

标段编号: 2309-440311-04-01-116776013001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称: 深铁公明车辆段综合开发项目、长圳车辆段上盖物业开发
项目室内装饰装修设计（含示范区）

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市立方都市工程设计有限公司、深圳市凌奔环境艺术有
限公司

日期: 2026年01月14日

第一章 投标函

投标附件 1. 投标函

(提示: 本投标函中除明确由“招标人填写”外, 其余空格均应由投标人填写完整。投标人一旦中标, 该投标函将作为有关部门后续监管的依据。)

投标函

致招标人: 深圳地铁置业集团有限公司

为确保贵方招标项目深铁公明车辆段综合开发项目、长圳车辆段上盖物业开发项目室内装饰装修设计（含示范区）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, 我单位愿以总价 576.7 万元, 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, 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): 包含示范区室内装饰装修设计包括但不限于项目的营销中心、样板间、公区及其他高级公配空间的硬软装平面、概念及深化设计方案和软装清单, 施工图阶段的二次机电、材料设备配置、智能化等其他专业的系统设计以及后期相关配合工作 (投标人填写)。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《拟投入的项目负责人基本情况表》(投标附件 5)和《拟投入的项目组专业负责人基本情况表》(投标附件 6)。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、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。

8、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。

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

投标人(单位公章):

深圳市立方都市工程设计有限公司、深圳市凌奔环境艺术有限公司

投标人法定代表人签章:

单位地址:

深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道 3 号深福保科技工业园 A、B 栋 A 栋 2 层 B03、 ：深圳市南山区粤海街道滨海社区高新南十道 81、83、85 号深圳
市软件产业基地 1 栋 C1901-08

邮政编码: 518000 电话: 0755-82514980 传真: /

2026 年 01 月 14 日

第二章 投标附件 2.投标报价一览表

投标报价明细表

项目名称	设计区域	暂定设计面积 (m ²)	投标单价上限价 (元/m ²) (含税)	投标单价 (元/m ²) (含税)	小计 (元)	备注
深铁公明车辆段综合开发项目、长圳车辆段上盖物业开发项目室内装饰装修设计(含示范区)	展示中心	1500	1100	1050	1575000	1、本项目计价方式为固定单价。 2、投标上限总价为 731.50 万元。
	后勤办公、看楼通道、临时展示	500	290	200	100000	
	展示样板房	400	1300	1300	520000	
	变异户型	400	500	480	192000	
	套图户型	500	400	240	120000	
	高级公配、公区	4000	800	600	2400000	
	其他公区及套图	1500	400	240	360000	
	地下车库	100000	8	5	500000	
	重大设计修改取费比例				50 %	上限为 70%
合计 (元)					5767000	/

注：

1. 报价采用人民币含税报价，取小数点后两位，且四舍五入。
2. 装饰装修设计具体内容包括硬软装平面、概念及深化设计方案和软装清单，施工图阶段的二次机电、材料设备配置、智能化等其他专业的系统设计以及后期相关配合工作。
3. 本项目投标上限总价为 731.5 万元，各分项设有投标单价上限价，各分项报价不得高于各分项单价上限价；
4. 以上报价包含 3-6 个月驻场服务。
5. 投标人必须填报重大设计修改取费比例，且不可超上限。
6. 关于重大设计修改计费原则：项目设计各相应阶段（各期）成果获得甲方或者政府相关部门的批准后，因非乙方原因提出修改的，且相应阶段修改或返的工作量超过 30%的属于重大设计调整。重大设计修改费用按以下方式计算：重大设计修改费用=实际修改工作量（包括 30%修改工作量）*对应阶段设计费占比*对应设计项目设计费单价*x %（投标人填写，上限为 70%）。不属于重大设计修改的不另行增加费用。各阶段设计费比例划分：方案设计阶段占比 40%、施工图设计阶段占比 40%（含报建配合、招标配合、营销配合）、施工配合阶段占比 20%（含验收配合）。

投标人：（盖章） 深圳市立方都市工程设计有限公司 深圳市凌奔环境艺术有限公司 [投标人名称]

法定代表人或授权代理人：（签字或盖章）

日期：2026年01月14日



第三章 投标附件 3. 投标人基本情况

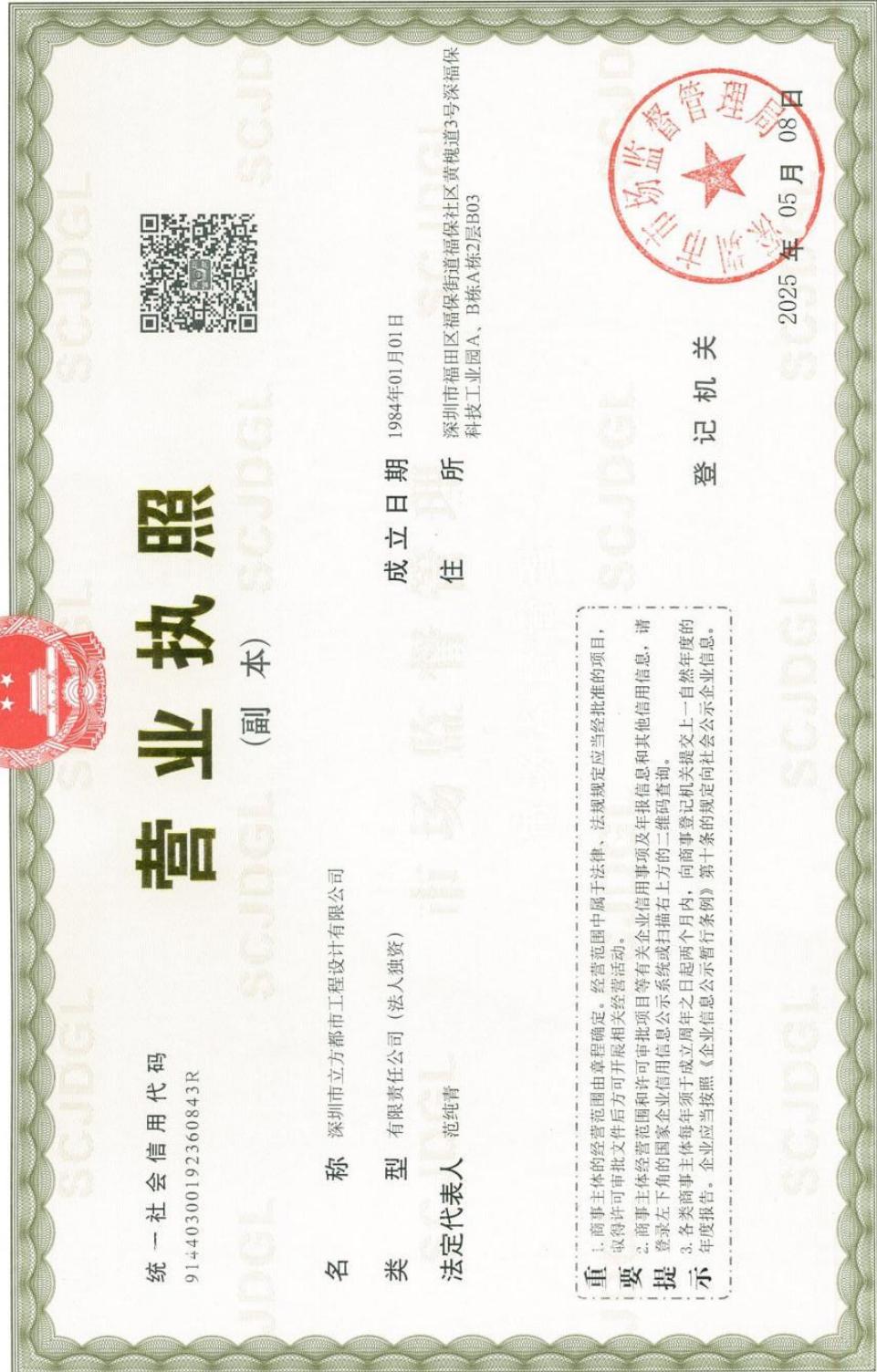
3.1 投标人基本情况表（深圳市立方都市工程设计有限公司）

投标人基本情况表

企业名称	深圳市立方都市工程设计有限公司	企业注册资本	444 万元
企业法定代表人姓名	范纯青	企业技术负责人姓名	彭光曦
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	2010.03.12
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	89
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	ISO9001 质量管理体系认证证书，广东质检中诚认证有限公司，2014 年 10 月 29 日		
备注	2005 年入选“深圳承诺·诚信企业联盟单位”，并被中国资信评估协会和中国质量标准研究中心评为“中国建设系统企业信用·信誉 AAA 级单位” 2009 年被广西建设厅授予“重质量·保安全”共建单位； 2009 年被福田区建筑工务局授予“福田区政府投资项目建设工程优秀设计单位” 2009 年中共福田区委福田区建筑工务局授予深圳第 26 届世界大学生夏季运动会投身办城市工作“嘉奖令” 2010 年被中国质量诚信调查评价中心、中国工程质量委员会评为“全国政府放心、用户满意先进单位”和“全国建设信用 AAA 级诚信企业” 2011 年被中国企业文化建设促进会、全国企业资信评估委员会、中国工程建设管理协会评为“全国勘察设计 AAA 级信用示范单位” 2008-2019 连续十二年被广东省企业联合会、广东省企业家协会评为“广东省诚信示范企业”		

注：1.投标人提供公司情况、人员数量等。2.随表后附相关证明资料。

3.1.1 营业执照



国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

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)

深圳市立方都市工程设计有限公司的基本信息

统一社会信用代码 :	91440300192360843R
注册号 :	440301103686234
商事主体名称 :	深圳市立方都市工程设计有限公司
住所 :	深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋A栋2层B03
法定代表人 :	范纯青
认缴注册资本(万元) :	444
经济性质 :	有限责任公司(法人独资)
成立日期 :	1984-01-01
营业期限 :	永续经营
核准日期 :	2025-07-25
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
主体状态 :	开业(存续)
分支机构 :	
备注 :	

打印时间: 2026年01月09日10:22:48

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

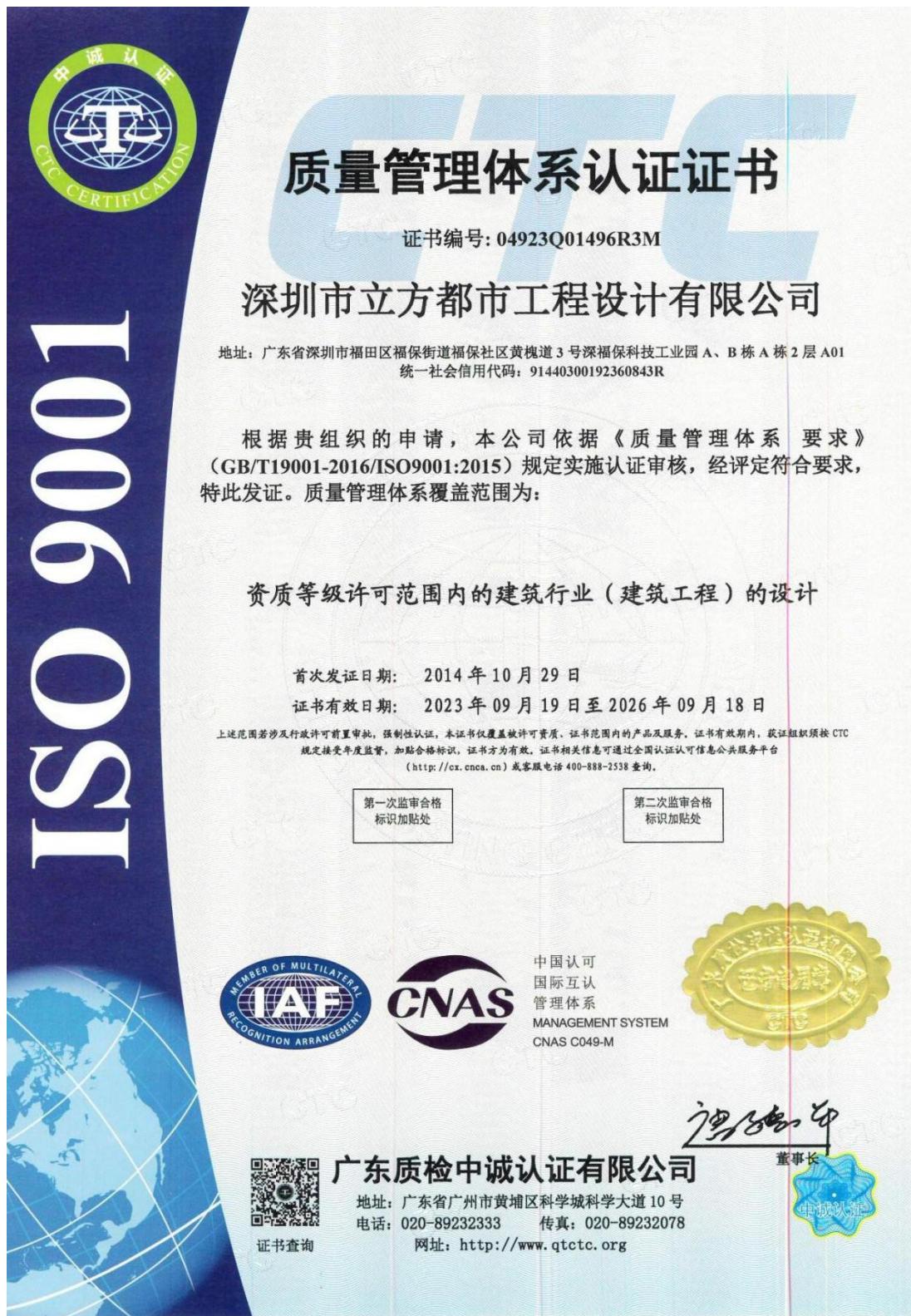
3.1.2 资质证书



企业名称	深圳市立方都市工程设计有限公司		
详细地址	深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号 深保科技工业园A、B栋A座2层A01		
建立时间	1984年01月01日		
注册资本金	444万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192360843R		
经济性质	有限责任公司 (法人独资)		
证书编号	A144016509-6/1		
有效期	至2030年01月07日		
法定代表人	范纯青	职务	总经理
单位负责人	胡洋	职务	常务副总经理
技术负责人	彭光曦	职称或执业资格	建筑学高级工程师/一级注册建筑师
备注:	原企业名称: 深圳市都市建筑设计有限公司 原发证日期: 2010年03月12日 原资质证书编号: 190510		

业务范围
<p>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。 *****</p> <p>发证机关: (章) 2025年01月07日 No.AF 0534692</p>

ISO9001 质量管理体系认证证



3.2 投标人基本情况表（深圳市凌奔环境艺术有限公司）

投标人基本情况表

企业名称	深圳市凌奔环境艺术有限公司	企业注册资本	100 万元
企业法定代表人姓名	凌奔	企业技术负责人姓名	杨晓冬
符合本工程设计资质类别及等级	建筑装饰工程设计专项乙级	取得符合本工程要求的设计资质时间	2025 年 5 月 30 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	否（具建筑装饰工程设计专项乙级）	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	/
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	无		
备注	具建筑工程设计专项乙级（证书号：A244411148）		

注：1. 投标人提供公司情况、人员数量等。2. 随表后附相关证明资料。

3.2.1 营业执照



3.2.2 资质证书



3.2.3 组织架构及企业信用信息



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)

深圳市凌奔环境艺术有限公司的基本信息

统一社会信用代码 :	9144030076755288X7
注册号 :	440301104535110
商事主体名称 :	深圳市凌奔环境艺术有限公司
住所 :	深圳市南山区粤海街道滨海社区高新南十道81、83、85号深圳市软件产业基地1栋C1901-08
法定代表人 :	凌奔
认缴注册资本(万元) :	100
经济性质 :	有限责任公司
成立日期 :	2004-09-29
营业期限 :	永续经营
核准日期 :	2024-09-25
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
主体状态 :	开业(存续)
分支机构 :	
备注 :	

打印时间：2026年01月09日10:19:32



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市凌奔环境艺术有限公司

存续(在营、开业、在册)



统一社会信用代码：9144030076755288X7

注册号：

法定代表人：凌奔

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：2004年09月29日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单(黑名单)信息

公告信息

营业执照信息

· 统一社会信用代码：9144030076755288X7

· 企业名称：深圳市凌奔环境艺术有限公司

· 注册号：

· 法定代表人：凌奔

· 类型：有限责任公司

· 成立日期：2004年09月29日

· 注册资本：100.000000万人民币

· 核准日期：2024年09月25日

· 登记机关：深圳市市场监督管理局

· 登记状态：存续(在营、开业、在册)

· 住所：深圳市南山区粤海街道滨海社区高新南十道81、83、85号深圳市软件产业基地1栋C1901-08

· 经营范围：室内外装饰设计；建筑设计；展览展示设计；软装设计；雕塑设计；标识导视系统设计；公共环境艺术设计、雕塑壁画设计、园林景观设计、招牌设计、工艺美术设计、企业形象策划(均不含限制项目)；兴办实业(具体项目另行申报)；建筑装饰材料、工艺品的销售；国内贸易(不含专营、专控、专卖商品)；经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营)。^建筑工程、建筑工程、室内外建筑工程施工；园林景观工程施工；标识导视系统设备制作；雕塑制作。

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市凌奔环境艺术有限公司

存续(在营、开业、在册)



统一社会信用代码：9144030076755288X7

注册号：

法定代表人：凌奔

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：2004年09月29日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单(黑名单)信息

公告信息

列入严重违法失信名单(黑名单)信息

序号	类别	列入严重违法失信名单(黑名单)原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出严重违法失信名单(黑名单)原因	移出日期	作出决定机关(移出)
----	----	-------------------	------	------------	-------------------	------	------------

暂无列入严重违法失信名单(黑名单)信息

共查询到0条记录共0页

首页

上一页

下一页

末页

3.2.4 投标人近三年国际荣誉（深圳市凌奔环境艺术有限公司）

部分业绩及国际、国内荣誉奖项（近年）

2025 年

深圳罗湖万象城 vip 会所项目——获 2025 年度伦敦设计-会所空间银奖

深圳罗湖万象城 vip 会所项目——获 2025 年度美国 MUSE 缪斯设计-会所银奖

2024 年

东莞松湖原岸营销中心项目——获 2024 年度芬兰建筑室内设计-营销中心金奖

2023 年

深业泰富 B 座办公展示中心项目——获 2023 年度美国 MUSE 缪斯设计-办公类金奖

华侨城云瑞府营销中心项目——获 2023 年度美国 MUSE 缪斯设计-营销中心金奖

2022 年

深业泰富 B 座办公展示中心项目——获 2022 年度美国 IDA 国际设计大奖

华侨城云瑞府营销中心项目——荣获 2022 年度美国 IDA 国际设计大奖

华侨城云瑞府营销中心项目——荣获 INNODESIGN PRIZE 全球创新设计大奖 Silver. 亚太三席之一

萍乡天虹购物中心项目——荣获法国 PARIS DESIGN AWARDS 2022 商业空间设计银奖

2021 年

前海人寿惠州别院样板房项目——获 2021 美国 IDA DESIGN AWARDS 设计大奖

成都玖珑湾·珑悦叠墅样板房项目——获华栖地产设计的杰出设计大奖

萍乡天虹购物中心项目——获 2021 美国 Muse Design Awards 商业空间设计金奖

成都玖珑湾·珑悦叠墅样板房项目——获 IAI DESIGN AWARDS 全球室内设计大奖

2020 年

成都珑悦叠墅样板房——2020 英国室内设计协会主办的 SBID 大奖总决赛优异奖

成都珑悦叠墅样板房——2020 伦敦杰出地产设计大奖 OPAL-室内设计空间类别荣誉大奖

兰州良志国际汽车城——荣获英国 FX 室内设计商业空间设计优秀作品奖

奥园悦府项目示范区售楼部及样板房室内设计项目——荣获金盘网最佳预售楼盘奖

成都雪松国际中心 3 号、4 号、5 号地块商业公区和精装公寓室内设计项目

深圳观澜合正福城购物中心——荣获金盘奖最佳商业空间大奖

惠州宝能罗浮山生态城精装样板区室内设计项目

沈阳环球汇招商中心室内设计项目

衡阳弘阳广场——荣获美国设计协会主办的全球未来设计大奖 APR 商业空间类金奖

2019 年

佛山天虹岭君购物广场——获得 APA 亚洲不动产零售空间设计金奖

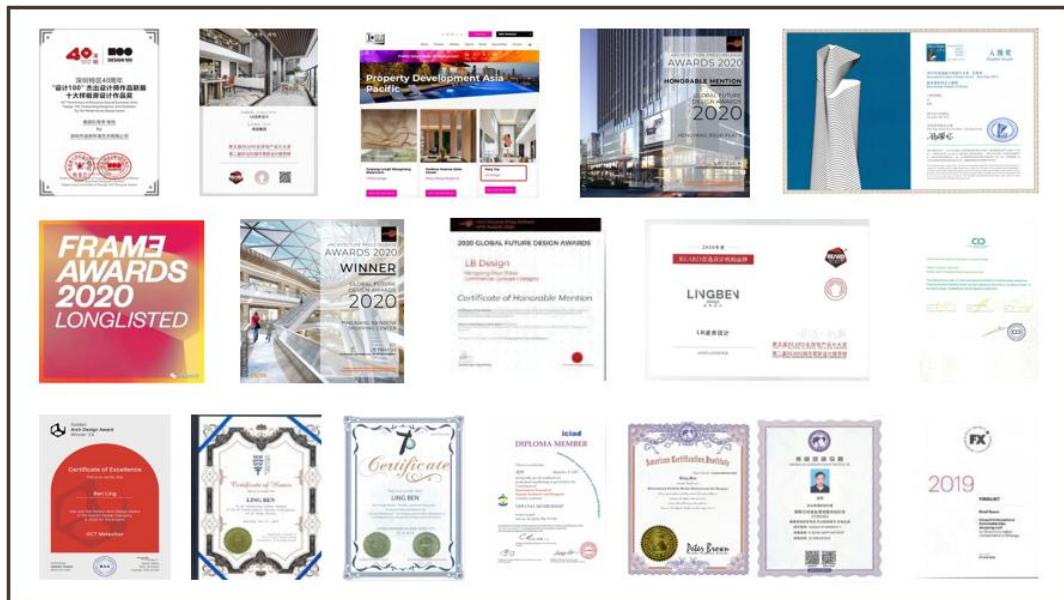
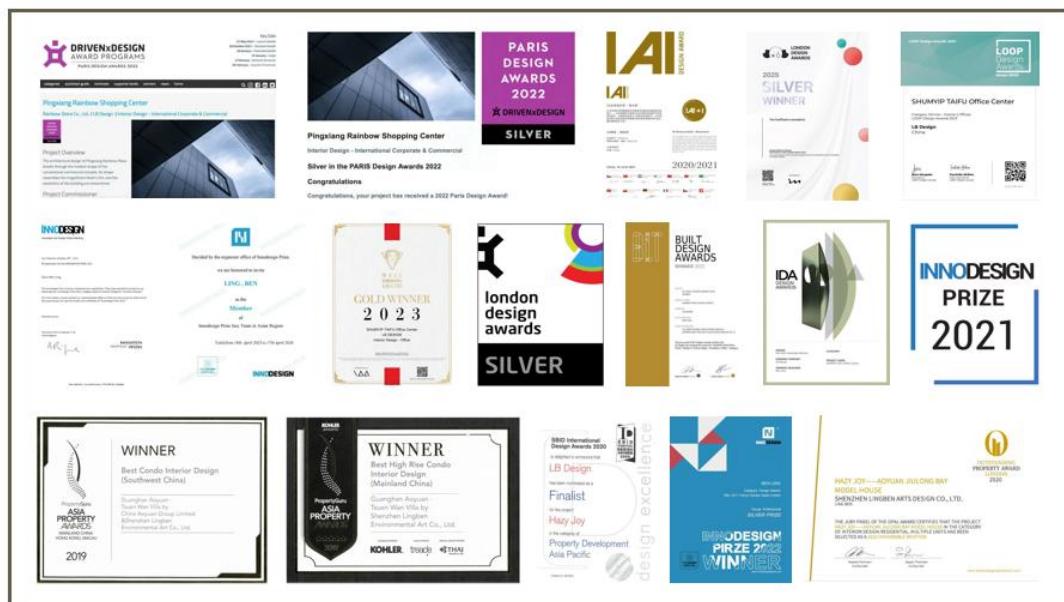
成都奥园玖珑湾别墅样板房——获得 APA 亚洲不动产中国区年度优秀户型奖桂冠

成都奥园玖珑湾叠墅样板房/佛山天虹购物中心——APA 亚洲不动产设计金奖

重庆盘龙一号购物中心——荣获金盘奖最佳商业楼盘奖

成都奥园玖珑湾别墅样板房——获得金盘奖最佳预售楼盘奖

西安誉府售楼处及样板房——获得金盘奖最佳预售楼盘奖



第四章 投标附件 4. 投标人同类业绩

4.1 投标人同类业绩表（深圳市凌奔环境艺术有限公司）

投标人同类业绩表

企业名称	深圳市凌奔环境艺术有限公司			
序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	建设单位	合同签订时间
1	深圳万象城三期 T201VIPLOUNGE 设计服务采购项目	设计面积: 500 m ²	华润（深圳）有限公司	2025. 2
2	深业泰富广场 B 座营销办公样板区室内装饰设计合同	设计面积: 1244 m ²	深业泰富物流集团股份有限公司	2022. 6
3	东莞松山湖松月文化广场营销中心室内装饰设计合同	总建筑面积: 131100 m ²	东莞松山湖华侨城投资开发有限公司	2022. 12
4	前海华润金融中心 T1 栋改造室内设计合同	设计面积: 约 5000 m ²	希润（深圳）地产有限公司	2021. 7
5	东莞市麻涌镇 2021WR017 地块营销中心室内设计合同	总建筑面积: 50500 m ²	东莞华湖房地产开发有限公司	2022. 1
6	竹坑第一工业区及老围片区城市更新单元营销中心及样板房精装设计服务项目	总建筑面积: 145080. 35 m ²	深圳市竹坑房地产开发有限公司	2023. 3
7	深圳万象天地改造项目	总建筑面积: 798000 m ²	华润置地（深圳）有限公司	2025. 6
8	深圳万丰海岸城 B 区 03-01 地块湾创大厦及 03-05 地块商业及厂房公区室内设计	总建筑面积: 119000 m ²	深圳市海岸新城投资有限公司	2024. 8
9	广州益云科创中心四期奥莱项目室内设计服务	总建筑面积: 120000 m ²	广州云聚供应链科技有限公司	2025. 5
10	深圳市福田区园中花园商业裙楼设计	总建筑面积: 21700 m ²	深圳市城建明园实业有限公司	2023. 7

备注：投标人提供近 5 年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准）最具有代表性同类设计业绩合同及案例照片（总共不超过 5 项若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩），证明文件提供合同（关键页）等证明材料原件扫描件）

4.1.1 深圳万象城三期 T201VIPLOUNGE 设计服务采购项目

2022 年版

深圳万象城三期 T201 VIP LOUNGE 设计 服务采购项目合同

合同编号：HTN20250000508970

甲方（委托方）：华润（深圳）有限公司

乙方（受托方）：深圳市凌奔环境艺术有限公司

签约日期： 年 月 日

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国广告法》及相关法律法规规定，甲乙双方在平等自愿的基础上，本着诚实信用的原则，经充分协商就甲方委托乙方提供全案策划服务的事宜签订本合同，以资双方共同遵守。

专用条款

第一条、项目概况

- 1、项目名称：深圳万象城项目
- 2、项目地点：深圳市罗湖区宝安南路 1881 号

第二条、服务内容

(一) 服务内容：

根据甲方要求，为甲方提供深圳万象城三期 T201 VIP LOUNGE 室内、软装、灯光设计等相关服务

(二) 服务时间：自合同签订之日起至【2025】年【12】月【31】日。

第三条、服务/质量标准

乙方应按照甲方确认的服务内容与时间进度表，按时保质地完成相应服务。

第四条、安全责任

(一) 乙方员工及其雇佣人员人身事故处理

1、乙方员工及其雇佣人员在本合同施工/服务过程中出现人身伤害事故的，应由乙方自行承担医疗及其他一切赔偿费用，如因乙方违反本约定造成甲方先行垫付损失的，乙方应在甲方垫付完毕之日起三日内偿还甲方，因乙方拒绝偿还甲方垫付款项而致使甲方产生的维权费用（包括但不限于：律师费、保全费、公证费、鉴定费、差旅费）由乙方承担。

2、乙方应保证员工及其雇佣人员出现人身伤害事故后，在出现事故当天即时安排人员进行替换，不得耽误施工/服务进度。

3、乙方违反上述第 1、2 款规定的，甲方可随时解除合同并不承担任何责任；乙方造成甲方垫付费用及维权费用损失及其他损失的，均应予赔偿。

(二) 第三方人身、财产事故处理

1、如乙方或其员工、雇用人员在服务过程中造成其他第三方人身、财产损害的，应由乙方自行承担损害赔偿责任。如因乙方违反本约定造成甲方先行垫付损失的，乙方应在甲方垫付完毕之日起三日内偿还甲方，因乙方拒绝偿还甲方垫付款项而致使甲方产生

偿给甲方，甲方有权从应付给乙方的合同款中扣除。因乙方延迟提供发票导致甲方延迟付款的，甲方不承担延迟付款责任，乙方也不可因此影响后续工作及约定义务的履行。

乙方应在每次发票开具后的 30 个自然日内向甲方提交相应增值税专用发票，否则甲方有权拒收发票，且不承担任何违约责任。

6、若本合同履行过程中，甲方可经事先通知，调整乙方实际执行内容，届时本条款项下的各阶段结算金额应按照乙方减少的工作量，依据本合同附件的报价清单中相应报价予以扣减，甲方将于收到乙方提交的工作成果后向乙方发出结算确认单，乙方如对结算金额有异议的，应在收到结算确认单后 3 日内向甲方提出，否则视为无异议，甲方将按结算确认单中的结算金额向乙方支付该阶段的结算款。

7、账户信息

甲方	乙方
公司名称：【华润（深圳）有限公司】	公司名称：【深圳市凌奔环境艺术有限公司】
纳税人识别号：【91440300100018574B】	纳税人识别号：【9144030076755288X7】
电话号码：【0755-82668277】	电话号码：【0755-82514980】
开户银行：【珠海华润银行深圳市分行】	开户银行：【中国农业银行深圳香梅支行】
银行账号：【8012090018743925012】	银行账号：【41011900040000794】
营业执照住所（地址）：【深圳市罗湖区 1001 号华瑞大厦 7 楼】	营业执照住所（地址）：【深圳市南山区粤海街道滨海社区高新南十道 81、83、85 号深圳市软件产业基地 1 栋 C1901-08】

第九条、履约保证金

1、履约保证金金额：

本合同不收取履约保证金。

第十条、保险

1、乙方在甲方场地工作期间，应按照国家法律法规给雇员购买社保、建筑/安装工程一切险及团体意外伤害保险或雇主责任险等。保险期限应涵盖本合同有效期。

2、乙方购买的“建筑/安装工程一切险”须将“华润（深圳）有限公司”列为共同被保险人。

3、乙方购买的“建筑/安装工程一切险”中物质损失部分投保金额按本合同涉及物

(以下无正文, 本页为以下双方之《深圳万象城三期 T201 VIP LOUNGE 设计服务工程合同》的签字页)

本合同由以下双方于【 】年【 】月【 】日在中国【深圳】市签署:



甲方法定代表人或授权代表 (签章):



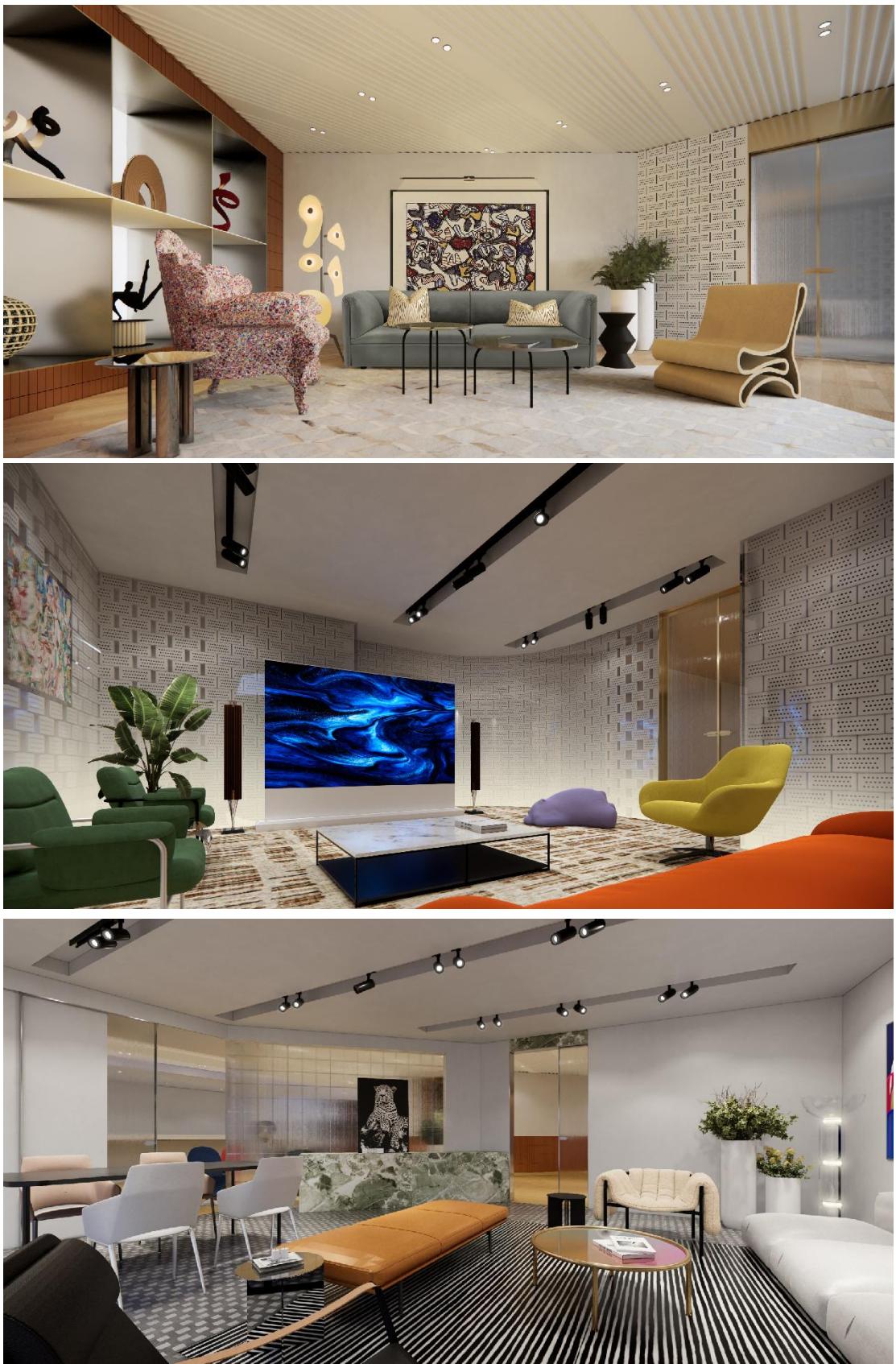
乙方法定代表人或授权代表 (签章):

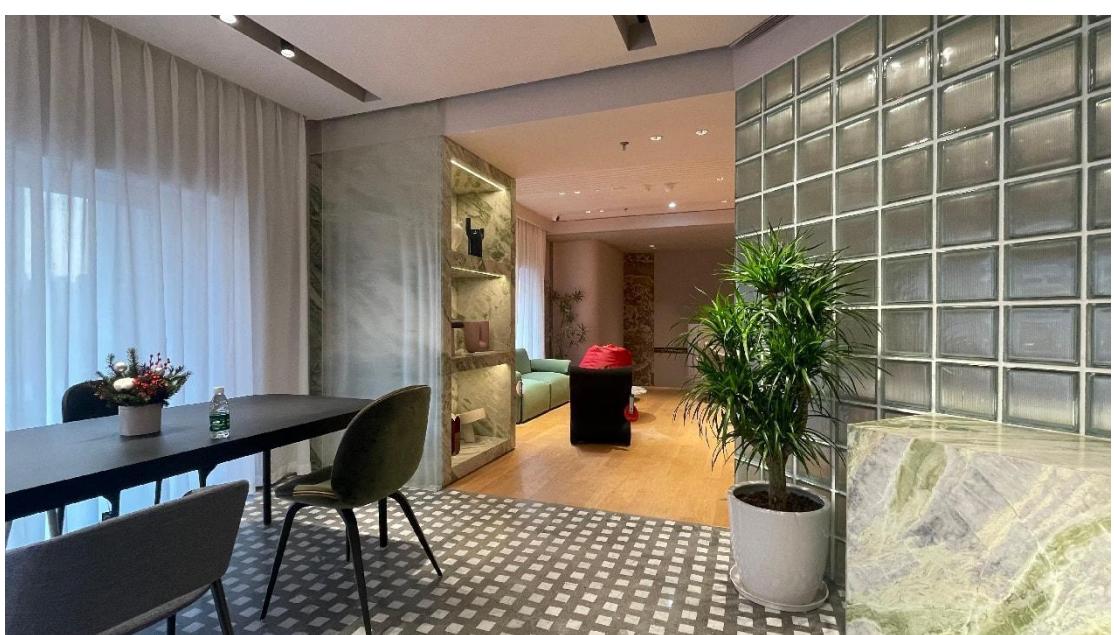
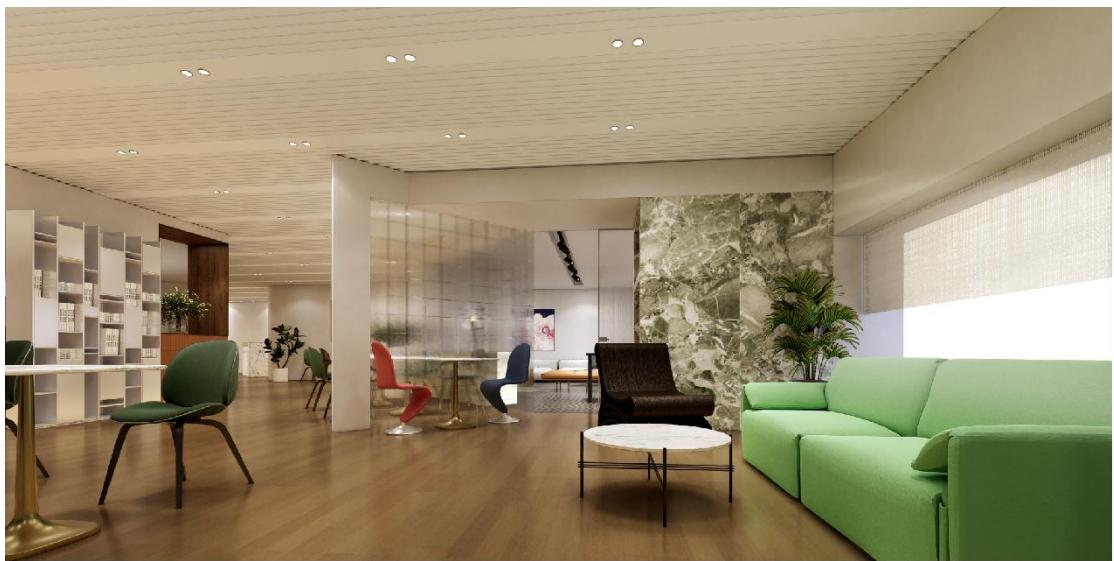
签约日期: 年 月 日
2025.02.27

附件 2：乙方工作小组人员名单

序号	姓名	拟任岗位	工作职责	联系方式	专业证书 (如有)	证书编号	从事专业工 作年限
1	凌 奔	室内设计负责人	总负责人	13802566117	工艺美术师	2103003061879	28
2	李俊杰	设计对接人员	设计对接	13266496979	/	/	6
3	王艺桦	软装设计人员	软装设计对接	18899854807	/	/	7.5
4	贺 铭	其他设计人员	其他设计人员	15273705766	/	/	7
5	卢剑鹏	施工图负责人	其他设计人员	18049841480	/	/	6
6	王玉燕	商务负责人	合同对接人	18566216467	/	/	18

4.1.1.1 案例照片（实景）





【荣誉】深圳万象城三期会员中心室内设计项目

荣获 2025 年伦敦室内设计-会所空间类-银奖



LONDON
DESIGN
AWARDS

2025
**SILVER
WINNER**

The Certificate is awarded to

Shenzhen MIXC VIP Lounge
LB Interior Design
Interior Design - Lounge Area (NEW)

Awards Official Certificate
Presented by London Design Awards Jurors

The London Design Awards recognises designs that are truly exceptional in the visualisation of creative influence.



