标段编号： 2020-440306-70-03-017951031001

深圳市建设工程设计招标投标文件

标段名称： 机场东车辆段上盖物业开发项目、松岗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： 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

日期： 2026年01月14日

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**机场东车辆段综合开发项目、松岗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 498.2 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，因此造成的责任由我方承担。

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

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：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）：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

投标人法定代表人签章：张新宏

单位地址：中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区金尚路 99 号

邮政编码：215000 电话：0512-68508000 传真：0512-68500015

2026 年 1 月 12 日

投标报价明细表

项目名称	设计区域	暂定设计面积（㎡）	投标单价上限价（元/㎡）（含税）	投标单价（元/㎡）（含税）	小计（元）	备注
机场东车辆段综合开发项目、松岗车辆段上盖物业开发项目室内装饰装修设计（含示范区）	营销中心	600	1100	690.00	414000.00	1、本项目计价方式为固定单价。 2、投标上限总价为865.5万元。
	后勤办公、看楼通道、临时展示	500	290	190.00	95000.00	
	展示样板房	1000	1300	790.00	790000.00	
	变异户型	700	500	290.00	203000.00	
	套图户型	500	400	240.00	120000.00	
	高级公配、公区	4000	800	440.00	1760000.00	
	其他公区及套图	5000	400	240.00	1200000.00	
	地下车库	100000	8	4.00	400000.00	
重大设计修改取费比例				40 %	上限为70%	
合计（元）					4982000.00	/

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 865.5 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工的工作量超过 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） 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司[投标人名称]

法定代表人或授权代理人：（签字或盖章） 张新宏

日　期： 2026 年 1 月 12 日

投标人基本情况表

企业名称	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	企业注册资本	265532.3689 万元
企业法定代表人姓名	张新宏	企业技术负责人姓名	陆屹
符合本工程设计资质类别及等级	建筑装饰工程设计专项甲级	取得符合本工程要求的设计资质时间	2008 年 9 月 26 日
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	292
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	质量管理体系认证证书、北京中建协认证中心有限公司、2025 年 12 月 12 日取得生效		
备注			

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。

编号 32000000202208170013

统一社会信用代码

91320000608285139H (6/15)

营业执照

（副 本）

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

类　　型　股份有限公司（外商投资、上市）

法定代表人　张新宏

经营范围　承接建筑工程施工总承包项目；承接各类建筑室内、室外装修装饰工程的设计及施工；承接公用、民用建设项目的水电设备安装；建筑装饰设计咨询、服务、技术开发、技术转让；家具制作。承接各类建筑室内、室外艺术品的设计、施工；软装配饰设计、施工；环境导视系统设计、施工；承接各类型建筑幕墙工程的设计、生产、制作、安装及施工；承接金属门窗工程的加工、制作及施工；木制品制作；建筑石材加工。承接机电设备安装工程的制作、安装；承接城市园林绿化工程的设计与施工；承接园林古建筑工程的设计与施工；承接消防设施工程的设计与施工；民用、公用建筑工程设计；承接钢结构工程施工，承接轻型钢结构工程设计；承接城市及道路照明工程；销售：建筑材料；承包境外建筑装修装饰、建筑幕墙工程和境内国际招标工程，承包上述境外工程的勘测、咨询、设计和监理项目，出口上述境外工程所需的设备、材料；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
许可项目：第三类医疗器械经营；特种设备安装改造修理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）
一般项目：第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本　265532.3689万元人民币

成立日期　1993年01月06日

住　　所　中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区金尚路99号

登记机关　江苏省市场监督管理局

2022 年 08 月 17 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

企 业 名 称 ：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

经 济 性 质 ：股份有限公司（外商投资、上市）

资 质 等 级 ：建筑装饰工程设计专项甲级；建筑幕墙工程设计专项甲级。

******

工 程 设 计
资 质 证 书

证书编号：A132000176

有 效 期：至2028年12月22日

发证机关：

中华人民共和国住房和城乡建设部制

2023 年 12 月 22 日

No.AZ 0105193

企业名称	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司		
详细地址	中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区金尚路99号		
建立时间	1993年01月06日		
注册资本金	265532.3689万元人民币		
统一社会信用代码（或营业执照注册号）	91320000608285139H		
经济性质	股份有限公司（外商投资、上市）		
证书编号	A132000176-6/1		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	张新宏	职务	董事长
单位负责人	张新宏	职务	总经理
技术负责人	陆屹	职称或执业资格	高级工程师
备注： 原发证日期：2008年09月26日			

业务范围
建筑装饰工程设计专项甲级；建筑幕墙工程设计专项甲级。 ******

发证机关：（章）

2023 年 12 月 22日

No.AF 0479900

北京中建协认证中心有限公司

质量管理体系认证证书

注册号： 02325QJ1431R8M

兹 证 明

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

(统一社会信用代码：91320000608285139H)

注册地址：中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区金尚路99号；

生产经营地址：江苏省苏州市姑苏区西环路888号；

质量管理体系符合 GB/T19001-2016/ISO9001:2015 和 GB/T50430-2017 标准的要求

特发此证，并予注册。

本证书覆盖范围：资质范围内的建筑装修装饰工程、建筑机电安装工程专业承包

（符合GB/T19001-2016/ISO9001:2015和GB/T50430-2017标准的要求）

资质范围内的建筑装饰工程设计

（符合GB/T19001-2016/ISO9001:2015标准的要求）

生效日期：2025年12月12日

有 效 期：2025年12月12日至2028年12月12日

在适用的法律法规要求的行政许可证明、资质证书、强制性认证证书等有效期内，接受例行年度监督审核并持有《监督审核保持认证注册资格通知书》的情况下本证书方可保持有效。本证书有效性信息可扫描下方二维码，登陆我公司网站www.jccchina.com，或国家认证认可监督管理委员会网站www.cnca.gov.cn查询。

北京中建协认证中心有限公司

（地址：北京市朝阳区南湖东园122号博泰国际大厦A座20层）

董事长

中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C023-M

投标人同类业绩表

企业名称	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司			
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	昆明凤起兰庭小区设计项目	6841 ㎡，高层改善住宅、城市核心地段、交通便捷	昆明复地房地产开发有限公司	2021 年 3 月
2	高新区宁波万贤置业 GX02-01-11/15a 地块项目	156618.10 ㎡，高层高档住宅、城市核心地段、交底发达、圈层纯粹	宁波万贤置业有限公司	2021 年 4 月
3	海曙区鄞奉片区 HS17-04-15 地块项目	2525.04 ㎡，高层高档住宅、交通便捷	宁波万投置业有限公司	2021 年 7 月
4	宁波高新区甬江滨岸梅墟历史地段项目	39914.3 ㎡，叠排、洋房刚需住宅、低容积率	宁波甬江滨岸开发有限公司	2023 年 5 月
5	鼓楼区四平路广场东南角地块建设项目	151415.11 ㎡，高层及洋房改善住宅、城市核心地段、交通便捷	江苏建宁府置业有限公司	2021 年 12 月
6				

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）。

昆明市西山区凤起兰庭小区住宅批量精装修设计合同

（编号：昆复 2021（工）字 010 号）

项　目　名　称：昆明凤起兰庭小区设计项目

项　目　地　点：昆明市西山区双林路板块双塔片区

委　　托　　方：昆明复地房地产开发有限公司

承　　接　　方：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

签　订　日　期：

第四条 本合同设计范围及内容、设计阶段及设计文件

1. 工程设计范围：昆明市西山区凤起兰庭小区住宅项目批量精装修设计。（备注：如下设计面积及设计总费用暂定，设计单方价格不变，以实际建筑测绘面积为准明确最终设计费用总价。）

户型和公区设计费明细						
设计范围		内容	设计面积（M2）	单方设计总价（元/M2）	设计费（元）	备注
户型	基础户型	143 中间套	120	700	84000	样板房户型设计
		143 边套	123	350	43050	基础户型套图
		175 中间套	146	350	51100	基础户型套图
		175 边套	150	700	105000	样板房户型设计
		195 中间套	163	350	57050	基础户型套图
		195 边套	167	350	58450	基础户型套图
		235 边套	207	350	72450	基础户型套图
	镜像户型	143 中间套	120	150	18000	镜像户型套图
		143 边套	123	150	18450	镜像户型套图
		175 中间套	146	150	21900	镜像户型套图
		175 边套	150	150	22500	镜像户型套图
		195 中间套	163	150	24450	镜像户型套图
		195 边套	167	150	25050	镜像户型套图
		235 边套	207	150	31050	镜像户型套图
	小计		2152		632500	
公区	基础公区	首层大堂公区	1233	350	431550	基础套图
		地下大堂公区				
		标准层公区				
	镜像公区	首层大堂公区	856	150	128400	镜像套图
		地下大堂公区				
		标准层公区				
		电梯轿厢 2 个			16000	
		地下室回家光厅 9 栋 16 个			60000	基础套图
	小计		2089		635950	
普通架空层	首层	首层架空层面积预估 2000M2	2000	100	200000	
物业用房	首层	首层物业用房面积预估 600M2	600	150	90000	
配合图审费用		大区图纸配合精装修报审服务费			100000	
	小计		2600		390000	
	总计		6841		1658450	
	总设计费优惠后 1650000 元					

A. 归甲方所有。B. 归甲乙双方共有。

2. 本合同未尽事宜，由双方协商解决或签订补充协议。

3. 本合同一式四份，甲乙双方各持两份，具有同等法律效力。

第十三条 合同的生效与终止

本合同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。

附件 1：《住宅批量精装修设计任务书》

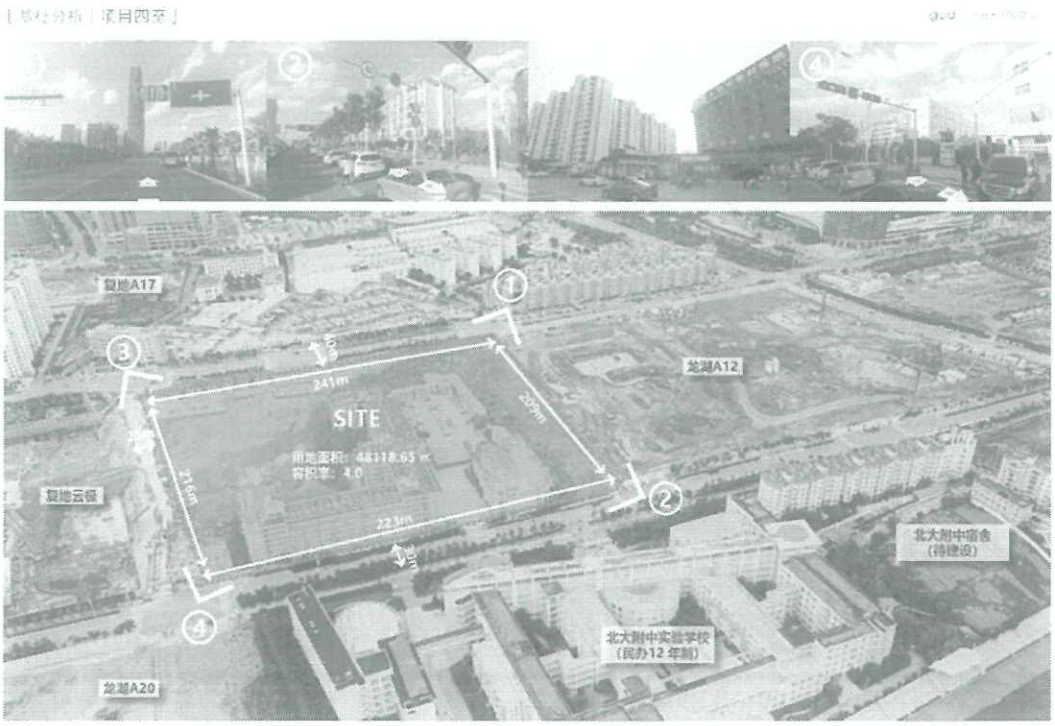
委托方（甲方）：昆明复地房地产开发有限公司	承接方（乙方）：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
（盖章）	（盖章）
委托代理人：	委托代理人：孙春雷
单位地址：	单位地址：江苏省苏州市西环路 888 号（总部）、苏州市金尚路 99 号（运营中心）
电　　话：	电　　话：0512-68508000

传　　真：	传　　真：0512-68500015
开户银行：	开户银行：中信银行苏州城中支行
银行帐号：	银行帐号：7324310182400008457
日　　期：	日　　期：2021 年3 月　日

昆明双塔项目

示范区、公区、批量精装设计任务书

（编号：GTH024050-2019 模 01）



项目用地位于昆明市西山区双林路板块，二环外侧，距离市中心 6km。地块距最近的地铁站相距约 1.6km。

1. 用地面积： 48118.65 ㎡

2. 容积率： 1.0 ＜r ≤ 4.0

3. 建筑密度： ≤ 40%

4. 绿地率： ≥32%

5. 建筑限高：

H（居住建筑）≤100m

80m ≤H（商业建筑）≤120m

其他条件：

1. 商业建筑每100 ㎡地上建筑面积配置0.8 个机动车停车位，居住建筑每100 ㎡地上建筑面积配置1 个机动车停车位

2. 配建社区服务中心建筑面积应≥400 ㎡

审查签字

各专业审查人员签字：

[illegible] [illegible] 邹靖

审查机构技术负责人签字：[illegible]

审查机构法定代表人或
其授权的负责人签字：张晓东印

房屋建筑和市政基础设施工程

设计文件施工图

审查合格书

云南省住房和城乡建设厅 监制

YNSGTSC

22-2-012(装修一期)

房屋建筑和市政基础设施工程设计文件施工图审查合格书

编号：22204250030

昆明复地房地产开发有限公司：

根据《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《房屋建筑和市政基础设计工程施工图设计文件审查管理办法》《人民防空工程施工图设计文件审查管理办法》等法规规章规定，本工程设计文件施工图经审查合格。

云南兴滇建筑设计咨询有限公司（加盖公章）

2022 年 4 月 25 日

工程概况

工程名称：凤起兰庭小区（KCXS2019-16 地块）一期 1~3#楼、5~10#楼住宅及入户公区装修工程

工程地址：云南省昆明市西山区前卫街道

工程类别：房屋建筑项目

工程等级：大型

工程规模：总建筑面积：141906.84 m²；建筑装饰（总投资：34895.00 万元；）

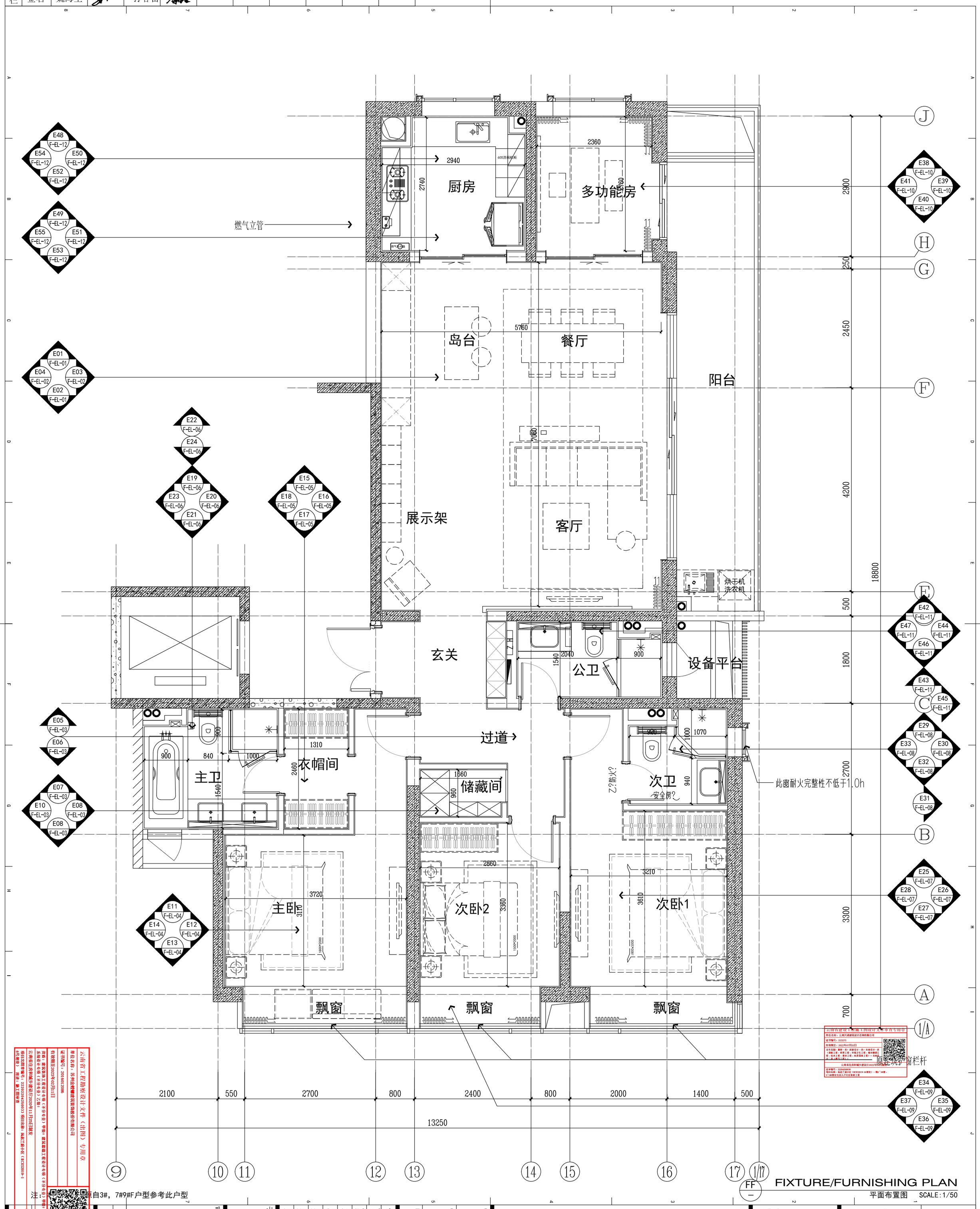
建设单位：昆明复地房地产开发有限公司

勘察单位：

设计单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

YNSGTSC

会签栏	专业	建筑		结构		给排水		电气		暖通	
	签名	魏海尘		孙春雷							



云南省工程勘察设计文件（出图）专用章
单位名称：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
证书编号：2016012086
有效期至2023年02月11日
资质：建筑装饰工程设计专项（不分专业）甲级；建筑幕墙工程设计专项（不分专业）乙级；
系统设计专项（不分专业）乙级；
云南省住房和城乡建设厅2020年11月25日发
项目出图专编号：2220224250033 项目名称：凤起兰庭小区（KCXS2019-16地块） 用途：施工图审查

云南省建设工程施工图设计文件审查专用章
单位名称：云南天诚建筑设计咨询有限公司
证书编号：S23271
有效期至：2022年07月31日
业务范围：建筑一类；民用设计一类；市政设计一类（道路工程、桥梁工程、环境卫生工程、城市隧道工程、给水工程、排水工程、风景园林工程）；市政公用工程（燃气工程）；
云南省住房和城乡建设厅2022年06月30日发
证书编号：2220425003
项目名称：凤起兰庭小区（KCXS2019-16地块）一期1#楼、5#楼住宅及入户台区装修工程

自定义护窗栏杆

版本 REV	1	施工图	日期 DATE
设计阶段 DESIGN PHASE			

审图章栏

子项

DRAWING TITLE 图名
F户型平面布置图

施工图日期 2022.03
REVISION 版本 A
SHEET No. 图号 F-PL-02

COOPERATIVE DESIGN 合作设计

CLIENT 建设单位
昆明复地房地产开发有限公司

PROJECT No.项目编号 S0111210189
PROFESSIONAL 专业 装修建

APPROVED BY 审定	魏海尘	
VERIFIED BY 审核	魏海尘	
CHECKED BY 校对	孙春雷	
DESIGNED BY 设计	吴贤	
DRAWN BY 制图	吴贤	
DESIGN CHIEF 项目总设计师	魏海尘	
PRO.CHIEF 项目负责人	魏海尘	
PRO.CHIEF 专业负责人	魏海尘	

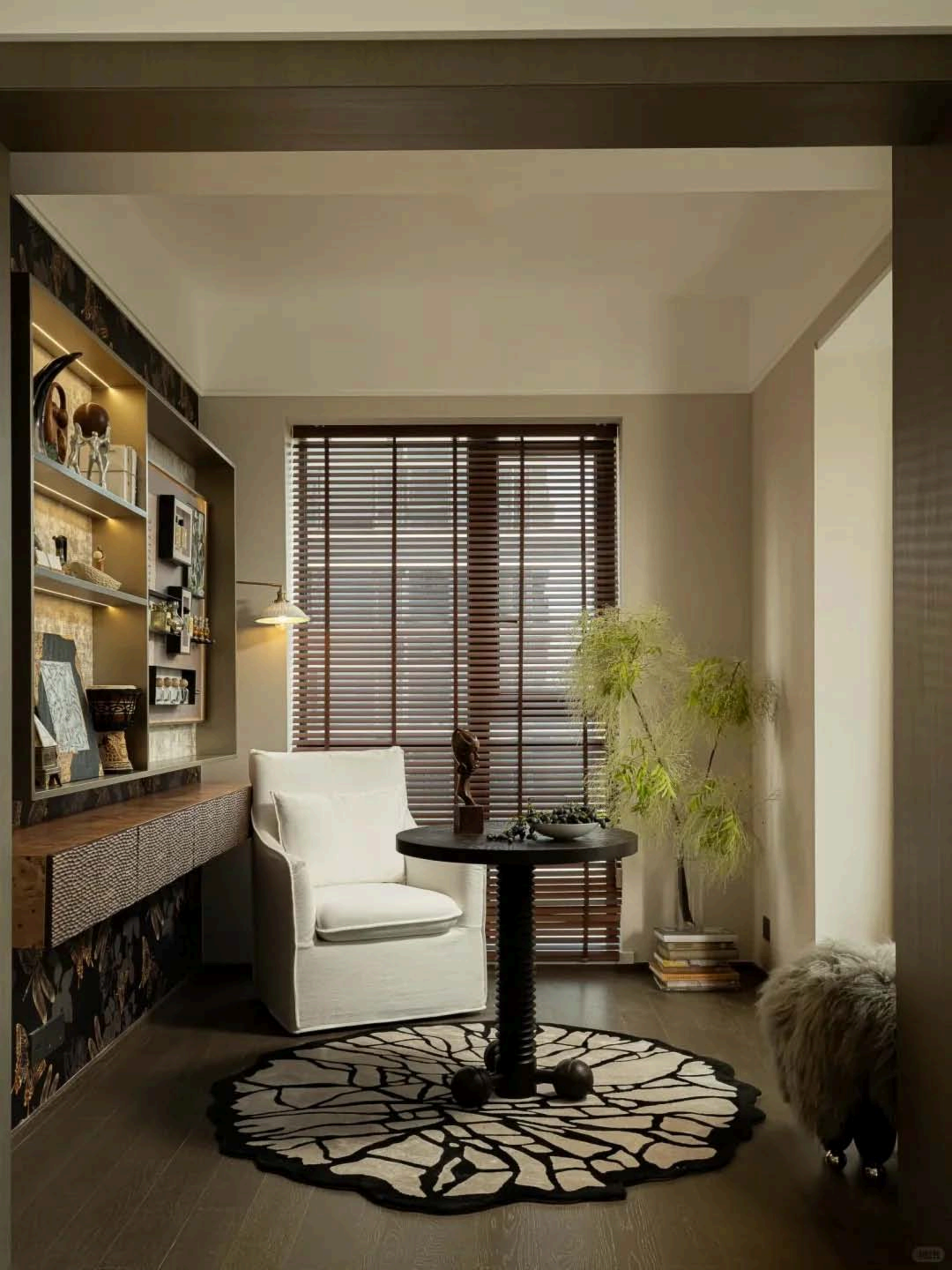
凤起兰庭小区（KCXS2019-16号地块）

版权所有
施工时须以标注尺寸为准
施工单位须现场校验尺寸
如有不符须立即通知设计单位
This drawing is copyright
Contractors shall work from figured dimensions only
Contractors must check all dimensions on site
Contractors must be reported immediately to architects

Construction Decoration 金螳螂
苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
Gold Mantis Construction Decoration Co.,Ltd.
苏州工业园区金尚路99号 邮编：215000
NO.99Jinshang Road,Suzhou,China
TEL:0512-68500000/ FAX:0512-68500046
24小时客服热线:400 828 6188

6264585778225558782 54

LOUVRE



ACTORS CARVED & CAST

高新区宁波万贤置业 GX02-01-11/15a 地块项目室内设计合同

项目名称：高新区宁波万贤置业 GX02-01-11/15a 地块项目

建设地点：浙江省宁波市鄞州区

委托方（甲方）：宁波万贤置业有限公司

承接方（乙方）：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

签订日期： 2021 年 04 月

委托方（甲方）： 宁波万贤置业有限公司

承接方（乙方）： 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

甲方委托乙方承担“高新区宁波万贤置业GX02-01-11/15a地块项目”工程室内设计服务工作，经双方协商一致，签订本合同。

甲方乙方按照《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，同意订约如下：

（一）甲方委托乙方为负责高新区宁波万贤置业GX02-01-11/15a地块项目工程的室内设计服务单位，乙方接受委托并同意本合同书及附于本合同书后的合同条件中的全部条款。甲、乙双方同意进行密切配合，并按本合同规定，履行各自的职责。

（二）乙方同意按合同条件第六章第（一）条款所述的日期分批交付设计图总设计周期不超过90天，且承诺主动对工程进度和节点进行追踪，以确保工程保质保量的完成。

（三）乙方同意：乙方只要存在违约行为，均应免收未完成阶段（未经甲方验收确认完成）的设计费，甲方均有权要求乙方承担违约责任并赔偿所遭受的损失（包括但不限于施工延误损失、企业形象损失及第三人索赔等）。

（四）按合同条件第八章第一条条款所述内容，双方解除合同后，甲方有权另行委托第三方进行设计。

（五）在未得到甲方书面同意前，乙方不得将本合同赋予的任何权利或义务转让给第三者，或由第三者继承、代为履行，否则甲方有权解除本合同，并要求乙方按照本合同约定承担违约责任及甲方因此遭受的所有损失。

（六）甲乙双方同意，由本合同内之工程引起或涉及其他有关事项之争议，将按附列合同条件内所述条文办理。

（七）本合同书及附列合同条件如需增订或修删，必须经甲乙双方授权代表协商并同意后签订补充合同，补充合同经双方加盖公章后生效。

（八）甲方同意乙方的设计工作分为三个阶段进行（即方案设计阶段、施工图设计阶段、施工配合阶段），每一阶段完成后，甲方均以书面形式签字盖章审核通过后，乙方才进入下一阶段设计工作，甲方愿为乙方工作提供方便。

（九）乙方同意：本合同条件内所确定的设计费用已包括乙方及其设计人员因承

担此项工程的设计等服务而发生的所有费用（含差旅费用），包括必须向各有关部门缴纳的全部税项和各种管理费、手续费等，乙方不再收取其他任何费用。

（十）其它未尽事宜另以补充协议（合同条件）为准。

（十一）本合同一式六份。甲方四份、乙方二份。

（十二）本合同经甲、乙两方盖章后生效。

甲方：宁波万贸置业有限公司

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

地址：浙江省宁波高新区江南路 673 号东楼 6-26-157 室

邮政编码：315000

电　　话：

传　　真：

日期：2021 年 04 月 02 日

乙方：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

地址：苏州市工业园区金尚路 99 号

邮政编码：215000

电　　话：0512-68508000

传　　真：0512-68500015

开户银行：中信银行苏州城中支行

账　　号：7324310182400008457

日期：2021 年 04 月 02 日

（4）在本合同项下任何一个设计阶段完成时，乙方应向甲方提供包含该设计阶段内全部设计文件的光盘一套。在任何一个设计阶段过程中，甲方随时有权要求乙方向其提供本项目工程任何设计文件的电子版本。

（五）设计人员及施工配合

为全面保障项目的设计进度与设计质量，甲方明确要求：

（1） 合同签订之时，乙方应向甲方提交该项目设计人员名单和设计组织架构（见附件一），经双方确认盖章后实施。各专业设计人员一经选定，乙方应保证在本项目整个设计过程中本设计项目的乙方工作组人员如需更换，必须征得甲方书面同意。

（2）乙方确定 刘商 为主设计师，参加本项目各次会议、汇报或工作组讨论，乙方所有设计文件需经过主设计师亲自签署后方可有效。

（3）指定 魏海尘 为本项目的项目负责人，全面负责与甲方间各项日常工作的联络及协调。

（4）乙方在设计、招标、试验、施工过程中将通过面谈、电话、电子邮件、函件、传真或网络视频会议等方式加强同甲方、其他顾问和施工方的沟通工作。

（5）乙方应配合施工进度，并根据工程进展的需要，负责委派若干代表（主要设计人员）在施工现场贯彻设计意图，及时解决施工中与设计图纸有关的问题，并接受甲方工程经理(或现场代表)及监理单位的代表对设计中有关问题的咨询（但不代替现场管理的职责）。甲方应提前24小时告知乙方需去施工现场配合事项及具体时间，乙方应积极配合，若联系单能解决、表述清楚的问题，尽量以联系单的形式，具体解决形式由甲方决定。

（6）乙方必须派相关设计师参加甲方定期召开的施工、设计协调会，及时解决应由乙方解决的一切问题，所需费用已包含在设计费中，甲方不再另行支付。现场汇报及现场服务次数为6次。

