

3、投标人近 5 年内签订同类工程合同的项目一览表

投标人近 5 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） | 设计开始设计时间        | 设计结束时间日期           |
|----|----------------------------------|---------------------------------|------------|-----------------|--------------------|
| 1  | Vivo 全球 AI 研发中心建设工程设计咨询合同        | 26 万平方米，办公建筑设计+室内设计，概念设计至施工配合   | 保密         | 2019 年 8 月 3 日  | 在建，预计 2027 年建成     |
| 2  | 华润置地-长沙万象城项目建筑设计咨询合同             | 22.5 万平方米，商业建筑设计，概念设计至施工配合      | 保密         | 2021 年 12 月 1 日 | 2024 年 12 月 18 日开业 |
| 3  | 武汉华中科学生态城项目商办地块总体规划及概念方案设计咨询服务合同 | 57.4 万平方米，建筑设计（商业+办公），概念设计至施工配合 | 保密         | 2024 年 2 月 7 日  | 设计中                |

注：业绩需按《资信标要求一览表》要求提供证明文件作为附件。

(1) vivo 全球 AI 研发中心建设工程设计咨询-合同

071-190008.00

received on Aug5,2019

GC190248

071-190008.00

## 建设工程设计咨询合同

(民用建设工程设计合同)

项目名称: vivo 全球 AI 研发中心

项目地点: 杭州市未来科技城 191 号地块

合同编号:

委托方(甲方): 维沃移动通信(杭州)有限公司

受托方(乙方): 楷亚锐衡设计规划咨询(上海)有限公司北京分公司





甲方：维沃移动通信（杭州）有限公司

乙方：楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司北京分公司

甲、乙双方就 vivo 全球 AI 研发中心 项目设计及顾问服务，经协商一致签订本合同。

## 第一章 总则

### 1. 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》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 相关建设工程批准文件。
- 1.4 本项目的规划设计要点。
- 1.5 基础资料及甲方要求。
- 1.6 本项目采用的主要技术标准是：国家及项目拟建地地方现行的技术规范和标准。

### 2. 项目情况

- 2.1 项目名称：**【vivo 全球 AI 研发中心】**（以下简称“本项目”）
- 2.2 建设单位：维沃移动通信（杭州）有限公司
- 2.3 基地位置：项目用地为杭州未来科技城 191 号地块
- 2.4 建设规模：用地面积：35868 m<sup>2</sup>，地上建筑面积约 18 万 m<sup>2</sup>，地下建筑面积约 8 万 m<sup>2</sup>。
- 2.5 使用功能：办公楼及其配套

### 3. 合同服务内容

甲方委托乙方为本项目设计咨询顾问公司，负责本项目的建筑方案设计、初步设计（建筑专业）、外立面深化及大样意向图深化设计、施工图设计配合及审核、施工配合及配合各专项设计的顾问工作。乙方按照合同条款和甲方提供的相关资料开展工作，并对本项目其他设计方的合理要求进行配合。各阶段设计标准依照建质函[2016]247号《建筑工程设计文件编制深度规定（2016版）》的相关标准，并满足杭州市建设主管部门的报批、报审及甲方的相关要求。

根据政府相关主管部门的审批文件，对设计图进行必要调整和修改。提交设计成果供甲方评审并根据甲方意见进行相应的调整和修改。如政府相关主管部门或甲方的修改意见为重大且非乙方自身原因而造成的，该重大的修改视为附加服务。甲方应就附加服务向乙方支付附加服务费用。附加服务费用则由双方另行协商。

### 3. 工作进度调整

3.1 以上工作周期以甲方要求乙方一次性完成所列项目全部设计内容为前提，乙方应尽量提前完成相应工作。当甲方要求工作内容分批分期完成时，具体工作周期由甲乙双方根据具体工作量另行协商确定。在上述每个阶段的出图过程中，甲方可以结合项目的总体进度计划和现场工程的进展情况，适当调整各阶段设计进度，要求乙方分批提交该阶段的设计成果。乙方应积极配合甲方，及时提交相应的设计图纸，满足甲方根据本合同的要求。

3.2 根据实际情况，乙方可以提议对工作进度进行调整，但必须经过甲方书面同意。乙方对工作进度进行调整时，不得违背甲方提出的整体或阶段性要求。乙方未经甲方书面同意擅自调整工作进度的，以及在调整工作进度时违背甲方的整体或阶段性要求的，须依据本合同约定承担相应法律责任。

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

## 第五章 合同价款及支付

1. 本合同项下的总价款（含税）为人民币大写：\_\_\_\_\_

元整，小写：\_\_\_\_\_元整。

总价款（未税）为人民币大写：\_\_\_\_\_元整，小写：\_\_\_\_\_

¥ \_\_\_\_\_元整。

总价款（税金）为人民币大写：\_\_\_\_\_元整，小写：\_\_\_\_\_

¥ \_\_\_\_\_元整。（税率为6%）

除非另有说明，本合同项下的所有费用均按包干单价方式取费，包干单价已包含乙方完成本合同约定的服务内容和乙方各阶段权利义务所发生的任何款项，除本合同另有约定外，包干单价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。实际总价款以本项目施工图报建政府批复的建筑面积为准进行面积核定，以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。本合同总价款及包干单价不包括项目报建报批费用、施工审图费、抗震审查等各种审图费用、外聘专家费用及合同约定需甲方另行增付费用。

如政府调整增值税税率的，则税率调整之后未开票付款的合同剩余款项，应按照不含税价格为基础，按新税率重新组价计算，并相应调整合同单价/总价。

### 2. 费用说明：

总价款：总价款包括但不限于以下内容：

甲方:

维沃移动通信(杭州)有限公司



法定代表人:

授权代理人:

经办人:

签订日期: 2019年 08月 03日

住 所:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行账号:

乙方: 楷亚锐衡设计规划咨询(上海)有限公司北京分公司



(盖章) 法定代表人:

授权代理人:

经 办 人:

签订日期: 年 月 日

住 所:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行账号:





楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司和楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司北京分公司之间的关系

Subject: Relationship between CallisonRTKL Design and Planning Consulting (Shanghai) Co., Ltd. and CallisonRTKL Design and Planning Consulting (Shanghai) Co., Ltd., Beijing Branch

主题：楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司和楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司北京分公司的关系说明

To Whom It May Concern,  
敬启者，

Per your request, we are taking this opportunity to explain the relationship between CallisonRTKL Design and Planning Consulting (Shanghai) Co., Ltd. and CallisonRTKL Design and Planning Consulting (Shanghai) Co., Ltd., Beijing Branch.

根据贵方请求，我方利用此次机会对楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司和楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司北京分公司的关系进行了说明。

CallisonRTKL Design and Planning Consulting (Shanghai) Co., Ltd. is a PRC wholly foreign owned entity, formed in 2015 and is registered to perform design consulting services for projects in China, under a general business license.

楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司成立于2015年，是一家中华人民共和国外商独资企业，拥有普通营业执照，提供在华项目的设计咨询服务。

CallisonRTKL Design and Planning Consulting (Shanghai) Co., Ltd., Beijing Branch is a PRC wholly foreign owned entity, registered to perform design consulting services, under a general business license. It is the branch office of CallisonRTKL Design and Planning Consulting (Shanghai) Co. Ltd., and was formed in 2017.

楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司北京分公司成立于2017年，拥有普通营业执照，提供设计咨询服务。该分公司是楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司的分部。

CallisonRTKL Design and Planning Consulting (Shanghai) Co., Ltd. herein authorizes CallisonRTKL Design and Planning Consulting (Shanghai) Co., Ltd., Beijing Branch to provide design consulting services for the Guiyang Grand Parcel 1&2 Project.

楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司授权楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司北京分公司承接贵阳远大城市综合体项目的设计咨询服务。

I hope this explanation is helpful. If you have further questions, please contact me by email at [Robyn.Baker@CallisonRTKL.com](mailto:Robyn.Baker@CallisonRTKL.com), or by phone at +1 213-633-1169.

希望我的解释对您有所帮助。如您有更多问题，可发送电邮至 [Robyn.Baker@CallisonRTKL.com](mailto:Robyn.Baker@CallisonRTKL.com)，或拨打电话+1 213-633-1169，与我取得联系。

Kind regards,  
顺祝商祺！

CallisonRTKL Design and Planning Consulting (Shanghai) Co., Ltd.  
楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司

vivo 全球 AI 研发中心建设工程设计咨询-设计成果文件（在建中）

效果图：

## VIVO 全球AI研发中心 VIVO Global AI R&D Center

中国, 杭州  
Hangzhou, China

这个项目的设计基于以下两种基本诉求的认知：在可预见的未来，地面和近地领域仍然是城市和自然资源最丰富、心理和生理最舒适的活动区域和大众空间；空中领域仍将被期待提供超凡脱俗的体验和价值。

将水平空间的问题化解在下面，将垂直空间的价值放大在顶点。以阶梯形式建立建筑顶部和地面的外部联系，自然过渡，模糊垂直和水平建筑类型，将水平联系引入空中，让所有楼层的人都加入一个共同的空间，同在、共享，以共同的场所感催生共同的归属感。

The design of this project is based on the recognition of two fundamental demands: in the foreseeable future, the ground and near-ground areas will remain the most abundant activity areas and public spaces for cities and natural resources, providing the most comfortable psychological and physiological experiences; the aerial domain is expected to continue to offer extraordinary experiences and value.

Resolve the issues of horizontal space below, and amplify the value of vertical space at the apex. Establish external connections between the top and ground of the building in a stepped manner, allowing for natural transitions, blurring the distinction between vertical and horizontal building types, introducing horizontal connections into the air, enabling people from all floors to join a common space, coexist, share, and foster a sense of belonging through a shared sense of place.

顾客 CLIENT

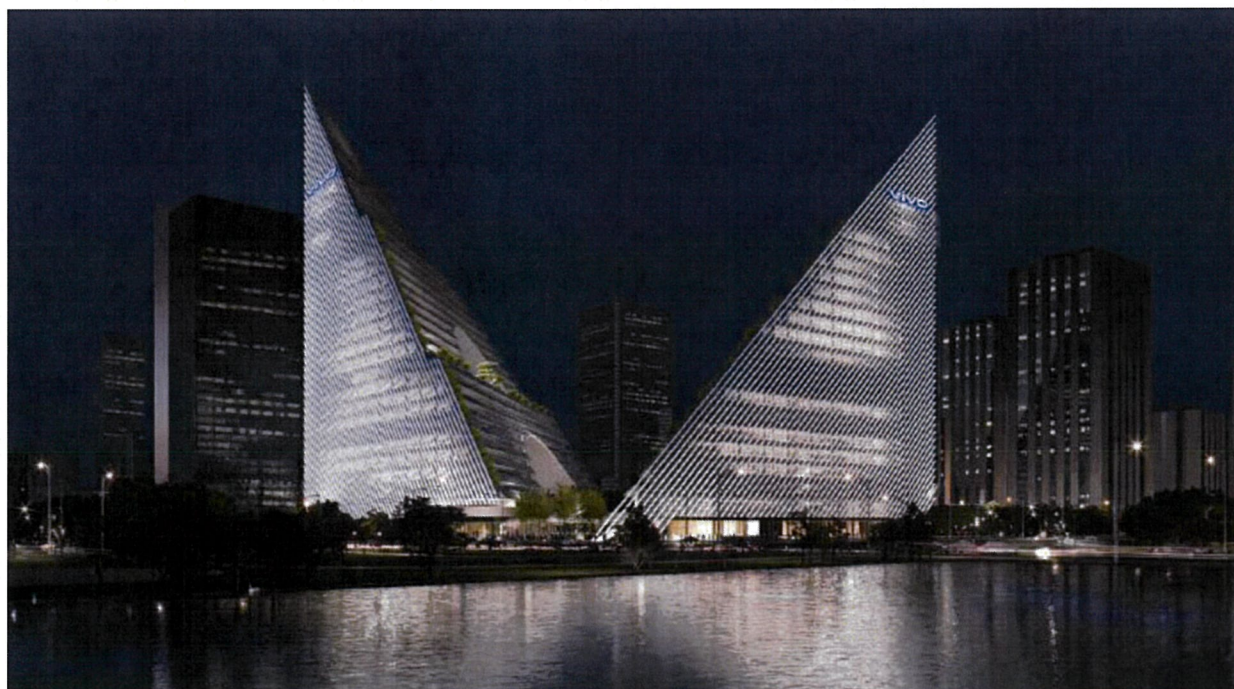
VIVO

服务 SERVICES

建筑设计  
Architecture  
室内设计  
Interior

面积 SIZE

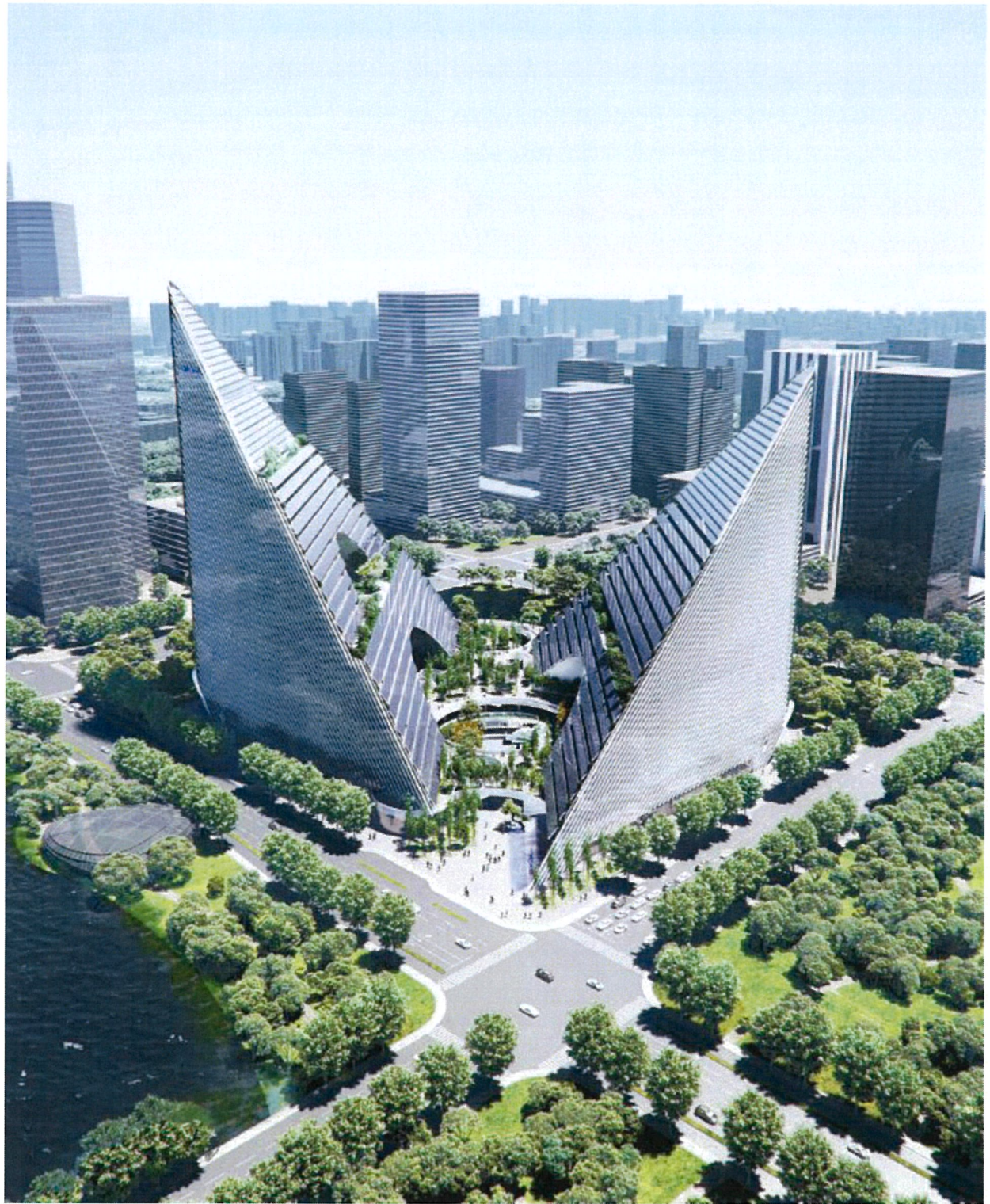
120,000平方米  
120,000 SM



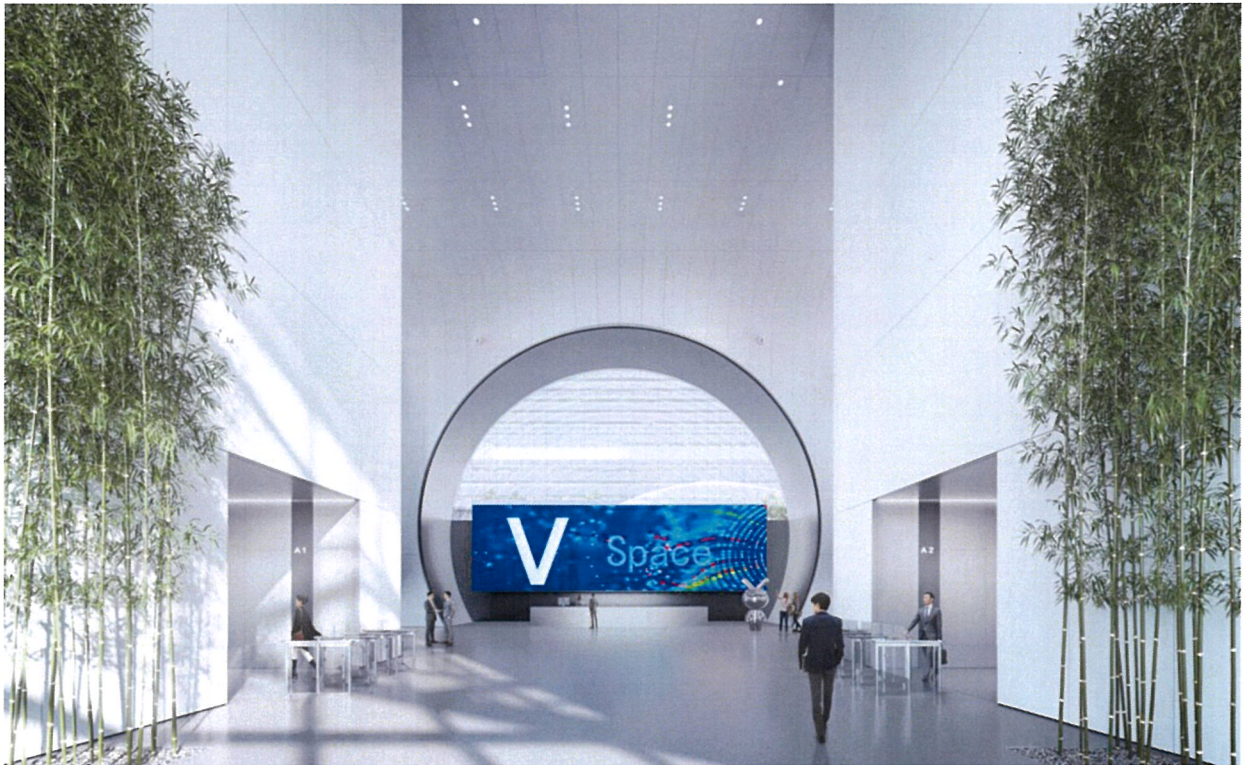














在建照片：





建设工程规划许可证：

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 330110202034043 号

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

发证机关

日期 二〇二一年八月十七日

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| 建设单位(个人)                | 维沃移动通信(杭州)有限公司  |
| 建设项目名称                  | vivo全球AI研发中心    |
| 建设位置                    | 余杭区仓前街道         |
| 建设规模                    | 324397.7平方米(0米) |
| 附图及附件名称                 |                 |
| 建设工程规划许可证附件、附图。 历次发证日期： |                 |
| 存 5120201355            | 2020年09月23日 原证  |
| 8202003406              | 2021年08月17日 修改  |

