

深圳市临空经济产业园（18-07 商业地块）

项目建筑方案深化及施工图设计

资信标文件

投标人：奥意建筑工程设计有限公司

日期：2026 年 06 月 17 日



目录

一、 投标函.....	1
二、 投标人基本情况表.....	3
2.1 投标人基本情况表.....	3
2.2 企业证照及相关资料	4
(1) 企业营业执照副本及年审证明.....	4
(2) 企业资质证书.....	5
(3) 企业质量管理体系认证证书.....	10
(4) 企业其他材料.....	11
三、 投标人同类业绩.....	24
3.1 投标人同类业绩表.....	24
3.2 投标人同类业绩证明材料.....	26
四、 拟派项目负责人同类业绩	97
4.1 项目负责人 1	97
(1) 拟派项目负责人 1 简历表.....	97
(2) 项目负责人 1 证书.....	98
(3) 项目负责人 1 同类业绩证明材料.....	102
4.2 项目负责人 2	125
(1) 拟派项目负责人 2 简历表.....	125
(2) 项目负责人 2 证书.....	126
(3) 项目负责人 2 同类业绩证明材料.....	130
五、 设计人员名单及清单	149
5.2 设计人员名单及清单	149
5.2 设计人员证书	152
(1) 项目负责人 1.....	152
(2) 项目负责人 2.....	155
(3) 建筑专业负责人 1.....	158
(4) 建筑专业负责人 2.....	160

(5) 结构专业负责人 1.....	163
(6) 结构专业负责人 2.....	165
(7) 给排水专业负责人 1.....	167
(8) 给排水专业负责人 2.....	169
(9) 暖通专业负责人 1.....	170
(10) 暖通专业负责人 2.....	173
(11) 电气专业负责人 1.....	174
(12) 电气专业负责人 2.....	175
(13) 智能化专业负责人.....	177
(14) BIM 专业负责人.....	178
(15) 装配式专业负责人.....	180

一、 投标函

投标函

致招标人：深圳市怀德房地产开发有限公司

为确保贵方招标项目深圳市临空经济产业园（18-07 商业地块）项目建筑方案深化及施工图设计招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以 1358.14246 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担保，招标人有权取消我方的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我方承担。

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

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：本次招标内容包括深圳市临空经济产业园（18-07 商业地块）项目建筑方案深化、初步设计（含智能化设计、BIM 设计、装配式设计）、施工图设计（含智能化设计、装配式设计、BIM 设计）、各阶段报建工作及施工阶段管理配合、设计变更处理、精装二次消防报批盖章、竣工图盖出图章（含二次深化设计盖章，如需）。（BIM 设计范围为地下 2 层、地上 2 层、每个塔楼的架空层及标准层）。

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（单位公章）：奥意建筑工程设计有限公司

投标人法定代表人签章：周栋良

单位地址：深圳市福田区华发北路 30 号

邮政编码：518031 电话：0755-83268851 传真：0755-83321851

2026 年 06 月 17 日

二、 投标人基本情况表

2.1 投标人基本情况表

企业名称	奥意建筑工程设计有限公司	企业注册资本	5000 万元
企业地址	深圳市福田区华发北路 30 号		
企业法定代表人姓名	周栋良	企业技术负责人姓名	黄卓
符合本工程设计资质类别及等级	建筑行业（建筑工程） 甲级	取得符合本工程要求的设计资质时间	2009 年 08 月 21 日
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	508 人
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	证书名称：质量管理体系认证证书 质量管理体系符合质量管理体系标准： GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015《质量管理体系 要求》 认证单位：北京中设认证服务有限公司 初次认证日期:1998 年 12 月 28 日 有效期:至 2026 年 10 月 27 日 注册号:02723Q10145R9M		
备注	我司为高新技术企业、深圳市勘察设计行业优秀企业。		

2.2 企业证照及相关资料

(1) 企业营业执照副本及年审证明



企业年审证明查询截图（2025 年已年审）

查询网址: <https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gs.html>

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)	
奥意建筑工程设计有限公司的基本信息	
统一社会信用代码:	91440300192191859N
注册号:	440301103506849
商事主体名称:	奥意建筑工程设计有限公司
住所:	深圳市福田区华发北路30号
法定代表人:	周栋良
认缴注册资本(万元):	5000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1985-01-01
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-10-24
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示、2025年报已公示
主体状态:	存续(在营、开业、在册)
分支机构:	
备注:	
打印时间: 2026年04月09日10:43:47	
版权所有: 深圳市市场监督管理局 地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦	

(2) 企业资质证书

满足本项目要求的资质证书如下：

电子通信广电行业（电子工程）甲级、**建筑行业（建筑工程）甲级**



企业名称	奥意建筑工程设计有限公司		
详细地址	深圳市福田区华发北路30号		
成立时间	1985年01月01日		
注册资本金	5000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192191859N		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144002927-10/1		
有效期	至2029年09月20日		
法定代表人	周栋良	职务	董事长
单位负责人	周栋良	职务	董事长
技术负责人	陈炜	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原企业名称: 深圳奥意建筑工程设计有限公司 原资质证书编号: 190009、0737 原发证日期: 2009年08月21日		

业务范围
电子通信广电行业（电子工程）甲级；建筑行业（建筑工程）甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。*****
发证机关: (章) 2024 年 09 月 20 日 No.AF 0524547

证 书 延 期	企 业 变 更 栏
有效期延至____年____月____日 核准机关（章） 年 月 日	技术负责人变更为：黄卓。 *****  变更核准机关（章） (2) 2024 年 12 月 31 日
有效期延至____年____月____日 核准机关（章） 年 月 日	变更核准机关（章） 年 月 日
有效期延至____年____月____日  核准机关（章） 年 月 日	变更核准机关（章） 年 月 日

企业其他资质证书如下：

风景园林工程设计专项乙级



工程设计资质证书

证书编号: A244002924

企 业 名 称: 奥意建筑工程设计有限公司

统一社会信用代码: 91440300192191859N

法 定 代 表 人: 周栋良

注 册 地 址: 深圳市福田区华发北路30号

有 效 期: 至2028年12月27日
(请扫码查看各项资质有效期)

资 质 等 级: 风景园林工程设计专项乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号，进入“粤建办事”
扫码查验



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年12月26日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skypt.gdclt.net>

城乡规划（国土空间规划）编制乙级



城乡规划（国土空间规划） 编制资质证书

证书编号：粤自资规乙字22440050

证书等级：乙级

单位名称：奥意建筑工程设计有限公司

承担业务范围：乙级城乡规划（国土空间规划）编制单位可以在全国范围内承担下列业务：
（一）城区常住人口20万以下市县国土空间总体规划、乡镇国土空间总体规划的编制；
（二）乡镇、登记注册所在地城市和城区常住人口100万以下城市、法律法规对于规划编制单位资质有特定要求的有关专项规划的编制；
（三）详细规划的编制；
（四）建设项目规划选址和用地预审阶段相关论证报告的编制。



统一社会信用代码：91440300192191859N

发证机关：广东省自然资源厅

有效期限：自2025年09月10日至2030年09月09日

2025年09月10日



中华人民共和国自然资源部印制

压力管道设计资质

中华人民共和国 特种设备生产许可证

Production License of Special Equipment
People's Republic of China

编号: TS1844183-2028

单位名称: 奥意建筑工程设计有限公司

住 所: 深圳市福田区华发北路 30 号

办公地址: 广东省深圳市福田区华发北路 30 号

经审查, 获准从事以下特种设备生产活动:

许可项目	许可子项目	许可参数	备 注
压力管道设计	公用管道 (GB2)	热力管道	
压力管道设计	工业管道 (GC2)	GC1 级以外的工艺管道; 制冷管道	

发证机关: 广东省市场监督管理局

有效期至: 2028 年 09 月 18 日 发证日期: 2024 年 12 月 30 日



(3) 企业质量管理体系认证证书



(4) 企业其他材料

符合本工程要求的设计资质，已在建设主管部门信息管理系统备案证明截图

查询网址：<https://zjj.sz.gov.cn/ztfw/gcjs/qyxx/qyxx/index.html>

今天是2026年6月3日，星期三，欢迎访问深圳市住房和建设局网站。IPv6

无障碍 进入关怀版 繁体版 手机版

深圳市住房和建设局

首页 信息公开 政务服务 互动交流

请输入关键词

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 企业信息

奥奥建筑工程设计有限公司

【返回】

基本信息

资质证书信息

技术力量

序号	资质证书号	企业业务类型	发证机构	发证日期	有效期
1	A144002927	工程设计	中华人民共和国住房和城乡建设部	2024-09-20	2029-09-20
2	A244002927	工程设计	广东省住房和城乡建设厅	2024-11-01	2028-12-27

显示第 1 到第 2 条记录，总共 2 条记录

在建设主管部门信息管理系统备案总人数（508 人）证明截图

广东政务服务网 | 企业与人员信息诚信申报平台

您好，奥奥*** | 用户中心 安全退出 常见问题

电话 83882112

深圳住建

建筑行业信用数据登记

企业信息

人员信息

基本信息

证书信息

任职鉴定记录

任职鉴定申请

建筑市场主体信用管理系统

人员信息管理

请选择

请输入人员名称或证件号码或状态

新增人员

删除

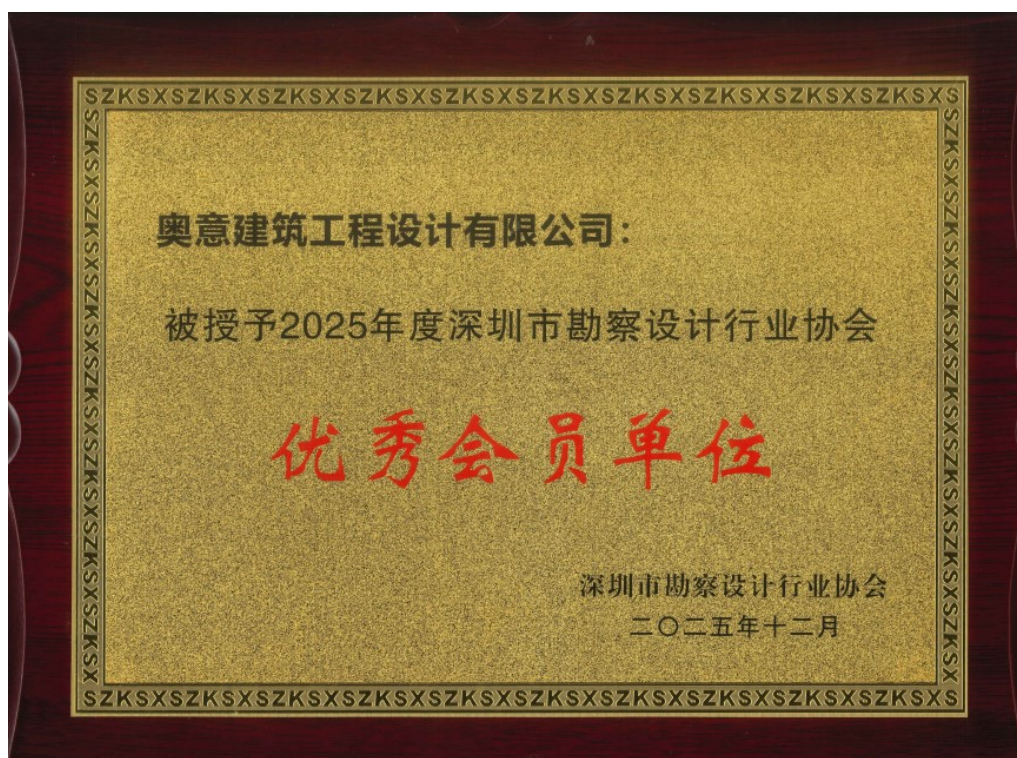
序号	人员名称	证件号码	修改时间	状态	操作
501				已提交	修改 删除 添加证件 更新人员信息
502				已提交	修改 删除 添加证件 更新人员信息
503				已提交	修改 删除 添加证件 更新人员信息
504				已提交	修改 删除 添加证件 更新人员信息
505				已提交	修改 删除 添加证件 更新人员信息
506				已提交	修改 删除 添加证件 更新人员信息
507				已提交	修改 删除 添加证件 更新人员信息
508				已提交	修改 删除 添加证件 更新人员信息

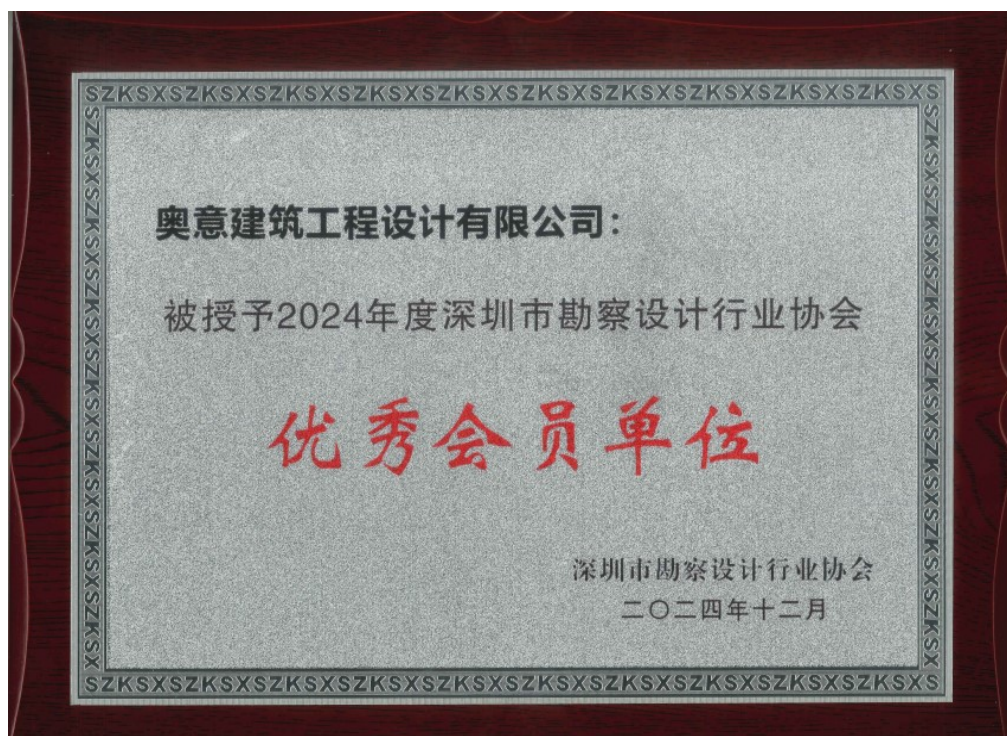
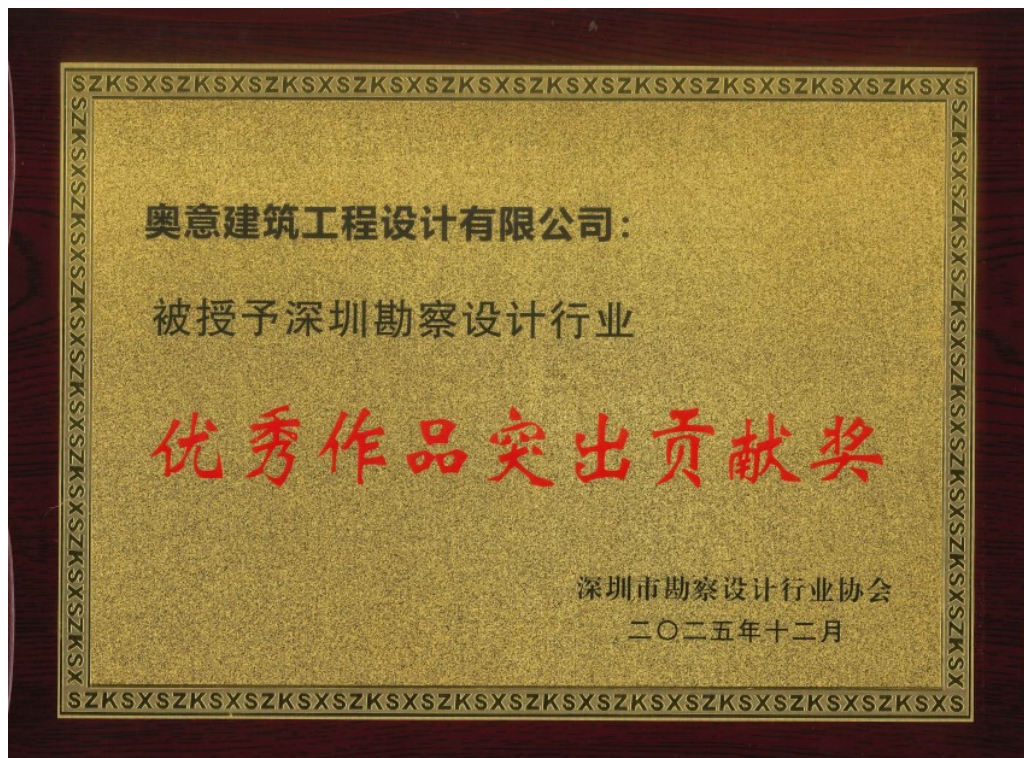
显示第 501 到第 508 条记录，总共 508 条记录 当前显示 10 条记录

高新技术企业证书



企业荣誉证书





被授予2023年度深圳市勘察设计行业协会

突出贡献会员单位

深圳市勘察设计行业协会

二〇二三年十二月



奥意建筑工程设计有限公司:

深圳市勘察设计行业协会

第十届副会长单位

2024-2027

深圳市勘察设计行业协会

二〇二四年一月







企业荣获客户表彰













三、 投标人同类业绩

3.1 投标人同类业绩表

序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	设计费合同额（万元）	设计开始设计时间	设计结束时间日期
1	深圳华润雪花科创城（华润置地华南大区雪花啤酒小镇项目 01-03，01-04，01-07，03-01 地块）	项目为集办公、商业、公寓等业态为一体的综合体，建筑面积 851176 平方米	2629.9114 万元	2021 年 06 月	01-03/01-04/03-01 地块已竣工，01-07 地块施工配合中
2	东莞国际商务区东莞香港中心项目概念至施工图设计	项目为集办公、公寓、商业等业态为一体的综合体，建筑面积约 228844.72 平方米	1930.62263 3 万元	2022 年 09 月	至今
3	芜湖梦溪科创走廊一期项目（芜湖梦溪科创数字产业集群项目）	项目为集办公、商业、酒店、公寓等业态为一体的综合体，建筑面积约 350000 平方米	2759.712 万元	2022 年 11 月	2025 年
4	铭著坊（宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号 A407-1020）建筑设计总承包）	项目为集办公、商业、酒店、住宅等业态为一体的综合体，建筑面积约 230000 平方米	3323.2 万元	2022 年 09 月	至今
5	TCL 先进半导体显示产业总部项目	项目为商业办公综合体，建筑面积约 70000 平方米	方案+施工图合同合计 1726.2 万元	2021 年 11 月	至今
6	嘉立创集团福田区电子产业链数字化总部大厦（设计）	项目为商业办公综合体，建筑面积 50063.72 平方米	376 万元	2024 年 11 月	至今
7	国兴核芯大楼（深圳市东湖实业发展有限公司 H410-0035 宗地项目）	项目为办公建筑，总建筑面积约 30000 平方米	260 万元	2025 年 03 月	至今

序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	设计费合同额（万元）	设计开始设计时间	设计结束时间日期
8	塘厦科苑城项目	项目为集办公、公寓、厂房、餐厅等业态为一体的产业综合体，总建筑面积 727000 平方米	2188.1091 万元	2023 年 07 月	至今
9	龙华观澜黎光产业土地整备利益统筹项目建筑方案设计及施工图设计工程（二标段）	项目为集办公、商业、宿舍、厂房等业态为一体的产业综合体，规划计容建筑面积 281502 平方米	800.9956 万元	2023 年 10 月	至今
10	博元大厦（罗湖区清水河街道中溢地块城市更新单元项目）	项目为集办公、商业等业态为一体的综合体，总建筑面积 72573.26 平方米	565.8104 万元	2021 年 10 月	2025 年
11	雅兰总部大厦	项目为集办公、商业、宿舍等业态为一体的综合体，总建筑面积 57352.16 平方米	511.18 万元	2021 年 02 月	至今

注：按《资信标要求一览表》要求提供证明材料作为附件。

3.2 投标人同类业绩证明材料

(1) 深圳华润雪花科创城(华润置地华南大区雪花啤酒小镇项目 01-03, 01-04, 01-07, 03-01 地块)

合同关键页-1「体现：项目名称」

CEAE-21066-S.

华润置地华南大区雪花啤酒小镇项目 01-03, 01-04, 01-07, 03-01 地块施工图设计合同

华润置地华南大区雪花啤酒小镇项目 01-03, 01-04, 01-07, 03-01 地块施工图设计合同

合同编号: CRCSZ-DM-SZZB-SJ-21026

本合同由以下双方签署:

甲方: 深圳市润投咨询有限公司

地址: 深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

法定代表人: 孔小凯

联系人: 汪轶

联系电话: 18565856473

电子邮箱: wangyi405@crland.com.cn

传真:

乙方: 奥意建筑工程设计有限公司

地址: 深圳市福田区华发北路30号

法定代表人: 周栋良

联系人: 陈思佳

联系电话: 0755-83268851

电子邮箱: chensijia@ae-design.cn

传真: 0755-83321851

合同关键页-2「体现：合同范围（含方案设计配合、初步设计、施工图设计）」

华润置地华南大区雪花啤酒小镇项目 01-03, 01-04, 01-07, 03-01 地块施工图设计合同



（项目地块 图2）

3.3 项目定位： 本项目定位详见任务书描述。

3.4 其他具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

第四条 设计模式

4.1 甲方委托乙方本项目完成：

- ☒ 方案设计配合阶段；
- ☒ 初步设计配合阶段；
- ☒ 初步设计阶段；
- ☒ 施工图设计阶段；
- ☒ 招标配合阶段；
- ☒ 施工配合阶段；
- ☒ 营销、招商及营运配合阶段。

（机电专业部分工作要求详见：商业类☒《附件四：本项目机电工程设计（商业）工作内容与要求》；住宅类☐《附件五：本项目机

合同关键页-3「体现：①项目业态含办公②建筑面积③合同金额」

华润置地华南大区雪花啤酒小镇项目 01-03, 01-04, 01-07, 03-01 地块施工图设计合同

- 4.3.3 人防、建筑消防由乙方负责，建筑方案设计顾问主要负责审核人防的位置、出入口及消防区域划分、疏散口等是否合适。
如因政府的特殊要求，须由指定设计院完成，所产生的相关费用由甲方支付，乙方须全力配合完成。

4.4 其他：

第五条 设计服务范围见附件一《设计工作细则》

第六条 设计要求及成果见附件一《设计工作细则》

第七条 合同价款及付款方式

7.1 甲方基于本合同的条款，同意支付乙方的合同单价如下表所示：

（设计内容/服务内容栏填写举例：总体规划设计、高层住宅、购物中心、地下室、会所、燃气、智能化等）

□1、设计内容/服务内容	设计单价 元/m²	暂定设计工作量 m²	暂定设计费 万元
研发用房（M0）及公共配套 （含地上核增面积）	研发用房为办公	247216	合计建筑面积 851176平方米
厂房（M1）		213705	
商业（地上）		41012	
商业（地下）		7588	
宿舍（R3）		155455	
地下车库		186200	
道路开口费		13	
驻场费		-	
二次机电		-	
设计费（暂定）合计		/	
合同总价（暂定）		/	

注：在结算设计费时，建筑面积以政府测绘报告面积为准。

7.1.1 本合同设计费金额（暂定）为 26299114 元人民币（含税）

合同关键页-4「体现：项目负责人姓名」

华润置地华南大区雪花啤酒小镇项目 01-03, 01-04, 01-07, 03-01 地块施工图设计合同

- 7.3.2 所有阶段工作成果均需经甲方书面或电子邮件确认合格方能予以付款。
- 7.3.3 在甲方向乙方付款前,乙方向甲方提供合法有效的 6% 增值税专用发票,且发票内容必须按照“雪花啤酒小镇_____项目(地块号:一三期_____)+业务内容”的形式开具。
- 7.3.4 在合资公司成立前,乙方提供每个阶段服务定案并且向甲方提供请款单及合法有效的收款收据后 30 个工作日内(待项目公司注册成立后,乙方须向项目公司补开具已付款金额对应的合法有效的税率为 6% 的增值税专用发票),甲方将相应的应付款支付至乙方指定账户。如乙方不提供发票的,甲方有权不付款,且不承担延期付款责任,乙方不得因此停止履行协议约定事项。若因乙方延迟提供资料而造成甲方延迟付款的,甲方对此无须承担任何责任。如果请款单开出日之后超过 30 个工作日仍有款项应付而未付,乙方可发催款通知单,若甲方收到催款通知单后 30 个工作日还未付款,乙方全权酌情决定向甲方发出暂停提供服务的书面通知。
- 7.3.5 专家评审费
- 若本项目有需要聘请专家召开专家评审会,则专家评审费由乙方进行支付,专家费等相关费用包含在设计费用内。

第八条 设计团队及双方职责

- 8.1 甲方于本合同签署时基本认同乙方派出的设计团队的组成、架构及职责

序号	姓名	职务	手机	备注	邮箱
1	方竹	项目总负责人	13632816623		fangzhu@ae-design.cn
2	肖辅聪	建筑专业负责人	18665366824		xiaofucong@sdic.com.cn

合同关键页-5「体现：①合同双方签字盖章②合同签订时间」

华润置地华南大区雪花啤酒小镇项目 01-03, 01-04, 01-07, 03-01 地块施工图设计合同

(本页为以下双方关于《华润置地华南大区雪花啤酒小镇项目01-03, 01-04, 01-07, 03-01地块施工图设计合同》的签字页, 无正文)

本合同由以下双方于【2021】年【6】月【21】日在中国【深圳】市签署:

甲方:



法定代表人或授权代表:



乙方:



法定代表人或授权代表:



合同关键页-6「合同补充协议，更换甲方主体」

CEAE-21066-S 补

《华润置地华南大区雪花啤酒小镇项目 01-03, 01-04, 01-07, 03-01 地块施工图设计合同》权利义务转移三方协议

合同编号: CRCSZ-DM-SZZB-SJ-21026 补 1

甲方:【深圳市润投咨询有限公司】

乙方:【奥意建筑工程设计有限公司】

丙方:【深圳市润雪实业有限公司】

依据《中华人民共和国民法典》相关规定,甲、乙、丙三方在平等、自愿的基础上,经友好协商,现就甲、乙双方签署的《华润置地华南大区雪花啤酒小镇项目 01-03, 01-04, 01-07, 03-01 地块施工图设计合同》(合同编号: CRCSZ-DM-SZZB-SJ-21026, 下称“原合同”)中甲方的权利义务概括转移给丙方,达成如下约定:

1. 甲方、乙方确认,甲乙双方自签署原合同之日起,双方均严格按照原合同的约定行使权利承担义务,目前原合同履行状况良好,双方不存在任何争议或潜在纠纷。

2. 甲、乙、丙三方确认,自本协议签署之日起,甲方将原合同项下甲方的权利义务概括转移给丙方;丙方概括受让甲方享有和承担的原合同项下的权利义务。乙方同意甲方将原合同项下权利义务概括转移给丙方,同意丙方概括受让甲方享有和承担的原合同项下的权利义务。

3. 自本协议签署之日起,甲方将退出原合同,不受原合同的法律约束。甲方已按照原合同履行完毕的权利义务,视为丙方已履行完毕;甲方、

1 / 3

合同关键页-7「合同补充协议，更换甲方主体」

本页无正文，为《华润置地华南大区雪花啤酒小镇项目 01=03, 01=04, 01=07, 03-01 地块施工图设计合同权利义务转移三方协议》签署页面)

甲方（盖章）：深圳市润投咨询有限公司



[Handwritten signature]

乙方（盖章）：奥意建筑工程设计有限公司



[Handwritten signature]

丙方（盖章）：深圳市润雪实业有限公司



蒋慕川

签约日期：【 2021 】年【 】月【 】日

(2) 东莞国际商务区东莞香港中心项目概念至施工图设计
合同关键页-1「体现：项目名称」

东莞国际商务区

东莞香港中心项目概念至施工图
设计合同

合同编号: DGHKC-2022-GW-003

工程名称: 东莞香港中心

工程地点: 东莞市南城街道东莞国际商务区纬三路南侧

发包人: 东莞市港心房地产开发有限公司

设计人: 吕元祥(广东)建筑设计事务所有限公司
奥意建筑工程设计有限公司

合同关键页-2「体现：①项目业态含办公②建筑面积③合同范围（含概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计）」

发包人（发包人）：东莞市港心房地产开发有限公司

设计人（设计人）：吕元祥（广东）建筑设计事务所有限公司

奥意建筑工程设计有限公司

发包人委托设计人承担东莞香港中心工程设计任务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经发包人及设计人双方友好协商，签订本合同。

第一部分协议书

1 本合同设计项目内容

1.1 工程名称：东莞香港中心（下称“本项目”）

1.2 工程规模：

本工程用地面积为 29006.71 平方米（含地下空间），计入容积率建筑面积为 147321.72 平方米，不计入容积率建筑面积约为 81523 平方米，合计总建筑面积约为 228844.72 平方米 地块面积内容如下：

C06-01 用地面积：9312.78 平方米，容积率：≤5.0，拟建商住楼；

D02-01 用地面积：6934.18 平方米，容积率：≤9.0，拟建办公楼、公寓、商业及相关配套；

D02-03 用地面积：5900.03 平方米，容积率：≤6.5，拟建公寓、办公楼、商业及相关配套；

D02-02 用地面积：3000.01 平方米，拟建绿轴广场、交通设施及地下商业服务业设施；

UD02-01~07 用地面积：6859.71 平方米，为地下空间，拟建交通设施、地下商业服务业设施、地下停车场。

1.3 设计范围：

本项目概念设计、方案设计、初步设计及施工图设计的全过程设计服务。

1.4 设计阶段及内容：

合同关键页-3「体现：合同金额」

1	各专业施工图蓝图（含绿色建筑、海绵城市、装配式建筑、低碳设计等）	10 套	满足国家、当地法律法规和相关规范要求及报建要求，以及本合同设计任务书、设计指导书要求	详见设计时间计划表
2	节能设计文件（节能设计备案表、计算书、节能模型）	8 套		
3	图纸、文本等的电子文件 U 盘存储	2 套		
4	基础、桩位施工图图纸	各 10 套		
5	施工图外审图纸电子文件 U 盘存储	2 套		
6	管线综合设计图纸	10 套		
7	分色图以及排砖图	10 套		

其中：概念及方案设计提交要求：

- 1) 设计单位可根据需要提供其余能表达构思和创意的相关图纸。
- 2) 以上说明及图纸均采用 A3 尺寸装订成册并提供 10 套。
- 3) 主要图纸需打印装裱成 A0 展板 1 套。
- 4) 同时提供完整的设计资料 U 盘存储 2 套【含总图文件（dwg 及 pdf 格式）、所有彩色图纸（jpg 格式）、演示文件（ppt 格式）】。
- 5) 双方签订本合同后将另行书面确认各阶段的出图计划并作为本合同附件遵照执行。
- 6) 所有图纸提供 dwg 及 pdf 格式的文件。

4 设计费及结算原则

4.1 本项目设计服务费（不含竣工图绘制费）总额暂定为人民币壹仟玖佰叁拾万陆仟贰佰贰拾陆元叁角叁分（¥19,306,226.33 元），增值税率 6 %。

选择性项目红线外市政天桥施工图设计、套图费用不计入合同总价，后期视项目进展需求，由甲方选择是否执行此选择性项目。

具体组成如下：

合同关键页-4「体现：①合同双方签字盖章②合同签订时间」

以下无正文

签署页

发包人：东莞市港心房地产开发有限公司

地址：东莞市南城街道东莞大道南城段
116 号轨道交通大厦 2 号楼 2101 室

法定代表人(签字)：罗胜洪



委托代理人：

设计人 2：奥意建筑工程设计有限公司

地址：深圳市福田区华发北路 30 号

法定代表人(签字)：周栋良

委托代理人：

合同签订地点：

合同签订时间 2022 年 9 月 19 日

设计人：吕元祥（广东）建筑设计
事务所有限公司

地址：广州市天河区林和西路耀中广场
A 塔 3316A 室

法定代表人（签字）：吕庆耀

委托代理人：庄文觀

合同关键页-5「体现：项目负责人姓名」

附件二：主要设计人设计人员名单及简历

姓名	专业	人员资质	职务
黄佳武	建筑	一级注册建筑师 香港注册建筑师 港澳建筑及香港工程专业人士职业资格	项目董事
庄文靓	建筑	/	设计主创
张桦	建筑	一级注册建筑师	技术总监
谭翔升	建筑	/	设计总监
陈朗文	建筑	建筑设计工程师	建筑师
温展俊	建筑	/	建筑师
罗伟浪	建筑	高级工程师 一级注册建筑师	项目负责人
陆姗姗	建筑	高级工程师 一级注册建筑师	建筑专业负责人
毛仁兴	结构	高级工程师 一级注册结构工程师	结构总负责人
张薇	结构	高级工程师 一级注册结构工程师	结构专业负责人
周林森	给排水	高级工程师 注册公用设备工程师	机电总负责人 给排水专业负责人

- (3) 芜湖梦溪科创走廊一期项目（芜湖梦溪科创数字产业集群项目）
合同关键页-1「体现：项目名称」

CEAC-21072-F5

GF—2015—0209

合同编号：

建设工程设计合同示范文本
（房屋建筑工程）

芜湖梦溪科创走廊一期项目
（芜湖梦溪科创数字产业集群项目）

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）：芜湖宜创科技产业园运营管理有限公司

设计人（全称）：奥意建筑工程设计有限公司（联合体牵头成员）

深圳市城际联盟城市规划设计有限公司（联合体成员）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就

芜湖梦溪科创走廊一期项目（芜湖梦溪科创数字产业集群项目）工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：芜湖梦溪科创走廊一期项目（芜湖梦溪科创数字产业集群项目）。

2.工程地点：项目位于芜湖城东片区，赤铸山路以南，神山路以北，安澜路以东，扁担河以西。

3.规划占地面积：约 496 亩，总建筑面积：约 35 万平方米（其中地上约 23.5 万平方米，地下约 11.5 万平方米）。

4.建筑功能：建设内容包括创新创业工作室、孵化园区、总部经济、人才公寓及配套服务设施。构建满足科技人才创新创业、居住、购物、餐饮、娱乐等一体化创新平台。

5.投资估算：约 24.99 亿元人民币。（具体由初设概算核定）。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围：设计总承包，包含但不限于方案设计、初步设计（含初步设计概算）、施工图设计、二次深化设计及施工阶段、竣工验收阶段工程保修阶段的设计配合服务（施工图设计、二次深化设计及各专项设计的深度在满足相关规范要求的同时还需满足清单预算编制及施工的要求），具体包括但不限于建筑、结构、室内外装饰装修、亮化、道路、绿化景观（同时包含总用地面积约496亩范围内的绿地、水系进行景观提升及施工围堰设计）、人防、消防、安防、电力（不包含外电设计，外电设计指环网柜到变电站的部分）、燃气预留管线、供水、弱电智能化、标识标牌系统、幕墙、海绵城市设计及咨询、绿色建筑二星设计及咨询、中心配电房（地上设置）、基坑支护方案及设计、管网综合、建筑BIM等专业设计、图纸审查的全部费用，以及项目建议书、可研报告、环评、交评、能评、地震评价、水土保持等专业设计、方案编制及通过相关主管部门审核确认验收等工作的全部费用，且包括地形测绘（含交桩放线）、物探、节能、绿建、报规、各节点专家咨询费及评审费、相关评价报告。

2.工程设计阶段：方案阶段、初步设计阶段、施工图阶段。

3.工程设计服务内容：方案设计及修改、初步设计、初步设计批复后深化设计、施工图设计、相关报批报审配合工作、工程施工现场指导配合与竣工验收配合、包含发包人认为其他需要配套设计的相关内容。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

合同关键页-4「体现：合同金额」

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2022年8月16日。

计划完成设计日期：2023年12月25日。

设计服务期限 130 个日历天，即市规委会确定中标方案后，设计人的投标方案需在 20 个日历日内完成方案修改完善并提交芜湖市自规局审议；方案通过自规局审议后，在 20 个日历日内完成总体方案报批工作；总体方案报批通过后，30 个日历日内完成初步设计；初步设计待市自规局批复后，60 个日历日内完成施工图设计、图纸审查。

备注：①原则上方案、初步设计、施工图每轮调整不超过 5 个日历日；②具体各阶段设计周期以招标人要求为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1.合同价格形式：固定单价 89 元/m²；

2.签约合同价为：

人民币（大写）贰仟柒佰伍拾玖万柒仟壹佰贰拾元整

（¥27597120.00 元，本价格为含税价，税率为 6%），计算基数为 310080 平方米，最终以测绘建筑面积结算，在验收测绘完成并经相关部门规划核实后进行合同额变更确认，并在完成后的最近一次付款按合同约定支付比例将前面付款总额调整。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：汪亚峰。

合同关键页-5「体现：①合同双方签字盖章②合同签订时间」

计服务。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在安徽省芜湖市签订。

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

本合同自合同双方签字并盖章后生效。

十二、合同份数

本合同一式捌份，发包方、设计人各执肆份。

发包人：设计人
芜湖宣城科技产业园
运营管理有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）



2022.11

奥意建筑工程设计有限公司（盖章）
深圳市城际联盟城市规划设计有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

（签字）

项目工规证「体现：项目业态含办公」

皖WZR N? 0004026

中华人民共和国	
建设工程规划许可证	
建字第	340201202300209 号
根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。	
发证机关	芜湖市自然资源和规划局
日期	二〇二三年八月二十一日

建设单位(个人)	芜湖宜创科技产业园运营管理有限公司
建设工程名称	芜湖梦溪科创走廊一期项目(芜湖梦溪科创数字产业集群项目)01双创中心
建设位置	鸠江区
建设规模	贰万叁仟玖佰柒拾柒点柒玖平方米
附图及附件名称 红线定位图1份。芜湖梦溪科创走廊一期项目(芜湖梦溪科创数字产业集群项目)01双创中心为商服，地上15层，总建筑面积为23977.79平方米。其中：配电房面积334.54平方米，商业面积12575.60平方米，小型汽车库面积137.66平方米，办公面积10929.99平方米，另追加计容27.55； 该项目地块应按照海绵城市建设要求予以实施；雨水年径流总量控制率不小于80%。	
遵守事项	
一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。 四、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。 五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。	

皖WZR N? 0004027

中华人民共和国	
建设工程规划许可证	
建字第	340201202300210 号
根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。	
发证机关	芜湖市自然资源和规划局
日期	二〇二三年八月二十一日

建设单位(个人)	芜湖宜创科技产业园运营管理有限公司
建设工程名称	芜湖梦溪科创走廊一期项目(芜湖梦溪科创数字产业集群项目)02科研办公
建设位置	鸠江区
建设规模	肆万肆仟柒佰玖拾捌点伍陆平方米
附图及附件名称 红线定位图1份。芜湖梦溪科创走廊一期项目(芜湖梦溪科创数字产业集群项目)02科研办公为商服，地上14层，总建筑面积为44798.56平方米。其中：配电房面积551.37平方米，商业面积6687.39平方米，办公面积37307.27平方米，消防控制室面积70.46平方米，另追加计容15.07；小型汽车库面积151.82平方米，自行车库面积30.25平方米。 该项目地块应按照海绵城市建设要求予以实施；雨水年径流总量控制率不小于80%。	
遵守事项	
一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。 四、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。 五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。	

项目工规证「体现：项目业态含办公」

皖WZR N° 0003960

中华人民共和国	
建设工程规划许可证	
建字第	340201202300162 号
根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。	
发证机关	芜湖市自然资源和规划局
日期	二〇二三年七月二十一号

建设单位(个人)	芜湖宜创科技产业园运营管理有限公司
建设项目名称	芜湖梦溪科创走廊一期项目(芜湖梦溪科创数字产业集群项目)03科研办公
建设位置	鸠江区
建设规模	肆万陆仟陆佰捌拾陆点壹捌平方米
附图及附件名称 红线定位图1份。 芜湖梦溪科创走廊一期项目(芜湖梦溪科创数字产业集群项目)03科研办公为商服，地上16层，总建筑面积为46686.18平方米，其中：配电房面积722.16平方米，商业面积6528.09平方米，办公面积39204.56平方米，另追加计容2.80；机动车库面积166.28平方米，非机动车库65.09平方米。 该项目地块应按照海绵城市建设要求予以实施；雨水年径流总量控制率不小于80%。	
遵守事项	
一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。 四、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。 五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。	

皖WZR N° 0003961

中华人民共和国	
建设工程规划许可证	
建字第	340201202300163 号
根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。	
发证机关	芜湖市自然资源和规划局
日期	二〇二三年七月二十一号

建设单位(个人)	芜湖宜创科技产业园运营管理有限公司
建设项目名称	芜湖梦溪科创走廊一期项目(芜湖梦溪科创数字产业集群项目)04科研办公
建设位置	鸠江区
建设规模	贰万伍仟壹佰肆拾柒点玖玖平方米
附图及附件名称 红线定位图1份。 芜湖梦溪科创走廊一期项目(芜湖梦溪科创数字产业集群项目)04科研办公为商服，地上17层，总建筑面积为25147.99平方米，其中：配电房面积311.29平方米，商业面积3123.59平方米，办公面积21431.83平方米，消防控制室面积162.34平方米，机动车库面积118.94平方米。 该项目地块应按照海绵城市建设要求予以实施；雨水年径流总量控制率不小于80%。	
遵守事项	
一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。 四、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。 五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。	

项目工规证「体现：项目业态含办公」

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 340201202300213 号

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

发证机关 芜湖市自然资源和规划局
日期 二〇二三年八月二十九号

皖WZB N° 0004030

建设单位(个人)	芜湖宜创科技产业园运营管理有限公司
建设项目名称	芜湖梦溪科创走廊一期项目(芜湖梦溪科创数字产业集群项目)07科研办公
建设位置	鸠江区
建设规模	壹万叁仟陆佰贰拾捌平方米

附图及附件名称
红线定位图1份。芜湖梦溪科创走廊一期项目(芜湖梦溪科创数字产业集群项目)07科研办公为商服，地上4层，总建筑面积为13620.88平方米。办公面积13620.88平方米，另追加计容2275.25；
该项目地块应按照海绵城市建设要求予以实施；雨水年径流总量控制率不小于80%。

遵守事项

一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
四、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 340201202300164 号

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

发证机关 芜湖市自然资源和规划局
日期 二〇二三年七月二十一号

皖WZB N° 0003962

建设单位(个人)	芜湖宜创科技产业园运营管理有限公司
建设项目名称	芜湖梦溪科创走廊一期项目(芜湖梦溪科创数字产业集群项目)08科研办公
建设位置	鸠江区
建设规模	壹万叁仟陆佰贰拾伍玖平方米

附图及附件名称
红线定位图1份。芜湖梦溪科创走廊一期项目(芜湖梦溪科创数字产业集群项目)08科研办公为商服，地上4层，总建筑面积为13620.59平方米。办公面积13620.59平方米，另追加计容2115.29；
该项目地块应按照海绵城市建设要求予以实施；雨水年径流总量控制率不小于80%。

遵守事项

一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
四、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

项目工规证「体现：项目业态含办公」

皖WZR N° 0003963

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 340201202300165 号

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

发证机关 芜湖市自然资源和规划局

日期 二〇二三年七月二十一日

建设单位(个人)	芜湖宜创科技产业园运营管理有限公司
建设项目名称	芜湖梦溪科创走廊一期项目(芜湖梦溪科创数字产业集群项目)09科研办公
建设位置	鸠江区
建设规模	壹万叁仟陆佰贰拾叁点零贰平方米

附图及附件名称
红线定位图1份。芜湖梦溪科创走廊一期项目(芜湖梦溪科创数字产业集群项目)09科研办公为商服，地上4层，总建筑面积为13623.02平方米。办公面积13623.02平方米，另追加计容2492.75；
该项目地块应按照海绵城市建设要求予以实施；雨水年径流总量控制率不小于80%。

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

皖WZR N° 0004031

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 340201202300214 号

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

发证机关 芜湖市自然资源和规划局

日期 二〇二三年八月二十一日

建设单位(个人)	芜湖宜创科技产业园运营管理有限公司
建设项目名称	芜湖梦溪科创走廊一期项目(芜湖梦溪科创数字产业集群项目)10科研办公
建设位置	鸠江区
建设规模	壹万叁仟陆佰贰拾柒点零玖平方米

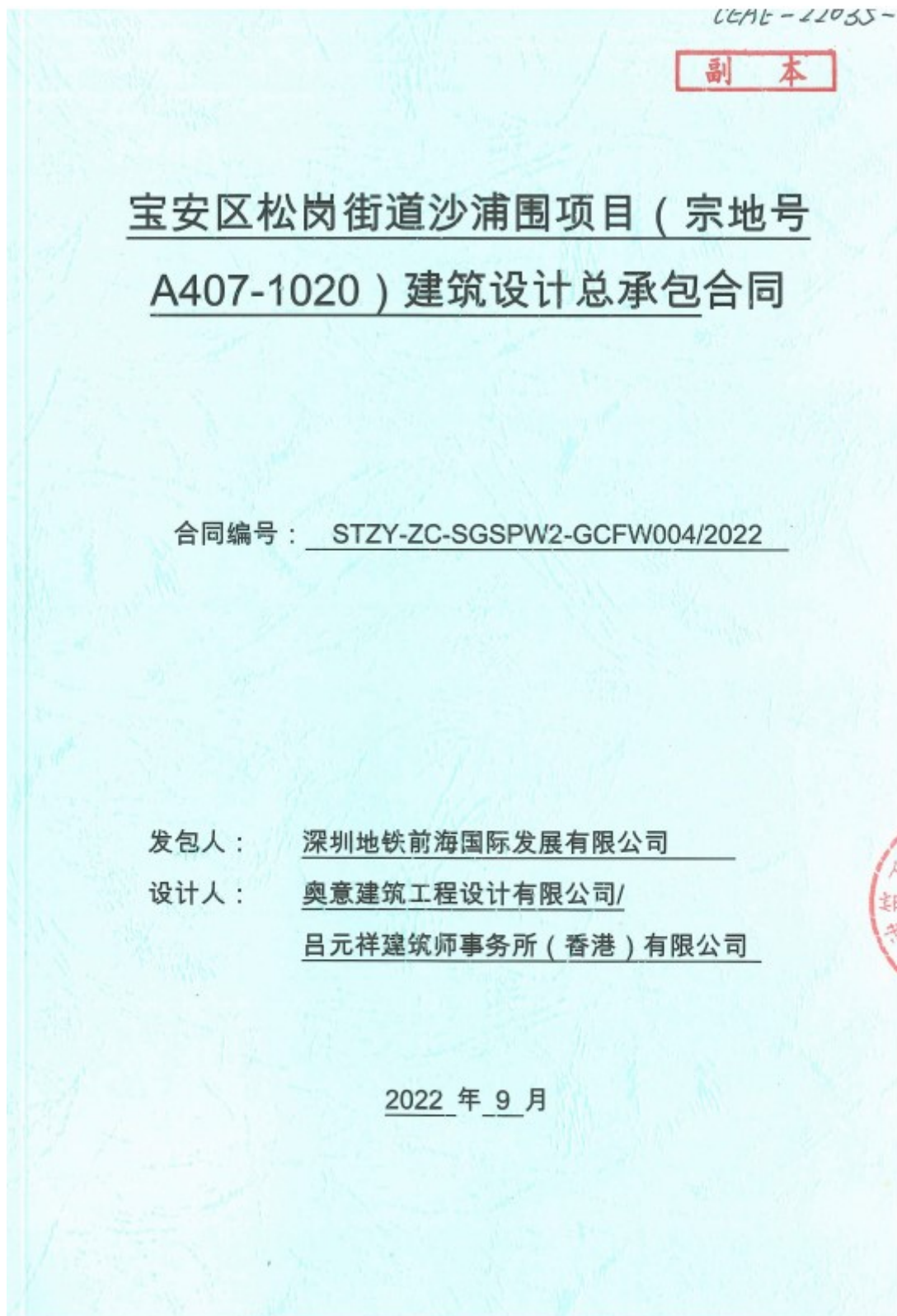
附图及附件名称
红线定位图1份。芜湖梦溪科创走廊一期项目(芜湖梦溪科创数字产业集群项目)10科研办公为商服，地上4层，总建筑面积为13627.09平方米。办公面积13627.09平方米，另追加计容2427.93；
该项目地块应按照海绵城市建设要求予以实施；雨水年径流总量控制率不小于80%。

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

(4) 铭著坊（宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号 A407-1020）建筑设计总承包）

合同关键页-1「体现：项目名称」



合同关键页-2「体现：合同金额」

第一部分 协议书

深圳地铁前海国际发展有限公司（甲方，以下简称“发包人”）委托奥意建筑工程设计有限公司、吕元祥建筑师事务所（香港）有限公司（乙方，以下简称“设计人”）承担宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号 A407-1020）建筑设计总承包（以下简称“本项目”）工作。

一、 本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、 下列文件被认为合同的组成部分：

1. 补充合同（如果有）；
2. 合同协议书；
3. 中标通知书；
4. 合同条款；
5. 合同附件、经双方同意的最终《任务大纲》和设计人的专业技术人员配备表；
6. 澄清文件（如果有）；
7. 招标文件；
8. 投标文件。

三、 上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前及时间在后者为准。

四、 根据上述合同文件要求，本合同暂定总价为人民币（大写）叁仟叁佰贰拾叁万贰仟元整（RMB: 33,232,000.00 元），其中不含税价贰仟捌佰肆拾捌万叁仟零壹拾捌元捌角柒分（RMB: 28,483,018.87 元），增值税税额壹佰柒拾万捌仟玖佰捌拾壹元壹角叁分（RMB: 1,708,981.13 元），税率 6%，暂列金额为 3,040,000.00 元。合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

五、 设计人在此立约，保证全部按照本合同规定向发包人提供成果和服务。

六、 作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，发包人在此立约，保证按合同规定的方式和时间向设计人支付合同价款。

七、 本协议为合同的重要组成部分，正本两份，协议双方各一份；副本十六份，发包人十四份，设计人二份。

本协议自双方签字盖章之日起生效。

蔡颖曦 [Signature]

合同关键页-3「体现：合同双方签字盖章」

发包人 深圳地铁前海国际 法定代表人
(盖章): 发展有限公司 或授权代表: 刘宇峰

住 所: 深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦

电 话: 0755-23992600 传 真: 0755-23992555

开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号: 442015011000525605 邮政编码: 518026
14

项目主管部门经 蔡颖曦 项目主管部门
办人及电话: 0755-89986603 审核人: [Signature]

合约部门经办人 邱艳 合约部门审核
及电话: 0755-89986532 人: [Signature]

设计人联合体牵 奥意建筑工程设计有 法定代表人或 周栋良
头方(盖章): 限公司 授权代表: [Signature]

住 所: 深圳市福田区华发北路 30 号

电 话: 0755-83268851 传 真: 0755-83321851

开户银行: 平安银行深圳桂园支行 开户全名: 奥意建筑工程设计有限公司

账 号: 11014657406166 邮政编码: 518000

设计人经办人: 胡淑珂 设计人经办人电 0755-83261707
话:

2

MZ 周栋良 蔡颖曦

合同关键页-4「体现：合同签订时间」

设计人联合体 吕元祥建筑师事务所 法定代表人或 黄佳武
方(盖章): (香港)有限公司 授权代表: 

住 所: 香港湾仔皇后大道东 213
号胡忠大厦 33 楼

电 话: 00852-28912212 传 真: /

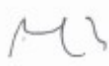
开户银行: 香港上海汇丰银行有限 开户全名: 吕元祥建筑师事务所(香
公司合和中心分行 港)有限公司有限公司

账 号: 004-048-420780-001 邮政编码: /

设计人经办人: 钟亮 设计人经办人电 0755-82228710
话:

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 9 月 8 日

蔡颖曦  

合同关键页-5「体现：①建筑面积②项目业态含办公」

第三部分 合同条款

1 项目概况

1.1 项目名称：宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号 A407-1020）建筑设计总承包（以下简称“本项目”）。

1.2 项目概况：

宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号 A407-1020）位于深圳市宝安区松岗街道沙浦围工业大道以西、沙江路以北、松兴路以南，商业用地+二类居住用地+教育设施用地，用地面积 32684 平方米，规定建筑面积 185993 平方米，**总建筑面积约 23 万平方米。**

