

标段编号：2210-440310-04-01-291210019001

# 深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：坪山区石井街道项目、坪山区坑梓街道项目室内装饰装修  
设计（含示范区）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市市政设计研究院有限公司

日期：2026年01月09日

## 目录

1、投标函.....	2
2、投标报价一览表 .....	6
3、投标人基本情况 .....	8
4、投标人同类业绩 .....	16
5、项目负责人业绩 .....	53
6、方案主创设计师业绩 .....	119
7、投标人近两年财务报表汇总表 .....	187
8、投标人近两年财务报表.....	209

## 1、投标函

# 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坪山区石井街道项目、坪山区坑梓街道项目室内装饰装修设计（含示范区）招标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 423.475 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）：本次招标范围包含示范区室内装饰装修设计包括但不限于项目的营销中心、样板间、公区及其他高级公配空间的硬软装平面、概念及深化设计方案和软装清单，施工图阶段的二次机电、材料设备配置、智能化等其他专业的系统设计以及后期相关配合工作。（投标人填写）。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《拟投入的项目负责人基本情况表》（投标附件 5）和《拟投入的项目组专业负责人基本情况表》（投标附件 6）。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定、且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减设计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

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

8、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

(1) 视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

(2) 履约评价评定为良好及以下；

(3) 本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4) 建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

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

投标人（单位公章）：深圳市市政设计研究院有限公司

投标人法定代表人签章：刘世超

单位地址：深圳市福田区笋岗西路 3007 号市政设计大厦

邮政编码: 518000 电话: 0755-83265011 传真: 0755-83293033

2026年1月9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 坪山区石井街道项目、坪山区坑梓街道项目室内装饰装修设计（含示范区）（项目名称，招标人填写）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 423.475 万元（按照前附表规定报价方式填写）结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

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

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

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

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：本次招标范围包含示范区室内装饰装修设计包括但不限于项目的营销中心、样板间、公区及其他高级公配空间的硬软装平面、概念及深化设计方案和软装清单，施工图阶段的二次机电、材料设备配置、智能化等其他专业的系统设计以及后期相关配合工作。（投标人填写）。

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

7、招标文件规定的其他主要承诺事项：

如承诺将中标金额的  / %  依法分包给满足条件的中小企业等。

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

9、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

(1) 视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

(2) 履约评价评定为良好及以下；

(3) 本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4) 建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

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

投标人（纸质文件加盖单位公章）：深圳市市政设计研究院有限公司

投标人法定代表人签章：

刘林

单位地址：深圳市福田区笋岗西路 3007 号市政设计大厦

邮政编码：518000 电话：0755-83265011 传真：0755-83293033

2026 年 1 月 9 日

2、投标报价一览表

投标报价明细表

项目名称	设计区域	暂定设计面积 (m²)	投标单价上限价 (元/m²) (含税)	投标单价 (元/m²) (含税)	小计 (元)	备注
坪山石井街道田头社区项目、坑梓街道项目室内装饰装修设计 (含示范区)	营销中心	500	1100	715	357500	1、本项目计价方式为固定单价。 2、投标上限总价为 651.5 万元。
	后勤办公、看楼通道、临时展示	500	290	188.5	94250	
	展示样板房	400	1300	845	338000	
	变异户型	600	500	325	195000	
	套图户型	500	400	260	130000	
	高级公配、公区	4000	800	520	2080000	
	其他公区及套图	3000	400	260	780000	
	地下车库	50000	8	5.2	260000	
重大设计修改取费比例				68 %	上限为 70%	
合计 (元)					4234750.00	/

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 651.5 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\*68%(投标人填写,上限为 70%)。不属于重大设计修改的不另行增加费用。各阶段设计费比例划分:方案设计阶段占比 40%、施工图设计阶段占比 40%(含报建配合、招标配合、营销配合)、施工配合阶段占比 20%(含验收配合)。

投标人:(盖章) 深圳市市政设计研究院有限公司

法定代表人或授权代理人:(签字或盖章)

刘和扭

日期: 2026 年 1 月 9 日



3、投标人基本情况

投标人基本情况表

企业名称	深圳市市政设计研究院 有限公司	企业注册资本	6000 万元
企业法定代表人姓名	刘树亚	企业技术负责人姓名	田连生
符合本工程设计资质类别及等级	建筑行业（建筑工程）甲级	取得符合本工程要求的设计资质时间	2008 年 6 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	794 人
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	1. 质量管理体系认证证书，深圳市环通认证中心有限公司，发证日期 2024. 2. 5 2. 环境管理体系认证证书，深圳市环通认证中心有限公司，发证日期 2024. 2. 5 3. 职业健康安全管理体系认证证书，深圳市环通认证中心有限公司，发证日期 2024. 2. 5		
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。

(1) 营业执照



**营 业 执 照**  
(副 本)



统一社会信用代码  
91440300665890108N

名 称 深圳市市政设计研究院有限公司

类 型 有限责任公司(法人独资)      成立日期 2007年08月22日

法定代表人 刘树亚      住 所 深圳市福田区笋岗西路3007号市政设计大厦

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关  2020年 06月 28日

仅供投标使用

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

国家市场监督管理总局监制

(2) 资质证书



仅供投标使用

企业名称	深圳市市政设计研究院有限公司		
详细地址	深圳市福田区笋岗西路3007号市政设计大厦		
建立时间	2007年08月22日		
注册资本金	6000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300665890108N		
经济性质	有限责任公司(法人独资)		
证书编号	A144002073-10/1		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	刘树亚	职务	法定代表人
单位负责人	刘树亚	职务	企业负责人(企业经理)
技术负责人	田连生	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原发证日期: 2008年06月26日 原资质证书编号: 190119		

业 务 范 围
市政行业甲级; 公路行业(公路、特大桥梁)专业甲级; 公路行业(交通工程)专业乙级; 水利行业(城市防洪)专业乙级; 建筑行业(建筑工程)甲级; 风景园林工程设计专项甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。 *****
发证机关: (章) 2023年12月22日 No.AF_0474752

(3) 质量管理体系认证证书



深圳市环通认证中心有限公司  
质量管理体系认证证书

编号：02424Q32010344R8M

兹证明

深圳市市政设计研究院有限公司

(统一社会信用代码：91440300665890108N)

(地址：深圳市福田区笋岗西路3007号市政设计大厦)

质量管理体系符合标准：

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

质量管理体系覆盖范围：

**\*市政行业、公路工程、建筑行业和风景园林工程设计（资质范围内）；工程勘察、测绘（资质范围内）；城乡规划的编制；建设项目环境影响评价；工程咨询；软件和信息技术服务总承包（含数据采集与分析、系统集成）、应用软件开发\***

发证日期：2024-02-05

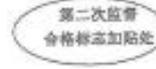
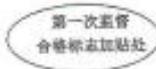
证书有效期至：2027-02-04

初始获证日期：2006-04-28

机构印章：

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督审核合格标志为准。)

签发(主任)：



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司网站（www.ucccert.com），或国家认证认可监督管理委员会网站（www.cnca.gov.cn）查询。  
认证机构联系电话：+86 75518355888 地址：深圳市福田区益田路益田大厦606室  
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)  
UCC telephone number: +86 75518355888 Address: 6/6Yuh Building, Qiaoyang Road, Shenzhen, P.R.China







# 深圳市住房和建设局

首页 信息公开 政务服务 互动交流

请输入关键词

当前位置: 首页 > 工程建设服务 > 企业信息

## 深圳市市政设计研究院有限公司

[【返回】](#)

基本信息

资质证书信息

技术力量

企业名称: 深圳市市政设计研究院有限公司

统一社会信用代码: 91440300665890108N

注册地址: 深圳市福田区笋岗西路3007号市政设计大厦

办公地址: 深圳市福田区笋岗西路3007号市政设计大厦

法人代表人姓名: 刘树亚

企业联系人: 李剑科

传真号码: 83324659

# 深圳市住房和建设局

首页 信息公开 政务服务 互动交流

请输入关键词

当前位置: 首页 > 工程建设服务 > 企业信息

## 深圳市市政设计研究院有限公司

[【返回】](#)

基本信息

资质证书信息

技术力量

序号	姓名	类别	证书编号
1	杨威	职称人员	2503001247549
2	邓素芬	其他人员	无
3	司柏通	职称人员	2403003171310
4	林芬	职称人员	2303001121864
5	黎心海	注册土木工程师	AY064400064
6	王洋	注册土木工程师	AY20224401906
7	王洋	职称人员	2403001170415
8	罗明浩	职称人员	1802006000888
9	魏宇挺	职称人员	闽Z009-109663
10	肖润华	职称人员	2303001135341

显示第 1 到第 10 条记录, 总共 794 条记录 每页显示  条记录

« < 1 2 3 4 5 > »

当前位置: [首页](#) > [工程建设服务](#) > [企业信息](#)

## 深圳市市政设计研究院有限公司

[【返回】](#)

[基本信息](#)

[资质证书信息](#)

[技术力量](#)

序号	姓名	类别	证书编号
791	邱乃意	职称人员	无
792	孙凯东	职称人员	无
793	余妍	职称人员	无
794	高薇	职称人员	无

显示第 791 到第 794 条记录，总共 794 条记录 每页显示  条记录

« < 76 77 78 79 80 > »

#### 4、投标人同类业绩

### 投标人同类业绩表

企业名称	深圳市市政设计研究院有限公司			
序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	建设单位	合同签订时间
1	深铁珑境项目学校、幼儿园室内精装设计	学校建筑面积约 38558 m <sup>2</sup> ，完成学校、幼儿园室内装饰概念方案设计至施工图设计。	深圳市地铁集团有限公司	2022 年 8 月 23 日
2	安托山停车场上盖物业开发项目 5 号地块学校室内设计	学校建筑规模约 38557.92 m <sup>2</sup> ，完成学校、幼儿园室内装饰概念方案设计至施工图设计。	深圳地铁前海国际发展有限公司	2021 年 11 月
3	深铁懿府目幼儿园室内装饰设计	建筑规模约 8000 m <sup>2</sup> ，完成幼儿园室内装饰概念方案设计至施工图设计。	深圳地铁前海国际发展有限公司	2022 年 12 月 26 日
4	赤湾车辆段物业开发项目幼儿园室内装饰设计	建筑规模约 5200 m <sup>2</sup> ，完成幼儿园室内装饰概念方案设计至施工图设计。	深圳市地铁集团有限公司	2022 年 12 月 26 日
5	华强北、华新地下商业街改造设计、采购、施工 EPC 总承包	公共区设计面积 23222.94 m <sup>2</sup> ，完成方案设计至施工图设计及总包服务。	深圳市地铁集团有限公司	2021 年 7 月 30 日
6	中车基地上盖保障房项目室内施工图设计合同	装饰区域面积 173622.78m <sup>2</sup> 含租赁住房户内以及公区，公共配套（含物业管理用房），公交首末站站务用房，幼儿园，完成施工图设计。	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	2024 年 6 月 27 日
7	深圳市南山区 K102-0043 地块保障性租赁住房项目工程设计	建筑规模约 30194.15 m <sup>2</sup> ，完成住宅户型、公区室内装修概念方案设计至施工图设计。	深圳湾区城市建设发展有限公司	2023 年 11 月 8 日

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）。

项目 1: 深铁珑境项目学校、幼儿园室内精装设计

副本

# 深铁珑境项目学校和幼儿园 室内精装设计合同

合同编号: STZY-ZC-LSD2-GCFW016/2022

发包人: 深圳市地铁集团有限公司  
设计人: 深圳市市政设计研究院有限公司

2022 年 8 月

## 第一部分 协议书

深圳市地铁集团有限公司(以下简称“发包人”)委托(以下简称“设计人”)承担深铁珑境项目学校、幼儿园室内精装设计(以下简称“本项目”)工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、下列文件被认为合同的组成部分:

- (一) 协议书
- (二) 合同条款
- (三) 设计任务书

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

四、根据上述合同文件要求,本项目合同总价为人民币 2308600.00元(人民币大写:贰佰叁拾万捌仟陆佰元整)总价包干使用,其中不含税价 2177924.53元,增值税税额 130675.47元,税率 6%。合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整,不含税价不随增值税率的变化进行调整,设计费不因面积增减调整设计费用。

五、由于发包人将按本协议第六条所述向设计人支付合同价款,设计人在此立约,保证全部按照本合同规定向发包人提供成果和服务。

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

七、本协议为合同的重要组成部分,共一式十份,其中正本两份,协议双方各一份;副本八份,发包人七份,设计人一份。

本协议自双方签字盖章之日起生效。



发包人(盖章):



深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行深圳分行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

莫思媛 0755-89987463

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话:

梁艳新 0755-89986549

合约部门审核人:

设计人(盖章):



深圳市市政设计研究院有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市笋岗西路3007号市政设计大厦

电 话:

0755-83265011

传 真:

0755-83293033

开户银行:

中国工商银行黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限公司

账 号:

400 0025 2090 2210 1117

邮政编码:

518000

设计人经办人:

李雪雁

设计人经办人电话:

0755-83265011

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022年8月23日

## 第二部分 合同条款

### 1. 项目概况

1.1. 项目名称：深铁珑境项目学校、幼儿园室内精装修设计（以下简称“本项目”）。

### 2. 项目概况

项目位于深圳市龙华区大浪西南地区，距离龙华中心区 2 公里，北站商务区 4.5 公里为深圳地理中心和城市发展轴的龙华区中龙华核心地段。

珑境学校总建筑面积为 38557.92 m<sup>2</sup>，建筑用地面积为 17023.02 m<sup>2</sup>，绿化覆盖率为 29.38%，地上 6 层，半地下 2 层，地下 1 层，建筑高度 31.8m，为 9 年一贯制学校。

珑境幼儿园的总建筑面积为 5000 m<sup>2</sup>，地上三层。

### 3. 设计工作范围和内容

本项目设计工作范围为学校、幼儿园室内装饰设计，工作内容如下：

- 3.1. 本项目范围内的室内装饰概念、方案、扩初及施工图设计。
- 3.2. 本项目设计范围内的机电专业二次深化至施工图设计，包括给排水、强弱电、灯光、空调、消防、智能化专业及其他专业的末端定位和系统完整施工图；
- 3.3. 施工招标配合、政府报建配合及现场施工配合等工作。
- 3.4. 具体设计工作要求详见设计任务书。

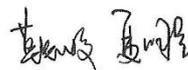
### 4. 设计进度

设计人承诺服从发包人关于本项目的进度安排，以及为配合该项目可能调整的设计进度安排（详见设计任务书）向发包人提交本项目的成果。

### 5. 设计管理模式

设计人就各阶段的设计成果及最终工作成果向发包人提交，并进行每阶段设计汇报，由发包人按照本合同约定对提交的阶段性成果及最终工作成果提出书面修改要求、修改意见和书面确认。

### 6. 设计交付的成果文件



设计人向发包人交付的设计文件:

设计阶段	成果要求
设计任务书	本项目总体要求(应满足"设计指引"要求)、
平面、概念设计内容	包括优化平面布置图、概念方案成果满足相关部门要求。
方案设计阶段成果	方案设计成果需满足发包人的成本控制要求,并能够满足政府相关部门的审核及验收,并配合向政府相关部门汇报
施工图内容	详见设计任务书及满足发包人的设计管理要求
施工图阶段成果	施工图完整、准确,满足施工图深化设计要求,需标清所有材料、尺寸及工艺做法,图纸严谨、准确。

## 7. 项目班子

设计人必须按照合同的约定组成发包人认可的设计人员项目班子(指专业负责人及以上人员组成的设计班子),如项目班子人员需要调整,设计人须书面通知发包人并得到发包人认可。设计人员名单详见设计任务书。

## 8. 各方职责

### 8.1. 发包人义务

8.1.1. 向设计人提供应由发包人提供的为本项目进行设计所需要的设计任务书及设计所需资料。

8.1.2. 组织方案设计、初步设计审核的会审工作和施工图审图工作。

8.1.3. 按合同规定支付设计费。

8.1.4. 指派专人负责与本项目的联系协调工作,及时解决项目设计工作中出现的应由发包人协调解决的问题。

### 8.2. 设计人义务

8.2.1. 按发包人提供的设计任务书、设计资料及中国和广东省、深圳市现行法律法规、规范、标准、规程、技术条例或其他经相关政府部门认可的国际先进及适用的专业规范进行和完成设计工作,并提交符合设计任务书和中华人民共和国及广东省、深圳市有关规定要求及深度,能够获得政府相关部门批准的设计文件和设计成果。



## 第二章 合同附件

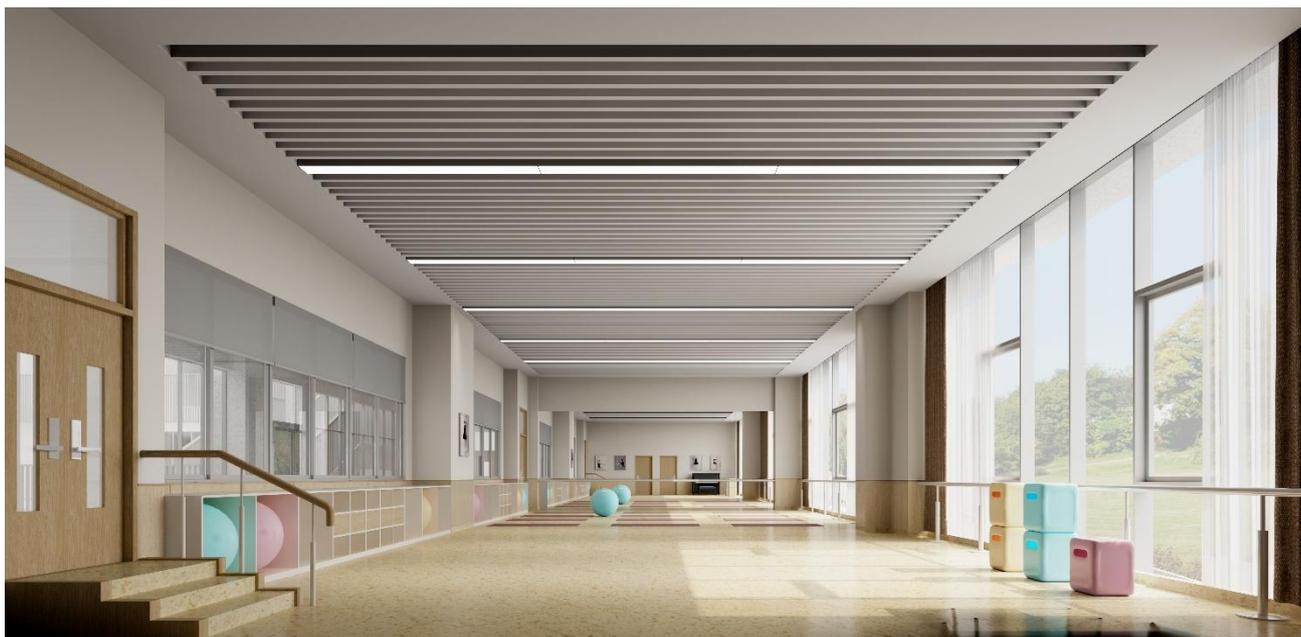
附件 1: 设计团队

### 深铁珑境项目学校和幼儿园室内精装设计班子成员

项目总负责	李雪雁
方案负责人	夏明程
项目负责人	夏明程
施工图负责人	罗丰
电气专业负责人	孟凡琦
暖通专业负责人	傅裕
给排水专业负责人	刘宏伟

李雪雁 夏明程

项目效果图



副本

安托山停车场上盖物业开发项目工程勘察、  
建筑设计总承包合同补充协议（五）  
（5 号地块学校室内设计专项工作）

合同编号：STZY-ZC-ATS2-GCFW157/2021

甲方：深圳地铁前海国际发展有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

二〇二一年十一月



安托山停车场上盖物业开发项目工程勘察、建筑设计总承包合同  
补充协议（五）

（5号地块学校室内设计专项工作）

甲方：深圳地铁前海国际发展有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

深圳地铁前海国际发展有限公司以下简称“甲方”；深圳市市政设计研究院有限公司以下简称“乙方”。

通过公平、公正、公开的谈判，甲方确定乙方为安托山停车场上盖物业开发项目5号地块学校室内设计的设计单位，并已接受乙方就此提出的工作任务书。乙方已向甲方阐述其拥有进行这项服务所要求的专业技术、人员等资源，同意按照本合同规定的条款和条件提供服务。（详细工作内容见任务书，附件1）。为明确双方在上述服务过程中的责任、权利和义务。根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，双方本着合法、自愿、诚实信用和友好合作的原则，就甲方委托乙方提供安托山停车场上盖物业开发项目5号地块学校室内设计服务达成如下协议：

一、下列文件构成本合同的组成部分，应作为合同的有效内容予以遵守和执行。

1、本合同及其附件：

附件1：工作任务书

附件2：工作组成员名单

附件3：项目费用

2、相关法律、法规、规章、规范，以及甲方的相关规章制度、管理规定。上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有不明确或矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。

二、 工作内容

王琦 葛晓

	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 对施工单位进行设计及技术交底、图纸说明;</li> <li>◆ 按委托方的安排出访项目现场,以便视察施工是否按设计原意图进行,是否按图纸施工到位;</li> <li>◆ 审查施工方提交的与装修设计范围内有关的文件(深化施工图、产品资料等),以检查是否与设计方的设计意图相适配;</li> <li>◆ 在施工开始前将关键的材料、装置及设备(FP&amp;E)及装饰项目清单,提供给委托方</li> <li>◆ 在2天内反馈施工现场出现的设计疑问。</li> </ul>	
--	--	--

项目进度根据项目编制计划制定,甲乙双方在设计过程中可根据项目进展情况适当调整,共同协商设计周期。

#### 八、 价格与支付

1、 本项目合同总价为人民币 984900.00 元(人民币大写: 玖拾捌万肆仟玖佰元整),其中不含税价 929150.94 元,增值税税额 55749.06 元,税率 6%。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整,不含税价不随增值税率的变化进行调整。前述合同总价为包干价:包括本项目工作内容的研究费用及其他相关费用,且不随通货膨胀的影响而变化。其他相关费用包括各阶段成果审查会及其它与研究有关的专题会等的评审费以及其它不可预见的费用。

2、 设计费分阶段按比例支付。提交的请款资料经发包人审核无误后,在下表约定的时间内支付。具体如下:

序号	支 付 阶 段	百分比 (%)	支付金额 (元)
1	合同签订后且设计人提交付款申请经批准后 21 个工作日内支付。	10%	98490
2	概念及方案设计支付阶段:提交完整的概念及方案设计成果并得到发包人认可,付款申请经批准后 21 个工作日内支付。	30%	295470

63  
22  
2020.12.15

安托山停车场综合上盖开发项目学校室内装饰设计

甲方(公章): 深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或授权代表:  刘宇峰

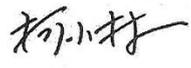
住 所: 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话: 0755-23992600 传 真:

开户银行: 招商银行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 莫思媛 0755-89987463 项目主管部门审核人: 

合约部门经办人及电话: 邱艳 0755-89986532 合约部门审核人: 

乙方(公章): 深圳市市政设计研究院有限公司 法定代表人或授权代表:  刘书挺

住 所: 深圳市笋岗西路3007号市政设计大厦

电 话: 0755-83265011 传 真: 0755-83293033

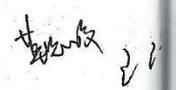
开户银行: 中国工商银行黄木岗支行 开户全名: 深圳市市政设计研究院有限公司

账 号: 400 0025 2090 2210 1117 邮政编码: 518000

设计人经办人: 李雪雁 设计人经办人电话: 0755-83265011

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2021年 月 日



附件

安托山九年制学校室内装饰设计人员清单

序号	姓名	职务	专业	联系方式
1	李雪雁	项目负责人	装饰	19926805671
2	王琦	专业负责人	装饰	19926805671
3	金磊	方案设计	装饰	18098949819
4	张翊芸	方案设计	装饰	13823329030
5	罗丰	施工图设计	装饰	18617069776
6	陈嘉孟	施工图设计	装饰	13713433778
7	许敦凯	施工图设计	装饰	19926805671
8	李家浩	施工图设计	机电	18588223447
9	李越	施工图设计	给排水	13510595586
10	雷小妹	施工图设计	暖通	13728767550
11	甘沃	施工图设计	信息智能化	19926805671

2023  
2023  
2023

## 1 项目概况

1.1 项目名称：安托山项目 0026 宗地 5 号地学校项目

1.2 项目简介：

本项目用地位于开发成熟的南山区，建协路以南，友邻北路以北，建安路以西。用地西侧紧邻地铁七号线安托山车辆段，南侧紧邻安托山公园。



学校规划占地面积为 16781.6 平方米，拟建设 45 班九年一贯制学校，总体计容建筑规模约为 45155.91 平方米，项目整体为一栋；地上 5 层（含教学、辅助用房、办公等），地下 3 层（含地下停车库、设备用房、体育馆、厨房、餐厅、多功能厅、图书馆等）。本项目学校需室内装饰设计面积约为 18907.86 平方米，其中以教师办公室标准教室、功能教室、多功能厅、图书馆、餐厅、体育馆、电梯厅、卫生间各功能空间单套为母本设计，面积约为 3890 平方米，其他教室等重复面积约为 15017.86 平方米。

## 2 设计依据及基础资料

- 2.1 甲方提出的设计要求、设计范围、项目定位及设计资料；
- 2.2 甲方提供的设计任务书及相关资料；
- 2.3 国家和广东省以及深圳市的有关设计标准、法规、规范、规程、规章、和规定等；

## 3 设计范围

- 3.1 设计阶段包括概念方案设计、深化方案设计、施工图设计、材料选型、招标配合、施工配合等。
- 3.2 设计内容主要由三部分组成：学校室内装修设计（含二次机电、智能化、食堂厨房、多功能厅影音、灯光设计）；学校公区天花二次机电设计（含智能化设计）；其他部分设计；
- 3.3 第一部分为学校室内设计（包括卫生间），即除幕墙、景观、建筑设计范围以外的室内区域，包括各类教室、教学用房、功能房间等，如普通教室；各类实验室、器材室、准备室、活动室、专用

↓ 6/27

李

项目效果图





项目 3: 深铁懿府目幼儿园室内装饰设计

## 深铁懿府项目幼儿园室内装饰 设计合同

合同编号: STZY-ZC-ATS2-GCFW009/2022

甲方: 深圳地铁前海国际发展有限公司  
乙方: 深圳市市政设计研究院有限公司



二〇二二年十二月



## 第一部分 协议书

深圳地铁前海国际发展有限公司（以下简称“甲方”）委托 深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称“乙方”）承担 深铁懿府项目幼儿园室内装饰设计（以下简称“本项目”）工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、下列文件被认为合同的组成部分：

- （一）协议书
- （二）合同条款
- （三）设计任务书

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

四、根据上述合同文件要求，本合同为总价包干形式，合同总价为 1,200,000.00 元，大写 壹佰贰拾万 元整。其中不含税价 1132075.47 元，增值税税额 67924.53 元（大写 陆万柒仟玖佰贰拾肆元伍角叁分 整），税率 6%。合同增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

五、乙方在此立约，保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。

六、作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，甲方在此立约，保证按合同规定的方式和时间向乙方支付合同价款。

七、本协议为合同的重要组成部分，共一式十份，其中正本两份，协议双方各一份；副本八份，甲方七份，乙方一份。

本协议自双方签字盖章之日起生效。



甲方(盖章):

深圳地铁前海国际发展  
有限公司

法定代表人或授  
权代表:



住 所:

深圳市福田区福中一路  
1016号地铁大厦  
(电子)