（7）甲方在本合同生效后，有权随时以书面通知的方式，要求乙方更换乙方工作组中的任何工作人员（包括项目经理和施工现场代表）。乙方应自收到甲方上述书面通知后三个工作日内，更换该等工作人员并同时向甲方书面通报符合甲方要求的替代人选。

（8）如乙方自行更换乙方工作组中的任何人员，均须事先征得甲方的书面同意，否则甲方有权解除本合同，并要求乙方承担本合同金额20%的违约金，违

建设工程施工图设计文件专项

审查合格书

审查机构：宁波市建园建设工程施工图审查中心　　编号：2021JYZX0433

项目名称	高新区宁波万贤置业GX02-01-11/15a地块项目		
工程名称	高新区宁波万贤置业GX02-01-11/15a地块项目1#2#17#楼A1户型、1#2#A11户型、1#-6#楼17#-19#楼22#楼AC类户型、19#楼C9户型、22#楼A10户型、22#楼A6a户型、3#4#5#6#18#楼C1户型、3#4#5#C2户型（加载包）		
建设单位	宁波万贤置业有限公司		
建设地点	宁波国家高新区	主体合格书编号	2020JYFJ0306
专项设计单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司		
资质等级	甲级	证书编号	A232000173
主体设计单位	南京金海设计工程有限公司		

专项审查内容说明：

特殊建设工程：否。经审查该项目同时满足消防设计相关规定、规范和标准要求。装修

主体设计单位对专项设计确认情况：

南京金海设计工程有限公司对本次设计已经进行了复核确认，符合要求。

审查结论：

审 查 合 格

审查人员：张裕达 贾春红 李卫 何沈阳

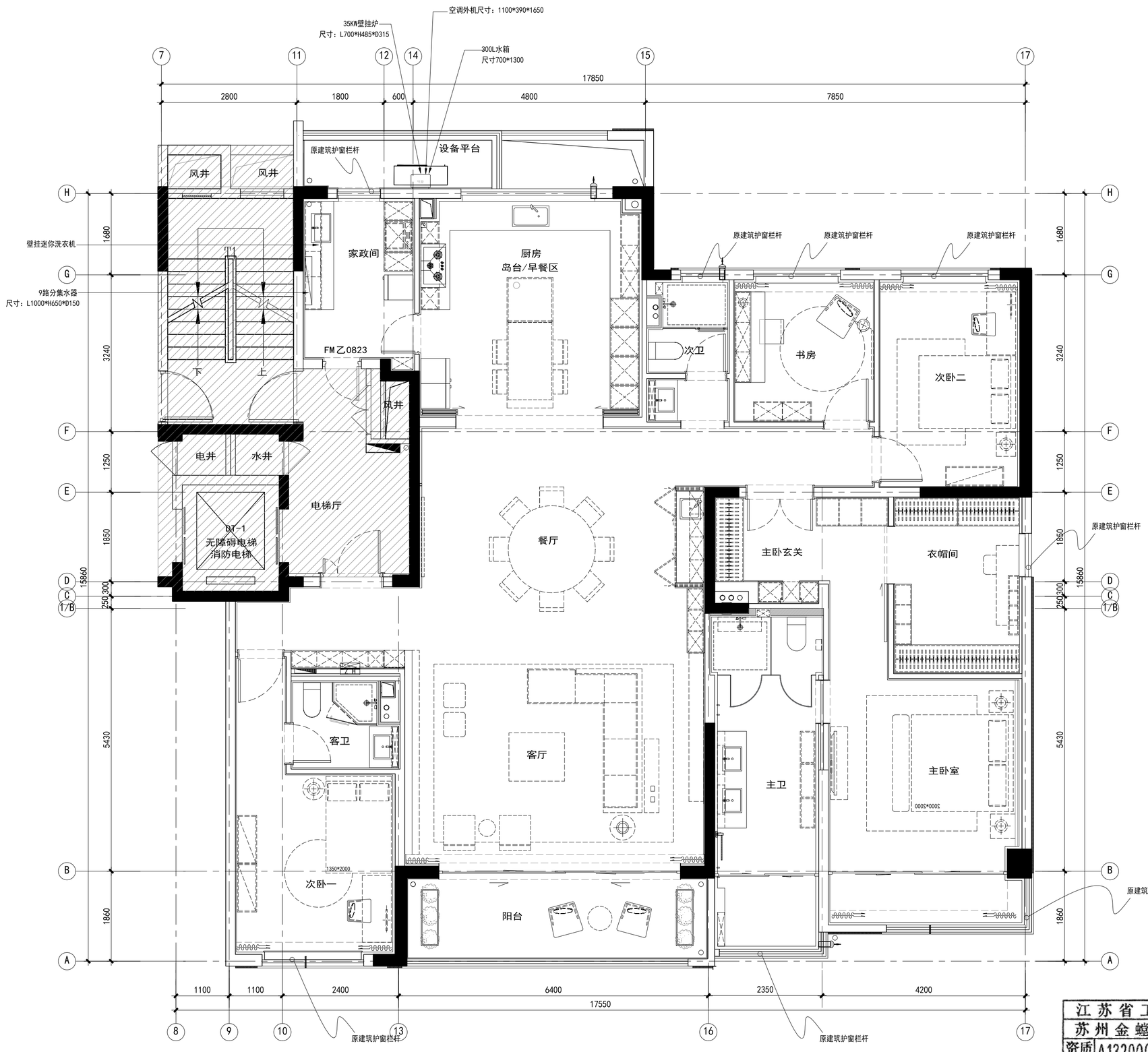
主审人：李卫

法定代表人：胡勇印

2021 年 07 月 30 日

宁波市住房和城乡建设局

备案情况：_____



会签栏	专业	签名
暖通		
电气		
给排水		
结构	孙春雷	
建筑		
	魏海尘	

FF FIXTURE/FURNISHING PLAN 平面布置图 SCALE:1/60

江苏省工程勘察设计出图专用章
苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
资质证书编号 A132000176 甲级建筑装饰、甲级建筑幕墙
A232000173 乙级建筑智能化
江苏省住房和城乡建设厅监制(E)
有效期至二〇二一年十月三十一日

Construction Decoration 金螳螂
苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
Gold Mantis Construction Decoration Co.,Ltd.
苏州工业园区金尚路99号 邮编：215000
NO,99Jinshang Road,Suzhou,China
TEL:0512-68500000/ FAX:0512-68500046
24小时客服热线:400 828 6188

版权所有
施工时须以标注尺寸为准
施工单位须现场校验尺寸
如有不符须立即通知设计单位
This drawing is copyright
Contractors shall work form figured dimensions only
Contractors must check all dimensions on site
Contractors must be reported immediately to architects

高新区宁波万贤置业
GX02-01-11/15A地块项目

COOPERATIVE DESIGN 合作设计

CLIENT 建设单位
高新区宁波万贤置业

PROJECT No.项目编号	PROFESSIONAL 专业
	装修建

APPROVED BY 审 定	魏海尘	魏海尘
VERIFIED BY 审 核	魏海尘	魏海尘
CHECKED BY 校 对	孙春雷	孙春雷
DESIGNED BY 设 计	吴贤	吴贤
DRAWN BY 制 图	吴贤	吴贤
DESIGN CHIEF 项目总设计师	魏海尘	魏海尘
PRO.CHIEF 项目负责人	魏海尘	魏海尘
PRO.CHIEF 专业负责人	魏海尘	魏海尘

子项
7#8#楼D1户型（加载包）

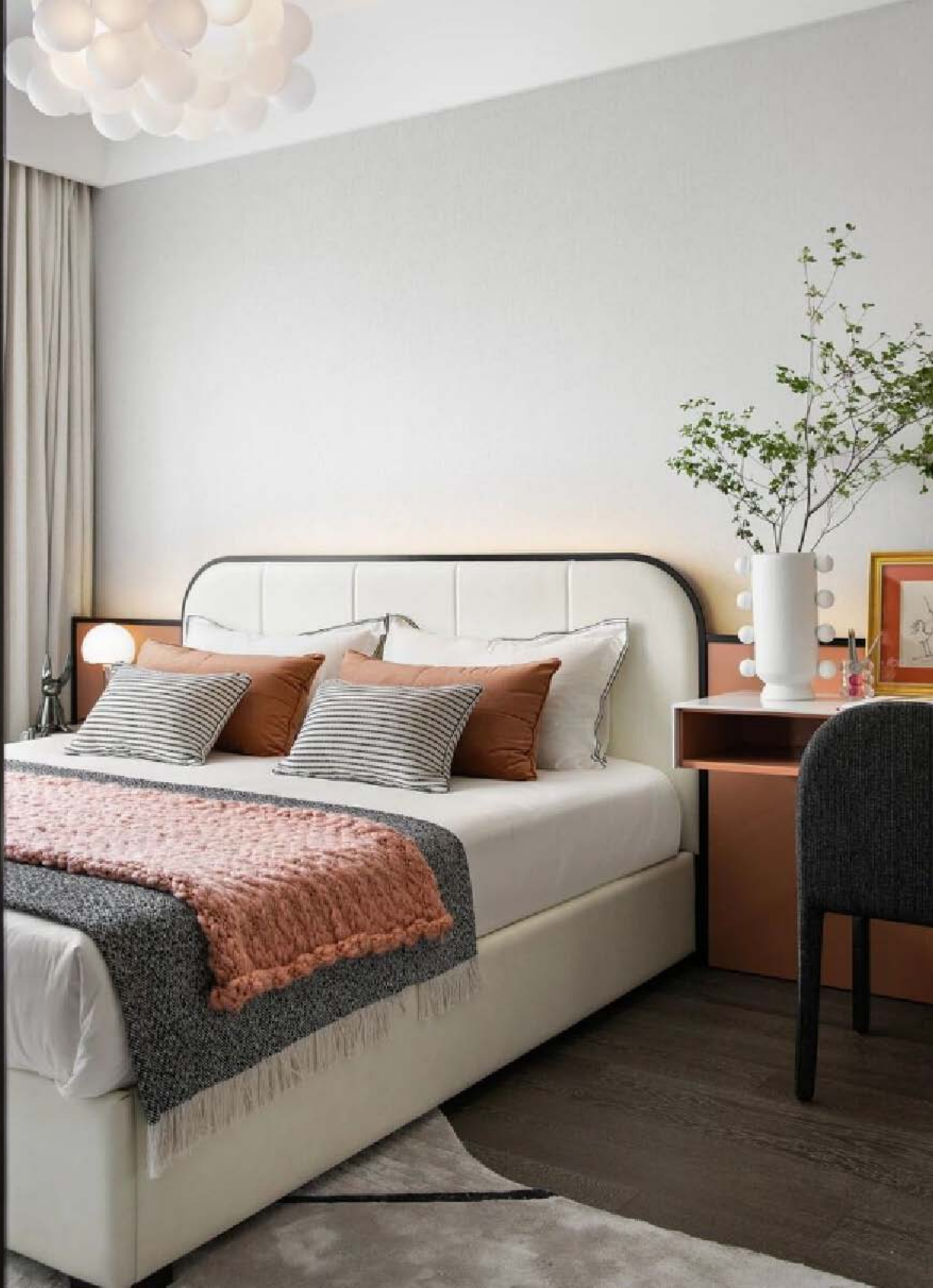
审图章栏
浙江省建设工程施工图设计文件
（审查专用章）
审查单位：宁波市建园建设工程施工图审查中心
审查范围：房建一类 证书编号:12131
（含消防、人防、气象审查）
浙江省住房和城乡建设厅、人民防空办公室、公安消防总队、气象局监制

版本 REV	设计阶段 DESIGN PHASE	日期 DATE
1	施工图	

DRAWING TITLE 图名
D1户型平面布置图

DATE 出图日期	REVISION 版本
2021.04	A

SHEET No. 图号
J02



海曙区鄞奉片区 HS17-04-15 地块项目室内设计合同

项目名称：海曙区鄞奉片区 HS17-04-15 地块项目

建设地点：浙江省宁波市海曙区

委托方（甲方）：宁波万投置业有限公司

承接方（乙方）：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

签订日期： 2021 年 07 月

委托方（甲方）： 宁波万投置业有限公司

承接方（乙方）： 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

甲方委托乙方承担“海曙区鄞奉片区 HS17-04-15 地块项目”工程室内设计服务工作，经双方协商一致，签订本合同。

甲方乙方按照《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，同意订约如下：

（一）甲方委托乙方为负责海曙区鄞奉片区 HS17-04-15 地块项目工程的室内设计服务单位，乙方接受委托并同意本合同书及附于本合同书后的合同条件中的全部条款。甲、乙双方同意进行密切配合，并按本合同规定，履行各自的职责。

（二）乙方同意按合同条件第六章第（一）条款所述的日期分批交付设计图总设计周期不超过 90 天，且承诺主动对工程进度和节点进行追踪，以确保工程保质保量的完成。

（三）乙方同意：乙方只要存在违约行为，均应免收未完成阶段（未经甲方验收确认完成）的设计费，甲方均有权要求乙方承担违约责任并赔偿所遭受的损失（包括但不限于施工延误损失、企业形象损失及第三人索赔等）。

（四）按合同条件第八章第一条条款所述内容，双方解除合同后，甲方有权另行委托第三方进行设计。

（五）在未得到甲方书面同意前，乙方不得将本合同赋予的任何权利或义务转让给第三者，或由第三者继承、代为履行，否则甲方有权解除本合同，并要求乙方按照本合同约定承担违约责任及甲方因此遭受的所有损失。

（六）甲乙双方同意，由本合同内之工程引起或涉及其他有关事项之争议，将按附列合同条件内所述条文办理。

（七）本合同书及附列合同条件如需增订或修删，必须经甲乙双方授权代表协商并同意后签订补充合同，补充合同经双方加盖公章后生效。

（八）甲方同意乙方的设计工作分为三个阶段进行（即方案设计阶段、施工图设计阶段、施工配合阶段），每一阶段完成后，甲方均以书面形式签字盖章审核通过后，乙方才进入下一阶段设计工作，甲方愿为乙方工作提供方便。

（九）乙方同意：本合同条件内所确定的设计费用已包括乙方及其设计人员因承担此项工程的设计等服务而发生的所有费用（含差旅费用），包括必须向各有关部门缴纳的全部税项和各种管理费、手续费等，乙方不再收取其他任何费用。

（十）其它未尽事宜另以补充协议（合同条件）为准。

（十一）本合同一式六份。甲方四份、乙方二份。

（十二）本合同经甲、乙两方盖章后生效。

甲方：宁波万科置业有限公司	乙方：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
地址：浙江省宁波海曙区	地址：苏州市工业园区金尚路 99 号
邮政编码：315000	邮政编码：215000
电　　话：	电　　话：0512-68508000
传　　真：	传　　真：0512-68500015
	开户银行：中信银行苏州城中支行
	账　　号：7324310182400008457
日期：2021 年 04 月 02 日	日期：2021 年 04 月 02 日

合 同 条 件

（一）项目名称： 海曙区鄞奉片区 HS17-04-15 地块项目

（二）项目地点： 中国宁波

（三）项目规模：

第二章 定 义

（一）“甲方”指“ 宁波万投置业有限公司 ” .

（二）“乙方”指“ 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司” .

（三）“该工程”指“工程室内设计项目”.

（四）“本合同”指为该工程服务签订的合同及其全部附件.

（五）“设计工作”指乙方在履约过程中所作的方案设计、施工图设计、施工配合等全部合同义务.

（六）“批准”指中华人民共和国或浙江省或宁波市主管部门对乙方所作设计的批准.

第三章 甲方的职责

（一）甲方需向乙方提供设计所需要的设计基础资料，其中包括：

（1）建筑设计方案资料

（2）设计任务书或设计要求.

（3）准确的建筑、结构、机电图纸.

（4）应由甲方确定的有关建筑、结构、机电的材料设备等详细技术资料.

（5）其他乙方设计需要的资料.

（二）支付设计费：甲方需按合同条款的规定，按期支付设计费.

（三）甲方由技术人员负责与乙方保持日常的工作联系，协调并处理设计与施工的关系和矛盾，为设计工作的顺利进行提供条件.

（四）当甲方终止或中断建筑工程或乙方被通知无限期停止工作时，此工程则作停建论，不视为甲方违约. 甲方须按照第七章第（二）条所述之阶段的付费款额，支付乙方经甲方及政府部门审批确认完成阶段的设计费用，乙方收清费用后，合同中止.

（五）已停建工程于三年内恢复进行，无重大修改，此工程则作缓建论，本合同自动恢复. 乙方需继续依据合同条款提供一切设计服务. 所有按本章第一节所得收费均作为工程造价中已提供服务部分之收费. 所有因缓建而引致的任何工作增加，由甲方按实际情况进行友好协商，签订补充协议，给予乙方补偿，如协商不成，甲

（3）施工配合阶段

配合至工程验收完成，示范单位开始至结束期间，除图纸交底外，至少三次的现场监督指导工作。大面积精装修进场后，每月一次对施工现场进行回访和追踪并将回访、追踪情况书面反馈至甲方。及时增补图纸、出具联系单。

(三) 设计规范和技术规范

（1）确保室内方案设计符合中国有关规范的规定，和切合宁波当地的技术要求。所有设计图纸均必须符合中华人民共和国及宁波市（以下简称国家）颁发的有关规定。若甲方须采用其他国家的先进技术和材料设备且国家尚无该种规范或技术规则时，甲方须同乙方在技术可行性上协商后，由乙方协助甲方报请国内有关管理部门，经期同意后采用。

（2）项目施工中所选用的设备、材料，乙方应严格审核并确认达到施工图设计所要求的技术要求标准。

（四）设计图纸

乙方须按第六章的规定分批按时交付设计图纸。设计图纸的编制深度、规模和程序按国家有关规定办理，施工图深度应符合《建筑工程设计文件编制深度的规定》。

各阶段提供的图纸文件包括：

（1）方案设计提供 A3 彩色文本 2 套。

（2）深化设计提供 A3 白图 2 套（含彩色效果图），所有图纸电脑文件光盘 1 张。

（3）施工图提供施工蓝图 8 套，所有图纸电脑文件光盘 1 张。主要材料样品 2 套。

（4）在本合同项下任何一个设计阶段完成时，乙方应向甲方提供包含该设计阶段内全部设计文件的光盘一套。在任何一个设计阶段过程中，甲方随时有权要求乙方向其提供本项目工程任何设计文件的电子版本。

（五）设计人员及施工配合

为全面保障项目的设计进度与设计质量，甲方明确要求：

（1）合同签订之时，乙方应向甲方提交该项目设计人员名单和设计组织架构（见附件一），经双方确认盖章后实施。各专业设计人员一经选定，乙方应保证在本项目整个设计过程中本设计项目的乙方工作组人员如需更换，必须征得甲方书面同意。

（2）乙方确定 刘商 为主设计师，参加本项目各次会议、汇报或工作组讨论，乙

建设工程施工图设计文件专项

审查合格书

审查机构：宁波市建园建设工程施工图审查中心　　编号：2021JYZX0601

项目名称	海曙区鄞奉片区HS17-04-15地块项目		
工程名称	海曙区鄞奉片区HS17-04-15地块项目（基础包）1#2#5#C1户型、1#2#5#D1户型、1#-7#9#10#楼ABCDE户型、3#9#10#A1户型、3#9#10#B1户型、4#6#7#E1户型、4#6#7#E2户型精装修		
建设单位	宁波万投置业有限公司		
建设地点	海曙区	主体合格书编号	2021JYFJ5031
专项设计单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司		
资质等级	甲级	证书编号	A232000173
主体设计单位	南京金海设计工程有限公司		

专项审查内容说明：

特殊建设工程：否。经审查该项目同时满足消防设计相关规定、规范和标准要求。装修审查。本工程为二次装修项目，装修部位为住宅单体户内。本次装修面积为61086.83平方米，公共部位装修面积为0。

主体设计单位对专项设计确认情况：

南京金海设计工程有限公司对本次设计已经进行了复核确认，符合要求。

审查结论：

审 查 合 格

审查人员：张裕达 贾春红 李卫 何沈阳

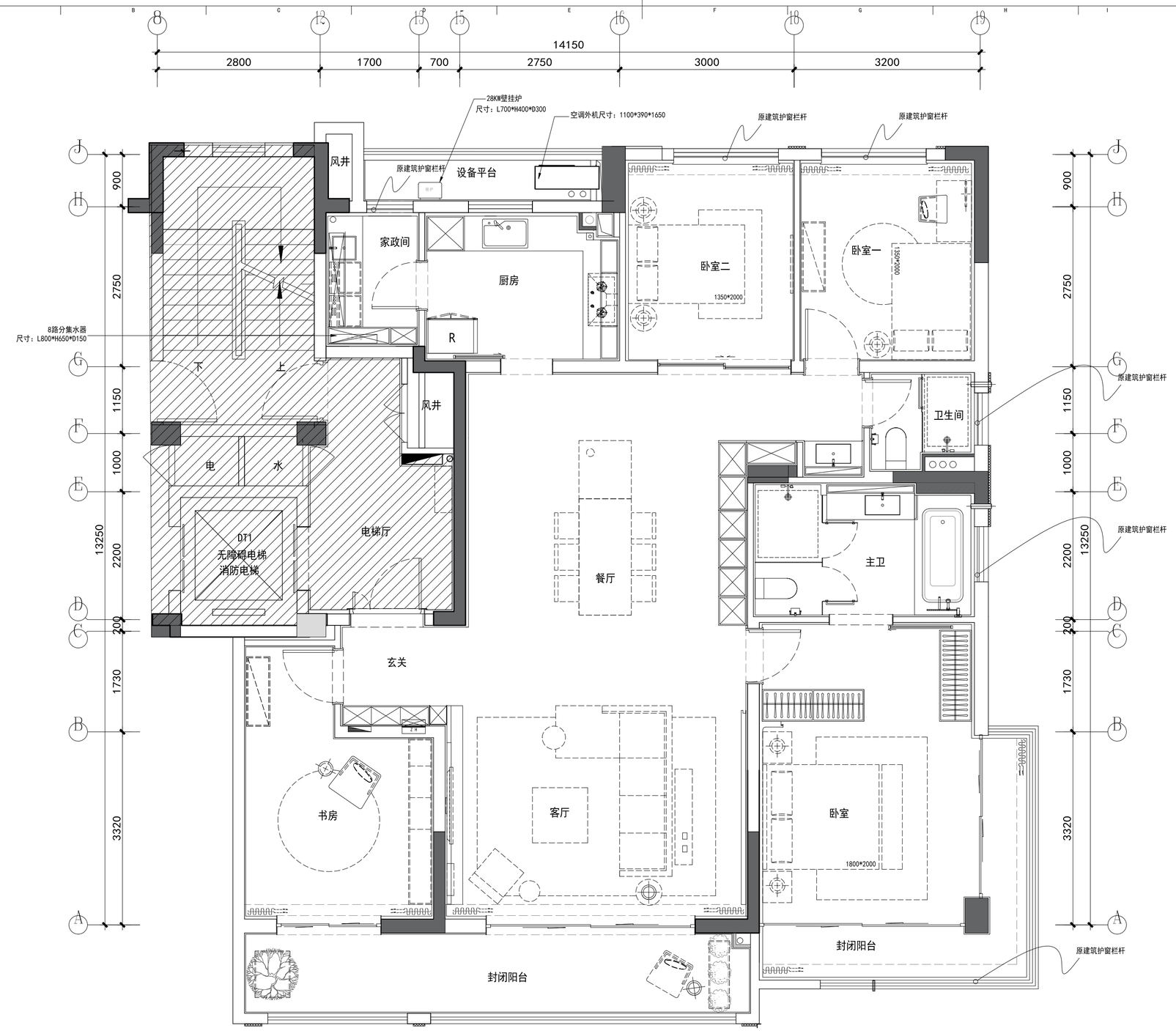
主审人：李卫

法定代表人：胡勇印

2021 年 10 月 11 日

宁波市住房和城乡建设局

备案情况：_____



注：此图源自4#楼标准层
6#7#E2户型参考此图

FF FIXTURE/FURNISHING PLAN 平面布置图 SCALE:1/50

会签栏	专业	签名
暖通		
电气		
给排水		
结构	孙春雷	
建筑	魏海尘	

江苏省工程勘察设计出图专用章
苏州金蟾鄦建筑装饰股份有限公司
资质证书编号 A132000176 甲级建筑装饰、甲级建筑幕墙
A232000173 乙级建筑智能化
江苏省住房和城乡建设厅监制(E)
有效期至二〇二一年十月三十一日

Construction Decoration 金蟾鄦
苏州金蟾鄦建筑装饰股份有限公司
Gold Mantis Construction Decoration Co.,Ltd.
苏州工业园区金尚路99号 邮编：215000
NO,99Jinshang Road,Suzhou,China
TEL:0512-68500000/ FAX:0512-68500046
24小时客服热线:400 828 6188

版权所有
施工时须以标注尺寸为准
施工单位须现场校验尺寸
如有不符须立即通知设计单位
This drawing is copyright
Contractors shall work form figured dimensions only
Contractors must check all dimensions on site
Contractors must be reported immediately to architects

海曙区鄞奉片区HS17-04-15地块

COOPERATIVE DESIGN 合作设计

CLIENT 建设单位
宁波万投置业有限公司

PROJECT No.项目编号	PROFESSIONAL 专业
	装修建

APPROVED BY 审 定	魏海尘	
VERIFIED BY 审 核	魏海尘	
CHECKED BY 校 对	孙春雷	
DESIGNED BY 设 计	吴贤	
DRAWN BY 制 图	吴贤	
DESIGN CHIEF 项目总设计师	魏海尘	
PRO.CHIEF 项目负责人	魏海尘	
PRO.CHIEF 专业负责人	魏海尘	

子项
4#6#7#楼E2户型（加载包）

审图章栏
浙江省建设工程施工图设计文件
（审查专用章）
审查单位：宁波市建园建设工程施工图审查中心
审查范围：房建一类 证书编号:12131
（含消防、人防、气象审查）
浙江省住房和城乡建设厅、人民防空办公室、公安消防总队、气象局监制

版本 REV	施工图 设计阶段 DESIGN PHASE	日期 DATE
1		

DRAWING TITLE 图名
E2户型平面布置图

DATE 出图日期	REVISION 版本
2021.09	A

SHEET No. 图号
J02

GE

CRAFT
56

建设工程设计合同

合同编号：

委托方（甲方）：宁波甬江滨岸开发有限公司

设计方（乙方）：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

工程名称：宁波高新区甬江滨岸梅墟历史地段项目住宅批量精装修施工图设计

工程地点：浙江宁波高新区

签订日期：2023 年 5 月

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局 制定

委托方（甲方）：宁波甬江滨岸开发有限公司

设计方（乙方）：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，经甲乙双方平等友好协商，特签订《建设工程设计合同》（以下简称“本合同”）。

第一条 项目概况

1.1 工程名称：宁波高新区甬江滨岸梅墟历史地段项目住宅批量精装修施工图设计

1.2 项目地点：位于梅墟街道范围内，东至求精路，西至规划道路（西），南至甬江大道，北至甬江滨江绿带

1.3 建筑面积：住宅总建筑面积约 39914.3 ㎡，其中地上建筑面积约 24907.3 ㎡，地下建筑面积约 15007 ㎡。住宅共 178 户，14 幢，楼层 3-4F/-1 F，容积率 1.1，绿地率 30%，停车位共 266 个；

1.4 项目总造价：/

第二条 本合同签订依据

2.1《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它相关中国法律，建设工程勘察设计管理法规和规定及其他有关建设工程勘察设计管理法规和规章

2.2 建设工程批准文件

2.3 中标通知书（如有）

2.4 设计征询书（如有）

第三条 本项目设计依据

3.1 甲方的建设标准、设计顾问招标图纸及相关设计指导文件

3.2 项目室内精装设计任务书、项目计划时间表，是甲方根据需要直接派发给乙方的，用以进一步明确甲方对本合同项下设计任务之要求的有效文件

3.3 甲方提供的总体规划及建筑图纸（包括电子版资料）

3.4 甲方提供的建筑、结构、机电（消防、暖通、给水、排水）、景观、现场定位等符合国家规范、报审通过的专业图纸（包括电子版资料）

3.5 甲方提供的其他相关资料

第四条 本合同设计项目的范围、内容、要求、建筑面积、投资及设计费等见下表：

宁波高新区甬江滨岸梅墟历史地段项目住宅批量精装修施工图设计设计费组价清单						
	类型	户型编号	面积㎡	设计单价：元/㎡	设计金额（元）	备注

8.1.6 甲方应为乙方派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作、生活及交通等方面的便利条件。

8.1.7 甲方应保护乙方的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经乙方同意，甲方对乙方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，甲方应负法律责任，乙方有权向甲方提出索赔。

8.2 乙方责任

8.2.1 乙方应按国家技术规范、标准、规程及甲方提出的书面设计要求，进行工程设计。

8.2.2 乙方的设计范围及责任不包括以下各项：

①空气调节系统、强弱电气系统、暖通系统、给排水系统、消防系统等机电设计；

②钢结构或结构性工程、电器及电机设备等构造计算和施工图设计；

③视听和电讯系统、隔音设备、建筑声学、土建工程加建或改建的设计，但可进行其他专业单位的协调工作；

④厨房/餐饮咨询顾问（厨房、酒吧设施设计）。

8.2.3 乙方应按本合同第六条规定的内容、进度向甲方交付资料及文件；交付的方式可以是书面资料及文件、电子文件或记载相关资料及文件的光盘。

8.2.4 乙方交付设计资料及文件后，应按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超过原定范围的内容做必要调整补充。乙方按合同规定时限交付设计资料及文件之日起，如半年内项目开始施工，乙方负责向甲方及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。如项目超过半年尚未开始施工，乙方仍负责上述工作，但甲方应按所需工作量向乙方另行支付咨询服务费，收费额由双方商定。