04-02 地块包含 04-02-01 地块和 04-02-02 地块。其中：04-02-01 地块容积率 ≤ 6.75 ，总建筑面积 172317 平方米，包含办公 56000 平方米、商业 6528 平方米、酒店 45000 平方米、住宅 59909 平方米（含 350 平方米的物业服务用房及不低于 13825 平方米的公共住房，公共住房的类型由住建部门确定）、公交首末站 2500 平方米、6 班幼儿园 1980 平方米、社区管理用房 300 平方米、社区警务室 100 平方米、社区体育活动场地（占地面积 600 平方米，含 3 人制篮球场、儿童活动场所及户外健身场地）。

04-02-02 地块容积率 ≥ 1.9 ，总建筑面积 ≥ 13676 平方米，为 18 班小学。

规划设计条件最终以政府审定为准。

蔡颖曦 [Signature]

合同关键页-6「体现：合同范围（含方案设计、初步设计、施工图设计）」

二、设计范围

开展项目工程设计全过程服务，内容包括但不限于工程建筑设计及专项设计、深化设计的审核与配合、工程招标配合、报建配合、评审审查配合、施工配合、竣工验收配合等内容。

1. 工程建筑设计：

根据规划指标完成建设用地范围内室内外工程设计、地下工程设计、建筑物及构筑物设计的单体设计等，包含方案设计（含投资估算）、初步设计（含初步设计概算）、施工图设计。施工配合、竣工验收配合等涉及本项目的一切设计及设计服务工作。服务内容和范围包括但不限于以下：建筑、结构、结构超限审查、强弱电、给排水、采暖通风、燃气；红线范围内的市政配套及与红线外各项市政管线接口设计；室外总体总图和各类管网管线及其综合设计；配合擦窗机设备、电梯（升降梯及自动扶梯）招标设计等工程。

2. 专项设计：

专项设计包括但不限于交通设计咨询及路口设计、绿色建筑及海绵城市设计、智能化设计、泛光照明设计、装配式及 BIM（含装配式施工组织咨询及装配式认定）、停车划线、标识导视设计、水土保持施工图设计、公交首末站设施及划线专项设计、幕墙专项设计（含系统门窗）等工作。

3. 评审审查配合：参加和接受设计过程中所必要的审查和专项审查。接受发包人委托的第三方审图机构、精细化审图机构及顾问公司的图审，并对其提出的意见进行协商和修改直至审查通过。

4. 工程招标所需的技术要求和说明等相关文件；满足政府相关部门审查和设计人所需要的所有专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审，报批报建所需的评审资料、会务及与政府相关部门的协调工作等。以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业、其他特殊工程和投资计划所含项目的设计。

（二）本次招标范围不包括：精装、景观、三审、机电顾问和结构顾问、面积预测绘咨询、交评、环评、水土保持方案、地质灾害评估、用水节水评估、防洪影响评价、地铁安保区技术专项设计等。

具体范围以招标文件为准。

三、工作内容和设计任务

1 工作内容

承担本项目的设计总承包单位（以下可简称“设计人”）需为深圳地铁前海国际发展有限公司（以下可简称“发包人”）完成设计、报建、招标、施工配合和后续服务各阶段所必须的全部设计及管理工作，包括但不限于：

- （1）宝安区松岗街道沙浦围项目总体技术工作；
- （2）宝安区松岗街道沙浦围项目建筑方案设计；
- （3）宝安区松岗街道沙浦围项目初设及施工图设计；
- （4）宝安区松岗街道沙浦围项目专项设计；
- （5）宝安区松岗街道沙浦围项目建筑配合施工与后续服务。

Mei Jongs' 蔡

(5) TCL 先进半导体显示产业总部项目

合同关键页-1「方案合同，体现：项目名称」



合同关键页-2「方案合同，体现：合同范围（含方案设计）」

甲方（发 包 人）： TCL 华星光电技术有限公司

乙方（设计人 1）： 肃木丁建筑设计咨询（深圳）有限公司

（设计人 2）： 奥意建筑工程设计有限公司

➤ 第一章 合同服务内容

1. 甲方委托乙方担任本项目的方案设计单位，负责本项目的建筑专业方案及初步设计。乙方按照合同条款、《设计任务书》开展工作，并对本项目其他设计方的合理要求进行配合。
2. 乙方的服务内容为：红线范围内的建筑方案设计工作，达到方案报建需要的核查意见书深度（其中建筑专业达到初步设计深度）、施工图设计配合，及对各顾问工作中涉及方案效果的审控、施工配合、对现场效果的审核把控、景观与室内公共部分的意向设计。
3. 工程设计范围：详见附件《设计任务书》

➤ 第二章 甲方权利与义务

1. 甲方对乙方的建筑方案设计在法律法规许可的范围内具有最终审批权。
2. 基础资料
 - 2.1 甲方须向乙方提供设计所需的基础资料及前期设计文件，并对其完整性、正确性及时效性负责。
 - 2.2 甲方须分阶段向乙方提供设计所需的基础资料包括：
 - 2.2.1 地块基础资料包括：现状地形图、建筑红线图、政府规划设计条件；
 - 2.2.2 《设计任务书》（见国际招标文件）；
 - 2.2.3 其他有必要的文件。
 - 2.3 乙方应在收到甲方提交的资料后 3 日内负责审查，如认为甲方提交的材料不齐全或者有缺陷，应在上述期限内以书面形式提出，逾期不提出的，视为甲方提交的资料齐全合法有效，并已符合设计所需的资料要求，乙方不得因此要求延长工期或者推卸责任。

合同关键页-3「方案合同，体现：合同金额」

- 3.3 如由于甲方提供的设计资料、超出合理审批时间或其他甲方所造成的原因，使工作进度无法正常进行时，则受影响之工作进度相应顺延。

➤ 第五章 合同价款及支付

1. 本合同采用固定综合单价包干，除另有说明，合同价款不做调整。
2. 费用说明：
 - 2.1 合同总金额：
本合同总设计费总金额=含税单价 X 计容面积（具体以竣工备案面积为准）；
合同总设计费暂定总金额为（合同总金额=含税单价 220 元 X 暂定计容面积 49000，即为价税合计金额）：

人民币壹仟零柒拾捌万元整元整（大写）

¥10,780,000.00 元（小写）。

2.2 总价说明

上述总价款包括但不限于以下内容：

- 建筑方案设计费用。
- 含税及随税征收的各项基金和相应款项，按国家和地方规定乙方应向有关政府部门缴纳的各种款项；税费不因相关税收法律法规的改变而调整，由此增加的税务成本由乙方自行承担，结算时不进行调整。本合同发票种类为增值税专用发票。
- 所有按规定工作需要的支出，包括但不限于：印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、邮递、速递、与其他相关单位的沟通协调费、现场服务费、专家审查费、实施设计/成果的解释与培训费、管理费等乙方为履行本合同义务的全部费用。
- 差旅费。
- 其他一切与乙方服务有关的杂项支出。

3. 付款程序

合同关键页-4「方案合同，体现：①合同双方签字盖章②合同签订时间」

本合同壹式壹拾贰份，甲方持陆份，乙方1持叁份，乙方2持叁份，具有同等法律效力。

本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。

甲方（发包方）：TCL 华星光电技术有限公司

法定代表人/授权代表：_____

联系地址：广东省惠州市仲恺高新区惠风四路70号国大厂房二楼

联系电话：13542735493

盖章：

乙方（设计方1）：肅木丁建筑设计咨询（深圳）有限公司

法定代表人/授权代表：_____

联系地址：深圳市福田区车公庙 NEO 大厦 C 座 26J

联系电话：0755-83239134 18666204610

盖章：

乙方（设计方2）：奥意建筑工程设计有限公司

法定代表人/授权代表：_____

联系地址：深圳市福田区华发北路30号奥意建筑3号楼213经营部

联系电话：13823150510 0755-83268851

盖章：

签订日期：2021年11月4日

合同关键页-5「方案合同，体现：项目业态含办公」

规划总用地面积	8176.88	m ²
容积率	≤6.0	
建筑限高	100	m
计容面积	≤49000	m ²
建筑覆盖率	≤50%	
绿化覆盖率	按照深圳市当地规范标准执行	
建安成本	约 5.05 亿元	
建设周期	3 年	

（四）计容建筑面积分配

功能划分	面积/m ²
地上建筑面积 Aboveground Area	49,000
办公楼 Office	37,550
员工食堂 Cafeteria	1,900
商业 Retail	5,000
文化设施 Cultural Facilities	2,450
物业服务 Property Management	100
预计办公人员	3000 人
地下建筑面积 Belowground Area	
地下商业（计容） Belowground retail (towards FAR)	2,000

（五）土地政策（土地监管政策）

本宗地用地性质为商业服务业用地（C）。项目建成后，应遵守如下产权要求：

- 1、办公、食堂、商业(含地上、地下)、文化设施用房产权归业主方。
- 2、办公27400平方米、食堂1900平方米，全年期内不得转让。
- 3、办公10150平方米，允许分割转让，作为政策性优惠办公用房，用于引进与总部企业相关的上下游企业入驻。由受让单位销售，最高售价为申请销售时市场评估价的70%。

合同编号：JSGC2021-027-0012

TCL 先进半导体显示产业总部项目 建设工程设计合同

工程名称：TCL 先进半导体显示产业总部项目

工程地点：广东省深圳市南山区白石路、深湾二路交汇处东南角

委托人：TCL 华星光电技术有限公司

设计人：奥意建筑工程设计有限公司

签订日期：2021 年 12 月 3 日

合同关键页-7「施工图合同，体现：①建筑面积②合同范围（含初步设计、施工图设计）」

委托人（简称甲方）：TCL 华星光电技术有限公司

设计人（简称乙方）：奥意建筑工程设计有限公司

甲方委托乙方承担 TCL 先进半导体显示产业总部项目设计，经双方协商一致，签订本合同。

一、合同依据

本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理的法律、法规、规章和行业标准等。
- 1.3 建设工程批准文件。
- 1.4 甲方提供并经甲乙双方认可的资料。

二、合同项目的内容

2.1 项目概况

项目名称：TCL 先进半导体显示产业总部项目

项目地点：广东省深圳市南山区白石路、深湾二路交汇处东南角

建设规模：项目占地面积为约 8176.88m²，建筑面积 70000m²（暂定），用地概况详见附图。总体须满足规划条件告知书的指标要求及政府已初步通过的设计方案。

2.2 设计范围：

本项目建筑方案是按照深圳市政府要求，经全球公开招标后，由深圳市政府确定的中标建筑方案。本次的方案深化和施工图设计均应围绕中标建筑方案进行。具体的设计工作内容如下：

2.2.1、初步设计（整合完善中标方案单位的建筑专业）

2.2.2、全套施工图设计工作

2.2.3、施工阶段的设计配合工作

2.2.4、竣工验收各阶段及备案工作。

2.2.5、方案深化及施工图设计内容如下（包含不限于以下）：

1）、本项目及其配套设施的设计：包括总平面设计，人流车流交通，建筑设计、结构设计，给排水设计，电气设计，消防设计，暖通设计、幕墙设计、高低压变配电系统设计，应急电源系统设计，智能化设计，设备机房装修设计，园林景观设计，室外工程设计、绿建设计（含节能设计）、海绵城市、标识系统、人防工程及项目建设所需的其它相关设计工作。

合同关键页-8「施工图合同，体现：合同金额」

四、乙方应提交的成果

4.1 乙方应向甲方提交的有关成果、文件以及时间详见下表。

序号	成果及文件名称	成果数量要求	提交日期
1	初步设计文本及初步设计总概算	每份 8 套，电子文件，光盘一套	方案设计文件通过审查后 45 日内
2	施工图	施工图设计文件 12 份，电子文档光盘二套，设计计算数据的电子文件(光盘一套)。结构计算模型（光盘一套）	初步设计文件通过审查且超限审查通过后 55 日内
3	BIM 设计服务	1、建筑、结构、水、暖、电等专业 BIM 设计模型； 2、碰撞报告及优化建议、管线综合优化方案； 3、整体及局部重难点部位虚拟漫游展示文件。 4、设计成果需满足市政府对于 BIM 技术应用的实施意见的要求，并满足相关报建审查工作的深度及成果要求。	随设计进度及按甲方要求提交

4.2 乙方为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由乙方自费向有关出版部门购买。

五、设计费的确定与支付

本合同含税设计费暂定总额为¥6,482,000.00元（大写：人民币：陆佰肆拾捌万贰仟元整）。税率为6%，税额为：¥366,905.66元（大写：人民币：叁拾陆万陆仟玖佰零伍元陆角陆分），不含税总额为：¥6,115,094.34元（大写：人民币：陆佰壹拾壹万伍仟零玖拾肆元叁角肆分）；设计费采用综合单价包干，除合同第5.2条约定外，设计费不再调整。

5.1 设计费已包括乙方完成本合同服务内容的设计费用、前期方案配合费用及报批方案图签费用、施工现场配合费（包括应甲方要求在施工的关键阶段如基础施工、主体封顶派驻现场设计代表的费用）、设计配合费，以及包括但不限于材料费、人工费及各项福利、保险、差旅费、利润、税金等各项开支及费用。

合同关键页-9「施工图合同，体现：①合同双方签字盖章②合同签订时间」

- 9.8 本合同履行过程中，各类书面工程资料与通知的投递方式，包括专人投递、挂号信件、特快专递与电报，可附带电话或电子邮件通知，接收方在职人员签收或拒签之时起即为送达，无法直接传送的，市区内自通知文件发送之日起三日后视为送达，市区外自发送之日起五日后视为送达。

本合同双方的被送达地址为：

甲方地址：深圳市光明新区塘明大道 9-2 号

电话：0755-86908735 邮编：518132

收件人姓名：

乙方地址：深圳市福田区华发北路 30 号

电话：0755-83268851 传真：0755-83321851 邮编：518031

收件人姓名：张建雯

若遇送达地址变更，被送达人须重新确认变更后的材料送达地址，并积极主动的书面告知对方，否则，将书面材料通过递交或邮寄等方式送到上述地址即视为送达。

- 9.9 本合同附件与本合同正文具有同等法律效力，若二者有矛盾之处，以合同正文内容为准。合同附件如下：

附件一 乙方设计人员名单

附件二 设计文件深度及设计错误的分类

(以下无正文，签字盖章处)

甲方名称：（盖章）



乙方名称：（盖章）



法定代表人：（签字）

Handwritten signature of the甲方 representative.

法定代表人：（签字）

Handwritten signature of the乙方 representative.

委托代理人：（签字）

Handwritten signature of the甲方 agent.

委托代理人：（签字）

Handwritten signature of the乙方 agent.

联系地址：

联系地址：

邮政编码：

邮政编码：

开户银行：

银行帐号：

签订日期：2021 年 12 月 03 日

签订日期：2021 年 12 月 03 日

- (6) 嘉立创集团福田区电子产业链数字化总部大厦（设计）
合同关键页-1「体现：①项目名称②合同签订时间」

CEMB-20065-13

正本

工程编号：_____

合同编号：_____

**嘉立创集团福田区
电子产业链数字化总部大厦
建设工程设计合同**

工程名称：嘉立创集团福田区电子产业链数字化
总部大厦（设计）

工程地点：福田区侨香三道北侧、弘毅路东侧

发 包 人：深圳嘉立创科技集团股份有限公司

设 计 人：奥意建筑工程设计有限公司

签订日期：2024 年 11 月 5 日

合同关键页-2「体现：合同金额」

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：深圳嘉立创科技集团股份有限公司

设计人（乙方）：奥意建筑工程设计有限公司

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》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、乙双方就嘉立创集团福田区电子产业链数字化总部大厦（设计）事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

1.1 工程名称：嘉立创集团福田区电子产业链数字化总部大厦（设计）

1.2 工程地址：福田区侨香三道北侧、弘毅路东侧

1.3 项目批准文件： /

1.4 概 况：

用地面积：4,444 平方米（以土地出让合同为准）；土地用途：商业用地（C1）；
建设规模：32,886 平方米（以土地出让合同为准）

1.5 工程投资总额：约人民币 / 万元； 资金来源：自筹

二、工程设计范围和阶段划分

详见合同通用条款第四、第五条及合同专用条款 4、5。

三、进度要求及工期安排

3.1 方案设计预计：合同签订之日起 30 日历天；

3.2 初步设计及施工图设计：合同签订之日起 60 日历天；

3.3 竣工图编制：5 日历天，竣工验收完成后配合施工单位 10 天内完成；

3.4 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。

四、合同价款

4.1 本合同价格为人民币 376.00 万元（大写：人民币叁佰柒拾陆万元整），含税。

计算办法详见合同专用条款 7.1.1；

4.2 本合同的结算和费用支付详见合同通用条款 7.2.1、7.3 和合同专用条款。。

4.3 设计人对设计资料及文件出现的包括但不限于遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人员错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，还应按照设计责任及对工程产生影响大小承担甲方的罚单，支付赔偿金。

五、合同的组成和相关文件优先次序

5.1 本合同文件由合同协议书、合同通用条款和合同专用条款及附件组成。

5.2 合同执行中相关文件如存在歧义或不一致，将按以下次序予以判断：

合同关键页-3「体现：合同双方签字盖章」

- (1) 本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件
- (2) 合同协议书;
- (3) 合同专用条款;
- (4) 合同通用条款;
- (5) 中标通知书;
- (6) 招标文件及其附件(含补遗书);
- (7) 投标书及其附件;
- (8) 标准、规范及规程有关技术文件。

5.3 合同附件：(1) 中标通知书；(2) 投入本项目人员一览表。

六、双方承诺

6.1 乙方向甲方承诺，按照合同约定开展工作，并履行本合同所约定的全部义务。

6.2 甲方向乙方承诺，按照合同约定支付款项，并履行本合同所约定的全部义务。

七、其他

7.1 本合同一式八份，其中正本二份，双方各执一份，副本六份，甲方执三份，乙方执三份，具有同等法律效力。

7.2 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：(公章)深圳嘉立创科技集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)袁江涛

地址：深圳市福田区莲花街道景华社区商报路2号奥林匹克大厦27层

委托代理人：

电话：0755-82048202

传真：

开户银行：平安银行深圳华富支行

账号：0212100242249

设计人：(公章)奥意建筑工程设计有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)周栋良

地址：广东省深圳市福田区华发北路30号

委托代理人：

电话：0755-83268851

传真：0755-83005666

开户银行：平安银行深圳桂园支行

账号：1101 4657 4061 66

合同关键页-4「体现：合同范围（含方案设计、初步设计、施工图设计）」

- 4.2.3 配合完成项目开工前所有报批报建工作。
- 4.2.4 施工阶段现场服务，包括选材、验钢筋、对选定材料的施工前核验确认工作，对施工情况的监督，协同确认建设付款节点等。
- （具体内容详见设计任务书）

5 设计阶段划分及各阶段工作内容

5.1 设计阶段划分

设计工作可分为方案设计（含调整）、初步设计、施工图设计、各专项设计及后期配合等阶段，各阶段设计图纸深度必须满足国家规范深圳市有关规定要求。乙方应按专用条款要求分阶段完成全部工作以及政府主管部门审查批准而出现的修改工作。

5.2 各阶段工作内容

5.2.1 方案设计（含调整）阶段

- 5.2.1.1 对中标的设计方案进行调整和优化，提供更完整的设计方案及效果图，直至取得甲方确认或经甲方认可的相关单位确认，必要时制作方案模型。
- 5.2.1.2 提供调整后的方案设计图、效果图及工程估算；
- 5.2.1.3 方案调整明确后立即提出设计方案报甲方审核，根据甲方要求进行修改；
- 5.2.1.4 方案设计完成后，送甲方审查认可，配合甲方完成甲方司内外方案评审，并根据甲方提供模板制作汇报 PPT 文件，必要时须现场汇报。根据甲方提供模板制作汇报 PPT 文件，进行现场汇报工作，包括所需的全部专项论证（场地、结构设计等）。并安排专人负责协助甲方在设计阶段报规划、建设、消防、人防、环保等政府主管部门批准；
- 5.2.1.5 乙方提交的方案设计文件取得政府主管部门许可（如需），按本合同第 6 款的规定交付方案设计成果，并通过甲方组织的验收后，视为本阶段工作完成。

5.2.2 初步设计阶段

- 5.2.2.1 根据方案完成全套初步设计文件，送甲方审查认可，并安排专人负责协助甲方报发改、规划、消防、人防等政府主管部门批准。
- 5.2.2.2 设计文件取得政府主管部门许可（如需），按本合同第 6 款的规定交付初步设计成果，并通过甲方组织的验收后，视为本阶段工作完成。

5.2.3 施工图设计阶段

- 5.2.3.1 完成整个项目的施工图设计。
- 5.2.3.2 乙方须按设计概算来控制施工图设计。
- 5.2.3.3 乙方在施工图设计文件完成后送甲方审查认可，并负责协助甲方完善各项报建手续。
- 5.2.3.4 设计文件取得政府主管部门许可，按本合同第 6 款的规定交付施工图设计成果，并通过甲方组织的验收后，视为本阶段工作完成。

5.2.4 专项设计阶段

- 5.2.4.1 完成各项专项设计。
- 5.2.4.2 配合完成各专项设计工作，承担协调、汇总及对图纸、文本和经济技术指标负责。甲方在专项设计阶段和乙方沟通需求，乙方需负责及时准确完成甲方就

项目工规证「体现：①建筑面积②项目业态含办公」

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403042026GG0017619 号

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

发证机关 深圳市规划和自然资源局
福田区管理局

日期 2026年2月28日

用地单位（个人）	深圳嘉立创科技集团股份有限公司
建设工程名称	嘉立创集团福田区电子产业链数字化总部大厦
建设位置	福田区香蜜湖街道安托山片区侨香三道北侧、弘毅路东侧
计规定容积率建筑面积	32885.60m²

附件及附图名称
附件：《深圳市建设工程设计文件核查表》（编号：FT20260046）
附图：本建设工程总平面图

遵守事项

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

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字FT20260046号

用地单位		深圳嘉立创科技集团股份有限公司					
项目名称		嘉立创集团福田区电子产业链数字化总部大厦					
用地位置		福田区香蜜湖街道安托山片区侨香三道北侧、弘毅路东侧					
宗地号		B401-0139					
用地规划许可证/规划要点号		地字第4403042025YG 0002540号/F T202500039					
分期建设子项名称		嘉立创集团福田区电子产业链数字化总部大厦					
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m²		
					规定	核减	合计
总建筑面积 50063.72m²	计容积率 建筑面积35819.70m²	计规定容积率 建筑面积 32885.60m²	地上	商业	800	0	800
				办公建筑	31355.6	0	31355.6
		地上核增 建筑面积2934.1m²	地下	电信机房	250	0	250
				小型垃圾转运站	480	0	480
				屋面楼电梯间及机房 空间	247.53		
	不计容积率 建筑面积14244.02m²	地下核增 建筑面积14244.02m²		消防避难空间	2629.27		
				架空公共空间	57.3		
				供地下核增空间出地 面的公共交通、风井 等必要辅助空间	326.60		
				公用设备用房	3637.54		
				共用停车库	10279.88		
建筑覆盖率（一/二级）%		39.5/0		绿化覆盖率%		14.05	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	177个	占地面积m²		
	总计		177个（含充电桩位56个）		总计165个（含充电桩位36个）		

- (7) 国兴核芯大楼（深圳市东湖实业发展有限公司 H410-0035 宗地项目）
合同关键页-1「体现：项目名称」

深圳市东湖实业发展有限公司
H410-0035 宗地项目主体施工图及专项设计
合同

工程名称：深圳市东湖实业发展有限公司 H410-0035 宗地
项目

工程地点：南山区沙河街道侨香路棒球场西侧

合同编号：DHSY-SJHT-202502

甲方：深圳市东湖实业发展有限公司

乙方：奥意建筑工程设计有限公司

签 订 日 期：2025 年 7 月 10 日

合同关键页-2「体现：①建筑面积②合同范围（含初步设计、施工图设计）」

合同协议书

甲方：深圳市东湖实业发展有限公司

乙方：奥意建筑工程设计有限公司

甲方委托乙方承担深圳市东湖实业发展有限公司 H410-0035 宗地项目

设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。

1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》
(2015 年修订)。

1.3 《深圳市城市规划条例》(2001 年修订)、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。

1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.5 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：

2.1 工程名称：深圳市东湖实业发展有限公司 H410-0035 宗地项目。

2.2 设计指标

建设用地面积	总建筑面积	规定建筑面积	建筑高度或层数
4615.02 m ²	30000 m ² (暂定面积)	18459 m ²	100 米

2.3 设计内容

设计范围包括：初步设计（含扩初）（初设范围不包括建筑专业）、

合同关键页-3「体现：①合同范围（含初步设计、施工图设计）②合同金额」

施工图设计及后续施工配合服务、竣工图编制等前期工作及后续服务。

设计范围包括完成此次项目的全部设计内容，内容包括规划用地范围内的总平面设计、建筑、结构、BIM、装配式设计、景观（方案+施工图）、电气、给排水、暖通、智能化、绿色建筑、海绵城市、泛光设计及配合室内完成二次机电设计的设计（需出图且达到施工图深度）。国家绿色建筑二星级设计咨询，通过绿色建筑星级预评价，配合竣工验收工作。

第三条 甲方应向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	文件编号	份数	提交日期	有关事宜
1	用地方案图		1	方案报批前	
2	《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》		1	方案报批前	
3	工程地质勘察报告		1	施工图设计开始前	
4	设计任务书		1	施工图设计开始前	
5	项目各阶段报建批复文件		1	下一设计阶段开始前	

第四条 乙方应向甲方交付的设计资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	有关事宜
1	报工规图纸及相关文本	4	正式盖章图纸（不含沟通过程中需打印图纸及文本）
2	实施版施工图	12	纸质正式盖章蓝图
3	竣工图	8	纸质正式盖章蓝图

第五条 合同价及付款进度

5.1 根据双方商定，本合同总价款暂定为 260.00 万元人民币（含税），合同总价款已包括乙方为履行本合同义务所发生的一切费用。

合同费用包括本合同约定的乙方所有设计服务的费用，且包括因本

合同关键页-4「体现：项目负责人姓名」

6.2.1.1

施工图人员名单放此处

序号	姓名	职责	联系方式
1	方竹	项目负责人	13632816623
2	郭卫新	执行项目负责人	13510907975
3	石娇娇	专业负责人	15814428924
4	关文活	结构专业负责人	13926598302
5	潘丽芬	结构专业设计师	15112662929
6	万青	给排水专业负责人	15989590325
7	吴晓东	给排水设计师	18216004211
8	赵邦亮	暖通专业负责人	15813808516
9	王波	暖通设计师	15889605328
10	谢雨业	电气专业负责人	13823250928
11	吴丽	电气专业设计师	13926507278
12	韦福敏	通信专业设计师	18565607153

