	...

中国建筑科学研究院有限公司 专用章
证书编号 证书分类 专业等级
甲A111003573 工程设计 甲级
自资规甲字21110012 工程设计 甲级
有效期至2023年12月31日止 城乡规划 甲级

图纸可用于施工的说明

本图外部相关审查通过后，加印我公司“可用于施工的图纸”标识和“专用章”方可用于施工；没有加印我公司“可用于施工的图纸”标识和“专用章”，不得用于施工。

签署栏		
原创方案负责人	...	
原创方案设计人	...	
项目负责人	刘通文	刘通文
专业负责人	韦五湖	
设计人	吕永兰	吕永兰
校审人	姚强	
审定人	王双	
会签栏		
建筑	...	
结构	齐国红	齐国红
暖通	曹源	
给排水	王蒙蒙	
电气	徐芸	徐芸

注册章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：刘通文
注册号：1100357-080
有效期：至2024年1月

图名	总平面图		
图号	A-Z-001	版号	0
图别	施工图	日期	2021.08.23

仅限于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使用2025.9

4.中旅广州北站东广场免税综合体项目

合同编号：广州免税-设计-2021-009 号

中旅广州北站东广场免税综合体项目
初步设计及施工图设计合同

项 目 名 称：中旅广州北站东广场免税综合体项目

项目建设地点：广州市花都区云山大道以南，建设北路以西

发包人（甲方）：中旅（广州）实业发展有限公司

设计人（乙方）：中国建筑科学研究院有限公司

仅限于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使用2025.9

中旅广州北站东广场免税综合体项目

初步设计及施工图设计合同

发包人（甲方）： 中旅（广州）实业发展有限公司

法定代表人：

注册地址：

设计人（乙方）： 中国建筑科学研究院有限公司

法定代表人： 王俊

注册地址： 北京市朝阳区北三环东路 30 号

（本合同中，甲方、乙方合称“双方”，单独称“一方”）

本合同由上述双方在_____市_____区签订。

根据《中华人民共和国民法典》《建设工程勘察设计管理条例》等法律、法规的规定，双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方承担 中旅广州北站东广场免税综合体 项目（下称“本项目”或“项目”）施工图设计工作达成一致意见，特签订本合同，以资共同信守。

第一条 概述

1.1 项目名称： 中旅广州北站东广场免税综合体项目

1.2 项目地点： 广州市花都区云山大道以南，建设北路以西

1.3 项目规模： 总计容建筑面积约 240039 m²，商业计容建筑面积约 13.2 万m²；办公计容建筑面积约 3.8 万m²；公寓计容建筑面积约 7 万m²，总建筑面积预估约 390000 m²。

1.4 设计范围： 本合同设计范围为项目的结构专业方案设计、各专业初步设计（建筑专业除外，但含地下室非商业部分初步设计）、各专业施工图设计；具体设计范围及界面划分详见附件一《中旅广州北站东广场免税综合体项目初步设计、施工图设计任务书》。

1.5 设计及服务内容：本合同项下详细设计内容以附件一《中旅广州北站东广场免税综合体项目初步设计、施工图设计任务书》为准。服务内容包含建

仅限于深圳湾科技生态园建筑设计总承包项目投标使用2025.9

7.2.4 设计费支付方式为银行转账，乙方收款账户信息如下：

收款人名称：中国建筑科学研究有限公司（乙方全称）（乙方不得使用非乙方名下账户作为收款账户）

账号：11001021200059000022

开户银行：建行北京北三环支行

开户行地址：北京市海淀区北三环中路 40 号

开户行联行号：105100005043

SWIFT CODE：/

乙方上述收款账户信息变更的，需事先通知甲方并取得甲方的书面同意和确认；否则甲方有权按原乙方收款账户信息支付款项或暂停支付款项，因此导致的损失和责任均由乙方自行承担，不视为甲方逾期付款。

第八条　双方义务

8.1甲方义务

8.1.1 负责按本合同约定向乙方提供资料，并对所提供的资料负责。

8.1.2 按本合同规定，按时向乙方支付设计费。

8.1.3 甲方指定联系人代表甲方处理本合同的有关事宜，乙方提交的一切文件均应以此人为收件人。

8.1.4 甲方应为乙方来甲方办公或建设地点汇报工作，或者在乙方人员进入施工现场进行工作时，向乙方人员提供必要的工作场所和工作条件。

8.1.5 其他约定：/。

8.2 乙方义务

8.2.1 根据甲方提供的设计条件，进行方案的设计、修改、深化以及调整工作。每一阶段的工作成果应提交甲方书面确认。取得甲方书面确认后，乙方方可进行下一阶段的工作。

8.2.2 乙方应为甲方到乙方跟进和检查设计工作提供必要的工作场所和工作条件，乙方内部设计评审会应邀请甲方参加。

8.2.3 乙方应按本合同约定的内容、时间及份数向甲方交付设计成果及有关资料。

8.2.4 乙方必须根据甲方要求和甲方认可的本项目概念及方案设计单位要

仅限于深圳湾超级总部基地中央轴综合工程建筑设计总承包项目投标使用2025.9

有同等法律效力。补充协议与本合同内容不一致的以补充协议为准。

20.3 本合同自双方法定代表人或授权代表签字（签章）并加盖公章或合同专用章之日起生效。

20.4 本合同一式 拾（10） 份，双方各执 伍（5） 份，每份均具有同等法律效力。

本合同附件

附件一：设计任务书

附件二：乙方设计专业资质

附件三：甲方提供资料清单

附件四：乙方服务团队配置说明

附件五：设计费构成明细

附件六：廉洁协议书

（本页以下无正文）

（此页无正文，为《中旅广州北站东广场免税综合体项目初步设计及施工图设计合同》签署页）

发包人（甲方）：	设计人（乙方）：
（公章或合同专用章）	（公章或合同专用章）
法定代表人或授权代表：	法定代表人或授权代表：
（签字）	（签字）
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：
2022 年 03 月 29 日	2022 年 3 月 29 日

仅限于深圳湾超级总部基地中央绿轴及周边区域建筑设计总承包项目投标使用2025.9

2.4.3　商业部分功能组成及经济技术指标（暂定）

（1）功能及定位

- 商业定位：以免税及奥特莱斯购物为核心，打造全季、全时、全体验大湾区北部文旅中枢站、花都首席活力商业新地标。
- 客群定位：交通枢纽往来客群、项目内部及周边居住、办公客群。
- 主题定位：以免税为亮点、以航空航天主题故事线（故事线也可根据设计单位推荐或后续输入文件），将中庭空间、精致生活业态专区、运动休闲区与儿童成长区以云霄探索的故事语境、科技赋能沉浸式场景、引入相关业态品牌进行全方位的主题空间打造。
- 档次定位：中高端。

（2）功能及建筑指标（暂定）

整体商业面积约 132000 ㎡，含免税、有税及奥莱等商业业态。

地块一设置地上两层免税商业，建筑面积 12000 ㎡，地下仓储配套面积 2200 ㎡，管理用房面积：1000 ㎡。经营部份优先布置于首层，可少部分布置于二层。楼层分布为首层不少于 60%，其它在二层。区位相对独立。

其余为有税商业及奥特莱斯商业总面积共约 120000 ㎡。（注：设计方案需根据后续确定提资文件进行设计）。

其中利用地块四东南角商业价值，建立城市联系，打造商业门户，展示性与地面抵达性应最佳，从而引导人流前往地块一及二的集中商业（详见图 1 商业范围示意图）。地块四地上及地下商业计容建筑面积约 12000 ㎡，可为集中型商业，也可为街区型商业。地块四的东南角初期将担当住宅产品的售楼中心功能，后期恢复商业功能。

仅限于深圳湾超级总部基地中央轴综合工程建筑设计总承包项目投标使用202509
仅限于深圳湾超级总部基地中央轴综合工程建筑设计总承包项目投标使用2025.9

5.廊坊尖塔片区商业综合体项目建筑施工图设计合同

合同编号：

廊坊尖塔片区商业综合体项目

设计合同

签订日期：2020年 12月 25日

华夏幸福

仅限于深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计承包项目投标使用202509

[廊坊尖塔片区商业综合体项目]
建筑设计合同

甲方（发包人）：廊坊市京御幸福房地产开发有限公司

住所：廊坊市广阳区新华路 169 号(党校院内南楼)

统一社会信用代码：91131000693497127C

法定代表人：孟惊

乙方（设计人）： 中国建筑科学研究院有限公司

住所：北京市朝阳区北三环东路 30 号

统一社会信用代码：911100004000011410

法定代表人：王俊

在本合同中，甲方和乙方合称为**“双方”**，单称为**“一方”**或**“任何一方”**，互称为**“对方”**。

根据中国法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就甲方委托乙方提供建筑施工图设计服务订立本合同，以资双方共同遵守。

仅限于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使用202509

第二条 设计服务内容及要求

2.1 设计阶段：☑方案设计☑初步设计配合☑初步设计☑施工图设计配合☑招标配合☑施工配合☑营销、招商及营运配合（详见设计任务书）。

2.2 甲方☑委托/☐不委托乙方承担本项目的☑机电、☑结构专业设计工作（详见设计任务书）。

2.3 设计依据：国家及项目所在地省、市政府有关规划设计的技术规范、标准，项目所在地政府主管部门对项目的审批文件及甲方提出的设计要求。

2.4 设计深度：按照住建部《建筑工程设计文件编制深度规定》及现行法律、法规、规章、规范、标准、规程等相关要求，并按项目所在地省、市有关法规及附件一《设计任务书》的要求执行。

2.5 设计质量：对于本合同约定的设计服务，乙方均应以符合国家及项目所在地法律法规、设计规范及其它规范性文件的规定为前提，并满足甲方对本项目的各项合理设计要求。

2.6 限额设计：乙方应在满足法律法规和工程建设强制性标准的前提下，按照本合同约定的限额设计要求完成设计，具体详见附件一《设计任务书》。

2.7 项目概况、设计要求及成果文件等详见附件一《设计任务书》。若出现某项在附件一《设计任务书》中未明确约定，但按照相关规范、标准、规程或行业惯例的要求属于乙方应当完成的工作时，乙方应当积极承担。

2.8 若甲方委托乙方承担本项目的机电、结构专业设计工作，机电专业部分工作要求详见附件二《机电设计（商业）工作内容与要求》、附件三《机电设计（住宅）工作内容与要求》；结构专业部分工作要求详见附件四《结构设计（商业、地下室）工作内容与要求》、附件五《结构设计（公寓、办公）工作内容与要求》附件六《智能化工作内容与要求》、附件七《人防工作内容与要求》。

仅限于深圳市建筑设计研究总院有限公司综合工程建筑设计总承包项目投标使用202509

第三条 合同价款及付款方式

3.1 本合同价款按照下列第 3.1.2 款的约定计取：

3.1.1 **固定总价**：本合同的含税固定总价为：¥_____元（大写：人民币_____元），其中不含税固定总价为：¥_____元（大写：

人民币_____元），税率为：_____%，税额为：¥_____元（大写：人民币_____元）。

3.1.2 **暂定总价**：本合同的含税暂定总价为：¥_____元（大写：人民币_____），其中不含税暂定总价为：¥_____）元（大写：人民币_____），税率为：6%，税额为：¥_____元（大写：人民币_____）。

本项目的固定单价、暂定设计工作量及设计费用（含税）如下：

设计内容/服务内容	业态	固定单价（人民币元/m²）	暂定设计工作量（m²）	暂定设计费（人民币元）
地下室建筑专业方案至扩初设计	非人防地下室		41380	
	人防地下室		38935	
结构方案至初步设计	全业态		376003	
机电方案至初步设计	办公		39600	
	公寓		75000	
施工图设计	公寓		75000	
	地上商业		125000	
	办公		39600	
	地上停车楼		41088	
	地下商业		41380	
	人防地下室		38935	
智能化设计	全业态		376003	
总计	/	/	376003	

注：

1. 合同总额中包含　　万元的精装修设计配合费用。
2. 在计算暂定设计费时，暂定设计工作量以规划要点记载的建筑面积为准，若实际设计面积与暂定设计工作量相比差异累计达到5%或以上，将以施工图查账面积乘以固定单价结算，并签署《设计合同结算书》（见附件八）。

仅限工程建筑设计承包项目投标使用202509

（本页为《廊坊尖塔片区商业综合体项目设计合同》的签署页，无正文）

甲方（盖章）：廊坊市京御幸福房地产开发有限公司

法定代表人或授权代表（签字/签章）：

日期：2020 年 12 月 25 日

乙方（盖章）：中国建筑科学研究院有限公司

法定代表人或授权代表（签字/签章）：

日期：　　年　　月　　日

仅限于深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建设设计总承包项目投标使用202509

6.海口市国际免税城项目（地块五）

合同编号：

海口市国际免税城项目
（地块五）

初步设计合同

项 目 名 称：海口市国际免税城项目（地块五）

项目建设地点：海南省海口市滨海大道西侧

发包人（甲方）：国旅（海口）投资发展有限公司

设计人（乙方）：中国建筑科学研究院有限公司

仅限于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使用2025.9

海口市国际免税城项目（地块五）初步设计合同

发包人（甲方）： 国旅（海口）投资发展有限公司

联系地址：海南省海口市秀英路 3 号办公楼附楼 803 号房

设计人（乙方）： 中国建筑科学研究院有限公司

法定代表人：王俊

联系地址：北京市朝阳区北三环东路 30 号

（本合同中，甲方、乙方合称“双方”，单独称“一方”）

本合同由上述双方于 2020 年___月____日在 海南 省 海口 市____区签订。

根据《中华人民共和国合同法》《建设工程勘察设计管理条例》等法律、法规的规定，双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方承担 海口市国际免税城项目（地块五）（下称“本项目”或“项目”）初步设计工作达成一致意见，特签订本合同，以资共同信守。

第一条　概述

1.1 项目名称：海口市国际免税城项目（地块五）

1.2 项目地点：海南省海口市滨海大道西侧，规划路纬五路南侧。

1.3 项目规模：项目可建设用地面积 485.2 亩；

地块五用地面积 88566 平方米，地块五建筑面积 25.58 万平米（其中地上建筑面积 14.1 万平方米，地下建筑面积 11.48 万平米）。

1.4 设计范围：本合同设计范围为总图设计、建筑设计（其中图纸绘制工作由方案设计单位完成）、结构设计（含结构方案设计）、给水排水设计、电气（强电、弱电）设计、采暖空调与通风设计、市政管线设计、技术经济与概算等。

1.5 设计内容：本合同项下详细设计内容以附件一《初步设计任务书》为准。

第二条　设计资质、技术标准和设计成果要求

2.1 设计资质

乙方须具有符合本合同项下设计工作要求的一切专业资格和资质，乙方指派的从事本合同项下设计工作的人员也应具有进行本合同项下工作的所有资格和

仅限于深圳湾超级总部建设中央商务区综合工程建筑设计总承包项目投标使用2025.9

资质。乙方设计资质详见附件二《乙方设计专业资质》。

2.2 技术标准

乙方进行本合同项下初步设计工作应遵守以下标准和要求（以优先顺序排列）：

2.2.1 适用于本项目的现行有效的国家标准、行业标准、项目所在地的地方性标准，以及相应的法律、法规、规范、规程。

2.2.2 本合同附件一《初步设计任务书》中的具体要求。

2.2.3 本合同履行期间经双方认可的会议纪要或另行书面约定的特殊技术标准要求。

2.2.4 经甲乙双方认可的行业及地方惯例。

2.2.5 经甲乙双方认可的相关国外技术标准。

2.2.6 乙方制定的内部规范、标准和章程，但须事先由乙方提出并经甲方书面认可。

2.3 设计成果要求

本合同项下各阶段设计成果均应满足下述要求：

2.3.1 本合同附件一《初步设计任务书》及本合同履行期间双方会议纪要或另行书面约定的特殊要求。

2.3.2 设计成果应承接方案设计成果，深化落实并尊重方案总体及单体效果，如涉及效果方面修改或变化应征得甲方同意。

2.3.3 经政府部门评审通过。

2.3.4 设计成果须完整、准确，在编制深度方面，应满足甲方《初步设计任务书》和中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 版）》的要求。

2.3.5 乙方提供的设计成果应满足"安全、适用、经济、美观、绿色"的要求，并且做到综合技术经济合理化程度较高。

2.3.6 各阶段设计成果，其文字说明应为简体中文字体，文字的真实含意以中文的理解为准。

2.3.7 各阶段设计成果，均应包括完整的图纸封面和目录、设计说明、设计图纸、设计表格、设备材料表、设计概算（或估算）及说明书、计算书、计算模型（电子版）、设计模型（电子版）等。

仅限于深圳市超级总部基地中央绿轴综合工程建设设计总承包项目投标使用2025.9

中文方式进行。

第六条　乙方的设计汇报

6.1 乙方应委派项目负责人及主要设计人员在设计工作重要阶段到项目所在地、甲方所在地向甲方、政府相关部门进行汇报；每次汇报的具体时间、地点由双方共同协商确定，以满足汇报需要为准。

6.2 乙方每次参加设计汇报时的人员标准按照本合同第 5.3 条要求执行。

6.3 乙方的设计汇报工作相关差旅费用，由乙方承担。

第七条　设计费及付款方式

7.1 设计费

7.1.1 本合同为固定总价合同，设计费含税总金额为¥ 5627600 （人民币大写： 伍佰陆拾贰万柒仟陆佰元整，下称"设计费总额"），其中不含税合同金额为¥ 5309056.60 （人民币大写： 伍佰叁拾万玖仟零伍拾陆元陆角零分 ），增值税税额为¥ 318543.40 （人民币大写： 叁拾壹万捌仟伍佰肆拾叁元肆角零分 ），增值税税率为百分之 陆 （ 6 %）。