遵守事项

一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。

三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。

四、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。

五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

建设工程规划许可证附件存根

登记编号: 00046339 许可证号: 建字第330110202034043号

申请人: 维沃移动通信(杭州)有限公司

工程地点: 余杭区仓前街道

受理号: 5120201355 发证编号: 8202003406

|       |                |     |  |
|-------|----------------|-----|--|
| 申请人:  | 维沃移动通信(杭州)有限公司 |     |  |
| 委托人:  | 姚立伟            |     |  |
| 手机:   | 13928458909    | 电话: |  |
| 工程地址: | 余杭区仓前街道        |     |  |
| 地形图号: |                |     |  |

建设工程规划许可证附件

登记编号: 00046339 许可证号: 建字第330110202034043号

申请人: 维沃移动通信(杭州)有限公司

工程地点: 余杭区仓前街道

| 项目名称   | 幢数 | 层数      | 高度        | 长度米 | 面积       | 备注                           |
|--------|----|---------|-----------|-----|----------|------------------------------|
| 1#、2#楼 | 2  | 25F、22F | 156.74、3、 |     | 164787.1 | 其中绿地面积为1000平方米               |
| 集中地下室  |    | -5F     | 22.75     |     | 159610.6 | 其中绿地面积15.6平方米,地上建筑基底面积139平方米 |

请委托具有相应资质的测绘单位进行定位、放线,经城乡规划主管部门检验合格后方可开工

建设项目放线前,应当在施工现场醒目位置设置建设工程规划告示牌

杭州规划和自然资源局 2021年08月23日 原证 2021年08月17日 修改

上述工程经审查批准,发给建设工程规划许可证(附件、附图)

建设工程规划许可证使用规定:

一、建设单位或个人必须严格按照建设工程规划许可证(含附件、附图)规定的建筑位置、使用性质、结构、层数、高度、幢数、面积和核定的建筑图样尺寸建设。如需变更以上规定的内容,应另申报变更手续。

二、开工前建设单位或个人必须会同设计、施工单位进行现场踏勘了解情况,确认设计、施工方案对周围的建筑、构筑物和地上、地下工程设施的安全无威胁时才能建设。

三、在海塘、水库、变电站、输电线、地下管线、人防设施、城市水源保护地等重要设施及名木古树、名胜古迹附近施工的,必须征得上述设施主管部门同意及在其指导下配合下才能建设。

四、在施工期间如发现原有地下设施需要改变或有地下文物时,必须会同该设施的主管部门或文物管理部门研究处理方案,在未同意前不得擅自处理。

五、必须领取施工许可证,经竣工验收合格领取牌照后方可开工建设。

六、建设工程项目在建设中,不得超越道路红线设置永久性的地上、地下设施。

七、在施工中如遇特殊情况需中途停工时,按我局停工通知后应立即通知要求停工等待处理。

八、本附图的建设工程项目+(-)0.00完工后,必须规划验收。

九、建设单位或个人自取得该证之日起1年内未取得建设工程规划许可证,应在该证期限届满前30日内向城乡规划主管部门申请办理延期手续,未办延期手续的,该证自行失效。

(2) 华润置地-长沙万象城项目建筑设计咨询-合同



【2021】华润置地(湘)二字二号

润城万象商业中心二期建筑设计咨询合同

甲方：长沙润城房地产开发有限公司

乙方：普亚悦街设计规划咨询(上海)有限公司

日期：2021年 12 月







## 润城万象商业中心二期建筑设计咨询合同

甲方：长沙润城房地产开发有限公司

乙方：楷亚锐建筑设计规划咨询(上海)有限公司

甲方委托乙方承担华润长沙润城万象商业中心二期项目建筑概念方案、方案、初步设计咨询工作，经双方协商一致，签订本合同。

本合同依据下列文件签订：

- 1 《中华人民共和国民法典》
- 2 国家及地方有关设计管理规章、条例
- 3 公司法人身份：甲方长沙润城房地产开发有限公司依《中华人民共和国公司法》成立，实际管理机构位于中国长沙，系中华人民共和国永久税收法人；乙方楷亚锐建筑设计规划咨询(上海)有限公司依《中华人民共和国公司法》成立，实际管理机构位于北京，系增值税一般纳税人。

### 项目概况

项目名称：华润长沙岳麓区桐梓坡路综合体项目

建设工程所在地：中国湖南长沙

项目规模：

| 主要经济指标 |             |
|--------|-------------|
| 用地面积   | 94,369 平方米  |
| 用地性质   | 商业综合体       |
| 容积率    | 5.8         |
| 计容商业面积 | 180,000 平方米 |
| 地下商业面积 | 45,000 平方米  |
| 建筑密度   | 55%         |
| 绿地率    | 15%         |

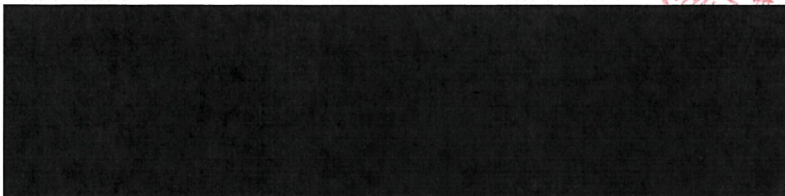


#### 第一条 设计内容

1. 全项目：概念设计更新至建筑单专业扩初；
2. 商业部分：概念设计更新至建筑单专业扩初；
3. 公寓和住宅部分：概念设计至建筑单专业扩初；
4. 地下室（含车库）：概念设计至建筑单专业扩初；
5. 后续方案设计咨询服务配合，包括但不限于协助确定材料样板、施工图设计配合、其他专业的顾问配合、现场巡视等。
6. 以上各部分设计咨询内容所规定的范围、成果、阶段及时间期限等要求详见本合同附件二《项目设计阶段、成果及服务要求》、合同附件三《主要设计周期时间计划安排》，乙方须按附件的要求完成服务内容。
7. 设计依据：
  - 7.1 本合同所约定的内容；
  - 7.2 甲方所提供的地块测量图以及相关政府批准文件；
8. 采用中华人民共和国认可的国际度量衡进行设计绘图，平面以毫米为单位，立面以米为单位。
9. 服务标准：乙方应按行业标准提供设计咨询服务，并按本合同所约定的进度完成设计咨询工作。上述行业标准指适用于类似的规模、服务范围、复杂性项目、在同一地域的类似情况下，类似的设计顾问提供的类似性质服务的实践标准。

#### 第二条 合同金额及付款方式

##### 1. 合同金额：



##### 付款方式：

(1) 甲方于合同签订后支付项目启动金，甲方在收到乙方提交的付款申请文件和增值税专用发票，且审核无误后的 10 个工作日内支付至合同金额的 10% 包含乙方应在中华人民共和国境内承担的增值税，以人民币向乙方支付设计费。





(以下无正文)

【签署页】

甲方：长沙润城房地产开发有限公司

法定代表人或授权代表签字：\_\_\_\_\_

注册地址：湖南省长沙市岳麓区枫林街道后麓大道

57号奥克斯广场商业及2、3、4层8002

主要办事机构所在地：湖南省长沙市开福区华创国际1楼

联系电话：13755163445



乙方：上海重信街设计规划咨询(上海)有限公司

法定代表人或授权代表签字：\_\_\_\_\_

注册地址：上海浦东新区张江镇1283号17楼和17楼基层

主要办事机构所在地：上海浦东新区张江镇1283号17楼和17楼基层

联系电话：01057756900

传真：01057756900



签约时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 华润置地-长沙万象城项目建筑设计咨询-设计成果文件（已建成）

效果图：

### 长沙万象城 MixC Changsha

中国，长沙  
Changsha, China

长沙万象城位于河西岳麓区老城核心地段，东临湘江与橘子洲，南向西湖、岳麓山，西侧与北侧为城市景观，山、水、洲、城，一地尽揽。项目以商业聚合能力，通过构建活力有机空间组团，打造“目的地中的目的地”，将人流由河东向西引导，立序城市新生。

MixC Changsha is located in the core area of the old city in Yuelu District. It overlooks Xiang River and Orange Isle in the east, West Lake Park and Yuelu Mountain in the south, and urban landscapes in the west and north. With the commercial stimuli, this project creates a "destination within a destination" by building dynamic and organic space complexes, guiding people from the east of the river to the west, and rejuvenating the city.

#### 顾客 CLIENT

华润置地  
China Resources Land

#### 服务 SERVICES

- 建筑设计  
Architecture

#### 面积 SIZE

268,000 平方米  
268,000 SM



CallisonRTKL







建成照片：







(3) 武汉华中科学生态城项目商办地块总体规划及概念方案设计咨询服务合同

武汉华中科学生态城合同文件

## 武汉华中科学生态城项目商办地块总体规划及 概念方案设计咨询服务合同

甲方：武汉华中科生态城实业投资发展有限公司

注册号：

法定代表人：

地址：武汉市洪山区珞喻路6号群光中心31楼

电话：027-87524258

乙方：楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司

注册号：91310000322172999X

法定代表人：MATTHEW JOSEPH BILLERBECK

地址：北京市朝阳区东三环北路27号嘉铭中心B座9层





## 一、委托

甲方委托乙方为本项目提供城市建筑设计咨询服务，乙方接受此委托并同意按照本合同规定提供服务，双方本着平等互利、真诚合作的原则，经过充分友好协议，就以下事宜达成共识，特签订本合同，以资遵守。

项目概况：武汉华中科态城项目商业地块内拟建计容建筑面积约57.4万m<sup>2</sup>，指标参考设计任务书。

## 二、服务范围及设计时间

### 2.1 服务范围

本次设计任务服务范围为武汉华中科态城项目A、B、C、D-1四个商办地块总体规划和概念方案设计。

### 2.2 服务内容

设计人负责本项目A\B\C\D1地块用地红线范围内所有建筑物、构筑物、地下空间（商业公共空间，地下室及地下车库控制性设计，不包含后勤用房）的总体规划和概念设计。按照设计任务书及合同的要求，完成概念设计文本、CAD图纸、实体模型、电子模型、PPT制作，多媒体动画并配合甲方完成规委会上会及与方案设计相关的沟通。具体的设计阶段的设计成果要求：

#### （1）总体规划及概念设计50%：

在概念设计咨询阶段初期，乙方将以投标阶段的成果为基础，设计单位准备不少于三个的设计思路，听取甲方意见后，对概念方案进行修改，并在完成后向甲方进行汇报，得到甲方确认后，配合准备政府沟通和主管部门的规划会议的文件。

本阶段成果包括不限于：两个概念设计成果，项目区位分析、项目用地分析、概念设计说明、总平面图、主要经济技术指标、功能布局分析图、交通及流线分析图、绿化景观分析图、建筑主要楼层平面图、建筑剖面图、立面图、鸟瞰图、主要沿街立面效果图、重点空间立面效果图、A3演示文件。

#### （2）总体规划及概念设计100%：

在上一阶段成果获得甲方认可的基础上，乙方完成概念设计咨询100%文件，并以该成果配合进行政府沟通和和主管部门的规划会议。

本阶段成果包括不限于：两个概念方案，项目区位分析、项目用地分析、概念设计说

明、总平面图、主要经济技术指标、功能布局分析图、交通及流线分析图、绿化景观分析图、消防总平面图、建筑主要楼层平面图、立面图、建筑剖面图、鸟瞰图（不少于3张）、主要沿街立面效果图（不少于5张）、重点空间立面效果图（不少于5张）、主要沿街立面图、A3演示文件。

（3）总体规划及概念设计修改：

根据甲方及政府主管部门的反馈意见，乙方负责对概念设计咨询成果进行修改、深化，并获得甲方确认。

本阶段成果包括但不限于：项目区位分析、项目用地分析、概念设计说明、总平面图、主要经济技术指标、功能布局分析图、交通及流线分析图、绿化景观分析图、消防总平面图、建筑主要楼层平面图、立面图、建筑剖面图、鸟瞰图（不少于3张）、主要沿街立面效果图（不少于5张）、重点空间立面效果图（不少于5张）、主要沿街立面图、A3演示文件。

（4）总体规划及概念设计深化及交底

深化总体规划和概念方案，如果需要将配合向甲方和方案设计单位、施工图、其他顾问交底。

本阶段成果包括但不限于：项目区位分析、项目用地分析、概念设计说明、总平面图、主要经济技术指标、功能布局分析图、交通及流线分析图、绿化景观分析图、消防总平面图、建筑主要楼层平面图、建筑剖面图、立面图、鸟瞰图（不少于3张）、主要沿街立面效果图（不少于5张）、重点空间立面效果图（不少于5张）、主要沿街立面图、A3演示文件。

2.3 设计时间（暂定）

设计启动时间以甲方发出中标通知书时间2023年11月22日为准，完成时间以设计方案通过武汉市规委会，并按规委会意见完成方案修改，获甲方书面认可为准。

三、服务费

3.1 本项目建筑设计方案设计服务费为含税价人民币（大写）  
（包含6%税费）此费用为人民币包干价格。包括但不限于：

（1）附件设计任务书所述的服务；



(本页为签署页，无正文)

甲方（盖章）：武汉华中生态城实业投资发展有限公司

法人或授权代表人（签字）：



乙方（盖章）：楷亚锐衡设计规划咨询有限公司（上海）有限公司

法人或授权代表人（签字）：



签订日期：

2024年【2】月【7】日



武汉华中科态城 C 地块

建筑方案设计及扩初设计服务合同

[合同编号: No. KTC. C-HT- 0007]

仅用于深圳市临空经济产业园 (18-04 工业地块) 项目建筑方案设计证明使用





## 方案设计及扩初设计服务合同

本合同由下述双方于 2024 年 3 月签署

建设单位：武汉华中科态城实业投资发展有限公司（甲方）

注册地址：武汉市洪山区卓刀泉路 108 号凯乐桂园写字楼 A 座 8 楼 811 室

法定代表人（授权代表）：王亚南

电话：027-87524288

设计院：借亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司（乙方）

注册地址：北京市朝阳区东三环北路 27 号嘉铭中心 B 座 9 号

法定代表人（授权代表）：郭凡

电话：无

甲、乙双方依照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方聘请乙方为武汉华中科态城 C 地块方案设计及扩初设计提供设计咨询服务的有关事宜，经协商达成以下合同条款，以资信守。乙方在本项目提供的服务为设计咨询服务。甲、乙双方同意：甲方应聘请当地设计院（LDI），负责技术问题的审核，并在方案设计和扩初设计阶段提供国家及本地规范和法规的咨询服务。

### 1 项目概况及设计服务范围

1.1 项目名称：武汉华中科态城项目 C 地块

1.2 项目概况：湖北省武汉市洪山区雄楚大道与园林路交汇处

1.3 项目概况：武汉华中科态城项目 C 地块规划占地面积：41113.00 平方米；总建筑面积 259598.00 平方米；办公建筑面积约：101600.00 平方米（含地上不计容）；商业 mall 建筑面积约：80000.00 平方米；地下约 77998.00 平方米。

建筑功能：办公、商业 mall、地下车库、后勤用房及设备房等。

1.4 设计服务的范围主要包括本项目 C 地块用地红线范围内所有建筑物、构筑物、地下空间（商业公共空间、地下室及地下车库控制性设计，不包含后勤用房）的建筑方案设计和建筑单专业初步设计。

1.5 设计服务的内容主要包括但不限于 C 地块建筑方案设计、建筑单专业扩初设计（建筑外立面及平面深化）、招标文件编制配合以及对其他专项设计的图纸和文件进行审核（包括但不限于结构、

(本页无正文, 为签字页)

