

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

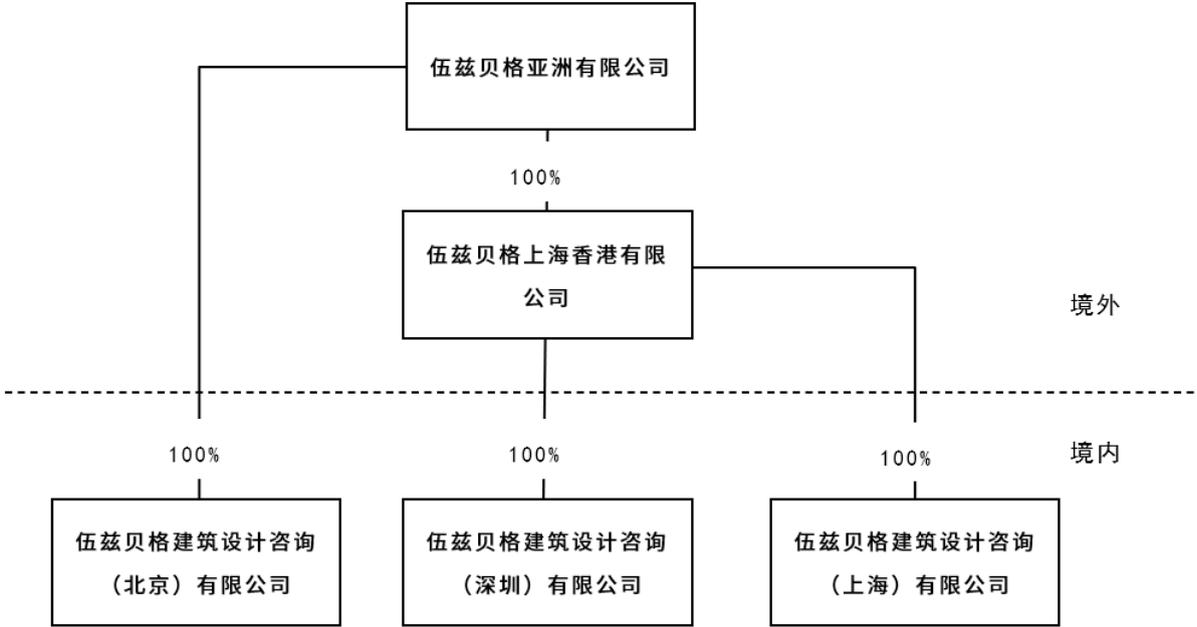
投标人：伍兹贝格亚洲有限公司 Woods Bagot Asia Limited、深圳
朗信设计集团有限公司

日期：2025年12月26日

附_企业关系说明函

企业关系说明函

兹证明伍兹贝格建筑设计咨询（上海）有限公司、伍兹贝格建筑设计咨询（深圳）有限公司、伍兹贝格建筑设计咨询（北京）有限公司及均属于伍兹贝格亚洲有限公司的全资子公司。



伍兹贝格亚洲有限公司
2025 年 12 月 10 日



伍兹贝格建筑设计咨询(北京)有限公司

存续(在营、开业、在册)

发送报告

信息分享

信息打印

统一社会信用代码: 91110105786851172N
注册号:
法定代表人: 翁捷 (WENG JIE)
登记机关: 北京市朝阳区市场监督管理局
成立日期: 2006年04月13日

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单(黑名单)信息 | 公告信息

营业执照信息

· 统一社会信用代码: 91110105786851172N
· 企业名称: 伍兹贝格建筑设计咨询(北京)有限公司
· 注册号:
· 法定代表人: 翁捷 (WENG JIE)
· 类型: 有限责任公司(台港澳法人独资)
· 成立日期: 2006年04月13日
· 注册资本: 35,000,000万美元
· 核准日期: 2025年04月10日
· 登记机关: 北京市朝阳区市场监督管理局
· 登记状态: 存续(在营、开业、在册)
· 住所: 北京市朝阳区曙光西里甲5号院22号楼10层1001内1006单元
· 经营范围: 建筑设计咨询; 室内设计咨询; 建筑项目管理咨询; 城市规划设计咨询; 景观设计咨询; 城市交通规划咨询; 图文设计制作; 企业策划, 投资咨询, 技术进出口(涉及配额许可证管理、专项规定管理的商品按照国家有关规定办理)。(市场主体依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 领取本执照后, 应到市商务委或区县商务委备案; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)
提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfbxgk/fdzdgknr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

· 营业期限自: 2006年04月13日
· 营业期限至:

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	伍兹贝格亚洲有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	ST000003	

共查询到1条记录 共1页

首页 | 上一页 | 1 | 下一页 | 末页



伍兹贝格建筑设计咨询(深圳)有限公司

存续(在营、开业、在册)

发送报告

信息分享

信息打印

统一社会信用代码: 91440300MA5H1XCM3Q
注册号:
法定代表人: 赖嘉琪
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 2021年10月27日

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单(黑名单)信息 | 公告信息

营业执照信息

· 统一社会信用代码: 91440300MA5H1XCM3Q
· 企业名称: 伍兹贝格建筑设计咨询(深圳)有限公司
· 注册号:
· 法定代表人: 赖嘉琪
· 类型: 有限责任公司(港澳台法人独资)
· 成立日期: 2021年10月27日
· 注册资本: 60,000,000万人民币
· 核准日期: 2025年09月25日
· 登记机关: 深圳市市场监督管理局
· 登记状态: 存续(在营、开业、在册)
· 住所: 深圳市福田区福田街道福海社区深南中路3031号汉国城市商业中心4408
· 经营范围: 一般经营项目: 专业设计服务; 规划设计管理; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 咨询策划服务; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 图文设计制作; 项目策划与公关服务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动) 许可经营项目: 无。
提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfbxgk/fdzdgknr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

· 营业期限自: 2021年10月27日
· 营业期限至:

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	伍兹贝格上海香港有限公司	法人股东	非公示项	非公示项	

共查询到1条记录 共1页

首页 | 上一页 | 1 | 下一页 | 末页

伍兹贝格建筑设计咨询（上海）有限公司 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91310000746505910X

注册号：

法定代表人：PEARL HUANG

登记机关：上海市市场监督管理局

成立日期：2003年02月19日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

营业执照信息

- 统一社会信用代码：91310000746505910X
- 企业名称：伍兹贝格建筑设计咨询（上海）有限公司
- 注册号：
- 法定代表人：PEARL HUANG
- 类型：有限责任公司(港澳台法人独资)
- 成立日期：2003年02月19日
- 注册资本：14.000000万美元
- 核准日期：2024年07月23日
- 登记机关：上海市市场监督管理局
- 登记状态：存续（在营、开业、在册）
- 住所：上海市虹口区海宁路137号7层F座759D室
- 经营范围：建筑设计咨询、工程技术咨询、项目管理咨询、工程管理咨询。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgnr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955042d130947b2.html

营业期限信息

- 营业期限自：2003年02月19日
- 营业期限至：

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	伍兹贝格上海香港有限公司	外国(地区)企业	企业法人营业执照(公司)	51395894-000-10-09-3	查看

共查询到1条记录 共1页

首页 < 上一页 1 下一页 > 末页

周年申报表
Annual Return
表格 Form NAR1
Business Registration Number
51392894

1 公司名称 Company Name
WOODS BAGOT SHANGHAI HK LIMITED
伍兹贝格上海香港有限公司

2 商標名稱(如有的話) Business Name (if any)
(Nil)

3 公司類別 Type of Company
Private company
Public company
Company limited by guarantee

4 本申報表的結算日期 Date to which this Return is Made Up
30 10 2025

5 隨本表格交付的財務報表所涵蓋的會計期 Period Covered by Financial Statements Delivered with this Form
N/A To

6 在香港的註冊辦事處地址 Address of Registered Office in Hong Kong
Unit nos. 2201, 2202 and 2203A, 22/F
The Centrium
60 Wyndham Street
Central
香港 / HONG KONG

11/11/2025 15:01:48
235703063/2
SRN: 51392894
Sh. Form.: NAR1L
Revenue Code Amount(HKD)
07 \$105.00
Receipt No. Method Amount(HKD)
352351151338 Cheque \$105.00
Total Paid \$105.00

表格 Form NAR1
附錄一 Schedule 1
(非上市公司適用 FOR NON-LISTED COMPANY)

本申報表的結算日期 Date to which this Return is Made Up
30 10 2025
Business Registration Number
51392894

非上市公司的成員詳情(第14項) Particulars of Member(s) of a Non-listed Company (Section 14)
伍兹贝格亞洲有限公司

股份類別 Class of Shares	此類別股份的已發行總數 Total Number of Issued Shares in this Class
1 中文姓名/名稱 Name in Chinese 英文姓名 Name in English (Nil)	10,000 10,000

伍兹贝格亞洲有限公司
WOODS BAGOT ASIA LIMITED
Unit nos. 2201, 2202 and 2203A, 22/F
The Centrium
60 Wyndham Street
Central
Hong Kong

2 中文姓名/名稱 Name in Chinese
英文姓名 Name in English
蘇氏 Surname
名字 Other Names

2、企业基本情况自查表（联合体成员单位）

投标人全称	深圳朗信设计集团有限公司	主要业务范围	室内建筑装饰工程设计，消防设施工程设计，主题乐园设计，专项文化旅游项目设计，软装饰品、工业产品的设计，家具和木制品的设计
营业执照编号	914403005891594353	成立日期	2012年01月18日
企业性质 (是否民营企业)	<input type="checkbox"/> 国有企业 <input checked="" type="checkbox"/> 民营企业		
注册资本	2000万元人民币		
设计资质	建筑装饰工程设计专项甲级、消防设施工程设计专项乙级		
行政负责人	1. 姓名：刘佳兵 2. 职务：总经理 3. 职称：高级工程师		
技术负责人	1. 姓名：张霞 2. 职务：设计总监 3. 职称：工程师		
联系方式	1. 地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路中洲新天地商场四层 2. 邮编：518000 3. 电话：0755-83989669 4. 传真：0755-83989669 5. E-mail: lansing@126.com 6. 联系人：梁菊		
公司简介	朗信（Lansing）创立于2012年01月18日，总部设于深圳，系集团企业，在职员工87人。朗信专注环境艺术一体化服务，涵盖装饰、文旅、消防、机电、软装、艺术、土建、市政等业态。 朗信现拥有建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、建筑装修装饰工程专业承包等十余项甲、乙级设计与工程资质，具备为客户提供环境艺术一体化服务能力，深度协同华润、招商、华为、OPPO、大疆等全球头部伙伴，共铸跨越时代的人文艺术载体。 朗信现已建立了具有国际领先水平的设计中心、艺术中心、工程中心，细分为建筑、酒店、办公、地产、文旅、软装、艺术、美育等专业板块。		

注：1. 本表可按格式扩展。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

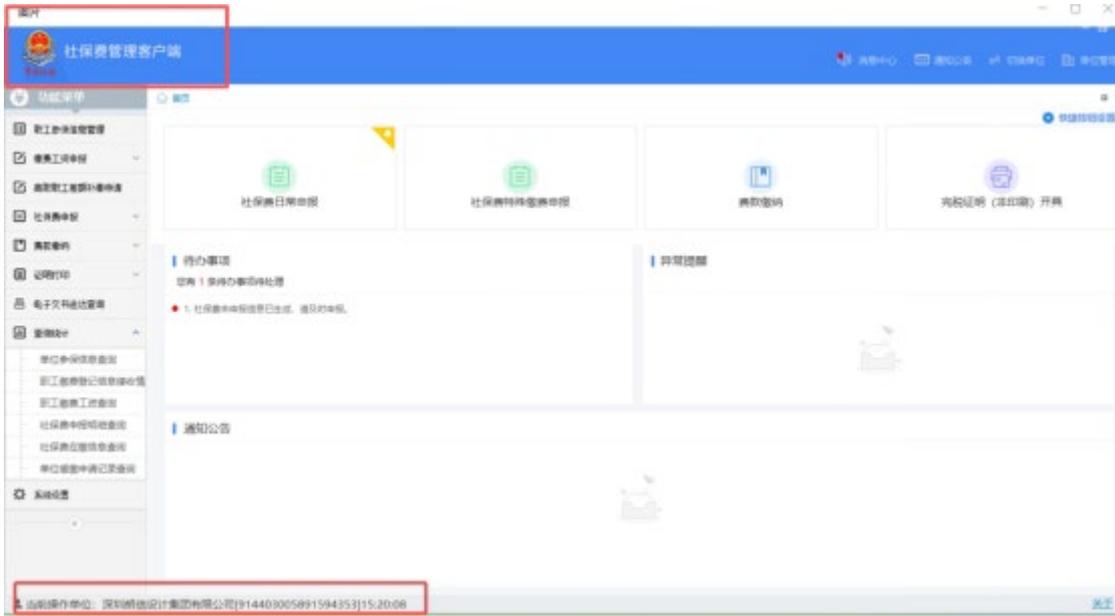
附_人员名册

序号	姓名	证件号码	职位
1	丰哲元	432422197112162252	
2	何秀宏	430721197901032555	
3	何英华	450881199510165662	
4	刘佳兵	51222219780321353X	总经理
5	刘卓礼	370727197807252318	副总经理
6	刘弦	360502198808150430	设计师
7	刘志明	360830198010010035	设计师
8	刘晓	430581200209138302	设计师
9	刘潮	450703198108067336	设计师
10	刘黛瑜	350521198506295527	设计师
11	叶航勇	420117198502268339	设计师
12	吴德乐	440823199511136550	设计师
13	吴维	42900419900318593X	设计师
14	周相勇	51120319861225355X	设计师
15	唐人杰	510283198202191019	设计师
16	唐慧	430523198705060088	设计师
17	夏笛	370785200202131829	设计师
18	孙毅	440301198310221310	设计师
19	张于磊	431103199206260614	设计师
20	张冰	440981199611274933	设计师
21	张地春	512222197401133457	设计师
22	张德波	430723198604215619	设计师
23	张雷	430702198701103027	设计师
24	张霞	510121199007294020	项目负责人
25	张韶山	441721198808052030	设计师
26	张鹏	210181198611205814	设计师
27	彭志文	430426199407104976	设计师
28	朱希	420222198801192414	设计师
29	李啟素	53262619940707075X	设计师
30	李荣登	440801199706062338	设计师
31	李金枚	441322198803091721	设计师
32	来肖肖	420821199008064055	设计师
33	杨明星	37152519910205617X	设计师
34	林丽华	440306198405180023	设计师
35	林泽新	440582199909200739	设计师
36	林玥	441523200007187367	设计师
37	梁菊	441421198306170081	设计师
38	梁黎黎	230103198201080347	设计师
39	毛先敦	432421196512140799	设计师
40	江良荣	421281198903201730	设计师
41	牟道灿	500107198612068976	设计师
42	王国帆	430102197703051016	项目负责人
43	田友忠	421081197201095616	设计师
44	白瑞清	152627198904053118	设计师
45	白竺鑫	210124198803133424	设计师
46	石赫伦	130802198801261019	设计师
47	程元	421126198912124730	设计师
48	程勇	411522199412165156	设计师
49	程榆涵	210404197809273926	设计师
50	罗勇坚	452501197909032276	设计师
51	罗琪	430523199110148632	设计师
52	肖成亮	430181198711296259	设计师
53	苏晓敏	440508198605020028	设计师
54	范磊	210402198607211526	设计师
55	董龙学	412727196802031217	设计师
56	蒋好婕	420982199601035229	设计师

57	蔡银凤	441422199011182983	设计师
58	薛迪睿	230822199412163718	设计师
59	谭利军	430223198608088031	设计师
60	谭志勇	441882198901034513	设计师
61	谭纲华	362324197904110011	设计师
62	贾丽君	232325198207010420	设计师
63	赵娟	220322198611274580	设计师
64	达发亮	51343719870504063X	设计师
65	邬小滔	420281199001032417	设计师
66	郭佳飞	130133198706112118	设计师
67	钟太军	432623197806223774	设计师
68	阮生健	440112198504040911	设计师
69	阳小飞	431028199606181239	设计师
70	陈云	421023198702074929	设计师
71	陈俊	512221196807160016	设计师
72	陈宝圣	421126199110107212	设计师
73	陈就开	44538119891213451X	设计师
74	陈崇	440508198912062033	设计师
75	陈志凯	430224199202290636	设计师
76	陈梁斌	511225198102090074	设计师
77	陈泽伟	440527197409060019	设计师
78	陈燕红	441323199112090763	设计师
79	陈莹	445381200205185721	设计师
80	陈雨	510232198011300016	设计师
81	马曼	372328199011071840	设计师
82	黄博	441823198704177013	设计师
83	黄妍明	431102198909076505	设计师
84	黄明珠	43022319950803222X	设计师
85	黄星华	450481199701121660	设计师
86	黄聚锋	441424198112286958	设计师
87	黎海杰	450881198605037730	设计师

附_深圳市税务局职工社保缴费明细单查询截图

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)	基本医疗保险(个人)	生育保险	工伤保险(单位)	失业保险(单位)	地方补充养老(单位)							
在职人	姓名	证件号码	所属期起	所属期止	合计	合计	工资	应缴费额	应缴费额	应缴费额	应缴费额	应缴费额	应缴费额	应缴费额							
1	王佳元	4324219711216232	2025-11	2025-11	1700.73	523.66	3000.00	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	12.00	0.8%	24.00	0.2%	6.00	1%	47.75
2	何芳宏	4307211970103255	2025-11	2025-11	1700.30	523.71	3823.00	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	14.09	0.8%	28.18	0.2%	7.05		
3	何其华	45088119951016662	2025-11	2025-11	1349.62	420.71	2360.00	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	10.08	0.8%	20.16	0.2%	5.04		
4	刘兵兵	5122221970321353X	2025-11	2025-11	6780.00	2040.00	20000.00	16%	3200.00	2%	1000.00	0.5%	100.00	0.4%	80.00	0.8%	160.00	0.2%	40.00	1%	200.00
5	刘南礼	370721197307252318	2025-11	2025-11	6780.00	2040.00	20000.00	16%	3200.00	2%	1000.00	0.5%	100.00	0.4%	80.00	0.8%	160.00	0.2%	40.00	1%	200.00
6	刘强	360502196908150430	2025-11	2025-11	1761.62	525.64	1235.98	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	17.97	0.8%	35.94	0.2%	8.98	1%	47.75
7	刘志明	360301196010010035	2025-11	2025-11	1866.26	524.70	1164.56	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	10.08	0.8%	20.16	0.2%	5.04		
8	刘晓	430581200209136302	2025-11	2025-11	1377.23	424.65	952.58	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	17.97	0.8%	35.94	0.2%	8.98		
9	刘瑞瑜	450703198108067336	2025-11	2025-11	1748.05	523.71	1234.34	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	14.09	0.8%	28.18	0.2%	7.05	1%	47.75
10	刘瑞瑜	350821195506295527	2025-11	2025-11	1713.87	525.64	1185.23	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	17.97	0.8%	35.94	0.2%	8.98		
11	叶航勇	42011195020265339	2025-11	2025-11	1349.62	420.71	2360.00	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	10.08	0.8%	20.16	0.2%	5.04		
12	吴德乐	440823196511136550	2025-11	2025-11	1363.66	422.72	940.94	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	14.09	0.8%	28.18	0.2%	7.05		
13	吴雅	42900119900318593X	2025-11	2025-11	1363.66	422.72	940.94	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	14.09	0.8%	28.18	0.2%	7.05		
14	周相勇	51120319641225353X	2025-11	2025-11	1748.05	523.71	1234.34	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	14.09	0.8%	28.18	0.2%	7.05		
15	唐杰	510283196202191019	2025-11	2025-11	1740.73	522.66	1218.07	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	12.00	0.8%	24.00	0.2%	6.00	1%	47.75
16	唐慧	430523198705060088	2025-11	2025-11	1748.05	523.71	1234.34	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	14.09	0.8%	28.18	0.2%	7.05	1%	47.75
17	覃慧	3707550202131829	2025-11	2025-11	1713.87	525.64	1185.23	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	17.97	0.8%	35.94	0.2%	8.98		
18	孙毅	440301198310223130	2025-11	2025-11	1734.01	521.70	1212.31	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	10.08	0.8%	20.16	0.2%	5.04	1%	47.75
19	张平福	43110919920620614	2025-11	2025-11	1363.66	422.72	940.94	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	17.97	0.8%	35.94	0.2%	8.98	1%	47.75
20	张冰	440981196611274923	2025-11	2025-11	1349.62	420.71	2360.00	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	14.09	0.8%	28.18	0.2%	7.05		
21	张其春	512222197101132457	2025-11	2025-11	1349.62	420.71	2360.00	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	10.08	0.8%	20.16	0.2%	5.04		
22	张耀波	430723196601215619	2025-11	2025-11	1349.62	420.71	2360.00	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	10.08	0.8%	20.16	0.2%	5.04		
23	张耀	430702198701103027	2025-11	2025-11	1740.73	522.66	1218.07	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	12.00	0.8%	24.00	0.2%	6.00	1%	47.75
24	张霞	510121199007294020	2025-11	2025-11	1866.26	524.70	1164.56	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	10.08	0.8%	20.16	0.2%	5.04		
25	张翔山	441721196808052030	2025-11	2025-11	1377.23	424.65	952.58	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	17.97	0.8%	35.94	0.2%	8.98		
26	张鹏	210181196811205811	2025-11	2025-11	1363.66	422.72	940.94	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	14.09	0.8%	28.18	0.2%	7.05		
27	彭文	430261199107103978	2025-11	2025-11	1377.23	424.65	952.58	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	14.09	0.8%	28.18	0.2%	7.05		
28	李希	420222196901192914	2025-11	2025-11	1700.30	523.71	1176.59	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	14.09	0.8%	28.18	0.2%	7.05		
29	李良	5326211991070753X	2025-11	2025-11	1700.30	523.71	1176.59	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	14.09	0.8%	28.18	0.2%	7.05		
30	李良	440801199706063338	2025-11	2025-11	1363.66	422.72	940.94	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	14.09	0.8%	28.18	0.2%	7.05		
31	李余枚	441322196903091721	2025-11	2025-11	1761.62	525.64	1235.98	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	17.97	0.8%	35.94	0.2%	8.98	1%	47.75
32	李育	420821199008061055	2025-11	2025-11	1734.01	524.70	1212.31	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	10.08	0.8%	20.16	0.2%	5.04	1%	47.75
33	杨明星	37152119910205617X	2025-11	2025-11	1761.62	525.64	1235.98	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	17.97	0.8%	35.94	0.2%	8.98	1%	47.75
34	林明佳	440306198105180023	2025-11	2025-11	1734.01	524.70	1212.31	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	10.08	0.8%	20.16	0.2%	5.04	1%	47.75
35	林泽新	440521199909200739	2025-11	2025-11	1377.23	424.65	952.58	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	17.97	0.8%	35.94	0.2%	8.98		
36	林月	44152200007187367	2025-11	2025-11	1363.66	422.72	940.94	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	17.97	0.8%	35.94	0.2%	8.98	1%	47.75
37	梁菊	441421199306170031	2025-11	2025-11	1363.66	422.72	940.94	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	14.09	0.8%	28.18	0.2%	7.05		
38	梁黎	230103198201090347	2025-11	2025-11	1363.66	422.72	940.94	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	10.08	0.8%	20.16	0.2%	5.04		
39	江自英	43242119641240799	2025-11	2025-11	1349.62	420.71	2360.00	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	10.08	0.8%	20.16	0.2%	5.04		
40	江自英	421281196903201730	2025-11	2025-11	1349.62	420.71	2360.00	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	10.08	0.8%	20.16	0.2%	5.04		
41	牟海仙	500107196612068976	2025-11	2025-11	1363.66	422.72	940.94	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	14.09	0.8%	28.18	0.2%	7.05		
42	王胤胤	430102197703051016	2025-11	2025-11	1734.01	524.70	1212.31	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	10.08	0.8%	20.16	0.2%	5.04	1%	47.75
43	田友忠	421081197201095618	2025-11	2025-11	1866.26	524.70	1164.56	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	10.08	0.8%	20.16	0.2%	5.04	1%	47.75
44	白瑞清	152621198904053118	2025-11	2025-11	1349.62	420.71	2360.00	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	10.08	0.8%	20.16	0.2%	5.04		
45	白学鑫	210121196803133421	2025-11	2025-11	1734.01	524.70	1212.31	16%	764.00	2%	326.65	0.5%	33.67	0.4%	10.08	0.8%	20.16	0.2%	5.04	1%	47.75



附_深圳市参保单位社会保险参保证明



深圳市参保单位社会保险参保证明

(2025年 09月 -- 2025年 11月)

单位编号: 354595 单位名称: 深圳朗信设计集团有限公司 单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202509	88	88	88	88	88
2	202510	88	88	88	88	88
3	202511	87	87	87	87	87

备注: 1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (33591be7f0efd3a6) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 2024年7月(含)之后的参保年月, 各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数, 实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2025年12月02日 16:15:54



二、投标人业绩（商业类）

企业业绩（商业类）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)	中标通知书或合同签 订时间
	1. 中旅广州北站东广场免税综合体 项目商业室内设计	12.6 万	34205	2022.8.24
建设单位	中旅（广州）实业发展有限公司			
设计阶段	室内精装概念设计、方案设计及方案深化（扩初深度）设计			
工作内容	商业部分公共区域所有室内精装设计及施工图审查、施工阶段现场配合工作			
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>合同关键页 13页-16页</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：广州免税-设计-2022-023 号

中旅广州北站东广场免税综合体项目
商业室内公区精装修方案设计及方案深化
设计合同

项 目 名 称：中旅广州北站广场免税综合体项目

项目建设地点：本项目位于广州市花都区云山大道以南，建设北路
以西

发包人（甲方）：中旅（广州）实业发展有限公司

设计人（乙方）：伍兹贝格建筑设计咨询（上海）有限公司

中旅广州北站东广场免税综合体项目商业室内公区精装修方案设计及 方案深化设计合同

发包人（甲方）：中旅（广州）实业发展有限公司

法定代表人：刘群

注册地址：广州市花都区沿江大道19号1楼107

设计人（乙方）：伍兹贝格建筑设计咨询（上海）有限公司

法定代表人：黄馨谚

注册地址：上海市虹口区海宁路137号7层F座759D室

（本合同中，甲方、乙方合称“双方”，单独称“一方”）

本合同由上述双方在广东省广州市花都区签订。

根据《中华人民共和国民法典》《建设工程勘察设计管理条例》等法律、法规的规定，双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方承担中旅广州北站东广场免税综合体项目（下称“本项目”或“项目”）商业室内公区精装修方案设计及方案深化设计工作达成一致意见，特签订本合同，以资共同信守。

第一条 概述

1.1 项目名称：中旅广州北站东广场免税综合体项目

1.2 项目地点：广州市花都区云山大道以南建设北路以西

1.3 项目规模：项目地块一、地块二用地约4.81万m²，其中市政道路用地约0.37万m²，可建设总用地面积约4.446万m²，总建筑面积约34万m²（含地块四商业部分），商业面积为12.6万m²（含地下商业及四地块商业）。项目地块一、二地上建筑面积约22.7万m²，地块四地上商业部分建筑面积6000m²，地下建筑面积约10.7万m²。产品类型包括商业、办公、公寓（含酒店）及相关配套。商业部分室内精装面积约34205m²，其中室内精装公区面积23344m²，精装卫生间面积3633m²，精装连廊面积7228m²。

设计范围：本次对该项目商业公共区域的室内精装概念设计、方案设计及方案深

化设计进行技术标和商务标公开招投标的形式。本项目室内精装设计单位工作包括但不限于中旅广州北站东广场免税综合体项目商业部分的公共区域所有室内精装概念设计、方案设计及方案深化设计（扩初深度）及施工图审查、施工阶段现场配合等工作，需完成现场条件勘察（亦可根据业主提供的现场资料分析完成）、配合业主要求进行汇报、沟通及设计调整等相关工作。具体详细设计内容见设计任务书。

1.4 设计内容：本合同项下详细设计内容以附件一《设计任务书》为准

第二条 设计资质、技术标准和设计成果要求

2.1 设计资质

乙方须具有符合本合同项下设计工作要求的一切专业资格和资质，乙方指派的从事本合同项下设计工作的人员也应具有进行本合同项下工作的所有资格和资质。

2.2 技术标准

乙方进行本合同项下室内精装方案及方案深化设计工作应遵守以下标准和要求（以优先顺序排列）：

2.2.1 适用于本项目的现行有效国家标准、行业标准、项目所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程。

2.2.2 本合同附件一《设计任务书》中的具体要求。

2.2.3 本合同履行期间经双方认可的会议纪要或另行书面约定的特殊技术标准要求。

2.2.4 经双方认可的行业及地方惯例。

2.2.5 经双方认可的相关国外技术标准。

2.2.6 乙方制定的内部规范、标准和章程，但须事先由乙方提出并经甲方书面认可。

2.3 设计成果要求

本合同项下各阶段设计成果均应满足下述要求：

2.3.1 本合同附件一《设计任务书》及本合同履行期间双方会议纪要或另行书面约定的特殊要求。

2.3.2 设计成果应尊重建筑方案总体及单体效果，如涉及效果方面修改或变化应征得甲方同意。

2.3.3 经政府部门（如有）和甲方评审通过。

2.3.4 设计成果须完整、准确、可靠，设计方案论证充分，计算成果可靠，并能

20.4 本合同一式玖(9)份, 发给人陆(6)份, 设计人叁(3)份。本合同经双方签字且盖章后生效, 每份均具有同等法律效力。

本合同附件

附件一: 设计任务书

附件二: 乙方设计专业资质

附件三: 甲方提供资料清单

附件四: 乙方服务团队配置说明

附件五: 设计费构成明细

(本页以下无正文)

(此页无正文, 为《中旅广州北站东广场免税综合体项目商业室内公区精装修方案设计及方案深化设计合同》签署页)

发包人(甲方):

(公章或合同专用章)

法定代表人或授权代表:

(签字/签章)

统一社会信用代码:

2022年8月24日

设计人(乙方):

(公章或合同专用章)

法定代表人或授权代表:

(签字/签章)

统一社会信用代码:

2022年8月18日

企业业绩（商业类）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)	中标通知书或 合同签订时间
	2. 高铁沿线地块 B1 商业综合体室内精装设计项目	9.7 万	27806.7	2024.1.13
建设单位	济南正信置业有限公司			
设计阶段	商业综合体室内精装修、二次机电灯光、导视系统、软装设计			
工作内容	前场区装修面积约 27806.70 m ² ，后场面积约 8897.98 m ² ，具体面积以招标人按照最终施工图纸核定为准。注：①客户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、地上地下可用及客货两用电梯厅、中庭、连桥的商业空间等；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；②客户通常不可达的区域定义为后场区，包括商管办公区、服务中心、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。最终区域划分以招标人认定为准。			
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>商业建筑面积是否≥6 万 m²且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万 m²</p>		<p>中标通知书、合同</p> <p>18 页-25 页</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”。

中标通知书

深圳朗信设计集团有限公司:

你方于 2024 年 01 月 08 日所递交的高铁沿线地块 B-1 商业综合体室内精装设计项目的投标文件已被接受, 被确定为中标单位。

中标金额: 小写: 4962778.14 元

大写: 肆佰玖拾陆万贰仟柒佰柒拾捌元壹角肆分

请你方在接到本通知书后的 30 日内与招标人签订合同。

特此通知。

晨越建管 CHENYUE PROJECT CONSULTING

招标人: (公章)

法定代表人: (签字或盖章)

日期: 2024 年 01 月 13 日

招标代理: (公章)

法定代表人: (签字或盖章)

日期: 2024 年 01 月 13 日

高铁沿线地块 B-1 商业综合体 室内精装设计合同

项 目 名 称：高铁沿线地块 B-1
工 程 地 点：济南市
发 包 人：济南正信置业有限公司
设 计 人：深圳朗信设计集团有限公司
签 订 日 期：2024 年 1 月

发包人：济南正信置业有限公司

设计人：深圳朗信设计集团有限公司

鉴于发包人正在进行高铁沿线地块 B-1 项目（以下简称“本项目”）的开发建设，现发包人委托设计人承担本项目的 商业综合体室内精装修、二次机电灯光、导视系统、软装设计 设计任务。双方在平等、自愿、协商一致的基础上，签订本合同，以共同遵守。

第一条 合同签订的依据

1、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》等国家及地方有关建设工程勘察设计管理的法规和规章；

2、建设工程批准文件等。

第二条 项目概况与规划要点

项目概况及规划要点，详见附件一。

第三条 设计服务范围和内容

设计人的设计内容及范围，详见附件一。

第四条 设计进度要求与成果的提交

1、设计人保证，按约定完成设计进度并提交成果，详见附件一。

2、设计人承诺配合该项目政府报批而可能调整的设计工期安排。

3、设计人提供设计文件应包含全部内容的光盘（或优盘）。评审会、汇报会、专题等材料不另收费。会议所需图纸、资料等由设计人根据需要提供。发包人要求提供设计文件份数（方案文本三套、施工图十六套）超过合同约定的，由发包人另行支付设计文件工本费。

4、最终设计成果提交地点为发包人工程项目所在地或者发包人指定的其他地点。

第五条 项目团队的组成与变动

1、设计人应在本合同签署时同时提供参与本合同项目设计的负责人及主要设计人员人员的名单，上述名单作为本合同附件（详见附件二），并取得发包人认可。设计人应在本合同附件二《设计人设计团队主要人员名单》中明确设计负责人（包括总设计负责人及各专业设计负责人）的资料，包括姓名、职务、职责等。

2、对设计人选派的设计负责人及各种代表，如发现不能有效地与合作单位配合或不能胜任工作，发包人有权要求设计人及时地更换合适的经发包人确认的相关人选。设计人应当在收到发包人的书面通知 7 天内更换。设计人如需更换设计负责人，须征得发包人同意，并应提前 7 天以书面形式通知发包人。设计人未通知发包人而更换实际设计负责人，发包人有权拒绝更换，若设计人坚持更换实际设计负责人，发包人有权追究设计人违约责任，设计人应向发包人支付 3 万元的违约金。但设计人更换负责人是因离职、退休、患病、负伤、生育等原因导致的除外。

2.4 协助发包人完成各项报批报建工作（不包含消防报建资质），在符合政策标准及设计规范的情况下，确保设计的成果文件获得批准通过；及时处理施工中的设计问题，参加主要阶段验收；协助发包人为本项目选择材料、设备，协助发包人进行图纸审核。

2.5 设计人对发包人已确认的设计进行修改必须经过发包人同意，在提交发包人的设计修改通知中应注明修改原因及修改对工程造价的影响，若设计人未知会发包人而擅自修改设计，造成发包人损失的，设计人应承担违约责任，设计人除应免收相应部分的设计费外，还应赔偿发包人损失。

2.6 设计人须配合发包人完成项目各阶段的报建、报审、验收等工作（不包含消防报建资质）。

2.7 未经发包人同意不得擅自将本合同所规定的权利、义务转让给第三方。

2.8 承担相应的保密义务。设计人不得向本合同缔约方外的任何一方扩散、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况，发包人有权索赔。

2.9 设计人对其在合同中所承诺的所有义务，负有全部和不可分割的责任，同时，设计人的全部技术责任和义务，并不因发包人的任何审核、批准而获得免除。

2.10 设计人对发包人选择的与本项目相关的其他设计单位提供专业的技术支持。

2.11 设计人在本合同项下提交的每一阶段设计成果均应以该阶段设计负责人或总设计负责人的签字版本为准。

2.12 设计人指定代表人： 豪，负责与发包人联系并汇报设计进展及成果，并征求发包人意见及接收发包人文件。

代表人联系电话： 17

邮箱： jnyt_plaz com

第七条 合同价款及其构成

1、根据暂定精装修面积，本合同设计费暂定为¥4962778.14（人民币大写：肆佰玖拾陆万贰仟柒佰柒拾捌元壹角肆分）。（其中税率为6%，不含税金额 ¥4681866.17，税金 ¥280911.97。）合同总价需根据国家最新发布的增值税税率调整而调整。设计结算时设计人应提交结算报告，经发包人认可后，方可进行支付剩余款项。

2、设计费用以精装修面积计算，全费用综合单价如下：

具体设计费用见下表：

序号	项目名称	单位	单价（元）	设计面积	合计（元）	备注
1	前场设计费					
1.1	装饰及陈设设计	m²	5	27806.70		
1.2	灯光设计	m²		27806.70		

1.3	二次机电设计	m ²		27806.70	60	
小计					10	
2	后场设计费					
2.1	装饰及陈设设计	m ²		8897.98	46	
2.2	灯光设计	m ²		8897.98	34	
2.3	二次机电设计	m ²		8897.98	64	
小计					04	
3	标识导视系统（不含1号楼）设计费					
3.1	导视标识系统	m ²		187500		
小计						
设计费总价（含税）						

3、除合同另有约定外，发包人支付的本合同价款已经包括设计人在项目设计至审批通过整个过程以及施工配合等为履行本合同过程中所发生的以下各项费用：

1.1 设计人的设计报酬；

1.2 在本项目设计过程中，设计人为履行其职责，参加项目设计审查会议、提供招标采购技术支持、差旅费等全部费用。

1.3 设计人在履行本合同中应向国家税务部门缴纳的全部相关税费；

1.4 合同规定份数内项目设计各阶段设计文件的纸张费、印刷费和晒图费等；

1.5 有关影印、购买文件、资料、记录的费用及各种通讯费用等；

1.6 乙方和其他协作单位设计配合、配合审图、协调报批、配合验收和咨询等全部工作的费用；

1.7 相关保险费用；

1.8 在未签订本合同前，设计人为发包人所做的各项设计工作的设计费用及其他费用；

1.9 设计人为履行合同职责而发生的其他费用。

第八条 设计服务费的支付

1、设计服务费支付的时间详见附件四。

2、各阶段文件/设计图纸需经发包人确认后方可作为办理支付费用。

3、发包人应在收到设计人阶段性工作成果后两周内给予书面认可或提出带有详细理由的拒收意见。

(此后无正文)

发包人单位名称:

济南正信置业有限公司

(盖章)

法定代表人或授权代表 (签字):

经办人:

地 址:

开银行:

银行账号:

经办人:

签约时间:

设计人设计名称:

深圳朗信设计集团有限公司

(盖章)

法定代表人或授权代表 (签字):

经办人:

地 址:

开户银行:

银行账号:

经办人:

签约时间:



附件一：设计任务书

一、项目概况及周边条件

1、宗地位置



本项目位于 济南市槐荫区西客站片区，顺安路北延西侧，青岛路北侧。

2、宗地用地概况：

商业建筑面积 9.7 万 m^2 ，地上建筑面积约 8.2 万 m^2 ，地下建筑面积约 1.5 4 万 m^2 。地上（5）层、局部（6）层，地下（3）层

3、业态功能商业综合体

4、建筑层高：地上一层（6）m，地上二层（5.5）m

注：建设规模为方案阶段参考，方案设计时应严格遵照建筑施工图执行，并按照规定复核计算并统计。

二、项目设计依据

- 1、现行国家及地方相关规范及设计标准；
- 2、单体建筑设计施工图；

- 3、本设计任务书中要求的相关内容。
- 4、本设计任务书和设计合同或招标文件的相关附件资料。
- 5、甲方提供的相关图文资料。
- 6、甲方提供的扩初方案设计资料、商业空间业态分布落位图和设计标准文件等。
- 7、国家与地方相关规范、法律、法规。
- 8、双方签定的设计合同内所包含的服务性条款及要求（详见设计合同）。
- 9、甲方对各阶段设计图纸的评审意见。

三、工作范围

暂定设计面积：

前场区装修面积约 27806.70 m²，后场面积约 8897.98 m²，具体面积以招标人按照最终施工图纸核定为准。

注：①客户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、地上地下可用及客货两用电梯厅、中庭、连桥的商业空间等；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；

②客户通常不可达的区域定义为后场区，包括商管办公区、服务中心、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。

最终区域划分以招标人认定为准。

设计内容包括：

装饰设计：

- 购物商场总平面布局
- 商业平面客流动线
- 标准商场店面设计
- 商铺划分建议
- 视线规划
- 审核主力店门头的设计并提供意见
- 配合建筑结构柱子位置优化
- 店铺边线轮廓优化
- 中庭挑空形态规划设计
- 自动扶梯布置设计建议
- 垂直交通规划建议
- 出入口规划建议

企业业绩（商业类）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)	中标通知书或合同签 订时间
	3. 沙步项目复商 3 地块商业和写字 楼室内方案设计	12.8 万	21000	2020.12
建设单位	广州市沙步广裕实业发展有限公司			
设计阶段	室内精装概念设计、方案设计及扩初设计			
工作内容	商业公共区域室内方案设计及施工图审核、施工阶段现场设计配合工作			
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）承接的商业业态公共区域室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计。时间以合同签订时间为准。若提供的业绩数量超过 5 项，仅考核前 5 个项目。商业建筑面积是否≥6 万 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 且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万 m²</p>		<p>合同关键页 27 页-30 页</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”。

沙步项目复商3地块商业和写字楼
室内方案设计咨询服务合同

合同甲方：广州市沙步广裕实业发展有限公司

合同乙方：伍兹贝格建筑设计咨询（上海）有限公司

项目名称：沙步项目复商3地块商业和写字楼室内方案设计

项目地点：广州市黄埔区，沙步大路与黄埔东路交叉口

签订时间：2020年12月 日

甲方（委托方）：广州市沙步广裕实业发展有限公司（通讯地址：广州市黄埔区南岗街沙步大路13号201；法定代表人：岑影丝）委托乙方（承包方）伍兹贝格建筑设计咨询（上海）有限公司，通讯地址：上海市黄浦区西藏中路336号华旭国际大厦9层，授权委托人：Pearl Huang，承担项目负责人。

设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同签订依据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》等相关法律法规。
- 1.2 国家及广州市有关项目设计管理法规、规章及行业规范标准。
- 1.3 建设项目用地红线图、规划条件、水文资料等相关批准文件。

第二条 项目概况与工作内容

2.1 项目概况：

项目位于广州市黄埔区，处于沙步大路与黄埔东路交叉口。项目综合商业和办公，项目总体量为22万方，商业裙楼总建筑面积为12万方，办公楼总建筑面积为10万方。项目致力于打造沙步片区新标杆，树立复合功能的商业综合体。

2.2 设计区域：

商业和写字楼之室内公区前场范围，具体范围区域见下表：

	建筑面积	公区前场	主题街区 (暂定4个，每个1000 m ²)	公区前场设计范围
商业	128,000 m ²	25,000 m ²	4,000 m ²	21,000 m ²
	建筑面积	大堂	展示中心	标准层（高中低）
写字楼	100,000 m ²	1,000 m ²	1,000 m ²	250 m ²

2.3 工作内容及服务阶段：

设计启动阶段

与乙方及其他设计顾问公司配合，收集现有之项目计划、要求、目标、功能、定位、管理模式等方面之初步信息；确立各阶段之周期和项目预算。

具体初步信息如下：

- 项目计划
- 设计范围周期表
- 建筑平面、立面、剖面图和其他需要图纸（AutoCAD）
- 功能要求任务书
- 设计要求任务书
- 项目定位

平面优化设计	4	2次, 每次2人	
概念设计	8	2次, 每次2人	
方案设计	10	3次, 每次2人	
扩初设计	10	4次, 每次2人	
施工图审核	12	4次, 每次1人	
施工图设计配合	40	12次, 每次1人	
合计	85	28次/ 38人次	

4.1 设计成果的标准、要求、提交期限详见附件1《设计任务书》；

4.2 乙方须按合同和设计任务书的约定及时提交阶段性和最终的设计成果。

4.4 乙方对提交的设计文件必须：1、符合国家、地方或行业有关规范和标准、以及符合合同和设计任务书约定的技术规范、标准；2、设计成果的内容和深度需达到本合同的要求，设计合理且无不合理错误或遗漏；3、设计思路和成果符合本合同要求和项目定位。乙方对提交的设计文件的质量负责；4、符合政府报批要求；

4.5 乙方提交的设计成果需得到甲方于合理时间内的确认。如乙方的设计成果存在问题的必须及时修改；如果甲方在收到乙方提交的服务成果后十五（15）天内未提出实质性异议的，则视为乙方提交的服务成果已符合甲方要求。

4.6 甲方有权在乙方设计过程中或提交设计成果后提出变更或修改的意见，乙方应予以配合如因甲方的变更指示或根据政府等有权机构的审查意见对乙方的设计作出重大修改时，或因国家法律、法规、政策或规范的变化或因乙方在合同履行中为纠正任何非乙方过失或疏忽而对乙方的设计作出修改时，该更改均构成本合同项下的附加服务。甲方应按增加的工作量向乙方支付附加服务费。

第五条 费用及支付方式

5.1 乙方增值税纳税资质

5.1.1 纳税人类型：一般纳税人；

5.1.2 计税方法：

发票类型： 增值税普通发票 增值税专用发票 其他增值税扣税凭证

适用税率： 17% 13% 11% 6% 5% 3% 0%

- 3、工程产值确认报告
- 4、账户资料证明
- 5、发票承诺函
- 6、供应商基本信息说明函
- 7、附加服务费率表

甲方：广州市沙步广裕实业发展有限公司

(公章)

法人代表：岑影丝

日期：2020年11月 日

乙方：伍兹贝格建筑设计咨询(上海)有限公司

(公章)

法人代表：Pearl Huang

日期：2020年11月 日

企业业绩（商业类）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)	中标通知书或合同签 订时间
	4. 卓越上海真如 X102 商业 MALL 项目室内设计	10 万	20000	2022. 7. 26
建设单位	卓越置业集团（上海）有限公司			
设计阶段	室内概念设计、方案设计、扩初设计及施工图设计			
工作内容	商业公共区域室内设计及施工阶段现场设计配合工作			
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 且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万 m²</p>		<p>合同关键页 32 页-34 页</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”。

卓越上海真如 X102 商业 MALL 项目

室内装修设计合同



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：_____结合分公司项目情况待定_____
- 2.2 项目地点：_____上海真如 X102 地块_____
- 2.3 建设规模：_____X102 地块地上地下商业部分约 10 万方建筑面积_____
- 2.4 装修设计面积：

名称	装修设计范围面积约_25000_平方米
商业公共区域	约 20000 平方米
商业后场区域	约 5000 平方米
备注：具体设计范围详见附件三：室内设计范围示意图,最终面积以施工图为准。	

3 乙方服务范围

- 3.1 本项目室内设计，乙方需要履行的设计内容包括：平面布局及概念设计、方案设计、施工图设计、及硬装施工过程中的现场配合等。其中施工图设计由甲方指定的隧道院负责对专项设计与项目主体设计相关的内容进行审核，给出审核意见，意见确认修改后，提供各档人员签名，加盖施工图出图章，乙方与隧道院签订相关服务合同，相关服务费用由乙方承担，且已包含在合同价款中。



卓越集团
Excellence Group

卓越置业集团（上海）有限公司

版号：

编号：

10.6 本合同自双方盖章之日起生效。

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上海市普陀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。

附件一 《主要设计人员名单》

附件二 上海西站真如 X102 项目商业 mall 室内设计任务书

附件三 室内设计范围示意图

附件四：集中商业室内设计技术标准

附件五：廉洁协议书

甲方：上海京越东卓网络科技有限公司

(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：伍兹贝格建筑设计咨询(北京)有限公司

(盖章)

法定代表人或法人委托人：

(签章)

开户银行：汇丰银行（中国）有限公司北京分行

银行帐号：726-030752-001

日期

2022. 2. 26.