设计费总额包含了乙方完成本合同约定工作内容所应收取的全部费用，包括但不限于：

（1）设计费、专利及专有技术使用费、动画制作、效果图制作、文本制作、复印、打字、出图、晒图、印刷费、邮递、运输、刻录光盘、技术配合费、施工现场服务费、差旅费、食宿费、通讯费、提供电子文本的费用、应向政府部门缴纳的税费。

（2）乙方在本合同服务阶段安排人员进行约定汇报工作的差旅费用和施工现场服务。

（3）设计过程中，方案及初设阶段，各专业所有的技术方案、超限审查和技术问题专家评审费（甲方内部专家论证、评审，必要的外部专家论证、评审），所有的与各专项设计之间的设计协调费、后期现场服务费，所有的项目所在地差旅费用及设计人员的驻场费用等。

7.1.2　本合同约定设计费总额在且仅在以下两种情形下进行调整：

7.1.2.1 全局否定性设计修改

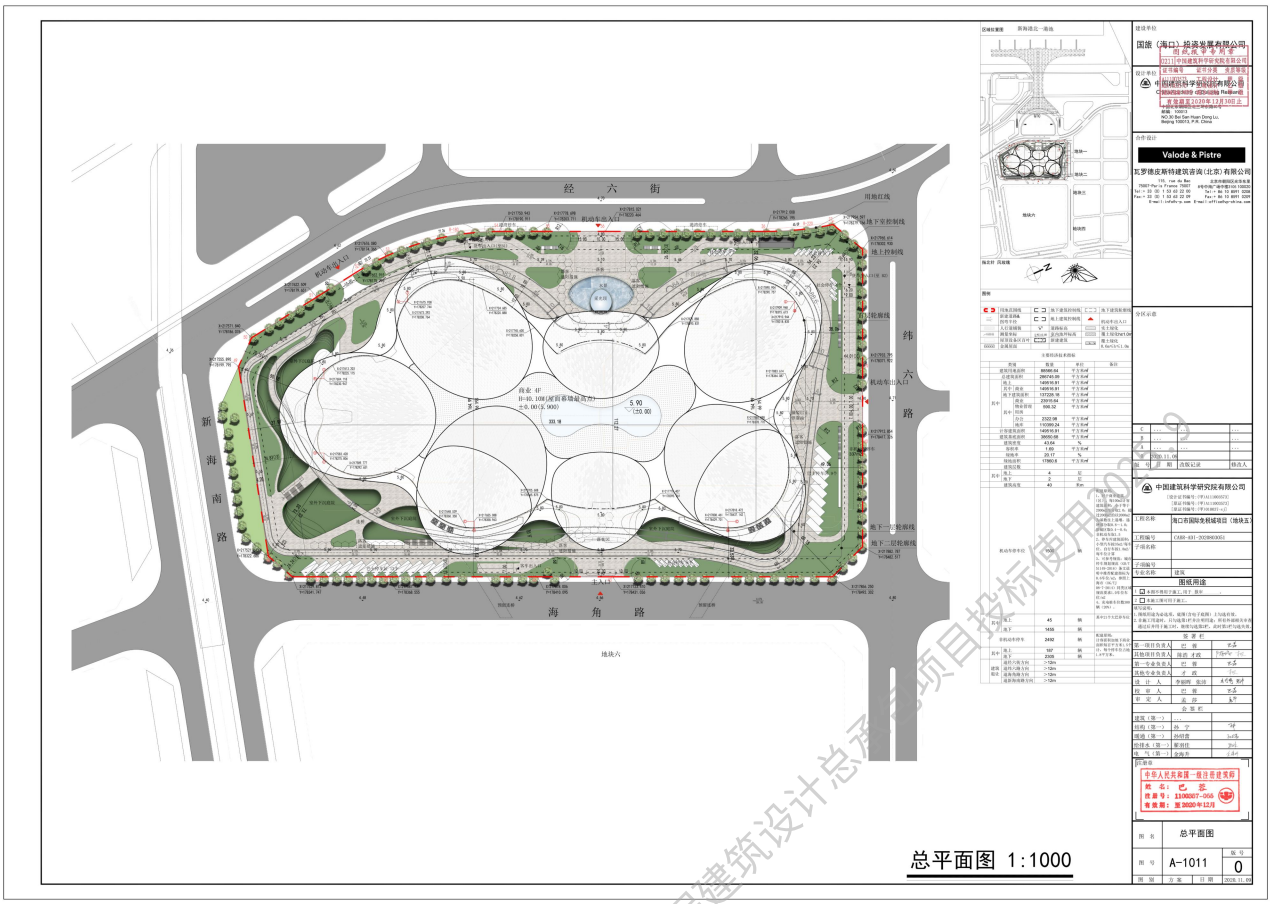
仅限于深圳湾超级总部湾集团中央景观综合工程建筑设计总承包项目投标使用2025.9

（本页无正文，为《海口市国际免税城项目（地块五）初步设计合同》签署页）

发包人（甲方）：	设计人（乙方）：
（公章或合同专用章）	（公章或合同专用章）
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：
2020年9月17日	年　月　日

仅限于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使用2025.9

报审图纸



仅限于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使用 2026

主要经济技术指标						
	类别			数量	单位	备注
	建筑用地面积			88566.64	平方米㎡	
	总建筑面积			286745.09	平方米㎡	
	其中	地上		149516.91	平方米㎡	
		其中	商业	149516.91	平方米㎡	
		地下建筑面积		137228.18	平方米㎡	
			商业	23915.64	平方米㎡	
		其中	物业管理用房	590.32	平方米㎡	
			办公	2322.98	平方米㎡	
			地库	110399.24	平方米㎡	
	计容建筑面积			149516.91	平方米㎡	
	建筑基底面积			38650.68	平方米㎡	
	建筑密度			43.64	%	
	容积率			1.69	平方米㎡	
	绿地率			20.17	%	
	绿地面积			17860.6	平方米㎡	
	建筑层数					
	其中	地上		4	层	
		地下		2	层	
	建筑高度			40	米m	
	机动车停车位			1500	辆	配建原则： 1、对于商业建筑（区），每100m2计容建筑面积：小于等于2000m2部分取2.0；超过2000m2的以2000m2为基数往上递增，递增部分取0.8~1.0；旧城区取0.4~0.6；非机动车取1.5 2、停车库建筑面积：小型汽车按35m2/每车位、自行车按1.8m2/每车位计算 3、可参考规范：城市停车规划规范（GB/T 51149-2016）条文说明中推荐配建指标为0.6车位/m2；参照上海市（DG/TJ 08-7-2014）同类区域规范要求1.0车位车位/m2 4、充电桩车位数300辆（20%）。
	其中	地上		45	辆	其中21个大巴停车位
		地下		1455	辆	
	非机动车停车			2492	辆	配建原则： 计容面积加地下商业面积每百平方米1.5个计，每个停车位占地1.8平方米。
	其中	地上		187	辆	
		地下		2305	辆	
	建筑退让	退经六街方向		>12m		
		退纬六路方向		>12m		
		退海角路方向		>12m		
		退新海南路方向		>12m		

仅限于深圳湾超级总部基地中央绿轴经济总部基地设计总承包项目投标使用2025.9

	建筑高度	40	米m	
	机动车停车位	1500	辆	配建原则： 1，对于商业建筑（区），每100m2计容建筑面积：小于等于2000m2部分取2.0；超过2000m2的以2000m2为基数往上递增，递增部分取0.8~1.0；旧城区取0.4~0.6；非机动车取1.5 2、停车库建筑面积，小型汽车按35m2/每车位、自行车按1.8m2/每车位计算 3、可参考规范：城市停车规划规范（GB/T 51149-2016）条文说明中推荐配建指标为0.6车位/m2；参照上海市（DG/T 08-7-2014）同类区域规范要求1.0车位车位/m2 4，充电桩车位数300辆（20%）。
其中	地上	45	辆	其中21个无已停车位
	地下	1455	辆	
	非机动车停车	2492	辆	配建原则： 计容面积加地下商业面积每百平方米1.5个计，每个停车位占地1.8平方米。
其中	地上	187	辆	
	地下	2305	辆	
建筑退让	退经六街方向	>12m		
	退纬六路方向	>12m		
	退海甸路方向	>12m		
	退浙海南路方向	>12m		

1:1000

中国建筑科学研究院有限公司

[设计证书编号:(甲)A111003573]
[原证书编号:(甲)A111003573]
[原证书编号:(甲)010037-s]]

工程名称	海口市国际免税城项目（地块五）
工程编号	CABR-ADI-2020803051
子项名称	
子项编号	
专业名称	建筑

图纸用途

1 ☑ 本图不得用于施工，用于 报审 。

2 ☐ 本施工图可用于施工。

填写说明：

1. 图纸用途为必选项，底图（含电子底图）上勾选有效。
2. 非施工用途时，只勾选第1栏并注明用途；所有外部相关审查通过后并用于施工时，继续勾选第2栏，此时第1栏勾选失效。

签署栏		
第一项目负责人	巴 蓉	巴蓉
其他项目负责人	陈浩 才政	陈浩 才政
第一专业负责人	巴 蓉	巴蓉
其他专业负责人	才 政	才政
设 计 人	李丽晖 张沛	李丽晖 张沛
校 审 人	巴 蓉	巴蓉
审 定 人	孟 莎	孟莎
会 签 栏		
建筑（第一）	...	
结构（第一）	孙 宁	孙宁
暖通（第一）	孙绍蕾	孙绍蕾
给排水（第一）	翟羽佳	翟羽佳
电 气（第一）	金海升	金海升

注册章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 巴 蓉
注册号： 1100357-055
有效期： 至2020年12月

图 名	总平面图		
图 号	A-1011		版 号 0
图 别	方 案	日 期	2020.11.09

仅限于深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建设项目施工总承包招标使用2025.9

投标附件 5. 项目负责人业绩

项目负责人业绩

姓名	刘通文	性别	男	出生年月	1981.01.28
学历	本科	学位	学士学位	所学专业	建筑学
职务	副总建筑师		何专业何职称	建筑专业高级工程师	
相关工作经验年限	19 年		执业注册资格及证书编号	一级注册建筑师、20151104884	

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	东莞滨海广场（商业）项目土建施工图设计	东莞市海润房地产有限公司	2023.11	总建筑面积 10.68 万平方米（其中**商业建筑面**积 **7.58** 万平方米）	在建
2	杭州大会展中心项目（不含一起用地范围内的下穿隧道）	招商局地产（杭州）有限公司	2021.3	总建筑面积 64.324001 万平方米-其中**商业建筑面积 11.932144** 万平方米、**地下空间设计面积**（含商业、会展配套、设备用房、机动车库、非机动车库）**21.971321** 万平方米）	在建

仅限于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使用2025.9

3	中旅广州北站东广场免税综合体项目	中旅（广州）实业发展有限公司	2022.3.29	总建筑面积24.0039万平方米(其中**商业建筑面积13.2**万平方米)	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㎡）或公建项目地下空间设计业绩（建筑面积大于10万㎡），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）。

仅限于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使用

业绩 1：东莞滨海广场（商业）项目

华润置地
CR LAND

【施工图设计合同】

东莞滨海广场（商业）项目土建施工图设计合同

合同编号：SZRL-DM-GM-HR-23008

甲　　方：东莞市海润房地产有限公司
通讯地址：
联络人员：杨子尧
联系电话：13617488176
电子邮箱：yangziyao3@crland.com.cn

乙　　方：中国建筑科学研究院有限公司
通讯地址：北京市朝阳区北三环东路 30 号
联络人员：杨春翔
联系电话：18210140066
电子邮箱：yangcx@cabr-design.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【东莞滨海广场（商业）】施工图设计事项签订本合同，以便共同遵守。

仅限于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使用2025.9

第一条 定义

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

1.1.1 本项目：系指【东莞滨海广场（商业）】项目；

1.1.2 项目用地：【滨海湾新区交椅湾版块，毗邻广深沿江高速口】；

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

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

1.1.5 不可抗力：不能预见、不能避免并不能克服的客观情况；

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

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

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

1.1.9 元：如无特别约定指中国的法定货币人民币元；

1.1.10 税费：系指由有管辖权的政府机构或其授权机构征收的现有的和将有的任何税收、规费以及其他任何性质的政府收费，包括但不限于印花税、增值税、契税、所得税和其他税；

1.1.11 专业设计顾问：因存在乙方不能或不擅长完成的其他专业工作内容，甲方另行聘请的其他专业顾问公司；

1.1.12 关联工作：指在本合同及附件中未有明确约定，但与该等文件中约定的乙方设计范围、服务内容及工作职责有关的工作；以及设计环

仅限于深圳湾超级总部项目中央轴综合工程建筑设计总承包项目投标使用2025.9

节的不同阶段、不同主体之间，设计环节与施工、竣工验收等不同环节之间相互交叉、衔接部分的设计及协调配合工作。关联工作属于本合同约定的乙方工作内容，相关费用已计入本合同设计费，乙方无权要求甲方另行支付其他任何费用。

1.2 本合同提及的中国法律或其相关条文，均包括以后对该等法律法规或其相关条文的解释、修订或补充，并包括取代该等法律法规的新颁布的有关法律法规及其相关的规定。在本合同中提及的中国政府部门包括承继这些部门职能的中国政府部门。

1.3 如无特别说明，本合同提及的条款及附件，均是指本合同的条款及附件。

1.4 本合同的标题仅供参考，并不影响对本合同的解释。

1.5 附件为本合同的组成部分，与本合同的正文具有同等法律效力。所有关于本合同的表述均包括附件在内。

1.6 在本合同中提及的日期系指公历日期，在本合同中提及的时间系指中国北京时间。

1.7 本合同中条款前的符号“□”，系指在该条款适用于本合同时可在该条款前的符号“□”中打勾。

第二条 项目概要

2.1 项目位置：【滨海湾新区交椅湾版块，毗邻广深沿江高速口】。

仅限于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发标使用2025.9

本项目地块B03-01，服务内容为其中商业部分。

（项目位置 图1）

2.2 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：

☑ 概念设计阶段（项目地下车库，后勤等区域）；

☑ 方案设计配合阶段；

☑ 初步设计配合阶段；

☑ 初步设计阶段；

☑ 施工图设计阶段；

☑ 招标配合阶段；

☑ 施工配合阶段；

☑ 营销、招商及营运配合阶段。

仅限于深圳湾超级总部基地中央缘轴综合工程建筑设计总承包招标使用2025.9

（机电专业部分工作要求详见：商业类□《附件四：本项目机电工程设计(商业)工作内容与要求》；）

（结构专业部分工作要求详见：商业类□《附件六：本项目结构设计(商业)工作内容与要求》；）

3.2 甲方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4.3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，乙方仍应按照第4.3条所述的责任分工表履行相应责任，且有关费用已经包括在合同约定价款中。

阶段			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	施工阶段（配合）
☑总体规划（商业总体设计）	主负责方		A	A	A	LDI	LDI
	审核方		LDI	LDI	LDI	A	A
☑建筑设计（含☑消防、□人防）	☑商业平面	主负责方	A	A	A（立面部分）LDI(平面部分)	LDI	LDI
		审核方	LDI	LDI	LDI	A	A
	☑停车楼平面	主负责方	A	A	A（立面部分）LDI(平面部分)	LDI	LDI

仅限于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2025.9

		审核方	LDI	LDI	LDI	A	A
	☑地下非商业	主负责方	LDI	LDI	LDI	LDI	LDI
		审核方	A	A	A	A	A
☑结构（含☑消防、□人防）	主负责方		LDI	LDI	LDI	LDI	LDI
	审核方		A	A	A	A	A
☑幕墙	主负责方		幕墙深化设计单位	幕墙深化设计单位	幕墙深化设计单位	幕墙深化设计单位	幕墙深化设计单位
	审核方		LDI、A	LDI、A	LDI、A	LDI、A	LDI、A
☑机电设备（含☑消防、□人防）	主负责方		LDI	LDI	LDI	LDI	LDI
	审核方		A	A	A	A	A
☑内装二次机电	主负责方		LDI	LDI	LDI	LDI	LDI
	审核方		精装方案单位、深化设计单位	精装方案单位、深化设计单位	精装方案单位、深化设计单位	深化设计单位	深化设计单位

仅限于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使用2025.9

☑智能化	主负责方	LDI	LDI	LDI	LDI	LDI
	审核方	深化设计单位	深化设计单位	深化设计单位	深化设计单位、审图单位	深化设计单位、审图单位
☑燃气设计	主负责方	燃气设计单位	燃气设计单位	燃气设计单位	燃气设计单位	燃气设计单位
	审核方	A、LDI	A、LDI、幕墙深化设计单位	A、LDI、幕墙深化设计单位	A、LDI、幕墙深化设计单位	A、LDI、幕墙深化设计单位
☑110kv供电方案设计	主负责方	-	供电设计单位	供电设计单位	供电设计单位	供电设计单位
	审核方	-	LDI	LDI	LDI	LDI
☑景观设计	主负责方	景观方案设计顾问	景观方案设计顾问	景观方案设计顾问	景观深化设计单位	景观深化设计单位
	审核方	A、LDI、机电顾问单位	A、LDI、机电顾问单位	A、LDI、景观深化设计单位、机电顾问单位	A、LDI、景观方案设计顾问、机电顾问单位、灯光设计顾	LDI、景观方案设计顾问

