

罗湖区翠竹街道金钻豪园城市更新单元项目一期营
销中心、样板房装饰方案、
二次机电及施工图设计

投标文件

项目名称：罗湖区翠竹街道金钻豪园城市更新单元项目一期营销
中心、样板房装饰方案、二次机电及施工图设计

投标文件内容：资信标文件

投标人名称：深圳市伍曦设计顾问有限公司

日 期：2025年12月03日

投标人郑重承诺：

- 1、本投标文件已经过我单位法定代表人认可。
- 2、对所提供资料的真实性、准确性、有效性负全部责任。

(1) 投标申请人拟派设计团队构成情况:

①团队人员配备情况(数量、专业等)

序号	姓名	在本项目拟任职务	从业年限	专业	职称	备注
1	伍曦	主创设计师/项目总负责人	28年	装潢设计	高级工程师	
2	杨廷春	方案设计负责人	18年	环境艺术设计	中级工程师	
3	周巍	方案设计师	23年	环境艺术设计	中级工程师	
4	朱艺	方案设计师	14年	室内艺术设计	高级工程师	
5	何镜才	方案设计师	10年	环境设计	高级设计师	
6	孙良宜	方案设计师	8年	环境艺术设计	高级设计师	
7	刘鸿超	方案设计师	3年	环境设计	高级设计师	
8	蔡文军	方案设计师	3年	室内艺术设计	高级设计师	
9	郑泽帆	设计助理	2年	室内艺术设计	初级设计师	
10	徐珊珊	施工图设计负责人	18年	建筑学	中级工程师	
11	梁俊杰	施工图设计师	16年	建设工程管理	高级设计师	
12	陈泳均	施工图设计师	16年	环境艺术设计	高级设计师	
13	吴俊锋	施工图设计师	6年	室内设计	高级设计师	
14	梁植森	施工图设计师	6年	室内设计	高级设计师	
15	潘海锋	施工图设计师	5年	环境艺术设计	高级设计师	
16	韦劭乾	施工图设计师	4年	室内艺术设计	高级设计师	
17	郑宇	施工图设计师	3年	环境艺术设计	高级设计师	
18	张景生	施工图设计师	3年	建筑室内设计	高级设计师	
19	张冯	施工图设计师	3年	游戏开发设计	高级设计师	
20	陈家俊	施工图设计师	9年	软件设计	高级设计师	
21	徐彩红	软装设计负责人	25年	建筑工程技术	高级工程师	
22	易黄梦	软装设计师	3年	建筑学	高级设计师	
23	董碧霞	标识标牌设计负责人	16年	环境艺术设计	高级设计师	
24	李传顺	二次机电设计负责人	16年	建筑装饰工程技术	高级设计师	
25	檀茂林	二次机电设计师	21年	二次机电设计	高级设计师	
26	李日云	灯光设计负责人	13年	工程管理	高级设计师	
等.....						

②主要团队成员履历

拟投入项目主创设计师履历

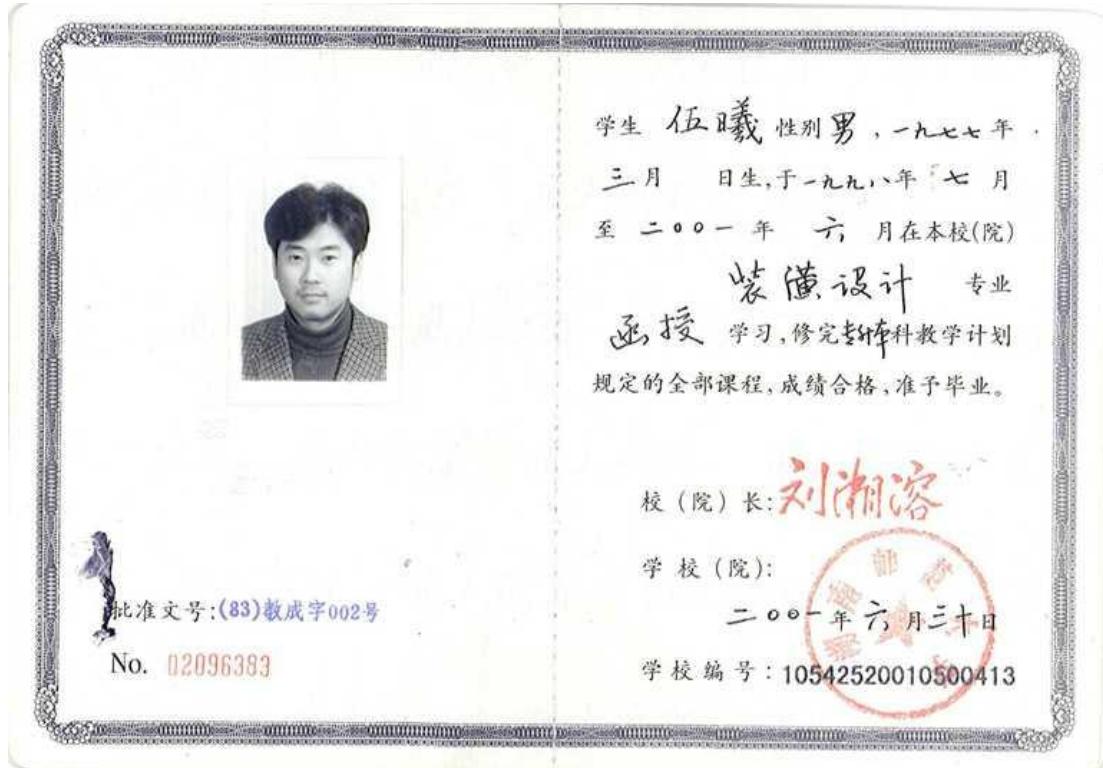
姓名	伍曦	性别	男	出生年月	1977年3月
学历	本科	学位	硕士	所学专业	装潢设计
职务	总经理/董事长/董事/项目总负责人/主创设计师	何专业何职称	建筑装饰设计专业高级工程师		
工作年限	28年	执业注册资格及证书编号	建筑装饰设计高级职称 2503001260116		

主创设计师类似项目业绩情况

序号	工程名称	建设单位	设计时间	设计面积	业态
1	湖南衡阳云上松庭项目精装修工程设计	衡阳市湘江水利投资开发有限公司（衡阳城发）	2025/10	6703.16 m ²	售楼处、样板房、接待中心、大堂等公共区域
2	隆平高科技园商住项目商业地块展示区及公共区域精装修设计	湖南信东开发建设有限公司（中信城开）	2005/11	3683.1 m ²	售楼处、样板房、会所、大堂等公共区域
3	【北京西山源著项目】06地块示范区改造及地库精装修设计	龙赫置业（北京）有限公司（电建集团）	2025/03	5419.2 m ²	售楼处、样板房、车库等
4	珠海信悦湾大厦项目设计	珠海赛隆国际投资有限公司（中信城开）	2020/08	4771.7 m ²	商业、样板房、大堂电梯厅、走道等标准层
5	珠海信悦湾大厦项目售楼处方案及施工图、商墅方案设计	珠海赛隆国际投资有限公司（中信城开）	2021/03	750 m ²	售楼处、商墅
6	湖南长沙江山院126户型及116户型样板房室内方案及施工图设计	湖南金鳌房地产有限公司（金富集团）	2025/04	241 m ²	样板房
7	贵阳阳光海岸2套样板房及公区室内方案及施工图设计	毕节金辉利亚房地产开发有限公司（金富集团）	2025/08	1215 m ²	样板房、公共区域
8	山西孝义旺顺至尊府样板房项目室内设计	孝义市旺顺房地产开发有限公司（旺顺集团）	2023/05	250 m ²	样板房
9	湖南长沙金山家苑3#304户型样板房室内方案及施工图设计	湖南金鳌房地产有限公司（金富集团）	2025/03	140 m ²	样板房
10	河源福新项目销售物业售楼处室内精装方案及施工图设计	河源市福新创建有限公司（万达集团）	2021/01	2570 m ²	售楼处

11	惠环南 10 号小区项目 (一期) 营销中心室内硬装及软装设计	惠州市晨皓实业有限公司 (鑫月实业)	2020/05	1150 m ²	售楼处
12	银湖路“金鑫阁”项目营销中心室内硬装设计及软装设计	惠州市城润房地产开发有限公司	2020/3	280 m ²	售楼处
13	惠环南 10 号小区项目 (一期) 2#住宅样板间软硬装设计	惠州市晨皓实业有限公司	2020/5	216 m ²	样板房
14	鑫月广场 2#住宅样板间软硬装设计	惠州市鑫月实业有限公司	2020/5	204 m ²	样板房
15	金中环项目样板房装修工程	惠州市鑫月实业有限公司	2020/12	350 m ²	样板房
16	惠环轻轨站南片区 ZKA-010-04-02 号地块住宅样板间设计	惠州金鑫南房地产开发经营有限公司	2021/7	100 m ²	样板房
17	海逸时代广场销售中心室内装饰装修设计 项目	宜兴市海逸时代广场有限公司	2020/5	565 m ²	售楼处
18	【北京鸿瑞西峰项目】 18#上、下叠样板间精装修深化设计	龙赫置业(北京)有限公司	2022/5	844.5 m ²	样板房
19	北京洛悦湾 16#133 下跃样板房方案优化 (不含效果图) 及施工图深化设计	业主方: 龙赫置业(北京)有限公司 合同方: 中意达建设有限公司	2022/12	263 m ²	样板房
等.....					

伍曦-主创设计师/项目负责人-资质证书



广东省职称证书

姓 名：伍曦

身份证号：430404197703250516



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月6日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001260116

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



拟投入项目方案设计负责人履历

姓名	杨廷春	性别	男	出生年月	1985年2月
学历	本科	学位	学士	所学专业	环境艺术设计
职务	方案设计师	何专业何 职称	建筑装饰设计专业中级工程师		
工作年限	18年	执业注册资格及证书编号	建筑装饰设计中级职称 2203003081844		

方案设计负责人类似项目业绩情况

序号	工程名称	建设单位	设计时间	设计面积	业态
1	湖南衡阳云上松庭项目精装修工程设计	衡阳市湘江水利投资开发有限公司（衡阳城发）	2025/10	6703.16 m ²	售楼处、样板房、接待中心、大堂等公共区域
2	隆平高科园商住项目商业地块展示区及公共区域精装修设计	湖南信东开发建设有限公司（中信城开）	2005/11	3683.1 m ²	售楼处、样板房、会所、大堂等公共区域
3	【北京西山源著项目】06地块示范区改造及地库精装修设计	龙赫置业（北京）有限公司（电建集团）	2025/03	5419.2 m ²	售楼处、样板房、车库等
4	珠海信悦湾大厦项目设计	珠海赛隆国际投资有限公司（中信城开）	2020/08	4771.7 m ²	商业、样板房、大堂电梯厅、走道等标准层等
5	珠海信悦湾大厦项目售楼处方案及施工图、商墅方案设计	珠海赛隆国际投资有限公司（中信城开）	2021/03	750 m ²	售楼处、商墅
6	湖南长沙江山院126户型及116户型样板房室内方案及施工图设计	湖南金鳌房地产有限公司（金富集团）	2025/04	241 m ²	样板房
7	贵阳阳光海岸2套样板房及公区室内方案及施工图设计	毕节金辉利亚房地产开发有限公司（金富集团）	2025/08	1215 m ²	样板房、公共区域
8	山西孝义旺顺至尊府样板房项目室内设计	孝义市旺顺房地产开发有限公司（旺顺集团）	2023/05	250 m ²	样板房
9	湖南长沙金山家苑3#304户型样板房室内方案及施工图设计	湖南金鳌房地产有限公司（金富集团）	2025/03	140 m ²	样板房
10	河源福新项目销售物业售楼处室内精装方案及施工图设计	河源市福新创建有限公司（万达集团）	2021/01	2570 m ²	售楼处
11	惠环南10号小区项目（一期）营销中心室内硬装及软装设计	惠州市晨皓实业有限公司（鑫月实业）	2020/05	1150 m ²	售楼处
等.....					

杨廷春-方案设计负责-资质证书



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>



广东省职称证书

姓 名：杨廷春

身份证号：510824198502062895



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003081844

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

拟投入项目施工图设计负责人履历

姓名	徐珊珊	性别	女	出生年月	1986 年 09 月
学历	本科	学位	/	所学专业	建筑学
职务	施工图设计负责人	何专业何 职称	建筑工程造价设计专业中级工程师		
工作年限	18 年	执业注册资格及证书编号	建筑工程造价中级职称 1916003005562		

施工图设计负责人类似项目业绩情况

序号	工程名称	建设单位	设计时间	设计面积	业态
1	湖南衡阳云上松庭项目精装修工程设计	衡阳市湘江水利投资开发有限公司（衡阳城发）	2025/10	6703.16 m ²	售楼处、样板房、接待中心、大堂等公共区域
2	隆平高科园商住项目商业地块展示区及公共区域精装修设计	湖南信东开发建设有限公司（中信城开）	2005/11	3683.1 m ²	售楼处、样板房、会所、大堂等公共区域
3	【北京西山源著项目】06 地块示范区改造及地库精装修设计	龙赫置业（北京）有限公司（电建集团）	2025/03	5419.2 m ²	售楼处、样板房、车库等
4	珠海信悦湾大厦项目设计	珠海赛隆国际投资有限公司（中信城开）	2020/08	4771.7 m ²	商业、样板房、大堂电梯厅、走道等标准层等
5	珠海信悦湾大厦项目售楼处方案及施工图、商墅方案设计	珠海赛隆国际投资有限公司（中信城开）	2021/03	750 m ²	售楼处、商墅
6	湖南长沙江山院 126 户型及 116 户型样板房室内方案及施工图设计	湖南金鳌房地产有限公司（金富集团）	2025/04	241 m ²	样板房
7	贵阳阳光海岸 2 套样板房及公区室内方案及施工图设计	毕节金辉利亚房地产开发有限公司（金富集团）	2025/08	1215 m ²	样板房、公共区域
8	山西孝义旺顺至尊府样板房项目室内设计	孝义市旺顺房地产开发有限公司（旺顺集团）	2023/05	250 m ²	样板房
9	湖南长沙金山家苑 3#304 户型样板房室内方案及施工图设计	湖南金鳌房地产有限公司（金富集团）	2025/03	140 m ²	样板房
10	河源福新项目销售物业售楼处室内精装方案及施工图设计	河源市福新创建有限公司（万达集团）	2021/01	2570 m ²	售楼处
11	惠环南 10 号小区项目（一期）营销中心室内硬装及软装设计	惠州市晨皓实业有限公司（鑫月实业）	2020/05	1150 m ²	售楼处

等.....

徐珊珊-施工图设计负责人-资质证书



广东省职称证书

姓 名：徐珊珊

身份证号：420821198609224048



职称名称：工程师

专 业：建筑工程造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年11月30日

评审组织：河源市建筑中级专业技术资格评审委员会

证书编号：1916003005562

发证单位：河源市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年02月18日



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

拟投入项目软装设计负责人履历

姓名	徐彩红	性别	女	出生年月	1979 年 10 月
学历	大专	学位	/	所学专业	建筑工程技术
职务	软装设计负责人	何专业何 职称	室内设计专业高级室内建筑师		
工作年 限	25 年	执业注册资格及证书编号	室内设计专业高级室内建筑师 A0942151SA110683		

软装设计负责人类似项目业绩情况

序号	工程名称	建设单位	设计时间	设计面积	业态
1	湖南衡阳云上松庭项 目精装修工程设计	衡阳市湘江水利投资开发 有限公司（衡阳城发）	2025/10	6703.16 m ²	售楼处、样板房、接待 中心、大堂等公共区域
2	隆平高科园商住项 目商业地块展示区及 公共区域精装修设计	湖南信东开发建设有限公 司（中信城开）	2005/11	3683.1 m ²	售楼处、样板房、会所、 大堂等公共区域
3	【北京西山源著项目】 06 地块示范区改造及 地库精装修设计	龙赫置业（北京）有限公 司（电建集团）	2025/03	5419.2 m ²	售楼处、样板房、车库 等
4	珠海信悦湾大厦项目 设计	珠海赛隆国际投资有限公 司（中信城开）	2020/08	4771.7 m ²	商业、样板房、大堂电 梯厅、走道等标准层等
5	珠海信悦湾大厦项目 售楼处方案及施工图、 商墅方案设计	珠海赛隆国际投资有限公 司（中信城开）	2021/03	750 m ²	售楼处、商墅
6	湖南长沙江山院 126 户型及 116 户型样板 房室内方案及施工图 设计	湖南金鳌房地产有限公 司（金富集团）	2025/04	241 m ²	样板房
7	贵阳阳光海岸 2 套样 板房及公区室内方案 及施工图设计	毕节金辉利亚房地产开发 有限公司（金富集团）	2025/08	1215 m ²	样板房、公共区域
8	山西孝义旺顺至尊府 样板房项目室内设计	孝义市旺顺房地产开发有 限公司（旺顺集团）	2023/05	250 m ²	样板房
9	湖南长沙金山家苑 3#304 户型样板房室 内方案及施工图设计	湖南金鳌房地产有限公 司（金富集团）	2025/03	140 m ²	样板房
10	河源福新项目销售物 业售楼处室内精装方 案及施工图设计	河源市福新创建有限公 司（万达集团）	2021/01	2570 m ²	售楼处
11	惠环南 10 号小区项目 (一期)营销中心室内 硬装及软装设计	惠州市晨皓实业有限公 司（鑫月实业）	2020/05	1150 m ²	售楼处

等.....

徐彩红-软装设计负责人-资质证书





資格證書

CERTIFICATE

姓 名: 徐彩红
Name: Xu Caizhong

性 别: 女
Sex: Female

出生年月: 1979.10.05
Date of birth: 1979.10.05

专 业: 室内设计
Professional: Interior Design

资格等级: 高级室内建筑师
Qualification degree: Advanced Interior Architect



中國建築裝飾協會
CHINA BUILDING DECORATION ASSOCIATION

中國建築裝飾協會制

證書編號: A0942151SA110683
No. A0942151SA110683

拟投入项目标识标牌设计负责人履历

姓名	董碧霞	性别	女	出生年月	1987年04月
学历	大专	学位	/	所学专业	环境艺术设计
职务	标识标牌设计负责人	何专业何 职称	建筑装饰设计初级工程师		
工作年限	16年	执业注册资格及证书编号	建筑装饰设计初级 23030061443451		

标识标牌设计负责人类似项目业绩情况

序号	工程名称	建设单位	设计时间	设计面积	业态
1	湖南衡阳云上松庭项目精装修工程设计	衡阳市湘江水利投资开发有限公司（衡阳城发）	2025/10	6703.16 m ²	售楼处、样板房、接待中心、大堂等公共区域
2	隆平高科技园商住项目商业地块展示区及公共区域精装修设计	湖南信东开发建设有限公司（中信城开）	2005/11	3683.1 m ²	售楼处、样板房、会所、大堂等公共区域
3	【北京西山源著项目】06地块示范区改造及地库精装修设计	龙赫置业（北京）有限公司（电建集团）	2025/03	5419.2 m ²	售楼处、样板房、车库等
4	珠海信悦湾大厦项目设计	珠海赛隆国际投资有限公司（中信城开）	2020/08	4771.7 m ²	商业、样板房、大堂电梯厅、走道等标准层等
5	珠海信悦湾大厦项目售楼处方案及施工图、商墅方案设计	珠海赛隆国际投资有限公司（中信城开）	2021/03	750 m ²	售楼处、商墅
6	湖南长沙江山院126户型及116户型样板房室内方案及施工图设计	湖南金鳌房地产有限公司（金富集团）	2025/04	241 m ²	样板房
7	贵阳阳光海岸2套样板房及公区室内方案及施工图设计	毕节金辉利亚房地产开发有限公司（金富集团）	2025/08	1215 m ²	样板房、公共区域
8	山西孝义旺顺至尊府样板房项目室内设计	孝义市旺顺房地产开发有限公司（旺顺集团）	2023/05	250 m ²	样板房
9	湖南长沙金山家苑3#304户型样板房室内方案及施工图设计	湖南金鳌房地产有限公司（金富集团）	2025/03	140 m ²	样板房
10	河源福新项目销售物业售楼处室内精装方案及施工图设计	河源市福新创建有限公司（万达集团）	2021/01	2570 m ²	售楼处
11	惠环南10号小区项目（一期）营销中心室内硬装及软装设计	惠州市晨皓实业有限公司（鑫月实业）	2020/05	1150 m ²	售楼处
等.....					

董碧霞-标识标牌设计负责人-资质证书



拟投入项目二次机电设计负责人履历

姓名	李传顺	性别	男	出生年月	1988 年 02 月
学历	大专	学位	/	所学专业	建筑装饰工程技术
职务	二次机电设计负责人	何专业何 职称	建筑装饰设计初级工程师		
工作 年限	16 年	执业注册资格及证书编号	建筑装饰设计初级 2403006196093		

二次机电设计设计负责人类似项目业绩情况

序号	工程名称	建设单位	设计时间	设计面积	业态
1	湖南衡阳云上松庭项 目精装修工程设计	衡阳市湘江水利投资开发 有限公司（衡阳城发）	2025/10	6703.16 m ²	售楼处、样板房、接待 中心、大堂等公共区域
2	隆平高科园商住项 目商业地块展示区及 公共区域精装修设计	湖南信东开发建设有限公 司（中信城开）	2005/11	3683.1 m ²	售楼处、样板房、会所、 大堂等公共区域
3	【北京西山源著项目】 06 地块示范区改造及 地库精装修设计	龙赫置业（北京）有限公 司（电建集团）	2025/03	5419.2 m ²	售楼处、样板房、车库 等
4	珠海信悦湾大厦项 设计	珠海赛隆国际投资有限公 司（中信城开）	2020/08	4771.7 m ²	商业、样板房、大堂电 梯厅、走道等标准层等
5	珠海信悦湾大厦项目 售楼处方案及施工图、 商墅方案设计	珠海赛隆国际投资有限公 司（中信城开）	2021/03	750 m ²	售楼处、商墅
6	湖南长沙江山院 126 户型及 116 户型样板 房室内方案及施工图 设计	湖南金鳌房地产有限公 司（金富集团）	2025/04	241 m ²	样板房
7	贵阳阳光海岸 2 套样 板房及公区室内方案 及施工图设计	毕节金辉利亚房地产开发 有限公司（金富集团）	2025/08	1215 m ²	样板房、公共区域
8	山西孝义旺顺至尊府 样板房项目室内设计	孝义市旺顺房地产开发有 限公司（旺顺集团）	2023/05	250 m ²	样板房
9	湖南长沙金山家苑 3#304 户型样板房室 内方案及施工图设计	湖南金鳌房地产有限公 司（金富集团）	2025/03	140 m ²	样板房
10	河源福新项目销售物 业售楼处室内精装方 案及施工图设计	河源市福新创建有限公 司（万达集团）	2021/01	2570 m ²	售楼处
11	惠环南 10 号小区项目 (一期)营销中心室内 硬装及软装设计	惠州市晨皓实业有限公 司（鑫月实业）	2020/05	1150 m ²	售楼处
等.....					

李传顺-二次机电设计负责人-资质证书



拟投入项目灯光设计负责人履历

姓名	李日云	性别	女	出生年月	1988 年 10 月
学历	本科	学位	/	所学专业	工程管理
职务	灯光设计负责人	何专业何 职称	建筑装饰设计初级工程师		
工作 年限	16 年	执业注册资格及证书编号	建筑装饰设计初级 23030061423043		

灯光设计负责人类似项目业绩情况

序号	工程名称	建设单位	设计时间	设计面积	业态
1	湖南衡阳云上松庭项 目精装修工程设计	衡阳市湘江水利投资开发 有限公司（衡阳城发）	2025/10	6703.16 m ²	售楼处、样板房、接待 中心、大堂等公共区域
2	隆平高科园商住项 目商业地块展示区及 公共区域精装修设计	湖南信东开发建设有限公 司（中信城开）	2005/11	3683.1 m ²	售楼处、样板房、会所、 大堂等公共区域
3	【北京西山源著项目】 06 地块示范区改造及 地库精装修设计	龙赫置业（北京）有限公 司（电建集团）	2025/03	5419.2 m ²	售楼处、样板房、车库 等
4	珠海信悦湾大厦项 设计	珠海赛隆国际投资有限公 司（中信城开）	2020/08	4771.7 m ²	商业、样板房、大堂电 梯厅、走道等标准层等
5	珠海信悦湾大厦项目 售楼处方案及施工图、 商墅方案设计	珠海赛隆国际投资有限公 司（中信城开）	2021/03	750 m ²	售楼处、商墅
6	湖南长沙江山院 126 户型及 116 户型样板 房室内方案及施工图 设计	湖南金鳌房地产有限公 司（金富集团）	2025/04	241 m ²	样板房
7	贵阳阳光海岸 2 套样 板房及公区室内方案 及施工图设计	毕节金辉利亚房地产开发 有限公司（金富集团）	2025/08	1215 m ²	样板房、公共区域
8	山西孝义旺顺至尊府 样板房项目室内设计	孝义市旺顺房地产开发有 限公司（旺顺集团）	2023/05	250 m ²	样板房
9	湖南长沙金山家苑 3#304 户型样板房室 内方案及施工图设计	湖南金鳌房地产有限公 司（金富集团）	2025/03	140 m ²	样板房
10	河源福新项目销售物 业售楼处室内精装方 案及施工图设计	河源市福新创建有限公 司（万达集团）	2021/01	2570 m ²	售楼处
11	惠环南 10 号小区项目 (一期)营销中心室内 硬装及软装设计	惠州市晨皓实业有限公 司（鑫月实业）	2020/05	1150 m ²	售楼处
等.....					

李日云-灯光设计负责人-资质证书



(2)投标申请人近5年(2020年1月1日以来)过往业绩情况(需提供相同类型类似规模的项目经验)(需提供业绩一览表(格式自拟),并附项目设计合同关键页,包括但不限于合同内容、服务时间或合同签订时间、设计面积、双方盖章签字页。如涉及商业机密或隐私的,可做脱敏处理,但需体现合同为生效合同);

过往相同类似业绩一览表

序号	项目名称	合同签订时间	甲方公司名称	设计面积(㎡)	业态	备注
1	隆平高科技园商住项目商业地块展示区及公共区域精装修设计	2005/11	湖南信东开发建设有限公司(中信城开)	3683.1 ㎡	售楼处、样板房、会所、大堂等公共区域	
2	珠海信悦湾大厦项目设计	2020/08	珠海赛隆国际投资有限公司(中信城开)	4771.7 ㎡	商业、样板房、大堂电梯厅、走道等标准层等	
3	珠海信悦湾大厦项目售楼处方案及施工图、商墅方案设计	2021/03	珠海赛隆国际投资有限公司(中信城开)	750 ㎡	售楼处、商墅	
4	湖南衡阳云上松庭项目精装修工程设计	2025/11	衡阳市湘江水利投资开发有限公司(衡阳城发)	6703.16 ㎡	售楼处、样板房、接待中心、大堂等公共区域	
5	【北京西山源著项目】06地块示范区改造及地库精装修设计	2025/3	龙赫置业(北京)有限公司(电建集团)	5419.2 ㎡	售楼处、样板房、车库等	
6	河源福新项目销售物业售楼处室内精装方案及施工图设计	2021/01	河源市福新创建有限公司(万达集团)	2570 ㎡	售楼处	
7	惠环南10号小区项目(一期)营销中心室内硬装及软装设计	2020/05	惠州市晨皓实业有限公司(鑫月实业)	1150 ㎡	售楼处	
8	湖南长沙金山家苑3#304户型样板房室内方案及施工图设计	2025/03	湖南金蛰房地产有限公司(金富集团)	140 ㎡	样板房	
9	湖南长沙江山院126户型及116户型样板房室内方案及施工图设计	2025/04	龙赫置业(北京)有限公司(金富集团)	241 ㎡	样板房、大堂及电梯厅	

10	贵阳阳光海岸 2 套样板房及公区室内方案及施工图设计	2025/8	毕节金辉利亚房地产开发有限公司(金富集团)	1215 m ²	样板房、大堂、电梯厅等公共区域	
11	山西孝义旺顺至尊府样板房项目室内设计	2023/10	孝义市旺顺房地产开发有限公司 (旺顺集团)	250 m ²	样板房	
12	银湖路“金鑫阁”项目营销中心室内硬装设计及软装设计	2020/3	惠州市城润房地产开发有限公司	280 m ²	售楼处	
13	惠环南 10 号小区项目(一期) 2#住宅样板间软硬装设计	2020/5	惠州市晨皓实业有限公司	216 m ²	样板房	
14	鑫月广场 2#住宅样板间软硬装设计	2020/5	惠州市鑫月实业有限公司	204 m ²	样板房	
15	金中环项目样板房装修工程	2020/12	惠州市鑫月实业有限公司	350 m ²	样板房	
16	惠环轻轨站南片区 ZKA-010-04-02 号地块住宅样板间设计	2021/7	惠州金鑫南房地产开发经营有限公司	100 m ²	样板房	
17	海逸时代广场销售中心室内装饰装修设计项目	2020/5	宜兴市海逸时代广场有限公司	565 m ²	售楼处	
18	【北京鸿瑞西峰项目】18#上、下叠样板间精装修深化设计合同	2022/5	龙赫置业(北京)有限公司	844.5	样板房	
19	北京洺悦湾 16#133 下跃样板房方案优化(不含效果图)及施工图深化设计	2022/12	中意达建设有限公司(与施工方签合同),业主方:龙赫置业(北京)有限公司	263	样板房	
等.....						