8.2.5 乙方该项目负责人为：刘琦 ，其有权代表甲方处理本合同项下所有事务。

第九条 违约责任：

9.1 在合同履行期间，非因乙方原因终止或解除合同，乙方未开始设计工作的，不退还甲方已付的定金；已开始设计工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量支付费用；如设计工作在设计的某一个阶段不足一半工作量时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。如合同签订后 12 个月内，因非乙方原因未按照合同约定时间开始设计工作，则甲方支付乙方合同额 10%的违约金，就该设计项目双方重新签订设计合同或双方解除合同，互不承担责任。

9.2 甲方应按本合同规定的金额和时间向乙方支付设计费，每逾期支付一天，承担支付金额万分之五的逾期违约金，交图日期相应顺延。逾期超过 7 天以上时，乙方有权暂停履行

（下无正文）

委托方名称：宁波甬江滨岸开发有限公司

（盖章）
法定代表人：
委托代理人：
单位地址：
邮政编码：
电话：
传真：
开户银行：

银行账号：

日期：2023 年 5 月 10 日

设计方名称：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
(盖章)
法定代表人：
委托代理人：
单位地址：
邮政编码：
电话：
传真：

开户银行：

银行帐号：
日期：2023 年 5 月　　日

浙江省建设工程施工图设计文件
专项审查合格书

审查机构：宁波市科迪建设工程施工图审查中心　　编号:2023KDZX5402

项目名称	宁波高新区甬江滨岸梅墟历史地段保护开发项目		
工程名称	宁波高新区甬江滨岸梅墟历史地段保护开发项目-GX05-01-03-03地块1幢-14幢住宅公区及户内装修工程		
建设地点	宁波国家高新区	主体合格书编号	2023KDFJ5054
建设单位	宁波甬江滨岸开发有限公司		
专项设计单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司		
资质等级	甲级	证书编号	A232000173
主体设计单位	宁波中鼎建筑设计有限公司		
备注:			

专项审查项目内容和说明特殊建设工程：否。经审查该项目同时满足消防设计相关规定、规范和标准要求。公区及户内装修（建筑、给排水、电气、暖通专业）。

主体设计单位对专项设计确认情况：主体建筑设计各专业技术复核结论为符合要求。

审查结论

审 查 合 格

审查人员：汪雪龙 赵英 罗燕民 郑水强 钟威军

主审人：钟威军

法定代表人：

审查机构（盖章）：
2023 年 10 月 11 日

宁波市住房和城乡建设局

附表：1

项目消防等概况一览表

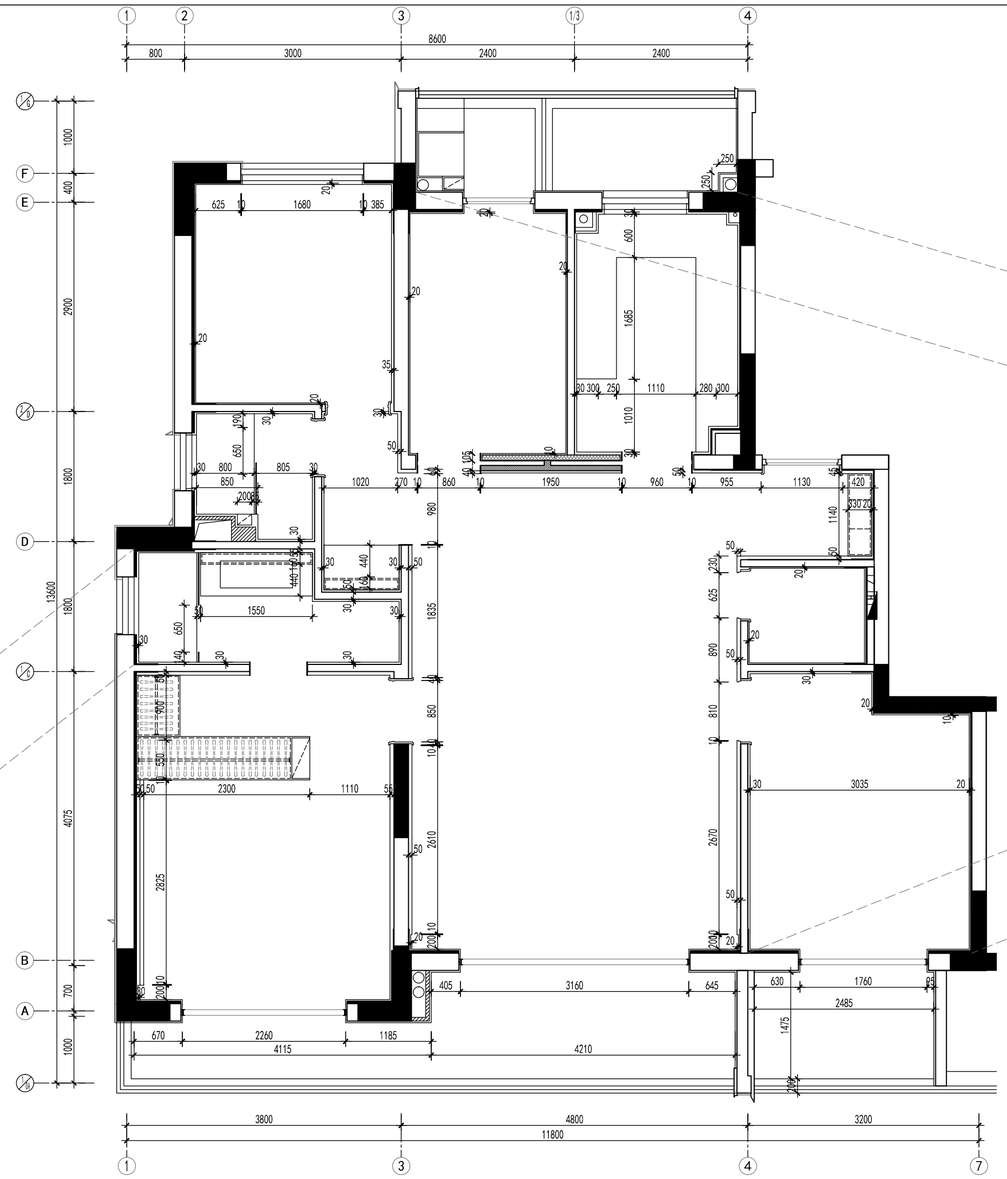
审查机构：宁波市科迪建设工程施工图审查中心　　编号:2023KDZX5402

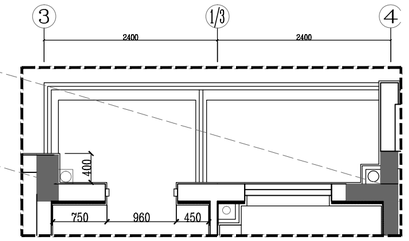
工程名称	宁波高新区甬江滨岸梅墟历史地段保护开发项目-GX05-01-03-03地块1幢-14幢住宅公区及户内装修工程									
建设地点	宁波国家高新区				是否特殊建设工程	否				
项目概况										
单体名称	结构类型	耐火等级		层数		建筑高度（m）	占地面积（㎡）	建筑面积（㎡）		防雷类别（防雷审查需填）
		地上	地下	地上	地下			地上	地下	
1幢	剪力墙	二级		3层		9.76	310.07	831.06		
2幢	剪力墙	二级		4层		12.76	310.47	1109.21		
3幢	剪力墙	二级		4层		12.76	312.27	1109.21		
4幢	剪力墙	二级		4层		12.76	625.89	2222.5		
5幢	剪力墙	二级		4层		12.76	620.46	2217.1		
6幢	剪力墙	二级		4层		12.76	312.27	1116.41		
7幢	剪力墙	二级		4层		12.76	622.28	2218.91		
8幢	剪力墙	二级		4层		12.76	622.28	2218.91		
9幢	剪力墙	二级		4层		12.76	312.27	1116.41		
10幢	剪力墙	二级		4层		12.76	618.66	2209.9		
11幢	剪力墙	二级		4层		12.76	622.26	2217.1		
12幢	剪力墙	二级		4层		12.76	312.27	1116.41		
13幢	剪力墙	二级		4层		12.76	622.28	2211.71		
14幢	剪力墙	二级		4层		12.76	620.46	2217.1		
地下室	框架（主楼部分按上部结构）		一级		1层				14689.2	

相关说明:
民用建筑相关说明:1幢至14幢多层住宅一至四层（公区、户内）、地下一层住宅公区装修，装修面积为18435.5㎡。
工业企业相关说明:/

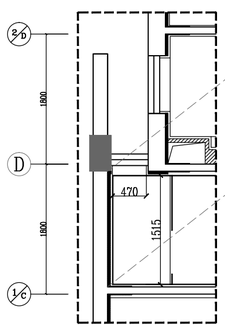
图例	说明
	原建筑剪力墙、柱
	原建筑墙
	新建MU10混凝土砌块砖(240*115*55mm)墙体、墙体饰面材料详见立面图 单面6-9mm厚DP-M15水泥砂浆粉刷、拉毛，砌块墙面满铺130g/m²耐碱网格布，与混凝土交界面接在150mm宽 1.5mm厚JS-II型防水涂料通高
	新建MU10混凝土砌块砖(240*115*55mm)墙体、墙体饰面材料详见立面图 墙面不同材料交接处抗裂加强网 书房墙体:双面10mm厚石膏砂浆 厨房墙体:单面6-9mm厚DP-M15水泥砂浆分层粉刷、1.5mm厚JS-II型防水涂料通高+单面10mm厚石膏砂浆
	40*40mm镀锌方钢隔墙、竖向方钢间距400mm，隔墙饰面材料详见立面图 隔墙面封单层12mm厚纸面防潮石膏板、防水石膏腻子+单层18mm厚阻燃板

说明:
1:新建墙如用轻质材料,遇做吊柜、电视、开门等挂重物位置需做墙面加固处理。
2:所有的外框门窗尺寸均以建筑图为准，室内外框图的尺寸不作为施工依据;
3:原建筑门窗洞口，尺寸以建筑为准;

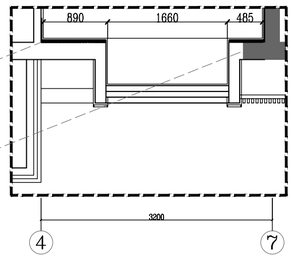




P 顶层户型北向露台完成面尺寸图
PLAN SCALE 1:60



P 双拼中间套户型卫生间完成面尺寸图
PLAN SCALE 1:60



P 二层以上户型卧室完成面尺寸图
PLAN SCALE 1:60

江苏省工程勘察设计出图专用章
苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
资质证书编号 A232000173
江苏省住房和城乡建设厅监制(E)
有效期至二〇二三年十二月三十一日

WD WALL DIMENSION PLAN 完成面尺寸图 SCALE:1/60

Construction Decoration 金螳螂
苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
Gold Mantis Construction Decoration Co.,Ltd.
苏州工业园区金尚路99号 邮编：215000
NO.99Jinshang Road,Suzhou,China
TEL:0512-68500000/ FAX:0512-68500046
24小时客服热线:400 828 6188

版权所有
施工时须以标注尺寸为准
施工单位须现场校验尺寸
如有不符须立即通知设计单位
This drawing is copyright
Contractors shall work form figured dimensions only
Contractors must check all dimensions on site
Contractors must be reported immediately to architects

ENTRY NAME 项目名称
宁波高新区甬江滨岸梅墟
历史地段保护开发项目
-GX05-01-03-03地块1幢~14幢

SUBITEM 子项名称
户型

STAMP EXAMINATION审图专用章

QR CODE 条形码

COOPERATIVE DESIGN 合作设计

CLIENT 建设单位
宁波甬江滨岸开发有限公司

PROJECT No.项目编号	PROFESSIONAL 专业
	装修建

APPROVED BY 审 定	魏海尘	
VERIFIED BY 审 核	魏海尘	
CHECKED BY 校 对	孙春雷	
DESIGNED BY 设 计	吴贤	
DRAWN BY 制 图	吴贤	
DESIGN CHIEF 项目总设计师	魏海尘	
PRO.CHIEF 项目负责人	魏海尘	
PRO.CHIEF 专业负责人	魏海尘	

KEY PLAN 索引图

浙江省建设工程施工图设计文件
(审查专用章)
审查单位：住房和城乡建设工程施工图设计文件
审查机构名称：浙江省建设工程施工图设计文件审查中心
有效期至：2023年12月31日 证书编号:12133
(含消防、人防、气象审查)
浙江省住房和城乡建设厅、人民防空办公室、公安消防总队、气象局监制

REGISTRAR'S SEAL 注册师章

COMPLETION STAMP 竣工图章

版本 REV	出 图 说 明 DESCRIPTIONS	日期 DATE
A		2023.08

DRAWING TITLE 图纸内容
1~14#楼一层以上户型完成面尺寸图

DATE 出图日期	REVISION 版本
2023.08	

SHEET No. 图号
J132

18

ART
COFFEE
COFFEE

Arletta
CHANEL
XO

NATURE
CHEERS! NEW WINE CELLAR DESIGN

鼓楼区四平路广场东南角地块建设项目批量精装修项目设计合同

编号： JLF — SJ — 2021 — 0003

日期： 2021年12月

项目名称：鼓楼区四平路广场东南角地块建设项目批量精装修项目

建设单位（以下简称甲方）：江苏建宁府置业有限公司

设计单位（以下简称乙方）：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

甲方委托乙方承担装饰工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家、地方有关建筑装饰工程、工程勘察设计管理规章、条例。

1.2 建设工程批准文件。

第二条 设计依据

2.1 甲方提交项目相关的基础资料及文件。

2.2 乙方采用的主要技术标准应满足国家、地方规范要求。

2.3 甲方出具的设计要求及本合同涉及的所有内容。

第三条 本合同设计范围及限额设计要求：

3.1 项目概况

项目名称：鼓楼区四平路广场东南角地块建设项目批量精装修项目

项目定位：A 档

工程地点：南京市鼓楼区

1、设计范围及面积（附图）：建筑面积：151415.11 ㎡

3.2 具体设计要求

设计委托书（附件）

第四条 甲方向乙方提交的有关资料及文件：

资料及文件名称	份数	提交方式	提交时间	备注
项目规划平面图、建筑平面图、建筑结构图，外立面效果图	1	电子文件	概念方案设计开始之前	甲方经办人发至乙方指定邮箱
各设计阶段成果审核意见书或确认函	1	电子函件	方案或施工图向甲方提交后5日内	甲方经办人发至乙方指定邮箱

第五条 具体设计要求

设计委托书（附件）

5.1 概念方案设计阶段

设计成果：A3 图册三套、电子文件一套

成果资料乙方向甲方提交的时间：

概念方案设计过程：

- 项目基础资料分析，收集相关联的元素，寻找切入点，明确空间主题。
- 明确功能要求，进行平面布局功能分区，人流动线规划。
- 通过手绘草案，创意模型及意向图片等方式进一步确定风格意向。

将资料排版打印成册，并制作演示文件。

该工作阶段安排一次汇报，并与业主、销售代理公司进行讨论及意见交换。

2、设计委托书

委托方：江苏建宁府置业有限公司	承接方：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
法定代表人：	法定代表人：王汉林
单位地址：	单位地址：苏州市吴中区金尚路 99 号
经办人：	经办人：孙春雷
电　　话：	电　　话：13588423122
传　　真：	传　　真：/
邮　　箱：	邮　　箱：188800546@qq.com
开户银行：	开户银行：中信银行苏州城中支行
银行帐号：	银行帐号：7324310182400008457
签订合同代表：	签订合同代表：孙春雷
日　　期：　　年　月　　日	日　　期：　　年　月　　日

设计团队人员清单

职务	姓名	电话	邮箱	备注
项目总顾问	孙春雷	13588423122	188800546@qq.com	
项目负责人	刘琦	15258877255	569868709@qq.com	
效果图负责人	王彦静	15158855971	281058041@qq.com	
装饰施工图负责人	宗娅婷	15962709421	1550629619@qq.com	
施工图设计师	曹龙跃	15776862960	317671229@qq.com	
施工图设计师	宋朋	13136115856	337504737@qq.com	
施工图设计师	赵斌	18758135762	648717667@qq.com	
机电设计师	徐艳沄	15138570809	279094876@qq.com	
给排水设计师	张灵远	17858956343	724378054@qq.com	

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件

审 查 合 格 书

编号：10271（2022）第 0218 号

江苏建宁府置业有限公司：

根据《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》等法规规章规定，本工程施工图设计文件经审查合格。

二〇二二年四月十五日

（审查机构公章）

施 工 图 设 计 文 件 审 查 概 况

工程名称：	江苏建宁府置业有限公司鼓楼区四平路广场东南角地块建设项目7#-10#户内升级包及公区装饰工程（含水电暖）
工程地址：	南京市鼓楼区建宁路街道四平路
工程类别：	建筑装饰专项工程
工程等级：	大型
工程规模及概况：	装饰面积：71446.72平方米；本次项目装饰审查范围：7~10#住宅户内升级包及公区装饰设计。
绿色建筑及节能设计：	/
建设单位：	江苏建宁府置业有限公司
勘察单位：	/
设计单位：	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
审 查 人：	齐昉、王美玲、夏卓平、周桂祥
审查机构法定代表人或其授权负责人：（签章）	

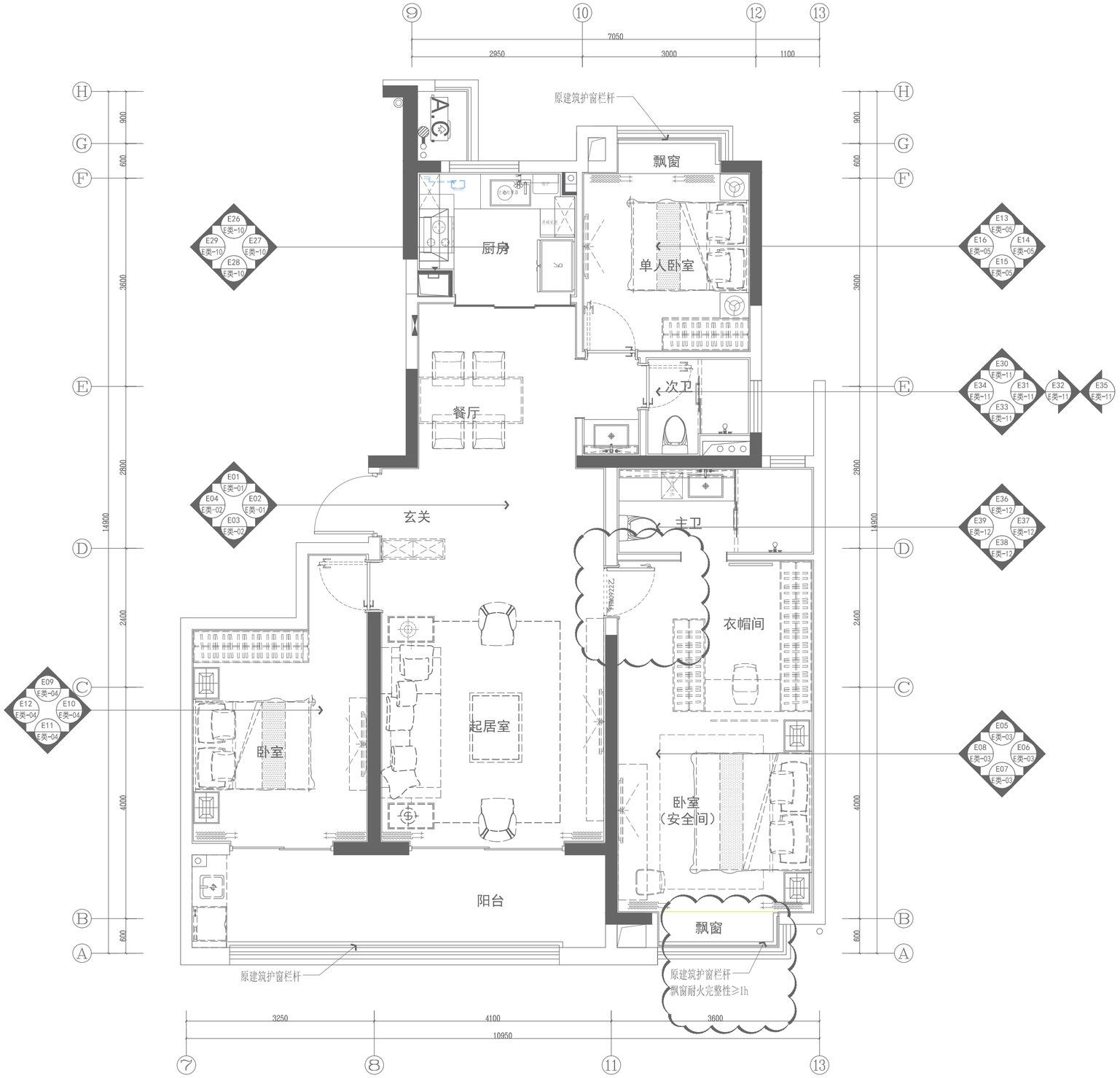
注意事项：

一、本合格书是证明施工图设计文件经审查合格的法定文书。

二、施工图未经审查合格的，不得使用。

三、任何单位或者个人不得擅自修改审查合格的施工图；确需修改的，凡涉及《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》第十一条规定内容的，建设单位应当将修改后的施工图送原审查机构审查。

四、本合格书由审查机构法定代表人或其授权负责人签发，并加盖审查机构公章有效，任何单位和个人不得涂改、伪造。



此图为7#楼E户型标准层
9#10#楼E户型参考此图

会签栏	专业	签名
建筑	建筑	魏海尘
结构	结构	孙春雷
给排水	给排水	张灵远
电气	电气	徐艳云
暖通	暖通	任仕飞

FF FIXTURE/FURNISHING PLAN 平面布置图 SCALE:1/50

Construction Decoration 金蟷螂
苏州金蟷螂建筑装饰股份有限公司
Gold Mantis Construction Decoration Co.,Ltd.
苏州工业园区金尚路99号 邮编：215000
NO.99Jinshang Road,Suzhou,China
TEL:0512-68500000/ FAX:0512-68500046
24小时客服热线:400 828 6188

版权所有
施工时须以标注尺寸为准
施工单位须现场校验尺寸
如有不符须立即通知设计单位
This drawing is copyright
Contractors shall work form figured dimensions only
Contractors must check all dimensions on site
Contractors must be reported immediately to architects

江苏建宁府置业有限公司蕙楼区四平路广场东南角地块建设项目
7# 10#楼户内升级包及公区装饰工程（含水电暖）

COOPERATIVE DESIGN 合作设计

CLIENT 建设单位
江苏建宁府置业有限公司

PROJECT No.项目编号	PROFESSIONAL 专业
S0100220073	装修建

APPROVED BY 审 定	魏海尘	
VERIFIED BY 审 核	魏海尘	
CHECKED BY 校 对	孙春雷	
DESIGNED BY 设 计	吴贤	
DRAWN BY 制 图	吴贤	
DESIGN CHIEF 项目总设计师	魏海尘	
PRO.CHIEF 项目负责人	魏海尘	
PRO.CHIEF 专业负责人	魏海尘	

子项

审图章栏

版本 REV	设 计 阶 段 DESIGN PHASE	日期 DATE
1	施工图	

DRAWING TITLE 图名
E户型平面布置图

DATE 出图日期	REVISION 版本
2022. 3. 31	A

SHEET No. 图号
E-PL-02a

拟投入项目负责人基本情况表

姓名	孙春雷	性别	男	出生年月	198211
学历	本科	学位	学士	所学专业	建筑学
职务	院长		何专业何职称	建筑装饰高级工程师	
相关工作经验年限	21 年		执业注册资格及证书编号	/	

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	东升街道花园社区五组 119 亩住宅建设项目	成都琇樾置业有限公司	2022 年 2 月 21 日	158700 ㎡	完工
2	鼓楼区四平路广场东南角地块建设项目	江苏建宁府置业有限公司	2021 年 12 月	151415.11 ㎡	完工
3	宁波高新区甬江滨岸梅墟历史地段项目	宁波甬江滨岸开发有限公司	2023 年 5 月	39914.3 ㎡	完工
4	东升街道花园社区 4、10 组 58 亩住宅建设项目	成都琇樾置业有限公司	2021 年 2 月 21 日	113169.24 ㎡	完工
5	江北区 CC09-02-10b 地块项目	宁波慈鹭置业有限公司	2021 年 7 月	55476 ㎡	完工

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）及案例照片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。

东升街道花园社区五组119亩住宅建设项目装饰装修工程设计合同

委 托 人：成都翰云置业有限公司

设 计 人：苏州金螳螂建筑装饰有限公司

签订地点：成都双流

签订时间：2022年2月21日

委托人：成都翰云置业有限公司（以下简称“甲方”）

设计人：苏州金螳螂建筑装饰有限公司（以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就东升街道花园社区五组 119 亩住宅建设项目装饰装修工程设计及有关事项协商一致，就本工程设计阶段的工作签订本合同，共同遵守。

第一条 本合同依据下列文件签订

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

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法律法规;

1.3 建设工程批准文件。

第二条 工程概况

2.1 东升街道花园社区五组 119 亩住宅建设项目：建筑及景观的方案设计、初步设计、施工图设计。

2.2 项目地点：成都市双流区。

2.3 项目规模：规划总用地面积约 79352.39 平方米（约 119 亩）纯居住用地，容积率约 2.0，建筑密度 20%，计容总建筑面积约为 158700 平方米，地下总建筑面积约 63100 平方米，总建筑面积约 221800 平方米。该项目建筑高度约 54 米，层高约 3 米，地上 10-18 层，地下 1 层，建筑单体最大建筑面积约 8500 平方米。其中包含销

委托人：成都翰云置业有限公司

法定代表人

或其授权的代理人：郭阳

联系人及电话：李慧质 13018239436

联系地址：成都市双流区华府大道四段

设计人：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

法定代表人

或其授权的代理人：王汉林

联系人及电话：孙春雷 13588423122

联系地址：
苏州市吴中区金尚路 99 号

签订时间：　　年　月　日

附件二

乙方主要设计人员名单

职务	姓名	联系方式	执业或职业资格		职称	
			证书名称	证书编号	职称专业	级别
项目总负	孙春雷	13588423122	室内设计证	A0002019219416	装饰装潢	高级
项目负责	刘琦	15258877255	室内设计证	10351723	室内设计	中级
施工图负	宗雅婷	15962709421	室内设计证	C330100156125	建筑设计	初级

三方协议

甲方：成都翰云置业有限公司

乙方：苏州金螳螂建筑装饰有限公司

丙方：成都琇樾置业有限公司

2022 年 4 月

中国. 成都

甲方：成都翰云置业有限公司

法定代表人：郭阳

住所：成都市双流区机场路土桥段10号

乙方：苏州金螳螂建筑装饰有限公司

法定代表人：王汉林

住所：苏州工业园区民营工业区内

丙方：成都琇樾置业有限公司

法定代表人：李钺

住所：成都市双流区华府大道四段

鉴于：

甲方、乙方于【2022】年【2】月【21】日签署了《东升街道花园社区五组119亩住宅建设项目装饰装修工程设计合同》（合同编号：KGZY-16-合设计-20220202）（以下简称“原协议”）。

因上述项目的实施主体为丙方，现甲乙丙三方经友好协商，一致同意：

一、原协议项下甲方享有的全部权利和承受的全部合同义务概括转移至丙方，由丙方承继原协议项下甲方享有的权利和承担的义务。甲方退出原协议，不再享有原协议项下的任何权利且不承担原协议项下的任何义务及责任。

二、乙方认可并同意：从本协议签订之日起，原协议中甲方

的主体地位由丙方承继，原协议中的甲方全部权利、义务、责任概括转移至丙方。

三、根据原协议约定，甲方已向乙方支付合同费用共计人民币零元。丙方根据原协议及本协议向乙方付款时，应扣减甲方已向乙方支付合同费用（若有）。

四、本协议签订后，乙方另行向丙方出具履约保函，已向甲方提供的履约保函，由甲方负责退回（若有）。

五、甲、丙双方均承诺并保证：原协议之权利义务的概括转移与受让安排，各自均已取得有效、充分的批准与授权。

六、本协议经甲乙丙三方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章或合同专用章后生效；本协议与原协议不一致之处，以本协议为准，本协议未明确约定的，按照原协议执行。

七、本协议一式【陆】份，甲乙丙三方各执【贰】份，每份具有同等效力；本协议未尽事宜，由甲乙丙三方协商一致签订书面补充协议，补充协议与原协议、本协议具有同等效力。

八、本协议项下的争议，三方友好协商解决，协商不成的，提交丙方所在地人民法院裁判。

（以下无正文）

（本页无正文，为甲乙丙三方之签署页）

甲方：成都翰云置业有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

日期：

乙方：苏州金螳螂建筑装饰有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

日期：

丙方：成都琇樾置业有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

日期：

成都市建设工程施工图设计文件审查
审查合格书

编号：5101162111180021-03-18-22-00454

建设单位：成都琇樾置业有限公司，成都翰云置业有限公司

你单位2022年02月23日委托审查的房屋建筑工程项目施工图设计文件经（二审）合格。

项目基本情况	工程名称	东升街道花园社区五组119亩住宅建设项目		
	子项名称	东升街道花园社区五组119亩住宅建设项目(地块三)		
	工程地址	双流区东升街道花园社区五组、彭镇燃灯社区一组		
	是否交通设施沿线（轨道、快速路）新建住宅	是	交通设施名称	双楠大道快速路
	结构类型	剪力墙；框架	工程等级	一级
	工程用途	商品住房	项目消防类型	一般消防工程
	抗震设防烈度	7度(0.1)g、设计地震第三组	抗震设防类型	标准设防（丙）类
	建筑总高度（m）	53.450	建筑层数（地上/地下）	18/2
	总建筑面积（㎡）	87290.440	人防建筑面积（㎡）	5910
	是否成品式住宅	是	精装修面积（㎡）	55792.92
	勘察单位	中基基固建设工程有限公司	资质等级	岩土工程工程勘察专业类甲级
	设计单位	成都基准方中建筑设计股份有限公司，苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	资质等级	建筑行业建筑工程工程设计专业资质甲级
	人防设计单位	广州市人防建筑设计研究院有限公司	资质等级	建筑行业人防工程工程设计专业资质甲级