合同关键页-5「体现：①合同双方签字盖章②合同签订时间」

(本页无正文, 为《东湖实业南山侨香路企业总部项目设计合同》的签

署页)

甲方: (公章)

乙方: 奥意建筑工程设计有限公司 (公章)

法定代表人或其授权代表:

法定代表人或其授权代表:

(签字)

(签字)

地址:

地址: 广东省深圳市福田区华发北路 30

号

邮政编码:

邮政编码: 518000

纳税人识别号:

开户行: 平安银行深圳桂园支行

账号: 1101 4657 4061 66

联系电话:

联系电话: 0755-83268851

传真:

传真: 0755-83005666

签订合同日期: 2025 年 3 月 10 日

项目工规证「体现：项目业态含办公」

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403052025GG0075519 号

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

发证机关 深圳市规划和自然资源局
南山管理局

日期 2025年7月15日

用地单位（个人）	深圳市东湖实业发展有限公司
建设工程名称	国兴核芯大楼
建设位置	南山区沙河街道侨香路与侨城东路路口西北侧
计规定容积率建筑面积	18459.00㎡

附件及附图名称
附件：《深圳市建设工程设计文件核查表》（编号：NS20250508）
附图：本建设工程总平面图

遵守事项

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

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字N S20250508号

用地单位		深圳市东湖实业发展有限公司					
项目名称		国兴核芯大楼					
用地位置		南山区沙河街道侨香路与侨城东路路口西北侧					
宗地号		T406-0041					
用地规划许可证/规划要点号		地字第440305202200045号/N S202200008					
分期建设子项名称		国兴核芯大楼					
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡		
					规定	核减	合计
总建筑面积 29502.03㎡	计容积率 建筑面积20030.54㎡	计规定容积率 建筑面积 18459.00㎡	地上	物业服务用房	100	0	100
				居住小区级文化室	1500	0	1500
			地下	研发用房	16859	0	16859
				研发用房为办公			
	地上核增 建筑面积1571.54㎡		屋面楼电梯间及机房	364.58			
			架空绿化休闲	1206.96			
	不计容积率 建筑面积9471.49㎡	地下核增 建筑面积9471.49㎡	公用设备用房	1576.31			
			共用停车库	7895.18			
建筑覆盖率（一/二级）%		25.69/24.4		绿化覆盖率%		20.14	
停车位	机动车停车位			非机动车停车位			
	地上	6个	地下	144个	占地面积150.00㎡ 总计100个（含充电桩位20个）		
	总计	150个（含充电桩位47个）					

(8) 塘厦科苑城项目

合同关键页-1「体现：①项目名称②合同签订时间」

合同编号：PPA-20230710-03	
东莞极目机器有限公司 塘厦科苑城项目（暂定） 建设工程设计合同	
	
甲方：东莞极目机器有限公司	
乙方：奥意建筑工程设计有限公司	
订立时间：2023 年 7 月	
签署地点：深圳市龙岗区	
1 / 68	

合同关键页-2「体现：①建筑面积②项目业态含办公」

合同编号：PPA-20230710-03

第一部分 协议书

本协议书

由

发包方：东莞极目机器有限公司（以下简称：甲方）

和

设计方：奥意建筑工程设计有限公司（以下简称：乙方）

所订立。

鉴于：

甲方“东莞极目机器有限公司”计划于东莞市塘厦镇开发名为“塘厦科苑城项目（暂定）”的建设工程项目，甲方希望委托乙方负责上述发展项目的建设工程设计服务工作。

各方同意达成如下合同条件：

第一条 建设工程项目概况

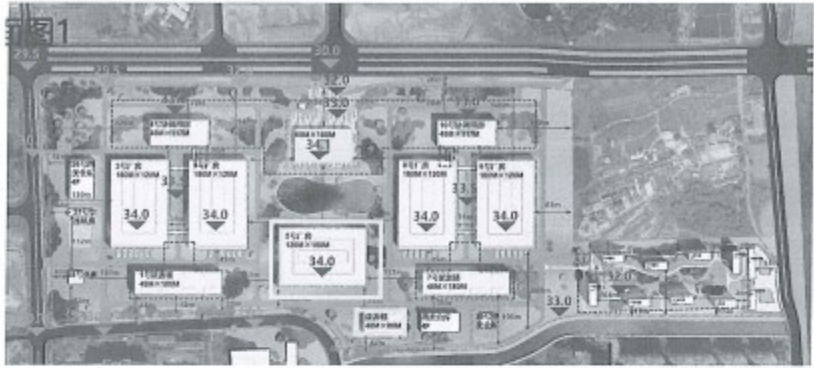
1.1 工程名称：塘厦科苑城项目（暂定）。

1.2 工程所在地详细地址：东莞市塘厦镇

1.3 项目概况：本项目一期包括厂房、动力站、配套用房、办公、餐厅、公寓等，地上建筑面积约 60.3 万 m^2 ，地下建筑面积约 12.4 万 m^2 。二期为 5 号厂房能源楼（二期仅包含总规划设计及桩基设计）**地上地下建筑面积合计72.7万 m^2**

合同关键页-3「体现：合同范围（含方案设计、初步设计、施工图设计）」

合同编号：PPA-20230710-03



第二条 设计委托范围、工作内容及成果提交时间

2.1 乙方设计服务范围

包括但不限于：基地红线范围内所有建筑物、所有构筑物和室外区域的所有要素和必要的附属物，以达到甲方进驻使用的要求，具体内容详见“附件一-乙方服务范围”。基地红线外与基地有关联的要素须统一考虑，主次出入口与红线外道路的协调。如基地被市政道路隔开，两基地之间的交通、管线、大巴停车位等设计。满足当地主管部门要求的可行性研究报告。

2.2 乙方设计服务专业

包括但不限于：一二期总平面设计、一期单体的建筑设计（含土方平衡）、结构设计、机电设计（含精装区域二次机电）、工艺设计、弱电智能化、消防设计等；二期厂房桩基设计等，具体内容见“附件一-乙方服务范围”；

2.3 乙方服务阶段

包括但不限于：可行性研究、**方案设计、初步设计、施工图设计**、招标阶段服务（含政府要求的招标备案，仅提供备案所需各种文件资料）、施工过程服务和保修期服务等。每个阶段的服务范围、服务内容及递交成果详见“附件一-乙方服务范围”

2.4 设计成果要求及交付时间

详见附件附件一、乙方服务范围、附件三-设计任务书

2.5 乙方服务团队组成

详见附件二-乙方设计团队清单

合同关键页-4「体现：合同金额」

合同编号：PPA-20230710-03

第三条 设计服务费用及支付方式

本合同所涉服务范围内总服务费暂定为人民币贰仟壹佰捌拾捌万壹仟零玖拾壹元整（小写：¥21,881,091.00），其中不含税金额¥20,642,538.68，增值税率6%，增值税金¥1,238,552.32。具体详见第四部分 设计服务费用组成清单、付款条款及程序。

第四条 其他

- 1) 本合同根据《中华人民共和国民法典》、《建设工程设计管理条例》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国技术进出口管理条例》、《关于外国企业在中华人民共和国境内从事建设工程设计活动的管理暂行规定》以及中华人民共和国现行其它和项目当地有关工程、勘察、设计等方面的管理法规和规定订立本合同，以便各方遵守。

- 2) 本合同文件由以下文件组成：

第一部分 协议书

第二部分 专用条款

第三部分 通用条款

第四部分 设计服务费用组成清单、付款条款及程序

第五部分 合同附件

附件一： 乙方服务范围

附件二： 乙方设计团队清单

附件三： 设计任务需求书

附件四： 设计进度计划

附件五： 建筑师工地现场服务管理规定

任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非合同各方同意确认作为本合同的补充；上述所提及的文件应视为互相补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述顺序解释，同一顺序中如有矛盾的则以日期较后的文件优先解释，甲方将保留最终的解释权。

- 3) 本合同一式三份，甲方执一份，乙方执二份，各方法定代表人或授权代表签字并盖章后生效。

合同关键页-5「体现：合同双方签字盖章」

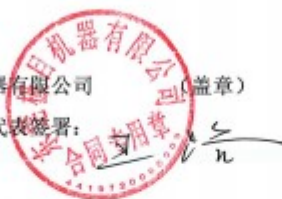
合同编号：PPA-20230710-03

- 4) 本合同各条款依据甲方所在地法律拟定，且受其管辖。在合同履行过程中合同各方发生纠纷的，应协商解决；协商不成，合同各方一致同意，各方应且只能向项目所在地有管辖权的人民法院以诉讼的方式解决。

以下无正文

甲方：东莞极目机器有限公司 (盖章)

法定代表人或授权代表签署：



乙方：奥意建筑工程设计有限公司 (盖章)

法定代表人或授权代表签署：



合同关键页-6「体现：项目负责人姓名」

合同编号：PPA-20230710-03

第二部分 专用条款

(专用条款为针对相对应的通用条款的完善与修改)

2.1.1 甲方代表为张臻。

2.1.5 本工程范围是指：基地红线范围内所有建筑物、所有构筑物 and 室外区域的所有要素和必要的附属物，以达到甲方进驻使用的要求，具体内容详见“附件 A-乙方服务范围”。基地红线外与基地有关联的要素须统一考虑，主次出入口与红线外道路的协调。如基地被市政道路隔开，两基地之间的交通、管线、大巴停车位等设计。

2.2.2.1 乙方为本项目指派的项目负责人是：方竹，电话：13632816623
邮箱：fangzhu@ae-design.cn

2.2.2.4 乙方的项目接口人是：方竹，电话：13632816623
邮箱：fangzhu@ae-design.cn

2.2.3 乙方聘请的专业人员及技师或顾问单位包括但不限于园林景观、建筑、结构、设备、电气等。

2.2.4 双方约定：乙方应在本合同签订后 15 天内向甲方提出完成本合同规定的服务所需的资料清单。

2.2.18 保险要求 乙方选择 ☐ 1) ☒ 2) 的方式投保。

其他约定：无

(9) 龙华观澜黎光产业土地整备利益统筹项目建筑方案设计及施工图设计工程（二标段）

合同关键页-1「体现：①项目名称②合同签订时间」

CEAE-23065-F5

龙华观澜黎光产业土地整备利益统筹项目
（二标段）

建筑方案设计及施工图设计合同

工 程 名 称：龙华观澜黎光产业土地整备利益统筹项目（二标段）

建筑方案设计及施工图设计合同

工 程 地 点：广东省深圳市龙华区观澜街道

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发 包 人：深圳升腾房地产有限公司

设 计 人：奥意建筑工程设计有限公司

签 订 日 期：2023 年 10 月 27 日

合同关键页-2「体现：合同范围（含方案设计、初步设计、施工图设计）」

龙华观澜黎光产业土地整备利益统筹项目（二标段） 建筑方案设计及施工图设计合同

发包人（甲方）：深圳升鹏房地产有限公司（下称“甲方”）

法定代表人：郑康义

地址：深圳市福田区福田街道益田路 4068 号卓越时代广场 45 层 4509 室

设计人（乙方）：奥意建筑工程设计有限公司（下称“乙方”）

法定代表人：周栋良

地址：深圳市福田区华发北路 30 号

现甲方委托乙方承包龙华观澜黎光产业土地整备利益统筹项目二标段（05、06、07 号地块）**建筑方案设计、方案报建、初步设计、施工图设计**，含针对室内设计提资的一次机电预留调整，不含二次机电设计）、装配式设计、绿建及海绵城市设计（注：基坑支护、室内设计、景观设计、泛光照明、智能化深化设计、幕墙、施工图预算、竣工图编制盖章、市政设计、BIM 设计、面积测绘、初步设计概算等专项设计除外）和对各专业顾问公司的配合工作，经双方友好协商，一致同意签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.3 《深圳市城市规划条例》、《城市更新单元计划立项批复》。
- 1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.5 国家和深圳地区相关的设计规范（如合同期内国家或地方出台新的相关规定，需按照新规定的要求执行，进行方案调整。）。
- 1.6 深圳市相关的政策及管理办法。

第二条 工程概况：

- 2.1 工程名称：龙华观澜黎光产业土地整备利益统筹项目
- 2.2 工程地点：广东省深圳市龙华区观澜街道，梅观高速与外环大道交汇东北侧

合同关键页-3「体现：①建筑面积②项目业态含办公」

2.3 建设规模：

☒ 二标段

二标段（05、06、07 号地块）经济指标表		
项目	规模	
开发建设用地面积（m ² ）	44053.2	
规划容积（m ² ）	281502	
平均容积率	6.4	
其中	商业、办公及旅馆业建筑（m ² ）	51346
	商业	4000
	公共服务设施（m ² ）	2530
	厂房	165026
	产业配套宿舍	57600
	产业配套商业	3100
建筑限高（米）		满足《深标》及航空限高要求

二标段公共服务设施内容及规模如下表（暂定）：

二标段公共配套设施（含地下）	2530
物流配送站（m ² ）	2100
小型垃圾转运站（m ² ）	250
再生资源回收站（m ² ）	60
公共厕所（m ² ）	60
环卫工人作息房（m ² ）	60
社区体育活动场地	占地 1000m ²
公共开放空间	占地 1000m ²

二、设计依据

- 2.1 《深圳市城市总体规划（2010—2020）》
- 2.2 《深圳市城市规划标准与准则》
- 2.3 《深圳市城市更新办法实施细则》
- 2.4 《深圳市建筑设计规则》
- 2.5 《深圳市工业区块线管理办法（2018）》

合同关键页-4「体现：合同金额」

6.2.6 由于乙方自身原因导致设计成果不符合政府报建要求、技术法规及审图要求等情况所产生的设计修改费。

6.2.7 此费用包含乙方差旅费，根据项目需要项目负责人、专业负责人、设计师出差的费用。

6.3 付款方式

6.3.1 乙方提交的设计成果经甲方书面确认合格后，甲方按照以下分段方式向乙方支付相应设计费。

6.3.2 分段分期支付设计费的方式如下：

6.3.2.1 建筑方案、报建及扩初、施工图设计设计费支付表：

☒ 二标段方案设计和施工图设计暂定含税总费用：人民币捌佰万零玖仟玖佰伍拾陆元整【¥8,009,956.00 元】，其中，建筑方案设计费暂定含税总价款为

二标段（05、06、07 号地块）					
设计阶段	付款次序	比例	付款金额 (含税)	付费时间	备注
方案设计阶段	第一次付费				
	第二次付费				概念方案 100%设计内容详任务书
	第三次付费				建筑方案 100%设计内容详任务书

合同关键页-5「体现：合同双方签字盖章」

甲方联系人姓名：张春怡，电话：18688720809，邮箱：zhangchunyi@kingglory.cn

地址：深圳市福田区福华三路 168 号深圳国际商会中心 35 层。

乙方联系人姓名：陈晓然，电话：13823150510，邮箱：chenxiaoran@ae-design.cn

地址：深圳市福田区华发北路 30 号

12.4 合同附件

附件一：《龙华观澜黎光村更新项目方案+初设施工图设计报价书》

附件二：《乙方项目设计团队名单》

附件三：建筑方案及施工图设计任务书

附件四：约谈记录

附件五：廉洁告知书

上述合同附件为本合同不可分割的组成部分。

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

12.6 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，自双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。

以下无正文

甲方：（盖章）

深圳升鹏房地产有限公司

法定代表人或授权代表：



[Handwritten signature of the representative]

乙方：（盖章）

奥意建筑工程设计有限公司

法定代表人或授权代表：



[Handwritten signature of the representative]

签订日期： 年 月 日

合同签订地：深圳市福田区

合同关键页-6「体现：项目负责人姓名」

附件二《乙方项目设计团队名单》

姓名	专业	执业注册与职称	公司职务	项目角色
方案团队				
饶丹	建筑	一级注册建筑师 高级工程师	公司副总建筑师	方案项目负责人
张连鹏	建筑	工程师	第一建筑工作室 主持建筑师	方案主创
何晶	建筑	工程师	执造建筑工作室 总建筑师	方案主创
史少微	建筑	一级注册建筑师/ 工程师	主创建筑师	主要设计人
罗文憬	建筑	工程师	建筑师	主要设计人
施工图团队				
罗伟浪	建筑	一级注册建筑师/ 高级工程师	公司副总建筑师/ 综合事业三部副总经理	技术负责人/ 项目负责人
孙逊	建筑	一级注册建筑师/ 高级工程师	公司副总建筑师/ 综合事业三部总建筑师	建筑专业负责人
魏厚波	结构	一级注册结构工程师/ 高级工程师	综合事业三部副总结构师	结构专业负责人
周林森	给排水	注册公用设备工程师（给水排水）/ 高级工程师	公司副总设备师/ 综合事业三部副总经理	给排水专业负责人
刘德道	暖通	注册公用设备工程师（暖通空调）/ 高级工程师	综合事业三部总设备师	暖通专业负责人
赵振	电气	高级工程师	综合事业三部副总设备师	电气专业负责人

- (10) 博元大厦（罗湖区清水河街道中溢地块城市更新单元项目）
合同关键页-1「体现：项目名称」

建设工程设计合同	
工程名称：	罗湖区清水河街道中溢地块城市更新单元项目
工程地点：	深圳市清水河街道
合同编号：	CEAE-21101-F5
(由设计人编填)	
设计证书等级：	甲级 A144002927
发 包 人：	腾博企业发展（深圳）有限公司
设 计 人：	奥意建筑工程设计有限公司
签 订 日 期：	2021 年 10 月
中华人民共和国建设部 国家工商行政管理局	
监 制	

合同关键页-2「体现：合同范围（含方案设计、初步设计、施工图设计）」

发包人（又称“甲方”）：腾博企业发展（深圳）有限公司

设计人（又称“乙方”）：奥意建筑工程设计有限公司

发包人委托设计人承担罗湖区清水河街道中溢地块城市更新单元项目工程设计，

经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

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

第二条 本合同设计项目的名称、内容、规模、阶段：

- 2.1 工程名称：罗湖区清水河街道中溢地块城市更新单元项目
- 2.2 项目位于深圳市清水河片区，建设用地面积为 6832 m²，地上建筑面积 54450 m²，地下建筑面积 14450 m²，总建筑面积 68900 m²。以上面积数据最终以报建施工图上数据为准。
- 2.3 **设计阶段包括方案设计、初步设计和施工图设计。**
- 2.4 负责提交上述各阶段报批资料，配合报批工作及相关事宜。
- 2.5 专业服务包括建筑（包括以门窗表及构造做法表等表格形式表达的常规装修设计）、结构、给排水、通风空调、绿建、海绵城市、装配式、燃气、供配电、防雷、照明、通信信息（包括火灾自动报警系统、保安对讲系统、公共场所闭路监控系统、电话系统、宽频网络系统及有线电视系统等，其他楼宇智能化系统仅设计管线主干通道及设备站房）、消防及人防等各专业设计；用地红线范围内的竖向、道路及室外综合管网、室外常规照明等。

合同关键页-3「体现：合同金额」

备注：

4.1.1 乙方交付设计文件后，甲方应尽快确认或提出修改意见，超过下列期限后不予回复的，则视为确认：各阶段确认的期限为——方案设计文件为 5 个日历天，初步设计文件为 15 个日历天，施工图设计文件为 30 个日历天。

4.1.2 甲方审查设计文件的时间及乙方根据甲方要求修改文件的时间不计算在设计工期内。乙方每次依甲方要求修改某阶段设计成果的时间原则上不能超过合同约定设计资料提交时间的二分之一，如根据修改要求乙方认为修改时间超过二分之一，双方另行协商。

4.2 在总体布局概念方案设计阶段，在方案设计开始后 10 天内，设计人根据对地形位置、规划要求和业任务书的要求的理解，提供不少于 3 个概念布局方案设计供选择并向甲方作汇报，确定选出最优布局。在深化方案设计各阶段，汇报次数按设计需要而定。

第五条 本合同设计费

5.1 本合同费用为固定单价、暂定总价，在乙方完全履行本合同义务的情况下，甲方向乙方支付设计费用暂定金额为人民币¥5,658,104_元（大写：人民币伍佰陆拾伍万捌仟壹佰零肆元整）【即：（第 5.1.1 条）+（第 5.1.2 条）+（第 5.1.3 条）+（第 5.1.4 条）】。具体费用明细如下：

合同关键页-4「体现：①合同双方签字盖章②合同签订时间」

发包人名称： <u>腾博企业发展（深圳）有限公司</u> (盖章) 法定代表人： (签字) 委托代理人： (签字) 日期：<u>2021</u>年<u>10</u>月<u>9</u>日 地 址：深圳市福田区福田街道岗厦社区 深南大道 1003 号东方新天地广场 C2007-49 邮政编码： 电 话： 传 真： 开户银行： 银行帐号： 建设行政主管部门备案： (盖章) 备 案 号： 经 办 人： 备案日期： 年 月 日 鉴定日期： 年 月 日	设计人名称： <u>奥意建筑工程设计有限公司</u> (盖章) 法定代表人： (签字) 委托代理人： (签字) 日期：<u>2021</u>年<u>10</u>月<u>9</u>日 地 址：深圳市福田区华发北路 30 号 邮政编码： 电 话： 传 真： 开户银行：平安银行深圳桂园支行 银行帐号：11014657406166 鉴 证 意 见： (盖章)
---	--

11

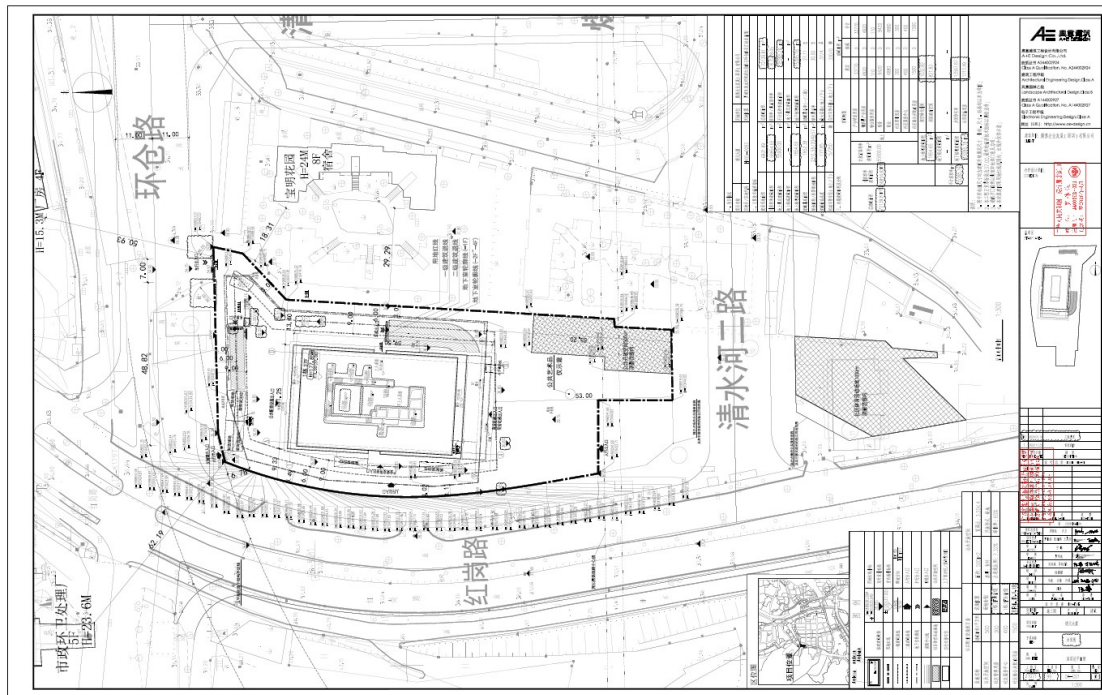
项目工规证「体现：①建筑面积②项目业态含办公」

深圳市 建设工程规划许可证 深规划资源建许字 HG-2022-0005 号		根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。	
		特发此证  2022年11月25日	
项目编号: JZ20221300		1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后起我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至2023年11月25日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。	

用地单位		博元大厦		用地位置		罗湖区德水河街道红岗路与合路立交东南侧	
项目名称		博元大厦		用地位置		罗湖区德水河街道红岗路与合路立交东南侧	
宗地编码		4403030010028000298		宗地号		H105-0063	
土地使用权出让合同书		深地合字(2022)H005号		土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				440303202200035			
分期建设项目子项名		博元大厦		选址意见书			
总建筑面积	计容积率建筑面积	建筑覆盖率	绿化覆盖率	建筑最高高度	最大层数	栋数	机动车停车位
72573.26	55000.00	27.11%	30.00	175.65	37/4	1	5/250
							330/0
本期建筑面积及分配		建筑功能		地上核增		地上核增	
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡	
		产业研发用房	33770	0	33770	架空绿化休闲	1442.45
		创新型产业用房	4620	0	4620	消防避难空间	842.73
		商业	4880	0	4880		
		社区级公共配套用房	1500	0	1500		
		物业服务用房	110	0	110		
		社区管理用房	300	0	300		
		社区服务中心	400	0	400		
		宿舍	9420	0	9420		
		合计	55000	0	55000	合计	2285.18
		地下					
		合计					
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库			12753		
		公司设备用房			2535.06		
		合计			15288.06		
附件		1. 总平面图; 2. 各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面); 3. 各向立面图; 4. 剖面图; 5. 核增建筑面积专篇;					
备注		1. 本项目4620㎡创新型产业用房、2000㎡公共配套用房(社区管理用房300㎡、社区服务中心400㎡、社区级公共配套用房1500㎡)均作为商住用途，产权归建设单位。 2. 本项目55000㎡共获空容积率约24.11倍免费向所有市民开放。 3. 本更新单元范围内社区体育设施用地占地1500㎡，其中300㎡位于开发建设用地范围内，其余1500㎡结合1-3级绿地落地设置。 4. 根据建设工程设计文件审批意见，本项目雨水径流总量控制率为32%，建筑雨水径流满足国家二星级绿色建筑的评价要求，满足《绿色建筑创建行动方案》要求。 5. 该地块处于深圳铁路安全保护区，为保障本项目建筑的安全和深圳铁路的运营安全，使用单位在深铁铁路项目实施和运营期间，无条件的配合深圳铁路和运营单位的相关工作。 6. 该地块处于深圳25号线规划控制带内，该地块结构荷载需满足深圳市《禁止人员进入25号线规划控制带》，深圳市住建局《关于印发《关于进一步加强工程安全管理工作》的通知》(深建发〔2022〕10号)、《建设工程许可可》时给予支持保障。 7. 本项目自用地红线产业用途及公共配套设施用地共24个停车位的使用权。 8. 用地单位应严格执行相关规划、用地文件及监管协议约定内容落实相关责任和任务。 9. 用地单位应落实《建设工程规划许可证》、批准的总平面图在项目现场对外公开放置位置公示。 10. 除特殊情况外不得变更。					
验收记录							

