

标段编号：2019-440306-70-03-107023107001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：宝安新桥东重点城市更新项目05-05、05-06、05-07、05-08地块BIM、CIM技术服务

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市市政设计研究院有限公司

日期：2026年06月24日

三、企业基础信息情况表

投标人企业名称	深圳市市政设计研究院有限公司	法定代表人姓名及联系方式	刘树亚 18926799889
企业地址	深圳市福田区笋岗西路 3007 号市政设计大厦	注册资金	6000 万元
企业类型 (其他企业(除民营企业外)/民营企业)	国有企业		
近 3 年(2023-2025 年) 纳税情况	2023 年度纳税额: <u>4730.900743</u> 万元; 2024 年度纳税额: <u>5852.290592</u> 万元; 2025 年度纳税额: <u>3656.332091</u> 万元;		
近 3 年(2022-2024 年) 财务情况	2022 年度营业收入: <u>104178.143507</u> 万元		
	2023 年度营业收入: <u>87430.4659</u> 万元		
	2024 年度营业收入: <u>84601.902828</u> 万元		
股东信息及股东关系图 (股权穿透图)	可在本表后单独补充		
资格证书情况	1、工程设计甲级资质 2、工程咨询单位甲级资信 3、甲级测绘资质 4、工程勘察综合甲级资质 5、质量管理体系认证证书		
注: 按资信标要求一览表要求提供证明材料。 1. “注册资金”以国家市场监督管理总局的“国家企业信用信息公示系统”查询结果为准, 提供截图; 2. 须提供企业营业执照原件扫描件; 3. 提供近 3 年(2022-2024)财务审计报告扫描件(包括但不限于审计报告封面、审计意见结论页、资产负债表、利润表、现金流量表, 所有者权益变动表、审计机构资质等页); 4. 纳税额: 提供近 3 年(2023-2025) 的税务机关出具的纳税证明, 如果截标时未获得 2025 年的纳税证明, 可提供前 3 年(2022-2024)的税务机关出具的			

纳税证明；

5. 须提供股东信息及股东关系图（股权穿透图），格式自拟，需显示各股东占股比例及拥有实际控制权的股东（可提供股东协议、公司章程、董事会决议或者其他协议等证明材料关键页）；

6. 提供投标人所持有与 BIM、CIM、数字孪生相关或有助于完成 BIM、CIM、数字孪生业务的资格证书，例如测绘资质证书等。

注：若为联合体参与本项目投标的，联合体各成员均需填写并提供相关证明材料，网上截图加盖公章扫描件。

经年检的营业执照副本

统一社会信用代码
91440300665890108N

营业执照

(副本)



名称 深圳市市政设计研究院有限公司

类型 有限责任公司(法人独资)

法定代表人 刘树亚

成立日期 2007年08月22日

住所 深圳市福田区笋岗西路3007号市政设计大厦

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2020年 06月 28日

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



国家企业信用信息公示系统 National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信企业名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市市政设计研究院有限公司

存续(在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300665890108N
注册号: 440301102800871
法定代表人: 刘树亚
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 2007年08月22日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信企业名单(黑名单)信息

■ 营业执照信息

- 统一社会信用代码: 91440300665890108N

企业名称: 深圳市市政设计研究院有限公司
- 注册号: 440301102800871

法定代表人: 刘树亚
- 类型: 有限责任公司(法人独资)

成立日期: 2007年08月22日
- 注册资本: 6000.000000万人民币

核准日期: 2021年04月12日
- 营业期限自: 2007年08月22日

营业期限至: 2037年08月22日
- 登记机关: 深圳市市场监督管理局

登记状态: 存续(在营、开业、在册)
- 住所: 深圳市福田区笋岗西路3007号市政设计大厦
- 经营范围: 一般经营项目是: 工程设计, 工程勘察, 工程测量, 土木及建材试验; 城市规划编制, 全过程咨询; 施工图设计文件审查、环境影响评价、工程技术研究; 软件和信息技术等技术开发; 工程项目总承包、软件和信息技术服务业的总承包。【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】。; 许可经营项目是:

股东信息及股东关系图（股权穿透图）



近 3 年（2022-2024）财务审计报告扫描件

➤ 2022 年财务审计报告扫描件

深圳市市政设计研究院有限公司
审计报告及财务报表
二〇二二年度

信会师深报字[2023]第 20101 号

立信
(特稿
文)

您可使用手机“扫一扫”或进入此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台（<http://ace.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编码：粤23008FFL08



深圳市市政设计研究院有限公司

审计报告及财务报表

(2022 年 01 月 01 日至 2022 年 12 月 31 日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-56
三、	事务所执业证	





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

审计报告

信会师深报字[2023]第 20101 号

深圳市市政设计研究院有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称深圳市政院）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市政院 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市政院的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市政院的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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





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

(本页无正文)

立信会计师事务所(特殊普通合伙) 中国注册会计师:



深圳分所

中国注册会计师:



中国·深圳

2023 年 4 月 24 日





深圳市市政设计研究院有限公司

资产负债表

2022 年 12 月 31 日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注五	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	(一)	222,088,118.68	394,945,901.00
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(二)	38,628,691.08	50,596,921.33
应收款项融资			
预付款项	(三)	38,270,895.12	114,811,346.00
其他应收款	(四)	20,386,393.41	27,757,548.90
存货			
合同资产	(五)	859,280,059.14	703,820,958.60
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(六)	180,659,566.23	
流动资产合计		1,359,313,723.66	1,291,932,675.83
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	(七)	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具投资	(八)	264,304.00	264,304.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	(九)	40,465,854.02	37,281,264.60
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十)	53,481,738.80	57,016,969.55
无形资产	(十一)	13,441,731.53	13,059,433.45
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十二)	5,383,823.32	7,829,600.89
递延所得税资产	(十三)	67,979,035.97	58,940,091.35
其他非流动资产	(十四)	7,015,799.22	
非流动资产合计		198,032,286.86	184,391,663.84
资产总计		1,557,346,010.52	1,476,324,339.67

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司法定代表人:

刘树强

主管会计工作负责人:

23

会计机构负责人:

张





深圳市市政设计研究院有限公司
资产负债表（续）
2022 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	（十五）	573,081,744.80	577,947,186.43
预收款项			
合同负债	（十六）	226,642,601.75	243,163,864.42
应付职工薪酬	（十七）	113,976,996.45	111,883,051.73
应交税费	（十八）	23,315,002.69	86,287,177.42
其他应付款	（十九）	52,512,036.44	43,076,678.10
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	（二十）	24,532,688.82	21,794,536.22
其他流动负债	（二十一）	69,677,890.66	14,589,831.86
流动负债合计		1,083,738,961.61	1,098,742,326.18
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	（二十二）	29,400,771.13	34,735,629.27
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	（二十三）	5,020,000.00	2,620,000.00
递延所得税负债	（十三）	1,412,611.37	
其他非流动负债			
非流动负债合计		35,833,382.50	37,355,629.27
负债合计		1,119,572,344.11	1,136,097,955.45
所有者权益：			
实收资本（或股本）	（二十四）	60,000,000.00	60,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	（二十五）	27,432.01	27,432.01
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	（二十六）	60,795,041.76	60,795,041.76
未分配利润	（二十七）	316,951,192.64	219,403,910.45
所有者权益合计		437,773,666.41	340,226,384.22
负债和所有者权益总计		1,557,346,010.52	1,476,324,339.67

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司法定代表人：

刘本超

主管会计工作负责人：

33

会计机构负责人：

7602





深圳市市政设计研究院有限公司
利润表

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业收入	(二十八)	1,041,781,435.07	919,339,343.84
减: 营业成本	(二十八)	753,908,183.63	624,978,513.41
税金及附加	(二十九)	4,062,727.74	5,246,850.70
销售费用	(三十)	5,372,907.81	20,741,748.26
管理费用	(三十一)	62,133,388.20	67,291,152.03
研发费用	(三十二)	46,954,746.52	41,136,916.88
财务费用	(三十三)	-2,437,831.47	507,371.15
其中: 利息费用			
利息收入			
加: 其他收益	(三十四)	6,674,527.47	10,764,189.74
投资收益 (损失以“-”号填列)	(三十五)	356,958.90	
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	(三十六)	-4,693,023.20	141,123.60
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	(三十七)	-50,546,606.80	-55,876,390.20
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	(三十八)		5,800.00
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		123,579,169.01	114,471,514.55
加: 营业外收入	(三十九)	74,767.13	652,250.95
减: 营业外支出	(四十)	9,578,083.89	49,109.56
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		114,075,852.25	115,074,655.94
减: 所得税费用	(四十一)	16,528,570.06	13,194,101.80
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		97,547,282.19	101,880,554.14
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		97,547,282.19	101,880,554.14
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		97,547,282.19	101,880,554.14

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司法定代表人:

刘树亚

主管会计工作负责人:

张

会计机构负责人:

张





深圳市市政设计研究院有限公司
现金流量表
2022 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		947,610,369.43	895,085,286.64
收到的税费返还		12,459,024.21	
收到其他与经营活动有关的现金		34,431,037.62	68,335,856.06
经营活动现金流入小计		994,500,431.26	963,421,142.70
购买商品、接受劳务支付的现金		315,314,849.57	355,870,588.23
支付给职工以及为职工支付的现金		490,933,073.85	415,766,321.32
支付的各项税费		77,032,084.50	57,901,438.84
支付其他与经营活动有关的现金		62,730,622.56	62,208,191.28
经营活动现金流出小计		946,010,630.48	891,746,539.67
经营活动产生的现金流量净额		48,489,800.78	71,674,603.03
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			5,800.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			5,800.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,743,370.79	17,574,615.44
投资支付的现金		180,000,000.00	194,304.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			50,000.00
投资活动现金流出小计		192,743,370.79	17,818,919.44
投资活动产生的现金流量净额		-192,743,370.79	-17,813,119.44
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		27,395,561.31	23,816,627.36
筹资活动现金流出小计		27,395,561.31	23,816,627.36
筹资活动产生的现金流量净额		-27,395,561.31	-23,816,627.36
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-171,649,131.32	30,044,856.23
加: 期初现金及现金等价物余额		392,857,554.71	362,812,698.48
六、期末现金及现金等价物余额		221,208,423.39	392,857,554.71

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司法定代表人: 刘树亚 主管会计工作负责人: 彭

会计机构负责人: 张





深圳市市政设计研究院有限公司
所有者权益变动表
2022 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司法定代表人: 刘有林

主管会计工作负责人: 93

会计机构负责人: 9401





深圳市市政设计研究院有限公司
所有者权益变动表（续）
2022 年度
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	上期金额					所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	未分配利润	
一、上年年末余额	60,000,000.00	其他权益工具	27,432.01		209,302,114.12	319,936,532.48
加：会计政策变更		永续债				
前期差错更正		其他			-76,590,702.40	-76,590,702.40
其他						
二、本年年初余额	60,000,000.00		27,432.01		132,711,411.72	243,345,830.08
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					86,692,498.73	86,692,498.73
（一）综合收益总额					101,880,554.41	101,880,554.41
（二）所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入的普通股						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入所有者权益的金额						
4. 其他						
（三）利润分配						
1. 提取盈余公积					-15,188,055.41	-15,188,055.41
2. 对所有者（或股东）的分配					-10,188,055.41	-10,188,055.41
3. 其他					-5,000,000.00	-5,000,000.00
（四）所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本（或股本）						
2. 盈余公积转增资本（或股本）						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他综合收益结转留存收益						
6. 其他						
（五）专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
（六）其他						
四、本期末余额	60,000,000.00		27,432.01		219,403,910.45	340,226,384.22

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司法定代表人：刘树亚

主管会计工作负责人：P3

会计机构负责人：400



➤ 2023 年财务审计报告扫描件



深圳市市政设计研究院有限公司

审计报告及财务报表

二〇二三年度

信会师深报字[2024]第 20159 号



立
(案)
文

您可使用手机“扫一扫”或进入 此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台 (<https://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码：粤24KS0WPXZ0



深圳市市政设计研究院有限公司

审计报告及财务报表

(2023 年 01 月 01 日至 2023 年 12 月 31 日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-55
三、	事务所及注册会计师执业资质证明	





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

审计报告

信会师深报字[2024]第 20159 号

深圳市市政设计研究院有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称深圳市政院）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市政院的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市政院的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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





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

(本页无正文)

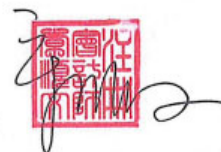
立信会计师事务所(特殊普通合伙)



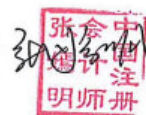
深圳分所

中国·深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2024年4月19日



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

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司法定代表人: 张安

主管会计工作负责人: 张

会计机构负责人: 张



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

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司法定代表人：王少华 主管会计工作负责人：王少华

会计机构负责人：王少华



深圳市市政设计研究院有限公司

利润表

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司法定代表人: 邓平安

主管会计工作负责人: 王

会计机构负责人: 王



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

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		812,858,289.94	947,610,369.43
收到的税费返还		2,520.00	12,459,024.21
收到其他与经营活动有关的现金		26,393,442.73	34,431,037.62
经营活动现金流入小计		839,254,252.67	994,500,431.26
购买商品、接受劳务支付的现金		248,906,856.81	315,314,849.57
支付给职工以及为职工支付的现金		501,291,616.54	490,933,073.85
支付的各项税费		41,834,942.13	77,032,084.50
支付其他与经营活动有关的现金		63,353,063.88	62,730,622.56
经营活动现金流出小计		855,386,479.36	946,010,630.48
经营活动产生的现金流量净额		-16,132,226.69	48,489,800.78
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		180,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		1,815,719.18	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		181,815,719.18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17,315,932.36	12,743,370.79
投资支付的现金		50,000,000.00	180,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		67,315,932.36	192,743,370.79
投资活动产生的现金流量净额		114,499,786.82	-192,743,370.79
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		55,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		55,000,000.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		27,418,523.19	27,395,561.31
筹资活动现金流出小计		27,418,523.19	27,395,561.31
筹资活动产生的现金流量净额		27,581,476.81	-27,395,561.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		125,949,036.94	-171,649,131.32
加: 期初现金及现金等价物余额		221,208,423.39	392,857,554.71
六、期末现金及现金等价物余额		347,157,460.33	221,208,423.39

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司法定代表人: 张中安 - 主管会计工作负责人: 张

会计机构负责人: 张





深圳市市政设计研究院有限公司
所有者权益变动表

2023年度
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司法定代表人：张中安

主管会计工作负责人：王

会计机构负责人：王





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

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司法定代表人: 梁中友

主管会计工作负责人: 梁中友

会计机构负责人: 梁中友



➤ 2024 年财务审计报告扫描件



深圳市市政设计研究院有限公司

审计报告及财务报表

(2024 年 01 月 01 日至 2024 年 12 月 31 日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-55
三、	事务所及注册会计师执业资质证明	





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

审计报告

信会师深报字[2025]第 20185 号

深圳市市政设计研究院有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称深圳市政院公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市政院公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市政院公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市政院公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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





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

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

立信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

深圳分所

中国注册会计师：

中国·深圳

2025 年 6 月 6 日



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

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



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

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



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

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



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

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		922,143,907.57	812,858,289.94
收到的税费返还			2,520.00
收到其他与经营活动有关的现金		22,803,691.08	26,393,442.73
经营活动现金流入小计		944,947,598.65	839,254,252.67
购买商品、接受劳务支付的现金		255,093,737.07	248,906,856.81
支付给职工以及为职工支付的现金		453,594,991.00	501,291,616.54
支付的各项税费		52,722,459.29	41,834,942.13
支付其他与经营活动有关的现金		26,278,042.19	63,353,063.88
经营活动现金流出小计		787,689,229.55	855,386,479.36
经营活动产生的现金流量净额		157,258,369.10	-16,132,226.69
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		40,416,100.00	180,000,000.00
取得投资收益收到的现金			1,815,719.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		40,416,100.00	181,815,719.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,996,785.91	17,315,932.36
投资支付的现金		5,000.00	50,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		10,001,785.91	67,315,932.36
投资活动产生的现金流量净额		30,414,314.09	114,499,786.82
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			55,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			55,000,000.00
偿还债务支付的现金		25,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		102,483,082.20	
支付其他与筹资活动有关的现金		24,368,193.77	27,418,523.19
筹资活动现金流出小计		151,851,275.97	27,418,523.19
筹资活动产生的现金流量净额		-151,851,275.97	27,581,476.81
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		35,821,407.22	125,949,036.94
加: 期初现金及现金等价物余额		347,157,460.33	221,208,423.39
六、期末现金及现金等价物余额		382,978,867.55	347,157,460.33

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





深圳市市政设计研究院有限公司
所有者权益变动表
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币万元)

项目	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债				
一、上年年末余额	60,000,000.00			27,432.01		341,536,663.68	462,359,137.45
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	60,000,000.00			27,432.01		341,536,663.68	462,359,137.45
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					2,362,231.88	50,103,360.23	52,465,492.11
(一) 综合收益总额						152,564,360.23	152,564,360.23
(二) 所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积						-102,461,000.00	-102,461,000.00
2. 对所有者(或股东)的分配							
3. 其他							
(四) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
(五) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四、本年年末余额	60,000,000.00			27,432.01	2,362,231.88	391,640,023.91	514,834,729.56

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





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

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 



近3年（2023-2025）的税务机关出具的纳税证明

➤ 2023 年税务机关出具的纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕22733号

深圳市市政设计研究院有限公司(统一社会信用代码:91440300665890108N) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	53,480.88	0
2	城市维护建设税	1,532,670.53	0
3	企业所得税	14,284,524.73	39,000
4	印花税	360,714.38	0
5	车船税	-960	0
6	教育费附加	656,858.78	0
7	增值税	21,895,293.2	23,400
8	房产税	324,069.18	0
9	地方教育附加	437,905.86	0
10	残疾人就业保障金	352,007.92	0
11	其他收入	7,412,441.97	0
合 计		47,309,007.43	62,400
其中, 自缴税款		38,449,792.9	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2018年4,108.2元, 2019年13,286.13元, 2020年2,092.26元, 2022年17,714,730.44元, 2023年29,574,790.4元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费2,520元(贰仟伍佰贰拾圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月4日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401044757477937



➤ 2024 年税务机关出具的纳税证明

纳税证明

深税纳证（2025）297248号

深圳市市政设计研究院有限公司(统一社会信用代码:91440300665890108N) 在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	53,480.88	0
2	城市维护建设税	2,425,152.14	0
3	企业所得税	11,854,134.65	6,000
4	印花税	493,822.64	0
5	教育费附加	1,039,350.92	0
6	增值税	34,645,030.5	3,600
7	房产税	324,069.18	0
8	地方教育附加	692,900.6	0
9	残疾人就业保障金	355,689.27	0
10	其他收入	6,639,275.14	0
合 计		58,522,905.92	9,600
其中, 自缴税款		49,795,689.99	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2016年33,546.64元, 2017年80,441.11元, 2018年26,862.75元, 2023年25,858,524.47元, 2024年32,523,530.95元。

二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。
(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年3月17日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522503173411885744



➤ 2025 年税务机关出具的纳税证明

纳税证明

深税纳证（2025）1370948号

深圳市市政设计研究院有限公司(统一社会信用代码:91440300665890108N) 在2025年1月1日至2025年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	1,343,958.91	0
2	企业所得税	8,237,131.51	0
3	印花税	219,757.85	0
4	教育费附加	575,982.4	0
5	增值税	19,199,413.14	0
6	地方教育附加	383,988.25	0
7	残疾人就业保障金	346,273.02	0
8	其他收入	6,256,815.83	0
合 计		36,563,320.91	0
其中, 自缴税款		29,000,261.41	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2018年15,948.15元, 2019年3,688.5元, 2024年21,838,963.13元, 2025年14,704,721.13元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年12月12日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522512120212402012



企业资质证书

➤ 市政设计甲级资质



➤ 工程咨询单位甲级资信证书



➤ 甲级测绘资质证书



No. 004345

中华人民共和国自然资源部监制

➤ 工程勘察综合资质甲级



➤ 质量管理体系认证证书



深圳市环通认证中心有限公司
质量管理体系认证证书

编号: 02424Q32010344R8M

兹证明

深圳市市政设计研究院有限公司

(统一社会信用代码: 91440300665890108N)

(地址: 深圳市福田区笋岗西路 3007 号市政设计大厦)

质量管理体系符合标准:

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

质量管理体系覆盖范围:

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

发证日期: 2024-02-05

证书有效期至: 2027-02-04

初始获证日期: 2006-04-28

机构印章:

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

签发(主任):



第一次监督合格

第二次监督
合格标志加贴处



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

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网(www.uccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网(www.cnca.gov.cn)查询
认证机构联系电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.uccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F, Yuhe Building, Qiaoxiang Road, Shenzhen, P.R. China



1、拟派项目总负责人简历及业绩情况汇总表

姓名	王波	性 别	男	年 龄	52 岁
职务	主任	职 称	建筑规划与设计 高级工程师	学 历	本科
证件 类型	身份证	证件号 码	210503197406270 316	手机 号码	13723406761
参加工作时间		1997 年 8 月	从事项目负责人年限		20 年
资格证书名称及编号		注册城市规划师 GH20154401927			
近 5 年项目业绩					
服务单位	项目名 称	业绩金 额 （万 元）	合同日期	正在服务 或已完成	备注
深圳市地 铁集团有 限公司	赤 湾 停 车 场 上 盖 物 业 开 发 项 目 BIM 设 计 咨 询 服 务	796.42 6782	2022 年 5 月 24 日	正在服务	/
深圳市地 铁集团有 限公司	深 铁 璟 城 （ 北 区 和 学 校 ） BIM 报 批 报 建 咨 询 服 务	161.91 74	2022 年 11 月 7 日	正在服务	/
海南机场 集团有限 公司	三 亚 凤 凰 国 际 机 场 三 期 改 扩 建 项 目 和 博 鳌 机 场 三 期 扩 建 项 目 施 工 阶 段 BIM 技 术 应 用 咨 询 服 务	320.25	2024 年 4 月 8 日	正在服务	/

提供项目总负责人近 5 年（以本项目截标之日起倒算）民用建筑工程或工业建筑工程 BIM 咨询服务项目业绩（不超过 3 项，超过 3 项只认可前 3 项），认定有效时间以合同签订时间为准。提供的业绩任职岗位：项目负责人、项目总负责人、项目总协调或项目总指挥等均可认定有效。填写表单：《拟派项目总负责人简历及业绩情况汇总表》。

证明材料：

1. 投标人项目总负责人的身份证、所具备的相关证书、投标人单位缴纳的近六个月社保证明；
2. 合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、合同金额页、任职岗位证明页、甲乙双方盖章页、合同签订时间页）；
3. 提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图等佐证资料，否则不予认可），发票备注项目名称可辨识。如发票开具时间不在 5 年内的，可仅提供发票证明。

注：

1. 如联合体投标的投标人，拟派项目总负责人须为联合体牵头方单位员工；
2. 合同中未体现职务的，可提供其他证明材料（例如：业主、建设单位或监理单位盖章的纪要、联系单位或成果确认单等），如无法明确辨识任职岗位或未提供的，不予计取；
3. 仅 BIM 顾问服务、仅设计阶段 BIM 咨询服务、仅运维阶段模型 BIM 咨询服务、仅工程咨询（含监理、招标代理、造价咨询）项目业绩不予认可。
4. 合同关键页应体现投标人作为施工阶段 BIM 实施方完成项目模型的实体创建和成果应用。合同即使含施工阶段内容，仅提供施工阶段设计配合、模型审核、工作协调、既有建筑建模等技术咨询服务的也不予认可。若提供的合同关键页无法体现或判断施工阶段 BIM 咨询服务内容的，应补充提供以下材料之一（或多项）：

- (1) BIM 咨询服务专项协议或补充协议；
- (2) BIM 实施大纲/方案、BIM 成果交付清单及业主签收确认资料；
- (3) 项目竣工验收资料中体现 BIM 咨询服务内容的页面；
- (4) 业主、建设单位或监理单位出具的加盖公章的 BIM 咨询服务内容确认函或 BIM 服务完成证明；
- (5) 其他能够证明 BIM 咨询服务具体实施内容的有效佐证材料。

投标人提供多项材料的，应确保材料间内容一致、互不矛盾。若补充材料仍无法判断 BIM 咨询服务内容的，该业绩将不予认可。

5. 业绩金额以合同金额为准，具体要求如下：

- (1) 全过程 BIM 咨询服务（设计阶段、施工阶段与运维前期阶段）、独立 BIM 咨询服务（设计阶段与施工阶段）、独立 BIM 咨询服务（施工阶段与运维前期阶段）或独立 BIM 咨询服务（施工阶段）的合同，**业绩金额以合同总金额为**准；
- (2) 此外，含 BIM 咨询服务（施工阶段）、含 BIM 咨询服务（施工阶段与运维前期阶段）或含 BIM 咨询服务（设计阶段与施工阶段）的合同，**业绩金额以合同中 BIM 咨询服务对应金额为准**；
- (3) 上述运维前期阶段指在竣工成果基础上增加编码、运维参数等工作；
- (4) 发票上无法体现前述(1)(2)对应金额的，应在提供发票及国家税务总局发票查验截图的基础上，补充提供以下材料之一（或多项），并于《拟派项目总负责人简历及业绩情况汇总表》备注说明；

- ①业主或建设单位出具的加盖公章的 BIM 服务专项金额证明（此证明仅用于证明业绩金额）；
- ②结算单、结算审计报告或合同价款分解表（需体现 BIM 服务金额及占比）；
- ③付款凭证（如银行转账记录、电汇凭证等，需体现付款方与收款方、BIM 服务信息）；
- ④工程款支付确认单或进度款支付证书（需有建设单位或监理单位签章确认，且明确对应 BIM 咨询服务金额）；
- ⑤请款单（仅限附有业主、建设单位或监理单位审批签字/盖章的确认页，且明确对应 BIM 咨询服务金额）
- ⑥其他能够体现 BIM 咨询服务金额的财务佐证材料。

投标人提供多项材料的，应确保材料间金额一致、互不矛盾。若补充材料仍无法判断 BIM 咨询服务对应金额的，该业绩将不予认可。

6. 业绩合同对应的发票及国家税务总局发票查验截图无法辨认金额、单位及项目名称，或单位及项目名称与业绩合同不对应，或单位及项目名称发生变更等情况的，投标人需要提供可证明存在关联的佐证材料。**若上述证明材料未完整提供，或提供的资料无法判断单位名称、金额、内容、日期或关联关系等内容的，业绩将不予认可。**

项目负责人(王波)-证明材料:

➤ 身份证



➤ 学历证



➤ 职称证、执业资格证书

建筑规划与设计高级工程师（副高级）



交通运输规划正高级工程师

广东省职称证书

姓 名：王波

身份证号：210503197406270316



职称名称：正高级工程师

专 业：交通运输规划

级 别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月19日

评审组织：深圳市交通运输专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001080127

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月10日



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



中华人民共和国注册城乡规划师
注册证书

本证书依法由中国城市规划协会批准颁发，表明持证人具备注册城乡规划师
执业能力，准予注册。

姓名：王波

身份证件号码：210503197406270316

工作单位：深圳市市政设计研究院有限公司

证书编号：GH20154401927

证书有效期：2026年11月29日

发证日期：2023年11月30日



此电子证书仅供参考，证书有效性以网站查询验证为准，请扫描左侧二维码或访问中国城市规划协会官方网站 (www.cacp.org.cn) 查询

➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王波		社保电脑号：605187742			身份证号码：210503197406270316						页码：1						
参保单位名称：深圳市市政设计研究院有限公司					单位编号：704016						计算单位：元						
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	704016	27549.0	4683.33	2203.92	1	30830	1849.8	616.6	1	30830	154.15	30830	246.64	30830	246.64	61.66
2026	02	704016	27549.0	4683.33	2203.92	1	30830	1849.8	616.6	1	30830	154.15	30830	246.64	30830	246.64	61.66
2026	03	704016	27549.0	4683.33	2203.92	1	30830	1849.8	616.6	1	30830	154.15	30830	246.64	30830	246.64	61.66
2026	04	704016	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	34939	279.51	34939	279.51	69.88
2026	05	704016	27549.0	4683.33	2203.92	1	30830	1849.8	616.6	1	30830	154.15	30830	246.64	30830	246.64	61.66
2026	06	704016	27549.0	4683.33	2203.92	1	30830	1849.8	616.6	1	30830	154.15	30830	246.64	30830	246.64	61.66
合计			28099.98	13223.52			11266.98	3755.66			938.92						378.18

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（ 33927ce42b1a241r ）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
704016
单位名称
深圳市市政设计研究院有限公司



➤ 同类业绩证明

1、赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务

正本（或副本）

赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨
询服务

合同编号： STZY-ZC-CW3-GCFW019/2022

甲方： 深圳市地铁集团有限公司

乙方： 深圳市市政设计研究院有限公司

2022 年 5 月



赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务 合同

根据《中华人民共和国民法典》，甲方委托乙方为赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务提供相关咨询服务工作（项目概况见附件）。经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 工作内容和要求

乙方负责提供赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务，设计咨询服务包括但不限于：

本次招标范围包括设计阶段、施工阶段及竣工移交阶段，以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务等工作，具体服务内容见下文。

设计阶段：

1. 与甲方梳理管理需求，确定项目 BIM 实施目标，规划 BIM 技术实施的路线。
2. 编制项目《BIM 实施导则》、《BIM 技术标准》。
3. 构建设计阶段建筑（含幕墙）、结构、机电、内部装修 BIM 模型，进行分析优化，对图模一致性、专业冲突、图纸错误、缺漏项进行核查，整合各方设计成果模型。

施工阶段：

4. 配合施工交底，使设计阶段 BIM 成果传导至施工阶段，指导、审核施工单位 BIM 成果（必要的 BIM 模型无合作单位构建的，由 BIM 顾问构建），根据设计情况及现场进度实时跟进与维护，定期汇总，并输出相应文本报告、优化图纸等相关材料；
5. 负责施工阶段多专业 BIM 模型拆分整合，向相关政府部门、深圳地铁与物业单位移交 BIM 成果。

运维筹备阶段：

6. 配合甲方基于现有智慧化系统，实现与 BIM 模型的接口、数据互通，促进各个环节的问题沟通与交流，满足智慧化平台对 BIM 模型和信息的需求；



7. 构建轻量化 BIM 模型、项目编码体系、静态信息数据库，满足后期运维需求，配合对接运维平台的搭建、运转。

8. 在项目实施过程中针对甲方、设计单位、施工单位、物业单位提供 BIM 数据录入培训等 BIM 培训；

其他内容：

9. 配合甲方探索 BIM 应用与咨询的专题研究，主要工作为配合参加相关专题会议、配合提供相关 BIM 模型、BIM 分析成果等；

10. 配合甲方对 BIM 实施应用的汇报和宣传及申报相应 BIM 奖项等；

11. 推进 BIM 技术在本工程全面顺利实施，在 BIM 服务期内应提供不少于 1 人（工程师或以上称职，有至少一个完整 BIM 项目）配合甲方开展 BIM 管理工作。

12. BIM 工作的成果内容、成果质量和深度满足甲方提供的 BIM 相关标准和规定等。

具体范围以招标文件和任务书为准。

第二条 咨询内容、成果及工作进度安排

1、咨询内容及成果详见附件 1 赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务工作任务书。

2、服务期限自合同签订之日起至合同履行完毕之日止。

第三条 合同价款与付款方式

1、本项目赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同为固定单价形式，合同含税价款为人民币柒佰玖拾陆万肆仟贰佰陆拾柒元捌角贰分（小写：RMB7,964,267.82 元）其中不含税价 6692705.49 元，增值税税额 401562.33 元，暂列金额 870,000.00，税率 6%。服务费用包含人工工资、差旅费、保险费、税费等一切费用，同时还包括会议场地费用等。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

2、付款方式：

（1）首付款：合同签订后，乙方按合同约定提交银行履约保函，按合同约定提交 BIM



甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

合同章

法定代表人或授权代表:

李武雄印

住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人

任帅铭

项目主管部门审核人:

及电话:

0755-89986646

人:

合约部门经办人及电

邱艳

合约部门审核人:

话:

0755-89986532

乙方(盖章):

深圳市市政设计研究院有限公司

合同章

法定代表人或授权代表:

刘树亚印

住 所:

深圳市福田区笋岗西路3007号市政设计大厦

电 话:

0755-83265011

传 真:

/

开户银行:

工商行黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限公司

账 号:

4000025209022101117

邮政编码:

518037

承包商经办人:

张锐

承包商经办人电话:

13652351491

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 5 月 24 日



附件 3. 项目人员配置

附件 3. 项目人员配置

名称	姓名	职务	职称
总指挥	刘劲松	总经理	教授级高级工程师
副总指挥	徐波	公司总工	教授级高级工程师
项目负责人	王波	主任	高级工程师
项目经理	何莹	主任助理	高级工程师
项目副经理	苏轼耀	专业总工	正高级工程师
BIM 专业审核	王瑞军	信息技术总监	高级工程师
技术负责人	周琳	所长	工程师
建筑专业负责人	胡睿	副所长	助理工程师
结构专业负责人	陶跃斌	BIM 设计师	助理工程师
机电专业负责人	张纲纲	BIM 设计师	工程师
施工（土建）专业负责人	孙前伟	BIM 专业总工	工程师
施工（机电）专业负责人	黄雪妮	BIM 设计师	助理工程师
装饰装修专业工程师	胡智祥	BIM 设计师	助理工程师
景观专业工程师	吴迪	BIM 设计师	助理工程师
IT 专业负责人	张金凤	IT 工程师	助理工程师
专业工程师	汪志诚	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	冉巧	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	王环宇	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	张爽	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	康文彬	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	胡淇雄	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	詹建文	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	黄鸿达	BIM 设计师	助理工程师
技术总工	侯铁	主任/数字业务总监	正高级工程师
技术总工	蔡旭星	院长	高级工程师
技术总工	吴永照	总工	高级工程师
技术总工	高薇	总工	高级工程师
技术总工	刘宏伟	总工	高级工程师
技术总工	鲁楠	总工	正高级工程师
技术总工	李勇	总工	高级工程师



项目名称	部位	业态	建筑面积（m2）	总建筑面积（m2）
赤湾停车场	A 地块	住宅	164770	740529（具体指标在各地块的实际落地情况以政府批复为准）
		地下室+公共配套	53688	
	C 地块	住宅	/	
		地下室+公共配套	92918	
	D 地块	住宅	141170	
		地下室+公共配套	78791	
	F 地块	住宅	/	
		地下室+公共配套	15561	
	G 地块	住宅	14110	
		地下室+公共配套	5809	
	H 地块	住宅	12790	
		地下室+公共配套	/	
	E 地块	住宅	108580	
		地下室+公共配套	52342	

需对跨南海大道的一段连桥进行 BIM 设计咨询服务，面积和工作要求以甲方指令和图纸为准。

面积指标以政府部门最终批复的规划设计条件为准，因地下车库、设备用房、人防设施、公众交通等不计入规定容积率，最终合同价应以项目实际面积为准。

以上合同将按实际 BIM 工作范围进行面积测算，最终按实支付。

如上述面积变化的，应根据实际产生变化的业态，按照该业态的具体单价计算合同价款。

住宅、学校与商业、办公、酒店业态之间的复杂程度存在明显差异，投标人在报价时应予以考虑、区别。



深规划资源建许字 NS-2022-0078 号

特发此证

项目编号: IZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起半年内开工者，即自动作废，有效期至 2013 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市地地集团有限公司							
项目名称	深铁熙府				用地位置	南山区招商局南山片区12号地块12号商住用地(商住用地)		
宗地编码	44030507094200056				宗地号	K103-0016		
土地使用出让合同书		深地合字(2021)8006号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号					4403052200041			
分期建设项目名称				深铁熙府		选址意见书		
总建筑面积 ㎡	计规定容积率 建筑面积㎡	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化覆盖率	建筑最高 高度m	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)
226023.96	170300.00	50.00/25.00	30.00	108.65	36/0	1	1230/0	/
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡	
计容积率 建筑面积 2260 23.96㎡	地上	住宅建筑	164770	0	164770	架空绿化休闲	7698.43	
		物业服务用房	330	0	330	消防避难空间	1039.94	
		幼儿园	5200	0	5200	公用设备用房	4228.1	
						共用停车库	41732.14	
						连廊或公共通道	1025.35	
		合计	170300	0	170300	合计	55723.96	
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	合计						
		合计						
本期住宅户型比例			总量		户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例	
户数			2080户(其中保障性住房 3080户)		2080户		100%	
建筑面积			164770㎡(其中保障性住房 164770㎡)		164770㎡		100%	
附件	1、总平面图; 2、各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面); 3、各向立面图; 4、剖面图; 5、核增建筑面积专题							
备注	1. 本图是根据《深圳市城市规划标准与准则》(2016年版)第12.04条、第12.05条、第12.06条、第12.07条、第12.08条、第12.09条、第12.10条、第12.11条、第12.12条、第12.13条、第12.14条、第12.15条、第12.16条、第12.17条、第12.18条、第12.19条、第12.20条、第12.21条、第12.22条、第12.23条、第12.24条、第12.25条、第12.26条、第12.27条、第12.28条、第12.29条、第12.30条、第12.31条、第12.32条、第12.33条、第12.34条、第12.35条、第12.36条、第12.37条、第12.38条、第12.39条、第12.40条、第12.41条、第12.42条、第12.43条、第12.44条、第12.45条、第12.46条、第12.47条、第12.48条、第12.49条、第12.50条、第12.51条、第12.52条、第12.53条、第12.54条、第12.55条、第12.56条、第12.57条、第12.58条、第12.59条、第12.60条、第12.61条、第12.62条、第12.63条、第12.64条、第12.65条、第12.66条、第12.67条、第12.68条、第12.69条、第12.70条、第12.71条、第12.72条、第12.73条、第12.74条、第12.75条、第12.76条、第12.77条、第12.78条、第12.79条、第12.80条、第12.81条、第12.82条、第12.83条、第12.84条、第12.85条、第12.86条、第12.87条、第12.88条、第12.89条、第12.90条、第12.91条、第12.92条、第12.93条、第12.94条、第12.95条、第12.96条、第12.97条、第12.98条、第12.99条、第13.00条、第13.01条、第13.02条、第13.03条、第13.04条、第13.05条、第13.06条、第13.07条、第13.08条、第13.09条、第13.10条、第13.11条、第13.12条、第13.13条、第13.14条、第13.15条、第13.16条、第13.17条、第13.18条、第13.19条、第13.20条、第13.21条、第13.22条、第13.23条、第13.24条、第13.25条、第13.26条、第13.27条、第13.28条、第13.29条、第13.30条、第13.31条、第13.32条、第13.33条、第13.34条、第13.35条、第13.36条、第13.37条、第13.38条、第13.39条、第13.40条、第13.41条、第13.42条、第13.43条、第13.44条、第13.45条、第13.46条、第13.47条、第13.48条、第13.49条、第13.50条、第13.51条、第13.52条、第13.53条、第13.54条、第13.55条、第13.56条、第13.57条、第13.58条、第13.59条、第13.60条、第13.61条、第13.62条、第13.63条、第13.64条、第13.65条、第13.66条、第13.67条、第13.68条、第13.69条、第13.70条、第13.71条、第13.72条、第13.73条、第13.74条、第13.75条、第13.76条、第13.77条、第13.78条、第13.79条、第13.80条、第13.81条、第13.82条、第13.83条、第13.84条、第13.85条、第13.86条、第13.87条、第13.88条、第13.89条、第13.90条、第13.91条、第13.92条、第13.93条、第13.94条、第13.95条、第13.96条、第13.97条、第13.98条、第13.99条、第14.00条、第14.01条、第14.02条、第14.03条、第14.04条、第14.05条、第14.06条、第14.07条、第14.08条、第14.09条、第14.10条、第14.11条、第14.12条、第14.13条、第14.14条、第14.15条、第14.16条、第14.17条、第14.18条、第14.19条、第14.20条、第14.21条、第14.22条、第14.23条、第14.24条、第14.25条、第14.26条、第14.27条、第14.28条、第14.29条、第14.30条、第14.31条、第14.32条、第14.33条、第14.34条、第14.35条、第14.36条、第14.37条、第14.38条、第14.39条、第14.40条、第14.41条、第14.42条、第14.43条、第14.44条、第14.45条、第14.46条、第14.47条、第14.48条、第14.49条、第14.50条、第14.51条、第14.52条、第14.53条、第14.54条、第14.55条、第14.56条、第14.57条、第14.58条、第14.59条、第14.60条、第14.61条、第14.62条、第14.63条、第14.64条、第14.65条、第14.66条、第14.67条、第14.68条、第14.69条、第14.70条、第14.71条、第14.72条、第14.73条、第14.74条、第14.75条、第14.76条、第14.77条、第14.78条、第14.79条、第14.80条、第14.81条、第14.82条、第14.83条、第14.84条、第14.85条、第14.86条、第14.87条、第14.88条、第14.89条、第14.90条、第14.91条、第14.92条、第14.93条、第14.94条、第14.95条、第14.96条、第14.97条、第14.98条、第14.99条、第15.00条、第15.01条、第15.02条、第15.03条、第15.04条、第15.05条、第15.06条、第15.07条、第15.08条、第15.09条、第15.10条、第15.11条、第15.12条、第15.13条、第15.14条、第15.15条、第15.16条、第15.17条、第15.18条、第15.19条、第15.20条、第15.21条、第15.22条、第15.23条、第15.24条、第15.25条、第15.26条、第15.27条、第15.28条、第15.29条、第15.30条、第15.31条、第15.32条、第15.33条、第15.34条、第15.35条、第15.36条、第15.37条、第15.38条、第15.39条、第15.40条、第15.41条、第15.42条、第15.43条、第15.44条、第15							

深规划资源建许字 NS-2022-0077 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线,符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起逾年未开工者,即自动作废,有效期至 10 月 24 日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

[illegible]

深规划资源建许字 NS-2022-0076 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、自本桩发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经桩发机关批准。
- 4、本证书是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证书附件与本证书具有同等法律效力。