企业业绩（商业类）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)	中标通知书或合同签 订时间
	5. 新田 360 广场（国贸店）原大商 区域改造项目室内商业设计	7 万	20797	2021. 11. 5
建设单位	河南新田置业有限公司			
设计阶段	室内精装概念设计、方案设计及扩初设计			
工作内容	商业公共区域室内方案设计及施工图审核、施工阶段现场设计配合工作			
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）承接的商业业态公共区域室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计。时间以合同签订时间为准。若提供的业绩数量超过 5 项，仅考核前 5 个项目。商业建筑面积是否≥6 万 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 且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万 m²</p>		<p>合同关键页 36 页-39 页</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”。

新田 360 广场（国贸店）原大商区域改造项目 室内商业设计咨询服务合同

工程名称：新田 360 广场（国贸店）原大商区域改造项目室内装饰设计

设计编号：_____

合同编号：_____



发包人：河南新田置业有限公司（以下简称“甲方”）

设计人：伍兹贝格建筑设计咨询（北京）有限公司（以下简称“乙方”）

甲方委托乙方针对新田 360 广场（国贸店）原大商区域改造项目提供室内商业装饰装修设计以及室外外立面设计服务。为明确甲乙双方责、权、利关系，根据《中华人民共和国民法典》，结合本项目原建筑的实际情况，经双方本着平等、互利、合作的原则，友好协商，签订本合同，供双方遵照执行。

一、项目名称及地址

1.1 项目名称：新田 360 广场（国贸店）原大商区域改造项目

1.2 项目地址：郑州市金水区花园路 39 号 5 号楼新田 360 广场（国贸店）1-8 层

二、设计工作内容

2.1 乙方为甲方提供新田 360 广场（国贸店）项目-原大商区域室内装饰装修改造及建筑外立面改造设计；

2.2 本项目建筑面积约为 70,000 平方米，其中商业室内公区改造面积约 20797 平方米；

2.3 服务范围包括商业平面优化、概念设计、方案设计、扩初设计、施工图审核以及现场设计协调。

三、设计阶段、设计深度、设计周期

3.1 A 室内设计咨询工作范围：

- 商业总平面布局优化（不含停车场及非公共空间）
- 地面铺地设计
- 天花吊顶设计
- 中庭挑空处理
- 入口门厅设计
- 商场走道设计
- 自动扶梯饰面处理（共 1 款标准设计）
- 柱子、墙体、消火栓及面向商场的防火门的外部饰面材料设计（共 1 款标准设计）

第七阶段	现场设计协调阶段	48 周	6 次，每次 1 名成员
服务总工作周期最多为		共 80 周	
出差最多为 (每次不多于 2 个工作日)		12 次	

四、设计费用计算及支付

4.1 设计费计算：

4.1.1 商业室内设计服务费用

服务范围	设计面积	设计内容	单价（元/平方米）	总价人民币（元）
商业公共区域室内空间	20,797 平方米	商业平面优化、概念设计咨询、方案设计咨询、扩初设计咨询、施工图审核以及现场设计协调		

4.1.2 建筑外立面设计服务费用

建筑类型	/建筑面积平方米	外立面概念设计咨询至扩初设计咨询（元）
商业	70,000	

合同费用总计：

上述费用已包含乙方及乙方人员提供本合同项下设计服务所产生包括但不限于税费、设计费、人员成本等全部费用，除此之外，甲方不再承担其他任何费用或价款。

4.2 设计费支付方式

4.2.1 商业室内费用支付进度

服务阶段	付费条件	支付比例%	金额（人民币元）
0.0 项目启动费	合同签订 5 个工作日内支付	10%	
1.0 商业平面规划	成果提交并经甲方确认后 5 个工作日内缴付	10%	
2.0 概念设计咨询	成果提交并经甲方确认后 5 个工作日内缴付	20%	
3.0 方案设计咨询	成果提交并经甲方确认后 5 个工作日内缴付	25%	

定的一切付款结清后终止。

- 9.3 本合同正本以中文写成，共肆份，甲乙双方各执贰份。副本由双方根据各自需要自行复制。
- 9.4 在履行本合同中，若各方发生争议，由各当事方协商解决；协商不成时，则提交郑州仲裁委员会仲裁。
- 9.5 本设计合同不含设计院签章，如甲方需要乙方寻找合作设计院完成审图工作的，需另行支付费用，且相关保密条款不适用于乙方向设计院提交的必要材料。
- 9.6 甲方的认可、确认仅是应付款项和进入下一阶段工作的必须程序，并不免除乙方的任何责任。如甲方暂停项目设计工作超过 30 日以上的，乙方有权要求甲方支付乙方已经完成部分的服务费用。
- 9.8 关于本合同的通知均可按照合同载明的地址或法定地址送达对方，一方变更地址的应当通知对方，否则按照原地址或法定地址寄出后 3 日内即视为送达，而无论该函件是否被退回，拒收邮件的按此处理。
- 9.9 未经加盖甲方公章，任何人员的行为和表示均对甲方无约束力。
- 9.10 未尽事宜，经各方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

以下无正文

建设单位（甲方）：河南新田置业有限公司

设计单位（乙方）：伍兹贝格建筑设计
咨询（北京）有限
公司

法定代表人：

法定代表人：翁捷

委托代理人：

委托代理人：陈宝筠

联系电话：0371-68265001

联系电话：13810729238

开户银行：

开户银行：汇丰银行(中国)有限公司北
京分行

银行账号：

银行账号：7260 3075 2001

项目负责人：

项目负责人：叶浩辉

传 真：0371-68265000

传 真：010-64198555

日 期：2021.11.5

日 期：2021.11.5

合同签订地：郑州市金水区黄河路 95 号

企业业绩（商业类）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)	中标通知书或合同签 订时间
	6. 温州鹿城广场商业室内设计	72722.67	16250	2023.9.19
建设单位	温州绿景置业有限公司			
设计阶段	室内精装概念设计、方案设计及扩初设计			
工作内容	商业公共区域室内方案设计及施工图审核、施工阶段现场设计配合工作			
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且公共区域室内装饰设计面积≥ 1.5万m²</p>		<p>合同关键页 41页-44页</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”。

温州鹿城广场商业室内设计顾问服务合同
RETAIL INTERIOR DESIGN CONSULTANCY SERVICES OF
WENZHOU GREENTOWN GT PLAZA

合同编号 Conditions of Engagement No.: 311376

其他附件包括:

Other attachment include:

温州鹿城广场商业室内设计顾问建议书 - (230811_Fee Proposal_Wenzhou GreenTown GT Plaza Retail ID.pdf)

Agreement made the

合同签订于

day of

日

2023.9.19

between Woods Bagot

签订, 双方当事人: 伍兹贝格



伍兹贝格建筑设计咨询(上海)有限公司
上海市黄浦区西藏中路 336 号华旭国际大厦 9 层
邮编 200001
电话: +86 21 6023 1968 传真: +86 21 6325 9596

and

与

温州绿景置业有限公司
温州市鹿城区滨江街道七都大道世界温州人家园东侧
(1201 地块) 滨润大厦 17 楼 1701 室-24
电话: 0577-86500856

("the Client") in respect of

(“客户”) 关于

温州鹿城广场项目

("the project").

(“该项目”)

It is agreed that this formal instrument of agreement together with the annexed documents listed below:
- Section A - The Corporate Terms
- Section B - The Project Terms; and
- Section C - The Project Information
together constitute the Conditions of Engagement between the parties.

双方同意此协议的正式法律文件会同以下附属文件:

- A 部分 - 通用条款
 - B 部分 - 项目条款; 以及
 - C 部分 - 项目资料
- 共同构成合同双方的委托条款。

For Woods Bagot
Name

伍兹贝格
法人代表姓名

Signature

黄馨彦 Pearl Huang
签字

For the Client
Name

客户
法人代表姓名

Signature

迟峰
签字

B3 Time and Changes
B3.1 Program

时间与变更
时间表
项目时间表如下

The program is
Project Visioning & Retail Planning
Enhancement

项目远景及商业平面优化设计

- In weeks	4	- 期限为 (周)
- Complete by (date)		- 完成于 (日期)
Concept Design Phase		概念设计阶段
- In weeks	8	- 期限为 (周)
- Complete by (date)		- 完成于 (日期)
Schematic Design Phase		方案设计阶段
- In weeks	8	- 期限为 (周)
- Complete by (date)		- 完成于 (日期)
Design development Phase		扩初设计阶段
- In weeks	10	- 期限为 (周)
- Complete by (date)		- 完成于 (日期)
Review of LDI's Construction Documentation		审核设计院施工图设计
- In weeks	10	- 期限为 (周)
- Complete by (date)		- 完成于 (日期)
Tendering Assistance		招标配合
- In weeks	4	- 期限为 (周)
- Complete by (date)		- 完成于 (日期)
Site Design Assistance		现场设计配合
- In weeks	44	- 期限为 (周)
- Complete by (date)		- 完成于 (日期)

(Remainder of page left blank.)

(本页剩余部分留为空白。)

C1	The Agreements	合同
C2	Project Description	项目描述
C2.1	Scope of the Services	服务范围

01 项目简介 Project Background

绿城·温州鹿城广场 位于温州江滨路与车站大道交叉口北侧、与瓯江相邻。



● 商业面积分布

	B1F	1F	2F	3F	4F	合计	备注
中餐/饮							
餐厅/餐饮							
酒吧							预留机电、无排油烟
休闲商业							不计入商业面积计算
零售							
影院							
超市							
合计							
地上建筑总面积						72722.67	地下商业面积不含后动通道
容积率							

成本限额 (按装修面积):

公共走廊	平方米
公共卫生间	平方米
后勤通道	平方米
软装	平方米

02 服务范围 Scope of Work

本服务为商业公区室内设计，其中不含建筑、灯光、机电、标识、导视系统设计等。

The service shall include the following in connection with the project and shall encompass the retail interior design of the public areas only. Services such as architectural, lighting, MEP and signage/ way-finding design will not be included.

本服务范围总商业建筑面积为 72,722.67 平方米。设计面积为 16,250 平方米。其中包含下述室内设计面积:

The Total Retail GFA of the project is 72,722.67 square meters. The design area of this service is 16,250 sqm. It includes the following interior design areas:

三、投标人业绩（办公/产业类）

企业业绩（办公/产业类）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)	中标通知书或合同签订时间
	1. 招商太子湾 DY03-06 项目办公及商业室内施工图深化设计	374	13218	2024. 9. 14
建设单位	深圳市商通置业有限公司			
设计阶段	室内方案扩初设计图纸审核、招标图设计制作、施工图设计、招标配合、施工配合、竣工验收阶段			
工作内容	办公公区：地下一至四层大堂及电梯厅、首层大堂及电梯厅、展示区、低区、中低区、中高区的公区室内设计。 商业公区：地下二至五层商业电梯厅及前导区、首层至三层商业公区。			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)	
提供投标人近五年（2020年1月1日至截标之日）承接的超高层（建筑高度100米及以上）办公或产业业态公共区域（内容包括大堂、电梯厅及公共区域）室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计或施工图设计。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过4项，仅考核前4个项目。 建议投标人提供建筑高度是否不少于200米或不少于100米是招标人定标择优的因素，则办公类或产业类项目建筑高度越高越有利于考量。		建筑高度 不少于200 米	合同、建筑施工图设计及施工说明、深圳市建设工程方案设计意见书 46页-56页	

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： SZH-sztzwDY0306dk.001-sj.04-0003



室内装饰设计合同

工 程 名 称：招商太子湾 DY03-06 项目办公及商业

室内施工图深化设计

工 程 地 点：深圳市南山区太子湾 DY03-06 地块

发 包 人：商岸置业（深圳）有限公司

设 计 人：深圳朗信设计集团有限公司

设 计 资 质：建筑装饰工程设计专项甲级

签 订 日 期：2024 年 9 月 14 日

发包人：商岸置业（深圳）有限公司

设计人：深圳朗信设计集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及国家、地方有关工程勘察设计的管理法规，经双方友好协商，发包人委托设计人承担招商太子湾 DY03-06 项目办公及商业室内施工图深化设计项目室内装饰设计服务工作，为明确双方责任特签订本合同。

第一条 工程设计依据

[v]1.1 发包人提供之设计任务书

[v]1.2 国家及地方有关工程勘察设计管理法规和规章。

[v]1.3 相关建设工程批准文件。

[v]1.4 其他：见合同特殊条件第 1 条。

第二条 工程概况

2.1 工程名称：招商太子湾 DY03-06 项目办公及商业室内施工图深化设计

2.2 工程地点：深圳市南山区太子湾 DY03-06 地块

2.3 工程性质及规模：招商太子湾 DY03-06 项目办公及商业室内施工图深化设计，设计总面积约为 13218 平方米。

2.4 工程详细资料见附件设计任务书。

第三条 发包人责任

3.1 发包人在合同签订后，应向设计人提供以下设计所需的基础资料及文件，并对其完整性、准确性及及时性负责。

序号	数据及文件名称	份数	文件格式
1	建筑基础资料图纸（包含建筑、结构、机电等）	1	CAD&PDF
2	项目前期室内方案设计及扩初阶段汇报文本	1	CAD&PDF
3	（写字楼、商业、营销）物业发展建议&定位报告	/	PDF
4	设计任务书	1	PDF
5	设计任务范围表	1	PDF
6	设计进度计划表	1	PDF
7	项目联系人通讯录	/	PDF

质量。设计人不得单方面更改主要设计人员，如确有必要，必须提前知会发包人并得到发包人书面认可。若设计人擅自更换本项目主要设计人员，并因此而影响到设计进度和设计质量的，则应扣减该项目应收设计费（含增值税）之千分之五。

参与设计人员	资历	参与设计程度
张霞	中级工程师	项目负责人
刘卓礼	中级工程师	主创设计师
陈云	中级工程师	主创设计师
刘志明	/	方案设计师
林丽华	中级工程师	施工图负责人
张德波	/	施工图负责人
白瑞清	/	施工图负责人
江良荣	/	施工图负责人

第五条 设计版权及延伸成果等知识产权之归属

5.1 设计以及设计延伸成果之版权等知识产权的归属：自设计人开始向发包人正式移交设计图则文件且发包人已向设计人开始支付设计费（含增值税）用时起，本项目设计成果以及设计延伸成果之版权等知识产权由设计人转至发包人所有。在设计成果版权等知识产权转移至发包人前后，发包人均可以对设计成果进行修改、复制及用于本合同项目上，但未经设计人同意，不得向无关联关系的第三方转让。否则，设计人有权向发包人提出索赔。

5.2 设计人应保证提交给发包人的设计成果不侵犯任何第三方知识产权、商业秘密等权益，包括但不限于专利权、商标权、著作权等。若有上述事由发生，所产生的一切纠纷由设计人负责解决，与发包人无关；发包人还有权要求设计人修改设计成果至不侵权或单方解除本设计合同，设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。

5.3 设计人恪守合同，不得向第三方披露及转让本合同项目相关的产品图纸等设计技术、经济资料，不得将本项工程设计图则文件资料用于其他任何项目或工程。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。

第六条 设计范围

6.1 详见附件一：《设计任务书》中的项目设计范围

第七条 设计成果及周期

7.1 设计人接受委托后，应视施工状况及设计需要进行现场勘测，并根据发包人提供之资料及要求，分阶段完成并提供给发包人下列设计成果，详见附件一：《设计任务书》中的设计成果。

7.2 提供设计成果计划进度要求（可依据实际项目调整）：

- 根据发包人时间要求提交室内平面优化成果；
 - 确认平面优化方案后 / 天内：提供概念设计成果；
 - 确认概念设计成果后 / 天内：提供方案设计成果；
 - 确认深化设计成果后 / 天内：提供扩初设计成果；
 - 确认扩初设计成果后 60 天内：提供施工图设计成果；
- 本项目施工期间，施工阶段的监督和配合（含现场配合及全程样板选型）。

7.3 所有设计成果及正式往来文件均以中文形式提交。

第八条 设计费取费标准

8.1 本项目的总设计费（含增值税）

8.1.1 本工程办公公区设计 商业公区设计费用单价 ；
 ：车道公区设计费 （镜像套图）；
室内设计总面积约 13218 平方米，合同金额（小写）不含税价人民币： 元，增值税人民币： 元，增值税率：6 %，含税价人民币： 元。
（大写）：不含税价人民币： 元，增值人民币： 元。
 元，含税价人民币： 元。若实际设计面积与合同面积偏差±5%（含）以内时，合同总结算不调整，若实际设计面积与合同面积偏差超过±5%时，超出部分据实调整。

8.1.2 本工程设计费单价为 / 元/平方米（不含增值税），室内设计总面积约

13.7 未尽事宜，双方协商解决

合同特殊条件

1、其他工程设计依据： /

2、设计费包括的其他工作的费用：

2.1、此合同设计费包括设计人负责精装修标准化设计所发生全部费用，包括本工程有关的过程图纸、邮寄、图纸晒印等费用支出。

3、其他补充条款：

(1) 设计人应负责施工指导配合，根据施工图设计需要，派相关专业负责人与施工图单位及时配合处理施工图设计过程中发生的与设计有关的问题，随时接受发包人在设计上的咨询。对于发包人在施工图设计中提出的要求，设计人应在发包人发出书面通知 2 日内予以回复，提供技术服务。（原 4.12 条条款）

(2) 最终施工图纸需加盖设计公司的章，未加盖章，发包人不予认可。（原 4.14 条条款）

(3) 依工作需要，设计人现场勘察，与发包人共同讨论方案、并向发包人做必要的工作汇报，施工现场指导并解释图纸。各设计阶段的成果汇报不少于 3 次及施工阶段的监督配合不少于每月 30 次，总计不少于 30 次。

(4) 发包人可以用支票和银行网银的形式支付设计费。（原 9.4 条条款）

(5) 超出设计任务书中所列数量的效果图和文本打印费收费标准，详见附件 2，费用在合同结算阶段一并审批及支付。

发包人名称：商岸置业（深圳）有限公司

法定代表人：
(签字)

委托代理人：
(签字)



设计人名称：深圳朗信设计集团有限公司

法定代表人：刘佳兵
(签字)

委托代理人：
(签字)



签订日期: 2024 年 9 月 14 日
单位地址: 深圳市南山区招商街道五湾
社区邮轮大道 5 号太子湾海
纳仓 (招商积余大厦) 1304
邮政编码: 518000
电话:
传真:

签订日期: 2024 年 9 月 14 日
单位地址: 深圳市罗湖区宝安北路中洲
新天地商场
邮政编码: 518000
电话: 0755-83761199
传真: 0755-83761199

附件 2：设计任务书

设计任务书

一、项目概况

项目名称：招商太子湾 DY03-06 项目办公及商业室内施工图深化设计

项目地址：深圳市南山区太子湾 DY03-06 地块

二、设计范围

设计区域	面积 (m ²)	设计费 (含税)	备注	
地下一层员工餐厅区域	1914	扩初图纸审核、 施工图设计、 招投标配合、 项目施工服务	/	
地下一层办公大堂+电梯厅及地铁连通道	1066		/	
地下二层办公电梯厅及地铁连通道	293		套图	
地下三层 VIP 电梯厅及前导区	954		/	
地下四层 VIP 电梯厅及前导区	189		套图	
地下五层 VIP 电梯厅及前导区	189		套图	
首层办公大堂+电梯厅	1629		/	
六层避难层 走道 (结构柱 1300)	164		套图	
十三层避难层 走道 (结构柱 1250)	175		/	
七~十二层 低区电梯厅、走道、卫生间(结构柱 1250)	380		长度不同	
十四~十九层 低区电梯厅、走道、卫生间(结构柱 1200)	378		套图	
二十一~二十二层 中区电梯厅、走道、卫生间	0		不出图	
二十三~二十八层 中区电梯厅、走道、卫生间、会议室	446		/	
三十层~三十一层 高区电梯厅、走道、卫生间	0		不出图	
三十二~三十七层 高区电梯厅、走道、卫生间、会议室	480		/	
一项办公区小计	8257		/	/
地下二层商业电梯厅及前导区	62		扩初图纸审核、 施工图设计、 招投标配合、 项目施工服务	/
地下三层商业电梯厅及前导区	62			套图
地下四层商业电梯厅及前导区	55			套图
地下五层商业电梯厅及前导区	55	套图		
首层商业公区	1113	套图		
二项商业公区小计	307	/		/

	二层商业公区	1199		/
	三层商业公区	385		/
	三项商业公区小计	2986	/	/
三项 车 道	一层车道入口	338	扩初图纸审核、 施工图设计、 招投标配合、 项目施工服务	标准样板段 提供材料样 板 不出图
	地下一层车道	916		
	地下三层车道	721		
	地下二层/四层/五层车道	0.00		
	三项车道小计	1975		
四 项	驻场设计师 12 个月			

三、设计原则

1、法律法规

- (1) 发包人提出的设计要求、设计范围、功能要求及设计资料；
- (2) 发包人提供的设计任务书及相关资料；
- (3) 国家和广东省以及深圳市的现行有关设计标准、法规、规范、规程、规章、和规定等；

2、招商蛇口的标准

- (1) 成本限额设计标准：详见设计要求
- (2) 《招商蛇口深圳区域室内精装修设计标准节点》
- (3) 施工图设计审图要点

四、设计要求：

- 1、项目施工图设计成果及深度除满足国家建设部《建筑工程设计文件编制深度的规定》中有关的要求外，同时必须满足发包人以下要求。

2、内容包括：

方案设计汇报后，设计人按发包人确认方案进行招标图设计工作，供施工图设计深化以及建筑设计单位机电配合。

3、设计主要成果包括：

- 1) 招标图设计说明及技术指导书，包括特殊工程说明书（如定制、外加工项目）。
- 2) 平面图（1:100）：
 - A. 平面布置图（标明立面投影完成面）；
 - B. 墙体平面放线图（标明墙体种类及放线尺寸以及洁具定位图）；
 - C. 地面铺装平面（标明铺地材料的材料编号、详尽尺寸及铺设起铺点）；
 - D. 天花平面图（标明天棚的尺寸、标高、材料，灯具的种类、开关位置、灯具分组控制，风口位置等）；
 - E. 索引平面图（标明立面图索引标号、门标索引标号）。
- 3) 立面展开图（1:50）。
- 4) 每个空间的立面（明确表达所有墙面的造型、尺寸、材料、颜色、大样图索引标号、开关、插座、五金安装的位置等）。
- 5) 剖面、大样详图（1:10，1:5）：
 - A. 重要空间平面、天花大样详图（反映各造型构造、结构尺寸、材料等）；

- 1) 基地形状、四至范围、周边标高描述

基地东西长约 123 米，南北宽约 126 米；基地呈矩形；

场地四周道路中心点的标高分别为 5.80、5.20、5.70、5.15；

场地平坦

- 2) 本地块西北侧设置望海路快速路辅路。

- 3) 轨道南宝线（12 号线）在本地块东南侧设置“太子湾站”。

3.1.6 建设内容：

本项目总用地面积为 15511.55 m²，用地性质为商业用地，功能为商业、办公、酒店。

总建筑面积为 205692.85 m²，其中商业计规定容积率建筑面积 20000 m²，办公计规定容积率建筑面积 81716 m²，酒店计规定容积率建筑面积 40000 m²，物业服务用房 284 m²；地上核增建筑面积（架空休闲、消防避难空间、城市公共通道）8965.41 m²；地下核增建筑面积（架空休闲、车库、设备用房）54728.44 m²；

塔楼建筑高度为 374m（幕墙顶），层数为 59 层，功能为办公、酒店、商业；裙房建筑高度为 22.85m（屋面面层高度），层数为 4 层，功能为商业、宴会厅、餐饮；地下 5 层，功能为办公下层大堂、商业、后勤用房、设备用房及汽车车库。

3.1.7 总体布局

在总体规划上，DY03-06 地块采取一栋高层办公塔楼结合裙房商业的形式，地块东侧商业价值较高的区域布置商业裙房，沿太子湾大道形成连续的商业氛围，地块西侧布置办公塔楼，用地南北两侧用于布置落客区及地库出入口，地块的机动车出入口布置在地块西侧望海路及南侧汇海路上。

本项目在保证地块高容积率的同时呼应周边建筑布局及自然环境。

3.1.8 建筑退界

建筑退界河建筑之间的间距，根据《深圳市城市规划标准与准则》以及《招商蛇口太子湾片区综合开发项目详细蓝图修订》（地块 DY3-06），详见总平面图。

3.2 建筑分类与各项等级设定

- 1) 建筑分类：超高层民用建筑。
- 2) 设计使用年限：50 年。
- 3) 结构类型：地上塔楼为带腰桁架的巨柱框架-混凝土核心筒结构；地上裙房及地下室为框架混凝土结构。
- 4) 建筑抗震烈度：抗震设防烈度为 7 度；抗震设防类别：裙房乙类，塔楼乙类。
- 5) 地面粗糙度类别：A 类。
- 6) 建筑耐火等级：一级。
- 7) 地下室防水等级：一级。
- 8) 屋面工程防水等级：I 级。
- 9) 人防等级：人防地下室为甲类，平时用途为汽车车库。划分为不少于 4 个防护单元，其中 1 个抗力级别为常 5 和核 5 级，3 个抗力级别为常 6 和核 6 级，战时作为二等人员掩蔽所；另建设战时区域电站一座，抗力级别为常 5 和核 5 级。

4、总平面设计

4.1 总体布局

超高层塔楼位于基地西侧，商业裙房位于基地东侧。裙房南侧设计下沉广场，与地下室一层及地库出入口连通。南侧设置天桥通往 DY04-01 地块，东侧设置天桥通往 DY03-07 地块，北侧设置天桥通往 DY03-03 地块，西侧设置天桥通往 DY01-09 地块。地下一层东侧设置人行地下通道

往 DY3-07 地块，地下二层东侧设置车行地下通道通往 DY3-07 地块。

4.2 交通组织

- 1) 外部交通组织：

北临望海路，东临太子湾大道，南临汇海路，西临前海路。在基地南侧汇海路、西侧前海路分别设置机动车出入口。

根据规划要求基地西侧、南侧、东侧分别设置人行天桥通向相邻地块。

轨道南宝线（12 号线）在本地块东南侧设置“太子湾站”。

- 2) 机动车交通组织：在基地南侧汇海路、西侧前海路分别设置机动车出入口。

- 3) 人行交通组织：塔楼办公主入口位于塔楼首层南侧，在塔楼首层西侧及东侧设出入口，地下室一层设塔楼办公出入口，通向地下一层下沉广场及地铁站厅。塔楼酒店出入口位于塔楼首层北侧。商业裙房出入口分别位于裙房首层东北侧、及东南侧，地下一层下沉广场设商业出入口通向地下室商业。

- 4) 地面停车：塔楼北侧酒店出入口室外设出租车、大巴临时停车位。

- 5) 地下车库出入口：基地西北侧设地下停车库出入口（酒店、办公客车）、西南层设地下停车库出入口（商业办公客车兼做货车）。

4.3 竖向设计

4.3.1 竖向设计依据

场地原始地貌为海岸滩涂海集阶地，后经人工改造，地势整体较为平坦，局部略有起伏，标高介于 3.29~5.85m。

基地东西长约 123 米，南北宽约 126 米；基地呈矩形；望海路与前海路道路中心线交点标高为 5.8m，望海路与太子湾大道中心线交点标高为 5.15m，太子湾大道与汇海路中心线交点标高为 5.7m，前海路与汇海路中心线交点标高为 5.2m，基地周边道路最大高差为 0.6m。

4.3.2 场地标高设定

- 1) 本项目场地设计标高衔接合理，可不受内涝影响。基地室外场地向周边道路放坡，场地内设排水沟进行有组织排水。绿地部分采用挡土墙（或缓坡）与基地外绿地相通。

- 2) 项目计划采用平坡式设计，建筑物内外形成高差，有利于按照“高水高排、低水低排”的原则，以场地重力自流的方式，及时疏散地表径流，有序排入临近的雨水管网，衔接合理，可有效避免内涝影响。

- 3) 地表雨水的收集利用及排除方式（根据项目需要选择使用）

项目采用分流制排水系统，雨水先经海绵体净化后再排至雨水管网蓄水池，多余雨水外排至市政雨水管。详见给排水设计说明有关章节。

4) 设计标高

- 本项目室内设计标高±0.000 相当于绝对标高 6.00 m，室内外高差详见总体平面图，建筑±0.000 标高离建筑筑入口处的室外道路的高差为_ 0.15~0.65 m。除特别注明外，各层标注标高为建筑完成面标高，屋面为结构标高。

- 地下建筑的顶板标高为-0.8~-1.3m，覆土高度详见绿化分析图。

- 景观设计中水景、地形、地台、院落、院落、院落的控制性标高详见景观设计。

4.3.3 基地内道路

道路采用双面坡/单面坡，坡度为 >3%且<8%，平道牙。

在基地红线处，道路部分采用纵坡连接基地与城市道路。

4.3.4 挡土墙(或缓坡)

绿地部分采用挡土墙或缓坡与基地外绿地相通，具体场地设计见景观设计。

4.3.5 场地安全护栏

挡土墙高于 1.5m 时，宜作景观处理或以绿化遮蔽。

场地高差大于 1.5m 的挡墙或大于 0.5m 的护坡顶部安全护栏的设置情况。

5、建筑单体设计

5.1 功能分区

地下室：B1 层功能为商业、办公大堂、设备机房及卸货区；B2 层功能为汽车库、后勤用房及设备机房；B3 层至 B5 层功能为汽车库及设备机房，其中 B4 层、B5 层局部汽车库兼做人防。

裙房：L1 层至 L4 层功能为商业、餐饮。

塔楼：L1 层至 L4 层为办公、酒店大堂及酒店配套；L5 层为架空休闲；L6 至 L39 层为办公；L40 层至 L54 层为酒店；L55 层至 L59 层为观光；

5.2 剖面设计

地下室：B1 层层高为 6.6m； B2 层层高为 5.1m； B3 至 B5 层层高为 4.2m；

裙房：L1 层层高为 6.6m； L2 层至 L4 层层高为 5.4m；

塔楼：办公标准层层高为 4.5m；酒店标准层层高为 4.2m；避难层、设备层层高为 6m；

图例

深圳市建设工程方案设计意见书

办文编号：82-202100178

深规划资源设方字 NS20210101 号

用地单位		南岸置业（深圳）有限公司				用地位置		南山区蛇口太子湾片区	
项目名称		太子湾 DY03-06 地块				用地方案图号		2018-403-0017	
建设用地规划许可证号		NS-2018-0081				土地方案图号		2018-403-0017	
土地使用权出让合同书号		增补协议书（2018）88140 号				宗地号		T202-0035	
土地预审文件文号		无				宗地代码			
设计单位		AI SpaceFactory Asia Limited & 华东建筑设计研究院有限公司							
核查情况	建筑覆盖率(一/二级)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度 m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位数量(地上/下)
	规划要点	65/	/	380				640	
方案设计	39.29/15.26	20	5646/3102	374	60/5	6095	1	0/640	/
分项指标			建筑功能			建筑面积 m ²			
总建筑面积 205606 m ²	计容积率 建筑面积 151267 m ²	计规定容积率 建筑面积 142000 m ²	地上	办公建筑	79918	0	79918		
				旅馆或酒店	37937	0	37937		
				商业建筑	17529	0	17529		
				物业服务用房	284	0	284		
				合计	135668	0	135668		
			地下	其他	1798	0	1798		
				其他	2063	0	2063		
				商业	2471	0	2471		
				合计	6332	0	6332		
				地上核增建筑面积			架空绿化休闲	1911	
				消防避难空间	6838				
				城市公共通道	518				
	合计			9267					
	不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	共用停车库			35762			
			公用设备用房			17951			
城市公共通道			626						
合计			54339						
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90m ²		占总量比例			
户数		户（其中保障性住房 户）		户		%			
建筑面积		m ² （其中保障性住房 m ² ）		m ²		%			
核查意见	<p>请将该方案总平面及单体设计按以下要求进一步修改完善：</p> <ol style="list-style-type: none"> 按照用地规划许可证要求，地块涉及规划轨道 12 号线区间及站点，项目应满足轨道工程隧道、站点、出入口、风亭、冷却塔等相关设施的敷设需求，轨道工程相关设施产权归地铁管理部门所有，请与轨道建设运营单位就本项目方案设计成果进行充分沟通，确保本项目与地铁 12 号线太子湾站做好衔接。另外，该地块进入轨道 12 号线安全保护区，请在办理该地块《建设工程桩基础报建证明书》、《建设工程规划许可证》前取得轨道建设运营单位的书面同意意见。 项目周边市政道路由招商局蛇口工业区控股股份有限公司负责建设，请与道路做好竖向标高、实施时序等方面的对接工作。 项目北侧紧邻望海路快速化改造工程，请在办理桩基础提前开工或工程规划许可之前取得市交通运输委意见。 该地块建设若涉及现状市政管线，需征求相应主管部门意见，确保管线安全。 项目位于机场净空保护区，请在办理桩基础提前开工或工程规划许可之前取得航管部门同意意见。 请进一步核算建筑功能指标，各功能技术指标必须符合《建设用地规划许可证》规定； 申请核增部分应符合规定、注明功能并以阴影表示； 下一步设计需进一步核实各项透空率面积和比例，需满足《深圳市建筑设计规则》的要求； 停车位设计应符合相关规范标准，并予以编号（序列）表示；地下室角点坐标应进行标示。 下一步设计应按相关要求进一步落实海绵城市、装配式建筑、绿色建筑等相关建设要求。 必须执行《城市道路和建筑物无障碍设计规范》及深圳市相关规定。 以上未尽事项请遵照《工程建设标准强制性条文》、《深圳市建筑设计规则》执行。 根据住建和国家发改委文件《关于进一步加强城市与建筑风貌管理的通知》（建科[2020]38 号文）规定“严格限制新建 250 米以上建筑，确需建设的，由省级住房和城乡建设部门会同有关部门结合消防等专题论证进行 								

建筑审查，并报住房和城乡建设部备案”。本项目高度超过 250 米，请按照建科[2020]38 号文和省住房城乡建设厅的相关工作要求落实。

签名：深圳市规划和自然资源局南山管理局 日期：2021 年 05 月 24 日

重要提示：1. 本核查意见书自发出之日起 1 年内有效，有效期至 2022 年 05 月 24 日，逾期须重新办理。
2. 办理建设工程规划许可时，须附送本核查意见书复印件。

项目编号： JZ20151194



企业业绩（办公/产业类）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)	中标通知书或合同签订时间
	2. 华富村东、西区旧住宅区改造项目（设计）01-01 地块商业（包含公共配套设施）、01-02 地块商业与办公、01-01 地块人才房、01-02 地块人才公寓室内设计及咨询项目	307.95	1515810	2020.3.19
建设单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			
设计阶段	概念方案设计、方案设计、初步设计、施工图设计、招标配合、施工现场配合、竣工图编制、竣工配合			
工作内容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 设计范围内的整体室内装饰设计(概念方案至施工图以及家具、洁具、灯具、五金、装饰材料选样等相关专业设计) 2. 建筑扩初阶段的室内功能、空间规划以及商业顶板空间。 3. 设计范围内的整体软装设计(活动家具、装饰灯具、装饰摆件、装饰画、艺术品等) 4. 与二次专项设计(如强电系统、弱电系统、空调系统、给排水系统等)单位进行配合并进行最终的图纸审核及汇总整合。 5. 设计范围内的灯光设计(包含照度计算)。 6. 与承建方聘请的其他顾问进行配合。 7. 设计范围内的整体施工过程跟踪服务。 			
自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)		
提供投标人近五年（2020年1月1日至截标之日）承接的超高层（建筑高度100米及以上）办公或产业业态公共区域（内容包括大堂、电梯厅及公共区域）室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计或施工图设计。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过4项，仅考核前4个项目。	建筑高度 不少于200 米	合同、建筑施工图设计及施工说明、建设工程规划许可证、深圳市建筑物命名 批复书 59页-74页		

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。		
---	--	--

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。



深圳市国际招标有限公司

中标通知书

深圳朗信建筑装饰集团有限公司

(联合体成员：任督(北京)工程设计咨询有限公司)：

在华富村东、西区旧住宅区改造项目(设计)01-01地块商业(包含公共配套设施)、01-02地块商业与办公、01-01地块人才房、01-02地块人才公寓室内设计及咨询项目(二次)(项目编号:1911A1101250)招标中,经相关程序评定,贵公司中标,中标结果如下:

招标人	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目名称	华富村东、西区旧住宅区改造项目(设计)01-01地块商业(包含公共配套设施)、01-02地块商业与办公、01-01地块人才房、01-02地块人才公寓室内设计及咨询项目(二次)
服务内容	详见招标文件		
服务期	自合同签订之日起至2021年12月14日止		
中标金额	大写: 壹 仟 零 伍 佰 零 肆 万 零 玖 千 零 玖 百 零 九 元 整		
	小写: 105040909.00 元		

请贵公司据此尽快与招标人联系,并于《中标通知书》发出之日起三十日内与招标人签订书面合同。

招标人联系人:刘工;联系方式:0755-33023168-6061。

特此通知。



抄送:深圳市建筑设计研究总院有限公司

地址:中国广东省深圳市罗湖区嘉宾路2018号深华商业大厦6层 邮编 518000

联系电话:0755-83500199

华富村东、西区旧住宅区改造项目（设计）
01-01 地块商业（包含公共配套设施）、
01-02 地块商业与办公、01-01 地块人才房、
01-02 地块人才公寓室内设计及咨询项目合同

项目地点：深圳市福田区华富村

合同编号：

甲 方：深圳市建筑设计研究总院有限公司

乙 方：深圳朗信建筑装饰集团有限公司（联合体牵头方）
任督（北京）工程设计咨询有限公司（联合体成员方）

2020 年 3 月

设计合同

项目名称(以下简称“本项目”): 华富村东、西区旧住宅区改造项目(设计) 01-01 地块商业(包含公共配套设施)、01-02 地块商业与办公、01-01 地块人才房、01-02 地块人才公寓室内设计及咨询项目

甲 方: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

乙 方: 深圳朗信建筑装饰集团有限公司(联合体牵头方)
任督(北京)工程设计咨询有限公司(联合体成员方)

项目概况: 华富村东、西区旧住宅区改造项目(设计) 01-01 地块商业(包含公共配套设施)、01-02 地块商业与办公、01-01 地块人才房、01-02 地块人才公寓室内设计及咨询项目, 地块指标如下: 01-01 地块用地性质为二类居住用地(R2), 用地面积为 17007.41 m², 其中商业、办公及旅馆业建筑计容面积为 6000 m², 人才房计容面积为 91210 m²; 01-02 地块用地性质为商业用地(C1), 用地面积为 13053.65 m², 其中商业、办公及旅馆业建筑计容面积为 151810 m², 人才公寓计容面积为 43990 m²(最终指标以政府最终批复为准)。

建设地点: 深圳市福田区

鉴于:

乙方已明确知悉: 甲方对相关投标人的资质、投标文件等负有严格审核的义务, 招标采购应接受业主方的监督。乙方已认真查阅、理解、认可甲方招标文件的全部内容, 并对甲方的权利无任何异议。

乙方在甲方举办的本项目招标活动中中标, 由乙方为本项目提供设计服务。

基于上述情况, 各方经友好协商, 特订立本合同, 以资共同遵守。

- 1.4.5 标准、规范及规程有关技术文件；
- 1.4.6 三方有关工程的洽商等书面协议或文件。

第2章设计要求

2.1 设计依据

按照国家和地方相关规范的要求，设计本项目必须收集的相关基础资料由甲方和乙方视具体情况协商确定，包括但不限于以下内容：

- 2.1.1 甲方发出的设计招标文件（包括设计任务书或设计大纲）、补遗书和答疑书等。
- 2.1.2 甲方按要求向乙方提供的全部资料、文件及设计条件。
- 2.1.3 乙方提交的投标文件。
- 2.1.4 中标方案调整意见。
- 2.1.5 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见。
- 2.1.6 市委、市政府有关本项目的会议纪要和甲方有关本项目的会议纪要。
- 2.1.7 在工程建设过程中适用的有关工程建设标准、规范、技术规定和专业要求等。
- 2.1.8 其它有关资料。

2.2 设计内容、服务阶段及各阶段工作内容

2.2.1. 设计内容

华富村东、西区旧住宅区改造项目（设计）01-01 地块商业（包含公共配套设施）、01-02 地块商业与办公、01-01 地块人才房、01-02 地块人才公寓室内设计及咨询项目，地块指标如下：01-01 地块用地性质为二类居住用地（R2），用地面积为 17007.41 m²，其中商业、办公及旅馆业建筑计容面积为 6000 m²，人才房计容面积为 91210 m²；01-02 地块用地性质为商业用地（C1），用地面积为 13053.65 m²，其中商业、办公及旅馆业建筑计容面积为 151810 m²，人才公寓计容面积为 43990 m²（最终指标以政府最终批复为准）。

本项目为华富村东、西区旧住宅区改造项目（设计）01-01 地块商业、01-02 地块商业与办公、01-01 地块人才房、01-02 地块人才公寓室内设计及咨询总包项目，全部设计工作包括但不限于概念方案设计咨询、方案设计咨询、初步设计咨询、施工图设计、招标配合、施工现场配合、竣工图编制及竣工配合等各阶段的所有相关设计服务（具体详见设计任务书）。

2.2.2 乙方还须提供的服务范围包括：

- 完成不在本项目范围内但为本项目所必须的配合相应专项设计单位的设计配合工作。
- 承担配合深化设计的结构机电调整工作。
- 因政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作（总设计费内已含以上全部工作内

容）。

2.2.3 责任分工如下表：

（注：**-主导及负责；*-协助、审核、提供意见）

分工概述：

2.7.5 上述 2.7.1-2.7.4 条为乙方必须提供的设计成果，按甲方需要数量提供。供各类审查会、研讨会、专家评审会使用的设计中间成果和报建图纸，乙方无偿按要求及时提供，甲方不另支付制作费用。

2.7.6 乙方提供的电子文档须确保能够被甲方及甲方委托的单位打开和使用。

2.7.7 乙方提交的所有设计文件，须使用中文。

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

2.8 合同三方之间书面通信往来以及提供的文件资料所采用的语言确定为中文，计量单位采用公制为单位进行计算。

第 3 章 设计费

3.1 设计费计取

3.1.1 为便于甲方及时支付设计服务费，合同含税总价暂定为

_____ (元)，包含乙方履行本合同所需的全部费用，不因人工费、物价、费率或汇率的变动而有所调整，除非三方另有约定，否则甲方无需就本合同约定的服务内容向乙方或乙方人员支付任何其他费用。此暂定价格仅作为中间支付进度款的计算依据，最终结算费用以实际工作量及履约评价计算。

3.1.2 本合同设计费为含税总价，包括乙方应当缴纳的中华人民共和国以外及港澳台地区的所有税收，并包括乙方应当在中华人民共和国境内（不含港澳台地区）缴纳的增值税、企业所得税等一切税收或者行政收费等费用，已包含在上述费用中，甲方不予另行支付。