用地单位	腾博企业发展（深圳）有限公司									
项目名称	博元大厦					用地位置	罗湖区清水河街道红岗路与环合路交汇处东南侧			
宗地编码	440303001002GB00298					宗地号	H405-0083			
土地使用权出让合同书	深地合字（2022）H005号					土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号					440303202200035					
分期建设项目子项名		博元大厦				选址意见书				
总建筑面积 m²	计规定容积率建 筑面积m²	建筑覆盖率 （一/二级）	绿化覆盖 率	建筑最高高 度m	最大层数 （地上/下）	栋数	机动车停车位 （地上/下）	非机动车停车位 （地上/下）		
72573.26	55000.00	27.11/	30.00	175.65	37/4	1	5/250	330/0		
本期建筑面积及分配		建筑功能	规定	核减	合计	建筑功能		建筑面积m²		
计容积率建 筑面积 5723 5.18m²	地上	产业研发用房	33770	0	33770	架空绿化休闲	1442.45			
		创新型产业用房	4620	0	4620	消防避难空间	842.73			
		商业	4880	0	4880					
		社区级公共配套用房	1500	0	1500					
		物业服务用房	110	0	110					
		社区管理用房	300	0	300					
		社区服务中心	400	0	400					
		宿舍	9420	0	9420					
	合计	55000	0	55000	合计	2285.18				
	地下									
合计										
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	共用停车场	12753							
		公用设备用房	2535.08							
		合计	15288.08							

项目施工图设计图纸「体现：项目负责人姓名」



项目总负责 PRIMARY CAPTAIN	周栋良 万力	[Signature]	
项目负责人 PROJECT MANAGER	罗伟斌 张连鹏 王岚令	[Signature]	
审批 APPR'D	宁琳	[Signature]	
审核 EXAM'D	罗伟斌	[Signature]	
专业负责 MAIN ENGINEER	孔远港 苏钰欣	[Signature]	
校对 CHK'D	陆媚媚	[Signature]	
设计 DESIG'D	马建 汪谦 许锐	[Signature]	
制图 DRAWN	汪谦	[Signature]	
职责 DUTY	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE	
设计签署 SIGNATURE			
设计阶段 JOB STAGE	施工图	专业 DISCIPLINE	建筑
项目名称 PROJECT	博元大厦		
子项名称 ITEM	共用图		
图名 DWG. TITLE	屋顶总平面图		
工程号 PROJECT NO.	子项号 ITEM NO.	图号 DWG. NO.	版次 REV.
21071	99	DA-C01	修1
比例 SCALE	1:300		

合同关键页-1「体现：项目名称」

工程名称：品牌家具研发总部及制造母厂项目（雅兰总部大厦）

工程地点：深圳市龙岗区平湖街道晨华路与惠中西路交叉口东北侧

合同编号：CEAE-21020-FS

设计证书等级：建筑事务所甲级/建筑甲级

发包人：雅兰实业（深圳）有限公司

设计人：孚提埃（上海）建筑设计事务所有限公司/奥意建筑工程设计有限公司

签订日期：_____

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局

合同关键页-2「体现：合同范围（方案优化、施工图设计）」

件。

2.5 设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，并负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。

2.6.1 方案设计阶段：

- (1) 对设计方案进行调整和优化，提供完整的设计方案及效果图，直至取得发包人确认。
- (2) 提供调整后的方案设计说明及图纸、效果图。
- (3) 编制投资估算，投资估算须通过发包人的审核。
- (4) 方案设计完成后，送发包人审查认可，并协助发包人按规定报政府主管部门审查。
- (5) 提交的方案设计文件取得政府主管部门同意批文，并提供方案设计成果后，视为本阶段工作完成。

2.6.2 施工图设计阶段：

- (1) 根据批准后的方案设计完成全套施工图设计，提供设备和材料清单。
- (2) 根据发包人同意的项目设计总概算来控制施工图设计，如发包人委托的造价咨询公司编制的施工图预算（在编制时设计人予以配合）超过发包人批复的项目设计总概算，设计人应无条件调整设计，确保施工图预算不超过发包人批复的项目设计总概算。
- (3) 施工图设计文件完成后，负责送发包人认可的专业审查机构审查认可，并协助发包人按规定报政府或行业主管部门审查。
- (4) 提交的施工图设计文件取得政府主管部门同意批文，并按规定提供施工图设计成果后，视为本阶段工作完成。

2.6.3 施工服务阶段

- (1) 在发包人组织施工招标、设备和材料采购等工作过程中，设计人须提供所需的

7

合同关键页-3「体现：合同金额」

2、设计费合计暂定为 511.18 万元。（本合同为设计费单价锁定，实际设计费结算按实际验收计容建筑面积及地下室建筑面积总和计算）

2.1、设计费含所有为设计所必需费用以及设计方派遣到场人员的差旅住宿费、各类文件打印费用等。同时包含设计方在设计阶段及施工现场服务阶段现场服务的所有费用及变更的设计费用（包括但不限于以上费用）。

2.2、除另签补充合同外，发包人不接受设计方以任何理由、任何名目提出增加设计费的要求。

2.3、本合同设计费为含税价（6%增值税专用发票），具体付款如下：

合同关键页-4「体现：①合同双方签字盖章②合同签订时间」

(本页无正文，为建设工程设计合同各方签署页)

发包人名称：

雅兰实业（深圳）有限公司（盖章）

法定代表人：

或委托代理人：（签字）

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

经办人：

签订时间：2021年2月5日

设计人名称：

孚提埃（上海）建筑设计事务所有限公司

（盖章）

法定代表人：

或委托代理人：（签字）

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

经办人：

签订时间：2021年2月7日



法定代表人：

或委托代理人：（签字）

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

经 办 人：

签订日期： 年 月

项目工规证「体现：①建筑面积②项目业态含办公」

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 LG-2022-0007 号

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

特发此证



项目编号：JZ20201676

重要提示

1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。

2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。

3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 01 月 26 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。

4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。

5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位 雅兰实业（深圳）有限公司									
项目名称 雅兰集团大厦				用地位置 龙岗区平湖晨华路与惠中西路交叉口东北侧					
宗地编码 440307601001GB00471				宗地号 G04201-0044					
土地使用权出让合同书		深地合字（2020）2028 号				土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号		440307202000025							
分期建设项目子项名		雅兰集团大厦				选址意见书			
总建筑面积 m²	计容积率建 筑面积 m²	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化覆 盖率	建筑最高 高度 m	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)	
57352.16	41169.41	25.00/	40.00	133.55	30/3	1	/266	/30	
新型产业建筑为办公									
本期建筑面积及分配		建筑功能				地上核增			
		规定	核减	合计	建筑功能		建筑面积 m²		
计容积率建 筑面积 4428 8.47 m²	地上	新型产业建筑（包括研发用房或新型产业用房）	31737	187.2	31924.2	架空公共空间	142.13		
		宿舍建筑	6435.01	0	6435.01	架空绿化休闲	2234.41		
		商业建筑	2033.78	0	2033.78	消防避难空间	742.52		
		其他	105.28	0	105.28				
		食堂	671.14	0	671.14				
		合计	40982.21	187.2	41169.41	合计	3119.06		
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	公用设备用房					2098.87		
		共用停车库					10964.82		
		合计					13063.69		
附件 1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题；									
备注 1、本次申报新建建筑 1 栋 30 层，总建筑面积 57352.16 平方米，其中计容积率建筑面积 44288.47 平方米（计容积率建筑面积 41170 平方米，地上核增 3119.06 平方米），不计容积率地下车库及设备用房建筑面积 13063.69 平方米（车库 10964.82 平方米，设备用房 2098.87 平方米），计容积率建筑面积具体为：研发用房 31737.59 平方米，商业 2033.78 平方米，宿舍 6435.01 平方米，食堂 671.14 平方米，地上核增（研发用房）187.2 平方米，地上核增 3119.06 平方米（架空公共空间 142.13 平方米，架空绿化休闲 2234.41 平方米，消防避难空间 742.52 平方米）。 2、用地位于城市高限及次高限燃气管道及其管道建设安全范围，后期建设中如涉及《深圳市燃气管理条例》规定的燃气管道，请及时向燃气主管部门报告，做好相关工作。 3、用地位于地质灾害易发区，应按照国家地质灾害防治要求做好地质灾害防治工作，地质灾害防治工程与建设工程同时设计、同时施工、同时验收。 4、绿色建筑、装配式建筑、海绵城市设计严格按照设计文件实施。 5、停车位 266 个（均为地下），其中 90 个为充电桩停车位。 6、按照《深圳市城市空间与建筑风貌规划（2018-2035 年）》及《龙岗区城市空间与建筑风貌规划（2018-2035 年）》要求，项目建筑高度控制在 100 米以内，建筑高度控制在 100 米以内，建筑高度控制在 100 米以内。 7、按照《深圳市城市空间与建筑风貌规划（2018-2035 年）》及《龙岗区城市空间与建筑风貌规划（2018-2035 年）》要求，项目建筑高度控制在 100 米以内，建筑高度控制在 100 米以内，建筑高度控制在 100 米以内。									
验收记录									

用地单位	雅兰实业（深圳）有限公司								
项目名称	雅兰集团大厦				用地位置	龙岗区平湖晨华路与惠中西路交叉口东北侧			
宗地编码	440307601001GB00471				宗地号	G04201-0044			
土地使用权出让合同书	深地合字（2020）2028 号				土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				440307202000025					
分期建设项目子项名		雅兰集团大厦			选址意见书				
总建筑面积 m²	计规定容积率建 筑面积m²	建筑覆盖率 （一/二级）	绿化覆盖 率	建筑最高高 度m	最大层数 （地上/下）	栋数	机动车停车位 （地上/下）	非机动车停车位 （地上/下）	
57352.16	41169.41	25.00/	40.00	133.55	30/3	1	/266	/30	
本期建筑面积及分配		新型产业建筑为办公				地上核增			
		建筑功能	规定	核减	合计	建筑功能		建筑面积m²	
计容积率建 筑面积 4428 8.47m²	地上	新型产业建筑（包括研发用房或新型产业用房）	31737	187.2	31924.2	架空公共空间		142.13	
		宿舍建筑	6435.01	0	6435.01	架空绿化休闲		2234.41	
		商业建筑	2033.78	0	2033.78	消防避难空间		742.52	
		其他	105.28	0	105.28				
		食堂	671.14	0	671.14				
	合计	40982.21	187.2	41169.41	合计		3119.06		
	地下								
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	公用设备用房	2098.87						
		共用停车库	10964.82						
		合计	13063.69						

项目施工图设计图纸「体现：项目负责人姓名」



项目总负责 PRIMARY CAPTAIN		
项目负责 PROJECT MANAGER	罗伟浪	[Signature]
审 定 APPR'D	袁春亮	[Signature]
审 核 EXAM'D	罗伟浪	[Signature]
专业负责 MAIN ENGINEER	闫晨辉	[Signature]
校 对 CHK'D	闫晨辉	[Signature]
设 计 DESIG'D	吴居桥	[Signature]
制 图 DRAW'N	吴居桥	[Signature]
职 责 DUTY	姓 名 FULL NAME	签 署 SIGNATURE
设计签署 SIGNATURE		
设计阶段 JOB STAGE	施工图	专 业 DISCIPLINE
项目名称 PROJECT	雅兰集团大厦	
子项名称 ITEM		
图 名 DWG. TITLE	屋顶总平面图	
工程号 PROJECT NO.	子项号 ITEM NO.	图 号 DWG. NO.
21042		DA-D01
比 例 SCALE	1:500	
	版 次 REV.	1

四、 拟派项目负责人同类业绩

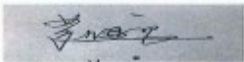
4.1 项目负责人 1

(1) 拟派项目负责人 1 简历表

姓名	罗伟浪	性别	男	出生年月	1976 年 07 月
学历	深圳大学 本科	学位	学士	所学专业	建筑学
职务	公司副总建筑师/高新产业事业部副总经理		何专业何职称	建筑设计专业高级工程师	
执业注册资格	一级注册建筑师		执业注册资格证书编号	20124411094	
项目负责人近 5 年已主持完成设计的同类工程情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	东莞香港中心	东莞市港心房地产开发有限公司	2022 年 09 月至今	建筑面积约 228844.72 平方米	在建中
2	龙华观澜黎光产业土地整备利益统筹项目建筑方案设计及施工图设计工程（二标段）	深圳升鹏房地产有限公司	2023 年 10 月至今	规划计容建筑面积 281502 平方米	设计中
3	博元大厦（罗湖区清水河街道中溢地块城市更新单元项目）	腾博企业发展（深圳）有限公司	2021 年 10 月至 2025 年	总建筑面积 72573.26 平方米	已建成
4	雅兰总部大厦	雅兰实业(深圳)有限公司	2021 年 02 月至今	总建筑面积 57352.16 平方米	在建中

注：按《资信标要求一览表》要求提供证明材料作为附件。

(2) 项目负责人1证书
一级注册建筑师注册证书（在有效期内）

使用有效期:2026年04月15日 -2026年10月12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：罗伟浪	
性 别：男	
出生日期：1976年07月18日	
注册编号：20124411094	
聘用单位：奥意建筑工程设计有限公司	
注册有效期：2026年03月18日-2028年03月17日	
	主任  
个人签名： 	
签名日期：2026.4.15	发证日期：2026年03月18日

一级注册建筑师执业资格证书

	
中华人民共和国 一级注册建筑师 执业资格证书 Registered Qualification Certificate Class 1 Registered Architect The People's Republic of China	
	2704490029
姓名: Full Name	罗伟浪
性别: Sex	男
出生年月: Date of Birth	1976年07月
专业类别: Professional Type	
批准日期: Approval Date	2011年05月
签发单位盖章: Issued by	
签发日期: Issued on	2011年05月
管理号: File No.:	11274992704490029
持证人姓名: Signature of the Bearer	

职称证书

	评审组织：工业和信息化部工程专业技术人员系列高级职称评审委员会
姓名：罗伟浪	审批部门：工业和信息化部人事教育司
性别：男	批准文号：工信人〔2012〕27号
出生年月：1976年07月	通过日期：2011年9月28日
从事专业：建筑设计	证书管理号：319034065
任职资格：高级工程师	发证时间：2012年1月19日

毕业证书

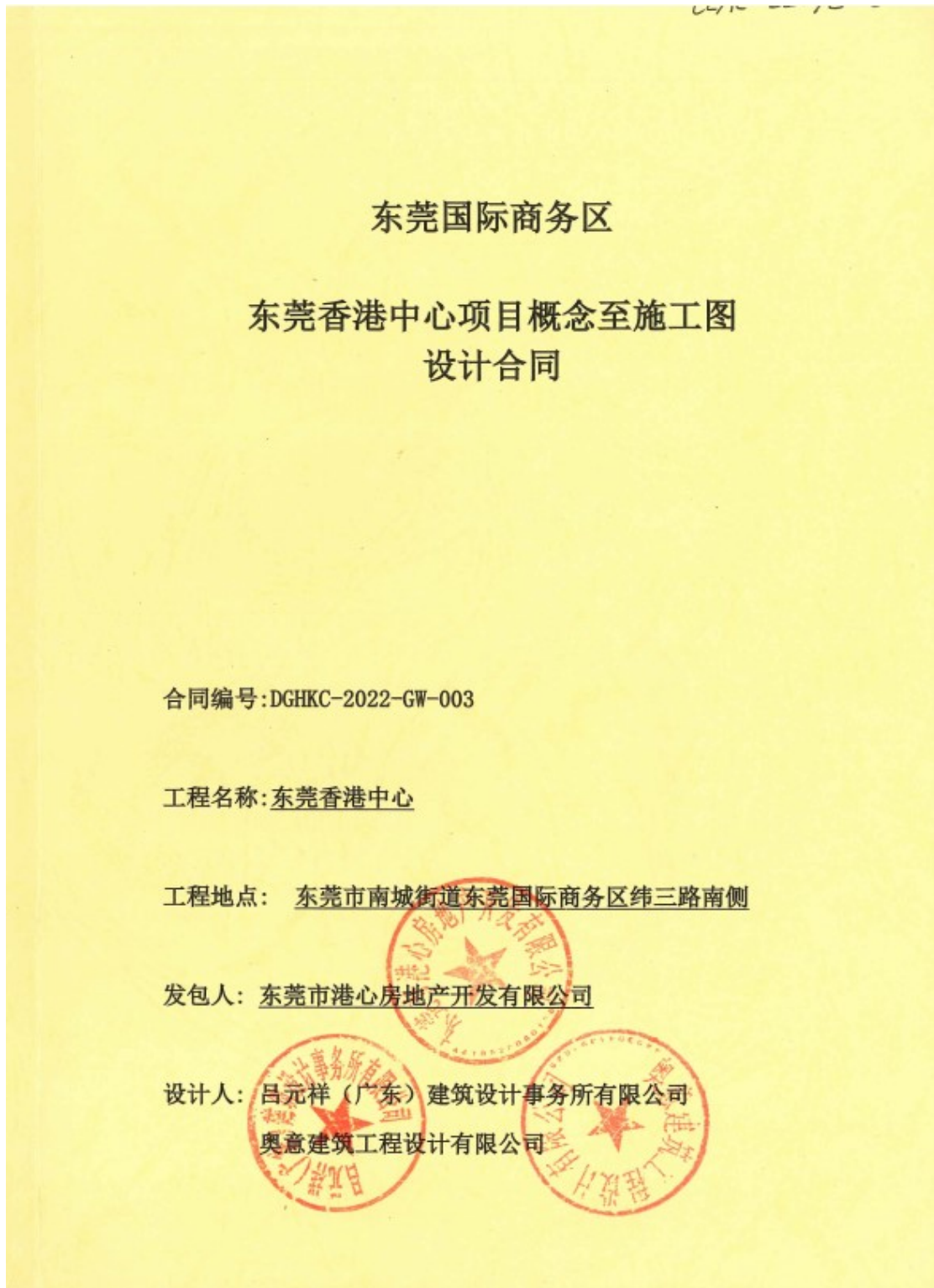
普通高等学校	学生 罗伟浪 性别 男
毕业证书	一九七六年七月 日生，于一九九六年九月至二〇〇一年六月在本校
	建筑学 专业
中华人民共和国教育部监制	五年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
No. 01401857	校(院)长：谢维信
	校 名：深圳大学
	二〇〇一年六月十八日
	学校编号：10590120010500732

深圳市优秀项目负责人荣誉证书



(3) 项目负责人 1 同类业绩证明材料

- (1) 东莞国际商务区东莞香港中心项目概念至施工图设计
合同关键页-1「体现：项目名称」



合同关键页-2「体现：①项目业态含办公②建筑面积③合同范围（含概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计）」

发包人（发包人）：东莞市港心房地产开发有限公司

设计人（设计人）：吕元祥（广东）建筑设计事务所有限公司

奥意建筑工程设计有限公司

发包人委托设计人承担东莞香港中心工程设计任务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经发包人及设计人双方友好协商，签订本合同。

第一部分协议书

1 本合同设计项目内容

1.1 工程名称：东莞香港中心（下称“本项目”）

1.2 工程规模：

本工程用地面积为 29006.71 平方米（含地下空间），计入容积率建筑面积为 147321.72 平方米，不计入容积率建筑面积约为 81523 平方米，合计总建筑面积约为 228844.72 平方米。地块面积内容如下：

C06-01 用地面积：9312.78 平方米，容积率：≤5.0，拟建商住楼；

D02-01 用地面积：6934.18 平方米，容积率：≤9.0，拟建办公楼、公寓、商业及相关配套；

D02-03 用地面积：5900.03 平方米，容积率：≤6.5，拟建公寓、办公楼、商业及相关配套；

D02-02 用地面积：3000.01 平方米，拟建绿轴广场、交通设施及地下商业服务业设施；

UD02-01~07 用地面积：6859.71 平方米，为地下空间，拟建交通设施、地下商业服务业设施、地下停车场。

1.3 设计范围：

本项目概念设计、方案设计、初步设计及施工图设计的全过程设计服务。

1.4 设计阶段及内容：

合同关键页-3「体现：合同金额」

1	各专业施工图蓝图（含绿色建筑、海绵城市、装配式建筑、低碳设计等）	10 套	满足国家、当地法律法规和相关规范要求及报建要求，以及本合同设计任务书、设计指导书要求	详见设计时间计划表
2	节能设计文件（节能设计备案表、计算书、节能模型）	8 套		
3	图纸、文本等的电子文件 U 盘存储	2 套		
4	基础、桩位施工图图纸	各 10 套		
5	施工图外审图纸电子文件 U 盘存储	2 套		
6	管线综合设计图纸	10 套		
7	分色图以及排砖图	10 套		

其中：概念及方案设计提交要求：

- 1) 设计单位可根据需要提供其余能表达构思和创意的相关图纸。
- 2) 以上说明及图纸均采用 A3 尺寸装订成册并提供 10 套。
- 3) 主要图纸需打印装裱成 A0 展板 1 套。
- 4) 同时提供完整的设计资料 U 盘存储 2 套【含总图文件（dwg 及 pdf 格式）、所有彩色图纸（jpg 格式）、演示文件（ppt 格式）】。
- 5) 双方签订本合同后将另行书面确认各阶段的出图计划并作为本合同附件遵照执行。
- 6) 所有图纸提供 dwg 及 pdf 格式的文件。

4 设计费及结算原则

4.1 本项目设计服务费（不含竣工图绘制费）总额暂定为人民币壹仟玖佰叁拾万陆仟贰佰贰拾陆元叁角叁分（¥19,306,226.33 元），增值税率 6 %。

选择性项目红线外市政天桥施工图设计、套图费用不计入合同总价，后期视项目进展需求，由甲方选择是否执行此选择性项目。

具体组成如下：

合同关键页-4「体现：①合同双方签字盖章②合同签订时间」

以下无正文

签署页

发包人：东莞市港心房地产开发有限公司

地址：东莞市南城街道东莞大道南城段
116 号轨道交通大厦 2 号楼 2101 室

法定代表人(签字)：罗胜洪



委托代理人：

设计人 2：奥意建筑工程设计有限公司

地址：深圳市福田区华发北路 30 号

法定代表人(签字)：周栋良

委托代理人：

合同签订地点：

合同签订时间 2022 年 9 月 19 日

设计人：吕元祥（广东）建筑设计
事务所有限公司

地址：广州市天河区林和西路耀中广场
A 塔 3316A 室

法定代表人（签字）：吕庆耀

委托代理人：庄文觀

合同关键页-5「体现：项目负责人姓名」

附件二：主要设计人设计人员名单及简历

姓名	专业	人员资质	职务
黄佳武	建筑	一级注册建筑师 香港注册建筑师 港澳建筑及香港工程专业人士职业资格	项目董事
庄文靓	建筑	/	设计主创
张桦	建筑	一级注册建筑师	技术总监
谭翔升	建筑	/	设计总监
陈朗文	建筑	建筑设计工程师	建筑师
温展俊	建筑	/	建筑师
罗伟浪	建筑	高级工程师 一级注册建筑师	项目负责人
陆姗姗	建筑	高级工程师 一级注册建筑师	建筑专业负责人
毛仁兴	结构	高级工程师 一级注册结构工程师	结构总负责人
张薇	结构	高级工程师 一级注册结构工程师	结构专业负责人
周林森	给排水	高级工程师 注册公用设备工程师	机电总负责人 给排水专业负责人

(2) 龙华观澜黎光产业土地整备利益统筹项目建筑方案设计及施工图设计工程（二标段）

合同关键页-1「体现：①项目名称②合同签订时间」

CEAE-23065-75

龙华观澜黎光产业土地整备利益统筹项目
(二标段)

建筑方案设计及施工图设计合同

工 程 名 称：龙华观澜黎光产业土地整备利益统筹项目（二标段）

建筑方案设计及施工图设计合同

工 程 地 点：广东省深圳市龙华区观澜街道

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发 包 人：深圳升腾房地产有限公司

设 计 人：奥意建筑工程设计有限公司

签 订 日 期：2023 年 10 月 27 日

合同关键页-2「体现：合同范围（含方案设计、初步设计、施工图设计）」

龙华观澜黎光产业土地整备利益统筹项目（二标段）
建筑方案设计及施工图设计合同

发包人（甲方）：深圳升鹏房地产有限公司（下称“甲方”）

法定代表人：郑康义

地址：深圳市福田区福田街道益田路 4068 号卓越时代广场 45 层 4509 室

设计人（乙方）：奥意建筑工程设计有限公司（下称“乙方”）

法定代表人：周栋良

地址：深圳市福田区华发北路 30 号

现甲方委托乙方承包龙华观澜黎光产业土地整备利益统筹项目二标段（05、06、07 号地块）建筑方案设计、方案报建、初步设计、施工图设计，含针对室内设计提资的一次机电预留调整，不含二次机电设计）、装配式设计、绿建及海绵城市设计（注：基坑支护、室内设计、景观设计、泛光照明、智能化深化设计、幕墙、施工图预算、竣工图编制盖章、市政设计、BIM 设计、面积测绘、初步设计概算等专项设计除外）和对各专业顾问公司的配合工作，经双方友好协商，一致同意签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.3 《深圳市城市规划条例》、《城市更新单元计划立项批复》。
- 1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.5 国家和深圳地区相关的设计规范（如合同期内国家或地方出台新的相关规定，需按照新规定的要求执行，进行方案调整。）。
- 1.6 深圳市相关的政策及管理办法。

