

标段编号：2504-440305-04-01-366841002001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：同泽学校修缮项目设计（建筑初步设计、方案设计除外）
（重新招标）（二次）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市同济人建筑设计有限公司

日期：2026年06月16日

投标人基本情况表

企业名称	深圳市同济人建筑设计有限公司	企业注册资本	500 万元
企业地址	深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋六层		
企业法定代表人姓名	叶宇同	企业技术负责人姓名	邓伯阳
符合本工程设计资质类别及等级	建筑行业(建筑工程)甲级	取得符合本工程要求的设计资质时间	2010 年 03 月 12 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	207
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	1、证书名称:IOS 质量管理体系认证证书 2、发证单位:上海质量体系审核中心 3、取得时间:2005 年 11 月 28 日		
备注			

注：本表须与《资信要素一览表》配套使用。

投标人工程业绩表

企业名称	深圳市同济人建筑设计有限公司				
企业近 3 年已签订同类工程合同（设计费均为 50 万元以上）的项目数量					
本年度	0	前 1 年度	1	前 2 年度	5
企业近 6 年荣获市政类“优秀工程设计奖”数量					
获奖年度	国家级	建设部级或中勘 设协级	省厅级或省勘设协级	地市级或市勘 设协级	
本年度	0	0	0	0	
前 1 年度	0	0	7	0	
前 2 年度	0	0	1	12	
前 3 年度	0	0	2	11	
前 4 年度	0	0	0	0	
前 5 年度	2	0	2	0	
合计	2	0	12	23	
备注					

注：1. 同一个项目，只取其最高奖项记奖一次，可为联合获奖。

2. 除如实填写本表外，尚应提交同类工程设计合同原件扫描件和《投标人近 3 年内签订同类工程合同的项目一览表》（投标附件 4）。

3. 除如实填写本表外，尚应提交获奖项目的获奖证书原件扫描件，以及《投标人近 6 年荣获“优秀工程设计奖”一览表》（投标附件 5）。

投标人近 3 年内签订同类工程合同的项目一览表

序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	设计费合同额（万元。 均应在 50 万元以上）	设计开始设计 时间	设计结束 时间日期
1	宝安区西乡街道盐田社区银田地块土地整备利益统筹留用地项目	用地面积：3.29 万 m ² 建筑面积：30 万 m ²	1817.64	2025 年	2025 年
2	济南起步区科技馆项目施工图设计	用地面积：3.6 万 m ² 建筑面积：7.95 万 m ²	621.26	2025 年	2026 年
3	绿景沙河学校项目施工图设计	用地面积：2.85 万 m ² 建筑面积：6.76 万 m ²	765.281	2024 年	2025 年
4	轨道及交通智能装备生产运营建设项目	用地面积：8.66 万 m ² 建筑面积：29.75 万 m ²	714	2023 年	2024 年
5	光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程可行性和全过程设计	用地面积：2.16 万 m ² 建筑面积：4.8 万 m ²	905.62	2023 年	2024 年
6	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（03 地块）施工图设计	用地面积：3.27 万 m ² 建筑面积：26.7 万 m ²	1254	2023 年	2024 年
7	前湾十单元九年一贯制学校	用地面积：3.13 万 m ² 建筑面积：9.05 万 m ²	980	2023 年	2024 年

序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	设计费合同额（万元。 均应在 50 万元以上）	设计开始设计 时间	设计结束 时间日期
8	光明区马田学校改扩建工程可行性和全过程设计	用地面积：2.25 万 m ² 建筑面积：10.2 万 m ² 高度：47.1 米	892.86	2022 年	2023 年
9	光峰坪山产业园项目设计	用地面积：3.29 万 m ² 建筑面积：30 万 m ²	660	2023 年	2024 年

注：本表须与《投标人工程业绩表》（投标附件 3）配套使用。

投标人近 6 年荣获“优秀工程设计奖”一览表

序号	获奖工程名称	获奖工程 建设地点	颁奖单位	获奖时间	获奖公告查 询网址
1	深圳国际交流学校建设项目总承包工程	深圳	中国施工企业管理协会	2021 年	https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=show&catid=126&id=1934
2	腾讯滨海大厦	深圳	中国施工企业管理协会	2021 年	https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=show&catid=126&id=1934
3	OCT 当代艺术中心总馆升级改造（B10 栋）	深圳	广东省工程勘察设计行业协会	2025 年	https://www.gdkcsj.com/newsinfo_201_5211.html
4	深圳市第十四高级中学（中外合作设计）	深圳	广东省工程勘察设计行业协会	2025 年	https://www.gdkcsj.com/newsinfo_201_5211.html
5	深圳实验光明学校	深圳	广东省工程勘察设计行业协会	2023 年	https://gdkcsj.szkz.com/newsinfo_201_4819.html

序号	获奖工程名称	获奖工程 建设地点	颁奖单位	获奖时间	获奖公告查 询网址
6	三宝广场	福建	福建省勘察设计协会	2025 年	https://www.fjkcsj.com/news/show-2149.html
7	佳兆业金融大厦(中外合作设计)	深圳	广东省工程勘察设计行业协会	2025 年	https://www.gdkcsj.com/newsinfo_201_5211.html
8	佳兆业樾伴山花园	深圳	广东省工程勘察设计行业协会	2025 年	https://www.gdkcsj.com/newsinfo_201_5211.html
9	美的总部 A04 地块项目	深圳	深圳市勘察设计行业协会	2024 年	http://szjs.szkz.com/htmls/202412/79940.html
10	云科府 4-10 栋	深圳	广东省工程勘察设计行业协会	2025 年	https://www.gdkcsj.com/newsinfo_201_5211.html

注：本表须与《投标人工程业绩表》（投标附件 3）配套使用。

1. 宝安区西乡街道盐田社区银田地块土地整备利益统筹留用地项目
业绩材料

建设工程设计总包合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称：宝安区西乡街道盐田社区银田地块土地整备利益统筹留用地项目全过程设计

工程地点：深圳市宝安区

合同编号：

甲方（发包人）：深圳市汇银投资控股有限公司

乙方（设计人）：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2025年6月20日

中华人民共和国建设部

国家工商行政管理局 监制

第 1 页 共 23 页

第1章 总则

1.1 根据《中华人民共和国民法典》的规定，乙方受甲方委托，承担 宝安区西乡街道盐田社区银田地块土地整备利益统筹留用地项目（设计总包） 工作。为明确各方的权利和义务，经协商订立本合同。

1.2 项目概况

项目位于宝安区西乡街道盐田社区，西至牛湾新村、东至宝安大道、南至银田路，项目主要功能为住宅、商业、办公、酒店。留用地占地 32940.2 平方米（分为两个地块），其中：居住地块占地面积 22252 平方米、商业地块占地面积 10688.2 平方米。本项目计容建筑面积 213992 平方米，住宅 125260 平方米，商业 9086 平方米，办公 56316 平方米，酒店 15000 m²，公共配套设施 8330 平方米，总建筑面积（含地下室）约 30 万平方米（具体以政府审批为准）。

1.3 合同依据

1.3.1 《中华人民共和国民法典》

1.3.2 《中华人民共和国建筑法》

1.3.3 《建设工程勘察设计管理条例》

1.3.4 《建设工程质量管理条例》

1.3.5 中国建设行政主管部门《建筑工程设计文件编制深度的规定》

1.3.6 中国建设行政主管部门《城市规划编制办法》

1.3.7 深圳市规划主管部门《关于报审建筑工程设计内容及深度的规定》

1.3.8 其它相关法律、法规、规章及规定

1.4 组成合同的文件及优先次序

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

组成本合同的文件包括：

1.4.1 中标通知书；

1.4.2 本设计合同；

1.4.3 标准、规范及规程有关技术文件；

2.7.5 乙方提供的电子文档须确保能够被甲方及甲方委托的单位打开和使用。

2.7.6 乙方提交的所有设计文件，须使用中文。

2.7.7 所有设计文件均使用公制尺寸。文字文件采用 MS-Office (*.doc) 格式，图形文件采用 AutoCAD (*.dwg) 格式 (2014 版)，彩色透视图采用*.TIFF 格式、*.jpg 格式或*.pdf 格式。

2.7.8 上述设计文件成果要求如与设计任务书要求不一致，应以本合同为准。

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

第3章 设计费

3.1 设计费计取

3.1.1 为便于甲方及时支付设计费，合同含税包干总价为人民币（大写）壹仟捌佰壹拾柒万陆仟肆佰元整（¥18,176,400.00 元）。

3.1.2 设计费包括乙方应当缴纳的中华人民共和国的任何税收。

3.1.3 上述价款已包括乙方根据甲方评审意见、要求进行的合理设计修改、调整工作的费用；也包括了设计文件向项目所在地主管部门报审后，乙方根据评审意见所作的合理修改设计的费用。本合同价款已经包括乙方在项目设计至审批通过整个过程为履行本合同过程中所发生的所有费用。如有漏项，少报等，所产生费用由乙方自行承担。

3.2 税费与新增工程设计费用

3.2.1 按上述规定得出的设计费视为已包括设计人完成合同规定的所有设计工作内容、所有工作量、提供全套设计文件和后续服务的全部费用以及承担合同明示和暗示的一切风险、义务、责任等所发生的费用。甲方提出的重大设计变更或修改除外。

3.2.2 若有本合同范围（含零星设计工作）以外的新增工程的设计，则设计费根据乙方实际工作量，由双方协商后签订补充协议。若工程建设范围减少，设计人已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量支付设计咨询费用，费用由双方协商后书面确定。

3.2.3 本合同设计费为含税总价，由设计人支付的所有增值税及其他税金以及完成该工程的一切费用，也已包含在上述费用中，甲方不予另行支付。

3.3 设计费的支付进度与支付比例

3.3.1 设计费的支付

1) 全过程设计费用支付如下：

（本页无正文，为《建设工程设计总包合同》签署页）

甲 方：深圳市汇融投资控股有限公司

（公章）

地 址：深圳市福田区福田街道岗厦社区福华三路 88 号财务大厦 33B

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

乙 方：深圳市同济人建筑设计有限公司

（公章）

地 址：深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋六层

法定代表人：

委托代理人：

电 话： 0755-86296227

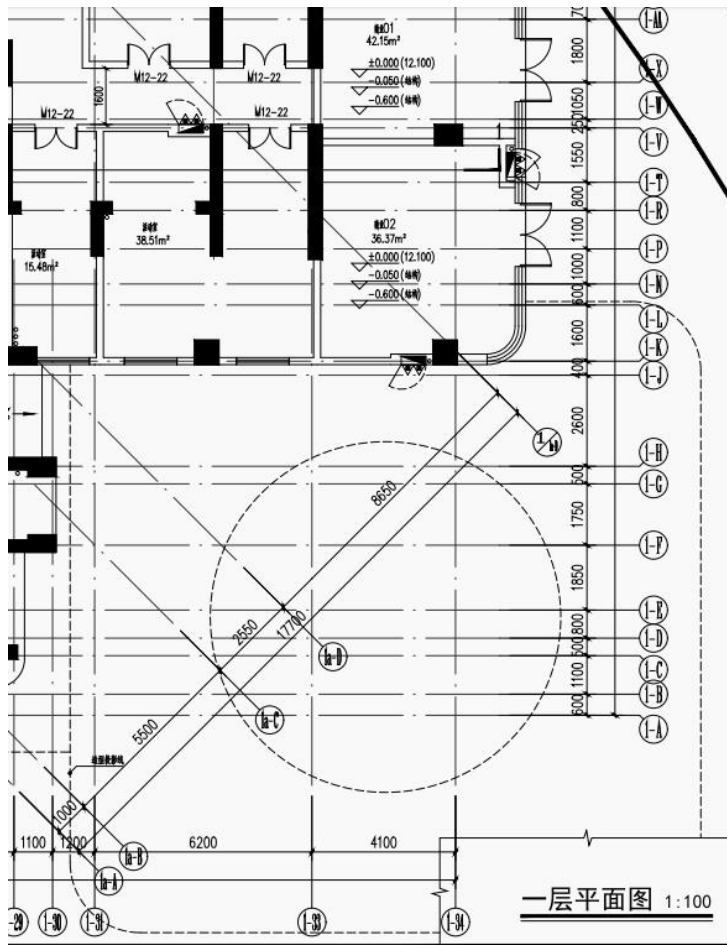
帐户名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

开户行： 招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行帐号：755901759610803

合同签署地点：深圳

合同签署时间：2021年6月20日



深圳市同济人建筑设计有限公司
TONGJI ARCHITECTS CO., LTD. SHENZHEN
深圳市福田区南山街道南山社区11号同方信息港D-5栋五层
D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR
11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN. P.R.C
Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212

项目名称
西乡街道盐田社区盐田地块土地整备利
应统筹用地合作开发项目新建工程(宗
地号:A114-2031)(暂定名)

项目编号
25-BT-005-A

子项名称
1栋楼

审 定		日期	2026-04-24
审 核	顾峰	日期	2026-04-24
校 对	袁美	日期	2026-04-24
设计负责人	张凌飞	日期	2026-04-24
项目经理	周游	日期	2026-04-24
专业负责人	袁美	日期	2026-04-24
设 计	黎开胜	日期	2026-04-24
绘 图	黎开胜	日期	2026-04-24

图线名称
一层平面图

专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	JZS-01-01	修改版次	

出图章
广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号: A144016533
有效期至: 2029年11月19日

注册执业人
中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名: 张凌飞
注册号: 4401653-086
有效期: 至2027年9月

本图须加盖本院出图章, 否则一律无效

2. 济南起步区科技馆项目施工图设计业绩材料

合同编号: QHCG-HT-2025-30-042

济南起步区科技馆项目 施工图设计服务合同

发 包 人: 济南鹊华城更建设投资有限公司

设 计 人: 深圳市同济人建筑设计有限公司

2025 年 3 月 12 日

济南起步区科技馆项目

施工图设计服务合同

发包人：济南鹤华城更建设投资有限公司（以下简称甲方）

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就济南起步区科技馆项目施工图设计项目及有关事宜协商一致，签订本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：济南起步区科技馆项目施工图设计

1.2 工程地点：起步区大桥组团鹊山生态文化区园博园西侧区域，鹊华西路东侧

1.3 工程概况：济南起步区科技馆项目用地面积约为 36000 平方米，总建筑面积约为 79500 平方米，其中地上约为 59500 平方米，地下约为 20000 平方米。

二、工程设计范围与服务内容

2.1 工程设计范围：本次施工图设计依据本次提供的初设图纸进行，包括但不限于：济南起步区科技馆项目施工图设计，包括但不限于：用地范围内的总平面设计（包含总平面图、总平面定位图、竖向设计图、道路、消防、管线综合设计图、地下空间设计图等），科技馆单体（包含总图、建筑、结构、给排水、暖通、电气专业等），专项、深化设计包括但不限于：精装设计；景观设计（包含交通划线、场地绿化、景观设计、室外景观照明等）；绿建设计、咨询、评审；海绵城市设计；红线范围内的小市政设计、园区道路设计；装配式设计；幕墙设计；地基处理及基坑支护、降水设计；电梯工程设计；变配电设计；机电抗震支吊架设计；弱电智能化设计；门窗、泵房、充电桩、栏杆、雨棚等设计；太阳能光伏发电系统；标识、标牌设计；亮化设计；厨房工艺设计；钢结构设计；环境保护设计等内容。

2.2 工程设计服务内容：需要二次深化的内容及专项深化内容，设计人应统筹、对接、配合相关专项团队，推进专项设计施工图；双方签订的承包合同内所包括的其他相关

(4) 其他未尽事宜，以发包人要求为准，设计应满足使用要求及相关规范标准和有关文件规定，并最终通过工程竣工验收。

(5) 施工图实行限额设计，不得降低初步设计招标标准的同时，承包单位范围内的结算不得超过中标价（发包人提出变更的除外），确保项目结算值不得超出设计限额（发包人提出变更的除外），否则发包人保留追偿权利。

(6) 设计深度与交付成果须符合发包人要求。施工图图审报审时间、内容应满足合同及发包人要求。

(7) 施工图设计应严格按照规划局审批通过的设计及发包人审批通过的初步设计和专项设计方案，不得擅自改动。任何单体建筑的面积、建筑高度不得超过规划局批准的经济技术指标。各子项平面做法、大样图等，应报发包人审核同意。

(8) 其他未尽事宜，由设计人综合考虑，施工图设计应满足发包人及使用单位要求及相关规范标准和有关文件规定，并最终通过工程竣工验收。当本合同要求与规范和政府相关部门要求不一致时，以规范和政府相关部门要求为准。

三、工程设计周期

要求在合同签订生效后 180 日历天内完成，并提供设计管理等后续技术服务，直至建设工程竣工验收完成。

四、发包人应向设计人提交的有关资料及文件

发包人及时提供项目立项报告、设计任务书、建筑红线图等设计所需资料，设计人自行向发包人收集设计所需的规划、市政及其他技术资料。并对整个项目工程设计的适用性、正确性及经济合理性全面负责。

非设计人原因导致的设计工期延误，经发包人书面确认后可予以工期顺延。

五、合同价格形式与签约合同价

合同价格形式：固定总价合同。

合同固定总价总计（含增值税）：6212600.00 元（大写：陆佰贰拾壹万贰仟陆佰元整），除税价为：5860943.4 元，增值税价为：351656.6 元，税率：6%。

合同价款是设计人在满足限额设计要求的前提下，提供符合发包人要求的全专业设计成果及后续相关技术服务的全部有偿费用，不因其因素调增合同价款。

本合同由双方加盖公章（或合同专用章）后生效。

（以下无正文）

发包人：（盖章）

济南鹏华城更建设投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

吕晨

统一社会信用代码：

91370100MAD9FT7F7H

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

时间：2025年3月12日

设计人：（盖章）

深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

叶宇同

统一社会信用代码：

91440300726174579C

地址：深圳市南山区科技园北区

朗山路11号同方信息港D栋6层

邮政编码：518057

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-86296227

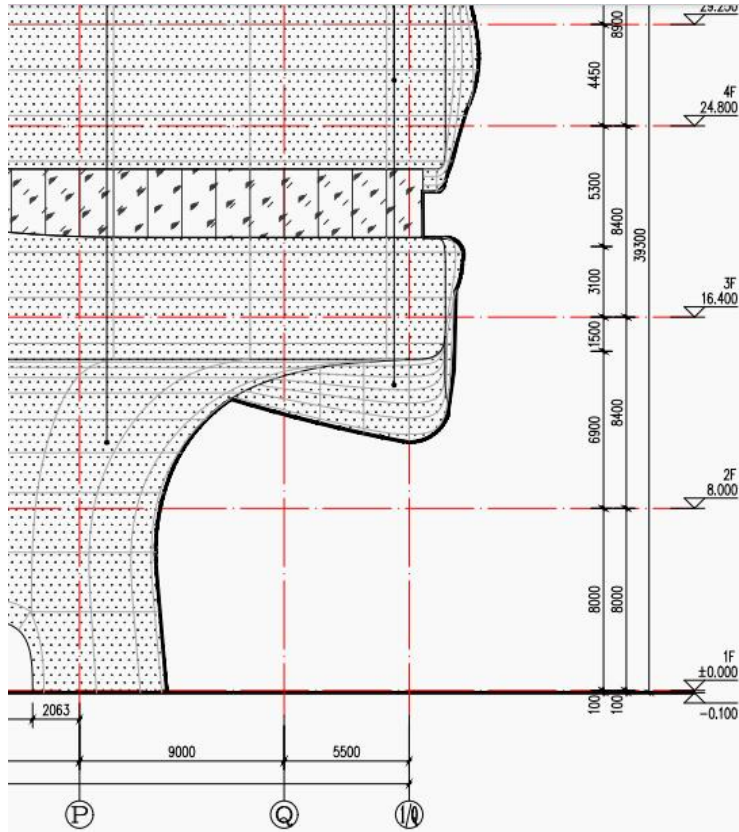
传真：0755-86296212

电子信箱：inkjia@tjia.com.cn

开户银行：招商银行深圳云城支行

账号：755901759610803

时间：2025年3月12日



建设单位
济南韵华城更建设投资有限公司

设计单位
 同济大学建筑设计研究院
(集团) 有限公司
TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co., Ltd.

深圳市同济人建筑设计有限公司
TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. SHENZHEN
深圳南山区科技园北区南山大道11号同济信息大厦5层
D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR
11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN. R.C
Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212

项目名称
济南起步区科技馆项目施工图设计

项目编号
25-BT-001

子项名称
建筑单体

审 定	审 核	日 期	
审 核	廖建民	2026-04-10	
校 对	樊晓文	2026-04-10	
设计负责人	廖建民	2026-04-10	
项目总工	余其兵	2026-04-10	
专业负责人	樊晓文	2026-04-10	
设 计	薛宇轩	2026-04-10	
绘 图	薛宇轩	2026-04-10	

图名名称
立面图 (一)

专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	JZS-3-01	修改版次	

山东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号: A144016533
有效期至: 2029年11月19日

注册执业人
中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名: 廖建民
注册号: 4401653-046
有效期: 至2026年06月

本图须加盖本院公章, 否则一律无效

3. 绿景沙河学校项目施工图设计业绩材料

合同编号: 2023F195013

深圳市南山区建筑工务署 房屋建筑工程设计合同 (方案设计除外)

工程名称: 绿景沙河学校项目

合同名称: 绿景沙河学校项目施工图设计

发 包 人: 深圳市南山区建筑工务署

设 计 人: 深圳市同济人建筑设计有限公司

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

设计人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

本合同乙方由甲方通过公开招标方式产生。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《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，发包人将如下工程的初步设计和施工图设计委托给设计人完成。双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：绿景沙河学校项目

2. 工程地点：深圳市南山区香山西街与规划华夏街交汇处东南角

3. 建设规模：项目位于深圳市南山区香山西街与规划华夏街交汇处东南角，场地东侧紧靠波托菲诺纯水岸小区，西临规划华夏街，北临香山西街，距离1号地铁线白石洲地铁站直线距离约1.1公里。本项目拟新建一所63班（小学42班、初中21班）、2940个学位的九年一贯制学校，用地面积28508.10平方米，总建筑面积67579平方米，其中地上建筑面积43420平方米，地下建筑面积24159平方米。

4. 投资规模：项目投资匡算为51724万元，其中建安工程费42766万元，工程建设其他费5127万元，预备费3831万元。

5. 资金来源：政府投资

二、设计范围、设计阶段及设计服务内容

1. 设计范围：本项目规划用地红线内和本项目计划投资内的全部设计内容，以及与红线外市政管线（水、电、燃气、通信等）的接口设计、道路（或连接段）的设计、景观、照明等衔接的方案设计（如有）。

2. 设计阶段：初步设计阶段（含编制初步设计概算）（本项目建筑专业初步设计由方案设计单位负责完成）；施工图设计阶段；施工配合服务阶段。

3. 设计服务内容：设计人承担本项目除方案设计外（主要指建筑方案设计、室内及景观方案设计）的其他设计服务，包括但不限于：

1. 配合建筑方案设计团队编制建筑方案设计[概念方案设计、方案设计(含地下室)等]、室内深方案（深化）、景观设计方案（深化）、建筑专业初步设计，完善后续各专业初步设计，施工图设计；

2. 施工图设计、海绵城市设计、绿色建筑设计及咨询、装配式建筑设计、碳排放全过程管理方案及落实、编制节能评估报告、后续招标及施工过程配合、协助竣工验收等及其他与本项目有关的一切工程设计内容；

3. 配合相关单位完成竣工图编制工作；

4. 设计具体专业包括但不限于：土石方、桩基、基坑支护总图、建筑、结构、给排水、消防、通风、空调、人防、电气智能化系统、管线综合、室内及景观（包括初步设计、施工图设计）、幕墙、铝合金（含门窗、栏杆、百叶）、装配式、厨房（如需）、燃气（如需）、声学、泛光照明、标识标牌、停车场划线、电梯、管线迁改设计（如需）、路口设计、红线外管线接入设计、海绵城市、水土保持设计、无障碍设计、节水用水报告编制、标识系统等设计；

5. 配合编制各专项报告（包括但不限于使用功能、工程造价、运营成本、水土保持方案设计、环境影响评价、交通影响评价等），满足政府相关部门审查所需要的所有专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审（包括但不限于业主和政府相关部门要求的设计、咨询、研究和评审，报批报建所需的评审资料、会务及与政府相关部门的协调工作等）；

6. 配合项目设计管理、施工管理，参与各端口协调工作，配合招标人提出的需求及外部更新资料，对现场效果的审核把控；

7. 承担深化设计以及政府主管部门审查而出现的反复修改工作，以及各种原因造成的增补遗漏项和因需求调整导致的多次调整工作，并应配合招标人完成相关报批报建手续，在实际实施过程中上述设计内容可能有增减，承包人必须无条件接受委托人提出的变更要求，并按变更调整设计范围及内容；

8. 绿色建筑内容按照绿色建筑评价标识国家二星级（含二星级）以上标准进行规划设计；绿色建筑研究与设计专篇内容包含绿色建筑咨询及认证；绿色低碳内容需满足《深圳市近零碳排放区试点建设实施方案》、《南山区政府投资类建设项目落实碳排放全过程管理实施指引》有关要求；

9. 海绵城市内容须满足《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》设计要求；

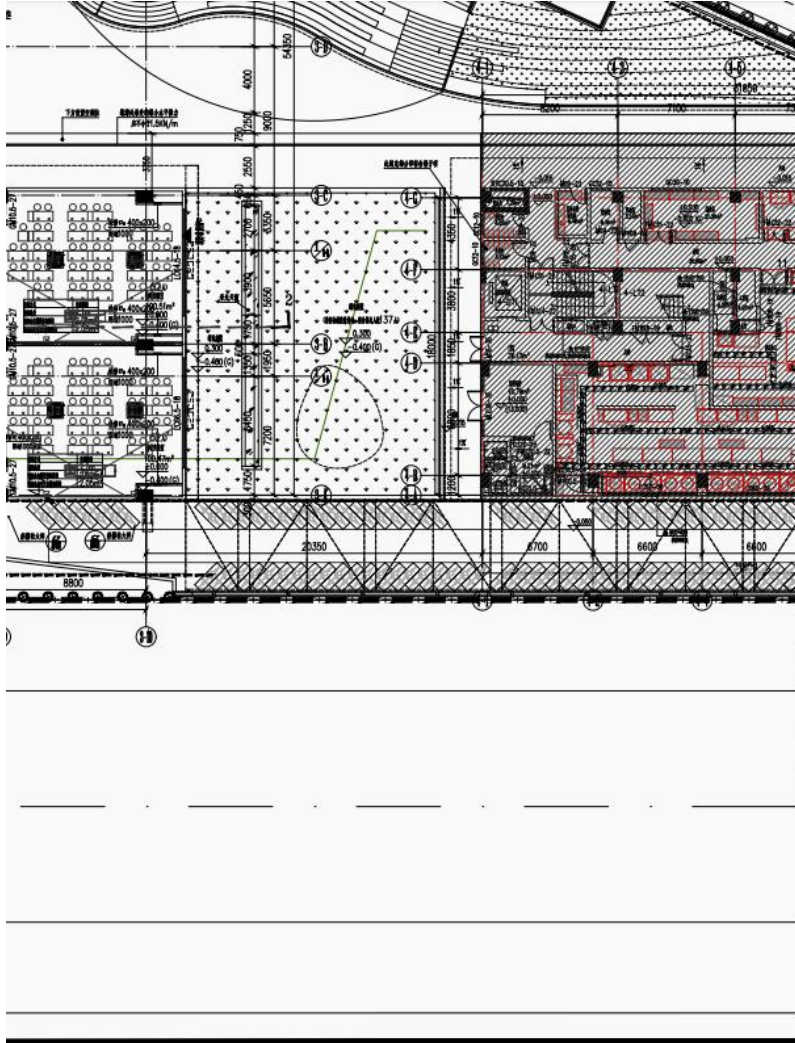
10. 装配式建筑技术标准应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》的要求实施，满足《深圳市装配式建筑评分规则》；

11. 信息智能化内容需满足《南山区中小幼学校设施设备和信息化建设指引（试行）》等相关要求；

12. 无障碍设计需满足《深圳经济特区无障碍城市建设条例》等相关要求；

13. BIM 咨询（设计）：单设计阶段应用，根据项目 BIM 应用目标编制有针对性的项目 BIM 实施方案，负责制定项目 BIM 工作目标、BIM 管理制度、BIM 建模标准、BIM 技术要求、BIM 工作内容、

委托人：深圳市南山区建筑工务署	设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司
(盖章)	(盖章)
法定代表人 或 其授权代理人：	法定代表人 或 其授权代理人：
(盖章)	(盖章)
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：91440300726174579C
——	开户银行：招商银行深圳云城支行
——	账号：755901759610803
签订日期： 2024 年 4 月 3 日	联系人及 联系方式：符婷 13590190205



建设单位	
深圳市南山区建设工程局	
设计单位	
 同济大学建筑设计研究院 (集团)有限公司 TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (GROUP) Co., Ltd. 深圳市同济人建筑设计有限公司 SHENZHEN TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD. 深圳市南山区科技园南区海德路11号同济设计大厦D座 D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR NANSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN. Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212	
项目名称	
福安沙湾学校项目	
项目编号	
24-WT-004	
子项名称	
1 楼(教学综合楼)	
审 定	日期
审 核	张凌飞 张凌飞 日期 2025-02-24
校 对	张美 张美 日期 2025-02-24
设计负责人	张凌飞 张凌飞 日期 2025-02-24
项目总工	周磊 周磊 日期 2025-02-24
专业负责人	张美 张美 日期 2025-02-24
设 计	王增健 王增健 日期 2025-02-24
绘 图	王增健 王增健 日期 2025-02-24
图纸名称	
一层组合平面图	
专业	建筑 设计阶段 施工图
图号	P-04 修改版次
出图日期	
广东省建设工程勘察设计出图专用章 单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级 资质证书编号: A144016533 有效期至: 2029年11月19日	
注册执业人	
中华人民共和国一级注册建筑师 姓 名: 张凌飞 注册号: 4401653-086 有效期: 至2027年9月	
本图须加盖本院出图章, 否则一律无效	

6.R.C

4. 轨道及交通智能装备生产运营建设项目业绩材料

建设工程设计合同

工程名称：轨道及交通智能装备生产运营建设项目

工程地点：增城经济技术开发区核心区新和北路

合同编号：TJA 合字（2023）J26 号

（由设计人编填）

设计证书等级： 甲级

发 包 人：广东中企云通科技有限公司

设 计 人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期： 2023 年 11 月 13 日

发包人： 广东中企云通科技有限公司

设计人： 深圳市同济人建筑设计有限公司

发包人委托设计人承担 轨道及交通智能装备生产运营建设项目
工程建筑设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。

1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.3 《建设用地规划许可证》和《土地使用权出让合同书》。

1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.5 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：

2.1 工程名称： 轨道及交通智能装备生产运营建设项目。

2.2 设计指标（暂定，以“实际面积×单价”结算）

建设用地面积	总建筑面积	建筑高度或层数	容积率
86556.15 m ²	297466.4 m ²	≤ 100M	3.0

其中：地下室 7341 m²、配套 38950 m²、工业厂房 251175.4 m²。

2.3 设计内容：

1) 设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计及施工配合。

2) 设计内容：包括但不限于建筑、结构、给排水、暖通、电气、总图专业等。

			页码打包
6	全套施工图光盘	2	

上述序号的设计文件提交时间应以设计人顺利收到发包人的建设主管部门对前一序号的资料及文件的正式报建批复为准，而且以没有较大的设计改动、设计资料齐全、前一阶段合同款已收齐为前提，否则设计人可以与甲方商议提交时间。为保证设计进度，在发包人没有书面异议的情况下，前一阶段的结束自然引起下一阶段的开始。

第五条 本合同设计收费估算为 714 万元人民币。单价： 24 元/m²。

设计费支付进度详见下表。

付费次序	占总设计费%	付 费 额 (万元)	付费时间（由交付设计文件所决定）
第一次付费	10%定金	71.4	合同签订后 7 个工作日内
第二次付费	25%	178.5	提交方案设计文件获政府审批通过或发包人认可后 7 个工作日内
第三次付费	15%	107.1	提交基础施工图设计文件并经发包人认可后 7 个工作日内
第四次付费	30%	214.2	正式施工图纸通过审查或发包人认可后 7 个工作日内
第五次付费	10%	71.4	主体结构封顶后 7 个工作日内
第六次付费	10%	71.4	在参与竣工验收会议后及竣工验收文件盖章前

说明：

1. 本合同履行后，定金抵作设计费。
2. 各阶段设计文件尚未通过有关部门批准的，如设计人已提交该阶段的设计成果，并应发包人要求已开展下一阶段设计工作的，为保障项目的顺利进行，发包人应支付该阶段设计费，设计人积极配合完成设计文件的报建或相关工作。
3. 实际设计费按施工图的总建筑面积（包括计容建筑面积、不计容建筑面积和核增

发包人名称:

(盖章)

法定代表人:

(签字)

委托代理人:

(签字)

住 所:

邮政编码:

电 话:

传 真:

统一社会信用代码:

开户银行:

银行帐号:

设计人名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司

(盖章)

法定代表人:

(签字)

委托代理人:

(签字)

住所: 深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号

同方信息港 D 栋六层

邮政编码: 518057

电 话: 13760140997

传 真: 0755-86296212

统一社会信用代码: 91440300726174579C

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行帐号: 755901759610803

5. 光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程可行性研究和全过程设计
业绩材料

GMFJSJ-2021-01

工程编号：_____

合同编号：光建设计[2023]18 号

深圳市光明区建设工程
房建设计合同

工程名称：光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程可行性研究
和全过程设计

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市光明区建筑工务署

设 计 人：深圳市同济人建筑设计有限公司

2021 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市光明区建筑工务署

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《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。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1.项目名称：光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程可行性研究和全过程设计

2.建设地点：深圳市光明区

3.建设内容：本项目位于玉塘街道长圳社区，光侨路与东长路交汇处西南角。项目定位为 45 班/2100 学位的九年一贯制学校(小学部 30 班/1350 学位，初中部 15 班/750 学位)，占地面积 21650 平方米，总建筑面积 48080 平方米。项目总投资 31466.78 万元。其中，建安工程费用 27485.33 万元，工程建设其他费 2483.03 万元，预备费 1498.42 万元。

4.投资规模：总投资 31466.78 万元

5.资金来源：政府投资

二、工程设计范围、阶段和服务内容

1.工程设计范围：项目计划投资内与本合同设计阶段相关的全部设计内容以及与红线外市政管线（水、电、气及通讯等）的接口设计和道路接口（或连接段）的设计，■各类管线迁改类设计。最终以概算批复的内容为准。

2.工程设计阶段及服务内容：

■全过程设计：

包含全过程设计内容、建筑面积测绘、概算编制、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

□方案设计及建筑专业初步设计：

包含方案设计及建筑专业初步设计内容、建筑面积测绘、概算编制配合、项目设计统筹及协调等工作。

□初步设计（建筑专业除外）及施工图设计：

包含初步设计（建筑专业除外）及施工图设计内容、初步设计（建筑专业除外）及施工图设计阶段 BIM 应用、建筑面积测绘、概算编制、配合报建、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

☐ 方案设计及初步设计（全专业）：

包含方案设计及初步设计（全专业）内容、概算编制、建筑面积测绘、项目设计统筹及总协调等工作。

■ 各阶段相应 BIM 应用。

■ 其他：（1）编制上述工程规划总平面图及概念性设计方案，编制项目可行性研究报告，并完成与可行性研究报告相关的工作。（2）上述工程全过程设计以及竣工图编制，涉及内容包括但不限于：规划、总图、建筑、结构、电气、给排水、通风和空调、室内设计、建筑智能化、消防、人防、园林景观、泛光照明、电梯、钢结构、燃气、建筑面积测绘、设计阶段 BIM、装配式建筑、绿色建筑、海绵城市、道路（包括开设路口）、标识系统、水土保持设计、用水节水报告编制、市政管线接驳、初步设计概算编制等以及该项目相关的配合服务工作（施工配合和结算审计配合）。

三、设计周期

■ 全过程设计

设计人收到中标通知书后，30 日完成方案设计（优化）；方案设计经发包人书面确认后，10 日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后，40 日完成初步设计。初步设计经政府相关部门批准后，20 日完成场地平整、基坑支护和桩基础施工图，45 日完成施工图设计（不含室内精装修）；装修方案确定后 20 日完成室内精装修施工图设计；景观方案确定后 20 日完成景观工程施工图设计；竣工验收前一个月交付竣工图。

☐ 方案设计及建筑专业初步设计：

设计人收到中标通知书后， 日完成方案设计（优化）；方案经发包人书面确认后， 日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后， 日完成建筑专业初步设计。

☐ 初步设计（建筑专业除外）及施工图设计：

设计方案经政府相关部门批准后， 日完成初步设计；初步设计经政府相关部门批准后， 日完成场地平整工程、基坑支护和桩基础施工图， 日完成施工图设计（不含室内精装修）；装修方案确定后 日完成室内精装修施工图设计；景观方案确定后

日完成景观工程施工图设计；竣工验收前一个月交付竣工图。

□方案设计及初步设计（全专业）：

设计人收到中标通知书后，____日完成方案设计（优化）；方案设计经发包人书面确认后，____日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后，____日完成初步设计。

■施工期间图纸变更设计：

在建设单位发出指令（含会议纪要、联系单、函件等任何记录的指令）后，在发出指令约定的时间内完成工程变更图编制，发出指令未约定时间的，以5个工作日为准。变更设计进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。

■其他：（1）可行性研究：概念方案确定通过后 15 天内提交合格的工程可行性研究报告。

（2）后续服务：从提供正式的施工图文件至工程通过竣工验收，完成竣工图编制并配合审计。

四、设计费合同价款

设计费合同价款暂定为：人民币（大写）玖佰零伍万陆仟贰佰元整（¥9056200.00 元），具体由以下费用构成：基本设计服务费、BIM 设计费、竣工图编制费、可研编制费、优秀入围奖励金、增加设计费用及奖金，各项费用支付节点详见专用条款及其附件。

序号	费用名称	金额(万元)	计价方式
1	1.1 基本设计服务费	721.2	☒ 固定单价： <u>150</u> 元/平方米 总建筑面积暂按 <u>48080</u> 平方米计算，结算时建筑面积以项目总概算批复的总建筑面积为准。 ☐ 固定总价： <u> </u> 万元 以项目总概算批复的设计费子项作为取费基数，基本设计服务费按取费基数的 <u> </u> %计取。 ☐ 其他计取方式： <u> </u> 。 其中，基本酬金占 90%，绩效酬金占 10%。
	1.2 BIM 设计费	84.14	<u>84.14</u> 万元。其中，基本酬金占 90%，绩效酬金占 10%。
	1.3 竣工图编制费	57.70	竣工图编制费按基本设计服务费的 8% 万元。
	1.4 可研编制费	42.58	根据国家计委《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》计价格[1999]1283 号，其中建设项

七、承诺

1. 发包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 深圳市光明区商会大厦 签订。

十、补充协议

本合同未尽事宜，在不违背《中华人民共和国招标投标法》等法律规定及招标文件的前提下，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自合同双方签字盖章之日起生效。

十二、合同份数

本合同正本一式贰份，副本一式捌份，均具有同等法律效力。发包人执正本壹份、副本肆份，设计人执正本壹份、副本肆份。

发包人：深圳市光明区建筑工程署
(盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：

地 址：深圳市光明区华夏二路光明商会大厦

邮政编码：518108

法定代表人：

委托代理人：

电 话：88215299

传 真：

电子信箱：

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司
(盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：91440300726174579C

地 址：深圳市南山区科技园北区朗山路

11 号同方信息港 D 栋 5 层

邮政编码：518057

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-86296227

传 真：0755-86296212

电子信箱：tjascb@tja.com.cn

建筑节能

公共建筑用电分项计量设计

配电系统	电梯	动力系统	其他()	备注
如有	如有	如有	如有	
□无	□无	□无	□无	
□末端 □分区	□集中□末端 □分区□分区	□集中□末端 □分区□分区	□集中□末端 □分区□分区	
□其他	□其他	□其他	□其他	

水源的类型及应用方式: (如雨水、中水等) 雨水回收

一般

施: 微喷灌、滴灌

1、光电应用应满足《深圳市关于大力推广分布式光伏发电的若干措施》的要求) 无

《节能工程施工质量验收规范》(GB 50411-2019) 及《广东省建筑节能与绿色建筑工程施工质量验收规范》(DBJ 15-65-2021) 验收应符合设计要求, 并应在施工前由监理单位督促施工单位抽样送检合格并签字;
《工程质量验收规范》(GB 50411-2019) 及《广东省建筑节能与绿色建筑工程施工质量验收规范》(DBJ 15-65-2021) 墙体材料革新与建筑节能管理办公室备案;

主材的导热系数、保温材料导热系数、密度、抗压强度须进行抽样送检, 标准规定的数值。

· 饰面要求时, 须进行抽样送检, 检测太阳辐射吸收系数;

1系数和可见光透射率须进行抽样送检, 其中遮阳系数不应大于设计计算值,

中空玻璃的露点须进行抽样送检;

料的导热系数、密度、抗压强度须抽样送检, 各参数应符合该产品标准规定的相关数值。

1:《预拌砂浆生产技术规范》SJG11-2010 及《预拌砂浆应用技术规范》SJG12-2010 严格执行。

气线管不应穿地或敷设在燃烧性能为B1级或B1级以下的保温材料中, 的确需要敷设的时候, 保温材料进行防火隔离。

建筑节能材料、产品送检指标要求

材料名称	导热系数 λ (W/m.k)	蓄热系数 S (W/m ² .k)	修正系数	燃烧性能	强度等级	材料密度 (kg/m ³)
保温全玻凝胶	≤0.031	5.560	1.10	A级	抗压强度>0.3MPa	≤210
挤塑泡沫塑料(带表皮)	≤0.030	0.340	1.20	B1级	≥150kPa	≤35
窗	型材品种	玻璃遮蔽系数Se	玻璃传热系数K(W/m ² .k)	可见光透射比		
mm空气+6透明	隔热金属型材	≤0.5	1.80	0.62		
--	--	--	--	--		

考, 具体玻璃厚度由深化公司根据分格大小、计算风压、玻璃隔声等原因确定, 深化之后的玻璃需满足节能计算中玻璃的参数要求即可, 可能会有较大浮动, 具体数值应以法定检测机构实际检测值为准, 满足整窗热工参数即可。

设计单位



同济大学建筑设计研究院
(集团)有限公司
TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (GROUP) CO., LTD.

深圳市同济人建筑设计有限公司

TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. SHENZHEN

深圳市南山区科技园北区朗山路11号南方信息港D栋五层
D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR
11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN. P.R.C
Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212

项目名称

光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程

项目编号

23-BT-004

子项目名称

设计变更

审 定		日期	
审 核	顾伟	日期	2024-11-25
校 对	樊晓文	日期	2024-11-25
设计负责人	邓伯阳	日期	2024-11-25
项目总工	李陈	日期	2024-11-25
专业负责人	李陈	日期	2024-11-25
设 计	李陈	日期	2024-11-25
绘 图	李陈	日期	2024-11-25

图纸名称

节能专篇(一)

专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	JZS-08-01	修改版次	

出图印章

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号: A244016530
有效期至: 2025年01月06日

注册执业人

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名: 邓伯阳
注册号: 4401653-037
有效期: 至2025年11月

本图须加盖本单位的公章, 否则一律无效

6. 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（03
地块）施工图设计

副本

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹
项目（03 地块）施工图设计

建设地点：深圳市龙华区福城街道

发包人：深圳市龙华人才安居有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2023 年 7 月 28 日

2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市龙华人才安居有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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》《建设工程抗震管理条例》以及其他相关法律，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。双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：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（03 地块）施工图设计
2. 建设地点：深圳市龙华区新区观澜同和国际汽车城东（新丹路）对面
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模：/万元
5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
2. 设计内容：具体见《设计任务书》
3. 设计阶段：具体见《设计任务书》

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期： 年 月 日。

计划完成设计日期： 年 月 日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币壹仟贰佰伍拾肆万捌仟壹佰零柒元（¥12,548,107.00 元）；

设计费不含增值税价为：人民币壹仟壹佰捌拾叁万柒仟捌佰叁拾陆元柒角玖分（¥：11,837,836.79 元）；增值率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定)(平方)	单价(含税)(元 /平方)	小计(含税) (元)	备注
1	施工图设计	266,981	47	12548107	

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

3.2 技术经济指标（为暂定值，最终以政府相关职能部门审批为准）

建设用地技术经济指标表		
项目	数值	备注
建设用地面积 (m ²)	33538.5	
规定容积率	≤6.1	
计容建筑面积 (m ²)	205067	
其中	宿舍 (m ²)	61080
	厂房 (m ²)	143547
	公共配套 (m ²)	440
	其他 (m ²)	0
绿化覆盖率 (%)	30%	
规划要求机动车总停车位 (辆)	736	机动车泊位数按《深标》要求控制；按__车位/100 m ² 计容建筑面积
非机动车位 (辆)	2146	住宅按__车位/100m ² 计容建筑面积，商业按__车位/100m ² 建筑面积。同时符合《__市城市规划管理技术规定》及《__市建筑工程规划指引》的要求。
建筑限高 (m)	150	
建筑覆盖率	56%	

3.3 规划设计要求

- (1) 该项目须按相关规定及规范设置充电桩；剩余机动车停车位须预留充电设施建设安装条件；
- (2) 项目建设须符合国家、省、市及龙华区有关绿色建筑、装配式建筑、海绵城市和低冲击开发的相关要求，其余未尽事项应满足《深圳市城市规划标准与准则》及其他规范规定的要求；
- (3) 地块内的规划需要考虑周边小区的建筑布局，满足日照、采光、通风、防灾以及管理要求，避免烟、气、尘和噪音等造成的污染和干扰；
- (4) 住宅立面设计应满足建筑功能的需求，保证立面的形式、色彩、材料及构件统一，并考虑建筑所处的环境和周围建筑的风格；

发包人代表：深圳市龙华人才安居有限公司 梁创杰

设计人代表：深圳市同济人建筑设计有限公司 樊锐

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款；
- (5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

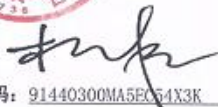
本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 2 份，甲、乙双方各执 1 份，副本一式 12 份，发包人执 9 份，设计人执 3 份，正副本不一致时以正本为准。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)



统一社会信用代码：91440300MA5PC54X3K

地址：深圳市龙华区民治街道深圳北站西广场
交通枢纽 B1-a 楼一层

邮政编码：518000

法定代表人：杨智锋

委托代理人：/

电话：0755-23336898

传真：

电子信箱：

开户银行：中国农业银行股份有限公司 深圳
凤凰支行

账号：41033100040026345

设计人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)



统一社会信用代码：91440300726174579C

地址：深圳市南山区同方信息港 D 栋五楼

邮政编码：518057

法定代表人：叶宇同

委托代理人：/

电话：0755-86296227

传真：

电子信箱：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳云城
支行

账号：755901759610803



7. 前湾十单元九年一贯制学校

前灣十單元九年一貫制學校 全過程工程諮詢服務 分包協議

項目名稱：前灣十單元九年一貫制學校

工程諮詢人：許李嚴建築師事務所有限公司

地 址：香港北角威非路道十八號萬國寶通中心三十二樓

分 包 商：深圳市同濟人建築設計有限公司

地 址：

簽 約 日 期：二零二三年 月 日

合 同 編 號：2673/Fee/0016

工程諮詢人（甲方）：許李嚴建築師事務所有限公司

分包商（乙方）：深圳市同濟人建築設計有限公司

本分包協議

依照《中華人民共和國民法典》、《中華人民共和國建築法》、《建設工程勘察設計管理條例》及其它有關法律、行政法規，遵循平等、自願、公平和誠實信用的原則，鑒於 深圳市前海建設投資控股集團有限公司（“委託人”）與 許李嚴建築師事務所有限公司（“工程諮詢人”）已簽署 深圳市前海合作區全過程工程諮詢服務合同（以下簡稱“主合同”）項目位於 前海深港現代服務業合作區前灣片區第十開發單元 10-03-03 地塊（“項目地點”）承造 前灣十單元九年一貫制學校（“項目名稱”）的部分工程，而工程諮詢人將“主合同”的一部分工程（“分包工程”）分包至分包商執行，現工程諮詢人和分包商簽訂本分包協議，以定義分包商所提供的服務及條款。

現在

分包協議雙方共同達成如下共識：

第一條：定義

委託人：附件一指定與工程諮詢人簽訂主合同的公司；

工程諮詢人應負責的人士：根據本分包協議附件一指定的經辦人；

分包商應負責的人士：根據本分包協議附件一指定的經辦人；

分包協議價款：指根據本分包協議履行分包服務而應支付給分包商的金額，如附件一規定；

主合同：指工程諮詢人與委託人之間所簽訂的全過程工程諮詢服務合同，並應構成本分包協議具有約束力的組成部分；

附件三、費用及支付

1. 支付貨幣：幣種人民幣。

2. 分包協議價款

- 2.1 全過程設計原本協商服務費金額人民幣玖佰捌拾萬元整(RMB0,000.00)，扣除委託人為支付工程諮詢人的額外成本後，分包協議價款為含稅金額人民幣玖佰肆拾壹萬柒仟貳佰元整(RMB)。分包商應承擔支付工程諮詢人約 50%額外稅務成本為 3.9065%，分別為增值稅 2.8302%；企業所得稅 1.0613%；印花稅 0.015%。以上稅務成本以稅局核定為準，如任何階段該稅務成本發生增減變動，甲方或乙方均有權向對方保留最終追索權利，及/或將於繼後下階段支付費用中增補或返還，並簽訂補充協議執行。若

費用支付過程中沒有產生上述範指的額外成本，則雙方同意將分包協議含稅價款上調至人民幣執行及處理。乙方開具對等的稅務局認可的增值稅發票。

- 2.2 本協議中各單項服務費用均由基本費用和相應履約評價費用兩部分構成，其中基本費用為本協議單項酬金的 90%，履約評價費用為本協議單項酬金的 10%，該等履約評價費用的執行則跟據主合同第二部分通用合同條款內第 15.5 項執行。

2.3 派駐地盤人員

乙方必須按照甲方與委托方簽訂的主合同內就派駐地盤人員的要求按其相關專業及服務範圍在適當時間聘請合適專業人員，乙方並經甲方書面同意下完成聘請及如期派駐到現場提供專業服務以滿足委托方的相關要求。就上述列範指的派駐地盤人員服務費用則不包含在本分包協議標示的費用內。甲、乙雙方就其派駐地盤人員相關

3. 以上服務費用包含條款、費用及安排等簽訂補充協議執行。

- 3.1 服務費用包含但不限於有關設計院配合服務、人員配備、及其相關工作的一切費用，包括加班費及委託人為支付主合同工程諮詢人有關全過程設計部分所產生的一切稅費（其承擔稅費則按照已確定的增值稅專用發票稅率及其它相關稅率結算執行）。如发生重大修改

本分包協議簽訂日期為 2023 年 月 日

工程諮詢人：許李嚴建築師事務所有限公司

分包商：深圳市同濟人建築設計有限公司

(公章或合同專用章)



法定代表人或授權代理人：嚴迅奇

見證人/經辦人：曾國樑

聯繫地址：香港北角威非路道十八號
萬國寶通中心三十二樓

電話：(852) 2528 0128

(公章或合同專用章)



法定代表人或授權代理人：朱岩

見證人/經辦人：朱岩

聯繫地址：深圳市南山区同方信
息港 D 栋五樓

電話：0755-86296227

開戶單位：深圳市同濟人建築設計有限公司

開戶銀行：招商銀行云城支行

賬號：755901759610803

8. 光明区马田学校改扩建工程可行性和全过程设计

副本

GMFJSJ-2021-01

工程编号: 2204-440311-04-01-132448

合同编号: 光建设计[2023]6号

深圳市光明区建设工程
房建设计合同

工程名称: 光明区马田学校改扩建工程可行性和全过程设计

工程地点: 深圳市光明区

发 包 人: 深圳市光明区建筑工务署

设 计 人: 深圳市同济人建筑设计有限公司

2021 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市光明区建筑工务署

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《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。双方就此事协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 项目名称：光明区马田学校改扩建工程可行性研究和全过程设计

2. 建设地点：深圳市光明区

3. 建设内容：本项目位于马田街道马田小学校址，规划福前路南侧，马田路西侧。项目立项时用地面积为 22113.6 平方米，拟改扩建为 45 班九年制学校，立项批复总建筑面积 50333 平方米。根据光明区教育领域项目指挥部 2022 年第 4 次工作会议纪要，由于城市更新问题该项目改为原址改扩建，用地面积调整为 12439.47 平方米。主要建设内容包括：教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、微格教室、架空层、地下车库、地下设备用房、室外及其他配套工程等。

4. 投资规模：总投资 32718.01 万元

5. 资金来源：政府投资

二、工程设计范围、阶段和服务内容

1. 工程设计范围：项目计划投资内与本合同设计阶段相关的全部设计内容以及与红线外市政管线（水、电、气及通讯等）的接口设计和道路接口（或连接段）的设计，☒ 各类管线迁改类设计。最终以概算批复的内容为准。

2. 工程设计阶段及服务内容：

☒ 全过程设计：

包含全过程设计内容、建筑面积测绘、概算编制、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

☐ 方案设计及建筑专业初步设计：

包含方案设计及建筑专业初步设计内容、建筑面积测绘、概算编制配合、项目设计统筹及协调等工作。

☐初步设计（建筑专业除外）及施工图设计：

包含初步设计（建筑专业除外）及施工图设计内容、初步设计（建筑专业除外）及施工图设计阶段 BIM 应用、建筑面积测绘、概算编制、配合报建、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

☐方案设计及初步设计（全专业）：

包含方案设计及初步设计（全专业）内容、概算编制、建筑面积测绘、项目设计统筹及总协调等工作。

☒各阶段相应 BIM 应用。

☒其他：（1）编制规划总平面图及概念性设计方案，编制项目可行性研究报告，并完成与可行性研究报告相关的工作。

（2）全过程设计以及竣工图编制，涉及内容包括但不限于：规划、总图、建筑、结构、电气、给排水、通风和空调、室内设计、建筑智能化、消防、人防、园林景观、泛光照明、电梯、钢结构、燃气、建筑面积测绘、设计阶段 BIM、装配式建筑、绿色建筑、海绵城市、道路（包括开设路口）、标识系统、水土保持设计、用水节水报告编制、市政管线接驳、初步设计概算编制等以及该项目相关的配合服务工作（施工配合和结算审计配合）。

三、设计周期

☒全过程设计

设计人收到中标通知书后，30日完成方案设计（优化）；方案设计经发包人书面确认后，10日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后，40日完成初步设计。初步设计经政府相关部门批准后，20日完成场地平整、基坑支护和桩基础施工图，45日完成施工图设计（不含室内精装修）；装修方案确定后 20日完成室内精装修施工图设计；景观方案确定后 20日完成景观工程施工图设计；竣工验收前一个月交付竣工图。

☐方案设计及建筑专业初步设计：

设计人收到中标通知书后，____日完成方案设计（优化）；方案经发包人书面确认后，____日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后，____日完成建筑专业初步设计。

☐初步设计（建筑专业除外）及施工图设计：

设计方案经政府相关部门批准后，____日完成初步设计；初步设计经政府相关部门批准后，____日完成场地平整工程、基坑支护和桩基础施工图，____日完成施工图设计（不含室内精装修）；装修方案确定后____日完成室内精装修施工图设计；景观方案确定后____日完成景观工程施工图

设计；竣工验收前一个月交付竣工图。

□ 方案设计及初步设计（全专业）：

设计人收到中标通知书后，____日完成方案设计（优化）；方案设计经发包人书面确认后，____日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后，____日完成初步设计。

☑ 施工期间图纸变更设计：

在建设单位发出指令（含会议纪要、联系单、函件等任何记录的指令）后，在发出指令约定的时间内完成工程变更图编制，发出指令未约定时间的，以 5 个工作日为准。变更设计进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。

☑ 其他：（1）可行性研究：概念方案确定通过后 15 天内提交合格的工程可行性研究报告。

（2）后续服务：从提供正式的施工图文件至工程通过竣工验收，完成竣工图编制并配合审计。

四、设计费合同价款

设计费合同价款暂定为：人民币（大写）捌佰玖拾贰万捌仟陆佰元整（¥8928600.00 元），具体由以下费用构成：基本设计服务费、BIM 设计费、竣工图编制费、优秀入围奖励金、增加设计费用及奖金，各项费用支付节点详见专用条款及其附件。

序号	费用名称	金额(万元)	计价方式
1	1.1 基本设计服务费	704.66	□ 固定单价：____元/平方米 总建筑面积暂按____平方米计算，结算时建筑面积以项目总概算批复的总建筑面积为准。 □ 固定总价：____万元 以项目总概算批复的设计费子项作为取费基数，基本设计服务费按取费基数的__%计取。 ☑ 其他计取方式：按照《光明区建筑工务署房建类政府投资项目设计费计费标准》计算，总建筑面积暂按立项批复的总建筑面积 50333 平方米，乘以对应单价 140 元/平方计取。 其中，基本酬金占 90%，绩效酬金占 10%。
	1.2 BIM 设计费	88.08	88.08 万元。其中，基本酬金占 90%，绩效酬金占 10%。
	1.3 竣工图编制费	56.37	竣工图编制费基本设计费的 8%万元。

	1.4 可研编制费	43.75	根据国家计委《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》计价格[1999]1283号,按照《光明区发展和改革局关于光明区马田学校改扩建工程项目建议书的批复》(深光发改〔2022〕157号),项目总投资为32718.01万元,工程复杂调整系数取值为1.0,行业调整系数取值为0.8。
2	其他设计服务费	/	包括优秀入围奖励金/万元、增加设计费用/万元等。
3	奖励金	/	国际大奖奖励设计费20%,国家级奖项奖励设计费15%,省级奖项奖励设计费10%,市级奖项奖励设计费5%,各类奖项累计金额不能超过设计费20%。
	合计	892.86	其中,基本酬金713.466万元,绩效酬金79.274万元。

五、发包人代表与设计人代表

发包人1代表: _____ / _____

发包人2代表: _____ / _____

设计人1代表: _____ / _____

设计人2代表: _____ / _____

双方保证,上述人员拥有授权代表资格。

任何一方授权代表的变更应事先通知对方,否则变更授权代表签署的文件资料视为无效。

六、合同文件构成

本协议与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 专用合同条款及其附件
- (2) 通用合同条款
- (3) 中标通知书
- (4) 投标函及其附录
- (5) 招标文件及补遗
- (6) 发包人要求
- (7) 标准、规范及规程等有关技术文件、发包人设计指引
- (8) 双方签订的变更或补充协议
- (9) 双方有关工程的洽商等书面协议或文件

七、承诺

1. 发包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

发包人：深圳市光明区建筑工务署
(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

[Handwritten signature]

统一社会信用代码：

地 址：深圳市光明区华夏二路光明商会大厦

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司
(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：

地 址：深圳市南山区科技园北区朗山路11号同
方信息港D栋6层

邮政编码：518057

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-86296227

传 真：

电子信箱：

开户银行：招商银行深圳云城支行

账 号：755901759610803

合同签订时间：2023年3月21日

D3设计完善—增设绿化
D4设计完善—增设绿化
E现状、教育局周围
J次评专家评审原因
K消防水池、5G、燃气表等
应设设施评审原因

建筑退线
地下室边界线
已建建筑
道路
基地出入口
建筑安全出入口
消防流线
道路纵坡 (%)
道路坡长 (m)
道路设计标高
场地设计标高
道路横坡
排水方向
围墙

首层总平面图 1:300

建设单位
深圳市光明区建设工程质量监督站

设计单位
同济大学生建筑设计研究院
(集团)有限公司
TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co., Ltd.
深圳市同济人建筑设计有限公司
TONGJI ARCHITECTURE Co., Ltd. (SHENZHEN)

深圳市南山区招商街道招商山湾11号同济人总部
D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR
11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN. 6.R.C
Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212

项目名称
光明区马田学校改扩建工程

项目编号
23-BT-003

子项名称
高中部

审	定	日期
审	核	日期
校	对	日期
设计	人	日期
校	对	日期
设计	人	日期
校	对	日期
设计	人	日期
校	对	日期
设计	人	日期

图名
首层总平面图

专业	姓名	设计阶段	施工阶段
图号	ZT-ZS-02	修改版次	

出图章
广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号: A144016533
有效期至: 2029年11月19日

注册执业人
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 廖建民
注册号: 4401653-046
有效期: 至2026年05月

本图须加盖本图章, 否则一律无效

9. 光峰坪山产业园项目设计



坪山产业园项目设计合同

合同编号: GFKG 合【2023】001 号

坪山产业园项目 设计合同

工程名称: 坪山产业园项目设计

发包单位: 深圳光峰控股有限公司

代建单位: 招商建设工程管理有限公司

设计单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司

签约日期: 2023 年 2 月 20 日



发包单位（下称：甲方）：深圳光峰控股有限公司

代建单位（下称：乙方）：招商建设工程管理有限公司

设计单位（下称：丙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

甲方委托丙方承担坪山产业园项目设计，并授权乙方进行设计管理工作，经三方协商一致签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

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

第二条 设计依据

- 2.1 合同规定的内容；
- 2.2 主要技术依据：设计任务书
- 2.3 甲方提供和确认的全部资料、文件及设计条件；
- 2.4 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见；
- 2.5 本项目设计图纸的编制方法，应以《深圳市设计文件编制标准》为准；
- 2.6 设计规范和规定应按照中华人民共和国深圳市有关设计规范和设计规定；
- 2.7 其他有关资料；
- 2.8 所有设计和来往文件的使用文字均为中文；
- 2.9 其他要求： /

第三条 合同文件的优先次序



构成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判断:

- 3.1 本合同
- 3.2 中标函(文件)
- 3.3 甲方招标文件(含澄清文件)及甲方要求
- 3.4 投标书
- 3.5 现行法律、法规、技术规范、标准。

第四条 本合同项目简介、设计内容及设计要求

- 4.1 项目名称: 坪山产业园项目设计
- 4.2 项目概况: 该项目地块位处深圳市坪山区坑梓街道秀沙路与岭古路交界处东南角; 主体建筑物的性质为: 厂房、食堂、宿舍及配套; 建筑容积率: ≤ 4.0 ; 建筑覆盖率: $\leq 60\%$; 建筑间距: 满足《深标》及相关规范要求; 建筑高度或层数: 多层、高层; 计入容积率的总建筑面积不超过 89979 平方米, 其中: 厂房 80000 平方米, 宿舍 8000 平方米, 食堂 1979 平方米。地下车库、设备用房、人防设施、公共交通, 不计容积率; 项目资金(自筹)已经落实。
- 4.3 设计内容及范围: 本次招标为设计总包招标(全过程设计), 包括但不限于总体规划方案设计、建筑方案设计及调整(含成本估算)、初步设计(含扩初、成本概算)、施工图设计(含精细化审查)、后续招标及施工过程配合服务、协助竣工验收、竣工图编制配合服务及其他与本项目有关的一切工程设计内容, 并承担深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作, 以及因各种原因而造成的增补缺漏项和因需求调整导致的多次调整工作, 同时也包含因工程承包商提交的因施工技术无法实施而导致的技术变更等修改工作。主要工作内容包括但不限于: 规划用地范围内的规划、总图、平立面设计、建筑设计、结构设计、电气设计、给排水设计、暖通设计、装修设计、建筑智能化设计及深化、消防设计、园林景观设计、基坑工程设计(包括但不限于基坑支护设计、基坑土方开挖方案、基坑监测要求、地基处理、边坡治理等)、绿色建筑设计、燃气设计、电梯设计、钢结构设计、幕墙设计(含幕墙深化设计)、人防设计、BIM 咨询&设计&技术应用、海绵城市设计、泛光照明设计、标



6.3.9 设计进度必须满足现场施工进度要求或报建情况要求。若前一个阶段的实际设计进度落后于设计进度计划，则丙方需在下一阶段采取增加人力等措施，保证下一阶段实际设计进度不落后于设计进度计划。如因甲方原因造成进度落后，甲乙丙三方需共同协商调整本合同约定的设计进度。

6.3.10 为了更好的推动项目进度，更好的完成本项目设计工作，丙方应派驻专人全职驻点项目开展工作，具体人数及时间要求视项目情况而定（驻场费用已包含在合同总价范围内，不另外计取）。

6.3.11 丙方应协助乙方开展与项目相关的各项前期工作和各阶段报批报建工作。丙方应保证派驻人员的生活、工作和交通便利性。如因丙方原因使得该阶段设计成果未获审批通过，丙方应按甲方或乙方进度要求无偿进行设计修改和调整，直至审批通过，造成损失的，甲方有权进行索赔，同时乙方有权代甲方进行索赔。

6.3.12 工程开工后，丙方应根据甲方要求，并派驻设计人员驻场服务，驻场人数及时间视现场情况而定指导、配合施工，及时解决施工中出现的 design 问题。

第七条 设计费用及支付方法

7.1 设计收费：

7.1.1 设计费计算方式为：本合同价款属固定总价包干合同。整体设计部分以102066.26平方米为基数，最终以测绘总建筑面积为准，如果测绘面积在102066.26平方米至115000平方米，此部分设计费统一按照102066.26平方米结算，如果测绘面积低于102066.26平方米，用102066.26平方米减去实际测绘面积为基数扣减相应费用，如果测绘面积高于115000平方米，用实际测绘面积减去115000平方米为基数增加相应费用。二次装修设计部分以50000平方米为基数，最终以实际设计面积为准。扣减、增加部分的收费标准以《设计费报价表》为准。在设计过程中如果《设计费报价表》中有未发生的项目，按照实际扣减相应费用。

7.1.2 本工程设计收费以人民币结算，设计费暂定含税总价：6600000.00（大写：陆佰陆拾万元整），税率6%。

7.1.3 本工程的设计费总额包括以下内容：



8.3.20 丙方根据甲方、乙方的审图意见或优化意见进行设计文件的调整工作。

8.3.21 设计成果及服务要求详见《设计任务书》。

8.3.22 本工程主要设计人员组成如下表：

序号	姓名	身份证号	本项目中任职	联系方式	备注
1	陈桂亮	35062619771213003X	项目负责人	+86-18688999654	
2	曹国辉	362401197708121531	结构专业负责人	+86-13510750753	
3	朱国权	340104197410061537	给排水专业负责人	+86-13682423033	
4	戴文杰	420601196407024018	电气设计专业负责人	+86-13423753594	
5	王慧中	310106197902250825	暖通设计专业负责人	+86-13828879680	
6	顾锋	34050319710713003X	建筑专业负责人	86-18588213132	

8.3.23 丙方应按照国家有关建筑节能的法律法规、强制性标准和技术规范进行节能设计，施工图应包含建筑节能设计内容（包括设计说明）。

8.3.24 丙方应积极配合施工，及时解决施工中出现的設計技术问题。

8.3.25 对涉及安全或对投资影响重大的有关计算，丙方必须提供设计计算书（包括设计输入条件、基础数据、计算方法、计算结果等）以便甲方或甲方委托的相关单位在必要时使用其它程序进行验算，丙方不得以专利和知识产权为借口拒绝配合。

8.3.26 施工图设计完成后，丙方应对图纸进行详细的校审，并在施工前进行修改完善。

8.3.27 丙方向甲方提交的设计成果（包括但不限于各类施工图纸、设计方案、研究报告、电子信息文件等），丙方应确保其享有独立的知识产权，未侵犯他



第十四条 其他

14.1 丙方的方案设计成果权、著作权（除署名权）归甲方所有。甲方有权根据自己的需要处置设计人的方案设计成果，并可以通过传播媒介、专业杂志、书刊或其他形式评介、展示该作品。

14.2 本合同自甲乙丙三方签章之日起生效。本合同至本工程竣工验收后并结清本合同及附件中规定的一切费用时终止。

14.3 本合同的一切补充协议、附件均为本合同的组成部分，与本合同具有同等效力。

14.4 三方有关履行合同和补充协议等商议的事宜，均以书面形式的文件为准。

本合同一式玖份。甲方叁份、乙方叁份、丙方叁份，具有同等法律效力。

甲方名称（盖章）：深圳光峰控股有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

住 所：广东省深圳市南山区学府路 63 号高新区联合总部大厦 24F

乙方名称（盖章）：招商建设工程管理有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

住 所：福建省漳州开发区泰山路 8 号招商创业广场 14 楼

丙方名称（盖章）：深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

住 所：深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋六层

电 话：0755-86296227

传 真：0755-86296212

开户银行：招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行帐号：755901759610803

附件

基底面积 (m²)	12406.26	
停车位 (地上 / 地下)	306/54	含108辆充电车位 8辆无障碍车位
停车位 (地上 / 地下)	325/0	含65辆充电车位
公共开放空间 (m²)	1132.63	
其他	/	
建筑功能	建筑面积 (m²)	
	规定	核减 合计
厂房	80000.00	/ 80000.00
	宿舍	8000 / 8000.00
	食堂	1979 / 1979.00
	/	
架空停车场	12377.11	
架空公共空间	500.70	
架空绿化休闲	971.55	
变配电房	483.55	
屋面楼梯电梯间及机房	383.89	
地下车库	3258.92	
设备房	2264.97	
其他 (人防楼梯、风井烟井)	142.72	

建筑面积m²	
81317.47	含厂房建筑面积79949.33, 架空公共空间500.70, 变配电房483.55, 屋面楼梯电梯间及机房383.89
28994.27	含宿舍 8000.00 食堂 1979.00 架空车库12377.11 架空绿化休闲971.55 地下核增面积5666.61 (包含地下面积5523.89和地上其他 (人防楼梯、风井烟井) 142.72)
50.67	

用地

道和暗沟等能承受重型消防车压力值。

	园区道路
	绿地
	非机动车停车位(带雨棚)
	充电非机动车停车位(带雨棚)
	消防车道
	消防登高面

施工图审查批准

建设单位

深圳光峰控股有限公司

设计单位



同济大学建筑设计研究院
(集团)有限公司
TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co., Ltd.

