

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：深圳直角设计工程有限公司

日期：2025年12月26日

1、企业人员名单

序号	姓名	证件号码	职务
1	于爽	220322198408084562	总经理
2	陈庆	431222198410154173	副总经理
3	付敏	362204199203036910	施工图负责人
4	谭智斌	440102198203236010	项目负责人
5	彭松	411222199103300012	主创设计师
6	田志华	445222199510272716	主创设计师
7	祝大斌	440825199408180978	软装设计负责人
8	余诗云	362322199308234233	员工
9	刘仕旺	441624200011040052	员工
10	刘子乐	23082220010604031X	员工
11	刘晨	410305198410153028	员工
12	刘燕	530102197803042444	员工
13	刘碧君	450126199912072829	员工
14	刘芳	360782200005157041	员工
15	吴江	513721200207132393	员工
16	姚观龙	440883199710052276	员工
17	张吉林	220322198404154551	员工
18	张小洋	513723199109273990	员工
19	李伯秋	220103197303072114	员工
20	林明斌	440883199908291432	员工
21	桑远会	362321199704127839	员工
22	王金乐	440233198607120030	员工
23	罗光亮	360723199411092815	员工
24	聂建	441226200111190315	员工
25	薛瑞星	440301198501082712	员工
26	赖嘉明	441323199306276013	员工
27	赵芳梅	511621198608232101	员工
28	赵鑫	23210119870219064X	员工
29	邓兴	430124200306211779	员工
30	郝建忠	410305196912163016	员工
31	钟楚龙	360732200010282812	员工
32	钟海峰	450981199106052792	员工
33	银浩然	452723200202180017	员工
34	陈旭武	410423199902113519	员工
35	韩嘉豪	44190019960526415X	员工
36	魏丽丽	360401198601112742	员工
37	黄海明	440923199406180395	员工

2、社保名单

序号	姓名	证件号码	缴费所属期起	缴费所属期止	应收金额	个人社保合计	单位社保合计	缴费基数	基本养老保险(单位)	基本养老保险(个人)	基本医疗保险(单位)	基本医疗保险(个人)	生育保险	工伤保险(单位)	失业保险(单位)	失业保险(个人)	地方补充养老									
1	于璇	220322198408084562	2025-11	2025-11	1746.61	521.70	1224.91	2130.00	16%	342.00	8%	382.00	5%	336.65	2%	134.66	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	1%	47.75
2	李敏	36220419203036910	2025-11	2025-11	1362.22	420.71	941.51	2200.00	16%	352.00	8%	382.00	1.5%	101.00	0.5%	33.67	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
3	李仕云	367322198308234233	2025-11	2025-11	1362.22	420.71	941.51	2520.00	16%	403.20	8%	382.00	1.5%	101.00	0.5%	33.67	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
4	刘仕强	44162420011040052	2025-11	2025-11	1362.22	420.71	941.51	2520.00	16%	403.20	8%	382.00	1.5%	101.00	0.5%	33.67	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
5	刘子东	410305198410153028	2025-11	2025-11	1746.61	521.70	1224.91	2000.00	16%	320.00	8%	382.00	5%	336.65	2%	134.66	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	1%	47.75
6	刘燕	530102197803042444	2025-11	2025-11	1362.22	420.71	941.51	2360.00	16%	376.00	8%	382.00	1.5%	101.00	0.5%	33.67	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
7	刘建	450126198912072829	2025-11	2025-11	1362.22	420.71	941.51	2360.00	16%	376.00	8%	382.00	1.5%	101.00	0.5%	33.67	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
8	刘芳	36078220000517041	2025-11	2025-11	1381.28	422.72	958.56	3523.00	16%	764.00	8%	382.00	1.5%	101.00	0.5%	33.67	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
9	吴江	519721200207132393	2025-11	2025-11	1362.22	420.71	941.51	2360.00	16%	376.00	8%	382.00	1.5%	101.00	0.5%	33.67	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
10	姚婉玲	440863198710052278	2025-11	2025-11	1362.22	420.71	941.51	2520.00	16%	403.20	8%	382.00	1.5%	101.00	0.5%	33.67	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
11	张吉林	220322198404154551	2025-11	2025-11	1746.61	521.70	1224.91	2130.00	16%	342.00	8%	382.00	1.5%	101.00	0.5%	33.67	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	1%	47.75
12	张小洋	411222199103300012	2025-11	2025-11	1746.61	521.70	1224.91	2200.00	16%	364.00	8%	382.00	5%	336.65	2%	134.66	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	1%	47.75
13	李松	220103197303072114	2025-11	2025-11	1698.86	521.70	1177.16	2360.00	16%	380.00	8%	382.00	5%	336.65	2%	134.66	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
14	李俊	440863198908291432	2025-11	2025-11	1362.22	420.71	941.51	2520.00	16%	403.20	8%	382.00	1.5%	101.00	0.5%	33.67	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
15	林明远	367321198704127839	2025-11	2025-11	1746.61	521.70	1224.91	2360.00	16%	380.00	8%	382.00	5%	336.65	2%	134.66	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
16	王睿东	440233198607120030	2025-11	2025-11	1746.61	521.70	1224.91	2520.00	16%	403.20	8%	382.00	5%	336.65	2%	134.66	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
17	田志华	445222198510272716	2025-11	2025-11	1746.61	521.70	1224.91	2200.00	16%	364.00	8%	382.00	5%	336.65	2%	134.66	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
18	程天斌	440825198408180978	2025-11	2025-11	1362.22	420.71	941.51	2360.00	16%	376.00	8%	382.00	1.5%	101.00	0.5%	33.67	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
19	罗光	360723198411092815	2025-11	2025-11	1362.22	420.71	941.51	2520.00	16%	403.20	8%	382.00	1.5%	101.00	0.5%	33.67	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
20	罗光	44122620011190315	2025-11	2025-11	1362.22	420.71	941.51	2520.00	16%	403.20	8%	382.00	1.5%	101.00	0.5%	33.67	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
21	薛建	440301198501082712	2025-11	2025-11	1746.61	521.70	1224.91	2200.00	16%	364.00	8%	382.00	5%	336.65	2%	134.66	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
22	薛建	440102198203326010	2025-11	2025-11	1698.86	521.70	1177.16	2200.00	16%	364.00	8%	382.00	5%	336.65	2%	134.66	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
23	魏智斌	441333198306276013	2025-11	2025-11	1362.22	420.71	941.51	2360.00	16%	376.00	8%	382.00	1.5%	101.00	0.5%	33.67	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
24	魏智斌	441333198306276013	2025-11	2025-11	1362.22	420.71	941.51	2360.00	16%	376.00	8%	382.00	1.5%	101.00	0.5%	33.67	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
25	魏智斌	441333198306276013	2025-11	2025-11	1362.22	420.71	941.51	2360.00	16%	376.00	8%	382.00	1.5%	101.00	0.5%	33.67	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
26	魏智斌	441333198306276013	2025-11	2025-11	1362.22	420.71	941.51	2360.00	16%	376.00	8%	382.00	1.5%	101.00	0.5%	33.67	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
27	赵芳梅	511621198608232101	2025-11	2025-11	1746.61	521.70	1224.91	2360.00	16%	380.00	8%	382.00	5%	336.65	2%	134.66	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	1%	47.75
28	赵芳梅	511621198608232101	2025-11	2025-11	1746.61	521.70	1224.91	2360.00	16%	380.00	8%	382.00	5%	336.65	2%	134.66	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	1%	47.75
29	郑建	430124200306211779	2025-11	2025-11	1362.22	420.71	941.51	2520.00	16%	403.20	8%	382.00	1.5%	101.00	0.5%	33.67	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
30	郑建	430124200306211779	2025-11	2025-11	1362.22	420.71	941.51	2520.00	16%	403.20	8%	382.00	1.5%	101.00	0.5%	33.67	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
31	钟海峰	36073220010282812	2025-11	2025-11	1362.22	420.71	941.51	2520.00	16%	403.20	8%	382.00	1.5%	101.00	0.5%	33.67	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
32	钟海峰	36073220010282812	2025-11	2025-11	1362.22	420.71	941.51	2520.00	16%	403.20	8%	382.00	1.5%	101.00	0.5%	33.67	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
33	钟海峰	4509981198106052782	2025-11	2025-11	1362.22	420.71	941.51	2520.00	16%	403.20	8%	382.00	1.5%	101.00	0.5%	33.67	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
34	陈庆	431222198410154173	2025-11	2025-11	1698.86	521.70	1177.16	2130.00	16%	342.00	8%	382.00	1.5%	101.00	0.5%	33.67	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
35	陈庆	431222198410154173	2025-11	2025-11	1698.86	521.70	1177.16	2130.00	16%	342.00	8%	382.00	1.5%	101.00	0.5%	33.67	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
36	魏智斌	44190019860526415X	2025-11	2025-11	1362.22	420.71	941.51	2200.00	16%	364.00	8%	382.00	1.5%	101.00	0.5%	33.67	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
37	魏智斌	36040119860112742	2025-11	2025-11	1746.61	521.70	1224.91	2520.00	16%	403.20	8%	382.00	5%	336.65	2%	134.66	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	1%	47.75
38	魏智斌	440923198406180395	2025-11	2025-11	1362.22	420.71	941.51	2360.00	16%	376.00	8%	382.00	1.5%	101.00	0.5%	33.67	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
39	魏智斌	440923198406180395	2025-11	2025-11	1362.22	420.71	941.51	2360.00	16%	376.00	8%	382.00	1.5%	101.00	0.5%	33.67	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
40	魏智斌	440923198406180395	2025-11	2025-11	1362.22	420.71	941.51	2360.00	16%	376.00	8%	382.00	1.5%	101.00	0.5%	33.67	0.5%	33.67	0.9%	22.68	0.8%	20.16	0.2%	5.04	0.04	47.75
41	魏智斌	440923198406180395	20																							

2. 企业业绩（商业类）情况自查表

1、聊城城南吾悦广场大商业装饰方案至施工图设计

业绩情况	项目名称	建筑面积 (m ²)	室内设计 面积(m ²)	中标通知书或合同 签订时间
	聊城城南吾悦广场大商业 装饰方案至施工图设计	80100	32811.23	2025年6月
建设单位	聊城京都房地产开发有限公司			
设计阶段	方案设计，初步设计，施工图设计，施工现场服务			
工作内容	建筑空间平面优化，装饰公共区域设计，商业亮点方案设计，店招及门头设计，个性化设计，标签符号与色彩美学，光环境设计，标识系统设计，软装设计，室内、灯光、机电的设计或深化图纸审核工作			
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)	
<p>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。</p> <p>若提供的业绩数量超过5项，仅考核前5个项目。</p> <p>商业建筑面积是否≥ 6万m²且公共区域室内装饰设计面积≥ 1.5万m²或商业建筑面积≥ 4万m²且公共区域室内装饰设计面积≥ 1万m²或商业建筑面积≥ 2万m²且公共区域室内装饰设计面积≥ 0.5万m²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。</p>		<p>商业建筑面积≥ 6万m²</p> <p>且公共区域室内装饰设计面积≥ 1.5万m²</p>	<p>合同、项目任务书</p> <p>P2-P7</p>	

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”。

聊城城南吾悦广场大商业装饰方案至施工图

设计合同

发包人（以下简称甲方）：聊城京都房地产开发有限公司

责任联系人：梁亚斌

电话：13910958726

指定送达地址：聊城市东昌府区柳园街道办事处陈路口路66号京都欣城1号商业楼2208室

承包人（以下简称乙方）：深圳直用设计工程有限公司

资质（如有）：建筑装饰工程设计专项甲级资质证书

责任联系人：陈庆

电话：15889615317

指定送达地址：深圳市宝安区新安街道海旺社区M11区圣尚路5号泰华梧桐聚落花园8栋1102

甲方委托乙方承担聊城城南吾悦广场项目大商业内装工程方案至施工图（阶段）设计，现依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规签署本协议，以资共同遵守。

第1条 甲、乙双方经营资格及承诺

- 1.1 双方系依据相关法律法规合法设立并有效存续的法律实体，施工图单位必须具有国家颁发的资质。
- 1.2 双方拥有合法权利、许可（为本合同之目的，“许可”系指任何政府部门或主管部门（如有）颁发的任何执照、许可、登记注册、证书、同意、批准、批复、确认、备案及/或授权）和授权签订、履行本合同，且本合同一经签署即构成对该方有效、有约束力、并可执行的义务。
- 1.3 签署及履行本合同均不会与该方作为一方的任何合同或其他合同或文件的条款冲突 和 不履行，或者导致任何一方的财产可能受到限制。
- 1.4 在合同签订前洽商、签订中的文本解释及签约、签订后履约等环节中，甲方员工（含在职、调岗及离职）以任何形式对外签署任何材料或作出任何意思表示的，非经甲方盖章认可，均不视为以甲方名义进行的意思表示或行为，对甲乙双方 均不产生任何约束力，乙方对此知悉并无异议。甲乙双方在本合同签订前后（含补充协议中）达成的任何合意若与本条款冲突的，均以本条款约定为准。
- 1.5 乙方资质：乙方承诺具备设计资质，并达到相关资质要求或以上级别。

第2条 项目概况及设计范围

2.1 工程名称：聊城吾悦广场项目大商业内装方案至施工图设计。

2.2 工程地点：山东省聊城市。

2.3 地块概况：总规划用地面积11.2万 公顷，其中：总建筑面积约10.63万m²，其中商业地上部分 70400m²，商业地下部分 10950m²。地上五层，地下 三层（含夹层）；地上部分为购物中心，地下一层为主题集合店和超市，地下二三层为机动车及非机动车车库、设备用房等配套系统。

2.4 设计范围：楼栋名称：大商业；总建筑面积：80100 平方米（其中，前场区室内设计面积约 18154.18 平方米，后场区设计面积约 8953.41 平方米，室外连廊部分设计面积约 5703.64 平方米），步行街及公共空间的天花、地面、立面设计。

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	谭智斌	设计负责人	高级室内设计师	13802999303	
2	田志华	主创方案设计师	高级室内设计师	18825185841	
3	刘碧君	方案设计师	/	15778129519	
4	谢太阳	方案设计师	/	18166055152	
5	付敏	深化设计师	/	13538127655	
6	韩嘉豪	深化设计师	/	13528504524	

- 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行方案深化设计、施工图设计及施工阶段服务工作。
- 4.2 本项目设计阶段主要分为以下几个阶段：
 - 4.2.1 室内的商业设计概念设计、深化设计（效果图阶段）、机电及装饰施工图设计。
 - 4.2.2 设计区域内的概念方案设计（提供平面图及参考图片）。
 - 4.2.3 设计区域内的室内深化设计（提供效果图）。

4.2.4 设计区域内的室内装饰及机电施工图设计。

4.2.5 现场跟进（在内装施工期间，委派一名现场负责人员进行驻场控制，该负责人员根据甲方要求指导现场，并定期参加委托方施工交底例会）。

4.3 本项目具体设计内容。

4.3.1 本项目具体设计内容见附件1。

4.3.2 本合同的设计范围为本项目所有涉及到的商业部分，均为商业公共空间，不含商铺内部装饰设计范围（本合同设计面积范围应符合本合同5.1之条款约定）。

4.4 设计及跟进进度

4.4.1 概念方案阶段：此阶段设计工作周期为60个日历日，自甲方要求乙方开始概念方案设计之日起算。

4.4.2 方案深化设计阶段：此阶段设计工作周期为30个日历日，自甲方书面确认乙方提交的概念设计方案之日起算。

4.4.3 施工图设计阶段：此阶段设计工作周期为60个日历日，自甲方书面认可乙方提交的方案深化设计并要求乙方开始施工图设计之日起算。

4.4.4 施工现场跟进阶段：此阶段工作周期至项目竣工验收结束为止，自甲方商业内装施工开始之日起算，此阶段乙方驻场周期不少于90个日历日。

4.4.5 以上设计工作周期不包括甲方及规划部门讨论审核的时间。如因甲方或规划部门提供的设计基础资料不完整或因甲方的原因造成设计修改，乙方的服务周期相应顺延。

4.4.6 乙方每阶段提供给甲方的设计成果均须得到甲方书面确认后才开始进入下一阶段工作，但甲方的审核确认或者甲方的其他认可，不减免乙方按照本合同、国家法规以及行业惯例的要求承担责任。

4.5 针对本合同约定的各阶段，乙方配合甲方的内容

4.5.1 概念方案阶段：

- (1) 概念方案设计中期设计成果汇报。
- (2) 概念方案设计最终成果汇报。

4.5.2 方案深化设计阶段：

- (1) 方案深化设计中期设计成果汇报。
- (2) 方案深化设计最终成果汇报。

4.5.3 施工图设计阶段：

- (1) 明确材料实物。
- (2) 回复施工单位提出的问题并处理现场出现的问题，指导施工。
- (3) 完成施工图设计。
- (4) 配合甲方完成相关配套设计（如导视配电、灯光设计等）配合服务工作。
- (5) 配合各阶段验收及配合施工单位完成竣工图。

4.5.4 施工现场跟进阶段：内装施工期间，乙方应安排派设计师驻现场（自带电脑可绘制CAD），则设计师的驻场期间甲方将为其提供专门办公场所、宽带网络、A3激光打印机等办公设备及在现场工作所需要的劳动保护装备。本项目施工开始后，项目设计师常驻现场（如该设计师能力不

附件目录

附件

附件1:设计任务书

【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）：聊城京都房地产开发有限公司

复核人（如有）：

签订时间：

乙方（签字盖章）：深圳直角设计工程有限公司

签订时间：2025年6月



附件1:

聊城城南吾悦广场 大商业装饰设计任务书

编制单位：山东大区产品研发部

编制时间：2025年5月

3.1.1 设计范围解释

顾客可到达区域定义为前场区，包括店铺前的公共通道、卫生间、客户服务中心、地上地下客用及客货两用电/扶梯厅、中庭、连桥、端头等商业空间等。这些前场面积以店铺租赁线扣除中庭挑空面积到第一道防火门为界；

客户通常不可达的区域定义为后场区，包括商管办公区、后勤通道、货梯间、疏散通道、疏散楼梯间、后勤设备用房等。后场面积以通往前场的第一道防火门为界；

3.2 设计内容

3.2.1 建筑空间平面优化，对建筑动线规划及平面布置提出合理优化设计建议。

3.2.2 装饰公共区域设计，包括MALL室内公共部位入口、公共通道、连廊、中庭、各大主力店与MALL室内公共部位连通区域入口、共区域、电梯轿厢、卫生间、后场；地下（含地下车库）各电梯、电梯厅、扶梯公共区、MALL室内公共部位灯光照明等装饰设计。

3.2.3 商业亮点方案设计，包含品牌共创空间如二三层特色经营空间、四层五层的大型餐饮空间、BF主题层空间、特色X空间（美食、亲子、超外区）、端头城市界面及主题IP空间（主次中庭）设计等。

3.2.4 采光顶造型方案须结合建筑形态及空间主题需求做整体造型设计。

3.2.5 店招及门头设计（店招设计需考虑项目各楼层装饰完成面层高合理控制比例）。

3.2.6 人性化设计，含电梯厅、卫生间（针对亲子，女性客群的特色卫生间）、公共休息区、母婴中心、会员中心等公共空间效果，通过人性化设计凸显温情服务。

3.2.7 标签符号与色彩美学：结合项目主题元素，提炼特色标签符号，并通过创意色彩搭配融入室内空间设计，例如空间装饰、软装小品等方面，丰富视觉体验，打造兼具话题性、打卡性的商业空间。

3.2.8 光环境设计（与专业照明设计公司配合完成商业照明灯光设计，并提供光环境测算数据，需考虑日间照明、夜间照明、应急照明等）。

3.2.9 标识系统设计：以延续内装设计语言，提供导向标识参考意向，以及标识设计方向建议。

3.2.10 软装设计：结合整体设计语言提供软装参考意向以及设置点位思路，包含雕塑IP、休息座椅、景观绿植、艺术吊挂、艺术灯具等，如有软装多经点位和设计结合的区域，需提供详细的设计方案，整体与设计氛围匹配，高端有品质。

3.2.11 室内、灯光、机电的设计或深化图纸审核工作。

3.2.12 鼓励特殊环保材料的创新运用，通过材料的创新运用，挖掘装饰价值

4 设计细则

4.1 设计目标：

室内装饰设计应依托建筑整体方案基础进行故事及主题延续，室内风格遵循重空间、轻装饰的设计原则，以简洁、时尚风格为主，通过材料、灯光、造型进行整体装饰设计。整体项目围绕“建筑主题概念”主题融合在地文化，树立新城商业的专属标签，强化吾悦品牌的“文化力”传播，打造聊城首个社交主题商业中心。

2、时代壹号北苑商业板块项目装饰装修方案及施工图设计

业绩情况	项目名称	建筑面积 (m ²)	室内设计面积 (m ²)	中标通知书或合同签订时间
	时代壹号北苑商业板块项目装饰装修方案及施工图设计	186832.57	27987	2025年3月
建设单位	基准方中建筑设计有限公司			
设计阶段	方案设计，施工图设计，施工图后期配合			
工作内容	完成项目室内设计中的内装、二次机电等专业的设计工作			
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)	
<p>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。</p> <p>若提供的业绩数量超过5项，仅考核前5个项目。</p> <p>商业建筑面积是否≥ 6万m^2且公共区域室内装饰设计面积≥ 1.5万m^2或商业建筑面积≥ 4万m^2且公共区域室内装饰设计面积≥ 1万m^2或商业建筑面积≥ 2万m^2且公共区域室内装饰设计面积≥ 0.5万m^2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。</p>		<p>商业建筑面积≥ 6万m^2</p> <p>且公共区域室内装饰设计面积≥ 1.5万m^2</p>	<p>合同</p> <p>P9-P13</p>	

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”。

双方封条专用

2025年2月版

建筑工程设计协作合同

合同编号：_____

项目名称：_____时代壹号北苑商业板块项目装饰装修方案及
施工图设计_____

委托方（甲方）：基准方中建筑设计股份有限公司_____

服务方（乙方）：_____深圳直角设计工程有限公司_____

签订地点：四川省成都市

签订日期：2025年 03月 日



甲方：基准方中建筑设计股份有限公司

乙方：深圳直角设计工程有限公司

第一条 总则

鉴于：

1、甲方是合法经营的以建筑设计为主营业务的公司，具备签署本合同所需要的相应权利；

2、乙方是合法经营的以室内设计为主营业务的公司，具备签署本合同所需要的相应权利；

3、乙方完全具备履行本合同所必需的设计服务能力，保证有能力完成本合同约定事项。

4、甲方已于本合同订立前向乙方详细告知了甲方与业主方之间的权利义务关系，包括业主方的发包内容、款项支付的条件、时间及方式等，乙方已知悉相关信息并予以接受。

依照平等、公平、自愿的原则，甲乙双方经友好协商，就时代壹号北苑商业板块项目方案及施工图设计项目双方协作进行工程设计事宜达成如下协议：

第二条 合同依据

1. 《中华人民共和国民法典》。
2. 国家及地方有关建设工程勘察设计服务管理法规和规章。
3. 建设工程批准文件。

第三条 工程概况

1. 工程名称：时代壹号北苑商业板块项目方案及施工图设计
2. 工程地址：玉林市玉东新区玉东大道与棠梨路交叉口南侧地块一
3. 建筑面积：186832.57 m²
4. 设计范围：

- 1) 方案设计阶段
- 2) 施工图设计阶段
- 3) 施工图后期配合阶段

第四条 合作模式

乙方根据甲方的需要协助甲方完成【室内】设计中内装、二次机电等专业的设计工作。设计完成后乙方向甲方提交【根据需求】份设计文件(包括电子文件)。

工作完成期限:自__年__月__日至__年__月__日,共计____日历天。

第五条 甲方应向乙方提交的有关资料及文件:

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	有关事宜
1	方案设计资料	1	本协议签订三日内	
2	设计服务任务书	1	本协议签订三日内	
.....				

前述设计资料的提交时间不影响乙方设计工作的开展及进度,乙方承诺先行进行技术设计服务。具体开始工作时间以甲方通知为准。

第六条 乙方应向甲方交付的服务成果资料及文件(包括但不限于):

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	有关事宜
1		以业主方要求为准	以甲方通知为准,	
2		以业主方要求为准	以甲方通知为准,	
.....				

乙方每阶段提供给甲方的设计成果均须得到甲方书面确认后才开始进入下一阶段工作,否则,甲方有权要求乙方根据甲方书面确认的情况进行重新设计,工作周期不延长,费用不增加。甲方的审核确认或者甲方的其他认可,不减免乙方按照本合同、国家法规以及行业惯例的要求承担责任。

第七条 价格与支付

7.1 计费方式

本合同采用以下第 1 种方式：

(1) 固定单价、暂定总价，最终咨询服务费用以实际面积结算。

(2) 包干总价。甲方实际委托设计的面积超出前述表中暂定面积的，乙方承诺不调整该分项设计项目的设计费总价。

7.2 合同总价

本合同总价【含税，一般纳税人】暂定为 元（大写：人民币 元（含税，一般纳税人））；税率 6%（增值税专用发票），其中不含税总价为 元；税金为 元（注：如遇税率政策调整，则在不含税价不变前提下，乙方调整相应税金及合同总价。若税率上调，税金差额由乙方承担；若税率下浮，税金差额由甲方承担）。

上述费用包括但不限于合同履行期间所发生的人工费、咨询服务费、图纸费、交通费、差旅费、利润、税费、逾期付款补偿（该补偿包括但不限于逾期付款违约金、逾期资金占用利息以及其他可能因甲方逾期付款造成乙方产生的全部损失等）等乙方完成本协议项下全部义务所需的全部费用，合同内已确定的价款均不会因人工、材料、运输、保险等费用的变动及市场变化等原因而再作任何上浮调整。除双方另有约定外，甲方无需向乙方支付任何其他费用。

7.3 价格及组成

序号	产品类型	设计阶段	规模(m ²)	单价(元/m ²)	总费用(元)
1	装饰装修	方案及施工图	27987	<u> </u>	<u> </u>
合计					<u> </u>

7.4 支付进度

付费阶段	占总设费	付费额(元)	付费时间

(本页无正文，为签字盖章页)

甲方名称(盖章):
基准方中建筑设计股份有限公司

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

住 所: 成都市青羊区光华西五路
58号天府匠芯总部中心(北区)

邮政编码: 610021

电 话: 028-86582850

传 真: 028-86582990

开户银行: 成都银行天仙桥支行

银行账号: 1001300000678128

行号: 313651051077

乙方名称(盖章):
深圳直角设计工程有限公司

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

住 所: 深圳市宝安区新安街道海旺社区
N11区圣尚路5号泰华梧桐聚落花园8栋1102

邮政编码: 518101

电 话:

传 真:

开户银行(必填): 中国建设银行福田保税区
支行

银行账号(必填, 无空格):
44250100006600001819

行号(必填, 无空格): 105584000950

钟明

于爽

于爽

3、宜都国际商贸城北区综合体项目-万达广场内装及导视系统设计

业绩情况	项目名称	建筑面积 (m ²)	室内设计面积 (m ²)	中标通知书或合同签订时间
	宜都国际商贸城北区综合体项目-万达广场内装及导视系统设计	99275.79	22166.92	2022年6月9日
建设单位	湖北九州方园投资有限公司			
设计阶段	方案设计, 施工图设计, 施工阶段服务			
工作内容	步行街室内各节点, 注: 万达大商业设计中精装区域及简装区域(除店铺内以外)均在本次服务范围。			
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)	
<p>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。</p> <p>若提供的业绩数量超过5项, 仅考核前5个项目。</p> <p>商业建筑面积是否≥ 6万m^2且公共区域室内装饰设计面积≥ 1.5万m^2或商业建筑面积≥ 4万m^2且公共区域室内装饰设计面积≥ 1万m^2或商业建筑面积≥ 2万m^2且公共区域室内装饰设计面积≥ 0.5万m^2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。</p>		<p>商业建筑面积≥ 6万m^2</p> <p>且公共区域室内装饰设计面积≥ 1.5万m^2</p>	<p>合同</p> <p>P15-P21</p>	

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”。

宜都国际商贸城北区综合体项目-万达广场内
装及导视系统设计合同

合同编号：【RT20220609-26】

项目名称：【宜都国际商贸城北区综合体项目-万达广场内装及导视系
统设计】

项目地点：【湖北省宜都市姚家店镇莲花堰村】

发包人（甲方）：【湖北九州方园投资有限公司】

设计人（乙方）：【深圳直角设计工程有限公司】

日期：20【22】年【6】月【9】日

宜都国际商贸城北区综合体项目-万达广场内装及导 视系统设计合同

发包人（下称“甲方”）：【湖北九州方园投资有限公司】

设计人（下称“乙方”）：【深圳直角设计工程有限公司】

甲方委托乙方完成宜都国际商贸城北区综合体项目-万达广场内装及导视系统设计项目（以下简称“项目”或“本项目”）的大商业内装及导视系统设计工作（下称“工作”），乙方接受委托。为明确双方的责任、保护双方的合法权益，确保设计工作的顺利完成，根据有关法律法规及文件规定，双方经协商一致，达成如下合同，共同遵守。

下列文件应作为本设计合同的构成部分，互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以所列顺序在前的为准：

- (1) 本合同；
- (2) 设计标准、规范等技术文件；
- (3) 设计任务书；

第一条 合同签订依据

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程勘察设计管理条例》及《建设工程质量管理条例》；

1.2 国家及项目所在地有关建设工程勘察设计管理法律、法规、强制性条文。

1.3 双方同意，如上述文件版本更新（废止的除外），则以最新版本为准。

第二条 设计依据

2.1 甲方提供的《设计任务书》；

2.2 甲方提供的有关图纸及文件；

2.3 国家、地方等的有关规范及标准；

2.4 甲方确认的室内装修方案（包括但不限于万达集团签批的方案图册）；

2.5 《万达商业综合体导视系统规划设计规范》。

设计依据未尽事宜,按国家标准、相关规范执行。所有规范版本如有更新以最新版本为准

第三条 项目概况

3.1 项目名称:【宜都国际商贸城北区综合体项目-万达广场内装及导视系统设计】。

3.2 项目地址:【湖北省宜都市】。

3.3 地块概况:总建筑面积约 99275.79 平方米,其中,地上建筑面积约 67342.32 平方米,地下建筑面积约 31933.47 平方米。容积率_____,覆盖率_____%;

3.4 工程造价控制在_____万元内,造价不高于万达建造标准B版1800元/m²执行,根据建造标准保证装修设计效果。如设计人的设计成果不符合《设计任务书》中“1.2 造价控制要求”,乙方应按甲方要求无偿进行修改,直至满足前述造价控制指标要求。

第四条 服务内容

乙方的设计服务须按项目所在地规划部门和业主方的要求完成,按时提供高质量的设计成果,并免费提供专业设计咨询。乙方应对各阶段提供图纸中涉及的结构、电气等安全事项负全部的法律风险。乙方提供的设计服务内容包括乙方在投标时提供概念设计方案;以及在业主方确认的大商业内装及导视系统设计方案的基础上进行方案深化设计、施工图设计及施工阶段服务工作。具体分项如下:

4.1 方案设计阶段:

4.1.1 根据经业主方确认的方案(包括但不限于万达集团签批的方案图册)进行设计。

4.1.2 明确步行街室内各节点的具体做法。

4.1.3 双方研讨需调整且业主方认为必要部位的彩色透视渲染图。

4.1.4 深化钢结构天棚采光顶方案,保证其可实施性,经业主方认可后,配合钢

结构设计单位完成其相关工作。

4.1.5 提交完整的方案设计图纸和文件，包括平面图，立面图，反映重要空间关系的剖面图及重点部位的细部大样图，及电气布置图（端口），基础照明布置图及基础照明设计。

4.1.6 依据业主方提供的机电设计图纸资料，负责调整并深化室内机电设计图纸。

4.1.7 提交材料样板选型，供业主方选择

4.1.8 在满足限额设计的要求的情况下完成步行街室内成本预算，注明主要材料名称、技术参数及单价，并进行说明。

4.2 施工图设计阶段：

4.2.1 根据经业主方确认的方案深化设计，乙方进行施工图的设计工作。

4.2.2 图纸包括平面图、立面图、剖面图、细部大样图、构造节点图及相关专业设计图纸（入墙广告位，公用设施及设备），满足施工及编制工程量清单中“项目特征的描述”要求。

4.2.3 依据业主方提供一版土建施工图，调整并深化室内设计施工图纸：

4.2.4 提交装饰材料清单、图纸体现特殊工艺的施工要求、各材料技术要求。

4.2.6 步行街室内照明配电系统设计（应包括照明的智能控制）。

4.2.7 完成步行街室内成本预算，注明主要材料名称、技术参数及、单价，并说明是否满足限额设计的要求。

4.2.8 本阶段图纸要求详见设计任务书附录 3。

4.3 施工配合阶段：

4.3.1 向施工单位进行施工图交底，并配合业主方在室内工程招投标工作中选择所用建材的样板。

4.3.2 在施工过程中根据业主方需要到派驻设计驻场代表【1】人，现场进行指导施工及完善相关的变更手续，具体驻场时间以业主方书面通知为准直至竣工验收结束，期间定期安排主案及机电设计人员巡场，相关费用包括在本合同总价内。