甲方: 武汉华中科态城实业投资  
发展有限公司



乙方: 楷亚锐建筑设计规划咨询  
(上海)有限公司

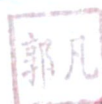


法定代表人/授权代表:



(签字)

法定代表人/授权代表:



(签字)

年 月 日

年 月 日



仅用于深圳市临空经济产业园 (18-04 工业地块)



武汉华中科学生态城项目商办地块总体规划及概念方案设计咨询服务-设计成果文件（设计中）



4、拟投入的项目负责人基本情况表

拟投入的项目负责人基本情况表

|                          |                                                       |                |        |                                  |                 |                        |
|--------------------------|-------------------------------------------------------|----------------|--------|----------------------------------|-----------------|------------------------|
| 姓名                       | 郭凡                                                    | 性别             | 女      | 出生年月                             | 1977 年 5 月 15 日 |                        |
| 学历                       | 硕士研究生                                                 | 学位             | 硕士     | 所学专业                             | 建筑学             |                        |
| 职务                       | 中国区建筑与规划董事总经理                                         |                | 何专业何职称 | 建筑学，美国注册建筑师                      |                 |                        |
| 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                        | 长沙万象城<br>(合同名称：华润置地-长沙万象城项目建筑设计咨询合同)                  | 长沙润城房地产开发有限公司  |        | 2021 年 12 月 1 日-2024 年 12 月 18 日 | 22.5 万平方米       | 已建成，2024 年 12 月 18 日开业 |
| 2                        | 深圳·坂田万科广场<br>(合同名称：万科坂田自行车厂项目 01-01 地块建筑设计顾问咨询服务合同)   | 深圳市万畅房地产开发有限公司 |        | 2020 年 2 月 12 日-2024 年 9 月 26 日  | 10.4 万平方米       | 已建成，2024 年 9 月 26 日开业  |
| 3                        | 张江陆悦天地<br>(合同名称：张江科学城副中心核心区 73-02 和 74-01 地块项目概念方案设计) | 上海陆家嘴（集团）有限公司  |        | 2019 年 3 月 29 日-2025 年 12 月 6 日  | 17.4 万平方米       | 已建成，2025 年 12 月 6 日开业  |

注：业绩需按《资信标要求一览表》要求提供证明文件作为附件。

（长沙万象城合同详见【3、投标人近 5 年内签订同类工程合同的项目一览表】，深圳·坂田万科广场、张江陆悦天地合同详见主创设计师业绩）



## 项目负责人：郭凡-简历

我们的团队 OUR TEAM

### 郭凡 Fan Guo

郭凡女士在中美两国建筑设计行业从业多年，在大中型城市综合体项目中，拥有丰富的设计、管理经验。她参与的项目遍布美国、加拿大、中国、澳大利亚及阿联酋等许多商业热点国家和地区。在与不同国家和地区的业主及设计团队合作的过程中，她积累了丰富的设计管理经验，善于将设计团队和业主的需求结合起来，创造和谐、合理的建筑空间。其参与过的成功项目包括深圳万象城、北京大望路合生汇、郑州龙地港、郑州华丰万象汇、郑州五福松华熙live、金茂泰康综合体等。

Fan has gained her professional experience in both American and China architectural design industry, with a focus on the large scale urban mixed-use planning. Her project experience covers not only the United States and Canada but also China, Australia and United Arab Emirates. Fan developed extensive design experience from dealing with clients from different countries and areas. She is particularly skilled at blending professional design instinct with the needs of the client needs to make harmonious and pleasant spaces.

#### 主要工作经历 SELECTED EXPERIENCE 商业综合体 Mixed-Use

北京合生汇购物中心，中国北京  
Beijing Hopson One Shopping Mall, Beijing, China

北京五福松华熙Live，中国北京  
Beijing Wukong Huaxi Live, Beijing, China

华润长沙万象城，建筑面积268,000㎡，中国长沙  
MixC Changsha, total building area 268,000-SM, Changsha, China

华润北京通州万象汇，建筑面积147,800㎡，中国北京  
Tongzhou MixC One, total building area 147,800-SM, Beijing, China

华润北京西三旗万象汇，建筑面积120,000㎡，中国北京  
Xisanqi MixC One, total building area 120,000-SM, Beijing, China

华润华丰万象汇 TOD，建筑面积174,000㎡，中国杭州  
Hangzhou Huafeng MixC One TOD Design, total building area 174,000-SM, Hangzhou, China

郑州龙地港购物中心，中国郑州市  
Zhengzhou City On Shopping Mall, Zhengzhou, China

金茂上海78#地商业项目，中国上海市  
Jinmao Shanghai Parcel 78 Commercial Project, Shanghai, China

#### 教育背景 EDUCATION

美国伊利诺伊大学 建筑学硕士  
University of Illinois, Master of Architecture

中国北京工业大学 建筑学学士  
Beijing Polytechnic University, Bachelor of Architecture

#### 执照和证书 LICENSES AND CERTIFICATIONS

注册建筑师：美国加利福尼亚州  
Registered Architect: California

绿色建筑认证工程师  
LEED AP BD+C

#### 专业团体 LICENSES AND CERTIFICATIONS

美国建筑师协会  
American Institute of Architects

华润重庆万象城整体改造，建筑面积20万平方英尺，以及4.5万平方英尺（含+4.5万平方英尺景观），中国重庆市  
CRland Chongqing MixC City Renovation, 200,000-SM, Chongqing, China

华润成都万象城整体改造，建筑面积28.6万平方英尺，中国成都市  
CRland Chengdu MixC City Renovation, 286,000-SM, Chengdu, China

华润沈阳北站万象汇，建筑面积100,000㎡，中国沈阳  
Shenyang North Station MixC One, total building area 100,000-SM, Shenyang, China

华润郑州万象城二期，建筑面积89,000㎡，中国郑州市  
MixC Zhengzhou Phase 2, total building area 89,000-SM, Zhengzhou, China

金茂杭州泰康商业办公综合体，中国杭州市  
Jinmao Hangzhou Qimwang Mixed-Use Project, Hangzhou, China

北京三里屯太古里，中国北京市  
Zhongguo Sanli Tun太古里，中国北京市  
Jinmao Shanghai Parcel 78 Commercial Project, Shanghai, China

北京东直门望京商务区商业综合体，中国北京  
Hopson Pearl Yujingwan Mixed-use Project, Beijing, China

北京大兴新机场航站楼，中国北京市  
Beijing Daxing New Airport Mix use Building, Beijing, China

王府井锦山商业综合体，中国佛山市  
Foshan Wangfujing Mixed-use Project, Foshan, China

天津津湾广场，中国天津市  
Tianjin Wuyang Longfor Paradise Walk, Tianjin, China

南京弘阳总部商业综合体，中国南京市  
Nanjing Hongyang Headquarter Commercial Mixed Use, Tianjin, China

深圳万象城一期，中国深圳市  
Shenzhen City Crossing Phase I, Shenzhen, China

王府井西安奥特莱斯，中国西安市  
Wangfujing Xian Outlets, Xian, China

王府井沈阳奥特莱斯，中国沈阳市  
Wangfujing Shenyang Outlets, Shenyang, China

迪拜体育城，阿联酋迪拜  
Dubai Sports City, Dubai, The United Arab Emirates, Dubai

THE RIFT 约旦死海  
THE RIFT The Sea of Death, The

Kingdom of Jordan

MORGAN CROSSING 加拿大萨省  
Morgan Crossing, Surrey, Canada

零售中心  
RETAIL CENTER

ELAMO FASHION CENTER, 美国加州  
Elamo Fashion Center, California, U.S.A.

AGORA, 阿联酋迪拜  
AGORA, Dubai, The United Arab Emirates, Dubai

LAS VEGAS TOWER - SKY LOBBY, 美国拉斯维加斯  
Las Vegas Tower-Sky Lobby, Las Vegas, U.S.A.

ROCKINGHAM, 澳大利亚珀斯  
ROCKINGHAM, Perth, Australia

HILLSDALE 购物中心，美国旧金山  
Hillside Shopping Center, San Francisco, U.S.A.

BUNDOORA, 澳大利亚布道拉  
Bundoora, Australia

BURBANK TOWN CENTER 美国加州  
Burbank Town Center, California, U.S.A.

BANKSTOWN SQUARE, 澳大利亚  
Bankstown Square, Australia

BOX HILL, 澳大利亚  
Box Hill, Australia

COLLONADES, 澳大利亚  
Collonades, Australia

总体规划  
MASTER PLANNING

福州世茂外滩花园，中国上海市  
Fuzhou Shimao Bund Garden, Shanghai, China

厦门软件园，中国厦门市  
Xiamen Software Park, Xiamen, China

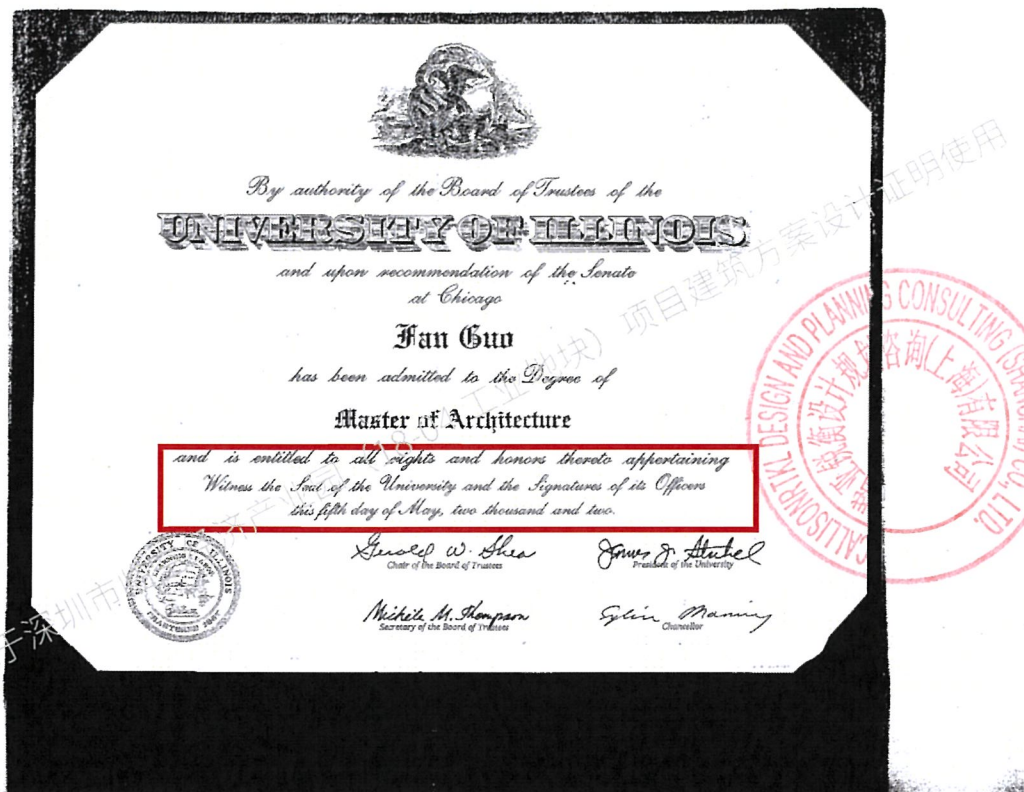
王府井通州新城综合体，中国北京市  
Wangfujing Tongzhou New Town Mixed-Use Project, Beijing, China

广州珠江国际企业汇总体规划，中国广州市  
INT. Corporation Master Planning, Guangzhou, China

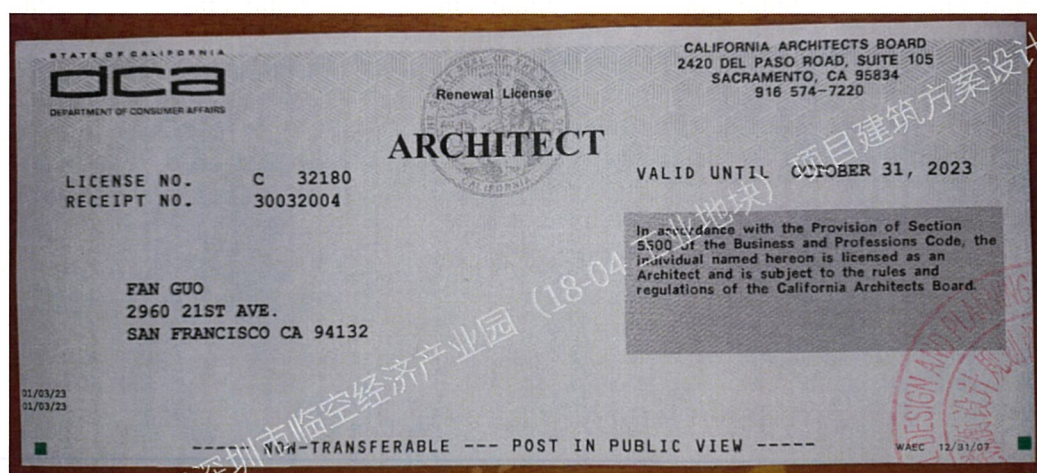
美国  
PHSC

洛杉矶生命科学学院新科技楼，美国加州  
New Science and Technology Building-LA Mission College, California, U.S.A.

郭凡 - 毕业证书



郭凡 - 美国注册建筑师证明





拟投入的主创设计师基本情况表

|                          |                                                                |                |        |                                 |                 |                       |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------|--------|---------------------------------|-----------------|-----------------------|
| 姓名                       | 黄振邦                                                            | 性别             | 男      | 出生年月                            | 1974 年 2 月 16 日 |                       |
| 学历                       | 硕士研究生                                                          | 学位             | 硕士     | 所学专业                            | 城市设计、建筑学        |                       |
| 职务                       | 主创建筑师                                                          |                | 何专业何职称 | 建筑学，英国皇家建筑师协会                   |                 |                       |
| 主创设计师近 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·坂田万科广场<br>（合同名称：万科坂田自行车厂项目 01-01 地块建筑设计顾问咨询服务合同）            | 深圳市万畅房地产开发有限公司 |        | 2020 年 2 月 12 日-2024 年 9 月 26 日 | 10.4 万平方米       | 已建成，2024 年 9 月 26 日开业 |
| 2                        | 张江陆悦天地<br>（合同名称：张江科学城副中心核心区 73-02 和 74-01 地块项目概念方案设计）          | 上海陆家嘴（集团）有限公司  |        | 2019 年 3 月 29 日-2025 年 12 月 6 日 | 17.4 万平方米       | 已建成，2025 年 12 月 6 日开业 |
| 3                        | 深圳前海中集国际中心<br>（中集前海先期启动项目一、二期（09 单元 02 街坊）建筑设计咨询建筑方案设计及顾问服务合同） | 深圳前海中集投资发展有限公司 |        | 2018 年 5 月 7 日-2022 年 6 月 18 日  | 37.6 万平方米       | 在建中，部分建成              |

注：业绩需按《资信标要求一览表》要求提供证明文件作为附件。

# 主创设计师：黄振邦-简历

我们的团队 OUR TEAM

## 黄振邦 JAMES WONG 主创建筑师 LEAD ARCHITECT

James一直在从事世界各地各种项目的设计，遍布英国、中东、欧洲和中国。项目类型包括房屋修缮、豪华住宅、综合体项目、工作区、体育场、城市改造和商业等。他的工作涉及项目的各个阶段，从概念设计到项目的实际完工。加入CALLISONRTKL前他已经积累了丰富的建筑设计经验，有能力提供各种范围的项目设计服务，满足不同的客户需求。

James has worked on a variety of projects across the globe such as in the UK, the Middle East, Europe and China. James' experience ranges from house refurbishment, luxury housing, mixed-use developments, workspace, stadium, urban regeneration and retail. He has taken a number of schemes through all the stages from concept design to successful practical completion. Since joining CRTKL, with his extensive knowledge of architectural design, he can provide the full scopes of design work for different client's need.



