

标段编号：2510-440305-04-01-213246001001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：珠光学校项目设计总承包

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、深圳市坊城建筑设计顾问有限公司

日期：2026年01月19日

一、投标函

投标函

致招标人：深圳市南山区建筑工务署

为确保贵方招标项目（珠光学校项目设计总承包）招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以固定总价 920.507 万元（按照前附表规定报价方式填写）结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

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

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

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

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：工作范围：设计服务内容包括但不限于：1. 方案设计，涵盖本项目用地红线范围内方案设计及建筑专业初步设计阶段工作，包括：（1）方案设计；（2）建筑单专业初步设计；（3）室内设计；（4）景观设计；（5）其他专业初步设计及施工图设计配合，施工配合及效果把控，配合报批报建；（6）主创设计师在后续深化及施工过程中提供必要的方案品质保证（主创设计师负责制），包括但不限于：主创设计师负责影响建筑重要效果的关键节点大样设计，并将成果提交发包人确认；主创设计师负责对建筑、室内、景观、幕墙、灯光、标识等影响设计总体效果的施工图设计或专项设计成果进行把控其审核意见需经发包人最终审定并共同签字确认；主创设计师负责对影响项目效果的重要材料进行选材定样，协助解决施工中的设计技术问题，按程序报发包人审批，确保设计方案高品质实施。2. 初步设计（含概算编制）。3. 施工图设计、施工图面积查丈、设计相关报批报建、设计变更全过程配合等后续招标（如需）及施工过程配合。4. 协助开展竣工图编制、竣工验收等。5. BIM 建筑信息模型、装配式建筑（含装配式评审）（如有）等，及其他与本项目有关的一切工程设计内容，并承担深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作，以及因各种原因而造成的增补缺漏项和因需求调整导致的多次调整工作，工程招标所需的技术要求和相关说明文件，以及满足设计和政府相关部门审查所需要的所有专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审（包括但不限于业主和政府相关部门要求的设计、咨询、研究和评审，报批报建所需的评审资料、会务及与政府相关部门的协调工作等）、现场专人驻场服务（如需）等。



设计专业：工程投资范围内所有建设工程的设计，包括但不限于：总图、建筑工程、基坑支护工程、结构工程、电气工程、给水排水工程、通风空调工程、装饰装修工程（含室内外）、园林景观及绿化工程、海绵城市、标识系统工程、停车场标识标线、泛光照明工程、绿色建筑（含节能）（满足国家二星级或深圳金级的要求）、智能化工程、消防工程、暖通工程、电梯工程、幕墙工程、人防工程、安防工程、燃气工程、钢结构工程、室外道路工程、水土保持工程、污水处理工程、防雷工程（如有）、施工需要的临建设计等本项目涉及到的所有需深化设计的专业工程等专业图纸和说明及其他需由专业厂家完成的设计（太阳能热水、光伏发电、中水、雨水回收（如有）等）、BIM技术应用（设计阶段）以及设计相关专家论证所有为完成设计工作所必须及招标人要求的专题研究等以及按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作。注：具体设计内容以发包人确认的设计任务书及合同条款为准，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。（投标人填写）。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《拟投入的项目负责人基本情况表》（投标附件6）和《拟投入的项目组专业负责人基本情况表》（投标附件7）。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减设计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

7、招标文件规定的其他主要承诺事项：

如承诺将中标金额的 / % 依法分包给满足条件的中小企业等。

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

9、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

(1) 视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

(2) 履约评价评定为良好及以下；

(3) 本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4) 建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

10、除非贵我双方另外达成协议并生效，贵方招标文件、中标通知书和我方投标文件，将成为约束双方的合同条款的有效组成部分。

投标人（纸质文件加盖单位公章）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、深圳市坊城建筑设计顾问有限公司



投标人法定代表人签章：_____



单位地址：深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦 3 栋 101

邮政编码：518000 电话：0755-8271-2808 传真：0755-8271-2311

2026 年 01 月 19 日



深圳市建设工程不转包、不挂靠、不违法分包承诺书

深圳市建设工程不转包、不挂靠、不违法 分包承诺书

致：深圳市南山区建筑工务署（招标人名称）

工程名称：珠光学校项目设计总承包（填写完整的工程名称）

我方深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（投标人）在充分理解并郑重确认本次招标活动所有要求的前提下，就参与上述工程投标及中标后的项目实施，作出如下郑重承诺：

我方承诺，如中标，将严格遵守《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规及规章的规定，切实履行承包单位职责，遵守本项目合同规定，承诺本合同不转包、不挂靠、不违法分包。

我方清楚知晓，若违反以上承诺，一经查实，将承担包括但不限于以下法律后果：

1. 愿意接受建设行政主管部门依法作出的行政处罚，包括记入不良行为记录、公开通报等；
2. 给贵方造成损失的，我方依法承担赔偿责任。

本承诺书是投标文件及后续合同（如中标）的有效组成部分，具有法律约束力。

特此承诺。

单位（盖章）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

单位地址：深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦3栋101

法定代表人（签字或签章）：_____

日期：2026年01月19日



深圳市建设工程不转包、不挂靠、不违法 分包承诺书

致：深圳市南山区建筑工务署（招标人名称）

工程名称：珠光学校项目设计总承包（填写完整的工程名称）

我方深圳市坊城建筑设计顾问有限公司（投标人）在充分理解并郑重确认本次招标活动所有要求的前提下，就参与上述工程投标及中标后的项目实施，作出如下郑重承诺：

我方承诺，如中标，将严格遵守《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规及规章的规定，切实履行承包单位职责，遵守本项目合同规定，承诺本合同不转包、不挂靠、不违法分包。

我方清楚知晓，若违反以上承诺，一经查实，将承担包括但不限于以下法律后果：

1. 愿意接受建设行政主管部门依法作出的行政处罚，包括记入不良行为记录、公开通报等；

2. 给贵方造成损失的，我方依法承担赔偿责任。

本承诺书是投标文件及后续合同（如中标）的有效组成部分，具有法律约束力。

特此承诺。

单位（盖章）：深圳市坊城建筑设计顾问有限公司

单位地址：深圳市南山区西丽街道西丽社区兴科路万科云城设计公社 B6 区-

B608

法定代表人（签字或签章）：_____

日期：2026 年 01 月 19 日



二、同类业绩

投标人近三年同类工程业绩情况

序号	项目名称	委托单位	工程规模与工程内容	工程地址	设计费合同额（万元）	合同签订时间	施工图设计成果文件交付日期	设计开始设计时间	设计结束时间日期
1	民治学校设计采购施工总承包(EPC)	深圳市龙华区建筑工务署//深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心	项目规划为48班45人/班,共计2160个学位(小学),24班50人/班,共计1200个学位(初中),总建筑面积71396m ² 。工作内容包括方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合、竣工图编制等。	深圳市龙华区	1275.00	2021.9.30	2023.06.05	2021.9.30	2023.10.19
2	龙华学校设计采购施工总承包(EPC)	深圳市龙华区建筑工务署//深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心	本项目为新建学校,规划为54班九年一贯制学校,新建总建筑面积为54832m ² 。工作内容包括方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合、竣工图编制等。	深圳市龙华区	1005.00	2021.9.30	2023.03.17	2021.9.30	2023.06.26
3	红荔学校建设工程(设计)	深圳市万科城市建设管理有限公司	本项目拟按45班/2100个学位规模新建一所九年一贯制学校,总建筑面积57327m ² 。工作内容包括方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合、竣工图绘制等。	深圳市福田区	1548.00	2022.10.19	2023.12.20	2022.10.19	2023.12.07

4	平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程设计	华润(深圳)有限公司	本项目总用地面积为25982.46 m ² , 建筑面积约8.0万m ² 。工作内容为概念方案设计、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合、竣工图绘制等。	深圳市龙岗区	1600.00	2023.4.28	2023.11.09	2023.4.28	2023.12.01
5	东莞水乡未来学校设计建设工程设计	深圳市润置城市建设管理有限公司	总用地面积约107518.18 m ² , 总建筑面积约14.45万m ² 。工作内容为方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合等。	东莞市	1436.94	2025.1.27	2025.03.28	2025.1.27	2025.4.24

注：需附证明材料

业绩 1-民治学校设计采购施工总承包 (EPC)

合同关键页

正本

工程编号: HT2021-FJ-SJ-023

合同编号: 深龙华建工合[2021]EPC-10

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”无标底(费率)模式招标项目)

工程名称: 民治学校设计采购施工总承包 (EPC)

工程地点: 深圳市龙华区

发 包 人: 深圳市龙华区建筑工务署//深圳市龙华区政府投资
工程项目前期工作管理中心

承 包 人: 中建三局集团 (深圳) 有限公司 (联合体主体单位)
//深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 (联合体
成员单位)

2020 版

第一部分 协议书

发包人(全称):深圳市龙华区建筑工务署//深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心
承包人(全称):中建三局集团(深圳)有限公司(联合体主体单位)//深圳市华阳国际工程
设计股份有限公司(联合体成员单位)

其中,联合体牵头人(全称):中建三局集团(深圳)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》等有关法律、法规、规章,并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称:民治学校设计采购施工总承包(EPC)

工程地点:深圳市龙华区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征:民治学校拟选址位于龙华区民治街道龙峰一路南侧、梅龙路东侧、中华路西侧,项目规划为 48 班 45 人/班,共计 2160 个学位(小学),24 班 50 人/班,共计 1200 个学位(初中),配备 207 名编制教师。项目总用地面积 37030 平方米,总建筑面积 71396 平方米,其中校舍必配面积 47731 平方米,微格教室 1091 平方米,架空层 6720 平方米,教师宿舍建筑面积 3640 平方米,地下车库 8280 平方米,设备用房 1800 平方米。

资金来源:财政投入 100%; 国有资本%; 集体资本%; 民营资本%; 外商投资%; 混合经济%; 其他%。

二、工程承包范围

工程承包范围,包括以下:

本次招标内容包含但不限于:设计、材料设备采购、施工等为完成本项目需要的所有工作内容,以及工程报建及相关服务工作(已另行发包及由招标人招标的除外)。包含但不限于:①方案设计、初步设计(含概算编制)、施工图设计、管线迁改(若有)、施工配合、竣工图编制、绿色建筑设计、海绵城市设计、建筑智能化设计、装配式建筑设计等全过程设计以及设计施工阶段 BIM 技术应用。承担与设计相关的安全评估咨询、多媒体制作(若有)

、专家评审、会务等费用。另须充分考虑现场条件，配合业主进行现场实地踏勘，并在设计中体现（如苗木迁移或砍伐、地下构筑物拆除、硬化地面破除等）。②施工、材料设备采购、工程设施试运行以及应由中标单位完成的专项咨询论证，材料和构件、部品实体性能检测等为完成本项目需要的所有工作内容（已另行发包及由招标人招标的除外），并向职能部门进行报批等各事项的沟通与办理。

甲方有权要求中标单位提供高设计水准的成果，否则甲方可以建议中标单位进行专业分包，相关费用由中标单位承担。具体工程内容如下：

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米 宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米 宽：米 高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米 宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米 宽：米 高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其他：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其他）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架（索膜结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其他）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其他）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其他）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其他）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其他）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程

<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____) ;
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其他 _____) ;				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其他 _____) ;				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他 _____) ;				
<input type="checkbox"/> 其他:				

4. 其他工程

防治白蚁工程 (房建项目勾选): _____
 具体详见施工图纸设计、工程量清单及合同条款

特别说明: 根据深圳市住房和建设局关于印发《深圳市建筑师负责制试点工作实施方案》的通知, 本工程采用建筑师负责制, 工程实施过程中遵守该通知的相关规定。

三、合同工期

合同工期总日历天数: **875 日历天**。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以合同工期总日历天数为准。

(一) 本项目各设计阶段的工期要求应不超过下述要求的时间:

方案设计: 不超过 **45 日历天**;

初步设计及概算+施工图设计: 不超过 **100 日历天**;

施工期间图纸设计变更: 甲方发出变更指令 (或现场各方会议纪要明确) 后, 乙方需在 **3 日历天** 内出变更方案白图, **7 日历天** 内出正式变更图纸;

竣工图编制: 不超过 **10 日历天**;

设计进度必须符合工程建设总体进度要求, 满足工程建设需要。

(二) 施工阶段的工期要求应不超过下述要求的时间:

施工总工期: 不超过 **730 日历天**。

设计计划开工日期 (绝对日期或相对日期): **以甲方 (前期中心) 通知为准**;

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期): 以监理工程师发出的开工令为准;

计划竣工日期(绝对日期或相对日期): 以实际施工开工日期顺延 730 日历天。

四、质量标准和要求

设计标准和要求(设计文件编制及限额设计目标):

符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求。

工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标): 达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求, 质量合格。单位工程验收合格率 100%。

五、签约合同价

1. 签约合同价暂定人民币(大写) 肆亿贰仟玖佰叁拾万贰仟捌佰贰拾贰元肆角
(¥429302822.40 元);

(本签约合同价仅为暂定价, 非施工图预算和概算编制依据。本项目施工图预算经核对及发包人审定完成后, 按施工图预算及施工中标净下浮率(其中不可竞争费不参与下浮)修订原合同施工费用暂定价; 按概算批复及专用条款第 12.1 款第(2)项计算办法修订原合同设计费用暂定价。修订后的施工费用合同暂定价和设计费用合同暂定价合计即新的签约合同价并签订补充协议修正。)

其中:

(1) 设计费:

人民币(大写) 壹仟贰佰柒拾伍万元整 (¥12750000.00 元);

设计中标净下浮率: 16.65%。

(2) 施工部分(含设备采购):

人民币(大写) 肆亿壹仟陆佰伍拾伍万贰仟捌佰贰拾贰元肆角 (¥416552822.40 元);

施工中标净下浮率: 14.20% (施工中标净下浮率=(施工招标控制价-施工中标价)/(施工招标控制价-不可竞争费用)×100%) = (48549.28-41655.282240)/(48549.28-0)×100%=14.20%。

不可竞争费用包含: 安全文明施工费、暂列金额和专业工程暂估价, 此处暂按 0 元计取。

最终结算价格以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准, 项目按规定须

提交龙华区财政投资评审中心评审的，则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准(若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准。)

六、组成合同的文件

1. 组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 发包人要求；
- (5) 合同补充条款；
- (6) 合同专用条款；
- (7) 合同通用条款；
- (8) 双方确认的技术工艺和设计方案；
- (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(10) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和(或)技术规格书；
- (13) 工程质量缺陷保修书；

(14) 发包人和承包人双方认为应作为合同构成的其他文件，包括有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

2. 上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款，履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成勘察、设计、采购、施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，履行本合同所约定的全部义务。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义定义与解释相同。

九、合同订立与生效 2021年 9月 3 日

1. 本合同订立时间：2021年____月____日。

2. 订立地点：深圳市龙华区。

3. 发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

5. 本合同正本一式 4 份，均具有同等法律效力，由发包人 1、发包人 2 和承包人 1、承包人 2 分别保存一份。副本一式 18 份，其中发包人 8 份，承包人 8 份。建设行政主管部门保存 1 份（发包人报建时提交建设行政主管部门），监理人保存 1 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

发包人1: 深圳市龙华区建筑工务署

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签名)

白小宇

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人: 白小宇

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

发包人2: 深圳市龙华区政府投资工

程项目前期工作管理中心(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签名)

徐亮

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人: 徐亮

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人1(联合体主体单位): 中建三

局集团(深圳)有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签名)

王大勇

统一社会信用代码:

91440300MA5GD1055A

地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区

汇德大厦1号楼3301

邮政编码:

法定代表人: 王大勇

法定代表人手机: 13823770980

(务必填写用以发送履约评价结果)

承包人2(联合体成员单位):

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

唐崇武

统一社会信用代码:

91440300192239795N

地址: 深圳市龙华区民治街道北

站社区汇隆商务中心2号楼2618

邮政编码: 518000

法定代表人: 唐崇武

法定代表人手机: 13823165666

(务必填写用以发送履约评价结果)

委托代理人：

电话：0755-82215051

传真：0755-82215166

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田支行

账号：44250100000209366666-0006

委托代理人：

电话：0755-82712328

传真：0755-82712808

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳福田保税
区支行

账号：44201540600052536311-0006

联合体共同投标协议

致深圳市龙华区建筑工务署/深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心（招标人）：

我方决定组成联合体共同参加 民治学校、龙华学校设计采购施工总承包（EPC）（项目名称）项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人 中建三局集团（深圳）有限公司（牵头单位名称），代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：中建三局集团（深圳）有限公司

法定代表人（签字或盖章）：王辉

授权委托人（签字或盖章）：王辉

单位地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301 邮编 518000

联系电话：0755-82215051 传真：0755-82215166

分工内容：承担材料设备采购、施工总承包工作。工作内容包含施工、材料设备采购、工程设施试运行以及应由中标单位完成的专项咨询论证，材料和构件、部品实体性能检测等为完成本项目需要的所有工作内容（已另行发包及由招标人招标的除外），并向职能部门进行报批等各事项的沟通与办理。

联合体成员1（盖章）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：王辉

授权委托人（签字或盖章）：王辉

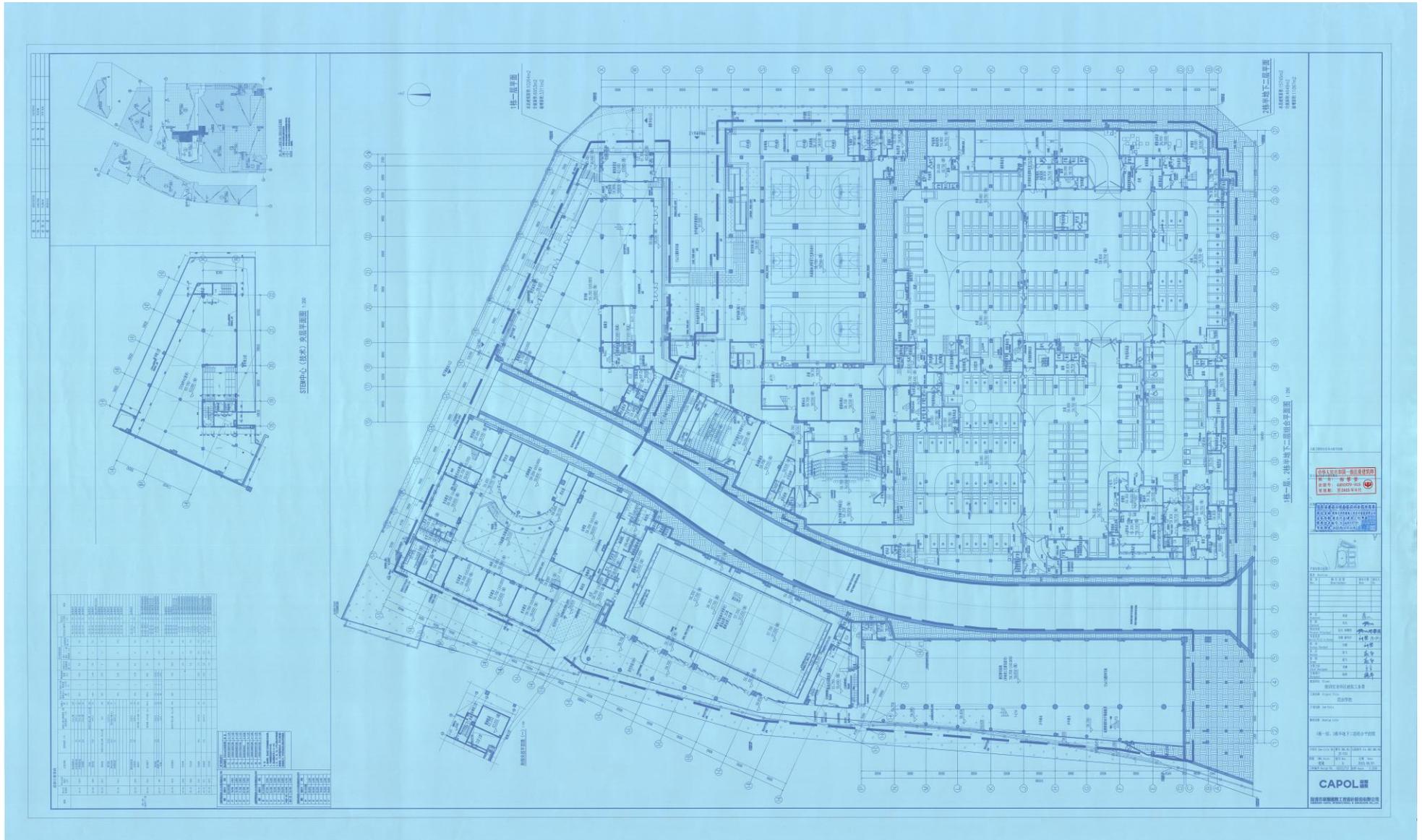
单位地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心2号楼2618 邮编 518000

联系电话：0755-8271-2808 传真：0755-8271-2311

分工内容：承担设计总承包工作。工作内容包含方案设计、初步设计（含概算编制）、施工图设计、管线迁改（若有）、施工配合、竣工图编制、绿色建筑设计、海绵城市设计、建筑智能化设计、装配式建筑设计等全过程设计以及设计施工阶段BIM技术应用，承担与设计相关的安全评估咨询、多媒体制作（若有）、专家评审、会务等费用。另须充分考虑现场条件，配合业主进行现场实地踏勘，并在设计中体现（如苗木迁移或砍伐、地下构筑物拆除、硬化地面破除等）。

签订日期：2021年08月08日

施工图设计成果文件关键页



中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 郑攀登

注册号: 4401870-015

有效期: 至2025年6月



广东省建设工程勘察设计出图专用章

单位名称: 深圳市华翔国际工程设计股份有限公司

业务范围: 建筑行业(建筑工程)甲级

资质证书编号: A144018705

有效期至: 2025年03月16日

(1)

平面位置示意图



版本 Revision

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

审定 Examined	秦晶	秦晶
审核 Checked	吴凡	吴凡
项目负责人 Project Principal	吴凡 郑攀登	吴凡 郑攀登
专业负责人 Special Field in Charge	刘慧 廖明宇	刘慧 廖明宇
校对 Design Checked	刘慧	刘慧
设计 Design	赵飞	赵飞
绘图 Drawn	赵飞	赵飞
方案主创 Chief Designer	肖睿	肖睿
方案设计 Designer	徐华	徐华

建设单位 Client
深圳市龙华区建筑工务署

工程名称 Project Title
民治学校

子项名称 Sub-Title

图纸名称 Drawing title

1栋一层、2栋半地下二层组合平面图

子项号 Sub-title NO.	图号 DWG. NO.	人防图号 Air DEF. DWG. NO.
	JS-151	

图别 DWG. Style	版本号 Rev.	日期 Date
建筑	A	2023.06.05

工程编号 Design NO. GC211711 比例 Scale 1:250

CAPOL 華翔國際

深圳市華翔國際工程設計股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO., LTD.

平面位置示意图

版本 Revision

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

审定 Examined	秦晶	秦晶
审核 Checked	吴凡	吴凡
项目负责人 Project Principal	吴凡 郑攀登	吴凡 郑攀登
专业负责人 Special Field in Charge	刘慧 廖明宇	刘慧 廖明宇
校对 Design Checked	刘慧	刘慧
设计 Design	赵飞	赵飞
绘图 Drawn	赵飞	赵飞
方案主创 Chief Designer	肖睿	肖睿
方案设计 Designer	徐华	徐华

建设单位 Client
深圳市龙华区建筑工务署

工程名称 Project Title
民治学校

子项名称 Sub-Title

图纸名称 Drawing title
1栋一层、2栋半地下二层组合平面图

子项号 Sub-title NO.	图号 DWG. NO.	人防图号 Air DEF. DWG. NO.
	JS-151	

图别 DWG. Style	版本号 Rev.	日期 Date
建筑	A	2023.06.05

工程编号 Design NO. GC211711 比例 Scale 1:250

CAPOL 華翔國際

深圳市華翔國際工程設計股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO., LTD.

施工图审查合格证

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

备案编号: JSSC20231019-GYY040

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号),本工程施工图设计文件经审查,认定为合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	卢红燕	方卫兵	王华章	张为秀	姜祥文
签名					

审查机构法人(签章)

审查机构(盖章): 广东广玉源工程技术设计咨询有限公司

日期: 2023年10月19日

工程名称: 民治学校

工程地址: 深圳市龙华区民治街道工业路与中华路交汇处西南侧

工程类别: 公共建筑

工程等级: 大型

工程规模: 79180(平方米)

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署

勘察单位: 深圳地质建设工程公司

设计单位: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

审查机构: 广东广玉源工程技术设计咨询有限公司

说明:

- 1、本合格书由审查机构对审查合格房屋建筑工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书,不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份,建设单位、设计单位和审查机构各一份。
- 5、审查机构本项目合同编号: GY2021-JZ106
- 6、本合格证书依据建设单位提供的各专业图纸审查合格。

业绩 2-龙华学校设计采购施工总承包(EPC)

合同关键页

正本

工程编号：HT2021-FJ-SJ-024

合同编号：深龙华建工合[2021]EPC-11

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”无标底(费率)模式招标项目)

工程名称：龙华学校设计采购施工总承包(EPC)

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市龙华区建筑工务署//深圳市龙华区政府投资
工程项目前期工作管理中心

承 包 人：中建三局集团(深圳)有限公司(联合体主体单位)
//深圳市华阳国际工程设计股份有限公司(联合体
成员单位)

2020 版

第一部分 协议书

发包人(全称):深圳市龙华区建筑工务署//深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心
承包人(全称):中建三局集团(深圳)有限公司(联合体主体单位)//深圳市华阳国际工程设计股份有限公司(联合体成员单位)

其中,联合体牵头人(全称):中建三局集团(深圳)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》等有关法律、法规、规章,并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称:龙华学校设计采购施工总承包(EPC)

工程地点:深圳市龙华区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征:龙华学校用地位于民治街道南区一路南侧、南区三路东侧,本项目为新建学校,规划为54班九年一贯制学校。主要建设内容为:新建总建筑面积约54832平方米,其中教学及辅助用房和办公用房约30801平方米(主要包括普通教室、专业教室、多功能厅、室内体育馆和教师办公室)、生活服务用房约6567平方米、游泳馆建筑面积约1200平方米、微格教室约909平方米、架空层约5040平方米、教室宿舍约2695平方米、地下车库约6120平方米、设备用房约1500平方米。

资金来源:财政投入100%;国有资本%;集体资本%;民营资本%;外商投资%;混合经济%;其他%。

二、工程承包范围

工程承包范围,包括以下:

本次招标内容包含但不限于:设计、材料设备采购、施工等为完成本项目需要的所有工作内容,以及工程报建及相关服务工作(已另行发包及由招标人招标的除外)。包含但不限于:①方案设计、初步设计(含概算编制)、施工图设计、管线迁改(若有)、施工配合、竣工图编制、绿色建筑设计、海绵城市设计、建筑智能化设计、装配式建筑设计等全过程设

计以及设计施工阶段 BIM 技术应用。承担与设计相关的安全评估咨询、多媒体制作（若有）、专家评审、会务等费用。另须充分考虑现场条件，配合业主进行现场实地踏勘，并在设计中体现（如苗木迁移或砍伐、地下构筑物拆除、硬化地面破除等）。②施工、材料设备采购、工程设施试运行以及应由中标单位完成的专项咨询论证，材料和构件、部品实体性能检测等为完成本项目需要的所有工作内容（已另行发包及由招标人招标的除外），并向职能部门进行报批等各事项的沟通与办理。

甲方有权要求中标单位提供高设计水准的成果，否则甲方可以建议中标单位进行专业分包，相关费用由中标单位承担。具体工程内容如下：

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米；宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米；宽：米；高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米；宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其他：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架（索膜结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程

<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程	(<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	(户数: _____; 庭院管: _____米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其他_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其他_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他_____);				
<input type="checkbox"/> 其他:				

4. 其他工程

防治白蚁工程 (房建项目勾选): _____

具体详见施工图纸设计、工程量清单及合同条款

特别说明: 根据深圳市住房和建设局关于印发《深圳市建筑师负责制试点工作实施方案》的通知, 本工程采用建筑师负责制, 工程实施过程中遵守该通知的相关规定。

三、合同工期

合同工期总日历天数: 875 日历天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以合同工期总日历天数为准。

(一) 本项目各设计阶段的工期要求应不超过下述要求的时间:

方案设计: 不超过 45 日历天;

初步设计及概算+施工图设计: 不超过 100 日历天;

施工期间图纸设计变更: 甲方发出变更指令 (或现场各方会议纪要明确) 后, 乙方需在 3 日历天内出变更方案白图, 7 日历天内出正式变更图纸;

竣工图编制: 不超过 10 日历天;

设计进度必须符合工程建设总体进度要求, 满足工程建设需要。

(二) 施工阶段的工期要求应不超过下述要求的时间:

施工总工期: 不超过 730 日历天。

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期): 以甲方(前期中心)通知为准;
施工计划开工日期(绝对日期或相对日期): 以监理工程师发出的开工令为准;
计划竣工日期(绝对日期或相对日期): 以实际施工开工日期顺延 730 日历天。

四、质量标准和要求

设计标准和要求(设计文件编制及限额设计目标):

符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求。

工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标): 达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求, 质量合格, 单位工程验收合格率 100%。

五、签约合同价

1. 签约合同价暂定人民币(大写) 叁亿贰仟玖佰玖拾陆万壹仟捌佰贰拾元捌角
(¥329961820.80 元);

(本签约合同价仅为暂定价, 非施工图预算和概算编制依据。本项目施工图预算经核对及发包人审定完成后, 按施工图预算及施工中标净下浮率(其中不可竞争费不参与下浮)修订原合同施工费用暂定价; 按概算批复及专用条款第 12.1 款第(2)项计算办法修订原合同设计费用暂定价。修订后的施工费用合同暂定价和设计费用合同暂定价合计即新的签约合同价并签订补充协议修正。)

其中:

(1) 设计费:

人民币(大写) 壹仟零伍万元整 (¥10050000.00 元);

设计中标净下浮率: 16.53%。

(2) 施工部分(含设备采购):

人民币(大写) 叁亿壹仟玖佰玖拾壹万壹仟捌佰贰拾元捌角 (¥319911820.80 元);

