

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：深圳市同济人建筑设计有限公司

日期：2025年12月09日

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	11.5	22.5	258.75	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			22.5	258.75	
3			6.75	77.63	
4			9.75	112.13	
5			9	103.50	
6			2.25	25.88	
7			2.25	25.88	
8	地下商业及后勤机电初步设计及施工图设计	1.3	18	23.40	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			18.3	23.79	
10			5.4	7.02	
11			7.8	10.14	
12			6.9	8.97	
13			1.8	2.34	
14			1.8	2.34	
15	地上停车楼或车库初步设计	2	12.8	25.60	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			13	26.00	

17	及施工图设计	给排水专业		3.6	7.20	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		5.2	10.40	
19		暖通专业		3	6.00	
20		消防		1.2	2.40	
21		人防		1.2	2.40	
22	专项设计	绿色建筑及海绵城市设计	∠	∠	40.00	总价包干，报价上限 48 万
23		水土保持施工图	∠	∠	30.00	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	∠	∠	40.00	总价包干，报价上限 50 万
25		室外总体设计（含室外管线综合）	∠	∠	48.00	总价包干，报价上限 53 万
26		竖向交通设计	∠	∠	40.00	总价包干，报价上限 50 万
27		钢结构及网架设计	11.5	7.5	86.25	单价报价上限为 7.7 元/平方米
28		BIM 正向设计	14.8	12	177.60	单价报价上限为 12.4 元/平方米
29		装配式设计	12.8	9	115.20	单价报价上限为 9.4 元/平方米
30		减震顾问	∠	∠	40.00	总价包干，报价上限 47 万
31		燃气设计	∠	∠	20.00	总价包干，报价上限 30 万
32	 总报价（万元）		14.8	1657.55 （小写） 壹仟陆佰伍拾柒万伍仟伍佰元 （大写） 增值税税率 6%		总报价为（1~31）项之和，投标上限总价 1,783 万元

33	重大设计修改取费比例	<u>65</u> %	上限为 70%
34	设计面积增加取费比例	<u>80</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工的工作量超过 30%的属于重大设计调整。重大设计修改费用按以下方式计算：重大设计修改费用=实际修改工作量（包括 30%修改工作量）*对应阶段设计费占比*对应设计项目设计费单价* x %（投标人填写，上限为 70%）。不属于重大设计修改的不另行增加费用。
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）：深圳市同济人建筑设计有限公司

日期：2025 年 12 月 09 日



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 1657.55 万元（按照前附表规定报价方式填写）结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

2、我方同意所递交投标文件，在投标须知前附表规定的投标有效期内保持有效。在此期间内我方投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方投标担保将均被没收；由此给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方有权依法要求我方对超过部分进行赔偿。

3、我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我方的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我方承担。

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

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：

（（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）： 深圳市同济人建筑设计有限公司

投标人法定代表人签章：

单位地址：深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层

邮政编码：518057 电话：0755-86296156 传真：0755-86296212

2025 年 12 月 09 日

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	11.5	22.5	258.75	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			22.5	258.75	
3			6.75	77.63	
4			9.75	112.13	
5			9	103.50	
6			2.25	25.88	
7			2.25	25.88	
8	地下商业及后勤机电初步设计及施工图设计	1.3	18	23.40	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			18.3	23.79	
10			5.4	7.02	
11			7.8	10.14	
12			6.9	8.97	
13			1.8	2.34	
14			1.8	2.34	
15	地上停车楼或车库初步设计	2	12.8	25.60	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			13	26.00	

17	及施工图设计	给排水专业		3.6	7.20	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		5.2	10.40	
19		暖通专业		3	6.00	
20		消防		1.2	2.40	
21		人防		1.2	2.40	
22	专项设计	绿色建筑及海绵城市设计	∠	∠	40.00	总价包干，报价上限 48 万
23		水土保持施工图	∠	∠	30.00	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的红线外与各项市政管线接口设计	∠	∠	40.00	总价包干，报价上限 50 万
25		室外总体设计（含室外管线综合）	∠	∠	48.00	总价包干，报价上限 53 万
26		竖向交通设计	∠	∠	40.00	总价包干，报价上限 50 万
27		钢结构及网架设计	11.5	7.5	86.25	单价报价上限为 7.7 元/平方米
28		BIM 正向设计	14.8	12	177.60	单价报价上限为 12.4 元/平方米
29		装配式设计	12.8	9	115.20	单价报价上限为 9.4 元/平方米
30		减震顾问	∠	∠	40.00	总价包干，报价上限 47 万
31		燃气设计	∠	∠	20.00	总价包干，报价上限 30 万
32	 总报价（万元）		14.8	1657.55 （小写） 壹仟陆佰伍拾柒万伍仟伍佰元 （大写） 增值税税率 6%		总报价为（1~31）项之和，投标上限总价 1,783 万元

33	重大设计修改取费比例	<u>65</u> %	上限为 70%
34	设计面积增加取费比例	<u>80</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工的工作量超过 30%的属于重大设计调整。重大设计修改费用按以下方式计算：重大设计修改费用=实际修改工作量（包括 30%修改工作量）*对应阶段设计费占比*对应设计项目设计费单价* x %（投标人填写，上限为 70%）。不属于重大设计修改的不另行增加费用。

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）：深圳市同济人建筑设计有限公司

日期：2025 年 12 月 09 日



3. 投标人基本情况

企业基本情况表

企业名称	深圳市同济人建筑设计有限公司	企业注册资本	500 万元
企业法定代表人姓名	叶宇同	企业技术负责人姓名	邓伯阳
符合本工程设计资质类别及等级	建筑行业（建筑工程） 甲级	取得符合本工程要求的设计资质时间	设计资质： 2010 年 3 月 12 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	184
备注			

注：1. 投标人提供公司情况、人员数量等。2. 随表后附相关证明材料。



营业执照


统一社会信用代码 91440300726174579C		营 业 执 照			
名 称 深圳市同济人建筑设计有限公司		成 立 日 期 2000年12月29日			
类 型 有限责任公司		住 所 深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层			
法 定 代 表 人 叶宇同					
<div>重要提示</div> <div>1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。</div>					
登记机关					
				2022年10月19日	
国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn					

统一社会信用代码 91440300726174579C		营 业 执 照			
		(副 本)			
名 称 深圳市同济人建筑设计有限公司		成 立 日 期 2000年12月29日			
类 型 有限责任公司		住 所 深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层			
法 定 代 表 人 叶宇同					
<div>重要提示</div> <div>1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。</div>					
登记机关					
				2022年10月12日	
国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn					
国家市场监督管理总局监制					

企业资质证书

	企业名称： 深圳市同济人建筑设计有限公司
	经济性质： 有限责任公司
	资质等级： 建筑行业（建筑工程）甲级。
	可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。*****
工 程 设 计 资 质 证 书	
证书编号： A144016533	
有效期： 至2029年11月19日	
中华人民共和国住房和城乡建设部制	发证机关：  2024年11月19日 No.AZ 0413110

企业名称	深圳市同济人建筑设计有限公司		
详细地址	深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层		
建立时间	2000年12月29日		
注册资本金	500万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300726174579C		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144016533-6/6		
有效期	至2029年11月19日		
法定代表人	叶宇同	职务	法定代表人
单位负责人	叶宇同	职务	企业负责人(企业经理)
技术负责人	邓伯阳	职称或执业资格	高级工程师/一级注册建筑师
备注：	原发证日期：2010年03月12日 原资质证书编号：190196		

业 务 范 围
建筑行业（建筑工程）甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。 *****
发证机关：  2024年11月19日 No.AF 0529200

在建设主管部门信息管理系统备案总人数截图

广东政务服务网

企业与人员信息诚信申报平台

您好, 深圳****司! 用户中心 安全退出 常见问题

电话: 83882112

深圳住建

建筑行业信用数据登记

企业信息

人员信息

基本信息

证件信息

任职锁定记录

任职解锁申请

建筑市场主体信用管理系统

序号	人员名称	证件号码	修改时间	状态	操作
1	聂军	610114197207310014	2025-12-02	已提交	修改 删除 添加证件 更新人员信息
2	罗伟业	44152119940617301X	2025-12-02	已提交	修改 删除 添加证件 更新人员信息
3	林名龙	460007200003270011	2025-10-29	已提交	修改 删除 添加证件 更新人员信息
4	陈思威	430981200011071810	2025-10-29	已提交	修改 删除 添加证件 更新人员信息
5	颜玲芝	430482199901252182	2025-10-29	已提交	修改 删除 添加证件 更新人员信息
6	邓伯阳	320211197307243813	2025-07-24	已提交	修改 删除 添加证件 更新人员信息
7	钟文华	441425197603073852	2025-03-10	已提交	修改 删除 添加证件 更新人员信息
8	吴细明	360622199311254539	2025-03-10	已提交	修改 删除 添加证件 更新人员信息
9	廖艳苹	431025198908011223	2024-12-19	已提交	修改 删除 添加证件 更新人员信息
10	李岱蔚	511322198702057813	2024-12-11	已提交	修改 删除 添加证件 更新人员信息

显示第 1 到第 10 条记录, 总共 184 条记录 每页显示 10 条记录

«

<

1

2

3

4

5

>

»



4. 投标人业绩情况

投标人业绩情况表

企 业 名称	深圳市同济人建筑设计有限公司			
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	宝安区西乡街道盐田社区银田地块土地整备利益统筹留用地项目	用地面积：3.29 万m ² 建筑面积：30 万m ²	深圳市汇银投资控股有限公司	2025.6.20
2	新桥东片区重点城市更新项目 07-05 地块建筑设计	用地面积：1.8 万m ² 建筑面积：12 万m ² 限高 100 米	深圳市宝实置业有限公司	2024.5.15
3	京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层住区	用地面积 5.94 万m ² ， 建筑面积 76 万m ²	深圳市京基房地产股份有限公司	2020.12.16
4	金凤城市中心二期工程	建筑面积：29.7 万m ²	重庆高新开发建设投资集团有限公司	2023.3.23
5	广州增城新塘百晟广场项目	建筑面积：1.52 万m ²	广州白筑房地产开发有限公司	2021.7.30
6	宏发商业项目改造项目大世界一期	建筑面积：2.3 万m ²	深圳市宏维投资发展有限公司	2021.6
7	海逸村（二期）项目全过程设计	用地面积：3.85 万m ² ， 建筑面积：17.83 万m ²	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	2021.2.2
8	桂平市金港龙湾项目	用地面积：9.9036 万m ² ， 建筑面积：67.6215 万m ² 高度：100m	桂平市金港置业投资有限公司	2021 年
9	桂平市“金港龙樾”项目	用地面积：6.07 万m ² 建筑面积：16.09 万m ²	桂平晟隆房地产开发有限公司	2022.7.28
10	青铜剑第三代半导体产业基地项目	用地面积：0.8 万m ² ， 建筑面积：4.89 万m ² 高度：37.5 米	深圳青铜剑科技股份有限公司	2020.12.31
11	深圳市金泰克坪山 G14309-0304 地块项目	用地面积：1.13 万m ² ， 建筑面积：7.1 万m ² 高度：100 米	深圳市金泰克半导体有限公司	2020.12.31

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）。

建设工程设计总承包合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称：宝安区西乡街道盐田社区银田地块土地整备利益统筹留用地项目全过程设计

工程地点：深圳市宝安区

合同编号：

甲方（发包人）：深圳市汇银投资控股有限公司

乙方（设计人）：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2025年6月20日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 监制



第1章 总则

1.1 根据《中华人民共和国民法典》的规定，乙方受甲方委托，承担 宝安区西乡街道盐田社区银田地块土地整备利益统筹留用地项目（设计总包） 工作。为明确各方的权利和义务，经协商订立本合同。

1.2 项目概况

项目位于宝安区西乡街道盐田社区，西至牛湾新村、东至宝安大道、南至银田路，项目主要功能为住宅、商业、办公、酒店。留用地占地 32940.2 平方米（分为两个地块），其中：居住地块占地面积 22252 平方米，商业地块占地面积 10688.2 平方米。本项目计容建筑面积 213992 平方米，住宅 125260 平方米，商业 9086 平方米，办公 56316 平方米，酒店 15000 m²，公共配套设施 8330 平方米，总建筑面积（含地下室）约 30 万平方米（具体以政府审批为准）。

1.3 合同依据

- 1.3.1 《中华人民共和国民法典》
- 1.3.2 《中华人民共和国建筑法》
- 1.3.3 《建设工程勘察设计管理条例》
- 1.3.4 《建设工程质量管理条例》
- 1.3.5 中国建设行政主管部门《建筑工程设计文件编制深度的规定》
- 1.3.6 中国建设行政主管部门《城市规划编制办法》
- 1.3.7 深圳市规划主管部门《关于报审建筑工程设计内容及深度的规定》
- 1.3.8 其它相关法律、法规、规章及规定

1.4 组成合同的文件及优先次序

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

组成本合同的文件包括：

- 1.4.1 中标通知书；
- 1.4.2 本设计合同；
- 1.4.3 标准、规范及规程有关技术文件；



1.4.4 双方有关工程的洽商等书面协议或文件。

第2章 设计要求

2.1 设计依据

2.1.1 甲方发出的设计招标文件（包括设计任务书或设计大纲）、补遗书和答疑书等。

2.1.2 甲方按要求向乙方提供的全部资料、文件及设计条件。

2.1.3 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见。

2.1.4 和甲方有关本项目的会议纪要。

2.1.5 在工程建设过程中适用的有关工程建设标准、规范、技术规定和专业要求等。

2.1.6 其它有关资料。

2.2 设计内容、服务阶段及各阶段工作内容

2.2.1 本项目有关的设计工作及要求：

除室内装饰装修范围外的全过程设计，包括但不限于：建筑布局合理性可实施性分析、建筑方案设计、初步设计、施工图设计、BIM设计、竣工图编制、配合相关专业招标及施工、协助项目竣工验收、政府相关部门审查涉及的图纸修改、资料备案等工作。具体如下：

（1）规划、总图、建筑、结构、电气、给排水、通风与空调、智能化、消防、园林景观、绿色建筑、燃气、电梯、钢结构、幕墙、道路（包括路口开设）、人防、节能、防雷、海绵城市、泛光照明、标识系统、基坑支护、建设用地范围外的管线接入、用水节水等；

（2）装配式及BIM设计；

（3）竣工图编制；

（4）报建、施工全过程配合等相关工作；

（5）以上未列出但与本项目相关的设计工作（不含室内装修及相关的二次机电。）；

（6）设计人需确保设计成果顺利通过政府相关部门或审查单位报审报建，并承担未获得业主或政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作责任。

2.2.1 方案设计阶段：

（1）根据甲方要求，结合项目实际情况出具多种方案，供甲方选择。

（2）方案需满足相关规范规定，符合经济性，且完全可实施。

2.2.2 初步设计及施工图设计阶段：



2.7.5 乙方提供的电子文档须确保能够被甲方及甲方委托的单位打开和使用。

2.7.6 乙方提交的所有设计文件，须使用中文。

2.7.7 所有设计文件均使用公制尺寸。文字文件采用 MS-Office (*.doc) 格式，图形文件采用 AutoCAD (*.dwg) 格式 (2014 版)，彩色透视图采用 *.TIFF 格式、*.jpg 格式或 *.pdf 格式。

2.7.8 上述设计文件成果要求如与设计任务书要求不一致，应以本合同为准。

2.8 合同双方之间书面通信往来以及提供的文件资料所采用的语言确定为中文，计量单位采用公制为单位进行计算。

第 3 章 设计费

3.1 设计费计取

3.1.1 为便于甲方及时支付设计费，合同含税包干总价为人民币（大写）壹仟捌佰壹拾柒万肆仟肆佰元整（¥18,176,400.00 元）。

3.1.2 设计费包括乙方应当缴纳的中华人民共和国的任何税收。

3.1.3 上述价款已包括乙方根据甲方评审意见、要求进行的合理设计修改、调整工作的费用；也包括了设计文件向项目所在地主管部门报审后，乙方根据评审意见所作的合理修改设计的费用。本合同价款已经包括乙方在项目设计至审批通过整个过程为履行本合同过程中所发生的所有费用。如有漏项，少报等，所产生费用由乙方自行承担。

3.2 税费与新增工程设计费用

3.2.1 按上述规定得出的设计费视为已包括设计人完成合同规定的所有设计工作内容、所有工作量、提供全套设计文件和后续服务的全部费用以及承担合同明示和暗示的一切风险、义务、责任等所发生的费用。甲方提出的重大设计变更或修改除外。

3.2.2 若有本合同范围（含零星设计工作）以外的新增工程的设计，则设计费根据乙方实际工作量，由双方协商后签订补充协议。若工程建设范围减少，设计人已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量支付设计咨询费用。费用由双方协商后书面确定。

3.2.3 本合同设计费为含税总价。由设计人支付的所有增值税及其他税金以及完成该工程的一切费用，也已包含在上述费用中，甲方不予另行支付。

3.3 设计费的支付进度与支付比例

3.3.1 设计费的支付

1) 全过程设计费用支付如下：



(本页无正文，为《建设工程设计总包合同》签署页)

甲方：深圳市汇报投资控股有限公司

(公章)

地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区福华三路88号财务大厦33B

法定代表人：

委托代理人：

电话：

乙方：深圳市同济人建筑设计有限公司

(公章)

地址：深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-86296227

帐户名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

开户行：招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行帐号：755901759610803

合同签署地点：深圳

合同签署时间：2018年6月20日

合同编号: BSZY-2024-001918

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 新桥东片区重点城市更新项目 07-05 地块建筑设计

工程地点: 深圳市宝安区

发包人 (甲方): 深圳市宝实置业有限公司

设计人 (乙方): 深圳市同济人建筑设计有限公司

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

住所：深圳市宝安区恒明珠国际金融中心 20 层

法定代表人：孙红明

设计人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

住所：深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋六层

法定代表人：叶宇同

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

一、工程概况

1. 工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 07-05 地块建筑设计

2. 工程地点：深圳市宝安区

3. 建设规模：本次设计招标范围为 07-05 地块（M1，普通工业用地），用地面积 18023.6 平方米，容积率 5.9，规划计规定容建筑面积 106740 平方米，预估总建筑面积约 120090 平方米，其中，厂房面积 106000 平方米，商业服务设施 740 平方米，无公共配套设施，限高 100 米。

4. 投资规模：建安费估算约 5.6 亿元。

二、设计范围、内容及阶段



1. 设计范围：详见附件一《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围。

2. 设计内容：详见附件一《设计任务书》。

3. 设计阶段：详见附件一《设计任务书》。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款和附加条款以及附件一《设计任务书》。

三、设计期限

计划开始设计日期： 2024 年 5 月 12 日。

计划完成设计日期：自 2024 年 5 月 12 日开始设计至该建筑被拆除前的全周期服务。

具体设计期限以专用条款约定为准。

四、合同价款

本合同设计费暂定总价为人民币大写 柒佰玖拾贰万伍仟玖佰肆拾 元 (¥7925940 元)，其中不含税暂定总价为 7477301.89 元，增值税为 448638.11 元。

设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款和专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：陈宇豪

联系电话：13725522693

设计人代表：陈语嫣

联系电话：18822804089

六、合同文件的构成





发包人（盖章）：

深圳市宝实置业有限公司

法定代表人（签字）：

孙红明

或委托代理人（签字）：2024年5月15日

统一社会信用代码：

91440300MA5EGJMG96

地址：深圳市宝安区恒明珠国际金融中心 20 层

电话：0755-27838626

传真：0755-27838626

电子信箱：

开户银行：中国农业银行

深圳分行宝安支行

账号：41019400040049687



设计人（盖章）：

深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人（签字）：

叶宇同

或委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：

91440300726174579C

地址：深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋六层

电话：0755-86296227

传真：0755-86296212

电子信箱：xqd07-05@tja.com.cn

开户银行：招商银行股份有限公司

深圳云城支行

账号：755901759610803

合同签订时间：2024 年 5 月 15 日



设计-蔡屋围项目 2020.000)