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名:

深圳地铁前海国  
际发展有限公司

账 号:

44201501100052560514

邮政编码:

518000

项目主管部门经办  
人及电话:

莫思媛 0755-89987463

项目主管部门审  
核人:

尹敏

合约部门经办人及  
电话:

邱艳 0755-89986532

合约部门审核  
人:

刘天晨

乙方(盖章):

深圳市市政设计研究院  
有限公司

法定代表人或授  
权代表:



住 所:

深圳市福田区新洲西路3002  
号市政设计大厦  
合同章

电 话:

0755-83265000(电子)

传 真:

0755-83293033

开户银行:

中国工商银行股份有限  
公司深圳黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计  
研究院有限公司

账 号:

4000025209022101117

邮政编码:

518000

乙方经办人:

李雪雁

乙方经办人电  
话:

0755-83265011

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022年12月26日



## 第三部分 合同条款

### 1. 项目概况

1.1. 项目名称：深铁懿府项目幼儿园室内装饰设计（以下简称“本项目”）。

#### 1.2. 项目概况

深铁懿府项目地位于开发成熟的南山区，建协路以南，友邻北路以北，建安路以西。用地西侧紧邻地铁七号线安托山车辆段，南侧紧邻安托山公园。本项目包含住宅、商业、幼儿园、学校等。本项目配置两所12班幼儿园，分别位于2、4号地块，用地面积：7200平方米，计规定面积：6800平方米，总建筑面积：约8000平方米。

### 2. 设计工作范围和内容

深铁懿府项目幼儿园室内装饰设计概念、方案至施工图设计(包含二次机电设计、厨房、影音、灯光、二次消防设计)及后期配合工作。具体设计范围和设计内容以设计任务书为准。

### 3. 工作进度

乙方承诺服从甲方关于本项目的设计进度安排，以及为配合该项目可能调整的设计进度安排（详见设计任务书）向甲方提交本项目的设计成果。

### 4. 设计管理模式

乙方就各阶段的设计成果及最终工作成果向甲方提交，并进行每阶段设计汇报，由甲方按照本合同约定对提交的阶段性成果及最终工作成果提出书面修改要求、修改意见和书面确认。

### 5. 项目班子

乙方必须按照合同的约定组成甲方认可的乙方员项目班子(指专业负责人及以上人员组成的设计班子)，如项目班子人员需要调整，乙方须书面通知甲方并得到甲方认可。乙方员名单详见设计任务书。

### 6. 各方职责

#### 6.1. 甲方义务

6.1.1. 按合同规定支付合同费用。



附件 4: 投入本项目乙方员表

序号	姓名	专业	职称	本项目职务
1	李雪雁	装饰	高级工程师	项目总负责
2	夏明程	装饰	高级工程师	项目负责人
3	夏明程	装饰	高级工程师	方案负责人
4	罗丰	装饰	助理工程师	施工图负责人
5	孟凡琦	电气	高级工程师	电气专业负责人
6	傅裕	暖通	高级工程师	暖通专业负责人
7	刘宏伟	给排水	高级工程师	给排水专业负责人
8	邱秀萍	装饰	助理工程师	主要设计师
9	赵雪歌	装饰	助理工程师	主要设计师
10	邱珍榕	装饰	/	主要设计师



项目效果图





项目 4: 赤湾车辆段物业开发项目幼儿园室内装饰设计

## 赤湾车辆段物业开发项目幼儿园 室内装饰设计合同

合同编号: STZY-ZC-CW2-GCFW013/2022

甲方: 深圳市地铁集团有限公司

乙方: 深圳市市政设计研究院有限公司

二〇二二年十二月



## 第一部分 协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）委托 深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称“乙方”）承担 赤湾车辆段物业开发项目幼儿园室内装饰设计（以下简称“本项目”）工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、下列文件被认为合同的组成部分：

- （一）协议书
- （二）合同条款
- （三）设计任务书

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

四、根据上述合同文件要求，本合同为总价包干形式，合同总价为 780000 元，大写 柒拾捌万 元整。其中不含税价 735849.06 元，增值税税额 44150.94 元），税率 6%。合同增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

五、乙方在此立约，保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。

六、作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，甲方在此立约，保证按合同规定的方式和时间向乙方支付合同价款。

七、本协议为合同的重要组成部分，合同一式两份，甲、乙方各执一份，均具有同等法律效力。

本协议自双方签字盖章之日起生效。



甲方(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表: 

住 所: 深圳市福田区莲花街道福中一路1018号地铁大厦

电 话: 0755-23992600 传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 莫思媛 0755-89987463 项目主管部门审核人: 尹敏

合约部门经办人及电话: 邱艳 0755-89986532 合约部门审核人: 刘天晨

乙方(盖章): 深圳市市政设计研究院有限公司 法定代表人或授权代表: 

住 所: 深圳南笋岗西路3007号市政设计大厦

电 话: 0755-83265011 传 真: 0755-83293033

开户银行: 中国工商银行黄木岗支行 开户全名: 深圳市市政设计研究院有限公司

账 号: 400 0025 2090 2210 1117 邮政编码: 518000

乙方经办人: 李雪雁 乙方经办人电话: 0755-83265011

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022年12月26日



## 第三部分 合同条款

### 1. 项目概况

1.1. 项目名称：赤湾车辆段物业开发项目幼儿园室内装饰设计（以下简称“本项目”）。

#### 1.2. 项目概况

赤湾车辆段物业开发项目位于南山区蛇口赤湾片区，距离前海 4 公里，北靠赤湾山，东南临兴海大道。东南面为招港集运中心及蛇口港仓储区，西南面为工业区，规划范围用地面积约 13.3 公顷。幼儿园位于 A 地块东南角，设置 18 班，建筑面积约 5200 平方米（用地面积 $\geq$ 5400 平方米），分三层建设，共 12.2 米。本 18 班幼儿园配备 18 个活动单元，1 个多功能活动厅、1 个图书阅览室以及 4 个活动室（游戏、音体、美术和科学）。对应配置有教职工办公室、后勤用房和餐厅。其中，首层面积 1572  $m^2$ ，层高 4.0 米；二层面积 2038  $m^2$ ，层高 4.0 米；三层面积 1590  $m^2$ ，层高 4.2 米。基地南北分别设置两个出入口，北侧平接盖上居住社区，方便上下学及接送；南侧通过人行天桥对接市政道路及车库，供教职工或其他地块人群使用。

### 2. 设计工作范围和内容

赤湾车辆段物业开发项目幼儿园室内装饰设计概念、方案至施工图设计(包含二次机电设计、厨房、影音、灯光、二次消防设计)及后期配合工作。具体设计范围和设计内容以设计任务书为准。

### 3. 工作进度

乙方承诺服从甲方关于本项目的设计进度安排，以及为配合该项目可能调整的设计进度安排（详见设计任务书）向甲方提交本项目的设计成果。

### 4. 设计管理模式

乙方就各阶段的设计成果及最终工作成果向甲方提交，并进行每阶段设计汇报，由甲方按照本合同约定对提交的阶段性成果及最终工作成果提出书面修改要求、修改意见和书面确认。

### 5. 项目班子

乙方必须按照合同的约定组成甲方认可的乙方员项目班子（指专业负责人及以上人员组成的设计班子），如项目班子人员需要调整，乙方须书面通知甲方并得到甲方认可。乙方员名单详见设计任务书。



附件 4：投入本项目乙方员表

序号	姓名	专业	职称	本项目职务
1	李雪雁	装饰	高级工程师	项目总负责
2	夏明程	装饰	高级工程师	项目负责人
3	夏明程	装饰	高级工程师	方案负责人
4	赵雪歌	装饰	助理工程师	施工图负责人
5	孟凡琦	电气	高级工程师	电气专业负责人
6	傅裕	暖通	高级工程师	暖通专业负责人
7	刘宏伟	给排水	高级工程师	给排水专业负责人
8	邱秀萍	装饰	助理工程师	主要设计师
9	罗丰	装饰	助理工程师	主要设计师
10	邱珍榕	装饰	/	主要设计师



项目效果图





项目 5: 华强北、华新地下商业街改造设计、采购、施工 EPC 总承包

合同编号：

(正本)

华强北、华新地下商业街改造设计、采购、  
施工 EPC 总承包项目  
合同

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市市政设计研究院有限公司



# 华强北、华新地下商业街改造设计、采购、施工 EPC 总承包项目

## 合同

发包人（甲方）：深圳市地铁集团有限公司

承包人（乙方）：深圳市市政设计研究院有限公司

通过直接委托方式，甲方确定乙方为华强北、华新地下商业街改造设计、采购、施工 EPC 项目总承包单位。乙方须向甲方阐述其拥有承担上述工作所要求的专业技术、人员等资源，并同意按照本合同约定承担该工作。为明确双方在履约过程中的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，双方本着合法、自愿、诚实信用和友好合作的原则，就甲方委托乙方提供华强北、华新地下商业街改造设计、采购、施工 EPC 项目总承包服务，达成如下协议：

### 一、合同范围

甲方委托乙方为其开发建设的华强北、华新地下商业街改造设计、采购、施工 EPC 项目（以下简称“本项目”）。本项目华新、华强北地下商业街分为 A、B、C、D 区，从地铁 1 号线华强站至 2 号华强路站区段为商业 A 区，A 区（3/01 轴—36 轴）；从地铁 2 号线华强路站至地铁 3 号线华新站区段为商业 B 区，B

华强北、华新地下商业街改造设计、 采购、施工 EPC 总承包项目合同	第 1 页	甲方经办人：  乙方经办人：
---------------------------------------	-------	----------------------



区轴号为（51轴—98轴）；3号线华新站西侧的物业区为商业C区，（下沉广场及室内商业空间11轴—46轴）；华新站东侧的物业区为商业D区，D区轴号为（57轴—77轴）。

商业A、B区公共区面积合计10576平方米，商铺区面积合计4646平方米；商业C区总面积为9924.94平方米，其中公区面积为6455.91平方米，商铺面积为3469.03平方米；商业D区总面积2722平方米，其中公区面积为1533平方米，商铺面积为1189平方米。需对空间内进行天花、地面、墙面处理、导标制作、照明、智能化、电气、暖通、给排水等项目实施安装装修、配合业主进行项目报建、消防及验收等工作。具体设计范围以施工图纸及工程量清单与计价表为准。其中AB区为修缮工程，本次修缮仅对已通过消防验收的AB区商业空间进行局部翻修和维护，不改变原消防功能要求，C区防火二分区为修缮部分，不改变原消防功能要求，防火三及防火四分区均报消防审批验收。

## 二、合同期限

合同工期暂定为210天，自合同生效之日起算。其中AB区工程施工周期为120天（四个月工期），C、D区工程施工周期为170天（具体以开工证日期为准），质量保修期为安装完毕并经验收合格之日起两年。因业主原因AB区开工时间待定，总工期四个月，（在双方同意的情况下，可适当延长或缩短服务期限）。

## 三、服务内容

（一）本项目工程范围内的室内装饰概念、方案至施工图设计；本项目工程范围内的机电专业二次深化、改造至施工图设计，包括给排水、强弱电、灯光、空调、消防、智能化专业（含监控、网络、背景音乐等系统）及其他专业的末端定位、改造施工图及局部系统设计。以上含施工图设计、招标、施工配合及政府

华强北、华新地下商业街改造设计、 采购、施工EPC总承包项目合同	第2页	甲方经办人：  乙方经办人：
-------------------------------------	-----	----------------------



报建要求。

(二) 本项目工程范围内的装修、机电专业的招采及施工管理，包括装修、给排水、强弱电、灯光、空调、消防、智能化专业（含监控、网络、背景广播等系统）及其他专业的改造施工管理；

(三) 本项目室内导标方案设计、施工图绘制及制作；

(四) 本项日内装饰主材料白皮书提交。

(五) 报价清单内容做为服务内容的组成部分，未在清单内的内容由双方确认后，做重新组价批准后实施。

(六) 本项目施工涉及的报审及验收工作的协调管理。

(七) 最终成果提交施工符合《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018 中所规定。设计符合各类国家规范、图集要求。

#### 四、合同价款及支付方式

##### (一) 合同价款组成

1. 本合同为总价包干合同，合同总价款人民币 38,926,000.00 元（含税价），大写人民币：叁仟捌佰玖拾贰万陆仟元整。其中合同不含税总额为人民币 35,711,926.61 元（大写：叁仟伍佰柒拾壹万壹仟玖佰贰拾陆元陆角壹分），合同增值税税额为人民币 3,214,073.39 元（大写：叁佰贰拾壹万肆仟零柒拾叁元叁角玖分）。本合同默认乙方为甲方提供增值税率 9% 的增值税专用发票，增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

华强北、华新地下商业街改造设计、采购、施工 EPC 总承包项目合同	第 3 页	甲方经办人：  乙方经办人：
-----------------------------------	-------	----------------------



甲方(合同专用章  
或公章):



法定代表人或

授权代表:



统一社会信用代码: 91440300708437873H

住 所: 深圳市福田区福中一路

1016 号地铁大厦

电 话: 0755 23992674

传 真:

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码:

项目主管部门经 林顺 13714722093 项目主管部门

办人及电话: 审核人:  
成本合约部经办 成本合约部审

人及电话: 核人:

乙方(盖章): 深圳市市政设计研究院有限公司 法定代表人或



授权代表:



统一社会信用代码: 91440300665890108N

电 话: 0755-83265011 传 真: 0755-83293033

开户银行: 中国工商银行黄木岗支行 开户全名: 深圳市市政设计研究院有

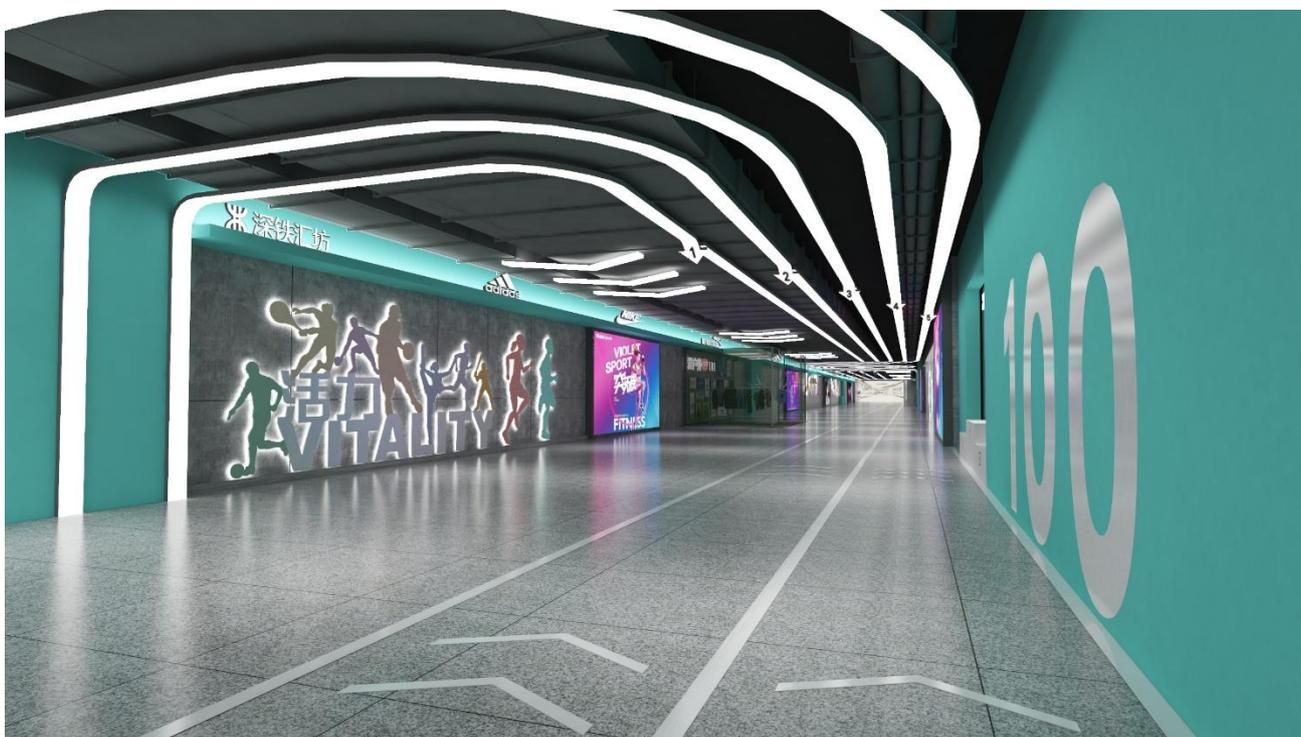
账 号: 4000025209022101117 邮政编码: 518029

乙方经办人: 王琦 2021年07月30日 乙方经办人电话: 13923818894

<p>华强北、华新地下商业街改造设计、 采购、施工 EPC 总承包项目合同</p>	<p>第 15 页</p>	<p>甲方经办人:  乙方经办人:</p>
---	---------------	-------------------------------



项目效果图





中车基地上盖保障房项目  
室内施工图设计合同

项目名称: 中车基地上盖保障房项目室内施工图设计

项目地点: 深圳市宝安区松岗街道

甲 方: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

乙 方: 深圳市市政设计研究院有限公司

签订日期: 2024 年 6 月 27 日

甲方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就中车基地上盖保障房项目室内施工图设计及有关事项协商一致，签订本合同，共同执行。

**1. 本合同签订依据：**

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

**2. 本合同文件的优先次序：**

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

- 2.1 本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件；
- 2.2 本合同；
- 2.3 中标通知书；
- 2.4 招标文件及其附件（含补遗书）；
- 2.5 投标文件及其附件；
- 2.6 标准、规范及规程有关技术文件。

如乙方在投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）中作出有比招标文件及其附件、答疑文件、补遗文件和本合同条款、质量保修书等更有利

使用或根本不动用，该费用按乙方投标报价中相应项目的基本单位和实际发生的工作量经甲方核实后支付。

1.9 天：指日历日；年、月、日按公历计算。

1.10 时间：本合同所指时间均为北京时间。

## 二、项目概况

### 2.1 项目名称：

中车基地上盖保障房项目室内施工图设计

### 2.2 项目地点：

深圳市宝安区松岗街道

### 2.3 建设规模：

中车基地上盖保障性住房项目位于宝安区松岗街道，北临桥山路、西接朗碧路。用地位于深圳市西北部的门户区，是重要的城市生活服务区。项目距离松岗片区中心 4 公里，距离长安镇中心 4 公里。项目用地位于片区规划轨道带动核，以 11 号线碧头站及周边形成综合发展区，围绕地铁站点周边 TOD 开发。

用地性质为 R3 用地，用地面积 63775.84 平方米，总建筑面积约 29.7 万平方米，规定计容建筑面积 198797 平方米，其中公共租赁住房 187287 平方米、商业（含食堂）2000 平方米、物业服务用房 400 平方米、公共配套 9110 平方米（其中老年人日间照料中心 1500 平方米、社区肉菜市场 530 平方米、社区管理用房 270 平方米、社区警务室 100 平方米、12 班幼儿园 4000 平方米（占地面积 4300

平方米)、邮政所 110 平方米、公交首末站 2500 平方米、公共厕所 100 平方米)。  
注：上述指标均为暂定值，后续根据建设方及使用方要求具体调整确认。

### 三、服务范围

\*具体工作内容及成果要求，详见附件一（任务书）

### 四、设计费

#### 合同价款：

本项目总包干价为(含 6%增值税)：大写人民币柒拾万元整(¥700000.00 元)。具体包括但不限于：设计费同时包含设计师往来现场服务费、因设计而产生的必要的专家评审费（比如本项目为成果确认而要的开专家评审会），以及项目后期提供盖章竣工图。除本合同明确可以另行计取费用外，乙方不得要求甲方支付协议书外费用。

在乙方提交设计成果后或设计工作进行中，甲方有权要求对设计成果进行修改和调整，而此种修改和调整是对设计成果局部的改动和调整的，或者政府及有关设计文件审核单位要求乙方对设计成果进行修改和调整的，则乙方均应在甲方或政府及设计审核单位要求的时间内按甲方的书面通知对该等设计成果做出修改，并不另行收费。（若政府或主管部门对修改内容有补充设计费，则按修改内容商定增补设计费）。

甲方（盖章）：

深圳市华阳国际  
设计股份有限公司



法定代表人或：

授权委托人（签字）：

乙方（盖章）：

深圳市市政设计研究院  
有限公司



法定代表人或：

刘树挺

授权委托人（签字）：

联系地址：深圳市福田区笋岗西

路 3007 号市政设计大厦

联系人：钟鹏

电话：13823217180

传真：0755-83324659

附：如授权委托人签字须附上授权委托书原件

## 一、工程概况

工程名称：松洲家园



工程地点：宝安区松岗街道

## 二、项目信息及设计要求

### 2.1、项目背景：

松洲家园项目位于宝安区松岗街道，北临桥山路、西接朗碧路。用地位于深圳市西北部的门户区，是重要的城市生活服务区。项目距离松岗片区中心4公里，距离长安镇中心4公里。项目用地位于片区规划轨道带动核，以11号线碧头站及周边形成综合发展区，围绕地铁站点周边TOD开发。

用地性质为R3用地，用地面积63775.84平方米，总建筑面积约29.7万平方米，规定计容建筑面积198797平方米，其中公共租赁住房187287平方米、商业（含食堂）2000平方米、物业服务用房400平方米、公共配套9110平方米（其中老年人日间照料中心1500平方米、社区肉菜市场530平方米、社区管理用房270平方米、社区警务室100平方米、12班幼儿园4000平方米（占地面积4300平方米）、邮政所110平方米、公交首末站2500平方米、公共厕所100平方米）。

## 2.2、基本建筑空间和室内设计要求：

- a) 布局合理、功能齐全、安全舒适、人性化设计；
- b) 符合高端项目定位、使用要求、建造标准和目标成本。
- c) 符合公共设施空间和人体舒适度设计要求。
- d) 设计应符合中国现行规范和标准，特别要遵照有关装修设计防火规范及室内环境污染控制规范等强制性条文。
- e) 空气质量：严格执行国家有关标准，以保障室内空气质量达标；装修材料有害物质控制指标、室内装饰涂料安全性评价指标应符合国家有关标准的要求。
- f) 隔声的要求：分户墙和楼板的材料选择与构造处理应达到隔声的要求，并考虑管道、泵和电梯等的隔声措施。
- g) 不得擅自变动建筑主体和承重结构，或因装修而造成超载，有损使用安全。应充分考虑各安装专业主系统的管道与设施对装修造型的影响。
- h) 施工图设计能满足编制施工图预算及施工的深度要求。
- i) 提供材料明细表和材料样板，列明材料名称、规格型号、品牌、材料等级、产地、数量等。
- j) 所选的设计样板不能是市场上的独家产品，必须要有三个品牌以上的参考建议。
- k) 设计应符合中国现行规范和标准，特别要遵照《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017、《建筑材料及制品燃烧性能分级》GB20286-2006 等相关国家防火规范强制性条文。
  - 1) 满足该项目所在地区政府部门的消防要求及国家一次消防规范，不得随意改变防火分区、消防疏散走道宽度，疏散口距离等要求；
- m) 需满足二次消防报审要求，并能通过二次消防验收；

## 2.3 设计造价控制：

- n) 按甲方微信工作群已提供的概算后精装修工程单价设计控制要求进行。若经过成本控制部门测算造价指标过于以上限额的，乙方需配合调整设计已满足概算审批要求。
- o) （若经过甲方成本控制部门测算造价指标过于以上限额的，乙方需按甲方意见免费调方案设计，且次数不限。）

## 三、工作范围

3.1 为本项目室内设计面积中的区域提供室内设计服务；  
精装修交付区域具体参见《设计范围表》

区域	楼层	面积类型	面积/m <sup>2</sup>	
公配(施工图)		物业服务用房	400.0	
		社区老年人日间照料中心	1500.0	
		社区管理用房	270.0	
		社区警务室	100.0	
		邮政所	110.0	
		公共厕所	100.0	
		公交首末站 (仅站务用房)	550.0	
		社区菜市场	530.0	
		2,3F商业区	男女卫生间及无障碍卫生间	90.2
			1-3层大堂+电梯厅 (含轿厢)	280.0
幼儿园(施工图)		所有区域 (含楼梯间、走廊)	4000.0	
	小计		7,930	
住宅(施工图)	1#-11#楼 公区	1F大堂	256.0	
		地下层-1F/-2F泛大堂	886.1	
		重要公共车道天花	架空车库入户大堂前端区域	
		标准层电梯厅 (含轿厢)	192.6	
		标准层走道	586.8	
		户型A1	32.7	
		户型C1	56.3	
		户型C3	58.5	
户型C2		55.9		

### 3.2 具体工作范围包括以下但不限于:

- 室内区域的天花、地面、墙、隔墙、柱、固定家具、门等装饰设计;
- 室内设计范围图中水景、花池等;
- 电梯轿厢的天地墙设计;
- 洁具、灯具、家具、五金、装饰材料样板等物料的白皮书,其中活动家具、装饰灯具均需提供详细的招标图(需有详细的平、立、剖面图);
- 配合建筑、结构、空调、消防、强弱电、给排水等各专业公司设计,确定各专业在装饰面上的末端尺寸定位;
- 完成橱柜、灯具、厨电、开关插座、家俱、洁具、龙头花洒、卫浴五金、五金件、空调、暖风机/排气扇、热水器的方案白皮书,方案所列举的品牌及型号必须能在国内采购,部品类固定安装图纸(衣柜、橱柜、浴室柜、玄关柜、户内门、入户门等)需提供深度至招标图(含所在区域平面定位)、全方位地协助甲方完成橱柜、灯具、厨电、开关插

座、家俱、洁具、龙头花洒、卫浴五金、五金件、空调、暖风机/排气扇、热水器、工艺品等的招标选型确认工作；

- g) 提供完整的材料明细表及装饰材料样板；
- h) 负责施工现场各公共专业与装饰工程及机电工程的技术协调，配合各施工方、监理方、甲方协调解决施工现场技术问题；
- i) 有效协助甲方做好装修材料样板的确认工作，并审订施工单位所提供的材料或代替材料的样板；
- j) 配合甲方做好整个装修工程的设计变更工作；
- k) 参加由甲方主持的需由设计人员参加的相关工作会议；
- l) 配合甲方做好现场验收工作；
- m) 配合甲方做好后期配饰的选型工作；
- n) 配合精装修相关机电现场配合工作；
- o) 其它本质上属于室内设计范畴的内容。