4.3.3 配合审核总包方提供的工艺图纸。

4.3.4 配合业主方及有关部门进行中期质检及竣工验收。

4.3.5 在乙方为业主方提供各阶段设计成果初稿后，业主方将根据政府或自身需求对乙方设计成果初稿提出修改要求，乙方应及时进行调整，直至业主方书面确认为止。

4.3.6 户外环境导视系统、地下（含地面停车场，视项目情况确定）停车场导视系统、室内导视系统等的方案深化及施工图设计工作。具体详见《设计任务书》。

注：万达大商业设计中精装区域及简装区域（除店铺内以外）均在本次服务范围

6.2 成果深度

序号	业务事项	施工图纸/模型	图纸深度要求
1	施工图	大商业内装及导视系统设计 施工图纸	满足国家住建部《房屋建筑室内装饰装修制图标准》(JGJT 244-2011) 设计任务书要求

注：双方同意，如上述规范文件版本更新（废止的除外），乙方应确保设计成果满足相关文件最新版本的要求。

第七条 设计费用及支付

7.1 设计费构成

7.2 (1) 本合同为总价包干，不得将本项目设计工作进行发包。

7.3 (2) 本合同项下的设计费包干总价金额为(大写)：人民币【 】元整(小写：¥【 】元，下称“设计费总价”)；

(3) 本合同暂定设计面积为：大商业内装修设计面积 22166.92 m²，大商业导视系统设计面积为 61642.16 m²。

说明：乙方应按照甲方要求进行修改，甲方无需因此增加设计费用。本合同项下的设计费为单价综合固定包干、总价暂定。设计费总价为乙方妥善履行本合同约定全部义务后，甲方所应向乙方支付的全部费用，包括但不限于完成本合同项下全部设计成果、进行设计成果汇报等工作所发生的人工费、设计费、差旅费（含乙方的交通、食宿等差旅费用）、材料费、修改/返工费、设计成果知识产权转让费用、管理费、利润及乙方所应缴纳的全部所有税费等全部费用。除此之外，甲方无需就本合同项下的设计工作向乙方或第三方支付其他任何费用。本合同项下的设计费综合固定包干单价不因任何理由而调增。设计费总价金额最终以甲方审核并书面确认的结算金额为准。

7.4 设计费支付进度详见下表：

付费次序	占设计费总价比例	付费额（万元）	支付时间	备注
第一次付费	10%		本合同签订后 10个工作日内	

同等法律效力。

甲方名称：湖北九州方圆投资有限公司
(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行账号：

乙方名称：深圳直角设计工程有限公司
(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住 所：深圳市宝安区西乡街道蚝业
社区金港大厦金港中心B座
1301

邮政编码：518100

电 话：0755-23301815

传 真：0755-23301815

开户银行：中国建设银行深圳福田保税
区支行

银行账号：44250100006600001819

签订日期：【2022】年【6】月【9】日

4、乌鲁木齐白鸟湖项目万达广场购物中心步行街公共空间室内设计

业绩情况	项目名称	建筑面积 (m ²)	室内设计面积 (m ²)	中标通知书或合同签订时间
	乌鲁木齐白鸟湖项目万达广场购物中心步行街公共空间室内设计	106200	28402.47	2024年1月30日
建设单位	乌鲁木齐万达地产开发有限公司			
设计阶段	方案设计, 施工图设计, 施工阶段服务			
工作内容	步行街室内主要空间(首层室内步行街主、次入口, 各层连廊、公共走廊、扶梯厅、电梯厅以及中庭空间), 室内各节点(步行街区公共卫生间, 消防前室, 各疏散通道、步行街环境休息椅、总服务台、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)以及步行街内光环境设计), 广场室内步行街中主要空间(次入口、街区内中庭空间、公共走廊、公区连廊、自动扶梯、客梯、电梯轿厢(如有)等)			
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)	
<p>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。</p> <p>若提供的业绩数量超过5项, 仅考核前5个项目。</p> <p>商业建筑面积是否≥ 6万m^2且公共区域室内装饰设计面积≥ 1.5万m^2或商业建筑面积≥ 4万m^2且公共区域室内装饰设计面积≥ 1万m^2或商业建筑面积≥ 2万m^2且公共区域室内装饰设计面积≥ 0.5万m^2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。</p>		<p>商业建筑面积≥ 6万m^2</p> <p>且公共区域室内装饰设计面积≥ 1.5万m^2</p>	<p>合同</p> <p>P22-P28</p>	

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”。

RJ-Y2-2020-03

乌鲁木齐白鸟湖万达广场购物中心步行街公共 空间室内设计合同

合同编号：WLMQBNHWDGC-DSY-WD-SJ(C)-H-015-001-HT01

项目名称：乌鲁木齐白鸟湖万达广场购物中心步行街公共空间室内设计

项目地点：乌鲁木齐经开区白鸟湖大学城版块

发包人（甲方）：乌鲁木齐万达地产开发有限公司

设计人（乙方）：深圳直角设计工程有限公司

日期：2024年【1】月【20】日

乌鲁木齐白鸟湖万达广场购物中心步行街公共空间室内 设计合同

发包人（下称“甲方”）：乌鲁木齐万达地产开发有限公司

设计人（下称“乙方”）：深圳直角设计工程有限公司

经甲乙双方协商一致，双方约定甲方委托乙方完成乌鲁木齐白鸟湖万达广场购物中心步行街公共空间室内设计项目（下称“项目”或“本项目”）的室内步行街公共空间方案及施工图设计工作（下称“工作”），乙方接受委托。

为明确双方的责任、保护双方的合法权益，确保设计工作的顺利完成，根据有关法律法规及文件规定，双方经协商一致，达成如下合同，共同遵守。

下列文件应作为本设计合同的构成部分，互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以所列顺序在前的为准：

- (1) 本合同；
- (2) 设计标准、规范等技术文件；
- (3) 设计任务书。

第一条 合同签订依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》及《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》。

1.2 国家及项目所在地有关建设工程勘察设计管理法律、法规、强制性条文。

1.3 双方同意，如上述文件版本更新（废止的除外），则以最新版本为准。

第二条 设计依据

- 2.1 甲方提供的《设计任务书》；
- 2.2 甲方提供的有关图纸及文件；
- 2.3 国家、地方等的有关规范及标准；

- 2.4 《万达广场/万达茂安全质量强制性技术标准》；
- 2.5 甲方方确认的室内装修方案（包括但不限于甲方及其关联方签批的方案图册。）
- 2.6 设计依据未尽事宜,按国家标准、相关规范执行。所有规范版本如有更新以最新版本为准。

第三条 项目概况

- 3.1 项目名称：乌鲁木齐白鸟湖万达广场购物中心步行街公共空间室内设计。
- 3.2 项目地址：乌鲁木齐齐经开区白鸟湖大学城版块。
- 3.3 地块概况：总规划用地面积 46.9 亩。总建筑面积：约 10.62 万平方米，容积率为 2.77，绿化率为 %。
- 3.4 工程造价控制在：以甲方通知为准。如乙方的设计成果不符合《设计任务书》中“1.2 造价控制要求”，乙方应按甲方的要求无偿进行修改，直至满足前述造价控制指标要求。

第四条 服务内容

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。乙方应对各阶段提供图纸中涉及的结构、电气等安全事项负全部的法律责任。乙方提供的设计服务内容包括乙方在投标时提供概念设计方案；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行方案深化设计、施工图设计及施工阶段服务工作。具体分项如下：

4.1 方案设计阶段：

4.1.1 根据经甲方提供的任务书进行方案设计。

4.1.2 明确步行街室内主要空间彩色透视图（首层室内步行街主、次入口，各层连廊、公共走廊、扶梯厅、电梯厅以及中庭空间）。

4.1.3 明确步行街室内各节点的设计效果（步行街区公共卫生间，消防前室，各疏散通道、步行街环境休息椅、总服务台、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）以及步行街内光环境设计）。

4.1.4 明确广场室内步行街中主要空间设计效果（次入口、街区内中庭空间、公共走廊、公区连廊、自动扶梯、客梯、电梯轿厢（如有）等）

4.1.5 明确现场包装、美陈装置、装饰小品、公区家具、展示灯具、软装艺术品、绿植类部品，IP 点位、互动娱乐设施等的系统设计。

4.2 方案深化设计阶段：

4.2.1 根据经甲方确认的方案进行深化设计。

4.2.2 明确步行街室内各节点的具体做法(步行街区公共卫生间,消防前室,各疏散通道、步行街环境休息椅、总服务台、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)以及步行街内光环境设计)。

4.2.3 明确现场包装、美陈装置、装饰小品、公区家具、展示灯具、软装艺术品、绿植类部品,IP 点位、互动娱乐设施等的系统设计。

4.2.4 双方研讨需调整且甲方认为必要部位的彩色透视渲染图。(首层室内步行街主、次入口,中庭空间,各层连廊,公共走廊,扶梯厅,电梯厅以及卫生间)。

4.2.5 深化钢结构天棚采光顶及步行街入口处内装方案,保证其可实施性,经甲方认可后,配合设计单位完成其相关工作。

4.2.6 提交完整的方案深化设计图纸和文件,包括平面图,立面图,反映重要空间关系的剖面图及重点部位的细部大样图,及电气布置图(端口),基础照明布置图及基础照明设计。

4.2.7 依据甲方提供的机电设计图纸资料,负责调整并深化室内机电设计图纸。

4.2.8 提交材料样板选型,供甲方选样,提交的材料样板选型,原则上从已入库材料和构件中选择。

4.2.9 在满足限额设计的要求的情况下完成步行街室内成本预算,注明主要材料名称、技术参数及单价,并进行说明。

4.3 施工图设计阶段:

4.3.1 根据经甲方确认的方案深化设计,乙方进行施工图的设计工作。

4.3.2 图纸包括消防安全设计专篇、平面图、立面图、剖面图、细部大样图、构造节点图及相关专业设计图纸(结构计算书、照度计算书等),满足施工及编制工程量清单中“项目特征的描述”要求。

4.3.3 依据正式移交版土建施工图(包含:采光顶施工图纸、外幕墙施工图及导向标识落位图),调整并深化室内设计施工图纸。

4.3.4 提交装饰材料清单、图纸体现特殊工艺的施工要求、各材料技术要求、并注明需工程总包二次深化设计的内容。

4.3.5 提供包装设计标准文件及相关矢量文件(如玻璃钢、贴膜等)

4.3.6 步行街室内照明配电系统设计(应包括照明的智能控制及智能疏散的合图)。

4.3.7 完成步行街室内成本预算,注明主要材料名称、技术参数及、单价,并说明是否满足限额设计的要求。

4.3.8 本阶段图纸要求详见设计任务书附录 3。

4.3.9 配合甲方完成内装专项 BIM 模型建模等的相关工作

4.4 施工配合阶段:

4.4.1 向施工单位进行施工图交底,调整过程中减少或新增构件,并配合甲方在

室内工程合同核价工作中选择所用建材的样板，出具施工图纸及配合完善 BIM 模型。
相关费用包括在本合同总价内。

4.4.2 在施工过程中根据甲方需要派驻设计驻场代表【1】人，现场进行指导施工及完善相关的变更手续，具体驻场时间以甲方书面通知为准直至竣工验收结束，相关费用包括在本合同总价内。

4.4.3 配合审核总包方或施工方提供的二次深化工艺图纸。

4.4.4 配合甲方及有关部门进行中期质检及竣工验收。

4.4.5 在乙方为甲方提供各阶段设计成果初稿后，甲方将根据政府或自身需求对乙方设计成果初稿提出修改要求，乙方应及时进行调整，直至甲方书面确认为止。过程中产生的相关费用包括在本合同总价内。

第五条 甲方应向乙方提交的有关资料及文件

类别	序号	资料及文件名次	份数	提交日期
甲方资料	1	甲方签批的总图指标及单体方案	1	本合同签订前，甲方已实际提供完毕。
	2	各效果类签批方案及设计封样	1	
	3	《万达广场\万达茂安全质量强制性技术标准》及各专业管控要点	1	
	4	限额设计要求	1	
	5	设计任务书	1	

1) 乙方应于上述提交日期到甲方处领取相应资料文件。若乙方对甲方提供的资料文件的真实性、完整性、准确性等存在异议，则应于领取该资料文件后 2 日内向甲方书面提出；若乙方在上述约定期限内未提出异议，则视为甲方提供的资料文件符合本合同约定并能满足乙方设计之需要，由此产生的全部法律责任均由乙方承担。

2) 如因乙方违约导致甲方解除/终止本合同的，乙方应在本合同解除/终止之日起 3 日内将甲方提供的上述资料及文件全部返还甲方，不得以任何形式复制、留存、使用或提供给任何第三方，否则应承担由此给甲方造成的全部损失。

第六条 乙方应向甲方提交的有关成果及要求

6.1 成果内容

设计阶段	序号	资料及文件名称	份数	成果形式	提交时间
方案深化设计阶段	1	深化方案设计图纸（具体包含内容详见设计任务书）	8	电子文件、图册	2020年4月9日前，具体按甲方书面要求时间
	2	工程概预算。	8	电子文件、图册	2020年4月9日前，具体按甲方书面要求时

第七条 设计费总价及支付方式

7.1 设计费构成

7.1.2 本合同项下的设计费固定总价金额为（大写）：人民币[]元（小写：¥[]元，下称“设计费总价”），其中不含增值税价款为：¥[]元，增值税税金为：¥[]元（税率为6%）。

7.1.3 各分项设计费单价及基本信息见下表。

序号	设计分项		设计费单价	设计面积	合价（元）	备注
			（元/ m ² ）	（m ² ）		
1	室内步行街公共空间	室内方案深化设计	[]	28402.47	[]	步行街公共区域面积
		室内施工图设计	[]	28402.47	[]	
		现场服务	[]	28402.47	[]	
		合计	[]	28402.47	[]	

本次服务范围包含：方案及施工图设计、现场配合工作等。合同固定总价为：叁佰壹拾贰万肆仟贰佰柒拾壹元柒角，本合同最终结算金额以最终施工图面积作为结算依据。

说明：乙方应按照甲方要求进行修改，甲方无需因此增加任何费用。本合同项下的设计费为固定综合单价、总价包干。设计费总价为乙方妥善履行本合同约定全部义务后，甲方所应向乙方支付的全部费用，包括但不限于完成本合同项下全部设计成果、进行设计成果汇报等工作所发生的人工费、设计费、配合服务费、差旅费（含乙方的交通、食宿等差旅费用）、材料费、修改/返工费、设计成果知识产权转让费用、管理费、利润及乙方所应缴纳的全部所有税费等全部费用。除此之外，甲方无需就本合同项下的设计工作向乙方或第三方支付其他任何费用。本合同项下的设计费综合固定包干单价不因任何理由而调增。设计费总价金额最终以甲方审核并书面确认的结算金额为准。

附件六：设计面积填充图纸。

12.7 本合同经甲、乙双方盖章后生效。本合同一式十份，甲方持六份，乙方持四份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方名称：乌鲁木齐万达地产开发有限公司
(盖章)

法定代表人：(签字)

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行账号：

签订日期：2024年【1】月【21】日

乙方名称：深圳直角设计工程有限公司
(盖章)

法定代表人：(签字)

地 址：深圳市宝安区大铲湾港区辅三
路南侧金港商务大厦B栋第13
层

邮政编码：518045

电 话：0755-23301815

传 真：0755-23301815

开户银行：中国建设银行深圳福田保税
区支行

银行账号：4425 0100 0066 0000 1819

5、水街华府商业综合体项目设计咨询服务

业绩情况	项目名称	建筑面积 (m ²)	室内设计面积 (m ²)	中标通知书或合同签订时间
	水街华府商业综合体项目 设计咨询服务	67000	以实际实施面积为 准	2024年6月13日
建设单位	广西邕江一品投资有限公司			
设计阶段	室内装修方案及初步设计			
工作内容	根据项目定位及业态布局，结合商业运营要求，对室内部分空间进行改造，以提升商业综合体的整体空间感、开敞性及铺位可视性，满足商业运营需要并营造整体科技感。包括项目裙楼1-6层及地下负1层商业物业，地下室负2到负5层的商业公共空间部分。			
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)	
<p>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。</p> <p>若提供的业绩数量超过5项，仅考核前5个项目。</p> <p>商业建筑面积是否≥ 6万m^2且公共区域室内装饰设计面积≥ 1.5万m^2或商业建筑面积≥ 4万m^2且公共区域室内装饰设计面积≥ 1万m^2或商业建筑面积≥ 2万m^2且公共区域室内装饰设计面积≥ 0.5万m^2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。</p>		<p>商业建筑面积≥ 6万m^2 且公共区域 室内装饰设计 面积 ≥ 1.5万m^2</p>	<p>合同，项目任务书，联合体协议</p> <p>P30-34</p>	

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”。

水街商业综合体提升改造工程项目 设计咨询服务合同

项目名称：水街商业综合体提升改造工程项目设计咨询服务

项目建设地点：广西南宁市西乡塘区水街 66 号

发包人：广西邕江一品投资有限公司

合同编号（发包人）：YJYP-FW-20240607-18

设计人：深圳市建筑设计研究总院有限公司（联合体牵头人）

深圳直角设计工程有限公司（联合体成员）

合同编号（设计人）：

签订地点：

签订日期：2024 年 6 月 13 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：广西邕江一品投资有限公司

设计人（全称）：深圳市建筑设计研究总院有限公司（联合体牵头人）、

深圳直角设计工程有限公司（联合体成员）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就水街商业综合体提升改造工程项目设计咨询服务合同事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：水街商业综合体提升改造工程项目设计咨询服务（说明：本项目在招标阶段暂定工程名称为“水街华府商业综合体项目设计咨询服务”，后该项目备案的工程名称定为“水街商业综合体提升改造工程项目”，现按备案名称纠正）。

2. 工程地点：广西南宁市西乡塘区水街66号。

3. 工程规模：本项目是已经建成的商业房产毛坯基础上续建和装修改造。定位设计标准为轻奢级购物中心，根据项目定位及业态布局，结合商业运营要求，对室内部分空间进行改造，以提升商业综合体的整体空间感、开敞性及铺位可视性，满足商业运营需要并营造整体科技感。项目裙楼1-6层及地下负1层商业物业，地下室负2到负5层的商业公共空间部分，建筑面积约67000 m²。（最终以初步设计成果中实际需要装修施工的面积为准。）

4. 建筑功能：商业部分等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：详见专用合同条款附件1。

2. 工程设计阶段：详见专用合同条款附件1。

3. 工程设计服务内容：详见专用合同条款附件1。



发包人：广西邕江一品投资有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

社会信用代码：91450000075225933Q

地 址：广西南宁市西乡塘区水街

2号世贸商城3号楼六单元5楼

邮政编码：_____

法定代表人：李礼

委托代理人：_____

电 话：0771-2875977

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：交行广西区分行营业部

开户账号：451060200018170734632

签订时间：2024年6月13日



设计人（联合体成员）：深圳市建筑设计研究总院有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

社会信用代码：91440300192144260B

地 址：深圳市福田区振华路八号

邮政编码：_____

法定代表人：廖凯

委托代理人：_____

电 话：0755-83785351

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

振华支行

开户账号：44201521700056004467

签订时间：2024年6月13日



设计人二（联合体成员）：深圳直角设计工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

社会信用代码：91440300MA5DMUUK41

地 址：深圳市宝安区新安街道海旺社区N11区圣尚路5号泰华梧桐聚落花园8栋1102

邮政编码：518101

法定代表人：于爽

委托代理人：_____

电 话：0755-23301815

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

开户账号：44250100006600001819

签订时间：2024年6月13日

附件 1：工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容

发包人与设计人可根据项目的具体情况，选择确定本附件内容。

一、本工程设计范围

本项目是已经建成的商业房产毛坯基础上续建和装修改造。定位设计标准为轻奢级购物中心，根据项目定位及业态布局，结合商业运营要求，对室内部分空间进行改造，以提升商业综合体的整体空间感、开敞性及铺位可视性，满足商业运营需要并营造整体科技感。

项目裙楼 1-6 层及地下负 1 层商业物业，地下室负 2 到负 5 层的商业公共空间部分，建筑面积约 67000 m²。（最终以初步设计成果中实际需要装修施工的面积为准。）

设计内容包括：

(1) 对水街商业综合体提升改造工程项目（项目裙楼 1-6 层及地下负 1 层商业物业，地下室负 2 到负 5 层的商业公共空间部分）的室内装修方案及初步设计，包括但不限于室内装修概念方案设计、深化方案设计、初步设计及概算，弱电智能化、灯光、标识系统、软装、香薰系统等。

(2) 匹配商业体所需的全专业改造施工图设计，包括但不限于建筑（含外立面）、结构、消防、给排水、电气、暖通等。

(3) 室外广场的车辆进出口、交通动线及景观的全专业施工图设计。

二、本工程设计阶段划分

方案设计、初步设计、部分施工图设计、施工配合，按设计内容（1、2、3）项所列相对应的各阶段。

三、各阶段服务内容

1. 概念方案设计阶段

(1) 空间布局及的动线规划：

设计人应根据发包人提供的设计任务书与发包人沟通确认，调整交通组织并确认面积分配需求，配合发包人对业态比例及商铺划分进行合理优化，使人流分配合理化，包括但不限于项目基地分析（交通、功能组合、公共面客区域、业态组合等、原始建筑问题分析、初步商业空间布局动线规划图，商业平面动线图、优化平面，表达新、旧空间对比的透视模型、零售商业竖向组织、室内特色空间构筑物多方向对标、初步概念意向图。另含室外广场的车辆进出口、交通

附件：7

联合体协议书

牵头人名称： 深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人： 廖凯

法定住所： 深圳市福田区振华路八号

成员二名称： 深圳直角设计工程有限公司

法定代表人： 于爽

法定住所： 深圳市宝安区新安街道海旺社区 N11 区圣尚路 5 号泰华梧桐聚落花园 8 栋 1102

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成深圳市建筑设计研究总院有限公司、深圳直角设计工程有限公司(联合体名称)联合体，共同参加广西邕江一品投资有限公司(招标人名称)(以下简称招标人)水街商业综合体提升改造工程项目设计咨询服务(项目名称)(以下简称本工程)的设计招标项目投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1.深圳市建筑设计研究总院有限公司(某成员单位名称)为深圳市建筑设计研究总院有限公司、深圳直角设计工程有限公司(联合体名称)牵头人，

2. 在本工程投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行投标义务和中标后 的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的部分，承担各自所负的责任和风险，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：

深圳市建筑设计研究总院有限公司(联合体牵头人):水街华府商业综合体项目的弱电、智能化工作；匹配商业体所需的全专业 改造施工图设计，包括但不限于建筑(含外立面)、结构、消防、给排水、电气、暖通等；室外广场的车辆进出口、交通动线及景观的全专业施工图设计。

深圳直角设计工程有限公司(联合体成员):对水街华府商业综合体项目(项目裙楼 16 层及地下负 1 层商业物业，地下室负 2 到负 5 层的商业公共空间部分)的室内装修方案及初步设计，包括但不限于室内装修概念方案设计、深化方案设计、初步设计及概算，灯光、标识系统、软装、香薰系统等。

5.联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

6.本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。

7.本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

联合体牵头人名称： 深圳市建筑设计研究总院有限公司（盖单位公章）

联合体成员名称： 深圳直角设计工程有限公司（盖单位公章）

3. 企业业绩（办公/产业类）情况自查表

1、梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目建筑方案及初步设计（01-03 地块）室内精装及导标

业绩情况	项目名称	建筑高度 (m)	室内设计面积 (m ²)	中标通知书或合同签订时间
	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目建筑方案及初步设计（01-03 地块）室内精装及导标	220	13923.7 5	2023 年 6 月 26 日
建设单位	基准方中建筑设计股份有限公司			
设计阶段	方案设计，初步设计，后期配合			
工作内容	完成室内精装修、标识标牌方案设计、初步设计，后续相关设计交接、技术及观感材料把控对施工图进行精细化审图，对设计变更进行技术审核等			
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)	
<p>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。</p> <p>若提供的业绩数量超过 4 项，仅考核前 4 个项目。</p> <p>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。</p>		建筑高度不少于 200 米	合同，总包单位中标公示信息，设计图纸 P2-P13	

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”。

建筑工程专项梅观创新产业走廊
福城观澜产业地块土地整备利益
统筹项目建筑方案及初步设计
(01-03 地块) 室内精装及导标设
计协作合同

合同编号：_____

项目名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备
利益统筹项目建筑方案及初步设计(01-03 地
块) 室内精装及导标

委托方(甲方)：基准方中建筑设计股份有限公司

协作方(乙方)：深圳直角设计工程有限公司

签订地点： 四川省成都市

签订日期： 2023 年 6 月 26 日

目录

一、 合同依据	4
二、 工程概况	4
三、 服务内容	4
四、 甲方应向乙方提交的有关资料及文件	5
五、 乙方应向甲方交付的服务成果资料及文件	5
六、 价格与支付	5
6.1 计费方式	5
6.2 合同总价	6
6.3 价格及组成	6
6.4 支付进度	6
6.5 甲方开票信息	7
6.6 乙方收款账户信息	7
七、 甲方的权利义务	8
7.1 甲方的权利	8
7.2 甲方的义务	8
八、 乙方的权利义务	9
8.1 乙方的权利	9

甲方：基准方中建筑设计股份有限公司

乙方：深圳直角设计工程有限公司

依照平等、公平、自愿的原则，甲乙双方经友好协商，就梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目建筑方案及初步设计（01-03 地块）室内精装及导标项目双方合作进行工程设计事宜达成如下协议：

一、 合同依据

- (1) 《中华人民共和国民法典》。
- (2) 国家及地方有关建设工程勘察设计服务管理法规和规章。
- (3) 建设工程批准文件。

二、 工程概况

- (1) 工程名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目建筑方案及初步设计（01-03 地块）室内精装及导标
- (2) 工程地址：深圳市龙华区
- (3) 建筑面积：660000 m²
- (4) 设计范围：
 - a. 方案设计、初步设计
 - b. 后期配合：后续相关设计交接、技术及观感材料把控对施工图进行精细化审图，对设计变更进行技术审核等

三、 服务内容

序号	阶段	主要工作内容	阶段成果
1	方案、扩初阶段	完成室内精装修、标识标牌方案设计、初步设计	方案文本等
3	后期配合	后续相关设计交接、技术及观感材料把控对施工图进行精细化审图，对设计变更进行技术审核等	

6.2 合同总价

本合同总价【含税，一般纳税人】暂定为_ 元（大写：人民币 元整）；其中不含税总价为 元；税金为 元（注：按照 6%税率计算税金，如遇税率政策调整，则在不含税价不变前提下，乙方调整相应税金及合同总价。若税率上调，税金差额由乙方承担；若税率下浮，税金差额由甲方承担）。

上述费用包括但不限于合同履行期间所发生的人工费、咨询服务费、图纸费、交通费、差旅费、利润、税费等乙方完成本协议项下全部义务所需的全部费用，合同内已确定的价款均不会因人工、材料、运输、保险等费用的变动及市场变化等原因而再作任何上浮调整。除双方另有约定外，甲方无需向乙方支付任何其他费用。

6.3 价格及组成

地块	业态	精装计费面积	单价 元/m ²	总价(元)	备注
01 地块	办公塔楼 (大堂、电梯厅及公共区域)				
		13923.75 m ²			暂定面积
01 地块	还迁房	0.2 万 m ² ≥ 面积			

(本页无正文，为签字盖章页)

甲方名称 (盖章):
基准方中建筑设计股份有限公司

法定代表人 (签字):

委托代理人 (签字):

住 所: 成都市锦江区琉璃路华润广
场 A 座 7-15 楼

邮政编码: 610021

电 话: 028-86582850

传 真: 028-86582990

开户银行: 成都银行天仙桥支行

银行帐号: 1001300000678128

行号: 313651051077

乙方名称 (盖章): 深圳直角设计工程有限公
司

法定代表人 (签字):

委托代理人 (签字):

住 所: 深圳市宝安区西乡街道蚝业社区金
港大厦金港中心 B 座 1301

邮政编码: 518000

电 话: 0755-23301815

传 真: 0755-23301815

开户银行 (必填): 中国建设银行股份有限公
司深圳福田保税区支行

银行帐号: 44250100006600001819

行号: 105584000950

附件二：团队人员名单（乙方需提供）

姓名	职务	职称	执业资格	执业年限 (年)	在本工程中负责的工作内容
谭智斌	项目负责人	高级室内建筑师	/	18年	项目负责人
田志华	主案设计师	高级室内建筑师	/	7年	主案设计师
彭松	主案设计师	工程师	/	9年	主案设计师
陈旭	方案设计师	/	/	4年	方案设计师
刘可法	方案设计师	/	/	3年	方案设计师
魏航	方案设计师	/	/	3年	方案设计师
覃胜成	方案设计师	/	/	3年	方案设计师

附件三： 无

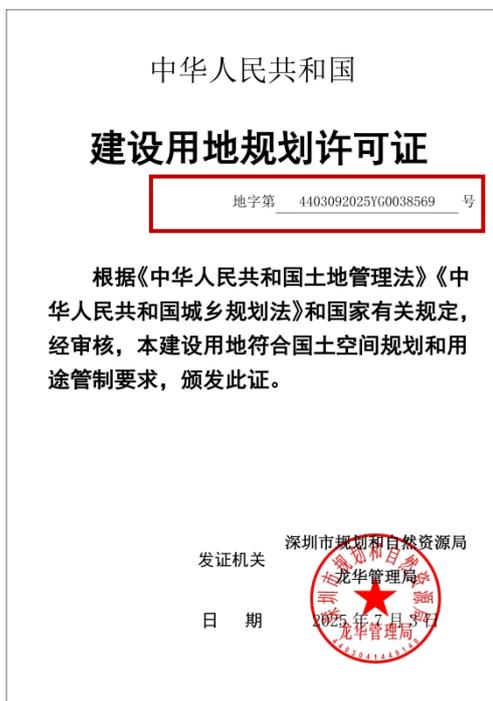
委托方中标证明:

首页	交易公告	政策法规	信息公开	交易大数据	监管信息	营商环境	交易智库	关于我们
当前位置:首页/交易公告/建设工程								
梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目建筑方案及初步设计 (01-03地块)								
<small>发布时间: 2021-12-16 信息来源: 深圳公共资源交易中心 浏览次数: 333</small>								
招标项目编号:	44031020210018005							
招标项目名称:	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目建筑方案及初步设计 (01-03地块)							
标段名称:	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目建筑方案及初步设计 (01-03地块)							
项目编号:	44031020210018							
公示时间:	2021-12-16 10:01至2021-12-21 10:01							
招标人:	深圳市龙华人才安居有限公司							
招标代理机构:	深圳市一和雅韵建筑咨询有限公司							
招标方式:	公开招标							
中标人:	成都基准方中建筑设计有限公司//深圳市华汇设计有限公司							
中标价(万元):	3727.4302万元							
中标工期:	/							
项目经理:								
资格等级:								
资格证书编号:								
是否暂定金额:	否							
定标结果列表								
第1大轮投票表								
编号	投标人名称	取胜次数	排名					
A	成都基准方中建筑设计有限公司//深圳市华汇设计有限公司	9	1					
B	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司//阿海普建筑设计咨询(北京)有限公司	0	0					
C	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//许李彪建筑师事务所有限公司	0	0					
附件信息								
附件:								

梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（01 地块）更名为麟璟雅筑的说明：

虽然建设用地规划许可证及建设工程规划许可证上的项目备名称不同，但同一宗地号(A924-0195)，相同的用地单位可证明以及建设工程设计文件中对用地规划许可证编号的引用可以证明“麟璟雅筑”与“梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（01 地块）”为同一项目。

建设用地规划许可证及建设工程规划许可证：



用地单位	深圳市福民丹坑股份合作公司, 深圳市福民工业园股份合作公司, 深圳市福民悦兴罗氏股份合作公司, 深圳市宝松股份合作公司, 深圳市大布巷股份合作公司
项目名称	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目(01 地块) (暂定名)
批准用地机关	深圳市龙华区人民政府
批准用地文号	深龙华府函〔2024〕98 号
用地位置	福城街道新丹路南侧, 观兴东路东侧
用地面积	32546.78 平方米
土地用途	商业服务业用地+居住用地
建设规模	243814 平方米
土地取得方式	协议出让
附图及附件名称	1、宗地附图(宗地号 A924-0195, 宗地代码 440309402004GB00973); 2、规划设计要点批复表(LA202500501)。

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核, 建设用地符合国土空间规划和用途管制要求, 准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的, 属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意, 本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定, 与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403092025G00187582 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 深圳市规划和自然资源局
龙华管理局