用地单位	深圳市地铁集团有限公司							
项目名称	深铁招商			用地位置		南山区招商局片区E13-01地块D12号宗地南侧商业上盖		
宗地编码	44030507004Q200056			宗地号		K103-D016		
土地使用权出让合同书		深地合字（2021）8006号		土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划聚点编号				440305020200041				
分期建设项目子项名称				选址意见书				
总建筑面积㎡²	计容积率建筑面积㎡²	建筑覆盖率 （一/二/三）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数 （地上/下）	栋数	机动车停车位 （地上/下）	非机动车停车位 （地上/下）
253401.71	15323.00	50.00/25.00	30.00	130.60	40/5	1	188/1562	/
本期建筑范围及分配		建筑功能		建筑面积㎡²		地上标准		
计容积率建 筑面积1673 10.40㎡²	地上	住宅建筑		14117.00	0	14117.00	架空绿化空间	2565.78
		物业服务用房		290	0	290	消防避难空间	4567.5
		商业建筑		2698.77	0	2698.77	架空停车	6665.29
		社区健康服务中心		1500	0	1500	连廊或公共通道	281.83
		社区健康服务中心		1400	0	1400		
		社区警务室		20	0	20		
		公交首末站		4300	0	4300		
		便民服务站		400	0	400		
		社区管理用房		250	0	250		
	社区菜市场		500	0	500			
地下	合计		152528.77	0	152528.77	合计	14080.4	
	商业		701.23	0	701.23			
	合计		701.23	0	701.23			
	不计容积率 建筑面积	地下核 增面积	共用停车场				81849.29	
公用设备用房					3530.14			
连廊或公共通道					711.88			
合计					86091.31			
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90㎡²		占总量比例		
户数		1224户（其中保障性住房0户）		936户		76.47%		
建筑面积		141170㎡²（其中保障性住房0㎡²）		98993.33㎡²		70.12%		
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平台）；3、各向立面图；4、剖面图；5、初期建筑面积专题							
备注	1. 本方案为初步设计，所有数据均以《建设工程规划许可证》为准。如有变更，请及时通知相关单位。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合国家现行规范和标准的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合当地政府和相关部门的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合项目实际情况的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合相关法律法规的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合行业标准和规范的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合合同约定和招标文件的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合实际情况和现场勘察的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合最新的技术和规范的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合相关政策和法规的要求。							
验收记录								

深规划资源建许字 NS-2022-0079 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的施工设计文件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线,符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起需年内未开工者,即自动作废,有效期至 2023 年 10 月 24 日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市地铁集团有限公司								
项目名称	深铁熙府			用地位置		南山区招商局片区旧区B12-02 号线西湾湾车场站上盖			
宗地编码	440305007004G800065			宗地号		K103-0016			
土地使用权出让合同书		深地合字（2021）8006 号		土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点编号				440305202200041					
分期建设项目子项名称				深铁熙府		选址意见书			
总建筑面积 ㎡	计容积率建筑面积 ㎡	建筑覆盖率 （%）	绿地覆盖率 率	建筑最高高度 m	最大层数 （地上/下）	栋数	机动车停车位 （地上/下）	非机动车停车位 （地上/下）	
16770.19	13500.00	50.00/25.00	30.00	24.00	5/0	1	65/0	/	
本期建筑面积及分配		建筑功能		建筑面积㎡		地上结构			
		规定		机械		合计	建筑功能	建筑面积㎡	
		文体中心		13500		0	13500	共用停车库	1974.83
地上								公用设备用房	1295.36
计容积率建筑 面积 1677 0.19㎡	合计		13500		0	13500	合计	3270.19	
	地下		合计						
不计容积率 建筑面积		地下核增 建筑面积		合计					
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题；								
备注	1、K103-0016 宗地属二类居住用地，一期建设规划方案为《深圳（广铁）白云至深圳城际铁路深圳前海站及后山站周边地区综合开发项目》中的 22-02、22-03、22-04、22-05 用地（总平面规划方案编号为 A、B、C、D、E、F、G、H、I、J、K、L、M、N、O、P、Q、R、S、T、U、V、W、X、Y、Z、AA、AB、AC、AD、AE、AF、AG、AH、AI、AJ、AK、AL、AM、AN、AO、AP、AQ、AR、AS、AT、AU、AV、AW、AX、AY、AZ、BA、BB、BC、BD、BE、BF、BG、BH、BI、BJ、BK、BL、BM、BN、BO、BP、BQ、BR、BS、BT、BU、BV、BW、BX、BY、BZ、CA、CB、CC、CD、CE、CF、CG、CH、CI、CJ、CK、CL、CM、CN、CO、CP、CQ、CR、CS、CT、CU、CV、CW、CX、CY、CZ、DA、DB、DC、DD、DE、DF、DG、DH、DI、DJ、DK、DL、DM、DN、DO、DP、DQ、DR、DS、DT、DU、DV、DW、DX、DY、DZ、EA、EB、EC、ED、EE、EF、EG、EH、EI、EJ、EK、EL、EM、EN、EO、EP、EQ、ER、ES、ET、EU、EV、EW、EX、EY、EZ、FA、FB、FC、FD、FE、FF、FG、FH、FI、FJ、FK、FL、FM、FN、FO、FP、FQ、FR、FS、FT、FU、FV、FW、FX、FY、FZ、GA、GB、GC、GD、GE、GF、GG、GH、GI、GJ、GK、GL、GM、GN、GO、GP、GQ、GR、GS、GT、GU、GV、GW、GX、GY、GZ、HA、HB、HC、HD、HE、HF、HG、HH、HI、HJ、HK、HL、HM、HN、HO、HP、HQ、HR、HS、HT、HU、HV、HW、HX、HY、HZ、IA、IB、IC、ID、IE、IF、IG、IH、II、IJ、IK、IL、IM、IN、IO、IP、IQ、IR、IS、IT、IU、IV、IW、IX、IY、IZ、JA、JB、JC、JD、JE、JF、JG、JH、JI、JJ、JK、JL、JM、JN、JO、JP、JQ、JR、JS、JT、JU、JV、JW、JX、JY、JZ、KA、KB、KC、KD、KE、KF、KG、KH、KI、KJ、KK、KL、KM、KN、KO、KP、KQ、KR、KS、KT、KU、KV、KW、KX、KY、KZ、LA、LB、LC、LD、LE、LF、LG、LH、LI、LJ、LK、LL、LM、LN、LO、LP、LQ、LR、LS、LT、LU、LV、LW、LX、LY、LZ、MA、MB、MC、MD、ME、MF、MG、MH、MI、MJ、MK、ML、MM、MN、MO、MP、MQ、MR、MS、MT、MU、MV、MW、MX、MY、MZ、NA、NB、NC、ND、NE、NF、NG、NH、NI、NJ、NK、NL、NM、NN、NO、NP、NQ、NR、NS、NT、NU、NV、NW、NX、NY、NZ、OA、OB、OC、OD、OE、OF、OG、OH、OI、OJ、OK、OL、OM、ON、OO、OP、OQ、OR、OS、OT、OU、OV、OW、OX、OY、OZ、PA、PB、PC、PD、PE、PF、PG、PH、PI、PJ、PK、PL、PM、PN、PO、PP、PQ、PR、PS、PT、PU、PV、PW、PX、PY、PZ、QA、QB、QC、QD、QE、QF、QG、QH、QI、QJ、QK、QL、QM、QN、QO、QP、QQ、QR、QS、QT、QU、QV、QW、QX、QY、QZ、RA、RB、RC、RD、RE、RF、RG、RH、RI、RJ、RK、RL、RM、RN、RO、RP、RQ、RR、RS、RT、RU、RV、RW、RX、RY、RZ、SA、SB、SC、SD、SE、SF、SG、SH、SI、SJ、SK、SL、SM、SN、SO、SP、SQ、SR、SS、ST、SU、SV、SW、SX、SY、SZ、TA、TB、TC、TD、TE、TF、TG、TH、TI、TJ、TK、TL、TM、TN、TO、TP、TQ、TR、TS、TT、TU、TV、TW、TX、TY、TZ、UA、UB、UC、UD、UE、UF、UG、UH、UI、UJ、UK、UL、UM、UN、UO、UP、UQ、UR、US、UT、UU、UV、UW、UX、UY、UZ、VA、VB、VC、VD、VE、VF、VG、VH、VI、VJ、VK、VL、VM、VN、VO、VP、VQ、VR、VS、VT、VU、VV、VW、VX、VY、VZ、WA、WB、WC、WD、WE、WF、WG、WH、WI、WJ、WK、WL、WM、WN、WO、WP、WQ、WR、WS、WT、WU、WV、WW、WX、WY、WZ、XA、XB、XC、XD、XE、XF、XG、XH、XI、XJ、XK、XL、XM、XN、XO、XP、XQ、XR、XS、XT、XU、XV、XW、XX、XY、XZ、YA、YB、YC、YD、YE、YF、YG、YH、YI、YJ、YK、YL、YM、YN、YO、YP、YQ、YR、YS、YT、YU、YV、YW、YX、YY、YZ、ZA、ZB、ZC、ZD、ZE、ZF、ZG、ZH、ZI、ZJ、ZK、ZL、ZM、ZN、ZO、ZP、ZQ、ZR、ZS、ZT、ZU、ZV、ZW、ZX、ZY、ZZ、AA、AB、AC、AD、AE、AF、AG、AH、AI、AJ、AK、AL、AM、AN、AO、AP、AQ、AR、AS、AT、AU、AV、AW、AX、AY、AZ、BA、BB、BC、BD、BE、BF、BG、BH、BI、BJ、BK、BL、BM、BN、BO、BP、BQ、BR、BS、BT、BU、BV、BW、BX、BY、BZ、CA、CB、CC、CD、CE、CF、CG、CH、CI、CJ、CK、CL、CM、CN、CO、CP、CQ、CR、CS、CT、CU、CV、CW、CX、CY、CZ、DA、DB、DC、DD、DE、DF、DG、DH、DI、DJ、DK、DL、DM、DN、DO、DP、DQ、DR、DS、DT、DU、DV、DW、DX、DY、DZ、EA、EB、EC、ED、EE、EF、EG、EH、EI、EJ、EK、EL、EM、EN、EO、EP、EQ、ER、ES、ET、EU、EV、EW、EX、EY、EZ、FA、FB、FC、FD、FE、FF、FG、FH、FI、FJ、FK、FL、FM、FN、FO、FP、FQ、FR、FS、FT、FU、FV、FW、FX、FY、FZ、GA、GB、GC、GD、GE、GF、GG、GH、GI、GJ、GK、GL、GM、GN、GO、GP、GQ、GR、GS、GT、GU、GV、GW、GX、GY、GZ、HA、HB、HC、HD、HE、HF、HG、HH、HI、HJ、HK、HL、HM、HN、HO、HP、HQ、HR、HS、HT、HU、HV、HW、HX、HY、HZ、IA、IB、IC、ID、IE、IF、IG、IH、II、IJ、IK、IL、IM、IN、IO、IP、IQ、IR、IS、IT、IU、IV、IW、IX、IY、IZ、JA、JB、JC、JD、JE、JF、JG、JH、JI、JJ、JK、JL、JM、JN、JO、JP、JQ、JR、JS、JT、JU、JV、JW、JX、JY、JZ、KA、KB、KC、KD、KE、KF、KG、KH、KI、KJ、KK、KL、KM、KN、KO、KP、KQ、KR、KS、KT、KU、KV、KW、KX、KY、KZ、LA、LB、LC、LD、LE、LF、LG、LH、LI、LJ、LK、LL、LM、LN、LO、LP、LQ、LR、LS、LT、LU、LV、LW、LX、LY、LZ、MA、MB、MC、MD、ME、MF、MG、MH、MI、MJ、MK、ML、MM、MN、MO、MP、MQ、MR、MS、MT、MU、MV、MW、MX、MY、MZ、NA、NB、NC、ND、NE、NF、NG、NH、NI、NJ、NK、NL、NM、NN、NO、NP、NQ、NR、NS、NT、NU、NV、NW、NX、NY、NZ、OA、OB、OC、OD、OE、OF、OG、OH、OI、OJ、OK、OL、OM、ON、OO、OP、OQ、OR、OS、OT、OU、OV、OW、OX、OY、OZ、PA、PB、PC、PD、PE、PF、PG、PH、PI、PJ、PK、PL、PM、PN、PO、PP、PQ、PR、PS、PT、PU、PV、PW、PX、PY、PZ、QA、QB、QC、QD、QE、QF、QG、QH、QI、QJ、QK、QL、QM、QN、QO、QP、QQ、QR、QS、QT、QU、QV、QW、QX、QY、QZ、RA、RB、RC、RD、RE、RF、RG、RH、RI、RJ、RK、RL、RM、RN、RO、RP、RQ、RR、RS、RT、RU、RV、RW、RX、RY、RZ、SA、SB、SC、SD、SE、SF、SG、SH、SI、SJ、SK、SL、SM、SN、SO、SP、SQ、SR、SS、ST、SU、SV、SW、SX、SY、SZ、TA、TB、TC、TD、TE、TF、TG、TH、TI、TJ、TK、TL、TM、TN、TO、TP、TQ、TR、TS、TT、TU、TV、TW、TX、TY、TZ、UA、UB、UC、UD、UE、UF、UG、UH、UI、UJ、UK、UL、UM、UN、UO、UP、UQ、UR、US、UT、UU、UV、UW、UX、UY、UZ、VA、VB、VC、VD、VE、VF、VG、VH、VI、VJ、VK、VL、VM、VN、VO、VP、VQ、VR、VS、VT、VU、VV、VW、VX、VY、VZ、WA、WB、WC、WD、WE、WF、WG、WH、WI、WJ、WK、WL、WM、WN、WO、WP、WQ、WR、WS、WT、WU、WV、WW、WX、WY、WZ、XA、XB、XC、XD、XE、XF、XG、XH、XI、XJ、XK、XL、XM、XN、XO、XP、XQ、XR、XS、XT、XU、XV、XW、XX、XY、XZ、YA、YB、YC、YD、YE、YF、YG、YH、YI、YJ、YK、YL、YM、YN、YO、YP、YQ、YR、YS、YT、YU、YV、YW、YX、YY、YZ、ZA、ZB、ZC、ZD、ZE、ZF、ZG、ZH、ZI、ZJ、ZK、ZL、ZM、ZN、ZO、ZP、ZQ、ZR、ZS、ZT、ZU、ZV、ZW、ZX、ZY、ZZ、AA、AB、AC、AD、AE、AF、AG、AH、AI、AJ、AK、AL、AM、AN、AO、AP、AQ、AR、AS、AT、AU、AV、AW、AX、AY、AZ、BA、BB、BC、BD、BE、BF、BG、BH、BI、BJ、BK、BL、BM、BN、BO、BP、BQ、BR、BS、BT、BU、BV、BW、BX、BY、BZ、CA、CB、CC、CD、CE、CF、CG、CH、CI、CJ、CK、CL、CM、CN、CO、CP、CQ、CR、CS、CT、CU、CV、CW、CX、CY、CZ、DA、DB、DC、DD、DE、DF、DG、DH、DI、DJ、DK、DL、DM、DN、DO、DP、DQ、DR、DS、DT、DU、DV、DW、DX、DY、DZ、EA、EB、EC、ED、EE、EF、EG、EH、EI、EJ、EK、EL、EM、EN、EO、EP、EQ、ER、ES、ET、EU、EV、EW、EX、EY、EZ、FA、FB、FC、FD、FE、FF、FG、FH、FI、FJ、FK、FL、FM、FN、FO、FP、FQ、FR、FS、FT、FU、FV、FW、FX、FY、FZ、GA、GB、GC、GD、GE、GF、GG、GH、GI、GJ、GK、GL、GM、GN、GO、GP、GQ、GR、GS、GT、GU、GV、GW、GX、GY、GZ、HA、HB、HC、HD、HE、HF、HG、HH、HI、HJ、HK、HL、HM、HN、HO、HP、HQ、HR、HS、HT、HU、HV、HW、HX、HY、HZ、IA、IB、IC、ID、IE、IF、IG、IH、II、IJ、IK、IL、IM、IN、IO、IP、IQ、IR、IS、IT、IU、IV、IW、IX、IY、IZ、JA、JB、JC、JD、JE、JF、JG、JH、JI、JJ、JK、JL、JM、JN、JO、JP、JQ、JR、JS、JT、JU、JV、JW、JX、JY、JZ、KA、KB、KC、KD、KE、KF、KG、KH、KI、KJ、KK、KL、KM、KN、KO、KP、KQ、KR、KS、KT、KU、KV、KW、KX、KY、KZ、LA、LB、LC、LD、LE、LF、LG、LH、LI、LJ、LK、LL、LM、LN、LO、LP、LQ、LR、LS、LT、LU、LV、LW、LX、LY、LZ、MA、MB、MC、MD、ME、MF、MG、MH、MI、MJ、MK、ML、MM、MN、MO、MP、MQ、MR、MS、MT、MU、MV、MW、MX、MY、MZ、NA、NB、NC、ND、NE、NF、NG、NH、NI、NJ、NK、NL、NM、NN、NO、NP、NQ、NR、NS、NT、NU、NV、NW、NX、NY、NZ、OA、OB、OC、OD、OE、OF、OG、OH、OI、OJ、OK、OL、OM、ON、OO、OP、OQ、OR、OS、OT、OU、OV、OW、OX、OY、OZ、PA、PB、PC、PD、PE、PF、PG、PH、PI、PJ、PK、PL、PM、PN、PO、PP、PQ、PR、PS、PT、PU、PV、PW、PX、PY、PZ、QA、QB、QC、QD、QE、QF、QG、QH、QI、QJ、QK、QL、QM、QN、QO、QP、QQ、QR、QS、QT、QU、QV、QW、QX、QY、QZ、RA、RB、RC、RD、RE、RF、RG、RH、RI、RJ、RK、RL、RM、RN、RO、RP、RQ、RR、RS、RT、RU、RV、RW、RX、RY、RZ、SA、SB、SC、SD、SE、SF、SG、SH、SI、SJ、SK、SL、SM、SN、SO、SP、SQ、SR、SS、ST、SU、SV、SW、SX、SY、SZ、TA、TB、TC、TD、TE、TF、TG、TH、TI、TJ、TK、TL、TM、TN、TO、TP、TQ、TR、TS、TT、TU、TV、TW、TX、TY、TZ、UA、UB、UC、UD、UE、UF、UG、UH、UI、UJ、UK、UL、UM、UN、UO、UP、UQ、UR、US、UT、UU、UV、UW、UX、UY、UZ、VA、VB、VC、VD、VE、VF、VG、VH、VI、VJ、VK、VL、VM、VN、VO、VP、VQ、VR、VS、VT、VU、VV、VW、VX、VY、VZ、WA、WB、WC、WD、WE、WF、WG、WH、WI、WJ、WK、WL、WM、WN、WO、WP、WQ、WR、WS、WT、WU、WV、WW、WX、WY、WZ、XA、XB、XC、XD、XE、XF、XG、XH、XI、XJ、XK、XL、XM、XN、XO、XP、XQ、XR、XS、XT、XU、XV、XW、XX、XY、XZ、YA、YB、YC、YD、YE、YF、YG、YH、YI、YJ、YK、YL、YM、YN、YO、YP、YQ、YR、YS、YT、YU、YV、YW、YX、YY、YZ、ZA、ZB、ZC、ZD、ZE、ZF、ZG、ZH、ZI、ZJ、ZK、ZL、ZM、ZN、ZO、ZP、ZQ、ZR、ZS、ZT、ZU、ZV、ZW、ZX、ZY、ZZ、AA、AB、AC、AD、AE、AF、AG、AH、AI、AJ、AK、AL、AM、AN、AO、AP、AQ、AR、AS、AT、AU、AV、AW、AX、AY、AZ、BA、BB、BC、BD、BE、BF、BG、BH、BI、BJ、BK、BL、BM、BN、BO、BP、BQ、BR、BS、BT、BU、BV、BW、BX、BY、BZ、CA、CB、CC、CD、CE、CF、CG、CH、CI、CJ、CK、CL、CM、CN、CO、CP、CQ、CR、CS、CT、CU、CV、CW、CX、CY、CZ、DA、DB、DC、DD、DE、DF、DG、DH、DI、DJ、DK、DL、DM、DN、DO、DP、DQ、DR、DS、DT、DU、DV、DW、DX、DY、DZ、EA、EB、EC、ED、EE、EF、EG、EH、EI、EJ、EK、EL、EM、EN、EO、EP、EQ、ER、ES、ET、EU、EV、EW、EX、EY、EZ、FA、FB、FC、FD、FE、FF、FG、FH、FI、FJ、FK、FL、FM、FN、FO、FP、FQ、FR、FS、FT、FU、FV、FW、FX、FY、FZ、GA、GB、GC、GD、GE、GF、GG、GH、GI、GJ、GK、GL、GM、GN、GO、GP、GQ、GR、GS、GT、GU、GV、GW、GX、GY、GZ、HA、HB、HC、HD、HE、HF、HG、HH、HI、HJ、HK、HL、HM、HN、HO、HP、HQ、HR、HS、HT、HU、HV、HW、HX、HY、HZ、IA、IB、IC、ID、IE、IF、IG、IH、II、IJ、IK、IL、IM、IN、IO、IP、IQ、IR、IS、IT、IU、IV、IW、IX、IY、IZ、JA、JB、JC、JD、JE、JF、JG、JH、JI、JJ、JK、JL、JM、JN、JO、JP、JQ、JR、JS、JT、JU、JV、JW、JX、JY、JZ、KA、KB、KC、KD、KE、KF、KG、KH、KI、KJ、KK、KL、KM、KN、KO、KP、KQ、KR、KS、KT、KU、KV、KW、KX、KY、KZ、LA、LB、LC、LD、LE、LF、LG、LH、LI、LJ、LK、LL、LM、LN、LO、LP、LQ、LR、LS、LT、LU、LV、LW、LX、LY、LZ、MA、MB、MC、MD、ME、MF、MG、MH、MI、MJ、MK、ML、MM、MN、MO、MP、MQ、MR、MS、MT、MU、MV、MW、MX、MY、MZ、NA、NB、NC、ND、NE、NF、NG、NH、NI、NJ、NK、NL、NM、NN、NO、NP、NQ、NR、NS、NT、NU、NV、NW、NX、NY、NZ、OA、OB、OC、OD、OE、OF、OG、OH、OI、OJ、OK、OL、OM、ON、OO、OP、OQ、OR、OS、OT、OU、OV、OW、OX、OY、OZ、PA、PB、PC、PD、PE、PF、PG、PH、PI、PJ、PK、PL、PM、PN、PO、PP、PQ、PR、PS、PT、PU、PV、PW、PX、PY、PZ、QA、QB、QC、QD、QE、QF、QG、QH、QI、QJ、QK、QL、QM、QN、QO、QP、QQ、QR、QS、QT、QU、QV、QW、QX、QY、QZ、RA、RB、RC、RD、RE、RF、RG、RH、RI、RJ、RK、RL、RM、RN、RO、RP、RQ、RR、RS、RT、RU、RV、RW、RX、RY、RZ、SA、SB、SC、SD、SE、SF、SG、SH、SI、SJ、SK、SL、SM、SN、SO、SP、SQ、SR、SS、ST、SU、SV、SW、SX、SY、SZ、TA、TB、TC、TD、TE、TF、TG、TH、TI、TJ、TK、TL、TM、TN、TO、TP、TQ、TR、TS、TT、TU、TV、TW、TX、TY、TZ、UA、UB、UC、UD、UE、UF、UG、UH、UI、UJ、UK、UL、UM、UN、UO、UP、UQ、UR、US、UT、UU、UV、UW、UX、UY、UZ、VA、VB、VC、VD、VE、VF、VG、VH、VI、VJ、VK、VL、VM、VN、VO、VP、VQ、VR、VS、VT、VU、VV、VW、VX、VY、VZ、WA、WB、WC、WD、WE、WF、WG、WH、WI、WJ、WK、WL、WM、WN、WO、WP、WQ、WR、WS、WT、WU、WV、WW、WX、WY、WZ、XA、XB、XC、XD、XE、XF、XG、XH、XI、XJ、XK、XL、XM、XN、XO、XP、XQ、XR、XS、XT、XU、XV、XW、XX、XY、XZ、YA、YB、YC、YD、YE、YF、YG、YH、YI、YJ、YK、YL、YM、YN、YO、YP、YQ、YR、YS、YT、YU、YV、YW、YX、YY、YZ、ZA、ZB、ZC、ZD、ZE、ZF、ZG、ZH、ZI、ZJ、ZK、ZL、ZM、ZN、ZO、ZP、ZQ、ZR、ZS、ZT、ZU、ZV、ZW、ZX、ZY、ZZ、AA、AB、AC、AD、AE、AF、AG、AH、AI、AJ、AK、AL、AM、AN、AO、AP、AQ、AR、AS、AT、AU、AV、AW、AX、AY、AZ、BA、BB、BC、BD、BE、BF、BG、BH、BI、BJ、BK、BL、BM、BN、BO、BP、BQ、BR、BS、BT、BU、BV、BW、BX、BY、BZ、CA、CB、CC、CD、CE、CF、CG、CH、CI、CJ、CK、CL、CM、CN、CO、CP、CQ、CR、CS、CT、CU、CV、CW、CX、CY、CZ、DA、DB、DC、DD、DE、DF、DG、DH、DI、DJ、DK、DL、DM、DN、DO、DP、DQ、DR、DS、DT、DU、DV、DW、DX、DY、DZ、EA、EB、EC、ED、EE、EF、EG、EH、EI、EJ、EK、EL、EM、EN、EO、EP、EQ、ER、ES、ET、EU、EV、EW、EX、EY、EZ、FA、FB、FC、FD、FE、FF、FG、FH、FI、FJ、FK、FL、FM、FN、FO、FP、FQ、FR、FS、FT、FU、FV、FW、FX、FY、FZ、GA、GB、GC、GD、GE、GF、GG、GH、GI、GJ、GK、GL、GM、GN、GO、GP、GQ、GR、GS、GT、GU、GV、GW、GX、GY、GZ、HA、HB、HC、HD、HE、HF、HG、HH、HI、HJ、HK、HL、HM、HN、HO、HP、HQ、HR、HS、HT、HU、HV、HW、HX、HY、HZ、IA、IB、IC、ID、IE、IF、IG、IH、II、IJ、IK、IL、IM、IN、IO、IP、IQ、IR、IS、IT、IU、IV、IW、IX、IY、IZ、JA、JB、JC、JD、JE、JF、JG、JH、JI、JJ、JK、JL、JM、JN、JO、JP、JQ、JR、JS、JT、JU、JV、JW、JX、JY、JZ、KA、KB、KC、KD、KE、KF、KG、KH、KI、KJ、KK、KL、KM、KN、KO、KP、KQ、KR、KS、KT、KU、KV、KW、KX、KY、KZ、LA、LB、LC、LD、LE、LF、LG、LH、LI、LJ、LK、LL、LM、LN、LO、LP、LQ、LR、LS、LT、LU、LV、LW、LX、LY、LZ、MA、MB、MC、MD、ME、MF、MG、MH、MI、MJ、MK、ML、MM、MN、MO、MP、MQ、MR、MS、MT、MU、MV、MW、MX、MY、MZ、NA、NB、NC、ND、NE、NF、NG、NH、NI、NJ、NK、NL、NM、NN、NO、NP、NQ、NR、NS、NT、NU、NV、NW、NX、NY、NZ、OA、OB、OC、OD、OE、OF、OG、OH、OI、OJ、OK、OL、OM、ON、OO、OP、OQ、OR、OS、OT、OU、OV、OW、OX、OY、OZ、PA、PB、PC、PD、PE、PF、PG、PH、PI、PJ、PK、PL、PM、PN、PO、PP、PQ、PR、PS、PT、PU、PV、PW、PX、PY、PZ、QA、QB、QC、QD、QE、QF、QG、QH、QI、QJ、QK、QL、QM、QN、QO、QP、QQ、QR、QS、QT、QU、QV、QW、QX、QY、QZ、RA、RB、RC、RD、RE、RF、RG、RH、RI、RJ、RK、RL、RM、RN、RO、RP、RQ、RR、RS、RT、RU、RV、RW、RX、RY、RZ、SA、SB、SC、SD、SE、SF、SG、SH、SI、SJ、SK、SL、SM、SN、SO、SP、SQ、SR、SS、ST、SU、SV、SW、SX、SY、SZ、TA、TB、TC、TD、TE、TF、TG、TH、TI、TJ、TK、TL、TM、TN、TO、TP、TQ、TR、TS、TT、TU、TV、TW、TX、TY、TZ、UA、UB、UC、UD、UE、UF、UG、UH、UI、UJ、UK、UL、UM、UN、UO、UP、UQ、UR、US、UT、UU、UV、UW、UX、UY、UZ、VA、VB、VC、VD、VE、VF、VG、VH、VI、VJ、VK、VL、VM、VN、VO、VP、VQ、VR、VS、VT、VU、VV、VW、VX、VY、VZ、WA、WB、WC、WD、WE、WF、WG、WH、WI、WJ、WK、WL、WM、WN、WO、WP、WQ、WR、WS、WT、WU、WV、WW、WX、WY、WZ、XA、XB、XC、XD、XE、XF、XG、XH、XI、XJ、XK、XL、XM、XN、XO、XP、XQ、XR、XS、XT、XU、XV、XW、XX、XY、XZ、YA、YB、YC、YD、YE、YF、YG、YH、YI、YJ、YK、YL、YM、YN、YO、YP、YQ、YR、YS、YT、YU、YV、YW、YX、YY、YZ、ZA、ZB、ZC、ZD、ZE、ZF、ZG、ZH、ZI、ZJ、ZK、ZL、ZM、ZN、ZO、ZP、ZQ、ZR、ZS、ZT、ZU、ZV、ZW、ZX、ZY、ZZ、AA、AB、AC、AD、AE、AF、AG、AH、AI、AJ、AK、AL、AM、AN、AO、AP、AQ、AR、AS、AT、AU、AV、AW、AX、AY、AZ、BA、BB、BC、BD、BE、BF、BG、BH、BI、BJ、BK、BL、BM、BN、BO、BP、BQ、BR、BS、BT、BU、BV、BW、BX、BY、BZ、CA、CB、CC、CD、CE、CF、CG、CH、CI、CJ、CK、CL、CM、CN、CO、CP、CQ、CR、CS、CT、CU、CV、CW、CX、CY、CZ、DA、DB、DC、DD、DE、DF、DG、DH、DI、DJ、DK、DL、DM、DN、DO、DP、DQ、DR、DS、DT、DU、DV、DW、DX、DY、DZ、EA、EB、EC、ED、EE、EF、EG、EH、EI、EJ、EK、EL、EM、EN、EO、EP、EQ、ER、ES、ET、EU、EV、EW、EX、EY、EZ、FA、FB、FC、FD、FE、FF、FG、FH、FI、FJ、FK、FL、FM、FN、FO、FP、FQ、FR、FS、FT、FU、FV、FW、FX、FY、FZ、GA、GB、GC、GD、GE、GF、GG、GH、GI、GJ、GK、GL、GM、GN、GO、GP、GQ、GR、GS、GT、GU、GV、GW、GX、GY、GZ、HA、HB、HC、HD、HE、HF、HG、HH、HI、HJ、HK、HL、HM、HN、HO、HP、HQ、HR、HS、HT、HU、HV、HW、HX、HY、HZ、IA、IB、IC、ID、IE、IF、IG、IH、II、IJ、IK、IL、IM、IN、IO、IP、IQ、IR、IS、IT、IU、IV、IW、IX、IY、IZ、JA、JB、JC、JD、JE、JF、JG、JH、JI、JJ、JK、JL、JM、JN、JO、JP、JQ、JR、JS、JT、JU、JV、JW、JX、JY、JZ、KA、KB、KC、KD、KE、KF、KG、KH、KI、KJ、KK、KL、KM、KN、KO、KP、KQ、KR、KS、KT、KU、KV、KW、KX、KY、KZ、LA、LB、LC、LD、LE、LF、LG、LH、LI、LJ、LK、LL、LM、LN、LO、LP、LQ、LR、LS、LT、LU、LV、LW、LX、LY、LZ、MA、MB、MC、MD、ME、MF、MG、MH、MI、MJ、MK、ML、MM、MN、MO、MP、MQ、MR、MS、MT、MU、MV、MW、MX、MY、MZ、NA、NB、NC、ND、NE、NF、NG、NH、NI、NJ、NK、NL、NM、NN、NO、NP、NQ、NR、NS、NT、NU、NV、NW、NX、NY、NZ、OA、OB、OC、OD、OE、OF、OG、OH、OI、OJ、OK、OL、OM、ON、OO、OP、OQ、OR、OS、OT、OU、OV、OW、OX、OY、OZ、PA、PB、PC、PD、PE、PF、PG、PH、PI、PJ、PK、PL、PM、PN、PO、PP、PQ、PR、PS、PT、PU、PV、PW、PX、PY、PZ、QA、QB、QC、QD、QE、QF、QG、QH、QI、QJ、QK、QL、QM、QN、QO、QP、QQ、QR、QS、QT、QU、QV、QW、QX、QY、QZ、RA、RB、RC、RD、RE、RF、RG、RH、RI、RJ、RK、RL、RM、RN、RO、RP、RQ、RR、RS、RT、RU、RV、RW、RX、RY、RZ、SA、SB、SC、SD、SE、SF、SG、SH、SI、SJ、SK、SL、SM、SN、SO、SP、SQ、SR、SS、ST、SU、SV、SW、SX、SY、SZ、TA、TB、TC、TD、TE、TF、TG、TH、TI、TJ、TK、TL、TM、TN、TO、TP、TQ、TR、TS、TT、TU、TV、TW、TX、TY、TZ、UA、UB、UC、UD、UE、UF、UG、UH、UI、UJ、UK、UL、UM、UN、UO、UP、UQ、UR、US、UT、UU、UV、UW、UX、UY、UZ、VA、VB、VC、VD、VE、VF、VG、VH、VI、VJ、VK、VL、VM、VN、VO、VP、VQ、VR、VS、VT、VU、VV、VW、VX、VY、VZ、WA、WB、WC、WD、WE、WF、WG、WH、WI、WJ、WK、WL、WM、WN、WO、WP、WQ、WR、WS、WT、WU、WV、WW、WX、WY、WZ、XA、XB、XC、XD、XE、XF、XG、XH、XI、XJ、XK、XL、XM、XN、XO、XP、XQ、XR、XS、XT、XU、XV、XW、XX、XY、XZ、YA、YB、YC、YD、YE、YF、YG、YH、YI、YJ、YK、YL、YM、YN、YO、YP、YQ、YR、YS、YT、YU、YV、YW、YX、YY、YZ、ZA、ZB、ZC、ZD、ZE、ZF、ZG、ZH、ZI、ZJ、ZK、ZL、ZM、ZN、ZO、ZP、ZQ、ZR、ZS、ZT、ZU、ZV、ZW、ZX、ZY、ZZ、AA、AB、AC、AD、AE、AF、AG、AH、AI、AJ、AK、AL、AM、AN、AO、AP、AQ、AR、AS、AT、AU、AV、AW、AX、AY、AZ、BA、BB、BC、BD、BE、BF、BG、BH、BI、BJ、BK、BL、BM、BN、BO、BP、BQ、BR、BS、BT、BU、BV、BW、BX、BY、BZ、CA、CB、CC、CD、CE、CF、CG、CH、CI、CJ、CK、CL、CM、CN、CO、CP、CQ、CR、CS、CT、CU、CV、CW、CX、CY、CZ、DA、DB、DC、DD、DE、DF、DG、DH、DI、DJ、DK、DL、DM、DN、DO、DP、DQ、DR、DS、DT、DU、DV、DW、DX、DY、DZ、EA、EB、EC、ED、EE、EF、EG、EH、EI、EJ、EK、EL、EM、EN、EO、EP、EQ、ER、ES、ET、EU、EV、EW、EX、EY、EZ、FA、FB、FC、FD、FE、FF、FG、FH、FI、FJ、FK、FL、FM、FN、FO、FP、FQ、FR、FS、FT、FU、FV、FW、FX、FY、FZ、GA、GB、GC、GD、GE、GF、GG、GH、GI、GJ、GK、GL、GM、GN、GO、GP、GQ、GR、GS、GT、GU、GV、GW、GX、GY、GZ、HA、HB、HC、HD、HE、HF、HG、HH、HI、HJ、HK、HL、HM、HN、HO、HP、HQ、HR、HS、HT、HU、HV、HW、HX、HY、HZ、IA、IB、IC、ID、IE、IF、IG、IH、II、IJ、IK、IL、IM、IN、IO、IP、IQ、IR、IS、IT、IU、IV、IW、IX、IY、IZ、JA、JB、JC、JD、JE、JF、JG、JH、JI、JJ、JK、JL、JM、JN、JO、JP、JQ、JR、JS、JT、JU、JV、JW、JX、JY、JZ、KA、KB、KC、KD、KE、KF、KG、KH、KI、KJ、KK、KL、KM、KN、KO、KP、KQ、KR、KS、KT、KU、KV、KW、KX、KY、KZ、LA、LB、LC、LD、LE、LF、LG、LH、LI、LJ、LK、LL、LM、LN、LO、LP、LQ、LR、LS、LT、LU、LV、LW、LX、LY、LZ、MA、MB、MC、MD、ME、MF、MG、MH、MI、MJ、MK、ML、MM、MN、MO、MP、MQ、MR、MS、MT、MU、MV、MW、MX、MY、MZ、NA、NB、NC、ND、NE、NF、NG、NH、NI、NJ、NK、NL、NM、NN、NO、NP、NQ、NR、NS、NT、NU、NV、NW、NX、NY、NZ、OA、OB、OC、OD、OE、OF、OG、OH、OI、OJ、OK、OL、OM、ON、OO、OP、OQ、OR、OS、OT、OU、OV、OW、OX、OY、OZ、PA、PB、PC、PD、PE、PF、PG、PH、PI、PJ、PK、PL、PM、PN、PO、PP、PQ、PR、PS、PT、PU、PV、PW、PX、PY、PZ、QA、QB、QC、QD、QE、QF、QG、QH、QI、QJ、QK、QL、QM、QN、QO、QP、QQ、QR、QS、QT、QU、QV、QW、QX、QY、QZ、RA、RB、RC、RD、RE、RF、RG、RH、RI、RJ、RK、RL、RM、RN、RO、RP、RQ、RR、RS、RT、RU、RV、RW、RX、RY、RZ、SA、SB、SC、SD、SE、SF、SG、SH、SI、SJ、SK、SL、SM、SN、SO、SP、SQ、SR、SS、ST、SU、SV、SW、SX、SY、SZ、TA、TB、TC、TD、TE、TF、TG、TH、TI、TJ、TK、TL、TM、TN、TO、TP、TQ、TR、TS、TT、TU、TV、TW、TX、TY、TZ、UA、UB、UC、UD、UE、UF、UG、UH、UI、UJ、UK、UL、UM、UN、UO、UP、UQ、UR、US、UT、UU、UV、UW、UX、UY、UZ、VA、VB、VC、VD、VE、VF、VG、VH、VI、VJ、VK、VL、VM、VN、VO、VP、VQ、VR、VS、VT、VU、VV、VW、VX、VY、VZ、WA、WB、WC、WD、WE、WF、WG、WH、WI、WJ、WK、WL、WM、WN、WO、WP、WQ、WR、WS、WT、WU、WV、WW、WX、WY、WZ、XA、XB、XC、XD、XE、XF、XG、XH、XI、XJ、XK、XL、XM、XN、XO、XP、XQ、XR、XS、XT、XU、XV、XW、XX、XY、XZ、YA、YB、YC、YD、YE、YF、YG、YH、YI、YJ、YK、YL、YM、YN、YO、YP、YQ、YR、YS、YT、YU、YV、YW、YX、YY、YZ、ZA、ZB、ZC、ZD、ZE、ZF、ZG、ZH、ZI、ZJ、ZK、ZL、ZM、ZN、ZO、ZP、ZQ、ZR、ZS、ZT、ZU、ZV、ZW、ZX、ZY、ZZ、AA、AB、AC、AD、AE、AF、AG、AH、AI、AJ、AK、AL、AM、AN、AO、AP、AQ、AR、AS、AT、AU、AV、AW、AX、AY、AZ、BA、BB、BC、BD、BE、BF、BG、BH、BI、BJ、BK、BL、BM、BN、BO、BP、BQ、BR、BS、BT、BU、BV、BW、BX、BY、BZ、CA、CB、CC、CD、CE、CF、CG、CH、CI、CJ、CK、CL、CM、CN、CO、CP、CQ、CR、CS、CT、CU、CV、CW、CX、CY、CZ、DA、DB、DC、DD、DE、DF、DG、DH、DI、DJ、DK、DL、DM、DN、DO、DP、DQ、DR、DS、DT、DU、DV、DW、DX、DY、DZ、EA、EB、EC、ED、EE、EF、EG、EH、EI、EJ、EK、EL、EM、EN、EO、EP、EQ、ER、ES、ET、EU、EV、EW、EX、EY、EZ、FA、FB、FC、FD、FE、FF、FG、FH、FI、FJ、FK、FL、FM、FN、FO、FP、FQ、FR、FS、FT、FU、FV、FW、FX、FY、FZ、GA、GB、GC、GD、GE、GF、GG、GH、GI、GJ、GK、GL、GM、GN、GO、GP、GQ、GR、GS、GT、GU、GV、GW、GX、GY、GZ、HA、HB、HC、HD、HE、HF、HG、HH、HI、HJ、HK、HL、HM、HN、HO、HP、HQ、HR、HS、HT、HU、HV、HW、HX、HY、HZ、IA、IB、IC、ID、IE、IF、IG、IH、II、IJ、IK、IL、IM、IN、IO、IP、IQ、IR、IS、IT、IU、IV、IW、IX、IY、IZ、JA、JB、JC、JD、JE、JF、JG、JH、JI、JJ、JK、JL、JM、JN、JO、JP、JQ、JR、JS、JT、JU、JV、JW、JX、JY、JZ、KA、KB、KC、KD、KE、KF、KG、KH、KI、KJ、KK、KL、KM、KN、KO、KP、KQ、KR、KS、KT、KU、KV、KW、KX、KY、KZ、LA、LB、LC、LD、LE、LF、LG、LH、LI、LJ、LK、LL、LM、LN、LO、LP、LQ、LR、LS、LT、LU、LV、LW、LX、LY、LZ、MA、MB、MC、MD、ME、MF、MG、MH、MI、MJ、MK、ML、MM、MN、MO、MP、MQ、MR、MS、MT、MU、MV、MW、MX、MY、MZ、NA、NB、NC、ND、NE、NF、NG、NH、NI、NJ、NK、NL、NM、NN、NO、NP、NQ、NR、NS、NT、NU、NV、NW、NX、NY、NZ、OA、OB、OC、OD、OE、OF、OG、OH、OI、OJ、OK、OL、OM、ON、OO、OP、OQ、OR、OS、OT、OU、OV、OW、OX、OY、OZ、PA、PB、PC、PD、PE、PF、PG、PH、PI、PJ、PK、PL、PM、PN、PO、PP、PQ、PR、PS、PT、PU、PV、PW、PX、PY、PZ、QA、QB、QC、QD、QE、QF、QG、QH、QI、QJ、QK、QL、QM、QN、QO、QP、QQ、QR、QS、QT、QU、QV、QW、QX、QY、QZ、RA、RB、RC、RD、RE、RF、RG、RH、RI、RJ、RK、RL、RM、RN、RO、RP、RQ、RR、RS、RT、RU、RV、RW、RX、RY、RZ、SA、SB、SC、SD、SE、SF、SG、SH、SI、SJ、SK、SL、SM、SN、SO、SP、SQ、SR、SS、								