附项目设计合同关键页:

隆平高科项目商住项目商业地块
展示区及公共区域精装修设计
合同



工程名称: 隆平高科项目商住项目商业地块

展示区及公共区域精装修设计

甲方: 湖南信东开发建设有限公司

乙方: 深圳市伍曦设计顾问有限公司

二〇二五年十一月

本合同由下列双方于[2025]年[11]月[]日在[湖南省长沙市]签署。

委托方（甲方）：湖南信东开发建设有限公司

住 所：湖南省长沙市天心区华远国际中心38楼

法定代表人：肖雄飞

电 话：

设计方（乙方）：深圳市伍曦设计顾问有限公司

住 所：深圳市福田区沙头街道天安社区天安创新科技广场一期A座1202

法定代表人：伍曦

电 话：18822888848

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方本着互惠互利、真诚合作的原则，甲方将【隆平高科园商住项目商业地块展示区及公共区域精装修设计】工作发包给乙方承接，经双方协商一致，签订本合同，以资双方共同遵守。

第一条 合同依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。

1.2 《建设工程勘察设计管理条例》及其他有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

1.4 各阶段设计深度应满足现行国标规定深度。

1.5 设计应符合规划、园林绿化、消防、节能、环保、抗震、卫生、人防等有关强制性标准 规范（如有）。

1.6 其他：【/】

各规范及标准之间若存在重叠和冲突的，以较严格标准及规范为准。

第二条 设计依据

2.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消防法》、《建筑内部装修设计防火规范（GB50222-2017）》。

2.2 国家及地方有关装饰设计管理法规和规章，以及中华人民共和国有关物料安全规定。

2.3 本建设工程批准文件。

2.4 建筑施工图、结构施工图、水施、电施及暖通施工图等各专业施工图（依据设计阶段提供相应图纸）。

2.5 甲方提供主要规范标准（具体见施工图）。

第三条 合同文件的优先次序

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

3.1 本合同履行过程中双方签订的补充协议（并以签署时间在后者为准）

3.2 本合同书

3.3 中标通知书

3.4 投标文件

3.5 双方代表签字确认的会议纪要

3.6 设计任务书

3.7 双方往来函件及相关签认文件

第四条 设计项目概况

4.1 工程名称：[隆平高科园商住项目商业地块展示区及公共区域精装修设计]

4.2 工程地点：[湖南省长沙市人民东路与合平路交叉口西南角]

4.3 工程规模：总建筑面积约 7.55 万平方米，其中：地上建筑面积约 6.08 万平米、地下建筑面积约 1.47 万平米，地库两层；

产品组成：公寓、商业、住宅（高层和超高层）及配套建筑。

第五条 设计内容

5.1 隆平高科园商住项目商业地块展示区及公共区域精装修设计+公共区域标识标牌设计。

设计范围：

商业地块展示区精装修设计：包含售楼部、样板间（143户型、110户型）方案及施工图设计，其中售楼部（方案+施工图设计面积约376.1m²+施工图设计面积237.2m²）、会所设计面积592.9m²、143户型设计面积141.5m²、110户型设计面积103.7m²（位于2#实体楼内），展示区总设计面积约1451.3m²。

商业地块公共区域精装修设计：具体设计包括但不限于地上及地下室公共区域（含入户前区，入户大堂、电梯厅、公共走道、公共卫生间、物业管理用房等）方案及施工图设计；公区精装修总设计面积约：2231.8m²（创意方案设计+施工图设计面积约 571.2 m²，施工图设计面积约 1714.6 m²。

商业地块展示区+公共区域精装修总设计面积约：3683.13m²；（最终设计面积按实际设计建筑外墙墙内线面积结算，且阳台及飘窗设计范围按全面积计算）。

5.2 设计服务内容包括概念方案设计、方案设计、施工图设计、施工配合服务等工作，各阶段设计服务质量要求详见设计任务书。

甲方享有根据其需求或本合同履行情况调整以上设计范围的权利，如有调整，乙方应当在接到甲方通知后遵照执行，该等调整不影响 8.1 款约定的含税设计单价的标准，不视为甲方违约。

第六条 设计资料

甲方应向乙方提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	备注
1	设计任务书	[1]	已随招标文件发出	
2	建筑、景观方案文本	[1]	已随招标文件发出	
3	建筑施工图、结构施工图等	[1]	已随招标文件发出	

乙方作为专业的设计单位，应在甲方提供资料和文件后【3】日内审核完成，如需要补充或者修正的，应在前述期限内向甲方反馈，逾期反馈或不予反馈的，视为甲方提供的资料准确完整，后期乙方不得再以甲方提供的资料存在错漏或其他问题作为逾期完成设计任务或设计工作不符合要求的抗辩理由。

7.8 如设计成果需要通过政府有关部门报规及甲方的审核，则甲方签收日为乙方成果提交日；如设计成果未通过政府部门报规或甲方审核，则修改后的通过相关报规和审核之前的最后一次签收日为乙方成果提交日。

第八条 设计费用支付

8.1 本合同采用固定单价模式，各精装区域设计单价及设计总费用组成详见后表。

本合同设计费用合计：_____

其中增值税（税率为6%）金额为：_____
_____不含税金额为：_____

序号	设计内容	位置	设计区域	设计面积(㎡)	固定单价(元/㎡)	合计(元)
1	展示区 (创意方案 设计+施工 图设计)	2#	143户型样板间	141.45		
2			110户型样板间	103.67		
3		3#	售楼部（物业用房+二层挑空+商铺+ 无障碍卫生间）	376.07		
4			会所（三层商业）	592.94		
一、小计(1+2+3+4)				1214.1		
5	公共区域 (创意方案 设计+施工 图设计)	1#	1F大堂+电梯厅	43.93		
6			负1F地下大堂	35.28		
7			负1F地下光厅	61.46		
8		2#	1F大堂+电梯厅	39.56		
9			标准层电梯厅+电梯	12.35		
10			负1F大堂及电梯厅（一单元）	39.56		
11			负1F光厅（一单元）	34.13		
12			1F西侧酒店大堂及电梯厅	80.15		
13		3#	1F北侧酒店大堂及电梯厅	46.17		
14			标准层电梯厅	17.13		
15			标准层过道	16.56		
16			负1F北侧大堂	44.32		
17			负1F北侧光厅	46.62		
二、小计(5+6+~+17)				517.2		
18	展示区 (施工图设 计)	3#	1F售楼部置业顾问后场	27.35		
19			2F售楼部办公室	209.85		
三、小计(18+19)				237.2		9013.60

20	公共区域 (施工图设计)	1F过道+电梯厅	69.61		
21		1F大堂 (镜像)	38.46		
22		物业用房	128.32		
23		标准层连廊及电梯厅	48.12		
24		标准层过道+电梯厅 (镜像)	15.59		
25		负1F过道+电梯厅	68.41		
26		负1F大堂及电梯厅 (镜像)	28.11		
27		负2层大堂+光厅	65.46		
28		负2层大堂+光厅 (镜像)	65.46		
29		负2层电梯厅+过道	61.27		
30		1F大堂电梯厅及过道	46.31		
31		1F入户大堂+电梯厅 (镜像)	39.56		
32		标准层连廊过道	24.83		
33		标准层连廊过道+电梯厅 (镜像)	32.67		
34		负1F光厅 (二单元)	38.32		
35		负1F电梯厅+过道 (一单元)	20.33		
36		负1层大堂及电梯厅 (二单元镜像)	62.60		
37		负2F光厅	72.45		
38		负2F地下大堂+电梯厅	135.85		
39		1F骑楼 (范围设计吊顶)	221.56		
40		1F物业用房	38.70		
41		2F电梯厅	21.15		
42		2F公共卫生间	45.38		
43		3F电梯厅	19.61		
44		标准层过道	56.88		
45		标准层电梯厅	12.34		
46		负1F南侧光厅	34.16		
47		负1F南侧大堂	27.16		
48		负1F北侧过道	29.47		
49		负2F南侧大堂及电梯厅	26.77		
50		负2F南侧光厅	17.28		
51		负2F北侧大堂及电梯厅	81.51		
52		负2F北侧光厅	20.88		
四、小计 (20+21+~+52)			1714.6		
53		公共区域标识标牌设计			
五、小计 (53)					
合计 (一+二+三+四+五)			3683.1		

- 表中设计面积为暂定量, 若因建筑规划方案调整或招标方增减设计体量导致设计面积变化, 按实际设计面积结算。
- 合同固定单价为乙方完成本工程所产生的全费用含税综合单价, 包括但不限于人员工资、办公费用、水电及通讯费、材料费、图纸费用 (包括效果图)、设备费、保险费、管理费、利润、税费、考察差旅费及现场配合服务费用等所有与本合同所包含的一切风险责任等各项费用。
- 最终设计费按此固定单价及实际设计面积结算。
- 设计结算面积按实际设计面积计算。(建筑墙体内外)
- 设计费税率为6%。

19.7 一方未能或迟延行使本协议项下的任何权利，不能被视为对此等权利或其它权利的放弃，且单独或部分行使此等权利，并不排除行使或进一步行使此等权利或行使其它权利。

19.8 双方商定的其他事项[无]

19.9 本合同书正本一式[陆]份，甲方执[肆]份，乙方执[贰]份，如有需要，其余供提交有关 主管部门使用，每份具有同等效力。

(以下无正文)

签署：

委托方（盖章）：湖南信东开发建设有限公司

法定代表人（签字）：

/授权代表



设计方（盖章）：深圳市伍曦设计顾问有限公司

法定代表人（签字）：

/授权代表

本合同的全部款项请汇入本公司以下账户
收款账号：深圳市伍曦设计顾问有限公司
收款账户日期：42501003900031
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

合同编号 :

珠海信悦湾项目设计合同



委托人: 珠海赛隆国际投资有限公司

设计人: 深圳市伍曦设计顾问有限公司

委托人（全称）：珠海赛隆国际投资有限公司（下称甲方）
设计人（全称）：深圳市伍曦设计顾问有限公司（下称乙方）

甲方委托乙方承接珠海信悦湾大厦项目室内方案至施工图设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 法律依据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》
- 1.2 国家及地方有关建设工程设计管理法规和规章。

第二条 设计依据

- 2.1 本合同文件。
- 2.2 甲方提供给乙方的设计任务书。
- 2.3 国家及地方相关的技术规范、规定与标准。
- 2.4 设计合理使用年限为满足国家要求。

第三条 设计内容

- 3.1 设计范围包括：
 - ①一层、二层商业室内公共区域设计
 - ②公寓及公寓室内公共区域设计
 - ③办公室内公共区域设计
- 3.2 设计阶段
 1. 概念设计阶段：
 - 1) 了解设计范围及建设方功能定位、进度等方面的相关要求。
 - 2) 编排设计进度计划报建设方确认，并按设计进度计划展开各阶段设计。
 - 3) 对业态定位、平面动线、垂直交通等交通流线梳理优化、主要空间的初步设计构想、设计风格定位（图片展示），对设计理念、构思、表现手法特点进行阐述。
 2. 方案设计阶段：
结合概念及项目需求定位所确定的设计方向，对平面功能尺度进行把控，平面动线优化，各重点空间设计（但不限于）：平面动线及垂直交通等交通动线优化、主要空间天花造型、地面铺装形式设计、电梯厅、卫生间及通道设计、重点空间效果图制作。

3. 扩初设计阶段:

- 1) 在方案设计得到确认的前提下, 展开扩初设计。
- 2) 对方案设计进行完善、优化和深化, 进一步细化各层平面布置图、天花图、立面图, 明确主要节点的具体做法并提供相应大样图。
- 3) 对天花图与总体设计单位和甲方提供的其他专业深化, 以确保室内设计在符合美观的同时也能达到相关规范规定的要求, 并在扩初设计中落实到位。
- 4) 提供扩初设计的设计概算。

4. 施工图设计阶段:

4. 1 在扩初设计得到建设方确认的前提下, 展开施工图设计。

4. 2 在扩初设计的基础上进一步深化设计; 进一步明确各层平面布置图、天花图、立面图,

明确所有节点的具体做法并提供相应大样图。

4. 3 在施工图中明确所有饰面材料的规格和材料的说明并提供准确齐全的材料样板两份, 以供建设方确认。

5. 施工阶段:

5. 1 乙方对施工单位提供的材料实样进行审核并签字确认。

5. 2 在开工前应对施工单位进行设计交底并答疑。

5. 3 协调施工过程中有关设计的问题, 协助承包商了解图纸, 负责解答施工单位所提出工程中的疑难问题。

3. 4 服务配合

3. 4. 1 详细考虑并制定室内设计施工与土建设计建造有关环节的对接、协调等服务流程。

3. 4. 2 根据甲方提供的建筑图纸、设计任务书等相关资料, 帮助甲方进一步发展设计概念和必要的室内布局调整。

3. 4. 3 施工配合阶段向施工单位进行施工图交底, 配合甲方确定所用材料、色彩及样板, 对最终材料封样予以现场技术指导。该项服务主要着重在室内设计美学和整体造型效果范围内为甲方提供高品位服务。

3. 5 设计成果

3. 5. 1 在设计图纸的表现方式及设计深度方面, 设计成果须满足国家《建筑工程

5.1 在本合同服务项目内容内，含税包干总价：

该设计费用已包括乙方完成本合同设计工作所发生的税金及其他费用。

序号	设计类别	设计区域	暂定建筑面积 (m ²)	含税设计单价(元/m ²)	含税设计总价(元)	备注
1	商业	一层商业公共区域	558			含二次机电
2		二层商业公共区域	925.6			含二次机电
3	公寓	地下二层电梯厅 (公寓)	20.4			
4		地下一层电梯厅 (公寓)	20.4			按照地下二层电梯厅 (公寓) 套图
5		一层酒店式办公大堂	73.2			
6		一层酒店式电梯厅	20.4			按照地下二层电梯厅 (公寓) 套图
7		三层电梯厅 (公寓)	20.4			按照地下二层电梯厅 (公寓) 套图
8		四层公寓走廊	63.8			
9		五层公寓走廊	63.8			
10		五层电梯厅 (公寓)	20.4			按照地下二层电梯厅 (公寓) 套图
11		六层公寓走廊	63.8			按照五层公寓走廊套图
12		六层电梯厅 (公寓)	20.4			按照地下二层电梯厅 (公寓) 套图
13		二十五层走廊 (公寓)	57.4			
14		二十五层电梯厅 (公寓)	20.4			按照地下二层电梯厅 (公寓) 套图
15		标准层电梯厅 (公寓)	20.4			按照地下二层电梯厅 (公寓) 套图
16		奇 偶数层标准层走廊 (公寓)	63.8			按照五层公寓走廊套图
17		奇 偶数层标准层 A 户型 (公寓)	60			

18	办公	奇 偶数层标准层 B 户型 (公寓)	40				
19		酒店式办公电梯轿厢	2.4				共三个算了一个, 报价只含一种风格
20		地下二层电梯厅 (办公大)	36.4				套图
21		地下二层电梯厅 (办公小)	7.4				
22		地下一层电梯厅 (办公大)	36.4				
23		地下一层电梯厅 (办公小)	5.7				
24		一层普通办公入口	27.8				
25		二层花园平台	207.6				
26		二层办公大堂	197.8				
27		二层电梯厅	36.3				
28		三层走廊	356.4				
29		三层过厅	185.2				
30		三层男女卫生间	67.3				
31		三层男卫生间	19.2				
32		三层女卫生间	16				
33		三层电梯厅 (办公)	36.4				按照地下二层电梯厅 (办公大) 套图
34		四层走廊	326.1				
35		四层过厅	142.6				
36		地下一层电梯厅 (商墅)	6.2				
37		五层门厅 (商墅)	24.8				
38		五层办公走廊	100.5				
39		六层办公走廊	80.1				
40		六层标准层普通办公	104				
41		六层标准层男卫生间	13.5				
42		办公电梯轿厢	3				共五个算了一个, 报价只含一种风格
43							

备注:

1. 以上设计单价报价仅含室内方案及施工图设计及二次机电设计;
2. 设计总价最终以实际建筑面积进行计算;

延迟提交合格的设计成果，超过 3 天后，每延误一天，乙方向甲方支付本期应付价款千分之二的违约金。逾期超过 5 天及以上，甲方有权终止本合同，并要求乙方赔偿甲方的经济损失。（因甲方原因造成除外）

第八条 争议的解决

凡因执行本合同所发生的一切争议，双方应通过友好协商解决；若协商无法解决的，本合同的任何一方均可向珠海市人民法院起诉。

第九条 合同变更和终止

8.1 因项目情况发生变化，致使合同条款需要变更，任何一方可提出合同变更请求，经双方协商，达成一致意见后，签订正式补充协议后则变更成立，原合同中的变更条款以补充协议为准。

8.2 合同规定的双方的责任和义务履行完毕时，合同自然终止。

第十条 通信联络

甲方通信联系地址_____，乙方通信联系地址：深圳市福田区沙头街道天安数码时代大厦 B 座 407 室，如有变更，应在三日内书面通知对方。否则，任何一方向对方该通信联系地址发函后，不论对方是否收到，均视为对方收到该信函。

第十二条 合同生效及其他

11.1 本合同自双方签字盖章即生效。本合同一式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份，具有同等法律效力。

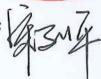
11.2 本合同执行中双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文，为签署页）

甲方：珠海赛隆国际投资有限公司

甲方地址：

法定代表人：

或委托代理人：

乙方：深圳市伍曦设计顾问有限公司

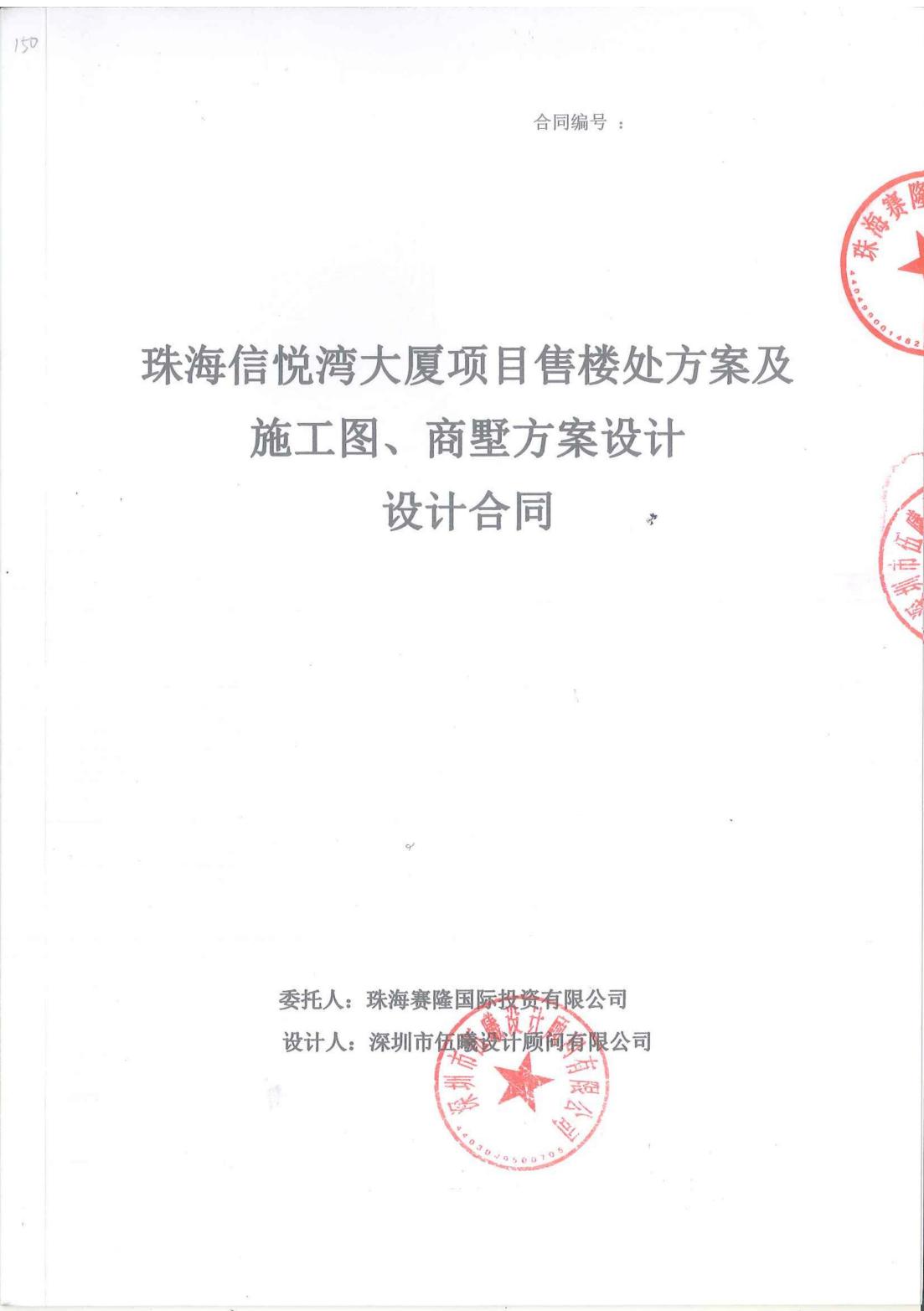
乙方地址：深圳市福田区沙头街道天安数码

时代大厦 B 座 407 室

法定代表人：

或委托代理人：

本合同订立时间：2020年8月31日
收款账户：深圳市伍曦设计顾问有限公司
收款账号：44201014700052514372
开户银行：中国建设银行深圳梅景支行



委托人（全称）：珠海赛隆国际投资有限公司（下称甲方）
设计人（全称）：深圳市伍曦设计顾问有限公司（下称乙方）

甲方委托乙方承接珠海信悦湾项目售楼处方案及施工图、商墅方案设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 法律依据

1. 1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》
1. 2 国家及地方有关建设工程建设管理法规和规章。

第二条 设计依据

2. 1 本合同文件。
2. 2 甲方提供给乙方的设计任务书。
2. 3 国家及地方相关技术规范、规定与标准。
2. 4 设计合理使用年限为满足国家要求。

第三条 设计内容

3. 1 设计范围包括：
 - ①售楼处方案及施工图设计
 - ②商墅方案设计
3. 2 设计阶段
 1. 概念设计阶段：
 - 1) 了解设计范围及建设方功能定位、进度等方面的相关要求。
 - 2) 编排设计进度计划报建设方确认，并按设计进度计划展开各阶段设计。
 - 3) 对业态定位、平面动线、垂直交通等交通流线梳理优化、主要空间的初步设计构想、设计风格定位（图片展示），对设计理念、构思、表现手法特点进行阐述。
 2. 方案设计阶段：
结合概念及项目需求定位所确定的设计方向，对平面功能尺度进行把控，平面动线优化，各重点空间设计（但不限于）：平面动线及垂直交通等交通动线优化、主要空间天花造型、地面铺装形式设计、电梯厅、卫生间及通道设计、重点空间效果图制作。
 3. 扩初设计阶段：
 - 1) 在方案设计得到确认的前提下，展开扩初设计。

2) 对方案设计进行完善、优化和深化，进一步细化各层平面布置图、天花图、立面图，明确主要节点的具体做法并提供相应大样图。

3) 对天花图与总体设计单位和甲方提供的其他专业深化，以确保室内设计在符合美观的同时也能达到相关规范规定的要求，并在扩初设计中落实到位。

4) 提供扩初设计的设计概算。

4. 施工图设计阶段：

4. 1 在扩初设计得到建设方确认的前提下，展开施工图设计。

4. 2 在扩初设计的基础上进一步深化设计；进一步明确各层平面布置图、天花图、立面图，
明确所有节点的具体做法并提供相应大样图。

4. 3 在施工图中明确所有饰面材料的规格和材料的说明并提供准确齐全的材料样板两份，以供建设方确认。

5. 施工阶段：

5. 1 乙方对施工单位提供的材料实样进行审核并签字确认。

5. 2 在开工前应对施工单位进行设计交底并答疑。

5. 3 协调施工过程中有关设计的问题，协助承包商了解图纸，负责解答施工单位所提出工程中的疑难问题。

3. 4 服务配合

3. 4. 1 详细考虑并制定室内设计施工与土建设计建造有关环节的对接、协调等服务流程。

3. 4. 2 根据甲方提供的建筑图纸、设计任务书等相关资料，帮助甲方进一步发展设计概念和必要的室内布局调整。

3. 4. 3 施工配合阶段向施工单位进行施工图交底，配合甲方确定所用材料、色彩及样板，对最终材料封样予以现场技术指导。该项服务主要着重在室内设计美学和整体造型效果范围内为甲方提供高品位服务。

3. 5 设计成果

3. 5. 1 在设计图纸的表现方式及设计深度方面，设计成果须满足国家《建筑工程设计文件编制深度规定（2003年4月版）》、中国建筑标准设计研究院出版《民用建筑工程施工图设计深度图样》的标准及项目所在地法规、规范及标准要

序号	设计类别	暂定建筑面积 (m ²)	含税设计单价(元/m ²)	含税设计总价(元)	备注
1	售楼处方案及施工图设计	600m ²			含露台部分
2	商墅方案设计	150m ²			
3					
4	优惠后总价				

备注：
1. 以上设计单价报价仅含售楼处、露台室内方案及施工图设计、二次机电设计和商墅室内方案设计；
2. 设计总价为包干总价，结算不予调整；

5.2 设计费按照设计成果完成进度分批次进行支付，支付比例及要求如下：

付费次序	支付比例	支付金额(元)	付费时间
第一次付费	支付合同总价的 20%		本合同签订后 10 个工作日内。
第二次付费	支付合同总价的 30%		乙方提交合格并经甲方确认的深化方案设计成果后 10 个工作日内
第三次付费	支付合同总价的 40%		乙方提交合格并经甲方确认的施工图设计成果后 10 个工作日内
第四次付费	支付全部结算尾款		项目正式交付使用后 15 个工作日内

注：甲方以银行转账的方式将设计费转至乙方指定的银行账户；乙方应在甲方付款前提交请款报告和合格的增值税专用发票；

甲方开票信息：珠海赛隆国际投资有限公司

纳税人识别号：91440402MA54JX8A64

公司地址：珠海市南屏科技工业园屏东六路 8 号五楼 517H 室（集中办公区）

开户银行：中信银行股份公司珠海拱北支行

银行帐号：8110901013401152123

乙方账户信息：深圳市伍曦设计顾问有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳梅景支行

帐号：44201014700052514372

分，与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文，为签署页)

甲方：珠海赛隆国际投资有限公司

甲方地址：珠海市南屏科技园屏
东六路8号五楼517H室（集中办公区）

法定代表人：

或委托代理人：



乙方：深圳市伍曦设计顾问有限公司

乙方地址：深圳市福田区沙头街道天安数码
时代大厦B座407室

法定代表人：

或委托代理人：

合同订立时间：2011.02.23

本合同的全部款项请汇入本公司以下账户
收款账户：深圳市伍曦设计顾问有限公司
收款账号：44201014700052514372
开户银行：中国建设银行深圳梅景支行

云上松庭项目精装修工程设计 合同

甲方：衡阳市湘江水利投资开发有限公司

乙方：深圳市伍曦设计顾问有限公司

2025年9月 日

发包人（甲方）：衡阳市湘江水利投资开发有限公司
统一社会信用代码：91430400670778962K
法定代表人：王立新
送达地址：湖南省衡阳市雁峰区天马山街道天马山南路附三号（衡阳市湘江

水利投资开发有限公司云上松庭项目部）

接收人：邹宇 联系电话：18569566631
电话：0734-8212940
传真：

设计人（乙方）：深圳市伍曦设计顾问有限公司
统一社会信用代码：914403003265198818
法定代表人：伍曦
送达地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 29 号天安创新科技广
场一期 A 座 1202
电话：0755-23994848
传真：0755-86528088

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规的规定，结合本工程的具体情况，甲乙双方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经友好协商，就甲方委托乙方承担云上松庭项目精装修工
程设计任务，包含但不限于概念方案设计、方案深化设计、施工图设计、设计修
改（包含施工过程中的设计修改）、现场施工配合、竣工图编制配合及相关配合
等有关事宜达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

第一条 合同签订依据

1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等国家及地方相
关规范和要求。

1.2 云上松庭项目精装修工程设计比选文件、深圳市伍曦设计顾问有限公司
对此项目的参选文件。

第二条 项目概况

~ 2 ~

2.1 项目名称：云上松庭项目精装修工程设计

2.2 项目地点：位于蒸湘区长湖片区，东临达理街、南临立新大道、西临光辉街、北临斗塘巷。

2.3 项目概况：云上松庭项目规划总用地面积 40463.58 m²（约 60.7 亩），规划总建筑面积 130456.95 m²。计容建筑面积 101158.95 m²，不计容建筑面积 29298 m²，建筑密度 20.07%，容积率 2.5，绿地率 35%。云上松庭项目精装修工程设计面积为 6703.16 m²。

2.4 设计范围：

本项目云上松庭项目精装修工程设计面积为 6703.16 m²

具体设计项目及面积详见下表。

项目	面积 (m ²)
府门、接待中心、大堂	1248.2
娱乐架空层	977.36
文体架空层	977.36
住宅双门厅	768.04
住宅双门厅（复用设计）	643.24
营销办公用房	1015.84
样板房	860（暂定 5 套）
坡道	213.12
合计	6703.16

第三条 设计、施工依据

3.1 设计招标文件和设计中标文件（仅指甲方认可的部分）。

3.2 甲方提交的基础资料。

3.3 乙方采用的主要技术标准是：

国家标准（需为最新，包括但不限于以下内容）：

《住宅设计规范》（GB50096-2011）

《住宅建筑规范》（GB50368-2005）

《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）

《住宅装饰装修工程施工规范》(GB50327-2001)
《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》(JGJ/T304-2013)
《住宅室内装饰装修设计规范》(JGJ367-2015)
《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210-2018)

第四条 设计内容及成果要求:

4.1 设计内容: 销售展示区及接待区装修设计包含硬装设计和软装设计。乙方所提供设计需满足设计深度及要求, 内容包含但不限于概念方案设计、方案深化设计、施工图设计、修改设计(包括施工过程中的设计修改)、现场施工配合、竣工图编制配合及相关配合等。

4.2 设计要求

4.2.1 设计目标: 打造高档、精致的优质楼盘, 宣传深物业品牌价值, 为营销推广创造更好条件。

4.2.2 设计风格: 整体以现代简约与自然/宋式美学风格为主。

4.2.3 设计限额要求:

(1) 府门、接待中心、大堂、住宅双门厅: 硬装和软装部分设计限额为元/平方米, 其中硬装暂定 , 软装暂定 。硬装部分工程造价包含但不限于VRV空调、卫浴洁具、五金及水吧电器等费用; 软装部分工程造价包含但不限于固定家具、活动家具、装饰灯具、布艺、装饰品及绿植等费用。

(2) 配套办公区(会议室、办公区等): 简装即可, 硬装和软装部分设计限额为 , 软装部分考虑办公家具即可。

(3) 娱乐架空层、文体架空层: 硬装和软装部分设计限额为 , 其中硬装暂定 , 软装暂定 。硬装部分工程造价包含但不限于VRV空调、卫浴洁具、五金及水吧电器等费用; 软装部分工程造价包含但不限于固定家具、活动家具、装饰灯具、布艺、装饰品及绿植等费用。

(4) 样板房: 硬装和软装部分设计限额为 , 其中硬装暂定 元/m², 软装暂定 。硬装部分工程造价包含但不限于VRV空调、卫浴洁具、五金及水吧电器等费用; 软装部分工程造价包含但不限于固定家具、活动家具、装饰灯具、布艺、装饰品及绿植等费用。

(4) 地下室坡道: 硬装部分设计限额为

备注: 以上设计限额为暂定, 乙方须根据甲方最终确定的设计限额进行方案

本合同设计费总价为（含税价，税率 6%）：

本合同价是乙方为完成本合同设计任务的全部收费，包括但不限于概念方案设计、方案深化设计、施工图设计、修改设计（包括施工过程中的设计修改）、软装设计、竣工图编制配合、施工配合及配合业主相关报批报建工作等全部服务内容，本合同按单价包干，未经甲方书面同意，乙方不得以任何理由要求甲方支付或增加支付任何其他费用（因设计面积变化可调整合同总价，但结算总价不得超出中标价）。

云上松庭项目精装修工程设计					
项目名称	设计内容	设计面积 (平方米)	设计单价 (人民币：元/平方米)	总价 (人民币：元)	设计周期
	府门、接待中心、大堂	1248.2			1、方案深化设计阶段：中标后15个日历天内完成（含软装深化设计）；
	娱乐架空层	977.36			2、施工图设计阶段：深化方案确认后15个日历天内完成（含软装清单）。
	文体架空层	977.36			
	住宅双门厅	768.04			
	住宅双门厅（复用设计）	643.24			
	营销办公用房	1015.84			
	样板房	860			
	坡道	213.12			
	合计	6703.16			

6.2 设计费支付进度及付款条件

付费次序	占总设计费比例	应付费用 (元)	付费时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	10%		本合同签订之日起十五个工作日内
第二次付费	35%		方案深化设计完成并经甲方确认，乙方提供全套方案深化成果文件后的十五个工作日内

~11~

10.5 甲方委托乙方承担本合同内容以外的工作服务，另行签订协议并支付费用。

10.6 在合同履行期间，无论双方发生任何纠纷，应以互相谅解、协商解决为原则。如协商无效，可向甲方所在地法院提起诉讼。

10.7 本合同未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，有关协议、各阶段设计任务书及双方认可的来往电报、函件、传真、会议纪要、附件及本合同附录等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

10.8 本合同壹式捌份，甲方陆份，乙方贰份，本合同经双方签章后生效。

10.9 本合同有如下附件：

附件一：本项目服务人员名单

(以下无正文)

甲方名称：衡阳市湘江水利投资开发有限公司

(盖章)

法定代表人或委托

代理人：(签字)

签署日期：

2025年11月4日



乙方名称：深圳市伍曦设计顾问有限公司

(盖章)

法定代表人或委托

代理人：(签字)

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

银行账号：442501003900003771
签署日期：2025年11月4日
收款账号：442501003900003771
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

~ 21 ~

【北京西山源著项目】06 地块示范区改造及 地库精装修设计合同



合同编号: 【HT-QY-HEB-07-B-202502200047】

工程名称: 【北京西山源著项目 06 地块示范区改造及地库精装修设计】

工程地点: 【北京门头沟新城永定镇】

委托人: 【龙赫置业（北京）有限公司】

设计人: 【深圳市伍曦设计顾问有限公司】

设计资质: 【建筑工程设计设计专项甲级】

签订日期: 【2025】年【3】月【7】日

第三条 项目概况

3.1 项目名称: 【北京西山源著项目】;

3.2 项目地点: 该项目位于【 北京市门头沟区永定镇 】;

3.3 项目基本信息: 该地块红线占地面积【 110793.40 】, 容积率【 1.05 】, 总建筑面积【 243865.18 】平方米, 其中: 地上室内面积【 116333 】平方米, 地下室内面积【 127532.18 】平方米。

3.4 项目定位: 【 高品质低密别墅社区, 含多层及公建配套设施 】。

第四条 设计范围、内容及要求

4.1 设计范围及内容

4.1.1 设计范围: 【 本合同的设计范围是甲方提供的设计任务书范围, 包含项目售楼处、18#上下叠样板间及地库室内精装修设计 】, 设计面积约为【 5419.2 平方米 】平方米, 其中: 【 样板间面积: 128.4 平方米, 售楼处面积 910.15 平方米, 地下车库出入口 4380.65 平方米。】

4.1.2 设计阶段: 【 包括方案设计、施工图设计、施工现场指导、设计技术交底、工程技术咨询等相关服务, 编制相应工程的投资估算、初设概算。】

4.1.3 设计内容:

(1) 【 概念方案设计: 为方案设计开始前的准备工作阶段, 主要进行平面调整及室内设计概念构思。】

(2) 【 方案设计: 根据甲方确定的概念方案设计成果文件等设计前提, 以及甲方要求进行方案设计, 并根据甲方意见进行相应的方案调整, 并将甲方确认的成果提供给其他各配合专业作为相关专业的设计条件。】

(3) 【 施工图设计: 工作内容为深化精装图纸至可准确指导精装施工及工程预算程度, 同时解决精装设计与建筑设备管线综合事宜, 对与精装相关的设备末端准确三维定位, 能够提交给建筑设计院作为建筑设备施工图依据文件。包括各重要空间等位置的竖向及管网综合节点剖面图、建筑、结构、暖通空调、给排水、强电、弱电等专业设计以及设计概算, 设计文件深度按住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016 版)执行。】