日期 2025年9月30日



用地单位(个人)	深圳市福民丹坑股份有限公司, 深圳市福民江围股份有限公司, 深圳市福民悦兴罗氏股份有限公司, 深圳市宝松股份有限公司, 深圳市大布巷股份有限公司
建设项目名称	麟璟雅筑
建设位置	龙华区福城街道办事处辖区
计规定容积率建筑面积	243814.00m ²
附件及附图名称	附件:《深圳市建设工程设计文件核查表》(编号:LA20250749) 附图:本建设工程总平面图

遵守事项

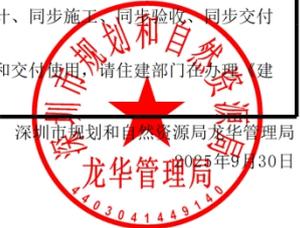
- 一、本证是经规划和自然资源主管部门依法审核,建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未按法律法规规定取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意,本证的各项规定不得随意变更。
- 四、规划和自然资源主管部门依法有权查验本证,建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 六、本证自核发之日起壹年内未开工者,即自动作废。
- 七、项目完成放线后应申请复验,复验无误后方可施工。
- 八、应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字LA 20250749号

用地单位	深圳市福民丹坑股份合作公司,深圳市福民江围股份合作公司,深圳市福民悦兴罗氏股份合作公司,深圳市宝松股份合作公司,深圳市大布巷股份合作公司						
项目名称	麟璟雅筑						
用地位置	龙华区福城街道办事处辖区						
宗地号	A 924-0195						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403092025YG 0038569号/A 202500501						
分期建设子项名称	麟璟雅筑						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m ²		
					规定	核减	合计
总建筑面积 385013.97m ²	计容积率 建筑面积 243814.00m ²	地上	商业	18000	0	18000	
			办公	102164	0	102164	
			物业服务用房	508	0	508	
			公交首末站	3000	0	3000	
			公共充电站	1100	0	1100	
			住宅	117042	0	117042	
			地下	商业	2000	0	2000
			地上核增 建筑面积29291.71m ²	穿越非住宅楼层的核心筒	1326.41		
				变配电房	961.18		
				屋面楼电梯间及机房	2098.62		
				防坠物雨篷下方空间	221.28		
				社区体育活动场地及其专用交通空间	1025.41		
				架空休闲	4287.6		
				架空绿化	108.58		
		消防避难层		12765.75			
		架空停车场		4626.44			
		架空公共空间		1339.9			
		城市公共通道	530.54				
		地下核增 建筑面积111908.26m ²	架空休闲	1031.73			
			垃圾收集房	125.82			
			公用设备用房	12068.09			
			共用停车库	98682.62			
建筑覆盖率(一/二级)%			63.03/16.21		绿化覆盖率%		30.01
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	100个	地下	2390个	占地面积596.00m ²		
	总计		2490个(含充电桩位747个)		总计1217个(含充电桩位294个)		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间,占地面积:1628m ² 。 2、社区体育活动场地,占地面积:5500m ² 。						

备注	<p>1、本核查表为【建字第4403092025G G 0187582号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、应将本《建设工程规划许可证》、审定的总平面图、核增专篇复印件在现场对外开放位置张贴公布，项目建设仅限用地红线范围内。</p> <p>3、本项目内公共车行通道、社区体育活动场地、公共开放空间须24小时无条件向公众开放。</p> <p>4、本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。</p> <p>5、本项目机动车停车位含100个社会停车位。</p> <p>6、本项目范围内未设置充电桩的停车位应全部预留充电设施建设安装条件。</p> <p>7、本项目报建文件中建筑平面图、立面图、剖面图及相关设计专篇为辅助规划审查的图纸，涉及工程建设强制性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。</p> <p>8、本项目海绵城市专篇自评结论显示满足《规划设计要点批复表》（LA 202500501）的相关要求，具体以主管部门意见为准。</p> <p>9、本项目绿色建筑专篇自评结论显示满足国家三星级标准，具体以主管部门意见为准。</p> <p>10、本项目装配式建筑专篇自评结论显示满足《深圳市装配式建筑评分规则》等相关要求，具体以主管部门意见为准。</p> <p>11、本项目规定建筑面积、核增建筑面积指标最终以测绘结果为准。</p> <p>12、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。</p> <p>13、本项目位于《深圳市“三线一单”生态环境分区管控》范围内，需按照该分区管控要求落实。</p> <p>14、本项目存在噪声敏感建筑，应在建筑隔声设计和施工中采取噪声污染防治措施，满足相关环保要求，具体以相关主管部门意见为准。</p> <p>15、本项目配建的生活垃圾分类设施、无障碍设施等应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。</p> <p>16、该项目的挡土墙配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用，请住建部门在办理《建设工程施工许可证》和工程竣工验收时予以落实。</p>
----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



2、卓越前海壹号 T1 57-59 层企业总部及会所设计

业绩情况	项目名称	建筑高度 (m)	室内设 计面积 (m ²)	中标通知书或合同 签订时间
	卓越前海壹号 T1 57-59 层 企业总部及会所设计	283m	3432.9	2020 年 11 月
建设单位	深圳前海卓越汇康投资有限公司			
设计阶段	方案设计			
工作内容	本项目内装设计，乙方需要履行的设计内容阶段包括：平面布局、概念 设计方案、空间效果图，包括办公大堂、办公中厅等空间。			
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)	
<p>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。</p> <p>若提供的业绩数量超过 4 项，仅考核前 4 个项目。</p> <p>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。</p>		建筑高度不 少于 200 米	合同，媒体报道 P15-P23	

卓越前海壹号 T1 57-59 层企业总部及会所设计 合同

合同概要:

类别	明细
合同名称	卓越前海壹号T1 57-59层企业总部及会所设计合同
合同总价款	
合同单价	
甲方（委托方）	深圳前海卓越汇康投资有限公司
乙方（受托方）	深圳直角设计工程有限公司
签订时间	2020年11月 日
合同编号	



甲 方	: 深圳前海卓越汇康投资有限公司
注册地址	: 深圳市福田区福华三路卓越世纪中心 64 楼
电 话	: 0755-82912388
传 真	: 0755-82912456
乙 方	: 深圳直角设计工程有限公司
注册地址	: 深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路 3 号花样年·福年广场 B 栋 418
电 话	: 0755-82777497

甲方委托乙方为本项目内装修设计公司，负责本项目的内装修设计服务工作，具体内容及设计深度要求按本合同及附件要求。服务内容包括但不限于本项目的平面布局、概念设计方案、空间效果图。经双方协商一致，签订本合同。乙方按照合同条款及附件二：设计任务书开展工作，并对本项目其他设计方的合理要求进行配合。

1 设计依据

- 1.1 甲方给乙方的委托书及附件文件。
- 1.2 甲方需将全部有关工程的详细资料给与乙方，乙方才可开始提供完善服务。

2 项目概况

- 2.1 项目定位：参考当地的同类型项目大致的成本，给予初步的产品定位及价值取向标准
- 2.2 项目地点：卓越前海壹号 T1 57-59 层企业总部
- 2.3 装修设计面积：

名称	装修设计范围面积
T1 57-59 层企业总部及会所设计	设计范围面积约 <u>3432.9</u> 平方米
备注：具体设计范围详见附件二：设计任务书	

3 乙方服务范围

- 3.1 本项目内装修设计，乙方需要履行的设计内容阶段包括：平面布局、概念设计方案、空间效果图。
- 3.2 各阶段服务内容：
 - 3.3.1 概念设计阶段：

根据本合同附件二（设计任务书）设计要求完成内装概念设计方案。本阶段乙方所提供的设计成果包括但不限于以下内容：

- a. 概念方案设计文本
- b. 平面点位布置图
- c. 主要选用材料样板图片及颜色示意图

乙方需在本阶段规定时间内提交成果，成果详见本合同附件二（设计任务书）中设计成果深度要求，待甲方同意本阶段工作及提供书面确认后，乙方完成此阶段的工作。

经甲方确认的室内概念设计阶段成果，乙方需提供：

元。除非另有说明，本合同项下的内装设计及顾问服务费用均为包干性质，即合同约定的总价及阶段性款项均为乙方完成约定工作内容所发生的任何费用。注：本次合同总价包含六张效果图，超出六张的部分，按照 5000 元/张计算。

5.2、 总价说明

上述总价款包括但不限于以下内容：

5.2.1 方案设计费用与顾问服务费用；

5.2.2 含税及随税征收的各项基金和相应款项，按国家和地方规定乙方应向有关政府部门缴纳的各种款项；

5.2.3 所有按规定工作需要的支出，包括但不限于：印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、邮递、速递、货运；

5.2.4 其他一切与乙方服务有关的杂项支出；

5.2.5 包含合同约定的六张效果图（暂定 57 层办公大堂 1 张、57 层共享办公中厅 1 张、总裁办公室 1 张、天际花园过厅 1 张、天际会所餐厅 1 张、大型路演多功能会议室 1 张，以甲方文字确定的实际需求为准），超出六张的部分，按照 5000 元/张计算。

6. 设计费支付方式

6.1 本合同设计费全数为 元整，分期支付乙方设计费如下：

阶段	比例	支付金额(元)	支付条件
本合同签订，甲方收到乙方提交的本阶段款项的发票后支付定金。	20%		请款单、发票
乙方完成概念方案阶段的设计工作，得到甲方书面认可后支付。	30%		请款单、发票、工作确认函、设计供方履约过程评估表
乙方完成合同约定的所有工作内容，得到甲方书面认可后支付。	50%		请款单、发票、工作确认函、设计供方履约过程评估表
合计	100%		

注：各阶段付款，必需经甲方确认分段设计工作完成，工作成果得到甲方认可后付款。

6.2 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。

- 9.3 乙方有根本违约行为之一的，甲方有权解除合同。合同解除后，乙方须退还甲方提供的全部资料、文件及已收取款项（若甲方同意继续使用乙方已提交成果的，则按乙方已提交成果的成本价相应冲抵应退款项），将已完成的全部设计资料和成果提交甲方（其知识产权归甲方所有），并向甲方支付本合同项下暂定设计费总额的20%作为违约金。
- 9.4 由于不可抗力导致本合同的全部义务不能履行。不可抗力包括：战争、地震、火山爆发、火灾、水灾等自然灾害。遇有上述不可抗力的一方应以可行之通讯方式通知对方，并在10日内提供不可抗力详情及合同不能履行或部分不能履行或需要延迟履行的相关文件，按该不可抗力事件对履行合同的影响程度，由甲、乙双方决定是否解除合同，或部分免除履行合同。

10 其他约定事项

- 10.1 本合同使用中国法律、行政法规及深圳市地方法规，国家及市建设行政主管部门和其它有关主管部门制定的行政规章和规范性文件也适用于本合同。
- 10.2 如未特别注明，本合同的所有时间为日历天，包含节假日。
- 10.3 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。
- 10.4 本合同列明的地址为甲乙双方确认的通讯地址，一方地址发生变更的应当立即以书面形式通知对方。一方当事人向另一方当事人发出的通知或函件的送达形式可采用当面签收或邮寄送达（包括挂号信或特快专递）。采取当面签收方式送达的，以签收日期为送达日期，采取邮寄送达的，通知方按照本合同载明地址发出通知后，若被通知方没有签收、拒绝签收、第三人代为签收、地址发生变化未通知其他方，以及邮递机构原因或其它任何不可归责于通知方原因而无法签收的，均视为送达。
- 10.5 甲方指定 王德安 为本合同项目负责人，乙方指定 **彭松** 为本合同项目负责人。所有书面确认，须加盖双方各自公章或有法定代表人或项目负责人签字方为有效。
- 10.6 双方承诺的来往信件、电传、传真、会议纪要等文件均为本合同组成部分，具有法律效力。
- 10.7 本合同自双方盖章之日起生效，有效期为本合同全部款项付清之日止。

11. 争议解决

在设计期或完成设计后，在执行双方签订的合同书中发生争议时，应通过友好协商的办法解决。若协商不能解决争议时，双方可以向合同签订地深圳市福田区人民法院诉讼解决。

12. 附件

附件是本合同的一部分，与其他条款同具法律效力。

本合同一共六份，甲方四份，乙方两份。

甲方：深圳前海卓越汇康投资有限公司

(盖章)

法定代表人或法人委托人：

(签章)

开户银行：

银行帐号：

日期：

乙方：深圳直角设计工程有限公司

(盖章)

法定代表人或法人委托人：

(签章)

开户银行：

银行帐号：4425 0100 0066 0000 1819

日期：

建筑高度媒体报道：

为什么说，这是前海金融圈IMAX的“硬核入场券”？办公室的段位，决定了生意的起跑线。

原创 粤B职场图鉴 粤B写字楼砖家 2025年10月29日 08:54 广东

是新朋友吗？记得先点蓝字关注我哦~

云端办公

俯瞰粤港澳大湾区繁华盛景

卓越前海一号^{T1}

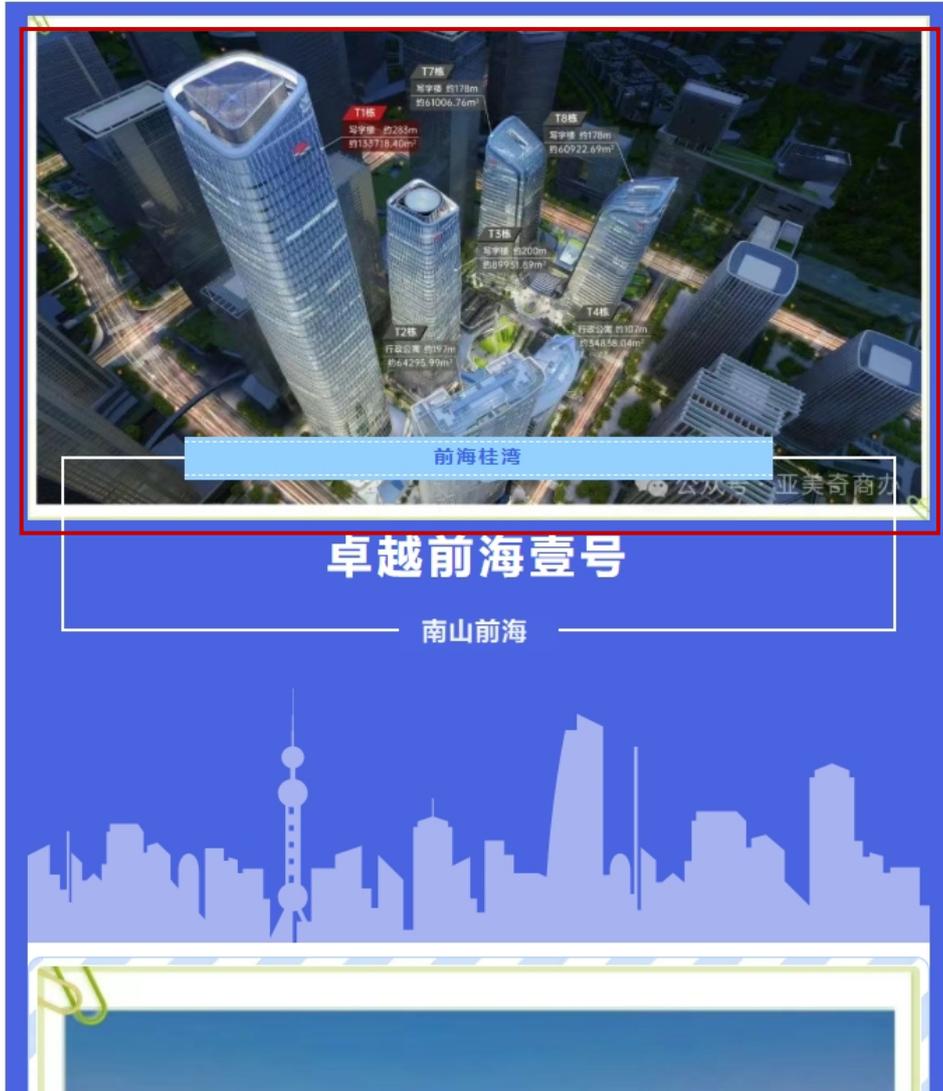


283米地标

前海卓越T1栋国际仲裁大厦，作为前海桂湾的地标性超甲级写字楼，楼高283米，坐拥360度无遮挡IMAX级海景视野，俯瞰企鹅岛^Q，将粤港澳大湾区的繁华盛景尽收眼底。

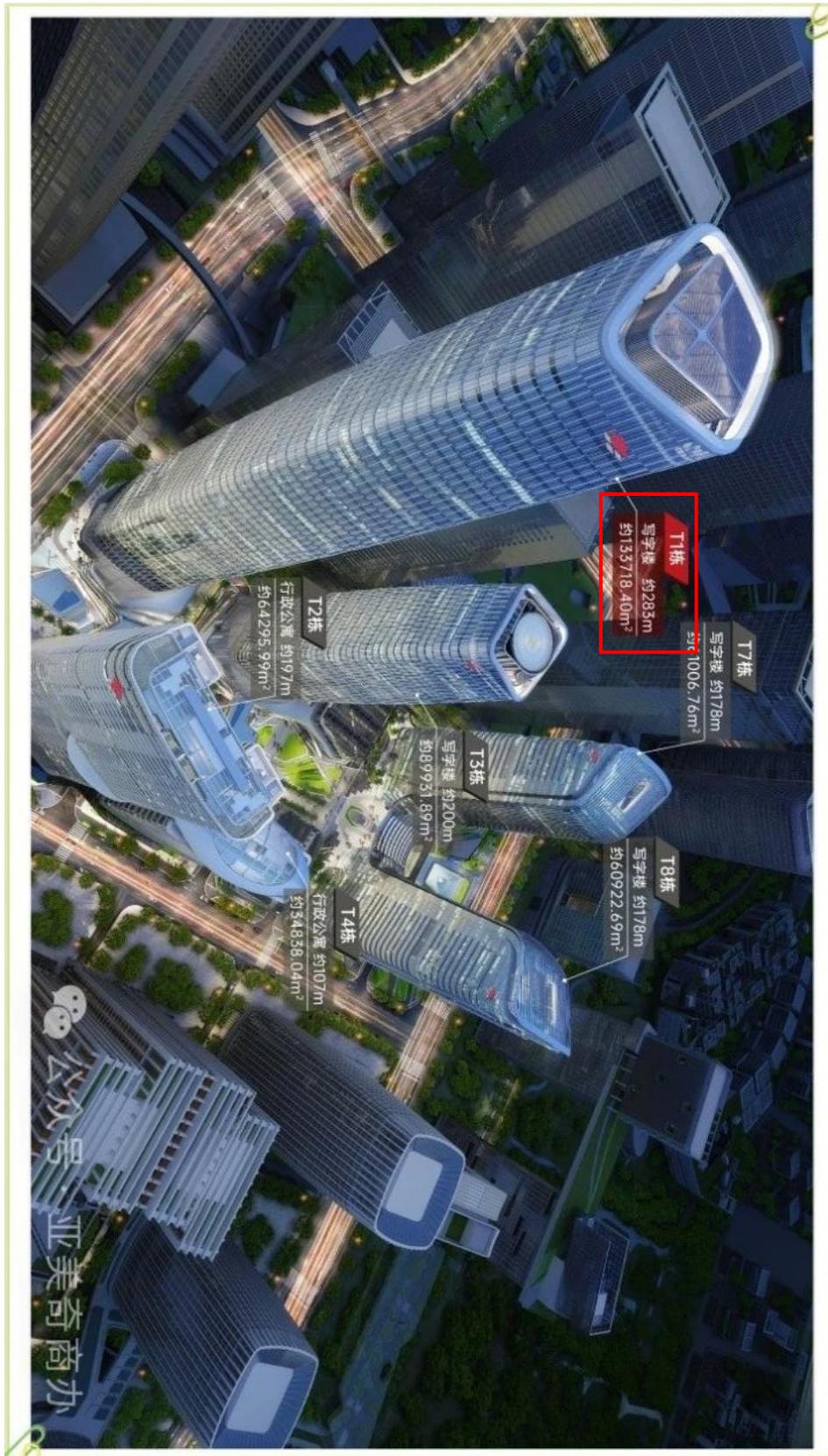
【卓越前海壹号】前海桂湾上城市明珠 | 云端上的办公楼，俯仰前海风光 | 全球火热销售中

YaMeiQi2018 亚美奇商办 2025年4月16日 21:09 广东



亚美奇商办 +关注

2 4 2 写留言



3、西乡客运站地块建设创新型产业用房项目

业绩情况	项目名称	建筑高度 (m)	室内设计面积 (m ²)	中标通知书或合同签订时间
	西乡客运站地块建设创新型产业用房项目	130	包干总价（合同未规定具体室内面积）	2024
建设单位	深圳宗建建筑设计有限公司			
设计阶段	初步设计及概算编制，施工图设计，施工配合，竣工图配合			
工作内容	整个项目室内区域及部分半室外空间、项目设计范围内所有公共区域的导向标识的施工图设计及配合工作。			
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)	
<p>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。</p> <p>若提供的业绩数量超过4项，仅考核前4个项目。</p> <p>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。</p>		建筑高度不少于100米	<p>合同，总包单位中标公示信息，工程规划许可证，相关媒体报道</p> <p>P25-P33</p>	

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：【 】

西乡客运站地块建设创新型产业用 房项目工程总承包设计合同

工程总承包人：深圳宗建建筑设计有限公司

设计人：深圳直角设计工程有限公司

签约地点：深圳市宝安区

签约时间：2024 年 月 日

第一部分

合同协议书

工程总承包人（全称）：深圳宗建建筑设计有限公司（甲方）
法定代表人：胡正华
住 所：深圳市宝安区新安街道安乐社区 44 区翻身路 117 号富源商贸中心 C802
设计人（全称）：深圳直角设计工程有限公司（乙方）
法定代表人：于爽
住 所：深圳市宝安区新安街道海旺社区 N11 区圣尚路 5 号泰华梧桐聚落花园 8 栋 1102

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就西乡客运站地块建设创新型产业用房项目工程总承包设计及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

- 1.1 工程名称：西乡客运站地块建设创新型产业用房项目工程总承包
- 1.2 工程地点：深圳市宝安区

1.3 工程规模：本项目地块开发建设用地面积 8195.74 m²，规划总建筑面积 70527.36 m²。其中计容建筑面积 51251.17 m²（计入规定容积率建筑面积 49176 m²，地上核增建筑面积 2075.17 m²），规划容积率 6，不计容面积 19276.19 m²。

- 1.4 建筑功能：满足对项目建设的各项要求。
- 1.5 本项目执行限额设计，乙方需按照甲方要求进行限额设计。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

- 2.1 工程设计范围：本次委托设计范围为整个项目室内区域及部分半室外空间、项目设计范围内所有公共区域的导向标识的施工图设计及配合工作。
- 2.2 工程设计阶段：①内装：包含初步设计及概算、施工图设计、施工配合、竣工图配合。②导向标识：项目设计范围内所有公共区域的导向标识的施工图设计及配合工作。

七、承诺

7.1 甲方承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

7.2 乙方承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 深圳市 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

本合同自双方加盖公章或合同专用章后生效。

十二、合同份数

本合同一式陆份，甲、乙方各叁份，均具有同等法律效力。



甲方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：



乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：



签订日期： 年 月 日

委托方中标证明:

统一客服热线电话: 0755-36568999

SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

首页 交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据

当前位置: 首页/交易公告/建设工程

西乡客运站地块建设创新型产业用房项目工程总承包（重新招标）

发布时间: 2023-11-08 信息来源: 本站 浏览次数: 1372

招标项目编号:	2304-440306-04-01-780122006
招标项目名称:	西乡客运站地块建设创新型产业用房项目工程总承包（重新招标）
标段名称:	西乡客运站地块建设创新型产业用房项目工程总承包（重新招标）
项目编号:	2304-440306-04-01-780122
公示时间:	2023-11-08 11:49至2023-11-13 11:49
招标人:	深圳市汇宝实业有限公司
招标代理机构:	深圳市宝安区建设工程监理有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	中建南方投资有限公司//深圳宗建建筑设计有限公司//中建新疆建工（集团）有限公司
中标价(万元):	40725.56万元
中标工期:	900
项目经理:	牛胜民
资格等级:	一级
资格证书编号:	新1342015201618496
是否暂定金额:	否

定标结果列表

第1大轮投票表

编号	投标单位	得票数	排名
A	深圳市润源建筑工程有限公司//中恒工程设计院有限公司	0	0
B	中国华西企业有限公司//中国建筑标准设计研究院有限公司	0	0
C	中建六局华南建设有限公司//中国建筑第六工程局有限公司//航天规划设计集团有限公司	0	0
D	中建三局第三建设工程有限责任公司//广东华南建筑设计研究院有限公司	0	0
E	深圳泰鸿建科集团有限公司//中国建筑一局（集团）有限公司//中外建华诚工程技术集团有限公司	0	0
F	中建南方投资有限公司//深圳宗建建筑设计有限公司//中建新疆建工（集团）有限公司	9	1
G	中国建筑第四工程局有限公司//深圳市天健西部建工第一建设工程有限公司//深圳壹创国际设计股份有限公司	0	0
H	中建七局第六建筑有限公司//北京中外建建筑设计有限公司	0	0
I	中国建筑第八工程局有限公司//中建八局南方建设有限公司//申都设计集团有限公司	0	0
J	深圳市建安（集团）股份有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司	0	0
K	中国建筑第五工程局有限公司//中国建筑西南设计研究院有限公司//深圳中瑞建工集团有限公司	0	0
L	中冶华南建设工程有限公司//中冶京诚工程技术有限公司//中国二十冶集团有限公司	0	0

附件信息

附件:

分享到:

西乡客运站地块建设创新型产业用房更名为汇景研发大厦的说明：

虽然建设用地规划许可证及建设工程规划许可证上的项目备名称不同，但同一宗地号(A108-1193)，相同的用地单位可证明以及建设工程设计文件中对用地规划许可证编号的引用可以证明“汇景研发大厦”与“西乡客运站地块建设创新型产业用房”为同一项目。

建设用地规划许可证及建设工程规划许可证：

<p>中华人民共和国</p> <p>建设用地规划许可证</p> <p>地字第 4403062023YG0006371 号</p> <p>根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。</p> <p>发证机关  深圳城市规划和自然资源局 宝安管理局</p> <p>日期 2023年08月28日</p>		<table border="1"><tr><td>用地单位</td><td>深圳市汇宝实业有限公司</td></tr><tr><td>项目名称</td><td>西乡街道西乡客运站地块建设创新型产业用房工程(暂定名)</td></tr><tr><td>批准用地机关</td><td>深圳市人民政府</td></tr><tr><td>批准用地文号</td><td>深府函[2023]73号</td></tr><tr><td>用地位置</td><td>西乡街道</td></tr><tr><td>用地面积</td><td>8195.74平方米</td></tr><tr><td>土地用途</td><td>新型产业用地</td></tr><tr><td>建设规模</td><td>49176平方米</td></tr><tr><td>土地取得方式</td><td>协议出让</td></tr><tr><td colspan="2">附图及附件名称</td></tr><tr><td colspan="2">1、宗地附图(宗地号A108-1193) 2、规划设计要点批复表(BA202300438) 2024年08月28日之前,未签订土地使用权出让合同又未申请延期的,本证自行失效。</td></tr><tr><td colspan="2">遵守事项</td></tr><tr><td colspan="2">一、本证是经自然资源主管部门依法审核,建设用地符合国土空间规划和用途管制要求,准予使用土地的法律凭证。 二、未取得本证而占用土地的,属违法行为。 三、未经发证机关审核同意,本证的各项规定不得随意变更。 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。</td></tr></table>	用地单位	深圳市汇宝实业有限公司	项目名称	西乡街道西乡客运站地块建设创新型产业用房工程(暂定名)	批准用地机关	深圳市人民政府	批准用地文号	深府函[2023]73号	用地位置	西乡街道	用地面积	8195.74平方米	土地用途	新型产业用地	建设规模	49176平方米	土地取得方式	协议出让	附图及附件名称		1、宗地附图(宗地号A108-1193) 2、规划设计要点批复表(BA202300438) 2024年08月28日之前,未签订土地使用权出让合同又未申请延期的,本证自行失效。		遵守事项		一、本证是经自然资源主管部门依法审核,建设用地符合国土空间规划和用途管制要求,准予使用土地的法律凭证。 二、未取得本证而占用土地的,属违法行为。 三、未经发证机关审核同意,本证的各项规定不得随意变更。 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。	
用地单位	深圳市汇宝实业有限公司																											
项目名称	西乡街道西乡客运站地块建设创新型产业用房工程(暂定名)																											
批准用地机关	深圳市人民政府																											
批准用地文号	深府函[2023]73号																											
用地位置	西乡街道																											
用地面积	8195.74平方米																											
土地用途	新型产业用地																											
建设规模	49176平方米																											
土地取得方式	协议出让																											
附图及附件名称																												
1、宗地附图(宗地号A108-1193) 2、规划设计要点批复表(BA202300438) 2024年08月28日之前,未签订土地使用权出让合同又未申请延期的,本证自行失效。																												
遵守事项																												
一、本证是经自然资源主管部门依法审核,建设用地符合国土空间规划和用途管制要求,准予使用土地的法律凭证。 二、未取得本证而占用土地的,属违法行为。 三、未经发证机关审核同意,本证的各项规定不得随意变更。 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。																												

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403062024GC0037492 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证



项目编号: JZ20231372

重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2025 年 02 月 04 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市汇宝实业有限公司							
项目名称	汇景研发大厦			用地位置	宝安区西乡街道			
宗地编码	440306005008GB01002			宗地号	A108-1193			
土地使用权出让合同书	深地合字(2023)1106号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点编号				地字第 4403062023Y0006371号				
分期建设项目子项名	汇景研发大厦			选址意见书				
总建筑面积 ㎡	计规定容积率 建筑面积 ㎡	建筑覆盖率 (一/二/级)	绿化覆 盖率	建筑最高 高度 m	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)
70437.81	49176.00	46.69/	30.01	130.45	30/3	1	1/339	/
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积㎡			地上核增			
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡		
容积率建 筑面积 5144 7.06㎡	地上	研发用房	47076	0	47076	架空绿化休闲	1549.21	
		商业建筑	2000	0	2000	消防避难空间	721.87	
		物业服务用房	100	0	100			
		合计	49176	0	49176	合计	2271.08	
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	共用停车库	16763.45					
		公用设备用房	2227.28					
		合计	18990.73					
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题；							
备注	1. 应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外公开位置张贴公布。 2. 市政道路及开口应另行报批，并以最终审批结果为准。 3. 本项目总建筑面积扣除人防地下室面积 2962.34 平方米，应按照《深圳市宝安区工程审查意见书》（深地特安审[2023]宝安-增发深-施工-2号）及《深圳市城市轨道交通工程规划》（深地特安审[2023]宝安-增发深-施工-2号）及《深圳市城市轨道交通工程规划》（深地特安审[2023]宝安-增发深-施工-2号）落实相关要求，请建设单位在办理开工手续时同步与支持。 4. 应按照标准配置建设生活垃圾分类设施，配套设施的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用。 5. 本项目应严格落实海绵城市建设要求，严格落实海绵城市建设目标，本项目应严格落实《深圳市海绵城市建设规划、设计、建设和运行》。本项目项目应当按照要求实施海绵设施，本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求，实施 BIM 技术应用，上述事项具体以上主管部门要求为准。 6. 充电桩车位设置比例应不低于 30%（102 辆），剩余车位应预留充电桩建设条件。 7. 商业部分如设置，应设计专门的排油烟与隔油设施，燃气灶具应符合环保相关要求。 8. 本项目《绿色建筑星级评价》应达到绿色建筑二星级（《绿色建筑评价标准》GB50378-2019）。 9. 本项目已取得《次高压燃气管道相互影响安全评价报告》，请建设单位按照上述报告要求，落实相应的管线保护措施，请主管部门予以支持落实。 10. “轻钢施工围护设计应严格按照幕墙分析报告要求进行外立面材料及色彩选择，注重幕墙选材反光率、折射率等参数，确保满足幕墙要求及人车通行安全。”							
验收记录								