关于《赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同》BIM 服务内容的证明

我司与深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称深圳市政院）签订《赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同》，合同金额 796.4 万元，合同内容包括了设计阶段、施工阶段、竣工移交阶段以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务。

项目拿地及开工名称为赤湾停车场上盖物业开发项目，后开展报工规时采用深铁熙府作为项目名，两个项目名称均表示本项目。

人员参与方面，项目推进周期较长，深圳市政院后续安排曾凡耀、朗维森、杨宗辉等人作为 BIM 机电工程师；安排谢齐航、龙长风、柯锡鹏等人作为 BIM 土建工程师参与项目。

特此证明！

深圳市地铁集团有限公司

2026 年 4 月 9 日





电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 2495200000017277779

开票日期: 2024年10月18日

购买方信息	名称: 深圳市地铁集团有限公司			销售方信息	名称: 深圳市市政设计研究院有限公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300708437873H				统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300665890108N			
项目名称		规格型号	单 位	数 量	单 价	金 额	税率/征收率	税 额
*设计服务*咨询费		无	项			1097485.36	6%	65849.12
合 计						¥1097485.36		¥65849.12
价税合计 (大写)			⊗壹佰壹拾陆万叁仟叁佰叁拾肆圆肆角捌分			(小写) ¥1163334.48		
备注	G22007-赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务;							
	收款人: 刘奕翹; 复核人: 彭迪;							

开票人: 李欣璐

查验次数: 第1次

查验时间: 2024-10-25 09:27:33

电子发票（增值税专用发票）

发票号码: 24952000000172777793

开票日期: 2024年10月18日

购买方信息	名称:	深圳市地铁集团有限公司			销售方信息	名称:	深圳市市政设计研究院有限公司		
	统一社会信用代码/纳税人识别号:	91440300708437873H				统一社会信用代码/纳税人识别号:	91440300665890108N		
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额	
*设计服务*咨询费		无	项			1097485.36	6%	65849.12	
合计						¥ 1097485.36		¥ 65849.12	
价税合计 (大写)		⊗壹佰壹拾陆万叁仟叁佰叁拾肆圆肆角捌分				(小写)	¥ 1163334.48		
备注	G22007-赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务								
	收款人: 刘奕翘 复核人: 彭迪								

2、深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务

正本（或副本）

深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务合同

合同编号：STZY-ZC-SGD3-GCFW002/2022

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

2022 年 11 月



深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务合同

根据《中华人民共和国民法典》，甲方委托乙方为深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务提供相关咨询服务工作(项目概况见附件)。经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 工作内容和要求

乙方负责提供深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务，报批报建咨询服务包括但不限于：

本合同范围包括设计阶段、施工阶段、运维筹备阶段，并提供各环节报批报建的 BIM 配合服务，具体服务内容见下文。

设计阶段：

- 1.构建施工图设计阶段建筑、结构、机电、场地 BIM 模型，整合 BIM 设计成果，检查各个专业之间碰撞、不合理、错误、达不到设计要求等问题，减少设计变更，提高设计质量。
- 2.根据甲方报批报建工作节点，按政府部门 BIM 报建要求完成 BIM 成果，并提交通过。

施工阶段：

- 3.向施工单位提供现场安装 BIM 管线综合与净空优化技术指导；负责施工模型的维护、深化更新与模型管理。
- 4.制作工规验收 BIM 模型与竣工验收 BIM 模型，满足政府相关主管部门验收要求，按照相关主管部门要求和意见修改，直至通过验收；
- 5.负责施工阶段多专业 BIM 模型拆分整合，向相关政府部门、深圳地铁与物业单位移交 BIM 成果。

运维筹备阶段：

- 6.如甲方确定了 BIM 运维平台开发方，由 BIM 设计咨询服务顾问负责模型数据与运维平台的对接，配合运维平台开发方的数据录入工作。

其他内容：



7. 配合甲方对 BIM 实施应用的汇报和宣传及申报相应 BIM 奖项等；

8. 推进 BIM 技术在本工程全面顺利实施，在 BIM 服务期内应提供不少于 1 人（工程师或以上称职，有至少一个完整 BIM 项目）配合甲方开展 BIM 管理工作。

9. BIM 工作的成果内容、成果质量和深度满足甲方提供的 BIM 相关标准和规定等。

具体范围以招标文件和任务书为准。

第二条 咨询内容、成果及工作进度安排

1、咨询内容及成果详见附件深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务工作任务书。

2、服务期限自合同签订之日起至合同履行完毕之日止。

第三条 合同价款与付款方式

1、本项目深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务采用 总价包干 形式，服务费用为（含税）人民币 壹佰陆拾壹万玖仟壹佰柒拾肆元整（小写：¥1,619,174.00），包含人工工资、差旅费、保险费、税费、知识产权、专家评审费等一切费用，同时还包括会议场地费用等。

其中不含暂列金金额为¥1,471,976.00 元（不含税价款¥1,388,656.60 元，增值税税额为¥83,319.40 元），暂列金额为¥147,198.00 元（不含税价款¥138,866.04 元，增值税税额为¥8,331.96 元），税率 6%。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

2、付款方式：

（1）首付款：合同签订后，支付合同含税总服务费（不含暂列金）的 10%。

（2）进度款：本合同进度款按分阶段进行，各阶段支付金额=合同含税总服务费*各阶段支付比例。

①设计阶段 BIM 服务费支付方式：乙方按合同约定完成地基基础、建筑、结构、机电（含管线综合）、给排水、空调、电气、室外管线综合、末端点位、门窗幕墙、室内装饰工



甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区深铁置业大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账

号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

任帅铭
0755-89986646

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话:

邱艳
0755-89986532

合约部门审核人:

乙方(盖章):

深圳市市政设计研究院有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区笋岗西路 3007 号市政设计大厦

电 话:

0755-83265011

传 真:

/

开户银行:

工商银行黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限公司

账 号:

4000025209022101117

邮政编码:

518037

承包商经办人:

张锐

承包商经办人电话: 13652351491

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022 年 11 月 7 日



附件 1. 报价表

深铁璟城北区及学校 BIM 设计咨询服务报价单

报价单位：深圳市市政设计研究院有限公司

序号	项目名称	业态	面积（m ² ）	总建筑面积（m ² ）	服务阶段	单价（元/平）
1	深铁璟城北区及 学校	住宅及配套	128764	253789	设计、施工、运 维筹备	5.8
2		幼儿园	11251			
3		幼儿园	54004			
4		学校	59770			
小计（元）		1471976				
暂列金（10%，元）		147198				
合计（元）		1619174				



附件 2. 项目人员配置

深铁璟城北区及学校 BIM 设计咨询服务项目人员配置

名称	人员	职务	职称
项目负责人/项目经理	王波	主任	正高级工程师
项目副经理	何莹	副主任	高级工程师
技术负责人	赖华辉	技术总监	工程师
建筑专业负责人	胡睿	所长	工程师
结构专业负责人	詹建文	BIM 项目经理	工程师
施工（土建）专业负责人	孙前伟	技术总监	工程师
施工（机电）专业负责人	黄雪妮	BIM 设计师	助理工程师
土建 BIM 工程师	章澈	BIM 项目经理	工程师
土建 BIM 工程师	陶跃斌	BIM 项目经理	工程师
土建 BIM 工程师	胡淇雄	BIM 设计师	助理工程师
机电 BIM 工程师	张纲纲	BIM 设计师	工程师
机电 BIM 工程师	刘雷达	BIM 设计师	/
装饰装修专业工程师	胡智祥	BIM 设计师	助理工程师
景观专业工程师	吴迪	所长	工程师
IT 专业负责人	王嵩懿	技术总监	



附件 4. 工作任务书

深铁璟城（北区及学校）BIM 报批报建咨询服务项目工作任务书

第一条 项目概况

（一）工程概述

深铁璟城位于宝安区松岗街道北部，紧邻 11 号线终点碧头站，东邻朗碧路，南接松福大道，用地面积为约 33.15 万 m²，总建筑面积约 69.92 万 m²，是兼有购物休闲功能为一体大型轨道综合体，拥有完善的公建配套、社区商业配套和名校资源，未来将按区域划分产品定位，设置不同户型，丰富产品线，建成深圳西北部精品项目、地标项目，实现社会效益和经济效益的和谐统一。

现对深铁璟城北区及学校部分进行 BIM 顾问咨询服务，具体范围和面积如下：

序号	项目名称	业态	面积（m²）	总建筑面积（m²）
1	深铁璟城北区及学校	住宅及配套	128764	253789
2		幼儿园	11251	
3		幼儿园	54004	
4		学校	59770	

如上述面积变化的，不影响总价包干模式下的合同总价款。

第二条 工作目标

（一）管理配合要求

BIM 设计咨询服务顾问咨询服务可包括三个阶段，经历设计阶段、施工阶段与运维筹备阶段，应按照项目实际开发进度，安排相应的 BIM 工作。

项目业态主要为住宅、学校、幼儿园、社区型商业、公共配套、停车库等，针对项目包含的不同业态，应根据实际情况，与项目 BIM 工作团队讨论、形成一致意见后，经建设方批准，调整 BIM 工作内容。

在本项目设计阶段运用 BIM 技术，建立相应的 BIM 模型，配合项目完成工规报建与施工图许





电子发票（增值税专用发票）



发票号码: 25952000000258204670

开票日期: 2025年12月02日

购买方信息	名称: 深圳市地铁集团有限公司				销售方信息				名称: 深圳市市政设计研究院有限公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300708437873H				统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300665890108N							
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额				
*设计服务*技术服务费		无	项	1	486029.811320755	486029.81	6%	29161.79				
合计						¥486029.81		¥29161.79				
价税合计 (大写)				伍拾壹万伍仟壹佰玖拾壹圆陆角				(小写) ¥515191.60				
备注	S22221-深铁璟城（北区和学校）BIM报批报建咨询服务合同（设计阶段）；收款人: 刘奕翹; 复核人: 李欣璐											

开票人: 邓良桥

2026/4/13 09:16

国家税务总局全国增值税发票查验平台

查验次数: 第4次

查验时间: 2026-04-13 09:15:57

电子发票（增值税专用发票）

发票号码: 25952000000258204670

开票日期: 2025年12月02日

购买方信息	名称: 深圳市地铁集团有限公司				销售方信息				名称: 深圳市市政设计研究院有限公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300708437873H				统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300665890108N							
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额				
*设计服务*技术服务费		无	项	1	486029.811320755	486029.81	6%	29161.79				
合计						¥486029.81		¥29161.79				
价税合计 (大写)				伍拾壹万伍仟壹佰玖拾壹圆陆角				(小写) ¥515191.60				
备注	S22221-深铁璟城（北区和学校）BIM报批报建咨询服务合同（设计阶段）收款人: 刘奕翹 复核人: 李欣璐											

3、三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术应用咨询服务

合同编号：012501202404001

三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期
扩建项目施工阶段 BIM 技术应用

咨询服务合同

委托单位：海南机场集团有限公司

受托单位：深圳市市政设计研究院有限公司

签约日期：2024年4月8日

三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目 施工阶段 BIM 技术应用咨询服务合同

委托人：海南机场集团有限公司

受托人：深圳市市政设计研究院有限公司

为实现建筑信息模型技术（以下简称 BIM 技术）在三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目工程中有效应用，依据《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》等有关法律、法规的规定，参考国家标准、民航局标准以及《海南省建筑信息模型（BIM）技术应用导则》（琼建规〔2022〕23 号，以下简称 BIM 应用导则）和相关标准规范，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，就三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术应用咨询服务订立本合同。

一、工程概况

1.工程名称：（1）三亚凤凰国际机场三期改扩建项目；（2）博鳌机场三期扩建项目。

2.工程地点：（1）海南省三亚市三亚凤凰国际机场；（2）海南省琼海市中原镇博鳌机场。

3.工程规模：

（1）三亚凤凰国际机场三期改扩建项目建设目标年为 2030 年，按照满足年旅客吞吐量 3000 万人次，T3 航站楼年旅客吞吐量 1800 万人次

（全部国内）的需求设计，新建 11.98 万平方米 T3 航站楼、0.45 万平方米换乘中心、1.4 万平方米航站楼前高架桥、3.89 万平方米停车楼，新建连接航站楼、停车楼的跨街人行天桥 155 米，配套建设供水、雨污水、供电、供冷等各类配套设施，项目总投资 284922 万元，最终以实际发生为准。

（2）博鳌机场三期扩建项目新建 3.4 万平方米 T2 航站楼，以及车道边雨棚、能源中心、车辆治安检查站、人防地下室、场务用房、特种车库及维修用房、消防救援站、综合仓库、职工宿舍、污水站、国际垃圾收集间，新建站前交通及新建服务配套设施等。主要建设内容包括总图工程、土建工程、水暖电等安装工程、装饰装修工程、人防工程、消防工程、室外配套及运营设备设施购置，项目总投资 154425 万元，最终以实际发生为准。

二、服务阶段

受托人负责提供三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段（直至竣工验收，以完成本合同约定的服务内容为准，下同）BIM 技术应用的咨询服务。

三、服务内容

受托人负责提供根三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术应用服务。应用范围以项目施工阶段生命周期为限，提供统一的 BIM 应用管理平台及配套软硬件，提供模型复核、设计变更管理、施工现场数字化监控、竣工模型数字化交付及管理信息归档服务。具体服务内容如下：

1. 受托人负责策划和编制项目应用方案，应用方案应当包括但不限于 BIM 应用导则“3.2 BIM 应用策划”规定的内容。负责编制项目建模、应用和验收的标准，其中模型深度应当按照国家标准、民航局标准以及地方标准要求进行细化，建立项目具体的模型深度要求或标准。

2. 编制与应用方案配套的 BIM 技术软硬件系统总体方案和组织建设开发，并协调软件开发或提供单位保证软件系统正常运行。

3. 协助委托人编制施工和设备以及监理等 BIM 技术应用相关招标和合同条款。

4. 协助委托人建立项目 BIM 技术应用组织体系和运行管理制度。协调组织设计、施工等参与单位的建模、应用和协同管理等工作，负责模型、应用成果的复核、传递和验收，负责设计变更 BIM 管理，配合委托人实现 BIM 技术有效应用于项目建设和管理过程的沟通、协同和分析模拟。

5. 项目竣工验收时，对设计、施工模型进行处理，提供满足竣工要求的竣工模型，满足竣工模型存档。

6. 辅助委托人做好竣工模型和归档验收工作。

7. 其他施工阶段的服务内容：（1）编制施工阶段 BIM 实施细则；（2）提供施工招标文件中 BIM 技术要求及与平台对接要求；（3）施工阶段 BIM 实施流程跟踪指导；（4）BIM 模型对接协调及轻量化应用；（5）模型完整性及标准检查；（6）模型精度复核；（7）模型会审会签；（8）组织 BIM 应用并进行检查及评价；（9）日常咨询管理服务；（10）竣工信息数据收集及入库。

序号	岗位	姓名	专业	联系方式
1	项目负责人(BIM 技术负责人)	何莹	交通信息工程与控制专业	
2	项目总监	王波	交通运输规划高级工程师(教授级)	
3	BIM 技术工程师	周琳	结构工程	
4	BIM 技术工程师	胡睿	土木工程	
5	BIM 技术工程师	杨远栋	建筑电气	
6	BIM 技术工程师	陶跃斌	建筑结构	
7	BIM 技术工程师	康文彬	岩土工程	
8	BIM 技术工程师	张鸣弦	土木工程	
9	BIM 技术工程师	曾凡耀	市政工程管理	
10	BIM 平台工程师	任吉星	给排水	
11	BIM 平台工程师	庄铁啸	信息系统项目管理师	
12	BIM 平台工程师	钟凌云	系统架构设计师	

五、服务期限

施工阶段 BIM 咨询服务期暂定 30 个月。自合同签订之日起，至本项目所有服务内容均已完成并通过行业验收后 3 个月止。

计划服务开始日期：2024 年 4 月 7 日（具体以委托人通知进场之日为准）；

计划服务结束日期：2026 年 9 月 24 日（对应于上述开始日期）。

1. 受托人更换项目负责人须提前 7 日书面通知委托人，经委托人书面同意后方可更换，更换其他服务人员应书面通知委托人。

2. 受托人应当按照法律规定及合同约定组织完成本工程的 BIM 咨询服务工作，确保 BIM 咨询服务满足本项目工程管理和 BIM 应用的技术要求。

3. 受托人提供 BIM 协同管理平台服务的，BIM 协同管理平台应能满足本项目工程管理和 BIM 应用的技术要求，确保 BIM 协同管理平台有效协同项目管理。

4. 受托人完成咨询服务后，应向委托人归还与 BIM 技术应用有关的资料和成果，包括但不限于各类设计施工模型、图纸和方案、施工进度计划、关键工艺工序节点的技术方案资料、相关设备参数资料，以及合同中预定无偿使用的有关办公软硬件。

九、服务费计算和合同价

1. 合同价格形式：施工阶段 BIM 技术应用咨询为固定总价；提供 BIM 应用管理平台及配套软硬件为暂定总价。

2. 签约合同价为中标人的中标价，即：

人民币（大写）叁佰贰拾万贰仟伍佰元整（¥3,202,500.00），其中：
不含税金额（大写）叁佰零贰万壹仟贰佰贰拾陆元肆角贰分（¥3,021,226.42），
增值税税额（大写）壹拾捌万壹仟贰佰柒拾叁元伍角捌分（¥181,273.58），
增值税率 6%。

其中：提供 BIM 应用管理平台及配套软硬件暂估金额（大写）贰拾万元整（¥200000.00）

十八、合同份数

本合同一式壹拾份，均具有同等法律效力，委托人执陆份，受托人执肆份。

十九、其他

1. 本合同有关的技术规则遵照国家标准、民航局标准以及《海南省建筑信息模型（BIM）技术应用导则》（琼建规〔2022〕23号）执行。

2. 合同生效后，无论合同是否执行完毕，审计行政主管部门对合同执行情况出具审计意见的，委托人和受托人均应执行审计结论。

合同附件：

附件 1：BIM 技术服务需求规格书

附件 2：工程建设项目廉政责任书

附件 3：BIM 技术应用咨询服务保密协议书

附件 4：BIM 技术咨询服务绩效考核办法

委托人：海南机场集团有限公司

（盖章）

受托人：深圳市市政设计研究院有限公司

（盖章）

法定代表人

或其委托代理人：



（签字或盖章）

法定代表人

或其委托代理人：

刘树挺

（签字或盖章）

日期：2024年 4 月 8 日

附件 1. BIM 技术服务需求规格书

需求规格书一：《三亚凤凰国际机场三期扩建项目、博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术服务需求规格书》

1.概述

《三亚凤凰国际机场三期扩建项目、博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术服务需求规格书》将明确地定义“三亚凤凰国际机场三期扩建项目、博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术服务”服务方采购标的物需求，包括：工程概况、项目服务工期、项目工作内容等。本章内容将成为 BIM 技术应用咨询服务合同的组成部分，对三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目 BIM 技术应用咨询服务方的服务内容进行约束。

2.工程概况

（一）三亚凤凰国际机场三期改扩建项目建设目标年为 2030 年，按照满足年旅客吞吐量 3000 万人次，T3 航站楼年旅客吞吐量 1800 万人次（全部国内）的需求设计，新建 11.98 万平方米 T3 航站楼、0.45 万平方米换乘中心、1.4 万平方米航站楼前高架桥、3.89 万平方米停车楼，新建连接航站楼、停车楼的跨街人行天桥 155 米，配套建设供水、雨污水、供电、供冷等各类配套设施。

（二）博鳌机场三期扩建项目新建 3.4 万平方米 T2 航站楼，以及车道边雨棚、能源中心、车辆治安检查站、人防地下室、场务用房、特种车库及维修用房、消防救援站、综合仓库、职工宿舍、污水站、污水站、国际垃圾收集间，新建站前交通及新建服务配套设施等。主要建设内容包括总图工程、土建工程、水暖电等安装工程、装饰装修工程、人防工程、消防工程、室外配套及运营设备设施购置。

招标人拟在三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段实施施工阶段 BIM 技术应用。

3.项目服务工期

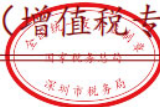
本项目咨询服务期：施工阶段 BIM 咨询服务期暂定 30 个月。自合同签订之日起，至本项目所有服务内容均已完成并通过行业验收后 3 个月止。

在本期内，投标人的主要任务为指导、辅助、监管、督导各 BIM 实施关联方履行其相关合同规定的 BIM 实施责任，对于各 BIM 实施关联方提交的成果进行复核，评估和质量监督等。

4.服务范围



电子发票（增值税专用发票）



发票号码: 25952000000001517617

开票日期: 2025年01月03日

共1页 第1页

购买方信息	名称: 海南机场集团有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91460100MAA97Y5E0E	销售方信息	名称: 深圳市市政设计研究院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300665890108N																																								
<table><tr><th>项目名称</th><th>规格型号</th><th>单位</th><th>数量</th><th>单价</th><th>金额</th><th>税率/征收率</th><th>税额</th></tr><tr><td>*设计服务*BIM咨询费</td><td>无</td><td>元</td><td></td><td></td><td>459349.06</td><td>6%</td><td>27560.94</td></tr><tr><td colspan="5">合 计</td><td>¥459349.06</td><td></td><td>¥27560.94</td></tr><tr><td colspan="2">价税合计（大写）</td><td colspan="2">肆拾捌万陆仟玖佰壹拾圆整</td><td colspan="4">（小写）¥486910.00</td></tr><tr><td colspan="8">备注: 项目名称: 三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段BIM技术应用咨询服务, 项目工程地点: 三亚市天涯区三亚凤凰国际机场; 收款人: 刘奕翹; 复核人: 彭迪;</td></tr></table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*设计服务*BIM咨询费	无	元			459349.06	6%	27560.94	合 计					¥459349.06		¥27560.94	价税合计（大写）		肆拾捌万陆仟玖佰壹拾圆整		（小写）¥486910.00				备注: 项目名称: 三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段BIM技术应用咨询服务, 项目工程地点: 三亚市天涯区三亚凤凰国际机场; 收款人: 刘奕翹; 复核人: 彭迪;							
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																																				
*设计服务*BIM咨询费	无	元			459349.06	6%	27560.94																																				
合 计					¥459349.06		¥27560.94																																				
价税合计（大写）		肆拾捌万陆仟玖佰壹拾圆整		（小写）¥486910.00																																							
备注: 项目名称: 三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段BIM技术应用咨询服务, 项目工程地点: 三亚市天涯区三亚凤凰国际机场; 收款人: 刘奕翹; 复核人: 彭迪;																																											

开票人: 李欣璐

当日查验次数: 第1次 查验时间: 2026-04-10 11:32:59



电子发票（增值税专用发票）

发票号码: 25952000000001517617

开票日期: 2025年01月03日

购买方信息	名称: 海南机场集团有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91460100MAA97Y5E0E	销售方信息	名称: 深圳市市政设计研究院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300665890108N																																								
<table><tr><th>项目名称</th><th>规格型号</th><th>单位</th><th>数量</th><th>单价</th><th>金额</th><th>税率/征收率</th><th>税额</th></tr><tr><td>*设计服务*BIM咨询费</td><td>无</td><td>元</td><td></td><td></td><td>459349.06</td><td>6%</td><td>27560.94</td></tr><tr><td colspan="5">合 计</td><td>¥459349.06</td><td></td><td>¥27560.94</td></tr><tr><td colspan="2">价税合计（大写）</td><td colspan="2">肆拾捌万陆仟玖佰壹拾圆整</td><td colspan="4">（小写）¥486910.00</td></tr><tr><td colspan="8">备注: 项目名称: 三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段BIM技术应用咨询服务, 项目工程地点: 三亚市天涯区三亚凤凰国际机场; 收款人: 刘奕翹; 复核人: 彭迪;</td></tr></table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*设计服务*BIM咨询费	无	元			459349.06	6%	27560.94	合 计					¥459349.06		¥27560.94	价税合计（大写）		肆拾捌万陆仟玖佰壹拾圆整		（小写）¥486910.00				备注: 项目名称: 三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段BIM技术应用咨询服务, 项目工程地点: 三亚市天涯区三亚凤凰国际机场; 收款人: 刘奕翹; 复核人: 彭迪;							
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																																				
*设计服务*BIM咨询费	无	元			459349.06	6%	27560.94																																				
合 计					¥459349.06		¥27560.94																																				
价税合计（大写）		肆拾捌万陆仟玖佰壹拾圆整		（小写）¥486910.00																																							
备注: 项目名称: 三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段BIM技术应用咨询服务, 项目工程地点: 三亚市天涯区三亚凤凰国际机场; 收款人: 刘奕翹; 复核人: 彭迪;																																											

开票人: 李欣璐

中核



电子发票（增值税专用发票）



发票号码: 2595200000001507436

开票日期: 2025年01月03日

共1页 第1页

购买方信息	名称: 海南机场集团有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91460100MAA97Y5E0E	销售方信息	名称: 深圳市市政设计研究院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300665890108N					
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*设计服务*BIM咨询费		无	元			107160.38	6%	6429.62
合计						¥107160.38		¥6429.62
价税合计(大写)		壹拾壹万叁仟伍佰玖拾圆整			(小写) ¥113590.00			
备注	项目名称: 三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段BIM技术应用咨询服务项目, 工程地点: 琼海市中原镇博鳌机场; 收款人: 刘奕翹; 复核人: 彭迪;							

开票人: 李欣璐

当日查验次数: 第1次 查验时间: 2026-04-10 11:30:14



电子发票（增值税专用发票）

发票号码: 25952000000001507436

开票日期: 2025年01月03日

购买方信息	名称: 海南机场集团有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91460100MAA97Y5E0E	销售方信息	名称: 深圳市市政设计研究院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300665890108N					
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*设计服务*BIM咨询费		无	元			107160.38	6%	6429.62
合计						¥107160.38		¥6429.62
价税合计(大写)		壹拾壹万叁仟伍佰玖拾圆整			(小写) ¥113590.00			
备注	项目名称: 三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段BIM技术应用咨询服务项目, 工程地点: 琼海市中原镇博鳌机场; 收款人: 刘奕翹; 复核人: 彭迪;							

开票人: 李欣璐

16、拟派 CIM 项目负责人简历及业绩情况汇总表

姓名	张金凤	性 别	女	年 龄	35 岁
职务	专业技术负责人	职 称	交通运输规划 助理工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号 码	1403031991112604 28	手机 号码	19879156165
参加工作时间	2015 年 6 月	从事项目负责人年限			11 年
资格证书名称及编号		PMP 证书 编号:2297602			
近 5 年项目业绩					
服务单位	项目名称	业绩金 额 (万 元)	合同日期	正在服务 或已完成	备注
深圳市地铁集团有限公司	深圳地铁集团南山区既有运营线路 BIM 基础信息建设项目服务	3034.8	2021 年 10 月 28 日	已完成	/
深圳市地铁集团有限公司	深圳地铁集团既有运营线路 BIM 基础信息建设项目服务	10593.25	2022 年 7 月 7 日	已完成	/
深圳市地铁集团有限公司	深铁置业 BIM+CIM 数字化建设平台	1850	2024 年 1 2 月 1 7 日	正在服务	/
提供 CIM 项目负责人近 5 年（以本项目截标之日起倒算）民用建筑工程或工业建筑工程 CIM 服务项目业绩（不超过 3 项，超过 3 项只认可前 3 项），认定有效时间以合同签订时间为准。提供的业绩任职岗位：项目负责人、项目总负责人、项目总协调或项目总指挥等均可认定有效。填写表单：《拟派 CIM 项目负责人简历及业绩情况汇总表》。 证明材料： 1. 投标人 CIM 项目负责人的身份证、所具备的相关证书、投标人单位缴纳的近六个月社保证明； 2. 合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、合同金额页、任职岗位证明页、甲乙双方盖章页、合同签订时间页）；					

3. 提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图等佐证资料，否则不予认可），发票备注项目名称可辨识。如发票开具时间不在 5 年内的，可仅提供发票证明。

注：1. 如联合体投标的投标人，CIM 项目负责人可由联合体各方选派；

2. 合同中未体现职务的，可提供其他证明材料（例如：业主、建设单位或监理单位盖章的纪要、联系单位或成果确认单等），如无法明确辨识任职岗位或未提供的，不予计取；

3. 业绩合同对应的发票及国家税务总局发票查验截图无法辨认金额、单位及项目名称，或单位及项目名称与业绩合同不对应，或单位及项目名称发生变更等情况的，投标人需要提供可证明存在关联的佐证材料。**若上述证明材料未完整提供，或提供的资料无法判断单位名称、金额、内容、日期或关联关系等内容的，业绩将不予认可。**

4. 含有民用建筑或工业建筑城市数据底座的数字孪生项目视为同类业绩。如提供的 CIM 业绩名称不符合，但含有民用建筑或工业建筑的城市数据底座，能提供城市数据底座成果展示视为同类业绩。如不涉及民用建筑或工业建筑的项目，不予认定。

5. 包含民用建筑工程或工业建筑工程 CIM、数字孪生类业绩金额以 CIM、数字孪生类服务相应金额为准，合同上无法体现前述金额的，应在提供发票及国家税务总局发票查验截图的基础上，补充提供以下材料之一（或多项），并于《拟派 CIM 项目负责人简历及业绩情况汇总表》备注说明：

①业主或建设单位出具的加盖公章的 CIM、数字孪生类服务专项金额证明（此证明仅用于证明业绩金额）；

②结算单、结算审计报告或合同价款分解表（需体现 CIM、数字孪生类服务金额及占比）；

③付款凭证（如银行转账记录、电汇凭证等，需体现付款方与收款方、CIM、数字孪生类服务信息）；

④工程款支付确认单或进度款支付证书（需有建设单位或监理单位签章确认，且明确对应 CIM 服务金额）；

⑤请款单（仅限附有业主、建设单位或监理单位审批签字/盖章的确认页，且明确对应 CIM、数字孪生类服务金额）

⑥其他能够体现 CIM、数字孪生类服务金额的财务佐证材料。

投标人提供多项材料的，应确保材料间金额一致、互不矛盾。若补充材料仍无法判断 CIM、数字孪生类服务对应金额的，该业绩将不予认可。

CIM 项目负责人(张金凤)-证明材料:

➤ 身份证



➤ 学历证



广东省职称证书

姓 名：张金凤

身份证号：140303199111260428



职称名称：助理工程师

专 业：交通运输规划

级 别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月16日

评审组织：深圳市交通运输专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006139908

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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



THIS IS TO CERTIFY THAT

Jinfeng Zhang

HAS BEEN FORMALLY EVALUATED FOR DEMONSTRATED EXPERIENCE, KNOWLEDGE AND PERFORMANCE IN
ACHIEVING AN ORGANIZATIONAL OBJECTIVE THROUGH DEFINING AND OVERSEEING PROJECTS AND
RESOURCES AND IS HEREBY BESTOWED THE GLOBAL PROFESSIONAL CERTIFICATION

Project Management Professional (PMP)®

IN TESTIMONY WHEREOF, WE HAVE SUBSCRIBED OUR SIGNATURES UNDER THE SEAL OF THE INSTITUTE

A handwritten signature in black ink, reading 'Ike Nwankwo'.

Ike Nwankwo, PMP | Chair, Board of Directors



A handwritten signature in black ink, reading 'Pierre Le Manh'.

Pierre Le Manh | President & CEO

Certification Number: 2297602

Original Grant Date: 08 December 2018

Expiration Date: 08 December 2027



➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张金凤		社保电脑号: 641658520		身份证号码: 140303199111260428		页码: 1										
参保单位名称: 深圳市市政设计研究院有限公司				单位编号: 704016		计算单位: 元										
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2026	01	704016	15360.0	2611.2	1228.8	1	15360	921.6	307.2	1	15360	76.8	15360	15.75	15050	30.72
2026	02	704016	15050.0	2558.5	1204.0	1	15050	903.0	301.0	1	15050	75.25	15050	15.52	15050	30.1
2026	03	704016	14490.0	2463.3	1159.2	1	14490	869.4	289.8	1	14490	72.45	14490	15.57	14490	28.98
2026	04	704016	16009.0	2721.53	1280.72	1	16009	960.54	320.18	1	16009	80.05	16009	16.40	16009	32.02
2026	05	704016	15312.0	2603.04	1224.96	1	15312	918.72	306.24	1	15312	76.56	15312	15.61	15312	30.62
2026	06	704016	13941.0	2369.97	1115.28	1	13941	836.46	278.82	1	13941	69.71	13941	15.58	13941	27.88
合计			15327.54	7212.96			5409.72	1803.24			450.82		360.65	21.3		180.32

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（ 33927ce42b1a53dk ）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
704016
单位名称
深圳市市政设计研究院有限公司



➤ 同类业绩

- 1、深圳地铁集团南山区既有运营线路 BIM 基础信息建设项目服务

深圳地铁集团南山区既有运营线路 BIM 基础信息建设项目服务采购合同

深圳地铁集团南山区既有运营线路 BIM 基础信息建设项目服务采购合同

合同编号：

工程地点：深圳市

甲方： 深圳市地铁集团有限公司

乙方： 深圳市市政设计研究有限公司

二〇二一年九月



第一部分 合同协议书

甲方（委托方）：深圳市地铁集团有限公司

乙方（服务方）：深圳市市政设计研究院有限公司

本协议由 深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）和
（深圳市市政设计研究院有限公司）（以下简称乙方）商定并签署。

鉴于甲方为深圳市地铁集团有限公司 南山区既有运营线路 BIM 基础信息建设
项目委托乙方实施，已接受了乙方提供上述项目全程的策划及实施方案、技术服务等
的报价书，经友好协商，双方达成如下协议：

1. 本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

2. 组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序如下：

- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）合同协议书；
- （3）合同条款；
- （4）技术规格书；
- （5）价格清单；
- （6）现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件；
- （7）附件；
- （8）双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件。

3. 本合同价款人民币（大写）叁仟零叁拾肆万捌仟元整（暂定价）（小写：RMB
30,348,000.00元），其中不含税价 28,630,188.68元，增值税税额 1,717,811.32元，
增值税税率 6%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值稅
率的变化进行调整）。



本合同最终的竣工结算和支付依据约定如下：（注：只能选择一种方式，在选定的方式前的“□”内打“√”）

☐ 以经过政府指定机构审计或审核结果作为最终的竣工结算和支付依据。

☐ 以_____作为最终的竣工结算和支付依据。

☒ 以经过甲方组织审定结果作为最终的竣工结算和支付依据。

4. 乙方承诺

乙方在此立约，保证全部按照本合同规定向甲方提供设备及技术服务，并修补缺陷。

5. 甲方承诺

作为对所提供设备及技术服务以及修补缺陷的报酬，甲方在此立约，保证按合同规定的方式和时间向乙方支付合同价款。

6. 合同生效

本协议书由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖公章后正式生效。

7. 合同份数

本合同正本一式二份、副本一式二十份，均具有同等法律效力。甲方执正本一份、副本十五份，乙方执正本一份、副本五份。

甲方(公章)：



深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表：



统一社会信用代码：91440300768437873H

住 所： 深圳市福田区福中一路
1016 号地铁大厦

电 话： 传 真：

开户银行： 开户全名： 深圳市地铁集团有限公司

账 号： 邮政编码： 518026



深圳地铁集团南山区既有运营线路 BIM 基础信息建设项目服务采购合同

项目主管部门经办人及电话: 姓名: 刘晓溪, 18129803721 项目主管部门审核人: (手写)

合约部门经办人及电话: 姓名, 魏莹, 13823760597 合约部门审核人: (手写)

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

亚刘印树

统一社会信用代码: 91440300665890108N

住 所: 深圳市福田区笋岗西路 3007 号市政设计大厦

电 话: (打印) 传 真: (打印)

开户银行: 中国工商银行 开户全名: 中国工商银行深圳市分行 黄木岗支行

账 号: 4000025209022101117 邮政编码: 518000

乙方经办人: 胡睿 乙方经办人电话: 13560759403

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2021 年 月 日 (手写)

2021年10月28日



第二部分 合同条款

1. 定义和解释

下列词语除合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 甲方：指在合同条款中指定的购买货物和服务的单位，即深圳市地铁集团有限公司。

1.2 乙方：指在专用条款中指定的提供本合同项下相关服务的公司或实体。

1.3 合同项目单价：系指签订的单价合同中规定乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应按此单价计算支付给乙方的单项价格。

合同总价：系指根据合同规定乙方在正确的完全履行合同项下的全部责任和义务后甲方应支付给乙方的价格。

1.4 工期：指双方在合同中约定，按总日历天数(包括法定节假日)计算的承包天数。

1.5 有效日期：指合同中约定的执行服务起止日期。

2. 合同内容

深圳地铁 南山区既有运营线路 BIM 模型创建及应用场景建设 技术服务。

3. 主要任务及范围

3.1 主要任务

乙方根据甲方的工作需要，创建南山区范围内已运营的车站、区间、场段 BIM 模型，并利用完成的 BIM 模型结合集团现有平台功能进行场景开发。

3.2 服务范围

负责深圳地铁 南山区范围内已运营的车站、区间、场段（不含已完成的深云站，9、11 号线红树湾南站）的模型创建工作以及应急场景应用、运维场景应用、客流分析场景应用、商业租户场景、运管办管理场景应用，具体范围详见第三部分技术规格书要求。

4. 合同工期

4.1 本合同工期：自 2021 年 8 月 31 日 起至 2022 年 9 月 30 日

合同工期为总日历天数 390 天。

5. 合同价格

5.1 本合同为 总价合同（固定单价合同/固定总价合同/总价合同），本合同价款人民币：(大写) 叁仟零叁拾肆万捌仟 元整（小写：RMB 30,348,000.00 元），其中不含税价 28,630,188.68 元，增值税税额 1,717,811.32 元，增值税税率 6%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整）。



五、应用场景需求

5.1 应用场景

5.1.1 应急指挥场景应用

应将南山区范围内已运营车站 BIM 模型与集团 34 楼指挥中心应急指挥系统摄像头进行集成。共计 60 个站，每个站约 50-70 个摄像头。

将现有的摄像头编号、站点编号统一，与 BIM 模型进行一一对应。通过 BIM 基础模型数据，建立应急预案视图，结合 BIM 三维可视化效果可提供如应急疏散、应急运输等方案，可以有效的辅助决策，完善应急指挥体系，提升对突发事件的应急处置能力，从而加强各个部门的沟通协调，是城市轨道交通应急管理体系有效实施的保障。并且，应急指挥应用场景与 BIM 结合，可提升城市轨道交通的抗风险能力，降低安全事故影响范围等。

应急指挥应用应支持并实现大屏端、PC 端、移动端应用。

5.1.2 运维场景应用

从深铁运营 EAM 系统同步设备设施数据及维修数据，在 BIM 平台展示。运维场景移动端以“智绘深铁”作为入口，提供移动端运维场景应用功能。

(1) 空间管理

空间管理主要应用在照明、消防等各系统和设备空间定位。获取各系统和设备空间位置信息，把原来编号或者文字表示变成三维图形位置，直观形象且方便查找。

(2) 设备管理



BIM 技术能够提供关于建筑项目的协调一致的、可计算的信息，因此该信息非常值得共享和重复使用，且甲方和运营商便可降低由于缺乏互操作性而导致的成本损失。

以设备分类、编码、位置等基础规则层面的设备台帐管理。

以作业指导书、作业安全书、故障体系等基础标准层面的作业标准化管理和维修策略管理（预防性维修、状态维修和故障性维修）。

地铁设备管理应用以 BIM 模型为数据底盘为数据载体，以全生命周期为主线，预防性维护为中心，可对接其他业务平台已有数据，逐步达到兼顾设备档案、备品备件管理、设备状态实时监控、预警状态等进行可视化展示的目的。帮助实现设备的规范化、科学化、智能化、精细化管理，降低设备运行故障率，保持设备稳定性，进而提升地铁资产效益。

（3）运营运维应用点

对南山区范围内开通运营并接入运营运维系统的站点，在 BIM 模型上进行数据的管理，具备设备设施全生命周期静态参数自主“增、删、改、查”功能，提供模型更新、替换、版本管理等数据操作创新功能，以及预留全生命周期动态参数、检修维护数据接入标准接口和乘客站内漫游功能数据支撑接口，使 BIM 数字底盘可进行更新，贴合真实场景，保持实时性与准确性。

5.1.3 客流预警场景应用

选取前海站、世界之窗站作为试点，结合 BIM 模型进行分析，改变以往采用人工观察站厅和通道的标记的方式来确认乘客排队的长度，来判断是否启动或取消客流管控。在客流预警中，搭建起准确的车站 BIM 模型，并基于大客流监测及预警系统，辅以对接外部人流数据，可更快速、准确地表达客流情况。



更高效地组织客流, 从而提升乘客的进站乘车效率。帮助车站分析不同时间段、出入口、车站区域的客流特征, 从宏观层面, 更能帮助全线乃至全市进行不同站点、片区、重点区域的客流特点分析, 从而不断优化常态化客流管控措施。客流预警场景应用应支持并实现大屏端、PC 端、移动端应用。移动端应用以“智绘深铁”作为入口。如果涉及到外部数据采购, 由乙方在本项目采购。