变更签约主体三方协议

发包人:深圳市京基房地产股份有限公司(以下简称“甲方”)

法定代表人:陈华

地址:深圳市深南东路 5016 号京基 100 大厦 A 塔 72 楼

联系电话:0755-82181338

设计人:深圳市陈世民建筑设计事务所有限公司(以下简称“乙方”)

法定代表人:陈亨

地址:深圳市福田区福田街道福安社区福华一路 88 号中心商务大厦
2818-2820

联系电话:0755-88262516

丙方: 深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人:汤朔宁

地址:深圳市南山区朗山路 11 号同方信息港 D 栋五楼

联系电话:0755-86296227

鉴于:

甲乙双方于 2018 年 1 月 30 日签订《京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住建筑设计(南区)项目(暂定名)》合同以下简称“设计委



托合同”，经乙方的申请，拟将设计委托合同权利义务转让给丙方，

甲方同意该变更申请，甲乙丙三方经友好协商达成协议如下：

工程名称：京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住区建筑设计（南区）项目（暂定名）

工程地点：深圳市罗湖区

工程规模概况：

项目		规模	备注
总用地面积（m²）		59,443	—
总建筑面积（m²）		760,479	暂定
计容建筑面积（m²）	538570	住宅>180米	218,910
		商业	68,000
		办公	152,830
		公寓>180米	65,000
		公共配套	33,830
不计容建筑面积（m²）	221909	地下商业	54,100
		车库和人防	167,809
容积率		—	—
物业管理用房按照《深圳市物业管理条例》核定			

注：合同最终指标以《建设用地规划许可证》为准。

一、甲乙丙三方一致同意，自 2020 年 12 月 31 日起，设计委托合同中的履行主体由乙方变更为丙方，乙方在设计委托合同中的权利义务全部转由丙方承担。乙方在 2020 年 12 月 31 日前将项目之前已完成的设计成果以电子版的形式全部移交给丙方。

二、设计委托合同中 4.3 条结算：第一笔费用已经由甲方支付给乙方。第二笔余下之合同总额的 5% 为人民币 1,711,077.75 元由甲方支付给乙方；第三笔合同款中人民币 3,880,000 元，由甲方支付乙方，第三笔剩余合同款人民币 1,253,233.25 元由甲方直接支付给丙方。其余合同款在丙方履行合同义务后，由甲丙双方自行结算。最终



(以下无正文，为合同签署页)

发包人:深圳市京基房地产股份有限公司

法定代表人(授权代表):

日期: 年 月 日



设计人:深圳市陈世民建筑设计事务所有限公司

法定代表人(授权代表):

日期: 2020 年 12 月 15 日



丙方: 深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人(授权代表):

日期: 2020 年 12 月 16 日



编号: 设计-蔡屋围 2018002

建设工程设计合同

工 程 名 称: 京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住区建筑设计(南区)项目(暂定名)

工 程 地 点: 深圳市罗湖区

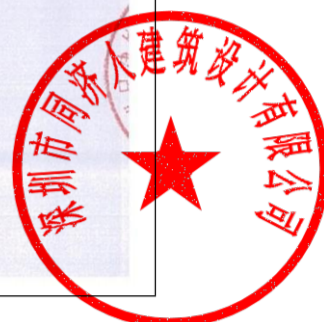
合 同 编 号: _____

发 包 人: 深圳市京基房地产股份有限公司

设 计 人: 深圳市陈世民建筑设计事务所有限公司

设计证书等级: 甲级

签 订 日 期: 2018 年 1 月 30 日



合同书

发包人：深圳市京基房地产股份有限公司

设计人：深圳市陈世民建筑设计事务所有限公司

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

- 一、发包人委托设计人承担京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住区建筑设计（南区）项目（暂定名）设计，并按附列于本合同书的合同条件、附件及发包人提供的设计任务书执行。
- 二、设计人不得向任何第三人泄露、转让发包人提供的涉及发包人商业机密的技术经济资料及设计基础资料等，否则，设计人将赔偿发包人因此受到的一切损失。
- 三、设计人应保证提交给发包人的设计成果不侵犯任何第三方知识产权，包括但不限于专利权、商标、著作权等。若有上述事项发生，发包人有权要求设计人修改设计成果至不侵权或解除本设计合同，设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。
- 四、设计人不得将本合同赋予设计人的权利和义务转让给第三者，或由第三者继承，若因某种原因，设计人的权利和义务必须转让时，须经发包人和设计人协商一致后才能办理，统一由设计人向发包人负责，相应的费用由设计人决定并在其应得的设计费中承担，否则发包人有权随时解除本设计合同并追究设计人违约责任，设计人应赔偿发包人的损失。
- 五、发包人同意按合同条件规定的设计费金额支付设计费。发包人在付清设计人某阶段设计费之后，即拥有本工程该阶段的设计图纸以及设计人交付的其他文件、资料的版权及使用权，但此设计图纸仅限在本工程中使用（设计版权转移后，设计人仍享有在参与评奖、著述专业论文方面使用该设计成果的权利）。
- 六、设计人同意若因设计人自身原因造成设计进度有拖延或设计错误，而致使发包人蒙受金钱、时间或质量上的损失，则设计人应向发包人作出相应的赔偿。有关赔偿条款按合同条件第七条执行。



七、合同书及附列合同条件如需增订、修删，必须由双方协商进行，经双方授权代表签字并加盖公章后生效。

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、合同附件；3、设计任务书。

十、本合同一式陆份，发包人持肆份，设计人持贰份，均具有同等法律效力，经双方签字盖章并在发包人向设计人支付定金后生效。

发包人名称（盖章）：

深圳市京基房地产股份有限公司

地址：深圳市深南东路 5016 号京基
100 大厦 A 塔 72 楼

法定代表人或

委托代理人：（签名或盖章）

电 话：0755-82181338

传 真：0755-82187839

开户银行：

银行账号：

年 月 日

设计人名称（盖章）：

深圳市陈世民建筑设计事务所有限公司

地址：深圳市福田区民田路 171 号新华
保险大厦 2303

法定代表人或

委托代理人：（签名或盖章）

电 话：0755-88262516

传 真：0755-88267183

开户银行：招商银行深圳时代广场支行

银行账号：7559 1337 2610 888

年 月 日



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》
- 1.3 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.4 建设工程批准文件。

第二条 合同总则

2.1 工程规模概况

项目		规模	备注
总用地面积（m²）		59,443	--
总建筑面积（m²）		760,479	暂定
计容建筑面积（m²）	538570	住宅	218,910
		商业	68,000
		办公	152,830
		公寓	65,000
		公共配套	33,830
不计容建筑面积（m²）	221909	地下商业	54,100
		车库和人防	167,809
容积率		--	--
物业管理用房按照《深圳市物业管理条例》核定			

注：合同最终指标以《建设用地规划许可证》为准。

2.2 设计范围

- [√] 2.2.1 本项目主体及项目配套设施的设计，以及在项目用地范围内（不含主管审批部门单列的专项工程），但对项目形象极为重要的建筑构筑物的设计，包括围墙设计等。
- [√] 2.2.2 上述工程的[√]设计报建配合、[√]施工配合、[√]竣工验收配合、[√]竣工图编制配合，图纸盖章。
- [√] 2.2.3 上述工程的[X]营销展示配合、[√]预售查丈配合、[X]楼书编制配合、[√]售楼合同附图制作配合、[√]模型制作配合。
- [√] 2.2.4 设计人对幕墙分格及接口处理、铝合金分格及接口处理、钢结构等其他分项设计提供必要的设计资料及技术支持，并在设计人图纸中表达由专业公司提出的分项设计的预埋件等技术要求。



附件三：设计团队成员表

姓名	专业	公司职务	从业年限	项目角色	联系电话
陈亮	建筑	董事、副总建筑师	35	建筑设计总	88262309
刘振琪	建筑	副总建筑师	30	项目负责人	88267795
林敏新	建筑	高级建筑师	7	方案设计	88267651
吴能顺	建筑	设计经理	15	施工图设计	88267032
廖锡荣	结构	董事	31	总负责人	83640617/ 008529100460
闫起永	结构	副董事	12	工程主管	83297292
何敏	结构	工程师	16	设计	83998937
高泉	建筑	副总建筑师 技术质量部副主任	23	项目协调人	0755-8628176 1
孙平	结构	结构副总工程师 助理总经理	19	结构专业负责人	0755-8629628 5
朱国权	给排水	给排水副总工程师	20	给排水专业总负责及审核人	0755-8629679 6
廖建松	给排水	给排水副主任工程师 给排水设计一部经理	14	给排水专业负责人	0755-8629620 4
杨斌	电气	助理总经理 电气总工程师	25	电气专业总负责及审核人	0755-8629679 5
赵铁刚	电气	设备设计所所长 电气设计一部经理	11	电气专业负责人	0755-8629677 0
王慧中	暖通	暖通副总工程师	18	暖通专业总负责及审核人	0755-8629677 3
耿真	暖通	设备设计所所长助理 暖通设计二部经理 暖通副主任工程师	13	暖通专业负责人	0755-8629627 2 13392881332



GF—2016—0203

GF—2015—0209

合同编号:

建设工程勘察设计合同

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：重庆高新开发建设投资集团有限公司

勘察设计师（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司、重庆中科勘测设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》和《重庆市建设工程勘察设计管理条例》等相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就勘察设计及有关事项协商一致，达成如下协议。

一、工程概况

1. 工程名称：金凤城市中心二期工程勘察设计。
2. 工程地点：重庆西部科学城金凤城市中心，西邻新洲大道，北邻凤苑路，东邻凤鸣湖公园，南邻含金路。
3. 工程规模、特征：金凤城市中心二期工程占地面积约7.5公顷，总建筑面积29.7万平方米，其中地上计容建筑面积约22.2万平方米，地下建筑面积约7.5万平方米。主要为商务办公楼、商业、酒店、公寓、文体建筑及配套道路及公园绿地。
4. 建筑功能：公共建筑：办公、商业、酒店、公寓、文体建筑及配套道路及公园绿地等。
5. 本项目建安费投资估算：约 207900 万元人民币。

二、勘察设计范围和阶段、技术要求

1. 勘察设计范围和阶段：

1.1 勘察范围和阶段：完成本建设内容范围内的岩土工程详细勘察、地基持力层检测、超前钻，设计、施工和竣工验收阶段的勘察服务，以及协助招标人完成审批手续办理等工作。详细勘察成果必须通过审查。

1.2 设计范围和阶段：

1) 建筑设计范围：包括但不限于本项目红线范围内的建筑、结构、给排水、电气、暖通、人防、BIM、装配式、节能（绿色建筑）、景观（含环境挡墙及边坡支护、基坑支护及超限论证等）、楼宇泛光、导视、内（外）装饰、海绵城市、生化池等专业的方案设计（含投资估算），初步设计（含设计概算），后期 EPC 招标配合服务等。并协助招标人完成各类报批、报建等审批手续办理，各阶段设计成果必须通过审查。

2) 配套市政道路设计范围：完成本项目红线范围内的道路工程、结构工程、排水工程、照明工程、交通工程、景观绿化工程、综合管网（雨水、污水、电力、通信等）及其他附属设施的方案设计（含投资估算）、初步设计（含设计概算），后期 EPC 招标配合服务等。



牵头人	深圳市同济人建筑设计有限公司	详见附件一：联合体协议书
成员	重庆中科勘测设计有限公司	详见附件一：联合体协议书

(2) 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本勘察设计项目合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施各阶段的主办、组织和协调工作。

(3) 联合体将严格按照发包人的各项要求，履行合同，并对外承担连带责任。

四、勘察设计周期：

计划开始日期：2023 年 3 月 24 日。（实际开始时间以发包人发出的具体通知为准）

计划完成日期：2023 年 月 日。

具体工程勘察设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

五、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：☒费率合同☒单价合同☐总价合同☐其他；

2. 签约合同价为：暂定勘察设计费为 1845.6 万元。

(1) 本项目勘察费综合单价中标价为 137 元/延长米，暂定勘察费总额为 246.6 万元；

(2) 本项目设计费按《工程勘察设计收费管理规定》（计价格〔2002〕10号）计算设计费的 69.5 % 计取，方案设计、初步设计占比为50%。项目总设计基本收费计取专业调整系数1，工程复杂程度调整系数1，附加调整系数为1。暂定设计费总额为：1599万 元，（暂定建安费207900万元）。最终以经甲方审定的项目各专业施工图预算评审价作为设计费的计算基数进行结算，结算设计费若高于暂定设计费，以暂定设计费结算；若低于，则按实结算。

六、合同文件构成

组成本合同的文件包括：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 投标函及其附录（如果有）；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 招标文件；



(以下无正文)

发包人：
重庆高新开发建设投资集团有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：周庆（重庆大学城支行）
（签章）

组织机构代码：91500107MA5U5GY27K

纳税人识别号：91500107MA5U5GY27K

地址：重庆高新区高新大道6号

邮政编码：40000

法定代表人：

委托代理人：

电话：023-68188635

传真：/

电子信箱：/

开户银行：民生银行科学城支行

经办人：蒋国

账号：620191219

时间：2023 年 3 月 23 日

勘察设计师（联合体牵头人）：
深圳市同济人建筑设计有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：叶宇同
（签章）

组织机构代码：91440300726174579C

纳税人识别号：91440300726174579C

地址：深圳市南山区科技园北区朗山路11

号同方信息港D栋6层

邮政编码：518057

法定代表人：叶宇同

委托代理人：/

电话：0755-86296156

传真：0755-86296212

电子信箱：tongji668@163.com

开户银行：招商银行股份有限公司深圳云

城支行

账号：755901759610803

时间：2023 年 3 月 23 日

勘察设计师（联合体成员）：重庆中科勘测设计有限公司
（盖章）

法定代表人或其委托代理人：张乾勇
（签章）

组织机构代码：9150010975008926XG

纳税人识别号：9150010975008926XG



桂平市“金港龙樾”项目

建设工程设计合同

工程名称：桂平市“金港龙樾”项目

工程地点：桂平市 60 米中山南路与 60 米西山路交汇
处西侧、规划 24 米路交汇处

合同编号：JG20220728

设计证书等级：甲级

发 包 人：桂平晟隆房地产开发有限公司

设 计 人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2022 年 7 月 28 日



发包人： 桂平晟隆房地产开发有限公司

设计人： 深圳市同济人建筑设计有限公司

发包人委托设计人承担 桂平市“金港龙樾”项目 工程建筑设计，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》。

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

1.3 《建设用地规划许可证》和《土地使用权出让合同书》。

1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.5 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： 桂平市“金港龙樾” 。

2.2 设计指标

建设用地面积	总建筑面积	规定建筑面积	建筑高度或层数	建筑覆盖率
60682 m ²	160947 m ²	122285 m ²	36m/12 层	30%

其中：住宅及商业配套 122285 m²、地下车库、架空层及无偿移交给市政府的配套设施约 38662 m²，以最终施工图总建筑面积为准。

2.3 设计内容：

设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计及施工配合。

设计内容：包括建筑、结构、给排水、暖通、电气、总图专业、绿建设计



下一阶段的开始。

第五条 本合同设计收费估算为 450 万元，人民币大写肆佰伍拾万元（含税）。单价：28 元/m²（含税）。设计费支付进度详见下表。

付费次序	占总设计费%	付费额 (万元)	付费时间（由交付设计文件所决定）
第一次付费	20%定金	90	合同签订后 7 日内
第二次付费	15%	67.5	设计人提交方案设计文件获得发包人认可后 7 日内
第三次付费	15%	67.5	设计人提交方案设计文件获政府审批通过后 7 日内
第四次付费	35%	157.5	正式施工图纸通过审查或发包人认可后 7 日内
第五次付费	10%	45	主体结构封顶后 7 日内
第六次付款	5%	22.5	在参与竣工验收会议后及竣工验收文件盖章前

说明：

1. 本合同履行后，定金抵作设计费。
2. 各阶段设计文件尚未通过有关部门批准的，如设计人已提交该阶段的设计成果，并应发包人要求已开展下一阶段设计工作的，为保障项目的顺利进行，发包人应在成果确认函确认并支付该阶段设计费，设计人积极配合完成设计文件的报建或相关工作。
3. 实际设计费按施工图的总建筑面积（包括计容建筑面积、不计容建筑面积和核增面积）核定，多退少补。实际设计费与估算设计费出现差额时，于第五次付费时结算。
4. 如本项目设计分期进行，从第二次付费开始，按各期面积计算设计费，并按以上付款进度支付。
5. 因发包人原因造成设计返工或重大修改，根据工作量情况，需增补设计修改费，具体金额经双方协商后确定。
6. 本合同中约定别墅产品的设计款式不超过 2 款（不限于平面布置方案），发包人如需增加款式类型，需根据增加的工作量给予设计人增补设计费。
7. 若由于发包人自身原因，乙方提交阶段设计成果后 4 个月内，设计成果仍未通过政府相关部门审批的，视为审批通过，发包人应于 7 日内支付相应阶段设计费。
8. 发包人每次付款，设计人应提供等额增值税专用发票。



发包人名称:

(盖章)



设计人名称:

(盖章)



法定代表人:

(签字)



法定代表人:

(签字)



委托代理人:

(签字)

委托代理人:

(签字)

住 所:

住所: 深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号

同方信息港 D 栋六层

邮政编码:

邮政编码: 518057

电 话:

电 话: 0755-86296227

传 真:

传 真: 0755-86296212

统一社会信用代码:

统一社会信用代码: 91440300726174579C

开户银行:

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行帐号:

银行帐号: 755901759610803



百晟广场建筑工程设计合同

项 目 名 称：广州增城新塘百晟广场项目

工 程 地 点：广东省广州市增城新塘百晟广场

合 同 编 号：

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级资质

发 包 人：广州百筑房地产开发有限公司

设 计 人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签 订 日期：2021 年 7 月 30 日

建筑工程设计合同

甲方（发包人）：广州百筑房地产开发有限公司

乙方（设计人）：深圳市同济人建筑设计有限公司

鉴于甲方正在进行广州增城新塘百晟广场项目（以下简称“本项目”）的开发建设，乙方拥有建筑行业（建筑工程）甲级资质，资质证书编号为：A144016533，现甲方委托乙方承担本项目的建筑工程设计任务。甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，于2021年7月30日在广州增城区签订本合同，以共同遵守。

第一条 合同签订依据

- 1.1 本合同依据以下规定或者文件签订：
 - 1.1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》等国家及地方有关建设工程勘察设计管理的法规和规章；
 - 1.1.2 建设工程批准文件等。

第二条 项目概况与规划要点

- 2.1 项目概况及规划要点，详见附件一。

第三条 设计服务范围和内容

- 3.1 乙方的设计内容及范围，详见附件二。

第四条 设计进度要求与成果的提交

- 4.1 乙方保证，按约定完成设计进度并提交成果，详见附件三。
- 4.2 乙方承诺配合该项目政府报批而可能调整的设计工期安排。
- 4.3 乙方提供设计文件应包含全部内容的光盘（或优盘）。报建、评审会、汇报会、专题会议所需图纸、资料等由乙方根据需要提供。甲方要求提供设计文件份数超过合同约定的，由甲方另行支付设计文件工本费及快递费。
- 4.4 最终设计成果提交地点为甲方工程项目所在地或者双方认可的其他地点。
- 4.5 甲方对已完成的该阶段设计成果进行书面确认后，乙方方可进行下一阶段的设计。