第二条 工程概况：

- 2.1 工程名称：龙华观澜黎光产业土地整备利益统筹项目
- 2.2 工程地点：广东省深圳市龙华区观澜街道，梅观高速与外环大道交汇东北侧

合同关键页-3「体现：①建筑面积②项目业态含办公」

2.3 建设规模：

☒ 二标段

二标段（05、06、07号地块）经济指标表	
项目	规模
开发建设用地面积（m ² ）	44053.2
规划容积（m ² ）	281502
平均容积率	6.4
其中	商业、办公及旅馆业建筑（m ² ）
	51346
	商业
	4000
	公共服务设施（m ² ）
	2530
	厂房
	165026
	产业配套宿舍
	57600
	产业配套商业
	3100
建筑限高（米）	满足《深标》及航空限高要求

二标段公共服务设施内容及规模如下表（暂定）：

二标段公共配套设施（含地下）	2530
物流配送站（m ² ）	2100
小型垃圾转运站（m ² ）	250
再生资源回收站（m ² ）	60
公共厕所（m ² ）	60
环卫工人作息房（m ² ）	60
社区体育活动场地	占地 1000m ²
公共开放空间	占地 1000m ²

二、设计依据

- 2.1 《深圳市城市总体规划（2010—2020）》
- 2.2 《深圳市城市规划标准与准则》
- 2.3 《深圳市城市更新办法实施细则》
- 2.4 《深圳市建筑设计规则》
- 2.5 《深圳市工业区块线管理办法（2018）》

合同关键页-4「体现：合同金额」

6.2.6 由于乙方自身原因导致设计成果不符合政府报建要求、技术法规及审图要求等情况所产生的设计修改费。

6.2.7 此费用包含乙方差旅费，根据项目需要项目负责人、专业负责人、设计师出差的费用。

6.3 付款方式

6.3.1 乙方提交的设计成果经甲方书面确认合格后，甲方按照以下分段方式向乙方支付相应设计费。

6.3.2 分段分期支付设计费的方式如下：

6.3.2.1 建筑方案、报建及扩初、施工图设计设计费支付表：

☒ 二标段方案设计和施工图设计暂定含税总费用：人民币捌佰万零玖仟玖佰伍拾陆元整【¥8,009,956.00 元】，其中，建筑方案设计费暂定含税总价款为

二标段（05、06、07 号地块）					
设计阶段	付款次序	比例	付款金额 (含税)	付费时间	备注
方案设计阶段	第一次付费				
	第二次付费				概念方案 100%设计内容详任务书
	第三次付费				建筑方案 100%设计内容详任务书

合同关键页-5「体现：合同双方签字盖章」

甲方联系人姓名：张春怡，电话：18688720809，邮箱：zhangchunyi@kingglory.cn

地址：深圳市福田区福华三路 168 号深圳国际商会中心 35 层。

乙方联系人姓名：陈晓然，电话：13823150510，邮箱：chenxiaoran@ae-design.cn

地址：深圳市福田区华发北路 30 号

12.4 合同附件

附件一：《龙华观澜黎光村更新项目方案+初设施工图设计报价书》

附件二：《乙方项目设计团队名单》

附件三：建筑方案及施工图设计任务书

附件四：约谈记录

附件五：廉洁告知书

上述合同附件为本合同不可分割的组成部分。

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

12.6 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，自双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。

以下无正文

甲方：（盖章）

深圳升鹏房地产有限公司

法定代表人或授权代表：



[Handwritten signature of the authorized representative of the甲方]

乙方：（盖章）

奥意建筑工程设计有限公司

法定代表人或授权代表：



[Handwritten signature of the authorized representative of the乙方]

签订日期： 年 月 日

合同签订地：深圳市福田区

合同关键页-6「体现：项目负责人姓名」

附件二《乙方项目设计团队名单》

姓名	专业	执业注册与职称	公司职务	项目角色
方案团队				
饶丹	建筑	一级注册建筑师 高级工程师	公司副总建筑师	方案项目负责人
张连鹏	建筑	工程师	第一建筑工作室 主持建筑师	方案主创
何晶	建筑	工程师	执造建筑工作室 总建筑师	方案主创
史少微	建筑	一级注册建筑师/ 工程师	主创建筑师	主要设计人
罗文憬	建筑	工程师	建筑师	主要设计人
施工图团队				
罗伟浪	建筑	一级注册建筑师/ 高级工程师	公司副总建筑师/ 综合事业三部副总经理	技术负责人/ 项目负责人
孙逊	建筑	一级注册建筑师/ 高级工程师	公司副总建筑师/ 综合事业三部总建筑师	建筑专业负责人
魏厚波	结构	一级注册结构工程师/ 高级工程师	综合事业三部副总结构师	结构专业负责人
周林森	给排水	注册公用设备工程师（给水排水）/ 高级工程师	公司副总设备师/ 综合事业三部副总经理	给排水专业负责人
刘德道	暖通	注册公用设备工程师（暖通空调）/ 高级工程师	综合事业三部总设备师	暖通专业负责人
赵振	电气	高级工程师	综合事业三部副总设备师	电气专业负责人

- (3) 博元大厦（罗湖区清水河街道中溢地块城市更新单元项目）
合同关键页-1「体现：项目名称」

建设工程设计合同

工 程 名 称：罗湖区清水河街道中溢地块城市更新单元项目

工 程 地 点：深圳市清水河街道

合 同 编 号：CEAE-21101-F5

（由设计人编填）

设计证书等级：甲级 A144002927

发 包 人：腾博企业发展（深圳）有限公司

设 计 人：奥意建筑工程设计有限公司

签 订 日 期：2021 年 10 月

中华人民共和国建设部
监 制
国家工商行政管理局

合同关键页-2「体现：合同范围（含方案设计、初步设计、施工图设计）」

发包人（又称“甲方”）：腾博企业发展（深圳）有限公司

设计人（又称“乙方”）：奥意建筑工程设计有限公司

发包人委托设计人承担罗湖区清水河街道中溢地块城市更新单元项目工程设计，

经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

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

第二条 本合同设计项目的名称、内容、规模、阶段：

- 2.1 工程名称：罗湖区清水河街道中溢地块城市更新单元项目
- 2.2 项目位于深圳市清水河片区，建设用地面积为 6832 m²，地上建筑面积 54450 m²，地下建筑面积 14450 m²，总建筑面积 68900 m²。以上面积数据最终以报建施工图上数据为准。
- 2.3 **设计阶段包括方案设计、初步设计和施工图设计。**
- 2.4 负责提交上述各阶段报批资料，配合报批工作及相关事宜。
- 2.5 专业服务包括建筑（包括以门窗表及构造做法表等表格形式表达的常规装修设计）、结构、给排水、通风空调、绿建、海绵城市、装配式、燃气、供配电、防雷、照明、通信信息（包括火灾自动报警系统、保安对讲系统、公共场所闭路监控系统、电话系统、宽频网络系统及有线电视系统等，其他楼宇智能化系统仅设计管线主干通道及设备站房）、消防及人防等各专业设计；用地红线范围内的竖向、道路及室外综合管网、室外常规照明等。

合同关键页-3「体现：合同金额」

备注：

4.1.1 乙方交付设计文件后，甲方应尽快确认或提出修改意见，超过下列期限后不给予回复的，则视为确认：各阶段确认的期限为——方案设计文件为 5 个日历天，初步设计文件为 15 个日历天，施工图设计文件为 30 个日历天。

4.1.2 甲方审查设计文件的时间及乙方根据甲方要求修改文件的时间不计算在设计工期内。乙方每次依甲方要求修改某阶段设计成果的时间原则上不能超过合同约定设计资料提交时间的二分之一，如根据修改要求乙方认为修改时间超过二分之一，双方另行协商。

4.2 在总体布局概念方案设计阶段，在方案设计开始后 10 天内，设计人根据对地形位置、规划要求和业任务书的要求的理解，提供不少于 3 个概念布局方案设计供选择并向甲方作汇报，确定选出最优布局。在深化方案设计各阶段，汇报次数按设计需要而定。

第五条 本合同设计费

5.1 本合同费用为固定单价、暂定总价，在乙方完全履行本合同义务的情况下，甲方向乙方支付设计费用暂定金额为人民币¥5,658,104_元（大写：人民币伍佰陆拾伍万捌仟壹佰零肆元整）【即：（第 5.1.1 条）+（第 5.1.2 条）+（第 5.1.3 条）+（第 5.1.4 条）】。具体费用明细如下：

合同关键页-4「体现：①合同双方签字盖章②合同签订时间」

发包人名称： <u>腾博企业发展（深圳）有限公司</u> (盖章) 法定代表人： (签字) 委托代理人： (签字) 日期：<u>2021</u>年<u>10</u>月<u>9</u>日 地 址：深圳市福田区福田街道岗厦社区 深南大道 1003 号东方新天地广场 C2007-49 邮政编码： 电 话： 传 真： 开户银行： 银行帐号： 建设行政主管部门备案： (盖章) 备 案 号： 备案日期： 年 月 日	设计人名称： <u>奥意建筑工程设计有限公司</u> (盖章) 法定代表人： (签字) 委托代理人： (签字) 日期：<u>2021</u>年<u>10</u>月<u>9</u>日 地 址：深圳市福田区华发北路 30 号 邮政编码： 电 话： 传 真： 开户银行：平安银行深圳桂园支行 银行帐号：11014657406166 鉴 证 意 见： (盖章) 经 办 人： 鉴定日期： 年 月 日
---	---

项目工规证「体现：①建筑面积②项目业态含办公」

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 HG-2022-0005 号

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

特发此证

2022年11月25日

罗湖区城市更新局

项目编号： JZ20221300

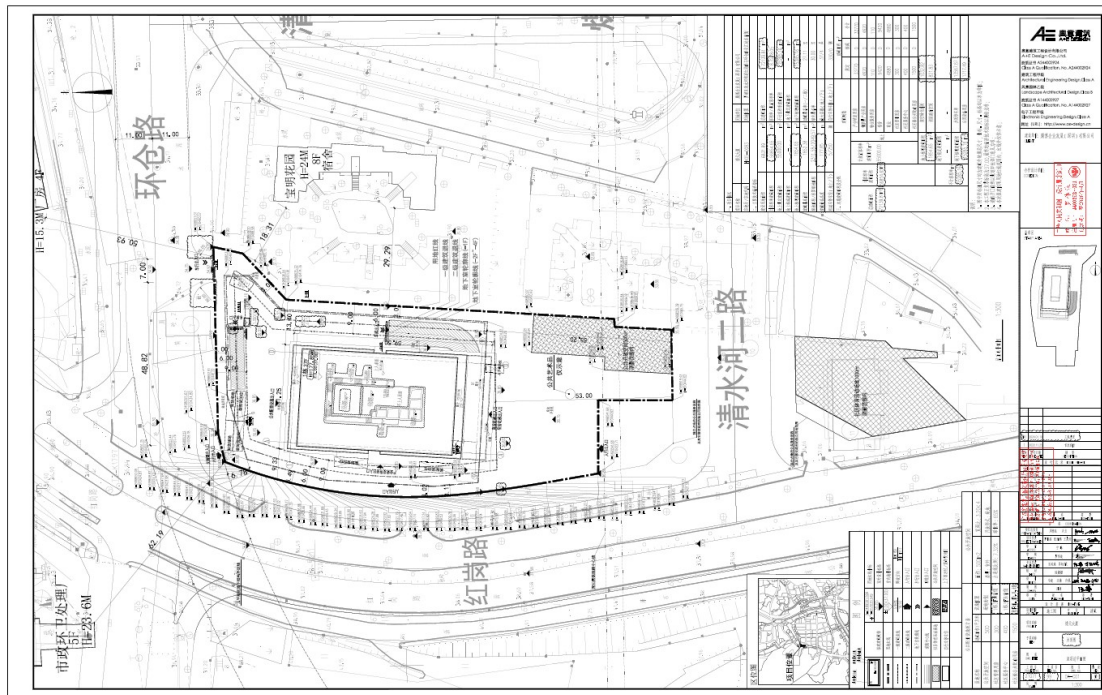
重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至2023年11月25日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位 腾博企业发展（深圳）有限公司									
项目名称 博元大厦					用地位置 罗湖区清水河街道红岗路与环合路交汇处东南侧				
宗地编码 440303001002GB00298					宗地号 H405-0083				
土地使用权出让合同书 深地合字（2022）H005号					土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点编号 440303202200035									
分期建设项目子项名 博元大厦									
选址意见书									
总建筑面积 72573.26	计容积率建筑 面积55000.00	建筑覆盖率 27.11%	绿化覆盖率 30.00	建筑最高 高度175.65	最大层数 37/4	栋数 1	机动车停车位 5/250	非机动车停车位 330/0	
本期建筑面积及分配									
		建筑功能	规定	核减	合计	建筑功能		建筑面积㎡	
计容积率建 筑面积 5728 5.18㎡		产业研发用房	33770	0	33770	架空绿化休闲		1442.45	
		创新型产业用房	4620	0	4620	消防避难空间		842.73	
		商业	4880	0	4880				
		社区级公共配套用房	1500	0	1500				
		物业服务用房	110	0	110				
		社区管理用房	300	0	300				
		社区服务中心	400	0	400				
		宿舍	9420	0	9420				
		合计	55000	0	55000	合计		2285.18	
		地下							
		共用停车库	12753						
		公用设备用房	2535.08						
		合计	15288.08						
附件 1. 总平面图；2. 各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3. 各内立面图；4. 剖面图；5. 核增建筑面积专题；									
备注 1. 本项目4620㎡创新型产业用房、2200㎡公共配套设施（社区管理用房300㎡、社区服务中心400㎡、社区级公共配套用房1500㎡）均为非商品性质，产权归政府。 2. 本项目5000㎡公共配套空间应24小时免费向所有市民开放。 3. 本更新单元范围内社区级公共配套设施占地1500㎡，其中500㎡位于开发建设用地范围内，其余1000㎡结合1-03地块绿地设置。 4. 根据建设工程设计文件和相关专题，本项目地下水年径流量控制率为50%，建筑物自持满足国家二星级绿色建筑的评价要求，满足《深圳市绿色建筑评价标准》。 5. 该地块进入深圳地铁安全保护区，为确保本项目的建设和运营的安全，请用地单位在深汕铁路项目建设和运营期间，无条件配合工程实施和运营期间的各项工作。 6. 该地块进入地铁25号线规划控制范围，该地块内所有结构物施工应避开地铁25号线规划控制范围，请用地单位在地铁25号线规划控制范围内，无条件配合工程实施和运营期间的各项工作。 7. 本项目内所有产业用房及公共配套设施共有25个停车位的使用权。 8. 用地单位应遵守《建设工程规划许可证》、用地工程及运营期间的安全责任和任务。 9. 用地单位应遵守《建设工程规划许可证》、批准的总平面图在项目现场对外公开位置张贴公布。 10. 通行设施另行申报。									
验线记录									

用地单位	腾博企业发展（深圳）有限公司								
项目名称	博元大厦				用地位置	罗湖区清水河街道红岗路与环合路交汇处东南侧			
宗地编码	440303001002GB00298				宗地号	H405-0083			
土地使用权出让合同书	深地合字（2022）H005号				土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点编号				440303202200035					
分期建设项目子项名		博元大厦			选址意见书				
总建筑面积 m²	计规定容积率建 筑面积m²	建筑覆盖率 （一/二级）	绿化覆盖 率	建筑最高高 度m	最大层数 （地上/下）	栋数	机动车停车位 （地上/下）	非机动车停车位 （地上/下）	
72573.26	55000.00	27.11/	30.00	175.65	37/4	1	5/250	330/0	
本期建筑面积及分配		建筑功能	产业研发用房、建筑创新型产业用房、地上核增						
			规定	核减	合计	建筑功能		建筑面积m²	
计容积率建 筑面积 5728 5.18m²	地上	产业研发用房	33770	0	33770	架空绿化休闲		1442.45	
		创新型产业用房	4620	0	4620	消防避难空间		842.73	
		商业	4880	0	4880				
		社区级公共配套用房	1500	0	1500				
		物业服务用房	110	0	110				
		社区管理用房	300	0	300				
		社区服务中心	400	0	400				
		宿舍	9420	0	9420				
	合计	55000	0	55000	合计		2285.18		
	地下								
合计									
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	共用停车库	12753						
		公用设备用房	2535.08						
		合计	15288.08						

项目施工图设计图纸「体现：项目负责人姓名」



项目总负责 PRIMARY CAPTAIN	周栋良 万力	[Signature]	
项目负责 PROJECT MANAGER	罗伟斌 张连鹏 王岚令	[Signature]	
审 定 APPR'D	宁 琳	[Signature]	
审 核 EXAM'D	罗伟斌	[Signature]	
专业负责 MAIN ENGINEER	孔远港 苏钰欣	[Signature]	
校 对 CHK'D	陆媚媚	[Signature]	
设 计 DESIG'D	马建 汪谦 许锐	[Signature]	
制 图 DRAWN	汪谦	[Signature]	
职 责 DUTY	姓 名 FULL NAME	签 署 SIGNATURE	
设计签署 SIGNATURE			
设计阶段 JOB STAGE	施工图	专 业 DISCIPLINE	建筑
项目名称 PROJECT	博元大厦		
子项名称 ITEM	共用图		
图 名 DWG. TITLE	屋顶总平面图		
工程号 PROJECT NO.	子项号 ITEM NO.	图 号 DWG. NO.	版 次 REV.
21071	99	DA-C01	修1
比 例 SCALE	1:300		

合同关键页-1「体现：项目名称」

工程名称：品牌家具研发总部及制造母厂项目（雅兰总部大厦）

工程地点：深圳市龙岗区平湖街道晨华路与惠中西路交叉口东北侧

合同编号：CEAE-21020-FS

设计证书等级：建筑事务所甲级/建筑甲级

发包人：雅兰实业（深圳）有限公司

设计人：孚提埃（上海）建筑设计事务所有限公司/奥意建筑工程设计有限公司

签订日期：_____

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局

合同关键页-2「体现：合同范围（方案优化、施工图设计）」

件。

2.5 设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，并负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。

2.6.1 方案设计阶段：

- (1) 对设计方案进行调整和优化，提供完整的设计方案及效果图，直至取得发包人确认。
- (2) 提供调整后的方案设计说明及图纸、效果图。
- (3) 编制投资估算，投资估算须通过发包人的审核。
- (4) 方案设计完成后，送发包人审查认可，并协助发包人按规定报政府主管部门审查。
- (5) 提交的方案设计文件取得政府主管部门同意批文，并提供方案设计成果后，视为本阶段工作完成。

2.6.2 施工图设计阶段：

- (1) 根据批准后的方案设计完成全套施工图设计，提供设备和材料清单。
- (2) 根据发包人同意的项目设计总概算来控制施工图设计，如发包人委托的造价咨询公司编制的施工图预算（在编制时设计人予以配合）超过发包人批复的项目设计总概算，设计人应无条件调整设计，确保施工图预算不超过发包人批复的项目设计总概算。
- (3) 施工图设计文件完成后，负责送发包人认可的专业审查机构审查认可，并协助发包人按规定报政府或行业主管部门审查。
- (4) 提交的施工图设计文件取得政府主管部门同意批文，并按规定提供施工图设计成果后，视为本阶段工作完成。

2.6.3 施工服务阶段

- (1) 在发包人组织施工招标、设备和材料采购等工作过程中，设计人须提供所需的

7

合同关键页-3「体现：合同金额」

2、设计费合计暂定为 511.18 万元。（本合同为设计费单价锁定，实际设计费结算按实际验收计容建筑面积及地下室建筑面积总和计算）

2.1、设计费含所有为设计所必需费用以及设计方派遣到场人员的差旅住宿费、各类文件打印费用等。同时包含设计方在设计阶段及施工现场服务阶段现场服务的所有费用及变更的设计费用（包括但不限于以上费用）。

2.2、除另签补充合同外，发包人不接受设计方以任何理由、任何名目提出增加设计费的要求。

2.3、本合同设计费为含税价（6%增值税专用发票），具体付款如下：

合同关键页-4「体现：①合同双方签字盖章②合同签订时间」

(本页无正文，为建设工程设计合同各方签署页)

发包人名称：

雅兰实业（深圳）有限公司（盖章）

法定代表人：

或委托代理人：（签字）

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

经办人：

签订时间：2021年2月5日

设计人名称：

孚提埃（上海）建筑设计事务所有限公司

（盖章）

法定代表人：

或委托代理人：（签字）

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

经办人：

签订时间：2021年2月7日



法定代表人：

或委托代理人：（签字）

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

经 办 人：

签订日期： 年 月

项目工规证「体现：①建筑面积②项目业态含办公」

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 LG-2022-0007 号

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

特发此证



项目编号： JZ20201676

重要提示

1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。

2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。

3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 01 月 26 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。

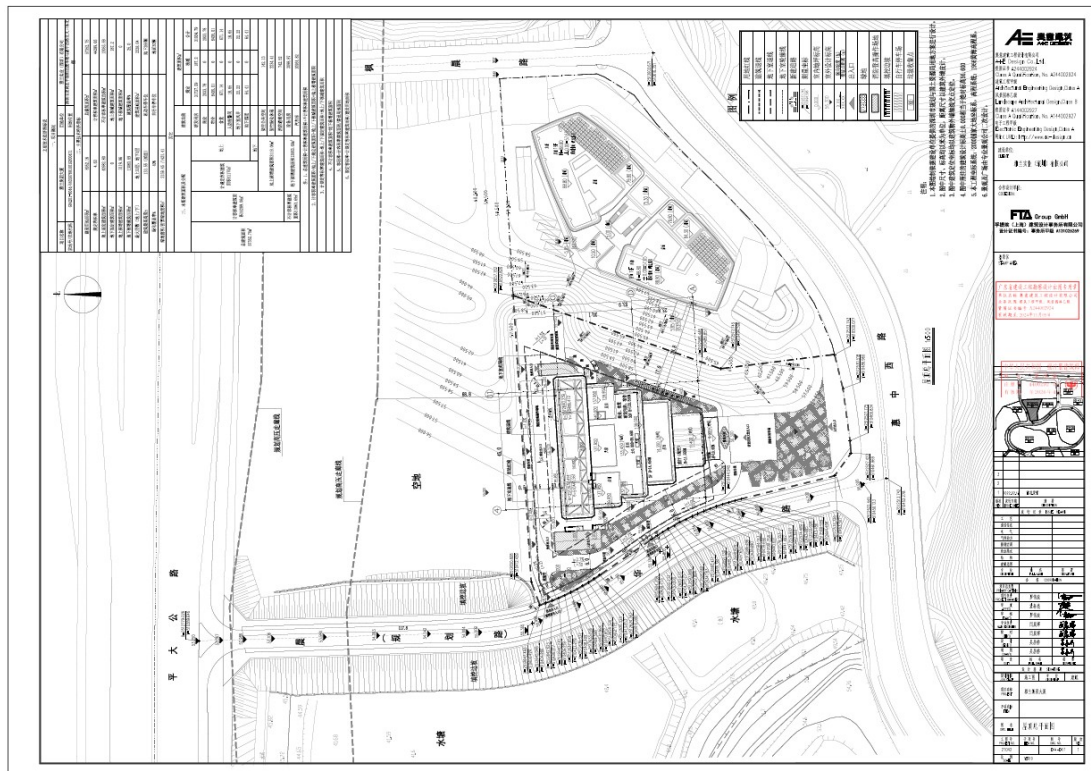
4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。

5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位 雅兰实业（深圳）有限公司							
项目名称 雅兰集团大厦				用地位置 龙岗区平湖晨华路与惠中西路交叉口东北侧			
宗地编码 440307601001GB00471				宗地号 G04201-0044			
土地使用权出让合同书		深地合字（2020）2028 号		土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				440307202000025			
分期建设项目子项名		雅兰集团大厦		选址意见书			
总建筑面积 m²	计容积率建 筑面积 m²	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化覆盖 率	建筑最高高 度 m	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)
57352.16	41169.41	25.00/	40.00	133.55	30/3	1	/266
本期建筑面积及分配		新型产业建筑为办公		建筑面积 m²		地上核增	
		建筑功能	规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m²
计容积率建 筑面积 4428 8.47 m²	地上	新型产业建筑（包括研发用房或新型产业用房）	31737	187.2	31924.2	架空公共空间	142.13
		宿舍建筑	6435.01	0	6435.01	架空绿化休闲	2234.41
		商业建筑	2033.78	0	2033.78	消防避难空间	742.52
		其他	105.28	0	105.28		
		食堂	671.14	0	671.14		
		合计	40982.21	187.2	41169.41	合计	3119.06
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	公用设备用房	2098.87				
		共用停车库	10964.82				
		合计	13063.69				
附件 1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题；							
备注 1、本次申报新建建筑 1 栋 30 层，总建筑面积 57352.16 平方米，其中计容积率建筑面积 44288.47 平方米（计容积率建筑面积 41170 平方米，地上核增 3119.06 平方米），不计容积率地下车库及设备用房建筑面积 13063.69 平方米（车库 10964.82 平方米，设备用房 2098.87 平方米），计容积率建筑面积具体为：研发用房 31737.59 平方米，商业 2033.78 平方米，宿舍 6435.01 平方米，食堂 671.14 平方米，地上核增（研发用房）187.2 平方米，地上核增 3119.06 平方米（架空公共空间 142.13 平方米，架空绿化休闲 2234.41 平方米，消防避难空间 742.52 平方米）。							
2、用地位于城市高限及次高限燃气管道及其管道建设安全范围，后期建设中如涉及《深圳市燃气设施安全保护办法》规定的情形，请及时向燃气管理部门报告，做好相关工作。							
3、用地位于地质灾害易发区，应按照国家有关标准进行地质灾害危险性评估，地质灾害防治工程与建设工程主体工程同时设计、同时施工、同时验收。							
4、绿色建筑、装配式建筑、海绵城市设计严格按照设计文件实施。							
5、停车位 266 个（均为地下），其中 90 个为充电桩停车位。							
6、按照《深圳市城市空间与建筑风貌规划（2018-2035 年）》及《龙岗区城市空间与建筑风貌规划（2018-2035 年）》要求，项目建筑高度应符合规划要求，建筑高度不得超过 100 米，建筑高度不得超过 100 米，建筑高度不得超过 100 米。							

