

标段编号: 2019-440305-70-03-103679048001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称: 前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心项目商
业购物中心施工图设计总承包

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

日期: 2025年12月15日

投标附件 2. 投标报价一览表

投标报价一览表

| 序号 | 业态类别 | | 暂定建筑面积(万平方米) | 设计单价(元/平方米) | 合计(万元) | 备注 |
|----|---------------------|---------------|--------------|-------------|--------|--|
| 1 | 地上商业初步设计及施工图设计 | 建筑专业(不包括初步设计) | 11.5 | 10 | 115 | 地上商业业态初步设计及施工图设计单价报价上限为79元/m ² ，即各专业单价报价总和不可超过79元/m ² 。 |
| 2 | | 结构专业 | | 12 | 138 | |
| 3 | | 给排水专业 | | 5 | 57.5 | |
| 4 | | 电气专业 | | 5 | 57.5 | |
| 5 | | 暖通专业 | | 5 | 57.5 | |
| 6 | | 消防 | | 10 | 115 | |
| 7 | | 人防 | | / | / | |
| 8 | 地下商业及后勤机电初步设计及施工图设计 | 建筑专业(不包括初步设计) | 1.3 | 10 | 13 | 地下商业及后勤机电业态初步设计及施工图设计单价报价上限为65元/m ² ，即各专业单价报价总和不可超过65元/m ² 。 |
| 9 | | 结构专业 | | 12 | 15.6 | |
| 10 | | 给排水专业 | | 5 | 6.5 | |
| 11 | | 电气专业 | | 5 | 6.5 | |
| 12 | | 暖通专业 | | 5 | 6.5 | |
| 13 | | 消防 | | 10 | 13 | |
| 14 | | 人防 | | / | / | |
| 15 | 地上停车楼或车库初步设计 | 建筑专业(不包括初步设计) | 2 | 4 | 8 | 地上停车楼或车库业态初步设计及施工图设计单价报价 |
| 16 | | 结构专业 | | 5 | 10 | |



| | | | | | | |
|----|---------|---------------------------------|------|---|---------------------------------------|--|
| 17 | 及施工图设计 | 给排水专业 | | 2 | 4 | 上限为 42 元/ m ² ，即各专业 单价报价总和 不可超过 42 元/m ² 。 |
| 18 | | 电气专业 | | 2 | 4 | |
| 19 | | 暖通专业 | | 2 | 4 | |
| 20 | | 消防 | | 10 | 20 | |
| 21 | | 人防 | | 15 | 30 | |
| 22 | 专项设计 | 绿色建筑及海绵城市设计 | ∠ | ∠ | 20 | 总价包干，报价上限 48 万 |
| 23 | | 水土保持施工图 | ∠ | ∠ | 10 | 总价包干，报价上限 36 万 |
| 24 | | 红线范围内的市政配套设计及可能有的红线外与各项市政管线接口设计 | ∠ | ∠ | 25 | 总价包干，报价上限 50 万 |
| 25 | | 室外总体设计（含室外管线综合） | ∠ | ∠ | 25 | 总价包干，报价上限 53 万 |
| 26 | | 竖向交通设计 | ∠ | ∠ | 30 | 总价包干，报价上限 50 万 |
| 27 | | 钢结构及网架设计 | 11.5 | 5 | 57.5 | 单价报价上限为 7.7 元/平方米 |
| 28 | | BIM 正向设计 | 14.8 | 12 | 177.6 | 单价报价上限为 12.4 元/平方米 |
| 29 | | 装配式设计 | 12.8 | 9 | 115.2 | 单价报价上限为 9.4 元/平方米 |
| 30 | | 减震顾问 | ∠ | ∠ | 30 | 总价包干，报价上限 47 万 |
| 31 | | 燃气设计 | ∠ | ∠ | 25 | 总价包干，报价上限 30 万 |
| 32 | 总报价（万元） | | 14.8 | 1196.90 (小写) <u>壹仟壹佰玖拾陆万玖仟圆整</u> (大写) | 总报价为 (1-31)项之和，投标上限 总价 1,783 万元 | |



| | | | |
|----|------------|------------------|---------|
| | | 增值税税率: <u>6%</u> | |
| 33 | 重大设计修改取费比例 | <u>60</u> % | 上限为 70% |
| 34 | 设计面积增加取费比例 | <u>75</u> % | 上限为 85% |

备注:

1. 本项目的总建筑面积暂定为 14.8 万平方米，面积指标以政府批复的建设工程规划许可证为准。
2. 投标报价总价不可超 1,783 万元。
3. 本次报价含税，合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。
4. 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。
5. 若最终设计面积不超合同暂定面积，结算按最终批复的项目总建筑面积*投标固定单价进行结算；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*投标固定单价* x %（投标人填写，上限为 85%），最终结算按合同暂定设计面积*投标固定单价+新增设计面积*投标固定单价* x %（投标人填写，上限为 85%）进行结算，结算金额以委托人审定金额为准。
6. 关于重大设计修改计费原则：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的工作量超过 30%的属于重大设计调整。重大设计修改费用按以下方式计算：重大设计修改费用=实际修改工作量（包括 30%修改工作量）*对应阶段设计费占比*对应设计项目设计费单价* x %（投标人填写，上限为 70%）。不属于重大设计修改的不另行增加费用。
7. 设计费比例划分：初步设计阶段占比 20%（包括除建筑专业外其他各专业初步设计）、施工图设计阶段（含报建配合、招标配合、营销配合）占比 70%、施工配合阶段占比 10%（含验收配合）。
8. 甲方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）： 悉地国际设计顾问（深圳）有限公司 日期：2025 年 12 月 15 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 前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心项目商业购物中心施工图设计总承包 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 人民币 1196.90 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，因此造成责任由我方承担。

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

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：(一)
招标范围包括：开展项目建筑设计（除建筑方案及建筑专业初步设计外）全过程服务，内容包括但不限于工程初步设计（除建筑专业外其他各专业初步设计）到施工图及专项设计、深化设计的审核与配合、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。

1. 建筑主体设计：

根据分地块指标完成建设用地范围内室外工程设计、地下工程设计、建筑主体设计及其他设计等。设计阶段涵盖建筑主体的初步设计、施工图设计、施工配合、竣工验收配合。具体服务内容和设计范围包括但不限于：建筑专业初步设计配合及施工图设计，结构、强弱电、给排水、采暖通风、节能等专业的初步设计和施工图设计，相关报批审查（含结构超限审查）；配合电梯（升降梯及自动扶梯）招标设计；消防设计、消防性能化设计；路口设计等。



2. 专项设计:

专项设计包括但不限于:

- (1) 绿色建筑及海绵城市设计
- (2) 水土保持施工图
- (3) 红线范围内的市政配套设计及可能有的红线外与各项市政管线接口设计
- (4) 室外总体设计(含室外管线综合)
- (5) 竖向交通设计
- (6) 钢结构及网架设计
- (7) BIM 正向设计
- (8) 装配式设计
- (9) 减震顾问
- (10) 燃气设计

3. 工程招标配合及报建工作: 工程招标所需的技术图纸和技术说明等相关文件。作为报建主体责任单位, 承担报建工作, 完成报批报建所需的评审资料(方案相关成果文件由方案设计单位提供)、及与政府相关部门的协调工作等。

4. 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, 例如超限审查等。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。

5. 工程招标所需的技术要求和说明等相关文件: 满足政府相关部门审查和投标人所需要的所有专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审, 报批报建所需的评审资料、会务及与政府相关部门的协调工作等。以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业、其他特殊工程和投资计划所含项目的设计。

(二) 本次招标范围不包括: 精装设计及二次机电设计、景观设计、智能化设计、幕墙及擦窗机设计、泛光照明设计、标识设计、停车划线设计、面积预测绘咨询、公交首末站设施及划线专项设计。。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《拟投入的项目负责人基本情况表》和《拟投入的项目组专业负责人基本情况表》。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。



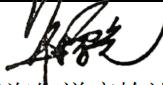
7、我方在本次投标中无任何弄虚作假、串通投标、围标等不法行为。否则，我方甘愿接受取消投标资格、取消中标资格、解除设计合同、记录不良行为、暂停参加建设工程投标资格等处理；我方行为涉嫌构成犯罪的，将依法接受刑事责任追究并移送公安机关查处。

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）：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

投标人法定代表人签章：

单位地址：深圳市南山区粤海街道麻岭社区科技中二路 19 号劲嘉科技大厦 501

邮政编码：518000 电话：15915432515 传真：0755-32966888

2025 年 12 月 15 日

投标附件 2. 投标报价一览表

投标报价一览表

| 序号 | 业态类别 | | 暂定建筑面积(万平方米) | 设计单价(元/平方米) | 合计(万元) | 备注 |
|----|---------------------|---------------|--------------|-------------|--------|--|
| 1 | 地上商业初步设计及施工图设计 | 建筑专业(不包括初步设计) | 11.5 | 10 | 115 | 地上商业业态初步设计及施工图设计单价报价上限为79元/m ² ，即各专业单价报价总和不可超过79元/m ² 。 |
| 2 | | 结构专业 | | 12 | 138 | |
| 3 | | 给排水专业 | | 5 | 57.5 | |
| 4 | | 电气专业 | | 5 | 57.5 | |
| 5 | | 暖通专业 | | 5 | 57.5 | |
| 6 | | 消防 | | 10 | 115 | |
| 7 | | 人防 | | / | / | |
| 8 | 地下商业及后勤机电初步设计及施工图设计 | 建筑专业(不包括初步设计) | 1.3 | 10 | 13 | 地下商业及后勤机电业态初步设计及施工图设计单价报价上限为65元/m ² ，即各专业单价报价总和不可超过65元/m ² 。 |
| 9 | | 结构专业 | | 12 | 15.6 | |
| 10 | | 给排水专业 | | 5 | 6.5 | |
| 11 | | 电气专业 | | 5 | 6.5 | |
| 12 | | 暖通专业 | | 5 | 6.5 | |
| 13 | | 消防 | | 10 | 13 | |
| 14 | | 人防 | | / | / | |
| 15 | 地上停车楼或车库初步设计 | 建筑专业(不包括初步设计) | 2 | 4 | 8 | 地上停车楼或车库业态初步设计及施工图设计单价报价 |
| 16 | | 结构专业 | | 5 | 10 | |



| | | | | | | |
|----|---------|---------------------------------|------|---|---------------------------------------|--|
| 17 | 及施工图设计 | 给排水专业 | | 2 | 4 | 上限为 42 元/ m ² ，即各专业 单价报价总和 不可超过 42 元/m ² 。 |
| 18 | | 电气专业 | | 2 | 4 | |
| 19 | | 暖通专业 | | 2 | 4 | |
| 20 | | 消防 | | 10 | 20 | |
| 21 | | 人防 | | 15 | 30 | |
| 22 | 专项设计 | 绿色建筑及海绵城市设计 | ∠ | ∠ | 20 | 总价包干，报价上限 48 万 |
| 23 | | 水土保持施工图 | ∠ | ∠ | 10 | 总价包干，报价上限 36 万 |
| 24 | | 红线范围内的市政配套设计及可能有的红线外与各项市政管线接口设计 | ∠ | ∠ | 25 | 总价包干，报价上限 50 万 |
| 25 | | 室外总体设计（含室外管线综合） | ∠ | ∠ | 25 | 总价包干，报价上限 53 万 |
| 26 | | 竖向交通设计 | ∠ | ∠ | 30 | 总价包干，报价上限 50 万 |
| 27 | | 钢结构及网架设计 | 11.5 | 5 | 57.5 | 单价报价上限为 7.7 元/平方米 |
| 28 | | BIM 正向设计 | 14.8 | 12 | 177.6 | 单价报价上限为 12.4 元/平方米 |
| 29 | | 装配式设计 | 12.8 | 9 | 115.2 | 单价报价上限为 9.4 元/平方米 |
| 30 | | 减震顾问 | ∠ | ∠ | 30 | 总价包干，报价上限 47 万 |
| 31 | | 燃气设计 | ∠ | ∠ | 25 | 总价包干，报价上限 30 万 |
| 32 | 总报价（万元） | | 14.8 | 1196.90 (小写) <u>壹仟壹佰玖拾陆万玖仟圆整</u> (大写) | 总报价为 (1-31)项之和，投标上限 总价 1,783 万元 | |



| | | | |
|----|------------|------------------|---------|
| | | 增值税税率: <u>6%</u> | |
| 33 | 重大设计修改取费比例 | <u>60</u> % | 上限为 70% |
| 34 | 设计面积增加取费比例 | <u>75</u> % | 上限为 85% |

备注:

1. 本项目的总建筑面积暂定为 14.8 万平方米，面积指标以政府批复的建设工程规划许可证为准。
2. 投标报价总价不可超 1,783 万元。
3. 本次报价含税，合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。
4. 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。
5. 若最终设计面积不超合同暂定面积，结算按最终批复的项目总建筑面积*投标固定单价进行结算；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*投标固定单价* x %（投标人填写，上限为 85%），最终结算按合同暂定设计面积*投标固定单价+新增设计面积*投标固定单价* x %（投标人填写，上限为 85%）进行结算，结算金额以委托人审定金额为准。
6. 关于重大设计修改计费原则：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的工作量超过 30%的属于重大设计调整。重大设计修改费用按以下方式计算：重大设计修改费用=实际修改工作量（包括 30%修改工作量）*对应阶段设计费占比*对应设计项目设计费单价* x %（投标人填写，上限为 70%）。不属于重大设计修改的不另行增加费用。
7. 设计费比例划分：初步设计阶段占比 20%（包括除建筑专业外其他各专业初步设计）、施工图设计阶段（含报建配合、招标配合、营销配合）占比 70%、施工配合阶段占比 10%（含验收配合）。
8. 甲方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）： 悉地国际设计顾问（深圳）有限公司 日期：2025 年 12 月 15 日



投标附件 3. 投标人基本情况

企业基本情况表



| | | | |
|---|---|------------------------|---------------------|
| 企业名称 | 悉地国际设计顾问 (深圳)有限公司 | 企业注册资本 | 15000 万元 |
| 企业法定代表人姓名 | 单增亮 | 企业技术负责人姓名 | 余艳菊 |
| 符合本工程设计资质类别及等级 | 建筑行业 (建筑工程)甲级 风景园林工程设计 专项乙级 城乡规划编制资质 甲级 | 取得符合本工程要求 的设计资质时间 | 2010 年 04 月 20 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 | 246 人 |
| 备注 | <p>CCDI (悉地国际)一家将高品质设计服务与产品思维紧密结合、处于业界领先地位的大型工程设计咨询集团。自 1994 年创立以来，CCDI 探索出具有中国工程设计行业特质的变革之路，实现了国际化的业务扩张，连续多年位居 ENR 全球工程设计百强企业行列，并且三次获得中国国家科学技术进步一等奖。</p> <p>CCDI 在体育、商业、办公、医疗、人居、文旅、市政、交通、规划等领域设置了丰富的产品线，凭借前瞻性的技术和市场研发，先后完成了国家游泳中心（水立方）、国家网球中心、杭州奥体博览城主体育场、西安奥体中心、平安国际金融中心、青岛海天中心、深圳华润中心、中国版画博物馆、上海松江广富林博物馆、四川美术馆、上海迪斯尼明日世界、百度国际大厦、天津邮轮客运中心、重庆北站、哈尔滨西站交通枢纽、苏州城市快速路系统、苏州工业园区市政基础设施等多个世界</p> | | |

| | |
|--|---|
| | <p>水准的设计佳作，在各个专业领域赢得了超过 700 座国内外的重要奖项。</p> <p>CCDI 拥有近 4000 名不同领域的专业人才，分布于上海、北京、深圳、苏州、青岛、成都等多个区域公司和资质平台，并在美国纽约和澳洲悉尼设置了事业基地，为推动当代城市化进程的科学发展、释放工程专业人才的创造力而不懈努力，同时一如既往地担负起企业的社会责任。</p> <p>CCDI 集团成员还包括澳大利亚 PTW、美国 Archilier、美国 Link-Arc、青岛腾远等多家知名企业，通过国际化、规模化、一体化、产品化的组织优势，不断为客户提供高性价比的专业服务，致力于成为“工程实践专业服务的引领者”。</p> |
|--|---|

注：1. 投标人提供公司情况、人员数量等。2. 随表后附相关证明资料。

营业执照



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

悉地国际设计顾问（深圳）有限公司的基本信息

| | |
|-------------|--|
| 统一社会信用代码: | 91440300192275585C |
| 注册号: | 440301103293952 |
| 商事主体名称: | 悉地国际设计顾问（深圳）有限公司 |
| 住所: | 深圳市南山区粤海街道麻岭社区科技中二路19号劲嘉科技大厦501 |
| 法定代表人: | 单增亮 |
| 认缴注册资本（万元）: | 15000 |
| 经济性质: | 有限责任公司（法人独资） |
| 成立日期: | 1994-06-30 |
| 营业期限: | 自1994-06-30起至2044-06-30止 |
| 核准日期: | 2025-04-14 |
| 年报情况: | 2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示 |
| 主体状态: | 开业（存续） |
| 分支机构: | 悉地国际设计顾问（深圳）有限公司无锡分公司(开业(存续)),悉地国际设计顾问（深圳）有限公司龙岗分公司(开业(存续)),悉地国际设计顾问（深圳）有限公司龙口分公司(开业(存续)),悉地国际设计顾问（深圳）有限公司安徽合肥瑶海区分公司(开业(存续)),悉地国际设计顾问（深圳）有限公司合肥分公司(开业(存续)) |
| 备注: | |

打印时间: 2025年12月02日15:17:1

企业资质证书

建筑行业（建筑工程）甲级资质



| | | | |
|------------------------|--|---------|---------------|
| 企业名称 | 悉地国际设计顾问（深圳）有限公司 | | |
| 详细地址 | 深圳市南山区粤海街道麻岭社区科技中二路9号深业泰富花园大厦201 | | |
| 建立时间 | 1994年06月30日 | | |
| 注册资本金 | 15000万元人民币 | | |
| 统一社会信用代码 (或营业执照注册号) | 91440300192275585C | | |
| 经济性质 | 有限责任公司（法人独资） | | |
| 证书编号 | A144018221-6/2 | | |
| 有效期 | 至2029年07月24日 | | |
| 法定代表人 | 单增亮 | 职务 | 法定代表人 |
| 单位负责人 | 张立 | 职务 | 企业负责人 |
| 技术负责人 | 余艳菊 | 职称或执业资格 | 高级工程师/一级注册建筑师 |
| 备注： | 原企业名称：中建国际（深圳）设计顾问有限公司 原发证日期：2010年04月20日 原资质证书编号：190520-sj | | |

| |
|--|
| 业务范围 |
| 建筑行业（建筑工程）甲级。 可承担建筑工程设计、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。 ***** |

风景园林工程设计专项乙级



工程设计资质证书

证书编号: A244018228

企 业 名 称: 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

统一社会信用代码: 91440300192275585C

法 定 代 表 人: 单增亮

注 册 地 址: 深圳市南山区粤海街道麻岭社区科技中二路19号劲嘉科技大厦201

有 效 期: 至2028年12月15日

(请扫码查看各项资质有效期)

资 质 等 级: 风景园林工程设计专项乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号，进入“粤建办事”
扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年08月20日



城乡规划编制资质甲级



城乡规划编制资质证书

证书编号: 自资规甲字21440164

证书等级: 甲级



单位名称: 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

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: 91440300192275585C



有效期限: 自2021年9月3日至2025年12月31日

2023年过期29日

中华人民共和国自然资源部印制

公司简介（公司实力、公司信誉、公司同类项目业绩、履约情况、人员数量等）

CCDI 商业综合体业务提供与商业相关的 咨询、设计和管理服务。

CCDI 商业综合体产品作为国内领先品牌，自 2005 年开始为中国 40 多个城市超过 300 个商业综合体客户提供专业的设计和咨询服务，覆盖全国商业地产综合实力前 50 强客户。我们将商业运营的价值思维融入到商业建筑设计当中，为城市创造新的商业活力。我们通过整合资源，提供解决复杂问题综合服务方案，建成了一系列优秀的标杆项目。未来，我们将通过创造开放的城市空间、打造便捷的交通体系、应用科技等手段，结合绿色发展理念，与城市建立崭新的生态互动，承载起商业综合体作为城市超大体量开发的责任，让城市变的更美好。

商业综合体设计，是寻求综合平衡各方利益且相互之间建立起一种相互依存、价值互补的关系。不仅需要充分考虑商业的本质和价值，同时兼顾多种功能的需求，更需要具备创新性、人性化和可持续性等多种要素，为城市、为人的美好生活赋予更多的精彩。

设计创造价值

CCDI 商业综合体产品业务具有创新、跨界的全球设计视野，理性、坚实的产品思维逻辑，从项目复合价值和产品生命力的本质出发，提出契合市场、人文、地域、使用者需求的设计构想。珍视每一个项目所带来的独特机遇及挑战，采用活跃而开放协作的工作模式，最大限度地挖掘出项目蕴含的发展潜力，为客户呈现项目发展的最佳愿景和关键实现路径。

服务理念与优势

CCDI 商业综合体产品业务坚定地为客户提供专业、全面且高水准的设计服务体验，我们乐于倾听客户的诉求并真实地反映在设计的解决思路中，通过与项目相关方的思维碰撞、通力合作，实现设计创意和项目实施性的巧妙平衡。依托 CCDI 集团在工程实践全过程领域积累的综合能力，通过成熟的设计管理机制和完善的设计服务流程，确保以最高标准来执行项目的设计理念，最终提交卓越的成果。

我们的专业团队

CCDI 商业综合体产品业务团队拥有多元化的国际人才，我们的团队成员在商业综合体设计领域已有数十年的实践积累，拥有从最初概念到项目建成的完整设计及管理

经验。团队核心成员有着扎实的设计功底及创新意识，曾服务于诸多国际知名建筑设计事务所，扁平化的团队管理机制，确保了整个团队持久的竞争力与创新活力。

自 2005 年开始，在近 20 年的时间里，从中国第一代商业综合体（深圳华润中心）到动感时尚的北京望京 SOHO，再到深圳华润万象天地，参与及见证了商业综合体产品的不断迭代，凭借多年积累和对商业建筑敏锐的洞察力，提供解决综合复杂问题的专业实力和准确有效的应对策略，受到业界的一致认可。

经过多年的沉淀，CCDI 深度挖掘每个项目的价值，凭借跨专业、多领域的统筹能力，结合城市综合开发、城市更新、TOD 等领域的拓展，与众多知名企业的合作，成功建成多个大型商业综合体项目，并获得全国、省部级、市级奖项 100 多项，参与制定企业的产品标准 10 余项。梳理出商业综合体设计的体系，包括规划策略、价值平衡、设计要素、设计策略等。

人员情况及技术能力



CCDI 遵循企业现代管理方法，运用“发挥优势，扬长融短”的人才资源管理理念，以广阔的职业发展空间和宽松的文化氛围，吸引设计人才加入，并给予员工多元化的职业发展选择和上升空间。公司在各专业领域的全面发展吸引了海内外优秀人才，开拓了国际同行的合作道路，构筑起为各类工程设计咨询的强大技术平台和人才资源。通过各技术专业之间的交叉互补和专长发挥，为客户提供全方位高质量服务，也让优秀设计师们在成长道路中保持旺盛的创作力。

我们的专业团队包括建筑师、资深咨询师、管理顾问、规划师、高级工程师、项目经理以及在医疗、文教、交通、综合等领域的专家。结合国际经验和土木优势，我们多专业多学科的立体知识结构保证了项目实施过程中所需技术经验的广度和深度，通过我们的综合能力推动城市的科学发展与社会的和谐进步。

Talents 专业人才



CCDI拥有超4000名不同领域的专业人才，分布于上海、北京、深圳、苏州、青岛、成都等多个区域
公司和资质平台，为推动当代城市化进程的科学发展、释放工程专业人才的创造力而不懈努力，同时
一如既往地担负起企业的社会责任。

设计总包
建筑创作
深化设计
结构工程
机电设计
标识设计
室内设计
景观设计

市政规划
道路交通
桥梁设计
综合管廊
海绵城市
给水排水
水质处理

总体规划
产业规划
城市设计
景观规划
交通规划

建设管理
BIM服务
风险控制
全程咨询
工程总包

建筑设计
市政交通
城乡规划
工程管理

Copyright @ CCDI Design 2025

企业信誉证明

我公司目前处于正常营业状态。在此承诺：

- 1、本公司没有处于被责令停业，投标资格被暂停或取消，财产被接管、冻结，破产状态。
- 2、在最近三年内没有骗取中标和严重违约及重大工程质量问题。
- 3、本公司近 2 年内未发生一般及以上生产安全事故。
- 4、本公司承诺在近三年不存在建设主管部门认定的不良记录。

承 诺 人（公章）：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

日 期： 2025 年 12 月 15 日



信用中国查询截图

信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司 搜索

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

悉地国际设计顾问(深圳)有限公司 存续 守信激励对象

统一社会信用代码: 91440300192275585C

重要提示:

- 如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的,可按照信用信息异议申诉指南提出异议申诉;如需对相关行政处罚信息进行信用修复,可按照行政处罚信息信用修复流程指引提出信用修复申请。
- 本查询结果仅依据有数据展示相关信息,供社会参考使用。使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
- “信用中国”网站公示信息与认定单位公示信息不一致的,以认定单位相关系统公示信息为准。
- 因篇幅有限,单类数据仅按更新程度展示前10000条信息。

异议申诉 下载信用信息报告

基础信息

| | | | |
|-------------------|------------|------|---------------------------------|
| 法定代表人/负责人/执行事务合伙人 | 单增亮 | 企业类型 | 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资) |
| 成立日期 | 1994-06-30 | 住所 | 深圳市南山区粤海街道麻岭社区科技中二路19号劲嘉科技大厦501 |

| | | | | | | | |
|--------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
| 行政管理 16 行政管理 | 诚信守信 5 诚信守信 | 严重失信 0 严重失信 | 经营异常 0 经营异常 | 信用承诺 28 信用承诺 | 信用评价 0 信用评价 | 司法判决 0 司法判决 | 其他 0 其他 |
|--------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|

全部 5 纳税信用A级纳税人 5





信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

搜索

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

悉地国际设计顾问(深圳)有限公司 存续 守信激励对象

统一社会信用代码：91440300192275585C

- 1.如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的，可按照信用信息异议申诉指南提出异议申诉；如需对相关行政处罚信息进行信用修复，可按照行政处罚信息信用修复流程指引提出信用修复申请。
2.本查询结果仅现有数据展示相关信息，供社会参考使用。使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
重要提示：
3.“信用中国”网站公示信息与认定单位公示信息不一致的，以认定单位相关系统公示信息为准。
4.因篇幅有限，单类数据仅按更新程度展示前10000条信息。

异议申诉

下载信用信息报告

基础信息

| | | | |
|-------------------|------------|------|---------------------------------|
| 法定代表人/负责人/执行事务合伙人 | 单增亮 | 企业类型 | 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资) |
| 成立日期 | 1994-06-30 | 住所 | 深圳市南山区粤海街道麻岭社区科技中二路19号劲嘉科技大厦501 |

| | | | | | | | |
|---|--|--|--|---|---|--|--|
|  16 行政管理 |  5 诚实守信 |  0 严重失信 |  0 经营异常 |  28 信用承诺 |  0 信用评价 |  0 司法判决 |  0 其他 |
|---|--|--|--|---|---|--|--|



很抱歉，没有找到您搜索的数据



信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾ 请输入主体名称或者统一社会信用代码

搜索

[信息公示](#)[信用动态](#)[信用立法](#)[政策法规](#)[信用承诺](#)[城市信用](#)[走进信用](#)

首页 > 信息公示 > 经营（活动）异常名录信息查询

经营（活动）异常名录信息查询

悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据





信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

首页 > 信息公示 > 行政管理信息查询

行政管理信息查询

行政许可

行政处罚

悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索数据



中国执行信息公开网

 中国执行信息公开网
司法为民 司法便民

首页 执行公开服务

失信将受到信用惩戒!



| 失信被执行人(自然人)公布 | | 失信被执行人(法人或其他组织)公布 | |
|---------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| 姓名/名称 | 证件号码 | 姓名/名称 | 证件号码 |
| 李红林 | 4209821978****1448 | 河池市弘农加油站 | 9145120159****977J |
| 林建勇 | 5111241977****2617 | 河池市弘农加油站 | 9145120159****977J |
| 孟金金 | 4114221984****0340 | 浙江普利金塑胶有限责任公司 | 79336119-8 |
| 张刚 | 5102251976****4930 | 河池市弘农加油站 | 9145120159****977J |
| 王桂来 | 1326231959****4058 | 河池市弘农加油站 | 9145120159****977J |
| 胡超 | 1302811989****0219 | | |

查询条件

被执行人姓名/名称: 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

身份证号码/组织机构代码: 91440300192275585C

省份: 全部

验证码: ALBC  验证码正确! 