项目高度证明：
建设工程规划许可证：

<p style="text-align: center;">深圳市</p> <p style="text-align: center;">建设工程规划许可证</p> <p style="text-align: center;">建字第 4403062024GG0037492 号</p> <p>根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。</p> <p style="text-align: center;">特发此证</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>项目编号： JZ20231372</p>		用地单位		深圳市汇宝实业有限公司							
		项目名称		汇景研发大厦		用地位置		宝安区西乡街道			
		宗地编码		44030605008GB01002		宗地号		A108-1193			
		土地使用权出让合同书		深地合字(2023)1106号		土地预审文件文号					
		建设用地规划许可证/规划要点编号				地字第 4403062023Y0006371号					
		分期建设项目子项名		汇景研发大厦		选址意见书					
		总建筑面积		计容积率建筑面积	建筑覆盖率 (一/二/级)	绿化率	建筑最高 高度 m	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)
		70437.81	49176.00	46.69%	30.01%	130.45	30/3	1	1/339	/	
		本期建筑面积及分配		建筑功能		规定		核减		合计	
		计容积率建 筑面积 5144 7.08m ²	地上	研发用房	47076	0	47076	架空绿化休闲	1549.21		
商业建筑	2000			0	2000	消防避难空间	721.87				
物业服务用房	100			0	100						
合计	49176			0	49176	合计	2271.08				
地下	共用停车库					16763.45					
不计容积率 建筑面积		地下核增 建筑面积		公用设备用房		2227.28					
		合计				18990.73					
附件		1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题；									
重要提示		<p>1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。</p> <p>2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。</p> <p>3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2025 年 02 月 04 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。</p> <p>4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。</p> <p>5、本证附件与本证具有同等法律效力。</p>									
备注		<p>1. 应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外公开位置张贴公布。</p> <p>2. 市政道路及井口应另行报批，并以最终审批结果为准。</p> <p>3. 本项目及建筑实际距离城市轨道交通安全保护区 250.34 平方米，应按照《城市轨道交通工程安全保护区（深圳地铁运营[2023]安规-规划-施工-2号）及地铁运营单位复函（深地铁函[2024]182号）落实相关要求，请建设单位在办证开工手续时一并提供支持。</p> <p>4. 应按照标准配置建设生活垃圾分类设施，配套设施的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用。</p> <p>5. 本项目应落实深圳绿色建筑要求，单位综合节能率≥70%的目标。本项目不得在“国家二星级绿色建筑标准”进行规划、设计、建设和运行。本项目应当按照要求实施装配式建筑。本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求，实施 BIM 技术应用。上述事宜具体以主管部门要求为准。</p> <p>6. 高地部分设置光伏板应不低于 30%（仅南侧），剩余车位应设置智能充电桩建设条件。</p> <p>7. 商业部分如做餐饮，应设计专门的排烟系统与隔油设施，燃气灶具应符合环保相关要求。</p> <p>8. 本项目建筑（构）筑物最高高度应符合航空限高要求。（民航深圳分局[2023]11号）。</p> <p>9. 本项目已编制《民用建筑绿色性能及影响安全评估报告》，请建设单位按照上述报告要求，落实相应的管线保护措施，请主管部门予以支持落实。</p> <p>10. “智慧施工”信息化设计应严格按照幕墙分析报告要求进行外立面用材及色彩选择，注重幕墙选材反光率、折射率等参数，确保满足建筑要求及人车通行安全。”</p>									
验收记录											

媒体报道：

当“45”遇上“13” | 中建南方携手深圳共赴山海

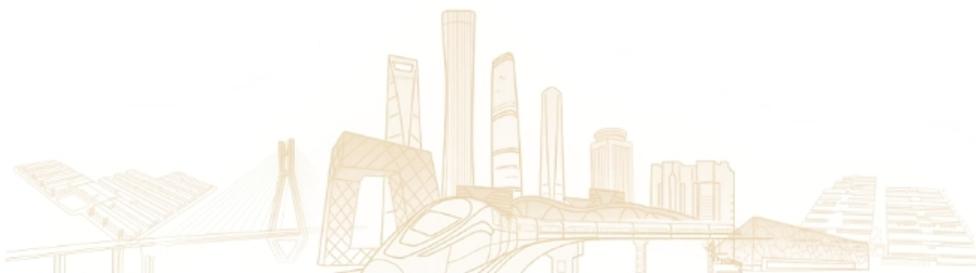
中建南方投资 2025年8月27日 20:46 广东



四十五载风云激荡，深圳蛇口的“开山第一炮”拉开中国改革开放大幕。从边陲小镇到现代化国际大都市，深圳用45年书写了震撼世界的发展奇迹，为新时代中国特色社会主义实践提供了鲜活注脚。

2012年8月27日，中建南方在深圳应运而生，开启了与鹏城同频共振的发展征程。深耕十三载，中建南方始终以“建设者”姿态深度嵌入城市发展肌理：从地下驰骋的深圳地铁9号线、25号线等轨道交通动脉，到联通湾区的穗莞深城际、深惠城际等城际铁路干线，再到温暖民心的空海救援医院、上屋北TOD安置房工程、宝安客运中心“工业上楼”城市更新项目，中建南方用匠心与智慧编织起立体交通网络、筑牢民生保障基石。

今天，让我们一同走进这些标志性工程，回顾中建南方助力深圳高质量发展的奋斗足迹。



城市轨道交通项目



中建南方投资

+关注

👍 9 🔄 19 ❤️ 6

4370万平方米。

西乡客运站地块建设创新型产业用房项目



项目总建筑面积约为7万平方米，主要包括1栋高度约130米的塔楼(产业用房)及高度约23.5米的裙楼(商业用房)。

项目地处铁仔山科技城片区，属于宝安经济发展的大动脉，建成后将助力宝安铁仔山片区打造科技化、智能化、生态化的高端智造产业集聚区、广深科技创新走廊的产业核心节点。



中建南方投资

+关注



9



19



6

4、宝安玺玥大厦产业用房提升改造项目装修设计

业绩情况	项目名称	建筑高度 (m)	室内设 计面积 (m ²)	中标通知书或合同 签订时间
	宝安玺玥大厦产业用房提 升改造项目装修设计	183.75	1858.56	2023年3月28日
建设单位	深圳市宝安建设投资集团有限公司			
设计阶段	方案设计，施工图设计，施工招标及工程施工配合，竣工验收			
工作内容	本次装修设计内容主要是根据甲方日常办公需求，对整体公共空间做室内硬装及软装设计，并同步配合甲方完成施工招标及施工全过程工作			
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)	
<p>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。</p> <p>若提供的业绩数量超过4项，仅考核前4个项目。</p> <p>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。</p>		建筑高度不 少于100米	合同，工程规划许可证 P35-P39	

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”。

宝安玺玥大厦产业用房提升改造项目 装修设计合同



项目名称：	宝安玺玥大厦产业用房提升改造项目设计
建设地点：	深圳市宝安区新安街道玺玥大厦
发包方：	深圳市宝安区建设投资集团有限公司
受托方：	深圳直角设计工程有限公司
签订日期：	2023年3月

发包方（以下简称甲方）：深圳市宝安区建设投资集团有限公司

地址：深圳市宝安区西乡街道财富港大厦 D 座 23 层

法定代表人：

受托方（以下简称乙方）：深圳直角设计工程有限公司

地址：深圳市宝安区西乡街道蚝业社区金港大厦金港中心 B 座 1301

法定代表人：于爽

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，依照招标文件的要求，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，结合本工程的具体情况，甲方委托乙方承担宝安玺玥大厦产业用房提升改造项目设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 设计依据

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

第二条 设计依据

- 2.1 招标文件、招标修改补充通知和答疑书等。
- 2.2 甲方提交的设计任务书及基础资料。
- 2.3 投标文件。
- 2.4 投标方案调整意见。
- 2.5 各阶段设计文件审查意见。
- 2.6 其他有关资料。
- 2.7 《建筑工程设计文件编制深度规定》2008 版。
- 2.8 国家及地方现行有关规范、规程和规定。

第三条 合同主要内容

- 3.1 项目地点：深圳市宝安区新安三路与创业二路交会处玺玥大厦 30 层
- 3.2 项目设计建筑面积：约为 1858.56 平方米（以最终签署的办公楼租赁合同所示面积为准）。
- 3.3 本合同的工程设计范围详见招标文件中相关文件，包括：具体详见设计任务书要求。
- 3.4 设计工期：
设计工期 70 个日历天，其中方案设计 40 个日历天，施工图设计 30 个日历天。
具体日期为：2023 年 月 日至 2023 年 月 日。
- 3.5 设计主要内容：
本次装修设计内容主要是根据甲方日常办公需求，对大堂、中庭等公共空间做室内设计，并同步配合甲方完成施工招标及施工全过程工作。具体详见设计任务书要求。

第四条 甲方应向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交时间
1	原建筑、结构、给排水、电气、空调、消防施工图	1	合同签订后三日内
2	设计任务书	1	合同签订时

第五条 乙方工作内容

5.1 合同文件及优先解释次序

组成本合同的文件按解释优先顺序如下：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 招标文件及补遗；
- (4) 投标书及其附件；
- (5) 标准、规范及规程有关技术文件；
- (6) 双方有关工程的洽商等书面协议或文件。

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，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

5.2 本次招标内容为宝安玺玥大厦产业用房提升改造项目设计项目包括方案设计和施工图设计（包括施工过程的设计变更）、照明灯光定位、消防申报、施工服务、协助竣工图绘制及上述阶段中出现的反复修改（包括规划、消防、安防等审批过程中的反复修改）等工作内容。包括但不限于：

- (1) 方案设计阶段
- (2) 施工图设计阶段
- (3) 施工招标及工程施工配合阶段
- (4) 竣工验收

此四阶段的具体服务内容详细如下条文：

5.2.1 方案设计阶段

概念方案设计：根据甲方所提供的设计资料及设计要求，乙方设计师进行概念性设计来表达设计意念。提供各层平面功能细化布置图、各主要功能区域的彩色效果图及局部区域的效果图或手绘稿。

深化方案设计：在概念方案设计获得甲方认可的基础上，进行方案的深化设计。包括设计说明、平面功能布局图（含平面功能布置、墙体定位尺寸）、天花综合布置图（含灯位、照明方式、灯具数量、空调风口、烟感等）、地面物料及铺装图、重点部位天花造型节点大样、重要空间效果图、主要材料表及样板（天地墙）、工程概算清单等。

- (1) 方案设计及说明；

应积极配合甲方。

9.4 甲方委托乙方承担本合同内容以外的工作服务（满足直接委托规定的工作服务），另行签订协议并支付费用。

9.5 乙方应保护甲方的知识产权，未经甲方同意，乙方不得对甲方的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上情况，乙方应在收到甲方通知后立即采取措施整改并承担一切由此引起的后果及承担赔偿责任。

9.6 本合同终止后，乙方仍应继续履行本合同中著作权保护的条款，甲方拥有乙方已经提交的设计成果的所有权、著作权和使用权。对于上述设计成果，甲方保留在本项目中继续使用、深化或提交其他第三方设计单位参考的权利。

9.7 本合同经双方签章后正式生效，正本一式贰份，双方各执壹份，副本甲方肆份，乙方壹份，均具同等法律效力。

9.8 双方认可的来往传真、函件、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

9.9 除非甲方书面同意，乙方及其职员不应接受合同规定以外的与该工程有关的任何费用，乙方不得参与可能与合同中的甲方利益相冲突的任何活动。

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

-- (以下无正文) --

甲方： 深圳市宝安建设投资集团有限公司
住所： 深圳市宝安区西乡街道财富港D座23楼
邮编：
法定代表人或其授权代理人：
乙方： 深圳直海设计工程有限公司
住所： 深圳市宝安区西乡街道蚝业社区金港大厦
邮编：
法定代表人或其授权代理人： 于爽

纳税人识别号： 9144030058793854XM

纳税人识别号： 91440300MA5DMUUK41

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳福田

开户银行： 保税区支行

账号： 44250100006600001819

账号： 44250100006600001819

电话： 0755-23301815

电话： 0755-23301815

经办人：陈敏

合同签订地点：深圳市宝安区

合同签订时间： 2023 年 3 月 28 日

4. 企业获奖情况自查表

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)
	宝安玺玥大厦产业用房提升改造项目装修设计	2025 美国 MUSE 设计金 奖	2024 年	办公	1858.56
建设单位	深圳市宝安建设投资集团有限公司				
工作内容	方案设计和施工图设计（包括施工过程的设计变更）、照明灯光定位、消防申报、施工服务、协助竣工图绘制及上述阶段中出现的反复修改（包括规划、消防、安防等审批过程中的反复修改）等工作内容。				
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)		
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		国际	<p>获奖证书、合同</p> <p>P2-P7</p>		

- 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”。





缪斯
设计
AWARDS

金奖得主 2024

宝安玺玥办公楼提升改造项目

薛瑞星、谭志斌、彭松

深圳直角设计工程有限公司

由MUSE设计奖评审团颁发的官方证书

MUSE 设计 Awards 旨在发现和推动所有设计领域的现有及发展中设计师的进步，这些设计旨在改善我们生活的世界，从我们居住的建筑到我们所穿戴的时尚服饰，从我们穿越其中的日常场景到引领我们从一个地方到另一个地方的交通工具，从打开的包装到我们所钟爱的产品

赞助方：



扫描查看获奖作品集

宝安玺玥大厦产业用房提升改造项目 装修设计合同



项目名称：	宝安玺玥大厦产业用房提升改造项目设计
建设地点：	深圳市宝安区新安街道玺玥大厦
发包方：	深圳市宝安区建设投资集团有限公司
受托方：	深圳直角设计工程有限公司
签订日期：	2023年3月

发包方（以下简称甲方）：深圳市宝安区建设投资集团有限公司

地址：深圳市宝安区西乡街道财富港大厦 D 座 23 层

法定代表人：

受托方（以下简称乙方）：深圳直角设计工程有限公司

地址：深圳市宝安区西乡街道蚝业社区金港大厦金港中心 B 座 1301

法定代表人：于爽

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，依照招标文件的要求，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，结合本工程的具体情况，甲方委托乙方承担宝安玺玥大厦产业用房提升改造项目设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 设计依据

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

第二条 设计依据

- 2.1 招标文件、招标修改补充通知和答疑书等。
- 2.2 甲方提交的设计任务书及基础资料。
- 2.3 投标文件。
- 2.4 投标方案调整意见。
- 2.5 各阶段设计文件审查意见。
- 2.6 其他有关资料。
- 2.7 《建筑工程设计文件编制深度规定》2008 版。
- 2.8 国家及地方现行有关规范、规程和规定。

第三条 合同主要内容

3.1 项目地点：深圳市宝安区新安三路与创业二路交会处玺玥大厦 30 层

3.2 项目设计建筑面积：约为 1858.56 平方米（以最终签署的办公楼租赁合同所示面积为准）。

3.3 本合同的工程设计范围详见招标文件中相关文件，包括：具体详见设计任务书要求。

3.4 设计工期：

设计工期 70 个日历天，其中方案设计 40 个日历天，施工图设计 30 个日历天。

具体日期为：2023 年 月 日至 2023 年 月 日。

3.5 设计主要内容：

本次装修设计内容主要是根据甲方日常办公需求，对大堂、中庭等公共空间做室内设计，并同步配合甲方完成施工招标及施工全过程工作。具体详见设计任务书要求。

第四条 甲方应向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交时间
1	原建筑、结构、给排水、电气、空调、消防施工图	1	合同签订后三日内
2	设计任务书	1	合同签订时

第五条 乙方工作内容

5.1 合同文件及优先解释次序

组成本合同的文件按解释优先顺序如下：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 招标文件及补遗；
- (4) 投标书及其附件；
- (5) 标准、规范及规程有关技术文件；
- (6) 双方有关工程的洽商等书面协议或文件。

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，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

5.2 本次招标内容为宝安玺玥大厦产业用房提升改造项目设计项目包括方案设计和施工图设计（包括施工过程的设计变更）、照明灯光定位、消防申报、施工服务、协助竣工图绘制及上述阶段中出现的反复修改（包括规划、消防、安防等审批过程中的反复修改）等工作内容。包括但不限于：

- (1) 方案设计阶段
- (2) 施工图设计阶段
- (3) 施工招标及工程施工配合阶段
- (4) 竣工验收

此四阶段的具体服务内容详细如下条文：

5.2.1 方案设计阶段

概念方案设计：根据甲方所提供的设计资料及设计要求，乙方设计师进行概念性设计来表达设计意念。提供各层平面功能细化布置图、各主要功能区域的彩色效果图及局部区域的效果图或手绘稿。

深化方案设计：在概念方案设计获得甲方认可的基础上，进行方案的深化设计。包括设计说明、平面功能布局图（含平面功能布置、墙体定位尺寸）、天花综合布置图（含灯位、照明方式、灯具数量、空调风口、烟感等）、地面物料及铺装图、重点部位天花造型节点大样、重要空间效果图、主要材料表及样板（天地墙）、工程概算清单等。

- (1) 方案设计及说明；

应积极配合甲方。

9.4 甲方委托乙方承担本合同内容以外的工作服务（满足直接委托规定的工作服务），另行签订协议并支付费用。

9.5 乙方应保护甲方的知识产权，未经甲方同意，乙方不得对甲方的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上情况，乙方应在收到甲方通知后立即采取措施整改并承担一切由此引起的后果及承担赔偿责任。

9.6 本合同终止后，乙方仍应继续履行本合同中著作权保护的条款，甲方拥有乙方已经提交的设计成果的所有权、著作权和使用权。对于上述设计成果，甲方保留在本项目中继续使用、深化或提交其他第三方设计单位参考的权利。

9.7 本合同经双方签章后正式生效，正本一式贰份，双方各执壹份，副本甲方肆份，乙方壹份，均具同等法律效力。

9.8 双方认可的来往传真、函件、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

9.9 除非甲方书面同意，乙方及其职员不应接受合同规定以外的与该工程有关的任何费用，乙方不得参与可能与合同中的甲方利益相冲突的任何活动。

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

-- (以下无正文) --

甲方： 深圳市宝安区建设投资集团有限公司 乙方： 深圳直角设计工程有限公司
住所： 深圳市宝安区西乡街道财富港D座23楼 住所： 深圳市宝安区西乡街道蚝业社区金港大厦
邮编： _____ 邮编： _____
法定代表人或其授权代理人： 于爽 法定代表人或其授权代理人： 于爽

纳税人识别号： _____

9144030058793854XM

纳税人识别号： _____

91440300MA5DMUUK41

开户银行： _____

中国建设银行股份有限公司深圳福田

开户银行： 保税区支行

账号： _____

账号： 44250100006600001819

电话： _____

电话： 0755-23301815

经办人： 陈敏

合同签订地点： 深圳市宝安区

合同签订时间： 2023年3月28日

第 - 11 - 页

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)
	北京东坝万达广场	2022年第五届 美国 AIIIDA 国 际创新设计大 奖	2022年	商业	合同未明 确建筑面 积
建设单位	北京维拓时代建筑设计股份有限公司				
工作内容	乙方提供的设计服务内容包括乙方在投标时提供概念设计方案；以及在业主方确认的步行街公共空间室内设计方案的基础上进行方案深化设计、施工图设计及施工阶段服务工作。				
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)		
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		国际	<p>获奖证书、合同</p> <p>P9-P15</p>		

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”。

5TH AMERICAN INTERNATIONAL INNOVATIVE DESIGN AWARD 2022



Certificate

PRESENTED TO COMPANY

WANDA COMMERCIAL PLANNING & RESEARCH CO.,LTD
SHENZHEN RIGHT ANGLE DESIGN ENGINEERING CO., LTD

After the selection by the organizing committee of American
international innovative design award, the work:

Beijing Dongba Wanda Plaza

Won the professional award:

INNOVATION PRIZE

Of category "Commercial Space"

Michael C. Mitchell
Jury President



June 14, 2022
Date of award



北京东坝万达广场
室内步行街公共空间设计合同

合同编号：【 1 】

项目名称：【东坝万达广场设计】

项目地点：【北京朝阳区东坝乡】

发包人（甲方）：【北京维拓时代建筑设计股份有限公司】

设计人（乙方）：【深圳直角建设工程有限公司】

日期：20【19】年【 】月【 】日

北京东坝万达广场

室内步行街公共空间室内设计合同

发包人（下称“甲方”）：【北京维拓时代建筑设计股份有限公司】

设计人（下称“乙方”）：【深圳直角建设工程有限公司】

加签方（下称“业主”）：【项目公司名称】

鉴于：

1、甲方于【2019】年【】月【】日与业主就北京东坝万达广场项目（下称“项目”或“本项目”）设计总承包事宜签署了《北京东坝万达广场设计总包合同》（合同编号：【】）。

2、甲方委托乙方完成本项目的室内步行街公共空间（主题街区）设计工作（下称“工作”），乙方接受委托。

为明确双方的责任、保护双方的合法权益，确保设计工作的顺利完成，根据有关法律法规及文件规定，双方经协商一致，达成如下合同，共同遵守。

下列文件应作为本设计合同的构成部分，互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以所列顺序在前的为准：

- (1) 本合同；
- (2) 设计标准、规范等技术文件；
- (3) 设计任务书。

第一条 合同签订依据

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程勘察设计管理条例》及《建设工程质量管理条例》。

1.2 国家及项目所在地有关建设工程勘察设计管理法律、法规、强制性条文。

1.3 双方同意，如上述文件版本更新（废止的除外），则以最新版本为准。

第二条 设计依据

- 2.1 业主方提供的《设计任务书》;
- 2.2 业主方提供的有关图纸及文件;
- 2.3 国家、地方等的有关规范及标准;
- 2.4 《万达广场/万达茂安全质量强制性技术标准》;
- 2.5 业主方确认的室内装修方案 (包括但不限于业主签批的方案图册。)

设计依据未尽事宜,按国家标准、相关规范执行。所有规范版本如有更新以最新版本为准。

第三条 项目概况

- 3.1 项目名称:【东坝万达广场设计】。
- 3.2 项目地址:【北京朝阳区东坝乡】。
- 3.3 地块概况:总规划用地面积【】公顷。总建筑面积:约【】万平方米,容积率为【】,绿化率为【】。
- 3.4 工程造价控制在_____万元内。如乙方的设计成果不符合《设计任务书》中“1.2 造价控制要求”,乙方应按甲方的要求无偿进行修改,直至满足前述造价控制指标要求。
- 3.5 其他:【】。

第四条 服务内容

乙方的设计服务须按项目所在地规划部门和业主方的要求完成,按时提供高质量的设计成果,并免费提供专业设计咨询。乙方应对各阶段提供图纸中涉及的结构、电气等安全事项负全部的法律责任。乙方提供的设计服务内容包括乙方在投标时提供概念设计方案;以及在业主方确认的步行街公共空间室内设计方案的基础上进行方案深化设计、施工图设计及施工阶段服务工作。具体分项如下:

- 4.1 方案深化设计阶段:
 - 4.1.1 根据经业主方确认的方案进行深化设计。
 - 4.1.2 明确步行街室内各节点的具体做法。(步行街区公共卫生间,消防前室,各疏散通道、步行街环境休息椅、总服务台、自动扶梯的结构侧板及底板的装饰,客梯、

	6	步行街室内工程成本预算。	16	蓝图、光盘		
施工图设计指导及现场服务						

6.1.1 乙方需根据甲方要求时间提供上述成果（具体时间根据具体设计及服务事项确定）。

6.1.2 甲方有权根据项目进度需要要求乙方提前完成相应阶段的设计及服务工作，乙方须予以配合并不得加收费用。

6.2 成果深度

序号	业务事项	施工图纸/模型	图纸深度要求
1	施工图	室内步行街公共空间（含主题街区）施工图纸	满足国家住建部《房屋建筑室内装饰装修制图标准》（JGJT 244-2011）设计任务书要求

注：双方同意，如上述规范文件版本更新（废止的除外），乙方应确保设计成果满足相关文件最新版本的要求。

第七条 设计费用及支付

7.1 设计费构成

7.1.1 本合同为固定单价合同，合同总价金额为暂定。

7.1.2 本合同项下的设计费暂定总价金额为（大写）：人民币【 千】元整（小写：¥【 00】元，下称“设计费总价”），其中不含增值税价款为【 00】元，增值税为【 00】元（税率为【6】%）。

7.1.3 各分项设计费单价及基本信息见下表。

序号	设计分项		设计费单价 (元/ m ²)	设计面积 (万 m ²)	合价(万元)	备注
1	室内步行街公共空间内装方案及施工图	室内方案深化设计		1.70		步行街公共区域面积
		室内施工图设计		1.70		
		现场服务		1.70		

乙方持二份，业主持二份，具有同等法律效力

甲方名称：
北京维拓时代建筑设计股份有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住 所：北京市朝阳区八里庄南里3号

邮政编码：100025

电 话：010-85280364

传 真：010-65955263

开户银行：工商银行北京八里庄支行

银行账号：0200 0038 0901 4456 437

业主（加签方）：

(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

签订日期：【2019】年【 】月【 】日

乙方名称：

深圳直角建设工程有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住 所：深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号
花样年·福年广场B栋317

邮政编码：518045

电 话：0755-82777497

传 真：0755-82777497

开户银行：中国建设银行深圳福田保税区支行

银行账号：442 501 000 066 000 018 19

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)
	咸阳泾阳万达广场商业内装及导视系统设计	2021-2022 年度国际环艺创新设计作品大赛 金奖	2022 年	商业	23373
建设单位	陕西和嘉置业有限公司				
工作内容	乙方提供的设计服务内容包括概念设计方案；以及在业主方确认的大商业内装及导视系统设计方案的基础上进行方案设计、施工图设计及施工阶段服务工作。				
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)		
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		国际	<p>获奖证书、合同</p> <p>P17-P22</p>		

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”。



中国国际建筑装饰及设计艺术博览会
China International Architectural Decoration And Design Art Fair



荣誉证书 华鼎杯

HONORARY CREDENTIAL

深圳直角设计工程有限公司

经专家委员会评委评审和组委会综合评定，贵单位荣获2022第十八届中国国际建筑装饰及设计艺术博览会 2021-2022年度国际环艺创新设计作品大赛 **金奖(咸阳泾阳万达广场商业内装及导视系统设计，商业空间方案类)** 奖项。

特发此证！

【扫码查询】



官网认证编号：228629

行业支持：

中国建筑装饰协会
清华大学美术学院
国际设计艺术院校联盟



全球支持：

国际设计艺术院校联盟
国际建筑师协会
法国室内设计协会



协办支持：

中国房地产协会
中国照明学会
北京海淀区创意产业协会



咸阳泾阳万达广场商业内装及导视系统设计
合同

合同编号：【1】

项目名称：【咸阳泾阳万达广场商业内装及导视系统设计】

项目地点：【陕西省咸阳市泾阳县】

发包人（甲方）：【陕西和嘉置业有限公司】

设计人（乙方）：【深圳直角设计工程有限公司】

日期：20【22】年【6】月【 】日

咸阳泾阳万达广场商业内装及导视系统设计合同

发包人（下称“甲方”）：【陕西和嘉置业有限公司】

设计人（下称“乙方”）：【深圳直角设计工程有限公司】

甲方委托乙方完成咸阳泾阳万达广场项目（以下简称“项目”或“本项目”）的大商业内装及导视系统设计工作（下称“工作”），乙方接受委托。为明确双方的责任、保护双方的合法权益，确保设计工作的顺利完成，根据有关法律法规及文件规定，双方经协商一致，达成如下合同，共同遵守。

下列文件应作为本设计合同的构成部分，互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以所列顺序在前的为准：

- （1）本合同；
- （2）设计标准、规范等技术文件；
- （3）设计任务书；

第一条 合同签订依据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程勘察设计管理条例》及《建设工程质量管理条例》；
- 1.2 国家及项目所在地有关建设工程勘察设计管理法律、法规、强制性条文。
- 1.3 双方同意，如上述文件版本更新（废止的除外），则以最新版本为准。

第二条 设计依据

- 2.1 甲方提供的《设计任务书》；
- 2.2 甲方提供的有关图纸及文件；
- 2.3 国家、地方等的有关规范及标准；
- 2.4 甲方确认的室内装修方案（包括但不限于万达集团签批的方案图册）；
- 2.5 《万达商业综合体导视系统规划设计规范》；

设计依据未尽事宜，按国家标准、相关规范执行。所有规范版本如有更新以最新版本为

准。

第三条 项目概况

3.1 项目名称：【咸阳泾阳万达广场商业内装及导视系统设计】。

3.2 项目地址：【陕西省咸阳市泾阳县】。

3.3 地块概况：总建筑面积约 10.94 万平方米，其中，地上建筑面积约 7.57 万平方米，地下建筑面积约 3.37 万平方米。容积率 4.08% ，覆盖率 %；

3.4 工程造价按万达 C 版标准设计。如设计人的设计成果不符合《设计任务书》中“1.2 造价控制要求”，乙方应按甲方要求无偿进行修改，直至满足前述造价控制指标要求。

第四条 服务内容

乙方的设计服务须按项目所在地规划部门和业主方的要求完成，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概念设计方案；以及在业主方确认的大商业内装及导视系统设计方案的基础上进行方案设计、施工图设计及施工阶段服务工作。具体分项如下：

4.1 概念设计方案：

4.1.1 项目的方案前期项目分析；

4.1.2 根据项目情况分析项目需求并提出相应解决方案；

4.1.3 根据项目分析总结提出完整的设计理；

4.1.4 根据设计理念制作初步的方向性设计草图（设计策略、方案示意图、风格趋向等内容）。

4.2 方案设计阶段：

4.2.1 根据经业主方确认的方案（包括但不限于万达集团签批的方案图册）进行设计。

4.2.2 明确步行街室内各节点的具体做法。

4.2.3 双方研讨需调整且业主方认为必要部位的彩色透视渲染图。

4.2.4 天棚采光顶样式方案设计，保证其可实施性，经业主方认可后，移交由采光顶设计单位完成深化及施工图工作。

设计阶段	序号	资料及文件名称	份数	成果形式	提交时间	有关事宜
方案设计阶段	1	导标准方案	1	方案签批图册		
	2	导视施工图	16	A3 彩图		
施工设计阶段	3	设计封样样板	1	实物及电子版照片		
	4	成本预算	16	A3 彩图		

(1) 乙方需根据万达内控要求时间节点提供上述成果（具体时间根据具体设计及服务事项确定）。

(2) 甲方有权根据项目进度需要要求乙方提前完成相应阶段的设计及服务工作，乙方须予以配合并不得加收费用。

6.2 成果深度

序号	业务事项	施工图纸/模型	图纸深度要求
1	施工图	大商业内装及导视系统设计施工图纸	满足国家住建部《房屋建筑室内装饰装修制图标准》（JGJT 244-2011）设计任务书要求

注：双方同意，如上述规范文件版本更新（废止的除外），乙方应确保设计成果满足相关文件最新版本的要求。

第七条 设计费用及支付

7.1 设计费构成

7.2 (1) 本合同项的设计费包干含税总价金额为（大写）：人民币【 】元整（小写：¥ 00】元，下称“设计费总价”，税率为6%；

7.3 以上报价包含设计范围：大商业内装修设计面积 23373.00 m²，大商业导视系统设计面积为 57458.00 m²。

说明：本合同项下的设计费为综合固定包干、总价暂定。设计费总价为乙方妥善履行本合同约定全部义务后，甲方所应向乙方支付的全部费用，包含但不限于完成本合同项下全部设计成果、进行设计成果汇报等工作所发生的人工费、设计费、差旅费

附件四：知识产权转让承诺函（随设计成果附上）；

附件五：廉洁合作协议；

附件六：万达广场技术标准汇编；

附件七：设计范围图纸。

12.8 本合同经双方盖章后生效。本合同一式六份，甲方持四份，乙方持两份，具有同等法律效力。

甲方名称：陕西和嘉置业有限公司
(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行账号：

乙方名称：深圳直角设计工程有限公司
(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住 所：深圳市宝安区西乡街道蚝业
社区金港大厦金港中心B座
1301

邮政编码：518100

电 话：0755-23301815

传 真：0755-23301815

开户银行：中国建设银行深圳福田保税
区支行

银行账号：44250100006600001819

签订日期：【2022】年【6】月【 】日

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)
	宜都国际商贸城北区综合体项目-万达广场内装及导视系统设计	2023年设计中国-佳作奖	2023年	商业	22166.92
建设单位	湖北九州方园投资有限公司				
工作内容	乙方提供的设计服务内容包括乙方在投标时提供概念设计方案；以及在业主方确认的大商业内装及导视系统设计方案的基础上进行方案深化设计、施工图设计及施工阶段服务工作				
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)		
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		协会	<p>获奖证书、合同</p> <p>P24-P29</p>		

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”。

证书

CERTIFICATE



经(CDBP)中国设计品牌智库工作委员会审议,您的作品
获选:

2023年第三届「设计中国」展·作品

佳作奖

获选方案:《宜都万达广场》
获选人:田志华

证书编号:DC2307177
证书查询:WWW.CDBP.TOP
发证日期:2023年7月09日



CS 扫描全能王

宜都国际商贸城北区综合体项目-万达广场内
装及导视系统设计合同

合同编号：【RT20220609-26】

项目名称：【宜都国际商贸城北区综合体项目-万达广场内装及导视系
统设计】

项目地点：【湖北省宜都市姚家店镇莲花堰村】

发包人（甲方）：【湖北九州方园投资有限公司】

设计人（乙方）：【深圳直角设计工程有限公司】

日期：20【22】年【6】月【9】日

宜都国际商贸城北区综合体项目-万达广场内装及导
视系统设计合同

发包人（下称“甲方”）：【湖北九州方园投资有限公司】

设计人（下称“乙方”）：【深圳直角设计工程有限公司】

甲方委托乙方完成宜都国际商贸城北区综合体项目-万达广场内装及导视系统设计项目（以下简称“项目”或“本项目”）的大商业内装及导视系统设计工作（下称“工作”），乙方接受委托。为明确双方的责任、保护双方的合法权益，确保设计工作的顺利完成，根据有关法律法规及文件规定，双方经协商一致，达成如下合同，共同遵守。