5.1.4 租户管理场景应用

选取世界之窗站(暂定)作为试点, 将车站租户或商户信息展示在 BIM 模型中, 如客户名称、建筑面积、租约区间、租金、物业费用等。以服务的方式嵌入在集团 BI 大数据分析系统中, 预留周边数据对接接口, 建立针对商铺租户的应急预案, 实现租户管理、分析、应急指挥等多应用可视化。

租户管理场景应用应支持并实现大屏端、PC 端、移动端应用。移动端应用以“智绘深铁”作为入口。

5.1.5 运管办管理场景应用

结合 BIM 基础模型, 为运管办管理提供准确、有效的空间关系信息, 呈现百米标、隧道埋深信息, 并标注安保区红线范围的信息, 便于判断安保区范围内相关活动的安全性及风险评级。可通过输入深圳坐标系 x、y、z 三维坐标快速查询定位点。根据不同管理区域, 进行信息化技术权限管理, 保证数据安全。并提供 BIM 基础模型平台层标注功能, 在 BIM 模型/GIS 地图中, 可对车站、出入口、风亭、冷却塔、安检点、设备(安检设备、人脸识别考勤设备、巡查点)信息进行标注, 在业务平台中可绑定二维码, 实现日常设备维保与故



业主证明

兹证明 深圳市市政设计研究院有限公司 承揽了我单位为业主的 深圳地铁集团南山区既有运营线路BIM基础信息建设 项目，该项目详细情况如下。

本项目位于 广东省深圳市 ； 签约合同价为 3034.8 万元； 本项目实施范围： 包括建立深圳市南山区范围内已运营的车站、区间、场段BIM模型和基于BIM平台的应用场景开发工作，借助BIM+GIS将南山区所有已运营车站、区间、场段BIM模型进行展示，并实现了应急指挥、商业管理、运维管理、安保区等线网级的CIM应用。

本项目项目经理(或负责人)： 张金凤 。

本项目开始、完成时间： 2021 年 9 月— 2024 年 12 月。

业主单位联系人： 李广 ； 电话： 13798233798 。

业主单位(公章)： 深圳市地铁集团有限公司

日期： 2026 年 4 月 8 日

4403213130

深圳增值税专用发票

No 38994066

4403213130
38994066

开票日期: 2022年01月20日

名称: 深圳市地铁集团有限公司
纳税人识别号: 91440300708437873H
地址、电话: 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦 电话: (0755) 23992674
开户行及账号: 招商银行深圳分行益田支行 755904924410506

密码区
+1482>43+3>02/0/+292*89<65+
+658--+98889-939857<95*+886
<6*24/>>79+050>/2/8->3-2*18
<6562478--/1898581284148018

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*技术服务费					943396.23	6%	56603.77
合 计					¥943396.23		¥56603.77
价税合计(大写)		壹佰万圆整		(小写) ¥1000000.00			

名称: 深圳市市政设计研究院有限公司
纳税人识别号: 91440300665890108N
地址、电话: 深圳市笋岗西路3007号市政设计大厦 0755-83265011
开户行及账号: 工行深圳市分行黄木岗支行 4000025209022101117

备注: 深圳地铁集团南山区既有运营线路BIM基础信息建设项目服务采购合同

收款人: 宋歌 复核: 范洁 开票人: 杨帆 销售方: (章)

国家税务总局深圳市税务局

第二联: 发票联 购买方记账凭证

国家税务总局深圳市税务局

2026/4/10 15:58

Document

当日查验次数: 第3次

查验时间: 2026-04-10 15:58:47



机器编号: 661508866111

增值税专用发票

发票代码: 4403213130
发票号码: 38994066
开票日期: 2022年01月20日
校验码: 68708478673787929707

名称: 深圳市地铁集团有限公司
纳税人识别号: 91440300708437873H
地址、电话: 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦 电话: (0755) 23992674
开户行及账号: 招商银行深圳分行益田支行 755904924410506

密码区
+1482>43+3>02/0/+292*89<65++658--+98889-939857<95*+886
<6*24/>>79+050>/2/8->3-2*18<6562478--/1898581284148018

项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*技术服务费					943396.23	6%	56603.77
					¥943396.23		¥56603.77
价税合计(大写)		壹佰万圆整		(小写) ¥1000000.00			

名称: 深圳市市政设计研究院有限公司
纳税人识别号: 91440300665890108N
地址、电话: 深圳市笋岗西路3007号市政设计大厦 0755-83265011
开户行及账号: 工行深圳市分行黄木岗支行 4000025209022101117

备注: 深圳地铁集团南山区既有运营线路BIM基础信息建设项目服务采购合同

收款人: 宋歌

复核: 范洁

开票人: 杨帆

销售单位: (章)

2、深圳地铁集团既有运营线路 BIM 基础信息建设项目服务

深圳地铁集团既有运营线路 BIM 基础信息建设项目服务合同

合同编号：SZDT-XXZX-ZC-2022-005

工程地点：深圳市

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市市政设计研究有限公司

二〇二二年六月



第一部分 合同协议书

甲方（委托方）：深圳市地铁集团有限公司

乙方（服务方）：深圳市市政设计研究院有限公司

本协议由 深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）和
(深圳市市政设计研究院有限公司)（以下简称乙方）商定并签署。

鉴于甲方为深圳市地铁集团有限公司 既有运营线路 BIM 基础信息建设 项目委托乙方实施，已接受了乙方提供上述项目全程的策划及实施方案、技术服务等的报价书，经友好协商，双方达成如下协议：

1. 本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。
2. 组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 合同条款；
- (4) 技术规格书；
- (5) 价格清单；
- (6) 现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件；
- (7) 附件；
- (8) 双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录 and 文件及组成合同的其他文件。

3. 本合同价款人民币(大写) 壹亿零伍佰玖拾叁万贰仟伍佰元整（暂定价）
(小写: RMB 105,932,500.00 元)，其中不含税价 99,936,320.75 元，增值税



税额 5,996,179.25 元, 增值税税率 6 % (合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价不随增值税率的变化进行调整)。

本合同最终的竣工结算和支付依据约定如下: (注: 只能选择一种方式, 在选定的方式前的“□”内打“√”)

☐ 以经过政府指定机构审计或审核结果作为最终的竣工结算和支付依据。

☐ 以 _____ 作为最终的竣工结算和支付依据。

☒ 以经过甲方组织审定结果作为最终的竣工结算和支付依据。

4. 乙方承诺

乙方在此立约, 保证全部按照本合同规定向甲方提供设备及技术服务, 并修补缺陷。

5. 甲方承诺

作为对所提供设备及技术服务以及修补缺陷的报酬, 甲方在此立约, 保证按合同规定的方式和时间向乙方支付合同价款。

6. 合同生效

本协议书由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖公章后正式生效。

7. 合同份数

本合同正本一式 二 份、副本一式 二十 份, 均具有同等法律效力。甲方执正本 一 份、副本 十五 份, 乙方执正本 一 份、副本 五 份。

甲方(公章):



法定代表人或授权代表:



统一社会信用代码: 91440300708437873H

住 所:

深圳市福田区福中一路
1016 号地铁大厦



电 话： 传 真：

开户银行： 开户全名： 深圳市地铁集团有限公司

账 号： 邮政编码： 518026

项目主管部门经办 姓名：刘晓溪， 项目主管部门审 (手写)
人及电话： 18129803721 核人：

合约部门经办人及 姓名：田静，13828831074 合约部门审核人： (手写)
电话：

乙方(公章)： 深圳市市政设计研究院有限公司 (打印) 法定代表人或授 (手写)
权代表： 亚刘印树

统一社会信用代码： 91440300665890198N (电子)

住 所： 深圳市福田区笋岗西路
3007 号市政设计大厦

电 话： (打印) 传 真： (打印)

开户银行： 中国工商银行 开户全名： 中国工商银行深圳市分行
黄木岗支行

账 号： 4000025209022101117 邮政编码： 518000

乙方经办人： 胡睿 乙方经办人电话： 13560759403

合同签署地点： 深 圳

时 间： 2022 年 月 日 (手 写) 2022年07月07日



第二部分 合同条款

1. 定义和解释

下列词语除合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 甲方：指在合同条款中指定的购买货物和服务的单位，即深圳市地铁集团有限公司。

1.2 乙方：指在专用条款中指定的提供本合同项下相关服务的公司或实体。

1.3 合同项目单价：系指签订的单价合同中规定乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应按此单价计算支付给乙方的单项价格。

合同总价：系指根据合同规定乙方在正确的完全履行合同项下的全部责任和义务后甲方应支付给乙方的价格。

1.4 工期：指双方在合同中约定，按总日历天数(包括法定节假日)计算的承包天数。

1.5 有效日期：指合同中约定的执行服务起止日期。

2. 合同内容

深圳地铁 既有运营线路 BIM 模型创建及应用场景建设 技术服务。

3. 主要任务及范围

3.1 主要任务

乙方根据甲方的工作需要，创建深圳市范围内已运营的车站、区间、场段及 4 个枢纽和地铁大厦 BIM 模型；开展既有线范围内项目的地下基础设施普查工作；针对现有 BIM 平台完善升级；利用完成的 BIM 模型结合集团现有平台进行场景开发。

3.2 服务范围

负责内容为 1、完成既有线范围内项目的地下基础设施普查工作，包括南山



区既有运营线路部分内容。2、创建深圳市范围内已运营的 191 个标准站，204 个区间，6 座车辆段，6 座停车场，16 个主变电所，4 座枢纽和地铁大厦模型（除 20 号线、港铁 4 号线、南山区范围已运营线路）。3、现有 BIM 平台完善升级。4、利用完成的 BIM 模型结合集团现有平台进行场景开发。具体范围详见第三部分技术规格书要求。

4. 合同工期

4.1 本合同工期：自 2022 年 6 月 15 日 起至 2024 年 12 月 31 日

合同工期为总日历天数 930 天。

5. 合同价格

5.1 本合同为 总价合同 （固定单价合同/固定总价合同/总价合同），本合同价款人民币：（大写）壹亿零伍佰玖拾叁万贰仟伍佰元整 元整（小写：RMB 105,932,500.00 元），其中不含税价 99,936,320.75 元，增值税税额 5,996,179.25 元，增值税税率 6 %（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整）。

本合同各单项价格在本项目承包范围内不再调整。本合同价格包括方案策划、项目范围内的技术服务、方案实施过程中制作、工期、设备、质量、修改、甲方验收、利润、税金及合同包含的所有风险、责任、权利、义务等所应有的全部费用，及本项目所要求的伴随服务等全过程产生的所有成本和费用以及一切税费。

5.2 部分项目调整的价格

如因甲方的原因，部分项目须做出调整，甲方应在调整前 3 天通知乙方。若调整部分项目价格未在本合同或项目报价表中明确或无类似项目可参考价格的，甲乙双方应商讨确认该部份价格。双方议定调整价格后，按本合同第 13.6 条之规定方式予以确认。

5.3 项目造价根据项目需求书及相关标准，由甲方组织审核，若经审核后需



业、深铁物业等公司的建设管理需求。需要对前期工程、进度管理、智能制造、现场管理、质量安全、竣工移交等方面满足集团及各公司的管理需要。

将根据各公司的在建设管理业务内容,在相同点上进行标准的接口设计和数据结构设计,在差异性上进行个性化的设计来提升本平台的扩展性和业务兼容性。

7.7 BIM 运维管理业务升级需求

运维业务至少要支撑包括深铁运营、深铁置业、深铁商业、深铁酒店、深铁物业、运管办等公司的运维管理需要。

八、应用场景需求

8.1 应急指挥场景应用（新增功能、扩展数据对接范围）

本次建设,在原有数字底盘基础之上,建设范围扩展为全市范围。

应将全市范围 BIM 模型与集团 34 楼指挥中心应急指挥系统 IVS 系统摄像头进行集成。

通过摄像头数据和 BIM 基础模型数据,建立应急预案视图,结合 BIM 三维可视化效果可提供如应急疏散、应急运输等方案,可以有效的辅助决策,完善全市站点应急指挥体系,提升对突发事件的应急处置能力,从而加强各个部门的沟通协调,是站内应急管理体系有效实施的保障。



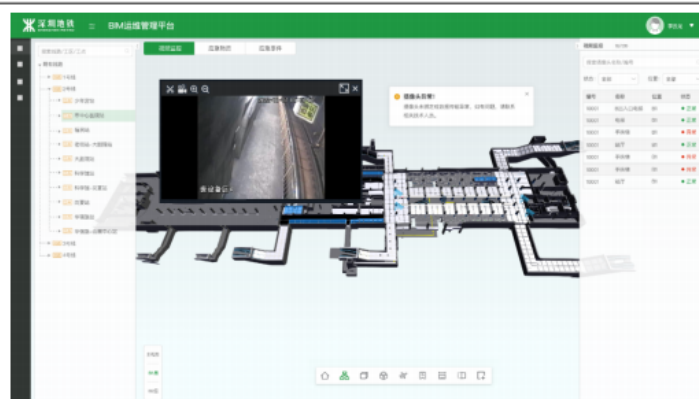


图 8-1 应急指挥场景效果图

开发创建应急设备设施、物资的数据资料更新模块，使之在发生变动时可进行更新，保证基础数据信息的实时性与准确性。

开发人防工程功能模块，在原有站点 BIM 模型数据底盘上新增人防工程位置与出入路径标识，根据实际情况，以 html 模式嵌入或数据服务推送方式，用于武装信息化 2.0 支持。（集团党群需求）

8.2 运维场景应用（新增功能、扩展数据对接范围）

从深铁运营 EAM 系统同步设备设施数据及维修数据，从南山范围扩展为全市范围，在 BIM 平台展示。



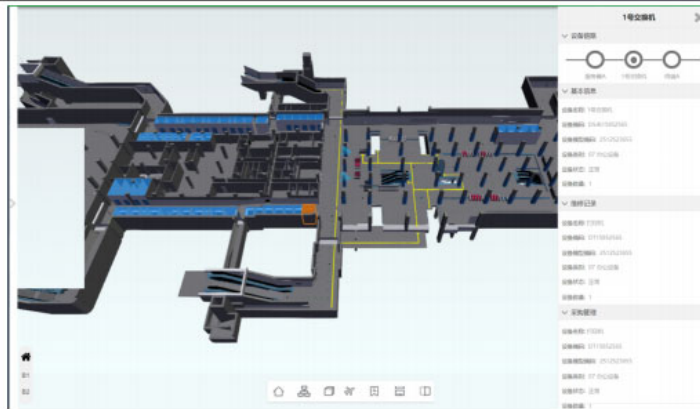


图 8-2 运维场景效果图

地铁设备管理应用以 BIM 模型为数据底盘为数据载体，以全生命周期为主线，预防性维护为中心，可对接其他业务平台已有数据，逐步达到兼顾设备档案、备品备件管理、设备状态实时监控、预警状态等进行可视化展示的目的。BIM 平台与业务平台进行数据对接，由 BIM 平台提供模型关联，可将模型数据通过数据服务推送形式在业务平台进行相关数据调取查看，或在 BIM 平台调取业务平台数据进行相关数据查看，帮助实现设备的规范化、科学化、智能化、精细化管理，降低设备运行故障率，保持设备稳定性，进而提升地铁资产效益。新增开发功能与数据处理，打通深铁运营各层级设备管理，在目前管理模式与业务流程下，尽可能保证设备设施独立标识与数据对接。

8.3 客流预警场景应用（扩展数据对接范围）

建设范围扩展至深圳北站枢纽、深圳东站枢纽、罗湖枢纽、福田枢纽，如情况允许，则对接外部渠道大客流预警数据或信息。

结合 BIM 模型进行分析，改变以往采用人工观察站厅和通道的标记的方式来确认乘客排队的长度，来判断是否启动或取消客流管控。在客流预警中，



搭建起准确的车站 BIM 模型，并基于大客流监测及预警系统，辅以对接外部人流数据，可更快速、准确地表达客流情况，更高效地组织客流，从而提升乘客的进站乘车效率。帮助车站分析不同时间段、出入口、车站区域的客流特征，从宏观层面，能够帮助全市各站点特点分析，从而不断优化客流管控措施。尽可能获取全市外部客流数据，建立算法模型，并进行分析，提升客流预警管理能力。

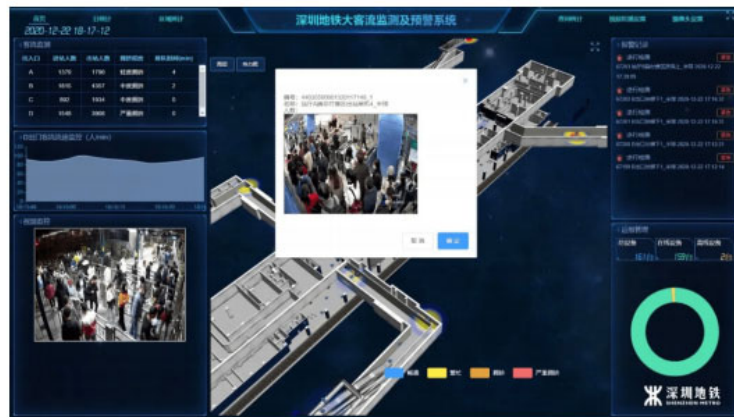


图 8-3 客流预警场景效果图

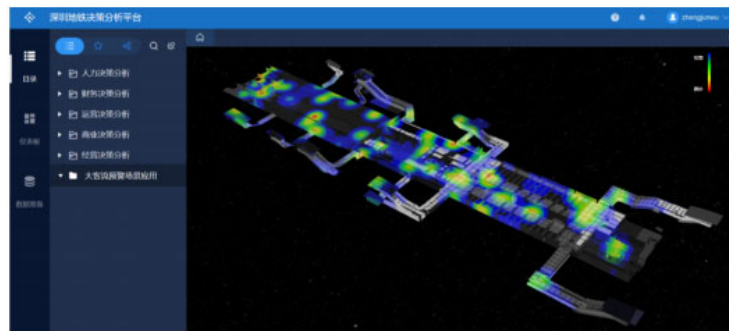


图 8-4 客流车站热力图效果图



8.4 运管办管理场景应用（扩展数据对接范围）

本次建设，在南山区的场景应用基础之上，建设范围扩展为全市地铁车站和安保区范围。结合 BIM 基础模型，为全市地铁车站和安保区管理提供准确、有效的空间关系信息，便于运管办业务的管理，并判断安保区范围内相关活动的安全性及风险评级管控。根据不同部门、角色和管理区域，进行区域化管理和权限划分，保证数据安全。在 BIM 模型/GIS 地图中，建立 BIM 基础模型平台层信息标注功能，对线路、车站、出入口、风亭、冷却塔、安检点、设备（安检设备、人脸识别考勤设备、巡查点）模型信息进行标注并绑定二维码、NFC 等标签，以及安保区的百米标、隧道埋深、标识桩等信息的标注与呈现，确保平台能清晰、准备的表达地下、地上的对应关系，实现信息统一管理；结合运管办一张图管理模式实现人员定位信息、人员巡查轨迹（由运管办系统推送人员位置及人员巡查轨迹（2000 地理坐标系）坐标数据）在 GIS 影像地图上可视化呈现；BIM 平台以服务的形式提供给运管办核心业务信息系统、运管办安保区信息化管理系统等系统进行调用。



图 8-5 运管办管理场景效果图



8.5 物业管理场景应用（新增场景）

基于 BIM 模型，在深铁物业所管理的园区、场段、小区进行智慧化应用。根据物业管理用地属性，建设“智慧园区”、“智慧场段”、“智慧枢纽”、“智慧社区”分子模块。考量目前业务平台，进行转化、融合、对接，将业务数据集成至数据底盘后，进行数字化手段提升，打造智慧化物业管理模式，包括物联网、安防、巡查、保洁、防疫、高空抛物监控等。



图 8-6 物业管理场景效果图

8.6 建材采购场景应用（新增场景）

与深铁建材合作，将规划、设计、建设阶段 BIM 模型中包含的建材需求



进行统计分析，与建材采购业务系统进行数据对接，可提前确定预需求，使之与建材采购业务系统后续预采购流程联动协作。另可以进行厂商产品构件 BIM 模型的导入支持，建立工程建设产品选型库，反哺 BIM 模型构件库，为后续智慧化建材采购奠定基础。



图 8-7 建材采购场景流程

8.7 规划场景应用（新增场景）

基于 GIS 数据底盘，尽可能接入现有内外部轨道交通以及全市规划相关数据服务（只能调用服务，不能存储），通过基础数据结合规划分析，提炼总结得出分析结论。将基础关键数据与分析结论一并进行数据化呈现，以二三维融合方式，为规划业务提供“规划一张图”功能系统。



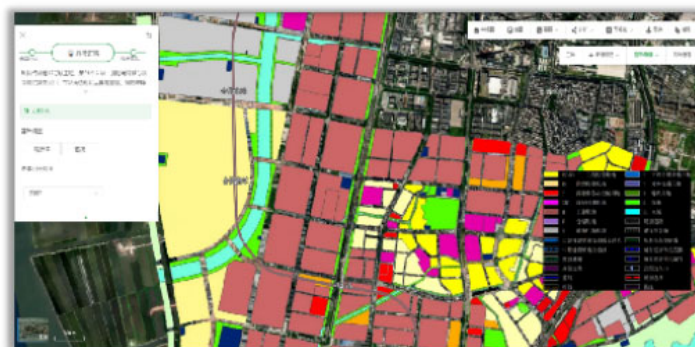


图 8-8 规划场景效果图

8.8 沉浸式业务操作培训场景应用（新增场景）

建立沉浸式业务操作培训系统，建立专题库（如关键操作环节，应急响应演练），选定两个重要培训场景为试点（运营应急培训和物业设备运维培训），进行 UE 精细化建模，基于精细模型进行蓝图设计，设定培训演练场景，自动判断操作是否准确，生成评价。



图 8-9 沉浸式业务操作培训场景效果图



业主证明

兹证明 深圳市市政设计研究院有限公司 承揽了我单位为业主的 深圳地铁集团既有运营线路BIM基础信息建设 项目。该项目详细情况如下。

本项目位于 广东省深圳市 ；签约合同价为 10501.45 万元；本项目实施范围：包括建立深圳市范围内已运营的车站、区间、场段及4个枢纽BIM模型，开展地下基础设施普查、BIM平台升级和场景开发工作，其中BIM平台升级部分包括工程数据中心、BIM+GIS、BIM构件库、BIM协同管理、BIM设计管理和BIM建设管理板块的升级建设工作。同时借助BIM+GIS将全市范围内所有已运营车站、区间、场段BIM模型进行展示，并实现了应急指挥、物业管理、管线可视化管理、安保区管理、规划管理等线网级的CIM应用。

本项目项目经理(或负责人)：张金凤。

本项目开始、完成时间：2022 年 7 月—2025 年 12 月。

业主单位联系人：李广；电话：13798233798。

业主单位(公章)：深圳市地铁集团有限公司

日期：2026 年 4 月 8 日





电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 25952000000250298224

开票日期: 2025年11月24日

购买方信息	名称: 深圳市地铁集团有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300708437873H	销售方信息	名称: 深圳市市政设计研究院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300665890108N					
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*设计服务*技术服务费		无	元			9993632.08	6%	599617.92
合 计						¥9993632.08		¥599617.92
价税合计 (大写)			壹仟零伍拾玖万叁仟贰佰伍拾圆整			(小写) ¥10593250.00		
备注	G2032-深圳地铁集团既有运营线路BIM基础信息建设项目合同; 收款人: 刘奕翹 复核人: 邓良桥							

开票人: 李欣璐

查验次数: 第1次 查验时间: 2025-11-24 18:23:19

电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 25952000000250298224

开票日期: 2025年11月24日

购买方信息	名称: 深圳市地铁集团有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300708437873H	销售方信息	名称: 深圳市市政设计研究院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300665890108N				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*技术服务费	无	元			9993632.08	6%	599617.92
合 计					¥9993632.08		¥599617.92
价税合计 (大写)			壹仟零伍拾玖万叁仟贰佰伍拾圆整			(小写) ¥10593250.00	
备注	G2032-深圳地铁集团既有运营线路BIM基础信息建设项目合同; 收款人: 刘奕翹 复核人: 邓良桥						

3、深铁置业 BIM+CIM 数字化建设平台

深铁置业 BIM+CIM 数字化建设平台 合同

合同编号： STZY-0744/2024

甲方： 深圳市地铁集团有限公司

乙方： 深圳市市政设计研究院有限公司

四川见山科技有限责任公司



第一部分 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（甲方，以下简称“委托人”）委托 深圳市市政设计研究院有限公司/四川见山科技有限责任公司（乙方，以下简称“咨询人”）承担深铁置业 BIM+CIM 数字化建设平台（以下简称“本项目”）工作。

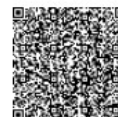
一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、下列文件被认为合同的组成部分：

1. 补充合同（如果有）；
2. 合同协议书；
3. 中标通知书；
4. 合同条款；
5. 合同附件、经双方同意的最终《任务书》和咨询人的专业技术人员配备表；
6. 澄清文件（如果有）；
7. 招标文件；
8. 投标文件。

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

四、根据上述合同文件要求，本合同暂定总价为人民币(大写) 壹仟捌佰伍拾万元整（¥18,500,000.00元），其中不含税价 17,423,609.95 元整，增值税税额 1,076,390.05 元整，服务费部分增值税税率以 6% 计，硬件采购费部分增值税税率以 13% 计。合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。税率计算详见下表：



甲方(盖章):	 深圳市地铁集团有限公司	法定代表人或 授权代表:	
住 所:	深圳市福田区莲花街道 福中一路(1016)号地铁大 厦		
电 话:	0755-23992600	传 真:	0755-23992555
开户银行:	招商银行深圳分行益田	开户全名:	深圳市地铁集团有限公司
账 号:	755904924410506	邮政编码:	518026
项目主管部门经办 人及电话:	姜信羽 18018720107	项目主管部门审 核人:	林雪旭
合约部门经办人及 电话:	王强 0755-89986532	合约部门审核人:	刘天晨
乙方1(盖章):	 深圳市市政设计研 究院有限公司	法定代表人或 授权代表:	
住 所:	深圳市福田区笋岗西路 3607号市政设计大厦		
电 话:	0755-83265011	传 真: /	
开户银行:	工行深圳市分行黄木岗 支行	开户全名:	
账 号:	4000025209022101117	邮政编码:	518000
乙方经办人:	任吉星	乙方经办人电话:	18018752100
合同签署地点:	深 圳		



乙方2(盖章):



四川见山科技有限
责任公司

法定代表人或
授权代表:



住 所:

四川省成都市天府新区
华阳天府大道南段 2608
号红星美凯龙大厦 21-23
层

电 话:

028-62301719

传 真: /

开户银行:

成都银行股份有限公司
科技支行

开户全名:

四川见山科技有限责任公司

账 号:

1001300001022415

邮政编码:

610200

乙方经办人: 陈丹婷

乙方经办人电话: 18805927537

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2024 年 12 月 17 日



第五部分 任务书

一、项目概况

深铁置业作为深圳地铁集团全资子公司，坚持“经营地铁、服务城市”，创新“轨道+物业”模式，践行 TOD 发展理念，推进以枢纽为核心的“站城一体化”开发。积极探索站城一体化的城市更新模式，提高人民生活的便利性和交通的人性化，为深圳的空间创新利用和城市高效管理贡献“深铁智慧”。

深铁置业以“轨道+物业”的 TOD 房地产项目为支撑，融合深铁集团丰富的项目建设和产业场景资源，在项目规划、勘察、设计、施工、运营维护等阶段应用 BIM 技术，与项目全生命周期各参建单位共同打造可数据传导的精品数字示范工程，带动形成具有深铁置业集团特色的智慧建造数字生态，提升深铁置业项目建设品质，形成深铁置业数字化资产。

目前深铁置业持续推进前海国际枢纽、前海时代、深铁瑞城、深铁珑境、赤湾项目、深铁璟城、深铁懿府、等 13 个项目的 BIM 技术应用，其中 8 个为 BIM 咨询项目，3 个为设计 BIM 项目，两个项目为正向设计试点项目。

为响应《数字政府和智慧城市“十四五”发展规划(2021—2025 年)》中，推进住房和城乡建设领域数字化的要求；充分发挥深铁集团和深铁置业积累的 BIM 数字资产价值；充分利用深铁集团 BIM/CIM 平台空间数据治理、数据发布、数据可视化及二次开发能力；丰富“城市会客厅”讲解展示方式，更好的展现深铁集团和深铁置业在轨道建设和物业开发等方面的工作成果，使 TOD 项目直观生动地呈现在访客面前，提升集团的品牌形象和知名度；赋能一线营销场景，展示科技创新和信息技术应用能力，提升服务质量和效率，增了公众对集团技术实力的认同。

现计划以集团 BIM 平台及多维平台为基础，复用已有 BIM 模型数据资源与平台数据服务能力，打造集团、置业关键数据看板，并将各楼盘营销场景集成的方式，实现数据互通与画面表现能力的兼得，建设深铁置业 TOD 项目信息综合展示平台。

二、工作范围及内容

(一) 企业展示平台集成开发

对接集团已有平台数据，完成深铁集团与深铁置业 TOD 综合信息展示平台。其主要展示页面主要包括：



- 1) 深铁集团页面: 展示深铁集团经营财务、固定资产投资、地铁客流运营等关键数据看板, 以及“三铁合一”的产业布局、“四位一体”核心价值链, “一链两环”业务格局等发展理念介绍。
- 2) 深铁置业页面: 展示深铁置业销售额、项目数量、建成面积、在建面积等关键数据看板, 以及 TOD 单体开发 1.0 模式、TOD 综合开发 2.0 模式、站城一体化开发 3.0 模式、TOD 产城融合 4.0 模式发展历程介绍。
- 3) 轨道总览页面: 展示全市所有轨道交通线路和站点信息, 支持按照已建成、建设中、规划中进行分类筛选; 在页面中对轨道交通的里程、客流量等基础运营信息汇总。
- 4) 地铁规划页面: 展示规划中轨道交通线路和站点信息, 支持从服务国家战略、满足交通需求、城市协调发展、支持重点片区等多个维度呈现轨道规划方案的优势与必要性。
- 5) 轨道信息页面: 下沉到轨道交通线路和站点信息, 选择具体站点或轨道线路即可显示该线路或站点的详细情况; 支持显示线路名称、站名、始末站等基础信息, 以及周边配套、园区、学校等其他内容信息。
- 6) 地产总览页面: 展示深铁集团旗下全市地产项目信息。所有地产项目信息支持按照已建成、建设中、规划中进行分类筛选; 支持在页面中对地产项目的数量、占地面积、建筑面积等基础信息进行汇总。

(二) 地产项目营销场景开发

拟开展营销场景开发的项目列表如表 1 所示:

序号	项目名称	建筑面积 (m²)
1	龙瑞家园 (山海津、山海韵)	177,890.81
2	深铁前海时代	678,509.67
3	深铁前海国际枢纽中心	1,249,605.76
4	深铁瑞城	626,123.82
5	深铁珑境	481,578.99
6	深铁璟城	456,265.41
7	深铁阅云镜广场	532,637.68
8	深铁铭著坊	251,640.80
9	深铁熙府	289,292.20
10	深铁登良东综合开发项目	38,178.00

关于房产项目营销场景开发至少应具备的功能模块及详细技术要求如表 2 所示:

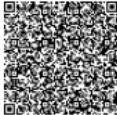
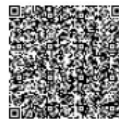


表 2-功能模块及详细技术要求

一级模块	二级模块	功能技术要求
系统框架	程序开发	1、使用 UNREAL ENGINE 5.2 以上版本作为程序开发引擎; 2、系统稳定流畅、不卡顿,画面帧数 FPS 不低于 45 帧; 3、场景支持 720 度旋转、缩放、平移、俯瞰等互动方式; 4、支持全城范围大场景无缝实时调度,无需场景切换。
	开机画面	运用动画演绎项目专属的 logo, 20 秒钟。
	UI 界面制作	根据项目现有 VI 制定 UI 交互界面,整体的框架设计、各页面设计;提供至少 2 套 UI 设计方案和一次免费调整。
	24 小时光照效果	场景模拟实时的光照效果,白天自然大气仿真效果、光影的变化,夜晚城市整体夜景泛光效果。
CIM 数字城市模型	原始底层模型数据	CIM 数字城市倾斜建模,项目周边 5 平方公里范围内,数字化全模型打造,进行高精度厘米级仿真还原。 项目周边 30 平方公里的城市场景模型全真还原,包含项目周边重点配套,场景中必须使用真实采集的倾斜摄影数据,例如:真实建筑屋顶、真实模型外观、真实路面高架桥等,根据城市规划搭建。
	城市 CIM 底座信息	运用无人机、点云激光等扫描设备以项目为核心还原场景及城市建筑场景还原,根据城市现状与设计还原区域路网,运用市政规划资料,城市谷歌地图,进行城市地理地形建模。 要求能反映真实的地理地貌,并能将未来城市规划完美呈现,制作范围内以核心政府规划资料作为数



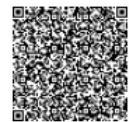
		据支撑，最大限度与城市最新未来规划保持一致；与城市真实地形、路网、植被数据误差近处厘米级，远处 5 米。
电子楼书	品牌介绍	动态图文、视频、光效的形式展示企业品牌，包括品牌、布局、标杆项目巡礼、业务分布、片区品牌介绍等信息。
	项目简介	根据广告公司提供的楼书内容进行嵌入制作。
	经济指标及业态分析	城市价值输出，内容策划合理，有大数据和城市政策支持，清晰罗列项目基础指标，展示设计理念；城市发展潜力、城市 IP、城市排名数据、城市政策红利等。要求数字化全模型打造，模型基于城市高精度仿真还原。
	公共配套	高精度仿真地形、路网、水域、建筑、植被等；展示制作范围内的所有交通路网、重要配套。各种配套分类展示，每个配套都可以进行点击交互，设计美观、动作流畅。
	城市观景点及天际线	结合项目需求，各角度展示项目建成后的城市美景，结合三维场景做震撼天际线动态展示。
	区域价值	项目所在区位在的地理位置、规划、产业、人才、房价等。
	区域大沙盘	3D 鸟瞰大场景搭建，模拟无人机视角展示城市电子仿真模型的鸟瞰效果。可放大缩小、旋转任意角度互动查看沙盘，GIS 倾斜摄影技术规划搭建制作范围内的地形和交通路网，周边配套建筑按照场景表现需求摆放模型；按照项目资料搭建项目内地形项。
	15 分钟生活圈	15 分钟范围内，可步行到达周边的商业、教育、医疗、景观、地铁等，分类讲述：规划理念、更新案例、实践探索、小视频呈现，运用倾斜摄影技术清晰展示场景内地形地貌、城市景观设计、周边建筑



		现状还原及未来规划方案设计。
	周边配套分层展示	在沙盘大场景的基础上，通过三维立体动画的包装形式：以项目为中心的周边分层展示项目周边交通路网（主要的轨道交通、主干道、高速路网、地铁站等重点交通路网）、生态资源、教育资源、医疗配套、商业配套（大型商业&办公等），放大查看关键配套。
	板块时间轴发展生长	在 3D 鸟瞰大场景的基础上，通过三维立体呈现中心城区规划，通过建筑生长形式，动态呈现项目区域现状及未来规划建成后的展望，体现项目的蝶变路径——未来城市界面的焕新变化及蓬勃发展态势，凸显项目价值。优化周边在建已规划地块模型，展示项目周边未来的繁华城市建面。
项目展示及 选房系统	项目整体沙盘展示	根据项目建筑 BIM 模型、CAD 图纸和效果图，1:1 制作项目全盘建筑楼体模型，准确还原项目建筑主体外立面建筑布局及细节，真实还原建筑形态与结构，园林、项目自身配套等需细致呈现。 通过三维立体动画，增加特效粒子包装，以及图文弹窗等形式，展示项目整体业态详细规划，包含项目住宅、商业配套等。需展示项目地块园林等配套人车动线、出入口等规划落位，以及不同产品、户型落位等信息；以及项目整体业态布局规划落位。
	园林景观展示	制作红线范围内商业街区/园林全景漫游，并设置漫游路径，可控制抬头低头全方位体验项目园林景观/商业街氛围，无人操作的情况下自动漫游播放，每条路径不低于 200 米。设置 1 条固定观景路线展示。
	楼体单栋展示	展示外立面材料，节点工艺工法等，介绍智能建造和 BIM 正向设计等相关内容。动效设计美观，功能无卡顿。体现设计亮点含标准层抽拉展示（含标准



		层结构展示、空间功能、空间面积等)。通过抽屉形式,以三维户型方式展示楼栋标准层结构布局及剪力墙位置。
	楼栋风向、日照分析	运用实时的光追系统对项目沙盘进行日照和风向分析等。
	选房系统、一房一景	通过选择对应所有的户型落位,不同楼层、不同户型,高亮的形式,呈现不同户型位置分布、自动查看朝向和周边景观。 任意楼栋、楼层进入到阳台、窗口 VR 查看外部实际景观。
	VR 精装样板间漫游	精装样板间效果展示,需还原样板间精装效果,实现室内第一人称视角自动控制进行行走,在无人操作的时候,具备自动漫游的效果进行户型展示。
	项目 720 全景图集成	实拍 720 全景图集成,可生成二维码链接
	楼间距展示	在项目场景中标注该地块的楼间距数据
	归家动线	用户以第三人称视角模拟从地铁站点内部到商业及小区大门回家的路线。通过此功能,用户可以更加直观地了解小区的布局、交通流线以及周边环境,提升对项目的认知和感知。
	架空层	架空层设计亮点三维可视化展示
	视域分析	通过先进的计算机视觉和大数据技术,对城市空间进行全面的视域评估和分析。该模型能够模拟不同高度和角度的视域范围,分析城市空间中的可见景观和视线遮挡情况。
	天际线分析	通过人行、车行、船行、无人机视角,模拟城市天际线效果。
	TOD 示意	TOD 模式下进行剖切式三维可视化展示(包括地上地下各交通流线、设计亮点等内容)
	渲染视频	项目亮点的渲染视频录制



第六部分 联合体协议

(三) 联合体协议

联合体协议

深圳市市政设计研究院有限公司、四川见山科技有限责任公司自愿组成联合体共同参与“深铁置业BIM+CIM数字化建设平台”的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. 深圳市市政设计研究院有限公司为本项目的牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：

(1) 联合体牵头人 深圳市市政设计研究院有限公司 承担 1、负责本次投标活动的总体协调、组织和管理；2、企业展示平台集成开发；3、地产项目营销场景开发（除深铁前海时代、深铁熙府外）；4、地产周边地铁仿真场景开发；5、第三方成果统筹管理；6、硬件设备；7、对应的售后服务及售后协调工作；

(2) 联合体成员 四川见山科技有限责任公司 承担 1、接受牵头单位的协调、组织，配合提供本项目投标和合同签署所需的相关材料；2、地产项目营销场景开发（深铁前海时代、深铁熙府）；3、对应的售后服务及售后协调工作。

5. 本协议自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议一式 三 份，联合体各方和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明和法人授权委托书。

牵头人

单位名称（盖单位公章）：深圳市市政设计研究院有限公司

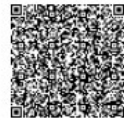
法定代表人或授权委托人（签字）：刘本亚

成员

单位名称（盖单位公章）：四川见山科技有限责任公司

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：刘本亚

签订日期：2024 年 10 月 14 日



关于《深铁置业 BIM+CIM 数字化建设平台》BIM 服务内容的证明

我司与深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称深圳市政院）签订《深铁置业 BIM+CIM 数字化建设平台》，合同金额 1850 万元，合同内容为开发基于 CIM 的深铁集团与深铁置业 TOD 综合信息展示平台，为深铁置业开发楼盘营销赋能。

由于项目合同未列出项目成员，现将项目组成员列出，详见附表 1：项目人员表。

特此证明！

深圳市地铁集团有限公司
2026 年 4 月 9 日



附表 1: 项目人员表

序号	姓名	职称/证书	本项目职务
1	曾祖铭	高级工程师	项目总协调
2	王波	正高级工程师	项目经理
3	何莹	高级工程师	项目副经理
4	张金凤	高级项目管理师	项目负责人
5	李民	高级工程师	项目管理
6	胡智祥	工程师	项目技术负责人
7	吴迪	高级工程师	项目技术负责人
8	姜天公平	助理工程师	BIM/CIM 开发
9	张惠鹏	/	建筑信息模型化
10	刘壕	助理工程师	BIM/CIM 开发
11	陈自翔	工程师	BIM/CIM 开发
12	陈尧	助理工程师	BIM/CIM 开发
13	周霖	助理工程师	BIM/CIM 开发
14	肖衍强	助理工程师	建筑信息模型化
15	殷成钰	高级工程师	后端开发
16	巫雯丹	高级工程师	前端开发
17	黄胜	助理工程师	后端开发
18	吴和志	高级工程师	后端开发
19	张爽	工程师	建筑信息模型化
20	胡睿	工程师	建筑信息模型化
21	龙长风	工程师	建筑信息模型化
22	谢齐航	工程师	建筑信息模型化



电子发票（增值税专用发票）



发票号码: 25952000000186619213

开票日期: 2025年09月09日

购买方信息	名称: 深圳市地铁集团有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300708437873H	销售方信息	名称: 深圳市市政设计研究院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300665890108N																																
<table><tr><th>项目名称</th><th>规格型号</th><th>单位</th><th>数量</th><th>单价</th><th>金额</th><th>税率/征收率</th><th>税额</th></tr><tr><td>*设计服务*咨询费</td><td>无</td><td>项</td><td>1</td><td>2981132.0754717</td><td>2981132.08</td><td>6%</td><td>178867.92</td></tr><tr><td colspan="5">合计</td><td>¥2981132.08</td><td></td><td>¥178867.92</td></tr><tr><td colspan="2">价税合计(大写)</td><td colspan="2">叁佰壹拾陆万圆整</td><td colspan="4">(小写) ¥3160000.00</td></tr></table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*设计服务*咨询费	无	项	1	2981132.0754717	2981132.08	6%	178867.92	合计					¥2981132.08		¥178867.92	价税合计(大写)		叁佰壹拾陆万圆整		(小写) ¥3160000.00			
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																												
*设计服务*咨询费	无	项	1	2981132.0754717	2981132.08	6%	178867.92																												
合计					¥2981132.08		¥178867.92																												
价税合计(大写)		叁佰壹拾陆万圆整		(小写) ¥3160000.00																															
备注	深铁置业BIM+CIM数字化建设平台; 收款人: 刘奕翹; 复核人: 彭迪;																																		

开票人: 邓良桥

2026/4/10 16:03

Document

当日查验次数: 第2次 查验时间: 2026-04-10 16:03:22



电子发票（增值税专用发票）

发票号码: 25952000000186619213

开票日期: 2025年09月09日

购买方信息	名称: 深圳市地铁集团有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300708437873H	销售方信息	名称: 深圳市市政设计研究院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300665890108N																																
<table><tr><th>项目名称</th><th>规格型号</th><th>单位</th><th>数量</th><th>单价</th><th>金额</th><th>税率/征收率</th><th>税额</th></tr><tr><td>*设计服务*咨询费</td><td>无</td><td>项</td><td>1</td><td>2981132.0754717</td><td>2981132.08</td><td>6%</td><td>178867.92</td></tr><tr><td colspan="5">合计</td><td>¥2981132.08</td><td></td><td>¥178867.92</td></tr><tr><td colspan="2">价税合计(大写)</td><td colspan="2">叁佰壹拾陆万圆整</td><td colspan="4">(小写) ¥3160000.00</td></tr></table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*设计服务*咨询费	无	项	1	2981132.0754717	2981132.08	6%	178867.92	合计					¥2981132.08		¥178867.92	价税合计(大写)		叁佰壹拾陆万圆整		(小写) ¥3160000.00			
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																												
*设计服务*咨询费	无	项	1	2981132.0754717	2981132.08	6%	178867.92																												
合计					¥2981132.08		¥178867.92																												
价税合计(大写)		叁佰壹拾陆万圆整		(小写) ¥3160000.00																															
备注	深铁置业BIM+CIM数字化建设平台 收款人: 刘奕翹 复核人: 彭迪																																		

开票人: 邓良桥

八、投标人近 5 年获奖/证书情况一览表

序号	证书			
	项目名称	获奖/证书名称	颁发机构	颁发时间
1	基于 BIM/CIM 的物业管理软件 V1.0	计算机软件著作权登记证书	中华人民共和国国家版权局	2025 年 10 月 9 日
2	基于 BIM/CIM 的地铁水淹防汛管理软件 V1.0	计算机软件著作权登记证书	中华人民共和国国家版权局	2025 年 10 月 9 日
3	基于 BIM/CIM 的地铁车站应急指挥管理软件 V2.0	计算机软件著作权登记证书	中华人民共和国国家版权局	2025 年 10 月 9 日
4	BIM 建设管理平台 V1.0	计算机软件著作权登记证书	中华人民共和国国家版权局	2023 年 4 月 18 日
5	BIM 设计管理平台 V1.0	计算机软件著作权登记证书	中华人民共和国国家版权局	2023 年 4 月 17 日
6	BIM 协同管理平台 V1.0	计算机软件著作权登记证书	中华人民共和国国家版权局	2023 年 4 月 18 日
获奖				
序号	项目名称	获奖/证书名称	颁发机构	颁发时间
1	深铁集团南山区既有运营线路 BIM 基础信息建设项目	第十三届“创新杯”建筑信息模型应用大赛 智慧建筑与城市 BIM 应用 特等成果	中国勘察设计协会	2023 年 11 月
2	坪山实验学校人行天桥项目基于 BIM 的全生命期建管实践	第五届“市政杯”BIM 应用技能大赛（综合组）二等成果	中国市政工程协会	2022 年 10 月 26 日

3	郑州市四环线及大河路快速化工程 BIM 技术应用	第十三届“创新杯” 建筑信息模型应用大赛 市政工程类 BIM 应用 一等成果	中国勘察设计 协会	2023 年 11 月
4	安居风桐苑项目施工阶段基于装配式建筑 BIM 技术实践应用	2023 第四届智能建造 创新大奖赛（智建 杯）金奖		2023 年
5	万致天地商业中心项目总承包施工管理 BIM 技术及数字化建造创新应用	第三届中国智能建造 及 BIM 应用大赛（新 基建杯）一等奖	中国建筑材料 流通协会	2023 年 12 月
6	基于 BIM 技术在万致天地商业中心项目总承包施工管理的数字化建造创新应用	第五届智能建造技术 创新大赛（共创杯） 一等奖	中国技术创业 会技术创新工 作委员会	2023 年 12 月

证明材料：获奖/证书文件（标注获奖时间，无法体现时间需作说明）。

注：1. 获奖/证书载明的单位应为投标人，若为联合体参与本项目投标的，联合体各方提供均可；

2. 提供制定国际标准文件（可体现投标人）、国家标准文件（可体现投标人）、行业标准文件（可体现投标人）、BIM、CIM、数字孪生类计算机软件著作权登记证书、软件产品证书等均可（不超过 3 项，超过 3 项只认可前 3 项）

3. 获奖证书是通过全国性 BIM 大赛获得龙图杯、创新杯等。（不超过 3 项，超过 3 项只认可前 3 项）

证书:

1、基于 BIM/CIM 的物业管理软件 V1.0

中华人民共和国国家版权局	
计算机软件著作权登记证书	
证书号: 软著登字第16587293号	
软件名称:	基于BIM/CIM的物业管理软件 V1.0
著作权人:	深圳市地铁集团有限公司;深圳地铁物业管理发展有限 公司;深圳市市政设计研究院有限公司
权利取得方式:	原始取得
权利范围:	全部权利
登记号:	2025SR1931095
根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的 规定,经中国版权保护中心审核,对以上事项予以登记。	
 	
 2025年10月09日	

2、基于 BIM/CIM 的地铁水淹防汛管理软件 V1.0



3、基于 BIM/CIM 的地铁车站应急指挥管理软件 V2.0.