施工中标净下浮率: 14.20% (施工中标净下浮率=(施工招标控制价-施工中标价)/(施工招标控制价-不可竞争费用)×100%)=(37285.76-31991.182080)/(37285.76-0)×100%=14.20%。

不可竞争费用包含: 安全文明施工措施费、暂列金额和专业工程暂估价, 此处暂按 0 元计取。

最终结算价格以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的，则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准(若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准。)

六、组成合同的文件

1. 组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
 - (2) 合同协议书；
 - (3) 中标通知书及其附件；
 - (4) 发包人要求；
 - (5) 合同补充条款；
 - (6) 合同专用条款；
 - (7) 合同通用条款；
 - (8) 双方确认的技术工艺和设计方案；
 - (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
 - (10) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
 - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
 - (12) 图纸和(或)技术规格书；
 - (13) 工程质量缺陷保修书；
 - (14) 发包人和承包人双方认为应作为合同构成的其他文件，包括有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。
2. 上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款，履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成勘察、设计、采购、施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，履行本合同所约定的全部义务。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义定义与解释相同。

九、合同订立与生效 2021年 9月 3 0日

1. 本合同订立时间：2021 年 月 日。

2. 订立地点：深圳市龙华区。

3. 发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章 后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

5. 本合同正本一式 4 份，均具有同等法律效力，由发包人 1、发包人 2 和承包人 1、承包人 2 分别保存一份。副本一式 18 份，其中发包人 8 份，承包人 8 份。建设行政主管部门保存 1 份（发包人报建时提交建设行政主管部门），监理人保存 1 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

发包人 1: 深圳市龙华区建筑工务署

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签名)

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人: 白小宇

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:



发包人 2: 深圳市龙华区政府投资工

程项目前期工作管理中心(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签名)

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人: 徐亮

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:



承包人 1 (联合体主体单位): 中建三

局集团(深圳)有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签名)

统一社会信用代码:

91440300MA5GD1055A

地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区

汇德大厦 1 号楼 3301

邮政编码:

法定代表人: 万大勇

法定代表人手机: 13823770980

(务必填写用以发送履约评价结果)



承包人 2 (联合体成员单位):

深市华阳国际工程设计股份有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

91440300192239796N

地址: 深圳市龙华区民治街道北

站社区汇隆商务中心 2 号楼 2618

邮政编码: 518000

法定代表人: 唐崇武

法定代表人手机: 13823165666

(务必填写用以发送履约评价结果)



委托代理人:

电话: 075582215051

传真: 075582215166

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳福田支行

账号: 44250100000209366666-0006

委托代理人:

电话: 0755-82712328

传真: 0755-82712808

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行深圳福田保税
区支行

账号: 44201540600052536311-0006

深圳市专业设施名称备案凭证

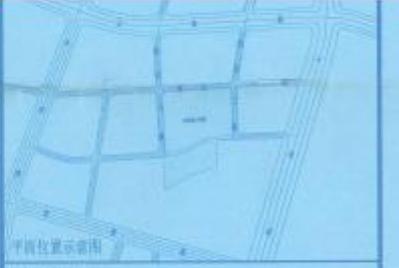
用地单位	深圳市龙华区建筑工务署		
备案名称	深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校	汉语拼音	SHENZHENSHILONGHUASHIYANGAOJIZHONGXUEJIAOYUJITUANMINZHIXUEXIAO
类别	备案	立项名称	龙华学校
项目地址	龙华区民治街道龙峰工业路南面龙华人民路西面		
备案名称批文(编号)	深圳市龙华区教育局关于《征求龙华学校项目建筑物名称的函》意见的复函		
用地方案号或选址意见书编号	用字第 440309202100010 号	土地合同(用地批复)编号	
宗地代码		宗地号	
备案意见	<p>根据《深圳市地名管理办法》第二十九条的规定及申请人的申请，现对专业设施名称：“深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校”进行备案，备案编号为 LA202210477。</p>		
			
	日期: 2022-08-24		

工程名称	建设单位	设计单位	设计阶段	设计日期
深圳市龙华区实验学校	深圳市龙华区实验学校	深圳市华瀚国际工程设计股份有限公司	方案设计	2023.03.17

注册执业资格注册证书
姓名: 张廷峰
 注册号: 4401870-054
 有效期至: 至2024年12月

广东省建设工程勘察设计出图专用章
 单位名称: 深圳市华瀚国际工程设计股份有限公司
 业务范围: 建筑行业(建筑工程)甲级
 资质证书编号: A144018705
 有效期至: 2025年03月16日

机动车道	公共开放空间
园路	最长投影区
挡土墙	建筑高度
绿化	地坪标高
市政道路标高	建筑编号
道路设计标高	定位坐标
场地设计标高	出入口
成品铺装	



版本	Revision
原	本
Rev.	Description
	Date
	By

深圳市规划和自然资源局调查测绘中
 图纸采用章(1)
 322 用图 2024年9月13日

审查意见
 Project Principal: 廖明宇 张廷峰
 Checked: 李勇
 2023年6月28日
 深圳市规划和自然资源局
 龙华管理局

与存档图纸一致专用章
 黄露
 2023年6月28日
 深圳市规划和自然资源局
 龙华管理局

工程名称: Project Title
 深圳市龙华实验学校教育集团民治学校
 图纸采用章
 322 用图 2024年9月13日

总平面图
 子编号 Sub-circle No. 图号 DWG No. 人防图号 Air Def. DWG No.
 7 2S-001
 图例 DWG Style 版本号 Ver. 日期 Date
 总版 A 2023.03.17
 图例号 Design No. 02211714 比例 Scale 1:500

CAPOL 華瀚國際
 深圳市華瀚國際工程設計股份有限公司
 SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO., LTD.

深圳市规划和自然资源局调查测绘中
 图纸采用章(1)
 322 用图 2024年9月9日

1. 本项目设计单位为(深圳市规划和自然资源局), 本图是根据(深圳市规划和自然资源局)提供的资料进行设计的。
 1.1 本图是根据(深圳市规划和自然资源局)提供的资料进行设计的, 设计单位为(深圳市规划和自然资源局), 设计日期为(2023年3月17日)。
 1.2 本图是根据(深圳市规划和自然资源局)提供的资料进行设计的, 设计单位为(深圳市规划和自然资源局), 设计日期为(2023年3月17日)。
 1.3 本图是根据(深圳市规划和自然资源局)提供的资料进行设计的, 设计单位为(深圳市规划和自然资源局), 设计日期为(2023年3月17日)。
 1.4 本图是根据(深圳市规划和自然资源局)提供的资料进行设计的, 设计单位为(深圳市规划和自然资源局), 设计日期为(2023年3月17日)。
 1.5 本图是根据(深圳市规划和自然资源局)提供的资料进行设计的, 设计单位为(深圳市规划和自然资源局), 设计日期为(2023年3月17日)。
 1.6 本图是根据(深圳市规划和自然资源局)提供的资料进行设计的, 设计单位为(深圳市规划和自然资源局), 设计日期为(2023年3月17日)。
 1.7 本图是根据(深圳市规划和自然资源局)提供的资料进行设计的, 设计单位为(深圳市规划和自然资源局), 设计日期为(2023年3月17日)。
 1.8 本图是根据(深圳市规划和自然资源局)提供的资料进行设计的, 设计单位为(深圳市规划和自然资源局), 设计日期为(2023年3月17日)。
 1.9 本图是根据(深圳市规划和自然资源局)提供的资料进行设计的, 设计单位为(深圳市规划和自然资源局), 设计日期为(2023年3月17日)。
 1.10 本图是根据(深圳市规划和自然资源局)提供的资料进行设计的, 设计单位为(深圳市规划和自然资源局), 设计日期为(2023年3月17日)。

平面位置示意图

版本 Revision

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

深圳市规划和自然资源局调查测绘中心

图纸采用章(1)

竣工 用图 2024年9月13日

审定 Examined 符润红 符润红

审核 Checked 李勇 李勇

项目负责人 Project Principal 廖明宇 张建锋 廖明宇 张建锋

专业负责 Special Field in Charge 陈慧 陈慧

与存档图纸一致专用章

设计 Design 黄慧 深圳市规划和自然资源局
 审核 Checked 黄慧
 2023年6月28日 龙华管理局
 建设单位 Client

深圳市龙华区建筑工务署

工程名称 Project Title 深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校

图纸采用章 总图

竣工 用图 2024年9月13日

总平面图

子项号 Sub-title NO.	图号 DWG. NO.	人防图号 Air DEF. DWG. NO.
7	ZS-001	

图别 DWG. Style	版号 Rev.	日期 Date
总施	A	2023.03.17

工程编号 Design NO. GC211714 比例 Scale 1:500

CAPOL 華陽國際

源调查测绘中心 深圳市華陽國際工程設計股份有限公司

SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO., LTD.

用章(1)

施工图审查合格证

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

备案编号: SDY-21-53

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号),本工程施工图设计文件经审查,认定为合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	李晓光	陈智	吴小玲	黄金龙	田拥军
签名	李晓光	陈智	吴小玲	黄金龙	田拥军

工程名称: 深圳龙华实验高级中学教育集团民治学校

工程地址: 深圳市龙华区

工程类别: 公共建筑

工程等级: 大型

工程规模: 54832(平方米)

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署

勘察单位: 深圳市工勘岩土集团有限公司

设计单位: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

审查机构: 深圳市深大源建筑技术研究有限公司

审查机构法人(签章):



审查机构(盖章): 深圳市深大源建筑技术研究有限公司

说明:

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书,不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份,建设单位、设计单位和审查机构各一份。
- 5、审查机构本项目合同编号:SDY-21-53

日期: 2023年06月26日

业绩 3-红荔学校建设工程(设计)

合同关键页

合同编号:【 】

【红荔学校建设工程(设计)】合同

项目名称: 红荔学校建设工程(设计)

项目建设地点: 深圳市福田区

设计内容: 红荔学校建设工程设计

委托人(甲方): 深圳市万科城市建设管理有限公司

受托人(乙方): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



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》等法律规定；
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程勘察设计的管理法规和规章、规定；
- 1.3 相关建设工程的政府部门的审批文件；

第二条：项目概况

- 2.1 工程名称：红荔学校建设工程
- 2.2 工程地点：深圳市福田区华富街道皇岗路与莲科三路交汇处西南侧
- 2.3 建设内容：本项目拟按 45 班/2100 个学位（小学 30 班/1350 个学位、初中 15 班/750 个学位）规模新建一所九年一贯制学校（含教学设备），总建筑面积 57327 平方米，其中地上建筑面积 35327 平方米，地下建筑面积 22000 平方米。
- 2.4 投资规模：约 49247.00 万元人民币。

第三条：设计依据

- 3.1 合同规定的内容；
- 3.2 主要技术依据：_____ / _____
- 3.3 甲方提供和确认的全部资料、文件及设计条件；
- 3.4 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见；
- 3.5 本项目设计图纸的编制方法，应以《深圳市设计文件编制标准》为准；
- 3.6 设计规范和规定应按照国家、广东省、深圳市有关设计规范和设计规定；
- 3.7 其他有关资料；
- 3.8 所有设计和来往文件的使用文字均为中文；
- 3.9 其他要求：_____ / _____

第四条：组成合同的文件及优先次序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除合同中另有约定外，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序判断：

- 4.1 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更、补充协议等书面协议；
- 4.2 本设计合同；



- 4.3 中标通知书（适用于招标项目）或委托书（适用于非招标项目）；
- 4.4 合同附件（如有）；
- 4.5 设计任务书；
- 4.6 招标文件及补遗（如有）或甲方发出的其他法律文件；
- 4.7 经双方认可的投标文件及其附件（如有）或经双方认可的乙方单方出具的其他法律文件；
- 4.8 标准、规范及规程有关技术文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以甲方最终确认的为准。

第五条：设计范围、设计服务阶段及设计内容

5.1 设计范围

本合同涉及的工程范围包括但不限于：

(1) 工作内容为计划投资范围内方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制、后续招标及施工过程配合、协助竣工验收等，及其他与本项目有关的一切工程设计内容，并承担深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作。

(2) 设计专业包括工程全部投资范围内的所有建设工程的设计，包括但不限于以下专业：总图、建筑、结构、装饰装修（包括室内精装修）、园林景观、通风与空调、给排水、电气、泛光照明、智能化、燃气、室外道路（含红线外市政路口接驳设计、10KV 外线迁改）、太阳能利用、节水报告编制、中水系统、人防设计、设计阶段 BIM 技术应用、建筑装配式设计、绿色建筑设计、幕墙设计、钢结构设计、安全设施设计、发电机环保工程设计、停车场标识标线设计、燃气工程设计、雨水回用、海绵城市、消防（含消防咨询）、电梯（升降梯及自动扶梯）、防雷工程、配套设施、交通组织设计（甲方或产权单位要求另行设计的除外）、施工图预查丈等本工程涵盖的专业的的设计工作。

(3) 特殊专业包括但不限于：钢结构、预应力、建筑声学、灯光、音响、基坑支护、地基处理、边坡治理、建筑用地范围外的管线接入工程、厨房工程、污水处理工程、建筑永久性标识系统、申报绿色建筑、10KV 外接线工程（甲方或产权单位要求另行设计的除外）等。

以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其它特殊工程设计。



5.6.3 乙方应派专人驻点甲方处协助甲方开展与项目相关的各项前期工作和各阶段报批报建工作。乙方应保证派驻人员的生活、工作和交通便利性。工程开工后，乙方应根据甲方要求，派遣合格的现场服务组在施工期间进驻现场，指导、配合施工，及时解决施工中出现的设计问题。以上驻场或现场服务工作的相关费用已包含在本合同价款中，不再另行支付。

5.6.4 如因乙方原因使得阶段设计成果未获审批通过，乙方应按甲方进度要求无偿进行设计修改和调整，直至审批通过，成果完成逾期的，按本合同相关约定承担违约责任，造成损失的，甲方有权进行索赔。

第六条：费用与付款

6.1 费用：

本合同总设计费（含税）暂定为人民币：壹仟伍佰肆拾捌万零玖元捌角壹分（¥15,480,009.81元），共包含二部分费用：基本设计费为人民币：壹仟肆佰陆拾贰万零壹佰零肆元捌角壹分（¥14,620,104.81元），设计阶段 BIM 技术应用费为人民币：捌拾伍万玖仟玖佰零伍元整（¥859,905.00元）。

6.1.1 基本设计费（暂定）

基本设计费计取及结算价应以经过批准的建设项目总概算中乙方设计范围内的建筑面积总额为计费额。按照《福田区政府投资项目工程设计计费参考体系》（深福发改〔2019〕328号），按照“三优设计”项目面积计费模式设计。本项目设计基础设计费取费模式暂定为采用三优按面积计费，最终计费模式按政府相关批复文件或认定文件为准，最终设计费结算金额以“发改批复概算”和“审计核算结果（以审计部门或委托人委托的专业咨询单位审定为准）”中的较低者为准。

建筑分类：4类；复杂程度：普通（大型公共建筑工程）；基础服务单价：255.03元/m²；总调整系数：0。

设计基础服务收费=建筑面积*基础服务单价=57327*255.03/10000=1462.010481万元。

本项目设计服务收费下浮率按0%计取（结算不调整），即

基本设计费=设计基础服务费*（1+调整系数）=1462.010481*（1+0）*（1-0%）=1462.010481万元

6.1.1.1 基本设计费组成

（1）第一部分方案设计费（占基本设计费（不含竣工图编制费）的30%），1462.010481/1.08*0.3=406.114022万元（已包含消防咨询单位费用），此部分金额暂列在合同价中，甲方将通过方案设计竞赛方式确定入围的五个（暂定）比选方案单位及最终的方案设计单位；待方案设计单位确认后，由乙方与方案设计单位按照前述金额签订设计分包合同，由方案设计单位完成本项目的方案设计及初步设计工作，乙方需对方案设计单位的设计成果的整体性、合理性和质量负责，相关协调或配合费用视为已包含在剩余70%的基本设计费中，乙方承诺不再另行主张协调或配合费用。

（2）第二部分施工图设计费、竣工图编制费及其他，即1462.010481-406.114022=1055.896459万元，由乙方负责实施。

6.1.1.2 履约考评：



实施细则。

(以下无正文，为合同签署页)

甲方（公章）：深圳市万科城市建设管理有限公司

甲方法定代表人/委托代理人：

2022年10月19日



乙方（公章）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

乙方法定代表人/委托代理人：

2022年10月19日



施工图审查合格证

深圳市房屋建筑 and 市政基础设施工程
施工图设计文件

审查合格书

编号：深电审字 2023-011

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第 13 号)，本工程施工图设计文件(勘察文件)经审查合格。

专业	建筑	结构	电气	给排水	暖通
审查人员	吴晓燕	唐匡政	赵光华	周晓夏	顾群 廖雪江
签名					

审查机构法人：(签章)

审查机构(盖章)：深圳市电子院设计顾问有限公司

日期：2023 年 12 月 07 日

工程名称：红荔学校建设工程

工程地址：福田区华富皇岗路与莲科三路交汇处西南侧

工程类别：公共建筑

工程等级：大型

工程规模：57316.51m²

建设单位：深圳市福田区建筑工务署

勘察单位：深圳市大升勘测技术有限公司

设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

审查机构：深圳市电子院设计顾问有限公司

说明：

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。

业绩 4-平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程设计

合同关键页

【平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程】

设计合同

合同编号：CRLCJ-LG-PHYM01-231004

发包人（甲方）：	华润（深圳）有限公司
设计人（乙方）：	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

2023 年【4】月

1.2.8 其它相关法律、法规、规章及规定

1.2.9 相关的建设工程审批文件

若上述规范性文件相互矛盾，按法律规定处理。

1.3 定义解释

如无特别说明，本合同中出现的下列词汇及用语的涵义以本条解释为准。

1.3.1 深圳市政府投资审计专业局：是负责对包括本项目在内的深圳市政府投资项目进行审计的政府专门机构。

1.3.2 设计费：指甲方、业主方因接受乙方提供的设计成果及服务，根据本合同规定应由业主方向乙方支付的费用。

1.3.3 日：如无特别说明，本合同中均指公历日历天。

1.3.4 本合同中日期时间均为北京时间。

1.3.5 币种：本合同无特别说明的币种均指人民币（RMB）。

1.3.6 专业设计公司：具有工程设计专项资质，可承接同其资质等级相应的专项工程设计业务的企业。

1.4 组成合同的文件及优先次序

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

组成本合同的文件包括：

1.4.1 本设计合同；

1.4.2 中标通知书；

1.4.3 招标文件及补遗；

1.4.4 投标书及其附件；

1.4.5 标准、规范及规程有关技术文件；

1.4.6 甲方提出的设计任务书（如有）；

1.4.7 合同双方有关工程的洽商等书面协议或文件。

第2章 设计要求

2.1 设计依据

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

2.1.2 甲方按要求向乙方提供的全部资料、文件及设计条件（含设计任务书）。

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的标准、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 全部设计工作分以下阶段完成：本项目概念方案设计、方案设计、初步设计（含风洞实验、超限审查、装配式等）、施工图设计、BIM设计应用、概算编制、招标配合、二次机电、施工配合及竣工图绘制的全过程等各阶段的相关设计服务及相应的造价分析。具体设计内容以发包人确认的设计任务书及合同条款为准，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

设计的内容包括项目计划投资所包含的全部设计内容，包括但不限于以下内容：总图、建筑、结构、给排水、消防、通风、空调、人防、电气、智能化、室内、景观、门窗、幕墙、厨房、燃气、声学、泛光照明、电梯、节能、碳中和评估报告、用水节水报告、节能审查报告（如有）、绿色建筑、海绵城市、标识、基坑支护、水土保持施工图、音响、用地范围外管线接入、BIM、钢结构、预应力、装配式、道路、路口、施工图面积测绘、垃圾分类及收集、污水处理；如有：实验室、天文台、结构抗震动台实验、结构减震、舞台、运动场地等设计，详细分项详见各专业任务书。以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业、其他特殊工程和批准的投资计划所含项目的工程设计内容。

2.2.2 乙方还须提供的服务范围包括：

乙方完成不在本项目用地范围内但为本项目所必需的连接地块的过街连廊及地下通道的设计（乙方资质受限而不能承担的除外，若此部分工作量较大，则合同双方再另行协商）。

完成不在本项目用地范围内但为本项目所必需的绿地、广场、人行通道等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修改。

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 前期策划及概念设计阶段：

2.2.3.1 前期分析

a. 城市（项目）背景：地理位置、历史、人文、气候、经济等；

b. 区位分析；

c. 交通分析：周边道路等级、公交站点、轨道交通等；

d. 项目周边现状及规划：周边用地功能、建筑性质、标志建筑、景观资源、未来发展等。

2.2.3.2 项目定位及愿景

2.2.3.3 场地分析

a. 场地交通：可达性、人行流线、车行流线等；

b. 用地条件：场地尺寸、公共绿地、市政设施、可建设区域等；

c. 建筑退线：地下室最大轮廓、高层退线、多层退线等；

d. 案例对比：相似规模案例对比。

2.2.3.4 规划方案

a. 彩色总平面：指北针、道路名称、出入口名称、建筑名称（编号）、高度、层数；

2.7.4 乙方提交的所有设计文件，须使用中文。

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

2.7.6 乙方的设计成果均需经甲方书面确认，未经甲方书面确认的设计成果不能作为设计费用结算的依据。

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

第 3 章 设计费

3.1 设计费计取

3.1.1 为便于业主方及时支付设计费，合同含税总价暂定为 RMB 16000062.57 元（大写人民币壹仟陆佰万零陆拾贰元伍角柒分）【税率为 6%，不含税总价为 RMB 15094398.65 元】，此暂定价格仅作为中间支付进度款的计算依据，最终设计费结算价以业主方指定第三方审核机构审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准，结合履约考评结果确定，具体参见本合同 3.4.2 项规定。

3.1.2 设计费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。

乙方知悉，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、政府部门原因导致资金支付迟延，业主方不承担延迟付款的违约责任，且乙方应继续不中断履行本合同。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，业主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业主方逾期支付合同价款等。

若因乙方在原因导致本项目设计成果不能通过甲方及业主方评审 3 次以上的，业主方有权不予支付此阶段的费用，解除合同并另行聘请其他合格的设计单位。

3.1.3 上述价款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，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。甲方如果收到内地税务当局的书面通知要求代为扣缴上述所得税，可从应付设计费中扣减并代为缴纳；完税证明和扣税通知由甲方转交乙方抵扣居住国税款。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（法律法规另有规定的除外，以税务局认定为准确）；乙方可委托甲方代理有关免税事务。如乙方对中国内地税务局征收的所得税产生异议，甲方负责协助依《税收协定》等相关文件进行协商与交涉。

附件五：设计任务书

附件六：阳光宣言

附件七：华润置地与合作方廉洁协议

附件八：履约保函格式

附件九：履约评价实施细则

20.4 本合同于各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

20.5 本合同正本一式【壹拾贰】份，甲方执【玖】份，乙方执【叁】份。

(本页无正文)

甲方：华润(深圳)有限公司
(公章)



地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座4楼

法定代表人：蒋慕川

委托代理人：/

电话：0755-82668277

传真：/

邮政编码：518000

蒋慕川

乙方：
(公章)



地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心2号楼2618

法定代表人：唐紫武

委托代理人：/

电话：0755-82712388

传真：0755-82712311

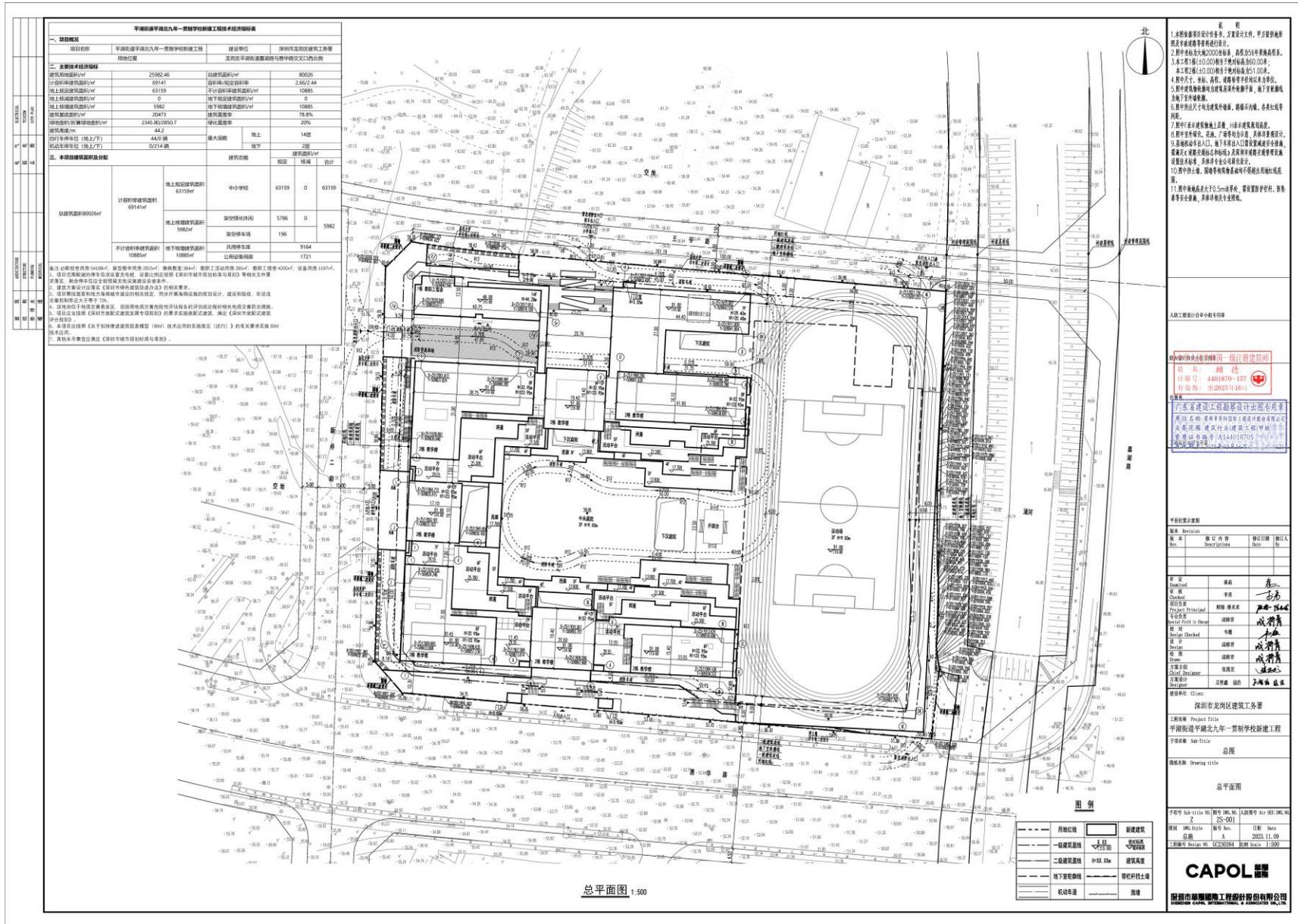
邮政编码：518000

唐紫武

合同签署地点：中华人民共和国广东省深圳市【龙岗】区

合同签署时间：2023年4月28日

施工图设计成果文件关键页



中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 顾德

注册号: 4401870-137

有效期: 至2025年10月

注册章

广东省建设工程勘察设计出图专用章

单位名称: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

业务范围: 建筑行业(建筑工程)甲级

资质证书编号: A144018705

有效期至: 2025年03月16日

平面位置示意图

版本 Revision

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

审定 Examined	秦晶	秦晶
审核 Checked	李勇	李勇

项目负责 Project Principal 顾德 潘灵求

专业负责 Special Field in Charge 成柳青

校对 Design Checked 韦薇

设计 Design 成柳青

绘图 Drawn 成柳青

方案主创 Chief Designer 张燕龙

方案设计 Designer 吴智鑫 寇浩

建设单位 Client

深圳市龙岗区建筑工务署

工程名称 Project Title

平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程

子项名称 Sub-Title

总图

图纸名称 Drawing title

总平面图

子项号 Sub-title NO. 7 图号 DWG. NO. ZS-001 人防图号 Air DEF. DWG. NO.

图别 DWG. Style 总施 版号 Rev. A 日期 Date 2023. 11. 09

工程编号 Design NO. GC230384 比例 Scale 1:500

CAPOL 華陽國際

深圳市華陽國際工程設計股份有限公司 SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO.,LTD.

平面位置示意图

版本 Revision

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

审定 Examined 秦晶 秦晶

审核 Checked 李勇 李勇

项目负责 Project Principal 顾德 潘灵求 顾德 潘灵求

专业负责 Special Field in Charge 成柳青 成柳青

校对 Design Checked 韦薇 韦薇

设计 Design 成柳青 成柳青

绘图 Drawn 成柳青 成柳青

方案主创 Chief Designer 张燕龙 张燕龙

方案设计 Designer 吴智鑫 寇浩 吴智鑫 寇浩

建设单位 Client

深圳市龙岗区建筑工务署

工程名称 Project Title

平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程

子项名称 Sub-Title

总图

图纸名称 Drawing title

总平面图

子项号 Sub-title NO. Z 图号 DWG. NO. ZS-001 人防图号 Air DEF. DWG. NO.

图别 DWG. Style 总施 版号 Rev. A 日期 Date 2023. 11. 09

工程编号 Design NO. GC230384 比例 Scale 1:500

CAPOL 華陽國際

深圳市華陽國際工程設計股份有限公司 SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO.,LTD.