深圳市同济人建筑设计有限公司

TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. SHENZHEN

深圳市南山区科技园北区南山11号同方信息港D栋五层
D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR
11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN. P.R.C
Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-83777624

项目名称

光峰创客谷

项目编号

23-WT-004

子项名称

通用图

审 定		日期	
审 核	顾峰	日期	2024-07-19
校 对	陈桂亮	日期	2024-07-19
设计总负责人	陈桂亮	日期	2024-07-19
项目经理	黄亮	日期	2024-07-19
专业负责人	陈桂亮	日期	2024-07-19
设 计	黄亮	日期	2024-07-19
绘 图	黄亮	日期	2024-07-19

图纸名称

屋顶总平面图 (50米范围)

专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	JZS-Z-01	修改版次	V2.0

出图签章

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号: A244016530
有效期至: 2025年01月06日

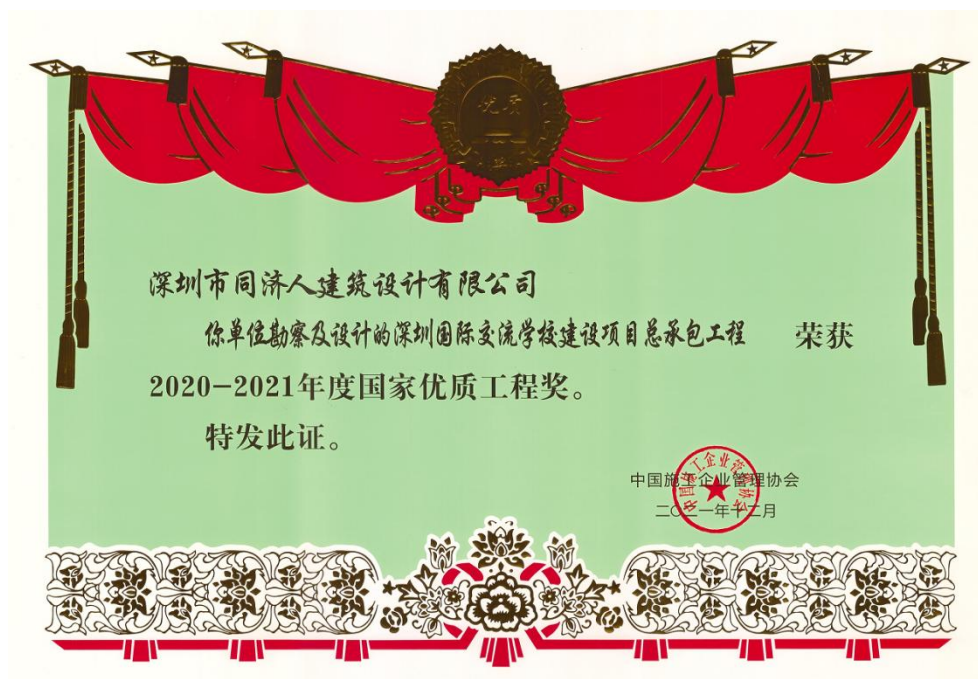
注册执业人

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名: 陈桂亮
注册号: 4401653-047
有效期: 至2025年11月

本图须加盖本院出图签章, 否则一律无效

优秀工程设计奖

1. 深圳国际交流学校建设项目总承包工程（中国施工企业管理协会 2020-2021 年度国家优质工程奖）



2. 腾讯滨海大厦（中国施工企业管理协会 2020-2021 年度国家优质工程奖）



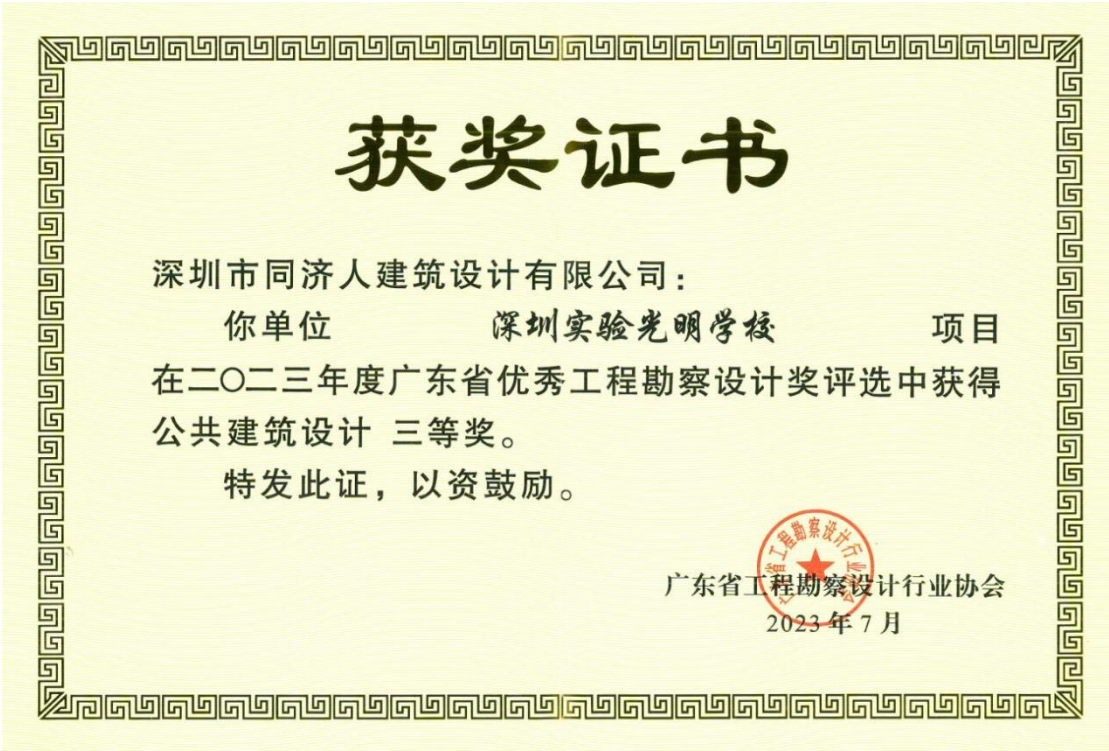
3. OCT 当代艺术中心总馆升级改造（B10 栋）（广东省优秀工程勘察设计成果奖城市更新与保护设计二等成果）



4. 深圳市第十四高级中学（中外合作设计）（2025 年度广东省优秀工程勘察设计成果评定获得公共建筑设计三等成果）



5. 深圳实验光明学校（2025 年度广东省优秀工程勘察设计成果评定
获得公共建筑设计三等成果）



6. 三宝广场（2025 年度福建省优秀工程勘察设计成果认定建筑设计优秀二等）



7. 佳兆业金融大厦(中外合作设计)



8. 佳兆业樾伴山花园



9. 美的总部 A04 地块项目



10. 云科府 4-10 栋



拟投入的项目负责人基本情况表

姓名	顾锋	性别	男	出生年月	1971. 07. 13
学历	本科	学位	本科	所学专业	建筑学
职务	执行总建筑师	何专业何职称	建筑专业高级工程师		
执业注册 资格	国家一级注册建筑师	执业注册资格证 书编号	4401653-081		
项目负责人近 5 年已主持完成设计的同类工程情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	深圳市第十四高级中 学工程	深圳市建筑工务 署教育工程管理 中心	2020 年	建筑面积： 109851. 36	已竣工并投入使用
2	企石镇江南小学扩建 项目	中铁建工集团有 限公司	2021 年	建筑面积： 39740. 2 m²	已竣工并投入使用
3	下沙小学综合楼建设 工程设计	金地（集团）股份 有限公司	2020 年	建筑面积： 12505. 01 m²	已竣工并投入使用
4	竹香学校建设工程 （设计）	金地（集团）股份 有限公司	2020 年	建筑面积：27384 m²	已竣工并投入使用
5	大鹏公安分局土洋派 出所建设项目	深圳市大鹏新区 政府投资项目前 期工作中心	2020 年	建筑面积：17566 m²	已竣工并投入使用
6	纽恩泰空气能供应链 产业园基地项目	广东纽恩泰斯新 能源科技发展有 限公司	2023 年	建筑面积：29101 m²	已竣工并投入使用
7	怡化金融设备大厦二 期工程	深圳怡化电脑股 份有限公司	2020 年	建筑面积：29101 m²	已竣工未验收

注：1. 须随本表提交项目负责人执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件、近 5 年已主持完成设计的同类工程施工图关键页（1 页即可）复印件及施工图审查合格书复印件。

2. 同类工程业绩填写最多不得超过 6 项。

拟投入的项目负责人基本情况表

姓名	陈桂亮	性别	男	出生年月	1977. 12. 13
学历	本科	学位	本科	所学专业	建筑学
职务	副总建筑师	何专业何职称	建筑专业高级工程师		
执业注册 资格	国家一级注册建筑师	执业注册资格证 书编号	4401653-063		
项目负责人近 5 年已主持完成设计的同类工程情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	光峰坪山产业园项目 设计	深圳光峰控有 限公司	2023 年	建筑面积：2. 32 万 m²	已竣工并投入使用
2	大芬油画村核心区提 升及运营项目	深圳市润和诚房 地产有限公司（华 润）	2023 年	建筑面积：4. 10 万 m²	已竣工并投入使用
3	OCT 当代艺术中心总 馆升级改造（B10 栋）	深圳华侨城房地 产有限公司	2021 年	建筑面积：8000 m²	已竣工并投入使用
4	江贸工贸仓储楼改造 工程	深圳市福田区政 府物业管理中心	2022 年	建筑面积： 19162. 74 m²	已竣工并投入使用
5	昌江县文化馆、博物 馆、图书馆、体育馆、 展览馆等多馆合一建 设工程	昌江城市建设投 资有限公司	2016 年	总建筑面 积：44320. 69m²	已竣工

注：1. 须随本表提交项目负责人执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件、近 5 年已主持完成设计的同类工程施工图关键页（1 页即可）复印件及施工图审查合格书复印件。

2. 同类工程业绩填写最多不得超过 6 项。

项目负责人顾锋证书及工程业绩材料

高等教育自学考试	
毕业证书	
	考生 顾 锋 ,性别 男 , 内蒙古 (市、自治区) 市(县)人, 一九七一年七月生,参加全国高等教育 自学考试 (本)计算机信息 专业 (本科)考试,于一九九九年十月全部 课程成绩合格,经审定准予毕业。
证书编号:	19
身份证号:	
	
主考院校印 一九九九年十二月	
THE NATIONAL SELF - STUDY EXAMINATION FOR HIGHER EDUCATION QUALIFICATIONS	
This examinee , having registered for bachelor's degree course in and passed all subject examinations of the course, has been graduated on	
ANHUI PROVINCIAL COMMITTEE FOR SELF - STUDY EXAMINATION FOR HIGHER EDUCATION QUALIFICATIONS	

毕 业 证 书



学生顾锋系辽沈阳人，
1971年7月生，于1990年
9月至1993年7月在我
校建筑工程系建筑学
专业叁年制专科修业期满，
全部课程成绩及格，准予毕业。

证书登记第9009017号

校长王季琨

一九九三年七月十五日



学士学位证书

(成人高等教育本科毕业生)

顾锋，男，
1971年7月生。自1996
年9月至2000年7月
完成了中国科学技术大学



(自考) 信息管理与信息系统专业四年
制本科学习计划，业已毕业。经审核符合
《中华人民共和国学位条例》的规定，
授予管理学学士学位。

中国科学技术大学
学位评定委员会主席

朱清时

二零零零年六月三十日

证书编号：103584000175



粤高取证字第 1002004100256 号

顾锋 于一〇〇九年

十二月，经深圳市建筑工程高级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑设计高级工程师
资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅

二〇一〇年三月十日

使用有效期:2026年05月13日
-2026年11月09日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的
规定,持证人具备一级注册建筑师执业能力,准
予注册(注册期内有效)。

姓 名:顾锋

性 别:男

出生日期:1971年07月13日

注册编号:20074410802

聘用单位:深圳市同济人建筑设计有限公司

注册有效期:2025年09月29日-2027年09月28日



主任



个人签名:

签名日期:

顾锋
2026年5月13日

发证日期:2025年09月29日

获奖证书

深圳市同济人建筑设计有限公司

李晓东工作室（创一坊建筑设计咨询(北京)有限公司）：

你单位申报的“深圳国际交流学校”项目，在第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获公共建筑工程设计

一等奖

设计人员：

1. 李晓东 2. 顾锋 3. 李陈 4. 廖建民 5. 隆芳莉 6. 樊晓文 7. 刘畅 8. 孙平 9. 梁文杰 10. 张裕文
11. 吴志飞 12. 耿真 13. 焦磊杰 14. 赵铁刚 15. 吴奕威

深勘设协[2023]17号

深圳市勘察设计行业协会
二〇二三年五月

获奖证书

深圳市同济人建筑设计有限公司：

你单位申报的“力合仲恺创新基地项目设计”项目，在第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获公共建筑工程设计

二等奖

设计人员：

1. 张凌飞 2. 顾锋 3. 王世斌 4. 陈察 5. 吴热辉 6. 邱仁冠 7. 耿真 8. 杨斌 9. 朱国权 10. 王慧中
11. 周浩 12. 戴文杰 13. 郑允城 14. 彭海洲 15. 胡丰丽

深勘设协[2023]17号

深圳市勘察设计行业协会
二〇二三年五月

获奖证书



扫描二维码查询证书信息

顾 锋

你参加设计的 **腾讯滨海大厦** 项目
在二〇一九年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
建筑工程 一等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

01.高 泉 02.顾 锋 03.叶宇同 04.李 陈 05.李任达
06.连 辉 07.孙 平 08.莫文峰 09.王喜堂 10.朱国权
11.黄晋增 12.杨 斌 13.赵铁刚 14.王慧中 15.郝 亮

广东省工程勘察设计行业协会

2019 年 7 月

获奖证书



扫描二维码查询证书信息

顾 锋

你参加设计的 **深圳市第七高级中学** 项目
在二〇一九年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
建筑工程 三等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

01.顾 锋 02.廖建民 03.陈语嫣 04.孙 平 05.岑 广
06.郭新恩 07.陈靖雅 08.戴文杰

广东省工程勘察设计行业协会

2019 年 7 月

1. 深圳市第十四高级中学工程



正本

合同编号：SZSSi-13-2020

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称：深圳市第十四高级中学

合同名称：深圳市第十四高级中学工程总承包（EPC）

承包方：中建五局第三建设有限公司//深圳市同济人建筑设计有限公司

日期：二〇二〇年十一月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市住宅工程管理站

承包人（全称）：中建五局第三建设有限公司//深圳市同济人建筑设计有限公司

项目负责人姓名：罗林 资格等级：一级注册建造师 证书号码：湘 143131411306

项目经理姓名：刘杰 资格等级：一级注册建造师 证书号码：湘 143060802437

设计负责人姓名：顾锋 资质等级：一级注册建筑师 证书号码：074410802

本工程于 2020 年 8 月 25 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳市第十四高级中学

工程地点：坪山区坑梓街道秀沙路北侧。

工程内容：本项目用地总面积 65934.94 平方米，建设 60 班/3000 学位，新建总建筑面积 109851.35 平方米。主要建设内容包括软基处理，基础及土石方工程，地下室工程，地上建筑土建，装饰及安装工程，室外工程等。建筑面积最终以批复概算为准。

结构形式：1、综合楼：框架结构；

2、教学楼：框架结构；

3、行政楼：框架结构；

4、1#学生宿舍楼：框架结构；

5、2#学生宿舍楼：框架结构；

6、教师宿舍、食堂：框架结构；

7、地下室：框架结构。

层 / 幢：1、综合楼地上 4 层（图书馆地上 5 层），地下 1 层；

2、教学楼地上 6 层；

3、行政楼地上 4 层；

证的最后支付证书中退还给承包人。

（二）设计合同价：

人民币（大写）：壹仟零柒拾玖万陆仟壹佰玖拾元陆角捌分（¥1079.619068万元）；

1、设计费组成：固定单价组成

序号	费用名称	金额（元）	计价方式
1	基本设计服务费	91	固定单价：98.28 元/平方米 暂按发改部门批复的 / 文件中建筑面积计算，建筑面积暂按方案设计为准，结算时建筑面积以项目总概算批复的建筑面积为准。
	1.1 基本酬金	81.9	占基本设计服务费的 90%。
	1.2 绩效酬金	9.1	占基本设计服务费的 10%，根据履约评价结果支付。
2	竣工图编制费	7.28	设计费的 8% 计取。
	合计	98.28	

2、设计费支付进度及比例

服务费名称	服务阶段	支付时间	占基本酬金的 比例（%）	支付金额（元）		
				付款 总额		
基本酬金	初步设计	完成初步设计、基坑支护工程、桩基础工程施工图设计。	20			
	概算编制	初步设计概算成果取得政府相关部门审查同意批文	10			
	施工图设计	施工图设计阶段的工作完成并经发包人确认。	40			
	工程竣工验收	工程竣工验收合格，完成竣工图编制。	20			
	小计		90			

发 包 人：深圳市住宅工程管理站
(公章)

法定代表人或委托代理人：(签字)

法定代表人：

委托代理人：

住 所：

统一社会信用代码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

邮政编码：

开户银行：

账 号：

联合体成员名称：深圳市同济人建筑设计有限公司
(公章)

法定代表人或委托代理人：(签字)

法定代表人：汤朔宁

委托代理人：

住 所：

深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋六层

统一社会信用代码：91440300726174579C

电 话：0755-86296156

传 真：0755-86296212

电子邮箱：dssgz@tja.com.cn

邮政编码：518057

开户银行：招商银行股份有限公司深圳云城支行

账 号：755901759610803

承包人：中建五局第三建设有限公司
(公章)

法定代表人或委托代理人：(签字)

法定代表人：陈勇

委托代理人：

住 所：

湖南省长沙市雨花区井湾路 20 号

统一社会信用代码：91430100183853582A

电 话：0731-85699198

传 真：0731-85699199

电子邮箱：451527478@qq.com

邮政编码：410004

开户银行：

中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行

账 号：43001531061050000438

通信地址：深圳市坪山区坑梓街道秀沙路第十四高级中学建设工程项目部。

3.2.3 项目设计负责人

姓 名：顾锋；

身份证号：34050319710713003X；

执业资格等级：一级注册建筑师；

注册证书号：074410802；

执业印章号：4401653-006；

联系电话：13528831126；

电子邮箱：184356012@qq.com；

通信地址：深圳市南山区同方信息港D栋5楼。

本项目中：

☒ 项目负责人、施工项目经理不得同时担任其他项目的项目经理。

☐ 项目经理可以同时担任其他项目的项目经理。

项目经理、项目技术负责人在工程施工期间，需暂时离开工地现场 1 至 3 天，除应事先征得总监理工程师的同意外，还应征得项目主任的同意，并指定适合的项目经理代表、项目技术负责人代行其职责，书面通知总监理工程师。项目经理未经同意离开工地现场连续 3 天及以上时，对承包人处下述额度的违约金：累计所有此类情况的总天数（不计未经同意离开工地现场连续不足 3 天的时间），再以每天 1 万元的额度处违约金。当项目经理未经同意离开工地每年（起始月份为施工许可证颁发之月）累计达到 20 天的，视为承包人重大违约，发包人可予以记录不良行为，并提请行政主管部门对承包人是否存在转包挂靠情况进行调查。

3.2.4 项目负责人、施工项目经理、项目设计负责人的更换

☐ (1) 本项目未将项目经理资历、能力、信誉等情况纳入定标因素，项目经理允许更换。

承包人应当按照投标承诺履行项目管理班子配备义务，承包人更换项目经理、项目技术负责人应取得发包人的书面同意，所更换的人员必须为承包人的职工，其从业资格不得低于中标承诺条件。经发包人书面同意（含发包人要求更换）后更换有关人员的，不予以处罚。未经发包人同意，承包人擅自更换项目经理，每人每次处合同价 0.2% 的违约金且累计不超过 100 万元。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 深圳市第十四高级中学

验收日期： 2021 年 1 月 2 日

建设单位（盖章）： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市第十四高级中学				
工程地点	深圳市坪山区坑梓街道，秀沙路以北，紧邻淡水河	建筑面积	110000m²	工程造价	
结构类型	框架/框剪	层数	地上：11层 地下：1层		
施工许可证号	2018-440300-83-01-70655803	监理许可证号			
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200133-03		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	中土大地国际建筑设计有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	中建五局第三建设有限公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)					
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图 审查单位					



* GD - E1 - 914 / 2 *

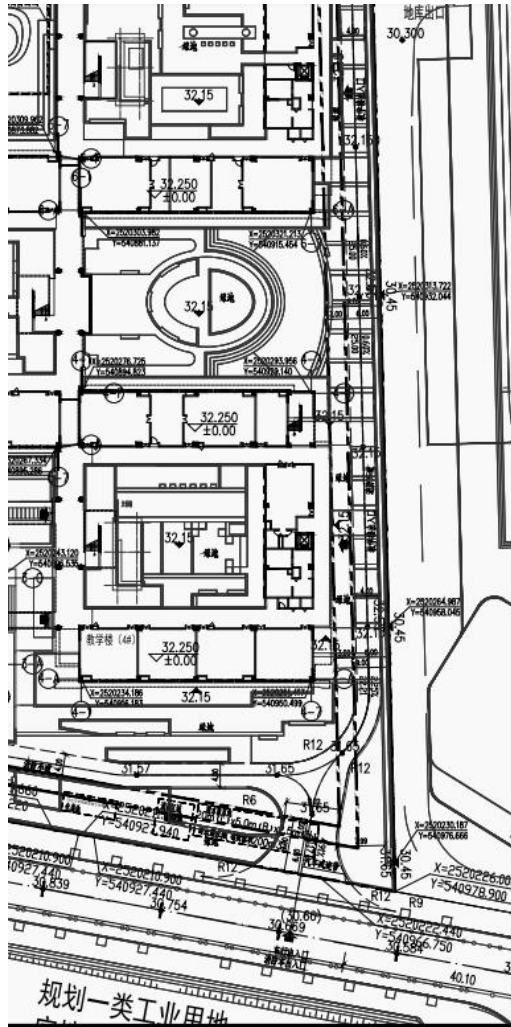
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成建设工程设计和合同约定的各项内容；
- 2、符合工程建设强制性规定的要求；
- 3、各分部工程的质量均经验收合格；
- 4、质量控制资料完整齐全；
- 5、各分部工程有关安全和功能的检测资料完整；
- 6、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范规定；
- 7、观感质量验收符合规范规定的要求；
- 8、各主体单位一致通过本工程竣工验收，并评为合格工程。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2022年11月9日	2022年11月9日	2022年11月9日	2022年11月9日	2022年11月9日





一层总平面图 1:500

深圳市建筑工务署教育工程管理中心	
设计单位 同济大学建筑设计研究院 (集团)有限公司 TONGJI ARCHITECTURE DESIGN GROUP Co., Ltd. 深圳市同济人建筑设计有限公司 TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. SHENZHEN 深圳市福田区梅林街道梅山社区11号梅林社区中心 电话 D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR 11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN. P.R.C Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-83777624	
项目名称 深圳市第十四高级中学	
项目编号 20-BT-012	
子项名称 总图	
审 定	日期
审 核	日期 2022-06-17
校 对	日期 2022-06-17
设计负责人	日期 2022-06-17
项目总工	日期 2022-06-17
专业负责人	日期 2022-06-17
设 计	日期 2022-06-17
施 工	日期 2022-06-17
图 纸 名 称 一层总平面图	
专业	建筑
图号	ZT-ZS-05
图 纸 说 明 广东省建设工程勘察设计出图专用章 单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级 资质证书编号: A144016533 有效期至: 2029年11月19日	
注册执业人 中华人民共和国一级注册建筑师 姓 名: 顾 锋 注册号: 4401653-081 有效期: 至2027年9月	
本图须加密封签盖章, 否则一律无效	

2. 企石镇江南小学扩建项目

中标通知书

(第五联)



深圳市同济人建筑设计有限公司, 建材广州工程勘测院有限公司:

企石镇江南小学扩建项目勘察、设计工程项目(招标编号: SHCQSA12100555)于2021年04月19日在东莞市公共资源交易中心进行招标, 现已完成招标流程, 你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后, 须在2021年05月31日前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

具体情况如下表:

项目法人	东莞市企石镇工程建设中心		
招标单位	中铁建工集团有限公司		
招标代理机构	东莞市大业建筑技术咨询有限公司		
招标方式	公开招标		
项目负责人	顾锋	资质证号	074410802
中标值(百分比)	80		
服务类中标价描述	(1)工程勘察费(含岩土工程勘察、测量、物探、钻孔波速测试等),按照《工程勘察设计收费标准》(2002年修订本)的收费基价×勘察服务收费系数计算。(2)工程设计费按照《工程勘察设计收费标准》(2002年修订本)的收费基价×勘察服务收费系数计算,相关调整系数(暂定):①专业调整系数:1.0;②工程复杂程度调整系数:1.0;③附加调整系数:1.1。		
服务期限(服务类)	本次招标项目的勘察服务期:65个日历天(未包含相关的后续配合服务的周期,以及各阶段招标人对图纸审核的时间以及报送相关部门审批时间)。		
招标单位:	招标代理机构:	交易场所:	
(公章)	(公章)	兹见证本通知书发出之日前该项目在中心场内交易过程和结果。	
法定代表人或其委托代理人:	法定代表人或其委托代理人:	东莞市公共资源交易中心	
(签名或盖私章)	(签名或盖私章)	业务专用章	
2021年5月12日	2021年5月11日	2021-05-14	
		年 月 日	

说明:本文一式五联,第一联:行政主管部门,第二联:东莞市公共资源交易中心,第三联:招标单位,第四联:招标代理机构,第五联:中标单位(联合体各方)。涂改、复印无效。



东莞市公共资源交易中心
Dongguan City Public Resources Trading Center

地址:东莞市南城区西平宏伟三路45号

GF—2015—0209

合同编号：_____

建设工程设计合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：中铁建工集团有限公司

设计人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

受 东莞市企石镇工程建设中心（以下简称丙方）委托，中铁建工集团有限公司（以下简称甲方）为 企石镇江南小学扩建项目 的代建单位。

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就 企石镇江南小学扩建项目 工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：企石镇江南小学扩建项目勘察、设计。
2. 工程地点：企石镇博夏村沿江路。
3. 建设规模：本项目为原址扩建项目，现有办学规模为 36 个班，设计扩建规模为 54 个班，建成后可新增学位 2430 个。学校总用地面积共 87230 m²，计划扩建总建筑面积 39740.2 m²，教学规模为 90 个班。建设内容主要是新建教学及辅助房、办公用房、生活服务用房等，包括 1 栋教师宿舍楼及学生午休室，1 座 2 层的室内体育馆（含 1 个 50 米标准游泳池和至少 1 个标准篮球场）。最大单体建筑面积为 20000 平方米，建筑高度≤50 米。

4. 建筑功能：教学及辅助房、办公用房、生活服务用房等。
5. 投资估算：总投资估算为 18439.4 万元，其中建安工程费 14227.84 万元（限额设计，具体项目投资额、建设规模及内容以批复的文件为准）。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：总体规划方案设计、建筑方案设计、设计方案及调整、初步设计（含工程设计概算书）、施工图设计、绿色建筑设计、施工现场配合及竣工图配合服务。设计内容包括但不限于：规划总平面、建筑、结构、给排水、电气（含强电、弱电、智能化）、消防、防雷、防雷接地、暖通、节能、幕墙、钢结构、室内外装饰装修（含室内精装修）、室外配套（含管网、道路、绿化、景观、停车场等）、工程拆除改造图（含地下管网拆改）、燃气初设、环境景观绿化及与主体建筑相配套的附属设施和构筑物等专业设计、环境设计、道路规划、交通分析图、消防分析图、纵横剖面图、日照分析、估算和概算编制、各专业深

化设计、竣工图配合、全过程的技术把关及跟踪服务、施工过程中的优化及设计变更等。中标人尚需提供相关资料并协助招标人办理政府方面的立项、审批、备案、电子报批等手续。具体范围和內容见招标文件第五章基础资料和设计任务书。

2. 工程设计阶段：总体规划方案设计、建筑方案设计、设计方案及调整、初步设计（含工程设计概算书）、施工图设计、绿色建筑设计、施工现场配合及竣工图配合服务。中标人尚需提供相关资料及协助招标人办理政府方面的立项、审批、备案等手续。

3. 工程设计服务内容：具体见专用合同条款附件1及招标文件第五章基础资料和勘察设计任务书。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2021年05月16日。

计划完成设计日期：2021年07月14日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

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

2. 签约合同价（暂定）为：

人民币（大写）叁佰陆拾伍万柒仟零壹拾元柒角玖分（¥3657010.79元）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：_____。

设计人项目负责人：顾锋。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 投标函及其附录（如果有）；

- (5) 发包人要求;
- (6) 技术标准;
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸 (如果有);
- (8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 东莞企石 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自项目法人(委托人)、发包人、设计人签字盖章后生效。

十二、合同份数

本合同正本一式 拾叁 份,具有同等效力,项目法人执 贰 份,发包人持 肆 份,设计人持 肆 份,建设主管部门、东莞市公共资源交易中心、招标代理机构各持 壹 份。

发包人(甲方): (盖章)

中铁建工集团有限公司

法定代表人或其委托代理人

签字

组织机构代码: 91110000710921189P

地,址: 北京市丰台区南四环西路128号诺德中1号楼

邮政编码: 523000



电 话: 010-51116740

传 真: 020-31109880

电子信箱: _____

开户银行: _____

账 号: _____

时 间: ____年____月____日

设计人(乙方): (盖章)

深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300726174579C(深圳市同济人建筑设计有限公司)

地 址: 深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋六层

邮政编码: 518057

电 话: 18688999654

传 真: 86-755-86296212

电子信箱: t.jascb@ja.com.cn

开户银行:

招商银行股份有限公司深圳云城支行 (深圳市同济人建筑设计有限公司)

账 号: 755901759610803 (深圳市同济人建筑设计有限公司)

时 间: ____年____月____日

附件 4：设计人主要设计人员表

设计人主要设计人员表

名 称	姓 名	职 务	职称/ 注册执业资格	承担过的主要项目
一、总部人员				
项目主管	陈桂亮	项目总负责人	国家一级注册建筑师	昌江县文化馆、博物馆、图书馆、体育馆展览馆等多馆合一建设工程
其他人员				
二、项目组成员				
项目总负责人	顾峰	项目总负责人	高级工程师/ 国家一级注册建筑师	梅林关城市更新单元规划学校（龙飞小学）
建筑专业负责人	陈桂亮	建筑专业负责人	高级工程师/ 国家一级注册建筑师	昌江县文化馆、博物馆、图书馆、体育馆展览馆等多馆合一建设工程
结构专业负责人	曹国辉	结构专业负责人	结构专业高级工程师/ 国家一级注册结构工程师	大光勘城市更新（大族云峰花园及创汇大厦项目）
给水排水专业负责人	朱国权	给水排水专业负责人	给排水专业高级工程师	深圳淘金山湖景花园
暖通空调专业负责人	郝亮	暖通空调专业负责人	暖通高级工程师	深圳腾讯滨海大厦
建筑电气专业负责人	戴文杰	建筑电气专业负责人	电气工程师	新城控股四会新城悦公馆
.....				
三、施工现场服务成员				
施工现场配合	陈桂亮	施工现场配合	国家一级注册建筑师	昌江县文化馆、博物馆、图书

单位（子单位）竣工验收报告

GD-21-914 ☐☐☐

工程名称: 企石镇江南小学扩建项目教学楼

验收日期: 2022/9/30

建设单位（盖章）: 东莞市企石镇工程建设中心、中筑建工集团有限公司（代建）



* GD-21-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	企石镇江南小学扩建项目教学楼				
工程地点	东莞市企石镇博厦村沿江路	建筑面积	20630.52M2	工程造价	5835.2667万
结构类型	框架	层数	地上：5 层		
			地下：/ 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2021年11月12日	验收日期	2022年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会城市建设局	监督编号	ZJFZ202121019-01		
建设单位	东莞市企石镇工程建设中心、中铁建工集团有限公司（代建）				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	广东信宏智慧建造工程有限公司				
承建单位（土建）	广东信宏智慧建造工程有限公司				
承建单位（设备安装）	广东信宏智慧建造工程有限公司				
承建单位（装修）	广东信宏智慧建造工程有限公司				
监理单位	深圳市精筑工程咨询有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本单位工程为公共建筑，其建设程序依照国家及广东省东莞市地方性法规进行，建设程序合法。
- 2、根据勘察，设计，监理，施工单位的质量评估意见及各方档案资料，对工程实体进行检查验收。
- 结论：
- (1) 该工程已完成合同所约定的地基与基础分部工程、主体结构分部工程、建筑装饰装修分部工程、建筑屋面分部工程、建筑节能分部工程、建筑电气分部工程、建筑给排水及采暖分部工程、通风与空调分部工程的全部内容，各分部分项工程均满足设计要求，符合规范要求。其工程质量达到合格标准，与工程有关的技术档案资料齐全，工程达到了竣工验收标准。
- (2) 工程质量验收合格，使用功能满足合同约定及设计图纸要求。

 建设单位： 东莞市企石镇工程建设中心 中铁建工集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人：  2022年9月30日	 监理单位： 深圳市精筑工程咨询有限公司 (公章) 总监理工程师：  2022年9月30日	 施工单位： 广东信宏智慧建造工程有限公司 (公章) 单位(项目)负责人：  2022年9月30日	 设计单位： 深圳市同济人建筑设计有限公司 (公章) 单位(项目)负责人：  2022年9月30日	 勘察单位： 建材广州工程勘测院有限公司 (公章) 单位(项目)负责人：  2022年9月30日
---	---	---	--	--

GD-E1-914/6



建设单位	
东莞市金石建筑工程有限公司	
设计单位	
 同济大学建筑设计研究院 (集团)有限公司 TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN GROUP Co., Ltd. 深圳市同济人建筑设计有限公司 TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. SHENZHEN 深圳市南山区科技园北区南山大道11号南方大厦D座 D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN, P.R.C Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212	
项目名称	
金石岭江湾小学扩建项目	
项目编号	
21-WT-018	
子项名称	
总图	
审 定	日期
审 核	日期
校 对	日期
设计负责人	日期
项目经理	日期
专业负责人	日期
设 计	日期
绘 图	日期
图 纸 名 称	
首层总平面图	
专业	建筑
设计阶段	施工图
图号	JZS-ZS-03
广东省建设工程勘察设计出图专用章	
单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级 资质证书编号: A144016533 有效期至: 2029年11月19日	
注册执业人	
中华人民共和国一级注册建筑师	
姓 名: 房 颖 锋	
注册号: 4401653-081	
有效期: 至2027年9月	
本图册和图本数据图册, 图例一律无效	

3. 下沙小学综合楼建设工程设计

JDH-2020-316

深圳市建设工程设计合同



工程名称：下沙小学综合楼建设工程设计

工程地点：深圳市福田区下沙村下沙大道北侧（沙头街道）

合同编号：GLSZ-XS-SJ-001

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发包人：金地（集团）股份有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司



签订日期：2020年8月 日

包括完成此次项目的全部设计内容，内容包括但不限于规划用地范围内的规划、总图、建筑设计、结构设计、基坑支护设计、二次深化设计、给排水设计、暖通设计、强弱电设计、燃气设计、园林景观绿化（户外小品、包括但不限于景观雕塑、室外灯具、垃圾桶、休闲座椅、背景音乐等、景观专业需要的建筑、结构、水、电专业）设计、智能化设计及深化、智慧校园、装修设计（包含新建和改造部分的室外装修、室内装修（包括但不限于室内精装修的方案设计及施工图设计、固定家具、装饰物品、灯具、门及五金配件等）、水电设计（含红线外水、电、燃气接驳设计）、消防、网络、监控、门窗、电梯等）、室外道路设计（含红线外市政路口接驳设计）、交通组织设计、管线迁改、泛光照明设计、标识设计、消防设计、钢结构设计、幕墙设计、燃气设计、水土保持工程设计、节水报告编制、中水系统、雨水回用、人防设计、二星级绿色建筑设计、海绵城市设计、BIM技术应用（设计阶段）等以及设计相关专家论证、按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作。以上所述和不限上述，本工程出现的各专业图纸必须达到施工图深度和业主要求的设计深度。

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件

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

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	建筑方案设计文本	20	收到中标方案修改意见后 10 天内	含电子光盘
2	施工图	22	收到发包人通知 3 日内	含电子光盘
3	结构计算书、节能计算书等 其它归档文件	1	施工图审查通过后 3 日内	含电子光盘
4	主要装饰材料样板	1	方案设计阶段	
5	主要装饰材料样板	1	初步设计阶段	完善方案阶段样板
6	装饰材料样板手册	1	施工图设计阶段	提供实物、图片（完善 初步设计阶段样板）
7	提供所需的材料样板	1	施工服务阶段	

第五条 合同价及付款进度

5.1 根据由深圳市建设工程交易中心发出的《中标通知书》，设计费计算参照 2002 年修订本《工程勘察设计收费标准》（以下简称收费标准），费率按 九折 计算。设计费计费额（建安费）暂定为 8715.15 万元，BIM 技术应用费暂按市场价 15 元/平方米 为计费单价计算，本合同设计收费暂定为 278.678435 万元人民币（含税），设计费计算过程详见附件（设计费计算书）。合同总价款已包括设计人为履行本合同义务所发生的一切费用。最终 BIM 技术应用费按照概算批复金额下浮 10% 确定，实际设计费结算以区发改部门批复的项目总概算中建安费为计费额，设计费计算系数参照收费标准、本合同附件（设计费计算书）及工程实际情况调整确定。设计人同意以发包人委托专业审核单位核定的结算价款作为本项目的结算价。如本项目被政府相关部门抽查审核的，最终结算金额以政府相关部门核查确定的结算价或按照政府相关部门核查意见调整后的结算价款为准。如政府相关部门核查后确定的结算价或按照政府相关部门核查意见调整后的结算价款较前述专业审核单位核定结算价款少的，设计人应无条件全额退回超付

合同协议书

发包人：金地（集团）股份有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

发包人委托设计人承担下沙小学综合楼建设工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。

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

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

1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.5 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：

2.1 工程名称：下沙小学综合楼建设工程设计

2.2 设计指标

建设用地面积	总建筑面积	规定建筑面积	建筑高度或层数	建筑覆盖率
m ²	12505.01 m ²	m ²	层	%

2.3 设计内容

2.3.1 范围包括：本次招标为设计总包招标，设计招标范围包括但不限于：概念方案设计、方案设计、初步设计（含扩初、成本估算）、施工图设计及后续施工配合服务、竣工图编制等前期工作及后续服务。设计范围

6.2.1 设计人员安排:

6.2.1.1

设计人项目负责人姓名: **顾锋**, 设计人项目负责人联系电话: 13670086820, 设计人应按发包人要求安排资深设计人员参加本项目设计并提供项目设计部组成人员名单, 如无充分理由主要设计人员不得中途更换, 确需更换的须以书面形式征得发包人同意。设计人项目设计部组成人员结构应合理、稳定, 主要技术骨干工作能力应足以胜任设计工作。发包人有权书面通知设计人更换其认为不称职的项目主要设计人员, 通知中应当载明要求更换的理由。对于发包人有理由的更换要求, 设计人应在收到书面更换通知后 7 日内进行更换, 并将新任命的项目负责人的注册执业资格、管理经验等资料书面通知发包人。未经发包人同意, 设计人擅自更换项目负责人或设计人无正当理由拒绝发包人要求更换项目负责人的, 按 2 万元/人次的标准向发包人支付违约金; 设计人擅自更换专业设计负责人或设计人无正当理由拒绝发包人要求更换专业设计负责人的, 按 2 万元/人次的标准向发包人支付违约金; 设计人擅自更换一般设计人员或设计人无正当理由拒绝发包人要求更换一般设计人员的, 按 0.5 万元/人次的标准向发包人支付违约金。

6.2.1.2 设计人参加本项目设计的项目总负责人、建筑及结构专业负责人、及其他主要设计人员, 在进行本项目的设计过程中原则上不应同时参与其他工程的主要设计工作。

6.2.1.3 设计人参加本项目设计的项目总负责人、各专业负责人必须保证在合同履行期间全天 24 小时保持手机开机。如无合理理由, 在上述时间段内发包人因工作需要与设计人之相关负责人沟通而无法取得联系的, 设计人按 2000 元/人次的标准向发包人支付违约金。

6.3 设计人收到发包人提供的工程设计依据文件及设计的基础资料

8.14 本合同一式十二份，发包人九份，设计人三份。

8.15 本合同自双方均签字盖章之日起生效。

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

(以下无正文)

(本页无正文，为《下沙小学综合楼建设工程设计合同》的签署页)

发包人：金地(集团)股份有限公司 设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

(公章)

(公章)

法定代表人或其授权代表：

法定代表人或其授权代表：

(签字)

(签字)

20.8.20

地址：深圳市福田区福田街道

地址：深圳市南山区科技园北区朗山路

岗厦社区深南大道 2007 号

11 号同方信息港 D 栋五层

邮政编码：518000

邮政编码：518057

纳税人识别号：

纳税人识别号：91440300726174579C

开户行：招商银行股份有限公司深圳云城支行

账号：755901759610803

联系电话：

联系电话：0755-86296227

传真：

传真：0755-86296212

签订合同日期：2020 年 8 月 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：下沙小学综合楼建设工程

验收日期：2015年6月26日

建设单位（盖章）：深圳市福田区建筑工务署



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	下沙小学综合楼建设工程				
工程地点	深圳市福田区下沙广场路与下沙东涌二路交汇处西北侧	建筑面积	16258.31㎡	工程造价	10163.780722万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：6层 地下：2层		
施工许可证号	2019-440304-83-01-10451901	监理许可证号	/		
开工日期	2023/7/1	验收日期	2025/8/26		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-0877		
建设单位	深圳市福田区建筑工务署、深圳市金地房地产项目管理有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	深圳创茂建设工程有限公司/上海建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳创茂建设工程有限公司/上海建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市和顺达建筑工程有限公司、深圳永泰来建设工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建匠工程有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

由建设单位组织设计、监理、施工、勘察单位相关人员参加下沙小学综合楼建设工程项目竣工验收，本工程现已按照设计图纸和施工合同约定范围施工完毕，经验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求符合有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，观感一般，过程中质量控制资料齐全且均满足相关规定要求，故本项目评定为合格，同意验收。

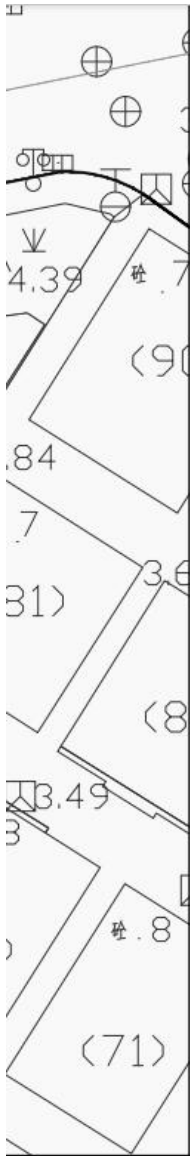
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张鹏飞
注册号：4401653-074
有效期：至2026年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：曾江波
注册号：6404826-AY002
有效期：至2027年12月

施工单位：	监理单位：	设计单位：	勘察单位：	代建单位：	建设单位：
  周雪敬 市政 建筑 2025.09.18 单位(项目)负责人：	 曾江波 注册号 44018783 有效期 2027.07.17 单位(项目)负责人：	 张鹏飞 注册号 4401653-074 有效期 2026.06.01 单位(项目)负责人：	 曾江波 注册号 6404826-AY002 有效期 2027.12.31 单位(项目)负责人：	 张鹏飞 注册号 4401653-074 有效期 2026.06.01 单位(项目)负责人：	 张鹏飞 注册号 4401653-074 有效期 2026.06.01 单位(项目)负责人：
2025年8月26日	2025年8月26日	2025年8月26日	2025年8月26日	2025年8月26日	2025年8月26日



GD-E1-914/6



图例:

	用地红线		地下室边界线
	建筑红线		已建建筑
	新建建筑		车行出入口
	建筑物室内地坪设计标高		建筑出入口
	道路		道路设计标高
	排水方向		

说明:

1. 图中坐标为国家大地2000坐标系, 高程采用1985年国家高程基准。
2. 图中所注尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
3. 图中所注距离, 建筑指建筑的外墙皮, 道路指路缘石内缘。
4. 本项目建筑雨水为雨污合流。
5. 本图中景观和广场仅为示意, 具体详见景观设计。
6. 图中F表示建筑地上层数, D表示地下室层数, H表示建筑高度。
7. 图中除特别注明外其他建筑室内、道路和场地标高均为完成面标高。
8. 总平面图中的路口仅为示意, 具体以路口审批为准。

建设单位

金地(集团)股份有限公司

设计单位



同济大学建筑设计研究院
(集团)有限公司
TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co., Ltd.

深圳市同济人建筑设计有限公司

TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. SHENZHEN

深圳市福田区南山街道南山社区11号同方信息港D座五层
D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR

11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN. P.R.C
Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212

项目名称

下沙小学综合楼建设工程

项目编号

20-BT-004

子项名称

总图

审 定		日期	
审 核	顾 峰	日期	2022-10-20
校 对	林 强	日期	2022-10-20
设计负责人	顾 峰	日期	2022-10-20
项目经理	周 健	日期	2022-10-20
专业负责人	周 健	日期	2022-10-20
设 计	周 健	日期	2022-10-20
绘 图	周 健	日期	2022-10-20

图名名称

首层总平面图

专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	ZT-02	修改版次	

出图章

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号: A144016533
有效期至: 2029年11月19日

注册执业人

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 顾 峰
注册号: 4401653-081
有效期: 至2027年9月

本图所附基本数据仅供参考, 否则一律无效

4. 竹香学校建设工程（设计）

深圳市建设工程设计合同

工程名称：竹香学校建设工程（设计）

工程地点：深圳市福田区农林路 61 号（香蜜湖街道）

合同编号：TJA 合字（2020）J10 号（联合体牵头人）

X-urban/2008（联合体成员）

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级（联合体牵头人）

建筑设计事务所甲级（联合体成员）

发包人：金地（集团）股份有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司（联合体牵头人）

深圳雅本建筑设计事务所有限公司（联合体成员）

签 订 日 期：2020 年 9 月 1 日

合同协议书

发包人：金地（集团）股份有限公司
设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司（联合体牵头人）
深圳雅本建筑设计事务所有限公司（联合体成员）

发包人委托设计人承担竹香学校建设工程设计，经三方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》（2015年修订）。
- 1.3 《深圳市城市规划条例》（2001年修订）、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.5 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：

- 2.1 工程名称：竹香学校建设工程（设计）
- 2.2 设计指标

建设用地面积	总建筑面积	规定建筑面积	建筑高度或层数	建筑覆盖率
9959.3 m²	27384 m²	m²	层	%

2.3 设计内容

2.3.1 范围包括：本次招标为设计总包招标，设计招标范围包括但不限于：概念方案设计、方案设计、初步设计（含扩初、成本估算）、施工图设计及后续施工配合服务、竣工图编制等前期工作及后续服务。设计范围包括完成此次项目的全部设计内容，内容包括但不限于规划用地范围内的规划、总图、建筑设计、结构设计、基坑支护设计、二次深化设计、给排水

设计、暖通设计、强弱电设计、燃气设计、园林景观绿化（户外小品、包括但不限于景观雕塑、室外灯具、垃圾桶、休闲座椅、背景音乐等、景观专业需要的建筑、结构、水、电专业）设计、智能化设计及深化、智慧校园、装修设计（包含新建和改造部分的室外装修、室内装修（包括但不限于室内精装修的方案设计及施工图设计、固定家具、装饰物品、灯具、门及五金配件等）、水电设计（含红线外水、电、燃气接驳设计）、消防、网络、监控、门窗、电梯等）、室外道路设计（含红线外市政路口接驳设计）、交通组织设计、管线迁改、泛光照明设计、标识设计、消防设计、钢结构设计、幕墙设计、燃气设计、水土保持工程设计、节水报告编制、中水系统、雨水回用、人防设计、二星级绿色建筑设计、海绵城市设计、BIM 技术应用（设计阶段）等以及设计相关专家论证、按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作。以上所述和不限上述，本工程出现的各专业图纸必须达到施工图深度和业主要求的设计深度。

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件

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

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	建筑方案设计文本	20	收到中标方案修改意见后 10 天内	含电子光盘

6.1.1 发包人按本合同第三条规定的内容,在规定的时间内向设计人提交资料及文件,并对其完整性、正确性及时限负责。发包人不得要求设计人违反《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》的有关规定及国家有关标准进行设计。

6.1.2 发包人提交上述资料及文件超过规定期限的,设计人按本合同第四条规定交付设计文件时间相应顺延。

6.1.3 发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误,或所提交资料作较大修改,以致造成设计人设计需返工时,双方除需另行协商签订补充协议(或另订合同)、重新明确有关条款外,发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费。在未签订合同前发包人已同意,设计人为发包人所做的各项设计工作,应按收费标准,支付相应设计费。

6.2 设计人基本责任和义务:

6.2.1 设计人员安排:

6.2.1.1

设计人项目负责人姓名:顾锋(联合体牵头人)、白月(联合体成员),
设计人项目负责人联系电话:13670086820(联合体牵头人)、18682391905
(联合体成员)。

设计人应按发包人要求安排资深设计人员参加本项目设计并提供项目设计部组成人员名单,如无充分理由主要设计人员不得中途更换,确需更换的须以书面形式征得发包人同意。设计人项目设计部组成人员结构应合理、稳定,主要技术骨干工作能力应足以胜任设计工作。发包人有权书面通知设计人更换其认为不称职的项目主要设计人员,通知中应当载明要求更换的理由。对于发包人有理由的更换要求,设计人应在收到书面更换通知后7日内进行更换,并将新任命的项目负责人的注册执业资格、管理经验等资料书面通知发包人。未经发包人同意,设计人擅自更换项目负责人或设计人无正当理由拒绝发包人要求更换项目负责人的,按2万元/人次的标准向发包人支付违约金;设计人擅自更换专业设计负责人或设计人无正

2	施工图	22	收到发包人通知3日内	含电子光盘
3	结构计算书、节能计算书等其它归档文件	1	施工图审查通过后3日内	含电子光盘
4	主要装饰材料样板	1	方案设计阶段	
5	主要装饰材料样板	1	初步设计阶段	完善方案阶段样板
6	装饰材料样板手册	1	施工图设计阶段	提供实物、图片（完善初步设计阶段样板）
7	提供所需的材料样板	1	施工服务阶段	

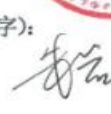
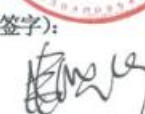
第五条合同价及付款进度

5.1 根据由深圳市建设工程交易中心发出的《中标通知书》，设计费计算参照 2002 年修订本《工程勘察设计收费标准》（以下简称收费标准），费率按 九折计算。设计费计费额（建安费）暂定为 19023.21 万元，BIM 技术应用费暂按市场价 15 元/平方米为计费单价计算，本合同设计收费暂定为 563.022675 万元人民币（含税），设计费计算过程详见附件（设计费计算书）。合同总价款已包括设计人为履行本合同义务所发生的一切费用。最终 BIM 技术应用费按照概算批复金额下浮 10%确定，实际设计费结算以区发改部门批复的项目总概算中建安费为计费额，设计费计算系数参照收费标准、本合同附件（设计费计算书）及工程实际情况调整确定。设计人同意以发包人委托专业审核单位核定的结算价款作为本项目的结算价。如本项目被政府相关部门抽查审核的，最终结算金额以政府相关部门核查确定的结算价或按照政府相关部门核查意见调整后的结算价款为准。如政府相关部门核查后确定的结算价或按照政府相关部门核查意见调整后的结算价款较前述专业审核单位核定结算价款少的，设计人应无条件全额退回超付款项

5.2 待计划资金落实后，设计费支付进度详见下表。

付费次序	占设计费（不含竣工图编制费）%	付费额（万元）	付费时间（由交付设计文件所决定）
------	-----------------	---------	------------------

(本页无正文, 为《竹香学校建设工程设计合同》的签署页)

发包人(公章): 金地(集团)股份有限公司 法定代表人或其授权代表: (签字):  地址: 邮政编码: 纳税人识别号: 联系电话: 传真:	设计人(公章): 联合体牵头人: 深圳市同济人建筑设计有限公司 法定代表人或其授权代表: (签字):  地址: 深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层 邮政编码: 518057 纳税人识别号: 91440300726174579C 开户行: 招商银行股份有限公司深圳云城支行 账号: 755901759610803 联系电话: 0755-86296227 传真: 0755-86296212	设计人(公章): 联合体成员: 深圳雅本建筑设计事务所有限公司 法定代表人或其授权代表: (签字):  地址: 深圳市福田区车公庙泰然八路水松大厦8A 邮政编码: 518040 纳税人识别号: 91440300727149391D 开户行: 中信银行深圳金山大厦支行 账号: 7441110182400023428 联系电话: 0755-23935050 传真: 0755-23935009
---	--	---

签订合同日期: 2020 年 月 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914[0][0]1

工程名称: 竹香学校建设工程

验收日期: 2025.3.27

建设单位(盖章): 深圳市福田区建筑工务署、深圳市金地房地产项目管理有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	竹香学校建设工程				
工程地点	深圳市福田区香蜜湖街道竹子林片区农林路61号		建筑面积	30107㎡	工程造价18522.19万元
结构类型	框架结构	层数	地上：13层		
			地下：2层		
施工许可证号	2022-0119	监理许可证号			
开工日期	2022-12-20	验收日期			
监督单位	深圳市福田区建筑工程质量安全中心	监督编号	2022-0119		
建设单位	深圳市福田区建筑工务署、深圳市金地房地产项目管理有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	上海建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	罗德志
副组长	龚伟、郑道伟、但孟春、曾江波、张鹏飞
组员	马立原、董剑锋、谢旭、黄裕旺、白桦、林萍、林泽宏、丁文冠

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗德志	马立原、王楠楠、白桦、黄裕旺
建筑设备安装工程	丁文冠	董剑锋、林泽宏
工程质控资料	谢旭	曾环杰、林萍

(二)验收程序

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



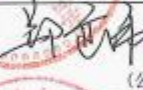
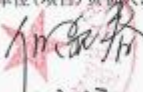
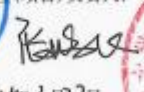
五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

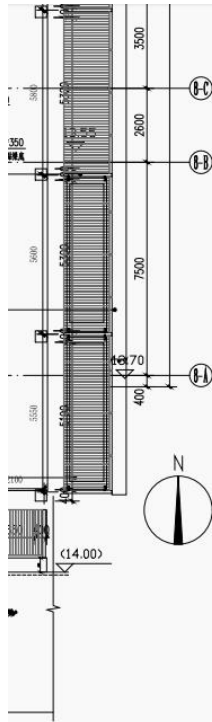
本工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容;工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准;所含分部工程的质量均验收合格,质量控制资料完整;所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整;主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定;观感质量验收符合要求。经甲方组织参建各方进行的竣工验收,一致评定单位工程质量合格,观感一般,同意验收

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 曾江波
注册号: 4404826-AY002
有效期: 至2027年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 张鹏飞
注册号: 4401653-074
有效期: 至2026年6月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
单位(项目)负责人:  2025年3月27日	总监理工程师:  2025年3月27日	单位(项目)负责人:  2025年3月27日	单位(项目)负责人:  2025年3月27日	单位(项目)负责人:  2026年3月27日

* GD-E1-914/6 *



建设单位 金地(集团)股份有限公司			
设计单位 同济大学建筑设计研究院 (集团)有限公司 TONGJI ARCHITECTURE DESIGN GROUP CO., LTD. 深圳市同济人建筑设计有限公司 TONGJI ARCHITECTURE CO., LTD. SHENZHEN 深圳市福田区香蜜湖街道北环大道111号深业国际中心D座五层 D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR 11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN, P.R.C. Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212			
项目名称 竹香学校建设工程(设计)			
项目编号 23-WT-019			
子项目名称			
审定		日期	
审核	张波飞	日期	2021-06-21
校对	李英	日期	2021-06-21
设计负责人	顾峰	日期	2021-06-21
项目组长	周浩	日期	2021-06-21
专业负责人	李英	日期	2021-06-21
设计	邓越远	日期	2021-06-21
绘图	邓越远	日期	2021-06-21
图名 竹儿园一层平面图			
专业	建筑	设计阶段	总图
图号	JZS-1-01	修改次数	
出图章 广东省建设工程勘察设计出图专用章 单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级 资质证书编号: A144016533 有效期至: 2029年11月19日			
注册执业人 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 顾峰 注册号: 4401653-081 有效期至: 2027年9月			
本图册中除本图外, 均为一律无效			

5. 大鹏公安分局土洋派出所建设项目

合同编号

18J05
2017-06-SJ

建设工程设计合同

工程名称：大鹏公安分局土洋派出所建设项目

工程地点：深圳市大鹏新区土洋社区

深圳市大鹏新区政府投资项目前期工作

发 包 人：办公室

设 计 人：深圳市同济人建筑设计有限公司

2017 年 04 月版

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市大鹏新区政府投资项目前期工作办公室

设计人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计合同条例》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》及国家、省、市现行有关工程勘察设计管理法规和规章、规定，结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就大鹏公安分局土洋派出所建设项目（设计）事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

1.1 工程名称：大鹏公安分局土洋派出所建设项目

1.2 工程地址：深圳市大鹏新区土洋社区

1.3 项目批准文件：深鹏发财[2017]456号

1.4 概 况：该派出所总建筑面积为17566平方米，其中地上10454平方米，地下7112平方米，总投资估算10540万元，建成后满足200民辅警的使用规模。

1.5 工程投资额：约人民币 10540 万元（暂估）； 资金来源：政府投资

二、工程设计范围和阶段划分

详见合同通用条款第四、第五条及合同专用条款4.2.2、5.1。

三、进度要求及工期安排

3.1 方案调整与设计：30日历天；

3.2 初步设计：30日历天；

3.3 初步设计概算：10日历天；

3.4 施工图设计：40日历天；

3.6 设计进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。

四、合同价款

4.1 本合同设计费暂定价为人民币贰佰叁拾肆万陆仟伍佰元整（小写：¥234.65万元），计算办法详见合同专用条款7.1.4；

4.2 本合同的结算和费用支付详见合同通用条款7.2、7.3和合同专用条款。

五、合同的组成和相关文件优先次序

5.1 本合同文件由合同协议书、合同通用条款和合同专用条款及附件组成。

5.2 合同执行中相关文件如存在歧义或不一致，将按以下次序予以判断：

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

8、标准、规范及规程有关技术文件

5.3 合同附件：

- 1、中标通知书
- 2、投入本项目人员一览表

六、双方承诺

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

七、其他

- 7.1 本合同一式八份，其中正本二份，双方各执一份，副本六份，甲方执五份，乙方执一份，具有同等法律效力。
- 7.2 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人（甲方）： **深圳市大鹏新区政府投资项目前期工作办公室**
(盖章)
法定代表人： **张学**
或
其授权的代理人：
(签字)

设计人（乙方）： **深圳市同济人建筑设计有限公司**
(盖章)
法定代表人：
或
其授权的代理人：
(签字)
银行开户名：**深圳市同济人建筑设计有限公司**
开户银行：**招商银行股份有限公司深圳源兴支行**
银行账号：**755901759610803**

合同签订时间：**2018年5月15日**

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 大鹏公安分局土洋派出所建设工程

验收时期: 2023.6.15

建设单位(盖章): 深圳市大鹏新区建筑工务署

一、工程概况

工程名称	大鹏公安分局土洋派出所建设工程	工程地点	大鹏新区葵涌街道土洋社区海景路6号
建筑面积	13209.58平方米	工程造价	7176.31万
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：12层 地下：2层
施工许可证号	2021-0456	监理许可证号	
开工时期	2021年5月18日	验收日期	2023年4月28日
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2021015-1
建设单位	深圳市大鹏新区建筑工务署	资质证书号	124403000504530168
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		914403001921810441
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		91440300726174579C
总包单位	中建一局集团第三建筑有限公司		91110101102126157P
承建单位（土建）	中建一局集团第三建筑有限公司		91110101102126157P
承建单位（设备安装）	中建一局集团第三建筑有限公司		91110101102126157P
承建单位（装修）	中建一局集团第三建筑有限公司		91110101102126157P
监理单位	深圳市建控地盘监理有限公司		124403000504530168

施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公 司		91440300772711953B
-------------	---------------------	--	--------------------

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1. 验收组

组 长	罗华敏
副组长	于晓敏
组 员	李陈、全永庆、王立刚

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李祥	彭中军、高士博
建筑设备安装工程	魏礼华	王民、张国伟
通讯、电视、燃气等专业工程	戴文杰	周灏
工程质保资料	彭勇	赵振兴

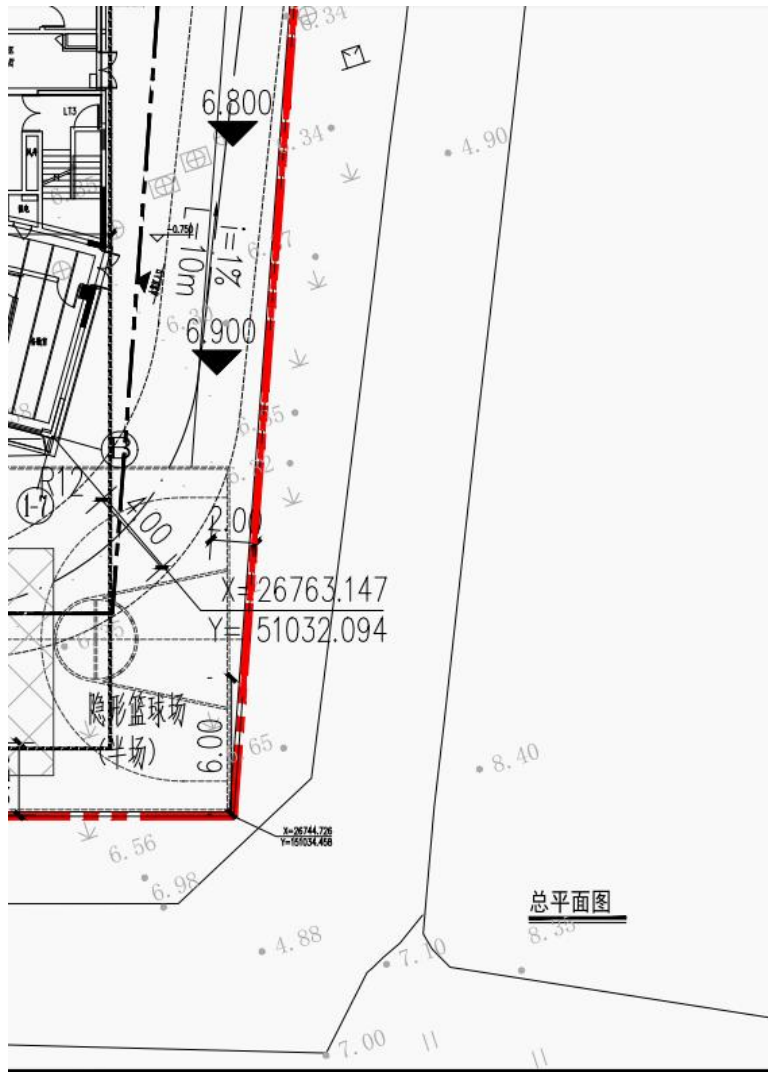
（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设施、施工、监理单位的工程档案资料。

五、工程验收结论

竣工验收结论：

竣工验收结论：				
建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：[Signature] 年月日	监理单位： (公章) 总监理工程师：[Signature] 年月日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：[Signature] 年月日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：[Signature] 年月日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：[Signature] 年月日



建设单位			
深圳市大鹏新区政府投资项目管理中心			
设计单位			
 同济大学建筑设计研究院 (集团) 有限公司 TONGJI ARCHITECTURE DESIGN GROUP Co., Ltd.			
深圳市同济人建筑设计有限公司 TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. SHENZHEN			
深圳市福田区福强北路11号设计中心B座 D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR 11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN. R.C Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212			
项目名称			
大鹏公安分局主楼派出所新建项目			
项目编号			
18-BT-004			
子项名称			
局群			
审定		日期	
审核	龙夏	日期	2020-4-7
校对	陈桂亮	日期	2020-4-7
设计负责人	胡峰	日期	2020-4-7
项目经理	黄亮	日期	2020-4-7
专业负责人	陈桂亮	日期	2020-4-7
设计	黄亮	日期	2020-4-7
绘图	黄亮	日期	2020-4-7
图纸名称			
总平面图			
专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	ZT-ZS-01	修改版次	
出图章			
广东省建设工程勘察设计出图专用章 单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级 资质证书编号: A144016533 有效期至: 2029年11月19日			
注册执业人			
中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 胡峰 注册号: 4401653-081 有效期至: 2027年9月			
本图涉及基本规定条款, 请阅一律注意			