(4) 【 不包括智能化设计、空调以及相关设计顾问费用, 但要考虑并预留

二次深化设计的空间；】

(5) 乙方有义务配合甲方委托的二次深化设计单位（包括但不限于家居智能化设计、软装设计、幕墙、景观设计、泛光照明设计、车库设施及划线设计、标识标牌设计等），并要求提出审核意见并签字确认。

4.1.4 设计配合：

(1) 【向后续深化设计单位如智能化、空调详细解释方案设计意图、选定材料样板等；】

(2) 【参与甲方组织的与设计相关的评审会；】

(3) 【此项设计配合费用已包含在合同价款中。】

(4) 【 /】

4.1.5 其他

【 /】

4.2 设计限额控制要求

4.2.1 室内精装修工程单方造价设计限额指标为见下表（暂定，以甲方通知为准）：

序号	精装修设计部位	设计限额 (元/平方米)	备注
1	【私宴厅/餐厅包房】	【 /】	【按装修面积计算】
2	【露台休闲区】	【 /】	【按装修面积计算】
3	【多功能区/会议室】	【 /】	【按装修面积计算】
4	【样板间】	【 /】	【按装修面积计算】
5	【地库落客区】	【 /】	【按装修面积计算】
6	【地库坡道】	【 /】	【按装修面积计算】

4.2.2 乙方的设计应满足甲方的工程造价控制要求，如乙方的设计成果不符合上述工程造价控制指标要求，乙方应按甲方要求无偿进行修改，直至满足上述造价控制指标。

4.2.3 整个设计划分为方案阶段、扩初阶段、施工图阶段并分别进行成本控制，各阶段的估算、概算、预算必须要控制在一定的变动幅度内，各阶段的偏差控制如下：

此页为签署页(无正文)

委托人: 龙赫置业(北京)有限公司 设计人: 深圳市伍曦设计顾问有限公司
(盖章) (盖章)

法定代表人或其委托代理人:
(签章)

法定代表人或其委托代理人:
(签章)

王志宽

合同签订时间: 2025年3月7日

纳税人识别码: 【91110109MA01AQ7AX2】 纳纳税人识别码: 【9144030032651988】

地址: 【北京市门头沟区石龙西路 58 号 地址: 【深圳市福田区沙头街道天
永定镇政府办公室 YD151】 泰然四路 29 号天安创新科
一期 A 座 1202】

邮政编码: 【102308】

邮政编码: 【518042】

法定代表人: 【王志宽】

法定代表人: 【伍曦】

授权委托代理人: 【/】

授权委托代理人: 【/】

电话: 【010-69802399】

电话: 【0755-23994848】

传真: 【/】

传真: 【0755-86528088】

电子信箱: 【/】

电子信箱: 【461826520@qq.com】

开户银行: 【中国建设银行北京市门头
沟区支行】

开户银行: 【中国建设银行股份有限
公司深圳泰然支行】

账号: 【11050168360000001041】

账号: 【44250100003900003771】

本合同的全部款项请汇入本公司以下账户
收款账号: 深圳市伍曦设计顾问有限公司
收款账号: 44250100003900003771
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

河源福新项目销售物业售楼处室内 精装方案及施工图设计合同

工程名称: 河源福新项目销售物业售楼处室内精装方案及
施工图设计

工程地点: 广东省河源市

合同编号: HYFXXM-SJ-H-002-HT01

设计证书等级: 建筑装饰工程设计专项甲级

委托人: 河源市福新创建有限公司

设计人: 深圳市伍曦设计顾问有限公司

签订日期: 2021 年 1 月 8 日

河源福新项目销售物业售楼处室内精装方案及施工图设计合同

委托人（甲方）： 【河源市福新创建有限公司】

设计人（乙方）： 【深圳市伍曦设计顾问有限公司】

甲方委托乙方完成 售楼处（下称“项目”或“本项目”）工程（下称“工程”或“本工程”）精装方案及施工图设计工作（下称“设计工作”），乙方接受委托。为明确双方的责任、保护双方的合法权益，确保本工程设计的顺利完成，根据有关法律法规及文件规定，甲、乙双方经协商一致，达成如下合同，共同遵守。

第一条 合同签订依据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程勘察设计管理条例》及《建设工程质量管理条例》及《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》；
- 1.2 国家及项目所在地有关建设工程勘察设计管理法律、法规、强制性条文。
- 1.3 建设工程批准文件。
- 1.4 双方同意，如上述文件版本更新（废止的除外），则以最新版本为准。

第二条 设计依据

- 2.1 国家相关法律、法规、强制性条文、国家及各行业设计规范、规程、行业条例及项目所在地方规定和标准。
- 2.2 相关政府主管部门对本项目的批复文件、给定的技术条件和意见要求。
- 2.3 甲方提供的设计资料（包括规划设计、总平面位置图及各层建筑平面图、剖面图及相关的建筑、结构、给排水、强弱电、暖通等施工图纸）。
- 2.4 甲方提供的设计任务书和其他相关文件（包括但不限于限额指标、定额设计标准、技术标准、产品线建造标准、标准图集等）。

2.5 在项目设计过程中甲方（或甲方指定的委托人）提出的条件、意见和要求。

2.6 甲方正式发布的产品线建造标准、标准图集等相关技术文件。

2.7 各业态房产技术条件、交房条件。

2.8 本合同所包含的服务性条款及要求（详见本文件）。

第三条 项目概况

3.1 项目名称：河源福新项目销售物业售楼处室内精装方案及施工图设计；

3.2 项目地址：广东省河源市；

3.3 设计范围、造价控制：详见附件一《设计任务书》。

第四条 设计内容及设计要求

本合同项下，乙方设计工作内容、设计成果要求详见附件一《设计任务书》。

第五条 甲方应向乙方提供的资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
1	规划设计总平面图、建筑方案	1	本合同签订后【2】日内
2	各层建筑平面图、剖面图及相关 的建筑、结构、给排水、强弱电、 暖通等施工图纸	1	本合同签订后【5】日内

如乙方认为甲方提交的资料及文件不完整或不真实，应在收到甲方提交的资料及文件之日起2日内书面通知甲方，否则视为甲方向乙方提交了完整、真实的资料及文件，乙方不得以此为由要求延期履行或者要求甲方承担任何违约责任。

如因乙方违约导致甲方解除本合同的，乙方应将甲方提供的上述资料及文件全部返还甲方，不得以任何形式复制、留存、使用或提供给任何第三方，否则应承担由此给甲方造成的全部损失。

第六条 乙方应交付的设计成果



甲方: 河源市福新创建有限公司

(盖章)

法定代表人: _____ (签字) 

或委托代理人: _____ (签字)

住 所: _____

邮政编码: _____

电 话: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

乙方: 深圳市伍麟设计顾问有限公司

(盖章)

法定代表人: _____ (签字) 

或委托代理人: _____ (签字)

住 所: 深圳市福田区沙头街道

天安数码时代大厦B座

406-408室 _____

邮政编码: 518040

电 话: 0755-23994848

传 真: 0755-86528088

电子信箱: 461826520@qq.com

开户银行: 中国建设银行股份有限

公司深圳梅景支行

银行帐号: 44201014700052514372

签约日期: 2011 年 01 月 01 日

附件二：设计费用构成明细

本合同项下设计费总金额（合同总价）为：¥ _____ 元（大写：
元整，以下称“设计费总价”）。设计费总价为含税金额。其
中，不含增值税价款为¥ _____ 元，增值税税金为¥ _____ 元（税
率为 6%）。

一期销售物业	建筑面积 (平方米)	套内面积 (平方米)	税前单价 (元/m ²)	增值税税金 (元/m ²)	总价 人民币(元)
售楼处(展示区)		1970			
售楼处(办公区)		600			
总计		2570			
暂定总价共计			小写(元)		
			大写：人民币_____元整		

说明：

- 1、以上的暂定建筑面积以最终套内实际面积进行计算。
- 2、前述总设计费为乙方完成本合同项下义务、甲方应向乙方支付的全部费用（包含概念（投标）方案设计费用、方案深化设计费用、施工图设计费用及现场施工配合服务费用等，详见 7.1.3 条）。除以下情况外，设计费不再调整。
 - 1) 合同 7.2 的约定。
 - 3、付费进度详见合同 7.3 条。
 - 4、在甲方每次付款前，乙方应向甲方提供相应金额的，符合甲方要求的合法的可计入项目开发成本的税务发票，否则甲方有权拒绝支付款项，直至乙方提供前述发票。

13

合同编号: 晨皓·HHN10-SJ 设计-08 (20200417)

惠环南 10 号小区项目（一期）营销中心室内硬装及软装

设

计

合

同

发包单位: 惠州市晨皓实业有限公司

设计单位: 深圳市伍曦设计顾问有限公司

签订日期: 2020 年 05 月 06 日



惠环南 10 号小区项目（一期）营销中心室内硬装及软装设计合同

发包单位: 惠州市晨皓实业有限公司 (以下简称甲方)

设计单位: 深圳市伍曦设计顾问有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章、建设工程批准文件的有关规定,甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上,甲方委托乙方承担惠环南 10 号小区项目（一期）营销中心室内硬装及软装设计工作,经双方协商一致,签订本合同,共同执行。

一、委托项目内容及范围

1. 项目名称: 惠环南 10 号小区项目（一期）营销中心室内硬装及软装设计。

2. 项目地点: 惠州市仲恺区仲恺大道南侧及长深高速北侧。

3. 项目规模: 总规划用地面积为 31249 平方米,计算指标用地面积为 34256 平方米。

4. 设计范围:

4.1 营销中心室内硬装设计:

1) 营销中心设 1 处,营销中心内装方案及施工图设计,包括展示、办公公共空间装修设计;

2) 营销中心室内面积暂定 1150 平方米(以建筑图实际为准),其中一层面客区面积为 685 平方米,二层非面客办公区面积为 465 平方米;

4.2 营销中心室内软装设计

营销中心室内面积暂定 1150 平方米(以建筑图实际为准),包括售楼处(接待区、洽谈区、水吧区、收款区、体验区、卫生间、办公区及公共部分)。

4.3 详见合同附件: 4、设计任务书。

二、设计内容及要求

1. 设计内容:

1.1 营销中心室内硬装设计

1) 室内各使用空间的划分(接待区、办公区、展示区及洽谈区)及空间理念。

2) 各使用空间的装饰设计及装饰理念(风格、色彩、质感、材料、图形、审美情趣)。

3) 室内的家具及灯具选用设计（家具风格、灯具风格、质感、材料、图形、审美情趣）。

4) 室内装饰饰品选用设计。

1.2 营销中心室内软装设计

1.2.1 设计原则：

1) 符合内装的风格定位、使用要求、建造标准和目标成本。

2) 符合甲方及国家相关规定的安全、防火规范和规定。

3) 符合设施空间和人体舒适度要求的尺度。

4) 符合国家环保检测及节能要求。

2. 服务内容

1) 乙方的设计服务须按项目所在地规划部门和甲方的要求完成，按时提供高质量的设计成果，并免费提供专业设计咨询。乙方提供的设计服务内容包括施工图设计及施工阶段现场服务及专业设计咨询等服务工作。

2) 乙方应在施工图设计阶段向甲方提供材料施工封样，并配合甲方成本测算及时调整，在甲方的限额或定额设计指标下完成施工图设计和材料施工封样。乙方提供材料施工封样需提供实物样板，并对样板规格及封样签确。

3) 各阶段设计的完成时间应满足甲方项目报建、报批、施工的计划要求。

4) 包括但不限于设计范围内的答疑、技术标专业的招标配合。

三、技术要求及设计质量

1. 国家相关法律、法规、强制性条文、国家及各行业设计规范、规程、行业条例及项目所在地方规定和标准。

2. 除特别要求及规定外，设计图纸文件编制深度应达到国家住建部《建筑工程设计文件编制深度规定》、行业标准、甲方提供的设计任务书等的相关要求。

3. 相关政府主管部门对本项目的批复文件、给定的技术条件和意见要求。

4. 在项目设计过程中甲方（或甲方指定委托人）提出的条件、意见和要求。

5. 双方签定的设计合同内所包含的服务性条款及要求（详见本合同）。

四、甲方应向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	最终方案设计文本	1		以上所有资料必须有甲方签章确认
2	设计任务书	1		

六、合同价款

1. 合同价款：本合同含税暂定总价为人民币
，按综合单价包干，其中：不含税价款为人民币
税金为： 税率：6%，发票类型：增值税专用发票。详

见下表及合同附件 6、报价单。

序号	设计内容	暂定营销中心 室内设计面积 (m ²)	综合单价 (元/m ²)	合计 (元)	备注
1	营销中心设计 -面客区(展示区)	685.00			1、设计工期、范围、内 容、施工图制作标准以设 计任务书为准；
2	营销中心设计 -非面客区(办公区)	465.00			1、设计工期、范围、内 容、施工图制作标准以设 计任务书为准；
3	含税暂定总价				

2. 现场施工配合服务为提供正式蓝图后，正常现场施工配合室内精装修工程和室内软装工程分别不少于 6 次（方案及工作汇报不计入现场施工配合次数），由于乙方设计失误、图纸问题造成的现场服务不能算作正常配合次数内。

3. 承包方式：本合同采用综合单价包干，含税暂定总价。综合单价包括但不限于设计费、晒图（印刷）费、现场施工配合服务费、设计咨询服务费、差旅费、设计成果知识产权转让费、加班费、赶工费、管理费及相关必须的规费、利润、税金等完成合同设计工作所发生的所有费用。

4. 结算面积及结算方式的约定：

4.1 结算面积计算方式：设计区域的界定按建筑整体划分设计范围区域（含设计区域内墙体结构，完成面内基层、每层手扶梯按正投影面积计算每层设计面积，含样板房飘窗面积）。

4.2 结算方式：如果经甲方审核确认后的施工图所载装修设计面积在合同签订总设计面积的±3%以内，合同价不做调整，即结算价=合同综合单价*合同面积-根据合同条款所应扣除乙方的费用；面积差异±3%以上的，结算价=合同综合单价*甲、乙双方确认的结算设计面积-根据合同条款所应扣除乙方的费用。

5. 本合同项下设计费采用综合单价包干的计价方式，遇到下列情况允许调整：

5.1 合同总价中已包含一般性的设计修改费用，除非项目发生双方一致确认的颠覆性变化

4. 投标书及其附件

惟若投标文件内包含与招标文件规定相悖的条款，除非得到甲方书面认可，均不能构成合同文件的组成部分。

除非另有约定，在合同订立和履行过程中，双方协商一致共同签署的与本合同订立或履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等，亦构成合同组成部分，其法律解释顺序应视其内容与其它合同文件的相互关系而定，如无法确定，则以时间在后的为准。

十八、 争议的解决方式

凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，合同双方应通过友好协商解决，协商不成，双方均有权向项目所在地人民法院提起诉讼。

十九、 附则

1. 如无特殊原因，甲方委托乙方的设计工作应在合同签定后一年内完成（施工配合服务工作除外），否则乙方有权提出对本合同进行修改或解除。

2. 甲方委托乙方配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸引承担有关设计任务的乙方参加。外出或出国费用，除服装费外，其它费用由甲方支付。

3. 双方的正式意见往来与重要通知均应以书面盖章形式传达，当一方接到对方的文件与通知时如需回答，必须于两天内予以答复。

4. 本合同未尽事宜，均按《中华人民共和国合同法》规定执行，双方也可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

5. 本合同一式六份，甲方执四份，乙方执二份，具有同等法律效力。

6. 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。本合同双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

7. 合同附件：1、廉洁与审计合作协议，2、洽谈纪要、3、项目设计团队名单，4、设计任务书，5、知识产权转让承诺函，6、设计范围图，7、报价单。本合同附件与合同正文具有同等法律效力，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

（以下无正文）

甲方：惠州市晨皓实业有限公司

甲方地址：

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：

电 话：

开户银行：

帐 号：

乙 方：深圳市伍曦设计顾问有限公司

乙方地址：深圳市福田区沙头街道天安数码时代大厦 B 座 407 室

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：伍曦

电 话：13828833448

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳梅景支行

帐 号：44201014700052514372

收款账户：深圳市伍曦设计顾问有限公司

合同签订时间：2020年 05月 06日

15 / 23

合同编号 : JSJ-20250317-002

金山家苑 3#304 户型样板房室内 方案及施工图设计合同

委托人: 湖南金鳌房地产有限公司

设计人: 深圳市伍曦设计顾问有限公司

委托人（全称）：湖南金鳌房地产有限公司（下称甲方）

设计人（全称）：深圳市伍曦设计顾问有限公司（下称乙方）

甲方委托乙方承接金山家苑 3#304 户型样板房室内方案及施工图设计项目，经双方协商一致，签订本合同，以兹共同遵守。

第一条 法律依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程设计管理法规和规章。

第二条 设计依据

- 2.1 本合同文件。
- 2.2 甲方提供给乙方的设计任务书。
- 2.3 国家及地方相关的技术规范、规定与标准。
- 2.4 设计合理使用年限为满足国家要求。

第三条 设计内容

设计范围包括：金山家苑 3#栋 304 户型样板房室内方案及施工图设计、二次机电设计、灯光设计、软装方案设计。

A、室内装饰设计

1. 概念设计阶段：了解设计范围及建设方功能定位、进度等方面的相关要求。编排设计进度计划报建设方确认，并按设计进度计划展开各阶段设计。对业态定位、平面动线等梳理优化、主要空间的初步设计构想、设计风格定位（图片展示），对设计理念、构思、表现手法特点进行阐述。
2. 方案设计阶段：结合概念及项目需求定位所确定的设计方向，对平面功能尺度进行把控，平面动线优化，各重点空间设计（但不限于）：主要空间天花造型、地面铺装形式设计等重点空间效果图制作。
3. 扩初设计阶段：在方案设计得到确认的前提下，展开扩初设计，对方案设计进行完善、优化和深化，进一步细化各层平面布置图、天花图、立面图，明确主要节点的具体做法并提供相应大样图，对天花图与总体设计单位和甲方提供的其他专业深化，以确保室内设计在符合美观的同时也能达到相关规范规定的要求，并在扩初设计中落实到位。
4. 施工图设计阶段：在扩初设计得到建设方确认的前提下，展开施工图设计。在扩初设计的基础上进一步深化设计；进一步明确各层平面布置图、天花图、立面图，明确所有节点的具体

做法并提供相应大样图。在施工图中明确所有饰面材料的规格和材料的说明并提供准确齐全的材料样板一份，以供建设方确认。

5. 施工阶段：乙方对施工单位提供的材料实样进行审核并签字确认。在开工前应对施工单位进行设计交底并答疑。协调施工过程中有关设计的问题，协助承包商了解图纸，负责解答施工单位所提出工程中的疑难问题。

6. 服务配合：详细考虑并制定室内设计施工与土建设计建造有关环节的对接、协调等服务流程。根据甲方提供的建筑图纸、设计任务书等相关资料，帮助甲方进一步发展设计概念和必要的室内布局调整。施工配合阶段向施工单位进行施工图交底，配合甲方确定所用材料、色彩及样板，对最终材料封样予以现场技术指导。该项服务主要着重在室内设计美学和整体造型效果范围内为甲方提供高品位服务。

B、室内二次机电设计服务内容

1. 由电井土建预留配电箱，至内装区域的照明，插座，应急照明，疏散指示，导视电源等，由内装电气提供。
2. 天花综合点位配合其它各专业协调布置，包括烟感，喷淋，广播，空调风口，排烟风口的落位(不包含消防专业的连线及系统，喷淋的管道，空调及强排烟风管等)。
3. 内装区域的洗手间给排水设计，一次机电做好各洗手间的给排水管预留。

C、室内灯光设计服务内容

1. 灯具平面图、灯具定位尺寸图、立面灯具定位尺寸图、系统图；
2. 灯具各项技术参数及控制方式、包含但不限于灯具尺寸图、照度设计、色温设计；
3. 灯具选型或以清单形式图文资料文件等
4. 灯具安装节点及工料规范。

D、软装方案设计服务内容

①概念设计

了解甲方项目定位要求，确保有一个良好的展示空间；确立设计方向、设计原则等基本策略，避免设计思路发生偏差。

②方案设计

在概念方案设计阶段基本达成的共识的基础上，乙方进行方案设计。在此阶段乙方应提出概念性的相关意象图并与甲方讨论选择并将其中一个制作成此阶段成果。此阶段乙方应充分考虑运营、物业需求及展示效果，讨论并确定功能、运营维护、装饰要素等主要特征，并确定软装概念方案

设计方向。确定装饰主题、空间体系、装饰特征要素及装饰亮点；进行平面布局，空间和立面装饰设计，交通组织及视线组织；确定软装布置的原则及手法；提供软装清单；
③软装工程设计效果把控
在软装施工过程中，乙方对设计效果的进行把控，提出优化建议。

3.2 设计成果

3.2.1 设计成果

- (1) 在设计图纸的表现方式及设计深度方面，设计成果须满足国家《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》、中国建筑标准设计研究院出版《民用建筑工程施工图设计深度图样》的标准及项目所在地法规、规范及标准要求。
- (2) 各阶段设计成果（含中间交流成果），其文字说明应为简体中文，文字的真实含意以中文理解为准。

3.3 设计成果的交付方式

设计工作由甲、乙双方的负责人和联络人进行衔接，设计成果由甲方项目负责人（姓名：，联系电话：）和乙方总负责人（姓名：伍曦，联系电话：18822888848）共同确认。乙方应按照本合同要求，按时交付各阶段设计成果，具体要求如下：

3.3.1 乙方将设计成果交付到甲方指定的地点。

3.3.2 对合同约定的所有设计成果，以甲方指定人员（姓名：，联系电话：，签收记录为准。

3.3.3 图纸类电子文档提交标准为：

- (1) 采用 AUTOCAD 软件绘制，格式为 dwg，版本统一为 2010 版；
- (2) 各类专业图纸需要分不同文件夹提交，电子文档与图纸一一对应。
- (3) 重点部位的效果图不超过 6 张。

(4) 正式施工蓝图 4 套，电子文档 1 套。

3.3.4 概念、方案设计阶段均需将 ppt 文件作为设计成果。

3.3.5 当甲方要求乙方交付的图纸套数超过上述约定的数量，设计人另收图纸工本费，即加晒蓝图按每张 8 元/A0、每张 6 元/A1、每张 3 元/A2，加印效果图每幅 300 元/A1 计取、加画效果图按 3500 元/张计取。

第四条 乙方应向甲方交付的设计资料及时间

- (1) 第一阶段为概念方案设计阶段，从合同签订之日起 7 个日历天内提交；

(2) 第二阶段为深化方案设计阶段, 从概念方案确定之日起 15 个日历天内提交;
(3) 第三阶段为完成施工图设计, 从深化方案设计确定之日起 30 个日历天内提交;
每个设计阶段的开始, 均以甲方的通知为准, 甲方需在乙方提交工作成果 2 个工作日内提出书面修改或确认意见, 否则设计进度依此顺延。以上设计工作周期不包括甲方讨论审核的时间。如因甲方提供的设计基础资料不完整或因甲方的原因造成设计修改, 乙方的服务周期相应顺延。

第五条设计费用标准、合同价款及付款方式

5.1 在本合同服务项目内容内, 含税单价包干, 暂定总价:

, 其中不含税价: 增值税专票 (6%) 税金: 。该设计费用

已包括乙方完成本合同设计工作所发生的税金及其他费用。(含室内方案及施工图设计, 室内二次机电设计, 室内灯光设计, 室内软装方案设计, 不含结构加固、不含报建及报审费用)

序号	设计区域	暂定设计面积 (m ²)	含税设计单价 (元/m ²)	含税设计总价 (元)	备注
1	金山家苑 3#304 户型 样板房	140 m ²			
	合计	140 m ²			

5.2 费用结算: 结算时按照双方审核确认后实际设计面积进行结算。

5.3 由甲方原因造成颠覆性的变化修改 (修改量超过本阶段工作 15% 以上), 甲方应延长乙方设计周期, 具体费用及时间由甲方与乙方进行协商。

5.4 设计费按照设计成果完成进度支付比例及要求如下:

付费次序	支付比例	支付金额 (元)	付费时间
第一次付费	支付合同总价的 30%		本合同签订后 5 个工作日内
第二次付费	支付合同总价的 35%		乙方提交方案设计成果后 5 个工作日内
第三次付费	支付合同总价的 30%		乙方提交一版施工图设计成果电子版后 5 个工作日内
第四次付费	支付剩余尾款		项目交付使用后 5 个工作日内 (如项目完工后, 半年后未交付使用或者未验收通过, 甲方在项目完工满半年后 5 个工作日内一次性支付剩余尾款)
	合计		

注: 甲方以银行转账的方式将设计费转至乙方指定的银行账户; 乙方应在甲方付款前提交请款

报告和合格的增值税专用发票。

甲方：湖南金蠻房地产有限公司
甲方地址：
法定代表人：
或委托代理人：

乙方：深圳市伍曇设计顾问有限公司
乙方地址：深圳市福田区天安创新科技
一期A座1202-1204
法定代表人：
或委托代理人：
开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳泰然支行

帐号：44250100003900003771
本合同的全部款项请汇入本公司以下账户
收款账号：深圳市伍曇设计顾问有限公司
收款账号：44250100003900003771
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

合同订立时间：2025-03-02

合同编号 :

江山院 126 户型及 116 户型样板房 室内方案及施工图设计合同



委托人: 湖南金鳌房地产有限公司

设计人: 深圳市伍曦设计顾问有限公司

委托人（全称）：湖南金鳌房地产有限公司（下称甲方）

设计人（全称）：深圳市伍曦设计顾问有限公司（下称乙方）

甲方委托乙方承接江山院 126 户型及 116 户型样板房室内方案及施工图设计项目，经双方协商一致，签订本合同，以兹共同遵守。

第一条法律依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程项目设计管理法规和规章。

第二条设计依据

- 2.1 本合同文件。
- 2.2 甲方提供给乙方的设计任务书。
- 2.3 国家及地方相关的技术规范、规定与标准。
- 2.4 设计合理使用年限为满足国家要求。

第三条设计内容

设计范围包括：江山院 126 户型及 116 户型样板房室内方案及施工图设计、二次机电设计、灯光设计、软装方案设计。

A、室内装饰设计

1. 概念设计阶段：了解设计范围及建设方功能定位、进度等方面的相关要求。编排设计进度计划报建设方确认，并按设计进度计划展开各阶段设计。对业态定位、平面动线等梳理优化、主要空间的初步设计构想、设计风格定位（图片展示），对设计理念、构思、表现手法特点进行阐述。
2. 方案设计阶段：结合概念及项目需求定位所确定的设计方向，对平面功能尺度进行把控，平面动线优化，各重点空间设计（但不限于）：主要空间天花造型、地面铺装形式设计等重点空间效果图制作。
3. 扩初设计阶段：在方案设计得到确认的前提下，展开扩初设计，对方案设计进行完善、优化和深化，进一步细化各层平面布置图、天花图、立面图，明确主要节点的具体做法并提供相应大样图，对天花图与总体设计单位和甲方提供的其他专业深化，以确保室内设计在符合美观的同时也能达到相关规范规定的要求，并在扩初设计中落实到位。
4. 施工图设计阶段：在扩初设计得到建设方确认的前提下，展开施工图设计。在扩初设计的基础上进一步深化设计；进一步明确各层平面布置图、天花图、立面图，明确所有节点的具体

做法并提供相应大样图。在施工图中明确所有饰面材料的规格和材料的说明并提供准确齐全的材料样板一份，以供建设方确认。

5. 施工阶段：乙方对施工单位提供的材料实样进行审核并签字确认。在开工前应对施工单位进行设计交底并答疑。协调施工过程中有关设计的问题，协助承包商了解图纸，负责解答施工单位所提出工程中的疑难问题。

6. 服务配合：详细考虑并制定室内设计施工与土建设计建造有关环节的对接、协调等服务流程。根据甲方提供的建筑图纸、设计任务书等相关资料，帮助甲方进一步发展设计概念和必要的室内布局调整。施工配合阶段向施工单位进行施工图交底，配合甲方确定所用材料、色彩及样板，对最终材料封样予以现场技术指导。该项服务主要着重在室内设计美学和整体造型效果范围内为甲方提供高品位服务。

B、室内二次机电设计服务内容

1. 由电井土建预留配电箱，至内装区域的照明，插座，应急照明，疏散指示，导视电源等，由内装电气提供。
2. 天花综合点位配合其它各专业协调布置，包括烟感，喷淋，广播，空调风口，排烟风口的落位(不包含消防专业的连线及系统，喷淋的管道，空调及强排烟风管等)。
3. 内装区域的洗手间给排水设计，一次机电做好各洗手间的给排水管预留。

C、室内灯光设计服务内容

1. 灯具平面图、灯具定位尺寸图、立面灯具定位尺寸图、系统图；
2. 灯具各项技术参数及控制方式、包含但不限于灯具尺寸图、照度设计、色温设计；
3. 灯具选型或以清单形式图文资料文件等。

D、软装方案设计服务内容

①概念设计

了解甲方项目定位要求，确保有一个良好的展示空间；确立设计方向、设计原则等基本策略，避免设计思路发生偏差。

②方案设计

在概念方案设计阶段基本达成的共识的基础上，乙方进行方案设计。在此阶段乙方应提出概念性的相关意象图并与甲方讨论选择并将其中一个制作成此阶段成果。此阶段乙方应充分考虑运营、物业需求及展示效果，讨论并确定功能、运营维护、装饰要素等主要特征，并确定软装概念方案

设计方向。确定装饰主题、空间体系、装饰特征要素及装饰亮点；进行平面布局，空间和立面装饰设计，交通组织及视线组织；确定软装布置的原则及手法；提供软装清单；

3.2 设计成果

3.2.1 设计成果

(1) 在设计图纸的表现方式及设计深度方面，设计成果须满足国家《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》、中国建筑标准设计研究院出版《民用建筑工程施工图设计深度图样》的标准及项目所在地法规、规范及标准要求。

(2) 各阶段设计成果（含中间交流成果），其文字说明应为简体中文，文字的真实含意以中文理解为准。

3.3 设计成果的交付方式

设计工作由甲、乙双方的负责人和联络人进行衔接，设计成果由甲方项目负责人（姓名：
，联系电话：
）和乙方总负责人（姓名：伍曦，联系电话：18822888848）共同确认。乙方应按照本合同要求，按时交付各阶段设计成果，具体要求如下：

3.3.1 乙方将设计成果交付到甲方指定的地点。

3.3.2 对合同约定的所有设计成果，以甲方指定人员（姓名：吴坚，联系电话：15074964488）签收记录为准。

3.3.3 图纸类电子文档提交标准为：

- (1) 采用 AUTOCAD 软件绘制，格式为 dwg，版本统一为 2010 版；
- (2) 各类专业图纸需要分不同文件夹提交，电子文档与图纸一一对应。
- (3) 重点部位的效果图不超过 12 张。
- (4) 正式施工蓝图 4 套，电子文档 1 套。

3.3.4 概念、方案设计阶段均需将 ppt 文件作为设计成果。

3.3.5 当甲方要求乙方交付的图纸套数超过上述约定的数量，设计人另收图纸工本费，即加晒蓝图按每张 8 元/A0、每张 6 元/A1、每张 3 元/A2，加印效果图每幅 300 元/A1 计取、加画效果图按 3500 元/张计取。

第四条 乙方应向甲方交付的设计资料及时间

- (1) 第一阶段为概念方案设计阶段，从合同签订之日起 7 个日历天内提交；
- (2) 第二阶段为深化方案设计阶段，从概念方案确定之日起 15 个日历天内提交；
- (3) 第三阶段为完成施工图设计，从深化方案设计确定之日起 30 个日历天内提交；

每个设计阶段的开始，均以甲方的通知为准，甲方需在乙方提交工作成果 2 个工作日内提出书面修改或确认意见，否则设计进度依此顺延。以上设计工作周期不包括甲方讨论审核的时间。如因甲方提供的设计基础资料不完整或因甲方的原因造成设计修改，乙方的服务周期相应顺延。

第五条设计费用标准、合同价款及付款方式

5.1 在本合同服务项目内容内，含税单价包干，暂定总价

其中不含税价 增值税专票 (6%) 税金，该

设计费用已包括乙方完成本合同设计工作所发生的税金及其他费用。（含室内方案及施工图设计，室内二次机电设计，室内灯光设计，室内软装方案设计，不含结构加固、不含报建及报审费用）

序号	设计区域	暂定设计面积 (m ²)	含税设计单价 (元/m ²)	含税设计总价 (元)	备注
1	江山院 126 户型	126 m ²			
2	江山院 116 户型	116 m ²			
	合计	242 m ²			

