标段编号： 2310-440304-04-01-544524007002

深圳市建设工程设计招标投标文件

标段名称： 车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目室内设计

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳杰恩建筑设计有限公司

日期： 2025年12月26日

标段编号： 2310-440304-04-01-544524007002

车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目室内设计

资信标文件

招标单位：深圳市深业泰然新时代有限公司

投标单位：深圳杰恩建筑设计有限公司（公章）

法定代表人或委托代理人签字：

日期：2025 年 12 月 26 日

目录

一、企业基本情况自查表.....3
1.1 有关车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目室内设计投标主体.....5
二、企业业绩（商业类）情况自查表.....8
2.1 龙湖宜昌 CBD 三期项目商业室内公共区域概念设计~施工配合阶段精装修设计.....8
2.2 怡心湖 3 号地块项目工程设计（成都银泰 PARK）.....13
怡心湖 3 号地块项目工程设计（成都银泰 PARK）.....13
2.3 亚运城 B2 地块商业室内方案至施工图室内设计.....20
2.4 成都高新区陆肖 TOD 综合开发项目 C2C3C7 地块万象天地室内设计顾问服务.....25
2.5 香港置地杭州光环梦中心.....31
2.6 北京市环汇商业室内设计.....37
2.7 雄安国贸中心（D03-04-41、D03-04-42、D03-04-43、D03-04-44 号地块）项目精装修方案设计.....42
2.8 西北大区新疆片区高新吾悦广场项目商业综合体内装方案及施工图设计.....47
2.9 圆融星座改造方案及内装扩初设计服务.....51
2.10 重庆中環万象城项目精装方案设计、正向 BIM 设计、全程落地配合 55
三、 企业业绩（办公/产业类）情况自查表.....60
3.1 深圳湾超级总部基地 B 塔.....60
3.2 河套深港科技创新合作区东翼一 1 项目.....66
3.3 苏州恒泰自贸中心.....71
3.4 长沙五矿广场写字楼.....77
3.5 广州树根互联项目.....82
3.6 深圳优必选机器人总部大厦.....90
3.7 七街坊联建大厦.....96
3.8 中国电子总部大厦.....102
3.9 深圳荣耀总部.....108
3.10 深圳微众银行总部办公.....113
四、企业获奖情况自查表.....120
4.1 上海浦江欢乐颂.....120
4.2 宜宾万象汇.....125
4.3 阿里巴巴北京总部园区.....131
4.4 深圳荣耀总部.....138
4.5 微众银行总部大厦.....143
4.6 香港置地杭州光环梦中心.....149
五、项目负责人情况自查表.....155
5.1 项目负责人业绩情况自查表.....159
成都高新区陆肖 TOD 综合开发项目 C2C3C7 地块万象天地室内设计顾问服务.....159

苏州恒泰自贸中心.....165
北京市环汇商业室内设计.....172
重庆中環万象城项目精装方案设计、正向 BIM 设计、全程落地配合.....178
亚运城 B2 地块商业室内方案至施工图室内设计.....184
圆融星座改造方案及内装扩初设计服务.....190
福州滨江市民广场 CBD 商业精装设计.....195
雄安国贸中心（D03-04-41、D03-04-42、D03-04-43、D03-04-44 号地块）项目精装修方案设计.....200
六、项目方案主创人（商业类）情况自查表.....206
6.1 项目方案主创人（商业类）业绩情况自查表.....211
怡心湖 3 号地块项目工程设计（成都银泰 PARK）.....211
怡心湖 3 号地块项目工程设计（成都银泰 PARK）.....211
成都高新区陆肖 TOD 综合开发项目 C2C3C7 地块万象天地室内设计顾问服务.....219
北京市环汇商业室内设计.....225
亚运城 B2 地块商业室内方案至施工图室内设计.....231
福州滨江市民广场 CBD 商业精装设计.....237
七、项目方案主创人（办公/产业类）情况自查表.....242
7.1 项目方案主创人（办公/产业类）业绩情况自查表.....246
深圳湾超级总部基地 B 塔.....246
苏州恒泰自贸中心.....253
长沙五矿广场写字楼.....260
深圳优必选机器人总部大厦.....266
七街坊联建大厦.....272
八、 拟派项目团队人员基本情况表.....278
8.1 项目总设计师-姜峰证明文件.....280
8.2 项目负责人-刘炜证明文件.....284
8.3 项目经理-李静文证明文件.....287
8.4 商业设计总监/主创设计师-汪可儿证明文件.....290
8.5 办公设计总监/主创设计师-李劲松证明文件.....294
8.6 商业主创设计师-周夏雯证明文件.....297
8.7 商业主创设计师-何卷斌证明文件.....300
8.9 办公主创设计师-龚思明证明文件.....303
8.10 办公主创设计师-高浩峰证明文件.....305
8.11 BIM 设计负责人-赵鑫证明文件.....307
8.12 软装美陈设计负责人-谢越证明文件.....311
8.13 深化设计负责人-沈晶证明文件.....314

1.投标函

致招标人：深圳市深业泰然新时代有限公司

为确保贵方招标项目（车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目室内装饰设计）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863.185254万元结算，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。

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、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。

4、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）：裙楼及地下室商业公共区域、塔楼公共区域、地下室车库公共区域的室内装饰设计，室内设计工作范围包括室内硬装设计（含概念设计、方案深化设计、扩初设计、施工图设计、样板选样、施工现场配合、驻场工作等）和软装清单，涉及项目室内设计相关的专业配合、报建配合等，招标人保留调整发包范围的权利。

5、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。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。

6、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。

7、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。

8、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）：深圳杰恩建筑设计有限公司

投标人法定代表人签章：_____

单位地址：深圳市南山区粤海街道科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 楼

邮政编码：518000 电话：18664346276 传真：0755-83400071

2025 年 12 月 26 日

2.投标报价汇总表

类型	序号	单项名称	暂定面积（㎡）		概念设计至扩初设计		施工图设计至竣工验收	
					综合单价（含税）	单项总价（含税）	综合单价（含税）	单项总价（含税）
商业部分	1	商业	设计	25196.17	155.00元/㎡	3905406.35元	55.00元/㎡	1385789.35元
	2	车库	设计	1442.06	120.00元/㎡	173047.20元	50.00元/㎡	72103.00元
			套图	4564.69	18.00元/㎡	82164.42元	28.00元/㎡	127811.32元
	3	轿厢	设计	2个	15000.00元/个	30000.00元	/	
			套图	13个	/		500.00元/个	6500.00元
	4	总面积		31202.92	/			
	（一）	商业部分总价（含税）			4190617.97元		1592203.67元	
					5782821.64元			
办公部分	5	办公	大堂及空中大堂	1952.35	400.00元/㎡	780940.00元	120.00元/㎡	234282.00元
			标准层	407.16	260.00元/㎡	105861.60元	85.00元/㎡	34608.60元
			标准层套图	1588.27	25.00元/㎡	39706.75元	45.00元/㎡	71472.15元
	6	产业	大堂及空中大堂	2561.73	400.00元/㎡	1024692.00元	120.00元/㎡	307407.60元
			标准层	313.10	260.00元/㎡	81406.00元	85.00元/㎡	26613.50元
			标准层套图	922.01	25.00元/㎡	23050.25元	45.00元/㎡	41490.45元
	7	轿厢	设计	3个	15000.00元/个	45000.00元	/	
			套图	65个	/		500.00元/个	32500.00元

	8	总面积	7744.62	/	
	（二）	办公部分总价（含税）		2100656.60 元	748374.30 元
				2849030.90 元	
合计				6291274.57 元	2340577.97 元
合同总价（含税）				8631852.54 元	
税金				488595.43 元	
税率				6%	
合同总价（不含税）				8143257.11 元	

商业重点区域：所有商业主入口空间、主题空间、中庭、电梯厅、卫生间
商业非重点区域：上述以外的商业裙房及地下室区域（大部分为公共走道）
风险提示：请投标人根据下述两点综合考虑报价。
1、本项目商业业态存在 4 个主题空间；
2、设计方案须逐级汇报，存在多方案比选、方案多次修改的可能。
3、本项目的资信标格式修改为以下内容，请投标人按以下格式及《资信标要求一览表》编制资信标。

一、企业基本情况自查表

投标人全称	深圳杰恩建筑设计有限公司	主要业务范围	工程管理服务；专业设计服务；平面设计；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：建设工程设计；建筑智能化系统设计；货物进出口；技术进出口。
营业执照编号	91440300MA5HWNYH4C	成立日期	2023 年 5 月 23 日
企业性质（是否民营企业）	□国有企业　　√民营企业		
注册资本	1500 万人民币		
设计资质	建筑装饰工程设计专项甲级		
行政负责人	1.姓名：　金风华　2.职务：　行政负责人　3.职称：/		
技术负责人	1.姓名：　刘炜　2.职务：　总经理　3.职称：高级工程师		
联系方式	1.地址：　深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路 15 号科兴科学园 B 栋 B4-1301　2.邮编：　3.电话：18664346276 4.传真：/ 5.E-mail：　zhengqd@jaid.cn　6.联系人：郑庆栋		
公司简介	深圳杰恩建筑设计有限公司，是目前亚洲最大规模的室内设计公司之一，在美国权威杂志《INTERIOR DESIGN》2019 全球设计巨头排行榜中，J&A 综合排名全球第二十五，其中商业设计排名全球第三，亦是亚洲第一和中国第一。 J&A 总部位于中国深圳，上海、香港、北京、大连、武汉、西安均设有区域公司，J&A 主要服务四大设计领域：商业综合体、医养综合体、交通综合体、文教综合体，发		

	展至今已拥有建筑、室内、机电、导视、灯光、美陈、智能化系统设计等各种专业国际人才 600 余人，项目涵盖购物中心、办公空间、酒店/地产、医疗养老、公共建筑、轨道交通、文化教育等多种类型。 二十余年来，J&A 作为中国城市综合体设计引领者荣获国内外数百项设计大奖，与华润、万科、龙湖等众多知名开发商保持了密切的合作关系，J&A 一直秉持“国际高度&中国深度”的发展理念，为客户提供量身定制的一体化专业设计服务。

注：1. 本表可按格式扩展。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

1.1 有关车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目室内设计投标主体

感谢贵司对深圳市杰恩创意设计股份有限公司（以下简称“杰恩设计”）的支持与信任！杰恩设计自成立以来，一直专注于室内设计领域，经过多年的发展，作为室内设计行业第一家 A 股上市公司取得了良好的经济效益和社会效益。2022 年公司为谋求更好的发展，开展大健康业务作为公司第二增长曲线。2024 年为更好的开展大健康业务，提升公司的发展潜力，公司对组织架构进行调整--公司转型为集团控股公司并下设：设计业务和大健康业务两个板块，同时成立了深圳杰恩建筑设计有限公司（简称“杰恩建筑”）。上市公司将设计业务所属的全资子公司深圳杰恩建筑设计有限公司（以下简称 “杰恩建筑设计” ）100%股权出售给上市公司创始人姜峰先生。**后续设计业务将由深圳杰恩建筑设计有限公司承接，设计业务人员维持原班团队（人员社保逐步于 2025 年 7 月由“杰恩设计”转移至“杰恩建筑”缴纳），确保业务和人员的连贯性和稳定性。**

因此，本次投标申请采用**“深圳杰恩建筑设计有限公司”参与投标。业绩延用深圳市杰恩创意设计股份有限公司业绩作为证明。**

感谢贵司的理解，杰恩将一如既往的为您提供更加优质贴心的设计服务，秉承“以客户为中心”的服务理念，以客户和品质为先，以科技创新为动力，用优质的服务回报客户，期待与贵司共创优质项目！

杰 恩 建 筑 设 计
深圳市南山区科苑路15号科兴科学园B4栋13楼
香港湾仔菲林明道8号大同大厦1501-2室
T 86 755 8341 6062 W www.jaid.cn

关于“深圳市杰恩创意设计股份有限公司”与“深圳杰恩建筑设计有限公司”的关系说明

深圳市杰恩创意设计股份有限公司（以下简称“上市公司”）为优化资产结构，贯彻公司聚焦主业、夯实市场的战略规划，让设计业务回归创作本源，以创意为核、以匠心为翼，打造更多兼具艺术温度与实用价值的精品力作，上市公司将设计业务所属的全资子公司深圳杰恩建筑设计有限公司（以下简称“杰恩建筑设计”）100%股权出售给上市公司创始人姜峰先生。

杰恩建筑设计具有建筑装饰工程设计专项甲级资质。为确保项目执行的专业性、连贯性与服务稳定性，设计业务原班团队将保持不变，以持续输出一致的设计水准与高效的落地支持。

后续上市公司与杰恩建筑设计将形成合作关系，共同守护杰恩设计的品牌品质与市场信誉，持续夯实行业标杆地位。

该说明仅限新项目投标时使用。

深圳市杰恩创意设计股份有限公司

深圳杰恩建筑设计有限公司

2025 年 11 月 17 日

设计业务主体转移告知函

根据我司最新战略部署及设计板块升级规划，原“深圳市杰恩创意设计股份有限公司”之全体设计业务与专业团队，现已整体迁移至“深圳杰恩建筑设计有限公司”。自即日起，所有设计类合同、往来文件及相关服务，将统一以“深圳杰恩建筑设计有限公司”名义签署并执行。

此次整合旨在进一步聚焦建筑与空间设计主业，优化资源配置，提升服务效率与专业深度。深圳杰恩建筑设计有限公司将继续秉承“国际高度，中国深度”的设计理念，为业主提供更卓越、更高效的设计解决方案。

感谢贵司长期以来的信任与支持，期待与您携手共赴崭新征程！

公司名称：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

日期：2025 年 8 月 31 日

公司名称：深圳杰恩建筑设计有限公司

日期：2025 年 8 月 31 日

二、企业业绩（商业类）情况自查表

2.1 龙湖宜昌 CBD 三期项目商业室内公共区域概念设计~施工配合阶段精装修设计

业绩情况	项目名称	建筑面积（㎡）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	龙湖宜昌 CBD 三期项目商业室内公共区域概念设计~施工配合阶段精装修设计	86000	21671	2021 年 6 月 29
建设单位	宜昌新恒基投资开发有限公司(龙湖集团)			
设计阶段	概念至施工图设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的商业业态公共区域室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 5 项，仅考核前 5 个项目。 商业建筑面积是否≥6 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万㎡或商业建筑面积≥4 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1 万㎡或商业建筑面积≥2 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥0.5 万㎡是招标人定标择优因素，商业建筑面积及其公共区域室内装饰设计面积越大越有利于招标人考量。	商业建筑面积≥6 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万㎡	合同关键页扫描件

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

龙湖·宜昌 CBD 三期项目

商业室内公共区域概念

设计～施工配合阶段精装修设计合同

委托单位：宜昌新恒基投资开发有限公司

设计单位：深圳杰恩建筑设计有限公司

签约日期：2025 年 10 月

龙湖• 宜昌 CBD 三期　项目

商业室内公共区域概念设计～施工配合阶段精装修设计合同

委托单位： 宜昌新恒基投资开发有限公司（以下简称“甲方”）

设计单位： 深圳杰恩建筑设计有限公司（以下简称“乙方”）

甲方委托乙方承担龙湖宜昌 CBD 三期项目（以下简称“本项目”）精装修设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

J1.设计依据

①《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消防法》、《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018、《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-95、国家及地方有关建设工程勘察设计管理的其他法律、法规和规章

②项目批准文件，建设工程批准文件。

③国家及地方有关装饰设计管理法规和规章，以及中华人民共和国有关物料安全规定；

④工程建设强制性标准

⑤《建筑工程设计文件编制深度规定》等国家及地方有关建设工程勘察、设计深度规定

⑥甲方提供的各阶段设计要求。设计合同或招标文件的相关附录资料。 甲方对各阶段设计图纸的评审意见及会议纪要的决策。

J2.项目概况

J2.1　结合商业定位进行描述

项目属于商住综合体，报建名称为宜昌CBD三期项目，总占地面积4.9万方，容积率3.9，计容建面约19.5万方，其中购物中心部分8.6万方（含设备房后9万方），办公4.4万方，住宅7.6万方；住宅25年6月交付。

项目开发单位为宜昌新恒基投资开发有限公司。购物中心运营单位为龙湖集团，购物中心分 AB 馆两期建设，A 馆商业地上 4 层，地下 1 层，机动车库位于 B1F-B3F，目前已实现结构封顶；B 馆裙房地上 8 层（暂定），其中商业地上 6 层，地下 1 层，机动车库位于 B1F-B3F，裙房 7-8 层为会所，B 馆上盖塔楼 115 米，9-19 层意向为酒店，20-24 层为办公，B 馆地块已报规未启动施工。

J2.2　项目整体简述/天街商业所在区位/尺度/流线（图示）。

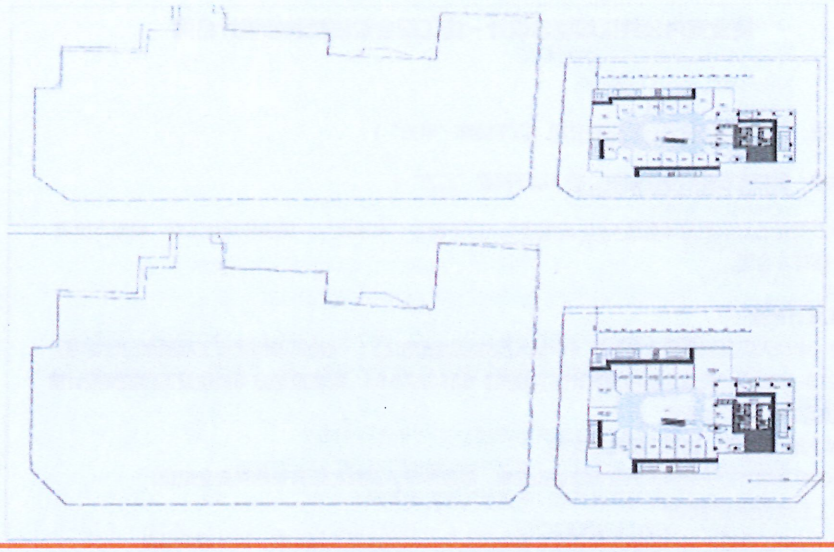
J2.3　商业策划纲要/消费群定位/消费圈级次分析/项目定位/业态配比/业态分布（图示）。

本项目概况详见表 1。

序号	指标名称	描述或要求
1	建设地点	项目地块紧邻道路均为城市中高等级核心干道夷陵大道（双向六车道）与西陵一路（双向六车道）
2	建筑面积	303975.09 ㎡

3

深圳杰恩建筑设计有限公司 4403450118622



J3.工作范围与工作阶段

序号	单体建筑	部位	设计面积	设计阶段	具体内容
1	龙湖·宜昌 CBD 三期项目商业室内公共区域概念设计~施工管理配合阶段精装修设计	负一层至负二层、一层至六层	21671.79 ㎡	概念~施工配合阶段。	乙方将提供商业购物中心公共空间的室内概念设计、室内方案设计、室内招标图设计、施工图设计及施工配合和施工管理配合。配合甲方样板段的工作。设计范围中所有天、地、墙的精装修设计，包括栏杆、公共楼电梯、扶梯、空中连廊、地下跨街连廊等部分

室内设计的范围为商业零售空间的公共区域：

·商业室内设计工作范围包括

项目商业平面规划优化设计：

·购物商场总体平面布局

·商业平面客流动线

·标准商场店面设计

·商铺划分

·商场零售主题

·视线规划

7

2.甲方有权在本项目的商业销售行为中采用乙方的名义及过往业绩作商品宣传。

3.即使本合同其它条文另有规定，乙方根据本合同任何条款或在本合同服务项下向甲方所承担的责任总额（包括但不限于本合同任何条文项下的违约、疏忽或其它原因而产生的所有责任或义务）在任何情况下不应超过乙方在本合同项下收取的服务费用之总额。

4.由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

5.本合同经双方签字盖章之日起生效。

6.双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

7.本合同壹式六份，甲方执四份，乙方执二份。

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

9.本合同所指的“境内”是指中国大陆范围内，“境外”指中国境外及港澳台地区。

S7. 附加条款

/

合同附录

附件 1：设计团队确认单

附件 2：阶段设计成果确认单

附件 3：设计文件交接单

附件 4：会议联系单（选择项-针对境外设计团队约定汇报次数）

附件 5：合同暂确认停单

附件 6：合同终止确认单

附件 7：附件 7-设计分供方评价表

甲方：宜昌新恒基投资开发有限公司（盖章）	乙方：深圳杰恩建筑设计有限公司（盖章）
地址：宜昌市西陵区 CBD 7#楼 3 单元 5 楼	地址：深圳市南山区科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 层
邮政编码：443000	邮政编码：518057
电话：0717-6290090	电话：0755-83416062
传真：0717-6290090	传真：0755-83413626
开户银行：三峡工行铁路坝支行	开户银行：招商银行股份有限公司深圳泰然金谷支行
银行帐号：1807022219200051085	银行帐号：755967017610801
签约时间：2025.10.10	签约时间：2025.10.10
签约地点：宜昌市	签约地点：宜昌市

2.2 怡心湖 3 号地块项目工程设计（成都银泰 PARK）

业绩情况	项目名称	建筑面积（㎡）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	怡心湖 3 号地块项目工程设计（成都银泰 PARK）	200825.39	200825	2023 年 12 月 18 日
建设单位	银泰集团			
设计阶段	概念至施工图设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的商业业态公共区域室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 5 项，仅考核前 5 个项目。 商业建筑面积是否≥6 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万㎡或商业建筑面积≥4 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1 万㎡或商业建筑面积≥2 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥0.5 万㎡是招标人定标择优因素，商业建筑面积及其公共区域室内装饰设计面积越大越有利于招标人考量。	商业建筑面积≥6 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万㎡	合同关键页扫描件

怡心湖 3 号地块项目工程设计合同

（装饰装修设计）

委托方（甲方）：洲宇设计集团股份有限公司

法定代表人/负责人：蒋洪

受托方（乙方）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

法定代表人/负责人：姜峰

鉴于：

甲方与 成都空港城市发展集团有限公司（以下简称“业主方”）就怡心湖3号地块项目签订了设计合同，业主方委托甲方提供该项目的怡心湖 3 号地块项目装饰装修设计服务。

现甲方委托乙方就 怡心湖 3 号地块 项目进行装饰装修设计专项技术服务，并支付相应的技术服务报酬。双方经过平等协商，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》及国家和地方有关建设工程勘察设计现行管理法规和规章签订本合同。

第一条　服务内容

甲方委托乙方进行技术服务的内容如下：

1.1 技术服务项目概况：项目包含两宗地块，其中地块一商业用地，规划建设净用地面积 62608.24 平方米（93.9 亩），总建面积约 200825.39 平方米（以方案为准），地下建筑面积约 56436.39 平方米，建筑密度不大于 50%，总计容建筑面积不大于 125216 平方米，其中该项目航空限高 100 米，地块二总用地面积约 62000 平方米（以后期方案为准）为公园绿地，结合地块一统一打造。具体实施规模以行业主管部门审定的方案为准。

1.2 具体内容：委托乙方对怡心湖 3 号地块项目及周围公园配套建筑装饰装修设计工作（详见设计任务书）。

第二条　服务期限、质量要求及进度安排

乙方应按下列要求完成技术服务工作：

2.1 技术服务期限：怡心湖 3 号地块项目装饰装修设计启动到项目竣工验收完成。

2.2 技术服务质量要求：乙方所提工程设计内容应满足国家相关政策、法规要求，代表行业先进水平，并确保在项目中能实施且通过相关技术审查，并对最终设计文件（若需）进行相关复核，不同法律法规、规范要求的标准不一致的，以标准较高者为准。

2.3 具体进度安排：

阶段	范围	工作内容	完成日期
方案设计阶段	详见附件二设计任务书	方案设计：按照现行技术标准要求完成方案设计及编制估算，并负责通过规委会审查（如需）。	40 天
初步设计阶段	详见附件二设计任务书	初步设计：按照现行技术标准要求完成初步设计及概算编制，并负责通过审查取得概算批复（如需）。	60 天
施工图设计阶段	详见附件二设计任务书	施工图设计：根据审查通过的方案设计、初步设计等文件进行施工图设计，以经审定的初步设计概算为投资限额，	70 天



项目包含两宗地块，其中地块一商业用地，规划建设净用地面积62608.24平方米（93.9 亩），总建筑面积约200825.39平方米（以方案为准），地下建筑面积约56436.39平方米，建筑密度不大于50%，总计容建筑面积不大于125216平方米，其中该项目航空限高100 米。地块二总用地面积约62000平方米（以后期方案为准）为公园绿地，结合地块一统一 打造。针对不同业态做好功能分区，进行一体化规划设计，将生态自然、全新消费体验、 潮流艺术融为一体， 自由切换式的全新生活体验与社交空间， 让项目特色消费体验成为城市新名片。

5.限额设计

序号	内容	面积（㎡）	限价（万）	备注
	装饰装修面积	约 200825 ㎡（暂定）	17448 万元	

在满足国家及地方相关法律法规技术规定、保证安全的前提下，招标人可根据本工程的 实际情况，提出合理限额设计意见或建议。各设计阶段需遵循“设计概算不超过投资估算、 施工图预算不超过设计概算”原则。因招标人变更设计要求、或提高设计标准、或实际设计时国家定额调整、或实际设计时材料调差等造成的图纸修改，乙方全力配合完成。

三、设计工期要求

设计周期： 170个日历天(其中方案设计40个日历天，初步设计60个日历天， 施工图设计70个日历天)。具体根据招标人委托分阶段、分子项出图时间须满足本项目进度要求。

签章页，无正文！

甲方：测宇设计集团股份有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：蒋悦

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

签约日期：2023 年 12 月 18 日

合同编号：

《怡心湖 3 号地块项目工程设计合同》主体变更协议

甲方：洲宇科技集团股份有限公司

法定代表人：蒋洪

统一社会信用代码：915100007091648110

地址：四川省成都市金牛区蜀汉路 426 号 1 栋 4 单元 25 层 5 号

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

法定代表人：杨凯利

统一社会信用代码：9144030076755763XT

地址：深圳市南山区粤海街道科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 楼

丙方：深圳杰恩建筑设计有限公司

法定代表人：姜峰

统一社会信用代码：91440300MA5HWNYH4C

地址：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）

甲方（曾用名：洲宇设计集团股份有限公司）与乙方于 2023 年 12 月签订《怡心湖 3 号地块项目工程设计合同》（下称原合同）。现经甲、乙、丙三方协商一致，就原合同项下权利义务转让事宜达成补充协议如下：

1、甲、乙、丙三方一致同意，自本协议生效之日起，乙方将其在原合同中所享有的全部权利义务概括性地转让给丙方，原合同项下乙方的全部权利义务均由丙

合同编号：

《怡心湖3号地块项目工程设计合同》主体变更协议签署页

甲方：洲宇科技集团股份有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

日期：　　年　　月　　日

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

日期：　　年　　月　　日

丙方：深圳杰恩建筑设计有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

日期：　　年　　月　　日

2.3 亚运城 B2 地块商业室内方案至施工图室内设计

业绩情况	项目名称	建筑面积（㎡）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	亚运城 B2 地块商业室内方案至施工图室内设计	99065	25570	2025 年 8 月 4 日
建设单位	广州利合房地产开发有限公司			
设计阶段	概念至施工图设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的商业业态公共区域室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 5 项，仅考核前 5 个项目。 商业建筑面积是否≥6 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万㎡或商业建筑面积≥4 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1 万㎡或商业建筑面积≥2 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥0.5 万㎡是招标人定标择优因素，商业建筑面积及其公共区域室内装饰设计面积越大越有利于招标人考量。	商业建筑面积≥6 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万㎡	合同关键页扫描件

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

中海地产

广州利合房地产开发有限公司

与

深圳市杰恩创意设计股份有限公司

关于亚运城(操盘)B2 地块商业室内方案至施工图的

室内装修设计合同

乙方合同编号

5.4 负责选择及提供符合设计意念的各材料样板，如所提供材料样板无法购得，需重新提供以供替代的材料样板。

5.5 乙方除完成本合同约定的设计内容外，负有协助并校审各二次深化图纸的责任及义务。

除非另有说明，本合同项下的设计服务费用均为包干性质，即所有按规定工作需要的支出，如印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、邮递、速递、乙方设计师往来的差旅费用等都已包含在总价款中，任何情况下，上述包干总价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用

2. 总价款构成（请根据签订合同的实际情况选择性填写或补充下列资料）

设计类别	含税单价（人民币：元/m^2）	计价面积（m^2）	合计（元）
一期前场精装设计		11070	
二期前场精装设计		14500	

双方一致同意：最终核定总价以本合同第五章第1条约定的总价款为准。

其中：乙方在境外（含香港），中国境内的一切税费由乙方负责支付（已含在本合同总价款中），在境内由甲方代扣代缴的税费，甲方将在向乙方支付款项时从总价款中扣减。

3. 付款程序

3.1 甲方支付每期款项前，乙方须按照合同约定履行完相应义务并经甲方验收合格。另，乙方须按照第五章第4条向甲方提供等额正式有效增值税发票，否则甲方有权拒绝付款，且不承担任何法律责任

四、主要技术指标

（详见电子文件“规划条件”）

➢可建设用地面积： 56934 m²

10

➢容积率： ≤3.55

➢容积率面积： 202385 m²

➢建筑密度： ≤56.4%

➢绿地率： ≥14.7%

➢限高： 东侧沿河涌一线建筑控制80米，其余限高170米

➢商业面积：99065 m²（含已建购物广场45061 m²）

➢居住面积：102893 m²

➢车位配比：2090个（含一期购物广场已建245个，含须补够B1车位数）

➢公配面积：427 m²（已建）

➢其中，配套组成如下：

配套用房面积			布置位置
电信端局	125	m²	已建成，位于购物广场一期
公共厕所	101.9	m²	已建成，位于购物广场一期
垃圾收集站	150	m²	已建成，独立用地，位于B1、B2用地交界处
再生资源回收站	50.5	m²	

五、设计依据

1、 本设计任务书及相关附件。

2、 国家和广州有关方面的规范、法规图则和文件。

3、 本设计任务书未提及或不详部分可直接与我司联系。

六、设计要求

1、 产品定位

亚运城12年成熟大盘，13万业主一站式商住综合体。

第十六章　附件

附件一：《室内装修设计任务书》；

附件二：《乙方团队成员名单、简介及工作职责》

附件三：《设计服务计划书》

附件四：其它相关文件

第十七章　增补条款

甲方（盖章）：深圳利合房地产开发有限公司　　乙方（盖章）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

甲方法定代表/授权代表（签字）：

乙方法定代表/授权代表（签字）：

甲方签署日期：2025年08月04日　　乙方签署日期：2025年08月04日

中海地产

2.4 成都高新区陆肖 TOD 综合开发项目 C2C3C7 地块万象天地室内设计顾问服务

业绩情况	项目名称	建筑面积（㎡）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	成都高新区陆肖 TOD 综合开发项目 C2C3C7 地块万象天地室内设计顾问服务	136000	33763.6	2024 年 11 月 22 日
建设单位	成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司			
设计阶段	概念至扩初设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的商业业态公共区域室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 5 项，仅考核前 5 个项目。 商业建筑面积是否≥6 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万㎡或商业建筑面积≥4 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1 万㎡或商业建筑面积≥2 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥0.5 万㎡是招标人定标择优因素，商业建筑面积及其公共区域室内装饰设计面积越大越有利于招标人考量。	商业建筑面积≥6 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万㎡	合同关键页扫描件

注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。2.具体要求详见“资信标要求一览表”。

正本

合同编号：LX-LXZ-SJ-2024-134

成都高新区陆肖 TOD 综合开发项目
C2C3C7 地块万象天地
室内设计顾问服务合同

发包人：成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司

设计人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

2024年11月22

中国. 成都

第一节 合同协议书

甲方（发包人）：成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司

乙方（设计人）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法规规定，结合本项目的具体情况，为明确责任，协作配合，确保项目设计质量，甲乙双方就成都高新区陆肖 TOD 综合开发项目 C2C3C7 地块万象天地室内设计顾问服务事宜协商一致，达成如下协议，共同遵守。

一、项目概况

1. 项目名称：成都高新区陆肖 TOD 综合开发项目 C2C3C7 地块万象天地室内设计顾问服务

2. 项目地点：位于陆肖 TOD 项目 C2C3C7 地块，高新区中和街道吉龙路与中柏大道交汇处

3. 合同服务期限：具体合同期限以合同签订之日至完成合同约定的所有服务工作，提交完整的符合质量要求的成果文件，以项目正式营业之日为止

二、项目范围及工作内容

1. 项目范围：此次室内设计顾问服务内容包含陆肖 TOD 综合开发项目范围内商业及写字楼等，详见下表：

区域分类（按装修实施面积）	暂估面积（m²）
商业部分	32595.9
写字楼部分	1167.7
总计	**33763.6**

甲方有权决定乙方承包项目的实际数量及范围，乙方对此无异议，且乙方不会因实际承包项目数量及范围与预期不一致而要求甲方任何补赔偿，且在协议履行期间单价不予调整。

2. 工作内容：具体工作内容包括但不限于以下各方面：

提交本项目室内方案设计顾问服务文件，应包含但不限于以下内容：

2.1 概念方案顾问图

根据发包人提供的相关资料，进行综合分析研究，整理出与项目匹配的不同风格类型和效果的概念方案设计顾问图，提供 2 套及以上概念方案成果。

2.2 方案设计顾问图

方案设计顾问（第一阶段）要求完成深化概念成果，优化项目整体效果。工作包含但不限于以下内容：概念方案深化、方案设计说明文件、主要空间设计效果图、其他说明设计意图的文件、风格定位等；方案设顾问（第二阶段）要求完成地面铺装、主要空间平、立面、天花设计图、尺寸图、重要节点大样图、灯具图、主要材料部品设备选型、硬装成本估算表。

2.3 主要材料部品设备的选型

所有饰面材料、设备、灯具、五金等选型，应包括但不限于以下内容：主要饰面材料样品及图片，设备、灯具及五金等选型图片及技术参数。提供材料选型样板及封样表等。

任。

4.16 乙方应对提供给甲方的设计标准和计算成果等设计资料的正确性负责。

4.17 为保证项目品质，甲方有权在各阶段设计的顾问及优化中提出自身认为更经济合理的方案，对于可能导致投资增加的各阶段设计变更或措施调整应事先报告甲方，经甲方同意后方可调整。

4.18 乙方在进行设计时，应随时与甲方进行沟通，确保设计品质，充分体现甲方的意图，其阶段设计成果均需甲方认可后方能进行后续工作。

4.19 乙方有义务对精装设计方案进行复核及优化，乙方应积极配合在甲方规定的时间内完成优化后图纸、效果图等。

4.20 乙方优化设计，需征得甲方认可，优化设计不得违反相关规范和规定要求，由于优化设计产生费用增加，由乙方自行承担。

4.21 乙方应配合施工图设计单位完成施工图设计并通过政府相关部门审查。在施工过程中，乙方应派各专业主要设计人员配合解决施工现场的实际问题。

4.22 乙方的工作节点及向甲方交付的资料及文件按下表内容及时间分期完成，乙方为保证项目的顺利实施需要的资料和文件自行考虑，不含在下表载明的份数中。

序号	资料、文件名称/工作节点	份数	提交时间	有关事宜
1	概念方案及顾问报告	/	以甲方要求时间为准	提交资料包括修正成果文本图纸、效果图以及电子文件
2	精装方案设计顾问及技术经济分析	/	以甲方要求时间为准	提交资料包括修正成果文本图纸、效果图以及电子文件
3	设计估算	/	以甲方要求时间为准	
4	其他需要提供的资料	/	以甲方要求时间为准	以甲方要求为准

备注：①、上述文件套数均指最终确认审查审批通过文件，不包含过程审查图纸份数（过程审查图纸份数指甲方内审所需图纸份数等）。②、在提供上述最终设计文件成果时，各项必须同时提供电子文档（文字格式为DOC格式，平、立、剖面图等为可编辑的DWG格式，表现图为JPG格式）；③、设计文件统一按A3规格装订成册；设计成果电子文件（光盘）；（上述所有效果图制作费用均包含在设计费中，需在提供效果图时同时提供可编译的*.JEPG、*.BMP或*.TIFF文件）。

4.23 乙方及其工作人员应进一步规范与甲方人员及其特定关系人的交往行为，遵守国家、省、市党风廉政建设相关法律法规，以及成都轨道交通集团有限公司和成都轨道城市投资集团有限公司廉洁相关规定。

5.设计总负责人及其他各专业主要人员

设计总负责人：刘炜、李劲松 。

方案主创设计师：王政栋、汪可儿、李顺。

6.合同成果要求

具体以甲方后续的成果要求为准。

组成部分。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，上述合同文件以自上而下为优先解释顺序。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与合同条款中的定义与解释相同。

八、合同生效及有效期

本合同自双方签字并加盖公章后正式生效，自本合同签订之日起至两年期满结束。

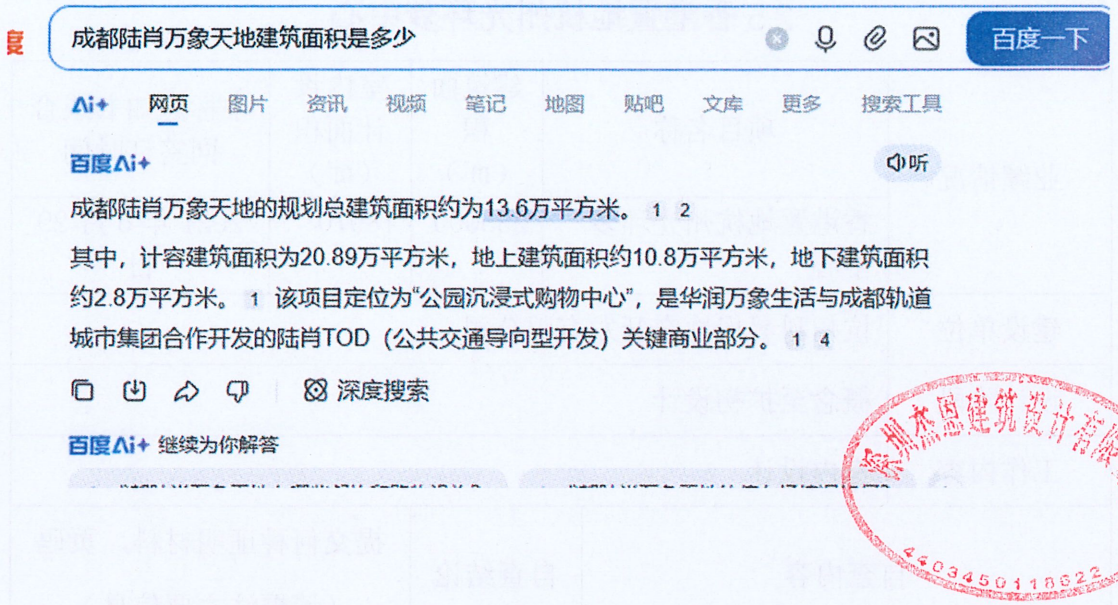
九、合同份数

本合同正本一式贰份，副本一式陆份，具有同等法律效力，其中正本双方各执壹份，副本甲方执肆份，乙方执贰份。

十、未尽事项

合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司	设计人：深圳市本恩创意设计股份有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人或 其授权的代理人：	法定代表人或 其授权的代理人：
单位地址：	单位地址：深圳市南山区科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 层
开户银行：	开户银行：招商银行深圳泰然金谷支行
账　　号	账号：814482506410001
	签订日期：2014 年 11 月 22 日


成都陆肖万象天地建筑面积是多少
百度一下
网页
图片
资讯
视频
笔记
地图
贴吧
文库
更多
搜索工具
百度Ai+
听
成都陆肖万象天地的规划总建筑面积约为13.6万平方米。 1 2
其中，计容建筑面积为20.89万平方米，地上建筑面积约10.8万平方米，地下建筑面积约2.8万平方米。 1 该项目定位为"公园沉浸式购物中心"，是华润万象生活与成都轨道城市集团合作开发的陆肖TOD（公共交通导向型开发）关键商业部分。 1 4
深度搜索
百度Ai+ 继续为你解答

2.5 香港置地杭州光环梦中心

业绩情况	项目名称	建筑面积（㎡）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	香港置地杭州光环梦中心	235000	18970	2021 年 6 月 29 日
建设单位	杭州科昇房地产开发有限公司			
设计阶段	概念至扩初设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的商业业态公共区域室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 5 项，仅考核前 5 个项目。 商业建筑面积是否≥6 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万㎡或商业建筑面积≥4 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1 万㎡或商业建筑面积≥2 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥0.5 万㎡是招标人定标择优因素，商业建筑面积及其公共区域室内装饰设计面积越大越有利于招标人考量。	商业建筑面积≥6 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万㎡	合同关键页扫描件

萧政储出[2016]28号地块QJ0501-09（L）、QJ0501-13（M）区块
（商业综合体）项目精装方案及扩初顾问合同

委托单位 ： 杭州科昇房地产开发有限公司

设计单位 ： 深圳市杰恩创意设计股份有限公司

签约时间 ： 2021年 6月 29日

发包人：杭州科昇房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

设计人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（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》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 萧政储出[2016]28 号地块 QJ0501-09（L）、QJ0501-13（M）区块商业综合体 项目（以下简称“本项目”或“项目”） 室内设计工作，签订本合同。

1. 项目概况

1.1 **项目名称：**萧政储出[2016]28号地块QJ0501-09（L）、QJ0501-13（M）区商业综合体项目）

1.2 **项目地点：**浙江省杭州市萧山区萧山科技城前湾国际社区项目L、M地块

1.3 **项目概况表：**

序号	指标名称		说明或规划要求
1	建设地点		OJ0501-013 (M)
2	地块建设用地面积		55803 平米
3	地上计容面积		83609 平米
4	用地性质规划		商业用地
5	其中	集中商业的计容面积	61248 平米
6		街区商业的计容面积	22361 平米

序号	指标名称	说明或规划要求
1	建设地点	OJ0501-09 (L)
2	地块建设用地面积	23067 平米
3	地上计容面积	34601 平米
4	用地性质规划	商业、酒店用地

5	其中	街区商业计容面积	14740 平米
6		地上酒店计容面积	19861 平米

2. 设计服务范围、内容、阶段、要求、成果、周期

2.1 设计服务范围

列项	内容及面积
M 地块集中商业	商业公共区域室内设计，18170 ㎡
L 地块街区商业	商业公共区域室内设计，800 ㎡

备注：1. 室内公区面积为暂定面积。 2. 商业公共区域（包括各区入口、服务咨询台、各层连廊、走道栏杆、公共走廊、电梯厅以及中庭空间、公共卫生间、室内外自动扶梯、电梯厅、电梯轿厢等设计，后勤区域及租户范围除外。