查询结果

在全国范围内没有找到 91440300192275585C 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司相关的结果。



公司荣誉资质及奖项

Awards 奖项

联合国人居环境建筑设计奖

中国建筑学会暖通空调工程优秀设计奖
中国建筑工程总公司优秀工程设计奖
上海建筑学会商用建筑创新奖
全国优秀工程勘察设计行业奖
中国建筑工程总公司优秀方案设计
百年建筑建筑单体设计大奖
广东省优秀勘察设计奖
北京市奥运工程环境保护技术进步奖
国家科学技术进步奖
澳大利亚Jorn Utzon国际建筑奖
国际混凝土协会特别提名奖
中国国际建筑艺术双年展风尚设计金奖
中国建筑学会创作奖佳作奖
美国建筑实景中国奖
上海建筑学会设备优秀奖
国际结构混凝土协会(fib)特别提名奖
华人住宅与住区设计大奖
美国建筑实景中国奖
詹天佑土木工程大奖
全国人居经典建筑规划设计方案竞赛奖
百年建筑特别荣誉奖
上海建筑学会建筑创作奖

三次荣获国家科技进步奖一等奖

专业奖项 / 1200

专利及软著 / 185

专家荣誉 / 121

CCDI 悉地



公司同类已建成项目业绩



承载，城市文脉生态价值

合肥华润万象城

合肥华润万象城项目

项目地点：安徽省合肥市

建筑面积：558000m²

设计/竣工：2011/2015

高度：280m

合作方：CRTKL



MIXC Complex
Wuhan

武汉华润万象城项目

项目地点：湖北省武汉市

建筑面积：718000m²

设计/竣工：2017/2022

合作方：lead8, GP

从一座城到一片天地
万象武汉，焕然美好生活

武汉华润中心



CR-Land Wan-Xiang Complex
深圳华润万象天地项目

项目地点：广东省深圳市南山区
建筑面积：392,500 平方米
设计/竣工：2011/2018
合作方：Foster+Partners, CTFKL

构筑，都市美好生活场景

华润万象天地

MIXC Complex Kunming
昆明华润万象城项目

项目地点：云南省昆明市
建筑高度：427.4478m
建筑层数：300m
设计/竣工：2018/2024
合作方：BENOY, PLP

“城市封面”，焕然商业活力。

武汉华润中心

中国建设银行股份有限公司深圳分行



Shenzhen
UNI-Center
深圳壹方中心

项目地点：广东省深圳市
建筑面积：882000m²
建筑高度：200m
设计/竣工：2010/2017
合作方：CXTCL（概念规划）



深圳
壹方中心

触动，城市优质生活涡轮

CTBUH Awards 2019

Wangjing
SOHO
北京望京SOHO

项目地点：北京市
建筑面积：481,000m²
建筑高度：200m
设计/竣工：2010/2014
合作方：Zaha Hadid

首都第一印象建筑

望京SOHO



Ali Campus

武汉亲橙万象汇项目

项目地点: 湖北省武汉市
建筑面枳: 450,000m²

设计/竣工: 2011/2014
PRV 51% PRW

缔造, 需求整合高效传递纽带

阿里巴巴华中总部项目



Rainbow Headquarter

天虹商场总部大厦

项目地点: 广东省深圳市
建筑面枳: 76,000m²
设计/竣工: 2011/2015

创造与分享生活之美

天虹商场股份有限公司总部大厦



**Shenzhen Yitian
Holiday Square**
深圳益田假日广场

项目地点: 广东省深圳市
建筑面积: 135800m²
设计/竣工: 2004/2008
合作方: Gensler , LLA

傲居城市显赫地段, 彰显“城市客厅”本色

深圳益田假日广场



**Ningbo
Haishu Incity**
宁波海曙印象城

项目地点: 浙江省宁波市
建筑面积: 166000m²
设计/竣工: 2017/2021

以TOD为导向的新型生活标杆

宁波海曙印象城



**Qibao Powerlong Ebd
shanghai**
上海宝龙城市广场

项目地点：上海
建筑面积：390,800m²
设计/竣工：2013/2017
合作方：JERDE



“文化”、“生态”、“国际”

七宝宝龙生态商务区



**Nanjing Himalayas
Center**
南京喜玛拉雅中心

项目地点：江苏省南京市
建筑面积：380000m²
设计/竣工：2012 / 2022
合作方：HED

融合中国山水文化
引领时尚潮流方向

南京喜玛拉雅中心



三亚凤凰国际机场综合体

项目地点: 海南省三亚市
建筑面积: 179500m²
设计/竣工: 2015/2019

凤凰于飞, 温馨相随

三亚凤凰国际机场综合体



Xuzhou Suning Plaza

徐州苏宁彭城广场

项目地点: 江苏省徐州市
建筑面积: 348000m²
设计高度: 266 m
设计/竣工: 2010 / 2016
合作方: Aedas

引领徐州高端消费潮流

徐州苏宁广场



Harmony Xingzuo Complex
NanTong
南通圆融商业广场

项目地点：南通
设计/竣工：江苏省南通市
建筑面积：340000平方米
设计/竣工：2011/2016

品质与品位相结合，引导南通消费新热点

南通·圆融星座广场



Beijing Chao Yang Park
Office Building
北京骏豪中央公园广场

项目地点：北京市朝阳区
建筑面积：223000m²
建筑高度：110m
设计/竣工：2013/ 2017
合作方：MAD

尽享非凡 澎湃心生！



2018 美国建筑实录GDGB奖





**China Resources
Headquarters**
华润总部大厦“春笋”

项目地点：广东省深圳市
建筑面积：267,700m²
建筑高度：392.5m
设计/竣工：2012/2018
合作方：KPF

深圳湾新地标——魅力“春笋”

CTBUH Awards 2019

**ONE SHENZHEN
BAY SQUARE**
鹏瑞深圳湾壹号广场

项目地点：广东省深圳市
建筑面积：372310m²
建筑高度：348m
设计/竣工：2011/2018
合作方：KPF

搭建，综合方案交响舞台

鹏瑞深湾壹号广场



**Xiamen Strait
Communication center**
厦门海峡交流中心

项目地点：福建省厦门市
建筑面积：387000m²
设计/竣工：2007/2014
建筑高度：220米

CCDI 恒地



**MIXC Complex
Nanchang**
南昌华润万象城项目

项目地点：江西省南昌市
建筑面积：452575m²
建筑高度：245m
设计/竣工：2018/2022
合作方：LLA、GP

缔造城市地标，开启非凡万象

南昌华润中心



Mixed Commercial
Liu Zhou
柳州华润万象城项目

项目地点: 广西柳州市
设计/竣工: 2014/2019
建筑面积: 509000m²
建筑高度: 220m

多功能、现代化的城市综合体

柳州华润五彩城



铸造顺德高质量生活标杆

顺德华侨城欢乐海岸

Shunde overseas
Chinese town happy coast
顺德华侨城欢乐海岸

项目地点: 广东顺德
建筑面积: 358000m²
设计/竣工: 2015/2020





公司排名



质量管理体系认证证书



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

兹证明

悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

(注册地址: 广东省深圳市南山区科技中二路19号劲嘉科技大厦2楼
(审核地址1: 广东省深圳市南山区科技中二路19号劲嘉科技大厦2楼
(审核地址2: 上海市杨浦区国权北路1688弄78号A4栋7-8层
(审核地址3: 北京市朝阳区东土城路12号怡和阳光大厦C座
(统一社会信用代码: 91440300192275585C)

邮 编: 518057)
邮 编: 518057)
邮 编: 200438)
邮 编: 100013)

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★

本证书有附件/本证书含1个子证书

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

初次认证日期: 2002年10月25日

更新认证日期: 2024年9月8日

有效期: 2024年9月8日至2027年9月7日

注册号: 02724Q10262R8M

法定代表人(签名):



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《保持认证证书通知书》一并使用, 方为有效。

环境管理体系认证证书



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)

环境管理体系认证证书

兹证明

悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

(注册地址: 广东省深圳市南山区科技中二路19号劲嘉科技大厦2楼
(审核地址1: 广东省深圳市南山区科技中二路19号劲嘉科技大厦2楼
(审核地址2: 上海市杨浦区国权北路1688弄78号A4栋6-9层
(审核地址3: 北京市朝阳区东土城路12号怡和阳光大厦C座
(统一社会信用代码: 91440300192275585C) 邮编: 518057)
邮编: 518057)
邮编: 200438)
邮编: 100013)

环境管理体系符合环境管理体系标准:
GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015
《环境管理体系 要求及使用指南》

本证书覆盖的范围:

★工程咨询; 资质证书范围内的工程设计及相关管理活动★
本证书有附件/本证书含1个子证书

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

初次认证日期: 2018年9月10日

更新认证日期: 2024年9月8日

有效期: 2024年9月8日至2027年9月7日

注册号: 02724E10214R2M

法定代表人(签名):



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。

职业健康安全管理体系认证证书



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)

职业健康安全管理体系认证证书

兹证明

悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

(注册地址: 广东省深圳市南山区科技中二路19号劲嘉科技大厦2楼
(审核地址1: 广东省深圳市南山区科技中二路19号劲嘉科技大厦2楼
(审核地址2: 上海市杨浦区国权北路1688弄78号A4栋6-9层
(审核地址3: 北京市朝阳区东土城路12号怡和阳光大厦C座
(统一社会信用代码: 91440300192275585C)

邮 编: 518048
邮 编: 518057
邮 编: 200438
邮 编: 100013

职业健康安全管理体系符合职业健康安全管理体系标准:

GB/T 45001-2020 / ISO 45001:2018

《职业健康安全管理体系 要求及使用指南》

本证书覆盖的范围:

★工程咨询; 资质证书范围内的工程设计过程及相关管理活动★

本证书有附件/本证书含1个子证书

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

初次认证日期: 2018年9月10日

更新认证日期: 2024年9月8日

有效期: 2024年9月8日至2027年9月7日

注册号: 02724S10208R2M

法定代表人(签名):



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。

投标附件 4. 投标人业绩情况

投标人业绩情况表

| 企业名称 | 悉地国际设计顾问(深圳)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 | 华润龙华北站商业项目（深圳北站超核万象中心项目） | 工程规模: 394700 m ² 商业面积: 134190 m ² 主要特征: 商业、办公 设计阶段: 方案配合至施工图设计 | 深圳市润北房地产有限公司 | 2023年08月31日 |
| 2 | 金地工业区城市更新项目地块（环湾城） | 工程规模: 361070 m ² 商业面积: 80000 m ² 主要特征: 商业、办公、住宅、公寓 设计阶段: 方案配合至施工图设计 | 深圳市金地新沙房地产开发有限公司 | 2022年06月10日 |
| 3 | 长沙润城万象商业中心二期项目（长沙润万象城项目） | 工程规模: 420000 m ² 商业面积: 180000 m ² 主要特征: 商业、公寓、住宅 设计阶段: 方案配合至施工图设计 | 长沙润城房地产开发有限公司 | 2021年11月23日 已建成开业 |
| 4 | 碧桂园永胜商业中心项目 | 工程规模: 231392 m ² 商业面积: 113392 m ² 主要特征: 商业、办公、公寓 设计阶段: 方案配合至施工图设计 | 佛山市碧桂园碧欣置业有限公司 | 2023年06月30日 |
| 5 | 武汉阿里巴巴华中总部项目（武汉青橙万象汇项目） | 工程规模: 425000 m ² 商业面积: 95000 m ² 主要特征: 商业、办公 设计阶段: 方案配合至施工图设计 | 武汉传博科技有限公司 | 2020年11月27日 已建成开业 |

| | | | | |
|----|-----------------------------------|---|----------------|------------------|
| 6 | 水居巷综合体项目 | <p>工程规模: 385160 m²</p> <p>商业面积: 110000 m²</p> <p>主要特征: 商业、办公、酒店、住宅</p> <p>设计阶段: 方案配合至施工图设计</p> | 海南鸿洲置业集团股份有限公司 | 2021年06月18日 |
| 7 | 深圳怀德旧村城市更新单元一期05、06地块项目(万象汇购物中心) | <p>工程规模: 584955 m²</p> <p>商业面积: 180630 m²</p> <p>主要特征: 商业、办公、公寓、酒店、住宅</p> <p>设计阶段: 方案配合至施工图设计</p> | 深圳市怀德房地产开发有限公司 | 2020年07月已建成开业 |
| 8 | 深圳太子湾综合发展项目DY04-01/04地块(K11文化购物坊) | <p>工程规模: 231000 m²</p> <p>商业面积: 190000 m²</p> <p>主要特征: 商业、办公、文化艺术、客运</p> <p>设计阶段: 方案配合至施工图设计</p> | 商吉置业(深圳)有限公司 | 2017年11月10日已建成开业 |
| 9 | 沙井万丰海岸城城市更新项目 | <p>工程规模: 808505 m²</p> <p>商业面积: 149680 m²</p> <p>主要特征: 商业、办公、住宅</p> <p>设计阶段: 方案配合至施工图设计</p> | 深圳市海岸新城投资有限公司 | 2017年01月已建成开业 |
| 10 | 华润城华润置地大厦(万象天地) | <p>工程规模: 292500 m²</p> <p>商业面积: 77000 m²</p> <p>主要特征: 商业、办公、公寓</p> <p>设计阶段: 方案配合至施工图设计</p> | 华润置地(深圳)有限公司 | 2013年10月31日已建成开业 |

| | | | | |
|----|--------------|--|------------------|--|
| 11 | 壹方商业 中心项目 | <p>工程规模: 796700 m²</p> <p>商业面积: 180000 m²</p> <p>主要特征: 商业、办公、</p> <p>设计阶段: 方案至施工图全过程设计</p> | 壹方置业 (深圳)有限公司 | <p>2011年05 月05日 已建成 开业</p> |
|----|--------------|--|------------------|--|

备注: 投标人提供近5年(从招标公告发布之日起倒推,以合同签订日期为准)最具有代表性同类项目设计业绩(总共不超过5项若所提供业绩超过5项,统计时只计取前5项业绩),证明文件提供合同(关键页)等证明材料原件扫描件)。

1、华润龙华北站商业项目-合同关键页



【龙华北站商业项目施工图设计合同】

龙华北站商业项目施工图设计施工图设计合同

合同编号：SZRL-DM-GM-SB-23025

甲方：【深圳市润北房地产有限公司】

通讯地址：深圳市龙华区龙华街道龙园社区花园新村 19 号 412B1

联络人员：何伟

联系电话：13811092233

电子邮箱：hewei285@crland.com.cn

乙方：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

通讯地址：深圳市南山区科技中二路 19 号劲嘉科技大厦 2 楼

联络人员：刘倩

联系电话：15915432515

电子邮箱：liu.qian4@ccdi.com.cn

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【龙华北站商业项目】施工图设计事项签订本合同，以便共同遵守。



【龙华北站商业项目施工图设计合同】

- 2.2 基地现状: 【绿地和平整地】。
- 2.3 项目定位: 【商业为 M3 (创新型), 写字楼为品质系列】。
- 2.4 其他具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

第三条 设计模式

- 3.1 甲方委托乙方本项目完成:

- 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。

(机电专业部分工作要求详见: 龙华北站商业项目施工图设计任务书: 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: 华北站商业项目施工图设计任务书:
附件1 本项目结构设计工作内容和要求, 附件3 本项目装配式设计
工作内容和要求)

- 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3.3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3.3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。
- 3.3 其他设计顾问责任分工如下表:



【龙华北站商业项目施工图设计合同】

3.4 本合同所指的“设计顾问”，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。

3.5 其他：【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，具体服务范围详见本项目的设计任务书。

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，具体内容详见本项目的设计任务书。

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：

| □1、设计内容/服务内容 | 设计单价 元/m ² (不含税) | 设计单价 元/m ² (含税) | 暂定设计工作量m ² |
|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| 商业施工图设计(含租户条件图+公区内装二次机电设计) | | | 134190 |
| 塔楼施工图设计(含机电全过程+公区内装二次机电设计) | | | 179040 |
| 配套设计 | | | 16866 |
| 地下车库全过程设计(含人防设计) | | | 64665 |
| 塔楼智能化 | | | 179040 |
| 装配式设计顾问 | | | 317310 |
| 商业BIM设计 | | | 134190 |
| 塔楼及配套BIM设计 | | | 195906 |
| 地下车库BIM设计 | | | 64665 |
| 施工图人员驻场 | | | 24 |



【龙华北站商业项目施工图设计合同】

〔以下无正文〕

(本页无正文，为以下页文于 [20] 年 [8] 月 [31] 日关于《施工图设计合同》的
签章页)

甲

方：深圳市润北房地产有限公司



法定代表人或授权代表：

乙

方：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司



法定代表人或授权代表：



中标通知书

通知编号: (Z) CZBIZ202307250040-001号

悉地国际设计顾问（深圳）有限公司：

经审查及中标公示，现确定贵单位为设计费-龙华北站商业项目施工图设计顾问招标
(招标编号: CGFA2023053100096001001) 的中标人。

本项目采用总价包干计价模式

中 标 价:

标段1:

含税26066514.06元（大写：贰仟陆佰零陆万陆仟伍佰壹拾肆圆零陆分）

不含税24591051.00元（大写：贰仟肆佰伍拾玖万壹仟零伍拾壹圆整）

税率： 6.00%

请贵司在接到本通知书后的五日内与招标人联系，协商后续合同签约事宜。

特此通知！

招 标 人: 深圳市润北房地产有限公司

联 系 人: 张娇

联系电话: 15986655606

感谢贵司对招标工作的支持和配合。



2023年07月25日

2、金地工业区城市更新项目二期工程 02 地块-合同关键页



合同编号：JDXS-HT-SJ-034

金地工业区城市更新项目二期工程 02 地块 建筑工程设计合同

工 程 名 称：金地工业区城市更新项目二期工程 02 地块
工 程 地 点：广东省深圳市福田区金地工业区
委 托 单 位：深圳市金地新沙房地产开发有限公司
设 计 单 位：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司
签 订 日 期：2022年 6月 10日

第二条 项目概况

项目设计范围概况表

| 建筑设计(二期01-02地块) | | |
|-----------------|-------------------------|---------------------------------|
| 1 | 项目用地面积 | 21122.2 平方米 |
| 2 | 容积率 | 11.4 |
| 3 | 总建筑面积 | 361070 平方米 |
| 4 | 地上计容建筑面积 | 239200 平方米 |
| 其中 | 住宅 | 68280 平方米 |
| | 办公 | 90500 平方米 |
| | 地上商业(含物业管理用房) | 60000 平方米 |
| | 公共配套 | 22290 平方米 |
| 5 | 地下商业 | 20000 平方米 |
| 6 | 地下车库 | 90000 平方米 |
| 7 | 地块之间地下地下公 共连廊及通道(暂定) | 10000 平方米 |
| 8 | 用地性质 | 商业用地+二类居住用地——住宅、办 公、商业、公寓、车库 |

说明：上述相关指标为暂定指标，最终以甲方正式书面通知为准。

第三条 项目设计阶段及内容

3.1 乙方的设计服务内容包括但不限于以下专项设计内容：

3.1.1 提供本项目建设用地范围内总图相关、BIM 设计、初步设计、施工图设计及施工期配合服务，直至项目竣工验收。另于方案设计阶段需配合完成 01、02 地块与地铁 7 号线及 22 号线之间的衔接相关研究分析工作。

乙方负责完成设计咨询工作内容包括：提供本项目建设用地范围内建筑专业、结构专业及机电专业的统筹把关；包括审核结构顾问报告、机电顾问报告及编制地块内居住产品结构方案报告、机电方案报告，并提供结构超限报告；配合境外商业及办公塔楼等设计单位完成项目初步设计阶段日照、消防、退线、覆盖率、容积率、绿化率、面积计算等技术支持。地块地下车库面积部分整体设计；完成各专业初步设计、施工图设计、BIM 设计及报建服务（含室内公共区域精装设计配合、精装修二次机电设计图纸



甲方：深圳市金地（集团）房地产开发有限公司

(盖章)

法定代表人：

委托代理人：_____ (签字)

地址：深圳市福田区沙头街道新华社区福强路 4060

号金沙嘴酒店大厦十二层

邮政编码：518048

开户银行：招商银行深圳华侨城支行

银行帐号：755921626910902

签约时间：2022 年 6 月 10 日

签约地点：深圳市

联系人：

电话：



乙方：悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

(盖章)

法定代表人：

委托代理人：_____ (签字)

地址：深圳市南山区科技中二路 19 号劲嘉科技大厦

2 楼

邮政编码：518000

开户银行：华夏银行深圳沙井支行

银行帐号：10874000000487018

签约时间：2022 年 6 月 10 日

签约地点：深圳市

联系人：刘游鑫

电话：15767952479



3、长沙润城万象商业中心二期项目合同关键页



华润置地华中大区润城万象商业中心二期项目施工图设计合同

【2011】华润置地(湘)协字第02号

华润置地华中大区润城万象商业中心二期项目施工图设计合同

合同编号：

本合同由以下双方签署：

甲方：长沙润城房地产开发有限公司

地址：武汉市江岸区中山大道 1627 号中信泰富大厦 33 楼

法定代表人：

联系人：李建南

联系电话：13755163445

电子邮箱：lijiannan5@crland.com.cn

乙方：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区科技中二路 19 号劲嘉科技大厦

法定代表人：庄葵

联系人：刘倩

联系电话：15915432515

电子邮箱：liu.qian4@cedi.com.cn

传真：0755-32966888

3.3 其他具体项目相关事宜,请见本项目的设计任务书。

第四条 设计模式

4.1 甲方委托乙方本项目完成:

- 方案设计配合阶段;
- 初步设计配合阶段;
- 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。

(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》;住宅类《附件五:本项目机电工程设计(住宅)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》;住宅类《附件七:本项目结构设计(住宅)工作内容与要求》)

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。

| 专业 | 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) |
|---|------|--------|--------|--------|---------|----------|
| <input checked="" type="checkbox"/> 建筑 (含消防) | 主负责方 | 建筑方案顾问 | 建筑方案顾问 | 乙方 | 乙方 | |
| | 审核方 | 乙方 | 乙方 | 建筑方案顾问 | 建筑方案顾问 | |

疑问:

- 3) 及时跟进、评估和处理施工过程中提出的图纸问题，以及施工现场提出的图纸修改建议；
4) 审核所有相关一次深化图纸；
5) 对现场实施的效果和品质进行跟进，以甲方顾问身份定期现场巡查；
6) 配合甲方完成招商要求的租户条件图绘制；
7) 提供关键设计人员的现场驻场服务，及时解决现场施工面临的图纸相关问题；
8) 参与建筑工程关键效果的验收。

第七条 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：

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

| 1、设计内容/服务内容 | 设计单价 (元/m ²) | 暂定设计工作量 (m ²) | 暂定设计费 (元) |
|----------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------|
| 地上购物中心 | | 165000 | |
| 地下购物中心 | | 15000 | |
| 地下室(不计容) | | 105000 | |
| 公寓 | | 75000 | |
| 住宅 | | 60000 | |
| 购物中心机电二次深化二次 机电设计 | | 27000 | |
| 购物中心租户条件图及装修 图审核 | | 99000 | |
| 购物中心驻场服务 | | 1 人次*2 年 | |
| 设计费(暂定)合计 | / | / | |



本合同由以下双方于【2021】年【11】月【23】日在中国【长沙】市签署：

甲方：长沙润城房地产开发有限公司

合同专用章

43010410000441

法定代表人或授权代表：



乙方：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司



法定代表人或授权代表：



实景图



4、碧桂园永欣商业中心项目-合同关键页



永欣商业中心项目建筑施工图
设计及设计全过程服务合同

工程名称：碧桂园永欣商业中心项目建筑施工图设计
及设计全过程服务合同

工程地点：佛山市南海区永胜村

合同编号：【江中区域-永欣商业中心项目】【施工图

设计及设计全过程服务】【1】【2023】

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

甲方（发包人）：佛山市南海区桂城街道夏北社区永胜股份
经济合作社

乙方（设计人）：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

丙方（发包人）：佛山市碧桂园碧欣置业有限公司

签订日期：2023 年 6 月 10 日



永欣商业中心项目建筑施工图 设计及设计全过程服务合同

甲方（全称）：佛山市南海区桂城街道夏北社区永胜股份经济合作社

乙方（全称）：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

丙方（全称）：佛山市碧桂园碧欣置业有限公司

鉴于：

甲方委托丙方代建佛山市南海区桂城街道桂澜北路以东，清风西路以北的JRCC1 C1-06 地块（即永欣商业中心项目），相关代建建设资金按照甲方和丙方约定由甲方支付给丙方，丙方全权负责与本项目建设相关的管理和费用支出。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方、乙方和丙方就本项目施工图设计及顾问服务事项协商一致，订立本合同。

一、 合同服务内容

1.1 项目名称：永欣商业中心项目建筑施工图设计及设计全过程服务

1.2 项目地点：佛山市南海区

1.3 乙方服务内容

表1 设计范围

| 序号 | 阶段 | 专业 | 各业态暂定面积（m ² ） | | | | 设计周期 | 备注 |
|----|------|----|---|------------------|------------------|------------------|--------|-----------------|
| | | | 购物中心 | 写字楼 | 酒店（服务式公寓） | 地下室 | | |
| 1 | 方案设计 | 建筑 | 约 113,392.28 (含地下负一层商业约 12,000, 面积待定) | 35,000 (面积待定) | 15,000 (面积待定) | 68,000 (面积待定) | 根据丙方要求 | 具体详见设计任务书 7.2 条 |
| | | 结构 | 所有业态：施工图设计单位承担结构专业在方案设计阶段的全部工作； | | | | | |
| | | 机电 | 所有业态：由机电顾问公司和施工图单位共同完成机电策划方案，施工图设计单位负责提供机电方案 PPT、图纸、计算书和技术说明； | | | | | |



| 序号 | 设计阶段 | 专业 | 设计深度 | 设计范围 | 设计周期 | 甲方责任 | 乙方责任 |
|----|----------------------------|-----|--|------|------|------|--|
| | | | 初设 | 扩初 | 施工图 | 施工图 | 施工图 |
| 2 | 扩初设计 | 建筑 | 全深度 | 全过程 | 全过程 | 全过程 | 根据丙方要求 具体详见设计任务书7.3条 |
| | | 结构 | 全深度 | 全过程 | 全过程 | 全过程 | 施工图设计单位负责超限审查文件编制、图纸签章，并牵头配合审查通过，具体详见设计任务书7.3条 |
| | | 机电 | 全深度 | 全过程 | 全过程 | 全过程 | 根据丙方要求 具体详见设计任务书7.3条 |
| 3 | 施工图设计 | 全专业 | 全深度 | 全过程 | 全过程 | 全过程 | 根据丙方要求 具体详见社会及任务书7.4条 |
| 4 | 机电二次深化设计 | 全专业 | 全深度 | 全过程 | 全过程 | 全过程 | 根据丙方要求 具体详见设计任务书7.6条 |
| 5 | BIM审核 | 全专业 | 所有业态：审核BIM设计单位提供的模型并协助BIM设计单位完成所有调整，并修改在最终的施工图内。 | | | | 根据丙方要求 具体详见设计任务书7.7条 |
| 6 | 租户条件图 | 全专业 | 负责完成项目所有商家的全专业租户条件图 | | | | 根据丙方要求 具体详见设计任务书7.8条 |
| 7 | 其余设计内容详见设计任务书“7.工作内容”中具体条款 | | | | | | |

二、三方权利与义务

2.1 甲方责任

- 如有需要甲方提供项目相关信息资料的，甲方配合提供；
- 甲方不负责对接乙方人员、不直接向乙方付款、不负责出面解决本项目中的相关纠纷和争议。

2.2 乙方责任

- 乙方应按国家技术规范、标准及甲方提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。
- 乙方采用的主要技术标准是：根据国家和当地现行的规范、政策法规以



甲方：（公章）佛山市南海区桂城街道夏北社区永胜股份经济合作社

纳税人识别号：440605756470379C

地址：佛山市南海区桂城街道夏北社区永胜股份经济合作社

法定代表人或委托代理人：林秋少

电话：86773064

公司邮箱：

开户银行：夏北农商行

账户名称：佛山市南海区桂城街道夏北社区永胜股份经济合作社

账号：80020000003879769

通讯地址：佛山市南海区桂城街夏北社区

邮政编码：528226

乙方：（公章）悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

纳税人识别号：91440300192275585C

地址：深圳市南山区科技中二路19号劲嘉科技大厦2楼

法定代表人或委托代理人：悉地国际设计顾问

（深圳）有限公司

电话：0755-32966600

公司邮箱：

开户银行：华夏银行深圳分行

账户名称：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

账号：10874000000487018

通讯地址：深圳市南山区科技中二路19号劲嘉科技大厦2楼

邮政编码：518000

丙方：（公章）佛山市碧桂园碧欣置业有限公司

纳税人识别号：

地址：

法定代表人或委托代理人：

电话：13538903029

公司邮箱：

开户银行：中国工商银行股份有限公司佛山桂城支行

账户名称：.