6. 纽恩泰空气能供应链产业园基地项目

GF—2015—0209

合同编号：_____

纽恩泰总部基地新区项目
建设工程设计合同示范文本
(房屋建筑工程)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：广东纽恩泰新能源科技发展有限公司

设计人（全称）：深圳市同济人建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就纽恩泰总部基地新区项目工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：纽恩泰总部基地新区项目。

2.工程地点：广州增城区。

3.规划占地面积：47290.28平方米，总建筑面积：187000平方米（其中地上约175000平方米，地下约12000平方米）；地上22层，地下1层；建筑高度99米。

注：以上建筑面积为暂定面积，实际结算面积以建设主管部门审批通过的面积为准。

4.建筑功能：厂房、生活配套、宿舍等。

5.投资估算：约4亿元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围：详见附件1。

2.工程设计阶段：详见附件1。

3.工程设计服务内容：详见附件1。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

(8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 广州市增城新塘镇创优路 125 号 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自 双方签字并盖章 生效。

附件 4 :

设计人主要设计人员表

名 称	姓 名	职 务	注册执 业资格	承担过的主要项 目
一、总部人员				
项目主管	林亚东	设计总监	工程师	三亚湾凤凰商业 广场、天思科技大 厦、美的总部二期
二、项目组成员				
项目负责人 1	顾锋	执行总建筑师	注册建 筑师、 工程师	深圳腾讯滨海大 厦、广州新塘万 达、美的总部二期
项目负责人 2	林亚东	设计总监	工程师	三亚湾凤凰商业 广场、天思科技大 厦、美的总部二期
建筑专业 负责人	冯伟	专业技术负责 人	工程师	深圳腾讯滨海大 厦、广州新塘万达
结构专业 负责人	曹国辉	结构总师	注册结 构师、 工程师	迅雷大厦、广州海 珠万达
给水排水 专业负责人	吴志飞	专业技术负责 人	工程师	深圳腾讯滨海大 厦、广州海珠万达
暖通空调 专业负责人	丁剑	专业技术负责 人	工程师	深圳腾讯滨海大 厦、三亚湾凤凰广 场
建筑电气 专业负责人	戴文杰	专业技术负责 人	工程师	迅雷大厦、广州新 塘万达

十二、合同份数

本合同正本一式肆份、副本一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执正本贰份、副本贰份，设计人执正本贰份、副本贰份。

发包人：(盖章)



设计人：(盖章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

纳税人识别号：91440101563961980J

纳税人识别号：91440300726174579C

地 址：广州市增城新塘镇创兴路 125 号

地 址：深圳南山同方信息港 D 栋五楼

邮政编码：511356

邮政编码：518057

法定代表人：赵密升

法定代表人：叶宇同

委托代理人：马林

委托代理人：朱岩

电 话：+86-13875182133

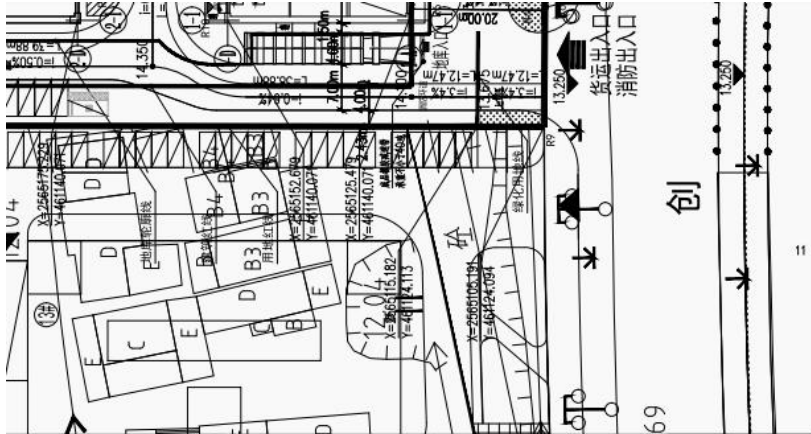
电 话：13823395270

电子信箱：NET-legal@nc01.com

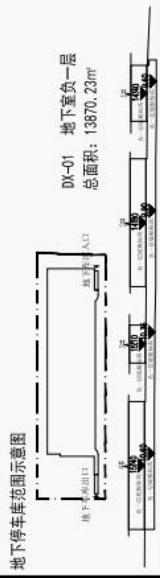
电子信箱：718908945@qq.com

时 间：2023年3月23日

时 间：2023年3月26日



14	2565105.045	461142.001	0.81
15	2565105.045	461142.001	17.91
16	2565105.191	461124.094	9.99
17	2565115.182	461124.113	90.67
18	2565205.853	461124.284	28.79
19	2565234.639	461124.339	46.46
20	2565281.095	461124.427	59.78
21	2565340.880	461124.540	69.48
1	2565410.364	461124.671	
S=26106.65 平方米 合39.160亩			



- 规划说明
1. 本图用地红线根据建设单位提供的用地规划条件绘制。该国有土地使用证由广州市规划和自然资源局[2023]14779号附图，审批日期为2023年10月31日。
 2. 本工程坐标采用广州2000坐标和2000国家坐标。
 3. 底图地形图由城发院（广州）有限公司于2023年11月24日测量制图，广州市规划和自然资源局于2023年11月25日验收测量的红线范围内及周边的1:500地形图。
 4. 本图所注尺寸除注明外均以米计。
 5. 本图所注标高均为绝对标高。
 6. 该地块周边路网及建筑控制线依据用地规划条件（德规划资源业务函[2023]14779号）附图。



建设单位
广东恒通泰新能源科技股份有限公司

设计单位
同济建筑设计研究院
(集团)有限公司
TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co., Ltd.
深圳市同济人建筑设计有限公司
TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. (SHENZHEN)
深圳市福田区科技园11号院(综合楼)五层
D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR
11 LINGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN. P.R.C.
Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212

项目名称
恒通泰空气能供应链产业园基地项目

项目编号
24-WT-001

子项名称
总图及通用图

审 定		日期	
审 核	顾 峰	日期	2024.04.30
校 对	林 强	日期	2024.04.30
设计负责人	顾 峰	日期	2024.04.30
项目总工	周树坤	日期	2024.04.30
专业负责人	周树坤	日期	2024.04.30
设 计	周树坤	日期	2024.04.30
施 工	周树坤	日期	2024.04.30

图 纸 名 称
总平面图

专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	JZS-T-08	修改版次	

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号: A144016533
有效期至: 2029年11月19日

注册建筑师
中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名: 顾 峰
注册号: 4401653-081
有效期: 至2027年9月

本图经设计单位审核, 签字一律有效

7. 怡化金融设备大厦二期工程

深圳市建设工程设计合同

工程名称：怡化金融设备大厦二期工程

工程地点：深圳市光明高新技术产业园西片区

甲方合同编号：GM2 合【2020】001 号

乙方合同编号：TJA 合字（2021）J10 号

甲方（发包人）：深圳怡化电脑股份有限公司

乙方（设计人）：深圳市同济人建筑设计有限公司



甲方： 深圳怡化电脑股份有限公司

乙方： 深圳市同济人建筑设计有限公司

甲方委托乙方承担怡化金融设备大厦二期工程建筑设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。

1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.3 《建设用地规划许可证》和《土地使用权出让合同书》。

1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.5 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：

2.1 工程名称：怡化金融设备大厦二期工程建设工程设计

2.2 设计指标

建设用地面积	总建筑面积	建筑高度或层数	建筑覆盖率
148210.5 m ²	约 29101 m ² (地下室约 4000 m ²)	按最终双方最终确认 的设计图确定	按规划

2.3 设计内容：

设计阶段：方案设计、施工图设计、施工过程中的设计服务、竣工图编制。

设计内容：包括但不限于建筑、结构、人防、给排水、消防、弱电、供电照明、空调通风、燃气、通信、信息管理系统、管线综合、保安、环境卫生以及其他建筑使用所需要的配套设施的方案设计和施工图设计。

不包括：基坑支护、景观、室内、幕墙、绿建、BIM、智能化、精装修、二次机电配合等专业专项设计，不包括重大修改。

第三条 甲方应向乙方提交的有关资料及文件

序	资料及文件名称	份数	提交日期
1	用地红线图	1	批复后
2	《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》	1	批复后
3	立项批文	1	合同签订时
4	设计委托任务书	1	合同签订时
5	方案设计批文	1	施工图设计前
6	地质勘察报告	1	施工图设计前
7	其他相关资料	1	过程中

第四条 乙方应向甲方交付的设计资料及文件：

序	资料及文件名称	份数	提交时间	有关事宜
1	方案设计文本	6	30天	合同签订之日起
2	方案设计文件光盘	1		
3	基础施工图	8	20天	施工图启动之日起
4	全套施工图	10	45天	方案设计经甲方确认、政府部门审批通过之日起
5	全套施工图光盘	2		
6	竣工图	10	及时	按甲方需求时间
7	竣工图光盘	2		

上述序号的设计文件提交时间，应以乙方顺利收到甲方的建设主管部门对前一序号的资料及文件的正式报建批复为准，而且以没有较大的设计改动、设计资料齐全、前一阶段合同款已收齐为前提，否则经与甲方协商后乙方可以另定提交时间。为保证设计进度，在甲方没有书面异议的情况下，前一阶段的结束自然引起下一阶段的开始。

第五条 本合同设计收费总额（含税）估算为 1251343 元人民币（大写金额：壹佰贰拾伍万壹仟叁佰肆拾叁元整）。单价：43 元/m²。设计费支付进度详见下表。

付费次序	占总设计费%	付 费 额 (元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费	10% (定金)	125134.30	合同签订后 15 日内
第二次付费	20%	250268.60	提交方案设计文件通过甲方确认认可并获政府审批通过后 15 日内
第三次付费	20%	250268.60	提交基础施工图设计文件并经甲方认可后 15 日内
第四次付费	30%	375402.90	正式施工图纸通过审查及甲方认可后 15 日内
第五次付费	10%	125134.30	主体结构封顶后 15 日内
第六次付费	10%	125134.30	规划验收合格后, 双方根据规划验收合格的面积, 核算实际设计费, 签订结算协议 15 个工作日内支付。

说明:

1. 本合同履行后, 定金抵作设计费。
2. 各阶段设计文件尚未通过有关部门批准的, 如乙方已提交该阶段的设计成果, 并应甲方要求已开展下一阶段设计工作的, 为保障项目的顺利进行, 甲方应支付该阶段设计费, 乙方积极配合完成设计文件的报建或相关工作。
3. 实际设计费按施工图的总建筑面积 (包括计容建筑面积、不计容建筑面积和核增面积) 核定, 多退少补。实际设计费与估算设计费出现差额时, 于第五次付费时结算。
4. 甲方每次付款前, 乙方须向甲方提交相应金额的设计费增值税专用发票并按附件三提供相关资料。否则, 延期付款的责任由乙方承担。

第六条 双方责任

6.1 甲方责任:

6.1.1 甲方按本合同第三条规定的内容, 向乙方提交资料及文件, 并对其完整性、正确性负责。甲方不得要求乙方违反《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》的有关规定及国家有关标准进行设计。

6.1.2 甲方无故提交上述资料及文件超过规定期限 5 个工作日以内, 乙方按合同第四条规定交付设计文件时间顺延; 超过规定期限 5 个工作日以上时, 经与甲方协商后乙方有

附件二

投入本项目设计人员汇总表

序号	职务	专业	姓名	性别	年龄	学历
1.	项目负责人	建筑	顾锋	男	49	本科
2.	方案主创建筑师	建筑	张鹏飞	男	35	硕士
3.	方案设计师	建筑	林亚东	男	32	本科
4.	建筑专业设计人	建筑	潘君	女	38	本科
5.	建筑专业负责人兼校对人	建筑	樊锐	男	45	本科
6.	建筑专业审核人	建筑	高泉	女	49	本科
7.	结构专业设计人	结构	梁文杰	男	39	本科
8.	结构专业负责人兼校对人	结构	杨国先	男	44	大专
9.	结构专业审核人	结构	孙平	男	45	本科
10.	给排水专业设计人	给排水	吴志飞	男	34	本科
11.	给排水专业负责人兼校对人	给排水	廖建松	男	41	本科
12.	给排水专业审核人	给排水	朱国权	男	46	本科
13.	暖通专业设计人	暖通	罗辰云	男	37	本科
14.	暖通专业负责人兼校对人	暖通	耿真	男	38	专科
15.	暖通专业审核人	暖通	王慧中	女	41	本科
16.	电气专业设计人	电气	戴文杰	男	56	专科
17.	电气专业负责人兼校对人	电气	赵铁刚	男	38	本科
18.	电气专业审核人	电气	杨斌	男	52	本科

8.4 甲方委托设计配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的乙方参加。除置装费外，其它费用由甲方支付。

8.5 甲方委托乙方承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

8.6 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

8.7 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意向甲方所在地的人民法院起诉解决。

8.8 本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份。

8.9 本合同生效后，按规定到项目所在地备案。双方认为必要时，到项目所在地或乙方所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

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

第九条 附件

附件一 设计任务书

附件二 拟投入本项目设计人员汇总表

附件三 付款资料清单及格式

甲方名称：
深圳怡化电脑股份有限公司
(盖章)

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

乙方名称：
深圳市同济人建筑设计有限公司
(盖章)

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

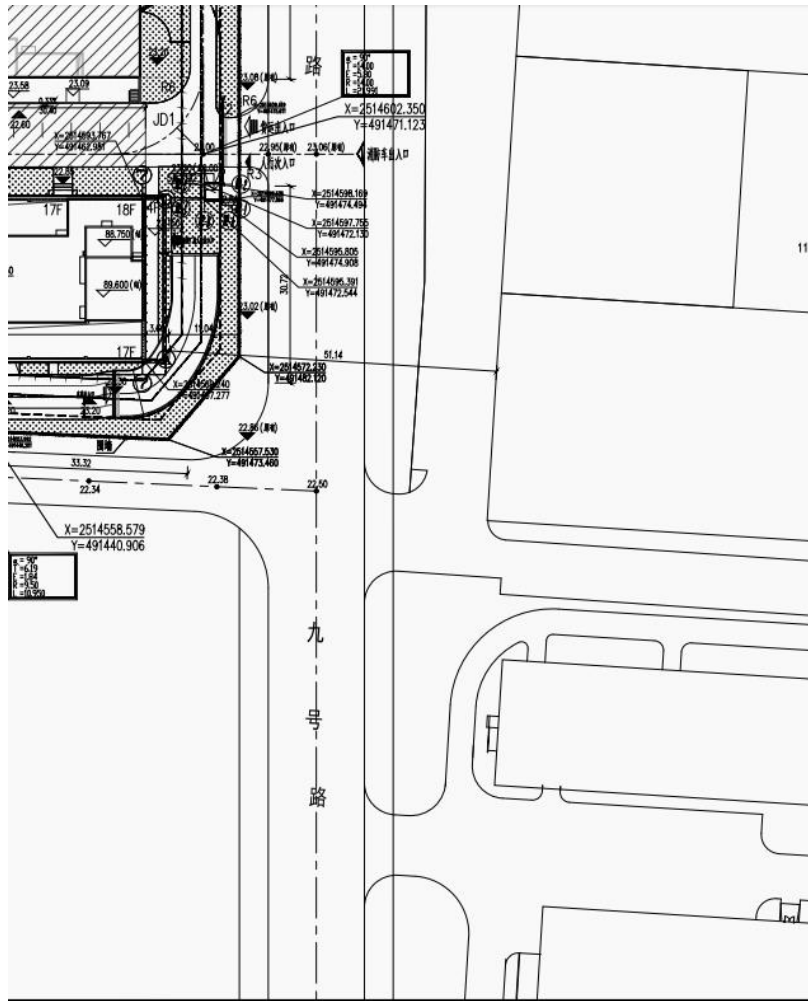
签订日期：2020 年 11 月 日

地址：深圳市南山区滨海社区白石路

3939 号怡化金融科技大厦 26 楼

地址：深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号

同方信息港 D 栋六层



建设单位			
深圳物化品有限公司			
设计单位			
 同济大学建筑设计研究院 (集团)有限公司 TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN RESEARCH INSTITUTE (GROUP) CO., LTD. 深圳市同济人建筑设计有限公司 TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN RESEARCH INSTITUTE (GROUP) CO., LTD. SHENZHEN BRANCH 深圳市南山区南油街道南山11号同济设计大厦D座5层 D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR 11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN, P.R.C. Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212			
项目名称			
物化品设计大厦3-6层			
项目编号			
20-BT-011			
子项名称			
A11			
审定	日期		
审核	日期	2025-12-15	
校对	日期	2025-12-15	
设计负责人	日期	2025-12-15	
项目经理	日期	2025-12-15	
专业负责人	日期	2025-12-15	
设计	日期	2025-12-15	
绘图	日期	2025-12-15	
图名			
屋顶平面图			
专业	图名	设计阶段	施工图
图号	ZT-ZS-01	版次	第1
设计人			
广东省建设工程勘察设计出图专用章 单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级 资质证书编号: A144016533 有效期至: 2029年11月19日			
注册执业人			
中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 顾锋 注册号: 4401653-081 有效期至: 2027年9月			
本图除专业术语外, 均无歧义			

项目负责人陈桂亮证书及工程业绩材料

使用有效期: 2026年03月26日 -2026年09月22日		
中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书		
根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。		
姓 名: 陈桂亮		
性 别: 男		
出生日期: 1977年12月13日		
注册编号: 20134411207		
聘用单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司		
注册有效期: 2025年09月29日-2027年09月28日		
		
主任 陈桂亮		
个人签名: 陈桂亮		
签名日期: 2026年3月5日		发证日期: 2025年09月29日

普通高等学校
毕业证书



华侨大学制

No. 000036

学生 陈桂亮 ，性别 男 ，
一九七七年十二月十三日生，于
一九九七年九月至二〇〇二年七月
在本校 建筑 学院(系)
建筑学 专业
五年制本科学习，修完教学计划规定的
全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 长：

吴承业

校 名：

华侨大学

二〇〇二年七月五日

证书编号： 10385120020500006



建筑学学士

学位证书

陈桂亮 ，男，
1977年12月生。自 1997
年9月至 2002年7月
在 建筑系



完成了建筑学学士学位学
习计划，业已毕业。经审核符合《中
华人民共和国学位条例》的规定，授予
建筑学学士学位。

学位评定委员会主席

吴承业

二〇〇二年七月五日

证书编号 Z 103854020006



获奖证书

编号: 2024-B13A-0001-01

陈桂亮:

你参与的 OCT当代艺术中心总馆升级改造 (B10栋) 在 第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖 评选中, 荣获 公共建筑工程设计

一等奖

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

1. 陈桂亮 2. 黄亮 3. 王建阳 4. 饶恩辰 5. 姚晓微 6. 张映园 7. 万友吉 8. 张雪娟 9. 曹国辉 10. 李冠达 11. 黄海波 12. 叶子藤
13. 林业彬 14. 徐钊 15. 吴志飞



扫码查验

深圳市勘察设计行业协会
二〇二四年十二月



获奖证书

编号: 2024-B13A-0003-01

陈桂亮:

你参与的 大芬油画村核心区提升与运营项目-美术馆及广场 在 第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖 评选中, 荣获 公共建筑工程设计

三等奖

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

1. 陈桂亮 2. 许小东 3. 黄亮 4. 罗伟华 5. 龙蔓 6. 王建阳 7. 游东和 8. 张丽丽 9. 唐伟军 10. 林志光 11. 侯睿 12. 曹国辉
13. 林业彬 14. 戴文杰 15. 左新明 16. 谭桂芳 17. 郝亮 18. 徐钊



扫码查验

深圳市勘察设计行业协会
二〇二四年十二月





广东省工程勘察设计行业协会科学技术奖 证 书

为表彰2023年度广东省工程勘察设计行业
协会科学技术奖获奖者，特颁发此证书。

项目名称：超高层湛江地标商务中心核心筒人工智
能设计与研究

奖励等级：一等奖

获 奖 者：陈桂亮

粤勘设协字：[2023] 10 号

证书号：2023-102-1-G17-08

广东省工程勘察设计行业协会

2023年7月



1. 光峰坪山产业园项目设计



坪山产业园项目设计合同

合同编号: GFKG 合【2023】001 号

坪山产业园项目 设计合同

工程名称: 坪山产业园项目设计

发包单位: 深圳光峰控股有限公司

代建单位: 招商建设工程管理有限公司

设计单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司

签约日期: 2023 年 2 月 20 日



发包单位（下称：甲方）：深圳光峰控股有限公司

代建单位（下称：乙方）：招商建设工程管理有限公司

设计单位（下称：丙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

甲方委托丙方承担坪山产业园项目设计，并授权乙方进行设计管理工作，经三方协商一致签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

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

第二条 设计依据

- 2.1 合同规定的内容；
- 2.2 主要技术依据：设计任务书；
- 2.3 甲方提供和确认的全部资料、文件及设计条件；
- 2.4 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见；
- 2.5 本项目设计图纸的编制方法，应以《深圳市设计文件编制标准》为准；
- 2.6 设计规范和规定应按照中华人民共和国深圳市有关设计规范和设计规定；
- 2.7 其他有关资料；
- 2.8 所有设计和来往文件的使用文字均为中文；
- 2.9 其他要求： /

第三条 合同文件的优先次序



构成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判断:

- 3.1 本合同
- 3.2 中标函(文件)
- 3.3 甲方招标文件(含澄清文件)及甲方要求
- 3.4 投标书
- 3.5 现行法律、法规、技术规范、标准。

第四条 本合同项目简介、设计内容及设计要求

4.1 项目名称: 坪山产业园项目设计

4.2 项目概况: 该项目地块位处深圳市坪山区坑梓街道秀沙路与岭古路交界处东南角; 主体建筑物的性质为: 厂房、食堂、宿舍及配套; 建筑容积率: ≤ 4.0 ; 建筑覆盖率: $\leq 60\%$; 建筑间距: 满足《深标》及相关规范要求; 建筑高度或层数: 多层、高层; 计入容积率的总建筑面积不超过 89979 平方米, 其中: 厂房 80000 平方米, 宿舍 8000 平方米, 食堂 1979 平方米。地下车库、设备用房、民防设施、公共交通, 不计容积率; 项目资金(自筹)已经落实。

4.3 设计内容及范围: 本次招标为设计总包招标(全过程设计), 包括但不限于总体规划方案设计、建筑方案设计及调整(含成本估算)、初步设计(含扩初、成本概算)、施工图设计(含精细化审查)、后续招标及施工过程配合服务、协助竣工验收、竣工图编制配合服务及其他与本项目有关的一切工程设计内容, 并承担深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作, 以及因各种原因而造成的增补缺漏项和因需求调整导致的多次调整工作, 同时也包含因工程承包商提交的因施工技术无法实施而导致的技术变更等修改工作。主要工作内容包括但不限于: 规划用地范围内的规划、总图、平面设计、建筑设计、结构设计、电气设计、给排水设计、暖通设计、装修设计、建筑智能化设计及深化、消防设计、园林景观设计、基坑工程设计(包括但不限于基坑支护设计、基坑土方开挖方案、基坑监测要求、地基处理、边坡治理等)、绿色建筑设计、燃气设计、电梯设计、钢结构设计、幕墙设计(含幕墙深化设计)、人防设计、BIM 咨询&设计&技术应用、海绵城市设计、泛光照明设计、标



6.3.9 设计进度必须满足现场施工进度要求或报建情况要求。若前一个阶段的实际设计进度落后于设计进度计划，则丙方需在下一阶段采取增加人力等措施，保证下一阶段实际设计进度不落后于设计进度计划。如因甲方原因造成进度落后，甲乙丙三方需共同协商调整本合同约定的设计进度。

6.3.10 为了更好的推动项目进度，更好的完成本项目设计工作，丙方应派驻专人全职驻点项目开展工作，具体人数及时间要求视项目情况而定（驻场费用已包含在合同总价范围内，不另外计取）。

6.3.11 丙方应协助乙方开展与项目相关的各项前期工作和各阶段报批报建工作。丙方应保证派驻人员的生活、工作和交通便利性。如因丙方原因使得该阶段设计成果未获审批通过，丙方应按甲方或乙方进度要求无偿进行设计修改和调整，直至审批通过，造成损失的，甲方有权进行索赔，同时乙方有权代甲方进行索赔。

6.3.12 工程开工后，丙方应根据甲方要求，并派驻设计人员驻场服务，驻场人数及时间视现场情况而定指导、配合施工，及时解决施工中出现的 design 问题。

第七条 设计费用及支付方法

7.1 设计收费：

7.1.1 设计费计算方式为：本合同价款属固定总价包干合同。整体设计部分以102066.26平方米为基数，最终以测绘总建筑面积为准，如果测绘面积在102066.26平方米至115000平方米，此部分设计费统一按照102066.26平方米结算，如果测绘面积低于102066.26平方米，用102066.26平方米减去实际测绘面积为基数扣减相应费用，如果测绘面积高于115000平方米，用实际测绘面积减去115000平方米为基数增加相应费用。二次装修设计部分以50000平方米为基数，最终以实际设计面积为准。扣减、增加部分的收费标准以《设计费报价表》为准。在设计过程中如果《设计费报价表》中有未发生的项目，按照实际扣减相应费用。

7.1.2 本工程设计收费以人民币结算，设计费暂定含税总价：6600000.00（大写：陆佰陆拾万元整），税率6%。

7.1.3 本工程的设计费总额包括以下内容：



8.3.20 丙方根据甲方、乙方的审图意见或优化意见进行设计文件的调整工作。

8.3.21 设计成果及服务要求详见《设计任务书》。

8.3.22 本工程主要设计人员组成如下表：

序号	姓名	身份证号	本项目中任职	联系方式	备注
1	陈桂亮	35062619771213003X	项目负责人	+86-18688999654	
2	曹国辉	362401197708121531	结构专业负责人	+86-13510750753	
3	朱国权	340104197410061537	给排水专业负责人	+86-13682423033	
4	戴文杰	420601196407024018	电气设计专业负责人	+86-13423753594	
5	王慧中	310106197902250825	暖通设计专业负责人	+86-13828879680	
6	顾锋	34050319710713003X	建筑专业负责人	86-18588213132	

8.3.23 丙方应按照国家有关建筑节能的法律法规、强制性标准和技术规范进行节能设计，施工图应包含建筑节能设计内容（包括设计说明）。

8.3.24 丙方应积极配合施工，及时解决施工中出现的設計技术问题。

8.3.25 对涉及安全或对投资影响重大的有关计算，丙方必须提供设计计算书（包括设计输入条件、基础数据、计算方法、计算结果等）以便甲方或甲方委托的相关单位在必要时使用其它程序进行验算，丙方不得以专利和知识产权为借口拒绝配合。

8.3.26 施工图设计完成后，丙方应对图纸进行详细的校审，并在施工前进行修改完善。

8.3.27 丙方向甲方提交的设计成果（包括但不限于各类施工图纸、设计方案、研究报告、电子信息文件等），丙方应确保其享有独立的知识产权，未侵犯他



第十四条 其他

14.1 丙方的方案设计成果权、著作权（除署名权）归甲方所有。甲方有权根据自己的需要处置设计人的方案设计成果，并可以通过传播媒介、专业杂志、书刊或其他形式评介、展示该作品。

14.2 本合同自甲乙丙三方签章之日起生效。本合同至本工程竣工验收后并结清本合同及附件中规定的一切费用时终止。

14.3 本合同的一切补充协议、附件均为本合同的组成部分，与本合同具有同等效力。

14.4 三方有关履行合同和补充协议等商议的事宜，均以书面形式的文件为准。

本合同一式玖份。甲方叁份、乙方叁份、丙方叁份，具有同等法律效力。

甲方名称（盖章）：深圳光峰控股有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

住 所：广东省深圳市南山区学府路 63 号高新区联合总部大厦 24F

乙方名称（盖章）：招商建设工程管理有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

住 所：福建省漳州开发区泰山路 8 号招商创业广场 14 楼

丙方名称（盖章）：深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

住 所：深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋六层

电 话：0755-86296227

传 真：0755-86296212

开户银行：招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行帐号：755901759610803

附件

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：光峰创智谷主体工程

验收日期：

建设单位（盖章）：深圳光峰控股有限公司、招商建设
工程管理有限公司（代建）

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	蔡虎
副组长	吴超艺、陈桂亮、刘颖超、贾万军、简万成
组员	邢凯、范敦盛、黄亮、李明江、郑炳洪、徐立

2 专业组

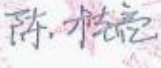
专业组	组长	组员
建筑工程	蔡虎	陈桂亮、刘颖超、简万成、邢凯、黄凯鹏、黄亮、郑炳洪、徐立、李明江
建设设备安装工程	吴超艺	范敦盛、郝亮、黄晋增、朱晓平、赖仲衡、周继华
工程质控资料	贾万军	黄凯鹏、韩佳成、沈小雨、潘展鹏

（二）验收程序

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为____年__月__日)。 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		设计单位(公章):  单位(项目)负责人:  ____年__月__日
施工单位(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

基底面积 (m²)	12406.26	
停车位 (地上 / 地下)	306/54	含108辆充电车位 8辆无障碍车位
停车位 (地上 / 地下)	325/0	含65辆充电车位
公共开放空间 (m²)	1132.63	
其他	/	
建筑功能	建筑面积 (m²)	
	规定	核减 合计
厂房	80000.00	/ 80000.00
宿舍	8000	/ 8000.00
食堂	1979	/ 1979.00
	/	
架空停车场	12377.11	
架空公共空间	500.70	
架空绿化休闲	971.55	
变配电房	483.55	
屋面楼电梯间及机房	383.89	
地下车库	3258.92	
设备房	2264.97	
其他 (人防楼梯、风井烟井)	142.72	

建筑面积m²	
81317.47	含厂房建筑面积79949.33, 架空公共空间500.70, 变配电房483.55, 屋面楼电梯间及机房383.89
28994.27	含宿舍 8000.00 食堂 1979.00 架空车库12377.11 架空绿化休闲971.55 地下核增面积5666.61 (包含地下面积5523.89和地上其他 (人防楼梯、风井烟井) 142.72)
50.67	

用地

道和暗沟等能承受重型消防车压力值。

	园区道路
	绿地
	非机动车停车位(带雨棚)
	充电非机动车停车位(带雨棚)
	消防车道
	消防登高面

施工图审查批准

建设单位

深圳光峰控股有限公司

设计单位



同济大学建筑设计研究院
(集团)有限公司
TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co., Ltd.

深圳市同济人建筑设计有限公司

TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. SHENZHEN

深圳市南山区科技园北区南山大道11号同方信息港D栋五层
D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR
11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN. P.R.C
Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-83777624

项目名称

光峰创客谷

项目编号

23-WT-004

子项名称

通用图

审 定		日期	
审 核	顾峰	日期	2024-07-19
校 对	陈桂亮	日期	2024-07-19
设计总负责人	陈桂亮	日期	2024-07-19
项目经理	黄亮	日期	2024-07-19
专业负责人	陈桂亮	日期	2024-07-19
设 计	黄亮	日期	2024-07-19
绘 图	黄亮	日期	2024-07-19

图纸名称

屋顶总平面图 (50米范围)

专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	JZS-Z-01	修改版次	V2.0

出图签章

广东省建设工程勘察设计院出图专用章
单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号: A244016530
有效期至: 2025年01月06日

注册执业人

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名: 陈桂亮
注册号: 4401653-047
有效期: 至2025年11月

本图须加盖本院出图公章, 否则一律无效

2. 大芬油画村核心区提升及运营项目

龙岗-大芬油画村核心区提升及运营项目-

1 期美术馆及广场施工图设计总包合同

合同编号：HTN20220005629614

甲 方：【深圳市润和诚房地产有限公司】

通讯地址：深圳市龙岗区布吉街道布吉圩社区莲花路 130 号莲花山庄会所 201

联络人员：肖莎

联系电话：18868818642

电子邮箱：xiaosha8@crland.com.cn

乙 方：【深圳市同济人建筑设计有限公司】

通讯地址：深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋六层

联络人员：陈桂亮

联系电话：18688999654

电子邮箱：312481078@qq.com

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，甲乙双方经协商一致，就龙岗-大芬油画村核心区提升及运营项目-1 期美术馆及广场施工图设计总包事项签订本合同，以便共同遵守。

项目概况

一、项目概况

1、项目名称：大芬油画村核心区提升及运营项目

2、项目地理位置：

项目位于深圳市龙岗区布吉街道大芬社区大芬村内，紧邻龙岗大道与布沙路。

3、项目背景：

大芬油画村核心区提升及运营项目，总用地面积为 12.2 万m²，总改造建筑面积：41041 m²，总改造景观面积：34462 m²。项目投资金额预计为 27300 万元。华润投资开发项目，拟打造文化、商业、居住一体的有机生态艺术城中村，在树立深圳乃至世界文化品牌之余，带领周边协同发展。

大芬美术馆建于 2007 年，占地面积约 6740.3 平方米，建筑面积 17526.5 平方米。现对美术馆及周围广场进行改造，以更好地服务于深圳的公共文化事业、丰富大芬油画村公共生活。

二、场地现状

1、土地现状及周边现状

1.1、周边现状

大芬美术馆位于龙岗区大芬油画村内，西侧为大芬油画村；南侧为佳兆业桂芳园，北侧为星都豪庭；1 公里内范围内有大型商业主力店沃尔玛购物广场，及智民实验学校。

1.2、周边道路：

龙岗大道，双向八车道，在项目西侧距离本项目 300 米，是龙岗区的主干道，南侧为布龙路，双向四车道，为两条龙岗区主干道的交汇处。

的位置、出入口及消防区域划分、疏散口等是否合适。如因政府的特殊要求，须由指定设计院完成，所产生的相关费用由甲方支付，乙方须全力配合完成。

3.4 本合同所指的“设计质量”，既要符合国家、行业及项目所在地法律法规、规范的最高要求，又要满足甲方对本项目的各项设计要求。对于合同中约定的各项设计内容，乙方均应精心设计并积极主动配合其他顾问及设计单位工作，按业界最高标准确保设计质量。

3.5 其他：【/】。

第四条 设计服务范围

乙方应按约提供本合同约定的设计服务，具体服务范围详见附件1：设计任务书。

第五条 设计要求及成果

乙方应按本合同要求提交设计成果，具体内容详见附件1：设计任务书。

第六条 合同价款及付款方式

6.1 甲方基于本合同的条款，同意支付乙方的合同单价如下表所示：

设计内容/服务内容	设计单价 (元/m²)	暂定设计工作量 (m²)
建筑施工图设计	79.86	17526
景观施工图设计	46.64	16945
室内概念-施工图设计	288.56	2241

注：在结算设计费时，建筑面积以政府测绘报告面积为准。

6.1.1 本合同设计费金额(暂定)含税为【2836604.10】元人民币，不含税为【2676041.60】元人民币，该费用包括本合同约定的乙方所有设计服务的费用，且包括因本项目而产生的材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及税费等，以及根

- q) 项目为油画艺术村落改造，需多以艺术介入的微改造手法进行改造，避免建筑结构类改动。
 - r) 项目涉及多方参与，设计单位需配合甲方进行各方协调汇报交流工作，在取得各方同意基础上进行改造设计。
 - s) 项目汇报层级高、流程长，设计单位需配合进行各层级意见修改直至设计成果最终确认。
 - t) 按甲方要求出具各类会议纪要。按甲方要求出具各类会议纪要。参会人员准时参加各类会议，会议迟到一次将进行 1000 元/次的设计费扣减。
 - u) 严格遵守甲方要求的限额设计，如超出甲方提供的限额额度，则相应费用从设计费用中扣除。
4. 设计工作包括本设计范围内的所有建筑和构筑物设计、景观、室内、道路、市政配套顾问等。
5. 设计阶段深度均应达到建设部颁发的最新版《建筑工程设计文件编制深度规定》对应深度；
6. 包含且不仅限于本项目概念设计、方案设计、方案深化设计配合、施工图设计、招标配合、施工配合的全过程；
6. 各专业竣工阶段是否需要绘制竣工图，应以设计合同中的约定为准，可按以下两种模式操作：
- 1) 如设计合同中有竣工图的绘制要求，则需配合设计院来完成竣工图；
 - 2) 如设计合同中没有竣工图的绘制要求，则由施工单位设计并提交。
7. 具体专业包括但不限于：总图、建筑、结构、给排水、消防、通风、空调、电气、智能化、室内、景观、声学、幕墙审核配合、泛光照明审核配合、电梯审核配合、节能研判、标识审核配合、用地范围外管线接入顾问；如有：水土保持施工图、道路、路口、交评、垃圾分类及收集、污水处理等设计，详细分项详见各专业任务书。以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业、其他特殊工程和批准的投资计划所含项目的所有工程设计内容。
8. 项目如有组卷出图的要求，设计院需按招标分判划分要求配合组卷出图。
9. 在项目不同阶段，设计院需配合与成本合约相关的工作，如：匡算、估算、概算、预算等。
10. 在项目不同阶段过程中，设计院需负责对方案设计单位的设计成果的落地性把关和协调，严控项目符合消防等相关规范要求。



(项目地块 图2)

2.3 项目定位：详见任务书。

2.4 其他具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

第三条 设计模式

3.1 甲方委托乙方本项目完成：

- ☒ 概念设计阶段
- ☒ 方案设计阶段；
- ☒ 初步设计阶段；
- ☒ 施工图设计阶段；
- ☒ 招标配合阶段；
- ☒ 施工配合阶段；
- ☒ 营销、招商及运营配合阶段。

3.2 甲方另行直接聘请其他专业设计顾问完成相关专业设计工作，具体详见第4.3条所述的责任分工表。对甲方另行聘请专业设计顾问的专业设计工作，乙方仍应按照第4.3条所述的责任分工表履行相应责任，且有关费用已经包

(本页无正文，为以下双方于【2022】年【12】月【07】日关于《龙岗-大芬油画村核心区提升及运营项目-1期美术馆及广场施工图设计总包合同》的签章页)

甲方：深圳市润和诚房地产有限公司

法定代表人或授权代表：

蔣 磊 川

乙方：深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人或授权代表：

朱 强

关于大芬油画村核心区提升及运营项目-1期美术馆及广场 施工图设计总包项目人员调整申请表

深圳市润和诚房地产有限公司：

非常感谢贵司选择我司作为大芬油画村核心区提升及运营项目-1期美术馆及广场施工图设计总包项目的设计单位。

因本项目投标阶段拟投入人员团队产生离职及调动，故申请就本项目做出如下人员调整：

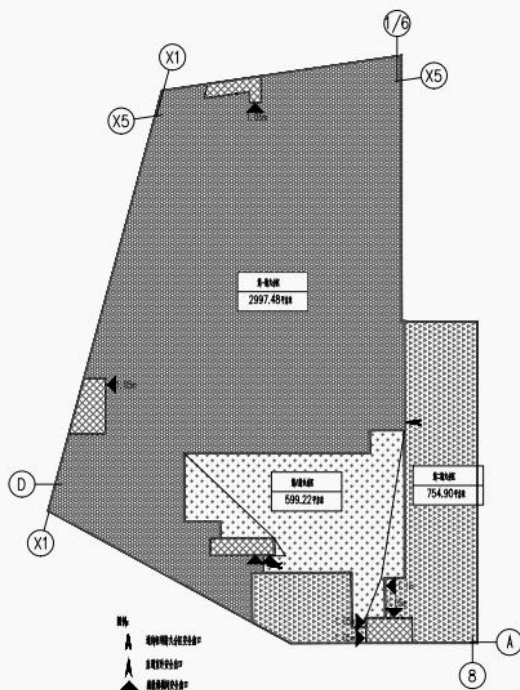
本项目团队配置

序号	人员安排	姓名	性别	负责专业	职称	执业资格	备注
1	项目负责人	陈桂亮	男	建筑	中级工程师	国家一级注册建筑师	不驻场人员
2	项目负责人	龙曼	女	建筑	高级工程师	国家一级注册建筑师	不驻场人员
3	建筑专业负责人	陈桂亮	男	建筑	中级工程师	国家一级注册建筑师	不驻场人员
4	建筑专业设计人	黄亮	女	建筑	/	/	驻场人员
5	结构专业负责人、审核人	曹国辉	男	结构	高级工程师	国家一级注册结构师	驻场人员
6	结构专业设计人	徐钊	男	结构	工程师	/	不驻场人员
7	给排水专业负责人、审核人	朱国权	男	给排水	给排水高级工程师	/	不驻场的人员
8	给排水设计人	谢梦丽	女	给排水	/	/	不驻场人员
9	电气专业负责人、审核人	戴文杰	男	电气	电气中级工程师	/	不驻场人员
10	电气专业设计人	黄千桓	男	电气	/	/	不驻场人员
11	暖通专业审核人	王慧中	女	暖通	暖通高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	不驻场人员



工程合同履约验收报告

记录编号:			
履约验收时间:	2023 年 06 月 02 日	验收地点:	大芬美术馆
参加人员:	晏锋、潘志军、黎刚、廖宏慧、尹祝、解立方、庄省文、叶真诚、邹军、吴平、周海		
合同名称:	龙岗区大芬油画村核心区提升及运营项目 1 期总承包工程	合同编号:	HTN20220004008530
承包商/供应商:	深圳市优高雅建筑装饰有限公司		
合同开工日期:	2022 年 09 月 1 日	合同完工日期:	2022 年 12 月 30 日
实际开工日期:	2022 年 09 月 26 日	实际完工日期:	2023 年 06 月 02 日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容		☒ 已完成	
二、全部变更内容		☒ 已完成	
三、技术档案和施工管理资料		☒ 齐全	
四、工期变化影响		☐ 已按合同工期完成； ☒ 未按合同工期完成但无其它不利影响； ☐ 未按合同工期完成且有不利影响；	
五、工程质量是否达到合同要求		☒ 质量合格，满足合同要求； ☐ 质量未达到合同要求	
履约验收合格，同意启动本工程合同结算。			
项目主管工程师意见:		设计师意见:	
验收合格，同意启动结算 黎刚		肖新 同意	
工程管理部意见（可选）:		成本主管意见:	
		肖新 同意	
项目工程总监/工程负责人意见:		项目设计总监/项目设计负责人意见:	
肖新 项目部 （盖章）		肖新	
工程管理部总经理意见（可选）:		成本管理部负责人意见:	
		陈良的 同意	



地下一层防火分区示意图



建设单位			
深圳市同和地产有限公司			
设计单位			
 同济大学建筑设计研究院 (集团)有限公司 TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN RESEARCH INSTITUTE (GROUP) CO., LTD. 深圳市同济人建筑设计有限公司 TONGJI ARCHITECTS CO., LTD. SHENZHEN 深圳市福田区香蜜湖街道香蜜湖社区11号同方信息港D-5 D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR 11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN, P.R.C Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-83777624			
项目名称: 大芬油画村核心区提升与运营项目 美术馆及广场施工图纸设计			
项目编号: 22-WT-017			
子项名称			
审定	日期		
审核	日期		
校对	日期		
设计总负责人	日期		
项目经理	日期		
专业负责人	日期		
设计	日期		
绘图	日期		
图纸名称			
地下一层平面图			
专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	JZS-201	修改版次	
出图印章			
广东省建设工程勘察设计出图专用章			
单位名称: 深圳市同和地产有限公司			
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级			
资质证书编号: A144016533			
有效期至: 2029年11月19日			
注册执业人			
中华人民共和国一级注册建筑师			
姓名: 陈桂亮			
注册号: 4401653-063			
有效期: 至2025年11月			
本图须加盖出图章, 否则一律无效			

3. OCT 当代艺术中心总馆升级改造（B10 栋）

中标通知书

编号：Z20130050

深圳市同济人建筑设计有限公司

对于我公司 内部招标 的 LOFT项目H区改造施工图设计 于 2013年08月22日 经 内部开标，并对投标报价进行评审后，确定贵公司为本项目中标人。中标总价人民币：玖拾壹万贰仟肆佰柒拾贰元陆角(¥912472.60)。在收到本通知书后尽快与我方洽谈有关合同事宜。

深圳华侨城房地产有限公司
2013年08月29日



正本

2013 010709163

OCT 华侨城地产

建筑方案及初步设计合同

工程名称: 华侨城 LOFT 项目 B10 栋改扩建工程建筑方案及初步设计

工程地点: 深圳市华侨城

发包人合同编号: SJ2013114

设计人合同编号: 13018

设计证书等级:

(由设计人填写)

发包人: 深圳华侨城房地产有限公司

设计人: 深圳市都市实践设计有限公司

签订日期: 2013 年 月 日

深圳华侨城地产有限公司
开户银行: 农行
银行账号: 410021
企业电话: 2693
企业地址: 深圳华侨城

《华侨城 LOFT 项目 B10 栋改扩建工程建筑方案及初步设计合同》

发包人: 深圳华侨城房地产有限公司

设计人: 深圳市都市实践设计有限公司

发包人委托设计人承担 华侨城 LOFT 项目 B10 栋改扩建工程设计 工作, 工程地点为: 深圳华侨城。经双方协商一致, 签订本合同, 共同执行。

第一条 合同依据:

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

第二条 总则

2.1 工程概况

项目位于华侨城 LOFT 创意园北区 B10 栋, 占地面积约 5000 平米。

2.2 设计内容:

2.2.1 建筑概念方案设计

- 2.2.1.1 针对甲方及项目的需要, 进行项目相关研究, 并完成汇报工作;
- 2.2.1.2 进行概念建筑方案的设计, 并完成相应汇报工作。

2.2.2 建筑方案设计

- 2.2.2.1 根据甲方对上一阶段工作的意见进行建筑方案设计, 完成汇报工作;
- 2.2.2.2 根据甲方及政府部门意见, 进行建筑方案设计的调整;
- 2.2.2.3 完成方案的初步估算。

2.2.3 建筑报审方案设计

- 2.2.3.1 根据甲方及政府部门的意见完成报审建筑方案设计;

2.2.3.2 完成建筑报审文本及相关资料，并配合进行相应的电子报批；

2.2.3.3 根据政府部门对报审建筑方案的意见对方案进行调整。

2.2.3.4 完成方案的估算。

2.2.4 建筑专业初步设计

2.2.4.1 完成建筑专业的初步设计图纸设计；

2.2.4.2 完成建筑专业的初步设计说明的编制；

2.2.4.3 配合甲方委托的其他设计单位完成设计工作交底及其他专项设计工作。

2.2.5 景观概念方案设计

2.2.5.1 完成建筑屋顶花园、内部庭院用地的景观概念方案设计；

2.2.5.2 配合甲方另外委托的景观施工图设计单位的审图工作。

2.2.6 室内重点空间概念设计

2.2.6.1 完成室内重点空间概念方案设计；

2.2.6.2 配合甲方另外委托的装饰施工图设计单位的审图工作。

2.2.7 施工配合

2.2.7.1 进行建筑专业的现场服务，控制建筑品质；

2.2.7.2 审核建筑外饰面材料，解答与建筑效果设计相关的疑问。

2.2.8 顾问工作

2.2.8.1 对甲方另外委托的其他专业设计公司的幕墙设计、景观设计、室内设计、钢结构深化设计、泛光照明设计、太阳能设计、声学设计及其他专项设计进行效果方案的控制和建议、建筑艺术及效果方面的审图；

2.2.8.2 对建筑立面风格、立面材料选择、立面色彩选择进行效果方面的控制。

第三条 发包人提交的资料 and 文件：

序号	资料及文件名称	份数	内 容	提交日期	备注
1	用地红线图及地形图电子文件	1	详见复印件	设计开始前	
2	用地内现状竖向、管线及保留物测绘图	1	详见复印件	设计开始前	
3	与本工程相关的其他设计资料	1	详见复印件或电子	设计开始前	

第四条 设计人应提交的资料 and 设计成果：

4.1 设计人接受委托后，按以下成果要求提交相关成果文件。满足项目所在地规划管理部门关于报审建筑工程设计内容及深度的规定的要求。并根据发包人提供之资料及要求，分阶段完成汇报并提供给发包人。

发包人名称：深圳华侨城房地产有限公司

(盖章)

设计人名称：深圳市都市实践设计有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

委托代理人：(签字)

地 址：

地 址：深圳市南山区华侨城东部工业区 E-6
栋 2 层

邮政编码：

邮政编码：518053

电 话：

电 话：0755-86096345

传 真：

传 真：0755-86106336

开户银行：

开户银行：招商银行深圳市蔡屋围支行

银行帐号：

银行帐号：8169 8022 9710 001

联系邮箱：

联系邮箱：marketing@urbanus.com.cn

签约日期：

签约日期：

正本

华房2014

010715272

OCT 当代艺术中心总馆升级改造施工图设计合同

合同编号:

OCT 华侨城地产

合同已评审

评审代表人: 黄霞

时间: 2014.7.28

建筑工程施工图设计合同

工程名称: OCT 当代艺术中心总馆升级改造 (B10 栋)

工程地点: 深圳市华侨城

甲方合同编号: SJ2014248

乙方合同编号: TJA 合字 (2014) X-GZ03 号

设计证书等级: 建筑行业 (建筑工程) 甲级

(由设计人 (乙方) 编填)

委托方 (甲方): 深圳华侨城房地产有限公司

设计方 (乙方): 深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期: 2014 年 月 日

《OCT 当代艺术中心总馆升级改造施工图设计合同》

委托单位 (甲方): 深圳华侨城房地产有限公司

住所: 深圳市南山区华侨城汉唐大厦 22 楼

法定代表人: 陈剑

工商注册号:

组织机构代码证号:

纳税人识别号:

账号:

设计单位 (乙方): 深圳市同济人建筑设计有限公司

甲方委托乙方承担 OCT 当代艺术中心总馆升级改造项目进行建筑初步设计、施工图设计, 工程地点为: 深圳市华侨城内, 经双方协商一致, 签订本合同, 共同执行。

第一条 本合同依据下列文件签订:

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

第二条 设计范围、面积、设计单价、设计成果要求:

设计范围	面积	设计单价	设计成果要求
见甲方提供用 CAD 绘制的电子版项目用地红线范围图。项目占地面积约 6898.7 平方米。	规划建筑面积 8000 m², (计容积率建筑面积);	元/ m² (人民币)	全套施工图
建筑周围道路及人行道		包干价	景观专项施工图

2.1 以上面积为估算面积,最终确定的面积以结算时按政府测绘部门预售查丈核准的总建筑面积进行计算。

2.2 计算方法:

2.2.1 本项目施工图纸设计费:每平方米设计费 元。

2.2.2 景观专项设计费为 元包干。

设计费共计为:人民币 2。

本项目为总价包干,设计费按方案面积 8000 平方米计算支付。

甲方名称: 深圳华侨城房地产有限公司
(盖章)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

地址: 深圳市南山区华侨城汉唐大厦 20 层

邮政编码: 518053

电 话:

传 真: 0755-26936373

开户银行:

银行帐号:

联系邮箱:

签约日期: 2014 年 7 月 2 日

乙方名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司
(盖章)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

地址: 深圳市南山区朗山路同方信息港 D 栋五楼

邮政编码: 518057

电 话: 0755-86296227

传 真: 0755-86296212

开户银行: 招商银行深圳科苑支行

银行帐号: 755901759610101

联系邮箱:

签约日期: 2014. 7. 29

用户反馈意见表

项 目 名 称	OCT 当代艺术中心总馆升级改造(B10 栋)
使 用 单 位	深圳华侨城房地产有限公司
通 讯 地 址	深圳市南山区华侨城兴隆街汉唐大厦 21-22 楼
开 始 使 用 时 间	2022 年 9 月 8 日
反馈意见：B10 项目是我司在深圳华侨城城区的重点项目之一。深圳市同济人建筑设计有限公司以陈桂亮总负责的项目团队承担了本项目的施工图设计及现场配合等工作。由于各种原因以及本项目自身建设特点，整个设计工作周期相对较长，方案调整较多，配合工作较繁琐，设计团队秉承优秀的专业素质过硬的技术水平，对项目的按时开工及顺利竣工验收提供了大力的设计工作保障，我司对深圳市同济人建筑设计有限公司及陈桂亮团队予以高度认可。	
使用单位(盖章)  2025 年 6 月 13 日	

工程竣工验收报告

(建筑工程)



工程名称: 深圳华侨城房地产有限公司东丽江畔21区9-10栋改扩建及室内装修工程

验收时期: 2021.12.30

建设单位(盖章): 深圳华侨城房地产有限公司



一、工程概况

工程名称	深圳华侨城房地产有限公司东部工业 区北二厂区 B-10 栋改扩建及室内装修 工程	工程地点	深圳市南山区华侨城创意文化 园东部工业区 B10 栋
建筑面积	6372.47 m²	工程造价	2000（万元）
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上：2 层 地下：0 层
施工许 可证号	/	监理许 可证号	/
开工时期		验收日期	
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳华侨城房地产有限公司	资 质 证 号	/
勘察单位	/		/
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司 深圳市共和设计工程有限公司		A244016530 A244049184
总包单位	中建七局第四建筑有限公司		D161056276
承建单位 （土建）	中建七局第四建筑有限公司		D161056276
承建单位 （设备安装）	深华建设（深圳）股份有限公司		D244006666
承建单位 （装修）	深圳三森装饰集团股份有限公司		D244001640
监理单位	深圳华侨城房地产有限公司		/
施工图 审查单位	/		/

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1. 验收组

组 长	马嘉骅
副组长	雷阳
组 员	吴智勇、谢思敏、陈桂亮、罗伟华、杨连杰、李建林、潘旺威

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马嘉骅	雷阳、陈桂亮、、杨连杰、潘旺威
建筑设备安装工程	吴智勇	谢思敏、罗伟华、李建林
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质保资料	/	/

（二）验收程序

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

五、工程验收结论

竣工验收结论:

深圳华侨城房地产有限公司东部工业区北二厂区B-10栋改扩建及室内装修工程位于深圳市南山区华侨城创意文化园东部工业区B-10栋。

1、该建筑物的原建筑面积5129.68 m²，层数为地上2层，总建筑高度为11.5米。扩建后总建筑面积为6372.47 m²，层数为地上2层及夹层，高度为11.5米。一层加建夹层面积732.65 m²，加建区域为1-3轴交A-B轴/6-10轴交A-C轴；屋面层加建设备房面积510.14 m²；加建区域为1-2轴交A-B轴/6-7轴交D-E/3-5轴交B-E轴。原有用途为工业厂房，改建后使用功能为展厅及配套办公。

2、本次装修面积为6372.47 m²，天花为A级轻钢龙骨石膏板、埃特板、A级无机涂料；隔墙为A级混凝土；地面材料为A级地砖。原大厦设有火灾自动报警系统，自动喷水灭火系统，消火栓系统，机械排烟系统等。本次装修仅对原有消防设施进行调整移位，未增加新的消防产品。

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



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:

人: 杨廷东

2022年1月4日

(公章)

单位(项目)负责人:

人: 杨廷东

2022年1月4日

(公章)

单位(项目)负责人:

人: 杨廷东

2022年1月4日

(公章)

单位(项目)负责人:

人: 杨廷东

2022年1月4日

(公章)

单位(项目)负责人:

人: 杨廷东

2022年1月4日

2022年1月4日

2022年1月4日

2022年1月4日

2022年1月4日

2022年1月4日

2022年1月4日

2022年1月4日

2022年1月4日

2022年1月4日

2022年1月4日

2022年1月4日

2022年1月4日

2022年1月4日

2022年1月4日

2022年1月4日

2022年1月4日

2022年1月4日

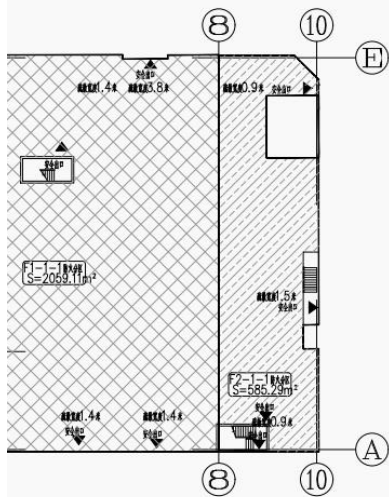
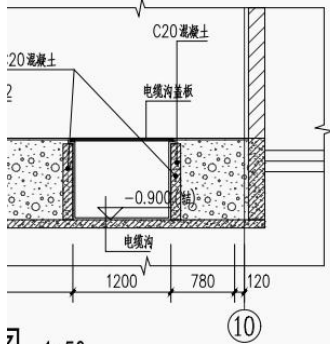
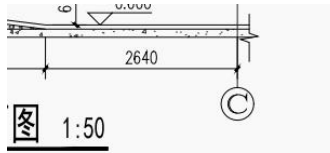
2022年1月4日

2022年1月4日

2022年1月4日

2022年1月4日

2022年1月4日



防火分区示意图

注：建筑内安装自动喷淋系统
防火疏散宽度计算一览表

疏散宽度 (米)	设计疏散宽度 (米)
$(1) \times 0.65 / 100 + 1.2$ $5 = 4.5m$	$1.4 \times 3 + 3.8 = 8.0m$
$(2) \times 0.65 / 100 = 0.4225$ $5.5 + 1.4 = 2.95m$	
$(3) \times 0.65 / 100 + 0.3$ $7 = 5.2835m$	$2.6 + 1.4 + 1.4 = 5.4m$
0.9m	$0.9 + 0.9 = 1.8m$
0.9m	1.0m

消防(人防)自审签章

施工图审查批准

建设单位

深圳华侨城地产有限公司

设计单位



同济大学建筑设计研究院
(集团) 有限公司
TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co., Ltd.