2.2 工作内容

2.2.1 作为甲方聘请的室内设计顾问单位，应完成以下主要工作：

(1) 根据甲方项目性质制定合理的设计团队构架

(2) 根据甲方工程进度制定合理的设计工作进度计划

(3) 协助建筑设计完成建筑的动线、空间优化，合理的展示和把握空间组成和空间关系

(4) 配合甲方定位完成室内设计概念发展的可行性调查，配合分析市场上主要商业体室内设计理念

(5) 根据甲方定位完成不少于两个合理、可行的室内概念设计方案供甲方选择，并根据甲方选择的概念方案完成方案设计

(6) 根据方案设计和国家、地方规范完成扩初设计图纸和材料选择

(7) 完成室内重要节点和控制点的规划、对比分析、形成可行性汇报

(8) 根据甲方机电顾问协调及配合天花设计后的各机电末端点位图，完成综合天花图

(9) 提供室内部分的软装布置意向图

(10) 设计打样样板段的选取、图纸制作、效果把控、材料样板及五金洁具选型工作

(11) 配合甲方完成施工招标答疑

甲方：杭州科昇房地产开发有限公司

甲方盖章

法定代表人或委托代理人：

（签字）_____

组织机构代码：MA28L4Y6-9

纳税人识别码： 91330109MA28L4Y69K

地址：杭州市江干区平安金融中心 A 座 30 楼

邮政编码： 31000

法定代表人：陈涛

委托代理人：

电话： 0571-83782539

传真： 0571-83782539

电子信箱：dl.yu@hkland.com

开户银行：中国工商银行股份有限公司杭州江南支行

账号： 1202092009900207663

时间： 年 月 日

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

乙方盖章

法定代表人或委托代理人：

（签字）_____

组织机构代码：9144030076755763XT

纳税人识别码：9144030076755763XT

地址：深圳市南山区科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 层

邮政编码：518057

法定代表人：姜峰

委托代理人：

电话：0755-83416062

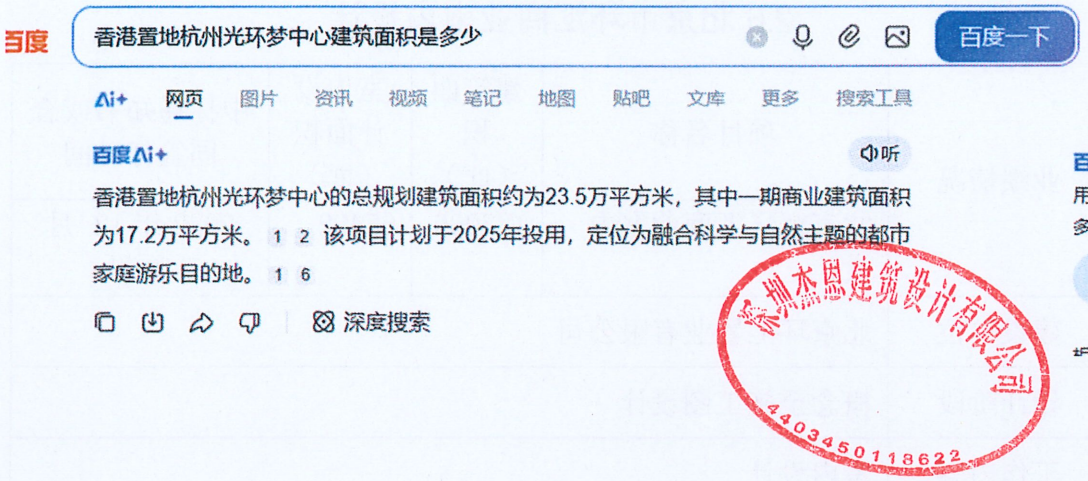
传真： 0755-83413626

电子信箱：

开户银行：招商银行深圳华侨城支行

账号：814482506410001

时间： 年 月 日


百度
香港置地杭州光环梦中心建筑面积是多少
百度一下
Ai+
网页
图片
资讯
视频
笔记
地图
贴吧
文库
更多
搜索工具
百度Ai+
听
香港置地杭州光环梦中心的总规划建筑面积约为23.5万平方米，其中一期商业建筑面积为17.2万平方米。 1 2 该项目计划于2025年投用，定位为融合科学与自然主题的都市家庭游乐目的地。 1 6
深度搜索
440345011862

2.6 北京市环汇商业室内设计

业绩情况	项目名称	建筑面积（㎡）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	北京市环汇商业室内设计	187000	65492	2022 年 12 月 19 日
建设单位	北京环汇置业有限公司			
设计阶段	概念至施工图设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的商业业态公共区域室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 5 项，仅考核前 5 个项目。 商业建筑面积是否≥6 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万㎡或商业建筑面积≥4 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1 万㎡或商业建筑面积≥2 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥0.5 万㎡是招标人定标择优因素，商业建筑面积及其公共区域室内装饰设计面积越大越有利于招标人考量。	商业建筑面积≥6 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万㎡	合同关键页扫描件

GF—2015—0209

合同编号：_____

建设设计合同示范文

（房屋建筑工程）

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京环汇置业有限公司

设计人（全称）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就北京市环汇商业室内设计服务及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、项目概况

1. 项目名称：北京市环汇商业室内设计服务。

2. 项目地点：北京市通州区。

3. 建设规模：奥莱商业地上建筑面积约 16.7 万平方米，转换夹层商业建筑面积约 2 万平方米。

二、范围、阶段与服务内容

1. 设计服务范围：本项目室内公共区域及后勤区方案至施工图设计、机电二次设计、灯光设计及美陈概念意向设计服务。

2. 设计阶段：方案设计阶段、初步设计、施工图设计及施工配合。

3. 设计服务内容：详见任务书。

三、设计服务周期

计划开始设计日期：∠年∠月∠日。

计划完成设计日期：∠年∠月∠日。

具体开始设计日期以发包人书面通知为准。

设计服务周期从合同签订之日起至工程竣工验收且开业满一年为止。

[redacted]

附件5：

设计费明细及支付方式

一、设计费总额：¥9,985,400.00元

二、设计费总额构成：

1.工程设计基本服务费用：固定单价（/元/平方米）

2.工程设计其他服务费用：详见设计费明细计算表。

3.合同签订前设计人已完成工作的费用：/。

4.特别约定：

（1）工程设计基本服务费用包含设计人员赴工地现场的旅差费和现场服务费。

（2）采用固定单价形式的设计费，实际设计费按初步设计批准（或通过审查的施工图设计）的建筑面积和本合同约定的单价核定，多退少补。

三、设计费明细计算表

设计内容	功能分区	面积（m2）	单价（元/m²）	小计（万元）	备注
基本设计费（含二次机电设计）	**奥莱**	**55524**			/
	奥莱-公区	**39533**			/
	（1）方案设计费	39533			/
	（2）初步设计费	39533			/
	（3）施工图设计费	39533			/
	（4）配合服务	39533			/
	奥莱-后勤	**15991**			/
	（1）方案设计费	15991			/
	（2）初步设计费	15991			/
	（3）施工图设计费	15991			/
	（4）配合服务	15991			/
	转换夹层	**9968**			/
	转换夹层-公区	**7931**			/
	（1）方案设计费	7931			/
	（2）初步设计费	7931			/
	（3）施工图设计费	7931			/
	（4）配合服务	7931			/
	转换夹层-后勤	**2037**			/
	（1）方案设计费	2037			/
	（2）初步设计费	2037			/
	（3）施工图设计费	2037			/
	（4）配合服务	2037			/
	小计	**65492**			/
专项设计费	美陈概念意向	1项			/
	灯光专项	1项			/
	合计				

本合同在 北京市通州区 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自 合同双方法定代表人或其委托代理人签字并盖章后 生效。

十二、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执正本壹份、副本贰份，设计人执正本壹份、副本贰份。

发包人：北京环汇置业有限公司（盖章）　设计人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：　法定代表人或其委托代理人：

（签字）　（签字）

组织机构代码：/　组织机构代码：/

纳税人识别码：91110112MA7FHA951C　纳税人识别码：9144030076755763XT

地　址：北京市通州区张家湾车辆段项目　地　址：深圳市南山区粤海街道科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 楼

邮政编码：101100　邮政编码：518057

法定代表人：李波　法定代表人：姜峰

委托代理人：/　委托代理人：/

电　话：010-56882170　电　话：0755-83416062

传　真：/　传　真：0755-8341362F

电子信箱：Bjzhangjw2021@126.com　电子信箱：/

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京自贸试验区张家湾设计小镇支行　开户银行：招商银行深圳秦然金谷支行

账　号：0200013209200082225　账　号：814482506410001

时　间：2022 年 12 月 19 日　时　间：2022 年 12 月 19 日

5

2.7 雄安国贸中心（D03-04-41、D03-04-42、D03-04-43、D03-04-44 号地块）项目精装修方案设计

	项目名称	建筑面积（㎡）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
业绩情况	雄安国贸中心（D03-04-41、D03-04-42、D03-04-43、D03-04-44 号地块）项目精装修方案设计及相关专项服务	882000	36917.94	2023 年 12 月
建设单位	雄安雄商置业有限公司			
设计阶段	概念至施工图设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的商业业态公共区域室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 5 项，仅考核前 5 个项目。 商业建筑面积是否≥6 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万㎡或商业建筑面积≥4 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1 万㎡或商业建筑面积≥2 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥0.5 万㎡是招标人定标择优因素，商业建筑面积及其公共区域室内装饰设计面积越大越有利于招标人考量。	商业建筑面积≥6 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万㎡	合同关键页扫描件

合同编号：XSZY-XAGMZX-SJ-2023020

《雄安国贸中心（D03-04-41、D03-04-42、D03-04-43、D03-04-44号地块）项目精装修方案设计及相关专项服务标段二合同》

项目名称：雄安国贸中心（D03-04-41、D03-04-42、D03-04-43、D03-04-44号地块）项目

甲方：雄安雄商置业有限公司

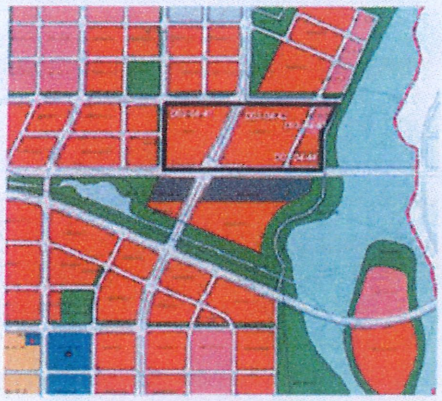
乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

签订日期：2023年12月

“显雏形，出形象”，打造雄安的都市之门、城市会客厅，京津冀城市新名片。

1.3 项目用地

本项目用地范围为地块 D03-04-41 、D03-04-42、D03-04-43、D03-04-44，占地 10.96 公顷。



项目用地地块

1.4 精装修面积

标段名称	标段一	标段二	标段三	标段四			总计
区域	酒店及公寓	集中商业	办公	城市航站楼、城市核 1-3 层	城市通廊	地下枢纽及配套	/
精装修面积（㎡）	72097.83	36917.94	62895.4	9764.43	30260.49	13533.7	225469.79
备注	最终以实际项目为准						

1.5 项目组成

项目由四个标段组成，分别为：

标段一：酒店及公寓；

标段二：集中商业；

标段三：办公；

本工程的设计依据：国家、地方以及行业相关规范、规程等。

关于在签订合同以后颁布的新的行业相关规范、规程等，由设计人给发包人发出提示函件，由发包人决定是否纳入本工程的设计依据。

5.3 设计范围

5.3.2 工程范围：雄安国贸中心项目位于启动区总部区核心，东西轴线以北，明珠湖以西，包含4宗地块（D03-04-41、D03-04-42、D03-04-43、D03-04-44），用地面积约10.96万平方米，土地用

途为商业服务业用地，总建筑面积约88.20万平方米（其中地上建筑面积约53.27万平方米、地下面积约34.93万平方米），共7栋建筑，其中办公4栋；集中商业1栋；酒店及公寓1栋；航站楼1栋。此外，还包含城市通廊和公共交通及枢纽。

精装修面积约为22.54万平方米：包含航站楼、城市通廊、枢纽及配套、商业、办公、酒店、公寓等业态，工程概算约为13.129亿元。（详见设计任务书）

5.3.3 阶段范围：项目阶段范围内所有涉及到的设计服务工作。

5.3.4 工作范围：详见设计任务书。

6. 开始设计和完成设计

6.1 开始设计

6.1.1 开始设计应具备的条件：以发包人发出书面通知为准。

6.1.2 项修改为：

6.1.2 因发包人原因，自合同协议书中计划开始设计日期之日起90天内未能发出开始设计通知，对于本合同履行及相关费用、服务期延长承担的约定：由合同双方协商一致确认。

6.2 发包人引起的周期延误

在履行合同过程中，由于发包人的下列原因造成设计服务期限延误的（包含因发包人原因未通过审批而影响下阶段工作开展的），设计人要求延长服务期限并增加设计费用的具体方法：期限予以相应延长，费用不予调整。

（1）合同变更；

（2）未按合同约定期限及时答复设计事项；

（3）因发包人原因导致的暂停设计；

（4）未按合同约定及时支付设计费用；

（5）发包人提供的基准资料错误；

（6）未及时按照履行合同约定的相关义务；

（7）未能按照合同约定期限对设计文件进行审查；

（8）发包人造成周期延误的其他原因。

6.3 设计人引起的周期延误

2.设计人应与所有接触秘密信息的设计人雇员或与设计人相关联的第三方另行签署保密协议，告知其秘密信息的保密性和应承担的义务及法律责任。

3.必须设立涉密资料专用计算机，专人负责，专机专用。涉密计算机的管理参照国家有关保密设备的管理。

4.双方合作终止后，设计人应停止使用上述秘密信息，归还秘密信息载体，再复制、衍生品或其他无法归还的，应根据发包人要求全部删除或销毁。

第六条：保密期限

自设计人实际获取或知悉秘密信息之日起，至发包人明确书面通知解除保密义务或秘密信息被依法公开并为公众知悉之日止。

第七条：违约责任

1.设计人违反协议中的保密义务，应承担违约责任，给发包人造成损失的，应承担赔偿责任。

2.设计人违反协议中的保密义务，造成秘密信息泄露的，依照《中华人民共和国保守国家秘密法》《中华人民共和国保守国家秘密法实施条例》及相关法律法规处理，构成犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

第八条：争议的解决方法

因执行本协议而发生纠纷的，向中国国际经济贸易仲裁委员会雄安分会提请仲裁。

第九条：本协议正本贰份、副本壹拾份，甲方执正本壹份，副本陆份，乙方执正本壹份，副本肆份。

本协议经双方法定代表人或委托代理人签字或盖章并盖公司章或合同专用章后生效。

发包人：雄安雄商置业有限公司（盖章）　设计人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：　法定代表人或委托代理人

（签字或盖章）：　（签字或盖章）

地址：　地址：

电话：　电话：

日期：2023年12月15日　日期　年　月　日

2.8 西北大区新疆片区高新吾悦广场项目商业综合体内装方案及施工图设计

业绩情况	项目名称	建筑面积（㎡）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	西北大区新疆片区高新吾悦广场项目商业综合体内装方案及施工图设计	168235	26040.29	2024 年 4 月 23 日
建设单位	乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司（招商集团&新城控股）			
设计阶段	概念至施工图设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的商业业态公共区域室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 5 项，仅考核前 5 个项目。 商业建筑面积是否≥6 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万㎡或商业建筑面积≥4 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1 万㎡或商业建筑面积≥2 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥0.5 万㎡是招标人定标择优因素，商业建筑面积及其公共区域室内装饰设计面积越大越有利于招标人考量。	商业建筑面积≥6 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万㎡	合同关键页扫描件

统一打印 复印无效
新城控股 西北新疆

西北大区新疆片区高新吾悦广场项目大商业内装方案-施工图设计合同

平方米（其中，地上建筑面积约102536平方米，地下建筑面积约65699.23平方米）

2.4 设计范围：楼栋名称：乌鲁木齐高新吾悦广场（商业综合体）项目；总建筑面积：168235平方米（其中，前场区（含特色街区及主题空间）设计面积约26040.29平方米，后场区设计面积约 11248.46平方米）。

2.5 其他：无。

第3条 设计依据

3.1 甲方提供的设计任务书，见附件1。

3.2 甲方确认的室内装修方案。

3.3 甲方提供的设计资料（包括规划设计、总平面位置图及各层建筑平面、剖面），并于合同签订后三个工作日内提供。

3.4 项目当地规划部门提供的建设批文和规划要求。

3.5 国家及项目所在地的技术标准和有关规定。

3.6 设计方设计人员名单

序号	姓名	职务	职称	联系电话	备注
1	何卷斌	副总经理/高级合伙人	高级工程师	13699843500	
2	黄杨丽	商业事业部副总经理、商业设计总监	中级工程师	18899850889	
3	王胜	商业设计总监	中级工程师	13424306372	
4	李静文	PMO项目总监	中级工程师	15012660056	
5	肖德禄	PMO项目经理	/	18124612235	
6	其余人员详见附件4:设计人员名单				

3.7 乙方保证乙方及其前述设计人员在本合同有效期内持续具有承接本合同项下工程设计的合法资格。未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自更换前述设计方人员，否则甲方有权终止本合同，设计方应返还甲方已支付的设计费，并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

第4条 设计服务内容

4.1 乙方的设计服务须按项目所在地规划部门和甲方的要求完成，按时提供高质量的设计成果，并免费提供专业设计咨询。乙方提供的设计服务内容包括乙方提供概念设计方案；以及在甲方确认的步行街公共空间室内设计方案的基础上进

【此页为签署页，无正文】

在签署本合同时，各当事人对合同的所有条款已经阅悉，均无异议，并对当事人之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。

甲方（签字盖章）：

复核人（如有）：

签订时间：2024.4.23

乙方（签字盖章）：

签订时间：2024.4.23

2.9 圆融星座改造方案及内装扩初设计服务

业绩情况	项目名称	建筑面积（㎡）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	圆融星座改造方案及内装扩初设计服务	68402	21513	2024 年 3 月
建设单位	中衡设计集团股份有限公司			
设计阶段	概念至扩初设计			
工作内容	建筑、景观、室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的商业业态公共区域室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 5 项，仅考核前 5 个项目。 商业建筑面积是否≥6 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万㎡或商业建筑面积≥4 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1 万㎡或商业建筑面积≥2 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥0.5 万㎡是招标人定标择优因素，商业建筑面积及其公共区域室内装饰设计面积越大越有利于招标人考量。	商业建筑面积≥6 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万㎡	合同关键页扫描件

合同编号：

圆融星座改造
方案及内装扩初设计服务

合 同 文 件

中衡设计集团股份有限公司

二〇二四年三月

第一条　合同依据

1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》。

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。

第二条　总则

2.1　工程概况：

2.1.1 工程名称：圆融星座改造方案及内装扩初图设计服务　。

2.1.2 工程地址：苏州市工业园区圆融星座　。

2.1.3 工程规模与设计范围

圆融星座改造，包含外街中街建筑改造、景观改造、内装改造三个大项。内容包括建筑主体、景观、内装、幕墙工作，涵盖概念设计、方案设计、初步设计（仅内装专业）、施工招标技术服务、工程施工阶段至竣工验收全过程的配合及现场服务、现场监督检查（巡场和提供巡场报告）等。

项目用地面积约 30300 平方米，商业部分总建筑面积约 68402 平方米（其中地上约 59401 平方米，地下约 8941 平方米），室外景观面积约 15489 平方米，商业室内公共区域面积约 21513 平方米。具体内容及范围按甲方提供的设计任务书及相关设计要求资料执行。

2.2　设计服务内容：

2.2.1 概念设计阶段的服务：

[√] 完成概念设计阶段的所有工作，在满足甲方的功能使用要求的前提下，设计深度应达到中华人民共和国建设部标准。（包括建筑主体、景观、内装专业）。

[√] 提供概念设计估算书（专业造价工程师完成）。

[√] 根据甲方的要求，按时提供在指定地点的协调服务。

[√] 提供建筑主体概念设计。

[√] 提供景观概念设计。

[√] 提供内装概念设计。

[√] 重要角度的效果图。

甲方名称：中衡设计集团股份有限公司

（盖章）

签订日期：24年3月28日

乙方名称：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

（盖章）

签订日期：　　年　　月　　日

2.10 重庆中環万象城项目精装方案设计、正向 BIM 设计、全程落地配合

业绩情况	项目名称	建筑面积（㎡）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	重庆中環万象城项目精装方案设计、正向 BIM 设计、全程落地配合	249502.32	38000	2024 年 3 月
建设单位	重庆怡润华成房地产开发有限公司（香港置地&华润集团）			
设计阶段	概念至扩初设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的商业业态公共区域室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 5 项，仅考核前 5 个项目。 商业建筑面积是否≥6 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万㎡或商业建筑面积≥4 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1 万㎡或商业建筑面积≥2 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥0.5 万㎡是招标人定标择优因素，商业建筑面积及其公共区域室内装饰设计面积越大越有利于招标人考量。	商业建筑面积≥6 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万㎡	合同关键页扫描件

重庆中環万象城　　项目

精装方案设计、正向 BIM 设计、全程落地配合合同

委托单位　　：　重庆怡润华成房地产开发有限公司

服务单位　　：　捷拓创想建筑设计咨询（上海）有限公司

签约时间　　：　2024 年　月　日

3	地块总建筑面积		249502.32 ㎡
4	地块地上建筑面积		137058.28 ㎡
	其中	超高层办公/公寓/酒店建筑面积	/
		高层办公/公寓/酒店建筑面积	/
		多层办公/公寓/酒店建筑面积	/
		集中商业建筑面积	136149.63 ㎡
		配套/底商建筑面积	908.65 ㎡
5	地块地下建筑面积		112444.04 ㎡
	其中	地下商业面积	25561.63 ㎡
		地下车库及机房面积	86882.41 ㎡

2. 服务范围

2.1. 设计服务范围

（1）精装设计总面积暂定为 38000 平米，具体范围内容详见表格：

	设计内容细项	设计面积（暂定）
商业室内公共区域	包括各区入口、服务咨询台、各层连廊、走道栏杆、公共走廊、电梯厅以及中庭空间、公共卫生间、室内外自动扶梯、电梯厅、电梯轿厢、地下车库光厅/电梯厅、车库落客区、车库出入口门头及墙面标准，后勤区域及租户范围除外	按项目实际情况
商业特色区域	特色餐饮区、特色小吃区、特色运动区、邻里共享空间、特色主题中庭等。儿童主题区	按项目实际情况
总计	暂定 38000 ㎡	
注：设计范围按甲方提供的资料，图纸或甲方确认的成果文件为依据-设计面积指设计范围内墙身及以内净面积，包括结构及管道的范围，相同设计效果的内容，面积仅标注一次，如标准电梯厅，电梯轿厢，标准卫生间等。		

（2）服务范围为 重庆中渝万象城 项目精装方案设计、正向 BIM 设计、全程落地配合，包括但不限于商业室内公共区域（包括各区入口、服务咨询台、各层连廊、走道栏杆、公共走廊、电梯厅以及中庭空间、公共卫生间、室内外自动扶梯、电梯厅、电梯轿厢、地下车库光厅/电梯厅、车库落客区、车库出入口门头及墙面标准，后勤区域及租户范围除外）；商业特色区域（特色餐饮区、特色小吃区、特色运动区、邻

上册技术部分

1. 项目概况

1.1 项目名称：重庆中渝万象城

1.2 项目地点：项目位于重庆市观音桥商圈，传统的商贸繁华区域，是重庆市人民政府确定的重庆五大商圈之一。其聚集了重庆大量的高端消费人群，商业配套服务常年处于高度饱和状态，商业潜力巨大。本项目处于观音桥商圈西北角，东临建新北路，南临观音桥东环路，北临建北四支路，距离轨道3号线、9号线观音桥站约300米。交通便利，地理位置优越。宗地周边成熟，周边生活配套非常完善，位于观音桥商圈核心位置。

1.3 项目概况表：

序号	指标名称		说明或规划要求
1	建设地点		江北区观音桥组团 I 标准分区 I13-2/04、I13-1-2/04 地块
2	地块建设用地面积		249502.32 ㎡
3	地块总建筑面积		249502.32 ㎡
4	地块地上建筑面积		137058.28 ㎡
	其中	超高层办公/公寓/酒店建筑面积	/
		高层办公/公寓/酒店建筑面积	/
		多层办公/公寓/酒店建筑面积	/
		集中商业建筑面积	136149.63 ㎡
		配套/底商建筑面积	908.65 ㎡
5	地块地下建筑面积		112444.04 ㎡
	其中	地下商业面积	25561.63 ㎡
		地下车库及机房面积	86882.41 ㎡

2. 服务范围

2.1. 设计服务范围

（1）精装设计总面积暂定为 38000 平米，具体范围内容详见表格：

	设计内容细项	设计面积（暂定）

3

甲方（公司名称）：重庆怡润华成房地产开发有限公司	乙方（公司名称）：捷拓创想建筑设计咨询（上海）有限公司
甲方盖章	乙方盖章
法定代表人或委托代理人： （签字）_____	法定代表人或委托代理人： （签字）_____
组织机构代码： 91500105MA7ENF5X06	组织机构代码：91310000MA7CREW691
纳税人识别码： 91500105MA7ENF5X06	纳税人识别码：91310000MA7CREW691
地址： 重庆市江北区观音桥街道西环路 8 号 1 幢 7-12	地址：上海市徐汇区苍梧路越界锦和尚城东门 T1 楼 7A
邮政编码：	邮政编码：单击此处输入文字
法定代表人：	法定代表人：刘炜
委托代理人：	委托代理人：朱广真
电话： 023-67033016	电话：单击此处输入文字
传真：	传真：单击此处输入文字
电子信箱：	电子信箱：
开户银行： 中国工商银行股份有限公司重庆龙溪支行	开户银行：招商银行股份有限公司上海田林支行
账号： 3100086209200231042	账号：121948448810902
时间： 年 月 日	时间：2024 年 4 月 15 日

三、 企业业绩（办公/产业类）情况自查表

3.1 深圳湾超级总部基地 B 塔

业绩情况	项目名称	建筑高度（m）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	深圳湾超级总部基地 B 塔	400m	341816	2025 年 5 月 29 日
建设单位	深圳市安和一号房地产开发有限公司			
设计阶段	概念至施工图设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的超高层（建筑高度 100 米及以上）办公或产业业态公共区域（内容包括大堂、电梯厅及公共区域）室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计或施工图设计。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 4 项，仅考核前 4 个项目。 建议投标人提供建筑高度是否不少于 200 米或不少于 100 米是招标人定标择优的因素，则办公类或产业类项目建筑高度越高越有利于考量。	建筑高度不少于 200 米	合同关键页扫描件

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

南山区 T208-0054 地块项目办公公区
室内方案设计顾问服务合同

Office Area Interior Design Consulting Contract for Nanshan T208-0054 Plot Project

发包方（甲方）： Client(Party A):	深圳市安和一号房地产开发有限公司 Shenzhen Anhe No.1 Real Estate Development Co., Ltd.
设计方 1（乙方）： Design Consultant1 (Party B1):	深圳市杰恩创意设计股份有限公司 （联合体牵头方） Shenzhen Jiang & Associates Creative Design Co., Ltd （Consortium Leader）
设计方 2（乙方）： Design Consultant2 (Party B2)	Pelli Clarke & Partners, Inc.（联合体成员单位） Pelli Clarke & Partners, Inc.（Consortium Member）
合同订立地点： Date of Signing	深圳市南山区 Shenzhen Nanshan
合同编号： Contract No.	ANHH-CZ-SJ-[2015]001

声明：本合同签订时，双方已就本合同的全部条款进行充分协商，对任何一方均不构成格式条款。

Statement: At the time of signing this contract, both parties have fully negotiated all terms of the contract, and none of the terms constitute standard terms for either party.

南山区 T208-0054 地块项目 办公公区

室内方案设计顾问服务合同

Office Area Interior Design Consulting Contract
for Nanshan T208-0054 Plot Project

甲方（发包方）： 深圳市安和一号房地产开发有限公司

统一社会信用代码： 91440300MA5HH5RG0J

法定代表人/负责人： 姜军

通信地址： 深圳市南山区沙河街道东方社区白石四道超总 B 塔项目办公区 2201

联系人： 余浩

联系电话： 13509630550

Party A (Client): Shenzhen Anhe No. 1 Real Estate Development Co., Ltd.

Unified Social Credit Code: 91440300MA5HH5RG0J

Legal Representative/Person in Charge: Jiang Jun

Correspondence Address:Room 2201, Office Area of Tower B, Chaozong Project, Baishi 4th Road, Dongfang Community, Shahe Subdistrict, Nanshan District, Shenzhen

Contact Person: Yu Hao

Contact Number: 13509630550

乙方 1（设计方）： 深圳市杰恩创意设计股份有限公司 （联合体牵头单位）

统一社会信用代码： 9144030076755763XT

法定代表人/负责人： 杨凯利

通信地址： 深圳市南山区粤海街道科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 楼

联系人： 樊晓元

联系电话： 13875951390

Party B1 (Designer): Shenzhen J&A Creative Design Co., Ltd. (Lead Member of the Consortium)

Unified Social Credit Code: 9144030076755763XT

Legal Representative/Person in Charge: Jiang Feng

Correspondence Address:13th Floor, Unit B4, Kexing Science Park, 15 Keyuan Road, Yuehai Subdistrict, Nanshan District, Shenzhen

Contact Person: Fan Xiaoyuan

Contact Number: 13875951390

第一条 项目概况

Article 1 Project Overview

1.项目名称： 南山区 T208-0054 地块项目办公公区室内方案设计顾问服务

1. Project Name: Office Area Interior Design Consulting Contract for Nanshan T208-0054 Plot Project

2.项目地点： 深圳市南山区

2. Project Location: Nanshan District, Shenzhen

3.工程规模： 总占地面积 10376.82 平方米，总建筑面积约 341816 平方米，计规定容积率建筑面积约 289200 平方米，建筑限高 400m，最终面积数据以通过政府报建的文件为准。

3. Project Scale: The total land area is 10,376.82 square meters, with a total building area of approximately

341,816 square meters, including a floor area ratio-regulated building area of approximately 289,200 square meters. The building height limit is 400 meters, and the final area data shall be subject to the documents approved by the government for construction filing.

4.本项目投资控制方式为： 4.1 限额设计

4. Project Investment Control Method: 4.1 Budget-Controlled Design

4.1 本项目实行限额设计，乙方提供的设计成果，需满足本合同限额设计指标（限额设计指标详见本合同附件办公公区室内设计任务书）。

4.1 This project implements budget-controlled design. The design deliverables provided by Party B must meet the budget-controlled design indicators specified in this contract (detailed in the Office Public Area Interior Design Brief attached to this contract).

4.2 本项目不实行限额设计，但各设计阶段的估算、概算、预算必须报甲方审批同意。

4.2 This project does not implement budget-controlled design; however, the rough cost estimate, preliminary budget estimate, and detailed budget at each design stage must be submitted to Party A for review and approval.

第二条 设计要求

Article 2 Design Requirements

1.设计依据

1. Design Basis

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。

1.1 Design tender documents issued by Party A (including design brief or design outline), addenda, and clarification documents.

1.2 甲方按要求向乙方提供的全部资料、文件及设计条件。

1.2 All materials, documents, and design conditions provided by Party A according to requirements.

1.3 乙方提交的投标文件。

1.3 Bid documents submitted by Party B.

1.4 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见。

1.4 Review comments from government authorities on design documents at various stages.

1.5 市委、市政府有关本项目的会议纪要和甲方有关本项目的会议纪要。

1.5 Meeting minutes from municipal party committee, municipal government regarding this project, and meeting minutes from Party A regarding this project.

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

1.6 Applicable construction standards, specifications, technical regulations, and professional requirements during the construction process.

1.7 其它有关资料。

1.7 Other relevant materials.

2. 设计范围

2. Design Scope

B5 层地下停车场（负五层地下办公电梯厅及落客区、负五层部分车位车道坡道、立体车库、负五层地下商业电梯厅）、B2 层办公大堂及公共区域、B1 层办公公共区域（包含商业扶梯厅）、首层大堂（包含定制化大堂、1 层文化电梯厅）、标准层办公公区（18 及 26 层公区平面优化，35 层标准层电梯厅、走道、卫生间、母婴室等，2 层定制化办公公区，9/10 层核心筒墙面，10 层局部定制化公区、40 及 41 层定制化空中大堂）、11-13 层定制化办公、36 层办公展示区、商业公区（3-4 层商业公区，含平面优化）、文化公区（3-9 层文化公区，含平面优化）、电梯轿厢（含办公、商业、文化）等工作，具体工作内容详见设计任务书及其附件。以上设计内容等甲方邮件通知后方可正式启动。

The scope includes B5 underground parking (basement level 5 office elevator lobby and drop-off area, partial parking spaces and ramps, mechanical parking system, basement level 5 commercial elevator lobby), B2 office lobby and public areas, B1 office public areas

Attachment 7: Contract List

（以下无正文）(No Text below)

甲方（盖章）：

Party A (Seal)

法定代表人或授权代表（签字）：

Legal representative or Authorized representative (Signature)

乙方 1（盖章）：

Party B1 (seal)

法定代表人或授权代表（签字）：

Legal representative or Authorized representative (Signature)

乙方 2（盖章）：

Party B2 (seal)

法定代表人或授权代表（签字）：

Legal representative or Authorized representative (Signature)

本合同于2025年5月29日

Date:

3.2 河套深港科技创新合作区东翼一 1 项目

业绩情况	项目名称	建筑高度（m）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	河套深港科技创新合作区东翼一 1 项目室内装饰工程	办公 250 米/住宅 180 米	200950	2022 年 11 月 13 日
建设单位	深圳深港科技创新合作区发展有限公司			
设计阶段	概念至施工图设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的超高层（建筑高度 100 米及以上）办公或产业业态公共区域（内容包括大堂、电梯厅及公共区域）室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计或施工图设计。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 4 项，仅考核前 4 个项目。 建议投标人提供建筑高度是否不少于 200 米或不少于 100 米是招标人定标择优的因素，则办公类或产业类项目建筑高度越高越有利于考量。	建筑高度不少于 200 米	合同关键页扫描件

正本

mSFP-2017-02

工程编号：2107-440304-04-01-393836001001

合同编号：2200137AMGF

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：河套深港科技创新合作区东翼-1 项目室内装饰工程

工程地点：深圳市福田区

发包人：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

设计人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

2017 年版

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

设计人（乙方）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

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：河套深港科技创新合作区东翼-1 项目室内装饰工程

2. 工程地点：河套深港科技创新合作区东翼-1 项目位于深港科技创新合作区深方园区东翼，皇岗口岸旅检楼南侧，皇岗路东侧，天泽花园北侧。

3. 建设规模：项目占地 13414.58 平方米，总建筑面积 260710 平方米。计容建筑面积 202960 平方米，其中商业 22000 平方米、办公 107810 平方米、住宅 71140 平方米。由三栋超高层塔楼组成，其中办公塔楼高度约 250 米，一、二号住宅楼高度约 180 米，裙房三层，地下室四层。

4. 投资规模：720,000 万元（暂定，含地价）。

5. 资金来源：100%国有资金。

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：

项目商业公共区域、办公公共区域、住宅公共区域和户内和公共配套

等需精装部分。包含但不限于以下内容：

(1) 商业公共区域含中庭、客用走道、卫生间、电梯间、轿厢和室外连廊等区域；

(2) 办公公共区域含大堂、电梯间、走廊、卫生间、电梯间和轿厢等区域；

(3) 住宅公共区域含大堂、电梯间、大堂邻近架空区、地下室电梯间及相邻空间、标准层电梯间走道和轿厢等区域。住宅户内有 9 个户型。

(4) 公共配套需精装设计的卫生间和大堂等区域（如有）。

2. 设计内容：

(1) 室内装饰设计（含家具软装）设计

A. 平面优化阶段、概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、施工图会审及修改阶段、招投标配合阶段和施工现场配合阶段。

B. 设计范围内的软装方案（家私、挂画、饰品和窗帘等）设计、选型和材料选择，提供软装选型、尺寸、材料样板和设备清单。

(2) 灯光设计

包含初步设计阶段、施工图阶段和招标及施工配合阶段。

(3) 二次机电设计

包含二次机电初步设计阶段、施工图设计阶段和招标及施工配合阶段。

3. 设计阶段：平面优化阶段、概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、施工图会审及修改阶段、招投标配合阶段、施

发包人（盖章）：深圳深港科技创新合作区发展有限公司	设计人（盖章）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司
法定代表人或其委托代理人（签字）：	法定代表人或其委托代理人（签字）：
统一社会信用代码：91440300MA5FCY075K	统一社会信用代码：9144030076755763XT
地址：深圳市福田区福保街道桃花路3号国电科技现代物流中心2栋7层	地址：深圳市南山区粤海街道科苑路15号科兴科学园B4单元13楼
法定代表人：王昱文	法定代表人：姜峰
电话：0755-88898696	电话：0755-83416062
电子邮箱：	电子邮箱：fengry@jaid.cn
开户银行：建行福田保税区支行	开户银行：招商银行深圳泰然金谷支行
账号：44250100006600001817	账号：814482506410001
合同签订时间：2022年11月3日	

3.3 苏州恒泰自贸中心

业绩情况	项目名称	建筑高度（m）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	苏州恒泰自贸中心	229.1	167743	2023 年 1 月
建设单位	苏州工业园区恒泰产业发展有限公司			
设计阶段	概念至施工图设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的超高层（建筑高度 100 米及以上）办公或产业业态公共区域（内容包括大堂、电梯厅及公共区域）室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计或施工图设计。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 4 项，仅考核前 4 个项目。 建议投标人提供建筑高度是否不少于 200 米或不少于 100 米是招标人定标择优的因素，则办公类或产业类项目建筑高度越高越有利于考量。	建筑高度不少于 200 米	合同关键页扫描件

22另存(五)　2(3-2)

设计合同

工程名称：DK20190119、DK20190139 地块内装方案及施工图设计（一标段）

工程地点：苏州工业园区

合同编号：

甲方：苏州工业园区恒泰产业发展有限公司

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

签订日期：2023 年 01 月

甲方： 苏州工业园区恒泰产业发展有限公司

乙方： 深圳市杰恩创意设计股份有限公司

甲方委托乙方承担 DK20190119、DK20190139 地块内装方案及施工图设计（一标段），工程地点为苏州工业园区。经双方协商一致，签订本项合同，共同执行。

第一条 本合同签订依据

1.1《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和相关法律法规。

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 设计依据

2.1 设计任务书

2.2 甲方提交的基础资料

2.3 国家、省市、地方规范及法律法规

第三条 本合同项目的名称、规模、阶段、投资及设计内容：

项目总建筑面积 467342 ㎡，本次设计范围总面积为 167743 ㎡，地上 46 层，地下 3 层，建筑规划高度 229.1 米。本次设计包含：

地块	业态	建筑面积（㎡）	设计内容
东地块	2#3 商业	49,253	室内精装设计（方案至施工图） 二次机电设计（方案至施工图） 灯光设计（方案至招标图）
西地块（含地下大堂及出入口范围、坡道）	1#1 超高层办公	68,085	
	1#2 科研办公	28,850	
	1#3 会展	14,548	
地下	地下连接通道	7,007（室内面积）	
其它	项目整体标识设计（方案至招标图）	东地块：2#2 科研办公 38,850 ㎡/2#3 商业 49,253 ㎡； 西地块：1#1 超高层办公 68,085 ㎡/1#2 科研办公 28,850 ㎡/1#3 会展 14,548 ㎡； 地下市政通道（不含酒店）室内 7,007 ㎡和室外部分 45,000 ㎡； 地下车库 153，963 ㎡（点位及划线平面图指导车场顾问负责）	

定的义务后，本合同即行终止。

12.6 未尽事宜双方另行协商，双方签章认可的会议纪要、补充协议、备忘录等，均为合同的组成部分，对双方具有法律效力。

附件 1：设计任务书
附件 2：中标通知书
附件 3：投标报价
附件 4：投标技术标（另附）

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人：（签字）

日期：　　年　　月　　日

乙方（盖章）：

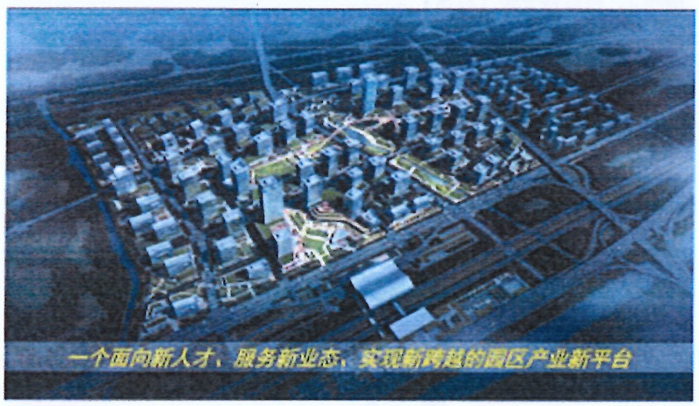
法定代表人：（签字）

日期：　　年　　月　　日

一、 项目整体概况

1. 项目背景

根据苏州工业园北区“一心一带，两环多片”的规划结构，致力于满足战略性新兴产业对职能总部、培育平台、孵化平台的高标准办公需求，并为总部区域提供高价值的功能配套。本案基地紧邻活力环的北侧，拥有较为重要的城市节点特征和最优的环境资源，建成后，苏州自贸商务中心将成为苏州自贸片区、园区企业总部基地的门户地标。



2. 项目概述

苏州自贸商务中心位于苏州阳澄湖半岛旅游度假区，总投资近40亿元，由园区直属大型国有企业恒泰集团开发建设，无缝对接园区城铁站及轨道3、8、12号线。项目包括4栋塔楼及相应裙房—180米、220米超高层各一栋和两栋80米塔楼，总占地面积7.17万平方米，总建筑面积46.3万平方米。项目有机整合研发办公、商务办公、商业、会展、酒店等多种业态，将为苏州自贸片区内新兴产业、总部经济项目提供高品质办公载体，促进总部经济高端化、集约化和规模化发展，为园区产业转型升级、创新发展注入新活力。

充分考虑现有施工技术，包括选择易于施工的材料。采用节能环保技术和设计，保证产品及材料长期运营经济，并要在其使用寿命内取得最大的经济效益。

e) 灵活性原则：充分考虑楼宇定制化的市场趋势，保留建筑未来改造的弹性空间。

f) 长期运营的经济性原则：综合考虑结构、材料、人力、设备等因素，以最少的能耗和运行费用来提供一个舒适的内部环境（运行费用包括管理费用）。

g) 适应性原则：设计应符合当地的风俗习惯、当地有关市政条件和相关法规和设计惯例，并符合当地的环境要求。

h) 可持续发展原则：充分考虑项目的未来发展的需求，同时积极利用有关的节能环保技术措施。

i) 空间设计原则：各空间要求充分利用层高关系，保证装修设计方案层高控制在最高范围。各空间需根据各项目的功能特点，在满足专业空间功能氛围的前提下，合理调整设计方案。

j) 限额设计原则：设计需满足甲方限额要求，根据甲方成本管理部门提供的相关设计额度要求进行设计。

四、 设计范围（与编号一致）

本次设计范围总面积为 167,743 ㎡。

地块	业态	建筑面积（㎡）	设计内容
东地块	2#3 商业	49,253	室内精装设计（方案至施工图） 二次机电设计（方案至施工图） 灯光设计（方案至施工图）
西地块（含地下大堂及出入口范围、坡道）	1#1 超高层办公	68,085	
	1#2 科研办公	28,850	
	1#3 会展	14,548	
地下	地下连接通道	7,007（室内面积）	
其它	项目整体标识设计（方案至招标图）	东地块：2#2 科研办公 38,850 ㎡/2#3 商业 49,253 ㎡； 西地块：1#1 超高层办公 68,085 ㎡/1#2 科研办公 28,850 ㎡/1#3 会展 14,548 ㎡； 地下市政通道（不含酒店）室内 7,007 ㎡和室外部分 45,000 ㎡； 地下车库 153,963 ㎡（点位及划线平面图由停车场顾问负责）； 精神堡垒，景观广场，建筑外立面标识	
	软装和美陈设计（方案至招标图）	商业公区的常态软装和特色美陈设计； 1#1 超高层办公 68,085 ㎡ /2#1 超高层办公 69,873 ㎡：大堂及公区的软装设计和艺术品建议； 会展 14,548 ㎡：大堂及 VIP 包厢的软装设计和艺术品建议；	