施工图审查合格证

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

备案编号: SDY-23-14

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号),本工程施工图设计文件经审查,认定为合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	马越	陈智	吴小玲	黄金龙	田拥军
签名					

审查机构法人(签章):



审查机构(盖章):深圳市深大源建筑技术研究有限公司

日期: 2023 年 12 月 01 日

工程名称: 平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程

工程地址: 深圳市龙岗区

工程类别: 公共建筑

工程等级: 大型

工程规模: 80026 平方米

建设单位: 深圳市龙岗区建筑工务署

勘察单位: 深圳市长勘察设计有限公司

设计单位: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

审查机构: 深圳市深大源建筑技术研究有限公司

说明:

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书,不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份,建设单位、设计单位和审查机构各一份。
- 5、审查机构本项目合同编号: SDY-23-14

合同编号: DJRZDG-2025-001

建设工程设计合同 (房屋建筑工程)

项目名称: 东莞水乡未来学校设计

发包人: 深圳市润置城市建设管理有限公司

设计人: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

签订日期: 2025 年 1 月 27 日

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市润置城市建设管理有限公司

设计人（全称）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

鉴于：

承包人已明确知悉：“东莞水乡特色发展经济区管理委员会”（后简称“委托人”）已将 东莞水乡未来学校设计（下称“本项目”）委托给代建人进行实施代建，并且承包人已认真查阅、理解发包人招标文件的全部内容，并对授予代建人实施代建管理权利无任何异议。

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就工程设计有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

1. 工程名称：东莞水乡未来学校设计。

2. 工程地点：东莞市洪梅镇桥东路以南，洪梅大道以东，为洪梅中学现状及周边地块。

3. 规划占地面积：约 107518.18 平方米，总建筑面积：约 14.45 万 平方米（其中地上约 / 平方米，地下约 / 平方米）；地上 / 层，地下 / 层；建筑高度 / 米。

4. 建筑功能：东莞水乡未来学校总用地面积约 107518.18 平方米，总建筑面积约 14.45 万平方米，并建设相应的室外配套工程。拟建设综合楼、教学楼、宿舍楼、图书馆、体育馆、食堂等建筑单体，其中教学及教学辅助用房约 37511 平方米、办公用房约 4774 平方米、生活服务用房约 39526 平方米，架空层约 7200 平方米、地下机动车库约 13755 平方米、地下交通接驳区域约 1500 平方米、创客教室约 182 平方米、游泳池约 2173 平方米、教职工服务用房约 15360 平方米、设备用房约 3764 平方。学校预计办学规模为 72 班，共 3600 人，其中初中 24 个班共 1200 人，普通高中 48 个班共 2400 人，最终内容以批复的建设内容为准。

5. 投资估算：本项目估算总投资约为 96690.26 万元。其中建安投资费用约 72712.16 万元。（限额设计、总投资金额、建安投资费最终以概算批复的文件为准）。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：本项目建设工程的全部专业专项设计及全部专业专项的设计咨询顾问工作，

包括但不限于总体规划方案设计、建筑方案设计、室内装饰方案设计、景观方案设计、各专业专项的深化设计、初步设计、施工图设计、设计样板、示范展示设计、样板间/层设计、设计变更、估算配合和概算编制、预算及造价调整配合、报建配合、招标及施工配合、BIM配合、协助竣工验收、竣工图配合等。设计内容包括但不限于：规划总平面、建筑、结构、电气、给排水、暖通、室内外装饰装修（含室内精装修）、建筑智能化、消防、人防、安保、绿色节能、幕墙、门窗、基坑支护、边坡工程、场地平整及软基处理、土石方、室内精装修（包括配合报建、竣工验收、办公家私及窗帘的款式颜色建议等）、外电工程、声学、舞台工艺、灯光、体育工艺、金属屋面、景观园林、建筑节能环保、绿色建筑、海绵城市、泛光、标识、装配式、预应力、抗震支架、综合支架、交通系统规划（含地面地下）、绿色建筑、日照分析、风环境分析、声环境分析、节能评估、太阳能光伏、防爆降噪、异味控制、非机动车规划及管理、交通标线及相关安全设施、实验室工艺、厨房工艺、钢结构及网架、校内交通、校园广播、燃气、市政给水工程（自来水）、厨房工程、地基处理、污水处理、垃圾回收系统及垃圾房、变配电接线、太阳能光伏及热水、中水、雨水回收、气体灭火、虹吸雨水、电梯、智慧校园、低碳校园、视觉体系、与主体建筑相配套的附属设施和构筑物、管线综合、红线范围内变配电接线、专项深化设计等项目各阶段的所有设计、节能、绿建设计、编制概算、各类深化设计、竣工图配合、全过程的技术把关及跟踪服务、施工过程中的优化及设计变更等（设计深度必须满足国家及东莞市关于房建市政工程设计的相关阶段要求）。中标人尚需提供相关资料并协助发包人办理政府方面的立项、审批、备案、电子报批等手续，及包括且不限于特殊施工措施图等的施工过程中设计配合服务以及安全评估咨询、专家咨询、专家评审、会务、调研考察等费用。

2. 工程设计阶段：本项目设计阶段包括方案设计、初步设计、施工图设计、报建配合、施工配合等。

3. 工程设计服务内容：具体工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

本次招标项目的设计服务期：

(1) 设计周期 120 个日历天（不包含发包人对图纸审核的时间以及报送相关部门审批时间）和配合服务期：

①方案设计调整：自中标通知书签发后 10 个日历天内与发包人确定设计方案；对发包人提出的修改意见和审批部门的修改意见，自修改意见提出后 5 个日历天完成修改，并向发包人提交成果；

②初步设计：自收到设计方案确认文件后 20 个日历天内向发包人提交初步设计图纸、工程设计概算书相关资料，后续按要求配合发包人办理初步设计审查手续及概算造价备案等；对发包人提

出的修改意见和审批部门的修改意见，自修改意见提出后 8 个日历天完成修改，修改意见完成后 15 个日历天内提供工程设计概算文件，并向发包人提交成果；

③施工图设计：自收到初步设计提交文件后 60 个日历日内向发包人提交施工图送审稿和相关资料，对发包人提出的修改意见和审图部门的修改意见，自修改意见提出后 7 个日历天完成修改，并向发包人提交成果。

(2) 配合服务期：自办理好施工图审查备案手续之日起，至项目范围内所有工程竣工验收合格及工程结算完成之日止。

备注：具体开始工作的时间以中标通知书签发之日（或发包人书面通知）开始计算，其中最终服务时间以发包人批准的中标人提供的进度计划为准，若项目建设滞后（或其他非设计原因带来延误，不计算在设计周期内）则本合同服务期顺延到合同所有内容进行完成为止。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：采用专用合同条款第 10.2 款第 (3) 项其他价格形式中的按实结算合同形式，暂定签约合同价款，结算时按实际设计内容及专用合同条款第 10.2 款第 (3) 项及专用合同条款附件 6 约定的计算方式计算调整，最终设计费结算价以发包人审定结果为准；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）**壹仟肆佰叁拾陆万玖仟肆佰柒拾贰元壹角叁分**（¥14369472.13 元）（暂定价）。
（费用计算明细及支付方式具体按本合同“附件 6：设计费明细及支付方式”内容执行）

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：敖普江。

设计人项目负责人：顾德。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 履行本合同的相关补充协议（如有）；
- (3) 中标通知书（如有）；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 发包人要求；
- (7) 招标文件及其附件（含补充通知、会议记录）；
- (8) 技术标准；

(9) 投标文件及其附件（如果有，含评标期间的澄清文件和补充资料）；

(10) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；

(11) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

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

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 广东省东莞市 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自 发包人、设计人签字盖章后 生效。

十二、合同份数

本合同一式 壹拾肆 份，具有同等法律效力，发包人执 捌 份，设计人执 肆 份，东莞市公共资源交易中心、招标代理机构各执 壹 份（交易中心、招标代理机构的合同由设计人送达）。合同经双方签字盖章后生效。

（以下无正文）

(签章页)

发包人(甲方):
深圳市润置城市管理有限公司(盖章)
法定代表人或其委托代理人:



_____ (签字)

组织机构代码: 91441900MA522E4U81

纳税人识别号: 91441900MA522E4U81

地址: 深圳市罗湖区东门街道城东社区深南
东路 2028 号罗湖商务中心 3510-278 单元

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: 0755-26916793

传真: _____ / _____

电子信箱: _____ / _____

开户银行: 交通银行深圳分行

账号: 443066285013006976000

时间: 2025 年 1 月 27 日

设计人(乙方):
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司(盖章)
法定代表人或其委托代理人:



_____ (签字)

组织机构代码: 91440300192239795N

纳税人识别号: 91440300192239795N

地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区龙华
设计产业园总部大厦 3 栋 101

邮政编码: 518000

法定代表人: 唐崇武

委托代理人: _____

电话: 0755-82712328

传真: 0755-82712328

电子信箱: gude@capol.cn

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳福田支行

账号: 813588983210001

时间: 2025 年 1 月 27 日





广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程

证书编号: 4419002503260023-TX-001

工程编号: 2110-441900-04-01-784814-5002

工程名称	东莞水乡未来学校1栋教学楼		
工程地址	东莞市洪梅镇桥东路56号		
工程概况	工程类型: <u>新建, 公建</u> ; 工程规模: <u>大型</u> ; 总建筑面积: <u>6260.43 m²</u> (地上: <u>6260.43 m²</u> , 地下: <u>0 m²</u>); 建筑高度: <u>18.49 m</u> ; 超限: <u>否</u> ; 抗震设防烈度: <u>7度</u> ; 抗震设防类型: <u>重点设防(乙)类</u> ; 结构类型: <u>带BRB支撑框架结构</u> ; 层数: 地上 <u>4</u> 层, 地下 <u>0</u> 层。 消防高度: <u>17.89 m</u> ; 消防类型: <u>特殊建设工程</u> 。专项审查: <u>消防</u> 。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市水乡未来学校	孙军裸 18038383009
	勘察单位	广东省东莞地质工程勘察院有限公司	刘合伍 13798760422
	设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	顾德 18926771371
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号), 本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑评价标准 <u>二星</u> 要求)。			
广东省施工图数字化审查专用 审查机构(盖章):		技术负责人(签字): 法定代表人(签字):	二〇二五年四月二十四日
备注	1. 此单体项目设计审查: (1) 符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定; (2) 结构最大跨度20.6米; (3) 结建式人防工程: 不涉及; (4) 中水设施: 不涉及; (5) 防雷工程: 涉及; (6) 危险性较大的分部分项工程: 涉及; (7) 配套教育设施(含幼儿园等)审查情况: 涉及; (8) 本项目符合无障碍设计要求。2. 项目代码: 2110-441900-04-01-784814。3. 本工程包含幕墙、室内(户内)装修工程, 不包含钢结构, 本审查包含幕墙、室内(户内)装修工程, 不包含钢结构。4. 本工程不属于居住区。		

审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	姜海民		结构	张志坚	
给排水	李志辉		电气	王岱琼	
暖通	卢朝峰		绿建	姜海民	
节能	姜海民		园林	魏彤云	
幕墙	陈永清		幕墙	张志坚	
海绵城市	李志辉		装修	姜海民	

序列号: gd-96830597-964

广东省住房和城乡建设厅监制

广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号: 4419002503270009-TX-001

工程编号: 2110-441900-04-01-784814-5004

工程名称	东莞水乡未来学校3栋教学楼、图书馆		
工程地址	东莞市洪梅镇桥东路56号		
工程概况	工程类型: <u>新建、公建</u> ; 工程规模: <u>大型</u> ; 总建筑面积: <u>18752.22 m²</u> (地上: <u>18752.22 m²</u> , 地下: <u>0 m²</u>); 建筑高度: <u>24.60 m</u> ; 超限: <u>否</u> ; 抗震设防烈度: <u>7度</u> ; 抗震设防类型: <u>重点设防(乙)类</u> ; 结构类型: <u>带BRB支撑框架结构</u> ; 层数: <u>地上6层, 地下0层</u> . 消防高度: <u>23.95 m</u> ; 消防类型: <u>特殊建设工程</u> . 专项审查: <u>消防</u> .		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市水乡未来学校	孙军棵 18038383009
	勘察单位	广东省东莞地质工程勘察院有限公司	刘合伍 13798760422
	设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	顾德 18926771371
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号), 本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑设计评价标准 <u>二星</u> 要求)。			
审查机构(盖章)	广东省施工图数字化审查专用 审查机构(盖章) 东舍卫工程技术咨询有限公司 机构类别: 一类 认定书编号: 19079 业务范围: 一类房屋建筑(含超限高层)工程, 一类市政基础设施工程		技术负责人(签字): 法定代表人(签字):
	二〇二五年四月二十四日		
备注	1. 此单项目设计审查: (1) 符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定; (2) 结构最大跨度 18.4米; (3) 结建式人防工程: 不涉及; (4) 中水设施: 不涉及; (5) 防雷工程: 涉及; (6) 危险较大的分部(分项)工程: 涉及; (7) 配套教育设施(含幼儿园等)审查情况: 涉及; (8) 本项目符合无障碍设计要求; (9) 本项目满足东莞市装配式建筑预评价要求, 已通过预评价认定。2. 项目代码: 2110-441900-04-01-784814。3. 本工程包含幕墙、钢结构、室内(户内)装修工程, 本审查包含幕墙、钢结构、室内(户内)装修工程。4. 本工程不属于居住区。		

审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	姜海民		结构	张志坚	
给排水	李志辉		电气	王岱琼	
暖通	卢朝峰		绿建	姜海民	
节能	姜海民		幕墙	陈永清	
幕墙	张志坚		海绵城市	李志辉	
装修	姜海民				

序列号: gd-10cc89af-64

广东省住房和城乡建设厅监制

广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号: 4419002503270015-TX-001

工程编号: 2110-441900-04-01-784814-5006

工程名称	东莞水乡未来学校5栋艺术教学楼A		
工程地址	东莞市洪梅镇桥东路56号		
工程概况	工程类型: <u>新建、公建</u> ; 工程规模: <u>大型</u> ; 总建筑面积: <u>4906.36 m²</u> (地上: <u>4906.36 m²</u> , 地下: <u>0 m²</u>); 建筑高度: <u>17.09 m</u> ; 超限: <u>否</u> ; 抗震设防烈度: <u>7度</u> ; 抗震设防类型: <u>重点设防(乙)类</u> ; 结构类型: <u>框架结构</u> ; 层数: 地上 <u>3</u> 层, 地下 <u>0</u> 层。 消防高度: <u>17.05 m</u> ; 消防类型: <u>特殊建设工程</u> 。专项审查: <u>消防</u> 。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市水乡未来学校	孙军樑 18038383009
	勘察单位	广东省东莞地质工程勘察院有限公司	刘合伍 13798760422
	设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	顾德 18926771371
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号), 本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑设计评价标准 <u>二星</u> 要求)。			
广东省施工图数字化审查专用 审查机构(盖章): 东舍卫工程技术咨询有限公司 机构类别: 一类 认定书编号: 19079 业务范围: 一类房屋建筑(含超限高层)工程, 一类市政基础设施工程, 二类房屋建筑(含超限高层)工程, 二类市政基础设施工程, 三类房屋建筑(含超限高层)工程, 三类市政基础设施工程。 有效期至: 2026年12月31日		技术负责人(签字): 法定代表人(签字):	
		二〇二五年四月二十四日	
备注	1. 此单体项目设计审查: (1) 符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定 (2) 结构最大跨度29米; (3) 结建式人防工程: 不涉及; (4) 中水设施: 不涉及; (5) 防雷工程: 涉及; (6) 危险性较大的分部分项工程: 涉及; (7) 配套教育设施(含幼儿园等)审查情况: 涉及; (8) 本项目符合无障碍设计要求。 2. 项目代码: 2110-441900-04-01-784814。3. 本工程包含幕墙、室内(户内)装修工程, 不包含钢结构, 本审查包含幕墙、室内(户内)装修工程, 不包含钢结构。 4. 本工程不属于居住区。		

审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	姜海民		结构	张志坚	
给排水	李志辉		电气	王岱琼	
暖通	卢朝峰		绿建	姜海民	
节能	姜海民		幕墙	陈永清	
幕墙	张志坚		海绵城市	李志辉	
装修	姜海民				

序列号: gd-87c40a4a-38

广东省住房和城乡建设厅监制

广东省建设工程施工图设计文件审查合格书
房屋建筑工程



证书编号: 4419002503270018-TX-001

工程编号: 2110-441900-04-01-784814-5007

工程名称	东莞水乡未来学校6栋艺术教学楼B		
工程地址	东莞市洪梅镇桥东路56号		
工程概况	工程类型: <u>新建、公建</u> ; 工程规模: <u>大型</u> ; 总建筑面积: <u>25857.31 m²</u> (地上: <u>25857.31 m²</u> , 地下: <u>0 m²</u>); 建筑高度: <u>22.56 m</u> ; 超限: <u>否</u> ; 抗震设防烈度: <u>7度</u> ; 抗震设防类型: <u>重点设防(乙)类</u> ; 结构类型: <u>带BRB支撑框架结构</u> ; 层数: 地上 <u>5</u> 层, 地下 <u>0</u> 层。 消防高度: <u>21.89 m</u> ; 消防类型: <u>特殊建设工程</u> 。专项审查: <u>消防</u> 。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市水乡未来学校	孙军棵 18038383009
	勘察单位	广东省东莞地质工程勘察院有限公司	刘合伍 13798760422
	设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	顾德 18926771371
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号), 本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑评价标准 <u>二星</u> 要求)。			
审查机构(盖章)	广东省施工图数字化审查专用		技术负责人(签字):
	东舍卫工程技术咨询有限公司 机构类别: 一类 认定书编号: 19079 业务范围: 一类 房屋建筑(含超限高层)工程, 一类 市政基础设施工程, 二类 房屋建筑(含超限高层)工程, 二类 市政基础设施工程, 三类 房屋建筑(含超限高层)工程, 三类 市政基础设施工程		法定代表人(签字):
有效期限	二〇二五年四月二十四日		
备注	1. 符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定; (2) 结构最大跨度 21.7米; (3) 结建式人防工程: 不涉及; (4) 中水设施: 涉及; (5) 防雷工程: 涉及; (6) 危险性较大的分部分项工程: 涉及; (7) 配套教育设施(含幼儿园等)审查情况: 涉及; (8) 本项目符合无障碍设计要求; (9) 本项目满足东莞市装配式建筑评价要求, 已通过预评价认定。2. 项目代码: 2110-441900-04-01-784814。3. 本工程包含幕墙、室内(户内)装修工程, 不包含钢结构, 本审查包含幕墙、室内(户内)装修工程, 不包含钢结构。4. 本工程不属于居住区。		

审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	姜海民		结构	张志坚	
给排水	李志辉		电气	王岱琼	
暖通	卢朝峰		绿建	姜海民	
节能	姜海民		幕墙	陈永清	
幕墙	张志坚		海绵城市	李志辉	
装修	姜海民				

序列号: gd-b2e2612c-390

广东省住房和城乡建设厅监制

广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号: 4419002503270021-TX-001

工程编号: 2110-441900-04-01-784814-5009

工程名称	东莞水乡未来学校8栋宿舍楼		
工程地址	东莞市洪梅镇桥东路56号		
工程概况	工程类型: <u>新建、公建</u> ; 工程规模: <u>大型</u> ; 总建筑面积: <u>50619.54 m²</u> (地上: <u>50619.54 m²</u> , 地下: <u>0 m²</u>); 建筑高度: <u>71.70 m</u> ; 超限: <u>是</u> ; 抗震设防烈度: <u>7度</u> ; 抗震设防类型: <u>重点设防(乙)类</u> ; 结构类型: <u>剪力墙结构</u> ; 层数: 地上 <u>18</u> 层, 地下 <u>0</u> 层。 消防高度: <u>66.79 m</u> ; 消防类型: <u>特殊建设工程</u> 。专项审查: <u>消防</u> 。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市水乡未来学校	孙军棵 18038383009
	勘察单位	广东省东莞地质工程勘察院有限公司	刘合伍 13798760422
	设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	顾德 18926771371
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令13号、第46号), 本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑设计评价标准 <u>二星</u> 要求)。			
审查机构(盖章)	广东省施工图数字化审查专用		技术负责人(签字):
	东合卫工程技术咨询有限公司 机构类别: 一类 认定书编号: 19079 业务范围: 一类 房屋建筑(含超限高层)工程; 一类 市政基础设施工程; 二类 房屋建筑(含超限高层)工程; 二类 市政基础设施工程; 三类 房屋建筑(含超限高层)工程; 三类 市政基础设施工程; 四类 房屋建筑(含超限高层)工程; 四类 市政基础设施工程; 五类 房屋建筑(含超限高层)工程; 五类 市政基础设施工程; 六类 房屋建筑(含超限高层)工程; 六类 市政基础设施工程; 七类 房屋建筑(含超限高层)工程; 七类 市政基础设施工程; 八类 房屋建筑(含超限高层)工程; 八类 市政基础设施工程; 九类 房屋建筑(含超限高层)工程; 九类 市政基础设施工程; 十类 房屋建筑(含超限高层)工程; 十类 市政基础设施工程; 十一类 房屋建筑(含超限高层)工程; 十一类 市政基础设施工程; 十二类 房屋建筑(含超限高层)工程; 十二类 市政基础设施工程; 十三类 房屋建筑(含超限高层)工程; 十三类 市政基础设施工程; 十四类 房屋建筑(含超限高层)工程; 十四类 市政基础设施工程; 十五类 房屋建筑(含超限高层)工程; 十五类 市政基础设施工程; 十六类 房屋建筑(含超限高层)工程; 十六类 市政基础设施工程; 十七类 房屋建筑(含超限高层)工程; 十七类 市政基础设施工程; 十八类 房屋建筑(含超限高层)工程; 十八类 市政基础设施工程; 十九类 房屋建筑(含超限高层)工程; 十九类 市政基础设施工程; 二十类 房屋建筑(含超限高层)工程; 二十类 市政基础设施工程; 二十一类 房屋建筑(含超限高层)工程; 二十一类 市政基础设施工程; 二十二类 房屋建筑(含超限高层)工程; 二十二类 市政基础设施工程; 二十三类 房屋建筑(含超限高层)工程; 二十三类 市政基础设施工程; 二十四类 房屋建筑(含超限高层)工程; 二十四类 市政基础设施工程; 二十五类 房屋建筑(含超限高层)工程; 二十五类 市政基础设施工程; 二十六类 房屋建筑(含超限高层)工程; 二十六类 市政基础设施工程; 二十七类 房屋建筑(含超限高层)工程; 二十七类 市政基础设施工程; 二十八类 房屋建筑(含超限高层)工程; 二十八类 市政基础设施工程; 二十九类 房屋建筑(含超限高层)工程; 二十九类 市政基础设施工程; 三十类 房屋建筑(含超限高层)工程; 三十类 市政基础设施工程; 三十一类 房屋建筑(含超限高层)工程; 三十一类 市政基础设施工程; 三十二类 房屋建筑(含超限高层)工程; 三十二类 市政基础设施工程; 三十三类 房屋建筑(含超限高层)工程; 三十三类 市政基础设施工程; 三十四类 房屋建筑(含超限高层)工程; 三十四类 市政基础设施工程; 三十五类 房屋建筑(含超限高层)工程; 三十五类 市政基础设施工程; 三十六类 房屋建筑(含超限高层)工程; 三十六类 市政基础设施工程; 三十七类 房屋建筑(含超限高层)工程; 三十七类 市政基础设施工程; 三十八类 房屋建筑(含超限高层)工程; 三十八类 市政基础设施工程; 三十九类 房屋建筑(含超限高层)工程; 三十九类 市政基础设施工程; 四十类 房屋建筑(含超限高层)工程; 四十类 市政基础设施工程; 四十一类 房屋建筑(含超限高层)工程; 四十一类 市政基础设施工程; 四十二类 房屋建筑(含超限高层)工程; 四十二类 市政基础设施工程; 四十三类 房屋建筑(含超限高层)工程; 四十三类 市政基础设施工程; 四十四类 房屋建筑(含超限高层)工程; 四十四类 市政基础设施工程; 四十五类 房屋建筑(含超限高层)工程; 四十五类 市政基础设施工程; 四十六类 房屋建筑(含超限高层)工程; 四十六类 市政基础设施工程; 四十七类 房屋建筑(含超限高层)工程; 四十七类 市政基础设施工程; 四十八类 房屋建筑(含超限高层)工程; 四十八类 市政基础设施工程; 四十九类 房屋建筑(含超限高层)工程; 四十九类 市政基础设施工程; 五十类 房屋建筑(含超限高层)工程; 五十类 市政基础设施工程; 五十一类 房屋建筑(含超限高层)工程; 五十一类 市政基础设施工程; 五十二类 房屋建筑(含超限高层)工程; 五十二类 市政基础设施工程; 五十三类 房屋建筑(含超限高层)工程; 五十三类 市政基础设施工程; 五十四类 房屋建筑(含超限高层)工程; 五十四类 市政基础设施工程; 五十五类 房屋建筑(含超限高层)工程; 五十五类 市政基础设施工程; 五十六类 房屋建筑(含超限高层)工程; 五十六类 市政基础设施工程; 五十七类 房屋建筑(含超限高层)工程; 五十七类 市政基础设施工程; 五十八类 房屋建筑(含超限高层)工程; 五十八类 市政基础设施工程; 五十九类 房屋建筑(含超限高层)工程; 五十九类 市政基础设施工程; 六十类 房屋建筑(含超限高层)工程; 六十类 市政基础设施工程; 六十一类 房屋建筑(含超限高层)工程; 六十一类 市政基础设施工程; 六十二类 房屋建筑(含超限高层)工程; 六十二类 市政基础设施工程; 六十三类 房屋建筑(含超限高层)工程; 六十三类 市政基础设施工程; 六十四类 房屋建筑(含超限高层)工程; 六十四类 市政基础设施工程; 六十五类 房屋建筑(含超限高层)工程; 六十五类 市政基础设施工程; 六十六类 房屋建筑(含超限高层)工程; 六十六类 市政基础设施工程; 六十七类 房屋建筑(含超限高层)工程; 六十七类 市政基础设施工程; 六十八类 房屋建筑(含超限高层)工程; 六十八类 市政基础设施工程; 六十九类 房屋建筑(含超限高层)工程; 六十九类 市政基础设施工程; 七十类 房屋建筑(含超限高层)工程; 七十类 市政基础设施工程; 七十一类 房屋建筑(含超限高层)工程; 七十一类 市政基础设施工程; 七十二类 房屋建筑(含超限高层)工程; 七十二类 市政基础设施工程; 七十三类 房屋建筑(含超限高层)工程; 七十三类 市政基础设施工程; 七十四类 房屋建筑(含超限高层)工程; 七十四类 市政基础设施工程; 七十五类 房屋建筑(含超限高层)工程; 七十五类 市政基础设施工程; 七十六类 房屋建筑(含超限高层)工程; 七十六类 市政基础设施工程; 七十七类 房屋建筑(含超限高层)工程; 七十七类 市政基础设施工程; 七十八类 房屋建筑(含超限高层)工程; 七十八类 市政基础设施工程; 七十九类 房屋建筑(含超限高层)工程; 七十九类 市政基础设施工程; 八十类 房屋建筑(含超限高层)工程; 八十类 市政基础设施工程; 八十一类 房屋建筑(含超限高层)工程; 八十一类 市政基础设施工程; 八十二类 房屋建筑(含超限高层)工程; 八十二类 市政基础设施工程; 八十三类 房屋建筑(含超限高层)工程; 八十三类 市政基础设施工程; 八十四类 房屋建筑(含超限高层)工程; 八十四类 市政基础设施工程; 八十五类 房屋建筑(含超限高层)工程; 八十五类 市政基础设施工程; 八十六类 房屋建筑(含超限高层)工程; 八十六类 市政基础设施工程; 八十七类 房屋建筑(含超限高层)工程; 八十七类 市政基础设施工程; 八十八类 房屋建筑(含超限高层)工程; 八十八类 市政基础设施工程; 八十九类 房屋建筑(含超限高层)工程; 八十九类 市政基础设施工程; 九十类 房屋建筑(含超限高层)工程; 九十类 市政基础设施工程; 九十一类 房屋建筑(含超限高层)工程; 九十一类 市政基础设施工程; 九十二类 房屋建筑(含超限高层)工程; 九十二类 市政基础设施工程; 九十三类 房屋建筑(含超限高层)工程; 九十三类 市政基础设施工程; 九十四类 房屋建筑(含超限高层)工程; 九十四类 市政基础设施工程; 九十五类 房屋建筑(含超限高层)工程; 九十五类 市政基础设施工程; 九十六类 房屋建筑(含超限高层)工程; 九十六类 市政基础设施工程; 九十七类 房屋建筑(含超限高层)工程; 九十七类 市政基础设施工程; 九十八类 房屋建筑(含超限高层)工程; 九十八类 市政基础设施工程; 九十九类 房屋建筑(含超限高层)工程; 九十九类 市政基础设施工程; 一百类 房屋建筑(含超限高层)工程; 一百类 市政基础设施工程;		法定代表人(签字):
有效期至: 2026年2月24日	二〇二五年四月二十四日		
备注	符合现行国家标准等关于海绵城市的相关规定; (2) 结构最大跨度 12.1米; (3) 结构式人防工程; (4) 中水设施; 不涉及; (5) 防雷工程; 涉及; (6) 危险场所的防静电工程; 涉及; (7) 配套教育设施(含幼儿园等)审查情况; 不涉及; (8) 本项目符合无障碍设计要求; (9) 本项目满足东莞市装配式建筑预评价要求, 已通过预评价认定。2. 项目代码: 2110-441900-04-01-784814。3. 本工程包含幕墙、室内(户内)装修工程, 不包含钢结构, 本审查包含幕墙、室内(户内)装修工程, 不包含钢结构。4. 本工程不属于居住区。		

审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	姜海民		结构	张志坚	
给排水	李志辉		电气	王岱琼	
暖通	卢朝峰		绿建	姜海民	
节能	姜海民		幕墙	陈永清	
幕墙	张志坚		海绵城市	李志辉	
燃气	李小杜		装修	姜海民	