4、BIM 建设管理平台 V1.0

中华人民共和国国家版权局	
计算机软件著作权登记证书	
证书号： 软著登字第11064426号	
软件名称：	BIM建设管理平台 V1.0
著作权人：	深圳市地铁集团有限公司;深圳地铁建设集团有限公司; 深圳市市政设计研究院有限公司
开发完成日期：	2022年07月17日
首次发表日期：	2022年07月17日
权利取得方式：	原始取得
权利范围：	全部权利
登记号：	2023SR0477255
根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。	
	
	
No. 12553139	2023年04月18日

5、BIM 设计管理平台 V1.0.

中华人民共和国国家版权局	
计算机软件著作权登记证书	
证书号： 软著登字第11061245号	
软件名称：	BIM设计管理平台 V1.0
著作权人：	深圳市地铁集团有限公司;深圳地铁建设集团有限公司; 深圳市市政设计研究院有限公司
开发完成日期：	2022年07月17日
首次发表日期：	2022年07月17日
权利取得方式：	原始取得
权利范围：	全部权利
登记号：	2023SR0474074
根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。	
	
	2023年04月17日
No. 12545969	

6、BIM 协同管理平台 V1.0

中华人民共和国国家版权局	
计算机软件著作权登记证书	
证书号： 软著登字第11066663号	
软件名称：	BIM协同管理平台 V1.0
著作权人：	深圳市地铁集团有限公司;深圳地铁建设集团有限公司 ;深圳市市政设计研究院有限公司
开发完成日期：	2022年07月17日
首次发表日期：	2022年07月17日
权利取得方式：	原始取得
权利范围：	全部权利
登记号：	2023SR0479492
根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的 规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。	
	
	
No. 12554287	 2023年04月18日

获奖:

1、深铁集团南山区既有运营线路 BIM 基础信息建设项目



2、坪山实验学校人行天桥项目基于 BIM 的全生命期建管实践



3、郑州市四环线及大河路快速化工程 BIM 技术应用



4、安居风桐苑项目施工阶段基于装配式建筑 BIM 技术实践应用



5、万致天地商业中心项目总承包施工管理 BIM 技术及数字化建造创新应用



6、基于 BIM 技术在万致天地商业中心项目总承包施工管理的数字化建造创新应用



九、其他

(投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明)

- 深圳市建筑信息模型产业创新发展促进会会长单位



全国社会组织信用信息公示平台（试运行）

首页社会组织活动异常名录严重违法失信名单已取缔非法社会组织涉嫌非法社会组织

深圳市建筑信息模型产业创新发展促进会 统一社会信用代码: 51440300MJL200851W 法定代表人: 辛业洪 成立时间: 2020-01-21

基础信息行政许可信息年检(年报)信息评估信息表彰信息行政处罚信息失信信息

登记证书信息

统一社会信用代码	51440300MJL200851W	社会组织名称	深圳市建筑信息模型产业创新发展促进会		
社会组织类型	社会团体	业务主管单位	直接登记		
证书有效期	2021-06-23至2025-06-23	登记管理机构	深圳市民政局		
法定代表人	辛业洪	成立登记日期	2020-01-21	注册资金	11万元
业务范围	(一) 开展会员培训, 帮助会员改善经营管理; 提供会员咨询服务; (二) 协助会员制定、实施企业标准, 推动行业技术进步和技术创新; (三) 组织会员间的交流活动; (四) 开展市场评估, 收集、发布行业信息, 推广行业产品或服务; (五) 组织行业会展、招商, 开展国内外经济技术合作交流; (六) 协调会员之间、会员与非会员之间、会员与消费者之间在生产经营活动中产生的争议; (七) 沟通本协会会员与政府有关部门之间的联系, 协调本协会与其他协会或者组织的关系; (八) 在价格行政管理部门的指导下, 监督行业内产品或服务定价, 协调会员之间的价格争议, 维护公平竞争; (九) 开展行业统计、调查, 参与涉及行业发展的行政管理决策的论证, 向市、区政府及有关部门反映涉及行业利益的事项, 提出相关立法以及有关技术规范、行业发展规划、行业标准、行业政策等方面的意见和建议; (十) 协助市、区政府参与行业治理, 参与协调会员与其员工之间的劳动争议, 化解社会矛盾, 维护社会稳定, 促进社会和谐。				
住所	深圳市福田区上步中路深地大厦10C-07、08				

- 2022 年广东省第四届 BIM 应用大赛 BIM 应用示范单位



- 高新技术企业证书



➤ 高新技术企业证书



四、项目管理机构配备情况表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称	拟从事岗位	执业资格证书名称及注册证号	备注
1	王波	男	1974-06	本科	建筑规划与设计高级工程师（副高级） 交通运输规划正高级工程师	项目总负责人	注册城市规划师 GH20154401927	驻场
2	何莹	女	1983-03	本科	园林景观设计工程师 交通信息工程与控制高级工程师	BIM 负责人（厂房）	专业技能证书 S180000900205479	驻场
3	胡睿	男	1989-08	本科	交通运输规划工程师	土建 BIM 工程师	全国 BIM 技能等级考试二级证书 1801001023009763	驻场
4	陶跃斌	男	1993-04	硕士	建筑结构工程师	土建 BIM 工程师	全国 BIM 技能等级考试二级证书 2001001023021304	驻场
5	詹建文	男	1993-04	硕士	建筑结构工程师	土建 BIM 工程师	全国 BIM 技能等级考试二级证书 1901001023011150	驻场

6	谢齐航	男	1996-09	硕士	建筑信息模型化工程师	土建 BIM 工程师	全国 BIM 技能等级考试二级证书 2401001023008261	驻场
7	龙长风	男	1991-02	本科	建筑信息模型化工程师	土建 BIM 工程师	全国 BIM 技能等级考试一级证书 2401001023005224	驻场
8	张纲纲	男	1990-10	本科	给排水工程师	机电 BIM 工程师	全国 BIM 技能等级考试一级证书 1901001023010227	驻场
9	曾凡耀	男	1995-10	本科	建筑信息模型化工程师	机电 BIM 工程师	全国 BIM 技能等级考试二级证书 1901001023044471	驻场
10	朗维森	男	1997-10	本科	建筑给水排水设计助理工程师	机电 BIM 工程师	全国 BIM 技能等级考试二级证书 2101001023024505	驻场
11	杨宗辉	男	1994-01	本科	建筑电气工程师	机电 BIM 工程师	全国 BIM 技能等级考试一级证书 2201001023024167	驻场
12	胡智祥	男	1994-02	本科	交通运输规划工程师	装饰 BIM 工程师	全国 BIM 技能等级考试二级证书 2301001023019798	驻场
13	胡淇雄	男	1997-07	本科	测绘助理工程师	幕墙 BIM 工程师	/	驻场

14	吴迪	男	1984-08	本科	园林景观设计工程师	景观 BIM 工程师 建筑信息模型化副高级工程师	/	驻场
15	陈韬	男	1990-10	本科	交通运输规划助理工程师	BIM 工程师	民用无人驾驶航空器操控员执照 执照编号:440301199010252910	驻场
16	张金凤	女	1991-11	本科	交通运输规划助理工程师	CIM 项目负责人	PMP 证书 2297602	/
17	殷成钰	男	1996-07	本科	地理信息科学助理工程师	CIM 技术负责人	国计算机技术与软件专业技术资格证书 证书 31420220544020200389	驻场
18	李培昊	男	1993-07	硕士	测绘工程师	GIS 地理信息负责人	注册测绘师 20200907244000000065	/
19	冉巧	女	1993-06	硕士	测绘中级工程师	三维建模负责人	计算机技术与软件专业技术资格证书（高级） 管理号： 31420220544020102993 BIM 一级建模师 证书编号： 2101001023000591	/
20	周霁	男	1996-09	本科	园林景观设计助理工程师	CIM 工程师	/	驻场
21	王伟	男	1986-11	本科	测绘工程师	运维负责人	/	/

22	曾珂玮	女	1996-10	本科	/	物联网工程师	高级信息系统项目管理师 31420240544020108919 系统集成项目管理工程师 31420220544024313720	/
23	林艺澄	女	1995-04	硕士	建筑信息模型化工程师	UI 设计师	/	/

注：按资信标要求一览表及招标文件第三章项目人员配置要求提供证明材料。

1、拟派项目总负责人简历及业绩情况汇总表

姓名	王波	性 别	男	年 龄	52 岁
职务	主任	职 称	建筑规划与设计 高级工程师	学 历	本科
证件 类型	身份证	证件号 码	210503197406270 316	手机 号码	13723406761
参加工作时间		1997 年 8 月	从事项目负责人年限		20 年
资格证书名称及编号		注册城市规划师 GH20154401927			
近 5 年项目业绩					
服务单位	项目名 称	业绩金 额 (万 元)	合同日期	正在服务 或已完成	备注
深圳市地 铁集团有 限公司	赤 湾 停 车 场 上 盖 物 业 开 发 项 目 BIM 设 计 咨 询 服 务	796.42 6782	2022 年 5 月 24 日	正在服务	/
深圳市地 铁集团有 限公司	深 铁 璟 城 (北 区 和 学 校) BIM 报 批 报 建 咨 询 服 务	161.91 74	2022 年 11 月 7 日	正在服务	/
海南机场 集团有限 公司	三 亚 凤 凰 国 际 机 场 三 期 改 扩 建 项 目 和 博 鳌 机 场 三 期 扩 建 项 目 施 工 阶 段 BIM 技 术 应 用 咨 询 服 务	320.25	2024 年 4 月 8 日	正在服务	/

提供项目总负责人近 5 年（以本项目截标之日起倒算）民用建筑工程或工业建筑工程 BIM 咨询服务项目业绩（不超过 3 项，超过 3 项只认可前 3 项），认定有效时间以合同签订时间为准。提供的业绩任职岗位：项目负责人、项目总负责人、项目总协调或项目总指挥等均可认定有效。填写表单：《拟派项目总负责人简历及业绩情况汇总表》。

证明材料：

1. 投标人项目总负责人的身份证、所具备的相关证书、投标人单位缴纳的近六个月社保证明；
2. 合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、合同金额页、任职岗位证明页、甲乙双方盖章页、合同签订时间页）；
3. 提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图等佐证资料，否则不予认可），发票备注项目名称可辨识。如发票开具时间不在 5 年内的，可仅提供发票证明。

注：

1. 如联合体投标的投标人，拟派项目总负责人须为联合体牵头方单位员工；
2. 合同中未体现职务的，可提供其他证明材料（例如：业主、建设单位或监理单位盖章的纪要、联系单位或成果确认单等），如无法明确辨识任职岗位或未提供的，不予计取；
3. 仅 BIM 顾问服务、仅设计阶段 BIM 咨询服务、仅运维阶段模型 BIM 咨询服务、仅工程咨询（含监理、招标代理、造价咨询）项目业绩不予认可。
4. 合同关键页应体现投标人作为施工阶段 BIM 实施方完成项目模型的实体创建和成果应用。合同即使含施工阶段内容，仅提供施工阶段设计配合、模型审核、工作协调、既有建筑建模等技术咨询服务的也不予认可。若提供的合同关键页无法体现或判断施工阶段 BIM 咨询服务内容的，应补充提供以下材料之一（或多项）：

- (1) BIM 咨询服务专项协议或补充协议；
- (2) BIM 实施大纲/方案、BIM 成果交付清单及业主签收确认资料；
- (3) 项目竣工验收资料中体现 BIM 咨询服务内容的页面；
- (4) 业主、建设单位或监理单位出具的加盖公章的 BIM 咨询服务内容确认函或 BIM 服务完成证明；
- (5) 其他能够证明 BIM 咨询服务具体实施内容的有效佐证材料。

投标人提供多项材料的，应确保材料间内容一致、互不矛盾。若补充材料仍无法判断 BIM 咨询服务内容的，该业绩将不予认可。

5. 业绩金额以合同金额为准，具体要求如下：

- (1) 全过程 BIM 咨询服务（设计阶段、施工阶段与运维前期阶段）、独立 BIM 咨询服务（设计阶段与施工阶段）、独立 BIM 咨询服务（施工阶段与运维前期阶段）或独立 BIM 咨询服务（施工阶段）的合同，**业绩金额以合同总金额为**准；
- (2) 此外，含 BIM 咨询服务（施工阶段）、含 BIM 咨询服务（施工阶段与运维前期阶段）或含 BIM 咨询服务（设计阶段与施工阶段）的合同，**业绩金额以合同中 BIM 咨询服务对应金额为准**；
- (3) 上述运维前期阶段指在竣工成果基础上增加编码、运维参数等工作；
- (4) 发票上无法体现前述(1)(2)对应金额的，应在提供发票及国家税务总局发票查验截图的基础上，补充提供以下材料之一（或多项），并于《拟派项目总负责人简历及业绩情况汇总表》备注说明；

- ①业主或建设单位出具的加盖公章的 BIM 服务专项金额证明（此证明仅用于证明业绩金额）；
- ②结算单、结算审计报告或合同价款分解表（需体现 BIM 服务金额及占比）；
- ③付款凭证（如银行转账记录、电汇凭证等，需体现付款方与收款方、BIM 服务信息）；
- ④工程款支付确认单或进度款支付证书（需有建设单位或监理单位签章确认，且明确对应 BIM 咨询服务金额）；
- ⑤请款单（仅限附有业主、建设单位或监理单位审批签字/盖章的确认页，且明确对应 BIM 咨询服务金额）
- ⑥其他能够体现 BIM 咨询服务金额的财务佐证材料。

投标人提供多项材料的，应确保材料间金额一致、互不矛盾。若补充材料仍无法判断 BIM 咨询服务对应金额的，该业绩将不予认可。

6. 业绩合同对应的发票及国家税务总局发票查验截图无法辨认金额、单位及项目名称，或单位及项目名称与业绩合同不对应，或单位及项目名称发生变更等情况的，投标人需要提供可证明存在关联的佐证材料。**若上述证明材料未完整提供，或提供的资料无法判断单位名称、金额、内容、日期或关联关系等内容的，业绩将不予认可。**

项目负责人(王波)-证明材料:

➤ 身份证



➤ 学历证



➤ 职称证、执业资格证书

建筑规划与设计高级工程师（副高级）



交通运输规划正高级工程师

广东省职称证书

姓 名：王波

身份证号：210503197406270316



职称名称：正高级工程师

专 业：交通运输规划

级 别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月19日

评审组织：深圳市交通运输专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001080127

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月10日



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



中华人民共和国注册城乡规划师
注册证书

本证书依法由中国城市规划协会批准颁发，表明持证人具备注册城乡规划师
执业能力，准予注册。

姓名：王波

身份证件号码：210503197406270316

工作单位：深圳市市政设计研究院有限公司

证书编号：GH20154401927

证书有效期：2026年11月29日

发证日期：2023年11月30日



此电子证书仅供参考，证书有效性以网站查询验证为准，请扫描左侧二维码或访问中国城市规划协会官方网站 (www.cacp.org.cn) 查询

➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王波
社保电脑号：605187742
身份证号码：210503197406270316
参保单位名称：深圳市市政设计研究院有限公司
单位编号：704016
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
2026	01	704016	27549.0	4683.33	2203.92	1	30830	1849.8	616.6	1	30830	154.15	30830	246.64	61.66	
2026	02	704016	27549.0	4683.33	2203.92	1	30830	1849.8	616.6	1	30830	154.15	30830	246.64	61.66	
2026	03	704016	27549.0	4683.33	2203.92	1	30830	1849.8	616.6	1	30830	154.15	30830	246.64	61.66	
2026	04	704016	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	34939	279.51	69.88	
2026	05	704016	27549.0	4683.33	2203.92	1	30830	1849.8	616.6	1	30830	154.15	30830	246.64	61.66	
2026	06	704016	27549.0	4683.33	2203.92	1	30830	1849.8	616.6	1	30830	154.15	30830	246.64	61.66	
合计			28099.98	13223.52			11266.98	3755.66			938.92					378.18

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（ 33927ce42b1a241r ）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
704016
单位名称
深圳市市政设计研究院有限公司



➤ 同类业绩证明

1、赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务

正本（或副本）

赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨
询服务

合同编号： STZY-ZC-CW3-GCFW019/2022

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

2022年5月



赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务 合同

根据《中华人民共和国民法典》，甲方委托乙方为赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务提供相关咨询服务工作（项目概况见附件）。经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 工作内容和要求

乙方负责提供赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务，设计咨询服务包括但不限于：

本次招标范围包括设计阶段、施工阶段及竣工移交阶段，以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务等工作，具体服务内容见下文。

设计阶段：

1. 与甲方梳理管理需求，确定项目 BIM 实施目标，规划 BIM 技术实施的路线。
2. 编制项目《BIM 实施导则》、《BIM 技术标准》。
3. 构建设计阶段建筑（含幕墙）、结构、机电、内部装修 BIM 模型，进行分析优化，对图模一致性、专业冲突、图纸错误、缺漏项进行核查，整合各方设计成果模型。

施工阶段：

4. 配合施工交底，使设计阶段 BIM 成果传导至施工阶段，指导、审核施工单位 BIM 成果（必要的 BIM 模型无合作单位构建的，由 BIM 顾问构建），根据设计情况及现场进度实时跟踪与维护，定期汇总，并输出相应文本报告、优化图纸等相关材料；
5. 负责施工阶段多专业 BIM 模型拆分整合，向相关政府部门、深圳地铁与物业单位移交 BIM 成果。

运维筹备阶段：

6. 配合甲方基于现有智慧化系统，实现与 BIM 模型的接口、数据互通，促进各个环节的问题沟通与交流，满足智慧化平台对 BIM 模型和信息的需求；



7. 构建轻量化 BIM 模型、项目编码体系、静态信息数据库，满足后期运维需求，配合对接运维平台的搭建、运转。

8. 在项目实施过程中针对甲方、设计单位、施工单位、物业单位提供 BIM 数据录入培训等 BIM 培训；

其他内容：

9. 配合甲方探索 BIM 应用与咨询的专题研究，主要工作为配合参加相关专题会议、配合提供相关 BIM 模型、BIM 分析成果等；

10. 配合甲方对 BIM 实施应用的汇报和宣传及申报相应 BIM 奖项等；

11. 推进 BIM 技术在本工程全面顺利实施，在 BIM 服务期内应提供不少于 1 人（工程师或以上称职，有至少一个完整 BIM 项目）配合甲方开展 BIM 管理工作。

12. BIM 工作的成果内容、成果质量和深度满足甲方提供的 BIM 相关标准和规定等。

具体范围以招标文件和任务书为准。

第二条 咨询内容、成果及工作进度安排

1、咨询内容及成果详见附件 1 赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务工作任务书。

2、服务期限自合同签订之日起至合同履行完毕之日止。

第三条 合同价款与付款方式

1、本项目赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同为固定单价形式，合同含税价款为人民币柒佰玖拾陆万肆仟贰佰陆拾柒元捌角贰分（小写：RMB7,964,267.82 元）其中不含税价 6692705.49 元，增值税税额 401562.33 元，暂列金额 870,000.00，税率 6%。服务费用包含人工工资、差旅费、保险费、税费等一切费用，同时还包括会议场地费用等。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

2、付款方式：

（1）首付款：合同签订后，乙方按合同约定提交银行履约保函，按合同约定提交 BIM



甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

合同章

法定代表人或授权代表:

李武雄印

住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

任帅铭
0755-89986646

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话:

邱艳
0755-89986532

合约部门审核人:

乙方(盖章):

深圳市市政设计研究院有限公司

合同章

法定代表人或授权代表:

刘树亚印

住 所:

深圳市福田区笋岗西路3007号市政设计大厦

电 话:

0755-83265011

传 真:

/

开户银行:

工商行黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限公司

账 号:

4000025209022101117

邮政编码:

518037

承包商经办人:

张锐

承包商经办人电话:

13652351491

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 5 月 24 日

14

附件 3. 项目人员配置

附件 3. 项目人员配置

名称	姓名	职务	职称
总指挥	刘劲松	总经理	教授级高级工程师
副总指挥	徐波	公司总工	教授级高级工程师
项目负责人	王波	主任	高级工程师
项目经理	何莹	主任助理	高级工程师
项目副经理	苏轼耀	专业总工	正高级工程师
BIM 专业审核	王瑞军	信息技术总监	高级工程师
技术负责人	周琳	所长	工程师
建筑专业负责人	胡睿	副所长	助理工程师
结构专业负责人	陶跃斌	BIM 设计师	助理工程师
机电专业负责人	张纲纲	BIM 设计师	工程师
施工（土建）专业负责人	孙前伟	BIM 专业总工	工程师
施工（机电）专业负责人	黄雪妮	BIM 设计师	助理工程师
装饰装修专业工程师	胡智祥	BIM 设计师	助理工程师
景观专业工程师	吴迪	BIM 设计师	助理工程师
IT 专业负责人	张金凤	IT 工程师	助理工程师
专业工程师	汪志诚	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	冉巧	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	王环宇	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	张爽	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	康文彬	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	胡淇雄	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	詹建文	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	黄鸿达	BIM 设计师	助理工程师
技术总工	侯铁	主任/数字业务总监	正高级工程师
技术总工	蔡旭星	院长	高级工程师
技术总工	吴永照	总工	高级工程师
技术总工	高薇	总工	高级工程师
技术总工	刘宏伟	总工	高级工程师
技术总工	鲁楠	总工	正高级工程师
技术总工	李勇	总工	高级工程师



项目名称	部位	业态	建筑面积（m2）	总建筑面积（m2）
赤湾停车场	A 地块	住宅	164770	740529（具体指标在各地块的实际落地情况以政府批复为准）
		地下室+公共配套	53688	
	C 地块	住宅	/	
		地下室+公共配套	92918	
	D 地块	住宅	141170	
		地下室+公共配套	78791	
	F 地块	住宅	/	
		地下室+公共配套	15561	
	G 地块	住宅	14110	
		地下室+公共配套	5809	
	H 地块	住宅	12790	
		地下室+公共配套	/	
	E 地块	住宅	108580	
		地下室+公共配套	52342	

需对跨南海大道的一段连桥进行 BIM 设计咨询服务，面积和工作要求以甲方指令和图纸为准。

面积指标以政府部门最终批复的规划设计条件为准，因地下车库、设备用房、人防设施、公众交通等不计入规定容积率，最终合同价应以项目实际面积为准。

以上合同将按实际 BIM 工作范围进行面积测算，最终按实支付。

如上述面积变化的，应根据实际产生变化的业态，按照该业态的具体单价计算合同价款。

住宅、学校与商业、办公、酒店业态之间的复杂程度存在明显差异，投标人在报价时应予以考虑、区别。



深规划资源建许字 NS-2022-0078 号

特发此证

项目编号: IZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起半年内开工者，即自动作废，有效期至 2013 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市地铁集团有限公司							
项目名称	深圳铁路				用地位置	南山区招商局山湾片区旧改12号线湾仔村城市更新单元		
宗地编码	44030507094200056				宗地号	K103-0016		
土地使用出让合同书		深地合字（2021）8006号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号					440305202200041			
分期建设项目子项名				深圳铁路		选址意见书		
总建筑面积 ㎡	计规定容积率建 筑面积 ^a	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化覆盖 率	建筑最高高 度 ^b m	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)
226023.96	170300.00	50.00/25.00	30.00	108.65	36/0	1	1230/0	/
本期建筑面积及分配				建筑面积 ^c ㎡			地上核增	
		建筑功能	规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 ^d ㎡	
计容率建 筑面积 2260 23.96㎡	地上	住宅建筑	164770	0	164770	架空绿化休闲	7698.43	
		物业服务用房	330	0	330	消防避难空间	1039.94	
		幼儿园	5300	0	5200	公用设备用房	4228.1	
						共用停车库	41732.14	
						连廊或公共通道	1025.35	
		合计	170300	0	170300	合计	55723.96	
不计容率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	合计						
	合计							
本期住宅户型比例			总量		户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例	
户数			2080户（其中保障性住房 3080户）		2080户		100%	
建筑面积			164770㎡（其中保障性住房 164770㎡）		164770㎡		100%	
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题							
备注	1. 本方案为初步设计，所有数据均以《建设工程规划许可证》为准。如有变更，请及时与自然资源局沟通。 2. 本方案中涉及到的所有数据均按照《深圳市城市规划标准与准则》（2016年版）执行。 3. 本方案中涉及到的所有数据均按照《深圳市城市规划标准与准则》（2016年版）执行。 4. 本方案中涉及到的所有数据均按照《深圳市城市规划标准与准则》（2016年版）执行。 5. 本方案中涉及到的所有数据均按照《深圳市城市规划标准与准则》（2016年版）执行。 6. 本方案中涉及到的所有数据均按照《深圳市城市规划标准与准则》（2016年版）执行。 7. 本方案中涉及到的所有数据均按照《深圳市城市规划标准与准则》（2016年版）执行。 8. 本方案中涉及到的所有数据均按照《深圳市城市规划标准与准则》（2016年版）执行。 9. 本方案中涉及到的所有数据均按照《深圳市城市规划标准与准则》（2016年版）执行。 10. 本方案中涉及到的所有数据均按照《深圳市城市规划标准与准则》（2016年版）执行。							
验收记录								

深规划资源建许字 NS-2022-0077 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线,符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起逾年未开工者,即自动作废,有效期至 10 月 24 日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

[illegible]

深规划资源建许字 NS-2022-0076 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、自本桩发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经桩发机关批准。
- 4、本证书是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证书附件与本证书具有同等法律效力。

用地单位		深圳市地铁集团有限公司															
项目名称		深圳北站			用地位置		南山区招商局片区E17-01地块E12号街坊商业商务地上建筑										
宗地编码		4403G500704QZ00056			宗地号		K103-0016										
土地使用权出让合同书		深地合字（2021）8006号			土地预审文件文号												
建设用地规划许可证/规划聚点编号				440305202200041													
分期建设项目子项名称				深圳北站		选址意见书											
总建筑面积㎡²		计容积率建筑面积㎡²		建筑覆盖率（一/二规）		绿化覆盖率		建筑最高高度m		最大层数（地上/下）		栋数		机动车停车位（地上/下）		非机动车停车位（地上/下）	
253401.71		15323.00		50.00/25.00		30.00		130.60		40/5		1		188/1562		/	
本期建筑范围及分配			建筑功能		建筑面积㎡²				地上标准								
					规定		核准		合计		建筑功能		建筑面积㎡²				
计容积率建筑面积167310.40㎡²			地上		住宅建筑		14117.0		0		14117.0		架空绿化休闲		2565.78		
					物业服务用房		290		0		290		消防避难空间		4567.5		
					商业建筑		2698.77		0		2698.77		架空停车		6665.29		
					社区健康服务中心		1500		0		1500		连廊或公共通道		281.83		
					社区卫生服务站		1400		0		1400						
					社区警务室		20		0		20						
					公交首末站		4300		0		4300						
					便民服务站		400		0		400						
					社区管理用房		250		0		250						
地下			社区菜市场		500		0		500								
			合计		152528.77		0		152528.77		合计		14080.4				
			商业		701.23		0		701.23								
不计容积率建筑面积			地下核增面积		共用停车场				81849.29								
					公用设备用房				3530.14								
					连廊或公共通道				711.88								
					合计				86091.31								
本期住宅户型比例			总量			户型套内建筑面积<90㎡²			占总量比例								
户数			1224户（其中保障性住房0户）			936户			76.47%								
建筑面积			141170㎡²（其中保障性住房60㎡²）			98993.33㎡²			70.12%								
附件		1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面图）；3、各向立面图；4、剖面图；5、初期建筑面积专题															
备注		1. 本规划方案为初步方案，具体建设内容应以最终批准的规划方案为准。 2. 本规划方案中涉及的用地性质、容积率、建筑密度等指标应符合相关法律法规的规定。 3. 本规划方案中涉及的建筑高度、层数等指标应符合相关法律法规的规定。 4. 本规划方案中涉及的配套设施建设应符合相关法律法规的规定。 5. 本规划方案中涉及的交通组织应符合相关法律法规的规定。 6. 本规划方案中涉及的景观环境应符合相关法律法规的规定。 7. 本规划方案中涉及的其他事项应符合相关法律法规的规定。															
验收记录																	

深规划资源建许字 NS-2022-0079 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的施工设计文件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线,符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起需年内未开工者,即自动作废,有效期至 2023 年 10 月 24 日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

[illegible]

关于《赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同》BIM 服务内容的证明

我司与深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称深圳市政院）签订《赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同》，合同金额 796.4 万元，合同内容包括了设计阶段、施工阶段、竣工移交阶段以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务。

项目拿地及开工名称为赤湾停车场上盖物业开发项目，后开展报工规时采用深铁熙府作为项目名，两个项目名称均表示本项目。

人员参与方面，项目推进周期较长，深圳市政院后续安排曾凡耀、朗维森、杨宗辉等人作为 BIM 机电工程师；安排谢齐航、龙长风、柯锡鹏等人作为 BIM 土建工程师参与项目。

特此证明！

深圳市地铁集团有限公司

2026 年 4 月 9 日





电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 2495200000017277779

开票日期: 2024年10月18日

购买方信息	名称: 深圳市地铁集团有限公司			销售方信息	名称: 深圳市市政设计研究院有限公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300708437873H				统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300665890108N			
项目名称		规格型号	单 位	数 量	单 价	金 额	税率/征收率	税 额
*设计服务*咨询费		无	项			1097485.36	6%	65849.12
合 计						¥1097485.36		¥65849.12
价税合计 (大写)			⊗壹佰壹拾陆万叁仟叁佰叁拾肆圆肆角捌分			(小写) ¥1163334.48		
备注	G22007-赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务;							
	收款人: 刘奕翹; 复核人: 彭迪;							

开票人: 李欣璐

查验次数: 第1次

查验时间: 2024-10-25 09:27:33

电子发票（增值税专用发票）

发票号码: 24952000000172777793

开票日期: 2024年10月18日

购买方信息	名称:		深圳市地铁集团有限公司		销售方信息	名称:		深圳市市政设计研究院有限公司	
	统一社会信用代码/纳税人识别号:		91440300708437873H			统一社会信用代码/纳税人识别号:		91440300665890108N	
项目名称			规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*咨询费			无	项			1097485.36	6%	65849.12
合计							¥ 1097485.36		¥ 65849.12
价税合计 (大写)			壹佰壹拾陆万叁仟叁佰叁拾肆圆肆角捌分				(小写) ¥ 1163334.48		
备注	G22007-赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务								
	收款人: 刘奕翹 复核人: 彭迪								

2、深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务

正本（或副本）

深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询
服务合同

合同编号：STZY-ZC-SGD3-GCFW002/2022

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

2022 年 11 月



深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务合同

根据《中华人民共和国民法典》，甲方委托乙方为深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务提供相关咨询服务工作(项目概况见附件)。经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 工作内容和要求

乙方负责提供深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务，报批报建咨询服务包括但不限于：

本合同范围包括设计阶段、施工阶段、运维筹备阶段，并提供各环节报批报建的 BIM 配合服务，具体服务内容见下文。

设计阶段：

- 1.构建施工图设计阶段建筑、结构、机电、场地 BIM 模型，整合 BIM 设计成果，检查各个专业之间碰撞、不合理、错误、达不到设计要求等问题，减少设计变更，提高设计质量。
- 2.根据甲方报批报建工作节点，按政府部门 BIM 报建要求完成 BIM 成果，并提交通过。

施工阶段：

- 3.向施工单位提供现场安装 BIM 管线综合与净空优化技术指导；负责施工模型的维护、深化更新与模型管理。
- 4.制作工规验收 BIM 模型与竣工验收 BIM 模型，满足政府相关主管部门验收要求，按照相关主管部门要求和意见修改，直至通过验收；
- 5.负责施工阶段多专业 BIM 模型拆分整合，向相关政府部门、深圳地铁与物业单位移交 BIM 成果。

运维筹备阶段：

- 6.如甲方确定了 BIM 运维平台开发方，由 BIM 设计咨询服务顾问负责模型数据与运维平台的对接，配合运维平台开发方的数据录入工作。

其他内容：



7. 配合甲方对 BIM 实施应用的汇报和宣传及申报相应 BIM 奖项等；

8. 推进 BIM 技术在本工程全面顺利实施，在 BIM 服务期内应提供不少于 1 人（工程师或以上称职，有至少一个完整 BIM 项目）配合甲方开展 BIM 管理工作。

9. BIM 工作的成果内容、成果质量和深度满足甲方提供的 BIM 相关标准和规定等。

具体范围以招标文件和任务书为准。

第二条 咨询内容、成果及工作进度安排

1、咨询内容及成果详见附件深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务工作任务书。

2、服务期限自合同签订之日起至合同履行完毕之日止。

第三条 合同价款与付款方式

1、本项目深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务采用 总价包干 形式，服务费用为（含税）人民币 壹佰陆拾壹万玖仟壹佰柒拾肆元整（小写：¥1,619,174.00），包含人工工资、差旅费、保险费、税费、知识产权、专家评审费等一切费用，同时还包括会议场地费用等。

其中不含暂列金金额为¥1,471,976.00 元（不含税价款¥1,388,656.60 元，增值税税额为¥83,319.40 元），暂列金额为¥147,198.00 元（不含税价款¥138,866.04 元，增值税税额为¥8,331.96 元），税率 6%。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

2、付款方式：

（1）首付款：合同签订后，支付合同含税总服务费（不含暂列金）的 10%。

（2）进度款：本合同进度款按分阶段进行，各阶段支付金额=合同含税总服务费*各阶段支付比例。

①设计阶段 BIM 服务费支付方式：乙方按合同约定完成地基基础、建筑、结构、机电（含管线综合）、给排水、空调、电气、室外管线综合、末端点位、门窗幕墙、室内装饰工



甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权
代表:



住 所:

深圳市福田区深铁置业大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账

号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人
及电话:

任帅铭
0755-89986646

项目主管部门审核
人:

合约部门经办人及电
话:

邱艳
0755-89986532

合约部门审核人:

乙方(盖章):

深圳市市政设计研究院有限
公司

法定代表人或授权
代表:



住 所:

深圳市福田区笋岗西路 3007
号市政设计大厦

电 话:

0755-83265011

传 真:

/

开户银行:

工商银行黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限公
司

账 号:

4000025209022101117

邮政编码:

518037

承包商经办人:

张锐

承包商经办人电话: 13652351491

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022 年 11 月 7 日



附件 1. 报价表

深铁璟城北区及学校 BIM 设计咨询服务报价单

报价单位：深圳市市政设计研究院有限公司

序号	项目名称	业态	面积（m ² ）	总建筑面积（m ² ）	服务阶段	单价（元/平）
1	深铁璟城北区及 学校	住宅及配套	128764	253789	设计、施工、运 维筹备	5.8
2		幼儿园	11251			
3		幼儿园	54004			
4		学校	59770			
小计（元）		1471976				
暂列金（10%，元）		147198				
合计（元）		1619174				



附件 2. 项目人员配置

深铁璟城北区及学校 BIM 设计咨询服务项目人员配置

名称	人员	职务	职称
项目负责人/项目经理	王波	主任	正高级工程师
项目副经理	何莹	副主任	高级工程师
技术负责人	赖华辉	技术总监	工程师
建筑专业负责人	胡睿	所长	工程师
结构专业负责人	詹建文	BIM 项目经理	工程师
施工（土建）专业负责人	孙前伟	技术总监	工程师
施工（机电）专业负责人	黄雪妮	BIM 设计师	助理工程师
土建 BIM 工程师	章澈	BIM 项目经理	工程师
土建 BIM 工程师	陶跃斌	BIM 项目经理	工程师
土建 BIM 工程师	胡淇雄	BIM 设计师	助理工程师
机电 BIM 工程师	张纲纲	BIM 设计师	工程师
机电 BIM 工程师	刘雷达	BIM 设计师	/
装饰装修专业工程师	胡智祥	BIM 设计师	助理工程师
景观专业工程师	吴迪	所长	工程师
IT 专业负责人	王嵩懿	技术总监	



附件 4. 工作任务书

深铁璟城（北区及学校）BIM 报批报建咨询服务项目工作任务书

第一条 项目概况

（一）工程概述

深铁璟城位于宝安区松岗街道北部，紧邻 11 号线终点碧头站，东邻朗碧路，南接松福大道，用地面积为约 33.15 万 m²，总建筑面积约 69.92 万 m²，是兼有购物休闲功能为一体的大型轨道综合体，拥有完善的公建配套、社区商业配套和名校资源，未来将按区域划分产品定位，设置不同户型，丰富产品线，建成深圳西北部精品项目、地标项目，实现社会效益和经济效益的和谐统一。