SCAN TO VIEW
WINNER GALLERY

SPONSORED BY



荣获 2025 年度美国 MUSE 缪斯设计-会所银奖



4.1.2 深业泰富广场 B 座营销办公样板区室内装饰设计合同

深业泰富广场B座营销办公样板区室内

装饰设计

项目名称: 深业泰富广场 B 座营销办公样板区室内装饰设计

项目地点: 广东省深圳市罗湖区清水河

委托单位: 深业泰富物流集团股份有限公司

设计单位联合体牵头方: 深圳市凌奔环境艺术有限公司

设计单位联合体成员: 深圳华新国际建筑工程设计顾问有限公司

合同编号: GC-CH2022004SJ

签订时间: 2022.6.27



甲方：（以下简称甲方）：深业泰富物流集团股份有限公司
乙方：（以下简称乙方）：（若联合体中标的，乙方信息为联合体牵头方与
联合体成员）联合体牵头方：深圳市凌奔环境艺术有限公司；
联合体成员：深圳华新国际建筑工程设计顾问有限公司
依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规，就甲方委托乙方承
担深业泰富广场 B 座营销办公样板区室内装饰设计的工作。经双方协商一致，
签订本合同。

第一条 本合同主要订立依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程
勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》；
 - 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章；
 - 1.3 政府部门关于该建设项目审批文件；
 - 1.4 住建部《市政公用工程设计文件编制深度规定》（2013 年版）；
- 以上依据有最新规定，以最新规定为准。

第二条 项目基本情况

- 2.1 项目名称：深业泰富广场 B 座营销办公样板区室内装饰设计
- 2.2 项目地点：广东省深圳市罗湖区清水河
- 2.3 主要工作内容：深业泰富广场 B 座营销办公样板区室内装饰设计，总设
计面积：为 1244 平方米。

第三条 设计服务的阶段和具体工作内容

3.1 现场调研及方案讨论

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

第十二条 合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下列第 2 种方式解决：

1. 提交深圳仲裁委员会进行仲裁；
2. 依法向甲方住所地人民法院起诉。

第十三条 未尽事宜，由双方协商签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十四条 本合同自双方法定代表人签字并加盖公章之日起生效。

第十五条 本合同一式 陆 份，甲方执 叁 份，乙方执 叁 份，均具有同等法律效力。

第十六条 其他事宜

- 1 本工程设计资料及文件中，对于建筑材料、建筑构配件和设备等，应当注明其满足甲方要求的规格、型号和性能等技术指标。
- 2 甲方委托乙方承担本合同内容之外服务工作时，另行签订补充协议。
- 3 双方履行完本合同规定义务后，本合同即行终止。
- 4 经双方认可的来往邮件、信件、传真和会议纪要等，均可视为本合同有效组成部分。
- 5 其它约定事项：_____ / _____。

以下无正文

甲方：深业泰富物流集团有限公司
(盖章)

乙方：联合体牵头方：深圳市凌卉环境
艺术有限公司（盖章）



联合体成员: 深圳华新国际建筑

工程设计顾问有限公司

(盖章)

地址: 深圳市罗湖区清水河博隆大厦 23 楼

地址: 深圳市南山区粤海街道科园路 1002

号 AB 音乐大厦 1405 室

法定代表人:

胥兴华

联合体牵头方法定代表人:

凌奔

(签名或盖章)

联合体成员法定代表人:

罗文波
刘金金

(签名或盖章)

联系人:

联系人: 王玉燕

电 话:

电 话: 0755-82514980

传 真:

传 真: --

开户银行:

开户银行: 中国农业银行深圳香梅支行

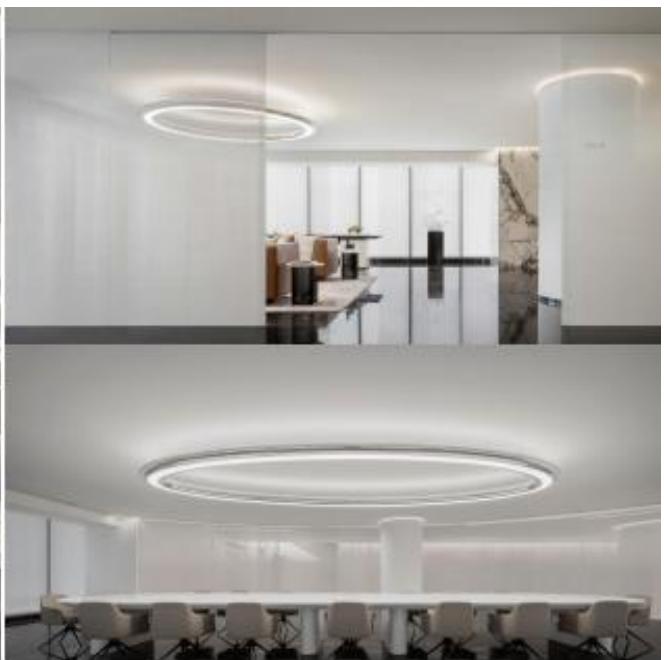
银行账号:

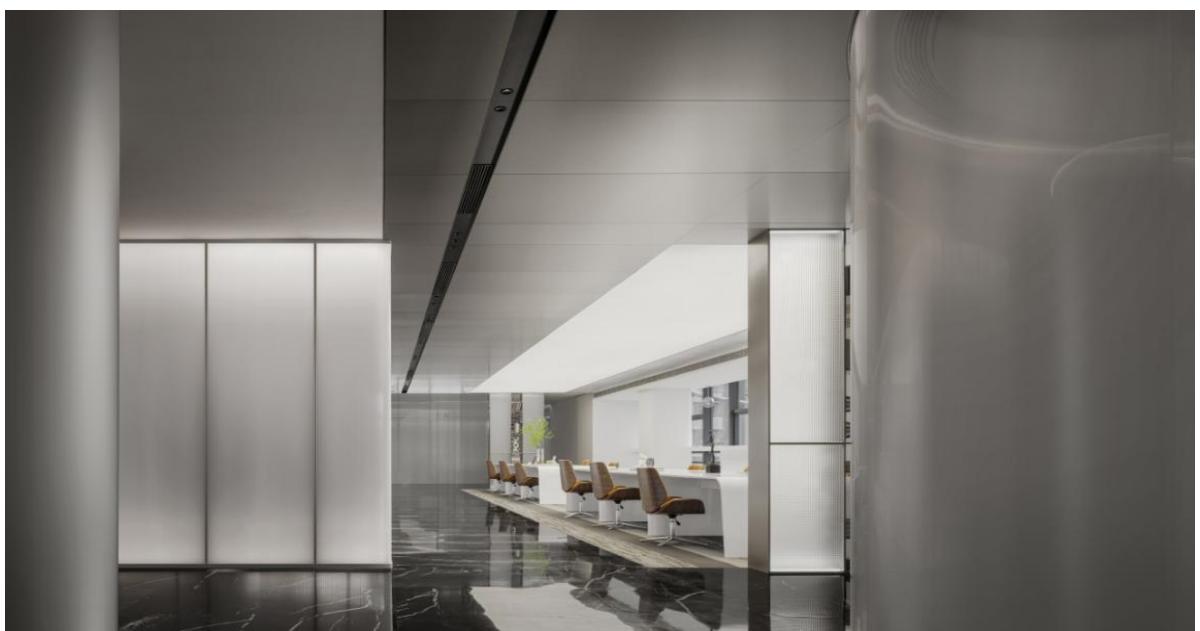
银行账号: 41011900040000794

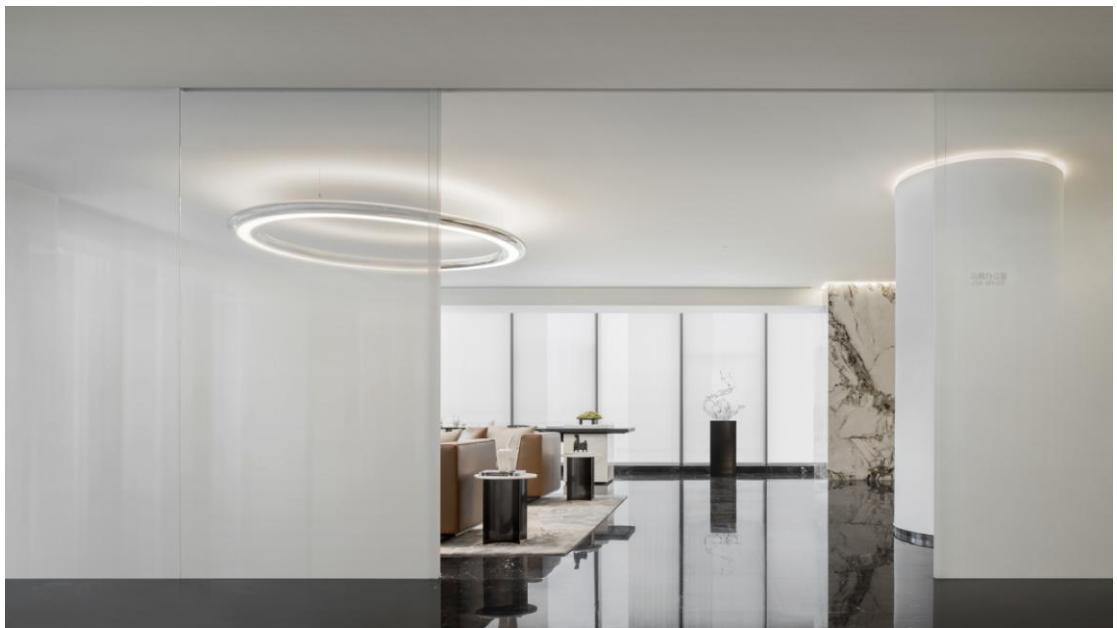
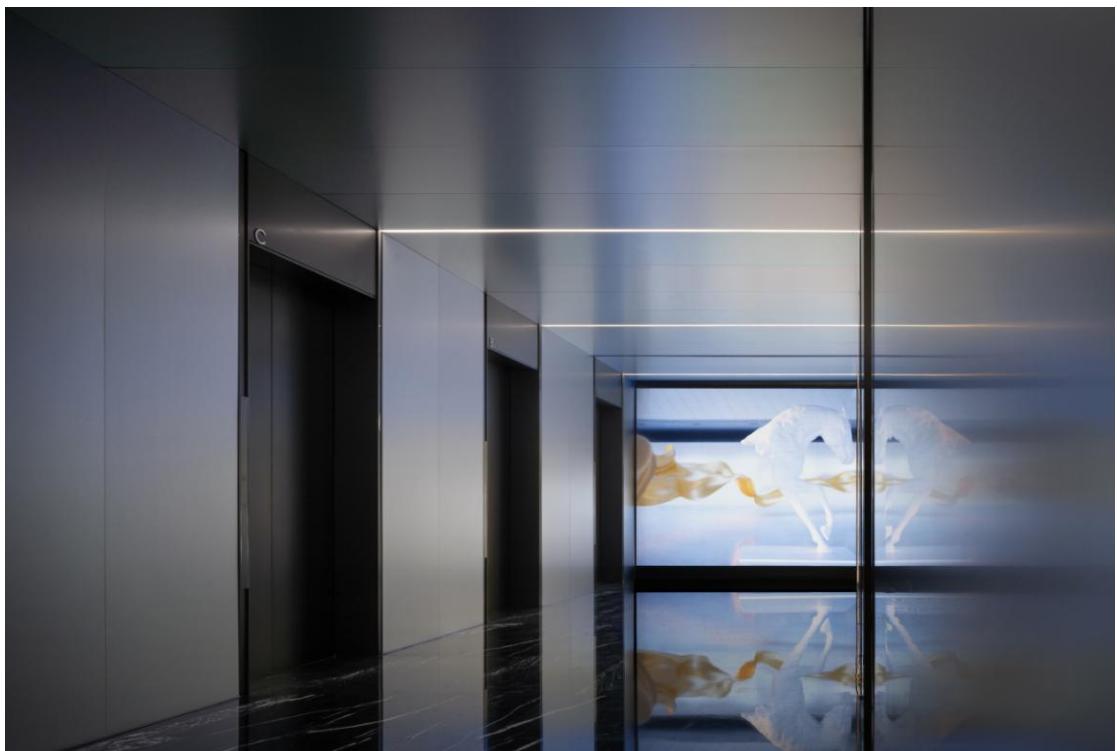
年 月 日

2022 年 06 月 27 日

4.1.2.1 案例照片（实景）



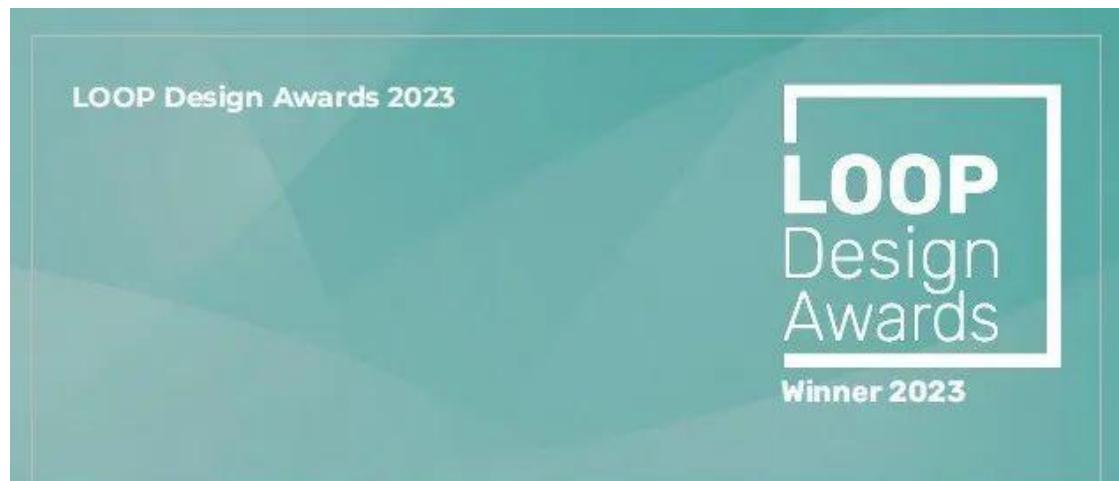




【荣誉】深业泰富营销办公展示中心室内设计项目荣获：
2023 年度美国 MUSE 缪斯设计-办公空间金奖



【荣誉】深业泰富营销办公展示中心室内设计项目荣获：
2023 LOOP 室内设计营销办公空间大奖



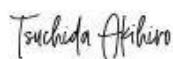
SHUMYIP TAIFU Office Center

Category Winner - Interior | Offices
LOOP Design Awards 2023

LB Design
China



Joao Morgado
Founder of
LOOP Design Awards



Tsuchida Akihiro
Team Member of
LOOP Design Awards



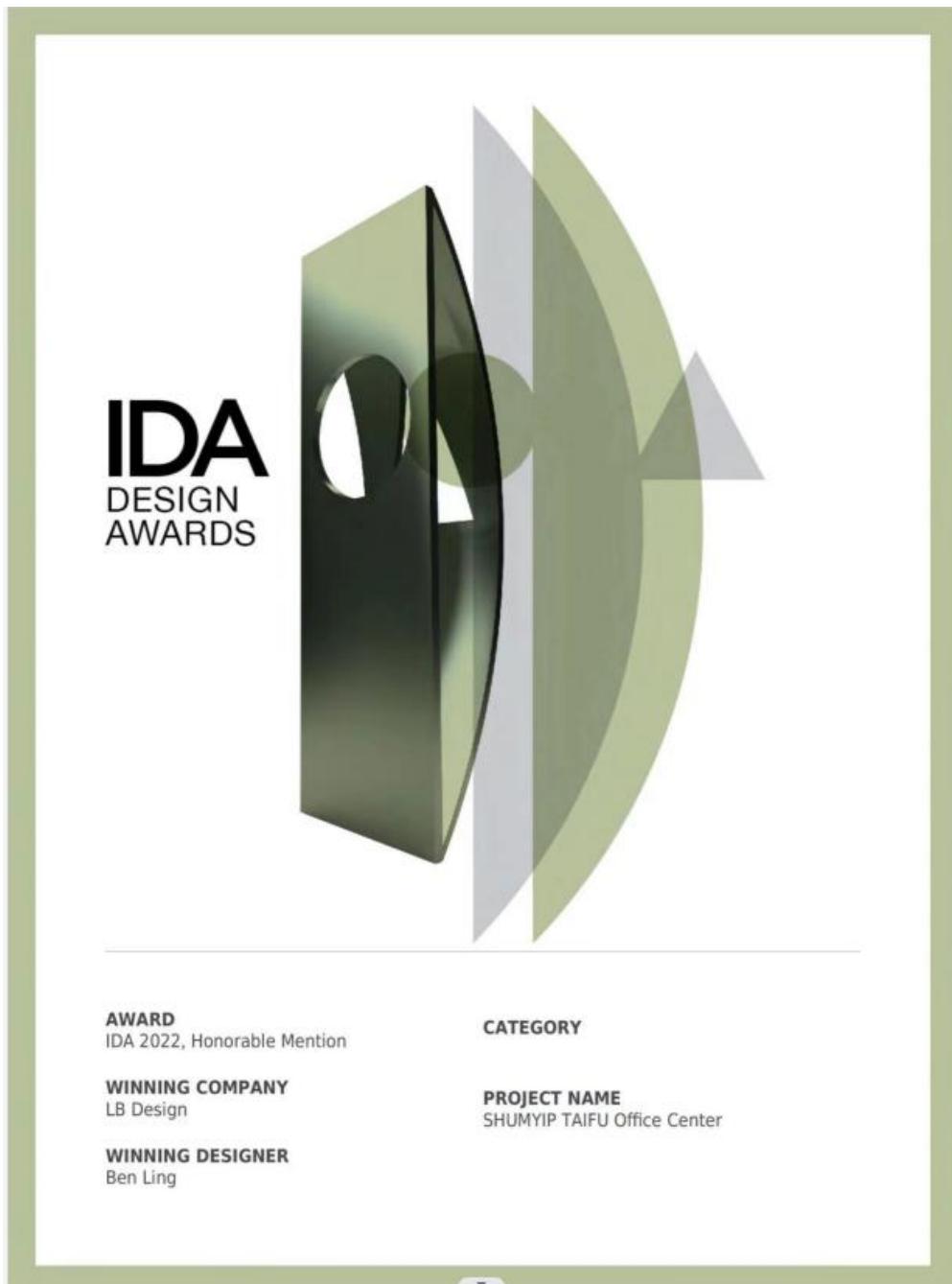
[View all the LOOP Winners](#)

【荣誉】深业泰富营销办公展示中心室内设计项目荣获：

2023 BUILT 室内设计办公营销空间-金奖



【荣誉】深业泰富营销办公展示中心室内设计项目荣获：
2022 年度美国 IDA 设计-营销空间金奖



4.1.3 东莞松山湖松月文化广场营销中心室内装饰设计合同（松湖原岸）

东莞松山湖松月文化广场住宅项目 营销中心室内装饰设计

工程名称: 松山湖松月文化广场住宅项目

工程地点: 东莞市松山湖

发包人合同编号: 松山湖2022WR012地块-52-2022-0002

设计人合同编号:

设计证书等级:

发包人: 东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

设计人: 深圳市凌奔环境艺术有限公司

签订日期: 2022年12月



《东莞松山湖松月文化广场住宅项目营销中心

室内装饰设计合同》

发包人（甲方）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

设计人（乙方）：深圳市凌弃环境艺术有限公司

发包人委托设计人承担 东莞松山湖松月文化广场住宅项目营销中心 室内装修概念、方案、施工图及软装设计，工程地点为：东莞市松山湖。经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 合同依据：

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

1.2 《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。

1.3 中华人民共和国建设部及项目所在城市关于建设工程勘察设计管理的相关法规和规章。

1.4 建设工程批准文件。

第二条 总则

2.1 工程概况

2.1.1 工程名称：松山湖松月文化广场住宅项目

2.1.2 项目概况：项目位于东莞松山湖片区，占地 29,467.02 m²，容积率 3.30，总建面约为 13,11 万 m²。营销中心位于 9 号楼。

2.1.3 室内设计范围

本次设计范围为营销中心，暂计设计面积详见附件《设计任务书》中第三条 3.1 设计范围。

2.1.4 本项目实行限额设计，但设计方案与材料选用需取得甲方批准。

2.2 设计内容：

2.2.1 整个室内设计内容包括四个阶段：概念设计/方案设计/施工图设计/项目施工配合。

2.2.2 四个阶段内容还包含二次机电设计及软装方案设计。二次机电设计不仅限于空调、水、电等专业。

2.2.3 工程建设期内必要的设计修改、设计变更、施工配合。

2.2.4 工程建设期内配合第三方二次深化设计的审图工作。

6.2 设计人责任：

6.2.1 设计人明确由 凌奔 为本项目的设计总负责人，包括负责各设计阶段成果汇报，负责与发包人项目设计各专业人员对接，配合发包人与政府部门进行沟通和协调。

6.2.2 当采用境外先进技术和材料设备，尚无该项国家规范或技术规则时，须经有关上级单位的批复。

6.2.3 设计人必须按合同规定的进度要求和时限向发包人提交质量合格的设计成果，并对其完整性、正确性、适用性、经济合理性及时限负责。

6.2.4 设计人交付设计文件后，参加有关管理部门的审查，并根据审查结论进行不超过原定计划任务书范围内的必要调整、修改、补充。

6.2.5 设计人参与本项目设计人员名单需经发包人认可；在本合同履行过程中，未经发包人书面同意，设计人不得随意变更专业设计人员，如确需要更换必须提前 10 工作日书面通知发包人。征得发包人同意，并与发包人协商有关事宜；发包人发现设计人员不履行职责或不能胜任设计任务的，有权要求更换设计人员，设计人必须更换。设计主创人员的组成：

经双方协商，确定承担本工程设计的主创设计师为 单灵泉。本工程的项目负责人是 凌奔。

6.2.6 项目整个装饰工程开工后乙方派设计师亲临现场服务的次数不限（根据甲方施工需要），乙方应准时派送相关设计师来现场解决技术问题（设计人自行解决交通、食宿等费用），设计人负责及时把各类图纸及变更交送发包人。直至工程完工交业主使用。

6.2.7 设计人须配合发包人完成项目各阶段的报建工作。

第七条 知识产权

7.1 发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，发包人应负法律责任，设计人有权向发包人提出索赔。

7.2 设计人应保护发包人的知识产权，本合同项下所有设计成果（图纸、说明、电子文件、计算机程序、程序产生的数据等）的知识产权为双方共有。其中著作权归发包人所有，设计人拥有署名权。发包人享有所有设计成果的所有权、完全使用权、广告宣传权及其他著作权衍生权益等。未经发包人同意，设计人不得擅自转让给第三方重复使用，不得将本合同各阶段设计成果及设计过程中有关图纸文件及资料交于其他项目使用，如发生以上情况，发包人有权索赔。

7.3 设计人保证其提供的设计成果没有侵犯任何第三方的知识产权，包括但不限于专利

仍有效。设计人需继续依据合同条件提供相应设计服务。而所有按五条所得收费均作为已提供服务部分之收费。所有因缓建而引致任何增加工作，发包人应按实际情况给予设计人补偿。

第十二条 其他事项

12.1 发包人要求设计人派专人常驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订补充协议或技术咨询服务合同。

12.2 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时，所需要费用由发包人承担。

12.3 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决，也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意由发包人所在地人民法院起诉。

12.4 本合同一式三份，发包人叁份，设计人叁份，具有同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起生效，双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

12.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往信函、传真、电子邮件、电话记录、会议纪要等，均为本合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

12.6 设计人的设计成果必须严格遵守政府部门关于消防、环保等方面的强制性规定，如果因设计成果不符合相关规定而引起的设计修改，所涉及的所有费用由设计人自行负担。

12.7 发包人、设计人双方必须指定固定的联络人开展工作，设计人不得在合同实施过程中更换联络人，如必须更换时，必须书面通知，并说明具体原因并得到发包人同意才能履行工作；联络人必须提供 24 小时的随时联络配合并提供各种有效的联络方法。

以下人员在书面往来函件中签字有效。

A. 商务：

	姓名	职务	签字
发包人			
设计人	王玉燕	运营总监	

B. 图纸交接、设计修改：

	姓名	职务	签字
发包人			
设计人	单灵泉	主设计师	

C. 设计成果确认：

	姓名	职务	签字
发包人			
设计人	凌奔	设计总负责人	

注：1、以上各部分批准，发包人及设计人的两个代表有一个签字确认，即生效。

2、人员若有变动，应书面通知对方更改才能生效。

12.8 设计合同及设计文件以中文为官方法律语言，受中华人民共和国法律管辖。

以下为签署页：

发包人名称：东莞市松山湖华侨城投资
有限公司
(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

设计人名称：深圳市凌奔环境艺术有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

地址：

地址：深圳市南山区科园路 1002 号 A8 音乐

大厦 1405 室

邮政编码：

邮政编码：518057

电 话：

电 话：(86) 755-82514980

传 真：

传 真：(86) 755-82514980

开户银行：

开户银行：中国农业银行深圳香梅支行

银行帐号：

银行帐号：41011900040000794

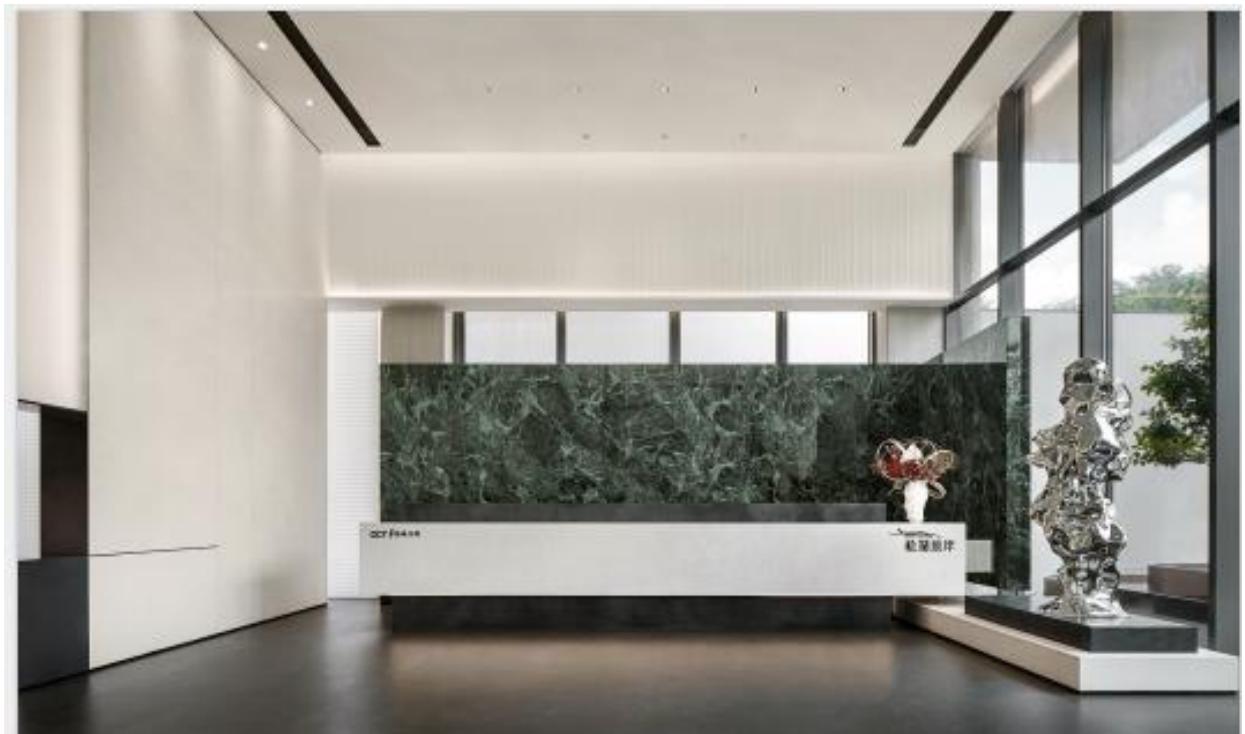
联系邮箱：

联系邮箱：1bhj_sz@163.com

签约日期：

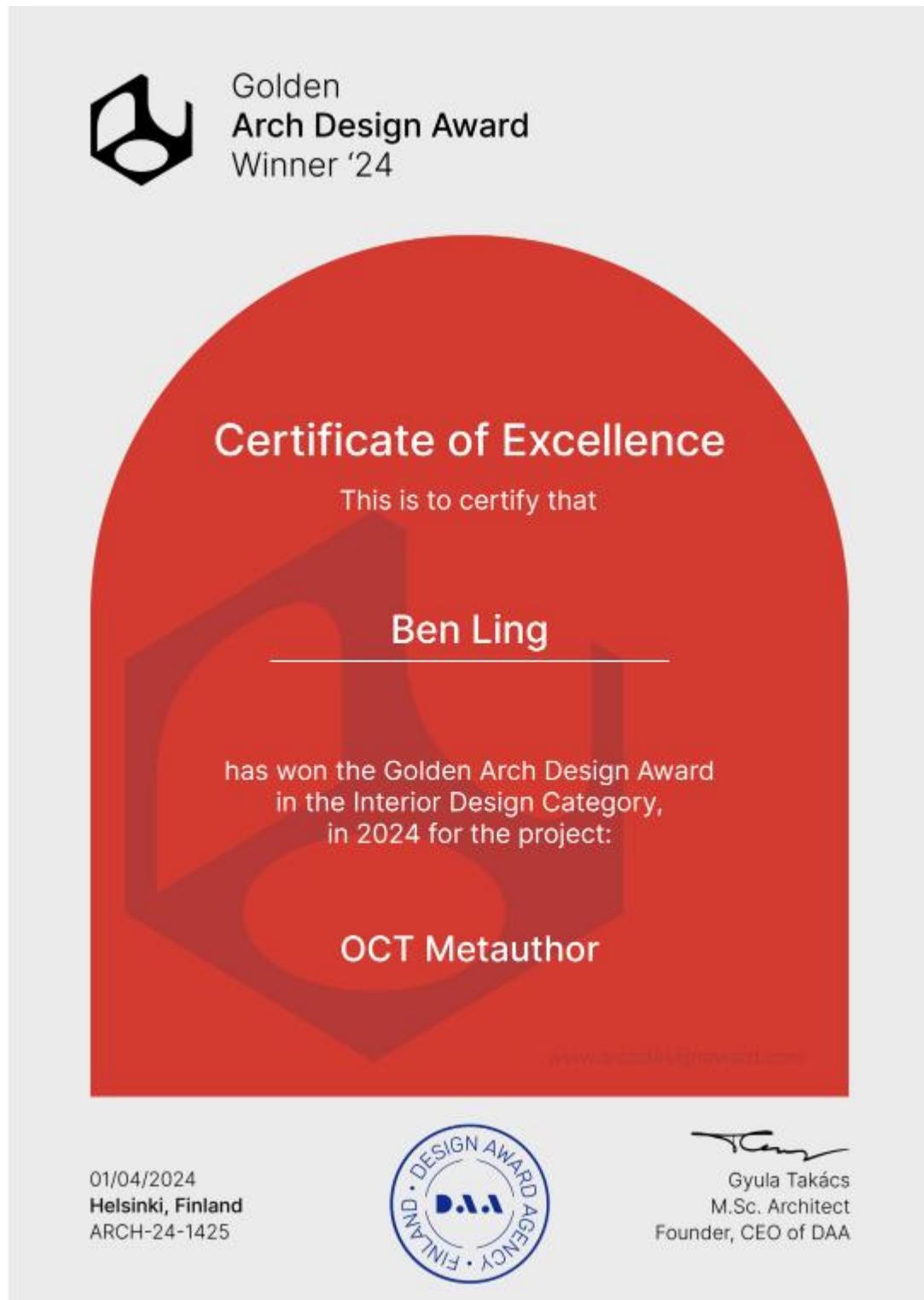
签约日期：

4.1.3.1 案例照片（实景）





【荣誉】东莞松山湖松月文化广场（松湖原岸）营销中心—荣获 2024 年度 ARCH
芬兰建筑室内设计-营销中心金奖



4.1.4 前海华润金融中心 T1 栋改造升级室内设计合同

合同编号: _____

前海华润金融中心 T1 栋改造升级项目室内 装饰设计合同

希润(深)

工程名称: 前海华润金融中心 T1 栋改造升级室内装饰设计

工程地点: 深圳前海开发区内

委托人: 希润(深圳)地产有限公司

受托人: 深圳市凌奔环境艺术有限公司

深圳市凌奔环境艺术有限公司

室内装饰设计合同

委托人: 希润(深圳)地产有限公司 (下称“甲方”)

法定代表人: 张奇

通讯地址: 深圳市前海深港合作区南山街道桂湾四路 197 号前海华润中心 T1 栋 3101

受托人: 深圳市凌奔环境艺术有限公司 (下称“乙方”)

法定代表人: 凌奔

通讯地址: 深圳市南山区粤海街道科园路 1002 号 A8 音乐大厦 1405 室

甲、乙双方就乙方承接甲方的前海华润金融中心 T1 栋改造升级项目室内装饰设计项目(以下简称本项目)的室内硬装设计、软装设计、二次精装修机电系统设计、现场配合服务工作等设计事宜,经双方友好协商,一致同意签订本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 前海华润金融中心 T1 栋改造升级项目室内装饰设计

1.2 工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区内,桂庙渠北侧,桂湾商务中心区南部核心地段

第二条 设计依据

- 2.1 《中华人民共和国民法典》;
- 2.2 国家与地方最新相关规范、法律、法规;
- 2.3 双方签定的设计合同内所包含的服务性条款及要求;
- 2.4 甲方提供的设计任务书及相关附件;
- 2.5 甲方对各阶段设计图纸的评审意见及提供的设计要求;
- 2.6 甲方提供的其他资料文件。

第三条 乙方工作范围及内容

3.1 乙方按第三卷设计任务书》要求进行本项目的室内装饰设计:具体设计范围详见本合同第二卷《设计范围 cad》。本合同及附件未能详尽列举的“灰色地带”、为完成本

权利（包括但不限于著作权、商标权、专利权、商业秘密、名称权、肖像权等各项权利），也不会违反相关强制性法律规定，否则乙方应立即纠正侵权或违法事由，并承担相应责任。若有上述事由发生，每有发生一次，乙方应依甲方选择：（1）按设计费总额的 10% 向甲方支付违约金，并在甲方限定期限内修改设计成果至不侵权，逾期修正的，按逾期提交成果承担违约责任；（2）解除本合同，并按乙方根本违约追究乙方的违约责任。

第十一 条 争议的解决方式

本合同的订立、履行、解释、效力和争议的解决均适用中华人民共和国法律。凡因本合同的签订、履行而发生的或与本合同有关的一切争议，合同双方应友好协商解决，协商不成的，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十二条 其他

12.1 甲方指派 刘坦 为本合同代表，作为与乙方的直接对接人，处理工作中各项事务。乙方指派 凌奔 作为项目总负责人，处理工作中各项事务，并对设计质量、进度总负责，参加各项设计研讨会。

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

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

12.4 合同组成

第一卷 乙方项目设计团队名单

第二卷 设计范围 cad

第三卷 设计任务书

第四卷 图纸加晒费用标准

第五卷 投标报价要求

第六卷 廉洁合作协议

上述合同附件为本合同不可分割的组成部分。如有与本协议正文内容不一致之处，以本协议正文的内容为准。附件中所有资料必须加盖公章。

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 陆 份，甲方执 肆 份，乙方执 两 份，自双方签字并加盖公章之日起

起生效，具有同等法律效力。

（合同正文结束）

甲方：（盖章）

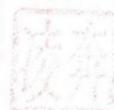


张奇

法定代表人或授权代表：052286587

乙方：（盖章）

法定代表人或授权代表：



签订日期：2021年7月20日

合同签订地：深圳市

一、项目简介

1. 1. 项目名称: 深圳前海华润金融中心 T1 栋改造升级室内设计

1. 2. 项目概况:

项目名称	深圳前海华润金融中心 T1 栋改造升级室内设计	开业时间	待定
地 点	位于广东省深圳市前海深港现代服务业合作区内, 桂庙渠北侧, 桂湾商务中心区南部核心地段。		
设计面积	精装设计面积, 见附件 CAD		
净高 (米)	首层约 12.4 米、其余层约 4.2 米 (以现场测量为准)		
层数 (层)	首层、8、9、59、60 层		
备 注	建筑规模约 140000 m ² ; 办公约 288.55m 高		

二、设计依据

2. 1 《中华人民共和国民法典》;
2. 2 国家与地方最新相关规范、法律、法规;
2. 3 双方签定的设计合同内所包含的服务性条款及要求;
2. 4 甲方提供的设计任务书及相关附件;
2. 5 甲方对各阶段设计图纸的评审意见及提供的设计要求;
2. 6 甲方提供的其他资料文件。

三、设计范围

3. 1 本项目室内设计范围具体如下: 深圳前海华润金融中心 T1 栋首层大堂 1402.6 m²、咖啡厅 158.3 m²、8、9 层健身休闲空间 1460.5 m²、59 层接待宴会厅 m²、60 层茶室区改造 352 m²、秘书处位置改造 36.8 m²、领导办公室改造 539.1 m²、领导休息室区改造