序列号: gd-106230e7-487

广东省住房和城乡建设厅监制

广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号: 4419002503280016-TX-001

工程编号: 2110-441900-04-01-784814-5011

工程名称	东莞水乡未来学校地下室		
工程地址	东莞市洪梅镇桥东路56号		
工程概况	工程类型: <u>新建、公建</u> ; 工程规模: <u>大型</u> ; 总建筑面积: <u>19023.75 m²</u> (地上: <u>0 m²</u> , 地下: <u>19023.75 m²</u>); 建筑高度: <u>/ m</u> ; 超限: <u>否</u> ; 抗震设防烈度: <u>7度</u> ; 抗震设防类型: <u>重点设防(乙)类</u> ; 结构类型: <u>框架结构、剪力墙结构</u> ; 层数: 地上 <u>0</u> 层, 地下 <u>1</u> 层。 消防高度: <u>0 m</u> ; 消防类型: <u>特殊建设工程</u> 。 人防建筑面积: <u>14402 m²</u> ; 人防地下室出入口: <u>22</u> 个; 人防防护单元: <u>8</u> 个; 人防战时用途: <u>二等人员掩蔽所、人防电站</u> 。专项审查: <u>消防、人防</u> 。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	东莞市水乡未来学校	孙军棵 18038383009
	勘察单位	广东省东莞地质工程勘察院有限公司	刘合伍 13798760422
	设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	顾德 18926771371
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号), 本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑评价标准/要求)。			
审查机构(盖章)	广东省施工图数字化审查专用		技术负责人(签字):
	机构名称: 广东舍卫工程技术咨询有限公司 机构类别: 一类 认定书编号: 19079 业务范围: 房屋建筑(含超限高层)工程、一类市政基础设施工程(给水、排水、燃气、热力、道路、桥梁、隧道、公共交通、载人索道、轨道交通、环境卫生、风景园林)工程		法定代表人(签字):
		有效期至: 2026年12月24日	二〇二五年四月二十四日
备注	1. 此专项设计审查: (1) 符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定; (2) 结构最大跨度 11.4米; (3) 结建式人防工程: 涉及, 人防建筑面积14402m ² , 防护类别核六常六级; (4) 中水设施: 不涉及; (5) 防雷工程: 涉及; (6) 危险性较大的分部分项工程: 涉及; (7) 配套教育设施(含幼儿园等)审查情况: 不涉及; (8) 本项目符合无障碍设计要求。2. 项目代码: 2110-441900-04-01-784814。3. 本工程包含幕墙、室内(户内)装修工程, 不包含钢结构, 本审查包含幕墙、室内(户内)装修工程, 不包含钢结构。4. 本工程不属于居住区。		

审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	姜海民		结构	张志坚	
给排水	李志辉		电气	王岱琼	
暖通	卢朝峰		装修	姜海民	

序列号: gd-80e4db4b-185

广东省住房和城乡建设厅监制

三、拟投入的项目组专业组员基本情况表

拟投入的项目组专业组员基本情况表

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟在本项目中从事专业	学历
1	顾德	1979.12	一级注册建筑师	高级工程师	项目负责人	大学本科
2	张伟	1976.03	一级注册建筑师	高级工程师	建筑专业负责人	大学本科
3	陈泽涛	1981.08	/	/	主创设计师	硕士研究生
4	卢志伟	1985.08	/	/	建筑方案负责人	硕士研究生
5	郭旭生	1989.04	/	中级工程师	建筑方案负责人	大学本科
6	洪庆辉	1993.12	/	初级工程师	建筑方案负责人	大学本科
7	陈贤楷	1998.11	/	/	建筑专业设计师	大学本科
8	陈俊玮	1998.2	/	/	建筑专业设计师	大学本科
9	张帆	1983.08	一级注册结构师	高级工程师	结构专业负责人	大学本科
10	刘毅	1980.10	注册公用设备工程师（给水排水）	高级工程师	给排水专业负责人	大学本科
11	张定云	1977.07	/	高级工程师	电气专业负责人	大学本科
12	李斌	1977.04	/	高级工程师	暖通专业负责人	大学本科
13	林彬	1989.12	/	高级工程师	BIM专业负责人	硕士研究生
14	焦杨	1982.04	一级注册建筑师	高级工程师	装配式建筑专业负责人	大学本科
15	吴寰	1992.06	/	中级工程师	绿建海绵专业负责人	硕士研究生
16	房琪	1987.02	/	/	室内专业负责人	大学本科
17	尚渊	1995.03	/	/	景观专业负责人	大学本科

注：需附证明材料

顾德-项目负责人

注册证

使用有效期:2025年11月07日
-2026年05月06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：顾德

性别：男

出生日期：1979年12月19日

注册编号：20144411297



聘用单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

注册有效期：2025年05月28日-2027年05月27日



主任



个人签名：

签名日期：2025.11.07 发证日期：2025年05月28日

Handwritten signature of the registrant

职称证

<p style="text-align: center;">照片</p>  <p style="text-align: center;">广东省专业技术委员会 专用章</p> <p>粤高证字第 1300101060283 号</p>	<p style="text-align: center;">顾德 于二〇一二年 十月，经 深圳市建筑专 业高级专业技术资格第一 评审委员会评审通过， 建筑设计 具备 高级工程师 资格。特发此证</p> <p style="text-align: center;">深圳市人力资源和社会保障局 发证机关： 二〇一三年五月二十三日</p>
--	--

毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 顾德 性别 男，
一九七九年十二月十九日生，于一九九八年
九月至二〇〇三年六月在本校
建筑学 专业
五年制本科学习，修完教学计划规定的
的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 何若全

校 名: 苏州科技学院

二〇〇三年六月二十日

学校编号: 10332120030500028

中华人民共和国教育部监制

No. 02590519



张伟-建筑专业负责人

注册证

使用有效期:2025年09月11日
-2026年03月10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：张伟

性别：女

出生日期：1976年03月17日

注册编号：20234412097

聘用单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

注册有效期：2025年05月28日-2027年05月27日



主任



个人签名：

张伟

2025年10月21日

签名日期：

发证日期：2025年05月28日

职称证



毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张伟

社保电脑号：600512211

身份证号码：120104197603174721

页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

单位编号：60004401

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	06	60004401	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	07	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	08	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	09	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	10	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	11	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	12	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
合计			5634.14	2651.36			2356.55	942.62			235.69		103.6		207.2		51.8

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392757caaa229a4 ）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（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：60004401
单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



陈泽涛-主创设计师

毕业证

berlage institute
postgraduate laboratory of architecture

D I P L O M A

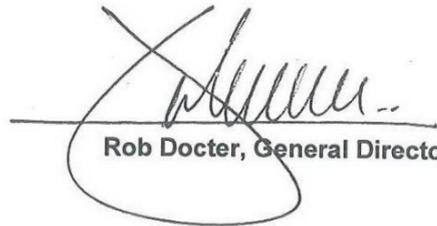
ADVANCED MASTER OF ARCHITECTURE

This is to certify that Mr. CHEN, Zetao (29 August 1981, China) has successfully completed the postgraduate program of the Berlage Institute, as specified in the attached document. Rotterdam, September 2010.

berlage institute
postgraduate laboratory of architecture



Vedran Mimica, Director of Studies



Rob Docter, General Director

The Berlage Institute is an international postgraduate 'laboratory of architecture' based in Rotterdam. The Berlage Institute offers a postgraduate program in architecture, urban planning and landscape design, in addition to general architectural training on a university level (Masters) in the Netherlands and abroad. The major component of the curriculum is architectural research. Architects are offered the opportunity to work on research and design projects with an international group of experienced architects and other specialists. The postgraduate program offered by the Berlage Institute is a full time education, covering a period of two years. To obtain the Berlage Institute Diploma one needs to successfully complete both years. In addition to the postgraduate program, the Berlage Institute is offering the possibility to do a doctorate (PhD) in cooperation with the Faculty of Architecture of Delft University of Technology. The Berlage Institute is a foundation under Netherlands law and is financially supported by the Ministry of Education, Culture and Science. This diploma is only valid if completed with two original signatures and embossed stamp.

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈泽涛 社保电脑号: 604989371 身份证号码: 440306198108290031 页码: 1
参保单位名称: 深圳市坊城建筑设计顾问有限公司 单位编号: 300016 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	07	300016	7800.0	1326.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	31.2	7800	62.4	15.6
2025	08	300016	7800.0	1326.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	31.2	7800	62.4	15.6
2025	09	300016	7800.0	1326.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	31.2	7800	62.4	15.6
2025	10	300016	7800.0	1326.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	31.2	7800	62.4	15.6
2025	11	300016	7800.0	1326.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	31.2	7800	62.4	15.6
2025	12	300016	7800.0	1326.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	31.2	7800	62.4	15.6
合计			7956.0	3744.0			2340.0	936.0			234.0		187.2		374.4		93.6



- 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（ 339275842b36d37c ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 300016 单位名称 深圳市坊城建筑设计顾问有限公司



卢志伟-建筑方案负责人

毕业证

berlage institute
postgraduate laboratory of architecture

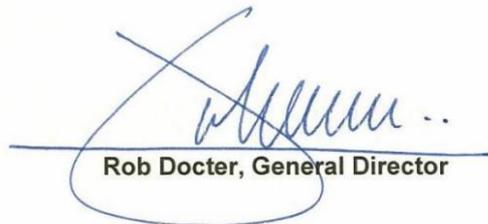
D I P L O M A

ADVANCED MASTER OF ARCHITECTURE

This is to certify that Mr. LU, Zhiwei (2 August 1985, China) has successfully completed the postgraduate program of the Berlage Institute, as specified in the attached document. Rotterdam, 12 July 2011.



Vedran Mimica, Director of Studies



Rob Docter, General Director

The Berlage Institute is an international postgraduate 'laboratory of architecture' based in Rotterdam. The Berlage Institute offers a postgraduate program in architecture, urban planning and landscape design, in addition to general architectural training on a university level (Masters) in the Netherlands and abroad. The major component of the curriculum is architectural research. Architects are offered the opportunity to work on research and design projects with an international group of experienced architects and other specialists. The postgraduate program offered by the Berlage Institute is a full time education, covering a period of two years. To obtain the Berlage Institute Diploma one needs to successfully complete both years. In addition to the postgraduate program, the Berlage Institute is offering the possibility to do a doctorate (PhD) in cooperation with the Faculty of Architecture of Delft University of Technology. The Berlage Institute is a foundation under Netherlands law and is financially supported by the Ministry of Education, Culture and Science. This diploma is only valid if completed with two original signatures and embossed stamp.

郭旭生-建筑方案负责人

职称证

广东省职称证书

姓名：郭旭生

身份证号：440583198904244531



职称名称：工程师

专业：建筑设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月20日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003097586

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年06月21日



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

毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生郭旭生 性别男，一九八九年四月二十四日生，于二〇〇八年九月至二〇一三年六月在本校 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。

校名：



中南大学

校(院)长：

张尧学

证书编号：105331201305106272

二〇一三年六月二十二日

洪庆辉-建筑方案负责人

职称证

广东省职称证书

姓名：洪庆辉

身份证号：441621199312033054



职称名称：助理工程师

专业：建筑设计

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年03月09日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006097452

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年06月21日



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

毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：洪庆辉

社保电脑号：500055681

身份证号码：441621199312033054

页码：1

参保单位名称：深圳市坊城建筑设计顾问有限公司

单位编号：300016

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	07	300016	7800.0	1326.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	31.2	7800	62.4	15.6
2025	08	300016	7800.0	1326.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	31.2	7800	62.4	15.6
2025	09	300016	7800.0	1326.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	31.2	7800	62.4	15.6
2025	10	300016	7800.0	1326.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	31.2	7800	62.4	15.6
2025	11	300016	7800.0	1326.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	31.2	7800	62.4	15.6
2025	12	300016	7800.0	1326.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	31.2	7800	62.4	15.6
合计			7956.0	3744.0			2340.0	936.0			234.0		187.2		374.4		93.6

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（ 339275842b390f77 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴，带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 300016 单位名称 深圳市坊城建筑设计顾问有限公司



陈贤楷-建筑专业设计师

毕业证



普通高等学校
毕业证书

CERTIFICATE OF GRADUATION



学生 陈贤楷 性别 男，一九九八年十一月九日生，于二〇一九年九月至二〇二三年六月在本校 环境设计（环境艺术设计）专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

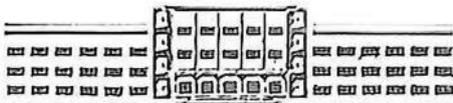


校 名：广州美术学院

校（院）长：

证书编号：105861202305000554

二〇二三年六月三十日



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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈贤楷

社保电脑号: 813102625

身份证号码: 440882199811091892

页码: 1

参保单位名称: 深圳市坊城建筑设计顾问有限公司

单位编号: 300016

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2025	07	300016	7800.0	1248.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	62.4	15.6	
2025	08	300016	7800.0	1248.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	62.4	15.6	
2025	09	300016	7800.0	1248.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	62.4	15.6	
2025	10	300016	7800.0	1248.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	62.4	15.6	
2025	11	300016	7800.0	1248.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	62.4	15.6	
2025	12	300016	7800.0	1248.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	62.4	15.6	
合计			7488.0	3744.0			2340.0	936.0			234.0			374.4	93.6	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (339275842b3965c0) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 300016 单位名称 深圳市坊城建筑设计顾问有限公司



陈俊玮-建筑专业设计师

毕业证



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

张帆-结构专业负责人

注册证

使用有效期: 2025年10月23日
- 2026年04月21日



中华人民共和国一级注册结构工程师 注册执业证书

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

姓名: 张帆

性别: 男

出生日期: 1983年08月16日

注册编号: S20184410952

聘用单位: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

注册有效期: 2024年11月27日-2027年12月31日



个人签名:

签名日期: 张帆 2025.10.22

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2024年11月27日

职称证

照
片



粤高取证字第 1703001004675号

张帆 于二〇一六年
十一月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第五

评审委员会评审通过，
具备 建筑结构
高级工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位

二〇一七年四月二十五日



毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 张帆 性别 男, 一九八三年 八月十六日生, 于二〇〇一年 九月
至二〇〇五年 六月在本校 土木工程 专业 四 年制
本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 武汉理工大学

校 (院) 长:

周祖德

证书编号: 104971200505006364

二〇〇五年 六月三十日

查询网址: <http://www.whut.edu.cn>

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张帆

社保电脑号：615407519

身份证号码：362103198308160014

页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

单位编号：60004401

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	06	60004401	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	07	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	08	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	09	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	10	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	11	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	12	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
合计			5634.14	2651.36			2356.55	942.62			235.69		103.6	3700	207.2		51.8

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392757caaa1c951 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60004401 单位名称 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



刘毅-给排水专业负责人

注册证

使用有效期: 2025年11月26日
- 2026年05月25日



中华人民共和国注册公用设备工程师(给水排水) 注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册公用设备工程师
(给水排水)的执业凭证,准予持证人在执业范围和
注册有效期内执业。

姓名: 刘毅

性别: 男

出生日期: 1980年10月26日

注册编号: CS20164600086

聘用单位: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

注册有效期: 2025年11月19日-2028年11月18日



个人签名:

刘毅

签名日期: 2025.11.26

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2025年11月19日

职称证

照
片



粤高职称字第 1600101106003 号

刘毅 于二〇一五年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第一

评审委员会评审通过，
具备 给排水
高级工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一六年三月三十日



毕业证

武汉大学

毕业证书



学生 刘毅 ，性别 男 ，
一九八〇年 十 月 二十六日 出生。于
二〇〇〇年 九月至 二〇〇四年 六月
在本校 给水排水工程 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 长：



武 汉 大 学

二〇〇四年 六月二十五日

武 汉 大 学 制

证书编号：104861200405005084

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘毅

社保电脑号：605040666

身份证号码：142433198010260032

页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

单位编号：60004401

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	06	60004401	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	07	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	08	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	09	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	10	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	11	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	12	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
合计			5634.14	2651.36			2356.55	942.62			235.69		103.6		207.2		51.8

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392757caaa2095i ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
60004401

单位名称
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



张定云-电气专业负责人

职称证



毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张定云

社保电脑号：601310328

身份证号码：441423197707164414

页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

单位编号：60004401

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	06	60004401	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	07	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	08	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	09	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	10	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	11	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	12	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
合计			5634.14	2651.36			2356.55	942.62			235.69			103.6	207.2		51.8

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（ 3392757caaa1952g ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60004401 单位名称 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



李斌-暖通专业负责人

职称证



毕业证

普通高等学校
毕业证书



学生 李斌 性别 男，
1977 年 4 月 日生，于 1995 年
9 月至 1999 年 7 月在本校
建筑工程系供热通风与空调工程专业
4 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:

孟昭昕

名:

内蒙古工业大学

中华人民共和国教育部制

1999 年 7 月 10 日

No. 00079878

学校编号: NG101284990570

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李斌

社保电脑号：605240832

身份证号码：150102197704230510

页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

单位编号：60004401

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	06	60004401	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	07	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	08	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	09	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	10	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	11	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
2025	12	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	14.8	3700	29.6	7.4
合计			5634.14	2651.36			2356.55	942.62			235.69		103.6		207.2		51.8

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392757caaa205b5 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段，该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60004401 单位名称 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



林彬-BIM专业负责人

职称证

广东省职称证书

姓名：林彬

身份证号：520202198912113019



职称名称：高级工程师

专业：建筑信息模型化

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月12日

评审组织：深圳市建筑信息模型化专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001268664

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年10月17日



毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 **林彬** 性别男，一九八九年十二月十一日生，于二〇〇八年九月至二〇一三年六月在本校 **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。

校名：**西南科技大学**



校(院)长：

证书编号：106191201305882533 二〇一三年六月十八日

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

硕士研究生

毕业证书



研究生 **林彬** 性别男，1989年12月11日生，于2013年09月至2016年06月在本校 **建筑学** 专业学习，学制**叁**年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：**深圳大学**



校(院、所)长：

证书编号：105901201602001190 2016年06月13日

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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林彬

社保电脑号：501112826

身份证号码：520202198912113019

页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

单位编号：60004401

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	06	60004401	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	07	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	08	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	09	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	10	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	11	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	12	60004401	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
合计			5634.14	2651.36			2356.55	942.62			235.69						44.8

备注：

- 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（ 3392757caaa1893w ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60004401 单位名称 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



焦杨-装配式建筑专业负责人

注册证

使用有效期:2025年10月22日
-2026年04月20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：焦杨

性别：女

出生日期：1982年04月14日

注册编号：20095300324

聘用单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

注册有效期：2025年02月12日-2027年02月11日



主任



个人签名：

签名日期：

发证日期：2025年02月12日

2025.10.22

职称证

广东省职称证书

姓名：焦杨

身份证号：310110198204142527



职称名称：高级工程师

专业：装配式建筑

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月15日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第十评审委员会

证书编号：1903001027326

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>

毕业证



吴寰-绿建海绵专业负责人

职称证

广东省职称证书

姓名：吴寰

身份证号：360302199206153021



职称名称：工程师

专业：建筑设计

级别：中级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月23日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003072963

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日

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

毕业证



湖南大学

HUNAN UNIVERSITY

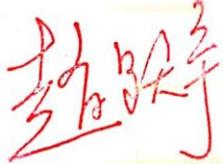
毕业证书



证书编号: No. P00090919

电子注册编号: 105321201505200096

学生吴寰, 性别女, 1992年06月15日出生, 于2010年09月至2015年06月在我校建筑学院建筑学专业普通全日制五年制本科学习, 按培养计划要求修完全部课程, 成绩合格, 取得规定学分, 准予毕业。

校长 

二〇一五年六月二十三日



硕士研究生

毕业证书



研究生 吴寰 性别女, 1992年06月15日生, 于
2015年09月至2018年06月在 建筑与土木工程
专业学习, 学制叁年, 修完硕士研究生培养计划规定的全部课程, 成绩合格,
毕业论文答辩通过, 准予毕业。

培养单位:  清华大学

校(院、所)长: 

证书编号: 105901201802000613

2018年06月22日

房琪-室内专业负责人

毕业证



尚渊-景观专业负责人

毕业证



普通高等学校

毕业证书



学生尚渊 性别男, 一九九五年三月二十四日生, 于二〇一三年九月至二〇一七年七月在本学院 环境设计(环境艺术设计方向) 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: 山西大学商务学院

院长: 吴建社

证书编号: 135331201705003868

二〇一七年七月一日

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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：高洲

社保电脑号：647950485

身份证号码：140202199503242016

页码：1

参保单位名称：深圳市坊城建筑设计顾问有限公司

单位编号：300016

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	300016	7800.0	1248.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	31.2	7800	62.4	15.6
2025	08	300016	7800.0	1248.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	31.2	7800	62.4	15.6
2025	09	300016	7800.0	1248.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	31.2	7800	62.4	15.6
2025	10	300016	7800.0	1248.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	31.2	7800	62.4	15.6
2025	11	300016	7800.0	1248.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	31.2	7800	62.4	15.6
2025	12	300016	7800.0	1248.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	31.2	7800	62.4	15.6
合计			7488.0	3744.0			2340.0	936.0			234.0			187.2	374.4		93.6

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（ 339275842b37cc7z ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴，带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 300016 单位名称 深圳市坊城建筑设计顾问有限公司



四、项目负责人业绩

拟投入的项目负责人基本情况表

姓名	顾德	性别	男	出生年月	1979.12
学历	本科	学位	学士	所学专业	建筑学
职务	项目负责人		何专业何职称	建筑设计高级工程师	
执业注册资格	一级注册建筑师		执业注册资格证书编号	20144411297	

注：需附证明材料

身份证



毕业证



职称证

照
片



粤高职称字第

1300101060283

号

顾德 于二〇一二年

十月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第一

评审委员会评审通过，
建筑设计
具备 高级工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一三年五月二十三日

注册证

使用有效期:2025年11月07日
-2026年05月06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:顾德

性别:男

出生日期:1979年12月19日

注册编号:20144411297



聘用单位:深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

注册有效期:2025年05月28日-2027年05月27日



主任



个人签名:

签名日期: 2025.11.07 发证日期: 2025年05月28日

项目负责人近三年同类工程业绩情况

序号	项目名称	委托单位	工程规模与工程内容	工程地址	设计费合同额 (万元)	合同签订时间	设计开始设计时间	设计结束时间日期	竣工验收时间
1	福田中学改扩建工程项目设计	万科企业股份有限公司	总建筑面积 136000 m ² ，包含教学用房、行政班级普通教室，各学科教室，艺术传媒科创学科，行政办公用房、生活服务用房等。工作内容为方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合、竣工图编制等。	深圳市福田区	2240.68	2018.5.18	2018.5.18	2021.08.30	2023.10.16
2	创新实验学校初中部设计采购施工总承包 (EPC)	深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心//深圳市龙华区建筑工务署	总建筑面积约 29226 平方米，拟建设 24 班初中。工作内容为初步设计、施工图设计、施工配合、竣工图编制等。	深圳市龙华区	499.75	2021.8.27	2021.8.27	2022.08.31	2024.07.11
3	海岸城山姆项目设计【湾创大厦(一期)】	深圳市海岸新城投资有限公司	总建筑面积约 14,9908 m ² ，产业研发办公计容面积约 72,600 m ² ，配套商业面积约 21,900 m ² ，地下室面积约 55,408 m ² 。工作内容为概念方案、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合等。	深圳市宝安区	1382.75	2021.12.10	2021.12.10	2024.05	2025.9.19

4	东江科技工业园(四期)设计总包项目【东江智能家居工业园】	东江科技(深圳)有限公司	新厂房 13.28 万m ² 、配套设施 5.89 万m ² 、地下车库及机电配置 3.8 万m ² 。工作内容为方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合等。	深圳市光明高新片区	1895.56	2019.12.16	2019.12.16	2022.11	2025.10.23
5	龙岗区宝龙街道上井片区工业地块统筹开发项目(设计)【上井智造产业园】	深圳市盛鑫实业发展有限公司	总建筑面积不超过 582831 平方米,其中厂房约 362030 m ² ,研发用房约 97160 m ² ,配套宿舍约 43250 m ² ,产权住房约 56000 m ² ,配套商业约 10000 m ² ,公共配套约 14380 m ² 等。本项目设计分为两部分,第一部分:05-01、05-02、05-03 地块的方案设计阶段的全部工作;第二部分:05-04-01、05-04-02 地块的全过程设计阶段全部工作。	深圳市龙岗区	3970.30 (我方承担合同额:3470.44 万元)	2023.5.30	2023.5.30	2024.6.15	2025.10.23

注:需附证明材料

业绩 1-福田中学改扩建工程项目设计

合同关键页

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市政府投资项目

房建类建设工程设计合同

(适用于招标项目)

项目名称: 福田中学改扩建工程项目设计

工程地点: 深圳市福田区福田街道办福田路 98 号

甲 方: 万科企业股份有限公司

乙 方: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

2018 年 05 月

第一部分 合同专用条款

一、定义和解释

1.1 一般定义和解释

委托方：万科企业股份有限公司（以下简称甲方）

受托方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（以下简称乙方）

甲方委托乙方承接福田中学改扩建工程项目设计工作。依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及国家、深圳市现行有关法规和规章、规定，结合本工程的招标要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方协商一致，订立本协议。

1.1.1 项目特征

- (1) 工程名称：福田中学改扩建工程项目设计
- (2) 工程地点：深圳市福田区福田街道办福田路 98 号
- (3) 工程规模及特征：本项目位于深圳市福田区福田街道办福田路 98 号，项目总用地面积 41461 平方米，总建筑面积 136000 m²，计容建筑面积 89000 平方米，核增建筑面积 20000 平方米。包含教学用房、行政班级普通教室，各学科教室，艺术传媒科创学科，智慧信息化教室、计算机组学科教室、传媒组学科教室、音乐学科教室、美术学科教室、科技创新学科教室、其他公共教学用房、礼堂及多功能报告厅、体育场(馆)及风雨操场、室内体育馆及游泳馆、风雨操场、行政办公用房、生活服务用房、架空及连廊、地下车库及设备用房等
- (4) 投资规模：总投资暂定 93500 万元人民币，其中建安费暂定约 79475 万元

二、技术标准

参照通用条款 2.1 执行；

三、合同文件的优先顺序

参照通用条款 3.1、3.2 执行；

四、工作任务及内容

4.1 设计范围

4.1.1 工程范围

本合同涉及的工程范围包括（但不限于）：工作内容为计划投资范围内方案设计（含估算编制）、初步设计、施工图设计、竣工图编制（如需）、BIM 咨询（BIM 咨询以双方另行签订的《建筑工程全过程 BIM 咨询服务合同》为准）、建筑工业化、绿色建筑设计，后续招标及施工过程配合、协助竣工验收等，及其他与本项目有关的一切工程设计内容。并承担深化设计以

及政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作，以及因各种原因而造成的增补缺漏项和因需求调整导致的多次调整工作。所有设计文件深度必须达到国家及深圳市有关规定要求。

各阶段设计文件必须满足现行国家、行业及地区的地方规范、规程、标准、规定，当上述规范、规程、标准、规定存在不一致时，按高标准执行，当地相关部门另有规定的除外。若超出上述范围，应通过政府有关部门组织的相关审查及技术论证。

设计应尽量避免原地下管线，由乙方负责到有关部门查询与设计有关的地下管线工程档案。

4.1.1.1（一）本工程设计范围包括：规划用地红线内（红线范围外如果有）的全部工程内容，以及与红线外市政管线、10KV外线迁改、（包括但不限于水、燃气、通信等）的设计。

（二）工程设计内容：

（1）包括工程全部投资范围内的所有建设工程，包括以下专业（但不限于）：总图、建筑、结构、装饰装修（包括室内精装修）、园林景观、通风与空调、给排水、电气、泛光照明、智能化、燃气、室外道路（含红线外市政路口接驳设计、10KV外线迁改）、太阳能利用、节水报告编制、中水系统、人防设计、幕墙设计、钢结构设计、安全设施设计、发电机环保工程设计、停车场标识标线设计、燃气工程设计、雨水回用、海绵城市等）、消防、电梯（升降梯及自动扶梯）等、配套设施、交通组织设计（甲方或产权单位要求另行设计的除外）、交通影响评价（含交通疏解方案和路口设计）等；

（2）特殊专业包括但不限于：钢结构、预应力、建筑声学、灯光、音响、基坑支护、地基处理、边坡治理、建筑用地范围外的管线接入工程、水土保持工程、厨房工程、污水处理工程、建筑永久性标识系统、申报绿色建筑、10KV外接工程（甲方或产权单位要求另行设计的除外）等。

以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其它特殊工程设计。

4.1.1.2 指派现场设计代表进行现场技术服务；

4.1.1.3 制作工程方案设计、初步设计、施工图及竣工图，设计展板、DVD多媒体汇报视频等；

4.1.1.4 尽可能采用成熟的“新技术、新工艺、新材料、新产品”；

4.1.1.5 完成法律、法规、规章、规定、合同条件所要求完成的其他工作；

4.1.1.6 本工程如需进行绿色建筑全过程管理科研的内容包括于本合同中，费用由双方另行协商确定。

4.1.1.7 充分考虑设计施工一体化的要求，乙方在设计过程中应与施工方充分沟通，根

据项目实施进展提交满足需求的设计成果；

4.2 工作内容

本合同委托任务涉及的工作阶段：

方案设计(含估算编制)

前期改造

初步设计

概算编制

施工图设计

施工配合

竣工图编制

各阶段详细内容见合同通用条款 4.2。

4.3 设计深度要求

4.3.1 设计成果和服务必须符合建设部《建筑工程设计文件编制深度的规定》、《城市规划编制办法》、深圳市《关于报审建筑工程设计内容及深度的规定》及甲方向乙方提出的各项设计要求。结构设计深度要求有抗震构造措施详图的表达。

4.3.2 钢结构工程、电梯工程、建筑智能化系统工程、幕墙工程、厨房工程、泛光照明、洁净工程的设计文件和建筑智能化系统施工图设计深度，必须满足施工招标要求。其余设计成果和服务必须满足施工招标和现场施工要求和行业最新规范要求。

五、工程设计进度与周期

5.1 工程设计进度计划

5.1.1 各阶段设计任务的完成时间：

(1) 方案设计设计周期：签订合同后 30 日历天内完成方案设计并经福田区政府相关部门审核通过（含投资估算编制）；

(2) 初步设计设计周期：方案设计审核通过后 30 日历天内完成初步设计；

(3) 施工图设计周期：初步设计完成后 45 日历天完成施工图设计；

(4) 竣工图设计周期：工程竣工验收后 30 日历天完成竣工图文件；

(5) 其他配合工作根据甲方安排及工程进度进行；

5.2 各阶段工作进度要求

5.2.1 各阶段设计任务的完成时间区间：

(1) 方案设计设计周期：2018年3月10日至2018年4月10日（具体开始时间根据委托方实际需求进行调整，节点时间进行提前或延期，但该阶段总设计时间不变）

(2) 初步设计设计周期：2018年4月11日至2018年5月11日（具体开始时间根据委托方实际需求进行调整，节点时间进行提前或延期，但该阶段总设计时间不变）

(3) 施工图设计周期：2018年5月15日至2018年6月30日（具体开始时间委托方实际需求进行调整，节点时间进行提前或延期，但该阶段总设计时间不变）

(4) 竣工图设计周期：具体开始时间根据竣工时间（2021年12月10日）及委托方实际需求进行调整，节点时间进行提前或延期，但该阶段总设计时间不变

(5) 其他配合工作：2018年6月30日至2021年12月10日（具体开始时间根据开工时间及委托方实际需求进行调整，节点时间进行提前或延期）

六、工程设计要求

6.1 对甲方的要求

参照通用条款 6.1 条执行；

6.2 对乙方的要求

6.2.1 对乙方的其他要求为：

(1) 乙方应严格按照《建筑用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》的有关规定，有关工程强制性标准，国家和地方技术规范、标准、规程及甲方提出的设计要求，进行工程设计，技术经济指标符合《深圳市建筑技术经济指标计算规定》，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