WH-13
SPASV2020Nov149



阿里巴巴华中总部项目
(简称：武汉项目)

建设工程设计合同

委托方（甲方）：武汉传博科技有限公司

设计方（乙方）：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

签 订 地 点：浙江省杭州市余杭区

签 订 日 期：2020年11月27日





2.2.1 规划条件说明：

| 用地性质 | 用地面积 m ² | 地上建筑面 积 (m ²) | 地下建筑面 积 (m ²) | 建筑高度 (m) | 建筑密度 (%) | 绿地率 (%) |
|---------------|------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------|-------------|------------|
| 商业服务业设 施用地 | ≤47200 | ≤300000 | — | H≤277.7 | ≤55 | ≥20 |

说明：

- 1、上表为用地规划指标，详细规划条件详见附件 1。设计需要对规划条件进行落实。
- 2、附件 2、3 是部分规划条件对应的设计规范。

2.2.2 项目开发体量说明：

| 阿里 | 地上 | 办公 | 210,000 | 300,000 | 425,000 |
|----|--------|---------|---------|---------|---------|
| | | 商业 | 90,000 | | |
| | 地下四层 | 商业 | 5,000 | 125,000 | |
| | 停车+设备 | 120,000 | | | |
| | 地下机动车位 | 2250 个 | | | |

- 注：1、停车指标根据规范及地下室退界开发规模测算数据。
2、地库停车指标为小汽车停车指标，地库停车不考虑机械式停车。非机动车库利用地下室夹层解决。
3、设备机房如无规范及技术要求放置地下的，也可考虑放置于地上空间。

3 基地状况

3.1 用地情况

阿里巴巴华中总部暨产业社区项目位于武昌核心片区的滨江商务区，周边交通基础条件完备，可达性较好，南北道路交通连通性高。

现状为武汉徐东核心的万吨冷库地块，徐东大街和友谊大道交汇处，与徐东商圈重要的商业项目销品茂隔街相望。



5.2 设计实务工作成果及要求：

5.2.1 建筑工程设计（含建筑、结构/钢结构、地基基础、暖通、给排水、电气、管线综合、人防、及建筑节能、绿色建筑、装配率、海绵城市等主管部门审批要求的内容或专项设计图纸）：

境内院将根据本项目工程设计文件的要求和中国及地方有关法律、法规及规范，配合建筑方案主设计方进行规划建筑方案征集设计成果评估、方案设计深化的建议及相关专业补充完善和报建审批（含报批文本、汇报材料的编制）、初步设计和报建审批、施工图设计以及各个阶段、各政府部门审批环节的相关设计报建审批工作，设计内容包括但不限于：总图、建筑、人防、结构、电气、消防、给排水、暖通、动力、管线综合设计（含小市政管线综合及景观施工图管线配合）、日照分析、设计各阶段的节能专篇、消防专篇、人防专篇、交通设计、环保专篇、卫生防疫、防雷、风洞试验、抗震和超限审查、特殊消防评审、三维动画审查、方案投资估算、初步设计投资概算以及当地政府及行业报批报建所需的专业设计工作和成果。境内院提交的设计成果的内容及深度应符合国家《建筑工程设计文件编制深度规定》及其行业的即时标准、规定和规范的要求，并满足当地政府报批、

9

报建要求。设计成果满足附件 3.2.3《智慧建筑事业部各阶段设计图纸深度标准_V1.0》及甲方对产品的功能体验、绿色可持续建筑（绿建和 LEED 等）、环保健康的要求。

5.2.1.1 方案设计文件编制及报建审批阶段：

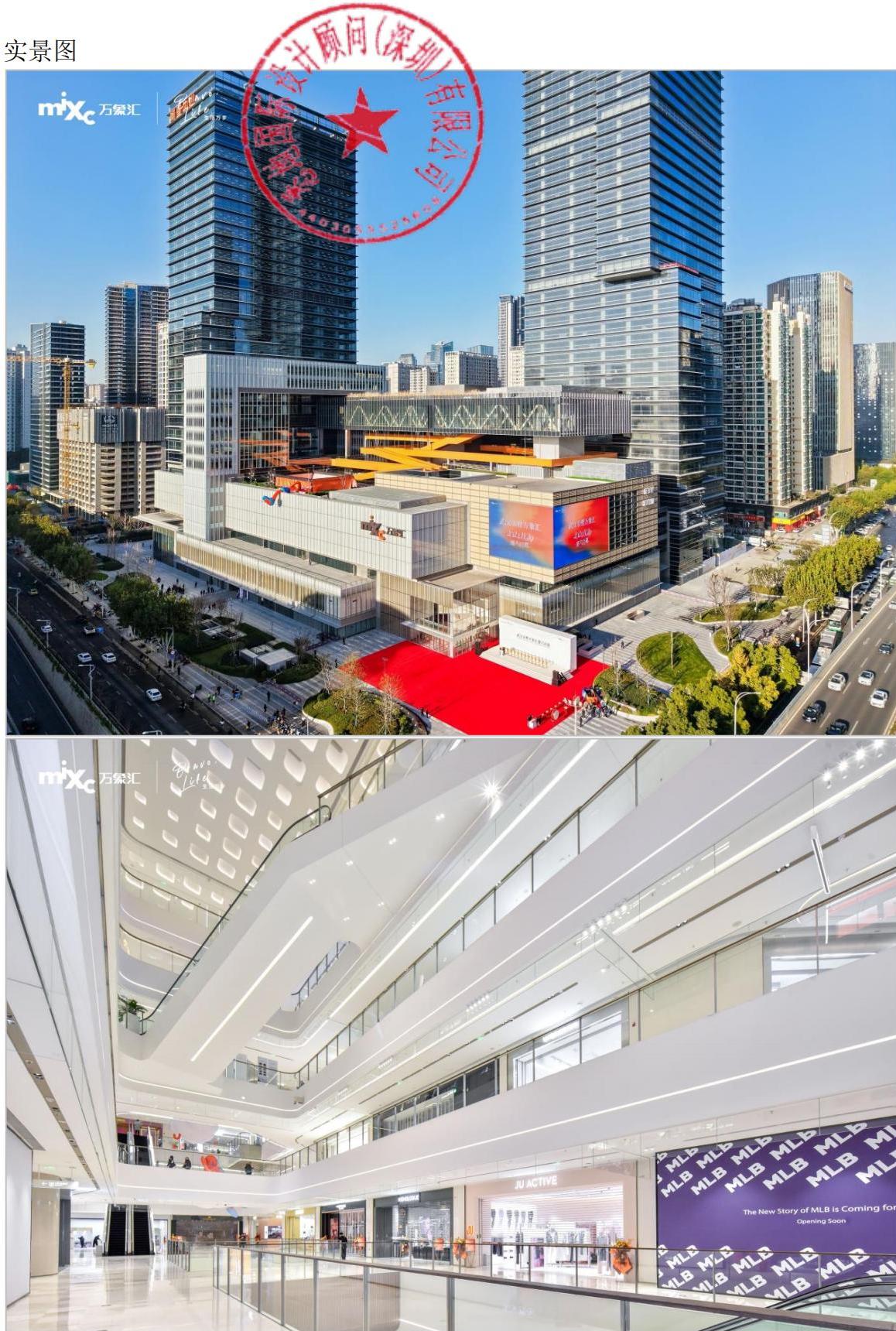
根据建筑方案主设计方及甲方提供的规划建筑方案设计文件等资料，境内院对规划建筑竞赛方案成果提出专业意见，并就相关技术标准以及国家和地方有关法律、法规、规章和政策规定向建筑方案主设计方及甲方委托的其他顾问公司提供技术咨询和优化改进意见，并负责对建筑方案主设计方提供的方案设计文件按国家规范、地方政府各项规定补充、完善，并出具各专业图纸或设计文件（包括工程估算），并对包括建筑专业在内的各专业图纸或设计文件签署图框、图签、出图章，各专业设计人员签字。

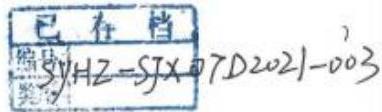
完成人防设计的方案及说明书，完成综合管线设计报批内容，以及必要的日照分析与面积核算。

根据交评、能评、环评、海绵城市、日照分析、水保、地质勘察、三维动画审查技术要求和成果深度要求，完成对应技术报告并取得批复意见。

境内院设计团队本阶段的递交文件应符合中国及项目所在地省、市建筑行业的规定要求，并按照审批部门的要求内容准备设计文件，达到方案报批深度，制作正式的方案设计审批文本（份数以审批部门报批要求的份数为准，加甲方内部留档 3 套）、设计文件电子版（PDF、PPT 格式等）光盘 2 份。

实景图





水居巷综合体项目 建设工程设计合同



工程名称: 水居巷综合体

工程地点: 海南省三亚市

建设单位: 海南鸿洲置业集团股份有限公司

设计单位: 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

签订时间: 2021年6月日

发包人：海南鸿洲置业集团有限公司

设计人：悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规的规定，在平等互利、诚信自愿的原则基础上，就发包人委托设计人承担水居巷综合体项目(下称“本项目”) 方案配合至施工图设计工作一事，经双方协商一致签订本合同，由双方共同遵守。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：

- 2.1 工程名称：水居巷综合体项目。
- 2.2 工程地点：中国海南省三亚市。
- 2.3 工程规模：本工程用地面积约 77097 平方米，建筑容积率约 3.1，总计容建筑面积约 239160 平方米，不计容面积暂定为 146000 平方米。
- 2.4 工程特征及附注说明：本工程由商业、办公、住宅、公寓、酒店、地下室等组成。

第三条 设计服务内容及主要成果

3.1 住宅及地下室：完成方案至施工图全过程设计工作

3.1.1 方案设计阶段基本职责和工作范围

- 完成总图规划、住宅户型设计方向、室外开放空间规划设计、功能分区和产品布局规划设计。
- 在发包人确认的概念设计研究基础上，开展方案设计研究，提供单体建筑设计并提供日照分析图及景观概念设计。
- 与发包人进行定期沟通。
- 与发包人共同完成主力产品分析研究，确定主力户型及立面草案。
- 对于项目较为特殊的地形，进行宗地竖向设计分析，并提出明确竖向设计方案。
- 配合发包人与相关政府部门沟通协调，完成规划方案报建图纸、文本制作。
- 与发包人共同确定组团及主力户型平面方案以及其他配套单体方案。



（共电子文件2份）

说明：设计文件编制深度符合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》建质【2016】347号文件规定。

第六条 本合同设计收费

6.1 设计人按照本合同约定取得的设计费总额为各分项设计费用总和，各分项设计费按各分项单价乘以对应的建筑面积计算。设计费总价（含增值税）暂定为人民币 [REDACTED]

[REDACTED] ([REDACTED]), 最终按核定的总建筑面积结算。其中，不含税价为：[REDACTED]

[REDACTED] , 增值税率为 6%。

6.2 设计费均已包含设计费用、会议配合、合同范围内相关电子文档、图纸及资料印刷、晒图、设计光盘费用、税费、管理费等完成本合同约定的全部工作所需的全部有关费用。

6.3 设计阶段与设计费用明细表

| 序号 | 分项名称 | 建筑面 积 (m ²) | 设计工作阶段单价（元/m ² ） | | | | 估算设计费 (元) |
|----|----------------------|-------------------------------|-----------------------------|------------|------------|------------|--------------|
| | | | 方案 | 初设 | 初设配合 | 施工图 | |
| 1 | 酒店 (Urban Resort) | 33000 | / | / | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| 2 | 服务式公寓 | 25000 | / | / | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| 3 | 商业 | 110000 | / | / | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| 4 | 办公 | 24000 | / | [REDACTED] | / | [REDACTED] | [REDACTED] |
| 5 | 住宅 | 47160 | [REDACTED] | [REDACTED] | / | [REDACTED] | [REDACTED] |
| 6 | 地下室 | 146000 | [REDACTED] | [REDACTED] | / | [REDACTED] | [REDACTED] |
| 合计 | | 385160 | [REDACTED] | | | | [REDACTED] |

备注：

1、上述费用已包含人防设计费用，如项目当地对人防报建有特殊要求，设计人将聘请有相应资质的人防单位进行设计及报建。

2、以上建筑面积为暂定指标，最终以政府主管部门批准的建筑面积为准。

3、上述费用包括设计人团队广东省内不限人数和次数、广东省外配合不超过 25 次的相关差旅费（包括但不限于往返机票和出差期间所产生的市内交通费、酒店住宿费、餐费、办理任何证件费用、通讯费等）。超过 25 次时产生的相关差旅费用由发包人承担。

6.4 设计费支付进度详见下表：

(本页为水居巷综合体项目建筑方案设计合同盖章页)

发包人: 海南鸿洲置业集团股份有限公司

(盖章)

法定代表人:

(签字)

委托代理人:

(签字)

单位地址:

日期:2021年6月8日

设计人: 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

(盖章)

法定代表人:

(签字)

委托代理人:

(签字)

单位地址: 深圳市南山区科技中二路19号劲

嘉科技大厦2楼

日期:2021年6月18日



怀德旧村城市更新单元一期 05 地块
方案深化及施工图设计合同



工程名称: 怀德旧村城市更新单元一期 05 地块

工程地点: 深圳市宝安区福永街道福永大道与怀德南路交汇处

合同编号: 怀旧改 05 字【2020】2 号

设计证书等级: 建筑行业(建筑工程)甲级

发包人: 深圳市怀德房地产开发有限公司

设计人: 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

签订日期: 2020.07



发包人：深圳市怀德房地产开发有限公司

设计人：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

发包人委托设计人承担怀德旧村城市更新单元一期 05 地块方案深化+施工图设计等服务，经双方协商一致，签订本合同。

第1条、本合同依据下列法律法规及文件签订：

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。

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

1.3 国家及地方有关建设工程勘察设计管理条例和规章。

1.4 建设工程批准文件。

第二条、本合同设计项目的内容：

2.1 工程名称：怀德旧村城市更新单元一期 05 地块

2.2 工程地点：深圳市宝安区福永街道福永大道与怀德南路交汇处

2.3 工程规模（暂定）：

| 地块编号 | 建设用地面积 | 计容建筑面积 | 不计容建筑面积 | 总建筑面积 | 容积率 |
|-------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----|
| 05 地块 | 17835 m ² | 132970 m ² | 32072 m ² | 165042 m ² | 7.5 |
| 05-07 地块中间道路下方地下室 | - | - | 10900 m ² | 10900 m ² | - |
| 合计 | 17835 m ² | 132970 m ² | 42972 m ² | 175942 m ² | |

2.4 设计范围：包括建筑方案深化、初步设计（含智能化设计、装配式设计）、施工图设计（含智能化设计、装配式设计），各阶段报建工作及施工阶段管理配合。

2.5 工程设计阶段及工作内容：

2.5.1 概念设计、方案设计阶段工作范围和基本职责

01) 配合境外设计公司及顾问设计公司完成本项目概念设计、方案设计阶段的设计；

02) 配合发包人完成本项目方案设计阶段的所有相关报建工作；

03) 负责境外设计公司概念及方案设计成果深化并落地，为其提供专业的技术支持；

04) 参加政府相关部门的方案沟通汇报会；



8.9 本合同适用中华人民共和国法律。

8.10 其它约定事项：见附件或补充协议。

第九条、合同附件

9.1 以下合同附件作为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件一：本项目设计配合及职责分工表

附件二：设计人员名单

附件三：设计任务书（分阶段提交）

附件四：设计重点

附件五：设计进度计划

附件六：工作联系函样板

附件七：阳光合作协议

附件八：付款申请书

附件九：营业执照、组织机构代码、设计资质等均应加盖公章的复印件

附件十：法人代表证明书、法人授权委托书原件及法人代表身份证复印件、受托人身份证复印件

附件十一：《设计计费表》

发包人：深圳市怀德房地产开发有限公司

设计人：悉地国际设计顾问（深圳）

（盖章）

法定代表人：

（签字）

委托代理人：

（签字）

（盖章）

法定代表人：

开户名称：悉地国际设计顾问

（深圳）有限公司

开户行：中国建设银行深圳市分行龙华支行

账号：44201610500052500960

（签字）



怀德旧村城市更新单元一期 06 地块
方案深化及施工图设计合同



工程名称: 怀德旧村城市更新单元一期 06 地块

工程地点: 深圳市宝安区福永街道福永大道与怀德南路交汇处

合同编号: 怀旧改 06 字【2020】3 号

设计证书等级: 建筑行业(建筑工程)甲级

发包人: 深圳市怀德房地产开发有限公司

设计人: 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

签订日期: 2020.07



发包人：深圳市怀德房地产开发有限公司

设计人：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

发包人委托设计人承担怀德旧村城市更新单元一期 06 地块方案深化+施工图设计等服务，经双方协商一致，签订本合同。

第1条、本合同依据下列法律法规及文件签订：

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。

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

1.3 国家及地方有关建设工程勘察设计管理条例和规章。

1.4 建设工程批准文件。

第二条、本合同设计项目的内容：

2.1 工程名称：怀德旧村城市更新单元一期 06 地块

2.2 工程地点：深圳市宝安区福永街道福永大道与怀德南路交汇处

2.3 工程规模（暂定）：

| 地块编号 | 建设用地面积 | 计容建筑面积 | 不计容建筑面积 | 总建筑面积 | 容积率 |
|-------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-------|
| 06 地块 | 29979 m ² | 335920 m ² | 54502 m ² | 390422 m ² | 11.20 |
| 06-08 地块中间道路下方地下室 | - | - | 18591 m ² | 18591 m ² | - |
| 合计 | 29979 m ² | 335920 m ² | 73493 m ² | 409013 m ² | |

2.4 设计范围：包括建筑方案深化、初步设计（含智能化设计、装配式设计）、施工图设计（含智能化设计、装配式设计），各阶段报建工作及施工阶段管理配合。

2.5 工程设计阶段及工作内容：

2.5.1 概念设计、方案设计阶段工作范围和基本职责

- 01) 配合境外设计公司及顾问设计公司完成本项目概念设计、方案设计阶段的设计；
- 02) 配合发包人完成本项目方案设计阶段的所有相关报建工作；
- 03) 负责境外设计公司概念及方案设计成果深化并落地，为其提供专业的技术支持；
- 04) 参加政府相关部门的方案沟通汇报会；



第九条、合同附件

9.1 以下合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件一：本项目设计配合及职责分工表

附件二：设计人员名单

附件三：设计任务书（分阶段提交）

附件四：设计重点

附件五：设计进度计划

附件六：工作联系函样板

附件七：阳光合作协议

附件八：付款申请书

附件九：营业执照、组织机构代码、设计资质等均应加盖公章的复印件

附件十：法人代表证明书、法人授权委托书原件及法人代表身份证复印件、受托人身份证复印件

附件十一：《设计计费表》

发包人：深圳市怀德房地产开发有限公司

(盖章)

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

单位地址：深圳市宝安区福永街道怀德社区

广深路福永段 77 号怀德商务大厦 20 楼

设计人：悉地国际设计顾问（深圳）

有限公司

(盖章)

法定代表人：

(签字) 合同专用章

委托代理人：悉地国际设计顾问

(深圳)有限公司

(签字) 中信银行深圳南山区支行

单位地址：深圳市南山区科技中二路

19 号劲嘉科技大厦 2 楼



05、06 地块详细规划指标表 (暂定)

| 地块编号 | 性质代码 | 用地面积(平方米) | 容积率 | 计容积率建筑面积(平方米) | | | | | 绿化覆盖率(%) | 建筑覆盖率(%) | 建筑航空限高(米) | 停车位(个) |
|------|------|-----------|------|---------------|--------|--------|-------|--------|----------|----------|-----------|--------|
| | | | | 公寓 | 商业 | 办公楼 | 地下商业 | 合计 | | | | |
| 05 | C1 | 17835 | 7.5 | 18030 | 36520 | 54420 | 24000 | 132970 | 30 | 65 | 110 | 1205 |
| 06 | C1 | 29979 | 11.2 | 97290 | 79750 | 118520 | 40360 | 335920 | 30 | 65 | 125 | 2400 |
| 合计 | | 47814 | | 115320 | 116270 | 172940 | 64360 | 468890 | - | - | - | 3605 |

四. 方案深化+施工图设计原则

1. 方案设计原则

施工图设计必须忠实原方案效果，任何方案层面的平面、管井尺寸、单体立面及细部尺寸、剖面关系等变更或调整均需征询招标人设计负责人及方案设计人之意见，获得认可后方可执行。施工图设计应负责审核方案，对方案中合理性问题或与其他专业冲突的问题应在下一阶段设计进行前，按照前述原则进行深化设计和变更处理，如在施工图文件中出现方案性问题将由施工图设计人负全责。

2. 设计深度原则

施工图应为全面指导施工的文件，凡建筑涵盖的各部位、专业均需有明确设计或说明，特殊专业位置应考虑二次设计及施工条件，并符合相关技术要求。

3. 室外综合管网设计原则

室外综合管网设计必须以景观初步设计为底图，应充分考虑场地及景观要求，管网线路与井盖等与景观元素统一协调。

4. 经济指标控制原则

实景图





合同编号：SZ-TZW/2017/CS/LDI/CCDI/004A

中华人民共和国
广东省深圳市
深圳太子湾综合发展项目（SZ-TZW）
DY04-01地块
国内设计院专业顾问服务

合同文件

甲方
商吉置业（深圳）有限公司
项目经理
新世界中国地产有限公司或其关联公司
乙方
悉地国际设计顾问（深圳）有限公司



本协议于 2017 年 11 月 10 日签订，订约双方分别为：离吉置业（深圳）有限公司，一间于中华人民共和国（下称「中国」）注册成立的公司。其注册地址为：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 框 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）（下称「甲方」）及惠地国际设计顾问（深圳）有限公司，一间于中华人民共和国（下称「中国」）注册成立的公司。其注册地址为：深圳市南山区科技中二路 19 号劲嘉科技大厦 2-10 楼（下称「乙方」）。

鉴于甲方拟于 中国广东省深圳太子湾片区内 开发 一个大型综合项目，项目建设摘要见附录 1（下称「本项目」）：

鉴于甲方拟按本协议的条款及条件聘任乙方为本项目提供 DY04-01 地块国内设计院专业顾问服务：

订约双方兹达成协议如下：

1.0 聘任

甲方特此聘任乙方，而乙方特此接受聘任，按本协议的条款及条件提供 DY04-01 地块国内设计院专业顾问服务。

2.0 服务范围

乙方须按甲方及项目经理（详见本协议第 5.0 条）所要求的服务质量及标准提供一切所需的 国内设计院专业顾问服务（下称「该服务」）（详见附录 2 及附录 2A），包括按本协议附录 2 及附录 2A及根据第 4.3 条可被修订的规定，以至本项目可以专业及良好的进度得以完成。甲方及项目经理所要求该服务质量及标准将包括其它特定要求，如可持续发展及环保设计等。该服务亦包括按甲方及项目经理要求应用于本项目的工程协作及文件管理系统之操作。

特别说明：

- 1) 本合同[合同编号 SZ-TZW/2017/CS/LDI/CCDI/004A，对应地块编号 DY04-01]，及另两份关联合同[合同编号 SZ-TZW/2017/CS/LDI/CCDI/004B，对应地块编号 DY04-04，及合同编号 SZ-TZW/2017/CS/LDI/CCDI/004C，对应地块编号 DY04-02]，由不同项目主体甲方与同一乙方分别签署，三份合同独立执行且互不影响。
- 2) 上述三份合同之工程范围合并为一个不可分割的整体（详见协议书附录一、附录二）。在乙方接纳并分别签署上述三份合同之后，乙方承担之服务范围总括为协议书附录一、附录二所示，且乙方须完整、充分考虑三份合同之范围衔接及总体协调等相关工作。