附件一：《乙方项目设计团队名单》

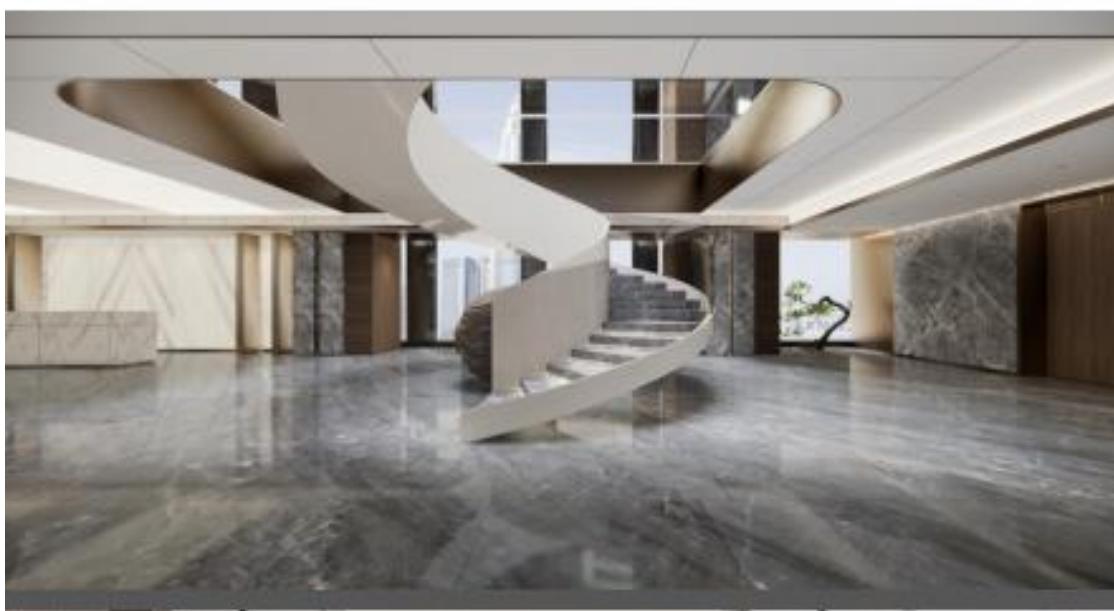
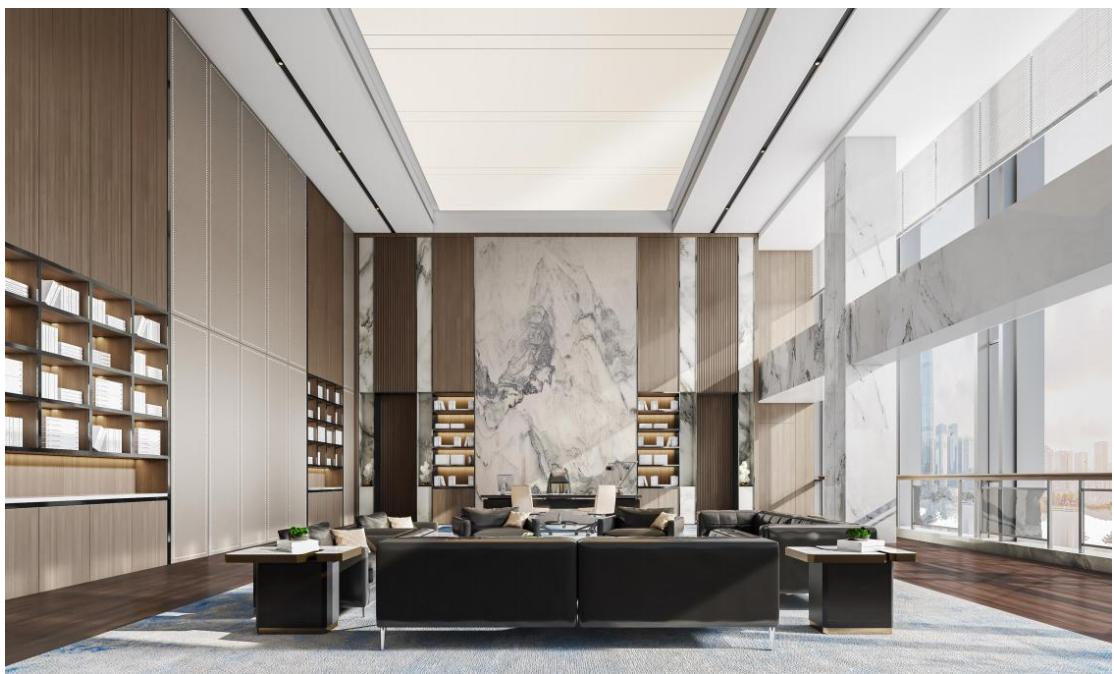
前海华润金融中心 T1 栋改造升级项目室内装饰设计

乙方设计团队名单

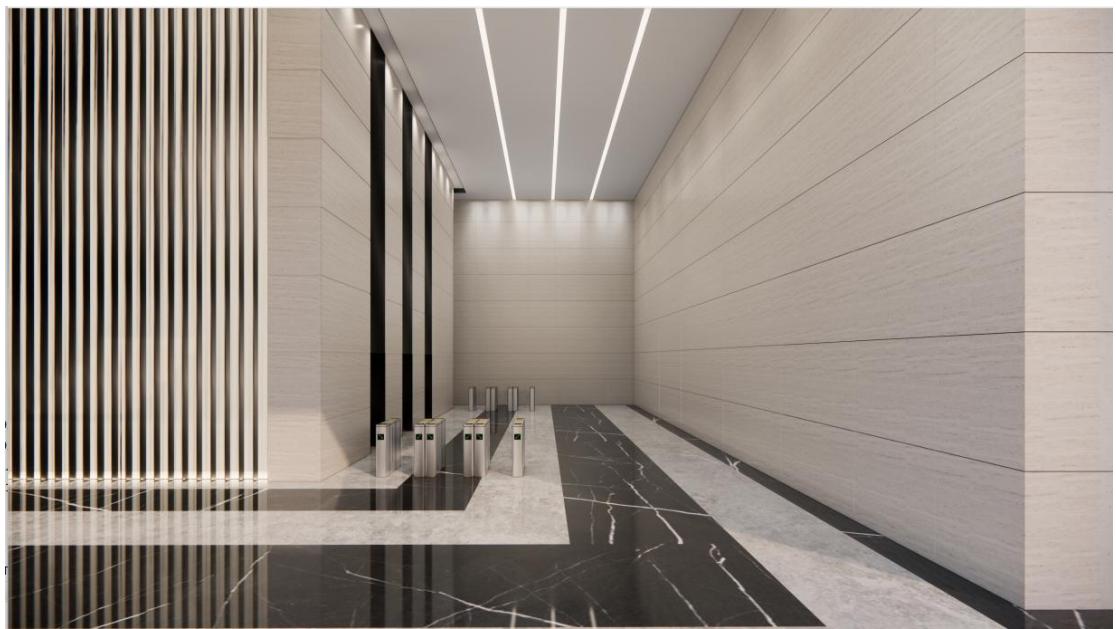
序号	工作职务	姓 名	办公电话	移动电话	邮箱
1	项目总负责人	凌奔	0755-82514980	138 0256 6117	lbhj_sz@163.com
2	商务负责人	王玉燕	0755-82514980	185 6621 6467	lbhj_sz@163.com
3	主设计师	单灵泉	0755-82514980	157 0079 3589	lbhj_sz@163.com
4	方案设计师	杨海峰	0755-82514980	178 8061 0058	lbhj_sz@163.com
5	方案设计师	黎冠初	0755-82514980	188 1943 1105	lbhj_sz@163.com
6	软装设计师	沈思琦	0755-82514980	157 7661 2661	lbhj_sz@163.com
7	软装设计师	王艺桦	0755-82514980	188 9985 4807	lbhj_sz@163.com
8	施工图负责人	沈伟	0755-82514980	186 1173 1205	lbhj_sz@163.com
9	机电设计负责人	叶坤才	0755-82514980	137 1525 7267	lbhj_sz@163.com
10	施工图设计	曾霞	0755-82514980	159 1419 1553	lbhj_sz@163.com
11	施工图设计	沈伟	0755-82514980	186 1173 1205	lbhj_sz@163.com
12	施工图设计	何见浩	0755-82514980	150 1938 3839	lbhj_sz@163.com



4.1.4.1 案例照片







4.1.5 东莞市麻涌镇 2021WR017 地块营销中心室内设计合同

东莞市麻涌镇2021WR017地块

营销中心室内设计合同



工程名称: 云瑞花园项目

工程地点: 东莞市麻涌镇

发包人合同编号: 东莞云瑞花园-SZ-2022-0002

设计人合同编号:

设计证书等级:

发包人: 东莞华湖房地产开发有限公司

设计人: 深圳市凌奔环境艺术有限公司

签订日期: 2022 年 01 月 日



《东莞市麻涌镇2021WR017地块营销中心室内设计合同》

发包人（甲方）：东莞华湖房地产开发有限公司

设计人（乙方）：深圳市凌奔环境艺术有限公司

发包人委托设计人承担东莞麻涌镇 2021WR017 地块营销中心室内装修概念、方案、施工图及软装设计，工程地点为：东莞市麻涌镇，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 合同依据：

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》。

1.2 《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。

1.3 中华人民共和国建设部及项目所在城市关于建设工程勘察设计管理的相关法规和规章。

1.4 建设工程批准文件。

第二条 总则

2.1 工程概况

2.1.1 工程名称：东莞市麻涌镇 2021WR017 地块

2.1.2 项目概况：本项目用地编号 2021WR017，其中：

B06-4 地块：总规划用地面积约 26685.02 平方米，二类居住用地+商业金融业用地(R2+C2)。建筑密度≤30%，容积率≤1.5，绿地率≥30%。总建筑面积约 5.05 万 m²，其中总计容建筑面积约 4.00 万 m²，含住宅、商铺，配套（物业管理、配电房、菜肉市场等）；不计容建筑面积约 1.05 万 m²，含地下室、架空层。所有配建内容的指标及设计要求详见任务书及规划设计要点。

B08-2 地块：总规划用地面积约 37576.89 平方米，二类居住用地 (R2)。建筑密度≤28%，容积率≤2.5，绿地率≥30%。总建筑面积约 12.65 万 m²，其中总计容建筑面积约 9.39 万 m²，含住宅、商铺，配套（物业管理、配电房、幼儿园等）；不计容建筑面积约 3.25 万 m²，含地下室、架空层。所有配建内容的指标及设计要求详见任务书及规划设计要点。

地块三：地下空间，占地 2849.07 m²，为地下停车场用地。

2.1.3 室内设计范围

本次设计范围为营销中心，暂计设计面积详见附件《设计任务书》中第三条 3.1 设计范围。

2.1.3 本项目实行限额设计，但设计方案与材料选用需取得甲方批准。

6.1.2 发包人有权对设计过程实施监督；在不违反规范的前提下，发包人有权要求各专业修改设计，设计人应积极主动予以配合，并在双方约定时间内完成调整。

6.1.3 发包人有权要求设计人提供完成项目成果，用于视频演示的 PPT 电子文件以及设计概念文字说明的有关资料。

6.1.4 如由于发包人提供的设计资料、审批时间或其它发包人所造成的原因，使设计进度无法正常进行时，则受影响之设计进度相应顺延。

6.2 设计人责任：

6.2.1 设计人明确由凌奔为本项目的设计总负责人，包括负责各设计阶段成果汇报，负责与发包人项目设计各专业人员对接，配合发包人与政府部门进行沟通和协调。

6.2.2 当采用境外先进技术和材料设备，尚无该项国家规范或技术规则时，须经有关上级单位的批复。

6.2.3 设计人必须按合同规定的进度要求和时限向发包人提交质量合格的设计成果，并对其完整性、正确性、适用性、经济合理性及时限负责。

6.2.4 设计人交付设计文件后，参加有关管理部门的审查，并根据审查结论进行不超过原定计划任务书范围内的必要调整、修改、补充。

6.2.5 设计人参与本项目设计人员名单需经发包人认可；在本合同履行过程中，未经发包人书面同意，设计人不得随意变更专业设计人员，如确需要更换必须提前 10 工作日书面通知发包人，征得发包人同意，并与发包人协商有关事宜；发包人发现设计人员不履行职责或不能胜任设计任务的，有权要求更换设计人员，设计人必须更换。设计主创人员的组成：

经双方协商，确定承担本工程设计的主创设计师为单灵泉。本工程的项目负责人是凌奔。

6.2.6 项目整个装饰工程开工后乙方派设计师亲临现场服务的次数不限（根据甲方施工需要），乙方应准时派送相关设计师来现场解决技术问题（设计人自行解决交通、食宿等费用），设计人负责及时把各类图纸及变更交送发包人。直至工程完工交业主使用。

6.2.7 设计人须配合发包人完成项目各阶段的报建工作。

第七条 知识产权

7.1 发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，发包人应负法律责任，设计人有权向发包人提出索赔。

发包人名称: 东莞华湖房地产开发有限公司

(盖章)



设计人名称: 深圳市凌奔环境艺术有限公司

(盖章)



法定代表人: (签字)

刘太山

委托代理人: (签字)

441906000122081

法定代表人: (签字)

凌 奔

地 址:

地址: 深圳市南山区科园路 1002 号 A8 音

乐大厦 1405-07 室

邮政编码:

邮政编码: 518057

电 话:

电 话: (86)755-82514980

传 真:

传 真:

开户银行:

开户银行: 中国农业银行深圳香梅支行

银行帐号:

银行帐号: 41011900040000794

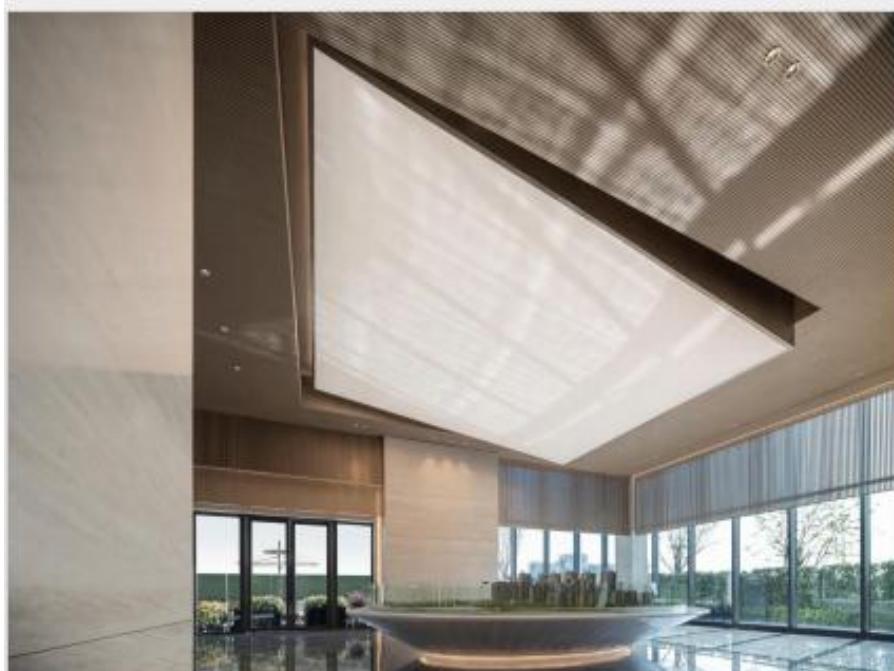
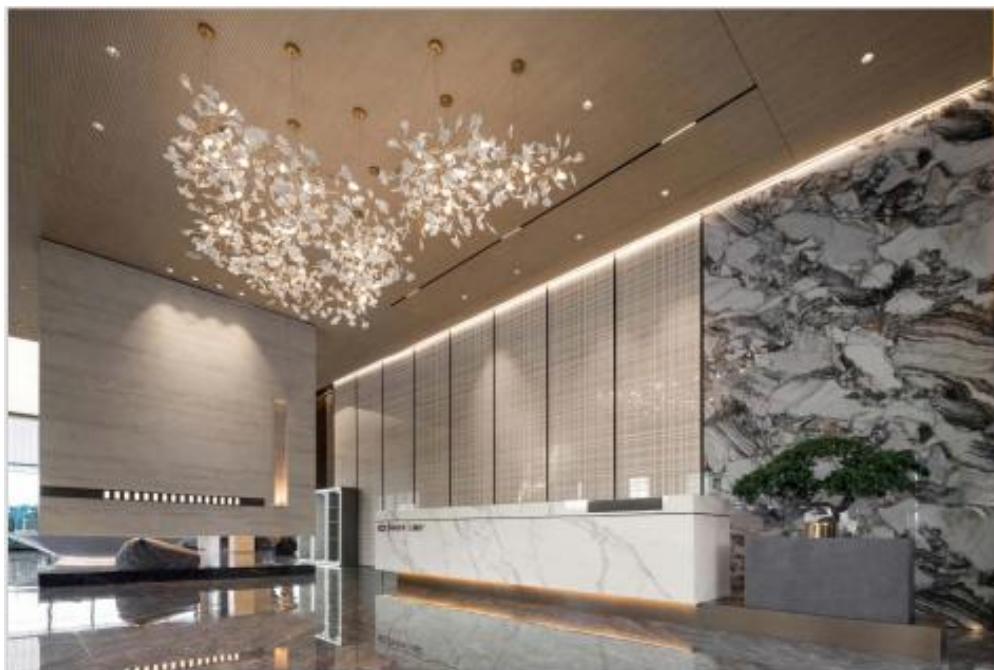
联系邮箱:

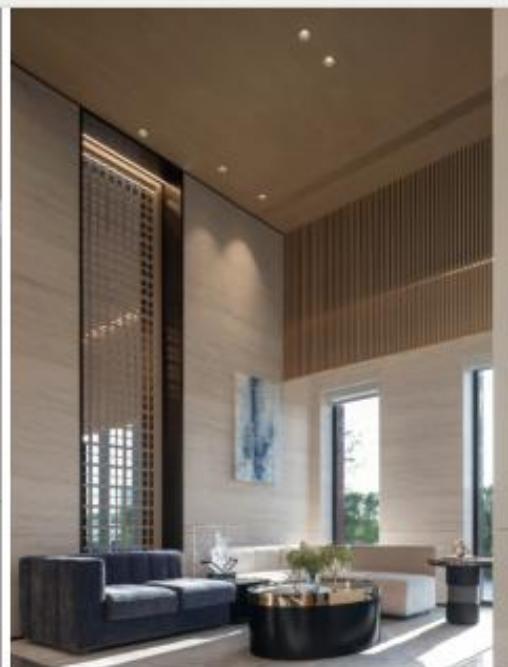
联系邮箱: 1bhj_sz@163.com

签约日期:

签约日期:

4.1.5.1 案例照片 (实景)





【荣誉】东莞麻涌云瑞府营销中心项目—荣获

2022 美国 IDA 室内设计营销中心类-金奖



【荣誉】东莞麻涌云瑞府营销中心项目—荣获
2023 年度美国 MUSE 缪斯室内设计-营销中心金奖



【荣誉】东莞麻涌云瑞府营销中心项目—荣获

2022 年度法国 INNODESIGN 室内设计-营销中心专业组-Silver. 亚太三席之一



4.1.6 竹坑第一工业区及老围片区城市更新单元营销中心及样板房精装设计服务合同

合同编号: CCDC-ZK-SJ-013

竹坑第一工业区及老围片区城市更新单元 营销中心及样板房精装设计服务合同



项目名称: 竹坑第一工业区及老围片区城市更新单元营销中心及样板房精装设计

项目地点: 深圳市坪山区龙田街道

发包人: 深圳市竹坑房地产开发有限公司

设计人: 深圳市凌奔环境艺术有限公司

发包人: 深圳市竹坑房地产开发有限公司

统一社会信用代码: 91440 30031 17908 55J

设计人: 深圳市凌奔环境艺术有限公司

统一社会信用代码: 91440 30076 75528 8X7

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规、规章并结合深圳市有关规定及本工程的具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经双方友好协商,就竹坑第一工业区及老围片区城市更新单元营销中心及样板房精装设计事项协商一致,订立本合同,双方遵照执行。

第一条 总则

1.1 项目名称: 竹坑第一工业区及老围片区城市更新单元营销中心及样板房精装设计

1.2 项目地点: 深圳市坪山区龙田街道

1.3 用地性质: 二类居住用地

1.4 项目概况: 竹坑第一工业区及老围片区城市更新单元01-04地块建设用地面积 18388.42 m², 容积率≤5.8, 总建筑面积约 145080.35 m², 其中: 地上建筑面积约 109589.15 m² (含住宅、商业、公共配套设施等), 地下建筑面积约 35491.2 m² (含停车库及共用设备用房), 建筑高度限高 150m。

第二条 设计范围

本项目为竹坑第一工业区及老围片区城市更新单元营销中心及样板房精装设计服务。主要设计范围包括: 营销中心暂定设计面积1637m²、样板房暂定设计面积617.76m²的精装设计。具体设计阶段内容及设计要求详见: 本合同附件一《精装设计服务任务书》。

第三条 设计限额

第五条 设计费用及支付方式

5.1 本合同暂定设计服务费含税总价为 [REDACTED] 大写：人民币 [REDACTED]

[REDACTED] 增值税税率为 6 %），

其中不含税价款为 [REDACTED] 具体详见附件二：竹坑第一工业区及老围片区域
市更新单元营销中心及样板房精装设计服务报价清单。

5.1.1 各业态室内设计含税固定综合单价除另有约定外不因精装设计面积的增减，
国家政策、工资、物价、费率或汇率的变化而调整。

5.1.2 设计费是指按合同约定的设计范围、工作内容及提交成果要求完成本项目设计全部工作内容所发生的费用总和。含人员往来深圳或项目的计时/计日工资及差旅费用、含合理成本、税金及利润等一切费用、邮递、速递、印刷、晒图等设计人服务有关的杂项支出、包括合同中一切风险、责任和义务及国家法律、法规和地方政府规范性文件所规定的所有费用。

5.2.1 支付方式

付费次序	付款阶段	付款比例	支付金额（元）	付款条件
第一次付费	预付款	10%	[REDACTED]	本合同签署后。
第二次付费	概念设计阶段	20%	[REDACTED]	提交概念设计阶段成果并经发包人的书面确认后。
第三次付费	方案设计阶段	25%	[REDACTED]	提交设计方案成果并经发包人的书面确认后。
第四次付费	施工图设计阶段	30%	[REDACTED]	提交施工图设计成果并经发包人的书面确认后。
第五次付费	施工配合阶段	10%	[REDACTED]	配合跟进现场施工并解决现场设计问题直到装饰工程施工完成，并经发包人的书面确认后。
第六次付费	竣工验收 结算阶段	付至结算 款的 100%	[REDACTED]	精装修工程竣工验收合格， 且精装设计服务办理结算手 续后。
合计		结算款的 100%	[REDACTED]	

设计人提交的设计成果不符合双方的约定，则设计人应当立即负责进行修改和调整，设计周期双方协商合理的延长。

6.1.8 设计过程中，因发包人变更设计内容、规模或对所提交设计资料做较大修改（超过 20%），以致造成设计人设计有颠覆性改动（20%以上图纸修改量）时，双方协商确定后，发包人可适当增付设计费，届时双方签订补充协议明确。

6.1.9 发包人应为设计人赴现场处理有关设计问题的工作人员提供必要的方便条件。

6.1.10 发包人要求交付的设计文件及效果图数量超过本合同规定时，发包人应向设计人另行支付超出合同规定部分的文件工本费。

6.1.11 设计人提交的文件需由发包人审核的，发包人应加以审阅并于接到文件后 3 个工作日内做出有关决定或给与明确回复。如设计人提交文件不符合发包人要求的，设计人应按发包人要求修改或补充完善后，重新按以上期限和流程提交审核。任何情况下设计人提交的文件虽经发包人审定，但不免除设计人因文件错、漏、存在缺陷而应承担的设计责任。

6.1.12 本设计为限额设计，如因设计人的设计原因造成指标超出限额的，设计人应无条件负责修改和调整，直至将精装成本控制在设计限额之内。

6.2 设计人的权力与义务

6.2.1 设计人应按国家技术规范、标准、规程政府审批部门有关本工程的文件及发包人提出的设计要求进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

6.2.2 确保设计质量合理使用年限按国家有关规定。

6.2.3 设计人的设计应满足本合同附件设计任务书的要求。设计人收到发包人提供的工程设计依据文件及设计的基础资料后，应仔细阅读，如发现任何不明晰、错误、失误或缺陷，应在 7 日内向发包人提出书面意见，设计人对发包人提供资料的理解准确性自行负责；逾期，视为设计人认可发包人的以上资料。

6.2.4 设计人委派 凌奔（电话：13802566117，邮箱：1bhj_sz@163.com）为项目负责人，单灵泉（电话：15700793589）为项目经理，参加各次会议，汇报或工作组讨论，设计人所有设计阶段成果文件必须经 凌奔签署并加盖设计人公章，方为有效。设计人如需更换主设计师或项目负责人，应提前两周以书面形式通知发包人，征得发包人书面同意后方可执行（对于设计人项目负责人或项目经理确因患病、与设计人解

服务报价清单。

(本页为签署页)

发包人: 深圳市竹坑房地产开发有限公司 设计人: 深圳市凌奔环境艺术有限公司

(盖章)



(以下无正文)

(盖章)



法定代表人:
(签字)

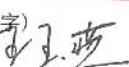


法定代表人: (签字)



委托代理人:
(签字)

委托代理人: (签字)



住 所: 深圳市坪山区龙田街道竹坑社 住 所: 深圳市南山区科园路 1002 号
区石湖村 1 号 301 A8 音乐大厦 1405-07 室

开户银行: 建设银行深圳中心区支行

开户银行: 中国农业银行深圳香梅支行

账 号: 44250100009300000209

账 号: 41011900040000794

邮政编码: 518118

邮政编码: 518057

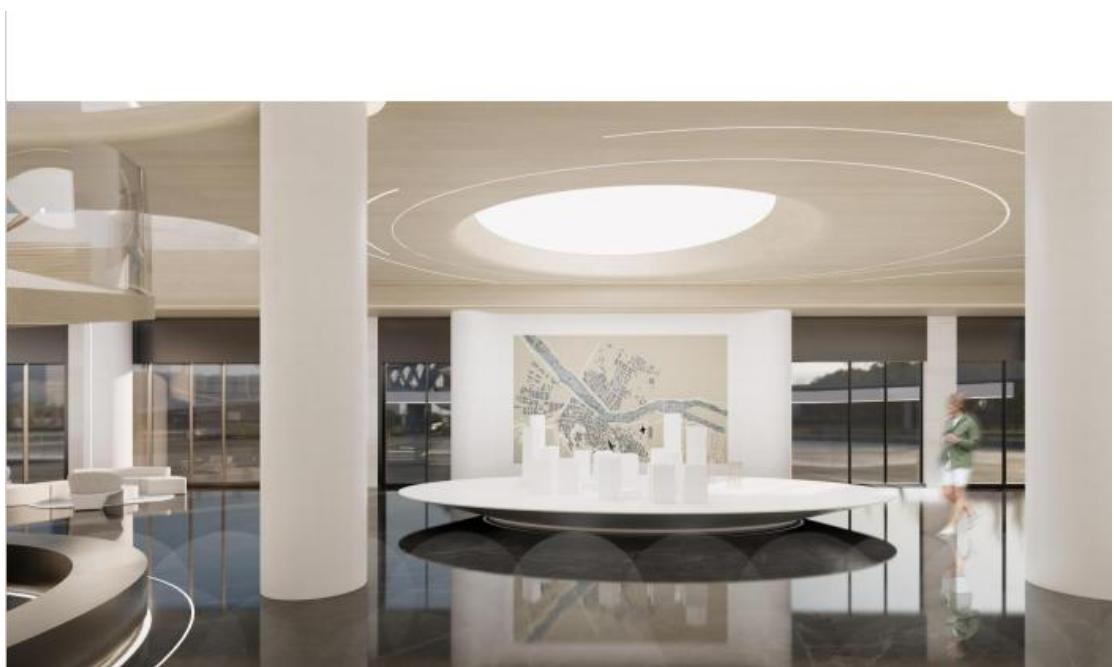
电 话: 0755-23996137

电 话: (86)755-82514980

签订日期: 2023 年 3 月 24 日

签订日期: 2023 年 3 月 24 日

4.1.6.1 案例照片





4.1.7 万丰海岸城 B 区 03-01 地块湾创大厦及 03-05 地块商业及厂房公区室内设计

合同编号: WF-SJ-SJ-24-129-WFS

万丰海岸城B区03-01地块湾创大厦、 03-05地块厂房及商业公区 项目 室内设计合同

甲方: 深圳市海岸新城投资有限公司

乙方: 深圳市凌奔环境艺术有限公司



万丰海岸城 B 区 03-01 地块湾创大厦、03-05 地块厂房 及商业公区项目室内设计合同

甲方（委托方）：深圳市海岸新城投资有限公司

地址：深圳市宝安区新桥街道万丰社区丰山西路2号万丰海岸大厦9栋十层

乙方（设计方）：深圳市凌奔环境艺术有限公司

地址：深圳市南山区粤海街道滨海社区高新南十道软件产业基地1C栋1908

甲方委托乙方承担 万丰海岸城B区03-01地块湾创大厦、03-05地块厂房及商业公区
项目 室内装饰 设计工作，经双方协商一致，签订本合同，以资双方共同遵守执行。

1. 项目概况

1.1 项目名称： 万丰海岸城B区03-01地块湾创大厦、03-05地块厂房及商业公区室
内设计（以下称：本项目）。

1.2 项目地址： 深圳市宝安区新桥街道南环路与中心路交汇处西侧。

1.3 项目概况： 本项目由03-01 及 03-05 地块组成，总用地面积为42,778.37
m²。

03-01地块开发建设用地面积23654.5m²，建筑面积为119650m²，其中产业研发用
房96000m²（含创新型产业用房32930m²），产业配套商业23650m²。申请配置机动车停
车位1325个（其中充电车位397个），非机动车位383个；建筑覆盖率一级≤65%、二级
≤50%；绿化覆盖率≤30%；研发塔楼的绿建标准为三星；配套商业的绿建标准为二
星。

03-05地块开发建设用地面积19123.77m²，建筑用地面积为19123.77m²，其中厂
房:80091m²；厂房（业主委员会办公用房）:20m²；厂房（物业服务办公用房）:229
m²；产业配套用房（商业服务设施）:10450m²；产业配套用房（宿舍）:23950m²。

1.4 项目性质： 新型产业用地、普通工业用地等。

1.5 设计范围（暂定）：



序号	地块	功能业态	建筑面积 (m ²)	备注
1	03-01	产业办公	96000	(含裙楼、标准层、电梯厅、轿厢、地下室、卫生间等)
2	03-05	商业	10450	(含公区、后勤区、地下室、卫生间等)
3	03-05	厂房	80340	(含裙楼、标准层、电梯厅、轿厢、地下室、卫生间等)

2. 设计依据及标准

- 2.1 在符合中华人民共和国及项目所在地方的法律、法规、标准和规范;
- 2.2 符合相关政府部门限制性要求;
- 2.3 确保结构安全性, 具备施工可行性;
- 2.4 经甲方确认的方案设计成果;
- 2.5 设计任务书及其他相关文件。

3. 委托事项

- 3.1 甲方委托乙方担任本项目室内装饰设计的设计服务单位, 提供本合同约定的设计服务。
- 3.2 乙方接受甲方的委托, 担任本项目室内装饰设计的设计服务单位并按照合同条款、甲方对本项目室内装饰设计的具体要求提供设计服务。
- 3.3 乙方应独立完成本合同要求提供的全部设计服务工作。未经甲方书面同意, 乙方不得以任何形式将本合同的全部或任何一部分工作再委托或转让给任何第三方。甲方有权随时抽查复审乙方的工作进程及成果资料, 乙方应予积极配合。对甲方提出的关于设计成果的质疑, 乙方应给予及时、细致、合理的书面解释与答复。

4. 设计团队

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



条件，并保证具有中华人民共和国政府以及广东省、深圳市政府所须的任何临时及特定的许可证。

9.2.2 乙方应积极配合项目的各项验收工作，及时提供相关资料以及验收资料的签字、盖章，如因乙方的不配合导致项目验收延误或出现问题，甲方有权扣除相应的阶段的合同款项并追究乙方的违约责任。

9.2.3 乙方应按照国家和地方设计规范、标准、规程、政府审批部门有关本项目的文件及甲方提供的设计任务书进行设计工作，向甲方提交质量合格的设计文件、资料（含图纸等），并对其质量和真实性、安全性全面负责。在符合政策和法规的前提下，最大限度地争取和维护甲方的利益，做好技术支持、咨询、解释和各项服务。甲方或政府部门及委托的相关单位组织对乙方工作或工作成果的任何形式的审查，均不免除或减轻乙方的责任。

9.2.4 乙方应当高质量完成各阶段设计工作，并对设计文件中由于乙方自身原因出现的遗漏或错误无条件负责修改或补充。由此增加的工作量及费用等均由乙方自行承担。

9.2.5 乙方不得对已批准或认可的设计擅自作出任何重大增减或修改，如必须修改时，应迅速通知甲方并取得甲方书面认可。

9.2.6 乙方指定为凌奔（联系电话：13802566117）本项目的负责人，在授权范围内负责与甲方对接各项工作，所有提交甲方的文件均应由该负责人签发。

10. 知识产权及保密条款

10.1 知识产权归属与限制

10.1.1 甲方与乙方一致同意，设计成果的版权归甲方所有，乙方有署名权。

10.1.2 乙方需要征得甲方的同意方可将设计成果发布在用于公司宣传或学术性质的杂志上。

10.1.3 乙方无权将设计成果应用在其他工程上。甲方有权将设计成果用于该工程或相关目的使用而复制此类文件，该等使用或复制无须征得乙方的同意。

10.1.4 乙方保证其向甲方提交的设计成果不得侵犯任何第三方权益，否则由乙方承担相应责任。



附件8：服务报价清单（共2页）

附件9：设计任务书

22. 补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合本工程实际，经协商一致后，可对本合同作以下具体化、补充或修改。本补充条款如与其他条款有冲突的，以本补充条款为准：

22.1 本合同项目所采用的国家或地方标准图，由甲方自费向有关出版部门购买。甲方需要的设计资料及文件数量超过本合同规定的份数，乙方按不超过市场价另收工本费。

22.2 本合同项目设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，但不能具有唯一性或排他性，乙方不得制定生产厂、供应商。

22.3 甲方委托乙方配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，可选择要求乙方参加，乙方出国的费用，除制装费外，均由甲方支付。

（以下无正文）

甲方：

（甲方盖章）

法定代表人/授权代表： 
(签字或盖章)

乙方：

（乙方盖章）

法定代表人/授权代表： 
(签字或盖章)

签订日期：2024年08月13日

签订日期：2024年08月13日



4.1.8 深圳万象天地改造项目



【深圳万象天地局部改造项目零星方案设计合同】

深圳万象天地局部改造项目零星方案设计合同

合同编号: CRLSZ-DM-DC-SJ-25002

甲方: 华润置地(深圳)有限公司

通讯地址: 深圳市南山区华润置地大厦 B 座 25 楼

联络人员: 孙青

联系电话: 13378434422

电子邮箱: sunqing71@crland.com.cn

乙方: 深圳市凌奔环境艺术有限公司

通讯地址: 深圳市南山区粤海街道滨海社区高新南十道 81、83、85 号深圳市软件产业基地 1 栋 C1901-08

联络人员: 王玉燕

联系电话: 18566216467

电子邮箱: lbhj_sz@163.com

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定, 甲乙双方经协商一致, 就
【深圳万象天地局部改造项目零星方案设计】合同事项签订本合同, 以便共同遵守。

- 1.5 附件为本合同的组成部分，与本合同的正文具有同等法律效力。所有关于本合同的表述均包括附件在内。
- 1.6 在本合同中提及的日期系指公历日期，在本合同中提及的时间系指中国北京时间。
- 1.7 关联工作：指在本合同及附件中未有明确约定，但与该等文件中约定的乙方设计范围、服务内容及工作职责有关的工作；以及设计环节的不同阶段、不同主体之间，设计环节与施工、竣工验收等不同环节之间相互交叉、衔接部分的设计及协调配合工作。关联工作属于本合同约定的乙方工作内容，相关费用已计入本合同设计费，乙方无权要求甲方另行支付其他任何费用。
- 1.8 本合同中条款前的符号“□”，系指在该条款适用于本合同时可在该条款前的符号“□”中打勾。

第二条 项目概要

- 2.1 项目位置：【广东省深圳市南山区粤海街道大冲社区深南大道 9668 号】
- 2.2 基地现状：【深圳华润万象天地位于深圳市南山区，是深圳人文综合体华润城的商业中心，也是华润置地三大商业产品线之外的首个创新产品。万象天地力求突破传统商业中心封闭式的空间体验，以“街区+mall”的独特空间规划，打破传统购物中心大盒子形态，带来 10 座全新独栋旗舰店，为深圳消费者构建了独特消费和生活方式体验，成为高人气、高流量的城市潮流地标。项目所在地北至科发路、西至铜鼓路、南至深南大道、东至沙河西路。项目集商业、办公、公寓、配套等多种功能业态为一体的“都市综合体”，于 2017 年竣工开业，总建筑面积 79.8 万 m²，计容建筑约 52.88 万 m²，商业面积约 21.8 万 m²。】
- 2.3 项目功能及指标：【深圳万象天地局部改造，预估总面积约 5000m²】。
- 2.4 其他具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

第三条 设计服务范围与模式

- 3.1 甲方委托乙方进行本项目下述设计工作：
- 总体规划；
- 概念设计；

- 方案设计；
初步设计；
施工图审核；
施工配合。

- 3.2 乙方应积极配合甲方报批报建工作，在必要时提供相应图纸资料。
- 3.3 甲方另行直接聘请其他专业设计顾问完成相关专业设计工作，具体详见第4.4条所述的责任分工表。对甲方另行聘请专业设计顾问的专业设计工作，乙方仍应按照第4.4条所述的责任分工表履行相应责任，且有关费用已经包括在合同约定价款中。
- 3.4 设计顾问责任分工如下表：

阶段 专业		总体规划 阶段	方案设 计阶段	初步设 计阶段	施工图 设计阶 段	施工阶 段(配 合)
□总体规划	主负责方	建筑方案 单位	建筑方 案单位	建筑方 案单位	-	-
	审核方	LDI	LDI	LDI	-	-
☑建筑 (含□消防、□ 人防)	主负责方	方案单位	方案单 位	方案单 位	LDI	LDI
	审核方	LDI	LDI	LDI	方案单 位	方案单 位
□结构 (含□消防、□ 人防)	主负责方	结构设计 单位	结构设 计单位	结构设 计单位	LDI	LDI
	审核方	LDI	LDI	LDI	结构设 计单位	结构设 计单位
□幕墙	主负责方	-	幕墙方 案单位	幕墙方 案单位	幕墙施 工图单 位	幕墙施 工图单 位

3.4.4 其他：【/】。

第四条 设计要求及成果

- 4.1 设计依据：国家及项目所在地省、市政府现行颁布的相关技术规范、标准，【深圳万象天地局部改造项目零星方案设计】项目所在地省、市政府行业主管部门对本项目的审批文件及甲方提出的设计要求。
- 4.2 设计深度：按照建设部《关于建筑工程设计文件编制深度规定》及现行法律、法规、规章、规范、标准、规程等相关要求，并按项目所在地省、市有关法规及甲方提供的设计任务书的要求执行。
- 4.3 设计质量：对于本合同约定的设计范围，乙方均应以符合国家建设法规、设计规范及其他规定为前提，并符合合同约定及满足甲方对本项目各项要求。乙方应负责其设计咨询文件的完整性，并应与甲方所聘请的当地设计院（LDI）以及其他顾问合作，确保设计咨询服务符合中国国家及项目所在地的相关法律、法规、规范、指导方针，同时甲乙双方理解及同意，LDI 将确保项目复核中国国家及地方法律、法规、规范、指导方针等。
- 4.4 设计阶段成果要求附件 1《设计任务书》。

第五条 设计团队及双方职责

- 5.1 甲方于本合同签署时认同乙方派出的设计团队的组成、架构及职责

序列号	姓名	部门及职务	办公电话	手机	邮件
1	凌 奔	项目负责人	0755-82514980	13802566117	1bhj_sz@163.com
2	杨晓冬	建筑设计负责人	0755-82514980	18503048997	1bhj_sz@163.com
3	李嘉洲	主案设计师	0755-82514980	18682385968	1bhj_sz@163.com
4	贺 铛	方案设计师	0755-82514980	15273705766	1bhj_sz@163.com
5	王一波	方案设计师	0755-82514980	18594904705	1bhj_sz@163.com
6	夏牧清	其他设计人员	0755-	15241142316	1bhj_sz@163.com



【深圳万象天地局部改造项目零星方案设计合同】

(本页无正文, 为以下双方于【2025】年【6】月【】日关于《深圳万象天地局部改造项目零星方案设计合同》的签章页)

甲

方: 华润置地(深圳)有限公司



法定代表人或授权代表:

乙

方: 深圳市凌奔环境艺术有限公司



法定代表人或授权代表:

4.1.9 深圳市福田区园中花园商业裙楼设计

合同编号: GC2023001

深圳市福田区园中花园裙楼提升 改造设计合同

工程名称: 深圳市福田区园中花园裙楼提升改造设计

工程地点: 深圳市福田区园岭四街园中花园裙楼

发包人: 深圳市城建明园实业有限公司

设计人: 深圳华新国际建筑工程设计顾问有限公司//深

圳市凌奔环境艺术有限公司

签订日期: 2023年 月 日

签订地: 深圳市

发包人(甲方): 深圳市城建明园实业有限公司

设计人(乙方): 深圳华新国际建筑工程设计顾问有限公司//深圳市凌奔环境艺术有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、国家及地方其它有关建设工程勘察设计的有关法律、行政法规，建设工程批准文件等，若上述法律、法规、规范性文件相互矛盾，以位阶较高的为准；涉及标准、规范、技术要求的，以标准较高者为准，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就深圳市福田区园中花园裙楼提升改造设计服务(以下简称“本项目”)事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 深圳市福田区园中花园裙楼提升改造设计