深圳市同济人建筑设计有限公司

TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. SHENZHEN

深圳市南山区科技园北区南山大道11号同方信息港D栋五层

D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR

11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN. P.R.C

Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-83777624

项目名称

天鹅湖花园三期配套项目B10

项目编号

第14-16

子项名称

天鹅湖花园三期配套项目B10主体结构

审 定	日期
审 核 顾 锋	2021-5-10
校 对 陈桂亮	2021-5-10
设计负责人 陈桂亮	2021-5-10
项目经理 黄亮	2021-5-10
专业负责人 陈桂亮	2021-5-10
设 计 黄亮	2021-5-10
绘 图 王建阳	2021-5-10

图纸名称

一层平面图

专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	JZS-1-01	修改版次	

出图印章

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号: A144016533
有效期至: 2029年11月19日

注册印章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 陈桂亮
注册号: 4401653-063
有效期: 至2025年11月

本图须加盖本院出图印章, 否则一律无效

4. 江贸工贸仓储楼改造工程

中标通知书	
标段编号: 44030420210058004001	
标段名称: 江贸工贸仓储楼改造工程(设计)	
建设单位: 深圳市金地房地产项目管理有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司	
中标价: 560.559139万元	
中标工期: 按招标文件要求	
项目经理(总监):	
本工程于 2022-04-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2022-05-23 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2022-06-06
查验码: 1687677974101533	查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

深圳市建设工程设计合同

工 程 名 称 : 江贸工贸仓储楼改造工程
工 程 地 点 : 深圳市福田区保税区红花路 17 号
合 同 编 号 : GLSZ-JM-SJ-006
设计证书等级 : 建筑行业(建筑工程)甲级
委 托 人 : 深圳市福田区政府物业管理中心
发 包 人 : 深圳市金地房地产项目管理有限公司
设 计 人 : 深圳市同济人建筑设计有限公司

签 订 日 期: 2022 年 6 月 17 日

第一部分：合同协议书

发包人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

受深圳市福田区政府物业管理中心（以下简称委托人或业主单位）委托，深圳市金地房地产项目管理有限公司（以下简称发包人）为江贸工贸仓储楼改造工程的代建单位。经过公开招标程序，确定深圳市同济人建筑设计有限公司（以下均简称设计人）为本项目的设计单位。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方就江贸工贸仓储楼改造项目工程设计有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》（2015年修订）。
- 1.3 《深圳市城市规划条例》（2021年修订）、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.5 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：

2.1 工程名称：江贸工贸仓储楼改造项目

2.2 设计指标（暂定）

建设用地面积	总建筑面积	建筑高度或层数	建筑覆盖率
4842.9 m ²	17184.2 m ²	6 层	37.6 %

2.3 设计范围：本次招标为设计总包招标，设计招标范围包括但不限于：方案设计、初步设计（含扩初、成本估算配合）、施工图设计（含精细化审查）及后续施工配合服务、竣工图编制等前期工作及后续服务。设计范围包括完成此次项目的全部设计内容，内容包括但不限于规划用地范围内的规划、总图、建筑设计、结构设计（含微振设计）、

给排水设计、暖通设计、强弱电设计、特殊工艺设计（含三废系统、真空系统、空压系统、氮气系统等）、园林景观绿化（户外小品、包括但不限于景观雕塑、室外灯具、垃圾桶、休闲座椅、背景音乐等、景观专业需要的建筑、结构、水、电专业）设计、智能化设计及深化、装修设计【包含改造部分的室外装修、室内装修（包括但不限于室内精装修的方案设计及施工图设计、固定家具、门及五金配件等）、水电设计（含红线外水、电、燃气接驳设计、消防、网络、监控、门窗、电梯等）】、室外道路设计（含红线外市政路口接驳设计）、交通组织设计、管线迁改、泛光照明设计、标识设计、消防设计、钢结构设计、幕墙设计、燃气设计（如有）、水土保持工程设计、节能报告编制、节水报告编制、雨水回用、绿色建筑设计（如有）、海绵城市设计等以及设计相关专家论证、按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作。以上所述和不限上述，本工程出现的各专业图纸必须达到施工图深度和发包人要求的设计深度。

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	文件编号	份数	提交日期	有关事宜
1	工程地质勘察报告及房屋安全检测鉴定报告	\	1	施工图设计开始前	
2	改造设计任务书	\	1	施工图设计开始前	
3	项目各阶段报建批复文件	\	1	下一设计阶段开始前	

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	改造方案设计文本	8	收到中标方案修改意见且合同签订后10天内	含电子光盘
2	改造扩初文件	8	方案确定后15天内	含电子光盘
3	施工图设计文件	8	扩初确认后15天后	含电子光盘

4	结构计算书(含微振设计)、节能计算书、绿建专篇(如有)、消防专篇、海绵设计专篇等其它归档文件	2	施工图审查通过后3日内	含电子光盘
5	建筑、景观、室内、标识等专业主要装饰材料样板	2	方案设计阶段	提供通过发包人确认的样板
6	建筑、景观、室内、标识等专业的装饰材料样板手册	2	施工图设计阶段	提供通过发包人确认的实物、图片(完善方案设计阶段样板)
7	建筑、景观、室内、标识等专业所需的材料样板	2	施工服务阶段	
8	竣工图	8	竣工备案阶段	含电子光盘

第五条 合同价及付款进度

5.1 本项目根据《福田区政府投资项目工程设计计费参考体系》(以下简称收费标准)中的非三优计费标准取费,计费基数(建安费)暂定为12785.7万元,本项目的非三优工程设计服务费暂定为537.3605人民币(含税),BIM技术应用费23.1987万元(含税),合同价合计暂定为560.559139万元人民币(含税,下浮10%);设计服务费和BIM技术应用费计算过程详见本部分附件1(设计服务费及BIM技术应用费计算书)。

5.2 付款开票信息

合同总价款已包括设计人为履行本合同义务所发生的一切费用。实际设计费结算以区发改部门批复的项目总概算中建安费为计费额,设计费计算系数参照收费标准、本合同附件(设计费计算书)及工程实际情况调整确定。设计人同意以发包人委托专业审核单位核定的结算价款作为本项目的结算价。如本项目被政府相关部门抽查审核的,最终结算金额以政府相关部门核查确定的结算价或按照政府相关部门核查意见调整后的结算价款为准。如政府相关部门核查后确定的结算价或按照政府相关部门核查意见调整后的结算价款较前述专业审核单位核定结算价款少的,设计人应无条件全额退回超付款项。

5.3 待计划资金落实后,设计费支付进度详见下表。

付费次序	占设计费比例(不含 BIM 技术应用费)	付费额(万元)	付费时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	10%(预付款)	支付合同暂定价的10%	签订合同七天内

(本页无正文，为《江贸工贸仓储楼改造项目设计合同》的签署页)

发包人(公章): 深圳市金地房地产项目管理有限公司 法定代表人或其授权代表: (签字): 地址: 邮政编码: 纳税人识别号: 联系电话: 传真:	设计人(公章): 深圳市同济人建筑设计有限公司 法定代表人或其授权代表: (签字): 地址: 深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号 同方信息港 D 栋六层 邮政编码: 518057 纳税人识别号: 91440300726174579C 联系电话: 0755-86296227 传真: 0755-86296212
--	--

签订合同日期: 2022 年 月 日

法定代表人授权书

兹授权我单位 陈桂亮 担任 江贸工贸仓储楼改造工程(施工) 工程项目的（建设、勘察、设计、施工、监理）项目负责人，对该工程项目的（建设、勘察、设计、施工、监理）工作实施组织管理，依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并依法对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

本授权书自授权之日起生效。

被授权人基本情况			
姓 名	陈桂亮	身份证号	35062619771213003X
注册执业资格	国家一级注册建筑师	注册执业证号	134411207
被授权人签字： <u>陈桂亮</u>			

授权单位（盖章）：深圳市国济人建筑设计有限公司

法定代表人（签字）：

授权日期：____年____月____日



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 江贸工贸仓储楼改造工程（施工）

验收日期: 2023 年 11 月 18 日

建设单位(盖章): 深圳市福田区政府物业管理中心
深圳市金地房地产项目管理有限公司



* GD- E1- 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	江贸工贸仓储楼改造工程（施工）				
工程地点	深圳市福田区福保街道桃花路17号	建筑面积	18979m2	工程造价	11886.865290万元
结构类型	框架结构	层数	地上：6层 地下：1层		
施工许可证号	深福建施函〔2022〕21号	监理许可证号	914403001923491180		
开工日期	2022年7月19日	验收日期	2023 年 11 月 18 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	深福建施函〔2022〕21号		
建设单位	深圳市福田区政府物业管理中心				
代建单位	深圳市金地房地产项目管理有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	上海电子工程设计研究院有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳科学工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

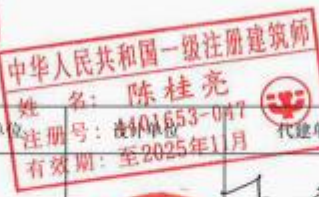
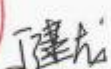
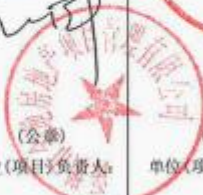


* GD-E1-914/2 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

建设单位组织设计、监理、施工单位相关人员参加江贸工贸仓储楼改造工程（施工）项目竣工验收。本工程已经按照设计图纸及施工合同约定的范围施工完毕，经验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求，符合有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，观感一般，过程中质量控制资料齐全满足相关规定要求，本项目评定为合格，同意验收。

	
	
	
施工单位	监理单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 	 (公章) 单位(项目)负责人: 
 (公章) 单位(项目)负责人: 	 (公章) 单位(项目)负责人: 
2023年11月8日	2023年11月8日

GD-E1-914/6

5. 昌江县文化馆、博物馆、图书馆、体育馆、展览馆等多馆合一建设工程

昌江县文化馆、博物馆、图书馆、体育馆、展览馆等多馆合一建设工程（一期主体部分）（设计标）（标段名称）

设计投标文件

投标人：深圳市同济人建筑设计有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：陈桂亮（签字）

2016年08月22日



陈桂亮

一、投标报价函

(单独密封)

吕江城市建设投资有限公司(招标人名称):

1、根据已收到的吕江县文化馆、博物馆、图书馆、体育馆、展览馆等多馆合一建设工程(一期主体部分)(设计标)设计招标文件,我单位经考察现场和研究(含第7号至第7号补遗书)工程招标文件中的所有内容后,我方就上述设计任务及相关服务进行投标,我方愿以投标价人民币(大写)肆佰陆拾伍万伍仟伍佰壹拾玖元伍角(¥465519.50)(保留两位小数),按照合同约定完成本招标项目规定的工作内容,工期为30日历天,工程质量为达到国家工程设计相关规范、标准及工程施工需要、按绿色建筑标准。

2、随同本投标函提交投标保证金一份,金额为人民币(大写)壹万元整(¥10000.00)。

3、一旦我方中标,我方保证按我方所递交投标文件中的计划工期和质量要求如期完成,并移交工程设计的所有资料。

4、一旦我方中标,我方保证工程设计质量达到招标文件和投标文件的要求。

5、一旦我方中标,我方保证投标文件中资料的完整性,如确需变更,必须征得建设单位(业主)的同意。

6、我方同意所递交的投标文件在投标有效期内有效,在此期间内我方的投标有可能中标,我方将受此约束。

7、除非另外达成协议并生效,招标文件、招标文件补充通知、招标答疑纪要、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人: 深圳市同济人建筑设计有限公司 (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: 陈桂亮 (签字)

地址: 深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋五层

网址: www.tja.com.cn

电话: 18688999654

传真: 0755-86296212

邮政编码: 518057

设计单位工程质量终身责任制承诺书

工程名称：昌江县文化馆、博物馆、图书馆、体育馆、展览馆等多馆合一（一期主体部分）

岗 位	姓 名	身份证、执业资格及证号		承诺人签名	日 期
单位法人	汤朔宁	身份证号	33012197306010938		2018.4.23
技术负责人	陈桂亮	身份证号	35062619771213003X	陈桂亮	2018.4.23
项目负责人	陈桂亮	身份证号	35062619771213003X	陈桂亮	2018.4.23
		执业资格及证号	国家一级注册建筑师 134411207		
注册建筑师	陈桂亮	身份证号	35062619771213003X	陈桂亮	2018.4.23
		执业资格及证号	国家一级注册建筑师 134411207		
注册结构工程师	陈文春	身份证号	410303196804032024	陈文春	2018.4.23
		执业资格及证号	高级工程师 国家一级注册结构工程师		
变更责任人 (岗位、专业)	陈桂亮 副总建筑师	身份证号	35062619771213003X	陈桂亮	2018.4.23
变更责任人 (岗位、专业)	陈文春 结构专业负责人	身份证号	410303196804032024	陈文春	2018.4.23

本人承诺在该工程建设过程中一定认真履行下列相应职责，并

法定代表人授权书

兹授权我单位陈桂亮（姓名）担任昌江县文化馆、博物馆、图书馆、体育馆、展览馆等多馆合一（一期主体部分）工程项目的（设计）项目负责人，对该工程项目的（设计）工作实施组织管理，依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并依法对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

本授权书自授权之日起生效。

被授权人基本情况			
姓 名	陈桂亮	身份证号	35062619771213003X
注册执业资格	2706490171	注册执业证号	1400102238570
被授权人签字：		<u>陈桂亮</u>	

授权单位（盖章）：深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人（签字）：汤翔宁

授 权 日 期：2018 年 月 日

注：此表一式五份，建设单位留存一份，各单位自留存一份，办理报监手续时监督部门留存一份，办理施工许可时建设行政主管部门留存一份，办理竣工档案存档时城建档案管理部门留存一份。

海南省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件

审查合格书

(房屋建筑工程)

编号: 琼F-009438-1-2019



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

审查机构: 海南泓景建筑设计有限公司 (海南泓景工程设计文件审查服务中心)



日期: 二〇一九年十二月二日

工程名称	昌江文化馆、博物馆、图书馆、体育馆、展览馆等多功能一体化工程 (一期主体工程)				
工程地址	昌江石碌镇环城东路东侧, 宝瑞森林公园大门南侧				
规划许可证编号	建字第469026201900025号				
建设单位	昌江城市建设投资有限公司				
勘察单位	海南有色工程勘察设计院	证书编号	B146002889		
设计单位	深圳市同路人建筑设计有限公司	证书编号	A144016533		
工程等级	结构形式	桩基	工程性质	新建	
总建筑面积 (㎡)	地上	37813.12	层数 (层)	地上	2, 3, 4
	地下	1635.43		地下	1
其它内容	☐ 可再生能源 ☒ 绿色建筑 ☐ 装配式建筑				
	☐ 人防 ☒ 防雷 ☒ 消防 ☐ 金装修				
审核机构	专业审查人	吴修文 邵文珍 陈晓国 史勤 王丰			
	技术负责人	王金华	法定代表人	陈李清	

工程竣工验收报告

工程名称：昌江县文化馆、博物馆、图书馆、体育馆、展览馆等多馆合一建设工程（一期主体部分）

建设单位：昌江城市建设投资有限公司

年 月 日

工程名称	昌江县文化馆、博物馆、图书馆、体育馆、展览馆等多功能合一建设工程（一期主体部分）		工程地址	昌江县石碌镇
建设单位	昌江城市建设投资有限公司		建筑面积	39508.55 m ²
勘察单位	海南有色工程勘察设计院		工程总造价	17746.371868 万元
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		基础类型	独立基础、筏板基础及条形基础
施工单位	海南第四建设工程有限公司		结构类型/层数	框架结构/地上3层，地下1层
监理单位	方大国际工程咨询股份有限公司		质量监督单位	昌江黎族自治县建设工程质量安全监督站
开工日期	2020年9月22日		竣工验收日期	2024年9月29日
工程完成设计与合同约定内容情况	已完成			
竣工验收程序	1. 建设单位组织，成立验收组； 2. 各参建单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况； 3. 审阅各参建单位提供的工程档案资料； 4. 实地查验工程质量； 5. 形成工程竣工验收结论。			
验收组织	建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。			
验收组	组长	赵日上		
	副组长	付立柱、陈桂亮、杨武、黄志昂、王健		
	组员	王川斌、叶文超、苏映、陈慧娜、兰涛、王建阳、张英良、黄晋增、林其雄、谢仁洁、符宜淑、杨永康、张政、简川、张怀智		
专业组		组长	组员	
建筑工程		王建	王川斌、王建阳、杨永康、林其雄、张怀智	
建筑给排水及采暖与燃气工程		陈桂亮	叶文超、谢仁洁、黄晋增	
建筑电气安装工程		张英良	兰涛、苏庆辉	
智能建筑工程		/	/	
通风与空调工程		/	/	
电梯安装工程		/	/	
工程档案及有关文件资料审查		付立柱	苏映、陈慧娜、符宜淑、张政、简川	

分部工程名称	验收结论				观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 21 分部 经查 21 分共 166 项, 经审查符合要求 166 项, 经核定符合规范要求 166 项。 安全和主要使用功能核查及抽查结果: 共核查 94 项, 符合要求 94 项, 共抽查 94 项, 符合要求 94 项, 经返工处理符合要求 0 项。 检查结果: 合格	质量控制资料核查:		
主体结构工程	合格		共抽查 48 项		
建筑装饰装修工程	合格		符合要求 48 项, 不符合要求 0 项。		
建筑屋面工程	合格		抽查结果: 48		
建筑给水、排水及采暖工程	合格				
建筑电气工程	合格				
智能建筑工程	/				
通风与空调工程	/				
电梯工程	/				
建筑节能工程	合格	合格	合格		
可再生能源应用					
太阳能热水		太阳能发电	其它	验收结论	
应用面积()	集热器面积()				
/	/	/	/	/	
本工程已按设计文件、合同约定和工程建设强制性标准要求完成施工, 工程验收质量评定合格。 建设单位(公章) 昌江城市基础设施投资有限公司 项目负责人 李永强 注册土木工程师(岩土) 证书号: 4600288-AY005 有效期至: 2025年6月 监理单位(公章) 海南有色工程勘察设计院 项目负责人 符合设计文件要求, 同意通过验收 设计单位(公章) 深圳市同济人建筑设计有限公司 项目负责人 陈 陈 注册建筑师 注册号: 4401653-047 有效期至: 2025年11月 施工单位(公章) 海南第四建设工程有限公司 项目经理 黄志昂 技术负责人: 黄秋海 监理单位(公章) 方大国际工程咨询股份有限公司 总监理工程师 符合设计文件、工程建设和强制性标准, 同意通过验收					

竣工验收证书

工程名称	吕江县文化馆、博物馆、图书馆、体育馆、展览馆等多馆合一建设工程（一期主体工程部分）		开工日期	2020年9月22日		对工程的质量评价	
施工单位	海南第四建设工程有限公司		竣工日期	2024年9月29日		工程已按施工合同要求完成，经验收检查，外观项目、质量保证资料核查均符合有关标准的规定，全部达到合格，同意验收。	
合同造价（万元）	17746.37万		施工结算（万元）				
验收范围及数量： 项目总建筑面积39508.55平方米，其中：文化和展览馆建筑面积9318.58平方米，图书和博物馆建筑面积11878.2平方米，体育馆18311.77平方米。配套设施建设地下室、室外道路、广场、绿化、照明、给排水、公共服务设施等。本项目分三期建设，一期工程建设各场馆主体结构及外立面装饰，二期工程建设地下室及室外广场等室外配套，三期工程主要进行室内装修和设备器材采购安装等。							
存在问题及处理意见： 外观检查未发现明显缺陷，质量保证资料真实、完整。 工程施工过程中未出现安全与质量事故。							
建设单位			设计单位		监理单位		
签名：陈光亮（盖章）			签名：（盖章）		签名：（盖章）		
监理单位			施工单位		邀请单位		
签名：（盖章）			签名：（盖章）		签名：（盖章）		
勘察单位			设计单位		监理单位		
签名：（盖章）			签名：（盖章）		签名：（盖章）		

	m²	3315.98
	m²	12561.60
		0.23
	m²	18218.97
	%	12.15
	%	48
	个	584
	个	281 (含充电车位88)
	个	303
	个	475



消防(人防)自审签章

施工图设计审查批准

JD-2010041

建设单位

昌江城市建设投资有限公司

设计单位



TJA

深圳市同济人建筑设计有限公司

TONGJI ARCHITECTS

深圳市南山区科技园北区南山大道11号清华同方信息港D座五层

D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR

LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN. P.R.C

Tel: 0755-83777395 Fax: 0755-83777624

项目名称

昌江县文化馆、博物馆、图书馆、档案馆、展览馆等
多馆合一建设工程

项目编号

16-WT-016

分项名称

审 定		日期	
审 核	顾峰	日期	2023-02-21
校 对	陈桂亮	日期	2023-02-21
项目负责人	陈桂亮	日期	2023-02-21
专业负责人	黄亮	日期	2023-02-21
设 计	林志光	日期	2023-02-21
绘 图	林志光	日期	2023-02-21

图纸名称

屋顶总平面图

专业	建筑	设计阶段	报建方案
图号	ZT-ZS-02	修改版次	1

出图日期

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称:深圳市同济人建筑设计有限公司
业务范围:建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号:A144016533
有效期至:2029年11月19日

注册执业人

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名: 陈桂亮
注册号: 4401653-063
有效期: 至2025年11月

本图须加盖本院出图章, 否则一律无效

履约评价

序号	项目名称	委托单位	评价情况	评价时间	项目类型
1	深圳市福田区下沙小学综合楼建设工程项目	深圳市金地房地产项目管理有限公司	优秀履约评价函	2026 年 01 月 08 日	学校
2	深圳市竹香学校建设工程项目	深圳市金地房地产项目管理有限公司	优秀履约评价函	2026 年 01 月 08 日	学校
3	光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程	光明区建筑工务署	优秀履约评价函	2025 年	学校
4	泰德·恒福家园	广西都安泰德投资开发有限公司	优秀履约评价函	2025 年 12 月 26 日	住宅
5	江贸工贸仓储楼改造工程	深圳市金地房地产项目管理有限公司	优秀履约评价函	2026 年 05 月 15 日	厂房
6	丰核小镇	汕尾市成大物业管理有限公司	优秀履约评价函	2025 年 12 月 31 日	旅馆
7	/	深圳市京基房地产股份有限公司	优秀供应商函件	2026 年 01 月 15 日	/
8	/	深圳市京基房地产股份有限公司	优秀供应商函件	2025 年 01 月 20 日	/
9	宏发大世界一期商业改造项目	深圳市宏发房地产开发有限公司	优秀供应商函件	2025 年 10 月 25 日	商业
10	江贸工贸仓储楼改造项目	深圳市金地房地产项目管理有限公司	良好履约评价函	2024 年 08 月 20 日	厂房
11	光明区马田学校改扩建工程可行性和全过程设计	光明区建筑工务署	良好履约评价函	2024 年	学校
12	前湾十单元九年一贯制学校全过程工程咨询服务	前湾十单元九年一贯制学校项目部	感谢信	2023 年 12 月 25 日	学校
13	南山小学拆除重建工程	南山建筑工务署	表扬信	2023 年 01 月 10 日	学校
14	南山小学拆除重建工程	南山建筑工务署/华润（深圳）有限公司	表扬信	2023 年 01 月 19 日	学校
15	竹香学校	深圳市福田区竹香学校	表扬信	2022 年 01 月 11 日	学校
16	光峰坪山产业园项目设计	深圳光峰控股有限公司	优秀团队	2024 年 01 月	厂房

履约评价及优秀供应商认定函

深圳市同济人建筑设计有限公司：

针对深圳市福田区下沙小学综合楼建设工程项目开展末次履约验收评价工作，目前该项目已顺利完工。考评期间确认，贵司严格履行合同约定，产品质量稳定、交付按期完成、现场服务到位，整体履约情况良好。

依据评价结果，认定贵司为本项目优秀供应商。特此函告。

再次感谢贵司的配合与支持！

顺颂商祺！

深圳市金地房地产项目管理有限公司

2026年1月8日



履约评价及优秀供应商认定函

深圳市同济人建筑设计有限公司：

针对深圳市竹香学校建设工程项目开展末次履约验收评价工作，目前该项目已顺利完工。考评期间确认，贵司严格履行合同约定，产品质量稳定、交付按期完成、现场服务到位，整体履约情况良好。

依据评价结果，认定贵司为本项目优秀供应商。特此函告。

再次感谢贵司的配合与支持！

顺颂商祺！

深圳市金地房地产项目管理有限公司

2026年1月8日



光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程

光明区建筑工务署 2025年第二季度合同履约评价结果

序号	工程名称	单位名称	合同类型	得分	评价等级
262	光明区楼村第四学校(暂定名)建设工程	中建科工集团有限公司	施工合同	78	合格
263	光明区楼村第四学校(暂定名)建设工程	中建科工集团绿色科技有限公司	施工合同	79	合格
264	光明区楼村第四学校(暂定名)建设工程	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	房建设计	86	良好
265	光明区楼村第四学校(暂定名)建设工程	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	房建设计	86	良好
266	光明区楼村第四学校(暂定名)建设工程	江苏建科工程咨询有限公司	全过程工程咨 询合同	78	合格
267	光明区玉成小学(暂定名)建设工程	深圳市首嘉工程顾问有限公司	全过程工程咨 询合同	79	合格
268	光明区玉成小学(暂定名)建设工程	深圳市领创建设发展有限公司	施工合同	79	合格
269	光明区玉成小学(暂定名)建设工程	中建五局第三建设有限公司	施工合同	79	合格
270	光明区玉成小学(暂定名)建设工程	广州瑞华建筑设计院有限公司	房建设计	74	合格
271	光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程	深圳市同济人建筑设计有限公司	房建设计	93	优秀
272	光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程	铁科院(深圳)研究设计院有限公司	检测合同	85	良好
273	光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程	中建科工集团有限公司	施工合同	89	良好
274	光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程	中建科工集团绿色科技有限公司	施工合同	89	良好
275	光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程	浙江江南工程管理股份有限公司	全过程工程咨 询合同	89	良好
276	明湖智谷重点产业片区配套道路工程(第一批)	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	市政设计	71	合格
277	A520-0175宗地配套道路工程	深圳市鲁班建设监理有限公司	全过程工程咨 询合同	89	良好
278	A520-0175宗地配套道路工程	中深建业建设集团有限公司	施工合同	89	良好
279	A520-0175宗地配套道路工程	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	市政设计	65	合格
280	A520-0175宗地配套道路工程	深圳市鲁班建设监理有限公司	全过程工程咨 询合同	89	良好
281	安民路(狮山一街-光明大道)市政工程	深圳市鲁班建设监理有限公司	全过程工程咨 询合同	79	合格
282	安民路(狮山一街-光明大道)市政工程	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	市政设计	75	合格
283	安民路(狮山一街-光明大道)市政工程	中建一局集团华南建设有限公司	施工合同	79	合格
284	安民路(狮山一街-光明大道)市政工程	中国建筑一局(集团)有限公司	施工合同	79	合格
285	安民路(狮山一街-光明大道)市政工程	深圳市鲁班建设监理有限公司	全过程工程咨 询合同	79	合格
286	翠辉路(楼辉路-光侨路)市政工程	深圳市鲁班建设监理有限公司	全过程工程咨 询合同	79	合格
287	翠辉路(楼辉路-光侨路)市政工程	深圳市西伦土木结构有限公司	市政设计	75	合格
288	翠辉路(楼辉路-光侨路)市政工程	中建一局集团华南建设有限公司	施工合同	79	合格
289	翠辉路(楼辉路-光侨路)市政工程	中国建筑一局(集团)有限公司	施工合同	79	合格
290	翠辉路(楼辉路-光侨路)市政工程	深圳市鲁班建设监理有限公司	全过程工程咨 询合同	79	合格

备注:

1.优秀(90-100)、良好(80-89)、合格(60-79)、不合格(60分以下)。

第 10 页, 共 22 页

泰德·恒福家园



关于泰德·恒福家园设计服务的履约评价函

致 深圳市同济人建筑设计有限公司：

根据双方就 泰德·恒福家园（以下简称“本项目”）签订的《设计服务合同》约定，甲方现就乙方在本项目设计服务阶段的履约情况进行综合评价，具体如下：

一、履约基本情况概述

本项目履约期间，乙方组建了以陈桂亮为核心的设计团队，整体按照合同约定的服务范围、技术标准及时间节点推进工作，完成了各项设计任务，保障了项目建设的顺利推进。

二、综合评价维度及具体表现

（一）设计质量（权重 40%）

乙方提交的设计成果（包括方案文本、施工图、计算书等）整体符合国家相关规范、行业标准及甲方提出的设计要求，图纸深度满足施工需求，核心技术参数准确，未出现重大设计缺陷或原则性错误。在空间布局优化、成本控制方案、绿色节能设计等方面，乙方展现了专业的设计能力，提出的方案兼具实用性与创新性，为项目提升了使用效率、性价比、环保效益等。

综合评价：优秀。

（二）交付效率（权重 25%）

乙方严格遵守合同约定的各阶段交付节点，方案设计、初步设计、施工图设计等成果均按时提交，未出现因设计交付延误导致项目工期滞后的情况。在项目推进过程中，针对甲方提出的紧急调整需求（如规划指标调整、功能需求变更等），乙方能够快速响应，加班加点完成设计修改，保障了项目进度。

综合评价：优秀。

（三）沟通协作（权重 20%）

履约期间，乙方项目负责人及设计团队沟通积极主动，定期参加甲方组织的项目协调会，及时反馈设计进展及存在的问题。对于甲方提出的设计疑问、修改意见，乙方能够耐心解答、快速响应，沟通效率高、协作配合度强。在与施工单位、监理单位的技术对接中，乙方能够及时提供技术支持，协助解决现场施工过程中遇到的设计相关问题，保障了施工工作的顺利开展。

综合评价：优秀。

（四）服务态度（权重 15%）

乙方始终秉持专业、负责的服务态度，全程积极配合甲方的各项工作安排，主动对接设计相关事宜，展现了良好的职业素养。在面对设计变更等突发情况时，乙方能够以项目整体利益为重，积极协调资源、优化方案，无推诿、拖延等情况，服务体验良好。

综合评价：优秀。

三、总体评价

经综合考核，乙方在本项目设计服务履约过程中，设计专业能力扎实、交付效率高、沟通协作顺畅、服务态度良好，整体履约表现优秀，圆满完成了合同约定的设计服务任务，达到了甲方的预期要求。甲方对乙方的设计服务工作予以充分肯定。

特此函告。

广西都安泰德投资开发有限公司

2025年12月26日



深圳市金地房地产项目管理 有限公司 函 件

关于江贸工贸仓储楼改造工程设计服务的履约 评价函

致深圳市同济人建筑设计有限公司：

根据双方就江贸工贸仓储楼改造工程(湾区芯谷)项目(以下简称“本项目”)进行配合全周期过程,甲方现就乙方在本项目设计服务阶段的履约情况进行综合评价,具体如下:

一、履约基本情况概述

本项目履约期间,乙方组建了以陈桂亮为核心的设计团队,整体按照合同约定的服务范围、技术标准及时间节点推进工作,完成了各项设计任务,保障了项目建设的顺利推进。

二、综合评价维度及具体表现

(一) 设计质量 (权重 40%)

乙方提交的设计成果(包括方案文本、施工图、计算书等)整体符合国家相关规范、行业标准及甲方提出的设计要求,图纸深度满足施工需求,核心技术参数准确,未出现重大设计缺陷或原则性错误。在空间布局优化、成本控制方案、绿色节能设计等方面,乙方展现了专业的设计能力,提出的方案兼具实用性与创新性,为项目提升了使用效率、性价比、环保效益等。

综合评价:优秀。

(二) 交付效率 (权重 25%)

乙方严格遵守合同约定的各阶段交付节点,方案设计、初步设计、施工图设计等成果均按时提交,未出现因设计交付延误导致项目工期滞后的情况。在项目推进过程中,



针对甲方提出的紧急调整需求（如规划指标调整、功能需求变更等），乙方能够快速响应，加班加点完成设计修改，保障了项目进度。

综合评价：优秀。

（三）沟通协作（权重 20%）

履约期间，乙方项目负责人及设计团队沟通积极主动，定期参加甲方组织的项目协调会，及时反馈设计进展及存在的问题。对于甲方提出的设计疑问、修改意见，乙方能够耐心解答、快速响应，沟通效率高、协作配合度强。在与施工单位、监理单位的技术对接中，乙方能够及时提供技术支持，协助解决现场施工过程中遇到的设计相关问题，保障了施工工作的顺利开展。

综合评价：优秀。

（四）服务态度（权重 15%）

乙方始终秉持专业、负责的服务态度，全程积极配合甲方的各项工作安排，主动对接设计相关事宜，展现了良好的职业素养。在面对设计变更等突发情况时，乙方能够以项目整体利益为重，积极协调资源、优化方案，无推诿、拖延等情况，服务体验良好。

综合评价：优秀。

三、总体评价

经综合考核，乙方在本项目设计服务履约过程中，设计专业能力扎实、交付效率高、沟通协作顺畅、服务态度良好，整体履约表现优秀，圆满完成了合同约定的设计服务任务，达到了甲方的预期要求。甲方对乙方的设计服务工作予以充分肯定。

特此函告。

深圳市金地房地产项目管理有限公司

江贸工贸仓储楼改建工程项目部

程（代建）项目专用章

（2026年5月15日）

“丰核小镇”设计项目履约评价

深圳市同济人建筑设计有限公司：

我司与贵司于 2025 年 11 月签订的“丰核小镇”项目施工图设计合同，项目总建筑面积约 14 万平方米。因本项目整体开发计划紧凑，设计周期短于行业常规标准，贵司在履约过程中始终积极响应我司各项需求，交付的施工图纸整体表达规范清晰，专业衔接完整，最终顺利通过施工图审查，所有设计成果均符合国家及地方现行设计规范要求，设计质量完全满足现场施工需求。

在此特别感谢贵司设计团队的全力配合与高效付出，有力保障了我司项目建设的顺利推进。针对本项目设计履约情况，我司最终评定等级为**优秀**。



深圳市京基房地产股份有限公司

致优秀供应商的函

深圳市同济人建筑设计有限公司：

长期以来，贵司在产品质量、交付时效等方面表现卓越，为我司业务发展提供了有力支持，被评为我司 2025 年度优秀供应商。

特向贵司致以诚挚的感谢与认可！

未来期望继续深化合作，携手共进！

顺颂商祺！

深圳市京基房地产股份有限公司

2026 年 1 月 15 日

深圳市京基房地产股份有限公司

致优秀供应商的函

深圳市同济人建筑设计有限公司：

长期以来，贵司在产品质量、交付时效等方面表现卓越，为我司业务发展提供了有力支持，被评为我司 2024 年度优秀供应商。

特向贵司致以诚挚的感谢与认可！

未来期望继续深化合作，携手共进！

顺颂商祺！

深圳市京基房地产股份有限公司

2025 年 1 月 20 日

表 扬 信

深圳市同济人建筑设计有限公司：

由贵司承接的宏发大世界一期商业改造项目已圆满竣工。在本项目末次履约全过程中，贵司全体工作人员恪尽职守、精益求精，严格把控施工质量与交付进度，主动配合我方完成现场对接、问题整改等各项工作，高效解决项目推进中的各类难点问题。

贵司专业的技术能力、务实的工作作风以及高度的契约精神，值得我方充分肯定与表扬。结合末次履约评价结果，特授予贵司“优秀供应商”荣誉称号。

希望双方珍惜合作成果，在后续业务中继续并肩前行，再创辉煌！

深圳市宏发房地产开发有限公司

2025 年 10 月 25 日



附件 1

设计总包合同履行评价评分表

评分单位：深圳市金地房地产项目管理有限公司

(2024年度结算评价)

合同名称：江贸工贸仓储楼改造项目设计合同				总得分：		
评价等级： ☐ 优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格				评价时间：2024 年 08 月 20 日		
序号	分项内容		分值	评价指标	应得分	实得分
一	人员配置 (10)	项目负责人及设计人员	4	配备固定、符合招标文件要求的项目负责人，且项目负责人具有高度责任心、良好的组织协调能力和较强的专业水平。未按招标文件或合同约定要求配置项目负责人，扣 2 分；	2	3
				在未征得建设单位同意的情况下对项目负责人及主要设计人员擅自变动或削减，更换项目负责人每发生 1 人次扣 2 分，更换主要设计人员每发生 1 人次扣 1 分；	2	
		专业设计人员	6	方案及初设阶段项目负责人设计过程中参加设计例会的次数每月少于当月总数的 75%，项目主创需 100%参加项目设计例会，施工图阶段重大节点会议，如定板定样、图纸交底、图纸会审及图纸备案等，项目主创必须参会，当影响项目的正常进行或影响成果质量时，每发生 1 人次扣 1 分，每个履约评价季度内均发生的扣分累加；	4	5
				设计团队主创及主要设计或影响成果质量时，每发人在设计过程中存在多项目兼职，参与度不高，当影响项目的正常进行生 1 人次扣 1 分；	2	
二	图纸质量与设计深度 (35)	图纸质量	20	设计文件未按国家、当地设计技术规范规定或经沟通确认的建设单位各部门审核意见调整的，每发现 1 处扣 1 分；如未经与发包方或委托方沟通确认，设计文件不满足项目重要指标，本项目直接为 0 分；	5	19
				设计文件能满足项目的功能要求及设计招标质量要求，视严重情况和影响程度，每发现一处不能满足的扣 2 分到 4 分；	15	
			5	设计理念具有明显前瞻性，能积极主动协助建设单位选用新技术、新材料、新产品、新工艺等；获得建设工程类相关奖项的，视获奖等级一项可获得 1-2 分；	0-5	
		设计深度	10	设计文件满足合同规定的各专业深度要求，均能达到据以编制可研、概算以及工程量清单、并满足总包招标的深度要求。因图纸不全或深度不足影响可研、概算及总包招标的，每延迟一天扣 1 分；	6	8
				设计文件需满足成本控制要求，当发现超过概算批复价格的扣 4 分；	4	

三	设计 进度 (20)	设计进度	20	项目启动时，未按委托方进度要求编制详细可行的设计计划上报建设单位或代建单位，扣 2 分；	2	17
				在设计节点进度落后的情况下，未及时对设计计划进行调整以满足建设单位进度要求，一次扣 2 分。	10	
				设计图纸不满足设计进度要求，当影响建设单位内部流程、报批报建、现场施工进度，每发生一次扣 2 分；	8	
四	设计 服务 配合 (35)	方案及初步图 纸设计阶段 (5)	5	积极主动配合修改或者优化甲方提出的合理化意见，对可能出现的风险提出各种有效解决方案，每避免或解决一项重大风险获得 1 分；0-2 分	2	5
				按合同及发包人要求积极及时配合发包人与报批报建部门沟通工作，按时完成各项工作。如发生影响政府报批报建延迟的，每延迟一天扣 1 分；	3	
		施工图阶段及 精细化审查阶段 (10)	5	按项目实际要求积极高效配合委托方或发包方提出相关方案调整意见，补充设计细节；当因方案设计原因造成发包方设计节点延误，每延误一天扣 0.5 分；	3	2
				按合同要求积极高效完成对施工图设计阶段各专业设计成果文件的精细化审查，积极配合各项目参与方的工作，当抽查发现施工图精细化审查要点表没有审查到位的，每发现一项扣 0.5 分；	2	1.5
			5	BIM 模型及相关报告未满足深度要求，每发现一项扣 1 分；	5	4
		施工服务配合 及竣工图阶段 (20)	8	积极主动配合业主各项工作，参加建设单位组织的图纸交底会议并及时图纸会审意见进行回复，每缺席一次扣 1 分或未在 24 小时内回复的一次扣 1 分，每个履约评价季度内发生的累加；	8	7
			5	严格按照发包方的文件管理和归档要求，配合发包方完成成本、工程相关协助工作；	5	4
			5	服从委托方或发包方安排，按时参加有关工程会议、协助委托方或发包方解决各种事务性问题，积极主动指导现场施工（含驻场设计管理咨询）、协调施工中相关问题，及时配合、处理工程变更等合同规定的其它工作。当影响项目的正常进行或影响成果质量时，每发生一次扣 2 分；	5	4
			2	设计人须完成竣工图编制以及配合发包人进行竣工验收，未达到国家竣工图编制深度或未按发包方要求编制，每发生一次扣 0.5 分；	2	1.5
		合 计			100	

五	直接评定为不合格的情形	/	☐ 1.报批报审图纸，因设计原因错误导致节点有重大延误的（延误 15 天以上视为严重）。 ☐ 2.由于设计单位设计错漏，导致安全事故。 ☐ 3.因设计原因造成大额工程变更，其中返工、变更产生的费用超过施工合同价 3%。 ☐ 4.因设计原因导致发包方受到建设行政主管部门行政处罚。	折减后分值：	
评价人员签字： 					
注： 1.评价人员应根据设计合同的类别和特点，明确评价指标指向，按照合同执行的不同阶段，灵活运用各评价指标； 2.规定的评分指标中，招标文件或合同无委托实施的内容（除设计总包必要内容外），或未达到相应工作阶段，该指标不予评分，其余各项评分结果汇总后按百分制折算为最终得分。 3.与设计相关的内容均属于设计总包范畴，设计合同任务范围有不限之处，均需设计单位无条件配合完成； 4.优秀（90 分以上）、良好（75~90 分，含 75 分）、考核一般（60~75 分，含 60 分），考核（60 分以下）不合格。					

光明区马田学校改扩建工程可行性和全过程设计

光明区建筑工务署2024年第二季度合同履约评价结果

序号	工程名称	单位名称	合同类型	得分	评价等级
113	塘尾第一学校（暂定名）建设工程	五洲工程顾问集团有限公司	全过程工程咨询合同	76	合格
114	塘尾第一学校（暂定名）建设工程	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	房建设计	84	良好
115	长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程	中建海龙科技有限公司	EPC合同	84	良好
116	光明高中园（综合高中）	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	其他（前期类型）	88	良好
117	光明高中园（综合高中）	深圳市深水水务咨询有限公司	水保合同	88	良好
118	深圳市公安局南凤派出所建设工程	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	外业见证合同	84	良好
119	深圳市公安局南凤派出所建设工程	深圳市市政工程咨询中心有限公司	交通影响评价技术服务合同	88	良好
120	深圳市公安局南凤派出所建设工程	深圳市和域城建筑设计有限公司	房建设计	82	良好
121	深圳市公安局南凤派出所建设工程	中山市水利水电勘测设计咨询有限公司	水保合同	88	良好
122	光明区马田学校改扩建工程	深圳市同济人建筑设计有限公司	房建设计	88	良好
123	光明区马田学校改扩建工程	深圳市同济人建筑设计有限公司	房建设计	80	良好
124	光明区马田学校改扩建工程	深圳市同济人建筑设计有限公司	房建设计	82	良好
125	光明区玉成小学（暂定名）建设工程	深圳市首嘉工程顾问有限公司	全过程工程咨询合同	89	良好
126	光明区玉成小学（暂定名）建设工程	广州瑞华建筑设计院有限公司	房建设计	82	良好
127	光明区长圳第二学校（暂定名）建设工程	深圳市同济人建筑设计有限公司	房建设计	88	良好
128	光明区达叁小学及配套管理范围建设工程项目	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	房建勘察	86	良好
129	光明区达叁小学及配套管理范围建设工程项目	深圳市鲁班建设监理有限公司	全过程工程咨询合同	84	良好
130	光明区达叁小学及配套管理范围建设工程项目	深圳机械院建筑设计有限公司	房建设计	82	良好
131	光明区特殊教育学校	深圳市水务规划设计院股份有限公司	防洪合同	86	良好
132	薯田埔第二学校（暂定名）建设工程项目	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	房建勘察	86	良好
133	薯田埔第二学校（暂定名）建设工程项目	上海建科工程咨询有限公司	全过程工程咨询合同	84	良好
134	薯田埔第二学校（暂定名）建设工程项目	深圳大学建筑设计研究院有限公司	房建设计	82	良好
135	光明区楼村第四学校（暂定名）建设工程	深圳市水务工程检测有限公司	其他（前期类型）	90	优秀
136	光明区楼村第四学校（暂定名）建设工程	深圳市鹏城林业调查规划院有限公司	其他（前期类型）	85	良好
137	光明区楼村第四学校（暂定名）建设工程	江苏建科工程咨询有限公司	全过程工程咨询合同	89	良好
138	光明区楼村第四学校（暂定名）建设工程	深圳市水务规划设计院股份有限公司	水保合同	85	良好
139	光明区楼村第四学校（暂定名）建设工程	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	房建设计	76	合格
140	合水口学校（暂定名）建设工程	五洲工程顾问集团有限公司	全过程工程咨询合同	89	良好

备注：

1. 优秀（90-100）、良好（80-89）、合格（60-79）、不合格（60分以下）。

第 5 页，共 25 页

感谢信

许李严建筑师事务所：

自 2023 年 1 月份贵司承接前湾十单元九年一贯制学校全过程工程咨询服务以来，贵司项目团队秉承专业严谨的态度、坚持知行合一的做事风格，在项目整体进度紧张的情况下，高效且专业地完成和解决全过程设计、报批报建、合约支付以及施工过程中遇到的各项问题，并高度配合业主的各项工作。

与此同时，贵司项目团队发挥香港建筑师团队的经验，在各项工作中均发挥试点项目的深港融合创新精神，且作为牵头顾问有效协调串联各个顾问单位的工作，充分展现贵司的技术和管理水平。其中贵司与深圳市同济人建筑设计有限公司团队的高效配合，在项目工期非常紧张的情况下，并联推进各项图纸工作，高质量地配合完成了前湾十单元九年一贯制学校全过程工程咨询服务的阶段性工作，顺利完成了我司的年度计划。

特此感谢许李严建筑师事务所及深圳市同济人建筑设计有限公司前湾十单元九年一贯制学校项目团队，包括项目经理陈康明、设计团队梁满誉、吴聪河、胡雅琳等，驻地盘团队郑文宏、钟佳富等，设计院团队廖建民、陈语嫣、肖伟等，设计驻场刘小三、杨洁鑫等，表达对项目团队的专业水平和辛勤付出的认可！

前湾十单元九年一贯制学校项目部
项目经理： 

2023 年 12 月 25 日

深圳市南山区建筑工务署

表 扬 信

深圳市同济人建筑设计有限公司：

根据南山区政府工作安排，南山小学拆除重建项目由我署负责建设，华润（深圳）有限公司负责代建工作，你司负责本项目的設計工作。该项目秉承“古树新芽、知识山丘、年华拱桥、时光长廊”的设计理念，致力打造成为深圳市具有建校百年历史文化感、同时可适应未来教育的民生项目。

自 2016 年中标至今，代建方负责人陈传、设计方张凌飞项目团队历时六年克服诸多不确定因素及困难，齐心协力充分践行团队设计职责，积极同我署、教育局、校方配合推进。在 2022 年 6 月南山区政府令下达后，为确保任务令相关节点如期履行，同时配合我署、教育局、以及代建方要求，设计团队负责人张凌飞主动协调多方人力物力，排除万难，按时完成下达的各项工作任务，设计成果也获得了我署领导、教育局及校方的一致肯定，最终在多方共同努力下，南山小学项目于 2022 年 10 月 15 日顺利开工。

在此，谨向你司项目团队的付出表示衷心的感谢，对你司项目团队在南山小学拆除重建项目中始终保持高度重视、人力、精力投入以及项目取得的成绩给予表扬。希望你司慎终如怡、

再接再厉，为如期完成南山小学拆除重建项目的各项建设任务
不懈努力！





表扬信

深圳市同济人建筑设计有限公司：

由贵司负责总包设计的“南山小学拆除重建工程”项目自 2016 年开展设计工作以来，贵司派出强大的设计团队，积极协调的配合我司，有序的推进各项工作，并出色的完成了各项设计任务，在各方的共同努力下，克服种种困难持续不懈的推动项目。

“南山小学拆除重建工程”项目设计周期短，过程中配合专业多，贵公司项目组全过程始终如一，兢兢业业，积极出色的完成各项工作，于 2019 年完成包括建筑主体、景观、室内、标识、基坑支护等分项全套施工图。但工程由于诸多原因至今未能开工建设，承蒙贵司领导的重视和团队积极地配合，在 2017 年至今，为配合我司推动项目进程，多次进行方案优化，并根据即时现场条件进行多次施工分期建议方案设计，以及数十次的汇报和讨论，在本项目上体现了贵司全面的设计管理能力，团队优秀的服务意识和敬业精神。

经我司研究决定，对贵司“南山小学拆除重建工程”团队的专业能力，敬业精神与辛苦付出提出表扬，同时感谢贵司领导团队对本项目设计工作的高度重视和大力支持。新的一年，希望贵司一如既往的配合我司继续努力推进本项目，争取早日开工建设，与我司精诚合作，共筑品质给城市更多改变。

华润（深圳）有限公司

深圳市南山区大冲华润置地 E 座

Shenzhen Bay Sports Center, No.1005, Binhai Avenue Shenzhen, China

电话 Tel +86-755-8609 8126 传真 Fax +86-755-8609 8116

网址 <http://www.cresc.com>

附设计团队名单：

项目负责人：张凌飞（方案）、廖建民（施工图）

项目经理：陈语嫣、赵小明

项目秘书：张琬若、胡蕙景

方案团队：张凌飞、赵小明、欧召润、王世斌、冯浩天、刘玉伟、姚海帮

建筑专业：陈语嫣、顾锋、樊晓文、蔡裕华、

结构专业：杨国先、徐钢、张杨春

电气专业：赵铁刚、杨斌、唐鼎、郑云山、左新明、刘婷、李乐

暖通专业：耿真、王慧中、焦磊杰

给排水专业：廖建松、朱国权、黄晋增

室内专业：邹芸、林考清、邱绍芳

景观专业：赵晓婷、鲍智鹏、刘鹏、褚会佳、赖文跃

特此函致！

顺祝商祺！

华润（深圳）有限公司

南山小学拆除重建项目组

2022年1月19日
南山小学拆除重建
项目部

华润（深圳）有限公司

深圳市南山区大冲华润置地E座

Shenzhen Bay Sports Center, No.1003, Binhai Avenue Shenzhen, China

电话 Tel +86-755-8609 8128 传真 Fax +86-755-8609 8116

网址 <http://www.cresz.com>

深圳市福田区竹香学校

致金地、同济人、雅本公司的感谢函

金地（集团）股份有限公司、深圳市同济人建筑设计有限公司、深圳雅本建筑设计事务所有限公司：

自 2020 年 5 月竹香学校重建项目委托代建以来，项目团队高度重视、积极推进，与相关部门建立常态化联络机制。在项目推进过程中能充分尊重学校意见，努力解决各种问题，面对重重困难仍砥砺前行，努力创造并最终实现项目预期。金地的代建团队表现出来的无私奉献、勇于挑战的精神和一心为业主服务的理念给我校留下了深刻的印象。

由同济人和雅本组成的设计团队，在项目推进中亦付出诸多努力。设计团队坚持将“幸福特教”的文化精神融入设计，创新性的提出接送空间、屋顶花园和单元组团布局等契合学校办学思想和管理理念的设计思路，在着力打造标准化特殊教育学校的基础上，力争将学校建成阳光、安全、放心且具有治愈功能的学园、乐园、家园。虽然项目概念设计经历多次修改，但设计团队尽最大努力满足学校需求的设计理念始终如一，并最终呈现出一个布局合理、色调雅致、充满活力的设计方案。

我校的重建项目是福田教育发展“十四五”规划项目，项目的建成将有助于快速提升福田特教的办学质量。这既是对《深圳市第二期特殊教育提升计划（2018-2020）》“建一所标准化特殊教育学校”的贯彻落实，也是教育发展普惠性的体现，更是福田“首善之区”绝佳注脚。如今在上级领导的关心支持下，经各参建单位的共同努力，重建项目开工在即，落成之日可期，我校教职工因此而欢欣鼓舞。故特此致函，以表达我校对贵公司及公司所属项目团队的真诚谢意。希望贵公司继续保持优良的工作作风和服务理念，圆满完成重建项目后续的工程建设，再创佳绩。

深圳市福田区竹香学校

2022年1月11日

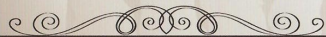




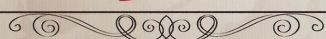
兹授予：

深圳市同济人建筑设计有限公司

2023年度



优秀团队



拟投入的项目组专业负责人基本情况表

序号	姓 名	出生年月	注册资格	职称	拟在本项目中从事专业	社保购买单位
1	顾锋	1971. 7. 13	国家一级注册建筑师	高级工程师	项目负责人	深圳市同济人建筑设计有限公司
2	陈桂亮	1977. 12. 13	国家一级注册建筑师	建筑设计工程师	项目负责人/建筑专业负责人	深圳市同济人建筑设计有限公司
3	曹国辉	1977. 08. 12	国家一级注册结构师	高级工程师	结构专业负责人	深圳市同济人建筑设计有限公司
4	王慧中	1979. 02. 25	国家一级注册设备工程师	暖通高级工程师	暖通专业负责人	深圳市同济人建筑设计有限公司
5	朱国权	1974. 10. 06	/	给排水高级工程师	给排水专业负责人	深圳市同济人建筑设计有限公司
6	戴文杰	1967. 7. 2	/	电气中级工程师	电气专业负责人	深圳市同济人建筑设计有限公司
7	孙松青	1982. 10. 25	/	工程师	装饰专业负责人	深圳市同济人建筑设计有限公司
8	张英良	1983. 07. 20	/	工程师	电气	深圳市同济人建筑

						设计有限公司
9	黄亮	1989. 12. 4	/	助理工程师	建筑	深圳市同济人建筑设计有限公司
10	林业彬	1997. 01. 01	/	助理工程师	结构	深圳市同济人建筑设计有限公司
11	钟亮	1993. 12. 22	/	助理工程师	暖通	深圳市同济人建筑设计有限公司
12	林志光	1992. 07. 28	/	助理工程师	装饰	深圳市同济人建筑设计有限公司

注：1. 须随本表提交表中人员的执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件。

2. 表中人员均须在建设行政主管部门信息管理系统中提前完成备案。

3. 本表应按专业依次填写。表格不足时可续页。

1. 顾锋（项目负责人）证明材料

高等教育自学考试	
毕业证书	
	考生 顾 锋 ,性别 男 , 内蒙古 (市、自治区) 市(县)人, 一九七一年七月生,参加全国高等教育 自学考试 (本)计算机信息 专业 (本科)考试,于一九九九年 十月全部 课程成绩合格,经审定准予毕业。
证书编号: 19	主考院校印 一九九九年十二月
身份证号: _____	
THE NATIONAL SELF - STUDY EXAMINATION FOR HIGHER EDUCATION QUALIFICATIONS	
This examinee _____, having registered for bachelor's degree course in _____ and passed all subject examinations of the course, has been graduated on _____	
ANHUI PROVINCIAL COMMITTEE FOR SELF - STUDY EXAMINATION FOR HIGHER EDUCATION QUALIFICATIONS	

毕业证书



学生 顾锋 系辽沈阳人，
19 71 年 7 月生，于 19 90 年
9 月至 19 93 年 7 月在我
校 建筑工程系建筑学
专业 叁 年制 专 科修业期满，
全部课程成绩及格，准予毕业。

证书登记第 9009017 号

校长

王季琨

一九九三年 七 月 十五 日



学士学位证书

(成人高等教育本科毕业生)

顾锋 ，男，
1971年 7月生。自 1996
年 9月至 2000 年 7月
完成了 中国科学技术大学
(自考) 信息管理与信息系统专业 四 年
制本科学习计划，业已毕业。经审核符合
《中华人民共和国学位条例》的规定，
授予 管理学学士学位。



中国科学技术大学
学位评定委员会主席

朱清时

二零零零 年 六 月 三十 日

证书编号： 103584000175



粤高取证字第 1002001100256 号

顾锋 于二〇〇九年
十二月，经深圳市建筑工程高
级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑设计高级工程师
资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅
二〇一〇年三月十日

使用有效期:2026年05月13日
-2026年11月09日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的
规定,持证人具备一级注册建筑师执业能力,准
予注册(注册期内有效)。

姓 名:顾锋

性 别:男

出生日期:1971年07月13日

注册编号:20074410802

聘用单位:深圳市同济人建筑设计有限公司

注册有效期:2025年09月29日-2027年09月28日



主任



个人签名:

签名日期:

顾锋
2026年5月13日

发证日期:2025年09月29日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：顾峰 社保电脑号：600126316 身份证号码：34050319710713003X 页码：1
 参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司 单位编号：60000928 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	06	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2
2025	07	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2
2025	08	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2
2025	09	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2
2025	10	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2
2025	11	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2
2025	12	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2
2026	01	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4900	19.6	4900	39.2
2026	02	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4900	19.6	4900	39.2
2026	03	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4900	19.6	4900	39.2
2026	04	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4900	19.6	4900	39.2
2026	05	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4900	19.6	4900	39.2
合计			9996.0	4704.0			4374.65	1615.32			403.89		235.5	470.4		117.6

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b7ddfca45bi ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号

60000928

单位名称

深圳市同济人建筑设计有限公司



2. 陈桂亮（项目负责人）证明材料

使用有效期:2026年03月26日
-2026年09月22日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的
规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准
予注册（注册期内有效）。

姓 名: 陈桂亮

性 别: 男

出生日期: 1977年12月13日

注册编号: 20134411207

聘用单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司

注册有效期: 2025年09月29日-2027年09月28日





主任



陈桂亮



个人签名: 

签名日期: 2026年3月31日

发证日期: 2025年09月29日

普通高等学校
毕业证书



华侨大学制

No. 000036

学生 陈桂亮 ，性别 男 ，
一九七七年 十二月 十三 日生， 于
一九九七年 九月 至 二〇〇二年 七月
在本校 建筑 学院(系)
建筑学 专业
五年制本 科学习，修完教学计划规定的
全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 长:

吴承业

校 名:

华侨大学

二〇〇二年七月五日

证书编号: 10385120020500006



建筑学学士
学位证书

陈桂亮 ，男，
1977年12月生。自 1997
年 9 月至 2002年 7 月
在 建筑系



完成了建筑学学士学位学
习计划，业已毕业。经审核符合《中
华人民共和国学位条例》的规定，授予
建筑学学士学位。

学位评定委员会主席

吴承业

二〇〇二年 七月 五日

证书编号 Z 103854020006

照
片



粤中取证字第 1400102238570 号

陈桂亮 于二〇一四年
十一月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第四

评审委员会评审通过，
具备 建筑设计
工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一五年五月二十八日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈桂亮

社保电脑号：601480989

身份证号码：35062619771213003X

页码：1

参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

单位编号：60000928

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	06	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9692.89	4561.36			4374.65	1615.32			403.89					60.48	

备注：

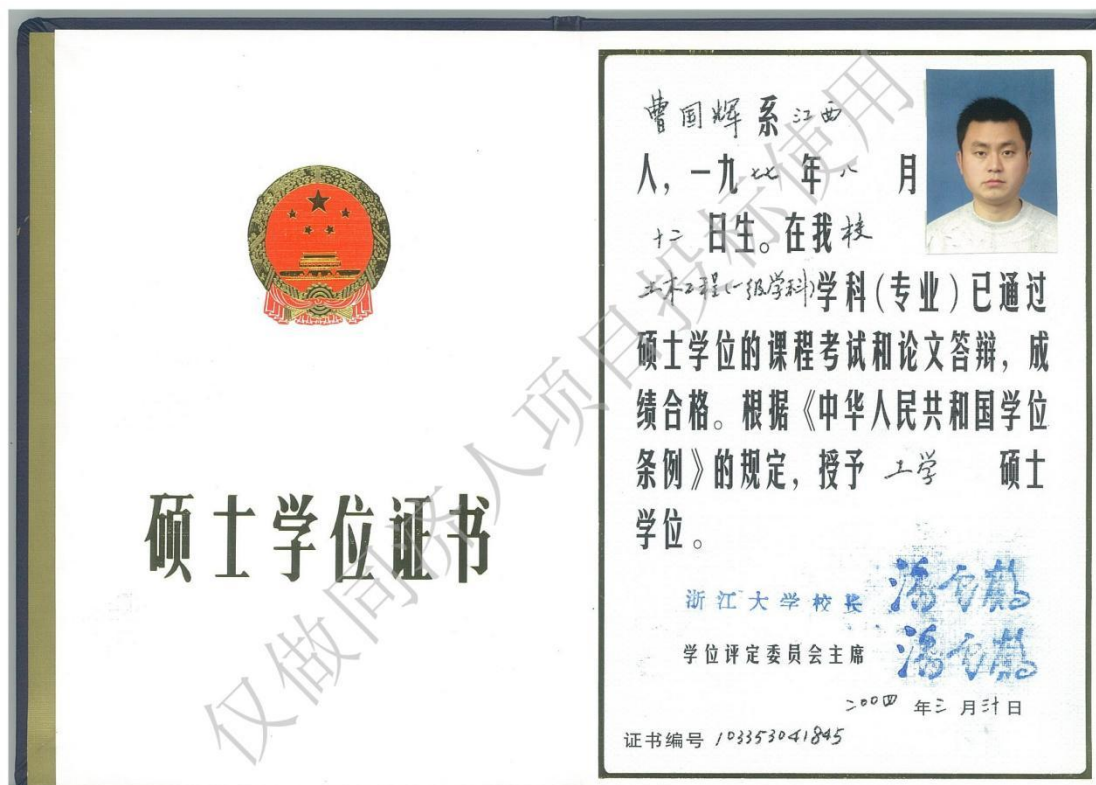
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927b7ddfcc1528 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，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
60000928

单位名称
深圳市同济人建筑设计有限公司



3. 曹国辉（结构专业项目负责人）证明材料





粤高职称字第 1000101017122 号



曹国辉于二〇一〇年

十二月，经 深圳市建筑工程

高级专业技术资格第一

评审委员会评审通过，

具备 结构专业高级工程师

资格。特发此证

发证机关：



二〇一一年四月十九日



中华人民共和国一级注册结构工程师 注册执业证书

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

姓名：曹国辉

性别：男

出生日期：1977年08月12日

注册编号：S20064410482

聘用单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

注册有效期：2024年12月04日-2026年12月31日



个人签名：

签名日期：

曹国辉

曹国辉

2025.2.17



发证日期：2024年12月04日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曹国辉

社保电脑号：604586342

身份证号码：362401197708121531

页码：1

参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

单位编号：60000928

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	06	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4050	16.2	4050	32.4	8.1
2025	07	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4050	16.2	4050	32.4	8.1
2025	08	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4050	16.2	4050	32.4	8.1
2025	09	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4050	16.2	4050	32.4	8.1
2025	10	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4050	16.2	4050	32.4	8.1
2025	11	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4050	16.2	4050	32.4	8.1
2025	12	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4050	16.2	4050	32.4	8.1
2026	01	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4050	16.2	4050	32.4	8.1
2026	02	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4050	16.2	4050	32.4	8.1
2026	03	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4050	16.2	4050	32.4	8.1
2026	04	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4050	16.2	4050	32.4	8.1
2026	05	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4050	16.2	4050	32.4	8.1
合计			9692.89	4561.36			4374.65	1615.32			403.89					97.2	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b7ddfcc85e9 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“A”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A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
60000928
单位名称
深圳市同济人建筑设计有限公司



4. 王慧中（暖通专业项目负责人）证明材料





粤高证字第 1002001100344 号

王慧中 于二〇〇九年
十二月，经 深圳市建筑工程高
级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 暖通 高级工程师

资格。特发此证



发证机关： 广东省人事厅
二〇一〇年三月十日

证书有效期: 2025年12月29日
2025年06月27日



中华人民共和国注册公用设备工程师(暖通空调) 注册执业证书

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

姓名: 王慧中

性别: 女

出生日期: 1979年02月25日

注册编号: CN20124400393

聘用单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司

注册有效期: 2024年12月06日-2027年12月31日



个人签名:

王慧中

签名日期: 2025.12.29



发证日期: 2024年12月06日

姓名: 王慧中		社保电脑号: 600066320		身份证号码: 31010619702250825		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司		单位编号: 60000928		计算单位: 元													
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2025	06	60000928	¥900.0	¥83.0	¥392.0	1	6733	¥336.65	¥134.66	1	6733	¥33.67	¥4900	¥19.6	¥4900	¥39.2	¥9.8
2025	07	60000928	¥900.0	¥83.0	¥392.0	1	6733	¥336.65	¥134.66	1	6733	¥33.67	¥4900	¥19.6	¥4900	¥39.2	¥9.8
2025	08	60000928	¥900.0	¥83.0	¥392.0	1	6733	¥336.65	¥134.66	1	6733	¥33.67	¥4900	¥19.6	¥4900	¥39.2	¥9.8
2025	09	60000928	¥900.0	¥83.0	¥392.0	1	6733	¥336.65	¥134.66	1	6733	¥33.67	¥4900	¥19.6	¥4900	¥39.2	¥9.8
2025	10	60000928	¥900.0	¥83.0	¥392.0	1	6733	¥336.65	¥134.66	1	6733	¥33.67	¥4900	¥19.6	¥4900	¥39.2	¥9.8
2025	11	60000928	¥900.0	¥83.0	¥392.0	1	6733	¥336.65	¥134.66	1	6733	¥33.67	¥4900	¥19.6	¥4900	¥39.2	¥9.8
2025	12	60000928	¥900.0	¥83.0	¥392.0	1	6733	¥336.65	¥134.66	1	6733	¥33.67	¥4900	¥19.6	¥4900	¥39.2	¥9.8
2026	01	60000928	¥900.0	¥83.0	¥392.0	1	6727	¥403.62	¥134.54	1	6727	¥33.64	¥4900	¥19.6	¥4900	¥39.2	¥9.8
2026	02	60000928	¥900.0	¥83.0	¥392.0	1	6727	¥403.62	¥134.54	1	6727	¥33.64	¥4900	¥19.6	¥4900	¥39.2	¥9.8
2026	03	60000928	¥900.0	¥83.0	¥392.0	1	6727	¥403.62	¥134.54	1	6727	¥33.64	¥4900	¥19.6	¥4900	¥39.2	¥9.8
2026	04	60000928	¥900.0	¥83.0	¥392.0	1	6727	¥403.62	¥134.54	1	6727	¥33.64	¥4900	¥19.6	¥4900	¥39.2	¥9.8
2026	05	60000928	¥900.0	¥83.0	¥392.0	1	6727	¥403.62	¥134.54	1	6727	¥33.64	¥4900	¥19.6	¥4900	¥39.2	¥9.8
合计			9996.0	¥470.4			4374.65	¥1615.32			403.89				117.6		

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33927b7ddfcdb5d6) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗保险中的险种“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经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	单位名称
60000928	深圳市同济人建筑设计有限公司



5. 朱国权（给排水专业项目负责人）证明材料

  粤高职称字第 000101016963 号 	朱国权 于二〇一〇年 十二月，经 深圳市建筑工程 高级专业技术资格第一 评审委员会评审通过， 具备 给排水专业高级工程师 资格。特发此证 发证机关： 二〇一一年四月二十九日 
---	---

普通高等学校 毕业证书  中华人民共和国国家教育委员会印制 No. 00250075	学生 朱国权 性别男， 1974 年 10 月 日生，于 1993 年 9 月 至 1997 年 7 月在本校 给水排水 工程 专业 4 年制本科学习，修 完教学计划规定的全部课程，成绩合 格，准予毕业。 校(院)长：陈心昭 合肥工业大学 1997 年 7 月 10 日 学校编号：930901208 
--	---

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 朱国权 社保电脑号: 601193059 身份证号码: 340104197410061537 页码: 1
参保单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 单位编号: 60000928 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	06	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2
2025	07	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2
2025	08	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2
2025	09	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2
2025	10	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2
2025	11	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2
2025	12	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2
2026	01	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4900	19.6	4900	39.2
2026	02	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4900	19.6	4900	39.2
2026	03	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4900	19.6	4900	39.2
2026	04	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4900	19.6	4900	39.2
2026	05	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4900	19.6	4900	39.2
合计			9996.0	4704.0			4374.65	1615.32			403.89	235.2	235.2	70.4	117.6	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33927b7ddfce590w) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 60000928 单位名称 深圳市同济人建筑设计有限公司



6. 戴文杰（电气专业项目负责人）证明材料

合同编号： 2014010

退休返聘协议

深圳市同济人建筑设计有限公司

甲方（用人单位）

单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

住所：深圳市南山区科技园北区朗山路11号同发信息港D栋六层

法定代表人/主要负责人：叶宇同

乙方（员工）

姓名：戴文杰 性别：男

身份证号：420601196407024018 联系方式：15302743983

住址：深圳

根据国家相关法律法规规定，甲乙双方经平等协商一致，自愿签订本聘用协议（下称本协议），共同遵守本协议所列条款。乙方承诺充分了解自己的身体健康状况，能够按照甲方要求到岗工作，并与家庭成员就工作事宜达成一致意见。

一、协议期限

第一条 本协议期限自2024年7月3日起至2025年7月2日止。

第二条 试用期为无（试用期包括在合同期限内，如无试用期，则填写“无”）

二、工作内容和工作地点

第三条 甲方根据生产及实际需要，安排乙方的工作。

第四条 根据甲方工作需要及乙方的能力和表现，经甲、乙双方协商同意，可以变更工作岗位（工种）或工作内容。乙方必须遵守甲方制定的各项规章制度，履行岗位职责，按时、按质、按量完成生产和工作任务。

第五条 乙方按照甲方制定的岗位规范开展工作，并且具备相应的技术岗位资格。

第六条 乙方的工作地点在深圳。根据甲方的工作需要，经甲乙双方协商同意，可以变更工作地点。

三、工作时间和休息休假

第七条 甲乙双方同意按标准工时制确定乙方的工作时间。乙方加班必须写加班申请，未经审批擅自加班的，属于无效加班，不予计发加班工资。

第八条 乙方享有规定的双休日、法定节假日等假期，具体规定详见《员

邮箱: 365061399@qq.com 本人手机: 13823753594

地址: 龙岗区平湖坤宜福苑10栋1506

紧急情况联系人姓名: 焦冬云 紧急联系人手机: 15302794226

与本协议签订、履行相关的通知及文件等材料,如甲方按照乙方在本协议中提供的地址寄送书面通知书,即视为乙方已经收到该通知书。如乙方提供的协议中的地址发生变更,乙方应及时书面通知甲方,否则一切责任由乙方承担。

第三十四条 本协议未尽事宜,应按照国家法律法规的规定和甲方的有关规定执行。

第三十五条 本协议一式两份,甲乙双方各执一份,具有同等法律效力,自甲乙双方签章之日起生效。

甲方盖章:

法定代表人:

日期: 2024年7月3日

乙方签字:

日期: 2024年7月3日

专业技术职务资格证书



湖北省人事厅制



姓名: 戴文杰

性别: 男

证书编号: F9630204465

发证日期: 93.7

出生年月: 1964.7.2

专业名称: 工程(电气)

资格名称: 工程师

批准时间: 96.12

批准单位: 市人事局

批准文号: 襄人科(1991)30号

评审组织: 市工程中级评委

7. 孙松青（装饰工程师）证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孙松青

社保电脑号：627973922

身份证号：445102198210250317

页码：1

参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

单位编号：60000928

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	06	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0
2025	07	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0
2025	08	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0
2025	09	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0
2025	10	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0
2025	11	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0
2025	12	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0
2026	01	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0
2026	02	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0
2026	03	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0
2026	04	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0
2026	05	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0
合计			9692.89	4561.36			4374.65	1615.32			403.89				72.0	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b7ddf445acb ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“A”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
60000928

单位名称
深圳市同济人建筑设计有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

打印日期：2026年3月26日

证明专用章

8. 张英良（电气助理工程师）证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张英良

社保电脑号：619170248

身份证号码：362201198307205439

页码：1

参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

单位编号：60000928

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	06	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	04	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	05	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计			9692.89	4561.36			4374.65	1615.32			403.89	126.72	253.44			63.36	

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（ 33927b7ddf45286f ）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，空行为补缴。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60000928

单位名称深圳市同济人建筑设计有限公司

社保费缴纳清单

证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

打印日期：2026年5月26日

证明专用章

9. 黄亮（建筑助理工程师）证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄亮

社保电脑号：636503107

身份证号码：430521198912042365

页码：1

参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

单位编号：60000928

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	单位交	基数	单位交	个人交
2025	06	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	08	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	09	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	10	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	11	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	12	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2026	01	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	02	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	03	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	04	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	05	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
合计			9692.89	4561.36			4374.65	1615.32			403.89	120.96		241.92	60.48	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b7ddf62e34 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。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
60000928

单位名称
深圳市同济人建筑设计有限公司

社保费缴纳清单

证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

打印日期：2026年3月26日

证明专用章

10. 林业彬（结构助理工程师）证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林业彬

社保电脑号：802402312

身份证号码：441581199701014798

页码：1

参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

单位编号：60000928

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	06	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	07	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	08	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	09	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	10	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	11	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	12	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2026	01	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2026	02	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2026	03	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2026	04	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2026	05	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3200	12.8	3200	25.6	6.4
合计			9692.89	4561.36			4374.65	1615.32			403.89		153.6		307.2		76.8

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b7ddfd6eed ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60000928

单位名称
深圳市同济人建筑设计有限公司

社保费缴纳清单

证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

打印日期：2026年3月26日

证明专用章

11. 钟亮（暖通助理工程师）证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：钟亮

社保电话号：638799528

身份证号码：36242119931220415

页码：1

参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

单位编号：60000928

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	06	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	07	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	08	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	09	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	10	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	11	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	12	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2026	01	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2026	02	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2026	03	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2026	04	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2026	05	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3200	12.8	3200	25.6	6.4
合计			9692.89	4561.36			4374.65	1615.32			403.89	153.6	307.2			76.8	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b7ddfd800fz ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60000928

单位名称
深圳市同济人建筑设计有限公司

社保费缴纳清单

证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

打印日期：2026年3月26日

证明专用章

12. 林志光（装饰助理工程师）证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林志光

社保电脑号：641796081

身份证号码：441721199207281035

页码：1

参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

单位编号：60000928

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	06	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2025	07	60000928	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2025	08	60000928	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2025	09	60000928	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2025	10	60000928	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2025	11	60000928	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2025	12	60000928	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2026	01	60000928	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2026	02	60000928	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2026	03	60000928	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2026	04	60000928	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2026	05	60000928	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3400	13.6	3400	27.2	6.8
合计			9122.72	4561.36			4374.65	1615.32			403.89					81.6	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b7ddf4883e2 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60000928

单位名称
深圳市同济人建筑设计有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

打印日期：2026年3月26日

证明专用章

投标人基本情况一览表								
序号	投标单位名称	企业性质 (勾选其一)	是否属于中 小企业(勾选 其一)	企业业绩	拟派项目负责 人业绩	企业资质	拟派本项目服 务团队	履约评价
1	深圳市 同济人 建筑设计 有限公司	☐ 民营企业 ☒ 国有企业 ☐ 其他: (自 行填写)	☒ 是 ☐ 否	1、项目名称: 宝安区西乡街道盐田社区银田地块土地整备利益统筹留用地项目; 建设单位: 深圳市汇银投资控股有限公司; 合同金额: 1817.64 万元; 施工图设计成果文件交付时间 2025 年 2、项目名称: 济南起步区科技馆项目施工图设计; 建设单位: 济南鹊华城更建设投资有限公司; 合同金额: 621.26 万元; 施工图设计成果文件交付时间 2025 年 3、项目名称: 绿景沙河学校项目施工图设计; 建设单位: 深圳市南山区建筑工务署; 合同金额: 765.281 万元; 施工图设计成果文件交付时间 2025 年 4、项目名	项目负责人顾锋: 1、项目名称: 深圳市第十四高级中学工程; 建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心; 合同金额: 1079.619068 万元; 竣工验收时间 2022 年 7 月 9 日 2、项目名称: 企石镇江南小学扩建项目; 建设单位: 中铁建工集团有限公司; 合同金额: 365.701079 万元; 竣工验收时间 2022 年 9 月 30 日 3、项目名称: 下沙小学综合楼建设工程设计; 建设单位: 金地(集团)股份有限公司; 合同金额: 278.678435 万元; 竣工验收时间 2025 年 8 月 26 日 4、项目名称: 竹香学校建设工程(设计); 建设单位: 金地(集团)股份有限公司; 合同金额: 563.022675 万元; 竣工验收时间 2025 年 3 月 27 日 5、项目名称: 大鹏公安分局土洋派出所建设项目; 建设单位: 深圳市大鹏新区政府投资项目前期工作中心; 合同金额: 234.65 万	建筑行业(建筑工程)甲级	共配置 12 人 具体岗位如下: 1、项目负责人: 顾锋 2、项目负责人: 陈桂亮 3、结构专业负责人: 曹国辉 4、暖通专业负责人: 王慧中 5、给排水专业负责人: 朱国权 6、电气专业负责人: 戴文杰 7、装饰专业负责人: 孙松青 8、电气设计师: 张英良 9、建筑设计师: 黄亮 10、结构设计师: 林业彬 11、暖通设计师: 钟亮 12、装饰设计师: 林志光	1、项目名称: 深圳市福田区下沙小学综合楼建设工程项目; 履约评价: 优秀; 评价时间: 2026 年 1 月 08 日; 评价单位: 深圳市金地房地产项目管理有限公司。 2、项目名称: 深圳市竹香学校建设工程项目; 履约评价: 优秀; 评价时间: 2026 年 1 月 08 日; 评价单位: 深圳市金地房地产项目管理有限公司。 3、项目名称: 光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程; 履约评价: 优秀; 评价时间: 2025 年; 评价单位: 光明区建筑工务署。 4、项目名称: 泰德·恒福家园项目; 履约评价: 优秀; 评价时间: 2025 年 12 月 26 日; 评价单位: 广西都安泰德投资开发有限公司。 5、项目名称: 江贸工贸仓储楼改造项目; 履约评价: 优秀; 评价时间: 2026 年 5 月 15 日; 评价单位: 深圳市金地房地产项目管理有限公司。 6、项目名称: 丰核小镇; 履