### 教育背景 EDUCATION

牛津布鲁克斯大学，城市设计硕士  
Oxford Brookes University, Master of Urban Design

牛津布鲁克斯大学，建筑学学士  
Oxford Brookes University, Bachelor of Architecture

### 执照和证书 LICENSES AND CERTIFICATIONS

英国皇家建筑师协会  
RIBA

绿色建筑认证工程师  
LEED AP BD+C

### 主要工作经历 SELECTED EXPERIENCE

#### 零售与商业综合体 RETAIL AND MIXED-USE

上海张江悦天地, 16.6万平方米, 中国上海  
Shanghai Zhangjiang Luyue, 166,000 SM, Tianshi, Shanghai, China

深圳·坂田万科广场, 15万平方米, 中国深圳  
Bantian Vanke Mall, 150,000 SM, Shenzhen, China

上海真如环宇城MAX, 购物中心15万平方米, 中国上海  
Shanghai China Overseas Center, 150,000 SM Mall, Shanghai, China

福州SM, 20万平方米, 中国福州  
SM Fuzhou Plaza, 200,000 SM, Fuzhou, China

成都交子公园金融商务区滨河特色金融街, 54.5万平方米, 中国成都  
East River Park Financial District, 545,000 SM, Chengdu, China

SM Lanang Premier 购物中心, 150,000 SM, 菲律宾  
SM Lanang Premier Shopping Center, 150,000 SM, Philippines

Mall Expansion and Renovation, Philippines

SM North EDSA 购物中心更新改造, 菲律宾  
SM North EDSA Shopping Mall Renovation, Philippines

青岛浮山湾总部基地项目, 27万平方米, 中国青岛  
Headquarters Base Project, 270,000 SM, Qingdao, China

深圳西乡街道河西工业区更新单元, 总建筑面积44万平方米, 包括2800个公寓, 120,000 m² 购物中心, 商业及公寓, 中国深圳  
Shenzhen Zhongzhou Baoan Xixiang River mixed-use, GFA is 340,000 SM, Shenzhen, China

上海东站站前综合体概念规划设计, 600,000平方米, 包括30万平方米购物中心, 8万五星级酒店及6万及4万两个超五星级豪华酒店, 14万办公, 中国上海  
Shanghai East Railway Station Mixed use, 600,000 SM, Shanghai, China

临港开发区枢纽站TOD开发项目, 15万平方米, 中国上海  
Shanghai Linyang B05 Concept Competition, 150,000 SM, Shanghai, China

深圳中集前海深港现代服务业综合设计, 41.7万平方米综合体, 包括总部甲级写字楼, 集中商业, 街区商业, 商务公寓, 总部办公等, 中国深圳  
Shenzhen Cinc Qianhai Harbour Service District Architecture Design, GFA 417,000 SM, Shenzhen, China

北京德胜门东大街门综合, 56万平方米综合体, 包括150米双塔办公, 20万平购物中心, 中国北京  
Yitian Beijing Dongzhimen mixed-use, 560,000 SM, Beijing, China

杭州西溪龙湖天街, 建筑面积367,971平方米, 中国杭州  
Hangzhou Xixi Paradise Walk, 367,971 SM, Hangzhou, China

中海佛山环宇城, 13万平米商业, 中国佛山  
China Overseas Foshan Union Mall, GFA 130,000 SM, Foshan, China

佳兆业广州锦城综合体, 20万平米综合体, 中国广州  
Kaia Guangzhou Huangpu Mixed Use, GFA 200,000 SM, Guangzhou, China

保利广州海珠城综合体, 42万平米综合体, 包括200米甲级办公, 高层公寓, 小高层办公

公, Lifestyle商业街, 汽车公寓等, 中国广州  
Poly Guangzhou Yuzhou mixed use project, GFA 420,000 m2, Guangzhou, China

远洋成都高悦府综合体, 地上建筑面积24万平方米, 包括商业办公及住宅, 中国成都  
Sino-Ocean Chengdu Dending Valley Mixed-Use, Building area 241,060 SM, Chengdu, China

西安大明宫8+2地块综合体, GBA 40.7万平方米, 地块含精品酒店, 商业及公寓, 中国西安  
Xian Daming Palace 8+2 Parcel Mixed Use, Building area 407,000 SM, Xi'an, China

其他类型综合体  
OTHER MIXED-USE TYPES

华侨城宁波欢乐海岸, 主题乐园综合体, 28,000平方米, 包括万得, 演艺中心, 购物中心, SOHO, 酒店, Lifestyle商业街区及高层公寓, 高层住宅, 主题公园, 中国宁波  
OCT Ningbo Joy Bay, 28,000 SM, Ningbo, China

重庆中国锦, 主题乐园综合体, 建筑面积469,047平方米, 包括20万商业, 2万5千主题乐园, 办公大楼, SOHO, 五星级酒店, 高层住宅, 中国重庆  
Chongqing China Mall, 469,047 SM, Chongqing, China

中天·南阳光文化广场人民剧院综合体, 52万平方米综合体, 包括350米超高层五星级酒店, 甲级办公, 2500米高层公寓及高端购物中心, 中国贵阳  
Guiyang Culture Plaza People Theatre MXD, GFA 520,000 m2, Guiyang, China

### 总部办公及办公园区 HEADQUARTERS & OFFICE PARK

杭州VIVO全球AI人工智能总部, 12万平方米, 中国杭州  
Vivo AI Center, the total GBA is 120,000 SM, Hangzhou, China

北京中融信托大厦, 建筑面积45,000平方米, 酒店办公项目, 中国北京  
Beijing ZRT Plaza, 45,000 SM, Hotel repositioned to Office, Beijing, China

南沙中交明珠国际项目, 建筑面积32万平方米的国际形象办公园区, 中国广州  
CCCC Nandha Cruise Port Mixed use, 230,000 sqm, Guangzhou, China

深圳前海双京城, 建筑面积410,000平方米办公园区, 中国深圳  
Shenzhen Qianhai Hanking City, 410,000 SM Office Park, Shenzhen, China



# Selected Projects of James Wong



上海张江悦天地  
Shanghai L+ Shopping Mall



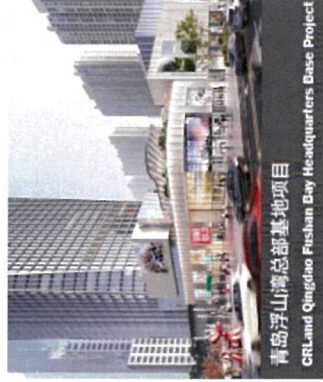
深圳·坂田万科广场  
Shenzhen Bantian Vanke Plaza



上海真如环宇城MAX  
Shanghai China Overseas Center



成都交子公园金融商务区河东特色金融街  
Chengdu Jiaozi Park Financial Business District



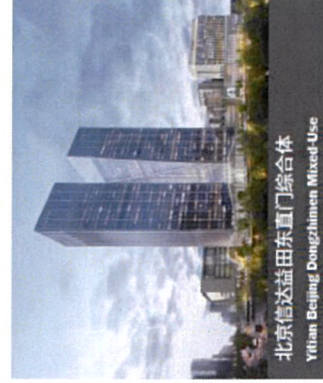
青岛浮山湾总部基地项目  
CRLand Qingdao Fishan Bay Headquarters Base Project



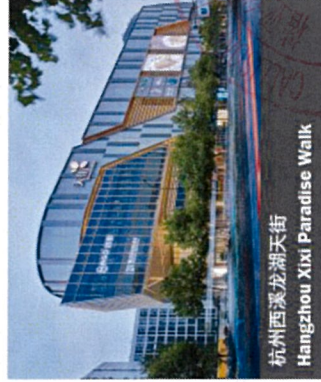
临港开放区枢纽站TOD首发项目B05地块  
Shanghai Lingang B05 Concept Competition



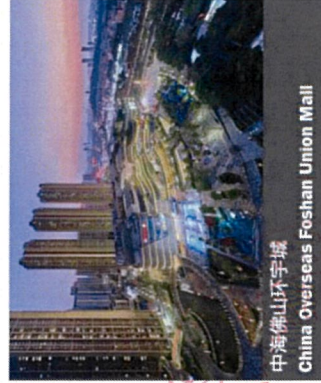
深圳中集前海深港服务区  
Shenzhen CIMC Qianhai Harbour



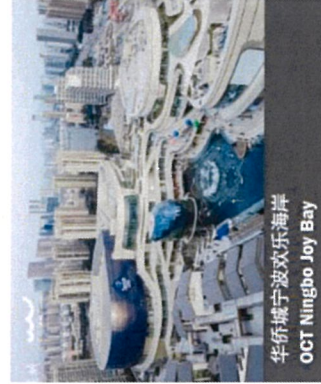
北京信达益田东直门综合体  
Yifan Beijing Dongzhimen Mixed-Use



杭州西溪龙湖天街  
Hangzhou Xixi Paradise Walk



中海佛山环宇城  
China Overseas Foshan Union Mall



华侨城宁波欢乐海岸  
OCT Ningbo Joy Bay



重庆中国摩  
Chongqing China Mall



黄振邦 – 英国皇家建筑师协会证明



This is to certify that

Chun Pong Wong  
PGD Architecture Part III

was elected on the twenty-fourth day of June 2016 into Chartered  
Membership of the Royal Institute of British Architects.

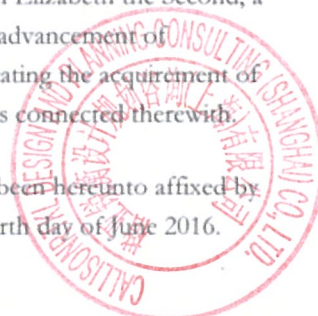
Founded in the year of Our Lord one thousand eight hundred and  
thirty four, and afterwards constituted under Royal Charters granted  
by King William the Fourth, Queen Victoria, King Edward the  
Seventh, King George the Fifth and Queen Elizabeth the Second, a  
body politic and corporate for the general advancement of  
Architecture, and for promoting and facilitating the acquirement of  
the knowledge of various Arts and Sciences connected therewith.

In witness whereof the Common Seal has been hereunto affixed by  
authority of the Council on the twenty-fourth day of June 2016.

Serial No. 20013764

President

Chief Executive





主创设计师业绩：5 年内在建项目

(1) 万科坂田自行车厂项目 01-01 地块建筑设计顾问咨询服务合同

合同编号：

**万科坂田自行车厂项目 01-01 地块  
建筑设计顾问咨询服务合同**

项目名称： 万科坂田自行车厂项目

项目建设地点： 深圳龙岗区坂田

设计内容： 建筑方案设计

委托方(甲方)： 深圳市万畅房地产开发有限公司

受托方(乙方)： 楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司



仅用于深圳市临空经济产业带（18-19 工业地块）项目建筑方案设计证明使用

甲方： 深圳市万畅房地产开发有限公司  
乙方： 楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司

甲、乙双方经友好协商，现就甲方委托乙方完成深圳万科坂田自行车厂项目建筑设计的相关设计工作事宜，达成一致意见，特订立本合同，以供双方共同遵守。

#### 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》等法律规定。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程勘察设计的管理法规和规章。
- 1.3 相关建设工程的政府部门的审批文件。

#### 第二条：项目概况

- 2.1 项目名称：深圳万科坂田自行车厂项目
- 2.2 项目地点：深圳龙岗区坂田
- 2.3 建设规模：

本项目占地面积 41039.85 平方米，本次建筑的设计范围计容建筑面积为 328,340 平方米；容积率 8.0。本地块设计功能为：

办公：89753 平方米

商务会馆：30,000 平方米

公寓：95,930 平方米

商业：103,943 平方米

公交首末站：5,000 平方米

物业服务用房：714 平方米

社区体育活动时间：3,000 平方米

变电站：3,000 平方米

#### 第三条：设计依据

- 3.1 合同规定的内容。
- 3.3 甲方提供和确认的基础资料
- 3.4 甲方所提供的各阶段《设计成果标准》
- 3.5 乙方应按行业标准提供设计咨询服务。上述行业标准指适用于类似的规模、服务范





围、复杂性项目、在同一地域的类似情况下，类似的设计顾问提供的类似性质服务的实践标准。

3.6 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。

3.7 所有设计和来往文件的使用文字均为中文。

3.8 其他要求：

#### 第四条：设计范围

4.1 设计内容：

4.2 设计深度：

4.3 设计进度安排及成果要求

| 设计阶段            | 开始时间       | 完成时间                          | 提交成果要求（应列明成果名称、规格、数量等主要内容） |
|-----------------|------------|-------------------------------|----------------------------|
| 概念设计阶段          | 合同生效       | 【50】工作日                       | 概念设计文本（A3）七本及PDF电子档        |
| 方案设计阶段          | 上一阶段成果确认后  | 【60】工作日                       | 方案设计文本（A3）七本及PDF电子档        |
| 方案深化设计阶段        | 上一阶段成果确认后  | 【75】工作日                       | 方案深化设计图纸（A1）一套及PDF电子档      |
| 设计意图评论（施工图制作）阶段 | 上一阶段成果确认后  | 本合同包含两次全套施工图审查，每次需【7】工作日完成评论。 | 施工图审查评审报告电子档一份             |
| 设计意图评论（施工配合）阶段  | 具体时间根据甲方安排 | 具体时间根据甲方安排                    | 每次现场巡查后一周内提供施工现场审查报告电子档一份  |

每个阶段成果文本提交且经甲方审核确认的时间视为该阶段的完成时间，其具体时间安排如有变动，由双方协商确定并书面确认。

#### 第五条：双方权利义务

5.1 甲方权利义务

5.1.1 甲方应按本合同约定的内容向乙方提供本次设计工作所必需的资料和文件作为乙方

5.2.10 乙方负责原定设计范围内的必要修改设计，包括调整设计及补充设计。在乙方执行设计任务期间，甲方如有较小修改设计、变更设计，乙方应在甲方要求的时间内按甲方的书面通知对该等设计成果做出修改，且不另行收费。甲方如有重大变更设计，甲、乙双方应协商签订补充协议，费用另计，乙方应及时安排变更设计。

5.2.11 甲方收到乙方提交的全部设计图纸资料后，如发现、进而证实乙方违背合同规定的责任和义务时，甲方有权要求乙方修改图纸，如乙方不修改图纸，甲方则可暂不支付本合同规定的应付乙方的相应金额。

## 第六条：费用与付款

### 6.1 费用：

本项目设计费用总额（含税）为人民币\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_）

|             |   |  |
|-------------|---|--|
| 基本费用        | ¥ |  |
| Basic Fees  |   |  |
| 增值税（6%）     | ¥ |  |
| VAT (6%)    |   |  |
| 总价          | ¥ |  |
| Total Price |   |  |

| 类型      | 面积        | 单价 | 总价 | 金额总价 |
|---------|-----------|----|----|------|
| 地上商业    | 90 123.00 |    |    |      |
| 地下商业    | 9 820.00  |    |    |      |
| 返迁商业    | 4 000.00  |    |    |      |
| 办公      | 50 000.00 |    |    |      |
| 返迁办公    | 42 000.00 |    |    |      |
| 人才公寓    | 10 000.00 |    |    |      |
| Lunar   | 45 000.00 |    |    |      |
| 商务会馆    | 27 000.00 |    |    |      |
| Lunar+  | 15 000.00 |    |    |      |
| 酒店      | 16 000.00 |    |    |      |
| 地下车库 B2 | 19 620.00 |    |    |      |

注：人才公寓、Lunar、Lunar+、商务会馆及酒店部分仅做到方案设计咨询阶段

以上设计费总额已涵盖了乙方提供本合同项下服务的费用，包括但不限于乙方应缴纳的税费、乙方日常运行所需的行政、通讯费用、工作人员的薪金、奖金、福利、交通、食宿、





的事项，仍以原合同约定为准。本协议约定与原合同不一致的，以本协议为准。

2. 本协议经双方盖章后生效。双方同意本协议的效力溯及于原合同生效之日。

甲方：

深圳市万畅房地产开发有限公司

代表人：

2020年02月12日



乙方：

楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司

代表人：

2020年02月12日



2020年02月12日



仅用于深圳市临空经济产业园（18-04工业地块）项目



竣工照片：









主创设计师采访：<https://www.dutenews.com/n/article/8562991?from=app&client=1> “满园绿色关不住”：对话深圳坂田万科广场主创设计师黄振邦



首页 IN视听 乐活

请输入关键词

Q 搜

648  
评论  
分享

## “满园绿色关不住”：对话深圳坂田万科广场主创设计师黄振邦

深圳特区报记者 张程

2024-12-09 21:07



深圳特区报

深圳市委机关报，改革开放的窗口

打开人们常用的“大众点评”APP，定位深圳，再点击“商场类”热门排行榜，结果颇有些出人意料——排名第一的既非位于传统主流商圈的重奢商场，也不是处于时尚潮流商圈的新锐Mall，而是今年9月底正式开业，位于龙岗坂田片区的坂田万科广场。

事实上，坂田万科广场自开业以来就已经“霸榜”了相当长的时间。凭借“商业+立体公园”理念，这座商业综合体打造了一个融合自然元素与现代商业的全新空间，成为深圳商业又一创新典范。近日，记者采访了Arcadis凯谛思建筑与规划总监、坂田万科广场项目主创设计师黄振邦（James Wong），听其分享这座“深圳最美花园商场”的设计思考全过程。

在二十多年的建筑设计实践中，黄振邦专注商业空间的设计议题，主张商业即体验。他认为随着新一代人群在生活和消费方式上的变化，现有城市空间以及商业空间也应积极地回应这种变化与需求。在坂田万科广场项目中，他以商业空间与公园空间的主动融合为突破点，在错综复杂的城市环境中构建了一种新的秩序，让市民在这里找到归属感。





项目获得 2025 CREDAWARD 金奖，颁奖现场：



(2) 张江科学城副中心核心区 73-02 和 74-01 地块项目概念方案设计

070-19001200 1/2

RECEIVED 03 APR 2019

## 上海市建设工程设计咨询合同

项目名称: 张江科学城副中心核心区 73-02 和 74-01 地块项目概念方案设计

项目建设地点: 张江科学城副中心核心区

合同编号:

委托方: 上海陆家嘴(集团)有限公司

承接方: 楷亚锐衡设计规划咨询(上海)有限公司

签订日期: 2019年3月29日





委托方(甲方): 上海陆家嘴(集团)有限公司

承接方(乙方): 楷亚锐衡设计规划咨询(上海)有限公司

甲方委托乙方承担 张江科学城副中心核心区 73-02 和 74-01 地块项目 (  
“工程项目”) 概念方案设计咨询服务, 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》。
- 1.2 国家及上海市有关工程设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

国家、上海市相关法律法规、规章及规范要求。

**第二条 工程项目的的基本情况:**

- 2.1 工程项目的名称: 张江科学城副中心核心区 73-02 和 74-01 地块项目
- 2.2 工程项目的地点: 张江科学城副中心核心区
- 2.3 工程项目的规模: 约 174,400 平方米
- 2.4 工程特征及附注说明: 商业、办公
- 2.5 工程项目的投资总额: \_\_\_\_\_

**第三条 工程项目设计咨询服务范围**

- 3.1 甲方委托乙方承担工程项目的【概念设计咨询】。
- 3.2 设计咨询服务范围包括:【建筑设计】。
- 3.3 根据法律及条例, 如甲方需要乙方在后期设计阶段(方案、总体及施工图设

市副中心核心功能区。

用地范围包括上海市浦东新区张江中区单元 73-02、74-01 地块，设计范围还需包含 73-01 地块。73-01、73-02 地块北至中科路（规划宽度 32 米），南至归科路（规划宽度 16 米），西至汇智路（规划宽度 16 米），东至学林路（规划宽度 24 米）。74-01 地块北至归科路（规划宽度 16 米），南至环科路（规划宽度 24 米），西至汇智路（规划宽度 16 米），东至学林路（规划宽度 24 米）。