CDTS20220301

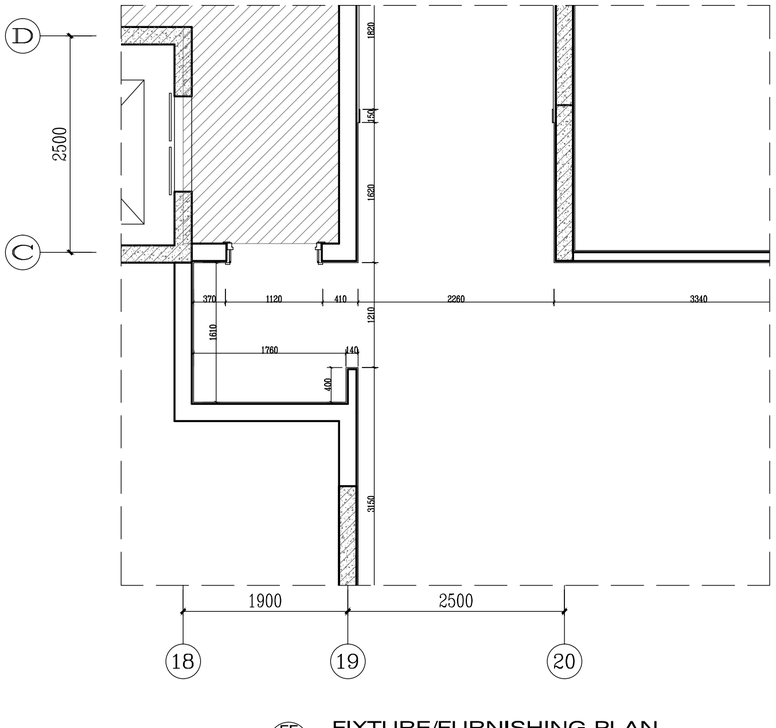
审查情况	绿色建筑	一星级	装配率	41%	海绵城市	合格
	特殊建设工程消防	不涉及	人防	合格	预防性卫生	合格
	无障碍设计	合格	充电桩	合格	餐饮专用烟道	不涉及
	噪声防护	合格	中水	不涉及	商业办公管理要求	不涉及
	新建商品住宅技术管理规定落实情况		合格	BIM 模型		无
	备注	本项目为一般建设工程，各专业涉及消防技术问题，经审查符合规范要求，结论为合格；海绵城市设计：设计面积：29022.16㎡，年径流总量控制率：71.92%；装饰装修面积（㎡）： 55792.92，其中室内精装修（㎡）：49627.4，公区装修（㎡）：6165.52。				

审查专业	勘察	建筑	结构	给排水	强电	弱电	暖通	抗震
审查人员（签字）		黄冠文	肖然	曾凡勇	张明丽	张明丽	陆国炜	肖然
审核人员（签字）		邓典文	平野	邓庶平	刘惠萍	刘惠萍	李勇	平野
法定代表人（签字）	谭帅			技术负责人（签字）	李栋修			

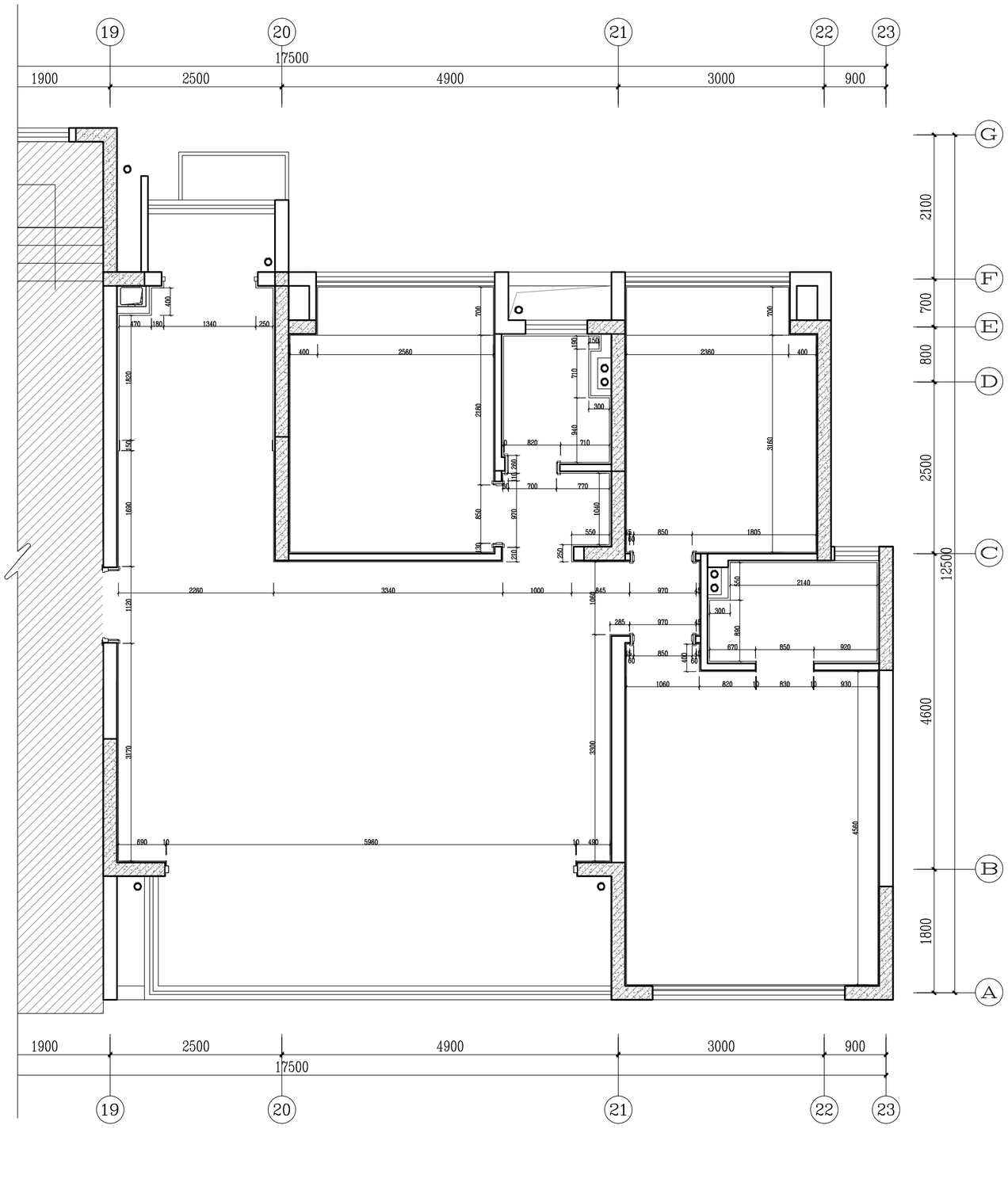
（审查机构签章）

2022 年 02 月 26 日

CDTS20220301



FF — FIXTURE/FURNISHING PLAN
A2户型 完成面尺寸图 SCALE:1/50



FF — FIXTURE/FURNISHING PLAN
完成面尺寸图 SCALE:1/50

Construction Decoration 金蟾蜍
苏州金蟾蜍建筑装饰股份有限公司
Gold MBntis Construction DecorBtion Co.,Ltd.
苏州工业园区金尚路99号 邮编：215000
NO,99JinshBng RoBd,Suzhou,ChinB
TEL:0512-68500000/ FBX:0512-68500046
24小时客服热线:400 828 6188

版权所有
施工时须以标注尺寸为准
施工单位须现场校验尺寸
如有不符须立即通知设计单位
This drBwing is copyright
Contractors shall work formfigured dimensions only
Contractors must check all dimensions on site
Contractors must be reported immediately to architects

东升街道花园社区五组119亩住宅建设项目（地块二）

COOPERBTIVE DESIGN 合作设计

CLIENT 建设单位
成都琇樾置业有限公司

PROJECT No.项目编号	PROFESSIONBL 专业
	装修建

BPPROVED BY 审 定	魏海尘	
VERIFIED BY 审 核	魏海尘	
CHECKED BY 校 对	孙春雷	
DESIGNED BY 设 计	吴贤	
DRBWN BY 制 图	吴贤	
DESIGN CHIEF 项目总设计师	魏海尘	
PRO.CHIEF 项目负责人	魏海尘	
PRO.CHIEF 专业负责人	魏海尘	

子项
8#户型

审图章栏

版本 REV	设 计 阶 段 DESIGN PHBSE	日期 DBTE
1	施工图	

DRBWING TITLE 图名
A-1-1(2)户型完成面尺寸图

DBTE 出图日期	REVISION 版本
2022.01	B

SHEET No. 图号
JA11(2)-04

会签栏	专业	签名
建筑		魏海尘
结构		孙春雷
给排水		
电气		
暖通		

鼓楼区四平路广场东南角地块建设项目批量精装修项目设计合同

编号： JLF — SJ — 2021 — 0003

日期： 2021年12月

项目名称：鼓楼区四平路广场东南角地块建设项目批量精装修项目

建设单位（以下简称甲方）：江苏建宁府置业有限公司

设计单位（以下简称乙方）：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

甲方委托乙方承担装饰工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家、地方有关建筑装饰工程、工程勘察设计管理规章、条例。

1.2 建设工程批准文件。

第二条 设计依据

2.1 甲方提交项目相关的基础资料及文件。

2.2 乙方采用的主要技术标准应满足国家、地方规范要求。

2.3 甲方出具的设计要求及本合同涉及的所有内容。

第三条 本合同设计范围及限额设计要求：

3.1 项目概况

项目名称：鼓楼区四平路广场东南角地块建设项目批量精装修项目

项目定位：A 档

工程地点：南京市鼓楼区

1、设计范围及面积（附图）：建筑面积：151415.11 ㎡

3.2 具体设计要求

设计委托书（附件）

第四条 甲方向乙方提交的有关资料及文件：

资料及文件名称	份数	提交方式	提交时间	备注
项目规划平面图、建筑平面图、建筑结构图，外立面效果图	1	电子文件	概念方案设计开始之前	甲方经办人发至乙方指定邮箱
各设计阶段成果审核意见书或确认函	1	电子函件	方案或施工图向甲方提交后5日内	甲方经办人发至乙方指定邮箱

第五条 具体设计要求

设计委托书（附件）

5.1 概念方案设计阶段

设计成果：A3 图册三套、电子文件一套

成果资料乙方向甲方提交的时间：

概念方案设计过程：

- 项目基础资料分析，收集相关联的元素，寻找切入点，明确空间主题。
- 明确功能要求，进行平面布局功能分区，人流动线规划。
- 通过手绘草案，创意模型及意向图片等方式进一步确定风格意向。

将资料排版打印成册，并制作演示文件。

该工作阶段安排一次汇报，并与业主、销售代理公司进行讨论及意见交换。

2、设计委托书

委托方：江苏建宁府置业有限公司	承接方：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
法定代表人：	法定代表人：王汉林
单位地址：	单位地址：苏州市吴中区金尚路 99 号
经办人：	经办人：孙春雷
电　　话：	电　　话：13588423122
传　　真：	传　　真：/
邮　　箱：	邮　　箱：188800546@qq.com
开户银行：	开户银行：中信银行苏州城中支行
银行帐号：	银行帐号：7324310182400008457
签订合同代表：	签订合同代表：孙春雷
日　　期：　　年　月　　日	日　　期：　　年　月　　日

设计团队人员清单

职务	姓名	电话	邮箱	备注
项目总顾问	孙春雷	13588423122	188800546@qq.com	
项目负责人	刘琦	15258877255	569868709@qq.com	
效果图负责人	王彦静	15158855971	281058041@qq.com	
装饰施工图负责人	宗娅婷	15962709421	1550629619@qq.com	
施工图设计师	曹龙跃	15776862960	317671229@qq.com	
施工图设计师	宋朋	13136115856	337504737@qq.com	
施工图设计师	赵斌	18758135762	648717667@qq.com	
机电设计师	徐艳沄	15138570809	279094876@qq.com	
给排水设计师	张灵远	17858956343	724378054@qq.com	

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件

审 查 合 格 书

编号：10271（2022）第 0218 号

江苏建宁府置业有限公司：

根据《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》等法规规章规定，本工程施工图设计文件经审查合格。

二〇二二年四月十五日

（审查机构公章）

施 工 图 设 计 文 件 审 查 概 况

工程名称：	江苏建宁府置业有限公司鼓楼区四平路广场东南角地块建设项目7#-10#户内升级包及公区装饰工程（含水电暖）
工程地址：	南京市鼓楼区建宁路街道四平路
工程类别：	建筑装饰专项工程
工程等级：	大型
工程规模及概况：	装饰面积：71446.72平方米；本次项目装饰审查范围：7~10#住宅户内升级包及公区装饰设计。
绿色建筑及节能设计：	/
建设单位：	江苏建宁府置业有限公司
勘察单位：	/
设计单位：	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
审 查 人：	齐昉、王美玲、夏卓平、周桂祥
审查机构法定代表人或其授权负责人：（签章）	

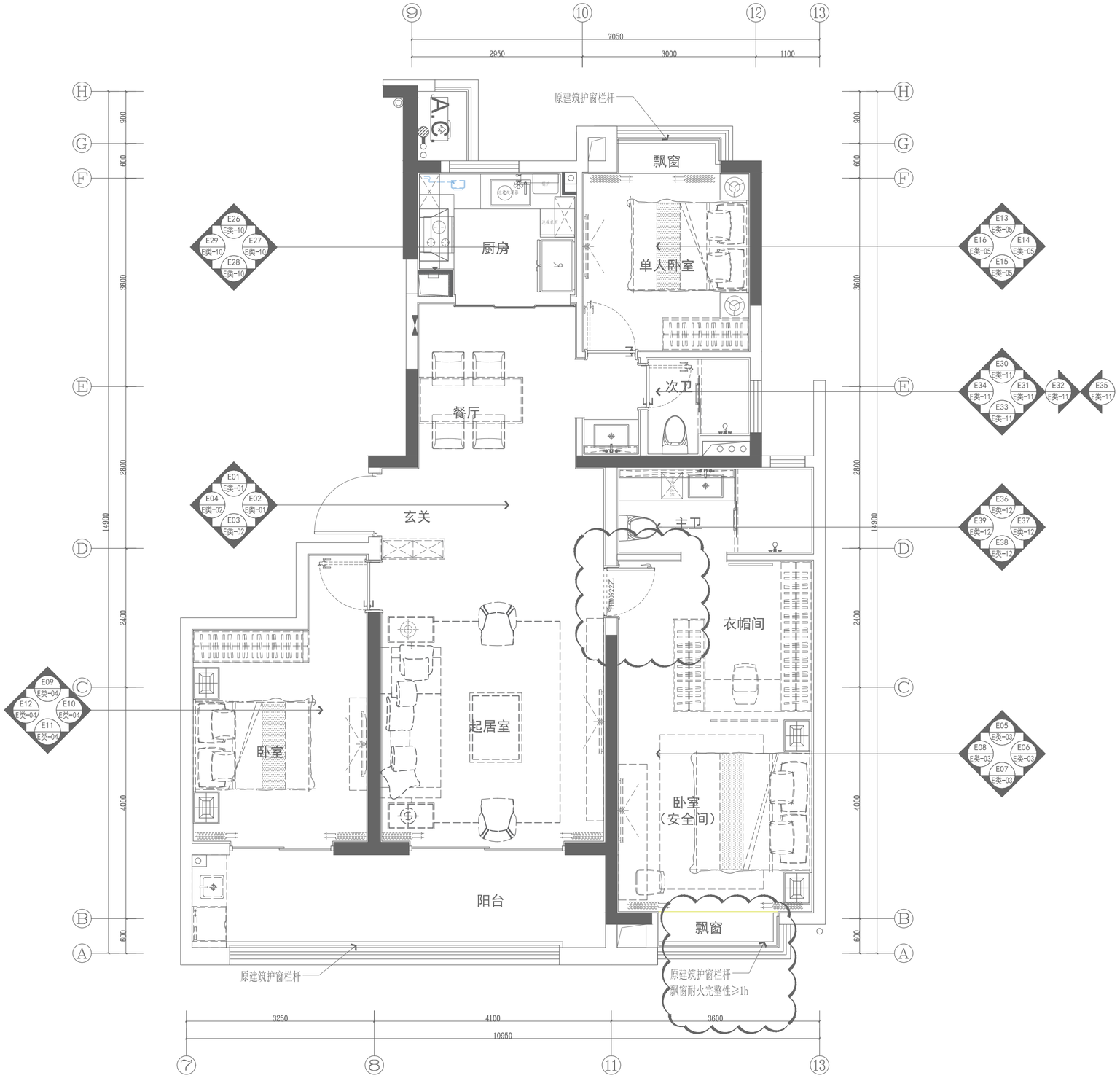
注意事项：

一、本合格书是证明施工图设计文件经审查合格的法定文书。

二、施工图未经审查合格的，不得使用。

三、任何单位或者个人不得擅自修改审查合格的施工图；确需修改的，凡涉及《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》第十一条规定内容的，建设单位应当将修改后的施工图送原审查机构审查。

四、本合格书由审查机构法定代表人或其授权负责人签发，并加盖审查机构公章有效，任何单位和个人不得涂改、伪造。



此图为7#楼E户型标准层
9#10#楼E户型参考此图

会签栏	专业	签名
建筑	建筑	魏海尘
结构	结构	孙春雷
给排水	给排水	张灵远
电气	电气	徐艳云
暖通	暖通	任仕飞

FF FIXTURE/FURNISHING PLAN 平面布置图 SCALE:1/50

Construction Decoration 金蟷螂
苏州金蟷螂建筑装饰股份有限公司
Gold Mantis Construction Decoration Co.,Ltd.
苏州工业园区金尚路99号 邮编：215000
NO.99Jinshang Road,Suzhou,China
TEL:0512-68500000/ FAX:0512-68500046
24小时客服热线:400 828 6188

版权所有
施工时须以标注尺寸为准
施工单位须现场校验尺寸
如有不符须立即通知设计单位
This drawing is copyright
Contractors shall work form figured dimensions only
Contractors must check all dimensions on site
Contractors must be reported immediately to architects

江苏建宁府置业有限公司蕙楼区四平路广场东南角地块建设项目
7# 10#楼户内升级包及公区装饰工程（含水电暖）

COOPERATIVE DESIGN 合作设计

CLIENT 建设单位
江苏建宁府置业有限公司

PROJECT No.项目编号	PROFESSIONAL 专业
S0100220073	装修建

APPROVED BY 审 定	魏海尘	
VERIFIED BY 审 核	魏海尘	
CHECKED BY 校 对	孙春雷	
DESIGNED BY 设 计	吴贤	
DRAWN BY 制 图	吴贤	
DESIGN CHIEF 项目总设计师	魏海尘	
PRO.CHIEF 项目负责人	魏海尘	
PRO.CHIEF 专业负责人	魏海尘	

子项

审图章栏

版本 REV	设 计 阶 段 DESIGN PHASE	日期 DATE
1	施工图	

DRAWING TITLE 图名
E户型平面布置图

DATE 出图日期	REVISION 版本
2022. 3. 31	A

SHEET No. 图号
E-PL-02a

建设工程设计合同

合同编号：

委托方（甲方）：宁波甬江滨岸开发有限公司

设计方（乙方）：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

工程名称：宁波高新区甬江滨岸梅墟历史地段项目住宅批量精装修施工图设计

工程地点：浙江宁波高新区

签订日期：2023 年 5 月

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局 制定

委托方（甲方）：宁波甬江滨岸开发有限公司

设计方（乙方）：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，经甲乙双方平等友好协商，特签订《建设工程设计合同》（以下简称“本合同”）。

第一条 项目概况

1.1 工程名称：宁波高新区甬江滨岸梅墟历史地段项目住宅批量精装修施工图设计

1.2 项目地点：位于梅墟街道范围内，东至求精路，西至规划道路（西），南至甬江大道，北至甬江滨江绿带

1.3 建筑面积：住宅总建筑面积约 39914.3 ㎡，其中地上建筑面积约 24907.3 ㎡，地下建筑面积约 15007 ㎡。住宅共 178 户，14 幢，楼层 3-4F/-1 F，容积率 1.1，绿地率 30%，停车位共 266 个；

1.4 项目总造价：/

第二条 本合同签订依据

2.1《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它相关中国法律，建设工程勘察设计管理法规和规定及其他有关建设工程勘察设计管理法规和规章

2.2 建设工程批准文件

2.3 中标通知书（如有）

2.4 设计征询书（如有）

第三条 本项目设计依据

3.1 甲方的建设标准、设计顾问招标图纸及相关设计指导文件

3.2 项目室内精装设计任务书、项目计划时间表，是甲方根据需要直接派发给乙方的，用以进一步明确甲方对本合同项下设计任务之要求的有效文件

3.3 甲方提供的总体规划及建筑图纸（包括电子版资料）

3.4 甲方提供的建筑、结构、机电（消防、暖通、给水、排水）、景观、现场定位等符合国家规范、报审通过的专业图纸（包括电子版资料）

3.5 甲方提供的其他相关资料

第四条 本合同设计项目的范围、内容、要求、建筑面积、投资及设计费等见下表：

宁波高新区甬江滨岸梅墟历史地段项目住宅批量精装修施工图设计设计费组价清单						
	类型	户型编号	面积㎡	设计单价：元/㎡	设计金额（元）	备注

8.1.6 甲方应为乙方派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作、生活及交通等方面的便利条件。

8.1.7 甲方应保护乙方的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经乙方同意，甲方对乙方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，甲方应负法律责任，乙方有权向甲方提出索赔。

8.2 乙方责任

8.2.1 乙方应按国家技术规范、标准、规程及甲方提出的书面设计要求，进行工程设计。

8.2.2 乙方的设计范围及责任不包括以下各项：

①空气调节系统、强弱电气系统、暖通系统、给排水系统、消防系统等机电设计；

②钢结构或结构性工程、电器及电机设备等构造计算和施工图设计；

③视听和电讯系统、隔音设备、建筑声学、土建工程加建或改建的设计，但可进行其他专业单位的协调工作；

④厨房/餐饮咨询顾问（厨房、酒吧设施设计）。

8.2.3 乙方应按本合同第六条规定的内容、进度向甲方交付资料及文件；交付的方式可以是书面资料及文件、电子文件或记载相关资料及文件的光盘。

8.2.4 乙方交付设计资料及文件后，应按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超过原定范围的内容做必要调整补充。乙方按合同规定时限交付设计资料及文件之日起，如半年内项目开始施工，乙方负责向甲方及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。如项目超过半年尚未开始施工，乙方仍负责上述工作，但甲方应按所需工作量向乙方另行支付咨询服务费，收费额由双方商定。

8.2.5 乙方该项目负责人为：刘琦 ，其有权代表甲方处理本合同项下所有事务。

第九条 违约责任：

9.1 在合同履行期间，非因乙方原因终止或解除合同，乙方未开始设计工作的，不退还甲方已付的定金；已开始设计工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量支付费用；如设计工作在设计的某一个阶段不足一半工作量时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。如合同签订后 12 个月内，因非乙方原因未按照合同约定时间开始设计工作，则甲方支付乙方合同额 10%的违约金，就该设计项目双方重新签订设计合同或双方解除合同，互不承担责任。

9.2 甲方应按本合同规定的金额和时间向乙方支付设计费，每逾期支付一天，承担支付金额万分之五的逾期违约金，交图日期相应顺延。逾期超过 7 天以上时，乙方有权暂停履行

设计相关工作，并通知甲方；逾期 3 个月，乙方可解除合同，双方按第七条约定结算。甲方应根据乙方已进行的实际工作量支付费用。若本合同项目停缓建，双方按第七条、9.1 条的约定结算设计费。

9.3 由于乙方自身原因，延误了按本合同第六条规定的设计资料及设计文件的交付时间，每延误一天，应减收该设计阶段应收设计费的万分之五。

9.4 合同履行期间，甲乙双方中任何一方无故要求终止或解除合同，终止方或解除方应向对方承担本合同设计费总额 10%的违约金。

第十条　合同的生效、变更、转让、终止及不可抗力

10.1 合同生效与授权签字人

本合同由甲方及乙方授权代表签字并加盖公章完成后立即生效。

10.2 变更

本合同需要修改时，必须经双方书面同意才能修改。为此，一方的修改建议必须送交另一方考虑并取得另一方的书面同意。

10.3 不可抗力

10.3.1 如由于不可抗力致使任何一方无法继续履行本合同，则双方均不承担违约责任。

10.3.2 遇有不可抗力的一方，应在不可抗力事件发生后四十八小时内将该事件的情形以书面方式通知另一方，并在不可抗力事件发生之日起十五日内，向另一方提交由不可抗力事件发生当地的公证机关公证的证明文件以及不能履行或需要延期履行本合同的书面报告。

10.3.3 在不可抗力发生后，双方应在遇有不可抗力的一方向另一方提供的证明文件和书面报告送达另一方后，立即开始协商，以便于确定：是否延期履行本合同；是否部分或全部免除一方或各方履行本合同的任何义务；是否终止本合同。

10.3.4 本合同设计服务期限自合同签订之日起至该项目工程竣工之日止最长不超过 2 年，如因非乙方原因超过 2 年的，甲乙双方需重新商定未完成部分的设计费用。

担任职务	姓名	手机	邮箱
总项目负责人	孙春雷		
项目负责人	刘琦	15258877255	569868709@qq.com
施工图负责人	宗娅婷		
电气专业负责人	陈嘉伟		313773512@qq.com
给排水专业负责人	张灵远		178576745@qq.com

（下无正文）

委托方名称：宁波甬江滨岸开发有限公司

（盖章）
法定代表人：
委托代理人：
单位地址：
邮政编码：
电话：
传真：
开户银行：

银行账号：

日期：2023 年 5 月 10 日

设计方名称：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
(盖章)
法定代表人：
委托代理人：
单位地址：
邮政编码：
电话：
传真：

开户银行：

银行帐号：
日期：2023 年 5 月　　日

浙江省建设工程施工图设计文件
专项审查合格书

审查机构：宁波市科迪建设工程施工图审查中心　　编号:2023KDZX5402

项目名称	宁波高新区甬江滨岸梅墟历史地段保护开发项目		
工程名称	宁波高新区甬江滨岸梅墟历史地段保护开发项目-GX05-01-03-03地块1幢-14幢住宅公区及户内装修工程		
建设地点	宁波国家高新区	主体合格书编号	2023KDFJ5054
建设单位	宁波甬江滨岸开发有限公司		
专项设计单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司		
资质等级	甲级	证书编号	A232000173
主体设计单位	宁波中鼎建筑设计有限公司		
备注:			