备注：样板房设计单价为 元/平方米，因江山院及贵阳黔西市阳光海岸共 4 套样板房整体打包设计，最终优惠设计单价为 元/平方米。

5.2 费用结算：结算时按照双方审核确认后实际设计面积进行结算。

5.3 由甲方原因造成颠覆性的变化修改（修改量超过本阶段工作 15%以上），甲方应延长乙方设计周期，具体费用及时间由甲方与乙方进行协商。

5.4 设计费按照设计成果完成进度支付比例及要求如下：

付费次序	支付比例	支付金额 (元)	付费时间
第一次付费	支付合同总价的 30%		本合同签订后 5 个工作日内
第二次付费	支付合同总价的 35%		乙方提交方案设计成果后 5 个工作日内
第三次付费	支付合同总价的 30%		乙方提交一版施工图设计成果电子版后 5 个工作日内
第四次付费	支付剩余尾款		项目交付使用后 5 个工作日内（如项目完工后，半年后未交付使用或者未验收通过，甲方在项目完工满半年后 5 个工作日内一次性支付剩余尾款）

(以下无正文, 为签署页)

甲方: 湖南金蟬房地产有限公司

甲方地址:

法定代表人:

或委托代理人:



乙方: 深圳市伍曦设计顾问有限公司

乙方地址: 深圳市福田区天安创新科技

一期A座1202-1204

法定代表人:

或委托代理人:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳泰然支行

帐号: 44250100003900003771

本合同的全部款项请汇入本公司以下账户

收款账号: 深圳市伍曦设计顾问有限公司

收款账号: 44250100003900003771

合同订立时间: 2025-04-28

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行



合同编号 :

阳光海岸 2 套样板房及公区 室内方案及施工图设计合同

委托人: 毕节金辉利亚房地产开发有限公司

设计人: 深圳市伍曦设计顾问有限公司



委托人（全称）：毕节金辉利亚房地产开发有限公司（下称甲方）

设计人（全称）：深圳市伍曦设计顾问有限公司（下称乙方）

甲方委托乙方承接贵阳黔西市阳光海岸 2 套样板房及公区室内方案及施工图设计项目，经双方协商一致，签订本合同，以兹共同遵守。

第一条法律依据

1. 1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
1. 2 国家及地方有关建设工程设计管理法规和规章。

第二条设计依据

2. 1 本合同文件。
2. 2 甲方提供给乙方的设计任务书。
2. 3 国家及地方相关的技术规范、规定与标准。
2. 4 设计合理使用年限为满足国家要求。

第三条设计内容

设计范围包括：贵阳黔西市阳光海岸 2 套样板房及公区室内方案及施工图设计、二次机电设计、灯光设计、软装方案设计。

A、室内装饰设计

1. 概念设计阶段：了解设计范围及建设方功能定位、进度等方面的相关要求。编排设计进度计划报建设方确认，并按设计进度计划展开各阶段设计。对业态定位、平面动线等梳理优化、主要空间的初步设计构想、设计风格定位（图片展示），对设计理念、构思、表现手法特点进行阐述。
2. 方案设计阶段：结合概念及项目需求定位所确定的设计方向，对平面功能尺度进行把控，平面动线优化，各重点空间设计（但不限于）：主要空间天花造型、地面铺装形式设计等重点空间效果图制作。
3. 扩初设计阶段：在方案设计得到确认的前提下，展开扩初设计，对方案设计进行完善、优化和深化，进一步细化各层平面布置图、天花图、立面图，明确主要节点的具体做法并提供相应大样图，对天花图与总体设计单位和甲方提供的其他专业深化，以确保室内设计在符合美观的同时也能达到相关规范规定的要求，并在扩初设计中落实到位。
4. 施工图设计阶段：在扩初设计得到建设方确认的前提下，展开施工图设计。在扩初设计的基础上进一步深化设计；进一步明确各层平面布置图、天花图、立面图，明确所有节点的具体

做法并提供相应大样图。在施工图中明确所有饰面材料的规格和材料的说明并提供准确齐全的材料样板一份，以供建设方确认。

5. 施工阶段：乙方对施工单位提供的材料实样进行审核并签字确认。在开工前应对施工单位进行设计交底并答疑。协调施工过程中有关设计的问题，协助承包商了解图纸，负责解答施工单位所提出工程中的疑难问题。

6. 服务配合：详细考虑并制定室内设计施工与土建设计建造有关环节的对接、协调等服务流程。根据甲方提供的建筑图纸、设计任务书等相关资料，帮助甲方进一步发展设计概念和必要的室内布局调整。施工配合阶段向施工单位进行施工图交底，配合甲方确定所用材料、色彩及样板，对最终材料封样予以现场技术指导。该项服务主要着重在室内设计美学和整体造型效果范围内为甲方提供高品位服务。

B、室内二次机电设计服务内容

1. 由电井土建预留配电箱，至内装区域的照明，插座，应急照明，疏散指示，导视电源等，由内装电气提供。
2. 天花综合点位配合其它各专业协调布置，包括烟感，喷淋，广播，空调风口，排烟风口的落位(不包含消防专业的连线及系统，喷淋的管道，空调及强排烟风管等)。
3. 内装区域的洗手间给排水设计，一次机电做好各洗手间的给排水管预留。

C、室内灯光设计服务内容

1. 灯具平面图、灯具定位尺寸图、立面灯具定位尺寸图、系统图；
2. 灯具各项技术参数及控制方式、包含但不限于灯具尺寸图、照度设计、色温设计；
3. 灯具选型或以清单形式图文资料文件等

D、软装方案设计服务内容

①概念设计

了解甲方项目定位要求，确保有一个良好的展示空间；确立设计方向、设计原则等基本策略，避免设计思路发生偏差。

②方案设计

在概念方案设计阶段基本达成的共识的基础上，乙方进行方案设计。在此阶段乙方应提出概念性的相关意象图并与甲方讨论选择并将其制作成此阶段成果。此阶段乙方应充分考虑运营、物业需求及展示效果，讨论并确定功能、运营维护、装饰要素等主要特征，并确定软装概念方案

设计方向。确定装饰主题、空间体系、装饰特征要素及装饰亮点；进行平面布局，空间和立面装饰设计，交通组织及视线组织；确定软装布置的原则及手法；提供软装清单；

3.2 设计成果

3.2.1 设计成果

- (1) 在设计图纸的表现方式及设计深度方面，设计成果须满足国家《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》、中国建筑标准设计研究院出版《民用建筑工程施工图设计深度图样》的标准及项目所在地法规、规范及标准要求。
- (2) 各阶段设计成果（含中间交流成果），其文字说明应为简体中文，文字的真实含意以中文理解为准。

3.3 设计成果的交付方式

设计工作由甲、乙双方的负责人和联络人进行衔接，设计成果由甲方项目负责人（姓名：

联系电话：）和乙方总负责人（姓名：伍曦，联系电话：18822888848）共同

确认。乙方应按照本合同要求，按时交付各阶段设计成果，具体要求如下：

3.3.1 乙方将设计成果交付到甲方指定的地点。

3.3.2 对合同约定的所有设计成果，以甲方指定人员签收记录为准。

3.3.3 图纸类电子文档提交标准为：

- (1) 采用 AUTOCAD 软件绘制，格式为 dwg，版本统一为 2010 版；
- (2) 各类专业图纸需要分不同文件夹提交，电子文档与图纸一一对应。
- (3) 重点部位的效果图不超过 12 张。
- (4) 正式施工蓝图 4 套，电子文档 1 套。

3.3.4 概念、方案设计阶段均需将 ppt 文件作为设计成果。

3.3.5 当甲方要求乙方交付的图纸套数超过上述约定的数量，设计人另收图纸工本费，即加晒蓝图按每张 8 元/A0、每张 6 元/A1、每张 3 元/A2，加印效果图每幅 300 元/A1 计取、加画效果图按 3500 元/张计取。

第四条 乙方应向甲方交付的设计资料及时间

- (1) 第一阶段为概念方案设计阶段，从合同签订之日起 7 个日历天内提交；
- (2) 第二阶段为深化方案设计阶段，从概念方案确定之日起 15 个日历天内提交；
- (3) 第三阶段为完成施工图设计，从深化方案设计确定之日起 30 个日历天内提交；

每个设计阶段的开始，均以甲方的通知为准，甲方需在乙方提交工作成果 2 个工作日内提出书

面修改或确认意见，否则设计进度依此顺延。以上设计工作周期不包括甲方讨论审核的时间。如因甲方提供的设计基础资料不完整或因甲方的原因造成设计修改，乙方的服务周期相应顺延。

第五条设计费用标准、合同价款及付款方式

5.1 在本合同服务项目内容内，含税单价包干，暂定总价

，其中不含税价 元，增值税专票(6%)税金： 该设计费用已包括乙方完成本合同设计工作所发生的税金及其他费用。(含室内方案及施工图设计，室内二次机电设计，室内灯光设计，室内软装方案设计，不含结构加固、不含报建及报审费用)

序号	设计区域	暂定设计面积 (m ²)	含税设计单价 (元/m ²)	含税设计总价 (元)	备注
1	样板房 1	176 m ²			
2	样板房 2	213 m ²			
2	架空层	726 m ²			
3	地下室门厅	100 m ²			
	合计	1215 m ²			

5.2 费用结算：结算时按照双方审核确认后实际设计面积进行结算。

5.3 由甲方原因造成颠覆性的变化修改（修改量超过本阶段工作 15%以上），甲方应延长乙方设计周期，具体费用及时间由甲方与乙方进行协商。

5.4 设计费按照设计成果完成进度支付比例及要求如下：

付费次序	支付比例	支付金额(元)	付费时间
第一次付费	支付合同总价的 30%		本合同签订后 5 个工作日内
第二次付费	支付合同总价的 35%		乙方提交方案设计成果后 5 个工作日内
第三次付费	支付合同总价的 30%		乙方提交一版施工图设计成果电子版后 5 个工作日内
第四次付费	支付剩余尾款		项目交付使用后 5 个工作日内（如项目完工后，半年后未交付使用或者未验收通过，甲方在项目完工满半年后 5 个工作日内一次性支付剩余尾款）
	合计		

注：若 2 个户型样板房设计进度不一致，则甲方按照每个样板房完成设计进度分别支付设计费予乙方。甲方以银行转账的方式将设计费转至乙方指定的银行账户；乙方应在甲方付款前提交请款报告和合格的增值税专用发票。

(以下无正文, 为签署页)

甲方: 毕节金辉利亚房地产开发有限公司

甲方地址:

法定代表人:

或委托代理人:



乙方: 深圳市伍曦设计顾问有限公司

乙方地址: 深圳市福田区天安创新科技

一期A座1202-1204

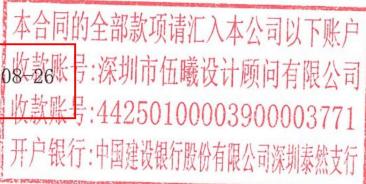
法定代表人:

或委托代理人:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳泰然支行

帐号: 44250100003900003771



第 7 页 共 7 页

合同编号 :

山西孝义旺顺至尊府样板房项目
室内设计合同

委托人: 孝义市旺顺房地产开发有限公司
设计人: 深圳市伍曦设计顾问有限公司

第 1 页 共 6 页

委托人（全称）：孝义市旺顺房地产开发有限公司（下称甲方）

设计人（全称）：深圳市伍曦设计顾问有限公司（下称乙方）

甲方委托乙方承接山西孝义旺顺至尊府样板房项目室内设计项目，经双方协商一致，签订本合同，以兹共同遵守。

第一条 法律依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。

1.2 国家及地方有关建设工程设计管理法规和规章。

第二条 设计依据

2.1 本合同文件。

2.2 甲方提供给乙方的设计任务书。

2.3 国家及地方相关的技术规范、规定与标准。

2.4 设计合理使用年限为满足国家要求。

第三条 设计内容

设计范围包括：山西孝义旺顺至尊府样板房项目室内方案及施工图设计、二次机电设计。

①样板房室内方案及施工图设计

1. 概念设计阶段：了解设计范围及建设方功能定位、进度等方面的相关要求。编排设计进度计划报建设方确认，并按设计进度计划展开各阶段设计。对业态定位、平面动线等梳理优化、主要空间的初步设计构想、设计风格定位（图片展示），对设计理念、构思、表现手法特点进行阐述。

2. 方案设计阶段：结合概念及项目需求定位所确定的设计方向，对平面功能尺度进行把控，平面动线优化，各重点空间设计（但不限于）：主要空间天花造型、地面铺装形式设计等重点空间效果图制作。

3. 扩初设计阶段：在方案设计得到确认的前提下，展开扩初设计，对方案设计进行完善、优化和深化，进一步细化各层平面布置图、天花图、立面图，明确主要节点的具体做法并提供相应大样图，对天花图与总体设计单位和甲方提供的其他专业深化，以确保室内设计在符合美观的同时也能达到相关规范规定的要求，并在扩初设计中落实到位，提供扩初设计的设计概算。

4. 施工图设计阶段：在扩初设计得到建设方确认的前提下，展开施工图设计。在扩初设计的基础上进一步深化设计；进一步明确各层平面布置图、天花图、立面图，明确所有节点的具体做法并提供相应大样图。在施工图中明确所有饰面材料的规格和材料的说明并提供准确齐全的材料样板一份，以供建设方确认。

5. 施工阶段：乙方对施工单位提供的材料实样进行审核并签字确认。在开工前应对施工单位进行设计交底并答疑。协调施工过程中有关设计的问题，协助承包商了解图纸，负责解答施工单位所提出工程中的疑难问题。

6. 服务配合：详细考虑并制定室内设计施工与土建设计建造有关环节的对接、协调等服务流程。根据甲方提供的建筑图纸、设计任务书等相关资料，帮助甲方进一步发展设计概念和必要的室内布局调整。施工配合阶段向施工单位进行施工图交底，配合甲方确定所用材料、色彩及样板，对最终材料封样予以现场技术指导。该项服务主要着重在室内设计美学和整体造型效果范围内为甲方提供高品位服务。

②室内二次机电设计服务内容

1. 由各层电井土建预留配电箱，至内装区域的照明，插座，应急照明，疏散指示，导视电源等，由内装电气提供。

2. 天花综合点位配合其它各专业协调布置，包括烟感，喷淋，广播，空调风口，排烟风口的落位(不包含消防专业的连线及系统，喷淋的管道，空调及强排烟风管等)。

3. 内装区域的洗手间给排水设计，一次机电做好各洗手间的给排水管预留。

3.2 设计成果

3.2.1 设计成果

(1) 在设计图纸的表现方式及设计深度方面，设计成果须满足国家《建筑工程设计文件编制深度规定(2003年4月版)》、中国建筑标准设计研究院出版《民用建筑工程施工图设计深度图样》的标准及项目所在地法规、规范及标准要求。

(2) 各阶段设计成果(含中间交流成果)，其文字说明应为简体中文，文字的真实含意以中文理解为准。

3.3 设计成果的交付方式

设计工作由甲、乙双方的负责人和联络人进行衔接，设计成果由甲方项目负责人(姓名：_____，联系电话：_____)和乙方总负责人(姓名：伍曦，联系电话：18822888848)共同确认。乙方应按照本合同要求，按时交付各阶段设计成果，具体要求如下：

3.3.1 乙方将设计成果交付到甲方指定的地点。

3.3.2 对合同约定的所有设计成果，以甲方指定人员(姓名：_____，联系电话：_____)签收记录为准。

3.3.3 图纸类电子文档提交标准为：

- (1) 采用 AUTOCAD 软件绘制, 格式为 dwg, 版本统一为 2010 版;
- (2) 各类专业图纸需要分不同文件夹提交, 电子文档与图纸一一对应。
- (3) 重点部位的效果图不超过 8 张。
- (4) 正式施工蓝图 6 套, 电子文档 1 套。

3.3.4 概念、方案设计阶段均需将 ppt 文件作为设计成果。

3.3.5 当甲方要求乙方交付的图纸套数超过上述约定的数量, 设计人另收图纸工本费, 即加晒蓝图按每张 8 元/A0、每张 6 元/A1、每张 3 元/A2, 加印效果图每幅 300 元/A1 计取、加画效果图按 3500 元/张计取。

第四条 乙方应向甲方交付的设计资料及时间

- (1) 第一阶段为概念方案设计阶段, 从合同签订之日起 7 个日历天内提交;
- (2) 第二阶段为深化方案设计阶段, 从概念方案确定之日起 20 个日历天内提交;
- (3) 第三阶段为完成施工图设计, 从深化方案设计确定之日起 20 个日历天内提交;

每个设计阶段的开始, 均以甲方的通知为准, 甲方需在乙方提交工作成果 2 个工作日内提出书面修改或确认意见, 否则设计进度依此顺延。以上设计工作周期不包括甲方讨论审核的时间。如因甲方提供的设计基础资料不完整或因甲方的原因造成设计修改, 乙方的服务周期相应顺延。

第五条 设计费用标准、合同价款及付款方式

5.1 在本合同服务项目内容内, 含税单价包干, 暂定总价

，其中不含税价 ，增值税专票 (6%) 税金: 。该设计费用已包括乙方完成本合同设计工作所发生的税金及其他费用。(样板房室内方案及施工图设计, 室内二次机电设计, 不含报建及报审费用)

序号	设计区域	设计面积 (m ²)	含税设计单价 (元/m ²)	含税设计总价 (元)	备注
1	山西孝义旺顺至尊府 样板房项目室内设计	250 m ²			
	合计	250 m ²			

5.2 费用结算: 结算时按照双方审核确认后实际设计面积进行结算。

5.3 由甲方原因造成颠覆性的变化修改 (修改量超过本阶段工作量 30% 以上), 甲方应延长乙方设计周期, 具体费用及时间由甲方与乙方进行协商。

本合同具有同等法律效力。

(以下无正文, 为签署页)

甲方: 孝义市旺顺房地产开发有限公司

甲方地址:

山西省吕梁孝义市振兴街道南辛安村村东
开户行: 中国农业银行股份有限公司孝义市支行
账号: 04520101040012150
邮编: 032300
7471813007803

法定代表人:

或委托代理人:

乙方: 深圳市伍曦设计顾问有限公司

乙方地址: 深圳市福田区天安创新科技
一期A座1202-1204

法定代表人:

或委托代理人:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

本合同的全部款项请汇入以下账户
收款账号: 深圳市伍曦设计顾问有限公司
收款账号: 4425010003900003771
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

合同编号：城润·JXG-SJ 设计-08 (20200118)

银湖路“金鑫阁”项目营销中心室内硬装设计及软装

设

计

合



发包单位：惠州市城润房地产开发有限公司

设计单位：深圳市伍曦设计顾问有限公司

签订日期：2020 年 3 月 11 日

银湖路“金鑫阁”项目营销中心室内硬装设计及软装设计合同

发包单位: 惠州市城润房地产开发有限公司 (以下简称甲方)

设计单位: 深圳市伍曦设计顾问有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章、建设工程批准文件的有关规定,甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上,甲方委托乙方承担银湖路“金鑫阁”项目营销中心室内硬装设计及软装设计工作,经双方协商一致,签订本合同,共同执行。

一、委托项目内容及范围

1. 项目名称: 银湖路“金鑫阁”项目营销中心室内硬装设计及软装设计。

2. 项目地点: 惠州市仲恺高新区陈江街道银湖路 55 号。

3. 项目规模: 用地面积 9958 平方米, 总建筑面积 39832 平方米。

4. 设计范围:

4.1 银湖路项目营销中心设 1 处, 营销中心内装方案及施工图设计, 包括公共空间装修设计;

4.2 总建筑面积为 280 平方米, 其中面客区面积为: 157 平方米, 非面客办公区面积为 123 平方米;

4.3 详见合同附件: 3、设计任务书。

二、设计内容及要求

1. 设计内容:

1.1 营销中心室内硬装设计:

- 1) 室内各使用空间的划分 (接待区、办公区、展示区及洽谈区) 及空间理念。
- 2) 各使用空间的装饰设计及装饰理念 (风格、色彩、质感、材料、图形、审美情趣)。
- 3) 室内的家具及灯具选用设计 (家具风格、灯具风格、质感、材料、图形、审美情趣)。
- 4) 室内装饰饰品选用设计。

1.2 营销中心室内软装设计:

1.2.1 设计原则:

- 1) 符合内装的风格定位、使用要求、建造标准和目标成本。

3. 报批报建过程中必要打印的文本数量含在合同总价中。
4. 乙方提交设计方案时需附上设计概算，且需满足甲方设计限额。

六、合同价款及结算方式

1. 合同价款：本合同含税暂定总价为人民币 (小写：
¥ (小写：
), 其中：不含税价款为人民币 (小写：
¥)。税率 6%，发票
); 税金为人民币 (小写：
¥)。税率 6%，发票

类型：增值税专用发票。详见合同附件 6、报价单。

序号	设计内容	暂定营销中心室 内面积 (m^2)	综合单价 (元/ m^2)	合价 (元)	备注
1	营销中心设计- 面客区	157.00			1、设计工期、范围、 内容、施工图制作标 准以设计任务书为 准；
2	营销中心设计- 非面客办公区	123.00			1、设计工期、范围、 内容、施工图制作标 准以设计任务书为 准；
3	含税暂定总价				

2. 现场施工配合服务费用为提供正式蓝图后，正常现场施工配合 室内精装修工程和室内
软装工程分别不少于 6 次（方案及工作汇报不计入现场施工配合次数），由于乙方设计失误、
图纸问题造成的现场服务不能算作正常配合次数内。

3. 承包方式：固定综合单价包干，含税暂定总价。综合单价包括但不限于方案设计费、
晒图（印刷）费、现场施工配合服务费、设计咨询服务费、差旅费、设计成果知识产权转让费、
管理费、加班费、赶工费及相关必须的规费、税金（增值税专用发票）等完成本合同设计工作
所发生的所有费用。

4. 结算面积及结算方式的约定：

- 4.1 结算面积计算方式：设计区域的界定按建筑整体划分设计范围区域（含设计区域内墙
体结构，完成面内基层、每层手扶梯按正投影面积计算每层设计面积，含样板房飘窗面积）。
- 4.2 结算方式：如果经甲方审核确认后的施工图所载装修设计面积在合同签订总设计面积
的±3%以内，合同价不做调整，即结算价=合同综合单价*合同面积-根据合同条款所应扣除乙

3. 双方的正式意见往来与重要通知均应以书面盖章形式传达，当一方接到对方的文件与通知时如需回答，必须于两天内予以答复。

4. 本合同未尽事宜，均按《中华人民共和国合同法》规定执行，双方也可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

5. 本合同一式六份，甲方执四份，乙方执二份，具有同等法律效力。

6. 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。本合同双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

7. 合同附件：1、廉洁与审计合作协议，2、项目设计团队名单，3、设计任务书，4、知识产权转让承诺函，5、设计范围图，6、报价单。本合同附件与合同正文具有同等法律效力，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

(以下无正文)

甲方：惠州市城润房地产开发有限公司

甲方地址：

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：

电 话：

开户银行：

帐 号：

合同签订时间：2020 年 3 月 11 日

乙方：深圳市伍曦设计顾问有限公司

乙方地址：

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：伍曦

电 话：13828833448

开户银行：本合同的全部款项请汇入本公司以下账户

帐号：收款账户：深圳市伍曦设计顾问有限公司

收款账号：44201014700052514372

开户银行：中国建设银行深圳梅景支行

合同编号: 晨皓·HHN10-SJ 设计-07 (20200417)

惠环南 10 号小区项目（一期）2#住宅样板间软硬装

设
计
合
同

发包单位: 惠州市晨皓实业有限公司

设计单位: 深圳市伍曦设计顾问有限公司

签订日期: 2020 年 05 月 06 日

惠环南 10 号小区项目（一期）2#住宅样板间软硬装设计合同

发包单位：惠州市晨皓实业有限公司（以下简称甲方）

设计单位：深圳市伍曦设计顾问有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章、建设工程批准文件的有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，甲方委托乙方承担惠环南 10 号小区项目（一期）2#住宅样板间软硬装设计工作，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

一、委托项目内容及范围

1. 项目名称：惠环南 10 号小区项目（一期）2#住宅样板间软硬装设计。
2. 项目地点：惠州市仲恺区仲恺大道南侧及长深高速北侧。
3. 项目规模：总规划用地面积为 31249 平方米，计算指标用地面积为 34256 平方米。
4. 设计范围：2 栋 A 户型套内面积为 83 m²，2 栋 B 户型套内面积为 73m²，2 栋 E 户型套内面积为 60 m²，详见合同附件：4、设计任务书。

二、设计内容及要求

1. 设计内容：

- 1) 各空间从概念方案到施工图设计。

根据甲方提供的住宅建筑结构图纸，结合建筑、结构、设备、机电等专业图纸完成室内装修、软装方案设计（包括灯具、家具、地毯、窗帘、摆件、挂件等）。

- 2) 根据室内设计原有的给排水、强弱电进行综合末端点位排布设计。
- 3) 设计选样封样。施工封样确认工作。
- 4) 现场配合工作。

2. 服务内容

- 1) 乙方的设计服务须按项目所在地规划部门和甲方的要求完成，按时提供高质量的设计成果，并免费提供专业设计咨询。乙方提供的设计服务内容包括施工图设计及施工阶段现场服

2. 乙方应向甲方交付的设计资料及时间

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案投标	3	以甲方投标文件要求日期为准	具体要求详见《设计任务书文本、图纸, 需加盖单位公章》
2	概念方案设计(概念方案不少于2个, 若不能满足甲方要求需无条件重新提供)	4	10个日历天	具体要求详见《设计任务书文本、图纸, 需加盖单位公章》
3	方案深化设计	5	15个日历天	具体要求详见《设计任务书文本、图纸, 需加盖单位公章》
4	施工图设计(含设计封样1份、物料清单)	15	20个日历天	具体要求详见《设计任务书文本、图纸, 需加盖单位公章》
5	以上文件的全套电子文档及光盘	2	同上	包括但不限于DWG文件(版2010前)、PDF文件、JPG文件、WORD等文件。

3. 报批报建过程中必要打印的文本数量含在合同总价中。

4. 乙方提交设计方案时需附上设计概算, 且需满足甲方设计限额。

六、合同价款

1. 合同价款: 本合同含税暂定总价为人民币 (小写:) ,

按综合单价包干, 其中: 不含税价款为人民币 (小写:) ;

税金为: 。税率 6%, 发票类型: 增值税专用发票。详见下表及合同附件6、报价单。

序号	设计内容	暂定设计面积 (m ²)	综合单价 (元/m ²)	合计 (元)	备注
1	住宅精装修样板间(A户型)	83			1、设计工期、范围、容、施工图制作标准以设计任务书为准;
2	住宅精装修样板间(B户型)	73			1、设计工期、范围、容、施工图制作标准以设计任务书为准;
3	住宅精装修样板间(E户型)	60			1、设计工期、范围、容、施工图制作标准以设计任务书为准;
4	含税暂定总价				

2. 现场施工配合服务为提供正式蓝图后, 正常现场施工配合室内精装修工程不少于6次

惟若投标文件内包含与招标文件规定相悖的条款，除非得到甲方书面认可，均不能构成合同文件的组成部分。

除非另有约定，在合同订立和履行过程中，双方协商一致共同签署的与本合同订立或履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等，亦构成合同组成部分，其法律解释顺序应视其内容与其它合同文件的相互关系而定，如无法确定，则以时间在后的为准。

十八、争议的解决方式

凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，合同双方应通过友好协商解决，协商不成，双方均有权向项目所在地人民法院提起诉讼。

十九、附则

1. 如无特殊原因，甲方委托乙方的设计工作应在合同签定后一年内完成（施工配合服务工作除外），否则乙方有权提出对本合同进行修改或解除。

2. 甲方委托乙方配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸引承担有关设计任务的乙方参加。外出或出国费用，除服装费外，其它费用由甲方支付。

3. 双方的正式意见往来与重要通知均应以书面盖章形式传达，当一方接到对方的文件与通知时如需回答，必须于两天内予以答复。

4. 本合同未尽事宜，均按《中华人民共和国合同法》规定执行，双方也可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

5. 本合同一式六份，甲方执四份，乙方执二份，具有同等法律效力。

6. 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。本合同双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

7. 合同附件：1、廉洁与审计合作协议，2、洽谈纪要、3、项目设计团队名单，4、设计任务书，5、知识产权转让承诺函，6、设计范围图，7、报价单。本合同附件与合同正文具有同等法律效力，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

（以下无正文）

甲方：惠州市晨皓实业有限公司 乙方：深圳市伍曦设计顾问有限公司

甲方地址：

乙方地址：深圳市福田区沙头街道天安数码时代大厦 B 座 407 室

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：

或委托代理人：

联系人：

联系人：伍曦

电 话：

电 话：13828833448

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳梅林支行

帐 号：

帐 号：44201014700052514372

合同签订时间：2020年 15 月 10 日

本合同的全部款项请汇入本公司以下账户
收款账户：深圳市伍曦设计顾问有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳梅林支行
帐号：44201014700052514372
开户银行：中国建设银行深圳梅林支行



合同编号: 鑫月·XYC-III-SJ 设计-20 (20200417)

鑫月广场 2#住宅样板间软硬装

设

计

合

同

发包单位: 惠州市鑫月实业有限公司

设计单位: 深圳市伍曦设计顾问有限公司

签订日期: 2020 年 04 月 06 日



鑫月广场 2#住宅样板间软硬装设计合同

发包单位: 惠州市鑫月实业有限公司 (以下简称甲方)

设计单位: 深圳市伍曦设计顾问有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章、建设工程批准文件的有关规定,甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上,甲方委托乙方承担鑫月广场 2#住宅样板间软硬装设计工作,经双方协商一致,签订本合同,共同执行。

一、委托项目内容及范围

1. 项目名称: 鑫月广场 2#住宅样板间软硬装设计。
2. 项目地点: 惠州市陈江仲恺高新技术开发区。
3. 项目规模: 用地面积 54525 平方米, 总建筑面积 34 万平方米, 由购物中心、室外商业街、商住公寓及住宅组成。购物中心建筑面积 54758 平方米, 外街商铺 21783 平方米, 地上 242066 平方米, 地下 212691 平方米。
4. 设计范围: 2 栋 D3A 户型套内面积为 90 m², 2 栋 E1 户型套内面积为 114 m², 详见合同附件: 4、设计任务书。

二、设计内容及要求

1. 设计内容:

- 1) 各空间从概念方案到施工图设计

根据甲方提供的住宅建筑结构图纸,结合建筑、结构、设备、机电等专业图纸完成室内装修、软装方案设计(包括灯具、家具、地毯、窗帘、摆件、挂件等)。

- 2) 根据室内设计原有的给排水、强弱电进行综合末端点位排布设计。
- 3) 设计选样封样,施工封样确认工作。
- 4) 现场配合工作。

2. 服务内容

- 1) 乙方的设计服务须按项目所在地规划部门和甲方的要求完成,按时提供高质量的设计成果,并免费提供专业设计咨询。乙方提供的设计服务内容包括施工图设计及施工阶段现场服



2. 乙方应向甲方交付的设计资料及时间

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案投标	3	以我司投标文件要求日期为准	具体要求详见《设计任务书》，文本、图纸，需加盖单位公章。
2	概念方案设计（概念方案不少于2个，若不能满足甲方要求需无条件重新提供）	4	10个日历天	具体要求详见《设计任务书》，文本、图纸，需加盖单位公章。
3	方案深化设计	5	10个日历天	具体要求详见《设计任务书》，文本、图纸，需加盖单位公章。
4	施工图设计（含设计封样1份、物料清单）	15	15个日历天	具体要求详见《设计任务书》，文本、图纸，需加盖单位公章。
5	以上文件的全套电子文档及光盘	2	同上	包括但不限于DWG文件（版本2010前）、PDF文件、JPG文件、WORD等文件。

3. 报批报建过程中必要打印的文本数量含在合同总价中。

4. 乙方提交设计方案时需附上设计概算，且需满足甲方设计限额。

六、合同价款及结算方式

1. 合同价款：本合同含税暂定总价为人民币 (小写：¥)，按

综合单价包干，其中：不含税价款为人民币 (小写：

¥)；税金：¥ 元)。税率 6%，发票类型：增值税专用发票。详见下表及合同附件6、报价单。

序号	设计内容	暂定设计面积 (m ²)	综合单价 (元/m ²)	合计 (元)	备注
1	2 栋 D3A 户型 现代风格	90.00			1、设计工期、范围、内容、施工图制作标准以设计任务书为准； 2. 软装仅含方案设计。
2	2 栋 E1 户型 轻奢风格	114.00			1、设计工期、范围、内容、施工图制作标准以设计任务书为准； 2. 软装仅含方案设计。
3	含税暂定总价				

2. 现场施工配合服务为提供正式蓝图后，正常现场施工配合室内精装修工程不少于6次（方案及工作汇报不计入现场施工配合次数），由于乙方设计失误、图纸问题造成的现场服务



除非另有约定，在合同订立和履行过程中，双方协商一致共同签署的与本合同订立或履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等，亦构成合同组成部分，其法律解释顺序应视其内容与其它合同文件的相互关系而定，如无法确定，则以时间在后的为准。

十八、争议的解决方式

凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，合同双方应通过友好协商解决，协商不成，双方均有权向项目所在地人民法院提起诉讼。

十九、附则

1. 如无特殊原因，甲方委托乙方的设计工作应在合同签定后一年内完成（施工配合服务工作除外），否则乙方有权提出对本合同进行修改或解除。

2. 甲方委托乙方配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸引承担有关设计任务的乙方参加。外出或出国费用，除服装费外，其它费用由甲方支付。