			称：轨道交通智能装备生产运营建设项目；建设单位：广东中企云通科技有限公司；合同金额：714万元；施工图设计成果文件交付时间 2024 年 5、项目名称：光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程可行性研究和全过程设计；建设单位：深圳市光明区建筑工程工务署；合同金额：905.62X 万元；施工图设计成果文件交付时间 2024 年 6、项目名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（03 地块）施工图设计；建设单位：深圳市龙华人才安居有限公司；合同金额：1254 万元；施工图设计成果文件交付时间 2026 年 7、项目名称：前湾十单元九年一贯制学校；建设单位：许李严建筑师事务有限公	元；竣工验收时间 2023 年 6 月 15 日 6、项目名称：纽恩泰空气能供应链产业园基地项目；建设单位：广东纽恩泰斯新能源科技发展有限公司； 7、项目名称：怡化金融设备大厦二期工程；建设单位：深圳怡化电脑股份有限公司；合同金额：125.1343 万元； 项目负责人陈桂亮： 1. 项目名称：光峰坪山产业园项目设计；建设单位：深圳光峰控股有限公司；合同金额：660 万元；竣工验收时间 2024 年 11 月 27 日 2、项目名称：大芬油画村核心区提升及运营项目；建设单位：深圳市润和诚房地产有限公司（华润）；合同金额：283.660410 万元；竣工验收时间 2023 年 6 月 2 日 3、项目名称：OCT 当代艺术中心总馆升级改造（B10 栋）；建设单位：深圳华侨城房地产有限公司；合同金额：91.24726 万元；竣工验收时间 2022 年 1 月 4 日 4、项目名称：江贸工贸仓储楼改造工程；建设单位：深圳市福田区政府物		约评价：优秀；评价时间：2025 年 12 月 31 日；评价单位：汕尾市成大物业管理有 限公司。 7、优秀供应商函件；评价时间：2026 年 01 月 15 日；评价单位：深圳市京基房地产股份有限公司。 8、优秀供应商函件；评价时间：2026 年 01 月 20 日；评价单位：深圳市京基房地产股份有限公司。 9、项目名称：宏发大世界一期商业改造项目；履约评价：优秀；评价时间：2025 年 10 月 25 日；评价单位：深圳市宏发房地产开发有限公司。 10、项目名称：江贸工贸仓储楼改造项目；履约评价：良好；评价时间：2024 年 8 月 20 日；评价单位：深圳市金地房地产项目管理有限公司。 11、项目名称：光明区马田学校改扩建工程可行性研究和全过程设计；履约评价：良好；评价时间：2024 年；评价单位：光明区建筑工程工务署。 12、项目名称：前湾十单元九年一贯制学校全过程工程咨询服务；感谢信；评价时间：2023 年 12 月 25 日；评价单位：前湾十单元九年一贯制
--	--	--	---	---	--	---

企业业绩

1. 宝安区西乡街道盐田社区银田地块土地整备利益统筹留用地项目业绩材料

建设工程设计总包合同	
(民用建设工程设计合同)	
工程名称:	宝安区西乡街道盐田社区银田地块土地整备利益统筹留用地项目全过程设计
工程地点:	深圳市宝安区
合同编号:	
甲方(发包人):	深圳市汇银投资控股有限公司
乙方(设计人):	深圳市同济人建筑设计有限公司
签订日期:	2025年6月20日
中华人民共和国建设部 国家工商行政管理局 监制	
第 1 页 共 23 页	

第1章 总则

1.1 根据《中华人民共和国民法典》的规定，乙方受甲方委托，承担 宝安区西乡街道盐田社区银田地块土地整备利益统筹留用地项目（设计总包） 工作。为明确各方的权利和义务，经协商订立本合同。

1.2 项目概况

项目位于宝安区西乡街道盐田社区，西至牛湾新村、东至宝安大道、南至银田路，项目主要功能为住宅、商业、办公、酒店。留用地占地 32940.2 平方米（分为两个地块），其中：居住地块占地面积 22252 平方米、商业地块占地面积 10688.2 平方米。本项目计容建筑面积 213992 平方米，住宅 125260 平方米，商业 9086 平方米，办公 56316 平方米，酒店 15000 m²，公共配套设施 8330 平方米，总建筑面积（含地下室）约 30 万平方米（具体以政府审批为准）。

1.3 合同依据

1.3.1 《中华人民共和国民法典》

1.3.2 《中华人民共和国建筑法》

1.3.3 《建设工程勘察设计管理条例》

1.3.4 《建设工程质量管理条例》

1.3.5 中国建设行政主管部门《建筑工程设计文件编制深度的规定》

1.3.6 中国建设行政主管部门《城市规划编制办法》

1.3.7 深圳市规划主管部门《关于报审建筑工程设计内容及深度的规定》

1.3.8 其它相关法律、法规、规章及规定

1.4 组成合同的文件及优先次序

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

组成本合同的文件包括：

1.4.1 中标通知书；

1.4.2 本设计合同；

1.4.3 标准、规范及规程有关技术文件；

2.7.5 乙方提供的电子文档须确保能够被甲方及甲方委托的单位打开和使用。

2.7.6 乙方提交的所有设计文件，须使用中文。

2.7.7 所有设计文件均使用公制尺寸。文字文件采用 MS-Office (*.doc) 格式，图形文件采用 AutoCAD (*.dwg) 格式 (2014 版)，彩色透视图采用 *.TIFF 格式、*.jpg 格式或 *.pdf 格式。

2.7.8 上述设计文件成果要求如与设计任务书要求不一致，应以本合同为准。

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

第 3 章 设计费

3.1 设计费计取

3.1.1 为便于甲方及时支付设计费，合同含税包干总价为人民币（大写）壹仟捌佰壹拾柒万陆仟肆佰元整（¥18,176,400.00 元）。

3.1.2 设计费包括乙方应当缴纳的中华人民共和国的任何税收。

3.1.3 上述价款已包括乙方根据甲方评审意见、要求进行的合理设计修改、调整工作的费用；也包括了设计文件向项目所在地主管部门报审后，乙方根据评审意见所作的合理修改设计的费用。本合同价款已经包括乙方在项目设计至审批通过整个过程为履行本合同过程中所发生的所有费用。如有漏项，少报等，所产生费用由乙方自行承担。

3.2 税费与新增工程设计费用

3.2.1 按上述规定得出的设计费视为已包括设计人完成合同规定的所有设计工作内容、所有工作量、提供全套设计文件和后续服务的全部费用以及承担合同明示和暗示的一切风险、义务、责任等所发生的费用。甲方提出的重大设计变更或修改除外。

3.2.2 若有本合同范围（含零星设计工作）以外的新增工程的设计，则设计费根据乙方实际工作量，由双方协商后签订补充协议。若工程建设范围减少，设计人已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量支付设计咨询费用，费用由双方协商后书面确定。

3.2.3 本合同设计费为含税总价，由设计人支付的所有增值税及其他税金以及完成该工程的一切费用，也已包含在上述费用中，甲方不予另行支付。

3.3 设计费的支付进度与支付比例

3.3.1 设计费的支付

1) 全过程设计费用支付如下：

(本页无正文，为《建设工程设计总包合同》签署页)

甲方：深圳市汇融投资控股有限公司

(公章)

地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区福华三路 88 号财务大厦 33B

法定代表人：

委托代理人：

电话：

乙方：深圳市同济人建筑设计有限公司

(公章)

地址：深圳市南山区科技园北区朗山路 10 号同方信息港 D 栋六层

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-86296227

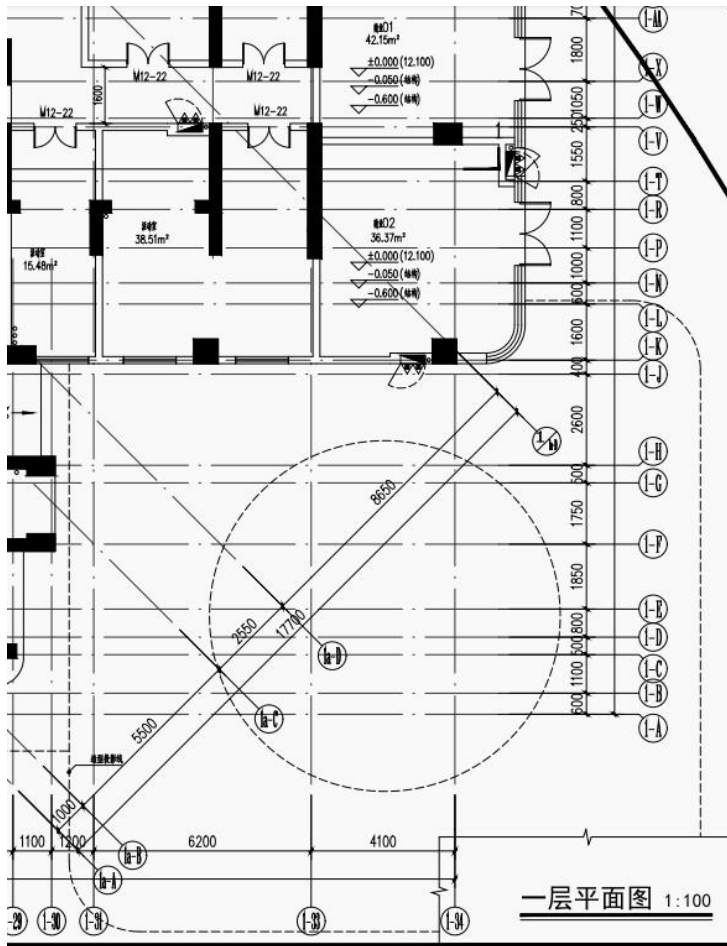
帐户名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

开户行：招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行帐号：755901759610803

合同签署地点：深圳

合同签署时间：2021年6月20日



深圳市同济人建筑设计有限公司 TONGJI ARCHITECTS CO., LTD. SHENZHEN 深圳市南山区科兴路4号南山11号研发楼D-5 D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR 11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN. P.R.C. Tel.: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212			
项目名称 西乡街道盐田社区盐田地块土地整备利 益统筹用地合作开发项目新建工程(宗 地号:A114-2031)(暂定名)			
项目编号 25-BT-005-A			
子项名称 1栋楼			
审 定		日期	
审 核	顾峰	日期	2026-04-24
校 对	袁美	日期	2026-04-24
设计负责人	张凌飞	日期	2026-04-24
项目经理	周游	日期	2026-04-24
专业负责人	袁美	日期	2026-04-24
设 计	廖开茂	日期	2026-04-24
绘 图	廖开茂	日期	2026-04-24
图纸名称 一层平面图			
专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	JZS-01-01	修改版次	
出图章 广东省建设工程勘察设计出图专用章 单位名称:深圳市同济人建筑设计有限公司 业务范围:建筑行业建筑工程甲级 资质证书编号:A144016533 有效期至:2029年11月19日			
注册执业人 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 张凌飞 注册号: 4401653-086 有效期: 至2027年9月			
本图样加蓋本院出图章, 否则一律无效			

2. 济南起步区科技馆项目施工图设计业绩材料

合同编号: QHCG-HT-2025-30-042

济南起步区科技馆项目
施工图设计服务合同

发 包 人: 济南鹤华城更建设投资有限公司

设 计 人: 深圳市同济人建筑设计有限公司

2025 年 3 月 12 日



济南起步区科技馆项目

施工图设计服务合同

发包人：济南鹤华城更建设投资有限公司（以下简称甲方）

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就济南起步区科技馆项目施工图设计项目及有关事宜协商一致，签订本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：济南起步区科技馆项目施工图设计

1.2 工程地点：起步区大桥组团鹤山生态文化区园博园西侧区域，鹤华西路东侧

1.3 工程概况：济南起步区科技馆项目用地面积约为 36000 平方米，总建筑面积约为 79500 平方米，其中地上约为 59500 平方米，地下约为 20000 平方米。

二、工程设计范围与服务内容

2.1 工程设计范围：本次施工图设计依据本次提供的初设图纸进行，包括但不限于：济南起步区科技馆项目施工图设计，包括但不限于：用地范围内的总平面设计（包含总平面图、总平面定位图、竖向设计图、道路、消防、管线综合设计图、地下空间设计图等），科技馆单体（包含总图、建筑、结构、给排水、暖通、电气专业等），专项、深化设计包括但不限于：精装设计；景观设计（包含交通划线、场地绿化、景观设计、室外景观照明等）；绿建设计、咨询、评审；海绵城市设计；红线范围内的小市政设计、园区道路设计；装配式设计；幕墙设计；地基处理及基坑支护、降水设计；电梯工程设计；变配电设计；机电抗震支吊架设计；弱电智能化设计；门窗、泵房、充电桩、栏杆、雨棚等设计；太阳能光伏发电系统；标识、标牌设计；亮化设计；厨房工艺设计；钢结构设计；环境保护设计等内容。

2.2 工程设计服务内容：需要二次深化的内容及专项深化内容，设计人应统筹、对接、配合相关专项团队，推进专项设计施工图；双方签订的承包合同内所包括的其他相关

(4) 其他未尽事宜，以发包人要求为准，设计应满足使用要求及相关规范标准和有关文件规定，并最终通过工程竣工验收。

(5) 施工图实行限额设计，不得降低初步设计招标标准的同时，承包单位范围内的结算不得超过中标价（发包人提出变更的除外），确保项目结算值不得超出设计限额（发包人提出变更的除外），否则发包人保留追偿权利。

(6) 设计深度与交付成果须符合发包人要求。施工图图审报审时间、内容应满足合同及发包人要求。

(7) 施工图设计应严格按照规划局审批通过的设计及发包人审批通过的初步设计和专项设计方案，不得擅自改动。任何单体建筑的面积、建筑高度不得超过规划局批准的经济技术指标。各子项平面做法、大样图等，应报发包人审核同意。

(8) 其他未尽事宜，由设计人综合考虑，施工图设计应满足发包人及使用单位要求及相关规范标准和有关文件规定，并最终通过工程竣工验收。当本合同要求与规范和政府相关部门要求不一致时，以规范和政府相关部门要求为准。

三、工程设计周期

要求在合同签订生效后 180 日历天内完成，并提供设计管理等后续技术服务，直至建设工程竣工验收完成。

四、发包人应向设计人提交的有关资料及文件

发包人及时提供项目立项报告、设计任务书、建筑红线图等设计所需资料，设计人自行向发包人收集设计所需的规划、市政及其他技术资料。并对整个项目工程设计的适用性、正确性及经济合理性全面负责。

非设计人原因导致的设计工期延误，经发包人书面确认后可予以工期顺延。

五、合同价格形式与签约合同价

合同价格形式：固定总价合同。

合同固定总价总计（含增值税）：6212600.00 元（大写：陆佰贰拾壹万贰仟陆佰元整），除税价为：5860943.4 元，增值税价为：351656.6 元，税率：6%。

合同价款是设计人在满足限额设计要求的前提下，提供符合发包人要求的全专业设计成果及后续相关技术服务的全部有偿费用，不因其他因素调增合同价款。

本合同由双方加盖公章（或合同专用章）后生效。

（以下无正文）

发包人：（盖章）

济南鹤华城更建设投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91370100MAD9FT7F7H

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

时 间：2025年3月12日

设计人：（盖章）

深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91440300726174579C

地址：深圳市南山区科技园北区

朗山路11号同方信息港D栋6层

邮政编码：518057

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：0755-86296227

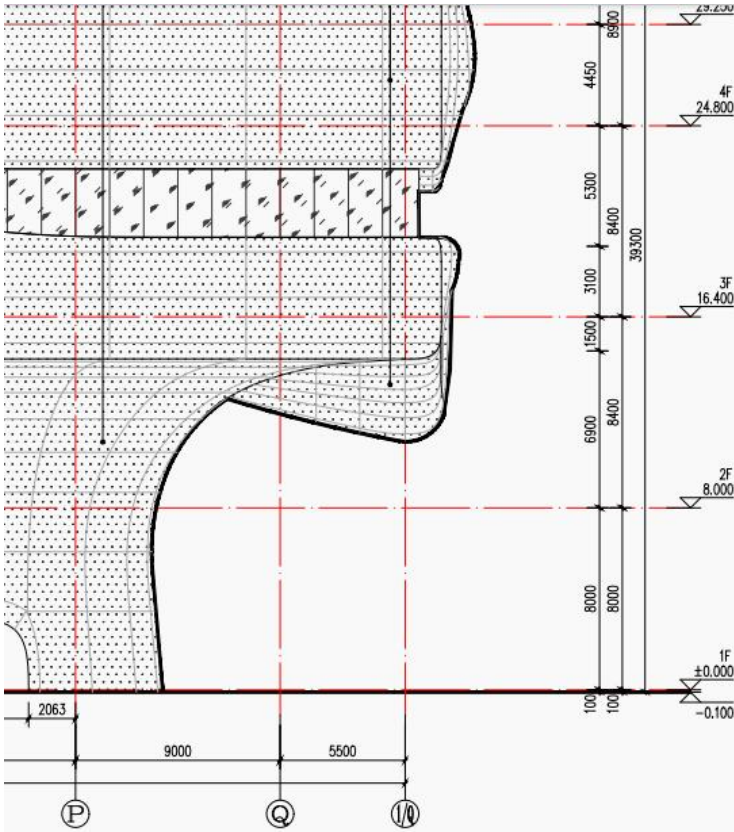
传 真：0755-86296212

电子信箱：jnkig@tia.com.cn

开户银行：招商银行深圳云城支行

账 号：755901759610803

时 间：2025年3月12日



建设单位	
济南鹏华城更建设投资有限公司	
设计单位	
同济大学建筑设计研究院 (集团)有限公司 TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN GROUP Co., Ltd.	
深圳市同济人建筑设计有限公司 TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. (SHENZHEN) 深圳市福田区南山街道南山社区11号南山中心大厦5层 D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR 11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN, P.R.C. Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212	
项目名称	
济南起步区科技馆项目施工图设计	
项目编号	
25-BT-001	
子项名称	
建筑单体	
审 定	日期
审 核	日期
校 对	日期
设计负责人	日期
项目总师	日期
专业负责人	日期
设 计	日期
绘 图	日期
图纸名称	
立面图 (一)	
专业	建筑
设计阶段	施工图
图号	JZS-3-01
修改版次	
说明	
山东省建设工程勘察设计业专用章 单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级 资质证书编号: A144016533 有效期至: 2029年11月19日	
注册执业人	
中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 廖建民 注册号: 4401653-046 有效期至: 2026年06月	
本图须加基本图例, 否则一律无效	

3. 绿景沙河学校项目施工图设计业绩材料

合同编号: 2023F195013

深圳市南山区建筑工务署 房屋建筑工程设计合同 (方案设计除外)

工程名称: 绿景沙河学校项目

合同名称: 绿景沙河学校项目施工图设计

发 包 人: 深圳市南山区建筑工务署

设 计 人: 深圳市同济人建筑设计有限公司

第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市南山区建筑工程署

设计人(乙方): 深圳市同济人建筑设计有限公司

本合同乙方由甲方通过公开招标方式产生。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《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,发包人将如下工程的初步设计和施工图设计委托给设计人完成。双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: 绿景沙河学校项目

2. 工程地点: 深圳市南山区香山西街与规划华夏街交汇处东南角

3. 建设规模: 项目位于深圳市南山区香山西街与规划华夏街交汇处东南角,场地东侧紧靠波托菲诺纯水岸小区,西临规划华夏街,北临香山西街,距离1号地铁线白石洲地铁站直线距离约1.1公里,本项目拟新建一所63班(小学42班、初中21班)、2940个学位的九年一贯制学校,用地面积28508.10平方米,总建筑面积67579平方米,其中地上建筑面积43420平方米,地下建筑面积24159平方米。

4. 投资规模: 项目投资匡算为51724万元,其中建安工程费42766万元,工程建设其他费5127万元,预备费3831万元。

5. 资金来源: 政府投资

二、设计范围、设计阶段及设计服务内容

1. 设计范围: 本项目规划用地红线内和本项目计划投资内的全部设计内容,以及与红线外市政管线(水、电、燃气、通信等)的接口设计、道路(或连接段)的设计、景观、照明等衔接的方案设计(如有)。

2. 设计阶段: 初步设计阶段(含编制初步设计概算)(本项目建筑专业初步设计由方案设计单位负责完成);施工图设计阶段: 施工配合服务阶段。

3. 设计服务内容: 设计人承担本项目除方案设计外(主要指建筑方案设计、室内及景观方案设计)的其他设计服务,包括但不限于:

1. 配合建筑方案设计团队编制建筑方案设计[概念方案设计、方案设计(含地下室)等]、室内深方案(深化)、景观设计方案(深化)、建筑专业初步设计,完善后续各专业初步设计,施工图设计;

2. 施工图设计、海绵城市设计、绿色建筑设计及咨询、装配式建筑设计、碳排放全过程管理方案及落实、编制节能评估报告、后续招标及施工过程配合、协助竣工验收等及其他与本项目有关的一切工程设计内容；

3. 配合相关单位完成竣工图编制工作；

4. 设计具体专业包括但不限于：土石方、桩基、基坑支护总图、建筑、结构、给排水、消防、通风、空调、人防、电气智能化系统、管线综合、室内及景观（包括初步设计、施工图设计）、幕墙、铝合金（含门窗、栏杆、百叶）、装配式、厨房（如需）、燃气（如需）、声学、泛光照明、标识标牌、停车场划线、电梯、管线迁改设计（如需）、路口设计、红线外管线接入设计、海绵城市、水土保持设计、无障碍设计、节水用水报告编制、标识系统等设计；

5. 配合编制各专项报告（包括但不限于使用功能、工程造价、运营成本、水土保持方案设计、环境影响评价、交通影响评价等），满足政府相关部门审查所需要的所有专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审（包括但不限于业主和政府相关部门要求的设计、咨询、研究和评审，报批报建所需的评审资料、会务及与政府相关部门的协调工作等）；

6. 配合项目设计管理、施工管理，参与各端口协调工作，配合招标人提出的需求及外部更新资料，对现场效果的审核把控；

7. 承担深化设计以及政府主管部门审查而出现的反复修改工作，以及各种原因造成的增补缺漏项和因需求调整导致的多次调整工作，并应配合招标人完成相关报批报建手续，在实际实施过程中上述设计内容可能有增减，承包人必须无条件接受委托人提出的变更要求，并按变更调整设计范围及内容；

8. 绿色建筑内容按照绿色建筑评价标识国家二星级（含二星级）以上标准进行规划设计；绿色建筑研究与设计专篇内容包含绿色建筑咨询及认证；绿色低碳内容需满足《深圳市近零碳排放区试点建设实施方案》、《南山区政府投资类建设项目落实碳排放全过程管理实施指引》有关要求；

9. 海绵城市内容须满足《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》设计要求；

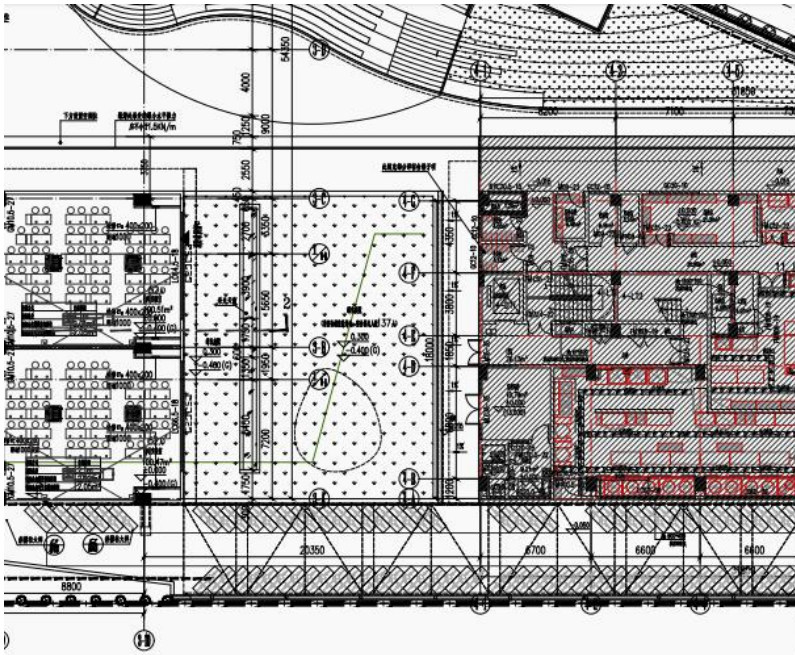
10. 装配式建筑技术标准应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》的要求实施，满足《深圳市装配式建筑评分规则》；

11. 信息化智能化内容需满足《南山区中小幼学校设施设备和信息化建设指引（试行）》等相关要求；

12. 无障碍设计需满足《深圳经济特区无障碍城市建设条例》等相关要求；

13. BIM 咨询（设计）：单设计阶段应用，根据项目 BIM 应用目标编制有针对性的项目 BIM 实施方案，负责制定项目 BIM 工作目标、BIM 管理制度、BIM 建模标准、BIM 技术要求、BIM 工作内容、

委托人：深圳市南山区建筑工务署	设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司
(盖章) 法定代表人 或 其授权代理人： (签章)	(盖章) 法定代表人 或 其授权代理人： (签章)
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：91440300726174579C
——	开户银行：招商银行深圳云城支行
——	账号：755901759610803
签订日期： 2024 年 4 月 3 日	联系人及 联系方式：符婷 13590190205



建设单位	
深圳市南山区建设工程局	
设计单位	
 同济大学建筑设计研究院 (集团)有限公司 TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN RESEARCH CO., LTD.	
深圳市同济人建筑设计有限公司	
深圳市福田区福田街道福安社区11号楼层1101室 D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR ANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN, P.R.C Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212	
项目名称	
前海深港现代服务业合作区	
项目编号	
24-WT-004	
子项名称	
1 层(含地下室)	
审 定	日期
审 核	日期
校 对	日期
设计负责人	日期
项目总师	日期
专业负责人	日期
设 计	日期
绘 图	日期
图名名称	
一层组合平面图	
专业	建筑
图号	P-04
设计阶段	修改版次
施工图	
出图日期	
广东省建设工程勘察设计出图专用章	
单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司	
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级	
资质证书编号: A144016533	
有效期至: 2029年11月19日	
注册执业人	
中华人民共和国一级注册建筑师	
姓 名: 张凌飞	
注册号: 4401653-086	
有效期: 至2027年9月	
本图须加盖本图出图章, 否则一律无效	

4. 轨道及交通智能装备生产运营建设项目业绩材料

建设工程设计合同

工程名称：轨道及交通智能装备生产运营建设项目

工程地点：增城经济技术开发区核心区新和北路

合同编号：TJA 合字（2023）J26 号

（由设计人编填）

设计证书等级： 甲级

发 包 人：广东中企云通科技有限公司

设 计 人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期： 2023 年 11 月 13 日

发包人： 广东中企云通科技有限公司

设计人： 深圳市同济人建筑设计有限公司

发包人委托设计人承担 轨道及交通智能装备生产运营建设项目
工程建筑设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。

1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.3 《建设用地规划许可证》和《土地使用权出让合同书》。

1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.5 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：

2.1 工程名称： 轨道及交通智能装备生产运营建设项目。

2.2 设计指标（暂定，以“实际面积 X 单价”结算）

建设用地面积	总建筑面积	建筑高度或层数	容积率
86556.15 m ²	297466.4 m ²	≤ 100M	3.0

其中：地下室 7341 m²、配套 38950 m²、工业厂房 251175.4 m²。

2.3 设计内容：

1) 设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计及施工配合。

2) 设计内容：包括但不限于建筑、结构、给排水、暖通、电气、总图专业等。

			页码打包
6	全套施工图光盘	2	

上述序号的设计文件提交时间应以设计人顺利收到发包人的建设主管部门对前一序号的资料及文件的正式报建批复为准，而且以没有较大的设计改动、设计资料齐全、前一阶段合同款已收齐为前提，否则设计人可以与甲方商议提交时间。为保证设计进度，在发包人没有书面异议的情况下，前一阶段的结束自然引起下一阶段的开始。

第五条 本合同设计收费估算为 714 万元人民币。单价： 24 元/m²。

设计费支付进度详见下表。

付费次序	占总设计费%	付 费 额 (万元)	付费时间（由交付设计文件所决定）
第一次付费	10%定金	71.4	合同签订后 7 个工作日内
第二次付费	25%	178.5	提交方案设计文件获政府审批通过或发包人认可后 7 个工作日内
第三次付费	15%	107.1	提交基础施工图设计文件并经发包人认可后 7 个工作日内
第四次付费	30%	214.2	正式施工图纸通过审查或发包人认可后 7 个工作日内
第五次付费	10%	71.4	主体结构封顶后 7 个工作日内
第六次付费	10%	71.4	在参与竣工验收会议后及竣工验收文件盖章前

说明：

1. 本合同履行后，定金抵作设计费。
2. 各阶段设计文件尚未通过有关部门批准的，如设计人已提交该阶段的设计成果，并应发包人要求已开展下一阶段设计工作的，为保障项目的顺利进行，发包人应支付该阶段设计费，设计人积极配合完成设计文件的报建或相关工作。
3. 实际设计费按施工图的总建筑面积（包括计容建筑面积、不计容建筑面积和核增

发包人名称:

设计人名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人:

(签字)

法定代表人:

(签字)

委托代理人:

(签字)

委托代理人:

(签字)

住 所:

住所: 深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号

同方信息港 D 栋六层

邮政编码:

邮政编码: 518057

电 话:

电 话: 13760140997

传 真:

传 真: 0755-86296212

统一社会信用代码:

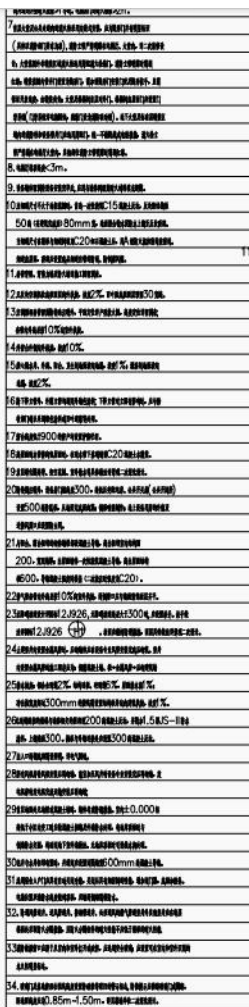
统一社会信用代码: 91440300726174579C

开户银行:

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行帐号:

银行帐号: 755901759610803



建设单位 广东中云云锦科技有限公司			
设计单位  同济大学建筑设计研究院 (集团)有限公司 TONGJI ARCHITECTURE RESEARCH GROUP CO.,LTD.			
深圳市同济人建筑设计有限公司 TONGJI ARCHITECTS CO.,LTD. (SHENZHEN)			
深圳前海桂湾片区规划(局部)1号街坊(地下室)地下室 D-5 TONGFANG INFOC. HARBOR ANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN. 粤.R.C. Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212			
项目名称 东莞凤岗镇锦泰隆生产运营管理综合楼、地下室 (自编号: D-5, 地下室)			
项目编号 23-YT-017			
子项名称 18#			
审 定	赵军维		日期 2026-04-02
审 核	孙晓伟		日期 2026-04-02
设计负责人	赵军维		日期 2026-04-02
项目负责人	孙晓伟		日期 2026-04-02
专 业 人 员	孙晓伟		日期 2026-04-02
设 计	薛宇轩		日期 2026-04-02
绘 图	薛宇轩		日期 2026-04-02
图纸名称 二层平面图			
专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	JZS-01-02	修改版次	
出图章 广东省建设工程勘察设计施工图专用章 单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级 资质证书编号: A144016533 有效期至: 2029年11月19日			
注册执业人 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 赵军维 注册号: 4401653-060 有效期: 至2026年6月 			
本图经设计、制图、审核、签字有效			

5. 光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程可行性和全过程设计业绩材料

GMFJSJ-2021-01

工程编号：_____

合同编号：光建设计[2023]18 号

深圳市光明区建设工程
房建设计合同

工程名称：光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程可行性和全过程设计

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市光明区建筑工务署

设 计 人：深圳市同济人建筑设计有限公司

2021 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市光明区建筑工务署

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《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。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1.项目名称：光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程可行性研究和全过程设计

2.建设地点：深圳市光明区

3.建设内容：本项目位于玉塘街道长圳社区，光侨路与东长路交汇处西南角。项目定位为 45 班/2100 学位的九年一贯制学校(小学部 30 班/1350 学位，初中部 15 班/750 学位)，占地面积 21650 平方米，总建筑面积 48080 平方米。项目总投资 31466.78 万元。其中，建安工程费用 27485.33 万元，工程建设其他费 2483.03 万元，预备费 1498.42 万元。

4.投资规模：总投资 31466.78 万元

5.资金来源：政府投资

二、工程设计范围、阶段和服务内容

1.工程设计范围：项目计划投资内与本合同设计阶段相关的全部设计内容以及与红线外市政管线（水、电、气及通讯等）的接口设计和道路接口（或连接段）的设计，■各类管线迁改类设计。最终以概算批复的内容为准。

2.工程设计阶段及服务内容：

■全过程设计：

包含全过程设计内容、建筑面积测绘、概算编制、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

□方案设计及建筑专业初步设计：

包含方案设计及建筑专业初步设计内容、建筑面积测绘、概算编制配合、项目设计统筹及协调等工作。

□初步设计（建筑专业除外）及施工图设计：

包含初步设计（建筑专业除外）及施工图设计内容、初步设计（建筑专业除外）及施工图设计阶段 BIM 应用、建筑面积测绘、概算编制、配合报建、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

☐ 方案设计及初步设计（全专业）：

包含方案设计及初步设计（全专业）内容、概算编制、建筑面积测绘、项目设计统筹及总协调等工作。

■ 各阶段相应 BIM 应用。

■ 其他：（1）编制上述工程规划总平面图及概念性设计方案，编制项目可行性研究报告，并完成与可行性研究报告相关的工作。（2）上述工程全过程设计以及竣工图编制，涉及内容包括但不限于：规划、总图、建筑、结构、电气、给排水、通风和空调、室内设计、建筑智能化、消防、人防、园林景观、泛光照明、电梯、钢结构、燃气、建筑面积测绘、设计阶段 BIM、装配式建筑、绿色建筑、海绵城市、道路（包括开设路口）、标识系统、水土保持设计、用水节水报告编制、市政管线接驳、初步设计概算编制等以及该项目相关的配合服务工作（施工配合和结算审计配合）。

三、设计周期

■ 全过程设计

设计人收到中标通知书后，30 日完成方案设计（优化）；方案设计经发包人书面确认后，10 日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后，40 日完成初步设计。初步设计经政府相关部门批准后，20 日完成场地平整、基坑支护和桩基础施工图，45 日完成施工图设计（不含室内精装修）；装修方案确定后 20 日完成室内精装修施工图设计；景观方案确定后 20 日完成景观工程施工图设计；竣工验收前一个月交付竣工图。

☐ 方案设计及建筑专业初步设计：

设计人收到中标通知书后， 日完成方案设计（优化）；方案经发包人书面确认后， 日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后， 日完成建筑专业初步设计。

☐ 初步设计（建筑专业除外）及施工图设计：

设计方案经政府相关部门批准后， 日完成初步设计；初步设计经政府相关部门批准后， 日完成场地平整工程、基坑支护和桩基础施工图， 日完成施工图设计（不含室内精装修）；装修方案确定后 日完成室内精装修施工图设计；景观方案确定后

日完成景观工程施工图设计；竣工验收前一个月交付竣工图。

□方案设计及初步设计（全专业）：

设计人收到中标通知书后，____日完成方案设计（优化）；方案设计经发包人书面确认后，____日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后，____日完成初步设计。

■施工期间图纸变更设计：

在建设单位发出指令（含会议纪要、联系单、函件等任何记录的指令）后，在发出指令约定的时间内完成工程变更图编制，发出指令未约定时间的，以5个工作日为准。变更设计进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。

■其他：（1）可行性研究：概念方案确定通过后 15 天内提交合格的工程可行性研究报告。

（2）后续服务：从提供正式的施工图文件至工程通过竣工验收，完成竣工图编制并配合审计。

四、设计费合同价款

设计费合同价款暂定为：人民币（大写）玖佰零伍万陆仟贰佰元整（¥9056200.00 元），具体由以下费用构成：基本设计服务费、BIM 设计费、竣工图编制费、可研编制费、优秀入围奖励金、增加设计费用及奖金，各项费用支付节点详见专用条款及其附件。

序号	费用名称	金额(万元)	计价方式
1	1.1 基本设计服务费	721.2	☒ 固定单价： <u>150</u> 元/平方米 总建筑面积暂按 <u>48080</u> 平方米计算，结算时建筑面积以项目总概算批复的总建筑面积为准。 ☐ 固定总价： <u> </u> 万元 以项目总概算批复的设计费子项作为取费基数，基本设计服务费按取费基数的 <u> </u> %计取。 ☐ 其他计取方式： <u> </u> 。 其中，基本酬金占 90%，绩效酬金占 10%。
	1.2 BIM 设计费	84.14	<u>84.14</u> 万元。其中，基本酬金占 90%，绩效酬金占 10%。
	1.3 竣工图编制费	57.70	竣工图编制费按基本设计服务费的 <u>8%</u> 万元。
	1.4 可研编制费	42.58	根据国家计委《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》计价格[1999]1283 号，其中建设项

七、承诺

1. 发包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 深圳市光明区商会大厦 签订。

十、补充协议

本合同未尽事宜，在不违背《中华人民共和国招标投标法》等法律规定及招投标文件的前提下，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自合同双方签字盖章之日起生效。

十二、合同份数

本合同正本一式贰份，副本一式捌份，均具有同等法律效力。发包人执正本壹份、副本肆份，设计人执正本壹份、副本肆份。

发包人：深圳市光明区建筑工程署
(盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：

地 址：深圳市光明区华夏二路光明商会大厦

邮政编码：518108

法定代表人：

委托代理人：

电 话：88215299

传 真：

电子信箱：

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司
(盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：91440300726174579C

地 址：深圳市南山区科技园北区朗山路

11号同方信息港D栋5层

邮政编码：518057

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-86296227

传 真：0755-86296212

电子信箱：tjasch@tja.com.cn

公共建筑用电分项计量设计

配电系统	电梯	动力系统	其他()	备注
如有	如有	如有	□有	
□无	□无	□无	□无	
□末端 □分区 □其他	□末端 □分区 □其他	□末端 □分区 □其他	□末端 □分区 □其他	

水源的类型及应用方式: (如雨水、中水等) 雨水回收

一般
施: 微喷雾、滴灌

1、光电应用应满足《深圳市关于大力推进分布式光伏发电的若干措施》的要求) 无

《节能工程施工质量验收规范》(GB 50411-2019) 及《广东省建筑节能与绿色建筑工程施工质量验收规范》(DBJ 15-65-2021)
验收应符合设计要求, 并应在施工前由监理单位督促施工单位抽样送检合格并签字;
《工程质量验收规范》(GB 50411-2019) 及《广东省建筑节能与绿色建筑工程施工质量验收规范》(DBJ 15-65-2021)
墙体材料革新与建筑节能管理办公室备案;

主材的导热系数、保温材料导热系数、密度、抗压强度须进行抽样送检,
标准规定的数值。

·饰面要求时, 须进行抽样送检, 检测太阳辐射吸收系数;

1系数和可见光透射率须进行抽样送检, 其中遮阳系数不应大于设计计算值,
中空玻璃的露点须进行抽样送检;

1料的导热系数、密度、抗压强度须抽样送检, 各参数应符合该产品标准规定的相关数值。

1《预拌砂浆生产技术规范》SJG11-2010及《预拌砂浆应用技术规范》SJG12-2010严格执行。

气线管不应穿越或敷设在燃烧性能为B1级或B1级以下的保温材料中, 的确需要敷设的时候,
保温材料进行防火隔离。

建筑节能材料、产品送检指标要求

材料名称	导热系数 λ (W/m.k)	蓄热系数 S (W/m ² .k)	修正系数	燃烧性能	强度等级	材料密度 (kg/m ³)
保温岩棉板	<0.031	5.560	1.10	A级	抗拉强度>0.3MPa	<210
挤塑泡沫塑料(带表皮)	<0.030	0.340	1.20	B1级	>150kPa	<35
玻璃品种	玻璃遮蔽系数Se	玻璃传热系数K(W/m ² .k)	可见光透射比			
mm空气+6透明	隔热金属型材	<0.5	1.80	0.62		
--	--	--	--	--		

考, 具体玻璃厚度由深化公司根据分格大小、计算风压、玻璃隔声等原因确定, 深化之后的玻璃需满足节能计算中玻璃的参数要求即可;
·都有可能较大浮动, 具体数值应以法定检测机构的实际检测值为准, 满足整窗热工参数即可。

设计单位



同济大学建筑设计研究院
(集团)有限公司
TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co., Ltd.

深圳市同济人建筑设计有限公司

TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. SHENZHEN

深圳市福田区科技园北区朗山路11号南方信息港D栋五层

D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR

11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN. P.R.C

Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212

项目名称

光明区长圳第二小学(暂定名)建设工程

项目编号

23-BT-004

子项目名称

设计变更

审定	日期
审核 顾峰 日期 2024-11-25	
校对 樊晓文 日期 2024-11-25	
设计负责人 邓伯阳, 日期 2024-11-25	
项目总工 李陈 日期 2024-11-25	
专业负责人 李陈 日期 2024-11-25	
设计 李陈 日期 2024-11-25	
绘图 李陈 日期 2024-11-25	

图纸名称

节能专篇(一)

专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	JZS-08-01	修改版次	

出图印章

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号: A244016530
有效期至: 2025年01月06日

注册建筑师

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 邓伯阳
注册号: 4401653-037
有效期: 至2025年11月

本图经加签本图自签审核, 否则一律无效

6. 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（03 地块）施工图设计

副本

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹

项目（03 地块）施工图设计

建设地点：深圳市龙华区福城街道

发包人：深圳市龙华人才安居有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2023 年 7 月 28 日

2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市龙华人才安居有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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》《建设工程抗震管理条例》以及其他相关法律，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。双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：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（03 地块）施工图设计
2. 建设地点：深圳市龙华区新区观澜同和国际汽车城东（新丹路）对面
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模：/万元
5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
2. 设计内容：具体见《设计任务书》
3. 设计阶段：具体见《设计任务书》

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期： 年 月 日。

计划完成设计日期： 年 月 日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币壹仟贰佰伍拾肆万捌仟壹佰零柒元（¥12,548,107.00 元）；

设计费不含增值税价为：人民币壹仟壹佰捌拾叁万柒仟捌佰叁拾陆元柒角玖分（¥：11,837,836.79 元）；增值率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定)(平方 米)	单价(含税)(元 /平方米)	小计(含税) (元)	备注
1	施工图设计	266,981	47	12548107	

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

3.2 技术经济指标（为暂定值，最终以政府相关职能部门审批为准）

建设用地技术经济指标表		
项目	数值	备注
建设用地面积 (m ²)	33538.5	
规定容积率	≤6.1	
计容建筑面积 (m ²)	205067	
其中	宿舍 (m ²)	61080
	厂房 (m ²)	143547
	公共配套 (m ²)	440
	其他 (m ²)	0
绿化覆盖率 (%)	30%	
规划要求机动车总停车位 (辆)	736	机动车泊位数按《深标》要求控制；按__车位/100 m ² 计容建筑面积
非机动车位 (辆)	2146	住宅按__车位/100m ² 计容建筑面积，商业按__车位/100m ² 建筑面积。同时符合《__市城市规划管理技术规定》及《__市建筑工程规划指引》的要求。
建筑限高 (m)	150	
建筑覆盖率	56%	

3.3 规划设计要求

(1) 该项目须按相关规定及规范设置充电桩；剩余机动车停车位须预留充电设施建设安装条件；

(2) 项目建设须符合国家、省、市及龙华区有关绿色建筑、装配式建筑、海绵城市和低冲击开发的相关要求，其余未尽事项应满足《深圳市城市规划标准与准则》及其他规范规定的要求；

(3) 地块内的规划需要考虑周边小区的建筑布局，满足日照、采光、通风、防灾以及管理要求，避免烟、气、尘和噪音等造成的污染和干扰；

(4) 住宅立面设计应满足建筑功能的需求，保证立面的形式、色彩、材料及构件统一，并考虑建筑所处的环境和周围建筑的风格；

发包人代表：深圳市龙华人才安居有限公司 梁创杰

设计人代表：深圳市同济人建筑设计有限公司 樊锐

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款；
- (5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 2 份，甲、乙双方各执 1 份，副本一式 12 份，发包人执 9 份，设计人执 3 份，正副本不一致时以正本为准。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)



统一社会信用代码：91440300MA5E064X3K

地址：深圳市龙华区民治街道深圳北站西广场
交通枢纽 B1-a 楼一层

邮政编码：518000

法定代表人：杨智锋

委托代理人：/

电话：0755-23336898

传真：

电子信箱：

开户银行：中国农业银行股份有限公司 深圳
凤凰支行

账号：41033100040026345

设计人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)



统一社会信用代码：91440300726174579C

地址：深圳市南山区同方信息港 D 栋五楼

邮政编码：518057

法定代表人：叶宇同

委托代理人：/

电话：0755-86296227

传真：

电子信箱：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳云城
支行

账号：755901759610803



7. 前灣十單元九年一貫制學校

前灣十單元九年一貫制學校 全過程工程諮詢服務 分包協議

項目名稱：前灣十單元九年一貫制學校

工程諮詢人：許李嚴建築師事務所有限公司

地 址：香港北角威非路道十八號萬國寶通中心三十二樓

分 包 商：深圳市同濟人建築設計有限公司

地 址：

簽 約 日 期：二零二三年 月 日

合 同 編 號：2673/Fee/0016

工程諮詢人（甲方）：許李嚴建築師事務所有限公司

分包商（乙方）：深圳市同濟人建築設計有限公司

本分包協議

依照《中華人民共和國民法典》、《中華人民共和國建築法》、《建設工程勘察設計管理條例》及其它有關法律、行政法規，遵循平等、自願、公平和誠實信用的原則，鑒於 深圳市前海建設投資控股集團有限公司（“委託人”）與 許李嚴建築師事務所有限公司（“工程諮詢人”）已簽署 深圳市前海合作區全過程工程諮詢服務合同（以下簡稱“主合同”）項目位於 前海深港現代服務業合作區前灣片區第十開發單元 10-03-03 地塊（“項目地點”）承造 前灣十單元九年一貫制學校（“項目名稱”）的部分工程，而工程諮詢人將“主合同”的一部分工程（“分包工程”）分包至分包商執行，現工程諮詢人和分包商簽訂本分包協議，以定義分包商所提供的服務及條款。

現在

分包協議雙方共同達成如下共識：

第一條：定義

委託人：附件一指定與工程諮詢人簽訂主合同的公司；

工程諮詢人應負責的人士：根據本分包協議附件一指定的經辦人；

分包商應負責的人士：根據本分包協議附件一指定的經辦人；

分包協議價款：指根據本分包協議履行分包服務而應支付給分包商的金額，如附件一規定；

主合同：指工程諮詢人與委託人之間所簽訂的全過程工程諮詢服務合同，並應構成本分包協議具有約束力的組成部分；

附件三、費用及支付

1. 支付貨幣：幣種人民幣。

2. 分包協議價款

2.1 全過程設計原本協商服務費金額人民幣玖佰捌拾萬元整 (RMB0,000.00)，扣除委託人為支付工程諮詢人的額外成本後，分

包協議價款為含稅金額人民幣玖佰肆拾壹萬柒仟貳佰元整 (RMB)。分包商應承擔支付工程諮詢人約 50%額外稅務成本為 3.9065%，分別為增值稅 2.8302%；企業所得稅 1.0613%；印花稅 0.015%。以上稅務成本以稅局核定為準，如任何階段該稅務成本發生增減變動，甲方或乙方均有權向對方保留最終追索權利，及/或將於繼後下階段支付費用中增補或返還，並簽訂補充協議執行。若

費用支付過程中沒有產生上述範指的額外成本，則雙方同意將分包協議含稅價款上調至人民幣執行及處理。乙方開具對等的稅務局認可的增值稅發票。

2.2 本協議中各單項服務費用均由基本費用和相應履約評價費用兩部分構成，其中基本費用為本協議單項酬金的 90%，履約評價費用為本協議單項酬金的 10%。該等履約評價費用的執行則跟據主合同第二部分通用合同條款內第 15.5 項執行。

2.3 派駐地盤人員

乙方必須按照甲方與委托方簽訂的主合同內就派駐地盤人員的要求按其相關專業及服務範圍在適當時間聘請合適專業人員，乙方並經甲方書面同意下完成聘請及如期派駐到現場提供專業服務以滿足委托方的相關要求。就上列範指的派駐地盤人員服務費用則不包含在本分包協議標示的費用內。甲、乙雙方就其派駐地盤人員相關

3. 以上服務費用包含條款、費用及安排等簽訂補充協議執行。

3.1 服務費用包含但不限於有關設計院配合服務、人員配備、及其相關工作的一切費用，包括加班費及委託人為支付主合同工程諮詢人有關全過程設計部分所產生的一切稅費（其承擔稅費則按照已確定的增值稅專用發票稅率及其它相關稅率結算執行）。如发生重大修改

本分包協議簽訂日期為 2023 年 月 日

工程諮詢人：許李嚴建築師事務所有限公司

分包商：深圳市同濟人建築設計有限公司

(公章或合同專用章)



(公章或合同專用章)



法定代表人或授權代理人：嚴迅奇

法定代表人或授權代理人：朱岩

見證人/經辦人：曾國樑

見證人/經辦人：朱岩

聯繫地址：香港北角威非路道十八號
萬國寶通中心三十二樓

聯繫地址：深圳市南山区同方信
息港 D 栋五樓

電話：(852) 2528 0128

電話：0755-86296227

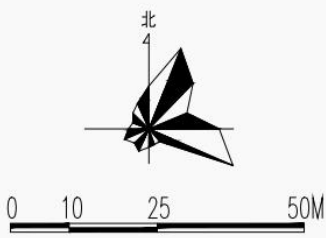
開戶單位：深圳市同濟人建築設計有限公司

開戶銀行：招商銀行云城支行

賬號：755901759610803

图例:

- 用地红线
- 新建建筑
- 车行出入口
- 消防车道
- 建筑正负零标高
- 雨水口
- 建筑红线
- 已建建筑
- 基地出入口
- 道路宽度 (m)
- 道路设计标高
- 道路横坡
- 地下室边界线
- 道路
- 排水方向
- 场地设计标高



首层总平面图 1:500

建设单位

深圳市前海建设投资控股集团有限公司

设计单位

同济大学建筑设计研究院
(集团) 有限公司
TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co., Ltd.
深圳市同济人建筑设计有限公司
TONGJI ARCHITECTURE Co., Ltd. (SHENZHEN)
深圳市福田区香蜜湖街道香蜜湖社区11号院子(香蜜湖)栋五层
D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR
LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN.
Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212

项目名称

前海十单元九年一贯制学校

项目编号

23-BT-002

子项名称

总平面图

审 定		日期	
审 核	廖建民	日期	2023-07-19
校 对	廖建民	日期	2023-07-19
设计负责人	廖建民	日期	2023-07-19
项目总师	余其英	日期	2023-07-19
专业负责人	余其英	日期	2023-07-19
设 计	廖建民	日期	2023-07-19
绘 图	廖建民	日期	2023-07-19

图线名称

首层总平面图

专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	ZT-ZS-02	修改版次	

出图章

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号: A144016533
有效期至: 2029年11月19日

注册执业人

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 廖建民
注册号: 4401653-046
有效期: 至2026年06月

本图仅供本项目设计使用, 不得一纸两用

8. 光明区马田学校改扩建工程可行性和全过程设计

副本

GMFJSJ-2021-01

工程编号：2204-440311-04-01-132448

合同编号：光建设计[2023]6号

深圳市光明区建设工程
房建设计合同

工程名称：光明区马田学校改扩建工程可行性和全过程设计

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市光明区建筑工务署

设 计 人：深圳市同济人建筑设计有限公司

2021 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市光明区建筑工程署

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《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。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 项目名称：光明区马田学校改扩建工程可行性研究和全过程设计

2. 建设地点：深圳市光明区

3. 建设内容：本项目位于马田街道马田小学校址，规划福前路南侧，马田路西侧。项目立项时用地面积为 22113.6 平方米，拟改扩建为 45 班九年制学校，立项批复总建筑面积 50333 平方米。根据光明区教育领域项目指挥部 2022 年第 4 次工作会议纪要，由于城市更新问题该项目改为原址改扩建，用地面积调整为 12439.47 平方米。主要建设内容包括：教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、微格教室、架空层、地下车库、地下设备用房、室外及其他配套工程等。

4. 投资规模：总投资 32718.01 万元

5. 资金来源：政府投资

二、工程设计范围、阶段和服务内容

1. 工程设计范围：项目计划投资内与本合同设计阶段相关的全部设计内容以及与红线外市政管线（水、电、气及通讯等）的接口设计和道路接口（或连接段）的设计，☒ 各类管线迁改类设计。最终以概算批复的内容为准。

2. 工程设计阶段及服务内容：

☒ 全过程设计：

包含全过程设计内容、建筑面积测绘、概算编制、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

☐ 方案设计及建筑专业初步设计：

包含方案设计及建筑专业初步设计内容、建筑面积测绘、概算编制配合、项目设计统筹及协调等工作。

☐初步设计（建筑专业除外）及施工图设计：

包含初步设计（建筑专业除外）及施工图设计内容、初步设计（建筑专业除外）及施工图设计阶段 BIM 应用、建筑面积测绘、概算编制、配合报建、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

☐方案设计及初步设计（全专业）：

包含方案设计及初步设计（全专业）内容、概算编制、建筑面积测绘、项目设计统筹及总协调等工作。

☒各阶段相应 BIM 应用。

☒其他：（1）编制规划总平面图及概念性设计方案，编制项目可行性研究报告，并完成与可行性研究报告相关的工作。

（2）全过程设计以及竣工图编制，涉及内容包括但不限于：规划、总图、建筑、结构、电气、给排水、通风和空调、室内设计、建筑智能化、消防、人防、园林景观、泛光照明、电梯、钢结构、燃气、建筑面积测绘、设计阶段 BIM、装配式建筑、绿色建筑、海绵城市、道路（包括开设路口）、标识系统、水土保持设计、用水节水报告编制、市政管线接驳、初步设计概算编制等以及该项目相关的配合服务工作（施工配合和结算审计配合）。

三、设计周期

☒全过程设计

设计人收到中标通知书后，30日完成方案设计（优化）；方案设计经发包人书面确认后，10日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后，40日完成初步设计。初步设计经政府相关部门批准后，20日完成场地平整、基坑支护和桩基础施工图，45日完成施工图设计（不含室内精装修）；装修方案确定后 20日完成室内精装修施工图设计；景观方案确定后 20日完成景观工程施工图设计；竣工验收前一个月交付竣工图。

☐方案设计及建筑专业初步设计：

设计人收到中标通知书后， 日完成方案设计（优化）；方案经发包人书面确认后， 日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后， 日完成建筑专业初步设计。

☐初步设计（建筑专业除外）及施工图设计：

设计方案经政府相关部门批准后， 日完成初步设计；初步设计经政府相关部门批准后， 日完成场地平整工程、基坑支护和桩基础施工图， 日完成施工图设计（不含室内精装修）；装修方案确定后 日完成室内精装修施工图设计；景观方案确定后 日完成景观工程施工图

设计；竣工验收前一个月交付竣工图。

□ 方案设计及初步设计（全专业）：

设计人收到中标通知书后，____日完成方案设计（优化）；方案设计经发包人书面确认后，____日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后，____日完成初步设计。

☑ 施工期间图纸变更设计：

在建设单位发出指令（含会议纪要、联系单、函件等任何记录的指令）后，在发出指令约定的时间内完成工程变更图编制，发出指令未约定时间的，以5个工作日为准。变更设计进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。

☑ 其他：（1）可行性研究：概念方案确定通过后 15 天内提交合格的工程可行性研究报告。

（2）后续服务：从提供正式的施工图文件至工程通过竣工验收，完成竣工图编制并配合审计。

四、设计费合同价款

设计费合同价款暂定为：人民币（大写）捌佰玖拾贰万捌仟陆佰元整（¥8928600.00 元），具体由以下费用构成：基本设计服务费、BIM 设计费、竣工图编制费、优秀入围奖励金、增加设计费用及奖金，各项费用支付节点详见专用条款及其附件。

序号	费用名称	金额(万元)	计价方式
1	1.1 基本设计服务费	704.66	□ 固定单价：____元/平方米 总建筑面积暂按____平方米计算，结算时建筑面积以项目总概算批复的总建筑面积为准。 □ 固定总价：____万元 以项目总概算批复的设计费子项作为取费基数，基本设计服务费按取费基数的__%计取。 ☑ 其他计取方式：按照《光明区建筑工务署房建类政府投资项目设计费计费标准》计算，总建筑面积暂按立项批复的总建筑面积 50333 平方米，乘以对应单价 140 元/平方计取。 其中，基本酬金占 90%，绩效酬金占 10%。
	1.2 BIM 设计费	88.08	88.08 万元。其中，基本酬金占 90%，绩效酬金占 10%。
	1.3 竣工图编制费	56.37	竣工图编制费基本设计费的 8%万元。

	1.4 可研编制费	43.75	根据国家计委《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》计价格[1999]1283号,按照《光明区发展和改革局关于光明区马田学校改扩建工程项目建议书的批复》(深光发改〔2022〕157号),项目总投资为32718.01万元,工程复杂调整系数取值为1.0,行业调整系数取值为0.8。
2	其他设计服务费	/	包括优秀入围奖励金/万元、增加设计费用/万元等。
3	奖励金	/	国际大奖奖励设计费20%,国家级奖项奖励设计费15%,省级奖项奖励设计费10%,市级奖项奖励设计费5%,各类奖项累计金额不能超过设计费20%。
	合计	892.86	其中,基本酬金 713.466 万元,绩效酬金 79.274 万元。

五、发包人代表与设计人代表

发包人1代表: _____ / _____

发包人2代表: _____ / _____

设计人1代表: _____ / _____

设计人2代表: _____ / _____

双方保证,上述人员拥有授权代表资格。

任何一方授权代表的变更应事先通知对方,否则变更授权代表签署的文件资料视为无效。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 专用合同条款及其附件
- (2) 通用合同条款
- (3) 中标通知书
- (4) 投标函及其附录
- (5) 招标文件及补遗
- (6) 发包人要求
- (7) 标准、规范及规程等有关技术文件、发包人设计指引
- (8) 双方签订的变更或补充协议
- (9) 双方有关工程的洽商等书面协议或文件

七、承诺

1. 发包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

发包人：深圳市光明区建筑工务署
(公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字)

[Handwritten signature]

统一社会信用代码：

地 址：深圳市光明区华夏二路光明商会大厦

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司
(公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字)



统一社会信用代码：

地 址：深圳市南山区科技园北区朗山路11号同
方信息港D栋6层

邮政编码：518057

法定代表人：

委托代理人：*[Handwritten signature]*

电 话：0755-86296227

传 真：

电子信箱：

开户银行：招商银行深圳云城支行

账 号：755901759610803

合同签订时间：2023年3月21日

- D3设计完善—功能优化
- D4设计完善—景观优化
- E设计、教育、景观
- J设计、景观、景观
- K设计、5G、景观、景观



首层总平面图 1:300

建设单位	
深圳市光明区建筑工程局	
设计单位	
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	
深圳市同济人建筑设计有限公司	
D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR	
LANGSHAN RD. NANSHAN DISTR. SHENZHEN.	
Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212	
项目名称	
光明区马田街道城市更新工程	
项目编号	
23-BT-003	
子项名称	
总平面图	
审 定	日期
审 核	日期
校 对	日期
设计负责人	日期
项目负责人	日期
专 业 人 员	日期
设 计	日期
绘 图	日期
图 纸 名 称	
首层总平面图	
专业	建筑
图号	ZT-ZS-02
修改次数	
修改日期	
广东省建设工程勘察设计出图专用章	
单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司	
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级	
资质证书编号: A144016533	
有效期至: 2029年11月19日	
注册执业人	
中华人民共和国一级注册建筑师	
姓名: 廖建民	
注册号: 4401653-046	
有效期至: 2026年06月	
本图须与基本图一致, 否则一律无效	

9. 光峰坪山产业园项目设计



坪山产业园项目设计合同

合同编号: GFKG 合【2023】001 号

坪山产业园项目 设计合同

工程名称: 坪山产业园项目设计

发包单位: 深圳光峰控股有限公司

代建单位: 招商建设工程管理有限公司

设计单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司

签约日期: 2023 年 2 月 20 日



发包单位（下称：甲方）：深圳光峰控股有限公司

代建单位（下称：乙方）：招商建设工程管理有限公司

设计单位（下称：丙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

甲方委托丙方承担坪山产业园项目设计，并授权乙方进行设计管理工作，经三方协商一致签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

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

第二条 设计依据

- 2.1 合同规定的内容；
- 2.2 主要技术依据：设计任务书；
- 2.3 甲方提供和确认的全部资料、文件及设计条件；
- 2.4 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见；
- 2.5 本项目设计图纸的编制方法，应以《深圳市设计文件编制标准》为准；
- 2.6 设计规范和规定应按照中华人民共和国深圳市有关设计规范和设计规定；
- 2.7 其他有关资料；
- 2.8 所有设计和来往文件的使用文字均为中文；
- 2.9 其他要求：_____ / _____

第三条 合同文件的优先次序



构成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判断:

- 3.1 本合同
- 3.2 中标函(文件)
- 3.3 甲方招标文件(含澄清文件)及甲方要求
- 3.4 投标书
- 3.5 现行法律、法规、技术规范、标准。

第四条 本合同项目简介、设计内容及设计要求

- 4.1 项目名称: 坪山产业园项目设计
- 4.2 项目概况: 该项目地块位处深圳市坪山区坑梓街道秀沙路与岭古路交界处东南角; 主体建筑物的性质为: 厂房、食堂、宿舍及配套; 建筑容积率: ≤ 4.0 ; 建筑覆盖率: $\leq 60\%$; 建筑间距: 满足《深标》及相关规范要求; 建筑高度或层数: 多层、高层; 计入容积率的总建筑面积不超过 89979 平方米, 其中: 厂房 80000 平方米, 宿舍 8000 平方米, 食堂 1979 平方米。地下车库、设备用房、人防设施、公共交通, 不计容积率; 项目资金(自筹)已经落实。
- 4.3 设计内容及范围: 本次招标为设计总包招标(全过程设计), 包括但不限于总体规划方案设计、建筑方案设计及调整(含成本估算)、初步设计(含扩初、成本概算)、施工图设计(含精细化审查)、后续招标及施工过程配合服务、协助竣工验收、竣工图编制配合服务及其他与本项目有关的一切工程设计内容, 并承担深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作, 以及因各种原因而造成的增补缺漏项和因需求调整导致的多次调整工作, 同时也包含因工程承包商提交的因施工技术无法实施而导致的技术变更等修改工作。主要工作内容包括但不限于: 规划用地范围内的规划、总图、平立面设计、建筑设计、结构设计、电气设计、给排水设计、暖通设计、装修设计、建筑智能化设计及深化、消防设计、园林景观设计、基坑工程设计(包括但不限于基坑支护设计、基坑土方开挖方案、基坑监测要求、地基处理、边坡治理等)、绿色建筑设计、燃气设计、电梯设计、钢结构设计、幕墙设计(含幕墙深化设计)、人防设计、BIM 咨询&设计&技术应用、海绵城市设计、泛光照明设计、标



6.3.9 设计进度必须满足现场施工进度要求或报建情况要求。若前一个阶段的实际设计进度落后于设计进度计划，则丙方需在下一阶段采取增加人力等措施，保证下一阶段实际设计进度不落后于设计进度计划。如因甲方原因造成进度落后，甲乙丙三方需共同协商调整本合同约定的设计进度。

6.3.10 为了更好的推动项目进度，更好的完成本项目设计工作，丙方应派驻专人全职驻点项目开展工作，具体人数及时间要求视项目情况而定（驻场费用已包含在合同总价范围内，不另外计取）。

6.3.11 丙方应协助乙方开展与项目相关的各项前期工作和各阶段报批报建工作。丙方应保证派驻人员的生活、工作和交通便利性。如因丙方原因使得该阶段设计成果未获审批通过，丙方应按甲方或乙方进度要求无偿进行设计修改和调整，直至审批通过，造成损失的，甲方有权进行索赔，同时乙方有权代甲方进行索赔。

6.3.12 工程开工后，丙方应根据甲方要求，并派驻设计人员驻场服务，驻场人数及时间视现场情况而定指导、配合施工，及时解决施工中出现的 design 问题。

第七条 设计费用及支付方式

7.1 设计收费：

7.1.1 设计费计算方式：本合同价款属固定总价包干合同。整体设计部分以102066.26平方米为基数，最终以测绘总建筑面积为准，如果测绘面积在102066.26平方米至115000平方米，此部分设计费统一按照102066.26平方米结算，如果测绘面积低于102066.26平方米，用102066.26平方米减去实际测绘面积为基数扣减相应费用，如果测绘面积高于115000平方米，用实际测绘面积减去115000平方米为基数增加相应费用。二次装修设计部分以50000平方米为基数，最终以实际设计面积为准。扣减、增加部分的收费标准以《设计费报价表》为准。在设计过程中如果《设计费报价表》中有未发生的项目，按照实际扣减相应费用。

7.1.2 本工程设计收费以人民币结算，设计费暂定含税总价：6600000.00（大写：陆佰陆拾万元整），税率6%。

7.1.3 本工程的设计费总额包括以下内容：



8.3.20 丙方根据甲方、乙方的审图意见或优化意见进行设计文件的调整工作。

8.3.21 设计成果及服务要求详见《设计任务书》。

8.3.22 本工程主要设计人员组成如下表：

序号	姓名	身份证号	本项目中任职	联系方式	备注
1	陈桂亮	35062619771213003X	项目负责人	+86-18688999654	
2	曹国辉	362401197708121531	结构专业负责人	+86-13510750753	
3	朱国权	340104197410061537	给排水专业负责人	+86-13682423033	
4	戴文杰	420601196407024018	电气设计专业负责人	+86-13423753594	
5	王慧中	310106197902250825	暖通设计专业负责人	+86-13828879680	
6	顾锋	34050319710713003X	建筑专业负责人	86-18588213132	