现对深铁璟城北区及学校部分进行 BIM 顾问咨询服务，具体范围和面积如下：

序号	项目名称	业态	面积（m²）	总建筑面积（m²）
1	深铁璟城北区及学校	住宅及配套	128764	253789
2		幼儿园	11251	
3		幼儿园	54004	
4		学校	59770	

如上述面积变化的，不影响总价包干模式下的合同总价款。

第二条 工作目标

（一）管理配合要求

BIM 设计咨询服务顾问咨询服务可包括三个阶段，经历设计阶段、施工阶段与运维筹备阶段，应按照项目实际开发进度，安排相应的 BIM 工作。

项目业态主要为住宅、学校、幼儿园、社区型商业、公共配套、停车库等，针对项目包含的不同业态，应根据实际情况，与项目 BIM 工作团队讨论、形成一致意见后，经建设方批准，调整 BIM 工作内容。

在本项目设计阶段运用 BIM 技术，建立相应的 BIM 模型，配合项目完成工规报建与施工图许





电子发票（增值税专用发票）



发票号码: 25952000000258204670

开票日期: 2025年12月02日

购买方信息	名称: 深圳市地铁集团有限公司				销售方信息				名称: 深圳市市政设计研究院有限公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300708437873H				统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300665890108N							
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额				
*设计服务*技术服务费		无	项	1	486029.811320755	486029.81	6%	29161.79				
合计						¥486029.81		¥29161.79				
价税合计 (大写)				伍拾壹万伍仟壹佰玖拾壹圆陆角				(小写) ¥515191.60				
备注	S22221-深铁璟城（北区和学校）BIM报批报建咨询服务合同（设计阶段）；收款人: 刘奕翹； 复核人: 李欣璐											

开票人: 邓良桥

2026/4/13 09:16

国家税务总局全国增值税发票查验平台

查验次数: 第4次

查验时间: 2026-04-13 09:15:57

电子发票（增值税专用发票）

发票号码: 25952000000258204670

开票日期: 2025年12月02日

购买方信息	名称: 深圳市地铁集团有限公司				销售方信息				名称: 深圳市市政设计研究院有限公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300708437873H				统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300665890108N							
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额				
*设计服务*技术服务费		无	项	1	486029.811320755	486029.81	6%	29161.79				
合计						¥ 486029.81		¥ 29161.79				
价税合计 (大写)				伍拾壹万伍仟壹佰玖拾壹圆陆角				(小写) ¥ 515191.60				
备注	S22221-深铁璟城（北区和学校）BIM报批报建咨询服务合同（设计阶段）收款人: 刘奕翹 复核人: 李欣璐											

3、三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术应用咨询服务

合同编号：012501202404001

三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期
扩建项目施工阶段 BIM 技术应用

咨询服务合同

委托单位：海南机场集团有限公司

受托单位：深圳市市政设计研究院有限公司

签约日期：2024年4月8日

三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目 施工阶段 BIM 技术应用咨询服务合同

委托人：海南机场集团有限公司

受托人：深圳市市政设计研究院有限公司

为实现建筑信息模型技术（以下简称 BIM 技术）在三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目工程中有效应用，依据《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》等有关法律、法规的规定，参考国家标准、民航局标准以及《海南省建筑信息模型（BIM）技术应用导则》（琼建规〔2022〕23 号，以下简称 BIM 应用导则）和相关标准规范，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，就三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术应用咨询服务订立本合同。

一、工程概况

1.工程名称：（1）三亚凤凰国际机场三期改扩建项目；（2）博鳌机场三期扩建项目。

2.工程地点：（1）海南省三亚市三亚凤凰国际机场；（2）海南省琼海市中原镇博鳌机场。

3.工程规模：

（1）三亚凤凰国际机场三期改扩建项目建设目标年为 2030 年，按照满足年旅客吞吐量 3000 万人次，T3 航站楼年旅客吞吐量 1800 万人次

(全部国内)的需求设计,新建 11.98 万平方米 T3 航站楼、0.45 万平方米换乘中心、1.4 万平方米航站楼前高架桥、3.89 万平方米停车楼,新建连接航站楼、停车楼的跨街人行天桥 155 米,配套建设供水、雨污水、供电、供冷等各类配套设施,项目总投资 284922 万元,最终以实际发生为准。

(2) 博鳌机场三期扩建项目新建 3.4 万平方米 T2 航站楼,以及车道边雨棚、能源中心、车辆治安检查站、人防地下室、场务用房、特种车库及维修用房、消防救援站、综合仓库、职工宿舍、污水站、国际垃圾收集间,新建站前交通及新建服务配套设施等。主要建设内容包括总图工程、土建工程、水暖电等安装工程、装饰装修工程、人防工程、消防工程、室外配套及运营设备设施购置,项目总投资 154425 万元,最终以实际发生为准。

二、服务阶段

受托人负责提供三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段(直至竣工验收,以完成本合同约定的服务内容为准,下同) BIM 技术应用的咨询服务。

三、服务内容

受托人负责提供根三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术应用服务。应用范围以项目施工阶段生命周期为限,提供统一的 BIM 应用管理平台及配套软硬件,提供模型复核、设计变更管理、施工现场数字化监控、竣工模型数字化交付及管理信息归档服务。具体服务内容如下:

1. 受托人负责策划和编制项目应用方案，应用方案应当包括但不限于 BIM 应用导则“3.2 BIM 应用策划”规定的内容。负责编制项目建模、应用和验收的标准，其中模型深度应当按照国家标准、民航局标准以及地方标准要求进行细化，建立项目具体的模型深度要求或标准。

2. 编制与应用方案配套的 BIM 技术软硬件系统总体方案和组织建设开发，并协调软件开发或提供单位保证软件系统正常运行。

3. 协助委托人编制施工和设备以及监理等 BIM 技术应用相关招标和合同条款。

4. 协助委托人建立项目 BIM 技术应用组织体系和运行管理制度。协调组织设计、施工等参与单位的建模、应用和协同管理等工作，负责模型、应用成果的复核、传递和验收，负责设计变更 BIM 管理，配合委托人实现 BIM 技术有效应用于项目建设和管理过程的沟通、协同和分析模拟。

5. 项目竣工验收时，对设计、施工模型进行处理，提供满足竣工要求的竣工模型，满足竣工模型存档。

6. 辅助委托人做好竣工模型和归档验收工作。

7. 其他施工阶段的服务内容：（1）编制施工阶段 BIM 实施细则；（2）提供施工招标文件中 BIM 技术要求及与平台对接要求；（3）施工阶段 BIM 实施流程跟踪指导；（4）BIM 模型对接协调及轻量化应用；（5）模型完整性及标准检查；（6）模型精度复核；（7）模型会审会签；（8）组织 BIM 应用并进行检查及评价；（9）日常咨询管理服务；（10）竣工信息数据收集及入库。

序号	岗位	姓名	专业	联系方式
1	项目负责人(BIM 技术负责人)	何莹	交通信息工程与控制专业	
2	项目总监	王波	交通运输规划高级工程师(教授级)	
3	BIM 技术工程师	周琳	结构工程	
4	BIM 技术工程师	胡睿	土木工程	
5	BIM 技术工程师	杨远栋	建筑电气	
6	BIM 技术工程师	陶跃斌	建筑结构	
7	BIM 技术工程师	康文彬	岩土工程	
8	BIM 技术工程师	张鸣弦	土木工程	
9	BIM 技术工程师	曾凡耀	市政工程管理	
10	BIM 平台工程师	任吉星	给排水	
11	BIM 平台工程师	庄铁啸	信息系统项目管理师	
12	BIM 平台工程师	钟凌云	系统架构设计师	

五、服务期限

施工阶段 BIM 咨询服务期暂定 30 个月。自合同签订之日起，至本项目所有服务内容均已完成并通过行业验收后 3 个月止。

计划服务开始日期：2024 年 4 月 7 日（具体以委托人通知进场之日为准）；

计划服务结束日期：2026 年 9 月 24 日（对应于上述开始日期）。

1. 受托人更换项目负责人须提前 7 日书面通知委托人，经委托人书面同意后方可更换，更换其他服务人员应书面通知委托人。

2. 受托人应当按照法律规定及合同约定组织完成本工程的 BIM 咨询服务工作，确保 BIM 咨询服务满足本项目工程管理和 BIM 应用的技术要求。

3. 受托人提供 BIM 协同管理平台服务的，BIM 协同管理平台应能满足本项目工程管理和 BIM 应用的技术要求，确保 BIM 协同管理平台有效协同项目管理。

4. 受托人完成咨询服务后，应向委托人归还与 BIM 技术应用有关的资料和成果，包括但不限于各类设计施工模型、图纸和方案、施工进度计划、关键工艺工序节点的技术方案资料、相关设备参数资料，以及合同中预定无偿使用的有关办公软硬件。

九、服务费计算和合同价

1. 合同价格形式：施工阶段 BIM 技术应用咨询为固定总价；提供 BIM 应用管理平台及配套软硬件为暂定总价。

2. 签约合同价为中标人的中标价，即：

人民币（大写）叁佰贰拾万贰仟伍佰元整（¥3,202,500.00），其中：
不含税金额（大写）叁佰零贰万壹仟贰佰贰拾陆元肆角贰分（¥3,021,226.42），
增值税税额（大写）壹拾捌万壹仟贰佰柒拾叁元伍角捌分（¥181,273.58），
增值税率 6%。

其中：提供 BIM 应用管理平台及配套软硬件暂估金额（大写）贰拾万元整（¥200000.00）

十八、合同份数

本合同一式壹拾份，均具有同等法律效力，委托人执陆份，受托人执肆份。

十九、其他

1. 本合同有关的技术规则遵照国家标准、民航局标准以及《海南省建筑信息模型（BIM）技术应用导则》（琼建规〔2022〕23号）执行。

2. 合同生效后，无论合同是否执行完毕，审计行政主管部门对合同执行情况出具审计意见的，委托人和受托人均应执行审计结论。

合同附件：

附件 1：BIM 技术服务需求规格书

附件 2：工程建设项目廉政责任书

附件 3：BIM 技术应用咨询服务保密协议书

附件 4：BIM 技术咨询服务绩效考核办法

委托人：海南机场集团有限公司

（盖章）

受托人：深圳市市政设计研究院有限公司

（盖章）

法定代表人

或其委托代理人：



（签字或盖章）

法定代表人

或其委托代理人：

刘树挺

（签字或盖章）

日期：2024年 4 月 8 日

附件 1. BIM 技术服务需求规格书

需求规格书一：《三亚凤凰国际机场三期扩建项目、博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术服务需求规格书》

1.概述

《三亚凤凰国际机场三期扩建项目、博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术服务需求规格书》将明确地定义“三亚凤凰国际机场三期扩建项目、博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术服务”服务方采购标的物需求，包括：工程概况、项目服务工期、项目工作内容等。本章内容将成为 BIM 技术应用咨询服务合同的组成部分，对三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目 BIM 技术应用咨询服务方的服务内容进行约束。

2.工程概况

（一）三亚凤凰国际机场三期改扩建项目建设目标年为 2030 年，按照满足年旅客吞吐量 3000 万人次，T3 航站楼年旅客吞吐量 1800 万人次（全部国内）的需求设计，新建 11.98 万平方米 T3 航站楼、0.45 万平方米换乘中心、1.4 万平方米航站楼前高架桥、3.89 万平方米停车楼，新建连接航站楼、停车楼的跨街人行天桥 155 米，配套建设供水、雨污水、供电、供冷等各类配套设施。

（二）博鳌机场三期扩建项目新建 3.4 万平方米 T2 航站楼，以及车道边雨棚、能源中心、车辆治安检查站、人防地下室、场务用房、特种车库及维修用房、消防救援站、综合仓库、职工宿舍、污水站、污水站、国际垃圾收集间，新建站前交通及新建服务配套设施等。主要建设内容包括总图工程、土建工程、水暖电等安装工程、装饰装修工程、人防工程、消防工程、室外配套及运营设备设施购置。

招标人拟在三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段实施施工阶段 BIM 技术应用。

3.项目服务工期

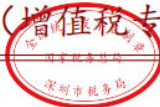
本项目咨询服务期：施工阶段 BIM 咨询服务期暂定 30 个月。自合同签订之日起，至本项目所有服务内容均已完成并通过行业验收后 3 个月止。

在本期内，投标人的主要任务为指导、辅助、监管、督导各 BIM 实施关联方履行其相关合同规定的 BIM 实施责任，对于各 BIM 实施关联方提交的成果进行复核，评估和质量监督等。

4.服务范围



电子发票（增值税专用发票）



发票号码: 2595200000001517617

开票日期: 2025年01月03日

共1页 第1页

购买方信息	名称: 海南机场集团有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91460100MAA97Y5E0E	销售方信息	名称: 深圳市市政设计研究院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300665890108N					
项目名称: *设计服务*BIM咨询费		规格型号: 无	单位: 元	数量:	单价:	金额: 459349.06	税率/征收率: 6%	税额: 27560.94
合 计						¥459349.06		¥27560.94
价税合计 (大写)		肆拾捌万陆仟玖佰壹拾圆整			(小写) ¥486910.00			
备注	项目名称: 三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段BIM技术应用咨询服务, 项目工程地点: 三亚市天涯区三亚凤凰国际机场; 收款人: 刘奕翹; 复核人: 彭迪;							

开票人: 李欣璐

当日查验次数: 第1次 查验时间: 2026-04-10 11:32:59



电子发票（增值税专用发票）

发票号码: 2595200000001517617

开票日期: 2025年01月03日

购买方信息	名称: 海南机场集团有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91460100MAA97Y5E0E	销售方信息	名称: 深圳市市政设计研究院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300665890108N					
项目名称: *设计服务*BIM咨询费		规格型号: 无	单位: 元	数量:	单价:	金额: 459349.06	税率/征收率: 6%	税额: 27560.94
合 计						¥459349.06		¥27560.94
价税合计 (大写)		肆拾捌万陆仟玖佰壹拾圆整			(小写) ¥486910.00			
备注	项目名称: 三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段BIM技术应用咨询服务, 项目工程地点: 三亚市天涯区三亚凤凰国际机场; 收款人: 刘奕翹; 复核人: 彭迪;							

开票人: 李欣璐

中核



电子发票（增值税专用发票）



发票号码: 2595200000001507436

开票日期: 2025年01月03日

共1页 第1页

购买方信息	名称: 海南机场集团有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91460100MAA97Y5E0E	销售方信息	名称: 深圳市市政设计研究院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300665890108N				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*设计服务*BIM咨询费	无	元			107160.38	6%	6429.62
合计					¥107160.38		¥6429.62
价税合计(大写)		壹拾壹万叁仟伍佰玖拾圆整			(小写) ¥113590.00		
备注	项目名称: 三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段BIM技术应用咨询服务项目, 工程地点: 琼海市中原镇博鳌机场; 收款人: 刘奕翹; 复核人: 彭迪;						

开票人: 李欣璐

当日查验次数: 第1次 查验时间: 2026-04-10 11:30:14



电子发票（增值税专用发票）

发票号码: 25952000000001507436

开票日期: 2025年01月03日

购买方信息	名称: 海南机场集团有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91460100MAA97Y5E0E	销售方信息	名称: 深圳市市政设计研究院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300665890108N				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*设计服务*BIM咨询费	无	元			107160.38	6%	6429.62
合计					¥107160.38		¥6429.62
价税合计(大写)		壹拾壹万叁仟伍佰玖拾圆整			(小写) ¥113590.00		
备注	项目名称: 三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段BIM技术应用咨询服务项目, 工程地点: 琼海市中原镇博鳌机场; 收款人: 刘奕翹; 复核人: 彭迪;						

开票人: 李欣璐

2、项目团队成员简历表

姓名	何莹	性 别	女	年 龄	43 岁
职务	副主任	职 称	园林景观设计工程师		
证件类型	身份证	证件号码	433101198303271029		
学 历	本科	毕业院校	吉首大学		
参加工作时间	2005-06	从事工程 BIM 或 CIM 相关工作年限		20 年	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1.赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务（担任的主要工作：项目经理） 2.深铁璟城（北区和学校） BIM 报批报建咨询服务（担任的主要工作：项目副经理） 3.三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术应用咨询服务（担任的主要工作：项目负责人）			
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。					

BIM 技术负责人(何莹)-证明材料:

➤ 身份证



➤ 学历证



➤ 职称证、BIM 相关证书



广东省职称证书

姓名：何莹

身份证号：433101198303271029



职称名称：高级工程师

专业：交通信息工程与控制

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月31日

评审组织：深圳市交通运输专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001079335

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月10日



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

持证人参加：

BIM 战略规划

专业技能培训，完成培训计划所规定的內容，经考核，达到相关岗位要求的专业技能水平。

特发此证。



2018年2月27日

1100000249778



姓 名：何莹

身 份 证 号 码：433101198303271029

理论知识考核成绩：合格

实际操作考核成绩：合格

证 书 号 码：S180000900205479

➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何莹

社保电脑号：607104931

身份证号码：433101198303271029

页码：1

参保单位名称：深圳市市政设计研究院有限公司

单位编号：704016

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2026	01	704016	24670.0	4193.9	1973.6	1	24670	1480.2	493.4	1	24670	123.35	24670	98.68	24670	197.85	49.34
2026	02	704016	24670.0	4193.9	1973.6	1	24670	1480.2	493.4	1	24670	123.35	24670	98.68	24670	197.85	49.34
2026	03	704016	24670.0	4193.9	1973.6	1	24670	1480.2	493.4	1	24670	123.35	24670	98.68	24670	197.85	49.34
2026	04	704016	27549.0	4683.33	2203.92	1	28192	1691.52	563.84	1	28192	140.96	28192	112.77	28192	225.54	56.38
2026	05	704016	24670.0	4193.9	1973.6	1	24670	1480.2	493.4	1	24670	123.35	24670	98.68	24670	197.85	49.34
2026	06	704016	24670.0	4193.9	1973.6	1	24670	1480.2	493.4	1	24670	123.35	24670	98.68	24670	197.85	49.34
合计			25652.83	12071.92			9092.52	3030.84			757.71		606.17		1212.34		303.08

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（ 33927ce42b18ef36 ）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
704016
单位名称
深圳市市政设计研究院有限公司



➤ 同类业绩

1、赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务

正本（或副本）

赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨
询服务

合同编号： STZY-ZC-CW3-GCFW019/2022

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

2022年5月



赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务 合同

根据《中华人民共和国民法典》，甲方委托乙方为赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务提供相关咨询服务工作（项目概况见附件）。经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 工作内容和要求

乙方负责提供赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务，设计咨询服务包括但不限于：

本次招标范围包括设计阶段、施工阶段及竣工移交阶段，以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务等工作，具体服务内容见下文。

设计阶段：

1. 与甲方梳理管理需求，确定项目 BIM 实施目标，规划 BIM 技术实施的路线。
2. 编制项目《BIM 实施导则》、《BIM 技术标准》。
3. 构建设计阶段建筑（含幕墙）、结构、机电、内部装修 BIM 模型，进行分析优化，对图模一致性、专业冲突、图纸错误、缺漏项进行核查，整合各方设计成果模型。

施工阶段：

4. 配合施工交底，使设计阶段 BIM 成果传导至施工阶段，指导、审核施工单位 BIM 成果（必要的 BIM 模型无合作单位构建的，由 BIM 顾问构建），根据设计情况及现场进度实时跟踪与维护，定期汇总，并输出相应文本报告、优化图纸等相关材料；
5. 负责施工阶段多专业 BIM 模型拆分整合，向相关政府部门、深圳地铁与物业单位移交 BIM 成果。

运维筹备阶段：

6. 配合甲方基于现有智慧化系统，实现与 BIM 模型的接口、数据互通，促进各个环节的问题沟通与交流，满足智慧化平台对 BIM 模型和信息的需求；



7. 构建轻量化 BIM 模型、项目编码体系、静态信息数据库，满足后期运维需求，配合对接运维平台的搭建、运转。

8. 在项目实施过程中针对甲方、设计单位、施工单位、物业单位提供 BIM 数据录入培训等 BIM 培训；

其他内容：

9. 配合甲方探索 BIM 应用与咨询的专题研究，主要工作为配合参加相关专题会议、配合提供相关 BIM 模型、BIM 分析成果等；

10. 配合甲方对 BIM 实施应用的汇报和宣传及申报相应 BIM 奖项等；

11. 推进 BIM 技术在本工程全面顺利实施，在 BIM 服务期内应提供不少于 1 人（工程师或以上称职，有至少一个完整 BIM 项目）配合甲方开展 BIM 管理工作。

12. BIM 工作的成果内容、成果质量和深度满足甲方提供的 BIM 相关标准和规定等。

具体范围以招标文件和任务书为准。

第二条 咨询内容、成果及工作进度安排

1、咨询内容及成果详见附件 1 赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务工作任务书。

2、服务期限自合同签订之日起至合同履行完毕之日止。

第三条 合同价款与付款方式

1、本项目赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同为固定单价形式，合同含税价款为人民币柒佰玖拾陆万肆仟贰佰陆拾柒元捌角贰分（小写：RMB7,964,267.82 元）其中不含税价 6692705.49 元，增值税税额 401562.33 元，暂列金额 870,000.00，税率 6%。服务费用包含人工工资、差旅费、保险费、税费等一切费用，同时还包括会议场地费用等。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

2、付款方式：

（1）首付款：合同签订后，乙方按合同约定提交银行履约保函，按合同约定提交 BIM



甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

合同章

法定代表人或授权代表:

李武雄印

住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

任帅铭
0755-89986646

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话:

邱艳
0755-89986532

合约部门审核人:

乙方(盖章):

深圳市市政设计研究院有限公司

合同章

法定代表人或授权代表:

刘树亚印

住 所:

深圳市福田区笋岗西路3007号市政设计大厦

电 话:

0755-83265011

传 真:

/

开户银行:

工商行黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限公司

账 号:

4000025209022101117

邮政编码:

518037

承包商经办人:

张锐

承包商经办人电话:

13652351491

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 5 月 24 日

14

附件 3. 项目人员配置

附件 3. 项目人员配置

名称	姓名	职务	职称
总指挥	刘劲松	总经理	教授级高级工程师
副总指挥	徐波	公司总工	教授级高级工程师
项目负责人	王波	主任	高级工程师
项目经理	何莹	主任助理	高级工程师
项目副经理	苏轼耀	专业总工	正高级工程师
BIM 专业审核	王瑞军	信息技术总监	高级工程师
技术负责人	周琳	所长	工程师
建筑专业负责人	胡睿	副所长	助理工程师
结构专业负责人	陶跃斌	BIM 设计师	助理工程师
机电专业负责人	张纲纲	BIM 设计师	工程师
施工（土建）专业负责人	孙前伟	BIM 专业总工	工程师
施工（机电）专业负责人	黄雪妮	BIM 设计师	助理工程师
装饰装修专业工程师	胡智祥	BIM 设计师	助理工程师
景观专业工程师	吴迪	BIM 设计师	助理工程师
IT 专业负责人	张金凤	IT 工程师	助理工程师
专业工程师	汪志诚	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	冉巧	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	王环宇	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	张爽	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	康文彬	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	胡淇雄	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	詹建文	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	黄鸿达	BIM 设计师	助理工程师
技术总工	侯铁	主任/数字业务总监	正高级工程师
技术总工	蔡旭星	院长	高级工程师
技术总工	吴永照	总工	高级工程师
技术总工	高薇	总工	高级工程师
技术总工	刘宏伟	总工	高级工程师
技术总工	鲁楠	总工	正高级工程师
技术总工	李勇	总工	高级工程师



项目名称	部位	业态	建筑面积（m2）	总建筑面积（m2）
赤湾停车场	A 地块	住宅	164770	740529（具体指标在各地块的实际落地情况以政府批复为准）
		地下室+公共配套	53688	
	C 地块	住宅	/	
		地下室+公共配套	92918	
	D 地块	住宅	141170	
		地下室+公共配套	78791	
	F 地块	住宅	/	
		地下室+公共配套	15561	
	G 地块	住宅	14110	
		地下室+公共配套	5809	
	H 地块	住宅	12790	
		地下室+公共配套	/	
	E 地块	住宅	108580	
		地下室+公共配套	52342	

需对跨南海大道的一段连桥进行 BIM 设计咨询服务，面积和工作要求以甲方指令和图纸为准。

面积指标以政府部门最终批复的规划设计条件为准，因地下车库、设备用房、人防设施、公众交通等不计入规定容积率，最终合同价应以项目实际面积为准。

以上合同将按实际 BIM 工作范围进行面积测算，最终按实支付。

如上述面积变化的，应根据实际产生变化的业态，按照该业态的具体单价计算合同价款。

住宅、学校与商业、办公、酒店业态之间的复杂程度存在明显差异，投标人在报价时应予以考虑、区别。



深规划资源建许字 NS-2022-0078 号

特发此证

项目编号: IZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2033 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市地地集团有限公司							
项目名称	深铁熙府				用地位置	南山区招商局南山片区12号地块12号商住用地(商住用地)		
宗地编码	44030507094200056				宗地号	K103-0016		
土地使用出让合同书		深地合字(2021)8006号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号					4403052200041			
分期建设项目子项名				深铁熙府		选址意见书		
总建筑面积 ㎡	计规定容积率 建筑面积㎡	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化覆盖率	建筑最高高度 米	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)
226023.96	170300.00	50.00/25.00	30.00	108.65	36/0	1	1230/0	/
本期建筑面积及分配		建筑功能		建筑面积㎡			地上核增	
		规定	核减	合计	建筑功能		建筑面积㎡	
计容积率 建筑面积 2260 23.96㎡	地上	住宅建筑	164770	0	164770	架空绿化休闲	7698.43	
		物业服务用房	330	0	330	消防避难空间	1039.94	
		幼儿园	5200	0	5200	公用设备用房	4228.1	
						共用停车库	41732.14	
						连廊或公共通道	1025.35	
		合计	170300	0	170300	合计	55723.96	
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	合计						
	合计							
本期住宅户型比例		总量			户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例	
户数		2080户(其中保障性住房 3080户)			2080户		100%	
建筑面积		164770㎡(其中保障性住房 164770㎡)			164770㎡		100%	
附件	1、总平面图; 2、各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面); 3、各向立面图; 4、剖面图; 5、核增建筑面积专题							
备注	1. 本图是根据《深圳市城市规划标准与准则》(2016年版)第12.04条、第12.05条、第12.06条、第12.07条、第12.08条、第12.09条、第12.10条、第12.11条、第12.12条、第12.13条、第12.14条、第12.15条、第12.16条、第12.17条、第12.18条、第12.19条、第12.20条、第12.21条、第12.22条、第12.23条、第12.24条、第12.25条、第12.26条、第12.27条、第12.28条、第12.29条、第12.30条、第12.31条、第12.32条、第12.33条、第12.34条、第12.35条、第12.36条、第12.37条、第12.38条、第12.39条、第12.40条、第12.41条、第12.42条、第12.43条、第12.44条、第12.45条、第12.46条、第12.47条、第12.48条、第12.49条、第12.50条、第12.51条、第12.52条、第12.53条、第12.54条、第12.55条、第12.56条、第12.57条、第12.58条、第12.59条、第12.60条、第12.61条、第12.62条、第12.63条、第12.64条、第12.65条、第12.66条、第12.67条、第12.68条、第12.69条、第12.70条、第12.71条、第12.72条、第12.73条、第12.74条、第12.75条、第12.76条、第12.77条、第12.78条、第12.79条、第12.80条、第12.81条、第12.82条、第12.83条、第12.84条、第12.85条、第12.86条、第12.87条、第12.88条、第12.89条、第12.90条、第12.91条、第12.92条、第12.93条、第12.94条、第12.95条、第12.96条、第12.97条、第12.98条、第12.99条、第13.00条、第13.01条、第13.02条、第13.03条、第13.04条、第13.05条、第13.06条、第13.07条、第13.08条、第13.09条、第13.10条、第13.11条、第13.12条、第13.13条、第13.14条、第13.15条、第13.16条、第13.17条、第13.18条、第13.19条、第13.20条、第13.21条、第13.22条、第13.23条、第13.24条、第13.25条、第13.26条、第13.27条、第13.28条、第13.29条、第13.30条、第13.31条、第13.32条、第13.33条、第13.34条、第13.35条、第13.36条、第13.37条、第13.38条、第13.39条、第13.40条、第13.41条、第13.42条、第13.43条、第13.44条、第13.45条、第13.46条、第13.47条、第13.48条、第13.49条、第13.50条、第13.51条、第13.52条、第13.53条、第13.54条、第13.55条、第13.56条、第13.57条、第13.58条、第13.59条、第13.60条、第13.61条、第13.62条、第13.63条、第13.64条、第13.65条、第13.66条、第13.67条、第13.68条、第13.69条、第13.70条、第13.71条、第13.72条、第13.73条、第13.74条、第13.75条、第13.76条、第13.77条、第13.78条、第13.79条、第13.80条、第13.81条、第13.82条、第13.83条、第13.84条、第13.85条、第13.86条、第13.87条、第13.88条、第13.89条、第13.90条、第13.91条、第13.92条、第13.93条、第13.94条、第13.95条、第13.96条、第13.97条、第13.98条、第13.99条、第14.00条、第14.01条、第14.02条、第14.03条、第14.04条、第14.05条、第14.06条、第14.07条、第14.08条、第14.09条、第14.10条、第14.11条、第14.12条、第14.13条、第14.14条、第14.15条、第14.16条、第14.17条、第14.18条、第14.19条、第14.20条、第14.21条、第14.22条、第14.23条、第14.24条、第14.25条、第14.26条、第14.27条、第14.28条、第14.29条、第14.30条、第14.31条、第14.32条、第14.33条、第14.34条、第14.35条、第14.36条、第14.37条、第14.38条、第14.39条、第14.40条、第14.41条、第14.42条、第14.43条、第14.44条、第14.45条、第14.46条、第14.47条、第14.48条、第14.49条、第14.50条、第14.51条、第14.52条、第14.53条、第14.54条、第14.55条、第14.56条、第14.57条、第14.58条、第14.59条、第14.60条、第14.61条、第14.62条、第14.63条、第14.64条、第14.65条、第14.66条、第14.67条、第14.68条、第14.69条、第14.70条、第14.71条、第14.72条、第14.73条、第14.74条、第14.75条、第14.76条、第14.77条、第14.78条、第14.79条、第14.80条、第14.81条、第14.82条、第14.83条、第14.84条、第14.85条、第14.86条、第14.87条、第14.88条、第14.89条、第14.90条、第14.91条、第14.92条、第14.93条、第14.94条、第14.95条、第14.96条、第14.97条、第14.98条、第14.99条、第15.00条、第15.01条、第15.02条、第15.03条、第15.04条、第15.05条、第15.06条、第15.07条、第15.08条、第15.09条、第15.10条、第15.11条、第15.12条、第15.13条、第15.14条、第15.15条、第15.16条、第15.17条、第15.18条、第15.19条、第15.20条、第15.21条、第15.22条、第15.23条、第15.24条、第15.25条、第15.26条、第15.27条、第15.28条、第15.29条、第15.30条、第15.31条、第15.32条、第15.33条、第15.34条、第15.35条、第15.36条、第15.37条、第15.38条、第15.39条、第15.40条、第15.41条、第15.42条、第15.43条、第15.44							

深规划资源建许字 NS-2022-0077 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线,符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起逾年未开工者,即自动作废,有效期至 10 月 24 日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

[illegible]

深规划资源建许字 NS-2022-0076 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、自本招标发之日起至年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经报机关批准。
- 4、本证书是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证书附件与本证书具有同等法律效力。

建设单位		深圳市地铁集团有限公司				
项目名称		深圳铁路		用地位置		南山区招商局片区13号地铁12号线东段停车场地上、地下
宗地编码		44030507004(BD0056)		宗地图		K103-0016
土地使用权出让合同书号		深地合字(2021)8006号		土地预审文件文号		
建设用地规划许可证/规划条件号		44030502200041				
分期建设项目子项名			深圳铁路		选址意见书	
总建筑面积㎡	计规定容积率建筑总面积㎡	建筑面积率(一、二、三、四)	绿化覆盖率	建筑最高高度m	最大层数(地上/地下)	栋数
253401.71	153230.00	50.00/25.00	30.00	130.60	40/5	1
					机动车停车位(地上/地下)	非机动车停车位(地上/地下)
					188/1562	/
本期建筑面积及分配			建筑面积㎡ ^a			地上+地下 ^b
建筑功能		规定	核准	合计	建筑功能	建筑面积㎡ ^c
住宅建筑	住宅建筑	141170	0	141170	架空绿化休闲	2565.78
	物业服务用房	2990	0	2990	消防避难通道	4567.5
	商业建筑	2698.77	0	2698.77	共享单车	6665.29
	社区老年日间照料中心	1500	0	1500	连廊或公共通道	281.83
	社区健康服务中心	1400	0	1400		
	社区警务室	20	0	20		
	公交首末站	4300	0	4300		
	便民服务站	400	0	400		
	社区管理用房	250	0	250		
地下	社区菜市场	500	0	500		
	合计	152528.77	0	152528.77	合计	14900.4
	商业	701.23	0	701.23		
	合计	701.23	0	701.23		
不计容和半建建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库		8184.29		
		公用设备用房		3530.14		
		连廊或公共通道		711.88		
		合计		86091.31		
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例
户数		1224户(其中保障性住房9户)		936户		76.47%
建筑面积		141170㎡(其中保障性住房60㎡)		88993.33㎡		70.12%
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面)；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题					
备注	A、本方案为初步设计，详细设计应结合《城市轨道交通工程项目建设标准》(建标104-2006)、《地铁设计规范》(GB50157-2013)以及《深圳市城市轨道交通工程项目建设标准》(SZDB 200-2013)等有关规定进行。B、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。C、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 D、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。E、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 F、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。G、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 G、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。H、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 H、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。I、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 I、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。J、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 J、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。K、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 K、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。L、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 L、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。M、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 M、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。N、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 N、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。O、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 O、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。P、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 P、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。Q、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 Q、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。R、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 R、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。S、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 S、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。T、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 T、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。U、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 U、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。V、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 V、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。W、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 W、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。X、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 X、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。Y、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 Y、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。Z、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 Z、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。AA、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 AA、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。AB、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 AB、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。AC、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 AC、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。AD、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 AD、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。AE、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 AE、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。AF、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 AF、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。AG、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 AG、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。AH、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 AH、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。AI、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 AI、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。AJ、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 AJ、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。AK、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 AK、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。AL、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 AL、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。AM、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 AM、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。AN、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 AN、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。AO、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 AO、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。AP、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 AP、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。AQ、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。 AQ、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。AR、本方案中涉及的有关数据，均以政府主管部门审批为准。					
验收记录						

深规划资源建许字 NS-2022-0079 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起需年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

[illegible]

关于《赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同》BIM 服务内容的证明

我司与深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称深圳市政院）签订《赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同》，合同金额 796.4 万元，合同内容包括了设计阶段、施工阶段、竣工移交阶段以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务。

项目拿地及开工名称为赤湾停车场上盖物业开发项目，后开展报工规时采用深铁熙府作为项目名，两个项目名称均表示本项目。

人员参与方面，项目推进周期较长，深圳市政院后续安排曾凡耀、朗维森、杨宗辉等人作为 BIM 机电工程师；安排谢齐航、龙长风、柯锡鹏等人作为 BIM 土建工程师参与项目。

特此证明！

深圳市地铁集团有限公司

2026 年 4 月 9 日



2. 深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务

正本（或副本）

深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务合同

合同编号：STZY-ZC-SGD3-GCFW002/2022

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

2022 年 11 月



深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务合同

根据《中华人民共和国民法典》，甲方委托乙方为深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务提供相关咨询服务工作(项目概况见附件)。经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 工作内容和要求

乙方负责提供深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务，报批报建咨询服务包括但不限于：

本合同范围包括设计阶段、施工阶段、运维筹备阶段，并提供各环节报批报建的 BIM 配合服务，具体服务内容见下文。

设计阶段：

- 1.构建施工图设计阶段建筑、结构、机电、场地 BIM 模型，整合 BIM 设计成果，检查各个专业之间碰撞、不合理、错误、达不到设计要求等问题，减少设计变更，提高设计质量。
- 2.根据甲方报批报建工作节点，按政府部门 BIM 报建要求完成 BIM 成果，并提交通过。

施工阶段：

- 3.向施工单位提供现场安装 BIM 管线综合与净空优化技术指导；负责施工模型的维护、深化更新与模型管理。
- 4.制作工规验收 BIM 模型与竣工验收 BIM 模型，满足政府相关主管部门验收要求，按照相关主管部门要求和意见修改，直至通过验收；
- 5.负责施工阶段多专业 BIM 模型拆分整合，向相关政府部门、深圳地铁与物业单位移交 BIM 成果。

运维筹备阶段：

- 6.如甲方确定了 BIM 运维平台开发方，由 BIM 设计咨询服务顾问负责模型数据与运维平台的对接，配合运维平台开发方的数据录入工作。

其他内容：



7. 配合甲方对 BIM 实施应用的汇报和宣传及申报相应 BIM 奖项等；

8. 推进 BIM 技术在本工程全面顺利实施，在 BIM 服务期内应提供不少于 1 人（工程师或以上称职，有至少一个完整 BIM 项目）配合甲方开展 BIM 管理工作。

9. BIM 工作的成果内容、成果质量和深度满足甲方提供的 BIM 相关标准和规定等。

具体范围以招标文件和任务书为准。

第二条 咨询内容、成果及工作进度安排

1、咨询内容及成果详见附件深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务工作任务书。

2、服务期限自合同签订之日起至合同履行完毕之日止。

第三条 合同价款与付款方式

1、本项目深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务采用 总价包干 形式，服务费用为（含税）人民币 壹佰陆拾壹万玖仟壹佰柒拾肆元整（小写：¥1,619,174.00），包含人工工资、差旅费、保险费、税费、知识产权、专家评审费等一切费用，同时还包括会议场地费用等。

其中不含暂列金金额为¥1,471,976.00 元（不含税价款¥1,388,656.60 元，增值税税额为¥83,319.40 元），暂列金额为¥147,198.00 元（不含税价款¥138,866.04 元，增值税税额为¥8,331.96 元），税率 6%。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

2、付款方式：

（1）首付款：合同签订后，支付合同含税总服务费（不含暂列金）的 10%。

（2）进度款：本合同进度款按分阶段进行，各阶段支付金额=合同含税总服务费*各阶段支付比例。

①设计阶段 BIM 服务费支付方式：乙方按合同约定完成地基基础、建筑、结构、机电（含管线综合）、给排水、空调、电气、室外管线综合、末端点位、门窗幕墙、室内装饰工



甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区深铁置业大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账

号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

任帅铭
0755-89986646

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话:

邱艳
0755-89986532

合约部门审核人:

乙方(盖章):

深圳市市政设计研究院有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区笋岗西路 3007 号市政设计大厦

电 话:

0755-83265011

传 真:

/

开户银行:

工商银行黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限公司

账 号:

4000025209022101117

邮政编码:

518037

承包商经办人:

张锐

承包商经办人电话: 13652351491

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022 年 11 月 7 日



附件 2. 项目人员配置

深铁璟城北区及学校 BIM 设计咨询服务项目人员配置

名称	人员	职务	职称
项目负责人/项目经理	王波	主任	正高级工程师
项目副经理	何莹	副主任	高级工程师
技术负责人	赖华辉	技术总监	工程师
建筑专业负责人	胡睿	所长	工程师
结构专业负责人	詹建文	BIM 项目经理	工程师
施工（土建）专业负责人	孙前伟	技术总监	工程师
施工（机电）专业负责人	黄雪妮	BIM 设计师	助理工程师
土建 BIM 工程师	章澈	BIM 项目经理	工程师
土建 BIM 工程师	陶跃斌	BIM 项目经理	工程师
土建 BIM 工程师	胡淇雄	BIM 设计师	助理工程师
机电 BIM 工程师	张纲纲	BIM 设计师	工程师
机电 BIM 工程师	刘雷达	BIM 设计师	/
装饰装修专业工程师	胡智祥	BIM 设计师	助理工程师
景观专业工程师	吴迪	所长	工程师
IT 专业负责人	王高懿	技术总监	



附件 4. 工作任务书

深铁璟城（北区及学校）BIM 报批报建咨询服务项目工作任务书

第一条 项目概况

（一）工程概述

深铁璟城位于宝安区松岗街道北部，紧邻 11 号线终点碧头站，东邻朗碧路，南接松福大道，用地面积为约 33.15 万 m²，总建筑面积约 69.92 万 m²，是兼有购物休闲功能为一体的大型轨道综合体，拥有完善的公建配套、社区商业配套和名校资源，未来将按区域划分产品定位，设置不同户型，丰富产品线，建成深圳西北部精品项目、地标项目，实现社会效益和经济效益的和谐统一。

现对深铁璟城北区及学校部分进行 BIM 顾问咨询服务，具体范围和面积如下：

序号	项目名称	业态	面积（m²）	总建筑面积（m²）
1	深铁璟城北区及学校	住宅及配套	128764	253789
2		幼儿园	11251	
3		幼儿园	54004	
4		学校	59770	

如上述面积变化的，不影响总价包干模式下的合同总价款。

第二条 工作目标

（一）管理配合要求

BIM 设计咨询服务顾问咨询服务可包括三个阶段，经历设计阶段、施工阶段与运维筹备阶段，应按照项目实际开发进度，安排相应的 BIM 工作。

项目业态主要为住宅、学校、幼儿园、社区型商业、公共配套、停车库等，针对项目包含的不同业态，应根据实际情况，与项目 BIM 工作团队讨论、形成一致意见后，经建设方批准，调整 BIM 工作内容。

在本项目设计阶段运用 BIM 技术，建立相应的 BIM 模型，配合项目完成工规报建与施工图许



关于《深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务合同》BIM 服务内容的证明

我司与深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称深圳市政院）签订《深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务合同》，合同金额 161.9 万元，合同内容包括了设计阶段、施工阶段、竣工移交阶段以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务。