#### 四、工作内容

**4.1** 为本项目装修室内区域提供室内设计服务：

- a、施工图设计
- b、施工配合

**4.2** 配合工作

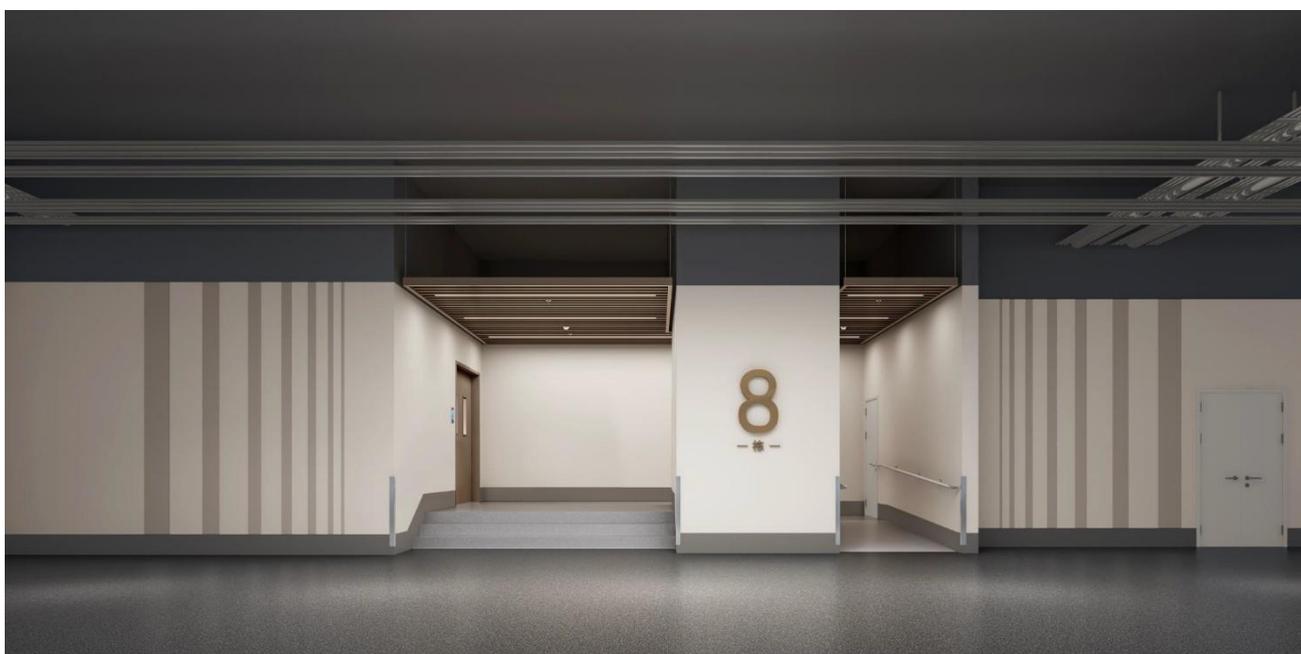
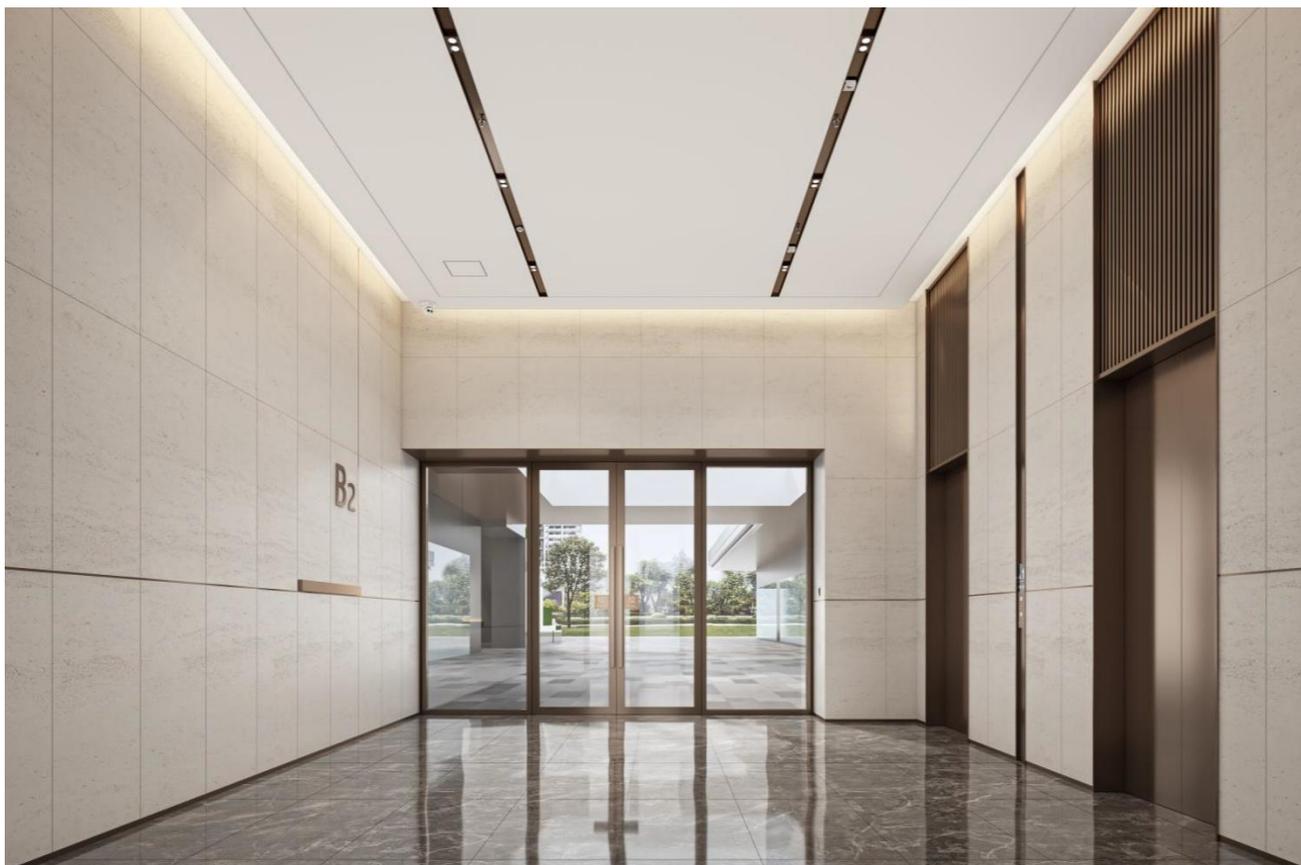
与业主委托的建筑、灯光、艺术品顾问等相关顾问的配合，提供设计必要的资料。

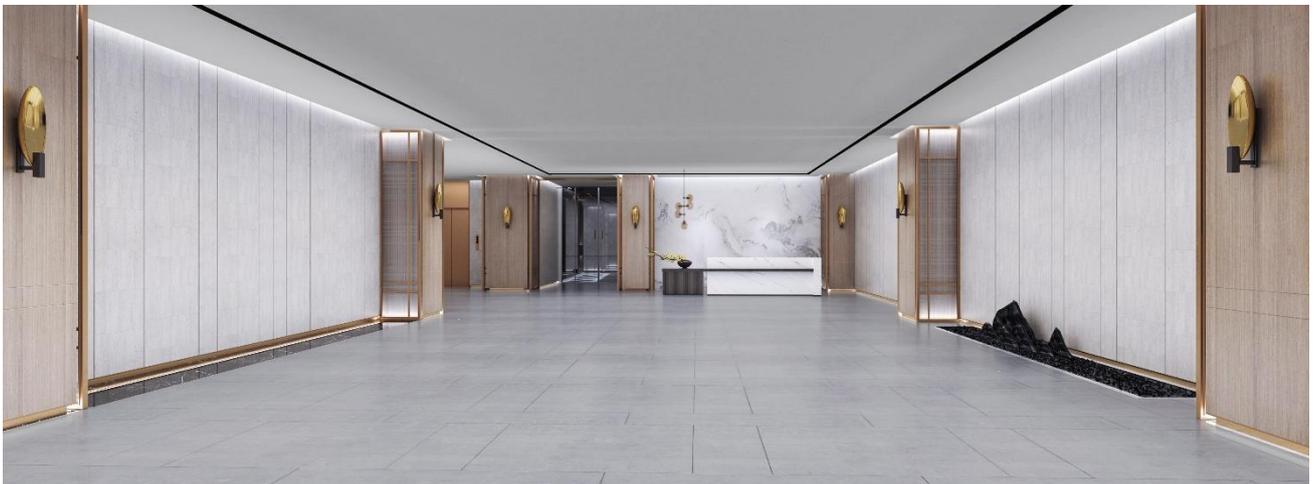
**4.3** 不属于本次设计工作内容的有（二次机电、标识设计、软装设计）。

#### 五、进度要求

序号	阶段	时间节点	项目内容	周期
1	施工图设计阶段		1. 所有区域的室内设计平面布置图、地坪铺设图、平面定位、天花布置图、立面图、剖面图、节点大样图、门表图、柜体详图； 2. 提供照明设计、强弱电、开关插座定位。	根据项目进度

项目比选方案效果图









项目 7: 深圳市南山区 K102-0043 地块保障性租赁住房项目工程设计

SFP-2017-02

工程编号:

合同编号: SWFZ-2023HT-061-GC-PD

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 深圳市南山区 K102-0043 地块保障性租赁住房项目  
工程设计

工程地点: 深圳市南山区赤湾四路海天楼东侧约 60 米 (赤湾  
公交总站)

发包人: 深圳湾区城市建设发展有限公司

设计人: 深圳市市政设计研究院有限公司

2017 年版

## 第一部分 协议书

建设单位（全称）：深圳市投资控股有限公司

发包人（全称）：深圳湾区城市建设发展有限公司

设计人（全称）：深圳市市政设计研究院有限公司

鉴于：

1. 建设单位已与发包人签订了代建合同，委托发包人为本项目进行工程建设全过程代建及管理，在建设单位的授权范围内，负责本项目建设、开发与管理等全部工作。

2. 发包人委托设计人为本项目提供设计服务。

3. 各方同意，由建设单位参与本合同的签署，且建设单位在本合同项下的义务仅限于在本合同约定的付款条件满足后按照本合同约定进行付款。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。三方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

### 一、工程概况

1. 工程名称：深圳市南山区 K102-0043 地块保障性租赁住房项目工程设计
2. 工程地点：深圳市南山区赤湾四路海天楼东侧约 60 米（赤湾公交总站）
3. 建设规模：本项目总用地面积：3785.7 m<sup>2</sup>，按容积率上限 5.5 强排，计规定容积率建筑面积 20820 m<sup>2</sup>，其中住宅（保障性租赁住房）19220 m<sup>2</sup>，交通设施（公交首末站）1500 m<sup>2</sup>，商业 100 m<sup>2</sup>，（以最终批复的规划条件为准）。建筑

黄

限高 100m。

4. 投资规模：20000 万元

5. 资金来源：企业自筹资金

## 二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：项目红线范围内所有建筑物、构筑物、室外工程等所需的全专业、全专项所有设计工作。

2. 设计内容：

(1) 技术统筹

(2) 设计范围内相关建筑物、构筑物主体设计

方案设计阶段：建筑设计，结构、机电及其他专业；规划设计报批配合。

初步设计阶段：建筑设计，结构、机电及其他专业设计；初步设计概算编制；

规划设计报批配合。

施工图设计阶段：全专业施工图设计（包括但不限于总图、建筑、结构、给排水、强电、弱电、暖通空调、二次机电、景观、智能化、BIM、装配式、室内、装修、标识、消防、人防、绿建、燃气、综合管网、道路等）。

施工配合阶段：工程招标配合、施工配合及竣工验收配合。

运营前期配合阶段：工程竣工一年内，根据发包人需要，对已完成的设计工作进行必要的解释、答疑，配合发包人在物业、运营管理启动前期所需的技术资料、专业咨询；对租户入驻所需土建条件与已建成项目条件存在差异的事项，对项目建设不满足运营需求的事项提出技术解决建议，协助发包人顺利启动项目的运营。

(3) 专项设计

(本页为合同签署页, 无正文)

建设单位: 深圳市投资控  
股有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代  
理人:

(签字)

纳税人识别号: \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

时 间: 2022年 11月 8日

发包人: 深圳湾城市建设  
发展有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理  
人:

(签字)

纳 税 人 识 别 码 : \_\_\_\_\_

91440300MA5FM3GD6A

地 址: 深圳市南山区粤海街  
道高新区社区科技南路 18 号  
深圳湾科技生态园 12 栋 B3601

法定代表人: 王戈

委托代理人: \_\_\_\_\_

开户银行: 招商银行深圳分行营  
业部

账 号: 955109228886666

时 间: 2022年 11月 8日

设计人: 深圳市市政设计  
研究院有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理  
人:

(签字)

纳税人识别号: \_\_\_\_\_

91440300665890108N

地 址: 深圳市福田区笋  
岗西路 3007 号市政设计大  
厦

法定代表人: 刘树亚

委托代理人: 黄宇东

开户银行: 中国工商银行  
股份有限公司深圳黄木岗  
支行

账 号: \_\_\_\_\_

4000025209022101117

时 间: 2022年 11月 8日

的，设计人可以要求发包人另行支付相应设计费用，并相应延长设计周期。

4.2.4 设计人发现发包人提供的设计原始资料存在错漏等问题的，设计人应及时通知发包人并经发包人确认。

## 5. 设计服务范围、内容及阶段

### 5.1 设计范围及设计内容

5.1.1 设计范围应限制在项目规划用地红线内。设计范围超出该红线范围的，应由专用条款约定，且注明责任方。超红线范围设计的，应由责任方(发包人 or 设计人)承担由此可能产生的风险。

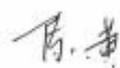
5.1.2 发包人委托设计人开展的设计内容应位于设计范围内，且可分为基本设计内容、特定专项设计内容和其他设计内容。

#### 5.1.3 基本设计内容如下：

(1) 关于建筑本体（含地下室）的基础性设计内容。即由如下常规设计专业，按照剔除工程专项设计和基坑支护内容之后的《建筑工程设计文件编制深度规定》，能保障建筑本体（含地下室）顺利通过消防验收（含消防备案）、人防验收（或人防备案）、节能验收、竣工验收和规划验收，且建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容：1) 建筑专业（应含电梯选型）；2) 结构专业；3) 建筑电气专业；4) 给排水专业；5) 通风与空气调节专业。

(2) 关于建筑小区的基础性设计内容。即按照剔除风景园林工程设计、环境工程设计和基坑支护内容之后的《建筑工程设计文件编制深度规定》，能保障建筑小区建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容，包括总平面图、小区道路、绿地、水体、广场、停车场、机电管线综合的工程设计。

具体项目的基本设计内容，可由专用条款约定。



5.1.4 特定专项设计内容如下：建筑装饰工程；建筑幕墙工程；轻型钢结构工程；建筑智能化系统；照明工程；消防设施工程。此六项特定专项设计内容的细分涵义，按《工程设计资质标准》执行。

具体项目的特定专项设计内容，应由专用条款约定。

5.1.5 其他设计内容，是指除了基本设计内容和特定专项设计内容之外的工程设计内容。具体可由专用条款约定。

## 5.2 设计服务阶段

5.2.1 对应于基本设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计（含编制初步设计概算）、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计（含编制初步设计概算）、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

## 6. 设计要求

### 6.1 设计一般要求

6.1.1 设计人应在遵循法律和工程建设强制性标准的前提下，按发包人要求进行设计。发包人要求应在合同条款中体现。

6.1.2 除法律、技术标准和专用条款另有约定外，设计依据尚包括以下文件或资料：

- (1) 招标文件及其补遗（若有）；

项目比选方案效果图





5、项目负责人业绩

拟投入项目负责人基本情况表

姓名	李雪雁	性别	女	出生年月	1975年8月
学历	本科	学位	/	所学专业	环境艺术设计专业
职务	副院长、专业总工		何专业何职称	建筑装饰正高级工程师	
相关工作经验年限	26年		执业注册资格及证书编号	ICSID18DFD88D3D3F	
项目负责人业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	深铁珑境项目学校、幼儿园室内精装设计	深圳市地铁集团有限公司	2022年8月23日	学校建筑面积约38558 m <sup>2</sup> ，完成学校、幼儿园室内装饰概念方案设计至施工图设计。	在建
2	安托山停车场上盖物业开发项目5号地块学校室内设计	深圳地铁前海国际发展有限公司	2021年11月	学校建筑规模约38557.92 m <sup>2</sup> ，完成学校、幼儿园室内装饰概念方案设计至施工图设计。	已建成
3	深铁懿府目幼儿园室内装饰设计	深圳地铁前海国际发展有限公司	2022年12月26日	建筑规模约8000 m <sup>2</sup> ，完成幼儿园室内装饰概念方案设计至施工图设计。	在建
4	赤湾车辆段物业开发项目幼儿园室内装饰设计	深圳市地铁集团有限公司	2022年12月26日	建筑规模约5200 m <sup>2</sup> ，完成幼儿园室内装饰概念方案设计至施工图设计。	在建
5	华强北、华新地下商业街改造设计、采购、施工EPC总承包	深圳市地铁集团有限公司	2021年7月30日	公共区设计面积23222.94 m <sup>2</sup> ，完成方案设计至施工图设计及总包服务。	已建成
6	中车基地上盖保障房项目室内施工图设计合同	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	2024年6月27日	装饰区域面积173622.78m <sup>2</sup> 含租赁住房户内以及公区，公共配套（含物业管理用房），公交首末站站务用房，幼儿园，完成施工图设计。	在建
7	深圳市南山区K102-0043地块保障性租赁住房项目工程设计	深圳湾区城市建设发展有限公司	2023年11月8日	建筑规模约30194.15 m <sup>2</sup> ，完成住宅户型、公区室内装修概念方案设计至施工图设计。	在建

备注：提供近五年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准）项目负责人最具代表性的同类项目业绩合同及案例照片（不超过5项，若所提供业绩超过5项，统计时只计取前5项业绩，证明文件

提供合同（关键页）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。

注册证:



职称证:



毕业证:



社保证明:

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 李雪雁

社保电脑号: 618152563

身份证号码: 230102197508012823

页码: 1

参保单位名称: 深圳市市政设计研究院有限公司

单位编号: 704016

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	704016	25810.0	4387.7	2064.8	1	25810	1290.5	516.2	1	25810	129.06	25810	103.24	25810	206.48	51.62
2025	02	704016	25800.0	4386.0	2064.0	1	25800	1290.0	516.0	1	25800	129.0	25800	103.2	25800	206.4	51.6
2025	03	704016	25910.0	4404.7	2072.8	1	25910	1295.5	518.2	1	25910	129.55	25910	103.64	25910	207.28	51.82
2025	04	704016	25910.0	4404.7	2072.8	1	25910	1295.5	518.2	1	25910	129.55	25910	103.64	25910	207.28	51.82
2025	05	704016	25910.0	4404.7	2072.8	1	25910	1295.5	518.2	1	25910	129.55	25910	103.64	25910	207.28	51.82
2025	06	704016	25910.0	4404.7	2072.8	1	25910	1295.5	518.2	1	25910	129.55	25910	103.64	25910	207.28	51.82
2025	07	704016	25910.0	4404.7	2072.8	1	25910	1295.5	518.2	1	25910	129.55	25910	103.64	25910	207.28	51.82
2025	08	704016	25910.0	4404.7	2072.8	1	25910	1295.5	518.2	1	25910	129.55	25910	103.64	25910	207.28	51.82
2025	09	704016	25910.0	4404.7	2072.8	1	25910	1295.5	518.2	1	25910	129.55	25910	103.64	25910	207.28	51.82
2025	10	704016	23989.0	4078.13	1919.12	1	23989	1199.45	479.78	1	23989	119.96	23989	96.96	23989	191.91	47.98
2025	11	704016	23989.0	4078.13	1919.12	1	23989	1199.45	479.78	1	23989	119.96	23989	96.96	23989	191.91	47.98
2025	12	704016	23989.0	4078.13	1919.12	1	23989	1199.45	479.78	1	23989	119.96	23989	96.96	23989	191.91	47.98
合计			51840.99	24395.76			15247.35	6098.94			1524.75				2439.57		609.9



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 3392756275afd9db ) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 704016  
 单位名称: 深圳市市政设计研究院有限公司



打印日期: 2026年1月6日

业绩证明:

项目 1: 深铁珑境项目学校、幼儿园室内精装设计

副本

# 深铁珑境项目学校和幼儿园 室内精装设计合同

合同编号: STZY-ZC-LSD2-GCFW016/2022

发包人: 深圳市地铁集团有限公司  
设计人: 深圳市市政设计研究院有限公司

2022 年 8 月

## 第一部分 协议书

深圳市地铁集团有限公司(以下简称“发包人”)委托(以下简称“设计人”)承担深铁珑境项目学校、幼儿园室内精装设计(以下简称“本项目”)工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、下列文件被认为合同的组成部分:

- (一) 协议书
- (二) 合同条款
- (三) 设计任务书

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

四、根据上述合同文件要求,本项目合同总价为人民币 2308600.00 元(人民币大写:贰佰叁拾万捌仟陆佰元整)总价包干使用,其中不含税价 2177924.53 元,增值税税额 130675.47 元,税率 6%。合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整,不含税价不随增值税率的变化进行调整,设计费不因面积增减调整设计费用。

五、由于发包人将按本协议第六条所述向设计人支付合同价款,设计人在此立约,保证全部按照本合同规定向发包人提供成果和服务。

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

七、本协议为合同的重要组成部分,共一式十份,其中正本两份,协议双方各一份;副本八份,发包人七份,设计人一份。

本协议自双方签字盖章之日起生效。



发包人(盖章):



深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行深圳分行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

莫思媛 0755-89987463

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话:

梁艳新 0755-89986549

合约部门审核人:

设计人(盖章):



深圳市市政设计研究院有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市笋岗西路3007号市政设计大厦

电 话:

0755-83265011

传 真:

0755-83293033

开户银行:

中国工商银行黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限公司

账 号:

400 0025 2090 2210 1117

邮政编码:

518000

设计人经办人:

李雪雁

设计人经办人电话:

0755-83265011

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022年8月23日

## 第二部分 合同条款

### 1. 项目概况

1.1. 项目名称：深铁珑境项目学校、幼儿园室内精装修设计（以下简称“本项目”）。

### 2. 项目概况

项目位于深圳市龙华区大浪西南地区，距离龙华中心区 2 公里，北站商务区 4.5 公里为深圳地理中心和城市发展轴的龙华区中龙华核心地段。

珑境学校总建筑面积为 38557.92 m<sup>2</sup>，建筑用地面积为 17023.02 m<sup>2</sup>，绿化覆盖率为 29.38%，地上 6 层，半地下 2 层，地下 1 层，建筑高度 31.8m，为 9 年一贯制学校。

珑境幼儿园的总建筑面积为 5000 m<sup>2</sup>，地上三层。

### 3. 设计工作范围和内容

本项目设计工作范围为学校、幼儿园室内装饰设计，工作内容如下：

- 3.1. 本项目范围内的室内装饰概念、方案、扩初及施工图设计。
- 3.2. 本项目设计范围内的机电专业二次深化至施工图设计，包括给排水、强弱电、灯光、空调、消防、智能化专业及其他专业的末端定位和系统完整施工图；
- 3.3. 施工招标配合、政府报建配合及现场施工配合等工作。
- 3.4. 具体设计工作要求详见设计任务书。

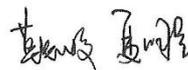
### 4. 设计进度

设计人承诺服从发包人关于本项目的进度安排，以及为配合该项目可能调整的设计进度安排（详见设计任务书）向发包人提交本项目的成果。

### 5. 设计管理模式

设计人就各阶段的设计成果及最终工作成果向发包人提交，并进行每阶段设计汇报，由发包人按照本合同约定对提交的阶段性成果及最终工作成果提出书面修改要求、修改意见和书面确认。

### 6. 设计交付的成果文件



设计人向发包人交付的设计文件:

设计阶段	成果要求
设计任务书	本项目总体要求(应满足"设计指引"要求)、
平面、概念设计内容	包括优化平面布置图、概念方案成果满足相关部门要求。
方案设计阶段成果	方案设计成果需满足发包人的成本控制要求,并能够满足政府相关部门的审核及验收,并配合向政府相关部门汇报
施工图内容	详见设计任务书及满足发包人的设计管理要求
施工图阶段成果	施工图完整、准确,满足施工图深化设计要求,需标清所有材料、尺寸及工艺做法,图纸严谨、准确。

## 7. 项目班子

设计人必须按照合同的约定组成发包人认可的设计人员项目班子(指专业负责人及以上人员组成的设计班子),如项目班子人员需要调整,设计人须书面通知发包人并得到发包人认可。设计人员名单详见设计任务书。

## 8. 各方职责

### 8.1. 发包人义务

8.1.1. 向设计人提供应由发包人提供的为本项目进行设计所需要的设计任务书及设计所需资料。

8.1.2. 组织方案设计、初步设计审核的会审工作和施工图审图工作。

8.1.3. 按合同规定支付设计费。

8.1.4. 指派专人负责与本项目的联系协调工作,及时解决项目设计工作中出现的应由发包人协调解决的问题。

### 8.2. 设计人义务

8.2.1. 按发包人提供的设计任务书、设计资料及中国和广东省、深圳市现行法律法规、规范、标准、规程、技术条例或其他经相关政府部门认可的国际先进及适用的专业规范进行和完成设计工作,并提交符合设计任务书和中华人民共和国及广东省、深圳市有关规定要求及深度,能够获得政府相关部门批准的设计文件和设计成果。



## 第二章 合同附件

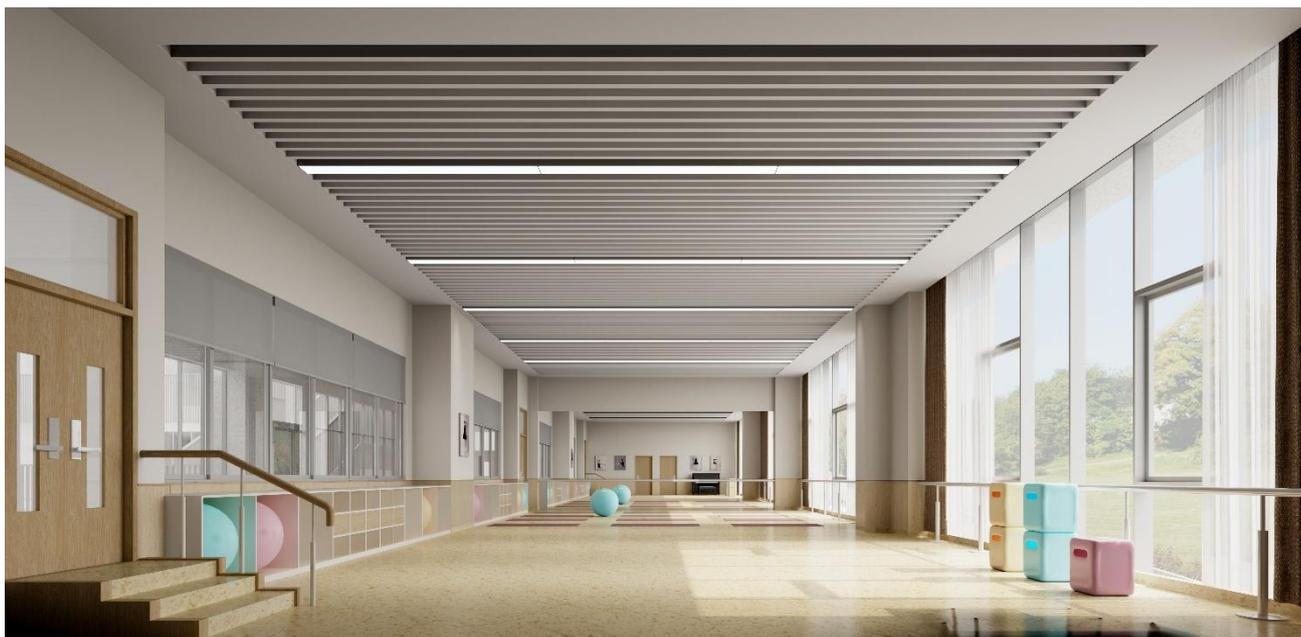
附件 1: 设计团队

### 深铁珑境项目学校和幼儿园室内精装设计班子成员

项目总负责	李雪雁
方案负责人	夏明程
项目负责人	夏明程
施工图负责人	罗丰
电气专业负责人	孟凡琦
暖通专业负责人	傅裕
给排水专业负责人	刘宏伟

李雪雁 夏明程

项目效果图



副本

安托山停车场上盖物业开发项目工程勘察、  
建筑设计总承包合同补充协议（五）  
（5 号地块学校室内设计专项工作）

合同编号：STZY-ZC-ATS2-GCFW157/2021

甲方：深圳地铁前海国际发展有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

二〇二一年十一月



安托山停车场上盖物业开发项目工程勘察、建筑设计总承包合同  
补充协议（五）

（5号地块学校室内设计专项工作）

甲方：深圳地铁前海国际发展有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

深圳地铁前海国际发展有限公司以下简称“甲方”；深圳市市政设计研究院有限公司以下简称“乙方”。

通过公平、公正、公开的谈判，甲方确定乙方为安托山停车场上盖物业开发项目5号地块学校室内设计的设计单位，并已接受乙方就此提出的工作任务书。乙方已向甲方阐述其拥有进行这项服务所要求的专业技术、人员等资源，同意按照本合同规定的条款和条件提供服务。（详细工作内容见任务书，附件1）。为明确双方在上述服务过程中的责任、权利和义务。根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，双方本着合法、自愿、诚实信用和友好合作的原则，就甲方委托乙方提供安托山停车场上盖物业开发项目5号地块学校室内设计服务达成如下协议：