3.4 长沙五矿广场写字楼

业绩情况	项目名称	建筑高度（m）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	长沙五矿广场写字楼	242.15	2172.3	2023 年 9 月 1 日
建设单位	中冶南方武汉建筑设计有限公司			
设计阶段	概念至施工图设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的超高层（建筑高度 100 米及以上）办公或产业业态公共区域（内容包括大堂、电梯厅及公共区域）室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计或施工图设计。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 4 项，仅考核前 4 个项目。 建议投标人提供建筑高度是否不少于 200 米或不少于 100 米是招标人定标择优的因素，则办公类或产业类项目建筑高度越高越有利于考量。	建筑高度不少于 200 米	合同关键页扫描件

长沙五矿广场项目写字楼公共区域方案及施工图装饰装修设计（二标段）

设计合同

合同编号：4042023-AZPdeK12

发包人（全称）：中冶南方武汉建筑设计有限公司

设计人（全称）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

签 订 日 期：2023 年 9 月 1 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中冶南方武汉建筑设计有限公司

设计人（全称）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 长沙五矿广场项目写字楼公共区域方案及施工图装饰装修设计（二标段）及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称： 长沙五矿广场项目写字楼公共区域方案及施工图装饰装修设计（二标段） 。

2. 工程地点： 湖南省长沙市天心区南湖新城板块核心区域 。

3. 所有区域面积：21346 平方米，总建筑面积：约 19.30 万平方米（其中地上约 13.96 万平方米，地下约 5.34 万平方米；地上 42 层（主塔），地下总体 3 层；主塔最高点高度 242.15 米。（以上数据均为暂定，上述项目经济指标以政府最终批复为准）。

4. 建筑功能： 公寓、写字楼、商业 等。（具体业态最终以通过政府审批的为准。）

二、工程设计范围、阶段与服务内容

设计范围为：具体设计范围包括写字楼设计

本项目写字楼区域为 1#办公塔楼 A 首层大堂、地下室大堂、地下室卫生间、租赁写字楼公区（四至十层）、自持写字楼公区（十二至十八层）、十九层办公公区、二十层办公公区，含地上及地下大堂、电梯厅、走廊、卫生间、消防电梯厅前室。

所有面积均为暂估面积，最后以签订的设计合同面积为准；设计内容包括装饰装修工程概念设计、方案设计（含硬装、软装效果图）、扩初设计、施工图设计、装饰 BIM 深化设计以及相应工程估算和材料清单、施工阶段现场技术配合服务及相关设计过程中的材料研究、比选。

序号	业态	区域	规模（设计面积，平方米）

1	写字楼首层及地下层办公公区	首层大堂及电梯厅	865.2
		地下一、二、三层大堂及卫生间	130.2
		地下一层 VIP 大堂	100.9
		合用前室	60
2	写字楼租赁办公公区（4~10 层）	办公公区（电梯厅、走廊及卫生间）	284.2
		消防前室	18.5
3	写字楼总部办公公区（12~18 层）	办公公区（电梯厅、走廊及卫生间）	301.8
		消防前室	18.5
4	写字楼总部办公公区 19 层	办公公区（电梯厅、走廊及卫生间）	278
		消防前室	18.5
5	写字楼总部办公公区 20 层	办公公区（电梯厅及卫生间）	78
		消防前室	18.5
合计			2172.3
备注： 1、装修设计（包括硬装、软装、室内灯光设计、装饰 BIM 深化设计；并按本合同约定要求出效果图） 2、设计单位需按本合同约定要求提供设计师跟踪服务。 3、计费面积按照实际装修设计面积计算， 4、其他原因引起的设计面积在5%以内的设计变更不另计设计费用			

1、室内装修设计

包括但不仅限于设计范围内所有室内区域的装修设计，包括天、地、墙、门、隔墙、固定家具、卫生间五金的设计和材料设备的选择。

2、根据国家装修标准及使用功能，提供强弱电、通风空调、给排水末端点位的综合设计。

3、相关政府职能部门需提供的设计文件和材料。

4）本项目装饰需要考虑BIM设计，具体BIM要求附件一：设计任务书

2. 工程设计阶段：

1）概念设计；

（此页为签章页，无正文）

发包人：（盖章）	设计人：（盖章）
中冶南方武汉建筑设计有限公司	深圳市杰恩创意设计股份有限公司
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
组织机构代码：914201007819849963	组织机构代码：9144030076755763XT
纳税人识别码：914201007819849963	纳税人识别码：9144030076755763XT
地　址：武汉东湖新技术开发区关东街道大学园路 33 号 C5-301	地　址：深圳市南山区科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 层
邮政编码：430077	邮政编码：518057
法定代表人：刘兵	法定代表人：姜峰
委托代理人：	委托代理人：
电　话：027-51881008	电　话：0755-83416062
传　真：027-51881008	传　真：/
电子信箱：	电子信箱：/
开户银行：中国光大银行武汉东湖支行	开户银行：招商银行深圳泰然金谷支行
账　号：3839 0188 0003 10454	账　号：814482506410001
时　间：　年　月　日	时　间：　年　月　日

3.5 广州树根互联项目

业绩情况	项目名称	建筑高度（m）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	广州树根互联项目	205	10801.4	2023 年 8 月 22 日
建设单位	广州华耀置业有限公司/广州置本产业运营管理有限公司（三一集团）			
设计阶段	概念至施工图设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的超高层（建筑高度 100 米及以上）办公或产业业态公共区域（内容包括大堂、电梯厅及公共区域）室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计或施工图设计。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 4 项，仅考核前 4 个项目。 建议投标人提供建筑高度是否不少于 200 米或不少于 100 米是招标人定标择优的因素，则办公类或产业类项目建筑高度越高越有利于考量。	建筑高度不少于 200 米	合同关键页扫描件

合同编号：N300(321877)20230822-00546 A

广州树根互联项目办公室内精装方案

设计合同

甲　方 1：广州华耀置业有限公司

甲　方 2：广州置本产业运营管理有限公司

乙　　方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

日　　期：2023 年 8 月 22 日

签约地点：湖南省长沙县

一、项目背景

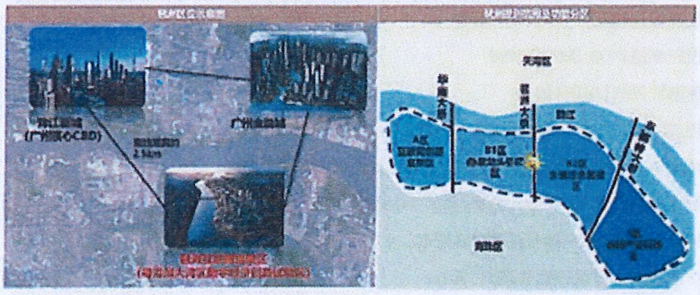
1.1 项目名称

广州树根互联项目树根自用办公盖营销样板精装设计任务书

1.2 项目概况

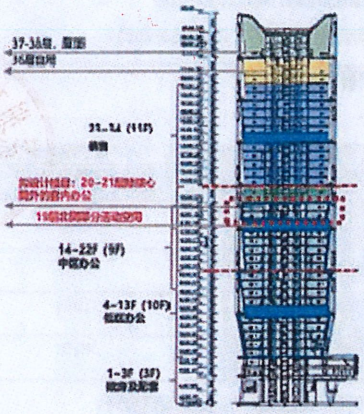
1.2.1项目区域位置

项目位于琶洲A区是互联网创新集聚区，琶洲与珠江新城、金融城被称为广州黄金商务三角区，将打造为互 联网创新总部企业集群，已进驻阿里巴巴、腾讯等企业，是广州经济发展又一增长区，项目定位为广州地标办公项目，物联网头部企业树根互联的企业总部办公。



1.2.2项目基本情况

项目分125和126两个地块，其中项目125地块，用地面积6584.5m²，容积率12.3，建筑面积10.07万m² 建筑塔冠高度205M，地上38层。本次设计范围为：125#塔楼20-21层除核心筒外的套内办公、19层北侧部分空间。（如下图所示）



125#塔楼功能分区剖面示意

1.2.3项目定位

广州树根互联项目大厦为超甲级写字楼、生态绿色技术于一体的高端地标品质写字楼，力争打造广州新办公写字楼标杆。设计融入企业文化形象和品牌特色，打造智慧-AIoT（人工智能+物联网）总部大厦。

项目定位申报绿建三星及LEED铂金，工程鲁班奖。

二、设计依据及基础资料

符合国家及地方相关规范及标准文件的规定

《建筑设计防火规范》GB 50016-2014

《民用建筑设计通则》GB 50352—2005

《高层民用建筑防火规范》GB50045-2006

《住宅建筑设计规范》GB 50096-1999

《建筑制图标准》GB\T50104-2010

《建筑装修装饰工程工程质量验收规范》GB50220-2001

《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》GB18584-2001

《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》GB18584-2001

《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》GB18583-2001

《天然石材产品放射性分类控制标准》JC518

《建筑内部装修设计防火规范》GB50022-2006

《民用建筑电气设计规范》JGJ16—2008

《民用建筑工程室内环境污染控制氮范》GB50325-2001

《木结构工程施工质量验收规范》GB50206-2002

《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2002

《建筑装修装饰工程工程质量验收规范》 GB50220-2001

三、 设计面积及范围

3.1 本次委托设计范围：

1#楼 19-21 层，20-21 层除核心筒外的套内办公、19 层北侧部分空间，总面积约为 3270 ㎡。

楼层	面积㎡
19F	273
20F	1463
21F	1534
总计	3270

注：以上为区域为暂定面积，面积在 5%以内不调整费用。

四、设计风格与要求

本页无正文，为《广州树根互联项目办公室内精装方案设计合同》签章页。

甲　　方1：广州华耀置业有限公司

税　　号：91440101MA5AWQCR8B

法定代表人：钟卫华

授权签约人：丁思明

项目联系人：焦其新

甲　　方2：广州置本产业运营管理有限公司

税　　号：91440101MA5AU4WY1D

法定代表人：钟卫华

授权签约人：丁思明

项目联系人：焦其新

乙　　方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

税　　号：91440300767557638XT

法定代表人：姜峰

授权签约人：杨武君

项目联系人：杨武君

日　　期：2023年8月22日

合同编号：_____

广州树根互联项目自用办公兼样板层施工图

设计合同

发 包 人 1：广州华耀置业有限公司

发 包 人 2：广州置本产业运营管理有限公司

承 包 人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

日　　期：2023 年 12 月 26 日

签约地点：湖南省长沙县

《民用建筑设计通则》GB 50352—2005

《高层民用建筑防火规范》GB50045-2006

《住宅建筑设计规范》GB 50096-1999

《建筑制图标准》GB\T50104-2010

《建筑装修装饰工程工程质量验收规范》GB50220-2001

《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》GB18584-2001

《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》GB18584-2001

《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》GB18583-2001

《天然石材产品放射性分类控制标准》JC518

《建筑内部装修设计防火规范》GB50022-2006

《民用建筑电气设计规范》JGJ16—2008

《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2001

《木结构工程施工质量验收规范》GB50206-2002

《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2002

《建筑装修装饰工程工程质量验收规范》 GB50220-2001

三、 设计面积及范围

3.1 本次委托设计范围：

14-21 层除核心筒外的套内办公、19 层北侧部分空间，总面积约为 10801.4 ㎡。

楼层	面积（㎡）	主要设计范畴（具体详五、设计内容）
14~18F	6959	方案至施工图设计、二次机电、室内灯光
20-21F	3471.5	施工图设计、二次机电、室内灯光
19F	370.9	施工图设计、二次机电、室内灯光
总计	10801.4	

注：以上为区域为暂定面积，面积在 5%以内不调整费用。

四、设计风格与要求

1、以人为本、考虑年轻化互联网及高科技公司前沿办公风格，打造极具特色的生态办公；

2、设计对标对标腾讯、阿里、大疆、苹果等头部互联网科技公司，老板办公室设在 20 层北侧望珠江最好的景观处，考虑可以下到 19 层避难活动空间和景观阳台的互动，

概为《广州树根五装项目自用水公寨样板层施工图设计合同》的签署页，以下无正文。

甲方：广州置本产业运营管理有限公司	乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司
法定代表人：钟卫华	法定代表人：姜峰
委托代理人：梁春玲	委托代理人：杨武君
电话：020-31954809	电话：13428931591
单位地址：广州市海珠区南洲路 183 号 201 室 F49	单位地址：深圳市南山区粤海街道科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 楼
开户银行：中国建设银行股份有限公司广州琶洲创新支行	开户银行：招商银行股份有限公司深圳泰然金谷支行
银行账号：4405 0111 2782 0000 0139	银行账号：814482506410001
纳税人识别号：91440101MA5AU4WY1D	纳税人识别号：9144030076755763XT
甲方：广州华耀置业有限公司	
法定代表人：钟卫华	
委托代理人：梁春玲	
电话：020-32643180	
单位地址：广州市海珠区新港中路 397 号自编 3-9 号 303 房	
开户银行：浙商银行股份有限公司广州分行营业部	
银行账号：5810 0000 1012 0100 2313 47	
纳税人识别号：91440101MA5AWQCR8B	
合同签署地点：	
合同订立时间：2023 年 12 月 26 日	

深圳杰恩建筑设计有限公司 4403450118622

3.6 深圳优必选机器人总部大厦

业绩情况	项目名称	建筑高度（m）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	深圳优必选机器人大厦	212	14611.5	2023 年 9 月 19 日
建设单位	深圳市优必选科技实业有限公司			
设计阶段	概念至施工图设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的超高层（建筑高度 100 米及以上）办公或产业业态公共区域（内容包括大堂、电梯厅及公共区域）室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计或施工图设计。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 4 项，仅考核前 4 个项目。 建议投标人提供建筑高度是否不少于 200 米或不少于 100 米是招标人定标择优的因素，则办公类或产业类项目建筑高度越高越有利于考量。	建筑高度不少于 200 米	合同关键页扫描件

深圳优必选机器人大厦项目

室内方案至施工图全过程设计服务合同

发 包 人：深圳市优必选科技实业有限公司

承 包 人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

合同编号：SZ-B1-14

订立地点：深圳市南山区

订立时间：2023 年 月 日

深圳优必选机器人大厦项目室内
方案至施工图全过程设计服务合同

甲方：深圳市优必选科技实业有限公司

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

甲方就【深圳优必选机器人大厦项目】（以下称作“本项目”）委托乙方承担本项目室内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　本合同依据下列文件签订：

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

1.2 国家及地方有关建设工程设计管理的法规和规章。

1.3 设计任务书和建设工程批准文件。

第二条　本合同设计项目的内容：

2.1　项目名称：深圳优必选机器人大厦项目

2.2　建筑物用途和性质：科创用地

2.3　项目地址：留仙大道与石鼓路交汇处西南角

2.4　经济技术指标：

用地位置	留仙大道与石鼓路交汇处西南角	
用地性质	新型产业用地	
用地面积	用地面积为 5919.26 ㎡	
经济指标	1. 容积率	≤12.06
	2. 建筑覆盖率	≤50%
	3. 建筑间距	满足《深圳市城市规划标准与准则》及相关规范要求。
	4. 建筑高度	塔楼高度≤200m，同时需满足民航限高要求
	5. 总规定建筑面积	≤71360 ㎡
	其中：	

	建筑功能	建筑面积(m²)
	研发办公	62360
	配套商业	5000
	食堂	2000
	酒店	30000
	配套宿舍	1850
	物业服务用房	150
	机动车泊位数	330 辆
	自行车泊位数	75 辆

注：

1. 以上指标以审批通过的规划设计指标为准。
2. 相关经济技术指标，详见规划要点、政府有关批文和设计任务书等；其他未提及的有关具体要求依据国家及地方有关规定进行设计。

2.5 乙方设计工作内容：**具体以附件设计任务书为准。**

第三条 甲方应向乙方提交的有关资料：

甲方须向乙方提供开展设计所需的资料：设计任务书、现有建筑各专业图纸，以及其他与项目有关的资料和信息。

第四条 乙方应向甲方交付的设计成果及文件：

室内装饰设计工作分阶段开展工作，乙方须在相应的阶段完成相应阶段设计任务，并与建筑、机电、景观等所有室内相关专业设计公司或顾问协作，保证相关专项设计符合室内方案设计要求。

第一部分：室内装饰设计

本项目设计范围共分以下七个阶段：概念优化设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、工程招标配合阶段、施工管理配合阶段、竣工验收配合阶段。

第一阶段：概念优化设计阶段

（一）工作内容

11.6 本合同履行期间，如双方发生争议，应友好协商解决。如协商无效，任何一方可向合同签订地深圳市南山区有管辖权的人民法院提起诉讼。

11.7 本合同壹式柒份，甲方持有肆份，乙方持有叁份，均具同等法律效力。

11.8 本合同经双方签字盖章后生效。

11.9 双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

11.10 本合同附件均系本合同的组成部分。

附件一：室内设计服务书面答疑文件回复--05.08；

附件二：反商业贿赂协议；

附件三：本项目人员配置情况；

附件四：保密协议；

附件五：优必选机器人大厦室内装饰设计任务书。

11.11 本合同的订立、履行、解释、效力和争议的解决均适用于中华人民共和国法律。

11.12 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

发包人(公章)：
深圳市优必选科技实业有限公司

法人代表/委托人签字：

签订日期：2023 年 09 月 18 日

承包人(公章)：
深圳市杰恩创意设计股份有限公司

法人代表/委托人签字：

签订日期：2023 年 9 月 7 日



深圳优必选机器人大厦建筑高度是多少
百度
Ai+
网页
图片
资讯
视频
笔记
地图
贴吧
文库
更多
搜索工具
深圳优必选UBTECH,引领行业前沿
让机器人走进千家万户优必选旗下有全尺寸人形机器人Walker系列,智能商用服务机器人Cruzr,便携式智能机器人悟空,多拟态AI教育机器人UGOT
查看详情
优必选科技 2025-12
广告
百度Ai+
听
深圳优必选机器人大厦的建筑高度为212米。 1 2
深度搜索
继续为你解答
优必选机器人大厦的建筑风格有什么特点?
优必选机器人大厦的建筑结构是什么样的?
深圳杰恩建筑设计有限公司
4403450118622

3.7 七街坊联建大厦

业绩情况	项目名称	建筑高度（m）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	七街坊联建大厦	208.7	41176.32	2024 年 4 月 17 日
建设单位	香港华艺设计顾问有限公司			
设计阶段	概念至施工图设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的超高层（建筑高度 100 米及以上）办公或产业业态公共区域（内容包括大堂、电梯厅及公共区域）室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计或施工图设计。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 4 项，仅考核前 4 个项目。 建议投标人提供建筑高度是否不少于 200 米或不少于 100 米是招标人定标择优的因素，则办公类或产业类项目建筑高度越高越有利于考量。	建筑高度不少于 200 米	合同关键页扫描件

合同编号：_____

七街坊联建大厦（T501-0104、T501-0105、T501-0106）设计总包项目室内装饰专项设计分包合同

项 目 名 称：七街坊联建大厦（T501-0104、T501-0105、T501-0106）设计总包项目室内装饰专项设计

项 目 地 址：深圳市南山区茶光路和石鼓交界处西北角

委　托　方：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

承　接　方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

签 订 日 期：2024年4月17日

七街坊联建大厦（T501-0104、T501-0105、T501-0106）设计总包项目室内装饰专项设计分包合同

委托单位（简称甲方）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

设计单位（简称乙方）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

统一社会信用代码：9144030076755763XT

注册地址：深圳市南山区粤海街道科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 楼

依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规的规定，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，甲方委托乙方承担 七街坊联建大厦（T501-0104、T501-0105、T501-0106）设计总包项目室内装饰专项设计，双方经友好协商，签订如下合同共同遵守执行。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1、 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。

2、 国家及地方现行有关建筑装饰工程、工程勘察设计管理的法律法规、规章及规范性文件；

3、 国家及地方现行有关消防、环保的法律法规、规章及规范性文件。

4、 建设工程批准文件。

第二条 设计依据

1、工程设计适用的国家、地方有关标准、规范、规程、技术规定；

2、甲方提交的基础资料（含招标文件、设计任务书、补遗书和答疑书）；

3、乙方投标文件；

4、审图意见；

5、甲方有关本项目的会议纪要、本合同双方共同召开的设计例会纪要；

6、合同履行中与设计服务有关的来往函件；

7、其他有关资料。

乙方采用的主要技术标准见：按实际情况写（如施工图等）

第三条 合同文件的优先次序

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

1、补充合同文件

2、中标通知书

3、招标文件及补遗、答疑文件

4、本合同书

5、甲方设计要求

6、投标文件

7、甲方提供的上一阶段图纸（如有）

8、相关签认文件

若投标文件中标准、要求、承诺高于其他文件的，则投标文件中的该标准、要求或承诺解释顺序优先于其他文件，投标文件其余部分仍按上述解释顺序执行。

如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，如上述同一次序的文件若是针对同一事项的，则以最新签署的文件为准。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

第四条 本合同设计项目的名称、设计要求、设计内容

1、 项目名称：七街坊联建大厦（T501-0104、T501-0105、T501-0106）设计总包项目室内装饰专项设计分包

2、 工程地点：广东省深圳市 南山区荟光路和石鼓交界处西北角

3、 本项目所要求的总建筑面积约 298990 平方米，设计区域面积约 41176.32 平方米。

4、 设计范围：

4.1 室内装饰方案设计；

4.2 室内装饰施工图设计（含二次机电）及竣工图；

4.3 施工过程现场技术指导；

4.4 灯光设计（全过程）

4.5 导视标识设计（概念设计及方案深化设计）

4.6 人员驻场服务（暂定 12 个月）

4.7 参加竣工验收。

双方应当及时签收另一方送达的来往信函，如确有充分证据证明一方无正当理由拒不签收、逃避签收的，自文件发出之日起第【3】日，视为成功送达，且视为受送达一方认可往来信函的内容。

6、本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

第十四条 合同的生效与终止

本合同自双方签字盖章之日起生效，双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。但本合同中具有特殊含义的条款（如违约责任条款、争议解决条款、知识产权及保密条款等），根据其性质在本合同履行完毕后仍然有效。

第十五条 附件

附件一：廉洁协议书

附件二：中标通知书

附件三：履约评价表

附件四：设计人员表

（以下无正文）

（签署页）

委托方（甲方）：

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

（盖章）

法定代表人

或委托代理人：

单位地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 198 号创新大厦 A 栋 601

电　　话：0755-81396199

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳上步支行

银行账号：44201508000052516032

承接方（乙方）：

深圳市杰恩创意设计股份有限公司

（盖章）

法定代表人

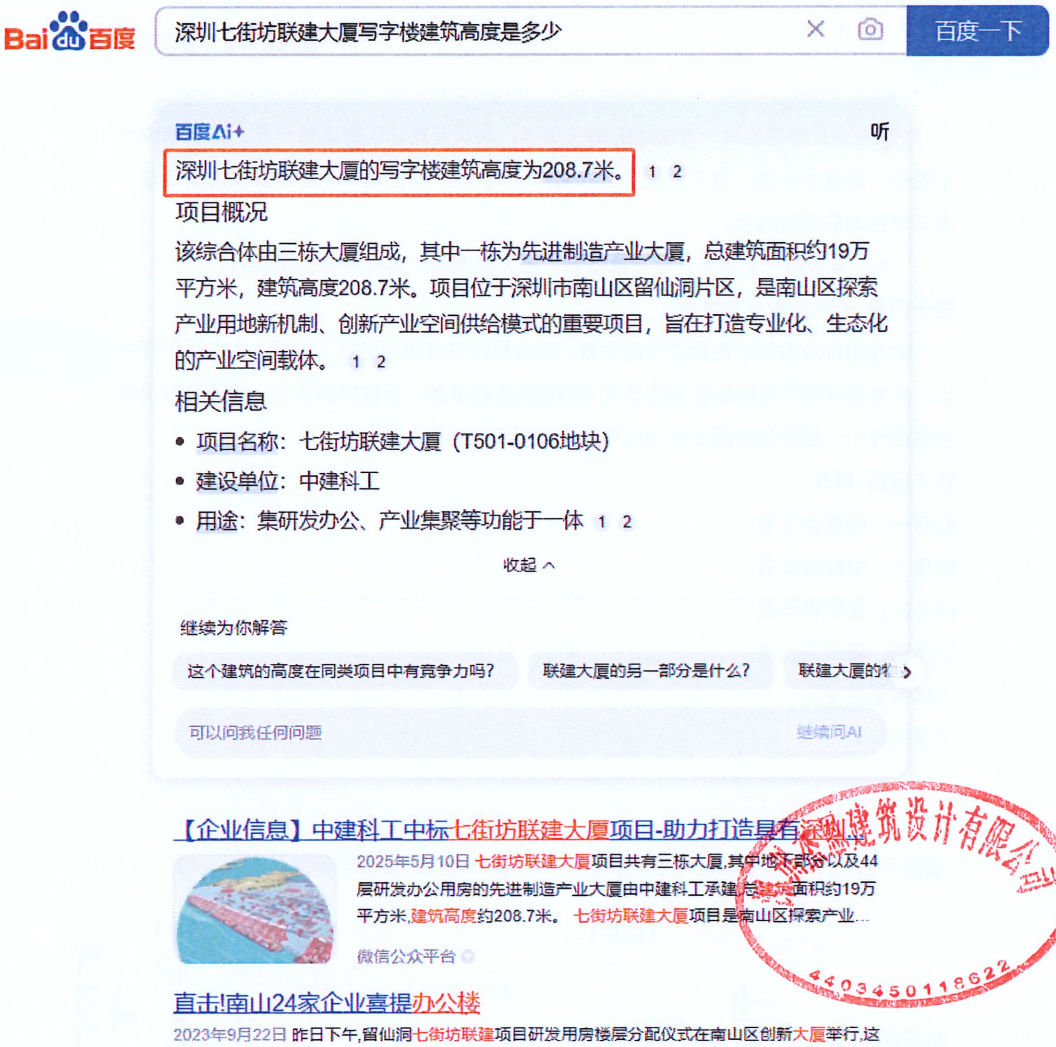
或委托代理人

单位地址：深圳市南山区粤海街道科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 楼

电　　话：0755-83416062

开户银行：招商银行深圳泰然金谷支行

银行账号：814482506410001


Bai百度
深圳七街坊联建大厦写字楼建筑高度是多少
百度一下
百度AI+
听
深圳七街坊联建大厦的写字楼建筑高度为208.7米。 1 2
项目概况
该综合体由三栋大厦组成，其中一栋为先进制造产业大厦，总建筑面积约19万平方米，建筑高度208.7米。项目位于深圳市南山区留仙洞片区，是南山区探索产业用地新机制、创新产业空间供给模式的重要项目，旨在打造专业化、生态化的产业空间载体。 1 2
相关信息
项目名称：七街坊联建大厦（T501-0106地块）
建设单位：中建科工
用途：集研发办公、产业集聚等功能于一体 1 2
收起
继续为你解答
这个建筑的高度在同类项目中有竞争力吗?
联建大厦的另一部分是什么?
可以问我任何问题
继续问AI
【企业信息】中建科工中标七街坊联建大厦项目-助力打造具有...
2025年5月10日 七街坊联建大厦项目共有三栋大厦,其中地下部分以及44层研发办公用房的先进制造产业大厦由中建科工承建,总建筑面积约19万平方米,建筑高度约208.7米。 七街坊联建大厦项目是南山区探索产业...
微信公众平台
直击!南山24家企业喜提办公楼
2023年9月22日 昨日下午,留仙洞七街坊联建项目研发用房楼层分配仪式在南山区创新大厦举行,这

3.8 中国电子总部大厦

业绩情况	项目名称	建筑高度（m）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	中国电子总部大厦	158	28050	2025 年 2 月 24 日
建设单位	深圳中电蓝海控股有限公司			
设计阶段	概念至施工图设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的超高层（建筑高度 100 米及以上）办公或产业业态公共区域（内容包括大堂、电梯厅及公共区域）室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计或施工图设计。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 4 项，仅考核前 4 个项目。 建议投标人提供建筑高度是否不少于 200 米或不少于 100 米是招标人定标择优的因素，则办公类或产业类项目建筑高度越高越有利于考量。	建筑高度不少于 100 米	合同关键页扫描件

合同编号：

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：中国电子总部自用办公区域精装修概念及方案设计

工程地点：深圳市南山区

发包人（甲方）：深圳中电蓝海控股有限公司

设计人（乙方）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳中电蓝海控股有限公司

设计人（乙方）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

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：中国电子总部自用办公区域精装修概念及方案设计

2. 工程地点：深圳市南山区

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围及内容：中国电子总部自用办公区域精装修概念及方案设计，设计内容包含但不限于中国电子大厦 1 栋 A 座 3 层、13 层、18 层-33 层（包括但不限于大堂、电梯厅、电梯轿厢、走廊、茶水间、卫生间、办公区、培训中心、会议室、职工餐厅、健康中心等等）的室内精装设计，包括但不限于动线优化、概念设计、方案设计、软装设计（概念至方案）、施工图审核、施工现场配合、节能绿建配合、消防报建配合等等。前述包括灯光、标识等专项设计。具体内容详见《中国电子总部自用办公区域精装修概念及方案设计任务书》。

2. 设计阶段：概念优化阶段、方案设计阶段、施工图审核阶段、施工配合阶段

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款及设计任务书。若本合同专用条款与通用条款不一致的，以专用条款为准。

三、设计周期

设计人在收到中标通知书之日起 10 个工作日内，按照发包人要求，完成中标概念方案优化完善工作；发包人确定概念方案设计成果后 15 个工作日内，设计人完成方案设计；施工图审核阶段根据施工图设计实际周期为准，施工配合阶段以施工周期为准。

四、设计费合同价款

[redacted]

设计费合同价款计取、调整及支付，详见专用条款约定。

中国电子总部自用办公区域精装修
概念及方案设计任务书

一、项目概况

1.项目名称：中国电子总部自用办公区域

2.建设单位：中国电子有限公司

3.项目地址：深圳市南山区沙河街道深圳湾超级总部基地

4.项目规模：中国电子总部自用办公区域为1栋A座1层（前期已设计完成，不在本次招标范围）、3层、13层、18层-33层，室内设计面积约为28050 ㎡。

5.项目基地概况：

中国电子大厦项目基地位于深圳市南山区深圳湾超级总部片区，区位优越，是未来深圳重要的办公区域，政府对该区域的规划和未来发展高度重视。

深圳湾超级总部基地为滨海大道、深湾一路、深湾五路、白石三道、白石路所围合的区域，总用地面积117.40公顷。本片区地处深圳湾滨海地区，周边汇聚了深港西部通道口岸、轨道2、9、11号线、深圳湾公园、红树林保护区、华侨城内湖湿地、华侨城主题景区、大沙河及沙河高尔夫等城市功能要素的组合，以其得天独厚的资源禀赋成为环深圳湾地区（深圳一侧）未来最有效和价值最高的土地。

6.项目基本信息：

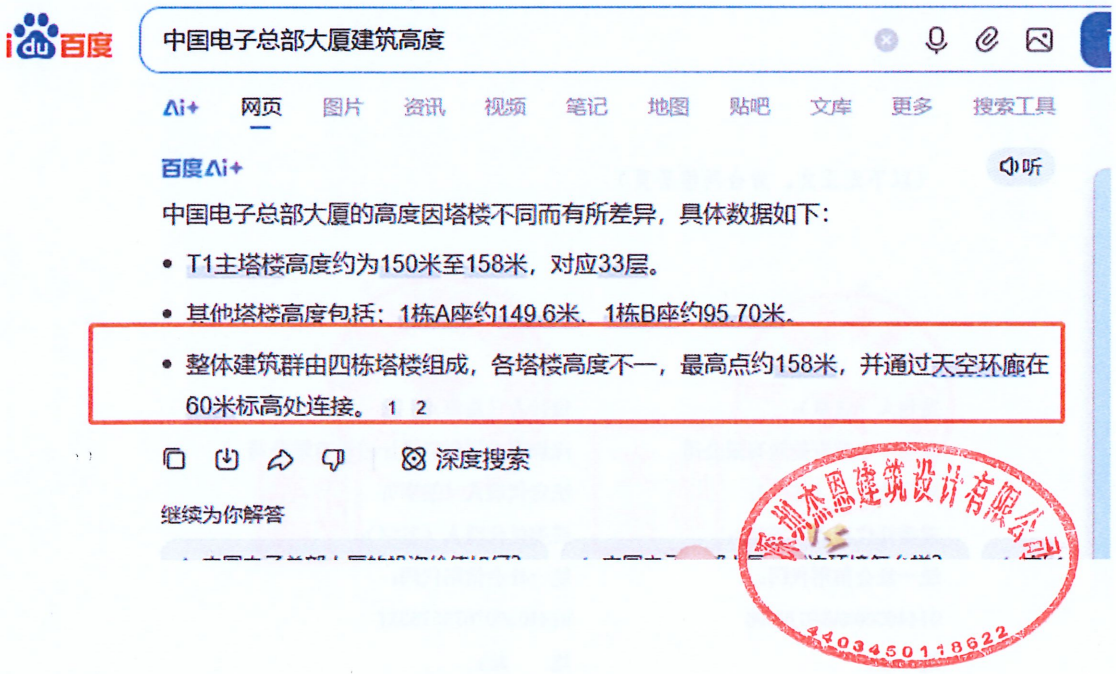
中国电子大厦项目建筑方案由Gensler进行设计，目前已竣工并通过政府联合验收。本项目1栋A座首层大堂室内精装修设计工作已经完成。

中国电子总部自用办公区域设置在1栋A座1层、3层、13层、18层-33层，总部自用办公区域拟打造具有现代化、人性化、智能化、高效高端的办公环境。项目目标是为员工提供高效、舒适的办公空间，增强总部自用办公的创新性和智能化体验，彰显企业总部的行业领先地位。

（以下无正文，为合同签署页）

发包人（盖章）：	设计人（盖章）：
深圳中电蓝海控股有限公司	深圳市杰恩创意设计股份有限公司
法定代表人（签字）：	法定代表人（签字）：
或委托代理人（签字）：	或委托代理人（签字）：
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：
91440300MA5EGJM696	9144030076755763XT
地　址：	地　址：
电　话：	电　话：（86）755 83400071
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：招商银行深圳泰然金谷支行
账　号：	账　号：814482506410001

合同签订时间：　2025 年 2 月 24 日


百度
中国电子总部大厦建筑高度
Ai+
网页
图片
资讯
视频
笔记
地图
贴吧
文库
更多
搜索工具
百度Ai+
听
中国电子总部大厦的高度因塔楼不同而有所差异，具体数据如下：
• T1主塔楼高度约为150米至158米，对应33层。
• 其他塔楼高度包括：1栋A座约149.6米、1栋B座约95.70米。
• 整体建筑群由四栋塔楼组成，各塔楼高度不一，最高点约158米，并通过天空环廊在60米标高处连接。 1 2
深度搜索
继续为你解答

3.9 深圳荣耀总部

业绩情况	项目名称	建筑高度（m）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	深圳荣耀总部	188	350000	2021 年 3 月
建设单位	深业集团			
设计阶段	概念至施工图设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的超高层（建筑高度 100 米及以上）办公或产业业态公共区域（内容包括大堂、电梯厅及公共区域）室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计或施工图设计。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 4 项，仅考核前 4 个项目。 建议投标人提供建筑高度是否不少于 200 米或不少于 100 米是招标人定标择优的因素，则办公类或产业类项目建筑高度越高越有利于考量。	建筑高度不少于 100 米	合同关键页扫描件

合同编号：

深业中城项目

精装设计合同

甲方：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

乙方：深圳市杰思创意设计股份有限公司

订立时间：2021 年 3 月

签署地点：深圳市

附件一 设计任务书

一、项目概况

1.1 项目名称：深业中城项目室内精装设计

1.2 设计服务类型：（以下内容为勾选）

1.3.1 研发办公类：

□首层大堂+电梯厅 □地下室大堂+电梯厅 □标准层电梯厅 □标准层走道 ■卫生间 ■办公区 ■会议室 ■培训室 ■多功能厅 ■经理室 ■总裁室 □餐厅 □咖啡厅 □健身房 □摄影棚 □直播间 ■休闲空间 □其他

1.3.2 住宅、公寓类：

□首层大堂+电梯厅 □地下室大堂+电梯厅 □标准层电梯厅 □标准层走道 □会所 □户内交楼标准 □样板房 □其他

1.3.3 厂房、数据中心类：

□首层大堂+电梯厅 □地下室大堂+电梯厅 □标准层电梯厅 □标准层走道 □卫生间 □办公区 □会议室 □经理室 □参观通道 □其他

1.3.4 展示类：

□展示中心 □旗舰店

1.3.5 酒店、VIP 类：

□公共区 □餐饮 □客房

1.3 设计服务范围：

1.4.1 设计服务范围（约 13721.37 平方米）

1.4.2 范围说明：

1.4.3 平面范围图：

以下浮红及蓝色块区域为9#地块项目精装设计范围

（深业中城项目精装设计合同签署页）

甲方：　　（盖章）

法定代表人或授权代表签署：

乙方：　盖章）

法定代表人或授权代表签署：

深圳杰恩创意设计股份有限公司

深圳杰恩建筑设计有限公司

4403450118622

荣耀深圳总部概况 - 百度知道

1个回答 - 回答时间: 2025年12月4日

最佳答案: 规模与建筑情况：该总部总建筑面积约35万平方米，建筑高度达到188米，占地约3.9万平米。如此大规模的建筑，为荣耀的全球运营提供了充足的空间，无论是办公区域还是各类功能场所，都能得到...