下列文件应作为本设计合同的构成部分，互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以所列顺序在前的为准：

- (1) 本合同；
- (2) 设计标准、规范等技术文件；
- (3) 设计任务书；

第一条 合同签订依据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程勘察设计管理条例》及《建设工程质量管理条例》；
- 1.2 国家及项目所在地有关建设工程勘察设计管理法律、法规、强制性条文。
- 1.3 双方同意，如上述文件版本更新（废止的除外），则以最新版本为准。

第二条 设计依据

- 2.1 甲方提供的《设计任务书》；
- 2.2 甲方提供的有关图纸及文件；
- 2.3 国家、地方等的有关规范及标准；

2.4 甲方确认的室内装修方案（包括但不限于万达集团签批的方案图册）；

2.5 《万达商业综合体导视系统规划设计规范》。

设计依据未尽事宜,按国家标准、相关规范执行。所有规范版本如有更新以最新版本为准

第三条 项目概况

3.1 项目名称:【宜都国际商贸城北区综合体项目-万达广场内装及导视系统设计】。

3.2 项目地址:【湖北省宜都市】。

3.3 地块概况:总建筑面积约 99275.79 平方米,其中,地上建筑面积约 67342.32 平方米,地下建筑面积约 31933.47 平方米。容积率_____,覆盖率_____%;

3.4 工程造价控制在_____万元内,造价不高于万达建造标准B版1800元/m²执行,根据建造标准保证装修设计效果。如设计人的设计成果不符合《设计任务书》中“1.2 造价控制要求”,乙方应按甲方要求无偿进行修改,直至满足前述造价控制指标要求。

第四条 服务内容

乙方的设计服务须按项目所在地规划部门和业主方的要求完成,按时提供高质量的设计成果,并免费提供专业设计咨询。乙方应对各阶段提供图纸中涉及的结构、电气等安全事项负全部的法律风险。乙方提供的设计服务内容包括乙方在投标时提供概念设计方案;以及在业主方确认的大商业内装及导视系统设计方案的基础上进行方案深化设计、施工图设计及施工阶段服务工作。具体分项如下:

4.1 方案设计阶段:

4.1.1 根据经业主方确认的方案(包括但不限于万达集团签批的方案图册)进行设计。

4.1.2 明确步行街室内各节点的具体做法。

4.1.3 双方研讨需调整且业主方认为必要部位的彩色透视渲染图。

4.1.4 深化钢结构天棚采光顶方案,保证其可实施性,经业主方认可后,配合钢

6.2 成果深度

序号	业务事项	施工图纸/模型	图纸深度要求
1	施工图	大商业内装及导视系统设计 施工图纸	满足国家住建部《房屋建筑室内装饰装修制图标准》(JGJT 244-2011) 设计任务书要求

注：双方同意，如上述规范文件版本更新（废止的除外），乙方应确保设计成果满足相关文件最新版本的要求。

第七条 设计费用及支付

7.1 设计费构成

7.2 (1) 本合同为总价包干，不得将本项目设计工作进行发包。

7.3 (2) 本合同项下的设计费包干总价金额为(大写)：人民币【： 元整】元整(小写：¥ 元)，下称“设计费总价”；

(3) 本合同暂定设计面积为：大商业内装修设计面积 22166.92 m²，大商业导视系统设计面积为 61642.16 m²。

说明：乙方应按照甲方要求进行修改，甲方无需因此增加设计费用。本合同项下的设计费为单价综合固定包干、总价暂定。设计费总价为乙方妥善履行本合同约定全部义务后，甲方所应向乙方支付的全部费用，包括但不限于完成本合同项下全部设计成果、进行设计成果汇报等工作所发生的人工费、设计费、差旅费（含乙方的交通、食宿等差旅费用）、材料费、修改/返工费、设计成果知识产权转让费用、管理费、利润及乙方所应缴纳的全部所有税费等全部费用。除此之外，甲方无需就本合同项下的设计工作向乙方或第三方支付其他任何费用。本合同项下的设计费综合固定包干单价不因任何理由而调增。设计费总价金额最终以甲方审核并书面确认的结算金额为准。

7.4 设计费支付进度详见下表：

付费次序	占设计费总价比例	付费额(万元)	支付时间	备注
第一次付费			本合同签订后 10个工作日内	

同等法律效力。

甲方名称：湖北九州方圆投资有限公司
(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行账号：

乙方名称：深圳直角设计工程有限公司
(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住 所：深圳市宝安区西乡街道蚝业
社区金港大厦金港中心B座
1301

邮政编码：518100

电 话：0755-23301815

传 真：0755-23301815

开户银行：中国建设银行深圳福田保税
区支行

银行账号：44250100006600001819

签订日期：【2022】年【6】月【9】日

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)
	呼市城南万达广场项目	2022年第五届美国 AIIDA 国际创新设计大奖-银奖	2022年	商业	179600
建设单位	呼和浩特万达地产开发有限公司				
工作内容	在甲方确认的步行街公共空间室内设计方案的基础上进行方案深化设计、施工图设计及施工阶段服务工作				
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)		
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		国际	<p>获奖证书、合同</p> <p>P31-P36</p>		

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”。

5TH AMERICAN INTERNATIONAL INNOVATIVE DESIGN AWARD 2022



Certificate

PRESENTED TO COMPANY

**WANDA COMMERCIAL PLANNING & RESEARCH CO.,LTD
SHENZHEN RIGHT ANGLE DESIGN ENGINEERING CO., LTD**

After the selection by the organizing committee of American
international innovative design award, the work:

Hohhot Yuquan Wanda Plaza

Won the professional award:

SILVER PRIZE

Of category "Commercial Space"

Michael C. Mitchell
Jury President



June 14, 2022
Date of award



呼市城南万达广场项目持有物业室内精装修
设计合同

合同编号：【HHHTCNCY-SJ-019】

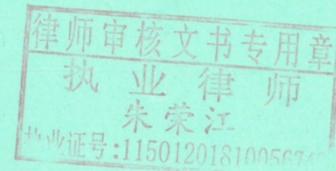
项目名称：呼市城南万达广场项目持有物业室内精装修设计合同

项目地点：内蒙古自治区呼和浩特市玉泉区锡林郭勒南路与世纪西街交叉口

委托人（甲方）：呼和浩特万达地产开发有限公司

设计人（乙方）：深圳直角设计工程有限公司

日期：【2022】年【3】月【20】日



呼市城南万达广场项目持有物业室内精装修 设计合同

委托人（下称“甲方”）：呼和浩特万达广场地产开发有限公司

设计人（下称“乙方”）：深圳直角设计工程有限公司

鉴于：

甲方委托乙方完成呼市城南万达广场项目（下称“项目”或“本项目”）持有物业室内精装修设计工作（下称“工作”），乙方同意接受委托。

为明确双方的责任、保护双方的合法权益，确保设计工作的顺利完成，根据有关法律法规及文件规定，双方经协商一致，达成如下合同，共同遵守。

第一条 合同签订依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程勘察设计管理条例》及《建设工程质量管理条例》。

1.2 国家及项目所在地有关建设工程勘察设计管理法律、法规、强制性条文。

1.3 双方同意，如上述文件版本更新（废止的除外），则以最新版本为准。

第二条 设计依据

2.1 甲方提供的《设计任务书》。

2.2 甲方提供的有关图纸及文件。

2.3 国家、地方等的有关规范及标准。

2.4 《万达广场/万达茂安全质量强制性技术标准》。

2.5 甲方确认的室内装修方案（包括但不限于甲方关联的万达商业地产公司签批的方案图册）。

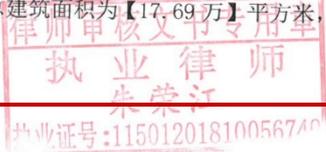
2.6 符合《万达广场通用标准技术图集-内装册》对应部分的要求。

第三条 项目概况

3.1 项目名称：呼市城南万达广场项目。

3.2 项目地址：内蒙古自治区呼和浩特市玉泉区锡林郭勒南路与世纪西街交叉口。

3.3 地块概况：总规划用地面积【4.14】公顷，总建筑面积为【17.69万】平方米，地上【10.99万】平方米，地下【6.70万】平方米。



3.4 本项目工程造价控制在【2350】元/m²。如乙方的设计成果不符合《设计任务书》中“造价控制要求”，乙方承诺应按甲方的要求无偿进行修改，直至满足前述造价控制指标要求。

第四条 服务内容

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。乙方应对各阶段提供图纸中涉及的结构、电气等安全事项负全部的法律风险。乙方提供的设计服务内容包括：在甲方确认的步行街公共空间室内设计方案的基础上进行方案深化设计、施工图设计及施工阶段服务工作。具体分项如下：

4.1 方案深化设计阶段：

4.1.1 根据经甲方确认的方案进行深化设计。

4.1.2 明确步行街室内各节点的具体设计效果及做法（步行街区公共卫生间，消防前室，各疏散通道、步行街环境休息椅、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）以及步行街内光环境设计）。

4.1.3 明确设计区域内的现场包装、中庭吊挂、吊蔓、侧旗、美陈装置、装饰小品、公区家具、展示灯具、软装艺术品、绿植类部品，IP 点位、互动娱乐设施、导向标识等的系统设计。

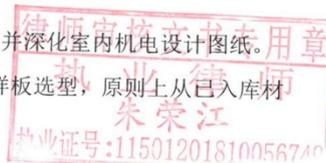
4.1.4 双方研讨需调整且甲方认为必要部位的彩色透视渲染图（包括但不限于第三中庭、主入口门厅、入口挑空区、中庭空间、直街、连廊、扶梯(含服务台)、电梯厅以及公共卫生间（布局按万达模块设计）、网红通道、地下停车区顾客入口、超前区、室外餐饮街入口、特色空间及主要空间设计节点（如挑空区域、中央活动区、主要景观、特色装置等）。

4.1.5 深化钢结构天棚采光顶及步行街入口处内装方案，保证其可实施性，经甲方认可后，配合设计单位完成其相关工作。

4.1.6 提交完整的方案深化设计图纸和文件，包括平面图，立面图，反映重要空间关系的剖面图及重点部位的细部大样图，及电气布置图（端口），基础照明布置图及基础照明设计。

4.1.7 依据甲方提供的机电设计图纸资料，负责调整并深化室内机电设计图纸。

4.1.8 提交材料样板选型，供甲方选择，提交的材料样板选型，原则上从已入库材



附件七:设计范围图纸。

12.5 本合同经甲、乙双方盖章后生效。本合同一式陆份,甲方持肆份,乙方持贰份,各份具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方: 呼和浩特万达广场开发有限公司

乙方: 深圳真角设计工程有限公司

(盖章)

(盖章)

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)

住 所:

住 所: 深圳市宝安区西乡街道蚝业
社区金港大厦金港中心B座
1301

邮政编码:

邮政编码: 518100

电 话:

电 话: 0755-23301815

传 真:

传 真: 0755-23301815

开户银行:

开户银行: 中国建设银行深圳福田保税区支行

银行账号:

银行账号: 4425 0100 0066 0000 1819

签订日期: 【2022】年【3】月【20】日



5.1. 项目负责人情况自查表

姓名	谭智斌	性别	男	年龄	43
职务	设计总监	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	44010219820323601 0	手机号码	13802999303
参加工作时间		2010年			
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)	15	职称证，毕业证，社保证明		



广东省职称证书

姓名：谭智斌

身份证号：440102198203236010



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰设计

级别：助理级

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：2403006196837

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



成人高等教育



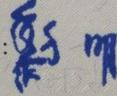
毕业证书

学生 **谭智斌** 性别 **男**，一九八二年 三 月 二十三日 生，于二〇〇七年

三 月至二〇一〇年 一月在本校 **绘画（油画）**

专业 **业余** 学习，修完 **专科起点本科** 教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**广州美术学院**

校（院）长：

批准文号：**[86]教高三字 004 号**

证书编号：**105865201005000467**

二〇一〇年 一 月 十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

5.2. 项目负责人业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	商业建筑面积 (m ²)	室内设计面积 (m ²)	业态	合同签订时间
	聊城城南吾悦广场大商业装饰方案至施工图设计合同	80100	3281 1.23	商业	2025年6月
建设单位	聊城京都房地产开发有限公司				
设计阶段	方案设计, 初步设计, 施工图设计, 施工现场服务				
工作内容	建筑空间平面优化, 装饰公共区域设计, 商业亮点方案设计, 店招及门头设计, 个性化设计, 标签符号与色彩美学, 光环境设计, 标识系统设计, 软装设计, 室内、灯光、机电的设计或深化图纸审核工作				
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。	商业类业绩的建筑面积不小于4万平米及室内装饰设计任务面积是否不小于1万平米	合同 P6-P11			

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”。

聊城城南吾悦广场大商业装饰方案至施工图

设计合同

发包人（以下简称甲方）：聊城京都房地产开发有限公司

责任联系人：梁亚斌

电话：13910958726

指定送达地址：聊城市东昌府区柳园街道办事处陈路口66号京都欣城1号商业楼2208室

承包人（以下简称乙方）：深圳直用设计工程有限公司

资质（如有）：建筑装饰工程设计专项甲级资质证书

责任联系人：陈庆

电话：15889615317

指定送达地址：深圳市宝安区新安街道海旺社区M11区圣尚路5号泰华梧桐聚落花园8栋1102

甲方委托乙方承担聊城城南吾悦广场项目大商业内装工程方案至施工图（阶段）设计，现依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规签署本协议，以资共同遵守。

第1条 甲、乙双方经营资格及承诺

- 1.1 双方系依据相关法律法规合法设立并有效存续的法律实体，施工图单位必须具有国家颁发的资质。
- 1.2 双方拥有合法权利、许可（为本合同之目的，“许可”系指任何政府部门或主管部门（如有）颁发的任何执照、许可、登记注册、证书、同意、批准、批复、确认、备案及/或授权）和授权签订、履行本合同，且本合同一经签署即构成对该方有效、有约束力、并可执行的义务。
- 1.3 签署及履行本合同均不会与该方作为一方的任何合同或其他合同或文件的条款冲突 和 不履行，或者导致任何一方的财产可能受到限制。
- 1.4 在合同签订前洽商、签订中的文本解释及签约、签订后履约等环节中，甲方员工（含在职、调岗及离职）以任何形式对外签署任何材料或作出任何意思表示的，非经甲方盖章认可，均不视为以甲方名义进行的意思表示或行为，对甲乙双方 均不产生任何约束力，乙方对此知悉并无异议。甲乙双方在本合同签订前后（含补充协议中）达成的任何合意若与本条款冲突的，均以本条款约定为准。
- 1.5 乙方资质：乙方承诺具备设计资质，并达到相关资质要求或以上级别。

第2条 项目概况及设计范围

2.1 工程名称：聊城吾悦广场项目大商业内装方案至施工图设计。

2.2 工程地点：山东省聊城市。

2.3 地块概况：总规划用地面积11.2万 公顷，其中：总建筑面积约10.63万㎡，其中商业地上部分 70400㎡，商业地下部分 10950㎡。地上五层，地下 三层（含夹层）；地上部分为购物中心，地下一层为主题集合店和超市，地下二三层为机动车及非机动车车库、设备用房等配套系统。

2.4 设计范围：楼栋名称：大商业；总建筑面积： 80100 平方米（其中，前场区室内设计面积约 18154.18 平方米，后场区设计面积约 8953.41 平方米，室外连廊部分设计面积约 5703.64 平方米），步行街及公共空间的天花、地面、立面设计。

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	谭智斌	设计负责人	高级室内设计师	13802999303	
2	田志华	主创方案设计师	高级室内设计师	18825185841	
3	刘碧君	方案设计师	/	15778129519	
4	谢太阳	方案设计师	/	18166055152	
5	付敏	深化设计师	/	13538127655	
6	韩嘉豪	深化设计师	/	13528504524	

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行方案深化设计、施工图设计及施工阶段服务工作。
- 4.2 本项目设计阶段主要分为以下几个阶段：
 - 4.2.1 室内的商业设计概念设计、深化设计（效果图阶段）、机电及装饰施工图设计。
 - 4.2.2 设计区域内的概念方案设计(提供平面图及参考图片)。
 - 4.2.3 设计区域内的室内深化设计（提供效果图）。

4.2.4 设计区域内的室内装饰及机电施工图设计。

4.2.5 现场跟进（在内装施工期间，委派一名现场负责人员进行驻场控制，该负责人员根据甲方要求指导现场，并定期参加委托方施工交底例会）。

4.3 本项目具体设计内容。

4.3.1 本项目具体设计内容见附件1。

4.3.2 本合同的设计范围为本项目所有涉及到的商业部分，均为商业公共空间，不含商铺内部装饰设计范围（本合同设计面积范围应符合本合同5.1之条款约定）。

4.4 设计及跟进进度

4.4.1 概念方案阶段：此阶段设计工作周期为60个日历日，自甲方要求乙方开始概念方案设计之日起算。

4.4.2 方案深化设计阶段：此阶段设计工作周期为30个日历日，自甲方书面确认乙方提交的概念设计方案之日起算。

4.4.3 施工图设计阶段：此阶段设计工作周期为60个日历日，自甲方书面认可乙方提交的方案深化设计并要求乙方开始施工图设计之日起算。

4.4.4 施工现场跟进阶段：此阶段工作周期至项目竣工验收结束为止，自甲方商业内装施工开始之日起算，此阶段乙方驻场周期不少于90个日历日。

4.4.5 以上设计工作周期不包括甲方及规划部门讨论审核的时间。如因甲方或规划部门提供的设计基础资料不完整或因甲方的原因造成设计修改，乙方的服务周期相应顺延。

4.4.6 乙方每阶段提供给甲方的设计成果均须得到甲方书面确认后才开始进入下一阶段工作，但甲方的审核确认或者甲方的其他认可，不减免乙方按照本合同、国家法规以及行业惯例的要求承担责任。

4.5 针对本合同约定的各阶段，乙方配合甲方的内容

4.5.1 概念方案阶段：

- (1) 概念方案设计中期设计成果汇报。
- (2) 概念方案设计最终成果汇报。

4.5.2 方案深化设计阶段：

- (1) 方案深化设计中期设计成果汇报。
- (2) 方案深化设计最终成果汇报。

4.5.3 施工图设计阶段：

- (1) 明确材料实物。
- (2) 回复施工单位提出的问题并处理现场出现的问题，指导施工。
- (3) 完成施工图设计。
- (4) 配合甲方完成相关配套设计（如导视配电、灯光设计等）配合服务工作。
- (5) 配合各阶段验收及配合施工单位完成竣工图。

4.5.4 施工现场跟进阶段：内装施工期间，乙方应安排派设计师驻现场（自带电脑可绘制CAD），则设计师的驻场期间甲方将为其提供专门办公场所、宽带网络、A3激光打印机等办公设备及在现场工作所需要的劳动保护装备。本项目施工开始后，项目设计师常驻现场（如该设计师能力不

附件目录

附件

附件1:设计任务书

【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）：聊城京都房地产开发有限公司

复核人（如有）：

签订时间：

乙方（签字盖章）：深圳直角设计工程有限公司

签订时间：2025年6月



附件1:

聊城城南吾悦广场 大商业装饰设计任务书

编制单位：山东大区产品研发部

编制时间：2025年5月

3.1.1 设计范围解释

顾客可到达区域定义为前场区，包括店铺前的公共通道、卫生间、客户服务中心、地上地下客用及客货两用电/扶梯厅、中庭、连桥、端头等商业空间等。这些前场面积以店铺租赁线扣除中庭挑空面积到第一道防火门为界；

客户通常不可达的区域定义为后场区，包括商管办公区、后勤通道、货梯间、疏散通道、疏散楼梯间、后勤设备用房等。后场面积以通往前场的第一道防火门为界；

3.2 设计内容

3.2.1 建筑空间平面优化，对建筑动线规划及平面布置提出合理优化设计建议。

3.2.2 装饰公共区域设计，包括MALL室内公共部位入口、公共通道、连廊、中庭、各大主力店与MALL室内公共部位连通区域入口、共区域、电梯轿厢、卫生间、后场；地下（含地下车库）各电梯、电梯厅、扶梯公共区、MALL室内公共部位灯光照明等装饰设计。

3.2.3 商业亮点方案设计，包含品牌共创空间如二三层特色经营空间、四层五层的大型餐饮空间、BF主题层空间、特色X空间（美食、亲子、超外区）、端头城市界面及主题IP空间（主次中庭）设计等。

3.2.4 采光顶造型方案须结合建筑形态及空间主题需求做整体造型设计。

3.2.5 店招及门头设计（店招设计需考虑项目各楼层装饰完成面层高合理控制比例）。

3.2.6 人性化设计，含电梯厅、卫生间（针对亲子，女性客群的特色卫生间）、公共休息区、母婴中心、会员中心等公共空间效果，通过人性化设计凸显温情服务。

3.2.7 标签符号与色彩美学：结合项目主题元素，提炼特色标签符号，并通过创意色彩搭配融入室内空间设计，例如空间装饰、软装小品等方面，丰富视觉体验，打造兼具话题性、打卡性的商业空间。

3.2.8 光环境设计（与专业照明设计公司配合完成商业照明灯光设计，并提供光环境测算数据，需考虑日间照明、夜间照明、应急照明等）。

3.2.9 标识系统设计：以延续内装设计语言，提供导向标识参考意向，以及标识设计方向建议。

3.2.10 软装设计：结合整体设计语言提供软装参考意向以及设置点位思路，包含雕塑IP、休息座椅、景观绿植、艺术吊挂、艺术灯具等，如有软装多经点位和设计结合的区域，需提供详细的设计方案，整体与设计氛围匹配，高端有品质。

3.2.11 室内、灯光、机电的设计或深化图纸审核工作。

3.2.12 鼓励特殊环保材料的创新运用，通过材料的创新运用，挖掘装饰价值

4 设计细则

4.1 设计目标：

室内装饰设计应依托建筑整体方案基础进行故事及主题延续，室内风格遵循重空间、轻装饰的设计原则，以简洁、时尚风格为主，通过材料、灯光、造型进行整体装饰设计。整体项目围绕“建筑主题概念”主题融合在地文化，树立新城商业的专属标签，强化吾悦品牌的“文化力”传播，打造聊城首个社交主题商业中心。

业绩情况	项目名称	商业建筑面积 (m ²)	室内设计面积 (m ²)	业态	合同签订时间
	宜都国际商贸城北区综合体项目-万达广场内装及导视系统设计	99275.79	22166.9 2	商业	2022年6月 9日
建设单位	湖北九州方园投资有限公司				
设计阶段	方案设计, 施工图设计, 施工阶段服务				
工作内容	步行街室内各节点, 注: 万达大商业设计中精装区域及简装区域(除店铺内以外)均在本次服务范围。				
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)		
<p>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。</p> <p>若提供的业绩数量超过3个项目, 仅考核前3个项目。</p> <p>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。</p>		<p>商业类业绩的建筑面积不小于4万平米及室内装饰设计任务面积是否不小于1万平米</p>	<p>合同 P13-P19</p>		

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”。

宜都国际商贸城北区综合体项目-万达广场内
装及导视系统设计合同

合同编号：【RT20220609-26】

项目名称：【宜都国际商贸城北区综合体项目-万达广场内装及导视系
统设计】

项目地点：【湖北省宜都市姚家店镇莲花堰村】

发包人（甲方）：【湖北九州方园投资有限公司】

设计人（乙方）：【深圳直角设计工程有限公司】

日期：20【22】年【6】月【9】日

宜都国际商贸城北区综合体项目-万达广场内装及导 视系统设计合同

发包人（下称“甲方”）：【湖北九州方园投资有限公司】

设计人（下称“乙方”）：【深圳直角设计工程有限公司】

甲方委托乙方完成宜都国际商贸城北区综合体项目-万达广场内装及导视系统设计项目（以下简称“项目”或“本项目”）的大商业内装及导视系统设计工作（下称“工作”），乙方接受委托。为明确双方的责任、保护双方的合法权益，确保设计工作的顺利完成，根据有关法律法规及文件规定，双方经协商一致，达成如下合同，共同遵守。

下列文件应作为本设计合同的构成部分，互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以所列顺序在前的为准：

- (1) 本合同；
- (2) 设计标准、规范等技术文件；
- (3) 设计任务书；

第一条 合同签订依据

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程勘察设计管理条例》及《建设工程质量管理条例》；

1.2 国家及项目所在地有关建设工程勘察设计管理法律、法规、强制性条文。

1.3 双方同意，如上述文件版本更新（废止的除外），则以最新版本为准。

第二条 设计依据

2.1 甲方提供的《设计任务书》；

2.2 甲方提供的有关图纸及文件；

2.3 国家、地方等的有关规范及标准；

2.4 甲方确认的室内装修方案（包括但不限于万达集团签批的方案图册）；

2.5 《万达商业综合体导视系统规划设计规范》。

设计依据未尽事宜,按国家标准、相关规范执行。所有规范版本如有更新以最新版本为准

第三条 项目概况

3.1 项目名称:【宜都国际商贸城北区综合体项目-万达广场内装及导视系统设计】。

3.2 项目地址:【湖北省宜都市】。

3.3 地块概况:总建筑面积约 99275.79 平方米,其中,地上建筑面积约 67342.32 平方米,地下建筑面积约 31933.47 平方米。容积率_____,覆盖率_____%;

3.4 工程造价控制在_____万元内,造价不高于万达建造标准B版1800元/m²执行,根据建造标准保证装修设计效果。如设计人的设计成果不符合《设计任务书》中“1.2 造价控制要求”,乙方应按甲方要求无偿进行修改,直至满足前述造价控制指标要求。

第四条 服务内容

乙方的设计服务须按项目所在地规划部门和业主方的要求完成,按时提供高质量的设计成果,并免费提供专业设计咨询。乙方应对各阶段提供图纸中涉及的结构、电气等安全事项负全部的法律风险。乙方提供的设计服务内容包括乙方在投标时提供概念设计方案;以及在业主方确认的大商业内装及导视系统设计方案的基础上进行方案深化设计、施工图设计及施工阶段服务工作。具体分项如下:

4.1 方案设计阶段:

4.1.1 根据经业主方确认的方案(包括但不限于万达集团签批的方案图册)进行设计。

4.1.2 明确步行街室内各节点的具体做法。

4.1.3 双方研讨需调整且业主方认为必要部位的彩色透视渲染图。

4.1.4 深化钢结构天棚采光顶方案,保证其可实施性,经业主方认可后,配合钢

结构设计单位完成其相关工作。

4.1.5 提交完整的方案设计图纸和文件，包括平面图，立面图，反映重要空间关系的剖面图及重点部位的细部大样图，及电气布置图（端口），基础照明布置图及基础照明设计。

4.1.6 依据业主方提供的机电设计图纸资料，负责调整并深化室内机电设计图纸。

4.1.7 提交材料样板选型，供业主方选择

4.1.8 在满足限额设计的要求的情况下完成步行街室内成本预算，注明主要材料名称、技术参数及单价，并进行说明。

4.2 施工图设计阶段：

4.2.1 根据经业主方确认的方案深化设计，乙方进行施工图的设计工作。

4.2.2 图纸包括平面图、立面图、剖面图、细部大样图、构造节点图及相关专业设计图纸（入墙广告位，公用设施及设备），满足施工及编制工程量清单中“项目特征的描述”要求。

4.2.3 依据业主方提供一版土建施工图，调整并深化室内设计施工图纸：

4.2.4 提交装饰材料清单、图纸体现特殊工艺的施工要求、各材料技术要求。

4.2.6 步行街室内照明配电系统设计（应包括照明的智能控制）。

4.2.7 完成步行街室内成本预算，注明主要材料名称、技术参数及、单价，并说明是否满足限额设计的要求。

4.2.8 本阶段图纸要求详见设计任务书附录 3。

4.3 施工配合阶段：

4.3.1 向施工单位进行施工图交底，并配合业主方在室内工程招投标工作中选择所用建材的样板。

4.3.2 在施工过程中根据业主方需要到派驻设计驻场代表【1】人，现场进行指导施工及完善相关的变更手续，具体驻场时间以业主方书面通知为准直至竣工验收结束，期间定期安排主案及机电设计人员巡场，相关费用包括在本合同总价内。

4.3.3 配合审核总包方提供的工艺图纸。

4.3.4 配合业主方及有关部门进行中期质检及竣工验收。

4.3.5 在乙方为业主方提供各阶段设计成果初稿后，业主方将根据政府或自身需求对乙方设计成果初稿提出修改要求，乙方应及时进行调整，直至业主方书面确认为止。

4.3.6 户外环境导视系统、地下（含地面停车场，视项目情况确定）停车场导视系统、室内导视系统等的方案深化及施工图设计工作。具体详见《设计任务书》。

注：万达大商业设计中精装区域及简装区域（除店铺内以外）均在本次服务范围

6.2 成果深度

序号	业务事项	施工图纸/模型	图纸深度要求
1	施工图	大商业内装及导视系统设计 施工图纸	满足国家住建部《房屋建筑室内装饰装修制图标准》(JGJT 244-2011) 设计任务书要求

注：双方同意，如上述规范文件版本更新（废止的除外），乙方应确保设计成果满足相关文件最新版本的要求。

第七条 设计费用及支付

7.1 设计费构成

7.2 (1) 本合同为总价包干，不得将本项目设计工作进行发包。

7.3 (2) 本合同项下的设计费包干总价金额为(大写)：人民币【 】元整(小写：¥【 】元，下称“设计费总价”)；

(3) 本合同暂定设计面积为：大商业内装修设计面积 22166.92 m²，大商业导视系统设计面积为 61642.16 m²。

说明：乙方应按照甲方要求进行修改，甲方无需因此增加设计费用。本合同项下的设计费为单价综合固定包干、总价暂定。设计费总价为乙方妥善履行本合同约定全部义务后，甲方所应向乙方支付的全部费用，包括但不限于完成本合同项下全部设计成果、进行设计成果汇报等工作所发生的人工费、设计费、差旅费（含乙方的交通、食宿等差旅费用）、材料费、修改/返工费、设计成果知识产权转让费用、管理费、利润及乙方所应缴纳的全部所有税费等全部费用。除此之外，甲方无需就本合同项下的设计工作向乙方或第三方支付其他任何费用。本合同项下的设计费综合固定包干单价不因任何理由而调增。设计费总价金额最终以甲方审核并书面确认的结算金额为准。

7.4 设计费支付进度详见下表：

付费次序	占设计费总价比例	付费额（万元）	支付时间	备注
第一次付费	10%		本合同签订后 10个工作日内	

同等法律效力。

甲方名称：湖北九州方圆投资有限公司
(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行账号：

乙方名称：深圳直角设计工程有限公司
(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住 所：深圳市宝安区西乡街道蚝业
社区金港大厦金港中心B座
1301

邮政编码：518100

电 话：0755-23301815

传 真：0755-23301815

开户银行：中国建设银行深圳福田保税
区支行

银行账号：44250100006600001819

签订日期：【2022】年【6】月【9】日

附件二

设计人员名单

姓名	职务	职称	执业资格	执业年限	在本工程中负责的工作内容
谭智斌	项目负责人	高级室内建筑师	/	18年	项目负责人
田志华	主创方案设计师	高级室内建筑师	/	8年	主创方案设计师
龙鑫	方案设计师	工程师	/	7年	方案设计师
钟海峰	方案设计师	/	/	8年	方案设计师
林明斌	方案设计师	/	/	5年	方案设计师
刘可法	方案设计师	/	/	3年	方案设计师
马云飞	导标负责人	/	/	7年	导标负责人
宋泽	导标主创设计师	/	/	5年	导标主创设计师
韩瑞瑞	导标方案设计师	/	/	3年	导标方案设计师
张小洋	深化负责人	高级室内建筑师	/	9年	深化负责人
付敏	深化负责人	高级室内建筑师	/	9年	深化负责人
郑焕松	深化设计师	工程师	/	8年	深化设计师
杨康	深化设计师	/	/	6年	深化设计师
邓宜岳	深化设计师	/	/	6年	深化设计师
马乐	深化设计师	/	/	6年	深化设计师

注：不得更换主创设计人员及设计团队。

乙方单位名称：【深圳直角设计工程有限公司】



业绩情况	项目名称	建筑高度(m)	室内设计面积(m ²)	业态	合同签订时间
	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目建筑方案及初步设计(01-03地块)室内精装及导标	220	13923.75	办公	2023年6月26日
建设单位	基准方中建筑设计股份有限公司				
设计阶段	方案设计, 初步设计, 后期配合				
工作内容	完成室内精装修、标识标牌方案设计、初步设计, 后续相关设计交接、技术及观感材料把控对施工图进行精细化审图, 对设计变更进行技术审核等				
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。	商业类业绩的建筑面积不小于4万平米及室内装饰设计任务面积是否不小于1万平米	合同, 总包单位中标公示信息, 设计图纸 P21-P32			