一、下列文件构成本合同的组成部分，应作为合同的有效内容予以遵守和执行。

1、本合同及其附件：

附件1：工作任务书

附件2：工作组成员名单

附件3：项目费用

2、相关法律、法规、规章、规范，以及甲方的相关规章制度、管理规定。上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有不明确或矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。

二、 工作内容

王琦 葛敏

	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 对施工单位进行设计及技术交底、图纸说明;</li> <li>◆ 按委托方的安排出访项目现场,以便视察施工是否按设计原意图进行,是否按图纸施工到位;</li> <li>◆ 审查施工方提交的与装修设计范围内有关的文件(深化施工图、产品资料等),以检查是否与设计方的设计意图相适配;</li> <li>◆ 在施工开始前将关键的材料、装置及设备(FP&amp;E)及装饰项目清单,提供给委托方</li> <li>◆ 在2天内反馈施工现场出现的设计疑问。</li> </ul>	
--	--	--

项目进度根据项目编制计划制定,甲乙双方在设计过程中可根据项目进展情况适当调整,共同协商设计周期。

#### 八、 价格与支付

1、 本项目合同总价为人民币 984900.00 元(人民币大写: 玖拾捌万肆仟玖佰元整),其中不含税价 929150.94 元,增值税税额 55749.06 元,税率 6%。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整,不含税价不随增值税率的变化进行调整。前述合同总价为包干价:包括本项目工作内容的研究费用及其他相关费用,且不随通货膨胀的影响而变化。其他相关费用包括各阶段成果审查会及其它与研究有关的专题会等的评审费以及其它不可预见的费用。

2、 设计费分阶段按比例支付。提交的请款资料经发包人审核无误后,在下表约定的时间内支付。具体如下:

序号	支 付 阶 段	百分比 (%)	支付金额 (元)
1	合同签订后且设计人提交付款申请经批准后 21 个工作日内支付。	10%	98490
2	概念及方案设计支付阶段:提交完整的概念及方案设计成果并得到发包人认可,付款申请经批准后 21 个工作日内支付。	30%	295470

63  
22  
2020.12.15

安托山停车场综合上盖开发项目学校室内装饰设计

甲方(公章): 深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或授权代表:  刘宇峰

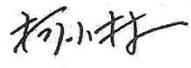
住 所: 深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦

电 话: 0755-23992600 传 真:

开户银行: 招商银行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 莫思媛 0755-89987463 项目主管部门审核人: 

合约部门经办人及电话: 邱艳 0755-89986532 合约部门审核人: 

乙方(公章): 深圳市市政设计研究院有限公司 法定代表人或授权代表:  刘书挺

住 所: 深圳市笋岗西路 3007 号市政设计大厦

电 话: 0755-83265011 传 真: 0755-83293033

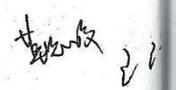
开户银行: 中国工商银行黄木岗支行 开户全名: 深圳市市政设计研究院有限公司

账 号: 400 0025 2090 2210 1117 邮政编码: 518000

设计人经办人: 李雪雁 设计人经办人电话: 0755-83265011

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2021 年 月 日



附件

安托山九年制学校室内装饰设计人员清单

序号	姓名	职务	专业	联系方式
1	李雪雁	项目负责人	装饰	19926805671
2	王琦	专业负责人	装饰	19926805671
3	金磊	方案设计	装饰	18098949819
4	张翊芸	方案设计	装饰	13823329030
5	罗丰	施工图设计	装饰	18617069776
6	陈嘉孟	施工图设计	装饰	13713433778
7	许敦凯	施工图设计	装饰	19926805671
8	李家浩	施工图设计	机电	18588223447
9	李越	施工图设计	给排水	13510595586
10	雷小妹	施工图设计	暖通	13728767550
11	甘沃	施工图设计	信息智能化	19926805671

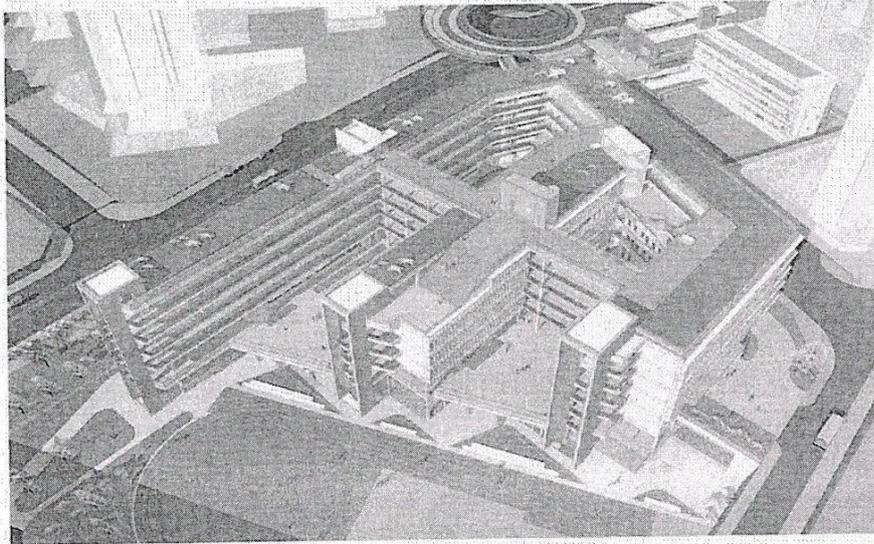
2013  
2013  
2013

## 1 项目概况

1.1 项目名称：安托山项目 0026 宗地 5 号地学校项目

1.2 项目简介：

本项目用地位于开发成熟的南山区，建协路以南，友邻北路以北，建安路以西。用地西侧紧邻地铁七号线安托山车辆段，南侧紧邻安托山公园。



学校规划占地面积为 16781.6 平方米，拟建设 45 班九年一贯制学校，总体计容建筑规模约为 45155.91 平方米，项目整体为一栋；地上 5 层（含教学、辅助用房、办公等），地下 3 层（含地下停车库、设备用房、体育馆、厨房、餐厅、多功能厅、图书馆等）。本项目学校需室内装饰设计面积约为 18907.86 平方米，其中以教师办公室标准教室、功能教室、多功能厅、图书馆、餐厅、体育馆、电梯厅、卫生间各功能空间单套为母本设计，面积约为 3890 平方米，其他教室等重复面积约为 15017.86 平方米。

## 2 设计依据及基础资料

- 2.1 甲方提出的设计要求、设计范围、项目定位及设计资料；
- 2.2 甲方提供的设计任务书及相关资料；
- 2.3 国家和广东省以及深圳市的有关设计标准、法规、规范、规程、规章、和规定等；

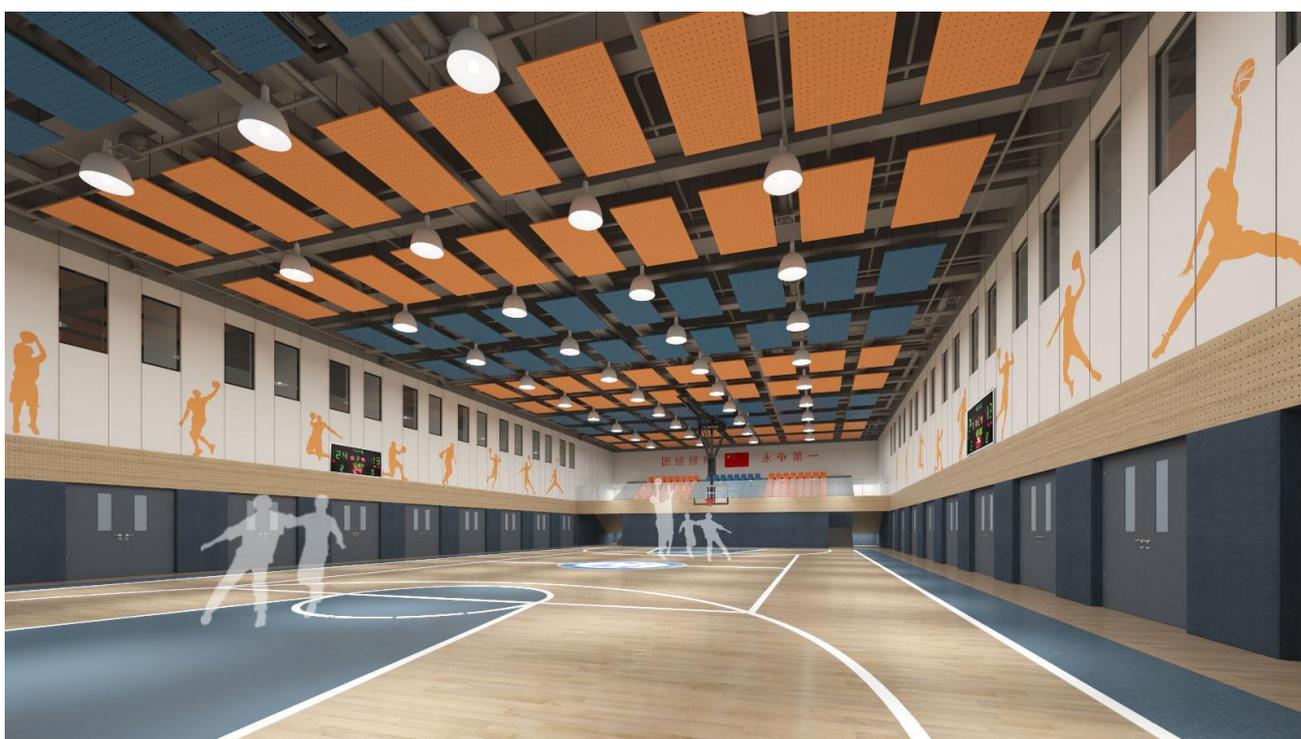
## 3 设计范围

- 3.1 设计阶段包括概念方案设计、深化方案设计、施工图设计、材料选型、招标配合、施工配合等。
- 3.2 设计内容主要由三部分组成：学校室内装修设计（含二次机电、智能化、食堂厨房、多功能厅影音、灯光设计）；学校公区天花二次机电设计（含智能化设计）；其他部分设计；
- 3.3 第一部分为学校室内设计（包括卫生间），即除幕墙、景观、建筑设计范围以外的室内区域，包括各类教室、教学用房、功能房间等，如普通教室；各类实验室、器材室、准备室、活动室、专用

↓ 11/27

李

项目效果图





项目 3: 深铁懿府目幼儿园室内装饰设计

## 深铁懿府项目幼儿园室内装饰 设计合同

合同编号: STZY-ZC-ATS2-GCFW009/2022

甲方: 深圳地铁前海国际发展有限公司  
乙方: 深圳市市政设计研究院有限公司



二〇二二年十二月



## 第一部分 协议书

深圳地铁前海国际发展有限公司（以下简称“甲方”）委托 深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称“乙方”）承担 深铁懿府项目幼儿园室内装饰设计（以下简称“本项目”）工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、下列文件被认为合同的组成部分：

- （一）协议书
- （二）合同条款
- （三）设计任务书

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

四、根据上述合同文件要求，本合同为总价包干形式，合同总价为 1,200,000.00 元，大写 壹佰贰拾万 元整。其中不含税价 1132075.47 元，增值税税额 67924.53 元（大写 陆万柒仟玖佰贰拾肆元伍角叁分 整），税率 6%。合同增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

五、乙方在此立约，保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。

六、作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，甲方在此立约，保证按合同规定的方式和时间向乙方支付合同价款。

七、本协议为合同的重要组成部分，共一式十份，其中正本两份，协议双方各一份；副本八份，甲方七份，乙方一份。

本协议自双方签字盖章之日起生效。



甲方(盖章):

深圳地铁前海国际发展  
有限公司

法定代表人或授  
权代表:



住 所:

深圳市福田区福中一路  
1016号地铁大厦  
(电子)

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名:

深圳地铁前海国  
际发展有限公司

账 号:

44201501100052560514

邮政编码:

518000

项目主管部门经办  
人及电话:

莫思媛 0755-89987463

项目主管部门审  
核人:

尹敏

合约部门经办人及  
电话:

邱艳 0755-89986532

合约部门审核  
人:

刘天晨

乙方(盖章):

深圳市市政设计研究院  
有限公司

法定代表人或授  
权代表:



住 所:

深圳市福田区新洲西路3002  
号市政设计大厦  
合同章

电 话:

0755-83265000(电子)

传 真:

0755-83293033

开户银行:

中国工商银行股份有限  
公司深圳黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计  
研究院有限公司

账 号:

4000025209022101117

邮政编码:

518000

乙方经办人:

李雪雁

乙方经办人电  
话:

0755-83265011

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022年12月26日



## 第三部分 合同条款

### 1. 项目概况

1.1. 项目名称：深铁懿府项目幼儿园室内装饰设计（以下简称“本项目”）。

#### 1.2. 项目概况

深铁懿府项目地位于开发成熟的南山区，建协路以南，友邻北路以北，建安路以西。用地西侧紧邻地铁七号线安托山车辆段，南侧紧邻安托山公园。本项目包含住宅、商业、幼儿园、学校等。本项目配置两所12班幼儿园，分别位于2、4号地块，用地面积：7200平方米，计规定面积：6800平方米，总建筑面积：约8000平方米。

### 2. 设计工作范围和内容

深铁懿府项目幼儿园室内装饰设计概念、方案至施工图设计(包含二次机电设计、厨房、影音、灯光、二次消防设计)及后期配合工作。具体设计范围和设计内容以设计任务书为准。

### 3. 工作进度

乙方承诺服从甲方关于本项目的设计进度安排，以及为配合该项目可能调整的设计进度安排（详见设计任务书）向甲方提交本项目的设计成果。

### 4. 设计管理模式

乙方就各阶段的设计成果及最终工作成果向甲方提交，并进行每阶段设计汇报，由甲方按照本合同约定对提交的阶段性成果及最终工作成果提出书面修改要求、修改意见和书面确认。

### 5. 项目班子

乙方必须按照合同的约定组成甲方认可的乙方员项目班子(指专业负责人及以上人员组成的设计班子)，如项目班子人员需要调整，乙方须书面通知甲方并得到甲方认可。乙方员名单详见设计任务书。

### 6. 各方职责

#### 6.1. 甲方义务

6.1.1. 按合同规定支付合同费用。



附件 4: 投入本项目乙方员表

序号	姓名	专业	职称	本项目职务
1	李雪雁	装饰	高级工程师	项目总负责
2	夏明程	装饰	高级工程师	项目负责人
3	夏明程	装饰	高级工程师	方案负责人
4	罗丰	装饰	助理工程师	施工图负责人
5	孟凡琦	电气	高级工程师	电气专业负责人
6	傅裕	暖通	高级工程师	暖通专业负责人
7	刘宏伟	给排水	高级工程师	给排水专业负责人
8	邱秀萍	装饰	助理工程师	主要设计师
9	赵雪歌	装饰	助理工程师	主要设计师
10	邱珍榕	装饰	/	主要设计师



项目效果图





项目 4: 赤湾车辆段物业开发项目幼儿园室内装饰设计

## 赤湾车辆段物业开发项目幼儿园 室内装饰设计合同

合同编号: STZY-ZC-CW2-GCFW013/2022

甲方: 深圳市地铁集团有限公司

乙方: 深圳市市政设计研究院有限公司

二〇二二年十二月



## 第一部分 协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）委托 深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称“乙方”）承担 赤湾车辆段物业开发项目幼儿园室内装饰设计（以下简称“本项目”）工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、下列文件被认为合同的组成部分：

- （一）协议书
- （二）合同条款
- （三）设计任务书

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

四、根据上述合同文件要求，本合同为总价包干形式，合同总价为 780000 元，大写 柒拾捌万 元整。其中不含税价 735849.06 元，增值税税额 44150.94 元），税率 6%。合同增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

五、乙方在此立约，保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。

六、作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，甲方在此立约，保证按合同规定的方式和时间向乙方支付合同价款。

七、本协议为合同的重要组成部分，合同一式两份，甲、乙方各执一份，均具有同等法律效力。

本协议自双方签字盖章之日起生效。



甲方(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表: 

住 所: 深圳市福田区莲花街道福中一路 1016 号地铁大厦 (电子)

电 话: 0755-23992600 传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 莫思媛 0755-89987463 项目主管部门审核人: 尹敏

合约部门经办人及电话: 邱艳 0755-89986532 合约部门审核人: 刘天晨

乙方(盖章): 深圳市市政设计研究院有限公司 法定代表人或授权代表: 

住 所: 深圳南笋岗西路 3007 号市政设计大厦 (电子)

电 话: 0755-83265011 传 真: 0755-83293033

开户银行: 中国工商银行黄木岗支行 开户全名: 深圳市市政设计研究院有限公司

账 号: 400 0025 2090 2210 1117 邮政编码: 518000

乙方经办人: 李雪雁 乙方经办人电话: 0755-83265011

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 12 月 26 日



## 第三部分 合同条款

### 1. 项目概况

1.1. 项目名称：赤湾车辆段物业开发项目幼儿园室内装饰设计（以下简称“本项目”）。

#### 1.2. 项目概况

赤湾车辆段物业开发项目位于南山区蛇口赤湾片区，距离前海 4 公里，北靠赤湾山，东南临兴海大道。东南面为招港集运中心及蛇口港仓储区，西南面为工业区，规划范围用地面积约 13.3 公顷。幼儿园位于 A 地块东南角，设置 18 班，建筑面积约 5200 平方米（用地面积 $\geq$ 5400 平方米），分三层建设，共 12.2 米。本 18 班幼儿园配备 18 个活动单元，1 个多功能活动厅、1 个图书阅览室以及 4 个活动室（游戏、音体、美术和科学）。对应配置有教职工办公室、后勤用房和餐厅。其中，首层面积 1572  $m^2$ ，层高 4.0 米；二层面积 2038  $m^2$ ，层高 4.0 米；三层面积 1590  $m^2$ ，层高 4.2 米。基地南北分别设置两个出入口，北侧平接盖上居住社区，方便上下学及接送；南侧通过人行天桥对接市政道路及车库，供教职工或其他地块人群使用。

### 2. 设计工作范围和内容

赤湾车辆段物业开发项目幼儿园室内装饰设计概念、方案至施工图设计(包含二次机电设计、厨房、影音、灯光、二次消防设计)及后期配合工作。具体设计范围和设计内容以设计任务书为准。

### 3. 工作进度

乙方承诺服从甲方关于本项目的设计进度安排，以及为配合该项目可能调整的设计进度安排（详见设计任务书）向甲方提交本项目的设计成果。

### 4. 设计管理模式

乙方就各阶段的设计成果及最终工作成果向甲方提交，并进行每阶段设计汇报，由甲方按照本合同约定对提交的阶段性成果及最终工作成果提出书面修改要求、修改意见和书面确认。

### 5. 项目班子

乙方必须按照合同的约定组成甲方认可的乙方员项目班子（指专业负责人及以上人员组成的设计班子），如项目班子人员需要调整，乙方须书面通知甲方并得到甲方认可。乙方员名单详见设计任务书。



附件 4：投入本项目乙方员表

序号	姓名	专业	职称	本项目职务
1	李雪雁	装饰	高级工程师	项目总负责
2	夏明程	装饰	高级工程师	项目负责人
3	夏明程	装饰	高级工程师	方案负责人
4	赵雪歌	装饰	助理工程师	施工图负责人
5	孟凡琦	电气	高级工程师	电气专业负责人
6	傅裕	暖通	高级工程师	暖通专业负责人
7	刘宏伟	给排水	高级工程师	给排水专业负责人
8	邱秀萍	装饰	助理工程师	主要设计师
9	罗丰	装饰	助理工程师	主要设计师
10	邱珍榕	装饰	/	主要设计师



项目效果图





项目 5: 华强北、华新地下商业街改造设计、采购、施工 EPC 总承包

合同编号：

(正本)

华强北、华新地下商业街改造设计、采购、  
施工 EPC 总承包项目

合同

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市市政设计研究院有限公司



# 华强北、华新地下商业街改造设计、采购、施工 EPC 总承包项目

## 合同

发包人（甲方）：深圳市地铁集团有限公司

承包人（乙方）：深圳市市政设计研究院有限公司

通过直接委托方式，甲方确定乙方为华强北、华新地下商业街改造设计、采购、施工 EPC 项目总承包单位。乙方须向甲方阐述其拥有承担上述工作所要求的专业技术、人员等资源，并同意按照本合同约定承担该工作。为明确双方在履约过程中的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，双方本着合法、自愿、诚实信用和友好合作的原则，就甲方委托乙方提供华强北、华新地下商业街改造设计、采购、施工 EPC 项目总承包服务，达成如下协议：

### 一、合同范围

甲方委托乙方为其开发建设的华强北、华新地下商业街改造设计、采购、施工 EPC 项目（以下简称“本项目”）。本项目华新、华强北地下商业街分为 A、B、C、D 区，从地铁 1 号线华强站至 2 号华强路站区段为商业 A 区，A 区（3/01 轴—36 轴）；从地铁 2 号线华强路站至地铁 3 号线华新站区段为商业 B 区，B

华强北、华新地下商业街改造设计、 采购、施工 EPC 总承包项目合同	第 1 页	甲方经办人：  乙方经办人：
---------------------------------------	-------	----------------------



区轴号为（51轴—98轴）；3号线华新站西侧的物业区为商业C区，（下沉广场及室内商业空间11轴—46轴）；华新站东侧的物业区为商业D区，D区轴号为（57轴—77轴）。

商业A、B区公共区面积合计10576平方米，商铺区面积合计4646平方米；商业C区总面积为9924.94平方米，其中公区面积为6455.91平方米，商铺面积为3469.03平方米；商业D区总面积2722平方米，其中公区面积为1533平方米，商铺面积为1189平方米。需对空间内进行天花、地面、墙面处理、导标制作、照明、智能化、电气、暖通、给排水等项目实施安装装修、配合业主进行项目报建、消防及验收等工作。具体设计范围以施工图纸及工程量清单与计价表为准。其中AB区为修缮工程，本次修缮仅对已通过消防验收的AB区商业空间进行局部翻修和维护，不改变原消防功能要求，C区防火二分区为修缮部分，不改变原消防功能要求，防火三及防火四分区均报消防审批验收。

## 二、合同期限

合同工期暂定为210天，自合同生效之日起算。其中AB区工程施工周期为120天（四个月工期），C、D区工程施工周期为170天（具体以开工证日期为准），质量保修期为安装完毕并经验收合格之日起两年。因业主原因AB区开工时间待定，总工期四个月，（在双方同意的情况下，可适当延长或缩短服务期限）。

## 三、服务内容

（一）本项目工程范围内的室内装饰概念、方案至施工图设计；本项目工程范围内的机电专业二次深化、改造至施工图设计，包括给排水、强弱电、灯光、空调、消防、智能化专业（含监控、网络、背景音乐等系统）及其他专业的末端定位、改造施工图及局部系统设计。以上含施工图设计、招标、施工配合及政府

华强北、华新地下商业街改造设计、 采购、施工EPC总承包项目合同	第2页	甲方经办人：  乙方经办人：
-------------------------------------	-----	----------------------



报建要求。

(二) 本项目工程范围内的装修、机电专业的招采及施工管理，包括装修、给排水、强弱电、灯光、空调、消防、智能化专业（含监控、网络、背景广播等系统）及其他专业的改造施工管理；

(三) 本项目室内导标方案设计、施工图绘制及制作；

(四) 本项目内装饰主材料白皮书提交。

(五) 报价清单内容做为服务内容的组成部分，未在清单内的内容由双方确认后，做重新组价批准后实施。

(六) 本项目施工涉及的报审及验收工作的协调管理。

(七) 最终成果提交施工符合《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018 中所规定。设计符合各类国家规范、图集要求。

#### 四、合同价款及支付方式

##### (一) 合同价款组成

1. 本合同为总价包干合同，合同总价款人民币 38,926,000.00 元（含税价），大写人民币：叁仟捌佰玖拾贰万陆仟元整。其中合同不含税总额为人民币 35,711,926.61 元（大写：叁仟伍佰柒拾壹万壹仟玖佰贰拾陆元陆角壹分），合同增值税税额为人民币 3,214,073.39 元（大写：叁佰贰拾壹万肆仟零柒拾叁元叁角玖分）。本合同默认乙方为甲方提供增值税率 9% 的增值税专用发票，增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

华强北、华新地下商业街改造设计、采购、施工 EPC 总承包项目合同	第 3 页	甲方经办人：  乙方经办人：
-----------------------------------	-------	----------------------



甲方(合同专用章  
或公章):



法定代表人或

授权代表:



统一社会信用代码: 91440300708437873H

住 所: 深圳市福田区福中一路

1016 号地铁大厦

电 话: 0755 23992674

传 真:

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506

邮政编码:

项目主管部门经 林顺 13714722093

项目主管部门

办人及电话:

审核人:

成本合约部经办

成本合约部审

人及电话:

核人:

乙方(盖章): 深圳市市政设计研究院有限公司  
合同章  
(电子)

法定代表人或

授权代表:



统一社会信用代码: 91440300665890108N

电 话: 0755-83265011

传 真: 0755-83293033

开户银行: 中国工商银行黄木岗支行 开户全名: 深圳市市政设计研究院有

限公司

账 号: 4000025209022101117

邮政编码: 518029

乙方经办人: 王琦 2021年07月30日

乙方经办人电话: 13923818894

华强北、华新地下商业街改造设计、 采购、施工 EPC 总承包项目合同	第 15 页	甲方经办人:  乙方经办人:
---------------------------------------	--------	----------------------



# 工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：华强北、华新地下商业街改造设计、采购、施工

EPC总承包项目

验收时期：2021.12.15

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司

## 一、工程概况

工程名称	华强北、华新地下商业街改造设计、采购、施工 EPC 总承包项目	工程地点	华强北路与红荔路地铁华新站
建筑面积	23222.94m <sup>2</sup>	工程造价	
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上： / 层 地下： 1 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工时期	2021 年 10 月 15 日	验收日期	2021 年 12 月 15 日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市地铁集团有限公司	资 质 证 号	
勘察单位	/		
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司		A144002073
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司		A144002073
总包单位			
承建单位 (土建)	/		/
承建单位 (设备安装)	/		/
承建单位 (装修)	深圳三图建设工程有限公司		D244118703
监理单位	深圳地铁工程咨询有限公司		E244066564
施工图 审查单位			

## 五、工程验收结论

竣工验收结论:

本工程为华强北、华新地下商业街改造设计、采购、施工 EPC 总承包项目，位于华强北路与红荔路地铁华新站，使用功能为商业，装修面积 2417.2m<sup>2</sup>。装修材料：天花为轻钢龙骨石膏板、铝合金格栅；墙面为墙砖；地面为地砖；隔断为轻质砖，设有自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统等消防设施。

此次装修只对原有消防设施进行调整，未对消防设施进行变更。

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

建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:	设计单位:
(公章) 单位(项目)负责人: 李科顺 2021年12月15日	(公章) 总监理工程师: 余建祥 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人: 何国成 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日

项目效果图





中车基地上盖保障房项目  
室内施工图设计合同

项目名称: 中车基地上盖保障房项目室内施工图设计

项目地点: 深圳市宝安区松岗街道

甲 方: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

乙 方: 深圳市市政设计研究院有限公司

签订日期: 2024 年 6 月 27 日

甲方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就中车基地上盖保障房项目室内施工图设计及有关事项协商一致，签订本合同，共同执行。

**1. 本合同签订依据：**

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

**2. 本合同文件的优先次序：**

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

- 2.1 本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件；
- 2.2 本合同；
- 2.3 中标通知书；
- 2.4 招标文件及其附件（含补遗书）；
- 2.5 投标文件及其附件；
- 2.6 标准、规范及规程有关技术文件。

如乙方在投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）中作出有比招标文件及其附件、答疑文件、补遗文件和本合同条款、质量保修书等更有利

使用或根本不动用，该费用按乙方投标报价中相应项目的基本单位和实际发生的工作量经甲方核实后支付。

1.9 天：指日历日；年、月、日按公历计算。

1.10 时间：本合同所指时间均为北京时间。

## 二、项目概况

### 2.1 项目名称：

中车基地上盖保障房项目室内施工图设计

### 2.2 项目地点：

深圳市宝安区松岗街道

### 2.3 建设规模：

中车基地上盖保障性住房项目位于宝安区松岗街道，北临桥山路、西接朗碧路。用地位于深圳市西北部的门户区，是重要的城市生活服务区。项目距离松岗片区中心 4 公里，距离长安镇中心 4 公里。项目用地位于片区规划轨道带动核，以 11 号线碧头站及周边形成综合发展区，围绕地铁站点周边 TOD 开发。

用地性质为 R3 用地，用地面积 63775.84 平方米，总建筑面积约 29.7 万平方米，规定计容建筑面积 198797 平方米，其中公共租赁住房 187287 平方米、商业（含食堂）2000 平方米、物业服务用房 400 平方米、公共配套 9110 平方米（其中老年人日间照料中心 1500 平方米、社区肉菜市场 530 平方米、社区管理用房 270 平方米、社区警务室 100 平方米、12 班幼儿园 4000 平方米（占地面积 4300

平方米)、邮政所 110 平方米、公交首末站 2500 平方米、公共厕所 100 平方米)。  
注：上述指标均为暂定值，后续根据建设方及使用方要求具体调整确认。

### 三、服务范围

\*具体工作内容及成果要求，详见附件一（任务书）

### 四、设计费

#### 合同价款：

本项目总包干价为(含 6%增值税)：大写人民币柒拾万元整(¥700000.00 元)。具体包括但不限于：设计费同时包含设计师往来现场服务费、因设计而产生的必要的专家评审费（比如本项目为成果确认而要的开专家评审会），以及项目后期提供盖章竣工图。除本合同明确可以另行计取费用外，乙方不得要求甲方支付协议书外费用。

在乙方提交设计成果后或设计工作进行中，甲方有权要求对设计成果进行修改和调整，而此种修改和调整是对设计成果局部的改动和调整的，或者政府及有关设计文件审核单位要求乙方对设计成果进行修改和调整的，则乙方均应在甲方或政府及设计审核单位要求的时间内按甲方的书面通知对该等设计成果做出修改，并不另行收费。（若政府或主管部门对修改内容有补充设计费，则按修改内容商定增补设计费）。

甲方（盖章）：

深圳市华阳国际  
设计股份有限公司



法定代表人或：

授权委托人（签字）：

乙方（盖章）：

深圳市市政设计研究院  
有限公司



法定代表人或：

刘树挺

授权委托人（签字）：

联系地址：深圳市福田区笋岗西

路 3007 号市政设计大厦

联系人：钟鹏

电话：13823217180

传真：0755-83324659

附：如授权委托人签字须附上授权委托书原件

## 一、工程概况

工程名称：松洲家园



工程地点：宝安区松岗街道

## 二、项目信息及设计要求

### 2.1、项目背景：

松洲家园项目位于宝安区松岗街道，北临桥山路、西接朗碧路。用地位于深圳市西北部的门户区，是重要的城市生活服务区。项目距离松岗片区中心4公里，距离长安镇中心4公里。项目用地位于片区规划轨道带动核，以11号线碧头站及周边形成综合发展区，围绕地铁站点周边TOD开发。

用地性质为R3用地，用地面积63775.84平方米，总建筑面积约29.7万平方米，规定计容建筑面积198797平方米，其中公共租赁住房187287平方米、商业（含食堂）2000平方米、物业服务用房400平方米、公共配套9110平方米（其中老年人日间照料中心1500平方米、社区肉菜市场530平方米、社区管理用房270平方米、社区警务室100平方米、12班幼儿园4000平方米（占地面积4300平方米）、邮政所110平方米、公交首末站2500平方米、公共厕所100平方米）。

## 2.2、基本建筑空间和室内设计要求：

- a) 布局合理、功能齐全、安全舒适、人性化设计；
  - b) 符合高端项目定位、使用要求、建造标准和目标成本。
  - c) 符合公共设施空间和人体舒适度设计要求。
  - d) 设计应符合中国现行规范和标准，特别要遵照有关装修设计防火规范及室内环境污染控制规范等强制性条文。
  - e) 空气质量：严格执行国家有关标准，以保障室内空气质量达标；装修材料有害物质控制指标、室内装饰涂料安全性评价指标应符合国家有关标准的要求。
  - f) 隔声的要求：分户墙和楼板的材料选择与构造处理应达到隔声的要求，并考虑管道、泵和电梯等的隔声措施。
  - g) 不得擅自变动建筑主体和承重结构，或因装修而造成超载，有损使用安全。应充分考虑各安装专业主系统的管道与设施对装修造型的影响。
  - h) 施工图设计能满足编制施工图预算及施工的深度要求。
  - i) 提供材料明细表和材料样板，列明材料名称、规格型号、品牌、材料等级、产地、数量等。
  - j) 所选的设计样板不能是市场上的独家产品，必须要有三个品牌以上的参考建议。
  - k) 设计应符合中国现行规范和标准，特别要遵照《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017、《建筑材料及制品燃烧性能分级》GB20286-2006 等相关国家防火规范强制性条文。
    - 1) 满足该项目所在地区政府部门的消防要求及国家一次消防规范，不得随意改变防火分区、消防疏散走道宽度，疏散口距离等要求；
  - m) 需满足二次消防报审要求，并能通过二次消防验收；
- ## 2.3 设计造价控制：
- n) 按甲方微信工作群已提供的概算后精装修工程单价设计控制要求进行。若经过成本控制部门测算造价指标过于以上限额的，乙方需配合调整设计已满足概算审批要求。
  - o) （若经过甲方成本控制部门测算造价指标过于以上限额的，乙方需按甲方意见免费调方案设计，且次数不限。）

## 三、工作范围

3.1 为本项目室内设计面积中的区域提供室内设计服务；  
精装修交付区域具体参见《设计范围表》

区域	楼层	面积类型	面积/m <sup>2</sup>
公配(施工图)		物业服务用房	400.0
		社区老年人日间照料中心	1500.0
		社区管理用房	270.0
		社区警务室	100.0
		邮政所	110.0
		公共厕所	100.0
		公交首末站 (仅站务用房)	550.0
		社区菜市场	530.0
		2,3F商业区	男女卫生间及无障碍卫生间
		1-3层大堂+电梯厅 (含轿厢)	280.0
幼儿园(施工图)		所有区域 (含楼梯间、走廊)	4000.0
	小计		7,930
住宅(施工图)	1#-11#楼 公区	1F大堂	256.0
		地下层-1F/-2F泛大堂	886.1
		重要公共车道天花	架空车库入户大堂前端区域
		标准层电梯厅 (含轿厢)	192.6
		标准层走道	586.8
		户型A1	32.7
		户型C1	56.3
		户型C3	58.5
	户型C2	55.9	

### 3.2 具体工作范围包括以下但不限于:

- 室内区域的天花、地面、墙、隔墙、柱、固定家具、门等装饰设计;
- 室内设计范围图中水景、花池等;
- 电梯轿厢的天地墙设计;
- 洁具、灯具、家具、五金、装饰材料样板等物料的白皮书,其中活动家具、装饰灯具均需提供详细的招标图(需有详细的平、立、剖面图);
- 配合建筑、结构、空调、消防、强弱电、给排水等各专业公司设计,确定各专业在装饰面上的末端尺寸定位;
- 完成橱柜、灯具、厨电、开关插座、家俱、洁具、龙头花洒、卫浴五金、五金件、空调、暖风机/排气扇、热水器的方案白皮书,方案所列举的品牌及型号必须能在国内采购,部品类固定安装图纸(衣柜、橱柜、浴室柜、玄关柜、户内门、入户门等)需提供深度至招标图(含所在区域平面定位)、全方位地协助甲方完成橱柜、灯具、厨电、开关插

座、家俱、洁具、龙头花洒、卫浴五金、五金件、空调、暖风机/排气扇、热水器、工艺品等的招标选型确认工作；

- g) 提供完整的材料明细表及装饰材料样板；
- h) 负责施工现场各公共专业与装饰工程及机电工程的技术协调，配合各施工方、监理方、甲方协调解决施工现场技术问题；
- i) 有效协助甲方做好装修材料样板的确认工作，并审订施工单位所提供的材料或代替材料的样板；
- j) 配合甲方做好整个装修工程的设计变更工作；
- k) 参加由甲方主持的需由设计人员参加的相关工作会议；
- l) 配合甲方做好现场验收工作；
- m) 配合甲方做好后期配饰的选型工作；
- n) 配合精装修相关机电现场配合工作；
- o) 其它本质上属于室内设计范畴的内容。

#### 四、工作内容

**4.1** 为本项目装修室内区域提供室内设计服务：

- a、施工图设计
- b、施工配合

**4.2** 配合工作

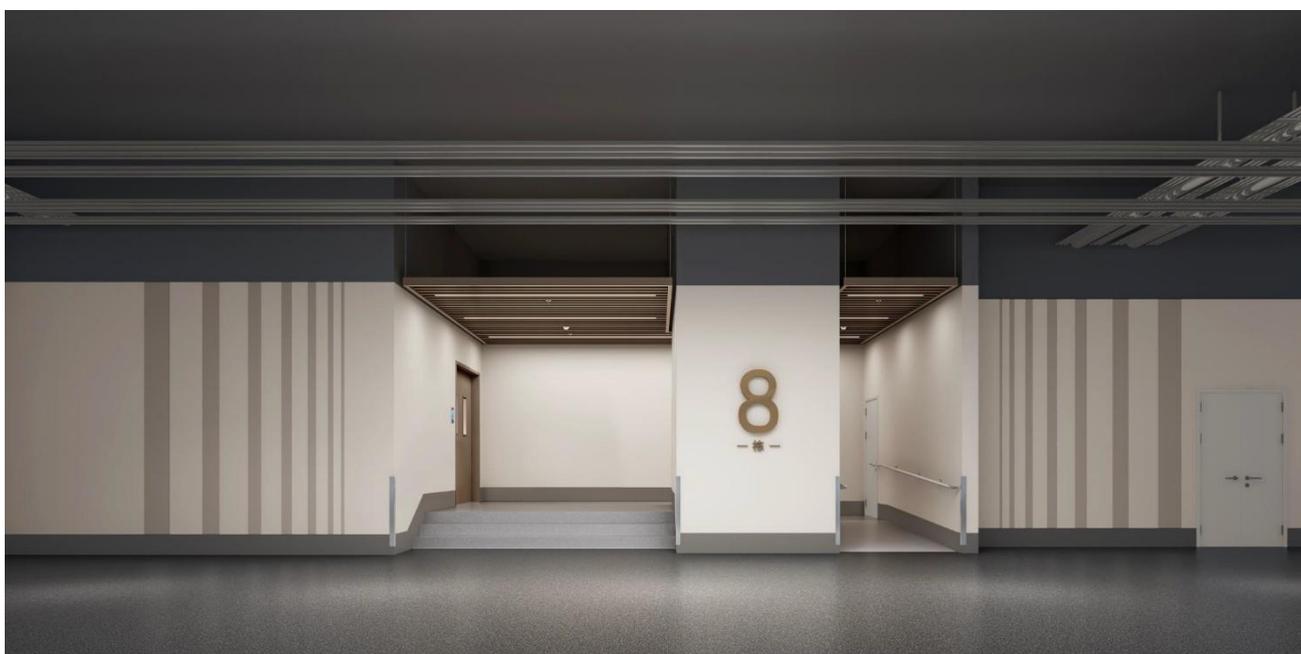
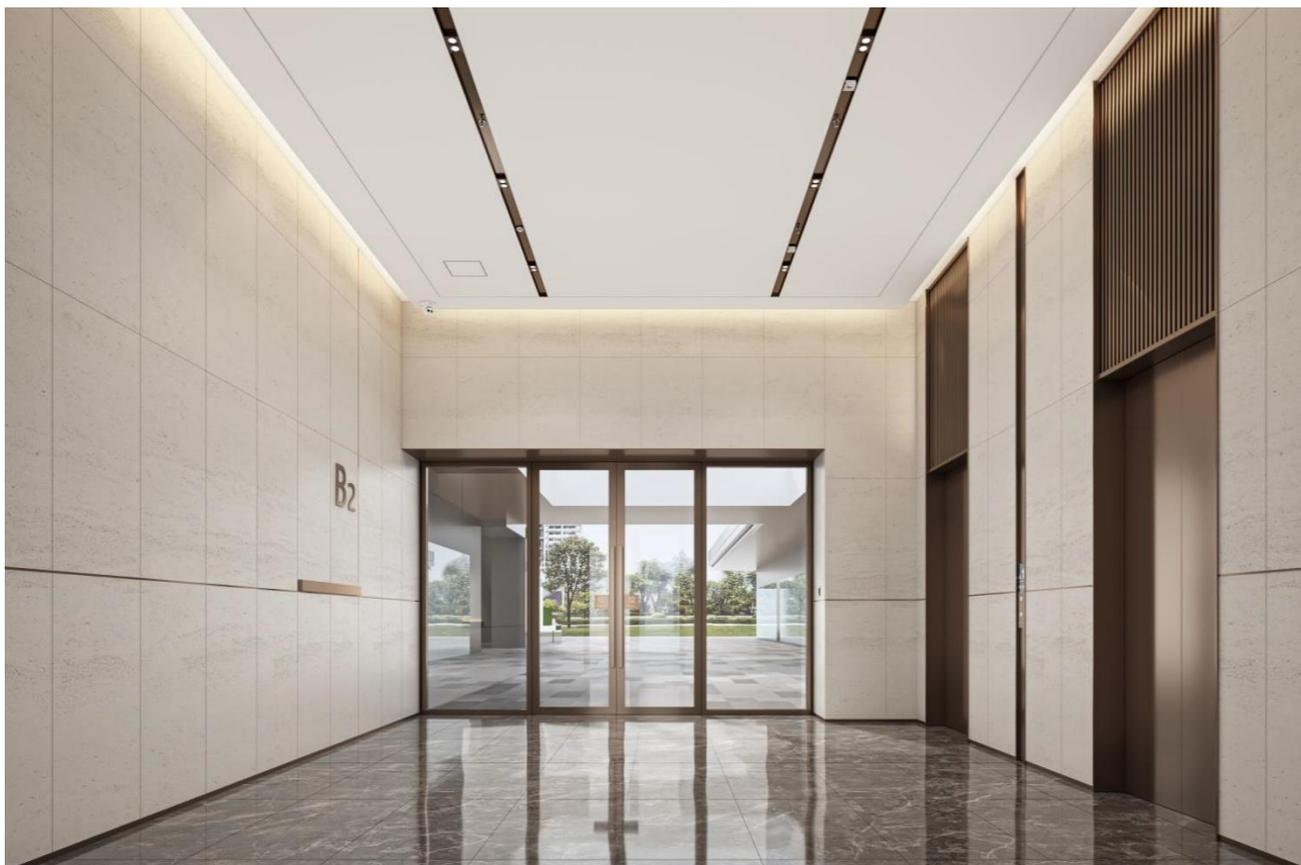
与业主委托的建筑、灯光、艺术品顾问等相关顾问的配合，提供设计必要的资料。

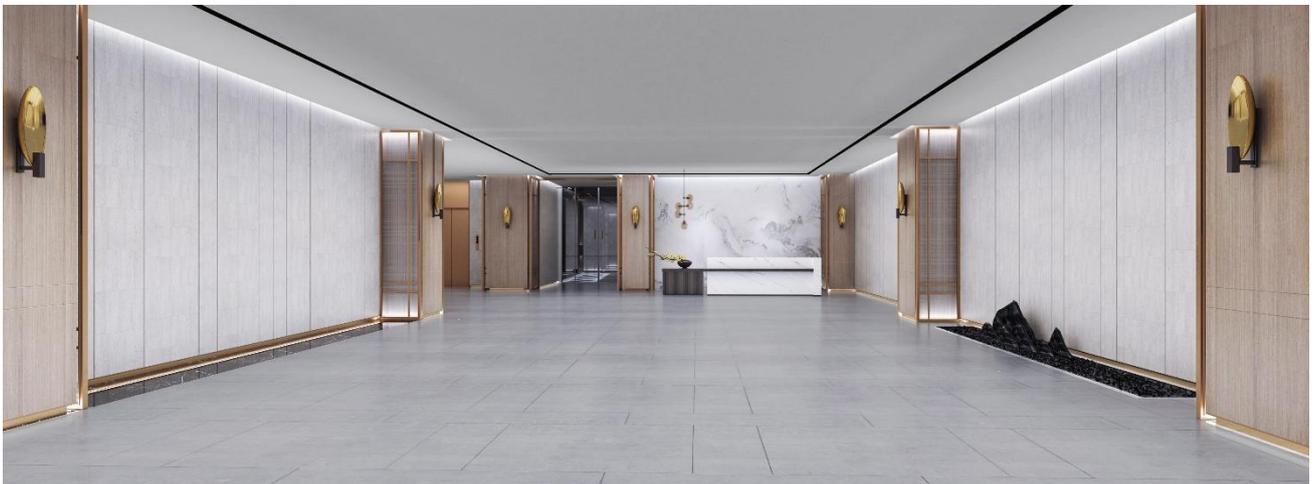
**4.3** 不属于本次设计工作内容的有（二次机电、标识设计、软装设计）。

#### 五、进度要求

序号	阶段	时间节点	项目内容	周期
1	施工图设计阶段		1. 所有区域的室内设计平面布置图、地坪铺设图、平面定位、天花布置图、立面图、剖面图、节点大样图、门表图、柜体详图； 2. 提供照明设计、强弱电、开关插座定位。	根据项目进度

项目比选方案效果图









项目 7: 深圳市南山区 K102-0043 地块保障性租赁住房项目工程设计

SFP-2017-02

工程编号:

合同编号: SWFZ-2023HT-061-GC-PD

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 深圳市南山区 K102-0043 地块保障性租赁住房项目  
工程设计

工程地点: 深圳市南山区赤湾四路海天楼东侧约 60 米 (赤湾  
公交总站)

发包人: 深圳湾区城市建设发展有限公司

设计人: 深圳市市政设计研究院有限公司

2017 年版

## 第一部分 协议书

建设单位（全称）：深圳市投资控股有限公司

发包人（全称）：深圳湾区城市建设发展有限公司

设计人（全称）：深圳市市政设计研究院有限公司

鉴于：

1. 建设单位已与发包人签订了代建合同，委托发包人为本项目进行工程建设全过程代建及管理，在建设单位的授权范围内，负责本项目建设、开发与管理等全部工作。

2. 发包人委托设计人为本项目提供设计服务。

3. 各方同意，由建设单位参与本合同的签署，且建设单位在本合同项下的义务仅限于在本合同约定的付款条件满足后按照本合同约定进行付款。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。三方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

### 一、工程概况

1. 工程名称：深圳市南山区 K102-0043 地块保障性租赁住房项目工程设计
2. 工程地点：深圳市南山区赤湾四路海天楼东侧约 60 米（赤湾公交总站）
3. 建设规模：本项目总用地面积：3785.7 m<sup>2</sup>，按容积率上限 5.5 强排，计规定容积率建筑面积 20820 m<sup>2</sup>，其中住宅（保障性租赁住房）19220 m<sup>2</sup>，交通设施（公交首末站）1500 m<sup>2</sup>，商业 100 m<sup>2</sup>，（以最终批复的规划条件为准）。建筑

黄

限高 100m。

4. 投资规模：20000 万元

5. 资金来源：企业自筹资金

## 二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：项目红线范围内所有建筑物、构筑物、室外工程等所需的全专业、全专项所有设计工作。

2. 设计内容：

(1) 技术统筹

(2) 设计范围内相关建筑物、构筑物主体设计

方案设计阶段：建筑设计，结构、机电及其他专业；规划设计报批配合。

初步设计阶段：建筑设计，结构、机电及其他专业设计；初步设计概算编制；规划设计报批配合。

施工图设计阶段：全专业施工图设计（包括但不限于总图、建筑、结构、给排水、强电、弱电、暖通空调、二次机电、景观、智能化、BIM、装配式、室内、装修、标识、消防、人防、绿建、燃气、综合管网、道路等）。

施工配合阶段：工程招标配合、施工配合及竣工验收配合。

运营前期配合阶段：工程竣工一年内，根据发包人需要，对已完成的设计工作进行必要的解释、答疑，配合发包人在物业、运营管理启动前期所需的技术资料、专业咨询；对租户入驻所需土建条件与已建成项目条件存在差异的事项，对项目建设不满足运营需求的事项提出技术解决建议，协助发包人顺利启动项目的运营。

(3) 专项设计

(本页为合同签署页, 无正文)

建设单位: 深圳市投资控  
股有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代  
理人:

(签字)

纳税人识别号: \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

时 间: 2022年 11月 8日

发包人: 深圳湾城市建  
设发展有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代  
理人:

(签字)

纳 税 人 识 别 码 : \_\_\_\_\_

91440300MA5FM3GD6A

地 址: 深圳市南山区粤海街  
道高新区社区科技南路 18 号  
深圳湾科技生态园 12 栋 B3601

法定代表人: 王戈

委托代理人: \_\_\_\_\_

开户银行: 招商银行深圳分行营  
业部

账 号: 955109228886666

时 间: 2022年 11月 8日

设计人: 深圳市市政设计  
研究院有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代  
理人:

人: 刘树亚

(签字)

纳税人识别号: \_\_\_\_\_

91440300665890108N

地 址: 深圳市福田区笋  
岗西路 3007 号市政设计大  
厦

法定代表人: 刘树亚

委托代理人: 黄宇东

开户银行: 中国工商银行  
股份有限公司深圳黄木岗  
支行

账 号: \_\_\_\_\_

4000025209022101117

时 间: 2022年 11月 8日

的，设计人可以要求发包人另行支付相应设计费用，并相应延长设计周期。

4.2.4 设计人发现发包人提供的设计原始资料存在错漏等问题的，设计人应及时通知发包人并经发包人确认。

## 5. 设计服务范围、内容及阶段

### 5.1 设计范围及设计内容

5.1.1 设计范围应限制在项目规划用地红线内。设计范围超出该红线范围的，应由专用条款约定，且注明责任方。超红线范围设计的，应由责任方(发包人 or 设计人)承担由此可能产生的风险。

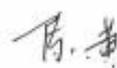
5.1.2 发包人委托设计人开展的设计内容应位于设计范围内，且可分为基本设计内容、特定专项设计内容和其他设计内容。

5.1.3 基本设计内容如下：

(1) 关于建筑本体（含地下室）的基础性设计内容。即由如下常规设计专业，按照剔除工程专项设计和基坑支护内容之后的《建筑工程设计文件编制深度规定》，能保障建筑本体（含地下室）顺利通过消防验收（含消防备案）、人防验收（或人防备案）、节能验收、竣工验收和规划验收，且建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容：1) 建筑专业（应含电梯选型）；2) 结构专业；3) 建筑电气专业；4) 给排水专业；5) 通风与空气调节专业。

(2) 关于建筑小区的基础性设计内容。即按照剔除风景园林工程设计、环境工程设计和基坑支护内容之后的《建筑工程设计文件编制深度规定》，能保障建筑小区建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容，包括总平面图、小区道路、绿地、水体、广场、停车场、机电管线综合的工程设计。

具体项目的基本设计内容，可由专用条款约定。



5.1.4 特定专项设计内容如下：建筑装饰工程；建筑幕墙工程；轻型钢结构工程；建筑智能化系统；照明工程；消防设施工程。此六项特定专项设计内容的细分涵义，按《工程设计资质标准》执行。

具体项目的特定专项设计内容，应由专用条款约定。

5.1.5 其他设计内容，是指除了基本设计内容和特定专项设计内容之外的工程设计内容。具体可由专用条款约定。

## 5.2 设计服务阶段

5.2.1 对应于基本设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计（含编制初步设计概算）、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计（含编制初步设计概算）、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

## 6. 设计要求

### 6.1 设计一般要求

6.1.1 设计人应在遵循法律和工程建设强制性标准的前提下，按发包人要求进行设计。发包人要求应在合同条款中体现。

6.1.2 除法律、技术标准和专用条款另有约定外，设计依据尚包括以下文件或资料：

- (1) 招标文件及其补遗（若有）；

项目比选方案效果图





## 6、方案主创设计师业绩

### 拟投入方案主创设计师基本情况表

姓名	夏明程	性别	男	出生年月	1979年1月
学历	专科	学位	/	所学专业	室内设计工艺美术师
职务	副所长		何专业何职称	室内设计高级工艺美术师	
相关工作经验年限	21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	深铁珑境项目学校、幼儿园室内精装设计	深圳市地铁集团有限公司	2022年8月23日	学校建筑面积约38558m <sup>2</sup> ,完成学校、幼儿园室内装饰概念方案设计至施工图设计。	在建
2	深铁懿府目幼儿园室内装饰设计	深圳地铁前海国际发展有限公司	2022年12月26日	建筑规模约8000m <sup>2</sup> ,完成幼儿园室内装饰概念方案设计至施工图设计。	在建
3	赤湾车辆段物业开发项目幼儿园室内装饰设计	深圳市地铁集团有限公司	2022年12月26日	建筑规模约5200m <sup>2</sup> ,完成幼儿园室内装饰概念方案设计至施工图设计。	在建
4	南山书城站地下商业装修工程项目设计、采购、施工EPC总承包项目	深圳市地铁集团有限公司	2021年10月15日	建筑面积7552m <sup>2</sup> ,装修面积4922m <sup>2</sup> ,完成方案设计至施工图设计及总包服务。	已建成
5	南油站地下商业装修设计、施工总承包(EPC)项目	深圳市地铁集团有限公司	2021年10月15日	建筑面积3399m <sup>2</sup> ,装修面积2871m <sup>2</sup> ,完成方案设计至施工图设计及总包服务。	已建成
6	中车基地上盖保障房项目室内施工图设计合同	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	2024年6月27日	装饰区域面积173622.78m <sup>2</sup> 含租赁住房户内以及公区,公共配套(含物业管理用房),公交首末站站务用房,幼儿园,完成施工图设计。	在建
7	深圳市南山区K102-0043地块保障性租赁住房项目工程设计	深圳湾区城市建设发展有限公司	2023年11月8日	建筑规模约30194.15m <sup>2</sup> ,完成住宅户型、公区室内装修概念方案设计至施工图设计。	在建