仅限于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使用2025.9

					问、标识设计单位	
☑公共部分精装修设计	主负责方	精装方案设计顾问	精装方案设计顾问	精装方案设计顾问	精装深化设计单位	精装深化设计单位
	审核方	A、LDI、机电顾问单位	A、LDI、机电顾问单位	A、LDI、精装深化设计单位、机电顾问单位	A、LDI、精装方案设计顾问、机电顾问单位、室内灯光设计顾问、标识设计单位	LDI、精装方案设计顾问
□公共部分软装设计	主负责方	软装设计顾问	软装设计顾问	软装设计顾问	软装设计顾问	软装设计顾问
	审核方	精装方案设计顾问	精装方案设计顾问	精装方案设计顾问	精装方案设计顾问	精装方案设计顾问、精装深化设计单位
	主负责方	精装方案设计顾问	精装方案设计顾问	精装方案设计顾问	精装深化设计单位	精装深化设计单位

仅限于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使用2025.9

☑室内精装修设计	审核方	A、LDI、精装深化设计单位	A、LDI、精装深化设计单位	A、LDI、精装深化设计单位	精装方案设计顾问、LDI、机电顾问单位、室内灯光设计顾问、标识设计单位	精装方案设计顾问、LDI、室内灯光设计顾问、标识设计单位
□室内软装设计	主负责方	软装设计顾问	软装设计顾问	软装设计顾问	软装设计顾问	软装设计顾问
	审核方	精装方案设计顾问	精装方案设计顾问	精装方案设计顾问	精装方案设计顾问	精装方案设计顾问、精装深化设计单位
☑室外环境景观设计	主负责方	景观方案设计顾问	景观方案设计顾问	景观方案设计顾问	景观施工图设计单位	景观施工图设计单位
	审核方	A、LDI、景观施工	A、LDI、景观施工	A、LDI、景观施工	A、LDI、景观方案设计顾问	A、LDI、景观方案设计顾问

仅限于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使用2025.9

		图设计单位	图设计单位	图设计单位		
☑灯光设计	主负责方	灯光设计顾问	灯光设计顾问	灯光设计顾问	精装&幕墙深化设计单位、景观施工图单位	精装&幕墙深化设计单位、景观施工图单位
	审核方	A、LDI、精装&景观方案设计顾问	A、LDI、精装&景观方案设计顾问	A、LDI、精装&景观方案设计顾问、精装&幕墙深化设计单位、景观施工图设计单位	灯光设计顾问、LDI、精装&幕墙&景观方案设计顾问	灯光设计顾问、LDI、精装&景观方案设计顾问
☑标识设计	主负责方	标识设计单位	标识设计单位	标识设计单位	标识设计单位	标识设计单位
	审核方	A、精装&景观方案设计顾问	A、精装&景观方案设计顾问	A、LDI、精装&景观方案设计顾问	LDI、精装&幕墙深化设计单位、景观	LDI、精装&幕墙深化设计单位、景观

仅限于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使用2025.9

					施工图设计单位	施工图设计单位
☑人防设计	主负责方	人防设计单位	人防设计单位	人防设计单位	人防设计单位	人防设计单位
	审核方	A、LDI、景观方案设计顾问	A、LDI、景观方案设计顾问	A、LDI、景观方案设计顾问	LDI、景观方案设计顾问及施工图设计单位	LDI、景观方案设计顾问及施工图设计单位
☑交通、停车	主负责方	交通顾问单位	LDI	LDI	LDI	LDI
	审核方	A、LDI、景观方案设计顾问	A、景观方案设计顾问、交通顾问单位	交通顾问单位	交通顾问单位	交通顾问单位
☑用地红线内环道	主负责方	交通顾问单位	景观方案设计顾问	景观方案设计顾问	景观方案设计顾问	景观方案设计顾问
	审核方	景观方案设计顾问、LID	LID、交通顾问单位	LID、交通顾问单位	LID、交通顾问单位	LID、交通顾问单位
	主负责方	LDI	LDI	LDI	LDI	LDI

仅限于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使用2025.9

☑报审文件	审核方	A、审图单位	A、审图单位	A、审图单位	A、审图单位	-
☑装配式	主负责方	装配式顾问	装配式顾问	装配式顾问	装配式顾问	装配式顾问
	审核方	LDI	LDI	LDI	LDI	LDI

*二次机电即办公和商业公区。包含泛光配合设计、景观配合设计、智能化配合设计、标识机电设计、AV配合设计等。具体结构、机电、智能化设计、地基处理工作范围及工作内容详附件。

服务内容还包括但不限于：报建，招标配合、营销、招商及运营配合（含租户图纸调整）、深化设计图纸审核等。以及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桥及地下通道的设计、站城一体化及市政管线、以及不在本项目用地范围内但为本项目所必需的绿地、广场、人行通道等相应专项设计单位的配合设计工作。

注：

3.2.1 “审核方”：对项目相关工作责任方的设计进行指导、优化、评价以优化设计，并负审核技术责任；主要强调工作界面责任的划分，与相应责任方应完成的自身工作不矛盾，不重复；

3.2.2 “顾问方”：如甲方或其他单位有需要，应提供必要的协助和技术支持；

3.2.3 人防、建筑消防由乙方负责，建筑方案设计顾问主要负责审核人防的位置、出入口及消防区域划分、疏散口等是否合适。 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。

3.3 本合同所指的“设计质量”，既要符合国家、行业及项目所在地法律法规、规范的最高要求，又要满足甲方对本项目的各项设计要求。对于合同

仅限于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使用2025.9

中约定的各项设计内容，乙方均应精心设计并积极主动配合其他顾问及设计单位工作，按业界最高标准确保设计质量。

3.4 其他：【/】。

第四条 设计服务范围

乙方应按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	业态	数量（㎡）	不含增值税单价（元/㎡）	含增值税总价（元）	单项分区域含增值税总额（元）
施工图设计	地上商业（含租户条件图+公区内装施工图阶段二次机电设计）	75800	45.30	3,639,764.40	4,418,970.40
	地上停车楼（含公区内装施工图阶段二次机电设计）	27500	23.60	687,940.00	
	地下空间（含公区内装施工图阶段二次机电设计）	3500	24.60	91,266.00	
	地上商业	75800	2.80		316,982.40

仅限于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使用2025.9

结构方案设计				224,974.40	
	地上停车楼	27500	2.80	81,620.00	
	地下空间	3500	2.80	10,388.00	
机电方案设计	地上商业	75800	9.50	763,306.00	907,890.00
	地上停车楼	27500	4.40	128,260.00	
	地下空间	3500	4.40	16,324.00	
智能化设计	地上商业	75800	3.80	305,322.40	368,180.40
	地上停车楼	27500	1.80	52,470.00	
	地下空间	3500	2.80	10,388.00	
bim	地上商业	75800	5.80	466,018.40	568,043.40
	地上停车楼	27500	2.80	81,620.00	
	地下空间	3500	5.50		

仅限于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使用2025.9

			20,405.00	
租户条件图（概念至扩初阶段阶段租户平面方案）	106800	13.50	1,528,308.00	3,350,956.80
二次机电设计(室内精装修设计概念至扩初阶段的机电方案配合)	106800	16.10	1,822,648.80	
借调人员驻场费用	24 人·月	19,000.00	483,360.00	483,360.00
合计		10,414,383.40		

注：在结算设计费时，建筑面积以政府测绘报告面积为准。

6.1.1 本合同设计费金额(暂定)含税为【10,414,383.40】元人民币，不含税为【9,824,890.00】元人民币，该费用包括本合同约定的乙方所有设计服务的费用，且包括因本项目而产生的材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及税费等，以及根据甲方要求及政府部门审批意见所做的修改、完善设计的费用和其他因履行本合同约定服务而可能发生的一切直接或间接费用；

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

6.1.2 差旅费

双方共同确认【根据项目具体情况确认差旅费承担】：

□本合同约定价款已包含乙方履行本合同项下义务所产生的全部交通费、食宿费等差旅费用，乙方应按甲方要求参加现场会议、进行

仅限于深圳湾超级总部基地中央轴综合工程建设设计总承包项目投标使用2025.9

(3) 标准化奖励/惩罚的其它说明：

取消本合同标准化奖励金额，也不对本合同设计费进行标准化惩罚扣除；

所有标准化奖励/惩罚(如有)均计入设计费结算，并由乙方向甲方开具增值税专用发票；

标准化奖励可以一次性申请，但分批申请时，申请节点及付款比例不超过7.2.1要求。

6.3 合同价款的支付

6.3.1 乙方收款账户如下：

户　　名：【中国建筑科学研究院有限公司】

开 户 行：【中国建设银行北京北三环支行】

银行账号：【1100 1021 2000 5900 0022】；

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；

6.3.3 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“【东莞滨海广场（商业）】项目+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】%的增值税专用发票的，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，甲方对此无须承担任何责任。

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	部门及职务	办公电话	手机	邮件
1	赵耀	主管院长	/	13911703206	zhaoyao@cabr-design.com
2	杨春翔	项目经理	/	18210140066	yangcx@cabr-

仅限于深圳湾超级总部集团中央录制综合工程建筑设计总承包项目投标使用2025.9

序列号	姓名	部门及职务	办公电话	手机	邮件
					design.com
3	刘通文	项目负责人、建筑专业负责人	/	13723452827	liutw@cabr-design.com
4	崔云静	结构专业负责人	/	13426402504	691456626@qq.com
5	周瑶	给排水专业负责人	/	15652275411	zhouyao@cabr-design.com
6	夏晓琴	暖通专业负责人	/	15810593117	22726542@qq.com
7	薛银柱	电气专业负责人	/	13811357581	xueyz@cabr-design.com

7.2 乙方职责

7.2.1 乙方应确保其派出的设计团队的各个成员是其公司中最适合本项目的人员，并能代表乙方的设计能力与水平；

7.2.2 乙方应确保其派出的设计团队人员在本项目的投入时间是合理高效的，该设计团队不存在忙闲不均或有冗员之现象；

7.2.3 乙方应确保其派出的设计团队人员在本项目设计过程中的完整性与连续性，未经甲方书面同意，不得擅自更换设计团队人员；

7.3 甲方职责

7.3.1 有权统计并核实乙方派出的设计团队主要人员在本项目上投入的工作时间；

7.3.2 观察并评估设计团队组成人员的工作能力和表现，并有权合理要求乙方及时替换工作表现不佳人员。

第八条 设计进度

8.1 乙方应按以下设计进度安排的要求进行设计：

8.1.1 方案设计配合完成时间：

乙方收到甲方正式通知后【60】自然日内；

仅限于深圳湾超级总部基地中央绿轴景观工程建筑设计总承包项目投标使用2025.9

（本页无正文，为以下双方于【2023】年【11】月关于《施工图设计合同》的签章页）

甲　　方：

法定代表人或授权代表：

乙　　方：

法定代表人或授权代表：

仅限于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使用2025.9

业绩 2：杭州大会展中心项目（不含一起用地范围内的下穿隧道）

正本

GF—2015—0209

合同编号：

杭州大会展中心项目
（不含一期用地范围内的下穿隧道）
建设工程设计合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

仅限于深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建设设计承包项目投标使用2025.9

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：招商局地产（杭州）有限公司

设计人（全称）：中国建筑科学研究院有限公司

见证人（全称）：杭州大会展中心建设运营有限公司（以下简称建设主体单位）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就杭州大会展中心项目（不含一期用地范围内的下穿隧道）工程设计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：杭州大会展中心项目（不含一期用地范围内的下穿隧道）。

2.工程地点：浙江省杭州市萧山区南阳街道。

3. 规划占地面积：352939 平方米；地上二 层（局部五层），地下一 层；建筑高度 42.84 米（满足限高要求）。总建筑面积 643240.01 平方米，其中：地上建筑面积：423526.80 m²，地下建筑面积：219713.21 m²（最终以行政主管部门审定为准）。

4.建筑功能：展览、会议、办公、商业、酒店等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围：

仅限于深圳湾超级总部集团中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目投标使用2025.9

①所有初步设计与概算编制；②所有施工图范围内的内容（包括但不限于结构、建筑、机电、人防、景观、幕墙、金属屋面、厨房、标识、精装修等）。

2.工程设计阶段：初步设计、施工图设计、施工配合、过渡期配合四个阶段 。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

时间节点	完成事项
2021 年 5 月 30 日	扩初设计完成
2021 年 7 月 5 日	地下室桩基报外审图纸提交
2021 年 7 月 15 日	地下施工图报外审图纸提交
2021 年 11 月 12 日	地上施工图报外审图纸提交

以上仅为计划时间，根据项目实际情况，待建筑方案设计得到建设主体单位和相关部门批复后，45 日历天完成初步设计，30 日历天起（以建设主体单位发出的书面指令为准）分批完成各专业施工图，且通过施工图审查，出图时间以不影响工程进度为前提。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1.合同价格形式：以每平方米单价进行合同价格计算的单价合同；

2.暂定签约合同价为：

人民币（大写）人民币伍仟柒佰捌拾玖万壹仟陆佰元整

仅限于深圳湾超级总部基地中心绿轴综合工程建设总承包项目投标使用2025.9

（¥57,891,600.00 元），最终合同金额双方根据最终方案另行协商。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：周欣。

设计人项目负责人：刘通文。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）发包人、设计人双方法定代表人签字并加盖法人公章的补充合同、补充协议，设计人向发包人出具的承诺函件；

（2）本合同协议书、补充条款；

（3）发包人对杭州大会展中心项目总包代建的询标纪要承诺、中标通知书、投标文件（《技术标投标文件》、《商务标投标文件》）；

（4）《杭州大会展中心项目总包代建招标总文件》、《杭州大会展中心项目总包代建招标文件（技术标）》、《杭州大会展中心项目总包代建招标文件（商务标）》、《承诺函》、《杭州大会展中心项目总包代建补充文件一(技术标答疑文件)》及其附件、《杭州大会展中心项目总包代建补充文件二(招标答疑文件)》及其附件、其他补充及答疑文件；

（5）本合同专用条款和附件；

（6）本合同通用条款；

（7）标准、规范及有关技术文件；

（8）发包人提供的上一阶段图纸；

仅限于深圳湾超级总部基地中央展轴综合工程建筑设计总承包项目投标使用2025.9

【签署页】

发包人：（公章）

招商局地产（杭州）有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：91330104084573382L

地　址：杭州市江干区彭埠街道塘工局路 358 号 482 室

邮政编码：310016

法定代表人：钱建国

委托代理人：

电　话：0571-87217026

传　真：0571-85331567

电子信箱：hangzhou_world@163.com

开户银行：招商银行杭州九堡支行

账　号：571907397710705

设计人：（公章）

中国建筑科学研究院有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：911100004000011410

地　址：北京市朝阳区北三环东路 30 号

邮政编码：100013

法定代表人：王俊

委托代理人：肖从真

电　话：010-64517349

传　真：010-84281345

电子信箱：HZDHZ@cabr-design.com

开户银行：建行北京北三环支行

账　号：11001021200059000022

见证人：（公章）

杭州大会展中心建设运营有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：

91330109MA2J0YMA2R

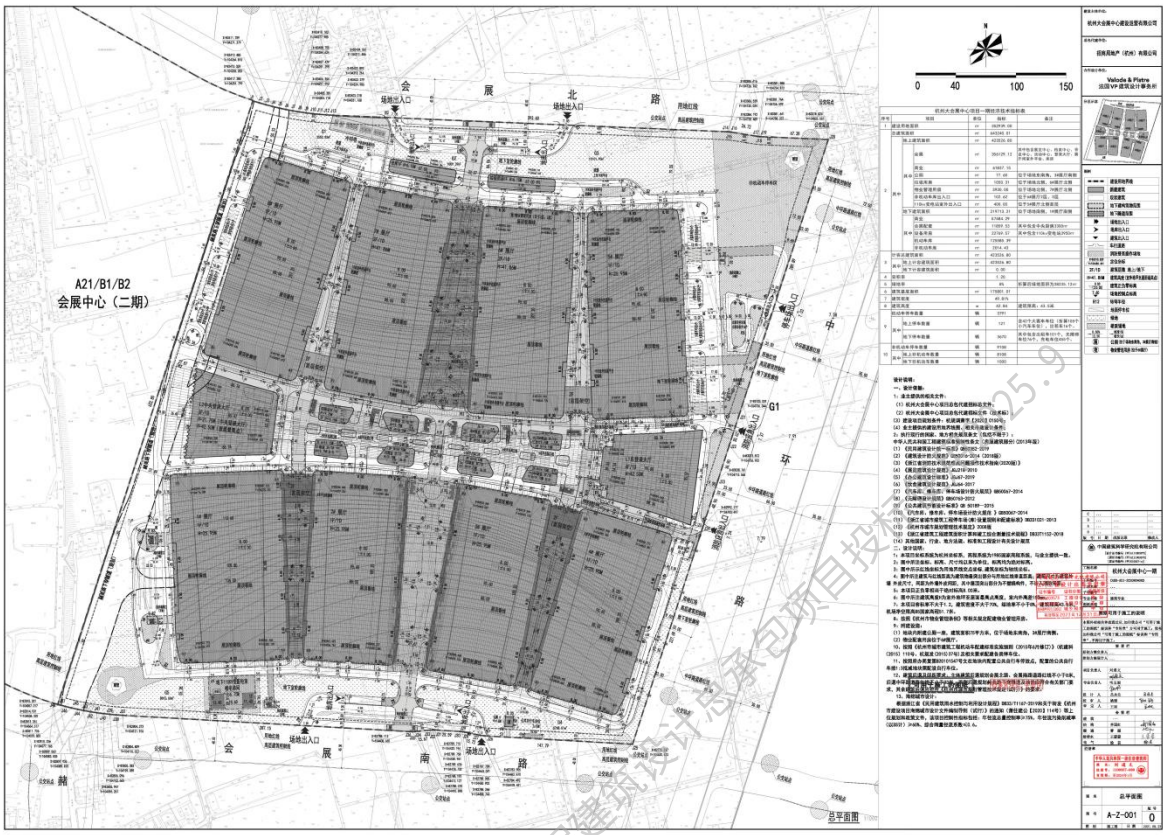
地　址：浙江省杭州市萧山区南阳街道南虹路 482 号中兴金座 4 楼 401 室