第五条 项目团队的组成与变动

- 5.1 乙方承诺乙方及其参与设计的人员均是具备法定资质的机构和人员，乙方应在本合同签署时同时提供乙方的资质证明及参与本合同项目设计的负责人及主要设计人员



代表人联系电话: 13760140997

邮箱: 827993868@qq.com

第七条 合同价款及其构成

7.1 本项目设计服务单价按分类单价计算, 根据暂定建筑面积, 本合同设计费暂定为 ¥1036930 元 (大写: 人民币壹佰零叁万陆仟玖佰叁拾元整)。设计结算时乙方应提交结算报告, 经甲方认可后, 方可进行支付剩余款项。

7.2 设计费用以单价×总建筑面积计算, 具体设计费用见下表:

	地上建筑面积 (m²)	地下建筑面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	地上部分设计费单价 (元/m²)	地下部分设计费单价 (元/m²)	总价 (元)
底商	6770	/	6770	40	/	270800
单体商业	8510	/	8510	63	/	536130
天桥及门头	/	/	/	/	/	230000
合计	15280	/	15280	/	/	1036930
说明: 1) 本合同面积为估算, 最终按照实际建筑面积核定, 多退少补。(实际面积以计入工程规划许可证范围的面积为准, 不包含架空层面积。) 2) 本合同不包括室外管线及综合设计、弱电设计、挡土墙设计、基坑围护设计、燃气设计、节能评估报告 (乙方提供节能评估用的图纸及节能计算书及计算模型)、日照分析报告 (乙方提供日照分析图)、幕墙设计、门窗设计、室内设计、景观设计、灯光设计、标识导视、中式建筑之木构深化设计。 3) 本合同包含人防设计, 若人防设计甲方另行委托, 则乙方只收取方案设计费。						

7.3 除合同另有约定外, 甲方支付的本合同价款已经包括乙方在项目设计至审批通过整个过程以及施工配合等为履行本合同过程中所发生的以下各项费用:

- (1) 乙方的设计报酬;
- (2) 在本项目设计过程中, 乙方为履行其职责, 参加项目设计审查会议、提供招标采购技术支持等的全部费用;
- (3) 乙方在履行本合同中应向国家税务部门缴纳的全部相关税费;
- (4) 合同规定份数内项目设计各阶段设计文件的纸张费、印刷费和晒图费等;
- (5) 有关影印、购买文件、资料、记录的费用及各种通讯费用等;
- (6) 乙方和其他协作单位设计配合、协调报批和咨询等全部工作的费用;
- (7) 相关保险费用;



- 18.2 在本合同实施过程中，根据甲方和乙方就设计管理事宜共同签署的其它补充协议、文件和会议纪要等，以最新签署的为准。

第十九条 合同的生效及其他

- 19.1 本合同经双方签署生效。设计过程履行时间超过三年的，双方另行协商解决。
- 19.2 本合同生效后，先前的谈判内容、陈述以及双方签订的意向书、备忘录及其他相关文件如与本合同不符的，均以本合同为准。如需对本合同进行修改或补充，则须经合同双方商议，另行签署书面文件。
- 19.3 本合同壹式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，均具有同等效力。

本合同附件共八件：

- 附件一：项目概况及规划要点
- 附件二：乙方的设计内容及范围
- 附件三：设计进度及成果提交
- 附件四：乙方设计团队主要人员名单
- 附件五：甲方需向乙方提供的资料
- 附件六：设计服务费的支付
- 附件七：设计任务书

甲方（盖章）：广州百筑房地产开发有限公司

代表（签字）：



乙方（盖章）：深圳市同济人建筑设计有限公司

代表（签字）：



21w-J58

建设工程设计合同

项 目 名 称：宏发大世界一期商业改造

项 目 地 点：

甲 方：深圳市宏维投资发展有限公司

乙 方：深圳市同济人建筑设计有限公司

甲方合同编号：

乙方合同编号：TJA 合字 (2021w) J58号

签 订 日 期：2021年 06月 日



建设工程设计合同

发包人（甲方）： 深圳市宏维投资发展有限公司

通信地址：深圳市宝安区石岩街道育德路1号A栋401

电话： 0755-29355335

设计人（乙方）： 深圳市同济人建筑设计有限公司

通信地址：深圳市南山区朗山路同方信息港D栋五层

营业执照：91440300726174579C

设计证书等级及编号：建筑行业（建筑工程）甲级 A144016533

电话： 0755-86296156

甲方委托乙方承担 宏发大世界一期商业改造项目（以下统称本项目）的概念方案至施工图设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 合同依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》。

1.2 国家及地方有关建设工程设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 项目合同设计内容：名称、规模及设计费等见下表。

序号	分项目名称	建设规模		设计费单价 (元/m ²)	暂定设计费 (万元)
		层数	建筑面积 (m ²)		
	一期商业改造	3	23000	50	115



第三条 设计范围及内容：

3.1 设计范围：完成概念方案至施工图设计。

3.2 设计内容

3.2.1 本项目概念设计及方案设计

3.2.2 本项目全套改造施工图设计，包含：建筑、结构、给排水、暖通、电气（包含强电及火灾自动报警系统设计）、且施工图深度需满足施工、消防及设备招标采购设计要求。

3.2.3 配合商业招商进度工程条件落位

3.2.4 本项目报审技术服务；

3.2.5 本项目施工现场技术服务及时解决设计图纸问题

3.2.6 配合本项目相关深化设计工作及室内精装点位布置落位等调整

3.2.7 本项目设计不包含：室内设计、智能化、景观设计、BIM设计、竣工图设计、标识导视设计、专业幕墙设计、工艺设计、评估类工作等。

第四条 甲方应向乙方提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	现状建筑施工（竣工）图	1	设计前期	
2	现状地形图	1	设计前期	
3	市政管线资料	1	施工图开始前	
4	设计任务书	1	设计前期	
5	其他相关资料	1		



第五条 乙方应向甲方提交的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	概念方案设计文本	6	概念方案确认后20天	
2	方案成果设计文本	6	概念设计文本确认后30天	
3	方案设计文件光盘	1		
4	全套施工图	10	初步设计审批通过后30天	
5	全套施工图光盘	2	初步设计审批通过后30天	

注：1、乙方提交的建筑方案效果图只用于甲方对设计意图的表达和确认，并不满足甲方宣传、广告的要求。

2、乙方在开展施工图设计前，甲方确认上一阶段设计成果。

3、设计文件交付甲方2个月后，或甲方书面要求开展下阶段设计工作时，乙方可视为甲方已确认上阶段设计文件。

第六条 设计收费标准及设计费支付进度

6.1 设计收费标准

6.1.1 设计费总额

总设计费暂定为¥ 1,150,000元，（人民币大写：壹佰壹拾伍万元整），

6.1.2 设计费计算方式：

按建筑面积 50 元/平方米计算，总设计费=总建筑面积× 50 元/平方米，暂定总建筑面积 2.3万平方米，总设计费暂定 115 万元，

6.1.3 最终设计费用按项目最终建筑面积结算，多退少补。实际设计费与估算设计费出现差额时，于第 5 次付费时核算总设计费。本项目计算设计费的总建筑面积为一期商业建筑面积和宿舍建筑面积之和。



合同签署：本页无正文

发包人名称：深圳市宏维投资发展有
限公司

(盖章)



设计人名称：深圳市同济人建筑设计
有限公司

(盖章)



法定代表人或授权代表：

(签字)



法定代表人或授权代表：

(签字)

签署日期： 年 月 日

签署日期： 年 月 日

联络地址：

联络地址：

邮政编码：

邮政编码：

电话：

电话：

传真：

传真：



深圳市建设工程设计合同

工程名称：桂平市金港龙湾

工程地点：桂平市西山镇大起村

合同编号：TJA 合字（2021）J0号

设计证书等级： 甲级

发 包 人：桂平市金港置业投资有限公司

设 计 人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2021 年 月 日

深圳市勘察设计协会 监制



发包人：桂平市金港置业投资有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

发包人委托设计人承担桂平市金港龙湾工程建筑设计，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》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.3 《建设用地区划许可证》和《土地使用权出让合同书》。
- 1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.5 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：桂平市金港龙湾。

2.2 设计指标

建设用地面积	总建筑面积	规定建筑面积	建筑高度或层数	建筑覆盖率
99036.59 m ²	677215 m ²	514990 m ²	100m/33 层	25%

其中：容积率暂按5.2计算，住宅及商业配套514990 m²、地下车库约162225 m²（暂按1辆/100 m²，35 m²/辆车计算，地下停车占90%），其他面积如架空等待定，以最终施工图总建筑面积为准。

2.3 设计内容：

设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计及施工配合。



上述序号的设计文件提交时间应以设计人顺利收到发包人的建设主管部门对前一序号的资料及文件的正式报建批复为准，而且以没有较大的设计改动、设计资料齐全、前一阶段合同款已收齐为前提，否则设计人可以另定提交时间。为保证设计进度，在发包人没有书面异议的情况下，前一阶段的结束自然引起下一阶段的开始。

第五条 本合同设计收费估算为 1896 万元人民币（含税）。单价：28 元/m²（含税）。设计费支付进度详见下表。

付费次序	占总设计费%	付 费 额 (万元)	付费时间（由交付设计文件所决定）
第一次付费	10%定金	189.6	合同签订后 7 日内
第二次付费	20%	379.2	提交方案设计文件获政府审批通过或发包人认可后 7 日内
第三次付费	50%	948	正式施工图纸通过审查或发包人认可后 7 日内
第四次付费	10%	189.6	主体结构封顶后 7 日内
第五次付费	10%	189.6	在参与竣工验收会议后及竣工验收文件盖章前

说明：

1. 本合同履行后，定金抵作设计费。
2. 各阶段设计文件尚未通过有关部门批准的，如设计人已提交该阶段的设计成果，并应发包人要求已开展下一阶段设计工作的，为保障项目的顺利进行，发包人应支付该阶段设计费，设计人积极配合完成设计文件的报建或相关工作。
3. 实际设计费按施工图的总建筑面积（包括计容建筑面积、不计容建筑面积和核增面积）核定，多退少补。实际设计费与估算设计费出现差额时，于第五次付费时结算。
4. 如本项目设计分期进行，从第三次付费开始，按各期面积计算设计费，并按以上付款进度支付。
5. 若由于发包人自身原因，乙方提交阶段设计成果后 4 个月内，设计成果仍未通过政府相关部门审批的，视为审批通过，发包人应于 7 日内支付相应阶段设计费。
6. 发包人每次付款，设计人应提供等额增值税专用发票。



发包人名称:

(盖章)



设计人名称:

(盖章)



法定代表人:

(签字)

法定代表人:

(签字)

委托代理人:

(签字)

委托代理人:

(签字)

住 所:

住所: 深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号

同方信息港 D 栋六层

邮政编码:

邮政编码: 518057

电 话:

电 话: 0755-86296227

传 真:

传 真: 0755-86296212

统一社会信用代码:

统一社会信用代码: 91440300726174579C

开户银行:

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行帐号:

银行帐号: 755901759610803



副本

合同编号: CT-GC-SJ-2102001

海逸村（二期）项目全过程设计合同

发包人:深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订时间:

签订地点：深圳市深汕特别合作区



第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

设计人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：海逸村（二期）项目

2. 工程地点：深圳市深汕特别合作区鲘门片区

3. 建设规模：海逸村（二期）项目地块西南与海逸村相接，东北临山。用地性质为二类居住用地总规划用地面积 38533 平方米，建筑限高 80 米，规定容积率 3.2。计规定容积率建筑面积 123305 平方米，包括住宅建筑面积≥86314 平方米，商业建筑面积≤34871 平方米，公共配套建筑面积 2120 平方米（含老年日间照料中心 1000 平方米，社区服务中心 400 平方米，菜市场 500 平方米，小型垃圾转运站、环卫工人作息房、再生资源回收站及公共厕所共 220 平方米），社区体育活动场地 1500 平方米（不计容）；地上核增建筑面积暂定不大于 5000 平方米；不计容建筑面积暂定 50000 平方米，包括地下车库、人防地库、设备用房等；总建筑面积暂定 178305 平方米。规划绿化覆盖率 40%，停车位大于 771 个。

4. 投资规模：142476 万元

5. 资金来源：国有 100%



二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：设计范围包括但不限于方案设计（应进行多方案择优比选及估算编制）、初步设计、各专业施工图设计及各专项设计、施工配合、装配式设计、专项研究咨询（包括但不限于氡浓度、限高、防洪、抗震、绿建、节能、海绵城市、水保、地灾、交评、环评、道路开口等）、市政设计（红线外人行道区域铺装及管线接驳）、编制竣工图、配合竣工结（决）算（含审计）、报批报建、周边建筑物及构筑物的监测、检测和结构鉴定、BIM、设计总体管理等。

2. 设计内容：（1）设计内容包括但不限于建筑、结构、电气（含高低压配电、车位充电桩）、给排水、暖通、智能化、总图设计、管线综合、公共部分精装修设计（住宅和商业公共区域、电梯厅、走道、入户大堂、架空层、配套用房等的精装）、样板房设计（住宅、商业、接待中心）、装配式设计、交通、人防、消防、节能、环保、绿色建筑、海绵城市、燃气、防雷设计、泛光照明设计、商业设计、标识标线设计（包括但不限于交通标示、停车划线、楼宇或门牌标识等）、导视系统、园林绿化设计、电梯轿厢装饰设计等；

（2）二次深化设计部分（包括但不限于雨棚、门窗、栏杆、精装修、园林景观）变配电、停车场标识设施、幕墙、电梯、钢结构、装配式、智能系统专项设计和商业配套设计等）需满足工程施工要求；

（3）红线范围内的市政配套设计及红线外与各项市政路网及接口设计等；

（4）其他与本项目有关的设计工作；

（5）设计附加服务：乙方承诺免费为甲方提供一次总建筑面积不高于 30 万平方米房建项目的概念方案设计服务。

3. 设计阶段：方案设计至竣工验收完成。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。



三、设计周期

[√]计划开始设计日期：2021年__月__日（以中标通知书发出为准）。

[√]计划完成设计日期：2021年__月__日。

[√]项目设计周期为 240 个日历天。项目定额工期为 / 个日历天（指按《深圳市建设工程勘察设计工期定额》计算出的本项目工期），设计周期相对定额工期的比例为 / %（即设计周期/定额工期）。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费合同价款

1. 合同价格形式：

[] 固定总价 [√] 固定单价 [] 固定费率

[] 其它形式：_____

2. 签约合同价为：

设计费单价=79.00 元/m²（固定单价），合同总价=设计费单价*178305m²+不可竞争费=14736095.00 元（暂定总价）。合同结算：按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量进行计算。以上价格为含税价，不因增值税率变化而调整（按现行增值税税率，价税分离后，不含税总金额 13901976.42 元，增值税率 6%，增值税额 834118.58 元。如合同执行期间国家增值税税率调整，则价税进行相应调整）。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：王磊



发包人：（盖章）

深圳市深汕特别合作区
城市建设投资发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

设计人：（盖章）

深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300726174579C

地 址：深圳市南山区科技园北区朗山路 11
号同方信息港 D 栋 6 层

邮政编码：518057

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-86296227/86296156

传 真：

电子信箱：tongji668@163.com

开户银行：招商银行云城支行

账 号：755901759610803

合同签订时间：2021 年 2 月 2 日



21W-J5

深圳市建设工程设计合同

工程名称: 青铜剑第三代半导体产业基地项目

工程地点: 深圳市坪山区

合同编号: TJA 合字 (2021) W-J15 号

(由设计人编填)

设计证书等级: 甲级

发 包 人: 深圳青铜剑科技股份有限公司

设 计 人: 深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期: 2020 年 12 月 31 日

深圳市勘察设计协会 监制



发 包 人： 深圳青铜剑科技股份有限公司

设 计 人： 深圳市同济人建筑设计有限公司

发包人委托设计人承担青铜剑第三代半导体产业基地项目工程建筑设计，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》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.3 《建设用地规划许可证》和《土地使用权出让合同书》。
- 1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.5 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：青铜剑第三代半导体产业基地项目。

2.2 设计指标

建设用地面积	总建筑面积	规定建筑面积	建筑高度或层数	建筑覆盖率
8073.79 m ²	48950 m ²	32290 m ²	100m	50%

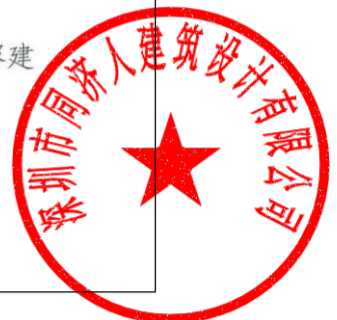
其中：

(1) 厂房 27450 m²、商业 840 m²、宿舍 2000 m²、食堂 800 m²、办公 1200 m²、地下车库（2 层）13304 m²。

第二次付费	10%	14.195	提交方案设计文件获政府审批通过后 15 日内
第三次付费	25%	35.4875	提交初步设计文件并经发包人认可后 7 日内
第四次付费	10%	14.195	提交基础施工图设计文件并经发包人认可后 7 日内
第五次付费	25%	35.4875	正式施工图纸经发包人认可并通过审查后 7 日内
第六次付费	5%	7.0975	主体结构封顶后 15 日内
第七次付费	5%	7.0975	在参与竣工验收会议后及竣工验收文件盖章前
合计	100%	141.95	

说明:

1. 本合同第一期款项为发包人向设计人支付的履约定金,本合同履行完毕后,上述定金(即【28.39】万元人民币,占本合同估算价款总额的 20%)抵作设计费,如设计人未按照本合同约定完全履行合同,须向发包人双倍返还定金。
2. 设计人应依照本合同第四条的有关约定按时提供符合规定要求的设计文件,积极配合完成设计文件的报建或相关工作,并根据政府有关部门审批意见结果,及时对设计文件进行补充修改,修改时限不超过 2 个工作日,较大改动可视情况经发包方同意后适当延长。各阶段设计文件尚未通过有关部门批准的,如设计人已提交该阶段的设计成果,并应发包人要求已开展下一阶段设计工作的,为保障项目的顺利进行,发包人应根据实际情况向设计人支付相应的设计费。
3. 实际设计费按施工图的总建筑面积(包括计容建筑面积、不计容建



发包人名称:
深圳青铜剑科技股份有限公司
(盖章)

法定代表人:
(签章)

委托代理人:
(签字)

住所: 深圳市坪山区坑梓街道
办事处秀新社区锦绣中路 14 号
深福保现代光学厂区 B 栋 101

邮政编码: 518000

电 话: 0755-86329497

传 真: 0755-86329521

统一社会信用代码:

91440300685398583

开户银行:

招商银行深圳云城支行

银行帐号: 755915666310502

设计人名称:
深圳市同济人建筑设计有限公司
(盖章)

法定代表人:
(签章)

委托代理人:
(签字)

住所: 深圳市南山区科技园北区
朗山路 11 号同方信息港 D 栋六层

邮政编码: 518057

电 话: 0755-86296227

传 真: 0755-86296212

统一社会信用代码:

91440300726174579C

开户银行:

招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行帐号: 755901759610803



建设工程设计合同

工程名称：深圳市金泰克坪山 G14309-0304 地块项目

工程地点：深圳市坪山区

合同编号：TJA 合字（2021）J27 号

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发 包 人：深圳市金泰克半导体有限公司

设 计 人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2020 年 12 月 31 日



发包人： 深圳市金泰克半导体有限公司（以下简称发包人或甲方）

设计人： 深圳市同济人建筑设计有限公司（以下简称设计人或乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，就发包人委托设计人承担 深圳市金泰克坪山 G14309-0304 地块项目 工程建筑设计事宜，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同所依据的法律法规：

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.3 《建设用地规划许可证》和《土地使用权出让合同书》。
- 1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.5 建设工程批准文件及其它建筑设计相关的法律法规规范等。

第二条 工程概况及设计内容：

- 2.1 工程名称：深圳市金泰克坪山 G14309-0304 地块项目。
- 2.2 工程地点：深圳市坪山区坑梓街道寿和路和荣云路交汇处西北角。
- 2.3 设计指标：

建设用地面积	总建筑面积	容积率	建筑高度或层数	建筑覆盖率
11375.29	71000 m²	4.2	≤100 米	≤50%

其中：厂房≤40700 平方米；配套办公≤2200 平方米；配套宿舍≤2000 平方米；
商业≤800 平方米；配套食堂≤1200 平方米；配套管理用房≤800 平方米。

2.4 设计内容：

2.4.1 设计阶段：方案设计、初步设计（含初步设计评审）、施工图设计及施工配合、编制概算文件、配合图纸审查、配合编制预算文件及相关技术服务，配合发包人完成报批报建。

2.4.2 设计内容：包括建筑、结构、给排水、暖通、电气、总图专业等。

- a) 设计内容包含：绿色建筑（一星）、海绵城市、消防设计、人防设计、燃气设计、通风空调设计、节能设计、园林景观设计、装配式建筑、楼宇智能化（方案）、泛光照明设计（方案）、幕墙设计（方案）、公共区域的精装设计（包含大堂、电梯前室、洗手间和走廊过道等公共区域）、红线内室外道路工程、室外管网接驳、地下室 BIM 管线综合、钢筋用



文件时间顺延；超过规定期限 20 天以上时，设计人员有权重新确定提交设计文件的时间。

3.5 按照法律规定确需在设计开始后方能提供的设计原始资料，发包人应在不影响设计人正常设计的前提下，及时向设计人提供。

3.6 设计人发现发包人提供的设计原始资料存在错漏等问题的，设计人应及时通知发包人并经发包人确认。

3.7 设计人提前交付工程设计文件的奖励： 无。

3.8 设计人应当在 交付施工图设计文件并经审查合格后直至工程竣工验收 时间内提供施工现场配合服务。

第四条 设计费用

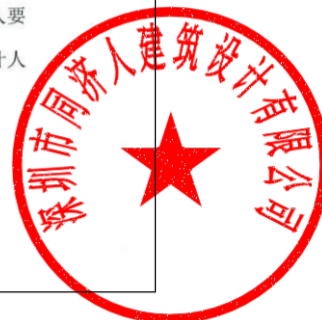
4.1 根据第 2.4 条的设计内容，本合同设计费用预估为：人民币：3,550,000.00 元人民币（大写 叁佰伍拾伍万元 整，含 6% 税）。建筑面积暂定为 71000.00 m²，最终设计费按施工图的总建筑面积核定，按照总建筑面积（包括计容建筑面积、不计容建筑面积和核增面积）*50 元/平米进行结算。

4.2 设计费支付进度详见下表。

付费次序	占总设计费%	付 费 额 (万元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费	合同价的 20%	71	本次付款为预付款，在合同签订后 7 日内支付
第二次付费	合同价的 10%	35.5	项目规划方案审查意见书通过后 7 日内
第三次付费	合同价的 10%	35.5	装配式认定通过后 7 日内
第四次付费	总费用支付至结算价的 85%	结算价的 85%-已支付金额	提交施工图审查合格后 7 日内
第五次付费	总费用支付至结算价的 90%	结算价的 90%-已支付金额	主体结构封顶后 15 日内
第六次付费	总费用支付至结算价的 100%	结算价的 100%-已支付金额	在参与竣工验收会议及竣工验收文件盖章后 15 日内

说明：

- 本合同履行后，预付款将直接抵作设计费。
- 各阶段设计文件尚未通过有关部门批准的，如设计人已提交该阶段的设计成果，并应发包人要求已开展下一阶段设计工作的，为保障项目的顺利进行，发包人应支付该阶段设计费，设计人积极配合完成设计文件的报建或相关工作。



发包人：深圳市金泰克半导体有限公司

(盖章)

委托代理人或授权代表：

电话：755-2526 1999

传真：755-2526 1918

住所：深圳市坪山区龙田街道长方照明工业厂区厂房B一、四层

统一社会信用代码：914403000602519607

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
嘉宾路支行

银行帐号：4420 1509 7000 5253 3163

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

(盖章)

委托代理人或授权代表：

电话：

传真：

住所：深圳市南山区朗山路同方信息港D栋六楼

统一社会信用代码：91440300726174579C

开户银行：招商银行股份有限公司深圳源兴支行

银行帐号：755901759610803



5. 项目负责人业绩

拟投入项目负责人基本情况表

姓名	邓伯阳	性别	男	出生年月	1973. 7
学历	研究生	学位	硕士	所学专业	建筑学专业
职务	副总经理 项目运营中心总监 技术质量部主任		何专业何职称	建筑专业高级工程师	
相关工作经验年限	28		执业注册资格及证书编号	国家一级注册建筑师-20054410744	
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	宝安区西乡街道盐田社区银田地块土地整备利益统筹留用地项目	深圳市汇银投资控股有限公司	2025 年开始	用地面积：3.29 万m² 建筑面积：30 万m²	在设计
2	盐田港区公交综合车场项目全过程设计	深圳市盐田人才安居有限公司	2025 年开始	用地面积：1.23 万m² 建筑面积：8.65 万m²	在设计
3	盐田区 J302-0011 地块项目全过程设计（盐田变电站综合改造项目）	深圳市盐田人才安居有限公司	2023 年开始	用地面积：1.32 万m² 建筑面积：9.4 万m²	在建
4	海逸村（二期）项目全过程设计	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	2022 年开始	用地面积：3.85 万m²， 建筑面积：17.83 万m²	已建成
5	济南起步区科技馆项目施工图设计	济南鹊华城更建设投资有限公司	2025 年开始	用地面积：3.6 万m² 建筑面积：7.95 万m²	在设计

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，统计时只选取前 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-邓伯阳

注册证

使用有效期:2025年11月14日
-2026年05月13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：邓伯阳

性 别：男

出生日期：1973年07月24日

注册编号：20054410744



聘用单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

注册有效期：2025年09月29日-2027年09月28日



个人签名：

邓伯阳

签名日期：

2025.11.14

发证日期：2025年09月29日

职称证



粤高取证字第 1000101017077 号



邓伯阳 于二〇一〇年
十二月，经 深圳市建筑工程
高级专业技术资格第一
评审委员会评审通过，
具备 建筑设计专业高级工程师
资格。特发此证

发证机关

二〇一〇年 四 月二十九日



毕业证



同濟大學
TONGJI UNIVERSITY



邓伯阳

男，1973年7月24日生，在我校高级管理人员工商管理专业已完成硕士学位培养计划。
依据《同济大学章程》，授予

工商管理硕士学位

陳杰

同济大学校长
学位评定委员会主席
2018年12月31日

(专业学位) 硕士学位证书



证书编号: 1024732018164688



普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00250027

学生 邓伯阳 性别男 1973 年
7 月 日生, 于 1992 年 9 月
至 1997 年 7 月在本校 建筑学
专业 5 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。



1997 年 7 月 10 日

学校编号: 920801106



建筑学
学士学位证书

学生 邓伯阳, 男, 一九七三年
七月生。自一九九二年九月至
一九九七年七月在合肥工业大学
完成了建筑学学士学位学习计划, 业已毕
业。经审核符合《中华人民共和国学位条
例》的规定, 授予建筑学学士学位。

合肥工业大学
学位评定委员会主席

陈心明
一九九七年七月一日

证书编号: 9714006



建设工程设计总承包合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称：宝安区西乡街道盐田社区银田地块土地整备利益统筹留用地项目全过程设计

工程地点：深圳市宝安区

合同编号：

甲方（发包人）：深圳市汇银投资控股有限公司

乙方（设计人）：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2025年6月20日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 监制



第1章 总则

1.1 根据《中华人民共和国民法典》的规定，乙方受甲方委托，承担 宝安区西乡街道盐田社区银田地块土地整备利益统筹留用地项目（设计总包） 工作。为明确各方的权利和义务，经协商订立本合同。

1.2 项目概况

项目位于宝安区西乡街道盐田社区，西至牛湾新村、东至宝安大道、南至银田路，项目主要功能为住宅、商业、办公、酒店。留用地占地 32940.2 平方米（分为两个地块），其中：居住地块占地面积 22252 平方米，商业地块占地面积 10688.2 平方米。本项目计容建筑面积 213992 平方米，住宅 125260 平方米，商业 9086 平方米，办公 56316 平方米，酒店 15000 m²，公共配套设施 8330 平方米，总建筑面积（含地下室）约 30 万平方米（具体以政府审批为准）。

1.3 合同依据

- 1.3.1 《中华人民共和国民法典》
- 1.3.2 《中华人民共和国建筑法》
- 1.3.3 《建设工程勘察设计管理条例》
- 1.3.4 《建设工程质量管理条例》
- 1.3.5 中国建设行政主管部门《建筑工程设计文件编制深度的规定》
- 1.3.6 中国建设行政主管部门《城市规划编制办法》
- 1.3.7 深圳市规划主管部门《关于报审建筑工程设计内容及深度的规定》
- 1.3.8 其它相关法律、法规、规章及规定

1.4 组成合同的文件及优先次序

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

组成本合同的文件包括：

- 1.4.1 中标通知书；
- 1.4.2 本设计合同；
- 1.4.3 标准、规范及规程有关技术文件；



1.4.4 双方有关工程的洽商等书面协议或文件。

第2章 设计要求

2.1 设计依据

2.1.1 甲方发出的设计招标文件（包括设计任务书或设计大纲）、补遗书和答疑书等。

2.1.2 甲方按要求向乙方提供的全部资料、文件及设计条件。

2.1.3 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见。

2.1.4 和甲方有关本项目的会议纪要。

2.1.5 在工程建设过程中适用的有关工程建设标准、规范、技术规定和专业要求等。

2.1.6 其它有关资料。

2.2 设计内容、服务阶段及各阶段工作内容

2.2.1 本项目有关的设计工作及要求：

除室内装饰装修范围外的全过程设计，包括但不限于：建筑布局合理性可实施性分析、建筑方案设计、初步设计、施工图设计、BIM设计、竣工图编制、配合相关专业招标及施工、协助项目竣工验收、政府相关部门审查涉及的图纸修改、资料备案等工作。具体如下：

（1）规划、总图、建筑、结构、电气、给排水、通风与空调、智能化、消防、园林景观、绿色建筑、燃气、电梯、钢结构、幕墙、道路（包括路口开设）、人防、节能、防雷、海绵城市、泛光照明、标识系统、基坑支护、建设用地范围外的管线接入、用水节水等；

（2）装配式及BIM设计；

（3）竣工图编制；

（4）报建、施工全过程配合等相关工作；

（5）以上未列出但与本项目相关的设计工作（不含室内装修及相关的二次机电。）；

（6）设计人需确保设计成果顺利通过政府相关部门或审查单位报审报建，并承担未获得业主或政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作责任。

2.2.1 方案设计阶段：

（1）根据甲方要求，结合项目实际情况出具多种方案，供甲方选择。

（2）方案需满足相关规范规定，符合经济性，且完全可实施。

2.2.2 初步设计及施工图设计阶段：



2.7.5 乙方提供的电子文档须确保能够被甲方及甲方委托的单位打开和使用。

2.7.6 乙方提交的所有设计文件，须使用中文。

2.7.7 所有设计文件均使用公制尺寸。文字文件采用 MS-Office (*.doc) 格式，图形文件采用 AutoCAD (*.dwg) 格式 (2014 版)，彩色透视图采用 *.TIFF 格式，*.jpg 格式或 *.pdf 格式。

2.7.8 上述设计文件成果要求如与设计任务书要求不一致，应以本合同为准。

2.8 合同双方之间书面通信往来以及提供的文件资料所采用的语言确定为中文，计量单位采用公制为单位进行计算。

第 3 章 设计费

3.1 设计费计取

3.1.1 为便于甲方及时支付设计费，合同含税包干总价为人民币（大写）壹仟捌佰壹拾柒万肆仟肆佰元整（¥18,176,400.00 元）。

3.1.2 设计费包括乙方应当缴纳的中华人民共和国的任何税收。

3.1.3 上述价款已包括乙方根据甲方评审意见、要求进行的合理设计修改、调整工作的费用；也包括了设计文件向项目所在地主管部门报审后，乙方根据评审意见所作的合理修改设计的费用。本合同价款已经包括乙方在项目设计至审批通过整个过程为履行本合同过程中所发生的所有费用。如有漏项，少报等，所产生费用由乙方自行承担。

3.2 税费与新增工程设计费用

3.2.1 按上述规定得出的设计费视为已包括设计人完成合同规定的所有设计工作内容、所有工作量、提供全套设计文件和后续服务的全部费用以及承担合同明示和暗示的一切风险、义务、责任等所发生的费用。甲方提出的重大设计变更或修改除外。

3.2.2 若有本合同范围（含零星设计工作）以外的新增工程的设计，则设计费根据乙方实际工作量，由双方协商后签订补充协议。若工程建设范围减少，设计人已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量支付设计咨询费用。费用由双方协商后书面确定。

3.2.3 本合同设计费为含税总价。由设计人支付的所有增值税及其他税金以及完成该工程的一切费用，也已包含在上述费用中，甲方不予另行支付。

3.3 设计费的支付进度与支付比例

3.3.1 设计费的支付

1) 全过程设计费用支付如下：



附件二、拟投入本项目设计人员情况一览表

拟投入本项目设计人员情况一览表

投标人名称（署名、盖章）： 深圳市同济人建筑设计有限公司

人员安排	姓名	性别	负责专业	职称	执业资格	备注
技术总负责人	邓伯阳	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
1. 项目负责人	何敏鹏	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
2. 项目主创设计师	吴诗杰	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
2.1 方案设计人员	强毅	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
2.2 方案设计人员	张露	女	建筑	工程师	一级注册建筑师	
3.1 建筑专业设计负责人	吕超霞	女	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
3.2 建筑专业设计负责人	逢辉	女	建筑	高级工程师	/	
4. 结构专业设计负责人	王文宇	男	结构	高级工程师	一级注册结构工程师	
5. 强电专业设计负责人	李岱蔚	男	强电	工程师	注册公用设备工程师	
6. 弱电专业设计负责人	李岱蔚	男	弱电	工程师	注册电气工程师（供配电）	
7. 给排水专业设计负责人	胡丰丽	女	给排水	工程师	注册公用设备工程师（给排水）	
8. 通风空调专业设计负责人	王慧中	女	通风空调	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	
9. BIM 专业设计负责人	刘峰	男	BIM	工程师	/	
10. 装配式专业设计负责人	陈察	男	装配式	高级工程师	一级注册结构工程师	
11. 绿建海绵专业设计负责人	刘彩华	男	绿建海绵	高级工程师	/	
12. 智能化专业设计负责人	左新明	男	智能化	高级工程师	/	
13. 园林景观专业设计负责人	鲍智鹏	男	园林景观	高级工程师	/	
14. 装饰装修专业设计负责人	陈宇飞	男	装饰装修	高级工程师	/	



(本页无正文，为《建设工程设计总包合同》签署页)

甲 方：深圳市汇报投资控股有限公司

(公章)

地 址：深圳市福田区福田街道岗厦社区福华三路 88 号财务大厦 33B

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

乙 方：深圳市同济人建筑设计有限公司

(公章)

地 址：深圳市南山区科技园北区朗山路 1 号 招商局信息港 D 栋六层

法定代表人：

委托代理人：

电 话： 0755-86296227

帐户名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

开户行： 招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行帐号： 755901759610803

合同签署地点：深圳

合同签署时间：2018年6月20日

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：盐田港区公交综合车场项目全过程设计

建设地点：深圳市盐田区盐田港北侧盐排高速西侧青蓬路

发包人：深圳市盐田人才安居有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2023 年 12 月 12 日

2017 年版



第一部分 协议书

发包人：深圳市盐田人才安居有限公司
设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

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

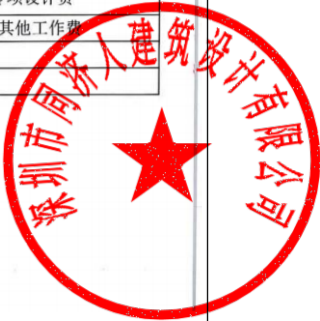
- 一、工程概况
- 1. 工程名称：盐田港区公交综合车场项目全过程设计
 - 2. 建设地点：深圳市盐田区盐田港北侧盐排高速西侧青蓬路
 - 3. 建设规模：具体见《设计任务书》
 - 4. 投资规模：/万元
 - 5. 资金来源：企业自筹、融资
- 二、设计范围、内容及阶段
- 1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
 - 2. 设计内容：具体见《设计任务书》
 - 3. 设计阶段：具体见《设计任务书》
- 具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。
- 三、设计周期
- 计划开始设计日期：2023 年 12 月 12 日。
计划完成设计日期：2028 年 6 月 30 日。
具体设计周期以专用条款约定为准。

- 四、设计费签约价
- 设计费含增值税价暂定为：人民币柒佰壹拾壹万肆仟壹佰肆拾玖元整（¥7114149.00 元）；设计费不含增值税价为：陆佰柒拾壹万壹仟肆佰陆拾壹元叁角贰分人民币（¥：6711461.32 元）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。
- 设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定)(平方)	单价(含税)(元 /平方)	小计(含税) (元)	备注
1	概念方案深化设计(含总图布局深化设计及户型产品设计)	84517.50	1.21	102266.18	含前期配合工作费
2	方案设计(含专项咨询及研究)	84517.50	12.10	1022661.75	含专项咨询及工作费
3	方案阶段专项设计工作	84517.50	4.84	409064.70	专项设计费
4	初步设计(含其他工作)	84517.50	6.05	511330.88	含其他工作费
5	施工图设计	94000.00	37.20	3496800.00	
6	BIM 模型设计	84517.50	18.60	1572025.50	

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表



2.2 技术经济指标（为暂定值，最终以政府相关职能部门审批指标为准）

建设用地技术经济指标表		
项目	数值	备注
建设用地面积（m²）	13263.6	
规定容积率	5.1	
计容建筑面积（m²）	67610	
其中	住宅（m²）	49030
	商业	1050
	公交综合车场	14560
	公共配套设施	2970
绿化覆盖率（%）		满足深标要求
规划要求机动车总停车位（辆）	按深标设置	最终以规划要求为准
非机动车位（辆）	满足深标要求	
限高（m）	建筑高度应满足航空限高要求	最终以审批要求为准
建筑覆盖率（一/二级）	满足深标要求	
建筑物退红线（m）	满足深标要求	
建筑间距（m）	满足深标要求	
其它	1、总体布局：需满足相关规划及消防规范要求，未尽事宜应满足《深圳市城市规划标准与准则》的规定。 2、物业管理用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以核定，不纳入公共配套设施，若规划指标中未明确，需与发包人沟通具体面积计算原则。	