用地单位	雅兰实业（深圳）有限公司							
项目名称	雅兰集团大厦				用地位置	龙岗区平湖晨华路与惠中西路交叉口东北侧		
宗地编码	440307601001GB00471				宗地号	G04201-0044		
土地使用权出让合同书	深地合字（2020）2028 号				土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				440307202000025				
分期建设项目子项名		雅兰集团大厦			选址意见书			
总建筑面积 m²	计规定容积率建 筑面积m²	建筑覆盖率 （一/二级）	绿化覆盖 率	建筑最高高 度m	最大层数 （地上/下）	栋数	机动车停车位 （地上/下）	非机动车停车位 （地上/下）
57352.16	41169.41	25.00/	40.00	133.55	30/3	1	/266	/30
本期建筑面积及分配		新型产业建筑为办公 建筑面积m²				地上核增		
		建筑功能	规定	核减	合计	建筑功能		建筑面积m²
计容积率建 筑面积 4428 8.47m²	地上	新型产业建筑（包括研发用房或新型产业用房）	31737	187.2	31924.2	架空公共空间	142.13	
		宿舍建筑	6435.01	0	6435.01	架空绿化休闲	2234.41	
		商业建筑	2033.78	0	2033.78	消防避难空间	742.52	
		其他	105.28	0	105.28			
		食堂	671.14	0	671.14			
	合计	40982.21	187.2	41169.41	合计	3119.06		
	地下							
		合计						
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	公用设备用房	2098.87					
		共用停车库	10964.82					
		合计	13063.69					

项目施工图设计图纸「体现：项目负责人姓名」



项目总负责 PRIMARY CAPTAIN		
项目负责 PROJECT MANAGER	罗伟浪	
审 定 APPR'D	袁春亮	
审 核 EXAM'D	罗伟浪	
专业负责 MAIN ENGINEER	闫晨辉	
校 对 CHK'D	闫晨辉	
设 计 DESIG'D	吴居桥	
制 图 DRAW'N	吴居桥	
职 责 DUTY	姓 名 FULL NAME	签 署 SIGNATURE
设计签署 SIGNATURE		
设计阶段 JOB STAGE	施工图	专 业 DISCIPLINE
项目名称 PROJECT	雅兰集团大厦	
子项名称 ITEM		
图 名 DWG. TITLE	屋顶总平面图	
工程号 PROJECT NO.	子项号 ITEM NO.	图 号 DWG. NO.
21042		DA-D01
比 例 SCALE	1:500	
	版 次 REV.	
	1	

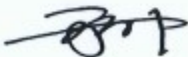
4.2 项目负责人 2

(1) 拟派项目负责人 2 简历表

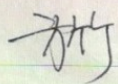
姓名	方竹	性别	男	出生年月	1981 年 07 月
学历	湖南大学 本科	学位	学士	所学专业	建筑学
职务	科技产业事业部副总经理		何专业何职称	建筑设计专业高级工程师	
执业注册 资格	一级注册建筑师		执业注册资格证 书编号	20134411183	
项目负责人近 5 年已主持完成设计的同类工程情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	深圳华润雪花科创城 （华润置地华南大区雪花啤酒小镇项目 01-03，01-04，01-07，03-01 地块）	深圳市润雪实业有限公司	2021 年 06 月至今	建 筑 面 积 851176 平方米	01-03/01-04/03-01 地块已建成，01-07 地块在建中
2	国兴核芯大楼（深圳市东湖实业发展有限公司 H410-0035 宗地项目）	深圳市东湖实业发展有限公司	2025 年 03 月至今	总建筑面积约 30000 平方米	设计中
3	塘厦科苑城项目	东莞极目机器有限公司	2023 年 07 月至今	总建筑面积 727000 平方米	在建中

注：按《资信标要求一览表》要求提供证明材料作为附件。

(2) 项目负责人2证书
一级注册建筑师注册证书（在有效期内）

使用有效期:2026年04月08日 -2026年10月05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：方竹	
性 别：男	
出生日期：1981年07月25日	
注册编号：20134411183	
聘用单位：奥意建筑工程设计有限公司	
注册有效期：2025年04月16日-2027年04月15日	
	
主任	
个人签名：	
签名日期：	发证日期：2025年04月16日 2026.4.8

一级注册建筑师执业资格证书

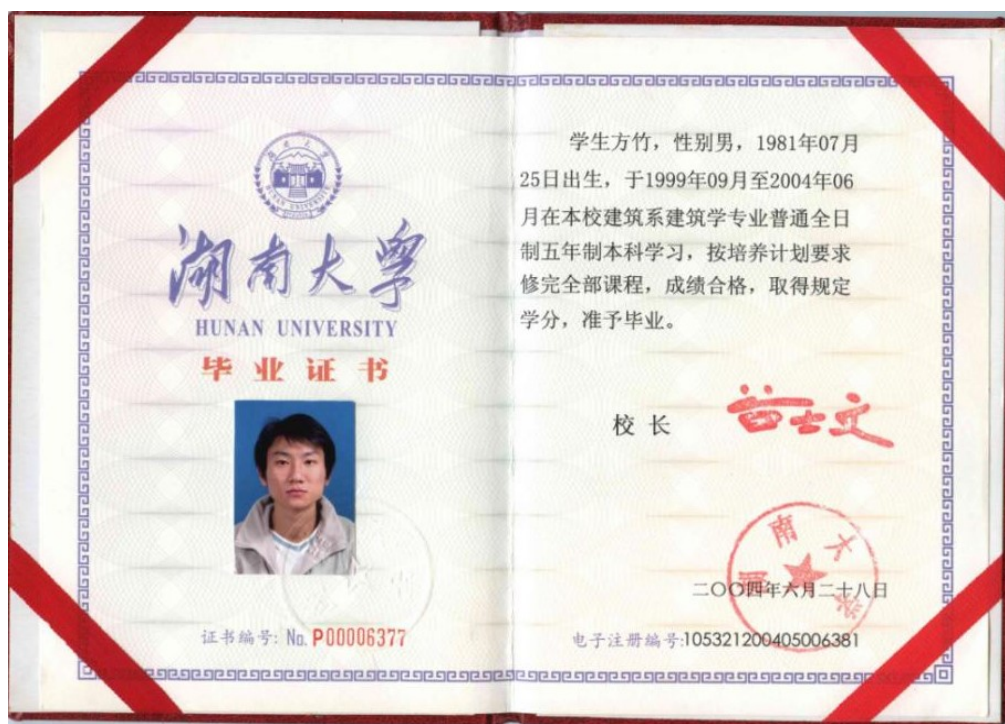
		2707490232	
姓名: Full Name		方竹	
性别: Sex		男	
出生年月: Date of Birth		1981年07月	
专业类别: Professional Type			
批准日期: Approval Date		2012年05月	
持证人签名: Signature of the Bearer		签发单位盖章: Issued by	
			
管理号:12274992707490232 File No.:		签发日期: 2012年3月4日 Issued on	

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级注册建筑师的执业资格。 This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Class 1 Registered Architect.  Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China	 Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China 编号: No. : 0012959
--	---

职称证书



毕业证书



深圳市优秀项目负责人荣誉证书



(3) 项目负责人 2 同类业绩证明材料

(1) 深圳华润雪花科创城(华润置地华南大区雪花啤酒小镇项目 01-03, 01-04, 01-07, 03-01 地块)

合同关键页-1「体现：项目名称」

CEAE-21066-S.

华润置地华南大区雪花啤酒小镇项目 01-03, 01-04, 01-07, 03-01 地块施工图设计合同

华润置地华南大区雪花啤酒小镇项目 01-03, 01-04, 01-07, 03-

01 地块施工图设计合同

合同编号: CRCSZ-DM-SZZB-SJ-21026

本合同由以下双方签署:

甲方: 深圳市润投咨询有限公司

地址: 深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

法定代表人: 孔小凯

联系人: 汪轶

联系电话: 18565856473

电子邮箱: wangyi405@crland.com.cn

传真:

乙方: 奥意建筑工程设计有限公司

地址: 深圳市福田区华发北路30号

法定代表人: 周栋良

联系人: 陈思佳

联系电话: 0755-83268851

电子邮箱: chensijia@ae-design.cn

传真: 0755-83321851

合同关键页-2「体现：合同范围（含方案设计配合、初步设计、施工图设计）」

华润置地华南大区雪花啤酒小镇项目 01-03, 01-04, 01-07, 03-01 地块施工图设计合同



（项目地块 图2）

3.3 项目定位： 本项目定位详见任务书描述。

3.4 其他具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

第四条 设计模式

4.1 甲方委托乙方本项目完成：

- ☒ 方案设计配合阶段；
- ☒ 初步设计配合阶段；
- ☒ 初步设计阶段；
- ☒ 施工图设计阶段；
- ☒ 招标配合阶段；
- ☒ 施工配合阶段；
- ☒ 营销、招商及营运配合阶段。

（机电专业部分工作要求详见：商业类☒《附件四：本项目机电工程设计（商业）工作内容与要求》；住宅类☐《附件五：本项目机

合同关键页-3「体现：①项目业态含办公②建筑面积③合同金额」

华润置地华南大区雪花啤酒小镇项目 01-03, 01-04, 01-07, 03-01 地块施工图设计合同

- 4.3.3 人防、建筑消防由乙方负责，建筑方案设计顾问主要负责审核人防的位置、出入口及消防区域划分、疏散口等是否合适。
如因政府的特殊要求，须由指定设计院完成，所产生的相关费用由甲方支付，乙方须全力配合完成。

4.4 其他：

第五条 设计服务范围见附件一《设计工作细则》

第六条 设计要求及成果见附件一《设计工作细则》

第七条 合同价款及付款方式

7.1 甲方基于本合同的条款，同意支付乙方的合同单价如下表所示：

（设计内容/服务内容栏填写举例：总体规划设计、高层住宅、购物中心、地下室、会所、燃气、智能化等）

□1、设计内容/服务内容	设计单价 元/m²	暂定设计工作量 m²	暂定设计费 万元
研发用房（M0）及公共配套 （含地上核增面积）	研发用房为办公	247216	合计建筑面积 851176平方米
厂房（M1）		213705	
商业（地上）		41012	
商业（地下）		7588	
宿舍（R3）		155455	
地下车库		186200	
道路开口费		13	
驻场费		-	
二次机电		-	
设计费（暂定）合计		/	
合同总价（暂定）		/	

注：在结算设计费时，建筑面积以政府测绘报告面积为准。

7.1.1 本合同设计费金额（暂定）为 26299114 元人民币（含税）

合同关键页-4「体现：项目负责人姓名」

华润置地华南大区雪花啤酒小镇项目 01-03, 01-04, 01-07, 03-01 地块施工图设计合同

- 7.3.2 所有阶段工作成果均需经甲方书面或电子邮件确认合格方能予以付款。
- 7.3.3 在甲方向乙方付款前,乙方向甲方提供合法有效的 6% 增值税专用发票,且发票内容必须按照“雪花啤酒小镇_____项目(地块号:一三期_____)+业务内容”的形式开具。
- 7.3.4 在合资公司成立前,乙方提供每个阶段服务定案并且向甲方提供请款单及合法有效的收款收据后 30 个工作日内(待项目公司注册成立后,乙方须向项目公司补开具已付款金额对应的合法有效的税率为 6% 的增值税专用发票),甲方将相应的应付款支付至乙方指定账户。如乙方不提供发票的,甲方有权不付款,且不承担延期付款责任,乙方不得因此停止履行协议约定事项。若因乙方延迟提供资料而造成甲方延迟付款的,甲方对此无须承担任何责任。如果请款单开出日之后超过 30 个工作日仍有款项应付而未付,乙方可发催款通知单,若甲方收到催款通知单后 30 个工作日还未付款,乙方全权酌情决定向甲方发出暂停提供服务的书面通知。
- 7.3.5 专家评审费
- 若本项目有需要聘请专家召开专家评审会,则专家评审费由乙方进行支付,专家费等相关费用包含在设计费用内。

第八条 设计团队及双方职责

- 8.1 甲方于本合同签署时基本认同乙方派出的设计团队的组成、架构及职责

序号	姓名	职务	手机	备注	邮箱
1	方竹	项目总负责人	13632816623		fangzhu@ae-design.cn
2	肖辅聪	建筑专业负责人	18665366824		xiaofucong@sdic.com.cn

合同关键页-5「体现：①合同双方签字盖章②合同签订时间」

华润置地华南大区雪花啤酒小镇项目 01-03, 01-04, 01-07, 03-01 地块施工图设计合同

(本页为以下双方关于《华润置地华南大区雪花啤酒小镇项目01-03, 01-04, 01-07, 03-01地块施工图设计合同》的签字页, 无正文)

本合同由以下双方于【2021】年【6】月【21】日在中国【深圳】市签署:

甲方:



法定代表人或授权代表:

乙方:



法定代表人或授权代表:

合同关键页-6「合同补充协议，更换甲方主体」

CEAE-21066-S 补

《华润置地华南大区雪花啤酒小镇项目 01-03, 01-04, 01-07, 03-01 地块施工图设计合同》权利义务转移三方协议

合同编号: CRCSZ-DM-SZZB-SJ-21026 补 1

甲方:【深圳市润投咨询有限公司】

乙方:【奥意建筑工程设计有限公司】

丙方:【深圳市润雪实业有限公司】

依据《中华人民共和国民法典》相关规定,甲、乙、丙三方在平等、自愿的基础上,经友好协商,现就甲、乙双方签署的《华润置地华南大区雪花啤酒小镇项目 01-03, 01-04, 01-07, 03-01 地块施工图设计合同》(合同编号: CRCSZ-DM-SZZB-SJ-21026, 下称“原合同”)中甲方的权利义务概括转移给丙方,达成如下约定:

1. 甲方、乙方确认,甲乙双方自签署原合同之日起,双方均严格按照原合同的约定行使权利承担义务,目前原合同履行状况良好,双方不存在任何争议或潜在纠纷。

2. 甲、乙、丙三方确认,自本协议签署之日起,甲方将原合同项下甲方的权利义务概括转移给丙方;丙方概括受让甲方享有和承担的原合同项下的权利义务。乙方同意甲方将原合同项下权利义务概括转移给丙方,同意丙方概括受让甲方享有和承担的原合同项下的权利义务。

3. 自本协议签署之日起,甲方将退出原合同,不受原合同的法律约束。甲方已按照原合同履行完毕的权利义务,视为丙方已履行完毕;甲方、

1 / 3

合同关键页-7「合同补充协议，更换甲方主体」

本页无正文，为《华润置地华南大区雪花啤酒小镇项目 01=03, 01=04, 01=07, 03-01 地块施工图设计合同权利义务转移三方协议》签署页面)

甲方（盖章）：深圳市润投咨询有限公司



[Handwritten signature]

乙方（盖章）：奥意建筑工程设计有限公司



[Handwritten signature]

丙方（盖章）：深圳市润雪实业有限公司



蒋慕川

签约日期：【 2021 】年【 】月【 】日

- (2) 国兴核芯大楼（深圳市东湖实业发展有限公司 H410-0035 宗地项目）
合同关键页-1「体现：项目名称」

深圳市东湖实业发展有限公司
H410-0035 宗地项目主体施工图及专项设计
合同

工程名称：深圳市东湖实业发展有限公司 H410-0035 宗地项目

工程地点：南山区沙河街道侨香路棒球场西侧

合同编号：DHSY-SJHT-202502

甲方：深圳市东湖实业发展有限公司

乙方：奥意建筑工程设计有限公司

签订日期：2025 年 7 月 10 日

合同关键页-2「体现：①建筑面积②合同范围（含初步设计、施工图设计）」

合同协议书

甲方：深圳市东湖实业发展有限公司

乙方：奥意建筑工程设计有限公司

甲方委托乙方承担深圳市东湖实业发展有限公司 H410-0035 宗地项目

设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。

1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》
(2015 年修订)。

1.3 《深圳市城市规划条例》(2001 年修订)、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。

1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.5 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：

2.1 工程名称：深圳市东湖实业发展有限公司 H410-0035 宗地项目。

2.2 设计指标

建设用地面积	总建筑面积	规定建筑面积	建筑高度或层数
4615.02 m ²	30000 m ² (暂定面积)	18459 m ²	100 米

2.3 设计内容

设计范围包括：初步设计（含扩初）（初设范围不包括建筑专业）、

合同关键页-3「体现：①合同范围（含初步设计、施工图设计）②合同金额」

施工图设计及后续施工配合服务、竣工图编制等前期工作及后续服务。

设计范围包括完成此次项目的全部设计内容，内容包括规划用地范围内的总平面设计、建筑、结构、BIM、装配式设计、景观（方案+施工图）、电气、给排水、暖通、智能化、绿色建筑、海绵城市、泛光设计及配合室内完成二次机电设计的设计（需出图且达到施工图深度）。国家绿色建筑二星级设计咨询，通过绿色建筑星级预评价，配合竣工验收工作。

第三条 甲方应向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	文件编号	份数	提交日期	有关事宜
1	用地方案图		1	方案报批前	
2	《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》		1	方案报批前	
3	工程地质勘察报告		1	施工图设计开始前	
4	设计任务书		1	施工图设计开始前	
5	项目各阶段报建批复文件		1	下一设计阶段开始前	

第四条 乙方应向甲方交付的设计资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	有关事宜
1	报工规图纸及相关文本	4	正式盖章图纸（不含沟通过程中需打印图纸及文本）
2	实施版施工图	12	纸质正式盖章蓝图
3	竣工图	8	纸质正式盖章蓝图

第五条 合同价及付款进度

5.1 根据双方商定，本合同总价款暂定为 260.00 万元人民币（含税），合同总价款已包括乙方为履行本合同义务所发生的一切费用。

合同费用包括本合同约定的乙方所有设计服务的费用，且包括因本

合同关键页-4「体现：项目负责人姓名」

6.2.1.1

施工图人员名单放此处

序号	姓名	职责	联系方式
1	方竹	项目负责人	13632816623
2	郭卫新	执行项目负责人	13510907975
3	石娇娇	专业负责人	15814428924
4	关文活	结构专业负责人	13926598302
5	潘丽芬	结构专业设计师	15112662929
6	万青	给排水专业负责人	15989590325
7	吴晓东	给排水设计师	18216004211
8	赵邦亮	暖通专业负责人	15813808516
9	王波	暖通设计师	15889605328
10	谢雨业	电气专业负责人	13823250928
11	吴丽	电气专业设计师	13926507278
12	韦福敏	通信专业设计师	18565607153

合同关键页-5「体现：①合同双方签字盖章②合同签订时间」

(本页无正文, 为《东湖实业南山侨香路企业总部项目设计合同》的签

署页)

甲方: (公章)



乙方: 奥意建筑工程设计有限公司 (公章)



法定代表人或其授权代表:

(签字)

刘光峰

法定代表人或其授权代表:

(签字)

刘光峰

地址:

地址: 广东省深圳市福田区华发北路 30

号

邮政编码:

邮政编码: 518000

纳税人识别号:

开户行: 平安银行深圳桂园支行

账号: 1101 4657 4061 66

联系电话:

联系电话: 0755-83268851

传真:

传真: 0755-83005666

签订合同日期: 2025 年 3 月 10 日

项目工规证「体现：项目业态含办公」

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403052025GG0075519 号

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

发证机关 深圳市规划和自然资源局南山管理局

日期 2025年7月15日

用地单位（个人）	深圳市东湖实业发展有限公司
建设工程名称	国兴核芯大楼
建设位置	南山区沙河街道侨香路与侨城东路路口西北侧
计规定容积率建筑面积	18459.00㎡

附件及附图名称
附件：《深圳市建设工程设计文件核查表》（编号：NS20250508）
附图：本建设工程总平面图

遵守事项

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

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字N S20250508号

用地单位		深圳市东湖实业发展有限公司					
项目名称		国兴核芯大楼					
用地位置		南山区沙河街道侨香路与侨城东路路口西北侧					
宗地号		T406-0041					
用地规划许可证/规划要点号		地字第440305202200045号/N S202200008					
分期建设子项名称		国兴核芯大楼					
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡		
					规定	核减	合计
总建筑面积 29502.03㎡	计容积率 建筑面积20030.54㎡	计规定容积率 建筑面积 18459.00㎡	地上	物业服务用房	100	0	100
				居住小区级文化室	1500	0	1500
			地下	研发用房	16859	0	16859
				研发用房为办公			
	地上核增 建筑面积1571.54㎡	屋面楼电梯间及机房	364.58				
		架空绿化休闲	1206.96				
	不计容积率 建筑面积9471.49㎡	地下核增 建筑面积9471.49㎡	公用设备用房	1576.31			
			共用停车库	7895.18			
建筑覆盖率（一/二级）%		25.69/24.4		绿化覆盖率%		20.14	
停车位	机动车停车位			非机动车停车位			
	地上	6个	地下	144个	占地面积150.00㎡ 总计100个（含充电桩位20个）		
	总计	150个（含充电桩位47个）					

(3) 塘厦科苑城项目

合同关键页-1「体现：①项目名称②合同签订时间」

合同编号：PPA-20230710-03	
东莞极目机器有限公司 塘厦科苑城项目（暂定） 建设工程设计合同	
	
甲方：东莞极目机器有限公司	
乙方：奥意建筑工程设计有限公司	
订立时间：2023 年 7 月	
签署地点：深圳市龙岗区	
1 / 68	

合同关键页-2「体现：①建筑面积②项目业态含办公」

合同编号：PPA-20230710-03

第一部分 协议书

本协议书

由

发包方：东莞极目机器有限公司（以下简称：甲方）

和

设计方：奥意建筑工程设计有限公司（以下简称：乙方）

所订立。

鉴于：

甲方“东莞极目机器有限公司”计划于东莞市塘厦镇开发名为“塘厦科苑城项目（暂定）”的建设工程项目，甲方希望委托乙方负责上述发展项目的建设工程设计服务工作。

各方同意达成如下合同条件：

第一条 建设工程项目概况

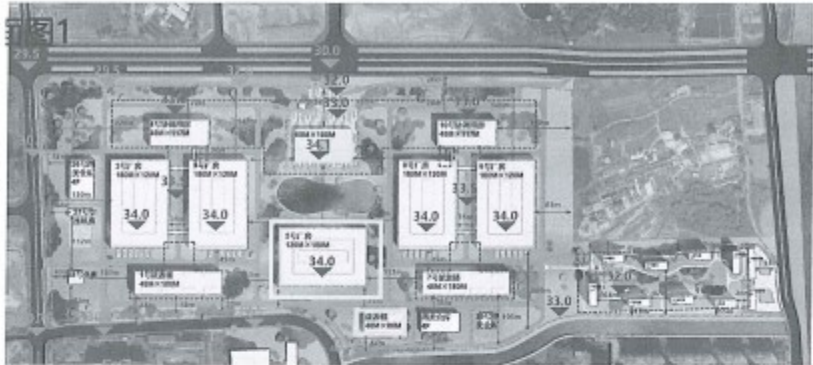
1.1 工程名称：塘厦科苑城项目（暂定）。

1.2 工程所在地详细地址：东莞市塘厦镇

1.3 项目概况：本项目一期包括厂房、动力站、配套用房、办公、餐厅、公寓等，地上建筑面积约 60.3 万 m^2 ，地下建筑面积约 12.4 万 m^2 。二期为 5 号厂房能源楼（二期仅包含总规划设计及桩基设计）**地上地下建筑面积合计72.7万 m^2**

合同关键页-3「体现：合同范围（含方案设计、初步设计、施工图设计）」

合同编号：PPA-20230710-03



第二条 设计委托范围、工作内容及成果提交时间

2.1 乙方设计服务范围

包括但不限于：基地红线范围内所有建筑物、所有构筑物和室外区域的所有要素和必要的附属物，以达到甲方进驻使用的要求，具体内容详见“附件一-乙方服务范围”。基地红线外与基地有关联的要素须统一考虑，主次出入口与红线外道路的协调。如基地被市政道路隔开，两基地之间的交通、管线、大巴停车位等设计。满足当地主管部门要求的可行性研究报告。

2.2 乙方设计服务专业

包括但不限于：一二期总平面设计、一期单体的建筑设计（含土方平衡）、结构设计、机电设计（含精装区域二次机电）、工艺设计、弱电智能化、消防设计等；二期厂房桩基设计等，具体内容见“附件一-乙方服务范围”；

2.3 乙方服务阶段

包括但不限于：可行性研究、**方案设计、初步设计、施工图设计**、招标阶段服务（含政府要求的招标备案，仅提供备案所需各种文件资料）、施工过程服务和保修期服务等。每个阶段的服务范围、服务内容及递交成果详见“附件一-乙方服务范围”

2.4 设计成果要求及交付时间

详见附件附件一、乙方服务范围、附件三-设计任务书

2.5 乙方服务团队组成

详见附件二-乙方设计团队清单

合同关键页-4「体现：合同金额」

合同编号：PPA-20230710-03

第三条 设计服务费用及支付方式

本合同所涉服务范围内总服务费暂定为人民币贰仟壹佰捌拾捌万壹仟零玖拾壹元整（小写：¥21,881,091.00），其中不含税金额¥20,642,538.68，增值税率6%，增值税金¥1,238,552.32。具体详见第四部分 设计服务费用组成清单、付款条款及程序。

第四条 其他

- 1) 本合同根据《中华人民共和国民法典》、《建设工程设计管理条例》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国技术进出口管理条例》、《关于外国企业在中华人民共和国境内从事建设工程设计活动的管理暂行规定》以及中华人民共和国现行其它和项目当地有关工程、勘察、设计等方面的管理法规和规定订立本合同，以便各方遵守。

- 2) 本合同文件由以下文件组成：

第一部分 协议书

第二部分 专用条款

第三部分 通用条款

第四部分 设计服务费用组成清单、付款条款及程序

第五部分 合同附件

附件一： 乙方服务范围

附件二： 乙方设计团队清单

附件三： 设计任务需求书

附件四： 设计进度计划

附件五： 建筑师工地现场服务管理规定

任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非合同各方同意确认作为本合同的补充；上述所提及的文件应视为互相补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述顺序解释，同一顺序中如有矛盾的则以日期较后的文件优先解释，甲方将保留最终的解释权。

- 3) 本合同一式三份，甲方执一份，乙方执二份，各方法定代表人或授权代表签字并盖章后生效。

合同关键页-5「体现：合同双方签字盖章」

合同编号：PPA-20230710-03

- 4) 本合同各条款依据甲方所在地法律拟定，且受其管辖。在合同履行过程中合同各方发生纠纷的，应协商解决；协商不成，合同各方一致同意，各方应且只能向项目所在地有管辖权的人民法院以诉讼的方式解决。

以下无正文

甲方：东莞极目机器有限公司 (盖章)