电　话：0571-89830242

签 订 时 间：2021年3月

仅限于深圳怡楚政德置地中奥绿轴综合工程建筑设计总承包项目投标使用2023.9

施工图图纸

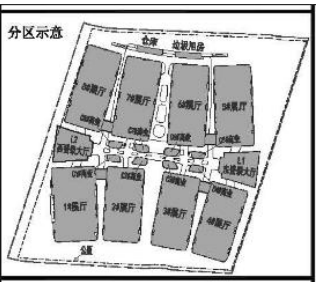


仅限于深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目投标 2025.9

杭州大会展中心项目一期经济技术指标表

序号	项目				单位	指标	备注
1	建设用地面积				m²	352939.00	
2	总建筑面积				m²	643240.01	
	其中	地上建筑面积			m²	423526.80	
		其中	会展		m²	356129.12	其中包含展览中心、档案中心、会议中心、活动中心、登录大厅、展厅间室外平台、库房
			商业		m²	61837.15	
			公厕		m²	77.60	位于场地东南角，3#展厅南侧
			垃圾用房		m²	1050.31	位于场地北侧，6#展厅北侧
			物业管理用房		m²	3930.00	位于场地北侧，7#展厅北侧
			非机动车库出入口		m²	102.62	位于6#展厅2层、3层
			110kv变电站室外出入口		m²	400.00	位于5#展厅北侧首层
		地下建筑面积			m²	219713.21	位于场地南侧，1#展厅南侧
			商业		m²	57484.29	
		其中	会展配套		m²	11859.53	其中包含中央厨房3300m²
			设备用房		m²	22769.57	其中包含110kv变电站3950m²
			机动车库		m²	125585.39	
			非机动车库		m²	2014.43	
3	计容总建筑面积				m²	423526.80	
	其中	地上计容建筑面积			m²	423526.80	
		地下计容建筑面积			m²	0.00	
4	容积率					1.20	
5	绿地率					8%	折算后绿地面积为28235.12m²
6	建筑基底面积				m²	175801.01	
7	建筑密度					49.81%	
8	建筑高度				m	42.84	建筑限高：43.5米
9	机动车停车数量				辆	3791	
	其中	地上停车数量			辆	121	含42个大客车车位（折算105个小汽车车位），出租车16个。
		地下停车数量			辆	3670	其中包含出租车101个，无障碍车位76个，充电车位455个。
10	非机动车停车数量				辆	9108	
	其中	地上非机动车数量			辆	8108	
		地下非机动车数量			辆	1000	

分区示意



图例

	建设用地界线
	新建建筑
	现状建筑
	地下建构筑物范围
	地下隧道范围
	场地出入口
	地库出入口
	建筑出入口
	车行道路
	消防登高操作场地
X=83310.829 Y=104486.441	定位坐标
2F/1D	建筑层数 地上/地下
H=41.86M	建筑高度(室外地坪至屋面最高点)
8.00 (±0.00)	建筑正负零标高
7.60	场地控制点标高
R12	转弯半径
	地面停车位
	绿地
	硬质铺地
0.50% 12.50	坡度(%) 坡长(m)
厕	公厕(位于场地东南角，3#展厅南侧)
物	物业管理用房(位于6#展厅)

仅限于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2025.9

（9）《公共建筑节能设计标准》GB 50189—2015

（10）《汽车库、修车库、停车场设计防火规范 》GB50067-2014

（11）《浙江省城市建筑工程停车场(库)设置规则和配建标准》DB331021-2013

（12）《杭州市城市规划管理技术规定》2008版

（13）《浙江省建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》DB33T1152-2018

（14）其他国家、行业、地方法规、标准和工程设计有关设计规范

二、设计说明：

1：本项目坐标系统为杭州坐标系，高程系统为1985国家高程系统，与业主提供一致。

2：图中所注坐标、标高、尺寸均以米为单位，标高均为绝对标高。

3：图中所示红线坐标为用地界线交点坐标，建筑坐标为轴线坐标。

4：图中所注建筑与红线距离为建筑物最突出部分与用地红线垂直距离；建筑尺寸为建筑外墙外皮尺寸，间距为外墙外皮间距，其中屋顶突出部分为不燃烧构件，不计入消防间距。

5：本项目正负零相当于绝对标高8.00米。

6：图中所注建筑高度H为室外地坪至屋面最高点高度，室内外高差150mm。

7：本项目容积率不大于1.2，建筑密度不大于70%，绿地率不小于8%，建筑限高43.5米，机场净空限高85国家高程51.7米。

8：按照《杭州市物业管理条例》等相关规定配建物业管理用房。

9：附建设施：

（1）地块内附建公厕一座，建筑面积75平方米，位于场地东南角，3#展厅南侧。

（2）物业配套用房位于6#展厅。

10、按照《杭州市城市建筑工程机动车配建标准实施细则（2015年6月修订）》（杭建科（2015）110号、杭规发(2015)37号)及相关要求配建各类停车位。

11、按照府办简复第B20101547号文在地块内配置公共自行车停放点，配置的公共自行车按1:3抵减地块需配设自行车位。

12、建筑后退及间距要求：主体建筑后退规划会展北路、会展南路道路红线不小于8米，后退中环路道路红线不小于23米，西侧后退规划新美路下穿隧道及地铁应符合有关部门要求，其余建筑后退应符合《杭州市城市规划管理技术规定（试行）》的要求。

13、海绵城市设计：

根据浙江省《民用建筑雨水控制与利用设计规程》DB33/T1167-2019和关于转发《杭州市建设项目海绵城市设计文件编制导则（试行）》的通知（萧住建公【2020】114号）等上位规划和政策文件，该项目控制性指标包括：年径流总量控制率≥75%、年径流污染削减率（以SS计）≥60%、综合雨量径流系数≤0.6。

可用于施工的图纸
中国建筑科学研究院有限公司 杭州设计出图专用章 证书编号 证书分类 等级 工程设计 甲级 风景园林设计 甲级 城乡规划 甲级 有效期至2023年12月31日止
中国建筑科学研究院有限公司 出图专用章

版号	日期	改版记录	修改人
C	...	...	...
B	...	...	...
A	...	...	...
0	...	...	...

中国建筑科学研究院有限公司

[设计证书编号:(甲)A111003573]
[展示证书编号:(甲)A111003573]
[原证书编号:(甲)010037-a]

工程名称	杭州大会展中心一期
工程编号	CABR-ADI-2020804053
子项名称	...
子项编号	...
专业名称	建筑专业
图纸类型	...

图纸可用于施工的说明

本图外部相关审查意见后，加印我公司“可用于施工的图纸”标识和“专用章”方可用于施工；没有加印我公司“可用于施工的图纸”标识和“专用章”，不得用于施工。

签署栏		
原创方案负责人	...	
原创方案设计人	...	
项目负责人	刘通文	
专业负责人	韦五湖	
设计人	吕永兰	
校审人	姚强	
审定人	王双	
会签栏		
建筑	...	
结构	齐国红	
暖通	曹源	
给排水	王梁蒙	
电气	徐芸	

注册章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：刘通文
注册号：1100357-080
有效期：至2024年1月

图名	总平面图		
图号	A-Z-001	版号	0
图别	施工图	日期	2021.08.23

仅限于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 2025.9

业绩 3：中旅广州北站东广场免税综合体项目

合同编号：广州免税-设计-2021-009 号

中旅广州北站东广场免税综合体项目
初步设计及施工图设计合同

项 目 名 称：中旅广州北站东广场免税综合体项目

项目建设地点：广州市花都区云山大道以南，建设北路以西

发包人（甲方）：中旅（广州）实业发展有限公司

设计人（乙方）：中国建筑科学研究院有限公司

仅限于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使用2025.9

中旅广州北站东广场免税综合体项目

初步设计及施工图设计合同

发包人（甲方）： 中旅（广州）实业发展有限公司

法定代表人：

注册地址：

设计人（乙方）： 中国建筑科学研究院有限公司

法定代表人： 王俊

注册地址： 北京市朝阳区北三环东路 30 号

（本合同中，甲方、乙方合称“双方”，单独称“一方”）

本合同由上述双方在_____市_____区签订。

根据《中华人民共和国民法典》《建设工程勘察设计管理条例》等法律、法规的规定，双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方承担 中旅广州北站东广场免税综合体 项目（下称“本项目”或“项目”）施工图设计工作达成一致意见，特签订本合同，以资共同信守。

第一条 概述

1.1 项目名称： 中旅广州北站东广场免税综合体项目

1.2 项目地点： 广州市花都区云山大道以南，建设北路以西

1.3 项目规模： 总计容建筑面积约 240039 m²，商业计容建筑面积约 13.2 万m²；办公计容建筑面积约 3.8 万m²；公寓计容建筑面积约 7 万m²，总建筑面积预估约 390000 m²。

1.4 设计范围：本合同设计范围为项目的结构专业方案设计、各专业初步设计（建筑专业除外，但含地下室非商业部分初步设计）、各专业施工图设计；具体设计范围及界面划分详见附件一《中旅广州北站东广场免税综合体项目初步设计、施工图设计任务书》。

1.5 设计及服务内容：本合同项下详细设计内容以附件一《中旅广州北站东广场免税综合体项目初步设计、施工图设计任务书》为准。服务内容包含建

仅限于深圳湾超级总部集团中央建筑综合工程建筑设计总承包项目投标使用2025.9

7.2.4 设计费支付方式为银行转账，乙方收款账户信息如下：

收款人名称：中国建筑科学研究有限公司（乙方全称）（乙方不得使用非乙方名下账户作为收款账户）

账号：11001021200059000022

开户银行：建行北京北三环支行

开户行地址：北京市海淀区北三环中路40号

开户行联行号：105100005043

SWIFT CODE：/

乙方上述收款账户信息变更的，需事先通知甲方并取得甲方的书面同意和确认；否则甲方有权按原乙方收款账户信息支付款项或暂停支付款项，因此导致的损失和责任均由乙方自行承担，不视为甲方逾期付款。

第八条　双方义务

8.1甲方义务

8.1.1 负责按本合同约定向乙方提供资料，并对所提供的资料负责。

8.1.2 按本合同规定，按时向乙方支付设计费。

8.1.3 甲方指定联系人代表甲方处理本合同的有关事宜，乙方提交的一切文件均应以此人为收件人。

8.1.4 甲方应为乙方来甲方办公或建设地点汇报工作、或者在乙方人员进入施工现场进行工作时，向乙方人员提供必要的工作场所和工作条件。

8.1.5 其他约定：/。

8.2 乙方义务

8.2.1 根据甲方提供的设计条件，进行方案的设计、修改、深化以及调整工作。每一阶段的工作成果应提交甲方书面确认。取得甲方书面确认后，乙方方可进行下一阶段的工作。

8.2.2 乙方应为甲方到乙方跟进和检查设计工作提供必要的工作场所和工作条件，乙方内部设计评审会应邀请甲方参加。

8.2.3 乙方应按本合同约定的内容、时间及份数向甲方交付设计成果及有关资料。

8.2.4 乙方必须根据甲方要求和甲方认可的本项目概念及方案设计单位要

仅限于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使用2025.9

有同等法律效力。补充协议与本合同内容不一致的以补充协议为准。

20.3 本合同自双方法定代表人或授权代表签字（签章）并加盖公章或合同专用章之日起生效。

20.4 本合同一式 拾（10） 份，双方各执 伍（5） 份，每份均具有同等法律效力。

本合同附件

附件一：设计任务书

附件二：乙方设计专业资质

附件三：甲方提供资料清单

附件四：乙方服务团队配置说明

附件五：设计费构成明细

附件六：廉洁协议书

（本页以下无正文）

（此页无正文，为《中旅广州北站东广场免税综合体项目初步设计及施工图设计合同》签署页）

发包人（甲方）：	设计人（乙方）：
（公章或合同专用章）：	（公章或合同专用章）
法定代表人或授权代表：	法定代表人或授权代表：
（签字）	（签字）
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：
2022 年 03 月 29 日	2022年 3月29日

仅限于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使用2025.9

2.4.3　商业部分功能组成及经济技术指标（暂定）

（1）功能及定位

- 商业定位：以免税及奥特莱斯购物为核心，打造全季、全时、全体验大湾区北部文旅中枢站、花都首席活力商业新地标。
- 客群定位：交通枢纽往来客群、项目内部及周边居住、办公客群。
- 主题定位：以免税为亮点、以航空航天主题故事线（故事线也可根据设计单位推荐或后续输入文件），将中庭空间、精致生活业态专区、运动休闲区与儿童成长区以云霄探索的故事语境、科技赋能沉浸式场景、引入相关业态品牌进行全方位的主题空间打造。
- 档次定位：中高端。

（2）功能及建筑指标（暂定）

整体商业面积约 132000 ㎡，含免税、有税及奥莱等商业业态。

地块一设置地上两层免税商业，建筑面积 12000 ㎡，地下仓储配套面积 2200 ㎡，管理用房面积：1000 ㎡。经营部份优先布置于首层，可少部分布置于二层。楼层分布为首层不少于 60%，其它在二层。区位相对独立。

其余为有税商业及奥特莱斯商业总面积共约 120000 ㎡。（注：设计方案需根据后续确定提资文件进行设计）。

其中利用地块四东南角商业价值，建立城市联系，打造商业门户，展示性与地面抵达性应最佳，从而引导人流前往地块一及二的集中商业（详见图 1 商业范围示意图）。地块四地上及地下商业计容建筑面积约 12000 ㎡，可为集中型商业，也可为街区型商业。地块四的东南角初期将担当住宅产品的售楼中心功能，后期恢复商业功能。

仅限于深圳湾超级总部基地白芒绿洲综合工程勘察设计总承包项目招标使用202509

附件四：乙方服务团队配置说明

设计人本项目主要设计人员名单

序号	姓名	工作年限	学历	专业	技术职称	在本项目拟任职务
1	肖从真	27 年	博士	结构	研究员	项目顾问
2	陈浩	25 年	本科	建筑	高级建筑师	项目主创
3	王祎	17 年	本科	建筑	建筑师	项目负责人
4	刘通文	16 年	本科	建筑	高级建筑师	项目负责人
5	王珣	21 年	硕士	建筑	高级工程师（建筑设计）	项目负责人
6	韩旭	10 年	本科	建筑	建筑师	建筑专业负责人
7	区婷婷	12 年	本科	建筑	建筑师	建筑专业负责人
8	罗倩	8 年	本科	建筑	建筑师	建筑专业负责人
9	诸火生	38 年	本科	结构	高级工程师	结构专业负责人
10	姜鋆	18 年	硕士	结构	高级工程师	结构专业负责人
11	杨博	9 年	硕士	结构	高级工程师	结构专业负责人
12	翟羽佳	23 年	本科	给排水	高级工程师	给排水专业负责人

仅限于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使用202509

投标附件 6. 方案主创业绩

方案主创业绩

姓名	陈浩	性别	男	出生年月	1973.11.06
学历	本科	学位	学士学位	所学专业	建筑学
职务	方案创作中心负责人		何专业何职称	建筑专业高级工程师	
相关工作经验年限	28 年		执业注册资格及证书编号	一级注册建筑师、20044410703	

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	中旅广州北站东广场免税综合体项目	中旅（广州）实业发展有限公司	2022.3.29	总建筑面积 **24.0039** 万平方米（其中商业建筑面积 **13.2** 万平方米）	在建
2	廊坊尖塔片区商业综合体项目建筑施工图设计合同	廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	2020.12.25	总建筑面积 **37.6003** 万平方米（其中商业建筑面积 **16.638** 万平方米）	在建
3	海口市国际免税城项目（地块五）	国旅（海口）投资发展有限公司	2020.9.17	总建筑面积 25.58 万平方米（其中**商业建筑面积 17.343255** 万平方米）	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㎡）或公建项目地下空间设计业绩（建筑面积大于 10 万㎡），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）。

仅限于深圳湾超级总部基地中央绿轴综合体工程建筑设计总承包项目投标使用2025.9

业绩 1：中旅广州北站东广场免税综合体项目

合同编号：广州免税-设计-2021-009 号

中旅广州北站东广场免税综合体项目
初步设计及施工图设计合同

项 目 名 称：中旅广州北站东广场免税综合体项目

项目建设地点：广州市花都区云山大道以南，建设北路以西

发包人（甲方）：中旅（广州）实业发展有限公司

设计人（乙方）：中国建筑科学研究院有限公司

仅限于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使用2025.9

中旅广州北站东广场免税综合体项目

初步设计及施工图设计合同

发包人（甲方）： 中旅（广州）实业发展有限公司

法定代表人：

注册地址：

设计人（乙方）： 中国建筑科学研究院有限公司

法定代表人： 王俊

注册地址： 北京市朝阳区北三环东路 30 号

（本合同中，甲方、乙方合称“双方”，单独称“一方”）

本合同由上述双方在_____市_____区签订。

根据《中华人民共和国民法典》《建设工程勘察设计管理条例》等法律、法规的规定，双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方承担 中旅广州北站东广场免税综合体 项目（下称“本项目”或“项目”）施工图设计工作达成一致意见，特签订本合同，以资共同信守。