更多关于深圳荣耀总部建筑高度是多少的问题>>

百度知道

3.10 深圳微众银行总部办公

业绩情况	项目名称	建筑高度（m）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	深圳微众银行总部	148m	69000	2022 年 4 月 15 日
建设单位	深圳前海微众银行股份有限公司			
设计阶段	概念至施工图设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的超高层（建筑高度 100 米及以上）办公或产业业态公共区域（内容包括大堂、电梯厅及公共区域）室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计或施工图设计。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 4 项，仅考核前 4 个项目。 建议投标人提供建筑高度是否不少于 200 米或不少于 100 米是招标人定标择优的因素，则办公类或产业类项目建筑高度越高越有利于考量。	建筑高度不少于 100 米	合同关键页扫描件

微众银行大厦项目
职场精装修设计合同

项目名称：微众银行大厦项目职场精装修设计

项目地点：深圳市南山区

设计内容：职场精装修设计

委托人(甲方)：深圳前海微众银行股份有限公司

受托人(乙方)：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

附件二：设计任务书

微众银行大厦
职场精装（含智能化）方案及施工图设计
设计任务书

一、项目综述

微众银行大厦位于深圳市深圳市前海桂湾片区四开发单元，建设用地性质为商业用地，用地面积约 1 万平方米，计容建筑面积约为 11 万平方米，总建筑面积为约 15.3 万平方米，其中地下建筑面积约 3.5 万平方米、自用办公约 10 万平方米、约 1 万平米的公共空间。

本次服务范围为自用办公约 6.9 万平方米的室内设计及整个项目智能化设计及顾问服务。

1、总设计定位和设计原则

室内延续建筑开放、健康、环保、智能的设计理念，融合工作、生活、休闲运动到设计中，提升客户体验的人性化差异化设计细节，引领互联网金融行业的创新优势，打造灵活高效节能环保的绿色生态环境。

第一部分 职场精装

一、设计总范围

室内装饰及相关专业的项目方案设计、施工图设计、招标配合及工程施工过程中的设计咨询、变更、竣工验收等全过程服务。主要包含但不限于（含室内装饰、二次机电（含给排水，生活热水，电，暖通，消防，智能化、节能、绿建、声学配合等）、以及BIM（装饰专业和机电专业）设计、原建筑机电的优化和深化等）的方案设计、初步设计、施工图设计、招标配合、报批报建及施工过程中的设计咨询、变更、竣工验收等全过程服务。

二、设计服务内容

1、设计范围 （参考前期功能使用规划方案）

1层部分：营业室、咖啡吧；
2层部分：幼儿托管中心；
3层部分：员工餐厅、厨房（工装）；
4层部分：员工餐厅、厨房（工装）、架空层；
5层部分：员工餐厅、厨房（工装）、包房、报告厅；
6层部分：餐厅，厨房（工装）、报告厅架空层；
7层部分：会议层；
8-10层部分：办公层；
11层部分：避难层，计划拓展为健身区；
12-14层部分：办公层；
15-17层部分：办公层；
18-21层部分：办公层；
22层部分：避难层，计划拓展为健身区；
23层部分：健身配套，办公层；

24-27层部分：办公层；
28层部分：篮球馆，健身房，办公层；
29层部分：篮球馆上空，办公层；
30层部分：高管办公层，健身房；
地下室办公用房；

- ●办公区域：标准层办公、高管层办公、走道等区域的室内装饰设计（含室内灯光、声学、节能等设计配合）；
- ●餐饮区域：员工餐厅、餐厅包间、风味餐厅等区域的室内装饰设计（含室内灯光、声学、节能等设计配合）；
- ●会议区域：会议室/前厅、多功能厅会议厅/前厅、贵宾室等区域的室内装饰设计（含室内灯光、声学、节能等设计配合）；

2、服务内容：

设计单位应完成以下主要工作：

(1) 在公区设计方案的基础上完成职场区域概念方案设计，完成职场精装修区域的模型推演，合理的展示和把握空间组成和空间关系。

(2) 该项目为招标人自用，需配合招标人完成室内方案设计落地的可行性调查，配合分析招标人内部的产品需求。

(3) 根据招标人已确定的前期方案完成方案设计。

(4) 根据和结合灯光顾问提供的室内灯光设计，照度等指标分析和灯具、光源选型，完成室内灯具选型、布点、二次机电设计。

(5) 按照机电设计完成室内部分的机电点位布置，机电回路规划，线路走向规划；并配合完成最终机电施工图即二次机电设计。

(6) 根据方案设计和国家、地方及行业规范完成硬装施工图设计和材料建议。

(7) 配合招标人完成后期施工的招标答疑。

(8) 必要时，根据招标人要求安排首席设计师到项目进行现场服务，配合项目的硬装施工查看和协调，检查施工现场，提供检查报告，并及时对设计缺陷进行调整。

(9) 需要配合完成室内装修消防报建（包括但不限于消防报建一项内容）；

（消防报审图纸需盖指定审图公司审图章，设计院出图章及防火设计审核章。消防报审时需出具设计院及设计人员相关资质文件报验。消防验收时竣工图需盖设计院出图章及相应资质文件。无条件配合上述所有报建所需图纸调整及沟通。）

(10) 根据项目性质制定合理的设计团队构架，

(11) 根据项目进度和招标人要求，制定设计工作进度计划。

(12) 家具选型配合。

（备注：工作内容须包括以上成果，但不局限以上工作。）

三、设计成果

1、设计单位应按阶段提供如下成果：

(1) 方案及施工图设计（包含但不限于）：

附件一：设计团队组成人员名单

序号	姓名	性别	身份证号	学历	从事专业	职称等级	在本项目中拟人岗位
1	李劲松	男	420106196610285293	研究生	室内设计	建筑装饰设计高级工程师	项目总负责人
2	李顺	男	421083199205272837	本科	室内设计	/	设计总监
3	樊晓元	男	420921198109163416	本科	PMP 认证项目经理	装饰装修中级工程师	项目总监
4	高子涵	女	130403199205191228	硕士	设计管理	/	项目经理
5	李雅琦	女	370203199309060920	硕士	室内设计	/	主创设计师
6	高浩峰	男	320322199206043832	本科	室内设计	/	主创设计师
7	陈文韬	男	445224197707170354	本科	室内设计	建筑装饰设计中级工程师	深化负责人
8	赵鑫	男	230105198311200015	大专	室内设计	室内装饰设计师	深化总监
9	陈新杰	男	440307198712152811	大专	室内设计	建筑装饰设计中级工程师	深化总监
10	吴瑕	女	411526198711241084	本科	室内设计	/	深化设计师
11	朱雪涛	男	513401198010151353	硕士	室内设计	建筑装饰设计中级工程师/暖通工程师	机电负责人
12	徐启文	男	441427199003300152	大专	室内设计	/	智能化负责人

电话：15022781046

致乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

地址：深圳市南山区科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 层

邮编：518000

收件人：高子涵

电话：15360949417

上述联系方式变更、停用的，应自变更之日起 5 日内书面通知对方。否则，收到该等通知前对方依照上述地址及联系方式进行的送达视为已完成送达。

15.3 甲方根据本合同约定或法律规定的单方解除权解除本合同的，合同自甲方解除通知书到达乙方之日起解除。

第十六条：其他

16.1 本合同在履行过程中发生纠纷，甲方与乙方应协商解决。协商不成时，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼，并遵守其根据中国大陆法律所做出的裁决。

16.2 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。经双方协商签订的补充协议应按顺序编号，当本合同与补充协议不一致时，应按补充协议的最新约定执行。

16.3 本合同一式【陆】份，双方各持【叁】份，具有相同的法律效力。

16.4 本合同经甲乙双方加盖公章或者合同章（含电子章）后生效。

本协议附件：1、设计团队组成人员名单；2、设计任务书；3、设计成果确认函。4、设计范围图。5、供应商廉洁合作协议（另行签署）。6、双向保密协议（另行签署）。7 供应商企业社会责任协议（另行签署）。

（以下无正文，为合同签署页）

甲方（公章）：

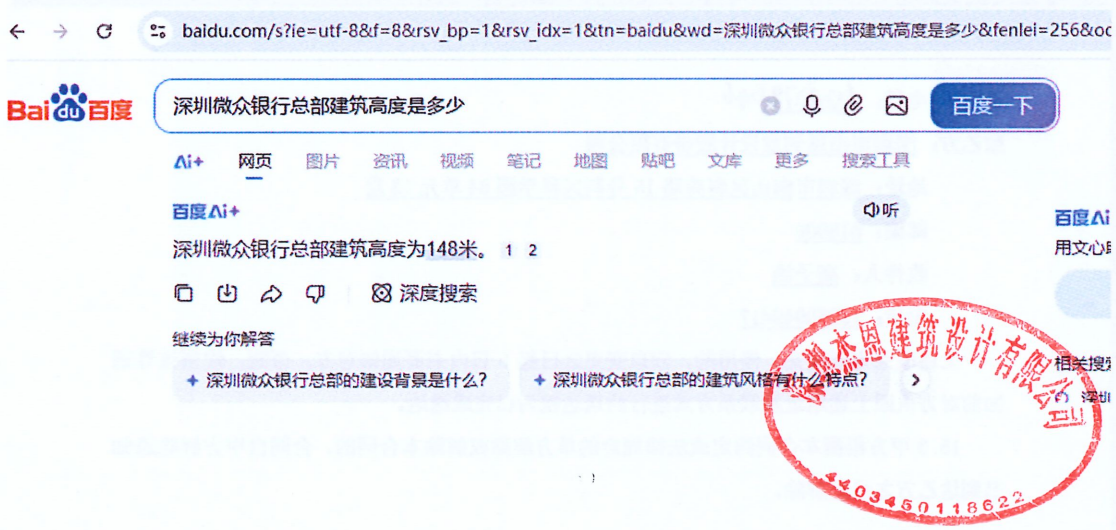
甲方法定代表人/委托代理人：

签订日期：　　年　　月　　日　　2022年 04月 15日

乙方（公章）：

乙方法定代表人/委托代理人：

签订日期：　　年　　月　　日


baidu.com/s?ie=utf-8&f=8&rsv_bp=1&rsv_idx=1&tn=baidu&wd=深圳微众银行总部建筑高度是多少&fenlei=256&oc
Bai du 百度
深圳微众银行总部建筑高度是多少
百度一下
Ai+ 网页 图片 资讯 视频 笔记 地图 贴吧 文库 更多 搜索工具
百度Ai+
听
深圳微众银行总部建筑高度为148米。 1 2
深度搜索
继续为你解答
+ 深圳微众银行总部的建设背景是什么?
+ 深圳微众银行总部的建筑风格有什么特点?
百度Ai
用文心
相关搜
深圳杰恩建筑设计有限公司
4403450118622

四、企业获奖情况自查表

4.1 上海浦江欢乐颂

业绩情况	项目名称	所获奖项	证书签发时间	业态	建筑面积（平方米）
	上海浦江欢乐颂	美国IDA设计大奖-铜奖	2024年	商业类	85770.4
建设单位	上海轶馨实业发展有限公司（华润集团）				
工作内容	室内设计				

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人近五年（2020年1月1日至截标之日）商业类、办公或产业类项目设计业绩获奖情况。 若提供的获奖业绩数量超过5个的，仅考核前5个项目。时间以获奖证书的时间为准。 同一项目获得多个奖项的，只计一项。 室内设计奖项类型主要包括：国际、国家、省市及行业协会等类别；国际及国家类别奖项优于省市及行业协会类别奖项考量。	国际级	奖项及合同扫描件

注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2.具体要求详见“资信标要求一览表”。

美国 IDA 设计大奖-铜奖-浦江欢乐颂



合同编号：【　　】

上海浦江镇欢乐颂项目

改造设计合同

发包人（全称）：【上海轶馨实业发展有限公司】

设计人（全称）：【深圳市杰恩创意设计股份有限公司】

签订日期：【2022】年【12】月【5】日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家、地方有关园林景观设计的管理法规和有关标准，经双方友好协商，发包人委托设计人承担上海市浦江镇欢乐颂项目改造设计服务工作，为明确双方责任，特签订本合同。

一、 工程设计依据

1. 国家建筑规范及强制性条文；
2. 相关建设工程审批文件；
3. 本项目用地资料及既有图纸；
4. 地块及周边现状地形图；
5. 发包人提供之设计任务书；
6. 规划、建筑设计单位提供的经发包人确认的相关资料。

二、 工程概况

1. 工程名称：【上海市浦江镇欢乐颂项目改造设计】
2. 工程地点：项目位于浦东外环外，8号线浦江镇站上盖项目。

   一期商场南至陈行公路，东至浦康路，北至浦晓路112弄住宅，西至浦晓路。商场地上5层，地下2层（均为地库）。定位为社区型购物中心。

   二期水岸北至陈行公路，东至周浦塘人行桥，南至周浦塘及沿河绿地，西至现状村落及空地。水岸商业街地上2层，2层中部设大平台跨南北向河道，并有连桥跨越陈行公路与一起商场相连。少量地下室。

3. 工程性质及规模：

   一期商场总建筑面积85770.4平方米，其中地上建筑面积56753.7平方米，地下建筑面积29016.7平方米；

   二期水岸总建筑面积8200.5平方米，其中地上建筑面积7996.3平方米，地下建筑面积203.7平方米；

4. 工程详细资料见附件及设计任务书。

三、 发包人责任

1. 发包人在合同签订后，应向设计人提供以下文件和资料，作为开始设计工作的依据，并对所提供资料的准确性负责。

1.1. 项目设计任务书。

1.2. 地块及周边现状地形图。

（本页无正文，为《上海浦江镇欢乐颂项目改造设计合同》签章页）

发包人：【上海轶馨实业发展有限公司】（盖章）

统一社会信用代码：【91310114MA1GTBP270】

法定代表人或其授权的代理人：

_____（签字）

开户银行：【_____】

银行账号：【_____】

电话：【_____】

电子邮箱：【_____】

设计人：【深圳市杰恩创意设计股份有限公司】（盖章）

统一社会信用代码：【】

法定代表人或其授权的代理人：

_____（签字）

开户银行：【招商银行深圳泰然金谷支行】

银行账号：【814482506410001】

电话：【0755-83416062】

电子邮箱：【wuxk@jaid.cn】

4.2 宜宾万象汇

	项目名称	所获奖项	证书签发时间	业态	建筑面积（平方米）
业绩情况	宜宾万象汇	美国MUSE 2024年设计奖金奖	2024年	商业	50012
建设单位	宜宾润汇房地产开发有限公司				
工作内容	室内设计				

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人近五年（2020年1月1日至截标之日）商业类、办公或产业类项目设计业绩获奖情况。 若提供的获奖业绩数量超过5个的，仅考核前5个项目。时间以获奖证书的时间为准。 同一项目获得多个奖项的，只计一项。 室内设计奖项类型主要包括：国际、国家、省市及行业协会等类别；国际及国家类别奖项优于省市及行业协会类别奖项考量。	国际级	奖项及合同扫描件

注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2.具体要求详见“资信标要求一览表”。

宜宾万象汇_美国 MUSE2024 年设计奖金奖



正本

建筑工程设计合同

（华润置地•宜宾万象汇项目）

（商业室内设计）

项目名称：华润置地•宜宾万象汇项目商业室内设计

项目地点：宜宾市翠屏区

合同编号：

发包人：宜宾润汇房地产开发有限公司

设计人：

签订日期：2020 年 9 月 1 日

委托单位(以下简称甲方)：宜宾润汇房地产开发有限公司

四川省宜宾市翠屏区护国路

邮编：644000

设计单位(以下简称乙方)：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

邮编：

甲方兹委托聘请乙方承担华润置地.宜宾万象汇项目商业——室内设计（以下简称项目），依据有关法律、法规规定，本着公平公正、精诚合作的原则，经双方协商一致，甲乙双方就该工程室内装饰设计事宜达成协议并签订本合同：

第一条．本合同依据下列文件签订：

1 《中华人民共和国合同法》；

2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘察设计管理规章、条例；

3 该项目建设工程批准文件；

4 该工程建筑设计图纸及须提供的相关设计图纸；

5 甲方出具的《华润宜宾万象汇项目商业室内设计任务书》。

第二条．本合同设计项目的名称、要求及内容：

1 项目名称：华润置地•宜宾万象汇项目商业室内设计

2 工程地点：宜宾市翠屏区

3 设计内容：

万象汇 MALL（地上、地下）所指定室内设计范围内所有地面、天棚、立面、特指区域、外露设备饰面等，总体概念设计、方案设计、扩初设计及室内施工图审核、招标配合、施工阶段现场配合服务。室内预估面积暂估约为 11500 ㎡。

包括以下内容：商业前场客户可到达区域，包括商场公区走道、中庭区域、客梯厅及客梯轿箱、公共卫生间、母婴室、休息区、会员中心、母婴休息中心(如有)等。

商业后勤区域的后勤通道及消防楼梯走道设计标准等，设计标准包括地面、墙面及天棚使用材质，饰面布局及排版。

一、项目概况

1.1 项目名称

华润置地•宜宾万象汇项目商业室内设计

1.2 业主及项目地址

1.2.1 业主：宜宾润汇房地产开发有限公司

1.2.2 项目地址：项目位于宜宾临港新区核心地带，护国路与长翠路交叉口。

注：本项目方案汇报地为成都

1.3 项目性质及业态

1.3.1 项目性质：商业

1.3.2 业态：万象汇 MALL、地下车库。

1.4 设计范围

万象汇 MALL 室内公区设计

1.5 项目用地指标基本信息

名称	规划业态	面积（单位：m²）
商业建筑面积	商业	50012.06
	配套：物业管理设施、环卫公厕 1 处、市政公用设施	
	总计	50012.06

注：以上建筑面积仅为预估面积，所有面积指标将以甲方通过施工图报建获得的行政审批文件为准

二、用地分析

项目位于临港新区核心地带，远离老城区商业核心地带。基地西南面临近白沙生活组团，北面是大学城区，东面为科技创新城。

项目用地区位图



深圳市悉图建筑设计有限公司 4403460118622

签字盖章页

甲方：宜宾润汇房地产开发有限公司

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

单位地址：

电话：

传真：

日期：　　年　月　日

乙方：

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

单位地址：

电话：

传真：

日期：　　年　月　日

4.3 阿里巴巴北京总部园区

业绩情况	项目名称	所获奖项	证书签发时间	业态	建筑面积（平方米）
	阿里巴巴北京总部园区	AMP 建筑大师奖荣誉奖；地建师设计大奖银奖；英国 IPA 国际不动产大奖	2024 年	办公产业园	470375
建设单位	北京传富云溪科技有限公司				
工作内容	室内设计				

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）商业类、办公或产业类项目设计业绩获奖情况。 若提供的获奖业绩数量超过 5 个的，仅考核前 5 个项目。时间以获奖证书的时间为准。 同一项目获得多个奖项的，只计一项。 室内设计奖项类型主要包括：国际、国家、省市及行业协会等类别；国际及国家类别奖项优于省市及行业协会类别奖项考量。	国际级	奖项及合同扫描件

注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2.具体要求详见“资信标要求一览表”。

办公空间-阿里巴巴北京北京总部-AMP 建筑大师奖荣誉奖



2024 HONORABLE MENTION

Alibaba Beijing Chaoyang Science & Technology Park

Jiang & Associates Creative Design

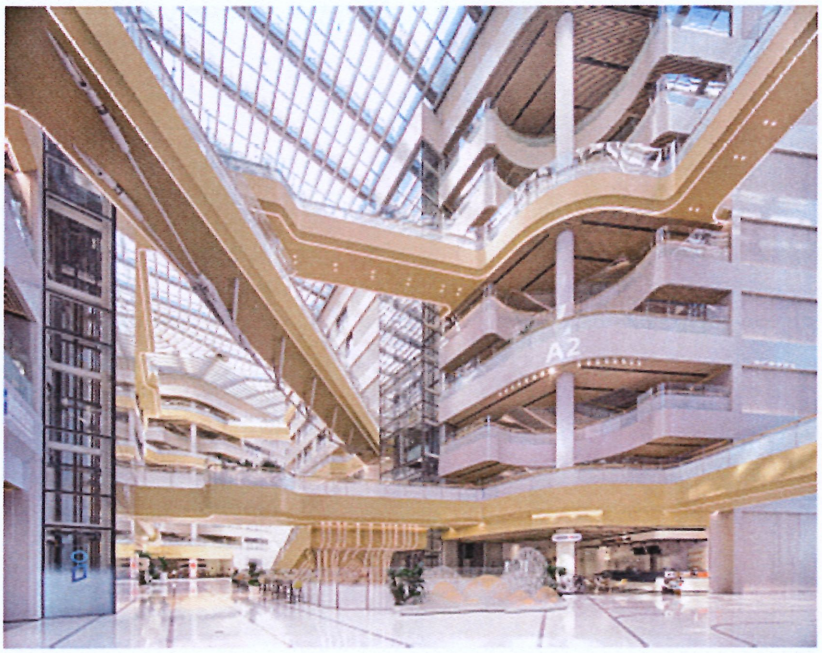
Lead Architect: Frank Jiang

The Architecture MasterPrize certifies that *Alibaba Beijing Chaoyang Science & Technology Park* by *Jiang & Associates Creative Design* has been selected as an Honorable Mention in the *Interior Design - Workplaces Interior* category.

Hossein Farmani
President

David Tera
Director

办公空间_北京阿里巴巴朝阳科技园-地建师设计大奖银奖



国际性 · 综合性 · 权威性

2023-2024

银奖

SILVER AWARD

阿里巴巴北京朝阳科技园

ALIBABA BEIJING CHAOYANG SCIENCE & TECHNOLOGY PARK

室内设计（含软装陈设）· 公建室内 · 办公

PUBLIC BUILDING INTERIOR DESIGN-OFFICE BUILDING

业主单位：阿里巴巴集团

OWNER: ALIBABA GROUP

室内设计（硬装）：J&A杰恩设计

INTERIOR DESIGN: Jiang & Associates Creative Design

照明设计：J&A杰恩设计

LIGHTING DESIGN: Jiang & Associates Creative Design

INTERNATIONALITY · COMPREHENSIVENESS · AUTHORITY

深圳杰恩建筑设计有限公司

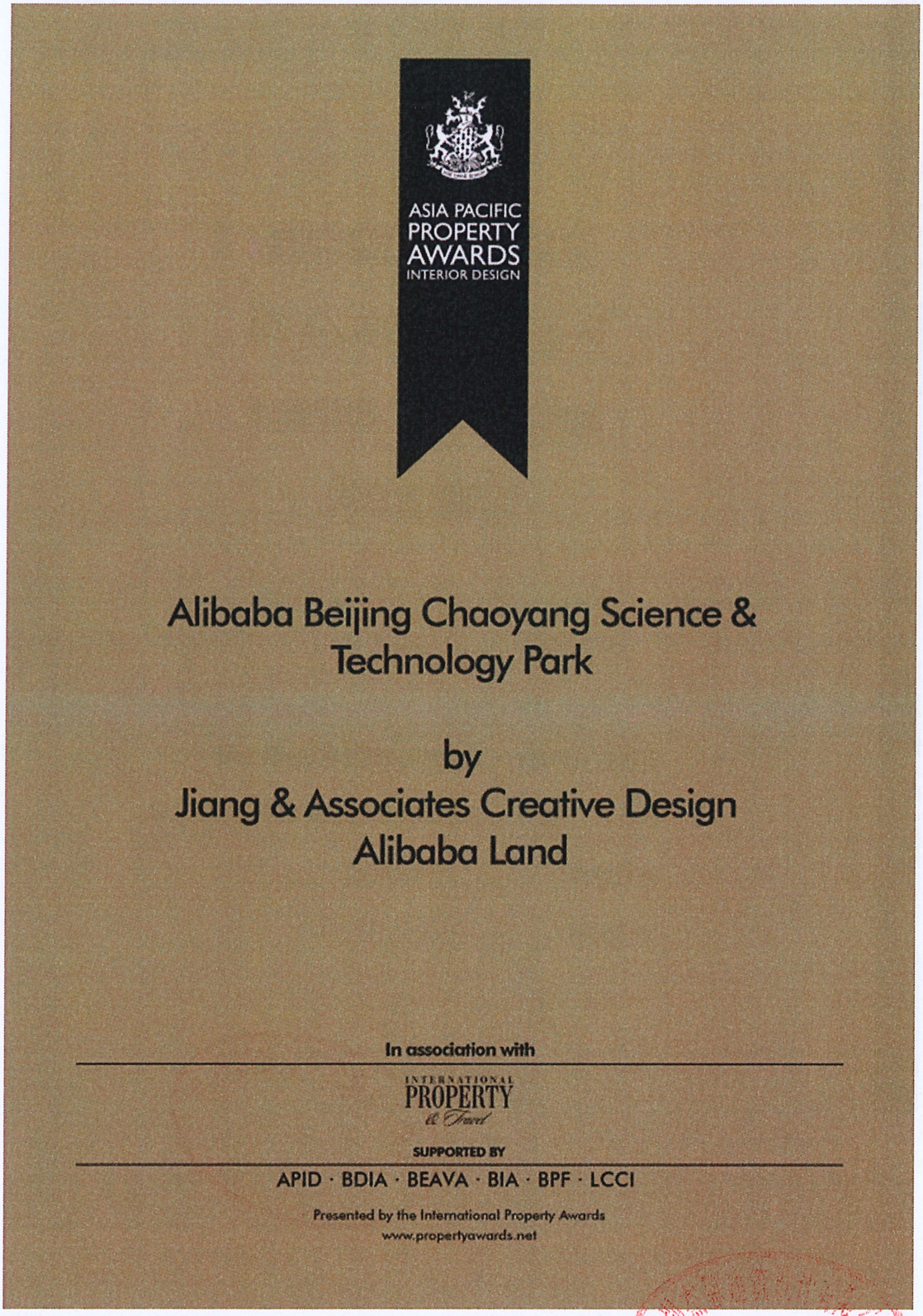
4403450118622

CREDAWARD

第十届 地建师设计大奖

地建师|DJSER®

办公空间-阿里巴巴北京朝阳科技园-英国 IPA 国际不动产大奖



ALIBJ-SJ
SPAM 2020W1323

阿里巴巴北京总部项目

(4-1-01 研发楼等 43 项)

室内方案设计、初步设计

咨询服务合同

委托方（甲方）：北京传富云溪科技有限公司

设计方（乙方）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

签订地点：杭州余杭区

签订日期：2020 年 10 月

第一部分　协议书

1.前言

甲、乙双方根据《中华人民共和国建筑法》及合同相关法律法规、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、项目批复文件、其他中华人民共和国和项目所在省、市有关工程勘察设计的管理法规和规定及有甲方提供的其他相关文件，就 北京总部园区 项目室内装修的概念方案设计、方案深化设计、初步设计服务事宜，经协商一致订立本合同，以便共同遵守。

2.定义

本协议书中有关术语的含义与本合同第二部分《合同条款》第 8 条中分别赋予它们的定义相同。

3.项目概况

3.1 项目名称：阿里巴巴北京总部项目(4-1-01 研发楼等 43 项)项目　(以下简称"北京总部园区项目")

3.2 项目地址：中国，北京 市，朝阳 区 来广营东路与规划六路交叉口附近，介于崔各庄地铁站与善各庄地铁站中间地段。

3.3 项目规模：用地面积 124,093 平方米，项目总建筑面积为 470,375 平方米。暂定装修设计总面积为　232,236 平方米。

4.合同文件

4.1 下列文件将构成甲方、乙方之间的合同文件，且所列的每份文件均应视为本合同不可分割的组成部分来进行解释：

(1)　协议书；

(2)　合同条款；

(3)　合同附件，包括：

①　服务价格及付款安排及分工；

② 设计人员名单；

③ 廉洁诚信约定函；

④ 保密协议；

⑤ 设计费报价明细表；

⑥ 往来函件；

⑦ 设计任务书。

4.2 双方有关设计的商洽、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

5.甲方的承诺

乙方未有任何违约行为的前提下，甲方承诺按本合同约定的期限和方式向乙方支付合同价款。

6.乙方的承诺

乙方承诺按本合同的约定进行设计，按期向甲方提交设计文件，并提供相关服务。

7.合同生效

本合同经双方单位盖章确认生效。

甲方：北京传富云溪科技有限公司

盖章：

日期：2020 年 10 月 12 日

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

盖章：

日期：2020 年 10 月 10 日

4.4 深圳荣耀总部

业绩情况	项目名称	所获奖项	证书签发时间	业态	建筑面积（平方米）
	深圳荣耀总部	MUSE AWARD_银奖	2023 年	办公	350000
建设单位	深业集团				
工作内容	室内设计				

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）商业类、办公或产业类项目设计业绩获奖情况。 若提供的获奖业绩数量超过 5 个的，仅考核前 5 个项目。时间以获奖证书的时间为准。 同一项目获得多个奖项的，只计一项。 室内设计奖项类型主要包括：国际、国家、省市及行业协会等类别；国际及国家类别奖项优于省市及行业协会类别奖项考量。	国际级	奖项及合同扫描件

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

深圳荣耀总部_MUSE AWARD_银奖



合同编号：

深业中城项目

精装设计合同

甲方：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

订立时间：2021 年 3 月

签署地点：深圳市

附件一 设计任务书

一、项目概况

1.1 项目名称：深业中城项目室内精装设计

1.2 设计服务类型：（以下内容为勾选）

1.3.1 研发办公类：

□首层大堂+电梯厅 □地下室大堂+电梯厅 □标准层电梯厅 □标准层走道 ■卫生间 ■办公区 ■会议室 ■培训室 ■多功能厅 ■经理室 ■总裁室 □餐厅 □咖啡厅 □健身房 □摄影棚 □直播间 ■休闲空间 □其他

1.3.2 住宅、公寓类：

□首层大堂+电梯厅 □地下室大堂+电梯厅 □标准层电梯厅 □标准层走道 □会所 □户内交楼标准 □样板房 □其他

1.3.3 厂房、数据中心类：

□首层大堂+电梯厅 □地下室大堂+电梯厅 □标准层电梯厅 □标准层走道 □卫生间 □办公区 □会议室 □经理室 □参观通道 □其他

1.3.4 展示类：

□展示中心 □旗舰店

1.3.5 酒店、VIP 类：

□公共区 □餐饮 □客房

1.3 设计服务范围：

1.4.1 设计服务范围（约 13721.37 平方米）

1.4.2 范围说明：

1.4.3 平面范围图：

以下评红及蓝色块区域为9#地块项目精装设计范围

（深业中城项目概念设计合同签署页）

甲方：　　（盖章）

法定代表人或授权代表签署：

乙方：　盖章）

法定代表人或授权代表签署：

4.5 微众银行总部大厦

	项目名称	所获奖项	证书签发时间	业态	建筑面积（平方米）
业绩情况	微众银行总部大厦	AMP 美国建筑大师奖-深圳微众银行总部大厦-荣誉奖；地建师-微众银行总部大厦-银奖	2025 年	办公	153000
建设单位	深圳前海微众银行股份有限公司				
工作内容	室内设计				

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）商业类、办公或产业类项目设计业绩获奖情况。 若提供的获奖业绩数量超过 5 个的，仅考核前 5 个项目。时间以获奖证书的时间为准。 同一项目获得多个奖项的，只计一项。 室内设计奖项类型主要包括：国际、国家、省市及行业协会等类别；国际及国家类别奖项优于省市及行业协会类别奖项考量。	国际级	奖项及合同扫描件

注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2.具体要求详见“资信标要求一览表”。

AMP 美国建筑大师奖-深圳微众银行总部大厦-荣誉奖



2025 HONORABLE MENTION

WeBank Headquarters Building

Jiang & Associates Creative Design

Lead Architect: Frank Jiang

The Architecture MasterPrize certifies that *WeBank Headquarters Building* by *Jiang & Associates Creative Design* has been selected as an Honorable Mention in the *Interior Design - Workplaces Interior* category.

Hossein Farmani
President

David Tera
Director

地建师-微众银行总部大厦-银奖



国际性 · 综合性 · 权威性

2024-2025

银奖

SILVER AWARD

微众银行总部大厦

WEBANK HEADQUARTERS BUILDING

室内设计（含软装陈设）- 公建室内 - 办公

Public Building Interior Design-Office Building

业主单位：微众银行

OWNER: Webank

室内设计（硬装）：J&A 杰恩设计

INTERIOR DESIGN: Jiang & Associates Creative Design

室内设计（软装）：J&A 杰恩设计

INTERIOR DESIGN (FF&E DESIGN): Jiang & Associates Creative Design

INTERNATIONALITY · COMPREHENSIVENESS · AUTHORITY

11th CREDAWARD 第十一届 地建师设计大奖

地建师 DJSER® × sinoexpo informa markets

深圳市杰恩建筑设计有限公司 4403450118622

微众银行大厦项目
职场精装修设计合同

项目名称：微众银行大厦项目职场精装修设计

项目地点：深圳市南山区

设计内容：职场精装修设计

委托人(甲方)：深圳前海微众银行股份有限公司

受托人(乙方)：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

附件二：设计任务书

微众银行大厦
职场精装（含智能化）方案及施工图设计
设计任务书

一、项目综述

微众银行大厦位于深圳市深圳市前海桂湾片区四开发单元，建设用地性质为商业用地，用地面积约 1 万平方米，计容建筑面积约为 11 万平方米，总建筑面积为约 15.3 万平方米，其中地下建筑面积约 3.5 万平方米、自用办公约 10 万平方米、约 1 万平米的公共空间。

本次服务范围为自用办公约 6.9 万平方米的室内设计及整个项目智能化设计及顾问服务。

1、总设计定位和设计原则

室内延续建筑开放、健康、环保、智能的设计理念，融合工作、生活、休闲运动到设计中，提升客户体验的人性化差异化设计细节，引领互联网金融行业的创新优势，打造灵活高效节能环保的绿色生态环境。

第一部分 职场精装

一、设计总范围

室内装饰及相关专业的项目方案设计、施工图设计、招标配合及工程施工过程中的设计咨询、变更、竣工验收等全过程服务。主要包含但不限于（含室内装饰、二次机电（含给排水，生活热水，电，暖通，消防，智能化、节能、绿建、声学配合等）、以及BIM（装饰专业和机电专业）设计、原建筑机电的优化和深化等）的方案设计、初步设计、施工图设计、招标配合、报批报建及施工过程中的设计咨询、变更、竣工验收等全过程服务。

二、设计服务内容

1、设计范围 （参考前期功能使用规划方案）

1层部分：营业室、咖啡吧；
2层部分：幼儿托管中心；
3层部分：员工餐厅、厨房（工装）；
4层部分：员工餐厅、厨房（工装）、架空层；
5层部分：员工餐厅、厨房（工装）、包房、报告厅；
6层部分：餐厅，厨房（工装）、报告厅架空层；
7层部分：会议层；
8-10层部分：办公层；
11层部分：避难层，计划拓展为健身区；
12-14层部分：办公层；
15-17层部分：办公层；
18-21层部分：办公层；
22层部分：避难层，计划拓展为健身区；
23层部分：健身配套，办公层；

电话：15022781046

致乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

地址：深圳市南山区科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 层

邮编：518000

收件人：高子涵

电话：15360949417

上述联系方式变更、停用的，应自变更之日起 5 日内书面通知对方。否则，收到该等通知前对方依照上述地址及联系方式进行的送达视为已完成送达。

15.3 甲方根据本合同约定或法律规定的单方解除权解除本合同的，合同自甲方解除通知书到达乙方之日起解除。

第十六条：其他

16.1 本合同在履行过程中发生纠纷，甲方与乙方应协商解决。协商不成时，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼，并遵守其根据中国大陆法律所做出的裁决。

16.2 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。经双方协商签订的补充协议应按顺序编号，当本合同与补充协议不一致时，应按补充协议的最新约定执行。

16.3 本合同一式【陆】份，双方各持【叁】份，具有相同的法律效力。

16.4 本合同经甲乙双方加盖公章或者合同章（含电子章）后生效。

本协议附件：1、设计团队组成人员名单；2、设计任务书；3、设计成果确认函。4、设计范围图。5、供应商廉洁合作协议（另行签署）。6、双向保密协议（另行签署）。7 供应商企业社会责任协议（另行签署）。

（以下无正文，为合同签署页）

甲方（公章）：

甲方法定代表人/委托代理人：

签订日期：　　年　　月　　日

2022年 04月 15日

乙方（公章）：

乙方法定代表人/委托代理人：

签订日期：　　年　　月　　日

4.6 香港置地杭州光环梦中心

业绩情况	项目名称	所获奖项	证书签发时间	业态	建筑面积（平方米）
	香港置地杭州光环梦中心	地建师优秀奖	2024年	商业	83609
建设单位	杭州科昇房地产开发有限公司				
工作内容	室内设计				

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人近五年（2020年1月1日至截标之日）商业类、办公或产业类项目设计业绩获奖情况。 若提供的获奖业绩数量超过5个的，仅考核前5个项目。时间以获奖证书的时间为准。 同一项目获得多个奖项的，只计一项。 室内设计奖项类型主要包括：国际、国家、省市及行业协会等类别；国际及国家类别奖项优于省市及行业协会类别奖项考量。	国际级	奖项及合同扫描件

注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2.具体要求详见“资信标要求一览表”。

地建师优秀奖-杭州光环梦中心-优秀奖



国际性 · 综合性 · 权威性 2024-2025

优秀奖 MERIT AWARD

杭州光环梦中心
HANGZHOU THE RING

未来（方案）项目 - 室内设计
Future (Concept) Project-Interior Design

业主单位：香港置地
OWNER: Hongkong Land

室内设计（硬装）：JATO 杰拓设计
INTERIOR DESIGN: JATO Design

室内设计（软装）：JATO 杰拓设计
INTERIOR DESIGN (FF&E DESIGN): JATO Design

INTERNATIONALITY · COMPREHENSIVENESS · AUTHORITY

11th CREDAWARD 第十一届 地建师设计大奖

地建师 DJSER® × sinoexpo informamarkets

萧政储出[2016]28号地块QJ0501-09（L）、QJ0501-13（M）区块

（商业综合体）项目精装方案及扩初顾问合同

委托单位 ： 杭州科昇房地产开发有限公司

设计单位 ： 深圳市杰恩创意设计股份有限公司

签约时间 ： 2021年6月29日

发包人：杭州科昇房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

设计人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（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》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 萧政储出[2016]28号地块 QJ0501-09（L）、QJ0501-13（M）区块商业综合体 项目（以下简称“本项目”或“项目”） 室内设计工作，签订本合同。

1. 项目概况

1.1 项目名称：萧政储出[2016]28号地块QJ0501-09（L）、QJ0501-13（M）区商业综合体项目）

1.2 项目地点：浙江省杭州市萧山区萧山科技城前湾国际社区项目L、M地块

1.3 项目概况表：

序号	指标名称		说明或规划要求
1	建设地点		OJ0501-013 (M)
2	地块建设用地面积		55803 平米
3	地上计容面积		83609 平米
4	用地性质规划		商业用地
5	其中	集中商业的计容面积	61248 平米
6		街区商业的计容面积	22361 平米

序号	指标名称	说明或规划要求
1	建设地点	OJ0501-09 (L)
2	地块建设用地面积	23067 平米
3	地上计容面积	34601 平米
4	用地性质规划	商业、酒店用地

5	其中	街区商业计容面积	14740 平米
6		地上酒店计容面积	19861 平米

2. 设计服务范围、内容、阶段、要求、成果、周期

2.1 设计服务范围

列项	内容及面积
M 地块集中商业	商业公共区域室内设计，18170 ㎡
L 地块街区商业	商业公共区域室内设计，800 ㎡

备注：1. 室内公区面积为暂定面积。 2. 商业公共区域（包括各区入口、服务咨询台、各层连廊、走道栏杆、公共走廊、电梯厅以及中庭空间、公共卫生间、室内外自动扶梯、电梯厅、电梯轿厢等设计，后勤区域及租户范围除外。

2.2 工作内容

2.2.1 作为甲方聘请的室内设计顾问单位，应完成以下主要工作：

(1) 根据甲方项目性质制定合理的设计团队构架

(2) 根据甲方工程进度制定合理的设计工作进度计划

(3) 协助建筑设计完成建筑的动线、空间优化，合理的展示和把握空间组成和空间关系

(4) 配合甲方定位完成室内设计概念发展的可行性调查，配合分析市场上主要商业体室内设计理念

(5) 根据甲方定位完成不少于两个合理、可行的室内概念设计方案供甲方选择，并根据甲方选择的概念方案完成方案设计

(6) 根据方案设计和国家、地方规范完成扩初设计图纸和材料选择

(7) 完成室内重要节点和控制点的规划、对比分析、形成可行性汇报

(8) 根据甲方机电顾问协调及配合天花设计后的各机电末端点位图，完成综合天花图

(9) 提供室内部分的软装布置意向图

(10) 设计打样样板段的选取、图纸制作、效果把控、材料样板及五金洁具选型工作

(11) 配合甲方完成施工招标答疑

甲方：杭州科昇房地产开发有限公司

甲方盖章

法定代表人或委托代理人：

（签字）_____

组织机构代码：MA28L4Y6-9

纳税人识别码： 91330109MA28L4Y69K

地址：杭州市江干区平安金融中心 A 座 30 楼

邮政编码： 31000

法定代表人：陈涛

委托代理人：

电话： 0571-83782539

传真： 0571-83782539

电子信箱：dl.yu@hkland.com

开户银行：中国工商银行股份有限公司杭州江南支行

账号： 1202092009900207663

时间： 年 月 日

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

乙方盖章

法定代表人或委托代理人：

（签字）_____

组织机构代码：9144030076755763XT

纳税人识别码：9144030076755763XT

地址：深圳市南山区科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 层

邮政编码：518057

法定代表人：姜峰

委托代理人：

电话：0755-83416062

传真： 0755-83413626

电子信箱：

开户银行：招商银行深圳泰然金谷支行

账号：814482506410001

时间： 年 月 日

五、项目负责人情况自查表

姓名	刘炜	性　别	男	年　龄	43
职务	项目负责人	职　称	副高级建筑装饰设计高级工程师	学　历	本科
证件类型	身份证	证件号码	370702198208312216	手机号码	13570875206
参加工作时间		2005 年 7 月			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）		
项目负责人情况	从事设计行业年限（以取得设计专业毕业证为准）	20 年	毕业证		

身份证：





毕业证：


普通高等学校

毕业证书

学生 刘炜 性别男，一九八二 年 八 月 卅一 日生，于 二〇〇一年 九 月至 二〇〇五 年 七 月在本校 艺术设计 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：深圳大学 校（院）长：

证书编号：105901200505001968 二〇〇五 年 七 月 四 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 中华人民共和国教育部监制

副高级建筑装饰设计高级工程师

广东省职称证书



姓　　名：刘炜

身份证号：370702198208312216

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰设计

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月06日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001144019

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19日

广东省职称证书 专用章

查询网址：http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zcss/

刘炜社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘炜　　社保电脑号：606489667　　身份证号码：370702198208312216　　页码：1

参保单位名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位编号：31609219　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	31609219	27501.0	4675.17	2200.08	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	120.0	30000	240.0	60.0
2025	02	31609219	27501.0	4675.17	2200.08	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	120.0	30000	240.0	60.0
2025	03	31609219	27501.0	4675.17	2200.08	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	120.0	30000	240.0	60.0
2025	04	31609219	27501.0	4675.17	2200.08	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	120.0	30000	240.0	60.0
2025	05	31609219	27501.0	4675.17	2200.08	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	120.0	30000	240.0	60.0
2025	06	31609219	27501.0	4675.17	2200.08	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	120.0	30000	240.0	60.0
2025	07	31609219	27549.0	4683.33	2203.92	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	120.0	30000	240.0	60.0
2025	08	31609219	27549.0	4683.33	2203.92	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	120.0	30000	240.0	60.0
2025	09	31609219	27549.0	4683.33	2203.92	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	120.0	30000	240.0	60.0
2025	10	31609219	27549.0	4683.33	2203.92	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	120.0	30000	240.0	60.0
2025	11	31609219	27549.0	4683.33	2203.92	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	120.0	30000	240.0	60.0
2025	12	31609219	27549.0	4683.33	2203.92	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	120.0	30000	240.0	60.0
合计				56151.0	26424.0			18000.0	7200.0			1800.0		1440.0		2880.0	720.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425edc0ff53 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号　　单位名称

31609219　　深圳杰恩建筑设计有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年12月25日

5.1 项目负责人业绩情况自查表

成都高新区陆肖 TOD 综合开发项目 C2C3C7 地块万象天地室内设计顾问服务

业绩情况	项目名称	建筑面积（㎡）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	成都高新区陆肖 TOD 综合开发项目 C2C3C7 地块万象天地室内设计顾问服务	136000	33763.6	2024 年 11 月 22 日
建设单位	成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司			
设计阶段	概念至扩初设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人拟派项目负责人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）作为项目负责人所负责过的超高层办公、产业、商业类项目室内装饰方案设计业绩。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 3 个项目，仅考核前 3 个项目。 产业类或办公类业绩的建筑高度是否不小于 200 米或商业类业绩的建筑面积是否不小于 4 万平米及室内装饰设计任务面积是否不小于 1 万平米是招标人定标择优因素。	商业建筑面积≥6 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万㎡	合同关键页扫描件

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

正本

合同编号：LX-LXZ-SJ-2024-134

成都高新区陆肖 TOD 综合开发项目
C2C3C7 地块万象天地
室内设计顾问服务合同

发包人：成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司

设计人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

2024年11月22

中国. 成都

第一节 合同协议书

甲方（发包人）：成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司

乙方（设计人）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法规规定，结合本项目的具体情况，为明确责任，协作配合，确保项目设计质量，甲乙双方就成都高新区陆肖 TOD 综合开发项目 C2C3C7 地块万象天地室内设计顾问服务事宜协商一致，达成如下协议，共同遵守。

一、项目概况

1. 项目名称：成都高新区陆肖 TOD 综合开发项目 C2C3C7 地块万象天地室内设计顾问服务

2. 项目地点：位于陆肖 TOD 项目 C2C3C7 地块，高新区中和街道吉龙路与中柏大道交汇处

3. 合同服务期限：具体合同期限以合同签订之日至完成合同约定的所有服务工作，提交完整的符合质量要求的成果文件，以项目正式营业之日为止

二、项目范围及工作内容

1. 项目范围：此次室内设计顾问服务内容包含陆肖 TOD 综合开发项目范围内商业及写字楼等，详见下表：

区域分类（按装修实施面积）	暂估面积（m²）
商业部分	32595.9
写字楼部分	1167.7
总计	**33763.6**

甲方有权决定乙方承包项目的实际数量及范围，乙方对此无异议，且乙方不会因实际承包项目数量及范围与预期不一致而要求甲方任何补赔偿，且在协议履行期间单价不予调整。

2. 工作内容：具体工作内容包括但不限于以下各方面：

提交本项目室内方案设计顾问服务文件，应包含但不限于以下内容：

2.1 概念方案顾问图

根据发包人提供的相关资料，进行综合分析研究，整理出与项目匹配的不同风格类型和效果的概念方案设计顾问图，提供 2 套及以上概念方案成果。

2.2 方案设计顾问图

方案设计顾问（第一阶段）要求完成深化概念成果，优化项目整体效果。工作包含但不限于以下内容：概念方案深化、方案设计说明文件、主要空间设计效果图、其他说明设计意图的文件、风格定位等；方案设顾问（第二阶段）要求完成地面铺装、主要空间平、立面、天花设计图、尺寸图、重要节点大样图、灯具图、主要材料部品设备选型，硬装成本估算表。

2.3 主要材料部品设备的选型

所有饰面材料、设备、灯具、五金等选型，应包括但不限于以下内容：全部饰面材料样品及图片，设备、灯具及五金等选型图片及技术参数，提供材料选型样板及封样表等。

任。

4.16 乙方应对提供给甲方的设计标准和计算成果等设计资料的正确性负责。

4.17 为保证项目品质，甲方有权在各阶段设计的顾问及优化中提出自身认为更经济合理的方案，对于可能导致投资增加的各阶段设计变更或措施调整应事先报告甲方，经甲方同意后方可调整。

4.18 乙方在进行设计时，应随时与甲方进行沟通，确保设计品质，充分体现甲方的意图，其阶段设计成果均需甲方认可后方能进行后续工作。

4.19 乙方有义务对精装设计方案进行复核及优化，乙方应积极配合在甲方规定的时间内完成优化后图纸、效果图等。

4.20 乙方优化设计，需征得甲方认可，优化设计不得违反相关规范和规定要求，由于优化设计产生费用增加，由乙方自行承担。

4.21 乙方应配合施工图设计单位完成施工图设计并通过政府相关部门审查。在施工过程中，乙方应派各专业主要设计人员配合解决施工现场的实际问题。

4.22 乙方的工作节点及向甲方交付的资料及文件按下表内容及时间分期完成，乙方为保证项目的顺利实施需要的资料和文件自行考虑，不含在下表载明的份数中。

序号	资料、文件名称/工作节点	份数	提交时间	有关事宜
1	概念方案及顾问报告	/	以甲方要求时间为准	提交资料包括修正成果文本图纸、效果图以及电子文件
2	精装方案设计顾问及技术经济分析	/	以甲方要求时间为准	提交资料包括修正成果文本图纸、效果图以及电子文件
3	设计估算	/	以甲方要求时间为准	
4	其他需要提供的资料	/	以甲方要求时间为准	以甲方要求为准

备注：①、上述文件套数均指最终确认审查审批通过文件，不包含过程审查图纸份数（过程审查图纸份数指甲方内审所需图纸份数等）。②、在提供上述最终设计文件成果时，各项必须同时提供电子文档（文字格式为DOC格式，平、立、剖面图等为可编辑的DWG格式，表现图为JPG格式）；③、设计文件统一按A3规格装订成册；设计成果电子文件（光盘）；（上述所有效果图制作费用均包含在设计费中，需在提供效果图时同时提供可编译的*.JEPG、*.BMP或*.TIFF文件）。

4.23 乙方及其工作人员应进一步规范与甲方人员及其特定关系人的交往行为，遵守国家、省、市党风廉政建设相关法律法规，以及成都轨道交通集团有限公司和成都轨道城市投资集团有限公司廉洁相关规定。