备注：提供近五年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准）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。

职称证:

# 广东省职称证书

姓名: 夏明程

身份证号: 43020219790112201X



职称名称: 高级工艺美术师

专业: 室内设计

级别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2022年05月17日

评审组织: 深圳市室内设计专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203001076828

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2022年07月06日



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

毕业证:





证明文件：

项目 1：深铁珑境项目学校、幼儿园室内精装设计

副本

# 深铁珑境项目学校和幼儿园 室内精装设计合同

合同编号：STZY-ZC-LSD2-GCFW016/2022

发包人：深圳市地铁集团有限公司  
设计人：深圳市市政设计研究院有限公司

2022年8月

## 第一部分 协议书

深圳市地铁集团有限公司(以下简称“发包人”)委托(以下简称“设计人”)承担深铁珑境项目学校、幼儿园室内精装设计(以下简称“本项目”)工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、下列文件被认为合同的组成部分:

- (一) 协议书
- (二) 合同条款
- (三) 设计任务书

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

四、根据上述合同文件要求,本项目合同总价为人民币 2308600.00元(人民币大写:贰佰叁拾万捌仟陆佰元整)总价包干使用,其中不含税价 2177924.53元,增值税税额 130675.47元,税率 6%。合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整,不含税价不随增值税率的变化进行调整,设计费不因面积增减调整设计费用。

五、由于发包人将按本协议第六条所述向设计人支付合同价款,设计人在此立约,保证全部按照本合同规定向发包人提供成果和服务。

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

七、本协议为合同的重要组成部分,共一式十份,其中正本两份,协议双方各一份;副本八份,发包人七份,设计人一份。

本协议自双方签字盖章之日起生效。



发包人(盖章):



深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行深圳分行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

莫思媛 0755-89987463

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话:

梁艳新 0755-89986549

合约部门审核人:

设计人(盖章):



深圳市市政设计研究院有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市笋岗西路3007号市政设计大厦

电 话:

0755-83265011

传 真:

0755-83293033

开户银行:

中国工商银行黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限公司

账 号:

400 0025 2090 2210 1117

邮政编码:

518000

设计人经办人:

李雪雁

设计人经办人电话:

0755-83265011

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022年8月23日

## 第二部分 合同条款

### 1. 项目概况

1.1. 项目名称：深铁珑境项目学校、幼儿园室内精装修设计（以下简称“本项目”）。

### 2. 项目概况

项目位于深圳市龙华区大浪西南地区，距离龙华中心区 2 公里，北站商务区 4.5 公里为深圳地理中心和城市发展轴的龙华区中龙华核心地段。

珑境学校总建筑面积为 38557.92 m<sup>2</sup>，建筑用地面积为 17023.02 m<sup>2</sup>，绿化覆盖率为 29.38%，地上 6 层，半地下 2 层，地下 1 层，建筑高度 31.8m，为 9 年一贯制学校。

珑境幼儿园的总建筑面积为 5000 m<sup>2</sup>，地上三层。

### 3. 设计工作范围和内容

本项目设计工作范围为学校、幼儿园室内装饰设计，工作内容如下：

- 3.1. 本项目范围内的室内装饰概念、方案、扩初及施工图设计。
- 3.2. 本项目设计范围内的机电专业二次深化至施工图设计，包括给排水、强弱电、灯光、空调、消防、智能化专业及其他专业的末端定位和系统完整施工图；
- 3.3. 施工招标配合、政府报建配合及现场施工配合等工作。
- 3.4. 具体设计工作要求详见设计任务书。

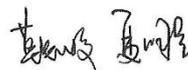
### 4. 设计进度

设计人承诺服从发包人关于本项目的进度安排，以及为配合该项目可能调整的设计进度安排（详见设计任务书）向发包人提交本项目的成果。

### 5. 设计管理模式

设计人就各阶段的设计成果及最终工作成果向发包人提交，并进行每阶段设计汇报，由发包人按照本合同约定对提交的阶段性成果及最终工作成果提出书面修改要求、修改意见和书面确认。

### 6. 设计交付的成果文件



设计人向发包人交付的设计文件:

设计阶段	成果要求
设计任务书	本项目总体要求(应满足"设计指引"要求)、
平面、概念设计内容	包括优化平面布置图、概念方案成果满足相关部门要求。
方案设计阶段成果	方案设计成果需满足发包人的成本控制要求,并能够满足政府相关部门的审核及验收,并配合向政府相关部门汇报
施工图内容	详见设计任务书及满足发包人的设计管理要求
施工图阶段成果	施工图完整、准确,满足施工图深化设计要求,需标清所有材料、尺寸及工艺做法,图纸严谨、准确。

## 7. 项目班子

设计人必须按照合同的约定组成发包人认可的设计人员项目班子(指专业负责人及以上人员组成的设计班子),如项目班子人员需要调整,设计人须书面通知发包人并得到发包人认可。设计人员名单详见设计任务书。

## 8. 各方职责

### 8.1. 发包人义务

8.1.1. 向设计人提供应由发包人提供的为本项目进行设计所需要的设计任务书及设计所需资料。

8.1.2. 组织方案设计、初步设计审核的会审工作和施工图审图工作。

8.1.3. 按合同规定支付设计费。

8.1.4. 指派专人负责与本项目的联系协调工作,及时解决项目设计工作中出现的应由发包人协调解决的问题。

### 8.2. 设计人义务

8.2.1. 按发包人提供的设计任务书、设计资料及中国和广东省、深圳市现行法律法规、规范、标准、规程、技术条例或其他经相关政府部门认可的国际先进及适用的专业规范进行和完成设计工作,并提交符合设计任务书和中华人民共和国及广东省、深圳市有关规定要求及深度,能够获得政府相关部门批准的设计文件和设计成果。

## 第二章 合同附件

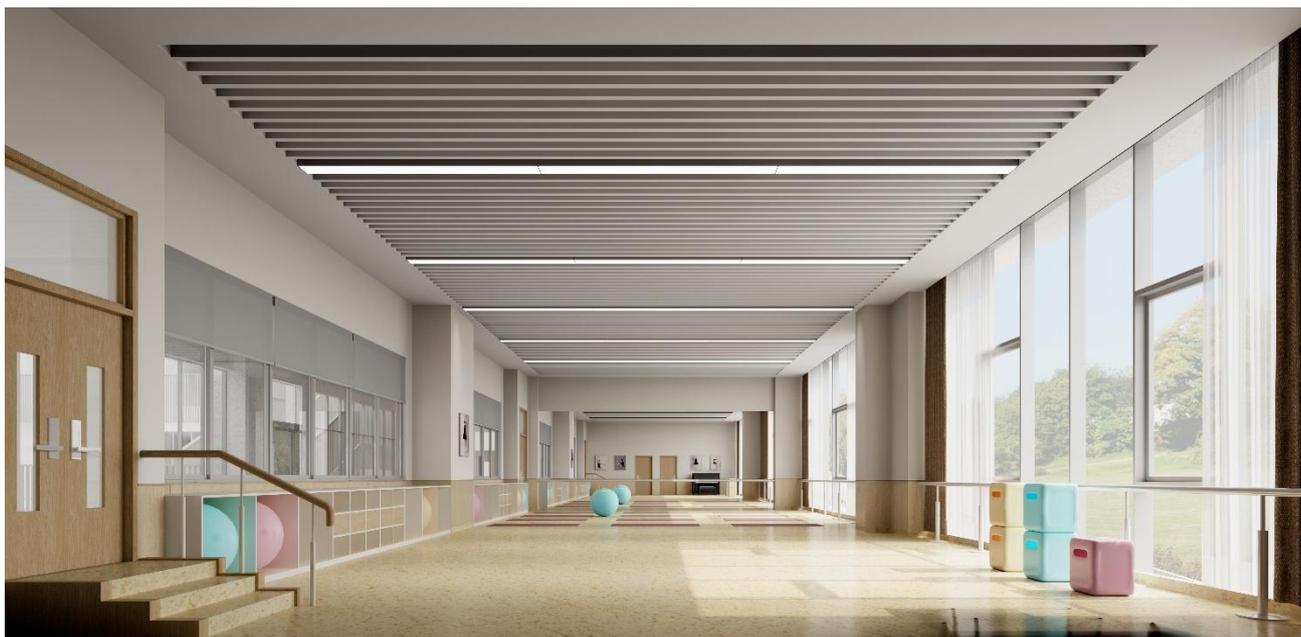
附件 1: 设计团队

### 深铁珑境项目学校和幼儿园室内精装设计班子成员

项目总负责	李雪雁
方案负责人	夏明程
项目负责人	夏明程
施工图负责人	罗丰
电气专业负责人	孟凡琦
暖通专业负责人	傅裕
给排水专业负责人	刘宏伟

李雪雁 夏明程

项目效果图



项目 2: 深铁懿府目幼儿园室内装饰设计

## 深铁懿府项目幼儿园室内装饰 设计合同

合同编号: STZY-ZC-ATS2-GCFW009/2022

甲方: 深圳地铁前海国际发展有限公司  
乙方: 深圳市市政设计研究院有限公司



二〇二二年十二月



## 第一部分 协议书

深圳地铁前海国际发展有限公司（以下简称“甲方”）委托 深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称“乙方”）承担 深铁懿府项目幼儿园室内装饰设计（以下简称“本项目”）工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、下列文件被认为合同的组成部分：

- （一）协议书
- （二）合同条款
- （三）设计任务书

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

四、根据上述合同文件要求，本合同为总价包干形式，合同总价为 1,200,000.00 元，大写 壹佰贰拾万 元整。其中不含税价 1132075.47 元，增值税税额 67924.53 元（大写 陆万柒仟玖佰贰拾肆元伍角叁分 整），税率 6%。合同增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

五、乙方在此立约，保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。

六、作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，甲方在此立约，保证按合同规定的方式和时间向乙方支付合同价款。

七、本协议为合同的重要组成部分，共一式十份，其中正本两份，协议双方各一份；副本八份，甲方七份，乙方一份。

本协议自双方签字盖章之日起生效。



甲方(盖章):

深圳地铁前海国际发展  
有限公司

法定代表人或授  
权代表:



住 所:

深圳市福田区福中一路  
1016号地铁大厦  
(电子)

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名:

深圳地铁前海国  
际发展有限公司

账 号:

44201501100052560514

邮政编码:

518000

项目主管部门经办  
人及电话:

莫思媛 0755-89987463

项目主管部门审  
核人:

尹敏

合约部门经办人及  
电话:

邱艳 0755-89986532

合约部门审核  
人:

刘天晨

乙方(盖章):

深圳市市政设计研究院  
有限公司

法定代表人或授  
权代表:



住 所:

深圳市福田区新洲西路3002  
号市政设计大厦  
合同章

电 话:

0755-83265000(电子)

传 真:

0755-83293033

开户银行:

中国工商银行股份有限  
公司深圳黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计  
研究院有限公司

账 号:

4000025209022101117

邮政编码:

518000

乙方经办人:

李雪雁

乙方经办人电  
话:

0755-83265011

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022年12月26日



## 第三部分 合同条款

### 1. 项目概况

1.1. 项目名称：深铁懿府项目幼儿园室内装饰设计（以下简称“本项目”）。

#### 1.2. 项目概况

深铁懿府项目地位于开发成熟的南山区，建协路以南，友邻北路以北，建安路以西。用地西侧紧邻地铁七号线安托山车辆段，南侧紧邻安托山公园。本项目包含住宅、商业、幼儿园、学校等。本项目配置两所12班幼儿园，分别位于2、4号地块，用地面积：7200平方米，计规定面积：6800平方米，总建筑面积：约8000平方米。

### 2. 设计工作范围和内容

深铁懿府项目幼儿园室内装饰设计概念、方案至施工图设计(包含二次机电设计、厨房、影音、灯光、二次消防设计)及后期配合工作。具体设计范围和设计内容以设计任务书为准。

### 3. 工作进度

乙方承诺服从甲方关于本项目的设计进度安排，以及为配合该项目可能调整的设计进度安排（详见设计任务书）向甲方提交本项目的设计成果。

### 4. 设计管理模式

乙方就各阶段的设计成果及最终工作成果向甲方提交，并进行每阶段设计汇报，由甲方按照本合同约定对提交的阶段性成果及最终工作成果提出书面修改要求、修改意见和书面确认。

### 5. 项目班子

乙方必须按照合同的约定组成甲方认可的乙方员项目班子(指专业负责人及以上人员组成的设计班子)，如项目班子人员需要调整，乙方须书面通知甲方并得到甲方认可。乙方员名单详见设计任务书。

### 6. 各方职责

#### 6.1. 甲方义务

6.1.1. 按合同规定支付合同费用。



附件 4: 投入本项目乙方员表

序号	姓名	专业	职称	本项目职务
1	李雪雁	装饰	高级工程师	项目总负责
2	夏明程	装饰	高级工程师	项目负责人
3	夏明程	装饰	高级工程师	方案负责人
4	罗丰	装饰	助理工程师	施工图负责人
5	孟凡琦	电气	高级工程师	电气专业负责人
6	傅裕	暖通	高级工程师	暖通专业负责人
7	刘宏伟	给排水	高级工程师	给排水专业负责人
8	邱秀萍	装饰	助理工程师	主要设计师
9	赵雪歌	装饰	助理工程师	主要设计师
10	邱珍榕	装饰	/	主要设计师



项目效果图





项目 3: 赤湾车辆段物业开发项目幼儿园室内装饰设计

## 赤湾车辆段物业开发项目幼儿园 室内装饰设计合同

合同编号: STZY-ZC-CW2-GCFW013/2022

甲方: 深圳市地铁集团有限公司

乙方: 深圳市市政设计研究院有限公司

二〇二二年十二月



## 第一部分 协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）委托 深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称“乙方”）承担 赤湾车辆段物业开发项目幼儿园室内装饰设计（以下简称“本项目”）工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、下列文件被认为合同的组成部分：

- （一）协议书
- （二）合同条款
- （三）设计任务书

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

四、根据上述合同文件要求，本合同为总价包干形式，合同总价为 780000 元，大写 柒拾捌万 元整。其中不含税价 735849.06 元，增值税税额 44150.94 元），税率 6%。合同增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

五、乙方在此立约，保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。

六、作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，甲方在此立约，保证按合同规定的方式和时间向乙方支付合同价款。

七、本协议为合同的重要组成部分，合同一式两份，甲、乙方各执一份，均具有同等法律效力。

本协议自双方签字盖章之日起生效。



甲方(盖章):  深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表: 

住 所: 深圳市福田区莲花街道福中一路 1016 号地铁大厦

电 话: 0755-23992600 传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 莫思媛 0755-89987463 项目主管部门审核人: 尹敏

合约部门经办人及电话: 邱艳 0755-89986532 合约部门审核人: 刘天晨

乙方(盖章):  深圳市市政设计研究院有限公司 法定代表人或授权代表: 

住 所: 深圳南笋岗西路 3007 号市政设计大厦

电 话: 0755-83265011 传 真: 0755-83293033

开户银行: 中国工商银行黄木岗支行 开户全名: 深圳市市政设计研究院有限公司

账 号: 400 0025 2090 2210 1117 邮政编码: 518000

乙方经办人: 李雪雁 乙方经办人电话: 0755-83265011

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 12 月 26 日



## 第三部分 合同条款

### 1. 项目概况

1.1. 项目名称：赤湾车辆段物业开发项目幼儿园室内装饰设计（以下简称“本项目”）。

#### 1.2. 项目概况

赤湾车辆段物业开发项目位于南山区蛇口赤湾片区，距离前海 4 公里，北靠赤湾山，东南临兴海大道。东南面为招港集运中心及蛇口港仓储区，西南面为工业区，规划范围用地面积约 13.3 公顷。幼儿园位于 A 地块东南角，设置 18 班，建筑面积约 5200 平方米（用地面积 $\geq$ 5400 平方米），分三层建设，共 12.2 米。本 18 班幼儿园配备 18 个活动单元，1 个多功能活动厅、1 个图书阅览室以及 4 个活动室（游戏、音体、美术和科学）。对应配置有教职工办公室、后勤用房和餐厅。其中，首层面积 1572  $m^2$ ，层高 4.0 米；二层面积 2038  $m^2$ ，层高 4.0 米；三层面积 1590  $m^2$ ，层高 4.2 米。基地南北分别设置两个出入口，北侧平接盖上居住社区，方便上下学及接送；南侧通过人行天桥对接市政道路及车库，供教职工或其他地块人群使用。

### 2. 设计工作范围和内容

赤湾车辆段物业开发项目幼儿园室内装饰设计概念、方案至施工图设计(包含二次机电设计、厨房、影音、灯光、二次消防设计)及后期配合工作。具体设计范围和设计内容以设计任务书为准。

### 3. 工作进度

乙方承诺服从甲方关于本项目的设计进度安排，以及为配合该项目可能调整的设计进度安排（详见设计任务书）向甲方提交本项目的设计成果。

### 4. 设计管理模式

乙方就各阶段的设计成果及最终工作成果向甲方提交，并进行每阶段设计汇报，由甲方按照本合同约定对提交的阶段性成果及最终工作成果提出书面修改要求、修改意见和书面确认。

### 5. 项目班子

乙方必须按照合同的约定组成甲方认可的乙方员项目班子（指专业负责人及以上人员组成的设计班子），如项目班子人员需要调整，乙方须书面通知甲方并得到甲方认可。乙方员名单详见设计任务书。



附件 4：投入本项目乙方员表

序号	姓名	专业	职称	本项目职务
1	李雪雁	装饰	高级工程师	项目总负责
2	夏明程	装饰	高级工程师	项目负责人
3	夏明程	装饰	高级工程师	方案负责人
4	赵雪歌	装饰	助理工程师	施工图负责人
5	孟凡琦	电气	高级工程师	电气专业负责人
6	傅裕	暖通	高级工程师	暖通专业负责人
7	刘宏伟	给排水	高级工程师	给排水专业负责人
8	邱秀萍	装饰	助理工程师	主要设计师
9	罗丰	装饰	助理工程师	主要设计师
10	邱珍榕	装饰	/	主要设计师



项目效果图





项目 4: 南山书城站地下商业装修工程项目设计、采购、施工 EPC 总承包项目

---

**合同编号:**

**南山书城站地下商业装修工程项目设计、  
采购、施工 EPC 总承包项目  
合同**

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市市政设计研究院有限公司

签订时间：2021 年 9 月



# 南山书城站地下商业装修工程项目设计、采购、施工 EPC 总承包项目合同

发包人（甲方）：深圳市地铁集团有限公司

承包人（乙方）：深圳市市政设计研究院有限公司

通过直接委托方式，甲方确定乙方为南山书城站地下商业装修工程项目总承包单位。乙方须向甲方阐述其拥有承担上述工作所要求的专业技术、人员等资源，并同意按照本合同约定承担该项工作。为明确双方在履约过程中的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，双方本着合法、自愿、诚实信用和友好合作的原则，就甲方委托乙方提供 南山书城站地下商业装修工程项目总承包服务，达成如下协议：

## 一、合同范围

甲方委托乙方为其开发建设的南山书城站地下商业装修工程项目（以下简称“本项目”）。本项目位于深圳城市轨道交通 9 号线二期工程（9 号线西延线）南山书城站自然形成空间，南山书城站地下商业街位于站厅层 05 轴-46 轴之间，建筑面积为 7552m<sup>2</sup>，其中装修面积为 4922m<sup>2</sup>。

需对空间内进行天花、地面、墙面处理、导标制作、照明、智能化、电气、暖通、给排水等项目实施安装装修、配合业主进行项目报建、消防及验收等工作。具体设计范围以施工图纸及工程量清单与计价表为准。。

## 二、合同期限

合同工期暂定为 120 天，自合同生效之日起算（具体以开工证日期为准），总工期四个月（在双方同意的情况下，可适当延长或缩短服务期限）。质量保修

南山书城站地下商业装修工程项目设计、采购、施工 EPC 总承包项目合同	第 1 页	甲方经办人： 乙方经办人：
-------------------------------------	-------	------------------



期为安装完毕并经验收合格之日起两年。

### 三、服务内容

本项目 EPC 总承包主要工作内容包括：

(一) 本项目工程范围内的室内装饰概念、方案至施工图设计；本项目工程范围内的机电专业二次深化、改造至施工图设计，包括给排水、强弱电、灯光、空调、消防、智能化专业（含监控、网络、客流、广播等系统）及其他专业的末端定位、施工图及系统设计。以上含图纸签字盖章并配合建设方成本核算、招标、施工配合及政府报建要求。

(二) 本项目工程范围内的装修、机电专业的招采及施工管理，包括装修、给排水、强弱电、灯光、空调、消防、智能化专业（含监控、网络、客流、广播等系统）及其他专业的施工管理。

(三) 本项目标识标牌方案至施工图设计及软装、家私、设备选型的方案设计，本项目标识标牌工程招采及施工安装管理。

(四) 本项目施工涉及的报审及验收工作的准备、实施，相关单位协调管理及协调

(五) 本项目内装饰主材料白皮书提交。

(六) 报价清单内容做为服务内容的组成部分，未在清单内的内容由双方确认后，做重新组价批准后实施。

(七) 最终成果提交施工符合《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018 中所规定。设计符合各类国家规范、图集要求。

### 四、合同价款及支付方式

(一) 合同价款组成

1. 合同总价款人民币 17363100.00 元(含税价) 大写人民币：壹仟柒佰叁拾陆万叁仟壹佰元整），其中工程费用 16418900.00 元，设计费用 944200.00 元。

具体价格构成详见下表。

南山书城站地下商业装修工程项目设计、采购、施工 EPC 总承包项目合同	第 2 页	甲方经办人： 乙方经办人：
-------------------------------------	-------	------------------



深圳市地铁集团有限公司

甲方(合同专用章或公章): 深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:



统一社会信用代码: 91440300708437873H

住 所: 深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦

电 话: 0755 23992674

传 真:

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码:

项目主管部门 黄伟彬 13602605410 项目主管部门

办人及电话: 审核人:

成本合约部经办 成本合约部审

人及电话: 核人:

乙方(盖章): 深圳市市政设计研究院有限公司 法定代表人或授权代表:



统一社会信用代码: 91440300665890108N

电 话: 0755-83265011

传 真: 0755-83293033

开户银行: 中国工商银行黄木岗支行 开户全名: 深圳市市政设计研究院有限公司

账 号: 4000025209022101117 邮政编码: 518029

乙方经办人: 王琦 乙方经办人电话: 13923818894

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2021年10月13日 2021年10月14日

南山书城站地下商业装修工程项目设计、采购、施工 EPC 总承包项目合同

第 12 页

甲方经办人:

乙方经办人:



竣工验收报告:

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914    1

工程名称: 南山书城站地下商业装修工程项目施工服务

验收日期: 2022年9月20日

建设单位（盖章）: 深圳市地铁集团有限公司



\* GD - E1 - 914 \*



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	南山书城站地下商业装修工程项目施工服务				
工程地点	深圳市南山区地铁九号线南山书城站站厅层05轴到46轴之间	建筑面积	7552平方米	工程造价	14492535.51元
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上:	0	层
	钢筋混凝土		地下:	1	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位			监督编号		
建设单位			深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位					
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)	深圳市博大建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市博大建设集团有限公司				
监理单位	深圳地铁工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	深圳地铁工程咨询有限公司				



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

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	薛成明	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		
2	刘畅	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		
3		深圳市地铁集团有限公司			
4	彭飞	深圳地铁物业管理发展有限公司	物业工程部		
5		深圳地铁物业管理发展有限公司			
6	余建祥	深圳地铁工程咨询有限公司	项目总监		
7		深圳地铁工程咨询有限公司			
8	夏明程	深圳市市政设计研究院有限公司	项目设计负责人		
9	李雪雁	深圳市市政设计研究院有限公司	项目总负责人		
10	吴丽娜	深圳市市政设计研究院有限公司	装修专业负责人		
11	颜陈忠	深圳市市政设计研究院有限公司	暖通专业负责人		
12	李越	深圳市市政设计研究院有限公司	给排水专业负责人		
13	李家浩	深圳市市政设计研究院有限公司	机电专业负责人		
14		深圳市市政设计研究院有限公司			
15		深圳市市政设计研究院有限公司			
16	杨增彩	深圳市博大建设集团有限公司	项目经理		
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



有限公司

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

深圳市地铁集团有限公司：

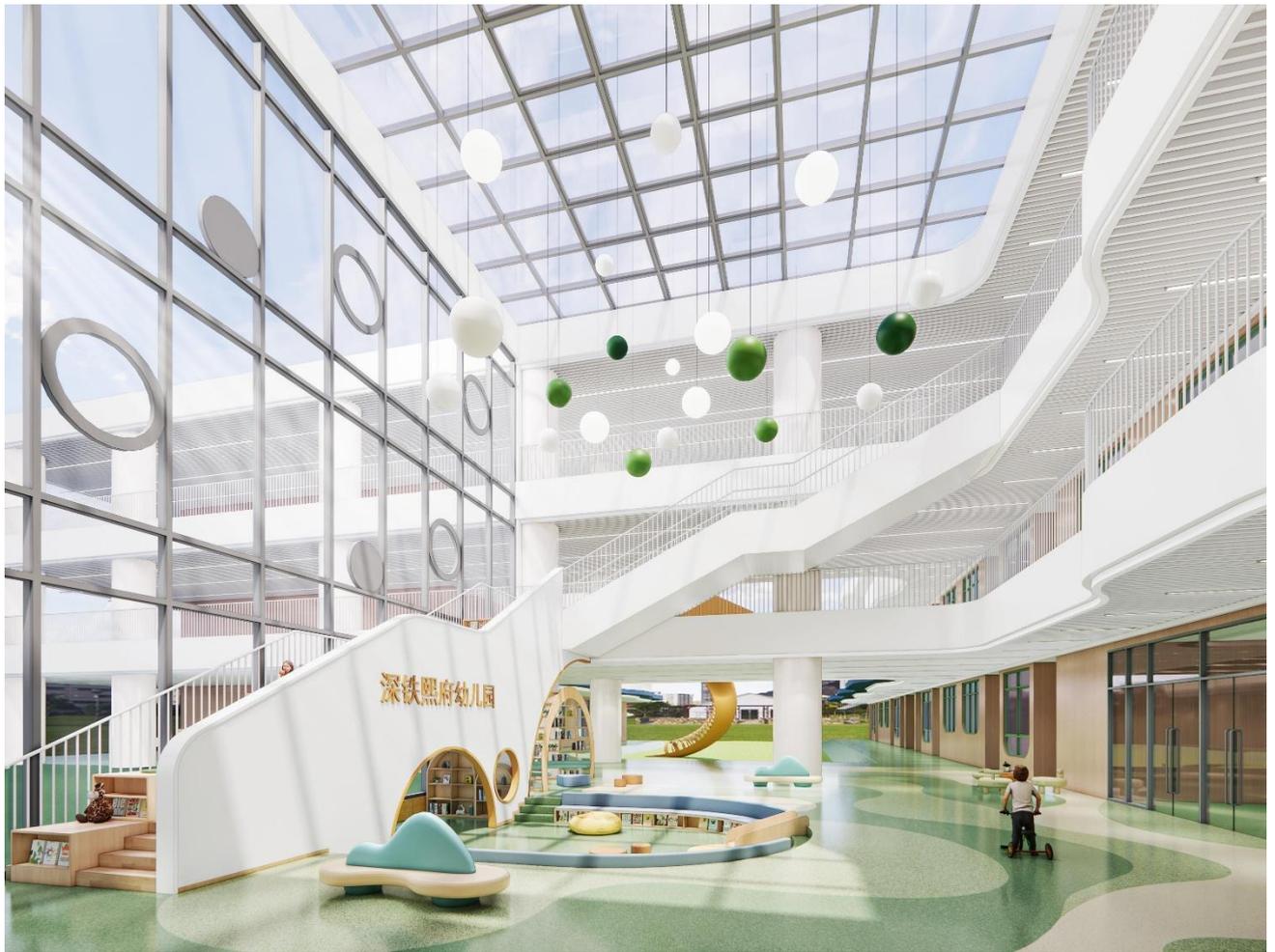
位于深圳市南山区南山书城站地下商业装修工程项目施工服务已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，同意验收。