3.0 项目团队



24.0 合同生效

24.1 本合同一式七份，甲方执五份、乙方执两份。自甲乙双方签字盖章之日起生效。

24.2 鉴于中国税务登记需要，本协议书须以中文订立且甲乙双方有被签字及盖章。若合同其中英文版并出现两者文字表达不一致的情况时，双方同意采纳中文版作最终解释。

特此见证，订约双方于文首所述日期签立本协议：

签署人：

代表甲方：商吉置业（深圳）有限公司

姓名：

苏建强

职位：

董事

见证人：

姓名：赵惠明

职位：项目总监

签署人：

代表乙方：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

姓名：

朱良龙

职位：

集团总经理

见证人：

姓名：田婧慧

职位：深圳众建尚总经理



顾问服务范围

2.0 设计依据

乙方的设计应符合消防、卫生、交通、环保、人防、防火、岩土、结构、抗震、抗风等国家以及项目所在地区当地有关法规、条例和规范方面的要求及其他相关的国家规范和设计要求。

2.1 工作范围

以下阐述乙方的国内设计院全专业(包括建筑、结构、机电)顾问服务全程的概要(包括但不限于)：

2.1.1 服务阶段包括：

- 第 1 阶段：总规划设计。
- 第 2 阶段：方案/概念设计。
- 第 3 阶段：初设/深化设计。
- 第 4 阶段：招标图/招投标。
- 第 5 阶段：施工图。
- 第 6 阶段：施工配合/竣工验收。
- 第 7 阶段：保修期。

2.1.2 与本项目其它设计单位或顾问(包括但不限于下列，下称“项目顾问团队”或“PCT”)进行协调工作及提供相关之计算资料和模型、协调全部的结构·岩土和地基基础设计工作：

- 总规划建筑师(MLPD)·设计建筑师(DA)·执行建筑师(EA)·园林景观设计师(LA)·
- 结构工程师(SE)·机电工程师(MEP)·工料测量师(QS)·
- 交通顾问(TC)·外墙顾问(FC)·室内设计师(ID)·室内外灯光设计师(LC)·
- LEED 及其他绿色环保顾问·BIM 顾问·声学顾问·
- 厨房及洗衣房设计顾问·
- 招标代理·监理公司·
- 施工图审图公司·等等。

2.1.3 在项目的各阶段，乙方须全程与项目顾问团队(PCT)配合，与甲方协调、复核项目顾问团队及各方协调后用作送审的相关资料及文本成果，以确保满足送审的要求和深度，并在所有报建的文件上签字盖章。

2.1.4 各阶段所有设计文件必须依据中国《工程建设标准强制性条文》和其它有关工程建设强制性标准进行审查和复核，并符合中国现行设计规范和有关技术及设计标准的规定，其深度应符合各个不同设计阶段的要求，及必须分别满足有关审批部门的要求。同时，乙方必需参与及协助进行一切相关报建送审工作，确保各阶段的报建送审工作及时获得通过。

2.1.5 全程向甲方和项目顾问团队(PCT)提供有法规依据的专业建议，在履行该等服务时，发挥具有必备的技术、经验和专门技术的水准。乙方需对项目当地规范有独立正确认识及理解，同时需确保其所有设计均完全符合国家规范及安全标准。

2.1.6 总规划设计文件、方案设计文件、扩大初步设计文件、施工图设计文件，及其他相关设计文件，应由乙方具有中国注册建筑师、注册工程师等执业资格的人员审核确认后在设计



合同编号：SZ-TZW/2017/CS/LDI/CCDI/004B

中华人民共和国
广东省深圳市
深圳太子湾综合发展项目（SZ-TZW）
DY04-04地块及相邻海滨地块
国内设计院专业顾问服务

合同文件

甲方
商顺置业（深圳）有限公司
项目经理
新世界中国地产有限公司或其关联公司

乙方
悉地国际设计顾问（深圳）有限公司



本协议于 2017 年 11 月 10 日签订，订约双方分别为：商顺置业（深圳）有限公司，一间于中华人民共和国（下称「中国」）注册成立的公司，其注册地址为：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）（下称「甲方」）及悉地国际设计顾问（深圳）有限公司，一间于中华人民共和国（下称「中国」）注册成立的公司，其注册地址为：深圳市南山区科技园中二路 19 号劲盛科技大厦 2-10 楼（下称「乙方」）。

鉴于甲方拟于 中国广东省深圳太子湾片区内 开发 一个大型综合项目，项目建设摘要见附录 1（下称「本项目」）；

鉴于甲方拟按本协议的条款及条件聘任乙方为本项目提供 DY04-04 地块及相邻海滨地块国内设计院专业顾问服务；

订约双方兹达成协议如下：

1.0 聘任

甲方特此聘任乙方，而乙方特此接受聘任，按本协议的条款及条件提供 DY04-04 地块及相邻海滨地块国内设计院专业顾问服务。

2.0 服务范围

乙方须按甲方及项目经理（详见本协议第 5.0 条）所要求的服务质量及标准提供一切所需的 国内设计院专业顾问服务（下称「该服务」）（详见附录 2 及附录 2A），包括按本协议附录 2 及附录 2A及根据第 4.3 条可被修订的规定，以至本项目可以专业及良好的进度得以完成。甲方及项目经理所要求该服务质量及标准将包括其它特定要求，如可持续发展及环保设计等。该服务亦包括按甲方及项目经理要求应用于本项目的工程协作及文件管理系统之操作。

特别说明：

- 1) 本合同[合同编号 SZ-TZW/2017/CS/LDI/CCDI/004B，对应地块编号 DY04-04]，及另两份关联合同[合同编号 SZ-TZW/2017/CS/LDI/CCDI/004A，对应地块编号 DY04-01，及合同编号 SZ-TZW/2017/CS/LDI/CCDI/004C，对应地块编号 DY04-02]，由不同项目主体甲方与同一乙方分别签署。三份合同独立执行且互不影响。
- 2) 上述三份合同之工程范围合并为一个不可分割的整体（详见协议书附录一、附录二）。在乙方接纳并分别签署上述三份合同之后，乙方承担之服务范围总括为协议书附录一、附录二所示，且乙方须完整、充分考虑三份合同之范围衔接及总体协调等相关工作。

3.0 项目团队



协议附件一的解释以上述排序为准（顺序较上者优先），同一排序中的文件以日期较新者为准。

24.0 合同生效

24.1 本合同一式七份，甲方执五份、乙方执两份，自甲乙双方签字盖章之日起生效。

24.2 基于中国税务登记需要，本协议书须以中文订立且甲乙双方有效签字及盖章。若合同其中英文版并出现两者文字表达不一致的情况时，双方同意采纳中文版作最终解释。

特此见证，订约双方于文首所述日期签署本协议：

签署人：

代表甲方：商顺置业（深圳）有限公司

姓名：薛仲强
职位：董事

见证人：

姓名：赵惠明
职位：项目总监

签署人：

代表乙方：太子湾国际设计顾问（深圳）有限公司

姓名：朱振龙
职位：集团总经理

见证人：

姓名：田婧慧
职位：深圳众建副总经理



深川大学地块建筑项目
期内设计服务范围

期录 2

440305552560 顾问服务范围

2.0 设计依据

乙方的设计应符合消防、卫生、防疫、交通、环保、人防、防火、岩土、结构、抗震、抗风等国家以及项目所在地区当地有关法规、条例和规范方面的要求及其他相关的国家规范和设计要求。

2.1 工作范围

以下阐述乙方的国内设计院全专业(包括建筑、结构、机电)顾问服务全程的概要(包括但不限于)：

2.1.1 服务阶段包括：

- 第 1 阶段：总规划设计。
- 第 2 阶段：方案/概念设计。
- 第 3 阶段：初设/深化设计。
- 第 4 阶段：招标图/招投标。
- 第 5 阶段：施工图。
- 第 6 阶段：施工配合/竣工验收。
- 第 7 阶段：保修期。

2.1.2 与本项目其它设计单位或顾问(包括但不限于下列，下称“项目顾问团队”或“PCT”)进行协调工作及提供相关之计算资料和模型，协调全部的结构、岩土和地基基础设计工作：

- 总规划建筑师(MLPD)、设计建筑师(DA)、执行建筑师(EA)、园林景观设计师(LA)。
- 结构工程师(SE)、机电工程师(MEP)、工料测量师(QS)。
- 交通顾问(TC)、外墙顾问(FC)、室内设计师(ID)、室内外灯光设计师(LC)。
- LEED 及其他绿色环保顾问、BIM 顾问、声学顾问。
- 厨房及洗衣房设计顾问。
- 招标代理、监理公司。
- 施工图审图公司。等等。

2.1.3 在项目的各阶段，乙方须全程与项目顾问团队(PCT)配合，与甲方协调、复核项目顾问团队及各方协调后用作送审的相关资料及文本成果，以确保满足送审的要求和深度，并在所有报建的文件上签字盖章。

2.1.4 各阶段所有设计文件必须依据中国《工程建设标准强制性条文》和其它有关工程建设强制性标准进行审查和复核，并符合中国现行设计规范和有关技术及设计标准的规定，其深度应符合各个不同设计阶段的要求，及必须分别满足有关审批部门的要求。同时，乙方必需参与及协助进行一切相关报建送审工作，确保各阶段的报建送审工作及时获得通过。

2.1.5 全程向甲方和项目顾问团队(PCT)提供有法规依据的专业建议，在履行该等服务时，发挥其必备的技术、经验和专门技术的水准，乙方需对项目当地规范有独立正确认识及理解，同时需确保其所有设计均完全符合国家规范及安全标准。

2.1.6 总规划设计文件、方案设计文件、扩大初步设计文件、施工图设计文件、及其他相关设计文件，应由乙方具有中国注册建筑师、注册工程师等执业资格的人员审核确认后在设计

期录 2 - 顾问服务范围



项目摘要

1.0 项目工程地点: 中华人民共和国广东省深圳市南山区太子湾片区

1.1 项目定位: 太子湾片区内三个地块: DY04-01、DY04-02、DY04-04

1.2 开发指标:

1.2.1 相关功能的规划建设面积(计容面积及不计容面积)分布如下:

| 地块 | DY04-01 | DY04-02 | DY04-04 | 总计* |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 用地面积m ² (约) | 32,582.95 | 14,370.59 | 33,346.53 | 80,300.07 |
| 容积率(供参考) | 3.85 | 0.63 | 2.89 | - |
| 建筑覆盖率(供参考) | 65% | 35% | 65% | - |
| 绿化覆盖率(供参考) | 30% | 55% | 30% | - |
| 配建车位(辆) | 991 | 74 | 856 | 1,921 |
| [计容面积]功能* | | | | |
| 商业(地上及地下)m ² (约) | 95,000 | 7,000 | 88,000 | 190,000 |
| 文化艺术m ² (约) | 3,000 | 2,000 | 8,500 | 13,500 |
| 办公m ² (约) | 25,000 | - | - | 25,000 |
| 客运m ² (约) | 2,500 | - | - | 2,500 |
| 总(地上+地下)计容面积m ² (约) | 125,500 | 9,000 | 96,500 | 231,000 |
| [不计容面积]功能* (包括但不限于所有控规内列明的常规公交站及的士站等配套、地下车库、后勤、电动车充电桩、开闭所及机房等配套) | | | | |
| 总配套设施m ² (约) | 4,100 | 110 | 350 | 4,560 |

*备注: 以上计容及不计容面积以「太子湾片区综合开发项目详细蓝图 2015-11 修订版」为基础, 各地块的最终建筑面积以政府当局批文为准。

1.2.2 如最终总建筑面积的变动(增加或减少)不超过估算总建筑面积 331,500m² 的±10% , 基本服务费用不作调整。总建筑面积超过±10%变动(增加或减少)的部分作相应服务费调整, 该服务费的调整可按合约单价计算。若无合约单价部分[包括 DY04-01、02、04 地下室及项目发展的相关配建及配套设施但不包括室外工程(包括屋面园林)] , 按相关部分总体及附件一中相关建筑面积计算出来之以每平方米建筑面积计算, 室外工程(包括屋面园林)报价属总价包干形式, 该服务费不会作任何调整。

1.3 项目开发期:

1.3.1 整个项目开发期约为 72 个月, 加保修期约为 24 个月。

1.3.2 如整个项目开发期延长不超过 12 个月, 乙方不可收取额外费用。(注: 若整个项目开发期延长超过 12 个月, 额外费用则只可从延长 12 个月后的第 1 个月(即第 13 个月)起始计。)

1.4 品牌个性:

1.4.1 The Artisanal Movement 是新世界品牌个性的最佳定义, 这是一趟倾心专注于具原创性的匠手艺, 从而开拓无限想象的旅程。Artisan 的精神灵魂, 带领着我们从细微处了解客户需要, 以热诚成就梦想, 我们从世界各地搜罗不同的收藏品, 无论是一件雕塑抑或一个握手, 致力为客户打造独一无二的匠心体验, 成就当代美学生活的新标准。

附录一完

实景图





沙井万丰城市更新项目一、二、三期
建设工程设计合同

工程名称: 沙井万丰城市更新项目一、二、三期

工程地点: 深圳市宝安区

发包人: 深圳市海岸新城投资有限公司

设计人: 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

签订日期: 2017.01

第六条 本合同设计收费

6.1 设计收费标准:

| 产品 类型 | 建筑面積(暫定) | | 单价 (元/m ²) | 设计费 (万元) |
|-----------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------|
| | 一期 (m ²) | 二期 (m ²) | | |
| 住宅(含沿街 商铺) | 230840 | 169000 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| 集中商业(含 地下商业) | 25040 | 124640 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| 产业办公及产 业配套 | / | 58000 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| 地下室 | 81800 | 90868 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| 公配 | 18160 | 10160 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| 服务费用合计 (估算) | [REDACTED] | [REDACTED] | / | [REDACTED] |

16 / 30

| | | | | |
|------|---------------------|--|---|---|
| 服务阶段 | 方案设计、扩初设计及施工图设计施工配合 | 方案设计(其中集中商业与产业用房为方案配合)、扩初设计及施工图设计、施工配合 | / | / |
|------|---------------------|--|---|---|

注:以上面积为根据专规技术会公示文件的暂定指标,最终以政府相关部门审批的面积为准。



10.9 本合同适用中华人民共和国法律。

10.10 其他约定事项：见附件或补充协议。

第十一条 合同附件

以下合同附件作为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件一：本项目（住宅部分除外）设计配合及职责分工表。

附件二：本项目主要设计人员

（以下无合同正文）

发包人：

设计人：

（盖章）

法定代表人：

（签字）

委托代理人：

（签字）

单位地址：



（盖章）

法定代表人：

（签字）

委托代理人：开户名：深圳市国际设计顾问有限公司

（签字）

单位地址：开户行：中国建设银行深圳市国贸大厦支行



邮政编码：

邮政编码：

电话：

电话：

传真：

传真：

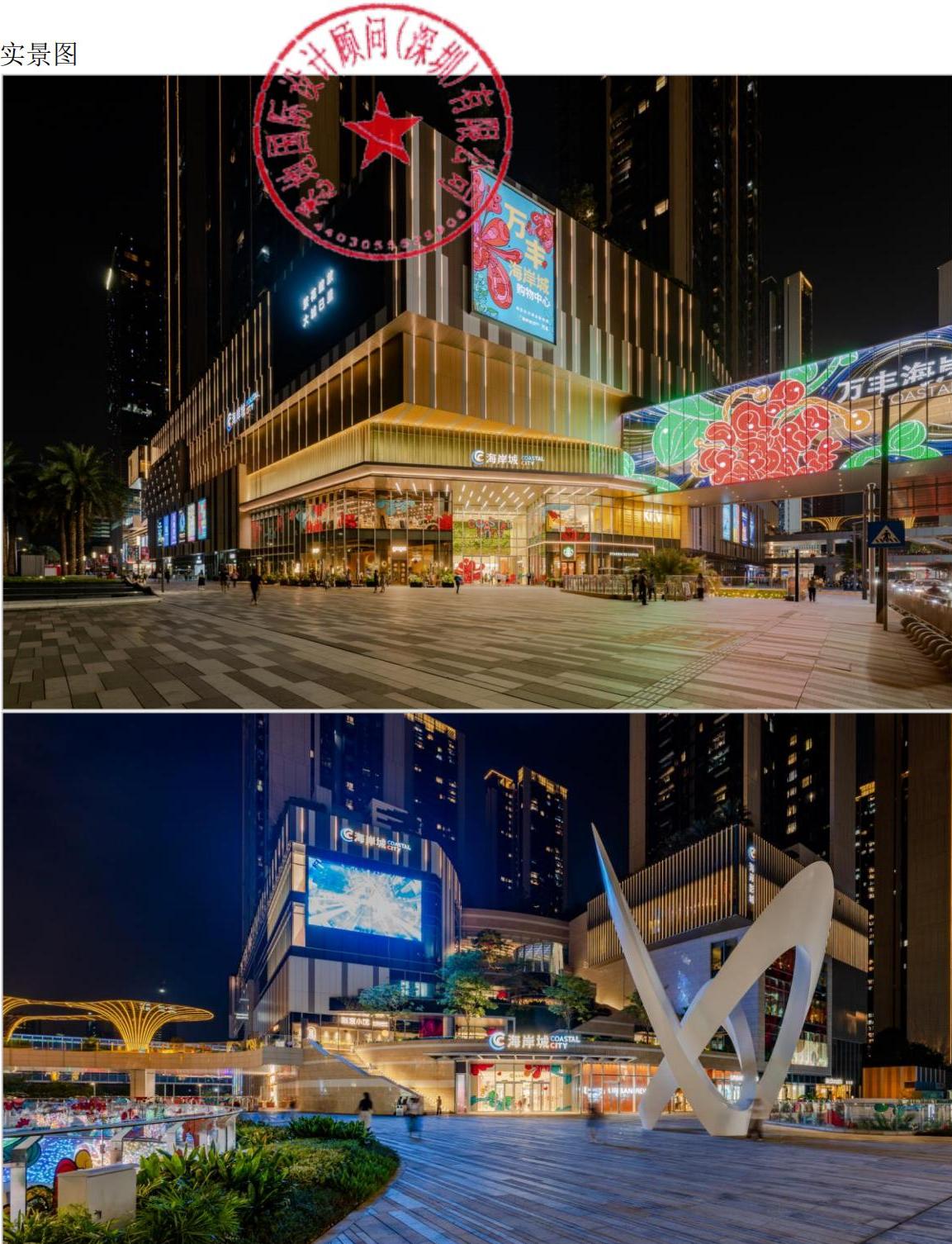
开户银行：

开户银行：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

实景图





深圳大涌旧改项目自有物业公建区
地块 1、3
建筑工程设计合同

甲方：华润置地（深圳）有限公司
乙方：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司
项目名称：深圳大涌旧改项目自有物业公建区地块 1、3
项目地点：中国广东深圳市南山区
签订日期：2013 年 10 月 31 日
合同编号：CRLSZ-DM-DC-SJ-13077

第四条：设计范围

4.1. 指标

| | 功能 | 建筑面积（㎡） |
|------|----|---------|
| 地块 1 | 办公 | 65500 |

第 8 页 共 30 页

深圳 大涌旧改项目设计合同

| | | |
|------|----------|----------|
| | 商业 | 23000 |
| 地块 3 | 办公 | 30000 |
| | 公寓 | 40000 |
| | 商业 | 42000 |
| 地下室 | 停车库（含人防） | 暂定 80000 |
| | 地下商业 | 12000 |
| 合计 | | 292500 |

4.2. 设计范围包括但不限于：

- 地块 1、3 红线范围内的设计（含对应红线范围内及跨市政道路的地下室）。
- 负责完成地块 1 方案设计配合、初步设计、施工图设计及施工期间配合服务的相应阶段各个专业的全部设计及服务工作，地块 3 的 T2\T3 塔楼的方案设计、初步设计、施工图设计及施工期间配合服务的各阶段各个专业的全部设计及服务工作；T2\T3 的裙楼商业的方案设计、初步设计配合，施工图设计及施工期间配合服务的相应阶段各个专业的全部设计及服务工作。
- 不在本项目用地范围内，但为本项目所必需的道路、绿地、广场、人行通道等设计及配合场地外部道路的设计，同时配合相应专项设计单位的设计配合工作。

项目地块分布图

深圳 大涌旧改项目设计合同

甲方：华润置地（深圳）有限公司

乙方：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

（盖章）

（盖章）

法定代表人：

（签字）

委托代理人：

（签字）

地址：深圳市南山区铜鼓路 28 号

科技大厦 7 楼

邮政编码：518001

电话：0755-26992031

传真：0755-26992328

开户银行：

银行帐号：

签订日期：2013 年 10 月 31 日

法定代表人：

（签字）

委托代理人：

（签字）

地址：深圳市南山区科技中二路 19 号劲嘉大

厦

邮政编码：518057

电话：0755-32967711

传真：0755-32966888

开户银行：

银行帐号：

签订日期：2013 年 10 月 31 日

实景图





PA093131-02-

合同编号：深（X12）投注字20110-6

建设工程设计合同

工程名称：西岸新天项目（暂定名）

工程地点：中国广东省深圳市宝安中心区 A004-0100

设计证书等级：甲级

发包人：西岸新天置业（深圳）有限公司

设计人：中建国际（深圳）设计顾问有限公司

签订日期：2011年5月12日



发包人：西岸新天项目（暂定名）有限公司
设计人：中建国际（深圳）设计顾问有限公司

发包人委托设计人承担 西岸新天项目（暂定名）工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：

- 2.1 工程名称：西岸新天项目（暂定名）
- 2.2 工程地点：中国广东省深圳市宝安中心区 A004-0100
- 2.3 工程规模：本工程用地面积 99390.04 平方米，建筑容积率≤5.4，总计容建筑面积为 530700 平方米。
- 2.4 工程特征及附注说明：本工程由商业、办公楼、住宅、地下室、相关配套等组成。
- 2.5 工程设计阶段及工作内容：
 - 2.5.1 概念及方案设计阶段
 - (1) 配合境外及顾问设计公司完成整体项目概念及除住宅外其他业态方案设计阶段的设计；
 - (2) 住宅概念及方案设计；
 - (3) 配合发包人完成整体项目方案阶段的所有相关报建工作。
 - 2.5.2 初步设计阶段
 - (1) 负责整体项目各专业（商业、办公部分的建筑专业除外）的初步设计工作；
 - (2) 负责境外设计单位初步设计成果的转化；
 - (3) 配合境外设计单位完成除住宅部分外其他业态建筑专业的初步设计；
 - (4) 配合发包人完成初步设计阶段所有相关报建工作。
 - 2.5.3 施工图设计阶段
 - (1) 负责项目全部施工图的设计工作；
 - (2) 负责落实境外设计单位及其他专项设计顾问单位的设计意图；
 - (3) 配合发包人完成施工图设计阶段所有的相关报建工作。



第五条 本合同履行条款

| 分项目名称 | | 各阶段设计费比例 | | | 综合设计单价(元/平方米) | 规定建筑面积(平方米) | 设计费/万元 | 备注 |
|--|-----------|--|------|-----|---------------|------------------|--------|----|
| | | 方案设计 | 初步设计 | 施工图 | | | | |
| 公建 | 办公 | 1. 总观、概念及方案设计阶段。 (1) 配合境外及顾问公司完成整体项目总观、概念及方案设计阶段的设计; (2) 负责住宅概念及方案设计; (3) 配合发包人完成整体项目方案阶段的所有相关报建工作。 | | | | 115000 | | |
| | 商业 | | | | | 180000 | | |
| | 其他(非独立配送) | | | | | 1120 | | |
| 住宅 | | | | | | 270580 | | |
| 以上总承揽费「估算费」暂定为人民币 2624 万元整,最终以深港合作框架协议的总面积进行结算 | | | | | | | | |
| 地下空间 (停车场、设备房等) | 公建部分 | | | | | 70000 (暂定面积) | | |
| | 住宅部分 | | | | | 160000 (暂定面积) | | |
| 暂定合计 | | | | | | | | |



- 8.6 本合同一式 8 份，发包人 4 份，设计人 4 份。
8.7 本合同经双方签字盖章后生效。05525608
8.8 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议及双方认可的来往邮件、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。
8.9 本合同适用中华人民共和国法律。
8.10 其它约定事项：见附件或补充协议。

第九条 合同附件

- 以下合同附件作为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 9.1 附件一：本项目《住宅部分除外》设计配合及职责分工表
9.2 附件二：设计任务书（分阶段提交）
9.3 附件三：设计进度计划
9.4 附件四：项目设计人员名单
9.5 附件五：营业执照、组织机构代码、设计资质等均应加盖公章的复印件
9.6 附件六：法人代表证明书、法人授权委托书原件及法人代表身份证复印件、受托人身份证复印件
9.7 附件七：付款申请书

发包人：西部新天置业（深圳）有限公司

(盖章)

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

单位地址：

邮政编码：

电 话：

设计人：中建国际（深圳）设计顾问有限公司

(盖章)

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

单位地址：深圳市福田区福华一路 98 号

卓施大厦 5 楼

邮政编码：518048

电 话：0755-33336096



西岸新天项目设计合同补充协议

甲方： 西岸新天置业（深圳）有限公司

乙方： 中建国际（深圳）设计顾问有限公司

甲、乙双方于 2011 年 5 月 5 日签订了《西岸新天项目》建设工程设计合同。（以下简称“原设计合同”）。因甲方现将原设计合同内容中办公部分委托乙方完成初步设计的结构专业、机电专业以及施工图设计的工作内容调整为，委托乙方完成办公部分全过程设计工作，经双方协商一致，就原设计合同内容变更事宜达成如下补充协议（以下简称“本协议”）。

第一条 本协议与原合同的关系

本协议是《西岸新天项目》建设工程设计合同的补充协议，本协议与原设计合同互为使用，互为补充，具有同等的法律效力。但本补充协议仅作为原设计合同的补充文本，只限于设计内容调整以及相应设计费的调整，其他条款与未尽事宜均按原合同条款执行。

第二条 设计工作内容

根据需要在原合同工作内容中增加办公部分的方案设计与初步设计建筑专业的工作内容。

乙方在本项目办公部分不同设计阶段的主要服务内容分割为：用地红线范围内的建筑、结构、给排水、暖通、电气、总图设计、方案估算、初步设计概算。

2.1 方案设计阶段：

在甲方确定初步方案基础上，乙方结合甲方和顾问单位意见进行方案深化，完成最终方案设计；

乙方设计团队将会晤甲方团队一同商讨和确定设计方案，作为初步设计的依据；

乙方负责制作完成方案报建文本，并补充设计审批所需的设计文件，增加必要的技术说明和图纸文件；配合甲方进行方案设计审批。

2.2 初步设计阶段：

在甲方确定的设计方案的基础上进行深化设计；

完成建筑、结构、机电设备等各专业初步设计文件；

制作完成初步设计各专业审批文本，配合甲方进行初步设计阶段的报建工作。

第三条 乙方应向甲方交付的设计资料及文件：

3.1、本项目办公部分提交设计资料及文件：



| | | |
|---|--|---|
| 4 | | 乙方修改完善初步设计成果，提交初步设计全套文件，通过相关政府部门审批并取得相关书面审批意见后或经甲方书面确认后七个工作日内 |
| 3 | | 乙方完成全部施工图设计文件，提交给审图公司，或经甲方书面确认后七个工作日内 |
| 6 | | 乙方修改完善施工图设计成果，完成相关专项设计审核配合，通过相关政府部门审批并取得相关书面审批意见或经甲方书面确认后七个工作日内 |
| 7 | | 项目整体工程主体结构封顶通过相关验收或经甲方书面确认后七个工作日内 |
| 8 | | 工程施工竣工及各子项施工验收(包括室内外各单项工程竣工验收)通过并盖章后或经甲方书面确认后七个工作日内 |
| 9 | | 工程施工验收合格之日起的1年后，经甲方书面确认后七个工作日内 |