5. 设计总负责人及其他各专业主要人员

设计总负责人：刘炜、李劲松 。

方案主创设计师：王政栋、汪可儿、李顺。

6. 合同成果要求

具体以甲方后续的成果要求为准。

组成部分。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，上述合同文件以自上而下为优先解释顺序。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与合同条款中的定义与解释相同。

八、合同生效及有效期

本合同自双方签字并加盖公章后正式生效，自本合同签订之日起至两年期满结束。

九、合同份数

本合同正本一式贰份，副本一式陆份，具有同等法律效力，其中正本双方各执壹份，副本甲方执肆份，乙方执贰份。

十、未尽事项

合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司

（盖章）

法定代表人或
其授权的代理人：

单位地址：

开户银行：

账　　号

设计人：深圳市大匠创意设计股份有限公司

（盖章）

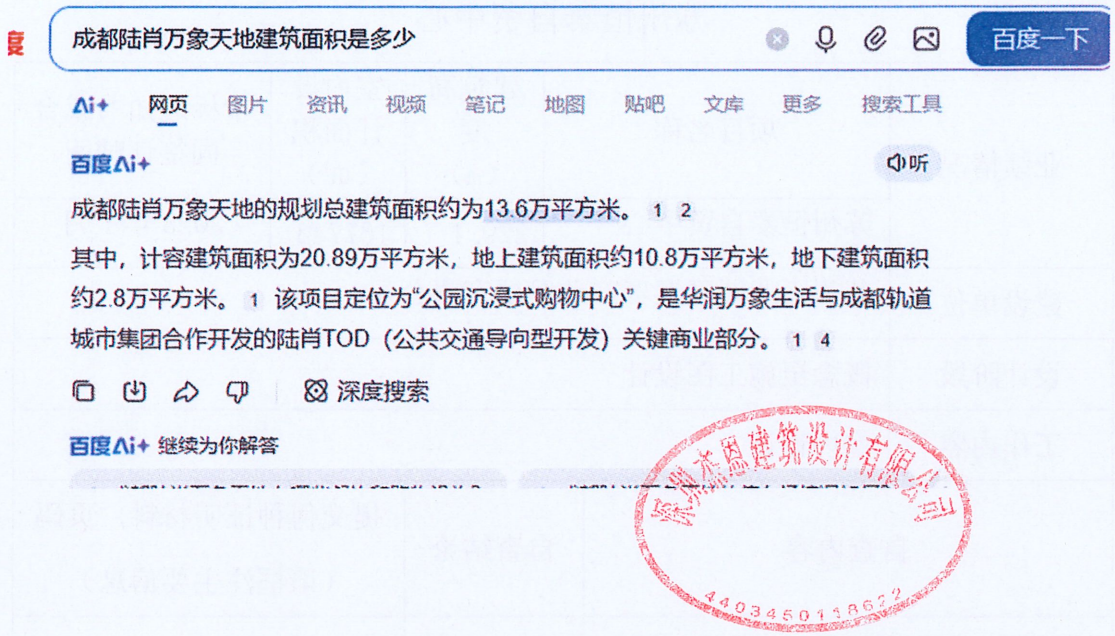
法定代表人或
其授权的代理人：

单位地址：深圳市南山区科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 层

开户银行：招商银行深圳泰然金谷支行

账号：814482506410001

签订日期：2014 年 11 月 22 日


成都陆肖万象天地建筑面积是多少
百度一下
Ai+
网页
图片
资讯
视频
笔记
地图
贴吧
文库
更多
搜索工具
百度Ai+
听
成都陆肖万象天地的规划总建筑面积约为13.6万平方米。 1 2
其中，计容建筑面积为20.89万平方米，地上建筑面积约10.8万平方米，地下建筑面积约2.8万平方米。 1 该项目定位为“公园沉浸式购物中心”，是华润万象生活与成都轨道城市集团合作开发的陆肖TOD（公共交通导向型开发）关键商业部分。 1 4
深度搜索
百度Ai+ 继续为你解答

苏州恒泰自贸中心

业绩情况	项目名称	建筑高度（m）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	苏州恒泰自贸中心	229.1	167743	2023 年 1 月
建设单位	苏州工业园区恒泰产业发展有限公司			
设计阶段	概念至施工图设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人拟派项目负责人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）作为项目负责人所负责过的超高层办公、产业、商业类项目室内装饰方案设计业绩。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 3 个项目，仅考核前 3 个项目。 产业类或办公类业绩的建筑高度是否不小于 200 米或商业类业绩的建筑面积是否不小于 4 万平米及室内装饰设计任务面积是否不小于 1 万平米是招标人定标择优因素。	建筑高度不少于 200 米且商业建筑面积≥4 万㎡，公共区域室内装饰设计面积≥1 万㎡	合同关键页扫描件

22另存(五)　2(3-2)

设计合同

工程名称：DK20190119、DK20190139 地块内装方案及施工图设计（一标段）

工程地点：苏州工业园区

合同编号：

甲方：苏州工业园区恒泰产业发展有限公司

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

签订日期：2023 年 01 月

甲方： 苏州工业园区恒泰产业发展有限公司

乙方： 深圳市杰恩创意设计股份有限公司

甲方委托乙方承担 DK20190119、DK20190139 地块内装方案及施工图设计（一标段），工程地点为苏州工业园区。经双方协商一致，签订本项合同，共同执行。

第一条 本合同签订依据

1.1《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和相关法律法规。

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 设计依据

2.1 设计任务书

2.2 甲方提交的基础资料

2.3 国家、省市、地方规范及法律法规

第三条 本合同项目的名称、规模、阶段、投资及设计内容：

项目总建筑面积 467342 ㎡，本次设计范围总面积为 167743 ㎡，地上 46 层，地下 3 层，建筑规划高度 229.1 米。本次设计包含：

地块	业态	建筑面积（㎡）	设计内容
东地块	2#3 商业	49,253	室内精装设计（方案至施工图） 二次机电设计（方案至施工图） 灯光设计（方案至招标图）
西地块（含地下大堂及出入口范围、坡道）	1#1 超高层办公	68,085	
	1#2 科研办公	28,850	
	1#3 会展	14,548	
地下	地下连接通道	7,007（室内面积）	
其它	项目整体标识设计（方案至招标图）	东地块：2#2 科研办公 38,850 ㎡/2#3 商业 49,253 ㎡； 西地块：1#1 超高层办公 68,085 ㎡/1#2 科研办公 28,850 ㎡/1#3 会展 14,548 ㎡； 地下市政通道（不含酒店）室内 7,007 ㎡和室外部分 45,000 ㎡； 地下车库 153，963 ㎡（点位及划线平面图由停车场顾问负责）	

定的义务后，本合同即行终止。

12.6 未尽事宜双方另行协商，双方签章认可的会议纪要、补充协议、备忘录等，均为合同的组成部分，对双方具有法律效力。

附件 1：设计任务书

附件 2：中标通知书

附件 3：投标报价

附件 4：投标技术标（另附）

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人：（签字）

日期：　　年　　月　　日

乙方（盖章）：

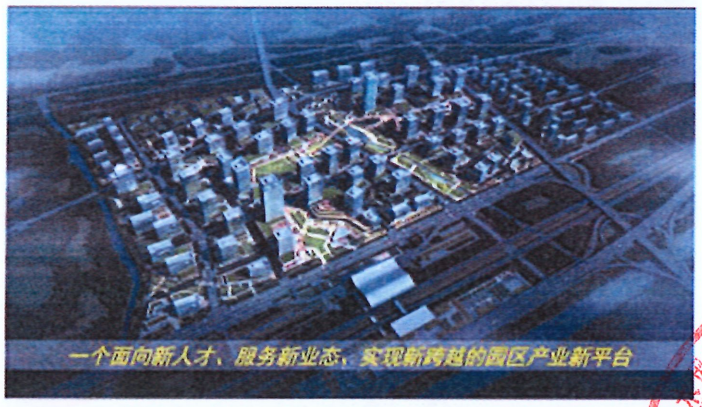
法定代表人：（签字）

日期：　　年　　月　　日

一、 项目整体概况

1. 项目背景

根据苏州工业园北区“一心一带，两环多片”的规划结构，致力于满足战略性新兴产业对职能总部、培育平台、孵化平台的高标准办公需求，并为总部区域提供高价值的功能配套。本案基地紧邻活力环的北侧，拥有较为重要的城市节点特征和最优的环境资源，建成后，苏州自贸商务中心将成为苏州自贸片区、园区企业总部基地的门户地标。



一个面向新人才、服务新业态、实现新跨越的园区产业新平台

2. 项目概述

苏州自贸商务中心位于苏州阳澄湖半岛旅游度假区，总投资近40亿元，由园区直属大型国有企业恒泰集团开发建设，无缝对接园区城铁站及轨道3、8、12号线。项目包括4栋塔楼及相应裙房—180米、220米超高层各一栋和两栋80米塔楼，总占地面积7.17万平方米，总建筑面积46.3万平方米。项目有机整合研发办公、商务办公、商业、会展、酒店等多种业态，将为苏州自贸片区内新兴产业、总部经济项目提供高品质办公载体，促进总部经济高端化、集约化和规模化发展，为园区产业转型升级、创新发展注入新活力。

充分考虑现有施工技术，包括选择易于施工的材料。采用节能环保技术和设计，保证产品及材料长期运营经济，并要在其使用寿命内取得最大的经济效益。

e) 灵活性原则：充分考虑楼宇定制化的市场趋势，保留建筑未来改造的弹性空间。

f) 长期运营的经济性原则：综合考虑结构、材料、人力、设备等因素，以最少的能耗和运行费用来提供一个舒适的内部环境（运行费用包括管理费用）。

g) 适应性原则：设计应符合当地的风俗习惯、当地有关市政条件和相关法规和设计惯例，并符合当地的环境要求。

h) 可持续发展原则：充分考虑项目的未来发展的需求，同时积极利用有关的节能环保技术措施。

i) 空间设计原则：各空间要求充分利用层高关系，保证装修设计方案层高控制在最高范围。各空间需根据各项目的功能特点，在满足专业空间功能氛围的前提下，合理调整设计方案。

j) 限额设计原则：设计需满足甲方限额要求，根据甲方成本管理部门提供的相关设计额度要求进行设计。

四、 设计范围（与编号一致）

本次设计范围总面积为 167,743 ㎡。

地块	业态	建筑面积（㎡）	设计内容
东地块	2#3 商业	49,253	室内精装设计（方案至施工图） 二次机电设计（方案至施工图） 灯光设计（方案至施工图）
西地块（含地下大堂及出入口范围、坡道）	1#1 超高层办公	68,085	
	1#2 科研办公	28,850	
	1#3 会展	14,548	
地下	地下连接通道	7,007（室内面积）	
其它	项目整体标识设计（方案至招标图）	东地块：2#2 科研办公 38,850 ㎡/2#3 商业 49,253 ㎡； 西地块：1#1 超高层办公 68,085 ㎡/1#2 科研办公 28,850 ㎡/1#3 会展 14,548 ㎡； 地下市政通道（不含酒店）室内 7,007 ㎡和室外部分 45,000 ㎡； 地下车库 153,963 ㎡（点位及划线平面图由停车场顾问负责）； 精神堡垒，景观广场，建筑外立面标识	
	软装和美陈设计（方案至招标图）	商业公区的常态软装和特色美陈设计； 1#1 超高层办公 68,085 ㎡ /2#1 超高层办公 69,873 ㎡：大堂及公区的软装设计和艺术品建议； 会展 14,548 ㎡：大堂及 VIP 包厢的软装设计和艺术品建议；	

项目管理机构组成表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					备注
			证书名称	级别	证号	专业	养老保险	
其他	李劲松	高级工程师	资格证书	高级	中建030731	建筑学	已缴纳	项目负责人
其他	刘炜	工程师	广东省专业技术资格证	中级	1703003004380	建筑装饰设计	已缴纳	商业设计负责人
其他	汪涯波		the american institute of architects	无	无	建筑学	已缴纳	会展主创（注册证书为：美国纽约州注册建筑师）
其他	吴小康	工程师	中华人民共和国二级建造师注册证书	二级	粤2442013201407200	建筑工程/水利水电工程	已缴纳	项目对接人
其他	张小华	助理工程师	广东省职称证书	助理	2003006047510	建筑装饰设计	已缴纳	深化主创
其他	朱雪涛	工程师	执业资格证书	中级	SN00023479	暖通空调	已缴纳	机电负责人
其他	李智	工程师	广东省专业技术资格证	中级	1500102269701	电气	已缴纳	电气负责人
其他	张鑫	高级工程师	广东省专业技术资格证	高级	1500101100543	给排水	已缴纳	给排水负责人
其他	冯磊		无	无	无	无	已缴纳	标识负责人
其他	李顺	助理工程师	广东省职称证书	助理	2203006083366	建筑装饰设计	已缴纳	办公主创
其他	周京京	工程师	广东省职称证书	中级	1903053002192	建筑设计	已缴纳	办公会展设计负责人
其他	陈文韬	工程师	职称证书	中级	B1570754	建筑装饰装修	已缴纳	深化负责人
								软装美

北京市环汇商业室内设计

业绩情况	项目名称	建筑面积（㎡）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	北京市环汇商业室内设计	187000	65492	2022 年 12 月 19 日
建设单位	北京环汇置业有限公司			
设计阶段	概念至施工图设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人拟派项目负责人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）作为项目负责人所负责过的超高层办公、产业、商业类项目室内装饰方案设计业绩。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 3 个项目，仅考核前 3 个项目。 产业类或办公类业绩的建筑高度是否不小于 200 米或商业类业绩的建筑面积是否不小于 4 万平米及室内装饰设计任务面积是否不小于 1 万平米是招标人定标择优因素。	商业建筑面积≥6 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万㎡	合同关键页扫描件

GF—2015—0209

合同编号：_____

建设设计合同示范文

（房屋建筑工程）



住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京环汇置业有限公司

设计人（全称）：深圳市杰思创意设计股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就北京市环汇商业室内设计服务及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、项目概况

1. 项目名称：北京市环汇商业室内设计服务 。

2. 项目地点：北京市通州区。

3. 建设规模：奥莱商业地上建筑面积约 16.7 万平方米，转换夹层商业建筑面积约 2 万平方米。

二、范围、阶段与服务内容

1. 设计服务范围：本项目室内公共区域及后勤区方案至施工图设计、机电二次设计、灯光设计及美陈概念意向设计服务。

2. 设计阶段：方案设计阶段、初步设计、施工图设计及施工配合。

3. 设计服务内容：详见任务书。

三、设计服务周期

计划开始设计日期：∠年∠月∠日。

计划完成设计日期：∠年∠月∠日。

具体开始设计日期以发包人书面通知为准。

设计服务周期从合同签订之日起至工程竣工验收且开业满一年为止。

[redacted]

附件 3 ：

设计人主要设计人员表

名　称	姓名	职务	注册执业资格	承担过的主要项目
一、总部人员				
项目主管	刘炜	项目总负责人/室内装修设计负责人	中级建筑装饰设计工程师	珠海国际大厦； 杨春湖启动区 A 地块项目； 珠海花园城中心； 石家庄北国商城； 云南楚雄活利广场商业综合体； 启迪协信·镇江太古城。
其他人员	周婧	项目经理	/	保利抚州文化综合体项目； 昆明西城时代商业项目。
二、项目组成员				
项目负责人	刘炜	项目总负责人/室内装修设计负责人	中级建筑装饰设计工程师	珠海国际大厦； 杨春湖启动区 A 地块项目； 珠海花园城中心； 石家庄北国商城； 云南楚雄活利广场商业综合体； 启迪协信·镇江太古城。
项目 副负责人	王政栋	项目总监	/	福州长乐滨海金茂智慧科学城商业广场； 杭州市滨江区新生闻涛大厦。
机电专业负责人	朱雪涛	机电专业负责人	中级暖通工程师	六悦城控股深圳 25 区一期 B 项目室内施工图深化设计服务； 汕尾愉景湾万达广场室内装饰工程设计； 济宁贵和购物广场； 保定市爱情汽车广场商业公共区域概念至扩初设计。
给水排水专业负责人	张鑫	给水排水专业负责人	高级给排水工程师	京基滨河时代广场； 万科九龙山项目； 深圳华南数字音乐基地。
暖通空调专业负责人	徐琴华	暖通空调专业负责人	中级暖通工程师	宝安国际机场 T3 航站楼； 台北艺术中心。
电气专业负责人	李智	电气专业负责人	中级电气工程师	重庆国瑞广场； 华侨城大厦； 深圳湾科技生态城商业。
其他人员	汪可儿	室内设计总监	/	南京证大喜马拉雅中心商业； 成都天府国际机场航站楼商业； 宁波复兴星悦城。

附件 5：

设计费明细及支付方式

一、设计费总额：¥9,985,400.00 元

二、设计费总额构成：

1. 工程设计基本服务费用：固定单价（/元/平方米）

2. 工程设计其他服务费用：详见设计费明细计算表。

3. 合同签订前设计人已完成工作的费用：_____/ 。

4. 特别约定：

（1）工程设计基本服务费用包含设计人员赴工地现场的旅差费和现场服务费。

（2）采用固定单价形式的设计费，实际设计费按初步设计批准（或通过审查的施工图设计）的建筑面积和本合同约定的单价核定，多退少补。

三、设计费明细计算表

设计内容	功能分区	面积（m2）	单价（元/m²）	小计（万元）	备注
基本设计费（含二次机电设计）	**奥莱**	**55524**			/
	奥莱-公区	**39533**			/
	（1）方案设计费	39533			/
	（2）初步设计费	39533			/
	（3）施工图设计费	39533			/
	（4）配合服务	39533			/
	奥莱-后勤	**15991**			/
	（1）方案设计费	15991			/
	（2）初步设计费	15991			/
	（3）施工图设计费	15991			/
	（4）配合服务	15991			/
	转换夹层	**9968**			/
	转换夹层-公区	**7931**			/
	（1）方案设计费	7931			/
	（2）初步设计费	7931			/
	（3）施工图设计费	7931			/
	（4）配合服务	7931			/
	转换夹层-后勤	**2037**			/
	（1）方案设计费	2037			/
	（2）初步设计费	2037			/
	（3）施工图设计费	2037			/
	（4）配合服务	2037			/
	小计	**65492**			/
专项设计费	美陈概念意向	1 项			/
	灯光专项	1 项			/
	合计				

本合同在 北京市通州区 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自 合同双方法定代表人或其委托代理人签字并盖章后 生效。

十二、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执正本壹份、副本贰份，设计人执正本壹份、副本贰份。

发包人：北京环汇置业有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：/

纳税人识别码：91110112MA7FHA951C

地　址：北京市通州区张家湾车辆段项目

邮政编码：101100

法定代表人：李波

委托代理人：/

电　话：010-56882170

传　真：/

电子信箱：Bjzhangjw20210126.com

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京自贸试验区张家湾设计小镇支行

账　号：0200013209200082225

时　间：2022年12月19日

设计人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：/

纳税人识别码：9144030076755763XT

地　址：深圳市南山区粤海街道科苑路15号科兴科学园B4单元13楼

邮政编码：518057

法定代表人：姜峰

委托代理人：/

电　话：0755-83416062

传　真：0755-83413626

电子信箱：/

开户银行：招商银行深圳高新南支行

账　号：814482506410001

时　间：2022年12月19日

重庆中環万象城项目精装方案设计、正向 BIM 设计、全程落地配合

业绩情况	项目名称	建筑面积（㎡）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	重庆中環万象城项目精装方案设计、正向 BIM 设计、全程落地配合	249502.32	38000	2024 年 3 月
建设单位	重庆怡润华成房地产开发有限公司（香港置地&华润集团）			
设计阶段	概念至扩初设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人拟派项目负责人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）作为项目负责人所负责过的超高层办公、产业、商业类项目室内装饰方案设计业绩。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 3 个项目，仅考核前 3 个项目。 产业类或办公类业绩的建筑高度是否不小于 200 米或商业类业绩的建筑面积是否不小于 4 万平米及室内装饰设计任务面积是否不小于 1 万平米是招标人定标择优因素。	商业建筑面积≥6万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万㎡	合同关键页扫描件

重庆中环万象城　　项目

精装方案设计、正向 BIM 设计、全程落地配合合同

委托单位　　：　重庆怡润华成房地产开发有限公司

服务单位　　：　捷拓创想建筑设计咨询（上海）有限公司

签约时间　　：　2024 年　月　日

3	地块总建筑面积		249502.32 ㎡
4	地块地上建筑面积		137058.28 ㎡
	其中	超高层办公/公寓/酒店建筑面积	/
		高层办公/公寓/酒店建筑面积	/
		多层办公/公寓/酒店建筑面积	/
		集中商业建筑面积	136149.63 ㎡
		配套/底商建筑面积	908.65 ㎡
5	地块地下建筑面积		112444.04 ㎡
	其中	地下商业面积	25561.63 ㎡
		地下车库及机房面积	86882.41 ㎡

2. 服务范围

2.1. 设计服务范围

（1）精装设计总面积暂定为 38000 平米，具体范围内容详见表格：

	设计内容细项	设计面积（暂定）
商业室内公共区域	包括各区入口、服务咨询台、各层连廊、走道栏杆、公共走廊、电梯厅以及中庭空间、公共卫生间、室内外自动扶梯、电梯厅、电梯轿厢、地下车库光厅/电梯厅、车库落客区、车库出入口门头及墙面标准，后勤区域及租户范围除外	按项目实际情况
商业特色区域	特色餐饮区、特色小吃区、特色运动区、邻里共享空间、特色主题中庭等。儿童主题区	按项目实际情况
总计	暂定 38000 ㎡	
注：设计范围按甲方提供的资料、图纸或甲方确认的成果文件为依据-设计面积指设计范围内墙身及以内的面积，包括结构及管道的范围。相同设计效果的内容，面积仅标注一次，如标准电梯厅，电梯轿厢，标准卫生间等。		

（2）服务范围为 重庆中環万象城 项目精装方案设计、正向 BIM 设计、全程落地配合，包括但不限于商业室内公共区域（包括各区入口、服务咨询台、各层连廊、走道栏杆、公共走廊、电梯厅以及中庭空间、公共卫生间、室内外自动扶梯、电梯厅、电梯轿厢、地下车库光厅/电梯厅、车库落客区、车库出入口门头及墙面标准，后勤区域及租户范围除外）；商业特色区域（特色餐饮区、特色小吃区、特色运动区、邻

1. 项目概况

1.1 项目名称：重庆中環万象城

1.2 项目地点：项目位于重庆市观音桥商圈，传统的商贸繁华区域，是重庆市人民政府确定的重庆五大商圈之一。其聚集了重庆大量的高端消费人群，商业配套服务常年处于高度饱和状态，商业潜力巨大。本项目处于观音桥商圈西北角，东临建新北路，南临观音桥东环路，北临建北四支路，距离轨道3号线、9号线观音桥站约300米。交通便利，地理位置优越。宗地周边成熟，周边生活配套非常完善，位于观音桥商圈核心位置。

1.3 项目概况表：

序号	指标名称		说明或规划要求
1	建设地点		江北区观音桥组团 I 标准分区 I13-2/04、I13-1-2/04 地块
2	地块建设用地面积		249502.32 ㎡
3	地块总建筑面积		249502.32 ㎡
4	地块地上建筑面积		137058.28 ㎡
	其中	超高层办公/公寓/酒店建筑面积	/
		高层办公/公寓/酒店建筑面积	/
		多层办公/公寓/酒店建筑面积	/
		集中商业建筑面积	136149.63 ㎡
		配套/底商建筑面积	908.65 ㎡
5	地块地下建筑面积		112444.04 ㎡
	其中	地下商业面积	25561.63 ㎡
		地下车库及机房面积	86882.41 ㎡

2. 服务范围

2.1. 设计服务范围

（1）精装设计总面积暂定为 38000 平米，具体范围内容详见表格：

	设计内容细项	设计面积（暂定）

附件 2：主要服务人员表

本项目中任职	姓名	背景资料、执业资格、职称、项目案例及职责等
项目负责人	刘炜	刘炜先生有着扎实的商业及综合项目设计实力，能够有效地处理各种规模的设计任务，从概念设计到最终实施，都能熟练地进行控制和管理。专注高端商业设计十余年，赴美国 PARSONS SCHOOL OF DESIGN 交流学习，作品多次发表于美国《Interior Design》、《ID+C》、《Hinge》、《建筑学报》、《中国室内设计年鉴》、《现代装饰》等媒体，足迹遍布美国、英国、意大利、米兰、日本、法国、迪拜、澳大利亚、南非、中东等国家地区。他对商业设计有深入的理解和独特的见解。他不仅注重设计的功能性和实用性，更加注重创新和美感，以满足客户多样化的需求。他能有效地组织和指导团队成员，推动项目进程，并始终保持良好的沟通和协调，善于发现并解决问题，无论是设计中的挑战还是团队合作中的难题，他都能迎难而上，提出有效的解决方案。 过往项目经验包含：香港置地苏州中环/香港置地杭州光环梦中心/香港置地成都光环主题区/北京中海环宇坊/北京王府井都市奥莱/北京首都机场 T2 号航站楼/深圳前海综合交通枢纽/上海奉贤龙湖天街/上海 Brookfield 南京东路悦荟升级/上海前滩陆悦汇升级/上海徐家汇太平洋数码广场二期/上海宝山招商花园城/长沙梅溪湖招商花园城/福州滨江市民广场商业综合体/廊坊金茂览秀城/桂林华润万象城/厦门集美世茂广场
精装设计总监 主创设计师	王政栋	王政栋先生作为 JATO 上海办公室的副总经理和 JATO 设计的设计合伙人，王政栋先生已有逾 15 年的丰富商业设计经验及专业知识，项目分布香港、内地等地。设计类型包括大型购物中心、百货商场、商户门店和办公塔楼室内设计等等。这些项目已帮助重新定义和改善了城市环境与人们的的生活习惯，其工作的重点是将 JATO 室内设计定义为注重未来商业环境的实践，且不断强调商业中体验型环境的重要性。除了丰富的室内设计经验外，王政栋先生同时是美国绿色建筑 LEED 认证专家。王政栋先生领导的创新前沿室内设计团队通过设计出整体的商业体验来全面满足客户及使用者的需求。其特点是致力于对系统的集成，从而实现商业性能最优化。 过往项目经验包含：香港置地成都光环/香港置地杭州光环梦中心/北京中海寰宇坊/首都机场 T2 航站楼改造/深圳湾超级总部睿印 RAIL IN/上海 Brookfield 南京东路悦荟升级/上海白玉兰广场/上海奉贤龙湖天街/上海漕河泾印象城/上海国华国际广场/上海徐家汇太平洋数码二期/廊坊金茂览秀城/长沙梅溪湖招商花园城/阿里巴巴合肥银泰中心/石家庄北国商城等
项目经理	范小凡	过往项目经验包括：上海 Brookfield 南京东路悦荟（历史建筑）升级、上海徐家汇太平洋数码广场二期、上海陆家嘴陆悦汇美食更新、重庆中环深化、北京中海环宇坊、上海徐家汇太平洋数码广场二期等
项目室内精装主创	陈文华	过往项目经验包括：上海 Brookfield 南京东路悦荟（历史建筑）升级、香港置

甲方（公司名称）：重庆怡润华成房地产开发有限公司	乙方（公司名称）：捷拓创想建筑设计咨询（上海）有限公司
甲方盖章	乙方盖章
法定代表人或委托代理人： （签字）陈刚	法定代表人或委托代理人： （签字）刘炜
组织机构代码： 91500105MA7ENF5X06	组织机构代码：91310000MA7CREW691
纳税人识别码： 91500105MA7ENF5X06	纳税人识别码：91310000MA7CREW691
地址： 重庆市江北区观音桥街道西环路 8 号 1 幢 7-12	地址：上海市徐汇区苍梧路越界锦和尚城东门 T1 楼 7A
邮政编码：	邮政编码：单击此处输入文字
法定代表人：	法定代表人：刘炜
委托代理人：	委托代理人：朱广真
电话： 023-67033016	电话：单击此处输入文字
传真：	传真：单击此处输入文字
电子信箱：	电子信箱：
开户银行： 中国工商银行股份有限公司重庆龙溪支行	开户银行：招商银行股份有限公司上海田林支行
账号： 3100086209200231042	账号：121948448810902
时间： 年 月 日	时间：2024 年 4 月 15 日

43

亚运城 B2 地块商业室内方案至施工图室内设计

业绩情况	项目名称	建筑面积（㎡）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	亚运城 B2 地块商业室内方案至施工图室内设计	99065	25570	2025 年 8 月 4 日
建设单位	广州利合房地产开发有限公司			
设计阶段	概念至施工图设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人拟派项目负责人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）作为项目负责人所负责过的超高层办公、产业、商业类项目室内装饰方案设计业绩。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 3 个项目，仅考核前 3 个项目。 产业类或办公类业绩的建筑高度是否不小于 200 米或商业类业绩的建筑面积是否不小于 4 万平米及室内装饰设计任务面积是否不小于 1 万平米是招标人定标择优因素。	商业建筑面积≥6 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万㎡	合同关键页扫描件

注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2.具体要求详见“资信标要求一览表”。

中海地产

广州利合房地产开发有限公司

与

深圳市杰恩创意设计股份有限公司

关于亚运城(操盘)B2 地块商业室内方案至施工图的

室内装修设计合同

乙方合同编号

甲方（委托方）：广州利合房地产开发有限公司

法定代表人/授权代表：刘显勇

联系地址：广州市番禺区石楼镇亚运城兴亚二路34号

负责人：郭良栋

联系人：张露明

联系电话：13570247332

电子邮箱：

联系传真：

乙方（受托方）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

法定代表人/授权代表：杨凯利

联系地址：深圳市南山区粤海街道科苑路15号科兴科学园B4单元13楼

设计总负责人：刘炜

联系人：张林

联系电话：15710537558

电子邮箱：

联系传真：

第一章 总则

1. 项目情况

1.1 项目名称：【 亚运城(操盘)B2地块项目 】（以下简称"本项目"）

1.2 项目地点： 广州市番禺区

2. 合同服务内容

甲方委托乙方为本项目室内装修设计公司，负责本项目室内装修设计服务工作，具体设计内容按甲方提供的加盖公章确认的《室内装修设计任务书》（以下简称"《任务书》"详见附件一）。服务内容包括但不限于本项目的概念方案设计、深化方案设计、施工图设计及施工配合。乙方按照合同条款、《任务书》开展工作，并对本项目其他设计方的合理要求进行配合。

3. 定义

3.1 本合同：指本项目的室内装修设计合同。

3.2 本工程：指本项目的室内装修设计服务。

第二章 甲方权利与义务

1. 甲方对乙方的室内装修设计服务具有最终审批权，对其提出的概念设计及选定的材料样板具有否决权。

2. 基础资料

2.1 甲方须向乙方提供设计所需的基础资料及前期设计文件，并对其完整性、正确性及时效性负责。

2.2 甲方须分阶段向乙方提供设计所需的基础资料包括：

2.2.1 《任务书》；

2.2.2 其他必要的文件。

3. 协调

5.4 负责选择及提供符合设计意念的各材料样板，如所提供材料样板无法购得，需重新提供以供替代的材料样板。

5.5 乙方除完成本合同约定的设计内容外，负有协助并校审各二次深化图纸的责任及义务。

除非另有说明，本合同项下的设计服务费用均为包干性质，即所有按规定工作需要的支出，如印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、邮递、速递、乙方设计师往来的差旅费用等都已包含在总价款中，任何情况下，上述包干总价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用

2. 总价款构成（请根据签订合同的实际情况选择性填写或补充下列资料）

设计类别	含税单价（人民币：元/m^2）	计价面积（m^2）	合计（元）
一期前场精装设计		11070	
二期前场精装设计		14500	

双方一致同意：最终核定总价以本合同第五章第1条约定的总价款为准。

其中：乙方在境外（含香港），中国境内的一切税费由乙方负责支付（已含在本合同总价款中），在境内由甲方代扣代缴的税费，甲方将在向乙方支付款项时从总价款中扣减。

3. 付款程序

3.1 甲方支付每期款项前，乙方须按照合同约定履行完相应义务并经甲方验收合格。另，乙方须按照第五章第4条向甲方提供等额正式有效增值税发票，否则甲方有权拒绝付款，且不承担任何法律责任

四、主要技术指标

（详见电子文件“规划条件”）

➢可建设用地面积： 56934 m²

➢容积率： ≤3.55

➢容积率面积： 202385 m²

➢建筑密度： ≤56.4%

➢绿地率： ≥14.7%

➢限高： 东侧沿河涌一线建筑控制80米，其余限高170米

➢商业面积：99065 m²（含已建购物广场45061 m²）

➢居住面积：102893 m²

➢车位配比：2090个（含一期购物广场已建245个，含须补够B1车位数）

➢公配面积：427 m²（已建）

➢其中，配套组成如下：

配套用房面积			布置位置
电信端局	125	m²	已建成，位于购物广场一期
公共厕所	101.9	m²	已建成，位于购物广场一期
垃圾收集站	150	m²	已建成，独立用地，位于B1、B2用地交界处
再生资源回收站	50.5	m²	

五、设计依据

1、 本设计任务书及相关附件。

2、 国家和广州有关方面的规范、法规图则和文件。

3、 本设计任务书未提及或不详部分可直接与我司联系。

六、设计要求

1、 产品定位

亚运城12年成熟大盘，13万业主一站式商住综合体。

第十六章　附件

附件一：《室内装修设计任务书》；

附件二：《乙方团队成员名单、简介及工作职责》

附件三：《设计服务计划书》

附件四：其它相关文件

第十七章　增补条款

甲方（盖章）：[illegible]利合房地产开发有限公司　　乙方（盖章）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

甲方法定代表/授权代表（签字）：

乙方法定代表/授权代表（签字）：

甲方签署日期：2025年08月04日　　乙方签署日期：2025年08月04日

中海地产

圆融星座改造方案及内装扩初设计服务

业绩情况	项目名称	建筑面积（㎡）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	圆融星座改造方案及内装扩初设计服务	68402	21513	2024 年 3 月
建设单位	中衡设计集团股份有限公司			
设计阶段	概念至扩初设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人拟派项目负责人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）作为项目负责人所负责过的超高层办公、产业、商业类项目室内装饰方案设计业绩。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 3 个项目，仅考核前 3 个项目。 产业类或办公类业绩的建筑高度是否不小于 200 米或商业类业绩的建筑面积是否不小于 4 万平米及室内装饰设计任务面积是否不小于 1 万平米是招标人定标择优因素。	商业建筑面积≥6 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万㎡	合同关键页扫描件

合同编号：

圆融星座改造
方案及内装扩初设计服务

合 同 文 件

中衡设计集团股份有限公司

二〇二四年三月

第一条　合同依据

1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》。

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。

第二条　总则

2.1　工程概况：

2.1.1 工程名称：圆融星座改造方案及内装扩初图设计服务　。

2.1.2 工程地址：苏州市工业园区圆融星座　。

2.1.3 工程规模与设计范围

圆融星座改造，包含外街中街建筑改造、景观改造、内装改造三个大项。内容包括建筑主体、景观、内装、幕墙工作，涵盖概念设计、方案设计、初步设计（仅内装专业）、施工招标技术服务、工程施工阶段至竣工验收全过程的配合及现场服务、现场监督检查（巡场和提供巡场报告）等。

项目用地面积约 30300 平方米，商业部分总建筑面积约 68402 平方米（其中地上约 59401 平方米，地下约 8941 平方米），室外景观面积约 15489 平方米，商业室内公共区域面积约 21513 平方米。具体内容及范围按甲方提供的设计任务书及相关设计要求资料执行。

2.2　设计服务内容：

2.2.1 概念设计阶段的服务：

[√] 完成概念设计阶段的所有工作，在满足甲方的功能使用要求的同时，设计深度应达到中华人民共和国建设部标准。（包括建筑主体、景观、内装专业）。

[√] 提供概念设计估算书（专业造价工程师完成）。

[√] 根据甲方的要求，按时提供在指定地点的协调服务。

[√] 提供建筑主体概念设计。

[√] 提供景观概念设计。

[√] 提供内装概念设计。

[√] 重要角度的效果图。

指令后才可开展下一阶段设计工作；未经甲方书面确认或接到甲方书面启动指令擅自开展下一阶段设计工作，因此造成返工、修改或其他情况导致甲方的全部损失，乙方应承担全部赔偿责任，且相应时间、节点不予顺延。

若因为重大修改造成设计返工的，由甲方书面确认应予顺延的完成时间。

本合同中的“重大修改”是指发生用地条件重大改变时，如用地红线关系、容积率、使用功能等规划指标变化及立面风格等情况出现的设计修改。涉及重大修改的，必须经甲方书面确认，否则视为乙方无偿对设计进行修改调整。乙方接到甲方发出的修改指令后，应及时进行书面反馈，并告知甲方修改工作所需的工日数，如乙方无反馈，视为乙方默认无偿对设计进行修改，并遵守甲方设计修改指令中的各项要求。

2.5 多方案比较

对于第 2.3 条中应由乙方负责完成的方案，必要时应通过多方案比较，优选出最佳方案，并由甲方书面确定最终实施方案。

2.6 乙方人员

项目总负责人：刘炜

项目经理：黄旭

室内方案负责人：王政栋

室内方案主创：王雪晏

室内扩初负责人：张小华

建筑负责人：GAN CHEW KEE

建筑主创:范浩良

景观主创:柳霄

第三条　甲方责任

3.1 甲方须向乙方提供设计所需的基础资料及文件，并对其正确性负责，甲方不得要求乙方违反国家有关标准及地方有关法规、规程进行设计。上述资料及文件包括：

[　] 3.1.1 计划立项批文；

[　] 3.1.2 土地使用权出让合同书；

[√] 3.1.3 原始地形图；

甲方名称：中衡设计集团股份有限公司

（盖章）

签订日期：24年3月28日

乙方名称：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

（盖章）

签订日期：　　年　　月　　日

福州滨江市民广场 CBD 商业精装设计

业绩情况	项目名称	建筑面积（㎡）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	滨江市民广场（含地下室停车场）项目二次装修设计（福州 CBD 商业精装设计）	114944	18180	2023 年 10 月 24 日
建设单位	福州工业园区开发集团有限公司			
设计阶段	概念至施工图设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人拟派项目负责人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）作为项目负责人所负责过的超高层办公、产业、商业类项目室内装饰方案设计业绩。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 3 个项目，仅考核前 3 个项目。 产业类或办公类业绩的建筑高度是否不小于 200 米或商业类业绩的建筑面积是否不小于 4 万平米及室内装饰设计任务面积是否不小于 1 万平米是招标人定标择优因素。	商业建筑面积≥6 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万㎡	合同关键页扫描件

合同编号：SJ-SMGC-FB-007

建设工程设计合同

合同名称：滨江市民广场（含地下室停车场）项目二次装修设计合同

工程地点：福州市台江区江滨西大道北侧

委托人：福州工业园区开发集团有限公司

设计人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

签订日期：2023 年 10 月 24 日

中华人民共和国建设部国家
工商行政管理局 监制

一、 设计概况

1. 本次委托设计范围为大型商业公共空间内装方案、方案深化及施工图设计。

2. 项目名称：滨江市民广场（含地下室停车场）公共空间内设计。

3. 项目简述：项目总建筑面积 114944.10 ㎡，地上建筑面积 23253.88 ㎡，地下建筑面积 91690.22 ㎡。其中公区面积约 18180 ㎡，机动车车库面积约 58200 ㎡，非机动车车库面积约 1780 ㎡，楼梯间及配套用房面积约 4253 ㎡，室外公共空间面积约 22088 ㎡。

钢结构采光天棚，部分考虑开启扇并配有遮阳设施。设置中央空调系统、通风、消防系统、应急照明、智能化楼宇自控及安防系统。

4. 注：上述建设规模根据方案设计统计，深化及施工图设计时应根据土建施工图重新计算并统计。

二、 设计依据

1. 国家与地方相关规范、法律、法规。
2. 本设计任务书以及相关附录资料。
3. 业主对各阶段设计图纸的评审意见。

三、 设计范围和内容

1. **设计范围：**滨江市民广场（含地下室停车场）公共空间

1）. 室内步行街主、次入口，公共走廊、扶梯厅、电梯厅以及中庭空间。

2）. 步行街公共卫生间，消防前室，各疏散通道（不含疏散楼梯间）。

3）. 地下室卫生间及后勤通道

4）. 自动扶梯的结构侧板及底板的装饰，客梯、电梯轿厢内饰设计（电梯为标配）。

5）. 地下室机动车库，非机动车库，坡道，地库门厅。

6）. 室外公共空间。

2. 设计内容：

16）. 室内步行街入口、公共走廊、大小中庭、公共卫生间、附属消防前室、疏散通道的装饰设计、室外公共空间（包括但不限于地面、顶面、墙面、柱面）的装饰设计。

17）. 根据经营业态、功能规划具体要求，进行室内主题街区内动线的设计，提出空间内功能布局及店铺优化建议。

18）. 栏杆、栏杆侧板设计。

19）. 自动扶梯的结构侧板及底板的装饰，客梯、电梯轿厢内饰设计（电梯为标配）。

20）. 室内步行街自动扶梯厅、地下扶梯厅、普通电梯厅（客梯、货梯）外部、内部装饰设计。

21）. 包装陈设：含主题街区内的现场包装、中庭吊挂、美陈装置、装饰小品、公区家具、展示灯具、软装艺术品（仅概念设计）、绿植类部品、IP 点位互动娱乐设施（仅概念设计）等的系统设计。

附件 1：设计人员名单

本项目职务	姓名	公司职务	职称	联系方式
乙方项目总负责人	凌慧	设计总监	一级注册建筑师	/
本项目公司负责人	刘炜	J&A 副董事长 JATO 总经理	中级建筑装饰设计工程师	13570875206 davy. liu@jato. group
项目总监 主创设计师	邝显祺 Hinki Kwong	JATO 助理总经理 设计总监	美国注册建筑师 AIA	13143805936 hinki. kwong@jato. grou p
设计总监 主创设计师	王政栋	JATO 副总经理 设计总监	/	18516053581 joe. wang@jato. group
主创设计师	汪可儿	设计总监		mimosawong@ jato. group
主创设计师	黄榆珊	设计总监	/	phoebe. huang@jato. gro up
主创设计师	聂盼	设计总监	/	pannie. nie@jato. group
项目经理	周靖	项目经理	/	17321083728 zhoujing@jaid. cn
施工图设计负责人	陈文韬	J&A 合伙人 施工图总负责人	建筑装饰装修中级工程师	/
施工图设计总监	张小华	设计总监	室内装饰中级工程师	13817166749 zhangxh@jaid. cn
二次机电负责人	高丽娜	设计总监	中级工程师	18121181503 gaoln@jaid. cn
灯光设计负责人	陈凯旋	设计总监	中级照明设计工程师	15914106115 chenkx@jaid. cn
灯光主创设计师	刘荟	设计总监	/	/
软装美陈负责人	廖旅	设计总监	/	13790278311 liaolv@jaid. cn

13.1、凡因履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，甲、乙双方应通过友好协商解决；如果协商不能解决，若因本合同发生争议经协商不成，应向甲方所在地人民法院起诉。

13.2、其他： 无 。

第十四条 其它

14.1、合同本合同壹式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，自双方盖章之日起生效。本合同及相关文件以打印稿为准，如有手写内容的，手写内容无效。

14.2、合同条款如有未尽事宜，可另行签订补充协议。

14.3、其他： 无 。

第十五条合同附件

附件 1：设计人员名单

附件 2：廉政合同

附件 3：设计确认函

附件 4：设计任务书

（以下无正文，为签署页）

在签署本合同时，各当事人对合同的所有条款已经阅悉，均无异议，并对当事人之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。