由于项目推进周期较长，深圳市政院后续增派曾凡耀、朗维森、杨宗辉等人作为 BIM 机电工程师；安排谢齐航、龙长风、柯锡鹏等人作为 BIM 土建工程师参与本项目实施。

特此证明！

深圳市地铁集团有限公司

2026 年 4 月 9 日



3、三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM
技术应用咨询服务

合同编号：012501202404001

三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期
扩建项目施工阶段 BIM 技术应用

咨询服务合同

委托单位：海南机场集团有限公司

受托单位：深圳市市政设计研究院有限公司

签约日期：2024年4月8日

三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目 施工阶段 BIM 技术应用咨询服务合同

委托人：海南机场集团有限公司

受托人：深圳市市政设计研究院有限公司

为实现建筑信息模型技术（以下简称 BIM 技术）在三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目工程中有效应用，依据《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》等有关法律、法规的规定，参考国家标准、民航局标准以及《海南省建筑信息模型（BIM）技术应用导则》（琼建规〔2022〕23 号，以下简称 BIM 应用导则）和相关标准规范，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，就三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术应用咨询服务订立本合同。

一、工程概况

1.工程名称：（1）三亚凤凰国际机场三期改扩建项目；（2）博鳌机场三期扩建项目。

2.工程地点：（1）海南省三亚市三亚凤凰国际机场；（2）海南省琼海市中原镇博鳌机场。

3.工程规模：

（1）三亚凤凰国际机场三期改扩建项目建设目标年为 2030 年，按照满足年旅客吞吐量 3000 万人次，T3 航站楼年旅客吞吐量 1800 万人次

（全部国内）的需求设计，新建 11.98 万平方米 T3 航站楼、0.45 万平方米换乘中心、1.4 万平方米航站楼前高架桥、3.89 万平方米停车楼，新建连接航站楼、停车楼的跨街人行天桥 155 米，配套建设供水、雨污水、供电、供冷等各类配套设施，项目总投资 284922 万元，最终以实际发生为准。

（2）博鳌机场三期扩建项目新建 3.4 万平方米 T2 航站楼，以及车道边雨棚、能源中心、车辆治安检查站、人防地下室、场务用房、特种车库及维修用房、消防救援站、综合仓库、职工宿舍、污水站、国际垃圾收集间，新建站前交通及新建服务配套设施等。主要建设内容包括总图工程、土建工程、水暖电等安装工程、装饰装修工程、人防工程、消防工程、室外配套及运营设备设施购置，项目总投资 154425 万元，最终以实际发生为准。

二、服务阶段

受托人负责提供三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段（直至竣工验收，以完成本合同约定的服务内容为准，下同）BIM 技术应用的咨询服务。

三、服务内容

受托人负责提供根三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术应用服务。应用范围以项目施工阶段生命周期为限，提供统一的 BIM 应用管理平台及配套软硬件，提供模型复核、设计变更管理、施工现场数字化监控、竣工模型数字化交付及管理信息归档服务。具体服务内容如下：

序号	岗位	姓名	专业	联系方式
1	项目负责人(BIM 技术负责人)	何莹	交通信息工程与控制专业	
2	项目总监	王波	交通运输规划高级工程师（教授级）	
3	BIM 技术工程师	周琳	结构工程	
4	BIM 技术工程师	胡睿	土木工程	
5	BIM 技术工程师	杨远栋	建筑电气	
6	BIM 技术工程师	陶跃斌	建筑结构	
7	BIM 技术工程师	康文彬	岩土工程	
8	BIM 技术工程师	张鸣弦	土木工程	
9	BIM 技术工程师	曾凡耀	市政工程管理	
10	BIM 平台工程师	任吉星	给排水	
11	BIM 平台工程师	庄轶啸	信息系统项目管理师	
12	BIM 平台工程师	钟凌云	系统架构设计师	

五、服务期限

施工阶段 BIM 咨询服务期暂定 30 个月。自合同签订之日起，至本项目所有服务内容均已完成并通过行业验收后 3 个月止。

计划服务开始日期： 2024 年 4 月 7 日（具体以委托人通知进场之日为准）；

计划服务结束日期： 2026 年 9 月 24 日（对应于上述开始日期）。

1. 受托人更换项目负责人须提前 7 日书面通知委托人，经委托人书面同意后方可更换，更换其他服务人员应书面通知委托人。

2. 受托人应当按照法律规定及合同约定组织完成本工程的 BIM 咨询服务工作，确保 BIM 咨询服务满足本项目工程管理和 BIM 应用的技术要求。

3. 受托人提供 BIM 协同管理平台服务的，BIM 协同管理平台应能满足本项目工程管理和 BIM 应用的技术要求，确保 BIM 协同管理平台有效协同项目管理。

4. 受托人完成咨询服务后，应向委托人归还与 BIM 技术应用有关的资料和成果，包括但不限于各类设计施工模型、图纸和方案、施工进度计划、关键工艺工序节点的技术方案资料、相关设备参数资料，以及合同中预定无偿使用的有关办公软硬件。

九、服务费计算和合同价

1. 合同价格形式：施工阶段 BIM 技术应用咨询为固定总价；提供 BIM 应用管理平台及配套软硬件为暂定总价。

2. 签约合同价为中标人的中标价，即：

人民币（大写）叁佰贰拾万贰仟伍佰元整（¥3,202,500.00），其中：
不含税金额（大写）叁佰零贰万壹仟贰佰贰拾陆元肆角贰分（¥3,021,226.42），
增值税税额（大写）壹拾捌万壹仟贰佰柒拾叁元伍角捌分（¥181,273.58），
增值税率 6%。

其中：提供 BIM 应用管理平台及配套软硬件暂估金额（大写）贰拾万元整（¥200000.00）

十八、合同份数

本合同一式壹拾份，均具有同等法律效力，委托人执陆份，受托人执肆份。

十九、其他

1. 本合同有关的技术规则遵照国家标准、民航局标准以及《海南省建筑信息模型（BIM）技术应用导则》（琼建规〔2022〕23号）执行。

2. 合同生效后，无论合同是否执行完毕，审计行政主管部门对合同执行情况出具审计意见的，委托人和受托人均应执行审计结论。

合同附件：

附件 1：BIM 技术服务需求规格书

附件 2：工程建设项目廉政责任书

附件 3：BIM 技术应用咨询服务保密协议书

附件 4：BIM 技术咨询服务绩效考核办法

委托人：海南机场集团有限公司

（盖章）

受托人：深圳市市政设计研究院有限公司

（盖章）

法定代表人

或其委托代理人：



（签字或盖章）

法定代表人

或其委托代理人：

刘树挺

（签字或盖章）

日期：2024年 4 月 8 日

附件 1. BIM 技术服务需求规格书

需求规格书一：《三亚凤凰国际机场三期扩建项目、博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术服务需求规格书》

1.概述

《三亚凤凰国际机场三期扩建项目、博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术服务需求规格书》将明确地定义“三亚凤凰国际机场三期扩建项目、博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术服务”服务方采购标的物需求，包括：工程概况、项目服务工期、项目工作内容等。本章内容将成为 BIM 技术应用咨询服务合同的组成部分，对三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目 BIM 技术应用咨询服务方的服务内容进行约束。

2.工程概况

（一）三亚凤凰国际机场三期改扩建项目建设目标年为 2030 年，按照满足年旅客吞吐量 3000 万人次，T3 航站楼年旅客吞吐量 1800 万人次（全部国内）的需求设计，新建 11.98 万平方米 T3 航站楼、0.45 万平方米换乘中心、1.4 万平方米航站楼前高架桥、3.89 万平方米停车楼，新建连接航站楼、停车楼的跨街人行天桥 155 米，配套建设供水、雨污水、供电、供冷等各类配套设施。

（二）博鳌机场三期扩建项目新建 3.4 万平方米 T2 航站楼，以及车道边雨棚、能源中心、车辆治安检查站、人防地下室、场务用房、特种车库及维修用房、消防救援站、综合仓库、职工宿舍、污水站、污水站、国际垃圾收集间，新建站前交通及新建服务配套设施等。主要建设内容包括总图工程、土建工程、水暖电等安装工程、装饰装修工程、人防工程、消防工程、室外配套及运营设备设施购置。

招标人拟在三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段实施施工阶段 BIM 技术应用。

3.项目服务工期

本项目咨询服务期：施工阶段 BIM 咨询服务期暂定 30 个月。自合同签订之日起，至本项目所有服务内容均已完成并通过行业验收后 3 个月止。

在本期内，投标人的主要任务为指导、辅助、监管、督导各 BIM 实施关联方履行其相关合同规定的 BIM 实施责任，对于各 BIM 实施关联方提交的成果进行复核，评估和质量监督等。

4.服务范围

3、项目团队成员简历表

姓名	胡睿	性 别	男	年 龄	37 岁
职务	设计师	职 称	交通运输规划工程师		
证件类型	身份证	证件号码	420822198908162912		
学 历	本科	毕业院校	深圳大学		
参加工作时间	2013-06	从事工程 BIM 或 CIM 相关工作年限		13 年	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1.赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务（担任的主要工作：建筑专业负责人） 2.深铁璟城（北区和学校） BIM 报批报建咨询服务（担任的主要工作：建筑专业负责人） 3.三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术应用咨询服务（担任的主要工作： BIM 技术工程师）			
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。					

土建 BIM 工程师(胡睿)-证明材料:

➤ 身份证



➤ 学历证



➤ 职称证、BIM证书

广东省职称证书

姓 名：胡睿

身份证号：420822198908162912



职称名称：工程师

专 业：交通运输规划

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年04月28日

评审组织：深圳市交通运输专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003079640

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月10日

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

BIM

全国 BIM 技能等级考试
二级证书



胡睿 参加 2017 年 12 月全国 BIM 技能等级考试
BIM高级建模师（建筑设计专业），成绩 合格 ，特发此证。

身份证号：420822198908162912

证书编号：1801001023009763

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level II

ID Number: 420822198908162912

Certificate Number: 1801001023009763

中国图学会
China Graphics Society

BIM

证书唯一序列号：



12003056

➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡睿
参保单位名称：深圳市市政设计研究院有限公司

社保电脑号：500528154
单位编号：704016

身份证号码：420822198908162912
单位编号：704016

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
2026	01	704016	19830.0	3371.1	1586.4	1	19830	1189.8	396.6	1	19830	99.15	19830	22.32	1940	25.54
2026	02	704016	19040.0	3236.8	1523.2	1	19040	1142.4	380.8	1	19040	95.2	19040	21.18	19040	25.22
2026	03	704016	17850.0	3034.5	1428.0	1	17850	1071.0	357.0	1	17850	89.25	17850	21.4	17850	24.8
2026	04	704016	20507.0	3486.19	1640.56	1	20507	1230.42	410.14	1	20507	102.54	20507	82.03	20507	164.06
2026	05	704016	19104.0	3247.68	1528.32	1	19104	1146.24	382.08	1	19104	95.52	19104	76.42	19104	152.85
2026	06	704016	21841.0	3712.97	1747.28	1	21841	1310.46	436.82	1	21841	109.21	21841	57.36	21841	174.87
合计			20089.24	9453.76			7090.32	2363.44			590.87		472.69	943.38		236.34

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（ 33927ce42b193e2q ）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
704016

单位名称
深圳市市政设计研究院有限公司



➤ 同类业绩、

1. 赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务

正本（或副本）

赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨
询服务

合同编号： STZY-ZC-CW3-GCFW019/2022

甲方： 深圳市地铁集团有限公司

乙方： 深圳市市政设计研究院有限公司

2022 年 5 月



赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务 合同

根据《中华人民共和国民法典》，甲方委托乙方为赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务提供相关咨询服务工作（项目概况见附件）。经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 工作内容和要求

乙方负责提供赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务，设计咨询服务包括但不限于：

本次招标范围包括设计阶段、施工阶段及竣工移交阶段，以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务等工作，具体服务内容见下文。

设计阶段：

1. 与甲方梳理管理需求，确定项目 BIM 实施目标，规划 BIM 技术实施的路线。
2. 编制项目《BIM 实施导则》、《BIM 技术标准》。
3. 构建设计阶段建筑（含幕墙）、结构、机电、内部装修 BIM 模型，进行分析优化，对图模一致性、专业冲突、图纸错误、缺漏项进行核查，整合各方设计成果模型。

施工阶段：

4. 配合施工交底，使设计阶段 BIM 成果传导至施工阶段，指导、审核施工单位 BIM 成果（必要的 BIM 模型无合作单位构建的，由 BIM 顾问构建），根据设计情况及现场进度实时跟进与维护，定期汇总，并输出相应文本报告、优化图纸等相关材料；
5. 负责施工阶段多专业 BIM 模型拆分整合，向相关政府部门、深圳地铁与物业单位移交 BIM 成果。

运维筹备阶段：

6. 配合甲方基于现有智慧化系统，实现与 BIM 模型的接口、数据互通，促进各个环节的问题沟通与交流，满足智慧化平台对 BIM 模型和信息的需求；



7. 构建轻量化 BIM 模型、项目编码体系、静态信息数据库，满足后期运维需求，配合对接运维平台的搭建、运转。

8. 在项目实施过程中针对甲方、设计单位、施工单位、物业单位提供 BIM 数据录入培训等 BIM 培训；

其他内容：

9. 配合甲方探索 BIM 应用与咨询的专题研究，主要工作为配合参加相关专题会议、配合提供相关 BIM 模型、BIM 分析成果等；

10. 配合甲方对 BIM 实施应用的汇报和宣传及申报相应 BIM 奖项等；

11. 推进 BIM 技术在本工程全面顺利实施，在 BIM 服务期内应提供不少于 1 人（工程师或以上称职，有至少一个完整 BIM 项目）配合甲方开展 BIM 管理工作。

12. BIM 工作的成果内容、成果质量和深度满足甲方提供的 BIM 相关标准和规定等。

具体范围以招标文件和任务书为准。

第二条 咨询内容、成果及工作进度安排

1、咨询内容及成果详见附件 1 赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务工作任务书。

2、服务期限自合同签订之日起至合同履行完毕之日止。

第三条 合同价款与付款方式

1、本项目赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同为固定单价形式，合同含税价款为人民币柒佰玖拾陆万肆仟贰佰陆拾柒元捌角贰分（小写：RMB7,964,267.82 元）其中不含税价 6692705.49 元，增值税税额 401562.33 元，暂列金额 870,000.00，税率 6%。服务费用包含人工工资、差旅费、保险费、税费等一切费用，同时还包括会议场地费用等。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

2、付款方式：

（1）首付款：合同签订后，乙方按合同约定提交银行履约保函，按合同约定提交 BIM



甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

合同章

法定代表人或授权代表:

李武雄印

住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

任帅铭
0755-89986646

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话:

邱艳
0755-89986532

合约部门审核人:

乙方(盖章):

深圳市市政设计研究院有限公司

合同章

法定代表人或授权代表:

刘树亚印

住 所:

深圳市福田区笋岗西路3007号市政设计大厦

电 话:

0755-83265011

传 真:

/

开户银行:

工商行黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限公司

账 号:

4000025209022101117

邮政编码:

518037

承包商经办人:

张锐

承包商经办人电话:

13652351491

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 5 月 24 日

14

附件 3. 项目人员配置

附件 3. 项目人员配置

名称	姓名	职务	职称
总指挥	刘劲松	总经理	教授级高级工程师
副总指挥	徐波	公司总工	教授级高级工程师
项目负责人	王波	主任	高级工程师
项目经理	何莹	主任助理	高级工程师
项目副经理	苏轼魁	专业总工	正高级工程师
BIM 专业审核	王瑞军	信息技术总监	高级工程师
技术负责人	周琳	所长	工程师
建筑专业负责人	胡睿	副所长	助理工程师
结构专业负责人	陶跃斌	BIM 设计师	助理工程师
机电专业负责人	张纲纲	BIM 设计师	工务师
施工（土建）专业负责人	孙前伟	BIM 专业总工	工程师
施工（机电）专业负责人	黄雪妮	BIM 设计师	助理工程师
装饰装修专业工程师	胡智祥	BIM 设计师	助理工程师
景观专业工程师	吴迪	BIM 设计师	助理工程师
IT 专业负责人	张金凤	IT 工程师	助理工程师
专业工程师	汪志诚	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	冉巧	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	王环宇	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	张爽	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	康文彬	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	胡棋雄	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	詹建文	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	黄鸿达	BIM 设计师	助理工程师
技术总工	侯铁	主任/数字业务总监	正高级工程师
技术总工	蔡旭星	院长	高级工程师
技术总工	吴永照	总工	高级工程师
技术总工	高薇	总工	高级工程师
技术总工	刘宏伟	总工	高级工程师
技术总工	鲁楠	总工	正高级工程师
技术总工	李勇	总工	高级工程师



项目名称	部位	业态	建筑面积（m2）	总建筑面积（m2）
赤湾停车场	A 地块	住宅	164770	740529（具体指标在各地块的实际落地情况以政府批复为准）
		地下室+公共配套	53688	
	C 地块	住宅	/	
		地下室+公共配套	92918	
	D 地块	住宅	141170	
		地下室+公共配套	78791	
	F 地块	住宅	/	
		地下室+公共配套	15561	
	G 地块	住宅	14110	
		地下室+公共配套	5809	
	H 地块	住宅	12790	
		地下室+公共配套	/	
	E 地块	住宅	108580	
		地下室+公共配套	52342	

需对跨南海大道的一段连桥进行 BIM 设计咨询服务，面积和工作要求以甲方指令和图纸为准。

面积指标以政府部门最终批复的规划设计条件为准，因地下车库、设备用房、人防设施、公众交通等不计入规定容积率，最终合同价应以项目实际面积为准。

以上合同将按实际 BIM 工作范围进行面积测算，最终按实支付。

如上述面积变化的，应根据实际产生变化的业态，按照该业态的具体单价计算合同价款。

住宅、学校与商业、办公、酒店业态之间的复杂程度存在明显差异，投标人在报价时应予以考虑、区别。



深规划资源建许字 NS-2022-0078 号

特发此证

项目编号: IZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起半年内开工者，即自动作废，有效期至 2013 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市地地集团有限公司							
项目名称	深铁熙府				用地位置	南山区招商局南山片区旧改12号宗地西侧南面东面北侧		
宗地编码	44030507094200056				宗地号	K103-0016		
土地使用出让合同书		深地合字（2021）8006号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号					440305202200041			
分期建设项目子项名				深铁熙府		选址意见书		
总建筑面积 ㎡	计规定容积率建 筑面积㎡	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化覆盖 率	建筑最高高 度m	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)
226023.96	170300.00	50.00/25.00	30.00	108.65	36/0	1	1230/0	/
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能		建筑面积㎡
计入容积率 建筑面积 2260 23.96㎡	地上	住宅建筑	164770	0	164770	架空绿化休闲	7698.43	
		物业服务用房	330	0	330	消防避难空间	1039.94	
		幼儿园	5300	0	5200	公用设备用房	4228.1	
						共用停车库	41732.14	
						连廊或公共通道	1025.35	
		合计	170300	0	170300	合计	55723.96	
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	合计						
		合计						
本期住宅户型比例			总量		户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例	
户数			2080户（其中保障性住房 3080户）		2080户		100%	
建筑面积			164770㎡（其中保障性住房 164770㎡）		164770㎡		100%	
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题							
备注	1. 本方案为初步设计，所有数据均以《建设工程规划许可证》为准。如有变更，请及时通知相关单位。 2. 本方案中涉及到的所有数据均按照《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353-2013)进行计算。 3. 本方案中涉及到的所有数据均按照《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018)进行计算。 4. 本方案中涉及到的所有数据均按照《民用建筑设计统一标准》(GB 50354-2018)进行计算。 5. 本方案中涉及到的所有数据均按照《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014)进行计算。 6. 本方案中涉及到的所有数据均按照《建筑抗震设计规范》(GB 50011-2010)进行计算。 7. 本方案中涉及到的所有数据均按照《建筑结构荷载规范》(GB 50009-2012)进行计算。 8. 本方案中涉及到的所有数据均按照《建筑给水排水设计规范》(GB 50015-2019)进行计算。 9. 本方案中涉及到的所有数据均按照《建筑电气设计规范》(GB 50034-2013)进行计算。 10. 本方案中涉及到的所有数据均按照《建筑节能工程施工质量验收标准》(GB 50411-2019)进行计算。 11. 本方案中涉及到的所有数据均按照《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378-2019)进行计算。 12. 本方案中涉及到的所有数据均按照《海绵城市建设技术指南》(GB/T 50360-2018)进行计算。 13. 本方案中涉及到的所有数据均按照《装配式混凝土结构技术规程》(JGJ 1-2014)进行计算。 14. 本方案中涉及到的所有数据均按照《装配式钢结构建筑技术标准》(GB/T 51251-2017)进行计算。 15. 本方案中涉及到的所有数据均按照《装配式建筑评价标准》(GB/T 51129-2016)进行计算。 16. 本方案中涉及到的所有数据均按照《装配式混凝土结构设计标准》(GB 51231-2019)进行计算。 17. 本方案中涉及到的所有数据均按照《装配式钢结构设计标准》(GB 51232-2019)进行计算。 18. 本方案中涉及到的所有数据均按照《装配式建筑装配率计算方法标准》(GB/T 51129-2016)进行计算。 19. 本方案中涉及到的所有数据均按照《装配式建筑评价标准》(GB/T 51129-2016)进行计算。 20. 本方案中涉及到的所有数据均按照《装配式建筑评价标准》(GB/T 51129-2016)进行计算。							
验线记录								

深规划资源建许字 NS-2022-0077 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线,符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起逾年未开工者,即自动作废,有效期至 10 月 24 日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

[illegible]

深规划资源建许字 NS-2022-0076 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、自本桩发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经桩发机关批准。
- 4、本证书是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证书附件与本证书具有同等法律效力。

[illegible]

深规划资源建许字 NS-2022-0079 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的施工设计文件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线,符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起需年内未开工者,即自动作废,有效期至 2023 年 10 月 24 日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

[illegible]

关于《赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同》BIM 服务内容的证明

我司与深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称深圳市政院）签订《赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同》，合同金额 796.4 万元，合同内容包括了设计阶段、施工阶段、竣工移交阶段以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务。

项目拿地及开工名称为赤湾停车场上盖物业开发项目，后开展报工规时采用深铁熙府作为项目名，两个项目名称均表示本项目。

人员参与方面，项目推进周期较长，深圳市政院后续安排曾凡耀、朗维森、杨宗辉等人作为 BIM 机电工程师；安排谢齐航、龙长风、柯锡鹏等人作为 BIM 土建工程师参与项目。

特此证明！

深圳市地铁集团有限公司

2026 年 4 月 9 日



2.深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务

正本（或副本）

深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询
服务合同

合同编号：STZY-ZC-SGD3-GCFW002/2022

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

2022 年 11 月



深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询 服务合同

根据《中华人民共和国民法典》，甲方委托乙方为深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务提供相关咨询服务工作(项目概况见附件)。经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 工作内容和要求

乙方负责提供深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务，报批报建咨询服务包括但不限于：

本合同范围包括设计阶段、施工阶段、运维筹备阶段，并提供各环节报批报建的 BIM 配合服务，具体服务内容见下文。

设计阶段：

- 1.构建施工图设计阶段建筑、结构、机电、场地 BIM 模型，整合 BIM 设计成果，检查各个专业之间碰撞、不合理、错误、达不到设计要求等问题，减少设计变更，提高设计质量。
- 2.根据甲方报批报建工作节点，按政府部门 BIM 报建要求完成 BIM 成果，并提交通过。

施工阶段：

- 3.向施工单位提供现场安装 BIM 管线综合与净空优化技术指导；负责施工模型的维护、深化更新与模型管理。
- 4.制作工规验收 BIM 模型与竣工验收 BIM 模型，满足政府相关主管部门验收要求，按照相关主管部门要求和意见修改，直至通过验收；
- 5.负责施工阶段多专业 BIM 模型拆分整合，向相关政府部门、深圳地铁与物业单位移交 BIM 成果。

运维筹备阶段：

- 6.如甲方确定了 BIM 运维平台开发方，由 BIM 设计咨询服务顾问负责模型数据与运维平台的对接，配合运维平台开发方的数据录入工作。

其他内容：



7. 配合甲方对 BIM 实施应用的汇报和宣传及申报相应 BIM 奖项等；

8. 推进 BIM 技术在本工程全面顺利实施，在 BIM 服务期内应提供不少于 1 人（工程师或以上称职，有至少一个完整 BIM 项目）配合甲方开展 BIM 管理工作。

9. BIM 工作的成果内容、成果质量和深度满足甲方提供的 BIM 相关标准和规定等。

具体范围以招标文件和任务书为准。

第二条 咨询内容、成果及工作进度安排

1、咨询内容及成果详见附件深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务工作任务书。

2、服务期限自合同签订之日起至合同履行完毕之日止。

第三条 合同价款与付款方式

1、本项目深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务采用 总价包干 形式，服务费用为（含税）人民币 壹佰陆拾壹万玖仟壹佰柒拾肆元整（小写：¥1,619,174.00），包含人工工资、差旅费、保险费、税费、知识产权、专家评审费等一切费用，同时还包括会议场地费用等。

其中不含暂列金金额为¥1,471,976.00 元（不含税价款¥1,388,656.60 元，增值税税额为¥83,319.40 元），暂列金额为¥147,198.00 元（不含税价款¥138,866.04 元，增值税税额为¥8,331.96 元），税率 6%。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

2、付款方式：

（1）首付款：合同签订后，支付合同含税总服务费（不含暂列金）的 10%。

（2）进度款：本合同进度款按分阶段进行，各阶段支付金额=合同含税总服务费*各阶段支付比例。

①设计阶段 BIM 服务费支付方式：乙方按合同约定完成地基基础、建筑、结构、机电（含管线综合）、给排水、空调、电气、室外管线综合、末端点位、门窗幕墙、室内装饰工



甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区深铁置业大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账

号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

任帅铭
0755-89986646

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话:

邱艳
0755-89986532

合约部门审核人:

乙方(盖章):

深圳市市政设计研究院有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区笋岗西路 3007 号市政设计大厦

电 话:

0755-83265011

传 真:

/

开户银行:

工商银行黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限公司

账 号:

4000025209022101117

邮政编码:

518037

承包商经办人:

张锐

承包商经办人电话: 13652351491

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022 年 11 月 7 日



附件 2. 项目人员配置

深铁璟城北区及学校 BIM 设计咨询服务项目人员配置

名称	人员	职务	职称
项目负责人/项目经理	王波	主任	正高级工程师
项目副经理	何莹	副主任	高级工程师
技术负责人	赖华辉	技术总监	工程师
建筑专业负责人	胡睿	所长	工程师
结构专业负责人	詹建文	BIM 项目经理	工程师
施工（土建）专业负责人	孙前伟	技术总监	工程师
施工（机电）专业负责人	黄雪妮	BIM 设计师	助理工程师
土建 BIM 工程师	章澈	BIM 项目经理	工程师
土建 BIM 工程师	陶跃斌	BIM 项目经理	工程师
土建 BIM 工程师	胡淇雄	BIM 设计师	助理工程师
机电 BIM 工程师	张纲纲	BIM 设计师	工程师
机电 BIM 工程师	刘雷达	BIM 设计师	/
装饰装修专业工程师	胡智祥	BIM 设计师	助理工程师
景观专业工程师	吴迪	所长	工程师
IT 专业负责人	王嵩懿	技术总监	



附件 4. 工作任务书

深铁璟城（北区及学校）BIM 报批报建咨询服务项目工作任务书

第一条 项目概况

（一）工程概述

深铁璟城位于宝安区松岗街道北部，紧邻 11 号线终点碧头站，东邻朗碧路，南接松福大道，用地面积为约 33.15 万 m²，总建筑面积约 69.92 万 m²，是兼有购物休闲功能为一体的大型轨道综合体，拥有完善的公建配套、社区商业配套和名校资源，未来将按区域划分产品定位，设置不同户型，丰富产品线，建成深圳西北部精品项目、地标项目，实现社会效益和经济效益的和谐统一。

现对深铁璟城北区及学校部分进行 BIM 顾问咨询服务，具体范围和面积如下：

序号	项目名称	业态	面积（m²）	总建筑面积（m²）
1	深铁璟城北区及学校	住宅及配套	128764	253789
2		幼儿园	11251	
3		幼儿园	54004	
4		学校	59770	

如上述面积变化的，不影响总价包干模式下的合同总价款。

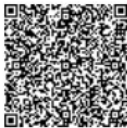
第二条 工作目标

（一）管理配合要求

BIM 设计咨询服务顾问咨询服务可包括三个阶段，经历设计阶段、施工阶段与运维筹备阶段，应按照项目实际开发进度，安排相应的 BIM 工作。

项目业态主要为住宅、学校、幼儿园、社区型商业、公共配套、停车库等，针对项目包含的不同业态，应根据实际情况，与项目 BIM 工作团队讨论、形成一致意见后，经建设方批准，调整 BIM 工作内容。

在本项目设计阶段运用 BIM 技术，建立相应的 BIM 模型，配合项目完成工规报建与施工图许



3、三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM
技术应用咨询服务

合同编号：012501202404001

三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期
扩建项目施工阶段 BIM 技术应用

咨询服务合同

委托单位：海南机场集团有限公司

受托单位：深圳市市政设计研究院有限公司

签约日期：2024年4月8日

三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目 施工阶段 BIM 技术应用咨询服务合同

委托人：海南机场集团有限公司

受托人：深圳市市政设计研究院有限公司

为实现建筑信息模型技术（以下简称 BIM 技术）在三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目工程中有效应用，依据《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》等有关法律、法规的规定，参考国家标准、民航局标准以及《海南省建筑信息模型（BIM）技术应用导则》（琼建规〔2022〕23 号，以下简称 BIM 应用导则）和相关标准规范，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，就三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术应用咨询服务订立本合同。

一、工程概况

1.工程名称：（1）三亚凤凰国际机场三期改扩建项目；（2）博鳌机场三期扩建项目。

2.工程地点：（1）海南省三亚市三亚凤凰国际机场；（2）海南省琼海市中原镇博鳌机场。

3.工程规模：

（1）三亚凤凰国际机场三期改扩建项目建设目标年为 2030 年，按照满足年旅客吞吐量 3000 万人次，T3 航站楼年旅客吞吐量 1800 万人次

（全部国内）的需求设计，新建 11.98 万平方米 T3 航站楼、0.45 万平方米换乘中心、1.4 万平方米航站楼前高架桥、3.89 万平方米停车楼，新建连接航站楼、停车楼的跨街人行天桥 155 米，配套建设供水、雨污水、供电、供冷等各类配套设施，项目总投资 284922 万元，最终以实际发生为准。

（2）博鳌机场三期扩建项目新建 3.4 万平方米 T2 航站楼，以及车道边雨棚、能源中心、车辆治安检查站、人防地下室、场务用房、特种车库及维修用房、消防救援站、综合仓库、职工宿舍、污水站、国际垃圾收集间，新建站前交通及新建服务配套设施等。主要建设内容包括总图工程、土建工程、水暖电等安装工程、装饰装修工程、人防工程、消防工程、室外配套及运营设备设施购置，项目总投资 154425 万元，最终以实际发生为准。

二、服务阶段

受托人负责提供三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段（直至竣工验收，以完成本合同约定的服务内容为准，下同）BIM 技术应用的咨询服务。

三、服务内容

受托人负责提供根三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术应用服务。应用范围以项目施工阶段生命周期为限，提供统一的 BIM 应用管理平台及配套软硬件，提供模型复核、设计变更管理、施工现场数字化监控、竣工模型数字化交付及管理信息归档服务。具体服务内容如下：

序号	岗位	姓名	专业	联系方式
1	项目负责人(BIM 技术负责人)	何莹	交通信息工程与控制专业	
2	项目总监	王波	交通运输规划高级工程师（教授级）	
3	BIM 技术工程师	周琳	结构工程	
4	BIM 技术工程师	胡睿	土木工程	
5	BIM 技术工程师	杨远栋	建筑电气	
6	BIM 技术工程师	陶跃斌	建筑结构	
7	BIM 技术工程师	康文彬	岩土工程	
8	BIM 技术工程师	张鸣弦	土木工程	
9	BIM 技术工程师	曾凡耀	市政工程管理	
10	BIM 平台工程师	任吉星	给排水	
11	BIM 平台工程师	庄轶啸	信息系统项目管理师	
12	BIM 平台工程师	钟凌云	系统架构设计师	

五、服务期限

施工阶段 BIM 咨询服务期暂定 30 个月。自合同签订之日起，至本项目所有服务内容均已完成并通过行业验收后 3 个月止。

计划服务开始日期： 2024 年 4 月 7 日（具体以委托人通知进场之日为准）；

计划服务结束日期： 2026 年 9 月 24 日（对应于上述开始日期）。

1. 受托人更换项目负责人须提前 7 日书面通知委托人，经委托人书面同意后方可更换，更换其他服务人员应书面通知委托人。

2. 受托人应当按照法律规定及合同约定组织完成本工程的 BIM 咨询服务工作，确保 BIM 咨询服务满足本项目工程管理和 BIM 应用的技术要求。

3. 受托人提供 BIM 协同管理平台服务的，BIM 协同管理平台应能满足本项目工程管理和 BIM 应用的技术要求，确保 BIM 协同管理平台有效协同项目管理。

4. 受托人完成咨询服务后，应向委托人归还与 BIM 技术应用有关的资料和成果，包括但不限于各类设计施工模型、图纸和方案、施工进度计划、关键工艺工序节点的技术方案资料、相关设备参数资料，以及合同中预定无偿使用的有关办公软硬件。

九、服务费计算和合同价

1. 合同价格形式：施工阶段 BIM 技术应用咨询为固定总价；提供 BIM 应用管理平台及配套软硬件为暂定总价。

2. 签约合同价为中标人的中标价，即：

人民币（大写）叁佰贰拾万贰仟伍佰元整（¥3,202,500.00），其中：
不含税金额（大写）叁佰零贰万壹仟贰佰贰拾陆元肆角贰分（¥3,021,226.42），
增值税税额（大写）壹拾捌万壹仟贰佰柒拾叁元伍角捌分（¥181,273.58），
增值税率 6%。

其中：提供 BIM 应用管理平台及配套软硬件暂估金额（大写）贰拾万元整（¥200000.00）

十八、合同份数

本合同一式壹拾份，均具有同等法律效力，委托人执陆份，受托人执肆份。

十九、其他

1. 本合同有关的技术规则遵照国家标准、民航局标准以及《海南省建筑信息模型（BIM）技术应用导则》（琼建规〔2022〕23号）执行。

2. 合同生效后，无论合同是否执行完毕，审计行政主管部门对合同执行情况出具审计意见的，委托人和受托人均应执行审计结论。

合同附件：

附件 1：BIM 技术服务需求规格书

附件 2：工程建设项目廉政责任书

附件 3：BIM 技术应用咨询服务保密协议书

附件 4：BIM 技术咨询服务绩效考核办法

委托人：海南机场集团有限公司

（盖章）

受托人：深圳市市政设计研究院有限公司

（盖章）

法定代表人

或其委托代理人：



（签字或盖章）

法定代表人

或其委托代理人：

刘树挺

（签字或盖章）

日期：2024年 4 月 8 日

附件 1. BIM 技术服务需求规格书

需求规格书一：《三亚凤凰国际机场三期扩建项目、博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术服务需求规格书》

1.概述

《三亚凤凰国际机场三期扩建项目、博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术服务需求规格书》将明确地定义“三亚凤凰国际机场三期扩建项目、博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术服务”服务方采购标的物需求，包括：工程概况、项目服务工期、项目工作内容等。本章内容将成为 BIM 技术应用咨询服务合同的组成部分，对三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目 BIM 技术应用咨询服务方的服务内容进行约束。

2.工程概况

（一）三亚凤凰国际机场三期改扩建项目建设目标年为 2030 年，按照满足年旅客吞吐量 3000 万人次，T3 航站楼年旅客吞吐量 1800 万人次（全部国内）的需求设计，新建 11.98 万平方米 T3 航站楼、0.45 万平方米换乘中心、1.4 万平方米航站楼前高架桥、3.89 万平方米停车楼，新建连接航站楼、停车楼的跨街人行天桥 155 米，配套建设供水、雨污水、供电、供冷等各类配套设施。

（二）博鳌机场三期扩建项目新建 3.4 万平方米 T2 航站楼，以及车道边雨棚、能源中心、车辆治安检查站、人防地下室、场务用房、特种车库及维修用房、消防救援站、综合仓库、职工宿舍、污水站、污水站、国际垃圾收集间，新建站前交通及新建服务配套设施等。主要建设内容包括总图工程、土建工程、水暖电等安装工程、装饰装修工程、人防工程、消防工程、室外配套及运营设备设施购置。

招标人拟在三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段实施施工阶段 BIM 技术应用。

3.项目服务工期

本项目咨询服务期：施工阶段 BIM 咨询服务期暂定 30 个月。自合同签订之日起，至本项目所有服务内容均已完成并通过行业验收后 3 个月止。

在本期内，投标人的主要任务为指导、辅助、监管、督导各 BIM 实施关联方履行其相关合同规定的 BIM 实施责任，对于各 BIM 实施关联方提交的成果进行复核，评估和质量监督等。

4.服务范围

4、项目团队成员简历表

姓名	陶跃斌	性 别	男	年 龄	33 岁
职务	设计师	职 称	建筑结构工程师		
证件类型	身份证	证件号码	430503199304222516		
学 历	硕士	毕业院校	长沙理工大学		
参加工作时间	2019-01	从事工程 BIM 或 CIM 相关工作年限		7 年	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1.赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务（担任的主要工作：结构专业负责人） 2.深铁璟城（北区和学校） BIM 报批报建咨询服务（担任的主要工作：土建 BIM 工程师） 3.三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术应用咨询服务（担任的主要工作： BIM 技术工程师）			
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。					

土建 BIM 工程师(陶跃斌)-证明材料:

➤ 身份证



➤ 学历证



➤ 职称证、BIM 证书

广东省职称证书	
姓名：陶跃斌	
身份证号：430503199304222516	
职称名称：工程师	
专 业：建筑结构	
级 别：中级	
取得方式：考核认定	
通过时间：2022年05月21日	
评审组织：深圳市建筑学专业高级职称评审委员会	
证书编号：2203003069221	
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局	
发证时间：2022年06月28日	
查询网址： http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc	

全国 BIM 技能等级考试 二级证书



陶跃斌 参加 2019 年 12 月全国 BIM 技能等级考试
BIM高级建模师（结构设计专业）成绩 合格 ，特发此证。

身份证号：430503199304222516

证书编号：2001001023021304

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level II

ID Number: 430503199304222516

Certificate Number: 2001001023021304

中国图学会
China Graphics Society

BIM

证书唯一序列号：



1200021730

姓名: 陶跃斌	社保电脑号: 801128965	身份证号码: 430503199304222516	页码: 1
参保单位名称: 深圳市市政设计研究院有限公司		单位编号: 704016	计算单位: 元

基数	单位	单位元
11040	11040	11040
11060	11060	11060
10970	10970	10970
13059	13059	13059
11102	11102	11102
11121	11121	11121

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（ 33927ce42b191786 ）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
704016
单位名称
深圳市市政设计研究院有限公司



➤ 同类业绩

1.赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务

正本（或副本）

赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨
询服务

合同编号： STZY-ZC-CW3-GCFW019/2022

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

2022年5月



赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务 合同

根据《中华人民共和国民法典》，甲方委托乙方为赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务提供相关咨询服务工作（项目概况见附件）。经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 工作内容和要求

乙方负责提供赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务，设计咨询服务包括但不限于：

本次招标范围包括设计阶段、施工阶段及竣工移交阶段，以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务等工作，具体服务内容见下文。

设计阶段：

1. 与甲方梳理管理需求，确定项目 BIM 实施目标，规划 BIM 技术实施的路线。
2. 编制项目《BIM 实施导则》、《BIM 技术标准》。
3. 构建设计阶段建筑（含幕墙）、结构、机电、内部装修 BIM 模型，进行分析优化，对图模一致性、专业冲突、图纸错误、缺漏项进行核查，整合各方设计成果模型。

施工阶段：

4. 配合施工交底，使设计阶段 BIM 成果传导至施工阶段，指导、审核施工单位 BIM 成果（必要的 BIM 模型无合作单位构建的，由 BIM 顾问构建），根据设计情况及现场进度实时跟踪与维护，定期汇总，并输出相应文本报告、优化图纸等相关材料；
5. 负责施工阶段多专业 BIM 模型拆分整合，向相关政府部门、深圳地铁与物业单位移交 BIM 成果。

运维筹备阶段：

6. 配合甲方基于现有智慧化系统，实现与 BIM 模型的接口、数据互通，促进各个环节的问题沟通与交流，满足智慧化平台对 BIM 模型和信息的需求；



7. 构建轻量化 BIM 模型、项目编码体系、静态信息数据库，满足后期运维需求，配合对接运维平台的搭建、运转。

8. 在项目实施过程中针对甲方、设计单位、施工单位、物业单位提供 BIM 数据录入培训等 BIM 培训；

其他内容：

9. 配合甲方探索 BIM 应用与咨询的专题研究，主要工作为配合参加相关专题会议、配合提供相关 BIM 模型、BIM 分析成果等；

10. 配合甲方对 BIM 实施应用的汇报和宣传及申报相应 BIM 奖项等；

11. 推进 BIM 技术在本工程全面顺利实施，在 BIM 服务期内应提供不少于 1 人（工程师或以上称职，有至少一个完整 BIM 项目）配合甲方开展 BIM 管理工作。

12. BIM 工作的成果内容、成果质量和深度满足甲方提供的 BIM 相关标准和规定等。

具体范围以招标文件和任务书为准。

第二条 咨询内容、成果及工作进度安排

1、咨询内容及成果详见附件 1 赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务工作任务书。

2、服务期限自合同签订之日起至合同履行完毕之日止。

第三条 合同价款与付款方式

1、本项目赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同为固定单价形式，合同含税价款为人民币柒佰玖拾陆万肆仟贰佰陆拾柒元捌角贰分（小写：RMB7,964,267.82 元）其中不含税价 6692705.49 元，增值税税额 401562.33 元，暂列金额 870,000.00，税率 6%。服务费用包含人工工资、差旅费、保险费、税费等一切费用，同时还包括会议场地费用等。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