乙方知悉，甲方资金的拨付有赖于业主方、政府部门的审批、付款，乙方同意，如因业主方、政府部门原因导致甲方资金支付迟延，甲方不承担延迟付款的违约责任，且乙方应继续不间断履行本合同。乙方知悉，本项目为政府工程，由于政府投资审批时间及财政支付时间较长，乙方已充分考虑此项风险，甲方不承担因此而产生的任何后果，包括但不限于由于政府主管部门或财政部门延期审批资金计划或延期拨付本项目建设资金导致甲方逾期支付合同价款等。

上述价款为总价包干，已包括乙方根据甲方评审意见及项目所在地主管部门报审的评审意见，进行的合理设计修改、调整工作的费用；也包括了可能因项目报审、业主方需要而产生的与本项目相关的专家评审费用和其他因履行本合同约定服务而可能发生的一切直接或间接费用。上述价款包括乙方拟聘请的境内外专业顾问公司的服务费用。

若乙方团队中包含境外团队，乙方应将其境外设计人员的出入境记录报告中国内地政府税务当局。如果任何连续 12 个月内乙方境外设计人员因本合同任务在境内停留时间超过 183 天，乙方负有向中国内地政府缴纳所得税的义务。如果任何连续 12 个月内乙方境外设计人员在境内停留时间不超过 183 天，乙方无需向中国内地政府交纳所得税（法律法规另有规定

(本页无正文)

甲方：深圳市建筑设计研究总院有限公司

(公章)

地址：深圳市福田区振华路8号设计大厦

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-33023168 传真：0755-83786161 邮政编码：518031

联合体牵头方：深圳朗信建筑装饰集团有限公司

(公章)

地址：深圳市福田区莲花街道景田路锦文阁401

法定代表人：

委托代理人：

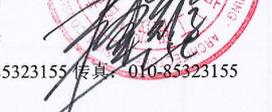
电话：0755-83989669 传真：0755-83989669 邮政编码：518040

联合体成员方：任督（北京）工程设计咨询有限公司

(公章)

地址：北京市朝阳区工体北路六号院三里屯外交公寓12号楼1单元072室

法定代表人：

委托代理人：

电话：010-85323155 传真：010-85323155 邮政编码：100600

合同签署地点：中华人民共和国广东省深圳市【福田】区

合同签署时间：2020年3月19日

附件 1:

项目设计部组成人员名单

序号	姓名	性别	身份证号	学历	从事专业	注册专业	注册证号	职称等级	社保电脑号	在本项目中拟任的岗位
1	张霞	女	5101211990	本科	环境艺术设计	/	/	/		项目负责人
2	刘卓礼	男	37072719	大专	室内设计	高级室内建筑师	A032208SA110241	高级		方案主创设计负责人
3	夏伟	男	420822198406150711	本科	园艺设计	二级建造师	粤2441313036425	二级		工程师
4	肖志辉	男	3607311991102	大专	室内设计	/	/	/		设计师
5	魏坚	男	412924196	大专	建筑管理	/	/	/		副总设
6	张巡	男	3412251990	本科	室内设计	/	/	/		设计师
1	陈宪淳	男	4401051976	本科	室内设计	/	/	/		设计师
2	Karin Hepp	女	P525	硕士	建筑学	/	/	/		设计总监
3	秦国鹏	男	6203211986	本科	室内设计	/	/	/		方案设计师
4	吴芳菲	女	110101198805	硕士	建筑学	/	/	/		图纸深化及协调
5	吴娜嘉	女	1101011986111	本科	工业设计设计	/	/	/		平面设计师
6	姜元坤	女	2301041982052	本科	艺术设计	/	/	/		材料供应商采购
7	孙凌峰	男	13108219930819759	本科	环境设计	/	/	/		效果图绘制

附件 5: 设计任务书

华富村东、西区旧住宅区改造项目
(设计) 01-01 地块商业 (包含公共配套
设施)、01-02 地块商业与办公、01-01
地块人才房、01-02 地块人才公寓
室内设计及咨询项目
任务书

深圳市建筑设计研究总院有限公司

2019 年 11 月

一、 项目概况

1. 项目名称：华富村东、西区旧住宅区改造项目（设计）01-01 地块商业（包含公共配套设施）、01-02 地块商业与办公室内设计及咨询项目

2. 地理位置：本项目位于福田区华富村 0102 地块

3. 周边状况：

华富村项目位于福田中心区西侧，华强北商圈北延，与深圳总部经济轴隔中心公园东西相望，距离深圳智谷（梅林彩田片区）、深圳金融科技城（八卦岭片区）、粤港澳金融商务核心区（中心活力区），全球智能终端创新中心（华强上步片区）均在 2 公里范围内，片区发展潜力大。

其中，01-01 地块北邻笋岗西路，南临规划二路，西临规划一路，东临规划三路，三面临街。01-01 地块总用地面积 17007.41 m²，总建筑面积 141183 m²，其中计算容积率建筑面积 102010（人才房 91210 m²，公共配套设施 4800 m²，商业面积约 6000 m²），不计算容积率建筑面积 39173 m²，人才房建筑限高 180 米。

01-02 地块北邻笋岗西路，南临规划二路，西临规划三路，东临规划四路。本地块总用地面积 13053.65 m²，总建筑面积 229640 m²，其中计算容积率建筑面积 195800 m²（其中人才公寓 43990 m²，商业及办公 151810 m²），不计算容积率建筑面积 33840 m²。产业办公限高 310 米。超高层办公塔楼位于地块东侧，三面临街。



4. 建筑设计说明:

超高层办公塔楼位于基地东北侧，塔楼北侧、东侧规划为公园和城市广场，以外向型的姿态向城市周边打开，提供一个大型的开放绿色空间，同时与北侧沿城市道路的绿化带融为一体，延伸至西侧的城市中心公园。塔楼顶部的形态模拟含苞待放的花瓣，用建筑语言完美诠释“绽放”这一概念。黄金比例的立面曲线分段符合斐多那契黄金比例，从地面升至天空，呈现出富有弹性及生命力的自然生长之势，无限生长，无限绽放。巨柱结构密度逐渐向上降低，更加契合超高层建筑的力学特性，形体更加稳定。灵动的曲线把视野引向天际，未来这里将容纳来自四海八方的年轻人，带着他们的事业和梦想，无限上升，绚丽绽放。

商业定位为一个生态，时尚，家庭友好的精品商业中心，依托地标塔楼和紧邻中心公园的独特地理位置，未来将成为福田区的特色“商业公园”。商业规划组织呼应超塔的流线型机理，向西通过象征无限发展的莫比乌斯桥连接公园，向东通过立体休闲平台延伸到超塔裙房屋顶花园。整体形成层层跌退、“天街”+“地街”的双层动线。在天街上，四颗宝石状的精品商业单体点缀其中，户外空间则结合家庭和商务群体的不同需求，设计了儿童活动草坪、休闲下沉广场、景观眺望平台和商务花园等空间，让购物变成一次趣味横生的公园探索之旅，树立深圳第一个公园购物体验中心的商业形象。

二、 室内装饰装修设计依据

1. 国家相关现行规范：国家及深圳市现行建筑、结构、设备、电气、装修、消防、环保等各专业设计规范、相应法规、政府主管部门的具体要求及规定。
2. 设计基础资料：建设方向室内设计单位提供的规划、建筑设计图纸等相关资料。
3. 明确各阶段提供的建筑设计方案、图纸（电子文件）及文件形式：

阶段	图纸	形式
概念设计咨询阶段	建筑概念设计 100%	DWG 格式电子文档及汇报文本
方案深化设计咨询阶段	建筑方案设计 100%	DWG 格式电子文档及汇报文本
方案扩初咨询阶段	建筑扩初设计 100%	DWG 格式电子文档
施工图阶段	建筑施工图设计 100%	DWG 格式电子文档
竣工图	竣工图设计 100%	DWG 格式电子文档

4. 设计范围:

- 1) 设计范围按甲方提供的资料/图纸为依据。

- 2) 设计面积指设计范围内墙身及以内的面积，包括结构及管道的范围。
5. 其他依据：
 - 1) 设计过程中甲方意见及相关往来文件
 - 2) 各专业设计专题会会议纪要

三、 室内装饰装修设计要求

1. 设计风格：乙方按甲方提供的规划及建筑设计方案和现场条件、环境等，由乙方提议，不受限制，最后由甲方认可。
2. 设计周期要求：乙方需根据具体设计任务进行设计计划表编制，并需经甲方确认。
3. 所有阶段成果均由甲方（华润）确认签字后进行下一阶段。

四、 室内装饰装修设计内容

1. 设计范围内的整体室内装饰设计（概念方案至施工图以及家具、洁具、灯具、五金、装饰材料选样等相关专业设计）
2. 建筑扩初阶段的室内功能、空间规划以及商业顶板空间。
3. 设计范围内的整体软装设计（活动家具、装饰灯具、装饰摆件、装饰画、艺术品等）
4. 与二次专项设计（如强电系统、弱电系统、空调系统、给排水系统等）单位进行配合并进行最终的图纸审核及汇总整合。
5. 设计范围内的灯光设计（包含照度计算）。
6. 与承建方聘请的其他顾问进行配合。
7. 设计范围内的整体施工过程跟踪服务。

五、 土建一装和室内二次装修标准范围界定

1. 所有设备用房（如变配电机房，生活水泵房，冷冻机房等）均由土建一装完成。
2. 所有后勤通道（如消防楼梯，消防通道等）均由土建一装完成。
3. 办公包括：自用空间、大堂、走道等所有公共空间及标准层。

六、 室内设计成果要求

（一）咨询工作

（一）概念设计咨询阶段

1. 概念设计说明
2. 平面布置图
3. 地面、天花示意图

关于项目更名的说明：

华富村东、西区旧住宅区改造项目（设计）01-01 地块商业（包含公共配套设施）、01-02 地块商业与办公、01-01 地块人才房、01-02 地块人才公寓室内设计及咨询项目在后续实施阶段更名为福田湾区智慧广场，估提供项目用地规划许可证，其上写明的宗地号和宗地代码与下文工程规划许可证一致，可证明为同一项目。

用地单位	深圳市福田福华建设开发有限公司
项目名称	华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-02（暂定名）
批准用地机关	深圳市福田区人民政府
批准用地文号	福府函[2020]65 号
用地位置	笋岗西路以南，华富路以西
用地面积	13053.92 平方米
土地用途	商业用地
建设规模	195800 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 B209-0029，宗地代码 4403040040028B00163）。

建设用地规划许可证 440304202100036 收回作废
2022 年 08 月 11 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。

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 4403042025YG0034516（改1）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，经审查，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 2023年10月29日



04,

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 62-202100198

深地名许字 FT202110336 号

用地单位	深圳市福田福华建设开发有限公司		
批准名称	福田区智慧广场	汉语拼音	FUTIANWANQUZHIHUI GUANGCHANG
建筑性质	商业用地	用地面积	13053.92 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	福田区华富街道笋岗西路路南面华富路路西面	土地合同或房地产证	2020-F003 (合)
宗地代码	440304004002GB00163	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	B209-0029
命名含义	考虑项目位于福田区, 且项目建成后主要服务于创新、科技等产业, 现申请命名为“福田湾区智慧广场”。		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440304004002GB00163 的土地上的建筑物命名为“福田湾区智慧广场”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“福田湾区智慧广场”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p> <p>请按《深圳市建筑物(群)命名规则》(试行)及该项目建设用地规划许可证(地字第 440304202000002 相关要求落实, 保证该项目有整块面积 2000 平方米以上的露天公共场地(不包括停车场)向公众开放。</p>		
	<p style="text-align: right;">日期: 2021-08-06</p> <p style="text-align: right;">注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。</p>		



企业业绩（办公/产业类）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)	中标通知书或合同签订时间
	3. 智能航空系统产业生态全球总部项目 (T207-0066 地块) 室内设计 LDI	250	172320	2025. 9. 29
建设单位	深圳市大疆创新科技有限公司			
设计阶段	1. 硬装设计：方案设计（重点楼层及主要空间除外）、施工图深化设计、深化阶段配合、施工阶段配合 2. 软装设计：方案设计、软装清单设计			
工作内容	1. 施工图设计，施工配合空间 (VIP 空间以外空间含软装全流程设计)：标准办公层、VIP 空间 (办公，休闲，车库，单车库，会议，培训，餐饮，大堂 (落客接待)，轿厢)、空中大堂、出入口大堂、地下大堂、电梯轿厢、会议层、公共区域 (如电梯厅、走廊、卫生间、医务室、母婴室等)、文化空间、访客中心、员工服务大厅、常规楼梯，消防楼梯，消防电梯厅，消防前室等。 2. 全流程设计空间 (含除 VIP 空间以外的软装全流程设计，简装)：避难层、车库，单车棚、后勤空间 (如物业用房，快递收发室，各类仓库等)、实验室精装修设计			
自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)		
提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的超高层（建筑高度 100 米及以上）办公或产业业态公共区域（内容包括大堂、电梯厅及公共区域）室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计或施工图设计。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过 4 项，仅考核前 4 个项目。 建议投标人提供建筑高度是否不少于 200 米或不少于 100 米是招标人定标择优的因素，则办公类或产业类项目建筑高度越高越有利于考量。	建筑高度 不少于 200 米	合同、媒体报道 76 页-91 页		

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”。

中标通知书

建设单位：深圳市大疆创新科技有限公司

项目名称：智能航空系统产业生态全球总部项目(T207-0066 地块)室内设计 LD1

地点：深圳市南山区西丽留仙洞天空之城大厦

定标时间：2025 年 8 月 28 日

中标单位：深圳朗信设计集团有限公司

联系人：任浩男 邮箱：eason.ren@dji.com

中标金额：[人民币] 10,576,822 元（大写：人民币壹仟零伍拾柒万陆仟捌佰贰拾贰元整），含 6%增值税专用发票。

承包方式：暂定总价（其中施工图设计、全流程设计总价包干，方案及扩初空间延展设计单价包干）

请立即按方案和合同要求对接建设单位相关的联系人，启动进场前的前期准备，如前述工作会产生额外费用，贵司应事先书面通知我司并取得我司的书面同意，否则我司无需支付。

建设单位：深圳市大疆创新科技有限公司

日期：2025 年 8 月 28 日





智能航空系统产业生态全球总部项目
(T207-0066 地块)
室内设计服务合同

合同编号: _____

项目名称: 智能航空系统产业生态全球总部项目 (T207-0066 地块)

项目地点: 深圳湾超级总部片区

发 包 人: 深圳市大疆创新科技有限公司

设 计 人: 深圳朗信设计集团有限公司



**智能航空系统产业生态全球总部项目（T207-0066 地块）
室内设计服务合同**

发包人（甲方）：深圳市大疆创新科技有限公司

设计人（乙方）：深圳朗信设计集团有限公司

发包人委托设计人承担智能航空系统产业生态全球总部项目（T207-0066 地块）项目室内工程设计任务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经发包人及设计人双方友好协商，签订本合同：

第一部分 合同条款

1 定义

在本合同中，下列词语具有本条所赋予的含义：

- 1.1 发包人（即本合同甲方）：合同约定的建设工程项目的投资主体或投资者，也是建设项目管理的主体，亦是本合同所指的设计服务的委托方。
- 1.2 设计人（即本合同乙方）：合同约定的为本项目提供设计服务并被甲方接受的受托方。
- 1.3 合同：发包人、设计人双方为完成本项目设计服务工作达成的明确相互权利和义务关系的协议，以及各方协商同意的与合同有关的全部文件。
- 1.4 服务：乙方依据本合同约定以及中国国家、行业和项目所在地施行的法律、法规、规章以及设计、技术标准、规范与规程，所需要进行的设计工作及乙方应提供的相应技术服务、施工配合，包括提交相应设计成果文件。
- 1.5 建筑师：接受甲方委托，承担本项目建筑方案、初步设计服务工作的其他单位。
- 1.6 专业顾问：接受甲方委托，承担部分专业顾问工作的其他单位。
- 1.7 承包商：甲方将聘请一家或多家施工单位负责，须根据本项目设计之成果文件为本项目工程进行施工。
- 1.8 政府部门：对项目建设履行相关行政管理职责，例如审批图纸、发出施

工许可证、进行现场视察及质量检查以确保符合国家标准、进行竣工验收、发出建筑物的使用所必需的证书等的有关部门/权力机构，包括政府部门/权力机构。包括但不限于：建设、规划、审图、环保、人防、地震、消防、卫生等部门与单位。

1.9 “第三方”：除甲方及乙方以外与工程建设有关的任何其他当事人或实体。

1.10 “日”：从当日零点至次日零点的时间段。

1.11 “月”：根据公历从一个月份中任何一天开始至下个月份相应日期的前一天的时间段（如1月10日至2月9日）。

1.12 书面形式：是指合同文件、信件、会议纪要和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.13 项目总监：本合同设计人指派的，负责直接统筹设计团队于本项目设计的领导人员。

2 合同设计项目内容

2.1 项目名称：智能航空系统产业生态全球总部项目（T207-0066 地块）（以下称“本项目”）

2.2 项目概况：项目所在片区为深圳湾超级总部片区，定位全球城市“巅峰之作”，聚焦“总部+生态+文化”三大主题，将构建全球总部集聚区、都会文化高地、国际交流中心、世界级滨海客厅为一体的未来城市典范。本项目位于深圳湾超级总部基地西南组团，地块北紧邻白石支一街、西临深湾二路、南贴 DU01-03 地块、东临深湾绿谷（中央绿轴）。建设用地面积约 15658 m²，计容建筑面积 188000 m²。

2.3 设计范围：

本项目智能航空系统产业生态全球总部项目（T207-0066 地块）的室内设计服务，包括但不限于室内硬装设计、除 VIP 空间以外的软装全流程设计等，具体服务范围详见本合同附件一《室内设计服务任务书》。

2.4 设计阶段及内容：详见本合同附件一《室内设计服务任务书》。如上述任务书中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件，按最新规范及补充文件执行。

2.5 若发包人在履行合同的过程中提出了完成某些工作的要求，虽然要求完成的工作在本合同中没有直接提到，但根据中国及项目所在地现行设计规范或根据合同的设计要求，这些工作是全面、全部执行本合同所必须的，则设计人应将这些工作视作在合同中已被提到一样付诸实施，相关费用已包括在合同价款中，设计人不得要求发包人额外支付费用。

2.6 未经发包人书面同意，设计人不得擅自变更其服务范围或将其部分或全部服务转委托给他人执行。否则，发包人有权以设计人违约解除全部合同或相应部分合同。

3 合同文件

3.1 合同文件乃由以下文件组成，合同双方皆须遵守其规定，组成合同文件的各部分均应视为本合同不可分割的组成部分：

- (1) 附件 1：中标通知书
- (2) 附件 2：合同签署前的往来函件（含报价单）；
- (3) 合同条款
- (4) 附件 3：室内设计服务任务书；
- (5) 附件 4：超总室内 LDI 履约评价表；
- (6) 附件 5：主要设计人员名单；
- (7) 附件 6：收款账户开户许可证；
- (8) 附件 7：保密及诚信廉洁合作协议。

当本合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作解释；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照较严格的文件约定或者规定执行。对于同一顺序组成文件相互矛盾或前后约定不一致的，以签署时间在后的文件优先。

3.2 双方签字并加盖公章的有关工程洽商等书面协议或文件，为本合同文

(此页为签署页，无正文)

发包人：(盖章)

深圳市大疆创新科技有限公司

组织机构代码/统一社会信用代码：

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

设计人：(盖章)

深圳朗信设计集团有限公司

组织机构代码/统一社会信用代码：

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

合同订立地点：深圳市南山区大疆天空之城大厦

合同订立时间：2025年9月29日

二、报价清单

智能航空系统产业生态全球总部项目 (T207-0066 地块) 室内设计服务合同-报价单

序号	类别	功能	单位	服务阶段及服务内容概要	a方案设计 综合单价 (元/m ²)	b扩初设计 综合单价 (元/m ²)	c施工图设计&招图配 合阶段 综合单价 (元/m ²)	d施工配合阶段 综合单价 (元/m ²)	综合单价 (元/m ²) / (元/日) C=a+b+c+d	合计 (元) S=A+C	包干模式
1	施工图设计	办公层、VIP空间、功能空间、轿厢等	m ²	A计套建筑面积 (m ²) / 建筑面积 (m ²)	/	/	37.00	10.00	47.00		总价包干, 该费用已包含对方案设计单位的扩初方案进行图纸以及资料的复核与盖章, 保证该费用包含套图的费用, 后续不因套图面积而调整单价及总价
施工图设计费											
2	全流程设计	避难层、地下室(车库、单车棚、后勤空间、实验室等) 软装	m ² 项	51,041.10 1.00							总价包干
全流程设计费											
3	方案及扩初设计	医诊室、母婴室等	m ²	2,000.00							单价包干
方案、扩初设计费											
总计											
4	驻场服务 (人/天)		人/天	/	/	/	/	/			仅申报单价, 超出合同要求人数及时间, 超出部分按实际计算费用

备注:

- 以上“施工图设计”按照计套面积总价包干, “全流程-避难层、地下室按照室内面积总价包干, “全流程-软装”按照总价包干;
- “方案及扩初设计”为暂定面积, 最终以实际面积为准, 最终结算面积以室内实际设计面积为准;
- 上述设计阶段服务内容以合同及设计任务书为准;
- 上述报价为包括乙方完成相应面积合同约定的设计服务所需的全部费用;
- 合同中约定的设计内容均包含在对应的综合单价中;
- 合同要求的驻场服务 (2人, 25个月) 已包含在总价中, 不再单独记账, 报价单位申报人工单价, 如后续超出合同要求人数及时间 (合同要求2人, 25个月), 按照甲方确认从超出合同的实际人数、天数及报价单单价记账取费, 如不足合同要求人数及时间, 需要按照甲方确认不足的人数、天数及报价单单价进行扣减;
- 以上价格已包含该工图审核;
- 以上价格均为含税价, 包含6%增值税;
- 扩初的定义: 通过已有扩初资料向同类空间图纸, 如有几层办公层的扩初文件, 补充其他办公层资料, 为扩图;
- 扩图的定义: 没有同类空间资料作为参照, 为扩图设计, 比如方案阶段设计单位的扩初资料里面没有母量, 也没有同类空间可以参照, 就需要扩图做扩图设计;
- 以上报价包含软装样板施工面设计费用。

智能航空系统产业生态全球总部项目
(T207-0066 地块)
室内设计服务任务书

深圳市大疆创新科技有限公司

2025.08

二、 设计范围（包括但不限于）

1. 施工图设计，施工配合空间（VIP 空间以外空间含软装全流程设计）：

- 1.1 标准办公层
- 1.2 VIP 空间（办公，休闲，车库，单车库，会议，培训，餐饮，大堂（落客接待），轿厢）
- 1.3 空中大堂
- 1.4 出入口大堂
- 1.5 地下大堂
- 1.6 电梯轿厢
- 1.7 会议层
- 1.8 公共区域（如电梯厅、走廊、卫生间、医务室、母婴室等）
- 1.9 文化空间
- 1.10 访客中心
- 1.11 员工服务大厅
- 1.12 常规楼梯，消防楼梯，消防电梯厅，消防前室等

2. 全流程设计空间（含除 VIP 空间以外的软装全流程设计，简装）：

- 2.1 避难层
- 2.2 车库，单车棚
- 2.3 后勤空间（如物业用房，快递收发室，各类仓库等）
- 2.4 实验室精装修设计

三、 设计内容与深度要求

本项目由方案设计单位完成概念至扩初设计，但设计范围以及深度仅覆盖代表性重点楼层及主要空间。室内 LDI 单位（即本合同设计人/乙方）需在此基础上，对未覆盖或深度不足的空间进行扩初图纸以及资料的补充与深化，确保扩初阶段的工作顺利进行（扩初阶段要求详见下方），并最终确保全楼栋室内空间具备完整、统一、可施工的施工图成果。

LDI 单位需对方案设计单位的扩初成果进行图纸以及资料的复核与整合，在保证设计意图延续性的基础上，独立完成未覆盖区域（如医务室、母婴室等）的施工图设计，并对整体图纸系统性负责。

1. 硬装设计：

1.1 概念设计阶段:

根据甲方的要求及甲方提供的资料,以空间意向图片、局部节点图片等来表达各空间的设计定位及理念,应包含以下成果:

- 1) 平面布置图(含平面功能布置,家具布置)
- 2) 风格图片(代表性设计走向、风格定位)
- 3) 重要空间节点草图
- 4) 概念文字的设计说明
- 5) 空间流线分析图(主次流线分析:针对不同应用场景、动静空间划分)
- 6) 甲方应在收到乙方图纸或文件后以书面形式反馈意见给乙方,乙方收到甲方意见后,进行相应内容修改并提交甲方,经甲方书面认可后开展下一阶段工作。
- 7) 该工作阶段安排2次以上汇报,并与甲方进行讨论及意见交换。若乙方方案成果仍不能满足甲方要求,乙方应配合调整方案直至甲方认可。

本阶段设计成果:电子文件 pdf 一份。

1.2 方案设计阶段:

乙方应根据甲方确定的设计概念方向进行方案设计,该阶段可以彩色平面、立面、剖面、su模型、效果图等对方案进行细致的表达,应包含以下成果:

- 1) 彩色平面图(含各个空间的颜色分区、硬装材质的表达)
- 2) 平面布置图(含平面功能布置,家具布置、地面物料及铺装)
- 3) 主题墙、背景墙、特殊造型墙及重要节点效果图或彩色立面(效果图表达或 su 表达均可)
- 4) 空间流线分析图(主次流线分析、动静空间划分)
- 5) 空间效果图,每个独立空间效果图角度不少于 2-3 张,该空间最后确定的效果图应与软装设计效果符合应表达该空间内出现的所有机电末端的正确选型及位置。并说明各空间的机电面板功能控制及体验。
- 6) 该空间的主材表说明、主材实物小样。方案中所提供的材料应具备可落地性。
- 7) 甲方应在收到乙方图纸或文件后以书面形式反馈意见给乙方,乙方收到甲方意见后,进行相应内容修改并提交甲方,经甲方书面认可后开展下一阶段工作。
- 8) 该工作阶段安排多次汇报,并与甲方进行讨论及意见交换。空间方案汇报时项目总监应出席并承担主要汇报职责,具体安排如下:
 - 在进行第一次方案汇报时,应准备好所有重点空间的效果图及主材样板进行汇报。
 - 第二次汇报方案时,应根据第一次汇报意见进行效果图的及材质的优化调整,可提供同种材料不同处理效果的小样供甲方选择。
 - 后续汇报都需根据前一次汇报要求及时调整,直至最终方案及材料确认。
 - 具体汇报频次应根据甲方要求及方案成熟度进行安排。

项目团队成员名单

项目团队成员名单								
序号	成员姓名	团队岗位	公司岗位	资质证书	年龄	工作年限	电话	邮箱
1.	张霞	项目负责人	设计总裁	中级工艺美术师	35	11年	13824	hdh des ign @12 6.c om
2.	刘卓礼	主创方案设计 负责人	设计总裁	正高级工程师	47	25年	13530	
3.	陈云	商务负责人 技术负责人	设计副总裁	中级工艺美术 师	38	16年	13632	
4.	阮生建	方案设计师	设计总监	高级室内建筑 师	40	15年	15986	
5.	肖成亮	软装总负责人	设计总监	中级工程师	38	15年	18688	
6.	陈雨	方案设计师	设计总监	中级工艺美术 师	45	22年	13808	
7.	程榆涵	方案设计师	设计总监	高级工程师	47	24年	13510	
8.	陈梁斌	施工图负责人 技术负责人	施工图总监	高级室内建筑 师	44	25年	13530	
9.	罗勇坚	施工图负责人 技术负责人	施工图总监	中级工程师	46	24年	13760	
10.	刘潮	施工图负责人 技术负责人	施工图总监	中级工程师	44	15年	18665	
11.	林丽华	施工图负责人 技术负责人	施工图总监	中级工程师	41	25年	13590	
12.	陈就开	施工图负责人 技术负责人	施工图总监	/	36	13年	13827	
13.	陈泽伟	总工程师	设计副总裁	高级工程师 一级注册建筑 师	51	27年	13602	
14.	王国帆	副总工程师	设计副总裁	高级工程师	48	25年	13603	
15.	钟太军	机电负责人 技术负责人	设计副总裁	高级工程师	47	24年	13760151122	

注：
1) 须提供职称、执业资格、劳动合同、6个月以上社保证明等相关证明复印件。
2) 人员配置要求详见招标技术要求/任务书





意见征集

南山区发展和改革局关于公开征求《深圳湾超级总部基地DU01-02地块新建250米以上超高层建筑重大行政决策草案》（征求意见稿）意见的通告

发布机构：南山区发展和改革局 发布时间：2024-06-18 15:11 [查看反馈](#)

深圳湾超级总部基地DU01-02地块拟规划建设1栋250米以上超高层建筑。为贯彻落实《重大行政决策程序暂行条例》《住房和城乡建设部 应急管理部关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》《广东省重大行政决策程序规定》《深圳市重大行政决策程序实施办法》等相关规定要求，提高重大行政决策的科学性、民主性，充分听取社会公众意见，深圳市南山区发展和改革局起草了《深圳湾超级总部基地DU01-02地块新建250米以上超高层建筑重大行政决策草案》（征求意见稿），现将《深圳湾超级总部基地DU01-02地块新建250米以上超高层建筑重大行政决策草案》（征求意见稿）及其起草说明进行公布，征求社会各界意见。

一、有关单位和各界人士可以在2024年7月19日前，通过以下方式提出意见：

（一）通过信函方式将意见寄至：深圳市南山区桃园路2号南山区委大楼A座917室张工（邮政编码：518000，电话：0755-26542548），请在信封上注明“重大行政决策草案征求意见”字样，日期以邮戳日期为准。

（二）通过电子邮件方式将意见发至：fgj@szns.gov.cn，并注明“重大行政决策草案征求意见”字样。

二、意见反馈要求

（一）个人反馈的，需附个人地址、身份证复印件、联系方式；

（二）多人共同反馈的，需附每个反馈人的身份证复印件、地址和委托代理人的身份证复印件、地址、联系方式；

（三）单位反馈的，需附单位法人、委托代理人的身份证复印件、地址、联系方式。

特此通告。

南山区发展和改革局

2024年6月18日

该征求意见稿虽然没有明确项目名称但相同的位置和基地编号可证明该项目为“智能航空系统产业生态全球总部项目”

伦佐·皮亚诺设计的大疆深圳湾总部

原创 社长 城市摩天社 2025年9月26日 09:32

广东  听全文



大疆深圳湾总部项目正式名称为“智能航空系统产业生态全球总部”，位于深圳湾超级总部基地DU01-02地块，由国际著名建筑师伦佐·皮亚诺(Renzo Piano)操刀设计。该项目是大疆创新科技有限公司继留仙洞^Q“天空之城”后的又一重要总部建设项目，将成为深圳湾超级总部基地的新地标。



项目地块于2025年5月28日由大疆以22.87亿元成功竞得，土地面积15658平方米，总建筑面积达188000平方米，规划建设一栋约250米的超高层大厦(限高300米)。根据土地出让规定，项目需在签订合同后两年半内动工，六年内完成建设。

企业业绩（办公/产业类）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)	中标通知书或合同签订时间
	4. 粤海·云港城项目 4#地块办公及商业公区装修设计服务	230	23749	2022. 3. 14
建设单位	广东粤海置地发展有限公司			
设计阶段	建筑配合阶段、概念设计、方案设计、扩初图设计、施工图设计、施工现场配合服务			
工作内容	大堂电梯厅、首层过道(含合用前室、茶水间)、公共洗手间及过道、车库入口、二层办公公区(电梯厅)、三层、办公标准层公区、地下室区域、办公标准层			
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	<p>合同、建筑图纸</p> <p>93页-101页</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: YH-ZDF-Z-2022-ZY6W
-GC-006

粤海·云港城项目 4#地块办公及商业公区装修设计合同

甲方: 广东粤海置地发展有限公司

地址: 广州市白云区北太路1638号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼5层A505-394房

联系人: 【 】

联系电话: 【020-86287700】

乙方: 【深圳朗信建筑装饰集团有限公司】

地址: 【深圳市福田区莲花街道景田路锦文阁401】

联系人: 【王荧】

联系电话: 【15013509582】

甲、乙双方就乙方承接甲方的粤海·云港城项目(以下简称本项目)4#地块办公及商业公区装修设计事宜,经双方友好协商,一致同意签订本合同。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称: 粤海·云港城项目4#地块办公及商业公区装修设计
- 1.2 工程地点: 云城西路与云城南四路交界处,4号地块内部

第二条 设计依据

- 2.1 《中华人民共和国民法典》。
- 2.2 国家及项目所在地建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 2.3 甲方提供的设计任务书,如本合同的约定与设计任务书不一致的,以较高、较严的约定为准。
- 2.4 甲方提供的其他资料文件。

第三条 乙方工作范围及内容:

- 3.1 乙方按附件1《设计任务书》要求进行本项目的室内装饰设计:具体设计范围详

见本合同附件 2《设计范围平面图》

3.2 各阶段具体工作量所占比例为：

3.3.1 建筑配合阶段（本阶段工作量对应设计费占总设计费的 0%）

3.2.2 概念设计阶段（本阶段工作量对应设计费占总设计费的 15%）

3.2.3 方案设计阶段（本阶段工作量对应设计费占总设计费的 30%）

3.2.4 扩初图设计阶段（本阶段工作量对应设计费占总设计费的 20%）

3.2.5 施工图设计阶段（本阶段工作量对应设计费占总设计费的 20%）

3.2.6 施工配合服务（本阶段工作量对应设计费占总设计费的 15%）

3.3 设计内容：配合建筑进行功能分配、空间流线等布局设计，室内空间装饰设计、活动家具、装饰艺术品和陈设品的概念选型、装修水电末端点位设计。根据设计范围完成概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计以及后期施工配合等。具体设计内容详见附件 1《设计任务书》。

第四条 甲方应向乙方提供以下有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	文件份数	形式	甲方提供时间
1	建筑、结构、机电施工图	CAD 施工图电子文件	1	合同签订前 3 天内
2	设计任务书	书面文件	1	合同签订前 3 天内
3	规划及方案建议书	书面文件	1	合同签订前 3 天内
4	设计范围图	书面文件	1	合同签订前 3 天内

本合同签订时，甲方已向乙方提交上述资料及文件，乙方确认无异议。

第五条 工作进度：

5.1 设计进度：各阶段的设计周期详见附件一《设计任务书》，各阶段的启动时间均以甲方发出的相应阶段的书面启动通知书为准，没有甲方的书面启动通知，乙方不得擅自启动设计工作，否则甲方有权不予确认。

5.2 乙方向甲方交付的各阶段设计成果：详见附件一《设计任务书》，所有图纸电子文件需用 CAD 格式，不得加密。正式节点图纸（概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计阶段）还需提供 PPT、PDF、Sketchup 模型等格式电子文件，图纸命名规则按甲

方要求命名,乙方提供结合主要场景空间的效果图 28 张,数量以甲方最终确定的版本计算,超出合同约定的,每张按 2000 元计收。

5.3 上述 5.1 及 5.2 中约定的时间进度均指乙方完成各阶段设计任务、向甲方提交成果并得到甲方书面认可的时间(包含甲方与乙方设计师之间的反馈时间)。该时间进度可以根据项目进展需要作相应合理调整,具体调整须经甲乙双方书面确认。

5.4 乙方在任一阶段向甲方提交设计成果时,由甲方向乙方开具《设计成果签收表》,该签收表仅代表甲方收到了乙方的设计成果,而不视为甲方对乙方设计成果的认可。甲方收到设计成果后未提出意见的也不得视为是对乙方成果的认可。甲方对乙方所有设计成果的认可以甲方代表签字确认并加盖公章的《设计成果确认书》为准。

5.5 乙方应在方案汇报(含概念方案、方案及深化方案)前三天将相关汇报文本电子文件提交甲方。

第六条 设计费用及付款方式:

6.1 计价方式

6.1.1 本合同为暂定总价合同,合同总设计费为人民币【叁佰叁拾肆万贰仟陆佰肆拾元整】(¥【3342640.00】元,为含税费用),其中不含增值税总金额为【3153433.96】,增值税税费为【6】%,该合同为固定单价合同,结算时实际设计面积按水平投影面积计算。实际设计面积范围指本项目招标图指定的室内装修设计范围,不含机房、后勤电梯间、消防楼梯间、后勤服务通道等所有非顾客到达区域的范围,但本项目所有非顾客到达区域的面积需纳入平面动线优化工作范围。具体单价详见下表。

序号	设计深度	设计区域	T1 小塔 (m ²)	T2 大塔 (m ²)	T3	T4	T5	T6	T1T2 间 裙楼	小计 (m ²)	单价 (元)	合计(元)	备注
1	精装修设计区域	大堂	803	831	/	/	/	/	/	1634		0	
2		电梯厅	141	149	/	/	/	/	/	290		0	
3		过道(含合用前室、茶水间)	28	16	/	/	/	/	/	44		0	
4		公共洗手间及过道	/	/	/	62	49	168	99	378		0	
5		车库出入口	188	188	161	/	/	/	161	698		0	
6		二层	办公区(电梯厅)	/	69	/	/	/	/	69		0	

7		商业公区 (含电梯 厅、洗手间 及过道)				102	67	177	87	433))	
8		办公公区 (电梯厅)	218	315						533))	
9	三层	商业公区 (含电梯 厅、洗手间 及过道)			79	79	79			237))	
10		低区电梯 厅、过道、 合用前室	268	277						545))	
11		低区洗手 间、茶水间 等	36	35						71))	
12		中区电梯 厅、过道、 合用前室 (套图)	306	315						621))	
13		中区洗手 间、茶水间 等(套图)	50	44						94))	
14		高区电梯 厅、过道、 合用前室 (套图)	190	196						386))	
15		高区洗手 间、茶水间 等(套图)	43	46						89))	
16		负一层电梯 厅及过道及 对开公区 (母本)	101	89	34	34	34	129	61	482))	
17		负一层车马 道(母本)	102	113						215))	
18		负一层洗手 间(套首层 效果)					26			26))	
19		负二层电梯 厅及过道及 对开公区 (套图)	100	111	51	51	72	41	95	521))	
20	地下室 区域	负二层车马 道(套图)	134	121						255)	0	
21		负二层洗手 间(套图)			26	26	26			78))	
22		负三层电梯 厅及过道及 对开公区 (套图)	100	111	51	51	72		95	480)	0	
23		负三层车马 道(套图)	134	121						255)	0	
24		负三层洗手 间(套图)			26	26	26			78))	

备注:此范围报
价需包括因建
筑外轮廓变化
需补充的图
纸。

25	简装区域	办公标准层(户内)	低区户内(母本)	1452	1629							3081	80.00			
26			中区户内(套图)	1327	1531								2858			
27			高区户内(套图)	1420	1639									3059		
28	小计										1751					
29	二次机电设计费										1751					
30	电梯轿厢(1个客梯、1个车库梯)										2	2				
31	合计(
32	未中标单位经济补偿金额		由中标单位支付给未中标单位经济补偿费共计10万元								1	100000.00				
33	总计【31+32】												3342640.00			

上述单价为全费用含增值税综合单价，已经包括乙方提供本合同范围内所有设计服务全部费用，包括但不限于设计费、咨询顾问费、制作费、知识产权费、人工费、材料费、材料样板费、材料样板海运费、其它设备使用和办公费、管理费、规费、利润、税金、保险费用、图纸和文件的印刷费用、文件快递费用、应向相关管理部门缴纳费用、合同约定次数内的现场服务费、项目配合服务费、翻译费(如有)，乙方设计人员及工作人员的工资、酬金、加班费、合同约定次数内的差旅费(乙方人员往返本工程所在地交通费用、住宿及出差目标地的城市交通费用)及各项补贴等完成本合同项下所有工作的全部费用。不含税综合单价在合同期限内不作任何调整，增值税税率根据国家税务局政策执行政策性调整。

本项目竣工图由施工单位负责，乙方应免费给予审图和确认(含签字盖章)。

6.1.2 本合同约定的设计费包括但不限于以下费用：

- (1) 完成本合同第三条所述工作所需的设计费、人工费、材料费、办公费、服务费、差旅费、税金、利润等所有费用；
- (2) 乙方制作和提交设计成果涉及的文印、制图等费用；
- (3) 乙方自行购买相关设计保险的费用；
- (4) 电话、邮件等有关通讯费用；
- (5) 乙方人员到甲方、项目所在地、有关政府机构及设计院等单位进行协调沟通工

各项事务。乙方指派【魏坚】作为项目总负责人，处理工作中各项事务，并对设计质量、进度总负责，参加各项设计研讨会。

12.2 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

12.3 与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出，并由特快专递或专人送至本合同首页载明的通讯地址；特快专递寄出第3日（无论对方签收与否）或对方签收日视为已送达。任何一方的地址有变更的，应及时书面通知对方，未履行通知的一方应承担相应的法律责任。

12.4 合同附件

附件一：《设计任务书》

附件二：《设计范围平面图》

附件三：《乙方项目设计团队名单》

附件四：廉洁自律责任书

上述合同附件为本合同不可分割的组成部分。

12.5 双方在履行合同中达成的补充协议、本合同书及附件、招标文件等组成合同文件，合同文件应能互相解释，互为说明、补充。当出现含糊或歧义时，则甲方有权对有关条款作出解释或校正，并以甲方的解释或校正为准，乙方确认无异议。

12.6 本合同一式【6】份，甲乙双方【4】份，乙方执【2】份，自双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公司公章或合同专用章之日起生效，均具有同等法律效力。



(Handwritten signature)



林容谢

本合同于【2022】年【6】月【10】日签订于【广东】省【广州】市【白云区】区

附件一：《设计任务书》

粤海·云港城项目 4#地块办公及商业公区装修设计任务书

一、项目概况：

云港城项目位于广州白云新城核心区，地处白云山西麓，北部依托白云国际国际会议中心和广州文化、体育建筑群。其中 4 号地块位于云城西路与云城南四路交界处，总用地面积 42688m²，总计容建筑面积约 257600m²。本次办公项目紧邻云城西路城市主干道，为两栋超高层办公塔楼，高度分别为 230m 与 190m，未来将成为白云新城新地标。本次装修范围包括两栋办公塔楼公区、办公户内，以及商业裙楼公区等范围，设计面积合计约为 23749 m²。

二、行业技术标准和规范：

设计任务必须满足国家相关法律、法规、强制性条文，国家及各行业设计规范、规程、行业条例及项目所在地方规定和标准，包括但不限于以下行业技术标准和规范。

(一) 《建筑设计防火规范》、《建筑内部装修设计防火规范》、《广州市消防工程规定》

(二) 《建筑照明设计标准》

(三) 《建筑工程设计文件编制深度规定》

(四) 《火灾自动报警系统设计规范》

(五) 《智能建筑设计标准》

(六) 《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019

(七) 《无障碍设计规范》GB50763-2012

(八) 《图形标志-使用原则与要求》GB/T 15566-2007

(九) 《视觉信号表面色》GB/T8416-2003 (十) 《居住区绿地设计规范》DB11/T 214-2003

(十一) 《中华人民共和国广告法》、《广告管理条例》及《广告管理条例实施细则》

(十二) 《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251-2017

(十三) 相关政府主管部门对本项目的批复文件、给定的技术条件和意见要求

(十四) 项目设计过程中甲方（或甲方指定委托人）提出的条件、意见和要求

- (十四) 《房屋建筑制图统一标准》、《建筑制图标准》
- (十五) 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》
- (十六) 甲方提供的产品策划案
- (十七) 甲方提供的装修及设备品牌推荐表及施工技术要求

三、装修设计定位及要求：

- (一) 充分理解甲方的项目定位、营销策划方案等，包括但不限于甲方拟定的功能需求、运营方式、装修风格、采纳元素、材料质感等，用设计的语言及表达方式进行表现。设计方案须体现设计的多样性、灵活性以及个性化的特色。
- (二) 通过动线设计、视觉、听觉等细节设计，实现不同空间的转换与互动，向客户传递项目理念及产品信息。
- (三) 装修设计方案要具有前瞻性，可通过灵活的空间布置和软硬装之间的合理搭配，确保空间具有灵活的可调整性。
- (四) 设计既要体现独具特色的内涵，同时要与现代、舒适、以人为本的工作空间搭配。设计风格应该满足美观、简约大方、轻松与庄重，富有现代气息，又要协调统一的要求。
- (五) 方案设计需重视对功能布局的合理性以及对声光环境、标识导视等功能的设计，包括人造光源设计及自然光源环境设计以及相应的避光、隔声和吸音措施。

四、设计范围及具体工作内容如下：

序号	设计深度	设计区域	T1 小塔 (m ²)	T2 大塔 (m ²)	T3	T4	T5	T6	T1T2 间 裙楼	小计 (m ²)	备注
1	精装修设计区域	首层		8						10.4	
2		大堂									
3		电梯厅		1						2.0	
4		过道(含合用前室、茶水间)									
5		公共洗手间及过道								3.3	
6		车库出入口		1						6.3	
6	二层	办公公区(电梯厅)								6	