第一条 概述

1.1 项目名称： 中旅广州北站东广场免税综合体项目

1.2 项目地点： 广州市花都区云山大道以南，建设北路以西

1.3 项目规模： 总计容建筑面积约 240039 m²，商业计容建筑面积约 13.2 万m²；办公计容建筑面积约 3.8 万m²；公寓计容建筑面积约 7 万m²，总建筑面积预估约 390000 m²。

1.4 设计范围： 本合同设计范围为项目的建筑方案深化设计、各专业初步设计（建筑专业除外，但含地下室非商业部分初步设计）、各专业施工图设计；具体设计范围及界面划分详见附件一《中旅广州北站东广场免税综合体项目初步设计、施工图设计任务书》。

1.5 设计及服务内容：本合同项下详细设计内容以附件一《中旅广州北站东广场免税综合体项目初步设计、施工图设计任务书》为准。服务内容包含建

仅限于深圳湾超级总部基地中央绿轴综合开发建筑设计总承包项目投标使用202509
仅限于深圳湾超级总部基地中央绿轴综合开发建筑设计总承包项目投标使用2025.9

7.2.4 设计费支付方式为银行转账，乙方收款账户信息如下：

收款人名称：中国建筑科学研究有限公司（乙方全称）（乙方不得使用非乙方名下账户作为收款账户）

账号：11001021200059000022

开户银行：建行北京北三环支行

开户行地址：北京市海淀区北三环中路 40 号

开户行联行号：105100005043

SWIFT CODE：/

乙方上述收款账户信息变更的，需事先通知甲方并取得甲方的书面同意和确认；否则甲方有权按原乙方收款账户信息支付款项或暂停支付款项，因此导致的损失和责任均由乙方自行承担，不视为甲方逾期付款。

第八条　双方义务

8.1甲方义务

8.1.1 负责按本合同约定向乙方提供资料，并对所提供的资料负责。

8.1.2 按本合同规定，按时向乙方支付设计费。

8.1.3 甲方指定联系人代表甲方处理本合同的有关事宜，乙方提交的一切文件均应以此人为收件人。

8.1.4 甲方应为乙方来甲方办公或建设地点汇报工作，或者在乙方人员进入施工现场进行工作时，向乙方人员提供必要的工作场所和工作条件。

8.1.5 其他约定：/。

8.2 乙方义务

8.2.1 根据甲方提供的设计条件，进行方案的设计、修改、深化以及调整工作。每一阶段的工作成果应提交甲方书面确认。取得甲方书面确认后，乙方方可进行下一阶段的工作。

8.2.2 乙方应为甲方到乙方跟进和检查设计工作提供必要的工作场所和工作条件，乙方内部设计评审会应邀请甲方参加。

8.2.3 乙方应按本合同约定的内容、时间及份数向甲方交付设计成果及有关资料。

8.2.4 乙方必须根据甲方要求和甲方认可的本项目概念及方案设计单位要

仅限于深圳湾超级总部基地中央轴综合工程建筑设计总承包项目投标使用2025.9

有同等法律效力。补充协议与本合同内容不一致的以补充协议为准。

20.3 本合同自双方法定代表人或授权代表签字（签章）并加盖公章或合同专用章之日起生效。

20.4 本合同一式 拾（10） 份，双方各执 伍（5） 份，每份均具有同等法律效力。

本合同附件

附件一：设计任务书

附件二：乙方设计专业资质

附件三：甲方提供资料清单

附件四：乙方服务团队配置说明

附件五：设计费构成明细

附件六：廉洁协议书

（本页以下无正文）

（此页无正文，为《中旅广州北站东广场免税综合体项目初步设计及施工图设计合同》签署页）

发包人（甲方）：	设计人（乙方）：
（公章或合同专用章）	（公章或合同专用章）
法定代表人或授权代表：	法定代表人或授权代表：
（签字）	（签字）
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：
2022 年 03 月 29 日	2022 年 3 月 29 日

仅限于深圳湾超级总部基地中央绿轴及周边区域建筑设计总承包项目投标使用2025.9

2.4.3　商业部分功能组成及经济技术指标（暂定）

（1）功能及定位

- 商业定位：以免税及奥特莱斯购物为核心，打造全季、全时、全体验大湾区北部文旅中枢站、花都首席活力商业新地标。
- 客群定位：交通枢纽往来客群、项目内部及周边居住、办公客群。
- 主题定位：以免税为亮点、以航空航天主题故事线（故事线也可根据设计单位推荐或后续输入文件），将中庭空间、精致生活业态专区、运动休闲区与儿童成长区以云霄探索的故事语境、科技赋能沉浸式场景、引入相关业态品牌进行全方位的主题空间打造。
- 档次定位：中高端。

（2）功能及建筑指标（暂定）

整体商业面积约 132000 ㎡，含免税、有税及奥莱等商业业态。

地块一设置地上两层免税商业，建筑面积 12000 ㎡，地下仓储配套面积 2200 ㎡，管理用房面积：1000 ㎡。经营部份优先布置于首层，可少部分布置于二层。楼层分布为首层不少于 60%，其它在二层。区位相对独立。

其余为有税商业及奥特莱斯商业总面积共约 120000 ㎡。（注：设计方案需根据后续确定提资文件进行设计）。

其中利用地块四东南角商业价值，建立城市联系，打造商业门户，展示性与地面抵达性应最佳，从而引导人流前往地块一及二的集中商业（详见图 1 商业范围示意图）。地块四地上及地下商业计容建筑面积约 12000 ㎡，可为集中型商业，也可为街区型商业。地块四的东南角初期将担当住宅产品的售楼中心功能，后期恢复商业功能。

仅限于深圳湾超级总部基地中心区项目工程建筑设计总承包项目投标使用202509

附件四：乙方服务团队配置说明

设计人本项目主要设计人员名单

序号	姓名	工作年限	学历	专业	技术职称	在本项目拟任职务
1	肖从真	27 年	博士	结构	研究员	项目顾问
2	陈浩	25 年	本科	建筑	高级建筑师	项目主创
3	王祎	17 年	本科	建筑	建筑师	项目负责人
4	刘通文	16 年	本科	建筑	高级建筑师	项目负责人
5	王珣	21 年	硕士	建筑	高级工程师（建筑设计）	项目负责人
6	韩旭	10 年	本科	建筑	建筑师	建筑专业负责人
7	区婷婷	12 年	本科	建筑	建筑师	建筑专业负责人
8	罗倩	8 年	本科	建筑	建筑师	建筑专业负责人
9	诸火生	38 年	本科	结构	高级工程师	结构专业负责人
10	姜鋆	18 年	硕士	结构	高级工程师	结构专业负责人
11	杨博	9 年	硕士	结构	高级工程师	结构专业负责人
12	翟羽佳	23 年	本科	给排水	高级工程师	给排水专业负责人

仅限于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使用202509

业绩 2：廊坊尖塔片区商业综合体项目建筑施工图设计合同

合同编号：

廊坊尖塔片区商业综合体项目

设计合同

签订日期：2020年 12月 25日

华夏幸福

仅限于深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计承包项目投标使用202509

7.

[廊坊尖塔片区商业综合体项目]
建筑设计合同

甲方（发包人）：廊坊市京御幸福房地产开发有限公司

住所：廊坊市广阳区新华路 169 号(党校院内南楼)

统一社会信用代码：91131000693497127C

法定代表人：孟惊

乙方（设计人）： 中国建筑科学研究院有限公司

住所：北京市朝阳区北三环东路 30 号

统一社会信用代码：911100004000011410

法定代表人：王俊

在本合同中，甲方和乙方合称为**“双方”**，单称为**“一方”**或**“任何一方”**，互称为**“对方”**。

根据中国法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就甲方委托乙方提供建筑施工图设计服务订立本合同，以资双方共同遵守。

仅限于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使用202509

第二条 设计服务内容及要求

2.1 设计阶段：☑方案设计☑初步设计配合☑初步设计☑施工图设计配合☑招标配合☑施工配合☑营销、招商及营运配合（详见设计任务书）。

2.2 甲方☑委托/☐不委托乙方承担本项目的☑机电、☑结构专业设计工作（详见设计任务书）。

2.3 设计依据：国家及项目所在地省、市政府有关规划设计的技术规范、标准，项目所在地政府主管部门对项目的审批文件及甲方提出的设计要求。

2.4 设计深度：按照住建部《建筑工程设计文件编制深度规定》及现行法律、法规、规章、规范、标准、规程等相关要求，并按项目所在地省、市有关法规及附件一《设计任务书》的要求执行。

2.5 设计质量：对于本合同约定的设计服务，乙方均应以符合国家及项目所在地法律法规、设计规范及其它规范性文件的规定为前提，并满足甲方对本项目的各项合理设计要求。

2.6 限额设计：乙方应在满足法律法规和工程建设强制性标准的前提下，按照本合同约定的限额设计要求完成设计，具体详见附件一《设计任务书》。

2.7 项目概况、设计要求及成果文件等详见附件一《设计任务书》。若出现某项在附件一《设计任务书》中未明确约定，但按照相关规范、标准、规程或行业惯例的要求属于乙方应当完成的工作时，乙方应当积极承担。

2.8 若甲方委托乙方承担本项目的机电、结构专业设计工作，机电专业部分工作要求详见附件二《机电设计（商业）工作内容与要求》、附件三《机电设计（住宅）工作内容与要求》；结构专业部分工作要求详见附件四《结构设计（商业、地下室）工作内容与要求》、附件五《结构设计（公寓、办公）工作内容与要求》附件六《智能化工作内容与要求》、附件七《人防工作内容与要求》。

仅限于深圳市建筑设计研究总院有限公司综合工程建筑设计总承包项目投标使用202509

第三条 合同价款及付款方式

3.1 本合同价款按照下列第 3.1.2 款的约定计取：

3.1.1 **固定总价**：本合同的含税固定总价为：¥_____元（大写：人民币_____元），其中不含税固定总价为：¥_____元（大写：

人民币_____元），税率为：_____%，税额为：¥_____元（大写：人民币_____元）。

3.1.2 **暂定总价**：本合同的含税暂定总价为：¥_____元（大写：人民币_____），其中不含税暂定总价为：¥_____）元（大写：人民币_____），税率为：6%，税额为：¥_____元（大写：人民币_____）。

本项目的固定单价、暂定设计工作量及设计费用（含税）如下：

设计内容/服务内容	业态	固定单价（人民币元/m²）	暂定设计工作量（m²）	暂定设计费（人民币元）
地下室建筑专业方案至扩初设计	非人防地下室		41380	
	人防地下室		38935	
结构方案至初步设计	全业态		376003	
机电方案至初步设计	办公		39600	
	公寓		75000	
施工图设计	公寓		75000	
	地上商业		125000	
	办公		39600	
	地上停车楼		41088	
	地下商业		41380	
	人防地下室		38935	
智能化设计	全业态		376003	
总计	/	/	376003	

注：

1. 合同总额中包含　　万元的精装修设计配合费用。
2. 在计算暂定设计费时，暂定设计工作量以规划要点记载的建筑面积为准，若实际设计面积与暂定设计工作量相比差异累计达到5%或以上，将以施工图查账面积乘以固定单价结算，并签署《设计合同结算书》（见附件八）。

仅限下载用户在公司级总部范围内用于工程建筑设计承包项目投标使用202509

（本页为《廊坊尖塔片区商业综合体项目设计合同》的签署页，无正文）

甲方（盖章）：廊坊市京御幸福房地产开发有限公司

法定代表人或授权代表（签字/签章）：

日期：2020 年 12 月 25 日

乙方（盖章）：中国建筑科学研究院有限公司

法定代表人或授权代表（签字/签章）：

日期：　　年　　月　　日

仅限于深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建设设计总承包项目投标使用202509

附件八 【设计团队】

乙方指派的设计团队（全项目施工图设计）：

序列号	姓名	部门及职务	团队职位	手机	电子邮箱
1	赵耀	副总建筑师 一级注册建筑师	项目总负责人	13911703206	zhaoyao@cabr-design.com
2	陈浩	副总建筑师	项目主创	13502843096	503691647@qq.com
3	李雷	副总建筑师 一级注册建筑师	项目负责人	13910412829	69049393@qq.com
4	王芳	主任建筑师	建筑专业负责人	18810880816	84912851@qq.com
5	哈歆	主任建筑师	建筑专业负责人	13810312701	43127948@qq.com
6	刘春雷	主任建筑师	建筑专业负责人	13910575187	liucl@cabr-design.com
7	樊星	主任建筑师	建筑专业负责人	13911753282	fanxing@cabr-design.com
8	吴伟	建筑师	建筑专业设计人	18237659895	wuwei@cabr-design.com
9	苏丽丽	建筑师	建筑专业设计人	18034332414	sull@cabr-design.com
10	杨烜峰	建筑师	建筑专业设计人	13681011639	yangxf@cabr-design.com
11	唐明月	建筑师	建筑专业设计人	18310711690	tangmy@cabr-design.com
12	卢晶	建筑师	建筑专业设计人	13693332730	lujing@cabr-design.com
13	杨威	副总工程师、 一级注册结构工程师	结构专业负责人	13466656841	35313654@qq.com
14	高升	副总工程师、 一级注册结构工程师	结构专业负责人	18612718187	gaosheng@cabr-design.com
15	倪然	主任工程师、 一级注册结构工程师	结构专业负责人	18600003770	893436628@qq.com
16	张正	主任工程师	结构专业负责人	18911308006	zhangzheng@cabr-design.com
17	于宗强	副总工程师 一级注册结构	结构专业设计人	18500240011	yuzq@cabr-design.com

仅限于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使用202509

业绩 3：海口市国际免税城项目（地块五）

合同编号：

海口市国际免税城项目
（地块五）

初步设计合同

项 目 名 称：海口市国际免税城项目（地块五）

项目建设地点：海南省海口市滨海大道西侧

发包人（甲方）：国旅（海口）投资发展有限公司

设计人（乙方）：中国建筑科学研究院有限公司

仅限于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使用2025.9

海口市国际免税城项目（地块五）初步设计合同

发包人（甲方）： 国旅（海口）投资发展有限公司

联系地址：海南省海口市秀英路 3 号办公楼附楼 803 号房

设计人（乙方）： 中国建筑科学研究院有限公司

法定代表人：王俊

联系地址：北京市朝阳区北三环东路 30 号

（本合同中，甲方、乙方合称“双方”，单独称“一方”）

本合同由上述双方于 2020 年___月____日在 海南 省 海口 市____区签订。

根据《中华人民共和国合同法》《建设工程勘察设计管理条例》等法律、法规的规定，双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方承担 海口市国际免税城项目（地块五）（下称“本项目”或“项目”）初步设计工作达成一致意见，特签订本合同，以资共同信守。

第一条　概述

1.1 项目名称：海口市国际免税城项目（地块五）

1.2 项目地点：海南省海口市滨海大道西侧，规划路纬五路南侧。

1.3 项目规模：项目可建设用地面积 485.2 亩；

地块五用地面积 88566 平方米，地块五建筑面积 25.58 万平米（其中地上建筑面积 14.1 万平方米，地下建筑面积 11.48 万平米）。

1.4 设计范围：本合同设计范围为总图设计、建筑设计（其中图纸绘制工作由方案设计单位完成）、结构设计（含结构方案设计）、给水排水设计、电气（强电、弱电）设计、采暖空调与通风设计、市政管线设计、技术经济与概算等。

1.5 设计内容：本合同项下详细设计内容以附件一《初步设计任务书》为准。

第二条　设计资质、技术标准和设计成果要求

2.1 设计资质

乙方须具有符合本合同项下设计工作要求的一切专业资格和资质，乙方指派的从事本合同项下设计工作的人员也应具有进行本合同项下工作的所有资格和

仅限于深圳湾超级总部湾区中央商务区综合工程建筑设计总承包项目投标使用2025.9

资质。乙方设计资质详见附件二《乙方设计专业资质》。

2.2 技术标准

乙方进行本合同项下初步设计工作应遵守以下标准和要求（以优先顺序排列）：

2.2.1 适用于本项目的现行有效的国家标准、行业标准、项目所在地的地方性标准，以及相应的法律、法规、规范、规程。

2.2.2 本合同附件一《初步设计任务书》中的具体要求。

2.2.3 本合同履行期间经双方认可的会议纪要或另行书面约定的特殊技术标准要求。

2.2.4 经甲乙双方认可的行业及地方惯例。

2.2.5 经甲乙双方认可的相关国外技术标准。

2.2.6 乙方制定的内部规范、标准和章程，但须事先由乙方提出并经甲方书面认可。

2.3 设计成果要求

本合同项下各阶段设计成果均应满足下述要求：

2.3.1 本合同附件一《初步设计任务书》及本合同履行期间双方会议纪要或另行书面约定的特殊要求。

2.3.2 设计成果应承接方案设计成果，深化落实并尊重方案总体及单体效果，如涉及效果方面修改或变化应征得甲方同意。

2.3.3 经政府部门评审通过。

2.3.4 设计成果须完整、准确，在编制深度方面，应满足甲方《初步设计任务书》和中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 版）》的要求。

2.3.5 乙方提供的设计成果应满足"安全、适用、经济、美观、绿色"的要求，并且做到综合技术经济合理化程度较高。

2.3.6 各阶段设计成果，其文字说明应为简体中文字体，文字的真实含意以中文的理解为准。

2.3.7 各阶段设计成果，均应包括完整的图纸封面和目录、设计说明、设计图纸、设计表格、设备材料表、设计概算（或估算）及说明书、计算书、计算模型（电子版）、设计模型（电子版）等。

仅限于深圳市超级总部基地中央绿轴综合工程建设设计总承包项目投标使用2025.9

中文方式进行。

第六条　乙方的设计汇报

6.1 乙方应委派项目负责人及主要设计人员在设计工作重要阶段到项目所在地、甲方所在地向甲方、政府相关部门进行汇报；每次汇报的具体时间、地点由双方共同协商确定，以满足汇报需要为准。