委托人： 福州工业园区开发集团有限公司

（盖章）

法定代表人：（签字）

地址：福州市仓山区浏洋大道 429 号 1#楼

邮政编码：350000

电话：0591-83424668

开户银行：建行福州广达支行

银行帐号：35001870007050000373

设计人： 深圳市杰恩创意设计股份有限公司

（盖章）

法定代表人：（签字）

地址：深圳市南山区粤海街道科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 楼

邮政编码：518057

电话：0755-83416062

开户银行：招商银行深圳东部公馆支行

银行帐号：814482506410001

雄安国贸中心（D03-04-41、D03-04-42、D03-04-43、D03-04-44号地块）项目精装修方案设计

	项目名称	建筑面积（㎡）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
业绩情况	雄安国贸中心（D03-04-41、D03-04-42、D03-04-43、D03-04-44号地块）项目精装修方案设计及相关专项服务	882000	36917.94	2023年12月
建设单位	雄安雄商置业有限公司			
设计阶段	概念至施工图设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人拟派项目负责人近五年（2020年1月1日至截标之日）作为项目负责人所负责过的超高层办公、产业、商业类项目室内装饰方案设计业绩。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过3个项目，仅考核前3个项目。 产业类或办公类业绩的建筑高度是否不小于200米或商业类业绩的建筑面积是否不小于4万平米及室内装饰设计任务面积是否不小于1万平米是招标人定标择优因素。	商业建筑面积≥6万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1.5万㎡	合同关键页扫描件

合同编号：XSZY-XAGMZX-SJ-2023020

《雄安国贸中心（D03-04-41、D03-04-42、D03-04-43、D03-04-44号地块）项目精装修方案设计及相关专项服务标段二合同》

项目名称：雄安国贸中心（D03-04-41、D03-04-42、D03-04-43、D03-04-44号地块）项目

甲方：雄安雄商置业有限公司

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

签订日期：2023年12月

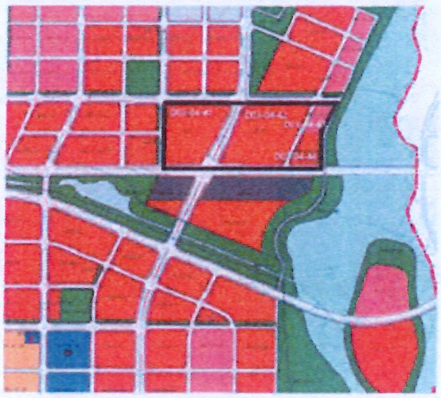
附录C　设计人设计负责人及其他主要人员配置表

序号	本项目任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格证明			工作年限	荣誉	备注
					证书名称	级别	证号			
1	设计负责人	何卷斌	高级工程师	环境艺术设计	/	/	/	14年	/	/
2	审定人	姜峰	建筑高级工程师（教授级）	建筑历史与理论	室内建筑师	高级	0054	30年	国务院特殊津贴专家、深圳市工程勘察设计大师、广东省工程勘察设计行业协会建筑装饰分会副会长等	/
3	审核人	陈迅	建筑装饰设计高级工程师	艺术设计	/	/	/	22年	/	/
4	总设计师	刘炜	高级工程师	艺术设计	/	/	/	18年	中国百名优秀青年设计师	/
5	方案主创	周文强	高级工程师	环境艺术设计	/	/	/	13年	/	/
6	方案主创	殷天行	工程师	环境艺术设计	/	/	/	11年	/	/
7	方案主创	李柔梦	/	艺术设计	/	/	/	13年	/	/
8	机电负责人	朱雪涛	工程师	供热、供燃气、通风及空调工程	注册公用设备工程师	/	SK0002 3479	18年	/	/

“显雏形，出形象”，打造雄安的都市之门、城市会客厅，京津冀城市新名片。

1.3 项目用地

本项目用地范围为地块 D03-04-41 、D03-04-42、D03-04-43、D03-04-44，占地 10.96 公顷。



项目用地地块

1.4 精装修面积

标段名称	标段一	标段二	标段三	标段四			总计
区域	酒店及公寓	集中商业	办公	城市航站楼、城市核 1-3 层	城市通廊	地下枢纽及配套	/
精装修面积（㎡）	72097.83	36917.94	62895.4	9764.43	30260.49	13533.7	225469.79
备注	最终以实际项目为准						

1.5 项目组成

项目由四个标段组成，分别为：

标段一：酒店及公寓；

标段二：集中商业；

标段三：办公；

本工程的设计依据：国家、地方以及行业相关规范、规程等。

关于在签订合同以后颁布的新的行业相关规范、规程等，由设计人给发包人发出提示函件，由发包人决定是否纳入本工程的设计依据。

5.3 设计范围

5.3.2 工程范围：雄安国贸中心项目位于启动区总部区核心，东西轴线以北，明珠湖以西。包含4宗地块（D03-04-41、D03-04-42、D03-04-43、D03-04-44），用地面积约10.96万平方米，土地用

途为商业服务业用地，总建筑面积约88.20万平方米（其中地上建筑面积约53.27万平方米、地下面积约34.93万平方米），共7栋建筑，其中办公4栋；集中商业1栋；酒店及公寓1栋；航站楼1栋。此外，还包含城市通廊和公共交通及枢纽。

精装修面积约为22.54万平方米：包含航站楼、城市通廊、枢纽及配套、商业、办公、酒店、公寓等业态，工程概算约为13.129亿元。（详见设计任务书）

5.3.3 阶段范围：项目阶段范围内所有涉及到的设计服务工作。

5.3.4 工作范围：详见设计任务书。

6. 开始设计和完成设计

6.1 开始设计

6.1.1 开始设计应具备的条件：以发包人发出书面通知为准。

6.1.2 项修改为：

6.1.2 因发包人原因，自合同协议书中计划开始设计日期之日起90天内未能发出开始设计通知，对于本合同履行及相关费用、服务期延长承担的约定：由合同双方协商一致确认。

6.2 发包人引起的周期延误

在履行合同过程中，由于发包人的下列原因造成设计服务期限延误的（包含因发包人原因未通过审批而影响下阶段工作开展的），设计人要求延长服务期限并增加设计费用的具体方法：期限予以相应延长，费用不予调整。

（1）合同变更；

（2）未按合同约定期限及时答复设计事项；

（3）因发包人原因导致的暂停设计；

（4）未按合同约定及时支付设计费用；

（5）发包人提供的基准资料错误；

（6）未及时按照履行合同约定的相关义务；

（7）未能按照合同约定期限对设计文件进行审查；

（8）发包人造成周期延误的其他原因。

6.3 设计人引起的周期延误

2.设计人应与所有接触秘密信息的设计人雇员或与设计人相关联的第三方另行签署保密协议，告知其秘密信息的保密性和应承担的义务及法律责任。

3.必须设立涉密资料专用计算机，专人负责，专机专用。涉密计算机的管理参照国家有关保密设备的管理。

4.双方合作终止后，设计人应停止使用上述秘密信息，归还秘密信息载体，再复制、衍生品或其他无法归还的，应根据发包人要求全部删除或销毁。

第六条：保密期限

自设计人实际获取或知悉秘密信息之日起，至发包人明确书面通知解除保密义务或秘密信息被依法公开并为公众知悉之日止。

第七条：违约责任

1.设计人违反协议中的保密义务，应承担违约责任，给发包人造成损失的，应承担赔偿责任。

2.设计人违反协议中的保密义务，造成秘密信息泄露的，依照《中华人民共和国保守国家秘密法》《中华人民共和国保守国家秘密法实施条例》及相关法律法规处理，构成犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

第八条：争议的解决方法

因执行本协议而发生纠纷的，向中国国际经济贸易仲裁委员会雄安分会提请仲裁。

第九条：本协议正本贰份、副本壹拾份，甲方执正本壹份，副本陆份，乙方执正本壹份，副本肆份。

本协议经双方法定代表人或委托代理人签字或盖章并盖公司章或合同专用章后生效。

发包人：雄安雄商置业有限公司（盖章）　设计人：深圳市杰思创意设计股份有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：　法定代表人或委托代理人

（签字或盖章）：　（签字或盖章）

地址：　地址：

电话：　电话：

日期：2023 年 12 月 15 日　日期　年　月　日

六、项目方案主创人（商业类）情况自查表

姓名	汪可儿	性　别	女	年　龄	37
职务	商业设计总监/主创设计师	职　称	/	学　历	香港高级文凭
证件类型	港澳居民居住证	证件号码	810000198810310084	手机号码	0755-83400071
参加工作时间		2010 年 7 月			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）		
创意负责人情况	从事设计行业年限（以取得设计专业毕业证为准）	15 年	毕业证		

港澳居民居住证：


姓名 汪可儿
性别 女
出生 1988 年 10 月 31 日
住址 上海市静安区常德路977
弄3号404室
公民身份号码 810000198810310084
中华人民共和国
港澳居民居住证
签发机关 上海市公安局静安分局
有效期限 2019.01.07-2024.01.07 01
通行证号码 H03805775

毕业证：



This is to certify that

WONG Ke Er

having completed a programme of study and passed the requisite assessments and satisfied all other requirements
is hereby awarded

Higher Diploma in Retail and Exhibition Design
(Credit)

by the Vocational Training Council, Hong Kong
Given this Second day of July, Two Thousand and Ten

茲證明

汪可兒

修畢課程成績及格
職業訓練局依章授予

商店及展覽設計高級文憑
(良好)

二零一零年七月二日

Dr. Fung Kin Keung, Michael, Principal
Hong Kong Institute of Vocational Education
(Sha Tin)
香港專業教育學院(沙田)院長馮建強博士

Dr. Carrie Willis, Executive Director
Vocational Training Council
職業訓練局執行幹事邱霭梅博士

Date of issue 發出日期: 2010.11.15

汪可儿劳动合同：

合同编号：J&A/G-R-20230913008

深圳市杰恩创意设计股份有限公司

员工聘用合同

甲方（用人单位）

名称：深圳市杰恩创意设计股份有限公司上海分公司

经济类型：股份有限公司

地址：上海市徐汇区田林路140号锦和尚城T1-&7A7C

电话：021-52735781

邮箱：cenyn@jaid.cn

乙方（员工）

姓名：汪可儿

身份证号码：810000198810310084

电话：13143904886

邮箱：mimw1031@qq.com

根据《中华人民共和国劳动合同法》和《深圳经济特区劳动合同条例》及其他有关法律法规的规定，甲乙双方本着平等自愿、诚实信用、协商一致的原则，达成如下协议。

第一条　工作岗位和工作地点

一、工作岗位

1. 甲方根据工作需要，聘用乙方在 上海室内设计部 （部门） 设计总监 （岗位）工作。乙方同意甲方有权根据业务需要调整乙方工作岗位。乙方同意工作岗位调整后薪酬待遇按调整后的工作岗位相关薪酬标准确定；乙方同意完成公司领导或上司交办的其他事务性、管理性工作。
2. 乙方不能胜任工作的，甲方有权对乙方工作岗位进行调整，调整后乙方仍不能胜任的，甲方有权解除聘用合同。

二、工作地点

乙方声明，其明确知悉甲方在全国范围内设有子公司或分支机构，并同意甲方根据工作需要，有权安排乙方在甲方及其直接或间接控制的全国范围内的子公司或分支机构派驻工作。

第二条　聘用期限（试用期限）

一、聘用期限

甲乙双方选择以下第 1 种形式确定本合同期限。

1. 固定期限 5 年，聘用期从 2023 年 9 月 13 日起至 2028 年 9 月 12 日止。
2. 无固定期限，聘用期从 \ 年 \ 月 \ 日起。
3. 完成一定的工作为期限，从 \ 年 \ 月 \ 日起至 \ （工作[illegible]）

深圳杰恩创意设计有限公司 4403450116622

二、未经甲方授权，乙方利用甲方名义在外从事相关业务，甲方有权追究经济赔偿20万元违约金及相关费用（包括但不限于律师费、诉讼费、调查费等），并随时解除劳动合同，给甲方带来损失且违约金不能覆盖损失的，按照实际损失计算。

第十六条　其他

一、本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。未达成书面补充协议前仍按本合同规定执行。

二、本合同如与双方以前的口头或书面合同或协议有抵触，以本合同为准。

三、甲乙双方在本合同履行过程中相互发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等，以信函形式寄至本合同所列明的通讯地址或乙方在甲方留存的通讯地址即视为履行了送达义务，而不论是否收到。任意一方也可通过本合同确认的双方电子邮箱向对方发送有关通知的，一经发出，就视为对方已经收到。若本合同所列明的通讯地址发生变更，变更方应当在变更后三日内书面通知另一方，否则视为另一方已履行送达义务，一切后果概由变更方负责。

四、双方确认，在签署本合同前已仔细审阅过协议的内容，并完全了解合同各条款的法律含义。

五、本合同自甲、乙双方签署之日起生效，涂改或未经书面授权代签无效。本合同一式两份，甲乙双方各执一份，均具有同等法律效力。

六、深圳市杰恩创意设计股份有限公司员工守则为本合同的附件，与本合同具有同等效力。如本合同的条款与附件内容有任何冲突或不一致之处，则以附件中的内容为准。乙方确认已经详细阅读并签收了深圳市杰恩创意设计股份有限公司员工守则，承诺严格遵守员工守则的全部内容。

甲方（盖章）：

主要负责人（签名）：

签订日期：2023 年 9 月 13 日

乙方（签名）：

日期：2023 年 9 月 13 日

本人已经领取该劳动合同原件壹份，领取合同与公司存档合同完全一致。

签名：

日期：2023 年 9 月 15 日

9

6.1 项目方案主创人（商业类）业绩情况自查表

怡心湖 3 号地块项目工程设计（成都银泰 PARK）

业绩情况	项目名称	建筑面积（㎡）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	怡心湖 3 号地块项目工程设计（成都银泰 PARK）	200825.39	200825	2023 年 12 月 18 日
建设单位	银泰集团			
设计阶段	概念至施工图设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人拟派项目方案主创人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）作为项目方案主创人的商业类项目室内装饰方案设计业绩。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 3 个项目，仅考核前 3 个项目。 商业类项目业绩的商业建筑面积是否不小于 4 万平米且其室内装饰设计面积是否不小于 1 万平米是招标人定标择优因素。	商业建筑面积≥6 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万㎡	合同关键页扫描件

怡心湖 3 号地块项目工程设计合同

（装饰装修设计）

委托方（甲方）：洲宇设计集团股份有限公司

法定代表人/负责人：蒋洪

受托方（乙方）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

法定代表人/负责人：姜峰

鉴于：

甲方与 成都空港城市发展集团有限公司（以下简称“业主方”）就怡心湖3号地块项目签订了设计合同，业主方委托甲方提供该项目的怡心湖 3 号地块项目装饰装修设计服务。

现甲方委托乙方就 怡心湖 3 号地块 项目进行装饰装修设计专项技术服务，并支付相应的技术服务报酬。双方经过平等协商，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》及国家和地方有关建设工程勘察设计现行管理法规和规章签订本合同。

第一条　服务内容

甲方委托乙方进行技术服务的内容如下：

1.1 技术服务项目概况：项目包含两宗地块，其中地块一商业用地，规划建设净用地面积 62608.24 平方米（93.9 亩），总建面积约 200825.39 平方米（以方案为准），地下建筑面积约 56436.39 平方米，建筑密度不大于 50%，总计容建筑面积不大于 125216 平方米，其中该项目航空限高 100 米。地块二总用地面积约 62000 平方米（以后期方案为准）为公园绿地，结合地块一统一打造。具体实施规模以行业主管部门审定的方案为准。

1.2 具体内容：委托乙方就怡心湖 3 号地块项目及周侧公园配套建筑装饰装修设计工作（详见设计任务书）。

第二条　服务期限、质量要求及进度安排

乙方应按下列要求完成技术服务工作：

2.1 技术服务期限：怡心湖 3 号地块项目装饰装修设计启动到项目竣工验收完成。

2.2 技术服务质量要求：乙方所提工程设计内容应满足国家相关政策、法规要求，代表行业先进水平，并确保在项目中能实施且通过相关技术审查，并对最终设计文件（若需）进行相关复核，不同法律法规、规范要求的标准不一致的，以标准较高者为准。

2.3 具体进度安排：

阶段	范围	工作内容	完成日期
方案设计阶段	详见附件二设计任务书	方案设计：按照现行技术标准要求完成方案设计及编制估算，并负责通过规委会审查（如需）。	40 天
初步设计阶段	详见附件二设计任务书	初步设计：按照现行技术标准要求完成初步设计及概算编制，并负责通过审查取得概算批复（如需）。	60 天
施工图设计阶段	详见附件二设计任务书	施工图设计：根据审查通过的方案设计、初步设计等文件进行施工图设计，以经审定的初步设计概算为投资控制	90 天

附件一：团队人员名单

	单位名称	专业/职能	姓名/Name	职能	联系方式
1	杰恩创意设计	设计负责人	邝显祺	设计总负责	hinki.kwong@jato.group
2	杰恩创意设计	项目经理	薛丰	项目对接人	18051891418
3	杰恩创意设计	设计主创	汪可儿	设计主创	mimosawong@jaid.cn
4	杰恩创意设计	设计主创	龙 鸣	设计主创	18640843856
5	杰恩创意设计	设计主创	王刚	设计主创	18603034980
6	杰恩创意设计	设计主创	胡毅强	设计师	ivan.woo@jato.group
7	杰恩创意设计	深化设计负责人	张小华	深化总负责	zhangxh@jaid.cn
9	杰恩创意设计	灯光负责人	陈凯旋	灯光负责人	chenkx@jaid.cn
10	杰恩创意设计	商业美陈负责人	廖旅	美陈负责人	liaolv@jaid.cn
11	杰恩创意设计	导视标识设计负责人	冯磊	导视标识设计负责人	fenglei@jaid.cn
12	杰恩创意设计	二次机电负责人	高丽娜	二次机电对接人	gaoln@jaid.cn



项目包含两宗地块，其中地块一商业用地，规划建设净用地面积62608.24平方米（93.9 亩），总建筑面积约200825.39平方米（以方案为准），地下建筑面积约56436.39平方米，建筑密度不大于50%，总计容建筑面积不大于125216平方米，其中该项目航空限高100 米。地块二总用地面积约62000平方米（以后期方案为准）为公园绿地，结合地块一统一 打造。针对不同业态做好功能分区， 进行一体化规划设计，将生态自然、全新消费体验、 潮流艺术融为一体， 自由切换式的全新生活体验与社交空间， 让项目特色消费体验成为城市新名片。

5. 限额设计

号序	内容	面积（㎡）	限价（万）	备注
	装饰装修面积	约 200825 ㎡（暂定）	17448 万元	

在满足国家及地方相关法律法规技术规定、保证安全的前提下，招标人可根据本工程的 实际情况，提出合理限额设计意见或建议。各设计阶段需遵循“设计概算不超过投资估算、 施工图预算不超过设计概算”原则，因招标人变更设计要求、或提高设计标准、或实际设计时国家定额调整；或实际设计时材料调差等造成的图纸修改，乙方全力配合完成。

三、设计工期要求

设计周期： 170个日历天(其中方案设计40个日历天，初步设计60个日历天，施工图设计70个日历天)。具体根据招标人委托分阶段、分子项出图时间组满足本项目进度要求。

签章页，无正文！

甲方：洲宇设计集团股份有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

签约日期：2023 年 12 月 18 日

合同编号：

《怡心湖 3 号地块项目工程设计合同》主体变更协议

甲方：洲宇科技集团股份有限公司

法定代表人：蒋洪

统一社会信用代码：915100007091648110

地址：四川省成都市金牛区蜀汉路 426 号 1 栋 4 单元 25 层 5 号

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

法定代表人：杨凯利

统一社会信用代码：9144030076755763XT

地址：深圳市南山区粤海街道科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 楼

丙方：深圳杰恩建筑设计有限公司

法定代表人：姜峰

统一社会信用代码：91440300MA5HWNYH4C

地址：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）

甲方（曾用名：洲宇设计集团股份有限公司）与乙方于 2023 年 12 月签订《怡心湖 3 号地块项目工程设计合同》（下称原合同）。现经甲、乙、丙三方协商一致，就原合同项下权利义务转让事宜达成补充协议如下：

1、甲、乙、丙三方一致同意，自本协议生效之日起，乙方将其在原合同中所享有的全部权利义务概括性地转让给丙方，原合同项下乙方的全部权利义务均由丙

合同编号：

《怡心湖 3 号地块项目工程设计合同》主体变更协议签署页

甲方：洲宇科技集团股份有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

日期：　　年　　月　　日

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

日期：　　年　　月　　日

丙方：深圳杰恩建筑设计有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

日期：　　年　　月　　日

成都高新区陆肖 TOD 综合开发项目 C2C3C7 地块万象天地室内设计顾问服务

业绩情况	项目名称	建筑面积（㎡）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	成都高新区陆肖 TOD 综合开发项目 C2C3C7 地块万象天地室内设计顾问服务	136000	33763.6	2024 年 11 月 22 日
建设单位	成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司			
设计阶段	概念至扩初设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人拟派项目方案主创人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）作为项目方案主创人的商业类项目室内装饰方案设计业绩。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 3 个项目，仅考核前 3 个项目。 商业类项目业绩的商业建筑面积是否不小于 4 万平米且其室内装饰设计面积是否不小于 1 万平米是招标人定标择优因素。	商业建筑面积≥6 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万㎡	合同关键页扫描件

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

正本

合同编号：LX-LXZ-SJ-2024-134

成都高新区陆肖 TOD 综合开发项目
C2C3C7 地块万象天地
室内设计顾问服务合同

发包人：成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司

设计人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

2024年11月22

中国. 成都

第一节 合同协议书

甲方（发包人）：成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司

乙方（设计人）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法规规定，结合本项目的具体情况，为明确责任，协作配合，确保项目设计质量，甲乙双方就成都高新区陆肖 TOD 综合开发项目 C2C3C7 地块万象天地室内设计顾问服务事宜协商一致，达成如下协议，共同遵守。

一、项目概况

1. 项目名称：成都高新区陆肖 TOD 综合开发项目 C2C3C7 地块万象天地室内设计顾问服务

2. 项目地点：位于陆肖 TOD 项目 C2C3C7 地块，高新区中和街道吉龙路与中柏大道交汇处

3. 合同服务期限：具体合同期限以合同签订之日至完成合同约定的所有服务工作，提交完整的符合质量要求的成果文件，以项目正式营业之日为止

二、项目范围及工作内容

1. 项目范围：此次室内设计顾问服务内容包含陆肖 TOD 综合开发项目范围内商业及写字楼等，详见下表：

区域分类（按装修实施面积）	暂估面积（㎡）
商业部分	32595.9
写字楼部分	1167.7
总计	**33763.6**

甲方有权决定乙方承包项目的实际数量及范围，乙方对此无异议，且乙方不会因实际承包项目数量及范围与预期不一致而要求甲方任何补贴偿，且在协议履行期间单价不予调整。

2. 工作内容：具体工作内容包括但不限于以下各方面：

提交本项目室内方案设计顾问服务文件，应包含但不限于以下内容：

2.1 概念方案顾问图

根据发包人提供的相关资料，进行综合分析研究，整理出与项目匹配的不同风格类型和效果的概念方案设计顾问图，提供 2 套及以上概念方案成果。

2.2 方案设计顾问图

方案设计顾问（第一阶段）要求完成深化概念成果，优化项目整体效果。工作包含但不限于以下内容：概念方案深化、方案设计说明文件、主要空间设计效果图、其他说明设计意图的文件、风格定位等；方案设顾问（第二阶段）要求完成地面铺装、主要空间平、立面、天花设计图、尺寸图、重要节点大样图、灯具图、主要材料部品设备选型、硬装成本估算表。

2.3 主要材料部品设备的选型

所有饰面材料、设备、灯具、五金等选型，应包括但不限于以下内容：全部饰面材料样品及图片，设备、灯具及五金等选型图片及技术参数。提供材料选型样板及封样表等。

任。

4.16 乙方应对提供给甲方的设计标准和计算成果等设计资料的正确性负责。

4.17 为保证项目品质，甲方有权在各阶段设计的顾问及优化中提出自身认为更经济合理的方案，对于可能导致投资增加的各阶段设计变更或措施调整应事先报告甲方，经甲方同意后方可调整。

4.18 乙方在进行设计时，应随时与甲方进行沟通，确保设计品质，充分体现甲方的意图，其阶段设计成果均需甲方认可后方能进行后续工作。

4.19 乙方有义务对精装设计方案进行复核及优化，乙方应积极配合在甲方规定的时间内完成优化后图纸、效果图等。

4.20 乙方优化设计，需征得甲方认可，优化设计不得违反相关规范和规定要求，由于优化设计产生费用增加，由乙方自行承担。

4.21 乙方应配合施工图设计单位完成施工图设计并通过政府相关部门审查。在施工过程中，乙方应派各专业主要设计人员配合解决施工现场的实际问题。

4.22 乙方的工作节点及向甲方交付的资料及文件按下表内容及时间分期完成，乙方为保证项目的顺利实施需要的资料和文件自行考虑，不含在下表载明的份数中。

序号	资料、文件名称/工作节点	份数	提交时间	有关事宜
1	概念方案及顾问报告	/	以甲方要求时间为准	提交资料包括修正成果文本图纸、效果图以及电子文件
2	精装方案设计顾问及技术经济分析	/	以甲方要求时间为准	提交资料包括修正成果文本图纸、效果图以及电子文件
3	设计估算	/	以甲方要求时间为准	
4	其他需要提供的资料	/	以甲方要求时间为准	以甲方要求为准

备注：①、上述文件套数均指最终确认审查审批通过文件，不包含过程审查图纸份数（过程审查图纸份数指甲方内审所需图纸份数等）。②、在提供上述最终设计文件成果时，各项必须同时提供电子文档（文字格式为DOC格式，平、立、剖面图等为可编辑的DWG格式，表现图为JPG格式）；③、设计文件统一按A3规格装订成册；设计成果电子文件（光盘）；（上述所有效果图制作费用均包含在设计费中，需在提供效果图时同时提供可编译的*.JEPG、*.BMP或*.TIFF文件）。

4.23 乙方及其工作人员应进一步规范与甲方人员及其特定关系人的交往行为，遵守国家、省、市党风廉政建设相关法律法规，以及成都轨道交通集团有限公司和成都轨道城市投资集团有限公司廉洁相关规定。

5. 设计总负责人及其他各专业主要人员

设计总负责人：刘炜、李劲松 。

方案主创设计师：王政栋、汪可儿、李顺。

6. 合同成果要求

具体以甲方后续的成果要求为准。

组成部分。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，上述合同文件以自上而下为优先解释顺序。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与合同条款中的定义与解释相同。

八、合同生效及有效期

本合同自双方签字并加盖公章后正式生效，自本合同签订之日起至两年期满结束。

九、合同份数

本合同正本一式贰份，副本一式陆份，具有同等法律效力，其中正本双方各执壹份，副本甲方执肆份，乙方执贰份。

十、未尽事项

合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司

（盖章）

法定代表人或
其授权的代理人：

单位地址：

开户银行：

账　　号

设计人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

（盖章）

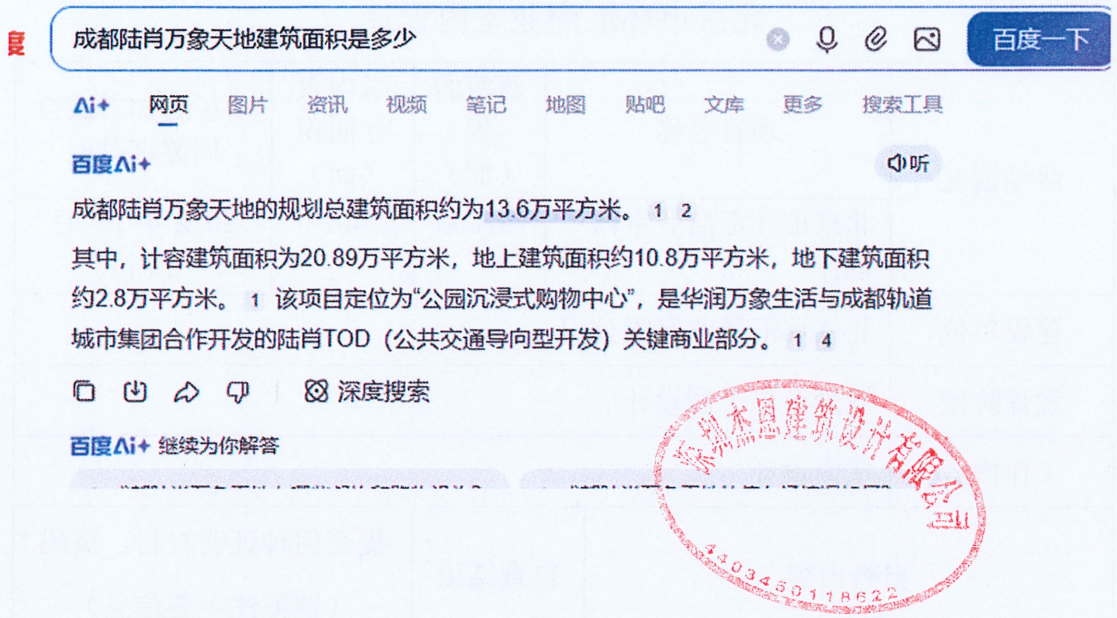
法定代表人或
其授权的代理人：

单位地址：深圳市南山区科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 层

开户银行：招商银行深圳泰然金谷支行

账号：814482506410001

签订日期：2014 年 11 月 22 日


成都陆肖万象天地建筑面积是多少
百度一下
网页
图片
资讯
视频
笔记
地图
贴吧
文库
更多
搜索工具
百度Ai+
听
成都陆肖万象天地的规划总建筑面积约为13.6万平方米。 1 2
其中，计容建筑面积为20.89万平方米，地上建筑面积约10.8万平方米，地下建筑面积约2.8万平方米。 1 该项目定位为"公园沉浸式购物中心"，是华润万象生活与成都轨道城市集团合作开发的陆肖TOD（公共交通导向型开发）关键商业部分。 1 4
深度搜索
百度Ai+ 继续为你解答

北京市环汇商业室内设计

业绩情况	项目名称	建筑面积（㎡）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	北京市环汇商业室内设计	187000	65492	2022 年 12 月 19 日
建设单位	北京环汇置业有限公司			
设计阶段	概念至施工图设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人拟派项目方案主创人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）作为项目方案主创人的商业类项目室内装饰方案设计业绩。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 3 个项目，仅考核前 3 个项目。 商业类项目业绩的商业建筑面积是否不小于 4 万平米且其室内装饰设计面积是否不小于 1 万平米是招标人定标择优因素。	商业建筑面积≥6万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1.5万㎡	合同关键页扫描件

GF—2015—0209

合同编号：_____

建设设计合同示范文

（房屋建筑工程）

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京环汇置业有限公司

设计人（全称）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就北京市环汇商业室内设计服务及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、项目概况

1. 项目名称：北京市环汇商业室内设计服务 。

2. 项目地点：北京市通州区。

3. 建设规模：奥莱商业地上建筑面积约 16.7 万平方米，转换夹层商业建筑面积约 2 万平方米。

二、范围、阶段与服务内容

1. 设计服务范围：本项目室内公共区域及后勤区方案至施工图设计、机电二次设计、灯光设计及美陈概念意向设计服务。

2. 设计阶段：方案设计阶段、初步设计、施工图设计及施工配合。

3. 设计服务内容：详见任务书。

三、设计服务周期

计划开始设计日期：/年/月/日。

计划完成设计日期：/年/月/日。

具体开始设计日期以发包人书面通知为准。

设计服务周期从合同签订之日起至工程竣工验收日开业试一年为止。

深圳杰恩建筑设计有限公司

4403450118622

3

附件 3 ：

设计人主要设计人员表

名　称	姓名	职务	注册执业资格	承担过的主要项目
一、总部人员				
项目主管	刘炜	项目总负责人/室内装修设计负责人	中级建筑装饰设计工程师	珠海国际大厦； 杨春湖启动区 A 地块项目； 珠海花园城中心； 石家庄北国商城； 云南楚雄活利广场商业综合体； 启迪协信·镇江太古城。
其他人员	周靖	项目经理	/	保利抚州文化综合体项目； 昆明西城时代商业项目。
二、项目组成员				
项目负责人	刘炜	项目总负责人/室内装修设计负责人	中级建筑装饰设计工程师	珠海国际大厦； 杨春湖启动区 A 地块项目； 珠海花园城中心； 石家庄北国商城； 云南楚雄活利广场商业综合体； 启迪协信·镇江太古城。
项目 副负责人	王政栋	项目总监	/	福州长乐滨海金茂智慧科学城商业广场； 杭州市滨江区新生闻涛大厦。
机电专业负责人	朱雪涛	机电专业负责人	中级暖通工程师	六悦城控股深圳 25 区一期 B 项目室内施工图深化设计服务； 汕尾愉景湾万达广场室内装饰工程设计； 济宁贵和购物广场； 保定市爱情汽车广场商业公共区域概念至扩初设计。
给水排水专业负责人	张鑫	给水排水专业负责人	高级给排水工程师	京基滨河时代广场； 万科九龙山项目； 深圳华南数字音乐基地。
暖通空调专业负责人	徐琴华	暖通空调专业负责人	中级暖通工程师	宝安国际机场 T3 航站楼； 台北艺术中心。
电气专业负责人	李智	电气专业负责人	中级电气工程师	重庆国瑞广场； 华侨城大厦； 深圳湾科技生态城商业。
其他人员	汪可儿	室内设计总监	/	南京证大喜马拉雅中心商业； 成都天府国际机场航站楼商业； 宁波复兴星悦城。

附件 5：

设计费明细及支付方式

一、设计费总额：¥9,985,400.00 元

二、设计费总额构成：

1. 工程设计基本服务费用：固定单价（/元/平方米）

2. 工程设计其他服务费用：详见设计费明细计算表。

3. 合同签订前设计人已完成工作的费用：_____/_____。

4. 特别约定：

（1）工程设计基本服务费用包含设计人员赴工地现场的旅差费和现场服务费。

（2）采用固定单价形式的设计费，实际设计费按初步设计批准（或通过审查的施工图设计）的建筑面积和本合同约定的单价核定，多退少补。

三、设计费明细计算表

设计内容	功能分区	面积（m2）	单价（元/m²）	小计（万元）	备注
基本设计费（含二次机电设计）	**奥莱**	**55524**			/
	奥莱-公区	**39533**			/
	（1）方案设计费	39533			/
	（2）初步设计费	39533			/
	（3）施工图设计费	39533			/
	（4）配合服务	39533			/
	奥莱-后勤	**15991**			/
	（1）方案设计费	15991			/
	（2）初步设计费	15991			/
	（3）施工图设计费	15991			/
	（4）配合服务	15991			/
	转换夹层	**9968**			/
	转换夹层-公区	**7931**			/
	（1）方案设计费	7931			/
	（2）初步设计费	7931			/
	（3）施工图设计费	7931			/
	（4）配合服务	7931			/
	转换夹层-后勤	**2037**			/
	（1）方案设计费	2037			/
	（2）初步设计费	2037			/
	（3）施工图设计费	2037			/
	（4）配合服务	2037			/
	小计	**65492**			
专项设计费	美陈概念意向	1 项			/
	灯光专项	1 项			/
	合计				

本合同在 北京市通州区 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自 合同双方法定代表人或其委托代理人签字并盖章后 生效。

十二、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执正本 壹 份、副本 贰 份，设计人执正本 壹 份、副本 贰 份。

发包人：北京环汇置业有限公司（盖章）　　设计人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

（签字）　　（签字）

组织机构代码：/　　组织机构代码：/

纳税人识别码：91110112MA7FHA951C　　纳税人识别码：9144030076755763XT

地　址：北京市通州区张家湾车辆段项目　　地　址：深圳市南山区粤海街道科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 楼

邮政编码：101100　　邮政编码：518057

法定代表人：李波　　法定代表人：姜峰

委托代理人：/　　委托代理人：/

电　话：010-56882170　　电　话：0755-83416062

传　真：/　　传　真：0755-83413626

电子信箱：Bjzhangjw20210126.com　　电子信箱：/

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京自贸试验区张家湾设计小镇支行　　开户银行：招商银行深圳泰然金谷支行

账　号：0200013209200082225　　账　号：814482506410001

时　间：2022 年 12 月 19 日　　时　间：2022 年 12 月 19 日

亚运城 B2 地块商业室内方案至施工图室内设计

业绩情况	项目名称	建筑面积（㎡）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	亚运城 B2 地块商业室内方案至施工图室内设计	99065	25570	2025 年 8 月 4 日
建设单位	广州利合房地产开发有限公司			
设计阶段	概念至施工图设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人拟派项目方案主创人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）作为项目方案主创人的商业类项目室内装饰方案设计业绩。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 3 个项目，仅考核前 3 个项目。 商业类项目业绩的商业建筑面积是否不小于 4 万平米且其室内装饰设计面积是否不小于 1 万平米是招标人定标择优因素。	商业建筑面积≥6 万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万㎡	合同关键页扫描件

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

中海地产

广州利合房地产开发有限公司

与

深圳市杰恩创意设计股份有限公司

关于亚运城(操盘)B2 地块商业室内方案至施工图的

室内装修设计合同

乙方合同编号

中海地产

5.4 负责选择及提供符合设计意念的各材料样板，如所提供材料样板无法购得，需重新提供以供替代的材料样板。

5.5 乙方除完成本合同约定的设计内容外，负有协助并校审各二次深化图纸的责任及义务。

除非另有说明，本合同项下的设计服务费用均为包干性质，即所有按规定工作需要的支出，如印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、邮递、速递、乙方设计师往来的差旅费用等都已包含在总价款中，任何情况下，上述包干总价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用

2. 总价款构成（请根据签订合同的实际情况选择性填写或补充下列资料）

设计类别	含税单价（人民币：元/m^2）	计价面积（m^2）	合计（元）
一期前场精装设计		11070	
二期前场精装设计		14500	

双方一致同意：最终核定总价以本合同第五章第1条约定的总价款为准。

其中：乙方在境外（含香港），中国境内的一切税费由乙方负责支付（已含在本合同总价款中），在境内由甲方代扣代缴的税费，甲方将在向乙方支付款项时从总价款中扣减。

3. 付款程序

3.1 甲方支付每期款项前，乙方须按照合同约定履行完相应义务并经甲方验收合格，另，乙方须按照第五章第4条向甲方提供等额正式有效增值税发票，否则甲方有权拒绝付款，且不承担任何法律责任

四、主要技术指标

（详见电子文件“规划条件”）

➢可建设用地面积： 56934 ㎡

➢容积率： ≤3.55

➢容积率面积： 202385 ㎡

➢建筑密度： ≤56.4%

➢绿地率： ≥14.7%

➢限高： 东侧沿河涌一线建筑控制 80 米，其余限高 170 米

➢商业面积：99065 ㎡（含已建购物广场 45061 ㎡）

➢居住面积：102893 ㎡

➢车位配比：2090 个（含一期购物广场已建 245 个，含须补够 B1 车位数）

➢公配面积：427 ㎡（已建）

➢其中，配套组成如下：

配套用房面积			布置位置
电信端局	125	㎡	已建成，位于购物广场一期
公共厕所	101.9	㎡	已建成，位于购物广场一期
垃圾收集站	150	㎡	已建成，独立用地，位于 B1、B2 用地交界处
再生资源回收站	50.5	㎡	

五、设计依据

1、 本设计任务书及相关附件。

2、 国家和广州有关方面的规范、法规图则和文件。

3、 本设计任务书未提及或不详部分可直接与我司联系。

六、设计要求

1、 产品定位

亚运城 12 年成熟大盘，13 万业主一站式商住综合体。

设计团队名单表

设计团队组（专业分工）	设计师姓名	学历/职业资质	设计经验/年	联系方式
主案	黄杨丽	本科/中级工程师	18	18899850889
项目负责人	汪可儿	本科	15	13143804886
方案组成员	夏轩	本科	10	18312518280
方案组成员	赵文莹	本科	8	18676127120
效果组成员	苟雪娟	本科	12	13524275616
项目经理	闫迎春	本科	10	13169936966
施工图组成员	李君	本科	10	13699443231
施工图组成员	路丰华	本科	6	17310042656
物料	谢[illegible]梅	本科	6	15723194674

第十六章　附件

附件一：《室内装修设计任务书》；

附件二：《乙方团队成员名单、简介及工作职责》

附件三：《设计服务计划书》

附件四：其它相关文件

第十七章　增补条款

甲方（盖章）：广州利合房地产开发有限公司

乙方（盖章）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

甲方法定代表/授权代表（签字）：邵良杨

乙方法定代表/授权代表（签字）：利杨印凯

甲方签署日期：2025年08月04日

乙方签署日期：2025年08月04日

中海地产

福州滨江市民广场 CBD 商业精装设计

业绩情况	项目名称	建筑面积（㎡）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	滨江市民广场（含地下室停车场）项目二次装修设计（福州 CBD 商业精装设计）	114944	18180	2023 年 10 月 24 日
建设单位	福州工业园区开发集团有限公司			
设计阶段	概念至施工图设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人拟派项目方案主创人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）作为项目方案主创人的商业类项目室内装饰方案设计业绩。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 3 个项目，仅考核前 3 个项目。 商业类项目业绩的商业建筑面积是否不小于 4 万平米且其室内装饰设计面积是否不小于 1 万平米是招标人定标择优因素。	商业建筑面积≥6万㎡且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万㎡	合同关键页扫描件

合同编号：SJ-SMGC-FB-007

建设工程设计合同

合同名称：滨江市民广场（含地下室停车场）项目二次装修设计合同

工程地点：福州市台江区江滨西大道北侧

委托人：福州工业园区开发集团有限公司

设计人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

签订日期：2023 年 10 月 24 日

中华人民共和国建设部国家

工商行政管理局 监制

一、 设计概况

1. 本次委托设计范围为大型商业公共空间内装方案、方案深化及施工图设计。

2. 项目名称：滨江市民广场（含地下室停车场）公共空间内设计。

3. 项目简述：项目总建筑面积 114944.10 ㎡，地上建筑面积 23253.88 ㎡，地下建筑面积 91690.22 ㎡。其中公区面积约 18180 ㎡，机动车车库面积约 58200 ㎡，非机动车车库面积约 1780 ㎡，楼梯间及配套用房面积约 4253 ㎡，室外公共空间面积约 22088 ㎡。

钢结构采光天棚，部分考虑开启扇并配有遮阳设施。设置中央空调系统、通风、消防系统、应急照明、智能化楼宇自控及安防系统。

4. 注：上述建设规模根据方案设计统计，深化及施工图设计时应根据土建施工图重新计算并统计。

二、 设计依据

1. 国家与地方相关规范、法律、法规。
2. 本设计任务书以及相关附录资料。
3. 业主对各阶段设计图纸的评审意见。

三、 设计范围和内容

1. **设计范围：**滨江市民广场（含地下室停车场）公共空间

1）. 室内步行街主、次入口，公共走廊、扶梯厅、电梯厅以及中庭空间。

2）. 步行街公共卫生间，消防前室，各疏散通道（不含疏散楼梯间）。

3）. 地下室卫生间及后勤通道

4）. 自动扶梯的结构侧板及底板的装饰，客梯、电梯轿厢内饰设计（电梯为标配）。

5）. 地下室机动车库，非机动车库，坡道，地库门厅。

6）. 室外公共空间。

2. 设计内容：

16）. 室内步行街入口、公共走廊、大小中庭、公共卫生间、附属消防前室、疏散通道的装饰设计、室外公共空间（包括但不限于地面、顶面、墙面、柱面）的装饰设计。

17）. 根据经营业态、功能规划具体要求，进行室内主题街区内动线的设计，提出空间内功能布局及店铺优化建议。

18）. 栏杆、栏杆侧板设计。

19）. 自动扶梯的结构侧板及底板的装饰，客梯、电梯轿厢内饰设计（电梯为标配）。

20）. 室内步行街自动扶梯厅、地下扶梯厅、普通电梯厅（客梯、货梯）外部、内部装饰设计。

21）. 包装陈设：含主题街区内的现场包装、中庭吊挂、美陈装置、装饰小品、公区家具、展示灯具、软装艺术品（仅概念设计）、绿植类部品、IP 点位互动娱乐设施（仅概念设计）等的系统设计。