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

GD-E1-914/6

项目效果图





项目 5: 南油站地下商业装修设计、施工总承包 (EPC) 项目

---

合同编号：

南油站地下商业装修工程项目设计、采购、  
施工 EPC 总承包项目  
合同

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市市政设计研究院有限公司

签订时间：2021 年 9 月



# 南油站地下商业装修工程项目设计、采购、施工 EPC 总承包项目 合同

发包人（甲方）：深圳市地铁集团有限公司

承包人（乙方）：深圳市市政设计研究院有限公司

通过直接委托方式，甲方确定乙方为南油站地下商业装修工程项目总承包单位。乙方须向甲方阐述其拥有承担上述工作所要求的专业技术、人员等资源，并同意按照本合同约定承担该项工作。为明确双方在履约过程中的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，双方本着合法、自愿、诚实信用和友好合作的原则，就甲方委托乙方提供 南油站地下商业装修工程项目且总承包服务，达成如下协议：

## 一、合同范围

甲方委托乙方为其开发建设的南油站地下商业装修工程项目（以下简称“本项目”）。本项目位于深圳城市轨道交通 9 号线二期工程（9 号线西延线）南油站自然形成空间，南油站地下商业街位于站厅层 20 轴-37 轴之间，建筑面积为 3399m<sup>2</sup>，其中装修面积为 2871m<sup>2</sup>。

需对空间内进行天花、地面、墙面处理、导标制作、照明、智能化、电气、暖通、给排水等项目实施安装装修、配合业主进行项目报建、消防及验收等工作。具体设计范围以施工图纸及工程量清单与计价表为准。。

## 二、合同期限

合同工期暂定为 120 天，自合同生效之日起算（具体以开工证日期为准），总工期四个月（在双方同意的情况下，可适当延长或缩短服务期限）。质量保修

南油站地下商业装修工程项目设计、 采购、施工 EPC 总承包项目合同	第 1 页	甲方经办人： 乙方经办人：
---------------------------------------	-------	------------------



深圳市地铁集团有限公司

期为安装完毕并经验收合格之日起两年。

### 三、服务内容

本项目 EPC 总承包主要工作内容包括：

(一) 本项目工程范围内的室内装饰概念、方案至施工图设计；本项目工程范围内的机电专业二次深化、改造至施工图设计，包括给排水、强弱电、灯光、空调、消防、智能化专业（含监控、网络、客流、广播等系统）及其他专业的末端定位、施工图及系统设计。以上含图纸签字盖章并配合建设方成本核算、招标、施工配合及政府报建要求。

(二) 本项目工程范围内的装修、机电专业的招采及施工管理，包括装修、给排水、强弱电、灯光、空调、消防、智能化专业（含监控、网络、客流、广播等系统）及其他专业的施工管理。

(三) 本项目标识标牌方案至施工图设计及软装、家私、设备选型的方案设计，本项目标识标牌工程招采及施工安装管理。

(四) 本项目施工涉及的报审及验收工作的准备、实施，相关单位协调管理及协调

(五) 本项目内装饰主材料白皮书提交。

(六) 报价清单内容做为服务内容的组成部分，未在清单内的内容由双方确认后，做重新组价批准后实施。

(七) 最终成果提交施工符合《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018 中所规定。设计符合各类国家规范、图集要求。

### 四、合同价款及支付方式

(一) 合同价款组成

1. 合同总价款人民币 10655400.00 元(含税价) 大写人民币：壹仟零陆拾伍万伍仟肆佰元整)，其中工程费用 10041700.00 元，管理费用设计费用 613700.00 元。

南油站地下商业装修工程项目设计、采购、施工 EPC 总承包项目合同	第 2 页	甲方经办人： 乙方经办人：
-----------------------------------	-------	------------------



具体价格构成详见下表。

工程及科目名称	不含税价	增值税率	含税价
南油			
工程费用（含保险费、管理费等）	9212568.81	9%	10041700.00
设计费用	578962.26	6%	613700.00
合计	9791531.07		10655400.00

本合同默认乙方为甲方提供工程增值税率 9% 的增值税专用发票，设计费增值税率 6% 的增值税专用发票，增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。在合同履行过程中，如遇国家税率政策变更，对于合同未履行完毕的部分，在原标的不含税价不变的基础上，按照新税率重新计算标的含税价/合同总价，并且继续履行，后续不再另行协议。该价款包含南油站地下商业装修工程项目的设计、制作、安装、运输、维护、税金、工程管理、工程施工相关费用等有关费用，不含项目以外煤气改造费用。

2. 双方在结算过程中或者结算后，甲方发现结算资料有虚假或者乙方未按照合同约定时间完成合同内容的，甲方有权不支付剩余价款，如已支付的，扣除相对应工作量的费用后，由乙方负责退还。

（三）支付方式

1. 乙方进场后，甲方支付合同价的 15% 作为首期工程进度款；乙方开具首期工程进度款增值税专用发票后，甲方 15 个工作日内支付相关款项；即人民币 1598310.00 元（大写：人民币壹佰伍拾玖万捌仟叁佰壹拾元整）；

2. 乙方完成机电设备安装完成量达到 40%，及砌筑工程形象进度的 80% 时，经甲方及监理确认后，甲方支付合同价款的 25%；即人民币 2663850.00 元（大写：人民币贰佰陆拾陆万叁仟捌佰伍拾元整）；

3. 施工进度机电设备安装完成量达到 65%，及砌筑工程形象进度的 100% 时，经甲方及监理确认后，甲方支付合同价款的 25%；即人民币 2663850.00 元（大写：人民币贰佰陆拾陆万叁仟捌佰伍拾元整）；

南油站地下商业装修工程项目设计、采购、施工 EPC 总承包项目合同	第 3 页	甲方经办人： 乙方经办人：
-----------------------------------	-------	------------------



深圳市地铁集团有限公司

甲方(合同专用章或公章): 深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:



统一社会信用代码: 91440300768437873H



住 所: 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话: 0755 23992674

传 真:

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506

邮政编码:

项目主管部门经 办人及电话: 黄伟彬 13602605410

项目主管部门

成本合约部经 办人及电话:

成本合约部

乙方(盖章): 深圳市市政设计研究院有限公司

法定代表人或授权代表:



统一社会信用代码: 91440300665890108N

电 话: 0755-83265011

传 真: 0755-83293033

开户银行: 中国工商银行黄木岗支行 开户全名: 深圳市市政设计研究院有限公司

账 号: 4000025209022101117

邮政编码: 518029

乙方经办人: 王琦

乙方经办人电话: 13923818894

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2021年10月15日

南油站地下商业装修工程项目设计、 采购、施工EPC总承包项目合同	第 12 页	甲方经办人: 乙方经办人:
-------------------------------------	--------	------------------



3

# 工程竣工验收报告

(建筑工程)



工程名称： 深圳市地铁集团南油站地下商业公共区域装修工程

验收时期： 2022年7月20日

建设单位（盖章）： 深圳市地铁集团有限公司



①



## 一、工程概况

工程名称	深圳市地铁集团南油站地下商业公共区域装修工程	工程地点	深圳市城市轨道交通9号线二期工程（9号线西延线）南油站地下一层商业公共区域
建筑面积	768 m <sup>2</sup>	工程造价	876.339377（万元）
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地下一层局部
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工时期	2022年3月20日	验收日期	2022年7月20日
监督单位		监督编号	/
建设单位	深圳市地铁集团有限公司	资 质 证 号	
勘察单位			
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司		A144002073
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司		A144002073
总包单位			
承建单位（土建）			
承建单位（设备安装）	广东宇安建设有限公司		D244250560
承建单位（装修）	深圳三图建设集团有限公司		D244118703
监理单位	深圳地铁工程咨询有限公司		E244066564
施工图审查单位			

#### 四、验收人员签名

姓名	工作单位	职务/职称	签名
薛成明	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人	薛成明
刘畅	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人	
	深圳市地铁集团有限公司		
	深圳市地铁集团有限公司		
余建祥	深圳地铁工程咨询有限公司	项目总监	余建祥
	深圳地铁工程咨询有限公司		
	深圳地铁工程咨询有限公司		
夏明程	深圳市市政设计研究院有限公司	项目设计负责人	夏明程
李雪雁	深圳市市政设计研究院有限公司	项目总负责人	李雪雁
莫权能	深圳市市政设计研究院有限公司	暖通专业负责人	莫权能
李越	深圳市市政设计研究院有限公司	给排水专业负责人	李越
李家浩	深圳市市政设计研究院有限公司	机电专业负责人	李家浩
	深圳市市政设计研究院有限公司		
	深圳市市政设计研究院有限公司		
敖立	深圳三图建设集团有限公司	项目经理	敖立
陈衍飞	广东宇安建设有限公司	设备安装专业负责人	

## 五、工程验收结论

竣工验收结论:

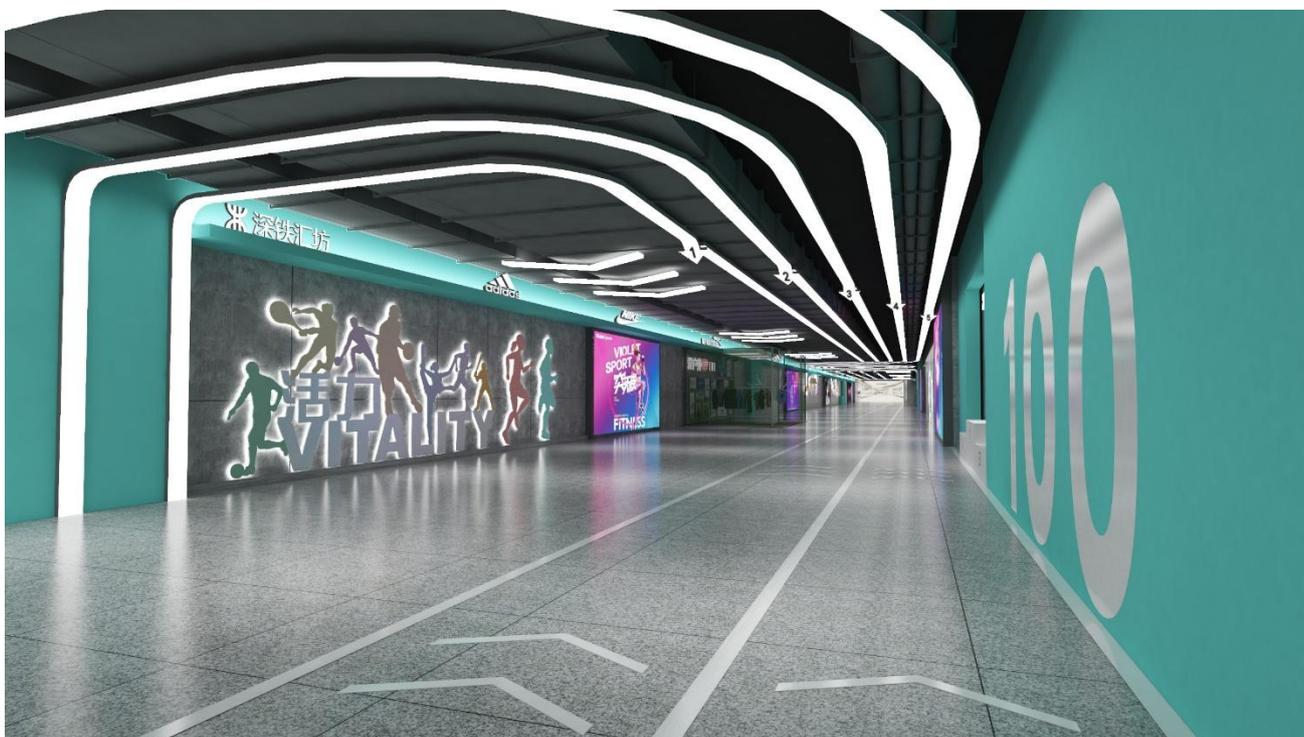
深圳市地铁集团南油站地下商业公共区域装修工程位于深圳市城市轨道交通9号线二期工程（9号线西延线）南油站地下一层商业公共区域，所在建筑为南油站自然形成空间，地下1层组成，建筑高度5.4m，建筑面积2911.38平方米，使用性质为商业，已经消防验收合格（深建消验字（2021）第0129号），本次申报范围位于地下一层局部（横轴25~36交纵轴B~E），装修面积：768平方米，原使用性质为商业，改建后的使用性质为商业（公共区域），装修方案不改变所在防火分区分隔、公共区域的安全疏散；申报装修材料：顶棚为无机涂料(A级)、轻钢龙骨石膏板(A级)、木纹铝通(A级)；地面为石材(A级)、木纹不锈钢(A级)；墙面为石材(A级)、木纹不锈钢(A级)；隔断为轻质砖(A级)。

此次装修只对原有消防设施进行调整，未对消防设施进行变更。

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

建设单位： ③ (公章) 单位(项目)负责人： 薛成明 年月日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 余建祥 年月日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 胡立 年月日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日 2022年7月28日
--	--	--	------------------------------------	--

项目效果图





中车基地上盖保障房项目  
室内施工图设计合同

项目名称: 中车基地上盖保障房项目室内施工图设计

项目地点: 深圳市宝安区松岗街道

甲 方: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

乙 方: 深圳市市政设计研究院有限公司

签订日期: 2024 年 6 月 27 日

甲方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就中车基地上盖保障房项目室内施工图设计及有关事项协商一致，签订本合同，共同执行。

**1. 本合同签订依据：**

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

**2. 本合同文件的优先次序：**

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

- 2.1 本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件；
- 2.2 本合同；
- 2.3 中标通知书；
- 2.4 招标文件及其附件（含补遗书）；
- 2.5 投标书及其附件；
- 2.6 标准、规范及规程有关技术文件。

如乙方在投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）中作出有比招标文件及其附件、答疑文件、补遗文件和本合同条款、质量保修书等更有利

使用或根本不动用，该费用按乙方投标报价中相应项目的基本单位和实际发生的工作量经甲方核实后支付。

1.9 天：指日历日；年、月、日按公历计算。

1.10 时间：本合同所指时间均为北京时间。

## 二、项目概况

### 2.1 项目名称：

中车基地上盖保障房项目室内施工图设计

### 2.2 项目地点：

深圳市宝安区松岗街道

### 2.3 建设规模：

中车基地上盖保障性住房项目位于宝安区松岗街道，北临桥山路、西接朗碧路。用地位于深圳市西北部的门户区，是重要的城市生活服务区。项目距离松岗片区中心 4 公里，距离长安镇中心 4 公里。项目用地位于片区规划轨道带动核，以 11 号线碧头站及周边形成综合发展区，围绕地铁站点周边 TOD 开发。

用地性质为 R3 用地，用地面积 63775.84 平方米，总建筑面积约 29.7 万平方米，规定计容建筑面积 198797 平方米，其中公共租赁住房 187287 平方米、商业（含食堂）2000 平方米、物业服务用房 400 平方米、公共配套 9110 平方米（其中老年人日间照料中心 1500 平方米、社区肉菜市场 530 平方米、社区管理用房 270 平方米、社区警务室 100 平方米、12 班幼儿园 4000 平方米（占地面积 4300

平方米)、邮政所 110 平方米、公交首末站 2500 平方米、公共厕所 100 平方米)。  
注：上述指标均为暂定值，后续根据建设方及使用方要求具体调整确认。

### 三、服务范围

\*具体工作内容及成果要求，详见附件一（任务书）

### 四、设计费

#### 合同价款：

本项目总包干价为(含 6%增值税)：大写人民币柒拾万元整(¥700000.00 元)。具体包括但不限于：设计费同时包含设计师往来现场服务费、因设计而产生的必要的专家评审费（比如本项目为成果确认而要的开专家评审会），以及项目后期提供盖章竣工图。除本合同明确可以另行计取费用外，乙方不得要求甲方支付协议书外费用。

在乙方提交设计成果后或设计工作进行中，甲方有权要求对设计成果进行修改和调整，而此种修改和调整是对设计成果局部的改动和调整的，或者政府及有关设计文件审核单位要求乙方对设计成果进行修改和调整的，则乙方均应在甲方或政府及设计审核单位要求的时间内按甲方的书面通知对该等设计成果做出修改，并不另行收费。（若政府或主管部门对修改内容有补充设计费，则按修改内容商定增补设计费）。

甲方（盖章）：

深圳市华阳国际  
设计股份有限公司



法定代表人或：

授权委托人（签字）：

乙方（盖章）：

深圳市市政设计研究院  
有限公司



法定代表人或：

刘树挺

授权委托人（签字）：

联系地址：深圳市福田区笋岗西  
路 3007 号市政设计大厦

联系人：钟鹏

电话：13823217180

传真：0755-83324659

附：如授权委托人签字须附上授权委托书原件

## 一、工程概况

工程名称：松洲家园



工程地点：宝安区松岗街道

## 二、项目信息及设计要求

### 2.1、项目背景：

松洲家园项目位于宝安区松岗街道，北临桥山路、西接朗碧路。用地位于深圳市西北部的门户区，是重要的城市生活服务区。项目距离松岗片区中心4公里，距离长安镇中心4公里。项目用地位于片区规划轨道带动核，以11号线碧头站及周边形成综合发展区，围绕地铁站点周边TOD开发。

用地性质为R3用地，用地面积63775.84平方米，总建筑面积约29.7万平方米，规定计容建筑面积198797平方米，其中公共租赁住房187287平方米、商业（含食堂）2000平方米、物业服务用房400平方米、公共配套9110平方米（其中老年人日间照料中心1500平方米、社区肉菜市场530平方米、社区管理用房270平方米、社区警务室100平方米、12班幼儿园4000平方米（占地面积4300平方米）、邮政所110平方米、公交首末站2500平方米、公共厕所100平方米）。

## 2.2、基本建筑空间和室内设计要求：

- a) 布局合理、功能齐全、安全舒适、人性化设计；
  - b) 符合高端项目定位、使用要求、建造标准和目标成本。
  - c) 符合公共设施空间和人体舒适度设计要求。
  - d) 设计应符合中国现行规范和标准，特别要遵照有关装修设计防火规范及室内环境污染控制规范等强制性条文。
  - e) 空气质量：严格执行国家有关标准，以保障室内空气质量达标；装修材料有害物质控制指标、室内装饰涂料安全性评价指标应符合国家有关标准的要求。
  - f) 隔声的要求：分户墙和楼板的材料选择与构造处理应达到隔声的要求，并考虑管道、泵和电梯等的隔声措施。
  - g) 不得擅自变动建筑主体和承重结构，或因装修而造成超载，有损使用安全。应充分考虑各安装专业主系统的管道与设施对装修造型的影响。
  - h) 施工图设计能满足编制施工图预算及施工的深度要求。
  - i) 提供材料明细表和材料样板，列明材料名称、规格型号、品牌、材料等级、产地、数量等。
  - j) 所选的设计样板不能是市场上的独家产品，必须要有三个品牌以上的参考建议。
  - k) 设计应符合中国现行规范和标准，特别要遵照《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017、《建筑材料及制品燃烧性能分级》GB20286-2006 等相关国家防火规范强制性条文。
    - 1) 满足该项目所在地区政府部门的消防要求及国家一次消防规范，不得随意改变防火分区、消防疏散走道宽度，疏散口距离等要求；
  - m) 需满足二次消防报审要求，并能通过二次消防验收；
- ## 2.3 设计造价控制：
- n) 按甲方微信工作群已提供的概算后精装修工程单价设计控制要求进行。若经过成本控制部门测算造价指标过于以上限额的，乙方需配合调整设计已满足概算审批要求。
  - o) （若经过甲方成本控制部门测算造价指标过于以上限额的，乙方需按甲方意见免费调方案设计，且次数不限。）

## 三、工作范围

3.1 为本项目室内设计面积中的区域提供室内设计服务；  
精装修交付区域具体参见《设计范围表》

区域	楼层	面积类型	面积/m <sup>2</sup>	
公配(施工图)		物业服务用房	400.0	
		社区老年人日间照料中心	1500.0	
		社区管理用房	270.0	
		社区警务室	100.0	
		邮政所	110.0	
		公共厕所	100.0	
		公交首末站(仅站务用房)	550.0	
		社区菜市场	530.0	
		2,3F商业区	男女卫生间及无障碍卫生间	90.2
			1-3层大堂+电梯厅(含轿厢)	280.0
幼儿园(施工图)		所有区域(含楼梯间、走廊)	4000.0	
	小计		7,930	
住宅(施工图)	1#-11#楼 公区	1F大堂	256.0	
		地下层-1F/-2F泛大堂	886.1	
		重要公共车道天花	架空车库入户大堂前端区域	
		标准层电梯厅(含轿厢)	192.6	
		标准层走道	586.8	
		户型A1	32.7	
		户型C1	56.3	
		户型C3	58.5	
户型C2		55.9		

### 3.2 具体工作范围包括以下但不限于:

- 室内区域的天花、地面、墙、隔墙、柱、固定家具、门等装饰设计;
- 室内设计范围图中水景、花池等;
- 电梯轿厢的天地墙设计;
- 洁具、灯具、家具、五金、装饰材料样板等物料的白皮书,其中活动家具、装饰灯具均需提供详细的招标图(需有详细的平、立、剖面图);
- 配合建筑、结构、空调、消防、强弱电、给排水等各专业公司设计,确定各专业在装饰面上的末端尺寸定位;
- 完成橱柜、灯具、厨电、开关插座、家俱、洁具、龙头花洒、卫浴五金、五金件、空调、暖风机/排气扇、热水器的方案白皮书,方案所列举的品牌及型号必须能在国内采购,部品类固定安装图纸(衣柜、橱柜、浴室柜、玄关柜、户内门、入户门等)需提供深度至招标图(含所在区域平面定位)、全方位地协助甲方完成橱柜、灯具、厨电、开关插

座、家俱、洁具、龙头花洒、卫浴五金、五金件、空调、暖风机/排气扇、热水器、工艺品等的招标选型确认工作；

- g) 提供完整的材料明细表及装饰材料样板；
- h) 负责施工现场各公共专业与装饰工程及机电工程的技术协调，配合各施工方、监理方、甲方协调解决施工现场技术问题；
- i) 有效协助甲方做好装修材料样板的确认工作，并审订施工单位所提供的材料或代替材料的样板；
- j) 配合甲方做好整个装修工程的设计变更工作；
- k) 参加由甲方主持的需由设计人员参加的相关工作会议；
- l) 配合甲方做好现场验收工作；
- m) 配合甲方做好后期配饰的选型工作；
- n) 配合精装修相关机电现场配合工作；
- o) 其它本质上属于室内设计范畴的内容。

#### 四、工作内容

**4.1** 为本项目装修室内区域提供室内设计服务：

- a、施工图设计
- b、施工配合

**4.2** 配合工作

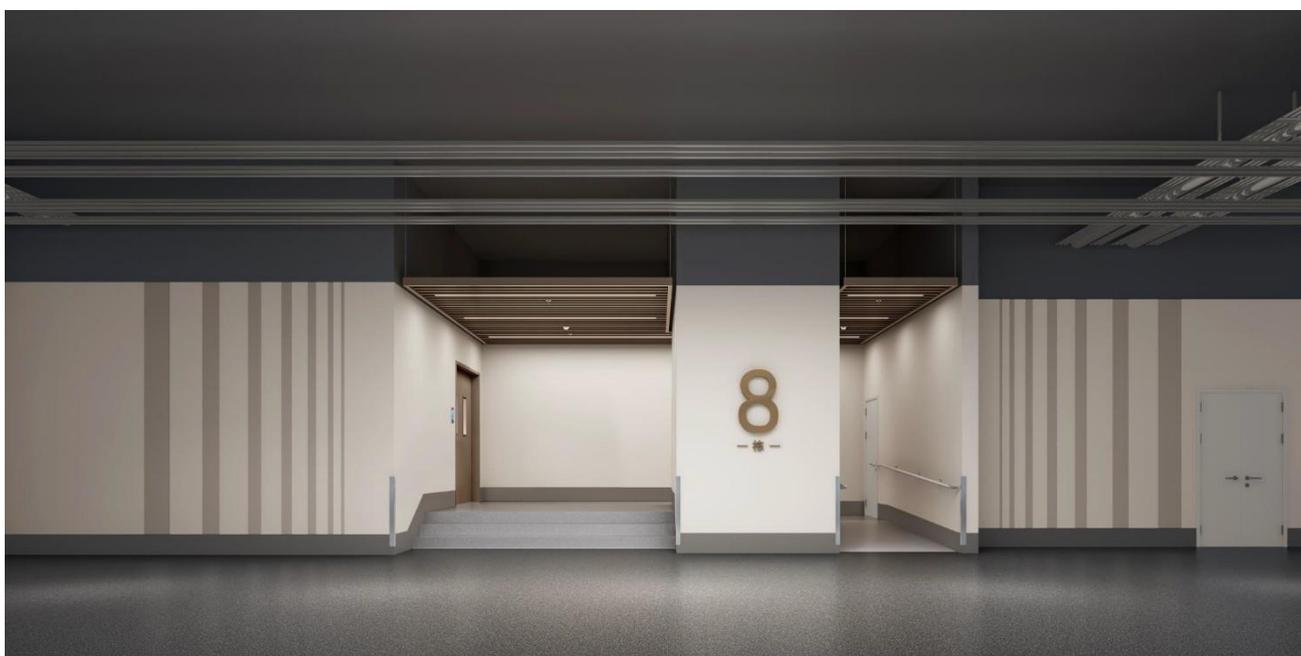
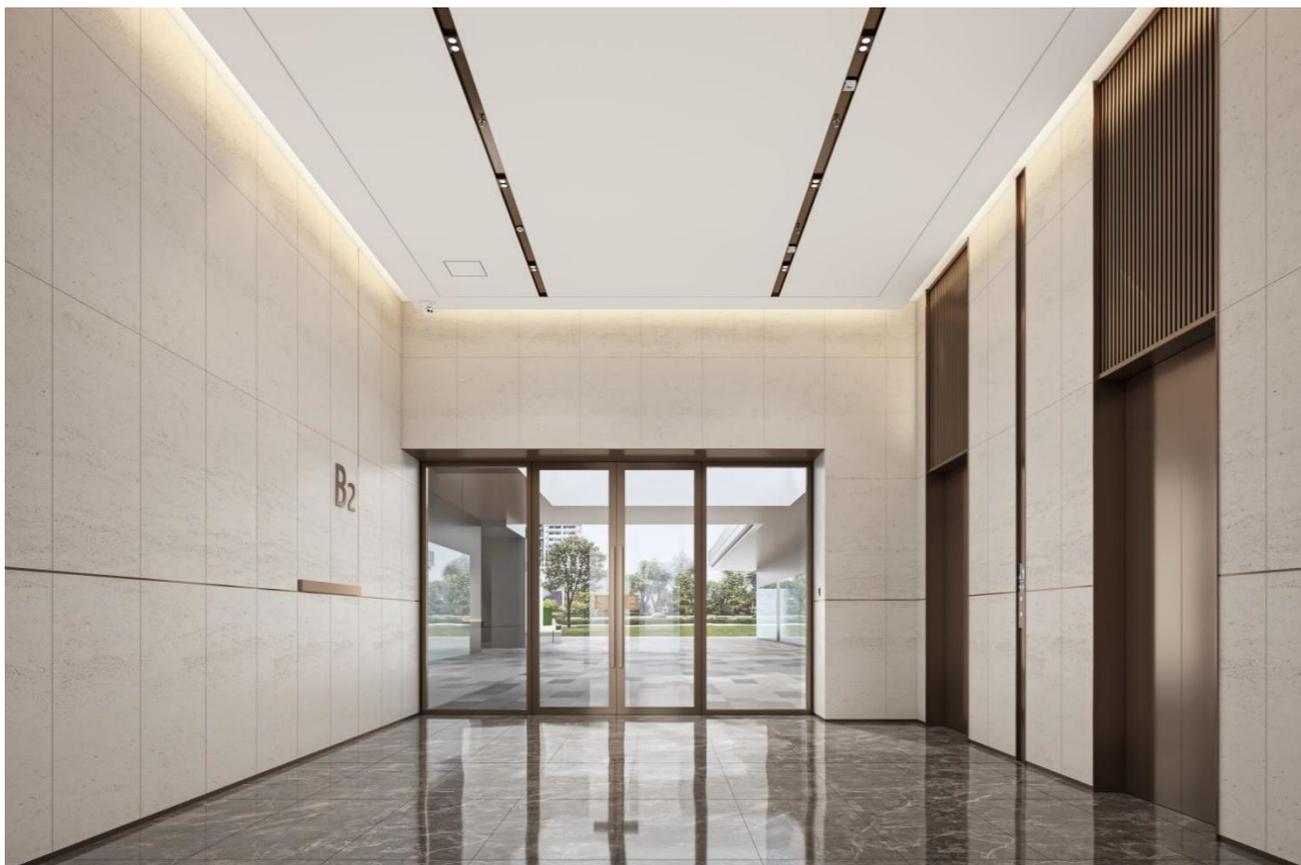
与业主委托的建筑、灯光、艺术品顾问等相关顾问的配合，提供设计必要的资料。