企业业绩（办公/产业类）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)	中标通知书或合同签订时间
	5. 华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目	179.96	41790	2025.11.18
建设单位	华泰联合证券有限责任公司			
设计阶段	室内概念设计、方案设计、扩初图设计、施工图设计、施工现场配合服务			
工作内容	自用办公室的需求调研、室内规划优化设计、室内概念设计调整及深化、室内方案设计、室内初步设计、室内施工图设计、室内施工招标配合、室内施工及验收配合至竣工验收合格全过程服务。设计服务范围包括但不限于建筑设计优化、非公区室内设计、室内竣工图审核、设计驻场（含样板段施工阶段，从施工单位进场开始至工程竣工验收合格）、现场服务（重要节点及重要空间效果确认需设计总监或项目负责人到场）、根据甲方要求对一些重要空间的动画展示效果制作相关服务等			
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)	
提供投标人近五年（2020年1月1日至截标之日）承接的超高层（建筑高度100米及以上）办公或产业业态公共区域（内容包括大堂、电梯厅及公共区域）室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计或施工图设计。时间以合同签订时间为准。 若提供的业绩数量超过4项，仅考核前4个项目。 建议投标人提供建筑高度是否不少于200米或不少于100米是招标人定标择优的因素，则办公类或产业类项目建筑高度越高越有利于考量。		建筑高度 不少于100 米	合同关键页（因保密协议，合同仅能提供封面及盖章页）； 深圳公共资源交易中心招标公告截图； 建设工程规划许可证 103页-106页	

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: 7-H1017571994

华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目
非公区精装修设计合同

工程名称: 华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目
非公区精装修设计

工程地点: 深圳前海合作区前湾片区九开发单元04街坊T102-0315宗地

建设单位: 华泰联合证券有限责任公司

代建单位: 深圳市天健地产集团有限公司

设计单位(联合体牵头人): 深圳市万德建设集团有限公司

设计单位(联合体成员): 伍兹贝格建筑设计咨询(北京)有限公司

3.1 本合同设计单位的设计服务范围包括但不限于：华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目(深圳市南山区前海合作区前湾片区T102-0315宗地项目)建设用地规划许可证及其附件所列包含红线内的建筑物、构筑物、附属设施、市政道路、空中步道、相关管线等所有与室内非公区精装修设计相关内容和红线外与项目相关的地铁连接通道(含地铁保护、地铁接口)及市政接驳、与周边地块的二层连廊、地下通道以及公共空间建设等室内非公区精装修设计，及本项目公区室内设计品质提升、艺术咨询等相关内容。具体详见附件十三《非公区精装修设计任务书》。

3.2 设计单位在本项目主要工作内容为：设计单位需承担自非公区精装修概念方案设计阶段直至竣工验收合格的全过程室内非公区精装修设计服务及本项目公区室内设计品质提升、艺术咨询等其他相关服务内容的工作任务。其主要工作内容包括但不限于以下：

①自用办公室的需求调研、室内规划优化设计、室内概念设计调整及深化、室内方案设计、室内初步设计、室内施工图设计、室内施工招标配合(含设计样板招标配合)、室内施工及验收配合(含设计样板施工)直至竣工验收合格等全过程服务。设计服务范围包括但不限于：建筑设计优化、非公区室内设计、设计变更及变更资料审核、室内竣工图审核及盖章、设计驻场(含设计阶段及设计样板段施工阶段，和室内装修施工单位进场开始至工程竣工验收合格阶段)、现场服务(重要节点及重要空间效果确认需设计主创人员或项目负责人到场等，具体按建设单位或代建单位工作指令安排)、根据建设单位或代建单位要求对一些重要空间的动画展示效果制作相关服务等；

②软装陈设设计、相应设计范围的标识设计、灯光设计、声学设计、室内景观设计及配套装饰设计(如有)等；

③相应设计范围的二次机电设计(含智能化专业)、各专项设计配合及审核、样板评审及施工过程配合。精装范围内的全过程的机电设计和配合服务；

④方案设计阶段同步进行样板间设计；

⑤室内效果动画展示：根据建设单位或代建单位要求进行动画制作；

⑥设计单位到项目地的差旅，根据建设单位或代建单位需求安排，相关费用由设计单位承担；

⑦设计人员驻场服务(含设计阶段及设计样板段施工阶段)，从室内装修施工单位

(本页无正文,为《华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目非公区精装修设计合同》之签署页)

建设单位(盖公章):华泰联合证券有限责任公司

法定代表人或委托代理人(签字):

日期:2025年11月14日

代建单位(盖公章):深圳市天健地产集团有限公司

法定代表人或委托代理人(签字):

日期:2025年11月14日

设计单位(联合体牵头人)(盖公章):深圳市万德建设集团有限公司

法定代表人或委托代理人(签字):

日期:2025年11月14日

设计单位(联合体成员)(盖公章):伍兹贝格建筑设计咨询(北京)有限公司

法定代表人或委托代理人(签字):

日期:2025年11月18日

四、详细公告内容

华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目非公区精装修设计【标段编号：2203-440305-04-01-316741004001】

本次招标内容	<p>1.非公区精装修设计单位主要工作范围为自概念方案设计阶段直至竣工验收合格的全过程室内设计服务。室内设计的工作范围包括以下内容：</p> <p>1) 自用办公室的需求调研、室内规划优化设计、室内概念设计调整及深化、室内方案设计、室内初步设计、室内施工图设计、室内施工招标配合、室内施工及验收配合至竣工验收合格全过程服务。设计服务范围包括但不限于建筑设计优化、非公区室内设计、室内竣工图审核、设计驻场（含样板段施工阶段，从施工单位进场开始至工程竣工验收合格）、现场服务（重要节点及重要空间效果确认需设计总监或项目负责人到场）、根据甲方要求对一些重要空间的动画展示效果制作等相关服务等。</p> <p>2) 软装陈设设计、相应设计范围的标识设计、灯光设计、声学设计、室内景观设计及配合装饰品设计（如有）等。</p> <p>3) 相应设计范围的二次机电设计（含智能化专业）、各专项设计配合及审核、样板评审及施工过程配合。精装范围内的全过程的机电设计和配合服务；</p> <p>4) 方案设计阶段同步进行样板间设计</p> <p>5) 室内效果动画展示：根据甲方要求进行动画制作</p> <p>6) 乙方到项目地的差旅根据甲方需求安排</p> <p>7) 设计人员驻场服务（含样板段施工阶段），从室内施工单位进场至工程竣工</p>
本次发包工程估价	1500万元
招标范围	
主要投标成果	展板,演示文件
计划总投资	248,000万元
工程地址	深圳前海合作区前湾片区九开发单元04街坊T102-0315宗地

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403002024GG0128418 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。

特此发证

2024年10月17日

项目编号： JZ20232053

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 10 月 17 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。

华泰联合证券有限责任公司										
用地单位	T102-0315 宗地项目			前海深港合作区前湾公正北 1 街与九区 5 街交叉点						
宗地编码	440305201002G800070			宗地号	T102-0315					
土地使用出让合同书	深前海地合字(2021)0004号			土地预审文件文号						
建设用地规划许可证/规划要点函号				QH-2022-0012						
分期建设项目子项名	无			选址意见书						
总建筑面积	总建筑面积	地上/地下	容积率	建筑密度	最大层数	栋数	机动车停车位	非机动车停车位		
92179.00	62800.00	43.47/20.00	179.96	39/5	1	0/295	0/255			
本期建筑面积及分配										
地上	建筑功能	规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积				
		办公建筑	53874	0	53874	架空公共空间	748			
地上	建筑功能	商业建筑	4000	0	4000	架空绿化休闲	1216			
		文化活动室	2000	0	2000	城市公共通道	655			
		物业管理用房	126	0	126	消防避难空间	5280			
		合计	60000	0	60000	屋面架空层及机房	166			
地上	商业	2800	0	2800	合计	8095				
不计容积率建筑面积										
地下	建筑功能	城市公共通道			632					
		垃圾收集库			62					
		架空绿化休闲			210					
		轨道交通附属设施			777					
地下	建筑功能	附属公用设施用房			19603					
		合计			21284					
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. 项目用地红线内不得设置连续的封闭围墙及隔离绿化带、景观小品等妨碍用地红线内外侧公共空间的开放性、连通性。 2. 项目应按照国家及地方海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收，应完成年径流总量控制率≥65%、可渗透地面面积比例≥50%的控制要求。 3. 项目绿色建筑自评等级为国家三星，须落实绿色建筑相关要求。 4. 项目建筑物命名、开设路口、市政管线接口、消防、户外广告设计等另文申报。 5. 项目应当实施装配式建筑，遵照《深圳市前海管理局关于做好前海合作区装配式项目实施有关工作的通知》执行，满足《深圳市前海合作区实施装配式技术项目评价规则》。 6. 用地单位应将本《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示。										
验收记录										

四、投标人获奖情况

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）
	1. 粤海·云港城项目 4#地块办公及商业公区装修设计服务	2022 年 TITAN 泰坦地产奖金奖	2022 年	办公及商业	257600
建设单位	广东粤海置地发展有限公司				
工作内容	大堂电梯厅、首层过道(含合用前室、茶水间)、公共洗手间及过道、车库入口、二层办公公区(电梯厅)、三层、办公标准层公区、地下室区域、办公标准层方案至施工图设计				
自查内容		自查结论		提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)	
<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>		国际奖项		<p>1、获奖证书</p> <p>2、合同协议书</p> <p>107 页-117 页</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”。

证书原件



证书翻译件



合同编号: YH-ZDFZ-2022-ZY6W
-GC-006

粤海·云港城项目 4#地块办公及商业公区装修设计合同

甲方: 广东粤海置地发展有限公司

地址: 广州市白云区北太路1635号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼5层 A505-394房

联系人: 【 】

联系电话: 【020-62057000】

乙方: 【深圳朗信建筑装饰集团有限公司】

地址: 【深圳市福田区莲花街道景田路锦文阁401】

联系人: 【王荧】

联系电话: 【15013509582】

甲、乙双方就乙方承接甲方的粤海·云港城项目(以下简称本项目)4#地块办公及商业公区装修设计事宜,经双方友好协商,一致同意签订本合同。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称: 粤海·云港城项目4#地块办公及商业公区装修设计
- 1.2 工程地点: 云城西路与云城南四路交界处,4号地块内部

第二条 设计依据

- 2.1 《中华人民共和国民法典》。
- 2.2 国家及项目所在地建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 2.3 甲方提供的设计任务书,如本合同的约定与设计任务书不一致的,以较高、较严的约定为准。
- 2.4 甲方提供的其他资料文件。

第三条 乙方工作范围及内容:

- 3.1 乙方按附件1《设计任务书》要求进行本项目的室内装饰设计:具体设计范围详

见本合同附件 2《设计范围平面图》

3.2 各阶段具体工作量所占比例为：

3.3.1 建筑配合阶段（本阶段工作量对应设计费占总设计费的 0%）

3.2.2 概念设计阶段（本阶段工作量对应设计费占总设计费的 15%）

3.2.3 方案设计阶段（本阶段工作量对应设计费占总设计费的 30%）

3.2.4 扩初图设计阶段（本阶段工作量对应设计费占总设计费的 20%）

3.2.5 施工图设计阶段（本阶段工作量对应设计费占总设计费的 20%）

3.2.6 施工配合服务（本阶段工作量对应设计费占总设计费的 15%）

3.3 设计内容：配合建筑进行功能分配、空间流线等布局设计，室内空间装饰设计、活动家具、装饰艺术品和陈设品的概念选型、装修水电末端点位设计。根据设计范围完成概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计以及后期施工配合等。具体设计内容详见附件 1《设计任务书》。

第四条 甲方应向乙方提供以下有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	文件份数	形式	甲方提供时间
1	建筑、结构、机电施工图	CAD 施工图电子文件	1	合同签订前 3 天内
2	设计任务书	书面文件	1	合同签订前 3 天内
3	规划及方案建议书	书面文件	1	合同签订前 3 天内
4	设计范围图	书面文件	1	合同签订前 3 天内

本合同签订时，甲方已向乙方提交上述资料及文件，乙方确认无异议。

第五条 工作进度：

5.1 设计进度：各阶段的设计周期详见附件一《设计任务书》，各阶段的启动时间均以甲方发出的相应阶段的书面启动通知书为准，没有甲方的书面启动通知，乙方不得擅自启动设计工作，否则甲方有权不予确认。

5.2 乙方向甲方交付的各阶段设计成果：详见附件一《设计任务书》，所有图纸电子文件需用 CAD 格式，不得加密。正式节点图纸（概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计阶段）还需提供 PPT、PDF、Sketchup 模型等格式电子文件，图纸命名规则按甲

方要求命名,乙方提供结合主要场景空间的效果图 28 张,数量以甲方最终确定的版本计算,超出合同约定的,每张按 2000 元计收。

5.3 上述 5.1 及 5.2 中约定的时间进度均指乙方完成各阶段设计任务、向甲方提交成果并得到甲方书面认可的时间(包含甲方与乙方设计师之间的反馈时间)。该时间进度可以根据项目进展需要作相应合理调整,具体调整须经甲乙双方书面确认。

5.4 乙方在任一阶段向甲方提交设计成果时,由甲方向乙方开具《设计成果签收表》,该签收表仅代表甲方收到了乙方的设计成果,而不视为甲方对乙方设计成果的认可。甲方收到设计成果后未提出意见的也不得视为是对乙方成果的认可。甲方对乙方所有设计成果的认可以甲方代表签字确认并加盖公章的《设计成果确认书》为准。

5.5 乙方应在方案汇报(含概念方案、方案及深化方案)前三天将相关汇报文本电子文件提交甲方。

第六条 设计费用及付款方式:

6.1 计价方式

6.1.1 本合同为暂定总价合同,合同总设计费为人民币【叁佰叁拾肆万贰仟陆佰肆拾元整】(¥【3342640.00】元,为含税费用),其中不含增值税总金额为【3153433.96】,增值税税费为【6】%,该合同为固定单价合同,结算时实际设计面积按水平投影面积计算。实际设计面积范围指本项目招标图指定的室内装修设计范围,不含机房、后勤电梯间、消防楼梯间、后勤服务通道等所有非顾客到达区域的范围,但本项目所有非顾客到达区域的面积需纳入平面动线优化工作范围。具体单价详见下表。

序号	设计深度	设计区域	T1 小塔 (m ²)	T2 大塔 (m ²)	T3	T4	T5	T6	T1T2 间 裙楼	小计 (m ²)	单价 (元)	合计(元)	备注
1	精装修设计区域	大堂	803	831	/	/	/	/	/	1634		0	
2		电梯厅	141	149	/	/	/	/	/	290		0	
3		过道(含合用前室、茶水间)	28	16	/	/	/	/	/	44		0	
4		公共洗手间及过道	/	/	/	62	49	168	99	378		0	
5		车库出入口	188	188	161	/	/	/	161	698		0	
6		二层	办公区(电梯厅)	/	69	/	/	/	/	69		0	

7		商业公区 (含电梯 厅、洗手间 及过道)				102	67	177	87	433))	
8		办公公区 (电梯厅)	218	315						533))	
9	三层	商业公区 (含电梯 厅、洗手间 及过道)			79	79	79			237))	
10		低区电梯 厅、过道、 合用前室	268	277						545))	
11		低区洗手 间、茶水间 等	36	35						71))	
12		中区电梯 厅、过道、 合用前室 (套图)	306	315						621))	
13		中区洗手 间、茶水间 等(套图)	50	44						94))	
14		高区电梯 厅、过道、 合用前室 (套图)	190	196						386))	
15		高区洗手 间、茶水间 等(套图)	43	46						89))	
16		负一层电梯 厅及过道及 对开公区 (母本)	101	89	34	34	34	129	61	482))	
17		负一层车马 道(母本)	102	113						215))	
18		负一层洗手 间(套首层 效果)					26			26))	
19		负二层电梯 厅及过道及 对开公区 (套图)	100	111	51	51	72	41	95	521))	
20	地下室区域	负二层车马 道(套图)	134	121						255))	0
21		负二层洗手 间(套图)			26	26	26			78))	
22		负三层电梯 厅及过道及 对开公区 (套图)	100	111	51	51	72		95	480))	0
23		负三层车马 道(套图)	134	121						255))	0
24		负三层洗手 间(套图)			26	26	26			78))	

备注:此范围报审包括因建筑外轮廓变化需补充的图纸。

25	简装区域	办公标准层(户内)	低区户内(母本)	1452	1629							3081	80.00			
26			中区户内(套图)	1327	1531								2858			
27			高区户内(套图)	1420	1639									3059		
28	小计										17510					
29	二次机电设计费										17510					
30	电梯轿厢(1个客梯、1个车库梯)										2	2				
31	合计(
32	未中标单位经济补偿金额		由中标单位支付给未中标单位经济补偿费共计10万元								1	100000.00				
33	总计【31+32】													3342640.00		

上述单价为全费用含增值税综合单价，已经包括乙方提供本合同范围内所有设计服务全部费用，包括但不限于设计费、咨询顾问费、制作费、知识产权费、人工费、材料费、材料样板费、材料样板海运费、其它设备使用和办公费、管理费、规费、利润、税金、保险费用、图纸和文件的印刷费用、文件快递费用、应向相关管理部门缴纳费用、合同约定次数内的现场服务费、项目配合服务费、翻译费(如有)，乙方设计人员及工作人员的工资、酬金、加班费、合同约定次数内的差旅费(乙方人员往返本工程所在地交通费用、住宿及出差目标地的城市交通费用)及各项补贴等完成本合同项下所有工作的全部费用。不含税综合单价在合同期限内不作任何调整，增值税税率根据国家税务局政策执行政策性调整。

本项目竣工图由施工单位负责，乙方应免费给予审图和确认(含签字盖章)。

6.1.2 本合同约定的设计费包括但不限于以下费用：

- (1) 完成本合同第三条所述工作所需的设计费、人工费、材料费、办公费、服务费、差旅费、税金、利润等所有费用；
- (2) 乙方制作和提交设计成果涉及的文印、制图等费用；
- (3) 乙方自行购买相关设计保险的费用；
- (4) 电话、邮件等有关通讯费用；
- (5) 乙方人员到甲方、项目所在地、有关政府机构及设计院等单位进行协调沟通工

各项事务。乙方指派【魏坚】作为项目总负责人，处理工作中各项事务，并对设计质量、进度总负责，参加各项设计研讨会。

12.2 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

12.3 与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出，并由特快专递或专人送至本合同首页载明的通讯地址；特快专递寄出第3日（无论对方签收与否）或对方签收日视为已送达。任何一方的地址有变更的，应及时书面通知对方，未履行通知的一方应承担相应的法律责任。

12.4 合同附件

附件一：《设计任务书》

附件二：《设计范围平面图》

附件三：《乙方项目设计团队名单》

附件四：廉洁自律责任书

上述合同附件为本合同不可分割的组成部分。

12.5 双方在履行合同中达成的补充协议、本合同书及附件、招标文件等组成合同文件，合同文件应能互相解释，互为说明、补充。当出现含糊或歧义时，则甲方有权对有关条款作出解释或校正，并以甲方的解释或校正为准，乙方确认无异议。

12.6 本合同一式【6】份，甲乙双方【4】份，乙方执【2】份，自双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公司公章或合同专用章之日起生效，均具有同等法律效力。



本合同于【2022】年【6】月【14】日签订于【广东】省【广州】市【白云区】区

附件一：《设计任务书》

粤海·云港城项目 4#地块办公及商业公区装修设计任务书

一、项目概况：

云港城项目位于广州白云新城核心区，地处白云山西麓，北部依托白云国际国际会议中心和广州文化、体育建筑群。其中 4 号地块位于云城西路与云城南四路交界处，总用地面积 42688m²，总计容建筑面积约 257600m²。本次办公项目紧邻云城西路城市主干道，为两栋超高层办公塔楼，高度分别为 230m 与 190m，未来将成为白云新城新地标。本次装修范围包括两栋办公塔楼公区、办公户内，以及商业裙楼公区等范围，设计面积合计约为 23749 m²。

二、行业技术标准和规范：

设计任务必须满足国家相关法律、法规、强制性条文，国家及各行业设计规范、规程、行业条例及项目所在地方规定和标准，包括但不限于以下行业技术标准和规范。

(一) 《建筑设计防火规范》、《建筑内部装修设计防火规范》、《广州市消防工程规定》

(二) 《建筑照明设计标准》

(三) 《建筑工程设计文件编制深度规定》

(四) 《火灾自动报警系统设计规范》

(五) 《智能建筑设计标准》

(六) 《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019

(七) 《无障碍设计规范》GB50763-2012

(八) 《图形标志-使用原则与要求》GB/T 15566-2007

(九) 《视觉信号表面色》GB/T8416-2003 (十) 《居住区绿地设计规范》DB11/T 214-2003

(十一) 《中华人民共和国广告法》、《广告管理条例》及《广告管理条例实施细则》

(十二) 《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251-2017

(十三) 相关政府主管部门对本项目的批复文件、给定的技术条件和意见要求

(十四) 项目设计过程中甲方（或甲方指定委托人）提出的条件、意见和要求

- (十四) 《房屋建筑制图统一标准》、《建筑制图标准》
- (十五) 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》
- (十六) 甲方提供的产品策划案
- (十七) 甲方提供的装修及设备品牌推荐表及施工技术要求

三、装修设计定位及要求：

- (一) 充分理解甲方的项目定位、营销策划方案等，包括但不限于甲方拟定的功能需求、运营方式、装修风格、采纳元素、材料质感等，用设计的语言及表达方式进行表现。设计方案须体现设计的多样性、灵活性以及个性化的特色。
- (二) 通过动线设计、视觉、听觉等细节设计，实现不同空间的转换与互动，向客户传递项目理念及产品信息。
- (三) 装修设计方案要具有前瞻性，可通过灵活的空间布置和软硬装之间的合理搭配，确保空间具有灵活的可调整性。
- (四) 设计既要体现独具特色的内涵，同时要与现代、舒适、以人为本的工作空间搭配。设计风格应该满足美观、简约大方、轻松与庄重，富有现代气息，又要协调统一的要求。
- (五) 方案设计需重视对功能布局的合理性以及对声光环境、标识导视等功能的设计，包括人造光源设计及自然光源环境设计以及相应的避光、隔声和吸音措施。

四、设计范围及具体工作内容如下：

序号	设计深度	设计区域	T1 小塔 (m ²)	T2 大塔 (m ²)	T3	T4	T5	T6	T1T2 间 裙楼	小计 (m ²)	备注
1	精装修设计区域	首层		8						10.4	
2		大堂									
3		电梯厅		1						2.0	
4		过道(含合用前室、茶水间)									
5		公共洗手间及过道								3.3	
6		车库出入口		1						6.3	
6	二层	办公公区(电梯厅)								6	

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）
	2. 深业泰富科创大厦室内公共区域、大堂装修设计	第十三届中国国际空间设计大赛（2022 年度）金奖	2023 年 9 月	办公	109253.44
建设单位	深业泰富物流集团股份有限公司				
工作内容	地下层电梯厅、首层大堂电梯厅、六层展示区、低区、中低区、中高区和高区等的公区室内方案设计，配合公寓楼及商业楼装修图纸报审。				
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>		国家奖项		1、获奖证书 2、合同协议书 120 页-125 页	

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”。



第十三届中国国际空间设计大赛
(2022年度)

THE 13TH CHINA INTERNATIONAL SPACE DESIGN COMPETITION
(THE YEAR OF 2022)

获奖证书

CERTIFICATE OF AWARD

证书编号: 2023BGFA08401

设计单位

DESIGN ORGANIZATION

深圳朗信设计集团有限公司

设计作品

DESIGN WORK

深业泰富科创大厦室内公共区域、大堂装修设计

所获奖项

AWARD

办公空间方案类

金奖

二零二三年九月



深业泰富科创大厦室内公共区域、大堂 装修设计

项 目 名 称：科创大厦项目

项 目 地 点：广东省深圳市罗湖区笋岗

委 托 单 位：深业泰富物流集团股份有限公司

设 计 单 位：深圳朗信建筑装饰集团有限公司

合 同 编 号：GC-CH2021008SJ04

签 订 时 间：2021年11月15日



甲方：（以下简称甲方）：深业泰富物流集团股份有限公司

乙方：（以下简称乙方）：深圳朗信建筑装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规，就甲方委托乙方承担：深业泰富科创大厦室内公共区域、大堂装修设计的工作。经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同主要订立依据

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

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章；

1.3 政府部门关于该建设项目审批文件；

1.4 住建部《市政公用工程设计文件编制深度规定》（2013年版）；

以上依据有最新规定，以最新规定为准。

第二条 项目基本情况

2.1 工程名称：深业泰富科创大厦室内公共区域、大堂装修设计

2.2 项目地点：深圳市罗湖区笋岗街道深业泰富地块城市更新单元04地块科

创大厦室内公共区域及大堂。

2.3 主要设计内容：

楼层	空间区域	设计面积 (m ²)	设计内容			
			概念方案	深化方案	施工图设计	配合施工
1F	大堂、电梯厅和卫生间	652.83	✓	✓	✓	✓
	文化活动中心大堂、 电梯厅和卫生间	208	✓	✓	✓	✓
	室外架空天花	934	✓	✓	✓	✓
2F	室外架空天花	666	✓	✓	✓	✓
	走道卫生间	106	✓	✓	✓	✓
4F	文化中心空间电梯厅	531.56	✓	✓	✓	✓

5F-8F	走道卫生间	310.45	✓	✓	✓	✓
3F	室外架空天花卫生间	390	✓	✓	✓	✓
9F	电梯厅走道卫生间	234.07	✓	✓	✓	✓
10F 架空层		65.7	✓	✓	✓	✓
12F-21F		215.55	✓	✓	✓	✓
22F 架空层		46.8	✓	✓	✓	✓
24F-33F		196	✓	✓	✓	✓
B1-B2	电梯厅卫生间	194.07	✓	✓	✓	✓
B3-B4		54.28	✓	✓	✓	✓
B5		36.37	✓	✓	✓	✓
总计		4841.68				
备注	以上设计范围详见图纸示意，并以甲方书面确认正式文件为准。					

第三条 设计服务的阶段和具体工作内容

3.1 现场调研及方案讨论

1. 收集设计基础资料（包括发包人提供的建筑设计、外立面设计、环境景观设计等资料），了解项目定位、设计原则、设计范围以及设计目标等建设需求。
2. 针对户型、立面等条件作出设计分析，在不修改结构及建筑主体的情况下进行设计。

3.2 概念设计方案阶段

1. 确定设计方案，在满足甲方的要求下在规定的面积内进行功能分区。
2. 提出内饰家具、装修品牌的选型意向，考虑家具安装位置、安装形式以及与建筑的结合。
3. 室内照明用电量，完成方案设计概算书，说明是否满足限额设计的要求。

3.3 方案深化设计阶段：

1. 以业主确认的概念设计方案，作为设计之依据。

-
- 6) 暖通设备图;
 - 7) 电气设备图和灯光设计;
 - 8) 排水设备图等二次机电图纸 (包含系统图);
 - 9) 主要材料板 (最终材料展示板 2 份);

4.4 工程成本概算书。

4.5 成果格式要求:

- 1) 所有书面材料 (包括设计文件、图纸、说明及来往信函) 均应用中文表达。
- 2) 其中文本文件使用*.doc 格式。
- 3) 其中建筑矢量图纸使用*.dwg 格式 (AutoCAD 2004 较低版本)。

第五条 合同价款及付款方式

经甲乙双方协商, 本合同为固定总价合同, 项目设计服务费含税价为 686307.70 元人民币 (大写 陆拾捌万陆仟叁佰零柒元柒角零分), 增值税税率为 6%, 不含税价为 _____ 增值税税额为 _____

5.1 设计服务费已包含以下内容:

1. 乙方为执行和完成本合同项下的全部设计工作时, 不能或缺的所有附带工作的费用 (合同中明确由甲方承担的费用除外), 包括但不限于设计费、顾问服务费、应缴纳的税费、施工阶段配合费、食宿费、交通费、差旅费、材料费、设备费、制图费、与本项目有关的文件、技术规范说明及图纸(一式十二套)、通讯费、专利使用费、乙方人员到现场指导的费用以及其他可能发生的一切直接或间接费用, 为甲方在本合同项下所需支付的全部款项。除此之外, 甲方无需向乙方支付其它任何费用。除非合同另有约定或甲方书面同意, 该总顾问服务费不作任何调整。

2. 包含为满足工程正常进展所需要的乙方人员到项目现场周例会/协调会必须一名设计人员到场, 包含乙方需完成设计而应进行的现场踏勘费用。

3. 所有设计服务费用及报销费用涉及的任何国内的税务, 相关税费均由乙方自行负责向有关部门申报及缴纳。

1. 提交深圳仲裁委员会进行仲裁;
2. 依法向甲方住所地人民法院起诉。

第十二条 未尽事宜, 由双方协商签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十三条 本合同自双方法定代表人签字并加盖公章之日起生效。

第十四条 本合同一式陆份, 甲方执叁份, 乙方执叁份, 均具有同等法律效力。

第十五条 其他事宜

1 本工程设计资料及文件中, 对于建筑材料、建筑构配件和设备等, 应当注明其满足甲方要求的规格、型号和性能等技术指标。

2 甲方委托乙方承担本合同内容之外服务工作时, 另行签订补充协议。

3 双方履行完本合同规定义务后, 本合同即行终止。

4 经双方认可的来往邮件、信件、传真和会议纪要等, 均可视为本合同有效组成部分。

5 其它约定事项: _____ / _____。

以下无正文

甲方: 深业泰富物流集团股份有限公司
地址: 深圳市罗湖区清水河博隆大厦 23 楼



法定代表人:

(签名或盖章)

联系人:

乙方: 深圳朗信建筑装饰集团有限公司
地址: 深圳市福田区莲花街道景田路锦



法定代表人:

(签名或盖章)

联系人: 来肖肖

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）
	3. 深业泰富广场地下一层商业项目方案及施工图设计	2024 年美国缪斯设计银奖	2024 年	商业	约 200000
建设单位	深业泰富物流集团股份有限公司				
工作内容	室内精装修方案至施工图设计、二次机电设计、软装美陈设计、标识导视设计				
自查内容		自查结论		提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)	
<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>		国际奖项		1、获奖证书 2、合同协议书 127 页-132 页	

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”。

证书原件



证书翻译件



深业泰富广场地下一层商业项目方案及施
工图设计

工程名称：深业泰富广场 0506 地块

工程地点：广东省深圳市罗湖区笋岗街道

合同编号：GC-CH2023012SJ0506

发 包 人：深业泰富物流集团股份有限公司

设 计 人：深圳朗信设计集团有限公司

签订日期： 2023 年 5 月 22 日

甲方：（以下简称甲方）：深业泰富物流集团股份有限公司

乙方：（以下简称乙方）：深圳朗信设计集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规，就甲方委托乙方承担深业泰富广场地下一层商业项目方案及施工图设计工作。经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同主要订立依据

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

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章；

1.3 政府部门关于该建设项目审批文件；

1.4 住建部《市政公用工程设计文件编制深度规定》（2013年版）；

以上依据有最新规定，以最新规定为准。文件对同一事项的约定有冲突的，以较严约定为准。

第二条 项目基本情况

2.1 工程名称：深业泰富广场地下一层商业项目方案及施工图设计

2.2 项目地点：深圳市罗湖区笋岗街道深业泰富广场地下一层商业公区部分

2.3 主要工作内容：针对深业泰富广场地下一层商业进行设计服务，本项目工作内容：（1）室内精装修设计：4773 m²（概念方案+深化方案+施工图+施工配合）；（2）二次机电设计：10764 m²（商铺只做到入户电箱）；（3）软装美陈设计；（4）标识导视设计。

第三条 设计服务的阶段和具体工作内容

工作阶段	工作内容
概念方案 设计阶段	1.收集对应项目设计资料、设计任务书；深入了解项目建筑、结构、幕墙、机电专业图纸
	2.进行初步平面讨论，与甲方确定初步设计方向。
	3.进行相关资料收集、空间设计、细节设计、主要物料选择及软装配饰概念设计。
	4.编制概念方案阶段设计成果文本文件。

深化方案设计阶段	1.深入了解项目建筑、结构、幕墙、机电等各专业图纸，进行内部设计讨论会议，优化平面布置。 2.根据概念方案方向及意见，制作主要空间效果图及方案文本。
扩初施工图设计阶段	1.相关建筑、幕墙、机电、智能化、灯光、标识等各专业介入，各专业提资要求及意见，与其展开阶段性沟通协调，调整平面系统相关图纸。 2.根据甲方确定效果图方案，进行平面系统、立面、剖面等技术性文件深化设计。 3.根据各专业相关要求制作强弱电、暖通、给排水等相关机电图纸。 4.收集整理相关物料实物样板，编制物料白皮书初稿，编制扩初图文件。 5.提交扩初图给甲方及相关专业进行图纸审核且提出相关意见。
深化施工图设计阶段	1.根据各专业意见调整相关图纸，且进一步与各专业核对确认相关图纸。 2.完善平面、立面、剖面等技术性文件深化设计。 3.结合甲方及成本要求调整编制最终版物料白皮书。 4.根据各专业及甲方要求进一步深化相关机电图纸。 5.提交最终施工图。
施工配合	施工单位进行技术交底，并提供现场配合及顾问服务。

第四条 进度要求

- 4.1 合同签订后 10 个工作日内，开展概念方案设计，并提交相关成果资料，经与招标人达成一致，方可进入下一步工作；
- 4.2 概念方案设计经招标人确认后 5 日内，开展方案深化设计，并提交相关成果资料；
- 4.3 深化设计方案经招标人及方案设计单位沟通达成一致后 10 个工作日内，开展扩初施工图设计，并提交相关成果资料；
- 4.4 扩初施工图设计经招标人及方案设计单位沟通达成一致后 5 个工作日内，开展深化施工图设计阶段，并提交相关成果资料；



-
- (2) 平面布置图,地面铺设图,天花布置图;
 - (3) 综合管线图包含平面图及局部剖面图;
 - (4) 标识深化方案;
 - (5) 相关的强弱电末端、给排水末端、空调末端平面定位图。
 - (6) 全套扩初图纸 (包含暖通、强弱电、给排水专业及室内装饰专业);
 - (7) 扩初图配合服务:

5.4 施工图设计阶段需提交的成果包括以下内容:

1. 全套施工图 12 份, 电子版 2 份

2. 须包含以下资料:

- (1) 图纸目录、设计说明、施工说明、图例说明、详细施工图设计图纸;
- (2) 平面布置图、天花布置图、天花尺寸图、地面材料铺装图、墙体定位

图、

索引平面图、墙面材料图、开关及电气设备布置图、综合天花图等图纸;

(3) 立面图、剖面图、节点大样图 (含天花、地面、墙面、装饰构件)、门图等;

(4) 暖通二次设计系统图、强弱电二次设计设备图, 给排水二次设计系统图;

- (5) 提供完整的材料清单、物料白皮书及材料实物样板;
- (6) 全套施工图纸 (包含暖通、强弱电及给排水施工图);
- (7) 全部电子设计文件;
- (8) 施工图配合服务

5.5 施工配合阶段:

施工单位进行技术交底, 并提供现场配合及顾问服务。

第六条 合同价款及付款方式

经甲乙双方协商, 本合同为固定总价合同, 项目设计服务费含税价为 923500 元人民币 (大写 玖拾贰万叁仟伍佰元整), 增值税税率为 6%, 不含税价为 871226.42 元, 增值税税额为 52273.58 元。



效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

5. 甲、乙双方在合同中标明的地址，是各自现实、有效的通讯地址。本合同履行过程中的书面通知或往来函件，除以双方约定的电子邮件方式发送和接收外，还可以采用挂号信、特快专递的方式，寄往双方在本合同中标明的地址。一方向对方在本合同中标明的地址发送的通知、函件，以查无此人或收件人拒绝接受为由被退回的，视为已送达。一方变更通讯地址，应在变更发生后 3 日内书面通知对方。因变更地址的一方未按合同约定及时通知对方地址变更事项而导致通知无法送达的，视为已送达。

6. 其它约定事项：_____ / _____。

以下无正文

甲方：深业泰富物流集团股份有限公司
地址：深圳市罗湖区清水河博隆大厦 23 楼



乙方：深圳朗信设计集团有限公司
地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路中洲新天地商场四层整层



法定代表人：

(签名或盖章)

法定代表人：

(签名或盖章)

联系人：

联系人：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：中国建设银行深圳景苑支行

银行账号：

银行账号：4420 1581 5000 5255 2207

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)
	4. 宁波中海环宇城	2023-2024 年度亚太房地产大奖-最佳商业室内设计 五星级	2024 年	商业	61445
建设单位	宁波中海海润置业有限公司				
工作内容	项目负二层至四层商业室内公区精装修设计、店面标装室内设计				
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)		
<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。</p> <p>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>		国际奖项	<p>1、获奖证书</p> <p>2、合同关键页</p> <p>134 页-139 页</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”。

证书原件



证书翻译件





宁波中海海润置业有限公司

与

伍兹贝格亚洲有限公司

关于中海【环宇城】的

商业综合体

室内装修设计合同

乙方合同编号 310931

3. 本合同将保持其效力直至双方完全履行合同项下的所有义务并且各方之间的所有付款和索赔已经结清。
4. 本合同壹式肆份, 甲方持贰份, 乙方持贰份, 具有同等法律效力。
5. 本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。
6. 在任何情况下乙方根据本合同任何条款或在本合同服务项下向甲方所承担的责任包含赔偿金额损失总额以不超过本合同总额的 2 倍为限。

第十六章 附件

附件一: 《室内装修设计任务书》;

附件二: 《乙方团队成员名单、简介及工作职责》

附件三: 《设计服务计划书》

附件四: 其它相关文件

第十七章 增补条款

项目开业后, 需提供符合我司要求的各个空间精美照片一套 (不少于 20 张)。

若设计服务计划书中条款内容与本合同有不符, 以本合同为准。

甲方: _____

法定代表 (授权签约人): _____

盖章: _____



乙方: _____

法定代表 (授权签约人): _____

盖章: _____



14 MAY 2019

签订日期: _____年____月____日

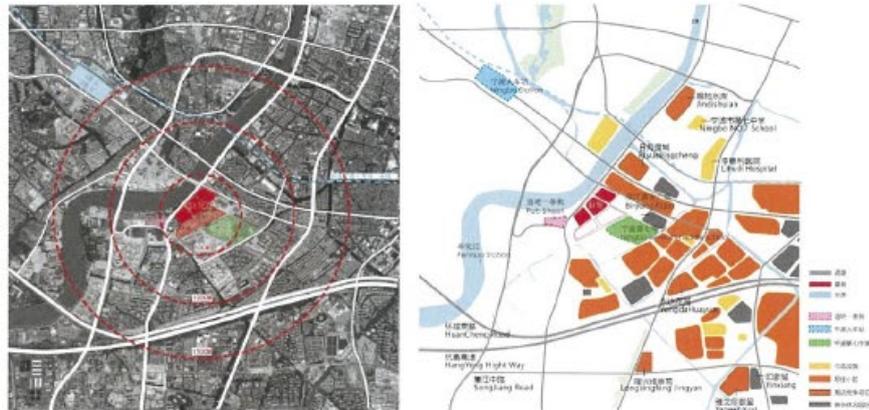
中国海外发展有限公司,1979 年成立于香港,是世界500 强之一的中国建筑工程总公司在港的控股子公司。由中国海外发展有限公司下属宁波中海发展有限公司开发建设的【中海·环宇城】项目位于宁波市长丰地块,属于三江六岸重要地段,为商业的综合建筑。预计2021年10月开业。项目定位为区域级中高端全业态精致型购物中心。

1. 项目概况

1.1 项目名称: 【宁波中海·环宇城】

1.2 项目地点: 宁波市长丰地块

1.3 周边概况: 本项目位于江东区宁丰村,北至桃源街,东南至规划王隘路,西北至江东南路。周边配套高端,区位价值极为稀缺。地块周边南北向主干道有江东南路、天童北路及广德湖北路等;东西向主干道有桃源街、兴宁路、建兴路以及环城南路高架等,远期规划轨道交通K1快速线舟宿夜江站距离地块约250m,片区内路网体系丰富,可便捷通达其他各区和高铁站、机场等,区域通达性强。



宁波中海·环宇城项目区位图

1.4 商业定位:

1.4.1 集购物、餐饮、娱乐、健身、休闲于一体的、一站式、全龄段需求覆盖，首家滨水亲子体验式精致型时尚购物中心。

1.4.2 更多的关注于购物体验，强调购物环境及氛围；特别在亲子业态上全面发展，以区分其他项目，形成差异化竞争。

1.4.3 满足家庭复合型需求及更长的逗留时间，营造丰富的情感交流和体验空间；

1.4.4 定位档次：区域级、中高档、精致型。

1.4.5 室内设计风格：现代、简洁、具有设计感及艺术感、充分关注节能与环保，并与建筑单体及室外设计风格相协调，考虑到商业设计的可持续发展；。

1.5 项目方案简介:

1.5.1 物业形态

本项目力图打造以项目自身住宅客户为基础，并辐射临近区域的复合型、区域级商业综合体。

1.5.2 建筑概况

环宇城位于本项目沿江地块，南侧为宁波湾高端住宅。本项目总建筑面积约230934平方米，其中环宇城商业部分建筑面积约61445平方米，商业车库地下车库49549平方米，地下商业面积30568平方米。建筑层数：环宇城地上3层(局部4层)，地下2层，其中地下一层为地下商业。

2. 设计范围及依据

2.1 本次设计范围为【宁波中海·环宇城】项目负二层至四层商业室内公共空间（包括入口、中庭、走廊、连廊、电梯厅、轿厢、扶梯、卫生间、消防前室、停车场落客区等客人可达区域等）精装修设计、店面标装室内设计等。

2.2 【宁波中海·环宇城】项目室内设计依据。

2.2.1 【宁波中海·环宇城】项目各阶段建筑设计成果及相应电子文件。

2.2.2 业主提供的商业定位。

2.2.3 相关国家及地方规范及规定。

3. 设计总要求

3.1 设计师应根据既往成功商业项目的经验及对本项目所处区位、项目特点的理解，在商业内部空间及商业氛围塑造上提出概念性建议；并根据商业价值优劣势分析室内商业流线，对现有建筑平面功能布局做出适当调整与改善。

3.2 应着重在公共空间为购物者提供文化性互动的需求；大的空间组织方式和表现方式应注重逻辑性。同时，各层之间通过中庭的共享空间进行联系，按室内动线建立若干视觉联系；就单层来讲，购物者所处的不同位置也应对本建筑空间内其他区域有较强的视觉联系。以上综合来讲，公共空间应形成一种以使用者为角度上的开放且具有活力的一个界面。

具体而言，应尽可能压缩公共走道的吊顶内高度（1.2~1.4米），以及最合理控制走廊檐口厚度（1~1.4米），尽量扩大走道净高，

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)
	5. 南京三山街华润万象天地	2023 年世界室内设计新闻网大奖-商业类银奖	2023 年	商业	136123.37
建设单位	南京钟山特易购地产有限公司				
工作内容	商业公区室内方案设计				
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)		
<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。</p> <p>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>		国际奖项	<p>1、获奖证书</p> <p>2、合同关键页</p> <p>141 页-144 页</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”。

证书原件



RETAIL CHAINS DEPARTMENT STORES,
SHOPPING CENTRES LARGE & SMALL

NANJING MIXC

WOODS BAGOT
CHINA

SHOWCASING OUTSTANDING INTERIOR DESIGN FROM ACROSS THE GLOBE

证书翻译件



世界室内设计新闻网大奖WIN

银奖

RETAIL CHAINS DEPARTMENT STORES,
SHOPPING CENTRES LARGE & SMALL

NANJING MIXC

WOODS BAGOT
CHINA

零售连锁百货
购物中心 (大型/小
型)

南京万象天地
伍兹贝格
中国

SHOWCASING OUTSTANDING INTERIOR DESIGN FROM ACROSS THE GLOBE

南京三山街项目室内设计合同

(概念方案至扩初设计阶段)



甲方：南京钟山特易购地产有限公司

乙方：伍兹贝格建筑设计咨询（上海）有限公司



日期：2019年5月17日

【签署页】

甲方：

法定代表人或授权代表签字：

注册地址：

主要办事机构所在地：

联系电话：

传真：



乙方：

法定代表人或授权代表签字：

注册地址：

主要办事机构所在地：

联系电话：

传真：



签约时间： 年 月 日

合同附件一《室内精装修设计任务书》

项目概况

1. 项目名称：南京三山街项目
2. 项目地点：南京市秦淮区。地块北侧为洋珠巷，南侧为集庆路，东侧为中山南路，西侧为 A 地块泰禾院子。

总建筑面积约 136123.37 平方米（含云章公所约 537 平方米）；

精装面积约 23000 m²

用途特征：商业

设计依据

1. 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
2. 《建筑装饰装修工程设计文件编制深度规定》。