专项审查项目内容和说明特殊建设工程：否。经审查该项目同时满足消防设计相关规定、规范和标准要求。公区及户内装修（建筑、给排水、电气、暖通专业）。

主体设计单位对专项设计确认情况：主体建筑设计各专业技术复核结论为符合要求。

审查结论

审 查 合 格

审查人员：汪雪龙 赵英 罗燕民 郑水强 钟威军

主审人：钟威军

法定代表人：

审查机构（盖章）：
2023 年 10 月 11 日

宁波市住房和城乡建设局

附表：1

项目消防等概况一览表

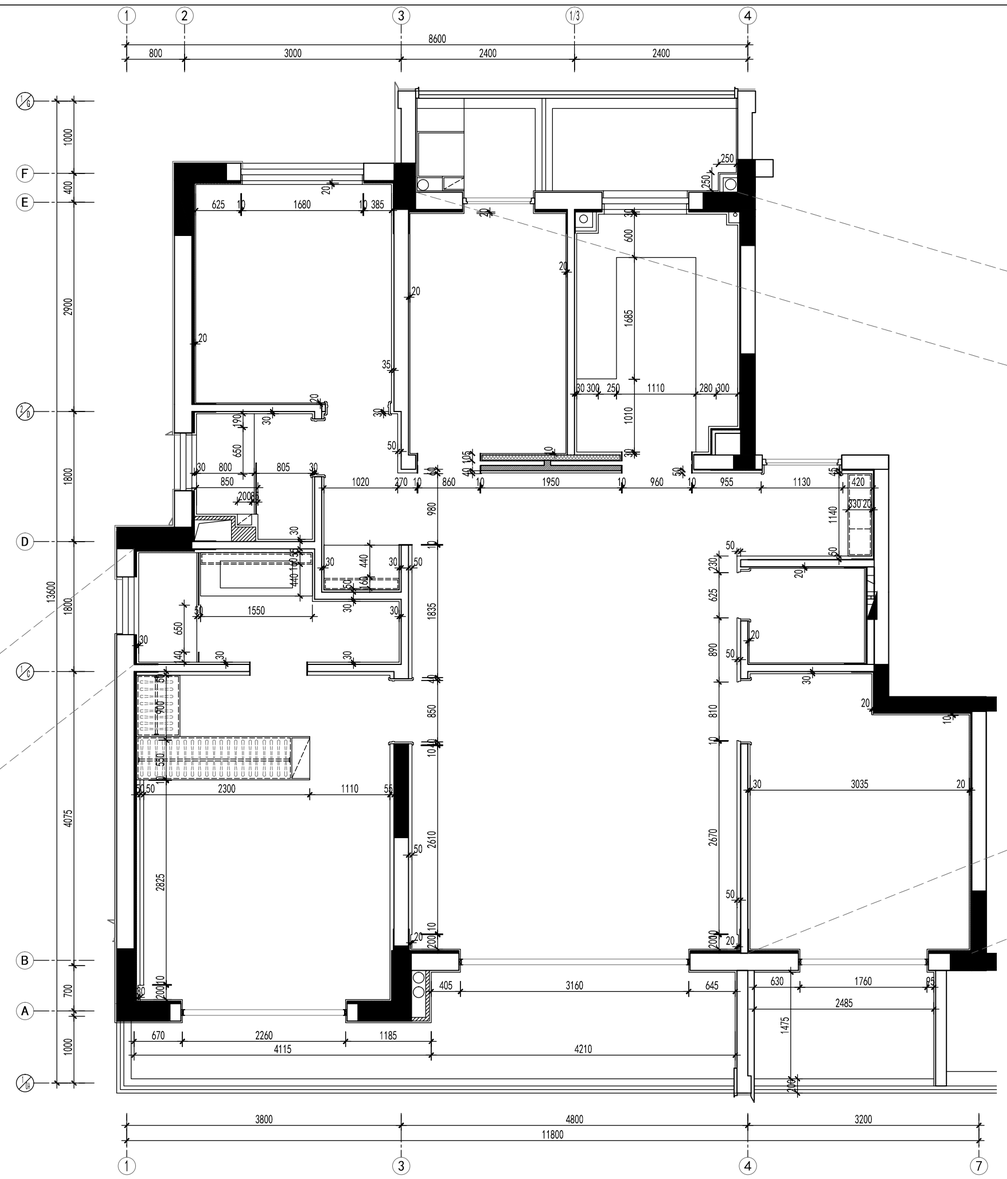
审查机构：宁波市科迪建设工程施工图审查中心　　编号:2023KDZX5402

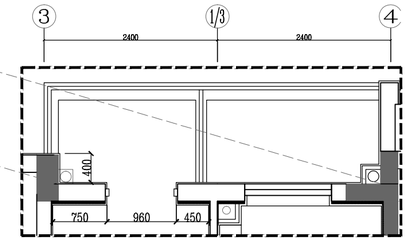
工程名称	宁波高新区甬江滨岸梅墟历史地段保护开发项目-GX05-01-03-03地块1幢-14幢住宅公区及户内装修工程									
建设地点	宁波国家高新区				是否特殊建设工程	否				
项目概况										
单体名称	结构类型	耐火等级		层数		建筑高度（m）	占地面积（㎡）	建筑面积（㎡）		防雷类别（防雷审查需填）
		地上	地下	地上	地下			地上	地下	
1幢	剪力墙	二级		3层		9.76	310.07	831.06		
2幢	剪力墙	二级		4层		12.76	310.47	1109.21		
3幢	剪力墙	二级		4层		12.76	312.27	1109.21		
4幢	剪力墙	二级		4层		12.76	625.89	2222.5		
5幢	剪力墙	二级		4层		12.76	620.46	2217.1		
6幢	剪力墙	二级		4层		12.76	312.27	1116.41		
7幢	剪力墙	二级		4层		12.76	622.28	2218.91		
8幢	剪力墙	二级		4层		12.76	622.28	2218.91		
9幢	剪力墙	二级		4层		12.76	312.27	1116.41		
10幢	剪力墙	二级		4层		12.76	618.66	2209.9		
11幢	剪力墙	二级		4层		12.76	622.26	2217.1		
12幢	剪力墙	二级		4层		12.76	312.27	1116.41		
13幢	剪力墙	二级		4层		12.76	622.28	2211.71		
14幢	剪力墙	二级		4层		12.76	620.46	2217.1		
地下室	框架（主楼部分按上部结构）		一级		1层				14689.2	

相关说明:
民用建筑相关说明:1幢至14幢多层住宅一至四层（公区、户内）、地下一层住宅公区装修，装修面积为18435.5㎡。
工业企业相关说明:/

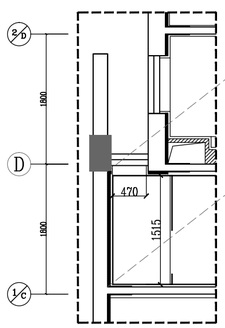
图例	说明
	原建筑剪力墙、柱
	原建筑墙
	新建MU10混凝土砌块砖(240*115*55mm)墙体、墙体饰面材料详见立面图 单面6-9mm厚DP-M15水泥砂浆粉刷、拉毛，砌块墙面满铺130g/m²耐碱网格布，与混凝土交界面接在150mm宽 1.5mm厚JS-II型防水涂料通高
	新建MU10混凝土砌块砖(240*115*55mm)墙体、墙体饰面材料详见立面图 墙面不同材料交接处抗裂加强网 书房墙体:双面10mm厚石膏砂浆 厨房墙体:单面6-9mm厚DP-M15水泥砂浆分层粉刷、1.5mm厚JS-II型防水涂料通高+单面10mm厚石膏砂浆
	40*40mm镀锌方钢隔墙、竖向方钢间距400mm，隔墙饰面材料详见立面图 隔墙面封单层12mm厚纸面防潮石膏板、防水石膏腻子+单层18mm厚阻燃板

说明:
1:新建墙如用轻质材料,遇做吊柜、电视、开门等挂重物位置需做墙面加固处理。
2:所有的外框门窗尺寸均以建筑图为准，室内外框图的尺寸不作为施工依据;
3:原建筑门窗洞口，尺寸以建筑为准;

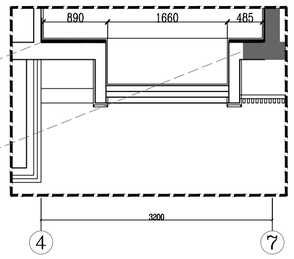




P 顶层户型北向露台完成面尺寸图
PLAN SCALE 1:60



P 双拼中间套户型卫生间完成面尺寸图
PLAN SCALE 1:60



P 二层以上户型卧室完成面尺寸图
PLAN SCALE 1:60

江苏省工程勘察设计出图专用章
苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
资质证书编号 A232000173
江苏省住房和城乡建设厅监制(E)
有效期至二〇二三年十二月三十一日

WD WALL DIMENSION PLAN 完成面尺寸图 SCALE:1/60

Construction Decoration 金螳螂
苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
Gold Mantis Construction Decoration Co.,Ltd.
苏州工业园区金尚路99号 邮编：215000
NO.99Jinshang Road,Suzhou,China
TEL:0512-68500000/ FAX:0512-68500046
24小时客服热线:400 828 6188

版权所有
施工时须以标注尺寸为准
施工单位须现场校验尺寸
如有不符须立即通知设计单位
This drawing is copyright
Contractors shall work form figured dimensions only
Contractors must check all dimensions on site
Contractors must be reported immediately to architects

ENTRY NAME 项目名称
宁波高新区甬江滨岸梅墟
历史地段保护开发项目
-GX05-01-03-03地块1幢~14幢

SUBITEM 子项名称
户型

STAMP EXAMINATION审图专用章

QR CODE 条形码

COOPERATIVE DESIGN 合作设计

CLIENT 建设单位
宁波甬江滨岸开发有限公司

PROJECT No.项目编号	PROFESSIONAL 专业
	装修建

APPROVED BY 审 定	魏海尘	
VERIFIED BY 审 核	魏海尘	
CHECKED BY 校 对	孙春雷	
DESIGNED BY 设 计	吴贤	
DRAWN BY 制 图	吴贤	
DESIGN CHIEF 项目总设计师	魏海尘	
PRO.CHIEF 项目负责人	魏海尘	
PRO.CHIEF 专业负责人	魏海尘	

KEY PLAN 索引图

浙江省建设工程施工图设计文件
(审查专用章)
审查单位：住房和城乡建设工程施工图设计文件
审查机构名称：浙江省建设工程施工图设计文件审查中心
有效期至：2023年12月31日 证书编号:12133
(含消防、人防、气象审查)
浙江省住房和城乡建设厅、人民防空办公室、公安消防总队、气象局监制

REGISTRAR'S SEAL 注册师章

COMPLETION STAMP 竣工图章

版本 REV	出 图 说 明 DESCRIPTIONS	日期 DATE
A		2023.08

DRAWING TITLE 图纸内容
1~14#楼一层以上户型完成面尺寸图

DATE 出图日期	REVISION 版本
2023.08	

SHEET No. 图号
J132

18

ART
COFFEE
COFFEE

Arletta
CHANEL
XO

NATURE
CHEERS! NEW WINE CELLAR DESIGN

合同编号:

东升街道花园社区4、10组58亩住宅建设项目装饰装修工程设计合同

委 托 人: 成都翰云置业有限公司

设 计 人: 苏州金螳螂建筑装饰有限公司

签订地点: 成都双流

签订时间: 2021年2月21日

委托人：成都翰云置业有限公司（以下简称“甲方”）

设计人：苏州金螳螂建筑装饰有限公司（以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就东升街道花园社区4、10组58亩住宅建设项目装饰装修工程设计合同设计及有关事项协商一致，就本工程设计阶段的工作签订本合同，共同遵守。

第一条 本合同依据下列文件签订

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

1.2国家及地方有关建设工程勘察设计管理法律法规；

1.3建设工程批准文件。

第二条 工程概况

2.1工程名称：东升街道花园社区4、10组58亩住宅建设项目装饰装修工程。

2.2工程地点：双流区东升街道办事处花园社区4、10组

2.3工程规模：本项目位于双流区东升街道办事处花园社区4/10组，净用地面积约39269.63㎡，建筑密度20%，容积率2.0，计容建

（3）项目的总建筑面积指标调整差值超过10%。

第十三条转让与分包

未经甲方书面同意，乙方不得擅自将本合同下服务内容全部或部分分包、转包给任何第三方。若经甲方同意后，对部分专业设计工作进行分包，乙方与第三方共同向甲方承担连带保证责任。

第十四条 责任免除

乙方对在本合同中所承诺的所有义务负有的全部责任，并不因甲方或有关审查部门所进行的审查、审核、确认、批准或同意而获得免除、减轻或受到其他影响。

第十五条 人员安排

15.1 乙方应为本合同设计范围组成经甲方认可的设计团队，并指定专人负责总体协调工作。

15.2 根据报批报建需要，乙方派遣具备资格的乙方人员进行现场服务，及时协调和解决报批报建遇到的设计问题。

15.3乙方承担本合同设计任务的人员名单作为本合同的附件(详见附件二）。

本项目设计负责人为:孙春雷（身份证号:330105198211223416)。乙方因工作安排或其它原因，需要更换主要乙方人员时，应事先得到甲方的书面同意，且更换后人员的资格条件且不得低于乙方在投标文

附件四：工程设计任务书

<以下无合同正文>

委托人：成都翰云置业有限公司

法定代表人

或其授权的代理人：郭阳

联系人及电话：李慧质 13018239436

联系地址：成都市双流区华府大道四段

设计人：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

法定代表人

或其授权的代理人：王汉林

联系人及电话：孙春雷 13588423122

联系地址：
苏州市吴中区金尚路 99 号

签订时间：　　年　月　日

三方协议

甲方：成都翰云置业有限公司

乙方：苏州金螳螂建筑装饰有限公司

丙方：成都润樾置业有限公司

2022 年 4 月

中国. 成都

甲方：成都翰云置业有限公司

法定代表人：郭阳

住所：成都市双流区机场路土桥段10号

乙方：苏州金螳螂建筑装饰有限公司

法定代表人：王汉林

住所：苏州工业园区民营工业区内

丙方：成都润樾置业有限公司

法定代表人：李标

住所：成都市双流区华府大道四段

鉴于：

甲方、乙方于【2022】年【1】月【24】日签署了《东升街道花园社区4、10组58亩住宅建设项目装饰装修工程设计合同》（合同编号：KGZY-17-合设计-20220108）（以下简称“原协议”）。

因上述项目的实施主体为丙方，现甲乙丙三方经友好协商，一致同意：

一、原协议项下甲方享有的全部权利和承受的全部合同义务概括转移至丙方，由丙方承继原协议项下甲方享有的权利和承担的义务。甲方退出原协议，不再享有原协议项下的任何权利且不承担原协议项下的任何义务及责任。

二、乙方认可并同意：从本协议签订之日起，原协议中甲方

的主体地位由丙方承继，原协议中的甲方全部权利、义务、责任概括转移至丙方。

三、根据原协议约定，甲方已向乙方支付合同费用共计人民币零元。丙方根据原协议及本协议向乙方付款时，应扣减甲方已向乙方支付合同费用（若有）。

四、本协议签订后，乙方另行向丙方出具履约保函，已向甲方提供的履约保函，由甲方负责退回（若有）。

五、甲、丙双方均承诺并保证：原协议之权利义务的概括转移与受让安排，各自均已取得有效、充分的批准与授权。

六、本协议经甲乙丙三方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章或合同专用章后生效；本协议与原协议不一致之处，以本协议为准，本协议未明确约定的，按照原协议执行。

七、本协议一式【陆】份，甲乙丙三方各执【贰】份，每份具有同等效力；本协议未尽事宜，由甲乙丙三方协商一致签订书面补充协议，补充协议与原协议、本协议具有同等效力。

八、本协议项下的争议，三方友好协商解决，协商不成的，提交丙方所在地人民法院裁判。

（以下无正文）

（本页无正文，为甲乙丙三方之签署页）

甲方：成都翰云置业有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

日期：

乙方：苏州金螳螂建筑装饰有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

日期：

丙方：**成都润樾置业有限公司**（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

日期：

成都市建设工程施工图设计文件审查
审 查 合 格 书

编号：5101162111150003-15-32-22-00479

建设单位：成都润樾置业有限公司

你单位2022年02月24日委托审查的房屋建筑工程项目施工图设计文件经（二审）合格。

项目基本情况	工程名称	东升街道花园社区4、10组58亩住宅建设项目		
	子项名称	1、2、11、12号楼、3号楼、4号楼、5、8号楼、6、7号楼、9号楼、10号楼、13号楼、1#门卫房、地下室、总图		
	工程地址	双流东升街道办事处花园社区4、10组		
	是否交通设施沿线（轨道、快速路）新建住宅	否		
	结构类型	剪力墙；框架	工程等级	一级
	工程用途	商品住房	项目消防类型	一般消防工程
	抗震设防烈度	7度(0.1)g、设计地震第三组	抗震设防类型	标准设防（丙）类
	建筑总高度（m）	53.600	建筑层数（地上/地下）	18/1
	总建筑面积（㎡）	111497.620	人防建筑面积（㎡）	7865.58
	是否成品式住宅	部分成品住宅	精装修面积（㎡）	41825.83
	勘察单位	中南勘察设计院集团有限公司	资质等级	工程勘察综合类甲级
	设计单位	成都基准方中建筑设计股份有限公司，苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	资质等级	建筑行业建筑工程工程设计专业资质甲级
	人防设计单位	四川省城市建筑设计研究院	资质等级	建筑行业人防工程工程设计专业资质甲级

CDTS20220303

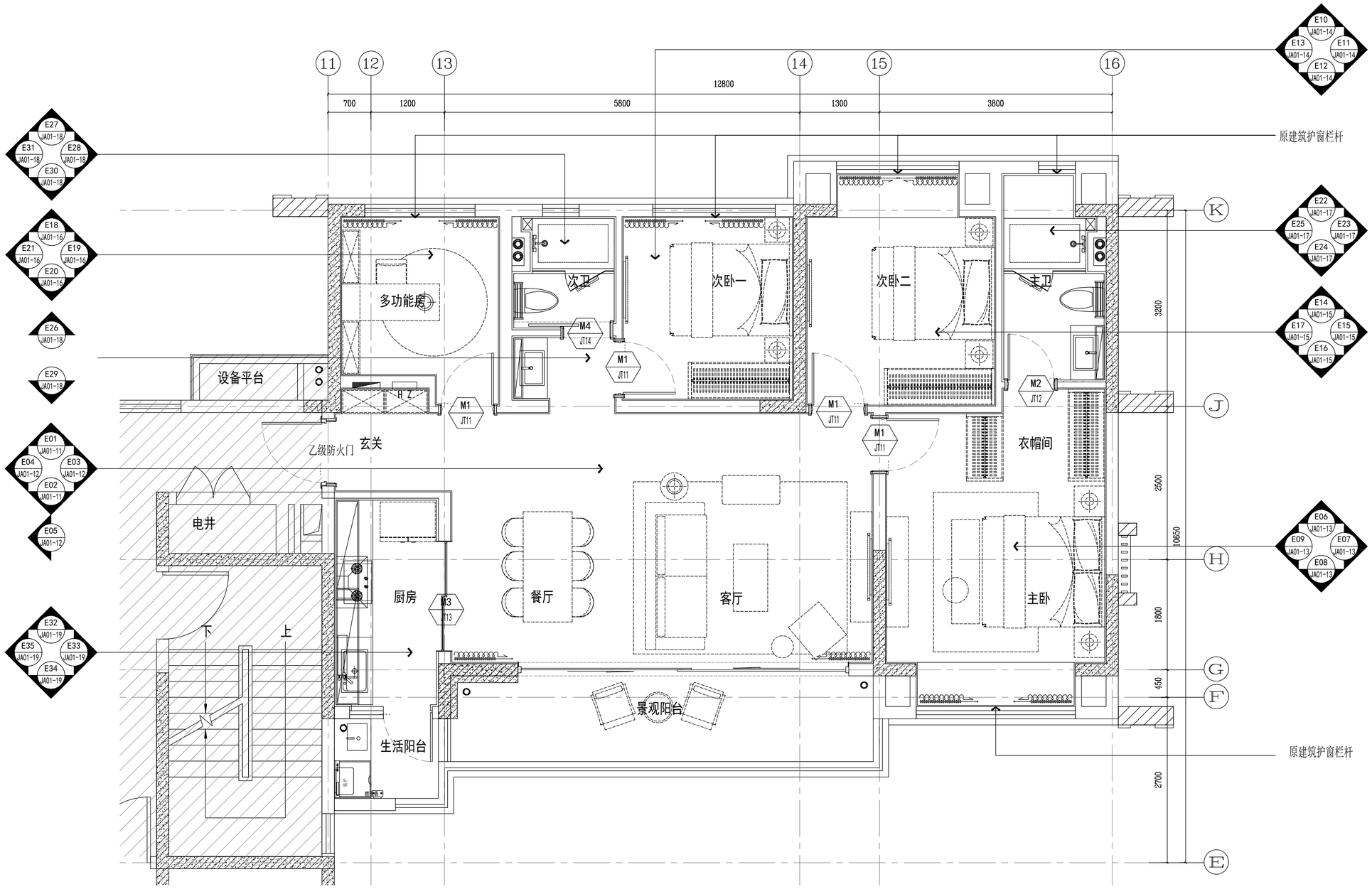
审查情况	绿色建筑	一星级	装配率	44.45%	海绵城市	合格
	特殊建设工程消防	合格	人防	合格	预防性卫生	合格
	无障碍设计	合格	充电桩	合格	餐饮专用烟道	不涉及
	噪声防护	合格	中水	合格	商业办公管理要求	不涉及
	新建商品住宅技术管理规定落实情况		合格	BIM 模型		无
	备注	本项目为一般建设工程，各专业涉及消防技术问题，经审查符合规范要求，结论为合格；海绵城市设计：设计面积：39269.63㎡，年径流总量控制率：76.36%；装饰装修面积（㎡）： 41825.83，其中室内精装修（㎡）：34101.60，公区装修（㎡）：7724.23。				

审查专业	勘察	建筑	结构	给排水	强电	弱电	暖通	抗震
审查人员（签字）		杨旭明	黄以庄	刘其云	赵开建	赵开建	刘进	黄以庄
审核人员（签字）		杨芙蓉	余志雄	王绍清	崔成栋	崔成栋	俞慧	余志雄
法定代表人（签字）	邱万贵			技术负责人（签字）	余志雄			

（审查机构签章）

2022 年 03 月 03 日

CDTS20220303



FF
—

FIXTURE/FURNISHING PLAN

平面布置图 SCALE:1/50

会签栏	专业	签名
建筑		魏海尘
结构		孙春雷
给排水		
电气		
暖通		

Construction Decoration 金螳螂

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
Gold MBntis Construction DecorBtion Co.,Ltd.
苏州工业园区金尚路99号 邮编：215000
NO,99JinshBng RoBd,Suzhou,ChinB
TEL:0512-68500000/ FBX:0512-68500046
24小时客服热线:400 828 6188

版权所有
施工时须以标注尺寸为准
施工单位须现场校验尺寸
如有不符须立即通知设计单位

This drBwing is copyright
Contractors shall work Torn figured dimensions only
Contractors must check all dimensions on site
Contractors must be reported immediately to architects

东升街道花园社区4、10组58亩住宅建设项目

COOPERBTIVE DESIGN 合作设计

CLIENT 建设单位
成都润樾置业有限公司

PROJECT No.项目编号	PROFESSIONBL 专业
	装修建

BPPROVED BY 审 定	魏海尘	
VERIFIED BY 审 核	魏海尘	
CHECKED BY 校 对	孙春雷	
DESIGNED BY 设 计	吴贤	
DRBWN BY 制 图	吴贤	
DESIGN CHIEF 项目总设计师	魏海尘	
PRO.CHIEF 项目负责人	魏海尘	
PRO.CHIEF 专业负责人	魏海尘	

子项
3#4#9#10#户型

审图章栏

版本 REV	设 计 阶 段 DESIGN PHBSE	日期 DBTE
1	施工图	

DRBWING TITLE 图名
A-01户型平面布置图

DBTE 出图日期	REVISION 版本
2022.01	B

SHEET No. 图号
JA01-02

江北区 CC09-02-10b 地块项目室内设计合同

项目名称：江北区 CC09-02-10b 地块项目

建设地点：浙江省宁波市江北区

委托方（甲方）：宁波慈鹭置业有限公司

承接方（乙方）：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

签订日期： 2021 年 07 月

的全部税项和各种管理费、手续费等，乙方不再收取其他任何费用，本合同另有约定的除外。

（十）其它未尽事宜另以补充协议（合同条件）为准。

（十一）本合同一式六份。甲方四份、乙方二份。

（十二）本合同经甲、乙两方签字盖章后生效。

甲方：宁波慈爱置业有限公司

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

地址：浙江省宁波江北区慈湖人家 335 号

邮政编码：315000

电　　话：

传　　真：

乙方：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

地址：苏州市工业园区金尚路 99 号 1177 室

邮政编码：215000

电　　话：0512-68508000

传　　真：0512-68500015

开户银行：中信银行苏州城中支行

账　　号：7324310182400008457

日期：2021 年 07 月 02 日

日期：2021 年 07 月 02 日

阶段	内提交完整施工图符合甲方及政府部门要求的设计成果。	审要求施工图图纸电子文件1份，dwf文件1份。
施工配合阶段	自本合同范围内工程施工开始至工程施工竣工完成（以开放为竣工完成标志，但不免除乙方继续现场指导及服务的责任和义务）	提交蓝图6份，以及现场指导服务

注1：如乙方虽在约定期限内提交设计成果但未能符合甲方或政府部门要求的，视为乙方未提交设计成果，乙方应承担逾期提交的违约责任。

注2：乙方递交的设计成果，甲方应及时审核并反馈审核意见。

（二）乙方需在合同签订日起三日内根据甲方指定的设计周期提供详细的符合甲方要求的设计计划，并交由甲方审阅。乙方设计计划的提交不应影响本合同的设计进度，否则乙方应依约承担逾期提交设计成果的违约责任。

（三）在保证甲方的建设工期的前提下，乙方应采取合理的分阶段设计方法。具体设计进度可依据工程进展情况及业主要求，双方协商决定，并以会议纪要形式作为依据。

第七章 （一）精装修户型设计费用及支付方法

（一）设计取费：

（1）本工程设计收费以人民币结算，

设计费总额（暂定）：共￥330000元（含税，税率为【6 】%）（大写：叁拾叁万元整）。具体设计费用构成如下表：

（一）户型及公区设计费用及支付方法

（一）设计取费：

设计费用清单

序号	姓名	联系方式	学 历	专业	职务/职称	在本项目拟任职务
1	孙春雷	13588423122	本科	建筑学	高级室内设计师	项目总负责人
2	魏海尘	13732644165	本科	装饰设计	高级工程师	项目技术负责人
3	刘丽	15258877255	本科	艺术设计	工程师	1案1年设计
4	徐屯云	13675877799	本科	电气工程及自动化	工程师	电气设计
5	张灵运	13656819407	本科	给水排水工程	工程师	给排水设计
6	宗婷婷	15962709421	本科	土木工程		项目助理/施工图设计

附件二

（一） 装修设计面积计算依据；

（二） 万科精装修节点做法

（三） 万科装修设计说明

（四） 户型及公区装标配置原则

（五） 室内装修底线审核表

（六） 室内点位标准表

合同附图

（一）户型附图

100 户型 125 户型

食
CENTER
PLAY

AZUREC LOUBO

拟投入方案主创设计师基本情况表

姓名	刘琦	性别	男	出生年月	198709
学历	本科	学位	学士	所学专业	艺术设计
职务	所长		何专业何职称	建筑装饰高级工程师	
相关工作经验年限	15 年		执业注册资格及证书编号	/	

方案主创设计师业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	高新区宁波万贤置业 GX02-01-11/15a 地块项目	宁波万贤置业有限公司	2021 年 4 月	156618.10 ㎡	完工
2	宁波高新区甬江滨岸梅墟历史地段项目	宁波甬江滨岸开发有限公司	2023 年 5 月	39914.3 ㎡	完工
3	海曙区鄞奉片区 HS17-04-15 地块项目	宁波万投置业有限公司	2021 年 7 月	2525.04 ㎡	完工
4	鼓楼区四平路广场东南角地块建设项目	江苏建宁府置业有限公司	2021 年 12 月	151415.11 ㎡	完工
5	东升街道花园社区五组 119 亩住宅建设项目	成都琇樾置业有限公司	2022 年 2 月 21 日	158700 ㎡	完工

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），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。

高新区宁波万贤置业 GX02-01-11/15a 地块项目室内设计合同

项目名称：高新区宁波万贤置业 GX02-01-11/15a 地块项目

建设地点：浙江省宁波市鄞州区

委托方（甲方）：宁波万贤置业有限公司

承接方（乙方）：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

签订日期： 2021 年 04 月

委托方（甲方）： 宁波万贤置业有限公司

承接方（乙方）： 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

甲方委托乙方承担“高新区宁波万贤置业GX02-01-11/15a地块项目”工程室内设计服务工作，经双方协商一致，签订本合同。

甲方乙方按照《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，同意订约如下：

（一）甲方委托乙方为负责高新区宁波万贤置业GX02-01-11/15a地块项目工程的室内设计服务单位，乙方接受委托并同意本合同书及附于本合同书后的合同条件中的全部条款。甲、乙双方同意进行密切配合，并按本合同规定，履行各自的职责。

（二）乙方同意按合同条件第六章第（一）条款所述的日期分批交付设计图总设计周期不超过90天，且承诺主动对工程进度和节点进行追踪，以确保工程保质保量的完成。

（三）乙方同意：乙方只要存在违约行为，均应免收未完成阶段（未经甲方验收确认完成）的设计费，甲方均有权要求乙方承担违约责任并赔偿所遭受的损失（包括但不限于施工延误损失、企业形象损失及第三人索赔等）。

（四）按合同条件第八章第一条条款所述内容，双方解除合同后，甲方有权另行委托第三方进行设计。

（五）在未得到甲方书面同意前，乙方不得将本合同赋予的任何权利或义务转让给第三者，或由第三者继承、代为履行，否则甲方有权解除本合同，并要求乙方按照本合同约定承担违约责任及甲方因此遭受的所有损失。

（六）甲乙双方同意，由本合同内之工程引起或涉及其他有关事项之争议，将按附列合同条件内所述条文办理。

（七）本合同书及附列合同条件如需增订或修删，必须经甲乙双方授权代表协商并同意后签订补充合同，补充合同经双方加盖公章后生效。

（八）甲方同意乙方的设计工作分为三个阶段进行（即方案设计阶段、施工图设计阶段、施工配合阶段），每一阶段完成后，甲方均以书面形式签字盖章审核通过后，乙方才进入下一阶段设计工作，甲方愿为乙方工作提供方便。

（九）乙方同意：本合同条件内所确定的设计费用已包括乙方及其设计人员因承

担此项工程的设计等服务而发生的所有费用（含差旅费用），包括必须向各有关部门缴纳的全部税项和各种管理费、手续费等，乙方不再收取其他任何费用。

（十）其它未尽事宜另以补充协议（合同条件）为准。

（十一）本合同一式六份。甲方四份、乙方二份。

（十二）本合同经甲、乙两方盖章后生效。

甲方：宁波万贸置业有限公司

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

地址：浙江省宁波高新区江南路 673 号东楼 6-26-157 室

邮政编码：315000

电　　话：

传　　真：

日期：2021 年 04 月 02 日

乙方：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

地址：苏州市工业园区金尚路 99 号

邮政编码：215000

电　　话：0512-68508000

传　　真：0512-68500015

开户银行：中信银行苏州城中支行

账　　号：7324310182400008457

日期：2021 年 04 月 02 日

（4）在本合同项下任何一个设计阶段完成时，乙方应向甲方提供包含该设计阶段内全部设计文件的光盘一套。在任何一个设计阶段过程中，甲方随时有权要求乙方向其提供本项目工程任何设计文件的电子版本。