3. 双方的正式意见往来与重要通知均应以书面盖章形式传达，当一方接到对方的文件与通知时如需回答，必须于两天内予以答复。

4. 本合同未尽事宜，均按《中华人民共和国合同法》规定执行，双方也可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

5. 本合同一式六份，甲方执四份，乙方执二份，具有同等法律效力。

6. 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。本合同双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

7. 合同附件：1、廉洁与审计合作协议，2、洽谈纪要，3、项目设计团队名单，4、设计任务书，5、知识产权转让承诺函，6、设计范围图，7、报价单。本合同附件与合同正文具有同等法律效力，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

（以下无正文）

甲方：惠州市鑫月实业有限公司

甲方地址：

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：

电 话：

开户银行：

帐 号：

合同签订时间：2020 年 05 月 06 日

乙方：深圳市伍曦设计顾问有限公司

乙方地址：深圳市福田区沙头街道天安数码时代大厦 B 座 407 室

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：伍曦

电 话：13828833448

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳梅景支行

帐 号：44201014700052514372

收款账号：44201014700052514372

开户银行：中国建设银行深圳梅景支行

15 / 23

对方

合同编号: 鑫月·JZH-SJ 设计-35 (20201117)

金中环项目样板房装修工程

设计
合

同



发包单位: 惠州市鑫月实业有限公司

设计单位: 深圳市伍曦设计顾问有限公司

签订日期: 2020 年 12 月 22 日

金中环项目样板房装修工程设计合同

发包单位: 惠州市鑫月实业有限公司 (以下简称甲方)

设计单位: 深圳市伍曦设计顾问有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章、建设工程批准文件的有关规定, 甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上, 甲方委托乙方承担金中环项目样板房装修工程设计工作, 经双方协商一致, 签订本合同, 共同执行。

一、委托项目内容及范围

1. 项目名称: 金中环项目样板房装修工程设计合同。
2. 项目地点: 惠州市惠城区。
3. 项目规模: 首层花园设计面积 73.24 m²; 地下一层设计面积为 74.33 m²、三楼设计面积为 201.55 m²。
4. 设计范围: 室内方案及施工图设计, 详见合同附件: 4、设计任务书。

二、设计内容及要求

1. 设计内容:
 1. 1 各空间从概念方案到施工图设计。根据甲方提供的住宅建筑结构图纸, 结合建筑、结构、设备、机电等专业图纸完成室内装修、概念设计。
 1. 2 根据室内设计原有的给排水、强弱电进行调整设计、空调设计。
 1. 3 设计选样封样。施工封样确认工作。
 1. 4 现场配合工作。
2. 服务内容
 - 1) 乙方的设计服务须按项目所在地规划部门和甲方的要求完成, 按时提供高质量的设计成果, 并免费提供专业设计咨询。乙方提供的设计服务内容包括施工图设计及施工阶段现场服务及专业设计咨询等服务工作。
 - 2) 乙方应在施工图设计阶段向甲方提供材料施工封样, 并配合甲方成本测算及时调整,

逾期。

1.5 以上设计周期不包括甲方及规划部门讨论审核的时间，如因甲方或规划部门提供的设计资料不完整或因甲方的原因造成设计修改，设计周期相应顺延。

1.6 甲方需在乙方提交工作成果 5 个工作日内提出书面修改或者确认意见，否则设计周期依此顺延。

2. 乙方应按甲方要求提交相应的成果文件。

3. 乙方提交设计方案时需附上设计概算，且需满足甲方设计限额。

六、合同价款

1. 合同价款：本合同含税包干总价为人民币 (小写：¥ 元)，其中不含税为人民币 (小写：¥ 元)，税金：

¥ 元，提供 6% 增值税专用发票。详见下表：

序号	项目名称	暂定设计面积 (m ²)	含税设计单价 (元/m ²)	合价 (元)	备注
1	金中环项目样板房设计	350			
2	驻场服务	/	/	/	
最终优惠总价				元	总价包干

2. 现场施工配合服务费用为提供正式蓝图后，正常现场施工配合 6 次（方案及工作汇报不计入现场施工配合次数），由于乙方设计失误造成的现场服务不能算作正常配合次数内，超出 / 次正常配合的，总监 / 元/次/人、主创设计师 / 元/次/人、助理 / 元/次/人进行出场补贴（含差旅及食宿费）。

3. 承包方式：本合同采用含税总价包干。含税包干总价包括但不限于设计费、晒图（印刷）费、现场施工配合服务费、设计咨询服务费、设计成果知识产权转让费、管理费及相关必须的规费、税金等完成本合同设计工作所发生的所有费用。

4. 本合同项下设计费采用含税包干总价的计价方式，遇到下列情况允许调整：

4.1 合同总价中已包含一般性的设计修改费用，除非项目发生双方一致确认的颠覆性变化修改（颠覆性变化修改：是指由于甲方原因增加乙方工作量为本合同总工作量的 50%），原则上不再增加设计费用。如项目发生双方一致确认的颠覆性的变化修改，甲方与乙方协商修改费



甲方：惠州市鑫月实业有限公司

甲方地址：

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：

电 话：

开户银行：

帐 号：

合同签订时间：2020 年 12 月 22 日

乙 方：深圳市伍曦设计顾问有限公司

乙方地址：

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：

电 话：133826795

开户银行：

帐 号：

本合同的全部款项请汇入本公司以下账户
收款账户：深圳市伍曦设计顾问有限公司
收款账号：44201014700052514372
开户银行：中国建设银行深圳梅景支行

合同编号: 金鑫南·HHQGZNPQ-SJ 设计-04 (20210708)

惠环轻轨站南片区 ZKA-010-04-02 号地块住宅
样板间设计合同



发包单位: 惠州金鑫南房地产开发经营有限公司

设计单位: 深圳市伍曦设计顾问有限公司

签订日期: 2021 年 7 月 28 日

签约地点: 广东省惠州市

2 惠环轻轨站南片区 ZKA-010-04-02 号地块住宅样板间设计合同 7

8 发包单位: 惠州金鑫南房地产开发经营有限公司 (以下简称甲方)

9 设计单位: 深圳市伍曦设计顾问有限公司 (以下简称乙方)

3 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规
4 范性文件的规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就惠环轻轨站南片区
5 ZKA-010-04-02 号地块住宅样板间设计及有关事项协商一致, 签订本合同, 以资共同执行。
6

第一部分 合同专用条款

1. 项目概况

1.1. 项目名称: 惠环轻轨站南片区 ZKA-010-04-02 号地块住宅样板间设计。

1.2. 项目地点: 惠州市仲恺高新区仲恺大道中鑫悦府营销中心边上。

1.3. 项目主要经济技术指标: 总用地面积 49281m², 总建筑面积 208314.09m²。

2. 设计范围及内容

2.1. 设计范围: 3 栋 A 户型套内面积为 100 m²。

2.2. 设计阶段: 方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合、竣工验收配合五个阶段,
包括各阶段报建所需的图纸文件及配合。

2.3. 设计内容:

2.3.1. 各空间从概念方案到施工图设计: 根据甲方提供的住宅建筑结构图纸, 结合建筑、
结构、设备、机电等专业图纸完成室内装修、软装方案设计 (包括灯具、家具、地毯、窗帘、
摆件、挂件等);

2.3.2. 根据室内设计原有的给排水、强弱电进行调整设计、进行综合末端点位排布设计;

2.3.3. 设计选样封样, 施工封样确认工作;

2.3.4. 现场配合工作。

2.3.5. 以上设计内容详见合同附件 3 《设计任务书》。

2.4. 设计要求:

2.4.1. 要有鲜明的艺术性和浓厚的文化内涵, 打造引领现代人休闲生活需要的内装; 设计

5.3.1. 因甲方原因需要进行设计变更导致工期延误的；

5.3.2. 因不可抗力造成工期延误的。

5.4. 若因甲方原因或不可抗力因素导致工期延误，乙方须在事件发生后 7 个工作日内办理工期签证，延期不予补办。

5.5. 图纸套数以满足甲方施工、报建报审、验收等环节的图纸数量需求为准，含在合同总价中，超出图纸套数（15 套）部分的费用另行计算。

5.6. 由甲方原因造成颠覆性的变化修改，甲方应延长乙方设计周期，具体时间由甲方与乙方协商确定。

6. 合同价款及承包方式

6.1. 合同价款：

6.1.1. 本合同含税总价款为人民币 (小写：¥ 100,000.00)，按含税综合单价包干，详见合同附件 4《价格清单》、5《洽谈纪要》。

6.1.2. 其中：不含税总价款为人民币 (小写：¥ 92,398.00) 元，税金：7,602.00 元，税率：6%，增值税发票类型：增值税专用发票。

序号	分项名称	暂定设计面积 (m ²)	含税综合单价 (元/m ²)	合价 (元)	备注
1	住宅精装修样板间 (A 户型)	100			1、设计工期、范围、内容、施工图制作标准以设计任务书为准
2	含税暂定总价				

6.2. 承包方式：本合同采用含税综合单价包干，按实结算。含税综合单价包干包括但不限于设计费、效果图费用、晒图（印刷）费、现场施工配合服务费、设计咨询服务费、合同约定的修改费、图纸会审、差旅费、方案优化修改费、设计成果知识产权转让费、加班费、赶工费、管理费及相关必须的规费、利润、税金（增值税专用发票）等完成本合同设计工作所发生的所有费用。

6.3. 如遇国家税收政策调整，按保持合同价格条款中不含税金额不变的原则，税金根据税收政策调整。相应的含税价格调整为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

6.4. 乙方的设计费按设计阶段划分：预付款：10%；概念方案设计：35%；施工图设计：45%；施工配合：10%。

知的其他地址。若一方改变地址应通知另一方，如不通知，仍以下列地址为送达地点，由此产生的后果由未通知方承担。若被送达一方未有回应，在寄出后第3个工作日将被视为已送达。如以手递的方式送达，则于对方签收时视作已送达，收条或签名将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。（乙方如未填写以下地址，默认地址为公司注册地址或身份证件显示地址）。

11.2. 在设计过程中，甲方向乙方发出的通知乙方需明确指定签收人，甲方也可以按本合同专用条款第11条的约定方式送达，乙方在文件送达后3个工作日内没有提出异议的，逾期视为默认甲方函件中所阐述的内容。

11.3. 开工前乙方须提供文件签收人员及会议参加人员、纪要签字人员的书面授权书。

甲方：惠州金鑫南房地产开发经营有限公司

联系人：周占铭

地址：惠州市麦兴路2号

电话：13950116684

邮编：

乙方：深圳市伍曦设计顾问有限公司

联系人：李日云

地址：深圳市福田区沙头街道天安

数码时代大厦B座407

电话：0755-23994848

邮编：

12. 附则

12.1. 本合同未尽事宜，均按《中华人民共和国民法典》规定执行，双方也可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

12.2. 本合同一式六份，甲方执四份，乙方执二份，具有同等法律效力。

12.3. 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。本合同双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

甲方：惠州金鑫南房地产开发经营有限公司

甲方地址：

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：周占铭

电话：13950116684

乙方：深圳市伍曦设计顾问有限公司

乙方地址：深圳市福田区沙头街道天安数码

时代大厦B座407

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：李日云

电话：13392167895

合同签订时间：2021年7月28日

甲方合同编号: hysdgc-s j-007

乙方合同编号: _____

室内装修设计合同

项目名称: 海逸时代广场销售中心室内装饰装修设计项目

委托人: 宜兴市海逸时代广场有限公司

设计人: 深圳市伍曦设计顾问有限公司

签订地点: 佛山市南海区

委托人: 宜兴市海逸时代广场有限公司 (以下简称: 甲方)

设计人: 深圳市伍曦设计顾问有限公司 (以下简称: 乙方)

依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律法规的规定, 甲乙双方本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 就甲方委托乙方负责海逸时代广场销售中心室内装修工程设计事宜, 经协商一致, 订立本合同。

第一条 项目概况

1. 项目名称: 海逸时代广场销售中心室内装饰设计项目
2. 项目地址: 宜兴市高塍远东大道北侧, 环保城东南侧地块

第二条 设计范围: 海逸时代广场销售中心总设计面积 (按套内面积计算) 为一层设计面积: 342 平方米, 二层设计面积: 223 平方米, 合计面积: 565 平方米。

第三条 设计内容

1. 方案设计阶段: 根据甲方的设计任务书及设计资料完成概念方案及初步设计方案。
2. 扩初设计阶段
 - (1) 按照甲方已确认的概念及初步设计方案出具各层平面布置图、天花图、地饰图、空间效果图等。
 - (2) 主要部位立面。
 - (3) 主要装饰材料样板及参考图片。
3. 施工图设计阶段
 - (1) 所有室内设计施工图及相关剖面图、大样图及尺寸图。
 - (2) 与室内设计相关的二次机电设计施工图。
 - (3) 所有饰面材料样板及材料清单 (包括材料规格、等级、使用部位、参考厂家及联系人电话)。
 - (4) 提供工程概算供甲方参考。
4. 以上的设计工作内容为概述性要求, 具体以甲方确认的设计任务书为准, 同其他文件要求乙方完成的其他工作也属于乙方的设计承包内容。

第四条 施工阶段配合服务

1. 参与甲方项目组织的施工图会审, 解答图纸有关问题。
2. 参与审核施工单位呈送的样板, 样板经批核后将成为“经批准使用之控制样板”。
3. 进行设计交底, 解释其设计理念使施工单位对工程设计有确切理解。
4. 参与甲方组织的施工图会审, 解决施工过程中图纸问题, 并现场跟进至联合验收通过。

束，双方不再互相承担任何经济及法律责任。

5. 本合同未尽事宜，甲乙双方将另行协商并签订补充协议，补充协议与本合同发生冲突，以补充协议为准，补充协议未改变条款按合同执行，补充协议与本合同具有同等效力。

第十九条 合同份数

本合同壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，经双方授权代表签字并加盖公章后生效，各份均具有同等法律效力。

第二十条 合同附件

1. 合同附件 1: 《反贿赂承诺书及廉政从业责任书》
2. 合同附件 2: 《设计费报价书》
3. 合同附件 3: 《乙方主要设计人员名单及联系方式》
4. 合同附件 4: 《海逸时代广场销售中心 室内装修设计任务书》

甲方（盖章）：宜兴市海逸时代广场有限公司



法定代表人或签约代表:

联系电话:

传真电话:

签订日期: 2020 年 5 月 19 日

乙方（盖章）：深圳市伍曦设计顾问有限公司



法定代表人或签约代表:

联系电话:

传真电话:

签订日期: 请汇入本公司以下账户
收款账户: 深圳市伍曦设计顾问有限公司
收款账号: 44201014700052514372
开户银行: 中国建设银行深圳梅景支行

设计费报价书

序号	项目名称	设计内容	暂定设计面积 (m ²)	含税设计单价 (元/m ²)	设计总价 (元)	备注
1	海逸时代广场销售中心室内装饰 装修设计项目	室内装修设计	565 m ²			
2		室内软装设计	342 m ²			仅含一层 软装设计
3						

备注：

1. 以上报价仅含销售中心室内方案及施工图设计、室内精装二次机电设计及销售中心软装设计（包含方案设计及提供清单明细）；
2. 如后期工程在同等条件下，软装施工工程委托我公司进行施工，软装设计部分费用可在此基础上予5折优惠。

报价单位：深圳市钜瀛设计顾问有限公司
联系电话：0755-23994848
日期：2020年04月27日



【北京鸿瑞西峰项目】
18#上、下叠样板间精装修深化设计合同



合同编号: 【HT-QY-HEB-07-B-202205050042】

工程名称: 【北京鸿瑞西峰项目】

工程地点: 【北京市门头沟区永定镇】

甲方: 【龙赫置业(北京)有限公司】

乙方: 【深圳市伍曦设计顾问有限公司】

设计资质: 【建筑工程设计专项甲级】

签订日期: 【2022】年【5】月【31】日

3.2 项目地点：该项目位于【北京市门头沟区永定镇】；

3.3 项目基本信息：该地块红线占地面积【110793.40】，容积率【1.05】，总建筑面积【243865.18】平方米，其中：地上室内面积【116333】平方米，地下室室内面积【127532.18】平方米。

3.4 项目定位：【高品质低密别墅社区，含多层及公建配套设施】。

第四条 设计范围、内容及要求

4.1 设计范围及内容

4.1.1 设计范围：【本合同的设计范围是甲方提供的设计任务书范围，包含项目18#上、下叠样板间精装修设计】，18#上叠样板间面积【约412.51】平方米，18#下叠样板间面积【约431.99】平方米。

4.1.2 设计阶段：【施工图设计阶段（包括深化设计、施工现场指导、设计技术交底、工程技术咨询等相关服务，编制相应工程的初设概算）】

4.1.3 设计内容：

(1)【样板间精装修初步施工图设计，设计文件深度按住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016版）执行；】

(3)【施工图设计包括所有空间平面、立面图、节点图，设计文件深度按住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016版）执行；】

(3)【不包括智能化设计、空调以及相关设计顾问费用，但要考虑并预留二次深化设计的空间；】

4.1.4 设计配合：

(1)【深化设计配合服务：设计人配合室内其它专项工程的设计深化工作，负责与建筑、结构、机电、智能化等专业的协调、调整和配合。

设计人负责对后续深化设计：收纳柜、商业道具、装置艺术品、特殊造型等指导、审核、确认相关配合方在深化设计、招标、施工等阶段的二次设计图纸和施工阶段配合设计变更。

设计人负责对洁具、电气等设备在委托人指定范围内选型，并提供专业意见及将与装饰相关的安装方式及尺寸反映至施工图纸现场深化图纸中。

设计人负责对机电设备末端点位进行定位及装饰，提供相关条件图至第三方设计单位，并与第三方设计单位相互配合完成机电设备末端定位，终稿定位图需

第五条 合同金额

5.1 本合同暂定不含增值税签约合同价为人民币【大写：
】（小写：¥ 元），增值税税率【6%】，增值税税
额为人民币【大写：
】（小写：¥ 元），含增值税的暂定签约合同总价为人民币【大写：
】（小写：¥ 元）。

序号	工程名称	计费单位	设计面积 (约 m ²)	含税单价 (元/m ²)	含税合价(元)
1	【18#住宅上叠样板间】	m ²	412.51		
2	【18#住宅下叠样板间】	m ²	431.99		
3	含税设计费合计(元)				
4	增值税 6%				
5	不含税金额(元)				

5.2 相关说明

本合同采用【固定单价】计价方式。本合同价中已包括但不限于乙方人工费、设计成果制作费、图纸递送费、车船费、办公通讯费用、咨询顾问费、过程服务费、管理费、赶工费、利润、保险、税金等所有费用以及乙方参加评审会工作自身所发生的参会费用等本合同履行过程中的全部费用。

5.3 增值税相关条款

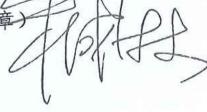
(1) 本合同约定的增值税率为乙方开具增值税专用发票或普通发票的税率，实际税率根据国家最新文件进行动态调整。本条款约定的增值税额为按国家增值税相关规定开具增值税发票税额，此税额不代表本合同执行中乙方实际缴纳的增值税额；如因乙方管理不当所造成的损益均由乙方自行承担。实际税率根据国家最新文件进行动态调整。

(2) 乙方开具的增值税专用发票须符合国家税务管理机构相关规定及要求，如乙方开具的发票错误、不规范、不能通过税务机构认证等情况，乙方须配合甲方于3天内完成换票工作，因此情况导致付款延迟造成的损失由乙方承担；

(3) 乙方开具增值税专用发票后须于付款前7天内开具并送达甲方授权的

合同签署页，无正文（单独作为一页）

甲方：龙赫置业（北京）有限公司
(盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签章) 

乙方：深圳市伍曦设计顾问有限公司
(盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签章) 

合同签订时间：2022年5月31日 

纳税人识别码：【91110109MA01AQ7AX2】

地 址：【北京市门头沟区石龙西路 58 号
永定镇政府办公室 YD151】

邮政编码：【 102308 】

法定代表人：【 朱成林 】

授权委托代理人：【 杨丽丽 】

电 话：【 010-69802399 】

传 真：【 / 】

电子信箱：【 / 】

开户银行：【中国建设银行北京市门头
沟区支行】

账 号：【 11050168360000001041 】

纳税人识别码：【914403003265198818】

地 址：【深圳市福田区沙头街道天安数码时
代大厦 B 座 406-408 室】

邮政编码：【518048】

法定代表人：【 伍曦 】

授权委托代理人：【 徐彩红 】

电 话：【15013866165】

传 真：【0755-86528088】

电子信箱：【 461826520@qq.com 】

开户银行：【中国建设银行深圳梅景支行】

收款账户：深圳市伍曦设计顾问有限公司

账号：【44201014700052514372】

开户银行：中国建设银行深圳梅景支行

北京洺悦湾 16#133 下跃样板房方案优化
(不含效果图) 及施工图深化设计

合
同
文
件



委托人: 中意达建设有限公司

设计人: 深圳市伍曦设计顾问有限公司

北京洺悦湾 16#133 下跃样板房方案优化（不含效果图） 及施工图深化设计合同

委托人（全称）：中意达建设有限公司（下称甲方）

设计人（全称）：深圳市伍曦设计顾问有限公司（下称乙方）

甲方委托乙方承担北京洺悦湾 16#133 下跃样板房方案优化（不含效果图）及施工图深化设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 法律依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》
- 1.2 国家及地方有关建设工程设计管理法规和规章。
- 1.3 中标通知书。

第二条 设计依据

- 2.1 本合同文件。
- 2.2 甲方提供给乙方的设计任务书。
- 2.3 国家及地方相关的技术规范、规定与标准。
- 2.4 设计合理使用年限为十年。

第三条 设计内容

- 3.1 设计范围包括：

北京洺悦湾 16#133 下跃样板房方案优化（不含效果图）及施工图深化设计

- 3.2 设计阶段

经甲方书面批准的设计方案，开始制作并完成所有施工图纸和相关文件，以备甲方准备施工招标前的文件，本阶段内容包括以下各项：设计阶段内容分为方案优化（不含效果图）、施工图设计二个部分。各部分除满足下列内容外，也应符合行业设计深度标准，严格按照设计合同规定的时间保质保量地提供相应成果。

- 3.2.1 方案优化（不含效果图）阶段

据甲方提供的建筑图纸、设计方案，设计任务书等相关资料，乙方进一步优化甲方提供的方案（不含效果图）。

- 3.2.2 施工图设计阶段

经甲方书面批准扩初设计方案，乙方开始制作并完成所有施工图纸和相关文件，以备甲方准备相应的招标文件，本阶段内容包括以下各项：

- 3.2.2.1 平面图、立面图、剖面图、细部大样图、构造节点图及相关设计图纸，满足施工及编制工

程量清单中“项目特征的描述”要求。

3.2.2.2 依据原建筑提供的消防喷淋点位图及空调设备图，结合设计需求综合甲方提供的综合管线图。

3.2.2.3 装饰材料清单及特殊工艺的施工要求，各材料技术要求。

3.2.2.4 配饰设计由乙方提供布置定位图，意念图片，概略陈设清单等相关信息。

3.2.2.5 提交材料样板选型，供甲方选样。

3.2.3 服务配合

3.2.3.1 详细考虑并制定室内设计施工与土建设计建造有关环节的对接、协调等服务流程。

3.2.3.2 根据甲方提供的建筑图纸、设计任务书等相关资料，帮助甲方进一步发展设计概念和必要的室内布局调整。

3.2.3.3 施工配合阶段向施工单位进行施工图交底，配合甲方确定所用材料、色彩及样板，对最终材料封样予以现场技术指导。该项服务主要着重在室内设计美学和整体造型效果范围内为甲方提供高品位服务。

3.2.3.4 在施工过程中根据甲方需要到现场进行指导

3.3.设计成果及进度

3.3.1 本项目各阶段设计成果均应同时满足下述要求：

3.3.2 本合同、设计过程中由双方确认的会议纪要及传真函件要求。

3.3.3 在设计图纸的表现方式及设计深度方面，设计成果须满足国家《建筑工程设计文件编制深度规定（2003年4月版）》、中国建筑标准设计研究院出版《民用建筑工程施工图设计深度图样》的标准及项目所在地法规、规范及标准要求。

3.3.4 各阶段设计成果（含中间交流成果），其文字说明应为简体中文，文字的真实含意以中文理解为准。

3.4 设计成果的类别与数量

设计成果的类别与数量见下表，详见各阶段的设计任务书要求。

阶段设计成果	数量
选材样板	1
造价概算	1

注：设计成果内容乙方须同时以电子文档光盘的形式提供一套。

3.5 设计成果的交付方式

设计工作由甲、乙双方的负责人和联络人进行衔接，设计成果由甲方项目负责人（姓名： ，联系电话： ，邮箱： ）和乙方总负责人（姓名：伍曦，联系电话：18822888848，邮箱：461826520@qq.com）共同确认。乙方应按照本合同要求，按时向合同中约

定的甲方项目主管交付各阶段设计成果，并履行签收手续。具体要求如下：

3.5.1 乙方派员将设计成果交付到甲方指定的地点，如甲方无特殊要求，则为甲方工程部门办公地点。

3.5.2 对合同约定的所有设计成果，甲方收图单位均为甲方工程部门，所有文件签收以工程部门指定人
员(姓名：_____，联系电话：_____)签收记录为准。

3.5.3 图纸类电子文档提交标准为：

(1) 采用 AUTOCAD 软件绘制，格式为 dwg，版本统一为 2010 版；

(2) 各类专业图纸需要分不同文件夹提交，电子文档与图纸一一对应。

(3) 正式施工蓝图 8 套，电子文档 1 套。

3.5.4 当甲方要求乙方交付的图纸套数超过上述约定的数量，设计人另收图纸工本费，即加晒蓝图按每
张 6 元/A1。

第四条 乙方应向甲方交付的设计资料及时间

4.1 乙方向甲方交付的设计资料：提交具体图纸数量以设计任务书为准。

4.2 设计时间：

(1) 第二阶段为方案优化（不含效果图）阶段，从方案确定之日起 15 个日历天内提交；

(2) 第三阶段为完成施工图设计，从深化方案设计确定之日起 10 个日历天内提交。

每个设计阶段的开始，均以甲方提供的书面启动通知为准。甲方需在乙方提交工作成果 1 个工作日内提出
书面修改或确认意见，否则设计进度依此顺延。

第五条 设计费用标准、合同价款及付款方式

5.1 设计费用标准

序号	设计类别	设计面积 (m ²)	设计单价 (元/m ²)	小计 RMB (元)	备注
1	方案优化设计 (不含效果图)				
2	施工图深化设计	263			
3	合计				

本合同仅包括含样板房方案优化（不含效果图制作，如需制作效果图费用另计）及施工图深化设计，
不含报审及报建等费用，仅限于配合根据报审/报建意见进行图纸修改。

5.1.1 如果经甲方审核确认后的施工图所在装修设计面积在提供的设计面积的±3%以内，合同价不作调
整，即结算价为合同约定的总设计费。如果经甲方审核确认后的施工图所在装修设计面积超出或少于提供
的设计面积的±3%，结算价=合同约定的总设计费+设计费单价×经甲方审核确认后的施工图所超出装修设
计面积。

5.2 在本合同服务项目内容内，固定单价包干，暂定含税总价

并要求乙方赔偿甲方的经济损失。

7.4 所有赔偿金额不超过本合同总金额 50%。

第八条 争议的解决

凡因执行本合同所发生或本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决。若协商无法解决的，本合同的任何一方均可向项目所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

第九条 合同变更和终止

9.1 因项目情况发生变化，致使合同条款需要变更，任何一方可提出合同变更请求，经双方协商，达成一致意见后，签订正式补充协议后则变更成立，原合同中的变更条款以补充协议为准。

9.2 合同规定的双方的责任和义务履行完毕时，合同自然终止。

第十条 通信联络

甲方和乙方的通信联系地址见本合同尾页的下端。如有变更，应在三日内书面通知对方。否则，任何一方在对方该通信联系地址发函后，不论对方是否收到，均视为对方收到该信函。

第十一条 合同生效及其他

11.1 本合同自双方签字盖章即生效。本合同一式四份，甲方持二份，乙方持二份，具有同等法律效力。

11.2. 如下附件为本合同不可分割的组成部分：附件一：设计面积填充图纸。

11.3 本合同执行中双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

11.4 本合同签订、解释及执行均适用中华人民共和国法律。

(以下无正文，为北京洺悦湾 16#133 下跃样板房方案优化（不含效果图）及施工图深化设计合同签署页)

甲方：中意达建设有限公司

甲方地址：

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：

电话：



订立时间：2021年 12 月 19 日

乙方：深圳市伍曦设计顾问有限公司

乙方地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路

29号天安创新科技广场一期A座1202

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：伍曦

电话：18822888848, 0755-23994848

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

帐号：442501000039000047

收款账号：4425010000390003771

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

(3) 投标申请人拟派主创设计师（限 1 人）近 5 年（2020 年 1 月 1 日以来）作品集。（每个作品需提供平面图及效果图或实景图至少各一张，注明该作品对应的项目名称及概况。）

主创设计师-伍曦-作品集

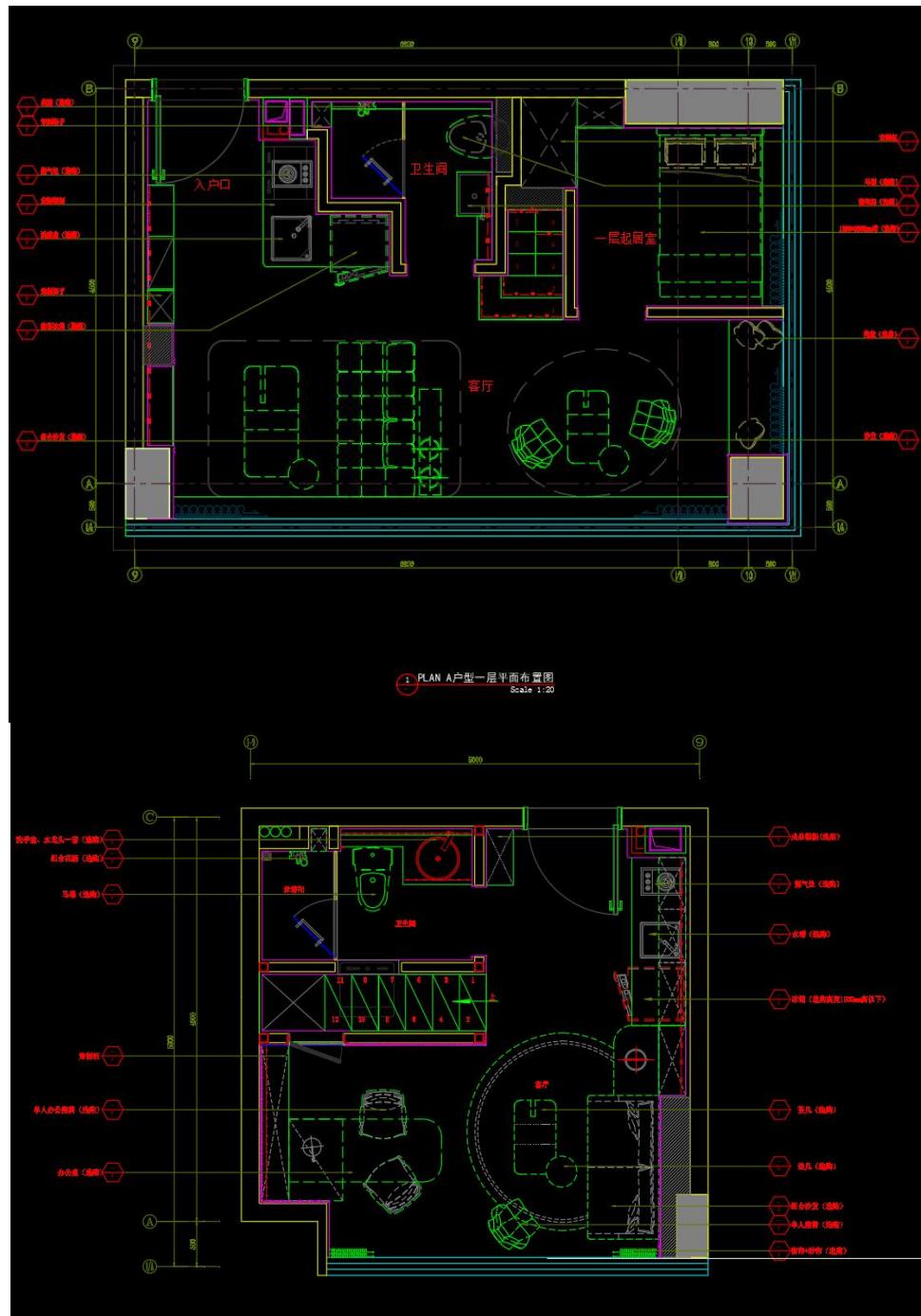
项目名称：隆平高科园商住项目商业地块展示区及公共区域精装修设计

项目概况：工程地点在湖南省长沙市人民东路与合平路交叉口西南角，总建筑面积约 7.55 万平方米，其中：地上建筑面积约 6.08 万平米、地下建筑面积约 1.47 万平米，地库两层；产品组成：公寓、商业、住宅（高层和超高层）及配套建筑。