委托方提供的基础资料

1. 目前项目现状的土建专业的方案图（电子文件），详细面积计算请以电子版本等土建院图纸资料及现场实测为准。

设计服务范围和内容

(一)范围

本次设计范围包括所有室内商业，主要空间描述如下：

购物中心：地上 1-4 层及地下 1~2 层公共区域（含门厅、中庭、采光天窗、电/扶梯厅，卫生间（母婴室）、电/扶梯、轿厢等），VIP 会员中心，地铁通道，落客区，停车楼入口等所有客区及各空间元素。

具体图纸范围可参考附图：设计范围平面图

因建筑平面目前深度问题，洗手间客梯厅落客区等位置未具体明确标注，后期服务过程中继续深化，目前公区精装面积（不含主题区）按 23000 平方米计算。

1. 相关说明

- 1.1 设计范围按甲方提供的资料、图纸或甲方确认的成果文件为依据。
- 1.2 设计面积指设计范围内墙身及以内的面积，包括结构及管道的范围。
- 1.3 若实际设计面积与合同约定设计面积有变化调整，且调整达到±10%或以上，则以实际设计面积按照本合同约定的设计单价进行设计费用结算，若不超过±10%，则设计费用不做调整。

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)
	6. 深圳仁恒梦中心 (回龙埔项目二期)	2024年新加坡 IDA 国际设计奖-商业类 优秀奖	2024年	商业	80000
建设单位	深圳市恒明商业有限公司				
工作内容	商业室内外公区方案设计、施工图审核及施工配合				
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。</p> <p>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>		国际奖项	<p>1、获奖证书</p> <p>2、合同关键页 146页-151页</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”。

证书原件



证书翻译件



回龙埔项目二期（暂定名）

商业室内外公区设计咨询服务合同

工程名称：回龙埔项目二期（暂定名）
工程地点：深圳市龙岗区
合同编号：HT-SZ-HLP.02-SJ-2018-0009
委托人（甲方）：深圳市恒明商业有限公司
设计人（乙方）：伍兹贝格亚洲有限公司
签订日期：2018年12月02日



前言

现甲方决定将位于深圳市回龙埔项目二期（暂定名）商业室内外公区方案至扩初设计，含施工图审核及后期施工配合（以下简称“本项目”），委托乙方提供设计咨询顾问服务，并按照本合同下文所列条款与条件履行有关项目各项职责。

第一条 项目情况

1.1 项目名称：回龙埔项目二期（暂定名）

1.2 项目地点：深圳市龙岗中心组团的城市商贸功能区，地处龙岗区龙城街道北部，北临城市快速路盐龙大道，南临城市主干道龙平西路，西侧为城市次干道平安路，东侧为城市次干道爱心路。

1.3 项目介绍：本项目用地面积36,952.16m²，容积率：5.68，地上计容总建筑面积210,000 m²，其中商业建筑面积80,000m²。

第二条 乙方设计服务内容

2.1 设计整体服务范围

本项目委托设计范围为：商业室内公区部分11902m²，室外公区部分14978m²（详见附件三设计范围图纸），设计咨询服务范围内容包括以下部分：

- 本项目商业室内外公区平面优化。
- 本项目商业室内外公区概念、方案设计。
- 本项目商业室内外公区扩初设计。
- 本项目商业室内外公区饰面材料样板提供。
- 本项目商业室内外公区施工图纸审核。
- 本项目的室内设计报建配合（若有）。
- 本项目的施工配合及竣工验收配合等工作。

2.2 各设计阶段服务内容及成果要求

2.2.1 商业平面优化阶段

■ 设计内容

- 根据已确认的项目定位及甲方要求，对项目进行商业平面优化，并确保设计成果满足甲方要求。
- 由甲方提供已初步确认之建筑平面图，乙方基于甲方已确认之定位、目标、功能、

(以下无正文, 为本合同签署页)

甲方(盖章):



法定代表人:

地址: 中国深圳市福田区金田路 4028 号
荣超经贸中心 38 层

邮政编码: 518026

电话: 0755-23995111

传真: 0755-23996118

委托代理人:

日期: 2018年12月03日

乙方(盖章):



法定代表人:

地址: 香港中环云咸街60号中央广场22楼

邮政编码: 不适用

电话: +852-2526-6308

传真:

委托代理人:

日期: 年 月 日
30 NOV 2018

回龙铺项目二期（暂定名）
商业室内外公区设计咨询服务合同

（补充协议 3）

工程名称：仁恒梦创广场项目

工程地点：深圳

甲方：深圳市恒明商业有限公司

乙方：伍兹贝格亚洲有限公司

合同编号： HT-SZ-HLP.02-SJ-2018-0009-B-03



第四条 合同附件

附件一：仁恒置地合作关系声明

-----以下为空白，转签字页-----

甲方：深圳市恒明商业有限公司

乙方：伍兹贝格亚洲有限公司

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

(盖章及签字)：

(盖章及签字)：

日期：2021年5月27日

日期： 年__月__日

25 MAY 2021

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)
	7.北戴河宏兴国际健康度假A区一期办公楼室内设计	2024年世界室内设计新闻网大奖-企业办公类铜奖	2024年	办公	7180
建设单位	秦皇岛世戴房地产开发有限公司				
工作内容	总部办公楼精装修设计				
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)		
<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。</p> <p>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>		国际奖项	<p>1、获奖证书</p> <p>2、合同关键页</p> <p>153页-157页</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”。

证书原件



CORPORATE OFFICES (5,000-10,000 SQM)

**HONGXING TOURISM
HEADQUARTERS**

WOODS BAGOT

SHOWCASING OUTSTANDING INTERIOR DESIGN FROM ACROSS THE GLOBE

证书翻译件



世界室内设计新闻网大奖WIN

铜奖

企业办公 (5000-10000平方米)

CORPORATE OFFICES (5,000-10,000 SQM)

**HONGXING TOURISM
HEADQUARTERS**

WOODS BAGOT

宏兴旅游总部
伍兹贝格

SHOWCASING OUTSTANDING INTERIOR DESIGN FROM ACROSS THE GLOBE

北戴河宏兴国际健康度假区 A 区项目

一期办公楼室内设计合同

甲方：秦皇岛世戴房地产开发有限公司

乙方：伍兹贝格建筑设计咨询（北京）有限公司

北戴河宏兴国际健康度假区 A 区项目 一期办公楼室内设计合同

发包人：秦皇岛世戴房地产开发有限公司（以下简称“发包人”或“甲方”）

联系人：王国军

电 话：17303352067

设计咨询人：伍兹贝格建筑设计咨询（北京）有限公司（以下简称“设计咨询人”或“乙方”）

联系人：张丽

电 话：13601330602

秦皇岛北戴河宏兴国际健康度假区 A 区项目一期办公楼室内设计，由甲方委托乙方负责完成。依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等其他适用的相关法律法规，甲、乙双方经协商一致，签订本合同，以兹共同遵守。

1 设计依据

- 1.1 甲方提供的设计任务书(附件 1)。
- 1.2 甲方提供的设计资料及图纸。
- 1.3 项目当地规划部门提供的建设批文和规划要求。
- 1.4 国家及项目所在地的技术标准和行业规范。
- 1.5 设计过程中甲方对图纸的评审意见等其他相关的设计要求及甲方提出的其他条件、意见和要求。

2 项目概况

- 2.1 项目名称：北戴河宏兴国际健康度假区 A 区项目一期**办公楼室内设计**。
- 2.2 项目地点：位于秦皇岛市北戴河新区滨海新大道的内侧，与北戴河新区政务中心一路之隔。
- 2.3 项目概况：详见设计任务书（附件 1）。

3 乙方设计人员名单

乙方设计人员名单见附件 2。

(本页无正文, 仅为合同签字盖章页)

甲方: 秦皇岛世戴房地产开发有限公司

法人或代表人(签字):

地址:

电话:

开户银行:

银行账号:

签署日期: 21年7月27日



乙方: 伍兹贝格建筑设计咨询(北京)有限公司

法人或代表人(签字):

地址:

电话:

开户银行:

银行账号:

签署日期: 21年7月27日



◇ 等有关国家技术标准，以及北京当地地方政府颁布的有关规定、标准和规范。

● 甲方提供的项目基础相关资料

◇ 相关建筑平面、立面、剖面；结构、机电相关图纸（均为电子文档）。

● 本设计任务书

2.1 设计内容

2.2.1 设计范围

精装修内容：总部办公楼精装修设计面积暂定 7180 m²（不含楼顶设备房，最终以图纸范围为准），主要功能包括主力商铺（运营前期商铺一层作为员工食堂、二层设置包房）；公共开放交流区；宏兴文旅品牌展示区；各职能部门办公区（主要包含前期拓展部、设计部、工程部、成本部、招采部、财务部、人力资源部、后勤部等）；董事长办公区（五个董事长套房办公室）；董事长助理办公室；计划运营办公室；其他文旅预留办公室；会议室；接待室；物料室；档案室；员工更衣室；茶水间打印室；卫生间；消控室、电梯间等其他辅助功能房。

2.2.2 设计阶段

- 平面布局优化及概念方向设计阶段
- 概念设计咨询阶段
- 深化方案设计咨询阶段（包括配饰初步设计方案）
- 扩初设计咨询阶段
- 施工图设计

2.2.3 配合服务

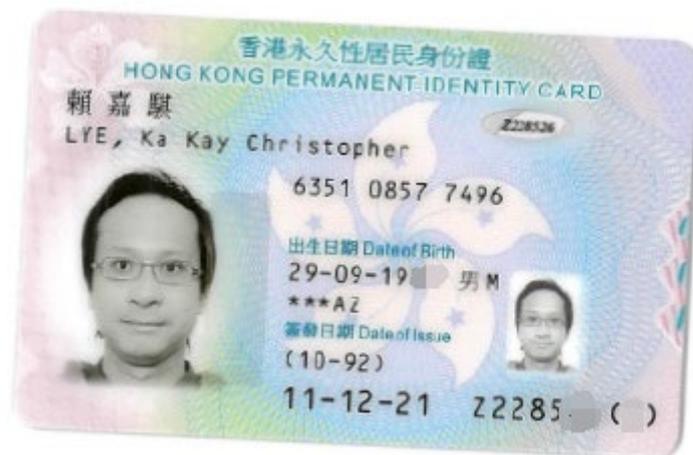
2.2.3.1 专业设计配合

- ◇ 暖通空调。
- ◇ 给排水。
- ◇ 强弱电等专业设计。
- ◇ 天花、墙面设备末端点位综合设计。

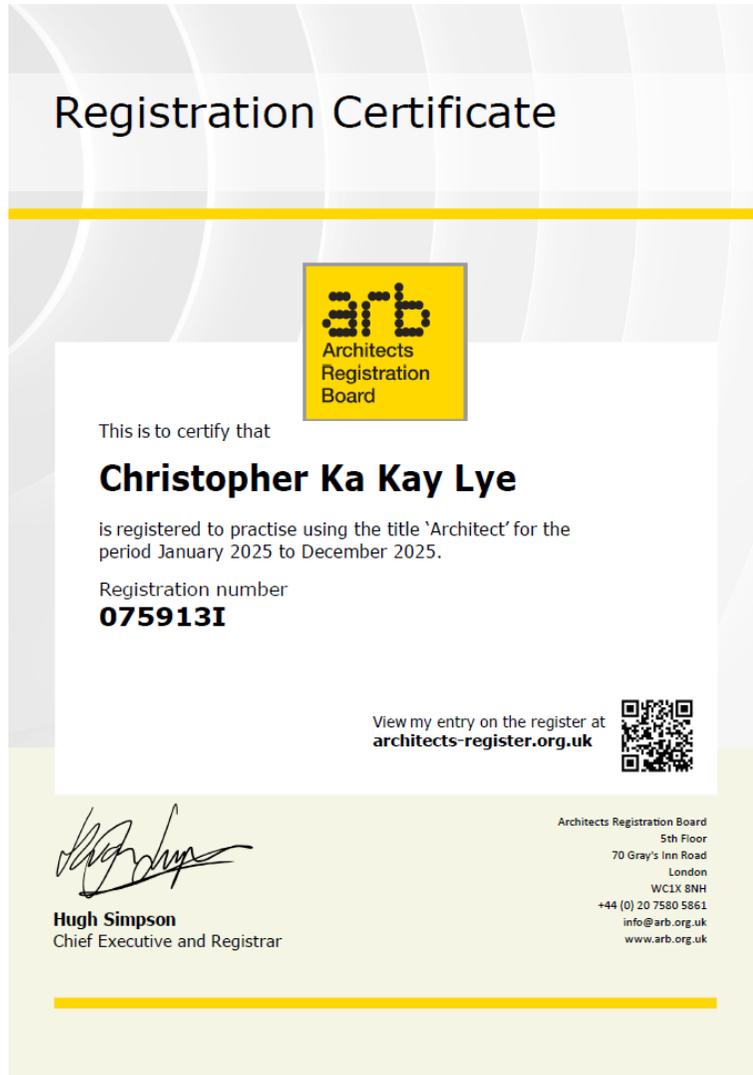
五、拟派项目负责人情况

项目负责人情况自查表

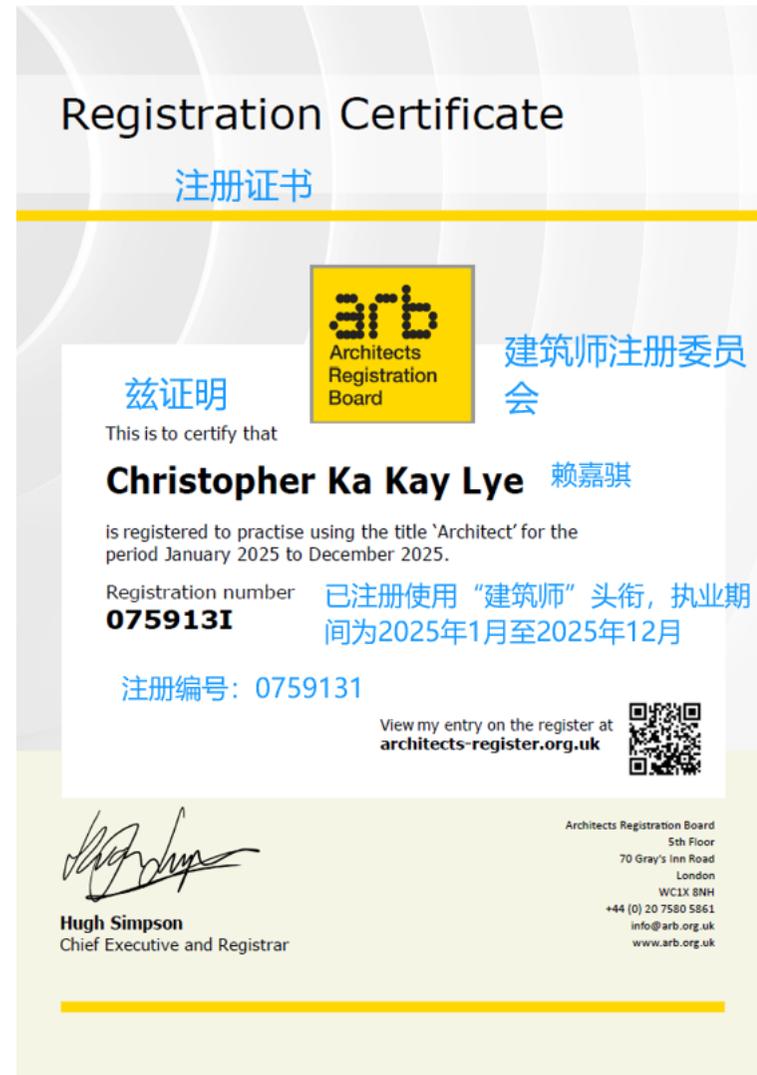
姓名	赖嘉骐	性别	男	年龄	保密
职务	合伙人 区域执行主席	职称	/	学历	硕士
证件类型	香港身份证	证件号码	Z2285XX (X)	手机号码	14715030729
参加工作时间		2009.9			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)		
项目负责 人情况	从事设计行业年限(以取得 设计专业毕业证为准)	16年	身份证 英国注册建筑师证 毕业证 劳动聘用合同关键页		



注册证书原件



注册证书翻译件



毕业证书原件



THE UNIVERSITY OF WESTMINSTER

hereby certifies that the

**POSTGRADUATE
DIPLOMA**

in Professional Practice in Architecture



CHRISTOPHER KA KAY LYE

Vice-Chancellor and Rector

Chairman of the Court

24.9.2009

Date

毕业证书翻译件

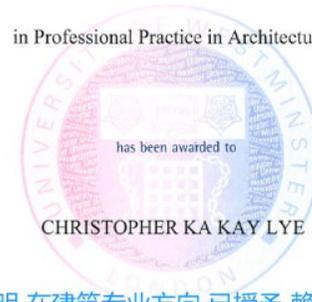


威斯敏斯特大学
THE UNIVERSITY OF WESTMINSTER

hereby certifies that the

**POSTGRADUATE
DIPLOMA**

in Professional Practice in Architecture



CHRISTOPHER KA KAY LYE

特此证明 在建筑专业方向 已授予 赖嘉琪 研究生学位

Vice-Chancellor and Rector

Chairman of the Court

24.9.2009

Date

劳动合同原件

Woods Bagot Principal Employment Agreement

1 July 2018		
Between		
Employer	Employee	Location of Work
Woods Bagot Asia Ltd	Ka Kay [Christopher] Lye	Hong Kong
Level 22 The Centrium 60 Wyndham Street Central Hong Kong SAR		Level 22 The Centrium 60 Wyndham Street Central Hong Kong SAR

1 Employment Agreement

This document and schedules set out the terms and conditions of your employment for all principals of Woods Bagot. Terms and conditions are subject to any specific local laws or benefits.

2 Commencement Date

The commencement date is as set out in Schedule 1.

3 Position and place of work

Your position title, normal place of work, hours of work and duties are set out in Schedule 1 and this agreement.

4 Obligations

- 4.1 You agree to do all that you can to promote the interests of Woods Bagot.
- 4.2 You must give Woods Bagot the full benefit of your knowledge, ingenuity, experience and technical skills.
- 4.3 You agree to use your best endeavours to protect and promote the reputation of Woods Bagot and to conduct yourself in a manner that will not injure or impair its reputation or bring its good name into disrepute.
- 4.4 In the discharge of your duties, you agree to act conscientiously and diligently in the best interests of Woods Bagot and use your best endeavours to promote and enhance the business reputation and affairs of Woods Bagot.
- 4.5 You are required to perform the duties of the position and any other duties required of you in accordance with lawful and reasonable directions and policies of Woods Bagot or any company in the Woods Bagot group of companies.
- 4.6 You must not commit or be party to any act of bribery, corruption, fraud or dishonesty and you undertake you will not receive any gift or gratuity except in strict compliance with Woods Bagot's policy.
- 4.7 You are required to devote all of your working time to the discharge of your duties as a staff member of Woods Bagot.

劳动合同翻译件

伍兹贝格合伙人聘用协议

Woods Bagot Principal Employment Agreement

1 July 2018		
2018.7.1		
Between		
Employer	Employee	Location of Work
Woods Bagot Asia Ltd	Ka Kay [Christopher] Lye	Hong Kong
Level 22 The Centrium 60 Wyndham Street Central Hong Kong SAR	雇员 赖嘉骐	Level 22 The Centrium 60 Wyndham Street Central Hong Kong SAR

雇主
伍兹贝格亚洲有限公司

1 Employment Agreement

This document and schedules set out the terms and conditions of your employment for all principals of Woods Bagot. Terms and conditions are subject to any specific local laws or benefits.

2 Commencement Date

The commencement date is as set out in Schedule 1.

3 Position and place of work

Your position title, normal place of work, hours of work and duties are set out in Schedule 1 and this agreement.

4 Obligations

- 4.1 You agree to do all that you can to promote the interests of Woods Bagot.
- 4.2 You must give Woods Bagot the full benefit of your knowledge, ingenuity, experience and technical skills.
- 4.3 You agree to use your best endeavours to protect and promote the reputation of Woods Bagot and to conduct yourself in a manner that will not injure or impair its reputation or bring its good name into disrepute.
- 4.4 In the discharge of your duties, you agree to act conscientiously and diligently in the best interests of Woods Bagot and use your best endeavours to promote and enhance the business reputation and affairs of Woods Bagot.
- 4.5 You are required to perform the duties of the position and any other duties required of you in accordance with lawful and reasonable directions and policies of Woods Bagot or any company in the Woods Bagot group of companies.
- 4.6 You must not commit or be party to any act of bribery, corruption, fraud or dishonesty and you undertake you will not receive any gift or gratuity except in strict compliance with Woods Bagot's policy.
- 4.7 You are required to devote all of your working time to the discharge of your duties as a staff member of Woods Bagot.

劳动合同原件



- 22.3 Woods Bagot further reserves and intends to exercise its right to monitor and disclose to management all use of the internet through its information or communication technology to the extent authorised by law.
- 22.4 You hereby consent to any such monitoring and/or disclosure.

23 Severance

Any provision of this agreement which is or becomes illegal, void or unenforceable in any jurisdiction is severable, and such provision will be ineffective in that jurisdiction to the extent of the illegality, voidness or unenforceability and will not invalidate the remaining provisions of agreement nor affect the validity or enforceability of that provision in any other jurisdiction.

24 Proper Law

- 24.1 This agreement is governed by the laws of the country set out in Schedule 1 and you irrevocably submit to the exclusive jurisdiction of the courts of that country.
- Each of the parties irrevocably waives any objection to the venue of any legal process on the basis that the process has been brought in an inconvenient forum.

25 Definitions

"Garden Leave" means any direction by Woods Bagot to you not to perform any duties (or any specified duties), and/or not to attend for work during the notice of termination period until the last date of your employment (or part of it).

"Principal" title is an external and internal title.

26 Acceptance

To indicate your acceptance of the conditions set out in this agreement, would you please sign the enclosed copy and return it to Woods Bagot as soon as possible.

I accept these terms and conditions set out in this agreement with Woods Bagot.

Between		
Employer	Employee	Location of Work
Woods Bagot Asia Ltd	Ka Kay [Christopher] Lye	Hong Kong
Level 22 The Centrium 60 Wyndham Street Central Hong Kong SAR		Level 22 The Centrium 60 Wyndham Street Central Hong Kong SAR
Director Stephen Jones  Signed 13 July 2018 Date	Ka Kay [Christopher] Lye  Signed 2018.7.18. Date	

劳动合同翻译件



- 22.3 伍兹·巴戈特公司进一步保留并打算行使其权利，以在法律许可的范围内监控并通过其信息或通信技术向管理层披露所有通过互联网进行的活动。
- 22.4 您特此同意任何此类监控和/或披露。

23 遣散费

本协议中任何条款若在任何司法管辖区内被认定为非法、无效或无法执行，均具有可分性；且该条款将在该司法管辖区内因上述非法性、无效性或无法执行性而失效，但不会影响协议中其余条款的有效性或可执行性，亦不会影响该条款在其它任何司法管辖区内的效力或可执行性。

24 适用法律

- 24.1 本协议受附表1所列国家法律管辖，且您不可撤销地接受该国法院的专属司法管辖。
- 各方不可撤销地放弃对任何法律程序在不利法院提起的异议。

25 定义

"休假通知"意指 Woods Bagot 向您发出的任何指示，要求您不得履行任何职责（或任何特定职责），并/或不得在终止通知期内（直至您与雇主之间的雇佣关系终止的最后日期或其中一部分期间）照常上班。

"Principal" 一词为外部和内部职称。

26 接受条款

为表明您接受本协议所列条件，请签署随附副本并尽快返还给伍德贝格。

我接受本协议中与 Woods Bagot 公司所列明的条款和条件。

双方为		
雇主	雇员	工作地点
伍德贝格亚洲有限公司	赖嘉凯 (克里斯托弗)	香港
The Centrium大厦22层 香港中环温德姆街60号		香港中环轩尼诗道60号 The Centrium大厦22层, 香港特别行政区
董事 斯蒂芬·琼斯  签名 2018年7月13日 日期	赖嘉凯 (克里斯托弗)  签名 2018.7.18. 日期	

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
	1. 广州时尚天河商业广场项目（东区）商业室内公区设计	57592	20869	商业	2025. 11. 21
建设单位	广州市时尚商业城有限公司				
设计阶段	室内概念设计、方案设计及扩初设计				
工作内容	商业公区室内方案设计、施工图审核及施工现场配合				
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4万平方米及室内装饰设计任务面积是否不小于1万平方米是招标人定标择优因素。</p>		商业建筑 面积≥4 万m ² 及室 内装饰设 计面积≥ 1万m ²	合同关键页 164页-168页		

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”。

项目设计咨询服务合同

PROJECT DESIGN CONSULTANCY SERVICES AGREEMENT

项目名称:	Project Name
广州时尚天河商业广场项目(东区)商业室内 公区设计咨询	Guangzhou Fashion Tianhe Plaza Project (East Zone) Retail Public area Interior Design Consultancy

委托方 (甲方)	Client (Party A):
广州市时尚商业城有限公司	Guangzhou Fashion Commercial City Co., LTD.
住所地:	Address:
广州市天河区华庭路 4 号 201 之 06 之 2D18 房	Room 2D18, Unit 06, No. 201, No. 4 Huating Road, Tianhe District, Guangzhou

受托方 (乙方)	Designer (Party B):
伍兹贝格建筑设计咨询 (深圳) 有限公司	Woods Bagot Architectural Design Consulting (Shenzhen) Co., LTD.
住所地:	Address:
深圳市福田区深南中路 3031 号汉国中心 44 楼 07-08 单元	Units 07&08, 44/F, 3031 Shennan Middle Road, Hon Kwok Center, Futian District, Shenzhen

01 合同依据 /Legal bases

《中华人民共和国民法典》、《设计任务书》

'The Civil Code of the People's Republic of China', "Design Brief"

02 项目概要 /Project Overview

时尚天河商业广场位于广州天河体育中心地下，是集购物、餐饮、休闲、娱乐、景观为一体的大型地下商业广场。项目东区商业建筑面积约 57,592 平方米，公区设计面积共计 20,869 平方米，其中地下一层 12,595 平方米，地下二层 8,270 平方米(见附件平面图)。

Fashion Tianhe Plaza is located in the basement of Tianhe Sports Centre in Guangzhou. It is a large underground retail plaza integrating shopping, dining, leisure, entertainment and landscape. The total retail public area of the east zone of the project is 20,869 sqm, GFA 57,592 sqm, of which 12,595 square metres are on the first basement level and 8,270 square metres are on the second basement level.

03 室内设计咨询服务范围 / Interior Design Consultant Service scope

<p>室内设计咨询工作范围</p> <p>本服务纯是含项目的商业室内改造设计，不包括施工图设计、景观设计、标识设计、品牌设计、软装设计、泛灯光设计、二次机电、结构设计、艺术品设计、商业策划、品牌设计、停车场规划设计等。</p> <p>设计细项：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 室内地面设计 (不多于 2 款标准设计) 2. 室内天花吊项设计 (不多于 2 款标准设计) 3. 室内柱子、墙体、消防栓及防火门的外部饰面材料设计 (不多于 2 款标准设计) 4. 室内商业走道 (不多于 2 款标准设计) 5. 中庭 (不多于 2 款标准设计), 如有 6. 标准室内店面设计(不多于 2 款标准设计) 7. 商业升降机室内装饰及升降机大堂概念设计 (如有, 包括连接商业停车场) (2 款标准设计) 8. 商业公共扶手电梯装饰概念设计 (不多于 2 款标准设计) 9. 客用卫生间及客用走道 (不多于 1 套设计方案) 10. 固定家具设计 (模式与模块化应用形式) 	<p>Design Consultancy Work Scope</p> <p>This service is only for project retail interior design renovation, but excludes the scope of construction drawing design, landscape design, signage design, branding design, soft landscape design, lighting design, MEP, structural design, artwork design, retail planning or branding, car park planning, etc.</p> <p>Design scopes include:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Interior flooring design (maximum 2 design schemes) 2. Interior ceiling design (maximum 2 design schemes) 3. Interior columns, walls, external finishes of hose reels and escape doors (maximum 2 design schemes) 4. Interior retail arcade corridors (maximum 2 design schemes) 5. Atrium (maximum 2 design schemes), if any 6. Retail interior shopfront typical design (maximum 2 design schemes) 7. Retail lift interiors and lift lobbies, including those connected to carpark if any (2 Typical design scheme) 8. Escalators (maximum 2 design scheme) 9. Retail public washroom and corridor (maximum 1 design schemes) 10. Fixed joinery design
---	---

	<ul style="list-style-type: none"> - To assist to answer design queries by the contractor; - To assist to carry our final inspection. <p>Completion of the specified no. of weeks within the service duration period is deemed to be completion of the stage.</p>
--	---

04 设计咨询服务周期和差旅/Design schedule & Travel arrangement

阶段/ Design Stage	周期/ Schedule	差旅/ Travel
启动阶段 Kick-Off Phase	1 周	1 次, 每次 2 人 1 no., 2 staff/ trip
50% 商业室内概念设计 50% Concept Design for Retail Interior	4 周	1 次, 每次 2 人 1no., 2 staff/ trip
100% 商业室内概念设计 100% Concept Design for Retail Interior	4 周	2 次, 每次 2 人 2 nos., 2 staff/ trip
50%商业室内方案设计 50 % Schematic Design for Retail Interior	4 周	2 次, 每次 2 人 2 nos., 2 staff/ trip
100% 商业室内方案设计 100% Schematic Design for Retail Interior	4 周	2 次, 每次 2 人 2 nos., 2 staff/ trip
商业室内扩初设计 Detail Design for Retail Interior	8 周	2 次, 每次 1 人 2 no., 1staff/ trip
审核设计院施工图设计 Review of LDI's Construction Documentation	4 周	1 次, 每次 1 人 1 no., 1 staff/ trip
商业室内招标配合 Tendering Assistance for Retail Interior	按项目进度实施。如项目分期进行施工, 则各分期工程服务周期合计不超过 18 个月	8 次, 每次 2 人 8 nos., 2 staff/ trip
商业室内现场设计配合 Site Design Assistance for Retail Interior		

- 以上设计周期是从收到甲方签字的设计委托任务书及设计启动费后开始计算, 并不包含甲方审批成果的时间, 或成果汇报后甲方要求修改时间, 或与本地设计院配合、沟通的时间以及当地规划部门报批时间。

The above design schedule is only started from receiving mobilization fee from Party A. The design schedule will not inclusive of time required for client approvals, or the time of variation of design required by Party A, or the time spent in cooperating and communicating with the appointed LDI, or the time for getting approval from the local planning bureau.

- 如前述设计周期暂停超过 60 天以上甲方需要再启动的, 乙方有权获得至少二周的项目启动时间; 如因甲方原因导致设计周期暂停超过 180 天以上的, 乙方有权就本合同内约定的设计团队以及设计周期进行调整, 如若乙方需要调整团队, 新团队资质不得低于原团队, 期间如产生服务费, 服务费不得随意提高, 具体费用甲乙双方可另行协商, 否则甲方有权拒绝。若双方最终无法就费用达成一致, 甲方有权解除合同, 乙方应退还已收费用中未完成阶段的对应款项。

15 合同生效及其它相关事宜/ Validity of the Agreement other relevant affairs

15.1 本合同自双方法定代表人或授权代表人签字、公司盖章之日起生效。

This contract shall come into force upon being signed and sealed by the legal or authorized representatives of both parties.

15.2 本合同一式四份，甲方二份，乙方二份。若本合同的中、英文解释上有任何差异应以中文为准。

This contract is made in quadruplicate, with Party A holding two copies and Party B holding two copies. In case of any discrepancy between the Chinese and English interpretations of this contract, the Chinese version shall prevail.

16 额外服务时薪表 /Hourly Rates For Additional Services

- 项目负责人	Principal-in-Charge	RMB 2,500 / 小时 hour
- 技术设计监督	Technical Design Reviewer	RMB 2,500 / 小时 hour
- 设计监督	Design Reviewer	RMB 2,000 / 小时 hour
- 设计经理	Design Manager	RMB 2,000 / 小时 hour
- 项目经理	Project Manager	RMB 2,000 / 小时 hour
- 高级室内设计师	Senior Interior Designer	RMB 1,600 / 小时 hour
- 建筑设计师	Architectural Designer	RMB 1,600 / 小时 hour
- 室内设计师	Interior Designer	RMB 1,200 / 小时 hour
- CAD 技师	CAD Technician	RMB 670 / 小时 hour

17 设计人员表 /Designer List

项目负责人	Principal-in-Charge	赖嘉祺	Christopher Lye
设计监督	Design Reviewer	叶浩辉	Billy Ip
技术设计监督	Technical Design Reviewer	柯山川	Ben Ke
项目经理	Project Manager	黎永忠	Kenji Lai
设计经理	Design Manager	陈文聪	Dennis Chan
室内设计师	Interior Designer	马靖霖	Maggie Ma
室内设计师	Interior Designer	周卓轩	Jeffrey Chow
技术设计经理	Technical Design Manager	钟泰来	Terry Chung

如遇不可预见的资源流失情况(如人员因病离职或主动离职、意外事故)，伍兹贝格将会另外派遣合适人员完成项目，并书面通知甲方人员变更情况。乙方更换团队成员前，需向甲方提交新成员的学历证书、执业资格证、过往项目业绩证明等材料，甲方在 5 日内书面确认后后方可更换，逾期未确认视为甲方不同意更换。

签字页 Signing Page

委托方 (甲方) 广州市时尚商业城有限公司	Party A: Guangzhou Fashion Commercial City Co., LTD.
住所地: 广州市天河区华庭路4号201之06之2D18房	Address: Room 2D18, Unit 06, No. 201, No. 4 Huating Road, Tianhe District, Guangzhou
法定代表人签名: 	Legal representative's signature:
盖章: 	Stamp:
签约日期:	Signing Date:

受托方 (乙方) 伍兹贝格建筑设计咨询 (深圳) 有限公司	Party B: Woods Bagot Architectural Design Consultancy (Shenzhen) Co., Ltd.
住所地: 深圳市福田区深南中路3031号汉国中心44楼07-08单元	Address: Units 07&08, 44/F, 3031 Shennan Middle Road, Hon Kwok Center, Futian District, Shenzhen
法定代表人签名: 	Legal representative's signature:
盖章: 	Stamp:
签约日期: 2025.11.21	Signing Date:

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
	2. 南京华能江山汇项目 D 地块商业室内设计	80000	10946.6	商业	2023.9
建设单位	江苏省建筑装饰设计研究院有限公司				
设计阶段	室内概念设计及方案设计				
工作内容	商业公区室内方案设计、施工图审核及施工现场配合				
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>商业建筑 面积≥4 万m²及室 内装饰设 计面积≥ 1万m²</p>	<p>合同关键页 170页-173页</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”。

项目设计咨询服务合同

项目名称：南京华能江山汇项目 D 地块商业室内设计服务

签约日期： 2023 年 9 月 日

委托方（甲方）：江苏省建筑装饰设计研究院有限公司

住所地：

受托方（乙方）：伍兹贝格建筑设计咨询（深圳）有限公司

住所地：深圳市福田区深南中路 3031 号汉国中心 44 楼 07-08 单元 邮编 518017

A 部分：合同条款

第一条 合同依据

- 1.1. 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.2. 本项目的建设工程批准文件（由甲方提供）。
- 1.3. 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.4. 建设工程批准文件。

第二条 项目概要

南京 NO.2014G34 地块项目 D 地块项目，

装修设计

面积约为 10946.6 平方米

本项目主要包括

全过程设计跟踪包括：各阶段招标配合和施工现场配合服务，并提供设计交底、图纸答疑、查勘、解决施工中设计技术问题、提交设计变更、参加竣工验收等服务及施工期间派驻现场设计代表、后续深化设计、补充设计等服务工作，同时还应满足通过消防部的审查，负责完成项目相关专家评审及相关部门审查以及施工图审查等其他报批工作等。相关设计应满足国家及地方相关规范要求并通过相关审查。

第三条 室内设计咨询服务范围

3.1 本服务纯是含项目的商业室内公区设计，其中包括平面优化、概念设计、方案设计。但不包括扩初图设计、盖章施工图设计、其他室内设计、标识设计、品牌设计、景观设计、照明设计、二次机电、结构设计、艺术品设计、商业策划、品牌设计等。

3.2 本服务总设计范围为：

项目商业总建筑面积共计 80,000 平方米，

本次设计范围为商业室内公区设计（负三层至八层）。（主合同约定范围内的公共区域、关键区域及过渡区域）

签字页

委托方（甲方）：江苏省建筑装饰设计研究院有限公司

法定代表人或其授权委托人：

日期：2023年 9月 日



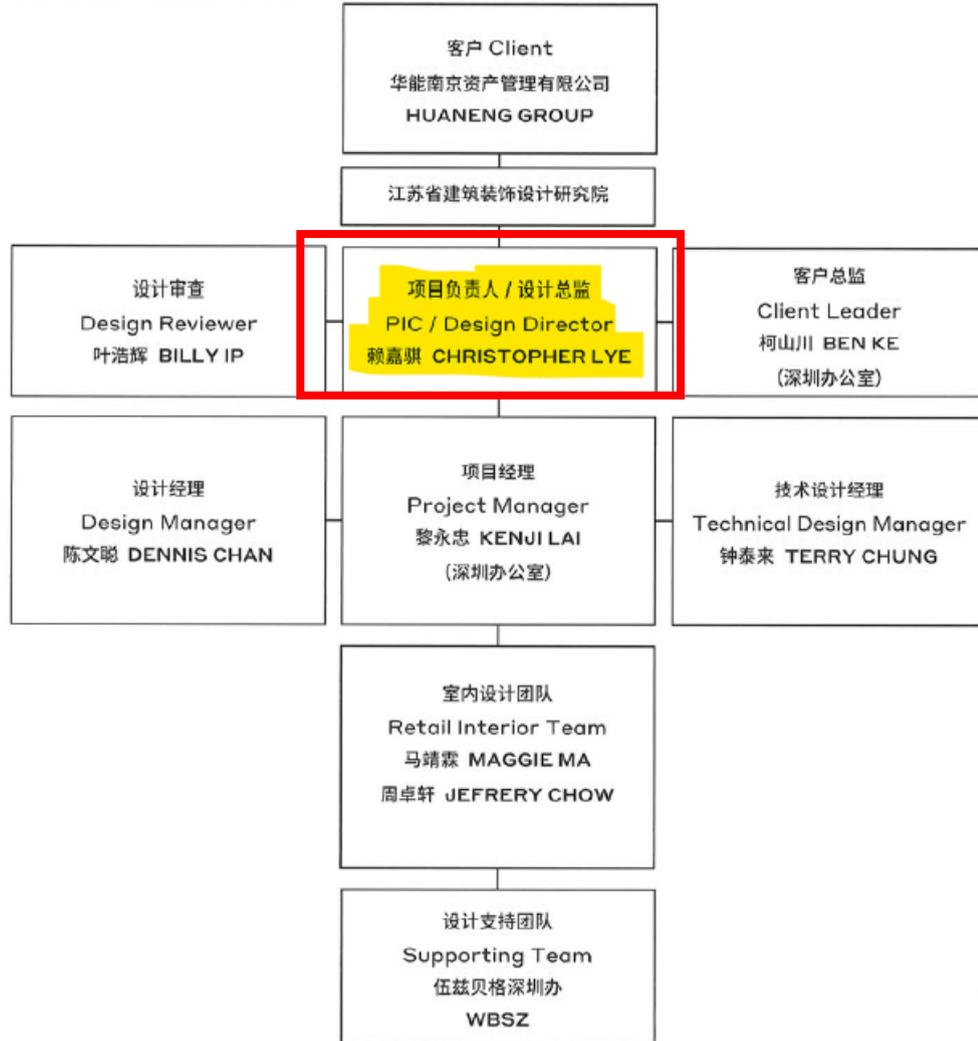
受托方（乙方）：伍兹贝格建筑设计咨询（深圳）有限公司

法定代表人或其授权委托人：赖嘉琪

日期：2023年 9月 日



06 设计团队 Design Team



如在不能预计的情况下，有员工流失，伍兹贝格将会补替另一位合适的人选来完成项目。
客户不能不合理地拒绝这些补替。

Team may vary due to unforeseeable resource matter. When this occurs, a suitable qualified replacement will be provided by Woods Bagot to assist with the completion of work. Client cannot reject such replacement unreasonably.

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
	3. NO. 2014G34 地块项目 B 地块商业室内设计	53927.5	12239.8	商业	2023. 3. 28
建设单位	华东建筑设计研究院有限公司				
设计阶段	室内概念设计、方案设计、扩初设计				
工作内容	商业公区室内设计、商业灯光设计、商业标识设计、商业美陈艺术品设计、 施工图审核及施工现场配合				
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>		商业建筑 面积≥4 万m ² 及室 内装饰设 计面积≥ 1万m ²	合同关键页 175页-180页		

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”。

建设工程设计合同

项目名称： NO. 2014G34 地块项目 B 地块工程

项目建设地点： 江苏省南京市鼓楼区燕江路 201 号

合同编号：

委托方： 华东建筑设计研究院有限公司

承接方： 伍兹贝格建筑设计咨询(深圳)有限公司

签订日期： 2023 年 2 月



委托方(甲方): 华东建筑设计研究院有限公司

承接方(乙方): 伍兹贝格建筑设计咨询(深圳)有限公司

甲方委托乙方承担 NO. 2014G34 地块项目 B 地块工程商业室内设计、商业灯光设计、商业标识设计、商业美陈艺术品设计专项 , 经双方协商一致, 签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订:

- 1.1 《中华人民共和国民法典》。
- 1.2 国家、江苏省及南京市有关工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同工程设计项目的名称、地点、规模、投资、设计内容及标准:

- 2.1 工程项目的名称: NO. 2014G34 地块项目 B 地块工程
- 2.2 工程项目的地点: 江苏省南京市鼓楼区燕江路 201 号
- 2.3 工程项目的规模: 工程实施内容土石方、桩基础(含基坑支护)、地连墙、土建、水电安装、智能化、室内外装饰、室外管网、园区道路等;总用地面积约 20335.91 平方米,建筑面积约 218153.55 平方米(其中地下室四层,建筑面积约 71735 平方米),拟建设 2 栋 150m 的超甲级写字楼,包含五星级服务精品酒店裙房商业。
- 2.4 工程项目的设计内容及标准: NO. 2014G34 地块项目 B 地块工程商业室内设计、商业灯光设计、商业标识设计、商业美陈艺术品设计

第三条 甲方向乙方提交的有关资料及文件

03	概念方案至招标图各阶段提交文件内容		10		电子文件/光盘, 纸质文件 10 套或不少于建设方要求
----	-------------------	--	----	--	-----------------------------

4.2 设计周期计划:

阶段	商业平室内设计	服务周期
01	启动阶段	1 周
02	商业平面优化	2 周
03	概念设计	3 周
04	方案设计	5 周
05	扩初设计	6 周
06	审核设计院施工图设计	6 周
07	招标配合	32 周
08	现场设计配合	

注: 以上设计周期不包含甲方审阅设计成果时间和甲方协调第三方设计时间, 也不包括国家法定节假日或政府审阅设计成果时间。每进入下一阶段(按合同第 4.2 项中设计阶段)开展, 需取得建设方确认上一阶段工作及同意开展下一阶段。

第五条 设计费用及支付方法

5.1 甲方应支付本合同项目的设计费为人民币:

委托单位名称

华东建筑设计研究院有限公司



法定代表人:

单位地址:

上海市黄浦区汉口路 151 号

邮政编码: 200002

电 话:

电 传:

开户银行:

银行帐号:

签订合同代表 (签字)

承接方单位名称

伍兹贝格建筑设计咨询(深圳)有限公司



法定代表人:

Stephen Andrew Jones

单位地址:

深圳市前海深港合作区
前湾一路1号A栋201室
(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)

邮政编码: 518017

电 话: 0755-3332 5218

电 传:

开户银行:

汇丰银行(中国)有限公司
深圳分行

银行帐号: 622601748001

签订合同代表 (签字)



附件二：设计组织架构及服务团队名单

07 设计团队 Design Team



赖嘉骥先生作为本项目的项目负责人及主创设计师，将全程参与设计工作。

如在不能预计的情况下，有员工流失，伍益贝格将会补替另一位合适的人选来完成项目。客户不能不合理地拒绝这些补替。

Team may vary due to unforeseeable resource matter. When this occurs, a suitable qualified replacement will be provided by Woods Bagot to assist with the completion of work. Client cannot reject such replacement unreasonably.

WOODS BAGOT

南京 No.2014G34地块B地块商业室内公区设计顾问服务建议书 / 29



2.1、乙方指派---赖嘉骥 作为项目负责人/项目主管，处理工作中各项事务，并对设计质量、进度总负责，参加各项设计研讨会。乙方承诺---赖嘉骥 全程参与项目概念方案到验收竣工的全过程，把控项目质量。乙方指派---梁亚泉 作为项目施工阶段驻场人员，保证总计六个月的驻场时间。

01 服务范围 Scope of Services

本服务纯是含项目的商业室内公区设计，不包括盖章施工图设计、其他室内设计品质设计、景观设计、结构设计、艺术品方案设计、商业策划、品牌设计等。
This service is only for project retail interior public area design, but excludes the scope of stamped construction drawings, other interior design, branding design, landscape design, structural design, artwork design, retail planning and branding, etc.