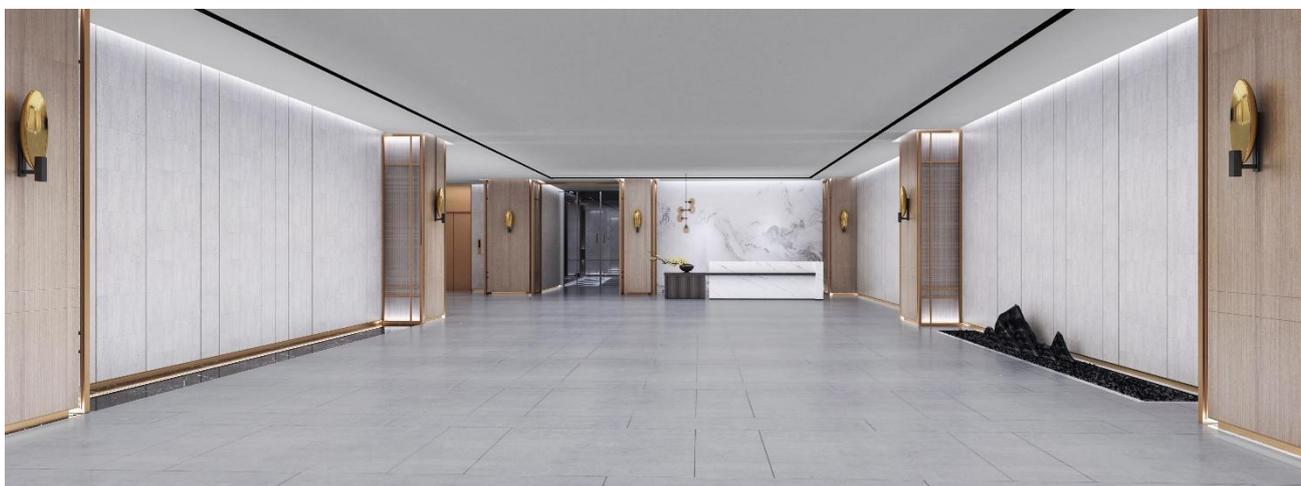
**4.3** 不属于本次设计工作内容的有（二次机电、标识设计、软装设计）。

#### 五、进度要求

序号	阶段	时间节点	项目内容	周期
1	施工图设计阶段		1. 所有区域的室内设计平面布置图、地坪铺设图、平面定位、天花布置图、立面图、剖面图、节点大样图、门表图、柜体详图； 2. 提供照明设计、强弱电、开关插座定位。	根据项目进度

项目比选方案效果图









项目 7: 深圳市南山区 K102-0043 地块保障性租赁住房项目工程设计

SFP-2017-02

工程编号:

合同编号: SWFZ-2023HT-061-GC-PD

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 深圳市南山区 K102-0043 地块保障性租赁住房项目  
工程设计

工程地点: 深圳市南山区赤湾四路海天楼东侧约 60 米 (赤湾  
公交总站)

发包人: 深圳湾区城市建设发展有限公司

设计人: 深圳市市政设计研究院有限公司

2017 年版

## 第一部分 协议书

建设单位（全称）：深圳市投资控股有限公司

发包人（全称）：深圳湾区城市建设发展有限公司

设计人（全称）：深圳市市政设计研究院有限公司

鉴于：

1. 建设单位已与发包人签订了代建合同，委托发包人为本项目进行工程建设全过程代建及管理，在建设单位的授权范围内，负责本项目建设、开发与管理等全部工作。

2. 发包人委托设计人为本项目提供设计服务。

3. 各方同意，由建设单位参与本合同的签署，且建设单位在本合同项下的义务仅限于在本合同约定的付款条件满足后按照本合同约定进行付款。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。三方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

### 一、工程概况

1. 工程名称：深圳市南山区 K102-0043 地块保障性租赁住房项目工程设计
2. 工程地点：深圳市南山区赤湾四路海天楼东侧约 60 米（赤湾公交总站）
3. 建设规模：本项目总用地面积：3785.7 m<sup>2</sup>，按容积率上限 5.5 强排，计规定容积率建筑面积 20820 m<sup>2</sup>，其中住宅（保障性租赁住房）19220 m<sup>2</sup>，交通设施（公交首末站）1500 m<sup>2</sup>，商业 100 m<sup>2</sup>，（以最终批复的规划条件为准）。建筑

黄

限高 100m。

4. 投资规模：20000 万元

5. 资金来源：企业自筹资金

## 二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：项目红线范围内所有建筑物、构筑物、室外工程等所需的全专业、全专项所有设计工作。

2. 设计内容：

(1) 技术统筹

(2) 设计范围内相关建筑物、构筑物主体设计

方案设计阶段：建筑设计，结构、机电及其他专业；规划设计报批配合。

初步设计阶段：建筑设计，结构、机电及其他专业设计；初步设计概算编制；规划设计报批配合。

施工图设计阶段：全专业施工图设计（包括但不限于总图、建筑、结构、给排水、强电、弱电、暖通空调、二次机电、景观、智能化、BIM、装配式、室内、装修、标识、消防、人防、绿建、燃气、综合管网、道路等）。

施工配合阶段：工程招标配合、施工配合及竣工验收配合。

运营前期配合阶段：工程竣工一年内，根据发包人需要，对已完成的设计工作进行必要的解释、答疑，配合发包人在物业、运营管理启动前期所需的技术资料、专业咨询；对租户入驻所需土建条件与已建成项目条件存在差异的事项，对项目建设不满足运营需求的事项提出技术解决建议，协助发包人顺利启动项目的运营。

(3) 专项设计

(本页为合同签署页, 无正文)

建设单位: 深圳市投资控  
股有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代  
理人:

(签字)

纳税人识别号: \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

时 间: 2022年11月8日

发包人: 深圳湾城市建设  
发展有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理  
人:

(签字)

纳 税 人 识 别 码 : \_\_\_\_\_

91440300MA5FM3GD6A

地 址: 深圳市南山区粤海街  
道高新区社区科技南路 18 号  
深圳湾科技生态园 12 栋 B3601

法定代表人: 王戈

委托代理人: \_\_\_\_\_

开户银行: 招商银行深圳分行营  
业部

账 号: 955109228886666

时 间: 2022年11月8日

设计人: 深圳市市政设计  
研究院有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理  
人:

(签字)

纳税人识别号: \_\_\_\_\_

91440300665890108N

地 址: 深圳市福田区笋  
岗西路 3007 号市政设计大  
厦

法定代表人: 刘树亚

委托代理人: 黄宇东

开户银行: 中国工商银行  
股份有限公司深圳黄木岗  
支行

账 号: \_\_\_\_\_

4000025209022101117

时 间: 2022年11月8日

的，设计人可以要求发包人另行支付相应设计费用，并相应延长设计周期。

4.2.4 设计人发现发包人提供的设计原始资料存在错漏等问题的，设计人应及时通知发包人并经发包人确认。

## 5. 设计服务范围、内容及阶段

### 5.1 设计范围及设计内容

5.1.1 设计范围应限制在项目规划用地红线内。设计范围超出该红线范围的，应由专用条款约定，且注明责任方。超红线范围设计的，应由责任方(发包人 or 设计人)承担由此可能产生的风险。

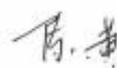
5.1.2 发包人委托设计人开展的设计内容应位于设计范围内，且可分为基本设计内容、特定专项设计内容和其他设计内容。

#### 5.1.3 基本设计内容如下：

(1) 关于建筑本体（含地下室）的基础性设计内容。即由如下常规设计专业，按照剔除工程专项设计和基坑支护内容之后的《建筑工程设计文件编制深度规定》，能保障建筑本体（含地下室）顺利通过消防验收（含消防备案）、人防验收（或人防备案）、节能验收、竣工验收和规划验收，且建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容：1) 建筑专业（应含电梯选型）；2) 结构专业；3) 建筑电气专业；4) 给排水专业；5) 通风与空气调节专业。

(2) 关于建筑小区的基础性设计内容。即按照剔除风景园林工程设计、环境工程设计和基坑支护内容之后的《建筑工程设计文件编制深度规定》，能保障建筑小区建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容，包括总平面图、小区道路、绿地、水体、广场、停车场、机电管线综合的工程设计。

具体项目的基本设计内容，可由专用条款约定。



5.1.4 特定专项设计内容如下：建筑装饰工程；建筑幕墙工程；轻型钢结构工程；建筑智能化系统；照明工程；消防设施工程。此六项特定专项设计内容的细分涵义，按《工程设计资质标准》执行。

具体项目的特定专项设计内容，应由专用条款约定。

5.1.5 其他设计内容，是指除了基本设计内容和特定专项设计内容之外的工程设计内容。具体可由专用条款约定。

## 5.2 设计服务阶段

5.2.1 对应于基本设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计（含编制初步设计概算）、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计（含编制初步设计概算）、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

## 6. 设计要求

### 6.1 设计一般要求

6.1.1 设计人应在遵循法律和工程建设强制性标准的前提下，按发包人要求进行设计。发包人要求应在合同条款中体现。

6.1.2 除法律、技术标准和专用条款另有约定外，设计依据尚包括以下文件或资料：

- (1) 招标文件及其补遗（若有）；

项目比选方案效果图





7、投标人近两年财务报表汇总表

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	1663 65.0 1961 6	72.2 %	3479 0.132 342	8743 0.465 9	2458. 5471 04	2.81 %	1661 51.31 322	69%	3832 1.520 064	8460 1.902 828	1525 6.436 023	18.0 3%	

注：后附证明资料。

8、投标人近两年财务报表  
2024 年审计报告

深圳市市政设计研究院有限公司  
审计报告及财务报表  
二〇二四年度  
信会师深报字[2025]第 20185 号



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行检查。  
报告编码：粤2505P7JWX8



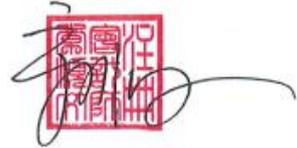


立信会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所  
BDO CHINA SHU LJUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP SHENZHEN BRANCH

(此页无正文，此页为深圳市市政设计研究院有限公司 2024 年度财务报表审计报告签章签字页)



中国注册会计师：



深圳分所

中国注册会计师：



中国·深圳

2025 年 6 月 6 日

审计报告 第 3 页



深圳市市政设计研究院有限公司  
 资产负债表  
 2024年12月31日  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注五	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	(一)	383,215,200.64	347,901,323.42
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(二)	96,878,594.24	105,770,649.92
应收款项融资			
预付款项	(三)	24,610,173.08	51,260,994.26
其他应收款	(四)	9,341,327.44	9,548,747.78
存货			
合同资产	(五)	938,692,713.17	906,957,300.97
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(六)	104,057.69	96,999.77
流动资产合计		1,452,842,066.26	1,421,536,016.12
非流动资产:			
债权投资	(七)	50,995,255.06	50,000,000.00
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	(八)	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具投资	(九)	269,304.00	264,304.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	(十)	39,405,718.47	37,261,973.33
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十一)	15,953,410.73	38,344,229.17
无形资产	(十二)	12,075,932.82	14,220,318.54
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十三)	4,915,058.17	7,887,185.56
递延所得税资产	(十四)	75,056,386.69	84,136,169.44
其他非流动资产			
非流动资产合计		208,671,065.94	242,114,180.04
资产总计		1,661,513,132.20	1,663,650,196.16

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

张宝清

主管会计工作负责人:

柯

会计机构负责人:

张



深圳市市政设计研究院有限公司  
资产负债表（续）  
2024年12月31日  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	（十五）	630,949,132.24	627,108,937.34
预收款项			
合同负债	（十六）	245,477,485.32	258,562,765.35
应付职工薪酬	（十七）	96,284,454.93	84,385,838.34
应交税费	（十八）	21,505,050.10	31,932,165.77
其他应付款	（十九）	50,836,109.48	71,094,089.90
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	（二十）	12,859,299.49	23,147,841.39
其他流动负债	（二十一）	76,162,738.67	75,363,054.36
流动负债合计		1,134,074,270.23	1,171,594,692.45
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	（二十二）	4,284,226.63	16,079,792.02
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	（二十三）	5,738,000.00	6,520,000.00
递延所得税负债	（十四）	2,591,905.78	7,096,574.24
其他非流动负债			
非流动负债合计		12,614,132.41	29,696,366.26
负债合计		1,146,688,402.64	1,201,291,058.71
所有者权益：			
实收资本（或股本）	（二十四）	60,000,000.00	60,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	（二十五）	27,432.01	27,432.01
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	（二十六）	2,362,231.88	
盈余公积	（二十七）	60,795,041.76	60,795,041.76
未分配利润	（二十八）	391,640,023.91	341,536,663.68
所有者权益合计		514,824,729.56	462,359,137.45
负债和所有者权益总计		1,661,513,132.20	1,663,650,196.16

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

于继涌

主管会计工作负责人：

于

会计机构负责人：

张



深圳市市政设计研究院有限公司  
利润表  
2024年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业收入	(二十九)	846,019,028.28	874,304,659.00
减：营业成本	(二十九)	635,181,366.17	648,512,674.98
税金及附加	(三十)	4,911,829.52	4,863,635.82
销售费用	(三十一)	4,981,599.46	5,556,985.63
管理费用	(三十二)	54,242,074.85	59,214,776.72
研发费用	(三十三)	68,634,036.66	56,139,765.09
财务费用	(三十四)	-561,012.96	253,537.56
其中：利息费用		1,066,165.51	3,056,294.06
利息收入		1,891,760.42	3,710,244.68
加：其他收益	(三十五)	1,472,085.55	1,740,047.99
投资收益（损失以“-”号填列）	(三十六)	41,462,401.36	1,355,983.73
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			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	(三十七)	5,114,034.25	-8,449,803.92
资产减值损失（损失以“-”号填列）	(三十八)	33,333,743.42	-65,056,786.60
资产处置收益（损失以“-”号填列）	(三十九)		-137,177.43
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		160,011,399.16	29,215,546.97
加：营业外收入	(四十)	176,039.31	16,147.01
减：营业外支出	(四十一)	299,289.49	1,683,146.65
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		159,888,148.98	27,548,547.33
减：所得税费用	(四十二)	7,323,788.75	2,963,076.29
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		152,564,360.23	24,585,471.04
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		152,564,360.23	24,585,471.04
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		152,564,360.23	24,585,471.04

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张玉清

柯

张



深圳市市政设计研究院有限公司  
现金流量表  
2024年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		922,143,907.57	812,858,289.94
收到的税费返还			2,520.00
收到其他与经营活动有关的现金		22,803,691.08	26,393,442.73
经营活动现金流入小计		944,947,598.65	839,254,252.67
购买商品、接受劳务支付的现金		255,093,737.07	248,906,856.81
支付给职工以及为职工支付的现金		453,594,991.00	501,291,616.54
支付的各项税费		52,722,459.29	41,834,942.13
支付其他与经营活动有关的现金		26,278,042.19	63,353,063.88
经营活动现金流出小计		787,689,229.55	855,386,479.36
经营活动产生的现金流量净额		157,258,369.10	-16,132,226.69
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		40,416,100.00	180,000,000.00
取得投资收益收到的现金			1,815,719.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		40,416,100.00	181,815,719.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,996,785.91	17,315,932.36
投资支付的现金		5,000.00	50,000,000.00
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		10,001,785.91	67,315,932.36
投资活动产生的现金流量净额		30,414,314.09	114,499,786.82
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			55,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			55,000,000.00
偿还债务支付的现金		25,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		102,483,082.20	
支付其他与筹资活动有关的现金		24,368,193.77	27,418,523.19
筹资活动现金流出小计		151,851,275.97	27,418,523.19
筹资活动产生的现金流量净额		-151,851,275.97	27,581,476.81
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加: 期初现金及现金等价物余额		347,157,460.33	221,208,423.39
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		382,978,867.55	347,157,460.33

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

于经济

柯

张



深圳市市政设计研究院有限公司  
所有者权益变动表(续)  
2024年度  
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)



项目	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	上年年末余额	本期增减变动	优先股	其他					
一、上年年末余额	60,000,000.00				27,432.01		60,795,041.76	316,951,192.64	437,773,666.41
加:会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	60,000,000.00				27,432.01		60,795,041.76	316,951,192.64	437,773,666.41
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)								24,585,471.04	24,585,471.04
(一)综合收益总额								24,585,471.04	24,585,471.04
(二)所有者投入和减少资本									
1.所有者投入的普通股									
2.其他权益工具持有者投入资本									
3.股份支付计入所有者权益的金额									
4.其他									
(三)利润分配									
1.提取盈余公积									
2.对所有者(或股东)的分配									
3.其他									
(四)所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本(或股本)									
2.盈余公积转增资本(或股本)									
3.盈余公积弥补亏损									
4.设定受益计划变动额结转留存收益									
5.其他综合收益结转留存收益									
6.其他									
(五)专项储备									
1.本期提取									
2.本期使用									
(六)其他									
四、本期末余额	60,000,000.00				27,432.01		60,795,041.76	341,536,663.68	462,359,137.45

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。  
公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市市政设计研究院有限公司  
所有者权益变动表  
2024 年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



项目	实收资本 (或股本)		其他权益工具		资本公积	本期金额		盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	普通股	其他	其他综合收益		其他综合收益	其他综合收益			
一、上年年末余额		60,000,000.00			27,432.01			60,795,041.76	341,536,663.68	462,359,137.45
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额		60,000,000.00			27,432.01			60,795,041.76	341,536,663.68	462,359,137.45
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							2,362,231.88		50,103,360.23	52,465,592.11
(一) 综合收益总额									152,564,360.23	152,564,360.23
(二) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积									-102,461,000.00	-102,461,000.00
2. 对所有者(或股东)的分配									-102,461,000.00	-102,461,000.00
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期末余额		60,000,000.00			27,432.01		2,362,231.88	60,795,041.76	391,640,023.91	514,824,729.56

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

*(Signature)*

*(Signature)*

*(Signature)*





深圳市市政设计研究院有限公司

审计报告及财务报表

二〇二三年度

信会师深报字[2024]第 20159 号



附件  
(宋文)

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编码：粤24KS6WPXZ0





立信会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所  
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP SHENZHEN BRANCH

(本页无正文)



立信会计师事务所(特殊普通合伙)

深圳分所

中国·深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2024年4月19日



深圳市市政设计研究院有限公司  
 资产负债表  
 2023年12月31日  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



资产	附注五	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	(一)	347,901,323.42	222,088,118.68
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(二)	105,770,649.92	38,628,691.08
应收款项融资			
预付款项	(三)	51,260,994.26	38,270,895.12
其他应收款	(四)	9,548,747.78	20,386,393.41
存货			
合同资产	(五)	906,957,300.97	859,280,059.14
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(六)	96,999.77	180,659,566.23
<b>流动资产合计</b>		<b>1,421,536,016.12</b>	<b>1,359,313,723.66</b>
<b>非流动资产:</b>			
债权投资	(七)	50,000,000.00	
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	(八)	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具投资	(九)	264,304.00	264,304.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	(十)	37,261,973.33	40,465,854.02
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十一)	38,344,229.17	53,481,738.80
无形资产	(十二)	14,220,318.54	13,441,731.53
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十三)	7,887,185.56	5,383,823.32
递延所得税资产	(十四)	84,136,169.44	67,979,035.97
其他非流动资产	(十五)		7,015,799.22
<b>非流动资产合计</b>		<b>242,114,180.04</b>	<b>198,032,286.86</b>
<b>资产总计</b>		<b>1,663,650,196.16</b>	<b>1,557,346,010.52</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市市政设计研究院有限公司  
 资产负债表（续）  
 2023年12月31日  
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	（十六）	627,108,937.34	573,081,744.80
预收款项			
合同负债	（十七）	258,562,765.35	226,642,601.75
应付职工薪酬	（十八）	84,385,838.34	113,976,996.45
应交税费	（十九）	31,932,165.77	23,315,002.69
其他应付款	（二十）	71,094,089.90	52,512,036.44
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	（二十一）	23,147,841.39	24,532,688.82
其他流动负债	（二十二）	75,363,054.36	69,677,890.66
流动负债合计		1,171,594,692.45	1,083,738,961.61
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	（二十三）	16,079,792.02	29,400,771.13
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	（二十四）	6,520,000.00	5,020,000.00
递延所得税负债	（十四）	7,096,574.24	1,412,611.37
其他非流动负债			
非流动负债合计		29,696,366.26	35,833,382.50
负债合计		1,201,291,058.71	1,119,572,344.11
所有者权益：			
实收资本（或股本）	（二十五）	60,000,000.00	60,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	（二十六）	27,432.01	27,432.01
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	（二十七）	60,795,041.76	60,795,041.76
未分配利润	（二十八）	341,536,663.68	316,951,192.64
所有者权益合计		462,359,137.45	437,773,666.41
负债和所有者权益总计		1,663,650,196.16	1,557,346,010.52

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司法定代表人：  主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

报表 第2页



**深圳市市政设计研究院有限公司**  
**利润表**  
**2023年度**  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业收入	(二十九)	874,304,659.00	1,041,781,435.07
减: 营业成本	(二十九)	648,512,674.98	753,908,183.63
税金及附加	(三十)	4,863,635.82	4,062,727.74
销售费用	(三十一)	5,556,985.63	5,372,907.81
管理费用	(三十二)	59,214,776.72	62,133,388.20
研发费用	(三十三)	56,139,765.09	46,954,746.52
财务费用	(三十四)	253,537.56	-2,437,831.47
其中: 利息费用		1,806,163.84	1,884,508.38
利息收入		1,855,122.34	5,061,291.22
加: 其他收益	(三十五)	1,740,047.99	6,674,527.47
投资收益(损失以“-”号填列)	(三十六)	1,355,983.73	356,958.90
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			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	(三十七)	-8,449,803.92	-4,693,023.20
资产减值损失(损失以“-”号填列)	(三十八)	-65,056,786.60	-50,546,606.80
资产处置收益(损失以“-”号填列)	(三十九)	-137,177.43	
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		29,215,546.97	123,579,169.01
加: 营业外收入	(四十)	16,147.01	74,767.13
减: 营业外支出	(四十一)	1,683,146.65	9,578,083.89
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		27,548,547.33	114,075,852.25
减: 所得税费用	(四十二)	2,963,076.29	16,528,570.06
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		24,585,471.04	97,547,282.19
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		24,585,471.04	97,547,282.19
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		24,585,471.04	97,547,282.19

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



深圳市市政设计研究院有限公司  
 现金流量表  
 2023年度  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		812,858,289.94	947,610,369.43
收到的税费返还		2,520.00	12,459,024.21
收到其他与经营活动有关的现金		26,393,442.73	34,431,037.62
经营活动现金流入小计		839,254,252.67	994,500,431.26
购买商品、接受劳务支付的现金		248,906,856.81	315,314,849.57
支付给职工以及为职工支付的现金		501,291,616.54	490,933,073.85
支付的各项税费		41,834,942.13	77,032,084.50
支付其他与经营活动有关的现金		63,353,063.88	62,730,622.56
经营活动现金流出小计		855,386,479.36	946,010,630.48
经营活动产生的现金流量净额		-16,132,226.69	48,489,800.78
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		180,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		1,815,719.18	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		181,815,719.18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17,315,932.36	12,743,370.79
投资支付的现金		50,000,000.00	180,000,000.00
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		67,315,932.36	192,743,370.79
投资活动产生的现金流量净额		114,499,786.82	-192,743,370.79
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		55,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		55,000,000.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		27,418,523.19	27,395,561.31
筹资活动现金流出小计		27,418,523.19	27,395,561.31
筹资活动产生的现金流量净额		27,581,476.81	-27,395,561.31
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加: 期初现金及现金等价物余额		221,208,423.39	392,857,554.71
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		347,157,460.33	221,208,423.39

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第4页





**深圳市市政设计研究院有限公司**  
**所有者权益变动表**  
**2023年度**  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债						
一、上年年末余额	60,000,000.00			27,432.01			60,795,041.76	316,951,192.64	437,773,666.41
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	60,000,000.00			27,432.01			60,795,041.76	316,951,192.64	437,773,666.41
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									
(一) 综合收益总额									
(二) 所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者(或股东)的分配									
3. 其他									
(四) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本期末余额	60,000,000.00			27,432.01			60,795,041.76	341,536,663.68	462,359,137.45

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。  
 公司法定代表人: *张中安*

主管会计工作负责人: *王*  
 会计机构负责人: *王*





**深圳市市政设计研究院有限公司**  
**所有者权益变动表(续)**  
**2023年度**  
**(除特别注明外,金额单位均为人民币元)**

项目	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	60,000,000.00		优先股	永续债						
一、上年年末余额	60,000,000.00				27,432.01			60,795,041.76	219,403,910.45	340,226,384.22
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	60,000,000.00				27,432.01			60,795,041.76	219,403,910.45	340,226,384.22
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)										
(一) 综合收益总额									97,547,282.19	97,547,282.19
(二) 所有者投入和减少资本									97,547,282.19	97,547,282.19
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者(或股东)的分配										
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期末余额	60,000,000.00				27,432.01			60,795,041.76	316,951,192.64	437,773,666.41

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。  
 公司法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