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”。

建筑工程专项梅观创新产业走廊
福城观澜产业地块土地整备利益
统筹项目建筑方案及初步设计
(01-03 地块) 室内精装及导标设
计协作合同

合同编号：_____

项目名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备
利益统筹项目建筑方案及初步设计(01-03 地
块) 室内精装及导标_____

委托方（甲方）：基准方中建筑设计股份有限公司_____

协作方（乙方）：深圳直角设计工程有限公司_____

签订地点： 四川省成都市

签订日期： 2023 年 6 月 26 日

目录

一、	合同依据	4
二、	工程概况	4
三、	服务内容	4
四、	甲方应向乙方提交的有关资料及文件	5
五、	乙方应向甲方交付的服务成果资料及文件	5
六、	价格与支付	5
	6.1 计费方式	5
	6.2 合同总价	6
	6.3 价格及组成	6
	6.4 支付进度	6
	6.5 甲方开票信息	7
	6.6 乙方收款账户信息	7
七、	甲方的权利义务	8
	7.1 甲方的权利	8
	7.2 甲方的义务	8
八、	乙方的权利义务	9
	8.1 乙方的权利	9

甲方：基准方中建筑设计股份有限公司

乙方：深圳直角设计工程有限公司

依照平等、公平、自愿的原则，甲乙双方经友好协商，就梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目建筑方案及初步设计（01-03 地块）室内精装及导标项目双方合作进行工程设计事宜达成如下协议：

一、 合同依据

- (1) 《中华人民共和国民法典》。
- (2) 国家及地方有关建设工程勘察设计服务管理法规和规章。
- (3) 建设工程批准文件。

二、 工程概况

- (1) 工程名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目建筑方案及初步设计（01-03 地块）室内精装及导标
- (2) 工程地址：深圳市龙华区
- (3) 建筑面积：660000 m²
- (4) 设计范围：
 - a. 方案设计、初步设计
 - b. 后期配合：后续相关设计交接、技术及观感材料把控对施工图进行精细化审图，对设计变更进行技术审核等

三、 服务内容

序号	阶段	主要工作内容	阶段成果
1	方案、扩初阶段	完成室内精装修、标识标牌方案设计、初步设计	方案文本等
3	后期配合	后续相关设计交接、技术及观感材料把控对施工图进行精细化审图，对设计变更进行技术审核等	

6.2 合同总价

本合同总价【含税，一般纳税人】暂定为_ 元（大写：人民币 元整）；其中不含税总价为 元；税金为 元（注：按照 6%税率计算税金，如遇税率政策调整，则在不含税价不变前提下，乙方调整相应税金及合同总价。若税率上调，税金差额由乙方承担；若税率下浮，税金差额由甲方承担）。

上述费用包括但不限于合同履行期间所发生的人工费、咨询服务费、图纸费、交通费、差旅费、利润、税费等乙方完成本协议项下全部义务所需的全部费用，合同内已确定的价款均不会因人工、材料、运输、保险等费用的变动及市场变化等原因而再作任何上浮调整。除双方另有约定外，甲方无需向乙方支付任何其他费用。

6.3 价格及组成

室内精装设计费用明细表					
地块	业态	精装计费面积	单价 元/m ²	总价(元)	备注
01 地块	办公塔楼 (大堂、电梯厅及公共区域)				
		13923.75 m ²			暂定面积
01 地块	还迁房	0.2 万 m ² ≥ 面积			

(本页无正文，为签字盖章页)

甲方名称 (盖章): 
基准方中建筑设计股份有限公司

法定代表人 (签字): 

委托代理人 (签字):

住 所: 成都市锦江区琉璃路华润广
场 A 座 7-15 楼

邮政编码: 610021

电 话: 028-86582850

传 真: 028-86582990

开户银行: 成都银行天仙桥支行

银行帐号: 1001300000678128

行号: 313651051077

乙方名称 (盖章): 
深圳直角设计工程有限公司

法定代表人 (签字): 

委托代理人 (签字):

住 所: 深圳市宝安区西乡街道蚝业社区金
港大厦金港中心 B 座 1301

邮政编码: 518000

电 话: 0755-23301815

传 真: 0755-23301815

开户银行 (必填): 中国建设银行股份有限公
司深圳福田保税区支行

银行帐号: 44250100006600001819

行号: 105584000950

附件二：团队人员名单（乙方需提供）

姓名	职务	职称	执业资格	执业年限 (年)	在本工程中负责的工作内容
谭智斌	项目负责人	高级室内建筑师	/	18年	项目负责人
田志华	主案设计师	高级室内建筑师	/	7年	主案设计师
彭松	主案设计师	工程师	/	9年	主案设计师
陈旭	方案设计师	/	/	4年	方案设计师
刘可法	方案设计师	/	/	3年	方案设计师
魏航	方案设计师	/	/	3年	方案设计师
覃胜成	方案设计师	/	/	3年	方案设计师

附件三： 无

委托方中标证明：

首页	交易公告	政策法规	信息公开	交易大数据	监管信息	营商环境	交易智库	关于我们
----	------	------	------	-------	------	------	------	------

当前位置: 首页 / 交易公告 / 建设工程

梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目建筑方案及初步设计 (01-03地块)

发布时间: 2021-12-16 信息来源: 深圳公共资源交易中心 浏览次数: 555

招标项目编号:	44031020210018005
招标项目名称:	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目建筑方案及初步设计 (01-03地块)
标段名称:	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目建筑方案及初步设计 (01-03地块)
项目编号:	44031020210018
公示时间:	2021-12-16 10:01至2021-12-21 10:01
招标人:	深圳市龙华人才安居有限公司
招标代理机构:	深圳市一和雅韵建筑咨询有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	成都基准方中建筑设计有限公司//深圳市华汇设计有限公司
中标价(万元):	3727.4302万元
中标工期:	/
项目经理:	
资格等级:	
资格证书编号:	
是否暂定金额:	否

定标结果列表

第1大轮投票表

编号	投标人名称	取胜次数	排名
A	成都基准方中建筑设计有限公司//深圳市华汇设计有限公司	9	1
B	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司//阿海普建筑设计咨询(北京)有限公司	0	0
C	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//许李彪建筑师事务所有限公司	0	0

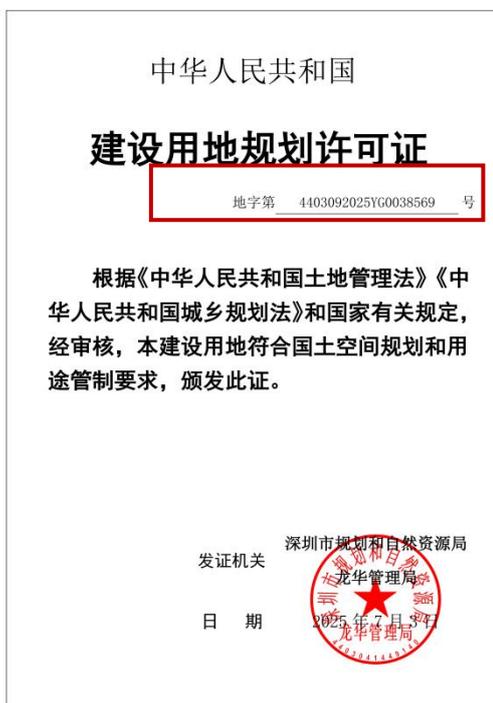
附件信息

附件:

梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（01 地块）更名为麟璟雅筑的说明：

虽然建设用地规划许可证及建设工程规划许可证上的项目备名称不同，但同一宗地号(A924-0195)，相同的用地单位可证明以及建设工程设计文件中对用地规划许可证编号的引用可以证明“麟璟雅筑”与“梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（01 地块）”为同一项目。

建设用地规划许可证及建设工程规划许可证：



用地单位	深圳市福民丹桂股份合作公司、深圳市福民江田股份合作公司、深圳市福民悦兴罗氏股份合作公司、深圳市宝松股份合作公司、深圳市大卷卷股份合作公司
项目名称	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目(01 地块) (暂定名)
批准用地机关	深圳市龙华区人民政府
批准用地文号	深龙华府函〔2024〕98 号
用地位置	福城街道新丹路南侧，观兴东路东侧
用地面积	32546.78 平方米
土地用途	商业服务业用地+居住用地
建设规模	243814 平方米
土地取得方式	协议出让
附图及附件名称	1、宗地附图（宗地号 A924-0195，宗地代码 440309402004GB00973）。 2、规划设计要点批复表（LA202500501）。

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403092025G60187582 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 深圳市规划和自然资源局
龙华管理局

日期 2025年9月30日



用地单位(个人)	深圳市福民丹坑股份合作公司, 深圳市福民江围股份合作公司, 深圳市福民悦兴罗氏股份合作公司, 深圳市宝松股份合作公司, 深圳市大布巷股份合作公司
建设项目名称	麟璟雅筑
建设位置	龙华区福城街道办事处辖区
计规定容积率建筑面积	243814.00m ²
附件及附图名称	
附件:《深圳市建设工程设计文件核查表》(编号:LA20250749) 附图:本建设工程总平面图	

遵守事项

- 一、本证是经规划和自然资源主管部门依法审核,建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未按法律法规规定取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意,本证的各项规定不得随意变更。
- 四、规划和自然资源主管部门依法有权查验本证,建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 六、本证自核发之日起壹年内未开工者,即自动作废。
- 七、项目完成放线后应申请复验,复验无误后方可施工。
- 八、应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字LA20250749号

用地单位	深圳市福民丹坑股份合作公司,深圳市福民江围股份合作公司,深圳市福民悦兴罗氏股份合作公司,深圳市宝松股份合作公司,深圳市大布巷股份合作公司								
项目名称	麟璟雅筑								
用地位置	龙华区福城街道办事处辖区								
宗地号	A 924-0195								
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403092025YG 0038569号/A 202500501								
分期建设子项名称	麟璟雅筑								
本期报建指标									
本期建筑面积及分配				建筑功能		建筑面积m ²			
						规定	核减	合计	
总建筑面积 385013.97m ²	计容积率 建筑面积 243814.00m ²	地上			商业	18000	0	18000	
					办公	102164	0	102164	
					物业服务用房	508	0	508	
					公交首末站	3000	0	3000	
					公共充电站	1100	0	1100	
				住宅	117042	0	117042		
				地下	商业	2000	0	2000	
				地上核增 建筑面积29291.71m ²	穿越非住宅楼层的核心筒		1326.41		
					变配电房		961.18		
					屋面楼电梯间及机房		2098.62		
			防坠物雨篷下方空间		221.28				
			社区体育活动场地及其专用交通空间		1025.41				
			地下核增 建筑面积111908.26m ²	架空休闲		4287.6			
				架空绿化		108.58			
				消防避难层		12765.75			
		架空停车场		4626.44					
		架空公共空间		1339.9					
		城市公共通道		530.54					
		架空休闲		1031.73					
		垃圾收集房		125.82					
		公用设备用房		12068.09					
		共用停车库		98682.62					
建筑覆盖率(一/二级)%			63.03/16.21		绿化覆盖率%		30.01		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位				
	地上	100个	地下	2390个	占地面积596.00m ²				
	总计		2490个(含充电桩位747个)		总计1217个(含充电桩位294个)				
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间,占地面积:1628m ² 。 2、社区体育活动场地,占地面积:5500m ² 。								

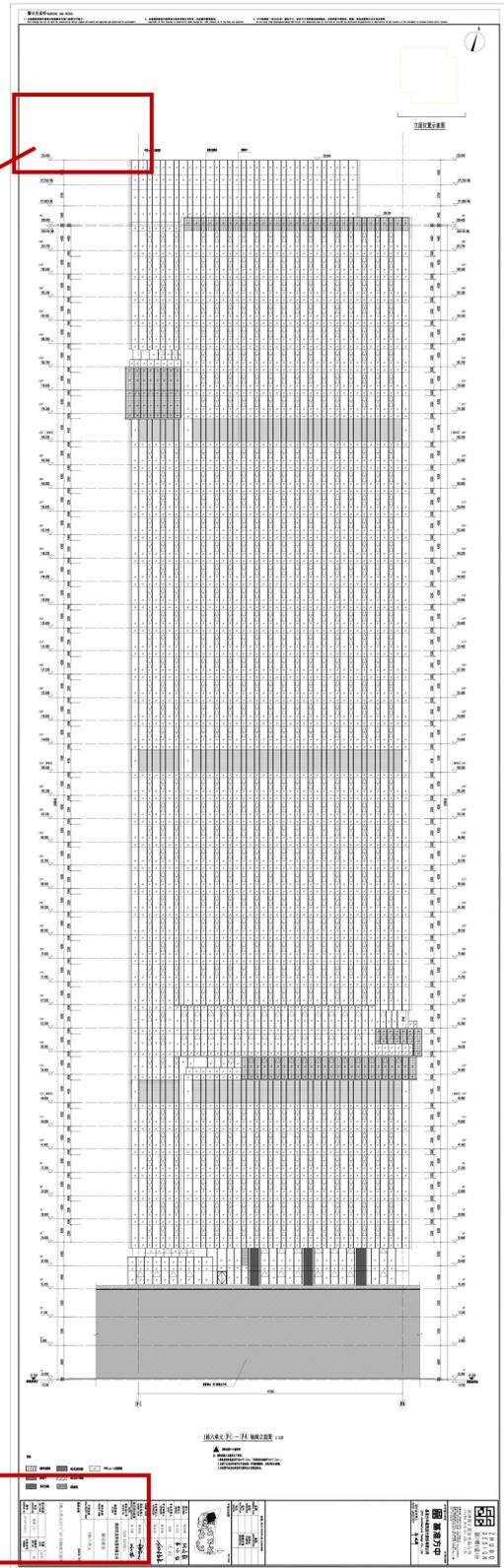
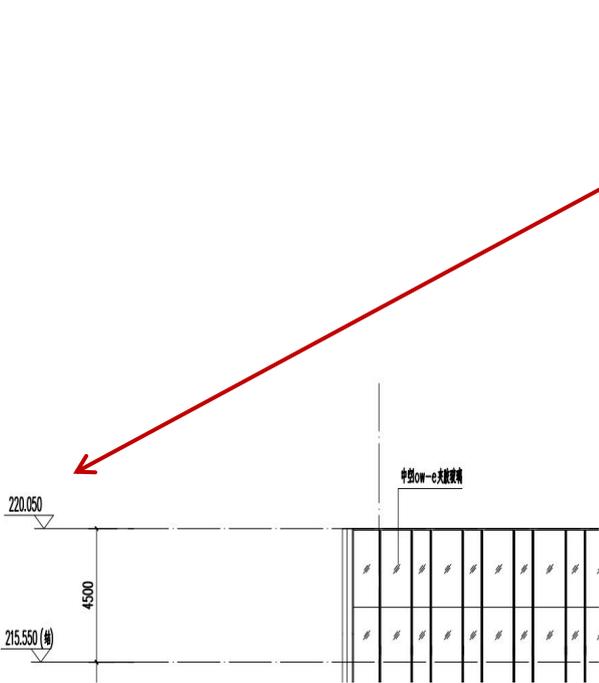
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403092025G G 0187582号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、应将本《建设工程规划许可证》、审定的总平面图、核增专篇复印件在现场对外开放位置张贴公布，项目建设仅限用地红线范围内。</p> <p>3、本项目内公共车行通道、社区体育活动场地、公共开放空间须24小时无条件向公众开放。</p> <p>4、本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。</p> <p>5、本项目机动车停车位含100个社会停车位。</p> <p>6、本项目范围内未设置充电桩的停车位应全部预留充电设施建设安装条件。</p> <p>7、本项目报建文件中建筑平面图、立面图、剖面图及相关设计专篇为辅助规划审查的图纸，涉及工程建设强制性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。</p> <p>8、本项目海绵城市专篇自评结论显示满足《规划设计要点批复表》（LA 202500501）的相关要求，具体以主管部门意见为准。</p> <p>9、本项目绿色建筑专篇自评结论显示满足国家三星级标准，具体以主管部门意见为准。</p> <p>10、本项目装配式建筑专篇自评结论显示满足《深圳市装配式建筑评分规则》等相关要求，具体以主管部门意见为准。</p> <p>11、本项目规定建筑面积、核增建筑面积指标最终以测绘结果为准。</p> <p>12、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。</p> <p>13、本项目位于《深圳市“三线一单”生态环境分区管控》范围内，需按照该分区管控要求落实。</p> <p>14、本项目存在噪声敏感建筑，应在建筑隔声设计和施工中采取噪声污染防治措施，满足相关环保要求，具体以相关主管部门意见为准。</p> <p>15、本项目配建的生活垃圾分类设施、无障碍设施等应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。</p> <p>16、该项目的挡土墙配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用，请住建部门在办理《建设工程施工许可证》和工程竣工验收时予以落实。</p>
----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



建筑高度图纸证明：

设计阶段 JOB STAGE	专业 DISCIPLINE	日期 DATE
1F-AW-03001	建筑 (A)	2025.07
图号 DRAWING NO.	图样序号 REV. NO.	目录序号 NO.
1F-AW-03001		

项目名称 PROJECT NAME	子项目名称 SUB-PROJECT NAME	图底名称 DRAWING TITLE
1栋六单元	1栋六单元	1栋六单元1F-1~1F-14轴南立面图
建设单位 CLIENT	项目设计号 DESIGN NO.	
深圳市龙华安居有限公司	S24-SZ0011	
项目负责人 PROJECT MANAGER	执行项目经理 EXECUTIVE PROJECT MANAGER	
何小妮	何小妮	
专业审核人 APPROVED	专业审核人 AUTHORIZED	
熊桂林	熊桂林	
项目建筑师 SCHEME ARCHT.	项目建筑师 SCHEME ARCHT.	
熊桂林	熊桂林	
设计师 DESIGNED	校对人 CHECKED	
陶培颖	韦小红	
周颀	周颀	



6.1. 项目方案主创人（商业类）情况自查表

姓名	田志华	性别	男	年龄	30
职务	主创方案设计师	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	455222199510272716	手机号码	18825185841
参加工作时间		2018年			
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)	7	职称证，毕业证，社保证明		



普通高等学校

毕业证书



学生 田志华 性别男，一九九五年十月二十七日生，于二〇一四年九月至二〇一八年六月在本校 环境设计 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：广东财经大学华商学院



校（院）长：

陈玉川

证书编号：126211201805001392

二〇一八年六月三十日

*查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

广东省职称证书

姓 名：田志华

身份证号：445222199510272716



职称名称：助理工艺美术师

专 业：室内设计

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年01月06日

评审组织：深圳市福田区人力资源局（非公职人员申报）

证书编号：2003046003355

发证单位：深圳市福田区人力资源局（非公职人员申报）

发证时间：2020年01月07日



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

6.2. 项目方案主创人（商业类）业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	建筑面积 (m ²)	室内设计面 积 (m ²)	合同签订时 间
	聊城城南吾悦广场大商业 装饰方案至施工图设计	80100	32811.23	2025年6月
建设单位	聊城京都房地产开发有限公司			
设计阶段	方案设计, 初步设计, 施工图设计, 施工现场服务			
工作内容	建筑空间平面优化, 装饰公共区域设计, 商业亮点方案设计, 店招及门头设计, 个性化设计, 标签符号与色彩美学, 光环境设计, 标识系统设计, 软装设计, 室内、灯光、机电的设计或深化图纸审核工作			
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)	
<p>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。</p> <p>若提供的业绩数量超过3个项目, 仅考核前3个项目。</p> <p>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。</p>		是	合同 P6-P11	

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”。

聊城城南吾悦广场大商业装饰方案至施工图

设计合同

发包人（以下简称甲方）：聊城京都房地产开发有限公司

责任联系人：梁亚斌

电话：13910958726

指定送达地址：聊城市东昌府区柳园街道办事处陈口路66号京都欣城1号商业楼2208室

承包人（以下简称乙方）：深圳直用设计工程有限公司

资质（如有）：建筑装饰工程设计专项甲级资质证书

责任联系人：陈庆

电话：15889615317

指定送达地址：深圳市宝安区新安街道海旺社区M11区圣尚路5号泰华梧桐聚落花园8栋1102

甲方委托乙方承担聊城城南吾悦广场项目大商业内装工程方案至施工图（阶段）设计，现依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规签署本协议，以资共同遵守。

第1条 甲、乙双方经营资格及承诺

- 1.1 双方系依据相关法律法规合法设立并有效存续的法律实体，施工图单位必须具有国家颁发的资质。
- 1.2 双方拥有合法权利、许可（为本合同之目的，“许可”系指任何政府部门或主管部门（如有）颁发的任何执照、许可、登记注册、证书、同意、批准、批复、确认、备案及/或授权）和授权签订、履行本合同，且本合同一经签署即构成对该方有效、有约束力、并可执行的义务。
- 1.3 签署及履行本合同均不会与该方作为一方的任何合同或其他合同或文件的条款冲突 和 不履行，或者导致任何一方的财产可能受到限制。
- 1.4 在合同签订前洽商、签订中的文本解释及签约、签订后履约等环节中，甲方员工（含在职、调岗及离职）以任何形式对外签署任何材料或作出任何意思表示的，非经甲方盖章认可，均不视为以甲方名义进行的意思表示或行为，对甲乙双方 均不产生任何约束力，乙方对此知悉并无异议。甲乙双方在本合同签订前后（含补充协议中）达成的任何合意若与本条款冲突的，均以本条款约定为准。
- 1.5 乙方资质：乙方承诺具备设计资质，并达到相关资质要求或以上级别。

第2条 项目概况及设计范围

2.1 工程名称：聊城吾悦广场项目大商业内装方案至施工图设计。

2.2 工程地点：山东省聊城市。

2.3 地块概况：总规划用地面积11.2万 公顷，其中：总建筑面积约10.63万m²，其中商业地上部分 70400m²，商业地下部分 10950m²。地上五层，地下 三层（含夹层）；地上部分为购物中心，地下一层为主题集合店和超市，地下二三层为机动车及非机动车车库、设备用房等配套系统。

2.4 设计范围：楼栋名称：大商业；总建筑面积：80100 平方米（其中，前场区室内设计面积约 18154.18 平方米，后场区设计面积约 8953.41 平方米，室外连廊部分设计面积约 5703.64 平方米），步行街及公共空间的天花、地面、立面设计。

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	谭智斌	设计负责人	高级室内设计师	13802999303	
2	田志华	主创方案设计师	高级室内设计师	18825185841	
3	刘碧君	方案设计师	/	15778129519	
4	谢太阳	方案设计师	/	18166055152	
5	付敏	深化设计师	/	13538127655	
6	韩嘉豪	深化设计师	/	13528504524	

- 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行方案深化设计、施工图设计及施工阶段服务工作。
- 4.2 本项目设计阶段主要分为以下几个阶段：
 - 4.2.1 室内的商业设计概念设计、深化设计（效果图阶段）、机电及装饰施工图设计。
 - 4.2.2 设计区域内的概念方案设计（提供平面图及参考图片）。
 - 4.2.3 设计区域内的室内深化设计（提供效果图）。

4.2.4 设计区域内的室内装饰及机电施工图设计。

4.2.5 现场跟进（在内装施工期间，委派一名现场负责人员进行驻场控制，该负责人员根据甲方要求指导现场，并定期参加委托方施工交底例会）。

4.3 本项目具体设计内容。

4.3.1 本项目具体设计内容见附件1。

4.3.2 本合同的设计范围为本项目所有涉及到的商业部分，均为商业公共空间，不含商铺内部装饰设计范围（本合同设计面积范围应符合本合同5.1之条款约定）。

4.4 设计及跟进进度

4.4.1 概念方案阶段：此阶段设计工作周期为60个日历日，自甲方要求乙方开始概念方案设计之日起算。

4.4.2 方案深化设计阶段：此阶段设计工作周期为30个日历日，自甲方书面确认乙方提交的概念设计方案之日起算。

4.4.3 施工图设计阶段：此阶段设计工作周期为60个日历日，自甲方书面认可乙方提交的方案深化设计并要求乙方开始施工图设计之日起算。

4.4.4 施工现场跟进阶段：此阶段工作周期至项目竣工验收结束为止，自甲方商业内装施工开始之日起算，此阶段乙方驻场周期不少于90个日历日。

4.4.5 以上设计工作周期不包括甲方及规划部门讨论审核的时间。如因甲方或规划部门提供的设计基础资料不完整或因甲方的原因造成设计修改，乙方的服务周期相应顺延。

4.4.6 乙方每阶段提供给甲方的设计成果均须得到甲方书面确认后才开始进入下一阶段工作，但甲方的审核确认或者甲方的其他认可，不减免乙方按照本合同、国家法规以及行业惯例的要求承担责任。

4.5 针对本合同约定的各阶段，乙方配合甲方的内容

4.5.1 概念方案阶段：

- (1) 概念方案设计中期设计成果汇报。
- (2) 概念方案设计最终成果汇报。

4.5.2 方案深化设计阶段：

- (1) 方案深化设计中期设计成果汇报。
- (2) 方案深化设计最终成果汇报。

4.5.3 施工图设计阶段：

- (1) 明确材料实物。
- (2) 回复施工单位提出的问题并处理现场出现的问题，指导施工。
- (3) 完成施工图设计。
- (4) 配合甲方完成相关配套设计（如导视配电、灯光设计等）配合服务工作。
- (5) 配合各阶段验收及配合施工单位完成竣工图。

4.5.4 施工现场跟进阶段：内装施工期间，乙方应安排派设计师驻现场（自带电脑可绘制CAD），则设计师的驻场期间甲方将为其提供专门办公场所、宽带网络、A3激光打印机等办公设备及在现场工作所需要的劳动保护装备。本项目施工开始后，项目设计师常驻现场（如该设计师能力不

附件目录

附件

附件1:设计任务书

【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）：聊城京都房地产开发有限公司

复核人（如有）：

签订时间：

乙方（签字盖章）：深圳直角设计工程有限公司

签订时间：2025年6月



附件1:

聊城城南吾悦广场 大商业装饰设计任务书

编制单位：山东大区产品研发部

编制时间：2025年5月

3.1.1设计范围解释

顾客可到达区域定义为前场区，包括店铺前的公共通道、卫生间、客户服务中心、地上地下客用及客货两用电/扶梯厅、中庭、连桥、端头等商业空间等。这些前场面积以店铺租赁线扣除中庭挑空面积到第一道防火门为界；

客户通常不可达的区域定义为后场区，包括商管办公区、后勤通道、货梯间、疏散通道、疏散楼梯间、后勤设备用房等。后场面积以通往前场的第一道防火门为界；

3.2 设计内容

3.2.1 建筑空间平面优化，对建筑动线规划及平面布置提出合理优化设计建议。

3.2.2 装饰公共区域设计，包括MALL室内公共部位入口、公共通道、连廊、中庭、各大主力店与MALL室内公共部位连通区域入口、共区域、电梯轿厢、卫生间、后场；地下（含地下车库）各电梯、电梯厅、扶梯公共区、MALL室内公共部位灯光照明等装饰设计。

3.2.3 商业亮点方案设计，包含品牌共创空间如二三层特色经营空间、四层五层的大型餐饮空间、BF主题层空间、特色X空间（美食、亲子、超外区）、端头城市界面及主题IP空间（主次中庭）设计等。

3.2.4 采光顶造型方案须结合建筑形态及空间主题需求做整体造型设计。

3.2.5 店招及门头设计（店招设计需考虑项目各楼层装饰完成面层高合理控制比例）。

3.2.6 人性化设计，含电梯厅、卫生间（针对亲子，女性客群的特色卫生间）、公共休息区、母婴中心、会员中心等公共空间效果，通过人性化设计凸显温情服务。

3.2.7 标签符号与色彩美学：结合项目主题元素，提炼特色标签符号，并通过创意色彩搭配融入室内空间设计，例如空间装饰、软装小品等方面，丰富视觉体验，打造兼具话题性、打卡性的商业空间。

3.2.8 光环境设计（与专业照明设计公司配合完成商业照明灯光设计，并提供光环境测算数据，需考虑日间照明、夜间照明、应急照明等）。

3.2.9 标识系统设计：以延续内装设计语言，提供导向标识参考意向，以及标识设计方向建议。

3.2.10 软装设计：结合整体设计语言提供软装参考意向以及设置点位思路，包含雕塑IP、休息座椅、景观绿植、艺术吊挂、艺术灯具等，如有软装多经点位和设计结合的区域，需提供详细的设计方案，整体与设计氛围匹配，高端有品质。

3.2.11 室内、灯光、机电的设计或深化图纸审核工作。

3.2.12 鼓励特殊环保材料的创新运用，通过材料的创新运用，挖掘装饰价值

4 设计细则

4.1 设计目标：

室内装饰设计应依托建筑整体方案基础进行故事及主题延续，室内风格遵循重空间、轻装饰的设计原则，以简洁、时尚风格为主，通过材料、灯光、造型进行整体装饰设计。整体项目围绕“建筑主题概念”主题融合在地文化，树立新城商业的专属标签，强化吾悦品牌的“文化力”传播，打造聊城首个社交主题商业中心。

业绩情况	项目名称	建筑面积 (m ²)	室内设计面 积 (m ²)	合同签订时 间
	宜都国际商贸城北区综合 体项目-万达广场内装及 导视系统设计	99275.79	22166.92	2022年6月9 日
建设单位	湖北九州方园投资有限公司			
设计阶段	方案设计, 施工图设计, 施工阶段服务			
工作内容	步行街室内各节点, 注: 万达大商业设计中精装区域及简装区域(除店铺 内以外)均在本次服务范围。。			
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)	
<p>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。</p> <p>若提供的业绩数量超过3个项目, 仅考核前3个项目。</p> <p>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。</p>		是	合同 P13-P19	

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”。

宜都国际商贸城北区综合体项目-万达广场内
装及导视系统设计合同

合同编号：【RT20220609-26】

项目名称：【宜都国际商贸城北区综合体项目-万达广场内装及导视系
统设计】

项目地点：【湖北省宜都市姚家店镇莲花堰村】

发包人（甲方）：【湖北九州方园投资有限公司】

设计人（乙方）：【深圳直角设计工程有限公司】

日期：20【22】年【6】月【9】日

宜都国际商贸城北区综合体项目-万达广场内装及导 视系统设计合同

发包人（下称“甲方”）：【湖北九州方园投资有限公司】

设计人（下称“乙方”）：【深圳直角设计工程有限公司】

甲方委托乙方完成宜都国际商贸城北区综合体项目-万达广场内装及导视系统设计项目（以下简称“项目”或“本项目”）的大商业内装及导视系统设计工作（下称“工作”），乙方接受委托。为明确双方的责任、保护双方的合法权益，确保设计工作的顺利完成，根据有关法律法规及文件规定，双方经协商一致，达成如下合同，共同遵守。

下列文件应作为本设计合同的构成部分，互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以所列顺序在前的为准：

- (1) 本合同；
- (2) 设计标准、规范等技术文件；
- (3) 设计任务书；

第一条 合同签订依据

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程勘察设计管理条例》及《建设工程质量管理条例》；

1.2 国家及项目所在地有关建设工程勘察设计管理法律、法规、强制性条文。

1.3 双方同意，如上述文件版本更新（废止的除外），则以最新版本为准。

第二条 设计依据

2.1 甲方提供的《设计任务书》；

2.2 甲方提供的有关图纸及文件；

2.3 国家、地方等的有关规范及标准；

2.4 甲方确认的室内装修方案（包括但不限于万达集团签批的方案图册）；

2.5 《万达商业综合体导视系统规划设计规范》。

设计依据未尽事宜,按国家标准、相关规范执行。所有规范版本如有更新以最新版本为准

第三条 项目概况

3.1 项目名称:【宜都国际商贸城北区综合体项目-万达广场内装及导视系统设计】。

3.2 项目地址:【湖北省宜都市】。

3.3 地块概况:总建筑面积约 99275.79 平方米,其中,地上建筑面积约 67342.32 平方米,地下建筑面积约 31933.47 平方米。容积率_____,覆盖率_____%;

3.4 工程造价控制在_____万元内,造价不高于万达建造标准B版1800元/m²执行,根据建造标准保证装修设计效果。如设计人的设计成果不符合《设计任务书》中“1.2 造价控制要求”,乙方应按甲方要求无偿进行修改,直至满足前述造价控制指标要求。

第四条 服务内容

乙方的设计服务须按项目所在地规划部门和业主方的要求完成,按时提供高质量的设计成果,并免费提供专业设计咨询。乙方应对各阶段提供图纸中涉及的结构、电气等安全事项负全部的法律风险。乙方提供的设计服务内容包括乙方在投标时提供概念设计方案;以及在业主方确认的大商业内装及导视系统设计方案的基础上进行方案深化设计、施工图设计及施工阶段服务工作。具体分项如下:

4.1 方案设计阶段:

4.1.1 根据经业主方确认的方案(包括但不限于万达集团签批的方案图册)进行设计。

4.1.2 明确步行街室内各节点的具体做法。

4.1.3 双方研讨需调整且业主方认为必要部位的彩色透视渲染图。

4.1.4 深化钢结构天棚采光顶方案,保证其可实施性,经业主方认可后,配合钢

结构设计单位完成其相关工作。

4.1.5 提交完整的方案设计图纸和文件，包括平面图，立面图，反映重要空间关系的剖面图及重点部位的细部大样图，及电气布置图（端口），基础照明布置图及基础照明设计。

4.1.6 依据业主方提供的机电设计图纸资料，负责调整并深化室内机电设计图纸。

4.1.7 提交材料样板选型，供业主方选择

4.1.8 在满足限额设计的要求的情况下完成步行街室内成本预算，注明主要材料名称、技术参数及单价，并进行说明。

4.2 施工图设计阶段：

4.2.1 根据经业主方确认的方案深化设计，乙方进行施工图的设计工作。

4.2.2 图纸包括平面图、立面图、剖面图、细部大样图、构造节点图及相关专业设计图纸（入墙广告位，公用设施及设备），满足施工及编制工程量清单中“项目特征的描述”要求。

4.2.3 依据业主方提供一版土建施工图，调整并深化室内设计施工图纸：

4.2.4 提交装饰材料清单、图纸体现特殊工艺的施工要求、各材料技术要求。

4.2.6 步行街室内照明配电系统设计（应包括照明的智能控制）。

4.2.7 完成步行街室内成本预算，注明主要材料名称、技术参数及、单价，并说明是否满足限额设计的要求。

4.2.8 本阶段图纸要求详见设计任务书附录 3。

4.3 施工配合阶段：

4.3.1 向施工单位进行施工图交底，并配合业主方在室内工程招投标工作中选择所用建材的样板。

4.3.2 在施工过程中根据业主方需要到派驻设计驻场代表【1】人，现场进行指导施工及完善相关的变更手续，具体驻场时间以业主方书面通知为准直至竣工验收结束，期间定期安排主案及机电设计人员巡场，相关费用包括在本合同总价内。

4.3.3 配合审核总包方提供的工艺图纸。

4.3.4 配合业主方及有关部门进行中期质检及竣工验收。

4.3.5 在乙方为业主方提供各阶段设计成果初稿后，业主方将根据政府或自身需求对乙方设计成果初稿提出修改要求，乙方应及时进行调整，直至业主方书面确认为止。

4.3.6 户外环境导视系统、地下（含地面停车场，视项目情况确定）停车场导视系统、室内导视系统等的方案深化及施工图设计工作。具体详见《设计任务书》。

注：万达大商业设计中精装区域及简装区域（除店铺内以外）均在本次服务范围

6.2 成果深度

序号	业务事项	施工图纸/模型	图纸深度要求
1	施工图	大商业内装及导视系统设计 施工图纸	满足国家住建部《房屋建筑室内装饰装修制图标准》(JGJT 244-2011) 设计任务书要求

注：双方同意，如上述规范文件版本更新（废止的除外），乙方应确保设计成果满足相关文件最新版本的要求。

第七条 设计费用及支付

7.1 设计费构成

7.2 (1) 本合同为总价包干，不得将本项目设计工作进行发包。

7.3 (2) 本合同项下的设计费包干总价金额为(大写)：人民币【 元】
元整(小写：¥【 元】元，下称“设计费总价”);

(3) 本合同暂定设计面积为：大商业内装修设计面积 22166.92 m²，大商业导视系统设计面积为 61642.16 m²。

说明：乙方应按照甲方要求进行修改，甲方无需因此增加设计费用。本合同项下的设计费为单价综合固定包干、总价暂定。设计费总价为乙方妥善履行本合同约定全部义务后，甲方所应向乙方支付的全部费用，包括但不限于完成本合同项下全部设计成果、进行设计成果汇报等工作所发生的人工费、设计费、差旅费（含乙方的交通、食宿等差旅费用）、材料费、修改/返工费、设计成果知识产权转让费用、管理费、利润及乙方所应缴纳的全部所有税费等全部费用。除此之外，甲方无需就本合同项下的设计工作向乙方或第三方支付其他任何费用。本合同项下的设计费综合固定包干单价不因任何理由而调增。设计费总价金额最终以甲方审核并书面确认的结算金额为准。

7.4 设计费支付进度详见下表：

付费次序	占设计费总价比例	付费额（万元）	支付时间	备注
第一次付费	10%		本合同签订后 10个工作日内	

同等法律效力。

甲方名称：湖北九州方圆投资有限公司
(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行账号：

乙方名称：深圳直角设计工程有限公司
(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住 所：深圳市宝安区西乡街道蚝业
社区金港大厦金港中心B座
1301

邮政编码：518100

电 话：0755-23301815

传 真：0755-23301815

开户银行：中国建设银行深圳福田保税
区支行

银行账号：44250100006600001819

签订日期：【2022】年【6】月【9】日

附件二

设计人员名单

姓名	职务	职称	执业资格	执业年限	在本工程中负责的工作内容
谭智斌	项目负责人	高级室内建筑师	/	18年	项目负责人
田志华	主创方案设计师	高级室内建筑师	/	8年	主创方案设计师
龙鑫	方案设计师	工程师	/	7年	方案设计师
钟海峰	方案设计师	/	/	8年	方案设计师
林明斌	方案设计师	/	/	5年	方案设计师
刘可法	方案设计师	/	/	3年	方案设计师
马云飞	导标负责人	/	/	7年	导标负责人
宋泽	导标主创设计师	/	/	5年	导标主创设计师
韩瑞瑞	导标方案设计师	/	/	3年	导标方案设计师
张小洋	深化负责人	高级室内建筑师	/	9年	深化负责人
付敏	深化负责人	高级室内建筑师	/	9年	深化负责人
郑焕松	深化设计师	工程师	/	8年	深化设计师
杨康	深化设计师	/	/	6年	深化设计师
邓宜岳	深化设计师	/	/	6年	深化设计师
马乐	深化设计师	/	/	6年	深化设计师

注：不得更换主创设计人员及设计团队。

乙方单位名称：【深圳直角设计工程有限公司】



业绩情况	项目名称	建筑面积 (m ²)	室内设计面 积 (m ²)	合同签订时 间
	时代壹号北苑商业板块项目装饰装修方案及施工图设计	186832.57	27987	2025年3月
建设单位	基准方中建筑设计有限公司			
设计阶段	方案设计, 施工图设计, 施工阶段服务			
工作内容	室内设计中的内装、二次机电等专业的设计工作			
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)	
<p>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。</p> <p>若提供的业绩数量超过3个项目, 仅考核前3个项目。</p> <p>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。</p>		是	合同 P20-P26	

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”。

双方封条专用

2025年2月版

建筑工程设计协作合同

合同编号：_____

项目名称：_____时代壹号北苑商业板块项目装饰装修方案及
施工图设计_____

委托方（甲方）：基准方中建筑设计股份有限公司_____

服务方（乙方）：_____深圳直角设计工程有限公司_____

签订地点：四川省成都市

签订日期：2025年 03月 日



甲方：基准方中建筑设计股份有限公司

乙方：深圳直角设计工程有限公司

第一条 总则

鉴于：

1、甲方是合法经营的以建筑设计为主营业务的公司，具备签署本合同所需要的相应权利；

2、乙方是合法经营的以室内设计为主营业务的公司，具备签署本合同所需要的相应权利；

3、乙方完全具备履行本合同所必需的设计服务能力，保证有能力完成本合同约定事项。

4、甲方已于本合同订立前向乙方详细告知了甲方与业主方之间的权利义务关系，包括业主方的发包内容、款项支付的条件、时间及方式等，乙方已知悉相关信息并予以接受。

依照平等、公平、自愿的原则，甲乙双方经友好协商，就时代壹号北苑商业板块项目方案及施工图设计项目双方协作进行工程设计事宜达成如下协议：

第二条 合同依据

1. 《中华人民共和国民法典》。
2. 国家及地方有关建设工程勘察设计服务管理法规和规章。
3. 建设工程批准文件。

第三条 工程概况

1. 工程名称：时代壹号北苑商业板块项目方案及施工图设计
2. 工程地址：玉林市玉东新区玉东大道与棠梨路交叉口南侧地块一
3. 建筑面积：186832.57 m²
4. 设计范围：

- 1) 方案设计阶段
- 2) 施工图设计阶段
- 3) 施工图后期配合阶段

第四条 合作模式

乙方根据甲方的需要协助甲方完成【室内】设计中内装、二次机电等专业的设计工作。设计完成后乙方向甲方提交【根据需求】份设计文件(包括电子文件)。

工作完成期限:自__年__月__日至__年__月__日,共计____日历天。

第五条 甲方应向乙方提交的有关资料及文件:

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	有关事宜
1	方案设计资料	1	本协议签订三日内	
2	设计服务任务书	1	本协议签订三日内	
.....				

前述设计资料的提交时间不影响乙方设计工作的开展及进度,乙方承诺先行进行技术设计服务。具体开始工作时间以甲方通知为准。

第六条 乙方应向甲方交付的服务成果资料及文件(包括但不限于):

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	有关事宜
1		以业主方要求为准	以甲方通知为准,	
2		以业主方要求为准	以甲方通知为准,	
.....				

乙方每阶段提供给甲方的设计成果均须得到甲方书面确认后才开始进入下一阶段工作,否则,甲方有权要求乙方根据甲方书面确认的情况进行重新设计,工作周期不延长,费用不增加。甲方的审核确认或者甲方的其他认可,不减免乙方按照本合同、国家法规以及行业惯例的要求承担责任。

第七条 价格与支付

7.1 计费方式

本合同采用以下第 1 种方式：

(1) 固定单价、暂定总价，最终咨询服务费用以实际面积结算。

(2) 包干总价。甲方实际委托设计的面积超出前述表中暂定面积的，乙方承诺不调整该分项设计项目的设计费总价。

7.2 合同总价

本合同总价【含税，一般纳税人】暂定为 元（大写：人民币 元（含税，整））；税率 6%（增值税专用发票），其中不含税总价为 元；税金为 元（注：如遇税率政策调整，则在不含税价不变前提下，乙方调整相应税金及合同总价。若税率上调，税金差额由乙方承担；若税率下浮，税金差额由甲方承担）。

上述费用包括但不限于合同履行期间所发生的人工费、咨询服务费、图纸费、交通费、差旅费、利润、税费、逾期付款补偿（该补偿包括但不限于逾期付款违约金、逾期资金占用利息以及其他可能因甲方逾期付款造成乙方产生的全部损失等）等乙方完成本协议项下全部义务所需的全部费用，合同内已确定的价款均不会因人工、材料、运输、保险等费用的变动及市场变化等原因而再作任何上浮调整。除双方另有约定外，甲方无需向乙方支付任何其他费用。

7.3 价格及组成

序号	产品类型	设计阶段	规模(m²)	单价(元/m²)	总费用(元)
1	装饰装修	方案及施工图	27987	<u> </u>	<u> </u>
合计					<u> </u>

7.4 支付进度

付费阶段	占总设费	付费额(元)	付费时间

(本页无正文，为签字盖章页)

甲方名称(盖章):
基准方中建筑设计股份有限公司

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

住 所: 成都市青羊区光华西五路
58号天府匠芯总部中心(北区)

邮政编码: 610021

电 话: 028-86582850

传 真: 028-86582990

开户银行: 成都银行天仙桥支行

银行账号: 1001300000678128

行号: 313651051077

乙方名称(盖章):
深圳直角设计工程有限公司

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

住 所: 深圳市宝安区新安街道海旺社区
N11区圣尚路5号泰华梧桐聚落花园8栋1102

邮政编码: 518101

电 话:

传 真:

开户银行(必填): 中国建设银行福田保税区
支行

银 行 账 号 (必 填 , 无 空 格) :
44250100006600001819

行号(必填,无空格): 105584000950

钟明

于爽

于爽

附件三：人员名单（乙方需提供）

岗位职务	姓名	职务	职称	联系方式
项目负责人	谭智斌	项目负责人	高级室内建筑师	13802999303
设计负责人	田志华	设计负责人	高级室内建造师	18825185841
深化负责人	张小洋	深化负责人	高级室内建筑师	13688041502
深化设计师	杨康	深化设计师	/	18588960740
深化设计师	赖嘉明	深化设计师	/	13556282626
机电设计师	黄海明	机电设计师	/	13242336234

附件四：设计任务书

附件五：其他

7.1. 项目方案主创人（办公/产业类）情况自查表

姓名	彭松	性 别	男	年 龄	34
职务	主创方案 设计师	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号 码	41122219910330001 2	手机号码	15136225523
参加工作时间		2013.7			
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）		12	职称证，毕业证，社保证明	



教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2019年8月25日

姓名	彭松			
性别	男	出生日期	1991年03月30日	
入学日期	2009年09月01日	毕(结)业日期	2013年07月01日	
学历类别	普通高等教育	层次	本科	
学校名称	郑州大学	学制	4 年	
专业	计算机科学与技术(数字媒体技术)	学习形式	普通全日制	
证书编号	1045 9120 1305 0107 97	毕(结)业	毕业	
校(院)长姓名	刘炯天			
在线验证	<p>1672 5933 4857</p> <p>在线验证码</p>		 <p>微信扫一扫，使用小程序 1、扫码获取“学信网报告在线验证”小程序</p>  <p>小程序扫一扫，在线验证 2、使用小程序扫码验证</p>	
<p>注意事项：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。 2、备案表内容验证办法：①点击备案表(电子版)中的在线验证码，可在线验证；②登录中国高等教育学生信息网“在线验证系统”，输入在线验证码进行验证；③使用“学信网报告在线验证”的微信小程序，进行扫码验证。为防止出现假冒报告，请使用该小程序扫描验证，不要用其他第三方扫描程序。 3、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。 4、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。 5、报告在线验证有效期由报告权属人设置(1~6个月)，其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。 				
				

广东省职称证书

姓名：彭松

身份证号：411222199103300012



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰设计

级别：助理级

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：2403006196874

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



7.2. 项目方案主创人（办公/产业类）业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	建筑高度 (m)	室内设计面积 (m ²)	合同签订时间
	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目建筑方案及初步设计 (01-03 地块) 室内精装及导标	220	13923.75	2023 年 6 月 26 日
建设单位	基准方中建筑设计股份有限公司			
设计阶段	方案设计，初步设计，后期配合			
工作内容	完成室内精装修、标识标牌方案设计、初步设计，后续相关设计交接、技术及观感材料把控对施工图进行精细化审图，对设计变更进行技术审核等			
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，总包单位中标公示信息，设计图纸 P7-P18		

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”。

建筑工程专项梅观创新产业走廊
福城观澜产业地块土地整备利益
统筹项目建筑方案及初步设计
(01-03 地块) 室内精装及导标设
计协作合同

合同编号：_____

项目名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备
利益统筹项目建筑方案及初步设计(01-03 地
块) 室内精装及导标_____

委托方（甲方）：基准方中建筑设计股份有限公司_____

协作方（乙方）：深圳直角设计工程有限公司_____

签订地点： 四川省成都市

签订日期： 2023 年 6 月 26 日

目录

一、	合同依据	4
二、	工程概况	4
三、	服务内容	4
四、	甲方应向乙方提交的有关资料及文件	5
五、	乙方应向甲方交付的服务成果资料及文件	5
六、	价格与支付	5
	6.1 计费方式	5
	6.2 合同总价	6
	6.3 价格及组成	6
	6.4 支付进度	6
	6.5 甲方开票信息	7
	6.6 乙方收款账户信息	7
七、	甲方的权利义务	8
	7.1 甲方的权利	8
	7.2 甲方的义务	8
八、	乙方的权利义务	9
	8.1 乙方的权利	9

甲方：基准方中建筑设计股份有限公司

乙方：深圳直角设计工程有限公司

依照平等、公平、自愿的原则，甲乙双方经友好协商，就梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目建筑方案及初步设计（01-03 地块）室内精装及导标项目双方合作进行工程设计事宜达成如下协议：

一、 合同依据

- (1) 《中华人民共和国民法典》。
- (2) 国家及地方有关建设工程勘察设计服务管理法规和规章。
- (3) 建设工程批准文件。

二、 工程概况

- (1) 工程名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目建筑方案及初步设计（01-03 地块）室内精装及导标
- (2) 工程地址：深圳市龙华区
- (3) 建筑面积：660000 m²
- (4) 设计范围：
 - a. 方案设计、初步设计
 - b. 后期配合：后续相关设计交接、技术及观感材料把控对施工图进行精细化审图，对设计变更进行技术审核等

三、 服务内容

序号	阶段	主要工作内容	阶段成果
1	方案、扩初阶段	完成室内精装修、标识标牌方案设计、初步设计	方案文本等
3	后期配合	后续相关设计交接、技术及观感材料把控对施工图进行精细化审图，对设计变更进行技术审核等	

6.2 合同总价

本合同总价【含税，一般纳税人】暂定为_ 元（大写：人民币 元整）；其中不含税总价为 元；税金为 元（注：按照 6%税率计算税金，如遇税率政策调整，则在不含税价不变前提下，乙方调整相应税金及合同总价。若税率上调，税金差额由乙方承担；若税率下浮，税金差额由甲方承担）。

上述费用包括但不限于合同履行期间所发生的人工费、咨询服务费、图纸费、交通费、差旅费、利润、税费等乙方完成本协议项下全部义务所需的全部费用，合同内已确定的价款均不会因人工、材料、运输、保险等费用的变动及市场变化等原因而再作任何上浮调整。除双方另有约定外，甲方无需向乙方支付任何其他费用。

6.3 价格及组成

地块	业态	精装计费面积	单价 元/m ²	总价(元)	备注
01 地块	办公塔楼 (大堂、电梯厅及公共区域)				
		13923.75 m ²			暂定面积
01 地块	还迁房	0.2 万 m ² ≥ 面积			

(本页无正文，为签字盖章页)

甲方名称（盖章）：
基准方中建筑设计股份有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

住 所：成都市锦江区琉璃路华润广
场 A 座 7-15 楼

邮政编码：610021

电 话：028-86582850

传 真：028-86582990

开户银行：成都银行天仙桥支行

银行帐号：1001300000678128

行号：313651051077

乙方名称（盖章）：
深圳直角设计工程有限公
司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

住 所：深圳市宝安区西乡街道蚝业社区金
港大厦金港中心 B 座 1301

邮政编码：518000

电 话：0755-23301815

传 真：0755-23301815

开户银行（必填）：中国建设银行股份有限公
司深圳福田保税区支行

银行帐号：44250100006600001819

行号：105584000950

附件二：团队人员名单（乙方需提供）

姓名	职务	职称	执业资格	执业年限 (年)	在本工程中负责的工作内容
谭智斌	项目负责人	高级室内建筑师	/	18年	项目负责人
田志华	主案设计师	高级室内建筑师	/	7年	主案设计师
彭松	主案设计师	工程师	/	9年	主案设计师
陈旭	方案设计师	/	/	4年	方案设计师
刘可法	方案设计师	/	/	3年	方案设计师
魏航	方案设计师	/	/	3年	方案设计师
覃胜成	方案设计师	/	/	3年	方案设计师

附件三： 无

委托方中标证明：

首页	交易公告	政策法规	信息公开	交易大数据	监管信息	营商环境	交易智库	关于我们
----	------	------	------	-------	------	------	------	------

当前位置:首页/交易公告/建设工程

梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目建筑方案及初步设计（01-03地块）

发布时间：2021-12-16 信息来源：深圳公共资源交易中心 浏览次数：555

招标项目编号：	44031020210018005
招标项目名称：	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目建筑方案及初步设计（01-03地块）
标段名称：	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目建筑方案及初步设计（01-03地块）
项目编号：	44031020210018
公示时间：	2021-12-16 10:01至2021-12-21 10:01
招标人：	深圳市龙华人才安居有限公司
招标代理机构：	深圳市一和雅韵建筑咨询有限公司
招标方式：	公开招标
中标人：	成都基准方中建筑设计有限公司//深圳市华汇设计有限公司
中标价(万元)：	3727.4302万元
中标工期：	/
项目经理：	
资格等级：	
资格证书编号：	
是否暂定金额：	否

定标结果列表

第1大轮投票表

编号	投标人名称	取胜次数	排名
A	成都基准方中建筑设计有限公司//深圳市华汇设计有限公司	0	1
B	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司//阿海普建筑设计咨询（北京）有限公司	0	0
C	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//许李彪建筑师事务所有限公司	0	0

附件信息

附件：	
-----	--

梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（01 地块）更名为麟璟雅筑的说明：

虽然建设用地规划许可证及建设工程规划许可证上的项目备名称不同，但同一宗地号(A924-0195)，相同的用地单位可证明以及建设工程设计文件中对用地规划许可证编号的引用可以证明“麟璟雅筑”与“梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（01 地块）”为同一项目。

建设用地规划许可证及建设工程规划许可证：

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 4403092025YG0038569 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 深圳市规划和自然资源局
日期 2025年7月31日



用地单位	深圳市福民丹桂股份合作公司、深圳市福民江田股份合作公司、深圳市福民悦兴罗氏股份合作公司、深圳市宝松股份合作公司、深圳市大卷卷股份合作公司
项目名称	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目(01 地块) (暂定名)
批准用地机关	深圳市龙华区人民政府
批准用地文号	深龙华府函〔2024〕98 号
用地位置	福城街道新丹路南侧，观兴东路东侧
用地面积	32546.78 平方米
土地用途	商业服务业用地+居住用地
建设规模	243814 平方米
土地取得方式	协议出让
附图及附件名称	1、宗地附图（宗地号 A924-0195，宗地代码 440309402004GB00973）； 2、规划设计要点批复表（LA202500501）。

遵守事项

一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。

二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。

三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。

四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403092025G60187582 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 深圳市规划和自然资源局
龙华管理局

日期 2025年8月30日



用地单位(个人)	深圳市福民丹坑股份公司, 深圳市福民江围股份公司, 深圳市福民悦兴罗氏股份公司, 深圳市宝松股份公司, 深圳市大布巷股份公司
建设项目名称	麟璟雅筑
建设位置	龙华区福城街道办事处辖区
计规定容积率建筑面积	243814.00m ²
附件及附图名称	
附件: 《深圳市建设工程设计文件核查表》(编号: LA20250749) 附图: 本建设工程总平面图	

遵守事项

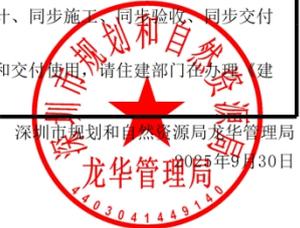
- 一、本证是经规划和自然资源主管部门依法审核, 建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未按法律法规规定取得本证或不按本证规定进行建设的, 均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意, 本证的各项规定不得随意变更。
- 四、规划和自然资源主管部门依法有权查验本证, 建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 六、本证自核发之日起壹年内未开工者, 即自动作废。
- 七、项目完成放线后应申请复验, 复验无误后方可施工。
- 八、应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。

深圳市建设工程设计文件核查表

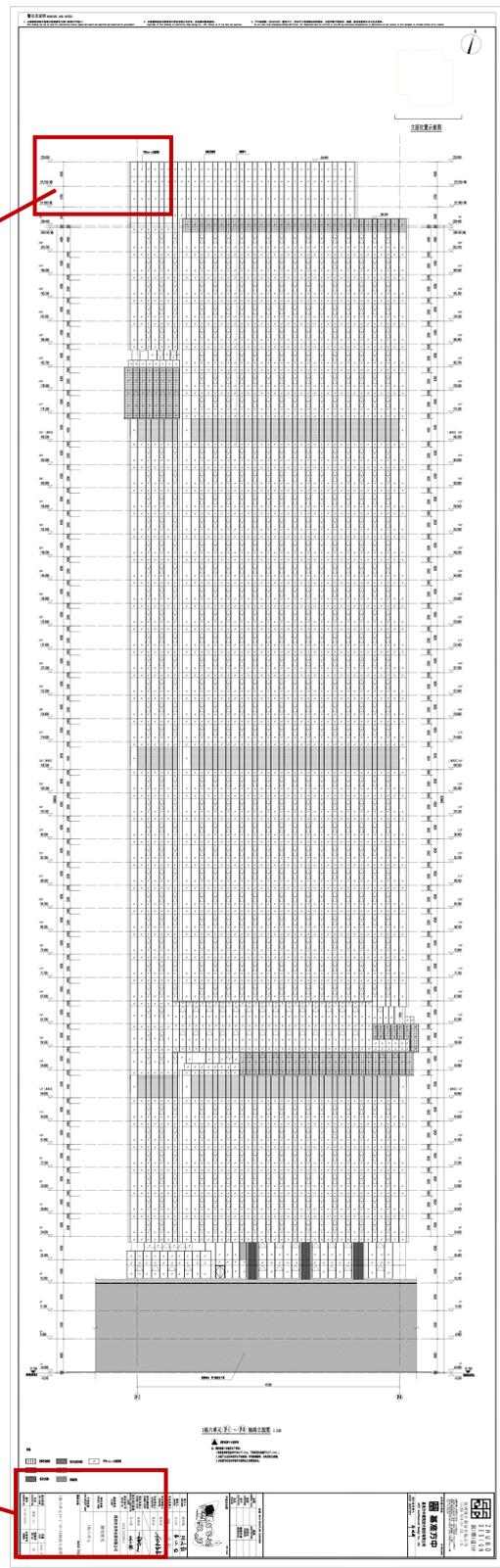
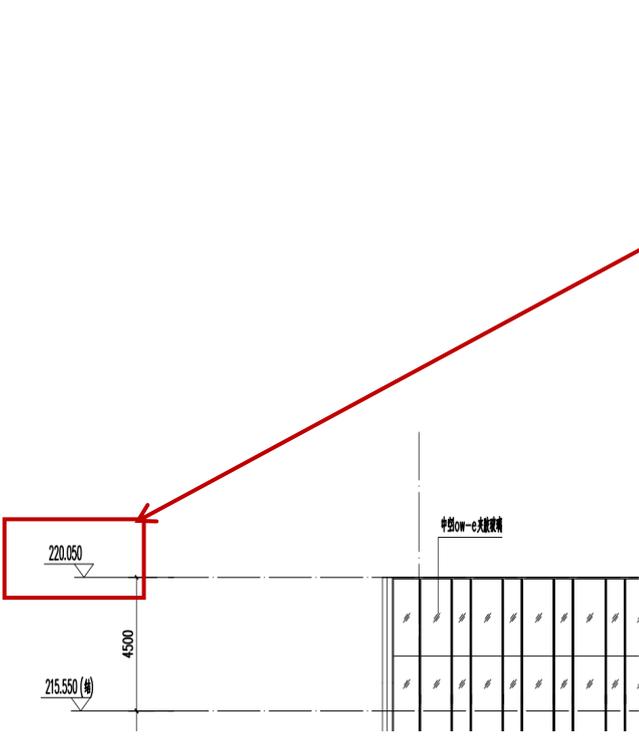
编号: 深规划资源设施字LA 20250749号

用地单位	深圳市福民丹坑股份合作公司,深圳市福民江围股份合作公司,深圳市福民悦兴罗氏股份合作公司,深圳市宝松股份合作公司,深圳市大布巷股份合作公司						
项目名称	麟璟雅筑						
用地位置	龙华区福城街道办事处辖区						
宗地号	A 924-0195						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403092025YG 0038569号/A 202500501						
分期建设子项名称	麟璟雅筑						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m ²		
					规定	核减	合计
总建筑面积 385013.97m ²	计容积率 建筑面积 243814.00m ²	地上	商业	18000	0	18000	
			办公	102164	0	102164	
			物业服务用房	508	0	508	
			公交首末站	3000	0	3000	
			公共充电站	1100	0	1100	
		地下	住宅	117042	0	117042	
			商业	2000	0	2000	
			穿越非住宅楼层的核心筒	1326.41			
			变配电房	961.18			
			屋面楼电梯间及机房	2098.62			
	地上核增 建筑面积29291.71m ²	防坠物雨篷下方空间	221.28				
		社区体育活动场地及其专用交通空间	1025.41				
		架空休闲	4287.6				
		架空绿化	108.58				
消防避难层		12765.75					
架空停车场		4626.44					
架空公共空间		1339.9					
城市公共通道		530.54					
不计容积率 建筑面积111908.26m ²	地下核增 建筑面积111908.26m ²	架空休闲	1031.73				
		垃圾收集房	125.82				
		公用设备用房	12068.09				
		共用停车库	98682.62				
建筑覆盖率(一/二级)%		63.03/16.21		绿化覆盖率%		30.01	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	100个	地下	2390个	占地面积596.00m ²		
	总计		2490个(含充电桩位747个)		总计1217个(含充电桩位294个)		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间, 占地面积: 1628m ² 。 2、社区体育活动场地, 占地面积: 5500m ² 。						

备注	<p>1、本核查表为【建字第4403092025G G 0187582号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、应将本《建设工程规划许可证》、审定的总平面图、核增专篇复印件在现场对外开放位置张贴公布，项目建设仅限用地红线范围内。</p> <p>3、本项目内公共车行通道、社区体育活动场地、公共开放空间须24小时无条件向公众开放。</p> <p>4、本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。</p> <p>5、本项目机动车停车位含100个社会停车位。</p> <p>6、本项目范围内未设置充电桩的停车位应全部预留充电设施建设安装条件。</p> <p>7、本项目报建文件中建筑平面图、立面图、剖面图及相关设计专篇为辅助规划审查的图纸，涉及工程建设强制性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。</p> <p>8、本项目海绵城市专篇自评结论显示满足《规划设计要点批复表》（LA 202500501）的相关要求，具体以主管部门意见为准。</p> <p>9、本项目绿色建筑专篇自评结论显示满足国家三星级标准，具体以主管部门意见为准。</p> <p>10、本项目装配式建筑专篇自评结论显示满足《深圳市装配式建筑评分规则》等相关要求，具体以主管部门意见为准。</p> <p>11、本项目规定建筑面积、核增建筑面积指标最终以测绘结果为准。</p> <p>12、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。</p> <p>13、本项目位于《深圳市“三线一单”生态环境分区管控》范围内，需按照该分区管控要求落实。</p> <p>14、本项目存在噪声敏感建筑，应在建筑隔声设计和施工中采取噪声污染防治措施，满足相关环保要求，具体以相关主管部门意见为准。</p> <p>15、本项目配建的生活垃圾分类设施、无障碍设施等应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。</p> <p>16、该项目的挡土墙配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用，请建设单位在办理《建设工程施工许可证》和工程竣工验收时予以落实。</p>
----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



建筑高度图纸证明：



设计阶段 JOB STAGE	建筑 (A)	日期 DATE	2025. 07
专业 DISCIPLINE	建筑 (A)	版本号 REV. NO.	RO
图号 DRAWING NO.	1F-A-W-03001	目录序号 NUMBER	

1栋六单元 1F-1~1F-14轴南立面图	
图纸名称 SUB-PROJECT NAME	1栋六单元
项目名称 PROJECT NAME	麟璟雅筑
建设单位 CLIENT	深圳市龙华安居有限公司
项目设计号 VERSION NO.	S24-SZ0011
执行项目经理 PROJECT REPRESENTATIVE	何小妮
项目负责人 SCHEME CHIEF	魏雅丽
专业审定人 AUTHORIZED APPROVER	熊桂林
专业审核人 CHECKED	周航
设计人 DESIGNED	陶培麟
校对人 CHECKED	韦小红
专业负责人 AUTHORIZED	周航
项目负责人 SCHEME CHIEF	熊桂林
执行项目经理 PROJECT REPRESENTATIVE	何小妮

2、西乡客运站地块建设创新型产业用房项目

业绩情况	项目名称	建筑高度 (m)	室内设计面积 (m ²)	合同签订时间
	西乡客运站地块建设创新型产业用房项目	130	包干总价(合同未规定具体室内面积)	2023年6月26日
建设单位	深圳宗建建筑设计有限公司			
设计阶段	初步设计及概算编制, 施工图设计, 施工配合, 竣工图配合			
工作内容	整个项目室内区域及部分半室外空间、项目设计范围内所有公共区域的导向标识的施工图设计及配合工作。			
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100米	合同, 总包单位中标公示信息, 工程规划许可证, 相关媒体报道 P20-P29	

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：【 】

西乡客运站地块建设创新型产业用 房项目工程总承包设计合同

工程总承包人： 深圳宗建建筑设计有限公司

设计人： 深圳直角设计工程有限公司

签约地点： 深圳市宝安区

签约时间： 2024 年 月 日

第一部分

合同协议书

工程总承包人（全称）：深圳宗建建筑设计有限公司（甲方）

法定代表人：胡正华

住 所：深圳市宝安区新安街道安乐社区 44 区翻身路 117 号富源商贸中心 C802

设计人（全称）：深圳直角设计工程有限公司（乙方）

法定代表人：于爽

住 所：深圳市宝安区新安街道海旺社区 N11 区圣尚路 5 号泰华梧桐聚落花园 8 栋 1102

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就西乡客运站地块建设创新型产业用房项目工程总承包设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.1 工程名称：西乡客运站地块建设创新型产业用房项目工程总承包