本服务总设计范围为：
The scope of areas is:

项目商业总建筑面积共计 53,927.5 平方米。
本次设计范围为商业室内公区设计地块 B（负 1 层至 7 层）。

本服务建议书伍兹贝格商业室内公区设计工作范围面积指标如下：
Overall project Retail Public Spaces Interior Design area index is as follows:

	地块 B	连廊
B1		-
L1		-
L2		-
L3		-
L4		-
L5		-
L6		-
L7		-
总计	12,239.8	925.4

Above data is provided by Client



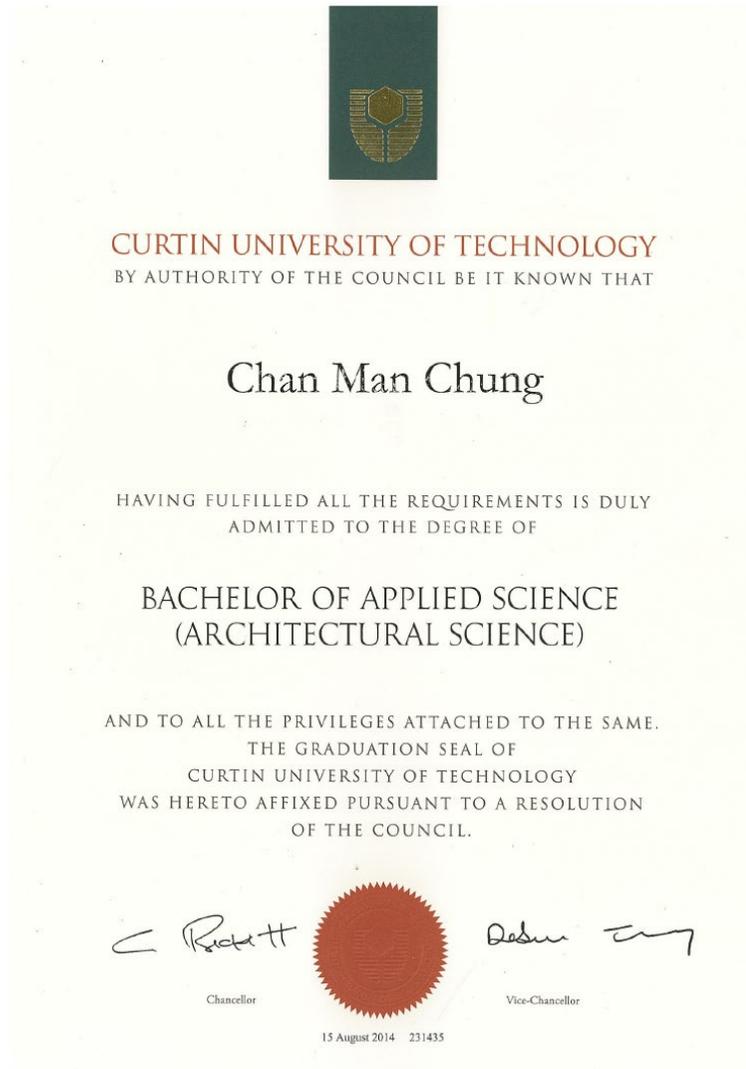
六、拟派项目方案主创人工作业绩（商业类）

项目方案主创人（商业类）情况自查表

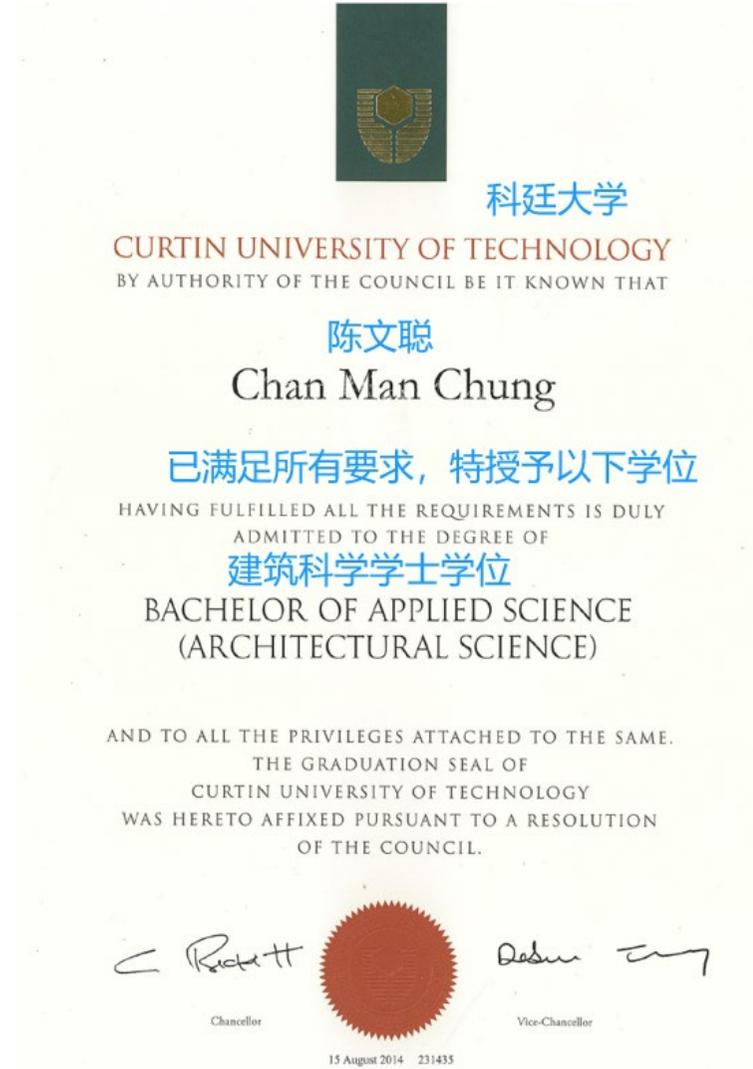
姓名	陈文聪	性别	男	年龄	保密
职务	设计主管	职称	/	学历	本科
证件类型	香港身份证	证件号码	V0809XX(X)	手机号码	+852 21577723
参加工作时间		2014.8			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)		
创意负责人情况	从事设计行业年限（以取得设计专业毕业证为准）	11	身份证 毕业证 劳动聘用合同关键页		



毕业证书原件



毕业证书翻译件



劳动合同原件



3 August 2018

- PRIVATE & CONFIDENTIAL -

Mr CHAN Man Chung Dennis
Email: devinslate@gmail.com

Dear Dennis,

We are pleased to confirm your appointment with Woods Bagot Asia Ltd ("Woods Bagot") as "Interior Designer", commencing on 10 September 2018. Your appointment is subject to confirmation of an approved Employment visa / proof of right to work in Hong Kong. The terms and conditions of your employment are set out below. In addition, you will be expected to comply with policies and procedures set out in the company's operational handbooks, which will be provided to you upon commencement.

Role and responsibility

You will engage in the day to day execution of the project and the role would report to the Project Leader and Sector Head.

Woods Bagot reserves all rights to change the scope of responsibility in a reasonable judgement to cope with business needs.

Financial Conditions

- Your total salary will be HK\$ gross per month, paid monthly in arrears.
- Your salary will be credited to your bank account on the last business day of each month and will be reviewed annually.
- Deduction of employee's MPF contribution and employer's share of MPF contribution will be in accordance with Mandatory Provident Fund Ordinance currently enforced.
- You are responsible for paying the required tax amount to the HKSAR Government in accordance with the relevant taxation ordinance.
- Discretionary bonuses on salary are assessed annually and paid subject to personal performance and the Company's profitability.
- You are required to submit a timesheet every Friday, accounting for the time you spend on each project. Instructions on how to complete timesheets will be outlined during your induction.

Leave

- Annual leave is provided on a pro-rata basis of 15 days per annum. The maximum accumulation of annual leave at any time shall not be more than 30 days. Leave applications should be made as far in advance as possible, and approval will be influenced by consideration of studio workload and the personal needs of the applicant. And such leave shall be taken at a time or times convenient to and, at the sole discretion of the Company.
- Woods Bagot observes all public holidays gazetted by the HKSAR Government. It is usual for the office to close during the Christmas period, and non-public holidays will be deducted from annual leave entitlements.

劳动合同翻译件



机密文件

3 August 2018

- PRIVATE & CONFIDENTIAL -

陈文聪先生

Mr CHAN Man Chung Dennis
Email: devinslate@gmail.com

我们很高兴确认你已受聘于伍兹贝格亚洲有限公司，担任室内设计师，自2018年9月10日起生效。您的聘用须以获得批准的香港工作签证/工作许可为准。

Dear Dennis,

We are pleased to confirm your appointment with Woods Bagot Asia Ltd ("Woods Bagot") as "Interior Designer", commencing on 10 September 2018. Your appointment is subject to confirmation of an approved Employment visa / proof of right to work in Hong Kong. The terms and conditions of your employment are set out below. In addition, you will be expected to comply with policies and procedures set out in the company's operational handbooks, which will be provided to you upon commencement.

Role and responsibility

You will engage in the day to day execution of the project and the role would report to the Project Leader and Sector Head.

Woods Bagot reserves all rights to change the scope of responsibility in a reasonable judgement to cope with business needs.

Financial Conditions

- Your total salary will be HK\$ gross per month, paid monthly in arrears.
- Your salary will be credited to your bank account on the last business day of each month and will be reviewed annually.
- Deduction of employee's MPF contribution and employer's share of MPF contribution will be in accordance with Mandatory Provident Fund Ordinance currently enforced.
- You are responsible for paying the required tax amount to the HKSAR Government in accordance with the relevant taxation ordinance.
- Discretionary bonuses on salary are assessed annually and paid subject to personal performance and the Company's profitability.
- You are required to submit a timesheet every Friday, accounting for the time you spend on each project. Instructions on how to complete timesheets will be outlined during your induction.

Leave

- Annual leave is provided on a pro-rata basis of 15 days per annum. The maximum accumulation of annual leave at any time shall not be more than 30 days. Leave applications should be made as far in advance as possible, and approval will be influenced by consideration of studio workload and the personal needs of the applicant. And such leave shall be taken at a time or times convenient to and, at the sole discretion of the Company.
- Woods Bagot observes all public holidays gazetted by the HKSAR Government. It is usual for the office to close during the Christmas period, and non-public holidays will be deducted from annual leave entitlements.

劳动合同原件

WOODS BAGOT. People Architecture.

General

- Office hours are 9.00 a.m. to 6.00 p.m. Mondays to Fridays, with an hour for lunch. You are required to work outside Hong Kong and for the other entity affiliated with the Company, if required.
- Woods Bagot complies with the statutory requirements in regard to employees' compensation.
- We require that you take a responsible attitude in maintaining Woods Bagot as a healthy, safe and clean workplace.
- Woods Bagot promotes a proactive approach to design which is environmentally responsible and which seeks to protect the health, safety and cleanliness of works under construction and in finished projects.
- Under its Equal Employment Policy, Woods Bagot endorses and conforms to HKSAR's Employment, Disability, Family Status and Sex Discrimination Ordinance practices. Discrimination and sexual harassment in the workplace is unlawful. Sexual harassment includes unwelcome offensive behaviour of a sexual nature that has or could have a detrimental effect on the conditions of an individual's employment, job performance or opportunities.
- Prior consent to commit or initiate expenditure on behalf of the company is required. Reimbursement of expenses incurred in travelling on public transport on behalf of the company will be made upon production of the relevant receipts. Bridge tolls and parking charges incurred whilst on company business will be reimbursed. However, payments of traffic offences or parking fines will be the responsibility of the driver.
- Please note that Woods Bagot is a non-smoking environment.
- It will be mandatory to comply with our Management Procedures in your work with the company and work to maintain the Woods Bagot Quality Assurance accreditation.
- This employment contract shall be governed by and construed in accordance with the laws of Hong Kong S.A.R. and the parties to this agreement submit to the exclusive jurisdiction of the Hong Kong Court and Tribunal.

This contract is strictly confidential between yourself and the company and you shall not disclose the same to any other parties either internally or externally, without the express written approval of Woods Bagot. Any breach of this condition will be cause for dismissal.

We look forward to being able to provide a rewarding and productive association for you with Woods Bagot.

To indicate your acceptance of the conditions set out in the letter, would you please sign the enclosed copy and return it to the undersigned as soon as possible.

Signed on behalf of
WOODS BAGOT ASIA LTD



JANGO WONG
Principal

Receipt and acknowledgement of
the terms and conditions of employment
contract


CHAN MAN CHUNG DENNIS
Employee

Page 4 of 4

劳动合同翻译件

伍德贝格。人本建筑学。

通用条款

办公时间为周一至周五上午9:00至下午6:00，含一小时午休。如需，您须在香港以外地区或公司关联实体工作。

Woods Bagot遵守有关员工薪酬的法定要求。

- 我们要求您以负责任的态度维护伍德贝格为健康、安全和清洁的工作场所。

Woods Bagot倡导一种积极主动的设计理念，这种理念注重环保，旨在保护在建工程及竣工项目中的健康、安全及清洁环境。

根据其平等就业政策，伍兹·巴戈特公司支持并遵循香港特别行政区的《就业、残疾、家庭状况及性别歧视条例》相关规定。工作场所中的歧视和性骚扰均属违法行为。性骚扰包括任何带有性意味且不受欢迎、冒犯性的行为，此类行为会对个人的就业条件、工作表现或机遇造成或可能造成不利影响。

事先需获得授权方可代表公司进行或启动相关支出。为公家事乘坐公共交通工具所产生费用的报销须凭相关收据办理。在公司业务期间发生的桥梁通行费和停车费用将予以报销。然而，交通违章或停车罚款的支付责任则需由驾驶员自行承担。

请注意，Woods Bagot为无烟环境。

- 在与公司合作期间，您必须遵守我们的管理程序，并致力于维持伍德贝格质量保证认证。

本雇佣合同应受香港特别行政区法律的管辖并据此进行解释。协议各方均服从香港法院和法庭的专属司法管辖权。

本合同仅限于您与公司之间的严格保密内容，未经伍兹·巴戈特公司明确书面许可，您不得向任何内部或外部第三方透露相关内容。任何违反此条款的行为都将构成解雇的理由。

我们期待能为您提供与伍德贝格合作的富有回报且高效的工作体验。

为表明您接受本信函所列条款，请签署随附副本并尽快返还给下方签署人。

代表签署
伍德贝格亚洲有限公司



黄锦强
负责人

确认已收到并知悉雇佣合同的条款与条件


陈文忠·丹尼斯
员工

第4页，共4页

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
	1. 广州时尚天河商业广场项目（东区）商业室内公区设计	57592	20869	2025. 11. 21
建设单位	广州市时尚商业城有限公司			
设计阶段	室内概念设计、方案设计及扩初设计			
工作内容	商业公区室内方案设计、施工图审核及施工现场配合			
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4万平方米且其室内装饰设计面积是否不小于1万平方米是招标人定标择优因素。</p>	是		<p>合同关键页</p> <p>186页-190页</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”。

项目设计咨询服务合同

PROJECT DESIGN CONSULTANCY SERVICES AGREEMENT

项目名称:	Project Name
广州时尚天河商业广场项目(东区)商业室内 公区设计咨询	Guangzhou Fashion Tianhe Plaza Project (East Zone) Retail Public area Interior Design Consultancy

委托方 (甲方)	Client (Party A):
广州市时尚商业城有限公司	Guangzhou Fashion Commercial City Co., LTD.
住所地:	Address:
广州市天河区华庭路 4 号 201 之 06 之 2D18 房	Room 2D18, Unit 06, No. 201, No. 4 Huating Road, Tianhe District, Guangzhou

受托方 (乙方)	Designer (Party B):
伍兹贝格建筑设计咨询 (深圳) 有限公司	Woods Bagot Architectural Design Consulting (Shenzhen) Co., LTD.
住所地:	Address:
深圳市福田区深南中路 3031 号汉国中心 44 楼 07-08 单元	Units 07&08, 44/F, 3031 Shennan Middle Road, Hon Kwok Center, Futian District, Shenzhen

01 合同依据 /Legal bases

《中华人民共和国民法典》、《设计任务书》

'The Civil Code of the People's Republic of China', "Design Brief"

02 项目概要 /Project Overview

时尚天河商业广场位于广州天河体育中心地下，是集购物、餐饮、休闲、娱乐、景观为一体的大型地下商业广场。项目东区商业建筑面积约 57,592 平方米，公区设计面积共计 20,869 平方米，其中地下一层 12,595 平方米，地下二层 8,270 平方米(见附件平面图)。

Fashion Tianhe Plaza is located in the basement of Tianhe Sports Centre in Guangzhou. It is a large underground retail plaza integrating shopping, dining, leisure, entertainment and landscape. The total retail public area of the east zone of the project is 20,869 sqm, GFA 57,592 sqm, of which 12,595 square metres are on the first basement level and 8,270 square metres are on the second basement level.

03 室内设计咨询服务范围 / Interior Design Consultant Service scope

<p>室内设计咨询工作范围</p> <p>本服务纯是含项目的商业室内改造设计，不包括施工图设计、景观设计、标识设计、品牌设计、软装设计、泛灯光设计、二次机电、结构设计、艺术品设计、商业策划、品牌设计、停车场规划设计等。</p> <p>设计细项：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 室内地面设计 (不多于 2 款标准设计) 2. 室内天花吊项设计 (不多于 2 款标准设计) 3. 室内柱子、墙体、消防栓及防火门的外部饰面材料设计 (不多于 2 款标准设计) 4. 室内商业走道 (不多于 2 款标准设计) 5. 中庭 (不多于 2 款标准设计), 如有 6. 标准室内店面设计(不多于 2 款标准设计) 7. 商业升降机室内装饰及升降机大堂概念设计 (如有, 包括连接商业停车场) (2 款标准设计) 8. 商业公共扶手电梯装饰概念设计 (不多于 2 款标准设计) 9. 客用卫生间及客用走道 (不多于 1 套设计方案) 10. 固定家具设计 (模式与模块化应用形式) 	<p>Design Consultancy Work Scope</p> <p>This service is only for project retail interior design renovation, but excludes the scope of construction drawing design, landscape design, signage design, branding design, soft landscape design, lighting design, MEP, structural design, artwork design, retail planning or branding, car park planning, etc.</p> <p>Design scopes include:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Interior flooring design (maximum 2 design schemes) 2. Interior ceiling design (maximum 2 design schemes) 3. Interior columns, walls, external finishes of hose reels and escape doors (maximum 2 design schemes) 4. Interior retail arcade corridors (maximum 2 design schemes) 5. Atrium (maximum 2 design schemes), if any 6. Retail interior shopfront typical design (maximum 2 design schemes) 7. Retail lift interiors and lift lobbies, including those connected to carpark if any (2 Typical design scheme) 8. Escalators (maximum 2 design scheme) 9. Retail public washroom and corridor (maximum 1 design schemes) 10. Fixed joinery design
---	---

	<ul style="list-style-type: none"> - To assist to answer design queries by the contractor; - To assist to carry our final inspection. <p>Completion of the specified no. of weeks within the service duration period is deemed to be completion of the stage.</p>
--	---

04 设计咨询服务周期和差旅/Design schedule & Travel arrangement

阶段/ Design Stage	周期/ Schedule	差旅/ Travel
启动阶段 Kick-Off Phase	1 周	1 次, 每次 2 人 1 no., 2 staff/ trip
50% 商业室内概念设计 50% Concept Design for Retail Interior	4 周	1 次, 每次 2 人 1 no., 2 staff/ trip
100% 商业室内概念设计 100% Concept Design for Retail Interior	4 周	2 次, 每次 2 人 2 nos., 2 staff/ trip
50% 商业室内方案设计 50% Schematic Design for Retail Interior	4 周	2 次, 每次 2 人 2 nos., 2 staff/ trip
100% 商业室内方案设计 100% Schematic Design for Retail Interior	4 周	2 次, 每次 2 人 2 nos., 2 staff/ trip
商业室内扩初设计 Detail Design for Retail Interior	8 周	2 次, 每次 1 人 2 no., 1 staff/ trip
审核设计院施工图设计 Review of LDI's Construction Documentation	4 周	1 次, 每次 1 人 1 no., 1 staff/ trip
商业室内招标配合 Tendering Assistance for Retail Interior	按项目进度实施。如项目分期进行施工, 则各分期	8 次, 每次 2 人
商业室内现场设计配合 Site Design Assistance for Retail Interior	工程服务周期合计不超过 18 个月	8 nos., 2 staff/ trip

- 以上设计周期是从收到甲方签字的设计委托书及设计启动费后开始计算, 并不包含甲方审批成果的时间, 或成果汇报后甲方要求修改时间, 或与本地设计院配合、沟通的时间以及当地规划部门报批时间。

The above design schedule is only started from receiving mobilization fee from Party A. The design schedule will not inclusive of time required for client approvals, or the time of variation of design required by Party A, or the time spent in cooperating and communicating with the appointed LDI, or the time for getting approval from the local planning bureau.

- 如前述设计周期暂停超过 60 天以上甲方需要再启动的, 乙方有权获得至少二周的项目启动时间; 如因甲方原因导致设计周期暂停超过 180 天以上的, 乙方有权就本合同内约定的设计团队以及设计周期进行调整, 如若乙方需要调整团队, 新团队资质不得低于原团队, 期间如产生服务费, 服务费不得随意提高, 具体费用甲乙双方可另行协商, 否则甲方有权拒绝。若双方最终无法就费用达成一致, 甲方有权解除合同, 乙方应退还已收费用中未完成阶段的对应款项。

15 合同生效及其它相关事宜 / Validity of the Agreement other relevant affairs

15.1 本合同自双方法定代表人或授权代表人签字、公司盖章之日起生效。

This contract shall come into force upon being signed and sealed by the legal or authorized representatives of both parties.

15.2 本合同一式四份，甲方二份，乙方二份。若本合同的中、英文解释上有任何差异应以中文为准。

This contract is made in quadruplicate, with Party A holding two copies and Party B holding two copies. In case of any discrepancy between the Chinese and English interpretations of this contract, the Chinese version shall prevail.

16 额外服务时薪表 / Hourly Rates For Additional Services

- 项目负责人	Principal-in-Charge	RMB 2,500 / 小时 hour
- 技术设计监督	Technical Design Reviewer	RMB 2,500 / 小时 hour
- 设计监督	Design Reviewer	RMB 2,000 / 小时 hour
- 设计经理	Design Manager	RMB 2,000 / 小时 hour
- 项目经理	Project Manager	RMB 2,000 / 小时 hour
- 高级室内设计师	Senior Interior Designer	RMB 1,600 / 小时 hour
- 建筑设计师	Architectural Designer	RMB 1,600 / 小时 hour
- 室内设计师	Interior Designer	RMB 1,200 / 小时 hour
- CAD 技师	CAD Technician	RMB 670 / 小时 hour

17 设计人员表 / Designer List

项目负责人	Principal-in-Charge	赖嘉祺	Christopher Lye
设计监督	Design Reviewer	叶浩辉	Billy Ip
技术设计监督	Technical Design Reviewer	柯山川	Ben Ke
项目经理	Project Manager	蔡卓忠	King Tsui
设计经理	Design Manager	陈文聪	Dennis Chan
室内设计师	Interior Designer	马婧霖	Maagie Ma
室内设计师	Interior Designer	周卓轩	Jeffrey Chow
技术设计经理	Technical Design Manager	钟泰来	Terry Chung

如遇不可预见的资源流失情况(如人员因病离职或主动离职、意外事故)，伍兹贝格将会另外派遣合适人员完成项目，并书面通知甲方人员变更情况。乙方更换团队成员前，需向甲方提交新成员的学历证书、执业资格证、过往项目业绩证明等材料，甲方在 5 日内书面确认后后方可更换，逾期未确认视为甲方不同意更换。

签字页 Signing Page

委托方 (甲方) 广州市时尚商业城有限公司	Party A: Guangzhou Fashion Commercial City Co., LTD.
住所地: 广州市天河区华庭路4号201之06之2D18房	Address: Room 2D18, Unit 06, No. 201, No. 4 Huating Road, Tianhe District, Guangzhou
法定代表人签名: 	Legal representative's signature:
盖章: 	Stamp:
签约日期:	Signing Date:

受托方 (乙方) 伍兹贝格建筑设计咨询 (深圳) 有限公司	Party B: Woods Bagot Architectural Design Consultancy (Shenzhen) Co., Ltd.
住所地: 深圳市福田区深南中路3031号汉国中心44楼07-08单元	Address: Units 07&08, 44/F, 3031 Shennan Middle Road, Hon Kwok Center, Futian District, Shenzhen
法定代表人签名: 	Legal representative's signature:
盖章: 	Stamp:
签约日期: 2025.11.21	Signing Date:

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
	2. 南京华能江山汇项目 D 地块商业室内设计	80000	10946.6	2023.9
建设单位	江苏省建筑装饰设计研究院有限公司			
设计阶段	室内概念设计及方案设计			
工作内容	商业公区室内方案设计、施工图审核及施工现场配合			
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	<p>合同关键页</p> <p>192页-195页</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”。

项目设计咨询服务合同

项目名称：南京华能江山汇项目 D 地块商业室内设计服务

签约日期： 2023 年 9 月 日

委托方（甲方）：江苏省建筑装饰设计研究院有限公司

住所地：

受托方（乙方）：伍兹贝格建筑设计咨询（深圳）有限公司

住所地：深圳市福田区深南中路 3031 号汉国中心 44 楼 07-08 单元 邮编 518017

A 部分：合同条款

第一条 合同依据

- 1.1. 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.2. 本项目的建设工程批准文件（由甲方提供）。
- 1.3. 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.4. 建设工程批准文件。

第二条 项目概要

南京 NO.2014G34 地块项目 D 地块项目，

装修设计

面积约为 10946.6 平方米

本项目主要包括

全过程设计跟踪包括：各阶段招标配合和施工现场配合服务，并提供设计交底、图纸答疑、查勘、解决施工中设计技术问题、提交设计变更、参加竣工验收等服务及施工期间派驻现场设计代表、后续深化设计、补充设计等服务工作，同时还应满足通过消防部的审查，负责完成项目相关专家评审及相关部门审查以及施工图审查等其他报批工作等。相关设计应满足国家及地方相关规范要求并通过相关审查。

第三条 室内设计咨询服务范围

3.1 本服务纯是含项目的商业室内公区设计，其中包括平面优化、概念设计、方案设计。但不包括扩初图设计、盖章施工图设计、其他室内设计、标识设计、品牌设计、景观设计、照明设计、二次机电、结构设计、艺术品设计、商业策划、品牌设计等。

3.2 本服务总设计范围为：

项目商业总建筑面积共计 80,000 平方米，

本次设计范围为商业室内公区设计（负三层至八层）。（主合同约定范围内的公共区域、关键区域及过渡区域）

签字页

委托方（甲方）：江苏省建筑装饰设计研究院有限公司

法定代表人或其授权委托人：

日期：2023年 9月 日



受托方（乙方）：伍兹贝格建筑设计咨询（深圳）有限公司

法定代表人或其授权委托人：赖嘉琪

日期：2023年 9月 日



06 设计团队 Design Team



如在不能预计的情况下，有员工流失，伍兹贝格将会补替另一位合适的人选来完成项目。
客户不能不合理地拒绝这些补替。

Team may vary due to unforeseeable resource matter. When this occurs, a suitable qualified replacement will be provided by Woods Bagot to assist with the completion of work. Client cannot reject such replacement unreasonably.

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
	3. NO. 2014G34 地块项目 B 地块商业室内设计	53927.5	12239.8	2023.3.28
建设单位	华东建筑设计研究院有限公司			
设计阶段	室内概念设计、方案设计、扩初设计			
工作内容	商业公区室内设计、商业灯光设计、商业标识设计、商业美陈艺术品设计、施工图审核及施工现场配合			
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	<p>合同关键页</p> <p>197页-202页</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”。

建设工程设计合同

项目名称： NO. 2014G34 地块项目 B 地块工程

项目建设地点： 江苏省南京市鼓楼区燕江路 201 号

合同编号：

委托方： 华东建筑设计研究院有限公司

承接方： 伍兹贝格建筑设计咨询(深圳)有限公司

签订日期： 2023 年 2 月



委托方(甲方): 华东建筑设计研究院有限公司

承接方(乙方): 伍兹贝格建筑设计咨询(深圳)有限公司

甲方委托乙方承担 NO. 2014G34 地块项目 B 地块工程商业室内设计、商业灯光设计、商业标识设计、商业美陈艺术品设计专项 , 经双方协商一致, 签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订:

- 1.1 《中华人民共和国民法典》。
- 1.2 国家、江苏省及南京市有关工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同工程设计项目的名称、地点、规模、投资、设计内容及标准:

- 2.1 工程项目的名称: NO. 2014G34 地块项目 B 地块工程
- 2.2 工程项目的地点: 江苏省南京市鼓楼区燕江路 201 号
- 2.3 工程项目的规模: 工程实施内容土石方、桩基础(含基坑支护)、地连墙、土建、水电安装、智能化、室内外装饰、室外管网、园区道路等;总用地面积约 20335.91 平方米,建筑面积约 218153.55 平方米(其中地下室四层,建筑面积约 71735 平方米),拟建设 2 栋 150m 的超甲级写字楼,包含五星级服务精品酒店、裙房商业。
- 2.4 工程项目的设计内容及标准: NO. 2014G34 地块项目 B 地块工程商业室内设计、商业灯光设计、商业标识设计、商业美陈艺术品设计

第三条 甲方向乙方提交的有关资料及文件

03	概念方案至招标图各阶段提交文件内容		10		电子文件/光盘, 纸质文件 10 套或不少于建设方要求
----	-------------------	--	----	--	-----------------------------

4.2 设计周期计划:

阶段	商业平室内设计	服务周期
01	启动阶段	1 周
02	商业平面优化	2 周
03	概念设计	3 周
04	方案设计	5 周
05	扩初设计	6 周
06	审核设计院施工图设计	6 周
07	招标配合	32 周
08	现场设计配合	

注: 以上设计周期不包含甲方审阅设计成果时间和甲方协调第三方设计时间, 也不包括国家法定节假日或政府审阅设计成果时间。每进入下一阶段(按合同第 4.2 项中设计阶段)开展, 需取得建设方确认上一阶段工作及同意开展下一阶段。

第五条 设计费用及支付方法

5.1 甲方应支付本合同项目的设计费为人民币:

委托单位名称

华东建筑设计研究院有限公司



法定代表人:

单位地址:

上海市黄浦区汉口路 151 号

邮政编码: 200002

电 话:

电 传:

开户银行:

银行帐号:

签订合同代表 (签字)

承接方单位名称

伍兹贝格建筑设计咨询(深圳)有限公司



法定代表人:

Stephen Andrew Jones

单位地址:

深圳市前海深港合作区
前湾一路1号A栋201室
(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)

邮政编码: 518017

电 话: 0755-3332 5218

电 传:

开户银行:

汇丰银行(中国)有限公司
深圳分行

银行帐号: 622601748001

签订合同代表 (签字)

附件二：设计组织架构及服务团队名单

07 设计团队 Design Team



赖嘉骥先生作为本项目的项目负责人及主创设计师，将全程参与设计工作。

如在不能预计的情况下，有员工流失，伍兹贝格将会补替另一位合适的人选来完成项目。客户不能不合理地拒绝这些补替。

Team may vary due to unforeseeable resource matter. When this occurs, a suitable qualified replacement will be provided by Woods Bagot to assist with the completion of work. Client cannot reject such replacement unreasonably.

WOODS BAGOT

南京 No.2014G34地块B地块商业室内公区设计顾问招标文件 / 29



2.1、乙方指派---赖嘉骥作为项目负责人/项目主管，处理工作中各项事务，并对设计质量、进度总负责，参加各项设计研讨会。乙方承诺---赖嘉骥全程参与项目概念方案到验收竣工的全过程，把控项目质量。乙方指派---梁亚泉作为项目施工阶段驻场人员，保证总计六个月的驻场时间。

01 服务范围 Scope of Services

本服务纯是含项目的商业室内公区设计, 不包括盖章施工图设计、其他室内设计品牌设计、景观设计、结构设计、艺术品方案设计、商业策划、品牌设计等。
This service is only for project retail interior public area design, but excludes the scope of stamped construction drawings, other interior design, branding design, landscape design, structural design, artwork design, retail planning and branding, etc.

本服务总设计范围为:
The scope of areas is:

项目商业总建筑面积共计 53,927.5 平方米。
本次设计范围为商业室内公区设计地块 B (负 1 层至 7 层)。

本服务建议书伍兹贝格商业室内公区设计工作范围面积指标如下:

Overall project Retail Public Spaces Interior Design area index is as follow:

	地块 B	连廊
B1		-
L1		-
L2		-
L3		-
L4		-
L5		-
L6		-
L7		-
总计	12,239.8	925.4

*以上资料由业主提供
Above data is provided by Client



七、拟派项目方案主创人工作业绩（办公/产业类）

项目方案主创人（办公/产业类）情况自查表

姓名	刘卓礼	性别	男	年龄	47岁
职务	项目负责人	职称	中级工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	370727197807252318	手机号码	13530060006
参加工作时间		2000年7月			
自查内容			自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)	
创意负责人情况	从事设计行业年限（以取得设计专业毕业证为准）		25年	职称证、毕业证、身份证	

广东省职称证书

姓名：刘卓礼

身份证号：370727197807252318



职称名称：工艺美术师

专业：室内设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月17日

评审组织：深圳市室内设计专业高级职称评审委员会

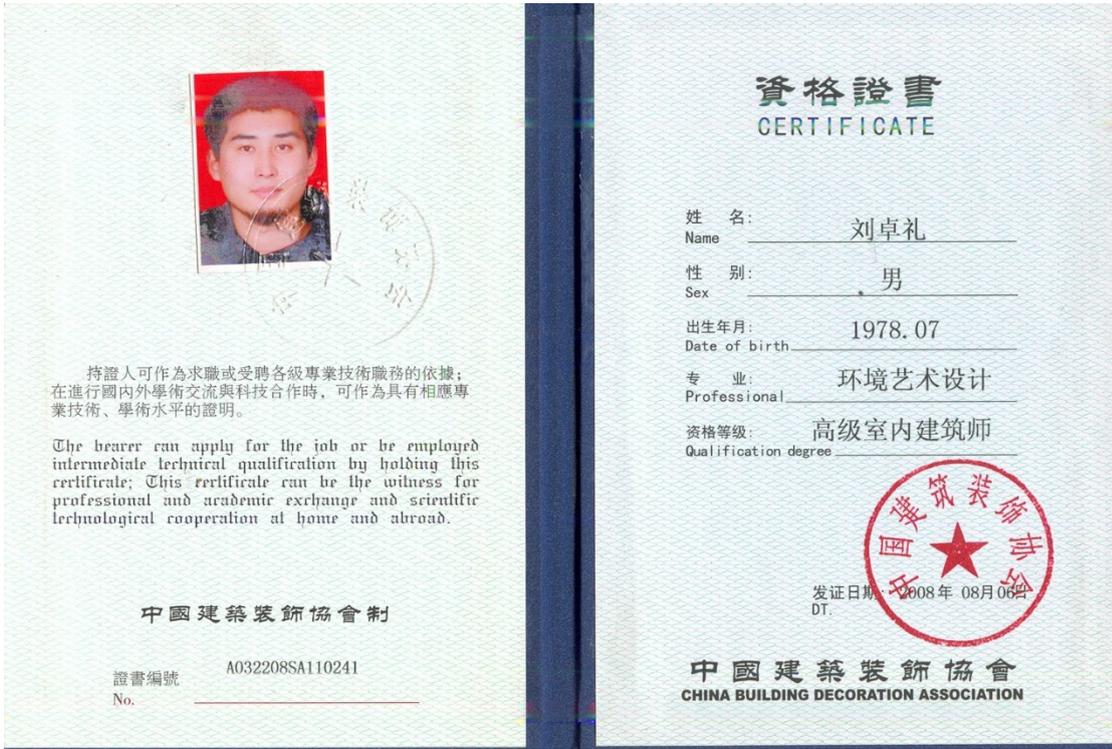
证书编号：2203003076858

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月06日



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



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)	中标通知书或合同签订时间
	1. 招商太子湾 DY03-06 项目办公及商业室内施工图深化设计	374	13218	2024. 9. 14
建设单位	深圳市商通置业有限公司			
设计阶段	室内方案扩初设计图纸审核、招标图设计制作、施工图设计、招标配合、施工配合、竣工验收阶段			
工作内容	办公公区：地下一至四层大堂及电梯厅、首层大堂及电梯厅、展示区、低区、中低区、中高区的公区室内设计。 商业公区：地下二至五层商业电梯厅及前导区、首层至三层商业公区。			
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。		是	合同、建筑施工图设计及施工说明、深圳市建设工程方案设计意见书 208页-218页	

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： SZH-sztzwDY0306dk.001-sj.04-0003



室内装饰设计合同

工 程 名 称：招商太子湾 DY03-06 项目办公及商业

室内施工图深化设计

工 程 地 点：深圳市南山区太子湾 DY03-06 地块

发 包 人：商岸置业（深圳）有限公司

设 计 人：深圳朗信设计集团有限公司

设 计 资 质：建筑装饰工程设计专项甲级

签 订 日 期：2024 年 9 月 14 日

发包人：商岸置业（深圳）有限公司

设计人：深圳朗信设计集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及国家、地方有关工程勘察设计的管理法规，经双方友好协商，发包人委托设计人承担招商太子湾 DY03-06 项目办公及商业室内施工图深化设计项目室内装饰设计服务工作，为明确双方责任特签订本合同。

第一条 工程设计依据

[v]1.1 发包人提供之设计任务书

[v]1.2 国家及地方有关工程勘察设计管理法规和规章。

[v]1.3 相关建设工程批准文件。

[v]1.4 其他：见合同特殊条件第 1 条。

第二条 工程概况

2.1 工程名称：招商太子湾 DY03-06 项目办公及商业室内施工图深化设计

2.2 工程地点：深圳市南山区太子湾 DY03-06 地块

2.3 工程性质及规模：招商太子湾 DY03-06 项目办公及商业室内施工图深化设计，设计总面积约为 13218 平方米。

2.4 工程详细资料见附件设计任务书。

第三条 发包人责任

3.1 发包人在合同签订后，应向设计人提供以下设计所需的基础资料及文件，并对其完整性、准确性及时效性负责。

序号	数据及文件名称	份数	文件格式
1	建筑基础资料图纸（包含建筑、结构、机电等）	1	CAD&PDF
2	项目前期室内方案设计及扩初阶段汇报文本	1	CAD&PDF
3	（写字楼、商业、营销）物业发展建议&定位报告	/	PDF
4	设计任务书	1	PDF
5	设计任务范围表	1	PDF
6	设计进度计划表	1	PDF
7	项目联系人通讯录	/	PDF

质量。设计人不得单方面更改主要设计人员，如确有必要，必须提前知会发包人并得到发包人书面认可。若设计人擅自更换本项目主要设计人员，并因此而影响到设计进度和设计质量的，则应扣减该项目应收设计费（含增值税）之千分之五。

参与设计人员	资历	参与设计程度
张霞	中级工程师	项目负责人
刘卓礼	中级工程师	主创设计师
陈云	中级工程师	主创设计师
刘志明	/	方案设计师
林丽华	中级工程师	施工图负责人
张德波	/	施工图负责人
白瑞清	/	施工图负责人
江良荣	/	施工图负责人

第五条 设计版权及延伸成果等知识产权之归属

5.1 设计以及设计延伸成果之版权等知识产权的归属：自设计人开始向发包人正式移交设计图则文件且发包人已向设计人开始支付设计费（含增值税）用时起，本项目设计成果以及设计延伸成果之版权等知识产权由设计人转至发包人所有。在设计成果版权等知识产权转移至发包人前后，发包人均可以对设计成果进行修改、复制及用于本合同项目上，但未经设计人同意，不得向无关联关系的第三方转让。否则，设计人有权向发包人提出索赔。

5.2 设计人应保证提交给发包人的设计成果不侵犯任何第三方知识产权、商业秘密等权益，包括但不限于专利权、商标权、著作权等。若有上述事由发生，所产生的一切纠纷由设计人负责解决，与发包人无关；发包人还有权要求设计人修改设计成果至不侵权或单方解除本设计合同，设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。

5.3 设计人恪守合同，不得向第三方披露及转让本合同项目相关的产品图纸等设计技术、经济资料，不得将本项工程设计图则文件资料用于其他任何项目或工程。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。

第六条 设计范围

6.1 详见附件一：《设计任务书》中的项目设计范围

第七条 设计成果及周期

7.1 设计人接受委托后，应视施工状况及设计需要进行现场勘测，并根据发包人提供之资料及要求，分阶段完成并提供给发包人下列设计成果，详见附件一：《设计任务书》中的设计成果。

7.2 提供设计成果计划进度要求（可依据实际项目调整）：

- 根据发包人时间要求提交室内平面优化成果；
 - 确认平面优化方案后 / 天内：提供概念设计成果；
 - 确认概念设计成果后 / 天内：提供方案设计成果；
 - 确认深化设计成果后 / 天内：提供扩初设计成果；
 - 确认扩初设计成果后 60 天内：提供施工图设计成果；
- 本项目施工期间，施工阶段的监督和配合（含现场配合及全程样板选型）。

7.3 所有设计成果及正式往来文件均以中文形式提交。

第八条 设计费取费标准

8.1 本项目的总设计费（含增值税）

8.1.1 本工程办公公区设计 商业公区设计费用单价 ；
 ；车道公区设计费 （镜像套图）；

室内设计总面积约 13218 平方米，合同金额（小写）不含税价人民币：911797.17 元，增值税人民币：54707.83 元，增值税率：6 %，含税价人民币：966505.00 元。

（大写）：不含税价人民币：玖拾壹万壹仟柒佰玖拾柒元壹角柒分，增值税人民币：伍万肆仟柒佰零柒元捌角叁分，含税价人民币：玖拾陆万陆仟伍佰零伍元。若实际设计面积与合同面积偏差±5%（含）以内时，合同总结算不调整，若实际设计面积与合同面积偏差超过±5%时，超出部分据实调整。

8.1.2 本工程设计费单价为 / 元/平方米（不含增值税），室内设计总面积约

13.7 未尽事宜，双方协商解决

合同特殊条件

1、其他工程设计依据： /

2、设计费包括的其他工作的费用：

2.1、此合同设计费包括设计人负责精装修标准化设计所发生全部费用，包括本工程有关的过程图纸、邮寄、图纸晒印等费用支出。

3、其他补充条款：

(1) 设计人应负责施工指导配合，根据施工图设计需要，派相关专业负责人与施工图单位及时配合处理施工图设计过程中发生的与设计有关的问题，随时接受发包人在设计上的咨询。对于发包人在施工图设计中提出的要求，设计人应在发包人发出书面通知 2 日内予以回复，提供技术服务。（原 4.12 条条款）

(2) 最终施工图纸需加盖设计公司的章，未加盖章，发包人不予认可。（原 4.14 条条款）

(3) 依工作需要，设计人现场勘察，与发包人共同讨论方案、并向发包人做必要的工作汇报，施工现场指导并解释图纸。各设计阶段的成果汇报不少于 3 次及施工阶段的监督配合不少于每月 30 次，总计不少于 30 次。

(4) 发包人可以用支票和银行网银的形式支付设计费。（原 9.4 条条款）

(5) 超出设计任务书中所列数量的效果图和文本打印费收费标准，详见附件 2，费用在合同结算阶段一并审批及支付。

发包人名称：商岸置业（深圳）有限公司

法定代表人：
(签字)

委托代理人：
(签字)



设计人名称：深圳朗信设计集团有限公司

法定代表人：刘佳兵
(签字)

委托代理人：
(签字)



签订日期: 2024 年 9 月 14 日
单位地址: 深圳市南山区招商街道五湾
社区邮轮大道 5 号太子湾海
纳仓 (招商积余大厦) 1304
邮政编码: 518000
电话:
传真:

签订日期: 2024 年 9 月 14 日
单位地址: 深圳市罗湖区宝安北路中洲
新天地商场
邮政编码: 518000
电话: 0755-83761199
传真: 0755-83761199

附件 2：设计任务书

设计任务书

一、项目概况

项目名称：招商太子湾 DY03-06 项目办公及商业室内施工图深化设计

项目地址：深圳市南山区太子湾 DY03-06 地块

二、设计范围

设计区域	面积 (m ²)	设计费 (含税)	备注	
地下一层员工餐厅区域	1914	扩初图纸审核、 施工图设计、 招投标配合、 项目施工服务	/	
地下一层办公大堂+电梯厅及地铁连通道	1066		/	
地下二层办公电梯厅及地铁连通道	293		套图	
地下三层 VIP 电梯厅及前导区	954		/	
地下四层 VIP 电梯厅及前导区	189		套图	
地下五层 VIP 电梯厅及前导区	189		套图	
首层办公大堂+电梯厅	1629		/	
六层避难层 走道 (结构柱 1300)	164		套图	
十三层避难层 走道 (结构柱 1250)	175		/	
七~十二层 低区电梯厅、走道、卫生间(结构柱 1250)	380		长度不同	
十四~十九层 低区电梯厅、走道、卫生间(结构柱 1200)	378		套图	
二十一~二十二层 中区电梯厅、走道、卫生间	0		不出图	
二十三~二十八层 中区电梯厅、走道、卫生间、会议室	446		/	
三十层~三十一层 高区电梯厅、走道、卫生间	0		不出图	
三十二~三十七层 高区电梯厅、走道、卫生间、会议室	480		/	
一项办公公区小计	8257		/	/
地下二层商业电梯厅及前导区	62		扩初图纸审核、 施工图设计、 招投标配合、 项目施工服务	/
地下三层商业电梯厅及前导区	62	套图		
地下四层商业电梯厅及前导区	55	套图		
地下五层商业电梯厅及前导区	55	套图		
首层商业公区	1113	/		
二项商业公区				