二、设计要求

1、项目定位

73-01、73-02 和 74-01 地块位于进入该核心区的门户位置，与轨道交通站点紧密相邻，地块内拟建大型中高端商业建筑和高品质甲级办公建筑，与周边地块建筑共同组成张江科学城副中心核心区的标志性建筑群。

2、设计指标

|           | 73-01 地块 | 73-02 地块  | 74-01 地块       | 总计         |
|-----------|----------|-----------|----------------|------------|
| 用地性质      | 公共绿地     | 商业服务业用地   | 商业服务业用地、商务办公用地 | -          |
| 总用地面积     | 0.13 公顷  | 1.23 公顷   | 1.32 公顷        | 2.68 公顷    |
| 总建筑面积（地上） | -        | 4.31 万平方米 | 6.62 万平方米      | 10.93 万平方米 |
| 其中，办公     | -        | -         | 2.72 万平方米      | 2.72 万平方米  |
| 商业        | -        | 4.31 万平方米 | 3.91 万平方米      | 8.22 万平方米  |
| 容积率       | -        | 3.5       | 5.0            |            |
| 建筑高度      | -        | 限高 50 米。  | 限高 100 米。      |            |

3、设计内容

（1）商业（73-02 和 74-01 地块）：

- 定位：一站式中高端购物中心。打造高品质集中商业，提供零售、餐饮娱乐休闲新体验等业态，打造高品质集中商业，提供零售、餐饮娱乐休闲新体验等业态，成为张江城市副中心核区的商业形象标杆，辐射整个张江科学城。
- 主题：未来、体验。与张江科学城的定位相呼应；打造与众不同的科技



未来主题，体现“交流共享、创意无限、开拓未来”，吸引消费者。除了国际名品、潮流服饰、各国品质餐饮外，特别引入科技体验品牌、多元化的国际家庭娱乐中心等，先进数字技术打造沉浸式的场景，带给客户独特的未来科技体验感。

- 建筑形态：整体跨街（归科路）、室内外飞梯、复式店铺。采用封闭式 BOX 造型，总商业面积约 10 万平方米（含地上和地下 1 层），地下 2 层及以下为停车及配套设备用房。

- 业态比例：零售 40%，餐饮 35%，人文社交 10%，休闲娱乐 10%，产学研展 5%。

- 复式店铺：地面首层及二层打造跨层旗舰店，面积区间在 300-500 平方米，个别端头店铺 500-1000 平方米。

- 地下商业：高品质、形象佳的零售、精品超市和餐饮等。地下一层的主力店有精品超市 3000 平方米和美食广场 3000 平方米，其他单铺面积餐饮 100~300 平方米，零售控制 100 平方米以内。

- 入口广场：在中科路设置凹型入口广场（结合地铁站出入口），并配合飞梯（地面首层至 3 层），打造空中首层概念。

- 整个项目跨归科路上方应设置连通 73、74 地块的整体商业空间，可设置透明玻璃中庭，并设置 3 层至 6 层的飞梯。归科路及其上方商业空间所围合的城市空间应予以特别设计。

- 下沉式广场：打造次入口和下沉式广场引导客流快速进入购物中心和地下商业。

- 本地块及周边地块的商业策划详见附件。

#### （2）办公（74-01 地块）：

- 定位：甲级办公楼（参照陆家嘴公司甲级办公楼设计标准中的 II 级甲级办公楼）。

- 目标客户为单一大客户总部。地下需预留 800 平方米员工餐厅，供单一大客户总部食堂使用。

- 沿 74-01 地块西北角布置，塔楼落地，拥有独立出入口，并且在 B1 层设

置办公建筑入口门厅。办公建筑与商业建筑结合部分除首层门厅之外均为商业功能，商业以上楼层为办公。

- 单层面积 1800-2000 平方米，核心筒居中布置；办公层高 4.5 米，保证净高 3.1 米以上；高度做足 100 米。

### (3) 地下空间：

- 张江城市副中心核心区 56-01、57-01、73-02、74-01、75-02 地块地下拟形成连续商业空间，请对五块地的整体商业空间（高度、宽度、业态、室内）提供功能布局及动线设计。

- 73-02、74-01 地块与两地块间道路（归科路）地块、两地块东侧道路（学林路）地下空间应整体开发利用，地下室综合利用。

- 地下一层应合理组织从 13 号线地铁进入 73-02、74-01、75-02 地块的地下通道，结合人流动线设置商业服务设施。

### (4) 73-01 地块（公共绿地）

- 73-01 地块中 10 米的公共绿化带应结合 56-01 地块的具体功能进行设计，打造进入式、共享式的公共空间。

## 3、设计要求

(1) 整体协调性要求：考虑到核心区规划的整体协调性，设计需遵从地下空间统一开发、地面景观步行系统联系、二层以上连廊设置等规划控制要素。

- 场地设计中应考虑与相邻 75 地块的地面步行通道。
- 建筑设计中应结合建筑标高、平面流线、净高等条件，设置与相邻 75 地块的空中步行连廊。

- 73-02 和 74-01 地块的商业应整体设计，并合理利用两个地块间的城市道路（归科路），考虑通过建筑横跨归科路将两个地块的商业建筑整体连接。

- 73-02、74-01 地块与两地块间道路（归科路）地块、两地块东侧道路（学林路）地下空间应统一设计。

(2) 地下商业要求：为了充分发挥张江城市副中心核心区 56-01、57-01、





- Figure 1**

100

- 



附件四：

主要团队人员名单

项目经理：王特仑

项目协调人：朱莉娅

主创设计师：赵柏龄 Pakling Chiu

主创设计师：黄振邦



仅用于深圳市临空经济产业园 (18-04 工业地) 建筑设计证明使用



委托方单位名称：上海陆家嘴  
(集团)有限公司

(盖章)

法定代表人：

授权代表：

单位地址：上海市浦东新区东育路  
227弄6号前滩世贸中心（二期）

D栋19楼

邮政编码：200126

电 话：021-33841347

电 传：

开户银行：

银行帐号：

承接方单位名称：楷亚锐衡设计

规划咨询（上海）有限公司

(盖章)

法定代表人：

授权代表：

单位地址：上海市太仓路233号

新茂大厦17层

邮政编码：200031

电 话：021-61572800

电 传：

开户银行：

银行帐号：

本合同于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订于上海市浦东新区

项目建筑方案设计证明使用



竣工照片：





(3) 中集前海先期启动项目一、二期 (09 单元 02 街坊) 建筑设计咨询建筑方案设计及顾问服务合同

070-180005.00 / 01 / 10 2 112

RECEIVED 07 MAY 2018

标准设计咨询合同  
Standard Design Consulting Contract

建筑方案设计及顾问服务合同 2018-01 版  
Architectural Schematic Design and Consulting Service Contract 2018-01

## 建筑方案设计及顾问 服务合同

Architectural Schematic Design and Consulting  
Service Contract

工程名称: 中集前海先期启动项目一、二期 (09 单元 02 街坊) 建筑设计咨询

Project Name: Architectural Design Consulting of Initial Launch of China International Marine  
Containers Group (CIMC) Qianhai Project I and II (Block 02, Unit 09)

工程地点: 中国广东省深圳市前海深港现代服务业合作区第 09 开发单元

Location of the Project: Development Unit 09 of Qianhai Shenzhen, Guangdong,  
China-Hong Kong Modern Service Industry Cooperation Zone of Shenzhen, China

合同编号/ Contract No.:

### 合同信息概要: Contract Information Summary:

| 类别<br>Category                | 明细<br>Details                                                                                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 项目<br>Project                 | 中集前海先期启动项目一、二期 (09 单元 02 街坊) 建筑设计咨询项目<br>Architectural Design Consulting Project of Initial Launch of CIMC Qianhai Project I and II (Block 02, Unit 09) |
| 合同总价款<br>Total contract price |                                                                                                                                                         |
| 合同单价<br>Unit price of this    | (办公) 基本费 方, 另收增值税 叁                                                                                                                                     |

甲方（发包人）：深圳前海中集投资发展有限公司

Party A (Contract Issuer): Shenzhen Qianhai CIMC Investment and Development Co., Ltd.

乙方（设计人）：楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司

Party B (Designer): CallisonRTKL Design and Planning Consulting (Shanghai) Co., Ltd.

## 第一章 合同服务内容

### Chapter I Contract Service content

1. 甲方委托乙方为本项目设计咨询公司，负责本项目的建筑方案设计及顾问工作。乙方按照合同条款、《设计任务书》开展工作，并对本项目其他设计方的合理要求进行配合。

Party A entrusts Party B as the design consulting company of this project, to be responsible for the architectural schematic design and consulting of this project. Party B shall carry out the work in accordance with the contract clauses and Design Specifications, and provide the cooperation according to the reasonable requirements for other design parties in this Project.

2. 根据管理外国企业的中国法律及条例，乙方将与甲方雇佣的合作设计单位（以下简称“LDI”）将在配合工作开展前签订合作协议。LDI 负责所有技术问题，遵守所有适用规范、法规、法律和指导方针；制作所有政府报批文件；为项目提供所有工程服务；并制作各专业的施工文件。乙方负责创造项目的设计意向，并审阅由 LDI 制作的恰当的文件，使其与设计意向相符。

According to Chinese laws and regulations governing foreign enterprises, Party B will sign cooperation agreements with the cooperation designer (follow short as "LDI") employed by Party A before the work. LDI shall be in charge of all technical problems and obey applicable specification, regulations, laws and guidance; work out all documents for approval by the government; provide all engineering services for the project and make all construction documents for each profession. Party B shall be responsible for design intention of the creation project, and review the appropriate documents made by LDI, so as to make the documents consistent with the design intension.

3. 乙方的服务内容为：

Service content of Party B is:

|                      |               |                                |
|----------------------|---------------|--------------------------------|
| 设计阶段<br>Design Stage | 乙方<br>Party B | 合作设计单位<br>Cooperation designer |
|----------------------|---------------|--------------------------------|



|                                                                                           |                                                                    |                                                                                                    |                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 概念及规划方案设计<br>Conceptual and planning schematic design                                     |                                                                    | 主持设计咨询服务<br>Host the Design Consultation Services                                                  | 咨询配合<br>Consulting cooperation                                                                                                 |
| 方案设计咨询<br>Schematic Design Consulting                                                     | 建筑总平面图设计<br>Architectural general layout design                    | 主持设计咨询服务<br>Host the Design Consultation Services                                                  | 咨询配合<br>Consulting cooperation                                                                                                 |
|                                                                                           | 建筑设计<br>Architectural design                                       | 项目用地内所有建、构筑物<br>All buildings and structures in the land for the project                           | 主持设计咨询服务<br>Host the Design Consultation Services                                                                              |
|                                                                                           | 景观设计<br>Landscape design                                           | 担任顾问<br>Serve as the consultant                                                                    | 咨询配合<br>Consulting cooperation                                                                                                 |
|                                                                                           | 室内设计<br>Interior design                                            | 担任顾问<br>Serve as the consultant                                                                    | 咨询配合<br>Consulting cooperation                                                                                                 |
|                                                                                           | 幕墙设计等其他二次设计<br>Other secondary design, such as curtain wall design | 出具书面修改意见<br>Issue the written modification comments                                                | —                                                                                                                              |
| 规划和建筑方案设计送审报批<br>Planning and architectural schematic design sent for review and approval |                                                                    | 协助甲方，配合修改<br>Assist Party A to make the modification                                               | 根据乙方提供的设计图纸，出具正式的报批文件。<br>Issue the formal document applied for approval according to the design drawings provided by Party B. |
| 深化设计咨询<br>Design development consulting                                                   | 建筑及总图设计<br>Architectural and general drawing design                | 主持设计<br>Host the design                                                                            | 咨询配合<br>Consulting cooperation                                                                                                 |
|                                                                                           | 建筑设计<br>Architectural design                                       | 办公、公寓、商业、公共配套、地下室等<br>Office, apartment, business, public supporting facilities, and basement etc. | 主持设计<br>Host the design                                                                                                        |
|                                                                                           | 结构、水、电、设备设计<br>Structural, water, power, and equipment design      | 出具书面修改意见<br>Issue the written modification comments                                                | 主持设计<br>Host the design                                                                                                        |
|                                                                                           | 景观设计<br>Landscape design                                           | 担任顾问<br>Serve as the                                                                               | 主持设计<br>Host the design                                                                                                        |

|                                                                       |                                                                                              |                                                                               |                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                       |                                                                                              | consultant                                                                    |                                                                                                                                 |
|                                                                       | 室内设计<br>Interior design                                                                      | 担任顾问<br>Serve as the consultant                                               | ---                                                                                                                             |
|                                                                       | 幕墙设计等其他二次设计<br>Other secondary design, such as curtain wall design                           | 出具书面修改意见<br>Issue the written modification comments                           | ---                                                                                                                             |
| 深化设计送审报批<br>Design development sent for review and approval           |                                                                                              | 协助甲方, 配合修改<br>Assist Party A to make the modification                         | 根据乙方提供的设计图纸, 出具正式的报批文件。<br>Issue the formal document applied for approval according to the design drawings provided by Party B. |
| 施工图审阅<br>Construction drawing review                                  | 建筑及总图设计<br>Architectural and general drawing design                                          | 担任顾问<br>Serve as the consultant                                               | 主持设计<br>Host the design                                                                                                         |
|                                                                       | 结构、水、电、设备设计<br>Structural, water, power, and equipment design                                | ---                                                                           | 主持设计<br>Host the design                                                                                                         |
|                                                                       | 景观设计<br>Landscape design                                                                     | 担任顾问<br>Serve as the consultant                                               | 主持设计<br>Host the design                                                                                                         |
|                                                                       | 室内设计<br>Interior design                                                                      | 担任顾问<br>Serve as the consultant                                               | 主持设计<br>Host the design                                                                                                         |
|                                                                       | 幕墙设计等其他二次设计<br>Other secondary design, such as curtain wall design                           | 担任顾问<br>Serve as the consultant                                               | 主持设计<br>Host the design                                                                                                         |
| 施工图设计送审报批<br>Construction drawing design sent for review and approval |                                                                                              | 协助甲方, 配合出具书面修改意见<br>Assist Party A to issue the written modification comments | 协助甲方, 配合修改<br>Assist Party A to make the modification                                                                           |
| 施工阶段<br>Construction stage                                            | 外立面、幕墙、商业包装等建筑相关设计<br>Building-related design of facade, curtain wall and commercial packing | 担任设计顾问<br>Serve as the design consultant                                      | 主持设计<br>Host the design                                                                                                         |
|                                                                       | 建筑设计<br>Architectural design                                                                 | 担任顾问<br>Serve as the consultant                                               | 全程现场服务<br>Full-process field services                                                                                           |
|                                                                       | 景观设计<br>Landscape design                                                                     | 担任顾问<br>Serve as the consultant                                               | 全程现场服务<br>Full-process field services                                                                                           |



|                                                                           |                                 |                                       |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| 室内设计（办公楼大堂、电梯厅）<br>Interior design (office building lobby, elevator hall) | 担任顾问<br>Serve as the consultant | 全程现场服务<br>Full-process field services |
| 幕墙设计等其他二次设计<br>Other secondary design, such as curtain wall design        | 担任顾问<br>Serve as the consultant | 全程现场服务<br>Full-process field services |

## 第二章 甲方权利与义务

### Chapter II Rights and obligations of Party A

1. 甲方对乙方的建筑方案设计及顾问服务在法律法规许可的范围内具有最终审批权。

Party A shall have the final right of final approval on Party B architectural schematic design and consulting services within the scope approved by the laws and regulations.

2. 基础资料

#### Basic information

- 2.1 甲方须向乙方提供设计所需的基础资料及前期设计文件，并对其完整性、正确性及及时性负责。

Party A shall provide Party B with basic information and the preliminary design documents required for design, and be responsible for their integrity, correctness and timeliness.

- 2.2 甲方须分阶段向乙方提供设计所需的基础资料包括：

Party A provides Party B with the basic information and documents required for the design in stages.

- 2.2.1 地块基础资料包括：现状地形图、建筑红线图、政府规划设计条件；

Basic information of the parcel includes: Current status topographic maps, architectural property line diagram, and government planning design conditions;

- 2.2.2 《设计任务书》；

Design Specification;

- 2.2.3 其他有必要的文件。

Other necessary documents

3. 协调

#### Coordination

- 3.1 甲方为本项目的开发商，负责项目立项、聘用有关设计、监理、建设、施工等单位，并负责协调该承包商之间的工作和关系。

甲方(发包方): 深圳前海中集投资发展有限  
公司

Party A (Contract Issuer): Shenzhen Qianhai CIMC  
Investment Development Co., Ltd.

法定代表人/授权代表: 程克青

Legal representative/Authorized representative:

注册地址: 深圳市前海深港合作区前湾一路1号A  
栋201室

Registered Add: \_\_\_\_\_

负责人: 程克青

Personnel in Charge: \_\_\_\_\_

联系人: 张华强

Contact person: \_\_\_\_\_

联系地址: 深圳市前海深港合作区前湾一路万科企  
业公馆特区馆3层深圳前海中集投资发展有限公司

Address: \_\_\_\_\_

联系电话/Tel.: 13480167750

联系传真/Contact Fax: \_\_\_\_\_

乙方(设计方): 楷亚锐衡设计规划咨询(上海)  
有限公司

Party B (Designer): CallisonRTKL Design and  
Planning Consulting (Shanghai) Co., Ltd.