(2) 乙方采用的主要技术标准是：按国家、广东省、深圳市相关规定，满足甲方工程建设需要。

(3) 初步设计阶段乙方需要控制投资成本，确保后续施工图纸预算的控制，对可能超出预算的风险及时向甲方汇报，并提供可行性方案供甲方参考。

(4) 设计合理使用年限为 50 年。

七、设计文件的要求与交付

7.1 文件要求

7.1.1 对交付文件的其他要求为：乙方需根据甲方提交的设计文件审查意见修改设计文件，并正式提交设计文件。乙方对甲方提交的设计依据和乙方完成的与该项目有关的设计文件，乙方有保密的义务。

八、工程设计文件审查

参照通用条款 8 条执行；

九、施工现场配合服务

9.1 施工现场一般配合服务

- 1) 参加委托人或政府部门的审查会；
- 2) 工程技术交底
- 3) 工程各个阶段的验收及竣工验收
- 4) 工程现场设计变更的处理
- 5) 关键工序的现场指导；
- 6) 参加工程工艺设备调试；
- 7) 工程例会、专项例会；
- 8) 其他委托人认为有必要的一般配合服务；

9.2 施工现场其他配合服务

- 1) 配合委托人控制关键节点的时间，对可能影响工期的设计类型协助施工单位指定专项施工方案；
- 2) 对设计变更进行投资控制及合理性的把控，严防突破项目总概算；
- 3) 组织各专业人员随机进行施工现场的排查，把控工程质量及是否按图施工等其他问题；
- 4) 委托人认为有必要的其他配合；

十、合同价及支付

10.1 合同价

10.1.1 本合同设计收费总价暂定合同价为：(小写) RMB ¥ 暂定 2240.68 万元 (大写) 暂定人民币贰仟贰佰肆拾万陆仟捌佰元整

10.1.1.1 设计费计取及结算价应以经过批准的建设项目总概算中乙方设计范围内的建安工程费总额为计费额。工程设计费根据《工程勘察设计收费标准》(计价格[2002]10号)规定计取，以建安工程费暂定人民币 79475 万元 为计费额，工程设计收费基价为人民币 1948.42 万元，计算公式如下：

$$\begin{aligned} \text{设计费} &= \text{基本设计费} \times \text{工作量比例} \\ &= \text{基本设计费} \times (1 \pm \text{浮动幅度值}) \\ &= (\text{设计收费基价} \times \text{复杂程度调整系数} \times \text{专业调整} \end{aligned}$$

十九、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

二十、合同份数

本合同正本一式肆份、副本一式拾份，均具有同等法律效力，甲方执正本贰份、副本伍份，乙方执正本贰份、副本伍份。

甲方：（盖章）
万科企业股份有限公司

法人代表或授权代理人签字：

开户银行

账号

日期：2018.5.18

合同签订地点：深圳

乙方：（盖章）深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法人代表或授权代理人签字：

开户银行：北京银行深圳分行

账号：200000 275923 0000 221892

日期：2018.5.18

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 顾德
注册号: 4401870-137
有效期: 至2027年06月

防火设计

注册

广东省建设工程勘察设计院有限公司
单位名称: 深圳中泰国际工程设计股份有限公司
业务范围: 建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号: A144018705
有效期至: 2029年12月31日 (3)

工程设计出图专用章

平面位置示意图

版本 Revision

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

审定 Examined	符润红	符润红
审核 Checked	李勇	李勇
项目负责人 Project Principal	顾德	顾德
专业负责 Special Field in Charge	赵卫国	赵卫国
校对 Design Checked	李德真	李德真
设计 Design	赵卫国	赵卫国
绘图 Drawn	赵卫国	赵卫国

建设单位 Client

深圳市福田区建筑工务署

工程名称 Project Title

福田中学改扩建工程

子项名称 Sub-Title

总图

图纸名称 Drawing title

总平面图

子项号 Sub-title NO. Z 图号 DWG. NO. ZS-001 人防图号 Air DEF. DWG. NO.

图别 DWG. Style 总施 版号 Rev. A 日期 Date 2021.08.30

工程编号 Design NO. GC170456 比例 Scale 1:500

CAPOL 華聯國際

深圳市華聯國際工程設計股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO., LTD.

平面位置示意图

版本 Revision

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

审定 Examined	符润红	符润红
审核 Checked	李勇	李勇
项目负责人 Project Principal	顾德	顾德
专业负责 Special Field in Charge	赵卫国	赵卫国
校对 Design Checked	李德真	李德真
设计 Design	赵卫国	赵卫国
绘图 Drawn	赵卫国	赵卫国

建设单位 Client

深圳市福田区建筑工务署

工程名称 Project Title

福田中学改扩建工程

子项名称 Sub-Title

总图

图纸名称 Drawing title

总平面图

子项号 Sub-title NO. Z 图号 DWG. NO. ZS-001 人防图号 Air DEF. DWG. NO.

图别 DWG. Style 总施 版号 Rev. A 日期 Date 2021.08.30

工程编号 Design NO. GC170456 比例 Scale 1:500

CAPOL 華聯國際

深圳市華聯國際工程設計股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO., LTD.

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称：福田中学改扩建工程项目施工总承包

验收日期：2023.10.16

建设单位(盖章)：深圳市福田区建筑工务署、深圳市万科发展有限公司（代建）



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	福田中学改扩建工程项目施工总承包				
工程地点	深圳市福田区福田街道福田路98号	建筑面积	120774.3m ²	工程造价	65337.85万元
结构类型	框架-剪力墙（钢结构）	层数	地上：5-13层 地下：1层		
施工许可证号	2018-440304-83-01-70148602、 2018-440304-83-01-70148603	监理许可证号	E244004590		
开工日期	2022.1.7	验收日期	2023.10.16		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2021146、2021145		
建设单位	深圳市福田区建筑工务署、深圳市万科发展有限公司（代建）				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市福田区建安建设集团有限公司/中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（土建）	深圳市福田区建安建设集团有限公司/中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市福田区建安建设集团有限公司/中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（装修）	深圳市福田区建安建设集团有限公司/中国建筑第四工程局有限公司				
监理单位	深圳市邦地工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳途远工程审图有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	张猛
副组长	赵守智、杨才兵、顾德、简万成、徽国建、颜伟、彭金权
组员	/

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张建华	温海涛、邓嘉鑫、顾德、韦程城、刘乐、王鹏、罗俊礼、朱煊宾、陈朝晖、刘楚敏、李晟、郑茂通、赵庆攀、莫颜保、程佳彬、黄中龙、杨锦熙、马金东、黄超、颜伟、刘新华、冯羽泽、刘岗、赵均萍、贺曙春、叶海龙、姜良善、陈健、李肖龙、李林祝、陈浩
建筑设备安装工程	张振、任舒博	水电组:吴志超、钟逸飞、李锐浩、曹锋、徐明亮、邹伟城、黄水金、胡大刚 空调与智能化组:沈泽东、罗俊礼、赵志能、邓圆城、陈冠中、程昱、张豪
工程质控资料	钱晓玲	纪晓龙、廖佳欢

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	同意验收	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	同意验收	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	同意验收	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
室外工程	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张猛	深圳市福田区建筑工务署	项目负责人	高工	张猛
2	吴欢超	给排水	工程师	吴欢超
3	钟志仁	" "	电气	工程师	钟志仁
4	杨锦忠	深圳市机电工程顾问有限公司	专业员		杨锦忠
5	程信彬	深圳市机电工程顾问有限公司	总工	工程师	程信彬
6	赵志能	深圳神油工程顾问有限公司	监督员		赵志能
7	杨才兵	深圳神油工程顾问有限公司	项目总工	高工	杨才兵
8	张永平	中建四局	项目经理	工程师	张永平
9	彭宏权	福田建安	项目经理	工程师	彭宏权
10	徐时伟	深圳神油工程顾问有限公司	机电专业		徐时伟
11	黄超	中建四局	项目总工	工程师	黄超
12	任舒博	深圳市万科发展有限公司	工程师	工程师	任舒博
13	张辰	深圳机械建设管理有限公司	机电专业	工程师	张辰
14	赖日峰	中建四局		工程师	赖日峰
15	刘新华	中建四局	项目经理	工程师	刘新华
16	钟晓玲	深圳市万科发展有限公司	项目专业		钟晓玲
17	刘科	中建四局	项目经理助理	工程师	刘科
18	刘慧敏	深圳市筑新建筑设计有限公司	室内设计		刘慧敏
19	刘乐	华阳国际	设计	工程师	刘乐
20	陈朝辉	深圳迈外借技术器询有限公司	设计		陈朝辉
21	朱婉英	华阳国际	设计	工程师	朱婉英
22	王峰	华阳国际	设计		王峰
23	陈俊豪	雅艺生态	项目经理		陈俊豪
24	李伟	新艺华	项目经理		李伟
25	杨书豪	深圳五洲钢结构	项目经理		杨书豪
26	曹林	深圳东深工程有限公司	项目经理		曹林

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	莫朝保	香港理工大学岩土工程研究所	项目负责人	工程师	莫朝保
	阮旋	华阳国际工程咨询有限公司	项目经理	高级工程师	阮旋
	李永成	华阳国际工程咨询有限公司	项目经理	高级工程师	李永成
	石广才	中国建筑第四工程局有限公司	项目总工	高级工程师	石广才
	王大为	中建四局	项目负责人		王大为
	宗晓龙	中建四局	项目经理	工程师	宗晓龙
	叶海波	中建四局	项目经理	高级工程师	叶海波
	李朝兰	中建四局	技术员	工程师	李朝兰
	梁波	中建四局	工程师	工程师	梁波
	关永发	中建四局	工程师	工程师	关永发
	黄水金	中建四局	工程师	工程师	黄水金
	袁守智	深圳万科发展有限公司	项目经理		袁守智
	吴世培	中建四局	工程师	工程师	吴世培
	陶作欢	中建四局	资料员		陶作欢
	刘健培	中建四局	主任		刘健培
	姚皓	中建四局	技术员	助工	姚皓
	张军华	深圳市万科发展有限公司	项目经理	工程师	张军华
	温河清	土木部	项目经理	工程师	温河清
	黄良善	中建四局	项目经理	工程师	黄良善
	邹保成	邦地	主任	工程师	邹保成
	袁兆	邦地管理	主任	工程师	袁兆
	陈健	中建四局	项目经理	工程师	陈健
	邓国斌	中建四局	项目经理		邓国斌
	李南松	中建四局	项目经理	工程师	李南松
	甄振	中建四局	主任	工程师	甄振
	陈超中	中建四局	项目经理		陈超中

GD-E1-914/5

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	黄耀	中建四局	验线		黄耀
	俞波	中建四局	副总		俞波
	程星	中建四局	高级工程师	注册造价工程师	程星
	张宇	中建四局	工程师	注册师	张宇
	李林帆	中建四局	生产经理		李林帆
	薛志浩	中建四局	工程师		薛志浩
	肖瑞奇	中建四局	工程师	工程师	肖瑞奇
	于石浩	中建四局	工程师	工程师	于石浩
	赵均辉	中建四局	工程师	工程师	赵均辉
	刘肖	中建四局	工程师	工程师	刘肖
	王凡	深圳市祥和发展有限公司	项目经理		王凡
	邓嘉鑫	深圳市祥和发展有限公司	工程师		邓嘉鑫
	魏峰	深圳市华阳国际工程规划设计有限公司	工程师	高级工程师	魏峰
	罗信礼	深圳市华阳国际工程规划设计有限公司	设计师	设计师	罗信礼
	李昆	深圳市汇尔景观设计	设计	工程师	李昆
	郑成通	深圳市汇尔景观设计	设计		郑成通
	沈泽平	深圳市华阳国际工程规划设计有限公司	设计师	注册师	沈泽平
	袁文辉	深圳市大坤勘测技术有限公司	设计	工程师	袁文辉
	林伟	福田建安	技术负责人	施工	林伟



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

建设单位（深圳市福田区建筑工务署）组织，
 代建（深圳市万科发展有限公司）、设计（深圳市华阳国际工程设计股份有限公司）、监理
 （深圳市邦迪工程顾问有限公司）、施工单位（深圳市福田区建安建设集团有限公司/中国建筑第
 四工程局有限公司）等相关人员参加对福田中学改扩建工程项目施工总承包的竣工验收。
 该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及
 工程建设强制性标准，工程档案资料完整。本单位工程质量评定合格，观感质量评定为好。

彭金权
 粤1442013201322702(00)
 建筑
 2025.06.15
 深圳市福田区建安建设集团有限公司

顾德
 粤1442020202103479(00)
 建筑
 2024.04.22
 中国建筑第四工程局有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：顾德
 注册号：4401870-137
 有效期：至2025年10月

建设单位： 杨才兵 注册号44008355 有效期20260107 深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理单位： 杨才兵 注册号44008355 有效期20260107 深圳市邦迪工程顾问有限公司	施工单位： 解伟 （公章） 单位（项目）负责人 彭金权 2023年10月16日	设计单位： 张金权 （公章） 单位（项目）负责人 张金权 2023年10月16日	勘察单位： （公章） 单位（项目）负责人 108 2023年10月16日
赵宇福 （公章） 单位（项目）负责人 张猛 2023年10月16日	李松 （公章） 总监理工程师 李松 2023年10月16日	解伟 （公章） 单位（项目）负责人 彭金权 2023年10月16日	张金权 （公章） 单位（项目）负责人 张金权 2023年10月16日	（公章） 单位（项目）负责人 108 2023年10月16日

GD-E1-914/6

业绩 2-创新实验学校初中部设计采购施工总承包（EPC）

合同关键页

正本

工程编号：深龙华建工合[2021]EPC-9

合同编号：HT2021-FJ-SJ-015

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

（适用于“EPC 工程总承包”无标底（费率）模式招标项目）

工程名称：创新实验学校初中部设计采购施工总承包（EPC）

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心//
深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//深圳市市政
政工程总公司

2020 版



第一部分 协议书

发包人(全称):深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心//深圳市龙华区建筑工务署

承包人(全称):深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//深圳市市政工程总公司

其中,联合体牵头人(全称):深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》等有关法律、法规、规章,并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称:创新实验学校初中部设计采购施工总承包(EPC)

工程地点:深圳市龙华区龙华街道规划一路与鸿昌路交汇处西南侧

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征:创新实验学校初中部项目位于龙华街道规划一路与鸿昌路交汇处西南侧,龙华区龙华街道深圳北(龙华)商务中心大二期城市更新单元内 01-02 地块,总用地面积约 12123.8 平方米,总建筑面积约 29226 平方米,拟建设 24 班初中,总投资约 23380.8 万元,建安费暂定为 19873.68 万元。

资金来源:财政投入 100%; 国有资本%; 集体资本%; 民营资本%; 外商投资%; 混合经济%; 其他%。

二、工程承包范围

工程承包范围,包括但不限于以下:

设计、材料设备采购、施工等为完成本项目需要的所有工作内容,以及工程报建和相关服务工作(已另行发包及由招标人招标的除外)。包含但不限于:①初步设计(含概算编制)、施工图设计、管线迁改(若有)、施工配合、竣工图编制、绿色建筑设计、海绵城市设计、建筑智能化设计、装配式建筑设计等全过程设计以及设计施工阶段 BIM 技术应用。承担与设计相关的安全评估咨询、多媒体制作(若有)、专家评审、会务等费用。另须充分考虑现场条件,配合业主进行现场实地踏勘,并在设计中体现(如苗木迁移或砍伐、地下构筑物拆除、硬化地面破除等)。②施工、材料设备采购、工程设施试运行以及应由中标单位完成

的专项咨询论证，材料和构件、部品实体性能检测等为完成本项目需要的所有工作内容（已另行发包及由招标人招标的除外），并向职能部门进行报批等各事项的沟通与办理。

甲方有权要求中标单位提供高设计水准的成果，否则甲方可以建议中标单位进行专业分包，相关费用由中标单位承担。具体工程内容如下：

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其他：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架（索膜结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙；_____平方米 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施 _____ 景观道路 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ 柴油发电机房、 <input type="checkbox"/> 室外环境_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程（户数： _____； 庭院管： _____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其他_____）；				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其他_____）；				
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他_____）；				
<input type="checkbox"/> 其他:				

4. 其他工程

具体详见施工图纸设计、工程量清单及合同条款。

三、项目设计方案来源

由筑博设计股份有限公司开展了建筑方案设计（含室内及景观方案设计相关内容）。

四、合同工期

合同工期总日历天数：643日历天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

（一）本项目各设计阶段的工期要求应不超过下述要求的时间：

初步设计及概算+施工图设计：不超过 123 日历天；

施工期间图纸设计变更：甲方发出变更指令（或现场各方会议纪要明确）后，乙方需在 3 日历天内出变更方案白图，7 日历天内出正式变更图纸；

竣工图编制：不超过 10 日历天；

设计进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。

（二）施工阶段的工期要求应不超过下述要求的时间：

施工总工期：不超过 520 日历天。

（三）合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以计划竣工日期时间为准。

设计计划开工日期（绝对日期或相对日期）：以甲方（前期中心）书面通知为准；

施工计划开工日期（绝对日期或相对日期）：以监理工程师发出的开工令为准；

计划竣工日期（绝对日期）：以实际施工开工日期顺延 520 日历天。

五、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：

符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求，质量合格。单位工程验收合格率 100%。

六、签约合同价

1. 签约合同价暂定人民币（大写）壹亿柒仟陆佰伍拾肆万柒仟壹佰贰拾捌元捌角伍分（¥176547128.85 元）；

（本签约合同价仅为暂定价，非施工图预算和概算编制依据。本项目施工图预算经核对及发包人审定完成后，按施工图预算及施工中标下浮率（其中不可竞争费不参与下浮）修订原合同施工费用暂定价；按概算批复及专用条款第 12.1 款第（2）项计算办法修订原合同设计费用暂定价。修订后的施工费用合同暂定价和设计费用合同暂定价合计即新的签约合同价并签订补充协议修正。）

其中：

（1）设计费：

人民币（大写）肆佰玖拾玖万柒仟伍佰贰拾叁元零玖分（¥499.752309 万元）。其中基本设计费 400 万元，竣工图编制费 37.647059 万元，BIM 技术应用费 62.10525 万元。

（2）施工部分（含设备采购）：

人民币（大写）壹亿柒仟壹佰伍拾肆万玖仟陆佰零伍元柒角陆分（¥171549605.76 元）；

施工部分费用中标下浮率：13.68%

施工中标下浮率=（施工招标控制价-不可竞争费用-施工中标价）/（施工招标控制价-不可竞争费用）×100%。施工中标下浮率：13.68%（中标下浮率=（施工招标控制价-不可竞争费用-施工中标价）/（施工招标控制价-不可竞争费用）×100%）。

不可竞争费用包含：安全文明施工措施费、暂列金额和专业工程暂估价，此处暂按 0 元计。

七、组成合同的文件

1. 组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

（2）合同协议书；

- (3) 中标通知书及其附件;
 - (4) 发包人要求;
 - (5) 合同补充条款;
 - (6) 合同专用条款;
 - (7) 合同通用条款;
 - (8) 双方确认的技术工艺和设计方案;
 - (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
 - (10) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
 - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
 - (12) 图纸和(或)技术规格书;
 - (13) 工程质量缺陷保修书;
 - (14) 发包人和承包人双方认为应作为合同构成的其他文件,包括有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。
2. 上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所做出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款,履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成勘察、设计、采购、施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,履行本合同所约定的全部义务。

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义与解释相同。

十、合同订立与生效

1. 本合同订立时间: 2021年8月27日
2. 订立地点: 深圳市龙华区。
3. 发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章 后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

5. 本合同正本一式 4 份，均具有同等法律效力，由发包人 1、发包人 2 和承包人 1、承包人 2 分别保存一份。副本一式 18 份，其中发包人 8 份，承包人 8 份。建设行政主管部门保存 1 份（发包人报建时提交建设行政主管部门），监理人保存 1 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

<p>发包人 1：深圳市龙华区政府投资工程 项目前期工作管理中心(公章) 法定代表人或其委托代理人： (签名)</p>	<p>发包人 2：深圳市龙华区建筑工务署 (公章) 法定代表人或其委托代理人： (签名)</p>
<p>统一社会信用代码： 地址： 邮政编码： 法定代表人：徐亮 委托代理人： 电话： 传真： 电子信箱： 开户银行： 账号：</p>	<p>统一社会信用代码： 地址： 邮政编码： 法定代表人：白小宇 委托代理人： 电话： 传真： 电子信箱： 开户银行： 账号：</p>
<p>承包人（联合体主体单位）：深圳市华 阳国际工程设计股份有限公司(公章) 法定代表人或其委托代理人： (签名)</p>	<p>承包人（联合体成员单位）：深圳市市政 工程总公司(公章) 法定代表人或其委托代理人： (签字)</p>
<p>统一社会信用代码： 91440300192239795N 地址：深圳市龙华区民治街道北站社区</p>	<p>统一社会信用代码： 914403001921903971 地址：深圳市龙华区龙华街道清华社区</p>

汇隆商务中心 2 号楼 2618

邮政编码：518110

法定代表人：唐崇武

委托代理人：/

电话：0755-82712888

传真：/

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行深圳福田保税
区支行

账号：44201540600052536311-0006

法定代表人联系电话：13823165666

清龙路 6 号港之龙科技园科技孵化中心

5 层 F 区

邮政编码：518109

法定代表人：陈俭

委托代理人：/

电话：0755-83910080

传真：0755-83917686

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳田背支行

账号：44201514500051004022

法定代表人联系电话：13922805076

联合体共同投标协议

致深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心/深圳市龙华区建筑工务署(招标人):

我方决定组成联合体共同参加民治小学改扩建、松和小学改扩建、创新实验学校初中部、清泉外国语学校(初中部)设计采购施工总承包(EPC)项目的投标,若中标,联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人深圳市华阳国际工程设计股份有限公司,代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件,以及与招标人签订合同,负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人(盖章): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人(签字或盖章): _____

授权委托人(签字或盖章): _____

单位地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心2号楼2618 邮编 518000

联系电话: 0755-8271-2808 传真: 0755-8271-2311

分工内容: 承担设计总承包工作。工作内容包含初步设计(含概算编制)、施工图设计、管线迁改(若有)、施工配合、竣工图编制、绿色建筑设计、海绵城市设计、建筑智能化设计、装配式建筑设计等全过程设计以及设计施工阶段BIM技术应用。承担与设计相关的安全评估咨询、多媒体制作(若有)、专家评审、会务等费用,充分考虑现场条件,配合业主进行现场实地踏勘,并在设计中体现(如苗木迁移或砍伐、地下构筑物拆除、硬化地面破除等)。

联合体成员1(盖章): 深圳市市政工程有限公司

法定代表人(签字或盖章): _____

授权委托人(签字或盖章): _____

单位地址: 深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6号港之龙科技园科技孵化中心5

层F区 邮编: 518109

联系电话: 0755-83910080 传真: 0755-83917686

分工内容: 承担材料设备采购、施工总承包工作。工作内容包含施工、材料设备采购、工程设施试运行以及应由中标单位完成的专项咨询论证,材料和构件、部品实体性能



检测等为完成本项目需要的所有工作内容（已另行发包及由招标人招标的除外），并向职能部门进行报批等各事项的沟通与办理。



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 创新实验学校初中部主体工程

验收日期： 2024年07月11日

建设单位（盖章）： 深圳市龙华区建筑工务署



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	创新实验学校初中部主体工程				
工程地点	深圳市龙华区龙华街道规划一路与鸿昌路交汇处西南侧	建筑面积	30840m ²	工程造价	13445.5 90576万 元
结构类型	框架结构	层数	地上:	教学楼5 宿舍楼7	层
	框架结构		地下:	2	层
施工许可证号	2103-440309-04-01-92218803	监理许可证号	/		
开工日期	2022年10月27日	验收日期	2024年07月11日		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ20211096-2		
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市政集团有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市政集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市政集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市政集团有限公司				
监理单位	四川元丰建设管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	杨志林
副组长	高翊轩、张志松、殷浩智、顾德、倪耀、周泽江、全水庆
组员	宋一杰、王华、吴联表、王益成、高鑫磊、高鑫、叶宏滔、林海麟、吴苏萌、张伟、徐怡晖、王蕾、段志海、丘惠明、李飞虎

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	倪耀	高鑫磊、叶宏滔、高鑫、吴联表、王益成、吴苏萌、徐怡晖
建筑设备安装工程	殷浩智	张伟、王蕾、王华、林海麟
工程质控资料	张志松	丘惠明、李飞虎

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨树林	深圳市龙华区建筑工务署	项目主任	高工	杨树林
2	张石松	深圳市龙华区建筑工务署	项目负责人		张石松
3	宋一杰	深圳市龙华区建筑工务署	项目工程师		宋一杰
4					
5					
6	周泽江	深圳市政集团有限公司	项目经理	一级建造师	周泽江
7	高金亮	深圳市政集团有限公司			高金亮
8	高金亮	深圳市政集团有限公司	项目技术负责人	工程师	高金亮
9					
10					
11	戴木宏	元丰管理	公司技术负责人	高级工程师	戴木宏
12	殷浩育	四川元丰建设项目管理有限公司		工程师	殷浩育
13					
14					
15	供慧	深圳市华阳国际		环师	供慧
16	王蕾	深圳市华阳国际	项目负责人	工程师	王蕾
17	黄小明	深圳市华阳国际	技术负责人	工程师	黄小明
18	侯志翔	华阳国际	设计管理	一级建造师	侯志翔
19					
20	袁利博	华阳国际	建造师	一级建造师	袁利博
21	谭以	深圳工部	技术负责人		谭以
22	李斌	..	项目经理		李斌
23	孙家	深圳市政集团有限公司	施工员		孙家
24					
25	王志明	深圳市政集团有限公司			王志明
26	林海峰	深圳市政集团有限公司			林海峰



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经验收组对该工程竣工资料的核查和工程实体的检查，所含分部（子分部、分项、系统）工程质量控制资料齐全，主要使用功能和安全性能符合要求，观感质量好，经验收组一致评定该工程为合格，同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 全永庆
注册号: 4404678-AY027
有效期至: 至2027年6月



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 杨东林 2024年7月11日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 殷浩智 2024年7月11日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 周泽江 2024年7月11日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 严浩 2024年7月11日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 王承 2024年7月11日
--	---	--	---	---



业绩 3-海岸城山姆项目设计【湾创大厦（一期）】

合同关键页

合同编号：WF-SJ-SJ-21-310

海岸城山姆项目
设计合同



甲方：深圳市海岸新城投资有限公司

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

海岸城山姆项目设计合同

甲方：深圳市海岸新城投资有限公司

地址：深圳市宝安区新桥街道万丰社区万丰中路 241 号海岸城办公楼一层

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

地址：深圳市福田区市花路 14 号盈福大厦 4 楼

甲方委托乙方承担【海岸城山姆项目】建设工程设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

1. 项目概况

1.1 项目名称：海岸城山姆项目（以下称：本项目）。

1.2 项目地点：南环路以南，鞍丰路以东，大朗山路以西，大朗山一路以北。

1.3 项目总体设计指标：用地面积约 23,654.5 m²，总计容建筑面积约 94,500 m²，总建筑面积约 14,9908 m²，产业研发办公计容面积约 72,600 m²，配套商业面积约 21,900 m²（不考虑核减），地下室面积暂定约 55,408 m²。

项目指标说明：由于本项目设计启动时整体专规未通过，用地红线范围存在不确定性；容积率存在不确定性；产业研发办公面积及配套商业面积存在不确定性；需专规通过且政府用地规划许可证确定后，再与乙方友好协商签订补充协议。

本项目配套商业存在超层高核减情况，用地商业指标中包含了约 2 万m²的商业核减面积。

1.4 项目用地范围：详见附件 1。

2. 设计依据及标准

2.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。

- 2.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 2.3 《建设用地规划许可证》或《国有建设用地土地使用权出让合同》。
- 2.4 国家及地方现行有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 2.5 建设工程批准文件。
- 2.6 设计任务书、成本限额指标要求及其它甲方提供的设计文件。

3. 委托事项

3.1 甲方委托乙方担任本项目方案至施工图设计的设计服务单位，提供本合同约定的设计服务。

3.2 乙方接受甲方的委托，担任本项目建设工程设计的设计服务单位并按照合同条款、甲方对本项目设计服务的具体要求提供设计服务。

3.3 乙方应独立完成本合同要求提供的全部设计服务工作。未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式将本合同的全部或任何一部分工作再委托或转让给任何第三方。甲方有权随时抽查复审乙方的工作进程及成果资料，乙方应予积极配合。对甲方提出的关于设计成果的质疑，乙方应给予及时、细致、合理的书面解释与答复。

4. 设计团队

4.1 乙方派出由经验丰富、专业水平高的人员组成工作组，经甲方确认后，负责提供本合同约定之设计服务。

4.2 乙方应在设计工作开始前，向甲方提交项目设计组人员明细表（详见附件2）。乙方须书面确认项目设计组所有专业人员均为乙方在职人员，而非外聘、挂钩协议、协议合作人员。在合同有效期间，乙方须保证其设计团队的全体成员有充足的时间和精力完成本项目。

4.3 在合同有效期内，乙方无正当理由不得擅自更换项目负责人及专业负责人。如因不得已的情况，乙方需要更换项目负责人或专业负责人时，除突发情况（如死亡、伤病、离职等）外应提前七天书面征得甲方的同意。若乙方未书面通知甲方或未经甲方书面认可，变更乙方设计组人员，视为乙方违约，甲方有权终止合同，由此造成的直接经济损失，由乙方承担，但最高赔偿金额不超过本合同总金额的30%。