	二层商业公区	1199		/
	三层商业公区	385		/
	三项商业公区小计	2986	/	/
三项 车 道	一层车道入口	338	扩初图纸审核、 施工图设计、 招投标配合、 项目施工服务	标准样板段 提供材料样 板
	地下一层车道	916		
	地下三层车道	721		
	地下二层/四层/五层车道	0.00		
	三项车道小计	1975	/	/
四 项	驻场设计师 12 个月			

三、设计原则

1、法律法规

- (1) 发包人提出的设计要求、设计范围、功能要求及设计资料；
- (2) 发包人提供的设计任务书及相关资料；
- (3) 国家和广东省以及深圳市的现行有关设计标准、法规、规范、规程、规章、和规定等；

2、招商蛇口的标准

- (1) 成本限额设计标准：详见设计要求
- (2) 《招商蛇口深圳区域室内精装修设计标准节点》
- (3) 施工图设计审图要点

四、设计要求：

1、项目施工图设计成果及深度除满足国家建设部《建筑工程设计文件编制深度的规定》中有关的要求外，同时必须满足发包人以下要求。

2、内容包括：

方案设计汇报后，设计人按发包人确认方案进行招标图设计工作，供施工图设计深化以及建筑设计单位机电配合。

3、设计主要成果包括：

1) 招标图设计说明及技术指导书，包括特殊工程说明书（如定制、外加工项目）。

2) 平面图（1:100）：

- A. 平面布置图（标明立面投影完成面）；
- B. 墙体平面放线图（标明墙体种类及放线尺寸以及洁具定位图）；
- C. 地面铺装平面（标明铺地材料材料编号、详尽尺寸及铺设起铺点）；
- D. 天花平面图（标明天棚的尺寸、标高、材料，灯具的种类、开关位置、灯具分组控制，风口位置等）；
- E. 索引平面图（标明立面图索引标号、门标索引标号）。

3) 立面展开图（1:50）。

4) 每个空间的立面（明确表达所有墙面的造型、尺寸、材料、颜色、大样图索引标号、开关、插座、五金安装的位置等）。

5) 剖面、大样详图（1:10，1:5）：

- A. 重要空间平面、天花大样详图（反映各造型构造、结构尺寸、材料等）；

深圳市建设工程方案设计意见书

办文编号: 82-202100178

深规划资源设字 NS20210101 号

用地单位		商岸置业(深圳)有限公司				用地位置		南山区蛇口太子湾片区	
项目名称		太子湾 DY03-06 地块				用地方案图号		2018-403-0017	
建设用地规划许可证号		NS-2018-0081				土地方案图号		2018-403-0017	
土地使用权出让合同书号		增补协议书(2018)88140号				宗地号		T202-0035	
土地预审文件文号		无				宗地代码			
设计单位		AI SpaceFactory Asia Limited & 华东建筑设计研究院有限公司							
核查情况	建筑覆盖率(一/二级)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位数量(地上/下)
	规划要点	65/	/	380				640	
方案设计	39.29/15.26	20	5646/3102	374	60/5	6095	1	0/640	/
分项指标			建筑功能			建筑面积m ²			
总建筑面积 205606 m ²	计容积率 建筑面积 151267 m ²	计规定容积率 建筑面积 142000 m ²	地上	办公建筑	79918	0	79918		
				旅馆或酒店	37937	0	37937		
				商业建筑	17529	0	17529		
				物业服务用房	284	0	284		
				合计	135668	0	135668		
				其他	1798	0	1798		
	地上核增 建筑面积				其他	2063	0	2063	
					商业	2471	0	2471	
					合计	6332	0	6332	
					架空绿化休闲			1911	
	不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积			消防避难空间			6838	
					城市公共通道			518	
					合计			9267	
				共用停车库			35762		
				公用设备用房			17951		
				城市公共通道			626		
				合计			54339		
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90m ²		占总量比例			
户数		户(其中保障性住房 户)		户		%			
建筑面积		m ² (其中保障性住房 m ²)		m ²		%			
核 查 意 见	<p>请将该方案总平面及单体设计按以下要求进一步修改完善:</p> <ol style="list-style-type: none"> 按照用地规划许可证要求, 地块涉及规划轨道12号线区间及站点, 项目应满足轨道工程隧道、站点、出入口、风亭、冷却塔等相关设施的敷设需求, 轨道工程相关设施产权归地铁管理部门所有, 请与轨道建设运营单位就本项目方案设计成果进行充分沟通, 确保本项目与地铁12号线太子湾站做好衔接。另外, 该地块进入轨道12号线安全保护区, 请在办理该地块《建设工程桩基础报建证明书》、《建设工程规划许可证》前取得轨道建设运营单位的书面同意意见。 项目周边市政道路由招商局蛇口工业区控股股份有限公司负责建设, 请与道路做好竖向标高、实施时序等方面的对接工作。 项目北侧紧邻望海路快速化改造工程, 请在办理桩基础提前开工或工程规划许可之前取得市交通运输委意见。 该地块建设若涉及现状市政管线, 需征求相应主管部门意见, 确保管线安全。 项目位于机场净空保护区, 请在办理桩基础提前开工或工程规划许可之前取得航管部门同意意见。 请进一步核算建筑功能指标, 各功能技术指标必须符合《建设用地规划许可证》规定; 申请核增部分应符合规定、注明功能并以阴影表示; 下一步设计需进一步核实各项透空率面积和比例, 需满足《深圳市建筑设计规则》的要求; 停车位设计应符合相关规范标准, 并予以编号(序列)表示; 地下室角点坐标应进行标示。 下一步设计应按相关要求进一步落实海绵城市、装配式建筑、绿色建筑等相关建设要求。 必须执行《城市道路和建筑物无障碍设计规范》及深圳市相关规定。 以上未尽事项请遵照《工程建设标准强制性条文》、《深圳市建筑设计规则》执行。 根据住建和国家发改委文件《关于进一步加强城市与建筑风貌管理的通知》(建科[2020]38号文)规定“严格限制新建250米以上建筑, 确需建设的, 由省级住房城乡建设和城乡规划建设部门会同有关部门结合消防等专题论证进行” 								

建筑审查，并报住房和城乡建设部备案”。本项目高度超过 250 米，请按照建科[2020]38 号文和省住房城乡建设厅的相关工作要求落实。

签名：深圳市规划和自然资源局南山管理局 日期：2021 年 05 月 24 日

重要提示：1. 本核查意见书自发出之日起 1 年内有效，有效期至 2022 年 05 月 24 日，逾期须重新办理。
2. 办理建设工程规划许可时，须附送本核查意见书复印件。

项目编号： JZ20151194



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)	中标通知书或合同签 订时间
	2. 华富村东、西区旧住宅区改造项目 (设计) 01-01 地块商业 (包含公共 配套设施)、01-02 地块商业与办 公、01-01 地块人才房、01-02 地块 人才公寓室内设计及咨询项目	307.95	151510	2020.3.19
建设单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			
设计阶段	概念方案设计、方案设计、初步设计、施工图设计、招标配合、施工现场配合、竣工图编 制、竣工配合			
工作内容	<p>1. 设计范围内的整体室内装饰设计(概念方案至施工图以及家具、洁具、灯具、五金、装 饰材料选样等相关专业设计)</p> <p>2. 建筑扩初阶段的室内功能、空间规划以及商业顶板空间。</p> <p>3. 设计范围内的整体软装设计(活动家具、装饰灯具、装饰摆件、装饰画、艺术品等)</p> <p>4. 与二次专项设计(如强电系统、弱电系统、空调系统、给排水系统等)单位进行配合并进 行最终的图纸审核及汇总整合。</p> <p>5. 设计范围内的灯光设计(包含照度计算)。</p> <p>6. 与承建方聘请的其他顾问进行配合。</p> <p>7. 设计范围内的整体施工过程跟踪服务。</p>			
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。	是	合同、建筑施工图设计及施工说 明、建设工程规划许可证、深圳市 建筑物命名批复书 221页-236页		

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。		
---	--	--

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。



深圳市国际招标有限公司

中标通知书

深圳朗信建筑装饰集团有限公司

(联合体成员: 任督(北京)工程设计咨询有限公司):

在华富村东、西区旧住宅区改造项目(设计)01-01地块商业(包含公共配套设施)、01-02地块商业与办公、01-01地块人才房、01-02地块人才公寓室内设计及咨询项目(二次)(项目编号:1911A1101250)招标中,经相关程序评定,贵公司中标,中标结果如下:

招标人	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目名称	华富村东、西区旧住宅区改造项目 (设计)01-01地块商业(包含公共配套设施)、01-02地块商业与办公、01-01地块人才房、01-02地块人才公寓室内设计及咨询项目(二次)
服务内容	详见招标文件		
服务期	自合同签订之日起至2021年12月14日止		
中标金额	大写:人民币陆佰玖拾伍万元整		
	小写:¥6,950,000.00元		

请贵公司据此尽快与招标人联系,并于《中标通知书》发出之日起三十日内与招标人签订书面合同。

招标人联系人:刘工;联系方式:0755-33023168-6061。

特此通知。

深圳市国际招标有限公司

2020年3月19日

抄送:深圳市建筑设计研究总院有限公司

地址:中国广东省深圳市罗湖区嘉宾路2018号深华商业大厦6层 邮编518000

联系电话:0755-83500199

华富村东、西区旧住宅区改造项目（设计）
01-01 地块商业（包含公共配套设施）、
01-02 地块商业与办公、01-01 地块人才房、
01-02 地块人才公寓室内设计及咨询项目合同

项目地点：深圳市福田区华富村

合同编号：

甲 方：深圳市建筑设计研究总院有限公司

乙 方：深圳朗信建筑装饰集团有限公司（联合体牵头方）
任督（北京）工程设计咨询有限公司（联合体成员方）

2020 年 3 月

设计合同

项目名称(以下简称“本项目”): 华富村东、西区旧住宅区改造项目(设计) 01-01 地块商业(包含公共配套设施)、01-02 地块商业与办公、01-01 地块人才房、01-02 地块人才公寓室内设计及咨询项目

甲 方: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

乙 方: 深圳朗信建筑装饰集团有限公司(联合体牵头方)

任督(北京)工程设计咨询有限公司(联合体成员方)

项目概况: 华富村东、西区旧住宅区改造项目(设计) 01-01 地块商业(包含公共配套设施)、01-02 地块商业与办公、01-01 地块人才房、01-02 地块人才公寓室内设计及咨询项目, 地块指标如下: 01-01 地块用地性质为二类居住用地(R2), 用地面积为 17007.41 m², 其中商业、办公及旅馆业建筑计容面积为 6000 m², 人才房计容面积为 91210 m²; 01-02 地块用地性质为商业用地(C1), 用地面积为 13053.65 m², 其中商业、办公及旅馆业建筑计容面积为 151810 m², 人才公寓计容面积为 43990 m²(最终指标以政府最终批复为准)。

建设地点: 深圳市福田区

鉴于:

乙方已明确知悉: 甲方对相关投标人的资质、投标文件等负有严格审核的义务, 招标采购应接受业主方的监督。乙方已认真查阅、理解、认可甲方招标文件的全部内容, 并对甲方的权利无任何异议。

乙方在甲方举办的本项目招标活动中中标, 由乙方为本项目提供设计服务。

基于上述情况, 各方经友好协商, 特订立本合同, 以资共同遵守。

- 1.4.5 标准、规范及规程有关技术文件；
- 1.4.6 三方有关工程的洽商等书面协议或文件。

第2章设计要求

2.1 设计依据

按照国家和地方相关规范的要求，设计本项目必须收集的相关基础资料由甲方和乙方视具体情况协商确定，包括但不限于以下内容：

- 2.1.1 甲方发出的设计招标文件（包括设计任务书或设计大纲）、补遗书和答疑书等。
- 2.1.2 甲方按要求向乙方提供的全部资料、文件及设计条件。
- 2.1.3 乙方提交的投标文件。
- 2.1.4 中标方案调整意见。
- 2.1.5 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见。
- 2.1.6 市委、市政府有关本项目的会议纪要和甲方有关本项目的会议纪要。
- 2.1.7 在工程建设过程中适用的有关工程建设标准、规范、技术规定和专业要求等。
- 2.1.8 其它有关资料。

2.2 设计内容、服务阶段及各阶段工作内容

2.2.1. 设计内容

华富村东、西区旧住宅区改造项目（设计）01-01 地块商业（包含公共配套设施）、01-02 地块商业与办公、01-01 地块人才房、01-02 地块人才公寓室内设计及咨询项目，地块指标如下：01-01 地块用地性质为二类居住用地（R2），用地面积为 17007.41 m²，其中商业、办公及旅馆业建筑计容面积为 6000 m²，人才房计容面积为 91210 m²；01-02 地块用地性质为商业用地（C1），用地面积为 13053.65 m²，其中商业、办公及旅馆业建筑计容面积为 151810 m²，人才公寓计容面积为 43990 m²（最终指标以政府最终批复为准）。

本项目为华富村东、西区旧住宅区改造项目（设计）01-01 地块商业、01-02 地块商业与办公、01-01 地块人才房、01-02 地块人才公寓室内设计及咨询总包项目，全部设计工作包括但不限于概念方案设计咨询、方案设计咨询、初步设计咨询、施工图设计、招标配合、施工现场配合、竣工图编制及竣工配合等各阶段的所有相关设计服务（具体详见设计任务书）。

2.2.2 乙方还须提供服务范围包括：

- 完成不在本项目范围内但为本项目所必须的配合相应专项设计单位的设计配合工作。
- 承担配合深化设计的结构机电调整工作。
- 因政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作（总设计费内已含以上全部工作内容）。

容）。

2.2.3 责任分工如下表：

（注：**-主导及负责；*-协助、审核、提供意见）

分工概述：

2.7.5 上述 2.7.1-2.7.4 条为乙方必须提供的设计成果,按甲方需要数量提供。供各类审查会、研讨会、专家评审会使用的设计中间成果和报建图纸,乙方无偿按要求及时提供,甲方不另支付制作费用。

2.7.6 乙方提供的电子文档须确保能够被甲方及甲方委托的单位打开和使用。

2.7.7 乙方提交的所有设计文件,须使用中文。

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

2.8 合同三方之间书面通信往来以及提供的文件资料所采用的语言确定为中文,计量单位采用公制为单位进行计算。

第 3 章 设计费

3.1 设计费计取

3.1.1 为便于甲方及时支付设计服务费,合同含税总价暂定为**¥6,950,000.00 元(人民币陆佰玖拾伍万元整)**,包含乙方履行本合同所需的全部费用,不因人工费、物价、费率或汇率的变动而有所调整,除非三方另有约定,否则甲方无需就本合同约定的服务内容向乙方或乙方人员支付任何其他费用。此暂定价格仅作为中间支付进度款的计算依据,最终结算费用以实际工作量及履约评价计算。

3.1.2 本合同设计费为含税总价,包括乙方应当缴纳的中华人民共和国以外及港澳台地区的所有税收,并包括乙方应当在中华人民共和国境内(不含港澳台地区)缴纳的增值税、企业所得税等一切税收或者行政收费等费用,已包含在上述费用中,甲方不予另行支付。

乙方知悉,甲方资金的拨付有赖于业主方、政府部门的审批、付款,乙方同意,如因业主方、政府部门原因导致甲方资金支付迟延,甲方不承担延迟付款的违约责任,且乙方应继续不间断履行本合同。乙方知悉,本项目为政府工程,由于政府投资审批时间及财政支付时间较长,乙方已充分考虑此项风险,甲方不承担因此而产生的任何后果,包括但不限于由于政府主管部门或财政部门延期审批资金计划或延期拨付本项目建设资金导致甲方逾期支付合同价款等。

上述价款为总价包干,已包括乙方根据甲方评审意见及项目所在地主管部门报审的评审意见,进行的合理设计修改、调整工作的费用;也包括了可能因项目报审、业主方需要而产生的与本项目相关的专家评审费用和其他因履行本合同约定服务而可能发生的一切直接或间接费用。上述价款包括乙方拟聘请的境内外专业顾问公司的服务费用。

若乙方团队中包含境外团队,乙方应将其境外设计人员的出入境记录报告中国内地政府税务当局。如果任何连续 12 个月内乙方境外设计人员因本合同任务在境内停留时间超过 183 天,乙方负有向中国内地政府缴纳所得税的义务。如果任何连续 12 个月内乙方境外设计人员在境内停留时间不超过 183 天,乙方无需向中国内地政府交纳所得税(法律法规另有规定

(本页无正文)

甲方：深圳市建筑设计研究总院有限公司

(公章)

地址：深圳市福田区振华路8号设计大厦

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-33023168 传真：0755-83786161 邮政编码：518031

联合体牵头方：深圳朗信建筑装饰集团有限公司

(公章)

地址：深圳市福田区莲花街道景田路锦文阁401

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83989669 传真：0755-83989669 邮政编码：518040

联合体成员方：任督（北京）工程设计咨询有限公司

(公章)

地址：北京市朝阳区工体北路六号院三里屯外交公寓12号楼1单元072室

法定代表人：

委托代理人：

电话：010-85323155 传真：010-85323155 邮政编码：100600

合同签署地点：中华人民共和国广东省深圳市【福田】区

合同签署时间：2020年3月19日

附件 1:

项目设计部组成人员名单

序号	姓名	性别	身份证号	学历	从事专业	注册专业	注册证号	职称等级	社保电脑号	在本项目中拟任的岗位
1	张霞	女	5101211990	本科	环境艺术设计	/	/	/		项目负责人
2	刘卓礼	男	37072719	大专	室内设计	高级室内建筑师	A032208SA110241	高级		方案主创设计负责人
3	夏伟	男	420822198406150711	本科	园艺设计	二级建造师	粤2441313036425	二级		工程师
4	肖志辉	男	3607311991102	大专	室内设计	/	/	/		设计师
5	魏坚	男	412924196	大专	建筑管理	/	/	/		副总设
6	张巡	男	3412251990	本科	室内设计	/	/	/		设计师
1	陈宪淳	男	4401051976	本科	室内设计	/	/	/		设计师
2	Karin Hepp	女	P525	硕士	建筑学	/	/	/		设计总监
3	秦国鹏	男	6203211986	本科	室内设计	/	/	/		方案设计师
4	吴芳菲	女	110101198805	硕士	建筑学	/	/	/		图纸深化及协调
5	吴娜嘉	女	1101011986111	本科	工业设计设计	/	/	/		平面设计师
6	姜元坤	女	2301041982052	本科	艺术设计	/	/	/		材料供应商采购
7	孙凌峰	男	13108219930819759	本科	环境设计	/	/	/		效果图绘制

附件 5：设计任务书

华富村东、西区旧住宅区改造项目
(设计) 01-01 地块商业(包含公共配套
设施)、01-02 地块商业与办公、01-01
地块人才房、01-02 地块人才公寓
室内设计及咨询项目
任务书

深圳市建筑设计研究总院有限公司

2019 年 11 月

一、 项目概况

1. 项目名称：华富村东、西区旧住宅区改造项目（设计）01-01 地块商业（包含公共配套设施）、01-02 地块商业与办公室内设计及咨询项目

2. 地理位置：本项目位于福田区华富村 0102 地块

3. 周边状况：

华富村项目位于福田中心区西侧，华强北商圈北延，与深圳总部经济轴隔中心公园东西相望，距离深圳智谷（梅林彩田片区）、深圳金融科技城（八卦岭片区）、粤港澳金融商务核心区（中心活力区），全球智能终端创新中心（华强上步片区）均在 2 公里范围内，片区发展潜力大。

其中，01-01 地块北邻笋岗西路，南临规划二路，西临规划一路，东临规划三路，三面临街。01-01 地块总用地面积 17007.41 m²，总建筑面积 141183 m²，其中计算容积率建筑面积 102010（人才房 91210 m²，公共配套设施 4800 m²，商业面积约 6000 m²），不计算容积率建筑面积 39173 m²，人才房建筑限高 180 米。

01-02 地块北邻笋岗西路，南临规划二路，西临规划三路，东临规划四路。本地块总用地面积 13053.65 m²，总建筑面积 229640 m²，其中计算容积率建筑面积 195800 m²（其中人才公寓 43990 m²，商业及办公 151810 m²），不计算容积率建筑面积 33840 m²。产业办公限高 310 米。超高层办公塔楼位于地块东侧，三面临街。



4. 建筑设计说明:

超高层办公塔楼位于基地东北侧，塔楼北侧、东侧规划为公园和城市广场，以外向型的姿态向城市周边打开，提供一个大型的开放绿色空间，同时与北侧沿城市道路的绿化带融为一体，延伸至西侧的城市中心公园。塔楼顶部的形态模拟含苞待放的花瓣，用建筑语言完美诠释“绽放”这一概念。黄金比例的立面曲线分段符合斐多那契黄金比例，从地面升至天空，呈现出富有弹性及生命力的自然生长之势，无限生长，无限绽放。巨柱结构密度逐渐向上降低，更加契合超高层建筑的力学特性，形体更加稳定。灵动的曲线把视野引向天际，未来这里将容纳来自四海八方的年轻人，带着他们的事业和梦想，无限上升，绚丽绽放。

商业定位为一个生态，时尚，家庭友好的精品商业中心，依托地标塔楼和紧邻中心公园的独特地理位置，未来将成为福田区的特色“商业公园”。商业规划组织呼应超塔的流线型机理，向西通过象征无限发展的莫比乌斯桥连接公园，向东通过立体休闲平台延伸到超塔裙房屋顶花园。整体形成层层跌退、“天街”+“地街”的双层动线。在天街上，四颗宝石状的精品商业单体点缀其中，户外空间则结合家庭和商务群体的不同需求，设计了儿童活动草坪、休闲下沉广场、景观眺望平台和商务花园等空间，让购物变成一次趣味横生的公园探索之旅，树立深圳第一个公园购物体验中心的商业形象。

二、 室内装饰装修设计依据

1. 国家相关现行规范：国家及深圳市现行建筑、结构、设备、电气、装修、消防、环保等各专业设计规范、相应法规、政府主管部门的具体要求及规定。
2. 设计基础资料：建设方向室内设计单位提供的规划、建筑设计图纸等相关资料。
3. 明确各阶段提供的建筑设计方案、图纸（电子文件）及文件形式：

阶段	图纸	形式
概念设计咨询阶段	建筑概念设计 100%	DWG 格式电子文档及汇报文本
方案深化设计咨询阶段	建筑方案设计 100%	DWG 格式电子文档及汇报文本
方案扩初咨询阶段	建筑扩初设计 100%	DWG 格式电子文档
施工图阶段	建筑施工图设计 100%	DWG 格式电子文档
竣工图	竣工图设计 100%	DWG 格式电子文档

4. 设计范围:

- 1) 设计范围按甲方提供的资料/图纸为依据。

- 2) 设计面积指设计范围内墙身及以内的面积,包括结构及管道的范围。
5. 其他依据:
 - 1) 设计过程中甲方意见及相关往来文件
 - 2) 各专业设计专题会会议纪要

三、 室内装饰装修设计要求

1. 设计风格:乙方按甲方提供的规划及建筑设计方案和现场条件、环境等,由乙方提议,不受限制,最后由甲方认可。
2. 设计周期要求:乙方需根据具体设计任务进行设计计划表编制,并需经甲方确认。
3. 所有阶段成果均由甲方(华润)确认签字后进行下一阶段。

四、 室内装饰装修设计内容

1. 设计范围内的整体室内装饰设计(概念方案至施工图以及家具、洁具、灯具、五金、装饰材料选样等相关专业设计)
2. 建筑扩初阶段的室内功能、空间规划以及商业顶板空间。
3. 设计范围内的整体软装设计(活动家具、装饰灯具、装饰摆件、装饰画、艺术品等)
4. 与二次专项设计(如强电系统、弱电系统、空调系统、给排水系统等)单位进行配合并进行最终的图纸审核及汇总整合。
5. 设计范围内的灯光设计(包含照度计算)。
6. 与承建方聘请的其他顾问进行配合。
7. 设计范围内的整体施工过程跟踪服务。

五、 土建一装和室内二次装修标准范围界定

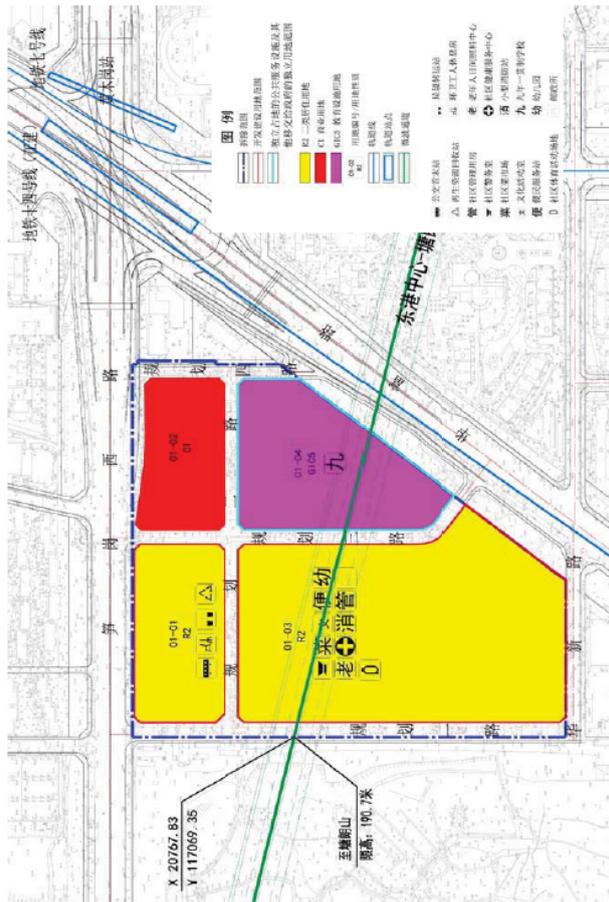
1. 所有设备用房(如变配电机房,生活水泵房,冷冻机房等)均由土建一装完成。
2. 所有后勤通道(如消防楼梯,消防通道等)均由土建一装完成。
3. 办公包括:自用空间、大堂、走道等所有公共空间及标准层。

六、 室内设计成果要求

(一) 咨询工作

(一) 概念设计咨询阶段

1. 概念设计说明
2. 平面布置图
3. 地面、天花示意图



地块控制指标一览表

地块编号	性质代码	用地性质	用地面积(m ²)	容积率	计容积率建筑面积(m ²)				公共配套设施内容(m ²)	建筑限高(m)	停车位	年径流总量控制率(%)	备注
					住宅	商业、办公及旅馆业建筑	商务公寓	公共配套设施					
01-01	R2	二类居住用地	17007.41	6.0	91210 (均为人才住房和保障性住房)	6000	--	4800	102010	≤180	56-738	70	拆除重建
01-02	C1	商业用地	13053.65	15.0	--	151810	43990 (均为人才公寓)	--	195800	≤310	639-1527	73	拆除重建
01-03	R2	二类居住用地	62778.29	5.2	298000	10000	--	18900	326900	≤165	2828-2901	70	拆除重建
01-04	G1C5	教育设施用地	24509.67	--	--	--	--	--	624710	--	--	--	拆除重建
合计										--	3523-5166	--	--

关于项目更名的说明：

华富村东、西区旧住宅区改造项目（设计）01-01 地块商业（包含公共配套设施）、01-02 地块商业与办公、01-01 地块人才房、01-02 地块人才公寓室内设计及咨询项目在后续实施阶段更名为福田湾区智慧广场，提供项目用地规划许可证，其上写明的宗地号和宗地代码与下文工程规划许可证一致，可证明为同一项目。

用地单位	深圳市福田福华建设开发有限公司
项目名称	华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-02（暂定名）
批准用地机关	深圳市福田区人民政府
批准用地文号	福府函[2020]65 号
用地位置	笋岗西路以南，华富路以西
用地面积	13053.92 平方米
土地用途	商业用地
建设规模	195800 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 B209-0029，宗地代码 4403040040028B00163）。

建设用地规划许可证 440304202100036 收回作废
2022 年 08 月 11 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。

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 4403042025YG0034516（改 1）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 2023 年 10 月 29 日



04, 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 62-202100198

深地名许字 FT202110336 号

用地单位	深圳市福田福华建设开发有限公司		
批准名称	福田区智慧广场	汉语拼音	FUTIANWANQUZHIHUI GUANGCHANG
建筑性质	商业用地	用地面积	13053.92 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	福田区华富街道笋岗西路路南面华富路路西面	土地合同或房地产证	2020-F003 (合)

宗地代码	440304004002GB00163	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	B209-0029
------	---------------------	-------------------	-----------

命名含义	考虑项目位于福田区, 且项目建成后主要服务于创新、科技等产业, 现申请命名为“福田湾区智慧广场”。
------	---

一、经审核, 同意地块编号为 440304004002GB00163 的土地上的建筑物命名为“福田湾区智慧广场”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。
 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“福田湾区智慧广场”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。
 须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。
 请按《深圳市建筑物(群)命名规则》(试行)及该项目建设用地规划许可证(地字第 440304202000002 相关要求落实, 保证该项目有整块面积 2000 平方米以上的露天公共场地(不包括停车场)向公众开放。

批
复
意
见

日期: 2021-08-06

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。



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)	中标通知书或合同签订时间
	3. 智能航空系统产业生态全球总部项目 (T207-0066 地块) 室内设计 LDI	250	172320	2025. 9. 29
建设单位	深圳市大疆创新科技有限公司			
设计阶段	1. 硬装设计：方案设计（重点楼层及主要空间除外）、施工图深化设计、深化阶段配合、施工阶段配合 2. 软装设计：方案设计、软装清单设计			
工作内容	1. 施工图设计，施工配合空间 (VIP 空间以外空间含软装全流程设计)：标准办公层、VIP 空间 (办公，休闲，车库，单车库，会议，培训，餐饮，大堂 (落客接待)，轿厢)、空中大堂、出入口大堂、地下大堂、电梯轿厢、会议层、公共区域 (如电梯厅、走廊、卫生间、医务室、母婴室等)、文化空间、访客中心、员工服务大厅、常规楼梯，消防楼梯，消防电梯厅，消防前室等。 2. 全流程设计空间 (含除 VIP 空间以外的软装全流程设计，简装)：避难层、车库，单车棚、后勤空间 (如物业用房，快递收发室，各类仓库等)、实验室精装修设计			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)	
提供投标人拟派项目方案主创人近五年 (2020 年 1 月 1 日至截标之日) 作为项目方案主创人的负责的办公类、产业类项目室内装饰方案设计业绩。设计内容包括方案设计或施工图设计。时间以合同签订时间为准。若提供的业绩数量超过 3 个项目，仅考核前 3 个项目。产业类、办公类项目的建筑物高度是否不小于 200 米是招标人定标投优因素。		是	合同、建筑图纸 238 页-253 页	

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”。

中标通知书

建设单位：深圳市大疆创新科技有限公司

项目名称：智能航空系统产业生态全球总部项目(T207-0066 地块)室内设计LDI

地点：深圳市南山区西丽留仙洞天空之城大厦

定标时间：2025年8月28日

中标单位：深圳朗信设计集团有限公司

联系人：任浩男 邮箱：eason.ren@dji.com

中标金额：[人民币] 10,576,822 元（大写：人民币壹仟零伍拾柒万陆仟捌佰贰拾贰元整），含 6%增值税专用发票。

承包方式：暂定总价（其中施工图设计、全流程设计总价包干，方案及扩初空间延展设计单价包干）

请立即按方案和合同要求对接建设单位相关的联系人，启动进场前的前期准备，如前述工作会产生额外费用，贵司应事先书面通知我司并取得我司的书面同意，否则我司无需支付。

建设单位：深圳市大疆创新科技有限公司

日期：2025年8月28日



智能航空系统产业生态全球总部项目
(T207-0066 地块)
室内设计服务合同

合同编号: _____

项目名称: 智能航空系统产业生态全球总部项目 (T207-0066 地块)

项目地点: 深圳湾超级总部片区

发 包 人: 深圳市大疆创新科技有限公司

设 计 人: 深圳朗信设计集团有限公司



**智能航空系统产业生态全球总部项目（T207-0066 地块）
室内设计服务合同**

发包人（甲方）：深圳市大疆创新科技有限公司

设计人（乙方）：深圳朗信设计集团有限公司

发包人委托设计人承担智能航空系统产业生态全球总部项目（T207-0066 地块）项目室内工程设计任务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经发包人及设计人双方友好协商，签订本合同：

第一部分 合同条款

1 定义

在本合同中，下列词语具有本条所赋予的含义：

- 1.1 发包人（即本合同甲方）：合同约定的建设工程项目的投资主体或投资者，也是建设项目管理的主体，亦是本合同所指的设计服务的委托方。
- 1.2 设计人（即本合同乙方）：合同约定的为本项目提供设计服务并被甲方接受的受托方。
- 1.3 合同：发包人、设计人双方为完成本项目设计服务工作达成的明确相互权利和义务关系的协议，以及各方协商同意的与合同有关的全部文件。
- 1.4 服务：乙方依据本合同约定以及中国国家、行业和项目所在地施行的法律、法规、规章以及设计、技术标准、规范与规程，所需要进行的设计工作及乙方应提供的相应技术服务、施工配合，包括提交相应设计成果文件。
- 1.5 建筑师：接受甲方委托，承担本项目建筑方案、初步设计服务工作的其他单位。
- 1.6 专业顾问：接受甲方委托，承担部分专业顾问工作的其他单位。
- 1.7 承包商：甲方将聘请一家或多家施工单位负责，须根据本项目设计之成果文件为本项目工程进行施工。
- 1.8 政府部门：对项目建设履行相关行政管理职责，例如审批图纸、发出施

工许可证、进行现场视察及质量检查以确保符合国家标准、进行竣工验收、发出建筑物的使用所必需的证书等的有关部门/权力机构，包括政府部门/权力机构。包括但不限于：建设、规划、审图、环保、人防、地震、消防、卫生等部门与单位。

1.9 “第三方”：除甲方及乙方以外与工程建设有关的任何其他当事人或实体。

1.10 “日”：从当日零点至次日零点的时间段。

1.11 “月”：根据公历从一个月份中任何一天开始至下个月份相应日期的前一天的时间段（如1月10日至2月9日）。

1.12 书面形式：是指合同文件、信件、会议纪要和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.13 项目总监：本合同设计人指派的，负责直接统筹设计团队于本项目设计的领导人员。

2 合同设计项目内容

2.1 项目名称：智能航空系统产业生态全球总部项目（T207-0066 地块）（以下称“本项目”）

2.2 项目概况：项目所在片区为深圳湾超级总部片区，定位全球城市“巅峰之作”，聚焦“总部+生态+文化”三大主题，将构建全球总部集聚区、都会文化高地、国际交流中心、世界级滨海客厅为一体的未来城市典范。本项目位于深圳湾超级总部基地西南组团，地块北紧邻白石支一街、西临深湾二路、南贴 DU01-03 地块、东临深湾绿谷（中央绿轴）。建设用地面积约 15658 m²，计容建筑面积 188000 m²。

2.3 设计范围：

本项目智能航空系统产业生态全球总部项目（T207-0066 地块）的室内设计服务，包括但不限于室内硬装设计、除 VIP 空间以外的软装全流程设计等，具体服务范围详见本合同附件一《室内设计服务任务书》。

2.4 设计阶段及内容：详见本合同附件一《室内设计服务任务书》。如上述任务书中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件，按最新规范及补充文件执行。

2.5 若发包人在履行合同的过程中提出了完成某些工作的要求，虽然要求完成的工作在本合同中没有直接提到，但根据中国及项目所在地现行设计规范或根据合同的设计要求，这些工作是全面、全部执行本合同所必须的，则设计人应将这些工作视作在合同中已被提到一样付诸实施，相关费用已包括在合同价款中，设计人不得要求发包人额外支付费用。

2.6 未经发包人书面同意，设计人不得擅自变更其服务范围或将其部分或全部服务转委托给他人执行。否则，发包人有权以设计人违约解除全部合同或相应部分合同。

3 合同文件

3.1 合同文件乃由以下文件组成，合同双方皆须遵守其规定，组成合同文件的各部分均应视为本合同不可分割的组成部分：

- (1) 附件 1：中标通知书
- (2) 附件 2：合同签署前的往来函件（含报价单）；
- (3) 合同条款
- (4) 附件 3：室内设计服务任务书；
- (5) 附件 4：超总室内 LDI 履约评价表；
- (6) 附件 5：主要设计人员名单；
- (7) 附件 6：收款账户开户许可证；
- (8) 附件 7：保密及诚信廉洁合作协议。

当本合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作解释；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照较严格的文件约定或者规定执行。对于同一顺序组成文件相互矛盾或前后约定不一致的，以签署时间在后的文件优先。

3.2 双方签字并加盖公章的有关工程洽商等书面协议或文件，为本合同文

(此页为签署页，无正文)

发包人：(盖章)

深圳市大疆创新科技有限公司

组织机构代码/统一社会信用代码：

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

设计人：(盖章)

深圳朗信设计集团有限公司

组织机构代码/统一社会信用代码：

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

合同订立地点：深圳市南山区大疆天空之城大厦

合同订立时间：2025年9月29日

二、报价清单

智能航空系统产业生态全球总部项目 (T207-0066 地块) 室内设计服务合同-报价单

序号	类别	功能	单位	服务阶段及服务内容概要	a方案设计 综合单价 (元/m ²)	b扩初设计 综合单价 (元/m ²)	c施工图设计&招图配 合阶段 综合单价 (元/m ²)	d施工配合阶段 综合单价 (元/m ²)	综合单价 (元/m ²) / (元/日) C=a+b+c+d	合计 (元) S=A+C	包干模式
1	施工图设计	办公层、VIP空间、功能空间、轿厢等	m ²	A计套建筑面积 (m ²) / 建筑面积 (m ²)	/	/	37.00	10.00	47.00		总价包干, 该费用已包含对方案设计单位的扩初方案进行图纸以及资料的复核与盖章, 保证该费用包含套图的费用, 后续不因套图面积而调整单价及总价
施工图设计费											
2	全流程设计	避难层、地下室 (车库、单车棚、后勤空间、实验室等) 软装	m ² 项								总价包干
全流程设计费											
3	方案及扩初设计	医诊室、母婴室等	m ²								单价包干
方案、扩初设计费											
总计											
4	驻场服务 (人/天)										仅申报单价, 超出合同要求人数及时间, 超出部分按实际计算费用



备注:

- 以上“施工图设计”按照计套面积报价包干, “全流程-避难层、地下室按照室内面积总价包干, “全流程-软装”按项报价包干;
- “方案及扩初设计”为暂定面积, 最终以实际面积为准, 最终以实际面积以室内实际设计面积为准;
- 上述设计阶段服务内容以合同及设计任务书为准;
- 上述报价为包括乙方完成相应面积合同约定的设计服务所需的全部费用;
- 合同中约定的设计内容均包含在对应的综合单价中;
- 合同要求的驻场服务 (2人, 25个月) 已包含在总价中, 不再单独记账, 报价单位申报人工单价, 如后续超出合同要求人数及时间 (合同要求2人, 25个月), 按照甲方确认从超出合同的实际人数、天数及报价单单价记账取费, 如不足合同要求人数及时间, 需要按照甲方确认不足的人数、天数及报价单单价进行扣减;
- 以上价格已包含该工图审核;
- 以上价格均为含税价, 包含6%增值税;
- 扩图的范围: 通过已有扩初资料向同类空间图纸, 如有几层办公层的扩初文件, 补充其他办公层资料, 为扩图;
- 扩图的范围: 没有同类空间资料作为参照, 为扩图设计, 比如方案扩初设计单位的扩初资料里面没有母量, 也没有同类空间可以参照, 就需要扩图做扩图设计;
- 以上报价包含软装样板施工面设计费用。

智能航空系统产业生态全球总部项目
(T207-0066 地块)
室内设计服务任务书

深圳市大疆创新科技有限公司

2025.08

一、项目概况

项目所在片区为深圳湾超级总部片区，定位全球城市“巅峰之作”，聚焦“总部+生态+文化”三大主题，将构建全球总部集聚区、都会文化高地、国际交流中心、世界级滨海客厅为一体的未来城市典范。本项目位于深圳湾超级总部基地西南组团，地块北紧邻白石支一街、西临深湾二路、南贴 DU01-03 地块、东临深湾绿谷（中央绿轴）。建设用地面积约 15658 m²，计容建筑面积 188000 m²。



建设用地规划指标

深圳湾超级总部基地 DU01-02 地块	
1. 用地面积	15658 m ²
2. 容积率	≤12.0
3. 建筑覆盖率	≤50%
4. 建筑高度	≤300m
5. 功能配比	
建筑功能	建筑面积(平方米)
办公	172320
地上商业	2000
文化设施用房	9400
物业服务用房	380
地下商业	3900
总规定建筑面积	188000

注：以上指标数据以政府部门最终批复文件为准

二、 设计范围（包括但不限于）

1. 施工图设计，施工配合空间（VIP 空间以外空间含软装全流程设计）：

- 1.1 标准办公层
- 1.2 VIP 空间（办公，休闲，车库，单车库，会议，培训，餐饮，大堂（落客接待），轿厢）
- 1.3 空中大堂
- 1.4 出入口大堂
- 1.5 地下大堂
- 1.6 电梯轿厢
- 1.7 会议层
- 1.8 公共区域（如电梯厅、走廊、卫生间、医务室、母婴室等）
- 1.9 文化空间
- 1.10 访客中心
- 1.11 员工服务大厅
- 1.12 常规楼梯，消防楼梯，消防电梯厅，消防前室等

2. 全流程设计空间（含除 VIP 空间以外的软装全流程设计，简装）：

- 2.1 避难层
- 2.2 车库，单车棚
- 2.3 后勤空间（如物业用房，快递收发室，各类仓库等）
- 2.4 实验室精装修设计

三、 设计内容与深度要求

本项目由方案设计单位完成概念至扩初设计，但设计范围以及深度仅覆盖代表性重点楼层及主要空间。室内 LDI 单位（即本合同设计人/乙方）需在此基础上，对未覆盖或深度不足的空间进行扩初图纸以及资料的补充与深化，确保扩初阶段的工作顺利进行（扩初阶段要求详见下方），并最终确保全楼栋室内空间具备完整、统一、可施工的施工图成果。

LDI 单位需对方案设计单位的扩初成果进行图纸以及资料的复核与整合，在保证设计意图延续性的基础上，独立完成未覆盖区域（如医务室、母婴室等）的施工图设计，并对整体图纸系统性负责。

1. 硬装设计：

1.1 概念设计阶段:

根据甲方的要求及甲方提供的资料,以空间意向图片、局部节点图片等来表达各空间的设计定位及理念,应包含以下成果:

- 1) 平面布置图(含平面功能布置,家具布置)
- 2) 风格图片(代表性设计走向、风格定位)
- 3) 重要空间节点草图
- 4) 概念文字的设计说明
- 5) 空间流线分析图(主次流线分析:针对不同应用场景、动静空间划分)
- 6) 甲方应在收到乙方图纸或文件后以书面形式反馈意见给乙方,乙方收到甲方意见后,进行相应内容修改并提交甲方,经甲方书面认可后开展下一阶段工作。
- 7) 该工作阶段安排2次以上汇报,并与甲方进行讨论及意见交换。若乙方方案成果仍不能满足甲方要求,乙方应配合调整方案直至甲方认可。

本阶段设计成果:电子文件 pdf 一份。

1.2 方案设计阶段:

乙方应根据甲方确定的设计概念方向进行方案设计,该阶段可以彩色平面、立面、剖面、su模型、效果图等对方案进行细致的表达,应包含以下成果:

- 1) 彩色平面图(含各个空间的颜色分区、硬装材质的表达)
- 2) 平面布置图(含平面功能布置,家具布置、地面物料及铺装)
- 3) 主题墙、背景墙、特殊造型墙及重要节点效果图或彩色立面(效果图表达或 su 表达均可)
- 4) 空间流线分析图(主次流线分析、动静空间划分)
- 5) 空间效果图,每个独立空间效果图角度不少于 2-3 张,该空间最后确定的效果图应与软装设计效果符合应表达该空间内出现的所有机电末端的正确选型及位置。并说明各空间的机电面板功能控制及体验。
- 6) 该空间的主材表说明、主材实物小样。方案中所提供的材料应具备可落地性。
- 7) 甲方应在收到乙方图纸或文件后以书面形式反馈意见给乙方,乙方收到甲方意见后,进行相应内容修改并提交甲方,经甲方书面认可后开展下一阶段工作。
- 8) 该工作阶段安排多次汇报,并与甲方进行讨论及意见交换。空间方案汇报时项目总监应出席并承担主要汇报职责,具体安排如下:
 - 在进行第一次方案汇报时,应准备好所有重点空间的效果图及主材样板进行汇报。
 - 第二次汇报方案时,应根据第一次汇报意见进行效果图的及材质的优化调整,可提供同种材料不同处理效果的小样供甲方选择。
 - 后续汇报都需根据前一次汇报要求及时调整,直至最终方案及材料确认。
 - 具体汇报频次应根据甲方要求及方案成熟度进行安排。