1.2 工程地址: 深圳市福田区园岭四街园中花园裙楼

1.3 工程概况:

园岭商业中心(园中花园裙楼)，位于深圳市福田区园岭中路，总建筑面积21700 m²，可供商业出租面积约17000 m²，房屋权属于集团公司，房地产用途为商业，目前由城建明园公司负责出租管理。园岭商业中心投入使用已超过20年，由于商业中心设计布局已经跟不上新时代业态发展的要求，层高低，基础设施老化，外立面破旧，招商难度大，消费体验感不佳，亟需整体升级改造。本项目位于深圳市福田区园岭中路，园岭生活圈的中心区域，属深圳传统消费高地、商圈成熟，3条地铁线路覆盖、交通网络发达，出行便利；周边居民楼林立、客群庞大。项目定位为高品质社区商业中心，根据商圈特点改造升级项目形象，打造成“您家楼下的少年宫，全家人的休闲活动中心”，一站式满足片区居民品质生活需求，成为园岭片区的新名片，都市社区商业中心的样板。

第二条 设计依据

2.1 在工程建设过程中适用的现行有关工程建设的标准、规范、技术规定和专业

要求等。

- 2.2 政府部门关于该建设项目审批文件、函件、会议纪要等。
- 2.3 甲方发出的设计招标文件（包括设计任务书）、补遗书和答疑书等。
- 2.4 甲方提供的基础资料和关于本项目的会议纪要等。
- 2.5 乙方提交的投标成果（文件）。
- 2.6 各阶段设计审查意见（含施工图强制性审查）。
- 2.7 其它双方认可的、与本项目工程建设有关的资料。

第三条 服务范围

3.1 总建筑面积为 21700m²，设计范围建筑面积约为 14200m²。园中花园裙楼 1-3 层室内设计、外立面改造设计、景观改造设计、项目概算等范围包括但不限于：装饰装修、建筑、结构、机电全专业方案至施工图设计；景观绿化、灯光（室内外）、软装、外立面、幕墙、门窗、标识、智能化、钢结构、交通等方案至施工图设计；配合招商业态落位相关设计服务；负责消防施工图审查、配合消防验收等工作；甲方要求的需协助完成项目招商满足使用功能的相关设计服务。配合现场施工；配合施工单位完成竣工图纸绘制等。

3.2 包含配合设计图纸在当地行政主管部门审查、验收与备案及报批报建工作，并提供相关资料。

第四条 设计工作内容

4.1 详见《设计任务书》第 2 条设计工作及内容、第 3 条工程设计周期及各阶段工作内容。

第五条 成果要求

5.1 详见《设计任务书》第 4、5 条 设计成果要求。

第六条 设计规范及标准

6.1 在采用工程设计过程中适用的标准、规范、规程、技术规定并满足通过政府



乙方（盖章）

联合体牵头人（盖章）：



法定代表人或其授权的代理人：

(签字) 郭凯

法定代表人或其授权的代理人：

(签字) 孙金海

年 月 日

年 月 日

联合体成员（盖章）：



法定代表人或其授权的代理人：

(签字) 凌奔

年 月 日

4.1.10 广州益云科创中心四期奥莱项目室内设计服务

益云科创中心四期奥莱项目室内设计服务合同

合同编号: YYGC-20250509-SJ01

工程名称: 益云科创中心四期奥莱项目室内设计服务

甲方: 广州云聚供应链科技有限公司

乙方: 深圳市凌奔环境艺术有限公司

签约日期: 2025年5月9日

甲方：广州云聚供应链科技有限公司

乙方：深圳市凌奔环境艺术有限公司

根据《中华人民共和国民法典》以及其他有关法律、法规的规定，结合室内装饰的特点，经甲、乙双方友好协商，甲方委托乙方承担室内设计，并达成如下协议（包括本合同附件和所有补充合同），以便共同遵守。

第一章 项目概要

- 1.1 项目名称：益云科创中心四期奥莱项目
- 1.2 项目地点：广州市白云区大源街石湖村
- 1.3 项目内容：室内设计
- 1.4 项目工期：具体工期进度要求详见附件一：设计任务书。

第二章 设计依据

- 2.1 本合同所规定的内容。
- 2.2 甲方所提供的建筑信息资料（要求 AUTO CAD, 2010 格式）。
- 2.3 本工程设计图纸的编制方法，应以《建筑工程设计文件编制深度规定》为标准。设计规范和规定应按照中华人民共和国和国内基本标准有关设计规范和设计规定。
- 2.4 使用中华人民共和国认可的国际度量衡进行设计绘图。

第三章：设计内容

- 3.1 项目设计，以下内容包含管综。
 - (1) 室内装饰设计：对指定的设计区域，按委托方的要求，提供室内装修、空间规划、色彩搭配、固定装饰、材料设备选型等作设计；(包含：完整的概念阶段、方案图阶段、扩初图阶段、施工图阶段设计)
 - (2) 建筑室内优化设计：专业优化完善建筑内墙体设计，提供间墙砌筑设计；
 - (3) 基本照明选型设计：提供室内照明及灯具选用的设计，并将成果融入室内设计；
 - (4) 末端定位设计：二次机电由其他单位实施，室内提资供水、电、暖、弱电智能化点位图，平面图。
 - (5) 软装概念设计：提供活动家具、布艺、装饰艺术品、室内景观元素(包括植物区域)及各种内部陈设的概念性设计—
 - (6) 配合协调相关专业设计工作：与设备、家具、电气、建筑给排水、弱电、空

-
- 7.2 乙方有权在其宣传和业务材料中使用本项目的设计展示，包括内外部的照片。
- 7.3 乙方在完成每一阶段工作后，必须先获得甲方书面上的允许或确认，才能进行下一阶段工作。乙方图纸经过甲方认可后方视为乙方可出图。
- 7.4 乙方不须负施工单位之责任，如：运作方法、技术、施工进度、或工业安全，甚而施工单位失职或工程延误等。
- 7.5 甲方在审图过程中作出的深化图修改要求，乙方需要在收到甲方提出的修改意见后回复甲方修改时间，修改时间需要甲方确认后进行修改工作。
- 7.6 乙方只负责将其设计意向提供上述单位，并在服务及施工进行中，乙方作必要的协助。
- 7.7 非乙方原因，设计进行重大修改，乙方有权要求甲方补偿返工费，但需提前经甲方确认，具体数额由双方协商确定。

第八章 设计周期

甲方提供必要设计资料后，按甲方约定时间分批段完成设计任务。

第九章 设计费以及支付方式

- 9.1 设计费固定总价 [REDACTED]，不含增值税【固定】合同总价为 [REDACTED] 玖角壹分) 增值税专用发票税率为 6%，增值税 [REDACTED]

[REDACTED] 设计费用明细详见附件二：报价清单。

9.2 本合同设计费用支付约定如下：

付费次序	占总设计费比例	付费额(元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费 (预付款)	10%	[REDACTED]	本合同签订后 7 个工作日内
第二次付费	20%	[REDACTED]	完成室内平面设计及概念设计，并经甲方确认后 15 个工作日内
第三次付款	20%	[REDACTED]	完成室内深化设计，并经甲方确认后 15 个工作日内
第四次付款	40%	[REDACTED]	完成施工图设计，提供材料样板及材料图册。完成设计交底及图纸会审，并经甲方确认后 15 个工作日内

附件3、设计团队名单

附件4、廉洁合作协议

附件5、招标过程往来文件

(以下无正文, 为签署项)

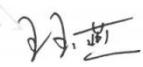
甲方: 广州云聚供应链科技有限公司

乙方: 深圳市凌奔环境艺术有限公司

地址: 广州市白云区大源街锦石三路 33 号之
十六 1201 房

地址: 深圳市南山区粤海街道滨海社区高
新南十道 81、83、85 号深圳市软件产业基
地 1 栋 C1901-08

法定代表人或授权代表:

法定代表人或授权代表: 

开户银行: 广州农村商业银行股份有限公司
石湖支行

开户银行: 中国农业银行深圳香梅支行

账号: 01351405000000101

账号: 41011900040000794

税号: 91440111MADC6T4L0A

税号: 9144030076755288X7

联系电话: 020-86099888

联系电话: 0755-82514980

日期: 2025 年 5 月 9 日

日期: 2025 年 5 月 9 日

益云科创中心四期奥特莱斯广场室内步行街公共
空间内装方案及施工图设计任务书

编制时间： 2025年04月

一、设计概况

1. 项目位于白云北核心商务地段，千亿总部 CBD，商业广场、五星级酒店、稀缺资源，周边高端项目林立，众所周知的高端商务区；客户定位：面向广东、及本地高端客户、国内高端商务办公需求客户，以商务办公核心置业目的，极致注重细节和品质。
2. 本次委托设计范围为奥莱广场室内步行街内装方案、方案深化及施工图设计。
3. 项目室内步行街简述：室内步行街长约 360 米，建筑面积约 12 万 m²，首层层高 6 米，标准层高约 6 米，层数 8 层（有或无 地下步行街）。店铺进深约 18 米，走道宽度 6 米。每层公区设置为电梯 3 组 5 部变频扶梯。设置中庭 2 处，面积分别为地上 1-6 层公区、地下室 B1-B2 电梯厅，共 8 层，内装面积约 49000 平方米。

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

二、设计依据

1. 国家与地方相关规范、法律、法规。
2. 《奥莱广场安全质量强制性技术标准》。
3. 本设计任务书以及相关附录资料。
4. 业主对各阶段设计图纸的评审意见。

三、设计范围和内容

1. **设计范围：**奥莱广场室内步行街公共区域（面客区及非面客区）
 - 1) 【面客区】：室内步行街公共区域（含：直街段、中庭、主次入口、洗手间、通往室外广场、地铁连通口及金街、洗手间的通道、超前区、电梯厅、自动扶梯厅、地下停车场进入电梯厅、超市等相邻客区域及慧云机房。不含精品店铺内装。）
 - 2) 【非面客区】：后勤通道，辅助通道（特指除面客区域外室内步行街第一道防火门至室外，室内步行街第一道防火门至消防疏散通道之间区域）。
 - 3) 自动扶梯的结构侧板及底板的装饰，客梯、电梯轿厢内饰设计（电梯为标配）。

备注：主题街区或场景范围内的公共区域，包括卫生间、电梯厅等空间均需根据对应主题进行场景化、故事化设计。

2. 设计内容：

- 1) 室内步行街入口、公共走廊、大小中庭、各层连廊、公共走廊、扶梯厅、电梯厅、超前区、地下停车场电梯厅外相邻区域、公共卫生间、后勤通道、附属消防前室、疏散通道的装饰设计（包括但不限于地面、顶面、墙面、柱面）的装饰设计。
首层疏散通道如果因消防原因不能设置外门导致疏散通道直接对外时，应根据所在立面位置（主、次立面），并结合对应外立面做法进行装饰设计，形成整体的展示效果。
- 2) 根据经营业态、功能规划具体要求，进行室内主题街区内动线的设计，提出空间内功能

4.2 投标人同类业绩表（深圳市立方都市工程设计有限公司）

投标人同类业绩表

企业名称	深圳市立方都市工程设计有限公司			
序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	建设单位	合同签订时间
1	深圳市前海蛇口自贸片区桂湾T201-0168 地块	总建筑面积：约 304000m ²	深圳市云湾置业有限公司	2022.03
2	星河长滩商住项目一期住宅概念至施工图设计	总建筑面积：183927.84 m ²	惠东县三华房地产开发有限公司	2021.11
3	星河山海半岛三期主体概念至施工图设计	总建筑面积：205799.6 m ²	惠州市南乾实业有限公司	2020.12
4	美域蓝湾项目	总建筑面积：162006.15 m ²	深圳市美域蓝湾房地产开发有限公司	2020.11
5	万昌·东方河畔	总建筑面积：351528 m ²	玉林市华恒房地产开发有限公司	2020.05

备注：投标人提供近 5 年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准）最具有代表性同类项目设计业绩合同及案例照片（总共不超过 5 项若所提供的业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩），证明文件提供合同（关键页）及案例照片等证明材料原件扫描件）。

4.2.1 深圳市前海蛇口自贸片区桂湾 T201-0168 地块

深圳市前海蛇口自贸片区桂湾 T201-0168 地 块项目建筑概念方案至施工图设计合同

委托单位: 深圳市云湾置业有限公司

设计单位: 深圳市库博建筑设计事务所有限公司/
深圳市立方都市工程设计有限公司

签约日期: 2022年03月08日

合同编号: _____



委托单位（以下简称“甲方”）：深圳市云湾置业有限公司

设计单位（以下简称“乙方”）：深圳市库博建筑设计事务所有限公司/
深圳市立方都市工程设计有限公司

甲方委托乙方承担深圳市前海蛇口自贸片区桂湾 T201-0168 地块项目建筑概念方案至施工图设计（以下简称“本项目”）工作，经双方协商一致，签订本合同。

1、设计依据

1.1、主要应用规范及规定

- 1.1.1 《中华人民共和国城乡规划法》；
- 1.1.2 《中华人民共和国建筑法》；
- 1.1.3 《建筑设计防火规范》GB50016-2014 局部修订版；
- 1.1.4 《深圳市城市规划标准与准则》；
- 1.1.5 《深圳市建筑设计规则（修订稿）》；
- 1.1.6 《深圳市地下综合管廊管理办法（试行）》；
- 1.1.7 《深圳市绿色建筑评价标准》SJG47-2018；
- 1.1.8 《深圳市公共建筑节能设计规范》SJG44-2018；
- 1.1.9 《深圳市公共建筑能耗管理系统技术规程》；
- 1.1.10 《深圳市海绵城市建设管理办法》；
- 1.1.11 《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》；
- 1.1.12 《深圳市房屋建筑工程海绵设施设计规程》SJG 38-2017；
- 1.1.13 《房屋建筑面积测绘技术规范》SZJG 22—2015；
- 1.1.14 《深圳市保障性住房建设标准》；
- 1.1.15 《深圳市装配式建筑评分规则》以上规范或规定如有更新或废止，以最新规定为准。除以上列明的法律、法规、规章外，乙方还应遵守适用本项目的国家、国务院、

部委、本项目所在地相关法律、法规、规章、规范。

2、项目概况

2.1、本项目概况详见表 1《项目概况表》

表 1 项目概况表

序号	指标名称	说明或规划要求
1	建设地点	前海桂湾区
2	项目用地面积	51350.36 m ²
3	总建筑面积	约 304000 m ²
4	容积率	4.1
5	建筑功能	住宅、商业、配套

3、工作范围与工作阶段

3.1 工作范围

3.1.1 设计内容包含但不限于：

3.1.1.1 规划土地内相关建筑物、构筑物、道路等的有关建筑、结构、给水排水、暖通空调、建筑电气、总图、管线综合、道路等专业的方案至施工图全过程设计，包括绿色建筑（含标识认证）、节能设计、海绵城市设计、与周边市政管网的衔接设计（含永久用水、永久用电）、装配式设计（含装配式现场施工组织方案、评审汇报视频文件、门窗深化设计节点等相关申报装配式评审内容）、燃气设计、智能化深化设计、钢结构设计、人防设计、户外广告标识设计、夜景灯光环境设计、道路开口专项设计、面积测绘顾问（报工规）、公交首末站深化设计（通过交委审批）、项目整体交通评估等。（具体详本合同 3.2 工作阶段）

3.1.1.2 完成建筑方案报建、公配报建、建筑工程规划许可证申报等相关报批报建

6、设计进度

- 6.1 乙方应在本合同签订并得到甲方通知后 30 天内提交概念设计成果；
- 6.2 乙方应在完成概念设计成果并得到甲方通知后 30 天内提交方案设计成果；
- 6.3 乙方应在方案图通过甲方审查并得到甲方通知后 40 天内提交扩初设计图成果；
- 6.4 乙方应在扩初图通过甲方审查并得到甲方通知后 50 天内提交施工设计图成果。

7、设计费用及付款

7.1 设计费用

7.1.1 货币单位

本合同中项目设计费的合同计量货币和结算货币的币种均为人民币。

7.1.2 设计费用的支付范围

该费用包含但不限于乙方的设计费、税费、乙方到甲方指定地点按合同约定次数进行汇报和施工现场服务的差旅食宿费、服务费、咨询费和其他乙方在本合同项下工作产生的所有相关费用。除本合同另有约定或合同双方协商一致，就本合同的履行，甲方无需再向乙方支付其他任何费用。

7.1.3 设计费用的计算方式

该设计服务费为：固定单价 X 建筑面积约计价方式；

合同额定全税为：含税单价（大写）人民币 壹仟捌佰叁拾伍万肆仟柒佰壹拾陆元玖角捌分；不

含税总价（大写）人民币 壹仟捌佰叁拾伍万肆仟柒佰壹拾陆元玖角捌分
(¥ 18354716.98 元)；税额 1101283.02 元；税率 6%；含税总价（大写）人
民币 壹仟玖佰肆拾伍万陆仟元 (¥ 19456000 元)；建筑面积约：304000；含
税总价=不含税总价+税额。

7.2 设计费的变更

甲方：(盖章) 深圳市云湾置业有限公司

乙方：(盖章) 深圳市库博建筑设计事务所有限公司

法定代表人： 

委托代理人： 

地址：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华润金融中心 T5 写字楼 3204

法定代表人： 

委托代理人： 

地址：深圳市福田保税区深福保科技工业园 A 栋 2B

邮政编码：518017

电话：0755-83485356

传真：0755-83484787

纳税人识别号：91440300695561188D

开户名称：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

开户银行：中国银行深圳荔园支行

银行帐号：751057935731

邮政编码：518017

电话：0755-83485356

传真：0755-83484787

纳税人识别号：91440300MA5H74ND33

开户名称：深圳市云湾置业有限公司

开户银行：中国建设银行深圳盐田支行

银行帐号：44250100003509111111

签约时间：

4.2.1.1 案例照片





4.2.2 星河长滩商住项目一期住宅概念至施工图设计

星河地产集团合同 2020 版



星河长滩商住项目一期住宅概念至施工图 设计合同

合同编号: 752-PH-SJ-2021015

工程名称: 星河长滩商住项目一期住宅概念至施工图设计

工程地点: 广东省惠州市惠东县平海镇六乡南门海地段

发包人: 惠东县三华房地产开发有限公司

设计人: 深圳市立方都市工程设计有限公司



星河长滩商住项目一期住宅主体设计合同

发包人（甲方）：惠东县三华房地产开发有限公司

设计人（乙方）：深圳市立方都市工程设计有限公司

甲方委托乙方承担惠东平海项目（暂定名）一期住宅概念至施工图设计任务，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，经甲方及乙方双方友好协商，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：星河长滩商住项目一期住宅概念至施工图设计

1.2 工程规模：星河长滩商住项目一期总用地面积 62827.18 m²，建筑面积 183927.81 m²。（不含公建地块）

1.3 设计范围：

本项目星河长滩商住项目一期住宅概念至施工图设计的全程设计服务；

1.4 设计阶段及内容：

1.4.1 本项目设计分以下阶段：概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计及现场服务阶段。

1.4.2 设计内容包括：

概念至施工图全程设计内容如下：

(1) 上述设计阶段内各项专业设计，包括但不限于：建筑（含主要功能空间放大图：户型、电梯厅、地下室及首层电梯厅、公共大堂等）、结构、给排水、空调通风、强电、弱电、消防、人防、燃气配合、项目红线范围内室外管网、室内外管网综合（含户型内设备布置定位放大图、工作阳台设备布置的立面图等）、场地土方规划、项目红线范围内道路、节能设计、智能化系统与土建相关的机房、竖井及公共区域干路水平走向的预留（含电话、网络、监控、停车

- 6) 所有图纸提供.dwg 格式的文件。

设计周期

- 1, 方案设计周期为 50 天。
- 2, 施工图设计周期为 60 天。
- 3, 初步设计、施工图设计阶段开始前与甲方共同商定设计周期, 设计周期应满足甲方现场施工需求。

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) 总额暂定为人民币柒佰零柒万壹仟伍佰玖拾柒元壹角贰分 (¥ 7071597.12 元), 其中不含税总价人民币陆佰陆拾柒万壹仟叁佰壹拾捌元零叁分 (¥6671318.03 元), 税金为人民币肆拾万零贰佰柒拾玖元零玖分 (¥400279.09 元), 增值税率 6 %。具体组成如下:

一期概念至施工图设计阶段明细:

序号	分项名称	暂定面积 (m^2)	含税包干单价 (元/ m^2)	合价
1.	高层住宅	97,494.04	32	3119809.28
2.	别墅	25,583.77	56	1432691.12
3.	营销中心	2200	60	132,000
4.	配套	1,320	32	42240
5.	地下室	595,30	32	1904960
6.	配合精装二次机 电设计	126597.8	1.5	189896.72
7.	营销中心钢结构专项设计	25000		250,000
合计				7071597.12

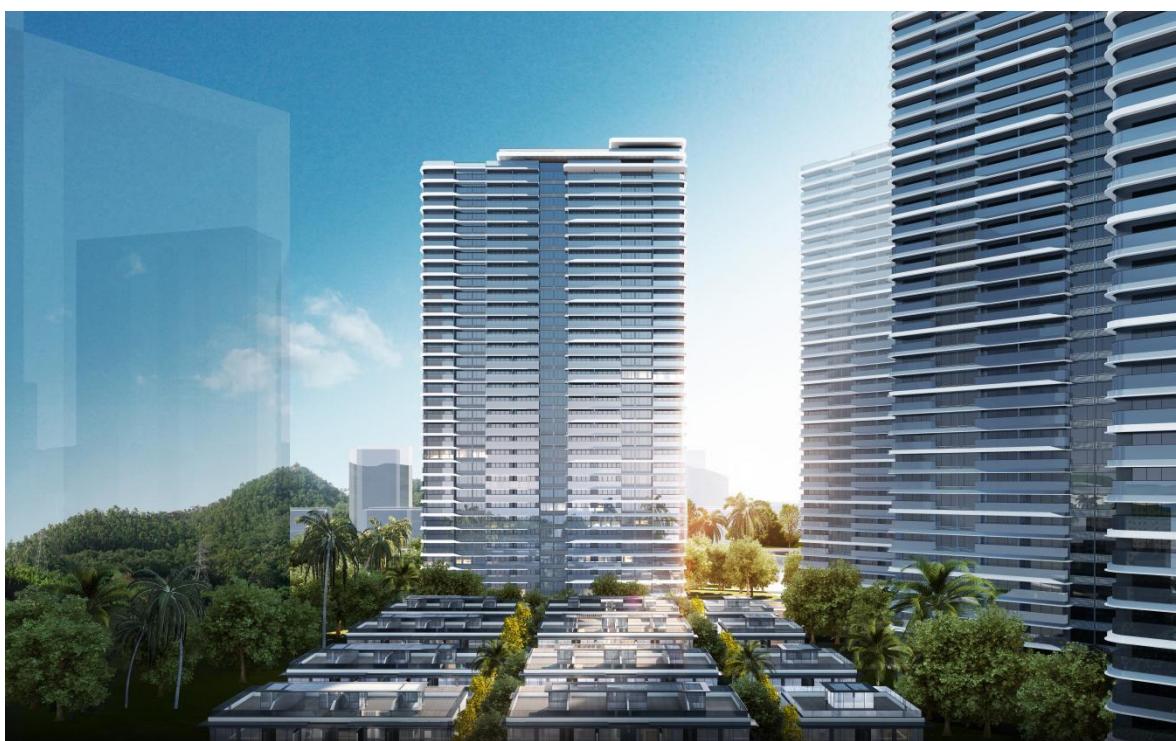
以上为暂定设计服务费用, 如有调整, 需在施工图设计报建通过后, 按照政府批准《建设工程规划许可证》的建筑面积进行设计费用的调整。

乙 方: 深圳市立方都市工程设计有限公司
地 址: 深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道 3 号 深福保科技工业园 A、B 栋 A
栋 2 层 A01
电 话: 0755-83485356
邮箱地址: wei.feng@cube-architects.com
邮 编: 518048
联系人: 冯巍

签 署

<p>甲 方: 惠东县三华房地产开发有限公司 司</p> <p>地 址: 惠州市惠东县平海镇六乡村 张家墩 203 号</p> <p>法定代表人(签字) : </p> <p>委托代理人:</p> <p>合同签订地点:</p> <p>合同签订时间 2021 年 11 月 19 日</p>	<p>乙 方: 深圳市立方都市工程设计有限公司</p> <p>地 址: 深圳市福田保税区黄槐路深 福保科技工业园 A-2B</p> <p>法定代表人 (签字) : </p> <p>委托代理人:</p>
---	--

4.2.2.1 案例照片



4.2.3 星河山海半岛三期主体概念至施工图设计

星河地产集团合同 2020 版



星河山海半岛三期主体概念至施工图设计 合同

合同编号: 752-SHBD-SJ-2020029

工程名称: 星河山海半岛三期主体概念至施工图设计

工程地点: 惠州市惠东县巽寮镇巽寮滨海度假区

发包人: 惠州市南乾实业有限公司

设计人: 深圳市立方都市工程设计有限公司

星河山海半岛三期主体概念至施工图设计合同

发包人（甲方）：惠州市南乾实业有限公司

设计人（乙方）：深圳市立方都市工程设计有限公司

甲方委托乙方承担 星河山海半岛三期主体概念至施工图设计工程设计任务，根据《中华人民共和国合同法》、《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，经甲方及乙方双方友好协商，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：星河山海半岛三期主体概念至施工图设计

1.2 工程规模：总用地面积 80705.05 m²。

1.3 设计范围：

本项目星河山海半岛三期主体概念至施工图设计的全程设计服务。

1.4 设计阶段及内容：

1.4.1 本项目设计分以下阶段：概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计及现场服务阶段。

1.4.2 设计内容包括：

(1) 上述设计阶段内各项专业设计，包括但不限于：建筑（含主要功能空间放大图：户型、电梯厅、公共大堂等）、结构、给排水、空调通风、强电、弱电、消防、人防、燃气配合、项目红线范围内室外管网、室内外管网综合（含户型内设备布置定位放大图、工作阳台设备布置的立面图等）、地下室 BIM 设计、场地土方规划、项目红线范围内道路、节能设计、智能化系统与土建相关的机房、竖井及公共区域干路水平走向的预留（含电话、网络、监控、停车场系统、门禁及门磁系统、BA 系统、有线电视、燃气泄露报警、三表远程抄送、紧急呼救、防盗报警、对讲门锁等）等不包括监控、停车场系统、门禁及门磁系统、BA 系统专项设计。

施工图设计阶段			
1	各专业施工图蓝图	20 套	
2	节能设计文件（节能设计备案表、计算书、节能模型）	15 套	
3	图纸、文本等的电子文件 DVD 光盘	3 套	
4	基础、桩位施工图图纸	各 20 套	
5	施工图外审图纸电子文件 DVD 光盘	8 套	
7	管线综合设计图纸	20 套	
8	分色图以及排砖图	20 套	
9	规划验收竣工图及验收通	6 份	

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电子光盘 2 套【含总图文件（dwg 格式）、所有彩色图纸（jpg 格式）、演示文件（ppt 格式）】。
- 5) 本合同双方签订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 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）总额暂定为人民币柒佰伍拾叁万陆仟玖佰柒拾壹元贰角（¥ 7,536,971.20 元），其中不含税总价人民币柒佰壹拾壹万零叁佰伍拾元壹角玖分（¥ 7,110,350.19 元），税金为人民币肆拾贰万陆仟陆佰贰拾壹元零壹分（¥ 426,621.01 元），增值税率 6 %。具体组成如下：

序号	分项名称	暂定面积 (m ²)	含税包干单价 (元/ m ²)	合价
1	高层住宅	126616.60	32	4,051,731.20
2	集中地下车库	45542.00	32	1,457,344.00
3	别墅 (含地下)	23741.00	56	1,329,496.00
4	幼儿园	3900.00	56	218,400.00
5	艺文馆	6000.00	80	480,000.00
	合计 (税率: 6%)	205799.60		7,536,971.20

以上为暂定设计服务费用，如有调整，需在施工图设计报建通过后，按照政府批准《建设工程规划许可证》的建筑面积进行设计费用的调整。

如遇国家税收政策调整，按保持合同价格条款中不含税金额不变的原则，税金根据税收政策调整。相应的含税价格调整为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

4.2 本合同设计服务费依据本合同约定的设计任务实行 单价 包干结算原则，乙方按 4.1 条各项含税包干单价一次包定。

4.3 乙方的设计费按设计阶段划分如下：

概念设计： 15%； 方案设计： 30%； 初步设计： 15%；
施工图设计： 30%； 施工配合： 10%。

4.4 结算原则：

4.4.1 本合同各项含税包干单价均包含了本合同所约定的各专业各阶段设计内容并达到甲方要求的设计要求及设计深度的所有费用。包含但不限于设计费、咨询费、图纸制作费、打印费、复印费、幻灯片制作费、模型材料和制作费、摄影费、长途通讯费、传真费、航空快递费、交通差旅费用、现场办公费用、人员薪酬、配合服务等费用及税金等。乙方在完成承包范围内工作时不得以任何理由提出结算调整要求。

为有效证明；如以手递的方式送达，则于对方签收时视作已送达，收条将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表人、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

甲 方：惠州市南乾实业有限公司

地 址：广东省惠州市惠东县巽寮体育路一号星河山海半岛

电 话：

邮箱地址：

邮 编：

联系人：

乙 方：深圳市立方都市工程设计有限公司

地 址：深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道 3 号 深福保科技工业园 A、B 栋 A 栋 2 层 A01

电 话：

邮箱地址

邮 编：

联系人：

签 署

甲 方：惠州市南乾实业有限公司

地 址：

法定代表人(签字)：

委托代理人：

合同签订地点：

合同签订时间


周强

乙 方：深圳市立方都市工程设计有限公司

地 址：

法定代表人 (签字)：

委托代理人：


纯青

4.2.3.1 案例照片





4.2.4 美域蓝湾项目

建设 工 程 设 计 合 同



工 程 名 称: 美域蓝湾项目

工 程 地 点: 深圳市龙岗区大运新城

合 同 编 号: _____

设计证书等级: 甲级

发 包 人: 深圳市蓝湾房地产开发有限公司

设 计 人: 深圳市立方都市工程设计有限公司

签 订 日 期: 2020 年 11 月 日

发包人：深圳市蓝湾房地产开发有限公司
设计人：深圳市立方都市工程设计有限公司

发包人委托设计人承担 美域蓝湾 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 《中华人民共和国合同法》、《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》、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
1. 4 国家及地方有关建筑工程勘察设计管理法规和规章。
1. 5 建筑工程批准文件。
1. 6 发包方设计任务书及相关设计要求。

第二条 本合同设计项目的内容：

2. 1 工程名称：美域蓝湾项目
2. 2 设计指标：用地面积约 34927.02 平方米，总建筑面积约为 162006.15 平方米，容积率 3.2.

注：最终设计指标以《规划设计要点》为准。

第三条 发包人应向设计人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	用地现状图		1	合同签订后三日内	
2	《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》		1	根据甲方情况	
3	设计任务书		1	合同签订后三日内	
4	地质报告		1	方案批准后	

5	市主管部门批准的市政设计要点及各专业接入条件	1	方案批准后	
6	上级主管部门对各阶段设计的审查意见（包括规划、消防、人防等）	1	审查批准后	

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

4.1 服务范围及内容

4.1.1 建筑红线范围内建筑主体的建筑、结构、给排水、空调、电气（强电、弱电）、消防、人防、总图专业（包括：场地、竖向、道路、管线综合等）的设计工作：

- a. 整个用地范围内的总图，总体规划报建设计；
- b. 建筑：方案、施工图设计，管线综合；
- c. 结构：方案、施工图设计；
- d. 设备：方案、施工图设计（含抗震支架设计），强弱电、给排水、通风空调及与市政管网系统接驳的施工图设计工作；
- e. 建筑专业的外立面的施工图设计；

4.1.2 对燃气、幕墙、泛光照明、膜钢结构（如有）、专业污水处理（如有）等专项设计，设计人给予建筑、结构、消防系统及建筑其它专业系统的配合工作；

不包括：竣工图、绿色建筑、海绵城市、超越设计人资质或本合同约定范围的设计服务。

各专业详细服务范围：

———建筑设计专业

- a. 方案设计阶段
 - 和发包人共同确定的设计指标等条件，以尽可能多的争取开发利益。
 - 与发包方就方案的设计方向及条件进行反复研讨，确定工作方向。
 - 协助发包人优化工程时间表和造价控制。
 - 协助发包人明确项目重点问题及目标。
 - 准备相关的建筑平面与建筑外立面初步构想。
 - 准备概念设计文件包括基地与建筑物效果图、平面图、建筑外墙面图、建筑剖面图。
 - 提供多种方案（至少3个方案）进行比对，优化设计。

二〇二二年三月二日

设计	总计	6,480,246
----	----	-----------

付费次序	付费比例%	付费额(元)	付费时间 (由交付设计文件所定)
第一次付费	20%	1,296,049.20	本合同签订,发包人收到设计人提交的本阶段款项的发票后10个工作日内
第二次付费	20%	1,296,049.20	建筑方案设计通过政府相关报建后,收到发票后10个工作日内支付
第三次付费	40%	2,592,098.40	施工图报建通过后,收到发票后10个工作日内支付
第四次付费	10%	648,024.60	项目主体工程封顶验收后,经发包人书面认可,收到发票后10个工作日内支付
第五次付费	10%	648,024.60	竣工验收完成后,双方结算完毕,收到发票后10个工作日内。
总价	100%	6,480,246.00	

备注

1. 发包人因项目进度需要,在上一阶段工作未获审批通过的情况下,要求设计人提前进入下一阶段工作时,需支付上一阶段设计费。
2. 发包人在每次支付设计费给设计人之前,设计人有义务向发包人提供相应金额的增值税专用发票,若因发包人原因丢失或损毁增值税专用发票的,则设计人应配合发包人办理增值税进项税税额的相关抵扣手续,产生的相关费用由发包人承担。
3. 设计人收到定金作为设计人设计开工的标志。未收到全额定金,设计人有权推迟设计工作的开工时间,且顺延交付文档的时间。
4. 若设计人在设计中用地功能发生改变或进行二次装修调整设计,工作量由双方另行协商。
5. 设计费的支付以具体完成工作内容为依据。
6. 方案报批前,由于还迁原因造成还迁户型的调整不计修改费。

第六条 双方责任:

6.1 发包人责任:

发包人:深圳市蓝湾房地产开发有限公司

(盖章)

法定代表人:

(签字)

委托代理人:

(签字)

地址:

邮政编码:

电话:

传真:

开户银行:

银行帐号:



设计人:深圳市立方都市工程设计有限公司

司

(盖章)

法定代表人:

(签字)

委托代理人:

(签字)

地址:深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋A栋2层A01

邮政编码: 518038

电话: 0755-83485356

传真: 0755-83484787

开户银行:中国银行股份有限公司深圳上步支行

银行帐号:



2010年1月1日

2010年1月1日

4.2.4.1 案例照片



4.2.5 万昌•东方河畔

变更（备案）通知书

22004473517

深圳市立方都市工程设计有限公司：

我局已于二〇二〇年五月二十九日对你企业申请的（名称）变更予以核准； 对你企业的（章程、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

章程备案

变更前名称： 深圳市都市建筑设计有限公司

变更后名称： 深圳市立方都市工程设计有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



建设工程设计合同



工 程 名 称: 万昌·东方河畔

工 程 地 点: 玉林市玉东新区文体北路与名榜路
交汇处

合 同 编 号: GXYL.2020-01

设计证书等级: 国家甲级

发 包 人: 玉林市华恒房地产有限公司

设 计 人: 深圳市都市建筑设计有限公司

签 订 日 期: 2020 年 05 月



发包人: 玉林市华恒房地产有限公司

设计人: 深圳市都市建筑设计有限公司

发包人委托设计人承担 万昌·东方河畔 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 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.2 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 本合同设计项目的内容: 名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表。

序号	分项目名称	建设规格		设计阶段及内容			设计费 单方造价 (元/㎡)	估算 设计费 (万元)
		层数	建筑(景观) 面积 (㎡)	规划及单 体方案	初步 设计	施工 图		
1	建筑方案设计	-2-32	351528	√				
2	施工图设计	-2-32	351528			√		
	合计	-2-32	351528	√		√		
3	园林景观设计	1	59904	√		√		
	总计						1134.04	
说明	1、设计费: 建筑工程设计费以建筑面积计算按 元/㎡计算, 实际设计费按审批通过后施工图建筑面积计算, 多退少补。园林景观以设计景观面积计算按 元/㎡计算, 不包含架空层, 不包含用地红线以外的区域, 实际设计费按审批通过后的景观面积计算, 多退少补。							
	2、建筑方案设计内容包括: 总平规划及建筑单体设计。							
	3、单体施工图内容包括: 单体建筑、结构、给排水、电气、通风、消防、绿色建筑、电梯、人防地下室, 不包括: 二次装修设计、可再生能源、地基处理设计、基坑支护设计、建筑幕墙和门窗设计(只提供分格、开启方式、材料使用等)等专项设计。							
	4、总平工程(含施工图)包括: 总平规划, 总平竖向, 总平道路、总平给排水(给水、雨污排水、消防)。							
	5、建筑面积是指总建筑面积, 包括地上、地下报建通过版建筑面积。园林景观面积若需包含建筑架空层, 应核算面积计算设计费, 按最终实际面积结算。							

10.10 为了保障施工图纸的质量，对相关设计人员做如下要求：

专业	人员类别	工龄（提供毕业证扫描件证明）	资质证书	学历
建筑	专业负责人	8年	国家一级注册建筑师	本科
	设计师	5年	建筑师	本科
结构	专业负责人	8年	国家一级注册结构师	本科
	设计师	5年	结构工程师	本科

10.11 合同签订后 15 天内，设计方把设计师及专业负责人的名字、毕业证书、注册证书扫描件发到发包人指定邮箱 wcdc_sjglb@163.com。未按规定时间提供相关资料或提供的资料不真实或不满足要求的，处罚 50000 元人民币，且发包方有权解除合同。

10.12 合同履行过程中，发包人认为设计方的设计人员职业道德及相关技术水平达不到要求的，发包人有权无条件要求设计方更换设计人员。

以下空白。

发包人名称：

玉林市华恒房地产有限公司

（盖章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

公司地址：

邮政编码：

电 话：0775-

传 真：0775-

开户银行：

银行帐号：

纳税人识别号：

设计人名称：

深圳市都市建筑设计有限公司

（盖章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

住 所：深圳市福田区福保街道福保
社区黄槐道 3 号深福保科技工业园 A、
B 栋 A 栋二层 A01。

邮政编码：518038

电 话：0755-83206765

传 真：0755-83206764

开户银行：中国银行股份有限公司

深圳上步支行

银行帐号：7419 5793 0224

纳税人识别号：9144 0300 1923 6084 3R

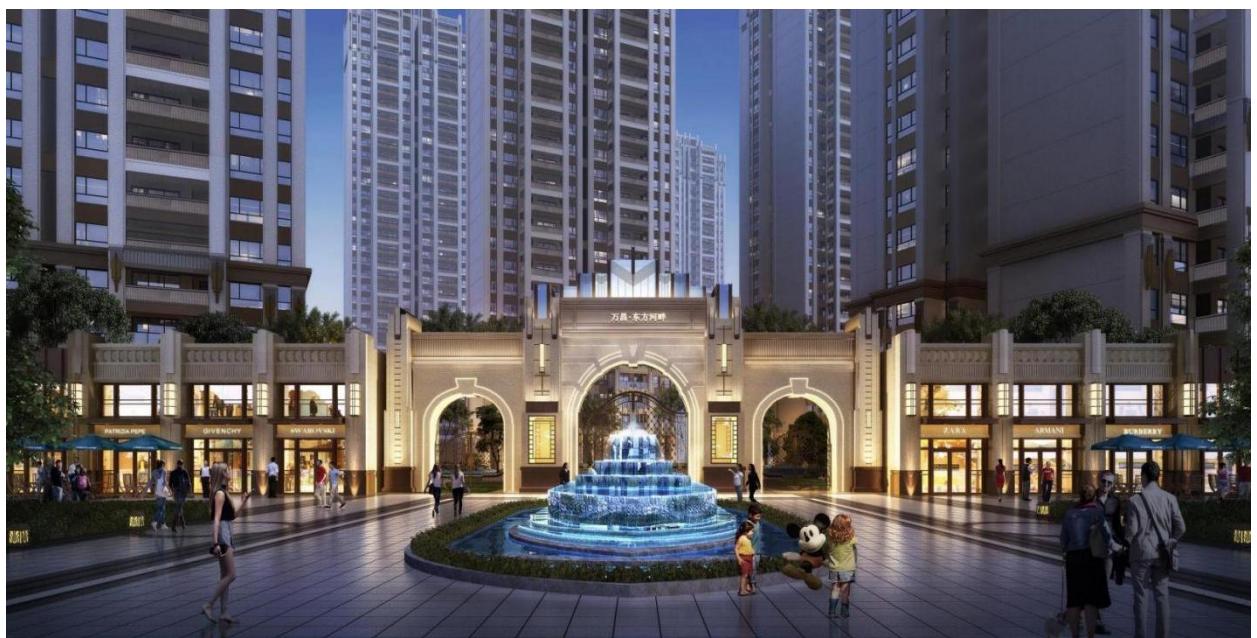
签订日期：2020 年 05 月 日

第 11 页，共 11 页

4.2.5.1 案例照片



ORIENTAL RIVER PROJECT 万昌·东方河畔项目



ORIENTAL RIVER PROJECT 万昌·东方河畔项目

第五章 投标附件 5. 项目负责人业绩

拟投入项目负责人基本情况表

姓名	凌奔	性别	男	出生年月	1972 年 8 月
学历	本科	学位	学士	所学专业	艺术设计
职务	项目负责人		何专业何职称	工艺美术师、建筑装饰设计工程师	
相关工作经验年限	29		执业注册资格及证书编号	 (中级) 2503003258620	