4.4 甲方有权监督乙方工作的进度及质量，有权统计并核实乙方派出的设计团队各个成员在本项目上投入的工作时间；观察并评估设计团队工作能力及表现。甲方如果认为乙方的本项目组某工作人员严重失职或不适于继续工作时，可以书面形式向乙方提出其理由要求更换，乙方必须在 7 日内更换；乙方应尽力保证人员更换后的工作交接流畅并确保更换后的人员的工作资历等不低于被替换的人员。

4.5 双方约定，在各阶段节点性工作汇报会议及政府沟通会议中，乙方必须有项目负责人及主要设计师参加。对于临时、非正式方案汇报及设计方案交流工作会议，乙方应指派相应人员积极配合。

4.6 甲方视情况需要，可要求乙方的设计团队人员到甲方指定办公地点，驻场上班及设计。乙方须按甲方要求驻场进行本合同项目的相关设计工作。

5. 设计具体工作内容

设计相关具体工作内容，在各设计阶段内，设计文件编制深度应满足中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》。

5.1 建筑概念方案设计阶段

针对甲方及项目的需要，乙方进行项目相关研究，并完成汇报工作；进行若干概念草案的构思工作，进行优选概念方案的深化设计，并完成相应的汇报工作。

5.1.1 项目启动会后，对现有设计条件进行评估，对地块进行分析研究，讨论地块开发的基本方向和概念，开始概念设计的准备工作。

5.1.2 确定总体规划的基本原则和设计思路，应包括土地使用、建筑体量、规划构思、交通空间、公共空间分析、分期开发、功能分布、地下空间、景观意向等内容。

5.1.3 经与甲方会议后，共同讨论确定一个最为合适的设计方向进行深化。

5.1.4 深化概念规划方案需与甲方进行二至三次沟通会，直至完成最终汇报文件。

5.2 建筑方案设计阶段

根据甲方及政府相关部门对概念方案设计工作的意见，乙方进行建筑方案调整设计，完成方案报审工作，并配合进行相应的电子报批；根据政府部门对报审建筑方案的意见对方案进行调整。

5.2.1 在甲方确认的概念设计研究基础上，开展方案设计研究及相关分析图和细部设计。

5.2.2 完成总图规划、规划结构分析、室外开放空间规划设计、功能分区和产品类型的选择。

5.2.3 在确定总图后，完成主力产品分析研究，确定主力产品主要平面及立面意向。

5.2.4 对场地进行竖向设计分析，提出竖向设计方案。

5.2.5 与甲方共同确定各产品平面方案以及其他配套单体平面。

5.2.6 与甲方共同确定立面设计方案，同步完善景观设计和并对室内设计提供建议。

5.2.7 根据项目所在整体区域规划及产品布局，结合景观确定地下室方案。

5.2.8 确定结构、设备等技术方案。

5.2.9 负责经济技术指标的核算，初步设计阶段提供工程造价估算；并提供桩基、主体结构、电梯、人防、车位配比、空调冷源及系统、供电系统、供水系统、弱电系统、景观等专项设计方案及对应成本，进行多方案比选，并通过甲方验收。

5.2.10 配合商业及产业需求完成立面标识、广告位及店招位置控制设计，提出指导商业及产业招商的相关立面控制手册。

5.2.11 审核后期施工图纸，把控方案最终完成效果，配合施工现场工作等。

5.2.12 提供分色图、分缝图等相关效果控制类图纸。

5.2.13 完成建筑方案设计、报建图纸制作，达到报建深度要求。

5.3 初步设计阶段

乙方完成方案深化相关的设计，完成初步设计相关图纸；对甲方委托的其他设计单位的概算提出建议及意见。

5.3.1 完成建筑、结构、设备（含电气（强弱电、智能化）、给排水（含化粪池）、通风、防雷、人防及室外工程、空调、市政管网系统接驳）等工作的初步设

计。待方案确认后由双方协商满足甲方提供的限额设计要求（包括但不限于钢含量、砼含量、景观工程软硬比及造价限额等）。

5.3.2 完成超限高层建筑结构抗震设计分析，并提交超限高层抗震设防政府审批所需要的设计图纸、结构计算书、结构计算模型、超限可行性论证报告等。

5.3.3 装配式设计。

5.3.4 签署并签章的属本合同约定属乙方工作范围内的设计送审文件。

5.3.5 负责报送人防办、消防办等相关政府单位。

5.4 施工图设计阶段

乙方完成施工图设计图纸；审核甲方委托的幕墙公司的图纸；审核甲方委托的灯光顾问公司图纸；配合甲方委托的其他设计单位完成设计工作交底；对甲方委托的其他设计单位的设备选型提出建议与意见。对外露部分的设备进行建筑效果方面的控制。

5.4.1 根据甲方及其它各方对初步设计的批示要求，进行各专业施工图设计，负责按期保质完成报消防、人防、节能和施工图审查等所需的属乙方服务范围内的报审图纸和文件，以及本项目建筑工程的全部施工图图纸和文件。

5.4.2 审核并落实按照山姆方确定的商铺布置图完成消防系统的设计，将山姆方商铺布置显示在消防报建图纸中，并取得合格的消防审核意见书。

5.4.3 施工图设计过程中，乙方设计团队将在各专业负责人的直接领导和参与下，对施工图设计中涉及的有关构造做法、材料选择、设备选型等进行进一步的优化。根据设备选型及厂家的选择，协调各专业内容。

5.4.4 严格进行各专业设计对图和会审工作，减少施工图的错漏碰缺，确保施工图设计质量。

5.4.5 施工图出图前，设计成果将提前交付甲方审核，以确定是否完全满足设计任务书的要求。

5.4.6 配合甲方开发进度，完成桩基施工图。

5.4.7 配合甲方尽早完成报施工图外审的工作。

5.4.8 按照当地面积计算方法对施工图阶段的建筑面积进行深入细致的测算，完成规划部分的面积指标审核工作。

5.4.9 配合甲方完成规划许可证的报建工作。管线综合设计工作，需专项对商业、地库、转换层、避难层的净高与管线、结构标高分项的控制设计与说明。

5.4.10 完成满足施工招标图纸深度要求，各专业再次调整优化各自系统设计。

5.4.11 配合二次设计单位进行施工图设计，并满足二次设计单位如幕墙、门窗公司的施工图提资要求。

5.4.12 总图施工图设计（含土方平整图、总图定位、竖向、管线综合图等，在总图中明确用地范围各管线与市政管线的关系并确定接口及标高）。

5.4.13 完成节能设计及测算，对建筑门窗的通风面积进行核对，并提交计算书。

5.4.14 负责制作向人防办、消防办报送的设计图纸。

5.4.15 参加施工图现场图纸会审工作，并形成当地政府监督部门认可的图纸会审纪要。

5.5 施工配合阶段

5.5.1 进行施工现场服务，控制建筑艺术品质；审核建筑外饰面材料，解答与建筑效果设计相关的疑问；参加必要的工程会议，对施工单位作相应的施工指导及明确施工要求。

5.5.2 配合甲方完成施工图外审及其他有关审查工作，并根据审查结论对设计进行调整补充。

5.5.3 施工图设计文件交付后，及时组织设计人员赴现场进行设计交底。同时，在项目施工期间及时解决与设计有关的技术问题。按规定参加工程地基基础、主体结构（含主要隐蔽工程）等和竣工的验收。在工程主体结构工程施工及设备安装工程的重要阶段设计总负责人参加现场设计协调会议，根据需要定期或不定期到施工现场帮助施工单位了解设计意图，及时解决施工单位提出的问题。

5.5.4 为甲方提供施工招标所需的工程说明、相应的招标图纸和材料用量表，并配合开展施工招标工作。

		7) 初步设计和施工图图纸 8) 管线综合图 9) 孔洞预留图 10) 地下室、商业及产业标准层的漫游动画	
--	--	--	--

7.2 海绵城市的设计成果：技术方案专篇、方案阶段计算书、方案自评表、建设目标表、汇水分区及流向示意图、项目海绵城市设施布局图、项目区域排水系统图。还有施工图阶段的相关成果文件等。

7.3 乙方须在设计全过程内配合因前置条件发生变化产生的修改，如非重大设计变更则不增加设计时间；如确实有重大设计变更（修改工作量超过 10%），则设计时间与相应的设计补偿费通过友好协商的方式另行商议。

7.4 合同内各分项设计配合周期需与建筑设计周期紧密衔接，乙方内部各团队交接工作需保证无误。

7.5 合同内其它分项设计如有需要，应配合甲方完成各阶段的报建工作及政府备案工作，且施工图必须达到发包人报建及政府备案的要求；施工图设计应满足方案设计、初步设计批准文件要求，并满足设计要求规定的设计深度。

7.6 商业设计过程中，需满足山姆方提出的技术需求。

8. 合同费用及支付

8.1 设计费总额

本合同设计费总额（暂定）为人民币壹仟叁佰捌拾贰万柒仟伍佰元整（¥13,827,500.00）（含税）。乙方应向甲方开具增值税专用发票，增值税税率为【6】%。不含税设计费总额（暂定）为人民币壹仟叁佰零肆万肆仟捌佰壹拾壹元叁角贰分（¥13,044,811.32），增值税金额为人民币柒拾捌万贰仟陆佰捌拾捌元陆角捌分（¥782,688.68）。其中：

8.1.1 本合同报价为固定单价，暂定设计费为¥13,827,500.00，最终设计费按本合同约定的设计固定全过程单价、以该项目最终政府审批通过的总面积（含地上计容、地下及架空层等不计容积率面积）为准，多退少补。

附件 4：廉洁合作协议（共 2 页）

附件 5：保密协议（共 3 页）

（以下无合同正文）

甲方：深圳市海岸新城投资有限公司
（甲方盖章）



法定代表人/授权代表：

（签字或盖章）



乙方：深圳市华星国际工程设计股份有限公司
（乙方盖章）



法定代表人/授权代表：

（签字或盖章）



签订日期 2024 年 12 月 10 日

签订日期 2024 年 12 月 10 日

情况说明

宝安区住房和建设事务中心：

关于湾创大厦（一期）工程由于合同签订后才通过建筑命名批复书导致上传至深圳市建设工程勘察设计管理系统上的工程名称与合同签订的名称信息不一致，特此对上述问题说明如下：

序号	材料信息	名称或编号
1	工程名称	湾创大厦（一期）
	建设单位确认编号	QRZTSJ24050401-0223
	施工许可证号	2024-0596
	图纸（报告）项目名称	湾创大厦（一期）
2	合同名称	海岸城山姆项目设计合同
	合同编号	WF-SJ-SJ-21-310
3	工程名称	湾创大厦（一期）（不含桩基）
	工程编号	2210-440306-04-01-29454503
	证书序列号	2024-0596

以上材料均为同一项目材料。

建设单位（盖章）：深圳市海岸新城投资有限公司
设计单位（盖章）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

2024年9月12日



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 湾创大厦（一期）

验收日期: 2025.9.19

建设单位(盖章): 深圳市海岸新城投资有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	湾创大厦（一期）				
工程地点	宝安区新桥街道	建筑面积	91072.43平方米	工程造价	535714992.13元
结构类型	框架	层数	地上:	2	层
	剪力墙		地下:	3	层
施工许可证号	2024-0596、2024-0546	监理许可证号	/		
开工日期	2024.5.7	验收日期	2025.9.19		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2210-440306-0401-29454503-01、2210-440306-04-01-29454502		
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建五局华南建设有限公司、深圳市工勘基础工程有限公司				
承建单位(桩基)	深圳市工勘基础工程有限公司				
承建单位(土建)	中建五局华南建设有限公司				
承建单位(设备安装)	中建五局华南建设有限公司、深圳市宝华利机电消防装饰工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳安居建设集团有限公司				
承建单位(装修)	中建五局华南建设有限公司				
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	谢卫波
副组长	许军豪、苏毅、谌勇
组员	危康、顾德、李新元、张亮发、肖碧华、李坚、彭期波

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	苏毅	许军豪、苏毅、顾德、李新元、张亮发、危康、彭期波、刘德城、易文祥
建筑设备安装工程	谌勇	张科、李坚、肖碧华、吴正才
工程质控资料	胡海燕	温涛、林程恺、蔡宇航、吴佳晨、殷婷

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	11项,其中: 经审查符合要 11项 经核定符合要 11项	共 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 4项,其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般” 4项
主体结构	同意验收	13项,其中: 经审查符合要 13项 经核定符合要 13项	共 5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 4项,其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般” 4项
建筑装饰装修	同意验收	4项,其中: 经审查符合要 4项 经核定符合要 4项	共 1项,其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 1项,其中: 评价为“好”的 1项 评价为“一般” 1项
屋面	同意验收	5项,其中: 经审查符合要 5项 经核定符合要 5项	共 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 6项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般” 6项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	7项,其中: 经审查符合要 7项 经核定符合要 7项	共 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 3项,其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般” 3项
通风与空调	同意验收	8项,其中: 经审查符合要 8项 经核定符合要 8项	共 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 5项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般” 5项
建筑电气	同意验收	7项,其中: 经审查符合要 7项 经核定符合要 7项	共 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 3项,其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般” 3项
智能建筑	同意验收	7项,其中: 经审查符合要 7项 经核定符合要 7项	共 1项,其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 2项,其中: 评价为“好”的 2项 评价为“一般” 2项
建筑节能	同意验收	5项,其中: 经审查符合要 5项 经核定符合要 5项	共 1项,其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 0项,其中: 评价为“好”的 0项 的 0项
电梯	同意验收	5项,其中: 经审查符合要 5项 经核定符合要 5项	共 2项,其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 3项,其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般” 3项



* GD - E1 - 914 / 4 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成，各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，观感质量好，竣工资料齐备，一致同意通过验收。

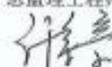
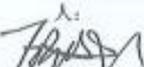
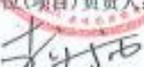
中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
注册号: 4401870-137
有效期至: 至2026年12月

中华人民共和国注册监理工程师
许军豪
注册号 11013397
有效期至 2028.06.13
深圳罗湖工程项目管理有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 顾德
注册号: 4401870-137
有效期至: 至2027年05月

中华人民共和国一级注册建造师(建筑)
危康
号1432022202300193(00)
2027.04.06
中建五局华南建设有限公司

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名: 冯平
注册号: 4401870-S120
有效期至: 至2025年12月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年9月19日	 (公章) 总监理工程师:  2025年9月19日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年9月19日	 (公章) 单位(项目)负责人:   2025年9月19日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2025年9月19日



* GD - E1 - 914 / 6 *

发包人： 东江科技（深圳）有限公司

设计人： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

发包人已经就本项目依法履行了内部邀请招标投标程序及相关程序，经过该等招标投标程序后最终确定委托设计人为本项目提供建筑工程设计，并签署本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《招标投标法》。
- 1.2 《深圳市城市规划条例》。
- 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 本合同设计项目的内容：

2.1 工程名称：东江科技工业园四期设计总包项目

2.2 工程概况

本项目位于深圳市光明高新东片区，新厂房13.28万m²、配套设施5.89万m²、地下车库及机电配置3.8万m²。

2.3 设计阶段及内容

2.3.1 设计阶段：全过程设计管理（包括与甲方至相关行政部门作设计咨询、协调和记录，与其余本项目分包顾问协调及作设计沟通会议记录）、项目前期法规咨询、方案设计、初步设计、施工图设计及施工协调跟进服务

2.3.2 设计内容包括：规划用地范围内的规划、总图、建筑、结构、给排水、电气、燃气、人防、泛光照明、智能化、装饰装修（仅公区：电梯，电梯厅，公共走道，公共卫生间，宿舍户内（不超3种户型），入口大堂等公共区域）、室内设计（仅公区：电梯，电梯厅，公共走道，公共卫生间，宿舍户内（不超3种户型），入口大堂等公共区域）、景观园林、绿化、幕墙、通风与空调、室外道路、建筑节能环保与绿色建筑、海绵城市、装配式设计（如有）、BIM设计（方案至施工图阶段全过程设计）、消防、电梯、配套设施、交通组织、其余规划用地范围内（除危险/特殊仓库等需要特殊资质的建筑）取得建筑工程施工许可证所需要设计。

精装装订费	24 元/本	
手风琴折叠费	0.5 元/张	

第五条 收费标准及支付进度

5.1 项目各建筑类型收费标准：

类型	面积 (m ²) 暂定	设计总包单价 (元/m ²)	费用小计 (元)
生产厂房	132,800.00	85	11,288,000
配套商业	7,746.00	85	658,410
宿舍配套	51,118.00	85	4,345,030
社区警务室	50.00	85	4,250
地下车库	38,000.00	70	2,660,000
小计	229,714.00		18,955,690

若有部分功能业态调整为酒店（四星级及以下），调整部分业态按单价 105 元/m²计费；

若有部分功能业态调整为酒店（五星级），调整部分业态按单价 145 元/m²计费；

若有部分功能业态调整为公寓，调整部分业态按单价 95 元/m²计费；

5.2 支付进度

本合同设计费总额暂定为 ¥18,955,690 元（大写：人民币壹仟捌佰玖拾伍万伍仟陆佰玖拾元整），设计费支付进度详见下表：

付费次序	比例	付费额	付费时间
		(¥：元)	(由交付设计文件所决定)

第八条 其他

8.1 发包人要求设计人派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时,支付进度及结算按照实际驻工地代表派驻现场时间为准,多退少补,相关费用双方应另行签订补充协议或技术咨询服务合同,驻工地代表驻场时间满一个月的,按月计算服务费用;不足一个月的则按实际工作天数计算,每月标准计薪天数为 21 天。驻场人员收费标准如下:高级建筑师(具备高级工程师资格):7 万/月;资深建筑师(具备中级工程师资格):4.5 万/月;初级建筑师(具备初级工程师资格):3 万/月;项目助理:1.5 万/月。

8.2 甲乙双方在本项目合作期间及项目结束半年内不得聘用对方离职 3 个月内的员工,以保持各自团队的稳定性。如有特殊情况,甲乙双方需提前协商。

8.3 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图,由发包人自费向有关出版部门购买。发包人要求设计人交付的设计资料及文件份数超过本合同第四条规定的份数,设计人另收工本费及快递费。

8.4 设计人对主要设备、材料的选用应充分考虑项目定位、技术先进、经济适用等因素,注明设备材料的规格、主要性能和技术指标,确保项目整体经济性。

8.5 在保证方案可实施和可操作性前提下,设计中凡能进行定量分析的设计内容,设计人应通过计算,用数据说明其技术、经济的合理性。

8.6 发包人委托设计配合引进项目的设计任务,从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段,应安排有关承担设计任务的设计人参加。出国费用,除制装费外,其它费用由发包人支付。

8.7 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务,另支付费用。

8.8 由于不可抗力因素致使合同无法履行时,双方应及时协商解决。

8.9 本合同发生争议,双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解,调解不成时,双方当事人同意由 深圳 仲裁委员会仲裁。

8.10 本合同一式 捌 份,发包人 肆 份,设计人 肆 份。

8.11 本合同经双方盖章签字后生效。

8.12 本合同未尽事宜,双方可签订补充协议,有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等,均为本合同组成部分,与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

签字页



发包人：东江科技（深圳）有限公司

设计人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



法定代表人：(签字)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字) 

委托代理人：(签字) 

住 所：

住 所： 深圳市福田区盈福大厦
四楼

开户银行：

开户银行： 中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行

账 号：

账 号：44201540600052536311

邮政编码：

邮政编码：518038

电 话：

电 话：0755-82712323

签订日期：2019年12月16日

签订日期：2019年12月16日

关于东江科技工业园四期设计总包项目的项目名称证明

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司：

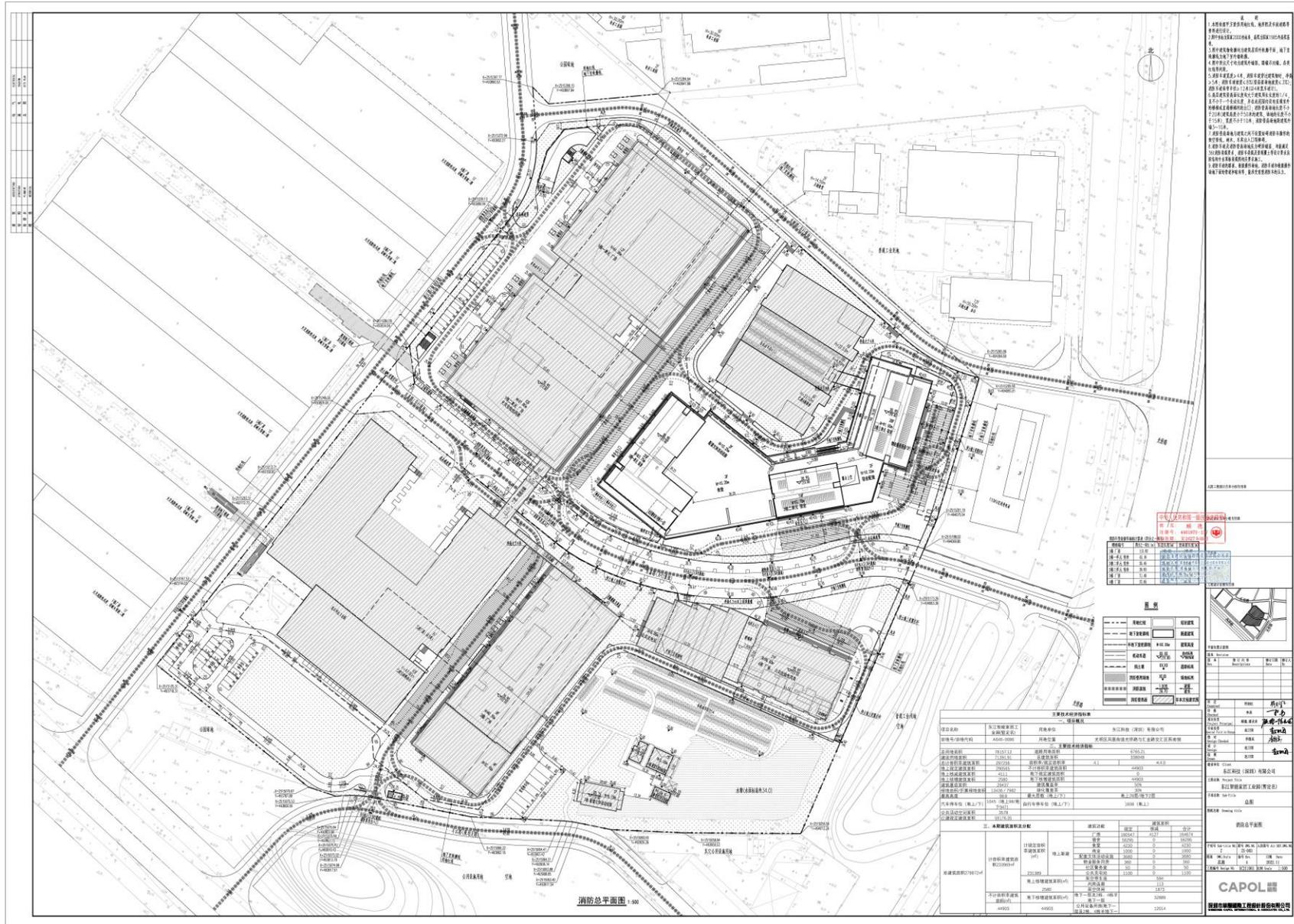
2019年12月16日，我司作为发包人与深圳市华阳国际工程设计股份有限公司签订了《东江科技工业园四期设计总包项目建筑工程设计合同》，项目位于深圳市光明高新片区。均由贵司完成本项目的全过程设计工作。与建设用地规划许可证项目名称“东江智能家居工业园(暂定名)”、建设工程规划许可证项目名称“东江智能家居工业园”、施工图审查合格证项目名称“东江智能家居工业园”，均为同一项目。

特此证明！

发包人：东江科技（深圳）有限公司

2022年11月02日

施工图设计成果文件关键页



1. 本图是根据甲方提供的资料编制的，编制过程中如有遗漏，由甲方负责。
 2. 本图是根据甲方提供的资料编制的，编制过程中如有遗漏，由甲方负责。
 3. 本图是根据甲方提供的资料编制的，编制过程中如有遗漏，由甲方负责。
 4. 本图是根据甲方提供的资料编制的，编制过程中如有遗漏，由甲方负责。
 5. 本图是根据甲方提供的资料编制的，编制过程中如有遗漏，由甲方负责。
 6. 本图是根据甲方提供的资料编制的，编制过程中如有遗漏，由甲方负责。
 7. 本图是根据甲方提供的资料编制的，编制过程中如有遗漏，由甲方负责。
 8. 本图是根据甲方提供的资料编制的，编制过程中如有遗漏，由甲方负责。
 9. 本图是根据甲方提供的资料编制的，编制过程中如有遗漏，由甲方负责。
 10. 本图是根据甲方提供的资料编制的，编制过程中如有遗漏，由甲方负责。

电气火灾监控系统

系统名称	火灾报警系统
系统地址	48810101
系统容量	48810101
系统地址	48810101
系统容量	48810101
系统地址	48810101
系统容量	48810101



工程概况

项目名称	浙江智博置业有限公司	建设单位	浙江智博置业有限公司
工程地址	48810101	监理单位	浙江智博置业有限公司
工程规模	总建筑面积 120000.00m ²	设计单位	浙江智博置业有限公司
工程性质	住宅、商业、办公	施工单位	浙江智博置业有限公司
工程等级	一级	监理单位	浙江智博置业有限公司
工程名称	浙江智博置业有限公司	设计单位	浙江智博置业有限公司
工程地址	48810101	施工单位	浙江智博置业有限公司
工程规模	总建筑面积 120000.00m ²	设计单位	浙江智博置业有限公司
工程性质	住宅、商业、办公	监理单位	浙江智博置业有限公司
工程等级	一级	监理单位	浙江智博置业有限公司

工程概况

名称	数量	单位
火灾报警系统	1	套



中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 顾德
注册号: 4401870-137
有效期至: 至2027年05月



长度(米) 登高长度(米)

广东省建筑设计研究院有限公司
设计名称: 深圳前海深港现代服务业合作区
设计范围: 建筑专业(含机电工程)甲级
执业证书编号: A118705
有效期至: 2025年12月17日

工程设计图专用章



平面位置示意图

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

审定 Examined	符润红	符润红
审核 Checked	李勇	李勇
项目负责 Project Principal	顾德, 潘灵求	顾德, 潘灵求
专业负责 Special Field in Charge	赵卫国	赵卫国
校对 Design Checked	李德真	李德真
设计 Design	赵卫国	赵卫国
绘图 Drawn	赵卫国	赵卫国

建设单位 Client
东江科技(深圳)有限公司

工程名称 Project Title
东江智能家居工业园(暂定名)

子项名称 Sub-Title
总图

图纸名称 Drawing title
消防总平面图

子项号 Sub-title NO.	图号 DWG. NO.	人防图号 Air DEF. DWG. NO.
Z	ZS-003	

图别 DWG. Style	版本号 Rev.	日期 Date
总施	A	2022.11

工程编号 Design NO. GC211061 比例 Scale 1:500

CAPOL 華聯國際

深圳市華聯國際工程設計股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO., LTD.

例

	现状建筑
	新建建筑
H=XX.XXm	建筑高度
XX.XX ±0.00	绝对标高 相对标高
XX.XX	道路标高
XX.XX	场地标高
1.00% 39.70	坡度 坡长
	非本次报建范围

建筑面积	合计
表减	164674
0	56295
0	4230
0	1000
0	3680
0	360
0	50
0	1100
594	
113	
1873	
32889	
12014	

平面位置示意图

版本 Revision

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

审定 Examined	符润红	符润红
审核 Checked	李勇	李勇
项目负责 Project Principal	顾德, 潘灵求	顾德, 潘灵求
专业负责 Special Field in Charge	赵卫国	赵卫国
校对 Design Checked	李德真	李德真
设计 Design	赵卫国	赵卫国
绘图 Drawn	赵卫国	赵卫国

建设单位 Client
东江科技(深圳)有限公司

工程名称 Project Title
东江智能家居工业园(暂定名)

子项名称 Sub-Title
总图

图纸名称 Drawing title
消防总平面图

子项号 Sub-title NO.	图号 DWG. NO.	人防图号 Air DEF. DWG. NO.
Z	ZS-003	

图别 DWG. Style	版本号 Rev.	日期 Date
总施	A	2022.11

工程编号 Design NO. GC211061 比例 Scale 1:500

CAPOL 華聯國際

深圳市華聯國際工程設計股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO., LTD.