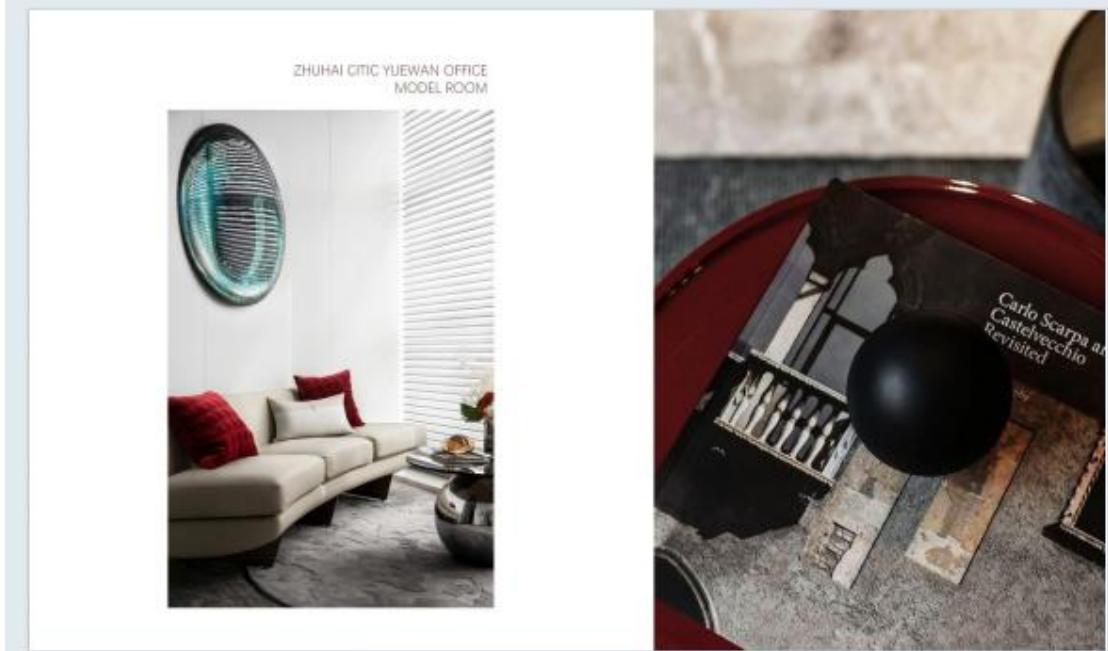
备注：本项目正在前期设计中

项目名称：珠海信悦湾大厦项目设计

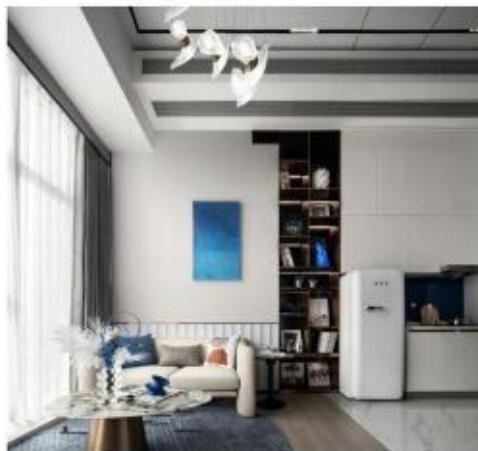
项目概况：项目位于广东省珠海市十字门中央商务区 横琴金融岛片区（具体位于荣粤道与汇通二路交汇处），坐拥一线海景，地理位置极为优越，项目总体量约 32 万平方米，规划包含住宅业态、商业与配套、办公业态。



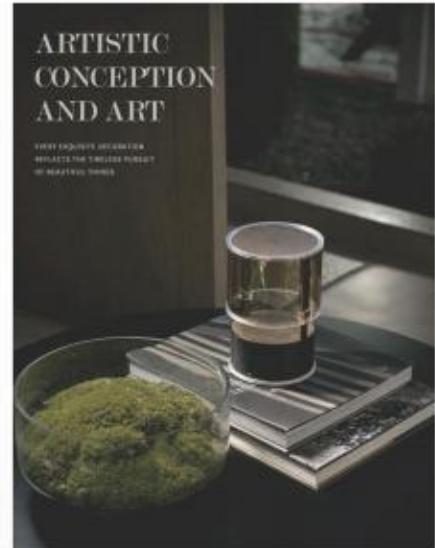
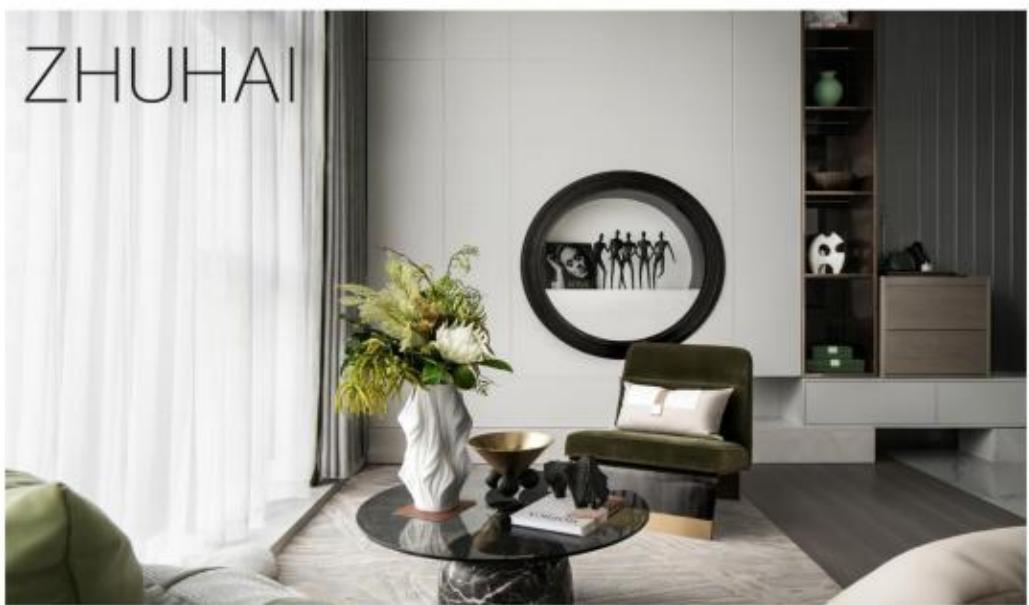




ZHUHAI



ZHUHAI



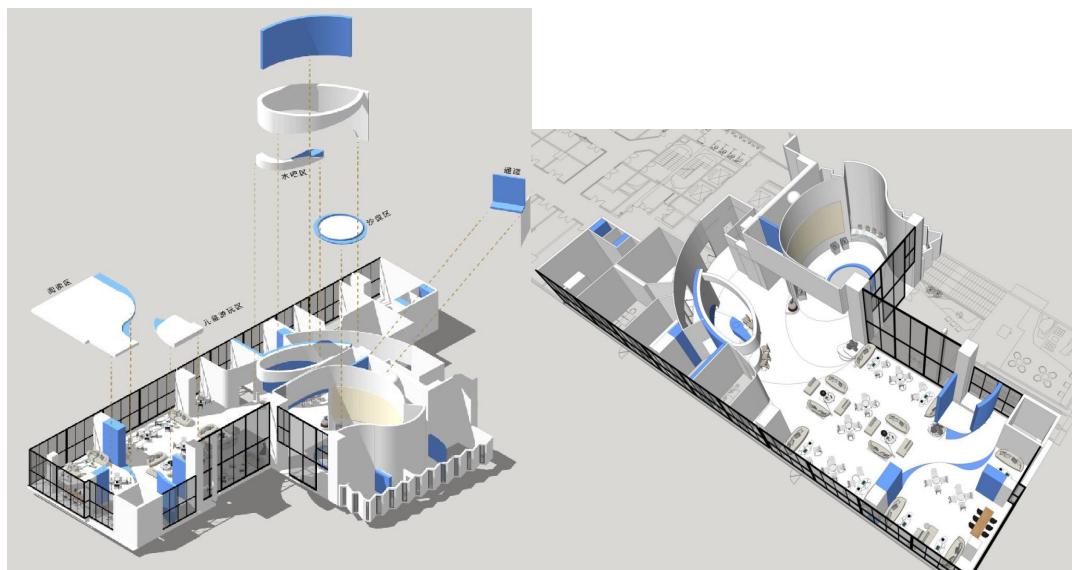


TENDNESS



项目名称：珠海信悦湾大厦项目售楼处方案及施工图、商墅方案设计

项目概况：项目位于广东省珠海市十字门中央商务区 横琴金融岛片区（具体位于荣粤道与汇通二路交汇处），坐拥一线海景，地理位置极为优越，项目总体量约 32 万平方米，规划包含住宅业态、商业与配套、办公业态。



GRACE



RHYTHM



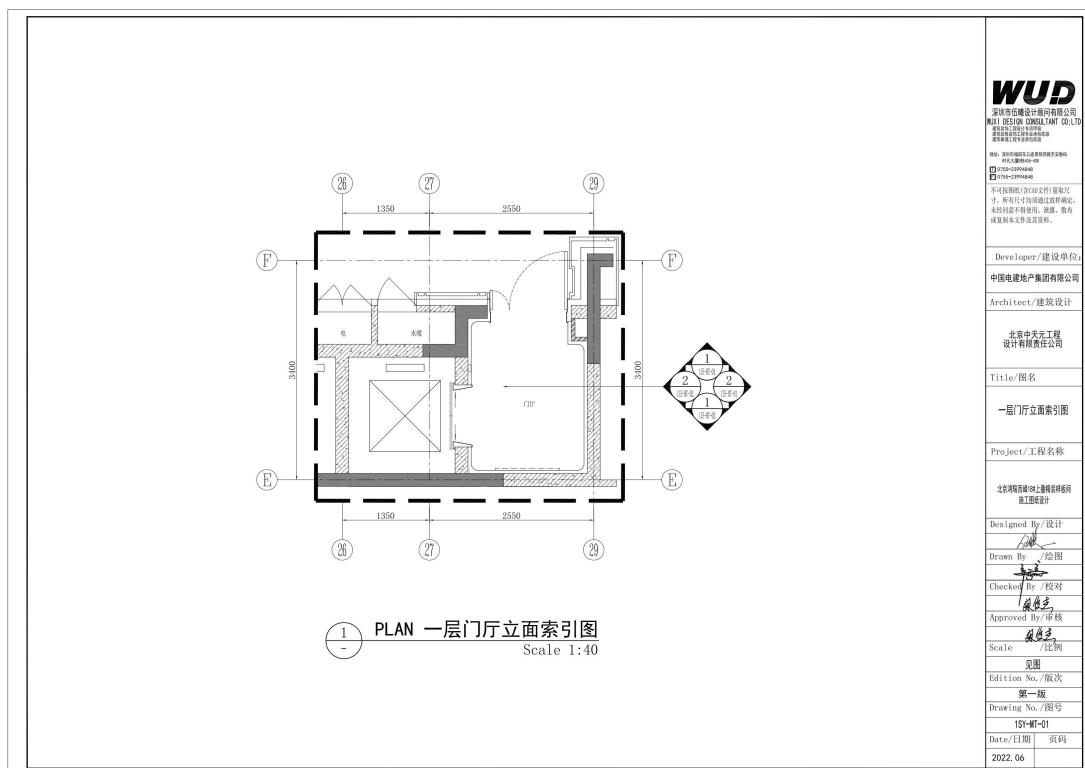
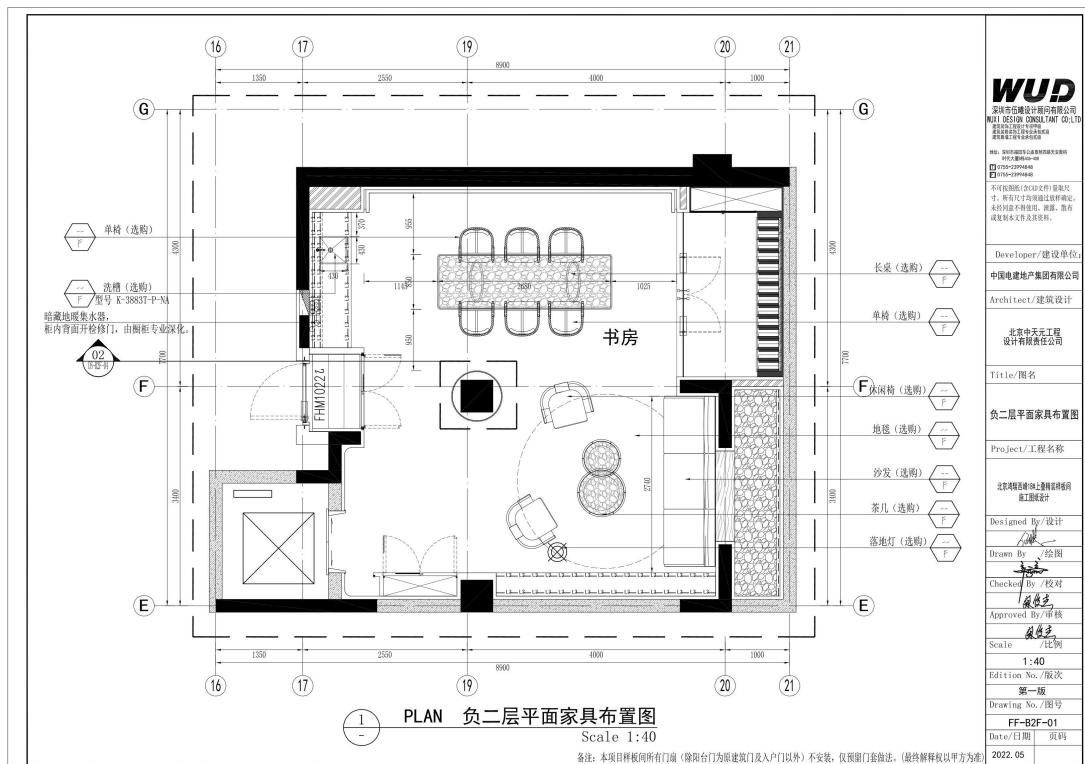
项目名称: 湖南衡阳云上松庭项目精装修工程设计

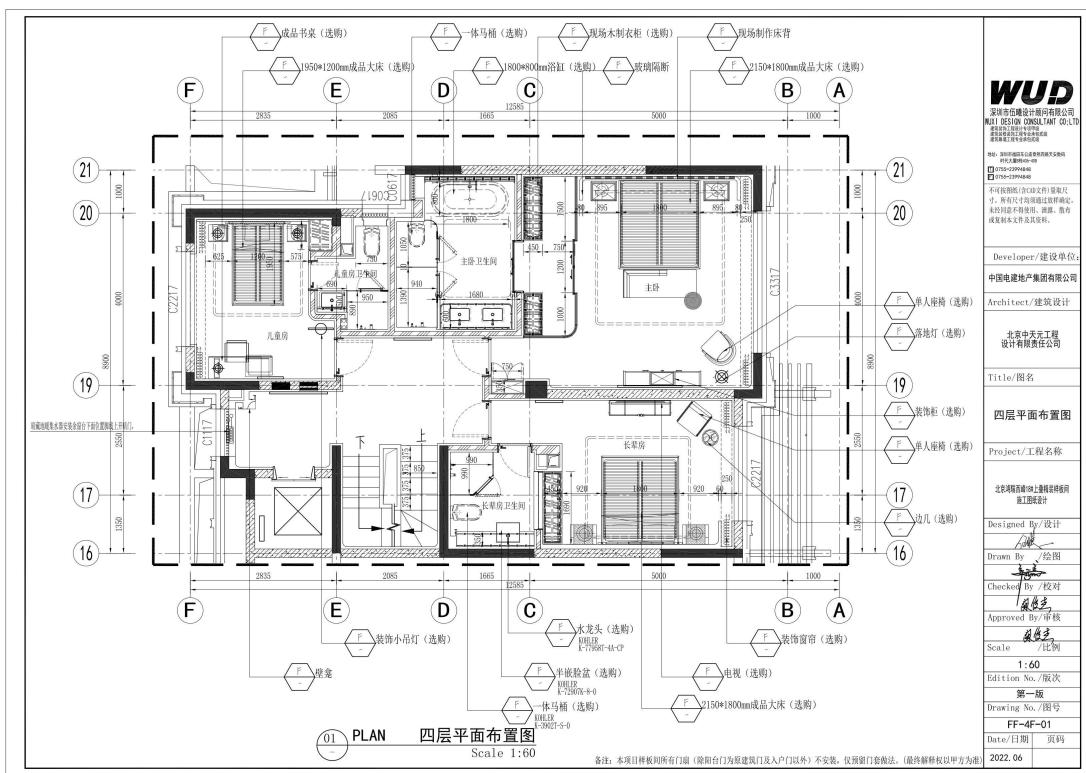
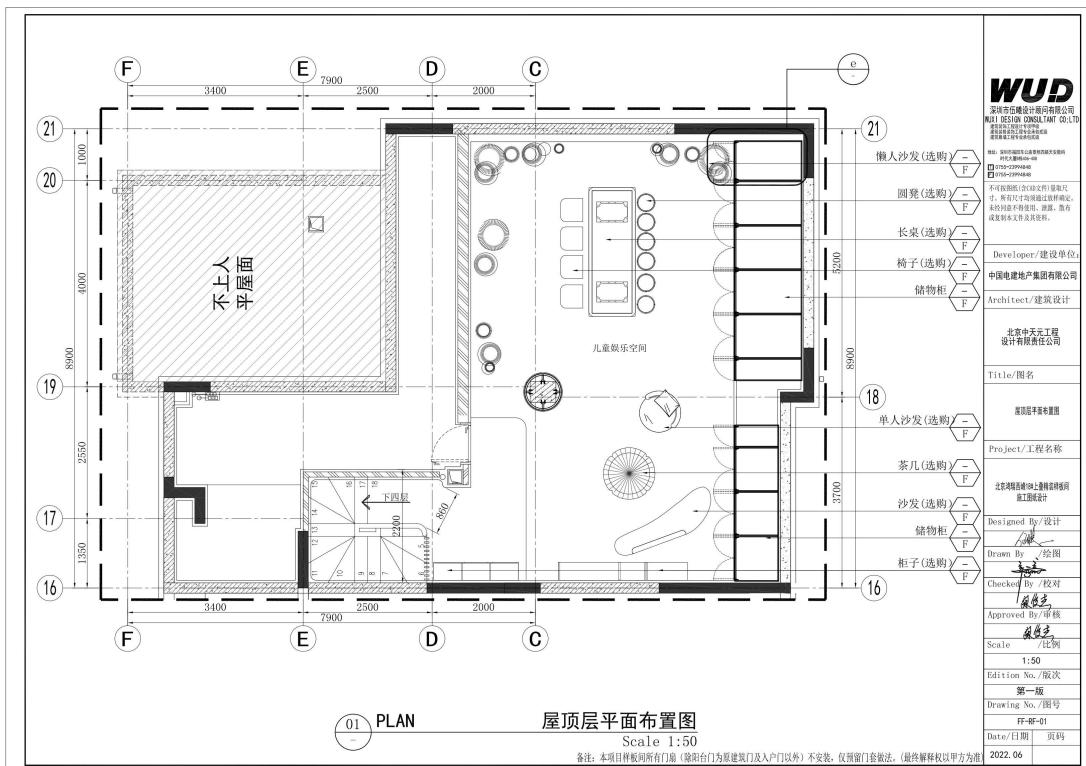
项目概况: 项目位于蒸湘区长湖片区, 东临达理街、南临立新大道、西临光辉街、北临斗塘巷。云上松庭项目规划总用地面积 40463.58 m² (约 60.7 亩), 规划总建筑面积 130456.95 m²。计容建筑面积 101158.95 m², 不计容建筑面积 29298 m², 建筑密度 20.07%, 容积率 2.5, 绿地率 35%。云上松庭项目精装修工程设计面积为 6703.16 m²。

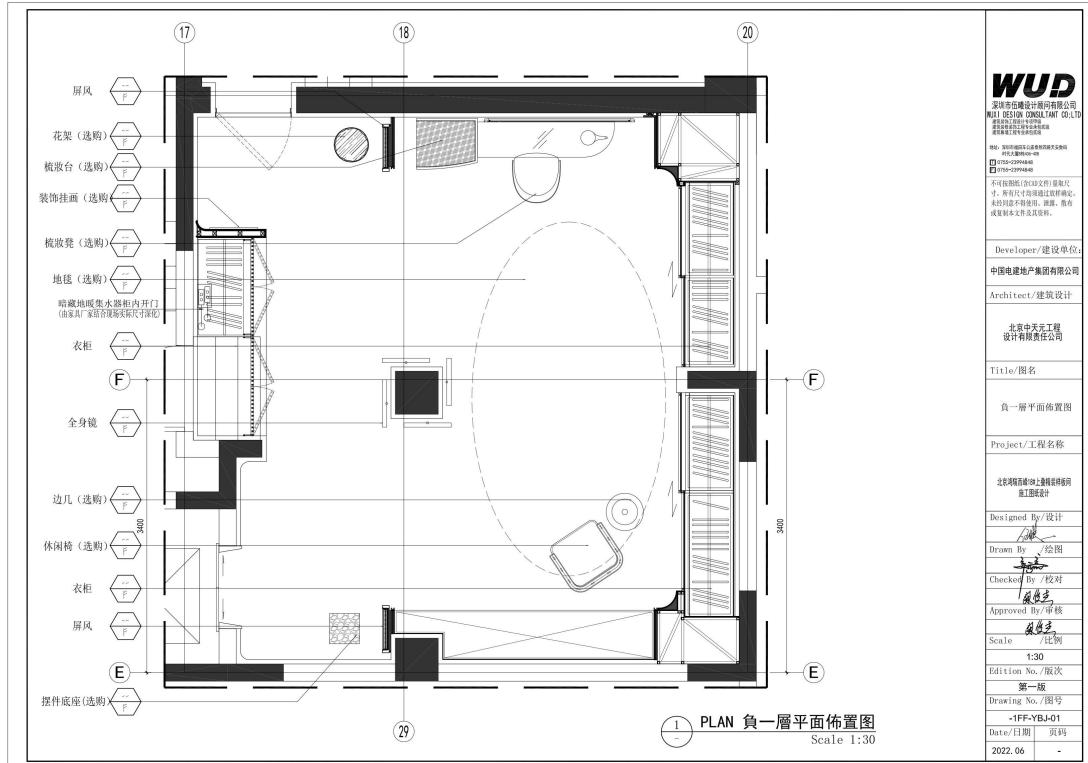
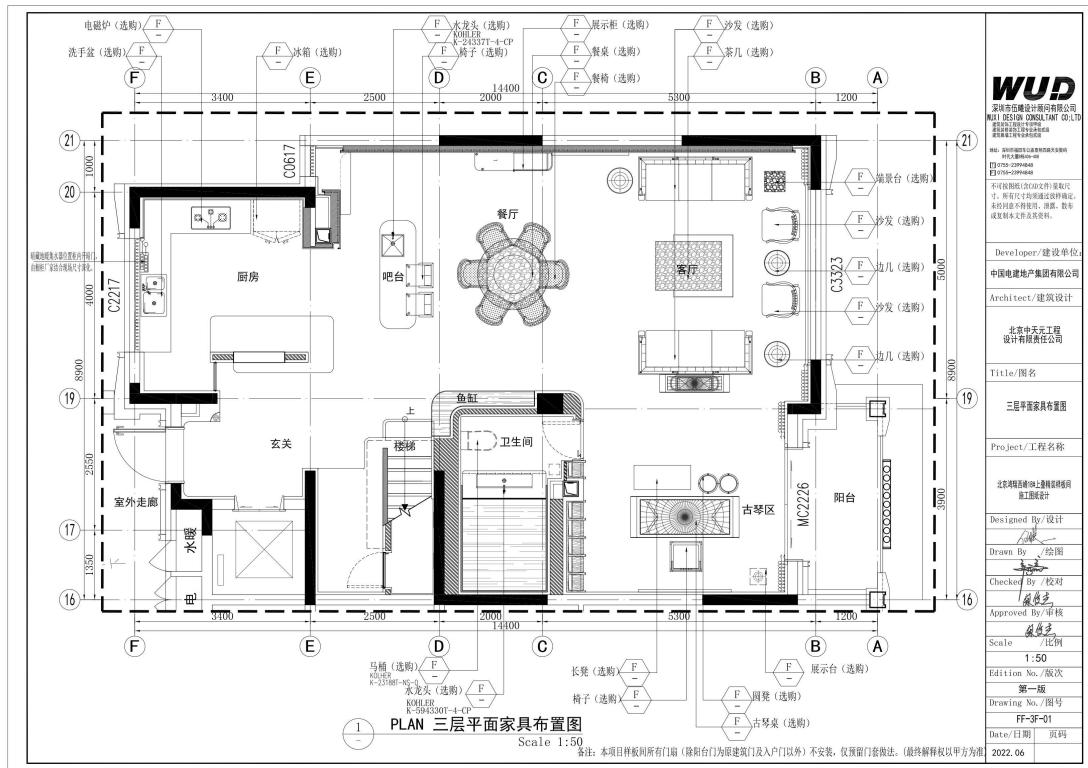
备注: 本项目正在前期设计中

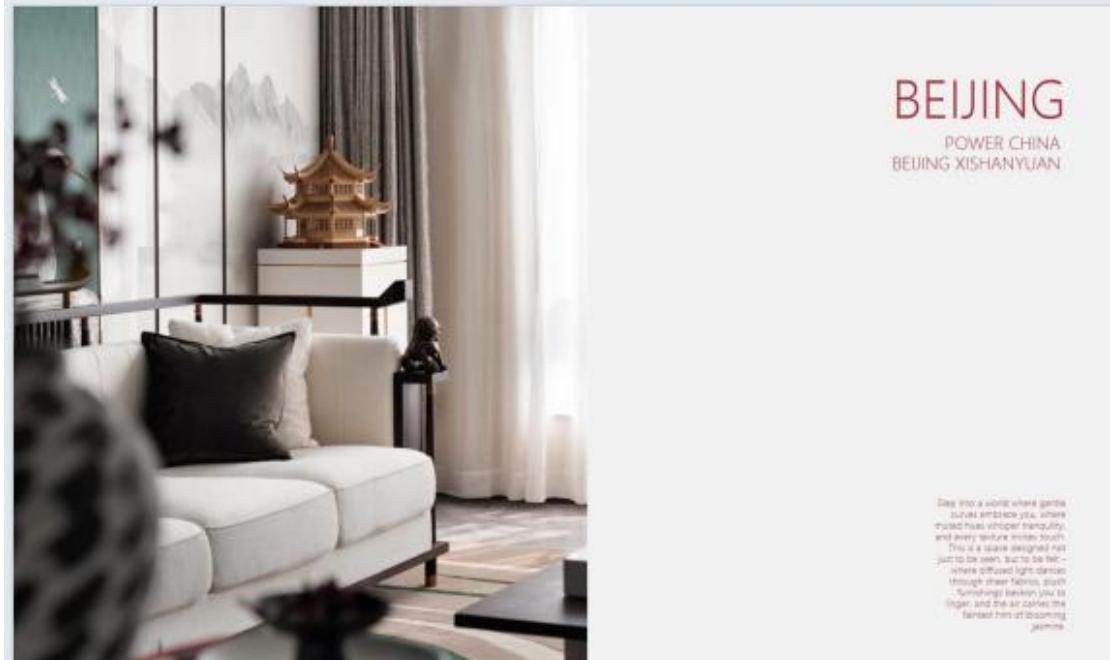
项目名称: 【北京西山源著项目】06 地块示范区改造及地库精装修设计

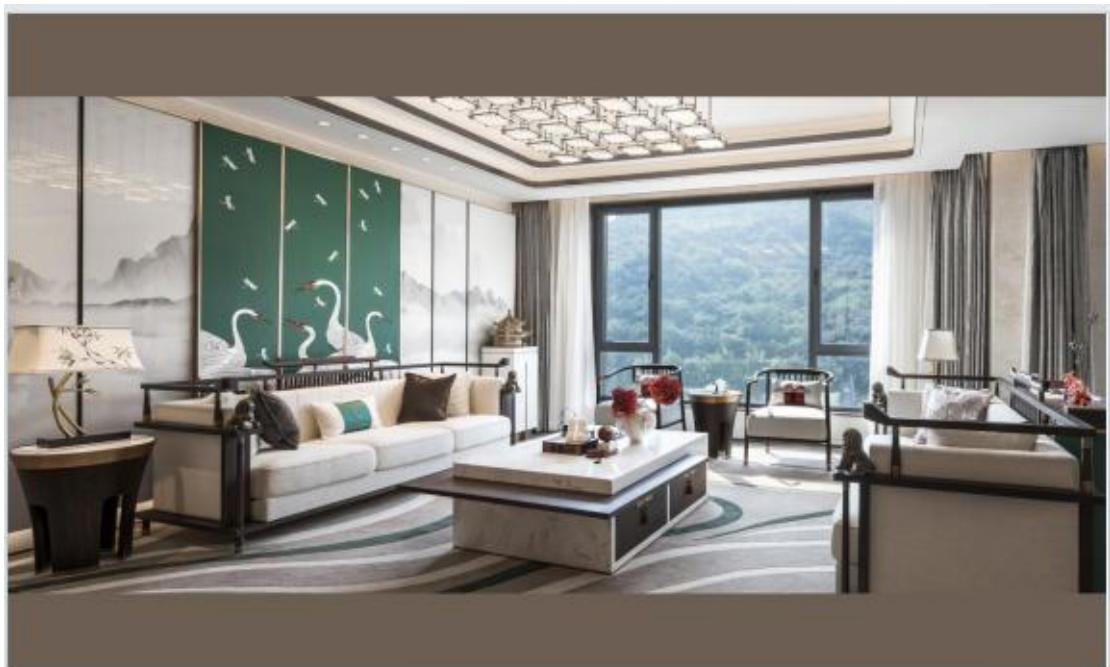
项目概况:项目位于【北京市门头沟区永定镇】该地块红线占地面积【110793.40】，容积率【1.05】，总建筑面积【243865.18】平方米，其中：地上室内面积【116333】平方米，地下室室内面积【127532.18】平方米。