6.2 乙方每次参加设计汇报时的人员标准按照本合同第 5.3 条要求执行。

6.3 乙方的设计汇报工作相关差旅费用，由乙方承担。

第七条　设计费及付款方式

7.1 设计费

7.1.1 本合同为固定总价合同，设计费含税总金额为¥ 5627600 （人民币大写： 伍佰陆拾贰万柒仟陆佰元整，下称"设计费总额"），其中不含税合同金额为¥ 5309056.60 （人民币大写： 伍佰叁拾万玖仟零伍拾陆元陆角零分 ），增值税税额为¥ 318543.40 （人民币大写： 叁拾壹万捌仟伍佰肆拾叁元肆角零分 ），增值税税率为百分之 陆 （ 6 %）。

设计费总额包含了乙方完成本合同约定工作内容所应收取的全部费用，包括但不限于：

（1）设计费、专利及专有技术使用费、动画制作、效果图制作、文本制作、复印、打字、出图、晒图、印刷费、邮递、运输、刻录光盘、技术配合费、施工现场服务费、差旅费、食宿费、通讯费、提供电子文本的费用、应向政府部门缴纳的税费。

（2）乙方在本合同服务阶段安排人员进行约定汇报工作的差旅费用和施工现场服务。

（3）设计过程中，方案及初设阶段，各专业所有的技术方案、超限审查和技术问题专家评审费（甲方内部专家论证、评审，必要的外部专家论证、评审），所有的与各专项设计之间的设计协调费、后期现场服务费，所有的项目所在地差旅费用及设计人员的驻场费用等。

7.1.2　本合同约定设计费总额在且仅在以下两种情形下进行调整：

7.1.2.1 全局否定性设计修改

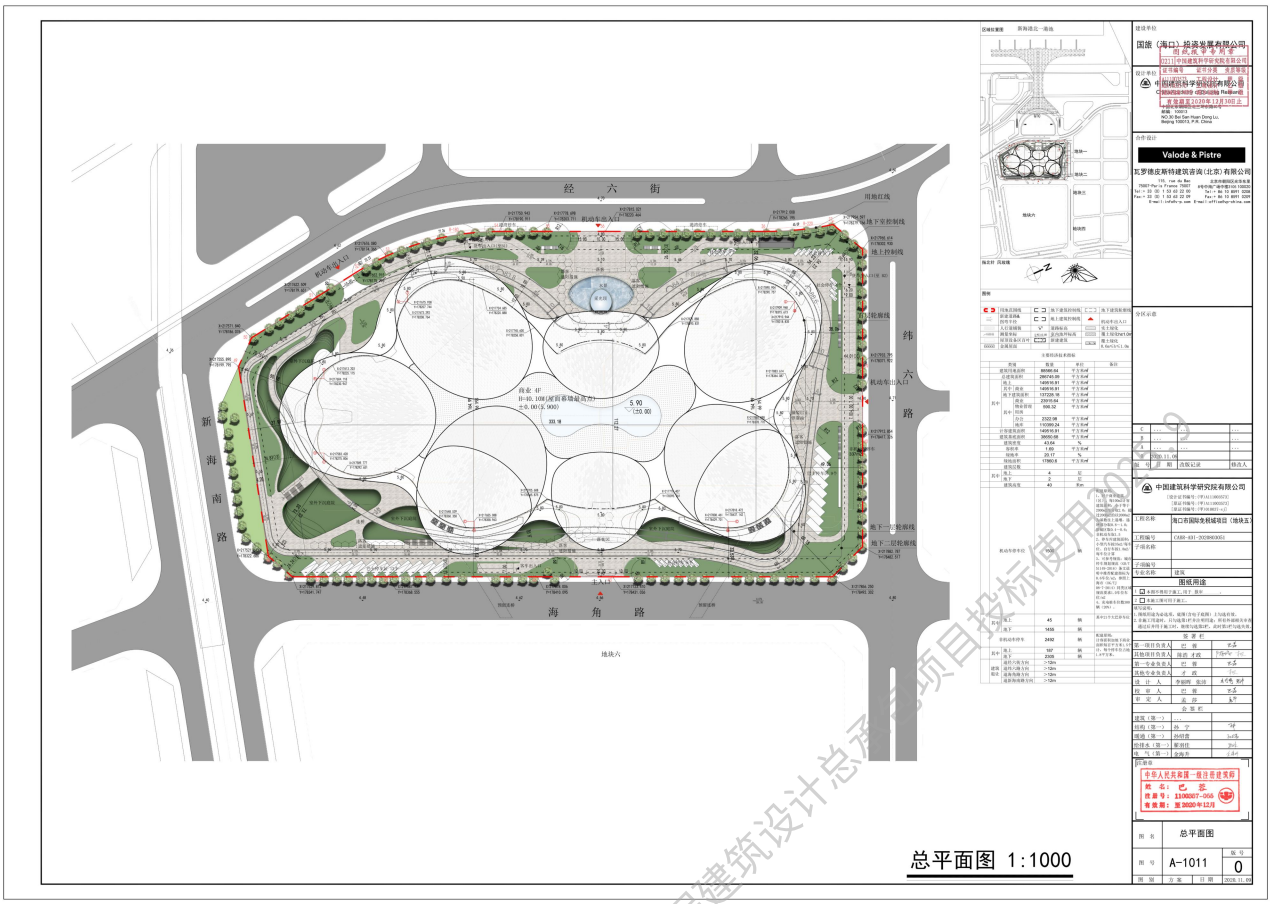
仅限于深圳湾超级总部高层项目中央建筑综合工程建筑设计总承包项目投标使用2025.9

（本页无正文，为《海口市国际免税城项目（地块五）初步设计合同》签署页）

发包人（甲方）：	设计人（乙方）：
（公章或合同专用章）	（公章或合同专用章）
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：
2020年9月11日	年　月　日

仅限于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使用2025.9

报审图纸



仅限于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使用 2020

主要经济技术指标

类别			数量	单位	备注
建筑用地面积			88566.64	平方米㎡	
总建筑面积			286745.09	平方米㎡	
其中	地上		149516.91	平方米㎡	
	其中	商业	149516.91	平方米㎡	
	地下建筑面积		137228.18	平方米㎡	
	其中	商业	23915.64	平方米㎡	
		物业管理用房	590.32	平方米㎡	
		办公	2322.98	平方米㎡	
		地库	110399.24	平方米㎡	
计容建筑面积			149516.91	平方米㎡	
建筑基底面积			38650.68	平方米㎡	
建筑密度			43.64	%	
容积率			1.69	平方米㎡	
绿地率			20.17	%	
绿地面积			17860.6	平方米㎡	
建筑层数					
其中	地上		4	层	
	地下		2	层	
建筑高度			40	米m	
机动车停车位			1500	辆	配建原则： 1、对于商业建筑（区），每100m2计容建筑面积：小于等于2000m2部分取2.0；超过2000m2的以2000m2为基数往上递增，递增部分取0.8~1.0；旧城区取0.4~0.6；非机动车取1.5 2、停车库建筑面积：小型汽车按35m2/每车位、自行车按1.8m2/每车位计算 3、可参考规范：城市停车规划规范（GB/T 51149-2016）条文说明中推荐配建指标为0.6车位/m2；参照上海市（DG/TJ 08-7-2014）同类区域规范要求1.0车位车位/m2 4、充电桩车位数300辆（20%）。
其中	地上		45	辆	其中21个大巴停车位
	地下		1455	辆	
非机动车停车			2492	辆	配建原则： 计容面积加地下商业面积每百平方米1.5个计，每个停车位占地1.8平方米。
其中	地上		187	辆	
	地下		2305	辆	
建筑退让	退经六街方向		>12m		
	退纬六路方向		>12m		
	退海角路方向		>12m		
	退新海南路方向		>12m		

建设单位

国旅（海口）投资发展有限公司

图纸报审专用章

0211 中国建筑科学研究院有限公司

证书编号	证书分类	资质等级
A111003573	工程设计	甲级
[illegible]	工程设计	甲级
[illegible]	城乡规划	甲级

有效期至2020年12月30日止

设计单位

中国建筑科学研究院有限公司

China Building Research

中国北京朝阳区北三环东路30号
邮编：100013
NO.30 Bei San Huan Dong Lu,
Beijing 100013, P.R. China

合作设计

Valode & Pistre

瓦罗德皮斯特建筑咨询(北京)有限公司

115, rue du Bac
75007-Paris France 75007
Tel:+ 33 (0) 1 53 63 22 00
Fax:+ 33 (0) 1 53 63 22 09
E-mail:info@v-p.com

北京市朝阳区光华东里
8号中海广场中楼3105 100020
Tel:+ 86 10 8591 0208
Fax:+ 86 10 8591 0209
E-mail:office@vp-china.com

仅限于深圳湾超级总部基地中央绿轴绿化工程设计总承包项目使用 2019-9

建筑高度		40	米m	
机动车停车位		1500	辆	配建原则： 1、对于商业建筑（区），每100m2计容建筑面积：小于等于2000m2部分取2.0；超过2000m2的以2000m2为基数往上递增，递增部分取0.8～1.0；旧城区取0.4～0.6；非机动车取1.5 2、停车库建筑面积，小型汽车按30m2/每车位、自行车按1.8m2/每车位计算 3、可参考规范：城市停车规划规范（GB/T 51149-2016）条文说明中推荐配建指标为0.6车位/m2；参照上海市（DG/TJ 08-7-2014）同类区域规范要求1.0车位车位/m2 4、充电桩车位数300辆（20%）。
其中	地上	45	辆	其中2个大巴停车位
	地下	1455	辆	
非机动车停车		2492	辆	配建原则： 计容面积加地下商业面积每百平方米1.5个计，每个停车位占地1.8平方米。
其中	地上	187	辆	
	地下	2305	辆	
建筑退让	退经六街方向	>12m		
	退纬六路方向	>12m		
	退海角路方向	>12m		
	退浙海南路方向	>12m		

1:1000

中国建筑科学研究院有限公司

[设计证书编号:(甲)A111003573]
[原证书编号:(甲)A111003573]
[原证书编号:(甲)010037-s]]

工程名称	海口市国际免税城项目（地块五）
工程编号	CABR-ADI-2020803051
子项名称	
子项编号	
专业名称	建筑

图纸用途

1 ☒ 本图不得用于施工，用于 报审 。

2 ☐ 本施工图可用于施工。

填写说明：
1. 图纸用途为必选项，底图（含电子底图）上勾选有效。
2. 非施工用途时，只勾选第1栏并注明用途；所有外部相关审查通过后并用于施工时，继续勾选第2栏，此时第1栏勾选失效。

签署栏		
第一项目负责人	巴 蓉	巴蓉
其他项目负责人	陈浩 才政	陈浩 才政
第一专业负责人	巴 蓉	巴蓉
其他专业负责人	才 政	才政
设 计 人	李丽晖 张涉	李丽晖 张涉
校 审 人	巴 蓉	巴蓉
审 定 人	孟 涉	孟涉
会签栏		
建筑（第一）	...	
结构（第一）	孙 宁	孙宁
暖通（第一）	孙绍蕾	孙绍蕾
给排水（第一）	翟羽佳	翟羽佳
电 气（第一）	金海升	金海升

注册章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 巴 蓉
注册号： 1100357-055
有效期： 至2020年12月

图 名	总平面图		
图 号	A-1011		版 号 0
图 别	方 案	日 期	2020.11.09

仅限于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使用2025.9

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）

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	3587453106.68	29.17%	500403720.02	1174828715.14	149889465.04	12.76%	4133229287.00	31.20%	772064980.65	1120721386.90	129699186.18	11.57%	

注：后附证明资料。

仅限于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使用2025.9

2023 年财务报表

中国建筑科学研究院有限公司

资产负债表

2023年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注七	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	500,403,720.02	1,082,842,655.13
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	4,217,532.86	7,649,947.04
应收账款	3	28,707,432.53	17,740,914.39
应收款项融资	4		500,000.00
预付款项	5	2,973,212.14	6,990,296.61
▲应收保费			
▲应收分保账款			
应收资金集中管理款			
其他应收款	6	97,423,156.84	142,914,329.81
其中：应收股利			654,093.58
△买入返售金融资产			
存货	7	71,092.61	81,265.57
其中：原材料		10,446.54	10,446.54
库存商品（产成品）		60,646.07	70,819.03
合同资产	8	124,457,950.26	96,364,640.47
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	9	1,790,270.00	1,790,270.00
其他流动资产	10	1,786,150.49	1,786,458.71
流动资产合计		761,830,517.75	1,358,660,777.73
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资	11	1,255,950,138.89	700,000,000.00
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	12	596,372,772.85	596,297,559.89
其他权益工具投资	13	3,009,000.00	3,009,000.00
其他非流动金融资产	14	350,000,000.00	350,000,000.00
投资性房地产			
固定资产	15	612,474,153.38	643,046,384.09
其中：固定资产原价		1,128,340,984.15	1,133,439,968.22
累计折旧		512,482,480.62	487,009,233.98
固定资产减值准备		3,384,350.15	3,384,350.15
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	16		390,814.09
无形资产	17	544,085.44	4,670,107.42
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	18	1,408,389.18	854,958.25
递延所得税资产	19	5,864,049.19	4,783,828.08
其他非流动资产	20		24,033,800.16
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		2,825,622,588.93	2,327,086,451.98
资产总计		3,587,453,106.68	3,685,747,229.71

注：带△科目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

仅限于深圳湾科技发展总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目投标使用2025.9

中国建筑科学研究院有限公司

资产负债表（续）

2023 年 12 月 31 日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

	附注七	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
△向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	21	22,431,353.32	12,694,036.35
预收款项	22	40,891,316.49	40,191,304.00
合同负债	23	350,492,942.75	421,828,493.66
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	24	100,418,483.56	116,818,178.46
其中：应付工资		46,456,599.93	61,494,677.97
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	25	16,805,241.88	32,004,250.31
其中：应交税金		15,708,034.42	29,829,961.46
其他应付款	26	428,897,188.11	549,258,911.76
其中：应付股利		132,680.24	132,680.24
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
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		959,036,526.11	1,172,795,171.54
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	27		282,049.83
长期应付款	28	340,000.00	340,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	29	86,056,143.14	90,627,935.95
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		86,396,143.14	91,249,985.78
负债合计		1,046,332,669.25	1,264,045,157.32
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	30	198,749,091.49	198,749,091.49
国家资本		198,749,091.49	198,749,091.49
国有法人资本			
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额		198,749,091.49	198,749,091.49
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	31	46,178,363.52	46,178,363.52
减：库存股			
其他综合收益		-4,100,000.00	-4,100,000.00
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	32	119,449,993.43	119,449,993.43
其中：法定公积金		119,449,993.43	119,449,993.43
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	33	2,180,842,988.99	2,061,424,623.95
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		2,541,120,437.43	2,421,702,072.39
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		2,541,120,437.43	2,421,702,072.39
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,587,453,106.68	3,685,747,229.71

企业法定代表人：王俊　主管会计工作负责人：徐爱　会计机构负责人：冯娟

仅限于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授权使用2025.9

中国建筑科学研究院有限公司
利润表
2023 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注七	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,174,828,715.14	1,333,578,897.71
其中：营业收入	34	1,174,828,715.14	1,333,578,897.71
△利息收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,157,000,088.41	1,159,236,649.25
其中：营业成本	34	870,044,099.90	890,664,179.30
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减：摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减：分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		19,107,783.46	19,437,319.96
销售费用	35	343,980.44	29,800,269.65
管理费用	35	234,372,926.76	202,096,196.17
研发费用	35	34,025,086.85	25,861,210.51
财务费用	35	-893,789.00	-8,622,526.34
其中：利息费用		-16,024.77	13,724.41
利息收入		1,012,376.96	8,786,730.55
汇兑净损失（净收益以"-"号填列）			
其他			
加：其他收益	36	2,143,818.48	4,089,604.46
投资收益（损失以"-"号填列）	37	131,906,205.10	137,451,030.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		529,932.96	650,514.93
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-119,928.19	-979,524.75
△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）	38	-7,287,326.00	-9,639,168.87
资产减值损失（损失以"-"号填列）	39	-11,168.49	-294,116.23
资产处置收益（损失以"-"号填列）	40	17,185,493.39	-9,398.49
三、营业利润（亏损以"-"号填列）		161,765,649.21	305,940,199.41
加：营业外收入	41	1,930,775.22	1,355,220.64
减：营业外支出	42	6,510,804.95	7,067,968.15
四、利润总额（亏损总额以"-"号填列）		157,185,619.48	300,227,451.90
减：所得税费用	43	7,296,154.44	25,968,547.25
五、净利润（净亏损以"-"号填列）		149,889,465.04	274,258,904.65
（一）按所有权归属分类：			
归属于母公司所有者的净利润		149,889,465.04	274,258,904.65
少数股东损益			
（二）按经营持续性分类：			
持续经营净利润		149,889,465.04	274,258,904.65
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（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			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
△3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
△5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
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		149,889,465.04	274,258,904.65
归属于母公司所有者的综合收益总额		149,889,465.04	274,258,904.65
归属于少数股东的综合收益总额			

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：_____元，上期被合并方实现的净利润为：_____元。