附件 1：设计人员名单

本项目职务	姓名	公司职务	职称	联系方式
乙方项目总负责人	凌慧	设计总监	一级注册建筑师	/
本项目公司负责人	刘炜	J&A 副董事长 JATO 总经理	中级建筑装饰设计工程师	13570875206 davy. liu@jato. group
项目总监 主创设计师	邝显棋 Hinki Kwong	JATO 助理总经理 设计总监	美国注册建筑师 AIA	13143805936 hinki. kwong@jato. grou p
设计总监 主创设计师	王政栋	JATO 副总经理 设计总监	/	18516053581 joe. wang@jato. group
主创设计师	汪可儿	设计总监		mimosawong@ jato. group
主创设计师	黄榆珊	设计总监	/	phoebe. huang@jato. gro up
主创设计师	聂盼	设计总监	/	pannie. nie@jato. group
项目经理	周靖	项目经理	/	17321083728 zhoujing@jaid. cn
施工图设计负责人	陈文韬	J&A 合伙人 施工图总负责人	建筑装饰装修中级工程师	/
施工图设计总监	张小华	设计总监	室内装饰中级工程师	13817166749 zhangxh@jaid. cn
二次机电负责人	高丽娜	设计总监	中级工程师	18121181503 gaoln@jaid. cn
灯光设计负责人	陈凯旋	设计总监	中级照明设计工程师	15914106115 chenkx@jaid. cn
灯光主创设计师	刘芸	设计总监	/	/
软装美陈负责人	廖旅	设计总监	/	13790278311 liaolv@jaid. cn

13.1、凡因履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，甲、乙双方应通过友好协商解决；如果协商不能解决，若因本合同发生争议经协商不成，应向甲方所在地人民法院起诉。

13.2、其他： 无 。

第十四条 其它

14.1、合同本合同壹式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，自双方盖章之日起生效。本合同及相关文件以打印稿为准，如有手写内容的，手写内容无效。

14.2、合同条款如有未尽事宜，可另行签订补充协议。

14.3、其他： 无 。

第十五条合同附件

附件 1：设计人员名单

附件 2：廉政合同

附件 3：设计确认函

附件 4：设计任务书

（以下无正文，为签署页）

在签署本合同时，各当事人对合同的所有条款已经阅悉，均无异议，并对当事人之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。

委托人： 福州工业园区开发集团有限公司

（盖章）

法定代表人：（签字）

地址：福州市仓山区建新大道 429 号 18楼

邮政编码：350000

电话：0591-83424668

开户银行：建行福州广达支行

银行帐号：35001870007050000373

设计人： 深圳市杰恩创意设计股份有限公司

（盖章）

法定代表人：（签字）

地址：深圳市南山区粤海街道科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 楼

邮政编码：518057

电话：0755-83416062

开户银行：招商银行深圳泰然金谷支行

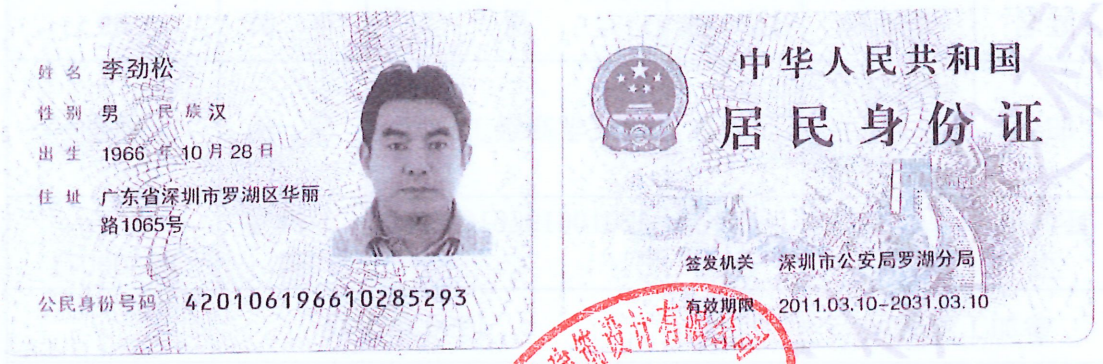
银行帐号：814482506410001

七、项目方案主创人（办公/产业类）情况自查表

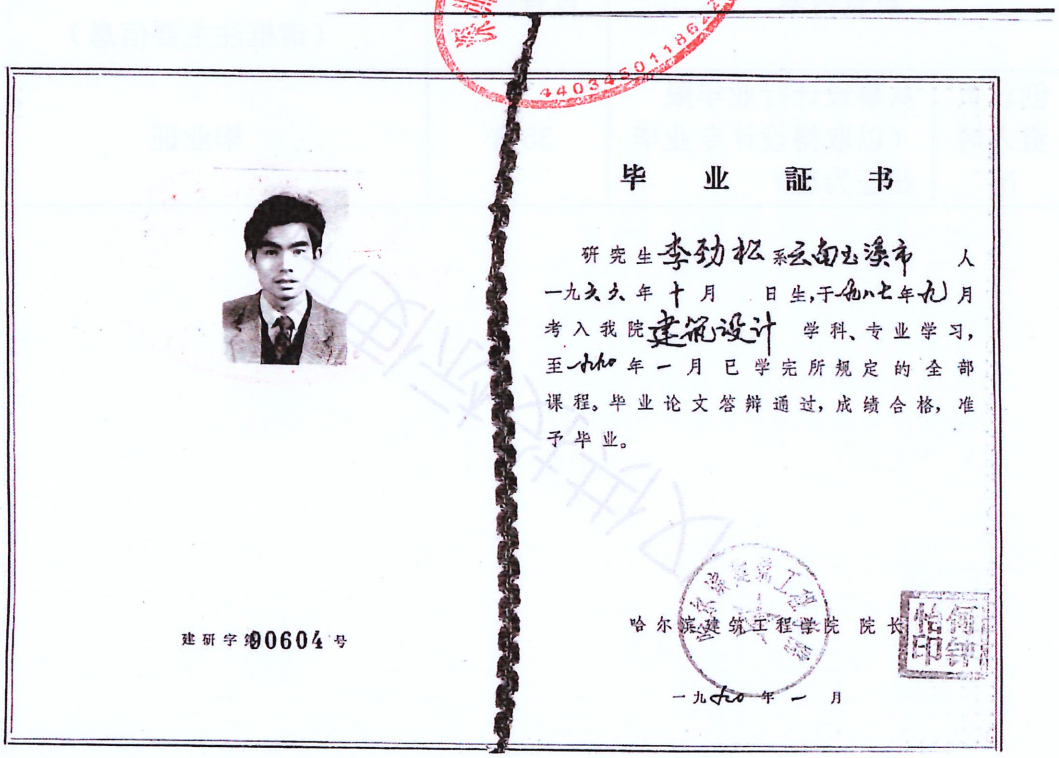
姓名	李劲松	性　别	男	年　龄	59
职务	办公设计总监/主创设计师	职　称	建筑学高级工程师	学　历	硕士
证件类型	身份证	证件号码	420106196610285293	手机号码	0755-83400071
参加工作时间		1990 年 1 月			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）		
创意负责人情况	从事设计行业年限（以取得设计专业毕业证为准）	35 年	毕业证		

证明文件：

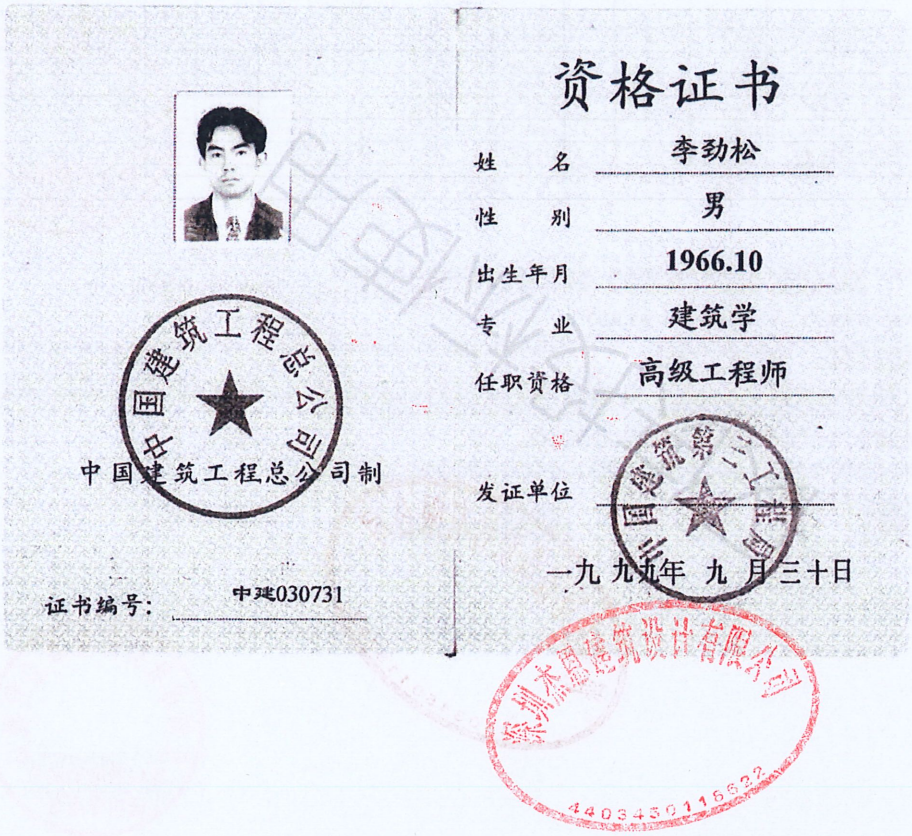
身份证：


姓名 李劲松
性别 男 民族 汉
出生 1966 年 10 月 28 日
住址 广东省深圳市罗湖区华丽路1065号
公民身份号码 420106196610285293
中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局罗湖分局
有效期限 2011.03.10-2031.03.10

毕业证：


毕业证书
研究生李劲松系云南玉溪市人
一九六六年十月日生，于一九八七年九月
考入我院建筑设计学科、专业学习，
至一九九〇年一月已学完所规定的全部
课程。毕业论文答辩通过，成绩合格，准
予毕业。
哈尔滨建筑工程学院 院长
一九九〇年一月
建研字第90604号

建筑学高级工程师



资格证书

姓　　名　李劲松

性　　别　男

出生年月　1966.10

专　　业　建筑学

任职资格　高级工程师

发证单位

一九九九年 九 月三十日

中国建筑工程总公司制

证书编号：中建030731

李劲松社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李劲松　　社保电脑号：615578204　　身份证号码：420106196610285293　　页码：1

参保单位名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位编号：31609219　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	31609219	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	08	31609219	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	09	31609219	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	10	31609219	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	11	31609219	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	12	31609219	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
合计				15300.0	7200.0			4500.0	1800.0			450.0		360.0		720.0	180.0

社保资缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425efa24f7v ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号　　单位名称

31609219　　深圳杰恩建筑设计有限公司

深圳杰恩建筑设计有限公司 4403460116822

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年1月25日

社保费缴纳清单 证明专用章

7.1 项目方案主创人（办公/产业类）业绩情况自查表

深圳湾超级总部基地 B 塔

业绩情况	项目名称	建筑高度（m）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	深圳湾超级总部基地 B 塔	400m	341816	2025 年 5 月 29 日
建设单位	深圳市安和一号房地产开发有限公司			
设计阶段	概念至施工图设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人拟派项目方案主创人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）作为项目方案主创人的负责的办公类、产业类项目室内装饰方案设计业绩。设计内容包括方案设计或施工图设计。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 3 个项目，仅考核前 3 个项目。产业类、办公类项目的建筑物高度是否不小于 200 米是招标人定标投优因素。	建筑高度不少于 200 米	合同关键页扫描件

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

南山区 T208-0054 地块项目办公公区
室内方案设计顾问服务合同

Office Area Interior Design Consulting Contract for Nanshan T208-0054 Plot Project

发包方（甲方）： Client(Party A):	深圳市安和一号房地产开发有限公司 Shenzhen Anhe No.1 Real Estate Development Co., Ltd.
设计方 1（乙方）： Design Consultant1 (Party B1):	深圳市杰恩创意设计股份有限公司 （联合体牵头方） Shenzhen Jiang & Associates Creative Design Co., Ltd （Consortium Leader）
设计方 2（乙方）： Design Consultant2 (Party B2)	Pelli Clarke & Partners, Inc.（联合体成员单位） Pelli Clarke & Partners, Inc.（Consortium Member）
合同订立地点： Date of Signing	深圳市南山区 Shenzhen Nanshan
合同编号： Contract No.	ANYH-CZ-SJ-[2015]001

声明：本合同签订时，双方已就本合同的全部条款进行充分协商，对任何一方均不构成格式条款。

Statement: At the time of signing this contract, both parties have fully negotiated all terms of the contract, and none of the terms constitute standard terms for either party.

南山区 T208-0054 地块项目 办公公区

室内方案设计顾问服务合同

Office Area Interior Design Consulting Contract for Nanshan T208-0054 Plot Project

甲方（发包方）： 深圳市安和一号房地产开发有限公司

统一社会信用代码： 91440300MA5HH5RG0J

法定代表人/负责人： 姜军

通信地址： 深圳市南山区沙河街道东方社区白石四道超总 B 塔项目办公区 2201

联系人： 余浩

联系电话： 13509630550

Party A (Client): Shenzhen Anhe No. 1 Real Estate Development Co., Ltd.

Unified Social Credit Code: 91440300MA5HH5RG0J

Legal Representative/Person in Charge: Jiang Jun

Correspondence Address:Room 2201, Office Area of Tower B, Chaozong Project, Baishi 4th Road, Dongfang Community, Shahe Subdistrict, Nanshan District, Shenzhen

Contact Person: Yu Hao

Contact Number: 13509630550

乙方 1（设计方）： 深圳市杰恩创意设计股份有限公司 （联合体牵头单位）

统一社会信用代码： 9144030076755763XT

法定代表人/负责人： 杨凯利

通信地址： 深圳市南山区粤海街道科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 楼

联系人： 樊晓元

联系电话： 13875951390

Party B1 (Designer): Shenzhen J&A Creative Design Co., Ltd. (Lead Member of the Consortium)

Unified Social Credit Code: 9144030076755763XT

Legal Representative/Person in Charge: Jiang Feng

Correspondence Address:13th Floor, Unit B4, Kexing Science Park, 15 Keyuan Road, Yuehai Subdistrict, Nanshan District, Shenzhen

Contact Person: Fan Xiaoyuan

Contact Number: 13875951390

第一条 项目概况

Article 1 Project Overview

1.项目名称： 南山区 T208-0054 地块项目办公公区室内方案设计顾问服务

1. Project Name: Office Area Interior Design Consulting Contract for Nanshan T208-0054 Plot Project

2.项目地点： 深圳市南山区

2. Project Location: Nanshan District, Shenzhen

3.工程规模： 总占地面积 10376.82 平方米，总建筑面积约 341816 平方米，计规定容积率建筑面积约 289200 平方米，建筑限高 400m，最终面积数据以通过政府报建的文件为准。

3. Project Scale: The total land area is 10,376.82 square meters, with a total building area of approximately

341,816 square meters, including a floor area ratio-regulated building area of approximately 289,200 square meters. The building height limit is 400 meters, and the final area data shall be subject to the documents approved by the government for construction filing.

4.本项目投资控制方式为： 4.1 限额设计

4. Project Investment Control Method: 4.1 Budget-Controlled Design

4.1 本项目实行限额设计，乙方提供的设计成果，需满足本合同限额设计指标（限额设计指标详见本合同附件办公公区室内设计任务书）。

4.1 This project implements budget-controlled design. The design deliverables provided by Party B must meet the budget-controlled design indicators specified in this contract (detailed in the Office Public Area Interior Design Brief attached to this contract).

4.2 本项目不实行限额设计，但各设计阶段的估算、概算、预算必须报甲方审批同意。

4.2 This project does not implement budget-controlled design; however, the rough cost estimate, preliminary budget estimate, and detailed budget at each design stage must be submitted to Party A for review and approval.

第二条 设计要求

Article 2 Design Requirements

1.设计依据

1. Design Basis

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。

1.1 Design tender documents issued by Party A (including design brief or design outline), addenda, and clarification documents.

1.2 甲方按要求向乙方提供的全部资料、文件及设计条件。

1.2 All materials, documents, and design conditions provided by Party A according to requirements.

1.3 乙方提交的投标文件。

1.3 Bid documents submitted by Party B.

1.4 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见。

1.4 Review comments from government authorities on design documents at various stages.

1.5 市委、市政府有关本项目的会议纪要和甲方有关本项目的会议纪要。

1.5 Meeting minutes from municipal party committee, municipal government regarding this project, and meeting minutes from Party A regarding this project.

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

1.6 Applicable construction standards, specifications, technical regulations, and professional requirements during the construction process.

1.7 其它有关资料。

1.7 Other relevant materials.

2. 设计范围

2. Design Scope

B5 层地下停车场（负五层地下办公电梯厅及落客区、负五层部分车位车道坡道、立体车库、负五层地下商业电梯厅）、B2 层办公大堂及公共区域、B1 层办公公共区域（包含商业扶梯厅）、首层大堂（包含定制化大堂、1 层文化电梯厅）、标准层办公公区（18 及 26 层公区平面优化，35 层标准层电梯厅、走道、卫生间、母婴室等，2 层定制化办公公区，9/10 层核心筒墙面，10 层局部定制化公区、40 及 41 层定制化空中大堂）、11-13 层定制化办公、36 层办公展示区、商业公区（3-4 层商业公区，含平面优化）、文化公区（3-9 层文化公区，含平面优化）、电梯轿厢（含办公、商业、文化）等工作，具体工作内容详见设计任务书及其附件。以上设计内容等甲方邮件通知后方可正式启动。

The scope includes B5 underground parking (basement level 5 office elevator lobby and drop-off area, partial parking spaces and ramps, mechanical parking system, basement level 5 commercial elevator lobby), B2 office lobby and public areas, B1 office public areas

附件 4：设计团队人员名单

Pelli Clarke & Partners, Inc. 团队配备名单

序号	姓名	项目职责	资格证书	学历	毕业院校及专业	工作年限	工作经验
1	Gregg Jones（格雷格·琼斯）	设计顾问	AIA 美国建筑师协会成员、NCARB 美国国家注册建筑师委员会成员	硕士	耶鲁大学建筑学专业	45 年	
2	何春林	设计总监兼主创设计师	/	硕士	纽约库伯联盟学院建筑学专业	11 年	
3	韩玮	项目经理	/	硕士	意大利米兰理工大学建筑学专业	7 年	

杰恩设计服务团队配备名单

序号	姓名	项目职责	资格证书	学历	毕业院校及专业	工作年限	工作经验
1	李劲松	项目负责人	高级工程师	硕士	哈尔滨建筑工程学院、建筑设计	34 年	2004 年在深圳市杰恩创意设计股份有限公司，担任办公事业部负责人； 2014 年至今在深圳市杰恩创意设计股份有限公司，担任集团副总经理&高级总裁&高级合伙人； 参与项目：平安金融中心、华侨城大厦、城建云启大厦、

Attachment 7: Contract List

（以下无正文）(No Text below)

甲方（盖章）：

Party A (Seal)

法定代表人或授权代表（签字）：

Legal representative or Authorized representative (Signature)

乙方 1（盖章）：

Party B1 (seal)

法定代表人或授权代表（签字）：

Legal representative or Authorized representative (Signature)

乙方 2（盖章）

PartyB2 (seal)

法定代表人或授权代表（签字）：

Legal representative or Authorized representative (Signature)

本合同于2025年 5 月 29 日

Date:

苏州恒泰自贸中心

业绩情况	项目名称	建筑高度（m）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	苏州恒泰自贸中心	229.1	167743	2023 年 1 月
建设单位	苏州工业园区恒泰产业发展有限公司			
设计阶段	概念至施工图设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人拟派项目方案主创人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）作为项目方案主创人的负责的办公类、产业类项目室内装饰方案设计业绩。设计内容包括方案设计或施工图设计。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 3 个项目，仅考核前 3 个项目。产业类、办公类项目的建筑物高度是否不小于 200 米是招标人定标投优因素。	建筑高度不少于 200 米	合同关键页扫描件

22另存(五)　2(3-2)

设计合同

工程名称：DK20190119、DK20190139 地块内装方案及施工图设计（一标段）

工程地点：苏州工业园区

合同编号：

甲方：苏州工业园区恒泰产业发展有限公司

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

签订日期：2023 年 01 月

甲方： 苏州工业园区恒泰产业发展有限公司

乙方： 深圳市杰恩创意设计股份有限公司

甲方委托乙方承担 DK20190119、DK20190139 地块内装方案及施工图设计（一标段），工程地点为苏州工业园区。经双方协商一致，签订本项合同，共同执行。

第一条 本合同签订依据

1.1《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和相关法律法规。

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 设计依据

2.1 设计任务书

2.2 甲方提交的基础资料

2.3 国家、省市、地方规范及法律法规

第三条 本合同项目的名称、规模、阶段、投资及设计内容：

项目总建筑面积 467342 ㎡，本次设计范围总面积为 167743 ㎡，地上 46 层，地下 3 层，建筑规划高度 229.1 米。本次设计包含：

地块	业态	建筑面积（㎡）	设计内容
东地块	2#3 商业	49,253	室内精装设计（方案至施工图） 二次机电设计（方案至施工图） 灯光设计（方案至招标图）
西地块（含地下大堂及出入口范围、坡道）	1#1 超高层办公	68,085	
	1#2 科研办公	28,850	
	1#3 会展	14,548	
地下	地下连接通道	7,007（室内面积）	
其它	项目整体标识设计（方案至招标图）	东地块：2#2 科研办公 38,850 ㎡/2#3 商业 49,253 ㎡； 西地块：1#1 超高层办公 68,085 ㎡/1#2 科研办公 28,850 ㎡/1#3 会展 14,548 ㎡； 地下市政通道（不含酒店）室内 7,007 ㎡和室外部分 45,000 ㎡； 地下车库 153，963 ㎡（点位及划线平面图由停车场顾问负责）	

定的义务后，本合同即行终止。

12.6 未尽事宜双方另行协商，双方签章认可的会议纪要、补充协议、备忘录等，均为合同的组成部分，对双方具有法律效力。

附件 1：设计任务书

附件 2：中标通知书

附件 3：投标报价

附件 4：投标技术标（另附）

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人：（签字）

日期：　　年　　月　　日

乙方（盖章）：

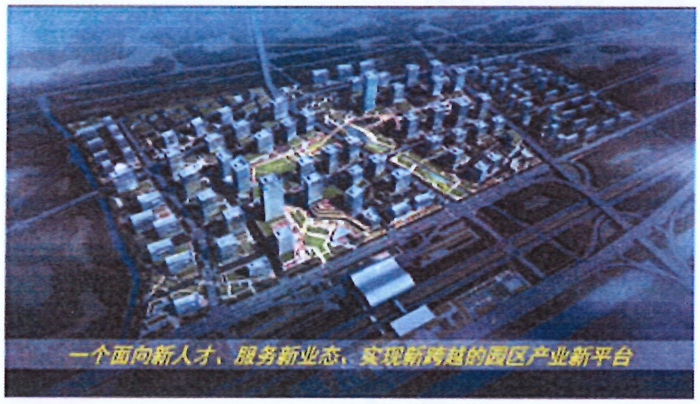
法定代表人：（签字）

日期：　　年　　月　　日

一、 项目整体概况

1. 项目背景

根据苏州工业园北区“一心一带，两环多片”的规划结构，致力于满足战略性新兴产业对职能总部、培育平台、孵化平台的高标准办公需求，并为总部区域提供高价值的功能配套。本案基地紧邻活力环的北侧，拥有较为重要的城市节点特征和最优的环境资源，建成后，苏州自贸商务中心将成为苏州自贸片区、园区企业总部基地的门户地标。



2. 项目概述

苏州自贸商务中心位于苏州阳澄湖半岛旅游度假区，总投资近40亿元，由园区直属大型国有企业恒泰集团开发建设，无缝对接园区城铁站及轨道3、8、12号线。项目包括4栋塔楼及相应裙房—180米、220米超高层各一栋和两栋80米塔楼，总占地面积7.17万平方米，总建筑面积46.3万平方米。项目有机整合研发办公、商务办公、商业、会展、酒店等多种业态，将为苏州自贸片区内新兴产业、总部经济项目提供高品质办公载体，促进总部经济高端化、集约化和规模化发展，为园区产业转型升级、创新发展注入新活力。

充分考虑现有施工技术，包括选择易于施工的材料。采用节能环保技术和设计，保证产品及材料长期运营经济，并要在其使用寿命内取得最大的经济效益。

e) 灵活性原则：充分考虑楼宇定制化的市场趋势，保留建筑未来改造的弹性空间。

f) 长期运营的经济性原则：综合考虑结构、材料、人力、设备等因素，以最少的能耗和运行费用来提供一个舒适的内部环境（运行费用包括管理费用）。

g) 适应性原则：设计应符合当地的风俗习惯、当地有关市政条件和相关法规和设计惯例，并符合当地的环境要求。

h) 可持续发展原则：充分考虑项目的未来发展的需求，同时积极利用有关的节能环保技术措施。

i) 空间设计原则：各空间要求充分利用层高关系，保证装修设计方案层高控制在最高范围。各空间需根据各项目的功能特点，在满足专业空间功能氛围的前提下，合理调整设计方案。

j) 限额设计原则：设计需满足甲方限额要求，根据甲方成本管理部门提供的相关设计额度要求进行设计。

四、 设计范围（与编号一致）

本次设计范围总面积为 167,743 ㎡。

地块	业态	建筑面积（㎡）	设计内容
东地块	2#3 商业	49,253	室内精装设计（方案至施工图） 二次机电设计（方案至施工图） 灯光设计（方案至施工图）
西地块（含地下大堂及出入口范围、坡道）	1#1 超高层办公	68,085	
	1#2 科研办公	28,850	
	1#3 会展	14,548	
地下	地下连接通道	7,007（室内面积）	
其它	项目整体标识设计（方案至招标图）	东地块：2#2 科研办公 38,850 ㎡/2#3 商业 49,253 ㎡； 西地块：1#1 超高层办公 68,085 ㎡/1#2 科研办公 28,850 ㎡/1#3 会展 14,548 ㎡； 地下市政通道（不含酒店）室内 7,007 ㎡和室外部分 45,000 ㎡； 地下车库 153,963 ㎡（点位及划线平面图由停车场顾问负责）； 精神堡垒，景观广场，建筑外立面标识	
	软装和美陈设计（方案至招标图）	商业公区的常态软装和特色美陈设计； 1#1 超高层办公 68,085 ㎡ /2#1 超高层办公 69,873 ㎡：大堂及公区的软装设计和艺术品建议； 会展 14,548 ㎡：大堂及 VIP 包厢的软装设计和艺术品建议；	

项目管理机构组成表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					备注
			证书名称	级别	证号	专业	养老保险	
其他	李劲松	高级工程师	资格证书	高级	中建030731	建筑学	已缴纳	项目负责人
其他	刘炜	工程师	广东省专业技术资格证	中级	1703003004380	建筑装饰设计	已缴纳	商业设计负责人
其他	汪澄波		the american institute of architects	无	无	建筑学	已缴纳	会展主创（注册证书为：美国纽约州注册建筑师）
其他	吴小康	工程师	中华人民共和国二级建造师注册证书	二级	粤244201320140720	建筑工程/水利水电工程	已缴纳	项目对接人
其他	张小华	助理工程师	广东省职称证书	助理	2003006047510	建筑装饰设计	已缴纳	深化主创
其他	朱雪涛	工程师	执业资格证书	中级	SN00023479	暖通空调	已缴纳	机电负责人
其他	李智	工程师	广东省专业技术资格证	中级	1500102269701	电气	已缴纳	电气负责人
其他	张鑫	高级工程师	广东省专业技术资格证	高级	1500101100543	给排水	已缴纳	给排水负责人
其他	冯磊		无	无	无	无	已缴纳	标识负责人
其他	李顺	助理工程师	广东省职称证书	助理	2203006083366	建筑装饰设计	已缴纳	办公主创
其他	周京京	工程师	广东省职称证书	中级	1903053002192	建筑设计	已缴纳	办公会展设计负责人
其他	陈文韬	工程师	职称证书	中级	B1570754	建筑装饰装修	已缴纳	深化负责人
								软装美

长沙五矿广场写字楼

业绩情况	项目名称	建筑高度（m）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	长沙五矿广场写字楼	242.15	2172.3	2023 年 9 月 1 日
建设单位	中冶南方武汉建筑设计有限公司			
设计阶段	概念至施工图设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人拟派项目方案主创人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）作为项目方案主创人的负责的办公类、产业类项目室内装饰方案设计业绩。设计内容包括方案设计或施工图设计。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 3 个项目，仅考核前 3 个项目。产业类、办公类项目的建筑物高度是否不小于 200 米是招标人定标投优因素。	建筑高度不少于 200 米	合同关键页扫描件

长沙五矿广场项目写字楼公共区域方案及施工图装饰装修设计（二标段）

设计合同

合同编号：4042023-AZPdeK12

发包人（全称）：中冶南方武汉建筑设计有限公司

设计人（全称）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

签 订 日 期：2023 年 9 月 1 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中冶南方武汉建筑设计有限公司

设计人（全称）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 长沙五矿广场项目写字楼公共区域方案及施工图装饰装修设计（二标段）及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称： 长沙五矿广场项目写字楼公共区域方案及施工图装饰装修设计（二标段） 。

2. 工程地点： 湖南省长沙市天心区南湖新城板块核心区域 。

3. 所有区域面积：21346 平方米，总建筑面积：约 19.30 万平方米（其中地上约 13.96 万平方米，地下约 5.34 万平方米；地上 42 层（主塔），地下总体 3 层；主塔最高点高度 242.15 米。（以上数据均为暂定，上述项目经济指标以政府最终批复为准）。

4. 建筑功能： 公寓、写字楼、商业 等。（具体业态最终以通过政府审批的为准。）

二、工程设计范围、阶段与服务内容

设计范围为：具体设计范围包括写字楼设计

本项目写字楼区域为 1#办公塔楼 A 首层大堂、地下室大堂、地下室卫生间，租赁写字楼公区（四至十层）、自持写字楼公区（十二至十八层）、十九层办公公区、二十层办公公区，含地上及地下大堂、电梯厅、走廊、卫生间、消防电梯厅前室。

所有面积均为暂估面积，最后以签订的设计合同面积为准；设计内容包括装饰装修工程概念设计、方案设计（含硬装、软装效果图）、扩初设计、施工图设计、装饰 BIM 深化设计以及相应工程估算和材料清单、施工阶段现场技术配合服务及相关设计过程中的材料研究、比选。

序号	业态	区域	规模（设计面积，平方米）

附件 4：设计人主要设计人员表

设计人主要设计人员表

序号	姓名	年龄	性别	学历	专业	职业资格或职称	本专业工作年限	在本项目拟任职务
1	李劲松	56 岁	男	硕士	建筑设计	建筑学高级工程师	33 年	项目负责人
2	李顺	30 岁	男	本科	环艺设计	/	5 年	设计总监
3	樊晓元	41 岁	男	本科	室内设计	工程师	16 年	项目总监
4	范强	33 岁	男	大专	装饰环境艺术设计	/	15 年	项目经理
5	高照	35 岁	男	大专	城镇规划	/	13 年	技术总监
6	赵鑫	39 岁	男	大专	环境艺术	建筑装饰设计助理工程师	7 年	BIM 专业负责人
7	高浩峰	30 岁	男	本科	环境艺术	/	8 年	设计师
8	吕言	34 岁	男	本科	艺术设计	环境艺术设计中级工程师	13 年	设计师
9	熊荣斌	37 岁	男	大专	装潢艺术设计	建筑装饰设计中级工程师	15 年	设计师
10	邹继泉	22 岁	男	本科	环境设计	/	2 年	设计师
11	龚思明	28 岁	男	本科	环艺	/	7 年	设计师
12	谢栋发	28 岁	男	大专	艺术设计	/	7 年	设计师

备注：项目负责人必须从业年限在 15 年以上。

1	写字楼首层及地下层办公公区	首层大堂及电梯厅	865.2
		地下一、二、三层大堂及卫生间	130.2
		地下一层 VIP 大堂	100.9
		合用前室	60
2	写字楼租赁办公公区（4~10 层）	办公公区（电梯厅、走廊及卫生间）	284.2
		消防前室	18.5
3	写字楼总部办公公区（12~18 层）	办公公区（电梯厅、走廊及卫生间）	301.8
		消防前室	18.5
4	写字楼总部办公公区 19 层	办公公区（电梯厅、走廊及卫生间）	278
		消防前室	18.5
5	写字楼总部办公公区 20 层	办公公区（电梯厅及卫生间）	78
		消防前室	18.5
合计			2172.3
备注： 1、装修设计（包括硬装、软装、室内灯光设计、装饰 BIM 深化设计；并按本合同约定要求出效果图） 2、设计单位需按本合同约定要求提供设计师跟踪服务。 3、计费面积按照实际装修设计面积计算， 4、其他原因引起的设计面积在5%以内的设计变更不另计设计费用			

1、室内装修设计

包括但不仅限于设计范围内所有室内区域的装修设计，包括天、地、墙、门、隔墙、固定家具、卫生间五金的设计和材料设备的选择。

2、根据国家装修标准及使用功能，提供强弱电、通风空调、给排水末端点位的综合设计。

3、相关政府职能部门需提供的设计文件和材料。

4）本项目装饰需要考虑BIM设计，具体BIM要求附件一：设计任务书

2. 工程设计阶段：

1）概念设计；

（此页为签章页，无正文）

发包人：（盖章）	设计人：（盖章）
中冶南方武汉建筑设计有限公司	深圳市杰恩创意设计股份有限公司
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
组织机构代码：914201007819849963	组织机构代码：9144030076755763XT
纳税人识别码：914201007819849963	纳税人识别码：9144030076755763XT
地　址：武汉东湖新技术开发区关东街道大学园路33号C5-301	地　址：深圳市南山区科苑路15号科兴科学园B4单元13层
邮政编码：430077	邮政编码：518057
法定代表人：刘兵	法定代表人：姜峰
委托代理人：	委托代理人：
电　话：027-51881008	电　话：0755-83416062
传　真：027-51881008	传　真：/
电子信箱：	电子信箱：/
开户银行：中国光大银行武汉东湖支行	开户银行：招商银行深圳泰然金谷支行
账　号：3839 0188 0003 10454	账　号：814482506410001
时　间：　年　月　日	时　间：　年　月　日

深圳优必选机器人总部大厦

业绩情况	项目名称	建筑高度（m）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	深圳优必选机器人大厦	212	14611.5	2023 年 9 月 19 日
建设单位	深圳市优必选科技实业有限公司			
设计阶段	概念至施工图设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人拟派项目方案主创人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）作为项目方案主创人的负责的办公类、产业类项目室内装饰方案设计业绩。设计内容包括方案设计或施工图设计。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 3 个项目，仅考核前 3 个项目。产业类、办公类项目的建筑物高度是否不小于 200 米是招标人定标投优因素。	建筑高度不少于 200 米	合同关键页扫描件

深圳优必选机器人大厦项目

室内方案至施工图全过程设计服务合同

发 包 人：深圳市优必选科技实业有限公司

承 包 人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

合同编号：SZ-B1-14

订立地点：深圳市南山区

订立时间：2023 年 月 日

深圳优必选机器人大厦项目室内
方案至施工图全过程设计服务合同

甲方：深圳市优必选科技实业有限公司

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

甲方就【深圳优必选机器人大厦项目】（以下称作“本项目”）委托乙方承担本项目室内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　本合同依据下列文件签订：

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

1.2 国家及地方有关建设工程设计管理的法规和规章。

1.3 设计任务书和建设工程批准文件。

第二条　本合同设计项目的内容：

2.1　项目名称：深圳优必选机器人大厦项目

2.2　建筑物用途和性质：科创用地

2.3　项目地址：留仙大道与石鼓路交汇处西南角

2.4　经济技术指标：

用地位置	留仙大道与石鼓路交汇处西南角	
用地性质	新型产业用地	
用地面积	用地面积为 5919.26 ㎡	
经济指标	1. 容积率	≤12.06
	2. 建筑覆盖率	≤50%
	3. 建筑间距	满足《深圳市城市规划标准与准则》及相关规范要求。
	4. 建筑高度	塔楼高度≤200m，同时需满足民航限高要求。
	5. 总规定建筑面积	≤71360 ㎡
	其中：	

	建筑功能	建筑面积(m²)
	研发办公	62360
	配套商业	5000
	食堂	2000
	酒店	30000
	配套宿舍	1850
	物业服务用房	150
	机动车泊位数	330 辆
	自行车泊位数	75 辆

注：

1. 以上指标以审批通过的规划设计指标为准。
2. 相关经济技术指标，详见规划要点、政府有关批文和设计任务书等；其他未提及的有关具体要求依据国家及地方有关规定进行设计。

2.5 乙方设计工作内容：**具体以附件设计任务书为准。**

第三条 甲方应向乙方提交的有关资料：

甲方须向乙方提供开展设计所需的资料：设计任务书、现有建筑各专业图纸，以及其他与项目有关的资料和信息。

第四条 乙方应向甲方交付的设计成果及文件：

室内装饰设计工作分阶段开展工作，乙方须在相应的阶段完成相应阶段设计任务，并与建筑、机电、景观等所有室内相关专业设计公司或顾问协作，保证相关专项设计符合室内方案设计要求。

第一部分：室内装饰设计

本项目设计范围共分以下七个阶段：概念优化设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、工程招标配合阶段、施工管理配合阶段、竣工验收配合阶段。

第一阶段：概念优化设计阶段

（一）工作内容

11.6 本合同履行期间，如双方发生争议，应友好协商解决。如协商无效，任何一方可向合同签订地深圳市南山区有管辖权的人民法院提起诉讼。

11.7 本合同壹式柒份，甲方持有肆份，乙方持有叁份，均具同等法律效力。

11.8 本合同经双方签字盖章后生效。

11.9 双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

11.10 本合同附件均系本合同的组成部分。

附件一：室内设计服务书面答疑文件回复--05.08；

附件二：反商业贿赂协议；

附件三：本项目人员配置情况；

附件四：保密协议；

附件五：优必选机器人大厦室内装饰设计任务书。

11.11 本合同的订立、履行、解释、效力和争议的解决均适用于中华人民共和国法律。

11.12 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

发包人（公章）：
深圳市优必选科技实业有限公司

法人代表/委托人签字：

签订日期：2023 年 09 月 18 日

承包人（公章）：
深圳市杰恩创意设计股份有限公司

法人代表/委托人签字：

签订日期：2023 年 9 月 17 日


深圳优必选机器人大厦建筑高度是多少
百度
网页
图片
资讯
视频
笔记
地图
贴吧
文库
更多
搜索工具
深圳优必选UBTECH,引领行业前沿
查看详情
让机器人走进千家万户优必选旗下有全尺寸人形机器人Walker系列,智能商用服务机器人Cruzr,便携式智能机器人悟空,多拟态AI教育机器人UGOT
优必选科技 2025-12
广告
百度Ai+
听
深圳优必选机器人大厦的建筑高度为212米。 1 2
深度搜索
继续为你解答
优必选机器人大厦的建筑风格有什么特点?
优必选机器人大厦的建筑结构是什么样的?