（五）设计人员及施工配合

为全面保障项目的设计进度与设计质量，甲方明确要求：

（1） 合同签订之时，乙方应向甲方提交该项目设计人员名单和设计组织架构（见附件一），经双方确认盖章后实施。各专业设计人员一经选定，乙方应保证在本项目整个设计过程中本设计项目的乙方工作组人员如需更换，必须征得甲方书面同意。

（2）乙方确定 刘商 为主设计师，参加本项目各次会议、汇报或工作组讨论，乙方所有设计文件需经过主设计师亲自签署后方可有效。

（3）指定 魏海尘 为本项目的项目负责人，全面负责与甲方间各项日常工作的联络及协调。

（4）乙方在设计、招标、试验、施工过程中将通过面谈、电话、电子邮件、函件、传真或网络视频会议等方式加强同甲方、其他顾问和施工方的沟通工作。

（5）乙方应配合施工进度，并根据工程进展的需要，负责委派若干代表（主要设计人员）在施工现场贯彻设计意图，及时解决施工中与设计图纸有关的问题，并接受甲方工程经理(或现场代表)及监理单位的代表对设计中有关问题的咨询（但不代替现场管理的职责）。甲方应提前24小时告知乙方需去施工现场配合事项及具体时间，乙方应积极配合，若联系单能解决、表述清楚的问题，尽量以联系单的形式，具体解决形式由甲方决定。

（6）乙方必须派相关设计师参加甲方定期召开的施工、设计协调会，及时解决应由乙方解决的一切问题，所需费用已包含在设计费中，甲方不再另行支付。现场汇报及现场服务次数为6次。

（7）甲方在本合同生效后，有权随时以书面通知的方式，要求乙方更换乙方工作组中的任何工作人员（包括项目经理和施工现场代表）。乙方应自收到甲方上述书面通知后三个工作日内，更换该等工作人员并同时向甲方书面通报符合甲方要求的替代人选。

（8）如乙方自行更换乙方工作组中的任何人员，均须事先征得甲方的书面同意，否则甲方有权解除本合同，并要求乙方承担本合同金额20%的违约金，违

建设工程施工图设计文件专项

审查合格书

审查机构：宁波市建园建设工程施工图审查中心　　编号：2021JYZX0433

项目名称	高新区宁波万贤置业GX02-01-11/15a地块项目		
工程名称	高新区宁波万贤置业GX02-01-11/15a地块项目1#2#17#楼A1户型、1#2#A11户型、1#-6#楼17#-19#楼22#楼AC类户型、19#楼C9户型、22#楼A10户型、22#楼A6a户型、3#4#5#6#18#楼C1户型、3#4#5#C2户型（加载包）		
建设单位	宁波万贤置业有限公司		
建设地点	宁波国家高新区	主体合格书编号	2020JYFJ0306
专项设计单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司		
资质等级	甲级	证书编号	A232000173
主体设计单位	南京金海设计工程有限公司		

专项审查内容说明：

特殊建设工程：否。经审查该项目同时满足消防设计相关规定、规范和标准要求。装修

主体设计单位对专项设计确认情况：

南京金海设计工程有限公司对本次设计已经进行了复核确认，符合要求。

审查结论：

审 查 合 格

审查人员：张裕达 贾春红 李卫 何沈阳

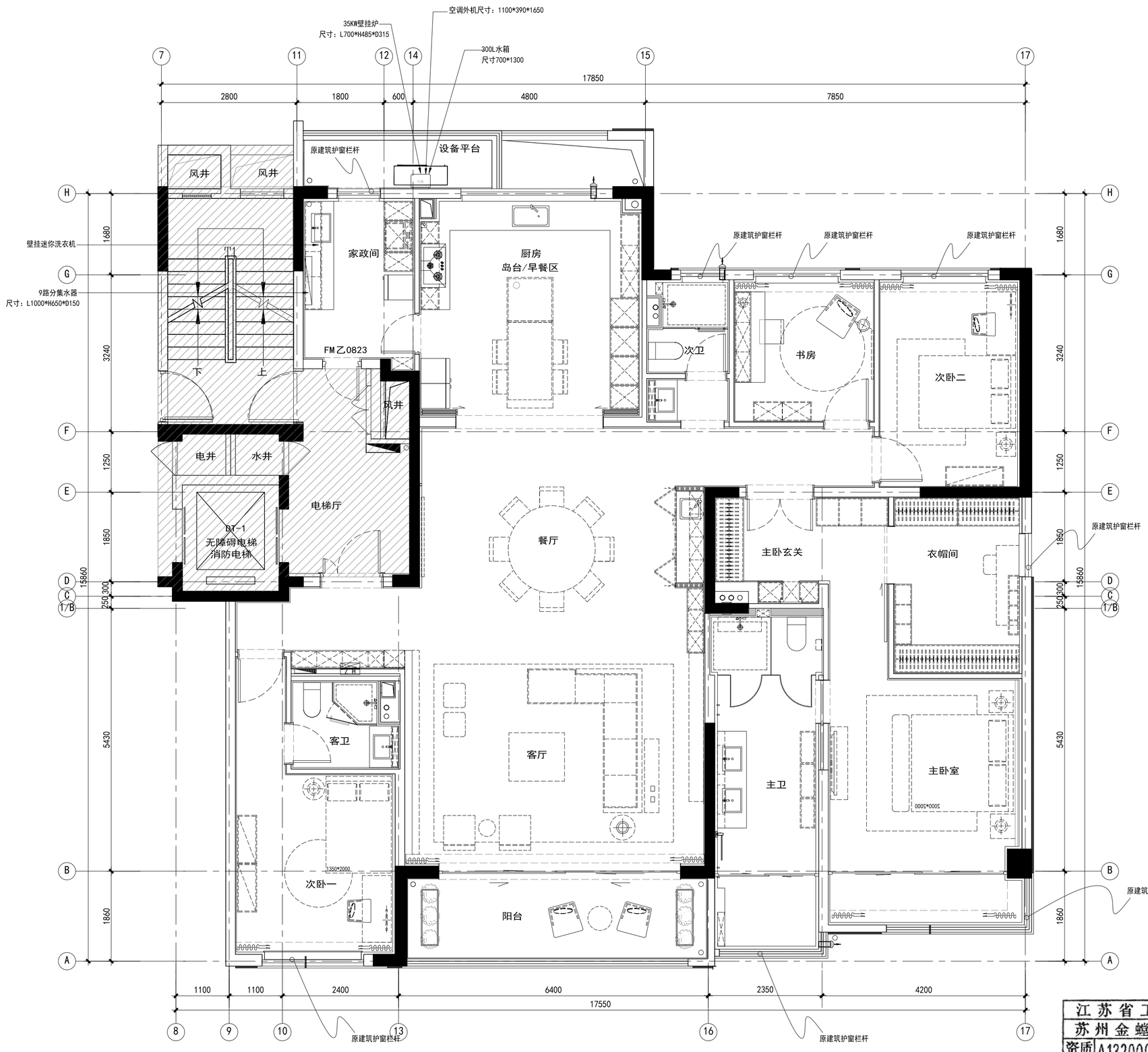
主审人：李卫

法定代表人：胡勇印

2021 年 07 月 30 日

宁波市住房和城乡建设局

备案情况：_____



会签栏	专业	签名
暖通		
电气		
给排水		
结构	孙春雷	
建筑		
	魏海尘	

FF FIXTURE/FURNISHING PLAN 平面布置图 SCALE:1/60

江苏省工程勘察设计出图专用章
苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
资质证书编号 A132000176 甲级建筑装饰、甲级建筑幕墙
A232000173 乙级建筑智能化
江苏省住房和城乡建设厅监制(E)
有效期至二〇二一年十月三十一日

Construction Decoration 金螳螂
苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
Gold Mantis Construction Decoration Co.,Ltd.
苏州工业园区金尚路99号 邮编：215000
NO,99Jinshang Road,Suzhou,China
TEL:0512-68500000/ FAX:0512-68500046
24小时客服热线:400 828 6188

版权所有
施工时须以标注尺寸为准
施工单位须现场校验尺寸
如有不符须立即通知设计单位
This drawing is copyright
Contractors shall work form figured dimensions only
Contractors must check all dimensions on site
Contractors must be reported immediately to architects

高新区宁波万贤置业
GX02-01-11/15A地块项目

COOPERATIVE DESIGN 合作设计

CLIENT 建设单位
高新区宁波万贤置业

PROJECT No.项目编号	PROFESSIONAL 专业
	装修建

APPROVED BY 审 定	魏海尘	魏海尘
VERIFIED BY 审 核	魏海尘	魏海尘
CHECKED BY 校 对	孙春雷	孙春雷
DESIGNED BY 设 计	吴贤	吴贤
DRAWN BY 制 图	吴贤	吴贤
DESIGN CHIEF 项目总设计师	魏海尘	魏海尘
PRO.CHIEF 项目负责人	魏海尘	魏海尘
PRO.CHIEF 专业负责人	魏海尘	魏海尘

子项
7#8#楼D1户型（加载包）

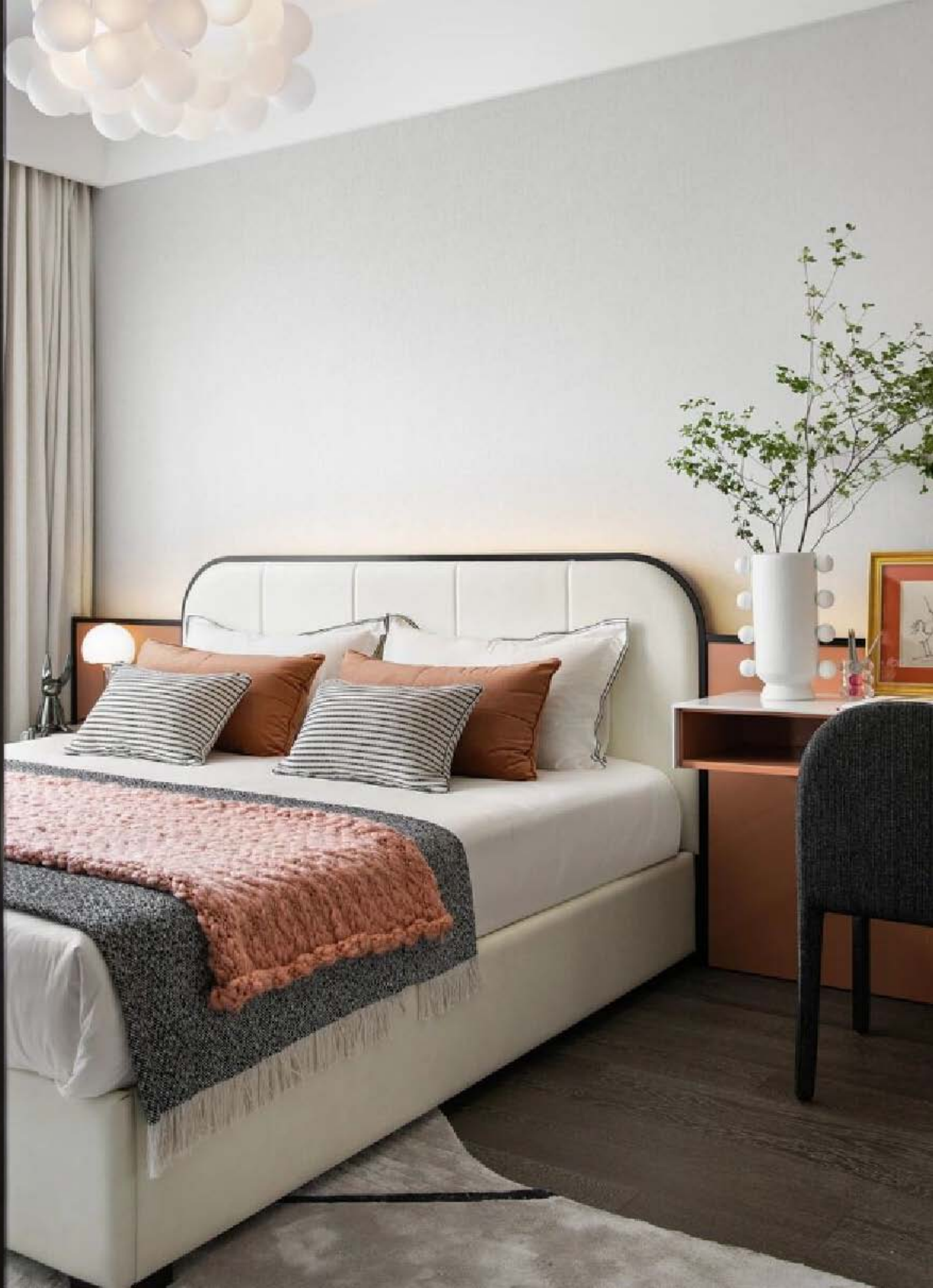
审图章栏
浙江省建设工程施工图设计文件
（审查专用章）
审查单位：宁波市建园建设工程施工图审查中心
审查范围：房建一类 证书编号:12131
（含消防、人防、气象审查）
浙江省住房和城乡建设厅、人民防空办公室、公安消防总队、气象局监制

版本 REV	设计阶段 DESIGN PHASE	日期 DATE
1	施工图	

DRAWING TITLE 图名
D1户型平面布置图

DATE 出图日期	REVISION 版本
2021.04	A

SHEET No. 图号
J02



建设工程设计合同

合同编号：

委托方（甲方）：宁波甬江滨岸开发有限公司

设计方（乙方）：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

工程名称：宁波高新区甬江滨岸梅墟历史地段项目住宅批量精装修施工图设计

工程地点：浙江宁波高新区

签订日期：2023 年 5 月

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局 制定

委托方（甲方）：宁波甬江滨岸开发有限公司

设计方（乙方）：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，经甲乙双方平等友好协商，特签订《建设工程设计合同》（以下简称“本合同”）。

第一条 项目概况

1.1 工程名称：宁波高新区甬江滨岸梅墟历史地段项目住宅批量精装修施工图设计

1.2 项目地点：位于梅墟街道范围内，东至求精路，西至规划道路（西），南至甬江大道，北至甬江滨江绿带

1.3 建筑面积：住宅总建筑面积约 39914.3 ㎡，其中地上建筑面积约 24907.3 ㎡，地下建筑面积约 15007 ㎡。住宅共 178 户，14 幢，楼层 3-4F/-1 F，容积率 1.1，绿地率 30%，停车位共 266 个；

1.4 项目总造价：/

第二条 本合同签订依据

2.1《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它相关中国法律，建设工程勘察设计管理法规和规定及其他有关建设工程勘察设计管理法规和规章

2.2 建设工程批准文件

2.3 中标通知书（如有）

2.4 设计征询书（如有）

第三条 本项目设计依据

3.1 甲方的建设标准、设计顾问招标图纸及相关设计指导文件

3.2 项目室内精装设计任务书、项目计划时间表，是甲方根据需要直接派发给乙方的，用以进一步明确甲方对本合同项下设计任务之要求的有效文件

3.3 甲方提供的总体规划及建筑图纸（包括电子版资料）

3.4 甲方提供的建筑、结构、机电（消防、暖通、给水、排水）、景观、现场定位等符合国家规范、报审通过的专业图纸（包括电子版资料）

3.5 甲方提供的其他相关资料

第四条 本合同设计项目的范围、内容、要求、建筑面积、投资及设计费等见下表：

宁波高新区甬江滨岸梅墟历史地段项目住宅批量精装修施工图设计设计费组价清单						
	类型	户型编号	面积㎡	设计单价：元/㎡	设计金额（元）	备注

8.1.6 甲方应为乙方派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作、生活及交通等方面的便利条件。

8.1.7 甲方应保护乙方的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经乙方同意，甲方对乙方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，甲方应负法律责任，乙方有权向甲方提出索赔。

8.2 乙方责任

8.2.1 乙方应按国家技术规范、标准、规程及甲方提出的书面设计要求，进行工程设计。

8.2.2 乙方的设计范围及责任不包括以下各项：

①空气调节系统、强弱电气系统、暖通系统、给排水系统、消防系统等机电设计；

②钢结构或结构性工程、电器及电机设备等构造计算和施工图设计；

③视听和电讯系统、隔音设备、建筑声学、土建工程加建或改建的设计，但可进行其他专业单位的协调工作；

④厨房/餐饮咨询顾问（厨房、酒吧设施设计）。

8.2.3 乙方应按本合同第六条规定的内容、进度向甲方交付资料及文件；交付的方式可以是书面资料及文件、电子文件或记载相关资料及文件的光盘。

8.2.4 乙方交付设计资料及文件后，应按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超过原定范围的内容做必要调整补充。乙方按合同规定时限交付设计资料及文件之日起，如半年内项目开始施工，乙方负责向甲方及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。如项目超过半年尚未开始施工，乙方仍负责上述工作，但甲方应按所需工作量向乙方另行支付咨询服务费，收费额由双方商定。

8.2.5 乙方该项目负责人为：刘琦 ，其有权代表甲方处理本合同项下所有事务。

第九条 违约责任：

9.1 在合同履行期间，非因乙方原因终止或解除合同，乙方未开始设计工作的，不退还甲方已付的定金；已开始设计工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量支付费用；如设计工作在设计的某一个阶段不足一半工作量时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。如合同签订后 12 个月内，因非乙方原因未按照合同约定时间开始设计工作，则甲方支付乙方合同额 10%的违约金，就该设计项目双方重新签订设计合同或双方解除合同，互不承担责任。

9.2 甲方应按本合同规定的金额和时间向乙方支付设计费，每逾期支付一天，承担支付金额万分之五的逾期违约金，交图日期相应顺延。逾期超过 7 天以上时，乙方有权暂停履行

（下无正文）

委托方名称：宁波甬江滨岸开发有限公司

（盖章）
法定代表人：
委托代理人：
单位地址：
邮政编码：
电话：
传真：
开户银行：

银行账号：

日期：2023 年 5 月 10 日

设计方名称：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
(盖章)
法定代表人：
委托代理人：
单位地址：
邮政编码：
电话：
传真：

开户银行：

银行帐号：
日期：2023 年 5 月　　日

浙江省建设工程施工图设计文件
专项审查合格书

审查机构：宁波市科迪建设工程施工图审查中心　　编号:2023KDZX5402

项目名称	宁波高新区甬江滨岸梅墟历史地段保护开发项目		
工程名称	宁波高新区甬江滨岸梅墟历史地段保护开发项目-GX05-01-03-03地块1幢-14幢住宅公区及户内装修工程		
建设地点	宁波国家高新区	主体合格书编号	2023KDFJ5054
建设单位	宁波甬江滨岸开发有限公司		
专项设计单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司		
资质等级	甲级	证书编号	A232000173
主体设计单位	宁波中鼎建筑设计有限公司		
备注:			

专项审查项目内容和说明特殊建设工程：否。经审查该项目同时满足消防设计相关规定、规范和标准要求。公区及户内装修（建筑、给排水、电气、暖通专业）。

主体设计单位对专项设计确认情况：主体建筑设计各专业技术复核结论为符合要求。

审查结论

审 查 合 格

审查人员：汪雪龙 赵英 罗燕民 郑水强 钟威军

主审人：钟威军

法定代表人：

审查机构（盖章）：
2023 年 10 月 11 日

宁波市住房和城乡建设局

附表：1

项目消防等概况一览表

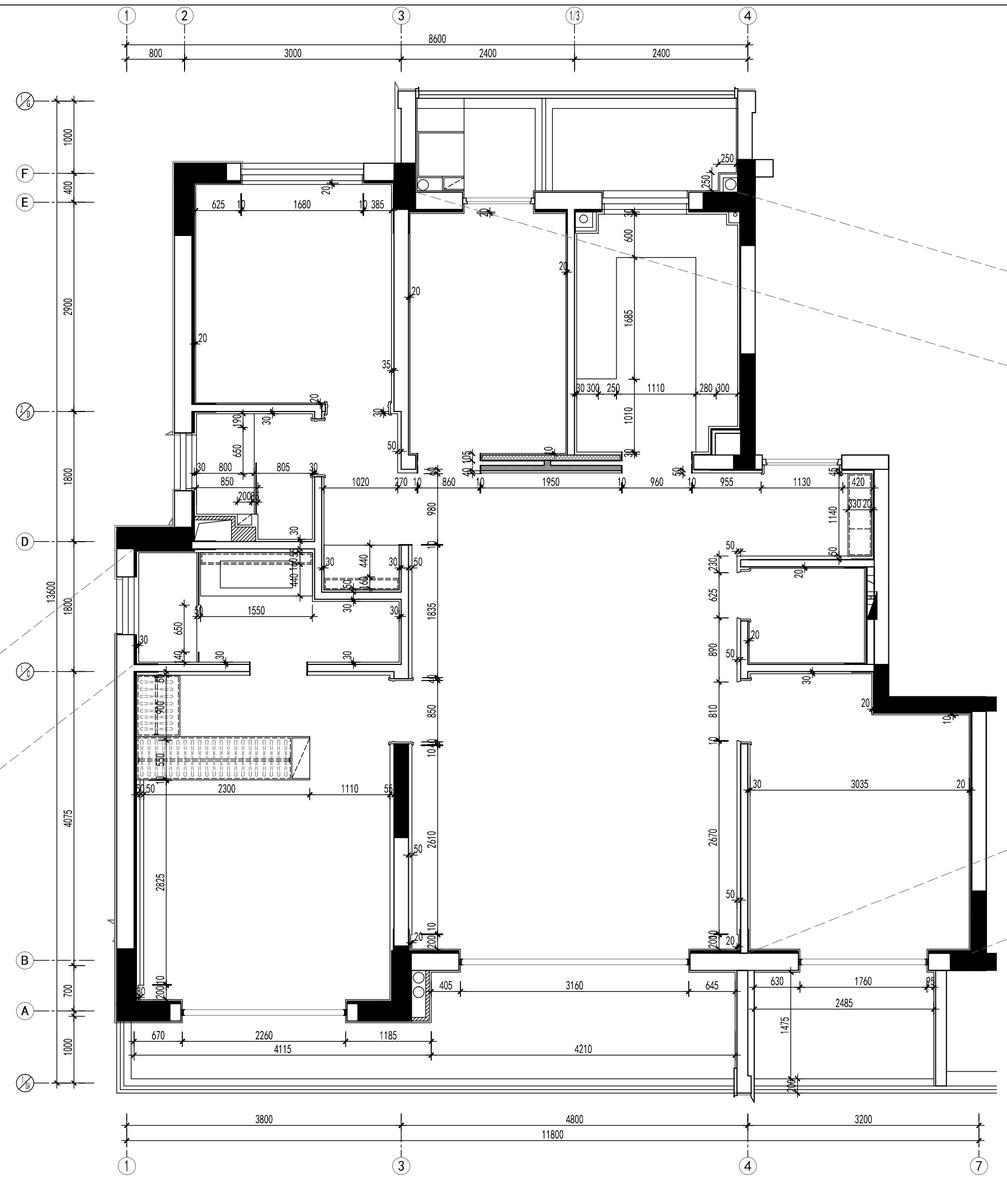
审查机构：宁波市科迪建设工程施工图审查中心　　编号:2023KDZX5402

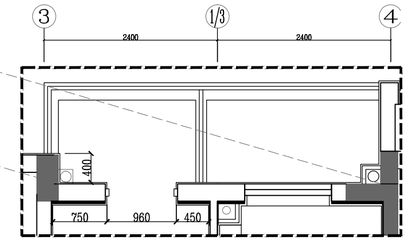
工程名称	宁波高新区甬江滨岸梅墟历史地段保护开发项目-GX05-01-03-03地块1幢-14幢住宅公区及户内装修工程									
建设地点	宁波国家高新区				是否特殊建设工程	否				
项目概况										
单体名称	结构类型	耐火等级		层数		建筑高度（m）	占地面积（㎡）	建筑面积（㎡）		防雷类别（防雷审查需填）
		地上	地下	地上	地下			地上	地下	
1幢	剪力墙	二级		3层		9.76	310.07	831.06		
2幢	剪力墙	二级		4层		12.76	310.47	1109.21		
3幢	剪力墙	二级		4层		12.76	312.27	1109.21		
4幢	剪力墙	二级		4层		12.76	625.89	2222.5		
5幢	剪力墙	二级		4层		12.76	620.46	2217.1		
6幢	剪力墙	二级		4层		12.76	312.27	1116.41		
7幢	剪力墙	二级		4层		12.76	622.28	2218.91		
8幢	剪力墙	二级		4层		12.76	622.28	2218.91		
9幢	剪力墙	二级		4层		12.76	312.27	1116.41		
10幢	剪力墙	二级		4层		12.76	618.66	2209.9		
11幢	剪力墙	二级		4层		12.76	622.26	2217.1		
12幢	剪力墙	二级		4层		12.76	312.27	1116.41		
13幢	剪力墙	二级		4层		12.76	622.28	2211.71		
14幢	剪力墙	二级		4层		12.76	620.46	2217.1		
地下室	框架（主楼部分按上部结构）		一级		1层				14689.2	

相关说明:
民用建筑相关说明:1幢至14幢多层住宅一至四层（公区、户内）、地下一层住宅公区装修，装修面积为18435.5㎡。
工业企业相关说明:/

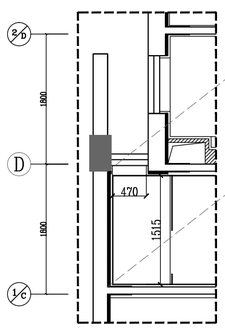
图例	说明
	原建筑剪力墙、柱
	原建筑墙
	新建MU10混凝土砌块砖(240*115*55mm)墙体、墙体饰面材料详见立面图 单面6-9mm厚DP-M15水泥砂浆粉刷、拉毛，砌块墙面满铺130g/m²耐碱网格布，与混凝土交界面接在150mm宽 1.5mm厚JS-II型防水涂料通高
	新建MU10混凝土砌块砖(240*115*55mm)墙体、墙体饰面材料详见立面图 墙面不同材料交接处抗裂加强网 书房墙体:双面10mm厚石膏砂浆 厨房墙体:单面6-9mm厚DP-M15水泥砂浆分层粉刷、1.5mm厚JS-II型防水涂料通高+单面10mm厚石膏砂浆
	40*40mm镀锌方钢隔墙、竖向方钢间距400mm，隔墙饰面材料详见立面图 隔墙面封单层12mm厚纸面防潮石膏板、防水石膏腻子+单层18mm厚阻燃板

说明:
1:新建墙如用轻质材料,遇做吊柜、电视、开门等挂重物位置需做墙面加固处理。
2:所有的外框门窗尺寸均以建筑图为准，室内外框图的尺寸不作为施工依据;
3:原建筑门窗洞口，尺寸以建筑为准;

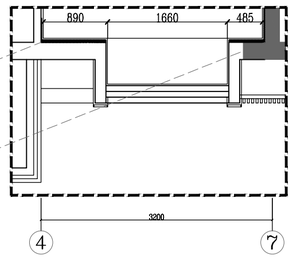




P 顶层户型北向露台完成面尺寸图
PLAN SCALE 1:60



P 双拼中间套户型卫生间完成面尺寸图
PLAN SCALE 1:60



P 二层以上户型卧室完成面尺寸图
PLAN SCALE 1:60

江苏省工程勘察设计出图专用章
苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
资质证书编号 A232000173
江苏省住房和城乡建设厅监制(E)
有效期至二〇二三年十二月三十一日

WD WALL DIMENSION PLAN 完成面尺寸图 SCALE:1/60

Construction Decoration 金螳螂
苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
Gold Mantis Construction Decoration Co.,Ltd.
苏州工业园区金尚路99号 邮编：215000
NO.99Jinshang Road,Suzhou,China
TEL:0512-68500000/ FAX:0512-68500046
24小时客服热线:400 828 6188

版权所有
施工时须以标注尺寸为准
施工单位须现场校验尺寸
如有不符须立即通知设计单位
This drawing is copyright
Contractors shall work form figured dimensions only
Contractors must check all dimensions on site
Contractors must be reported immediately to architects

ENTRY NAME 项目名称
宁波高新区甬江滨岸梅墟
历史地段保护开发项目
-GX05-01-03-03地块1幢~14幢

SUBITEM 子项名称
户型

STAMP EXAMINATION审图专用章

QR CODE 条形码

COOPERATIVE DESIGN 合作设计

CLIENT 建设单位
宁波甬江滨岸开发有限公司

PROJECT No.项目编号	PROFESSIONAL 专业
	装修建

APPROVED BY 审 定	魏海尘	
VERIFIED BY 审 核	魏海尘	
CHECKED BY 校 对	孙春雷	
DESIGNED BY 设 计	吴贤	
DRAWN BY 制 图	吴贤	
DESIGN CHIEF 项目总设计师	魏海尘	
PRO.CHIEF 项目负责人	魏海尘	
PRO.CHIEF 专业负责人	魏海尘	

KEY PLAN 索引图

浙江省建设工程施工图设计文件
(审查专用章)
审查单位：住房和城乡建设工程施工图设计文件
审查机构名称：浙江省建设工程施工图设计文件审查中心
有效期至：2023年12月31日 证书编号:12133
(含消防、人防、气象审查)
浙江省住房和城乡建设厅、人民防空办公室、公安消防总队、气象局监制

REGISTRAR'S SEAL 注册师章

COMPLETION STAMP 竣工图章

版本 REV	出 图 说 明 DESCRIPTIONS	日期 DATE
A		2023.08

DRAWING TITLE 图纸内容
1~14#楼一层以上户型完成面尺寸图

DATE 出图日期	REVISION 版本
2023.08	

SHEET No. 图号
J132

18

ART
COFFEE
COFFEE

Arletta
CHANEL
XO

NATURE
CHEERS! NEW WINE CELLAR DESIGN

海曙区鄞奉片区 HS17-04-15 地块项目室内设计合同

项目名称：海曙区鄞奉片区 HS17-04-15 地块项目

建设地点：浙江省宁波市海曙区

委托方（甲方）：宁波万投置业有限公司

承接方（乙方）：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

签订日期： 2021 年 07 月

委托方（甲方）： 宁波万投置业有限公司

承接方（乙方）： 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

甲方委托乙方承担“海曙区鄞奉片区 HS17-04-15 地块项目”工程室内设计服务工作，经双方协商一致，签订本合同。

甲方乙方按照《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，同意订约如下：

（一）甲方委托乙方为负责海曙区鄞奉片区 HS17-04-15 地块项目工程的室内设计服务单位，乙方接受委托并同意本合同书及附于本合同书后的合同条件中的全部条款。甲、乙双方同意进行密切配合，并按本合同规定，履行各自的职责。

（二）乙方同意按合同条件第六章第（一）条款所述的日期分批交付设计图总设计周期不超过 90 天，且承诺主动对工程进度和节点进行追踪，以确保工程保质保量的完成。

（三）乙方同意：乙方只要存在违约行为，均应免收未完成阶段（未经甲方验收确认完成）的设计费，甲方均有权要求乙方承担违约责任并赔偿所遭受的损失（包括但不限于施工延误损失、企业形象损失及第三人索赔等）。

（四）按合同条件第八章第一条条款所述内容，双方解除合同后，甲方有权另行委托第三方进行设计。

（五）在未得到甲方书面同意前，乙方不得将本合同赋予的任何权利或义务转让给第三者，或由第三者继承、代为履行，否则甲方有权解除本合同，并要求乙方按照本合同约定承担违约责任及甲方因此遭受的所有损失。

（六）甲乙双方同意，由本合同内之工程引起或涉及其他有关事项之争议，将按附列合同条件内所述条文办理。

（七）本合同书及附列合同条件如需增订或修删，必须经甲乙双方授权代表协商并同意后签订补充合同，补充合同经双方加盖公章后生效。

（八）甲方同意乙方的设计工作分为三个阶段进行（即方案设计阶段、施工图设计阶段、施工配合阶段），每一阶段完成后，甲方均以书面形式签字盖章审核通过后，乙方才进入下一阶段设计工作，甲方愿为乙方工作提供方便。

（九）乙方同意：本合同条件内所确定的设计费用已包括乙方及其设计人员因承担此项工程的设计等服务而发生的所有费用（含差旅费用），包括必须向各有关部门缴纳的全部税项和各种管理费、手续费等，乙方不再收取其他任何费用。

（十）其它未尽事宜另以补充协议（合同条件）为准。

（十一）本合同一式六份。甲方四份、乙方二份。

（十二）本合同经甲、乙两方盖章后生效。

甲方：宁波万科置业有限公司	乙方：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
地址：浙江省宁波海曙区	地址：苏州市工业园区金尚路 99 号
邮政编码：315000	邮政编码：215000
电　　话：	电　　话：0512-68508000
传　　真：	传　　真：0512-68500015
	开户银行：中信银行苏州城中支行
	账　　号：7324310182400008457
日期：2021 年 04 月 02 日	日期：2021 年 04 月 02 日

合 同 条 件

（一）项目名称： 海曙区鄞奉片区 HS17-04-15 地块项目

（二）项目地点： 中国宁波

（三）项目规模：

第二章 定 义

（一）“甲方”指“ 宁波万投置业有限公司 ” .