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

仅限于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使用2025.9

中国建筑科学研究院有限公司

现金流量表

2023 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,091,052,899.71	1,237,613,487.25
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保业务现金净额			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		457,607,628.72	555,000,578.74
经营活动现金流入小计		1,548,660,528.43	1,792,614,065.99
购买商品、接受劳务支付的现金		398,746,544.97	427,794,560.98
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		655,581,423.11	754,284,378.24
支付的各项税费		93,887,394.77	88,428,834.92
支付其他与经营活动有关的现金		586,328,168.09	101,016,960.67
经营活动现金流出小计		1,734,543,530.94	1,371,524,734.81
经营活动产生的现金流量净额		-185,883,002.51	421,089,331.18
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			106,880,200.00
取得投资收益收到的现金		97,034,128.17	120,055,304.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		47,697,950.88	203,735.73
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		144,732,079.05	227,139,240.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,879,353.65	51,669,968.23
投资支付的现金		500,000,000.00	427,000,000.00
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		507,879,353.65	478,669,968.23
投资活动产生的现金流量净额		-363,147,274.60	-251,530,727.56
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		30,471,100.00	27,878,300.00
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			289,248.95
筹资活动现金流出小计		30,471,100.00	28,167,548.95
筹资活动产生的现金流量净额		-30,471,100.00	-28,167,548.95
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		-579,501,377.11	141,391,054.67
加：期初现金及现金等价物余额		1,067,563,018.39	926,171,963.72
六、期末现金及现金等价物余额		488,061,641.28	1,067,563,018.39

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

仅限于深圳湾实验室（筹）中央绿化综合工程建筑设计总承包项目投标使用2025.9

仅限于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使用2025.9

中国建筑科学研究院有限公司
所有者权益变动表
2023 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本年金额													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	198,749,091.49				46,178,363.52		-4,100,000.00		119,449,993.43		2,061,424,623.95	2,421,702,072.39		2,421,702,072.39
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年初余额	198,749,091.49				46,178,363.52		-4,100,000.00		119,449,993.43		2,061,424,623.95	2,421,702,072.39		2,421,702,072.39
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）											119,418,365.04	119,418,365.04		119,418,365.04
（一）综合收益总额											149,889,465.04	149,889,465.04		149,889,465.04
（二）所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）专项储备提取和使用														
1. 提取专项储备														
2. 使用专项储备														
（四）利润分配											-30,471,100.00	-30,471,100.00		-30,471,100.00
1. 提取盈余公积														
其中：法定公积金														
任意公积金														
#储备基金														
#企业发展基金														
#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											-30,471,100.00	-30,471,100.00		-30,471,100.00
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	198,749,091.49				46,178,363.52		-4,100,000.00		119,449,993.43		2,180,842,988.99	2,541,120,437.43		2,541,120,437.43

企业法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

中国建筑科学研究院有限公司
所有者权益变动表（续）
2023 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上年金额													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	198,749,091.49				46,178,363.52		-4,100,000.00		119,449,993.43		1,815,044,019.30	2,175,321,467.74		2,175,321,467.74
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年初余额	198,749,091.49				46,178,363.52		-4,100,000.00		119,449,993.43		1,815,044,019.30	2,175,321,467.74		2,175,321,467.74
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）											246,380,604.65	246,380,604.65		246,380,604.65
（一）综合收益总额											274,258,904.65	274,258,904.65		274,258,904.65
（二）所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）专项储备提取和使用														
1. 提取专项储备														
2. 使用专项储备														
（四）利润分配											-27,878,300.00	-27,878,300.00		-27,878,300.00
1. 提取盈余公积														
其中：法定公积金														
任意公积金														
#储备基金														
#企业发展基金														
#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											-27,878,300.00	-27,878,300.00		-27,878,300.00
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	198,749,091.49				46,178,363.52		-4,100,000.00		119,449,993.43		2,061,424,623.95	2,421,702,072.39		2,421,702,072.39

企业法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

2024 年财务报表

中国建筑科学研究院有限公司

资产负债表

2024年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注、五	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	（一）	772,064,980.65	500,403,720.02
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	（二）	2,098,372.69	4,217,532.86
应收账款	（三）	52,543,524.05	28,707,432.53
应收款项融资	（四）	889,328.10	
预付款项	（五）	5,689,431.43	2,973,212.14
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	（六）	533,208,226.85	97,423,156.84
其中：应收股利		44,251,259.15	
△买入返售金融资产			
存货	（七）	77,037.01	71,092.61
其中：原材料		10,446.54	10,446.54
库存商品（产成品）		65,995.04	60,646.07
合同资产	（八）	153,126,124.72	124,457,950.26
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	（九）	780,410.00	1,790,270.00
其他流动资产	（十）	1,586,259.57	1,786,150.49
流动资产合计		1,522,063,695.07	761,830,517.75
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资	（十一）	1,030,413,472.21	1,255,950,138.89
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	（十三）	596,722,827.47	596,372,772.85
其他权益工具投资	（十四）	3,009,000.00	3,009,000.00
其他非流动金融资产	（十五）	345,689,984.55	350,000,000.00
投资性房地产			
固定资产	（十六）	582,895,865.13	612,474,153.38
其中：固定资产原价		1,134,138,967.10	1,128,340,984.15
累计折旧		547,858,751.82	512,482,480.62
固定资产减值准备		3,384,350.15	3,384,350.15
在建工程	（十七）	37,549,063.05	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	（十八）	458,975.51	544,085.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	（十九）	7,312,188.63	1,408,389.18
递延所得税资产	（二十）	7,114,215.38	5,864,049.19
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		2,611,165,591.93	2,825,622,588.93
资产总计		4,133,229,287.00	3,587,453,106.68

注：带△科目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

仅限于深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计承包项目投标使用2025.9

中国建筑科学研究院有限公司

资产负债表（续）

2024 年 12 月 31 日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注、五	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	（二十一）	37,717,554.04	22,431,353.32
预收款项	（二十二）	21,250,106.80	40,891,316.49
合同负债	（二十三）	417,049,727.67	350,492,942.75
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	（二十四）	114,183,106.14	100,418,483.56
其中：应付工资		60,340,822.72	46,456,599.93
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	（二十五）	22,350,865.34	16,805,241.88
其中：应交税金		21,894,736.98	15,708,034.42
其他应付款	（二十六）	584,396,336.82	426,897,188.11
其中：应付股利		132,680.24	132,680.24
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
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		4,196,947,696.81	959,936,526.11
非流动负债：			
▲保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债			
长期应付款	（二十七）	340,000.00	340,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	（二十八）	92,215,966.58	86,056,143.14
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		92,555,966.58	86,396,143.14
负债合计		1,289,503,663.39	1,046,332,669.25
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,400,000,000.00	198,749,091.49
国家资本	（二十九）	1,400,000,000.00	198,749,091.49
国有法人资本			
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额		1,400,000,000.00	198,749,091.49
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	（三十）	46,178,363.52	46,178,363.52
减：库存股			
其他综合收益		-4,100,000.00	-4,100,000.00
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积		132,419,912.05	119,449,993.43
其中：法定公积金	（三十一）	132,419,912.05	119,449,993.43
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	（三十二）	1,269,227,348.04	2,180,842,988.99
所有者权益（或股东权益）合计		2,843,725,623.61	2,541,120,437.43
负债和所有者权益（或股东权益）总计		4,133,229,287.00	3,587,453,106.68

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人

仅限于深圳湾实验室总部室拋中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目投标使用2025.9

中国建筑科学研究院有限公司
利润表
2024年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注、五	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,120,721,386.90	1,174,828,715.14
其中：营业收入	（三十三）	1,120,721,386.90	1,174,828,715.14
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,085,826,731.94	1,157,000,088.41
其中：营业成本	（三十三）	788,382,158.69	870,044,099.90
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减：摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减：分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		20,254,070.56	19,107,783.46
销售费用	（三十四）	8,880,930.75	343,980.44
管理费用	（三十四）	231,258,365.54	234,372,926.76
研发费用	（三十四）	36,124,201.51	34,025,086.85
财务费用	（三十四）	927,004.89	-893,789.00
其中：利息费用			-16,024.77
利息收入		-718,967.71	1,012,376.96
汇兑净损失（净收益以"-"号填列）			
其他			
加：其他收益	（三十五）	431,903.28	2,143,818.48
投资收益（损失以"-"号填列）	（三十六）	717,141,495.80	131,906,205.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		721,894.62	529,932.96
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-1,342,706.69	-119,928.19
△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）	（三十七）	-4,310,015.45	
信用减值损失（损失以"-"号填列）	（三十八）	-4,187,472.25	-7,287,326.00
资产减值损失（损失以"-"号填列）	（三十九）	71,941.05	-11,168.49
资产处置收益（损失以"-"号填列）	（四十）	-6,087.13	17,185,493.39
三、营业利润（亏损以"-"号填列）		144,036,420.26	161,765,649.21
加：营业外收入	（四十一）	747,748.52	1,930,775.22
其中：政府补助		577,550.58	571,308.62
减：营业外支出	（四十二）	7,903,457.12	6,510,804.95
四、利润总额（亏损总额以"-"号填列）		136,880,711.66	157,185,619.48
减：所得税费用	（四十三）	7,181,525.48	7,296,154.44
五、净利润（净亏损以"-"号填列）		129,699,186.18	149,889,465.04
持续经营净利润		129,699,186.18	149,889,465.04
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
（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			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
△3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
△5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
七、综合收益总额		129,699,186.18	149,889,465.04
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人：　主管会计工作负责人：　会计机构负责人：

仅限于深圳湾超级总部基地央绿轴综合开发建筑设计总承包项目投标使用2025.9

中国建筑科学研究院有限公司

现金流量表

2024 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注、五	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		1,211,290,596.91	1,091,052,899.71
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		461,242,841.00	457,607,628.72
经营活动现金流入小计		1,672,533,437.91	1,548,660,528.43
购买商品、接受劳务支付的现金		361,832,049.98	398,746,544.97
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		608,002,354.90	655,581,423.11
支付的各项税费		71,446,055.33	93,887,394.77
支付其他与经营活动有关的现金		608,221,241.76	586,328,168.09
经营活动现金流出小计		1,649,501,701.97	1,734,543,530.94
经营活动产生的现金流量净额		23,031,735.94	-185,883,002.51
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		770,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		101,455,121.19	97,034,128.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		68,421.51	47,697,950.88
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		871,523,542.70	144,732,079.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		37,127,695.99	7,879,353.65
投资支付的现金		570,000,000.00	500,000,000.00
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		201,500,000.00	
投资活动现金流出小计		808,627,695.99	507,879,353.65
投资活动产生的现金流量净额		62,895,846.71	-363,147,274.60
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		200,000,000.00	
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		200,000,000.00	
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		27,094,000.00	30,471,100.00
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			
筹资活动现金流出小计		27,094,000.00	30,471,100.00
筹资活动产生的现金流量净额		172,906,000.00	-30,471,100.00
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		258,833,582.65	-579,501,377.11
加：期初现金及现金等价物余额		488,061,641.28	1,067,563,018.39
六、期末现金及现金等价物余额		746,895,223.93	488,061,641.28

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

仅限于深圳湾超级总部中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目投标使用2025.9

中国建筑科学研究院有限公司
所有者权益变动表
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本年金额											
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	198,749,091.49				46,178,363.52		-4,100,000.00		119,449,993.43		2,180,842,988.99	2,541,120,437.43
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	198,749,091.49				46,178,363.52		-4,100,000.00		119,449,993.43		2,180,842,988.99	2,541,120,437.43
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	1,201,250,908.51								12,969,918.62		-911,615,640.95	302,605,186.18
（一）综合收益总额											129,699,186.18	129,699,186.18
（二）所有者投入和减少资本	200,000,000.00											200,000,000.00
1. 所有者投入的普通股	200,000,000.00											200,000,000.00
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									12,969,918.62		-40,063,918.62	-27,094,000.00
1. 提取盈余公积									12,969,918.62		-12,969,918.62	
其中：法定公积金									12,969,918.62		-12,969,918.62	
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#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											-27,094,000.00	-27,094,000.00
4. 其他												
（五）所有者权益内部结转	1,001,250,908.51										-1,001,250,908.51	
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	1,001,250,908.51										-1,001,250,908.51	
四、本年年末余额	1,400,000,000.00				46,178,363.52		-4,100,000.00		132,419,912.05		1,269,227,348.04	2,843,725,623.61

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中国建筑科学研究院有限公司
所有者权益变动表（续）
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上年金额											
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	198,749,091.49				46,178,363.52		-4,100,000.00		119,449,993.43		2,061,424,623.95	2,421,702,072.39
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	198,749,091.49				46,178,363.52		-4,100,000.00		119,449,993.43		2,061,424,623.95	2,421,702,072.39
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）											119,418,365.04	119,418,365.04
（一）综合收益总额											149,889,465.04	149,889,465.04
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）专项储备提取和使用												
1. 提取专项储备												
2. 使用专项储备												
（四）利润分配											-30,471,100.00	-30,471,100.00
1. 提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#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											-30,471,100.00	-30,471,100.00
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	198,749,091.49				46,178,363.52		-4,100,000.00		119,449,993.43		2,180,842,988.99	2,541,120,437.43

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

仅限于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使用2025.9

投标人近两年财务报表汇总表（成员单位 1）

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	15095928.86	104%	1106250.90	5811588.12	-564710.03	-10%	15959355.43	102%	934190.30	6645738.30	249911.38	4%	

注：后附证明资料。

仅限于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使用2025.9

2023 年财务报表

深圳市一境建筑设计有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	1,106,250.90	1,814,794.03
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	1,309,911.15	1,525,986.48
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	3	10,763,706.14	3,047,881.84
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		13,179,868.19	6,388,662.02
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	4	300,000.00	300,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	269,573.75	458,560.39
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6	1,346,486.92	573,431.17
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,916,060.67	1,331,991.56
资产合计		16,095,928.86	7,720,653.58

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

仅限于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使用2025.9

深圳市一境建筑设计有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释编号	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	7	9,484,000.00	1,518,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	228,000.00	200,000.00
预收款项	9	5,363,636.00	4,463,435.80
合同负债			
应付职工薪酬		259,429.54	1,219,331.12
应交税费		5,750.52	71,320.24
其他应付款	10	289,321.89	217,965.48
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		15,630,137.95	7,690,152.64
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			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		15,630,137.95	7,690,152.64
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本			
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
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	11	-534,209.09	30,500.94
所有者权益（或股东权益）合计		-534,209.09	30,500.94
负债和所有者权益（或股东权益）合计		15,095,928.86	7,720,653.58

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

仅限于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使用2025.9

深圳市一境建筑设计有限公司

利 润 表

2023年

单位：人民币元

项目	注释附	本年累计数
一、营业收入	12	5,811,588.12
减:营业成本	13	308,880.71
税金及附加	14	13,153.11
销售费用		
管理费用	15	2,779,089.96
研发费用	16	3,154,052.56
财务费用	17	278,227.14
加:其他收益	18	9,305.52
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（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-712,609.84
加:营业外收入	19	147,899.01
减:营业外支出	20	0.20
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-564,710.03
减:所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-564,710.03
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-564,710.03
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（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		
（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、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		-564,710.03
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

仅限于深圳湾超级总部基地灵芝轴综合工程建筑设计总承包项目投标使用2025.9

2024 年财务报表

深圳市一境建筑设计有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	934,190.30	1,106,250.90
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	1,857,134.75	1,300,911.15
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	3	11,363,916.90	10,763,706.14
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	4	29,672.79	
流动资产合计		**14,184,914.74**	**13,170,868.19**
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	5	300,000.00	300,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	127,953.77	269,573.75
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7	1,346,486.92	1,346,486.92
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**1,774,440.69**	**1,916,060.67**
资产合计		**15,959,355.43**	**15,095,928.86**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

仅限于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使用2025.9

深圳市一境建筑设计有限公司

资产负债表(续)

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	8	9,638,280.00	9,484,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	238,154.29	228,000.00
预收款项	10	6,009,144.33	5,361,636.00
合同负债			
应付职工薪酬		177,607.69	259,429.54
应交税费		47,941.38	5,730.32
其他应付款	11	132,525.45	289,321.89
其中：应付利息			
应付股利			
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		**16,243,653.14**	**15,630,137.95**
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			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		**16,243,653.14**	**15,630,137.95**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本			
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
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	12	-284,297.71	-534,209.09
所有者权益（或股东权益）合计		**-284,297.71**	**-534,209.09**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**15,959,355.43**	**15,095,928.86**

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

仅限于深圳湾运动休闲基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目投标使用2025.9

深圳市一境建筑设计有限公司

利 润 表

2024年度

单位：人民币元

项目	注释附注	本年累计数
一、营业收入	13	8,645,738.30
减：营业成本	14	342,115.13
税金及附加	15	19,947.10
销售费用	16	3,930.00
管理费用	17	3,277,890.64
研发费用	18	2,644,453.95
财务费用	19	336,782.54
其中：利息费用		335,059.34
利息收入		708.30
加：其他收益		
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）		
公允价值变动损益（损失以"-"号填列）		
信用减值损失（损失以"-"号填列）		
资产减值损失（损失以"-"号填列）		
资产处置收益（损失以"-"号填列）		
二、营业利润（亏损以"-"号填列）		**20,638.94**
加：营业外收入	20	229,369.53
减：营业外支出		97.09
三、利润总额		**249,911.38**
减：所得税费用		
四、净利润		**249,911.38**
（一）持续经营净利润（净亏损以"-"号填列）		249,911.38
（二）终止经营净利润（净亏损以"-"号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（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		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 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		
7. 其他		
六、综合收益总额		**249,911.38**
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

仅限于深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程建筑设计承包项目投标使用2025.9

投标人近两年财务报表汇总表（成员单位 2）

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	1882091.1	36.99%	218170.56	3806908.06	98017.13	2.57%	2259281.85	34.42%	170156.67	4115566.8	295823.36	7.19%	