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 东江智能家居工业园项目 1 栋、3 栋、4 栋主体及公区装修工程

验收时期: 2025 年 10 月 23 日

建设单位 (盖章): 东江科技 (深圳) 有限公司



一、工程概况

工程名称	东江智能家居工业园项目1栋、3栋、4栋主体及公区装修工程	工程地点	深圳市光明区凤凰街道光侨路与汇业路交汇处西南侧
建筑面积	164080 平方米	工程造价	31494.38 万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上：1栋12层、3栋8层、4栋21层 地下：/层
施工许可证号	440309202306020199	监理许可证号	/
开工时期	2023年6月16日	验收日期	2025年10月23日
监督单位	深圳市光明区住房和建设局	监督编号	深光监-申报(登记)[2024]移051-1号
建设单位	东江科技(深圳)有限公司	资 质 证 号	/
勘察单位	山西省地质工程勘察院有限公司		B114011220
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		A144018705-6/6
总包单位	中建三局第三建设工程有限责任公司		D142003307
承建单位(土建)	中建三局第三建设工程有限责任公司		D142003307
承建单位(设备安装)	深圳市科建建设集团有限公司		D244212786
承建单位(装修)	深圳远鹏装饰集团有限公司		D244025620
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司		E244000664
施工图审查单位	/		/

深圳市住房和建设局
 第一分局
 建设工程质量监督站
 受理
 日期：2024年10月23日
 受理人：XXX
 联系电话：0755-26611111

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组 长	严锬泳
副组长	顾德、吴同耀
组 员	张海鹏、江会文、邓小平、范西国、刘霞、雷梦庭、黄永洲、周向、吕北予

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	严锬泳	顾德、刘霞、雷梦庭、吴同耀、周向
建筑设备安装工程	张海鹏	李树军、曹文广、王宝山
通讯、电视、燃气等专业工程	范西国	江会文、廖雁城、吴远奎
工程质保资料	邓小平	范忠明、满琦、马学峰、余敬

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设施、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 72 项 经审查,符合要求 72 项 经核定,符合规范要求 72 项	共核查 95 项, 符合要求 95 项。 共抽查 58 项, 符合要求 58 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 67 项 符合要求 67 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

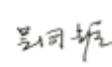


五、工程验收结论

竣工验收结论:

东江智能家居工业园项目1栋、3栋、4栋主体及公区装修工程位于深圳市光明区凤凰街道光侨路与汇业路交汇处西南侧，1栋地上共12层，总建筑高度为61m，总建筑面积为105612平方米，功能为厂房。3栋地上共8层，总建筑高度为48.85m，总建筑面积为30859平方米，功能为厂房。4栋地上共21层，总建筑高度为98.8m，总建筑面积为27609平方米，功能为厂房。装饰装修部分位于1栋、3栋、4栋厂房的地上1层~顶层的公共区域顶棚、墙面及地面，装修面积为2616平方米。1栋、3栋、4栋耐火等级一级。本工程设计了室内外消火栓系统、自动喷淋、自动报警、消防排烟、灭火器、消防应急照明、应急疏散指示标志系统。

结论:本工程1栋、3栋、4栋完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2025年10月23日	监理单位: (公章) 总监理工程师:  2025年10月23日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2025年10月23日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2025年10月23日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2025年10月23日
---	--	---	--	---

东江智能家居工业园项目1栋、3栋、4栋主体及公区装修工程竣工验收报告
 监理单位: 吴源建设监理有限公司
 施工单位: 北承建设有限公司
 设计单位: 中冶南方国际工程设计股份有限公司
 勘察单位: 中冶南方国际工程设计股份有限公司

业绩 5-龙岗区宝龙街道上井片区工业地块统筹开发项目（设计）【上井智造产业园】

合同关键页

正本

SFP-2017-02

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：龙岗区宝龙街道上井片区工业地块统筹开发项目（设计）

工程地点：深圳市龙岗区

发包人：深圳市盛鑫实业发展有限公司

代建人：深圳市联合建业投资发展有限公司

设计人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

//信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司



2017 年版

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市盛鑫实业发展有限公司

代 建 人：深圳市联合建业投资发展有限公司

设计人（乙方）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

//信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司

依照《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》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》及国家、省、市现行有关工程勘察设计管理法规和规章、规定，结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就龙岗区宝龙街道上井片区工业地块统筹开发项目（设计）事项协调一致，订立本协议。

本项目采用代建模式，发包人（即委托人）为深圳市盛鑫实业发展有限公司，代建人为深圳市联合建业投资发展有限公司，具体根据发包人与代建人签订的本项目代建合同的相关约定，委托人全权委托代建人对龙岗区宝龙街道上井片区工业地块统筹开发项目进行开发建设，由代建人代行委托人职责，按照委托人的要求和经批准的施工图等文件所确定的内容、规模、标准和投资进行项目全过程管理。

本合同中关于初步设计、施工图设计的相关条款仅适用于 04 地块（含 05-04-01 地块和 05-04-02 地块）。

一、工程概况

1. 工程名称：龙岗区宝龙街道上井片区工业地块统筹开发项目（设计）

2. 工程地点: 龙岗区宝龙街道上井片区

3. 建设规模: _____

4. 投资规模: 36.8 亿元

5. 资金来源: 企业自筹

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围: 本项目设计分为两部分, 第一部分: 05-01、05-02、05-03 地块的方案设计阶段的全部工作; 第二部分: 05-04-01、05-04-02 地块的全过程设计阶段全部工作。

2. 设计内容: 详见设计任务书_

3. 设计阶段: 详见设计任务书____

具体设计要求和工作内容, 详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

[] 计划开始设计日期: _____年____月____日。

[] 计划完成设计日期: _____年____月____日。

[] 方案设计周期为 34 个日历天。

初步设计周期为 39 个日历天。

施工图设计周期为 75 个日历天, 其中地基与基础施工图设计周期为 /

个日历天, 主体工程及其他设计周期为 / 个日历天。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费合同价款

1. 合同价格形式:

合同总价=257.4225+139.68+249.5025+3323.7=3970.305 万元，华阳费用占比 87.41%，权益份额为 3470.44 万元。

固定总价 固定单价 固定费率

其他形式：其中 01 地块为固定单价 22.5 元/m²；02 地块为固定单价 22.5 元/m²；03 地块为固定单价 22.5 元/m²；04 地块（含 05-04-01 地块和 05-04-02 地块）为固定单价 112.5 元/m²。

2. 签约合同价为：

01 地块设计暂定合同价：人民币（大写）贰佰伍拾柒万肆仟贰佰贰拾伍圆整（¥2,574,225.00 元），01 地块的费用由 01 地块实际使用人与设计人另行约定。

02 地块设计暂定合同价：人民币（大写）壹佰叁拾玖万陆仟捌佰圆整（¥1,396,800.00 元）。

03 地块设计暂定合同价：人民币（大写）贰佰肆拾玖万伍仟零贰拾伍圆整（¥2,495,025.00 元）。

04 地块（含 05-04-01 地块和 05-04-02 地块）设计暂定合同价：人民币（大写）叁仟叁佰贰拾叁万柒仟圆整（¥33,237,000.00 元）。

其中，BIM 技术应用费已包含在报价中。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：_____

设计人代表：_____尹传香_____

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；

(3) 通用条款;

(4) 专用条款;

(5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 合同签订之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 十 份、副本一式 二十 份，均具有同等法律效力。发包人执正本六份、副本十二份；代建人执正本二份、副本四份；设计人执正本二份、副本四份。

(以下无正文)

甲方(盖章): 深圳市盛鑫实业发展有限公司

法定代表人或授权委托人(签字):

单位地址:

邮政编码: 传真:

联系人: 联系电话:

开户银行:

银行帐号:

代建人(盖章): 深圳市联合建业投资发展有限公司

龙岗区宝龙街道上井片区工业地块统筹开发项目

设计任务书

深圳市龙岗区投资控股集团有限公司

2022年10月

目录

第一章 项目概况	4
1.1. 项目描述	4
1.2. 项目背景	4
1.3. 设计目标	5
第二章 规划指标与招标工作范围	5
2.1. 规划指标	5
2.2. 招标工作范围	11
第三章 合同服务范围	13
3.1. 设计统筹	13
3.2. 配合报批报建	13
3.3. 落实技术接口	13
3.4. 成本管理	13
3.5. 计划管理	13
3.6. 质量管理	15
3.7. 安全控制	15
3.8. 组织协调	15
3.9. 信息管理	15
3.10. 设计变更管理	16
3.11. 技术服务范围	16
3.12. 设计阶段及要求	17
3.13. 设计总结及政策	19
第四章 设计依据及成果要求	19
4.1. 设计依据	19
4.2. 设计成果及要求	21
第五章 主体设计任务	24
5.1. 概念方案设计	24
5.2. 方案设计	25
5.3. 建筑专业	26
5.3.1. 设计说明	26
5.3.2. 总平面设计	26
5.3.3. 管网综合	27
5.3.4. 地下车库及设备用房	27
5.3.5. 立面设计	27
5.3.6. 剖面设计	28
5.3.7. 屋面设计	29
5.3.8. 特殊部位要求与做法	29
5.3.9. 绿建节能设计	30
5.3.10. 选材定样	30
5.3.11. 其它要求	30
5.4. 结构设计	31
5.4.1. 服务范围	31
5.4.2. 方案及初步设计阶段工作内容	31

5.4.3. 施工图设计阶段	33
5.4.4. 施工配合阶段	33
5.4.5. 设计要求	33
5.5. 机电设计	35
5.5.1. 工作内容	35
5.5.2. 机电设计要求	36
5.6. 给排水专业	43
5.7. 采暖通风空调	44
5.8. 电气专业	44
5.9. 弱电智能化专业	45
5.10. 燃气专业设计要求	45
第六章 专项设计任务	46
6.1. 装配式设计	46
6.2. 泛光设计	47
6.3. 幕墙设计	48
6.4. 园林景观设计:	50
6.5. 装饰装修设计	54
6.6. 标识设计	58
6.7. 绿色建筑及海绵城市	61
6.8. 工艺及工艺机电设计	62
6.9. 热力工程设计	63
6.10. 环保工程设计	63
6.11. 设计造价相关工作	63
6.12. BIM 设计	64
6.12.1. 工作内容包括但不限于:	64
6.12.2. 根据工程进度要求, BIM 设计分为 4 个阶段:	65
6.12.3. BIM 设计具体工期要求如下:	67

第一章 项目概况

1.1. 项目描述

1.1.1. 项目名称：龙岗区宝龙街道上井片区工业地块统筹开发项目（暂定名，以下简称项目）。

1.1.2. 项目模式：本项目招标人为深圳市龙岗区投资控股集团有限公司（以下简称“区投控集团”），后续区投控集团将委托深圳市盛鑫实业发展有限公司进行统筹开发及运营。本项目采用代建模式，发包人为深圳市盛鑫实业发展有限公司，代建人为深圳市深建华实业有限公司，具体根据发包人与代建人签订的本项目代建合同的相关约定，委托人全权委托代建人龙岗区宝龙街道上井片区工业地块统筹开发项目，由代建人代行委托人职责，按照委托人的要求和经批准的施工图等文件所确定的内容、规模、标准和投资进行项目全过程管理。

1.1.3. 项目位置：龙岗区宝龙街道龙东上井片区八仙岭公园东侧、石鼓岭公园北侧的双公园相邻处，项目北至龙沛路、南至爱南路、西至蛇岭大道、东至规划路。周边规划有住宅、商业、工业园、学校、医院、公交车首末站等，距离双龙地铁站2公里。



（项目区位图）

1.2. 项目背景

龙岗区是深圳市的产业大区，拥有雄厚的先进制造业和战略新兴产业基础。但目前深圳制造业空间面临新增用地供应不足、空间使用成本偏高；存量空间持续减少、增量空间释放缓慢；产业空间错配、空间资源配置效率不高；产业空间管理不佳、产业发展环境不优等系列问题。“工业上楼”是破解深圳市建设用地

濒临“天花板”的新抓手，而本项目是作为龙岗区的“工业上楼”试点，通过政府主导、国企实施的方式，承担探索高标准优质产业空间的供给模式的任务。

项目位于“20+8”龙岗东部先进制造园区—半导体与集成电路产业集群，未来将导入半导体行业与新一代电子信息技术等高端制造和先进产能。项目建设后将为龙岗区提供优质产业空间，盘活存量空间资源，提高土地资源利用率；通过片区规划引导产业发展布局，起到产业整合效应和示范效应，促进片区产业混合用地改革。未来项目将聚集半导体产业与新一代电子信息技术等高端产业，预计投产后可为深圳市及龙岗区提供高税收贡献，将带动产业链上下游企业发展，提供更多的就业机会，也将对高层次人才的聚集产生积极的示范效应。

1.3. 设计目标

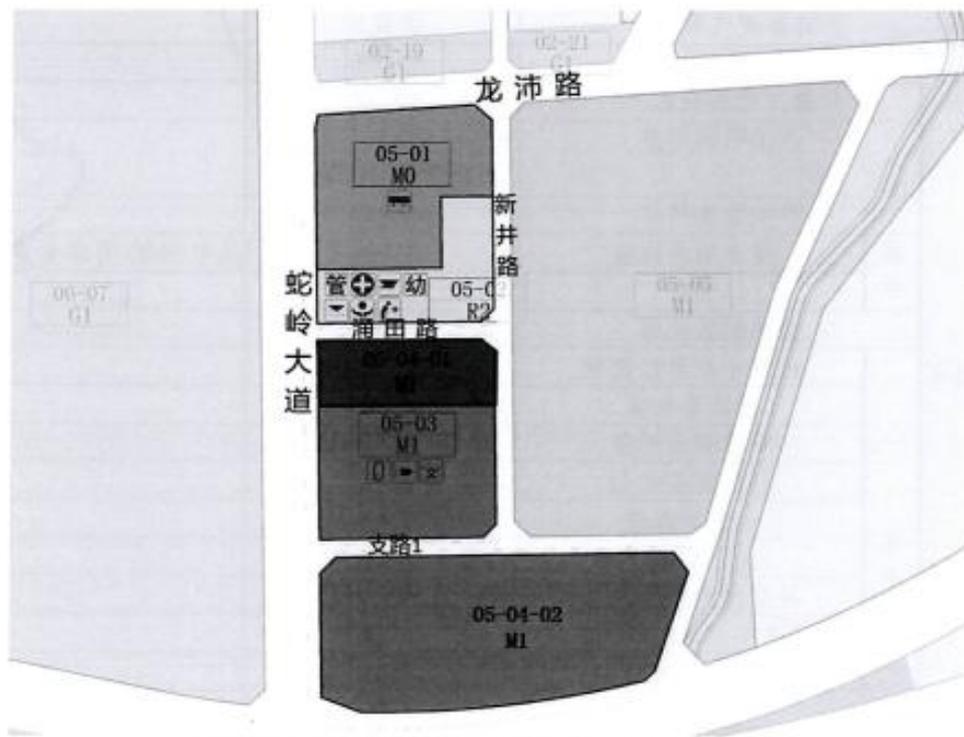
本项目是深圳市产业空间保障政策“工业上楼”试点项目之一，为市、区各级政府部门高度关注，区投控集团将按照市“工业上楼”试点标准统筹开发建设，按照半导体及新型电子信息技术工业园的项目定位，以“标准化建设+个性化定制”的模式打造高质量产业空间。设计遵循人本化、生态化、数字化、现代化的设计要求，建造具有生活和生产配套齐全、高标准硬件配置、生态环境优美、交通便利的生产、生活、生态三生融合高标准产业园区，融合建筑美学的文化内涵，充分满足现代化企业及厂商的个性化及多样化需求的设计目标。

园区将承载半导体与集成电路产业与新型电子信息产业制造等智能制造业态，形成芯片制造、智能装备制造、系统集成、零配件生产、高层次材料的研发生产、模具制造、集成封装等产业上中下游完整产业链，培育一批智能制造、新型电子研发服务机构及重点实验室，构建产学研紧密合作的智能制造自主创新体系。

第二章 规划指标与招标工作范围

2.1. 规划指标

本次招标范围为 05-01、05-02 和 05-03 的方案设计，05-04-01 和 05-04-02 的全过程设计，地块编号最终以法定图则为准。地块现状为已拆建筑空地和农场果园，项目周边市政设施配套完善，地势高差起伏较大，宗地周边道路条件详见附件。具体规划指标及公配指标见暂定修编的法定图则所示（详见表 1）。目前片区正在进行规划方案调整，同步进行法定图则修编工作，规划指标最终以政府部门发布的调整后指标为准，设计单位需要在设计过程中根据概念规划、产业规划及拟落地企业需求等形成合理的设计方案。其余未尽事宜应满足《“工业上楼”园区建设试点工作指引（试行）（征求意见稿）》《龙岗区工业用地规划与建筑设计管理规则》《深圳市城市规划标准与准则》及相关规范要求。



(暂项目图则示意，以最终政府批示为准，详见CAD宗地图附件)

(1)用地性质：05-01 地块为 M0（新型产业用地），05-02 地块为 R2（二类居住用地），05-03、05-04-01、05-04-02 地块为 M1（普通工业用地）；其中 05-04-01 和 05-04-02 合并为同一宗地。

(2)用地权属：该项目地块范围内共有三个权属主体：一是区投控集团自有盛鑫工业园城市更新地块（05-02、05-03 地块），其中 05-02 地块暂定土地使用年限 70 年，05-03 地块暂定土地使用年限 50 年；二是上井股份公司留用地（05-01 地块）；三是上井利益统筹项目政府收储国有用地（05-04-02 地块）及盛鑫工业园城市更新贡献用地（05-04-01 地块），地块暂定土地使用年限 50 年；05-04-01 及 05-04-02 用地将合并为同一宗地以协议出让的方式出让给区投控集团。

(3)项目规划总指标：总用地面积为 97138.5 平方米，规划容积率 6.0，计入容积率的总建筑面积不超过 582831 平方米，其中：厂房约 362030 平方米，研发用房约 97160 平方米，配套宿舍约 43250 平方米，共有产权住房约 56000 平方米，配套商业约 10000 平方米，公共配套约 14380 平方米（如部分公配设置地下室，不占计容面积，则对应增加主体面积），不计容面积详见设计。

表 1 开发建设用地技术经济总指标一览表

项目	数量 (m ²)	备注
开发建设用地面积 (m ²)	97138.5	
规划容积率	6	
规划容积 (m ²)	582820	

2.2. 招标工作范围

本项目设计分为两部分，第一部分：05-01、05-02、05-03 地块的方案设计阶段的全部工作；第二部分：05-04-01、05-04-02 地块的全过程设计阶段全部工作。（备注：因本项目仍在进行图则修编，设计范围存在局部调整的可能性，设计单位应无条件接受调整的工作内容）

2.2.1. 05-01、05-02、05-03、05-04-01 和 05-04-02 地块片区规划研究。

(1) 配套分析：

根据法定图则规划指标要求，并结合产业需求，开展片区规划研究，对生产配套设施、生活配套设施的规模、位置等展开研究。

(2) 片区场地研究：

① 坡度与坡向分析图：根据场地地形资料，当用地内有坡地时，以不同色块表示用地内不同坡度/坡向的用地分布；坡向应分为东、西、南、北四向。

② 场地标高分析：根据场地地形资料，结合周边已有市政道路设计资料，开展周边未规划建设道路的分析工作，初步明确道路标高、坡度等指标，并根据道路标高信息初步分析地块内项目首层标高。

③ 地形改造土方平衡图：根据坡度与高程进行土地的利用分析，对有地形的的项目需提出地形改造的构思及初次土方挖、填量的估算。

④ 片区交通研究：应体现人行与车行流线，明确人车关系；体现主要出入口的位置；对用地已有道路进行功能定位；核实停车方式与数量要求的可行性；体现货运交通组织安排；根据道路设计宽度，示意性表达路网分级。

(3) 片区生产管网研究：

应根据现有市政配套情况及政府规划要点要求考虑地块内主要给水、污水、雨水、供电、燃气、供热、弱电等管网走向，标明市政给水、污水、雨水、供电、燃气、供暖等系统到用地边界的驳接点。根据市政道路的管网设计资料，开展工业蒸汽、工业废水管等生产配套管线的研究，标明管线的规划走向、坡度标高、驳接点、注意事项等信息。

2.2.2. 05-01、05-02、05-03 地块根据规划指标完成建设用地范围内室外工程设计、地下工程设计、建筑物及构筑物设计与 05-04-01、05-04-02 地块进行整体方案设计。服务阶段包括总体规划、方案设计阶段、专项设计研究与咨询、后期设计配合、报批报建等。

(1) 服务阶段包括但不限于总体规划、方案设计（包括但不限于用地红线范围内外与本项目建筑方案设计相关的规划图、总图、地上建筑、地下建筑的方案设计工作、分色图、材料定板工作和投资估算编制）、专项设计顾问和研究（含工业生产特殊工艺）、方案 BIM 设计、建筑设计沙盘实体模型、材料样板定样、方案相关的经济性比选报告、参加发包人召开的涉及建筑方案设计方面的会议（包括设计例会、专业会议、专题会、评审会、审查会、咨询会等）；设计修改等建筑方案设计阶段落实设计工作计划及按期按时提交设计成果文件；完成建筑方案设计报批，其他与方案设计相关的报批报建工作及配合工作，取得《方案设计核查意见书》。

联合体共同投标协议

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司 自愿组成联合体，共同参加 龙岗区宝龙街道上井片区工业地块统筹开发项目（设计） 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

- 1、深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 为本工程投标联合体牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员单位：接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。
- 3、联合体严格按照招标文件要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1)联合体牵头人 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司，承担 本项目招标范围内所有（成员单位工作内容除外）（费用占比 87.41%） 工作；

(2)联合体成员 信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司，承担负责 05-04-02 地块中拟入驻的半导体封装测试企业厂房全过程设计（招标范围内的所有专业，总建筑面积 50000 平方米）（费用占比 12.59%） 工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时兼作法定代表人证明书和法人授权委托书。

牵头人

单位名称（盖单位公章）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：_____

成员 1

单位名称（盖单位公章）：信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：张明元

签订日期：2022 年 12 月 02 日



深圳市龙岗区发展和改革局



深圳市社会投资项目备案证

备案编号：深龙岗发改备案(2022)0383号

项目编码：S-2022-K70-502447

项目名称：龙岗区宝龙街道上井片区工业地块统筹开发项目

项目单位：深圳市龙岗区投资控股集团有限公司

归口行业：房地产开发经营

国家统一编码：2206-440307-04-01-734014

建设地点：龙岗区 宝龙 北至龙沛路，南至爱南路，西临八仙岭公园，东临利好工业园。

经济类型：国内企业 社会团体 外商投资企业
事业单位 民间组织 其他

建设性质：新建 扩建 改建 其他

总用地面积：100000（平方米） 总建筑面积：480000（平方米）

该项目主要建设内容：

3栋单体建筑 面积5000㎡以上，探索工业上楼建设模式；3栋单层建筑面积8000㎡以上，形成半导体产业集聚空间；2栋高层+3栋多层布局总部、研发、办公及配套宿舍。

项目总投资：231100.00万元

设备及技术投资45600.00万元（其中进口设备用汇折合0.00万美元）；建筑安装费168600.00万元；其他费用（地价款、拆迁补偿款、设计费、监理费、勘察费用、服务款）16900.00万元，项目资本金46220.00万元。

适用产业目录条款：

1、《产业结构调整指导目录（2019年本）》→科技服务业→国家级工程（技术）研究中心、国家产业创新中心、国家农业高新技术产业示范、国家农业科技园区、国家认定的企业技术中心、国家实验室、国家重点实验室、国家重大科技基础设施、高新技术创业服务中心、绿色技术创新基地平台、新产品开发设计中心、科教基础设施、产业集群综合公共服务平台、中试基地、实验基地建设

2、《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（2016年修订）》→科学研究和技术服务业→工程（技术）研究中心、工程实验室、企业技术中心、重点实验室，高新技术创业服务中心、新产品开发设计中心、科研中试基地、实验基地

项目建设期：2023年6月至2026年6月

本备案证自发证之日起有效期二年。

备注：

该项目于2022年06月24日批复（深龙岗发改备案〔2022〕0383号）



免责条款：

1、项目单位及申报人对所提交信息和材料的真实性与准确性负主体责任，项目单位及申报人承诺备案项目符合法律、法规、规章以及国家、省、市的有关规定，备案机关对项目单位所备案项目不承担担保责任和其他法律责任及风险；

2、项目单位及申报人以提供虚假备案信息等不正当手段办理备案手续，或项目单位不按照项目备案内容进行建设的，备案机关将按照《企业投资项目事中事后监管办法》（国家发改委第14号令）相关规定进行处理，由此引起的一切责任由项目单位承担；

温馨提示：

1、项目有关环保、用地、节能、水土保持等事项须按相关规定办理；

2、项目两年内未开工建设且未申请延期的，本备案证自动失效；

3、项目延期变更后，原备案文件自动失效。

4、项目单位在办理此证相关事项时，无须再向受理部门提交书面件（法律法规有规定的从其规定）；

定）；

5、有关人员可以扫描二维码验证本备案证的有效性。



规划设计要点批复表

项目名称	宝龙龙东上井工业上楼（暂定名）	项目代码	2206-440307-04-01-734014
用地单位	深圳市盛鑫实业发展有限公司	设计要点编号	LG202400772
用地位置	宝龙街道龙东社区蛇岭大道与龙南路交界处	是否已批标准地名	否
选址意见书编号		宗地号	G09308-0111
用地方案号		用地性质	普通工业用地
总用地面积：51136.17m ²		其中：建设用地面积：51136.17m ²	绿地面积：m ²
		道路用地面积：m ²	其他用地面积：m ²

建设用地项目规划设计满足下列要求

一用 指地 标面 按积 建设 计算	1、规定容积率≤6.0	2、规定建筑面积：306817.0m ²
	新建规定建筑面积306817.00m ² ，其中： 厂房：268967.00m ² ；邮政所：150.00m ² ；公共充电站：1100.00m ² ；商业：1500.00m ² ；社区警务室：100.00m ² ；食堂：3000.00m ² ；宿舍（含宿舍型保障性租赁住房18346m ² ）：32000.00m ² 。 （地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计规定容积率）	
二总 体 布 局 及 城 市 设 计 要 求	1、建筑覆盖率≤60%。 2、建筑高度：建筑高度限高100米。 3、绿化覆盖率>15.00%。 4、建筑间距：满足深标及相关规范要求。 5、建筑退线：一级≥6米，二级≥9米。	
	公共开放空间： 需设置不小于2557平方米公共开放空间，须24小时无条件供公众使用；03-03地块设置社区体育活动场地300m ² ，03-05地块设置社区体育活动场地1000m ² ；社区体育活动场地可与公共开放空间合并设置，具体位置可根据建筑布局优化；非独立占地公共配套设施及物业服务用房须设置于2层及以下楼层，并设置独立的对外出入口； 连廊或公共通道： 允许03-02地块与03-03地块设置跨市政道路的公共架空连廊，需24小时无条件对公众开放，连廊及接口位置具体在工规中明确，在满足消防、日照、地下管线、交通安全前提下可零退线处理，且应满足相关规范要求，连廊仅作交通联通用途； 其他： 其他未标注事项应符合《深圳市城市规划标准与准则》及相关技术规范。	
三市 政	1、车辆出入口：具体以工程规划许可证为准	
	2、人行出入口：具体以工程规划许可证为准 公共通道出入口：具体以工程规划许可证为准	

设施要求	<p>3、机动车泊位数：700 辆（自用辆，公用辆） 自行车泊位数：1196 辆</p> <p>4、室外地坪标高：结合周边市政路和场地标高确定</p> <p>5、给水/雨水/污水接口：接周边市政路，生产和生活污水处理达标后方可排入市政管道</p> <p>6、中水接口：接周边市政路</p> <p>7、燃气接口：接周边市政路</p> <p>8、电源/通讯：接周边市政路</p> <p>9、其他：其他未尽事宜项须满足《深圳市城市规划标准与准则》及相关规范要求。</p>
备注	<p>1、宗地号：G09308-0111，宗地代码：440307003012GB01248。</p> <p>2、停车场须按《深圳市城市规划标准与准则》及其修订条款配置充电桩。地块内须按《深圳市城市规划标准与准则》配建电动自行车充电区域，并配置相应比例充电桩；</p> <p>3、该用地位于一级工业区块线内，规划建设时需符合《深圳市工业区块线管理办法》的相关规定；</p> <p>4、用地位于崩塌、滑坡地质灾害易发区，须按地质灾害危险性评估报告及有关工程技术规范要求采取相应的地质灾害防治措施，避免产生新的隐患；</p> <p>5、根据[宝龙科技城片区]法定图则，G09308-0111 号宗地北侧地块为 03-03 地块，南侧地块为 03-05 地块；</p> <p>6、03-03 地块面积 10897.27 平方米，容积率≤6.0，总建筑面积 65390 m²，其中厂房 27540 m²，商业 1500m²，食堂 3000 m²，宿舍 32000 m²（含宿舍性保障性租赁住房 18346 m²），社区警务室 100 m²，公共充电站 1100 m²，邮政所 150 m²。03-05 地块地块面积 40238.90 平方米，容积率≤6.0，总建筑面积 241427 m²，全部为厂房；</p> <p>7、03-03 地块与南侧工业上楼地块，在满足消防、日照、地下管线、交通安全前提下可零退线处理，地下空间预留与相邻地块连通条件，连通部分可零退线，最终位置以工规批准为准；03-05 地块满足消防、日照、地下管线、交通安全前提下，地下空间部分可与北侧“工业上楼”地块连通，地上建筑可通过空中连廊方式与北侧“工业上楼”地块及西侧八仙岭公园连通，在满足消防、日照、地下管线、交通安全前提下连廊部分可零退线处理，连廊最终位置以工规批准为准，连廊仅作交通联通用途；03-03 地块和 03-05 地块之间可通过 03-04 地块地下部分连通；</p> <p>8、其他未尽事宜须满足《深圳市城市规划标准与准则》及相关规范要求；</p>
其他事项告知栏	<p>1、节能减排按照《深圳市经济特区绿色建筑条例》等有关规定执行，后期建设过程中绿色建筑的相关要求以住建部门为准；</p> <p>2、用地年径流总量控制率应≥62%，项目需按国家和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，具体要求以海绵办为准；</p> <p>3、项目应当按照《深圳市推进新型建筑工业化发展行动方案（2023-2025）》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》，后期建设过程中装配式建筑的相关要求以住建部门为准；</p> <p>4、本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)》的有关要求实施 BIM 技术应用，后期建设过程中 BIM 技术应用的相关要求以住建部门为准；</p> <p>5、电动自行车停车场应符合《建筑设计防火规范》(GB50016)以及我省关于电动车停放充电场所消防技术规范的有关规定；</p> <p>6、污水须经处理达标后排放；</p> <p>7、宗地范围内的所有公共配套设施（不含物业服务用房）设计方案及建设标准须征求相关部门意见；</p>

8、根据《深圳市龙岗区工业和信息化局关于区投控集团宝龙上井项目建筑覆盖率及厂房层高调整的意见》《宝龙上井项目建设工作推进会议纪要（2023年区政府办公会议纪要第284号）》，项目各工业地块建筑覆盖率按60%控制，层高超出《深圳市建筑设计规则》限值的部分不计核减建筑面积。