1.2 工程地点：深圳市宝安区

1.3 工程规模：本项目地块开发建设用地面积 8195.74 m²，规划总建筑面积 70527.36 m²。其中计容建筑面积 51251.17 m²（计入规定容积率建筑面积 49176 m²，地上核增建筑面积 2075.17 m²），规划容积率 6，不计容面积 19276.19 m²。

1.4 建筑功能：满足对项目建设的各项要求。

1.5 本项目执行限额设计，乙方需按照甲方要求进行限额设计。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

2.1 工程设计范围：本次委托设计范围为整个项目室内区域及部分半室外空间、项目设计范围内所有公共区域的导向标识的施工图设计及配合工作。

2.2 工程设计阶段：①内装：包含初步设计及概算、施工图设计、施工配合、竣工图配合 ②导向标识：项目设计范围内所有公共区域的导向标识的施工图设计及配合工作。

七、承诺

7.1 甲方承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

7.2 乙方承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 深圳市 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

本合同自双方加盖公章或合同专用章后生效。

十二、合同份数

本合同一式陆份，甲、乙方各叁份，均具有同等法律效力。



甲方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：



乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：



签订日期： 年 月 日

附件 3 :

乙方主要设计人员表

序号	姓名	职务	承担过的主要项目
1	谭智斌	项目负责人	深圳职业技术学院西丽湖校区保障性租赁住房项目室内精装及标识牌设计、宝安中学(集团)初中部改扩建工程(设计)
2	彭松	设计负责人	宝安中学(集团)初中部改扩建工程(设计)、西乡街道蕙芳小学新建工程室内及导标设计
3	陈旭武	技术设计师	宝安中学(集团)初中部改扩建工程(设计)、西乡街道蕙芳小学新建工程室内及导标设计
4	韩嘉豪	技术设计师	宝安中学(集团)初中部改扩建工程(设计)、西乡街道蕙芳小学新建工程室内及导标设计
5	赖嘉明	技术设计师	宝安中学(集团)初中部改扩建工程(设计)、西乡街道蕙芳小学新建工程室内及导标设计

备注:

1. 为保证设计服务质量, 以上人员在合同执行期间不允许擅自变动;
2. 如出现人员变动, 应书面通知甲方并征得甲方同意; 替代的关键岗位人员需征得甲方同意。

委托方中标证明:

统一客服热线电话: 0755-36568999

[首页](#) | [交易公告](#) | [政策法规](#) | [信息公开](#) | [交易大数据](#)

当前位置: [首页](#) / [交易公告](#) / [建设工程](#)

西乡客运站地块建设创新型产业用房项目工程总承包 (重新招标)

发布时间: 2023-11-08 信息来源: 本站 浏览次数: 1372

招标项目编号:	2304-440306-04-01-780122006
招标项目名称:	西乡客运站地块建设创新型产业用房项目工程总承包 (重新招标)
标段名称:	西乡客运站地块建设创新型产业用房项目工程总承包 (重新招标)
项目编号:	2304-440306-04-01-780122
公示时间:	2023-11-08 11:49至2023-11-13 11:49
招标人:	深圳市汇宝实业有限公司
招标代理机构:	深圳市宝安区建设工程监理有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	中建南方投资有限公司//深圳宗建建筑设计有限公司//中建新疆建工(集团)有限公司
中标价(万元):	40725.56万元
中标工期:	900
项目经理:	牛胜民
资格等级:	一级
资格证书编号:	新1342015201618496
是否暂定金额:	否

定标结果列表

第1大轮投票表

编号	投标单位	得票数	排名
A	深圳市润源建筑工程有限公司//中恒工程设计院有限公司	0	0
B	中国华西企业有限公司//中国建筑标准设计研究院有限公司	0	0
C	中建六局华南建设有限公司//中国建筑第六工程局有限公司//航天规划设计集团有限公司	0	0
D	中建三局第三建设工程有限责任公司//广东华南建筑设计研究院有限公司	0	0
E	深圳泰鸿建科集团有限公司//中国建筑一局(集团)有限公司//中外建华诚工程技术集团有限公司	0	0
F	中建南方投资有限公司//深圳宗建建筑设计有限公司//中建新疆建工(集团)有限公司	9	1
G	中国建筑第四工程局有限公司//深圳市天健西部建工第一建设工程有限公司//深圳壹创国际设计股份有限公司	0	0
H	中建七局第六建筑有限公司//北京中外建建筑设计有限公司	0	0
I	中国建筑第八工程局有限公司//中建八局南方建设有限公司//申都设计集团有限公司	0	0
J	深圳市建安(集团)股份有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司	0	0
K	中国建筑第五工程局有限公司//中国建筑西南设计研究院有限公司//深圳中瑞建工集团有限公司	0	0
L	中冶华南建设工程有限公司//中冶京诚工程技术有限公司//中国二十冶集团有限公司	0	0

附件信息

附件:

分享到:

西乡客运站地块建设创新型产业用房更名为汇景研发大厦的说明：

虽然建设用地规划许可证及建设工程规划许可证上的项目备名称不同，但同一宗地号(A108-1193)，相同的用地单位可证明以及建设工程设计文件中对用地规划许可证编号的引用可以证明“汇景研发大厦”与“西乡客运站地块建设创新型产业用房”为同一项目。

建设用地规划许可证及建设工程规划许可证：

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 4403062023YG0006371 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关  深圳市宝安区管理局

日期 2023年08月28日

用地单位	深圳市汇宝实业有限公司
项目名称	西乡街道西乡客运站地块建设创新型产业用房工程(暂定名)
批准用地机关	深圳市人民政府
批准用地文号	深府函[2023]73号
用地位置	西乡街道
用地面积	8195.74平方米
土地用途	新型产业用地
建设规模	49176平方米
土地取得方式	协议出让
附图及附件名称	1、宗地附图(宗地号A108-1193) 2、规划设计要点批复表(BA202300438) 2024年08月28日之前,未签订土地使用权出让合同又未申请延期的,本证自行失效。

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核,建设用地符合国土空间规划和用途管制要求,准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的,属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意,本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

项目高度证明：
建设工程规划许可证：

<p style="text-align: center;">深圳市</p> <p style="text-align: center;">建设工程规划许可证</p> <p style="text-align: center;">建字第 4403062024GG0037492 号</p> <p>根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。</p> <p style="text-align: center;">特发此证</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>项目编号： JZ20231372</p>		用地单位	深圳市汇宝实业有限公司							
		项目名称	汇景研发大厦		用地位置	宝安区西乡街道				
		宗地编码	440306005008GB01002		宗地号	A108-1193				
		土地使用权出让合同书	深地合字(2023)1106号		土地预审文件文号					
		建设用地规划许可证/规划要点编号	地字第 4403062023Y60006371 号							
		分期建设项目子项名	汇景研发大厦		选址意见书					
		总建筑面积 m ²	计容积率建筑面积 m ²	建筑覆盖率 (一/二/级)	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)
		70437.81	49176.00	46.69/	30.01	130.45	30/3	1	1/339	/
		本期建筑面积及分配	建筑功能	规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m ²		
		计容积率建筑面积 51447.08m ²	地上	研发用房	47076	0	47076	架空绿化休闲	1549.21	
商业建筑	2000			0	2000	消防避难空间	721.87			
物业服务用房	100			0	100					
合计	49176		0	49176	合计	2271.08				
不计容积率建筑面积	地下	共用停车库				16763.45				
		公用设备用房				2227.28				
合计						18990.73				
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题；									
备注	<p>1. 应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外公开位置张贴公布。</p> <p>2. 市政道路及开口应符合规定，并以附件单独成果为准。</p> <p>3. 本项目涉及横岗河堤岸前海段轨道交通安全防护区2562.34平方米，应按照《地铁保护区工程审查意见》（深地铁安保[2023]第...）落实“一横岗一疏工”及地铁运营单位反馈《深地铁保[2024]182号》落实相关要求，请建设单位在办开工手续时申请支持落实。</p> <p>4. 应按照标准规范建设生活垃圾分类设施，配套设施的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用。</p> <p>5. 本项目应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率≥70%的目标。本项目不得低于国家三星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行。本项目项目应当按照要求实施装配式建筑。本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》落实相关要求，实施BIM技术应用。上述事项具体以主管部门要求为准。</p> <p>6. 充电停车位设置比例不低于30%（102辆），剩余车位应预留充电桩建设条件。</p> <p>7. 商业部分设置前庭，应设计“1”的持牌通道与隔层设施，燃气设施应符合环保相关要求。</p> <p>8. 本项目（工程）勘察数据应满足勘察成果要求。《地质深探结论[2023]11号》。</p> <p>9. 该项目已取得《次高压燃气管道相互影响安全评价报告》，请建设单位按照上述报告要求，落实相应的管线保护措施，请主管部门予以支持落实。</p> <p>10. “后续施工图深化设计应严格按照幕墙分析报告要求进行外立面用材及色彩选择，注重幕墙选材反光率、折射率等参数，确保满足规范要求及人车通行安全。”</p>									
验收记录										

媒体报道：

当“45”遇上“13” | 中建南方携手深圳共赴山海

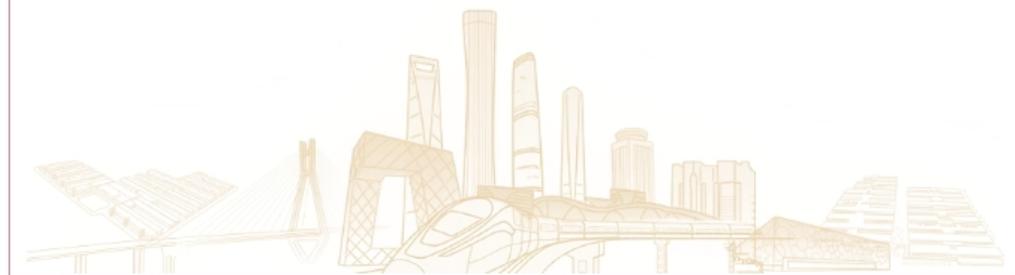
中建南方投资 2025年8月27日 20:46 广东



四十五载风云激荡，深圳蛇口的“开山第一炮”拉开中国改革开放大幕。从边陲小镇到现代化国际大都市，深圳用45年书写了震撼世界的发展奇迹，为新时代中国特色社会主义实践提供了鲜活注脚。

2012年8月27日，中建南方在深圳应运而生，开启了与鹏城同频共振的发展征程。深耕十三载，中建南方始终以“建设者”姿态深度嵌入城市发展肌理：从地下驰骋的深圳地铁9号线、25号线等轨道交通动脉，到联通湾区的穗莞深城际、深惠城际等城际铁路干线，再到温暖民心的空海救援医院、上屋北TOD安置房工程、宝安客运中心“工业上楼”城市更新项目，中建南方用匠心与智慧编织起立体交通网络、筑牢民生保障基石。

今天，让我们一同走进这些标志性工程，回顾中建南方助力深圳高质量发展的奋斗足迹。



城市轨道交通项目



中建南方投资 [+关注](#)

👍 9 🔄 19 ❤️ 6

4370万平方米。

西乡客运站地块建设创新型产业用房项目



项目总建筑面积约为7万平方米，主要包括1栋高度约130米的塔楼(产业用房)及高度约23.5米的裙楼(商业用房)。

项目地处铁仔山科技城片区，属于宝安经济发展的大动脉，建成后将助力宝安铁仔山片区打造科技化、智能化、生态化的高端智造产业集聚区、广深科技创新走廊的产业核心节点。



中建南方投资

+关注

👍 9 🔄 19 ❤️ 6

3、卓越前海壹号 T1 57-59 层企业总部及会所设计

业绩情况	项目名称	建筑高度 (m)	室内设计面积 (m ²)	合同签订时间
	卓越前海壹号 T1 57-59 层 企业总部及会所设计	283m	3432.9	2020 年 11 月
建设单位	深圳前海卓越汇康投资有限公司			
设计阶段	方案设计			
工作内容	本项目内装修设计，乙方需要履行的设计内容阶段包括：平面布局、概念设计方案、空间效果图，包括办公大堂、办公中厅、董事长办公室等空间。			
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。		建筑高度少于 200 米	合同 P31-P39	

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”。

卓越前海壹号 T1 57-59 层企业总部及会所设计 合同

合同概要:

类别	明细
合同名称	卓越前海壹号T1 57-59层企业总部及会所设计合同
合同总价款	
合同单价	
甲方（委托方）	深圳前海卓越汇康投资有限公司
乙方（受托方）	深圳直角设计工程有限公司
签订时间	2020 年 11 月 日
合同编号	





甲 方	: 深圳前海卓越汇康投资有限公司
注册地址	: 深圳市福田区福华三路卓越世纪中心 64 楼
电 话	: 0755-82912388
传 真	: 0755-82912456
乙 方	: 深圳直角设计工程有限公司
注册地址	: 深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路 3 号花样年·福年广场 B 栋 418
电 话	: 0755-82777497

甲方委托乙方为本项目内装设计公司，负责本项目的内装设计服务工作，具体内容及设计深度要求按本合同及附件要求。服务内容包括但不限于本项目的平面布局、概念设计方案、空间效果图。经双方协商一致，签订本合同。乙方按照合同条款及附件二：设计任务书开展工作，并对本项目其他设计方的合理要求进行配合。

1 设计依据

- 1.1 甲方给乙方的委托书及附件文件。
- 1.2 甲方需将全部有关工程的详细资料给与乙方，乙方才可开始提供完善服务。

2 项目概况

- 2.1 项目定位：参考当地的同类型项目大致的成本，给予初步的产品定位及价值取向标准
- 2.2 项目地点：卓越前海壹号 T1 57-59 层企业总部
- 2.3 装修设计面积：

名称	装修设计范围面积
T1 57-59 层企业总部及会所设计	设计范围面积约 3432.9 平方米
备注：具体设计范围详见附件二：设计任务书	

3 乙方服务范围

3.1 本项目内装修设计，乙方需要履行的设计内容阶段包括：平面布局、概念设计方案、空间效果图。

3.2 各阶段服务内容：

3.3.1 概念设计阶段：

根据本合同附件二（设计任务书）设计要求完成内装概念设计方案。本阶段乙方所提供的设计成果包括但不限于以下内容：

- a. 概念方案设计文本
- b. 平面点位布置图
- c. 主要选用材料样板图片及颜色示意图

乙方需在本阶段规定时间内提交成果，成果详见本合同附件二（设计任务书）中设计成果深度要求，待甲方同意本阶段工作及提供书面确认后，乙方完成此阶段的工作。

经甲方确认的室内概念设计阶段成果，乙方需提供：

元。除非另有说明，本合同项下的内装设计及顾问服务费用均为包干性质，即合同约定的总价及阶段性款项均为乙方完成约定工作内容所发生的任何费用。注：本次合同总价包含六张效果图，超出六张的部分，按照 5000 元/张计算。

5.2、 总价说明

上述总价款包括但不限于以下内容：

5.2.1 方案设计费用与顾问服务费用；

5.2.2 含税及随税征收的各项基金和相应款项，按国家和地方规定乙方应向有关政府部门缴纳的各种款项；

5.2.3 所有按规定工作需要的支出，包括但不限于：印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、邮递、速递、货运；

5.2.4 其他一切与乙方服务有关的杂项支出；

5.2.5 包含合同约定的六张效果图（暂定 57 层办公大堂 1 张、57 层共享办公中厅 1 张、总裁办公室 1 张、天际花园过厅 1 张、天际会所餐厅 1 张、大型路演多功能会议室 1 张，以甲方文字确定的实际需求为准），超出六张的部分，按照 5000 元/张计算。

6. 设计费支付方式

6.1 本合同设计费全数为 元整，分期支付乙方设计费如下：

阶段	比例	支付金额(元)	支付条件
本合同签订，甲方收到乙方提交的本阶段款项的发票后支付定金。	20%		请款单、发票
乙方完成概念方案阶段的设计工作，得到甲方书面认可后支付。	30%		请款单、发票、工作确认函、设计供方履约过程评估表
乙方完成合同约定的所有工作内容，得到甲方书面认可后支付。	50%		请款单、发票、工作确认函、设计供方履约过程评估表
合计	100%		

注：各阶段付款，必需经甲方确认分段设计工作完成，工作成果得到甲方认可后付款。

6.2 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。

- 9.3 乙方有根本违约行为之一的，甲方有权解除合同。合同解除后，乙方须退还甲方提供的全部资料、文件及已收取款项（若甲方同意继续使用乙方已提交成果的，则按乙方已提交成果的成本价相应冲抵应退款项），将已完成的全部设计资料和成果提交甲方（其知识产权归甲方所有），并向甲方支付本合同项下暂定设计费总额的 20%作为违约金。
- 9.4 由于不可抗力导致本合同的全部义务不能履行。不可抗力包括：战争、地震、火山爆发、火灾、水灾等自然灾害。遇有上述不可抗力的一方应以可行之通讯方式通知对方，并在 10 日内提供不可抗力详情及合同不能履行或部分不能履行或需要延迟履行的相关文件，按该不可抗力事件对履行合同的影响程度，由甲、乙双方决定是否解除合同，或部分免除履行合同。

10 其他约定事项

- 10.1 本合同使用中国法律、行政法规及 深圳 市地方法规，国家及市建设行政主管部门和其它有关主管部门制定的行政规章和规范性文件也适用于本合同。
- 10.2 如未特别注明，本合同的所有时间为日历天，包含节假日。
- 10.3 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。
- 10.4 本合同列明的地址为甲乙双方确认的通讯地址，一方地址发生变更的应当立即以书面形式通知对方。一方当事人向另一方当事人发出的通知或函件的送达形式可采用当面签收或邮寄送达（包括挂号信或特快专递）。采取当面签收方式送达的，以签收日期为送达日期，采取邮寄送达的，通知方按照本合同载明地址发出通知后，若被通知方没有签收、拒绝签收、第三人代为签收、地址发生变化未通知其他方，以及邮递机构原因或其它任何不可归责于通知方原因而无法签收的，均视为送达。
- 10.5 甲方指定 为本合同项目负责人，乙方指定 彭松 为本合同项目负责人。所有书面确认，须加盖双方各自公章或有法定代表人或项目负责人签字方为有效。
- 10.6 双方承诺的来往信件、电传、传真、会议纪要等文件均为本合同组成部分，具有法律效力。
- 7 本合同自双方盖章之日起生效，有效期为本合同全部款项付清之日止。

11. 争议解决

在设计期或完成设计后，在执行双方签订的合同书中发生争议时，应通过友好协商的办法解决。若协商不能解决争议时，双方可以向合同签订地深圳市福田区人民法院诉讼解决。

12. 附件

附件是本合同的一部分，与其他条款同具法律效力。

本合同一共六份，甲方四份，乙方两份。

甲方：深圳前海卓越汇康投资有限公司

(盖章)

法定代表人或法人委托人：

(签章)

开户银行：

银行帐号：

日期：

乙方：深圳直角设计工程有限公司

(盖章)

法定代表人或法人委托人：

(签章)

开户银行：

银行帐号：4425 0100 0066 0000 1819

日期：



于爽

建筑高度媒体报道：

为什么说，这是前海金融圈IMAX的“硬核入场券”？办公室的段位，决定了生意的起跑线。

原创 粤B职场图鉴 粤B写字楼砖家 2025年10月29日 08:54 广东

是新朋友吗？记得先点蓝字关注我哦~

云端办公

俯瞰粤港澳大湾区繁华盛景

卓越前海一号^{T1}



283米地标

前海卓越T1栋国际仲裁大厦，作为前海桂湾的地标性超甲级写字楼，楼高283米，坐拥360度无遮挡IMAX级海景视野，俯瞰企鹅岛^Q，将粤港澳大湾区的繁华盛景尽收眼底。

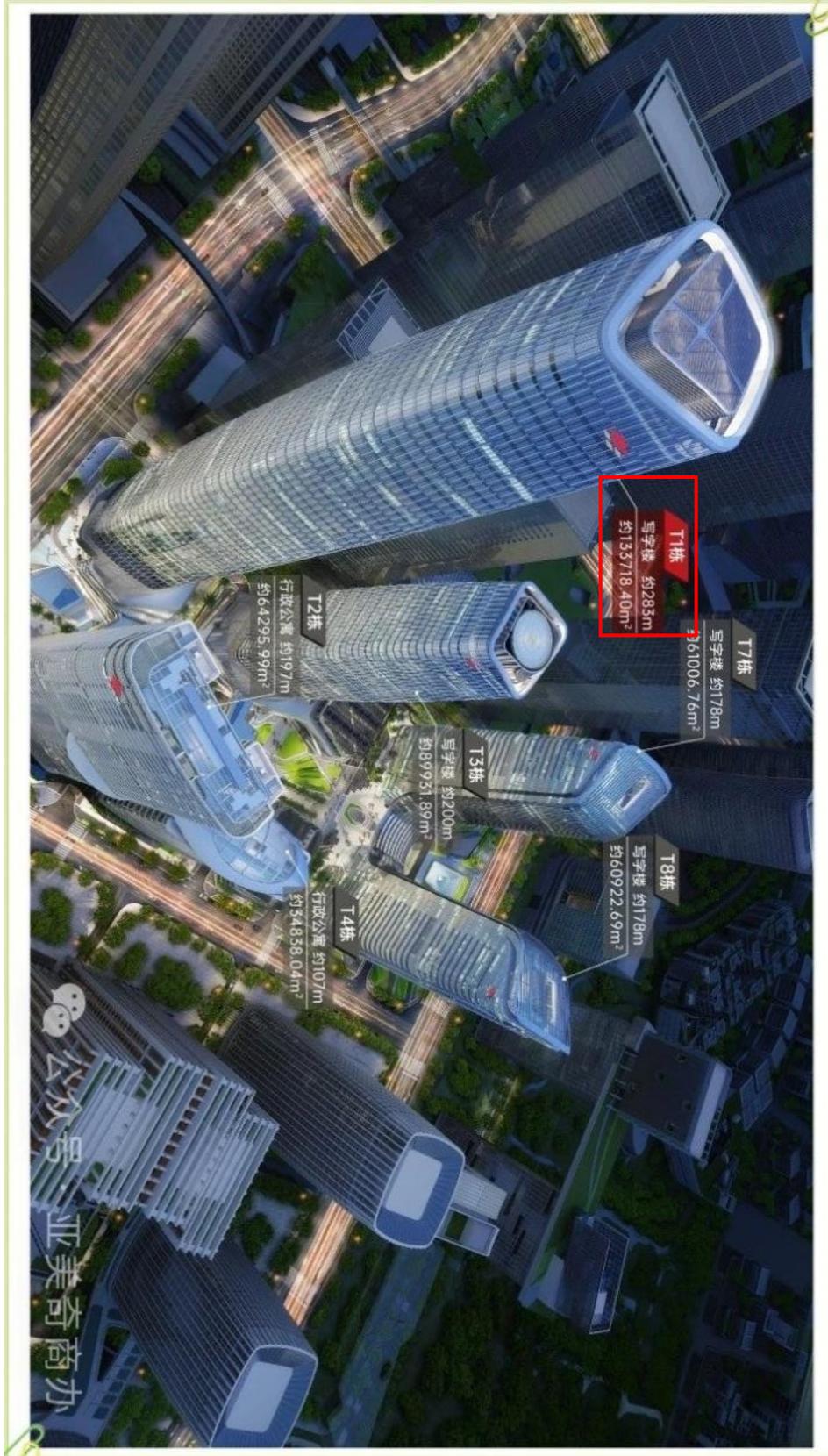
【卓越前海壹号】前海桂湾上城市明珠 | 云端上的办公楼，俯仰前海风光 | 全球火热销售中

YaMeiQi2018 亚美奇商办 2025年4月16日 21:09 广东



亚美奇商办 +关注

👍 2 🔄 4 ❤️ 2 🗨️ 写留言



8. 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	谭智斌	1982.3	2010.1	15	项目负责人	是	
2	田志华	1995.10	2018.6	7	商业主创设计师	是	
3	彭松	1991.3	2013.7	12	办公主创设计师	是	
4	陈庆	1984.10	2008.7	17	商务负责人	是	
5	张小洋	1991.9	2015.6	10	方案设计师	是	
6	刘芳	2000.5	2022.10	3	方案设计师	是	
7	付敏	1992.3	2015.12	10	深化设计负责人	是	
8	陈旭武	1999.2	2022.7	3	深化设计师	是	
9	韩嘉豪	1996.5	2018.6	7	给排水专业设计师	是	
10	桑远会	1997.4	2020.7	5	强电专业设计师	是	
11	黄海明	1994.6	2021.6	4	弱电专业设计师	是	
12	聂建	2001.11	2020.7	4	智能化专业设计师	是	
13	赖嘉明	1993.6	2018.6	7	驻场设计师	是	
14	王金乐	1986.7	2017.7	8	驻场设计师	是	
15	赵鑫	1987.2	2010.7	15	项目秘书	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。

谭智斌





資格證書 CERTIFICATE

姓名: 譚智斌
Name: _____

性別: 男
Sex: _____

出生年月: 1982. 3. 23
Date of birth: _____

專業: 油畫
Professional: _____

資格等級: 高級室內建築師
Qualification degree: _____

持證人可作為求職或受聘各級專業技術職務的依據，
在進行國內外學術交流與科技合作時，可作為具有相應專
業技術、學術水平的證明。

The bearer can apply for the job or be employed
intermediate technical qualification by holding this
certificate; This certificate can be the witness for
professional and academic exchange and scientific
technological cooperation at home and abroad.

中國建築裝飾協會制

證書編號
No. A048812SA110374



中國建築裝飾協會
CHINA BUILDING DECORATION ASSOCIATION

成人高等教育

畢業證書



學生 譚智斌 性別 男，一九八二年 三 月 二十三日 生，于二〇〇七年
三 月至二〇一〇年 一月在本校 繪畫（油畫）

專業 業餘 學習，修完 專科起點本 科教學計劃規定的全部課程，成績
合格，准予畢業。

校 名: 廣州美術學院 校(院)長: 鄭明

批准文號: [86]教高三字 004 號
證書編號: 105865201005000467

二〇一〇年 一 月 十 日

查詢網址: <http://www.chsi.com.cn>

廣東省教育廳監制

田志华





彭松



教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2019年8月25日

姓名	彭松			
性别	男	出生日期	1991年03月30日	
入学日期	2009年09月01日	毕(结)业日期	2013年07月01日	
学历类别	普通高等教育	层次	本科	
学校名称	郑州大学	学制	4年	
专业	计算机科学与技术(数字媒体技术)	学习形式	普通全日制	
证书编号	1045 9120 1305 0107 97	毕(结)业	毕业	
校(院)长姓名	刘炯天			
在线验证	<p>1672 5933 4857</p> <p>在线验证码</p>		 <p>微信扫一扫，使用小程序 1、扫码获取“学信网报告在线验证”小程序</p>	 <p>小程序扫一扫，在线验证 2、使用小程序扫码验证</p>
<p>注意事项：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。 2、备案表内容验证办法：①点击备案表(电子版)中的在线验证码，可在线验证；②登录中国高等教育学生信息网“在线验证系统”，输入在线验证码进行验证；③使用“学信网报告在线验证”的微信小程序，进行扫码验证。为防止出现假冒报告，请使用该小程序扫描验证，不要用其他第三方扫描程序。 3、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。 4、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。 5、报告在线验证有效期由报告权属人设置(1~6个月)，其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。 				
				

广东省职称证书

姓名：彭松

身份证号：411222199103300012



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰设计

级别：助理级

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：2403006196874

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



教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2019年8月25日

姓名	彭松			
性别	男	出生日期	1991年03月30日	
入学日期	2009年09月01日	毕(结)业日期	2013年07月01日	
学历类别	普通高等教育	层次	本科	
学校名称	郑州大学	学制	4 年	
专业	计算机科学与技术(数字媒体技术)	学习形式	普通全日制	
证书编号	1045 9120 1305 0107 97	毕(结)业	毕业	
校(院)长姓名	刘炯天			
在线验证	<p>1672 5933 4857</p> <p>在线验证码</p>	 <p>微信扫一扫，使用小程序 1、扫码获取“学信网报告在线验证”小程序</p>	 <p>小程序扫一扫，在线验证 2、使用小程序扫码验证</p>	
<p>注意事项：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。 2、备案表内容验证办法：①点击备案表(电子版)中的在线验证码，可在线验证；②登录中国高等教育学生信息网“在线验证系统”，输入在线验证码进行验证；③使用“学信网报告在线验证”的微信小程序，进行扫码验证。为防止出现假冒报告，请使用该小程序扫描验证，不要用其他第三方扫描程序。 3、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。 4、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。 5、报告在线验证有效期由报告权属人设置(1~6个月)，其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。 				
				

陈庆



普通高等学校

毕业证书



学生 陈成 性别 男，一九八四年十月十五日生，于二〇〇四年九月至二〇〇八年七月在本校 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：江西理工大学



校(院)长：叶仁菽

证书编号：104071200805002774

二〇〇八年七月一日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈庆 社保电脑号: 626896197 身份证号码: 4312221984110154173 页码: 1
 参保单位名称: 深圳直角设计工程有限公司 单位编号: 20244240 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	06	20244240	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	20244240	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	20244240	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	20244240	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	20244240	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	20244240	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			4538.72	2269.36			2019.9	807.96			202.02						30.24



- 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/>, 输入下列验证码 (3391f3d7441489fi) 核查, 验证码有效期三个月。
 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。
 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: 20244240 单位名称: 深圳直角设计工程有限公司



张小洋





高等教育自学考试
毕 业 证 书

姓 名: 张小洋

身份证号: 513723199109273990

证书编号: 65500105133008726



参加 环境艺术设计(独立本科段) 专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,
经审定, 准予毕业。



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张小洋

社保电脑号：642824365

身份证号码：513723199109273990

页码：1

参保单位名称：深圳直角设计工程有限公司

单位编号：20244240

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	个人交		
2025	06	20244240	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	20244240	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	20244240	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	20244240	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	20244240	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	20244240	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			4822.39	2269.36			2019.9	807.96			202.02		136.08		120.96		30.24



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/>，输入下列验证码（ 3391f3d74415c57s ）核查，验证码有效期三个月。
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。
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：20244240
 单位名称：深圳直角设计工程有限公司



刘芳



付敏



No.01- 1504625667

陈旭武





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 聂建 社保电脑号: 806941838 身份证号码: 441226200111190315 页码: 1
 参保单位名称: 深圳直角设计工程有限公司 单位编号: 20244240 缴费单位: 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	个人交		
2025	09	20244240	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	20244240	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	20244240	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			2292.0	1146.0			303.0	101.01			101.01		68.04	60.48			15.12

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/>, 输入下列验证码 (3391f2aceea845b4) 核查, 验证码有效期三个月。
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。
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
 20244240 深圳直角设计工程有限公司



韩嘉豪

姓名 韩嘉豪
性别 男 民族 汉
出生 1996 年 5 月 26 日
住址 广东省东莞市寮步镇寮步
龙泉路117号



公民身份号码 44190019960526415X



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 东莞市公安局
有效期限 2020.10.19-2030.10.19

普通高等学校

毕业证书



学生 韩嘉豪 性别男，一九九六年五月二十六日生，于二〇一五年九月至二〇一八年六月在本校 建筑设计技术专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 广州华立科技职业学院 校(院)长: 黄乐晓

证书编号 139281201806000557

二〇一八年六月二十八日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

桑远会



黄海明





高等教育自学考试 毕业证书

姓名: 黄海明
身份证号: 440923199406180395
证书编号: 65441501173004486



参加 视觉传达设计 专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,
经审定, 准予毕业。



No.01- 210756-04

聂建



赖嘉明



王金乐



普通高等学校



毕业证书

学生 **王金乐** 性别男，一九八六年七月十二日生，于二〇一五年三月至二〇一七年七月在本校网络教育 **建筑工程技术** 专业 2.5 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**武汉理工大学** 校 长：

证书编号：104977201706005562

二〇一七年七月一日

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

赵鑫





查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 赵鑫 社保电脑号: 644430879 身份证号码: 23210119870219064X 页码: 1
 参保单位名称: 深圳直角设计工程有限公司 单位编号: 20244240

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	个人交	个人交	
2025	09	20244240	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	6.04
2025	10	20244240	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	6.04
2025	11	20244240	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	6.04
合计			2435.25	1146.0			1009.95	403.98			101.01	68.04	60.48			15.12	

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/>, 输入下列验证码(3391f425efb77612)核查, 验证码有效期三个月。
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: 20244240
 单位名称: 深圳直角设计工程有限公司