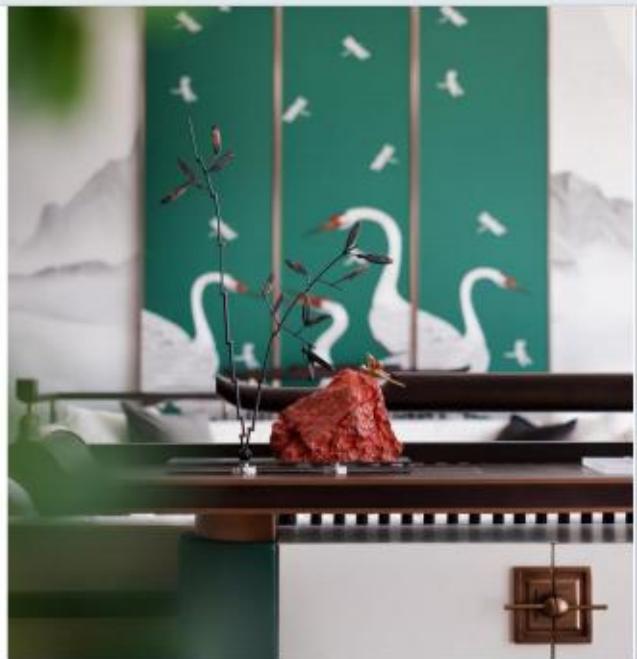








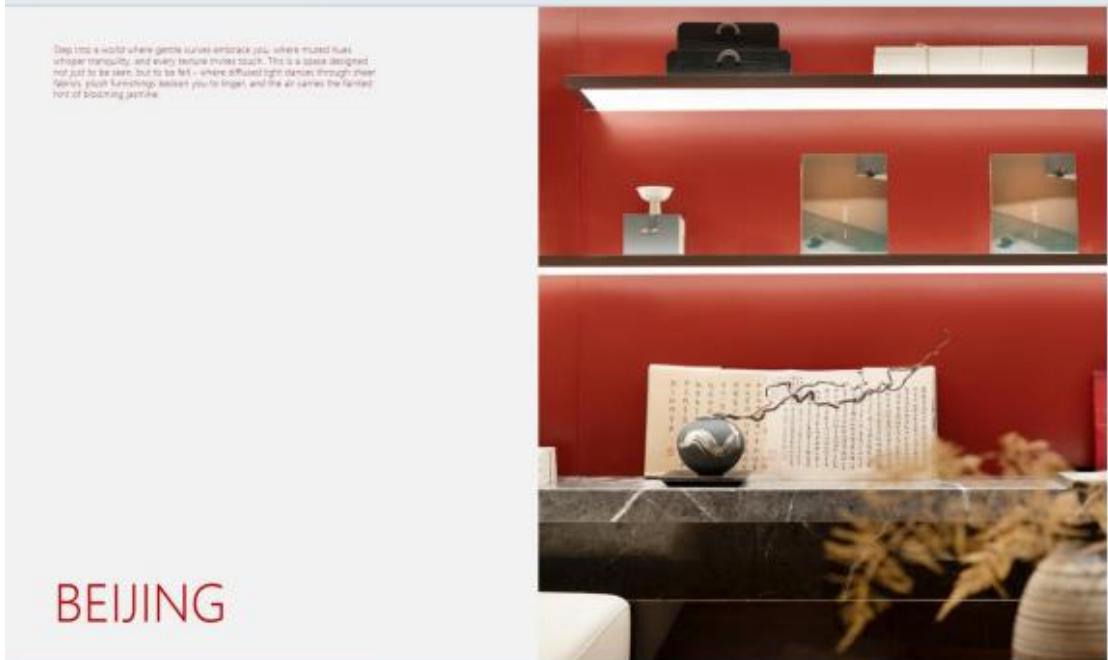
ORIENTAL



POWER CHINA
BEIJING XISHANYUAN



POWERCHINA
BEIJING
XISHANYUAN



BEIJING



POWERCHINA
BEIJING
XISHANYUAN

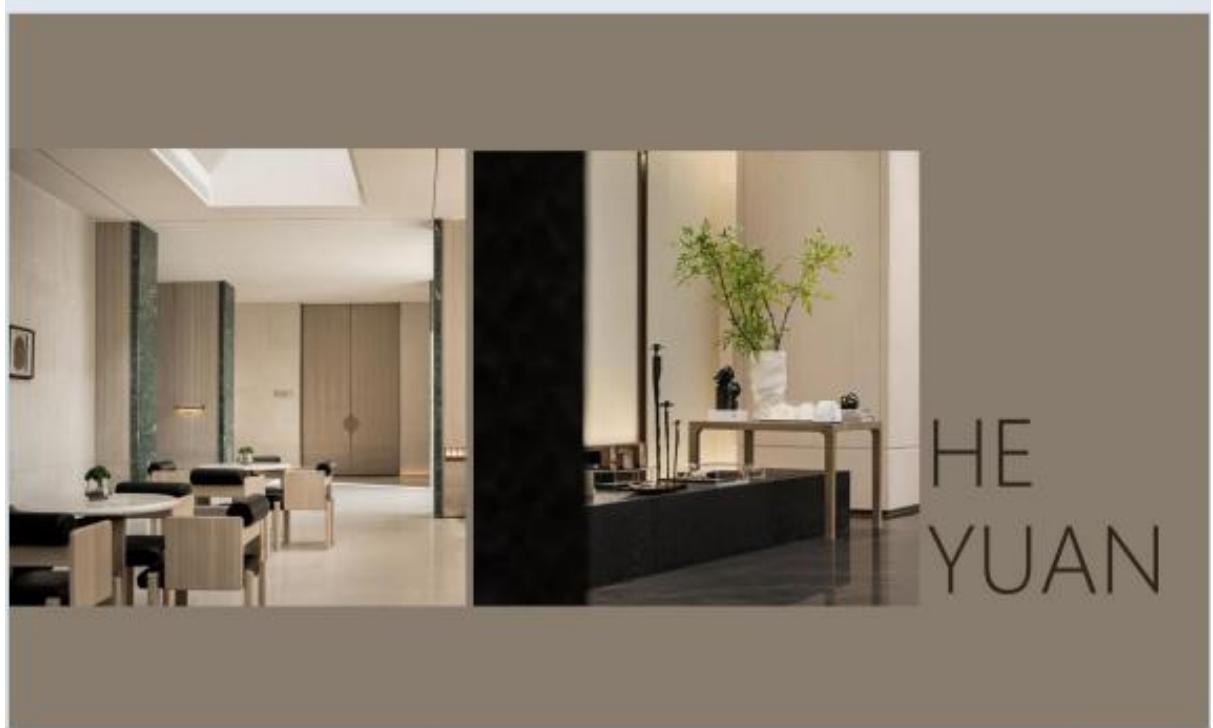
CHILDISH

POWER CHINA
BEIJING XISHANYUAN



项目名称：河源福新项目销售物业售楼处室内精装方案及施工图设计

项目概况：项目地址在广东省河源市，总建筑面积通常在数十万平方米，是一个集住宅、商业、社区配套于一体的大型综合性社区。现代简约风格或新中式风格，注重外立面质感和社区整体美观。设计理念：强调“人居体验”，注重园林景观设计、户型采光通风、社区功能分区等。

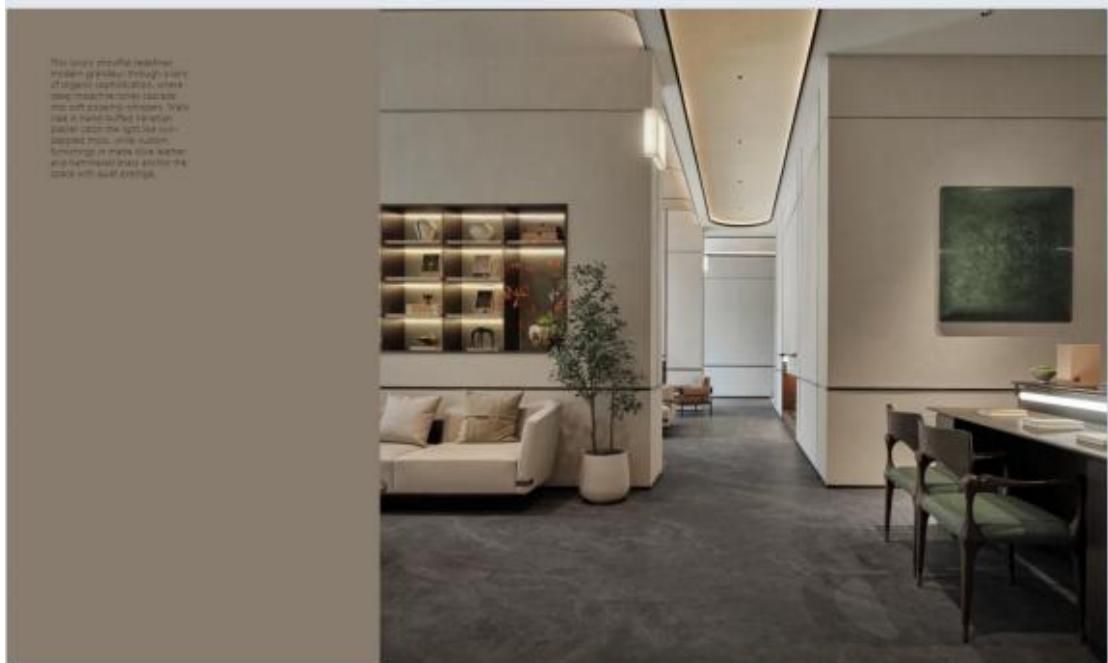


HE
YUAN



HEYUAN FUXIN MARKETING CENTER

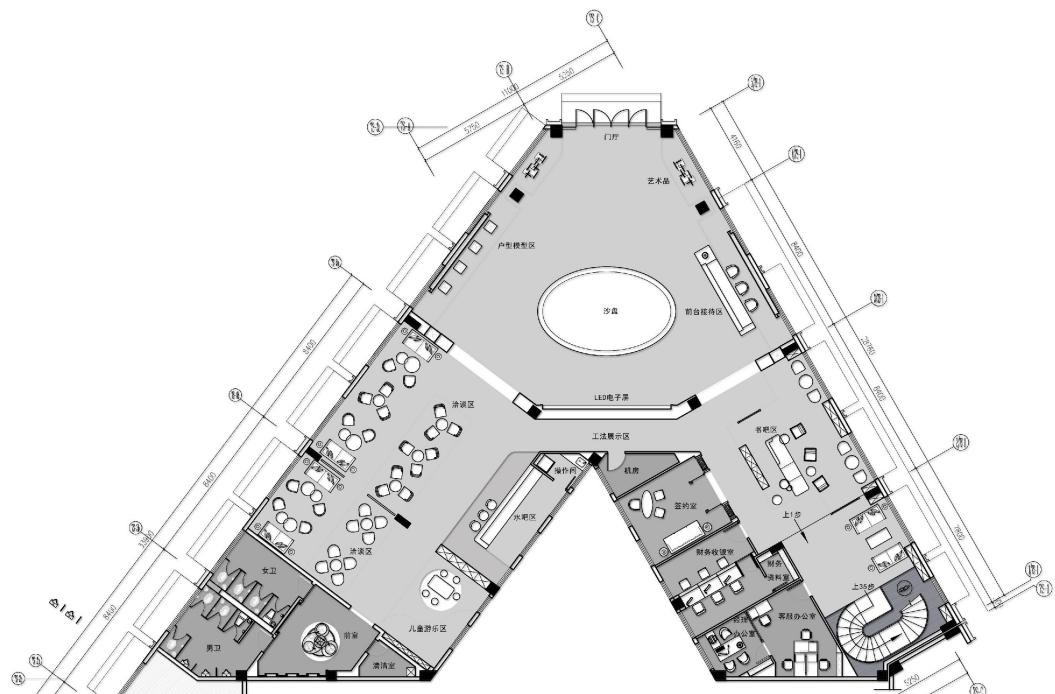
This luxury residential modern residence through a series of organic combinations, where deep-thinking interior design with soft lighting atmosphere, while also in natural light, through the light-like sun-dappled areas, while copper buildings in high-quality leather and hammer doors and the space with great prestige.



This luxury residential modern residence through a series of organic combinations, where deep-thinking interior design with soft lighting atmosphere, while also in natural light, through the light-like sun-dappled areas, while copper buildings in high-quality leather and hammer doors and the space with great prestige.

项目名称：惠环南 10 号小区项目（一期）营销中心室内硬装及软装设计

项目概况：项目地点在惠州市仲恺区仲恺大道南侧及长深高速北侧。项目总规划用地面积为 31249 平方米，计算指标用地面积为 34256 平方米。



This luxury showflat redefines modern grandeur through a lens of organic sophistication, where deep macchiato tones cascade into soft pistachio whispers. Walls clad in hand-buffed Venetian plaster catch the light like sun-dappled moss, while custom furnishings in matte olive leather and hammered brass anchor the space with quiet prestige.



HUIZHOU ZHONGXIN YUEFU

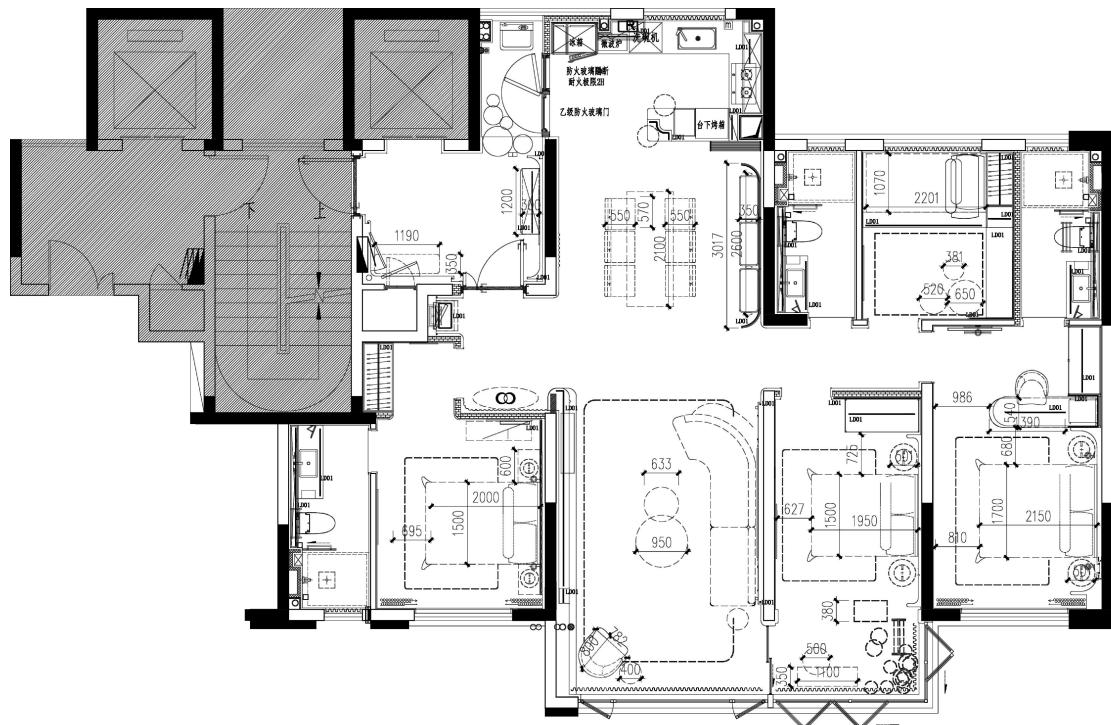
This luxury residence embodies modern grandeur through a lens of organic sophistication, where deep malachite tones cascade into soft pistachio whispers. Walls clad in hand-tufted Venetian plaster catch the light like sun-dappled moss, while custom furnishings in matte olive leather and hammered brass anchor the space with quiet prestige.



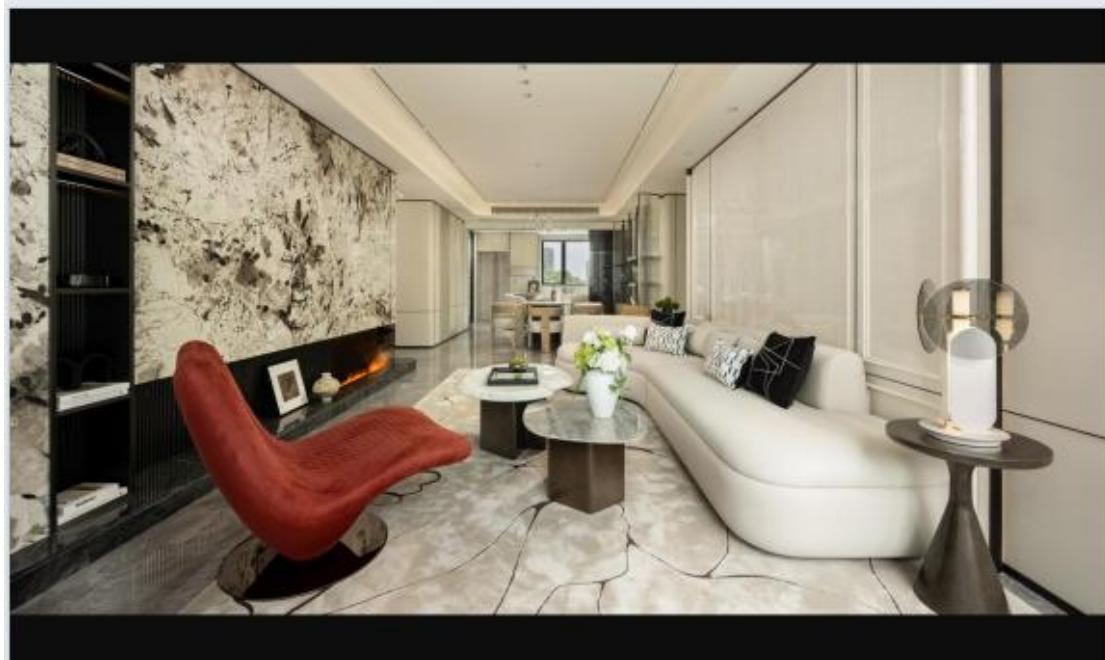
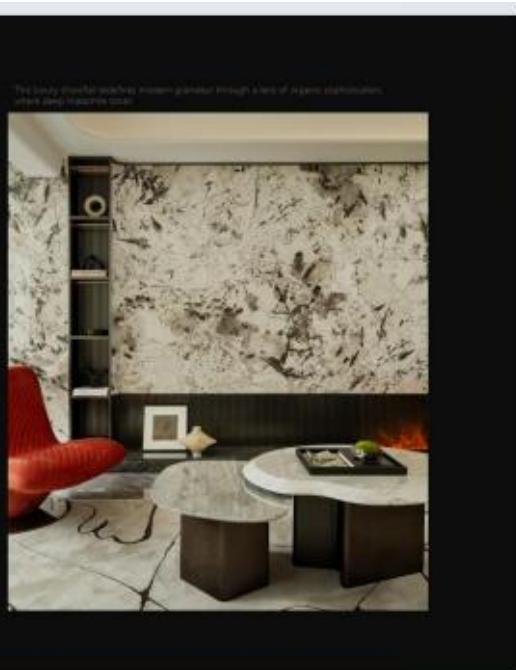
This luxury residence embodies modern grandeur through a lens of organic sophistication, where deep malachite tones cascade into soft pistachio whispers. Walls clad in hand-tufted Venetian plaster catch the light like sun-dappled moss, while custom furnishings in matte olive leather and hammered brass anchor the space with quiet prestige.

项目名称: 湖南长沙金山家苑 3#304 户型样板房室内方案及施工图设计

项目概况： 项目位于湖南省长沙市雨花区韶山中路 512 号（紧邻东塘商圈）地处长沙老牌核心商圈——东塘商圈 范围内，是长沙传统的繁华地带。作为市中心的小区，其最大优势就是极其成熟的配套设施。

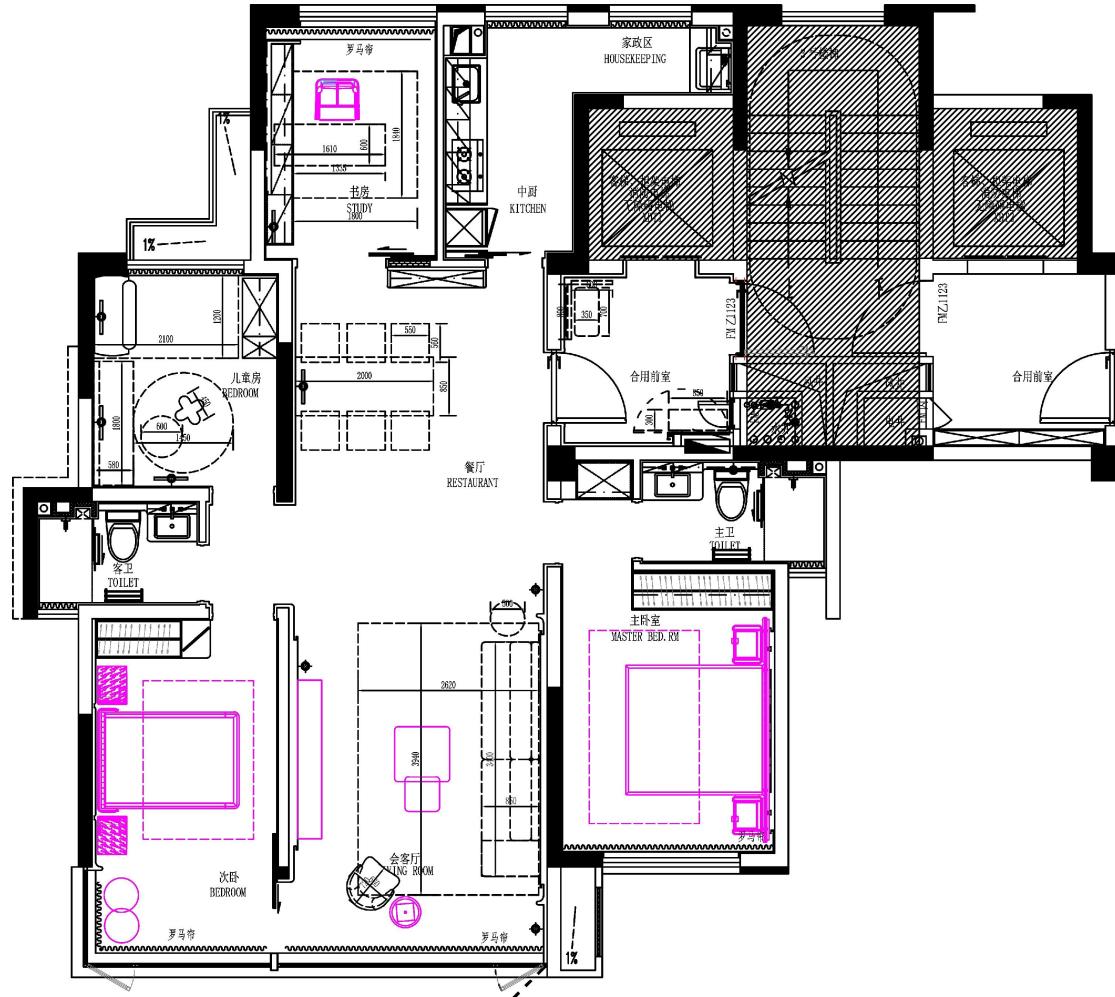


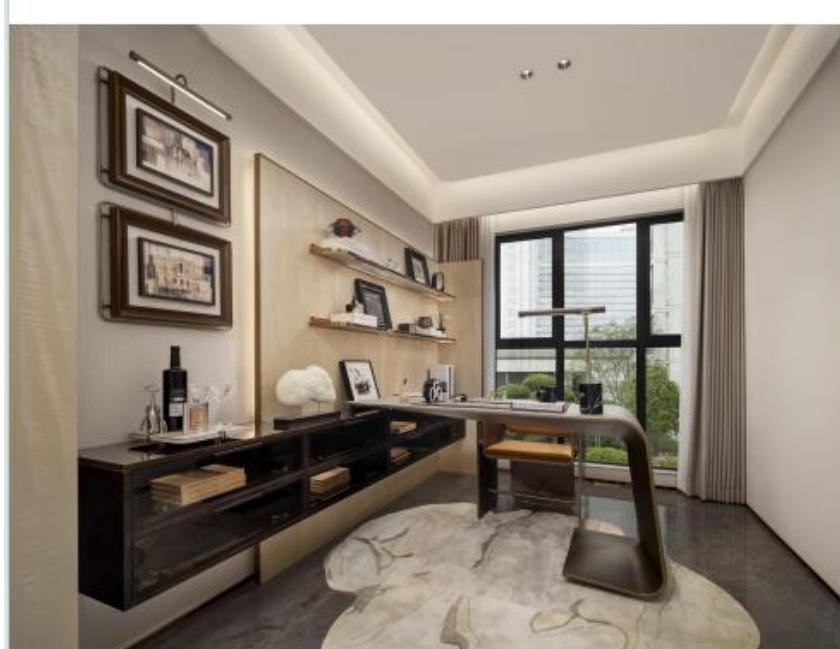
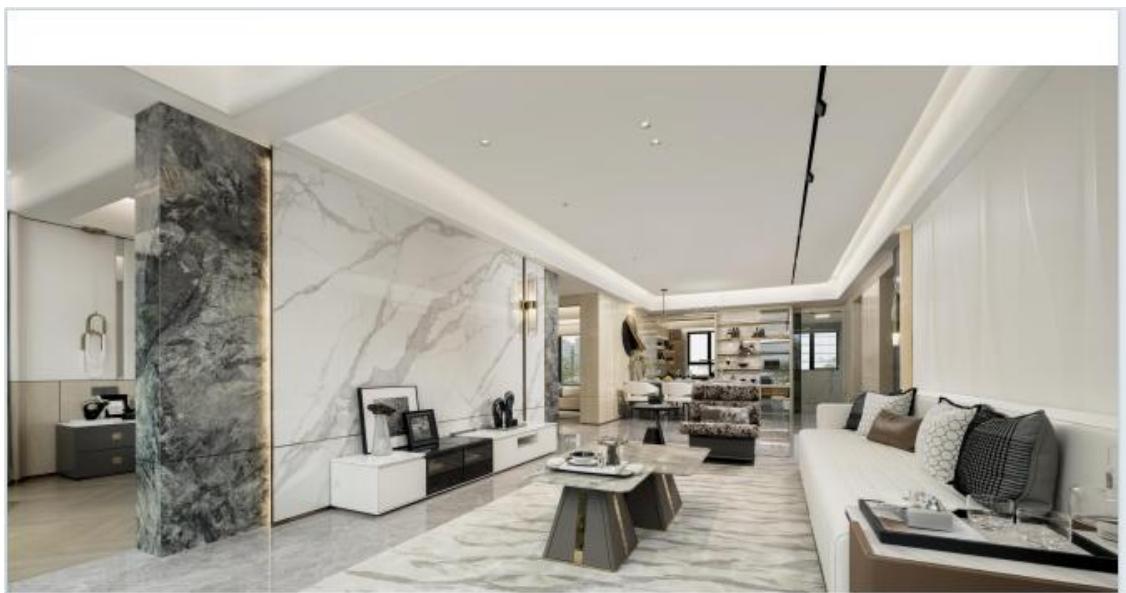


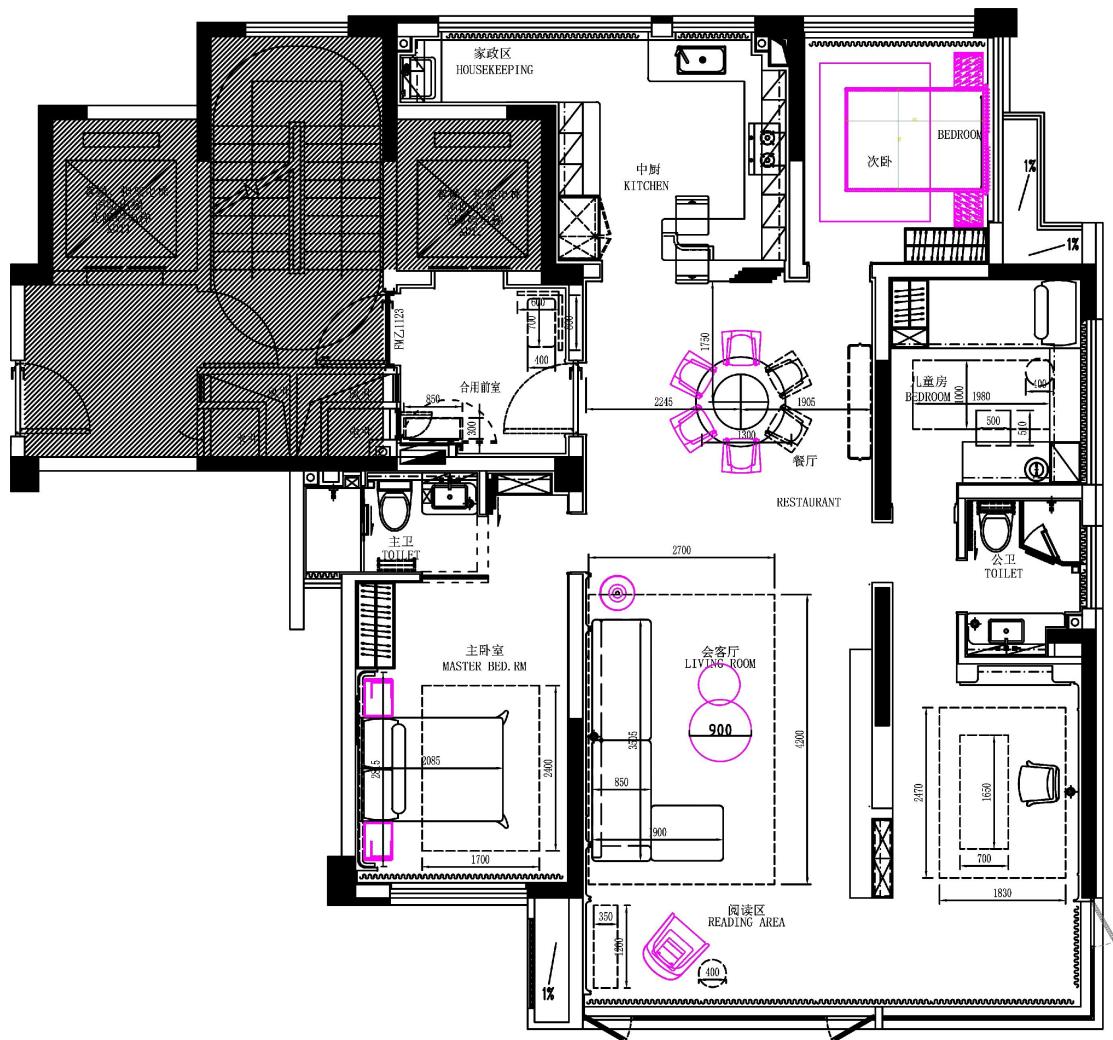


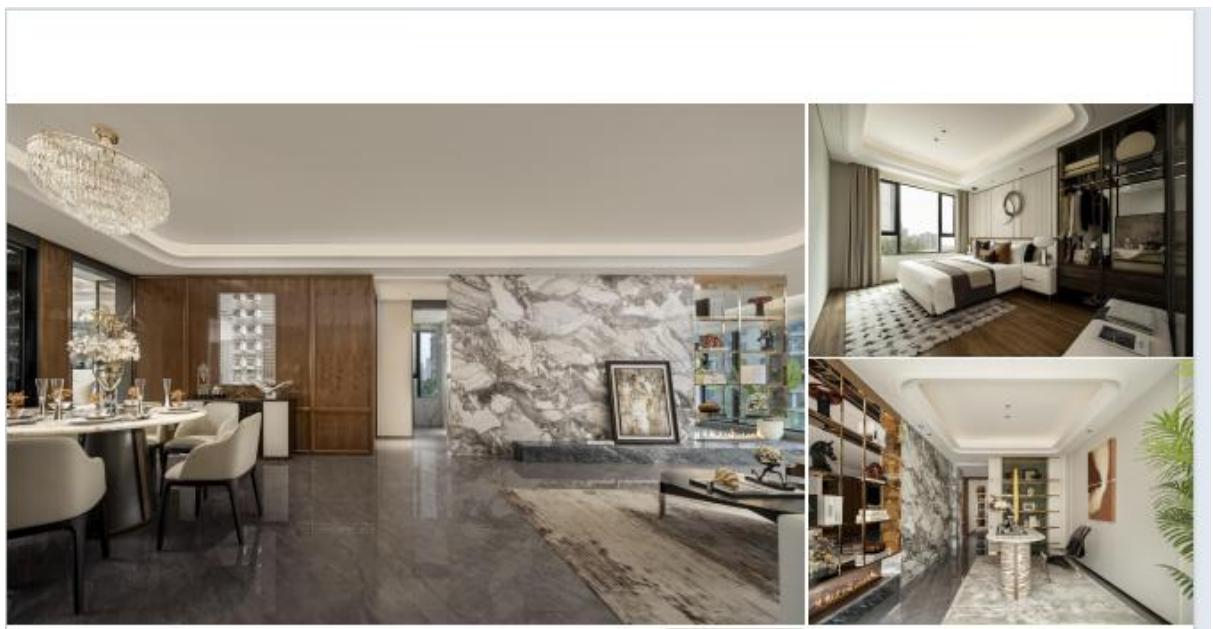
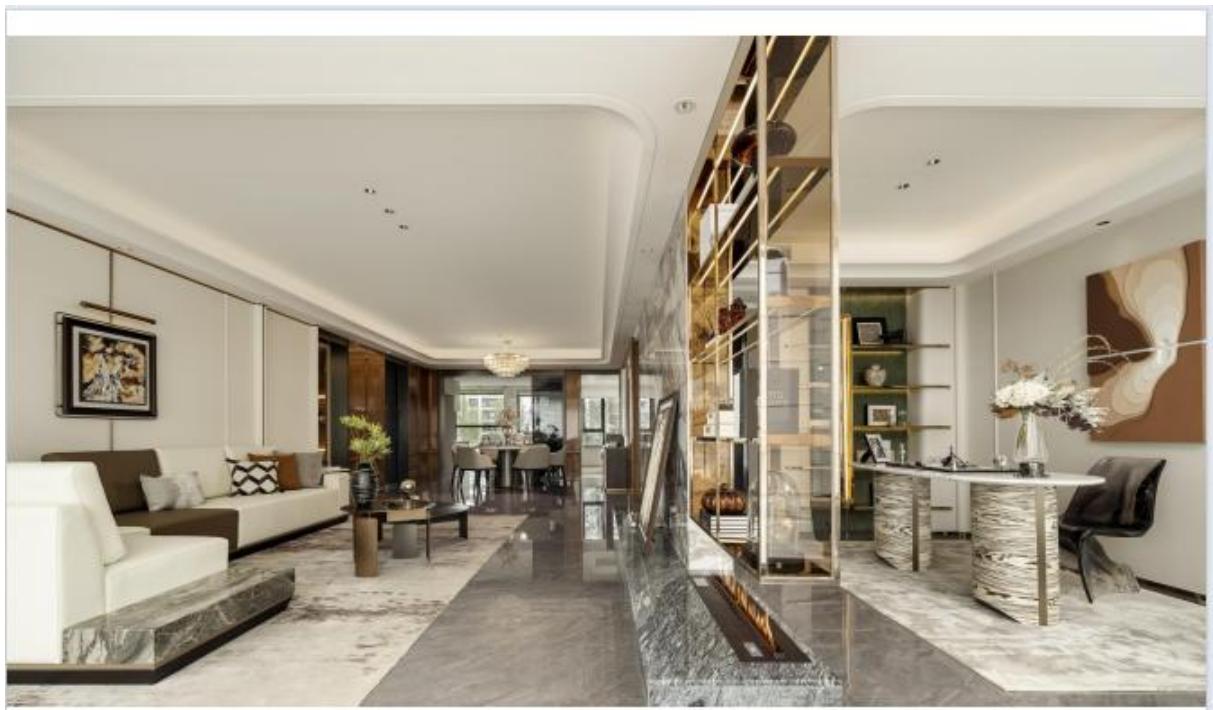
项目名称：湖南长沙江山院 126 户型及 116 户型样板房室内方案及施工图设计