（二）“乙方”指“ 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司” .

（三）“该工程”指“工程室内设计项目”.

（四）“本合同”指为该工程服务签订的合同及其全部附件.

（五）“设计工作”指乙方在履约过程中所作的方案设计、施工图设计、施工配合等全部合同义务.

（六）“批准”指中华人民共和国或浙江省或宁波市主管部门对乙方所作设计的批准.

第三章 甲方的职责

（一）甲方需向乙方提供设计所需要的设计基础资料，其中包括：

（1）建筑设计方案资料

（2）设计任务书或设计要求.

（3）准确的建筑、结构、机电图纸.

（4）应由甲方确定的有关建筑、结构、机电的材料设备等详细技术资料.

（5）其他乙方设计需要的资料.

（二）支付设计费：甲方需按合同条款的规定，按期支付设计费.

（三）甲方由技术人员负责与乙方保持日常的工作联系，协调并处理设计与施工的关系和矛盾，为设计工作的顺利进行提供条件.

（四）当甲方终止或中断建筑工程或乙方被通知无限期停止工作时，此工程则作停建论，不视为甲方违约. 甲方须按照第七章第（二）条所述之阶段的付费款额，支付乙方经甲方及政府部门审批确认完成阶段的设计费用，乙方收清费用后，合同中止.

（五）已停建工程于三年内恢复进行，无重大修改，此工程则作缓建论，本合同自动恢复. 乙方需继续依据合同条款提供一切设计服务. 所有按本章第一节所得收费均作为工程造价中已提供服务部分之收费. 所有因缓建而引致的任何工作增加，由甲方按实际情况进行友好协商，签订补充协议，给予乙方补偿，如协商不成，甲

（3）施工配合阶段

配合至工程验收完成，示范单位开始至结束期间，除图纸交底外，至少三次的现场监督指导工作。大面积精装修进场后，每月一次对施工现场进行回访和追踪并将回访、追踪情况书面反馈至甲方。及时增补图纸、出具联系单。

(三) 设计规范和技术规范

（1）确保室内方案设计符合中国有关规范的规定，和切合宁波当地的技术要求。所有设计图纸均必须符合中华人民共和国及宁波市（以下简称国家）颁发的有关规定。若甲方须采用其他国家的先进技术和材料设备且国家尚无该种规范或技术规则时，甲方须同乙方在技术可行性上协商后，由乙方协助甲方报请国内有关管理部门，经期同意后采用。

（2）项目施工中所选用的设备、材料，乙方应严格审核并确认达到施工图设计所要求的技术要求标准。

（四）设计图纸

乙方须按第六章的规定分批按时交付设计图纸。设计图纸的编制深度、规模和程序按国家有关规定办理，施工图深度应符合《建筑工程设计文件编制深度的规定》。

各阶段提供的图纸文件包括：

（1）方案设计提供 A3 彩色文本 2 套。

（2）深化设计提供 A3 白图 2 套（含彩色效果图），所有图纸电脑文件光盘 1 张。

（3）施工图提供施工蓝图 8 套，所有图纸电脑文件光盘 1 张。主要材料样品 2 套。

（4）在本合同项下任何一个设计阶段完成时，乙方应向甲方提供包含该设计阶段内全部设计文件的光盘一套。在任何一个设计阶段过程中，甲方随时有权要求乙方向其提供本项目工程任何设计文件的电子版本。

（五）设计人员及施工配合

为全面保障项目的设计进度与设计质量，甲方明确要求：

（1）合同签订之时，乙方应向甲方提交该项目设计人员名单和设计组织架构（见附件一），经双方确认盖章后实施。各专业设计人员一经选定，乙方应保证在本项目整个设计过程中本设计项目的乙方工作组人员如需更换，必须征得甲方书面同意。

（2）乙方确定 刘商 为主设计师，参加本项目各次会议、汇报或工作组讨论，乙

建设工程施工图设计文件专项

审查合格书

审查机构：宁波市建园建设工程施工图审查中心　　编号：2021JYZX0601

项目名称	海曙区鄞奉片区HS17-04-15地块项目		
工程名称	海曙区鄞奉片区HS17-04-15地块项目（基础包）1#2#5#C1户型、1#2#5#D1户型、1#-7#9#10#楼ABCDE户型、3#9#10#A1户型、3#9#10#B1户型、4#6#7#E1户型、4#6#7#E2户型精装修		
建设单位	宁波万投置业有限公司		
建设地点	海曙区	主体合格书编号	2021JYFJ5031
专项设计单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司		
资质等级	甲级	证书编号	A232000173
主体设计单位	南京金海设计工程有限公司		

专项审查内容说明：

特殊建设工程：否。经审查该项目同时满足消防设计相关规定、规范和标准要求。装修审查。本工程为二次装修项目，装修部位为住宅单体户内。本次装修面积为61086.83平方米，公共部位装修面积为0。

主体设计单位对专项设计确认情况：

南京金海设计工程有限公司对本次设计已经进行了复核确认，符合要求。

审查结论：

审 查 合 格

审查人员：张裕达 贾春红 李卫 何沈阳

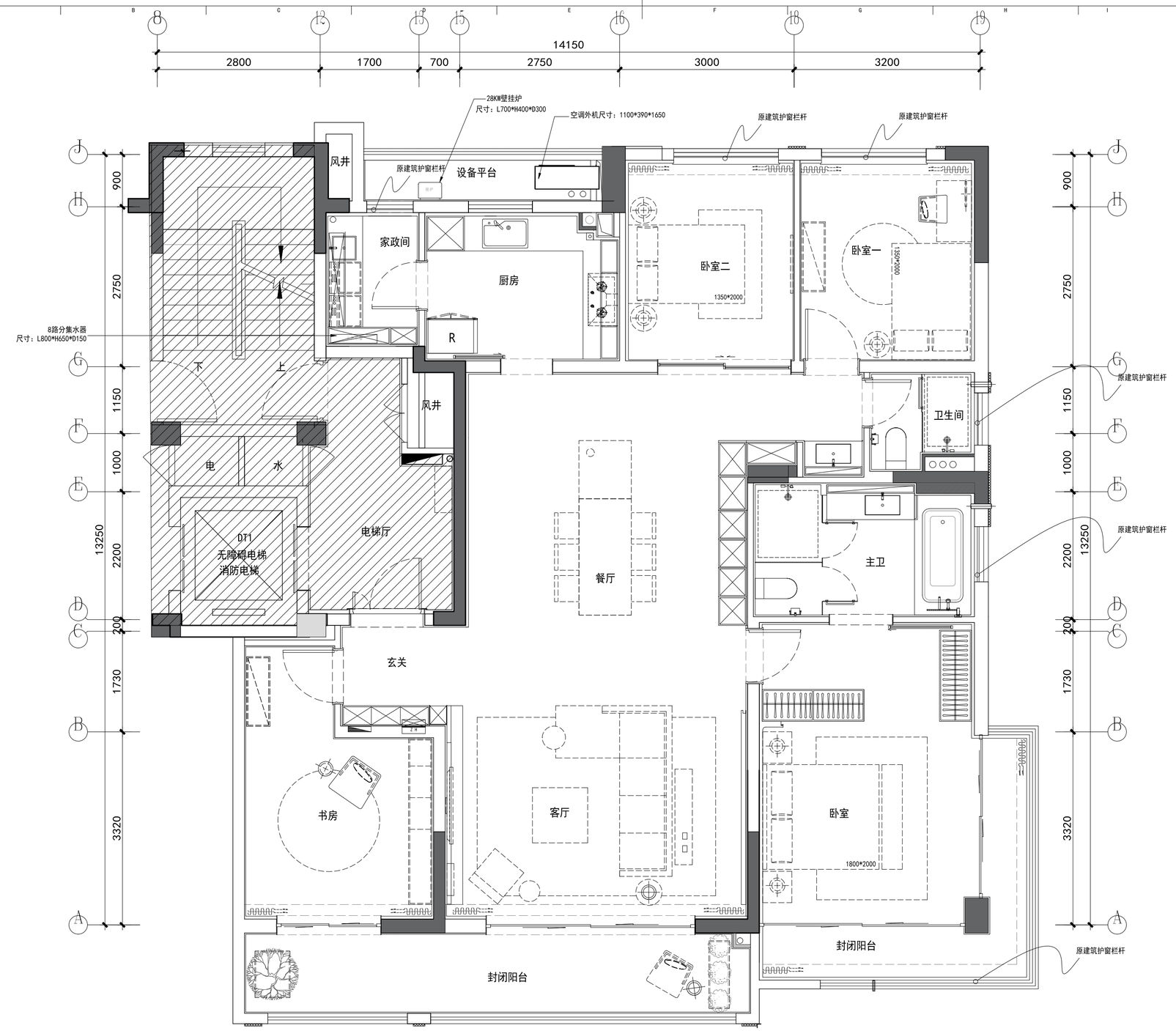
主审人：李卫

法定代表人：胡勇印

2021 年 10 月 11 日

宁波市住房和城乡建设局

备案情况：_____



注：此图源自4#楼标准层
6#7#E2户型参考此图

FF FIXTURE/FURNISHING PLAN 平面布置图 SCALE:1/50

会签栏	专业	签名
暖通		
电气		
给排水		
结构	孙春雷	
建筑	魏海尘	

江苏省工程勘察设计出图专用章
苏州金蟾鄦建筑装饰股份有限公司
资质证书编号 A132000176 甲级建筑装饰、甲级建筑幕墙
A232000173 乙级建筑智能化
江苏省住房和城乡建设厅监制(E)
有效期至二〇二一年十月三十一日

Construction Decoration 金蟾鄦
苏州金蟾鄦建筑装饰股份有限公司
Gold Mantis Construction Decoration Co.,Ltd.
苏州工业园区金尚路99号 邮编：215000
NO,99Jinshang Road,Suzhou,China
TEL:0512-68500000/ FAX:0512-68500046
24小时客服热线:400 828 6188

版权所有
施工时须以标注尺寸为准
施工单位须现场校验尺寸
如有不符须立即通知设计单位
This drawing is copyright
Contractors shall work form figured dimensions only
Contractors must check all dimensions on site
Contractors must be reported immediately to architects

海曙区鄞奉片区HS17-04-15地块

COOPERATIVE DESIGN 合作设计

CLIENT 建设单位
宁波万投置业有限公司

PROJECT No.项目编号	PROFESSIONAL 专业
	装修建

APPROVED BY 审 定	魏海尘	
VERIFIED BY 审 核	魏海尘	
CHECKED BY 校 对	孙春雷	
DESIGNED BY 设 计	吴贤	
DRAWN BY 制 图	吴贤	
DESIGN CHIEF 项目总设计师	魏海尘	
PRO.CHIEF 项目负责人	魏海尘	
PRO.CHIEF 专业负责人	魏海尘	

子项
4#6#7#楼E2户型（加载包）

审图章栏
浙江省建设工程施工图设计文件
（审查专用章）
审查单位：宁波市建园建设工程施工图审查中心
审查范围：房建一类 证书编号:12131
（含消防、人防、气象审查）
浙江省住房和城乡建设厅、人民防空办公室、公安消防总队、气象局监制

版本 REV	施工图 设计阶段 DESIGN PHASE	日期 DATE
1		

DRAWING TITLE 图名
E2户型平面布置图

DATE 出图日期	REVISION 版本
2021.09	A

SHEET No. 图号
J02

GE

CRAFT
56

鼓楼区四平路广场东南角地块建设项目批量精装修项目设计合同

编号： JLF — SJ — 2021 — 0003

日期： 2021年12月

项目名称：鼓楼区四平路广场东南角地块建设项目批量精装修项目

建设单位（以下简称甲方）：江苏建宁府置业有限公司

设计单位（以下简称乙方）：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

甲方委托乙方承担装饰工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家、地方有关建筑装饰工程、工程勘察设计管理规章、条例。

1.2 建设工程批准文件。

第二条 设计依据

2.1 甲方提交项目相关的基础资料及文件。

2.2 乙方采用的主要技术标准应满足国家、地方规范要求。

2.3 甲方出具的设计要求及本合同涉及的所有内容。

第三条 本合同设计范围及限额设计要求：

3.1 项目概况

项目名称：鼓楼区四平路广场东南角地块建设项目批量精装修项目

项目定位：A 档

工程地点：南京市鼓楼区

1、设计范围及面积（附图）：建筑面积：151415.11 ㎡

3.2 具体设计要求

设计委托书（附件）

第四条 甲方向乙方提交的有关资料及文件：

资料及文件名称	份数	提交方式	提交时间	备注
项目规划平面图、建筑平面图、建筑结构图，外立面效果图	1	电子文件	概念方案设计开始之前	甲方经办人发至乙方指定邮箱
各设计阶段成果审核意见书或确认函	1	电子函件	方案或施工图向甲方提交后5日内	甲方经办人发至乙方指定邮箱

第五条 具体设计要求

设计委托书（附件）

5.1 概念方案设计阶段

设计成果：A3 图册三套、电子文件一套

成果资料乙方向甲方提交的时间：

概念方案设计过程：

- 项目基础资料分析，收集相关联的元素，寻找切入点，明确空间主题。
- 明确功能要求，进行平面布局功能分区，人流动线规划。
- 通过手绘草案，创意模型及意向图片等方式进一步确定风格意向。

将资料排版打印成册，并制作演示文件。

该工作阶段安排一次汇报，并与业主、销售代理公司进行讨论及意见交换。

2、设计委托书

委托方：江苏建宁府置业有限公司	承接方：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
法定代表人：	法定代表人：王汉林
单位地址：	单位地址：苏州市吴中区金尚路 99 号
经办人：	经办人：孙春雷
电　　话：	电　　话：13588423122
传　　真：	传　　真：/
邮　　箱：	邮　　箱：188800546@qq.com
开户银行：	开户银行：中信银行苏州城中支行
银行帐号：	银行帐号：7324310182400008457
签订合同代表：	签订合同代表：孙春雷
日　　期：　　年　月　　日	日　　期：　　年　月　　日

设计团队人员清单

职务	姓名	电话	邮箱	备注
项目总顾问	孙春雷	13588423122	188800546@qq.com	
项目负责人	刘琦	15258877255	569868709@qq.com	
效果图负责人	王彦静	15158855971	281058041@qq.com	
装饰施工图负责人	宗娅婷	15962709421	1550629619@qq.com	
施工图设计师	曹龙跃	15776862960	317671229@qq.com	
施工图设计师	宋朋	13136115856	337504737@qq.com	
施工图设计师	赵斌	18758135762	648717667@qq.com	
机电设计师	徐艳沄	15138570809	279094876@qq.com	
给排水设计师	张灵远	17858956343	724378054@qq.com	

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件

审 查 合 格 书

编号：10271（2022）第 0218 号

江苏建宁府置业有限公司：

根据《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》等法规规章规定，本工程施工图设计文件经审查合格。

二〇二二年四月十五日

（审查机构公章）

施 工 图 设 计 文 件 审 查 概 况

工程名称：	江苏建宁府置业有限公司鼓楼区四平路广场东南角地块建设项目7#-10#户内升级包及公区装饰工程（含水电暖）
工程地址：	南京市鼓楼区建宁路街道四平路
工程类别：	建筑装饰专项工程
工程等级：	大型
工程规模及概况：	装饰面积：71446.72平方米；本次项目装饰审查范围：7~10#住宅户内升级包及公区装饰设计。
绿色建筑及节能设计：	/
建设单位：	江苏建宁府置业有限公司
勘察单位：	/
设计单位：	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
审 查 人：	齐昉、王美玲、夏卓平、周桂祥
审查机构法定代表人或其授权负责人：（签章）	

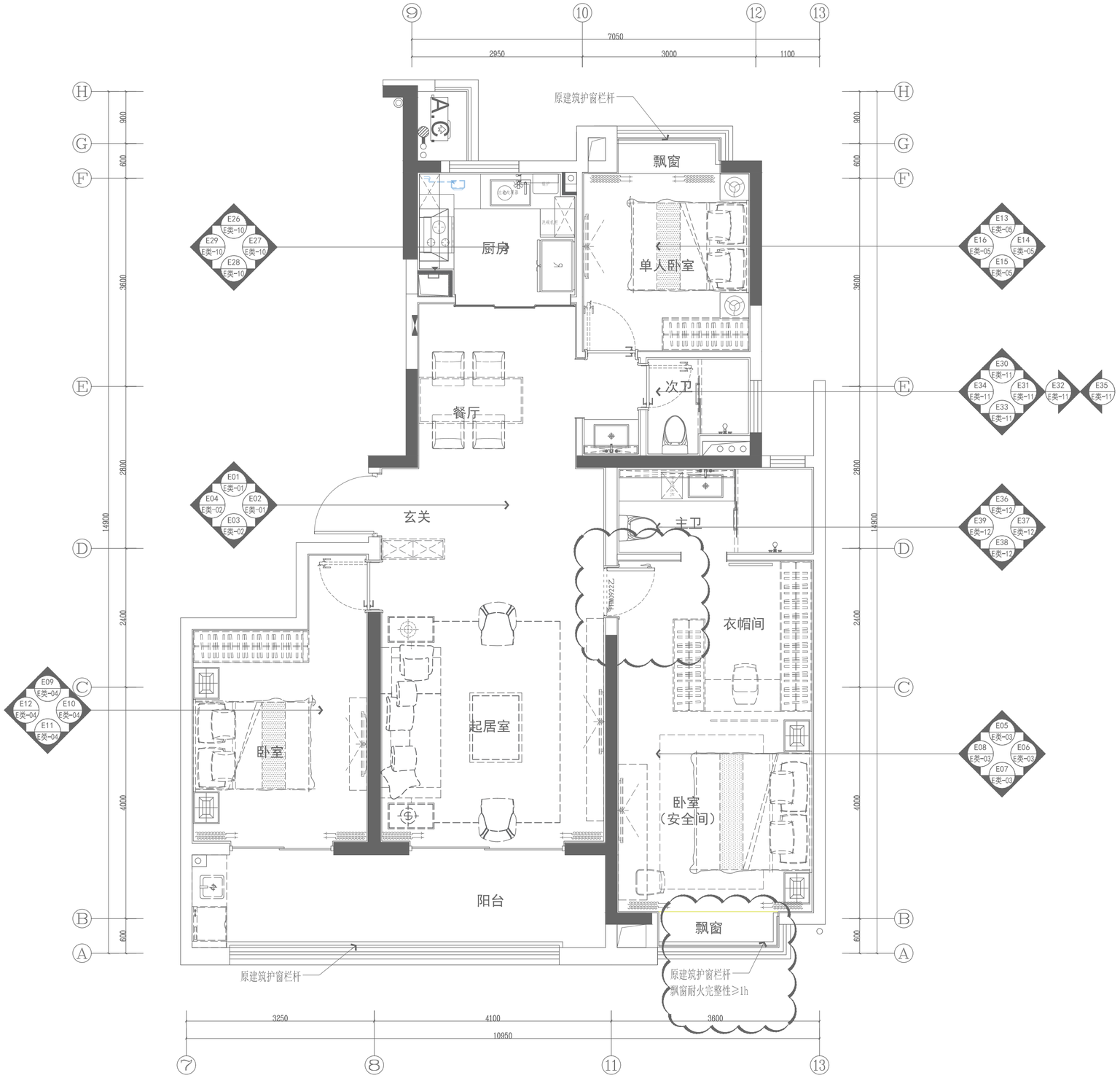
注意事项：

一、本合格书是证明施工图设计文件经审查合格的法定文书。

二、施工图未经审查合格的，不得使用。

三、任何单位或者个人不得擅自修改审查合格的施工图；确需修改的，凡涉及《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》第十一条规定内容的，建设单位应当将修改后的施工图送原审查机构审查。

四、本合格书由审查机构法定代表人或其授权负责人签发，并加盖审查机构公章有效，任何单位和个人不得涂改、伪造。



此图为7#楼E户型标准层
9#10#楼E户型参考此图

会签栏	专业	签名
建筑	建筑	魏海尘
结构	结构	孙春雷
给排水	给排水	张灵远
电气	电气	徐艳云
暖通	暖通	任仕飞

FF FIXTURE/FURNISHING PLAN 平面布置图 SCALE:1/50

Construction Decoration 金蟷螂
苏州金蟷螂建筑装饰股份有限公司
Gold Mantis Construction Decoration Co.,Ltd.
苏州工业园区金尚路99号 邮编：215000
NO.99Jinshang Road,Suzhou,China
TEL:0512-68500000/ FAX:0512-68500046
24小时客服热线:400 828 6188

版权所有
施工时须以标注尺寸为准
施工单位须现场校验尺寸
如有不符须立即通知设计单位
This drawing is copyright
Contractors shall work form figured dimensions only
Contractors must check all dimensions on site
Contractors must be reported immediately to architects

江苏建宁府置业有限公司蕙楼区四平路广场东南角地块建设项目
7# 10#楼户内升级包及公区装饰工程（含水电暖）

COOPERATIVE DESIGN 合作设计

CLIENT 建设单位
江苏建宁府置业有限公司

PROJECT No.项目编号	PROFESSIONAL 专业
S0100220073	装修建

APPROVED BY 审 定	魏海尘	
VERIFIED BY 审 核	魏海尘	
CHECKED BY 校 对	孙春雷	
DESIGNED BY 设 计	吴贤	
DRAWN BY 制 图	吴贤	
DESIGN CHIEF 项目总设计师	魏海尘	
PRO.CHIEF 项目负责人	魏海尘	
PRO.CHIEF 专业负责人	魏海尘	

子项

审图章栏

版本 REV	设 计 阶 段 DESIGN PHASE	日期 DATE
1	施工图	

DRAWING TITLE 图名
E户型平面布置图

DATE 出图日期	REVISION 版本
2022. 3. 31	A

SHEET No. 图号
E-PL-02a

东升街道花园社区五组119亩住宅建设项目装饰装修工程设计合同

委 托 人：成都翰云置业有限公司

设 计 人：苏州金螳螂建筑装饰有限公司

签订地点：成都双流

签订时间：2022年2月21日

委托人：成都翰云置业有限公司（以下简称“甲方”）

设计人：苏州金螳螂建筑装饰有限公司（以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就东升街道花园社区五组 119 亩住宅建设项目装饰装修工程设计及有关事项协商一致，就本工程设计阶段的工作签订本合同，共同遵守。

第一条 本合同依据下列文件签订

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

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法律法规;

1.3 建设工程批准文件。

第二条 工程概况

2.1 东升街道花园社区五组 119 亩住宅建设项目：建筑及景观的方案设计、初步设计、施工图设计。

2.2 项目地点：成都市双流区。

2.3 项目规模：规划总用地面积约 79352.39 平方米（约 119 亩）纯居住用地，容积率约 2.0，建筑密度 20%，计容总建筑面积约为 158700 平方米，地下总建筑面积约 63100 平方米，总建筑面积约 221800 平方米。该项目建筑高度约 54 米，层高约 3 米，地上 10-18 层，地下 1 层，建筑单体最大建筑面积约 8500 平方米。其中包含销

委托人：成都翰云置业有限公司

法定代表人

或其授权的代理人：郭阳

联系人及电话：李慧质 13018239436

联系地址：成都市双流区华府大道四段

设计人：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

法定代表人

或其授权的代理人：王汉林

联系人及电话：孙春雷 13588423122

联系地址：
苏州市吴中区金尚路 99 号

签订时间：　　年　月　日

附件二

乙方主要设计人员名单

职务	姓名	联系方式	执业或职业资格		职称	
			证书名称	证书编号	职称专业	级别
项目总负	孙春雷	13588423122	室内设计证	A0002019219416	装饰装潢	高级
项目负责	刘琦	15258877255	室内设计证	10351723	室内设计	中级
施工图负	宗雅婷	15962709421	室内设计证	C330100156125	建筑设计	初级

三方协议

甲方：成都翰云置业有限公司

乙方：苏州金螳螂建筑装饰有限公司

丙方：成都琇樾置业有限公司

2022 年 4 月

中国. 成都

甲方：成都翰云置业有限公司

法定代表人：郭阳

住所：成都市双流区机场路土桥段10号

乙方：苏州金螳螂建筑装饰有限公司

法定代表人：王汉林

住所：苏州工业园区民营工业区内

丙方：成都琇樾置业有限公司

法定代表人：李钺

住所：成都市双流区华府大道四段

鉴于：

甲方、乙方于【2022】年【2】月【21】日签署了《东升街道花园社区五组119亩住宅建设项目装饰装修工程设计合同》（合同编号：KGZY-16-合设计-20220202）（以下简称“原协议”）。

因上述项目的实施主体为丙方，现甲乙丙三方经友好协商，一致同意：

一、原协议项下甲方享有的全部权利和承受的全部合同义务概括转移至丙方，由丙方承继原协议项下甲方享有的权利和承担的义务。甲方退出原协议，不再享有原协议项下的任何权利且不承担原协议项下的任何义务及责任。

二、乙方认可并同意：从本协议签订之日起，原协议中甲方

的主体地位由丙方承继，原协议中的甲方全部权利、义务、责任概括转移至丙方。

三、根据原协议约定，甲方已向乙方支付合同费用共计人民币零元。丙方根据原协议及本协议向乙方付款时，应扣减甲方已向乙方支付合同费用（若有）。

四、本协议签订后，乙方另行向丙方出具履约保函，已向甲方提供的履约保函，由甲方负责退回（若有）。

五、甲、丙双方均承诺并保证：原协议之权利义务的概括转移与受让安排，各自均已取得有效、充分的批准与授权。

六、本协议经甲乙丙三方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章或合同专用章后生效；本协议与原协议不一致之处，以本协议为准，本协议未明确约定的，按照原协议执行。