8.3.23 丙方应按照国家有关建筑节能的法律法规、强制性标准和技术规范进行节能设计，施工图应包含建筑节能设计内容（包括设计说明）。

8.3.24 丙方应积极配合施工，及时解决施工中出现的設計技术问题。

8.3.25 对涉及安全或对投资影响重大的有关计算，丙方必须提供设计计算书（包括设计输入条件、基础数据、计算方法、计算结果等）以便甲方或甲方委托的相关单位在必要时使用其它程序进行验算，丙方不得以专利和知识产权为借口拒绝配合。

8.3.26 施工图设计完成后，丙方应对图纸进行详细的校审，并在施工前进行修改完善。

8.3.27 丙方向甲方提交的设计成果（包括但不限于各类施工图纸、设计方案、研究报告、电子信息文件等），丙方应确保其享有独立的知识产权，未侵犯他



第十四条 其他

14.1 丙方的方案设计成果权、著作权（除署名权）归甲方所有。甲方有权根据自己的需要处置设计人的方案设计成果，并可以通过传播媒介、专业杂志、书刊或其他形式评介、展示该作品。

14.2 本合同自甲乙丙三方签章之日起生效。本合同至本工程竣工验收后并结清本合同及附件中规定的一切费用时终止。

14.3 本合同的一切补充协议、附件均为本合同的组成部分，与本合同具有同等效力。

14.4 三方有关履行合同和补充协议等商议的事宜，均以书面形式的文件为准。

本合同一式玖份。甲方叁份、乙方叁份、丙方叁份，具有同等法律效力。

甲方名称（盖章）：深圳光峰控股有限公司

乙方名称（盖章）：招商建设工程管理有限公司

丙方名称（盖章）：深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

住 所：广东省深圳市南山区学府路 63 号高新区联合总部大厦 24F

住 所：福建省漳州开发区泰山路 8 号招商创业广场 14 楼

住 所：深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋六层

电 话：0755-86296227

传 真：0755-86296212

开户银行：招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行帐号：755901759610803

附件

基底面积 (m²)	12406.26			
停车位 (地上 / 地下)	306/54	含108辆充电车位 8辆无障碍车位		
停车位 (地上 / 地下)	325/0	含65辆充电车位		
公共开放空间 (m²)	1132.63			
其他	/			
	建筑功能	建筑面积 (m²)		
		规定	核减	合计
	厂房	80000.00	/	80000.00
	宿舍	8000	/	8000.00
	食堂	1979	/	1979.00
		/		
	架空停车场	12377.11		
	架空公共空间	500.70		
	架空绿化休闲	971.55		
	变配电房	483.55		
	屋面楼电梯间及机房	383.89		
	地下车库	3258.92		
	设备房	2264.97		
	其他 (人防楼梯、风井竖井)	142.72		

建筑面积m²	
81317.47	含厂房建筑面积79949.33, 架空公共空间500.70, 变电用房483.55, 屋面梯电梯间及机房383.89
28994.27	含宿舍 8000.00 食堂 1979.00 架空车库12377.11 架空绿化休闲971.55 地下核增面积5666.61 (包含地下面积5523.89和地上其他 (人防楼梯、风井烟井) 142.72)
50.67	

用地

道和暗沟等能承受重型消防车压力值。

		园区道路
层数		绿地
		非机动停车位(带雨棚)
		充电非机动停车位(带雨棚)
		消防车道
		消防登高面

施工图审查批准			
建设单位 深圳光峰控股有限公司			
设计单位  同济大学建筑设计研究院 (集团) 有限公司 TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co., Ltd. 深圳市同济人建筑设计有限公司 TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. SHENZHEN 深圳市南山区科技园北区朗山路11号南方信息港D栋五层 D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR 11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN, P.R.C Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-83777624			
项目名称 光峰创智谷			
项目编号 23-WT-004			
子项名称 通用图			
审 定		日期	
审 核	顾峰	日期	2024-07-19
校 对	陈桂亮	日期	2024-07-19
设计总负责人	陈桂亮	日期	2024-07-19
项目经理	黄亮	日期	2024-07-19
专业负责人	陈桂亮	日期	2024-07-19
设 计	黄亮	日期	2024-07-19
绘 图	黄亮	日期	2024-07-19
图纸名称 屋顶总平面图 (50米范围)			
专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	JZS-Z-01	修改版次	V2.0
出图签章  单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级 资质证书编号: A244016530 有效期至: 2025年01月06日			
注册执业人  姓 名: 陈桂亮 注册号: 4401653-047 有效期: 至2025年11月			
本图须加盖本院出图签章, 否则一律无效			

优秀工程设计奖

1. 深圳国际交流学校建设项目总承包工程（中国施工企业管理协会 2020-2021 年度国家优质工程奖）



2. 腾讯滨海大厦（中国施工企业管理协会 2020-2021 年度国家优质工程奖）



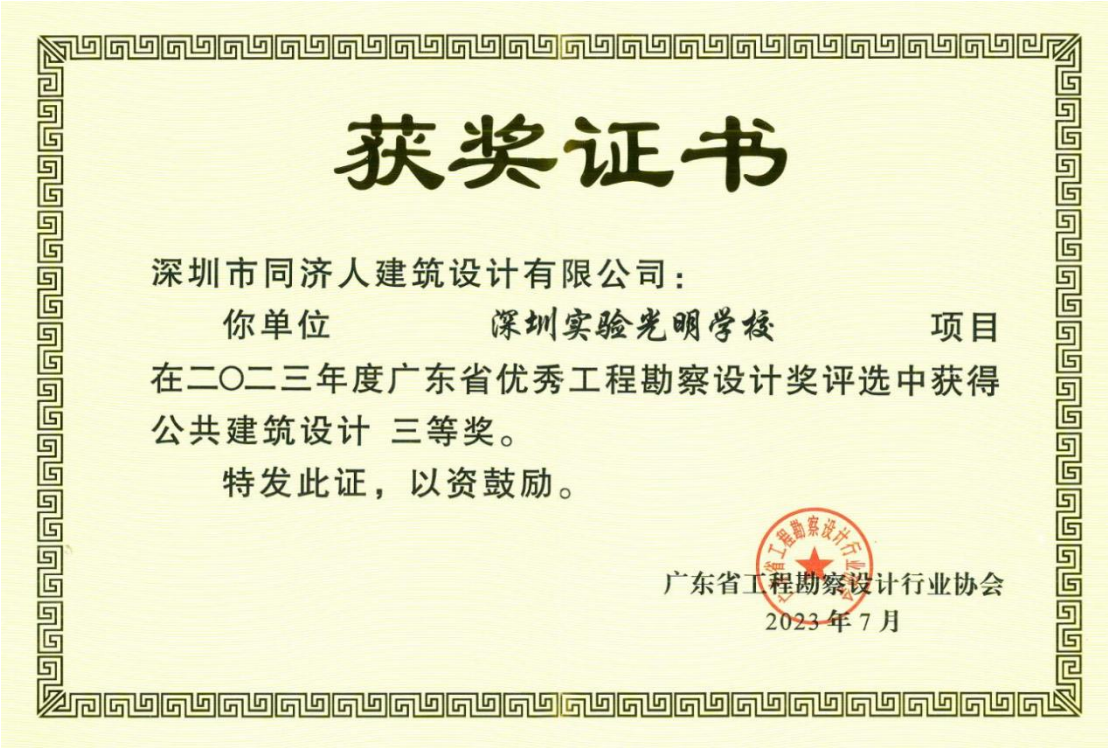
3. OCT 当代艺术中心总馆升级改造（B10 栋）（广东省优秀工程勘察设计成果奖
城市更新与保护设计二等成果）



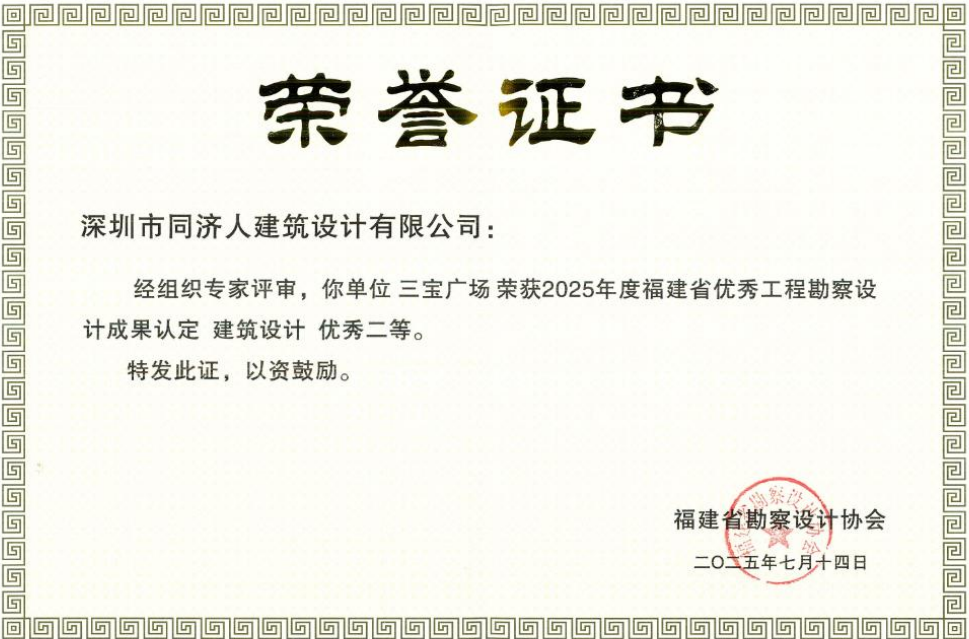
4. 深圳市第十四高级中学（中外合作设计）（2025 年度广东省优秀工程勘察设计
成果评定获得公共建筑设计三等成果）



5. 深圳实验光明学校（2025 年度广东省优秀工程勘察设计成果评定获得公共建筑设计三等成果）



6. 三宝广场（2025 年度福建省优秀工程勘察设计成果认定建筑设计优秀二等）



7. 佳兆业金融大厦(中外合作设计)



8. 佳兆业樾伴山花园



9. 美的总部 A04 地块项目



10. 云科府 4-10 栋



拟派项目负责人业绩

项目负责人顾锋工程业绩材料

1. 深圳市第十四高级中学工程

通信地址：深圳市坪山区坑梓街道秀沙路第十四高级中学建设工程项目部。

3.2.3 项目设计负责人

姓 名：顾锋

身份证号：34050319710713003X

执业资格等级：一级注册建筑师

注册证书号：074410802

执业印章号：4401653-006

联系电话：13528831126

电子邮箱：184356012@qq.com

通信地址：深圳市南山区同方信息港D栋5楼。

本项目中：

☒ 项目负责人、施工项目经理不得同时担任其他项目的项目经理。

☐ 项目经理可以同时担任其他项目的项目经理。

项目经理、项目技术负责人在工程施工期间，需暂时离开工地现场 1 至 3 天，除应事先征得总监理工程师的同意外，还应征得项目主任的同意，并指定适合的项目经理代表、项目技术负责人代行其职责，书面通知总监理工程师。项目经理未经同意离开工地现场连续 3 天及以上时，对承包人处下述额度的违约金：累计所有此类情况的总天数（不计未经同意离开工地现场连续不足 3 天的时间），再以每天 1 万元的额度处违约金。当项目经理未经同意离开工地每年（起始月份为施工许可证颁发之月）累计达到 20 天的，视为承包人重大违约，发包人可予以记录不良行为，并提请行政主管部门对承包人是否存在转包挂靠情况进行调查。

3.2.4 项目负责人、施工项目经理、项目设计负责人的更换

☐ (1) 本项目未将项目经理资历、能力、信誉等情况纳入定标因素，项目经理允许更换。

承包人应当按照投标承诺履行项目管理班子配备义务，承包人更换项目经理、项目技术负责人应取得发包人的书面同意，所更换的人员必须为承包人的职工，其从业资格不得低于中标承诺条件。经发包人书面同意（含发包人要求更换）后更换有关人员的，不予以处罚。未经发包人同意，承包人擅自更换项目经理，每人每次处合同价 0.2% 的违约金且累计不超过 100 万元。



正本

合同编号：SZSSi-13-2020

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称：深圳市第十四高级中学

合同名称：深圳市第十四高级中学工程总承包（EPC）

承包方：中建五局第三建设有限公司//深圳市同济人建筑设计有限公司

日期：二〇二〇年十一月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市住宅工程管理站

承包人（全称）：中建五局第三建设有限公司//深圳市同济人建筑设计有限公司

项目负责人姓名：罗林 资格等级：一级注册建造师 证书号码：湘 143131411306

项目经理姓名：刘杰 资格等级：一级注册建造师 证书号码：湘 143060802437

设计负责人姓名：顾锋 资质等级：一级注册建筑师 证书号码：074410802

本工程于 2020 年 8 月 25 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳市第十四高级中学

工程地点：坪山区坑梓街道秀沙路北侧。

工程内容：本项目用地总面积 65934.94 平方米，建设 60 班/3000 学位，新建总建筑面积 109851.35 平方米。主要建设内容包括软基处理，基础及土石方工程，地下室工程，地上建筑土建，装饰及安装工程，室外工程等。建筑面积最终以批复概算为准。

结构形式：1、综合楼：框架结构；

2、教学楼：框架结构；

3、行政楼：框架结构；

4、1#学生宿舍楼：框架结构；

5、2#学生宿舍楼：框架结构；

6、教师宿舍、食堂：框架结构；

7、地下室：框架结构。

层 / 幢：1、综合楼地上 4 层（图书馆地上 5 层），地下 1 层；

2、教学楼地上 6 层；

3、行政楼地上 4 层；

证的最后支付证书中退还给承包人。

（二）设计合同价：

人民币（大写）：壹仟零柒拾玖万陆仟壹佰玖拾元陆角捌分（¥1079.619068万元）；

1、设计费组成：固定单价组成

序号	费用名称	金额（元）	计价方式
1	基本设计服务费	91	固定单价：98.28 元/平方米 暂按发改部门批复的 / 文件中建筑面积计算，建筑面积暂按方案设计为准，结算时建筑面积以项目总概算批复的建筑面积为准。
	1.1 基本酬金	81.9	占基本设计服务费的 90%。
	1.2 绩效酬金	9.1	占基本设计服务费的 10%，根据履约评价结果支付。
2	竣工图编制费	7.28	设计费的 8% 计取。
	合计	98.28	

2、设计费支付进度及比例

服务费名称	服务阶段	支付时间	占基本酬金的 比例（%）	支付金额（元）		
				付款 总额		
基本 酬金	初步设计	完成初步设计、基坑支护工程、桩基础工程施工图设计。	20			
	概算编制	初步设计概算成果取得政府相关部门审查同意批文	10			
	施工图设计	施工图设计阶段的工作完成并经发包人确认。	40			
	工程竣工验收	工程竣工验收合格，完成竣工图编制。	20			
	小计		90			

发 包 人：深圳市住宅工程管理站
(公章)

法定代表人或委托代理人：(签字)

法定代表人：

委托代理人：

住 所：

统一社会信用代码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

邮政编码：

开户银行：

账 号：

联合体成员名称：深圳市同济人建筑设计有限公司
(公章)

法定代表人或委托代理人：(签字)

法定代表人：汤朔宁

委托代理人：

住 所：

深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋六层

统一社会信用代码：91440300726174579C

电 话：0755-86296156

传 真：0755-86296212

电子邮箱：dssgz@tja.com.cn

邮政编码：518057

开户银行：招商银行股份有限公司深圳云城支行

账 号：755901759610803

承包人：中建五局第三建设有限公司
(公章)

法定代表人或委托代理人：(签字)

法定代表人：陈勇

委托代理人：

住 所：

湖南省长沙市雨花区井湾路 20 号

统一社会信用代码：91430100183853582A

电 话：0731-85699198

传 真：0731-85699199

电子邮箱：451527478@qq.com

邮政编码：410004

开户银行：

中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行

账 号：43001531061050000438

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 深圳市第十四高级中学

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市第十四高级中学				
工程地点	深圳市坪山区坑梓街道，秀沙路以北，紧邻淡水河	建筑面积	110000m²	工程造价	
结构类型	框架/框剪	层数	地上：11层 地下：1层		
施工许可证号	2018-440300-83-01-70655803	监理许可证号			
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200133-03		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	中土大地国际建筑设计有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	中建五局第三建设有限公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)					
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图 审查单位					



* GD - E1 - 914 / 2 *

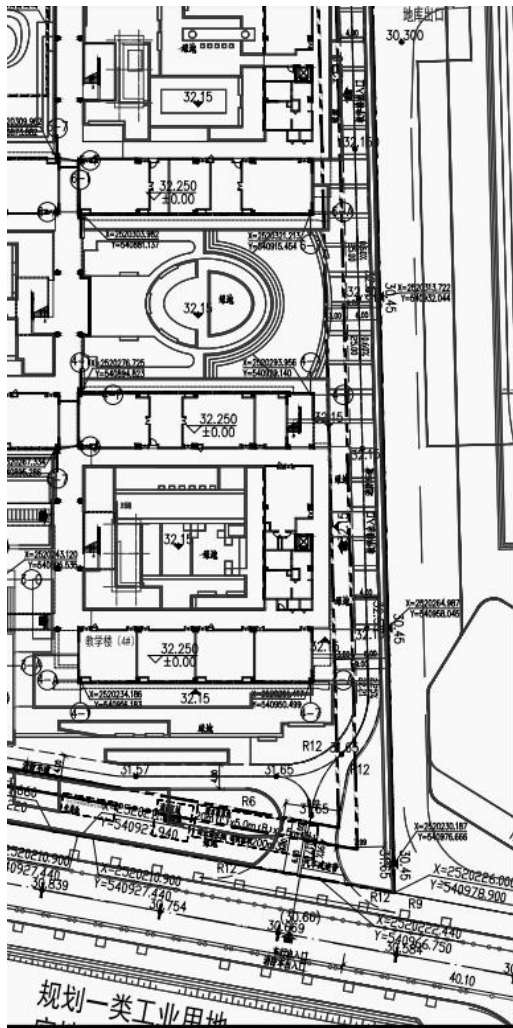
(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

- 1、本工程已完成建设工程设计和合同约定的各项内容；
- 2、符合工程建设强制性规定的要求；
- 3、各分部工程的质量均经验收合格；
- 4、质量控制资料完整齐全；
- 5、各分部工程有关安全和功能的检测资料完整；
- 6、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范规定；
- 7、观感质量验收符合规范规定的要求；
- 8、各主体单位一致通过本工程竣工验收，并评为合格工程。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2022年1月9日	2022年1月9日	2022年1月9日	2022年1月9日	2022年1月9日

GD-EI-914/6



一层总平面图 1:500

深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
设计单位 同济大学建筑设计研究院 (集团)有限公司 TONGJI ARCHITECTURE DESIGN GROUP Co., Ltd. 深圳市同济人建筑设计有限公司 TONGJI ARCHITECTURE DESIGN GROUP Co., Ltd. (SHENZHEN) 深圳市福田区香蜜湖街道香蜜湖社区1号101室(办公场所) D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR 11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN. P.R.C. Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-83777624			
项目名称 深圳市第十四高级中学			
项目编号 20-BT-012			
子项名称 总图			
审 定		日期	
审 核	顾 峰	日期	2022-06-17
校 对	潘 磊	日期	2022-06-17
设计负责人	樊 锐	日期	2022-06-17
项目经理	余真真	日期	2022-06-17
专业负责人	余真真	日期	2022-06-17
设 计	余真真	日期	2022-06-17
绘 图	余真真	日期	2022-06-17
图纸名称 一层总平面图			
专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	ZT-ZS-05	修改版次	
出图说明 广东省建设工程勘察设计出图专用章 单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级 资质证书编号: A144016533 有效期至: 2029年11月19日			
注册执业人 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 顾 峰 注册号: 4401653-081 有效期: 至2027年9月			
本图仅作为设计依据, 不作为法律依据			

2. 企石镇江南小学扩建项目

中标通知书

(第五联)



深圳市同济人建筑设计有限公司, 建林广州工程勘测院有限公司:

企石镇江南小学扩建项目勘察、设计 工程项目 (招标编号: SHCQSA12100555) 于2021年 04 月 19日在东莞市公共资源交易中心进行招标, 现已完成招标流程, 你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后, 须在 2021年 05月 31日前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

具体情况如下表:

项目法人	东莞市企石镇工程建设中心		
招标单位	中铁建工集团有限公司		
招标代理机构	东莞市大业建筑技术咨询有限公司		
招标方式	公开招标		
项目负责人	顾锋	资质证号	074410802
中标值 (百分比)	80		
服务类中标价描述	(1) 工程勘察费 (含岩土工程勘察、测量、物探、钻孔波速测试等), 按照《工程勘察设计收费标准》(2002 年修订本) 的收费基准价×勘察服务收费系数计算。(2) 工程设计费按照《工程勘察设计收费标准》(2002 年修订本) 的收费基准价×勘察服务收费系数计算, 相关调整系数 (暂定): ①专业调整系数: 1.0 ; ②工程复杂程度调整系数: 1.0 ; ③附加调整系数: 1.1。		
服务期限 (服务类)	本次招标项目的勘察服务期: 65个日历天 (未包含相关的后续配合服务的周期, 以及各阶段招标人图纸审核的时间以及报送相关部门审批时间)		
招标单位:	招标代理机构:	交易场所:	
(公章)	(公章)	兹见证本通知书发出之日前该	
法定代表人或其委托代理人:	法定代表人或其委托代理人:	项目在中心场内交易过程和结果。	
(签名或盖私章)	(签名或盖私章)	东莞市公共资源交易中心	
2021年5月12日	2021年5月11日	业务专用章	
		2021-05-14	
		年 月 日	

说明: 本文书一式五联, 第一联: 行政主管部门, 第二联: 东莞市公共资源交易中心, 第三联: 招标单位, 第四联: 招标代理机构, 第五联: 中标单位 (联合体各方)。涂改、复印无效。

附件 4：设计人主要设计人员表

设计人主要设计人员表

名 称	姓 名	职 务	职称/ 注册执业资格	承担过的主要项目
一、总部人员				
项目主管	陈桂亮	项目总负责人	国家一级注册建筑师	昌江县文化馆、博物馆、图书馆、体育馆展览馆等多馆合一建设工程
其他人员				
二、项目组成员				
项目总负责人	顾峰	项目总负责人	高级工程师/ 国家一级注册建筑师	梅林关城市更新单元规划学校（龙飞小学）
建筑专业 负责人	陈桂亮	建筑专业 负责人	高级工程师/ 国家一级注册建筑师	昌江县文化馆、博物馆、图书馆、体育馆展览馆等多馆合一建设工程
结构专业 负责人	曹国辉	结构专业 负责人	结构专业高级工程师/ 国家一级注册结构工程师	大光勘城市更新（大族云峰花园及创汇大厦项目）
给水排水 专业负责人	朱国权	给水排水 专业负责人	给排水专业高级工程师	深圳淘金山湖景花园
暖通空调 专业负责人	郝亮	暖通空调 专业负责人	暖通高级工程师	深圳腾讯滨海大厦
建筑电气 专业负责人	戴文杰	建筑电气 专业负责人	电气工程师	新城控股四会新城悦公馆
.....				
三、施工现场服务成员				
施工现场配合	陈桂亮	施工现场配合	国家一级注册建筑师	昌江县文化馆、博物馆、图书

GF—2015—0209

合同编号: _____

建设工程设计合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：中铁建工集团有限公司

设计人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

受 东莞市企石镇工程建设中心（以下简称丙方）委托，中铁建工集团有限公司（以下简称甲方）为 企石镇江南小学扩建项目 的代建单位。

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就 企石镇江南小学扩建项目 工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：企石镇江南小学扩建项目勘察、设计。

2. 工程地点：企石镇博夏村沿江路。

3. 建设规模：本项目为原址扩建项目，现有办学规模为36个班，设计扩建规模为54个班，建成后可新增学位2430个。学校总用地面积共87230 m²，计划扩建总建筑面积39740.2 m²，教学规模为90个班。建设内容主要是新建教学及辅助房、办公用房、生活服务用房等，包括1栋教师宿舍楼及学生午休室，1座2层的室内体育馆（含1个50米标准游泳池和至少1个标准篮球场）。最大单体建筑面积为20000平方米，建筑高度≤50米。

4. 建筑功能：教学及辅助房、办公用房、生活服务用房等。

5. 投资估算：总投资估算为18439.4万元，其中建安工程费14227.84万元（限额设计，具体项目投资额、建设规模及内容以批复的文件为准）。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：总体规划方案设计、建筑方案设计、设计方案及调整、初步设计（含工程设计概算书）、施工图设计、绿色建筑、施工现场配合及竣工图配合服务。设计内容包括但不限于：规划总平面、建筑、结构、给排水、电气（含强电、弱电、智能化）、消防、防雷、防雷接地、暖通、节能、幕墙、钢结构、室内外装饰装修（含室内精装修）、室外配套（含管网、道路、绿化、景观、停车场等）、工程拆除改造图（含地下管网拆改）、燃气初设、环境景观绿化及与主体建筑相配套的附属设施和构筑物等专业设计、环境设计、道路规划、交通分析图、消防分析图、纵横剖面图、日照分析、估算和概算编制、各专业深

化设计、竣工图配合、全过程的技术把关及跟踪服务、施工过程中的优化及设计变更等。中标人尚需提供相关资料并协助招标人办理政府方面的立项、审批、备案、电子报批等手续。具体范围和内容由招标文件第五章基础资料和设计任务书。

2. 工程设计阶段：总体规划方案设计、建筑方案设计、设计方案及调整、初步设计（含工程设计概算书）、施工图设计、绿色建筑设计、施工现场配合及竣工图配合服务。中标人尚需提供相关资料及协助招标人办理政府方面的立项、审批、备案等手续。

3. 工程设计服务内容：具体见专用合同条款附件1及招标文件第五章基础资料和勘察设计任务书。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2021年05月16日。

计划完成设计日期：2021年07月14日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

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

2. 签约合同价（暂定）为：

人民币（大写）叁佰陆拾伍万柒仟零壹拾元柒角玖分（¥3657010.79元）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：_____。

设计人项目负责人：顾锋。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）专用合同条款及其附件；
- （2）通用合同条款；
- （3）中标通知书（如果有）；
- （4）投标函及其附录（如果有）；

(5) 发包人要求;

(6) 技术标准;

(7) 发包人提供的上一阶段图纸 (如果有);

(8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 东莞企石 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自项目法人 (委托人)、发包人、设计人签字盖章后生效。

十二、合同份数

本合同正本一式 拾叁 份,具有同等效力,项目法人执 贰 份,发包人持 肆 份,设计人持 肆 份,建设主管部门、东莞市公共资源交易中心、招标代理机构各持 壹 份。

发包人 (甲方): (盖章)

中铁建工集团有限公司

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码: 91110000710921189P

地 址: 北京市丰台区南四环西路 128 号诺德中 1 号楼

邮政编码: 523000

电 话: 010-51116740

传 真: 020-31109880

电子信箱: _____

开户银行: _____

账 号: _____

时 间: ____年____月____日

设计人(乙方): (盖章)

深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300726174579C(深圳市同济人建筑设计有限公司)

地 址: 深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋六层

邮政编码: 518057

电 话: 18688999654

传 真: 86-755-86296212

电子信箱: t.jascb@ja.com.cn

开户银行:

招商银行股份有限公司深圳云城支行 (深圳市同济人建筑设计有限公司)

账 号: 755901759610803 (深圳市同济人建筑设计有限公司)

时 间: ____年____月____日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：企石镇江南小学扩建项目教学楼

验收日期：2022/9/30

建设单位（盖章）：东莞市企石镇工程建设中心、中教建工集团有限公司（代建）



"GD-E1-914"

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	企石镇江南小学扩建项目教学楼				
工程地点	东莞市企石镇博厦村沿江路	建筑面积	20630.52M2	工程造价	5835.2667万
结构类型	框架	层数	地上：5 层		
			地下：/ 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2021年11月12日	验收日期	2022年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会城市建设局	监督编号	ZJFZ202121019-01		
建设单位	东莞市企石镇工程建设中心、中铁建工集团有限公司（代建）				
勘察单位	建材广州工程勘测就有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	广东信宏智慧建造工程有限公司				
承建单位（土建）	广东信宏智慧建造工程有限公司				
承建单位（设备安装）	广东信宏智慧建造工程有限公司				
承建单位（装修）	广东信宏智慧建造工程有限公司				
监理单位	深圳市精筑工程咨询有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



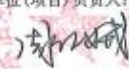
" GD - E1 - 914 / 2 "

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

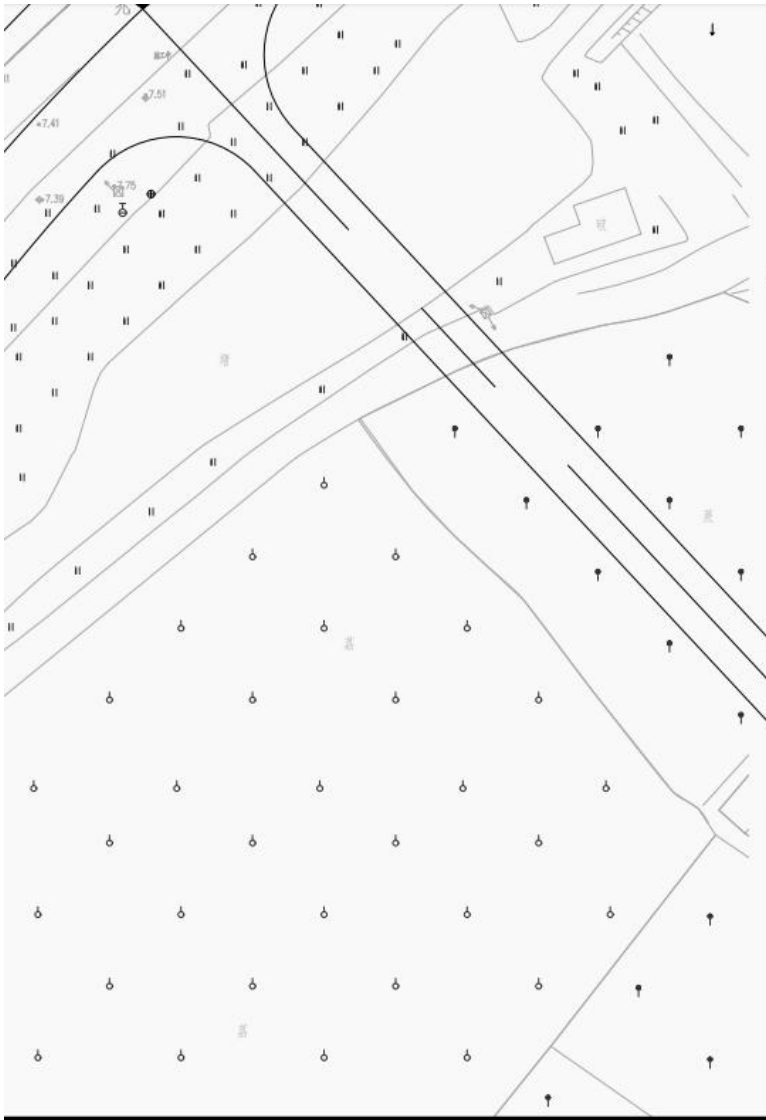


- 1、本单位工程为公共建筑，其建设程序依照国家及广东省东莞市地方性法规进行，建设程序合法。
- 2、根据勘察、设计、监理、施工单位的质量评估意见及各方档案资料，对工程实体进行检查验收。
- 结论：
- (1) 该工程已完成合同约定的地基与基础分部工程、主体结构分部工程、建筑装饰装修分部工程、建筑屋面分部工程、建筑节能分部工程、建筑电气分部工程、建筑给水排水及采暖分部工程、通风与空调分部工程的全部内容。各分部分项工程均满足设计要求，符合规范要求。其工程质量达到合格标准，与工程有关的技术档案资料齐全，工程达到了竣工验收标准。
- (2) 工程质量验收合格，使用功能满足合同约定及设计图纸要求。

 建设单位： 东莞市企石镇工程建设 中铁建工集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人：  2022年9月30日	 监理单位： 深圳市精筑工程咨询有 限公司 (公章) 总监工程师：  2022年9月30日	 施工单位： 广东恒宏智慧建设工程有 限公司 (公章) 单位(项目)负责人：  2022年9月30日	 设计单位： 深圳市同济人建筑设计 有限公司 (公章) 单位(项目)负责人：  2022年9月30日	 勘察单位： 建材广州工程勘测院有 限公司 (公章) 单位(项目)负责人：  2022年9月30日
---	---	---	---	--



"GD-EI-914/6"



建设单位		东莞市金石镇工程建设中心	
设计单位		同济大学建筑设计研究院 (集团)有限公司 TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN GROUP Co., Ltd. 深圳市同济人建筑设计有限公司 TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. (SHENZHEN) 深圳市南山区科技园北区南山大道11号同济中心B座五层 D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN. P.R.C Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212	
项目名称		金石镇江康小学建设项目	
项目编号		21-WT-018	
子项名称		规划	
审定		日期	
审核	周峰	日期	2021-08-20
校对	陈佳虎	日期	2021-08-20
设计负责人	周峰	日期	2021-08-20
项目经理	黄亮	日期	2021-08-20
专业负责人	陈佳虎	日期	2021-08-20
设计	张文学	日期	2021-08-20
绘图	周倩	日期	2021-08-20
图纸名称		首层总平面图	
专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	JZS-ZS-03	修改版次	
出图章 广东省建设工程勘察设计出图专用章 单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级 资质证书编号: A144016533 有效期至: 2029年11月19日			
注册执业人 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 周峰 注册号: 4401653-081 有效期: 至2027年9月			
本图须加盖本院公章, 否则一律无效			

3. 下沙小学综合楼建设工程设计

JMT-2020-316

深圳市建设工程设计合同

工程名称：下沙小学综合楼建设工程设计

工程地点：深圳市福田区下沙村下沙大道北侧（沙头街道）

合同编号：GLSZ-XS-SJ-001

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发包人：金地（集团）股份有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签 订 日 期： 2020 年 8 月 日

包括完成此次项目的全部设计内容，内容包括但不限于规划用地范围内的规划、总图、建筑设计、结构设计、基坑支护设计、二次深化设计、给排水设计、暖通设计、强弱电设计、燃气设计、园林景观绿化（户外小品、包括但不限于景观雕塑、室外灯具、垃圾桶、休闲座椅、背景音乐等、景观专业需要的建筑、结构、水、电专业）设计、智能化设计及深化、智慧校园、装修设计（包含新建和改造部分的室外装修、室内装修（包括但不限于室内精装修的方案设计及施工图设计、固定家具、装饰物品、灯具、门及五金配件等）、水电设计（含红线外水、电、燃气接驳设计）、消防、网络、监控、门窗、电梯等）、室外道路设计（含红线外市政路口接驳设计）、交通组织设计、管线迁改、泛光照明设计、标识设计、消防设计、钢结构设计、幕墙设计、燃气设计、水土保持工程设计、节水报告编制、中水系统、雨水回用、人防设计、二星级绿色建筑设计、海绵城市设计、BIM技术应用（设计阶段）等以及设计相关专家论证、按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作。以上所述和不限上述，本工程出现的各专业图纸必须达到施工图深度和业主要求的设计深度。

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件

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

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	建筑方案设计文本	20	收到中标方案修改意见后 10 天内	含电子光盘
2	施工图	22	收到发包人通知 3 日内	含电子光盘
3	结构计算书、节能计算书等 其它归档文件	1	施工图审查通过后 3 日内	含电子光盘
4	主要装饰材料样板	1	方案设计阶段	
5	主要装饰材料样板	1	初步设计阶段	完善方案阶段样板
6	装饰材料样板手册	1	施工图设计阶段	提供实物、图片（完善 初步设计阶段样板）
7	提供所需的材料样板	1	施工服务阶段	

第五条 合同价及付款进度

5.1 根据由深圳市建设工程交易中心发出的《中标通知书》，设计费计算参照 2002 年修订本《工程勘察设计收费标准》（以下简称收费标准），费率按 九折计算。设计费计费额（建安费）暂定为 8715.15 万元，BIM 技术应用费暂按市场价 15 元/平方米为计费单价计算，本合同设计收费暂定为 278.678435 万元人民币（含税），设计费计算过程详见附件（设计费计算书）。合同总价款已包括设计人为履行本合同义务所发生的一切费用。最终 BIM 技术应用费按照概算批复金额下浮 10%确定，实际设计费结算以区发改部门批复的项目总概算中建安费为计费额，设计费计算系数参照收费标准、本合同附件（设计费计算书）及工程实际情况调整确定。设计人同意以发包人委托专业审核单位核定的结算价款作为本项目的结算价。如本项目被政府相关部门抽查审核的，最终结算金额以政府相关部门核查确定的结算价或按照政府相关部门核查意见调整后的结算价款为准。如政府相关部门核查后确定的结算价或按照政府相关部门核查意见调整后的结算价款较前述专业审核单位核定结算价款少的，设计人应无条件全额退回超付

合同协议书

发包人：金地（集团）股份有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

发包人委托设计人承担下沙小学综合楼建设工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》（2015年修订）。
- 1.3 《深圳市城市规划条例》（2001年修订）、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.5 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：

- 2.1 工程名称：下沙小学综合楼建设工程设计
- 2.2 设计指标

建设用地面积	总建筑面积	规定建筑面积	建筑高度或层数	建筑覆盖率
m ²	12505.01 m ²	m ²	层	%

2.3 设计内容

2.3.1 范围包括：本次招标为设计总包招标，设计招标范围包括但不限于：概念方案设计、方案设计、初步设计（含扩初、成本估算）、施工图设计及后续施工配合服务、竣工图编制等前期工作及后续服务。设计范围

6.2.1 设计人员安排:

6.2.1.1

设计人项目负责人姓名: **顾锋**, 设计人项目负责人联系电话: 13670086820, 设计人应按发包人要求安排资深设计人员参加本项目设计并提供项目设计部组成人员名单, 如无充分理由主要设计人员不得中途更换, 确需更换的须以书面形式征得发包人同意。设计人项目设计部组成人员结构应合理、稳定, 主要技术骨干工作能力应足以胜任设计工作。发包人有权书面通知设计人更换其认为不称职的项目主要设计人员, 通知中应当载明要求更换的理由。对于发包人有理由的更换要求, 设计人应在收到书面更换通知后 7 日内进行更换, 并将新任命的项目负责人的注册执业资格、管理经验等资料书面通知发包人。未经发包人同意, 设计人擅自更换项目负责人或设计人无正当理由拒绝发包人要求更换项目负责人的, 按 2 万元/人次的标准向发包人支付违约金; 设计人擅自更换专业设计负责人或设计人无正当理由拒绝发包人要求更换专业设计负责人的, 按 2 万元/人次的标准向发包人支付违约金; 设计人擅自更换一般设计人员或设计人无正当理由拒绝发包人要求更换一般设计人员的, 按 0.5 万元/人次的标准向发包人支付违约金。

6.2.1.2 设计人参加本项目设计的项目总负责人、建筑及结构专业负责人、及其他主要设计人员, 在进行本项目的设计过程中原则上不应同时参与其他工程的主要设计工作。

6.2.1.3 设计人参加本项目设计的项目总负责人、各专业负责人必须保证在合同履行期间全天 24 小时保持手机开机。如无合理理由, 在上述时间段内发包人因工作需要与设计人之相关负责人沟通而无法取得联系的, 设计人按 2000 元/人次的标准向发包人支付违约金。

6.3 设计人收到发包人提供的工程设计依据文件及设计的基础资料

8.14 本合同一式十二份，发包人九份，设计人三份。

8.15 本合同自双方均签字盖章之日起生效。

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

(以下无正文)

(本页无正文，为《下沙小学综合楼建设工程设计合同》的签署页)

发包人：金地(集团)股份有限公司 设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司



(公章)
法定代表人或其授权代表：
(签字)

(公章)
法定代表人或其授权代表：
(签字)

地址：深圳市福田区福田街道

地址：深圳市南山区科技园北区朗山路

岗厦社区深南大道 2007 号

11 号同方信息港 D 栋五层

邮政编码：518000

邮政编码：518057

纳税人识别号：

纳税人识别号：91440300726174579C

开户行：招商银行股份有限公司深圳云城支行

账号：755901759610803

联系电话：

联系电话：0755-86296227

传真：

传真：0755-86296212

签订合同日期：2020 年 8 月 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：下沙小学综合楼建设工程

验收日期：2015年6月26日

建设单位（盖章）：深圳市福田区建筑工务署



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	下沙小学综合楼建设工程				
工程地点	深圳市福田区下沙广场路与下沙东涌二路交汇处西北侧	建筑面积	16258.31㎡	工程造价	10163.780722万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：6层 地下：2层		
施工许可证号	2019-440304-83-01-10451901	监理许可证号	/		
开工日期	2023/7/1	验收日期	2025/8/26		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-0877		
建设单位	深圳市福田区建筑工务署、深圳市金地房地产项目管理有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	深圳创茂建设工程有限公司/上海建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳创茂建设工程有限公司/上海建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市和顺达建筑工程有限公司、深圳永泰来建设工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建匠工程有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

由建设单位组织设计、监理、施工、勘察单位相关人员参加下沙小学综合楼建设工程项目竣工验收，本工程现已按照设计图纸和施工合同约定范围施工完毕，经验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求符合有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，观感一般，过程中质量控制资料齐全且均满足相关规定要求，故本项目评定为合格，同意验收。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：张鹏飞

注册号：4401653-074

有效期：至2026年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

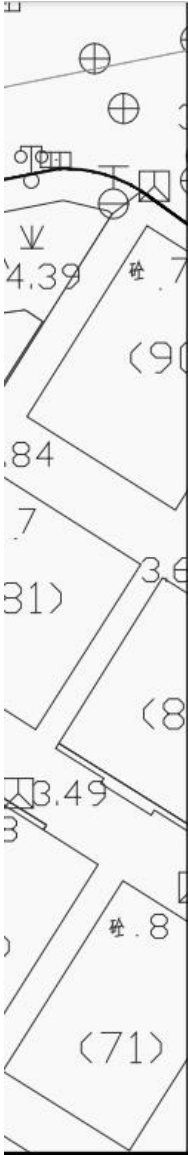
姓名：曾江波

注册号：4404826-AV902

有效期：至2027年12月

施工单位：	监理单位：	设计单位：	勘察单位：	代建单位：	建设单位：
 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年8月26日	 （公章） 总监理工程师： 2025年8月26日	 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年8月26日	 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年8月26日	 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年8月26日	 （公章） 单位（项目）负责人： 2025年8月26日

GD-E1-914/6



图例:

	用地红线		地下室边界线
	建筑红线		已建建筑
	新建建筑		车行出入口
	建筑室内地坪设计标高		建筑出入口
	道路		道路设计标高
	排水方向		

说明:

1. 图中坐标为国家大地2000坐标系, 高程采用1985年国家高程基准。
2. 图中所注尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
3. 图中所注距离, 建筑指建筑的外墙皮, 道路指路缘石内缘。
4. 本项目建筑排水为雨污分流。
5. 本图中景观和广场仅为示意, 具体详景观设计。
6. 图中F表示建筑物地上层数, D表示地下室层数, H表示建筑高度。
7. 图中除特别注明外其他建筑室内、道路和场地标高均为完成面标高。
8. 总平面图中的路口仅为示意, 具体以路口审批为准。

建设单位

金地(集团)股份有限公司

设计单位



同济大学建筑设计研究院
(集团)有限公司
TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (GROUP) CO., LTD.

深圳市同济人建筑设计有限公司
TONGJI ARCHITECTS CO., LTD. SHENZHEN

深圳市福田区香蜜湖街道香蜜湖社区11号同方信息港D栋五层

D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR

11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN.

Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212

项目名称

下沙小学综合楼建设工程

项目编号

20-BT-004

子项名称

前期

审 定	审 核	校 对	设计负责人	项目总师	专业负责人	设 计	绘 图	日期
	顾 峰	林 亚 东	顾 峰	周 剑 峰	周 剑 峰	周 剑 峰	周 剑 峰	2022-10-20
								2022-10-20
								2022-10-20
								2022-10-20
								2022-10-20
								2022-10-20
								2022-10-20

图纸名称

首层总平面图

专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	ZT-02	修改版次	

广东省建设工程勘察设计专用章

单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号: A144016533
有效期至: 2029年11月19日

注册执业人

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 顾 峰
注册号: 4401653-081
有效期: 至2027年9月

本图须加盖本院公章, 否则一律无效

4. 竹香学校建设工程（设计）

深圳市建设工程设计合同

工程名称：竹香学校建设工程（设计）

工程地点：深圳市福田区农林路 61 号（香蜜湖街道）

合同编号：TJA 合字（2020）J10 号（联合体牵头人）

X-urban/2008（联合体成员）

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级（联合体牵头人）

建筑设计事务所甲级（联合体成员）

发包人：金地（集团）股份有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司（联合体牵头人）

深圳雅本建筑设计事务所有限公司（联合体成员）

签 订 日 期：2020 年 9 月 1 日

合同协议书

发包人：金地（集团）股份有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司（联合体牵头人）

深圳雅本建筑设计事务所有限公司（联合体成员）

发包人委托设计人承担竹香学校建设工程设计，经三方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。

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

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

1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.5 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：

2.1 工程名称：竹香学校建设工程（设计）

2.2 设计指标

建设用地面积	总建筑面积	规定建筑面积	建筑高度或层数	建筑覆盖率
9959.3 m ²	27384 m ²	m ²	层	%

2.3 设计内容

2.3.1 范围包括：本次招标为设计总包招标，设计招标范围包括但不限于：概念方案设计、方案设计、初步设计（含扩初、成本估算）、施工图设计及后续施工配合服务、竣工图编制等前期工作及后续服务。设计范围包括完成此次项目的全部设计内容，内容包括但不限于规划用地范围内的规划、总图、建筑设计、结构设计、基坑支护设计、二次深化设计、给排水

设计、暖通设计、强弱电设计、燃气设计、园林景观绿化（户外小品、包括但不限于景观雕塑、室外灯具、垃圾桶、休闲座椅、背景音乐等、景观专业需要的建筑、结构、水、电专业）设计、智能化设计及深化、智慧校园、装修设计（包含新建和改造部分的室外装修、室内装修（包括但不限于室内精装修的方案设计及施工图设计、固定家具、装饰物品、灯具、门及五金配件等）、水电设计（含红线外水、电、燃气接驳设计）、消防、网络、监控、门窗、电梯等）、室外道路设计（含红线外市政路口接驳设计）、交通组织设计、管线迁改、泛光照明设计、标识设计、消防设计、钢结构设计、幕墙设计、燃气设计、水土保持工程设计、节水报告编制、中水系统、雨水回用、人防设计、二星级绿色建筑设计、海绵城市设计、BIM 技术应用（设计阶段）等以及设计相关专家论证、按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作。以上所述和不限上述，本工程出现的各专业图纸必须达到施工图深度和业主要求的设计深度。

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件

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

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	建筑方案设计文本	20	收到中标方案修改意见后 10 天内	含电子光盘

6.1.1 发包人按本合同第三条规定的内容,在规定的时间内向设计人提交资料及文件,并对其完整性、正确性及时限负责。发包人不得要求设计人违反《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》的有关规定及国家有关标准进行设计。

6.1.2 发包人提交上述资料及文件超过规定期限的,设计人按本合同第四条规定交付设计文件时间相应顺延。

6.1.3 发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误,或所提交资料作较大修改,以致造成设计人设计需返工时,双方除需另行协商签订补充协议(或另订合同)、重新明确有关条款外,发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费。在未签订合同前发包人已同意,设计人为发包人所做的各项设计工作,应按收费标准,支付相应设计费。

6.2 设计人基本责任和义务:

6.2.1 设计人员安排:

6.2.1.1

设计人项目负责人姓名: 顾锋(联合体牵头人)、白月(联合体成员),
设计人项目负责人联系电话: 13670086820(联合体牵头人)、18682391905(联合体成员)。

设计人应按发包人要求安排资深设计人员参加本项目设计并提供项目设计部组成人员名单,如无充分理由主要设计人员不得中途更换,确需更换的须以书面形式征得发包人同意。设计人项目设计部组成人员结构应合理、稳定,主要技术骨干工作能力应足以胜任设计工作。发包人有权书面通知设计人更换其认为不称职的项目主要设计人员,通知中应当载明要求更换的理由。对于发包人有理由的更换要求,设计人应在收到书面更换通知后7日内进行更换,并将新任命的项目负责人的注册执业资格、管理经验等资料书面通知发包人。未经发包人同意,设计人擅自更换项目负责人或设计人无正当理由拒绝发包人要求更换项目负责人的,按2万元/人次的标准向发包人支付违约金;设计人擅自更换专业设计负责人或设计人无正

2	施工图	22	收到发包人通知 3 日内	含电子光盘
3	结构计算书、节能计算书等其它归档文件	1	施工图审查通过后 3 日内	含电子光盘
4	主要装饰材料样板	1	方案设计阶段	
5	主要装饰材料样板	1	初步设计阶段	完善方案阶段样板
6	装饰材料样板手册	1	施工图设计阶段	提供实物、图片（完善初步设计阶段样板）
7	提供所需的材料样板	1	施工服务阶段	

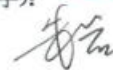
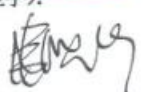
第五条合同价及付款进度

5.1 根据由深圳市建设工程交易中心发出的《中标通知书》，设计费计算参照 2002 年修订本《工程勘察设计收费标准》（以下简称收费标准），费率按 九折计算。设计费计费额（建安费）暂定为 19023.21 万元，BIM 技术应用费暂按市场价 15 元/平方米为计费单价计算，本合同设计收费暂定为 563.022675 万元人民币（含税），设计费计算过程详见附件（设计费计算书）。合同总价款已包括设计人为履行本合同义务所发生的一切费用。最终 BIM 技术应用费按照概算批复金额下浮 10% 确定，实际设计费结算以区发改部门批复的项目总概算中建安费为计费额，设计费计算系数参照收费标准、本合同附件（设计费计算书）及工程实际情况调整确定。设计人同意以发包人委托专业审核单位核定的结算价款作为本项目的结算价。如本项目被政府相关部门抽查审核的，最终结算金额以政府相关部门核查确定的结算价或按照政府相关部门核查意见调整后的结算价款为准。如政府相关部门核查后确定的结算价或按照政府相关部门核查意见调整后的结算价款较前述专业审核单位核定结算价款少的，设计人应无条件全额退回超付款项

5.2 待计划资金落实后，设计费支付进度详见下表。

付费次序	占设计费（不含竣工图编制费）%	付费额（万元）	付费时间（由交付设计文件所决定）
------	-----------------	---------	------------------

(本页无正文, 为《竹香学校建设工程设计合同》的签署页)

发包人(公章):  金地(集团)股份有限公司 法定代表人或其授权代表: (签字):  地址: 邮政编码: 纳税人识别号: 联系电话: 传真:	设计人(公章):  联合体牵头人: 深圳市同济人建筑设计有限公司 法定代表人或其授权代表: (签字):  地址: 深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋六层 邮政编码: 518057 纳税人识别号: 91440300726174579C 开户行: 招商银行股份有限公司深圳云城支行 账号: 755901759610803 联系电话: 0755-86296227 传真: 0755-86296212	设计人(公章):  联合体成员: 深圳雅本建筑设计事务所有限公司 法定代表人或其授权代表: (签字):  地址: 深圳市福田区车公庙泰然八路水松大厦 8A 邮政编码: 518040 纳税人识别号: 91440300727149391D 开户行: 中信银行深圳金山大厦支行 账号: 7441110182400023428 联系电话: 0755-23935050 传真: 0755-23935009
--	---	---

签订合同日期: 2020 年 月 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：竹香学校建设工程

验收日期：2025.3.27

建设单位（盖章）：深圳市福田区建筑工务署、深圳市金地房地产项目管理有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	竹香学校建设工程				
工程地点	深圳市福田区香蜜湖街道竹子林片区农林路61号		建筑面积	30107m²	工程造价18522.19万元
结构类型	框架结构	层数	地上：13层		
			地下：2层		
施工许可证号	2022-0119	监理许可证号			
开工日期	2022-12-20	验收日期			
监督单位	深圳市福田区建筑工程质量安全中心	监督编号	2022-0119		
建设单位	深圳市福田区建筑工务署、深圳市金地房地产项目管理有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	上海建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	罗德志
副组长	龚伟、郑道伟、但孟春、曾江波、张鹏飞
组员	马立原、董剑锋、谢旭、黄裕旺、白桦、林萍、林泽宏、丁文冠

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗德志	马立原、王楠楠、白桦、黄裕旺
建筑设备安装工程	丁文冠	董剑锋、林泽宏
工程质控资料	谢旭	曾环杰、林萍

(二)验收程序

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



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容;工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准;所含分部工程的质量均验收合格,质量控制资料完整;所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整;主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定;观感质量验收符合要求。经甲方组织参建各方进行的竣工验收,一致评定单位工程质量合格,观感一般,同意验收

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 曾江波

注册号: 4404826-AY002

有效期: 至2027年12月

中华人民共和国一级注册建筑师

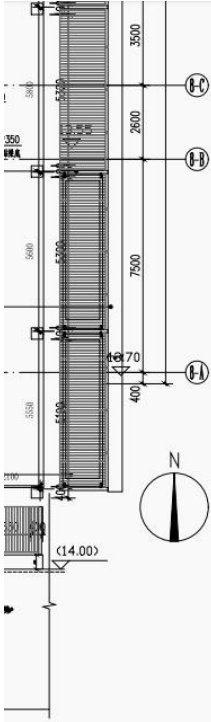
姓名: 张鹏飞

注册号: 4401653-074

有效期: 至2026年6月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	
单位(项目)负责人:  2025年3月27日	总监理工程师:  2025年3月27日	同意  2025年3月27日	同意  2025年3月27日	单位(项目)负责人:  2026年3月27日

* GD-E1-914/6 *



建设单位 金地(集团)股份有限公司			
设计单位 同济大学建筑设计研究院 (集团)有限公司 TONGJI ARCHITECTURE DESIGN GROUP CO., LTD. 深圳市同济人建筑设计有限公司 TONGJI ARCHITECTURE CO., LTD. (SHENZHEN) 深圳市福田区莲花北路11号同济大厦D座五层 D-5 TONGFANG INFO. HARBOR LANGSHAN RD. NANGSHAN DIST. SHENZHEN. P.R.C. Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212			
项目名称 竹香学校建设工程(设计)			
项目编号 23-WT-019			
子项名称			
审 定		日期	
审 核	张波飞	日期	2021-06-21
校 对	李天	日期	2021-06-21
设计负责人	顾峰	日期	2021-06-21
项目负责人	周浩	日期	2021-06-21
专业负责人	李天	日期	2021-06-21
设 计	邓施适	日期	2021-06-21
绘 图	邓施适	日期	2021-06-21
图纸名称 幼儿园一层平面图			
专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	JZS-1-01	修改次数	
合同编号 广东省建设工程勘察设计出图专用章 单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级 资质证书编号: A144016533 有效期至: 2029年11月19日			
注册执业人 中华人民共和国一级注册建筑师 姓 名: 顾 峰 注册号: 4401653-081 有效期: 至2027年9月			
本图纸含设计说明、图例、目录			

5. 大鹏公安分局土洋派出所建设项目

合同编号 : 18J05
2017-06-SJ

建设工程设计合同

工程名称 : 大鹏公安分局土洋派出所建设项目

工程地点 : 深圳市大鹏新区土洋社区

深圳市大鹏新区政府投资项目前期工作

发 包 人 : 办公室

设 计 人 : 深圳市同济人建筑设计有限公司

2017 年 04 月版

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市大鹏新区政府投资项目前期工作办公室

设计人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计合同条例》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》及国家、省、市现行有关工程勘察设计管理法规和规章、规定，结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就大鹏公安分局土洋派出所建设项目（设计）事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

1.1 工程名称：大鹏公安分局土洋派出所建设项目

1.2 工程地址：深圳市大鹏新区土洋社区

1.3 项目批准文件：深鹏发财[2017]456号

1.4 概 况：该派出所总建筑面积为17566平方米，其中地上10454平方米，地下7112平方米；总投资估算10540万元，建成后满足200民辅警的使用规模。

1.5 工程投资额：约人民币10540万元（暂估）； 资金来源：政府投资

二、工程设计范围和阶段划分

详见合同通用条款第四、第五条及合同专用条款4.2.2、5.1。

三、进度要求及工期安排

3.1 方案调整与设计：30日历天；

3.2 初步设计：30日历天；

3.3 初步设计概算：10日历天；

3.4 施工图设计：40日历天；

3.6 设计进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。

四、合同价款

4.1 本合同设计费暂定价为人民币贰佰叁拾肆万陆仟伍佰元整（小写：¥234.65 万元），计算办法详见合同专用条款7.1.4；

4.2 本合同的结算和费用支付详见合同通用条款7.2、7.3和合同专用条款。

五、合同的组成和相关文件优先次序

5.1 本合同文件由合同协议书、合同通用条款和合同专用条款及附件组成。

5.2 合同执行中相关文件如存在歧义或不一致，将按以下次序予以判断：

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

8、标准、规范及规程有关技术文件

5.3 合同附件:

- 1、中标通知书
- 2、投入本项目人员一览表

六、双方承诺

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

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

七、其他

7.1 本合同一式八份,其中正本二份,双方各执一份,副本六份,甲方执五份,乙方执一份,具有同等法律效力。

7.2 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人(甲方): **深圳市大鹏新区政府投资项目前期工作办公室**

(盖章)

法定代表人: **张印学**

或

其授权的代理人: (签字)

设计人(乙方): **深圳市同济人建筑设计有限公司**

(盖章)

法定代表人: **汤朔宁**

或

其授权的代理人: (签字)

银行开户名: **深圳市同济人建筑设计有限公司**

开户银行: **招商银行股份有限公司深圳源兴支行**

银行账号: **755901759610803**

合同签订时间: **2018年5月15日**

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 大鹏公安分局土湾派出所建设工程
验收时期: 2023.6.15
建设单位(盖章): 深圳市大鹏新区建筑工务署

一、工程概况

工程名称	大鹏公安分局土洋派出所建设工程	工程地点	大鹏新区葵涌街道土洋社区海景路6号
建筑面积	13209.58平方米	工程造价	7176.31万
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：12层 地下：2层
施工许可证号	2021-0456	监理许可证号	
开工时期	2021年5月18日	验收日期	2023年4月28日
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2021015-1
建设单位	深圳市大鹏新区建筑工务署	资质证书号	124403000504530168
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		914403001921810441
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		91440300726174579C
总包单位	中建一局集团第三建筑有限公司		91110101102126157P
承建单位（土建）	中建一局集团第三建筑有限公司		91110101102126157P
承建单位（设备安装）	中建一局集团第三建筑有限公司		91110101102126157P
承建单位（装修）	中建一局集团第三建筑有限公司		91110101102126157P
监理单位	深圳市建控地盘监理有限公司		124403000504530168

施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公 司		91440300772711953B
-------------	---------------------	--	--------------------

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1. 验收组

组 长	罗华敏
副组长	于晓敏
组 员	李陈、全永庆、王立刚

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李祥	彭中军、高士博
建筑设备安装工程	魏礼华	王民、张国伟
通讯、电视、燃气 等专业工程	戴文杰	周灏
工程质保资料	彭勇	赵振兴

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设施、施工、监理单位的工程档案资料。

五、工程验收结论

竣工验收结论：

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	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



建设单位 深圳市大鹏新区规划发展研究中心			
设计单位 同济大学生建筑设计研究院 (集团)有限公司 TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN GROUP Co., Ltd. 深圳市同济人建筑设计有限公司 TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. SHENZHEN 深圳市福田区福强路11号同济大厦D-5 5F D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR 11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN. P.R.C Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212			
项目名称 大鹏半岛安全岛土壤修复治理项目			
项目编号 18-BT-004			
子项目名称 总图			
审 定		日期	
审 核	尤 昊	日期	2020-4-7
校 对	陈桂亮	日期	2020-4-7
设计负责人	顾 峰	日期	2020-4-7
项目负责人	黄亮	日期	2020-4-7
专业负责人	陈桂亮	日期	2020-4-7
设 计	黄亮	日期	2020-4-7
绘 图	黄亮	日期	2020-4-7
图纸名称 总平面图			
专业	规划	设计阶段	施工图
图号	ZT-ZS-01	修改版次	
出图章 广东省建设工程勘察设计出图专用章 单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级 资质证书编号: A144016533 有效期至: 2029年11月19日			
注册建筑师 中华人民共和国一级注册建筑师 姓 名: 顾 峰 注册号: 4401653-081 有效期: 至2027年9月			
本图仅作为设计参考, 不作为法律依据			

6. 纽恩泰空气能供应链产业园基地项目

附件 4：

设计人主要设计人员表

名 称	姓 名	职 务	注册执 业资格	承担过的主要项 目
一、总部人员				
项目主管	林亚东	设计总监	工程师	三亚湾凤凰商业 广场、天思科技大 厦、美的总部二期
二、项目组成员				
项目负责人 1	顾锋	执行总建筑师	注册建 筑师、 工程师	深圳腾讯滨海大 厦、广州新塘万 达、美的总部二期
项目负责人 2	林亚东	设计总监	工程师	三亚湾凤凰商业 广场、天思科技大 厦、美的总部二期
建筑专业 负责人	冯伟	专业技术负责 人	工程师	深圳腾讯滨海大 厦、广州新塘万达
结构专业 负责人	曹国辉	结构总师	注册结 构师、 工程师	迅雷大厦、广州海 珠万达
给水排水 专业负责人	吴志飞	专业技术负责 人	工程师	深圳腾讯滨海大 厦、广州海珠万达
暖通空调 专业负责人	丁剑	专业技术负责 人	工程师	深圳腾讯滨海大 厦、三亚湾凤凰广 场
建筑电气 专业负责人	戴文杰	专业技术负责 人	工程师	迅雷大厦、广州新 塘万达

GF—2015—0209

合同编号：_____

纽恩泰总部基地新区项目
建设工程设计合同示范文本
(房屋建筑工程)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：广东纽恩泰新能源科技发展有限公司

设计人（全称）：深圳市同济人建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就纽恩泰总部基地新区项目工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：纽恩泰总部基地新区项目。

2.工程地点：广州增城区。

3.规划占地面积：47290.28平方米，总建筑面积：187000平方米（其中地上约175000平方米，地下约12000平方米）；地上22层，地下1层；建筑高度99米。

注：以上建筑面积为暂定面积，实际结算面积以建设主管部门审批通过的面积为准。

4.建筑功能：厂房、生活配套、宿舍等。

5.投资估算：约4亿元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围：详见附件1。

2.工程设计阶段：详见附件1。

3.工程设计服务内容：详见附件1。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

(8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在广州市增城新塘镇创优路 125 号 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自双方签字并盖章 生效。

十二、合同份数

本合同正本一式肆份、副本一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执正本贰份、副本贰份，设计人执正本贰份、副本贰份。

发包人：



(盖章)

设计人：



(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

纳税人识别号：91440101563961980J 纳税人识别号：91440300726174579C

地 址：广州市增城新塘镇创兴路 125 号 地 址：深圳南山同方信息港 D 栋五楼

邮政编码：511356 邮政编码：518057

法定代表人：赵密升 法定代表人：叶宇同

委托代理人：马林 委托代理人：朱岩

电 话：+86-13875182133 电 话：13823395270

电子信箱：NET-legal@ne01.com 电子信箱：718908945@qq.com

时 间：2023年3月23日 时 间：2023年3月26日

[illegible]

DX-01 地下室负一层
总面积: 13870.23m²

 桥涵总长	 桥涵长度	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长
 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长
 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长
 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长
 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长
 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长
 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长
 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长
 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长
 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长	 桥涵净长				

11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN. P.R.C.
T: 0755 26226272 F: 0755 26226212

7. 怡化金融设备大厦二期工程

附件二

投入本项目设计人员汇总表

序号	职务	专业	姓名	性别	年龄	学历
1.	项目负责人	建筑	顾锋	男	49	本科
2.	方案主创建筑师	建筑	张鹏飞	男	35	硕士
3.	方案设计师	建筑	林亚东	男	32	本科
4.	建筑专业设计人	建筑	潘君	女	38	本科
5.	建筑专业负责人兼校对	建筑	樊锐	男	45	本科
6.	建筑专业审核人	建筑	高泉	女	49	本科
7.	结构专业设计人	结构	梁文杰	男	39	本科
8.	结构专业负责人兼校对	结构	杨国先	男	44	大专
9.	结构专业审核人	结构	孙平	男	45	本科
10.	给排水专业设计人	给排水	吴志飞	男	34	本科
11.	给排水专业负责人兼校对	给排水	廖建松	男	41	本科
12.	给排水专业审核人	给排水	朱国权	男	46	本科
13.	暖通专业设计人	暖通	罗辰云	男	37	本科
14.	暖通专业负责人兼校对	暖通	耿真	男	38	专科
15.	暖通专业审核人	暖通	王慧中	女	41	本科
16.	电气专业设计人	电气	戴文杰	男	56	专科
17.	电气专业负责人兼校对	电气	赵铁刚	男	38	本科
18.	电气专业审核人	电气	杨斌	男	52	本科

深圳市建设工程设计合同

工程名称：怡化金融设备大厦二期工程

工程地点：深圳市光明高新技术产业园西片区

甲方合同编号：GM2 合【2020】001 号

乙方合同编号：TJA 合字（2021）J10 号

甲方（发包人）：深圳怡化电脑股份有限公司

乙方（设计人）：深圳市同济人建筑设计有限公司



甲方： 深圳怡化电脑股份有限公司

乙方： 深圳市同济人建筑设计有限公司

甲方委托乙方承担 怡化金融设备大厦二期工程建筑设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。

1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.3 《建设用地规划许可证》和《土地使用权出让合同书》。

1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.5 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：

2.1 工程名称： 怡化金融设备大厦二期工程建设工程设计

2.2 设计指标

建设用地面积	总建筑面积	建筑高度或层数	建筑覆盖率
148210.5 m ²	约 29101 m ² (地下室约 4000 m ²)	按最终双方最终确认 的设计图确定	按规划

2.3 设计内容：

设计阶段：方案设计、施工图设计、施工过程中的设计服务、竣工图编制。

设计内容：包括但不限于建筑、结构、人防、给排水、消防、弱电、供电照明、空调通风、燃气、通信、信息管理系统、管线综合、保安、环境卫生以及其他建筑使用所需要的配套设施的方案设计和施工图设计。

不包括：基坑支护、景观、室内、幕墙、绿建、BIM、智能化、精装修、二次机电配合等专业专项设计，不包括重大修改。

第三条 甲方应向乙方提交的有关资料及文件

序	资料及文件名称	份数	提交日期
1	用地红线图	1	批复后
2	《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》	1	批复后
3	立项批文	1	合同签订时
4	设计委托任务书	1	合同签订时
5	方案设计批文	1	施工图设计前
6	地质勘察报告	1	施工图设计前
7	其他相关资料	1	过程中

第四条 乙方应向甲方交付的设计资料及文件：

序	资料及文件名称	份数	提交时间	有关事宜
1	方案设计文本	6	30天	合同签订之日起
2	方案设计文件光盘	1		
3	基础施工图	8	20天	施工图启动之日起
4	全套施工图	10	45天	方案设计经甲方确认、政府部门审批通过之日起
5	全套施工图光盘	2		
6	竣工图	10	及时	按甲方需求时间
7	竣工图光盘	2		

上述序号的设计文件提交时间，应以乙方顺利收到甲方的建设主管部门对前一序号的资料及文件的正式报建批复为准，而且以没有较大的设计改动、设计资料齐全、前一阶段合同款已收齐为前提，否则经与甲方协商后乙方可以另定提交时间。为保证设计进度，在甲方没有书面异议的情况下，前一阶段的结束自然引起下一阶段的开始。