备注：本项目规划指标尚未确定。



发包人代表：王运四

设计人代表：何敏鹏

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

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

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定事宜，以本合同约定为准。

八、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 2 份，甲、乙双方各执 1 份，副本一式 12 份，发包人执 9 份，设计人执 3 份，正副本不一致时以正本为准。

发包人：深圳市盐田人才安居有限公司
住所：深圳市盐田区盐田现代产业服务中心（一期）A座14ABC
邮编：_____
法定代表人：_____
或其授权代理人：_____
纳税人识别号：91440300MA5EC5FU9J
中信银行股份有限公司
开户银行：深圳盐田支行
账号：8110301013400176610
电话：0755-25250091

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司
住所：深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层
邮编：_____
法定代表人：_____
或其授权代理人：_____
纳税人识别号：91440300726174579C
招商银行股份有限公司
开户银行：招商银行深圳云城支行
账号：755901759610803
电话：0755-86296232

合同签订地点：深圳市
合同签订时间：2023年12月12日

4.2 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
邓伯阳	1973. 7	建筑	硕士	副总经理 项目运营中心总监 技术质量部主任 建筑设计三所所长	高级	国家一级注册建筑师	首席建筑师
何敏鹏	1975. 4	建筑	本科	建筑专业副总建筑师	高级	国家一级注册建筑师	项目负责人
逢辉	1979. 10	建筑	本科	建筑设计三所副所长 主任建筑师	高级		主创设计师/ 建筑方案设计负责人
吕超霞	1981. 11	建筑	本科	建筑设计三所副所长 主任建筑师	高级	国家一级注册建筑师	建筑专业设计负责人
陈奕华	1981. 12	结构	本科	结构四所副所长	中级	国家一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
杨斌	1968. 10	电气	本科	技术质量部助理 总经理 电气总工程师	高级	注册电气工程师 (供配电)	电气/弱电专业设计负责人
胡丰丽	1986. 7	给排水	硕士	专业负责人	中级	注册公用设备工程师(给水排水)	给排水专业设计负责人
王慧中	1979. 2	暖通	本科	暖通副总工程师	高级	注册公用设备工程师(暖通空调)	暖通专业设计负责人
邹芸	1978. 9	装修	本科	设计师	中级		精装设计负责人
鲍智鹏	1976. 9	景观	本科	景观所所长	高级		景观专业设计负责人



盐田区J302-0011地块项目全过程设计(盐田变电站综合改造项目)

合同编号: YT-G-2022-YTQ-018

正本

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 盐田区 J302-0011 地块项目全过程设计

建设地点: 深圳市盐田区

发包人(甲方): 深圳市盐田人才安居有限公司

设计人(乙方): 深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期: 2022 年 11 月 21 日

2017 年版



第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市盐田人才安居有限公司

设计人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：盐田区 J302-0011 地块目（盐田变电站综合改造项目）
2. 建设地点：深圳市盐田区
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模：90000 万元
5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
2. 设计内容：具体见《设计任务书》
3. 设计阶段：具体见《设计任务书》

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期： 年 月 日。

计划完成设计日期： 年 月 日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币陆佰玖拾玖万玖仟肆佰陆拾玖元整（¥6,999,469.00 元）；设计费不含增值税价：人民币陆佰陆拾万叁仟贰佰柒拾贰元陆角肆分（¥：6,603,272.64 元）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：熊鹏

设计人代表：邓伯阳

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

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

七、补充协议



4.2 技术经济指标（为暂定值，最终以政府相关职能部门审批为准，变电站指标以我司与供电局签订的合作协议为准）

地块经济技术指标			
项目			经济技术指标
用地面积（m²）			12272
容积率			4.50
建筑覆盖率	塔楼		≤25%
	裙房		≤50%
绿化率			≥30%
建筑限高			100m
停车位（个）		机动车	618
		非机动车	682
总建筑面积			86515
计容总建筑面积（m²）			55223
其中	变电站	110KV/220KV户内变电站	6500
	技术服务用房	盐田局	8975
	住宅建筑	保租房	36448
			(520套)
	配套商业	小型商业	500
	公共配套设施	3班幼儿园	900
		物业服务用房	150
		社区管理用房	300
		社区警务室	50
		便民服务站	400
文化活动室		1000	
不计规定容积率面积			
其中	架空层		≤2400
	地下车库		≤25892
	变电站设备用房		≤3000



本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

七、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

八、合同份数

本合同正本一式 2 份，甲、乙双方各执 1 份，副本一式 9 份，甲方执 6 份，乙方执 3 份，正副本不一致时以正本为准。

甲方： 深圳市盐田人才安居有限公司

(盖章)

住所： 深圳市盐田区盐田现代产业服务中心
(一期) A 座 14ABC

邮编： 518000

法定代表人
或其授权代理人：

纳税人识别号： 91440300MA5EC5F09J

开户银行： 中信银行股份有限公司深圳盐田支行

账号： 8110301013400176610

电话： 0755-25250091

合同签订地点： 深圳市

合同签订时间： 2022 年 11 月 21 日

乙方： 深圳市同济人建筑设计有限公司

(盖章)

住所： 深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方
信息港 D 栋六层

邮编： 518057

法定代表人
或其授权代理人：

纳税人识别号： 91440300726174579C

开户银行： 招商银行深圳云城支行

账号： 755901759610803

电话： 0755-86296232



4.2 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
邓伯阳	1973.7	建筑	硕士	副总经理 项目运营中心总监 技术质量部主任 景观设计所所长	高级	国家一级注册建筑师	项目负责人/主创设计师
樊锐	1975.6	建筑	本科	副主任建筑师 建筑设计四所二部经理	高级	国家一级注册建筑师	建筑方案/初步设计负责人
高泉	1971.8	建筑	本科	副总建筑师 建筑技术质量部副主任	高级	国家一级注册建筑师	建筑专业审核人
董小英	1990.11	建筑	本科	建筑设计四所部门经理	中级	国家一级注册建筑师	方案设计
岑运勇	1981.10	建筑	本科	建筑六所副所长	中级	-	方案设计
陈奕华	1981.12	结构	本科	结构四所副所长	中级	国家一级注册结构师	结构专业设计负责人
孙平	1975.10	结构	本科	助理总经理 结构副总工程师	高级	国家一级注册结构师	结构专业审核人
杨斌	1968.10	电气	本科	技术质量部助理总经理 电气总工程师	高级	国家注册电气工程师	电气、弱电专业设计负责人
赵铁刚	1982.9	电气	本科	设备所所长 助理主任工程师	高级	-	电气、弱电专业审核人
胡丰丽	1986.7	给排水	硕士	专业负责人	中级	国家注册公用设备工程师	给排水专业设计负责人
朱国权	1974.10	给排水	本科	给排水副总工程师	高级	-	给排水专业审核人
王慧中	1979.2	暖通	本科	暖通副总工程师	高级	国家注册设备工程师	通风空调专业设计负责人
耿真	1982.12	暖通	本科	副主任工程师 设备所所长助理 暖通设计一部经理	高级	-	通风空调专业审核人
邹芸	1978.9	装修	本科	设计师	中级	-	装修设计负责人
张峰	1979.11	景观	本科	主任设计师	高级	-	室外工程专业设计负责人
晏涛	1985.9	工程造价	专科	造价员	中级	-	工程造价专业设计负责人



副本

合同编号: CT-GC-SJ-2102001

海逸村（二期）项目全过程设计合同

发包人: 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

设计人: 深圳市同济人建筑设计有限公司

签订时间:

签订地点：深圳市深汕特别合作区



第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

设计人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：海逸村（二期）项目

2. 工程地点：深圳市深汕特别合作区鲘门片区

3. 建设规模：海逸村（二期）项目地块西南与海逸村相接，东北临山。用地性质为二类居住用地总规划用地面积 38533 平方米，建筑限高 80 米，规定容积率 3.2。计规定容积率建筑面积 123305 平方米，包括住宅建筑面积≥86314 平方米，商业建筑面积≤34871 平方米，公共配套建筑面积 2120 平方米（含老年日间照料中心 1000 平方米，社区服务中心 400 平方米，菜市场 500 平方米，小型垃圾转运站、环卫工人作息房、再生资源回收站及公共厕所共 220 平方米），社区体育活动场地 1500 平方米（不计容）；地上核增建筑面积暂定不大于 5000 平方米；不计容建筑面积暂定 50000 平方米，包括地下车库、人防地库、设备用房等；总建筑面积暂定 178305 平方米。规划绿化覆盖率 40%，停车位大于 771 个。

4. 投资规模：142476 万元

5. 资金来源：国有 100%



二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：设计范围包括但不限于方案设计（应进行多方案择优比选及估算编制）、初步设计、各专业施工图设计及各专项设计、施工配合、装配式设计、专项研究咨询（包括但不限于氡浓度、限高、防洪、抗震、绿建、节能、海绵城市、水保、地灾、交评、环评、道路开口等）、市政设计（红线外人行道区域铺装及管线接驳）、编制竣工图、配合竣工结（决）算（含审计）、报批报建、周边建筑物及构筑物的监测、检测和结构鉴定、BIM、设计总体管理等。

2. 设计内容：（1）设计内容包括但不限于建筑、结构、电气（含高低压配电、车位充电桩）、给排水、暖通、智能化、总图设计、管线综合、公共部分精装修设计（住宅和商业公共区域、电梯厅、走道、入户大堂、架空层、配套用房等的精装）、样板房设计（住宅、商业、接待中心）、装配式设计、交通、人防、消防、节能、环保、绿色建筑、海绵城市、燃气、防雷设计、泛光照明设计、商业设计、标识标线设计（包括但不限于交通标示、停车划线、楼宇或门牌标识等）、导视系统、园林绿化设计、电梯轿厢装饰设计等；

（2）二次深化设计部分（包括但不限于雨棚、门窗、栏杆、精装修、园林景观）变配电、停车场标识设施、幕墙、电梯、钢结构、装配式、智能系统专项设计和商业配套设计等）需满足工程施工要求；

（3）红线范围内的市政配套设计及红线外与各项市政路网及接口设计等；

（4）其他与本项目有关的设计工作；

（5）设计附加服务：乙方承诺免费为甲方提供一次总建筑面积不高于 30 万平方米房建项目的概念方案设计服务。

3. 设计阶段：方案设计至竣工验收完成。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。



三、设计周期

☒计划开始设计日期：2021年__月__日（以中标通知书发出为准）。

☒计划完成设计日期：2021年__月__日。

☒项目设计周期为 240 个日历天。项目定额工期为 / 个日历天（指按《深圳市建设工程勘察设计工期定额》计算出的本项目工期），设计周期相对定额工期的比例为 / %（即设计周期/定额工期）。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费合同价款

1. 合同价格形式：

☐固定总价 ☒固定单价 ☐固定费率

☐其它形式：_____

2. 签约合同价为：

设计费单价=79.00 元/m²（固定单价），合同总价=设计费单价*178305m²+不可竞争费=14736095.00 元（暂定总价）。合同结算：按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量进行计算。以上价格为含税价，不因增值税率变化而调整（按现行增值税税率，价税分离后，不含税总金额 13901976.42 元，增值税率 6%，增值税额 834118.58 元。如合同执行期间国家增值税税率调整，则价税进行相应调整）。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：王磊



发包人：（盖章）

深圳市深汕特别合作区

城市建设投资发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

设计人：（盖章）

深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300726174579C

地 址：深圳市南山区科技园北区朗山路 11
号同方信息港 D 栋 6 层

邮政编码：518057

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-86296227/86296156

传 真：

电子信箱：tongji668@163.com

开户银行：招商银行云城支行

账 号：755901759610803

合同签订时间：2021 年 2 月 2 日



合同编号: QHCG-HT-2025-30-042

济南起步区科技馆项目
施工图设计服务合同

发 包 人: 济南鹊华城更建设投资有限公司

设 计 人: 深圳市同济人建筑设计有限公司

2025 年 3 月 12 日



济南起步区科技馆项目

施工图设计服务合同

发包人：济南鹤华城更建设投资有限公司（以下简称甲方）

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就济南起步区科技馆项目施工图设计项目有关事项协商一致，签订本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：济南起步区科技馆项目施工图设计

1.2 工程地点：起步区大桥组团鹤山生态文化区园博园西侧区域，鹤华西路东侧

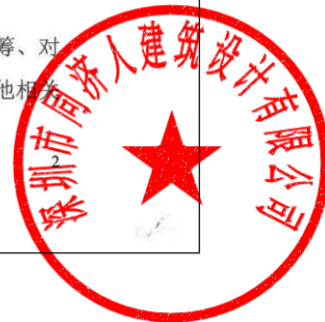
1.3 工程概况：济南起步区科技馆项目用地面积约为 36000 平方米，总建筑面积约为 79500 平方米，其中地上约为 59500 平方米，地下约为 20000 平方米。

二、工程设计范围与服务内容

2.1 工程设计范围：本次施工图设计依据本次提供的初设图纸进行，包括但不限于：

济南起步区科技馆项目施工图设计，包括但不限于：用地范围内的总平面设计（包含总平面图、总平面定位图、竖向设计图、道路、消防、管线综合设计图、地下空间设计图等），科技馆单体（包含总图、建筑、结构、给排水、暖通、电气专业等），专项、深化设计包括但不限于：精装设计；景观设计（包含交通划线、场地绿化、景观设计、室外景观照明等）；绿建设计、咨询、评审；海绵城市设计；红线范围内的小市政设计、园区道路设计；装配式设计；幕墙设计；地基处理及基坑支护、降水设计；电梯工程设计；变配电设计；机电抗震支吊架设计；弱电智能化设计；门窗、泵房、充电桩、栏杆、雨棚等设计；太阳能光伏发电系统；标识、标牌设计；亮化设计；厨房工艺设计；钢结构设计；环境保护设计等内容。

2.2 工程设计服务内容：需要二次深化的内容及专项深化内容，设计人应统筹、对接、配合相关专项团队，推进专项设计施工图；双方签订的承包合同内所包括的其他相关



设计内容。

施工期间的配合服务及后续服务（以下为配合工作：办理规划及施工许可证等各阶段的报批、报审、报建、施工招标和施工现场、现场地勘、施工、竣工验收及审计结算期间设计服务及配合工作）等；提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、参加中间验收、竣工验收等；各阶段各类设计接口协调、设计调研、设计文件审查会、设计文件审查后的修改工作、成果验收、报批等。

2.3 工程技术要求：

（1）各图纸需满足国家规定的设计深度要求，设计成果需满足国家有关规范、规定的要求。

（2）设计人需完成报审、报批、报建工作。根据政府各部门的审批意见对设计进行修改和必要的调整，直至通过政府各部门审查批准。

（3）本项目按三星级绿色建筑（《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2024）设计，并在项目竣工验收后取得绿色建筑标识。不应采用国家和山东地区禁止和限制使用的建筑材料及制品。

（4）本项目装配式建筑比例应满足国家、山东及济南地方文件的要求。

注：所有设计规范均应满足项目建设过程中现行及最新发布的规范、规程、规定等文件要求。

2.4 成果要求：施工图设计阶段提供全套纸质版施工图蓝图 10 套，PDF 和 DWG 格式电子文件各一套。设计成果还应包括各专业施工图设计、计算书及满足项目建设过程中建设方、使用方、相关建设主管部门所要求提供的其他合格有效的成果文件。专项设计如果在初设基础上有局部改动，应提供与施工图对应的专项方案文本。

2.5 其他要求：

（1）图纸需满足《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 版）的设计深度要求，设计成果需满足国家有关规范、规定及发包人的要求。

（2）完成红线范围内项目全专业施工图设计。后期配合服务工作（包含设计封样、样板段确认、现场巡检等）。

（3）根据政府各部门的审批意见对设计方案进行修改和必要的调整，直至通过政府各部门审查批准。



本合同由双方加盖公章（或合同专用章）后生效。

（以下无正文）

发包人：（盖章）

济南鹊华城更建设投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

吕晨

统一社会信用代码：

91370100MAD9FT7F7H

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

时 间：2025年3月12日

设计人：（盖章）

深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

叶宇同

统一社会信用代码：

91440300726174579C

地址：深圳市南山区科技园北区

朗山路11号同方信息港D栋6层

邮政编码：518057

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：0755-86296227

传 真：0755-86296212

电子信箱：inkig@tjia.com.cn

开户银行：招商银行深圳云城支行

账 号：755901759610803

时 间：2025年3月12日



附件 2 项目设计及相关技术服务人员配置及相关信息

序号	岗位	姓名	身份证号	年龄	学历	注册执业资格	职称	专业	所在单位	备注
1	技术总负责人 项目总负责人	邓伯阳	320211197307243813	52	硕士	国家一级注册建筑师	高级工程师	建筑	深圳市同济人建筑设计有限公司	
2	技术负责人 项目负责人	廖建民	430522198106194870	43	本科	国家一级注册建筑师	高级工程师	建筑		
3	建筑专业审核人	顾锋	34050319710713003X	54	本科	国家一级注册建筑师	高级工程师	建筑		
4	项目经理 建筑专业负责人	李陈	429001198602181259	39	本科	国家一级注册建筑师	高级工程师	建筑		
5	项目经理	陈语嫣	430903199111065712	33	本科	/	高级工程师	建筑		
6	建筑专业负责人	樊晓文	422301198412200527	40	本科	/	中级工程师	建筑		
7	建筑专业设计人	吴诗杰	350721198408291830	40	本科	国家一级注册建筑师	高级工程师	建筑		
8	建筑专业设计人	强毅	360103198612151751	38	本科	国家一级注册建筑师	高级工程师	建筑		
9	建筑专业设计人	张露	360423198708250043	37	本科	国家一级注册建筑师	中级工程师	建筑		
10	建筑专业设计人	刘畅	430225198809160020	36	硕士	国家一级注册建筑师	中级工程师	建筑		
11	建筑专业设计人	张智霖	445281199507252239	30	本科	/	中级工程师	建筑		
12	建筑专业设计人	魏阳	430124199509099566	30	本科	/	初级工程师	建筑		
13	结构专业负责人	王文宇	441322198708180013	37	硕士	国家一级注册结构工程师	高级工程师	结构		



拟投入项目负责人基本情况表

姓名	何敏鹏	性别	男	出生年月	1975. 4
学历	本科	学位	学士	所学专业	建筑学专业
职务	建筑设计三所所长 建筑专业副总建筑师		何专业何职 称	建筑专业高级工程师	
相关工作经验 年限	27		执业注册资 格及证书编 号	国家一级注册建筑师-20114411004 国家注册规划师-GH20134401634	
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	宝安区西乡街道盐田社区银田地块土地整备利益统筹留用地项目	深圳市汇银投资控股有限公司	2025 年开始	用地面积 ： 3. 29 万m² 建筑面积： 30 万m²	在设计
2	桂平市金港龙湾项目	桂平市金港置业投资有限公司	2021 年开始	用地面积： 9. 9036 万m²， 建筑面积： 67. 6215 万m² 高度： 100m	未建成
3	京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层住区	深圳市京基房地产股份有限公司	2021 年开始	用地面积 5. 94 万m²， 建筑面积 76 万m²	未建成
4	青铜剑第三代半导体产业基地项目	深圳青铜剑科技股份有限公司	2021 年开始	用地面积： 0. 8 万m²， 建筑面积： 4. 89 万m² 高度： 37. 5 米	已建成
5	深圳市金泰克坪山G14309-0304 地块项目	深圳市金泰克半导体有限公司	2021 年开始	用地面积： 1. 13 万m²， 建筑面积： 7. 1 万m² 高度： 100 米	已建成

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-何敏鹏

注册证

使用有效期: 2025年10月09日
-2026年04月07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: 何敏鹏