七、本协议一式【陆】份，甲乙丙三方各执【贰】份，每份具有同等效力；本协议未尽事宜，由甲乙丙三方协商一致签订书面补充协议，补充协议与原协议、本协议具有同等效力。

八、本协议项下的争议，三方友好协商解决，协商不成的，提交丙方所在地人民法院裁判。

（以下无正文）

（本页无正文，为甲乙丙三方之签署页）

甲方：成都翰云置业有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

日期：

乙方：苏州金螳螂建筑装饰有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

日期：

丙方：成都琇樾置业有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

日期：

成都市建设工程施工图设计文件审查
审查合格书

编号：5101162111180021-03-18-22-00454

建设单位：成都琇樾置业有限公司，成都翰云置业有限公司

你单位2022年02月23日委托审查的房屋建筑工程项目施工图设计文件经（二审）合格。

项目基本情况	工程名称	东升街道花园社区五组119亩住宅建设项目		
	子项名称	东升街道花园社区五组119亩住宅建设项目(地块三)		
	工程地址	双流区东升街道花园社区五组、彭镇燃灯社区一组		
	是否交通设施沿线（轨道、快速路）新建住宅	是	交通设施名称	双楠大道快速路
	结构类型	剪力墙；框架	工程等级	一级
	工程用途	商品住房	项目消防类型	一般消防工程
	抗震设防烈度	7度(0.1)g、设计地震第三组	抗震设防类型	标准设防（丙）类
	建筑总高度（m）	53.450	建筑层数（地上/地下）	18/2
	总建筑面积（㎡）	87290.440	人防建筑面积（㎡）	5910
	是否成品式住宅	是	精装修面积（㎡）	55792.92
	勘察单位	中基基固建设工程有限公司	资质等级	岩土工程工程勘察专业类甲级
	设计单位	成都基准方中建筑设计股份有限公司，苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	资质等级	建筑行业建筑工程工程设计专业资质甲级
	人防设计单位	广州市人防建筑设计研究院有限公司	资质等级	建筑行业人防工程工程设计专业资质甲级

CDTS20220301

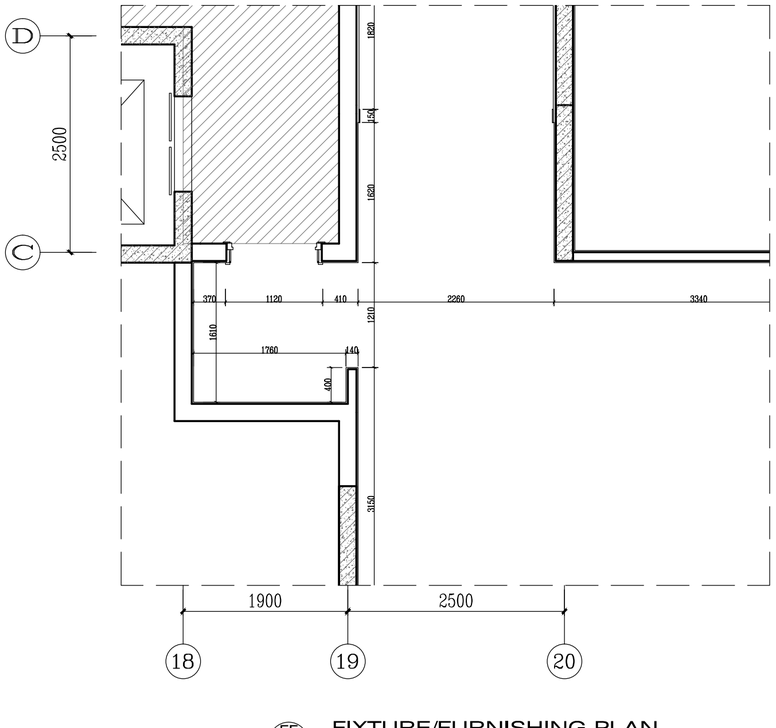
审查情况	绿色建筑	一星级	装配率	41%	海绵城市	合格
	特殊建设工程消防	不涉及	人防	合格	预防性卫生	合格
	无障碍设计	合格	充电桩	合格	餐饮专用烟道	不涉及
	噪声防护	合格	中水	不涉及	商业办公管理要求	不涉及
	新建商品住宅技术管理规定落实情况		合格	BIM 模型		无
	备注	本项目为一般建设工程，各专业涉及消防技术问题，经审查符合规范要求，结论为合格；海绵城市设计：设计面积：29022.16㎡，年径流总量控制率：71.92%；装饰装修面积（㎡）： 55792.92，其中室内精装修（㎡）：49627.4，公区装修（㎡）：6165.52。				

审查专业	勘察	建筑	结构	给排水	强电	弱电	暖通	抗震
审查人员（签字）		黄冠文	肖然	曾凡勇	张明丽	张明丽	陆国炜	肖然
审核人员（签字）		邓典文	平野	邓庶平	刘惠萍	刘惠萍	李勇	平野
法定代表人（签字）	谭帅			技术负责人（签字）	李栋修			

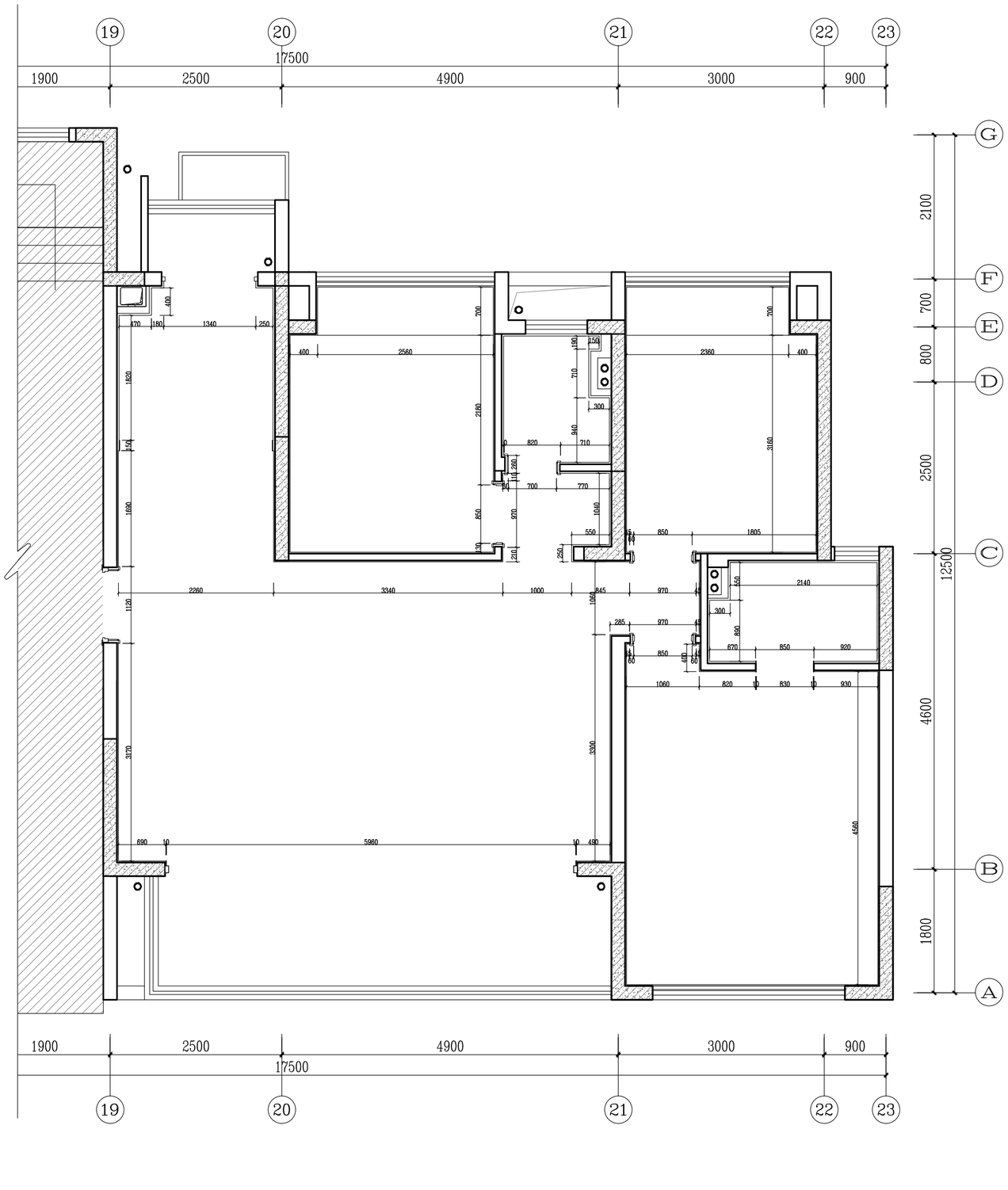
（审查机构签章）

2022 年 02 月 26 日

CDTS20220301



FF — FIXTURE/FURNISHING PLAN
A2户型 完成面尺寸图 SCALE:1/50



FF — FIXTURE/FURNISHING PLAN
完成面尺寸图 SCALE:1/50

Construction Decoration 金蟾蜍
苏州金蟾蜍建筑装饰股份有限公司
Gold MBntis Construction DecorBtion Co.,Ltd.
苏州工业园区金尚路99号 邮编：215000
NO,99JinshBng RoBd,Suzhou,ChinB
TEL:0512-68500000/ FBX:0512-68500046
24小时客服热线:400 828 6188

版权所有
施工时须以标注尺寸为准
施工单位须现场校验尺寸
如有不符须立即通知设计单位
This drBwing is copyright
Contractors shall work formfigured dimensions only
Contractors must check all dimensions on site
Contractors must be reported immediately to architects

东升街道花园社区五组119亩住宅建设项目（地块二）

COOPERBTIVE DESIGN 合作设计

CLIENT 建设单位
成都琇樾置业有限公司

PROJECT No.项目编号	PROFESSIONBL 专业
	装修建

BPPROVED BY 审 定	魏海尘	
VERIFIED BY 审 核	魏海尘	
CHECKED BY 校 对	孙春雷	
DESIGNED BY 设 计	吴贤	
DRBWN BY 制 图	吴贤	
DESIGN CHIEF 项目总设计师	魏海尘	
PRO.CHIEF 项目负责人	魏海尘	
PRO.CHIEF 专业负责人	魏海尘	

子项
8#户型

审图章栏

版本 REV	设 计 阶 段 DESIGN PHBSE	日期 DBTE
1	施工图	

DRBWING TITLE 图名
A-1-1(2)户型完成面尺寸图

DBTE 出图日期	REVISION 版本
2022.01	B

SHEET No. 图号
JA11(2)-04

会签栏	专业	签名
建筑		魏海尘
结构		孙春雷
给排水		
电气		
暖通		

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	净利润率	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利润率	
1	3708177.644941	63.3%	606306.112879	2018661.681457	103977.988643	5.15%	3528901.624057	60.3%	577712.128699	1832922.095008	56300.314687	3.07%	

注：后附证明资料。

合并资产负债表

编制单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司　　单位：元　币种：人民币

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日	项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：				**流动负债：**			
货币资金	五、1	6,063,061,128.79	6,059,386,016.70	短期借款	五、24	303,591,416.21	283,044,385.34
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				拆入资金			
交易性金融资产	五、2	1,191,359,642.54	1,083,169,810.72	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	五、3	382,287,784.63	183,404,276.06	应付票据	五、25	3,966,185,293.77	4,132,817,351.50
应收账款	五、4	13,861,994,736.91	13,357,225,288.51	应付账款	五、26	13,353,785,008.25	13,596,690,305.05
应收款项融资	五、5	67,854,740.00	231,610,303.75	预收款项			
预付款项	五、6	316,695,453.25	273,309,957.76	合同负债	五、27	1,550,675,837.02	1,837,286,305.22
应收保费				卖出回购金融资产款			
应收分保账款				吸收存款及同业存放			
应收分保合同准备金				代理买卖证券款			
其他应收款	五、7	271,381,853.85	291,627,789.34	代理承销证券款			
其中：应收利息				应付职工薪酬	五、28	1,268,404,101.56	1,380,389,341.16
应收股利				应交税费	五、29	156,847,675.91	154,612,296.29
买入返售金融资产				其他应付款	五、30	400,049,059.81	446,258,974.44
存货	五、8	1,954,002,396.22	1,772,646,423.45	其中：应付利息			
合同资产	五、9	7,740,641,788.73	8,727,764,336.50	应付股利			
持有待售资产				应付手续费及佣金			
一年内到期的非流动资产	五、10	163,522,956.52	167,180,509.53	应付分保账款			
其他流动资产	五、11	256,789,924.86	246,954,845.65	持有待售负债			
流动资产合计		**32,269,592,406.30**	**32,394,279,557.97**	一年内到期的非流动负债	五、31	139,134,479.35	133,071,217.97
非流动资产：				其他流动负债	五、32	1,567,248,932.19	1,432,727,544.86
发放贷款和垫款				**流动负债合计**		**22,705,921,804.07**	**23,396,897,721.83**
债权投资				**非流动负债：**			
其他债权投资				保险合同准备金			
长期应收款	五、12	56,425,112.66	177,510,902.14	长期借款	五、33	586,712,264.14	672,479,035.50
长期股权投资				应付债券			
其他权益工具投资				其中：优先股			
其他非流动金融资产	五、13	210,511,467.46	435,055,249.65	永续债			
投资性房地产	五、14	180,375,496.84	111,659,389.57	租赁负债	五、34	118,195,364.74	127,419,557.92
固定资产	五、15	1,226,943,488.40	850,637,507.32	长期应付款			
在建工程	五、16	8,082,439.27	3,253,743.00	长期应付职工薪酬			
生产性生物资产				预计负债			
油气资产				递延收益			
使用权资产	五、17	153,535,767.48	156,077,957.65	递延所得税负债	五、21	48,988,076.63	49,172,842.43
无形资产	五、18	102,406,346.89	94,089,085.03	其他非流动负债			
开发支出				**非流动负债合计**		**753,895,705.51**	**849,071,435.85**
商誉	五、19	193,807,869.80	198,021,328.63	**负债合计**		**23,459,817,509.58**	**24,245,969,157.68**
长期待摊费用	五、20	72,005,002.43	93,300,309.26	**所有者权益：**			
递延所得税资产	五、21	1,239,981,595.66	1,238,525,506.72	股本	五、35	2,655,323,689.00	2,655,323,689.00
其他非流动资产	五、22	1,368,109,456.22	1,309,894,348.60	其他权益工具			
非流动资产合计		**4,812,184,043.11**	**4,668,025,327.57**	其中：优先股			
				永续债			
				资本公积	五、36	156,678,745.35	156,654,057.06
				减：库存股	五、37	249,834,424.52	249,834,424.52
				其他综合收益	五、38	87,372,603.40	44,849,306.98
				专项储备			
				盈余公积	五、39	1,360,431,738.20	1,360,431,738.20
				一般风险准备			
				未分配利润	五、40	9,296,548,470.30	8,535,310,894.22
				归属于母公司所有者权益合计		13,306,520,821.73	12,502,735,260.94
				少数股东权益		315,438,118.10	313,600,466.92
				所有者权益合计		**13,621,958,939.83**	**12,816,335,727.86**
资产总计		**37,081,776,449.41**	**37,062,304,885.54**	**负债和所有者权益总计**		**37,081,776,449.41**	**37,062,304,885.54**

法定代表人：张新宏　　主管会计工作负责人：王振龙　　会计机构负责人：王振龙

合并利润表

编制单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司　　单位：元　币种：人民币

项　目	附注	2023年度	2022年度
一、营业总收入		**20,186,616,814.57**	**21,813,290,884.62**
其中：营业收入	五、41	20,186,616,814.57	21,813,290,884.62
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		**18,923,803,992.50**	**20,138,573,335.23**
其中：营业成本	五、41	17,196,743,968.03	18,371,338,506.56
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、42	60,028,912.09	69,084,536.13
销售费用	五、43	343,679,021.99	342,380,295.48
管理费用	五、44	601,179,317.21	559,579,964.09
研发费用	五、45	668,248,693.68	732,611,729.55
财务费用	五、46	53,924,079.50	63,578,303.42
其中:利息费用		97,164,308.30	105,379,786.62
利息收入		53,359,214.35	44,136,763.85
加：其他收益	五、47	17,332,052.32	37,318,795.37
投资收益（损失以“-”号填列）	五、48	43,841,603.08	15,388,418.93
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			
汇兑收益（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）	五、49	-28,056,490.32	-1,533,424.69
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、50	-137,053,290.42	-290,845,795.64
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、51	14,153,832.86	-9,847,406.53
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、52	-6,382,413.39	-1,503,670.12
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		**1,166,648,116.20**	**1,423,694,466.71**
加：营业外收入	五、53	4,155,538.70	779,000.06
减：营业外支出	五、54	5,896,708.84	4,735,249.92
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**1,164,906,946.06**	**1,419,738,216.85**
减：所得税费用	五、55	125,127,059.63	115,297,012.02
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		**1,039,779,886.43**	**1,304,441,204.83**
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,039,779,886.43	1,304,441,204.83
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. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		1,024,076,199.78	1,273,812,165.01
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		15,703,686.65	30,629,039.82
六、其他综合收益的税后净额		**44,731,103.87**	**90,667,428.27**
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	五、56	42,523,296.42	91,812,001.30
1. 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			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		42,523,296.42	91,812,001.30
（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		42,523,296.42	91,812,001.30
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		2,207,807.45	-1,144,573.03
七、综合收益总额		**1,084,510,990.30**	**1,395,108,633.10**
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		1,066,599,496.20	1,365,624,166.31
（二）归属于少数股东的综合收益总额		17,911,494.10	29,484,466.79
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）		0.39	0.48
（二）稀释每股收益（元/股）		0.39	0.48

法定代表人：张新宏　　主管会计工作负责人：王振龙　　会计机构负责人：王振龙

合并现金流量表

编制单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司　　单位：元　币种：人民币

项　　目	附注	2023年度	2022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		20,992,072,176.70	22,946,480,217.68
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		15,298,506.77	21,699,600.35
收到其他与经营活动有关的现金	五、57（1）	43,695,545.91	50,271,052.86
经营活动现金流入小计		21,051,066,229.38	23,018,450,870.89
购买商品、接受劳务支付的现金		17,015,695,078.18	18,529,915,151.95
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		2,942,156,940.35	3,256,317,811.87
支付的各项税费		534,356,611.19	711,068,772.97
支付其他与经营活动有关的现金	五、57（1）	215,046,020.17	218,963,635.46
经营活动现金流出小计		20,707,254,649.89	22,716,265,372.25
经营活动产生的现金流量净额		**343,811,579.49**	**302,185,498.64**
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	五、57（2）	10,225,702,512.55	6,441,677,033.91
取得投资收益收到的现金		49,012,071.85	20,969,057.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		41,333,850.67	27,317,161.33
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	五、57（2）	40,709,388.46	40,771,144.06
投资活动现金流入小计		10,356,757,823.53	6,530,734,396.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		75,420,981.49	76,244,507.84
投资支付的现金	五、57（2）	10,176,840,000.00	6,546,469,000.00
质押贷款净增加额			
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		10,252,260,981.49	6,622,713,507.84
投资活动产生的现金流量净额		**104,496,842.04**	**-91,979,111.32**
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		1,090,000.00	2,290,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,090,000.00	2,290,000.00
取得借款收到的现金		384,340,274.62	307,490,657.64
收到其他与筹资活动有关的现金	五、57（3）	103,831,897.00	
筹资活动现金流入小计		489,262,171.62	309,780,657.64
偿还债务支付的现金		446,717,410.41	1,762,702,944.28
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		357,115,949.79	112,669,125.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			5,736,082.39
支付其他与筹资活动有关的现金	五、57（3）	79,668,500.16	337,665,801.42
筹资活动现金流出小计		883,501,860.36	2,213,037,870.70
筹资活动产生的现金流量净额		**-394,239,688.74**	**-1,903,257,213.06**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		**40,788,450.41**	**34,619,795.98**
五、现金及现金等价物净增加额		**94,857,183.20**	**-1,658,431,029.76**
加：期初现金及现金等价物余额		5,805,721,726.93	7,464,152,756.69
六、期末现金及现金等价物余额		**5,900,578,910.13**	**5,805,721,726.93**

法定代表人：张新宏　　主管会计工作负责人：王振龙　　会计机构负责人：王振龙

合并资产负债表

编制单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司　　单位：元　币种：人民币

项 目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日	项 目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：				**流动负债：**			
货币资金	五、1	5,707,121,286.99	6,063,061,128.79	短期借款	五、24	119,961,718.59	203,591,416.21
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				拆入资金			
交易性金融资产	五、2	1,214,352,396.23	1,191,359,642.54	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	五、3	137,610,358.60	382,287,784.63	应付票据	五、25	4,340,351,881.60	3,966,185,293.77
应收账款	五、4	12,881,051,820.63	13,861,994,736.91	应付账款	五、26	12,002,980,436.25	13,353,785,008.25
应收款项融资	五、5	155,956,514.79	67,854,740.00	预收款项			
预付款项	五、6	292,633,761.42	316,695,453.25	合同负债	五、27	732,089,250.83	1,550,675,837.02
应收保费				卖出回购金融资产款			
应收分保账款				吸收存款及同业存放			
应收分保合同准备金				代理买卖证券款			
其他应收款	五、7	226,372,023.18	271,381,853.85	代理承销证券款			
其中：应收利息				应付职工薪酬	五、28	1,122,698,881.17	1,268,404,101.56
应收股利				应交税费	五、29	190,798,566.06	156,847,675.91
买入返售金融资产				其他应付款	五、30	446,853,473.36	400,049,059.81
存货	五、8	1,433,214,103.54	1,954,002,396.22	其中：应付利息			
其中：数据资源				应付股利			
合同资产	五、9	7,849,826,444.13	7,740,641,788.73	应付手续费及佣金			
持有待售资产				应付分保账款			
一年内到期的非流动资产	五、10	171,078,109.35	163,522,956.52	持有待售负债			
其他流动资产	五、11	271,066,365.06	256,789,924.86	一年内到期的非流动负债	五、31	111,019,707.78	139,134,479.35
流动资产合计		**30,410,283,183.92**	**32,269,592,406.30**	其他流动负债	五、32	1,522,591,243.36	1,567,248,932.19
非流动资产：				**流动负债合计**		**20,589,345,158.80**	**22,705,921,804.07**
发放贷款和垫款				**非流动负债：**			
债权投资				保险合同准备金			
其他债权投资				长期借款	五、33	547,660,520.48	586,712,264.14
长期应收款	五、12	15,516,524.69	56,425,112.66	应付债券			
长期股权投资				其中：优先股			
其他权益工具投资				永续债			
其他非流动金融资产	五、13	255,294,167.79	210,511,467.46	租赁负债	五、34	101,544,271.19	118,195,364.74
投资性房地产	五、14	209,024,909.80	180,375,496.84	长期应付款			
固定资产	五、15	1,427,869,011.20	1,226,943,488.40	长期应付职工薪酬			
在建工程	五、16	2,729,577.77	8,082,439.27	预计负债			
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债	五、21	37,864,868.54	48,988,076.63
使用权资产	五、17	126,506,682.22	153,535,767.48	其他非流动负债			
无形资产	五、18	93,317,145.17	102,406,346.89	**非流动负债合计**		**687,069,660.21**	**753,895,705.51**
其中：数据资源				**负债合计**		**21,276,414,819.01**	**23,459,817,509.58**
开发支出				**所有者权益：**			
其中：数据资源				股本	五、35	2,655,323,689.00	2,655,323,689.00
商誉	五、19	199,832,660.27	193,807,869.80	其他权益工具			
长期待摊费用	五、20	55,745,295.15	72,005,002.43	其中：优先股			
递延所得税资产	五、21	1,279,001,482.52	1,239,981,595.66	永续债			
其他非流动资产	五、22	1,213,895,600.07	1,368,109,456.22	资本公积	五、36	18,502,662.34	156,678,745.35
非流动资产合计		**4,878,733,056.65**	**4,812,184,043.11**	减：库存股	五、37		249,834,424.52
				其他综合收益	五、38	64,762,462.14	87,372,603.40
				专项储备			
				盈余公积	五、39	1,315,224,723.59	1,360,431,738.20
				一般风险准备			
				未分配利润	五、40	9,552,004,429.47	9,296,548,470.30
				归属于母公司所有者权益合计		13,605,817,966.54	13,306,520,821.73
				少数股东权益		406,783,455.02	315,438,118.10
				所有者权益合计		**14,012,601,421.56**	**13,621,958,939.83**
资产总计		**35,289,016,240.57**	**37,081,776,449.41**	**负债和所有者权益总计**		**35,289,016,240.57**	**37,081,776,449.41**

法定代表人：张新宏　　主管会计工作负责人：王振龙　　会计机构负责人：王振龙

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审核专用章（1）

合并利润表

编制单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司　　单位：元，币种：人民币

项　目	附注	2024年度	2023年度
一、营业总收入		**18,329,220,950.08**	**20,186,616,814.57**
其中：营业收入	五、41	18,329,220,950.08	20,186,616,814.57
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		**17,434,759,535.06**	**18,923,803,992.50**
其中：营业成本	五、41	15,806,751,187.22	17,196,743,968.03
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、42	56,196,895.56	60,028,912.09
销售费用	五、43	316,165,315.26	343,679,021.99
管理费用	五、44	638,672,015.08	601,179,317.21
研发费用	五、45	568,059,287.47	668,248,693.68
财务费用	五、46	48,914,834.47	53,924,079.50
其中：利息费用		86,355,626.06	97,164,308.30
利息收入		51,181,992.05	53,359,214.35
加：其他收益	五、47	14,466,108.61	17,332,052.32
投资收益（损失以“-”号填列）	五、48	22,747,826.82	43,841,603.08
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			
汇兑收益（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）	五、49	-15,298,660.31	-28,056,490.32
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、50	-310,446,346.05	-137,053,290.42
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、51	12,030,087.36	14,153,832.86
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、52	15,058,005.26	-6,382,413.39
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		**633,018,436.71**	**1,166,648,116.20**
加：营业外收入	五、53	953,467.37	4,155,538.70
减：营业外支出	五、54	5,527,456.24	5,896,708.84
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**628,444,447.84**	**1,164,906,946.06**
减：所得税费用	五、55	64,781,300.97	125,127,059.63
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		**563,663,146.87**	**1,039,779,886.43**
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		563,663,146.87	1,039,779,886.43
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.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		543,837,342.15	1,024,076,199.78
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		19,825,804.72	15,703,686.65
六、其他综合收益的税后净额		**-25,522,805.68**	**44,731,103.87**
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	五、56	-22,610,141.26	42,523,296.42
1. 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			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-22,610,141.26	42,523,296.42
（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		-22,610,141.26	42,523,296.42
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-2,912,664.42	2,207,807.45
七、综合收益总额		**538,140,341.19**	**1,084,510,990.30**
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		521,227,200.89	1,066,599,496.20
（二）归属于少数股东的综合收益总额		16,913,140.30	17,911,494.10
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）		0.20	0.39
（二）稀释每股收益（元/股）		0.20	0.39

法定代表人：张新宏　　主管会计工作负责人：王振龙　　会计机构负责人：王振龙

合并现金流量表

编制单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司　　单位：元　币种：人民币

项　目	附注	2024年度	2023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		19,503,925,437.26	20,992,072,176.70
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		1,216,649.87	15,298,506.77
收到其他与经营活动有关的现金	五、57（1）	184,281,923.87	43,695,545.91
经营活动现金流入小计		19,689,424,011.00	21,051,066,229.38
购买商品、接受劳务支付的现金		15,830,371,341.63	17,015,695,078.18
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		2,799,645,546.01	2,942,156,940.35
支付的各项税费		490,132,516.16	534,356,611.19
支付其他与经营活动有关的现金	五、57（1）	164,674,094.65	215,046,020.17
经营活动现金流出小计		19,284,823,498.45	20,707,254,649.89
经营活动产生的现金流量净额		**404,600,512.55**	**343,811,579.49**
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	五、57（2）	7,662,887,290.79	10,225,702,512.55
取得投资收益收到的现金		24,350,688.08	49,012,071.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		31,441,257.46	41,333,850.67
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	五、57（2）	29,831,596.99	40,709,388.46
投资活动现金流入小计		7,748,510,833.32	10,356,757,823.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		88,904,184.21	75,420,981.49
投资支付的现金	五、57（2）	7,755,285,505.00	10,176,840,000.00
质押贷款净增加额			
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		7,844,189,689.21	10,252,260,981.49
投资活动产生的现金流量净额		**-95,678,855.89**	**104,496,842.04**
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		59,033,326.91	1,090,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		11,084,662.35	1,090,000.00
取得借款收到的现金		309,578,358.68	384,340,274.62
收到其他与筹资活动有关的现金	五、57（3）		103,831,897.00
筹资活动现金流入小计		368,611,685.59	489,262,171.62
偿还债务支付的现金		550,786,528.73	446,717,410.41
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		349,790,645.77	357,115,949.79
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	五、57（3）	65,901,230.03	79,668,500.16
筹资活动现金流出小计		966,478,404.53	883,501,860.36
筹资活动产生的现金流量净额		**-597,866,718.94**	**-394,239,688.74**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		**-24,560,829.13**	**40,788,450.41**
五、现金及现金等价物净增加额		**-313,505,891.41**	**94,857,183.20**
加：期初现金及现金等价物余额		5,900,578,910.13	5,805,721,726.93
六、期末现金及现金等价物余额		**5,587,073,018.72**	**5,900,578,910.13**

法定代表人：张新宏　　主管会计工作负责人：王振龙　　会计机构负责人：王振龙