说明：1. 本协议作为原设计合同的补充，每次付款时需将该次进度款的原设计合同和该补充协议总价核算后一并支付。

2. 其余付款条件及结算办理按原设计合同约定执行。

第六条 本补充协议作为原设计合同的一部分，与原设计合同具有同等法律效力。未尽事宜，

双方可继续签订补充协议、补充协议及双方认可的来往邮件、传真、会议纪要等，均为原设计合同的组成部分，与原设计合同具有同等法律效力。

第七条 该补充协议自甲乙双方代表签字或盖章之日起生效。双方履行完协议规定的义务后，本协议即行终止。

第八条 该补充协议壹式陆份，甲方叁份，乙方叁份，每份均具有同等法律效力。

甲方：西尔斯天置业（深圳）有限公司

(盖章)

法定代表人或授权委托人：

(签字或盖章)

签订日期： 年 月 日

乙方：中建国际（深圳）设计顾问有限公司

(盖章)

法定代表人或授权委托人：

(签字或盖章)

签订日期： 年 月 日



PHOTO BY 3131.05

3601

合同编号：深（N12）设计合字 2011006 补 2

西岸新天项目建设工程设计合同补充协议二

甲方： 壹方置业（深圳）有限公司乙方： 中建国际（深圳）设计顾问有限公司

甲、乙双方于 2011 年 5 月 5 日、2012 年 5 月 28 日分别签订了【《西岸新天项目》建设工程设计合同】、【西岸新天项目设计合同补充协议】，（以下简称“原设计合同”）。因甲方现将原设计合同内容中商业部分委托乙方完成初步设计的结构专业、机电专业以及施工图设计的工作内容调整为，委托乙方完成商业部分全过程设计工作，经双方协商一致，就原设计合同内容变更事宜达成如下补充协议（以下简称“本协议”）：

第一条 本协议与原合同的关系

本协议是【《西岸新天项目》建设工程设计合同】以及【西岸新天项目设计合同补充协议】的补充协议，本协议与原设计合同互为使用，互为补充，具有同等的法律效力。但本补充协议仅作为原设计合同的补充文本，只限于设计内容调整以及相应设计费的调整，其他条款与本事宜均按原合同条款执行。

第二条 设计工作内容

本协议根据需要在原合同工作内容中增加商业部分的方案设计与初步设计建筑专业的
工作内容。

乙方在本项目商业部分不同设计阶段的主要服务内容分别为：用地红线范围内的建筑、
结构、给排水、暖通、电气、总图设计、方案估算、初步设计概算等。

2.1 方案设计阶段：

在甲方确定初步方案基础上，乙方结合甲方和顾问单位意见进行方案深化，完成最终方
案设计；

乙方设计团队将会晤甲方团队一同审阅和确定设计方案，作为初步设计的依据；

乙方负责制作完成方案报建文本，并补充设计审批所需的设计文件，增加必要的技术说
明和图纸文件；配合甲方进行方案设计阶段的各项报建审批工作。

2.2 初步设计阶段：

在甲方确定的设计方案的基础上进行深化设计；

完成建筑、结构、机电设备等各专业初步设计文件；

制作完成初步设计各专业审批文本，配合甲方进行初步设计阶段的各项报建审批工作。



| | | |
|---|--|---|
| 6 | | 甲方修改完善施工图设计成果，完成相关专项设计审核会合，通过相关政府部门审批并取得相关书面审批意见，经甲方书面确认后七个工作日内 |
| 7 | | 项目整体工程主体结构封顶通过相关验收或经甲方书面确认后七个工作日内 |
| 8 | | 工程竣工验收及各子项竣工验收(包括室内外各单项工程竣工验收)通过并盖章后并经甲方书面确认后七个工作日内 |
| 9 | | 工程竣工验收合格之日起约1年后，经甲方书面确认后七个工作日内 |

说明：1、本协议作为原设计合同的补充，每次付款时需将该次进度款的原设计合同和该补充协议总价核实后一并支付。

2、其余付款条件及结算办理按原设计合同约定执行。

第五条 本补充协议作为原设计合同的一部分，与原设计合同具有同等法律效力，未尽事宜，

双方可继续签订补充协议。补充协议及双方认可的来往邮件、传真、会议纪要等，均为原设计合同的组成部分，与原设计合同具有同等法律效力。

第六条 该补充协议自甲乙双方代表签字或盖章之日起生效。双方履行完协议规定的义务后，本协议即行终止。

第七条 该补充协议壹式陆份，甲方叁份，乙方叁份，每份均具有同等法律效力。

甲方：壹方置业（深圳）有限公司

(盖章)

法定代表人或授权委托人：

(签字或盖章)

签订日期： 年 月 日

乙方： 中建国际（深圳）设计顾问有限公司

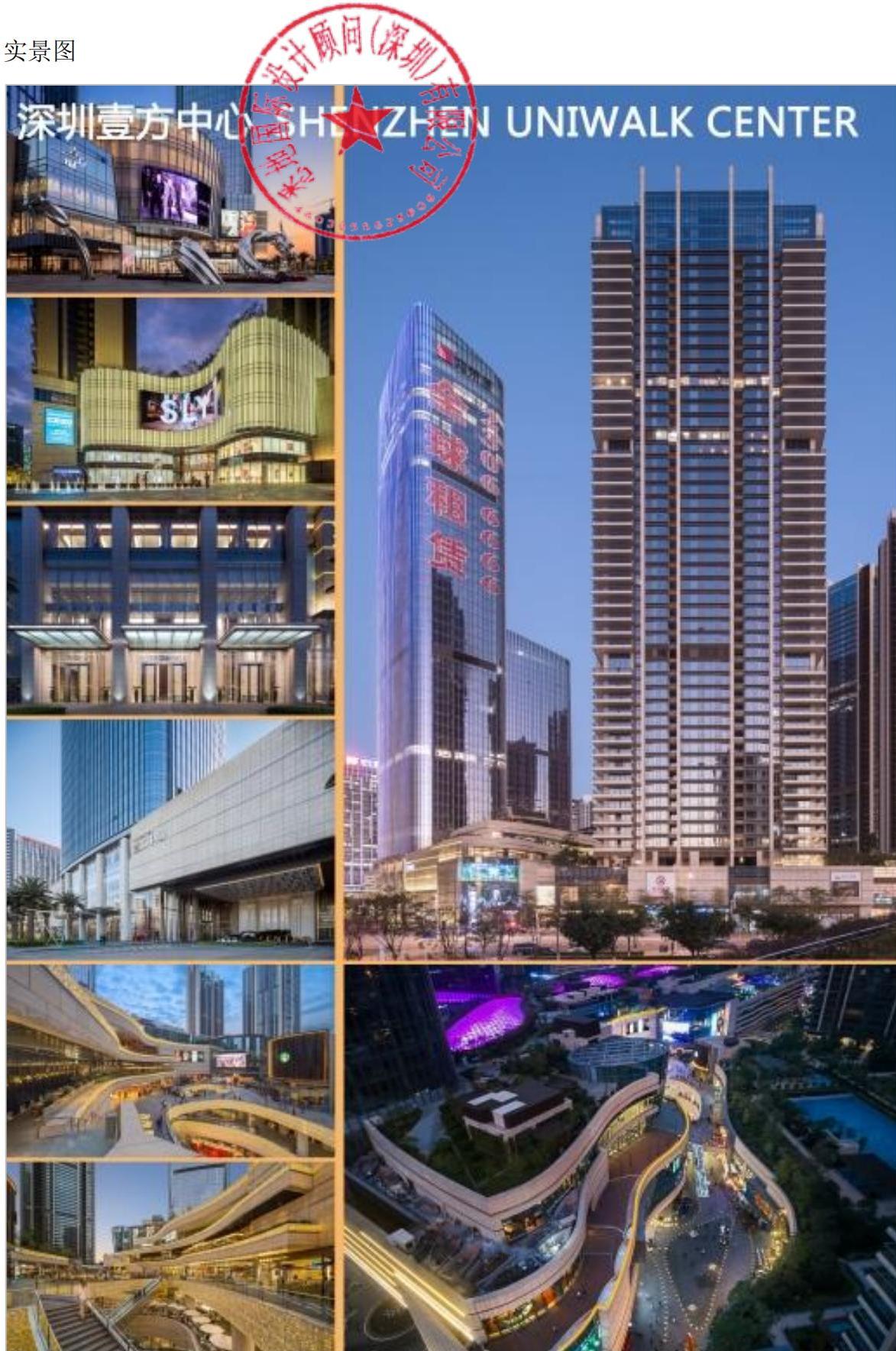
(盖章)

法定代表人或授权委托人：

(签字或盖章)

签订日期： 年 月 日

实景图



变更备案通知书



变更(备案)通知书

[2013]第80722730号

悉地国际设计顾问(深圳)有限公司：

我局已于二〇一三年一月八日对你企业申请的（股东、副本数、法定代表人（负责人）、企业名称）变更予以核准；对你企业的（分支机构、监事、董事）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

| | | | |
|--------|----------------|--------|------|
| 变更前股东： | 股东名称 | 出资额 | 出资比例 |
| | 上海曦迪工程设计顾问有限公司 | 1200万元 | 100% |
| 变更后股东： | 股东名称 | 出资额 | 出资比例 |
| | 上海悉地工程设计顾问有限公司 | 1200万元 | 100% |

变更前副本数：5

变更后副本数：6

变更前法定代表人（负责人）：李健

变更后法定代表人（负责人）：赵晓军

变更前企业名称：中建国际（深圳）设计顾问有限公司

变更后企业名称：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

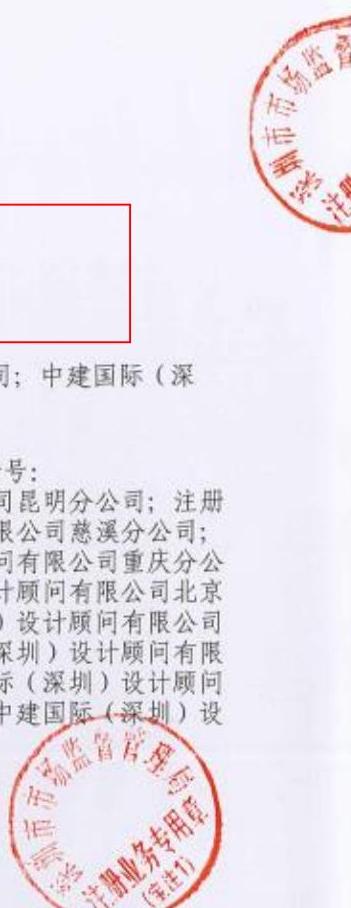
备案前分支 中建国际（深圳）设计顾问有限公司西南分公司；中建国际（深
机构： 建国际（深圳）设计顾问有限公司上海杨浦分公司

中建国际（深圳）设计顾问有限公司广州分公司；注册号：
440106000480586；中建国际（深圳）设计顾问有限公司昆明分公司；注册
号：530103100105656；中建国际（深圳）设计顾问有限公司慈溪分公司；
备案 后分 注册号：330282000116304；中建国际（深圳）设计顾问有限公司重庆分公
支机 司；注册号：500107300018713；中建国际（深圳）设计顾问有限公司北京
构： 分公司；注册号：110101005821404；中建国际（深圳）设计顾问有限公司
武汉分公司；注册号：420103000104197；中建国际（深圳）设计顾问有限
公司南京分公司；注册号：320123000229423；中建国际（深圳）设计顾问
有限公司上海分公司；注册号：31010410229319000；中建国际（深圳）设
计顾问有限公司海南分公司；

备案前监事：李福龙（监事）

备案后监事：朱良龙（监事）

备案前董 李健（董事长） 肖喜学（董事） 单增亮（董事） 赵晓军（董
事： 事） 陈意权（董事）



备案后董事：赵晓军（董事长）肖国学（董事）张泰一（董事）任旭阳（董事）李家庆（董事）



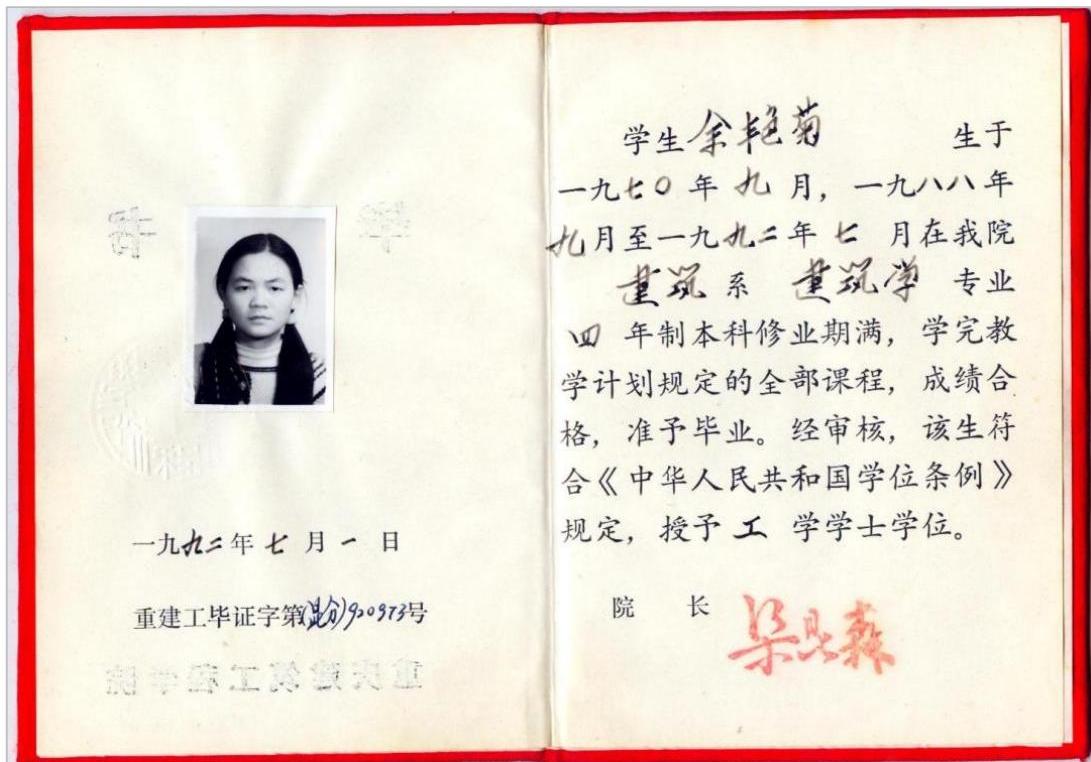
投标附件 5. 项目负责人业绩

拟投入项目负责人基本情况表

| 姓名 | 余艳菊 | 性别 | 女 | 出生年月 | 1970 年 9 月 23 日 |
|-----------|---------------------------|----------------|--------------------|------------------------------|--------------------|
| 学历 | 本科 | 学位 | 学士 | 所学专业 | 建筑学 |
| 职务 | 高级设计总监 | | 何专业何职称 | 建筑专业、高级工程师 | |
| 相关工作经验年限 | 33 年 | | 执业注册资格及证书编号 | 国家一级注册建筑师 20085300297 | |
| 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 | 华润龙华北站商业项目（深圳北站超核万象中心项目） | 深圳市润北房地产有限公司 | 2023 年 08 月-至今 | 394700 m ² 、商业综合体 | 设计中 |
| 2 | 湛江招商国际邮轮城商业地块 | 湛江招商港城投资有限公司 | 2021 年 07 月-2025 年 | 305562 m ² 、商业综合体 | 已建成 |
| 3 | 阜阳华润万象城项目 | 阜阳润置房地产开发有限公司 | 2020 年 12 月-2025 年 | 469638 m ² 、商业综合体 | 已建成 |
| 4 | 成都茂业天府壹号项目 | 成都茂业投资有限公司 | 2022 年 04 月-至今 | 281998 m ² 、商业综合体 | 设计中 |
| 5 | 济阳世茂摩天城 2# 地块商业综合体施工图设计项目 | 济南世茂新阳置业有限公司 | 2020 年 12 月-2023 年 | 110570 m ² 、商业 | 在建中 |
| 6 | 碧桂园永胜商业中心项目 | 佛山市碧桂园碧欣置业有限公司 | 2023 年 06 月-至今 | 231392 m ² 、商业综合体 | 设计中 |

备注：提供近五年（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的同类项目设计业绩（不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩，证明文件提供合同（关键页）等证明材料原件扫描件），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。

项目负责人-余艳菊
毕业证书



高级工程师证



国家一级注册建筑师



1、华润龙华北站商业项目-合同关键页

| | |
|--|-------------------|
|  CR LAND | 【龙华北站商业项目施工图设计合同】 |
| 龙华北站商业项目施工图设计施工图设计合同 | |
| 合同编号: SZRL-DM-GM-SB-23025 | |
| <p>甲方 方: 【深圳市润北房地产有限公司】 通讯地址: 深圳市龙华区龙华街道龙园社区花园新村 19 号 412B1 联络人员: 何伟 联系电话: 13811092233 电子邮箱: hewei285@crland.com.cn</p> <p>乙方 方: 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司 通讯地址: 深圳市南山区科技中二路 19 号劲嘉科技大厦 2 楼 联络人员: 刘倩 联系电话: 15915432515 电子邮箱: liu.qian4@ccdi.com.cn</p> <p>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【龙华北站商业项目】施工图设计事项签订本合同,以便共同遵守。</p>  | |



【龙华北站商业项目施工图设计合同】

- 2.2 基地现状:【绿地和平整地】。
- 2.3 项目定位:【商业为 M3 (创新型), 写字楼为品质系列】。
- 2.4 其他具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

第三条 设计模式

- 3.1 甲方委托乙方本项目完成:

- 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。

(机电专业部分工作要求详见: 龙华北站商业项目施工图设计任务书: 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: 华北站商业项目施工图设计任务书:
附件1 本项目结构设计工作内容和要求, 附件3 本项目装配式设计
工作内容和要求)

- 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3.3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3.3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。

- 3.3 其他设计顾问责任分工如下表:





【龙华北站商业项目施工图设计合同】

3.4 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。

3.5 其他：【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，具体服务范围详见本项目的设计任务书。

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，具体内容详见本项目的设计任务书。

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：

| □1、设计内容/服务内容 | 设计单价 元/m ² (不含税) | 设计单价 元/m ² (含税) | 暂定设计工作量m ² |
|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| 商业施工图设计(含租户条件图+公区内装二次机电设计) | | | 134190 |
| 塔楼施工图设计(含机电全过程+公区内装二次机电设计) | | | 179040 |
| 配套设计 | | | 16866 |
| 地下车库全过程设计(含人防设计) | | | 64665 |
| 塔楼智能化 | | | 179040 |
| 装配式设计顾问 | | | 317316 |
| 商业BIM设计 | | | 134190 |
| 塔楼及配套BIM设计 | | | 195906 |
| 地下车库BIM设计 | | | 64665 |
| 施工图人员驻场 | | | 24 |



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 | 张立 | 项目协调人 | 0755-33982185 | 13662671955 | zhang.li@ccdi.com.cn |
| 2 | 马春晓 | 项目负责人 | 0755-33982192 | 13823223850 | ma.chunxiao@ccdi.com.cn |
| 3 | 余艳菊 | 技术负责人 | 0755-32967032 | 13480182536 | yu.yanju@ccdi.com.cn |

17/93



【龙华北站商业项目施工图设计合同】

| 序列号 | 姓名 | 部门及职务 | 办公电话 | 手机 | 邮件 |
|-----|-----|----------|---------------|-------------|--------------------------|
| 4 | 罗冬凤 | 项目经理 | 0755-33321179 | 18938876225 | luo.dongfeng@ccdi.com.cn |
| 5 | 舒凯旋 | 建筑专业负责人 | 0755-32967548 | 13480737912 | shu.kaixuan@ccdi.com.cn |
| 6 | 赵勇 | 结构专业负责人 | 0755-32967871 | 13417479504 | zhao.yong@ccdi.com.cn |
| 7 | 王勋 | 给排水专业负责人 | 0755-32967765 | 13632720445 | wang.xun@ccdi.com.cn |
| 8 | 姚京辉 | 暖通专业负责人 | 0755-33336008 | 15986641161 | yao.jinghui@ccdi.com.cn |
| 9 | 朱永斌 | 电气专业负责人 | 0755-33362639 | 18676700490 | zhu.yongbin@ccdi.com.cn |

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；





【龙华北站商业项目施工图设计合同】

〔以下无正文〕

(本页无正文，为以下双方于**2011**年**8**月**31**日关于《施工图设计合同》的
签章页)

甲

方：深圳市润北房地产有限公司



法定代表人或授权代表：

乙

方：悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

法定代表人或授权代表：



2、湛江招商国际邮轮城商业地块-合同关键页

建设工程设计合同



工程名称：湛江招商国际邮轮城商业地块初步设计及施工

图设计

工程地点：湛江开发区海滨大道北 12 号

合同编号：GZ_GZ_ZJYLMG_ZJYL04-sj-0002

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲 级

发包人：湛江招商港城投资有限公司

设计人：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

签订日期：2021年07月



第一条合同依据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计合同管理办法》及其他有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。
- 1.4 其他：详见合同特殊条件第1条。

第二条总则

2.1 工程概况

2.1.1 工程名称：湛江招商国际邮轮城商业地块初步设计及施工图设计

2.1.2 工程地点：广东湛江

2.1.3 工程规模

本项目预估总建筑面积：305562 平方米，其中：地上 218750 平方米，地下 86812 平方米。其中商业 51000 平方米，写字楼 67450 平方米，公寓 100300 平方米，地下室 86812 平方米。具体内容按发包人提供的设计任务书及项目工作联系单执行。

2.2 设计内容

2.2.1 本项目（功能包括但不限于写字楼、商业、公寓、地下室等）及项目配套设施的设计，以及在项目用地范围外，但对项目形象极重要的建筑构筑物的设计。

2.2.2 上述工程的 设计报建、 施工配合及 竣工验收出图等工作。



权代表签字并加盖公章后生效。

八、附列合同条件条款前带“[]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”
选择者方为本项目适用条款。

九、下列文件是本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力：1、合同条件；
2、合同特殊条件；3、合同附件；4、设计任务书。

十、本合同一式6份，发包人持4份，设计人持2份，均具有同等法律效力，
经双方签字盖章后生效。

发包人名称：设计人名称：

(盖章)

湛江招商港城投资有限公司

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

签订日期： 年 月 日

单位地址：湛江市赤坎区海边大道北 128 号

民大中心 1301 房

邮政编码：524000

电话：0759-3820888

传真：

开户银行：招商银行湛江分行营业部

银行帐号：120913837210802



(签字)

委托代理人：

(签字)

签订日期： 年 月 日

单位地址：深圳市南山区科技中二路 19

劲嘉科技大厦 2 楼

邮政编码：

电话：0755-32967722

传真：0755-32966888

开户银行：中国建设银行深圳市国会大厦支行

银行帐号：44201618500052500960



建筑设计总说明 (三)

卷之三

- 6) 室内隔断、浴室围护和屏风；
 7) 楼梯、阳台、平台走廊的栏板和中庭内栏板；
 8) 用于承受行人行走的地面板；
 9) 公共建筑物的出入口、门厅等部位；
 10) 易遭受撞击、冲击而造成人体伤害的其它部位。
 11) 托幼建筑内幼儿经常出入的玻璃门应采用钢化夹胶玻璃。.
- 外门窗的保温性能及节能要求，详见《节能设计说明》。

【窗性能要求（包括阳台门）】

| 性 能 | | 最 低 性 能 要 求 | 适 用 范 围 (m) | 适 用 标 准 |
|---------------------|--------------|---|---|-----------------------------|
| 抗风压性能 | kPa | 4级 2.5≤P3<3.0 | | GB/T 7106-2008 |
| 抗风荷载 值 | kPa | 4级 2.5 | 60≤h<100 | 《建筑结构荷载规范》 GB 50009-2012 |
| | | 5级 3.0 | 100≤h<150 | |
| | | 6级 3.5 | 150≤h<250 | |
| | | 7级 4.0 | 250≤h<300 | |
| 气密性能 | | q1 / [m³ / (m·h)] 4级 2.5≥q1>2.0 q2 / [m³ / (m²·h)] 7.5≥q2>6.0 | 居住建筑<10层, (国标) 居住建筑<7层, (深圳) | GB/T 7106-2008 |
| | | q1 / [m³ / (m·h)] 6级 1.5≥q1>1.0 q2 / [m³ / (m²·h)] 4.5≥q2>3.0 | 居住建筑≥10层, 居住建筑≥7层(深圳) 10层以下公共建筑外墙; | |
| | | q1 / [m³ / (m·h)] 7级 1.0≥q1>0.5 q2 / [m³ / (m²·h)] 3.0≥q2>1.5 | 10层以上 公共建筑外墙; | |
| | | 3级 250 4级 350 5级 500 6级 700 | 15≤h<25 25≤h<60 60≤h<120 h≥120 | |
| 空气声隔声性能 | Rw (dB) | 3级 30≤Rw+Ctr<35 | 朝向城市道路 | GB/T 8485-2008 |
| 复启闭性能(万次)> | 窗1, □10 | 设计使用年限 | 大于25年 | |
| 彩、色差、光亮度、造型制作 | 优等 | | | |
| 固、不腐蚀、不老化、不褪色、不失光 | 优等 | | | |
| 窗传热系数K V/(m²·k)] | 居住建筑 公共建筑 | 详节能设计说明 详节能设计说明 | | |

行标准 《铝合金门窗》GB/T8478-2008 《铝合金门窗工程技术规范》JGJ214-2010
 《铝合金门窗工程设计、实施及验收规范》(DBJ15-30-2002) 外门窗的保温性能及节能要求详见《节能设计说明》。

卫生间间的门应在距地面留出不小于30mm的缝隙。

合金推拉门、推拉窗的扇应有防止从室外侧拆卸的装置。推拉窗用于外墙时，应设置防止窗扇向室外脱落的装置。

层外窗和阳台门，下沿低于2.0米且紧邻走廊或公共上人屋面上的窗和门，应采取防卫措施。

面玻璃及雨蓬玻璃采用夹胶中空玻璃，其胶片厚度应不小于0.76mm。

湛江招商港城投资有限公司

方案设计单位 / Concept Design Corporation

Gensler

设计单位 / Design Corporation

CCDI 深圳国际设计顾问有限公司
CCDI GROUP

深圳市 科技中二路19号劲霸科技大厦 Jinbia Technology Building,
No.19 Keji Central 2nd Avenue,
518057 Shenzhen, P.R.China, 518057
Tel: 0755-32966666 Fax: 0755-32966688