性 别: 男

出生日期: 1975年04月28日

注册编号: 20114411004

聘用单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司

注册有效期: 2025年09月29日-2027年09月28日



主任



何敏鹏

个人签名:

何敏鹏

签名日期:

2025.10.9

发证日期: 2025年09月29日





中华人民共和国注册城乡规划师

注册证书

本证书依法由中国城市规划协会批准颁发，表明持证人具备注册城乡规划师执业能力，准予注册。

姓名：何敏鹏

身份证件号码：320102197504282836

工作单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

证书编号：GH20134401634

证书有效期：2023年09月23日

发证日期：2020年09月24日



此电子证书仅供参考，证书有效性以网站查询验证为准，请扫描左侧二维码或访问中国城市规划协会官方网站（www.cacp.org.cn）查询



职称证



何敏鹏 于二〇〇八年十一月，经深圳市建筑工程高级专业技术资格

评审委员会评审通过，具备建筑高级工程师

资格。特发此证



粤高取证字第 0902001100242号



发证机关：广东省人事厅
二〇〇九年二月十八日



毕业证

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00209274

学生何敏鹏性别男，一九七五年
四月 日生，于一九九三年九月
至一九九八年六月在本校

建筑学

专业五年制

本科学习，修完教学计划规定的全部课
程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：何群

校 名：东南大学

一九九八年六月三十日

学校编号：980055



学士学位证书

（普通高等教育本科毕业生）

何敏鹏 男，

1975年4月生。自1993

年9月至1998年6月

在本校建筑系

建筑学

专业

完成了五年制本科学习计划，业已毕业。

经审核符合《中华人民共和国学位条例》

的规定，授予建筑学学士学位。

东南大学

学位评定委员会主席

一九九八年六月三十日

证书编号：102864980055



建设工程设计总承包合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称：宝安区西乡街道盐田社区银田地块土地整备利益统筹留用地项目全过程设计

工程地点：深圳市宝安区

合同编号：

甲方（发包人）：深圳市汇银投资控股有限公司

乙方（设计人）：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2025年6月20日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 监制



第1章 总则

1.1 根据《中华人民共和国民法典》的规定，乙方受甲方委托，承担 宝安区西乡街道盐田社区银田地块土地整备利益统筹留用地项目（设计总包） 工作。为明确各方的权利和义务，经协商订立本合同。

1.2 项目概况

项目位于宝安区西乡街道盐田社区，西至牛湾新村、东至宝安大道、南至银田路，项目主要功能为住宅、商业、办公、酒店。留用地占地 32940.2 平方米（分为两个地块），其中：居住地块占地面积 22252 平方米，商业地块占地面积 10688.2 平方米。本项目计容建筑面积 213992 平方米，住宅 125260 平方米，商业 9086 平方米，办公 56316 平方米，酒店 15000 m²，公共配套设施 8330 平方米，总建筑面积（含地下室）约 30 万平方米（具体以政府审批为准）。

1.3 合同依据

1.3.1 《中华人民共和国民法典》

1.3.2 《中华人民共和国建筑法》

1.3.3 《建设工程勘察设计管理条例》

1.3.4 《建设工程质量管理条例》

1.3.5 中国建设行政主管部门《建筑工程设计文件编制深度的规定》

1.3.6 中国建设行政主管部门《城市规划编制办法》

1.3.7 深圳市规划主管部门《关于报审建筑工程设计内容及深度的规定》

1.3.8 其它相关法律、法规、规章及规定

1.4 组成合同的文件及优先次序

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

组成本合同的文件包括：

1.4.1 中标通知书；

1.4.2 本设计合同；

1.4.3 标准、规范及规程有关技术文件；



1.4.4 双方有关工程的洽商等书面协议或文件。

第2章 设计要求

2.1 设计依据

2.1.1 甲方发出的设计招标文件（包括设计任务书或设计大纲）、补遗书和答疑书等。

2.1.2 甲方按要求向乙方提供的全部资料、文件及设计条件。

2.1.3 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见。

2.1.4 和甲方有关本项目的会议纪要。

2.1.5 在工程建设过程中适用的有关工程建设标准、规范、技术规定和专业要求等。

2.1.6 其它有关资料。

2.2 设计内容、服务阶段及各阶段工作内容

2.2.1 本项目有关的设计工作及要求：

除室内装饰装修范围外的全过程设计，包括但不限于：建筑布局合理性可实施性分析、建筑方案设计、初步设计、施工图设计、BIM设计、竣工图编制、配合相关专业招标及施工、协助项目竣工验收、政府相关部门审查涉及的图纸修改、资料备案等工作。具体如下：

（1）规划、总图、建筑、结构、电气、给排水、通风与空调、智能化、消防、园林景观、绿色建筑、燃气、电梯、钢结构、幕墙、道路（包括路口开设）、人防、节能、防雷、海绵城市、泛光照明、标识系统、基坑支护、建设用地范围外的管线接入、用水节水等；

（2）装配式及BIM设计；

（3）竣工图编制；

（4）报建、施工全过程配合等相关工作；

（5）以上未列出但与本项目相关的设计工作（不含室内装修及相关的二次机电。）；

（6）设计人需确保设计成果顺利通过政府相关部门或审查单位报审报建，并承担未获得业主或政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作责任。

2.2.1 方案设计阶段：

（1）根据甲方要求，结合项目实际情况出具多种方案，供甲方选择。

（2）方案需满足相关规范规定，符合经济性，且完全可实施。

2.2.2 初步设计及施工图设计阶段：



2.7.5 乙方提供的电子文档须确保能够被甲方及甲方委托的单位打开和使用。

2.7.6 乙方提交的所有设计文件，须使用中文。

2.7.7 所有设计文件均使用公制尺寸。文字文件采用 MS-Office (*.doc) 格式，图形文件采用 AutoCAD (*.dwg) 格式 (2014 版)，彩色透视图采用 *.TIFF 格式，*.jpg 格式或 *.pdf 格式。

2.7.8 上述设计文件成果要求如与设计任务书要求不一致，应以本合同为准。

2.8 合同双方之间书面通信往来以及提供的文件资料所采用的语言确定为中文，计量单位采用公制为单位进行计算。

第 3 章 设计费

3.1 设计费计取

3.1.1 为便于甲方及时支付设计费，合同含税包干总价为人民币（大写）壹仟捌佰壹拾柒万肆仟肆佰元整（¥18,176,400.00 元）。

3.1.2 设计费包括乙方应当缴纳的中华人民共和国的任何税收。

3.1.3 上述价款已包括乙方根据甲方评审意见、要求进行的合理设计修改、调整工作的费用；也包括了设计文件向项目所在地主管部门报审后，乙方根据评审意见所作的合理修改设计的费用。本合同价款已经包括乙方在项目设计至审批通过整个过程为履行本合同过程中所发生的所有费用。如有漏项，少报等，所产生费用由乙方自行承担。

3.2 税费与新增工程设计费用

3.2.1 按上述规定得出的设计费视为已包括设计人完成合同规定的所有设计工作内容、所有工作量、提供全套设计文件和后续服务的全部费用以及承担合同明示和暗示的一切风险、义务、责任等所发生的费用。甲方提出的重大设计变更或修改除外。

3.2.2 若有本合同范围（含零星设计工作）以外的新增工程的设计，则设计费根据乙方实际工作量，由双方协商后签订补充协议。若工程建设范围减少，设计人已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量支付设计咨询费用。费用由双方协商后书面确定。

3.2.3 本合同设计费为含税总价。由设计人支付的所有增值税及其他税金以及完成该工程的一切费用，也已包含在上述费用中，甲方不予另行支付。

3.3 设计费的支付进度与支付比例

3.3.1 设计费的支付

1) 全过程设计费用支付如下：



附件二、拟投入本项目设计人员情况一览表

拟投入本项目设计人员情况一览表

投标人名称（署名、盖章）： 深圳市同济人建筑设计有限公司

人员安排	姓名	性别	负责专业	职称	执业资格	备注
技术总负责人	邓伯阳	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
1. 项目负责人	何敏鹏	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
2. 项目主创设计师	吴诗杰	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
2.1 方案设计人员	强毅	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
2.2 方案设计人员	张露	女	建筑	工程师	一级注册建筑师	
3.1 建筑专业设计负责人	吕超霞	女	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
3.2 建筑专业设计负责人	逢辉	女	建筑	高级工程师	/	
4. 结构专业设计负责人	王文字	男	结构	高级工程师	一级注册结构工程师	
5. 强电专业设计负责人	李岱蔚	男	强电	工程师	注册公用设备工程师	
6. 弱电专业设计负责人	李岱蔚	男	弱电	工程师	注册电气工程师（供电）	
7. 给排水专业设计负责人	胡丰丽	女	给排水	工程师	注册公用设备工程师（给排水）	
8. 通风空调专业设计负责人	王慧中	女	通风空调	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	
9. BIM 专业设计负责人	刘峰	男	BIM	工程师	/	
10. 装配式专业设计负责人	陈察	男	装配式	高级工程师	一级注册结构工程师	
11. 绿建海绵专业设计负责人	刘彩华	男	绿建海绵	高级工程师	/	
12. 智能化专业设计负责人	左新明	男	智能化	高级工程师	/	
13. 园林景观专业设计负责人	鲍智鹏	男	园林景观	高级工程师	/	
14. 装饰装修专业设计负责人	陈宇飞	男	装饰装修	高级工程师	/	



(本页无正文，为《建设工程设计总包合同》签署页)

甲 方：深圳市汇报投资控股有限公司

(公章)

地 址：深圳市福田区福田街道岗厦社区福华三路 88 号财务大厦 33B

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

乙 方：深圳市同济人建筑设计有限公司

(公章)

地 址：深圳市南山区科技园北区朗山路 1 号 招商局信息港 D 栋六层

法定代表人：

委托代理人：

电 话： 0755-86296227

帐户名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

开户行： 招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行帐号：755901759610803

合同签署地点：深圳

合同签署时间：2018年6月20日

深圳市建设工程设计合同

工程名称：桂平市金港龙湾

工程地点：桂平市西山镇大起村

合同编号：TJA 合字（2021）J8号

设计证书等级：甲级

发 包 人：桂平市金港置业投资有限公司

设 计 人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2021 年 月 日

深圳市勘察设计协会 监制



发包人：桂平市金港置业投资有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

发包人委托设计人承担桂平市金港龙湾工程建筑设计，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》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.3 《建设用地规划许可证》和《土地使用权出让合同书》。
- 1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.5 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：桂平市金港龙湾。

2.2 设计指标

建设用地面积	总建筑面积	规定建筑面积	建筑高度或层数	建筑覆盖率
99036.59 m ²	677215 m ²	514990 m ²	100m/33 层	25%

其中：容积率暂按5.2计算，住宅及商业配套514990m²、地下车库约162225m²（暂按1辆/100m²，35m²/辆车计算，地下停车占90%），其他面积如架空等待定，以最终施工图总建筑面积为准。

2.3 设计内容：

设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计及施工配合。



上述序号的设计文件提交时间应以设计人顺利收到发包人的建设主管部门对前一序号的资料及文件的正式报建批复为准，而且以没有较大的设计改动、设计资料齐全、前一阶段合同款已收齐为前提，否则设计人可以另定提交时间。为保证设计进度，在发包人没有书面异议的情况下，前一阶段的结束自然引起下一阶段的开始。

第五条 本合同设计收费估算为 1896 万元人民币（含税）。单价：28 元/m²（含税）。设计费支付进度详见下表。

付费次序	占总设计费%	付费额 (万元)	付费时间（由交付设计文件所决定）
第一次付费	10%定金	189.6	合同签订后 7 日内
第二次付费	20%	379.2	提交方案设计文件获政府审批通过或发包人认可后 7 日内
第三次付费	50%	948	正式施工图纸通过审查或发包人认可后 7 日内
第四次付费	10%	189.6	主体结构封顶后 7 日内
第五次付费	10%	189.6	在参与竣工验收会议后及竣工验收文件盖章前

说明：

1. 本合同履行后，定金抵作设计费。
2. 各阶段设计文件尚未通过有关部门批准的，如设计人已提交该阶段的设计成果，并应发包人要求已开展下一阶段设计工作的，为保障项目的顺利进行，发包人应支付该阶段设计费，设计人积极配合完成设计文件的报建或相关工作。
3. 实际设计费按施工图的总建筑面积（包括计容建筑面积、不计容建筑面积和核增面积）核定，多退少补。实际设计费与估算设计费出现差额时，于第五次付费时结算。
4. 如本项目设计分期进行，从第三次付费开始，按各期面积计算设计费，并按以上付款进度支付。
5. 若由于发包人自身原因，乙方提交阶段设计成果后 4 个月内，设计成果仍未通过政府相关部门审批的，视为审批通过，发包人应于 7 日内支付相应阶段设计费。
6. 发包人每次付款，设计人应提供等额增值税专用发票。



发包人名称:

(盖章)



设计人名称:

(盖章)



法定代表人:

(签字)

法定代表人:

(签字)

委托代理人:

(签字)

委托代理人:

(签字)

住 所:

住所: 深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号

同方信息港 D 栋六层

邮政编码:

邮政编码: 518057

电 话:

电 话: 0755-86296227

传 真:

传 真: 0755-86296212

统一社会信用代码:

统一社会信用代码: 91440300726174579C

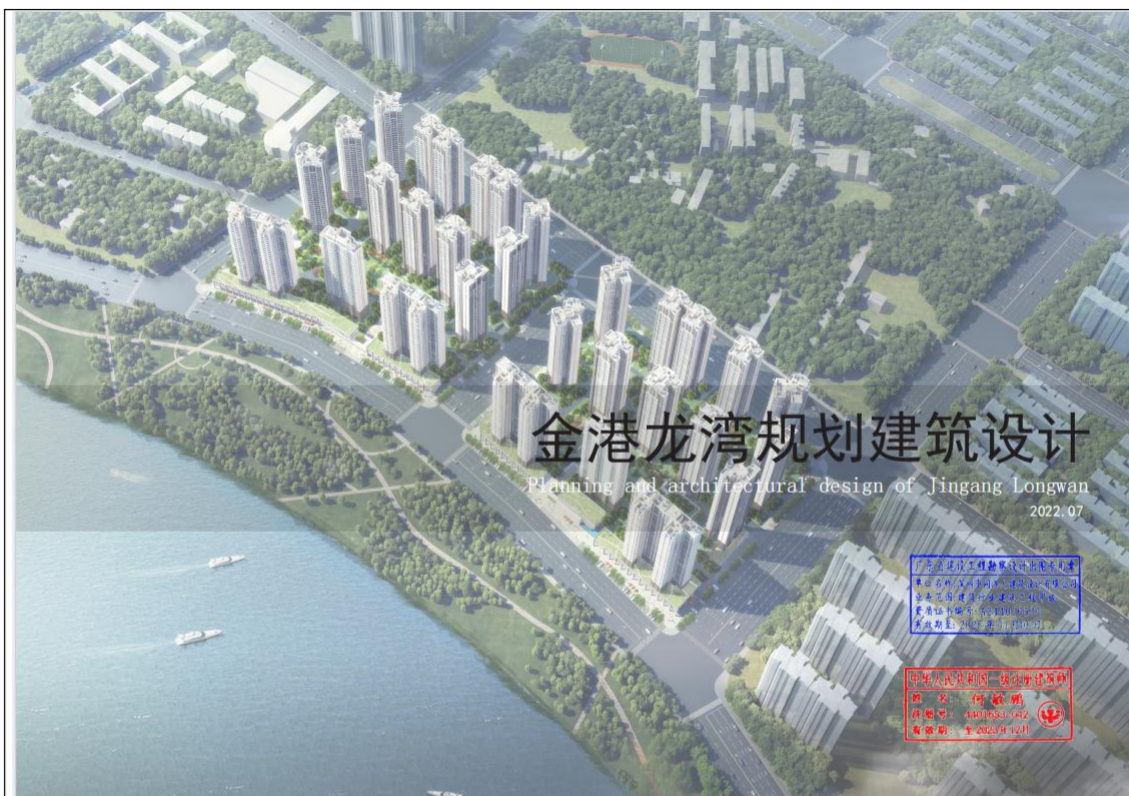
开户银行:

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行帐号:

银行帐号: 755901759610803





基础条件 BASIC CONDITIONS

设计院出图章



一级注册建筑师



项目名称: 金港龙湾

设计阶段: 规划建筑设计

建设单位: 桂平市金港置业投资有限公司

设计单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司

设计日期: 二零二二年七月

项目负责人: 何敏鹏

审核: 高泉

建筑专业负责人: 吕超霞、赵军维

结构专业负责人: 王文宇、李祥

给排水专业负责人: 吴志飞

电气专业负责人: 戴文杰

暖通专业负责人: 耿真

建筑设计人: 何敏鹏、吕超霞、赵军维、尹述彦、戴文杰、李祥、

林树炜、方福铭

林树炜、方福铭

JIN GANG LONG WAN 金港龙湾

业主（业绩）证明

合同名称	京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住建筑设计（南区）项目（暂定名）
项目名称	罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 B（12-01 地块）、 罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 B（11-01 地块）
项目所在地	广东省深圳市罗湖区桂园街道嘉宾路与木棉花街交汇处西南侧
发包人名称	深圳市京基房地产股份有限公司
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司
项目概况	本项目占地面积: 3.587013万平方米, 其中新围东（12-01 地块）2.242143万平方米, 新围西（11-01 地块）1.34487万平方米。总建筑面积:70.6885万平方米, 其中新围东（12-01 地块）总建筑面积为44.2637万平方米, 新围西（11-01 地块）总建筑面积为26.42478万平方米。建筑高度（最高）249.45米。建筑功能: 住宅、办公、商业、商务公寓等。
设计内容	方案设计、初步初设、施工图设计
完成情况	已完成
设计成果合格文件提交	2024年12月
设计项目负责人	何敏鹏

此证明仅用于业绩证明材料。
特此证明！



设计-蔡屋围项目 2020.000)

变更签约主体三方协议

发包人:深圳市京基房地产股份有限公司(以下简称“甲方”)

法定代表人:陈华

地址:深圳市深南东路 5016 号京基 100 大厦 A 塔 72 楼

联系电话:0755-82181338

设计人:深圳市陈世民建筑设计事务所有限公司(以下简称“乙方”)

法定代表人:陈亨

地址:深圳市福田区福田街道福安社区福华一路 88 号中心商务大厦
2818-2820

联系电话:0755-88262516

丙方: 深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人:汤朔宁

地址:深圳市南山区朗山路 11 号同方信息港 D 栋五楼

联系电话:0755-86296227

鉴于:

甲乙双方于 2018 年 1 月 30 日签订《京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住建筑设计(南区)项目(暂定名)》合同以下简称“设计委



托合同”，经乙方的申请，拟将设计委托合同权利义务转让给丙方，

甲方同意该变更申请，甲乙丙三方经友好协商达成协议如下：

工程名称：京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住区建筑设计（南区）项目（暂定名）

工程地点：深圳市罗湖区

工程规模概况：

项目		规模	备注
总用地面积（m²）		59,443	—
总建筑面积（m²）		760,479	暂定
计容建筑面积（m²）	538570	住宅>180米	218,910
		商业	68,000
		办公	152,830
		公寓>180米	65,000
		公共配套	33,830
不计容建筑面积（m²）	221909	地下商业	54,100
		车库和人防	167,809
容积率		—	—
物业管理用房按照《深圳市物业管理条例》核定			