法定代表人/授权代表: RICHARD HSIAO-NAN

YUAN

Legal representative/Authorized representative:

注册地址: 上海市黄浦区太仓路233号16楼和17  
楼整层

Registered Add: 16<sup>th</sup>/17<sup>th</sup> Floor, Platinum 233 Taicang  
Road, Shanghai

设计总负责人: 魏文梅 May Wei

Overall responsible person for the project design: \_\_\_\_\_

联系人: 王特仑

Contact person: Wang Telun

联系地址: 上海市太仓路233号新茂大厦17层

Address: 17<sup>th</sup> Floor, Platinum 233 Taicang Road,  
Shanghai

联系电话/Tel.: 21-61572923

联系传真/Contact Fax: 021-61572800

盖章:

Seal:



盖章:

Seal:



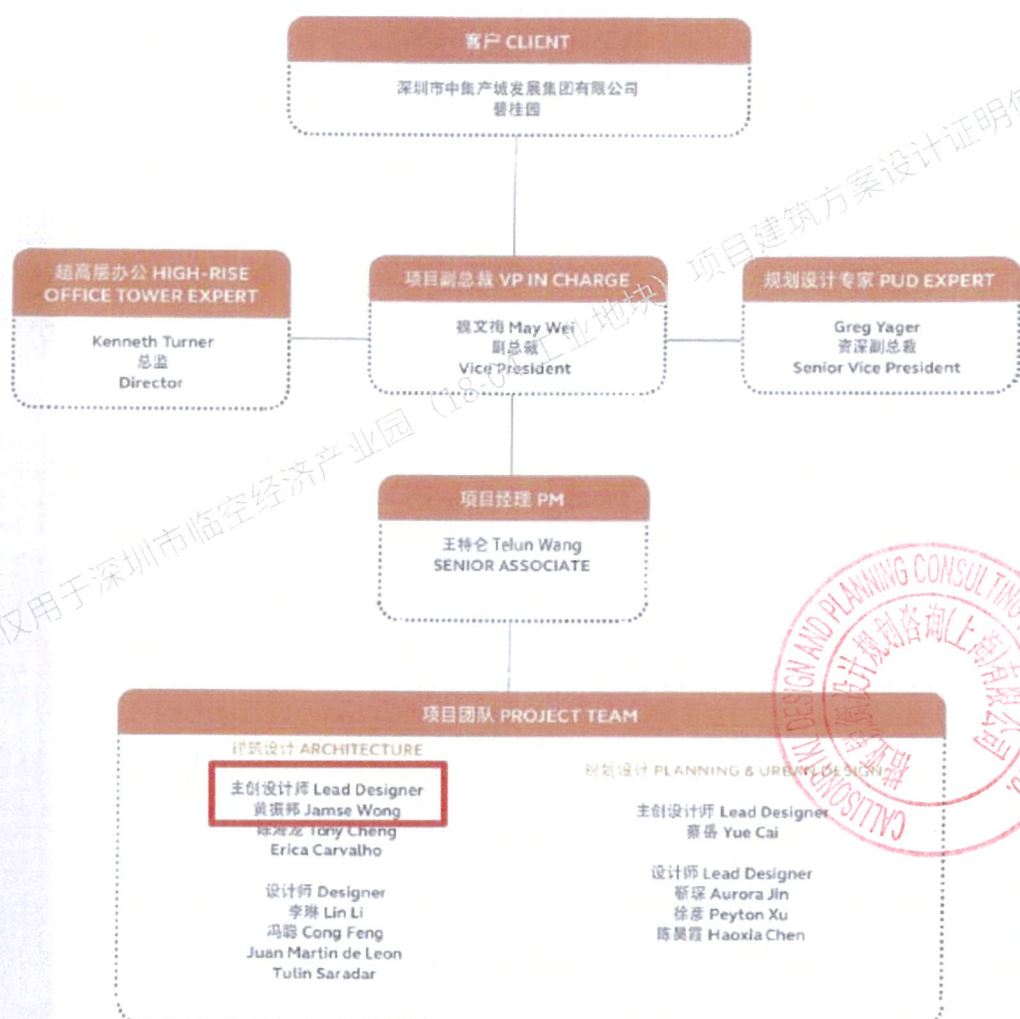
签订日期: 2018 年 04 月 02 日

Date of signature: \_\_\_\_ MM \_\_\_\_ DD \_\_\_\_ YY

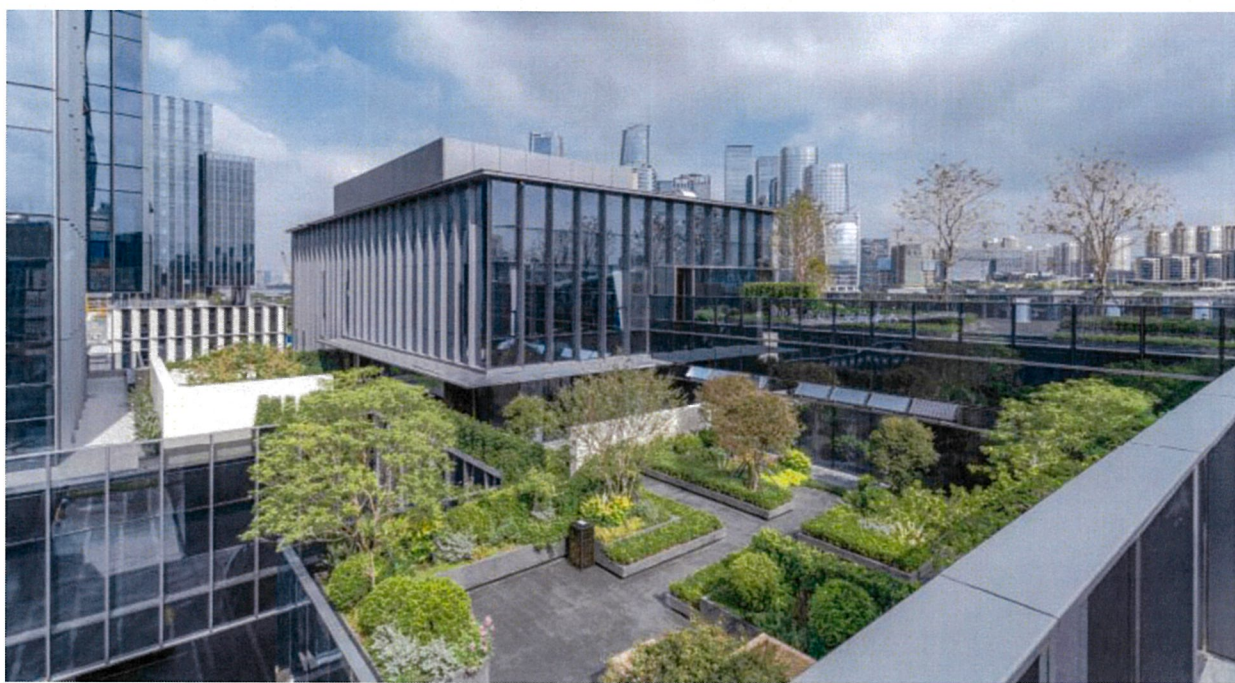


附件三

## 组织结构图 ORGANIZATIONAL CHART



在建中，部分竣工照片：







## 5、设计人员名单及清单

### 设计人员名单及清单

| 序号 | 姓 名 | 职务                    | 出生<br>年月     | 工作年限 | 拟在本项目中<br>从事专业 | 社保购买单位                          |
|----|-----|-----------------------|--------------|------|----------------|---------------------------------|
| 1  | 郭凡  | 中国区建筑<br>与规划董事<br>总经理 | 1977. 10. 15 | 23 年 | 建筑             | 楷亚锐衡设计规划咨<br>询（上海）有限公司<br>北京分公司 |
| 2  | 刘严  | 董事                    | 1979. 6. 22  | 21 年 | 建筑             | 楷亚锐衡设计规划咨<br>询（上海）有限公司<br>北京分公司 |
| 3  | 黄振邦 | 主创建筑师                 | 1974. 2. 16  | 26 年 | 建筑             | 港澳台人士，无社保                       |
| 4  | 宋洋  | 总监                    | 1979. 10. 23 | 20 年 | 建筑             | 楷亚锐衡设计规划咨<br>询（上海）有限公司<br>北京分公司 |
| 5  | 陈冠宇 | 总监                    | 1979. 9. 26  | 20 年 | 建筑             | 港澳台人士，无社保                       |





## 我们的团队 OUR TEAM



## EDUCATION

中国北京工业大学建筑学学士  
Beijing Polytechnic University,  
Bachelor of Architecture

## LICENSES AND

专业团体

美国建筑师协会  
American Institute of Architects

凡女士在中美两国建筑设计行业从业多年，在大中型城市综合项目中，拥有丰富的设计、管理经验。她参与过的项目遍布美国、加拿大、中国、澳大利亚等许多著名热点国家和地区。在与不同国家和地区的业主及设计团队的合作中，她积累了丰富的设计、管理、团队合作的经验。在创造和谐、合理的建筑环境上，参与过的成功项目包括深圳万象城、北京大望路合生汇、郑州熙地港、郑州万象城、长沙万象城、杭州华丰万象汇、北京五棵松华熙Live、金茂紫云台综合体等。

She has gained her professional experience in both American and China architectural design industry, with a focus on the large scale urban mixed-use planning. Her project experience covers not only the United States and Canada but also China, Australia and United Arab Emirates. Fan developed extensive design experience from dealing with clients from different countries and areas. She is particularly skilled at blending professional design instinct with the needs of the client needs to make harmonious and pleasant spaces.

城市综合体  
MIXED-USE

湖北武汉沙湾城, 建筑面积  
 1768,000m<sup>2</sup>, 中国长沙  
 MikC Changsha, total building  
 area 268,000-SM, Changsha,  
 China  
 湖北北京通州万象汇, 建筑面积  
 147,800m<sup>2</sup>, 中国北京  
 Fongzhou MikC One, total  
 building area 147,800-SM,  
 Beijing, China

华润华丰万象汇 TOD, 建筑面积  
74,000m<sup>2</sup>, 中国 杭州  
Hangzhou Huafeng MixC One  
TOD Design, total building area  
74,000-Sq. Hangzhou, China

室内+4.5万平方米景观

100,000m<sup>2</sup>, 中国沈阳  
Shenyang North Station  
MixC One, total building area  
100,000-SM, Shenyang, China

华润郑州万象城二期, 建筑面积  
89,000m<sup>2</sup> 中国郑州  
MixC Zhengzhou Phase, total  
building area 89,000-SM,  
Zhengzhou, China

郑州熙地港购物中心, 中国郑州市  
Zhengzhou City On Shopping  
Mall, Zhengzhou, China

## Hopson Pearl Yujing

Tianjin Wugang Longfor Paradise  
Walk, Tianjin, China

王府井沈阳奥特莱斯, 中国沈阳  
Wangfujing Shenyang Outlets  
Shenyang, China

迪拜体育城, 阿联酋迪拜  
Dubai Sports City, Dubai, The

## MORGAN CROSSING

AGORA, 阿聯酋迪拜  
AGORA, Dubai, The United Arab  
Emirates, Dubai

LAS VEGAS TOWER - SKY  
LOBBY, 美國拉斯維加斯  
Las Vegas Tower-Sky Lobby, Las  
Vegas, U.S.A.

ROCKINGHAM, 澳大利亞珀斯

BUNDOORA 澳大利亚  
Bundoora, Australia

## Bankstown Square, A

Shanghai, China

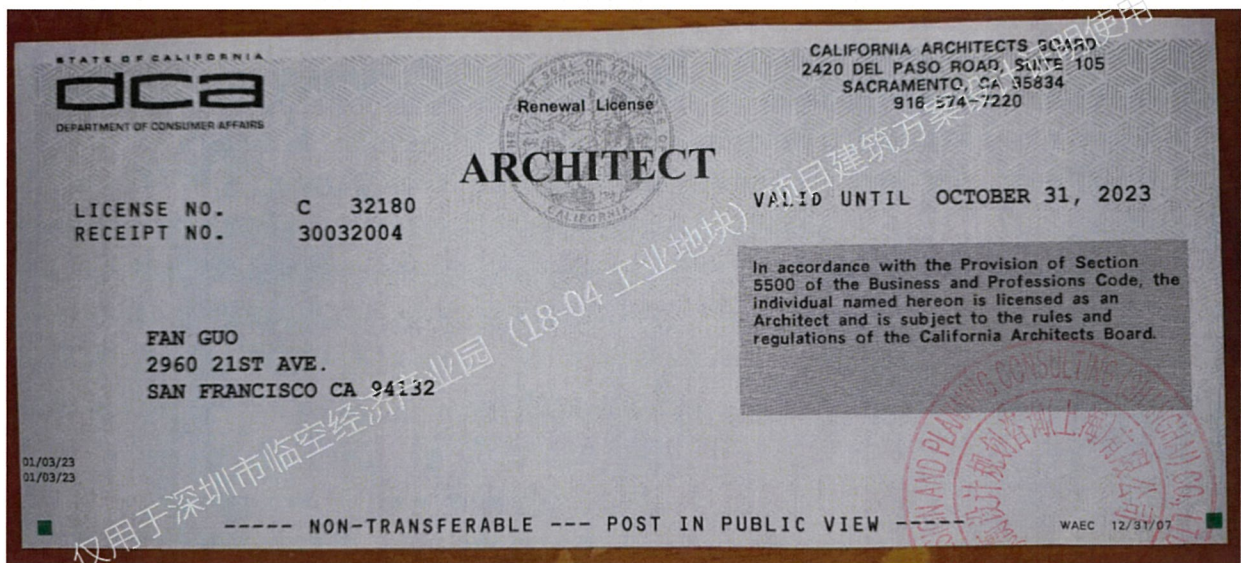
厦门软件园, 中国厦门市  
Xiamen Software Park, Xiamen  
China

王府井通州新城综合体, 中国北京市  
Wangfujing Tongzhou New  
Town Mixed-use Project, Beijing  
China

州  
New Science and Technology  
Building, 1 A Mission College



郭凡 - 美国注册建筑师证明





郭凡 - 社保



社会保险登记号: 91110105MA00BDRL67  
统一社会信用代码(组织机构代码): 91110105MA00BDRL67  
单位名称: 楷亚锐衡设计规划咨询(上海)有限公司北京分公司

校验码: py4g9y  
查询流水号: 11010520260612133538  
查询日期: 2025年04月至2026年04月

| 序号 | 姓名 | 社会保障号码             | 险种   | 缴费情况     |          | 本单位实际<br>缴费月数 |
|----|----|--------------------|------|----------|----------|---------------|
|    |    |                    |      | 起始年月     | 截止年月     |               |
| 1  | 宋洋 | 230603197910233716 | 养老保险 | 2025年04月 | 2026年04月 | 13            |
|    |    |                    | 失业保险 | 2025年04月 | 2026年04月 | 13            |
|    |    |                    | 工伤保险 | 2025年04月 | 2026年04月 | 13            |
|    |    |                    | 医疗保险 | 2025年04月 | 2026年04月 | 13            |
|    |    |                    | 生育保险 | 2025年04月 | 2026年04月 | 13            |
| 2  | 郭凡 | 110108197710155722 | 养老保险 | 2025年04月 | 2026年04月 | 13            |
|    |    |                    | 失业保险 | 2025年04月 | 2026年04月 | 13            |
|    |    |                    | 工伤保险 | 2025年04月 | 2026年04月 | 13            |
|    |    |                    | 医疗保险 | 2025年04月 | 2026年04月 | 13            |
|    |    |                    | 生育保险 | 2025年04月 | 2026年04月 | 13            |

备注:

1. 如需鉴定真伪, 请30日内通过登录 <http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/>, 进入“社保权益单校验”, 录入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。

2. 为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。

3. 养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市朝阳区社会保险基金管理中心

日期: 2026年06月12日

# 主创设计师：刘严-简历

我们的团队 OUR TEAM

## 刘严 Yen Liu 董事 PRINCIPAL

刘严先生是商业中心、商业综合体设计和城市设计领域拥有广泛的设计经验。他精心聆听客户需求，敏锐把握市场趋势，并结合多年的项目实际操作经验、深厚的专业知识功底，积极为客户提供有利于实现项目目标、具有建设性的专业意见。他擅长于在设计初期阶段发现关键问题的存在，并努力通过设计手段在最大程度上实现艺术与功能的有机结合，创造出各方面利益达到均衡的高完成度设计作品。

Yen Liu has extensive design experience in retail centers, commercial mixed-use, and urban design. He cares about client needs, keenly grasps market trends, and combines years of firsthand experience and professional knowledge to provide clients with constructive opinions that are conducive to better-achieving project goals. He is good at identifying the crux of problems in the initial stage of design strives to achieve the organic combination of artistic and technical architecture through design methods, and creates highly completed design works with balanced interests in all aspects.