第五条 本合同设计收费总额（含税）估算为 1251343 元人民币（大写金额：壹佰贰拾伍万壹仟叁佰肆拾叁元整）。单价：43 元/m²。设计费支付进度详见下表。

付费次序	占总设计费%	付费额 (元)	付费时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	10% (定金)	125134.30	合同签订后 15 日内
第二次付费	20%	250268.60	提交方案设计文件通过甲方确认认可并获政府审批通过后 15 日内
第三次付费	20%	250268.60	提交基础施工图设计文件并经甲方认可后 15 日内
第四次付费	30%	375402.90	正式施工图纸通过审查及甲方认可后 15 日内
第五次付费	10%	125134.30	主体结构封顶后 15 日内
第六次付费	10%	125134.30	规划验收合格后, 双方根据规划验收合格的面积, 核算实际设计费, 签订结算协议 15 个工作日内支付。

说明:

1. 本合同履行后, 定金抵作设计费。

2. 各阶段设计文件尚未通过有关部门批准的, 如乙方已提交该阶段的设计成果, 并应甲方要求已开展下一阶段设计工作的, 为保障项目的顺利进行, 甲方应支付该阶段设计费, 乙方积极配合完成设计文件的报建或相关工作。

3. 实际设计费按施工图的总建筑面积(包括计容建筑面积、不计容建筑面积和核增面积)核定, 多退少补。实际设计费与估算设计费出现差额时, 于第五次付费时结算。

4. 甲方每次付款前, 乙方须向甲方提交相应金额的设计费增值税专用发票并按附件三提供相关资料。否则, 延期付款的责任由乙方承担。

第六条 双方责任

6.1 甲方责任:

6.1.1 甲方按本合同第三条规定的内容, 向乙方提交资料及文件, 并对其完整性、正确性负责。甲方不得要求乙方违反《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》的有关规定及国家有关标准进行设计。

6.1.2 甲方无故提交上述资料及文件超过规定期限 5 个工作日以内, 乙方按合同第四条规定交付设计文件时间顺延; 超过规定期限 5 个工作日以上时, 经与甲方协商后乙方有

8.4 甲方委托设计配合引进项目的设计任务,从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段,应吸收承担有关设计任务的乙方参加。除置装费外,其它费用由甲方支付。

8.5 甲方委托乙方承担本合同内容之外的工作服务,另行支付费用。

8.6 由于不可抗力因素致使合同无法履行时,双方应及时协商解决。

8.7 本合同发生争议,双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解,调解不成时,双方当事人同意向甲方所在地的人民法院起诉解决。

8.8 本合同一式肆份,甲方贰份,乙方贰份。

8.9 本合同生效后,按规定到项目所在地备案。双方认为必要时,到项目所在地或乙方所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后,本合同即行终止。

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

第九条 附件

附件一 设计任务书

附件二 拟投入本项目设计人员汇总表

附件三 付款资料清单及格式

甲方名称:
深圳怡化电脑股份有限公司
(盖章)

法定代表人:
(签字)

委托代理人:
(签字)

乙方名称:
深圳市同济人建筑设计有限公司
(盖章)

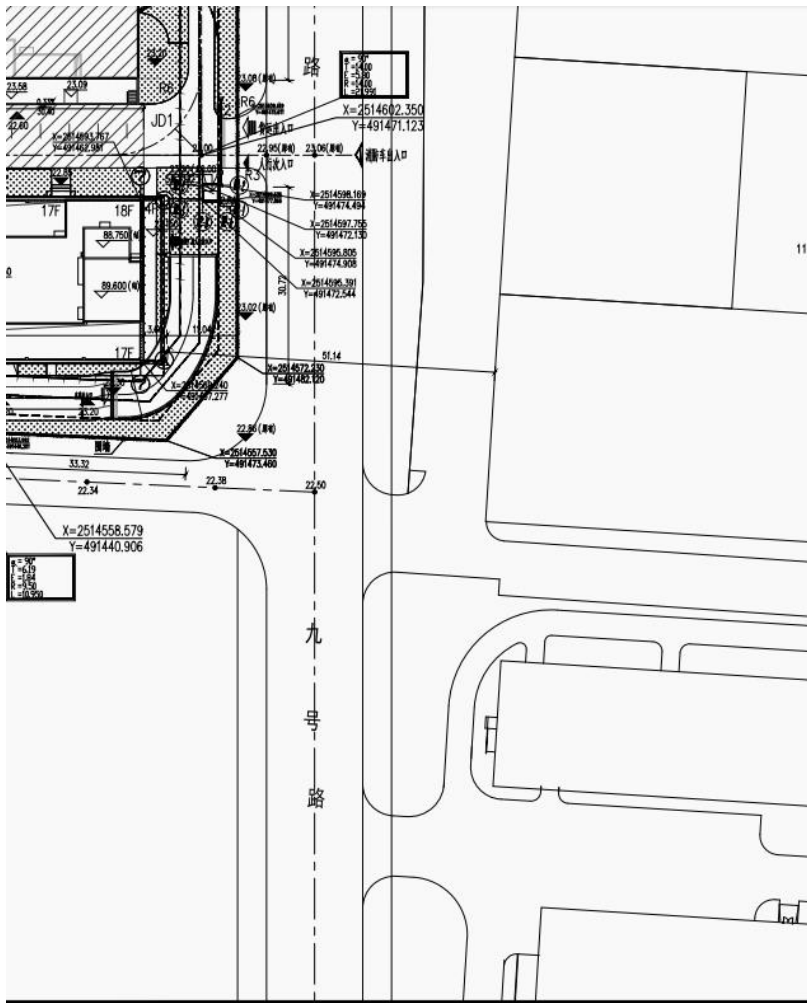
法定代表人:
(签字)

委托代理人:
(签字)

签订日期:2020 年 11 月 日

地址:深圳市南山区滨海社区白石路
3939 号怡化金融科技大厦 26 楼

地址:深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号
同方信息港 D 栋六层



建设单位 惠州仲恺高新区建设局			
设计单位 同济大学建筑设计研究院 (集团)有限公司 TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co., Ltd. 深圳市同济人建筑设计有限公司 TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. SHENZHEN 惠州仲恺高新区仲恺大道11号仲恺大厦D-5 11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN. P.R.C. Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212			
项目名称 仲恺高新区仲恺大道3-6栋			
项目编号 20-BT-011			
子项名称 前期			
审定	日期	2025-12-15	
审核	日期	2025-12-15	
校对	日期	2025-12-15	
设计负责人	日期	2025-12-15	
项目总工	日期	2025-12-15	
专业负责人	日期	2025-12-15	
设计	日期	2025-12-15	
绘图	日期	2025-12-15	
图名 前期总平面图			
专业	图例	设计阶段	施工图
图号	ZT-ZS-01	版次	第1版
制图依据 广东省建设工程勘察设计出图专用章 单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级 资质证书编号: A144016533 有效期至: 2029年11月19日			
注册建筑师 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 阮峰 注册号: 4401653-081 有效期至: 2027年9月			
本图仅作为设计参考, 不得作为法律依据			

项目负责人陈桂亮工程业绩材料

1. 光峰坪山产业园项目设计



坪山产业园项目设计合同

合同编号: GFKG 合【2023】001 号

坪山产业园项目 设计合同

工程名称: 坪山产业园项目设计

发包单位: 深圳光峰控股有限公司

代建单位: 招商建设工程管理有限公司

设计单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司

签约日期: 2023 年 2 月 20 日



发包单位（下称：甲方）：深圳光峰控股有限公司

代建单位（下称：乙方）：招商建设工程管理有限公司

设计单位（下称：丙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

甲方委托丙方承担坪山产业园项目设计，并授权乙方进行设计管理工作，经三方协商一致签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

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

第二条 设计依据

- 2.1 合同规定的内容；
- 2.2 主要技术依据：设计任务书；
- 2.3 甲方提供和确认的全部资料、文件及设计条件；
- 2.4 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见；
- 2.5 本项目设计图纸的编制方法，应以《深圳市设计文件编制标准》为准；
- 2.6 设计规范和规定应按照中华人民共和国深圳市有关设计规范和设计规定；
- 2.7 其他有关资料；
- 2.8 所有设计和来往文件的使用文字均为中文；
- 2.9 其他要求： /

第三条 合同文件的优先次序



构成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判断:

- 3.1 本合同
- 3.2 中标函(文件)
- 3.3 甲方招标文件(含澄清文件)及甲方要求
- 3.4 投标书
- 3.5 现行法律、法规、技术规范、标准。

第四条 本合同项目简介、设计内容及设计要求

- 4.1 项目名称: 坪山产业园项目设计
- 4.2 项目概况: 该项目地块位处深圳市坪山区坑梓街道秀沙路与岭古路交界处东南角; 主体建筑物的性质为: 厂房、食堂、宿舍及配套; 建筑容积率: ≤ 4.0 ; 建筑覆盖率: $\leq 60\%$; 建筑间距: 满足《深标》及相关规范要求; 建筑高度或层数: 多层、高层; 计入容积率的总建筑面积不超过 89979 平方米, 其中: 厂房 80000 平方米, 宿舍 8000 平方米, 食堂 1979 平方米。地下车库、设备用房、人防设施、公共交通, 不计容积率; 项目资金(自筹)已经落实。
- 4.3 设计内容及范围: 本次招标为设计总包招标(全过程设计), 包括但不限于总体规划方案设计、建筑方案设计及调整(含成本估算)、初步设计(含扩初、成本概算)、施工图设计(含精细化审查)、后续招标及施工过程中配合服务、协助竣工验收、竣工图编制配合服务及其他与本项目有关的一切工程设计内容, 并承担深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作, 以及因各种原因而造成的增补缺漏项和因需求调整导致的多次调整工作, 同时也包含因工程承包商提交的因施工技术无法实施而导致的技术变更等修改工作。主要工作内容包括但不限于: 规划用地范围内的规划、总图、平立面设计、建筑设计、结构设计、电气设计、给排水设计、暖通设计、装修设计、建筑智能化设计及深化、消防设计、园林景观设计、基坑工程设计(包括但不限于基坑支护设计、基坑土方开挖方案、基坑监测要求、地基处理、边坡治理等)、绿色建筑设计、燃气设计、电梯设计、钢结构设计、幕墙设计(含幕墙深化设计)、人防设计、BIM 咨询&设计&技术应用、海绵城市设计、泛光照明设计、标



6.3.9 设计进度必须满足现场施工进度要求或报建情况要求。若前一个阶段的实际设计进度落后于设计进度计划，则丙方需在下一阶段采取增加人力等措施，保证下一阶段实际设计进度不落后于设计进度计划。如因甲方原因造成进度落后，甲乙丙三方需共同协商调整本合同约定的设计进度。

6.3.10 为了更好的推动项目进度，更好的完成本项目设计工作，丙方应派驻专人全职驻点项目开展工作，具体人数及时间要求视项目情况而定（驻场费用已包含在合同总价范围内，不另外计取）。

6.3.11 丙方应协助乙方开展与项目相关的各项前期工作和各阶段报批报建工作。丙方应保证派驻人员的生活、工作和交通便利性。如因丙方原因使得该阶段设计成果未获审批通过，丙方应按甲方或乙方进度要求无偿进行设计修改和调整，直至审批通过，造成损失的，甲方有权进行索赔，同时乙方有权代甲方进行索赔。

6.3.12 工程开工后，丙方应根据甲方要求，并派驻设计人员驻场服务，驻场人数及时间视现场情况而定指导、配合施工，及时解决施工中出现的 design 问题。

第七条 设计费用及支付方式

7.1 设计收费：

7.1.1 设计费计算方式：本合同价款属固定总价包干合同。整体设计部分以102066.26平方米为基数，最终以测绘总建筑面积为准，如果测绘面积在102066.26平方米至115000平方米，此部分设计费统一按照102066.26平方米结算，如果测绘面积低于102066.26平方米，用102066.26平方米减去实际测绘面积为基数扣减相应费用，如果测绘面积高于115000平方米，用实际测绘面积减去115000平方米为基数增加相应费用。二次装修设计部分以50000平方米为基数，最终以实际设计面积为准。扣减、增加部分的收费标准以《设计费报价表》为准。在设计过程中如果《设计费报价表》中有未发生的项目，按照实际扣减相应费用。

7.1.2 本工程设计收费以人民币结算，设计费暂定含税总价：6600000.00（大写：陆佰陆拾万元整），税率6%。

7.1.3 本工程的设计费总额包括以下内容：



8.3.20 丙方根据甲方、乙方的审图意见或优化意见进行设计文件的调整工作。

8.3.21 设计成果及服务要求详见《设计任务书》。

8.3.22 本工程主要设计人员组成如下表：

序号	姓名	身份证号	本项目中任职	联系方式	备注
1	陈桂亮	35062619771213003X	项目负责人	+86-18688999654	
2	曹国辉	362401197708121531	结构专业负责人	+86-13510750753	
3	朱国权	340104197410061537	给排水专业负责人	+86-13682423033	
4	戴文杰	420601196407024018	电气设计专业负责人	+86-13423753594	
5	王慧中	310106197902250825	暖通设计专业负责人	+86-13828879680	
6	顾锋	34050319710713003X	建筑专业负责人	86-18588213132	

8.3.23 丙方应按照国家有关建筑节能的法律法规、强制性标准和技术规范进行节能设计，施工图应包含建筑节能设计内容（包括设计说明）。

8.3.24 丙方应积极配合施工，及时解决施工中出现的設計技术问题。

8.3.25 对涉及安全或对投资影响重大的有关计算，丙方必须提供设计计算书（包括设计输入条件、基础数据、计算方法、计算结果等）以便甲方或甲方委托的相关单位在必要时使用其它程序进行验算，丙方不得以专利和知识产权为借口拒绝配合。

8.3.26 施工图设计完成后，丙方应对图纸进行详细的校审，并在施工前进行修改完善。

8.3.27 丙方向甲方提交的设计成果（包括但不限于各类施工图纸、设计方案、研究报告、电子信息文件等），丙方应确保其享有独立的知识产权，未侵犯他



第十四条 其他

14.1 丙方的方案设计成果权、著作权（除署名权）归甲方所有。甲方有权根据自己的需要处置设计人的方案设计成果，并可以通过传播媒介、专业杂志、书刊或其他形式评介、展示该作品。

14.2 本合同自甲乙丙三方签章之日起生效。本合同至本工程竣工验收后并结清本合同及附件中规定的一切费用时终止。

14.3 本合同的一切补充协议、附件均为本合同的组成部分，与本合同具有同等效力。

14.4 三方有关履行合同和补充协议等商议的事宜，均以书面形式的文件为准。

本合同一式玖份。甲方叁份、乙方叁份、丙方叁份，具有同等法律效力。

甲方名称（盖章）：深圳光峰控股有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

住 所：广东省深圳市南山区学府路 63 号高新区联合总部大厦 24F

乙方名称（盖章）：招商建设工程管理有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

住 所：福建省漳州开发区泰山路 8 号招商创业广场 14 楼

丙方名称（盖章）：深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

住 所：深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋六层

电 话：0755-86296227

传 真：0755-86296212

开户银行：招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行帐号：755901759610803

附件

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：光峰创智谷主体工程

验收日期：

建设单位（盖章）：深圳光峰控股有限公司、招商建设
工程管理有限公司（代建）

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	蔡虎
副组长	吴超艺、陈桂亮、刘颖超、贾万军、简万成
组员	邢凯、范敦盛、黄亮、李明江、郑炳洪、徐立

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	蔡虎	陈桂亮、刘颖超、简万成、邢凯、黄凯鹏、黄亮、郑炳洪、徐立、李明江
建设设备安装工程	吴超艺	范敦盛、郝亮、黄晋增、朱晓平、赖仲衡、周继华
工程质控资料	贾万军	黄凯鹏、韩佳成、沈小雨、潘展鹏

（二）验收程序

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为____年____月____日)。	
	建设单位(公章):  单位(项目)负责人:  年____月____日	 年____月____日
监理单位(公章):  总监理工程师:  年____月____日		设计单位(公章):  单位(项目)负责人:  年____月____日
施工单位(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

基底面积 (㎡)	12406.26	
停车位 (地上 / 地下)	306/54	含108辆充电车位 8辆无障碍车位
停车位 (地上 / 地下)	325/0	含65辆充电车位
公共开放空间 (㎡)	1132.63	
其他	/	
建筑功能	建筑面积 (㎡)	
	规定	核减 合计
厂房	80000.00	/ 80000.00
宿舍	8000	/ 8000.00
食堂	1979	/ 1979.00
	/	
架空停车场	12377.11	
架空公共空间	500.70	
架空绿化休闲	971.55	
变电用房	483.55	
屋面楼电梯间及机房	383.89	
地下车库	3258.92	
设备房	2264.97	
其他 (人防楼梯、风井烟井)	142.72	

建筑面积㎡	
81317.47	含厂房建筑面积79949.33, 架空公共空间500.70, 变电用房483.55, 屋面楼梯电梯间及机房383.89
28994.27	含宿舍 8000.00 食堂 1979.00 架空车库12377.11 架空绿化休闲971.55 地下核地面积5666.61 (包含地下面积5523.89和地上其他 (人防楼梯、风井烟井) 142.72)
50.67	

用地

道和暗沟等能承受重型消防车压力值。

园区道路
绿地
非机动停车位(带雨棚)
充电非机动停车位(带雨棚)
消防车道
消防登高面

施工图审查批准

建设单位

深圳光峰控股有限公司

设计单位



同济大学建筑设计研究院
(集团)有限公司

TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co., Ltd.

深圳市同济人建筑设计有限公司

TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. SHENZHEN

深圳市南山区科技园北区朗山路11号南方信息港D栋五层
D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR
11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN. P.R.C
Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-83777624

项目名称

光峰创客谷

项目编号

23-WT-004

子项名称

通用图

审 定		日期	
审 核	顾峰	日期	2024-07-19
校 对	陈桂亮	日期	2024-07-19
设计总负责人	陈桂亮	日期	2024-07-19
项目经理	黄亮	日期	2024-07-19
专业负责人	陈桂亮	日期	2024-07-19
设 计	黄亮	日期	2024-07-19
绘 图	黄亮	日期	2024-07-19

图纸名称

屋顶总平面图 (50米范围)

专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	JZS-Z-01	修改版次	V2.0

出图签章

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号: A244016530
有效期至: 2025年01月06日

注册执业人

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名: 陈桂亮
注册号: 4401653-047
有效期: 至2025年11月

本图须加盖本院出图签章, 否则一律无效

2. 大芬油画村核心区提升及运营项目

龙岗-大芬油画村核心区提升及运营项目-

1 期美术馆及广场施工图设计总包合同

合同编号: HTN20220005629614

甲 方: 【深圳市润和诚房地产有限公司】

通讯地址: 深圳市龙岗区布吉街道布吉圩社区莲花路 130 号莲花山庄会所 201

联络人员: 肖莎

联系电话: 18868818642

电子邮箱: xiaosha8@crland.com.cn

乙 方: 【深圳市同济人建筑设计有限公司】

通讯地址: 深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋六层

联络人员: 陈桂亮

联系电话: 18688999654

电子邮箱: 312481078@qq.com

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定,甲乙双方经协商一致,就龙岗-大芬油画村核心区提升及运营项目-1 期美术馆及广场施工图设计总包事项签订本合同,以便共同遵守。

项目概况

一、项目概况

1、项目名称：大芬油画村核心区提升及运营项目

2、项目地理位置：

项目位于深圳市龙岗区布吉街道大芬社区大芬村内，紧邻龙岗大道与布沙路。

3、项目背景：

大芬油画村核心区提升及运营项目，总用地面积为 12.2 万 m²，总改造建筑面积：41041 m²，总改造景观面积：34462 m²。项目投资金额预计为 27300 万元。华润投资开发项目，拟打造文化、商业、居住一体的有机生态艺术城中村，在树立深圳乃至世界文化品牌之余，带领周边协同发展。

大芬美术馆建于 2007 年，占地面积约 6740.3 平方米，建筑面积 17526.5 平方米。现对美术馆及周围广场进行改造，以更好地服务于深圳的公共文化事业、丰富大芬油画村公共生活。

二、场地现状

1、土地现状及周边现状

1.1、周边现状

大芬美术馆位于龙岗区大芬油画村内，西侧为大芬油画村；南侧为佳兆业桂芳园，北侧为星都豪庭；1 公里内范围内有大型商业主力店沃尔玛购物广场，及智民实验学校。

1.2、周边道路：

龙岗大道，双向八车道，在项目西侧距离本项目 300 米，是龙岗区的主干道，南侧为布龙路，双向四车道，为两条龙岗区主干道的交汇处。

的位置、出入口及消防区域划分、疏散口等是否合适。如因政府的特殊要求，须由指定设计院完成，所产生的相关费用由甲方支付，乙方须全力配合完成。

3.4 本合同所指的“设计质量”，既要符合国家、行业及项目所在地法律法规、规范的最高要求，又要满足甲方对本项目的各项设计要求。对于合同中约定的各项设计内容，乙方均应精心设计并积极主动配合其他顾问及设计单位工作，按业界最高标准确保设计质量。

3.5 其他：【/】。

第四条 设计服务范围

乙方应按约提供本合同约定的设计服务，具体服务范围详见附件1：设计任务书。

第五条 设计要求及成果

乙方应按本合同要求提交设计成果，具体内容详见附件1：设计任务书。

第六条 合同价款及付款方式

6.1 甲方基于本合同的条款，同意支付乙方的合同单价如下表所示：

设计内容/服务内容	设计单价 (元/m²)	暂定设计工作量 (m²)
建筑施工图设计	79.86	17526
景观施工图设计	46.64	16945
室内概念-施工图设计	288.56	2241

注：在结算设计费时，建筑面积以政府测绘报告面积为准。

6.1.1 本合同设计费金额(暂定)含税为【2836604.10】元人民币，不含税为【2676041.60】元人民币，该费用包括本合同约定的乙方所有设计服务的费用，且包括因本项目而产生的材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及税费等，以及根

- q) 项目为油画艺术村落改造，需多以艺术介入的微改造手法进行改造，避免建筑结构类改动。
 - r) 项目涉及多方参与，设计单位需配合甲方进行各方协调汇报交流工作，在取得各方同意基础上进行改造设计。
 - s) 项目汇报层级高、流程长，设计单位需配合进行各层级意见修改直至设计成果最终确认。
 - t) 按甲方要求出具各类会议纪要。按甲方要求出具各类会议纪要。参会人员准时参加各类会议，会议迟到一次将进行 1000 元/次的设计费扣减。
 - u) 严格遵照甲方要求的限额设计，如超出甲方提供的限额额度，则相应费用从设计费用中扣除。
4. 设计工作包括本设计范围内的所有建筑和构筑物设计、景观、室内、道路、市政配套顾问等。
5. 设计阶段深度均应达到建设部颁发的最新版《建筑工程设计文件编制深度规定》对应深度；
6. 包含且不仅限于本项目概念设计、方案设计、方案深化设计配合、施工图设计、招标配合、施工配合的全过程；
6. 各专业竣工阶段是否需要绘制竣工图，应以设计合同中的约定为准，可按以下两种模式操作：
- 1) 如设计合同中有竣工图的绘制要求，则需配合设计院来完成竣工图；
 - 2) 如设计合同中没有竣工图的绘制要求，则由施工单位设计并提交。
7. 具体专业包括但不限于：总图、建筑、结构、给排水、消防、通风、空调、电气、智能化、室内、景观、声学、幕墙审核配合、泛光照明审核配合、电梯审核配合、节能研判、标识审核配合、用地范围外管线接入顾问；如有：水土保持施工图、道路、路口、交评、垃圾分类及收集、污水处理等设计，详细分项详见各专业任务书。以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业、其他特殊工程和批准的投资计划所含项目的所有工程设计内容。
8. 项目如有组卷出图的要求，设计院需按招标分判划分要求配合组卷出图。
9. 在项目不同阶段，设计院需配合与成本合约相关的工作，如：匡算、估算、概算、预算等。
10. 在项目不同阶段过程中，设计院需负责对方案设计单位的设计成果的落地性把关和协调，严控项目符合消防等相关规范要求。



(项目地块 图2)

2.3 项目定位：详见任务书。

2.4 其他具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

第三条 设计模式

3.1 甲方委托乙方本项目完成：

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

3.2 甲方另行直接聘请其他专业设计顾问完成相关专业设计工作，具体详见第4.3条所述的责任分工表。对甲方另行聘请专业设计顾问的专业设计工作，乙方仍应按照第4.3条所述的责任分工表履行相应责任，且有关费用已经包

(本页无正文，为以下双方于【2022】年【12】月【07】日关于《龙岗-大芬油画村核心区提升及运营项目-1期美术馆及广场施工图设计总包合同》的签章页)

甲方：深圳市润和诚房地产有限公司

法定代表人或授权代表：

蔣 磊 川

乙方：深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人或授权代表：

朱 磊

**关于大芬油画村核心区提升及运营项目-1 期美术馆及广场
施工图设计总包项目人员调整申请表**

深圳市润和诚房地产有限公司：

非常感谢贵司选择我司作为大芬油画村核心区提升及运营项目-1 期美术馆及广场施工图设计总包项目的设计单位。

因本项目投标阶段拟投入人员团队产生离职及调动，故申请就本项目做出如下人员调整：

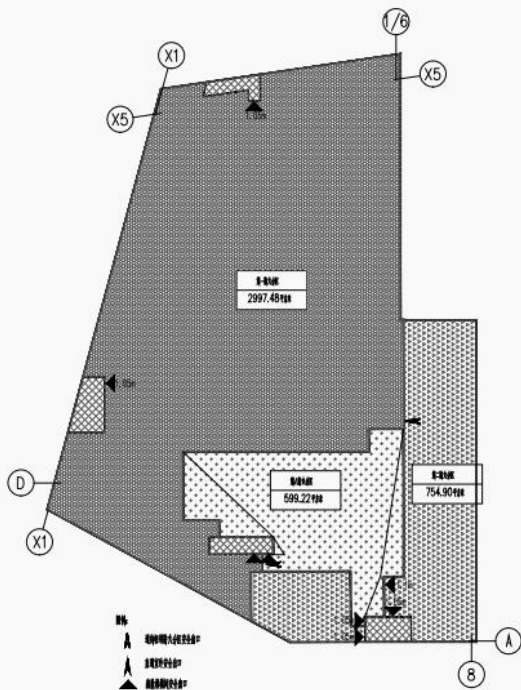
本项目团队配置

序号	人员安排	姓名	性别	负责专业	职称	执业资格	备注
1	项目负责人	陈桂亮	男	建筑	中级工程师	国家一级注册建筑师	不驻场人员
2	项目负责人	龙曼	女	建筑	高级工程师	国家一级注册建筑师	不驻场人员
3	建筑专业负责人	陈桂亮	男	建筑	中级工程师	国家一级注册建筑师	不驻场人员
4	建筑专业设计人	黄亮	女	建筑	/	/	驻场人员
5	结构专业负责人、审核人	曹国辉	男	结构	高级工程师	国家一级注册结构师	驻场人员
6	结构专业设计人	徐钊	男	结构	工程师	/	不驻场人员
7	给排水专业负责人、审核人	朱国权	男	给排水	给排水高级工程师	/	不驻场的人员
8	给排水设计人	谢梦丽	女	给排水	/	/	不驻场人员
9	电气专业负责人、审核人	戴文杰	男	电气	电气中级工程师	/	不驻场人员
10	电气专业设计人	黄千桓	男	电气	/	/	不驻场人员
11	暖通专业审核人	王慧中	女	暖通	暖通高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	不驻场人员



工程合同履约验收报告

记录编号:			
履约验收时间:	2023 年 06 月 02 日	验收地点:	大芬美术馆
参加人员:	晏锋、潘志军、黎刚、廖宏慧、尹祝、解立方、庄省文、叶真诚、邹军、吴平、周海		
合同名称:	龙岗区大芬油画村核心区提升及运营项目 1 期总承包工程	合同编号:	HTN20220004008530
承包商/供应商:	深圳市优高雅建筑装饰有限公司		
合同开工日期:	2022 年 09 月 1 日	合同完工日期:	2022 年 12 月 30 日
实际开工日期:	2022 年 09 月 26 日	实际完工日期:	2023 年 06 月 02 日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容		☒ 已完成	
二、全部变更内容		☒ 已完成	
三、技术档案和施工管理资料		☒ 齐全	
四、工期变化影响		☐ 已按合同工期完成； ☒ 未按合同工期完成但无其它不利影响； ☐ 未按合同工期完成且有不利影响；	
五、工程质量是否达到合同要求		☒ 质量合格，满足合同要求； ☐ 质量未达到合同要求	
履约验收合格，同意启动本工程合同结算。			
项目主管工程师意见: 验收合格,同意合同结算 黎刚		设计师意见: 肖希 同意	
工程管理部意见 (可选):		成本主管意见: 郑永 同意	
项目工程总监/工程造价人意见: 陈学 项目部 肖希		项目设计总监/项目设计负责人意见: 肖希	
工程管理部总经理意见 (可选):		成本管理部负责人意见: 陈良的 同意	



地下一层防火分区示意图



建设单位	
深圳市同和地产有限公司	
设计单位	
同济大学建筑设计研究院 (集团)有限公司 TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co., Ltd. 深圳市同济人建筑设计有限公司 深圳市南山区科技园南区南山大道11号同和金融中心D-5 D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR 11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN, P.R.C Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-83777624	
项目名称	
大沙河水库核心区提升与运营项目 美太德瓦厂施工阶段设计	
项目编号	
22-WT-017	
子项名称	
审定	日期
审核	日期
校对	日期
设计负责人	日期
项目经理	日期
专业负责人	日期
设计	日期
绘图	日期
图纸名称	
地下一层平面图	
专业	建筑
设计阶段	施工图
图号	JZS-201
修改版次	
出图印章	
广东省建设工程勘察设计出图专用章 单位名称: 深圳市同和地产有限公司 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级 资质证书编号: A144016533 有效期至: 2029年11月19日	
注册执业人	
中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 陈桂亮 注册号: 4401653-063 有效期至: 2025年11月	
本图须加盖审核章, 否则无效	

3. OCT 当代艺术中心总馆升级改造（B10 栋）

中标通知书

编号：Z20130050

深圳市同济人建筑设计有限公司

对于我公司 内部招标 的 LOFT项目H区改造施工图设计 于 2013年08月22日 经 内部开标，并对投标报价进行评审后，确定贵公司为本项目中标人。中标总价人民币：玖拾壹万贰仟肆佰柒拾贰元陆角(¥912472.60)。在收到本通知书后尽快与我方洽谈有关合同事宜。

深圳华侨城房地产有限公司
2013年08月29日



正本

2013 010709163

OCT 华侨城地产

建筑方案及初步设计合同

工程名称: 华侨城 LOFT 项目 B10 栋改扩建工程建筑方案及初步设计

工程地点: 深圳市华侨城

发包人合同编号: SJ2013114

设计人合同编号: 13018

设计证书等级:

(由设计人编填)

发包人: 深圳华侨城房地产有限公司

设计人: 深圳市都市实践设计有限公司

签订日期: 2013 年 月 日

深圳华侨城地产有限公司
开户银行: 农行
银行账号: 410025
企业电话: 2693
企业地址: 深圳华侨城

《华侨城 LOFT 项目 B10 栋改扩建工程建筑方案及初步设计合同》

发包人: 深圳华侨城房地产有限公司

设计人: 深圳市都市实践设计有限公司

发包人委托设计人承担 华侨城 LOFT 项目 B10 栋改扩建工程设计 工作, 工程地点为: 深圳华侨城, 经双方协商一致, 签订本合同, 共同执行。

第一条 合同依据:

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

1.2 《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。

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

1.4 建设工程批准文件。

第二条 总则

2.1 工程概况

项目位于华侨城 LOFT 创意园北区 B10 栋, 占地面积约 5000 平米。

2.2 设计内容:

2.2.1 建筑概念方案设计

2.2.1.1 针对甲方及项目的需要, 进行项目相关研究, 并完成汇报工作;

2.2.1.2 进行概念建筑方案的设计, 并完成相应汇报工作。

2.2.2 建筑方案设计

2.2.2.1 根据甲方对上一阶段工作的意见进行建筑方案设计, 完成汇报工作;

2.2.2.2 根据甲方及政府部门意见, 进行建筑方案设计的调整;

2.2.2.3 完成方案的初步估算。

2.2.3 建筑报审方案设计

2.2.3.1 根据甲方及政府部门的意见完成报审建筑方案设计;

2.2.3.2 完成建筑报审文本及相关资料，并配合进行相应的电子报批；

2.2.3.3 根据政府部门对报审建筑方案的意见对方案进行调整。

2.2.3.4 完成方案的估算。

2.2.4 建筑专业初步设计

2.2.4.1 完成建筑专业的初步设计图纸设计；

2.2.4.2 完成建筑专业的初步设计说明的编制；

2.2.4.3 配合甲方委托的其他设计单位完成设计工作交底及其他专项设计工作。

2.2.5 景观概念方案设计

2.2.5.1 完成建筑屋顶花园、内部庭院用地的景观概念方案设计；

2.2.5.2 配合甲方另外委托的景观施工图设计单位的审图工作。

2.2.6 室内重点空间概念设计

2.2.6.1 完成室内重点空间概念方案设计；

2.2.6.2 配合甲方另外委托的装饰施工图设计单位的审图工作。

2.2.7 施工配合

2.2.7.1 进行建筑专业的现场服务，控制建筑品质；

2.2.7.2 审核建筑外饰面材料，解答与建筑效果设计相关的疑问。

2.2.8 顾问工作

2.2.8.1 对甲方另外委托的其他专业设计公司的幕墙设计、景观设计、室内设计、钢结构深化设计、泛光照明设计、太阳能设计、声学设计及其他专项设计进行效果方案的控制和建议、建筑艺术及效果方面的审图；

2.2.8.2 对建筑立面风格、立面材料选择、立面色彩选择进行效果方面的控制。

第三条 发包人提交的资料 and 文件：

序号	资料及文件名称	份数	内 容	提交日期	备注
1	用地红线图及地形图电子文件	1	详见复印件	设计开始前	
2	用地内现状竖向、管线及保留物测绘图	1	详见复印件	设计开始前	
3	与本工程相关的其他设计资料	1	详见复印件或电子	设计开始前	

第四条 设计人应提交的资料和设计成果：

4.1 设计人接受委托后，按以下成果要求提交相关成果文件。满足项目所在地规划管理部门关于报审建筑工程设计内容及深度的规定的要求。并根据发包人提供之资料及要求，分阶段完成汇报并提供给发包人。

发包人名称：深圳华侨城房地产有限公司
(盖章)

设计人名称：深圳市都市实践设计有限公司
(盖章)

法定代表人：(签字)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

委托代理人：(签字)

地 址：

地 址：深圳市南山区华侨城东部工业区 E-6
栋 2 层

邮政编码：

邮政编码：518053

电 话：

电 话：0755-86096345

传 真：

传 真：0755-86106336

开户银行：

开户银行：招商银行深圳市蔡屋围支行

银行帐号：

银行帐号：8169 8022 9710 001

联系邮箱：

联系邮箱：marketing@urbanus.com.cn

签约日期：

签约日期：

正本

华房2014

010715272

OCT 当代艺术中心总馆升级改造施工图设计合同

合同编号:

OCT 华侨城地产

合同已评审

评审代表人: 黄霞

建筑工程施工图设计合同

时间: 2014.7.29

工程名称: OCT 当代艺术中心总馆升级改造 (B10 栋)

工程地点: 深圳市华侨城

甲方合同编号: SJ2014248

乙方合同编号: TJA 合字 (2014) X-GZ03 号

设计证书等级: 建筑行业 (建筑工程) 甲级

(由设计人 (乙方) 编填)

委托方 (甲方): 深圳华侨城房地产有限公司

设计方 (乙方): 深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期: 2014 年 月 日

《OCT 当代艺术中心总馆升级改造施工图设计合同》

委托单位（甲方）：深圳华侨城房地产有限公司

住所：深圳市南山区华侨城汉唐大厦 22 楼

法定代表人：陈剑

工商注册号：

组织机构代码证号：

纳税人识别号：

账号：

设计单位（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

甲方委托乙方承担 OCT 当代艺术中心总馆升级改造项目 进行建筑初步设计、施工图设计，工程地点为：深圳市华侨城内，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 本合同依据下列文件签订：

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

第二条 设计范围、面积、设计单价、设计成果要求:

设计范围	面积	设计单价	设计成果要求
见甲方提供用 CAD 绘制的电子版本项目用地红线范围图。项目占地面积约 6898.7 平方米。	规划建筑面积 8000 m ² , (计容积率建筑面积);	元/ m ² (人民币)	全套施工图
建筑周围道路及人行道		包干价	景观专项施工图

2.1 以上面积为估算面积,最终确定的面积以结算时按政府测绘部门预售查丈核准的总建筑面积进行计算。

2.2 计算方法:

2.2.1 本项目施工图纸设计费:每平方米设计费 元。

2.2.2 景观专项设计费为 元包干。

设计费共计为:人民币 2。

本项目为总价包干,设计费按方案面积 8000 平方米计算支付。

甲方名称: 深圳华侨城房地产有限公司
(盖章)

乙方名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司
(盖章)

法定代表人: (签字)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

委托代理人: (签字)

地址: 深圳市南山区华侨城汉唐大厦 20 层

地址: 深圳市南山区朗山路同方信息港 D 栋五楼

邮政编码: 518053

邮政编码: 518057

电 话:

电 话: 0755-86296227

传 真: 0755-26936373

传 真: 0755-86296212

开户银行:

开户银行: 招商银行深圳科苑支行

银行帐号:

银行帐号: 755901759610101

联系邮箱:

联系邮箱:

签约日期: 2014 年 7 月 2 日

签约日期: 2014.7.29

用户反馈意见表

项 目 名 称	OCT 当代艺术中心总馆升级改造(B10 栋)
使 用 单 位	深圳华侨城房地产有限公司
通 讯 地 址	深圳市南山区华侨城兴隆街汉唐大厦 21-22 楼
开始使用时间	2022 年 9 月 8 日
反馈意见：B10 项目是我司在深圳华侨城城区的重点项目之一。深圳市同济人建筑设计有限公司以陈桂亮总负责的项目团队承担了本项目的施工图设计及现场配合等工作。由于各种原因以及本项目自身建设特点，整个设计工作周期相对较长，方案调整较多，配合工作较繁琐，设计团队秉承优秀的专业素质过硬的技术水平，对项目的按时开工及顺利竣工验收提供了大力的设计工作保障，我司对深圳市同济人建筑设计有限公司及陈桂亮团队予以高度认可。  使用单位(盖章) 2025 年 6 月 13 日	

工程竣工验收报告

(建筑工程)



工程名称: 深圳华侨城房地产有限公司东江湾二期B-10栋改扩建及室内装修工程

验收时期: 2021.11.30

建设单位(盖章): 深圳华侨城房地产有限公司



一、工程概况

工程名称	深圳华侨城房地产有限公司东部工业区北二厂区 B-10 栋改扩建及室内装修工程	工程地点	深圳市南山区华侨城创意文化园东部工业区 B10 栋
建筑面积	6372.47 m²	工程造价	2000（万元）
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上：2 层 地下：0 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工时期		验收日期	
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳华侨城房地产有限公司	资质证书号	/
勘察单位	/		/
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司 深圳市共和设计工程有限公司		A244016530 A244049184
总包单位	中建七局第四建筑有限公司		D161056276
承建单位（土建）	中建七局第四建筑有限公司		D161056276
承建单位（设备安装）	深华建设（深圳）股份有限公司		D244006666
承建单位（装修）	深圳三森装饰集团股份有限公司		D244001640
监理单位	深圳华侨城房地产有限公司		/
施工图审查单位	/		/

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1. 验收组

组 长	马嘉骅
副组长	雷阳
组 员	吴智勇、谢思敏、陈桂亮、罗伟华、杨连杰、李建林、潘旺威

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马嘉骅	雷阳、陈桂亮、、杨连杰、潘旺威
建筑设备安装工程	吴智勇	谢思敏、罗伟华、李建林
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质保资料	/	/

（二）验收程序

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

五、工程验收结论

竣工验收结论:

深圳华侨城房地产有限公司东部工业区北二厂区B-10栋改扩建及室内装修工程位于深圳市南山区华侨城创意文化园东部工业区B-10栋。

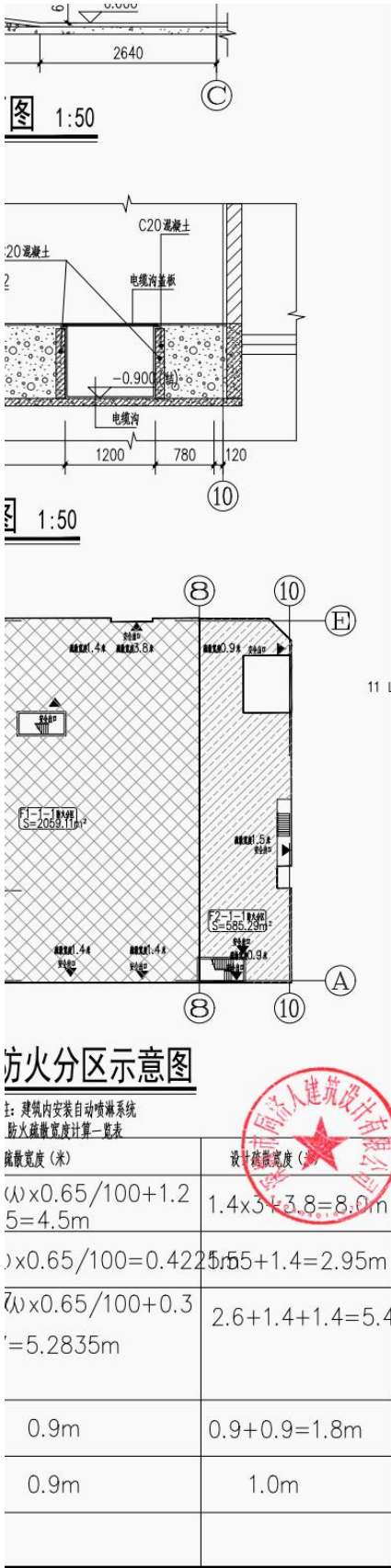
1、该建筑物的原建筑面积5129.68㎡，层数为地上2层，总建筑高度为11.5米。扩建后总建筑面积为6372.47㎡，层数为地上2层及夹层，高度为11.5米。一层加建夹层面积732.65㎡，加建区域为1-3轴交A-B轴/6-10轴交A-C轴；屋面层加建设备房面积510.14㎡；加建区域为1-2轴交A-B轴/6-7轴交D-E/3-5轴交B-E轴。原有用途为工业厂房，改建后使用功能为展厅及配套办公。

2、本次装修面积为6372.47㎡，天花为A级轻钢龙骨石膏板、埃特板、A级无机涂料；隔墙为A级混凝土；地面材料为A级地砖。原大厦设有火灾自动报警系统，自动喷水灭火系统，消火栓系统，机械排烟系统等。本次装修仅对原有消防设施进行调整移位，未增加新的消防产品。

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

				
 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 祝洪 2022年1月4日	 监理单位: (公章) 单位(项目)负责人: 祝洪 2022年1月4日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 卢建林 2022年1月4日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年1月4日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年1月4日





消防(人防)自审签章			
施工图审查批准			
建设单位 深圳华侨城地产有限公司			
设计单位 同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司 TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co., Ltd. 深圳市同济人建筑设计有限公司 TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. SHENZHEN 深圳市南山区科技园北区南山大道11号同方信息港D栋五层 D-5 TONGFANG INFO. HARBOR 11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN. P.R.C Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-83777624			
项目名称 天鹅湾花园三期配套项目B10			
项目编号 X14-16			
子项名称 天鹅湾花园三期配套项目B10主楼改造			
审 定		日期	
审 核	顾峰	日期	2021-5-10
校 对	陈桂亮	日期	2021-5-10
设计负责人	陈桂亮	日期	2021-5-10
项目经理	黄亮	日期	2021-5-10
专业负责人	陈桂亮	日期	2021-5-10
设 计	黄亮	日期	2021-5-10
绘 图	王建阳	日期	2021-5-10
图纸名称 一层平面图			
专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	JZS-1-01	修改版次	
出图盖章 广东省建设工程勘察设计出图专用章 单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级 资质证书编号: A144016533 有效期至: 2029年11月19日			
注册建筑师 中华人民共和国一级注册建筑师 姓 名: 陈桂亮 注册号: 4401653-063 有效期: 至2025年11月			
本图须加盖本院出图章, 否则一律无效			

4. 江贸工贸仓储楼改造工程

中标通知书

标段编号: 44030420210058004001

标段名称: 江贸工贸仓储楼改造工程(设计)

建设单位: 深圳市金地房地产项目管理有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司

中标价: 560.559139万元

中标工期: 按招标文件要求

项目经理(总监):

本工程于 2022-04-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2022-05-23 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-06-06

查验码: 1687677974101533

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

深圳市建设工程设计合同

工 程 名 称 : 江贸工贸仓储楼改造工程
工 程 地 点 : 深圳市福田区保税区红花路 17 号
合 同 编 号 : GLSZ-JM-SJ-006
设计证书等级 : 建筑行业(建筑工程)甲级
委 托 人 : 深圳市福田区政府物业管理中心
发 包 人 : 深圳市金地房地产项目管理有限公司
设 计 人 : 深圳市同济人建筑设计有限公司

签 订 日 期: 2022 年 6 月 17 日

第一部分：合同协议书

发包人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

受深圳市福田区政府物业管理中心（以下简称委托人或业主单位）委托，深圳市金地房地产项目管理有限公司（以下简称发包人）为江贸工贸仓储楼改造工程的代建单位。经过公开招标程序，确定深圳市同济人建筑设计有限公司（以下均简称设计人）为本项目的设计单位。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方就江贸工贸仓储楼改造项目工程设计有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》（2015年修订）。
- 1.3 《深圳市城市规划条例》（2021年修订）、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.5 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：

- 2.1 工程名称：江贸工贸仓储楼改造项目
- 2.2 设计指标（暂定）

建设用地面积	总建筑面积	建筑高度或层数	建筑覆盖率
4842.9 m ²	17184.2 m ²	6 层	37.6 %

2.3 设计范围：本次招标为设计总包招标，设计招标范围包括但不限于：方案设计、初步设计（含扩初、成本估算配合）、施工图设计（含精细化审查）及后续施工配合服务、竣工图编制等前期工作及后续服务。设计范围包括完成此次项目的全部设计内容，内容包括但不限于规划用地范围内的规划、总图、建筑设计、结构设计（含微振设计）、

给排水设计、暖通设计、强弱电设计、特殊工艺设计（含三废系统、真空系统、空压系统、氮气系统等）、园林景观绿化（户外小品，包括但不限于景观雕塑、室外灯具、垃圾桶、休闲座椅、背景音乐等、景观专业需要的建筑、结构、水、电专业）设计、智能化设计及深化、装修设计【包含改造部分的室外装修、室内装修（包括但不限于室内精装修的方案设计及施工图设计、固定家具、门及五金配件等）、水电设计（含红线外水、电、燃气接驳设计、消防、网络、监控、门窗、电梯等）】、室外道路设计（含红线外市政路口接驳设计）、交通组织设计、管线迁改、泛光照明设计、标识设计、消防设计、钢结构设计、幕墙设计、燃气设计（如有）、水土保持工程设计、节能报告编制、节水报告编制、雨水回用、绿色建筑设计（如有）、海绵城市设计等以及设计相关专家论证、按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作。以上所述和不限上述，本工程出现的各专业图纸必须达到施工图深度和发包人要求的设计深度。

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	文件编号	份数	提交日期	有关事宜
1	工程地质勘察报告及房屋安全检测鉴定报告	\	1	施工图设计开始前	
2	改造设计任务书	\	1	施工图设计开始前	
3	项目各阶段报建批复文件	\	1	下一设计阶段开始前	

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	改造方案设计文本	8	收到中标方案修改意见且合同签订后10天内	含电子光盘
2	改造扩初文件	8	方案确定后15天内	含电子光盘
3	施工图设计文件	8	扩初确认后15天后	含电子光盘

4	结构计算书(含微振设计)、节能计算书、绿建专篇(如有)、消防专篇、海绵设计专篇等其它归档文件	2	施工图审查通过后3日内	含电子光盘
5	建筑、景观、室内、标识等专业主要装饰材料样板	2	方案设计阶段	提供通过发包人确认的样板
6	建筑、景观、室内、标识等专业的装饰材料样板手册	2	施工图设计阶段	提供通过发包人确认的实物、图片(完善方案设计阶段样板)
7	建筑、景观、室内、标识等专业所需的材料样板	2	施工服务阶段	
8	竣工图	8	竣工备案阶段	含电子光盘

第五条 合同价及付款进度

5.1 本项目根据《福田区政府投资项目工程设计计费参考体系》(以下简称收费标准)中的非三优计费标准取费,计费基数(建安费)暂定为12785.7万元,本项目的非三优工程设计服务费暂定为537.3605人民币(含税),BIM技术应用费23.1987万元(含税),合同价合计暂定为560.559139万元人民币(含税,下浮10%);设计服务费和BIM技术应用费计算过程详见本部分附件1(设计服务费及BIM技术应用费计算书)。

5.2 付款开票信息

合同总价款已包括设计人为履行本合同义务所发生的一切费用。实际设计费结算以区发改部门批复的项目总概算中建安费为计费额,设计费计算系数参照收费标准、本合同附件(设计费计算书)及工程实际情况调整确定。设计人同意以发包人委托专业审核单位核定的结算价款作为本项目的结算价。如本项目被政府相关部门抽查审核的,最终结算金额以政府相关部门核查确定的结算价或按照政府相关部门核查意见调整后的结算价款为准。如政府相关部门核查后确定的结算价或按照政府相关部门核查意见调整后的结算价款较前述专业审核单位核定结算价款少的,设计人应无条件全额退回超付款项。

5.3 待计划资金落实后,设计费支付进度详见下表。

付费次序	占设计费比例(不含 BIM 技术应用费)	付费额(万元)	付费时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	10%(预付款)	支付合同暂定价的10%	签订合同七天内

(本页无正文, 为《江贸工贸仓储楼改造项目设计合同》的签署页)

发包人(公章): 深圳市金地房地产项目管理有限公司 法定代表人或其授权代表: (签字): 地址: 邮政编码: 纳税人识别号: 联系电话: 传真:	设计人(公章): 深圳市同济人建筑设计有限公司 法定代表人或其授权代表: (签字): 地址: 深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号 同方信息港 D 栋六层 邮政编码: 518057 纳税人识别号: 91440300726174579C 联系电话: 0755-86296227 传真: 0755-86296212
---	---

签订合同日期: 2022 年 月 日

法定代表人授权书

兹授权我单位 陈桂亮 担任 江贸工贸仓储楼改造工程(施工) 工程项目的(建设、勘察、设计、施工、监理)项目负责人,对该工程项目的(建设、勘察、设计、施工、监理)工作实施组织管理,依据国家有关法律法规及标准规范履行职责,并依法对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

本授权书自授权之日起生效。

被授权人基本情况			
姓 名	陈桂亮	身份证号	35062619771213003X
注册执业资格	国家一级注册建筑师	注册执业证号	134411207
被授权人签字: 			

授权单位（盖章）：深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人（签字）：

授权日期: 年 月 日



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 江贸工贸仓储楼改造工程（施工）

验收日期: 2013 年 11 月 18 日

建设单位(盖章): 深圳市福田区政府物业管理中心
深圳市金地房地产项目管理有限公司



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	江贸工贸仓储楼改造工程（施工）				
工程地点	深圳市福田区福保街道桃花路17号	建筑面积	18979m2	工程造价	11886.865290万元
结构类型	框架结构	层数	地上：6层		
			地下：1层		
施工许可证号	深福建施函（2022）21号	监理许可证号	914403001923491180		
开工日期	2022年7月19日	验收日期	2023 年 11 月 18 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	深福建施函（2022）21号		
建设单位	深圳市福田区政府物业管理中心				
代建单位	深圳市金地房地产项目管理有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）	上海电子工程设计研究院有限公司				
承建单位（装修）					
监理单位	深圳科学工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



* GD- E1- 914 / 2 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

建设单位组织设计、监理、施工单位相关人员参加江贸工贸仓储楼改造工程（施工）项目竣工验收。本工程已经按照设计图纸及施工合同约定的范围施工完毕，经验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求，符合有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，观感一般，过程中质量控制资料齐全满足相关规定要求，本项目评定为合格，同意验收。

杨一顺 中华人民共和国一级注册建造师 粤144201920200300(C0) 建筑 2023.12.21 深圳市华晟建设集团股份有限公司				
字工程顾问有限公司 陈桂亮 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：陈桂亮 注册号：4401653-047 有效期至：至2025年11月				
施工单位	监理单位	设计单位	勘察单位	建设单位
（公章） 单位（项目）负责人： 2023年11月8日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年11月8日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年11月8日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年11月8日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年11月8日

GD-E1-914/6

主要技术经济指标

序号	项 目	指 标
1	建设用地面积	4842.9M ²
2	建筑占地面积	1820.6M ²
3	总建筑面积	19162.74M ²
4	计容积率建筑面积	16213.70M ²
5	不计容积率建筑面积	2949.04M ²
6	覆盖率	37.6%
7	容积率	3.35
8	绿地率	12.38%

注:

1. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

2. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

3. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

4. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

5. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

6. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

7. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

8. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

9. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

10. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

11. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

12. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

13. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

14. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

15. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

16. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

17. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

18. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

19. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

20. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

21. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

22. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

23. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

24. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

25. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

26. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

27. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

28. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

29. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

30. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

31. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

32. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

33. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

34. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

35. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

36. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

37. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

38. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

39. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

40. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

41. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

42. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

43. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

44. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

45. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

46. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

47. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

48. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

49. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

50. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

51. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

52. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

53. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

54. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

55. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

56. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

57. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

58. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

59. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

60. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

61. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

62. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

63. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

64. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

65. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

66. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

67. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

68. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

69. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

70. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

71. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

72. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

73. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

74. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

75. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

76. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

77. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

78. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

79. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

80. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

81. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

82. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

83. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

84. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

85. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

86. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

87. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

88. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

89. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

90. 消防登高面设置: 距建筑外墙6米范围内设置登高面。

消防(人防)自审签章

施工图审查批准

建设单位

深圳市福田区政府物业管理中心

设计单位



同济大学建筑设计研究院
(集团)有限公司
TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co., Ltd.

深圳市同济人建筑设计有限公司

TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. SHENZHEN

深圳市南山区科技园北区南山大道11号同方信息港D栋五层

D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR

11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN. P.R.C

Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212

项目名称

江贸工贸仓储楼改造项目

项目编号

22-YT-004

子项名称

审 定			日期	2022-11-07
审 核	顾峰	3/4	日期	2022-11-07
校 对	陈桂亮	陈桂亮	日期	2022-11-07
设计负责人	陈桂亮	陈桂亮	日期	2022-11-07
项目经理	黄亮	黄亮	日期	2022-11-07
专业负责人	陈桂亮	陈桂亮	日期	2022-11-07
设 计	林志光	林志光	日期	2022-11-07
绘 图	林志光	林志光	日期	2022-11-07

图纸名称

总平面布置图

专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	ZT-ZS-01	修改版次	1.0

出图章

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号: A144016533
有效期至: 2029年11月19日

注册执业人

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名: 陈桂亮
注册号: 4401653-063
有效期: 至2025年11月

本图须加盖本图出图章, 否则一律无效

图 例:



5. 昌江县文化馆、博物馆、图书馆、体育馆、展览馆等多馆合一建设工程

昌江县文化馆、博物馆、图书馆、体育馆、展览馆等多馆
合一建设工程（一期主体部分）（设计标）（标段名称）

设计投标文件

招标人：深圳市同济人建筑设计有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：陈桂亮（签字）

2016 年 08 月 22 日



陈桂亮

一、投标报价函

(单独密封)

吕江城市建设投资有限公司 (招标人名称):

1、根据已收到的 吕江县文化馆、博物馆、图书馆、体育馆、展览馆等多馆合一建设工程 (一期主体部分) (设计标) 设计招标文件, 我单位经考察现场和研究 (含第/号至第/号补遗书) 工程招标文件中的所有内容后, 我方就上述设计任务及相关服务进行投标, 我方愿以投标价人民币 (大写) 肆佰陆拾伍万伍仟伍佰壹拾玖元伍角 (¥465519.50) (保留两位小数), 按照合同约定完成本招标项目规定的工作内容, 工期为 30 日历天, 工程质量为 达到国家工程设计相关规范、标准及工程施工需要、按绿色建筑标准。

2、随同本投标函提交投标保证金一份, 金额为人民币 (大写) 壹万元整 (¥10000.00)。

3、一旦我方中标, 我方保证按我方所递交投标文件中的计划工期和质量要求如期完成, 并移交工程设计的所有资料。

4、一旦我方中标, 我方保证工程设计质量达到招标文件和投标文件的要求。

5、一旦我方中标, 我方保证投标文件中资料的完整性, 如确需变更, 必须征得建设单位 (业主) 的同意。

6、我方同意所递交的投标文件在投标有效期内有效, 在此期间内我方的投标有可能中标, 我方将受此约束。

7、除非另外达成协议并生效, 招标文件、招标文件补充通知、招标答疑纪要、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人: 深圳市同济人建筑设计有限公司 (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: 陈桂亮 (签字)

地址: 深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋五层

网址: www.tja.com.cn

电话: 18688999654

传真: 0755-86296212

邮政编码: 518057

设计单位工程质量终身责任制承诺书

工程名称： 昌江县文化馆、博物馆、图书馆、体育馆、展览馆等多馆合一（一期主体部分）

岗 位	姓 名	身份证、执业资格及证号		承诺人签名	日 期
单位法人	汤翔宁	身份证号	33012197306010938		2018.4.23
技术负责人	陈桂亮	身份证号	35062619771213003X	陈桂亮	2018.4.23
项目负责人	陈桂亮	身份证号	35062619771213003X	陈桂亮	2018.4.23
		执业资格及证号	国家一级注册建筑师 134411207		
注册建筑师	陈桂亮	身份证号	35062619771213003X	陈桂亮	2018.4.23
		执业资格及证号	国家一级注册建筑师 134411207		
注册结构工程师	陈文春	身份证号	410303196804032024	陈文春	2018.4.23
		执业资格及证号	高级工程师 国家一级注册结构工程师		
变更责任人 (岗位、专业)	陈桂亮 副总建筑师	身份证号	35062619771213003X	陈桂亮	2018.4.23
变更责任人 (岗位、专业)	陈文春 结构专业负责人	身份证号	410303196804032024	陈文春	2018.4.23

本人承诺在该工程建设过程中一定认真履行下列相应职责，并

法定代表人授权书

兹授权我单位 陈桂亮 (姓名) 担任 昌江县文化馆、博物馆、图书馆、体育馆、展览馆等多馆合一(一期主体部分) 工程项目的(设计)项目负责人, 对该工程项目的(设计)工作实施组织管理, 依据国家有关法律法规及标准规范履行职责, 并依法对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

本授权书自授权之日起生效。

被授权人基本情况			
姓 名	陈桂亮	身份证号	35062619771213003X
注册执业资格	2706490171	注册执业证号	1400102238570
被授权人签字:		<u>陈桂亮</u>	

授权单位(盖章): 深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人(签字): 汤朔宁

授 权 日 期: 2018 年 月 日

注: 此表一式五份, 建设单位留存一份, 各单位自留存一份, 办理报监手续时监督部门留存一份, 办理施工许可时建设行政主管部门留存一份, 办理竣工档案存档时城建档案管理部门留存一份。

海南省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件

审查合格书

(房屋建筑工程)

编号: 琼F-009438-1-2019



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

审查机构: 海南泓景建筑设计有限公司 (海南泓景工程设计文件审查服务中心)

日期: 二〇一九年十二月二日

工程名称	昌江县文化馆、博物馆、图书馆、体育馆、展览馆等多功能合一建设工程(一期主体部分)				
工程地址	昌江县石碌镇环城东路东侧、宝瓏森林公园大门南侧				
规划许可证编号	建字第469026201900925号				
建设单位	昌江城市建设投资有限公司				
勘察单位	海南有色工程勘察设计院	证书编号	B146302889		
设计单位	深圳市同路人建筑设计有限公司	证书编号	A144016533		
工程等级		结构形式	框架	工程性质	新建
总建筑面积(m²)	地上	37813.12	层数(层)	地上	2、3、4
	地下	1635.43		地下	1
其它内容	☐ 可再生能源 ☒ 绿色建筑 ☐ 装配式建筑				
	☐ 人防 ☒ 防雷 ☒ 消防 ☐ 全装修				
审查机构	专业审查人	吴修文 程文珍 陈晓国 史勤 王丰			
	技术负责人	王金华	法定代表人	陈李清	

工程竣工验收报告

工程名称：昌江县文化馆、博物馆、图书馆、体育馆、展览馆等多馆合一建设工程（一期主体部分）

建设单位：昌江城市建设投资有限公司



年 月 日

工程名称	昌江县文化馆、博物馆、图书馆、体育馆、展览馆等多功能合一建设工程（一期主体部分）		工程地址	昌江县石碌镇
建设单位	昌江城市建设投资有限公司		建筑面积	39508.55 m ²
勘察单位	海南有色工程勘察设计院		工程总造价	17746.371868 万元
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		基础类型	独立基础、筏板基础及条形基础
施工单位	海南第四建设工程有限公司		结构类型/层数	框架结构/地上3层，地下1层
监理单位	方大国际工程咨询股份有限公司		质量监督单位	昌江黎族自治县建设工程质量安全监督站
开工日期	2020年9月22日		竣工验收日期	2024年9月29日
工程完成设计与合同约定内容情况	已完成			
竣工验收程序	1. 建设单位组织，成立验收组； 2. 各参建单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况； 3. 审阅各参建单位提供的工程档案资料； 4. 实地查验工程质量； 5. 形成工程竣工验收结论。			
验收组织	建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。			
验收组	组长	赵日上		
	副组长	付立柱、陈桂亮、杨武、黄志昂、王健		
	组员	王川斌、叶文超、苏映、陈慧娜、兰涛、王建阳、张英良、黄晋增、林其雄、谢仁洁、符宜淑、杨永康、张政、简川、张怀智		
专业组		组长	组员	
建筑工程		王建	王川斌、王建阳、杨永康、林其雄、张怀智	
建筑给排水及采暖与燃气工程		陈桂亮	叶文超、谢仁洁、黄晋增	
建筑电气安装工程		张英良	兰涛、苏庆辉	
智能建筑工程		/	/	
通风与空调工程		/	/	
电梯安装工程		/	/	
工程档案及有关文件资料审查		付立柱	苏映、陈慧娜、符宜淑、张政、简川	

工程竣工验收情况	分部工程名称	验收结论	质量控制资料核查: 安全和主要使用功能核查及抽查结果: 共核查 94 项, 符合要求 94 项, 共抽查 94 项, 符合要求 94 项, 经返工处理符合要求 0 项。 检查结果: 合格	观感质量验收															
	地基与基础工程	合格		共抽查 48 项															
	主体结构工程	合格		符合要求 48															
	建筑装饰装修工程	合格		项, 不符合要求															
	建筑屋面工程	合格		0 项。															
	建筑给水、排水及采暖工程	合格		抽查结果:															
	建筑电气工程	合格		88															
	智能建筑工程	/																	
	通风与空调工程	/																	
	电梯工程	/																	
	建筑节能工程	合格																	
	可再生能源应用																		
	<table><tr><td colspan="2">太阳能热水</td><td>太阳能发电</td><td>其它</td><td>验收结论</td></tr><tr><td>应用面积()</td><td>集热器面积()</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>/</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td></tr></table>					太阳能热水		太阳能发电	其它	验收结论	应用面积()	集热器面积()				/	/	/	/
太阳能热水		太阳能发电	其它	验收结论															
应用面积()	集热器面积()																		
/	/	/	/	/															
建设单位(公章)	昌江城信建设投资有限公司	项目负责人	中华人民共和国注册土木工程师(岩土)																
监理单位(公章)	海南有色工程勘察设计院	项目负责人	注册土木工程师(岩土)																
设计单位(公章)	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	姓名: 陈伟亮																
施工单位(公章)	海南第四建设工程有限公司	项目经理	注册号: 4401653-047																
监理单位(公章)	方大国际工程咨询股份有限公司	总监理工程师	有效期: 至2025年11月																

竣工验收证书

工程名称	昌江县文化馆、博物馆、图书馆、体育馆、展览馆等多馆合一建设工程（一期主体部分）			开工日期	2020年9月22日	对工程的质量评价 工程已按施工合同要求完成，经验收检查，外观项目、质量保证资料核查均符合有关标准的规定，全部达到合格，同意验收。
施工单位	海南第四建设工程有限公司			竣工日期	2024年9月29日	
合同造价（万元）	17746.37万	施工结算（万元）		竣工验收日期		
验收范围及数量： 项目总建筑面积39508.55平方米，其中：文化和展览馆建筑面积9318.58平方米，图书馆和博物馆建筑面积11878.2平方米，体育馆18311.77平方米。配套建设地下室、室外道路、广场、绿化、照明、给排水、公共服务设施等。本项目分三期建设，一期工程建设各场馆主体结构及外立面装饰，二期工程建设地下室及室外广场等室外配套，三期工程主要进行室内装修和设备器材采购安装等。						
存在问题及处理意见： 外观检查未发现明显缺陷，质量保证资料真实、完整。 工程施工过程中未出现安全与质量事故。						

	m²	3315.98
	m²	12561.60
		0.23
	m²	18218.97
	%	12.15
	%	48
	个	584
	个	281 (含充电车位88)
	个	303
	个	475



消防(人防)自审签章			
施工图设计审查批准			
JD-2010041			
建设单位			
昌江城市建设投资有限公司			
设计单位			
 TJA			
深圳市同济人建筑设计有限公司			
TONGJI ARCHITECTS			
深圳市南山区科技园北区南山一路11号清华同方信息港D栋五层			
D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR			
LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN. P.R.C			
Tel: 0755-83777395 Fax: 0755-83777624			
项目名称			
昌江县委党校、博物馆、图书馆、科技馆、展览馆等			
多馆合一建设工程			
项目编号			
16-WT-016			
分项名称			
审 定		日期	
审 核	顾峰	日期	2023-02-21
校 对	陈桂亮	日期	2023-02-21
项目负责人	陈桂亮	日期	2023-02-21
专业负责人	黄亮	日期	2023-02-21
设 计	林志光	日期	2023-02-21
绘 图	林志光	日期	2023-02-21
图纸名称			
屋顶总平面图			
专业	建筑	设计阶段	报建方案
图号	ZT-ZS-02	修改版次	1
出图章			
			
注册执业人			
中华人民共和国一级注册建筑师			
姓 名: 陈桂亮			
注册号: 4401653-063			
有效期: 至2025年11月			
本图须加盖本院出图章, 否则一律无效			

企业营业执照

统一社会信用代码 91440300726174579C		营 业 执 照			
名 称 深圳市同济人建筑设计有限公司		成 立 日 期 2000年12月29日			
类 型 有限责任公司		住 所 深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层			
法 定 代 表 人 叶宇同					
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，请登录左上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 2022年10月12日	

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

统一社会信用代码 91440300726174579C		营 业 执 照			
		(副 本)			
名 称 深圳市同济人建筑设计有限公司		成 立 日 期 2000年12月29日			
类 型 有限责任公司		住 所 深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层			
法 定 代 表 人 叶宇同					
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，请登录左上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 2022年10月12日	

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

企业资质证书



工程
设计
资质
证书

企业名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

经济性质：有限责任公司

资质等级：建筑行业（建筑工程）甲级。

可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。*****

证书编号：A144016533

有效期：至2029年11月19日

发证机关

2024年11月19日

No.AZ 0113110

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称	深圳市同济人建筑设计有限公司		
详细地址	深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层		
建立时间	2000年12月29日		
注册资本金	500万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300726174579C		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144016533-6/6		
有效期	至2029年11月19日		
法定代表人	叶宇同	职务	法定代表人
单位负责人	叶宇同	职务	企业负责人(企业经理)
技术负责人	邓伯阳	职称或执业资格	高级工程师/一级注册建筑师
备注	原发证日期：2016年03月12日 原资质证书编号：190196		

业务范围

建筑行业（建筑工程）甲级。

可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。

发证机关

2024年11月19日

No.AF 0529200

质量管理体系认证证书



质量管理体系认证证书

深圳市同济人建筑设计有限公司

统一社会信用代码: 91440300726174579C

中国 广东省深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋六层 518057

建立和实施的质量管理体系符合:

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

体系覆盖范围:

建筑工程设计。

审核地点: 广东省深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋六楼

本证书注册编号: 00323Q30414R6M

证书有效期: 2023 年 11 月 27 日至 2026 年 11 月 26 日

本证书的有效性依据年度监督审核获得保持

蒋平

认证机构



2023 年 11 月 27 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C003-M

上海质量体系审核中心

中国 上海 武夷路258号 <http://www.sac.org.cn>

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询



**QUALITY MANAGEMENT SYSTEM
CERTIFICATE OF CONFORMITY**

Shenzhen Tongji Architectural Design Co., Ltd.