项目名称 / Proj. Name

湛江招商国际邮轮城45号楼

子项名称 / Sub-Proj. Name

项目编号 / Proj. Number

PA017713.01

项目总负责人 / Proj. Director 余艳菊

项目经理 / Proj. Manager 余艳菊

项目建筑师 / Proj. Architect 邓效良

主创建筑师 / Proj. Designer

审定 / Approved 张立

审核 / Examined 程平

专业负责人 / Chief 邓效良

校对 / Checked 邓效良

设计 / Designed 江欣颖

制图 / Drawn 江欣颖

图纸比例 / Scale 1:100

图纸类别 / Category 建施

出图日期 / Date 2023.02.22

当前版本 / Current Rev. B

图纸名称 / Drawing Title 建筑设计总说明(三)

图纸编号 / Drawing Number A-1-003



3、阜阳华润万象城项目-合同关键页

建筑工程设计合同

华中大区阜阳市2018-20/2018-21地块（公建部分）

施工图设计（不含广电中心）

设计合同

甲方：阜阳润置房地产开发有限公司

乙方：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

项目名称：阜阳市2018-20/2018-21地块（公建部分）施工图设计（不含广电中心）

项目地点：中国

签署日期：2020年12月

合同编号：



第四条设计模式

4.1 本项目设计采取“方案设计单位（GP）+乙方+专业设计供方”的合作模式。

4.2 本项目设计由乙方完成从方案配合至扩初至最终施工图设计及施工期间主动协调与配合各个阶段各个专业顾问的全部设计及服务工作。

4.3 工作分工:

| 设计分项 | | 服务阶段 | | |
|----------|-------------------|----------------------------------|---|-----------------------|
| | | 概念—方案 | 扩初—施工图（招标图） | 深化设计 |
| A—土建机电设计 | 建筑 | 主责: GP 配合: 乙方 | 主责: 乙方 | —— |
| | 结构 | 主责: 乙方 | 主责: 乙方 | —— |
| | 机电 | 主责: 乙方 | 主责: 乙方 | —— |
| B—专项设计 | 人防 | 主责: 人防单位 | 主责: 人防单位 审核: GP、乙方 | —— |
| | 幕墙 | 主责: 幕墙顾问 审核: GP、乙方 | 主责: 幕墙顾问 审核: GP、乙方 | 主责: 实施单位 审核: 幕墙顾问 |
| | 室内 | 主责: 室内方案单位 审核: 乙方 | 主责: 室内施工图设计单位 审核: 室内方案单位、乙方 | —— |
| | 景观 | 主责: 景观方案单位 审核: 乙方 | 主责: 景观施工图设计单位 审核: 景观方案单位、乙方 | —— |
| | 灯光 | 主责: 灯光顾问 审核: 室内方案单位、景观方案单位、乙方 | 主责: 灯光顾问 审核: 室内施工图单位、幕墙顾问、景观施工图单位、乙方 | 主责: 实施单位 审核: 灯光顾问 |
| | 标识 | 主责: 标识顾问 审核: 室内方案单位、景观方案单位、乙方 | 主责: 标识顾问 审核: 室内施工图单位、幕墙顾问、景观施工图单位、乙方 | 主责: 中标单位 审核: 标识顾问 |
| | 智能化 | 主责: 智能化顾问 审核: 乙方 | 主责: 智能化顾问 审核: 乙方 | 主责: 中标单位 审核: 智能化顾问 |
| | 绿色建筑 | 主责: 乙方 | 主责: 乙方 | —— |
| C—市政相关 | 供电、燃气、热力、电信、有线、网络 | 主责: 乙方 审核: 乙方 | 主责: 专业设计院、 审核: 乙方 | 主责: 专业设计院、 审核: 乙方 |

备注:

- a. 本项目建筑专业工作分工: GP 是方案至初设, 乙方是施工图; 机电专业工作分工: 2018-20 地块二中 mall 和酒店部分的方案到初设由顾问公司负责, 其它都由乙方机电负责全过程。
- b. 本项目标识、广告、幕墙、灯光 LED 园林景观设计的混凝土结构、钢结构和机电专业各阶段设计及服务由乙方配合完成。
- c. 服务范围还包括, 在本项目 MALL 部分开业前由招商引起的租户区域内所有设计调整, 及提供给各租户室内设计所需的设计文件(即“租户条件图”)。服务时间至 MALL 开业半年内, 半年后根据设计调整程度另行签订补充协议。

11.2 对各顾问公司的服务成果应从专业技术角度，认真加以研究、校核，提出多种意见和建议，供相关顾问公司及甲方决策参考。

第十二条 合同价款及付款方式

12.1 合同价款及构成

12.1.1 设计费取价表

| 地块 | 产品类型 | 面积m ² | 单价(元/m ²) | 总价(万元) |
|-------------|---------|------------------|-----------------------|--------|
| 2018-20 地块二 | 总图及综合管网 | 32263 | | |
| | 商业及酒店 | 81917 | | |
| | 地下室 | 75482.59 | | |
| | 人防 | 4915.02 | | |
| 2018-20 地块一 | 合计 | | | |
| | 办公及商业配套 | 105821 | | |
| | 地下室 | 26628.38 | | |
| | 人防 | 6349.26 | | |
| 2018-21 地块一 | 合计 | | | |
| | 办公及商业配套 | 105822 | | |
| | 地下室 | 24091.03 | | |
| | 人防 | 6349.32 | | |
| 合计 | | 469638.6 | | |

12.1.2 本合同总设计费：
设计费最终总价=设计费单价×最终面积，最终按建设工程规划许可证面积进行结算。

12.1.3 上述价款包括乙方设计团队广东省内不限人数和次数、广东省外配合不超过60次的相关差旅费（包括但不限于往返机票和出差期间所产生的市内交通费、酒店住宿费、餐费、办理任何证件费用、通讯费、传真打印费等）。超过60次时产生的相关差旅费由甲方承担。

12.1.4 上述价款包含中国境内的税金。

12.1.6 乙方应于每次申请付款的同时向甲方提供合法有效之等额发票，甲方收到发票并确认后支付款项。如乙方提供之发票存在任何法律瑕疵，则视同违约，乙方须向甲方支付相当于当期发票总金额20%的违约金，并重新向甲方开具合法有效的发票。



甲方：

法定代表人/委托代理人：

单位地址：安徽省合肥市蜀山区潜山路
111号华润大厦A座5楼

电话：0551-53368888

传真：0551-5339386

开户银行：中国农业银行股份有限公司阜

阳颍州支行

银行帐号：12014001040020119

日期：2020.12.24



乙方：

法定代表人/委托代理人：

单位地址：深圳市南山区科技中二路19号
劲嘉科技大厦2楼

电话：0755-82967673

传真：/

开户银行：建设银行深圳国会大厦支行

银行帐号：44201618500052500960

日期：



感谢信

悉地国际设计顾问（深圳）有限公司：

由贵司承担设计的华润阜阳中心项目，是我司 2021 年度重点开发项目，贵司协助我司完成华润阜阳中心项目（1#商业楼/2#酒店）施工配合设计过程中，以高效、负责的工作态度，克服了疫情影响的难题，积极配合现场赶工进度。

现场土建施工，精装、幕墙、景观招标及招商配合等各项工作中，设计人员以高效、认真、负责的工作态度，克服工作中所出现的各种难题，体现了该团队的综合实力与技术水平。

对项目功能及品质方面的需求能够及时反馈，统筹各专业提供切实可行的解决办法，在配合过程中，服务态度良好，对于现场发现设计相关问题时，贵司设计团队积极配合及时解决问题，支持了项目的稳步推进。

2021 年度本项目已顺利完成主体施工工作，为项目奠定了良好的基础。在此非常感谢贵司对本项目的大力支持，也非常感谢本项目的项目经理余艳菊女士和其团队对本项目的辛勤付出！

为此，项目设计管理部对由项目经理余艳菊带领下的设计团队：

建筑专业：程启拔、江欣颖、高彤

结构专业：曾志和、王栓

机电专业：李博元、梁添、余本强

提出表扬，向贵司对本项目的大力支持表示感谢！希望再接再厉，做出更好的成绩！

此致

敬礼



4、成都茂业天府壹号项目-合同关键页

成都茂业天府壹号项目
建设工程施工图设计合同

合 同 编 号:CD-TF-1f
工 程 名 称:成都茂业天府壹号项目
工 程 地 点: 成都市锦江区人民东路 61 号
发 包 人: 成都茂业投资有限公司
设 计 人: 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司
签 订 日 期: 2022. 4. 21



合同名称: 成都茂业天府壹号项目建设工程施工图设计合同
合同编号: CD-TF-1f

成都茂业天府壹号项目建设工程施工图设计合同

发包人：成都茂业投资有限公司

设计人：悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

发包人委托设计人承担成都茂业天府壹号项目（以下简称“本项目”）初步设计至施工图设计及本项目设计协调管理工作，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经发包人与设计人友好协商，签订本合同。

第一部分 合同专用条款

第一条 项目概况

1.1 工程名称

成都茂业天府壹号项目施工图设计

1.2 工程地点

成都市锦江区人民东路 61 号

注：具体内容按发包人提供的设计任务书、政府关于本项目的规划设计要求及本合同约定执行。具体面积按政府关于本项目的规划设计要求及实际情况执行。

第二条 设计范围、阶段、深度

2.1 设计范围

2.1.1 本合同设计范围为整体区域内的新旧建筑物、市政街道、地上地下空间、各业态营销展示区。

本项目方案设计报建配合、建筑技术方案对比分析（包括但不限于层高、沉降缝等）、初步设计、施工图设计、施工图报建配合（按发包人进度分标段）、审图配合、施工配合服务和竣工验收配合工作。包括本项目的建筑；普通装修；结构；给排水；暖通；建筑电气（含强电、弱电）专业设计；绿建设计（按当地主管部门要求）；海绵城市；节能设计；总图；消防；钢结构；结构改造设计（如有）、地上及地下管线综合；装饰及景观设计中的结构设计等专业设计。文件深度按国家《建筑工程设计文件编制深度规定》执行。若该项目需进行专家审查，设计人须确保该项目审查通过，施工图设计文件需满足当地政府以及发包人相关要求。

说明：本范围内的城市更新部分为原地原规划建筑物全部拆除按新建建筑及新的规范要求进行设计。

2.1.2 本合同设计范围不包含以下内容：

- (1) 基坑支护及地下连续墙设计；
- (2) 岩土地基加固专项设计；
- (3) 地块中保留建筑的安全评定设计工作；
- (4) 室内精装修设计（精装修设计不含具体水电管线设计，仅包括饰面上的水电设施的规格及布点设计）；
- (5) 泛光照明设计；
- (6) 样板房室内装修设计；
- (7) 幕墙施工图设计（但设计人需要对方案设计公司设计成果进行深化设计，并在幕墙设计阶段提供主体各

合同名称：成都茂业天府壹号项目建设工程施工图设计合同

3

合同编号：CD-TF-1f



附件 3. 成果审查标准, 共_____页;

附件 4. 供应商、服务商及工程单位禁止贿赂承诺书, 共_____页;

(以下无正文)

发包人单位名称(盖章): 成都茂业投资有限公司

法定代表人:

单位地址:

邮政编码:

电话:

传真:

开户银行:

帐号:

日期: 2022年4月22日



设计人单位名称(盖章): 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

法定代表人:

单位地址:

邮政编码:

电话:

传真:

开户银行:

帐号:

日期: 2022年4月22日



合同名称: 成都茂业天府壹号项目建设工程施工图设计合同 25
合同编号: CD-TF-1f

第三部分 本合同附件

附件 1 项目设计团队名单

| 人员安排 | 姓名 | 性别 | 专业 | 职称 | 从事工程设计工作年限 | 备注 |
|----------------|-----|----|-----|---------------------|------------|----|
| 项目负责人 主创设计师 | 余艳菊 | 女 | 建筑 | 高级建筑师/国家一级注册建筑师 | 29 年 | |
| 方案负责人 设计师 | 余强 | 男 | 建筑 | 建筑师 | 13 年 | |
| 施工图负责人 | 余艳菊 | 女 | 建筑 | 高级建筑师/国家一级 注册建筑师 | 29 年 | |
| 建筑专业负责人 | 邓效良 | 男 | 建筑 | 建筑师 | 19 年 | |
| 建筑专业主设计师 | 程启拔 | 男 | 建筑 | 建筑师 | 12 年 | |
| 结构专业负责人 | 赵勇 | 男 | 结构 | 结构高级工程师 | 20 年 | |
| 结构专业主设计师 | 戴颜斌 | 男 | 结构 | 结构工程师 | 5 年 | |
| 给排水专业负责人 | 孙福梁 | 男 | 给排水 | 给排水高级工程师 | 17 年 | |
| 给排水专业主设计师 | 李博元 | 男 | 给排水 | 给排水工程师 | 5 年 | |
| 电气专业负责人 | 旷磊 | 男 | 电气 | 建筑电气高级工程师 | 14 年 | |
| 电气专业主设计师 | 余本强 | 男 | 电气 | 电气工程师 | 12 年 | |
| 暖通专业负责人 | 杨德志 | 男 | 暖通 | 暖通高级工程师 | 11 年 | |
| 暖通专业主设计师 | 黄艳琦 | 女 | 暖通 | 暖通工程师 | 1 年 | |



合同名称：成都茂业天府壹号项目建设工程施工图设计合同 26
合同编号：CD-TF-1f

茂业天府壹号施工图设计报价清单

项目名称：天府壹号项目

| 序号 | 地块 | 项目范围名称 | 单位 | 暂定设计面 积 | 综合单价(元/㎡) | | | | | 金额 (元) | 备注 |
|--------------------------|---------------------------------|----------------|-----------|------------|-----------|----|-----|----|----|-----------|----|
| | | | | | 建筑 | 结构 | 给排水 | 电气 | 暖通 | 施工配合 | |
| 一 仁和三期B、C区 | | | | | | | | | | | |
| 1 | 办公 | m ² | 71000.00 | | | | | | | | |
| 2 | 酒店(仁和三期) | m ² | 30000.00 | | | | | | | | |
| 3 | 商业(地上) | m ² | 51600.00 | | | | | | | | |
| 4 | 仁和三期B、C区 地上不计容(采用 原报规不计容) | m ² | 8525.00 | | | | | | | | |
| 5 | 商业(地下B1\B2总 面积的50%) | m ² | 18131.00 | | | | | | | | |
| 6 | 地下B1\B2配套 | m ² | 18131.00 | | | | | | | | |
| 7 | 地下车库及配套(B3 、B4、B5、B6) | m ² | 39032.00 | | | | | | | | |
| 8 | 海绵城市 | m ² | 15736.16 | | | | | | | | |
| 9 | 绿色建筑 | m ² | 234915.76 | | | | | | | | |
| 10 | 配合方案报规文件签章及局 部修改 | m ² | 234915.00 | | | | | | | | |
| 11 | 小计 | | | | | | | | | | |
| 二 仁和春天一二期(城市更新区域) | | | | | | | | | | | |
| 12 | 地上商业 | m ² | 18000.00 | | | | | | | | |
| 13 | 办公 | m ² | 9579.00 | | | | | | | | |



茂业天府壹号施工图设计报价清单

项目名称：天府壹号项目

| 序号 | 地块 | 项目范围名称 | 单位 | 暂定设计面 积 | 综合单价（元/m ² ） | | | | | | 金额 (元) | 备注 |
|----|----------------------|---------------------------|----------------|------------|-------------------------|----|-----|----|----|------|-----------|----|
| | | | | | 建筑 | 结构 | 给排水 | 电气 | 暖通 | 施工配合 | | |
| 14 | 天一二期(城 市更新 区域) | 商业(地下B1\B2总 面积的50%) | m ² | 3000.00 | | | | | | | | |
| 15 | | 地下B1\B2配套 | m ² | 3000.00 | | | | | | | | |
| 16 | | 地下室及配套(B3、 B4、B5、B6) | m ² | 12000.00 | | | | | | | | |
| 17 | | 仁和春天二期改造(不拆 除部分)详见附图 | m ² | 9264.00 | | | | | | | | |
| 18 | | 小计 | | | | | | | | | | |
| | 三 | 茂业天地南、北区 | | | | | | | | | | |
| 19 | | 茂业天地南区改造 | m ² | 43004.00 | | | | | | | | |
| 20 | | 茂业天地北区配合方案报规 文件签章及局部修改 | m ² | 195062.00 | | | | | | | | |
| 20 | | 小计 | | | | | | | | | | |
| 四 | | 合计 | | | | | | | | | | |

说明：1.全部服务为一次性包含在“含税总价”内，包含内含设计、施工、预算等一切费用，并配合甲方与施工单位进行详细的设计交底。施工阶段，须配合甲方对装修效果以及现场监督和指导，并配合甲方对工程进行验收、提供正式报审版施工图纸及施工预算书。2.若甲方委托其他设计院进行煤气设计、室内二次精装修设计、弱电设计、景观设计等，设计人应配合该工项进行技术接口协调工作、总体审核工作。3.报规审查期间，政府各相关部门要求设计单位派人前往询问、说明或一般性修改设计，设计人有义务无条件按政府要求开展相应工作，并不向发包方中请任何费用，并且依法协助图纸报政府相关部门审批通过。4.随工程的变化修改，发包人应与设计人另行协商设计及设计变更费用。5.以上报价采用设计单价及总价包干方式，如任一阶段批准之设计面积的调整幅度大于10%，总服务费将不予调整；但如任一阶段批准之设计面积的调整幅度为10%以上，就10%以上部分总服务费得依据对应单价按批准之设计面积进行调整。6.以上报价包含乙方的设计费、税金、到甲方所在地进行汇报的差旅住宿费、餐费、咨询费和其他乙方在本合同项下工作的相关费用。

5、济阳世茂摩天城 2#地块商业综合体施工图设计项目-合同关键页

济阳世茂摩天城 2#地块商业综合体施工图
设计项目服务合同

甲方：济南世茂新阳置业有限公司

乙方：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

2020 年 12 月



上述文件的内容应视为互为补充，当任何文件内容存在矛盾或差异时，文件优先解释顺序应按上述先后列序。

如同一文件内容出现矛盾或差异时，应按日期较后的或要求/标准较高的为准。

3 其他事宜

- 3.1 本合同如有任何未尽事宜，甲乙双方可通过协商加以约定，一经约定，双方须以补充协议形式签署盖章确认；
- 3.2 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份；
- 3.3 本合同自双方签署及盖章之日起生效。

签约双方于 2020 年 12 月 日在济南市签署盖章确认本协议：

甲方：济南世友海阳置业有限公司



签署及盖章



乙方：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司



签署及盖章



1. 设计范围和要求

1.1 设计范围

- 1.1.1 本项目红线范围内所有建筑物（含地上及地下）扩初设计阶段结构（包括钢结构）及各机电设备专业设计，包括消防、给排水、暖通、强电、动力、弱电及其它有关的所有机电等专业。（人防设计除外）
- 1.1.2 本项目红线范围内所有建筑物（含地上及地下）施工图设计阶段的全部工种的施工图设计包括但不限于建筑、结构（包括钢结构）及各机电设备专业设计，包括消防、给排水、暖通、强电、弱电及其它有关的所有机电专业。综合管线的设计范围及深度应达到当地报审要求；
- 1.1.3 本项目红线范围内的场地规划及室外工程总体设计（包括部分红线外与市政衔接的工程）、所有工种的施工图设计配合，包括但不限于所有道路、操场、球场、网球场等室外总体配合设计；
- 1.1.4 本项目所有商业配套设施、市政配套设施设计（政府垄断项目除外）；
- 1.1.5 本项目所有建筑物幕墙、导示系统、泛光照明效果和技术规范的配合工作；
- 1.1.6 与以上所有设计相关的本项目所有专项设计的复核及主体技术确认、协调及配合设计；
- 1.1.7 合同列明的其他设计工作内容。

1.2 设计要求

- 1.2.1 根据甲方要求，协调甲方指定的其他设计师或咨询顾问的工作（包括但不限于其他专项设计），并参加有关的设计协调会议。
- 1.2.2 乙方须参加方案介绍以及各设计阶段审批会议，协助甲方进行设计送审，并使所设计的图纸在不影响工程进度的前提下，根据业主及政府有关部门及配套单位的审批意见进行设计调整。
- 1.2.3 乙方的项目经理或设计总负责人或现场代表须参加本项目与设计有关的工程例会，协调并解决设计与施工中各工种、各顾问公司及承建公司之间的相关事宜，并根据需要提交会议纪要。
- 1.2.4 与以上设计有关的合同范围内的所有建筑、结构和机电设备的技术协调和平面布置审核，进行总体协调以及相关的管线平衡及审核；
- 1.2.5 乙方应提供所承接范围内各机电专业设备机房详图；
- 1.2.6 根据甲方要求本项目设计总负责人及各专业工程师根据施工现场各阶段工作配合需要现场解决有关设计、技术问题。
- 1.2.7 提出对施工单位提交的材料样品（或样本）的技术性能的评价意见，以确保用于本工程的所有材料的品质满足设计之要求。自收到申请后，最晚给出评价意见的时间一般情况不超过 2 天，特殊情况另行协商；
- 1.2.8 除由政府部门、甲方指定单位外。乙方自行委托的有关专项设计，由乙方负责承担相应的费用。

2. 甲方责任

除本合同另有明确规定外，甲方须向乙方承担以下责任：

- 2.1 及时向乙方提供本标段的设计范围及具体要求（简称“设计任务书”）；
- 2.2 书面通知乙方，确认获甲方授权处理与项目有关事项的代表（简称“甲方授权代



济阳世茂摩天城 2#地块
商业综合体施工图设计
项目服务合同

服务费用

1. 本项目的各项服务费用按各建筑业态地上建筑面积的计费组成如下：

| 设计阶段 | 合同内容分项 | 建筑面积 (m ²) | 施工图报价(元/m ²) | 设计费总价(元) |
|--------|---|------------------------|--------------------------|------------|
| 地上计容部分 | 集中商业 | 54000 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| | 售楼处 | 4000 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| | 商业街 | 16770 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| | 地上计容部分 | 74770 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| | 地下车库 | 35800 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| | 地下不计容部分 | 35800 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| 合计 | | | [REDACTED] | [REDACTED] |
| 备注 | 1、以上报价包含方案配合费（需在方案文本中盖章）、二次深化设计确认、销售合同附图确认、销售物料的提资和确认，驻场，绿色建筑等。 | | | |



| 4) 防火构造 | | | |
|---|------------|-----------------|--|
| ① 地下室设备房，如柴油机房、变配电房、水泵房、制冷机房等设备房设2小时防火墙，1.5小时的楼板和甲级防火门与其他部位隔开。 | | | |
| ② 地下室所有竖井及管道的电梯井，均采用耐火极限不低于2.00h的防火隔墙和乙级防火门与在层分隔，并用防火卷帘或不燃材料隔开。 | | | |
| 5) 地下室各防火分区编号及面积汇总： | | | |
| 防火分区编号 | 功能 | 防火分区面积(m^2) | 疏散楼梯 |
| B-01 | 设备房 | 1670.94 | 1-LT10(剪刀楼梯), 1-LT13(剪刀楼梯) |
| B-02 | 设备房 | 1916.23 | 1-LT9(剪刀楼梯), 1-LT7(剪刀楼梯) |
| B-03 | 设备房 | 1240.31 | 1-LT2(剪刀楼梯), 1-LT7(剪刀楼梯) |
| B-04 | 汽车库 | 2933.72 | 4-LT2(剪刀楼梯), 5-LT2 |
| B-05 | 汽车库(机械车库) | 2436.71 | 1-LT6(剪刀楼梯), 1-LT19(剪刀楼梯) |
| B-06 | 设备房 | 923.19 | 2-LT1, 2-LT2 |
| B-07 | 汽车库 | 2399.35 | 2-LT1, 4-LT1(剪刀楼梯) |
| B-08 | 汽车库(充电桩车库) | 3606.60 | 1-LT6(剪刀楼梯), 4-LT1(剪刀楼梯) |
| B-09 | 汽车库(机械车库) | 2546.18 | 1-LT17(剪刀楼梯), 1-LT19(剪刀楼梯) |
| B-10 | 汽车库(机械车库) | 2083.06 | 1-LT17(剪刀楼梯), 1-LT13(剪刀楼梯) |
| B-11 | 汽车库 | 2029.06 | RLT1, 3-LT1 |
| B-12 | 汽车库 | 3773.35 | 1-LT9(剪刀楼梯), 1-LT10(剪刀楼梯), 1-LT12(剪刀楼梯) |

1#楼

1) 1#楼位于用地西侧，总建筑面积54000.06平米，建筑高度23.95米，共4层，为多层商业综合体建筑。其中包含零售商业、餐饮、电影院、超市、儿童运动空间及相关配套用房，各商业业态之间以中庭空间串接。建筑各区域设置了自动喷淋灭火系统。

2) 防火分区：商业营业厅、超市、餐饮厅大分区面积按<5000平米控制；影院划分独立的防火分区面积<5000平米。户庭空间4层连通，中庭洞口和跨层走廊划分独立防火单元，首层面积9598.16平米。

安全疏散：

① 营业厅：每个防火分区设置2个以上的安全出口。每个安全出口直通室外，或直通通向室外的防烟楼梯间，防火分区任一点到安全出口的距离<37.5+12.5米（疏散走道长度）；疏散宽度：安全出口疏散宽度按1.0 m/百人。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：余艳菊
注册号：4401822-094
有效期：至2027年11月09日

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：悉地国际设计顾问(深圳)有限公司
建设类资质：建筑工程甲级
资质证书编号：A144018221
有效期至：2029年07月24日

济南世茂新阳置业有限公司

设计单位 / Design Corporation
CCDI 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司
**Jinjia Technology Building,
科技中二路19号华强科技大厦
No.19 Keji Central 2nd Avenue,
Shenzhen, P.R.China, 518057
Tel: 0755-32966666
Fax: 0755-32966688**

项目名称 / Proj. Name
济阳摩天城52+城市综合体项目

子项名称 / Sub-Proj. Name
1#楼

项目编号 / Proj. Number
PA017839.01

| | |
|---------------------------|-------------|
| 项目经理负责人 Proj. Director | 余艳菊 |
| 项目经理 Proj. Manager | 余艳菊 |
| 项目建筑师 Proj. Architect | 程启拔 |
| 主创建筑师 Proj. Designer | 廖锐 |
| 审定 Approved | 张立 |
| 审核 Examined | 程平 |
| 专业化负责人 Chief | 程启拔 |
| 校对 Checked | 程启拔 |
| 设计 Designed | 江欣颖 |
| 制图 Drawn | 江欣颖 |
| 图例比例 Scale | 1:50 |
| 出图日期 Drawing Date | 2022.05.27 |
| 图纸类别 Category | 建筑 |
| 图名 Drawing Title | 建筑设计总说明(-) |
| 图名 Drawing Title | 建筑施工图 A-001 |