注：合同最终指标以《建设用地规划许可证》为准。

一、甲乙丙三方一致同意，自 2020 年 12 月 31 日起，设计委托合同中的履行主体由乙方变更为丙方，乙方在设计委托合同中的权利义务全部转由丙方承担。乙方在 2020 年 12 月 31 日前将项目之前已完成的设计成果以电子版的形式全部移交给丙方。

二、设计委托合同中 4.3 条结算：第一笔费用已经由甲方支付给乙方。第二笔余下之合同总额的 5% 为人民币 1,711,077.75 元由甲方支付给乙方；第三笔合同款中人民币 3,880,000 元，由甲方支付乙方，第三笔剩余合同款人民币 1,253,233.25 元由甲方直接支付给丙方。其余合同款在丙方履行合同义务后，由甲丙双方自行结算。最终



(以下无正文，为合同签署页)

发包人:深圳市京基房地产股份有限公司

法定代表人(授权代表):

日期: 年 月 日



设计人:深圳市陈世民建筑设计事务所有限公司

法定代表人(授权代表):

日期: 2020 年 12 月 15 日



丙方: 深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人(授权代表):

日期: 2020 年 12 月 16 日



编号: 设计-蔡屋围 2018002

建设工程设计合同

工 程 名 称: 京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住区建筑设计(南区)项目(暂定名)

工 程 地 点: 深圳市罗湖区

合 同 编 号: _____

发 包 人: 深圳市京基房地产股份有限公司

设 计 人: 深圳市陈世民建筑设计事务所有限公司

设计证书等级: 甲级

签 订 日 期: 2018 年 1 月 30 日



合同书

发包人：深圳市京基房地产股份有限公司

设计人：深圳市陈世民建筑设计事务所有限公司

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

- 一、发包人委托设计人承担京基蔡屋围城市更新统筹片区超高层居住区建筑设计（南区）项目（暂定名）设计，并按附列于本合同书的合同条件、附件及发包人提供的设计任务书执行。
- 二、设计人不得向任何第三人泄露、转让发包人提供的涉及发包人商业机密的技术经济资料及设计基础资料等，否则，设计人将赔偿发包人因此受到的一切损失。
- 三、设计人应保证提交给发包人的设计成果不侵犯任何第三方知识产权，包括但不限于专利权、商标、著作权等。若有上述事项发生，发包人有权要求设计人修改设计成果至不侵权或解除本设计合同，设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。
- 四、设计人不得将本合同赋予设计人的权利和义务转让给第三者，或由第三者继承，若因某种原因，设计人的权利和义务必须转让时，须经发包人和设计人协商一致后才能办理，统一由设计人向发包人负责，相应的费用由设计人决定并在其应得的设计费中承担，否则发包人有权随时解除本设计合同并追究设计人违约责任，设计人应赔偿发包人的损失。
- 五、发包人同意按合同条件规定的设计费金额支付设计费。发包人在付清设计人某阶段设计费之后，即拥有本工程该阶段的设计图纸以及设计人交付的其他文件、资料的版权及使用权，但此设计图纸仅限在本工程中使用（设计版权转移后，设计人仍享有在参与评奖、著述专业论文方面使用该设计成果的权利）。
- 六、设计人同意若因设计人自身原因造成设计进度有拖延或设计错误，而致使发包人蒙受金钱、时间或质量上的损失，则设计人应向发包人作出相应的赔偿。有关赔偿条款按合同条件第七条执行。



七、合同书及附列合同条件如需增订、修删，必须由双方协商进行，经双方授权代表签字并加盖公章后生效。

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、合同附件；3、设计任务书。

十、本合同一式陆份，发包人持肆份，设计人持贰份，均具有同等法律效力，经双方签字盖章并在发包人向设计人支付定金后生效。

发包人名称（盖章）：

深圳市京基房地产股份有限公司

地址：深圳市深南东路 5016 号京基
100 大厦 A 塔 72 楼

法定代表人或

委托代理人：（签名或盖章）

电 话：0755-82181338

传 真：0755-82187839

开户银行：

银行账号：

年 月 日

设计人名称（盖章）：

深圳市陈世民建筑设计事务所有限公司

地址：深圳市福田区民田路 171 号新华
保险大厦 2303

法定代表人或

委托代理人：（签名或盖章）

电 话：0755-88262516

传 真：0755-88267183

开户银行：招商银行深圳时代广场支行

银行账号：7559 1337 2610 888

年 月 日



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》
- 1.3 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.4 建设工程批准文件。

第二条 合同总则

2.1 工程规模概况

项目		规模	备注
总用地面积（m²）		59,443	--
总建筑面积（m²）		760,479	暂定
计容建筑面积（m²）	538570	住宅	218,910
		商业	68,000
		办公	152,830
		公寓	65,000
		公共配套	33,830
不计容建筑面积（m²）	221909	地下商业	54,100
		车库和人防	167,809
容积率		--	--
物业管理用房按照《深圳市物业管理条例》核定			

注：合同最终指标以《建设用地规划许可证》为准。

2.2 设计范围

- [√] 2.2.1 本项目主体及项目配套设施的设计，以及在项目用地范围内（不含主管审批部门单列的专项工程），但对项目形象极为重要的建筑构筑物的设计，包括围墙设计等。
- [√] 2.2.2 上述工程的[√]设计报建配合、[√]施工配合、[√]竣工验收配合、[√]竣工图编制配合，图纸盖章。
- [√] 2.2.3 上述工程的[X]营销展示配合、[√]预售查丈配合、[X]楼书编制配合、[√]售楼合同附图制作配合、[√]模型制作配合。
- [√] 2.2.4 设计人对幕墙分格及接口处理、铝合金分格及接口处理、钢结构等其他分项设计提供必要的设计资料及技术支持，并在设计人图纸中表达由专业公司提出的分项设计的预埋件等技术要求。



附件三：设计团队成员表

姓名	专业	公司职务	从业年限	项目角色	联系电话
陈亮	建筑	董事、副总建筑师	35	建筑设计总	88262309
刘振琪	建筑	副总建筑师	30	项目负责人	88267795
林敏新	建筑	高级建筑师	7	方案设计	88267651
吴能顺	建筑	设计经理	15	施工图设计	88267032
廖锡荣	结构	董事	31	总负责人	83640617/ 008529100460
闫起永	结构	副董事	12	工程主管	83297292
何敏	结构	工程师	16	设计	83998937
高泉	建筑	副总建筑师 技术质量部副主任	23	项目协调人	0755-8628176 1
孙平	结构	结构副总工程师 助理总经理	19	结构专业负责人	0755-8629628 5
朱国权	给排水	给排水副总工程师	20	给排水专业总负责及审核人	0755-8629679 6
廖建松	给排水	给排水副主任工程师 给排水设计一部经理	14	给排水专业负责人	0755-8629620 4
杨斌	电气	助理总经理 电气总工程师	25	电气专业总负责及审核人	0755-8629679 5
赵铁刚	电气	设备设计所所长 电气设计一部经理	11	电气专业负责人	0755-8629677 0
王慧中	暖通	暖通副总工程师	18	暖通专业总负责及审核人	0755-8629677 3
耿真	暖通	设备设计所所长助理 暖通设计二部经理 暖通副主任工程师	13	暖通专业负责人	0755-8629627 2 13392881332



21W-J15

深圳市建设工程设计合同

工程名称: 青铜剑第三代半导体产业基地项目

工程地点: 深圳市坪山区

合同编号: TJA 合字 (2021) W-J15 号

(由设计人编填)

设计证书等级: 甲级

发 包 人: 深圳青铜剑科技股份有限公司

设 计 人: 深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期: 2020 年 12 月 31 日

深圳市勘察设计协会 监制



发包人: 深圳青铜剑科技股份有限公司

设计人: 深圳市同济人建筑设计有限公司

发包人委托设计人承担青铜剑第三代半导体产业基地项目工程建筑设计,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》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.3 《建设用地规划许可证》和《土地使用权出让合同书》。
- 1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.5 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: 青铜剑第三代半导体产业基地项目。

2.2 设计指标

建设用地面积	总建筑面积	规定建筑面积	建筑高度或层数	建筑覆盖率
8073.79 m ²	48950 m ²	32290 m ²	100m	50%

其中:

(1) 厂房 27450 m²、商业 840 m²、宿舍 2000 m²、食堂 800 m²、办公 1200 m²、地下车库(2层) 13304 m²。

第二次付费	10%	14.195	提交方案设计文件获政府审批通过后 15 日内
第三次付费	25%	35.4875	提交初步设计文件并经发包人认可后 7 日内
第四次付费	10%	14.195	提交基础施工图设计文件并经发包人认可后 7 日内
第五次付费	25%	35.4875	正式施工图纸经发包人认可并通过审查后 7 日内
第六次付费	5%	7.0975	主体结构封顶后 15 日内
第七次付费	5%	7.0975	在参与竣工验收会议后及竣工验收文件盖章前
合计	100%	141.95	

说明:

1. 本合同第一期款项为发包人向设计人支付的履约定金,本合同履行完毕后,上述定金(即【28.39】万元人民币,占本合同估算价款总额的 20%)抵作设计费,如设计人未按照本合同约定完全履行合同,须向发包人双倍返还定金。
2. 设计人应依照本合同第四条的有关约定按时提供符合规定要求的设计文件,积极配合完成设计文件的报建或相关工作,并根据政府有关部门审批意见结果,及时对设计文件进行补充修改,修改时限不超过 2 个工作日,较大改动可视情况经发包方同意后适当延长。各阶段设计文件尚未通过有关部门批准的,如设计人已提交该阶段的设计成果,并应发包人要求已开展下一阶段设计工作的,为保障项目的顺利进行,发包人应根据实际情况向设计人支付相应的设计费。
3. 实际设计费按施工图的总建筑面积(包括计容建筑面积、不计容建



发包人名称:
深圳青铜剑科技股份有限公司
(盖章)

法定代表人:
(签章)

委托代理人:
(签字)

住所: 深圳市坪山区坑梓街道
办事处秀新社区锦绣中路 14 号
深福保现代光学厂区 B 栋 101

邮政编码: 518000

电 话: 0755-86329497

传 真: 0755-86329521

统一社会信用代码:

91440300685398583

开户银行:

招商银行深圳云城支行

银行帐号: 755915666310502

设计人名称:
深圳市同济人建筑设计有限公司
(盖章)

法定代表人:
(签章)

委托代理人:
(签字)

住所: 深圳市南山区科技园北区
朗山路 11 号同方信息港 D 栋六层

邮政编码: 518057

电 话: 0755-86296227

传 真: 0755-86296212

统一社会信用代码:

91440300726174579C

开户银行:

招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行帐号: 755901759610803



青铜剑第三代半导体产业基地项目成果文件

项目编号: 21-WT-002

阶段: 方案设计、初步设计、施工图设计

建设单位: 深圳青铜剑科技股份有限公司

设计单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司

项目负责人: 何敏鹏

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号: A144016533
有效期至: 2029年11月19日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 何敏鹏
注册号: 4401653-062
有效期至: 2025年11月

深圳市同济人建筑设计有限公司

2021年12月

1.	建设单位	深圳青铜剑科技股份有限公司
1.	设计单位	同济人建筑设计研究院 (集团)有限公司 TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN GROUP Co., Ltd. 深圳市同济人建筑设计有限公司 TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. SHENZHEN 南山区科技园北区南山大道11号同方信息港D栋五层 D-5 TONGFANG INFO. HARBOR LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN, P.R.C Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212
1.	项目名称	青铜剑科技大厦
1.	项目编号	21-WT-002
1.	子项名称	共用图
1.	审定	日期
1.	审核	日期
1.	校对	日期
1.	设计负责人	日期
1.	项目总工	日期
1.	专业负责人	日期
1.	设计	日期
1.	绘图	日期
1.	图签名称	建筑设计说明(一)
1.	专业	建筑
1.	图号	JZS-T-01-01
1.	出图日期	2021年12月19日
1.	注册建筑师	姓名: 何敏鹏 注册号: 4401653-042 有效期至: 2025年11月

深圳市金泰克坪山 G14309-0304 地块项目

建设工程设计合同

工程名称：深圳市金泰克坪山 G14309-0304 地块项目

工程地点：深圳市坪山区

合同编号：TJA 合字（2021）J27 号

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发 包 人：深圳市金泰克半导体有限公司

设 计 人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2020 年 12 月 31 日



发包人： 深圳市金泰克半导体有限公司（以下简称发包人或甲方）

设计人： 深圳市同济人建筑设计有限公司（以下简称设计人或乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，就发包人委托设计人承担 深圳市金泰克坪山 G14309-0304 地块项目 工程建筑设计事宜，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同所依据的法律法规：

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.3 《建设用地规划许可证》和《土地使用权出让合同书》。
- 1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.5 建设工程批准文件及其它建筑设计相关的法律法规规范等。

第二条 工程概况及设计内容：

- 2.1 工程名称：深圳市金泰克坪山 G14309-0304 地块项目。
- 2.2 工程地点：深圳市坪山区坑梓街道寿和路和荣云路交汇处西北角
- 2.3 设计指标：

建设用地面积	总建筑面积	容积率	建筑高度或层数	建筑覆盖率
11375.29	71000 m²	4.2	≤100 米	≤50%

其中：厂房≤40700 平方米；配套办公≤2200 平方米；配套宿舍≤2000 平方米；

商业≤800 平方米；配套食堂≤1200 平方米；配套管理用房≤800 平方米。

2.4 设计内容：

2.4.1 设计阶段：方案设计、初步设计（含初步设计评审）、施工图设计及施工配合、编制概算文件、配合图纸审查、配合编制预算文件及相关技术服务，配合发包人完成报批报建。

2.4.2 设计内容：包括建筑、结构、给排水、暖通、电气、总图专业等。

- a) 设计内容包含：绿色建筑（一星）、海绵城市、消防设计、人防设计、燃气设计、通风空调设计、节能设计、园林景观设计、装配式建筑、楼宇智能化（方案）、泛光照明设计（方案）、幕墙设计（方案）、公共区域的精装设计（包含大堂、电梯前室、洗手间和走廊过道等公共区域）、红线内室外道路工程、室外管网接驳、地下室 BIM 管线综合、钢筋用



文件时间顺延；超过规定期限 20 天以上时，设计人员有权重新确定提交设计文件的时间。

3.5 按照法律规定确需在设计开始后方能提供的设计原始资料，发包人应在不影响设计人正常设计的前提下，及时向设计人提供。

3.6 设计人发现发包人提供的设计原始资料存在错漏等问题的，设计人应及时通知发包人并经发包人确认。

3.7 设计人提前交付工程设计文件的奖励： 无。

3.8 设计人应当在 交付施工图设计文件并经审查合格后直至工程竣工验收 时间内提供施工现场配合服务。

第四条 设计费用

4.1 根据第 2.4 条的设计内容，本合同设计费用预估为：人民币：3,550,000.00 元人民币（大写 叁佰伍拾伍万元 整，含 6% 税）。建筑面积暂定为 71000.00 m²，最终设计费按施工图的总建筑面积核定，按照总建筑面积（包括计容建筑面积、不计容建筑面积和核增面积）*50 元/平米进行结算。

4.2 设计费支付进度详见下表。

付费次序	占总设计费%	付费额 (万元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费	合同价的 20%	71	本次付款为预付款，在合同签订后 7 日内支付
第二次付费	合同价的 10%	35.5	项目规划方案审查意见书通过后 7 日内
第三次付费	合同价的 10%	35.5	装配式认定通过后 7 日内
第四次付费	总费用支付至结算价的 85%	结算价的 85%-已支付金额	提交施工图审查合格后 7 日内
第五次付费	总费用支付至结算价的 90%	结算价的 90%-已支付金额	主体结构封顶后 15 日内
第六次付费	总费用支付至结算价的 100%	结算价的 100%-已支付金额	在参与竣工验收会议及竣工验收文件盖章后 15 日内

说明：

- 本合同履行后，预付款将直接抵作设计费。
- 各阶段设计文件尚未通过有关部门批准的，如设计人已提交该阶段的设计成果，并应发包人要求已开展下一阶段设计工作的，为保障项目的顺利进行，发包人应支付该阶段设计费，设计人积极配合完成设计文件的报建或相关工作。



发包人：深圳市金泰克半导体有限公司

(盖章)

委托代理人或授权代表：

电话：755-2526 1999

传真：755-2526 1918

住所：深圳市坪山区龙田街道长方照明工业厂区厂房B一、四层

统一社会信用代码：914403000602519607

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
嘉宾路支行

银行帐号：4420 1509 7000 5253 3163

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

(盖章)

委托代理人或授权代表：

电话：

传真：

住所：深圳市南山区朗山路同方信息港D栋六楼

统一社会信用代码：91440300726174579C

开户银行：招商银行股份有限公司深圳源兴支行

银行帐号：755901759610803



玻化微珠保温砂浆(内保温)
玻化微珠保温砂浆(内保温)
厚岩棉板

32厚挤塑聚苯板,实际施工厚度增加

设计专篇。

,且应在合格签字后方可施工。

-2018)的相关规定,但通过性能化计
节能设计专篇及相关节能计算书,此

(1245-2017)的相关规定,但通过性
见建筑节能设计专篇及相关

-2018)的相关规定,但通过性能化计
能设计专篇及相关节能计算书,此部分应

低于2%

1/20。



TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN Group Co., Ltd.
深圳市同济人建筑设计有限公司
TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. SHENZHEN
深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋五层
D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR
11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN. P.R.C
Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212

项目名称
金泰克科技大厦项目

项目编号
21-WT-001

子项名称
共用图

审 定		日期	
审 核	顾峰	日期	2021-11-1
校 对	丁文飞	日期	2021-11-1
设计总负责人	何敏鹏	日期	2021-11-1
项目负责人	丁文飞	日期	2021-11-1
专业负责人	吕超霞	日期	2021-11-1
设 计	朱亚东	日期	2021-11-1
绘 图	朱亚东	日期	2021-11-1

图纸名称
建筑设计说明 (一)

专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	JZS-T-01-01	修改版次	

出图签章

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号: A244016530
有效期至: 2025年01月06日

注册执业人

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名: 何敏鹏
注册号: 4401653-042
有效期: 至2025年11月



6. 投标人近两年财务报表汇总表

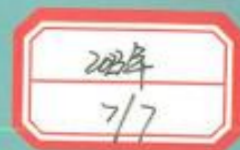
投标人近两年财务报表汇总表

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	单位 (元)
	88094965.66	83.88%	55337647.65	109000151.37	4411728.80	4.05%	74242666.01	81.78%	42986387.32	101668351.34	3739408.44	3.68%	



7. 投标人近两年财务报表

2023 年审计报告



报告书

REPORT

仅做项目投标使用

电话(TEL):021-52110617 传真(FAX):021-52110617



上海普道兢实会计师事务所

Shanghai PD&JS Certified Public Accountants

地址:

中华人民共和国

上海市天目西路 218 号

嘉里不夜城 2 座 3303 室

电话: 021-52110617

审计报告

沪会审字(2024)第 0028 号

深圳市同济人建筑设计有限公司:

一、审计意见

我们审计了深圳市同济人建筑设计有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表、2023 年度的利润表、现金流量表及所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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,公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的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,我们独立于贵公司,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

贵公司管理层(以下简称管理层)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,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项,并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

贵公司治理层(以下简称治理层)负责监督贵公司的财务报告过程。



上海普道兢实会计师事务所

Shanghai PD&JS Certified Public Accountants

(本页为签章页，无正文)

上海普道兢实会计师事务所

(普通合伙)