项目负责人业绩情况

序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	深圳万象城三期 T201VIPLounge 设计服务采购项目	华润（深圳）有限公司	2025. 2	设计面积: 500 m ²	2025. 5
2	深业泰富广场 B 座营销办公样板区室内装饰设计合同	深业泰富物流集团股份有限公司	2022. 6	设计面积: 1244 m ²	2022. 9
3	东莞松山湖松月文化广场营销中心室内装饰设计合同	东莞松山湖华侨城投资开发有限公司	2022. 12	总建筑面积: 131100 m ²	2023. 4
4	前海华润金融中心 T1 栋改造室内设计合同	希润（深圳）地产有限公司	2021. 7	设计面积: 约 5000 m ²	2024. 12
5	东莞市麻涌镇 2021WR017 地块营销中心室内设计合同	东莞华湖房地产开发有限公司	2022. 1	总建筑面积: 50500 m ²	2022. 10
6	竹坑第一工业区及老围片区城市更新单元营销中心及样板房精装设计服务	深圳市竹坑房地产开发有限公司	2022. 3	总建筑面积: 145080. 35 m ²	2024. 12
7	深圳万象天地改造项目	华润置地（深圳）有限公司	2025. 6	总建筑面积: 798000 m ²	在建

备注: 提供近五年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准）项目负责人最具代表性的同类项目业绩合同及案例照片（不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩，证明文件提供合同（关键页）等证明材料原件扫描件），证明材料必须体现项目负责人名字，如合同无法体现项目负责人名字的，则须提供其他证明资料。

5.1 深圳万象城三期 T201 VIP LOUNGE 设计服务采购项目

2022 年版

深圳万象城三期 T201 VIP LOUNGE 设计

服务采购项目合同

合同编号：HTN20250000508970

甲方（委托方）：华润（深圳）有限公司

乙方（受托方）：深圳市凌奔环境艺术有限公司

签约日期： 年 月 日

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国广告法》及相关法律法规规定，甲乙双方在平等自愿的基础上，本着诚实信用的原则，经充分协商就甲方委托乙方提供全案策划服务的事宜签订本合同，以资双方共同遵守。

专用条款

第一条、项目概况

- 1、项目名称：深圳万象城项目
- 2、项目地点：深圳市罗湖区宝安南路 1881 号

第二条、服务内容

(一) 服务内容：

根据甲方要求，为甲方提供深圳万象城三期 T201 VIP LOUNGE 室内、软装、灯光设计等相关服务

(二) 服务时间：自合同签订之日起至【2025】年【12】月【31】日。

第三条、服务/质量标准

乙方应按照甲方确认的服务内容与时间进度表，按时保质地完成相应服务。

第四条、安全责任

(一) 乙方员工及其雇佣人员人身事故处理

1、乙方员工及其雇佣人员在本合同施工/服务过程中出现人身伤害事故的，应由乙方自行承担医疗及其他一切赔偿费用，如因乙方违反本约定造成甲方先行垫付损失的，乙方应在甲方垫付完毕之日起三日内偿还甲方，因乙方拒绝偿还甲方垫付款项而致使甲方产生的维权费用（包括但不限于：律师费、保全费、公证费、鉴定费、差旅费）由乙方承担。

2、乙方应保证员工及其雇佣人员出现人身伤害事故后，在出现事故当天即时安排人员进行替换，不得耽误施工/服务进度。

3、乙方违反上述第 1、2 款规定的，甲方可随时解除合同并不承担任何责任；乙方造成甲方垫付费用及维权费用损失及其他损失的，均应予赔偿。

(二) 第三方人身、财产事故处理

1、如乙方或其员工、雇用人员在服务过程中造成其他第三方人身、财产损害的，应由乙方自行承担损害赔偿责任。如因乙方违反本约定造成甲方先行垫付损失的，乙方应在甲方垫付完毕之日起三日内偿还甲方，因乙方拒绝偿还甲方垫付款项而致使甲方产生

偿给甲方，甲方有权从应付给乙方的合同款中扣除。因乙方延迟提供发票导致甲方延迟付款的，甲方不承担延迟付款责任，乙方也不可因此影响后续工作及约定义务的履行。

乙方应在每次发票开具后的 30 个自然日内向甲方提交相应增值税专用发票，否则甲方有权拒收发票，且不承担任何违约责任。

6、若本合同履行过程中，甲方可经事先通知，调整乙方实际执行内容，届时本条款项下的各阶段结算金额应按照乙方减少的工作量，依据本合同附件的报价清单中相应报价予以扣减，甲方将于收到乙方提交的工作成果后向乙方发出结算确认单，乙方如对结算金额有异议的，应在收到结算确认单后 3 日内向甲方提出，否则视为无异议，甲方将按结算确认单中的结算金额向乙方支付该阶段的结算款。

7、账户信息

甲方	乙方
公司名称：【华润（深圳）有限公司】	公司名称：【深圳市凌奔环境艺术有限公司】
纳税人识别号：【91440300100018574B】	纳税人识别号：【9144030076755288X7】
电话号码：【0755-82668277】	电话号码：【0755-82514980】
开户银行：【珠海华润银行深圳市分行】	开户银行：【中国农业银行深圳香梅支行】
银行账号：【8012090018743925012】	银行账号：【41011900040000794】
营业执照住所（地址）：【深圳市罗湖区 1001 号华瑞大厦 7 楼】	营业执照住所（地址）：【深圳市南山区粤海街道滨海社区高新南十道 81、83、85 号深圳市软件产业基地 1 栋 C1901-08】

第九条、履约保证金

1、履约保证金金额：

本合同不收取履约保证金。

第十条、保险

1、乙方在甲方场地工作期间，应按照国家法律法规给雇员购买社保、建筑/安装工程一切险及团体意外伤害保险或雇主责任险等。保险期限应涵盖本合同有效期。

2、乙方购买的“建筑/安装工程一切险”须将“华润（深圳）有限公司”列为共同被保险人。

3、乙方购买的“建筑/安装工程一切险”中物质损失部分投保金额按本合同涉及物

(以下无正文, 本页为以下双方之《深圳万象城三期 T201 VIP LOUNGE 设计服务工程合同》的签字页)

本合同由以下双方于【 】年【 】月【 】日在中国【深圳】市签署:



甲方法定代表人或授权代表 (签章):



乙方法定代表人或授权代表 (签章):

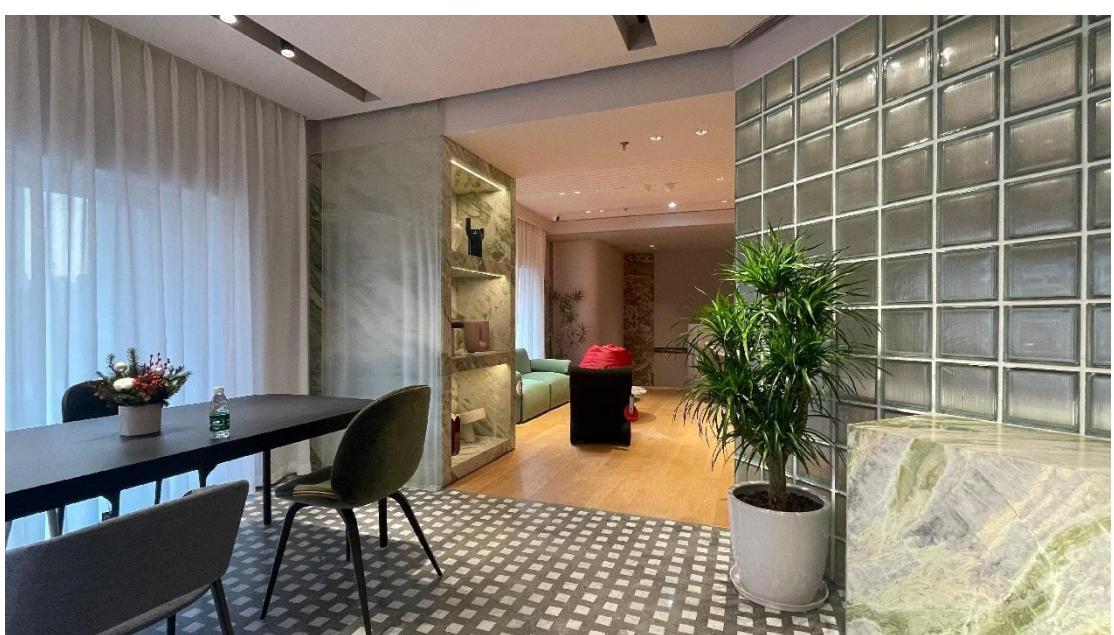
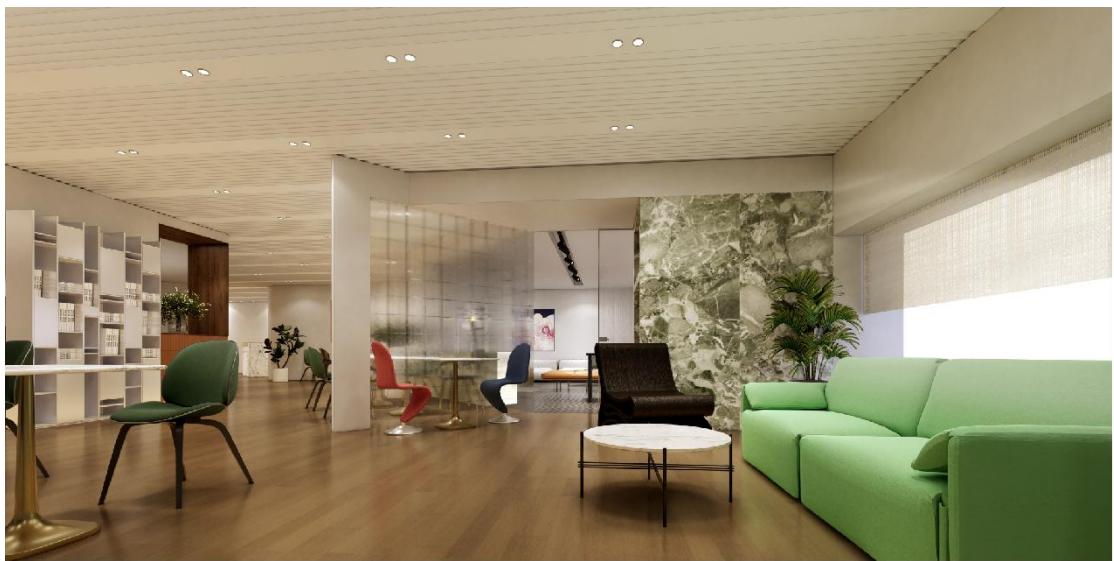
签约日期: 年 月 日
2025.02.27

附件 2：乙方工作小组人员名单

序号	姓名	担任岗位	工作职责	联系方式	专业证书 (如有)	证书编号	从事专业工 作年限
1	凌 奔	室内设计负责人	总负责人	13802566117	工艺美术师	2103003061879	28
2	李俊杰	设计对接人员	设计对接	13266496979	/	/	6
3	王艺桦	软装设计人员	软装设计对接	18899854807	/	/	7.5
4	贺 铭	其他设计人员	其他设计人员	15273705766	/	/	7
5	卢剑鹏	施工图负责人	其他设计人员	18049841480	/	/	6
6	王玉燕	商务负责人	合同对接人	18566216467	/	/	18

5.1.1 案例照片（实景）





【荣誉】：深圳罗湖万象城黑金会员中心-荣获 2025 年伦敦室内设计-会所空间-银奖



荣获 2025 年度美国 MUSE 缪斯设计-会所银奖



5.2 深业泰富广场 B 座营销办公样板区室内装饰设计合同

深业泰富广场B座营销办公样板区室内

装饰设计

项目名称: 深业泰富广场 B 座营销办公样板区室内装饰设计

项目地点: 广东省深圳市罗湖区清水河

委托单位: 深业泰富物流集团股份有限公司

设计单位联合体牵头方: 深圳市凌奔环境艺术有限公司

设计单位联合体成员: 深圳华新国际建筑工程设计顾问有限公司

合同编号: GC-CH2022004SJ

签订时间: 2022. 6. 27



甲方：（以下简称甲方）：深业泰富物流集团股份有限公司
乙方：（以下简称乙方）：（若联合体中标的，乙方信息为联合体牵头方与
联合体成员）联合体牵头方：深圳市凌卉环境艺术有限公司；
联合体成员：深圳华新国际建筑工程设计顾问有限公司
依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规，就甲方委托乙方承
担深业泰富广场 B 座营销办公样板区室内装饰设计的工作。经双方协商一致，
签订本合同。

第一条 本合同主要订立依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程
勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》；
 - 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章；
 - 1.3 政府部门关于该建设项目审批文件；
 - 1.4 住建部《市政公用工程设计文件编制深度规定》（2013 年版）；
- 以上依据有最新规定，以最新规定为准。

第二条 项目基本情况

- 2.1 项目名称：深业泰富广场 B 座营销办公样板区室内装饰设计
- 2.2 项目地点：广东省深圳市罗湖区清水河
- 2.3 主要工作内容：深业泰富广场 B 座营销办公样板区室内装饰设计，总设
计面积：为 1244 平方米。

第三条 设计服务的阶段和具体工作内容

3.1 现场调研及方案讨论

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

九、拟派本项目人员组成

拟担任职务	姓名	专业	联系方式
项目总负责人	凌奔	艺术设计	13802566117
室内负责人	刘瑜	环境与艺术	0755-82514980 lbhj_sz@163.com
主要设计人员	刘兴业	环境与艺术	
方案深化	吴幸燕	建筑设计	
方案深化	吴艺群	环境与艺术	
设计人员	钟其辉	环境与艺术	
设计人员	赵旭阳	环境与艺术	
设计人员	王艺桦	环境与艺术	
设计人员	沈思琦	环境与艺术	
设计人员	卢剑鹏	室内设计	
效果图设计	薛俊贤	室内设计	
物料负责人	李浩	雕塑艺术	
商务对接人	王玉燕	工商管理	

注：本表不够时自制



第十二条 合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下列第 2 种方式解决：

1. 提交深圳仲裁委员会进行仲裁；
2. 依法向甲方住所地人民法院起诉。

第十三条 未尽事宜，由双方协商签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十四条 本合同自双方法定代表人签字并加盖公章之日起生效。

第十五条 本合同一式 陆 份，甲方执 叁 份，乙方执 叁 份，均具有同等法律效力。

第十六条 其他事宜

- 1 本工程设计资料及文件中，对于建筑材料、建筑构配件和设备等，应当注明其满足甲方要求的规格、型号和性能等技术指标。
- 2 甲方委托乙方承担本合同内容之外服务工作时，另行签订补充协议。
- 3 双方履行完本合同规定义务后，本合同即行终止。
- 4 经双方认可的来往邮件、信件、传真和会议纪要等，均可视为本合同有效组成部分。
- 5 其它约定事项：_____ / _____。

以下无正文

甲方：深业泰富物流集团有限公司
(盖章)

乙方：联合体牵头方：深圳市凌卉环境
艺术有限公司（盖章）



联合体成员: 深圳华新国际建筑

工程设计顾问有限公司

(盖章)

地址: 深圳市罗湖区清水河博隆大厦 23 楼

地址: 深圳市南山区粤海街道科园路 1002

号 AB 音乐大厦 1405 室

法定代表人:

胥兴华

联合体牵头方法定代表人:

凌奔

(签名或盖章)

联合体成员法定代表人:

罗文波
刘金金

(签名或盖章)

联系人:

联系人: 王玉燕

电 话:

电 话: 0755-82514980

传 真:

传 真: --

开户银行:

开户银行: 中国农业银行深圳香梅支行

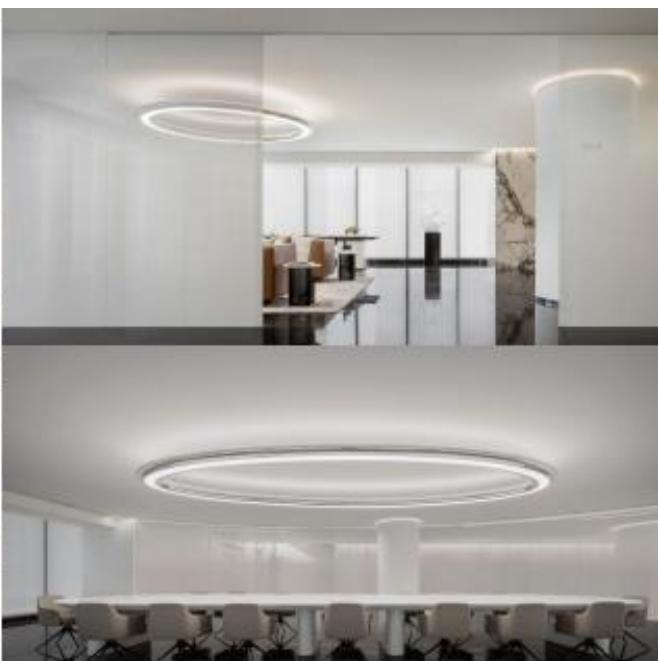
银行账号:

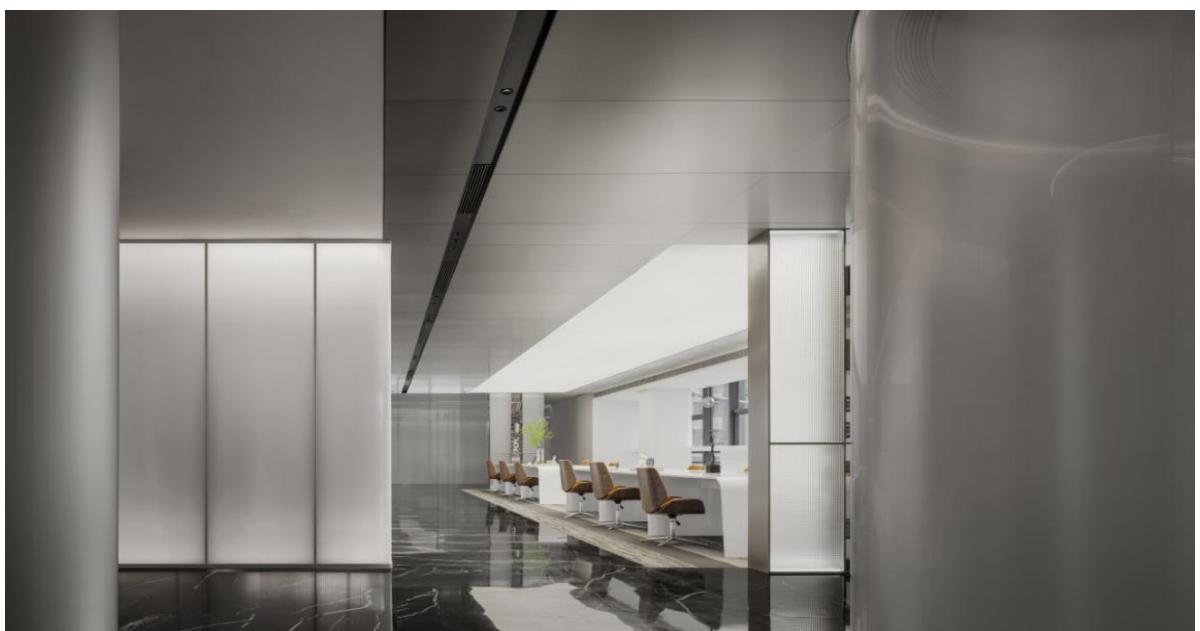
银行账号: 41011900040000794

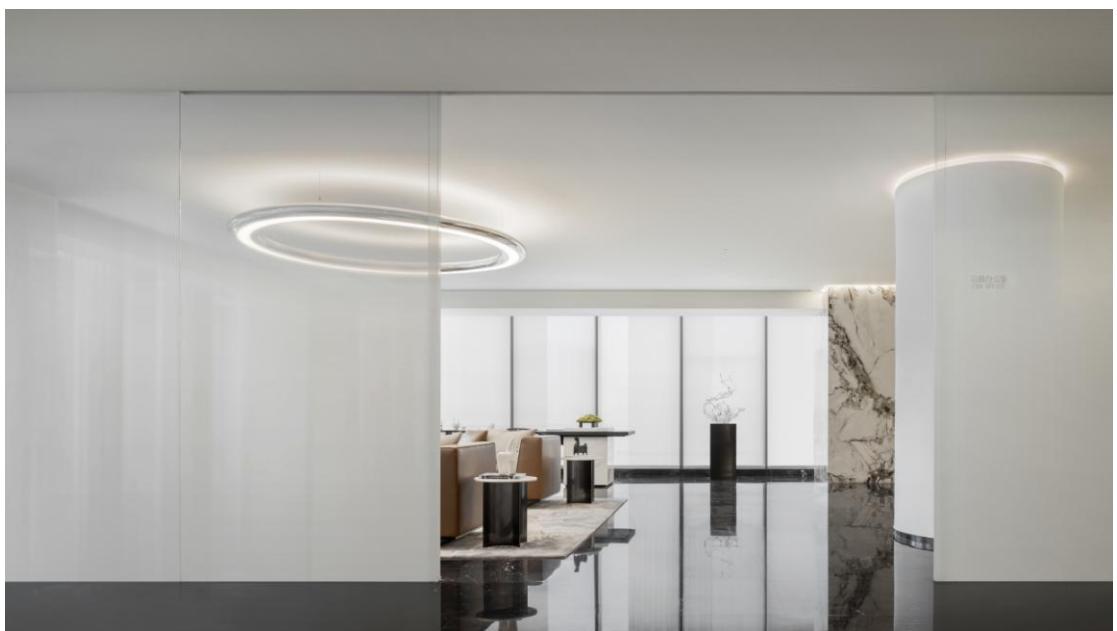
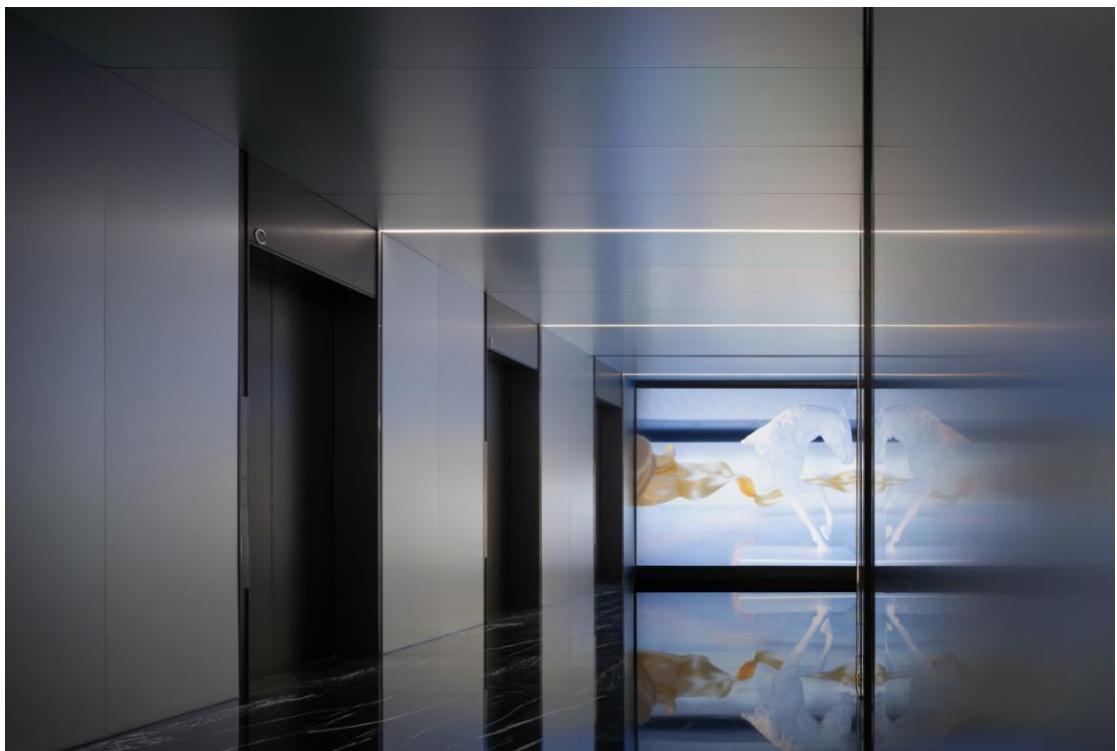
年 月 日

2022 年 06 月 27 日

5.2.1 案例照片（实景）





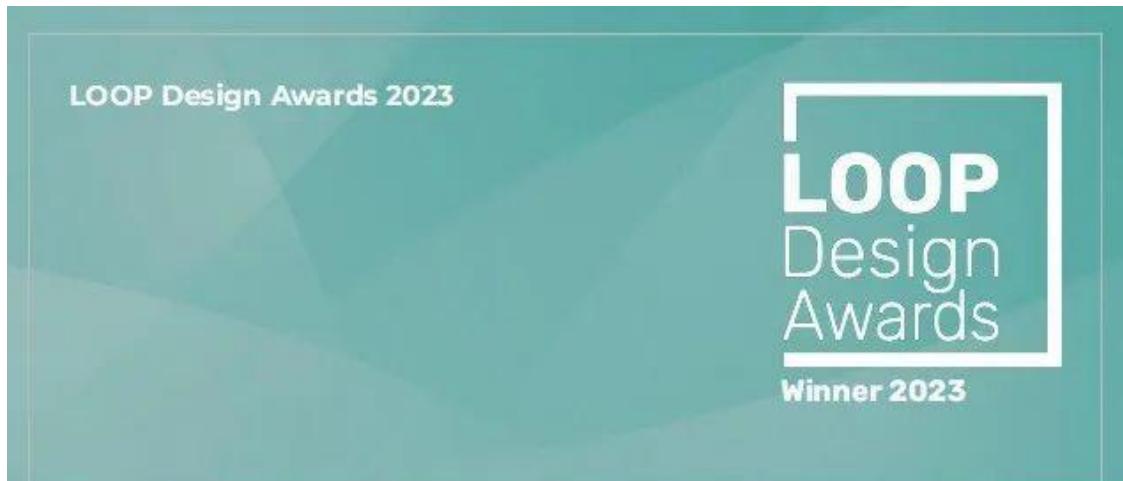


【荣誉】深业泰富营销办公展示中心室内设计项目荣获：
2023 年度美国 MUSE 缪斯设计-办公空间金奖



【荣誉】深业泰富营销办公展示中心室内设计项目荣获：

2023 LOOP 室内设计营销办公空间大奖



SHUMYIP TAIFU Office Center

Category Winner - Interior | Offices
LOOP Design Awards 2023

LB Design
China

A handwritten signature in black ink.

Joao Morgado
Founder of
LOOP Design Awards

A handwritten signature in black ink.

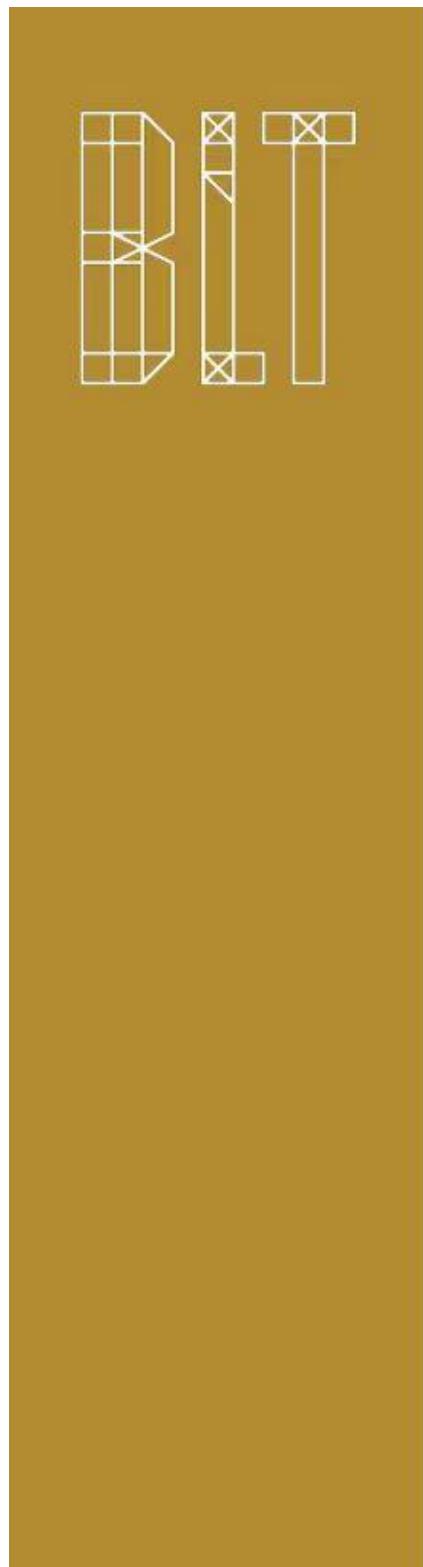
Tsuchida Akihiro
Team Member of
LOOP Design Awards



[View all the LOOP Winners](#)

【荣誉】深业泰富营销办公展示中心室内设计项目荣获：

2023 BUILT 室内设计办公营销空间-金奖



BUILT DESIGN AWARDS

WINNER 2023

AWARD

BLT BUILT DESIGN AWARDS 2023
WINNER

PROJECT NAME

SHUMYIP TAIFU OFFICE CENTER

COMPANY

LB DESIGN

LEAD DESIGNER

BEN LING

OTHER DESIGNERS

LIU XINGYE, WONG YIHUA, ZHONG QIHUI, LU
JIANPENG, QIU TING, ZOU YULIN, ZHONG JIANGUO, FU LE

The jury panel of BLT Design Awards certifies that
LB Design has received this award for "SHUMYIP TAIFU Office
Center" design in "Interior design - Workplace / Office " category.

HOSSEIN FARMANI FOUNDER

ASTRID HEBERT FOUNDER

【荣誉】深业泰富营销办公展示中心室内设计项目荣获：
2022 年度美国 IDA 设计-营销空间金奖



5.3 东莞松山湖松月文化广场营销中心室内装饰设计合同

东莞松山湖松月文化广场住宅项目 营销中心室内装饰设计

工程名称: 松山湖松月文化广场住宅项目

工程地点: 东莞市松山湖

发包人合同编号: 松山湖M2NR017地块-52-2022-0002

设计人合同编号:

设计证书等级:

发包人: 东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

设计人: 深圳市凌奔环境艺术有限公司

签订日期: 2022年12月



《东莞松山湖松月文化广场住宅项目营销中心

室内装饰设计合同》

发包人（甲方）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

设计人（乙方）：深圳市凌奔环境艺术有限公司

发包人委托设计人承担 东莞松山湖松月文化广场住宅项目营销中心 室内装修概念、方案、施工图及软装设计，工程地点为：东莞市松山湖。经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 合同依据：

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

1.2 《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。

1.3 中华人民共和国建设部及项目所在城市关于建设工程勘察设计管理的相关法规和规章。

1.4 建设工程批准文件。

第二条 总则

2.1 工程概况

2.1.1 工程名称：松山湖松月文化广场住宅项目

2.1.2 项目概况：项目位于东莞松山湖片区，占地 29,467.02 m²，容积率 3.30，总建筑面积为 13,111 万 m²。营销中心位于 9 号楼。

2.1.3 室内设计范围

本次设计范围为营销中心，暂计设计面积详见附件《设计任务书》中第三条 3.1 设计范围。

2.1.4 本项目实行限额设计，但设计方案与材料选用需取得甲方批准。

2.2 设计内容：

2.2.1 整个室内设计内容包括四个阶段：概念设计/方案设计/施工图设计/项目施工配合。

2.2.2 四个阶段内容还包含二次机电设计及软装方案设计。二次机电设计不仅限于空调、水、电等专业。

2.2.3 工程建设期内必要的设计修改、设计变更、施工配合。

2.2.4 工程建设期内配合第三方二次深化设计的审图工作。

6.2 设计人责任：

6.2.1 设计人明确由凌奔为本项目的设计总负责人，包括负责各设计阶段成果汇报，负责与发包人项目设计各专业人员对接，配合发包人与政府部门进行沟通和协调。

6.2.2 当采用境外先进技术和材料设备，尚无该项国家规范或技术规程时，须经有关上级单位的批复。

6.2.3 设计人必须按合同规定的进度要求和时限向发包人提交质量合格的设计成果，并对其完整性、正确性、适用性、经济合理性及时限负责。

6.2.4 设计人交付设计文件后，参加有关管理部门的审查，并根据审查结论进行不超过原定计划任务书范围内的必要调整、修改、补充。

6.2.5 设计人参与本项目设计人员名单需经发包人认可；在本合同履行过程中，未经发包人书面同意，设计人不得随意变更专业设计人员，如确需要更换必须提前 10 工作日书面通知发包人，征得发包人同意，并与发包人协商有关事宜；发包人发现设计人员不履行职责或不能胜任设计任务的，有权要求更换设计人员，设计人必须更换。设计主创人员的组成：

经双方协商，确定承担本工程设计的主创设计师为单良泉。本工程的项目负责人是凌奔。

6.2.6 项目整个装饰工程开工后乙方派设计师亲临现场服务的次数不限（根据甲方施工需要），乙方应准时派送相关设计师来现场解决技术问题（设计人自行解决交通、食宿等费用），设计人负责及时把各类图纸及变更交送发包人。直至工程完工交业主使用。

6.2.7 设计人须配合发包人完成项目各阶段的报建工作。

第七条 知识产权

7.1 发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，发包人应负法律责任，设计人有权向发包人提出索赔。

7.2 设计人应保护发包人的知识产权，本合同项下所有设计成果（图纸、说明、电子文件、计算机程序、程序产生的数据等）的知识产权为双方共有。其中著作权归发包人所有，设计人拥有署名权。发包人享有所有设计成果的所有权、完全使用权、广告宣传权及其他著作权衍生权益等。未经发包人同意，设计人不得擅自转让给第三方重复使用，不得将本合同各阶段设计成果及设计过程中有关图纸文件及资料交于其他项目使用，如发生以上情况，发包人有权索赔。

7.3 设计人保证其提供的设计成果没有侵犯任何第三方的知识产权，包括但不限于专利

仍有效。设计人需继续依据合同条件提供相应设计服务。而所有按五条所得收费均作为已提供服务部分之收费。所有因缓建而引致任何增加工作，发包人应按实际情况给予设计人补偿。

第十二条 其他事项

12.1 发包人要求设计人派专人常驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订补充协议或技术咨询服务合同。

12.2 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时，所需要费用由发包人承担。

12.3 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决，也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意由发包人所在地人民法院起诉。

12.4 本合同一式三份，发包人三份，设计人三份，具有同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起生效，双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

12.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往信函、传真、电子邮件、电话记录、会议纪要等，均为本合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

12.6 设计人的设计成果必须严格遵守政府部门关于消防、环保等方面的规定，如果因设计成果不符合相关规定而引起的设计修改，所涉及的所有费用由设计人自行负担。

12.7 发包人、设计人双方必须指定固定的联络人开展工作，设计人不得在合同实施过程中更换联络人，如必须更换时，必须书面通知，并说明具体原因并得到发包人同意才能履行工作；联络人必须提供 24 小时的随时联络配合并提供各种有效的联络方法。

以下人员在书面往来函件中签字有效。

A. 商务：

	姓名	职务	签字
发包人			
设计人	王玉燕	运营总监	

B. 图纸交接、设计修改：

	姓名	职务	签字
发包人			
设计人	单灵泉	主设计师	

C. 设计成果确认：

	姓名	职务	签字
发包人			
设计人	凌奔	设计总负责人	

注：1、以上各部分批准，发包人及设计人的两个代表有一个签字确认，即生效。

2、人员若有变动，应书面通知对方更改才能生效。

12.8 设计合同及设计文件以中文为官方法律语言，受中华人民共和国法律管辖。

以下为签署页：



(盖章)

法定代表人：(签字)



委托代理人：(签字)

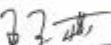
设计人名称：深圳市凌奔环境艺术有限公司



(盖章)

法定代表人：(签字)



委托代理人：(签字) 

地 址：

地 址：深圳市南山区科园路 1002 号 A8 音乐

大厦 1405 室

邮政编码：

邮政编码：518057

电 话：

电 话：(86) 755-82514980

传 真：

传 真：(86) 755-82514980

开户银行：

开户银行：中国农业银行深圳香梅支行

银行帐号：

银行帐号：41011900040000794

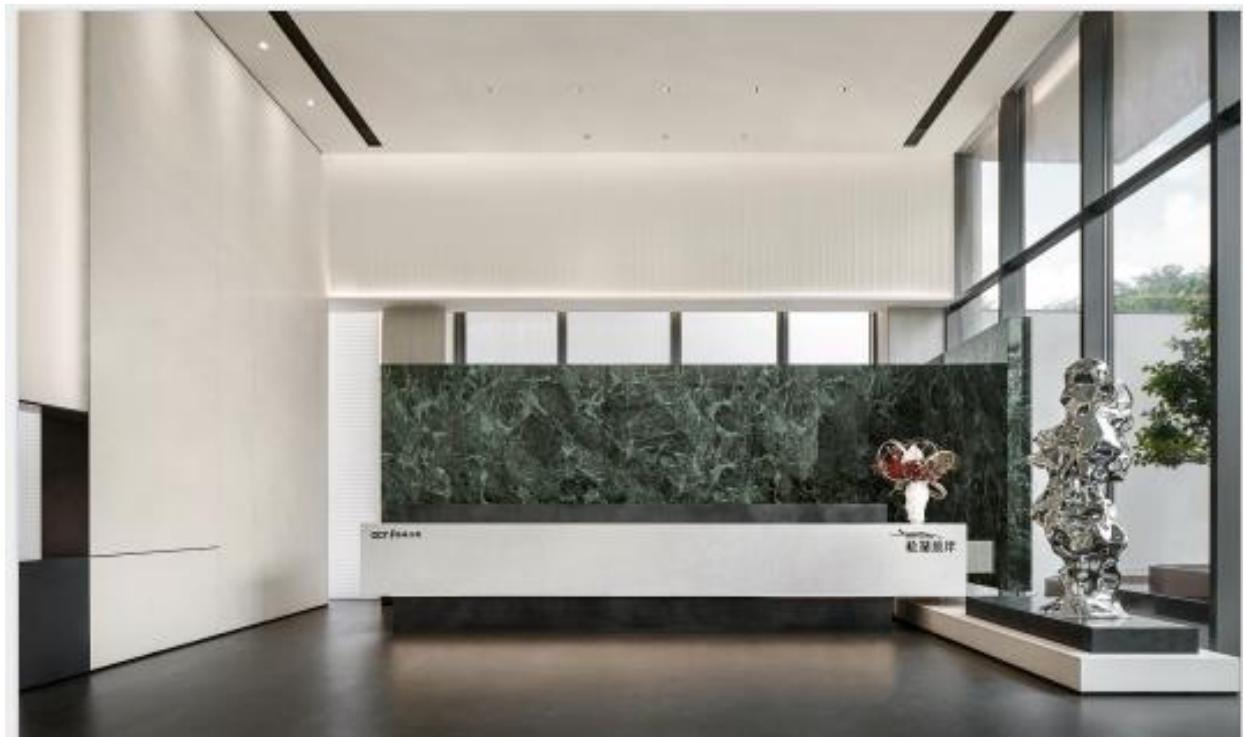
联系邮箱：

联系邮箱：1bhj_sz@163.com

签约日期：

签约日期：

5.3.1 案例照片（实景）





荣誉：东莞松湖原岸—获 2024 年度芬兰建筑室内设计-营销中心金奖



Golden
Arch Design Award
Winner '24

Certificate of Excellence

This is to certify that

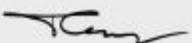
Ben Ling

has won the Golden Arch Design Award
in the Interior Design Category,
in 2024 for the project:

OCT Metauthor

01/04/2024
Helsinki, Finland
ARCH-24-1425




Gyula Takács
M.Sc. Architect
Founder, CEO of DAA

5.4 前海华润金融中心 T1 栋改造室内设计合同

合同编号: _____

前海华润金融中心 T1 栋改造升级项目室内 装饰设计合同

工程名称: 前海华润金融中心 T1 栋改造升级室内装饰设计

工程地点: 深圳前海开发区内

委托人: 希润(深圳)地产有限公司

受托人: 深圳市凌奔环境艺术有限公司



室内装饰设计合同

委托人: 希润(深圳)地产有限公司 (下称“甲方”)

法定代表人: 张奇

通讯地址: 深圳市前海深港合作区南山街道桂湾四路 197 号前海华润中心 T1 栋 3101

受托人: 深圳市凌奔环境艺术有限公司 (下称“乙方”)

法定代表人: 凌奔

通讯地址: 深圳市南山区粤海街道科园路 1002 号 A8 音乐大厦 1405 室

甲、乙双方就乙方承接甲方的前海华润金融中心 T1 栋改造升级项目室内装饰设计项目(以下简称本项目)的室内硬装设计、软装设计、二次精装修机电系统设计、现场配合服务工作等设计事宜,经双方友好协商,一致同意签订本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 前海华润金融中心 T1 栋改造升级项目室内装饰设计

1.2 工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区内,桂庙渠北侧,桂湾商务中心区南部核心地段

第二条 设计依据

- 2.1 《中华人民共和国民法典》;
- 2.2 国家与地方最新相关规范、法律、法规;
- 2.3 双方签定的设计合同内所包含的服务性条款及要求;
- 2.4 甲方提供的设计任务书及相关附件;
- 2.5 甲方对各阶段设计图纸的评审意见及提供的设计要求;
- 2.6 甲方提供的其他资料文件。

第三条 乙方工作范围及内容

3.1 乙方按第三卷设计任务书》要求进行本项目的室内装饰设计:具体设计范围详见本合同第二卷《设计范围 cad》。本合同及附件未能详尽列举的“灰色地带”、为完成本

权利（包括但不限于著作权、商标权、专利权、商业秘密、名称权、肖像权等各项权利），也不会违反相关强制性法律规定，否则乙方应立即纠正侵权或违法事由，并承担相应责任。若有上述事由发生，每有发生一次，乙方应依甲方选择：（1）按设计费总额的 10% 向甲方支付违约金，并在甲方限定期限内修改设计成果至不侵权，逾期修正的，按逾期提交成果承担违约责任；（2）解除本合同，并按乙方根本违约追究乙方的违约责任。

第十一 条 争议的解决方式

本合同的订立、履行、解释、效力和争议的解决均适用中华人民共和国法律。凡因本合同的签订、履行而发生的或与本合同有关的一切争议，合同双方应友好协商解决，协商不成的，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十二 条 其他

12.1 甲方指派 刘坦 为本合同代表，作为与乙方的直接对接人，处理工作中各项事务。乙方指派 凌奔 作为项目总负责人，处理工作中各项事务，并对设计质量、进度总负责，参加各项设计研讨会。

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

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

12.4 合同组成

第一卷 乙方项目设计团队名单

第二卷 设计范围 cad

第三卷 设计任务书

第四卷 图纸加晒费用标准

第五卷 投标报价要求

第六卷 廉洁合作协议

上述合同附件为本合同不可分割的组成部分。如有与本协议正文内容不一致之处，以本协议正文的内容为准。附件中所有资料必须加盖公章。

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 陆 份，甲方执 肆 份，乙方执 两 份，自双方签字并加盖公章之日起

起生效，具有同等法律效力。

（合同正文结束）

甲方：（盖章）



张奇

法定代表人或授权代表：

乙方：（盖章）

法定代表人或授权代表：



签订日期：2021年7月20日

合同签订地：深圳市

一、项目简介

1. 1. 项目名称: 深圳前海华润金融中心 T1 栋改造升级室内设计

1. 2. 项目概况:

项目名称	深圳前海华润金融中心 T1 栋改造升级室内设计	开业时间	待定
地 点	位于广东省深圳市前海深港现代服务业合作区内, 桂庙渠北侧, 桂湾商务中心区南部核心地段。		
设计面积	精装设计面积, 见附件 CAD		
净高 (米)	首层约 12.4 米、其余层约 4.2 米 (以现场测量为准)		
层数 (层)	首层、8、9、59、60 层		
备 注	建筑规模约 140000 m ² ; 办公约 288.55m 高		

二、设计依据

2. 1 《中华人民共和国民法典》;
2. 2 国家与地方最新相关规范、法律、法规;
2. 3 双方签定的设计合同内所包含的服务性条款及要求;
2. 4 甲方提供的设计任务书及相关附件;
2. 5 甲方对各阶段设计图纸的评审意见及提供的设计要求;
2. 6 甲方提供的其他资料文件。

三、设计范围

3. 1 本项目室内设计范围具体如下: 深圳前海华润金融中心 T1 栋首层大堂 1402.6 m²、咖啡厅 158.3 m², 8、9 层健身休闲空间 1460.5 m², 59 层接待宴会厅 m², 60 层茶室区改造 352 m²、秘书处位置改造 36.8 m²、领导办公室改造 539.1 m²、领导休息室区改造

附件一：《乙方项目设计团队名单》

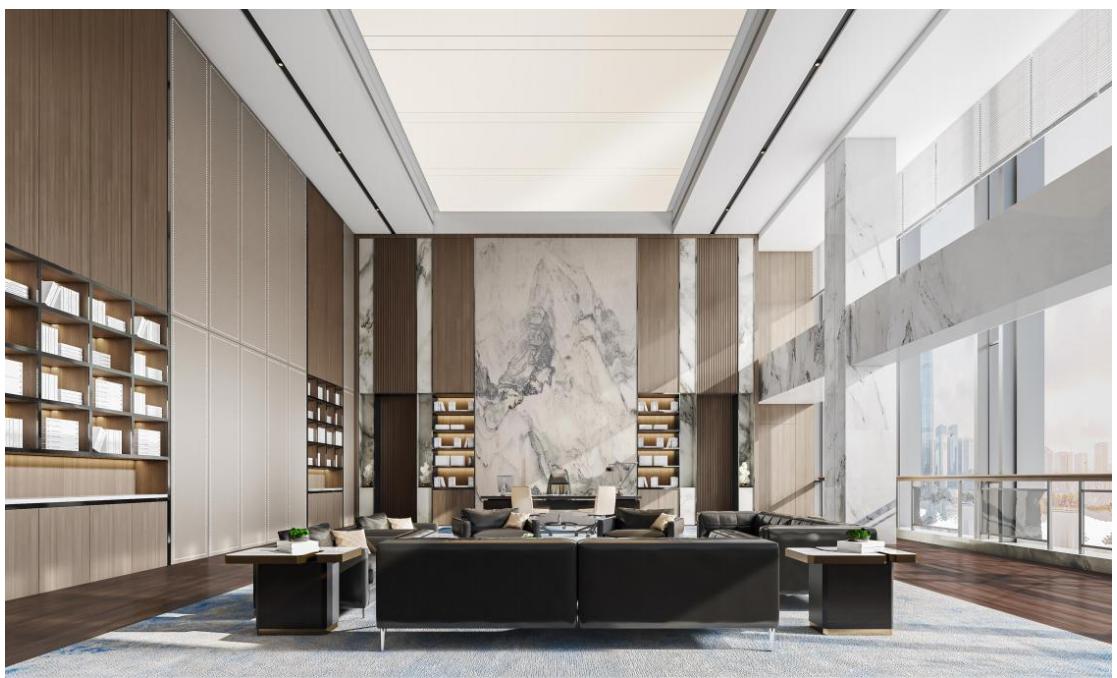
前海华润金融中心 T1 栋改造升级项目室内装饰设计

乙方设计团队名单

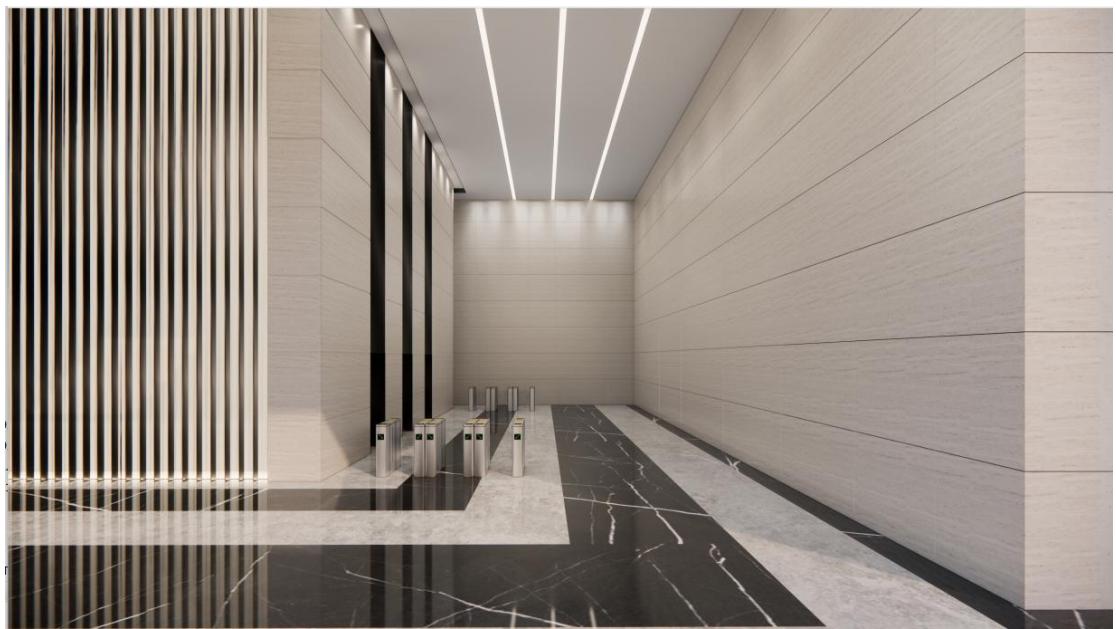
序号	工作职务	姓 名	办公电话	移动电话	邮箱
1	项目总负责人	凌奔	0755-82514980	138 0256 6117	lbhj_sz@163.com
2	商务负责人	王玉燕	0755-82514980	185 6621 6467	lbhj_sz@163.com
3	主设计师	单灵泉	0755-82514980	157 0079 3589	lbhj_sz@163.com
4	方案设计师	杨海峰	0755-82514980	178 8061 0058	lbhj_sz@163.com
5	方案设计师	黎冠初	0755-82514980	188 1943 1105	lbhj_sz@163.com
6	软装设计师	沈思琦	0755-82514980	157 7661 2661	lbhj_sz@163.com
7	软装设计师	王艺桦	0755-82514980	188 9985 4807	lbhj_sz@163.com
8	施工图负责人	沈伟	0755-82514980	186 1173 1205	lbhj_sz@163.com
9	机电设计负责人	叶坤才	0755-82514980	137 1525 7267	lbhj_sz@163.com
10	施工图设计	曾霞	0755-82514980	159 1419 1553	lbhj_sz@163.com
11	施工图设计	沈伟	0755-82514980	186 1173 1205	lbhj_sz@163.com
12	施工图设计	何见浩	0755-82514980	150 1938 3839	lbhj_sz@163.com



5.4.1 案例照片







5.5 东莞市麻涌镇 2021WR017 地块营销中心室内设计合同

东莞市麻涌镇2021WR017地块

营销中心室内设计合同



工程名称: 云瑞花园项目

工程地点: 东莞市麻涌镇

发包人合同编号: 东莞云瑞花园-SZ-2022-0002

设计人合同编号:

设计证书等级:

发包人: 东莞华湖房地产开发有限公司

设计人: 深圳市凌奔环境艺术有限公司

签订日期: 2022年01月 日



《东莞市麻涌镇2021WR017地块营销中心室内设计合同》

发包人（甲方）：东莞华湖房地产开发有限公司

设计人（乙方）：深圳市凌奔环境艺术有限公司

发包人委托设计人承担东莞麻涌镇 2021WR017 地块营销中心室内装修概念、方案、施工图及软装设计，工程地点为：东莞市麻涌镇，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 合同依据：

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》。
- 1.2 《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.3 中华人民共和国建设部及项目所在城市关于建设工程勘察设计管理的相关法规和规章。
- 1.4 建设工程批准文件。

第二条 总则

2.1 工程概况

2.1.1 工程名称：东莞市麻涌镇 2021WR017 地块

2.1.2 项目概况：本项目用地编号 2021WR017，其中：

B06-4 地块：总规划用地面积约 26685.02 平方米，二类居住用地+商业金融业用地(R2+C2)。建筑密度≤30%，容积率≤1.5，绿地率≥30%。总建筑面积约 5.05 万 m^2 ，其中总计容建筑面积约 4.00 万 m^2 ，含住宅、商铺，配套（物业管理、配电房、菜肉市场等）；不计容建筑面积约 1.05 万 m^2 ，含地下室、架空层。所有配建内容的指标及设计要求详任务书及规划设计要点。

B08-2 地块：总规划用地面积约 37576.89 平方米，二类居住用地 (R2)。建筑密度≤28%，容积率≤2.5，绿地率≥30%。总建筑面积约 12.65 万 m^2 ，其中总计容建筑面积约 9.39 万 m^2 ，含住宅、商铺，配套（物业管理、配电房、幼儿园等）；不计容建筑面积约 3.25 万 m^2 ，含地下室、架空层。所有配建内容的指标及设计要求详任务书及规划设计要点。

地块三：地下空间，占地 2849.07 m^2 ，为地下停车场用地。

2.1.3 室内设计范围

本次设计范围为营销中心，暂计设计面积详见附件《设计任务书》中第三条 3.1 设计范围。

2.1.3 本项目实行限额设计，但设计方案与材料选用需取得甲方批准。

6.1.2 发包人有权对设计过程实施监督；在不违反规范的前提下，发包人有权要求各专业修改设计，设计人应积极主动予以配合，并在双方约定时间内完成调整。

6.1.3 发包人有权要求设计人提供完成项目成果，用于视频演示的 PPT 电子文件以及设计概念文字说明的有关资料。

6.1.4 如由于发包人提供的设计资料、审批时间或其它发包人所造成的原因，使设计进度无法正常进行时，则受影响之设计进度相应顺延。

6.2 设计人责任：

6.2.1 设计人明确由 凌奔 为本项目的设计总负责人，包括负责各设计阶段成果汇报，负责与发包人项目设计各专业人员对接，配合发包人与政府部门进行沟通和协调。

6.2.2 当采用境外先进技术和材料设备，尚无该项国家规范或技术规则时，须经有关上级单位的批复。

6.2.3 设计人必须按合同规定的进度要求和时限向发包人提交质量合格的设计成果，并对其完整性、正确性、适用性、经济合理性及时限负责。

6.2.4 设计人交付设计文件后，参加有关管理部门的审查，并根据审查结论进行不超过原定计划任务书范围内的必要调整、修改、补充。

6.2.5 设计人参与本项目设计人员名单需经发包人认可；在本合同履行过程中，未经发包人书面同意，设计人不得随意变更专业设计人员，如确需要更换必须提前 10 工作日书面通知发包人，征得发包人同意，并与发包人协商有关事宜；发包人发现设计人员不履行职责或不能胜任设计任务的，有权要求更换设计人员，设计人必须更换。设计主创人员的组成：

经双方协商，确定承担本工程设计的主创设计师为 单灵泉。本工程的项目负责人是 凌奔。

6.2.6 项目整个装饰工程开工后乙方派设计师亲临现场服务的次数不限（根据甲方施工需要），乙方应准时派送相关设计师来现场解决技术问题（设计人自行解决交通、食宿等费用），设计人负责及时把各类图纸及变更交送发包人。直至工程完工交业主使用。

6.2.7 设计人须配合发包人完成项目各阶段的报建工作。

第七条 知识产权

7.1 发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，发包人应负法律责任，设计人有权向发包人提出索赔。

发包人名称: 东莞华湖房地产开发有限公司

(盖章)



设计人名称: 深圳市凌奔环境艺术有限公司

(盖章)



法定代表人: (签字)

刘太山

委托代理人: (签字)

441906000122081

法定代表人: (签字)

王立英

凌奔

地址:

地址: 深圳市南山区科园路 1002 号 A8 音

乐大厦 1405-07 室

邮政编码:

邮政编码: 518057

电 话:

电 话: (86)755-82514980

传 真:

传 真:

开户银行:

开户银行: 中国农业银行深圳香梅支行

银行帐号:

银行帐号: 41011900040000794

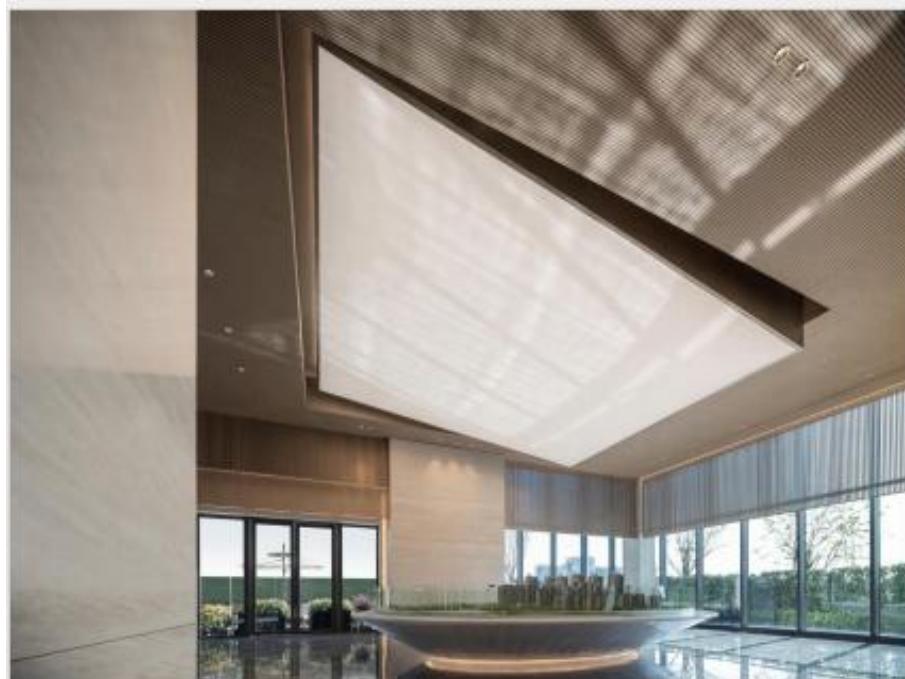
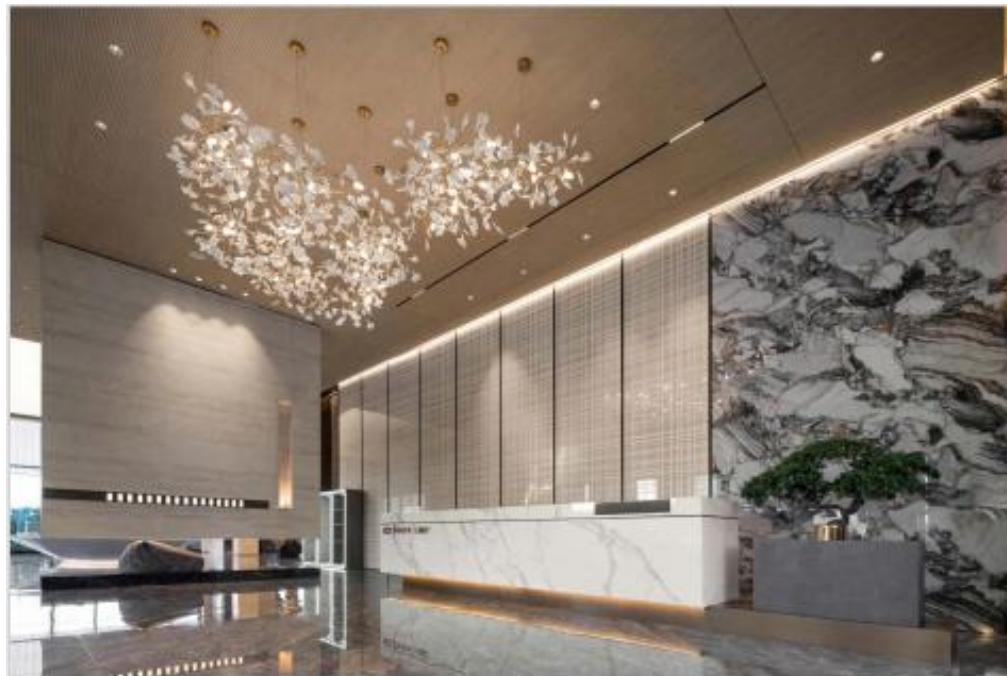
联系邮箱:

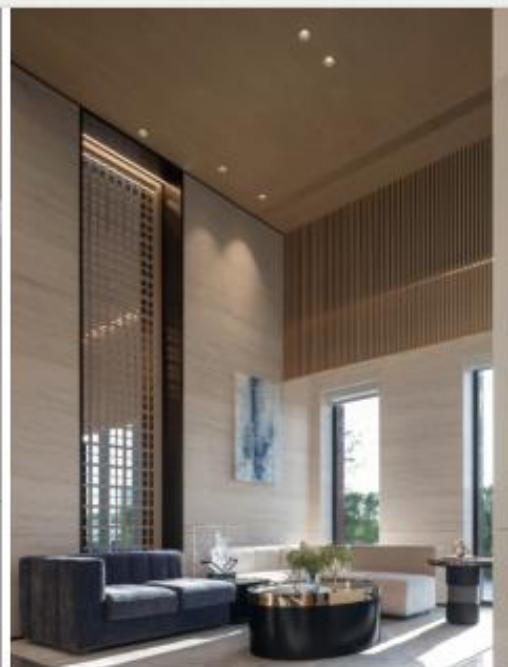
联系邮箱: 1bhj_sz@163.com

签约日期:

签约日期:

5.5.1 案例照片（实景）





【荣誉】东莞麻涌云瑞府营销中心项目—荣获
2022 美国 IDA 室内设计营销中心类-金奖



【荣誉】东莞麻涌云瑞府营销中心项目—荣获
2023 年度美国 MUSE 缪斯室内设计-营销中心金奖



【荣誉】东莞麻涌云瑞府营销中心项目—荣获
2022 年度法国 INNODESIGN 室内设计-营销中心专业组-Silver. 亚太三席之一



5.6 竹坑第一工业区及老围片区城市更新单元营销中心及样板房精装设计服务合同

合同编号: CCDC-ZK-SJ-013

竹坑第一工业区及老围片区城市更新单元 营销中心及样板房精装设计服务合同



项目名称: 竹坑第一工业区及老围片区城市更新单元营销中心及样板房精
装设计

项目地点: 深圳市坪山区龙田街道

发包人: 深圳市竹坑房地产开发有限公司

设计人: 深圳市凌奔环境艺术有限公司

发包人: 深圳市竹坑房地产开发有限公司

统一社会信用代码: 91440 30031 17908 55J

设计人: 深圳市凌奔环境艺术有限公司

统一社会信用代码: 91440 30076 75528 8X7

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规、规章并结合深圳市有关规定及本工程的具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经双方友好协商,就竹坑第一工业区及老围片区城市更新单元营销中心及样板房精装设计事项协商一致,订立本合同,双方遵照执行。

第一条 总则

1.1 项目名称: 竹坑第一工业区及老围片区城市更新单元营销中心及样板房精装设计

1.2 项目地点: 深圳市坪山区龙田街道

1.3 用地性质: 二类居住用地

1.4 项目概况: 竹坑第一工业区及老围片区城市更新单元01-04地块建设用地面积 18388.42 m², 容积率≤5.8, 总建筑面积约 145080.35 m², 其中: 地上建筑面积约 109589.15 m² (含住宅、商业、公共配套设施等), 地下建筑面积约 35491.2 m² (含停车库及共用设备用房), 建筑高度限高 150m。

第二条 设计范围

本项目为竹坑第一工业区及老围片区城市更新单元营销中心及样板房精装设计服务。主要设计范围包括: 营销中心暂定设计面积1637m²、样板房暂定设计面积617.76m²的精装设计。具体设计阶段内容及设计要求详见: 本合同附件一《精装设计服务任务书》。

第三条 设计限额

第五条 设计费用及支付方式

5.1 本合同暂定设计服务费含税总价为 [REDACTED] 大写：人民币 [REDACTED]

[REDACTED] 增值税税率为 6 %) ,

其中不含税价款为 [REDACTED] 具体详见附件二：竹坑第一工业区及老围片区域
市更新单元营销中心及样板房精装设计服务报价清单。

5.1.1 各业态室内设计含税固定综合单价除另有约定外不因精装设计面积的增减，
国家政策、工资、物价、费率或汇率的变化而调整。

5.1.2 设计费是指按合同约定的设计范围、工作内容及提交成果要求完成本项目设计全部工作内容所发生的费用总和。含人员往来深圳或项目的计时/计日工资及差旅费用、含合理成本、税金及利润等一切费用、邮递、速递、印刷、晒图等设计人服务有关的杂项支出、包括合同中一切风险、责任和义务及国家法律、法规和地方政府规范性文件所规定的所有费用。

5.2.1 支付方式

付费次序	付款阶段	付款比例	支付金额（元）	付款条件
第一次付费	预付款	10%	[REDACTED]	本合同签署后。
第二次付费	概念设计阶段	20%	[REDACTED]	提交概念设计阶段成果并经发包人的书面确认后。
第三次付费	方案设计阶段	25%	[REDACTED]	提交设计方案成果并经发包人的书面确认后。
第四次付费	施工图设计阶段	30%	[REDACTED]	提交施工图设计成果并经发包人的书面确认后。
第五次付费	施工配合阶段	10%	[REDACTED]	配合跟进现场施工并解决现场设计问题直到装饰工程施工完成，并经发包人的书面确认后。
第六次付费	竣工验收 结算阶段	付至结算 款的 100%	[REDACTED]	精装修工程竣工验收合格， 且精装设计服务办理结算手 续后。
合计		结算款的 100%	[REDACTED]	

设计人提交的设计成果不符合双方的约定，则设计人应当立即负责进行修改和调整，设计周期双方协商合理的延长。

6.1.8 设计过程中，因发包人变更设计内容、规模或对所提交设计资料做较大修改（超过 20%），以致造成设计人设计有颠覆性改动（20%以上图纸修改量）时，双方协商确定后，发包人可适当增付设计费，届时双方签订补充协议明确。

6.1.9 发包人应为设计人赴现场处理有关设计问题的工作人员提供必要的方便条件。

6.1.10 发包人要求交付的设计文件及效果图数量超过本合同规定时，发包人应向设计人另行支付超出合同规定部分的文件工本费。

6.1.11 设计人提交的文件需由发包人审核的，发包人应加以审阅并于接到文件后 3 个工作日内做出有关决定或给与明确回复。如设计人提交文件不符合发包人要求的，设计人应按发包人要求修改或补充完善后，重新按以上期限和流程提交审核。任何情况下设计人提交的文件虽经发包人审定，但不免除设计人因文件错、漏、存在缺陷而应承担的设计责任。

6.1.12 本设计为限额设计，如因设计人的设计原因造成指标超出限额的，设计人应无条件负责修改和调整，直至将精装成本控制在设计限额之内。

6.2 设计人的权力与义务

6.2.1 设计人应按国家技术规范、标准、规程政府审批部门有关本工程的文件及发包人提出的设计要求进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

6.2.2 确保设计质量合理使用年限按国家有关规定。

6.2.3 设计人的设计应满足本合同附件设计任务书的要求。设计人收到发包人提供的工程设计依据文件及设计的基础资料后，应仔细阅读，如发现任何不明晰、错误、失误或缺陷，应在 7 日内向发包人提出书面意见，设计人对发包人提供资料的理解准确性自行负责；逾期，视为设计人认可发包人的以上资料。

6.2.4 设计人委派 凌奔（电话：13802566117，邮箱：1bhj_sz@163.com）为项目负责人，单灵泉（电话：15700793589）为项目经理，参加各次会议，汇报或工作组讨论，设计人所有设计阶段成果文件必须经 凌奔签署并加盖设计人公章，方为有效。设计人如需更换主设计师或项目负责人，应提前两周以书面形式通知发包人，征得发包人书面同意后方可执行（对于设计人项目负责人或项目经理确因患病、与设计人解

服务报价清单。

(本页为签署页)

发包人: 深圳市竹坑房地产开发有限公司 设计人: 深圳市凌奔环境艺术有限公司

(盖章)



(以下无正文)

(盖章)



法定代表人:
(签字)

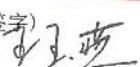


委托代理人:
(签字)

法定代表人: (签字)



委托代理人: (签字)



住 所: 深圳市坪山区龙田街道竹坑社 住 所: 深圳市南山区科园路 1002 号
区石湖村 1 号 301 A8 音乐大厦 1405-07 室

开户银行: 建设银行深圳中心区支行

开户银行: 中国农业银行深圳香梅支行

账 号: 44250100009300000209

账 号: 41011900040000794

邮政编码: 518118

邮政编码: 518057

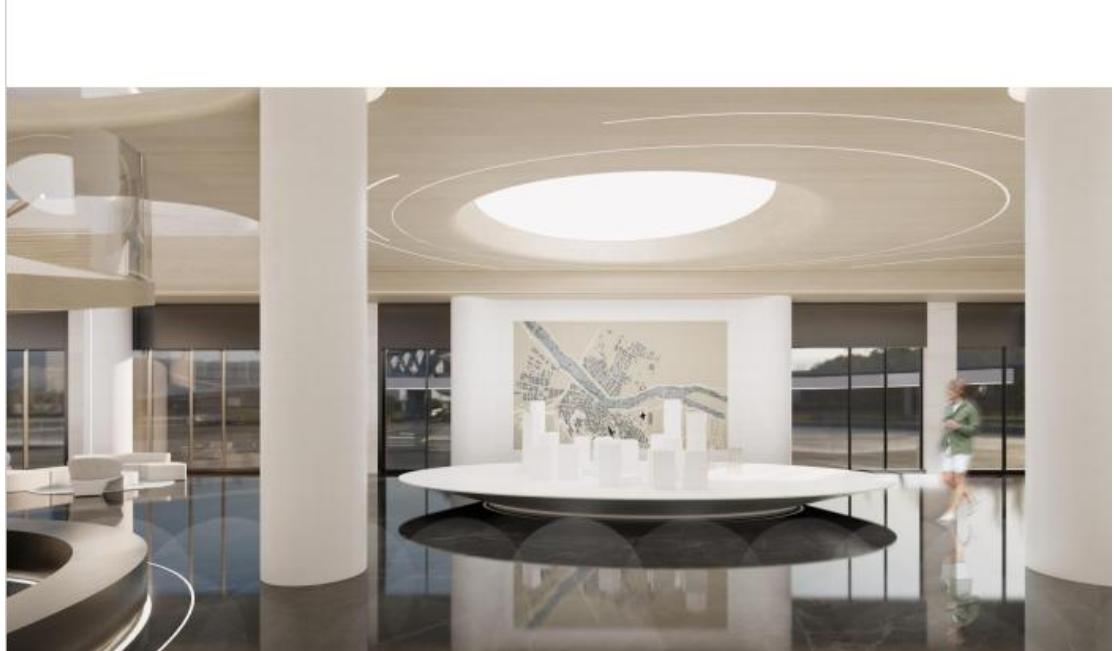
电 话: 0755-23996137

电 话: (86)755-82514980

签订日期: 2023 年 3 月 24 日

签订日期: 2023 年 3 月 24 日

5.6.1 案例照片





5.7 深圳万象天地改造项目



【深圳万象天地局部改造项目零星方案设计合同】

深圳万象天地局部改造项目零星方案设计合同

合同编号: CRLSZ-DM-DC-SJ-25002

甲方: 华润置地(深圳)有限公司

通讯地址: 深圳市南山区华润置地大厦 B 座 25 楼

联络人员: 孙青

联系电话: 13378434422

电子邮箱: sunqing71@crland.com.cn

乙方: 深圳市凌奔环境艺术有限公司

通讯地址: 深圳市南山区粤海街道滨海社区高新南十道 81、83、85 号深圳市软件产业基地 1 栋 C1901-08

联络人员: 王玉燕

联系电话: 18566216467

电子邮箱: 1bhj_sz@163.com

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定, 甲乙双方经协商一致, 就
【深圳万象天地局部改造项目零星方案设计】合同事项签订本合同, 以便共同遵守。

- 1.5 附件为本合同的组成部分，与本合同的正文具有同等法律效力。所有关于本合同的表述均包括附件在内。
- 1.6 在本合同中提及的日期系指公历日期，在本合同中提及的时间系指中国北京时间。
- 1.7 关联工作：指在本合同及附件中未有明确约定，但与该等文件中约定的乙方设计范围、服务内容及工作职责有关的工作；以及设计环节的不同阶段、不同主体之间，设计环节与施工、竣工验收等不同环节之间相互交叉、衔接部分的设计及协调配合工作。关联工作属于本合同约定的乙方工作内容，相关费用已计入本合同设计费，乙方无权要求甲方另行支付其他任何费用。
- 1.8 本合同中条款前的符号“□”，系指在该条款适用于本合同时可在该条款前的符号“□”中打勾。

第二条 项目概要

- 2.1 项目位置：【广东省深圳市南山区粤海街道大冲社区深南大道 9668 号】
- 2.2 基地现状：【深圳华润万象天地位于深圳市南山区，是深圳人文综合体华润城的商业中心，也是华润置地三大商业产品线之外的首个创新产品。万象天地力求突破传统商业中心封闭式的空间体验，以“街区+mall”的独特空间规划，打破传统购物中心大盒子形态，带来 10 座全新独栋旗舰店，为深圳消费者构建了独特消费和生活方式体验，成为高人气、高流量的城市潮流地标。项目所在地北至科发路、西至铜鼓路、南至深南大道、东至沙河西路。项目集商业、办公、公寓、配套等多种功能业态为一体的“都市综合体”，于 2017 年竣工开业，总建筑面积 79.8 万 m²，计容建筑约 52.88 万 m²，商业面积约 21.8 万 m²。】
- 2.3 项目功能及指标：【深圳万象天地局部改造，预估总面积约 5000m²】。
- 2.4 其他具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

第三条 设计服务范围与模式

- 3.1 甲方委托乙方进行本项目下述设计工作：
- 总体规划；
- 概念设计；

- 方案设计；
初步设计；
施工图审核；
施工配合。

- 3.2 乙方应积极配合甲方报批报建工作，在必要时提供相应图纸资料。
- 3.3 甲方另行直接聘请其他专业设计顾问完成相关专业设计工作，具体详见第4.4条所述的责任分工表。对甲方另行聘请专业设计顾问的专业设计工作，乙方仍应按照第4.4条所述的责任分工表履行相应责任，且有关费用已经包括在合同约定价款中。
- 3.4 设计顾问责任分工如下表：

阶段 专业		总体规划 阶段	方案设 计阶段	初步设 计阶段	施工图 设计阶 段	施工阶 段(配 合)
□总体规划	主负责方	建筑方案 单位	建筑方 案单位	建筑方 案单位	-	-
	审核方	LDI	LDI	LDI	-	-
☑建筑 (含□消防、□ 人防)	主负责方	方案单位	方案单 位	方案单 位	LDI	LDI
	审核方	LDI	LDI	LDI	方案单 位	方案单 位
□结构 (含□消防、□ 人防)	主负责方	结构设计 单位	结构设 计单位	结构设 计单位	LDI	LDI
	审核方	LDI	LDI	LDI	结构设 计单位	结构设 计单位
□幕墙	主负责方	-	幕墙方 案单位	幕墙方 案单位	幕墙施 工图单 位	幕墙施 工图单 位

3.4.4 其他：【/】。

第四条 设计要求及成果

- 4.1 设计依据：国家及项目所在地省、市政府现行颁布的相关技术规范、标准，【深圳万象天地局部改造项目零星方案设计】项目所在地省、市政府行业主管部门对本项目的审批文件及甲方提出的设计要求。
- 4.2 设计深度：按照建设部《关于建筑工程设计文件编制深度规定》及现行法律、法规、规章、规范、标准、规程等相关要求，并按项目所在地省、市有关法规及甲方提供的设计任务书的要求执行。
- 4.3 设计质量：对于本合同约定的设计范围，乙方均应以符合国家建设法规、设计规范及其他规定为前提，并符合合同约定及满足甲方对本项目各项要求。乙方应负责其设计咨询文件的完整性，并应与甲方所聘请的当地设计院（LDI）以及其他顾问合作，确保设计咨询服务符合中国国家及项目所在地的相关法律、法规、规范、指导方针，同时甲乙双方理解及同意，LDI 将确保项目复核中国国家及地方法律、法规、规范、指导方针等。
- 4.4 设计阶段成果要求附件 1《设计任务书》。

第五条 设计团队及双方职责

- 5.1 甲方于本合同签署时认同乙方派出的设计团队的组成、架构及职责

序列号	姓名	部门及职务	办公电话	手机	邮件
1	凌 奔	项目负责人	0755-82514980	13802566117	1bhj_sz@163.com
2	杨晓冬	建筑设计负责人	0755-82514980	18503048997	1bhj_sz@163.com
3	李嘉洲	主案设计师	0755-82514980	18682385968	1bhj_sz@163.com
4	贺 铛	方案设计师	0755-82514980	15273705766	1bhj_sz@163.com
5	王一波	方案设计师	0755-82514980	18594904705	1bhj_sz@163.com
6	夏牧清	其他设计人员	0755-	15241142316	1bhj_sz@163.com



【深圳万象天地局部改造项目零星方案设计合同】

(本页无正文, 为以下双方于【2025】年【6】月【】日关于《深圳万象天地局部改造项目零星方案设计合同》的签章页)

甲

方: 华润置地(深圳)有限公司



法定代表人或授权代表:

乙

方: 深圳市凌奔环境艺术有限公司



法定代表人或授权代表:

第六章 投标附件 6. 方案主创设计师业绩

拟投入方案主创设计师基本情况表

姓名	单灵泉	性别	男	出生年月	1994 年 11 月
学历	本科	学位	学士	所学专业	环境设计
职务	主创设计师		何专业何职称	建筑装饰设计工程师	
相关工作经验年限	8 年		执业注册资格及证书编号	2503006260130	