## 主要工作经历 SELECTED EXPERIENCE 办公及城市综合 OFFICE & MIXED-USE

华中科学生态城综合体，办公+商业，中国  
武汉市  
Huazhong Science & Eco City, Wuhan, China

泰达海信广场，办公+商业，中国天津市  
Teda Hiseense Plaza, Tianjin, China

京投无疆具区商业综合体，办公+商业，中国无锡市  
Jingtou Wuxi Ju'ou Rd. Commercial Mixed-use, Wuxi, China

正中长园高新科技产业园项目，办公，中国  
深圳市  
Genzon Changyuan High-Tech Industrial Park Project, Shenzhen, China

三亚国际体育产业园综合体，办公+商业+酒店，中国三亚市  
Sanya International Sports Industry Park #8 Plot, Sanya, China

万科青悦山山公交通综合体，办公+商业，中国青岛市  
Vanke Qingdao Fushan Transit Hub, Qingdao, China

北京万科天空之城A区项目，办公+商业，中国北京市  
Vanke Sky City Project, Beijing, China

阿里巴巴江苏总部，办公，中国南京市  
Alibaba Jiangsu Headquarters, Nanjing, China

阿里巴巴杭州达摩小镇二期，办公+商业，中国杭州市  
Alibaba Hangzhou Damo Town Phase II, Hangzhou, China

赣州章江新区G15地块超高层商业项目，中国赣州市  
Ganzhou Zhangjiang New Area G15 Super High Rise, Ganzhou, China

兰州中央银座城市综合体，办公+公寓+商业，中国兰州市  
Lanzhou Central Ginza Mixed-use, Lanzhou, China

华彩·海口湾广场城市综合体，酒店+商业，中国海口市  
Huacai Kailou Bay Mixed-use, Haikou, China

恒大阳光城市综合体，办公+公寓+商业，中国贵阳市  
China Grand Guizhong Mixed Use, Guiyang, China

武汉光谷东湖科学城城创新产业园，办公+商业，中国武汉市  
Concept Design of Wuhan East Lake Science City Innovation Industrial Park in the Optics Valley, Wuhan, China

海口市国际免税城项目，办公+酒店+商业，中国海口市  
CDF Mall Architectural Design, Haikou, China

石塘咀北岸商业综合体项目，商业+酒店，中国北京市  
Anar (K2) Beijing Sunhe Commercial Project, Beijing, China

中关村生命科学园，办公+商业，中国北京市  
Urban Mixed-use, Zhongguancun Life Science Park Concept Design, Beijing, China

成都怡心湖E区商业项目，办公+商业，中国成都市  
Chengdu Yixin Lake E Zone Commercial Project, Chengdu, China

深圳康达尔新一代信息产业园概念设计，办公，中国深圳市  
Futong New Generation Information Technology Industrial Park, Shenzhen, China

佛山国瑞升平里项目，办公+商业+酒店，中国佛山市  
Glory Foshan Shengpingli, Forban, China

华润郑州万象城一期，办公+商业，中国郑州市  
The MixC In Zhengzhou Phase I, Zhengzhou, China

华润沈阳万象城商业综合体，办公+商业，中国沈阳市  
Chiland Shenyang Funs Mixed-use Project, Shenyang, China

宁波北仑镇海综合体，办公+商业，中国宁波市  
Yintai Beilun Mixed-use Project, Ningbo, China

江西萍乡湘达国际中心，办公+商业，中国萍乡市  
Jiangxi Pingxiang Runda International Center, Pingxiang, China

淮安清湖中央新天地，办公+商业，中国淮安市  
Huai'an Yurun Central Xintlandi, Hua'an, China

南京侨波冰雪世界，中国南京市  
Nanjing Qiaobo Snow World, Nanjing, China

福州正街广场，中国福州市  
Fuzhou Zhengxiang Plaza, Fuzhou, China

王府井南充商业综合体，中国南充市  
Wangfujing Nanchong Mixed-use Project, Nanchong, China

上海东银中心，中国上海市  
Shanghai Dongyin Center, Shanghai, China



## 教育背景 EDUCATION

伦敦大学巴特雷特建筑学院建筑学硕士  
Bartlett School of Architecture, Master of Architecture

中国上海同济大学建筑学学士  
Tongji University, Bachelor of Architecture

## 执业和证书 LICENSES AND CERTIFICATIONS

美国绿色建筑委员会LEED认证专家  
LEED AP BD+C





## 商业中心 RETAIL CENTER

- 北京合生汇, 中国北京市  
Beijing HOPSON One, Beijing, China  
北京五棵松华熙Live, 中国北京市  
Beijing Wukesong Huaxi Live, Beijing, China
- 招商蛇口太子湾花园城, 中国深圳市  
China Merchants Shekou Prince Bay Garden City, Shenzhen, China
- 北京朝阳区昆泰商城改造项目, 中国北京市  
Beijing Chaoyang Kuntai Mall Renovation, Beijing, China
- 北京金融街购物中心改造, 中国北京市  
Beijing Financial Street Renovation, Beijing, China
- 首创武汉欢乐小镇奥特莱斯, 中国武汉市  
Beijing Capital Wuhan Joy Town Outlets, Wuhan, China
- 王府井西安咸阳奥特莱斯, 中国西安市  
Xi'an Xianyang SciTech Outlet, Xi'an, China
- 华润欢乐颂购物广场, 中国哈尔滨市  
CRLand Funs Shopping Mall, Harbin, China
- 北京金隅嘉品MALL, 中国北京市  
Beijing Jinyu Japin Shopping Mall, Beijing, China
- 96广场, 中国上海市  
96 Plaza, Shanghai, China

- 龙湖天津武清天街, 中国天津市  
Tianjin Longfor Paradise Walk, Tianjin, China
- 南京弘阳广场, 中国南京市  
Nanjing Hongyang Plaza, Nanjing, China
- 龙湖天津武清天街, 中国天津市  
Tianjin Longfor Paradise Walk, Tianjin, China
- 雄安五北社区商业服务中心, 中国雄安新区  
Xiong'an Wubei Community Commercial Service, Center, Xiong'an, China

## 城市规划与更新 URBAN PLANNING & RENOVATION

- 北京朝外大街更新概念规划, 中国北京市  
Beijing Chaoyangmen Outer Street Upgrading Project, Beijing, China
- 亮马河经济带整体规划及建筑概念设计, 中国北京市  
Liangma River Economic Zone Master Planning and Architectural Concept Design, Beijing, China
- 北京CBD责任规划师, 中国北京市  
Beijing CBD Planner, Beijing, China
- 北京三里屯责任规划师, 中国北京市  
Beijing Sanlitun Planner, Beijing, China
- 北京市朝阳区六里湾更新概念设计方案, 中国北京市  
Chaoyang District Liuli Bay Upgrading Concept Design, Beijing, China
- 北京宋庄小堡艺术区城市设计, 中国北京市  
Beijing Songzhuang Xiaopu Art Zone, Beijing, China
- 北京西苑饭店片区城市更新, 中国北京市  
Urban Regeneration of Xiyuan Hotel, Urban Design, Beijing, China
- 上海浦东新区三林镇项目规划概念设计, 中国上海市  
Sanlin Concept Planning, Pudong District, Shanghai, China
- 伊玛尔北京大兴机场城市中心总体规划, 中国北京市  
Enmar Beijing Daxing Town Center Master Planning, Beijing, China
- 武汉华中科大学生态城商办地块总体规划, 中国武汉市  
Huazhong Ketaicheng Concept Planning, Wuhan, China
- 合肥银泰中心三期改造, 中国合肥市  
Intime Center Phase III Upgrading, Hefei, China
- 王府井通州新城综合体, 中国北京市  
Wangfujing Tongzhou New Town Mixed-use project, Beijing, China
- 折年大街城市更新, 中国北京市  
Qinian Street Urban Renewal, Beijing, China

- 上海陆家嘴船厂地区城市设计, 中国上海市  
Lujiazui Ship Plant Area Urban Design, Shanghai, China
- 浦江新城总体规划, 中国上海市  
Pujiang New Town Master Planning, Shanghai, China
- 太原后北屯城中村改造总体规划, 中国太原市  
Taiyuan Houbeltun Urban Renewal Master Planning, Taiyuan, China
- 广州珠江国际企业汇总体规划, 中国广州市  
INT. Corporation Master Planning, Guangzhou, China
- 盘锦辽滨开发区总体规划, 中国盘锦市  
Liaobin Development Zone Master Planning, Panjin, China
- 南京弘阳江北新城, 中国南京市  
Nanjing Hongyang Jiangbei New Town, Nanjing, China
- 上海安康苑总体规划, 中国上海市  
Shanghai Ankangyuan Master Planning, China



主创设计师：刘严-社保

北京市社会保险个人权益记录（职工登记信息）

|                               |                              |               |                    |           |                                |
|-------------------------------|------------------------------|---------------|--------------------|-----------|--------------------------------|
| 姓名                            | 刘严                           | 社会保障号码        | 310110197906228419 | 性别        | 男                              |
| 证件类型                          | 居民身份证(户口簿)                   | 证件号码          | 310110197906228419 | 国家/地区     | 中国                             |
| 出生日期                          | 19790622                     | 档案出生日期        |                    | 户口性质      | 外地非农业户口(外地城镇)                  |
| 离退休日期                         |                              | 离退休类别         |                    | 民族        | 汉族                             |
| 户口所在地地址                       |                              |               |                    | 户口所在地邮政编码 |                                |
| 现居住地地址                        | 北京市朝阳区朝外大街6号院新城国际3号楼1102室    |               |                    | 现居住地邮政编码  | 100020                         |
| 手机号码                          | 18611281617                  | 联系人           |                    | 联系电话      |                                |
| 参保缴费信息                        |                              |               |                    |           |                                |
| 参加险种                          | 养老保险(√)失业保险(√)医疗保险(√)工伤保险(√) |               |                    |           |                                |
| 参保地所在区                        | 北京市朝阳区社会保险基金管理中心             |               |                    | 养老缴费状态    | 参保缴费                           |
| 参保单位                          | 楷亚锐衡设计规划咨询(上海)有限公司北京分公司      |               |                    | 失业缴费状态    | 参保缴费                           |
| 获取对账单方式                       | 网上查询                         |               |                    | 工伤缴费状态    | 参保缴费                           |
| 电子邮件地址                        |                              | 邮寄地址 邮政编码     |                    | 居民养老缴费状态  | 未参保                            |
| 选择邮寄社会保险对账单地                  |                              |               |                    | 职业年金缴费状态  | 未参保                            |
| 劳动用工备案信息                      |                              |               |                    |           |                                |
| 用工形式                          | 订立无固定期限劳动合同                  | 员工类型          | 本单位员工              | 员工岗位      | 管理、专业技术岗                       |
| 劳动合同起日期                       | 2019-03-01                   | 劳动合同止日期       |                    | 签订劳动合同日期  | 2019-03-01                     |
| 劳务派遣(外包)协议起日期                 |                              | 劳务派遣(外包)协议止日期 |                    | 劳务派遣单位    |                                |
| 养老保险个人发放账户信息                  |                              |               |                    |           |                                |
| 发放途径                          | 个人银行卡折                       | 个人银行卡折开户银行名称  |                    |           |                                |
| 银行卡折户名                        |                              | 银行卡折账号        |                    |           |                                |
| 医疗保险关联参考信息                    |                              |               |                    |           |                                |
| 医疗参保人员类别                      | 职工在职                         | 参保状态          | 正常参保               | 个人缴费状态    | 参保缴费                           |
| 定点医疗机构 1                      | 北京大学人民医院(北京大学第二临床医学院)        | 定点医疗机构 2      | 首都医科大学附属北京朝阳医院     | 定点医疗机构 3  | 北京市海淀区甘家口社区卫生服务中心(北京市海淀区甘家口医院) |
| 定点医疗机构 4                      | 解放军总医院第四医学中心                 | 定点医疗机构 5      |                    | 是否患有特殊病   |                                |
| 备注: 医疗保险相关信息由医疗保障局提供, 仅供关联参考。 |                              |               |                    |           |                                |

北京市朝阳区社会保险基金管理中心  
日期： 2026年06月22日



# 主创设计师：黄振邦-简历

我们的团队 OUR TEAM

## 黄振邦 JAMES WONG 主创建筑师 LEAD ARCHITECT

James一直在从事世界各地各种项目的设计，遍布英国、中东、欧洲和中国。项目类型包括房屋装修、豪华住宅、综合体项目、工作区、体育场、城市改造和商业等。他的工作涉及项目的各个阶段，从概念设计到项目的实际完工。加入CALLISONRTKL前他已经积累了丰富的建筑设计经验，有能力提供各种范围的项目设计服务，满足不同客户的需求。

James has worked on a variety of projects across the globe such as in the UK, the Middle East, Europe and China. James' experience ranges from house refurbishment, luxury housing, mixed-use developments, workspace, stadium, urban regeneration and retail. He has taken a number of schemes through all the stages from concept design to successful practical completion. Since joining CRTKL, with his extensive knowledge of architectural design, he can provide the full scopes of design work for different client's need.



### 主要工作经历 SELECTED EXPERIENCE

#### 零售与商业综合体 RETAIL AND MIXED-USE

上海张江悦天地, 16.6万平方米, 中国上海  
Shanghai Zhangjiang Luyue,  
166,000 SM, Tianshi, Shanghai,  
China

深圳·坂田万科广场, 15万平方米, 中国深圳  
Bantian Vanko Mall, 150,000  
SM, Shenzhen, China

上海真如环宇城MAX, 购物中心15万平方米, 中国上海  
Shanghai China Overseas  
Center, 150,000 SM Mall,  
Shanghai, China

福州SM, 20万平方米, 中国福州  
SM Fuzhou Plaza, 200,000 SM,  
Fuzhou, China

成都交子公园金融商务区滨河特  
角金融街, 54.5万平方米, 中国  
成都

East River Featured Financial  
Street at Chengdu Jiaozhi Park  
Financial Business District,  
545,000 SM, Chengdu, China

SM Lanang Premier 购物中心  
扩建+改造, 菲律宾  
SM Lanang Premier Shopping  
Center, 150,000 SM,  
Shanghai, China

深圳中集前海深港现代服务业  
总部, 41.7万平方米综合体, 包含  
甲级写字楼、商业、酒店、街  
区商业、商务公寓、总部办公等,  
中国深圳  
Shenzhen CMC Qianhai Harbour  
Service District Architecture  
Design, GBA 417,000SM,  
Shenzhen, China

北京德胜门东大街门楼综合体, 56  
万平方米综合体, 包括250米双塔办  
公, 20万平方米购物中心, 五星酒店  
及豪华公寓, 中国北京  
Yitian Beijing Dongzhimen  
mixed-use, 560,000-SM, Beijing,  
China

杭州西溪龙湖天街, 总建筑面积  
367,971平方米, 中国杭州  
Hangzhou Xixi Paradise Walk,  
367,971M, Hangzhou, China

中海佛山环宇城, 13万平方米商业,  
中国佛山  
China Overseas Foshan Union  
Mall, GFA 130,000SM, Foshan,  
China

佳兆业广州锦城综合体, 20万平  
米综合体, 中国广州  
Kaisa Guangzhou Huangpu  
Mixed Use, GFA 200,000SM,  
Guangzhou, China

保利广州鱼珠城市综合体, 42  
万平方米综合体, 包括200米甲  
级办公, 高层公寓, 小高层办  
公, 中国广州  
Poly Guangzhou Yuzhu mixed  
use project, GFA 420,000m2,  
Guangzhou, China

远洋成都高悦锦峰综合体, 地上  
建筑面积24万平方米, 包括商业  
办公及住宅, 中国成都  
Sino-Ocean Chengdu Dending  
Valley Mixed-Use, Building area  
241,060 SM, Chengdu, China

西安大明宫+2地块综合体, GBA  
40.7万平方米, 地块含精品酒店、  
商业及公寓, 中国西安  
Xian Daming Palace 8+2  
Parcel Mixed-Use, Building are  
407,000SM, Xi'an, China

其他类型综合体  
OTHER MIXED-USE TYPES

华侨城宁波欢乐海岸, 主题乐园  
综合体, 28,000平方米, 包括万博  
馆, 演艺中心, 购物中心, SOHO,  
酒店, Lifestyle商业街区及高层公  
寓, 高层住宅, 主题公园, 中国宁  
波  
OCT Ningbo Joy Bay, 28,000  
SM, Ningbo, China

重庆中国城, 主题乐园综合体,  
建筑面积469,047平方米, 包括20  
万商业, 2万8千主题乐园, 办公  
大楼, SOHO, 五星酒店, 高级住  
宅, 中国重庆  
Chongqing China Mall,  
469,047SM, Chongqing, China

公, Lifestyle商业街区, 汽车公寓  
等, 中国广州  
Poly Guangzhou Yuzhu mixed  
use project, GFA 420,000m2,  
Guangzhou, China

远洋成都高悦锦峰综合体, 地上  
建筑面积24万平方米, 包括商业  
办公及住宅, 中国成都  
Sino-Ocean Chengdu Dending  
Valley Mixed-Use, Building area  
241,060 SM, Chengdu, China

西安大明宫+2地块综合体, GBA  
40.7万平方米, 地块含精品酒店、  
商业及公寓, 中国西安  
Xian Daming Palace 8+2  
Parcel Mixed-Use, Building are  
407,000SM, Xi'an, China

其他类型综合体  
OTHER MIXED-USE TYPES

华侨城宁波欢乐海岸, 主题乐园  
综合体, 28,000平方米, 包括万博  
馆, 演艺中心, 购物中心, SOHO,  
酒店, Lifestyle商业街区及高层公  
寓, 高层住宅, 主题公园, 中国宁  
波  
OCT Ningbo Joy Bay, 28,000  
SM, Ningbo, China

重庆中国城, 主题乐园综合体,  
建筑面积469,047平方米, 包括20  
万商业, 2万8千主题乐园, 办公  
大楼, SOHO, 五星酒店, 高级住  
宅, 中国重庆  
Chongqing China Mall,  
469,047SM, Chongqing, China

深圳前海文化广场, 人民剧院综合  
体, 52万平方米综合体, 包括350  
米超高层五星酒店, 甲级办  
公, 250米超高层公寓及高端商业中  
心, 中国深圳  
Guizhang Culture Plaza People  
Theatre MXD, GFA 520,000m2,  
Guizhang, China

总部办公+办公园区  
HEADQUARTERS & OFFICE PARK

杭州VIVO全球AI人工智能总部, 12  
万平方米, 中国杭州  
vivo AI Center, the total GBA is  
120,000-SM, Hangzhou, China

北京中信信托大厦, 建筑面积  
45,000平方米, 酒店办公项目,  
中国北京  
Beijing ZRT Plaza, 45,000SM,  
Beijing, China

南沙中交明珠国际项目, 建筑面积  
337,000平方米的国际化办公园区,  
中国广州  
CCCC Nandha Cruise Port Mixed  
use, 230,000sqm, Guangzhou,  
China

深圳前海汉京城, 建筑面积  
410,000平方米办公园区, 中国深  
圳  
Shenzhen Qianhai Hanking  
City, 410,000SM Office Park,  
Shenzhen, China