Unified Social Credit Code: 91440300726174579C

6F, D, Tongfang Information Harbor, No.11 Langshan Road,
North Area of Technology Park, Nanshan District, Shenzhen, Guangdong 518057, China

has established and applied a quality management system in conformity with

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

The scope covered by the system is:

design for architecture engineering.

Audit Address: 6F, D, Tongfang Information Harbor, No.11 Langshan Road, North Area of Technology Park, Nanshan District, Shenzhen, Guangdong

Certificate Registration: 00323Q30414R6M

Duration of Validity: 2023.11.27—2026.11.26

The validity of this certificate will be maintained through annual surveillance audit.

Tongji

Date Nov.27, 2023

Certification Body



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C003-M

Shanghai Audit Center of Quality System

No.258 Wuyi Road, Shanghai P.R.China <http://www.sac.org.cn>

This certificate information can be found at the official website (www.cnca.gov.cn) of
Certification and Accreditation Administration of the People's Republic of China (CNCA)

职业健康安全管理体系认证证书



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 95725S0134R0M

兹 证 明

深圳市同济人建筑设计有限公司

统一社会信用代码: 91440300726174579C

注册地址: 深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层

办公地址: 广东省深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层

服务地址: 广东省深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层

建立的管理体系符合标准

GB/T 45001-2020 idt ISO 45001:2018

该体系覆盖业务范围

建筑工程设计

首次发证日期: 2025年3月25日

证书有效日期: 2028年3月24日

(注: 获证组织必须定期接受监督审核, 加贴合格标志, 并与监督审核(查)结果通知书一并使用, 证书方为有效)



证书查询



波仕顿公众号

第一次监督
贴标处

第二次监督
贴标处

签发人



波仕顿(深圳)认证检验有限公司



证书颁发后, 3年有效期内至少接受2次监督审核, 证书即时有效性可通过网站查询 www.iso9001.com.cn

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 上查询, 也可扫描上面的二维码查询

地址: 深圳市福田区莲花街道紫荆社区新洲路1号中电信大厦西座820 邮箱: 78935396@qq.com 电话: 0755-33914431

波仕顿认证

环境管理体系认证证书



环境管理体系认证证书

证书编号: 95725E0165R0M

兹 证 明

深圳市同济人建筑设计有限公司

统一社会信用代码: 91440300726174579C

注册地址: 深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层

办公地址: 广东省深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层

服务地址: 广东省深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层

建立的管理体系符合标准

GB/T 24001-2016 idt ISO 14001:2015

该体系覆盖业务范围

建筑工程设计

首次发证日期: 2025年3月25日

证书有效日期: 2028年3月24日

(注: 获证组织必须定期接受监督审核, 加贴合格标志, 并与监督审核(含)结果通知书一并使用, 证书方为有效)



证书查询



波仕顿公众号

第一次监督
审核处

第二次监督
审核处

签发人



波仕顿(深圳)检验认证有限公司



证书颁发后, 3年有效期内至少接受2次监督审核, 证书随时有效, 可随网站查询 www.boston.com.cn

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站www.cnca.gov.cn上查询, 也可扫描上面的二维码查询

地址: 深圳市南山区桂花路宝泰利科技园1号中电信息大厦西座1020 邮编: 75035308@qq.com 电话: 0755-33014431

波仕顿认证

深圳市同济人建筑设计有限公司：

被授予2021年度深圳市勘察设计行业协会

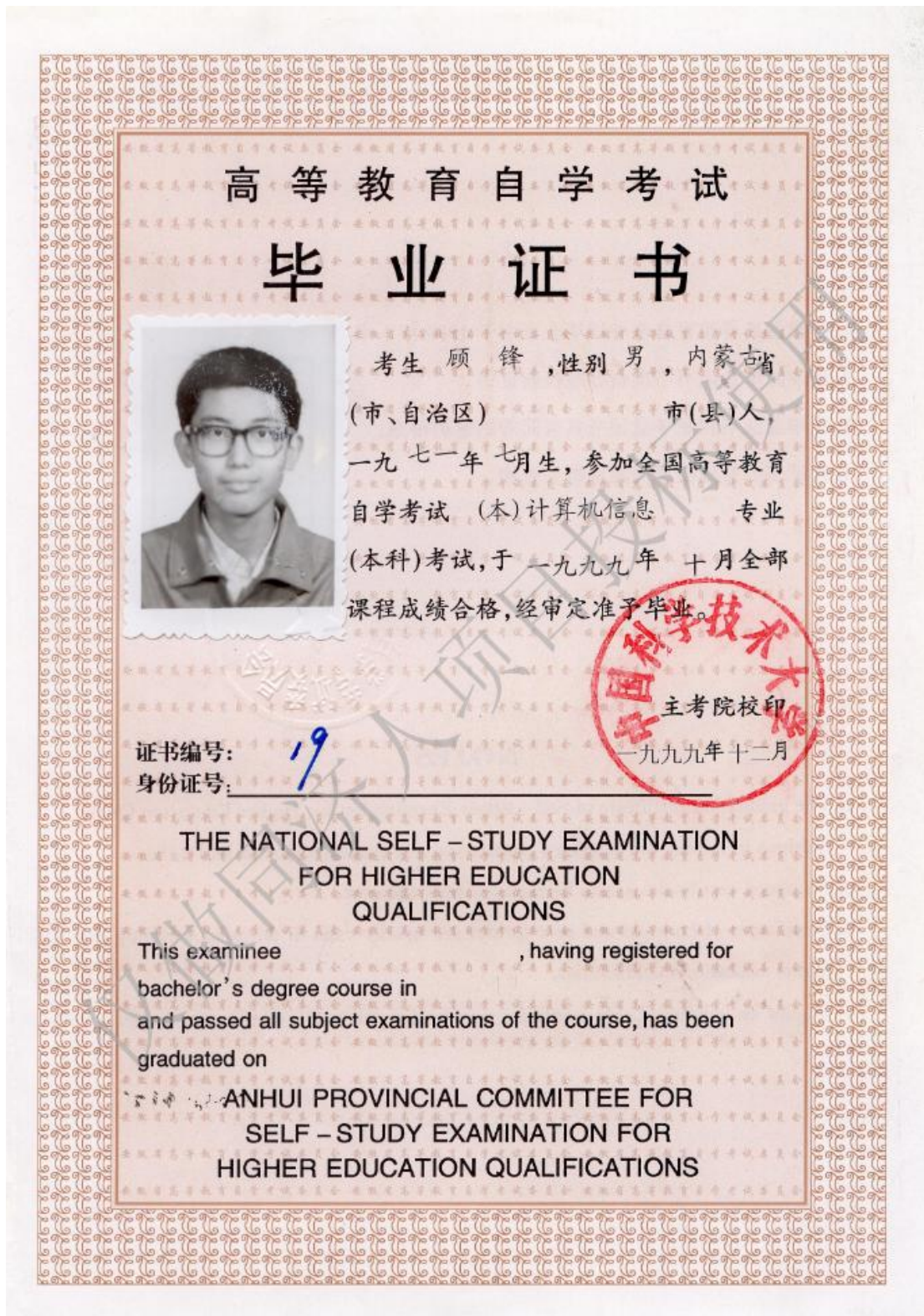
突出贡献会员单位

深圳市勘察设计行业协会

二〇二一年十二月

拟派本项目服务团队材料

1. 顾锋（项目负责人）证明材料



毕业证书



学生 顾锋 系辽·沈阳人，
19 71 年 7 月生，于 19 90 年
9 月至 19 93 年 7 月在我
校 建筑工程系 建筑学
专业 叁 年制 专 科修业期满，
全部课程成绩及格，准予毕业。

证书登记第 9009017 号

校长

王季琨

一九九三年 七 月 十五 日



学士学位证书

(成人高等教育本科毕业生)

顾锋 ，男，
1971年 7月生。自 1996
年 9月至 2000 年 7月
完成了 中国科学技术大学
(自考) 信息管理与信息系统专业 四 年
制本科学习计划，业已毕业。经审核符合
《中华人民共和国学位条例》的规定，
授予 管理学学士学位。



中国科学技术大学
学位评定委员会主席

朱清时

二零零零 六 月 三十 日

证书编号: 103584000175



粤高取证字第 1002001100256 号

顾锋 于二〇〇九年
十二月，经深圳市建筑工程高
级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑设计高级工程师
资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅
二〇一〇年三月十日

使用有效期:2026年05月13日
-2026年11月09日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的
规定,持证人具备一级注册建筑师执业能力,准
予注册(注册期内有效)。

姓 名:顾锋

性 别:男

出生日期:1971年07月13日

注册编号:20074410802

聘用单位:深圳市同济人建筑设计有限公司

注册有效期:2025年09月29日-2027年09月28日



主任



个人签名:

签名日期:

顾锋
2026年5月13日

发证日期:2025年09月29日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：顾峰 社保电脑号：600126316 身份证号码：34050319710713003X 页码：1
 参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司 单位编号：60000928 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	06	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2
2025	07	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2
2025	08	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2
2025	09	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2
2025	10	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2
2025	11	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2
2025	12	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2
2026	01	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4900	19.6	4900	39.2
2026	02	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4900	19.6	4900	39.2
2026	03	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4900	19.6	4900	39.2
2026	04	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4900	19.6	4900	39.2
2026	05	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4900	19.6	4900	39.2
合计			9996.0	4704.0			4374.65	1615.32			403.89		235.5	470.4		117.6

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b7ddfca45bi ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号

60000928

单位名称

深圳市同济人建筑设计有限公司



2. 陈桂亮（项目负责人）证明材料

使用有效期: 2026年03月26日 -2026年09月22日		
中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书		
根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。		
姓 名: 陈桂亮		
性 别: 男		
出生日期: 1977年12月13日		
注册编号: 20134411207		
聘用单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司		
注册有效期: 2025年09月29日-2027年09月28日		
	 主任 	
个人签名: 		发证日期: 2025年09月29日
签名日期: 2026年3月31日		

普通高等学校
毕业证书



华侨大学制

No. 000036

学生 陈桂亮 ，性别 男 ，
一九七七年十二月十三日生，于
一九九七年九月至二〇〇二年七月
在本校 建筑 学院(系)
建筑学 专业
五年制本科学习，修完教学计划规定的
全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 长:

吴承业

校 名:

华侨大学

二〇〇二年七月五日

证书编号: 10385120020500006



建筑学学士
学位证书

陈桂亮 ，男，
1977年12月生。自 1997
年9月至 2002年7月
在 建筑系



完成了建筑学学士学位学
习计划，业已毕业。经审核符合《中
华人民共和国学位条例》的规定，授予
建筑学学士学位。

学位评定委员会主席

吴承业

二〇〇二年七月五日

证书编号 Z 103854020006

照
片



粤中取证字第 1400102238570 号

陈桂亮 于二〇一四年
十一月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第四

评审委员会评审通过，
具备 建筑设计
工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一五年五月二十八日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈桂亮

社保电脑号：601480989

身份证号码：35062619771213003X

页码：1

参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

单位编号：60000928

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	06	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9692.89	4561.36			4374.65	1615.32			403.89					60.48	

备注：

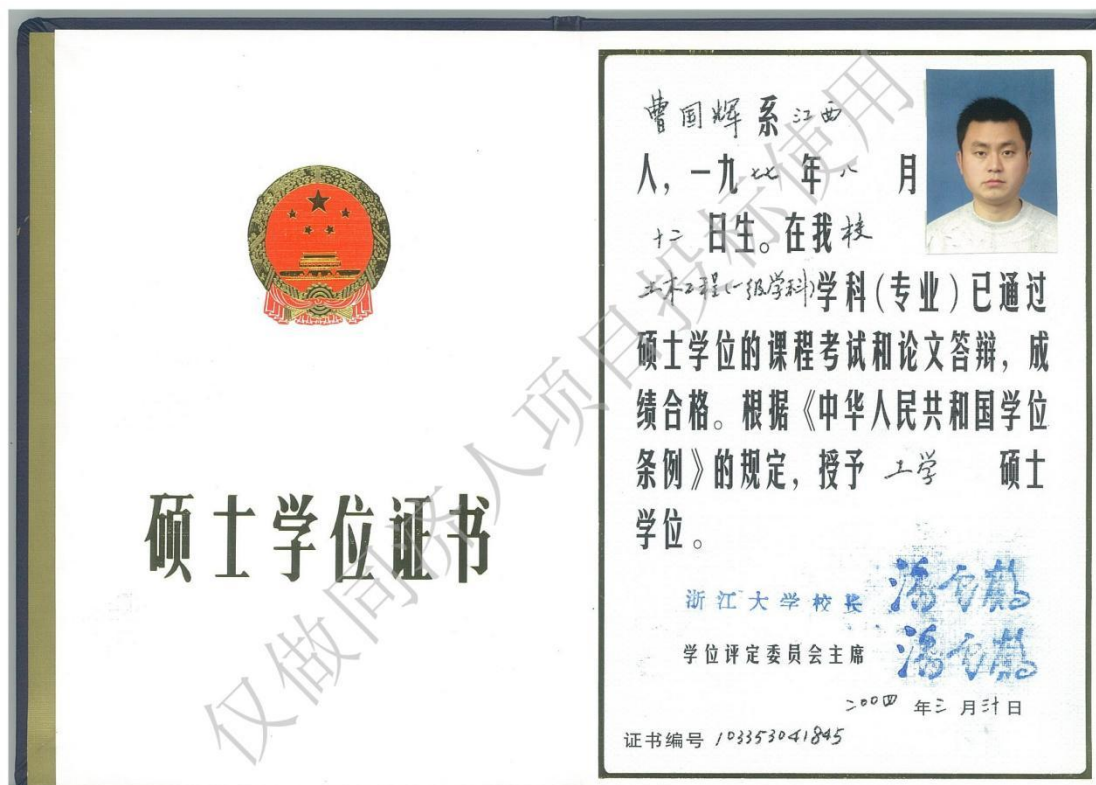
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927b7ddfcc1528 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，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
60000928

单位名称
深圳市同济人建筑设计有限公司



2. 曹国辉（结构专业项目负责人）证明材料





粤高职称字第 1000101017122 号



曹国辉于二〇一〇年

十二月，经 深圳市建筑工程

高级专业技术资格第一

评审委员会评审通过，

具备 结构专业高级工程师

资格。特发此证

发证机关：



二〇一一年四月十九日



中华人民共和国一级注册结构工程师 注册执业证书

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

姓名：曹国辉

性别：男

出生日期：1977年08月12日

注册编号：S20064410482

聘用单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

注册有效期：2024年12月04日-2026年12月31日



个人签名：

签名日期：

曹国辉

曹国辉

2025.2.17



发证日期：2024年12月04日

姓名: 曹国辉	社保电话号: 604586342	身份证号码: 362401197708121531	页码: 1
参保单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司	单位编号: 60000928		计算单位: 元

社保费缴纳清单

证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33927b7ddfcc85c9) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

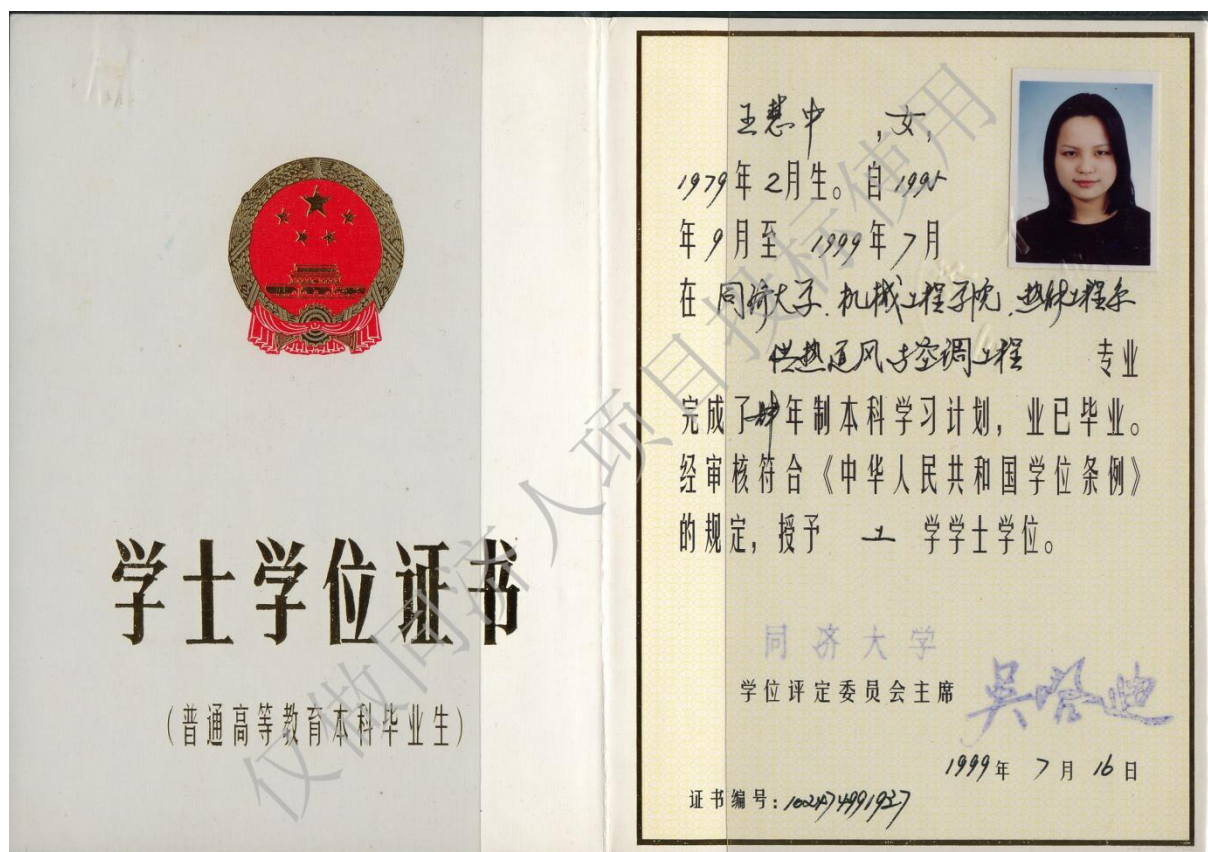
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
60000928	深圳市同济人建筑设计有限公司

武汉市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
打印日期: 2026年3月26日
证明专用章

3. 王慧中（暖通专业项目负责人）证明材料





粤高证字第 1002001100344 号

王慧中 于二〇〇九年
十二月，经 深圳市建筑工程高
级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 暖通 高级工程师

资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅
二〇一〇年三月十日

证书有效期: 2025年12月29日
2025年06月27日



中华人民共和国注册公用设备工程师(暖通空调) 注册执业证书

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

姓名: 王慧中

性别: 女

出生日期: 1979年02月25日

注册编号: CN20124400393

聘用单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司

注册有效期: 2024年12月06日-2027年12月31日



个人签名:

王慧中

签名日期: 2025.12.29



发证日期: 2024年12月06日

姓名: 王慧中		社保电脑号: 600066320		身份证号码: 31010619702250825		页码: 1											
参保单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司		单位编号: 60000928		计算单位: 元													
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2025	06	60000928	¥900.0	¥83.0	¥392.0	1	6733	¥336.65	¥134.66	1	6733	¥33.67	¥4900	¥19.6	¥4900	¥39.2	¥9.8
2025	07	60000928	¥900.0	¥83.0	¥392.0	1	6733	¥336.65	¥134.66	1	6733	¥33.67	¥4900	¥19.6	¥4900	¥39.2	¥9.8
2025	08	60000928	¥900.0	¥83.0	¥392.0	1	6733	¥336.65	¥134.66	1	6733	¥33.67	¥4900	¥19.6	¥4900	¥39.2	¥9.8
2025	09	60000928	¥900.0	¥83.0	¥392.0	1	6733	¥336.65	¥134.66	1	6733	¥33.67	¥4900	¥19.6	¥4900	¥39.2	¥9.8
2025	10	60000928	¥900.0	¥83.0	¥392.0	1	6733	¥336.65	¥134.66	1	6733	¥33.67	¥4900	¥19.6	¥4900	¥39.2	¥9.8
2025	11	60000928	¥900.0	¥83.0	¥392.0	1	6733	¥336.65	¥134.66	1	6733	¥33.67	¥4900	¥19.6	¥4900	¥39.2	¥9.8
2025	12	60000928	¥900.0	¥83.0	¥392.0	1	6733	¥336.65	¥134.66	1	6733	¥33.67	¥4900	¥19.6	¥4900	¥39.2	¥9.8
2026	01	60000928	¥900.0	¥83.0	¥392.0	1	6727	¥403.62	¥134.54	1	6727	¥33.64	¥4900	¥19.6	¥4900	¥39.2	¥9.8
2026	02	60000928	¥900.0	¥83.0	¥392.0	1	6727	¥403.62	¥134.54	1	6727	¥33.64	¥4900	¥19.6	¥4900	¥39.2	¥9.8
2026	03	60000928	¥900.0	¥83.0	¥392.0	1	6727	¥403.62	¥134.54	1	6727	¥33.64	¥4900	¥19.6	¥4900	¥39.2	¥9.8
2026	04	60000928	¥900.0	¥83.0	¥392.0	1	6727	¥403.62	¥134.54	1	6727	¥33.64	¥4900	¥19.6	¥4900	¥39.2	¥9.8
2026	05	60000928	¥900.0	¥83.0	¥392.0	1	6727	¥403.62	¥134.54	1	6727	¥33.64	¥4900	¥19.6	¥4900	¥39.2	¥9.8
合计			9996.0	¥470.4			4374.65	¥1615.32			403.89				117.6		

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33927b7ddfcdb5d6) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请经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
60000928
单位名称
深圳市同济人建筑设计有限公司



4. 朱国权（给排水专业项目负责人）证明材料

  粤高取证字第 000101016963 号 	朱国权 于二〇一〇年 十二月，经 深圳市建筑工程 高级专业技术资格第一 评审委员会评审通过， 具备 给排水专业高级工程师 资格。特发此证 发证机关： 二〇一一年四月二十九日 
---	---

普通高等学校 毕业证书  中华人民共和国国家教育委员会印制 No. 00250075	学生 朱国权 性别男， 1974 年 10 月 日生，于 1993 年 9 月 至 1997 年 7 月在本校 给水排水 工程 专业 4 年制本科学习，修 完教学计划规定的全部课程，成绩合 格，准予毕业。 校(院)长：陈心昭 合肥工业大学 1997 年 7 月 10 日 学校编号：930901208 
--	---

姓名: 朱国权	社保电脑号: 601193059	身份证号码: 340104197410061537	页码: 1
参保单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司	单位编号: 60000928	计算单位: 元	

升保费缴纳清单

证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b7ddfce590w ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为应缴。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	单位名称
60000928	深圳市同济人建筑设计有限公司



5. 戴文杰（电气专业项目负责人）证明材料

合同编号： 2014010

退休返聘协议

深圳市同济人建筑设计有限公司

甲方（用人单位）

单位名称： 深圳市同济人建筑设计有限公司

住所： 深圳市南山区科技园北区朗山路11号同发信息港D栋六层

法定代表人/主要负责人： 叶宇同

乙方（员工）

姓名： 戴文杰 性别： 男

身份证号： 420601196407024018 联系方式： 15302743983

住址： 深圳

根据国家相关法律法规规定，甲乙双方经平等协商一致，自愿签订本聘用协议（下称本协议），共同遵守本协议所列条款。乙方承诺充分了解自己的身体健康状况，能够按照甲方要求到岗工作，并与家庭成员就工作事宜达成一致意见。

一、协议期限

第一条 本协议期限自 2024年7月3日 起至 2025年7月2日 止。

第二条 试用期为 无（试用期包括在合同期限内，如无试用期，则填写“无”）

二、工作内容和工作地点

第三条 甲方根据生产及实际需要，安排乙方的工作。

第四条 根据甲方工作需要及乙方的能力和表现，经甲、乙双方协商同意，可以变更工作岗位（工种）或工作内容。乙方必须遵守甲方制定的各项规章制度，履行岗位职责，按时、按质、按量完成生产和工作任务。

第五条 乙方按照甲方制定的岗位规范开展工作，并且具备相应的技术岗位资格。

第六条 乙方的工作地点在 深圳。根据甲方的工作需要，经甲乙双方协商同意，可以变更工作地点。

三、工作时间和休息休假

第七条 甲乙双方同意按标准工时制确定乙方的工作时间。乙方加班必须写加班申请，未经审批擅自加班的，属于无效加班，不予计发加班工资。

第八条 乙方享有规定的双休日、法定节假日等假期，具体规定详见《员

邮箱: 365061399@qq.com 本人手机: 13823753594

地址: 龙岗区平湖坤宜福苑10栋1506

紧急情况联系人姓名: 焦冬云 紧急联系人手机: 15302794226

与本协议签订、履行相关的通知及文件等材料,如甲方按照乙方在本协议中提供的地址寄送书面通知书,即视为乙方已经收到该通知书。如乙方提供的协议中的地址发生变更,乙方应及时书面通知甲方,否则一切责任由乙方承担。

第三十四条 本协议未尽事宜,应按照国家法律法规的规定和甲方的有关规定执行。

第三十五条 本协议一式两份,甲乙双方各执一份,具有同等法律效力,自甲乙双方签章之日起生效。

甲方盖章:

法定代表人:

日期: 2024年7月3日

乙方签字:

日期: 2024年7月3日

专业技术职务资格证书



湖北省人事厅制



姓名: 戴文杰

性别: 男

证书编号: F9630204465

发证日期: 93.7

出生年月: 1964.7.2

专业名称: 工程(电气)

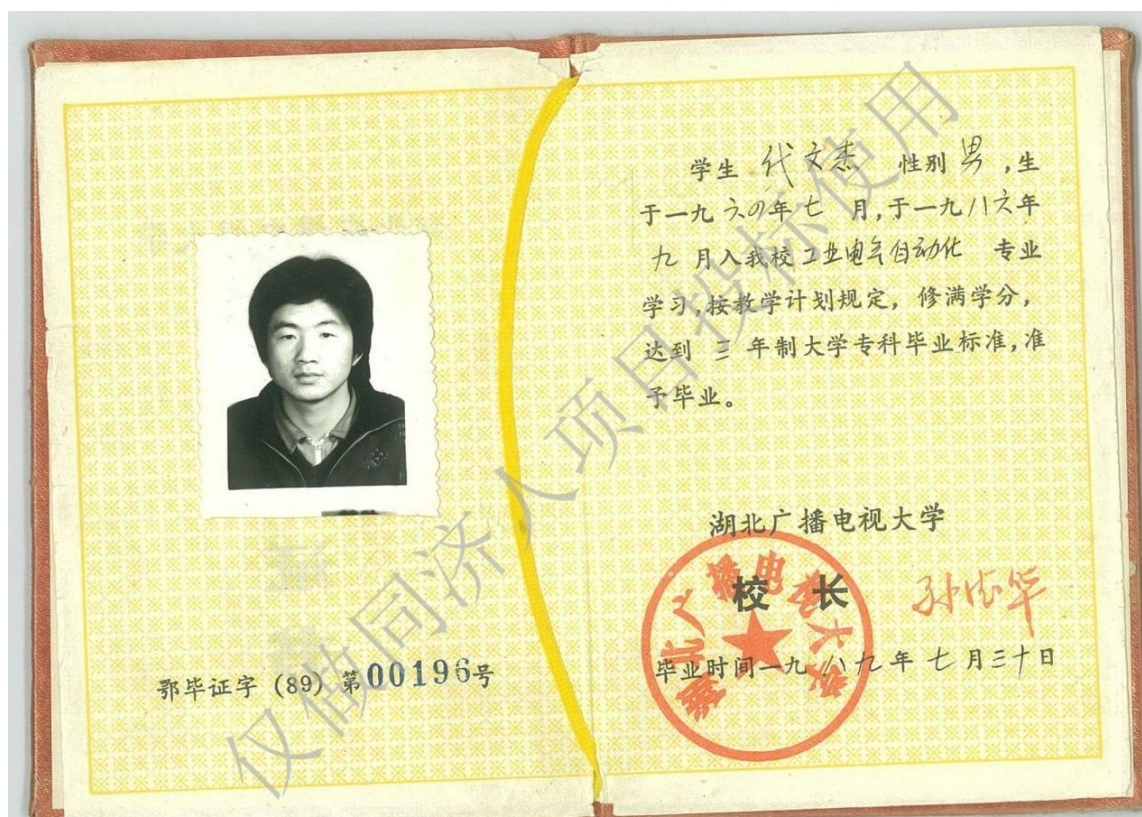
资格名称: 工程师

批准时间: 96.12

批准单位: 市人事局

批准文号: 襄人科(1991)302号

评审组织: 市工程中级评委



学生 代文杰 性别 男，生于一九六〇年七月，于一九八六年九月入我校工业电气自动化专业学习，按教学计划规定，修满学分，达到三年制大学专科毕业标准，准予毕业。

姓名：戴文杰

社保电话号：612374462

参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司（特定人员工伤）

身份证号码：420601196407021018

单位编号：31518289

页码：1

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	06	31518289	0.0										5500	22.0			
2025	07	31518289	0.0										5500	22.0			
2025	08	31518289	0.0										5500	22.0			
2025	09	31518289	0.0										5500	22.0			
2025	10	31518289	0.0										5500	22.0			
2025	11	31518289	0.0										5510	22.04			
2025	12	31518289	0.0										5510	22.04			
2026	01	31518289	0.0										5510	22.04			
2026	02	31518289	0.0										5510	22.04			
2026	03	31518289	0.0										5510	22.04			
2026	04	31518289	0.0										5510	22.04			
2026	05	31518289	0.0										5510	22.04			
合计			0.0	0.0			0.0	0.0			0.0						0.0

社会保险费缴纳清单

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b7ddfda5a92 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 本清单只显示单位从业的超过法定退休年龄劳动者等特定人员参加工伤保险缴费情况。

3. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
31518289
单位名称
深圳市同济人建筑设计有限公司（特定人员工伤）

市社会保险基金管理局

社会保险基金管理局

日期：2026年5月26日

社保费缴纳清单

证明专用章

6. 孙松青（装饰工程师）证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孙松青

社保电脑号：627973922

身份证号：445102198210250317

页码：1

参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

单位编号：60000928

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	06	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	07	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	08	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	09	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	10	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	11	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	12	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	01	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	02	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	03	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	04	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	05	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计			9692.89	4561.36			4374.65	1615.32			403.89					72.0	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b7ddf445acb ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段，该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60000928

单位名称
深圳市同济人建筑设计有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

打印日期：2026年3月26日

证明专用章

7. 张英良（电气助理工程师）证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张英良

社保电脑号：619170248

身份证号码：362201198307205439

页码：1

参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

单位编号：60000928

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	06	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	04	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	05	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计			9692.89	4561.36			4374.65	1615.32			403.89		126.72		253.44		63.36

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（ 33927b7ddfd5286f ）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，空行为补缴。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60000928

单位名称深圳市同济人建筑设计有限公司

社保费缴纳清单

证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

打印日期：2026年5月26日

证明专用章

8. 黄亮（建筑助理工程师）证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄亮

社保电脑号：636503107

身份证号码：430521198912042365

页码：1

参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

单位编号：60000928

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	单位交	基数	单位交	个人交
2025	06	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	08	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	09	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	10	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	11	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	12	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2026	01	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	02	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	03	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	04	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
2026	05	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16
合计			9692.89	4561.36			4374.65	1615.32			403.89	120.96		241.92	60.48	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b7ddf62e34 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。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
60000928

单位名称
深圳市同济人建筑设计有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

打印日期：2026年3月26日

证明专用章

9. 林业彬（结构助理工程师）证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 林业彬 社保电脑号: 802402312 身份证号码: 441581199701014798 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 单位编号: 60000928 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	06	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6
2025	07	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6
2025	08	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6
2025	09	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6
2025	10	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6
2025	11	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6
2025	12	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6
2026	01	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3200	12.8	3200	25.6
2026	02	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3200	12.8	3200	25.6
2026	03	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3200	12.8	3200	25.6
2026	04	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3200	12.8	3200	25.6
2026	05	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3200	12.8	3200	25.6
合计			9692.89	4561.36			4374.65	1615.32			403.89					76.8

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33927b7ddfd6eed) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号 60000928 单位名称 深圳市同济人建筑设计有限公司



10. 钟亮（暖通助理工程师）证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：钟亮

社保电话号：638799528

身份证号码：36242119931220415

页码：1

参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

单位编号：60000928

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	06	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	07	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	08	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	09	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	10	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	11	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	12	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2026	01	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2026	02	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2026	03	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2026	04	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2026	05	60000928	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3200	12.8	3200	25.6	6.4
合计			9692.89	4561.36			4374.65	1615.32			403.89	153.6	307.2			76.8	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b7ddfd800fz ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60000928

单位名称
深圳市同济人建筑设计有限公司

社保费缴纳清单

证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

打印日期：2026年3月26日

证明专用章

11. 林志光（装饰助理工程师）证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林志光

社保电脑号：641796081

身份证号码：441721199207281035

页码：1

参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

单位编号：60000928

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	单位交	基数	单位交		
2025	06	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2025	07	60000928	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2025	08	60000928	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2025	09	60000928	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2025	10	60000928	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2025	11	60000928	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2025	12	60000928	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2026	01	60000928	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2026	02	60000928	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2026	03	60000928	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2026	04	60000928	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3400	13.6	3400	27.2	6.8
2026	05	60000928	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3400	13.6	3400	27.2	6.8
合计			9122.72	4561.36			4374.65	1615.32			403.89			163.5	326.4		81.6

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b7ddf4883e2 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60000928

单位名称
深圳市同济人建筑设计有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

打印日期：2026年3月26日

证明专用章

履约评价

序号	项目名称	委托单位	评价情况	评价时间	项目类型
1	深圳市福田区下沙小学综合楼建设工程项目	深圳市金地房地产项目管理有限公司	优秀履约评价函	2026 年 01 月 08 日	学校
2	深圳市竹香学校建设工程项目	深圳市金地房地产项目管理有限公司	优秀履约评价函	2026 年 01 月 08 日	学校
3	光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程	光明区建筑工务署	优秀履约评价函	2025 年	学校
4	泰德·恒福家园	广西都安泰德投资开发有限公司	优秀履约评价函	2025 年 12 月 26 日	住宅
5	江贸工贸仓储楼改造工程	深圳市金地房地产项目管理有限公司	优秀履约评价函	2026 年 05 月 15 日	厂房
6	丰核小镇	汕尾市成大物业管理有限公司	优秀履约评价函	2025 年 12 月 31 日	旅馆
7	/	深圳市京基房地产股份有限公司	优秀供应商函件	2026 年 01 月 15 日	/
8	/	深圳市京基房地产股份有限公司	优秀供应商函件	2025 年 01 月 20 日	/
9	宏发大世界一期商业改造项目	深圳市宏发房地产开发有限公司	优秀供应商函件	2025 年 10 月 25 日	商业
10	江贸工贸仓储楼改造项目	深圳市金地房地产项目管理有限公司	良好履约评价函	2024 年 08 月 20 日	厂房
11	光明区马田学校改扩建工程可行性和全过程设计	光明区建筑工务署	良好履约评价函	2024 年	学校
12	前湾十单元九年一贯制学校全过程工程咨询服务	前湾十单元九年一贯制学校项目部	感谢信	2023 年 12 月 25 日	学校
13	南山小学拆除重建工程	南山建筑工务署	表扬信	2023 年 01 月 10 日	学校
14	南山小学拆除重建工程	南山建筑工务署/华润（深圳）有限公司	表扬信	2023 年 01 月 19 日	学校
15	竹香学校	深圳市福田区竹香学校	表扬信	2022 年 01 月 11 日	学校
16	光峰坪山产业园项目设计	深圳光峰控股有限公司	优秀团队	2024 年 01 月	厂房

履约评价及优秀供应商认定函

深圳市同济人建筑设计有限公司：

针对深圳市福田区下沙小学综合楼建设工程项目开展末次履约验收评价工作，目前该项目已顺利完工。考评期间确认，贵司严格履行合同约定，产品质量稳定、交付按期完成、现场服务到位，整体履约情况良好。

依据评价结果，认定贵司为本项目优秀供应商。特此函告。

再次感谢贵司的配合与支持！

顺颂商祺！

深圳市金地房地产项目管理有限公司
2026年1月8日

履约评价及优秀供应商认定函

深圳市同济人建筑设计有限公司：

针对深圳市竹香学校建设工程项目开展末次履约验收评价工作，目前该项目已顺利完工。考评期间确认，贵司严格履行合同约定，产品质量稳定、交付按期完成、现场服务到位，整体履约情况良好。

依据评价结果，认定贵司为本项目优秀供应商。特此函告。

再次感谢贵司的配合与支持！

顺颂商祺！

深圳市金地房地产项目管理有限公司
2026年1月8日

光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程

光明区建筑工务署 2025年第二季度合同履约评价结果

序号	工程名称	单位名称	合同类型	得分	评价等级
262	光明区楼村第四学校(暂定名)建设工程	中建科工集团有限公司	施工合同	78	合格
263	光明区楼村第四学校(暂定名)建设工程	中建科工集团绿色科技有限公司	施工合同	79	合格
264	光明区楼村第四学校(暂定名)建设工程	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	房建设计	86	良好
265	光明区楼村第四学校(暂定名)建设工程	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	房建设计	86	良好
266	光明区楼村第四学校(暂定名)建设工程	江苏建科工程咨询有限公司	全过程工程咨 询合同	78	合格
267	光明区玉成小学(暂定名)建设工程	深圳市首嘉工程顾问有限公司	全过程工程咨 询合同	79	合格
268	光明区玉成小学(暂定名)建设工程	深圳市领创建设发展有限公司	施工合同	79	合格
269	光明区玉成小学(暂定名)建设工程	中建五局第三建设有限公司	施工合同	79	合格
270	光明区玉成小学(暂定名)建设工程	广州瑞华建筑设计院有限公司	房建设计	74	合格
271	光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程	深圳市同济人建筑设计有限公司	房建设计	93	优秀
272	光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程	铁科院(深圳)研究院有限公司	检测合同	85	良好
273	光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程	中建科工集团有限公司	施工合同	89	良好
274	光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程	中建科工集团绿色科技有限公司	施工合同	89	良好
275	光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程	浙江江南工程管理股份有限公司	全过程工程咨 询合同	89	良好
276	明湖智谷重点产业片区配套道路工程(第一批)	深圳市综合交通与市政工程设计研 究总院有限公司	市政设计	71	合格
277	A520-0175宗地配套道路工程	深圳市鲁班建设监理有限公司	全过程工程咨 询合同	89	良好
278	A520-0175宗地配套道路工程	中深建业建设集团有限公司	施工合同	89	良好
279	A520-0175宗地配套道路工程	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	市政设计	65	合格
280	A520-0175宗地配套道路工程	深圳市鲁班建设监理有限公司	全过程工程咨 询合同	89	良好
281	安民路(狮山一街-光明大道)市政工程	深圳市鲁班建设监理有限公司	全过程工程咨 询合同	79	合格
282	安民路(狮山一街-光明大道)市政工程	深圳市城市交通规划设计研究中心 股份有限公司	市政设计	75	合格
283	安民路(狮山一街-光明大道)市政工程	中建一局集团华南建设有限公司	施工合同	79	合格
284	安民路(狮山一街-光明大道)市政工程	中国建筑一局(集团)有限公司	施工合同	79	合格
285	安民路(狮山一街-光明大道)市政工程	深圳市鲁班建设监理有限公司	全过程工程咨 询合同	79	合格
286	翠辉路(楼辉路-光侨路)市政工程	深圳市鲁班建设监理有限公司	全过程工程咨 询合同	79	合格
287	翠辉路(楼辉路-光侨路)市政工程	深圳市西伦土木结构有限公司	市政设计	75	合格
288	翠辉路(楼辉路-光侨路)市政工程	中建一局集团华南建设有限公司	施工合同	79	合格
289	翠辉路(楼辉路-光侨路)市政工程	中国建筑一局(集团)有限公司	施工合同	79	合格
290	翠辉路(楼辉路-光侨路)市政工程	深圳市鲁班建设监理有限公司	全过程工程咨 询合同	79	合格

备注:

1.优秀(90-100)、良好(80-89)、合格(60-79)、不合格(60分以下)。

第 10 页,共 22 页



关于泰德·恒福家园设计服务的履约评价函

致 深圳市同济人建筑设计有限公司：

根据双方就 泰德·恒福家园（以下简称“本项目”）签订的《设计服务合同》约定，甲方现就乙方在本项目设计服务阶段的履约情况进行综合评价，具体如下：

一、履约基本情况概述

本项目履约期间，乙方组建了以陈桂亮为核心的设计团队，整体按照合同约定的服务范围、技术标准及时间节点推进工作，完成了各项设计任务，保障了项目建设的顺利推进。

二、综合评价维度及具体表现

（一）设计质量（权重 40%）

乙方提交的设计成果（包括方案文本、施工图、计算书等）整体符合国家相关规范、行业标准及甲方提出的设计要求，图纸深度满足施工需求，核心技术参数准确，未出现重大设计缺陷或原则性错误。在空间布局优化、成本控制方案、绿色节能设计等方面，乙方展现了专业的设计能力，提出的方案兼具实用性与创新性，为项目提升了使用效率、性价比、环保效益等。

综合评价：优秀。

（二）交付效率（权重 25%）

乙方严格遵守合同约定的各阶段交付节点，方案设计、初步设计、施工图设计等成果均按时提交，未出现因设计交付延误导致项目工期滞后的情况。在项目推进过程中，针对甲方提出的紧急调整需求（如规划指标调整、功能需求变更等），乙方能够快速响应，加班加点完成设计修改，保障了项目进度。

综合评价：优秀。

（三）沟通协作（权重 20%）

履约期间，乙方项目负责人及设计团队沟通积极主动，定期参加甲方组织的项目协调会，及时反馈设计进展及存在的问题。对于甲方提出的设计疑问、修改意见，乙方能够耐心解答、快速响应，沟通效率高、协作配合度强。在与施工单位、监理单位的技术对接中，乙方能够及时提供技术支持，协助解决现场施工过程中遇到的设计相关问题，保障了施工工作的顺利开展。

综合评价：优秀。

（四）服务态度（权重 15%）

乙方始终秉持专业、负责的服务态度，全程积极配合甲方的各项工作安排，主动对接设计相关事宜，展现了良好的职业素养。在面对设计变更等突发情况时，乙方能够以项目整体利益为重，积极协调资源、优化方案，无推诿、拖延等情况，服务体验良好。

综合评价：优秀。

三、总体评价

经综合考核，乙方在本项目设计服务履约过程中，设计专业能力扎实、交付效率高、沟通协作顺畅、服务态度良好，整体履约表现优秀，圆满完成了合同约定的设计服务任务，达到了甲方的预期要求。甲方对乙方的设计服务工作予以充分肯定。

特此函告。

广西都安泰德投资开发有限公司

2025年12月26日



深圳市金地房地产项目管理 有限公司 函 件

关于江贸工贸仓储楼改造工程设计服务的履约 评价函

致深圳市同济人建筑设计有限公司：

根据双方就江贸工贸仓储楼改造工程(湾区芯谷)项目(以下简称“本项目”)进行配合全周期过程,甲方现就乙方在本项目设计服务阶段的履约情况进行综合评价,具体如下:

一、履约基本情况概述

本项目履约期间,乙方组建了以陈桂亮为核心的设计团队,整体按照合同约定的服务范围、技术标准及时间节点推进工作,完成了各项设计任务,保障了项目建设的顺利推进。

二、综合评价维度及具体表现

(一) 设计质量 (权重 40%)

乙方提交的设计成果(包括方案文本、施工图、计算书等)整体符合国家相关规范、行业标准及甲方提出的设计要求,图纸深度满足施工需求,核心技术参数准确,未出现重大设计缺陷或原则性错误。在空间布局优化、成本控制方案、绿色节能设计等方面,乙方展现了专业的设计能力,提出的方案兼具实用性与创新性,为项目提升了使用效率、性价比、环保效益等。

综合评价:优秀。

(二) 交付效率 (权重 25%)

乙方严格遵守合同约定的各阶段交付节点,方案设计、初步设计、施工图设计等成果均按时提交,未出现因设计交付延误导致项目工期滞后的情况。在项目推进过程中,



针对甲方提出的紧急调整需求（如规划指标调整、功能需求变更等），乙方能够快速响应，加班加点完成设计修改，保障了项目进度。

综合评价：优秀。

（三）沟通协作（权重 20%）

履约期间，乙方项目负责人及设计团队沟通积极主动，定期参加甲方组织的项目协调会，及时反馈设计进展及存在的问题。对于甲方提出的设计疑问、修改意见，乙方能够耐心解答、快速响应，沟通效率高、协作配合度强。在与施工单位、监理单位的技术对接中，乙方能够及时提供技术支持，协助解决现场施工过程中遇到的设计相关问题，保障了施工工作的顺利开展。

综合评价：优秀。

（四）服务态度（权重 15%）

乙方始终秉持专业、负责的服务态度，全程积极配合甲方的各项工作安排，主动对接设计相关事宜，展现了良好的职业素养。在面对设计变更等突发情况时，乙方能够以项目整体利益为重，积极协调资源、优化方案，无推诿、拖延等情况，服务体验良好。

综合评价：优秀。

三、总体评价

经综合考核，乙方在本项目设计服务履约过程中，设计专业能力扎实、交付效率高、沟通协作顺畅、服务态度良好，整体履约表现优秀，圆满完成了合同约定的设计服务任务，达到了甲方的预期要求。甲方对乙方的设计服务工作予以充分肯定。

特此函告。

深圳市金地房地产项目管理有限公司

江贸工贸仓储楼改建工程项目部

程（代建）项目专用章

（2026年5月15日）

“丰核小镇”设计项目履约评价

深圳市同济人建筑设计有限公司：

我司与贵司于 2025 年 11 月签订的“丰核小镇”项目施工图设计合同，项目总建筑面积约 14 万平方米。因本项目整体开发计划紧凑，设计周期短于行业常规标准，贵司在履约过程中始终积极响应我司各项需求，交付的施工图纸整体表达规范清晰，专业衔接完整，最终顺利通过施工图审查，所有设计成果均符合国家及地方现行设计规范要求，设计质量完全满足现场施工需求。

在此特别感谢贵司设计团队的全力配合与高效付出，有力保障了我司项目建设的顺利推进。针对本项目设计履约情况，我司最终评定等级为**优秀**。



深圳市京基房地产股份有限公司

致优秀供应商的函

深圳市同济人建筑设计有限公司：

长期以来，贵司在产品质量、交付时效等方面表现卓越，为我司业务发展提供了有力支持，被评为我司 2025 年度优秀供应商。

特向贵司致以诚挚的感谢与认可！

未来期望继续深化合作，携手共进！

顺颂商祺！

深圳市京基房地产股份有限公司

2026 年 1 月 15 日

深圳市京基房地产股份有限公司

致优秀供应商的函

深圳市同济人建筑设计有限公司：

长期以来，贵司在产品质量、交付时效等方面表现卓越，为我司业务发展提供了有力支持，被评为我司 2024 年度优秀供应商。

特向贵司致以诚挚的感谢与认可！

未来期望继续深化合作，携手共进！

顺颂商祺！

深圳市京基房地产股份有限公司

2025 年 1 月 20 日



表 扬 信

深圳市同济人建筑设计有限公司：

由贵司承接的宏发大世界一期商业改造项目已圆满竣工。在本项目末次履约全过程中，贵司全体工作人员恪尽职守、精益求精，严格把控施工质量与交付进度，主动配合我方完成现场对接、问题整改等各项工作，高效解决项目推进中的各类难点问题。

贵司专业的技术能力、务实的工作作风以及高度的契约精神，值得我方充分肯定与表扬。结合末次履约评价结果，特授予贵司“优秀供应商”荣誉称号。

希望双方珍惜合作成果，在后续业务中继续并肩前行，再创辉煌！

深圳市宏发房地产开发有限公司

2025 年 10 月 25 日



附件 1

设计总包合同履行评价评分表

评分单位：深圳市金地房地产项目管理有限公司

(2024年度结算评价)

合同名称：江贸工贸仓储楼改造项目设计合同				总得分：		
评价等级： ☐ 优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格				评价时间：2024 年 08 月 20 日		
序号	分项内容		分值	评价指标	应得分	实得分
一	人员配置 (10)	项目负责人及设计人员	4	配备固定、符合招标文件要求的项目负责人，且项目负责人具有高度责任心、良好的组织协调能力和较强的专业水平。未按招标文件或合同约定要求配置项目负责人，扣 2 分；	2	3
				在未征得建设单位同意的情况下对项目负责人及主要设计人员擅自变动或削减，更换项目负责人每发生 1 人次扣 2 分，更换主要设计人员每发生 1 人次扣 1 分；	2	
		专业设计人员	6	方案及初设阶段项目负责人设计过程中参加设计例会的次数每月少于当月总数的 75%，项目主创需 100%参加项目设计例会，施工图阶段重大节点会议，如定板定样、图纸交底、图纸会审及图纸备案等，项目主创必须参会，当影响项目的正常进行或影响成果质量时，每发生 1 人次扣 1 分，每个履约评价季度内均发生的扣分累加；	4	5
				设计团队主创及主要设计或影响成果质量时，每发人在设计过程中存在多项目兼职，参与度不高，当影响项目的正常进行生 1 人次扣 1 分；	2	
二	图纸质量与设计深度 (35)	图纸质量	20	设计文件未按国家、当地设计技术规范规定或经沟通确认的建设单位各部门审核意见调整的，每发现 1 处扣 1 分；如未经与发包方或委托方沟通确认，设计文件不满足项目重要指标，本项目直接为 0 分；	5	19
				设计文件能满足项目的功能要求及设计招标质量要求，视严重情况和影响程度，每发现一处不能满足的扣 2 分到 4 分；	15	
			5	设计理念具有明显前瞻性，能积极主动协助建设单位选用新技术、新材料、新产品、新工艺等；获得建设工程类相关奖项的，视获奖等级一项可获得 1-2 分；	0-5	
		设计深度	10	设计文件满足合同规定的各专业深度要求，均能达到据以编制可研、概算以及工程量清单，并满足总包招标的深度要求。因图纸不全或深度不足影响可研、概算及总包招标的，每延迟一天扣 1 分；	6	8
				设计文件需满足成本控制要求，当发现超过概算批复价格的扣 4 分；	4	

三	设计 进度 (20)	设计进度	20	项目启动时，未按委托方进度要求编制详细可行的设计计划上报建设单位或代建单位，扣 2 分；	2	17
				在设计节点进度落后的情况下，未及时对设计计划进行调整以满足建设单位进度要求，一次扣 2 分。	10	
				设计图纸不满足设计进度要求，当影响建设单位内部流程、报批报建、现场施工进度，每发生一次扣 2 分；	8	
四	设计 服务 配合 (35)	方案及初步图 纸设计阶段 (5)	5	积极主动配合修改或者优化甲方提出的合理化意见，对可能出现的风险提出各种有效解决方案，每避免或解决一项重大风险获得 1 分；0-2 分	2	5
				按合同及发包人要求积极及时配合发包人与报批报建部门沟通工作，按时完成各项工作。如发生影响政府报批报建延迟的，每延迟一天扣 1 分；	3	
		施工图阶段及 精细化审查阶段 (10)	5	按项目实际要求积极高效配合委托方或发包方提出相关方案调整意见，补充设计细节；当因方案设计原因造成发包方设计节点延误，每延误一天扣 0.5 分；	3	2
				按合同要求积极高效完成对施工图设计阶段各专业设计成果文件的精细化审查，积极配合各项目参与方的工作，当抽查发现施工图精细化审查要点表没有审查到位的，每发现一项扣 0.5 分；	2	1.5
			5	BIM 模型及相关报告未满足深度要求，每发现一项扣 1 分；	5	4
		施工服务配合 及竣工图阶段 (20)	8	积极主动配合业主各项工作，参加建设单位组织的图纸交底会议并及时图纸会审意见进行回复，每缺席一次扣 1 分或未在 24 小时内回复的一次扣 1 分，每个履约评价季度内发生的累加；	8	7
			5	严格按照发包方的文件管理和归档要求，配合发包方完成成本、工程相关协助工作；	5	4
			5	服从委托方或发包方安排，按时参加有关工程会议、协助委托方或发包方解决各种事务性问题，积极主动指导现场施工（含驻场设计管理咨询）、协调施工中相关问题，及时配合、处理工程变更等合同规定的其它工作。当影响项目的正常进行或影响成果质量时，每发生一次扣 2 分；	5	4
			2	设计人须完成竣工图编制以及配合发包人进行竣工验收，未达到国家竣工图编制深度或未按发包方要求编制，每发生一次扣 0.5 分；	2	1.5
		合 计			100	

五	直接评定为不合格的情形	/	☐ 1.报批报审图纸，因设计原因错误导致节点有重大延误的（延误 15 天以上视为严重）。 ☐ 2.由于设计单位设计错漏，导致安全事故。 ☐ 3.因设计原因造成大额工程变更，其中返工、变更产生的费用超过施工合同价 3%。 ☐ 4.因设计原因导致发包方受到建设行政主管部门行政处罚。	折减后分值：	
评价人员签字： 					
注： 1.评价人员应根据设计合同的类别和特点，明确评价指标指向，按照合同执行的不同阶段，灵活运用各评价指标； 2.规定的评分指标中，招标文件或合同无委托实施的内容（除设计总包必要内容外），或未达到相应工作阶段，该指标不予评分，其余各项评分结果汇总后按百分制折算为最终得分。 3.与设计相关的内容均属于设计总包范畴，设计合同任务范围有不限之处，均需设计单位无条件配合完成； 4.优秀（90 分以上）、良好（75~90 分，含 75 分）、考核一般（60~75 分，含 60 分），考核（60 分以下）不合格。					

光明区马田学校改扩建工程可行性和全过程设计

光明区建筑工务署2024年第二季度合同履约评价结果

序号	工程名称	单位名称	合同类型	得分	评价等级
113	塘尾第一学校（暂定名）建设工程	五洲工程顾问集团有限公司	全过程工程咨询合同	76	合格
114	塘尾第一学校（暂定名）建设工程	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	房建设计	84	良好
115	长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程	中建海龙科技有限公司	EPC合同	84	良好
116	光明高中园（综合高中）	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	其他（前期类型）	88	良好
117	光明高中园（综合高中）	深圳市深水水务咨询有限公司	水保合同	88	良好
118	深圳市公安局南凤派出所建设工程	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	外业见证合同	84	良好
119	深圳市公安局南凤派出所建设工程	深圳市市政工程咨询中心有限公司	交通影响评价技术服务合同	88	良好
120	深圳市公安局南凤派出所建设工程	深圳市和域城建筑设计有限公司	房建设计	82	良好
121	深圳市公安局南凤派出所建设工程	中山市水利水电勘测设计咨询有限公司	水保合同	88	良好
122	光明区马田学校改扩建工程	深圳市同济人建筑设计有限公司	房建设计	88	良好
123	光明区马田学校改扩建工程	深圳市同济人建筑设计有限公司	房建设计	80	良好
124	光明区马田学校改扩建工程	深圳市同济人建筑设计有限公司	房建设计	82	良好
125	光明区玉成小学（暂定名）建设工程	深圳市首嘉工程顾问有限公司	全过程工程咨询合同	89	良好
126	光明区玉成小学（暂定名）建设工程	广州瑞华建筑设计院有限公司	房建设计	82	良好
127	光明区长圳第二学校（暂定名）建设工程	深圳市同济人建筑设计有限公司	房建设计	88	良好
128	光明区达叁小学及配套管理范围建设工程项目	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	房建勘察	86	良好
129	光明区达叁小学及配套管理范围建设工程项目	深圳市鲁班建设监理有限公司	全过程工程咨询合同	84	良好
130	光明区达叁小学及配套管理范围建设工程项目	深圳机械院建筑设计有限公司	房建设计	82	良好
131	光明区特殊教育学校	深圳市水务规划设计院股份有限公司	防洪合同	86	良好
132	薯田埔第二学校（暂定名）建设工程项目	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	房建勘察	86	良好
133	薯田埔第二学校（暂定名）建设工程项目	上海建科工程咨询有限公司	全过程工程咨询合同	84	良好
134	薯田埔第二学校（暂定名）建设工程项目	深圳大学建筑设计研究院有限公司	房建设计	82	良好
135	光明区楼村第四学校（暂定名）建设工程	深圳市水务工程检测有限公司	其他（前期类型）	90	优秀
136	光明区楼村第四学校（暂定名）建设工程	深圳市鹏城林业调查规划院有限公司	其他（前期类型）	85	良好
137	光明区楼村第四学校（暂定名）建设工程	江苏建科工程咨询有限公司	全过程工程咨询合同	89	良好
138	光明区楼村第四学校（暂定名）建设工程	深圳市水务规划设计院股份有限公司	水保合同	85	良好
139	光明区楼村第四学校（暂定名）建设工程	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	房建设计	76	合格
140	合水口学校（暂定名）建设工程	五洲工程顾问集团有限公司	全过程工程咨询合同	89	良好

备注：

1. 优秀（90-100）、良好（80-89）、合格（60-79）、不合格（60分以下）。

第 5 页，共 25 页

感谢信

许李严建筑师事务所：

自 2023 年 1 月份贵司承接前湾十单元九年一贯制学校全过程工程咨询服务以来，贵司项目团队秉承专业严谨的态度、坚持知行合一的做事风格，在项目整体进度紧张的情况下，高效且专业地完成和解决全过程设计、报批报建、合约支付以及施工过程中遇到的各项问题，并高度配合业主的各项工作。

与此同时，贵司项目团队发挥香港建筑师团队的经验，在各项工作中均发挥试点项目的深港融合创新精神，且作为牵头顾问有效协调串联各个顾问单位的工作，充分展现贵司的技术和管理水平。其中贵司与深圳市同济人建筑设计有限公司团队的高效配合，在项目工期非常紧张的情况下，并联推进各项图纸工作，高质量地配合完成了前湾十单元九年一贯制学校全过程工程咨询服务的阶段性工作，顺利完成了我司的年度计划。

特此感谢许李严建筑师事务所及深圳市同济人建筑设计有限公司前湾十单元九年一贯制学校项目团队，包括项目经理陈康明、设计团队梁满誉、吴聪河、胡雅琳等，驻地盘团队郑文宏、钟佳富等，设计院团队廖建民、陈语嫣、肖伟等，设计驻场刘小三、杨洁鑫等，表达对项目团队的专业水平和辛勤付出的认可！

前湾十单元九年一贯制学校项目部
项目经理： 

2023 年 12 月 25 日

深圳市南山区建筑工务署

表 扬 信

深圳市同济人建筑设计有限公司：

根据南山区政府工作安排，南山小学拆除重建项目由我署负责建设，华润（深圳）有限公司负责代建工作，你司负责本项目的設計工作。该项目秉承“古树新芽、知识山丘、年华拱桥、时光长廊”的设计理念，致力打造成为深圳市具有建校百年历史文化感、同时可适应未来教育的民生项目。

自 2016 年中标至今，代建方负责人陈传、设计方张凌飞项目团队历时六年克服诸多不确定因素及困难，齐心协力充分践行团队设计职责，积极同我署、教育局、校方配合推进。在 2022 年 6 月南山区政府令下达后，为确保任务令相关节点如期履行，同时配合我署、教育局、以及代建方要求，设计团队负责人张凌飞主动协调多方人力物力，排除万难，按时完成下达的各项工作任务，设计成果也获得了我署领导、教育局及校方的一致肯定，最终在多方共同努力下，南山小学项目于 2022 年 10 月 15 日顺利开工。

在此，谨向你司项目团队的付出表示衷心的感谢，对你司项目团队在南山小学拆除重建项目中始终保持高度重视、人力、精力投入以及项目取得的成绩给予表扬。希望你司慎终如怡、

再接再厉，为如期完成南山小学拆除重建项目的各项建设任务
不懈努力！





表扬信

深圳市同济人建筑设计有限公司：

由贵司负责总包设计的“南山小学拆除重建工程”项目自 2016 年开展设计工作以来，贵司派出强大的设计团队，积极协调的配合我司，有序的推进各项工作，并出色的完成了各项设计任务，在各方的共同努力下，克服种种困难持续不懈的推动项目。

“南山小学拆除重建工程”项目设计周期短，过程中配合专业多，贵公司项目组全过程始终如一，兢兢业业，积极出色的完成各项工作，于 2019 年完成包括建筑主体、景观、室内、标识、基坑支护等分项全套施工图。但工程由于诸多原因至今未能开工建设，承蒙贵司领导的重视和团队积极地配合，在 2017 年至今，为配合我司推动项目进程，多次进行方案优化，并根据即时现场条件进行多次施工分期建议方案设计，以及数十次的汇报和讨论，在本项目上体现了贵司全面的设计管理能力，团队优秀的服务意识和敬业精神。

经我司研究决定，对贵司“南山小学拆除重建工程”团队的专业能力，敬业精神与辛苦付出提出表扬，同时感谢贵司领导团队对本项目设计工作的高度重视和大力支持。新的一年，希望贵司一如既往的配合我司继续努力推进本项目，争取早日开工建设，与我司精诚合作，共筑品质给城市更多改变。

华润（深圳）有限公司

深圳市南山区大冲华润置地 E 座

Shenzhen Bay Sports Center, No.1005, Binhai Avenue Shenzhen, China

电话 Tel +86-755-8609 8126 传真 Fax +86-755-8609 8116

网址 <http://www.cresc.com>

附设计团队名单：

项目负责人：张凌飞（方案）、廖建民（施工图）

项目经理：陈语嫣、赵小明

项目秘书：张琬若、胡蕙景

方案团队：张凌飞、赵小明、欧召润、王世斌、冯浩天、刘玉伟、姚海帮

建筑专业：陈语嫣、顾锋、樊晓文、蔡裕华、

结构专业：杨国先、徐钢、张杨春

电气专业：赵铁刚、杨斌、唐鼎、郑云山、左新明、刘婷、李乐

暖通专业：耿真、王慧中、焦磊杰

给排水专业：廖建松、朱国权、黄晋增

室内专业：邹芸、林考清、邱绍芳

景观专业：赵晓婷、鲍智鹏、刘鹏、褚会佳、赖文跃

特此函致！

顺祝商祺！

华润（深圳）有限公司

南山小学拆除重建项目组

2022年1月19日
南山小学拆除重建
项目部

华润（深圳）有限公司

深圳市南山区大冲华润置地E座

Shenzhen Bay Sports Center, No.1003, Binhai Avenue Shenzhen, China

电话 Tel +86-755-8609 8128 传真 Fax +86-755-8609 8116

网址 <http://www.cresz.com>

深圳市福田区竹香学校

致金地、同济人、雅本公司的感谢函

金地（集团）股份有限公司、深圳市同济人建筑设计有限公司、深圳雅本建筑设计事务所有限公司：

自 2020 年 5 月竹香学校重建项目委托代建以来，项目团队高度重视、积极推进，与相关部门建立常态化联络机制。在项目推进过程中能充分尊重学校意见，努力解决各种问题，面对重重困难仍砥砺前行，努力创造并最终实现项目预期。金地的代建团队表现出来的无私奉献、勇于挑战的精神和一心为业主服务的理念给我校留下了深刻的印象。

由同济人和雅本组成的设计团队，在项目推进中亦付出诸多努力。设计团队坚持将“幸福特教”的文化精神融入设计，创新性的提出接送空间、屋顶花园和单元组团布局等契合学校办学思想和管理理念的设计思路，在着力打造标准化特殊教育学校的基础上，力争将学校建成阳光、安全、放心且具有治愈功能的学园、乐园、家园。虽然项目概念设计经历多次修改，但设计团队尽最大努力满足学校需求的设计理念始终如一，并最终呈现出一个布局合理、色调雅致、充满活力的设计方案。

我校的重建项目是福田教育发展“十四五”规划项目，项目的建成将有助于快速提升福田特教的办学质量。这既是对《深圳市第二期特殊教育提升计划（2018-2020）》“建一所标准化特殊教育学校”的贯彻落实，也是教育发展普惠性的体现，更是福田“首善之区”绝佳注脚。如今在上级领导的关心支持下，经各参建单位的共同努力，重建项目开工在即，落成之日可期，我校教职工因此而欢欣鼓舞。故特此致函，以表达我校对贵公司及公司所属项目团队的真诚谢意。希望贵公司继续保持优良的工作作风和服务理念，圆满完成重建项目后续的工程建设，再创佳绩。

深圳市福田区竹香学校

2022年1月11日

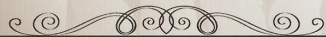




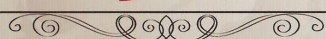
兹授予：

深圳市同济人建筑设计有限公司

2023年度



优秀团队



深圳市建设工程不转包、不挂靠、不违法

分包承诺书

致：深圳市南山区建筑工程署

工程名称：同泽学校修缮项目设计（建筑初步设计、方案设计除外）（重新招标）（二次）

我方深圳市同济人建筑设计有限公司在充分理解并郑重确认本次招标活动所有要求的前提下，就参与上述工程投标及中标后的项目实施，作出如下郑重承诺：

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

我方清楚知晓，若违反以上承诺，一经查实，将承担包括但不限于以下法律后果：

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

2. 给贵方造成损失的，我方依法承担赔偿责任。

本承诺书是投标文件及后续合同（如中标）的有效组成部分，具有法律约束力。

特此承诺。

单位（盖章）：深圳市同济人建筑设计有限公司

单位地址：深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层

法定代表人（签字或签章）：

日期：2026年06月16日