项目负责人业绩情况

序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	松山湖松月文化广场公共区域室内装饰设计合同	东莞松山湖华侨城投资开发有限公司	2023. 9	设计面积: 1244 m ²	2025. 5
2	东莞松山湖松月文化广场营销中心室内装饰设计合同	东莞松山湖华侨城投资开发有限公司	2022. 12	总建筑面积: 131100 m ²	2023. 4
3	竹坑第一工业区及老围片区城市更新单元营销中心及样板房室内设计合同	深圳市竹坑房地产开发有限公司	2022. 3	设计面积: 约 5000 m ²	2024. 12
4	东莞市麻涌镇 2021WR017 地块营销中心室内设计合同	东莞华湖房地产开发有限公司	2022. 1	总建筑面积: 50500 m ²	2022. 10
5	前海华润金融中心 T1 栋改造室内设计合同	希润（深圳）地产有限公司	2021. 7	总建筑面积: 145080. 35 m ²	2022. 5

备注：提供近五年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准）方案主创设计师最具代表性的同类项目业绩合同及案例照片（不超过 5 项，若所提供的业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩，证明文件提供合同（关键页）等证明材料原件扫描件），证明材料必须体现方案主创设计师名字，如合同无法体现方案主创设计师名字的，则须提供其他证明资料。

6.1 松山湖松月文化广场-商业地块 1-3 号楼公共区域室内 装饰设计合同

松山湖松月文化广场-商业地块1-3号楼 公共区域室内装饰设计

工程名称: 松山湖松月文化广场商业地块

工程地点: 东莞市松山湖

发包人合同编号: 东莞松山湖 2022WR012 地块-SZ-2023-0003

设计人合同编号:

设计证书等级: /

发包人: 东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

设计人: 深圳市凌奔环境艺术有限公司

签订日期: 2023年9月



《东莞松山湖松月文化广场商业地块1-3号楼公共区域室内装饰设计合同》

发包人（甲方）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

设计人（乙方）：深圳市凌奔环境艺术有限公司

发包人委托设计人承担东莞松山湖松月文化广场商业地块1-3号楼公共区域室内装修概念、方案、施工图及软装设计，工程地点为：东莞市松山湖，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 合同依据：

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

1.2 《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。

1.3 中华人民共和国建设部及项目所在城市关于建设工程勘察设计管理的相关法规和规章。

1.4 建设工程批准文件。

第二条 总则

2.1 工程概况

2.1.1 工程名称：松山湖松月文化广场商业地块

2.1.2 项目概况：项目位于东莞市松山湖开发区迎宾路与工业西路交叉口东北侧，西邻工业西路、南邻迎宾路、北侧与东侧为月荷湖公园，东侧约 750m 为松山湖北站枢纽站点。

松山湖松月文化广场-商业中心地块，规划用地面积为 54863.33 平方米，总建筑面积约为 78907.84 平方米，其中地上建筑面积约为 54863.33 平方米，地下建筑面积约为 20044.51 平方米。本项目主要功能为街区商业、精品酒店、办公，临湖建筑限高 36 米，办公、酒店建筑限高 60 米，商业建筑限高 24 米。地下功能为停车库及设备用房、人防，拟建 2 层地下室。

2.1.3 室内设计范围

本次设计范围为 1-3 号楼公共区域，暂计设计面积详见附件《设计任务书》中第三条 3.1 设计范围。

2.1.3 本项目实行限额设计，但设计方案与材料选用需取得甲方批准。

2.2 设计内容：

2.2.1 整个室内设计内容包括四个阶段：概念设计/方案设计/施工图设计/软装方案设计/

对其完整性、正确性、适用性、经济合理性及时限负责。

6.2.4 设计人交付设计文件后，参加有关管理部门的审查，并根据审查结论进行不超过原定计划任务书范围内的必要调整、修改、补充。

6.2.5 设计人参与本项目设计人员名单需经发包人认可；在本合同履行过程中，未经发包人书面同意，设计人不得随意变更专业设计人员，如确需要更换必须提前 10 工作日书面通知发包人，征得发包人同意，并与发包人协商有关事宜；发包人发现设计人员不履行职责或不能胜任设计任务的，有权要求更换设计人员，设计人必须更换。设计主创人员的组成：

经双方协商，确定承担本工程设计的主创设计师为 单灵泉。本工程的项目负责人是 凌奔。

6.2.6 项目整个装饰工程开工后乙方派设计师亲临现场服务的次数不限（根据甲方施工需要），乙方应准时派送相关设计师来现场解决技术问题（设计人自行解决交通、食宿等费用），设计人负责及时把各类图纸及变更交送发包人。直至工程完工交业主使用。

6.2.7 设计人须配合发包人完成项目各阶段的报建工作。

第七条 知识产权

7.1 发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，发包人应负法律责任，设计人有权向发包人提出索赔。

7.2 设计人应保护发包人的知识产权，本合同项下所有设计成果（图纸、说明、电子文件、计算机程序、程序产生的数据等）的知识产权为双方共有，其中著作权归发包人所有，设计人拥有署名权。发包人享有所有设计成果的所有权、完全使用权、广告宣传权及其他著作权衍生权益等。未经发包人同意，设计人不得擅自转让给第三方重复使用，不得将本合同各阶段设计成果及设计过程中有关图纸文件及资料交于其他项目使用。如发生以上情况，发包人有权索赔。

7.3 设计人保证其提供的设计成果没有侵犯任何第三方的知识产权，包括但不限于专利权、商标、著作权等。若有上述事由发生，设计人应依发包人选择：1) 修改设计成果至不侵权；2) 终止设计且设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。

第八条 保密条款

8.1 发包人、设计人双方互负保密义务，未经对方书面许可，不得向第三人泄露对方商业秘密、工作计划、业务资料及交易情况。

8.2 因一方违反保密责任之约定使另一方受到损失的，违反保密责任的一方应承担违约赔偿责任。

以下为签署页

发包人名称：东莞松山湖华侨城投资
开发有限公司
(盖章)

法定代表人：(签字)



委托代理人：(签字)

地 址：

设计人名称：深圳市凌奔环境艺术有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)



委托代理人：(签字) 2014

地 址：深圳市南山区粤海街道科园路 1002

号 A8 音乐大厦 1405 室

邮政编码：

邮政编码：518057

电 话：

电 话：0755-82514980

传 真：

传 真：//

开户银行：

开户银行：中国农业银行深圳香梅支行

银行帐号：

银行帐号：41011900040000794

联系邮箱：

联系邮箱：1bhj_sz@163.com

签约日期：

签约日期：

设计任务书

1. 项目概况

项目位于东莞市松山湖开发区迎宾路与工业西路交叉口东北侧，西邻工业西路、南邻迎宾路、北侧与东侧为月荷湖公园，东侧约 750m 为松山湖北站枢纽站点。

松山湖松月文化广场-商业中心地块，规划用地面积为 54863.33 平方米，总建筑面积约为 78907.84 平方米，其中地上建筑面积约为 54863.33 平方米，地下建筑面积约为 20044.51 平方米。本项目主要功能为街区商业、精品酒店、办公，临湖建筑限高 36 米，办公、酒店建筑限高 60 米，商业建筑限高 24 米，地下功能为停车库及设备用房、人防，拟建 2 层地下室。

2. 设计依据

- 2.1. 本设计任务书和设计合同或招标文件的相关附件资料。
- 2.2. 甲方提供的相关图文资料。
- 2.3. 国家与地方现行各种规范、规程及强制性条文，规划主管部门、消防、人防、交通环境、卫生、水、电、煤气、市政等有关部门意见和要求。
- 2.4. 双方签定的设计合同内所包含的服务性条款及要求（详见设计合同）。
- 2.5. 甲方对各阶段设计图纸的评审意见。
- 2.6. 已确认的经济技术指标及建造书。

3. 设计范围、内容

3.1 设计范围

本次设计范围为 1-3 号楼公共区域，暂计设计面积详见详见下表：（此面积为现有建筑暂定面积，其最终面积可能在优化后被修改，以最终确定的实际设计面积为准。）

3.1.2 表格

公共区域室内装饰设计面积统计表					
序号	楼栋号	区域	要求	套内设计面积 (m ²)	备注
1	2#	首层入户大堂	设计母版	81	
2		标准层电梯厅	设计母版	41	
3		负一层入户大堂	设计母版	53	
4		二层合用前室	套图	22	
5		负二层入户大堂	套图	52	
6	1#	负一层入户大堂	套图	42	
7	3#	负一层入户大堂	套图	51	

8	1#	负二层入户大堂	套图	52	
9	3#	负二层入户大堂	套图	45	
10	3#	首层入户大堂	套图	81	
11	1-3#	架空层	设计/套图	一项 (1127)	
12		电梯轿厢		一项	

说明：

1. 此面积为现有建筑方案暂定面积，以最终出室内施工图平面套内建筑面积为准；

3.2 设计服务内容

- 3.2.1 整个室内设计内容包括五个阶段：前期概念设计/深化方案设计/施工图设计/软装设计/项目施工配合。
- 3.2.2 五个阶段设计内容还包含除智能化专业外的二次机电设计。二次机电设计不仅限于空调、水、电系统图等室内灯光设计。
- 3.2.3 不含结构设计（设计过程中所产生的建筑结构、钢结构等相关问题）
- 3.2.4 工程建设期内必要的设计变更、施工配合服务。
- 3.2.5 工程建设期内配合第三方二次深化设计的审图工作。
- 3.2.6 各区域空调末端、给排水、电气、消防等设备末端的装饰整合，列入施工图设计范畴。
- 3.2.7 如中标单位的设计资质不满足精装修设计报批报建所需要的资质要求，需中标单位寻找符合相应资质的单位进行出图，发包人不承担该项费用；

4. 设计要求

4.1 设计原则

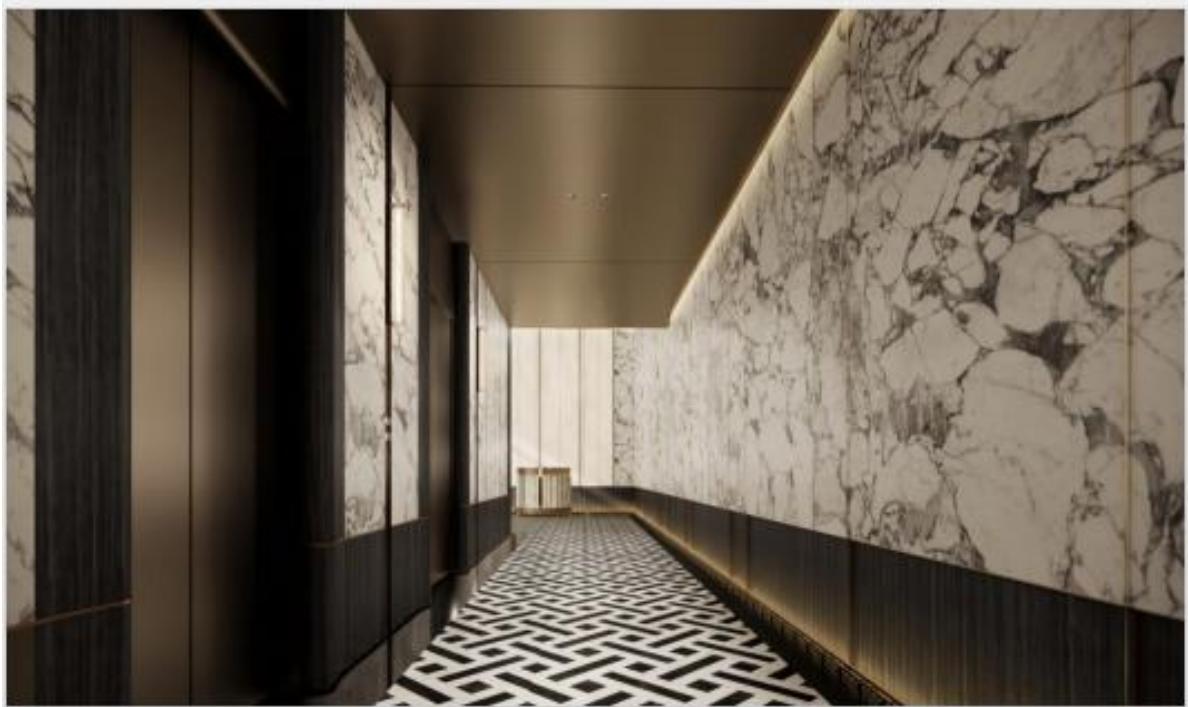
- 4.1.1 把控成本，限额设计，体现品质，符合室内使用要求，建造标准和目标成本。
- 4.1.2 符合国家对于建筑室内装修安全、防火规范与规定(应同时满足各地方消防相关规范与规定)。
- 4.1.3 符合设施空间和人体舒适度要求以及各类无障碍设计要求。
- 4.1.4 符合绿色环保和低碳节能的要求。
- 4.1.5 符合内装设计管控要点要求。

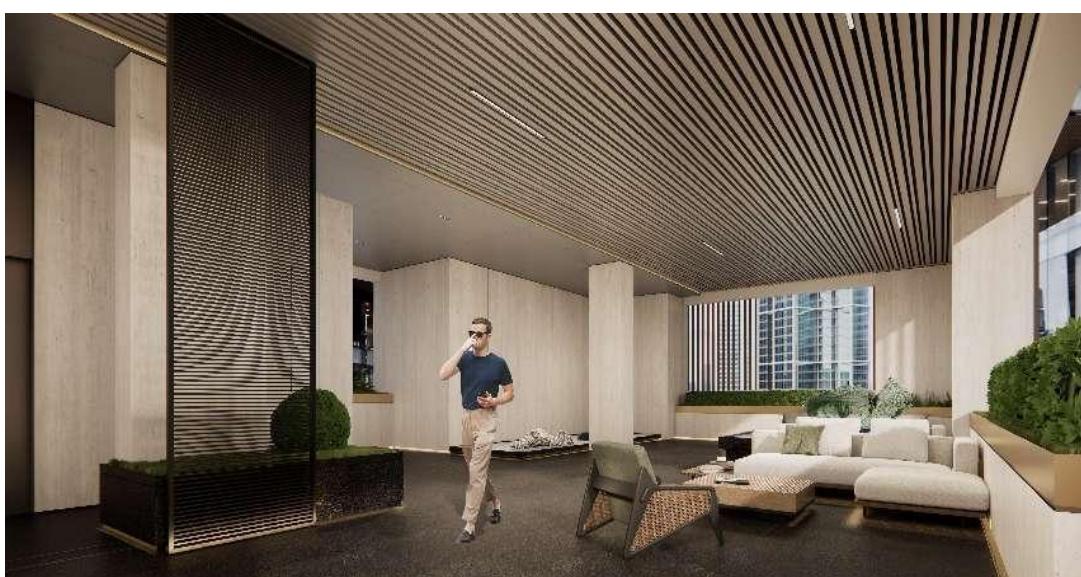
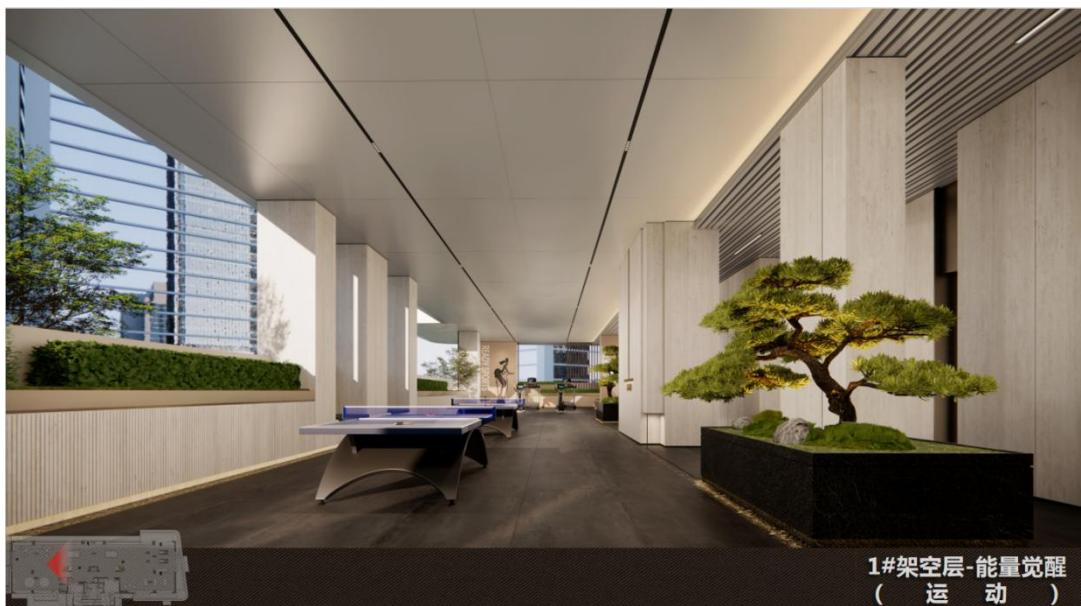
4.2 设计细则

4.3 装修建造成本控制标准

- 4.4.1 硬装设计单方造价待函件通知。
- 设计可根据目前同类产品设计造价控制供我方参考，最终成果需经由甲方确认。
- 4.4 配合甲方的各类协调会

6.1.1 案例照片





6.2 东莞松山湖松月文化广场营销中心室内装饰设计合同

东莞松山湖松月文化广场住宅项目 营销中心室内装饰设计

工程名称: 松山湖松月文化广场住宅项目

工程地点: 东莞市松山湖

发包人合同编号: 松山湖2022W017地块-52-2022-0002

设计人合同编号:

设计证书等级:

发包人: 东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

设计人: 深圳市凌奔环境艺术有限公司

签订日期: 2022年12月



《东莞松山湖松月文化广场住宅项目营销中心

室内装饰设计合同》

发包人（甲方）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

设计人（乙方）：深圳市凌奔环境艺术有限公司

发包人委托设计人承担_{东莞松山湖松月文化广场住宅项目营销中心}室内装修概念、方案、施工图及软装设计，工程地点为：_{东莞市松山湖}，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 合同依据：

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场

管理规定》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》。

1.2 《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。

1.3 中华人民共和国建设部及项目所在城市关于建设工程勘察设计管理的相关法规和规章。

1.4 建设工程批准文件。

第二条 总则

2.1 工程概况

2.1.1 工程名称：松山湖松月文化广场住宅项目

2.1.2 项目概况：项目位于东莞松山湖片区，占地 29,467.02 m²，容积率 3.30，总建面约为 13.11 万 m²。营销中心位于 9 号楼。

2.1.3 室内设计范围

本次设计范围为营销中心，暂计设计面积详见附件《设计任务书》中第三条 3.1 设计范围。

2.1.3 本项目实行限额设计，但设计方案与材料选用需取得甲方批准。

2.2 设计内容：

2.2.1 整个室内设计内容包括四个阶段：概念设计/方案设计/施工图设计/项目施工配合。

2.2.2 四个阶段内容还包含二次机电设计及软装方案设计。二次机电设计不仅限于空调、水、电等专业。

2.2.3 工程建设期内必要的设计修改、设计变更、施工配合。

2.2.4 工程建设期内配合第三方二次深化设计的审图工作。

6.2 设计人责任:

6.2.1 设计人明确由凌奔为本项目的设计总负责人,包括负责各设计阶段成果汇报,负责与发包人项目设计各专业人员对接,配合发包人与政府部门进行沟通和协调。

6.2.2 当采用境外先进技术和材料设备,尚无该项国家规范或技术规则时,须经有关上级单位的批复。

6.2.3 设计人必须按合同规定的进度要求和时限向发包人提交质量合格的设计成果,并对其完整性、正确性、适用性、经济合理性及时限负责。

6.2.4 设计人交付设计文件后,参加有关管理部门的审查,并根据审查结论进行不超过原定计划任务书范围内的必要调整、修改、补充。

6.2.5 设计人参与本项目设计人员名单需经发包人认可;在本合同履行过程中,未经发包人书面同意,设计人不得随意变更专业设计人员,如确需要更换必须提前 10 工作日书面通知发包人,征得发包人同意,并与发包人协商有关事宜;发包人发现设计人员不履行职责或不能胜任设计任务的,有权要求更换设计人员,设计人必须更换。设计主创人员的组成:

经双方协商,确定承担本工程设计的主创设计师为单良泉。本工程的项目负责人是凌奔。

6.2.6 项目整个装饰工程开工后乙方派设计师亲临现场服务的次数不限(根据甲方施工需要),乙方应准时派送相关设计师来现场解决技术问题(设计人自行解决交通、食宿等费用),设计人负责及时把各类图纸及变更交送发包人。直至工程完工交业主使用。

6.2.7 设计人须配合发包人完成项目各阶段的报建工作。

第七条 知识产权

7.1 发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意,发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目,如发生以上情况,发包人应负法律责任,设计人有权向发包人提出索赔。

7.2 设计人应保护发包人的知识产权,本合同项下所有设计成果(图纸、说明、电子文件、计算机程序、程序产生的数据等)的知识产权为双方共有,其中著作权归发包人所有,设计人拥有署名权。发包人享有所有设计成果的所有权、完全使用权、广告宣传权及其他著作权衍生权益等。未经发包人同意,设计人不得擅自转让给第三方重复使用,不得将本合同各阶段设计成果及设计过程中有关图纸文件及资料交于其他项目使用,如发生以上情况,发包人有权索赔。

7.3 设计人保证其提供的设计成果没有侵犯任何第三方的知识产权,包括但不限于专利

仍有效。设计人需继续依据合同条件提供相应设计服务。而所有按五条所得收费均作为已提供服务部分之收费，所有因缓建而引致任何增加工作，发包人应按实际情况给予设计人补偿。

第十二条 其他事项

12.1 发包人要求设计人派专人常驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订补充协议或技术咨询服务合同。

12.2 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时，所需要费用由发包人承担。

12.3 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意由发包人所在地人民法院起诉。

12.4 本合同一式三份，发包人叁份，设计人叁份，具有同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起生效，双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

12.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往信函、传真、电子邮件、电话记录、会议纪要等，均为本合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

12.6 设计人的设计成果必须严格遵守政府部门关于消防、环保等方面的规定，如果因设计成果不符合相关规定而引起的设计修改，所涉及的所有费用由设计人自行负担。

12.7 发包人、设计人双方必须指定固定的联络人开展工作，设计人不得在合同实施过程中更换联络人，如必须更换时，必须书面通知，并说明具体原因并得到发包人同意才能履行工作；联络人必须提供24小时的随时联络配合并提供各种有效的联络方法。

以下人员在书面往来函件中签字有效。

A. 商务：

	姓名	职务	签字
发包人			
设计人	王玉燕	运营总监	

B. 图纸交接、设计修改：

	姓名	职务	签字
发包人			
设计人	单灵泉	主设计师	

C. 设计成果确认：

	姓名	职务	签字
发包人			
设计人	凌奔	设计总负责人	

注：1、以上各部分批准，发包人及设计人的两个代表有一个签字确认，即生效。

2、人员若有变动，应书面通知对方更改才能生效。

12.8 设计合同及设计文件以中文为官方法律语言，受中华人民共和国法律管辖。

以下为签署页：



(盖章)

法定代表人：(签字)



委托代理人：(签字)

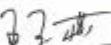
设计人名称：深圳市凌奔环境艺术有限公司



(盖章)

法定代表人：(签字)



委托代理人：(签字) 

地 址：

地 址：深圳市南山区科园路 1002 号 A8 音乐

大厦 1405 室

邮政编码：

邮政编码：518057

电 话：

电 话：(86) 755-82514980

传 真：

传 真：(86) 755-82514980

开户银行：

开户银行：中国农业银行深圳香梅支行

银行帐号：

银行帐号：41011900040000794

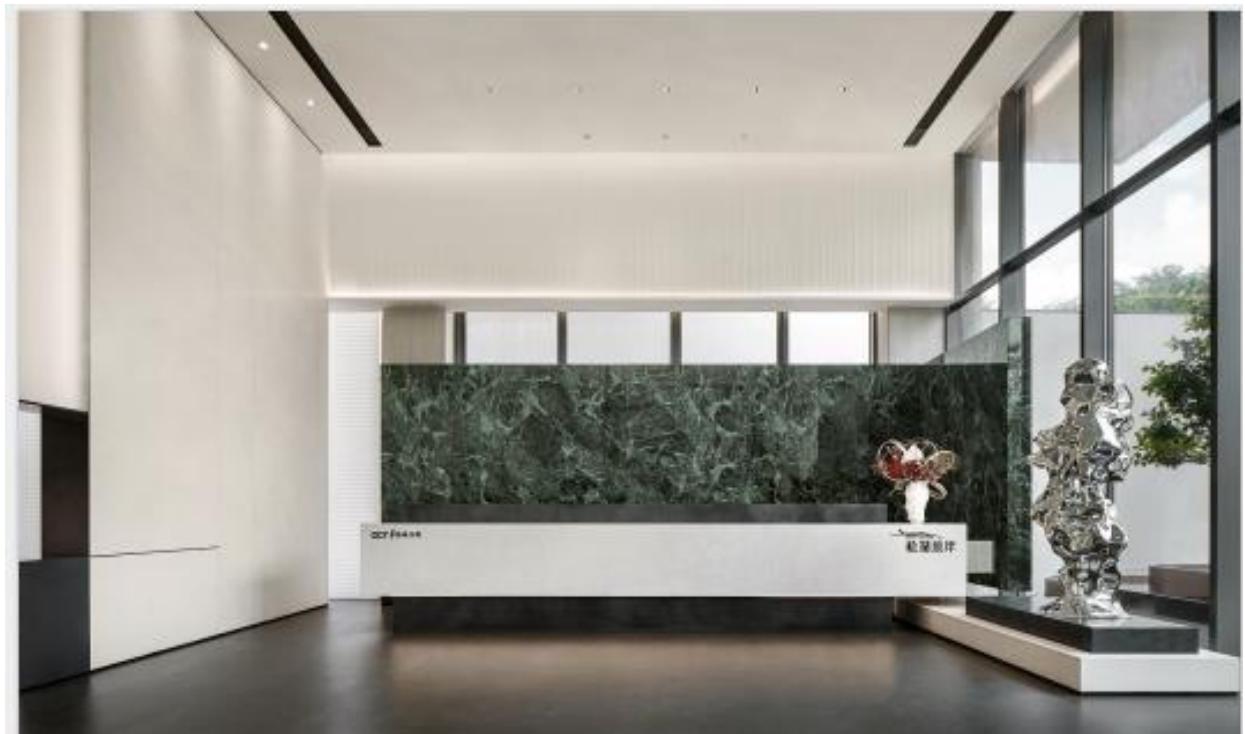
联系邮箱：

联系邮箱：1bhj_sz@163.com

签约日期：

签约日期：

6.2.1 案例照片（实景）





荣誉：东莞松湖原岸—获 2024 年度芬兰建筑室内设计-营销中心金奖



Golden
Arch Design Award
Winner '24

Certificate of Excellence

This is to certify that

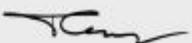
Ben Ling

has won the Golden Arch Design Award
in the Interior Design Category,
in 2024 for the project:

OCT Metauthor

01/04/2024
Helsinki, Finland
ARCH-24-1425




Gyula Takács
M.Sc. Architect
Founder, CEO of DAA

6.3 竹坑第一工业区及老围片区城市更新单元营销中心及样板房精装设计服务合同

合同编号: CCDC-ZK-SJ-013

竹坑第一工业区及老围片区城市更新单元 营销中心及样板房精装设计服务合同



项目名称: 竹坑第一工业区及老围片区城市更新单元营销中心及样板房精
装设计

项目地点: 深圳市坪山区龙田街道

发包人: 深圳市竹坑房地产开发有限公司

设计人: 深圳市凌奔环境艺术有限公司

发包人: 深圳市竹坑房地产开发有限公司

统一社会信用代码: 91440 30031 17908 55J

设计人: 深圳市凌奔环境艺术有限公司

统一社会信用代码: 91440 30076 75528 8X7

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规、规章并结合深圳市有关规定及本工程的具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经双方友好协商,就竹坑第一工业区及老围片区城市更新单元营销中心及样板房精装设计事项协商一致,订立本合同,双方遵照执行。

第一条 总则

1.1 项目名称: 竹坑第一工业区及老围片区城市更新单元营销中心及样板房精装设计

1.2 项目地点: 深圳市坪山区龙田街道

1.3 用地性质: 二类居住用地

1.4 项目概况: 竹坑第一工业区及老围片区城市更新单元01-04地块建设用地面积 18388.42 m², 容积率≤5.8, 总建筑面积约 145080.35 m², 其中: 地上建筑面积约 109589.15 m² (含住宅、商业、公共配套设施等), 地下建筑面积约 35491.2 m² (含停车库及共用设备用房), 建筑高度限高 150m。

第二条 设计范围

本项目为竹坑第一工业区及老围片区城市更新单元营销中心及样板房精装设计服务。主要设计范围包括: 营销中心暂定设计面积1637m²、样板房暂定设计面积617.76m²的精装设计。具体设计阶段内容及设计要求详见: 本合同附件一《精装设计服务任务书》。

第三条 设计限额

第五条 设计费用及支付方式

5.1 本合同暂定设计服务费含税总价为 [REDACTED] 大写：人民币 [REDACTED]

[REDACTED] 增值税税率为 6 %），

其中不含税价款为 [REDACTED] 具体详见附件二：竹坑第一工业区及老围片区域
市更新单元营销中心及样板房精装设计服务报价清单。

5.1.1 各业态室内设计含税固定综合单价除另有约定外不因精装设计面积的增减，
国家政策、工资、物价、费率或汇率的变化而调整。

5.1.2 设计费是指按合同约定的设计范围、工作内容及提交成果要求完成本项目设计全部工作内容所发生的费用总和。含人员往来深圳或项目的计时/计日工资及差旅费用、含合理成本、税金及利润等一切费用、邮递、速递、印刷、晒图等设计人服务有关的杂项支出、包括合同中一切风险、责任和义务及国家法律、法规和地方政府规范性文件所规定的所有费用。

5.2.1 支付方式

付费次序	付款阶段	付款比例	支付金额（元）	付款条件
第一次付费	预付款	10%	[REDACTED]	本合同签署后。
第二次付费	概念设计阶段	20%	[REDACTED]	提交概念设计阶段成果并经发包人的书面确认后。
第三次付费	方案设计阶段	25%	[REDACTED]	提交设计方案成果并经发包人的书面确认后。
第四次付费	施工图设计阶段	30%	[REDACTED]	提交施工图设计成果并经发包人的书面确认后。
第五次付费	施工配合阶段	10%	[REDACTED]	配合跟进现场施工并解决现场设计问题直到装饰工程施工完成，并经发包人的书面确认后。
第六次付费	竣工验收 结算阶段	付至结算 款的 100%	[REDACTED]	精装修工程竣工验收合格， 且精装设计服务办理结算手 续后。
合计		结算款的 100%	[REDACTED]	

设计人提交的设计成果不符合双方的约定，则设计人应当立即负责进行修改和调整，设计周期双方协商合理的延长。

6.1.8 设计过程中，因发包人变更设计内容、规模或对所提交设计资料做较大修改（超过 20%），以致造成设计人设计有颠覆性改动（20%以上图纸修改量）时，双方协商确定后，发包人可适当增付设计费，届时双方签订补充协议明确。

6.1.9 发包人应为设计人赴现场处理有关设计问题的工作人员提供必要的方便条件。

6.1.10 发包人要求交付的设计文件及效果图数量超过本合同规定时，发包人应向设计人另行支付超出合同规定部分的文件工本费。

6.1.11 设计人提交的文件需由发包人审核的，发包人应加以审阅并于接到文件后 3 个工作日内做出有关决定或给与明确回复。如设计人提交文件不符合发包人要求的，设计人应按发包人要求修改或补充完善后，重新按以上期限和流程提交审核。任何情况下设计人提交的文件虽经发包人审定，但不免除设计人因文件错、漏、存在缺陷而应承担的设计责任。

6.1.12 本设计为限额设计，如因设计人的设计原因造成指标超出限额的，设计人应无条件负责修改和调整，直至将精装成本控制在设计限额之内。

6.2 设计人的权力与义务

6.2.1 设计人应按国家技术规范、标准、规程政府审批部门有关本工程的文件及发包人提出的设计要求进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

6.2.2 确保设计质量合理使用年限按国家有关规定。

6.2.3 设计人的设计应满足本合同附件设计任务书的要求。设计人收到发包人提供的工程设计依据文件及设计的基础资料后，应仔细阅读，如发现任何不明晰、错误、失误或缺陷，应在 7 日内向发包人提出书面意见，设计人对发包人提供资料的理解准确性自行负责；逾期，视为设计人认可发包人的以上资料。

6.2.4 设计人委派 凌奔（电话：13802566117，邮箱：1bhj_sz@163.com）为项目负责人，单灵泉（电话：15700793589）为项目经理，参加各次会议，汇报或工作组讨论，设计人所有设计阶段成果文件必须经 凌奔 签署并加盖设计人公章，方为有效。设计人如需更换主设计师或项目负责人，应提前两周以书面形式通知发包人，征得发包人书面同意后方可执行（对于设计人项目负责人或项目经理确因患病、与设计人解

服务报价清单。

(本页为签署页)

发包人: 深圳市竹坑房地产开发有限公司 设计人: 深圳市凌奔环境艺术有限公司

(盖章)



(以下无正文)

(盖章)



法定代表人:
(签字)

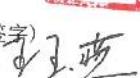


委托代理人:
(签字)

法定代表人: (签字)



委托代理人: (签字)



住 所: 深圳市坪山区龙田街道竹坑社 住 所: 深圳市南山区科园路 1002 号
区石湖村 1 号 301 A8 音乐大厦 1405-07 室

开户银行: 建设银行深圳中心区支行

开户银行: 中国农业银行深圳香梅支行

账 号: 44250100009300000209

账 号: 41011900040000794

邮政编码: 518118

邮政编码: 518057

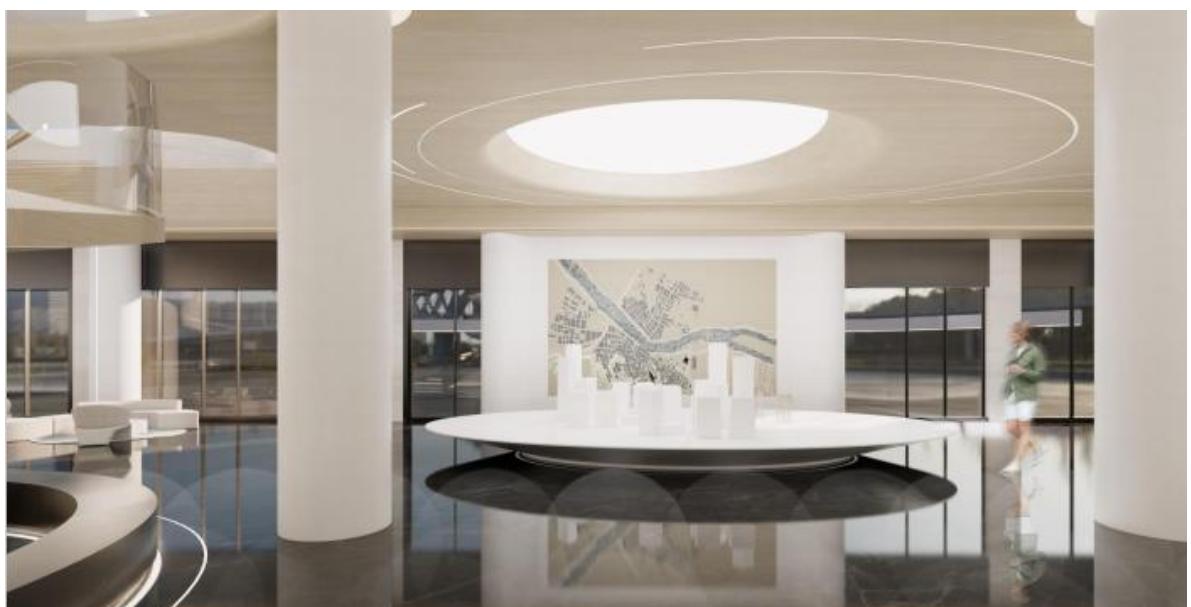
电 话: 0755-23996137

电 话: (86)755-82514980

签订日期: 2023 年 3 月 24 日

签订日期: 2023 年 3 月 24 日

6.3.1 案例照片





6.4 东莞市麻涌镇 2021WR017 地块营销中心室内设计合同

东莞市麻涌镇2021WR017地块

营销中心室内设计合同



工程名称: 云瑞花园项目

工程地点: 东莞市麻涌镇

发包人合同编号: 东莞云瑞花园-SZ-2022-0002

设计人合同编号:

设计证书等级:

发包人: 东莞华湖房地产开发有限公司

设计人: 深圳市凌奔环境艺术有限公司

签订日期: 2022年01月 日



《东莞市麻涌镇2021WR017地块营销中心室内设计合同》

发包人（甲方）：东莞华湖房地产开发有限公司

设计人（乙方）：深圳市凌奔环境艺术有限公司

发包人委托设计人承担东莞麻涌镇 2021WR017 地块营销中心室内装修概念、方案、施工图及软装设计，工程地点为：东莞市麻涌镇，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 合同依据：

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》。
- 1.2 《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.3 中华人民共和国建设部及项目所在城市关于建设工程勘察设计管理的相关法规和规章。
- 1.4 建设工程批准文件。

第二条 总则

2.1 工程概况

2.1.1 工程名称：东莞市麻涌镇 2021WR017 地块

2.1.2 项目概况：本项目用地编号 2021WR017，其中：

B06-4 地块：总规划用地面积约 26685.02 平方米，二类居住用地+商业金融业用地(R2+C2)。建筑密度≤30%，容积率≤1.5，绿地率≥30%。总建筑面积约 5.05 万 m^2 ，其中总计容建筑面积约 4.00 万 m^2 ，含住宅、商铺，配套（物业管理、配电房、菜肉市场等）；不计容建筑面积约 1.05 万 m^2 ，含地下室、架空层。所有配建内容的指标及设计要求详任务书及规划设计要点。

B08-2 地块：总规划用地面积约 37576.89 平方米，二类居住用地 (R2)。建筑密度≤28%，容积率≤2.5，绿地率≥30%。总建筑面积约 12.65 万 m^2 ，其中总计容建筑面积约 9.39 万 m^2 ，含住宅、商铺，配套（物业管理、配电房、幼儿园等）；不计容建筑面积约 3.25 万 m^2 ，含地下室、架空层。所有配建内容的指标及设计要求详任务书及规划设计要点。

地块三：地下空间，占地 2849.07 m^2 ，为地下停车场用地。

2.1.3 室内设计范围

本次设计范围为营销中心，暂计设计面积详见附件《设计任务书》中第三条 3.1 设计范围。

2.1.3 本项目实行限额设计，但设计方案与材料选用需取得甲方批准。

6.1.2 发包人有权对设计过程实施监督；在不违反规范的前提下，发包人有权要求各专业修改设计，设计人应积极主动予以配合，并在双方约定时间内完成调整。

6.1.3 发包人有权要求设计人提供完成项目成果，用于视频演示的 PPT 电子文件以及设计概念文字说明的有关资料。

6.1.4 如由于发包人提供的设计资料、审批时间或其它发包人所造成的原因，使设计进度无法正常进行时，则受影响之设计进度相应顺延。

6.2 设计人责任：

6.2.1 设计人明确由 凌奔 为本项目的设计总负责人，包括负责各设计阶段成果汇报，负责与发包人项目设计各专业人员对接，配合发包人与政府部门进行沟通和协调。

6.2.2 当采用境外先进技术和材料设备，尚无该项国家规范或技术规则时，须经有关上级单位的批复。

6.2.3 设计人必须按合同规定的进度要求和时限向发包人提交质量合格的设计成果，并对其完整性、正确性、适用性、经济合理性及时限负责。

6.2.4 设计人交付设计文件后，参加有关管理部门的审查，并根据审查结论进行不超过原定计划任务书范围内的必要调整、修改、补充。

6.2.5 设计人参与本项目设计人员名单需经发包人认可；在本合同履行过程中，未经发包人书面同意，设计人不得随意变更专业设计人员，如确需要更换必须提前 10 工作日书面通知发包人，征得发包人同意，并与发包人协商有关事宜；发包人发现设计人员不履行职责或不能胜任设计任务的，有权要求更换设计人员，设计人必须更换。设计主创人员的组成：