法定代表人或授权代表签署：



乙方：奥意建筑工程设计有限公司 (盖章)

法定代表人或授权代表签署：



合同关键页-6「体现：项目负责人姓名」

合同编号：PPA-20230710-03

第二部分 专用条款

(专用条款为针对相对应的通用条款的完善与修改)

2.1.1 甲方代表为张臻。

2.1.5 本工程范围是指：基地红线范围内所有建筑物、所有构筑物 and 室外区域的所有要素和必要的附属物，以达到甲方进驻使用的要求，具体内容详见“附件 A-乙方服务范围”。基地红线外与基地有关联的要素须统一考虑，主次出入口与红线外道路的协调。如基地被市政道路隔开，两基地之间的交通、管线、大巴停车位等设计。

2.2.2.1 乙方为本项目指派的项目负责人是：方竹，电话：13632816623
邮箱：fangzhu@ae-design.cn

2.2.2.4 乙方的项目接口人是：方竹，电话：13632816623
邮箱：fangzhu@ae-design.cn

2.2.3 乙方聘请的专业人员及技师或顾问单位包括但不限于园林景观、建筑、结构、设备、电气等。

2.2.4 双方约定：乙方应在本合同签订后 15 天内向甲方提出完成本合同规定的服务所需的资料清单。

2.2.18 保险要求 乙方选择 ☐ 1) ☒ 2) 的方式投保。

其他约定：无

五、 设计人员名单及清单

5.2 设计人员名单及清单

序号	姓 名	职务	出生年月	工作年限	拟在本项目中从事专业、职务	类似项目经验
1	罗伟浪	公司副总 建筑师/ 高新产业 事业部副 总经理	1976年 07月	25年	项目负责人1	1) 东莞香港中心 2) 博元大厦 3) 龙华观澜黎光产业土地整备利益统筹项目 4) 雅兰总部大厦 5) 新桥东片区重点城市更新单元一期 6) 龙岗天安数码城四期 7) 东莞市凤岗天安数码城 8) 华联城市商务中心
2	方竹	科技产业 事业部副 总经理	1981年 07月	22年	项目负责人2	1) 深圳华润雪花科创城 2) 国兴核芯大楼 3) 塘厦科苑城 4) 中洲滨海商业中心 5) 博今商务广场 6) 鹏鼎时代大厦 7) 莞商大厦项目 8) 西安泰信大厦
3	肖辅聪	主任工程师	1990年 10月	12年	建筑专业负责人1	1) 深圳华润雪花科创城 2) 塘厦科苑城 3) 中洲滨海商业中心 4) 博今商务广场
4	陆姗姗	高新产业 事业部副	1981年 06月	19年	建筑专业负责人2	1) 博元大厦 2) 雅兰总部大厦

		总建筑师				3) 龙岗天安数码城四期 4) 东莞市凤岗天安数码城
5	关文活	科技产业 事业部总 结构师	1979年 03月	24年	结构专业负 责人1	1) 深圳华润雪花科创城 2) 国兴核芯大楼 3) 塘厦科苑城 4) 中洲滨海商业中心
6	张浩翔	高新产业 事业部副 总经理	1978年 11月	25年	结构专业负 责人2	1) 嘉立创集团福田区电子产 业链数字化总部大厦 2) 新能壹号大厦 3) 汉弘集团总部基地 4) 曼恩斯特总部产业园
7	周林森	公司副总 设备师/ 科技产业 事业部副 总经理	1973年 10月	31年	给排水专业 负责人1	1) 东莞香港中心 2) 龙岗天安数码城四期 3) 新桥东片区重点城市更新 单元一期 4) 华联城市商务中心
8	李素清	高新产业 事业部副 总设备师	1981年 03月	18年	给排水专业 负责人2	1) 东莞香港中心 2) 龙岗天安数码城四期 5) 博元大厦
9	谢勇	科技产业 事业部副 总设备师	1987年 06月	14年	暖通专业负 责人1	1) 深圳华润雪花科创城 2) 国兴核芯大楼 3) 塘厦科苑城 4) 中洲滨海商业中心
10	李筱秋	高新产业 事业部副 总设备师	1978年 10月	25年	暖通专业负 责人	1) 嘉立创集团福田区电子产 业链数字化总部大厦 2) 新能壹号大厦 3) 汉弘集团总部基地

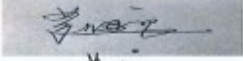
						4) 曼恩斯特总部产业园
11	赵振	科技产业 事业部副 总设备师	1983年 02月	18年	电气专业负 责人1	1) 东莞香港中心 2) 龙岗天安数码城四期 3) 中洲滨海商业中心 4) 华联城市商务中心
12	王中永	高新产业 事业部副 总设备师	1979年 07月	24年	电气专业负 责人2	1) 嘉立创集团福田区电子产 业链数字化总部大厦 2) 新能壹号大厦 3) 汉弘集团总部基地 4) 曼恩斯特总部产业园
13	区乐轩	智慧产业 事业部副 总经理	1980年 05月	21年	智能化专业 负责人	1) 新桥东片区重点城市更新 单元一期 2) 前海时代 3) 六合金广场及宝能中心 4) 深圳前海鸿荣源中心
14	李向东	BIM 数字 技术中心 主任	1973年 11月	30年	BIM 专业负责 人	1) 东莞香港中心 2) TCL 先进半导体显示产业总 部项目 3) 新桥东片区重点城市更新 单元一期 4) 博元大厦
15	许谦	公司副总 结构师/ 建筑工业 化技术中 心总结构 师	1973年 11月	30年	装配式专业 负责人	1) 新桥东片区重点城市更新 单元一期 2) 前海时代 3) 铭著坊 4) 前海嘉里中心

注：按《资信标要求一览表》要求提供证明材料作为附件。

5.2 设计人员证书

(1) 项目负责人1

一级注册建筑师注册证书（在有效期内）

使用有效期:2026年04月15日 -2026年10月12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：罗伟浪	
性 别：男	
出生日期：1976年07月18日	
注册编号：20124411094	
聘用单位：奥意建筑工程设计有限公司	
注册有效期：2026年03月18日-2028年03月17日	
	
主任	
个人签名：	
签名日期：2026.4.15	发证日期：2026年03月18日

一级注册建筑师执业资格证书

	
中华人民共和国 一级注册建筑师 执业资格证书 Registered Qualification Certificate Class 1 Registered Architect The People's Republic of China	
	2704490029
	姓名: 罗伟浪 Full Name
	性别: 男 Sex
	出生年月: 1976年07月 Date of Birth
	专业类别: Professional Type
	批准日期: 2011年05月 Approval Date
持证人姓名 Signature of the Bearer	签发单位盖章: Issued by
管理号: 11274992704490029 File No.:	签发日期: 2011年05月 Issued on

职称证书

 姓名：罗伟浪 性别：男 出生年月：1976年07月 从事专业：建筑设计 任职资格：高级工程师	评审组织：工业和信息化部工程专业技术人员系列高级职称评审委员会 审批部门：工业和信息化部人事教育司 批准文号：工信人〔2012〕27号 通过日期：2011年9月28日 证书管理号：319034065 发证时间：2012年1月19日
---	---

毕业证书

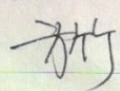
普通高等学校 毕业证书  中华人民共和国教育部监制 No. 01401857	学生 罗伟浪 性别 男 一九七六年七月日生，于一九九六年九月至二〇〇一年六月在本校 建筑学专业 五年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。 校(院)长：谢维信 校名：深圳大学 二〇〇一年六月十八日 学校编号：10590120010500733
--	--

(2) 项目负责人 2

一级注册建筑师注册证书（在有效期内）

使用有效期:2026年04月08日 -2026年10月05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：方竹		
性 别：男		
出生日期：1981年07月25日		
注册编号：20134411183		
聘用单位：奥意建筑工程设计有限公司		
注册有效期：2025年04月16日-2027年04月15日		
	主任 	
个人签名： 		
签名日期： 	发证日期：2025年04月16日 2026.4.8	

一级注册建筑师执业资格证书

		2707490232
姓名: Full Name		方竹
性别: Sex		男
出生年月: Date of Birth		1981年07月
专业类别: Professional Type		
批准日期: Approval Date		2012年05月
持证人签名: Signature of the Bearer		
管理号:12274992707490232 File No.:		签发单位盖章: Issued by
		签发日期: 2012年3月4日 Issued on

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级注册建筑师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Class 1 Registered Architect.

approved & authorized by
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

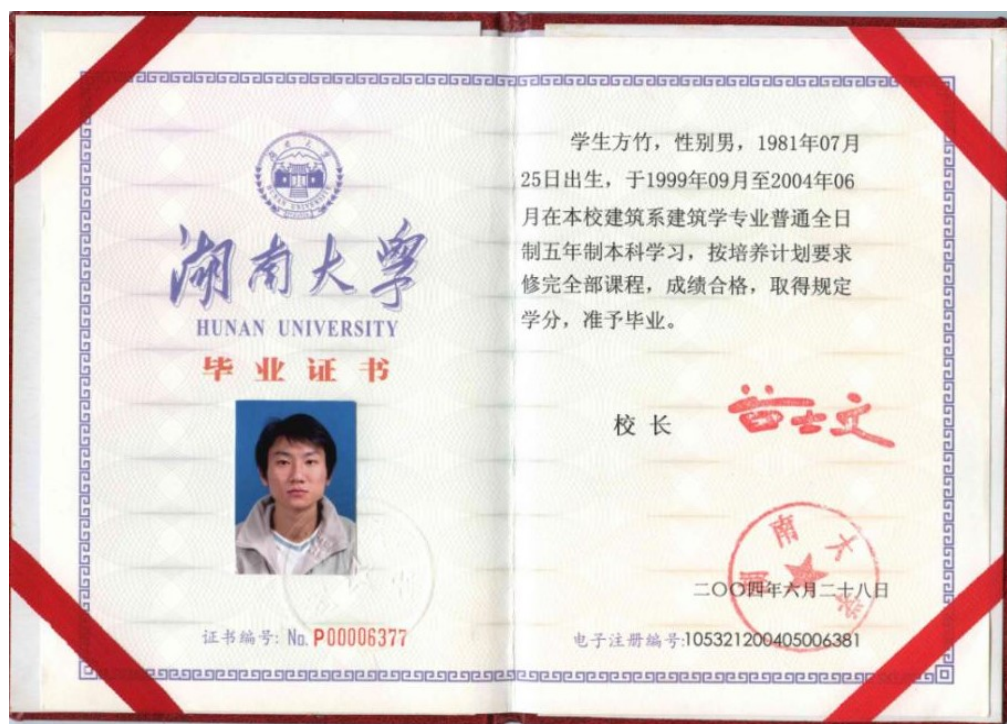
approved & authorized by
Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号:
No.: 0012959

职称证书



毕业证书



(3) 建筑专业负责人 1

职称证书

广东省职称证书	
姓名: 肖辅聪	
身份证号: 36242619901008953X	
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: 2303003098353	
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	

毕业证书

普通高等学校		
毕业证书		
学生 肖辅聪 性别 男 ,一九九〇年 十 月 八 日生,于二〇〇九		
年 九 月至二〇一四年 七 月在本学院 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: 南昌大学科学技术学院		院 长: 
证书编号:134291201405001818		二〇一四年 七 月 十 日

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

(4) 建筑专业负责人 2

一级注册建筑师注册证书（在有效期内）

使用有效期:2026年06月11日 -2026年12月08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：陆姗姗	
性 别：女	
出生日期：1981年06月06日	
注册编号：20154411341	
聘用单位：奥意建筑工程设计有限公司	
注册有效期：2025年12月03日-2027年12月02日	
	主任 
个人签名： 	
签名日期：2026.06.11.	发证日期：2025年12月03日

一级注册建筑师注册资格证书

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级注册建筑师的执业资格。 This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Class 1 Registered Architect.  Approved & authorized by Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China	 Approved & authorized by Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China 编号: 0014422 No.:
 持证人签名: Signature of the Bearer 陆姗姗 管理号: 201392749027000002706490237 File No.:	姓名: 陆姗姗 Full Name 性别: 女 Sex 出生年月: 1981年06月 Date of Birth 专业类别: Professional Type 批准日期: 2013年5月 Approval Date 签发单位盖章: Issued by 签发日期: 2013年5月28日 Issued on 

职称证书

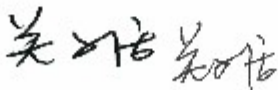


毕业证书



(5) 结构专业负责人 1

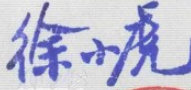
一级注册结构工程师注册证书（在有效期内）

使用有效期: 2026年06月11日 - 2029年12月06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: 关文活		
性 别: 男		
出生日期: 1979年11月03日		
注册编号: S20084410581		
聘用单位: 奥意建筑工程设计有限公司		
注册有效期: 2026年06月10日-2029年06月09日		
个人签名: 		中华人民共和国 住房和城乡建设部
签名日期: 2026.6.11	发证日期: 2026年06月10日	

职称证书

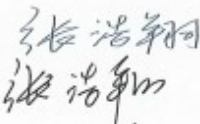
	关文活	于二〇一七 年
	十一月，经	深圳市建筑专
业高级专业技术资格第五		
评审委员会评审通过，		
具备	建筑结构	
高级工程师		
资格。特发此证		
广东省专业技术资格委员会 专用章	深圳市人力资源和社会保障局 发证单位	
粤高职称字第 1803001011541 号	二〇一八 年 五 月 十六 日	

毕业证书

普通高等学校	学生	关文活	性别 男，
毕 业 证 书	一九七九 年 十 一 月 三 日 生，于一九九八年		
	九 月 至 二〇〇二 年 六 月 在 本 校		
	建 筑 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(院)长：			
校 名：		汕 头 大 学	
中华人民共和国教育部监制		二〇〇二 年 六 月 二 十 五 日	
No. 01924557		学校编号： 10560120020514028	

(6) 结构专业负责人 2

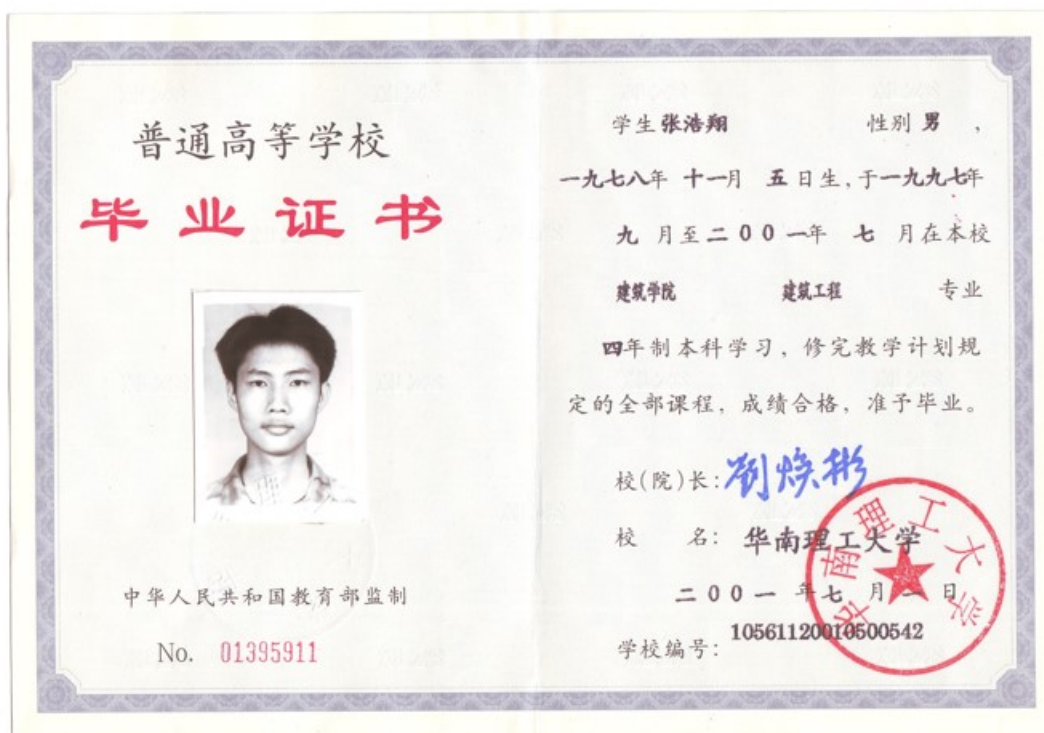
一级注册结构工程师注册证书（在有效期内）

使用有效期: 2026年05月06日 - 2026年06月30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: 张浩翔		
性 别: 男		
出生日期: 1978年11月05日		
注册编号: S20084410580		
聘用单位: 奥意建筑工程设计有限公司		
注册有效期: 2023年06月07日-2026年06月30日		
个人签名: 		
签名日期: 2026.5.6.	发证日期: 2023年06月07日	

职称证书

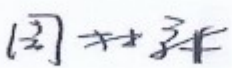
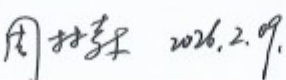


毕业证书



(7) 给排水专业负责人 1

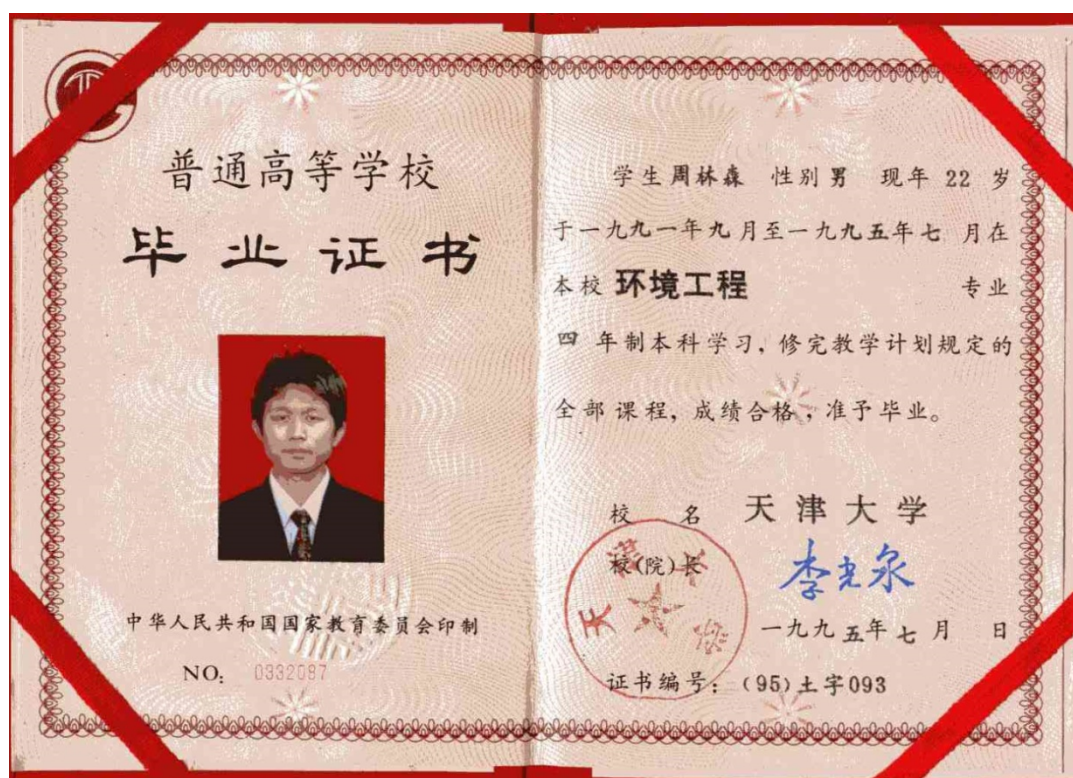
注册公用设备工程师（给水排水）注册证书（在有效期内）

使用有效期: 2026年02月09日 - 2026年08月08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: 周林森		
性 别: 男		
出生日期: 1973年10月25日		
注册编号: CS20104400299		
聘用单位: 奥意建筑工程设计有限公司		
注册有效期: 2023年12月11日-2026年12月31日		
个人签名: 		
签名日期:  2026.2.9		
		发证日期: 2023年12月11日

职称证书



毕业证书



(8) 给排水专业负责人2

职称证书



毕业证书



(9) 暖通专业负责人 1

注册公用设备工程师（暖通空调）注册证书（在有效期内）

使用有效期: 2026年02月09日 - 2026年08月08日		
中华人民共和国注册公用设备工程师(暖通空调)		
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 (暖通空调)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: 谢勇		
性 别: 男		
出生日期: 1987年06月05日		
注册编号: CN20184400903		
聘用单位: 奥意建筑工程设计有限公司		
注册有效期: 2024年12月12日-2027年12月31日		
个人签名: 谢勇		
签名日期: 2026年02月09日	发证日期: 2024年12月12日	

职称证书

广东省职称证书

姓 名：谢勇

身份证号：43098119870605729X



职称名称：高级工程师

专 业：暖通

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月02日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903001023549

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>

毕业证书

硕士研究生		
毕业证书		
研究生 谢勇 性别 男，一九八七年 六 月 五 日生，于 二〇〇九年 九 月至二〇一二年六 月在 供热、供燃气、通风及空调工程 专业学习，学制 三年，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：华南理工大学	校(院、所)长：王迎军	
证书编号：105611201202001830	二〇一二年 六 月二十五日	

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

(10) 暖通专业负责人2

职称证书

	评审组织：工业和信息化部工程专业技术人员系列高级职称评审委员会 审批部门：工业和信息化部人事教育司 批准文号：工信人〔2013〕282号 通过日期：2013年10月22日 证书管理号：319034163 发证时间：2013年12月31日
姓名：李筱秋 性别：女 出生年月：1978年10月 从事专业：暖通设计 任职资格：高级工程师	

毕业证书

普通高等学校 毕业证书  中华人民共和国教育部监制 No. 01379327	学生 李筱秋 性别 女 一九七八年十月九日生，于一九九七年九月至二〇〇一年六月在本校 建筑环境与设备工程 专业 四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。 校(院)长：  校 名 湘潭工学院 二〇〇一年六月二十日 学校编号：10534120010500071
--	---

(11) 电气专业负责人1

职称证书



毕业证书



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

(12) 电气专业负责人2

职称证书

中华人民共和国 信息产业部制	
	姓 名 <u>王中永</u>
	性 别 <u>男</u>
	出生年月 <u>1979.7</u>
	从事专业 <u>电气</u>
	任职资格 <u>工程师</u>

授予单位:  通过日期: <u>2007年11月</u> 批准文号: <u>中电设评[2007]208号</u> 证书编号: <u>1225</u> 发证时间: <u>二〇〇七年十月十五日</u>	
--	--

毕业证书

	普通高等学校	学生	王中永	性别	男
	毕 业 证 书	一九七九年七月十九日生,于一九九八年九月至二〇〇二年六月在本校			
	电气工程与自动化(电气技术方向)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。				
重庆大学监制		校 长:			
Nº 0000829		校 名:			
			二〇〇三年六月三十日		
		证书编号:	10611120020503378		

(13) 智能化专业负责人

职称证书



毕业证书

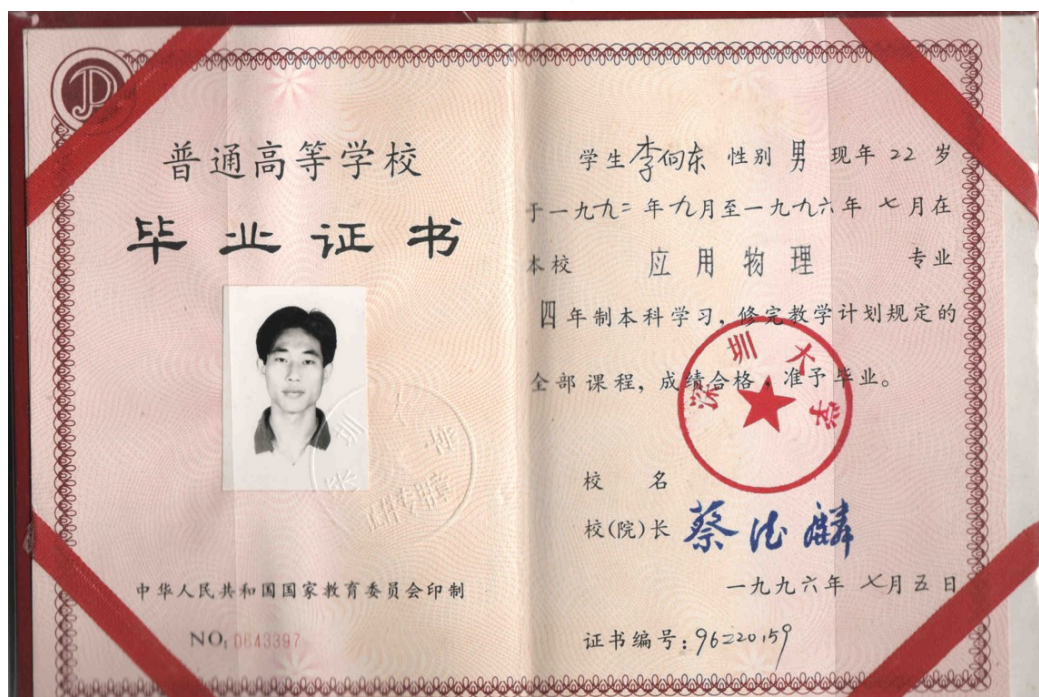


(14) BIM 专业负责人

职称证书

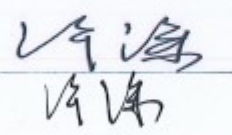
中华人民共和国 信息产业部制	 姓 名 <u>李向东</u> 性 别 <u>男</u> 出生年月 <u>1973.11</u> 从事专业 <u>技术管理</u> 任职资格 <u>高级工程师</u>
授予单位: 通过日期: <u>2007.10.21</u> 批准文号: <u>信人函[2008]54号</u> 证书编号: <u>01056710</u> 发证时间: <u>二〇〇八年三月二十日</u>	

毕业证书



(15) 装配式专业负责人

一级注册结构工程师注册证书（在有效期内）

使用有效期: 2026年05月29日 - 2026年11月25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: 许谦		
性 别: 男		
出生日期: 1973年11月12日		
注册编号: S20064410459		
聘用单位: 奥意建筑工程设计有限公司		
注册有效期: 2023年12月11日-2026年12月31日		
个人签名: 		
签名日期: 2026.5.29	发证日期: 2023年12月11日	

职称证书



毕业证书