# Selected Projects of James Wong



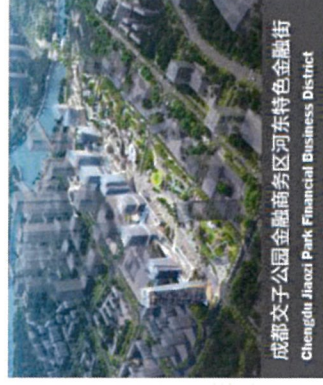
上海张江陆悦天地  
Shanghai L+ Shopping Mall



深圳·坂田万科广场  
Shenzhen Bantian Vanke Plaza



上海真如环宇城MAX  
Shanghai China Overseas Center



成都交子公园金融商务区河东特色金融街  
Chengdu Jiaozui Park Financial Business District



青岛浮山湾总部基地项目  
CILand Qingdao Fushan Bay Headquarters Base Project



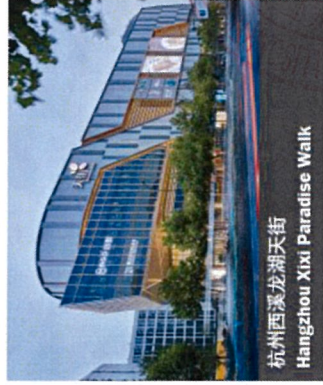
临港开放区枢纽站TOD首发项目B05地块  
Shanghai Lingang B05 Concept Competition



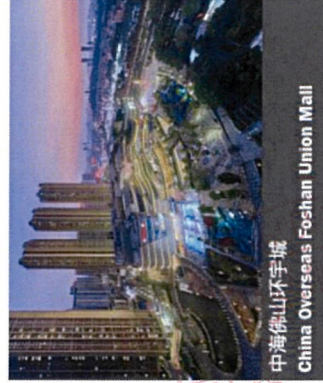
深圳中集前海深港服务区  
Shenzhen CIMC Qianhai Harbour



北京信达益田东直门综合体  
Yitian Beijing Dongzhimen Mixed-Use



杭州西溪龙湖天街  
Hangzhou Xixi Paradise Walk



中海佛山环宇城  
China Overseas Foshan Union Mall



华侨城宁波欢乐海岸  
OCT Ningbo Joy Bay

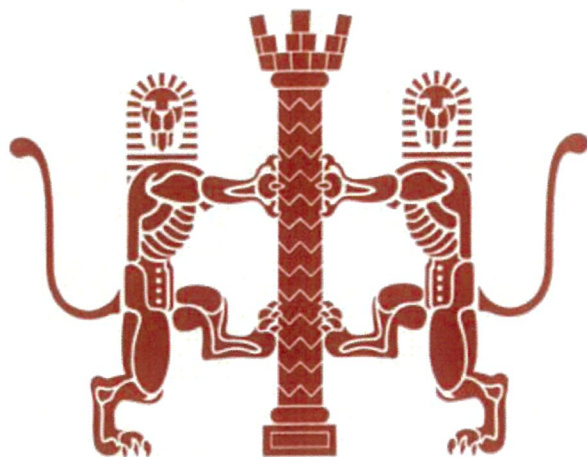


重庆中国摩  
Chongqing China Mall





黄振邦 – 英国皇家建筑师协会证明



This is to certify that

Chun Pong Wong  
PGD Architecture Part III

was elected on the twenty-fourth day of June 2016 into Chartered  
Membership of the Royal Institute of British Architects.

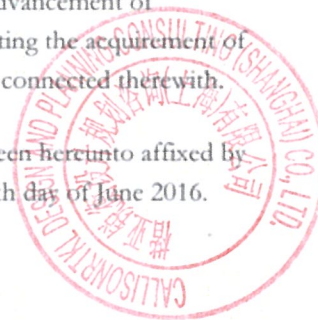
Founded in the year of Our Lord one thousand eight hundred and  
thirty four, and afterwards constituted under Royal Charters granted  
by King William the Fourth, Queen Victoria, King Edward the  
Seventh, King George the Fifth and Queen Elizabeth the Second, a  
body politic and corporate for the general advancement of  
Architecture, and for promoting and facilitating the acquirement of  
the knowledge of various Arts and Sciences connected therewith.

In witness whereof the Common Seal has been hereunto affixed by  
authority of the Council on the twenty-fourth day of June 2016.

Serial No. 20013764

President

Chief Executive



黄振邦－社保

黄振邦是港澳台人士，无社保。







## 宋洋 Yang Song

### 总监 ASSOCIATE PRINCIPAL

国家一级注册建筑师 A CLASS REGISTERED ARCHITECT

宋洋先生认为建筑学是一种根植于建造的空间策略。通过数年时间的设计实践，宋洋掌握了全面的专业知识和技能，恪守认真谨慎的职业精神，对建筑设计有着执着的追求和独立的见解。

With his comprehensive expertise and persistence of effort, Yang strives for perfection. He believes in that architecture is a strategy of space planning based on construction. After years of practice in architectural design, he has mastered comprehensive professional knowledge and design skills. Complying with careful and conscientious working attitude, Yang constantly pursues comprehensive understanding towards architectural design.

#### 主要工作经历 SELECTED EXPERIENCE

##### 零售与城市综合体 RETAIL AND MIXED-USE

华润北京西三旗万象汇，建筑面积120,000㎡，中国北京  
Xisanqi Mix C One, total building area 120,000-SM, Beijing, China

华润华丰万象汇 TOD，建筑面积174,000㎡，中国杭州  
Hangzhou Huafeng Mix C One TOD Design, total building area 174,000-SM, Hangzhou, China

华润长沙万象城，建筑面积268,000㎡，中国长沙  
MixC Changsha, total building area 268,000-SM, Changsha, China

华润沈阳北站万象汇，建筑面积100,000㎡，中国沈阳  
Shenyang North Station MixC One, total building area 100,000-SM, Shenyang, China

华润郑州万象城二期，建筑面积89,000㎡，中国郑州  
MixC Zhengzhou Phase, total building area 89,000-SM, Zhengzhou, China

#### 教育背景 EDUCATION

莫斯科建筑学院建筑学硕士  
Residential and Public Architecture, Master's degree, Moscow Architectural Institute

北京交通大学建筑学学士  
Architecture, Bachelor's degree, North Jiaotong University

#### 执照和证书 LICENSES AND CERTIFICATIONS

国家一级注册建筑师  
A Class Registered Architect

成都银泰中心IN99，建筑面积160,000平方米，中国成都  
Chengdu Intime IN99, total building area 160,000-SM, Chengdu, China

淮安雨润中央新天地，建筑面积350,000平方米，中国淮安  
Huai'an Yurun Central Xintiandi, total area 350,000-SM, Huai'an, China

杭州湖滨银泰IN77，建筑面积30,000平方米，中国杭州  
Hangzhou Lakeside Intime IN77, total building area 30,000-SM, Hangzhou, China

杭州大悦城，建筑面积300,000平方米，中国杭州  
Sichuan Neijiang Xiejiahe Mixed-use Project Master Planning, Sichuan, China

江阴曼巴特广场，中国江阴  
Jiangyin Mambat Plaza, Jiangyin, China

泛海国际商务中心，建筑面积120,000平方米，中国北京  
Fanhai Retail Center, total building area 120,000-SM, Beijing, China

西安MOMO Park，中国西安  
Xi'an MOMO Park, Xi'an, China

宁波星耀综合体，中国宁波  
Ningbo Xingyu Mixed use, Ningbo, China

西安莲湖综合体，中国西安  
Xi'an Lian Lake Mixed-use, Xi'an, China

长善远中心，中国长春  
Changchun Yuanda Center, Changchun, China

腾鳌SPA度假酒店，中国腾鳌  
Teng'ao SPA Resort, Teng'ao, China

京津水城度假酒店，中国天津  
Jingjin Shuicheng Resort, Tianjin, China

都江堰新华集团度假酒店，中国都江堰  
Dujiangyan Xinhua Resort, Dujiangyan, China

黄龙复华度假世界，中国黄龙  
Huanglong Fuhua Resort, Huanglong, China

#### 其他 MISC

府右街四合院，中国北京  
Fuyoujie House, Beijing, China

新英才学校，中国北京  
Xinyingcai School, Beijing, China

#### 酒店项目 HOTEL

腾鳌SPA度假酒店，中国腾鳌  
Teng'ao SPA Resort, Teng'ao, China

京津水城度假酒店，中国天津  
Jingjin Shuicheng Resort, Tianjin, China

都江堰新华集团度假酒店，中国都江堰  
Dujiangyan Xinhua Resort, Dujiangyan, China

黄龙复华度假世界，中国黄龙  
Huanglong Fuhua Resort, Huanglong, China



宋洋-一级注册建筑师证书

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

宋 洋

具备一级注册建筑师执业能力准予注册  
(注册期内有效)



全国注册建筑师管理委员会

主任

证书编号 101103706

发证日期 2010年03月19日







社会保险登记号: 91110105MA00BDRL67

校验码: py4g9y

统一社会信用代码(组织机构代码): 91110105MA00BDRL67

查询流水号: 11010520260612133538

单位名称: 楷亚锐衡设计规划咨询(上海)有限公司北京分公司

查询日期: 2025年04月至2026年04月

| 序号 | 姓名 | 社会保障号码             | 险种   | 缴费情况     |          | 本单位实际<br>缴费月数 |
|----|----|--------------------|------|----------|----------|---------------|
|    |    |                    |      | 起始年月     | 截止年月     |               |
| 1  | 宋洋 | 230603197910233716 | 养老保险 | 2025年04月 | 2026年04月 | 13            |
|    |    |                    | 失业保险 | 2025年04月 | 2026年04月 | 13            |
|    |    |                    | 工伤保险 | 2025年04月 | 2026年04月 | 13            |
|    |    |                    | 医疗保险 | 2025年04月 | 2026年04月 | 13            |
|    |    |                    | 生育保险 | 2025年04月 | 2026年04月 | 13            |
| 2  | 郭凡 | 110108197710155722 | 养老保险 | 2025年04月 | 2026年04月 | 13            |
|    |    |                    | 失业保险 | 2025年04月 | 2026年04月 | 13            |
|    |    |                    | 工伤保险 | 2025年04月 | 2026年04月 | 13            |
|    |    |                    | 医疗保险 | 2025年04月 | 2026年04月 | 13            |
|    |    |                    | 生育保险 | 2025年04月 | 2026年04月 | 13            |

备注:

1. 如需鉴定真伪,请30日内通过登录 <http://fwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/>, 进入“社保权益单校验”, 录入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。

2. 为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。

3. 养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市朝阳区社会保险基金管理中心

日期: 2026年06月12日

# 陈冠宇-简历

## 陈冠宇 KUANYU CHEN

总监 ASSOCIATE PRINCIPAL

陈冠宇先生是CallisonRTKL (即凯谛思集团中的一员) 上海办公室商业团队的总监, 有在中国及纽约的建筑设计及项目管理经验。他对综合体项目的开发战略、总体规划及建筑设计有浓厚的兴趣。自加入CallisonRTKL以来参与了多个中国大型商业综合体的前期开发、建筑设计以及项目协调管理工作。

Kuan Yu Chen is an Associate Principal of CallisonRTKL Shanghai Office Commercial Design Team. He is an architect who has relevant experience in China and New York. Kuan Yu is especially interested in mixed-use development strategy, planning and architectural design. He has been participating in several mixed-use planning, architecture design, management and coordination since joined CallisonRTKL.



### 教育背景

美国哥伦比亚大学, 建筑硕士  
Columbia University, Master of  
Science in Advanced Architecture  
Design

台湾清华大学, 建筑与都市设计学士  
Chung Hua University, Bachelor of  
Architecture and Urban Planning

### 执照和证书

LICENSES AND CERTIFICATIONS

美国纽约州注册建筑师

Registered Architect, New York

绿色建筑认证工程师

LEED AP BD+C

### 主要工作经历

SELECTED EXPERIENCE

#### 零售与商业综合体

RETAIL AND MIXED-USE

深圳·坂田万科广场, 15万平方米, 中国深圳  
Bantian Vanko Mall, 150,000  
SM, Shenzhen, China

上海真如环宇城MAX, 购物中心  
15万平方米, 中国上海  
Shanghai China Oversea  
Center, 150,000 SM Mall,  
Shanghai, China

武汉龙湖天街, 12万平方米购物中心, 10万双塔办公及公寓, 中国武汉  
Wuhan Longfor Paradise  
Walk, contains of 120,000-SM  
shopping mall, 100,000-SM  
twin towers for workplace and  
apartment. Wuhan, China

福州SM, 20万平方米, 中国福州  
SM Fuzhou Plaza, 200,000 SM,  
Fuzhou, China

SM Lanang Premier, 菲律宾  
SM Lanang Premier,  
Philippines

上海东站站前综合体概念规划  
设计, 600,000平方米, 中国上海  
Shanghai East Railway Station  
Mixed use, 600,000-SM  
Shanghai, China

杭州西溪龙湖天街, 建筑面积  
367,971平方米, 中国杭州  
Hangzhou Xixi Paradise Walk,  
367,971M, Shopping Center,  
Hangzhou, China

青岛浮山湾总部基地项目, 27万平  
方米, 中国青岛  
QTLand Qingdao Fushan Bay  
Headquarters Base Project,  
270,000 SM, Qingdao, China

深圳西乡街道河西工业区更新单  
元, 总建筑面积34万平方米, 包括  
280M办公塔楼, 120,000 m<sup>2</sup>购物  
中心, 商业街及高端公寓, 中国深  
圳  
Shenzhen Zhongzhou Baoan  
Xixiang River mixed-use, GFA is  
340,000-SM, Shenzhen, China

广州黄埔佳兆业城市广场, 建筑面  
积160,000平方米, Mall, 商住办  
公塔楼, 中国广州  
Guangzhou Kaisa Huangpu  
City Plaza-total building area  
160,000SM, Mall, two Office  
tower, Guangzhou, China

保利长沙西海岸综合体, 项目总建  
筑面积180,000 m<sup>2</sup>, 中国长沙  
Poly Changsha West Coast  
Mixed-use, 180,000-SM of  
commercial, Changsha, China

深圳佳兆业城市广场, 58万平方米  
(含15万平商业, 300米5星级  
酒店和办公塔楼, 商住高层服务  
公寓塔楼及三栋高层住宅), 中国  
深圳

Kaiza City Plaza GFA 576,860-  
SM, Shenzhen, China

南京江北新区G03地块综合体, 9  
万平购物中心, 及高层办公及高  
级公寓, 中国南京  
Nanjing Jiangbei G03 Mixed-use,  
90,000-SM, Nanjing, China

保利广州鱼珠城市综合体, 42  
万平米综合体, 包括2000米甲  
级办公, 高层公寓, 小高层办  
公, Lifestyle商业街, 汽车公寓  
等, 中国广州  
Poly Guangzhou Yuzhu mixed-  
use project, GFA 420,000m<sup>2</sup>,  
Guangzhou, China

上海融侨红坊综合体, 130,000平  
米, 中国上海  
Shanghai Rongqiao Red Town  
mixed use, 130,000sqm,  
Shanghai, China

深圳罗湖万象城改造竞赛, 23万  
平米, 中国深圳  
Shenzhen Luohu MixC  
Renovation Competition,  
230,000sqm, Shenzhen, China

前海华侨城滨海中心综合体竞赛,  
147,000平米, 中国深圳  
OCT Qianhai Binhai Center  
Mixed use Competition,  
147,000sqm, Shenzhen, China

中天眷熙商业综合体竞赛,  
320,000平米, 中国成都  
Zhongtian Chunxi Road Mixed  
use Competition, 320,000sqm,  
Shenzhen

Chengdu, China

瑞安武汉天地B地块商业综合体,  
包含16万平商业和150,000平  
方米的办公塔楼, 中国武汉  
Shuian Wuhan Valley New  
World, 92,000sqm, Wuhan,  
China

汉京南浦广场, 433,000平米, 中  
国深圳  
Hanking Nanyou Plaza,  
433,000sqm, Shenzhen, China

坪山心海城商业综合体,  
225,000平米, 中国深圳  
Pingshan Xinhai Cheng Mixed  
use, 225,000sqm, Shenzhen,  
China

### 其他商业综合体

OTHER MIXED-USE TYPES

中天贵阳文化广场人民剧院综合  
体, 52万平米综合体, 包括350  
米超高层五星级酒店, 甲级办  
公, 250米高层公寓及高端购物中  
心, 中国贵阳  
Guiyang Culture Plaza People  
Theatre MXD, GFA 520,000m<sup>2</sup>,  
Guiyang, China

南京中冶住宅综合体, 22万平米,  
中国南京  
Nanjing Zhongyue Residence  
mixed use, 220,000sqm, Nanjing  
China



陈冠宇-美国注册建筑师证书

THE UNIVERSITY OF THE STATE OF NEW YORK  
EDUCATION DEPARTMENT



BE IT KNOWN THAT

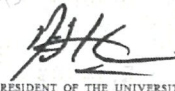
KUAN-YU CHEN

HAVING GIVEN SATISFACTORY EVIDENCE OF THE COMPLETION OF PROFESSIONAL  
AND OTHER REQUIREMENTS PRESCRIBED BY LAW IS QUALIFIED TO PRACTICE

ARCHITECTURE.

IN THE STATE OF NEW YORK

IN WITNESS WHEREOF THE EDUCATION DEPARTMENT GRANTS THIS LICENSE  
UNDER ITS SEAL AT ALBANY, NEW YORK  
THIS SEVENTH DAY OF SEPTEMBER, 2010.

  
PRESIDENT OF THE UNIVERSITY  
AND COMMISSIONER OF EDUCATION  
LICENSE NUMBER  
034315



陈冠宇 - 社保

陈冠宇是港澳台人士，无社保。