中国上海

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二四年三月二日

仅供项目投标使用



2023 年审计报告

		2023年12月31日	
流动资产	行次	期末余额	期初余额
货币资金	1		
△结算备付金	2	55,337,647.65	40,197,475.23
△拆出资金	3		
交易性金融资产	4		
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5		
衍生金融资产	6		
应收票据	7		
应收账款	8		3,173,218.31
应收款项融资	9	21,098,958.08	28,309,444.27
预付款项	10		
△应收保费	11	4,873,311.26	
△应收分保账款	12		
△应收分保合同准备金	13		
应收款项中管理款	14		
其他应收款	15		
其中：应收股利	16	3,723,293.74	14,843,178.31
△买入返售金融资产	17		
存货	18		
其中：原材料	19		
库存商品（产成品）	20		
合同资产	21		
△保险合同资产	22		
△分出再保险合同资产	23		
持有待售资产	24		
一年内到期的非流动资产	25		
其他流动资产	26		
流动资产合计	27	85,033,713.73	86,523,316.12
非流动资产	28		
△发放贷款和垫款	29		
债权投资	30		
△可供出售金融资产	31		
其他债权投资	32		
△持有至到期投资	33		
长期应收款	34		
长期股权投资	35		
其他权益工具投资	36		
其他非流动金融资产	37		
投资性房地产	38		
固定资产	39		
其中：固定资产原价	40	2,663,800.68	3,212,220.37
累计折旧	41	6,838,996.74	6,728,983.41
固定资产减值准备	42	4,175,196.06	3,566,763.04
在建工程	43		
生产性生物资产	44		
油气资产	45		
使用权资产	46		
无形资产	47		
开发支出	48	352,404.81	678,538.70
商誉	49		
长期待摊费用	50		
递延所得税资产	51	45,546.44	89,915.76
其他非流动资产	52		
其中：特准储备物资	53		
非流动资产合计	54	3,061,761.93	3,978,674.83
资产总计	55	88,095,475.66	90,501,990.95

注：表中带△科目为合并财务报表专用；带△科目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用；带※科目为特殊投资业务专用；带△科目为其他类企业专用。



2023 年审计报告

22.4101表

金额单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额
流动负债：	78		
短期借款	79		
△向中央银行借款	80		
△拆入资金	81		
交易性金融负债	82		
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83		
衍生金融负债	84		
应付票据	85		
应付账款	86	172,708.03	161,668.03
预收款项	87		
合同负债	88		
△卖出回购金融资产款	89	59,662,552.58	59,794,338.47
△吸收存款及同业存放	90		
△代理买卖证券款	91		
△代理承销证券款	92		
△预收保费	93		
应付职工薪酬	94	2,466,955.56	2,761,681.72
其中：应付工资	95	2,466,955.56	2,761,681.72
应付福利费	96		
其中：职工奖励及福利基金	97		
应交税费	98	401,890.46	4,517,511.51
其中：应交税金	99	401,439.43	1,375,440.21
其他应付款	100	11,184,100.47	16,485,026.42
其中：应付股利	101		
△应付手续费及佣金	102		
△应付分保账款	103		
持有待售负债	104		
一年内到期的非流动负债	105		
其他流动负债	106		
流动负债合计	107	73,894,207.10	74,720,226.35
非流动负债：	108		
△保险合同准备金	109		
长期借款	110		
应付债券	111		
其中：优先股	112		
永续债	113		
△保险合同负债	114		
△分出再保险合同负债	115		
租赁负债	116		
长期应付款	117		
长期应付职工薪酬	118		
预计负债	119		
递延收益	120		
递延所得税负债	121		
其他非流动负债	122		
其中：特准储备基金	123		
非流动负债合计	124		
负 债 合 计	125	73,894,207.10	74,720,226.35
所有者权益（或股东权益）：	126		
实收资本（或股本）	127	5,000,000.00	5,000,000.00
国家资本	128		
国有法人资本	129	2,600,000.00	2,250,000.00
集体资本	130		
民营资本	131	2,400,000.00	2,750,000.00
外商资本	132		
其中：已归还投资	133		
实收资本（或股本）净额	134	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具	135		
其中：优先股	136		
永续债	137		
资本公积	138		
减：库存股	139		
其他综合收益	140		
其中：外币报表折算差额	141		
专项储备	142		
盈余公积	143	3,308,476.18	3,308,476.18
其中：法定公积金	144	3,159,450.65	3,159,450.65
任意公积金	145	149,025.53	
■储备基金	146		
■企业发展基金	147		
■利润归还投资	148		
△一般风险准备	149		
未分配利润	150	5,892,282.38	7,473,226.42
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	151	7,384,344.45	7,192,753.00
少数股东权益	152		
所有者权益（或股东权益）合计	153	14,260,758.56	15,781,764.40
负债和所有者权益（或股东权益）总计	154	88,094,965.66	90,501,990.75

执行新金融工具准则企业专用，后同。

2023 年审计报告

利润表

编制单位：深圳市同济人建筑设计有限公司		2023年度		企财02表	
项目	行次	本期金额	上期金额	项目	行次
一、营业总收入	1	109,000,151.37	109,035,500.00	其中：政府补助	42
其中：营业收入	2	109,000,151.37	109,035,500.00	营业外支出	43
△利息收入	3			四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44
△保险服务收入	4			减：所得税费用	45
▲已赚保费	5			五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46
△手续费及佣金收入	6			（一）按所有权归属分类：	47
二、营业总成本	7	104,805,375.95	103,353,178.76	归属于母公司所有者的净利润	48
其中：营业成本	8	93,974,678.05	92,696,274.68	少数股东损益	49
△利息支出	9			（二）按经营持续性分类：	50
△手续费及佣金支出	10			持续经营净利润	51
△保险服务费用	11			终止经营净利润	52
△分出保费的分摊	12			六、其他综合收益的税后净额	53
△减：摊回保险服务费用	13			归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54
△承保财务损失	14			（一）不能重分类进损益的其他综合收益	55
△减：分出再保险财务收益	15			1.重新计量设定受益计划变动额	56
▲退保金	16			2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57
▲赔付支出净额	17			3.其他权益工具投资公允价值变动	58
▲提取保险责任准备金净额	18			4.企业自身信用风险公允价值变动	59
▲保单红利支出	19			△5.不能转损益的保险合同金融变动	60
▲分保费用	20			6.其他	61
税金及附加	21	707,379.18	605,224.86	（二）将重分类进损益的其他综合收益	62
销售费用	22	1,325,302.09	1,293,924.33	1.权益法下可转损益的其他综合收益	63
管理费用	23	4,839,520.37	4,854,216.65	2.其他债权投资公允价值变动	64
研发费用	24	4,660,628.00	4,330,969.16	☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65
财务费用	25	699,131.82	627,430.92	4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66
其中：利息费用	26			☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67
利息收入	27	729,359.64	638,639.76	6.其他债权投资信用减值准备	68
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	28			7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	69
其他	29			8.外币财务报表折算差额	70
加：其他收益	30	562,657.59	592,660.34	△9.可转损益的保险合同金融变动	71
投资收益（损失以“-”号填列）	31			△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32			11.其他	73
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33			*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	34			七、综合收益总额	75
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	35			归属于母公司所有者的综合收益总额	76
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	36			*归属于少数股东的综合收益总额	77
信用减值损失（损失以“-”号填列）	37			八、每股收益：	78
资产减值损失（损失以“-”号填列）	38	301,771.64	180,193.50	基本每股收益	79
资产处置收益（损失以“-”号填列）	39			稀释每股收益	80
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	40	4,455,661.37	6,094,788.08	补充资料一：（由市场监管的金融企业按审计后的数据填报）	81
加：营业外收入	41	0.75	233,700.00	营业外收入	82



会计师事务所：

汤宁

注册会计师：

宇同

会计师事务所：

黄霞



2023 年审计报告

现金流量表

编制单位：深圳市同济人建筑设计有限公司		2023年度		金额单位：元	
行次	本期金额	上期金额	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			二、投资活动产生的现金流量：		
1 销售商品、提供劳务收到的现金	147,277,918.51	115,551,826.57	34 收回投资收到的现金		
2 客户存款和同业存放款项净增加额			35 取得投资收益收到的现金		
3 向中央银行借款净增加额			36 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
4 向其他金融机构拆入资金净增加额			37 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		525.00
5 收到再贴现资产净增加额			38 收到其他与投资活动有关的现金		
6 收到原保险合同赔款的现金			39 投资活动现金流入小计		
7 收到再保业务现金净额			40 构建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		835.00
8 收到原保险合同赔款的现金			41 投资支付的现金	105,423.60	910,108.88
9 收到再保业务现金净额			42 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
10 支付手续费及佣金净增加额			43 支付其他与投资活动有关的现金		
11 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			44 投资活动现金流出小计		
12 收取利息、手续费及佣金的现金			45 投资活动产生的现金流量净额		
13 拆入资金净增加额			46 105,423.60	910,108.88	
14 回购业务资金净增加额			47 -105,423.60	909,273.88	
15 代理买卖证券收到的现金净额			三、筹资活动产生的现金流量：		
16 收到的税费返还			48 吸收投资收到的现金		
17 收到其他与经营活动有关的现金	8,188,373.96	6,428,968.83	49 *其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
18 经营活动现金流入小计	155,466,292.47	121,980,795.40	50 取得借款收到的现金		
19 购买商品、接受劳务支付的现金	47,300,865.92	33,654,182.76	51 收到其他与筹资活动有关的现金		
20 客户存款及同业存放净增加额			52 筹资活动现金流入小计	689,200.00	
21 存放中央银行和同业款项净增加额			53 689,200.00		
22 支付手续费及佣金净增加额			54 偿还债务支付的现金		
23 支付分出再保险合同的现金净额			55 分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
24 支付保单红利的现金			56 *其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	5,992,734.84	7,602,798.11
25 支付原保险合同赔付款项的现金			57 支付其他与筹资活动有关的现金		
26 拆出资金净增加额			58 筹资活动现金流出小计		
27 支付利息、手续费及佣金的现金			59 6,681,934.84	7,602,798.11	
28 支付保单红利的现金			60 筹资活动产生的现金流量净额	-5,992,734.84	-7,602,798.11
29 支付给职工及为职工支付的现金	57,871,506.66	85,660,473.52	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
30 支付的各项税费	7,108,328.28	8,169,658.74	61 五、现金及现金等价物净增加额	15,140,172.42	-15,318,332.39
31 支付其他与经营活动有关的现金	21,947,230.75	21,272,740.78	62 加：期初现金及现金等价物余额	40,197,475.23	55,515,807.62
32 经营活动现金流出小计	134,227,961.61	128,787,655.80	63 六、期末现金及现金等价物余额	55,337,647.65	40,197,475.23
33 经营活动产生的现金流量净额	21,238,330.86	-6,806,860.40	64		
65			66		

单位负责人：

会计机构负责人：

会计机构负责人：

黄霞



深圳市同济人建筑设计有限公司

审 计 报 告

(二〇二四年度)



深圳市永明会计师事务所有限责任公司
YONG MING (SHEN ZHEN) CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦12B层2号房
邮编：518045 电话：(0755) 86211943 传真：82426256

您可使用手机“扫一扫”或进入 <http://acc.mof.gov.cn> 进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台 (http://acc.mof.gov.cn) 报告编码：粤250SLOXWT4



2024 年审计报告

资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

金额单位：人民币元

资 产	附注七	期末数	期初数	负债和股东权益	附注七	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	42,866,388.12	5,337,647.65	短期借款		-	-
交易性金融资产		-	-	交易性金融负债		-	-
衍生金融资产		-	-	衍生金融负债		-	-
应收票据		-	-	应付票据		-	-
应收账款	2	25,211,687.12	21,098,958.08	应付账款	7	227,331.72	172,708.03
应收款项融资		-	-	预收款项	8	47,475,499.15	59,662,552.58
预付款项		-	-	应付职工薪酬	9	3,686,345.39	2,466,955.56
其他应收款	3	3,669,364.61	8,596,608.00	应交税费	10	1,343,692.63	407,890.46
存货		-	-	其他应付款	11	7,981,358.92	11,184,100.47
合同资产		-	-	合同负债		-	-
持有待售资产		-	-	持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动资产		-	-	其他流动负债		-	-
流动资产合计		71,867,439.05	85,033,213.73	流动负债合计		60,714,227.81	73,894,207.10
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资		-	-	长期借款		-	-
其他债权投资		-	-	应付债券		-	-
长期应收款		-	-	其中：优先股		-	-
长期股权投资		-	-	永续债		-	-
其他权益工具投资		-	-	租赁负债		-	-
其他非流动金融资产		-	-	长期应付款		-	-
投资性房地产		-	-	预计负债		-	-
固定资产	4	2,233,435.07	2,663,800.68	递延收益		-	-
在建工程		-	-	递延所得税负债		-	-
生产性生物资产		-	-	其他非流动负债		-	-
油气资产		-	-	非流动负债合计		-	-
使用权资产		-	-	负债合计		60,714,227.81	73,894,207.10
无形资产	5	138,961.75	352,404.81	所有者权益：			
开发支出		-	-	实收资本（股本）	12	5,000,000.00	5,000,000.00
商誉		-	-	其他权益工具		-	-
长期待摊费用	6	2,830.14	45,546.44	其中：优先股		-	-
递延所得税资产		-	-	永续债		-	-
其他非流动资产		-	-	资本公积		-	-
				减：库存股		-	-
				其他综合收益		-	-
				专项储备		-	-
				盈余公积	13	3,308,476.18	3,308,476.18
				未分配利润	14	5,219,962.02	5,892,282.38
非流动资产合计		2,375,226.96	3,061,751.93	所有者权益合计		13,528,438.20	14,200,758.56
资产总计		74,242,666.01	88,094,965.66	负债和所有者权益总计		74,242,666.01	88,094,965.66

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所用附注系财务报表组成部分)



2024 年审计报告

利 润 表

2024年度

编制单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注七	本期金额	上期金额
一、营业收入	15	101,668,351.34	109,000,151.37
减：营业成本	15	88,637,909.28	93,974,678.05
税金及附加	16	538,735.32	707,379.16
销售费用	17	1,230,284.55	1,325,302.09
管理费用	18	3,404,984.98	4,830,520.37
研发费用	19	4,231,074.16	4,666,628.10
财务费用	20	-630,095.57	-699,131.82
其中：利息费用		-	-
利息收入		678,253.22	729,359.64
加：其他收益		-	562,657.59
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-500,632.60	-301,771.64
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		3,754,826.02	4,455,661.37
加：营业外收入	21	58,280.68	0.75
减：营业外支出	22	11,503.55	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		3,801,603.15	4,455,662.12
减：所得税费用	23	62,194.71	43,933.32
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,739,408.44	4,411,728.80
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,739,408.44	4,411,728.80
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		3,739,408.44	4,411,728.80
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益(元/股)		-	-
（二）稀释每股收益(元/股)		-	-

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



现金流量表
2024年度

编制单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注七	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		88,592,262.16	147,277,918.51
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		5,186,674.64	8,188,373.96
经营活动现金流入小计		93,778,936.80	155,466,292.47
购买商品、接受劳务支付的现金		33,988,824.94	47,300,895.92
支付给职工以及为职工支付的现金		47,372,902.47	57,871,506.66
支付的各项税费		3,785,652.47	7,108,328.28
支付其他与经营活动有关的现金		16,768,969.41	21,947,230.75
经营活动现金流出小计		101,916,349.29	134,227,961.61
经营活动产生的现金流量净额		-8,137,412.49	21,238,330.86
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		37,645.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		37,645.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		263,290.00	105,423.60
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		263,290.00	105,423.60
投资活动产生的现金流量净额		-225,645.00	-105,423.60
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		2,764,684.14	689,200.00
筹资活动现金流入小计		2,764,684.14	689,200.00
偿还债务支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,988,202.84	5,992,734.84
支付其他与筹资活动有关的现金		2,764,684.14	689,200.00
筹资活动现金流出小计		6,752,886.98	6,681,934.84
筹资活动产生的现金流量净额		-3,988,202.84	-5,992,734.84
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-12,351,260.33	15,140,172.42
加：期初现金及现金等价物余额		55,337,647.65	40,197,475.23
六、期末现金及现金等价物余额		42,986,387.32	55,337,647.65

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



2024 年审计报告

所有者权益（或股东权益）变动表

2024年度

编制单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

金额单位：人民币 元

项	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	合计
		优先股	永续债	其他								
一、上期期末余额	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	3,308,476.18	7,473,288.42	-	15,781,764.60
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他												-
二、本期期初余额	5,000,000.00				-	-		-	3,308,476.18	7,473,288.42	-	15,781,764.60
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-				-	-		-		-1,581,006.04	-	-1,581,006.04
（一）综合收益总额										4,411,728.80		4,411,728.80
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）	-				-	-		-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股												-
2.其他权益工具持有者投入资本												-
3.股份支付计入所有者权益的金额												-
4.其他												-
（三）专项储备的提取和使用	-				-	-		-	-	-	-	-
1.提取专项储备												-
2.使用专项储备												-
（四）利润分配	-				-	-		-		-5,992,734.84	-	-5,992,734.84
1.提取盈余公积	-				-	-		-	-	-	-	-
其中：法定盈余公积									-	-		-
任意盈余公积										-		-
储备基金										-		-
企业发展基金										-		-
利润归还投资										-		-
2.提取一般风险准备（金融企业填报）												-
3.对所有者（或股东）的分配										-5,992,734.84		-5,992,734.84
4.其他												-
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）	-				-	-		-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-											-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-											-
3.盈余公积弥补亏损										-		-
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动												-
5.其他综合收益结转留存收益												-
6.其他												-
四、本期期末余额	5,000,000.00				-	-		-	3,308,476.18	5,892,282.38	-	14,200,758.56

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）



2024 年审计报告

所有者权益（或股东权益）变动表

2024年度

编制单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

金额单位：人民币 元

项 目	实收资本 (或股本)	本期金额								
		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	合计	
一、上期期末余额	5,000,000.00	-	-	-	-	3,308,476.18	5,892,282.38	-	14,200,758.56	
加：会计政策变更									-	
前期差错更正									-	
其他									-	
二、本期期初余额	5,000,000.00	-	-		-	3,308,476.18	5,892,282.38	-	14,200,758.56	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-		-	-	-672,320.36	-	-672,320.36	
（一）综合收益总额							3,739,408.44		3,739,408.44	
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）	-		-		-	-	-	-	-	
1.所有者投入的普通股	-								-	
2.其他权益工具持有者投入资本									-	
3.股份支付计入所有者权益的金额									-	
4.其他									-	
（三）专项储备的提取和使用	-		-		-	-	-	-	-	
1.提取专项储备									-	
2.使用专项储备									-	
（四）利润分配	-		-		-	-	-4,411,728.80	-	-4,411,728.80	
1.提取盈余公积	-		-		-	-	-	-	-	
其中：法定盈余公积						-	-		-	
任意盈余公积						-	-		-	
储备基金						-	-		-	
企业发展基金						-	-		-	
利润归还投资						-	-		-	
2.提取一般风险准备（金融企业填报）									-	
3.对所有者（或股东）的分配							-4,411,728.80		-4,411,728.80	
4.其他									-	
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）	-		-		-	-	-	-	-	
1.资本公积转增资本（或股本）	-								-	
2.盈余公积转增资本（或股本）	-								-	
3.盈余公积弥补亏损									-	
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动									-	
5.其他综合收益结转留存收益									-	
6.其他									-	
四、本期期末余额	5,000,000.00		-		-	3,308,476.18	5,219,962.02	-	13,528,438.20	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



(所附附注系财务报表组成部分)