七街坊联建大厦

业绩情况	项目名称	建筑高度（m）	室内设计面积（㎡）	中标通知书或合同签订时间
	七街坊联建大厦	208.7	41176.32	2024 年 4 月 17 日
建设单位	香港华艺设计顾问有限公司			
设计阶段	概念至施工图设计			
工作内容	室内设计			

自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码（请框注主要信息）
提供投标人拟派项目方案主创人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）作为项目方案主创人的负责的办公类、产业类项目室内装饰方案设计业绩。设计内容包括方案设计或施工图设计。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 3 个项目，仅考核前 3 个项目。产业类、办公类项目的建筑物高度是否不小于 200 米是招标人定标投优因素。	建筑高度不少于 200 米	合同关键页扫描件

注：1.每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2.具体要求详见“资信标要求一览表”。

合同编号：_____

七街坊联建大厦（T501-0104、T501-0105、T501-0106）设计总包项目室内装饰专项设计分包合同

项 目 名 称：七街坊联建大厦（T501-0104、T501-0105、T501-0106）设计总包项目室内装饰专项设计

项 目 地 址：深圳市南山区茶光路和石鼓交界处西北角

委　托　方：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

承　接　方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

签 订 日 期：2024 年 4 月 17 日

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

1、补充合同文件

2、中标通知书

3、招标文件及补遗、答疑文件

4、本合同书

5、甲方设计要求

6、投标文件

7、甲方提供的上一阶段图纸（如有）

8、相关签认文件

若投标文件中标准、要求、承诺高于其他文件的，则投标文件中的该标准、要求或承诺解释顺序优先于其他文件，投标文件其余部分仍按上述解释顺序执行。

如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，如上述同一次序的文件若是针对同一事项的，则以最新签署的文件为准。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

第四条 本合同设计项目的名称、设计要求、设计内容

1、 项目名称：七街坊联建大厦（T501-0104、T501-0105、T501-0106）设计总包项目室内装饰专项设计分包

2、 工程地点： 广东省深圳市 南山区茶光路和石鼓交界处西北角

3、 本项目所要求的总建筑面积约 298990 平方米，设计区域面积约 41176.32 平方米。

4、 设计范围：

4.1 室内装饰方案设计；

4.2 室内装饰施工图设计（含二次机电）及竣工图；

4.3 施工过程现场技术指导；

4.4 灯光设计（全过程）

4.5 导视标识设计（概念设计及方案深化设计）

4.6 人员驻场服务（暂定 12 个月）

4.7 参加竣工验收。

交部分阶段的设计费用及补偿费用及其他任何费用。

6.2 乙方违约

(1) 乙方设计成果违反国家及地方强制性技术标准、规范，或未根据勘察成果资料进行设计，或在设计文件中指定或变相指定材料或设备生产厂商，甲方将计扣乙方合同总额10%的违约金。且乙方应负责在甲方或建设单位要求的期限内修正完善并自行承担所需费用。

(2) 乙方在合同有效期内，应当履行合同约定的义务，如因乙方的原因产生设计质量事故、重大工期延误或设计缺陷的，视为乙方违约，乙方应当按照合同总额的【30%】向甲方承担违约责任；造成甲方或建设单位损失的，乙方还应承担甲方或建设单位全部损失的赔偿责任。具体赔偿范围由双方以补充协议形式另行协商确定。

(3) 若因乙方原因导致提交的设计成果文件无法通过甲方组织的设计审查，甲方有权发出如下任一指令，乙方必须遵照执行：

1) 对不合格部分在甲方或建设单位要求的期限内进行重新设计或修改，不得另外索取费用。

2) 重新设计后未能通过政府有关部门批准，甲方有权视情况扣减乙方8%的设计费作为违约金，并要求乙方增加投入，确保下一阶段设计按期完成；由此造成工期延误的，还应按照本合同约定承担工期延误的违约责任。

3) 如采取上述措施仍未达到要求，则甲方可将该不合格部分另行委托其它设计单位设计，并扣减乙方设计费中此部分的设计费用及由此造成的甲方损失。

(4) 乙方指派 李劲松 为项目总负责人，乙方更换项目主创应事先取得甲方书面同意。乙方未经甲方书面同意擅自更换项目负责人及专业负责人或者擅自更换主创设计师，或乙方未按甲方要求及时更换不称职的乙方人员，即为乙方违约，乙方应按合同总价3%每人每次的标准向甲方支付违约金。甲方有权要求乙方承担违约责任后继续履行合同。

乙方需要更换项目负责人的，应提前 7 天书面通知甲方，并征得甲方书面同意。甲方应在 7 天内书面回复乙方；逾期未回复的，视为甲方同意更换项目负责人。

乙方擅自更换项目负责人的，应承担违约责任：除合同约定事由外设

双方应当及时签收另一方送达的来往信函，如确有充分证据证明一方无正当理由拒不签收、逃避签收的，自文件发出之日起第【3】日，视为成功送达，且视为受送达一方认可往来信函的内容。

6、本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

第十四条 合同的生效与终止

本合同自双方签字盖章之日起生效，双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。但本合同中具有特殊含义的条款（如违约责任条款、争议解决条款、知识产权及保密条款等），根据其性质在本合同履行完毕后仍然有效。

第十五条 附件

附件一：廉洁协议书

附件二：中标通知书

附件三：履约评价表

附件四：设计人员表

（以下无正文）

（签署页）

委托方（甲方）：

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

（盖章）

法定代表人

或委托代理人

单位地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601

电　　话：0755-81396199

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳上步支行

银行账号：44201508000052516032

承接方（乙方）：

深圳市杰恩创意设计股份有限公司

（盖章）

法定代表人

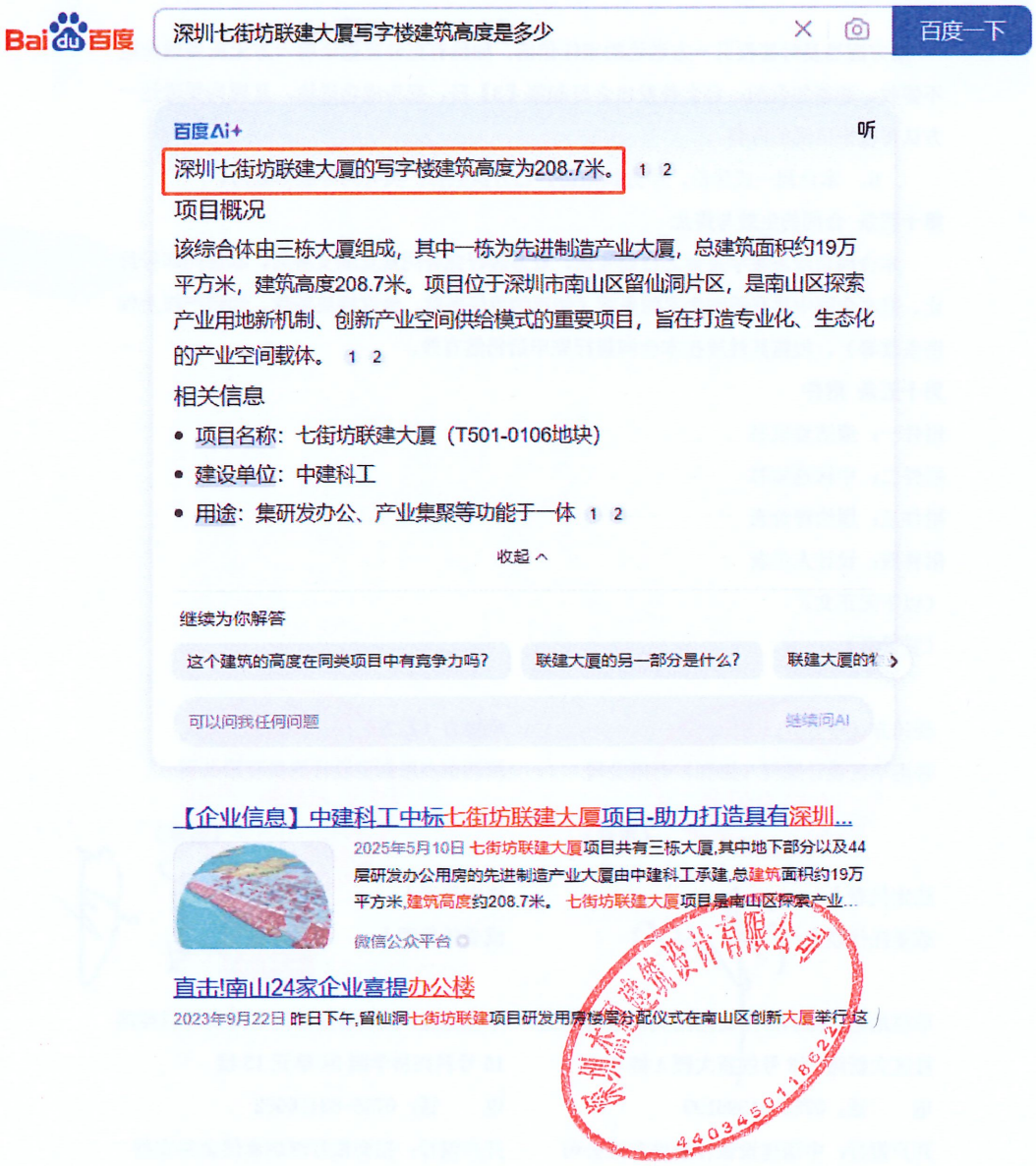
或委托代理人

单位地址：深圳市南山区粤海街道科苑路15号科兴科学园B4单元13楼

电　　话：0755-83416062

开户银行：招商银行深圳泰然金谷支行

银行账号：814482506410001


Bai du 百度
深圳七街坊联建大厦写字楼建筑高度是多少
百度一下
百度AI+
听
深圳七街坊联建大厦的写字楼建筑高度为208.7米。 1 2
项目概况
该综合体由三栋大厦组成，其中一栋为先进制造产业大厦，总建筑面积约19万平方米，建筑高度208.7米。项目位于深圳市南山区留仙洞片区，是南山区探索产业用地新机制、创新产业空间供给模式的重要项目，旨在打造专业化、生态化的产业空间载体。 1 2
相关信息
项目名称：七街坊联建大厦（T501-0106地块）
建设单位：中建科工
用途：集研发办公、产业集聚等功能于一体 1 2
收起
继续为你解答
这个建筑的高度在同类项目中有竞争力吗?
联建大厦的另一部分是什么?
可以问我任何问题
继续问AI
【企业信息】中建科工中标七街坊联建大厦项目-助力打造具有深圳...
2025年5月10日 七街坊联建大厦项目共有三栋大厦,其中地下部分以及44层研发办公用房的先进制造产业大厦由中建科工承建,总建筑面积约19万平方米,建筑高度约208.7米。 七街坊联建大厦项目是南山区探索产业...
微信公众平台
直击!南山24家企业喜提办公楼
2023年9月22日 昨日下午,留仙洞七街坊联建项目研发用房楼宇分配仪式在南山区创新大厦举行,这

八、 拟派项目团队人员基本情况表

序号	姓　名	出生年月	毕业年月	从业年限	拟在本项目中从事专业	中国境内单位人员自查社保、非中国境内及港澳台单位提供劳动合同等证明	
						提供近 3 个月社保证明等	自查结论
1	姜峰	1968 年 8 月 28 日	1993 年 3 月	32 年	项目总设计师	是	
2	刘炜	1982 年 8 月 31 日	2005 年 7 月	20 年	项目负责人	是	
3	李静文	1989 年 4 月 26 日	2011 年 6 月	14 年	项目经理	是	
4	汪可儿	1988 年 10 月 31 日	2010 年 7 月	15 年	商业设计总监/主创设计师	劳动合同	
5	李劲松	1966 年 10 月 28 日	1990 年 1 月	35 年	办公设计总监/主创设计师	是	
6	周夏雯	1992 年 6 月 17 日	2017 年 8 月	8 年	商业主创设计师	是	

7	何卷斌	1985 年 1 月 6 日	2009 年 7 月	16 年	商业主创设计师	是
8	龚思明	1994 年 12 月 17 日	2016 年 6 月	9 年	办公主创设计师	是
9	高浩峰	1992 年 6 月 4 日	2015 年 6 月	10 年	办公主创设计师	是
10	赵鑫	1983 年 11 月 20 日	2018 年 7 月	20 年	BIM 设计负责人	是
11	谢越	1988 年 9 月 29 日	2011 年 6 月	14 年	软装美陈设计负责人	是
12	沈晶	1983 年 6 月 4 日	2019 年 1 月	20 年	深化设计负责人	是

注：1.须随本表提交表中人员的执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证扫描件。

2.本表应按专业依次填写。表格不足时可续。

8.1 项目总设计师-姜峰证明文件

身份证：



建筑高级工程师：



毕业证：



毕 业 证 书

研究生 姜 峰 系 辽宁 人，
一九六八年八月二十八日生。于一九九〇年九月
考入我院 建筑历史与理论 学科，专业攻
读 硕士 学位，现已学完所规定的全部
课程，成绩合格，于一九九三年 三 月通过
硕士学位论文答辩，准予毕业。

哈尔滨建筑工程学院 院长

一九九三年 三 月 日

建研字第 33852 号



硕士学位证书

姜 峰 系辽宁 人，
一九六八年八 月二十八日生。在
我院已通过硕士学位的课程考
试和论文答辩，成绩合格。根据
《中华人民共和国学位条例》的
规定，授予 工学 硕士学位。

哈尔滨
建筑工程学院
学位评定
委员会主席 沈世钊

证书编号 93353 一九九三年四月 日

国务院特殊津贴专家：



证　书

姜峰　同志：

为了表彰您为发展我国工程技术事业做出的突出贡献，特决定发给政府特殊津贴并颁发证书。

国务院

政府特殊津贴第(02)9940003号

二〇〇四年十月二十五日

深圳市工程勘察设计大师：



证书
CERTIFICATE

授予

姜峰

深圳市工程勘察设计大师
Conferred on Jiang Feng Shenzhen Master of Engineering Design and Geotechnique Investigation

深圳市工程勘察设计大师认定委员会
Shenzhen Engineering Survey and Design Master Accreditation Committee
2020

主办单位

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

协办单位

深圳市绿色建筑协会
深圳市室内设计师协会
深圳市风景园林协会
深圳市注册建筑师协会
深圳市城市交通协会
深圳市建筑信息模型产业创新发展促进会

认定工作委员会成员

主任：　副主任：

4403450113222

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姜峰　　社保电脑号：1523569　　身份证号码：H60769138　　页码：1

参保单位名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位编号：31609219　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	31609219	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	08	31609219	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	09	31609219	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	10	31609219	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	11	31609219	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	12	31609219	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
合计				14400.0	7200.0			4500.0	1800.0			450.0		360.0		720.0	180.0

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425edc0bd5c ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
31609219	深圳杰恩建筑设计有限公司

深圳杰恩建筑设计有限公司 4403450118622

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年12月25日

8.2 项目负责人-刘炜证明文件

身份证：





毕业证：


普通高等学校

毕业证书

学生 刘炜 性别男，一九八二 年 八 月 卅一 日生，于 二〇〇一年 九 月至 二〇〇五 年 七 月在本校 艺术设计 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：深圳大学 校（院）长：

证书编号：105901200505001968 二〇〇五 年 七 月 四 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 中华人民共和国教育部监制

副高级建筑装饰设计高级工程师

广东省职称证书



姓　　名：刘炜

身份证号：370702198208312216

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰设计

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月06日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001144019

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19日

广东省职称证书 专用章

查询网址：http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsp

刘炜社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘炜　　社保电脑号：606489667　　身份证号码：370702198208312216　　页码：1

参保单位名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位编号：31609219　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	31609219	27501.0	4675.17	2200.08	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	120.0	30000	240.0	60.0
2025	02	31609219	27501.0	4675.17	2200.08	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	120.0	30000	240.0	60.0
2025	03	31609219	27501.0	4675.17	2200.08	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	120.0	30000	240.0	60.0
2025	04	31609219	27501.0	4675.17	2200.08	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	120.0	30000	240.0	60.0
2025	05	31609219	27501.0	4675.17	2200.08	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	120.0	30000	240.0	60.0
2025	06	31609219	27501.0	4675.17	2200.08	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	120.0	30000	240.0	60.0
2025	07	31609219	27549.0	4683.33	2203.92	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	120.0	30000	240.0	60.0
2025	08	31609219	27549.0	4683.33	2203.92	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	120.0	30000	240.0	60.0
2025	09	31609219	27549.0	4683.33	2203.92	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	120.0	30000	240.0	60.0
2025	10	31609219	27549.0	4683.33	2203.92	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	120.0	30000	240.0	60.0
2025	11	31609219	27549.0	4683.33	2203.92	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	120.0	30000	240.0	60.0
2025	12	31609219	27549.0	4683.33	2203.92	1	30000	1500.0	600.0	1	30000	150.0	30000	120.0	30000	240.0	60.0
合计				56151.0	26424.0			18000.0	7200.0			1800.0		1440.0		2880.0	720.0

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425edc0ff53 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
31609219	深圳杰恩建筑设计有限公司

深圳杰恩建筑设计有限公司 4403450118622

深圳市社会保险基金管理局

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年12月25日
社保费缴纳清单
证明专用章

8.3 项目经理-李静文证明文件

身份证：





毕业证：


普通高等学校

毕业证书

学生 李静文 性别 女，一九八九年 四 月二十六日生，于二〇〇七年 九 月至二〇一一年 六 月在本校 艺术设计 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：南昌大学
第二专业：工商管理
证书编号：104031201105007952

校（院）长：

二〇一一年 六 月二十八日

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

中级建筑装饰设计工程师

R4

照片



李静文 二〇一六 年

十二月，经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，

具备 建筑装饰设计 工程师

资格。特发此证

广东省专业技术资格证 专用章

粤中职证字第 1703003004359 号

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位：

二〇一七 年 四 月 二十五 日

李静文社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李静文　　社保电脑号：630493679　　身份证号码：370828196904264720　　页码：1

参保单位名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位编号：31609219　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	10	31609219	23000.0	3910.0	1840.0	1	23000	1150.0	460.0	1	23000	115.0	23000	92.0	23000	184.0	46.0
2025	11	31609219	23000.0	3910.0	1840.0	1	23000	1150.0	460.0	1	23000	115.0	23000	92.0	23000	184.0	46.0
2025	12	31609219	23000.0	3910.0	1840.0	1	23000	1150.0	460.0	1	23000	115.0	23000	92.0	23000	184.0	46.0
合计				11730.0	5520.0			3450.0	1380.0			345.0		276.0		552.0	138.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425edc11c5i ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
31609219	深圳杰恩建筑设计有限公司

深圳杰恩建筑设计有限公司 4403450118022

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年12月25日

8.4 商业设计总监/主创设计师-汪可儿证明文件

港澳居民居住证：



毕业证：



This is to certify that

WONG Ke Er

having completed a programme of study and passed the requisite assessments and satisfied all other requirements
is hereby awarded

Higher Diploma in Retail and Exhibition Design
(Credit)

by the Vocational Training Council, Hong Kong
Given this Second day of July, Two Thousand and Ten

茲證明

汪可兒

修畢課程成績及格
職業訓練局依章授予

商店及展覽設計高級文憑
(良好)

二零一零年七月二日

Dr. Fung Kin Keung, Michael, Principal
Hong Kong Institute of Vocational Education
(Sha Tin)
香港專業教育學院(沙田)院長馮建強博士

Dr. Carrie Willis, Executive Director
Vocational Training Council
職業訓練局執行幹事邱霍梅博士

Date of Issue 發出日期: 2010.11.15
IVE-0006 4645

汪可儿劳动合同：

合同编号：J&A/G-R-20230913008

深圳市杰恩创意设计股份有限公司

员工聘用合同

甲方（用人单位）	乙方（员工）
名称：深圳市杰恩创意设计股份有限公司上海分公司	姓名：汪可儿
经济类型：股份有限公司	身份证号码：810000198810310084
地址：上海市徐汇区田林路140号锦和尚城T1-&7A7C	电话：13143904886
电话：021-52735781	邮箱：mimw1031@qq.com
邮箱：cenyn@jaid.cn	

根据《中华人民共和国劳动合同法》和《深圳经济特区劳动合同条例》及其他有关法律法规的规定，甲乙双方本着平等自愿、诚实信用、协商一致的原则，达成如下协议。

第一条　工作岗位和工作地点

一、工作岗位

1. 甲方根据工作需要，聘用乙方在 上海室内设计部 （部门） 设计总监 （岗位）工作。乙方同意甲方有权根据业务需要调整乙方工作岗位。乙方同意工作岗位调整后薪酬待遇按调整后的工作岗位相关薪酬标准确定；乙方同意完成公司领导或上司交办的其他事务性、管理性工作。
2. 乙方不能胜任工作的，甲方有权对乙方工作岗位进行调整，调整后乙方仍不能胜任的，甲方有权解除聘用合同。

二、工作地点

乙方声明，其明确知悉甲方在全国范围内设有子公司或分支机构，并同意甲方根据工作需要，有权安排乙方在甲方及其直接或间接控制的全国范围内的子公司或分支机构派驻工作。

第二条　聘用期限（试用期限）

一、聘用期限

甲乙双方选择以下第 1 种形式确定本合同期限。

1. 固定期限 5 年，聘用期从 2023 年 9 月 13 日起至 2028 年 9 月 12 日止。
2. 无固定期限，聘用期从 \ 年 \ 月 \ 日起。
3. 完成一定的工作为期限，从 \ 年 \ 月 \ 日起至 \ （工作）完成止。

二、未经甲方授权，乙方利用甲方名义在外从事相关业务，甲方有权追究经济赔偿20万元违约金及相关费用（包括但不限于律师费、诉讼费、调查费等），并随时解除劳动合同，给甲方带来损失且违约金不能覆盖损失的，按照实际损失计算。

第十六条　其他

一、本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。未达成书面补充协议前仍按本合同规定执行。

二、本合同如与双方以前的口头或书面合同或协议有抵触，以本合同为准。

三、甲乙双方在本合同履行过程中相互发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等，以信函形式寄至本合同所列明的通讯地址或乙方在甲方留存的通讯地址即视为履行了送达义务，而不论是否收到。任意一方也可通过本合同确认的双方电子邮箱向对方发送有关通知的，一经发出，就视为对方已经收到。若本合同所列明的通讯地址发生变更，变更方应当在变更后三日内书面通知另一方，否则视为另一方已履行送达义务，一切后果概由变更方负责。

四、双方确认，在签署本合同前已仔细审阅过协议的内容，并完全了解合同各条款的法律含义。

五、本合同自甲、乙双方签署之日起生效，涂改或未经书面授权代签无效。本合同一式两份，甲乙双方各执一份，均具有同等法律效力。

六、深圳市杰恩创意设计股份有限公司员工守则为本合同的附件，与本合同具有同等效力。如本合同的条款与附件内容有任何冲突或不一致之处，则以附件中的内容为准。乙方确认已经详细阅读并签收了深圳市杰恩创意设计股份有限公司员工守则，承诺严格遵守员工守则的全部内容。

甲方（盖章）：

主要负责人（签名）：

签订日期：2023 年 9 月 13 日

乙方（签名）：

日期：2023 年 9 月 13 日

本人已经领取该劳动合同原件壹份，领取合同与公司存档合同完全一致。

签名：

日期：2023 年 9 月 15 日

9

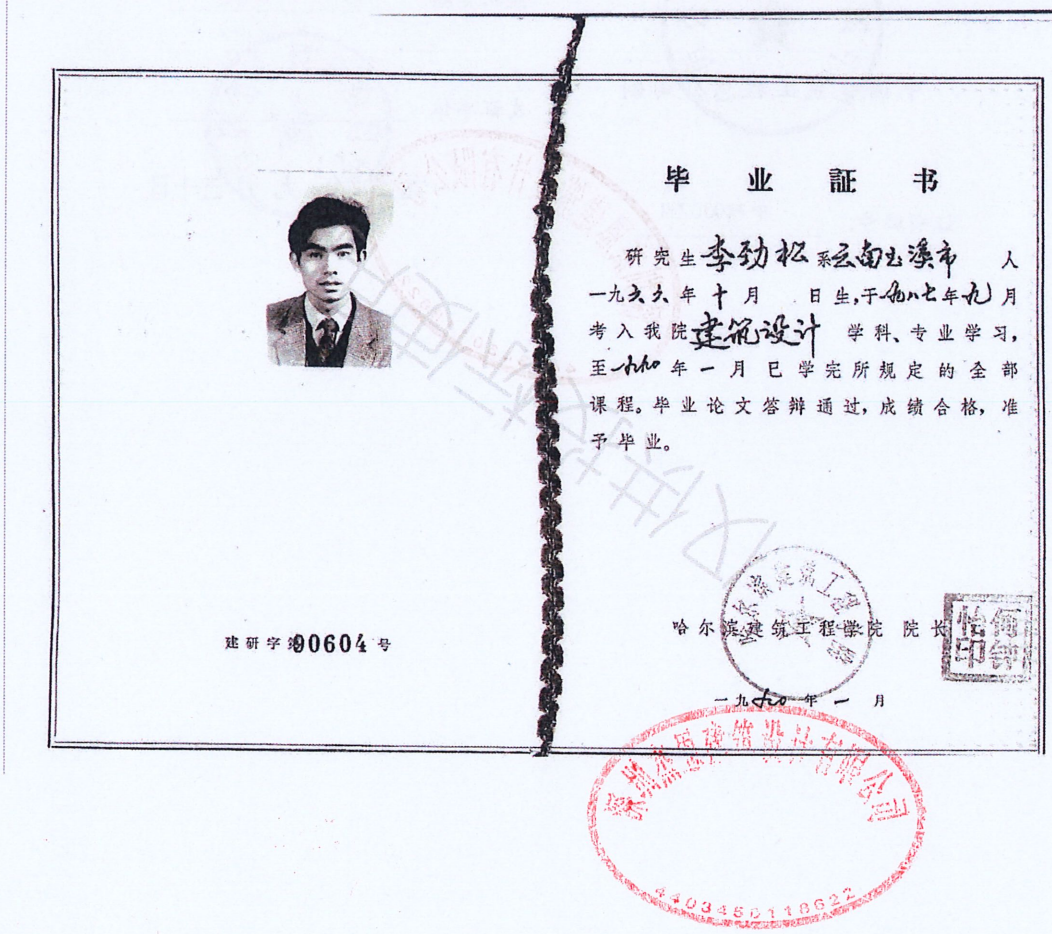
8.5 办公设计总监/主创设计师-李劲松证明文件

身份证：

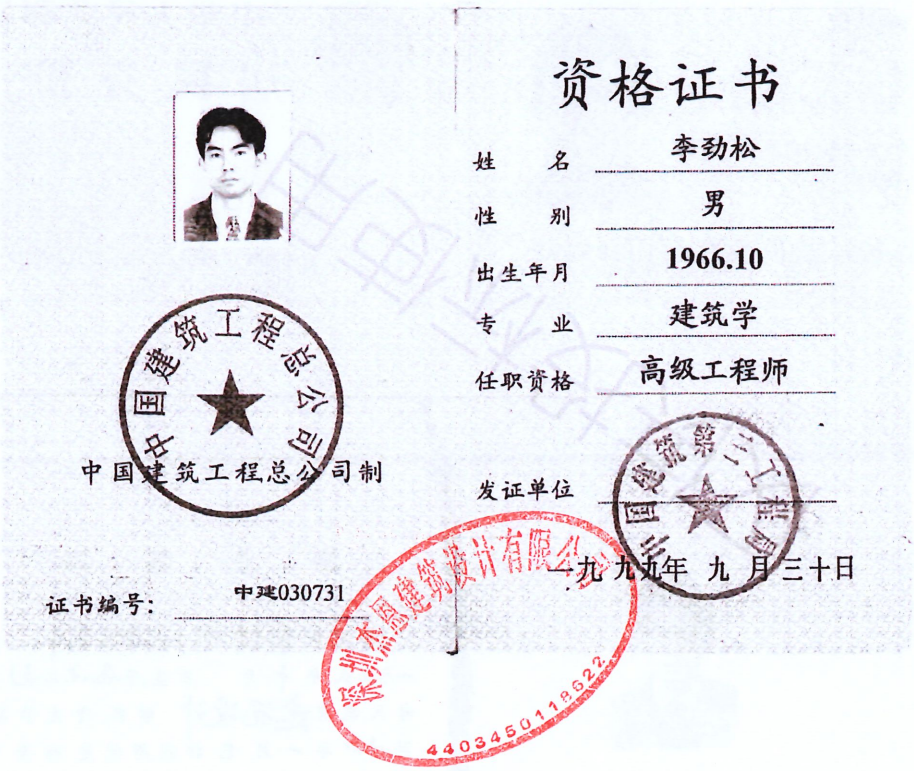




毕业证：



建筑学高级工程师



资格证书

姓　　名　李劲松

性　　别　男

出生年月　1966.10

专　　业　建筑学

任职资格　高级工程师

发证单位　中国建筑第二工程局有限公司

一九九九年　九　月三十日

证书编号：中建030731

中国建筑工程总公司制

李劲松社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李劲松　　社保电脑号：615578204　　身份证号码：420106196610285293　　页码：1

参保单位名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位编号：31609219　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	31609219	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	08	31609219	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	09	31609219	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	10	31609219	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	11	31609219	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	12	31609219	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
合计				15300.0	7200.0			4500.0	1800.0			450.0		360.0		720.0	180.0

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425efa24f7v ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号　　单位名称

31609219　　深圳杰恩建筑设计有限公司

4403450118522

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年12月25日

8.6 商业主创设计师-周夏雯证明文件

身份证：



毕业证：

Goldsmiths' College
University of London

Zhou Xiawen

having completed the approved course of study
designed and delivered by
LASALLE College of the Arts in Singapore
and passed examinations has this day been admitted by
Goldsmiths' College, University of London to the Degree of

BACHELOR OF ARTS

with First Class Honours
in the following Field of Study:
Interior Design

01 August 2017

WARDEN

00004000

周夏雯社保

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	周夏雯		社会保障号码		330302199206174847			证件号码		330302199206174847	
序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月
1	202012	已缴费		21	202208	已缴费		41	202404	已缴费	
2	202101	已缴费		22	202209	已缴费		42	202405	已缴费	
3	202102	已缴费		23	202210	已缴费		43	202406	已缴费	
4	202103	已缴费		24	202211	已缴费		44	202407	已缴费	
5	202104	已缴费		25	202212	已缴费		45	202408	已缴费	
6	202105	已缴费		26	202301	已缴费		46	202409	已缴费	
7	202106	已缴费		27	202302	已缴费		47	202410	已缴费	
8	202107	已缴费		28	202303	已缴费		48	202411	已缴费	
9	202108	已缴费		29	202304	已缴费		49	202412	已缴费	
10	202109	已缴费		30	202305	已缴费		50	202501	已缴费	
11	202110	已缴费		31	202306	已缴费		51	202502	已缴费	
12	202111	已缴费		32	202307	已缴费		52	202503	已缴费	
13	202112	已缴费		33	202308	已缴费		53	202504	已缴费	
14	202201	已缴费		34	202309	已缴费		54	202505	已缴费	
15	202202	已缴费		35	202310	已缴费		55	202506	已缴费	
16	202203	已缴费		36	202311	已缴费		56	202507	已缴费	
17	202204	已缴费		37	202312	已缴费		57	202508	已缴费	
18	202205	已缴费		38	202401	已缴费		58	202509	已缴费	
19	202206	已缴费		39	202402	已缴费		59	202510	已缴费	
20	202207	已缴费		40	202403	已缴费		60	202511	已登记	

近60个月缴费单位信息

缴费单位名称	缴费起止时间	缴费单位名称	缴费起止时间
伍兹贝格建筑设计咨询（上海）有限公司	2020年12月-2021年09月	兮有建筑设计咨询（上海）有限公司	2021年10月-2024年06月
深圳市杰恩创意设计股份有限公司上海分公司	2024年07月-2025年07月	深圳杰恩建筑设计有限公司上海分公司	2025年08月-2025年10月
截至2025年11月，累计缴费月数		85	

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心
打印日期：2025-12-4

电子印章验证码：MEUCIQD+XZWdi6mqUJt0480CArtgOe01Zj6g5BYlxw9WBzZErgIgTkMktQS8UPhzC+FfuNgznpevxW+ROLH/W8Z9mMjk3n8=

8.7 商业主创设计师-何卷斌证明文件

身份证：





毕业证：


普通高等学校

毕业证书

学生 何卷斌 性别 男，一九八五 年 一 月 六日生，于 二零零五 年 九 月至 二零零九年 七 月在本校 环境艺术设计 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：郑州轻工业学院 校（院）长：

证书编号：104621200905001605 二零零九年 七 月 一 日

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

中级建筑装饰设计工程师



何卷斌 于二〇一六 年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三
评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰设计
工程师
资格。特发此证

照片

广东省专业技术资格证 专用章

粤中职证字第 1703003002839 号

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位：

二〇一七 年 四 月 二十五 日

深圳本恩建筑设计有限公司 4403450118628

何卷斌社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何卷斌　　社保电脑号：622682975　　身份证号码：431026198501066210　　页码：1

参保单位名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位编号：31609219　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	31609219	15000.0	2400.0	1200.0	2	15000	225.0	75.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	08	31609219	15000.0	2400.0	1200.0	2	15000	225.0	75.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	09	31609219	15000.0	2400.0	1200.0	2	15000	225.0	75.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	10	31609219	15000.0	2400.0	1200.0	2	15000	225.0	75.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	11	31609219	15000.0	2400.0	1200.0	2	15000	225.0	75.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2025	12	31609219	15000.0	2400.0	1200.0	2	15000	225.0	75.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
合计				14400.0	7200.0			1350.0	450.0			450.0		360.0		720.0	180.0

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425efa37e88 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
31609219	深圳杰恩建筑设计有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年12月25日
社保缴纳清单
证明专用章

8.9 办公主创设计师-龚思明证明文件

身份证：





毕业证：


普通高等学校

毕业证书

学生 龚思明 性别 男，1994 年 12 月 17 日生，于 2012 年 09 月至 2016 年 06 月在本校 艺术设计(环境艺术设计) 专业 肆 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：吉林建筑大学 校（院）长：

证书编号：101911201605003480

二〇一六年 六 月 二十四日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：龚思明　　社保电脑号：645240394　　身份证号码：360429199412170039　　页码：1

参保单位名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位编号：31609219　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	31609219	9900.0	1683.0	792.0	1	9900	495.0	198.0	1	9900	49.5	9900	39.6	9900	79.2	19.8
2025	06	31609219	9900.0	1683.0	792.0	1	9900	495.0	198.0	1	9900	49.5	9900	39.6	[illegible]	79.2	19.8
2025	07	31609219	9900.0	1683.0	792.0	1	9900	495.0	198.0	1	9900	49.5	9900	[illegible]	9900	[illegible]	19.8
2025	08	31609219	9900.0	1683.0	792.0	1	9900	495.0	198.0	1	9900	49.5	9900	39.6	9900	79.2	19.8
2025	09	31609219	9900.0	1683.0	792.0	1	9900	495.0	198.0	1	9900	49.5	9900	39.6	9900	79.2	19.8
2025	10	31609219	9900.0	1683.0	792.0	1	9900	495.0	198.0	1	9900	49.5	9900	39.6	9900	79.2	19.8
2025	11	31609219	9900.0	1683.0	792.0	1	9900	495.0	198.0	1	9900	49.5	9900	39.6	9900	79.2	19.8
2025	12	31609219	9900.0	1683.0	792.0	1	9900	495.0	198.0	1	9900	49.5	9900	39.6	9900	79.2	19.8
合计				13464.0	6336.0			3960.0	1584.0			396.0		316.8		633.6	158.4

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://zipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425edc1441p ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
31609219	深圳杰恩建筑设计有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年12月25日

深圳杰恩建筑设计有限公司 4403450119622

8.10 办公主创设计师-高浩峰证明文件

身份证：





毕业证：


普通高等学校

毕业证书

学生 高浩峰 性别 男，一九九二 年六 月 四日生，于二〇一一年 九月至二〇一五年 六月在本校 艺术设计专业 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：湖南工程学院 校（院）长：刘国繁

证书编号：113421201505584076 二〇一五 年 六 月 三十 日

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

高浩峰社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：高浩峰　　社保电脑号：804280342　　身份证号码：320322199206043832　　页码：1

参保单位名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位编号：31609219　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	31609219	16560.0	2649.6	1324.8	2	16560	248.4	82.8	1	16560	82.8	16560	[illegible]	[illegible]	[illegible]	33.12
2025	08	31609219	16560.0	2649.6	1324.8	2	16560	248.4	82.8	1	16560	82.8	16560	66.24	16560	132.48	33.12
2025	09	31609219	16560.0	2649.6	1324.8	2	16560	248.4	82.8	1	16560	82.8	16560	66.24	16560	132.48	33.12
2025	10	31609219	16560.0	2649.6	1324.8	2	16560	248.4	82.8	1	16560	82.8	16560	66.24	16560	132.48	33.12
2025	11	31609219	16560.0	2649.6	1324.8	2	16560	248.4	82.8	1	16560	82.8	16560	66.24	16560	132.48	33.12
2025	12	31609219	16560.0	2649.6	1324.8	2	16560	248.4	82.8	1	16560	82.8	16560	66.24	16560	132.48	33.12
合计				15897.6	7948.8			1490.4	496.8			496.8		397.44		794.88	198.72

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425edc17b05 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
31609219	深圳杰恩建筑设计有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2025年12月25日

8.11 BIM 设计负责人-赵鑫证明文件

身份证：



毕业证书：



中级建筑装饰设计工程师

广东省职称证书



姓　　名：赵鑫

身份证号：230105198311200015

职称名称：工程师

专　　业：建筑装饰设计

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003194122

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

赵鑫社保

您可以使用手机扫描二维码或访问网站https://ggfw.lnrc.com.cn/form/验证此单据真伪，验证号码8b2943208b94fbefa7fb227fb8d1c62c

辽宁省社会保险个人参保证明

赵鑫（社保编码：21020028231913，证件号码：230105198311200015）企业职工基本养老保险(正常参保)、工伤保险(正常参保)、失业保险(正常参保)。

打印时间：2025年12月25日　　社保经办机构（盖章）

全部参保情况				
养老保险	起止年月	参保地	单位名称	实际缴费月数
	202507-202512	大连市市本级	深圳杰图数字设计有限公司大连分公司	6
	小　计			6
工伤保险	起止年月	参保地	单位名称	实际缴费月数
	202507-202512	大连市市本级	深圳杰图数字设计有限公司大连分公司	6
	小　计			6
失业保险	起止年月	参保地	单位名称	实际缴费月数
	202507-202512	大连市市本级	深圳杰图数字设计有限公司大连分公司	6
	小　计			6

备注：

1.本证明信息为打印时当前参保情况。今后发生变更的，以变更后的信息为准。

2.本参保证明已签署经国家电子政务外网辽宁省电子认证注册的机构认证的电子印章，社保经办机构不再另行签章。

3.本参保证明最终解释权由参保地社保经办机构所有。

4.本参保证明请妥善保管，因保管不当等原因造成信息泄露等情况，由个人承担。

杰 恩 建 筑 设 计
深圳市南山区科苑路15号科兴科学园B4栋13楼
香港湾仔菲林明道8号大同大厦1501-2室
T 86 755 8341 6062 W www.jaid.cn

关于“深圳杰恩建筑设计有限公司”与“深圳杰图数字设计有限公司”的关系说明

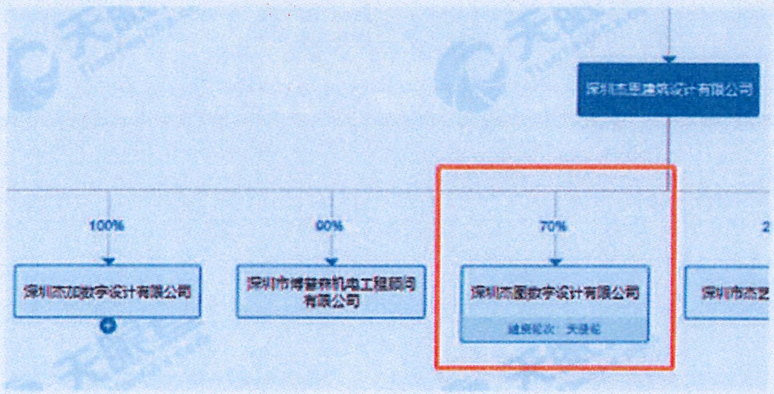
为进一步提升企业内部团队竞争力，为业主提供全链条、更精细化的专业服务。由深圳杰恩建筑设计有限公司控股成立深圳杰图数字设计有限公司，该公司专注服务各项目的BIM设计服务与深化施工图设计。本次投标关于BIM负责人及深化负责人社保由深圳杰图数字设计有限公司购买。同时双方认可本次投标由杰恩建筑设计有限公司作为投标人角色参与，后续若有幸中标，我司承诺维持投标拟派主要团队人员以积极的服务态度和精益求精的设计追求为本项目提供完善的全过程服务。

深圳杰恩建筑设计有限公司

深圳杰图数字设计有限公司

2025年12月26日

附：天眼查截图证明（深圳杰图数字设计有限公司为深圳杰恩建筑设计有限公司的控股子公司）



8.12 软装美陈设计负责人-谢越证明文件

身份证：



毕业证：



中国传媒大学南广学院

Communication University of China Nanjing

毕业证书

学生　谢越　性别 女，

一九八八 年 九 月 廿九 日生，

于二〇〇七年 九月至二〇一一年 六 月

在本学院　艺术设计系艺术设计(会展)

专业 四 年普通全日制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

院 长：吴世钰

中国传媒大学南广学院

二〇一一年 六 月廿五日

普通高等教育

证书编号：136871201105002259

No.

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

谢越社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢越　　社保电脑号：641162817　　身份证号码：511102198809291427　　页码：1

参保单位名称：深圳杰恩建筑设计有限公司　　单位编号：31609219　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	31609219	13200.0	2112.0	1056.0	2	13200	198.0	66.0	1	13200	66.0	13200	[illegible]	[illegible]	[illegible]	26.4
2025	08	31609219	13200.0	2112.0	1056.0	2	13200	198.0	66.0	1	13200	66.0	13200	[illegible]	13200	105.6	26.4
2025	09	31609219	13200.0	2112.0	1056.0	2	13200	198.0	66.0	1	13200	66.0	13200	[illegible]	13200	105.6	26.4
2025	10	31609219	13200.0	2112.0	1056.0	2	13200	198.0	66.0	1	13200	66.0	13200	[illegible]	13200	105.6	26.4
2025	11	31609219	13200.0	2112.0	1056.0	2	13200	198.0	66.0	1	13200	66.0	13200	[illegible]	13200	105.6	26.4
2025	12	31609219	13200.0	2112.0	1056.0	2	13200	198.0	66.0	1	13200	66.0	13200	[illegible]	13200	105.6	26.4
合计				12672.0	6336.0			1188.0	396.0			396.0		316.8		633.6	158.4

深圳市社会保险基金管理局 社保缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425f1872a01 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
31609219	深圳杰恩建筑设计有限公司

深圳杰恩建筑设计有限公司 4403450118622

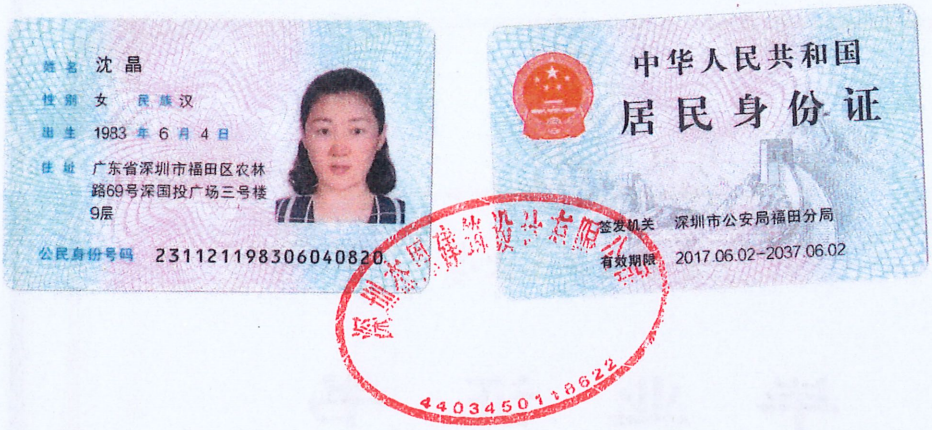
深圳市社会保险基金管理局 社保缴纳清单 证明专用章

[illegible]社会保险基金管理局

打印日期：2025年12月25日

8.13 深化设计负责人-沈晶证明文件

身份证：



毕业证；



哈爾濱工業大學

毕 业 证 书

学生 沈晶 性别 女，1983 年 6 月 4 日生，于 2016 年 9 月至 2019 年 1 月在本校网络教育工程管理专业学习，修完高中起点专科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

学 校：哈尔滨工业大学 校 长：

批准文号：教高厅函[2001]4 号

证书编号：102137201906200318 二〇一九年一月五日

规格严格 功夫到家

中级环境艺术设计工艺美术师

广东省职称证书



姓　　名：沈晶

身份证号：231121198306040820

职称名称：工艺美术师

专　　业：环境艺术设计

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市环境艺术设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003101676

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年06月26日

广东省职称证书 专用章

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

沈晶社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：沈晶　　社保电脑号：617483102　　身份证号码：231121198306040820　　页码：1

参保单位名称：深圳杰图数字设计有限公司　　单位编号：30629870　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	30629870	20400.0	3468.0	1632.0	1	20400	1020.0	408.0	1	20400	102.0	20400	[illegible]	20400	[illegible]	40.8
2025	08	30629870	20400.0	3468.0	1632.0	1	20400	1020.0	408.0	1	20400	102.0	20400	[illegible]	20400	[illegible]	40.8
2025	09	30629870	20400.0	3468.0	1632.0	1	20400	1020.0	408.0	1	20400	102.0	20400	[illegible]	20400	[illegible]	40.8
2025	10	30629870	20400.0	3468.0	1632.0	1	20400	1020.0	408.0	1	20400	102.0	20400	[illegible]	20400	[illegible]	40.8
2025	11	30629870	20400.0	3468.0	1632.0	1	20400	1020.0	408.0	1	20400	102.0	20400	[illegible]	20400	[illegible]	40.8
2025	12	30629870	20400.0	3468.0	1632.0	1	20400	1020.0	408.0	1	20400	102.0	20400	[illegible]	20400	[illegible]	40.8
合计				20808.0	9792.0			6120.0	2448.0			612.0		[illegible]		979.2	244.8

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f425ee8e8e23 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
30629870	深圳杰图数字设计有限公司

深圳杰图数字设计有限公司 4403450118622

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年12月25日
社保费缴纳清单
证明专用章

杰 恩 建 筑 设 计
深圳市南山区科苑路15号科兴科学园B4栋13楼
香港湾仔菲林明道8号大同大厦1501-2室
T 86 755 8341 6062 W www.jaid.cn

关于“深圳杰恩建筑设计有限公司”与“深圳杰图数字设计有限公司”的关系说明

为进一步提升企业内部团队竞争力，为业主提供全链条、更精细化的专业服务。由深圳杰恩建筑设计有限公司控股成立深圳杰图数字设计有限公司，该公司专注服务各项目的BIM设计服务与深化施工图设计。本次投标关于BIM负责人及深化负责人社保由深圳杰图数字设计有限公司购买。同时双方认可本次投标由杰恩建筑设计有限公司作为投标人角色参与，后续若有幸中标，我司承诺维持投标拟派主要团队人员以积极的服务态度和精益求精的设计追求为本项目提供完善的全过程服务。

深圳杰恩建筑设计有限公司

深圳杰图数字设计有限公司

2025年12月26日

附：天眼查截图证明（深圳杰图数字设计有限公司为深圳杰恩建筑设计有限公司的控股子公司）