项目概况：项目位于湖南省长沙市天心区 书院路与西湖路交汇处西南角， 地处长沙主城区核心区， 属于南湖新城板块， 坐拥一线临江的绝佳位置。活配套成熟， 同时周边也在进行城市更新， 未来潜力大。



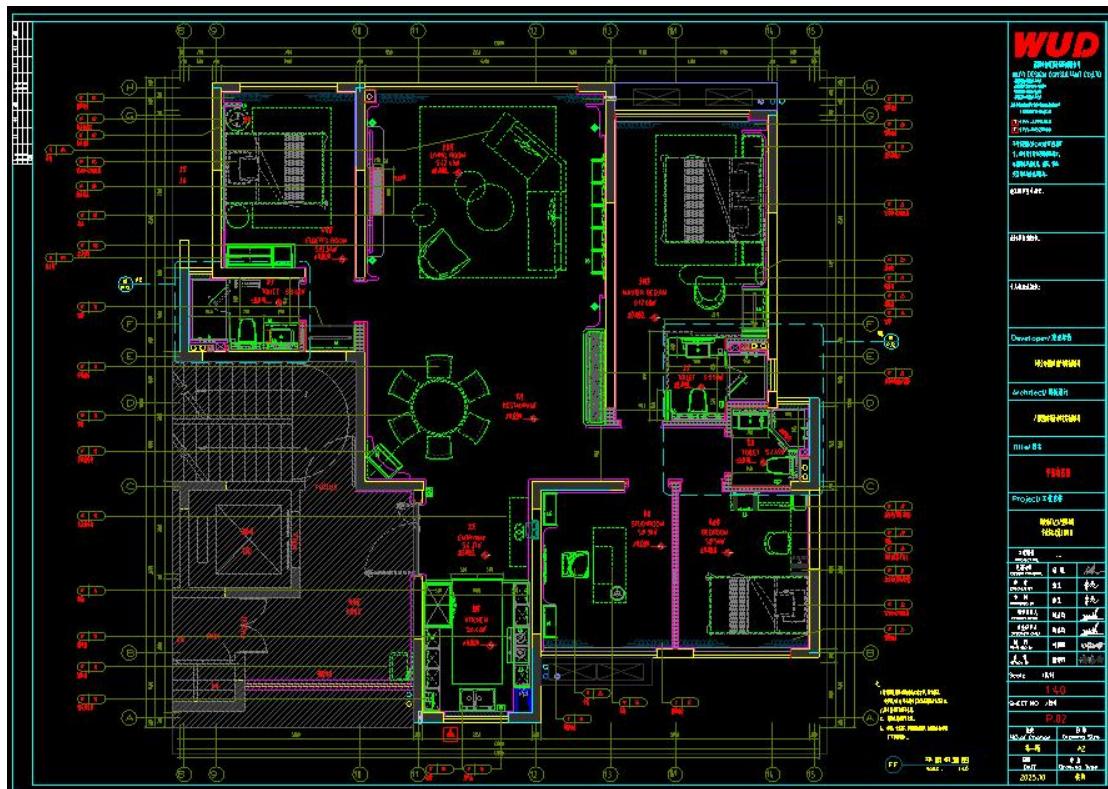






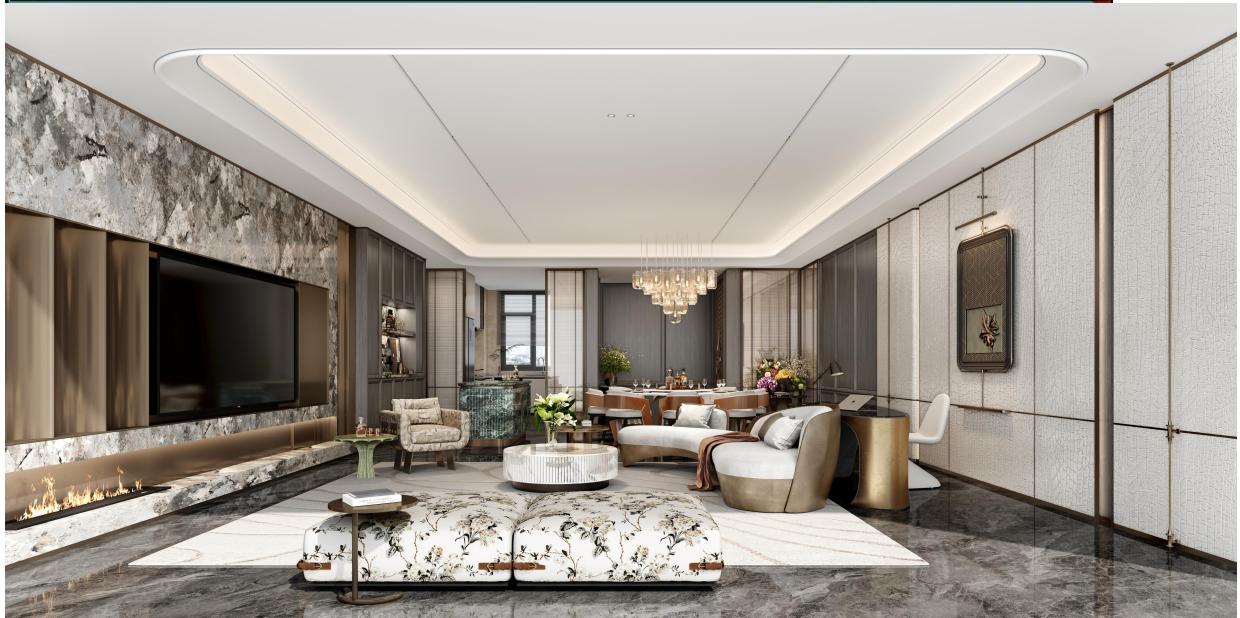
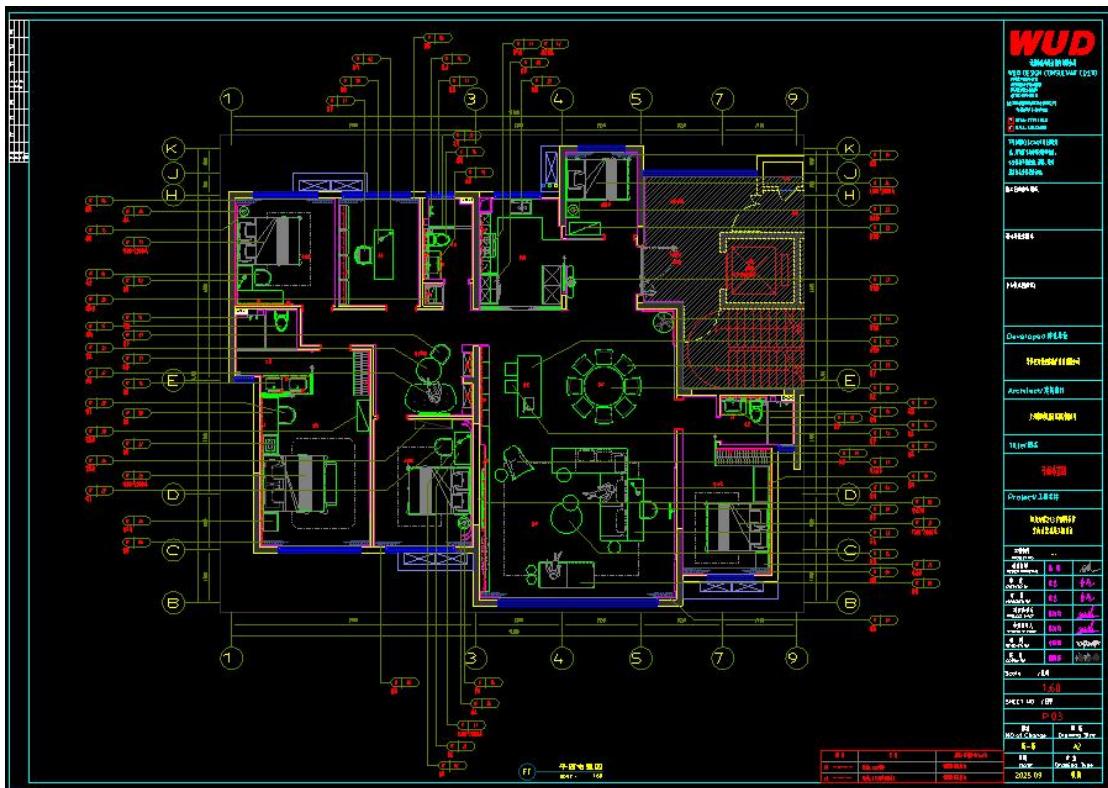
项目名称: 贵阳阳光海岸 2 套样板房及公区室内方案及施工图设计

项目概况: 项目位于贵州省贵阳市云岩区, 地处贵阳老城核心区之一的云岩区, 坐拥南明河一线河景, 是名副其实的“河景豪宅”。作为贵阳老牌豪宅区, 其配套经过多年发展已非常完善。









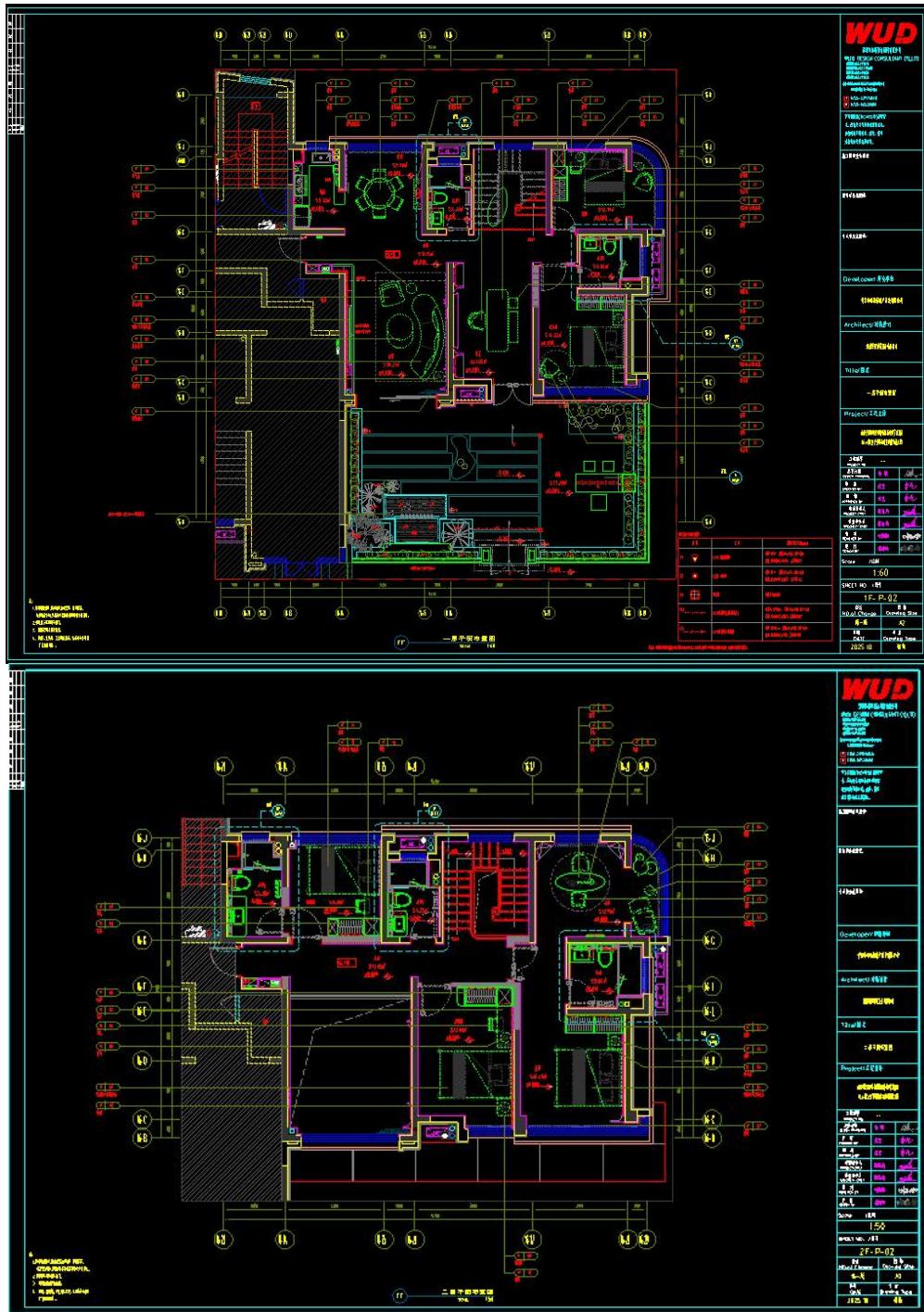






项目名称：山西孝义旺顺至尊府样板房项目室内设计

项目概况：山西省孝义市 崇文大街与文昌路交叉口东南侧（紧邻孝义市政府和人民广场），高端住宅社区， 绝佳核心地段： 项目位于孝义市的政治、文化和商业核心区，是名副其实的“市府旁”楼盘，地理位置优越。 成熟配套： 享受市中心最成熟的各项配套资源。











等.....

(2) 投标申请人认为有必要提供的其他材料

1、类似规模、已建成项目获得的设计奖项情况

“北京电建集团样板间项目”荣获 2022 年意大利 IIDA 奖



“北京电建集团样板间项目”荣获 2023 年度第十四届中国空间设计大赛银奖



“长沙金富集团样板房项目”荣获 2023 年美国 titan 设计奖铂金奖



“山西孝义温德姆酒店项目”荣获 2024MUSE 酒店设计金奖



中国室内设计企业百强排行榜 2019 年第三届 TOP 100 GIANTS 中国榜单



2019 年第二届中国百强酒店设计 · 设计酒店大赛荣获 H. DESIGN 大奖



“万达集团项目项目”荣获 2018 年度最佳内装设计团队奖



荣获 2018 软装设计影响力企业奖



等.....

2、主创设计师获得的设计奖项情况

“2022年度国际设计名人堂”荣誉证书



伍曦-深圳市杰出青年勘察设计师

深圳市专家人才联合会
深圳市勘察设计行业协会
深圳市土木建筑学会
深圳市城市规划协会
深圳市装饰行业协会

关于首届深圳市工程勘察设计大师、功勋大师和

深圳市杰出青年工程勘察设计师评选结果的

公告

根据《深圳市工程勘察设计大师认定暂行办法》、《深圳市杰出青年勘察设计师评选暂行办法》及功勋大师的推选流程等有关文件规定, 经过资格审查、初评、终评及公示等程序, 现公布首届深圳市工程勘察设计大师、功勋大师和深圳市杰出青年工程勘察设计师各 40 位专家(3位功勋大师)的名单。



深圳市杰出青年工程勘察设计师名单:

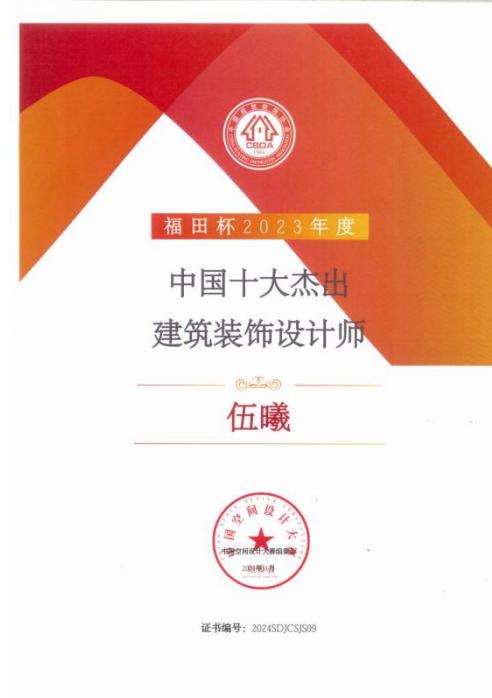
(按姓氏拼音排名, 排名不分先后)

20	结构	贾建华	深圳市建筑设计研究总院有限公司
21	建筑	田晓秋	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
22	结构	王洪欣	中建科技有限公司
23	建筑	王浪	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司
24	勘察	文建鹏	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司
25	设备	文雪新	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
26	结构	吴兵	深圳大学建筑设计研究院有限公司
27	结构	吴国勤	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司
28	建筑装饰	伍曦	深圳市伍曦设计顾问有限公司
29	建筑	郁立华	深圳市建筑设计研究总院有限公司
30	建筑装饰	徐立	深圳广田集团股份有限公司
31	风景园林	徐艳	深圳市花林荷景景观建筑规划设计有限公司
32	建筑	徐昀超	深圳市建筑设计研究总院有限公司
33	市政	许有胜	深圳市市政设计研究院有限公司
34	建筑	杨旭	深圳市建筑设计研究总院有限公司
35	建筑	杨洋	深圳市华汇建筑设计事务所(普通合伙)
36	风景园林	叶枫	深圳市北林苑景观及建筑规划设计有限公司
37	勘察	易苗子	深圳市建设综合勘察设计研究院有限公司
38	市政	俞璐	深圳市城市规划设计研究院
39	城乡规划	张建荣	深圳市蔚奥规划设计咨询有限公司
40	设备	朱树园	深圳市建筑设计研究总院有限公司

伍曦-福田英才



2023 年中国空间设计大赛深圳“福田杯”中国十大杰出建筑装



2024 年深圳市装饰行业协会创新型人才



2022 年美国 MUSE 金奖



2022 年美国 MUSE 铂金奖



2021 年第二十四届中国室内设计大奖



2021 年美国 IDA 创意荣誉奖



2020 年金外滩最佳商业空间优秀奖



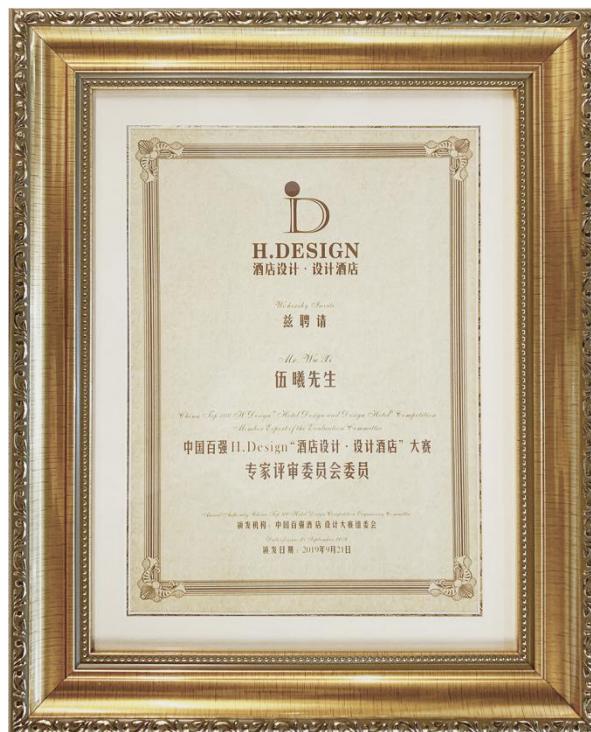
2020 年首届深圳市杰出青年勘察设计师奖



2020 年深圳特区 40 周年室内设计领军人物奖



2019年中国百强 H. Design “酒店设计，设计酒店”大赛专家评审委员会委员奖



2018-2019年中国设计品牌大会年度设计领导力品牌人物奖



2018 年中国设计年度人物“专业设计带头人”奖



2015-2016 年度十大最具原创设计师(商业空间类) 奖



2013-2014 年度十大最具影响力设计师(商业空间类) 奖



2014 年大中华区十佳设计师 (商业空间类) 奖



等.....

3. 公司简介





WHY CHOOSE WUD

以「創新驅動價值」為核心理念，致力於透過前衛性設計語言，平衡空間美學、功能體驗與商業邏輯，為客戶創造可持續的品牌資產與客戶價值。

TEAM

多元化的團隊組合

EXPERIENCE

客戶思維重構空間價值

VISION

跨領域的國際視野

COST CONTROL

成本控制創意

QUALITY

品質為核心價值

WUD 伍曦設計

由伍曦先生2009年創立於深圳，作為國際前沿的建築裝飾設計機構，專注為全球商業综合体、文旅綜合体、酒店度假村、企業總部、地產及公寓等領域提供設計全链条顧問服務。提供前期策劃、方案設計、施工圖繪制、裝飾工程預算、二次機電、項目監管、軟裝與藝術品策劃執行等綜合服務。

凭借卓越的设计创新与服务体系，屡获国内外殊荣与权威认证——美国室内设计中文网「中国室内设计企业百强」TOP 33位、「中国商业零售类设计企业 TOP3」，中国建筑装饰「最佳设计机构」、「十大最具影响力设计机构」、「行业典范品牌机构」，粤港澳大湾区「深圳特区创新设计机构」，深圳市装饰行业「特别贡献企业」等殊荣。

WUD | WUXI DESIGN GROUP

Founded in Shenzhen in 2009 by Mr. Wu Xi, the company is an internationally cutting-edge architectural and interior design firm specializing in comprehensive design consultancy services for global commercial complexes, cultural and tourism complexes, hotel resorts, corporate headquarters, real estate, apartments, and other sectors. It offers integrated services including preliminary planning, conceptual design, construction drawing, drafting, decoration budgeting, secondary MEP engineering, project supervision, as well as soft furnishings and art curation and execution.

Renowned for its outstanding design innovation and service system, the firm has received numerous domestic and international accolades and authoritative certifications—ranking TOP 33 in the “China’s Top 100 Interior Design Firms” and TOP 3 in “China’s Commercial Retail Design Firms” by Interior Design China (U.S. platform), as well as “Top 33 in China’s Design Industry” and “10 Most Influential Design Institutions”, and “Exemplary Institution in the Industry” by China Building Decoration Association. It has also been recognized as a “Shenzhen Special Zone Innovative Design Institution” in the Guangdong-Hong Kong-Macao Greater Bay Area and a “Special Contribution Enterprise” by the Shenzhen Decoration Industry.



WUD

深圳伍曦設計

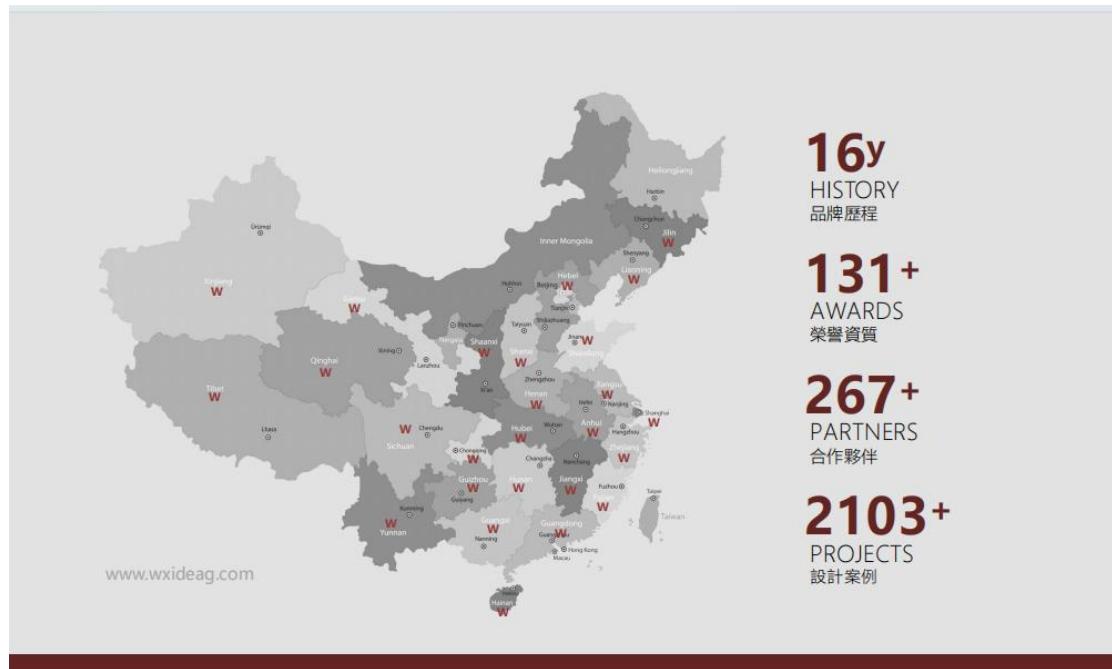
COMMERCIAL HUB	CULTURAL-TOURISM	ENTERPRISE HEADQUARTERS	HOTELS & RESORTS	SOFT DECORATION	ART CURATION
WU X 商業	WU X 文旅	WU X 辦公	WU X 酒店	WU X 地產	WU X 藝術

www.wuideag.com

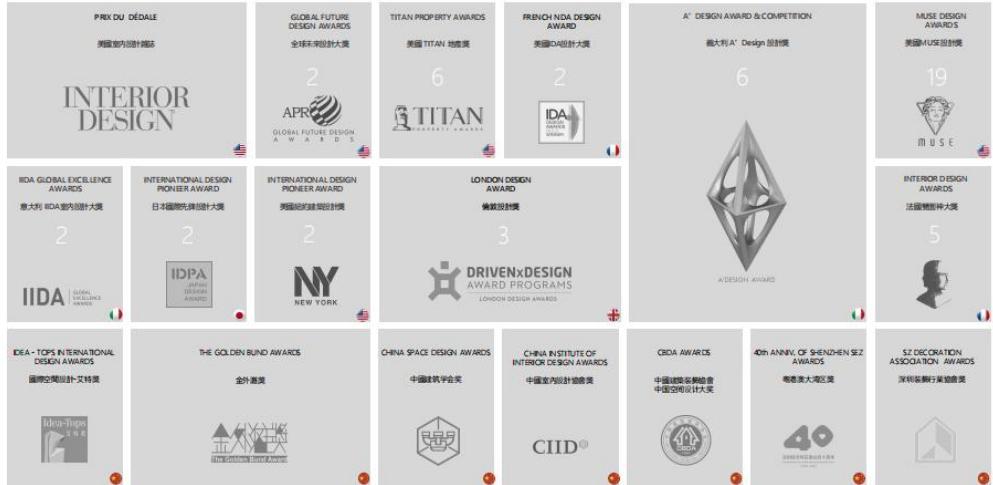
DESIGN SERVICES

設計服務





HAS WON 100+ HONOR AWARD
新佳国内外权威荣誉奖项



NATIONALLY CERTIFIED ENTERPRISE QUALIFICATION
国家认证企业资质

- 国家高新技术企业证书
- 建筑工程设计专项甲级
- 建筑幕墙工程设计企业专项乙级
- 建筑装修装饰工程专业承包二级
- 建筑幕墙工程专业承包二级
- 建筑施工安全许可证
- 建筑工程设计质量管理体系认证证书







• SHENZHEN NANSHAN SHANGR-LA HOTEL 深圳南山香格里拉酒店 • SHENZHEN MGM HOTEL 深圳美高梅酒店 • W HOTEL CHANGSHA 长沙W酒店 • THE ST. REGIS SHENZHEN 深圳瑞吉酒店 • PULLMAN RESORT&SPA LIJIANG 丽江铂尔曼度假酒店 • THE WESTIN HOTEL LIJIANG 黔江威斯汀酒店 • DOUBLETREE BY HILTON HOTEL, SANYA 三亚希尔顿逸林 • SOTEL HOTEL, BEIJING 北京索特尔酒店 • RAFFLES HOTEL, JIANNIN 天津莱佛士酒店

LOUIS YU

俞穎

PARTNER & PROJECT DIRECTOR

「合夥人 & 项目总监」

近30年国内顶级酒店设计公司核心创意团队任职经验，拥有国际品牌酒店设计及豪宅项目设计经验，热衷于中西文化交融加上东西方建筑艺术的混搭，创作出别具一格的中西结合创作的工艺多件式，为每个项目加入独特的元素与内涵，将独一无二的格调转换为实用的空间艺术成果。

-代表作品入选英国IDA、美国Gold Key Award国际金牌酒店及餐厅设计奖；

-作品曾登载于《Interior Design》、香港《透视 Perspective》以及《时尚先生》等国际知名、国内时尚类杂志。

-非物质文化遗产工匠“锔瓷”技艺传承人，爱好研习中国古陶瓷、古家具及传统漆器鉴赏与收藏。

With nearly 30 years of experience leading core design teams at top domestic hotel design firms, he possesses expertise in international branded hotel projects and luxury real estate design. Influenced by Chinese culture from an early age and driven by a passion for Western architectural art, his creations excel in integrating diverse materials with innovative craftsmanship—adding unique elements and connotations to each project, and transforming original concepts into functional spatial art.

-Representative works have been shortlisted for the UK IDA Awards and won the Global Best Hotel & Restaurant Design Award at the US Gold Key Awards.

-Projects have been featured in international architecture, interior design, and lifestyle publications such as Interior Design (US), Perspective (Hong Kong), and Esquire.

-As an inheritor of the intangible cultural heritage craft "Juci" (China mending), he specializes in the appreciation and collection of ancient Chinese ceramics, furniture, and traditional lacquerware.



www.wxideag.com

EMILY XU

徐彩红

PARTNER & CEO

「合夥人 & 经理」

在酒店、商业、美陈、办公、住宅地产、整体软装等装饰设计领域从业20年，具备丰富的设计理念实战经验，在创意及项目管理方面屡获殊荣，热衷于中西文化交融加上东西方建筑艺术的混搭，追求未来建筑空间人性化、艺术性的体验创造与可持续性的复合增长，严谨设计与创新思维的智慧平衡，也保障了众多标杆项目的最佳呈现和价值创造。

With 20 years of experience in hospitality, commercial, display, office, residential and complete soft furnishing design, Emily possesses rich practical experience in design management. She demonstrates exceptional capabilities in creative direction and multidisciplinary project coordination, with acute insight and analytical skills that ensure perfect alignment between investment control, operation & strategy, market demands and spatial artistry. Pursuing humanized, artistic experiences and sustainable compound benefits in future architectural spaces, her rigorous design approach and innovative thinking have ensured optimal presentation and value creation for numerous landmark projects.



www.wxideag.com

WILL ZHOU

周巍

PARTNER & CEO
「设计潮流引领」

深圳建筑与室内设计领域20余年，拥有丰富的设计与管理经验，包括总部办公、品牌酒店、地产、高端住宅会所等领域的。凭借对空间美学与品牌需求的敏锐洞察，其作品以国际化视野，精细化细节与人文艺术融合见长，屡获国内外权威机构的高度认可。作为深圳室内行业协会专家，WILL ZHOU善于从多元文化中汲取灵感，以东方智慧诠释设计、技术与运营逻辑，打造兼具品牌价值与持久生命力的空间作品。

With over 20 years of professional experience in architecture and interior design, WILL has established extensive expertise across corporate headquarters, branded hotels, real estate developments and luxury residential clubs. His works demonstrate an international perspective with meticulous attention to detail and harmonious integration of humanistic artistry, earning high recognition from domestic and international authorities. As an expert member of Shenzhen Interior Design Association, WILL skillfully draws inspiration from multicultural influences, applying systematic thinking to coordinate design, technology and operational logic - creating spatial experiences that combine brand value with enduring vitality.



www.wxideag.com

BELLA DONG

董碧霞

SD ASSOCIATE DIRECTOR
「艺术设计潮流引领」

深耕空间艺术设计领域15年，专注于商业空间、品牌酒店、高端住宅及企业办公的软装艺术设计，以独特的审美视角与深邃的艺术底蕴，打造兼具美学价值与功能性的空间体验。毕业于知名美院院校，她凭借卓越的设计表现力与创新思维，荣膺行业「十大优秀青年年度设计师」称号，并带领团队斩获美国MUSE、伦敦设计奖、意大利A'设计奖、法国双面神奖、金点奖等奖项。她不仅具备敏锐的艺术感知力与敏锐洞察能力，更能将品牌文化、用户需求与空间叙事完美融合，通过材质、色彩与陈设的精准把控，为每个项目注入持久的美学价值与情感共鸣，持续引领行业设计趋势。

With 15 years of dedication to spatial art design, BELLA specializes in soft furnishing design for commercial spaces, branded hotels, luxury residences and corporate offices. Graduated from prestigious art academies, she creates spatial experiences combining aesthetic value and functionality through unique artistic perspectives and profound aesthetic foundation. Reognized as "Top Ten Outstanding Young Interior Designers", her award-winning works include American MUSE Design Awards, London Design Awards, Italian A'Design Award, French GPDP Award and Golden Pan Award. Possessing sharp artistic perception and trend insight, she perfectly integrates brand culture, user needs and spatial narratives through precise material, color and furnishings selection, injecting enduring aesthetic value and emotional resonance into each project while continuously leading industry design trends.