注：后附证明资料。

仅限于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使用2025.9

2023 年财务报表

资产负债表

纳税人识别号：91440300MA5FADP17U　　会小企01表

核算单位：深圳市绿森建筑科技有限公司　　2023-12-31　　单位：元

资产	行次	期末余额	年初余额	负债和所有者权益	行次	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	218,170.56	429,192.28	短期借款	31	0.00	0.00
短期投资	2	0.00	0.00	应付票据	32	0.00	0.00
应收票据	3	0.00	0.00	应付账款	33	1,195,139.90	1,031,705.42
应收账款	4	1,625,606.49	1,384,537.41	预收账款	34	0.00	0.00
预付账款	5	0.00	0.00	应付职工薪酬	35	164,433.33	150,428.22
应收股利	6	0.00	0.00	应交税费	36	28,196.38	34,823.08
应收利息	7	0.00	0.00	应付利息	37	0.00	0.00
其他应收款	8	31,072.84	33,229.57	应付利润	38	0.00	0.00
存货	9	0.00	0.00	其他应付款	39	-691,599.99	-449,285.67
其中：原材料	10	0.00	0.00				
在产品	11	0.00	0.00				
库存商品	12	0.00	0.00				
周转材料	13	0.00	0.00				
其他流动资产	14	0.00	0.00	其他流动负债	40	0.00	0.00
流动资产合计	15	1,874,849.89	1,846,959.26	流动负债合计	41	696,169.62	767,671.05
非流动资产：				非流动负债：			
长期债券投资	16	0.00	0.00	长期借款	42	0.00	0.00
长期股权投资	17	0.00	0.00	长期应付款	43	0.00	0.00
固定资产原价	18	16,499.00	16,499.00	递延收益	44	0.00	0.00
减：累计折旧	19	9,257.79	7,882.86	其他非流动负债	45	0.00	0.00
固定资产账面价值	20	7,241.21	8,616.14	非流动负债合计	46	0.00	0.00
在建工程	21	0.00	0.00	负债合计	47	696,169.62	767,671.05
工程物资	22	0.00	0.00				
固定资产清理	23	0.00	0.00				
生产性生物资产	24	0.00	0.00	所有者权益（或股东权益）			
无形资产	25	0.00	0.00	实收资本（或股本）	48	900,000.00	900,000.00
开发支出	26	0.00	0.00	资本公积	49	0.00	0.00
长期待摊费用	27	0.00	0.00	盈余公积	50	0.00	0.00
其他非流动资产	28	0.00	0.00	未分配利润	51	285,921.48	187,904.35
非流动资产合计	29	7,241.21	8,616.14	所有者权益（或股东权益）合计	52	1,185,921.48	1,087,904.35
资产总计	30	1,882,091.10	1,855,575.40	负债和所有者权益（或股东权益）总计	53	1,882,091.10	1,855,575.40

仅限于深圳湾超级总部基地中央绿轴综合开发建筑设计总承包项目投标使用2025

利润表

纳税人识别号：91440300MA5FADP17U　　会小企02表

核算单位：深圳市绿森建筑科技有限公司　　2023-12　　单位：元

项目	行次	本年累计金额	本月金额
一、营业收入	1	3,806,908.06	136,944.75
减：营业成本	2	1,397,372.79	-103,137.12
税金及附加	3	6,529.21	1,673.37
其中：消费税	4	0.00	0.00
营业税	5	0.00	0.00
城市维护建设税	6	0.00	0.00
资源税	7	0.00	0.00
土地增值税	8	0.00	0.00
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税	9	0.00	0.00
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费	10	0.00	0.00
销售费用	11	8,257.38	0.00
其中：商品维修费	12	0.00	0.00
广告费和业务宣传费	13	0.00	0.00
管理费用	14	2,295,591.47	184,258.01
其中：开办费	15	0.00	0.00
业务招待费	16	0.00	0.00
研究费用	17	0.00	0.00
财务费用	18	666.71	-147.47
其中：利息费用（收入以“-”号填列）	19	175.71	-185.47
加：投资收益（损失以“-”号填列）	20	0.00	0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	21	98,490.50	54,297.96
加：营业外收入	22	3,649.19	0.00
其中：政府补助	23	3,649.19	0.00
减：营业外支出	24	0.00	0.00
其中：坏账损失	25	0.00	0.00
无法收回的长期债券投资损失	26	0.00	0.00
无法收回的长期股权投资损失	27	0.00	0.00
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	28	0.00	0.00
税收滞纳金	29	0.00	0.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	30	102,139.69	54,297.96
减：所得税费用	31	4,122.56	964.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	32	98,017.13	53,333.87

仅供广州城市建设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使用2026.3

现金流量表

纳税人识别号：91440300MA5FADP17U　　会小企03表

核算单位：深圳市绿森建筑科技有限公司　　2023-12-31　　单位：元

项目	行次	本年累计金额	本月金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售产成品、商品、提供劳务收到的现金	1	3,375,441.38	173,034.95
收到其他与经营活动有关的现金	2	50,726.48	185.47
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	3	993,091.51	250,000.00
支付的职工薪酬	4	1,590,198.73	108,546.03
支付的税费	5	10,117.34	131.91
支付其他与经营活动有关的现金	6	1,042,769.08	3,935.56
经营活动产生的现金流量净额	7	-210,008.80	-189,393.08
二、投资活动产生的现金流量：			
收回短期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金	8		
取得投资收益收到的现金	9		
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	10		
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金	11		
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	12		
投资活动产生的现金流量净额	13		
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金	14		
吸收投资者投资收到的现金	15		
偿还借款本金支付的现金	16		
偿还借款利息支付的现金	17	1,012.92	
分配利润支付的现金	18		
筹资活动产生的现金流量净额	19	-1,012.92	
四、现金净增加额	20	-211,021.72	-189,393.08
加：期初现金余额	21	429,192.28	407,563.64
五、期末现金余额	22	218,170.56	218,170.56

仅限于深圳信超数总部基地中央绿轴综合工程建筑设计总承包项目投标使用2025.5.

2024 年财务报表

资产负债表

纳税人识别号：91440300MA5FADP17U　　会小企01表

核算单位：深圳市绿森建筑科技有限公司　　2024-12-31　　单位：元

资产	行次	期末余额	年初余额	负债和所有者权益	行次	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	170,156.67	218,170.56	短期借款	31	0.00	0.00
短期投资	2	0.00	0.00	应付票据	32	0.00	0.00
应收票据	3	0.00	0.00	应付账款	33	243,853.20	1,195,139.90
应收账款	4	2,082,946.04	1,625,606.49	预收账款	34	0.00	0.00
预付账款	5	0.00	0.00	应付职工薪酬	35	129,933.33	164,433.33
应收股利	6	0.00	0.00	应交税费	36	32,861.26	28,196.38
应收利息	7	0.00	0.00	应付利息	37	0.00	0.00
其他应收款	8	6,179.14	31,072.84	应付利润	38	0.00	0.00
存货	9	0.00	0.00	其他应付款	39	370,889.22	-691,599.99
其中：原材料	10	0.00	0.00				
在产品	11	0.00	0.00				
库存商品	12	0.00	0.00				
周转材料	13	0.00	0.00				
其他流动资产	14	0.00	0.00	其他流动负债	40	0.00	0.00
流动资产合计	15	2,259,281.85	1,874,849.89	流动负债合计	41	777,537.01	696,169.62
非流动资产：				非流动负债：			
长期债券投资	16	0.00	0.00	长期借款	42	0.00	0.00
长期股权投资	17	0.00	0.00	长期应付款	43	0.00	0.00
固定资产原价	18	16,499.00	16,499.00	递延收益	44	0.00	0.00
减：累计折旧	19	16,499.00	9,257.79	其他非流动负债	45	0.00	0.00
固定资产账面价值	20	0.00	7,241.21	非流动负债合计	46	0.00	0.00
在建工程	21	0.00	0.00	负债合计	47	777,537.01	696,169.62
工程物资	22	0.00	0.00				
固定资产清理	23	0.00	0.00				
生产性生物资产	24	0.00	0.00	所有者权益（或股东权益）			
无形资产	25	0.00	0.00	实收资本（或股本）	48	900,000.00	900,000.00
开发支出	26	0.00	0.00	资本公积	49	0.00	0.00
长期待摊费用	27	0.00	0.00	盈余公积	50	0.00	0.00
其他非流动资产	28	0.00	0.00	未分配利润	51	581,744.84	285,921.48
非流动资产合计	29	0.00	7,241.21	所有者权益（或股东权益）合计	52	1,481,744.84	1,185,921.48
资产总计	30	2,259,281.85	1,882,091.10	负债和所有者权益（或股东权益）总计	53	2,259,281.85	1,882,091.10

仅限于深圳湾超级总部项目中央绿轴综合管廊建筑设计总承包项目投标使用2025.9

利润表

纳税人识别号：91440300MA5FADP17U			会小企02表
核算单位：深圳市绿森建筑科技有限公司	2024-12		单位：元
项目	行次	本年累计金额	本月金额
一、营业收入	1	4,115,566.80	533,497.77
减：营业成本	2	1,462,125.64	131,833.84
税金及附加	3	7,575.65	1,611.75
其中：消费税	4	0.00	0.00
营业税	5	0.00	0.00
城市维护建设税	6	0.00	0.00
资源税	7	0.00	0.00
土地增值税	8	0.00	0.00
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税	9	0.00	0.00
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费	10	0.00	0.00
销售费用	11	210,992.44	190,241.26
其中：商品维修费	12	0.00	0.00
广告费和业务宣传费	13	0.00	0.00
管理费用	14	2,096,204.77	143,161.00
其中：开办费	15	0.00	0.00
业务招待费	16	0.00	0.00
研究费用	17	0.00	0.00
财务费用	18	56.14	16.85
其中：利息费用（收入以“-”号填列）	19	-395.86	-16.15
加：投资收益（损失以“-”号填列）	20	0.00	0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	21	338,612.16	66,633.07
加：营业外收入	22	5,771.52	0.00
其中：政府补助	23	5,771.52	0.00
减：营业外支出	24	29,248.99	0.00
其中：坏账损失	25	0.00	0.00
无法收回的长期债券投资损失	26	0.00	0.00
无法收回的长期股权投资损失	27	0.00	0.00
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	28	0.00	0.00
税收滞纳金	29	29,248.99	0.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	30	315,134.69	66,633.07
减：所得税费用	31	19,311.33	4,387.01
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	32	295,823.36	62,246.06

深圳市前海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使用2025.9

现金流量表

纳税人识别号：91440300MA5FADP17U　　会小企03表

核算单位：深圳市绿森建筑科技有限公司　　2024-12-31　　单位：元

项目	行次	本年累计金额	本月金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售产成品、商品、提供劳务收到的现金	1	3,880,371.45	151,640.00
收到其他与经营活动有关的现金	2	87,224.45	26,073.22
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	3	1,725,760.04	26,504.24
支付的职工薪酬	4	1,379,581.81	77,232.96
支付的税费	5	78,697.49	
支付其他与经营活动有关的现金	6	831,570.45	16,453.40
经营活动产生的现金流量净额	7	-48,013.89	57,522.62
二、投资活动产生的现金流量：			
收回短期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金	8		
取得投资收益收到的现金	9		
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	10		
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金	11		
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	12		
投资活动产生的现金流量净额	13		
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金	14		
吸收投资者投资收到的现金	15		
偿还借款本金支付的现金	16		
偿还借款利息支付的现金	17		
分配利润支付的现金	18		
筹资活动产生的现金流量净额	19		
四、现金净增加额	20	-48,013.89	57,522.62
加：期初现金余额	21	218,170.56	112,634.05
五、期末现金余额	22	170,156.67	170,156.67

仅限于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使用2025.9

投标附件 9. 公司股权关系证明

公司股权关系证明文件材料（加盖公章）

牵头单位

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

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

中国建筑科学研究院有限公司 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 911100004000011410
注册号：
法定代表人： 许杰峰
登记机关： 北京市市场监督管理局
成立日期： 2001年08月16日

发送报告
信息分享
信息打印

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

营业执照信息

- **统一社会信用代码：** 911100004000011410
- **企业名称：** 中国建筑科学研究院有限公司
- **注册号：**
- **法定代表人：** 许杰峰
- **类型：** 有限责任公司(国有独资)
- **成立日期：** 2001年08月16日
- **注册资本：** 120000.000000万人民币
- **核准日期：** 2024年05月11日
- **登记机关：** 北京市市场监督管理局
- **登记状态：** 存续（在营、开业、在册）
- **住所：** 北京市朝阳区北三环东路30号
- **经营范围：** 一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；工程管理服务；规划设计管理；对外承包工程；土石方工程施工；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；设备监理服务；地质灾害治理服务；安全技术防范系统设计施工服务；单建式人防工程监理；以自有资金从事投资活动；物业管理；非居住房地产租赁；餐饮管理；停车场服务；广告设计、代理；广告制作；消防技术服务；工程和技术研究和试验发展；工程造价咨询业务；信息技术咨询服务；软件开发；软件销售；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机软硬件及外围设备制造；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；金属结构制造；金属结构销售；工业互联网数据服务；机械设备销售；机械设备租赁；机械设备研发；新材料技术研发；新材料技术推广服务；节能管理服务；生态资源监测；环境保护监测；标准化服务；货物进出口；技术进出口；租赁服务（不含许可类租赁服务）；市场调查（不含涉外调查）；企业管理咨询；会议及展览服务；工业机器人制造；特殊作业机器人制造；通用零部件制造；建筑材料销售；计量技术服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：认证服务；建设工程设计；住宅室内装饰装修；国土空间规划编制；建设工程勘察；建筑智能化系统设计；建设工程施工；施工专业作业；建设工程监理；文物保护工程设计；文物保护工程施工；文物保护工程监理；地质灾害治理工程勘查；地质灾害治理工程设计；地质灾害治理工程施工；地质灾害治理工程监理；公路工程监理；水利工程建设监理；特种设备设计；室内环境检测；特种设备检验检测；检验检测服务；水利工程质量检测；建设工程质量检测；住宿服务；出版物印刷；出版物零售；出版物批发；特种设备安装改造修理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

- **营业期限自：** 2017年12月29日
- **营业期限至：**

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	国务院国有资产监督管理委员会	机关法人	机关法人登记证	*	

共查询到 1 条记录 共 1 页　首页　上一页　1　下一页　末页

主要人员信息　共计 12 条信息

徐震 财务负责人	许杰峰 董事长	张勇 监事	李跃平 董事	史军 监事	姚望 监事	王阳 董事	李东序 监事会主席
高翠玲 监事	魏锁 董事	陈捷 监事	许杰峰 总经理				

分支机构信息

暂无分支机构信息

仅限于深圳湾超级总部基地中央核心区项目总承包项目投标使用2025.9

成员单位 1

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

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

深圳市一境建筑设计有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91440300MA5DLTX01G
注册号：
法定代表人： 何敏聪
登记机关： 深圳市市场监督管理局
成立日期： 2016年09月28日

发送报告
信息分享
信息打印

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

营业执照信息

- **统一社会信用代码：** 91440300MA5DLTX01G
- **企业名称：** 深圳市一境建筑设计有限公司
- **注册号：**
- **法定代表人：** 何敏聪
- **类型：** 有限责任公司
- **成立日期：** 2016年09月28日
- **注册资本：** 100.000000万人民币
- **核准日期：** 2024年10月12日
- **登记机关：** 深圳市市场监督管理局
- **登记状态：** 存续（在营、开业、在册）
- **住所：** 深圳市宝安区新安街道宝民社区25区大悦城铂悦苑2栋1501
- **经营范围：** 建筑工程设计；城市规划设计；建筑室内设计；环境景观设计；地产咨询策划；电脑图文制作；平面设计；三维模型设计；三维动画制作；产品设计；广告设计。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）非居住房地产租赁；住房租赁；家具安装和维修服务；建筑装饰材料销售；工程管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）^住宅室内装饰装修；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

- **营业期限自：** 2016年09月28日
- **营业期限至：** 5000年01月01日

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	何敏聪	自然人股东	非公示项	非公示项	查看
2	何滨帆	自然人股东	非公示项	非公示项	查看

共 查询到 2 条记录 共 1 页　首页　上一页　1　下一页　末页

主要人员信息

共计 3 条信息

唐柳	何敏聪	何敏聪
监事	总经理	执行董事

仅限于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使用2025.9

成员单位 2

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

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

深圳市绿森建筑科技有限公司 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91440300MA5FADP17U
注册号：
法定代表人： 方勇
登记机关： 深圳市市场监督管理局
成立日期： 2018年09月06日

发送报告
信息分享
信息打印

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

营业执照信息

- 统一社会信用代码： 91440300MA5FADP17U
- 企业名称： 深圳市绿森建筑科技有限公司
- 注册号：
- 法定代表人： 方勇
- 类型： 有限责任公司
- 成立日期： 2018年09月06日
- 注册资本： 100.000000万人民币
- 核准日期： 2025年01月22日
- 登记机关： 深圳市市场监督管理局
- 登记状态： 存续（在营、开业、在册）
- 住所： 深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道020号高新工业村R2-B座606
- 经营范围： 建筑节能与绿色建筑咨询，建筑节能检测与能效测评，海绵城市咨询；绿色建材及建筑行业软件的研发、销售与技术咨询；景观设计；装配式设计咨询；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。^

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

- 营业期限自： 2018年09月06日
- 营业期限至：

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	游擎	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	方勇	自然人股东	非公示项	非公示项	
3	邵军	自然人股东	非公示项	非公示项	
4	深圳市宝禄企业管理合伙企业（有限合伙）	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到 4 条记录 共 1 页 首页 上一页 1 下一页 末页

仅限于深圳湾超级总部基地中央轴综合工程建筑设计总承包项目投标使用2025.9