4403055525608

6、碧桂园永欣商业中心项目-合同关键页

**永欣商业中心项目建筑施工图
设计及设计全过程服务合同**

佛山市南海区桂城街道夏北社区永胜股份经济合作社

工程名称：碧桂园永欣商业中心项目建筑施工图设计
及设计全过程服务合同

工程地点：佛山市南海区永胜村

合同编号：【江中区域-永欣商业中心项目】【施工图
设计及设计全过程服务】【1】【2023】

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

甲方（发包人）：佛山市南海区桂城街道夏北社区永胜股份
经济合作社

乙方（设计人）：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

丙方（发包人）：佛山市碧桂园碧欣置业有限公司

签订日期：2023 年 6 月 10 日

第 1 页 共 1 页

永欣商业中心项目建筑施工图 设计及设计全过程服务合同

甲方（全称）：佛山市南海区桂城街道夏北社区永胜股份经济合作社

乙方（全称）：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

丙方（全称）：佛山市碧桂园碧欣置业有限公司

鉴于：

甲方委托丙方代建佛山市南海区桂城街道桂澜北路以东，清风西路以北的JRCC1 C1-06 地块（即永欣商业中心项目），相关代建建设资金按照甲方和丙方约定由甲方支付给丙方，丙方全权负责与本项目建设相关的管理和费用支出。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方、乙方和丙方就本项目施工图设计及顾问服务事项协商一致，订立本合同。

一、 合同服务内容

1.1 项目名称：永欣商业中心项目建筑施工图设计及设计全过程服务

1.2 项目地点：佛山市南海区

1.3 乙方服务内容

| 表1 设计范围 | | | | | | | | | | |
|---------|------|----|---|------------------|------------------|------------------|---------------------|---------------------|--|--|
| 序号 | 阶段 | 专业 | 各业态暂定面积 (m ²) | | | | 设计周期 | 备注 | | |
| | | | 购物中心 | 写字楼 | 酒店（服务式公寓） | 地下室 | | | | |
| 1 | 方案设计 | 建筑 | 约 113,392.28 (含地下负一层商业约 12,000, 面积待定) | 35,000 (面积待定) | 15,000 (面积待定) | 68,000 (面积待定) | 根据丙方要求 任务书 7.1 条 | 具体详见设计 任务书 7.1 条 | | |
| | | 结构 | 所有业态：施工图设计单位承担结构专业在方案设计阶段的全部工作； | | | | | | | |
| | | 机电 | 所有业态：由机电顾问公司和施工图单位共同完成机电策划方案，施工图设计单位负责提供机电方案 PPT、图纸、计算书和技术说明； | | | | | | | |

第 3 页 共 16 页



| | | | | | | | | |
|---------------|----------------------------|--|-----|-----|-----|--------|--|---------------|
| | | 建筑 | 全过程 | 全过程 | 全过程 | 全过程 | 根据丙方要求 | 具体详见设计任务书7.3条 |
| 2 扩初设计 | 结构 | 全过程 | 全过程 | 全过程 | 全过程 | 根据丙方要求 | 施工图设计单位负责超限审查文件编制、图纸签章，并牵头配合审查通过，具体详见设计任务书7.3条 | |
| | | | | | | | | |
| 3 施工图设计 | 全专业 | 全过程 | 全过程 | 全过程 | 全过程 | 根据丙方要求 | 具体详见社会及任务书7.4条 | |
| 4 机电二次深化设计 | 全专业 | 全过程 | 全过程 | 全过程 | 全过程 | 根据丙方要求 | 具体详见设计任务书7.6条 | |
| 5 BIM审核 | 全专业 | 所有业态：审核BIM设计单位提供的模型并协助BIM设计单位完成所有调整，并修改在最终的施工图内。 | | | | 根据丙方要求 | 具体详见设计任务书7.7条 | |
| 6 租户条件图 | 全专业 | 负责完成项目所有商家的全专业租户条件图 | | | | 根据丙方要求 | 具体详见设计任务书7.8条 | |
| 7 | 其余设计内容详见设计任务书“7.工作内容”中具体条款 | | | | | | | |

二、三方权利与义务

2.1 甲方责任

- 如有需要甲方提供项目相关信息资料的，甲方配合提供；
- 甲方不负责对接乙方人员、不直接向乙方付款、不负责出面解决项目中的相关纠纷和争议。

2.2 乙方责任

- 乙方应按国家技术规范、标准及甲方提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。
- 乙方采用的主要技术标准是：根据国家和当地现行的规范、政策法规以



甲方：（公章）佛山市南海区桂城街道夏北社区永胜股份经济合作社

纳税人识别号：440605756470379C

地址：佛山市南海区桂城街道夏北社区永胜股份经济合作社

法定代表人或委托代理人：林秋少

电话：86773064

公司邮箱：

开户银行：夏北农商行

账户名称：佛山市南海区桂城街道夏北社区永胜股份经济合作社

账号：80020000003879769

通讯地址：佛山市南海区桂城街夏北社区

邮政编码：528226

乙方：（公章）悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

纳税人识别号：91440300192275585C

地址：深圳市南山区科技中二路19号劲嘉科技大厦2楼

法定代表人或委托代理人悉地国际设计顾问

（深圳）有限公司

电话：0755-32966600

公司邮箱：

开户银行：华夏银行深圳分行

账户名称：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

账号：10874000000487018

通讯地址：深圳市南山区科技中二路19号劲嘉科技大厦2楼

邮政编码：518000

丙方：（公章）佛山市碧桂园碧欣置业有限公司

纳税人识别号：

地址：

法定代表人或委托代理人

电话：13538903029

公司邮箱：

开户银行：中国工商银行股份有限公司佛山桂城支行

账户名称：.

附件 2 《乙方团队成员名单》

| 序号 | 姓名 | 专业 | 项目职责 | 电话 | 邮箱 |
|----|-----|-----|-----------------|------------|------------|
| 1 | 张立 | 建筑 | 项目总协调 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| 2 | 余艳菊 | 建筑 | 项目负责人 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| 3 | 赵孔芳 | 建筑 | 项目建筑师 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| 4 | 刘威斌 | 建筑 | 建筑专业负责人 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| 5 | 赵勇 | 结构 | 结构专业负责人 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| 6 | 龚成 | 结构 | 结构专业负责人 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| 7 | 朱永斌 | 电气 | 机电经理 电气专业负责人 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| 8 | 李涛 | 电气 | 电气专业负责人 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| 9 | 王励 | 给排水 | 给排水 专业负责人 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| 10 | 谢军 | 给排水 | 给排水 专业负责人 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| 11 | 杨德志 | 暖通 | 暖通专业负责人 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| 12 | 张李智 | 暖通 | 暖通专业负责人 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| 13 | 李雯婷 | 暖通 | 暖通专业负责人 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| 14 | 李鹏 | 智能化 | 智能化 专业负责人 | [REDACTED] | [REDACTED] |
| 15 | 张晋 | BIM | BIM 专业负责人 | [REDACTED] | [REDACTED] |



拟投入的项目组专业负责人基本情况表

| 在本项目中 拟任职务 | 姓名 | 专业 | 执业资格 /职称 | 主要简历、经验及承担过的项目 |
|-----------------|-----|----|-------------------------|--|
| 集团业务管理 及总协调人 | 张立 | 建筑 | 高级 建筑师 | 工作年限: 33 年 2023 年-至今 深圳龙华北站超 核万象中心项目-商业综合体- 项目总协调人 2022 年-至今 深圳金地工业区 城市更新环湾城项目-商业综合 体-项目总协调人 2020 年-2025 年 深圳怀德万象 汇购物中心项目-商业综合体- 项目总协调人 2021 年-2024 年 长沙华润万象 城项目-商业综合体-项目总协 调人 2018 年-2024 年 昆明华润置地 万象城项目-商业综合体-项目 总协调人 2018 年-2022 年 南昌华润万象 城项目-商业综合体-项目总协 调人 |
| 项目负责人 | 余艳菊 | 建筑 | 国家一级注 册建筑师/ 高级建筑师 | 工作年限: 33 年 2023 年-至今 深圳龙华北站超 核万象中心项目-商业综合体- 项目技术负责人 |

| | | | | |
|-------|-----|----|---------------------|--|
| | | | | <p>2021年-2025年 湛江招商邮轮城项目-商业综合体-项目负责人</p> <p>2020年-2025年 阜阳华润万象城项目-商业综合体-项目负责人</p> <p>2022年-至今 成都茂业天府壹号-商业综合体-项目负责人</p> <p>2020年-2023年 济阳世茂商业项目-商业综合体-项目负责人</p> <p>2023年-至今 碧桂园永胜商业中心项目-商业综合体-项目负责人</p> <p>2021年-2025年 武汉光谷创新天地项目-商业综合体-项目负责人</p> <p>2014年-2021年汕头华润万象城项目-商业综合体-项目负责人</p> <p>2018年-2021年 厦门集美世茂广场-商业综合体-项目负责人</p> <p>2023年-至今 深圳高发科技园旧厂房区城市更新-商业综合体-项目负责人</p> |
| 项目负责人 | 宋洪波 | 建筑 | 国家一级注册建筑师/ 中级建筑师 | <p>工作年限：36年</p> <p>2022年-至今 深圳金地工业区城市更新环湾城项目-商业综合体-项目负责人</p> |

| | | | | |
|----------------|---|----|-----------------|---|
| |  | | | <p>2020年-2025年 深圳怀德万象汇购物中心项目-商业综合体-项目负责人</p> <p>2021年-2024年 长沙华润万象城项目-商业综合体-项目负责人</p> <p>2021年-至今 济南中央自贸区项目-商业综合体-项目负责人</p> <p>2022年-至今 珠海华润置地广场项目二期-商业综合体-项目负责人</p> |
| 建筑专业负责人 | 苏裕涵 | 建筑 | 国家一级注册建筑师/中级建筑师 | <p>工作年限：14年</p> <p>2022年-至今 深圳金地城市更新环湾城项目-商业综合体-建筑专业负责人</p> <p>2024年-至今 保宁万博广场项目-商业综合体-建筑专业负责人</p> <p>2021年-2024年 长沙华润万象城项目-商业综合体-建筑专业负责人</p> <p>2021年-2025年 武汉光谷创新天地发展项目-商业综合体-建筑专业负责人</p> <p>2018年-2021年 厦门集美世茂广场-商业综合体-建筑专业负责人</p> |
| 项目经理/建筑专业主要设计人 | 罗冬凤 | 建筑 | 中级建筑师 | 工作年限：20年 |

| | | | | |
|--------------|---|----|-------------------------------|---|
| |  | | | <p>2023 年-至今 深圳龙华北站超核万象中心项目-商业综合体-项目经理/建筑专业主要设计人</p> <p>2022 年-至今 深圳金地工业区城市更新环湾城项目-项目经理/建筑专业主要设计人</p> <p>2020 年-2025 年 深圳怀德万象汇购物中心项目-商业综合体-项目经理/建筑专业主要设计人</p> <p>2021 年-2024 年 长沙华润万象城项目-商业综合体-项目经理/建筑专业主要设计人</p> <p>2018 年-2024 年 昆明华润置地万象城项目-商业综合体-项目经理/建筑专业主要设计人</p> <p>2018 年-2022 年 南昌华润万象城项目-商业综合体-项目经理/建筑专业主要设计人</p> |
| 结构专业 总负责人 | 赵勇 | 结构 | 国家一级注 册结构工程 师/高级 工程师 | <p>工作年限: 24 年</p> <p>2023 年-至今 深圳龙华北站超核万象中心项目-商业综合体-结构专业负责人</p> <p>2019 年-2024 年 深圳沙井万丰海岸城项目-商业综合体-结构专业负责人</p> <p>2014 年-2021 年 汕头华润万象城项目-商业综合体-结构专业负责人</p> |

| | | | | |
|-------------------|---|----|----------------------|---|
| |  | | | <p>2018年-2022年 南昌华润万象城项目-商业综合体-商业综合体-结构专业负责人</p> <p>2011年-2015年 深圳天虹商场总部项目-商业综合体-结构专业负责人</p> <p>2010年-2018年 深圳壹方商业中心项目-商业综合体-结构专业负责人</p> |
| 结构专业负责人 /主要设计人 | 刘云浪 | 结构 | 国家一级注册结构工程师/教授级高级工程师 | <p>工作年限：16年</p> <p>2022年-至今 深圳金地城市更新环湾城项目-商业综合体-结构专业负责人、主要设计人</p> <p>2021年-2025年 深港科创综合服务中心-商业综合体-结构专业负责人、主要设计人</p> <p>2018年-2024年 昆明华润置地万象城项目-商业综合体-结构专业负责人、主要设计人</p> <p>2020年-至今 吉隆坡人民广场项目-商业综合体-结构专业负责人、主要设计人</p> <p>2017年-2023年 厦门邮轮城商业项目-商业综合体-结构专业负责人、主要设计人</p> <p>2015年-2019年 深圳深业中城项目-商业综合体-结构专业负责人、主要设计人</p> |
| 结构专业 | 陈有仲 | 结构 | 中级工程师 | 工作年限：15年 |

| | | | | |
|-------|---|----|-------|--|
| 主要设计人 |  | | | <p>2022年-至今 深圳金地城市更新环湾城项目-商业综合体-结构专业主要设计人</p> <p>2019年-2024年 深圳沙井万丰海岸城项目-商业综合体-结构专业主要设计人</p> <p>2021年-2025年 武汉光谷创新天地发展项目-商业综合体-结构专业主要设计人</p> <p>2018年-2022年 南昌华润万象城项目-商业综合体-结构专业主要设计人</p> <p>2017年-2023年 厦门邮轮城商业项目-商业综合体-结构专业主要设计人</p> <p>2015年-2019年 深圳深业中城项目-商业综合体-结构专业主要设计人</p> |
| 机电经理 | 朱永斌 | 电气 | 高级工程师 | <p>工作年限：26年</p> <p>2021年-2025年 深港科创综合服务中心-商业综合体-机电经理</p> <p>2018年-2024年 昆明华润置地万象城项目-商业综合体-机电经理</p> <p>2020年-2025年 招商银行全球总部大厦项目-商业综合体-机电经理</p> |

| | | | | |
|-----------|-----|----|------------------------------|---|
| | | | | 2018 年-2024 年深圳回龙埔仁恒梦创广场-商业综合体-机电经理 2015 年-2019 年武汉华润万象城项目-商业综合体-机电经理 2011 年-2015 年合肥华润万象城项目-商业综合体-机电经理 2011 年-2017 年 鹏瑞深圳湾壹号广场-商业综合体-机电经理 |
| 电气专业负责人 | 井刚奇 | 电气 | 国家注册电气工程师 (供配电) /中级工程师 | 工作年限: 20 年 2022 年-至今 深圳金地工业区城市更新环湾城项目-商业综合体-电气专业负责人 2021 年-2025 年 武汉阿里巴巴华中总部项目 (武汉青橙万象汇项目) -商业综合体-电气专业负责人 2021 年-2024 年 长沙华润万象城项目-商业综合体-电气专业负责人 2020 年-2025 年 深圳怀德万象汇购物中心项目-商业综合体-电气专业负责人 2022 年-至今 珠海华润置地广场项目二期-商业综合体-电气专业负责人 |
| 电气专业主要设计人 | 霍艳妮 | 电气 | 高级工程师 | 工作年限: 25 年 |

| | | | | |
|---------------|---|----|-------|--|
| |  | | | <p>2023 年-至今 深圳龙华北站超核万象中心项目-商业综合体--电气专业主要设计人</p> <p>2022 年-至今 深圳金地工业区城市更新环湾城项目-商业综合体-电气专业主要设计人</p> <p>2020 年-2025 年 深圳怀德万象汇购物中心项目-商业综合体-电气专业主要设计人</p> <p>2020 年-2025 年 招商银行全球总部大厦项目-商业综合体-电气专业主要设计人</p> <p>2018 年-2024 年 昆明华润置地万象城项目-商业综合体-电气专业主要设计人</p> <p>2011 年-2018 年 华润万象天地-商业综合体-电气专业主要设计人</p> |
| 弱电专业 主要设计人 | 刘俊 | 弱电 | 中级工程师 | <p>工作年限: 7 年</p> <p>2022 年-至今 深圳金地工业区城市更新环湾城项目-商业综合体-弱电专业主要设计人</p> <p>2020 年-2025 年 深圳怀德万象汇购物中心项目-商业综合体-弱电专业主要设计人</p> <p>2021 年-2024 年 长沙华润万象城项目-商业综合体-弱电专业主要设计人</p> |

| | | | | |
|----------------|-----|---------|---|--|
| | | | | <p>2018 年-2024 年 昆明华润置地 万象城项目-商业综合体-弱电 专业主要设计人</p> <p>2017 年-2025 年深圳太子湾 K11 文化购物坊项目-弱电专业 主要设计人</p> <p>2021 年-2025 深港科创综合服 务中心-商业综合体-弱电专业 主要设计人</p> |
| 给排水专业 负责人 | 杨华 | 给排水 | 国家注册公 用设备工程 师（给水排 水）/中级 工程师 | <p>工作年限：20 年</p> <p>2020 年-2025 年 深圳怀德万象 汇购物中心项目-商业综合体- 给排水专业负责人</p> <p>2021 年-2025 深港科创综合服 务中心-商业综合体-给排水专业 负责人</p> <p>2021 年-2025 年武汉阿里巴巴 华中总部项目（武汉青橙万象 汇项目）-商业综合体-给排水 专业负责人</p> <p>2020 年-2025 年招商银行全球 总部大厦项目-商业综合体-给 排水专业负责人</p> <p>2021 年-2024 年 长沙华润万象 城项目-商业综合体--给排水专 业负责人</p> |
| 给排水专业 主要设计人 | 杨纪超 | 给排 水 | 中级工程师 | <p>工作年限：11 年</p> <p>2023 年-至今 深圳龙华北站超 核万象中心项目-商业综合体— 给排水专业主要设计人</p> |

| | | | | |
|---------|---|----|-------------------------|---|
| |  | | | <p>2020年-2025年 深圳怀德万象汇购物中心项目-商业综合体—给排水专业主要设计人</p> <p>2018年-2024年深圳回龙埔仁恒梦创广场-商业综合体—给排水专业主要设计人</p> <p>2020年-2025年招商银行全球总部大厦项目-商业综合体—给排水专业主要设计人</p> <p>2024年-至今 合肥华润万象城改造项目—商业综合体—给排水专业主要设计人</p> <p>2020年-2025年成都世豪中心—商业综合体—给排水专业主要设计人</p> <p>2014年-2022年红土创新广场项目—商业综合体—给排水专业主要设计人</p> |
| 暖通专业负责人 | 李亚姿 | 暖通 | 国家注册公用设备工程师（暖通空调）/高级工程师 | <p>工作年限：26年</p> <p>2021年-2025年武汉阿里巴巴华中总部项目（武汉青橙万象汇项目）—商业综合体—暖通专业负责人</p> <p>2022年-至今 珠海华润置地广场项目二期—商业综合体—暖通专业负责人</p> <p>2024年-至今 合肥华润万象城改造项目—商业综合体—暖通专业负责人</p> |

| | | | | |
|---------------|---|----|-------|---|
| |  | | | <p>2017 年-2025 年深圳太子湾 K11 文化购物坊项目-商业综合体-暖通专业负责人</p> <p>2018 年-2022 年 南昌华润万象城项目-商业综合体-暖通专业负责人</p> <p>2018 年-2024 年 昆明华润置地万象城项目-商业综合体-暖通专业负责人</p> <p>2014 年-2019 年 华润柳州万象汇项目-商业综合体-暖通专业负责人</p> <p>2015 年-2019 年 深圳深业中城项目-商业综合体--暖通专业负责人</p> |
| 暖通专业主要 设计人 | 黄艳琦 | 暖通 | 中级工程师 | <p>工作年限: 15 年</p> <p>2021 年-2025 年武汉阿里巴巴华中总部项目（武汉青橙万象汇项目）-商业综合体-暖通专业主要设计人</p> <p>2020 年-2025 年 深圳怀德万象汇购物中心项目-商业综合体-暖通专业主要设计人</p> <p>2019 年-2024 年 深圳沙井万丰海岸城项目-商业综合体-暖通专业主要设计人</p> <p>2020 年-2024 年 阜阳华润万象城项目-商业综合体-暖通专业主要设计人</p> |

| | | | |
|--|---|--|--|
| |  | | <p>2024 年-至今 保宁万博广场项目-商业综合体-暖通专业主要设计人</p> <p>2011 年-2018 年 华润万象天地-商业综合体-暖通专业主要设计人</p> <p>2014 年-2022 年红土创新广场项目-商业综合体-暖通专业主要设计人</p> |
|--|---|--|--|

注：1. 提供项目团队构成情况，项目团队需配备建筑、结构、机电设备等相关专业人员，同时需满足设计任务书内人员配置要求。2. 后附本项目拟投入人员相关证明资料。

补充说明如下：1) 承担过的项目请写明参与项目的名称、项目性质、主要承担的工作及期限；2) 拟任职务是指本项目分工、专业；3) 拟投入本项目成员（不含项目负责人）情况，人员结构合理，职责任务明确，提供相关人员毕业证、执业资格、技术职称等证明材料。

集团业务管理及总协调人—张立
毕业证书



高级建筑师证



项目负责人-余艳菊
毕业证书



高级工程师证



国家一级注册建筑师



使用有效期: 2025年04月17日
- 2026年04月16日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名：余艳菊

性 别：女

出生日期：1970年09月23日

注册编号：20085300297



聘用单位：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

注册有效期：2024年04月17日-2026年04月16日



主任



个人签名：余艳菊

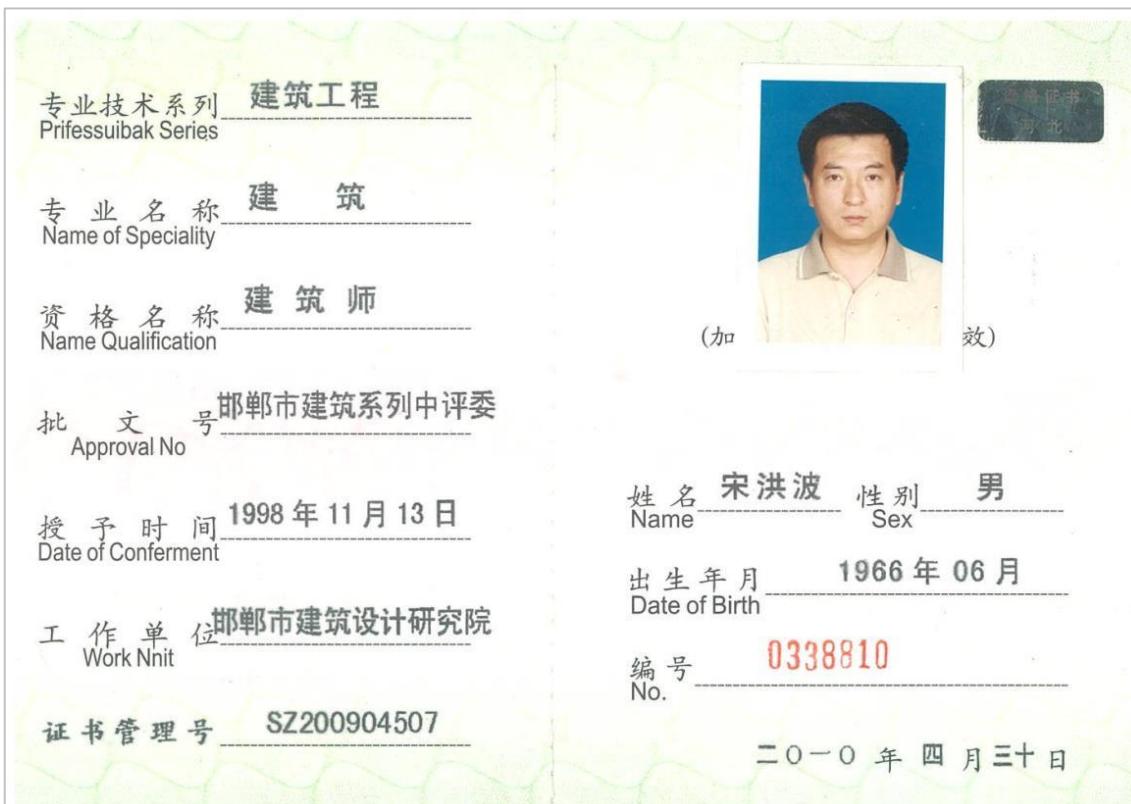
签名日期：2025.11.07

发证日期：2024年04月17日

项目负责人-宋洪波
毕业证书



中级建筑师证



国家一级注册建筑师



使用有效期：2025年04月30日
至2026年05月01日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名：宋洪波

性 别：男

出生日期：1966年06月28日

注册编号：20124411103



聘用单位：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

注册有效期：2025年04月30日-2027年04月29日



主任



宋洪波

个人签名：

宋洪波

签名日期：2025年04月30日

发证日期：2025年04月30日



建筑专业负责人-苏裕涵
毕业证书



普通高等学校

毕业证书



学生 苏裕涵 性别 男，一九八八年 六 月 十 日生，于二〇〇七年

九月至二〇一年 六月在本校 土木工程 专业

四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东工业大学华立学院 校（院）长：

孙少明

证书编号：136561201105000605

二〇一一年 六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

中级建筑师证



广东省职称证书



姓名：苏裕通

身份证号：44150119880610411X

职称名称：工程师

专业：建筑设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月25日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003062596

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

国家一级注册建筑师



使用有效期：2025年12月03日

-2026年06月03日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名：苏裕涵

性 别：男

出生日期：1988年06月10日

注册编号：20254412771



聘用单位：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

注册有效期：2025年12月03日-2027年12月02日



主任



个人签名：苏裕涵

签名日期：2025.12.10

发证日期：2025年12月03日



项目经理/建筑专业主要设计人 罗冬凤
毕业证书



中级建筑师证



广东省职称证书

姓名: 罗冬凤

身份证号: 362422198110134828



职称名称: 工程师

专业: 建筑设计

级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2024年5月22日

评审组织: 深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号: 2403003185962

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2024年8月20日



结构专业总负责人-赵勇
毕业证书



高级工程师证



国家一级注册结构工程师



中华人民共和国一级注册结构工程师

注册执业证书

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

姓 名 赵 勇

证书编号 S244411257



NO. S0061007

发证日期 2024年05月22日

结构专业负责人/主要设计人 刘云浪
毕业证书



国家一级注册结构工程师



教授级高级工程师证



广东省职称证书

姓名：刘云浪

身份证号：441621198109254236



职称名称：正高级工程师

专业：建筑结构

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月14日

评审组织：深圳市建筑结构专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001134533

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月18日



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

结构专业主要设计人-陈有仲
毕业证书



中级工程师证



机电经理-朱永斌
毕业证书



高级工程师证



电气专业负责人-井刚奇
毕业证书



国家一级注册电气工程师（供配电）



中级工程师证



电气专业主要设计人-霍艳妮
毕业证书



高级工程师证



弱电专业主要设计人-刘俊
毕业证书



中级工程师证



广东省职称证书

姓 名：刘俊

身份证号：430421199502114978



职称名称：工程师

专 业：建筑电气

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月25日

评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003247561

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月2日



给排水专业负责人-杨华
毕业证书



国家一级注册公用设备工程师（给水排水）



给排水工程师证



给排水主要设计人-杨纪超
毕业证书



中级工程师证



暖通专业负责人-李亚姿
毕业证书



国家一级注册公用设备工程师（暖通空调）



高级工程师证



暖通专业主要设计人-黄艳琦
毕业证书



普通高等学校

毕业证书



学生 黄艳琦 性别 女, 一九八八年九月十五日生, 于二〇〇六年九月至二〇一〇年七月在本校 建筑环境与设备工程
专业 四 年制 本 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名:



校(院)长:

吴玉厚

证书编号: 101531201005000939

二〇一〇年七月二日

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

中级工程师证



广东省职称证书

姓名：黄艳琦

身份证号：362226198809150324



职称名称：工程师

专业：暖通

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月05日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：2003003043793

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

投标人近两年财务报表汇总表

| 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 | | |
| | 24643 3.58 | 78.5 5% | 1079 1.34 | 52937 .3 | 3203 .52 | 6% 9.36 | 24977 9.36 | 78.6 % | 7547 .414 | 39742 .5569 | 540. 44 | 1.4 % | (万元) | |

注：后附 2023、2024 年财务报表（关键页）清晰扫描件作为证明资料。

以下空白。

2023 年财务报表



悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

2023 年度财务报表及审计报告

京盛审字【2024】第 S478 号



北京京盛会计师事务所有限公司



审 计 报 告

京盛审字【2024】第S478号

悉地国际设计顾问（深圳）有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了悉地国际设计顾问（深圳）有限公司（以下简称悉地深圳公司）财务报表，包括2023年12月31日的合并及公司资产负债表，2023年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表和财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了悉地深圳公司2023年12月31日的合并及公司财务状况以及2023年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于悉地深圳公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

悉地深圳公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估悉地深圳公司的持续经营能力，披露持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算悉地深圳公司、终止运营或别无选择。

治理层负责监督悉地深圳公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对悉地深圳公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致悉地深圳公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。



(6) 就各子公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责领导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



北京京盛会计事务所有限公司

中国 • 北京

中国注册会计师

中国注册会计师



2024年12月6日



悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

2023年12月31日合并及公司资产负债表
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

| 资产 | 2023年 12月31日 | 2022年 12月31日 | 2023年 12月31日 | 2022年 12月31日 |
|----------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | 合井 | 公司 | 公司 | 公司 |
| 流动资产 | | | | |
| 货币资金 | 112,963,344.94 | 108,159,077.55 | 107,913,422.26 | 105,231,076.14 |
| 应收票据 | 6,236,905.82 | 12,886,550.41 | 5,836,536.49 | 10,316,989.92 |
| 应收账款 | 1,421,192,558.71 | 1,487,403,105.93 | 1,171,858,890.41 | 1,207,009,379.39 |
| 预付款项 | 49,624,279.82 | 5,164,792.97 | 46,792,147.56 | 4,244,037.85 |
| 其他应收款 | 506,468,039.85 | 398,165,040.52 | 479,185,209.78 | 483,581,878.36 |
| 合同资产 | 393,050,531.52 | 378,162,720.44 | 331,323,313.62 | 310,009,783.35 |
| 划分为持有待售的资产 | 3,563,970.00 | 3,563,970.00 | 3,563,970.00 | 3,563,970.00 |
| 流动资产合计 | 2,493,099,630.66 | 2,393,505,257.82 | 2,146,473,490.12 | 2,123,957,115.01 |
| 非流动资产 | | | | |
| 长期股权投资 | - | 14,180,292.88 | 10,648,331.70 | 24,849,627.08 |
| 固定资产 | 84,860,152.56 | 86,784,697.01 | 84,139,719.86 | 85,426,913.39 |
| 在建工程 | 272,706.43 | - | 272,706.43 | - |
| 使用权资产 | 81,847,551.43 | 81,847,551.43 | 80,738,124.56 | 80,738,124.56 |
| 无形资产 | 6,436,142.57 | 7,495,673.91 | 6,423,851.42 | 7,446,218.43 |
| 长期待摊费用 | 11,908,421.17 | 15,197,079.85 | 11,897,491.49 | 15,055,894.85 |
| 递延所得税资产 | 128,017,369.80 | 126,277,245.22 | 80,742,341.33 | 95,728,708.56 |
| 其他非流动资产 | 43,445,888.06 | 43,445,888.06 | 342,999,788.06 | 42,999,788.06 |
| 非流动资产合计 | 356,788,232.02 | 377,229,328.36 | 317,862,354.85 | 352,245,274.93 |
| 资产总计 | 2,849,887,862.68 | 2,770,734,586.18 | 2,464,335,844.97 | 2,476,202,389.94 |

悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

2023年12月31日合并及公司资产负债表
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

| 负债及股东权益 | 2023年 | | 2022年 | |
|---------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | 12月31日 合并 | 12月31日 合并 | 12月31日 公司 | 12月31日 公司 |
| 流动负债 | | | | |
| 短期借款 | 220,000,000.00 | 152,163,533.00 | 220,000,000.00 | 150,000,000.00 |
| 应付账款 | 150,544,563.31 | 207,190,657.43 | 129,366,585.55 | 185,334,685.57 |
| 合同负债 | 7,565,161.84 | 10,213,725.87 | 5,315,124.79 | 12,659,455.20 |
| 应付职工薪酬 | 25,275,612.56 | 22,847,535.60 | 17,834,558.90 | 15,989,382.91 |
| 应交税费 | 15,567,604.02 | 20,091,116.13 | 11,408,769.05 | 16,104,906.79 |
| 其他应付款 | 1,571,971,259.62 | 1,500,897,959.61 | 1,353,431,028.57 | 1,393,248,507.05 |
| 预计负债 | 2,132,818.51 | 4,143,221.38 | 1,704,172.16 | 3,046,010.99 |
| 一年内到期的非流动负债 | 18,070,902.83 | 24,658,037.54 | 17,308,087.59 | 23,887,135.52 |
| 其他流动负债 | 140,131,232.34 | 138,825,730.44 | 110,761,219.92 | 110,761,219.92 |
| 流动负债合计 | 2,151,259,155.03 | 2,081,031,517.00 | 1,867,129,546.53 | 1,911,031,303.95 |
| 非流动负债 | | | | |
| 租赁负债 | 68,844,734.06 | 68,844,734.06 | 68,665,901.09 | 68,665,901.09 |
| 非流动负债合计 | 68,844,734.06 | 68,844,734.06 | 68,665,901.09 | 68,665,901.09 |
| 负债合计 | 2,220,103,889.09 | 2,149,876,251.06 | 1,935,795,447.62 | 1,979,697,205.04 |
| 股东权益 | | | | |
| 股本 | 150,000,000.00 | 150,000,000.00 | 150,000,000.00 | 150,000,000.00 |
| 资本公积 | 1,394,832.37 | 1,394,832.37 | - | - |
| 盈余公积 | 26,752,557.45 | 26,752,557.45 | 26,752,557.45 | 26,752,557.45 |
| 未分配利润 | 451,636,586.77 | 442,710,945.30 | 351,787,839.90 | 319,752,627.45 |
| 归属于母公司股东权益合计 | 629,783,973.59 | 620,858,335.12 | 528,540,397.35 | 496,505,184.90 |
| 少数股东权益 | - | - | 不适用 | 不适用 |
| 股东权益合计 | 629,783,973.59 | 620,858,335.12 | 528,540,397.35 | 496,505,184.90 |
| 负债及股东权益总计 | 2,849,887,862.68 | 2,770,734,586.18 | 2,464,335,844.97 | 2,476,202,389.94 |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

2023年度合并及公司利润表
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

| | 2023年 | 2022年度 | 2023年度 | 2022年度 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 合营 | 公司 | 公司 | 公司 |
| 一、营业收入 | 552,541,227.01 | 719,585,346.94 | 529,372,901.50 | 624,901,661.59 |
| 减：营业成本 | (421,765,059.49) | (612,796,587.48) | (392,657,280.21) | (520,409,676.40) |
| 税金及附加 | (1,096,677.57) | (3,682,753.38) | (733,045.63) | (3,096,942.66) |
| 销售费用 | (8,984,895.12) | (10,094,633.09) | (7,787,178.14) | (9,108,954.88) |
| 管理费用 | (74,285,074.26) | (78,993,881.89) | (55,285,183.16) | (66,691,588.73) |
| 研发费用 | (18,456,093.50) | (27,623,193.49) | (22,513,650.65) | (21,022,484.88) |
| 财务费用-净额 | (15,256,871.74) | (21,292,319.24) | (10,613,271.50) | (16,396,595.67) |
| 加：其他收益 | 1,669,286.38 | 11,085,222.34 | 1,511,259.10 | 10,465,858.26 |
| 投资收益 | (78,336.16) | 2,149,360.13 | 20,247.17 | 2,149,360.13 |
| 其中：对联营企业和 合营企业的 | | | | |
| 投资收益 | | 1,827,937.18 | | 1,827,937.18 |
| 资产减值转回/(损失) | (172,549.90) | 2,518,041.76 | (172,549.90) | 1,471,410.79 |
| 信用减值损失 | (2,024,129.00) | (60,275,189.79) | (2,024,129.00) | (58,187,088.77) |
| 资产处置损益 | (1,373,794.80) | (1,797,746.05) | (1,360,307.14) | (1,772,437.24) |
| 二、营业亏损 | 10,717,031.85 | (81,218,333.24) | 37,757,812.44 | (57,697,478.46) |
| 加：营业外收入 | 213,721.56 | 150,319.81 | 106,094.65 | 71,318.64 |
| 减：营业外支出 | (430,002.27) | (8,843,054.08) | (175,421.86) | (3,112,724.29) |
| 三、亏损总额 | 10,500,751.14 | (84,911,067.51) | 37,688,485.23 | (60,738,884.11) |
| 减：所得税费用 | (1,575,112.67) | 15,168,981.74 | (5,653,272.78) | 10,782,010.14 |
| 四、净利润 | 8,925,638.47 | (69,742,085.77) | 32,035,212.45 | (49,956,873.97) |
| 归属于母公司股东的净利润 | 8,925,638.47 | (69,742,085.77) | 32,035,212.45 | (49,956,873.97) |
| 少数股东损益 | | | 不适用 | 不适用 |
| 五、其他综合收益 | | | | |
| 六、综合收益总额 | 8,925,638.47 | (69,742,085.77) | 32,035,212.45 | (49,956,873.97) |
| 少数股东损益 | | | 不适用 | 不适用 |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

2023年度合并及公司现金流量表
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

| | 2023年度 合并 | 2022年度 合并 | 2023年度 公司 | 2022年度 公司 |
|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量 | | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 642,614,579.88 | 710,080,728.79 | 524,988,423.85 | 599,118,452.98 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 22,131,572.1 | 11,513,111.91 | 22,421,954.75 | 10,863,458.44 |
| 经营活动现金流入小计 | 664,746,151.98 | 721,593,840.70 | 547,410,378.60 | 609,981,911.42 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | (293,278,150.37) | (230,696,689.39) | (242,786,314.77) | (239,223,282.74) |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | (266,681,497.84) | (388,119,851.16) | (203,219,630.19) | (290,478,130.74) |
| 支付的各项税费 | (55,686,953.11) | (14,684,133.42) | (47,852,056.57) | (10,292,424.42) |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | (35,342,148.81) | (50,398,387.08) | (22,380,134.68) | (39,399,796.52) |
| 经营活动现金流出小计 | (650,988,750.13) | (683,899,061.05) | (516,238,136.21) | (579,393,634.42) |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 13,757,401.85 | 37,694,779.65 | 31,172,242.39 | 30,588,277.00 |
| 二、投资活动使用的现金流量 | | | | |
| 处置固定资产和无形资产收回的现金 净额 | - | 72,570.00 | - | 54,360.00 |
| 取得投资收益所收到的现金 | 18,376.34 | 520,200.00 | 18,376.34 | 520,200.00 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 3,538,569.46 | 31,585,066.08 | 3,538,569.46 | 238,267,759.13 |
| 投资活动现金流入小计 | 3,556,945.80 | 32,177,836.08 | 3,556,945.80 | 238,842,319.13 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期 资产支付的现金 | (10,218,115.43) | (11,779,389.45) | (8,583,871.18) | (11,711,054.94) |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | (50,000.00) | (32,906,790.60) | (50,000.00) | (203,683,953.35) |
| 投资活动现金流出小计 | (10,268,115.43) | (44,686,180.05) | (8,633,871.18) | (215,395,008.29) |
| 投资活动使用的现金流量净额 | (6,711,169.63) | (12,508,343.97) | (5,076,925.38) | 23,447,310.84 |
| 三、筹资活动使用的现金流量 | | | | |
| 关联方借款所收到的现金 | 42,591,195.46 | 177,318,900.00 | 77,042,179.10 | 25,537,445.14 |
| 取得借款收到的现金 | 59,627,673.64 | 301,563,533.00 | 70,000,000.00 | 299,400,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 68,145,912.73 | 361,477,731.34 | - | 331,602,634.92 |
| 筹资活动现金流入小计 | 170,364,781.82 | 840,360,164.34 | 147,042,179.10 | 656,540,080.06 |
| 偿还债务支付的现金 | (98,256,778.00) | (277,694,980.20) | (96,965,820.00) | (277,694,980.20) |
| 偿付利息支付的现金 | (8,845,449.99) | (19,079,696.32) | (8,845,449.99) | (14,258,500.51) |
| 偿还关联方借款所支付的现金 | (65,504,518.66) | (321,133,000.00) | (64,643,880.00) | (125,149,991.22) |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | - | (216,047,636.73) | - | (261,533,078.93) |
| 筹资活动现金流出小计 | (172,606,746.65) | (833,955,313.25) | (170,455,149.99) | (678,636,550.86) |
| 筹资活动产生/(使用)的现金流量净 额 | (2,241,964.83) | 6,404,851.09 | (23,412,970.89) | (22,096,470.80) |
| 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/(减少)额 | | | | |
| 加: 年初现金及现金等价物余额 | 4,804,267.39 | 31,591,286.77 | 2,682,346.12 | 31,939,117.04 |
| 六、年末现金及现金等价物余额 | 91,303,749.08 | 59,712,462.31 | 90,743,574.10 | 58,804,457.06 |
| | 96,108,016.47 | 91,303,749.08 | 93,425,920.22 | 90,743,574.10 |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

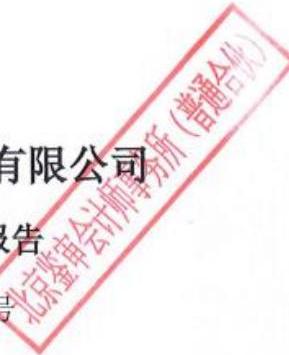
2024 年财务报表



悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

2024 年度财务报表及审计报告

鉴审审字[2025]第 JR-2087 号



北京鉴审会计师事务所（普通合伙）



审计报告

鉴审审字[2025]第JR-2087号

悉地国际设计顾问（深圳）有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了悉地国际设计顾问（深圳）有限公司（以下简称悉地深圳公司）财务报表，包括2024年12月31日的合并及公司资产负债表，2024年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表和财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了悉地深圳公司2024年12月31日的合并及公司财务状况以及2024年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于悉地深圳公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

悉地深圳公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估悉地深圳公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算悉地深圳公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督悉地深圳公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对悉地深圳公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致悉地深圳公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。





(6) 就熟悉深圳公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



北京鉴审会计师事务所（普通合伙）

中国 · 北京

中国注册会计师

中国注册会计师

2025年7月25日





悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

2024年12月31日合并及公司资产负债表
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

| 资产 | 2024年 12月31日 合并 | 2023年 12月31日 合并 | 2024年 12月31日 公司 | 2023年 12月31日 公司 |
|---------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 流动资产 | | | | |
| 货币资金 | 84,695,740.24 | 112,963,344.94 | 75,474,140.72 | 107,913,422.26 |
| 应收票据 | 6,305,042.42 | 6,236,905.82 | 5,904,673.09 | 5,836,536.49 |
| 应收账款 | 1,418,709,453.20 | 1,421,192,558.71 | 1,211,096,952.19 | 1,171,858,890.41 |
| 预付款项 | 57,215,125.74 | 49,624,279.82 | 46,896,719.67 | 46,792,147.56 |
| 其他应收款 | 539,276,070.56 | 506,468,039.85 | 526,794,182.83 | 479,185,209.78 |
| 合同资产 | 396,320,400.15 | 393,050,531.52 | 320,603,803.88 | 331,323,313.62 |
| 其他流动资产 | 4,174,563.09 | 3,563,970.00 | 4,771,915.57 | 3,563,970.00 |
| 流动资产合计 | 2,506,696,395.40 | 2,493,099,630.66 | 2,191,542,387.95 | 2,146,473,490.12 |
| 非流动资产 | | | | |
| 长期股权投资 | - | - | 10,648,331.70 | 10,648,331.70 |
| 固定资产 | 80,650,929.57 | 84,860,152.56 | 80,239,990.64 | 84,139,719.86 |
| 在建工程 | | 272,706.43 | - | 272,706.43 |
| 使用权资产 | 75,868,471.94 | 81,847,551.43 | 79,647,309.53 | 80,738,124.56 |
| 无形资产 | 1,796,207.32 | 6,436,142.57 | 1,789,815.87 | 6,423,851.42 |
| 长期待摊费用 | 8,828,463.36 | 11,908,421.17 | 8,828,463.36 | 11,897,491.49 |
| 递延所得税资产 | 132,950,180.66 | 128,017,369.80 | 84,119,830.48 | 80,742,341.33 |
| 其他非流动资产 | 43,032,520.75 | 43,445,888.06 | 40,977,462.75 | 42,999,788.06 |
| 非流动资产合计 | 343,126,773.60 | 356,788,232.02 | 306,251,204.33 | 317,862,354.85 |
| 资产总计 | 2,849,823,169.00 | 2,849,887,862.68 | 2,497,793,592.28 | 2,464,335,844.97 |

中审会计师事务所(普通合伙)

悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

2024年12月31日合并及公司资产负债表
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

| 负债及股东权益 | 2024年 12月31日 合并 | 2023年 12月31日 合并 | 2024年 12月31日 公司 | 2023年 12月31日 公司 |
|--------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 流动负债 | | | | |
| 短期借款 | 212,600,000.00 | 220,000,000.00 | 202,600,000.00 | 220,000,000.00 |
| 应付账款 | 104,915,616.55 | 150,544,563.31 | 102,265,830.05 | 129,366,585.55 |
| 合同负债 | 13,373,417.77 | 7,565,161.84 | 18,009,094.31 | 5,315,124.79 |
| 应付职工薪酬 | 19,487,879.64 | 25,275,612.56 | 13,684,987.98 | 17,834,558.90 |
| 应交税费 | 18,876,650.02 | 15,567,604.02 | 13,854,902.79 | 11,408,769.05 |
| 其他应付款 | 1,616,414,470.10 | 1,571,971,259.62 | 1,411,352,093.32 | 1,353,431,028.57 |
| 预计负债 | 2,589,323.26 | 2,132,818.51 | 2,170,857.48 | 1,704,172.16 |
| 一年内到期的非流动负债 | 22,105,502.20 | 18,070,902.83 | 21,274,829.56 | 17,308,087.50 |
| 其他流动负债 | 139,881,738.88 | 140,131,232.34 | 110,113,743.63 | 110,761,219.92 |
| 流动负债合计 | 2,150,244,598.42 | 2,151,259,155.03 | 1,895,325,839.12 | 1,867,129,546.53 |
| 非流动负债 | | | | |
| 租赁负债 | 64,250,748.69 | 68,844,734.06 | 68,523,001.18 | 68,665,901.09 |
| 非流动负债合计 | 64,250,748.69 | 68,844,734.06 | 68,523,001.18 | 68,665,901.09 |
| 负债合计 | 2,214,495,347.11 | 2,220,103,889.09 | 1,963,848,840.30 | 1,935,795,447.62 |
| 股东权益 | | | | |
| 股本 | 150,000,000.00 | 150,000,000.00 | 150,000,000.00 | 150,000,000.00 |
| 资本公积 | 1,394,832.37 | 1,394,832.37 | - | - |
| 盈余公积 | 26,752,557.45 | 26,752,557.45 | 26,752,557.45 | 26,752,557.45 |
| 未分配利润 | 457,180,432.07 | 451,636,563.77 | 357,192,194.53 | 351,787,839.90 |
| 归属于母公司股东权益合计 | 635,327,821.89 | 629,783,973.59 | 533,944,751.98 | 528,540,397.35 |
| 少数股东权益 | - | - | 不适用 | 不适用 |
| 股东权益合计 | 635,327,821.89 | 629,783,973.59 | 533,944,751.98 | 528,540,397.35 |
| 负债及股东权益总计 | 2,849,823,169.00 | 2,849,887,862.68 | 2,497,793,592.28 | 2,464,335,844.97 |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。



悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

2024年度合并及公司利润表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

| | 2024 年度 合并 | 2023 年度 合并 | 2024 年度 公司 | 2023 年度 公司 |
|--------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| 一、营业收入 | 457,942,233.47 | 552,541,227.01 | 397,425,569.71 | 529,372,901.50 |
| 减：营业成本 | 322,937,161.75 | 421,765,059.49 | 289,413,732.84 | 392,657,280.21 |
| 税金及附加 | 327,191.07 | 1,096,677.57 | 245,310.36 | 733,045.63 |
| 销售费用 | 7,045,081.11 | 8,984,895.12 | 5,758,330.81 | 7,787,178.14 |
| 管理费用 | 57,972,774.61 | 74,285,074.26 | 50,122,259.60 | 55,285,183.16 |
| 研发费用 | 18,450,468.77 | 18,456,093.50 | 14,660,142.96 | 22,513,650.65 |
| 财务费用-净额 | 16,746,526.18 | 15,256,871.74 | 13,712,710.09 | 10,613,271.50 |
| 加：其他收益 | 1,243,316.35 | 1,669,286.38 | 1,075,591.25 | 1,511,259.10 |
| 投资收益 | 253,735.65 | (78,336.16) | 253,735.65 | 20,247.17 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | - | - | - | - |
| 资产减值转回/(损失) | 671,830.42 | (172,549.90) | 1,406,767.88 | (172,549.90) |
| 信用减值损失 | (32,885,405.71) | (2,024,129.00) | (22,516,594.32) | (2,024,129.00) |
| 资产处置损益 | 1,431,669.08 | (1,373,794.80) | 1,565,448.96 | (1,360,307.14) |
| 二、营业利润 | 5,178,175.77 | 10,717,031.85 | 5,298,032.47 | 37,757,812.44 |
| 加：营业外收入 | 2,788,467.49 | 213,721.56 | 2,309,838.37 | 106,094.65 |
| 减：营业外支出 | 1,431,561.74 | 430,002.27 | 1,249,806.57 | 175,421.86 |
| 三、利润总额 | 6,535,081.52 | 10,500,751.14 | 6,358,064.27 | 37,688,485.23 |
| 减：所得税费用 | 991,233.22 | 1,575,112.67 | 953,709.64 | 5,653,272.78 |
| 四、净利润 | 5,543,848.30 | 8,925,638.47 | 5,404,354.63 | 32,035,212.45 |
| 归属于母公司股东的净利润 | 5,543,848.30 | 8,925,638.47 | 5,404,354.63 | 32,035,212.45 |
| 少数股东损益 | - | - | 不适用 | 不适用 |
| 五、其他综合收益 | - | - | - | - |
| 六、综合收益总额 | 5,543,848.30 | 8,925,638.47 | 5,404,354.63 | 32,035,212.45 |
| 少数股东损益 | - | - | 不适用 | 不适用 |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

2024年度合并及公司现金流量表
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

| | 2024年度 合并 | 2023年度 合并 | 2024年度 公司 | 2023年度 公司 |
|----------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量 | | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 448,271,826.58 | 642,614,579.88 | 370,289,078.94 | 524,988,423.85 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 12,605,205.07 | 22,131,572.10 | 10,045,060.15 | 22,421,954.75 |
| 经营活动现金流入小计 | 460,877,031.65 | 664,746,151.98 | 380,344,139.09 | 547,410,378.60 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 182,992,742.23 | 293,278,150.37 | 165,817,426.11 | 242,786,314.77 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 189,164,519.92 | 266,681,497.84 | 143,230,375.73 | 203,219,630.19 |
| 支付的各项税费 | 12,287,544.14 | 55,686,953.11 | 10,743,433.16 | 47,852,056.57 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 64,913,686.26 | 35,342,148.81 | 56,516,660.32 | 22,380,134.68 |
| 经营活动现金流出小计 | 459,358,492.55 | 650,988,750.13 | 376,307,895.32 | 516,238,136.21 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 1,518,539.10 | 13,757,401.85 | 4,036,243.77 | 31,172,242.39 |
| 二、投资活动使用的现金流量 | | | | |
| 处置固定资产和无形资产收回的现金净额 | 45,865.00 | - | 45,865.00 | - |
| 取得投资收益所收到的现金 | 253,735.65 | 18,376.34 | 253,735.65 | 18,376.34 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | 3,538,569.46 | 0.00 | 3,538,569.46 |
| 投资活动现金流入小计 | 299,600.65 | 3,556,945.80 | 299,600.65 | 3,556,945.80 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 4,072,390.00 | 10,218,115.43 | 2,463,432.00 | 8,583,871.18 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | 50,000.00 | 0.00 | 50,000.00 |
| 投资活动现金流出小计 | 4,072,390.00 | 10,268,115.43 | 2,463,432.00 | 8,633,871.18 |
| 投资活动使用的现金流量净额 | (3,772,789.35) | (6,711,169.63) | (2,163,831.35) | (5,076,925.38) |
| 三、筹资活动使用的现金流量 | | | | |
| 取得借款收到的现金 | 215,000,000.00 | 102,218,869.10 | 215,000,000.00 | 147,042,179.10 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 315,853,099.56 | 68,145,912.72 | 358,137,317.07 | - |
| 筹资活动现金流入小计 | 530,853,099.56 | 170,364,781.82 | 573,137,317.07 | 147,042,179.10 |
| 偿还债务支付的现金 | 282,400,000.00 | 163,761,296.66 | 282,400,000.00 | 161,609,700.00 |
| 偿付利息支付的现金 | 11,357,720.79 | 8,845,449.99 | 11,357,720.79 | 8,845,449.99 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 285,289,802.08 | - | 335,872,359.10 | - |
| 筹资活动现金流出小计 | 579,047,522.87 | 172,606,746.65 | 629,630,079.89 | 170,455,149.99 |
| 筹资活动产生/(使用)的现金流量净额 | (48,194,423.31) | (2,241,964.83) | (56,492,762.82) | (23,412,970.89) |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | | |
| | 139.95 | - | 139.95 | - |
| 五、现金及现金等价物净增加/(减少)额 | | | | |
| 加: 年初现金及现金等价物余额 | (50,448,533.61) | 4,804,267.39 | (54,620,210.45) | 2,682,346.12 |
| 六、年末现金及现金等价物余额 | 96,108,016.47 | 91,303,749.08 | 93,425,920.22 | 90,743,574.10 |
| | 45,659,482.86 | 96,108,016.47 | 38,805,709.77 | 93,425,920.22 |

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。