经双方协商，确定承担本工程设计的主创设计师为 单灵泉。本工程的项目负责人是 凌奔。

6.2.6 项目整个装饰工程开工后乙方派设计师亲临现场服务的次数不限（根据甲方施工需要），乙方应准时派送相关设计师来现场解决技术问题（设计人自行解决交通、食宿等费用），设计人负责及时把各类图纸及变更交送发包人。直至工程完工交业主使用。

6.2.7 设计人须配合发包人完成项目各阶段的报建工作。

第七条 知识产权

7.1 发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，发包人应负法律责任，设计人有权向发包人提出索赔。

发包人名称: 东莞华湖房地产开发有限公司

(盖章)



设计人名称: 深圳市凌奔环境艺术有限公司

(盖章)



法定代表人: (签字)

刘太山

委托代理人: (签字)

441906000122081

法定代表人: (签字)

王立英

凌奔

地址:

地址: 深圳市南山区科园路 1002 号 A8 音

乐大厦 1405-07 室

邮政编码:

邮政编码: 518057

电 话:

电 话: (86)755-82514980

传 真:

传 真:

开户银行:

开户银行: 中国农业银行深圳香梅支行

银行帐号:

银行帐号: 41011900040000794

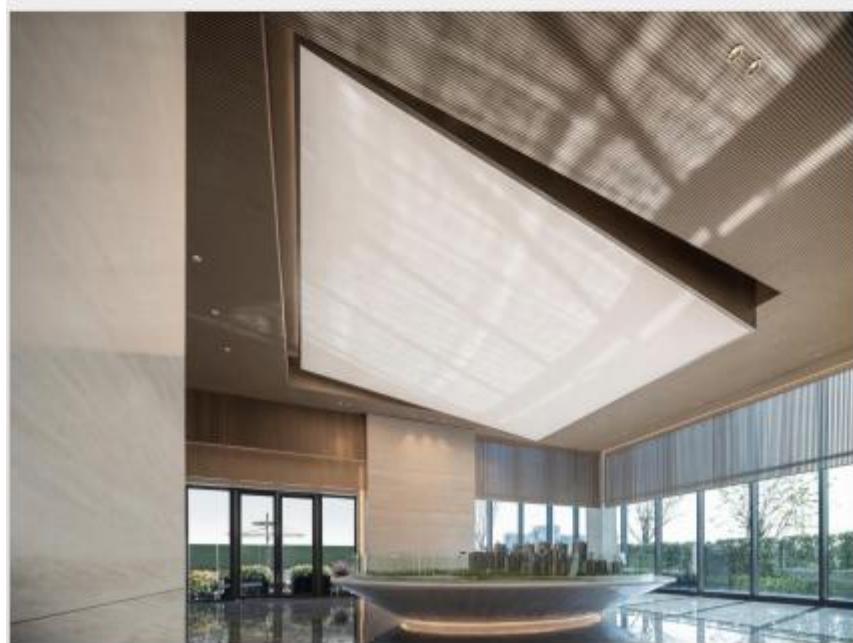
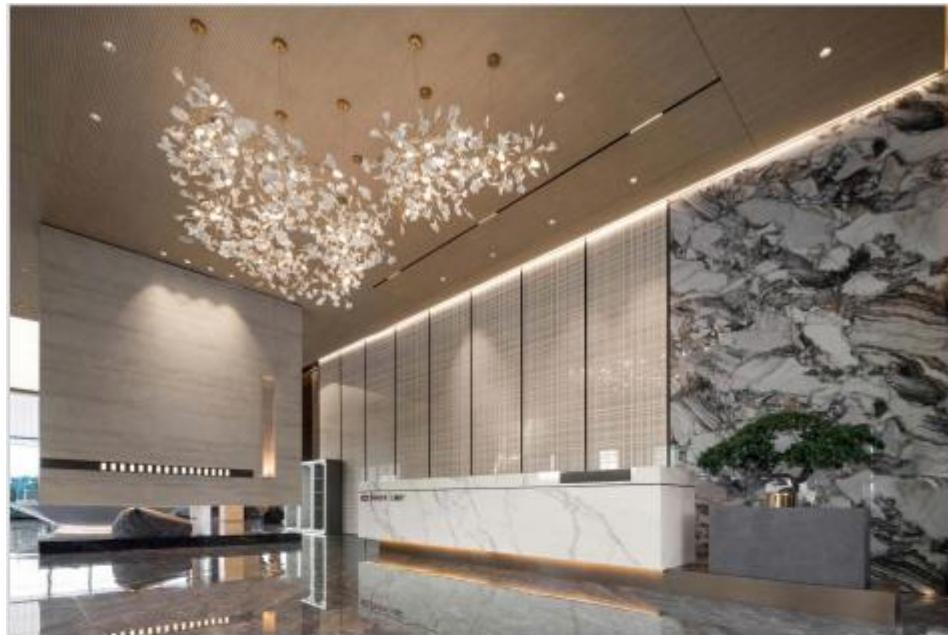
联系邮箱:

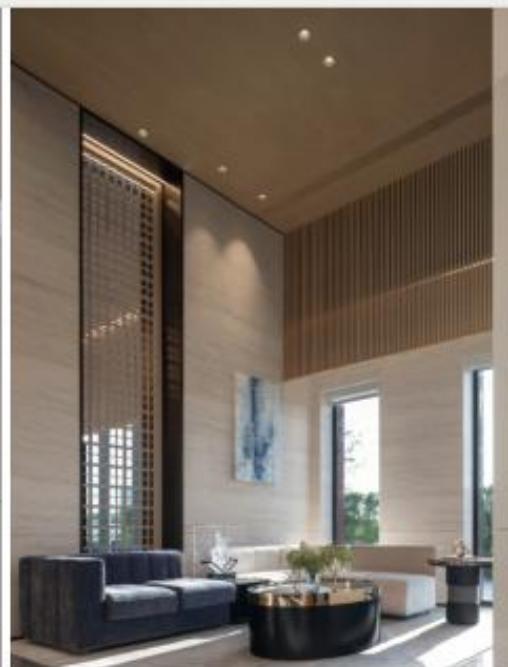
联系邮箱: 1bhj_sz@163.com

签约日期:

签约日期:

6.4.1 案例照片 (实景)





【荣誉】

云瑞府营销中心项目——获 2023 年度美国 MUSE 缪斯设计-营销中心金奖



【荣誉】

云瑞府营销中心项目——2022 美国 IDA 室内设计营销中心类-金奖



【荣誉】东莞麻涌云瑞府营销中心项目—荣获
2022 年度法国 INNODESIGN 室内设计-营销中心专业组-Silver. 亚太三席之一



6.5 前海华润金融中心 T1 栋改造升级室内设计合同及补充协议

合同编号: _____

前海华润金融中心 T1 栋改造升级项目室内 装饰设计合同

工程名称: 前海华润金融中心 T1 栋改造升级室内装饰设计

工程地点: 深圳前海开发区内

委托人: 希润(深圳)地产有限公司

受托人: 深圳市凌奔环境艺术有限公司

希润(深圳)地产有限公司

深圳市凌奔环境艺术有限公司

室内装饰设计合同

委托人: 希润(深圳)地产有限公司 (下称“甲方”)

法定代表人: 张奇

通讯地址: 深圳市前海深港合作区南山街道桂湾四路 197 号前海华润中心 T1 栋 3101

受托人: 深圳市凌奔环境艺术有限公司 (下称“乙方”)

法定代表人: 凌奔

通讯地址: 深圳市南山区粤海街道科园路 1002 号 A8 音乐大厦 1405 室

甲、乙双方就乙方承接甲方的前海华润金融中心 T1 栋改造升级项目室内装饰设计项目(以下简称本项目)的室内硬装设计、软装设计、二次精装修机电系统设计、现场配合服务工作等设计事宜,经双方友好协商,一致同意签订本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 前海华润金融中心 T1 栋改造升级项目室内装饰设计

1.2 工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区内,桂庙渠北侧,桂湾商务中心区南部核心地段

第二条 设计依据

- 2.1 《中华人民共和国民法典》;
- 2.2 国家与地方最新相关规范、法律、法规;
- 2.3 双方签定的设计合同内所包含的服务性条款及要求;
- 2.4 甲方提供的设计任务书及相关附件;
- 2.5 甲方对各阶段设计图纸的评审意见及提供的设计要求;
- 2.6 甲方提供的其他资料文件。

第三条 乙方工作范围及内容

3.1 乙方按第三卷设计任务书》要求进行本项目的室内装饰设计:具体设计范围详见本合同第二卷《设计范围 cad》。本合同及附件未能详尽列举的“灰色地带”、为完成本

权利（包括但不限于著作权、商标权、专利权、商业秘密、名称权、肖像权等各项权利），也不会违反相关强制性法律规定，否则乙方应立即纠正侵权或违法事由，并承担相应责任。若有上述事由发生，每有发生一次，乙方应依甲方选择：（1）按设计费总额的 10% 向甲方支付违约金，并在甲方限定期限内修改设计成果至不侵权，逾期修正的，按逾期提交成果承担违约责任；（2）解除本合同，并按乙方根本违约追究乙方的违约责任。

第十一 条 争议的解决方式

本合同的订立、履行、解释、效力和争议的解决均适用中华人民共和国法律。凡因本合同的签订、履行而发生的或与本合同有关的一切争议，合同双方应友好协商解决，协商不成的，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十二条 其他

12.1 甲方指派 刘坦 为本合同代表，作为与乙方的直接对接人，处理工作中各项事务。乙方指派 凌奔 作为项目总负责人，处理工作中各项事务，并对设计质量、进度总负责，参加各项设计研讨会。

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

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

12.4 合同组成

第一卷 乙方项目设计团队名单

第二卷 设计范围 cad

第三卷 设计任务书

第四卷 图纸加晒费用标准

第五卷 投标报价要求

第六卷 廉洁合作协议

上述合同附件为本合同不可分割的组成部分。如有与本协议正文内容不一致之处，以本协议正文的内容为准。附件中所有资料必须加盖公章。

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 陆 份，甲方执 肆 份，乙方执 两 份，自双方签字并加盖公章之日起

起生效，具有同等法律效力。

（合同正文结束）

甲方：（盖章）

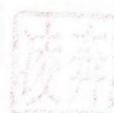


张奇

法定代表人或授权代表：

乙方：（盖章）

法定代表人或授权代表：



签订日期：2021年7月20日

合同签订地：深圳市

附件一：《乙方项目设计团队名单》

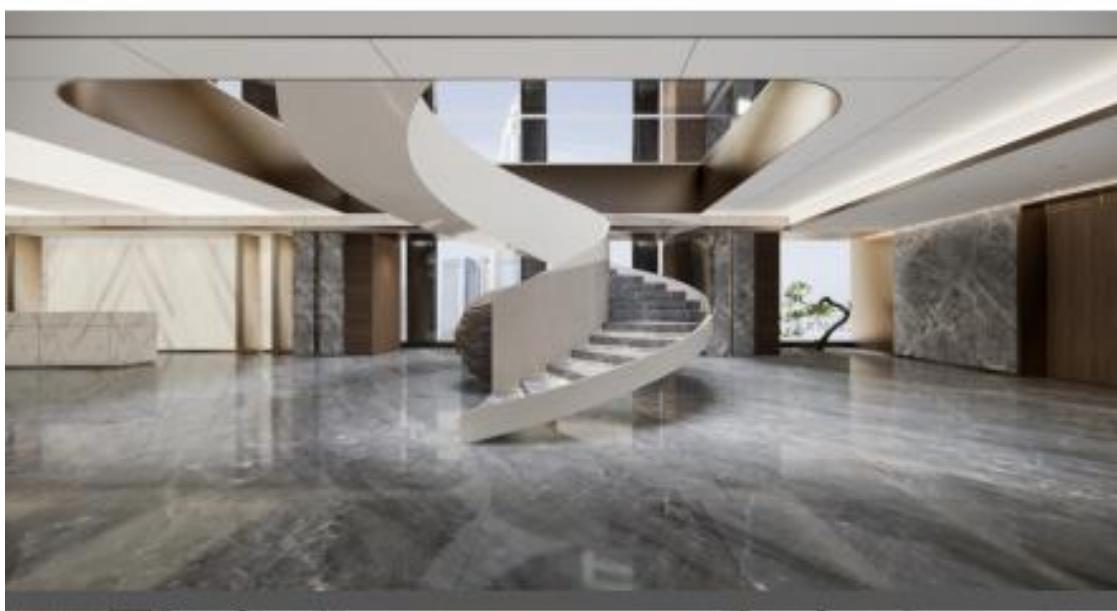
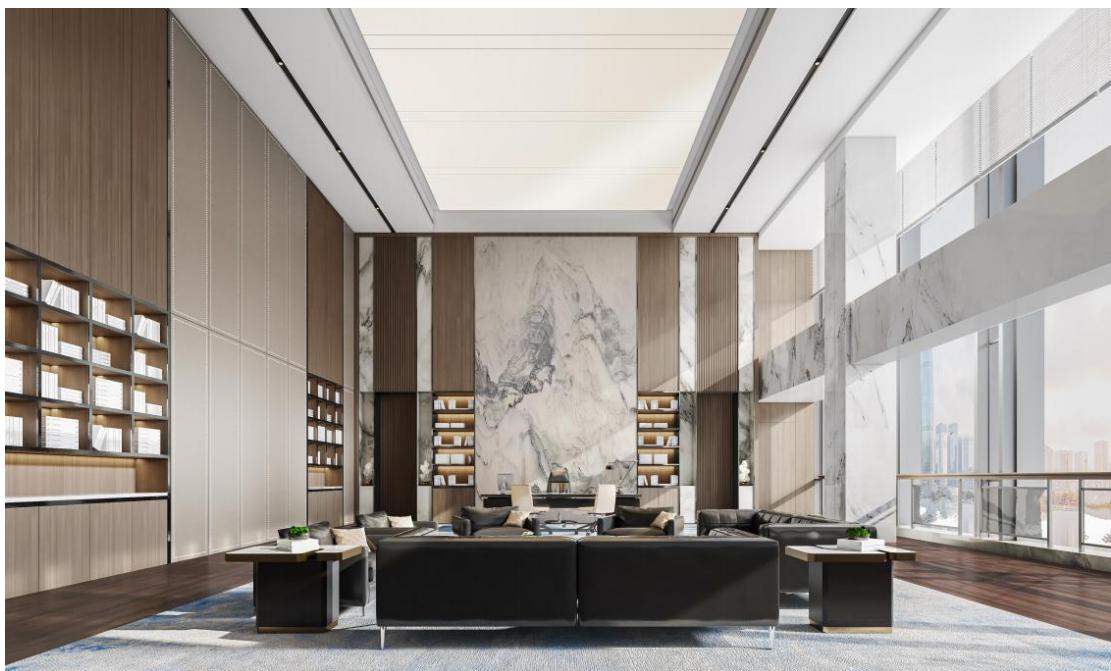
前海华润金融中心 T1 栋改造升级项目室内装饰设计

乙方设计团队名单

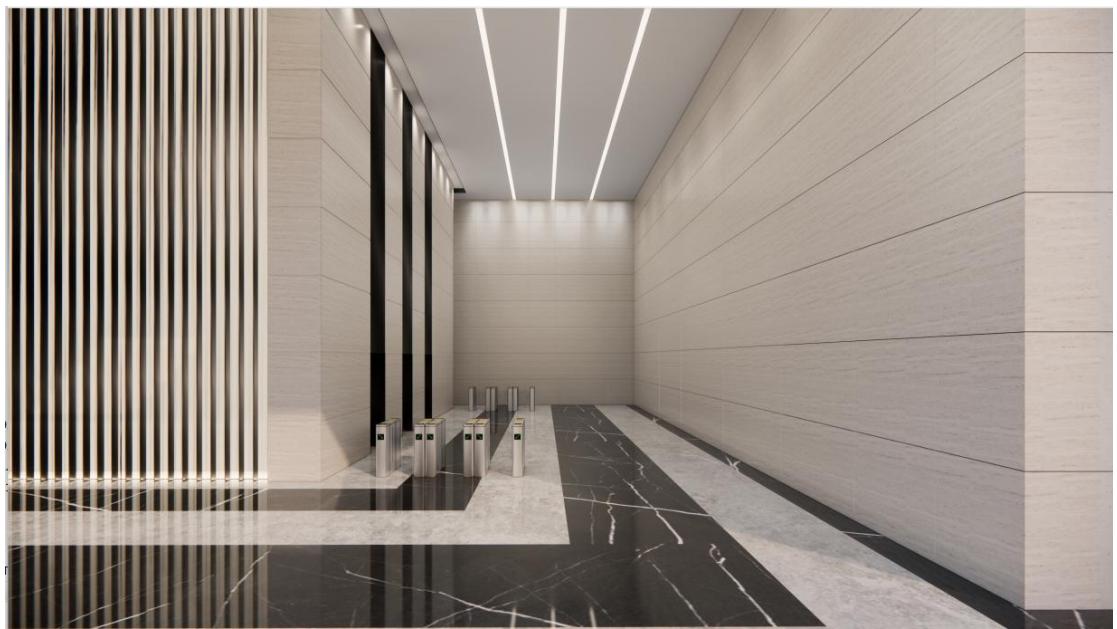
序号	工作职务	姓 名	办公电话	移动电话	邮箱
1	项目总负责人	凌奔	0755-82514980	138 0256 6117	lbhj_sz@163.com
2	商务负责人	王玉燕	0755-82514980	185 6621 6467	lbhj_sz@163.com
3	主设计师	单灵泉	0755-82514980	157 0079 3589	lbhj_sz@163.com
4	方案设计师	杨海峰	0755-82514980	178 8061 0058	lbhj_sz@163.com
5	方案设计师	黎冠初	0755-82514980	188 1943 1105	lbhj_sz@163.com
6	软装设计师	沈思琦	0755-82514980	157 7661 2661	lbhj_sz@163.com
7	软装设计师	王艺桦	0755-82514980	188 9985 4807	lbhj_sz@163.com
8	施工图负责人	沈伟	0755-82514980	186 1173 1205	lbhj_sz@163.com
9	机电设计负责人	叶坤才	0755-82514980	137 1525 7267	lbhj_sz@163.com
10	施工图设计	曾霞	0755-82514980	159 1419 1553	lbhj_sz@163.com
11	施工图设计	沈伟	0755-82514980	186 1173 1205	lbhj_sz@163.com
12	施工图设计	何见浩	0755-82514980	150 1938 3839	lbhj_sz@163.com



6.5.1 案例照片







第七章 投标附件 7. 投标人近两年财务报表

7.1 投标人近两年（2023、2024 年）财务报表汇总表（深圳市凌奔环境艺术有限公司）

近两年（2023、2024 年）财务报表汇总表

（单元：万元）

序号	2023 年						2024 年						备注	
	资产负债表			利润表			资产负债表			利润表				
	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	利润率	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	利润率		
1	4063	2%	341.5643	2176.6241	233	2.8%	3421	1%	342.1758	2047	216	5.29%		

注：后附证明资料。

7.2 投标人近两年（2023、2024 年）财务报表汇总表（深圳市立方都市工程设计有限公司）

近两年（2023、2024 年）财务报表汇总表

（单元：万元）

序号	2023年						2024年						备注	
	资产负债表			利润表			资产负债表			利润表				
	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	利润率	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	利润率		
1	3445.981005	41.51%	1980.653613	4453.787187	417.655903	9.38%	2643.428038	46.55%	966.501226	3366.706684	-89.159744	-2.65%		

注：后附证明资料。

7.3 2023 年财务报表 (深圳市凌奔环境艺术有限公司)

利 润 表

编制单位: 深圳市凌奔环境艺术有限公司 2023年

项 目	2022年累计金额	2023年累计金额
一、营业收入	15,321,755.84	21,766,241.10
减: 营业成本	9,729,314.96	13,680,399.50
营业税金及附加	18,386.11	25,852.72
销售费用	1,095,143.36	1,539,882.17
管理费用	3,303,253.58	3,984,252.16
财务费用	3,619.05	5,088.76
资产减值损失	-	-
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-	-
投资收益(损失以“-”号填列)	-	-
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	1,172,038.78	2,530,765.79
加: 营业外收入	-	-
减: 营业外支出	-	-
其中: 非流动资产处置损失	-	-
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	1,172,038.78	2,530,765.79
减: 所得税	140,644.65	197,760.59
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	1,031,394.13	2,333,005.20

资产负债表



编制单位：深圳市凌希环境艺术有限公司 2023年度

会企01表

单位：元

资产	期末余额	年初余额	负债和股东权益	
			流动负债：	年初余额
流动资产：			短期借款	
货币资金	3,415,643.84	3,692,587.94	交易性金融负债	
交易性金融资产		-	应付票据	
应收票据		-	应付账款	675,255.74
应收账款	27,148,422.95	23,566,339.36	预收款项	325,830.80
预付款项	3,958,790.00	5,821,750.00	应付职工薪酬	-
应收利息		-	应交税金	-
应收股利		-	应付利息	227,519.67
其他应收款	3,325,016.34	3,870,799.00	应付股利	63,552.98
存货		-	其他应付款	-
一年内到期的非流动资产		-	一年内到期的非流动负债	-
其他流动资产		-	其他流动负债	-
流动资产合计	37,847,873.13	36,951,476.30	流动负债合计	902,775.41
非流动资产：			非流动负债：	389,383.78
可供出售金融资产			长期借款	
持有至到期投资			应付债券	
长期应收款			长期应付款	
长期股权投资			专项应付款	
投资性房地产			预计负债	
固定资产	2,784,613.30	834,613.30	递延所得税负债	
在建工程		-	其他非流动负债	
工程物资	-	-	非流动负债合计	
固定资产清理	-	-	负债合计	389,383.78
生产性生物资产			所有者权益（或股东权益）：	
油气资产			实收资本（或股本）	1,000,000.00
无形资产	-	-	资本公积	-
开发支出			减：库存股	-
商誉	-	-	盈余公积	-
长期待摊费用	-	-	未分配利润	36,396,705.82
递延所得税资产	-	-	所有者权益（或股东权益）合计	37,396,705.82
其他非流动资产	-	-		
非流动资产合计	40,632,486.43	37,786,089.60	负债和所有者权益（股东权益）总计	40,632,486.43
资产总计				37,786,089.60

现金流量表

编制单位:深圳市凌奔环境艺术有限公司

2023年

项目	本年金额	补充资料	本年金额
一、经营活动产生的现金流量:		1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	
销售商品、提供劳务收到的现金	19,221,971.54	净利润	2,333,005.20
收到的税费返还		加: 资产减值准备	
收到其他与经营活动有关的现金	-	固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	67,352.00
经营活动现金流入小计	19,221,971.54	无形资产摊销	
购买商品、接受劳务支付的现金	13,680,399.50	长期待摊费用摊销	
支付给职工以及为职工支付的现金	4,527,199.18	待摊费用减少(增加以“-”号填列)	
支付的各项税费	294,381.81	预提费用增加(减少以“-”号填列)	
支付其他与经营活动有关的现金	996,935.15	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	
经营活动现金流出小计	19,498,915.64	固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	
经营活动产生的现金流量净额	-276,944.10	公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	
二、投资活动产生的现金流量:		财务费用(收益以“-”号填列)	-17,595.08
收回投资收到的现金		投资损失(收益以“-”号填列)	
取得投资收益收到的现金		递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		存货的减少(增加以“-”号填列)	
收到其他与投资活动有关的现金		经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-2,659,706.22
投资活动现金流入小计		经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		其他	
投资支付的现金		经营活动产生的现金流量净额	-276,944.10
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额		2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	
三、筹资活动产生的现金流量:		债务转为资本	
吸收投资收到的现金		一年内到期的可转换公司债券	
取得借款收到的现金		融资租入固定资产	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3. 现金及现金等价物净变动情况:	
支付其他与筹资活动有关的现金		现金的期末余额	3,415,643.84
筹资活动现金流出小计		减: 现金的期初余额	3,692,587.94
筹资活动产生的现金流量净额		加: 现金等价物的期末余额	
四、汇率变动对现金的影响		减: 现金等价物的期初余额	
五、现金及现金等价物净增加额	-276,944.10	现金及现金等价物净增加额	-276,944.10

7.4 2024 年财务报表 (深圳市凌奔环境艺术有限公司)

资产 负债 表

2024年12月31日

编制单位: 深圳市凌奔环境艺术有限公司

资产	期末余额	年初余额	负债和股东权益	期末余额	年初余额
流动资产:			流动负债:		
货币资金	3,421,758.88	3,415,643.84	短期借款		
交易性金融资产			交易性金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	28,924,112.21	27,148,422.95	应付账款	402,452.42	675,255.74
预付款项	5,223,895.52	3,958,790.00	预收款项		
应收利息			应付职工薪酬		
应收股利			应交税费	192,254.12	227,519.67
其他应收款	2,813,628.83	3,325,016.34	应付利息		
存货			应付股利		
一年内到期的非流动资产			其他应付款		
其他流动资产			一年内到期的非流动负债		
流动资产合计	40,383,395.44	37,847,873.13	其他流动负债		
非流动资产:			流动负债合计	594,706.54	902,775.41
可供出售金融资产			非流动负债:		
持有至到期投资			长期借款		
长期应收款			应付债券		
长期股权投资			长期应付款		
投资性房地产			专项应付款		
固定资产	2,101,269.20	2,784,613.30	预计负债		
在建工程			递延所得税负债		
工程物资		-	其他非流动负债		
固定资产清理		-	非流动负债合计		
生产性生物资产			负债合计		
油气资产			所有者权益(或股东权益):		
无形资产		-	实收资本(或股本)	1,000,000.00	1,000,000.00
开发支出			资本公积		
商誉		-	减: 库存股		
长期待摊费用		-	盈余公积		
递延所得税资产		-	未分配利润	40,889,958.09	38,729,711.02
其他非流动资产		-	所有者权益(或股东权益)合计	41,889,958.09	39,729,711.02
非流动资产合计			负债和所有者权益(股东权益)总计	42,484,664.63	40,632,486.43
资产总计	42,484,664.63	40,632,486.43			

法定代表人: 

财务负责人: 

制表人: 

现金流量表

编制单位:深圳市凌奔环境艺术有限公司

2024年12月31日

项目	本年金额	补充资料	本年金额
一、经营活动产生的现金流量:		1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	
销售商品、提供劳务收到的现金	17,430,851.25	净利润	2,160,247.07
收到的税费返还		加: 资产减值准备	
收到其他与经营活动有关的现金		固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	683,344.10
经营活动现金流入小计	17,430,851.25	无形资产摊销	
购买商品、接受劳务支付的现金	12,866,727.64	长期待摊费用摊销	
支付给职工以及为职工支付的现金	3,608,199.44	待摊费用减少(增加以“-”号填列)	
支付的各项税费	252,873.98	预提费用增加(减少以“-”号填列)	
支付其他与经营活动有关的现金	696,935.15	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	
经营活动现金流出小计	17,424,736.21	固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	
经营活动产生的现金流量净额	6,115.04	公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	
二、投资活动产生的现金流量:		财务费用(收益以“-”号填列)	4,335.62
收回投资收到的现金	-0.00	投资损失(收益以“-”号填列)	
取得投资收益收到的现金		递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		存货的减少(增加以“-”号填列)	
收到其他与投资活动有关的现金		经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-2,967,232.34
投资活动现金流入小计		经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	125,420.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		其他	
投资支付的现金		经营活动产生的现金流量净额	6,115.04
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额		2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	
三、筹资活动产生的现金流量:		债务转为资本	
吸收投资收到的现金		一年内到期的可转换公司债券	
取得借款收到的现金		融资租入固定资产	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3. 现金及现金等价物净变动情况	
支付其他与筹资活动有关的现金		现金的期末余额	3,421,758.88
筹资活动现金流出小计		减: 现金的期初余额	3,415,643.84
筹资活动产生的现金流量净额	6,115.04	加: 现金等价物的期末余额	
四、汇率变动对现金的影响		减: 现金等价物的期初余额	
五、现金及现金等价物净增加额	6,115.04	现金及现金等价物净增加额	6,115.04

法定代表人: 财务负责人: 制表人: 

利 润 表

编制单位: 深圳市凌奔环境艺术有限公司

2024年12月31日

项 目	2023年累计金额	2024年累计金额
一、营业收入	21,766,241.10	20,471,646.03
减: 营业成本	13,680,399.50	12,866,727.64
营业税金及附加	25,852.72	24,315.08
销售费用	1,539,882.17	1,482,291.81
管理费用	3,984,252.16	3,747,280.00
财务费用	5,088.76	4,786.09
资产减值损失	-	-
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-	-
投资收益(损失以“-”号填列)	-	-
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	2,530,765.79	2,346,245.41
加: 营业外收入	-	-
减: 营业外支出	-	-
其中: 非流动资产处置损失	-	-
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	2,530,765.79	2,346,245.41
减: 所得税	197,760.59	185,998.34
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	2,333,005.20	2,160,247.07

法定代表人: 凌奔财务负责人: 凌丽制表人: 林青青

7.5 2023年审计报告（深圳市立方都市工程设计有限公司）

深圳市立方都市工程设计有限公司 2023年度 审 计 报 告

内容	页码
一、 审计报告	1-2
二、 已审会计报表	
1、 合并资产负债表	3-4
2、 合并利润表	5
3、 合并现金流量表	6
4、 合并股东权益变动表	7-8
5.母公司资产负债表	9-10
6.母公司利润表	11
7.母公司现金流量表	12
8.母公司股东权益变动表	13-14
三、 会计报表附注	15-48
四、 财务情况说明书	49-50
五、 本所执业证书复印件	
六、 本所营业执照复印件	

此码用于证明该审计报告是~~由~~具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“[注册会计师行业统一监管平台](http://acc.mof.gov.cn) (http://acc.mof.gov.cn)" 进行查證。
报告编码: 粤24PGNLQW59



深 圳 聚 鑫 会 计 师 事 务 所 (普 通 合 伙)
SHENZHEN JUXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
地 址: 深圳市南山区深南大道 9789 号德赛科技大厦 1901
电 话: (0755) 33366526 33338486

审计报告

机密

聚鑫财审字[2024]第 236 号

深圳市立方都市工程设计有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市立方都市工程设计有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表,2023 年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项,并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按



照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)

中国注册会计师:



中国注册会计师:

二〇二四年五月二十一日

合并资产负债表

2023年12月31日

单位: 人民币元

编制单位: 深圳市立方都市工程设计有限公司

项目	附注六	期末数	期初数
流动资产:			
货币资金	1	19,806,536.13	20,989,646.52
交易性金融资产			
衍生金融资产			160,400.00
应收票据	2		
应收账款	3	7,994,497.60	5,630,240.20
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	4	5,797,431.69	5,947,081.20
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		351,687.36	327,727.69
其他流动资产		33,950,152.78	33,055,095.61
流动资产合计			
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	252,296.42	421,221.97
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	6	257,360.85	420,033.93
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		509,657.27	841,255.90
资产合计		34,459,810.05	33,896,351.51

企业法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



合并资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位: 深圳市立方都市工程设计有限公司	项目	附注六	期末数	单位: 人民币元
流动负债:				
短期借款	7		160,400.00	
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	8	2,633,506.82	4,974,163.56	
预收款项				
合同负债				
应付职工薪酬	9	7,753,913.82	8,661,815.14	
应交税费	10	343,106.97	144,851.65	
其他应付款	11	3,574,057.25	3,976,455.00	
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计		14,304,584.86	17,917,685.35	
非流动负债:				
长期借款				
应付债券				
其中: 优先股				
永续债				
租赁负债				
长期应付款				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		14,304,584.86	17,917,685.35	
负债合计		14,304,584.86	17,917,685.35	
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	12	4,440,000.00	4,440,000.00	
其他权益工具				
其中: 优先股				
永续债				
资本公积	13	357,345.02	357,345.02	
减: 库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积	14	2,220,000.00	2,220,000.00	
未分配利润	15	13,137,880.17	8,961,321.14	
所有者权益合计		20,155,225.19	15,978,666.16	
负债和所有者(股东)权益合计		34,459,810.05	33,896,351.51	

企业法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



合并利润表

2023年度

编制单位: 深圳市立方都市工程设计有限公司

单位: 人民币元

项目	附注六	本期数	上期数
一、营业收入	16	44,537,871.87	56,949,833.18
减: 营业成本	16	31,378,462.87	40,651,840.35
税金及附加	17	144,375.53	369,853.79
销售费用			
管理费用		6,692,486.47	11,092,049.03
研发费用		2,416,617.58	
财务费用	18	60,515.92	-14,610.37
其中: 利息费用			
利息收入		75,639.48	
加: 其他收益			423,159.11
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	19	3,966,445.34	5,273,859.49
加: 营业外收入		323,141.81	23,000.00
减: 营业外支出		4.11	50,017.79
三、利润总额		4,289,583.04	5,246,841.70
减: 所得税费用		113,024.01	113,402.39
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		4,176,559.03	5,133,439.31
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		4,176,559.03	5,133,439.31
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		4,176,559.03	5,133,439.31
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

企业法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:





合并现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市立方都市工程设计有限公司

单位：人民币元

项 目	附注六	本期数	上期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		44,901,152.19	60,679,776.79
收到的税费返还		12,160,548.30	1,896,259.55
收到其他与经营活动有关的现金		57,061,700.49	62,576,036.34
经营活动现金流入小计		33,742,720.27	38,186,449.92
购买商品、接受劳务支付的现金		17,504,887.40	10,348,188.18
支付给职工以及为职工支付现金		1,931,048.63	3,467,366.68
支付的各项税费		4,876,433.60	2,285,487.74
支付其他与经营活动有关的现金		58,055,089.90	54,287,492.52
经营活动现金流出小计		-993,389.41	8,288,543.82
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		29,320.98	405,652.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			
投资所支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		29,320.98	405,652.22
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		160,400.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		160,400.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-160,400.00	
五、现金及现金等价物净额增加		-1,183,110.39	7,882,891.60
加：期初现金及现金等价物余额		20,989,646.52	13,106,754.92
六、期末现金及现金等价物余额		19,806,536.13	20,989,646.52

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



7.6 2024 年审计报告（深圳市立方都市工程设计有限公司）

深圳鹏达会计师事务所（普通合伙）

Shenzhen Pengda Certified Public Accountants' Firm

地址：深圳市龙岗区龙城街道中心城清林中路锦绣东方欣意阁4A(办公场所)

电话：0755-82721102

深圳鹏达会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市立方都市工程设计有限公司(合并)的

审计报告

(二〇二四年度)

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 合并资产负债表	3-4
三. 合并利润表	5
四. 合并现金流量表	6
五. 合并所有者权益变动表	7-8
六. (母公司)资产负债表	9-10
七. (母公司)利润表	11
八. (母公司)现金流量表	12
九. (母公司)所有者权益变动表	13-14
十. 会计报表附注	15-28
十一. 财务情况说明书	29
十二. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。

报告编码: 粤25201279P4



审 计 报 告

机密

深鹏达会审报字（2025）第01125号

深圳市立方都市工程设计有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市立方都市工程设计有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括2024年12月31日的合并资产负债表，2024年度的合并利润表、现金流量表、股东权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日的合并财务状况以及2024年度的合并经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。



(二) 了解与审计相关的内部控制, 以设计恰当的审计程序, 但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时, 根据获取的审计证据, 就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性, 审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露; 如果披露不充分, 我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而, 未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容 (包括披露), 并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通, 包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳鹏达会计师事务所(普通合伙)



中国 · 深圳

中国注册会计师(合伙人)



中国注册会计师



二〇二五年五月十四日

第2页



深圳市立方都市工程设计有限公司
合并资产负债表
二〇一四年十二月三十一日

单位: 人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产:			
货币资金	附注3	9,665,012.26	19,806,536.13
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附注4	10,988,369.88	7,994,497.60
应收账款融资			
预付款项			
其他应收款	附注5	5,532,929.55	5,797,431.69
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	附注6	34,908.70	351,687.36
流动资产合计		26,221,220.39	33,950,152.78
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	附注7	109,716.97	252,296.42
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	附注8	103,343.02	257,360.85
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		213,059.99	509,657.27
资产合计		26,434,280.38	34,459,810.05



深圳市立方都市工程设计有限公司

合并资产负债表(续)

二〇一四年十二月三十一日

单位: 人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			-
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	附注9	1,420,325.56	2,633,506.82
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	附注10	6,509,787.92	7,753,913.82
应交税费	附注11	210,072.16	343,106.97
其他应付款	附注12	4,164,591.99	3,574,057.25
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		12,304,777.63	14,304,584.86
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		12,304,777.63	14,304,584.86
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	附注13	4,440,000.00	4,440,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	附注14	357,345.02	357,345.02
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	附注15	2,220,000.00	2,220,000.00
未分配利润	附注16	7,112,157.73	13,137,880.17
归属于母公司股东权益合计		14,129,502.75	20,155,225.19
少数股东权益			
所有者权益(或股东权益)合计		14,129,502.75	20,155,225.19
负债和所有者权益(或股东权益)合计		26,434,280.38	34,459,810.05





单位: 人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入			
减: 营业成本	附注17	33,667,066.84	44,537,871.87
税金及附加	附注18	96,808.17	144,375.53
销售费用		-	-
管理费用		5,924,566.12	6,692,486.47
研发费用		1,796,340.71	2,416,617.58
财务费用	附注19	-12,834.20	-60,515.92
其中: 利息费用		-	-
利息收入		18,685.28	75,639.48
加: 其他收益	附注20	962.07	-
投资收益 (损失以“-”号填列)		-	-
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
信用减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		-876,081.52	3,966,445.34
加: 营业外收入	附注21	109,359.76	323,141.81
减: 营业外支出	附注22	124,875.68	4.11
三、利润总额 (亏损以“-”号填列)		-891,597.44	4,289,583.04
减: 所得税费用		-	113,024.01
四、净利润		-891,597.44	4,176,559.03
(一) 按持续性经营分类			
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		-891,597.44	4,176,559.03
2. 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
(二) 按所有权归属分类			
1. 归属于母公司的净利润 (净亏损以“-”号填列)		-891,597.44	4,176,559.03
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		-891,597.44	4,176,559.03
七、每股收益			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			



深圳市立方都市工程设计有限公司
合并现金流量表
二〇一四年度

单位: 人民币元

项 目	行 次	本年度	上 年 度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	30,673,194.56	44,901,152.19
收到的税费返还	2		
收到的其他与经营活动有关的现金	3	10,390,136.40	12,160,548.30
经营 活动 现金 流入 小 计	4	41,063,330.96	57,061,700.49
购买商品、接受劳务支付的现金	5	14,123,418.52	33,742,720.27
支付给职工以及为职工支付的现金	6	25,097,182.60	17,504,887.40
支付的各项税费	7	1,787,732.03	1,931,048.63
支付的其他与经营活动有关的现金	8	765,186.78	4,876,433.60
经营 活动 现金 流出 小 计	9	41,773,519.93	58,055,089.90
经营活动产生的现金流量净额	10	-710,188.97	-993,389.41
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11		
取得投资收益所收到的现金	12		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到的其他与投资活动有关的现金	15		
投资 活动 现金 流入 小 计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	31,334.90	29,320.98
投资支付的现金	18		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付其他与投资活动有关的现金	20		
现 金 流 出 小 计	21	31,334.90	29,320.98
投资活动产生的现金流量净额	22	-31,334.90	-29,320.98
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	23		
取得借款收到的现金	24		
收到的其他与筹资活动有关的现金	25		
筹 资 活 动 现 金 流 入 小 计	26	-	-
偿还债务所支付的现金	27	-	160,400.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	4,500,000.00	
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	4,900,000.00	
筹 资 活 动 现 金 流 出 小 计	30	9,400,000.00	160,400.00
筹资活动产生的现金流量净额	31	-9,400,000.00	-160,400.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32		
五、现金及现金等价物净增加额	33	-10,141,523.87	-1,183,110.39
加: 期初现金及现金等价物余额	34	19,806,536.13	20,989,646.52
六、期末现金及现金等价物余额	35	9,665,012.26	19,806,536.13