项目团队成员名单

项目团队成员名单								
序号	成员姓名	团队岗位	公司岗位	资质证书	年龄	工作年限	电话	邮箱
1.	张霞	项目负责人	设计总裁	中级工艺美术师	35	11年	13824	hdh des ign @12 6.c om
2.	刘卓礼	主创方案设计 负责人	设计总裁	正高级工程师	47	25年	13530	
3.	陈云	商务负责人 技术负责人	设计副总裁	中级工艺美术 师	38	16年	13632	
4.	阮生建	方案设计师	设计总监	高级室内建筑 师	40	15年	15986	
5.	肖成亮	软装总负责人	设计总监	中级工程师	38	15年	18688	
6.	陈雨	方案设计师	设计总监	中级工艺美术 师	45	22年	13808	
7.	程榆涵	方案设计师	设计总监	高级工程师	47	24年	13510	
8.	陈梁斌	施工图负责人 技术负责人	施工图总监	高级室内建筑 师	44	25年	13530	
9.	罗勇坚	施工图负责人 技术负责人	施工图总监	中级工程师	46	24年	13760	
10.	刘潮	施工图负责人 技术负责人	施工图总监	中级工程师	44	15年	18665	
11.	林丽华	施工图负责人 技术负责人	施工图总监	中级工程师	41	25年	13590	
12.	陈就开	施工图负责人 技术负责人	施工图总监	/	36	13年	13827	
13.	陈泽伟	总工程师	设计副总裁	高级工程师 一级注册建筑 师	51	27年	13602	
14.	王国帆	副总工程师	设计副总裁	高级工程师	48	25年	13603	
15.	钟太军	机电负责人 技术负责人	设计副总裁	高级工程师	47	24年	13760151122	

注：
1) 须提供职称、执业资格、劳动合同、6个月以上社保证明等相关证明复印件。
2) 人员配置要求详见招标技术要求/任务书





意见征集

南山区发展和改革局关于公开征求《深圳湾超级总部基地DU01-02地块新建250米以上超高层建筑重大行政决策草案》（征求意见稿）意见的通告

发布机构：南山区发展和改革局 发布时间：2024-06-18 15:11 [查看反馈](#)

深圳湾超级总部基地DU01-02地块拟规划新建1栋250米以上超高层建筑。为贯彻落实《重大行政决策程序暂行条例》《住房和城乡建设部 应急管理部关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》《广东省重大行政决策程序规定》《深圳市重大行政决策程序实施办法》等相关规定要求，提高重大行政决策的科学性、民主性，充分听取社会公众意见，深圳市南山区发展和改革局起草了《深圳湾超级总部基地DU01-02地块新建250米以上超高层建筑重大行政决策草案》（征求意见稿），现将《深圳湾超级总部基地DU01-02地块新建250米以上超高层建筑重大行政决策草案》（征求意见稿）及其起草说明进行公布，征求社会各界意见。

一、有关单位和各界人士可以在2024年7月19日前，通过以下方式提出意见：

（一）通过信函方式将意见寄至：深圳市南山区桃园路2号南山区委大楼A座917室张工（邮政编码：518000，电话：0755-26542548），请在信封上注明“重大行政决策草案征求意见”字样，日期以邮戳日期为准。

（二）通过电子邮件方式将意见发至：fj@szns.gov.cn，并注明“重大行政决策草案征求意见”字样。

二、意见反馈要求

（一）个人反馈的，需附个人地址、身份证复印件、联系方式；

（二）多人共同反馈的，需附每个反馈人的身份证复印件、地址和委托代理人的身份证复印件、地址、联系方式；

（三）单位反馈的，需附单位法人、委托代理人的身份证复印件、地址、联系方式。

特此通告。

南山区发展和改革局

2024年6月18日

该征求意见稿虽然没有明确项目名称但相同的位置和基地编号可证明该项目为“智能航空系统产业生态全球总部项目”

伦佐·皮亚诺设计的大疆深圳湾总部

原创 社长 城市摩天社 2025年9月26日 09:32

广东  听全文



大疆深圳湾总部项目正式名称为“智能航空系统产业生态全球总部”，位于深圳湾超级总部基地DU01-02地块，由国际著名建筑师伦佐·皮亚诺(Renzo Piano)操刀设计。该项目是大疆创新科技有限公司继留仙洞^Q“天空之城”后的又一重要总部建设项目，将成为深圳湾超级总部基地的新地标。



项目地块于2025年5月28日由大疆以22.87亿元成功竞得，土地面积15658平方米，总建筑面积达188000平方米，规划建设一栋约250米的超高层大厦(限高300米)。根据土地出让规定，项目需在签订合同后两年半内动工，六年内完成建设。

八、拟派项目团队人员配置情况

拟派项目团队人员基本情况表

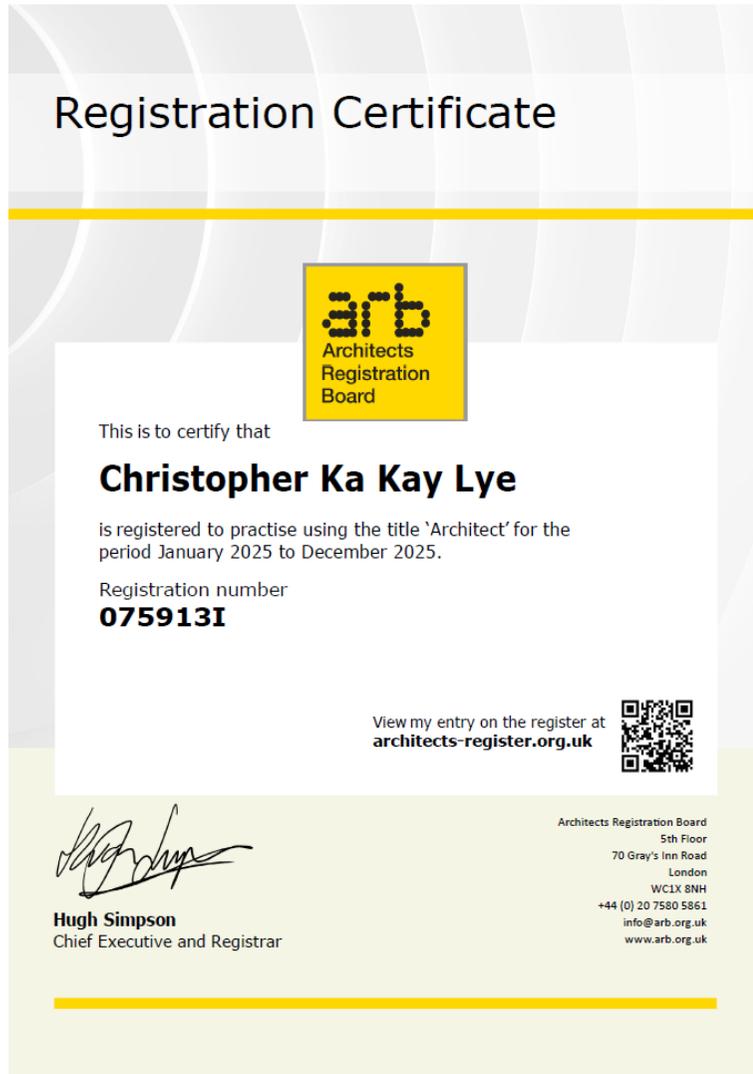
序号	姓名	出生年月	毕业年月	从业年限	拟在本项目中从事专业	中国境内单位人员自查社保、非中国境内及港澳台单位提供劳动合同等证明	
						提供近3个月社保证明等	自查结论
1	赖嘉骐	1981.09	2009.09	16年	项目负责人	是	
2	陈文聪	1985.09	2014.08	11年	项目方案主创人 (商业类)	是	
3	刘卓礼	1978.07	2000.07	25年	项目方案主创人 (办公/产业类)	是	
4	柯山川	1981.05	2010.12	15年	技术审核	是	
5	钟泰来	1977.01	2022.06	15年	技术设计	是	
6	陈泽伟	1974.09	1998.06	27年	建筑专业负责人	是	
7	王国帆	1977.03	2000.06	25年	方案设计师	是	
8	黎永忠	1985.03	2012.10	13年	技术落地负责人	是	
9	孙超	1981.10	2004.06	21年	设计统筹	是	
10	陈云	1987.02	2009.06	16年	施工图设计负责人	是	
11	林丽华	1984.05	2004.07	21年	驻场代表	是	
12	刘潮	1981.08	2010.01	15年	驻场代表	是	
13	梁黎黎	1982.01	2005.07	20年	给排水专业负责人	是	
14	吴维	1990.03	2011.06	14年	机电专业负责人	是	
15	叶航勇	1985.02	2006.06	19年	机电设计师	是	
16	钟太军	1978.06	2001.06	24年	电气专业负责人	是	
17	张鹏	1986.11	2008.07	17年	电气设计师	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。

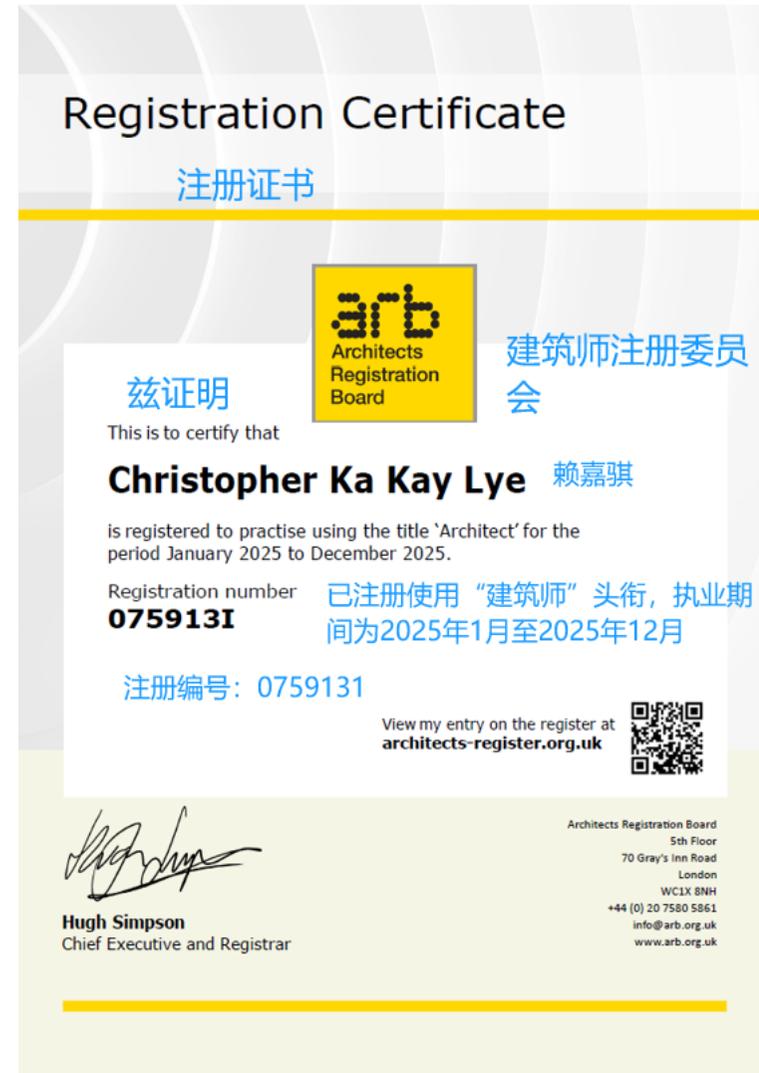
2. 本表应按专业依次填写。表格不足时可续。

1、项目负责人-赖嘉骐

注册证书原件



注册证书翻译件



毕业证书原件



THE UNIVERSITY OF WESTMINSTER

hereby certifies that the

**POSTGRADUATE
DIPLOMA**

in Professional Practice in Architecture



CHRISTOPHER KA KAY LYE

G. E. Jones
Vice-Chancellor and Rector

T. Runigo
Chairman of the Court

24.9.2009

Date

毕业证书翻译件



威斯敏斯特大学
THE UNIVERSITY OF WESTMINSTER

hereby certifies that the

**POSTGRADUATE
DIPLOMA**

in Professional Practice in Architecture



CHRISTOPHER KA KAY LYE

特此证明 在建筑专业方向 已授予 赖嘉琪 研究生学位

G. E. Jones
Vice-Chancellor and Rector

T. Runigo
Chairman of the Court

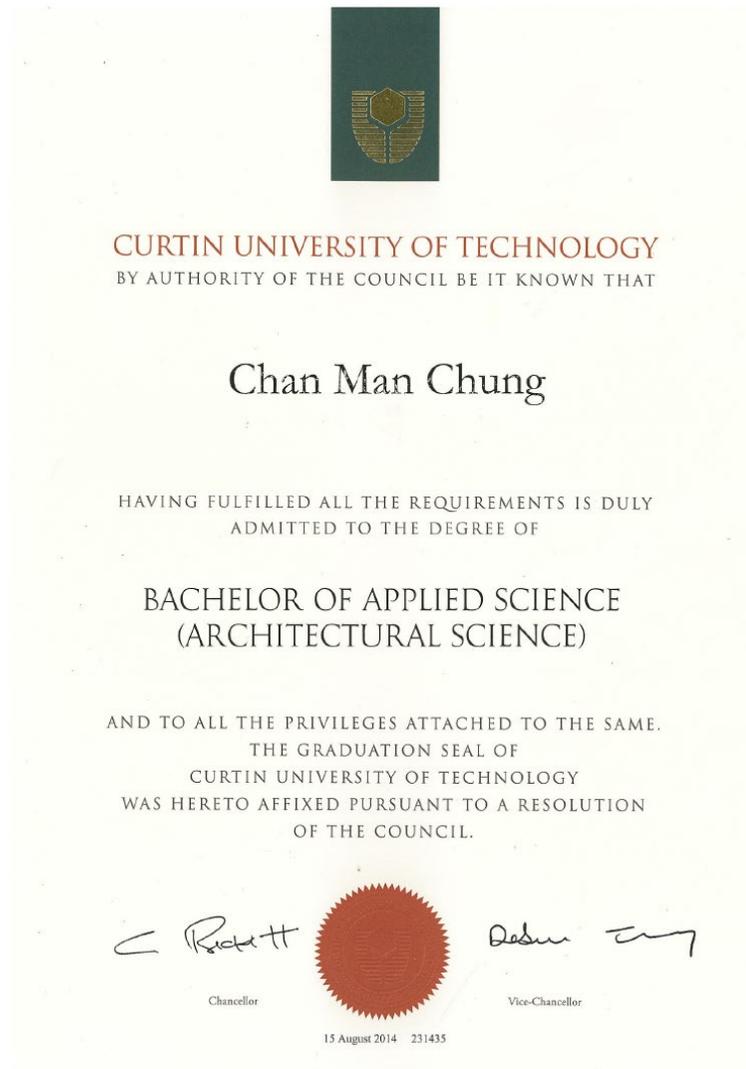
24.9.2009

Date

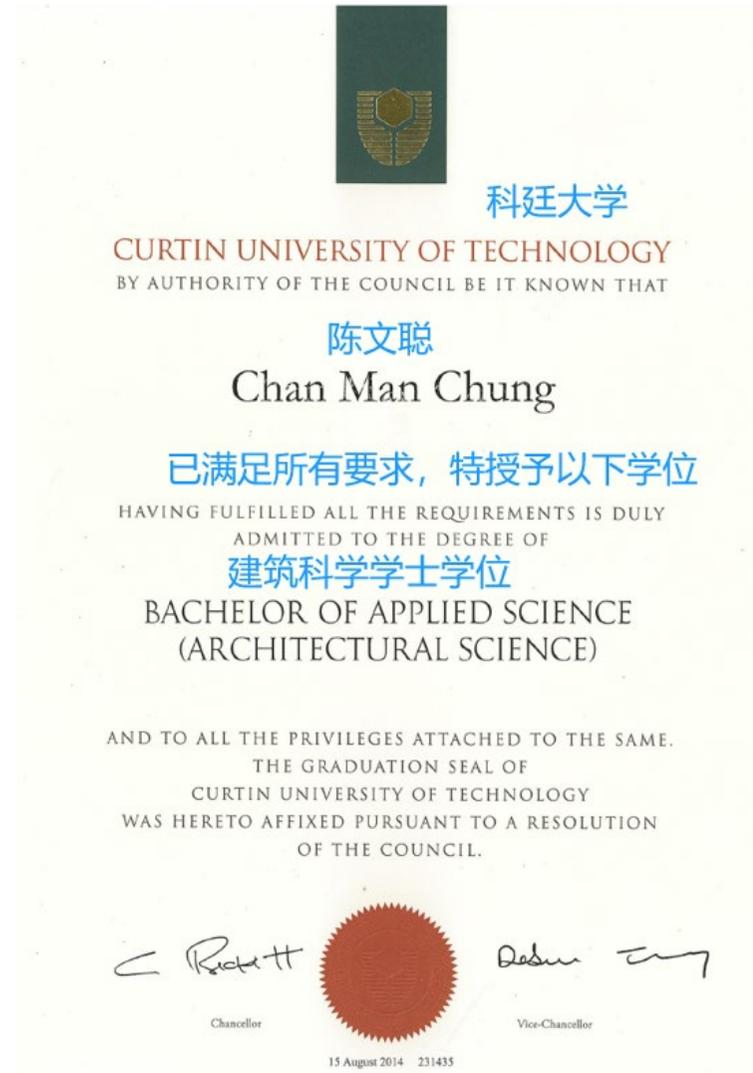


2、项目方案主创人(商业类)-陈文聪

毕业证书原件



毕业证书翻译件





3、项目方案主创人(办公/产业类)-刘卓礼

广东省职称证书

姓名：刘卓礼

身份证号：370727197807252318



职称名称：工艺美术师

专业：室内设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月17日

评审组织：深圳市室内设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003076858

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月06日



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





4、技术审核-柯山川



LOUGHBOROUGH UNIVERSITY

This is to certify that

on 20 December 2010

Shanchuan Ke

was admitted to the degree of

Master of Science

with Distinction

in Construction Management

Shirley Peuce

VICE-CHANCELLOR

A915936



教育部留学服务中心

国外学历学位认证书

教留服认英[2011]04595号

柯山川，男，中国国籍，1981年5月21日生于广东省。

柯山川2009年9月至2010年9月在英国拉夫堡大学（Loughborough University）学习建筑管理专业硕士研究生课程，成绩合格，于2010年12月获得该校颁发的理学硕士学位证书。

经核查，拉夫堡大学系英国正规高等学校，该校设有建筑管理专业硕士研究生课程。柯山川所获硕士学位证书表明其具有相应的学历，经查无误。

教育部留学服务中心
二〇一一年五月十七日

查询网址：www.cscse.edu.cn



劳动合同原件



17 January 2024

~ PRIVATE & CONFIDENTIAL ~

Mr Ke Shanchuan (Ben)
Email: 43252128@qq.com

Dear Ben

We are pleased to confirm your appointment with Woods Bagot Asia Ltd ("Woods Bagot") as an "Associate Principal (Business Development Leader)", commencing on 2 July 2024. Your appointment is subject to confirmation of an approved Employment visa/proof of right to work in Hong Kong. The terms and conditions of your employment are set out below. In addition, you will be expected to comply with policies and procedures set out in the company's operational handbooks, which will be provided to you upon commencement.

Role and responsibility

- You will work closely with our leaders providing new business development, and locations in line with Hong Kong Studio's business model mainly focusing on China and Hong Kong.
- Your role will align with our client stream and please refer to the attached job description for details.
- You will report to the Regional Client Stream Leader and Studio Chairperson.
- Woods Bagot reserves all rights to change the scope of responsibility in a reasonable judgment to cope with business needs.

Financial Conditions

- Your total salary will be HK\$ gross per month, paid monthly in arrears.
- Your salary will be credited to your bank account on the last business day of each month and will be reviewed annually.
- Deduction of employee's MPF contribution and employer's share of MPF contribution will be in accordance with the Mandatory Provident Fund Ordinance currently enforced.

Woods Bagot Asia
Level 22, The Centrium, 60 Wyndham Street, Central, Hong Kong
T +852 2526 6308

Page 1 of 6

劳动合同翻译件



机密文件

17 January 2024

~ PRIVATE & CONFIDENTIAL ~

Mr Ke Shanchuan (Ben)
Email: 43252128@qq.com

柯山川先生

我们很高兴确认你已受聘于伍兹贝格亚洲有限公司，担任
理事合伙人（业务推广负责人），自2024年7月2日起生效。

Dear Ben

We are pleased to confirm your appointment with Woods Bagot Asia Ltd ("Woods Bagot") as an "Associate Principal (Business Development Leader)", commencing on 2 July 2024. Your appointment is subject to confirmation of an approved Employment visa/proof of right to work in Hong Kong. The terms and conditions of your employment are set out below. In addition, you will be expected to comply with policies and procedures set out in the company's operational handbooks, which will be provided to you upon commencement.

Role and responsibility

- You will work closely with our leaders providing new business development, and locations in line with Hong Kong Studio's business model mainly focusing on China and Hong Kong.
- Your role will align with our client stream and please refer to the attached job description for details.
- You will report to the Regional Client Stream Leader and Studio Chairperson.
- Woods Bagot reserves all rights to change the scope of responsibility in a reasonable judgment to cope with business needs.

Financial Conditions

- Your total salary will be HK\$ gross per month, paid monthly in arrears.
- Your salary will be credited to your bank account on the last business day of each month and will be reviewed annually.
- Deduction of employee's MPF contribution and employer's share of MPF contribution will be in accordance with the Mandatory Provident Fund Ordinance currently enforced.

Woods Bagot Asia
Level 22, The Centrium, 60 Wyndham Street, Central, Hong Kong
T +852 2526 6308

Page 1 of 6

劳动合同原件



- This employment contract shall be governed by and construed in accordance with the laws of Hong Kong S.A.R, and the parties to this agreement submit to the exclusive jurisdiction of the Hong Kong Court and Tribunal.

This contract is strictly confidential between yourself and the company and you shall not disclose the same to any other parties either internally or externally, without the express written approval of Woods Bagot. Any breach of this condition will be cause for dismissal.

We look forward to being able to provide a rewarding and productive association for you with Woods Bagot.

To indicate your acceptance of the conditions set out in the letter, please sign the enclosed copy and return it to the undersigned as soon as possible.

Signed on behalf of
WOODS BAGOT ASIA LTD


RAY YUEN
Principal / Studio Executive Chair

Receipt and acknowledgment of
the terms and conditions of employment
contract


KE SHANCHUAN (BEN)
Employee

劳动合同翻译件



本雇佣合同应受香港特别行政区法律的管辖并据此进行解释。协议各方均服从香港法院和法庭的专属司法管辖权。

本合同仅限于您与公司之间的严格保密内容，未经伍兹·巴戈特公司明确书面许可，您不得向任何内部或外部第三方透露相关内容。任何违反此条款的行为都将构成解雇的理由。

我们期待能为您提供与伍德贝格公司合作的富有回报且高效的工作体验。

为表明您接受本信函所列条件，请签署随附副本并尽快返还给签署人。

代表WOODS BAGOT ASIA
LTD签署


袁瑞
首席执行官 | 工作室执行主席

确认并接受雇佣合同条款与条件的
收据


柯善川 (本人)
员工

5、技术设计-钟泰来



香港設施工程學院
Hong Kong College of Engineering

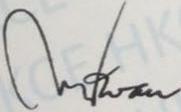
This is to certify that

Chung Tai Loi Terry
鍾泰來
HKID No. K6369**(*)

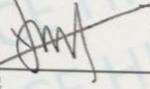
having satisfied the examiners and
having fulfilled all other requirements from 6/1/2022 to 9/6/2022
(including 54 CPD hours) has been awarded the

Fire Engineering Technical Diploma
消防工程技術文憑

Module 1: Fire Installation and Practices for Engineers	High Distinction
Module 2: Fire Services and Staircase Pressurization System	High Distinction
Module 3: Fire Sprinkler and Dry Fire System Design and Installation	High Distinction


Dr. Peter C W Kwan
Honoury Principal and Chief Adviser
BSc(Hons), DBA, Eurlng, CEng,
PCEng, FCIBSE, FHKIFE, FIDCE.




M C YING
Academic Secretary
Issue Date: 22 June 2022

*This programme has not been accredited by the HKCAAVQ
*The acceptance of this qualification is entirely at the discretion of the employers.

香港永久性居民身份證
HONG KONG PERMANENT IDENTITY CARD

鍾泰來
CHUNG, Tai Loi Terry

K6369

6945 3141 0171

出生日期 Date of Birth

03-01-1977 男 M

***AZ

簽發日期 Date of Issue

(02-88)

18-05-21 K6369 ()



劳动合同原件



6TH FLOOR
200 GLOUCESTER ROAD
WANCHAI HONG KONG
TEL +852 2526 6306
FAX +852 2522 5502
WOODSBAGOT.COM

ASIA
AUSTRALIA
MIDDLE EAST
EUROPE
NORTH AMERICA

23 March 2010

- PRIVATE & CONFIDENTIAL -

CHUNG Tai Loi, Terry

Dear Terry

We are pleased to confirm your appointment with Woods Bagot Asia Ltd ("Woods Bagot"). Your title will be **Interior Designer**. Your start date will commence on **19 April 2010**. The terms and conditions of your employment are set out below. In addition, you will be expected to comply with policies and procedures set out in the company's operational handbooks, which will be provided to you upon commencement and which forms part of this Agreement.

Role and responsibility

You will be engaged in the day to day execution of the administration support in Woods Bagot and the role would report to the Project Director.

Woods Bagot reserves the right to change the scope of responsibilities in a reasonable judgement to cope with business need.

Financial Conditions

- Your total salary will be **HKS** gross per month, paid monthly in arrears
- Deduction of employee's MPF contribution and employer's share of MPF contribution will be in accordance with the respective Ordinance currently enforced
- Your salary will be credited to your bank account on the last business day of each month and will be reviewed annually
- Discretionary bonuses on salary are assessed annually and paid subject to personal performance and Company's profitability
- From time to time it will be necessary for overtime to be worked. Overtime is not paid unless due to excessive hours, and the amount to excessive hours will be solely determined by Woods Bagot, and prior approval is given, under which circumstances it will be paid at the same rate as your normal remuneration, or at a rate to be agreed or time in lieu will be offered at a time to suit both yourself and project commitment.



劳动合同翻译件



6TH FLOOR
200 GLOUCESTER ROAD
WANCHAI HONG KONG
TEL +852 2526 6306
FAX +852 2522 5502
WOODSBAGOT.COM

ASIA
AUSTRALIA
MIDDLE EAST
EUROPE
NORTH AMERICA

机密文件

23 March 2010

- PRIVATE & CONFIDENTIAL -

CHUNG Tai Loi, Terry

钟泰来先生

Dear Terry 我们很高兴确认你已受聘于伍兹贝格亚洲有限公司, 担任室内设计师, 自2010年8月19日起生效。

We are pleased to confirm your appointment with Woods Bagot Asia Ltd ("Woods Bagot"). Your title will be **Interior Designer**. Your start date will commence on **19 April 2010**. The terms and conditions of your employment are set out below. In addition, you will be expected to comply with policies and procedures set out in the company's operational handbooks, which will be provided to you upon commencement and which forms part of this Agreement.

Role and responsibility

You will be engaged in the day to day execution of the administration support in Woods Bagot and the role would report to the Project Director.

Woods Bagot reserves the right to change the scope of responsibilities in a reasonable judgement to cope with business need.

Financial Conditions

- Your total salary will be **HKS** gross per month, paid monthly in arrears
- Deduction of employee's MPF contribution and employer's share of MPF contribution will be in accordance with the respective Ordinance currently enforced
- Your salary will be credited to your bank account on the last business day of each month and will be reviewed annually
- Discretionary bonuses on salary are assessed annually and paid subject to personal performance and Company's profitability
- From time to time it will be necessary for overtime to be worked. Overtime is not paid unless due to excessive hours, and the amount to excessive hours will be solely determined by Woods Bagot, and prior approval is given, under which circumstances it will be paid at the same rate as your normal remuneration, or at a rate to be agreed or time in lieu will be offered at a time to suit both yourself and project commitment.



劳动合同原件

**WOODS
BAGOT**

- Discriminatory practices, including sexual harassment are unlawful. Sexual harassment includes unwelcome offensive behaviour of a sexual nature that has or could have a detrimental effect on the conditions of an individual's employment, job performance or opportunities.
- Prior authority to commit or initiate expenditure on behalf of the company is required. Reimbursement of expenses incurred in travelling on public transport on behalf of the company will be made. Bridge tolls and parking charges incurred whilst on company business will be reimbursed. However, traffic offences or parking fines will be the responsibility of the driver.
- Please note that Woods Bagot is a non-smoking environment.
- It will be mandatory to comply with our Management Procedures in your work with the company and work to maintain the Woods Bagot Quality Assurance accreditation.

Your conditions of contract are strictly confidential between the company and you shall not disclose the same to any other parties without the express written approval of Woods Bagot. Any breach of this condition may cause dismissal.

We look forward to being able to provide a rewarding and productive association for you with Woods Bagot.

To indicate your acceptance of the conditions set out in the letter would you please sign the enclosed copy and return it to me as soon as possible.

Signed on behalf of
WOODS BAGOT ASIA LTD


STEPHEN JONES
Regional Managing Principal Asia

Receipt and acknowledgement of
the terms of condition of employment.


Chung Tai Loi, Terry
Employee

劳动合同翻译件

歧视性行为，包括性骚扰均属非法。性骚扰行为包括任何带有性意味且不受欢迎的冒犯性行为，此类行为已或可能对个人工作条件、工作表现或机遇造成不利影响。

需事先获得授权方可代表公司进行或启动支出。代表公司乘坐公共交通工具所产生的费用将予以报销。在公司业务期间发生的桥梁通行费和停车费用也将得到补偿。然而，因交通违章或停车违规而产生的罚款将由驾驶员自行承担。

请注意，Woods Bagot为无烟环境。

在与公司合作期间，您必须遵守我们的管理程序，并致力于维持Woods Bagot质量保证认证。

您的合同条款在公司与您之间属严格保密内容，未经 Woods Bagot 明确书面许可，您不得向任何第三方透露相关内容。任何违反此规定的行为都可能导致解聘。

我们期待能与Woods Bagot为您提供富有回报且高效的工作关系。

为表明您接受本信函所列条件，请签署随附副本并尽快返还给我。

代表签署
伍兹巴戈亚洲有限公司


斯蒂芬·琼斯
亚洲区域管理总监

确认已收到并知悉雇佣条款与
条件。


钟泰烈，特里
员工

6、建筑专业负责人-陈泽伟

使用有效期:2025年12月18日
-2026年06月16日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：陈泽伟
性别：男
出生日期：1974年09月06日
注册编号：20064410793
聘用单位：深圳朗信设计集团有限公司
注册有效期：2025年01月03日-2027年01月02日



主任



个人签名：
签名日期：2025.12.18 发证日期：2025年01月03日



普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00315379

学生 陈泽伟 性别男，一九七四年
九月 日生，于一九九三年九月
至 一九九八年 六 月在本校
建筑学 专业五年制

本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 谢维信

校 名: 深圳大学

一九九八年六月二十日

学校编号: 98220186



学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

陈泽伟 ,男,
1974年9月生。自1993
年9月至1998年6月
在 深圳大学
建筑学 专业



完成了五年制本科学习计划，业已毕业。
经审核符合《中华人民共和国学位条例》
的规定，授予 建筑学学士学位。

深圳大学

学位评定委员会主席

谢维信

一九九八年六月二十日

证书编号: 105904980283

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈泽伟

社保电脑号：2282225

身份证号码：440527197409060019

页码：1

参保单位名称：深圳朗信设计集团有限公司

单位编号：354595

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		
2024	11	354595	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	354595	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	354595	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	354595	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	354595	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	354595	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	354595	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	354595	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	354595	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	354595	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	354595	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	354595	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	354595	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10078.03	4784.88			4350.65	1740.26			435.13			126.45	250.96	64.24	



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（ 3391f3d38054f47m ）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，空行为补缴。
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
354595	深圳朗信设计集团有限公司



7、方案设计师-王国帆

广东省职称证书

姓 名：王国帆

身份证号：430102197703051016



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001024341

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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



資格證書 CERTIFICATE

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.

姓名: 王国帆
Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1977.3
Date of birth
专业: 建筑学
Professional
资格等级: 高级室内建筑师
Qualification degree

中國建築裝飾協會制

发证日期: 2015年9月30日
DT.

證書編號 A089610SA110882
No.

中國建築裝飾協會
CHINA BUILDING DECORATION ASSOCIATION



普通高等学校 毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00831393

学生 王国帆 性别 男
1977年03月05日生,于1995年
9月至2000年06月在本校
建筑学 专业
5年制本科学习,修完教学计划规
定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校(院)长: 王哲敏

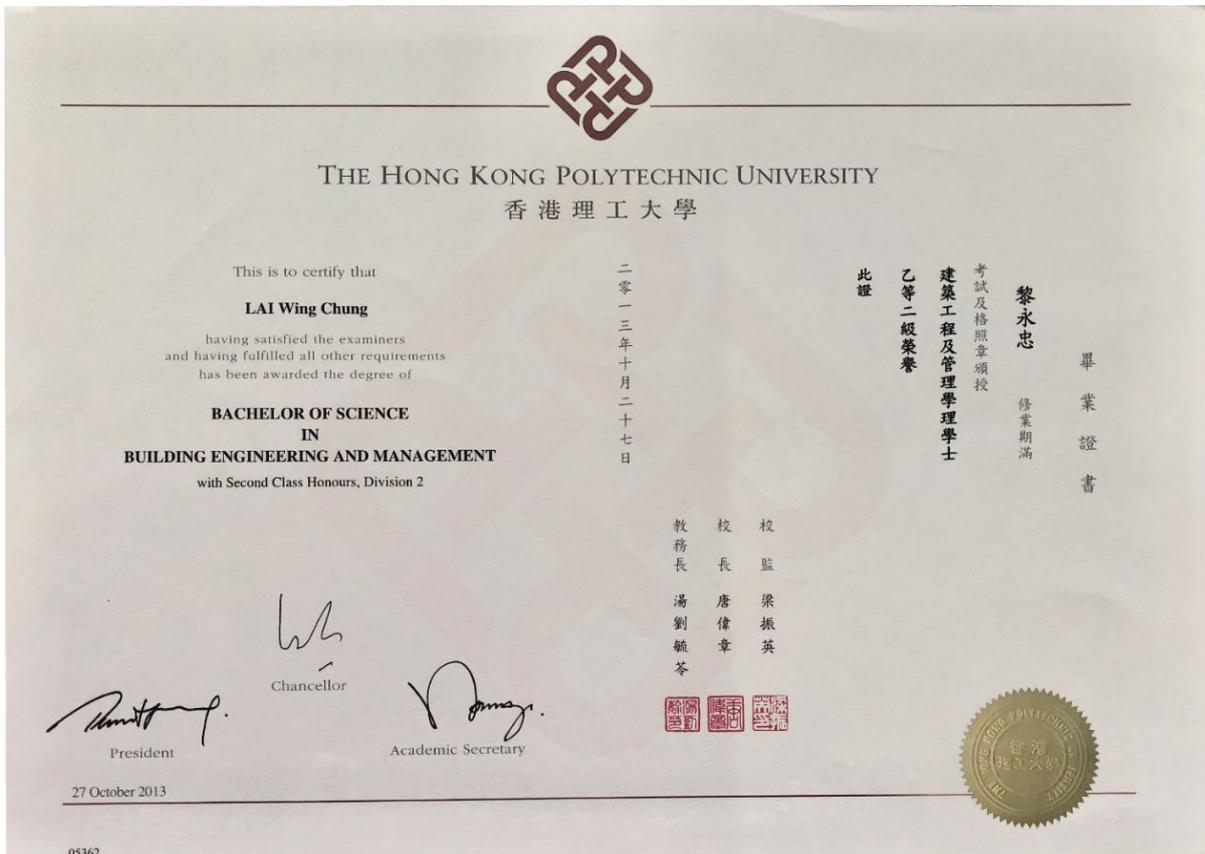
校名: 湖南大学

2000年06月22日

学校编号: 20000301



8、技术落地负责人-黎永忠





广东省社会保险个人参保证明

该参保人在深圳市参加社会保险情况如下：

姓名	黎永忠		证件号码	H01216458		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
202501	-	202511	深圳市:伍兹贝格建筑设计咨询(深圳)有限公司	11	11	11
截止		2025-12-02 10:00		, 该参保人累计月数合计		
				实际缴费11个月, 缓缴0个月	实际缴费11个月, 缓缴0个月	实际缴费11个月, 缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

网办业务专用章

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-12-02 10:00

9、设计统筹-孙超





广东省社会保险个人参保证明

该参保人在深圳市参加社会保险情况如下：

姓名	孙超		证件号码	220502198110290836		
参保险种情况						
参保起止时间			单位	参保险种		
				养老	工伤	失业
202501	-	202511	深圳市:伍兹贝格建筑设计咨询(深圳)有限公司	11	11	11
截止			2025-12-23 09:26 , 该参保人累计月数合计	实际缴费11个月, 缓缴0个月	实际缴费11个月, 缓缴0个月	实际缴费11个月, 缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指:《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》(粤人社规〔2022〕11号)、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》(粤人社规〔2022〕15号)等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

网办业务专用章

证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2025-12-23 09:26

10、施工图设计负责人-陈云

广东省职称证书

姓名：陈云

身份证号：421023198702074929



职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003024762

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 **陈云** 性别**女**，一九八七年二月七日生，于二〇〇五年九月
至二〇〇九年六月在本学院 **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：**三峡大学科技学院** 院 长：



证书编号：132361200905000916

二〇〇九年六月三十日

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

学士学位证书

陈云，女，1987年2月7日生。在**三峡大学科技学院**
艺术设计 专业完成了本科学习计划，业已
毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予**文学**
学士学位。



三峡大学

校 长 **李桂林**
学位评定委员会主席

证书编号：1107542009005916

二〇〇九年六月三十日

(普通高等教育本科毕业生)



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 陈云 社保电脑号: 627115054 身份证号码: 421023198702074929 页码: 1
 参保单位名称: 深圳朗信设计集团有限公司 单位编号: 354595 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		
2024	11	354595	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2024	12	354595	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	01	354595	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	02	354595	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	03	354595	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	04	354595	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	05	354595	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	06	354595	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	07	354595	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	08	354595	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	09	354595	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	10	354595	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
2025	11	354595	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	20000	80.0	20000	160.0	40.0
合计			43800.0	20800.0			13000.0	5200.0			1300.0				2080.0		520.0



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391f3d38056c1e1) 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, 空行为补缴。
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: 354595 单位名称: 深圳朗信设计集团有限公司



11、驻场代表-林丽华

广东省职称证书

姓名：林丽华
身份证号：440306198405180023



职称名称：工程师
专业：建筑装饰设计
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003022523

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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



J001775293

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林丽华

社保电脑号：622697083

身份证号码：440306198405180023

页码：1

参保单位名称：深圳朗信设计集团有限公司

单位编号：354595

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		
2024	11	354595	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	354595	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	354595	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	354595	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	354595	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	354595	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	354595	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	354595	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	354595	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	354595	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	354595	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	354595	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	354595	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10078.03	4784.88			4350.65	1740.26			435.13			128.48	250.96	64.24	



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（ 3391f3d38054f6cz ）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，空行为补缴。
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
354595	深圳朗信设计集团有限公司



12、驻场代表-刘潮

广东省职称证书

姓 名：刘潮

身份证号：450703198108067336



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003020388

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

成人高等教育

毕业证书



学生 **刘潮** 性别 **男**，一九八一年八月六日生，于二〇〇六年三月至二〇一〇年一月在本校 **艺术设计** 专业 **脱产** 学习，修完 **本** 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 校（院）长：

批准文号：(86)教高3字004号
 证书编号：105005201005001040

二〇一〇年一月三十一日

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

姓名 **刘潮**
 性别 **男** 民族 **汉**
 出生 **1981年8月6日**
 住址 **广东省深圳市福田区梅秀路2号深华科技工业园宿舍楼452**
 公民身份号码 **450703198108067336**



中华人民共和国居民身份证



签发机关 **深圳市公安局福田分局**
 有效期限 **2020.01.16-2040.01.16**

13、给排水专业负责人-梁黎黎



普通高等学校

毕业证书



学生 **梁黎黎** 性别 **女**，一九八二年 一 月 八 日生，于二〇〇一年
 九月至二〇〇五年 七月在本校 **给水排水工程** 专业
 肆 年制本科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 校（院）长：

证书编号：101581200505000804 二〇〇五年 七 月 十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

姓名 **梁黎黎**
 性别 **女** 民族 **汉**
 出生 **1982年1月8日**
 住址 **哈尔滨市南岗区复华三道街38号1楼3号**



公民身份号码 **230103198201080347**

中华人民共和国居民身份证



签发机关 **哈尔滨市公安局南岗分局**
 有效期限 **2008.01.09—2028.01.09**

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梁黎黎

社保电脑号：811551220

身份证号码：230103198201080347

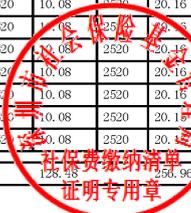
页码：1

参保单位名称：深圳朗信设计集团有限公司

单位编号：354595

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		
2024	11	354595	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	354595	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	354595	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	354595	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	354595	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	354595	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	354595	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	354595	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	354595	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	354595	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	354595	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	354595	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	354595	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9479.92	4784.88			1305.26	435.13			435.13			128.46	250.96	64.24	



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（ 3391f3d3805782bg ）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，空行为补缴。
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：354595
 单位名称：深圳朗信设计集团有限公司



14、暖通专业负责人-吴维

河北省专业技术职务任职资格证书	
姓名 Name	名: 吴维
性别 Gender	别: 男性
证件类型 Certification Type	型: 居民身份证(户口簿)
证件号码 Certification No.	码: 42900419900318593X
系 Category	列: 建筑工程
专业 Specialism	业: 建筑通风与空调工程
资格名称 Title of Qualification	称: 工程师
批文号 Approval No.	号: 石职改办字(2023)43号
授予时间 Date of Conferment	间: 2022年12月17日
工作单位 Place of Work	位: 河北思美建设工程有限公司
管理号 File No.	号: 2022C119128

颁证机关:



证书可通过“河北省专业技术职称申报评审信息系统”
网址: <http://111.63.208.196:8080> 查询核验



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴维

社保电脑号：640801350

身份证号码：42900419900318593X

页码：1

参保单位名称：深圳朗信设计集团有限公司

单位编号：354595

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		
2024	11	354595	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	12	354595	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	01	354595	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	354595	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	03	354595	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	354595	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	354595	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	354595	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	354595	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	354595	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	354595	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	354595	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	354595	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			9479.92	4784.88			1305.26	435.13			435.13		183.11	366.24		91.65	



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/>，输入下列验证真码（ 3391f3d38055e33a ）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，空行为补缴。
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：354595
 单位名称：深圳朗信设计集团有限公司



15、暖通设计师-叶航勇

	专业名称: <u>供热通风空调</u> Professional Field _____
姓名: <u>叶航勇</u> Full Name _____	资格名称: <u>高级工程师</u> Qualificational Title _____
身份证号: <u>420117198502268339</u> ID No. _____	批准时间: <u>2018年11月18日</u> Approval Date _____
管理号: <u>A0302018200073</u> Administration No. _____	批准单位: <u>武汉市职改办</u> Approved by _____
发证日期: <u>2019年2月20日</u> Issue Date _____	批准文号: <u>武职任[2018]535号</u> Approval No. _____
	评审组织: <u>湖北省城市建设专业 (武汉)高评会</u> Evaluation Organization _____

普通高等学校

毕业证书



学生 **叶航勇** 性别 **男**，一九八五年二月二十六日生，于二〇〇二年九月至二〇〇六年六月在本校 **建筑环境与设备工程** 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 

校(院)长: 

证书编号: 100761200605001003

二〇〇六年 六 月 二十七日

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

16、电气专业负责人-钟太军

姓名	钟太军	系列	工程技术
性别	男	专业	电气工程
出生年月	1978年06月	评审通过时间	2016年12月22日
任职资格	高级工程师	签发日期	2017年01月20日
工作单位	中铁建设集团有限公司	编号	4421002059


 评审委员会(章)

<p>普通高等学校 毕业证书</p> 	<p>学生钟太军 性别男, 一九七八年六月二十二日生, 于一九九八年九月至二〇〇一年六月在本校工业电气自动化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。</p> <p>校(院)长: </p> <p>校名: </p> <p>二〇〇一年六月二十日 学校编号: 970768</p>
<p>中华人民共和国国家教育委员会印制 No: 00860517</p>	

17、电气设计师-张鹏