告知提示栏的内容系根据行业主管部门（单位）需求，在提供建设用地规划设计要点时一并告知或提示的事项，相关管理权限和法律义务相应由行业主管部门（单位）承担。

编制单位：深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

编制时间：2024-12-27



深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 22-202500265

深地名许字 LG202500186 号

用地单位	深圳市盛鑫实业发展有限公司		
批准名称	上井智造产业园	汉语拼音	SHANG JING ZHI ZAO CHAN YE YUAN
建筑性质	工业用地	用地面积	51136.17 平方米
售出情况			
建筑物位置	龙岗区宝龙街道蛇岭大道东面爱南路北面	土地合同或房地产证	2024-2129 (合)
宗地代码	440307003012GB01248	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G09308-0111
命名含义	上井: 本项目位于龙东社区上井居民小组。 智造: 结合《深圳市 20 大先进制造业园区空间布局规划》(2022 年)等片区产业发展导向文件, 布局半导体与集成电路、新能源、生物医药、超高清视频显示、安全节能环保等先进智能制造产业集群, 属于智能制造业。 因此本项目拟申请命名为“上井智造产业园”。		
批复意见	一、经审核, 同意地块编号为 440307003012GB01248 的土地上的建筑物命名为“上井智造产业园”, 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“上井智造产业园”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。 三、“上井智造产业园”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。 四、建设工程规划验收前, 须在项目适当、明显且不被遮蔽的位置, 设置地名标志。地名标志以及项目推广名均须与审批的标准地名一致且唯一, 对于擅自命名或者变更名称的, 应按地名管理相关法律、法规及规章进行处理。		
	发证机关: 深圳市规划和自然资源局龙岗管理局 日期: 2025 年 5 月 20 日		



综上证明材料, “龙岗区宝龙街道上井片区工业地块统筹开发项目”、“宝龙龙东上井工业上楼(暂定名)”、“上井智造产业园”均为同一个项目, 国家统一编码(项目代码): 2206-440307-04-01-734014, 宗地代码: 440307003012GB01248, 宗地号: G09308-0111

一、项目概况										
项目名称	上井智造产业园	用地单位								
宗地号	G09308-0111	用地位置	宝龙街道崮岭大道与爱南路交汇处东北侧							
二、主要技术经济指标										
建设用地面积	51136.17m ²	总建筑面积	326409.82m ²							
容积率/规定容积率	6.08/6.00	计容积率建筑面积	272752.52m ²							
地上规定建筑面积	268967.00m ²	不计容积率建筑面积	53657.30m ²							
地下规定建筑面积	/	地上核减建筑面积	/							
地上核增建筑面积	3785.52m ²	地下核减建筑面积	/							
地下核增建筑面积	53657.30m ²	建筑覆盖率(一/二级)	59.41%/42.67%							
最大层数(地上/下)	20/4	建筑基底面积	30378.05m ²							
建筑最高高度	28.15m	机动车停车位(地上/下)	31/669(其中充电车位229辆)							
绿化覆盖率	15.51%	非机动车停车位(地上/下)	1196/0(其中充电非机动车240辆)							
绿地面积/折算绿地面积	14.11m ² /548m ²									
其他										
三、(03-05地块)建筑面积及分配										
总建筑面积279169.29m ²	计容积率建筑面积269084.05m ²	地上241427m ²	建筑功能	规定	核减	合计				
			厂房	241427m ²	0m ²	241427.00m ²				
总建筑面积65090.53m ²	计容积率建筑面积68084.05m ²	地上核增建筑面积2694.05m ²	公共配套	配电用房	161.07m ²	0m ²	1091.47m ²			
				公共卫生间	48.68m ²	0m ²				
				公共自行车库	112.59m ²	0m ²				
				架空车库	769.13m ²	0m ²				
				共用自行车库	27423.15m ²	0m ²				
				共用设备用房	9227.67m ²	0m ²				
				非机动车停车位	28/502(其中充电车位178辆,无障碍11个)					
				非机动车停车位	473(其中电动自行车位95辆)					
				建筑功能				规定	核减	合计
				厂房	27540m ²	0m ²		27540.00m ²		
宿舍	32000m ²	0m ²	32000.00m ²							
商业	1476.47m ²	23.53m ²	1500.00m ²							
食堂	3000m ²	0m ²	3000.00m ²							
(含消防室100.28m ² 、物业服务用房197.79m ²)										
公共配套	邮政所	150m ²	0m ²	150.00m ²						
警务室	100m ²	0m ²	100.00m ²							
公共充电站	1100m ²	0m ²	1100.00m ²							
架空停车	233.27m ²	0m ²	2694.05m ²							
变配电房	72.50m ²	0m ²								
屋面核电梯间及机房	666.04m ²	0m ²								
架空楼梯	1631.87m ²	0m ²								
防坠物雨棚下方空间	3.85m ²	0m ²								
社区体育活动场地及专用交通空间	86.52m ²	0m ²								
共用自行车库	11716.32m ²			17006.48m ²						
公用设备用房	5290.16m ²									
机动车停车位	3/167(其中充电车位51辆,无障碍4个)									
非机动车停车位	723(其中电动自行车位145辆)									

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 顾德
 注册号: 4401870-137
 有效期至: 2027年05月

广东省建设工程勘察设计出图专用章
 单位名称: 深圳市华翔国际工程设计股份有限公司
 业务范围: 建筑行业(建筑工程)甲级
 资质证书编号: A144018705
 有效期: 2022年11月17日至2027年11月17日

联合体设计成员单位

十一科技
 信息产业电子第十一设计研究院科技股份有限公司
 The 11 Electronics Eleventh Design & Research Institute
 Scientific and Technological Engineering Corporation Ltd.
 中国 成都 新华大道东段 251 号
 NO. 251 Shuanglin Rd. Xinhua Avenue, Chengdu, China
 邮编610021 P.C. 610021

版本 Revision

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

审定 Examined	秦晶	
审核 Checked	顾德, 李勇	
项目负责 Project Principal	顾德, 黄泳洲	

专业负责 Special Field in Charge	朱祥华	
校对 Design Checked	李德真	
设计 Design	朱祥华	
绘图 Drawn	朱祥华	

子项号 Sub-title NO.	图号 DWG. NO.	人防图号 Air DEF. DWG. NO.
Z	ZS-001	

图别 DWG. Style	版号 Rev.	日期 Date
总施	B	2024.06.15

工程编号 Design NO.	GC230042	比例 Scale	1:500
-----------------	----------	----------	-------

联合体设计牵头单位

CAPOL 華翔國際
 深圳市華翔國際工程設計股份有限公司
 SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO., LTD.

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 上井智造产业园 (03-05 地块)

验收时间: 2025 年 10 月 23 日

建设单位 (盖章): 深圳市盛鑫实业发展有限公司



一、工程概况

工程名称	上井智造产业园 (03-05 地)	工程地点	宝龙街道龙东社区蛇岭大道与龙南路交界处
建筑面积	279169.29 平方米	工程造价	83472.71 (万元)
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上: 13 层 地下: 1 层
施工许可证号		监理许可证号	
开工时期	2024 年 7 月 28 日	验收日期	2025 年 10 月 23 日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	2206-440307-04-01-73401401
建设单位	深圳市盛鑫实业发展有限公司	资 质 证 号	/
勘察单位	江苏省地质工程勘察院		B132045122
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		A144018705
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司		A151000523
总包单位	中建三局集团有限公司		D142011823
承建单位 (土建)	中建三局集团有限公司		D142011823
承建单位 (设备安装)	中建三局集团有限公司		D142011823
承建单位 (装修)	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司/深圳市弘浩建设工程有限公司		D244073802/D244263796
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		B144006387
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		119017



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组 长	张帮坤
副组长	詹家存、李强
组 员	马建忠、彭伍、顾德、贾尹杉、黄泳洲、陈鹏、余华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭 伍	周彦伯、方云翔、李华
建筑设备安装工程	郑可鑫	张决庆、吴卓尔
通讯、电视、燃气等专业工程	廖高兴	蔡金嵩、李江南
工程质保资料	向丛阳	何明宇、韦雪英

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设施、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定



分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 87 项 经审查,符合要求 87 项 经核定,符合规范要求 87 项	共核查 96 项, 符合要求 96 项。 共抽查 68 项, 符合要求 68 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 78 项 符合要求 78 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名



姓名	工作单位	职务	签名
张帮坤	深圳市盛鑫实业发展有限公司	项目经理	张帮坤
廖高兴	深圳市盛鑫实业发展有限公司	专业工程师	廖高兴
向丛阳	深圳市盛鑫实业发展有限公司	专业工程师	向丛阳
詹家存	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监	詹家存
郑可鑫	深圳市中行建设工程顾问有限公司	监理工程师	郑可鑫
李强	中建三局集团有限公司	项目经理	李强
马建忠	中建三局集团有限公司	项目执行经理	马建忠
周彦伯	中建三局集团有限公司	项目副经理	周彦伯
彭伍	中建三局集团有限公司	技术总工	彭伍
蔡金嵩	中建三局集团有限公司	生产经理	蔡金嵩
张决庆	中建三局集团有限公司	生产经理	张决庆
李江南	中建三局集团有限公司	生产经理	李江南
吴卓尔	中建三局集团有限公司	生产经理	吴卓尔
方云翔	中建三局集团有限公司	安全总监	方云翔
何明宇	中建三局集团有限公司	技术员	何明宇
韦雪英	中建三局集团有限公司	资料员	韦雪英
顾德	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	顾德
黄泳洲	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计负责人	黄泳洲
贾尹杉	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	项目负责人	贾尹杉
陈鹏	江苏省地质工程勘察院有限公司	项目负责人	陈鹏
余华	江苏省地质工程勘察院有限公司	项目负责人	余华
李华	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司/深圳市弘浩建设工程有限公司	项目负责人	李华

五、工程验收结论

竣工验收结论:

上井智造产业园(03-05地块)由1层地下室及3栋(编号分别为1至3栋)楼组成。其中:地下室1层,建筑面积36650.82平方米,为设备用房及汽车库(属I类停车库,地下一层局部设有充电车位);1栋,建筑高度75.1米,地上13层,首层为大堂、装卸货区、消控室、开关房、厂房及配套用房功能,其余为厂房及配套用房,属丙类高层厂房建筑;2栋,建筑高度78.65米,地上13层,首层为大堂、装卸货区、生产厂房及配套用房,其余为厂房及配套用房,属丙类高层厂房建筑;3栋,建筑高度6.1米,地上1层,为甲类仓库,属甲类单层仓库建筑。以上建筑设计耐火等级均为一级。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 贾尹杉
注册号: 5100852-073
有效期至: 至2027年09月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 余华
注册号: 3204512-AY031
有效期至: 至2027年12月

建设单位:
深圳市弘浩建设工程有限公司
(公章)

监理单位:
唐睿存
注册号 44011489
有效期至 2028.10.13
(公章)

施工单位:
中集集团有限公司
(公章)

勘察单位:
地质工程勘察有限公司
(公章)

设计单位:
设计研究院科技工程有限公司
(公章)

单位(项目)负责人:
张邦坤
2025年10月25日

总监理工程师:
张子化
2025年10月25日

单位(项目)负责人:
李强
2025年10月25日

单位(项目)负责人:
张邦坤
2025年10月25日

单位(项目)负责人:
张邦坤
2025年10月25日

深圳市弘浩建设工程有限公司

中集集团有限公司

唐睿存
注册号 44011489
有效期至 2028.10.13
深圳市中集工程顾问有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 顾德
注册号: 4401870-137
有效期至: 至2027年05月

五、投标人履约评价

企业近三年履约评价

序号	项目名称	工程规模与主要特征	项目所在地	建设单位名称	履约评价时间	履约评价等级
1	深圳市第二十一高级中学(深圳市格致中学)	项目拟建设一所 36 班高中, 总用地面积约 3.1 万 m ² , 总建筑面积约 7.2 万 m ² 。主要建设内容包括: 教学楼、办公楼、生活用房和架空层、微格教室、学生宿舍、教工宿舍、地下车库和设备房等内容; 此外还有运动场、道路广场绿化等室外设施。	深圳市龙华区	深圳市龙华区建筑工务署	2025. 12. 22	优秀
2	红山中学高中部	项目拟建设一所 36 班/1800 个学位寄宿制高中, 总用地面积约 3.1 万 m ² , 总建筑面积约 7.2 万 m ² 。主要建设内容包括: 教学楼、办公楼、生活用房和架空层、微格教室、学生宿舍、教工宿舍、地下车库和设备房等内容; 此外还有运动场、道路广场绿化等室外设施。	深圳市龙华区	深圳市龙华区建筑工务署	2025. 6. 17	优秀
3	区中医院	项目用地面积为 32847. 26 m ² , 测算控制面积 162014 m ² , 规划床位 800 床。	深圳市龙华区	深圳市龙华区建筑工务署	2024. 12. 24	优秀
4	民治学校	项目规划为 48 班 45 人/班, 共计 2160 个学位(小学), 24 班 50 人/班, 共计 1200 个学位(初中)。项目总用地面积 37030 m ² , 总建筑面积 71396 m ² , 其中包括: 校舍、微格教室、架空层、教师宿舍、地下车库、设备用房等。	深圳市龙华区	深圳市龙华区建筑工务署	2024. 12. 24	优秀
5	宝华和平工业园	项目用地面积 19561. 67 m ² , 项目用地性质为普通工业用地(M1), 规定建筑面积 96970 平方米。	深圳市龙华区	深圳市宝安宝华实业发展有限公司	2023. 9	优秀

注: 需附证明材料

深圳市第二十一高级中学(深圳市格致中学)-优秀

szlhq.gov.cn/lhjzgwj/gkmlpt/content/12/12560/post_12560989.html#14637

政府信息
公开指南

法定主动
公开内容

主动公开目录

机构职能 +

规划计划 +

资金信息 +

其他 -

工作动态

通知公告

履约评价

政府信息
公开年报

法定主动公开内容 > 其他 > 履约评价

索引号: 124403000578555798/2025-00117	分类:
发布机构: 深圳市龙华区建筑工务署	成文日期: 2025-12-22
名称: 深圳市龙华区建筑工务署2025年第三季度、最终合同履约评价结果公告	
文号:	发布日期: 2025-12-22
主题词: 2025年第三季度 最终合同履约 评价结果公告	

【打印】 【字体: 大 中 小】

分享到:

深圳市龙华区建筑工务署2025年第三季度、最终合同履约评价结果公告

发布日期: 2025-12-22 浏览次数: 142

根据深圳市龙华区建筑工务署履约评价管理办法相关规定, 现将2025年第三季度履约评价结果及最终合同履约评价结果予以公告。

深圳市龙华区建筑工务署

2025年12月22日

附件:

1. 深圳市龙华区建筑工务署2025年第三季度合同履约评价结果.pdf
2. 深圳市龙华区建筑工务署最终合同履约评价结果(截至2025年12月3日).pdf

szlhq.gov.cn/lhjzgwj/attachment/1/1663/1663190/12560989.pdf

附表3.3 最终合同履约评价结果汇总表 (优秀)

序号	合同类型	项目名称	履约单位	评价科室	评价得分	评价等级
1	施工	清龙小学	中建八局第二建设有限公司	工程管理一部	92	优秀
2	设计	宝龙小学	深圳和城建筑设计有限公司	工程管理一部	90.1	优秀
3	监测检测	龙华派出所	深圳市建研检测有限公司	工程管理三部	90	优秀
4	环评	深圳外环高速黎光互通立交改造工程(深圳外环高速黎光互通新增匝道工程)	广东省深智咨询有限公司	工程管理六部	90	优秀
5	安全评价	深圳外环高速黎光互通立交改造工程(深圳外环高速黎光互通新增匝道工程)	广东华晟安全职业评价有限公司	工程管理六部	92	优秀
6	EPC	深圳市第二十一高级中学(深圳市格致中学)	深圳市市政工程总公司//深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程管理一部	93.1	优秀

查询链接: http://www.szlhq.gov.cn/lhjzgwj/gkmlpt/content/12/12560/post_12560989.html#14637

红山中学高中部-优秀

szlhq.gov.cn/lhjzgwj/gkmlpt/content/12/12231/post_12231440.html#14637



政府信息
公开指南



法定主动
公开内容

主动公开目录

机构职能 +

规划计划 +

资金信息 +

其他 -

工作动态

通知公告

履约评价



政府信息
公开年报

法定主动公开内容 > 其他 > 履约评价

索引号: 124403000578555798/2025-00052	分类:
发布机构: 深圳市龙华区建筑工务署	成文日期: 2025-06-17
名称: 深圳市龙华区建筑工务署2025年第一季度、最终合同履约评价结果公告	
文号:	发布日期: 2025-06-17
主题词: 区建筑工务署 2025年第一季度、最终合同 履约评价结果公告	

【打印】【字体: 大 中 小】

分享到:

深圳市龙华区建筑工务署2025年第一季度、最终合同履约评价结果公告

发布日期: 2025-06-17 浏览次数: 279

根据深圳市龙华区建筑工务署履约评价管理办法相关规定, 现将2025年第一季度、最终合同履约评价结果予以公告。

深圳市龙华区建筑工务署
2025年6月17日

附件:

1. 深圳市龙华区建筑工务署2025年第一季度合同履约评价结果.pdf
2. 深圳市龙华区建筑工务署最终合同履约评价结果 (截至2025年6月6日).pdf

szlhq.gov.cn/lhjzgwj/attachment/1/1594/1594330/12231440.pdf

附表3.4 最终合同履约评价结果汇总表 (优秀)

序号	合同类型	项目名称	履约单位	评价科室	评价得分	评价等级
1	预算审核	梅龙路世纪春城人行天桥工程	深圳市普利工程咨询有限公司	工程管理五部	90	优秀
2	全过程造价咨询	民宝路深圳市高级中学(北校区)人行天桥工程	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	工程管理五部	90	优秀
3	工程咨询	观湖保障性住房项目(润湖苑)	上海市建设工程监理咨询有限公司	工程管理二部	90.4	优秀
4	EPC	红山中学高中部	深圳市市政工程总公司/深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程管理一部	93.89	优秀

查询链接: http://www.szlhq.gov.cn/lhjzgwj/gkmlpt/content/12/12231/post_12231440.html#14637

区中医院-优秀、民治学校-优秀

szlhq.gov.cn/lhjzgwj/gkmlpt/content/11/11918/post_11918453.html#14637



政府信息
公开指南



法定主动
公开内容

主动公开目录

机构职能 +

规划计划 +

资金信息 +

其他 -

工作动态

通知公告

履约评价



政府信息
公开年报

法定主动公开内容 > 其他 > 履约评价

索引号: 124403000578555798/2024-00124	分类:
发布机构: 深圳市龙华区建筑工务署	成文日期: 2024-12-24
名称: 龙华区建筑工务署2024年第三季度和最终合同履约评价结果公告	
文号:	发布日期: 2024-12-24
主题词: 工务署 2024年 第三季度 履约评价 结果公告	

【打印】 【字体: 大 中 小】

分享到:

龙华区建筑工务署2024年第三季度和最终合同履约评价结果公告

发布日期: 2024-12-24 浏览次数: 259

根据龙华区建筑工务署履约评价管理办法相关规定, 现将2024年第三季度和最终合同履约评价结果予以公告。

深圳市龙华区建筑工务署

2024年12月24日

附件:

1. 1.深圳市龙华区建筑工务署2024年第三季度合同履约评价结果12.16.pdf
2. 2.深圳市龙华区建筑工务署最终合同履约评价结果(截至2024年12月16日).pdf

szlhq.gov.cn/lhjzgwj/attachment/1/1528/1528015/11918453.pdf

附表1.5 2024年第三季度履约评价结果汇总表(优秀)

序号	合同类型	项目名称	履约单位	评价科室	评价得分	评价等级
1	施工	龙华区第三实验学校	中建五局第三建设(深圳)有限公司/中建五局第三建设有限公司	工程管理二部	90.48	优秀
2	施工	龙华区妇幼保健院	中建五局第三建设(深圳)有限公司/中建三局第一建设工程有限责任公司	工程管理三部	95.00	优秀
3	施工	新澜学校	中建海峡(深圳)建设发展有限公司/中建海峡建设发展有限公司	工程管理一部	90.00	优秀
4	施工	大浪上下横朗城市更新单元规划学校(博雅实验学校)	中建八局深圳建筑科技有限公司/中建八局第二建设有限公司	工程管理二部	91.00	优秀
5	施工	大浪文化艺术中心	中建三局集团(深圳)有限公司/中建三局第一建设工程有限责任公司	工程管理四部	92.60	优秀
6	施工	大浪体育中心	中建三局第一建设工程有限责任公司/中建三局集团(深圳)有限公司	工程管理四部	90.70	优秀
7	设计	龙华区妇幼保健院	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程管理三部	95.00	优秀
8	设计	区中医院	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程管理三部	90.00	优秀
9	设计	龙华区中心医院扩建工程	深圳机械建筑设计有限公司	工程管理三部	90.00	优秀
10	全过程造价咨询	龙华区妇幼保健院	深圳市栋森工程项目管理有限公司	工程管理三部	93.00	优秀
11	全过程造价咨询	润泽学校	深圳市广诚工程顾问有限公司	工程管理一部	90.00	优秀
12	勘察	福花路(润黎南路-规划梅创路)新建工程	建设综合勘察研究院有限公司	工程管理六部	90.00	优秀
13	监理	大浪文化艺术中心	深圳市首嘉工程顾问有限公司	工程管理四部	90.00	优秀
14	工程咨询	观盛五路-清祥路通道工程	浙江天成项目管理有限公司/中交第二公路勘察设计研究院有限公司	工程管理五部	91.00	优秀
15	工程咨询	龙华区妇幼保健院	重庆赛迪工程咨询有限公司/华东建筑设计研究院有限公司	工程管理三部	93.00	优秀
16	工程咨询	民治学校	重庆赛迪工程咨询有限公司	工程管理一部	91.00	优秀
17	代建	大浪文化艺术中心	深圳市万科发展有限公司	工程管理四部	90.00	优秀
18	EPC	民治学校	中建三局集团(深圳)有限公司/深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程管理一部	93.00	优秀

查询链接: http://www.szlhq.gov.cn/lhjzgwj/gkmlpt/content/11/11918/post_11918453.html#14637

宝华和平工业园-优秀

龙华投控集团辖属企业建设工程合同 过程履约评价标准表 (2023年9月设计)

项目：宝华和平工业园

序号	内容	单项分值	考评内容	履约行为表现	分值	评分
一	项目负责人要求	10	符合招标文件要求	低于招标文件要求。	2	2
			人员稳定无更换	每更换一次。	2	2
			及时发现问题和处理问题	发现问题后未及时处理。	2	2
			具有较强的专业协调能力、高度责任心、专业业务水平	工作协调不到位、不具责任心、专业能力不够。	2	2
			能与建设单位、政府主管部门、监理、施工、咨询等相关单位充分沟通	1、与相关参建单位没及时沟通； 2、不及时参加甲方组织的相关邀请会议。	2	2
二	专业设计人员配置要求	4	1、项目配备的设计人员数量； 2、专业配置要求； 3、驻场人员要求。	1、配备人员数量低于合同及招标文件要求； 2、更换不比原岗位级别高的人员； 3、更换同级别人员； 4、驻场人员不符合合同及招标文件要求。	4	4
三	图纸内容、过程文件及成果文件、设计深度	15	1、项目图纸齐全； 2、各专业之间图纸协调一致无矛盾； 3、图纸的有效性明确。	1、图纸不全； 2、各专业图纸相互矛盾； 3、无明确有效性。	2	2
			1、过程文件及成果文件需有文件编制目录及相关编制说明；	1、无相关编制说明； 2、文件损坏或未按甲方要求的格	2	2

			<p>2、文件本身需保证无损坏，文件格式需按甲方要求，文件整理需条理清晰；</p> <p>3、未经甲方书面同意不得将过程文件及合同约定成果文件发施工单位；</p> <p>4、设计的计算底稿、相关专业模型、规范依据及重要过程文件等相关文件依据充分，甲方可复核；</p> <p>5、书面文件、签收表格、报政府部门的正式文件等文件需无缺漏，需保持整套资料的完整性。</p>	<p>式进行整理；</p> <p>3、私自将过程文件及成果文件发给施工单位；</p> <p>4、设计的计算底稿、相关专业模型、规范依据及重要过程文件等相关文件依据不充分，难以复核；</p> <p>5、书面文件、签收表格、报政府部门的正式文件有缺漏。</p>		
			<p>1、设计文件满足合同规定的各专业深度要求；</p> <p>2、专项设计施工图深度均能达到准确编制工程量清单；</p> <p>3、进行施工招标；</p> <p>4、安排材料设备订货和非标准设备的制作；</p> <p>5、进行施工和安装的深度要求。</p>	<p>1、专项设计无法准确编制工程量清单；</p> <p>2、无法进行施工招标；</p> <p>3、无法安排材料设备和非标准设备的制作；</p> <p>4、很难施工和安装。</p>	4	4
			设计图纸能满足项目的功能要求。	图纸满足不了项目的功能要求。	2	2
			<p>1、反映管线迁改；2、临时交通疏解；3、临时措施；4、减少图纸修改次数。</p>	<p>1、管线迁改；</p> <p>2、临时交通疏解；</p> <p>3、临时措施。</p>	5	5
四	优化与限额设计	28	<p>1、能够按合同和主管部门的要求进行设计优化；2、采用国内外先进经</p>	<p>1、 1、没按要求设计优化；</p> <p>2、没采用国内外先进经验和技</p>	28	28

			<p>验和先进技术；3、综合社会经济效益显著；4、具有同类设计领先地位和先进水平；5、全面贯彻执行节能及环保标准规范；6、便于施工安装；7、没有过分设计或设计不足的情况；8、按合同要求进行限额设计；9、实现限额设计目标；10、钢筋含量符合设计合同要求；11、混凝土含量符合设计合同要求。</p>	<p>3、没有显著的综合经济效益；4、设计水平在同类设计中无领先地位；5、没全面执行节能和环保标准规范；6、设计造成安装不便；7、超额设计；8、钢筋、混凝土含量不符合设计合同要求。</p>		
五	错漏碰缺	14	<p>1、严重违反规范、标准、规定，有可能造成严重影响安全和使用的错误；2、设计不周或有严重错误，有可能造成不能正常使用、不安全或重大经济损失；3、报建工作严重滞后(超期2个月)；4、概算严重错漏(低于投资概算15%)。</p>		6	6
			<p>1、局部违反规范、标准、规定，但容易修正、且返工量不大；2、设计不周、构造或用料不当，有可能造成影响使用效果，或重要部位尺寸错误，有可能造成严重后果；3、工种配合严重错误或局部遗漏有可能造成影响使用，或造成施工返工；4、结构专业计算、构造层层加码，造成严重浪费者；5、影响报建工作的进行；6、概算有错漏。</p>		4	4

			1、容易修正、且不造成使用或安全缺陷，但会给建设单位、施工单位带来麻烦 2、工种配合中的一般性错误，容易修正，且不至造成影响使用效果或安全。		4	0
六	设计及报批报建进度	14	能够及时地按照合同要求完成各阶段的工作。		3	3
			各阶段，配合建设单位要求，以及配合做好非合同规定的内容（如汇报、信访等）。	建设单位要了解项目工作情况时不配合。	3	3
			按期完成各阶段专项研究咨询文件编制工作(用水节水、防雷、节能、水保、环评、市政接口、道路路口开设等)；	不能按期完成各阶段专项研究咨询文件编制工作。	4	0
			按期完成各阶段专项研究咨询报批报建工作(用水节水、防雷、节能、水保、环评、地灾、交评、市政接口、道路路口开设等)	不能按期完成各阶段专项研究咨询报批报建工作。	4	4
七	培训交流	2	1、按季度组织甲方培训交流，次数要求为每季度 1-2 次，培训交流方式包括但不限于专题业务培训、项目参观学习、专题工作研讨等。每季度培训交流方式由甲乙双方在季度初协商确定，具体培训交流计划及内容由乙方单位确定。乙方因培训交流活动产生的一切费用均已包含	每季度培训交流次数低于 1 次。	2	2

			在合同价中，不再另外计取费用。			
八	日常工作 汇报基本要求	2	<p>1、由乙方组织的会议，需提前做好会议议程，汇报前需做好相关纸质版及电子版资料准备，提前将会议议程及会议资料发各与会成员。事前与各与会成员进行必要的沟通，征求相关方意见。会后及时出具会议纪要并存档。</p> <p>2、由甲方组织的会议，按甲方会议通知要求指派相关人员出席相关会议，会议前做好相关准备，会后及时出具会议纪要并存档；</p> <p>3、乙方参与项目有关的单位及政府部门组织的会议，应该做好充分准备，提前备好相关文件，就会议提出的相关问题及时给出答复。</p>	<p>1、会议资料准备不齐全；</p> <p>2、未作会议纪要或未存档；</p> <p>3、未能对会议所提问题作出答复。</p>	2	2
九	设计阶段 配合	5	<p>1、按合同及甲方要求及时协调配合甲方、专项设计单位及其它相关部门的工作；2、具有较强的沟通协调能力；3、按期完成各项工作。(前期、施工、合同、审查、监理、造价)</p>	<p>1、没及时协调配合甲方或专项设计或其它相关部门的工作；</p> <p>2、没及时沟通协调相关工作； 3、没按期完成各项工作。</p>	5	5
十	施工服务 配合	6	<p>图纸会审阶段：积极参加各种图纸会审，积极配合各项目参与方的工作。</p>	<p>1、图纸会审不到场；</p> <p>2、不积极主动配合项目各参与方的工作。</p>	2	2
			<p>施工交底阶段：提供业主满意的后期服务，积极配合各项目参与方的</p>	<p>1、后期服务不到位；</p> <p>2、不积极主动配合项目各参与方</p>	2	2

		工作。	的工作。		
		工程实施阶段： 1、服从甲方安排，按时参加有关工程会议，协助甲方解决各种事务性问题。 2、主动指导现场施工、协调施工中相关问题。 3、及时配合、处理工程变更等合同规定的其它工作。	1、2、3 中每一项没做到位。	2	
十一	直接判定为不合格的情形	1、因设计设计人自身原因造成施工期间变更增加造价超过施工承包合同价的 10%； 2、在合同履行中受到行政主管部门行政处罚的。			
合 计					92
说明：1、此评价表的“评价标准”中，招标文件或合同无委托实施的内容或无条件要求的，自然得满分。					

考评说明：本履约评价标准满分为 100 分，分为二部分共十一项，每项又分若干评价明细项。其中，第十一项为直接判定为履约不合格的情况，采取一票否决，其余十项根据轻重缓急赋予不同分值，采取打分制，最低分为 0 分。

根据评价评价可分为四个等级：履约评分在 90 分（不含 90 分）以上的，为“优秀”；履约评分在 80 分~90 分之间（不含 80 分）的，为“良好”；评分在 60 分~80 分之间（不含 60 分）的，为“合格”；评分在 60 分（含 60 分）以下的，为“不合格”。

委托人：深圳市宝安宝华实业发展有限公司 设计方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

项目负责人： 

设计负责人： 