2、付款方式：

（1）首付款：合同签订后，乙方按合同约定提交银行履约保函，按合同约定提交 BIM



甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

合同章

法定代表人或授权代表:

李武雄印

住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人

任帅铭

项目主管部门审核人:

及电话:

0755-89986646

人:

合约部门经办人及电

邱艳

合约部门审核人:

话:

0755-89986532

乙方(盖章):

深圳市市政设计研究院有限公司

合同章

法定代表人或授权代表:

刘树亚印

住 所:

深圳市福田区笋岗西路3007号市政设计大厦

电 话:

0755-83265011

传 真:

/

开户银行:

工商行黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限公司

账 号:

4000025209022101117

邮政编码:

518037

承包商经办人:

张锐

承包商经办人电话:

13652351491

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 5 月 24 日



附件 3. 项目人员配置

附件 3. 项目人员配置

名称	姓名	职务	职称
总指挥	刘劲松	总经理	教授级高级工程师
副总指挥	徐波	公司总工	教授级高级工程师
项目负责人	王波	主任	高级工程师
项目经理	何莹	主任助理	高级工程师
项目副经理	苏毓耀	专业总工	正高级工程师
BIM 专业审核	王瑞军	信息技术总监	高级工程师
技术负责人	周琳	所长	工程师
建筑专业负责人	胡睿	副所长	助理工程师
结构专业负责人	陶跃斌	BIM 设计师	助理工程师
机电专业负责人	张纲纲	BIM 设计师	工程师
施工（土建）专业负责人	孙前伟	BIM 专业总工	工程师
施工（机电）专业负责人	黄雪妮	BIM 设计师	助理工程师
装饰装修专业工程师	胡智祥	BIM 设计师	助理工程师
景观专业工程师	吴迪	BIM 设计师	助理工程师
IT 专业负责人	张金凤	IT 工程师	助理工程师
专业工程师	汪志诚	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	冉巧	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	王环宇	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	张爽	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	康文彬	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	胡祺雄	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	詹建文	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	黄鸿达	BIM 设计师	助理工程师
技术总工	侯铁	主任/数字业务总监	正高级工程师
技术总工	蔡旭星	院长	高级工程师
技术总工	吴永照	总工	高级工程师
技术总工	高薇	总工	高级工程师
技术总工	刘宏伟	总工	高级工程师
技术总工	鲁楠	总工	正高级工程师
技术总工	李勇	总工	高级工程师



项目名称	部位	业态	建筑面积（m2）	总建筑面积（m2）
赤湾停车场	A 地块	住宅	164770	740529（具体指标在各地块的实际落地情况以政府批复为准）
		地下室+公共配套	53688	
	C 地块	住宅	/	
		地下室+公共配套	92918	
	D 地块	住宅	141170	
		地下室+公共配套	78791	
	F 地块	住宅	/	
		地下室+公共配套	15561	
	G 地块	住宅	14110	
		地下室+公共配套	5809	
	H 地块	住宅	12790	
		地下室+公共配套	/	
	E 地块	住宅	108580	
		地下室+公共配套	52342	

需对跨南海大道的一段连桥进行 BIM 设计咨询服务，面积和工作要求以甲方指令和图纸为准。

面积指标以政府部门最终批复的规划设计条件为准，因地下车库、设备用房、人防设施、公共交通等不计入规定容积率，最终合同价应以项目实际面积为准。

以上合同将按实际 BIM 工作范围进行面积测算，最终按实支付。

如上述面积变化的，应根据实际产生变化的业态，按照该业态的具体单价计算合同价款。

住宅、学校与商业、办公、酒店业态之间的复杂程度存在明显差异，投标人在报价时应予以考虑、区别。



深规划资源建许字 NS-2022-0078 号

特发此证

项目编号: IZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2033 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市地铁集团有限公司							
项目名称	深圳铁路				用地位置	南山区招商局山湾片区旧改12号线湾畔车场站上盖		
宗地编码	44030507094200056				宗地号	K103-0016		
土地使用出让合同书		深地合字（2021）8006号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号					4403052200041			
分期建设项目子项名				深圳铁路		选址意见书		
总建筑面积 ㎡	计规定容积率建 筑面积 ^a	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化覆盖 率	建筑最高高 度 ^b m	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)
226023.96	170300.00	50.00/25.00	30.00	108.65	36/0	1	1230/0	/
本期建筑面积及分配				建筑面积㎡ ^c		地上核增		
		建筑功能	规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡ ^d	
计容率建 筑面积 2260 23.96㎡	地上	住宅建筑	164770	0	164770	架空绿化休闲	7698.43	
		物业服务用房	330	0	330	消防避难空间	1039.94	
		幼儿园	5300	0	5200	公用设备用房	4228.1	
						共用停车库	41732.14	
						连廊或公共通道	1025.35	
		合计	170300	0	170300	合计	55723.96	
不计容率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	合计						
	合计							
本期住宅户型比例			总量		户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例	
户数			2080户（其中保障性住房 3080户）		2080户		100%	
建筑面积			164770㎡（其中保障性住房 164770㎡）		164770㎡		100%	
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题							
备注	1. 本方案为初步设计，所有数据均以《建设工程规划许可证》为准。如有变更，请及时通知相关单位。 2. 本方案中涉及到的专业名称，均按照国家现行标准执行。 3. 本方案中涉及到的专业名称，均按照国家现行标准执行。 4. 本方案中涉及到的专业名称，均按照国家现行标准执行。 5. 本方案中涉及到的专业名称，均按照国家现行标准执行。 6. 本方案中涉及到的专业名称，均按照国家现行标准执行。 7. 本方案中涉及到的专业名称，均按照国家现行标准执行。 8. 本方案中涉及到的专业名称，均按照国家现行标准执行。 9. 本方案中涉及到的专业名称，均按照国家现行标准执行。 10. 本方案中涉及到的专业名称，均按照国家现行标准执行。							
验收记录								

深规划资源建许字 NS-2022-0077 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线,符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起逾年未开工者,即自动作废,有效期至 10 月 24 日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

[illegible]

深规划资源建许字 NS-2022-0076 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、自本局核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经基础机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位		深圳市地铁集团有限公司					
项目名称		深铁福苑		用地位置		南山区招商局南山片区114区114-01-01号宗地内地上盖	
宗地编码		440305007004000056		宗地位置		K103-0016	
土地使用出让让合同书		深地合字（2021）8006号		土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点编号		44030520220041					
分期建设项目子名称		深铁福苑		选址意见书			
总建筑面积㎡	计容积率总建筑面积㎡	建筑面积率（一/二/三）	绿化率最高度%	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	
253401.71	153230.30	50.00/25.00	30.00	130.60	40/5	1	
分期建筑面积及分配		总建筑面积㎡			地上核建		
建筑功能		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡	
计容积率建筑面积167310.40㎡	地上	住宅建筑	141170	0	141170	架空绿化休闲	2565.78
		物业服务用房	290	0	290	消防避难空间	4567.5
		商业建筑	2698.77	0	2698.77	便民停车	6665.29
		社区公共文体服务中心	1500	0	1500	连廊或公共通道	281.83
		社区健康服务中心	1400	0	1400		
		社区警务室	30	0	20		
		公交首末站	4300	0	4300		
		便民服务站	400	0	400		
		社区管理用房	250	0	250		
		社区菜市场	500	0	500		
	合计	152528.77	0	152528.77	合计	14080.4	
地下		商业	701.23	0	701.23		
		合计	701.23	0	701.23		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库			81849.29		
		公用设备用房			3530.14		
		连廊或公共通道			711.88		
		合计			86091.31		
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积90㎡		占总量比例	
户数		1224户（其中保障性住房0户）		936户		76.47%	
建筑面积		141170㎡（其中保障性住房0㎡）		98993.3㎡		70.12%	
附件	1. 总平面图；2. 各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3. 各向立面图；4. 剖面图；5. 核增建筑面积专题						
备注	1. 本方案为初步方案，详细方案须待《可行性研究报告》批复后，再行编制。本方案中所有数据均以《可行性研究报告》批复为准。如有变更，须经原编制单位同意，并经原审批机关批准后方可实施。 2. 本方案中所有数据均以《可行性研究报告》批复为准。如有变更，须经原编制单位同意，并经原审批机关批准后方可实施。 3. 本方案中所有数据均以《可行性研究报告》批复为准。如有变更，须经原编制单位同意，并经原审批机关批准后方可实施。 4. 本方案中所有数据均以《可行性研究报告》批复为准。如有变更，须经原编制单位同意，并经原审批机关批准后方可实施。 5. 本方案中所有数据均以《可行性研究报告》批复为准。如有变更，须经原编制单位同意，并经原审批机关批准后方可实施。 6. 本方案中所有数据均以《可行性研究报告》批复为准。如有变更，须经原编制单位同意，并经原审批机关批准后方可实施。 7. 本方案中所有数据均以《可行性研究报告》批复为准。如有变更，须经原编制单位同意，并经原审批机关批准后方可实施。 8. 本方案中所有数据均以《可行性研究报告》批复为准。如有变更，须经原编制单位同意，并经原审批机关批准后方可实施。 9. 本方案中所有数据均以《可行性研究报告》批复为准。如有变更，须经原编制单位同意，并经原审批机关批准后方可实施。 10. 本方案中所有数据均以《可行性研究报告》批复为准。如有变更，须经原编制单位同意，并经原审批机关批准后方可实施。						
验收记录							

深规划资源建许字 NS-2022-0079 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的施工设计文件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线,符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起需年内未开工者,即自动作废,有效期至 2023 年 10 月 24 日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

[illegible]

关于《赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同》BIM 服务内容的证明

我司与深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称深圳市政院）签订《赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同》，合同金额 796.4 万元，合同内容包括了设计阶段、施工阶段、竣工移交阶段以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务。

项目拿地及开工名称为赤湾停车场上盖物业开发项目，后开展报工规时采用深铁熙府作为项目名，两个项目名称均表示本项目。

人员参与方面，项目推进周期较长，深圳市政院后续安排曾凡耀、朗维森、杨宗辉等人作为 BIM 机电工程师；安排谢齐航、龙长风、柯锡鹏等人作为 BIM 土建工程师参与项目。

特此证明！

深圳市地铁集团有限公司

2026 年 4 月 9 日



2.深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务

正本（或副本）

深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询
服务合同

合同编号：STZY-ZC-SGD3-GCFW002/2022

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

2022 年 11 月



深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务合同

根据《中华人民共和国民法典》，甲方委托乙方为深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务提供相关咨询服务工作(项目概况见附件)。经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 工作内容和要求

乙方负责提供深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务，报批报建咨询服务包括但不限于：

本合同范围包括设计阶段、施工阶段、运维筹备阶段，并提供各环节报批报建的 BIM 配合服务，具体服务内容见下文。

设计阶段：

- 1.构建施工图设计阶段建筑、结构、机电、场地 BIM 模型，整合 BIM 设计成果，检查各个专业之间碰撞、不合理、错误、达不到设计要求等问题，减少设计变更，提高设计质量。
- 2.根据甲方报批报建工作节点，按政府部门 BIM 报建要求完成 BIM 成果，并提交通过。

施工阶段：

- 3.向施工单位提供现场安装 BIM 管线综合与净空优化技术指导；负责施工模型的维护、深化更新与模型管理。
- 4.制作工规验收 BIM 模型与竣工验收 BIM 模型，满足政府相关主管部门验收要求，按照相关主管部门要求和意见修改，直至通过验收；
- 5.负责施工阶段多专业 BIM 模型拆分整合，向相关政府部门、深圳地铁与物业单位移交 BIM 成果。

运维筹备阶段：

- 6.如甲方确定了 BIM 运维平台开发方，由 BIM 设计咨询服务顾问负责模型数据与运维平台的对接，配合运维平台开发方的数据录入工作。

其他内容：



7. 配合甲方对 BIM 实施应用的汇报和宣传及申报相应 BIM 奖项等；

8. 推进 BIM 技术在本工程全面顺利实施，在 BIM 服务期内应提供不少于 1 人（工程师或以上称职，有至少一个完整 BIM 项目）配合甲方开展 BIM 管理工作。

9. BIM 工作的成果内容、成果质量和深度满足甲方提供的 BIM 相关标准和规定等。

具体范围以招标文件和任务书为准。

第二条 咨询内容、成果及工作进度安排

1、咨询内容及成果详见附件深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务工作任务书。

2、服务期限自合同签订之日起至合同履行完毕之日止。

第三条 合同价款与付款方式

1、本项目深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务采用 总价包干 形式，服务费用为（含税）人民币 壹佰陆拾壹万玖仟壹佰柒拾肆元整（小写：¥1,619,174.00），包含人工工资、差旅费、保险费、税费、知识产权、专家评审费等一切费用，同时还包括会议场地费用等。

其中不含暂列金金额为¥1,471,976.00 元（不含税价款¥1,388,656.60 元，增值税税额为¥83,319.40 元），暂列金额为¥147,198.00 元（不含税价款¥138,866.04 元，增值税税额为¥8,331.96 元），税率 6%。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

2、付款方式：

（1）首付款：合同签订后，支付合同含税总服务费（不含暂列金）的 10%。

（2）进度款：本合同进度款按分阶段进行，各阶段支付金额=合同含税总服务费*各阶段支付比例。

①设计阶段 BIM 服务费支付方式：乙方按合同约定完成地基基础、建筑、结构、机电（含管线综合）、给排水、空调、电气、室外管线综合、末端点位、门窗幕墙、室内装饰工



甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区深铁置业大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账

号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

任帅铭
0755-89986646

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话:

邱艳
0755-89986532

合约部门审核人:

乙方(盖章):

深圳市市政设计研究院有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区笋岗西路 3007 号市政设计大厦

电 话:

0755-83265011

传 真:

/

开户银行:

工商银行黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限公司

账 号:

4000025209022101117

邮政编码:

518037

承包商经办人:

张锐

承包商经办人电话: 13652351491

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022 年 11 月 7 日



附件 2. 项目人员配置

深铁璟城北区及学校 BIM 设计咨询服务项目人员配置

名称	人员	职务	职称
项目负责人/项目经理	王波	主任	正高级工程师
项目副经理	何莹	副主任	高级工程师
技术负责人	赖华辉	技术总监	工程师
建筑专业负责人	胡睿	所长	工程师
结构专业负责人	詹建文	BIM 项目经理	工程师
施工（土建）专业负责人	孙前伟	技术总监	工程师
施工（机电）专业负责人	黄雪妮	BIM 设计师	助理工程师
土建 BIM 工程师	章澈	BIM 项目经理	工程师
土建 BIM 工程师	陶跃斌	BIM 项目经理	工程师
土建 BIM 工程师	胡洪雄	BIM 设计师	助理工程师
机电 BIM 工程师	张纲纲	BIM 设计师	工程师
机电 BIM 工程师	刘雷达	BIM 设计师	/
装饰装修专业工程师	胡智祥	BIM 设计师	助理工程师
景观专业工程师	吴迪	所长	工程师
IT 专业负责人	王嵩懿	技术总监	



附件 4. 工作任务书

深铁璟城（北区及学校）BIM 报批报建咨询服务项目工作任务书

第一条 项目概况

（一）工程概述

深铁璟城位于宝安区松岗街道北部，紧邻 11 号线终点碧头站，东邻朗碧路，南接松福大道，用地面积为约 33.15 万 m²，总建筑面积约 69.92 万 m²，是兼有购物休闲功能为一体的大型轨道综合体，拥有完善的公建配套、社区商业配套和名校资源，未来将按区域划分产品定位，设置不同户型，丰富产品线，建成深圳西北部精品项目、地标项目，实现社会效益和经济效益的和谐统一。

现对深铁璟城北区及学校部分进行 BIM 顾问咨询服务，具体范围和面积如下：

序号	项目名称	业态	面积（m²）	总建筑面积（m²）
1	深铁璟城北区及学校	住宅及配套	128764	253789
2		幼儿园	11251	
3		幼儿园	54004	
4		学校	59770	

如上述面积变化的，不影响总价包干模式下的合同总价款。

第二条 工作目标

（一）管理配合要求

BIM 设计咨询服务顾问咨询服务可包括三个阶段，经历设计阶段、施工阶段与运维筹备阶段，应按照项目实际开发进度，安排相应的 BIM 工作。

项目业态主要为住宅、学校、幼儿园、社区型商业、公共配套、停车库等，针对项目包含的不同业态，应根据实际情况，与项目 BIM 工作团队讨论、形成一致意见后，经建设方批准，调整 BIM 工作内容。

在本项目设计阶段运用 BIM 技术，建立相应的 BIM 模型，配合项目完成工规报建与施工图许



3、三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术应用咨询服务

合同编号：012501202404001

三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期
扩建项目施工阶段 BIM 技术应用

咨询服务合同

委托单位：海南机场集团有限公司

受托单位：深圳市市政设计研究院有限公司

签约日期：2024年4月8日

三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目 施工阶段 BIM 技术应用咨询服务合同

委托人：海南机场集团有限公司

受托人：深圳市市政设计研究院有限公司

为实现建筑信息模型技术（以下简称 BIM 技术）在三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目工程中有效应用，依据《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》等有关法律、法规的规定，参考国家标准、民航局标准以及《海南省建筑信息模型（BIM）技术应用导则》（琼建规〔2022〕23 号，以下简称 BIM 应用导则）和相关标准规范，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，就三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术应用咨询服务订立本合同。

一、工程概况

1.工程名称：（1）三亚凤凰国际机场三期改扩建项目；（2）博鳌机场三期扩建项目。

2.工程地点：（1）海南省三亚市三亚凤凰国际机场；（2）海南省琼海市中原镇博鳌机场。

3.工程规模：

（1）三亚凤凰国际机场三期改扩建项目建设目标年为 2030 年，按照满足年旅客吞吐量 3000 万人次，T3 航站楼年旅客吞吐量 1800 万人次

（全部国内）的需求设计，新建 11.98 万平方米 T3 航站楼、0.45 万平方米换乘中心、1.4 万平方米航站楼前高架桥、3.89 万平方米停车楼，新建连接航站楼、停车楼的跨街人行天桥 155 米，配套建设供水、雨污水、供电、供冷等各类配套设施，项目总投资 284922 万元，最终以实际发生为准。

（2）博鳌机场三期扩建项目新建 3.4 万平方米 T2 航站楼，以及车道边雨棚、能源中心、车辆治安检查站、人防地下室、场务用房、特种车库及维修用房、消防救援站、综合仓库、职工宿舍、污水站、国际垃圾收集间，新建站前交通及新建服务配套设施等。主要建设内容包括总图工程、土建工程、水暖电等安装工程、装饰装修工程、人防工程、消防工程、室外配套及运营设备设施购置，项目总投资 154425 万元，最终以实际发生为准。

二、服务阶段

受托人负责提供三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段（直至竣工验收，以完成本合同约定的服务内容为准，下同）BIM 技术应用的咨询服务。

三、服务内容

受托人负责提供根三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术应用服务。应用范围以项目施工阶段生命周期为限，提供统一的 BIM 应用管理平台及配套软硬件，提供模型复核、设计变更管理、施工现场数字化监控、竣工模型数字化交付及管理信息归档服务。具体服务内容如下：

序号	岗位	姓名	专业	联系方式
1	项目负责人(BIM 技术负责人)	何莹	交通信息工程与控制专业	
2	项目总监	王波	交通运输规划高级工程师（教授级）	
3	BIM 技术工程师	周琳	结构工程	
4	BIM 技术工程师	胡睿	土木工程	
5	BIM 技术工程师	杨远栋	建筑电气	
6	BIM 技术工程师	陶跃斌	建筑结构	
7	BIM 技术工程师	康文彬	岩土工程	
8	BIM 技术工程师	张鸣弦	土木工程	
9	BIM 技术工程师	曾凡耀	市政工程管理	
10	BIM 平台工程师	任吉星	给排水	
11	BIM 平台工程师	庄铁啸	信息系统项目管理师	
12	BIM 平台工程师	钟凌云	系统架构设计师	

五、服务期限

施工阶段 BIM 咨询服务期暂定 30 个月。自合同签订之日起，至本项目所有服务内容均已完成并通过行业验收后 3 个月止。

计划服务开始日期： 2024 年 4 月 7 日（具体以委托人通知进场之日为准）；

计划服务结束日期： 2026 年 9 月 24 日（对应于上述开始日期）。

1. 受托人更换项目负责人须提前 7 日书面通知委托人，经委托人书面同意后方可更换，更换其他服务人员应书面通知委托人。

2. 受托人应当按照法律规定及合同约定组织完成本工程的 BIM 咨询服务工作，确保 BIM 咨询服务满足本项目工程管理和 BIM 应用的技术要求。

3. 受托人提供 BIM 协同管理平台服务的，BIM 协同管理平台应能满足本项目工程管理和 BIM 应用的技术要求，确保 BIM 协同管理平台有效协同项目管理。

4. 受托人完成咨询服务后，应向委托人归还与 BIM 技术应用有关的资料和成果，包括但不限于各类设计施工模型、图纸和方案、施工进度计划、关键工艺工序节点的技术方案资料、相关设备参数资料，以及合同中预定无偿使用的有关办公软硬件。

九、服务费计算和合同价

1. 合同价格形式：施工阶段 BIM 技术应用咨询为固定总价；提供 BIM 应用管理平台及配套软硬件为暂定总价。

2. 签约合同价为中标人的中标价，即：

人民币（大写）叁佰贰拾万贰仟伍佰元整（¥3,202,500.00），其中：
不含税金额（大写）叁佰零贰万壹仟贰佰贰拾陆元肆角贰分（¥3,021,226.42），
增值税税额（大写）壹拾捌万壹仟贰佰柒拾叁元伍角捌分（¥181,273.58），
增值税率 6%。

其中：提供 BIM 应用管理平台及配套软硬件暂估金额（大写）贰拾万元整（¥200000.00）

十八、合同份数

本合同一式壹拾份，均具有同等法律效力，委托人执陆份，受托人执肆份。

十九、其他

1. 本合同有关的技术规则遵照国家标准、民航局标准以及《海南省建筑信息模型（BIM）技术应用导则》（琼建规〔2022〕23号）执行。

2. 合同生效后，无论合同是否执行完毕，审计行政主管部门对合同执行情况出具审计意见的，委托人和受托人均应执行审计结论。

合同附件：

附件 1：BIM 技术服务需求规格书

附件 2：工程建设项目廉政责任书

附件 3：BIM 技术应用咨询服务保密协议书

附件 4：BIM 技术咨询服务绩效考核办法

委托人：海南机场集团有限公司

（盖章）

受托人：深圳市市政设计研究院有限公司

（盖章）

法定代表人

或其委托代理人：



（签字或盖章）

法定代表人

或其委托代理人：

刘树挺

（签字或盖章）

日期：2024年 4 月 8 日

附件 1. BIM 技术服务需求规格书

需求规格书一：《三亚凤凰国际机场三期扩建项目、博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术服务需求规格书》

1.概述

《三亚凤凰国际机场三期扩建项目、博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术服务需求规格书》将明确地定义“三亚凤凰国际机场三期扩建项目、博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术服务”服务方采购标的物需求，包括：工程概况、项目服务工期、项目工作内容等。本章内容将成为 BIM 技术应用咨询服务合同的组成部分，对三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目 BIM 技术应用咨询服务方的服务内容进行约束。

2.工程概况

（一）三亚凤凰国际机场三期改扩建项目建设目标年为 2030 年，按照满足年旅客吞吐量 3000 万人次，T3 航站楼年旅客吞吐量 1800 万人次（全部国内）的需求设计，新建 11.98 万平方米 T3 航站楼、0.45 万平方米换乘中心、1.4 万平方米航站楼前高架桥、3.89 万平方米停车楼，新建连接航站楼、停车楼的跨街人行天桥 155 米，配套建设供水、雨污水、供电、供冷等各类配套设施。

（二）博鳌机场三期扩建项目新建 3.4 万平方米 T2 航站楼，以及车道边雨棚、能源中心、车辆治安检查站、人防地下室、场务用房、特种车库及维修用房、消防救援站、综合仓库、职工宿舍、污水站、污水站、国际垃圾收集间，新建站前交通及新建服务配套设施等。主要建设内容包括总图工程、土建工程、水暖电等安装工程、装饰装修工程、人防工程、消防工程、室外配套及运营设备设施购置。

招标人拟在三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段实施施工阶段 BIM 技术应用。

3.项目服务工期

本项目咨询服务期：施工阶段 BIM 咨询服务期暂定 30 个月。自合同签订之日起，至本项目所有服务内容均已完成并通过行业验收后 3 个月止。

在本期内，投标人的主要任务为指导、辅助、监管、督导各 BIM 实施关联方履行其相关合同规定的 BIM 实施责任，对于各 BIM 实施关联方提交的成果进行复核，评估和质量监督等。

4.服务范围

5、项目团队成员简历表

姓名	詹建文	性 别	男	年 龄	33 岁
职务	设计师	职 称	建筑结构工程师		
证件类型	身份证	证件号码	441424199304024252		
学 历	硕士	毕业院校	广州大学		
参加工作时间	2018-06	从事工程 BIM 或 CIM 相关工作年限		8 年	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1.赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务（担任的主要工作：专业工程师） 2.深铁璟城（北区和学校） BIM 报批报建咨询服务（担任的主要工作：结构专业负责人） 3.深圳中车轨道交通装备科技园智慧园区 BIM 技术服务与平台开发项目（担任的主要工作：建筑 BIM 工程师）			
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。					

土建 BIM 工程师(詹建文)-证明材料:

➤ 身份证



➤ 学历证



➤ 职称证、BIM证书

广东省职称证书

姓 名：詹建文

身份证号：441424199304024252



职称名称：工程师

专 业：建筑结构

级 别：中级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑学专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003069105

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月28日



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

BIM

全国 BIM 技能等级考试
二级证书



詹建文 参加 2018 年 06 月全国 BIM 技能等级考试
BIM高级建模师（建筑设计专业），成绩良好，特发此证。

身份证号：441424199304024252

证书编号：1801001023028080

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level II

ID Number: 441424199304024252

Certificate Number: 1801001023028080

中国图学会
China Graphics Society

BIM

证书唯一序列号：



12004452

全国 BIM 技能等级考试 二级证书



詹建文 参加 2018 年 12 月全国 BIM 技能等级考试
BIM高级建模师（结构设计专业），成绩良好，特发此证。

身份证号：441424199304024252

证书编号：1901001023011150

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level II

ID Number: 441424199304024252

Certificate Number: 1901001023011150

中国图学学会
China Graphics Society

BIM

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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
2026	01	704016	12940.0	2199.8	1035.2	1	12940	776.4	258.8	1	12940	64.7	12940	35.15	12940	25.88
2026	02	704016	11970.0	2034.9	957.6	1	11970	718.2	239.4	1	11970	59.85	11970	35.78	11970	23.94
2026	03	704016	11631.0	1977.27	930.48	1	11631	697.86	232.62	1	11631	58.16	11631	36.52	11631	23.26
2026	04	704016	13349.0	2269.33	1067.92	1	13349	800.94	266.98	1	13349	66.75	13349	53.4	13349	26.7
2026	05	704016	11392.0	1936.64	911.36	1	11392	683.52	227.84	1	11392	56.96	11392	35.57	11392	2.78
2026	06	704016	11991.0	2023.17	952.08	1	11991	714.06	238.02	1	11991	59.51	11991	37.6	11991	23.8
合计			12441.11	5854.64			4390.98	1463.66			365.93					146.36

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07/22日
证明专用章

江城市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2026年6月22日
证明专用章

➤ 同类业绩

1. 赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务

正本（或副本）

赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨
询服务

合同编号： STZY-ZC-CW3-GCFW019/2022

甲方： 深圳市地铁集团有限公司

乙方： 深圳市市政设计研究院有限公司

2022 年 5 月



赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务 合同

根据《中华人民共和国民法典》，甲方委托乙方为赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务提供相关咨询服务工作（项目概况见附件）。经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 工作内容和要求

乙方负责提供赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务，设计咨询服务包括但不限于：

本次招标范围包括设计阶段、施工阶段及竣工移交阶段，以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务等工作，具体服务内容见下文。

设计阶段：

1. 与甲方梳理管理需求，确定项目 BIM 实施目标，规划 BIM 技术实施的路线。
2. 编制项目《BIM 实施导则》、《BIM 技术标准》。
3. 构建设计阶段建筑（含幕墙）、结构、机电、内部装修 BIM 模型，进行分析优化，对图模一致性、专业冲突、图纸错误、缺漏项进行核查，整合各方设计成果模型。

施工阶段：

4. 配合施工交底，使设计阶段 BIM 成果传导至施工阶段，指导、审核施工单位 BIM 成果（必要的 BIM 模型无合作单位构建的，由 BIM 顾问构建），根据设计情况及现场进度实时跟进与维护，定期汇总，并输出相应文本报告、优化图纸等相关材料；
5. 负责施工阶段多专业 BIM 模型拆分整合，向相关政府部门、深圳地铁与物业单位移交 BIM 成果。

运维筹备阶段：

6. 配合甲方基于现有智慧化系统，实现与 BIM 模型的接口、数据互通，促进各个环节的问题沟通与交流，满足智慧化平台对 BIM 模型和信息的需求；



7. 构建轻量化 BIM 模型、项目编码体系、静态信息数据库，满足后期运维需求，配合对接运维平台的搭建、运转。

8. 在项目实施过程中针对甲方、设计单位、施工单位、物业单位提供 BIM 数据录入培训等 BIM 培训；

其他内容：

9. 配合甲方探索 BIM 应用与咨询的专题研究，主要工作为配合参加相关专题会议、配合提供相关 BIM 模型、BIM 分析成果等；

10. 配合甲方对 BIM 实施应用的汇报和宣传及申报相应 BIM 奖项等；

11. 推进 BIM 技术在本工程全面顺利实施，在 BIM 服务期内应提供不少于 1 人（工程师或以上称职，有至少一个完整 BIM 项目）配合甲方开展 BIM 管理工作。

12. BIM 工作的成果内容、成果质量和深度满足甲方提供的 BIM 相关标准和规定等。

具体范围以招标文件和任务书为准。

第二条 咨询内容、成果及工作进度安排

1、咨询内容及成果详见附件 1 赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务工作任务书。

2、服务期限自合同签订之日起至合同履行完毕之日止。

第三条 合同价款与付款方式

1、本项目赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同为固定单价形式，合同含税价款为人民币柒佰玖拾陆万肆仟贰佰陆拾柒元捌角贰分（小写：RMB7,964,267.82 元）其中不含税价 6692705.49 元，增值税税额 401562.33 元，暂列金额 870,000.00，税率 6%。服务费用包含人工工资、差旅费、保险费、税费等一切费用，同时还包括会议场地费用等。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

2、付款方式：

（1）首付款：合同签订后，乙方按合同约定提交银行履约保函，按合同约定提交 BIM



甲方(盖章):



法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人任帅铭

项目主管部门审核人:

及电话:

0755-89986646

人:

合约部门经办人及电邱艳

合约部门审核人:

话:

0755-89986532

乙方(盖章):



法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区笋岗西路3007号市政设计大厦

电 话:

0755-83265011

传 真:

/

开户银行:

工商行黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限公司

账 号:

4000025209022101117

邮政编码:

518037

承包商经办人:

张锐

承包商经办人电话:

13652351491

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 5 月 24 日



附件 3. 项目人员配置

附件 3. 项目人员配置

名称	姓名	职务	职称
总指挥	刘劲松	总经理	教授级高级工程师
副总指挥	徐波	公司总工	教授级高级工程师
项目负责人	王波	主任	高级工程师
项目经理	何莹	主任助理	高级工程师
项目副经理	苏轼耀	专业总工	正高级工程师
BIM 专业审核	王瑞军	信息技术总监	高级工程师
技术负责人	周琳	所长	工程师
建筑专业负责人	胡睿	副所长	助理工程师
结构专业负责人	陶跃斌	BIM 设计师	助理工程师
机电专业负责人	张纲纲	BIM 设计师	工程师
施工（土建）专业负责人	孙前伟	BIM 专业总工	工程师
施工（机电）专业负责人	黄雪妮	BIM 设计师	助理工程师
装饰装修专业工程师	胡智祥	BIM 设计师	助理工程师
景观专业工程师	吴迪	BIM 设计师	助理工程师
IT 专业负责人	张金凤	IT 工程师	助理工程师
专业工程师	汪志诚	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	冉巧	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	王环宇	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	张爽	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	康文彬	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	胡淇雄	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	詹建文	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	黄鸿达	BIM 设计师	助理工程师
技术总工	侯铁	主任/数字业务总监	正高级工程师
技术总工	蔡旭星	院长	高级工程师
技术总工	吴永照	总工	高级工程师
技术总工	高薇	总工	高级工程师
技术总工	刘宏伟	总工	高级工程师
技术总工	鲁楠	总工	正高级工程师
技术总工	李勇	总工	高级工程师



项目名称	部位	业态	建筑面积（m2）	总建筑面积（m2）
赤湾停车场	A 地块	住宅	164770	740529（具体指标在各地块的实际落地情况以政府批复为准）
		地下室+公共配套	53688	
	C 地块	住宅	/	
		地下室+公共配套	92918	
	D 地块	住宅	141170	
		地下室+公共配套	78791	
	F 地块	住宅	/	
		地下室+公共配套	15561	
	G 地块	住宅	14110	
		地下室+公共配套	5809	
	H 地块	住宅	12790	
		地下室+公共配套	/	
	E 地块	住宅	108580	
		地下室+公共配套	52342	

需对跨南海大道的一段连桥进行 BIM 设计咨询服务，面积和工作要求以甲方指令和图纸为准。

面积指标以政府部门最终批复的规划设计条件为准，因地下车库、设备用房、人防设施、公众交通等不计入规定容积率，最终合同价应以项目实际面积为准。

以上合同将按实际 BIM 工作范围进行面积测算，最终按实支付。

如上述面积变化的，应根据实际产生变化的业态，按照该业态的具体单价计算合同价款。

住宅、学校与商业、办公、酒店业态之间的复杂程度存在明显差异，投标人在报价时应予以考虑、区别。



深规划资源建许字 NS-2022-0078 号

特发此证

项目编号: IZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起逾年未开工者，即自动作废，有效期至 2033 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市地铁集团有限公司							
项目名称	深圳铁路				用地位置	南山区招商局山湾片区旧改12号线湾仔村城市更新单元		
宗地编码	44030507094200056				宗地号	K103-0016		
土地使用出让合同书		深地合字（2021）8006号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号					4403052200041			
分期建设项目子项名				深圳铁路		选址意见书		
总建筑面积 ㎡	计规定容积率建 筑面积㎡	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化覆盖 率	建筑最高高 度m	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)
226023.96	170300.00	50.00/25.00	30.00	108.65	36/0	1	1230/0	/
本期建筑面积及分配		建筑功能		建筑面积㎡			地上核增	
计容利率建 筑面积 2260 23.96㎡	地上	住宅建筑	164770	0	164770	架空绿化休闲	7698.43	
		物业服务用房	330	0	330	消防避难空间	1039.94	
		幼儿园	5200	0	5200	公用设备用房	4228.1	
						共用停车库	41732.14	
						连廊或公共通道	1025.35	
	合计	170300	0	170300	合计	55723.96		
	地下	合计						
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	合计						
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例		
户数		2080户（其中保障性住房 3080户）		2080户		100%		
建筑面积		164770㎡（其中保障性住房 164770㎡）		164770㎡		100%		
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题							
备注	1. 本方案为初步设计，所有数据均以《建设工程规划许可证》为准。如有变更，须经原审批机关同意后方可实施。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合国家现行规范和标准的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合当地政府和相关部门的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合项目实际情况的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合相关法律法规的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合行业标准和规范的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合国家和地方的政策要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合项目的实际需求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合项目的整体规划。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合项目的长远发展。							
验收记录								

深规划资源建许字 NS-2022-0077 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线,符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起逾年未开工者,即自动作废,有效期至 10 月 24 日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

[illegible]

深规划资源建许字 NS-2022-0076 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、自本桩发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经桩发机关批准。
- 4、本证书是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证书附件与本证书具有同等法律效力。

用地单位		深圳市地铁集团有限公司						
项目名称		深铁福和		用地位置		南山区招商局南山片区旧村改造12号线西线站旁地上建筑		
宗地编码		440305007004000056		宗地号		K103-0016		
土地使用出让让合同书		深地合字（2021）8006号		土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点编号		44030520200041						
分期建设项目子名称		深铁福和		选址意见书				
总建筑面积㎡	计容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一、二建）	绿化率%	建筑最高高度m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）
253401.71	153230.30	50.00/25.00	30.00	130.60	40/5	1	188/562	/
本期建筑面积及分配		建筑面积㎡ ^a				地上核增		
	建筑功能	规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡ ^b		
计容积率 建筑面积1673 10.40㎡	地上	住宅建筑	141170	0	141170	架空绿化休闲	2565.78	
		物业服务用房	290	0	290	消防避难空间	4567.5	
		商业建筑	2698.77	0	2698.77	室外停车	6665.29	
		社区老年日间照料中心	1500	0	1500	连廊或公共通道	281.83	
		社区健康服务中心	1400	0	1400			
		社区警务室	30	0	20			
		公交首末站	4300	0	4300			
		便民服务站	400	0	400			
		社区管理用房	250	0	250			
	社区菜市场	500	0	500				
	合计	152528.77	0	152528.77	合计	14080.4		
地下		商业	701.23	0	701.23			
		合计	701.23	0	701.23			
	不计容积率和 建筑面积	地下核 增建筑 面积	共用停车库			81849.29		
公用设备用房					3530.14			
连廊或公共通道					711.88			
合计					86091.31			
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90㎡ ^c		占总量比例		
户数		1224户（其中保障性住房0户 ^d ）		936户		76.47%		
建筑面积		141170㎡（其中保障性住房0㎡ ^e ）		98993.3㎡		70.12%		
附件	1. 总平面图； 2. 各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）； 3. 各向立面图； 4. 剖面图； 5. 核增建筑面积专题							
备注	A、总建筑面积=地上总建筑面积+地下总建筑面积。地上总建筑面积=地上计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积。地上计容积率建筑面积=地上计容积率住宅面积+地上计容积率商业面积+地上计容积率其他类用途面积。地上计容积率住宅面积=地上计容积率住宅套内建筑面积之和。地上计容积率商业面积=地上计容积率商业套内建筑面积之和。地上计容积率其他类用途面积=地上计容积率其他类用途套内建筑面积之和。 B、核增建筑面积=地上核增建筑面积+地下核增建筑面积。地上核增建筑面积=地上核增住宅面积+地上核增商业面积+地上核增其他类用途面积。地上核增住宅面积=地上核增住宅套内建筑面积之和。地上核增商业面积=地上核增商业套内建筑面积之和。地上核增其他类用途面积=地上核增其他类用途套内建筑面积之和。 C、户型套内建筑面积<90㎡是指：单套住宅的套内建筑面积小于90㎡，或者非住宅的单套建筑面积小于90㎡。 D、保障性住房是指：由政府投资兴建，面向符合规定条件的低收入家庭、新就业无房职工、稳定就业外来务工人员等供应，具有社会保障性质的普通商品住房、租赁住房、共有产权住房等。 E、保障性住房不包括：政府投资兴建，面向符合规定条件的低收入家庭、新就业无房职工、稳定就业外来务工人员等供应，具有社会保障性质的普通商品住房、租赁住房、共有产权住房等。							
验收记录								

深规划资源建许字 NS-2022-0079 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的施工设计文件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线,符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起需年内未开工者,即自动作废,有效期至 2023 年 10 月 24 日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

[illegible]

关于《赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同》BIM 服务内容的证明

我司与深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称深圳市政院）签订《赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同》，合同金额 796.4 万元，合同内容包括了设计阶段、施工阶段、竣工移交阶段以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务。

项目拿地及开工名称为赤湾停车场上盖物业开发项目，后开展报工规时采用深铁熙府作为项目名，两个项目名称均表示本项目。

人员参与方面，项目推进周期较长，深圳市政院后续安排曾凡耀、朗维森、杨宗辉等人作为 BIM 机电工程师；安排谢齐航、龙长风、柯锡鹏等人作为 BIM 土建工程师参与项目。

特此证明！

深圳市地铁集团有限公司

2026 年 4 月 9 日



2. 深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务

正本（或副本）

深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务合同

合同编号：STZY-ZC-SGD3-GCFW002/2022

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

2022 年 11 月



深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务合同

根据《中华人民共和国民法典》，甲方委托乙方为深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务提供相关咨询服务工作(项目概况见附件)。经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 工作内容和要求

乙方负责提供深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务，报批报建咨询服务包括但不限于：

本合同范围包括设计阶段、施工阶段、运维筹备阶段，并提供各环节报批报建的 BIM 配合服务，具体服务内容见下文。

设计阶段：

- 1.构建施工图设计阶段建筑、结构、机电、场地 BIM 模型，整合 BIM 设计成果，检查各个专业之间碰撞、不合理、错误、达不到设计要求等问题，减少设计变更，提高设计质量。
- 2.根据甲方报批报建工作节点，按政府部门 BIM 报建要求完成 BIM 成果，并提交通过。

施工阶段：

- 3.向施工单位提供现场安装 BIM 管线综合与净空优化技术指导；负责施工模型的维护、深化更新与模型管理。
- 4.制作工规验收 BIM 模型与竣工验收 BIM 模型，满足政府相关主管部门验收要求，按照相关主管部门要求和意见修改，直至通过验收；
- 5.负责施工阶段多专业 BIM 模型拆分整合，向相关政府部门、深圳地铁与物业单位移交 BIM 成果。

运维筹备阶段：

- 6.如甲方确定了 BIM 运维平台开发方，由 BIM 设计咨询服务顾问负责模型数据与运维平台的对接，配合运维平台开发方的数据录入工作。

其他内容：



7. 配合甲方对 BIM 实施应用的汇报和宣传及申报相应 BIM 奖项等；

8. 推进 BIM 技术在本工程全面顺利实施，在 BIM 服务期内应提供不少于 1 人（工程师或以上称职，有至少一个完整 BIM 项目）配合甲方开展 BIM 管理工作。

9. BIM 工作的成果内容、成果质量和深度满足甲方提供的 BIM 相关标准和规定等。

具体范围以招标文件和任务书为准。

第二条 咨询内容、成果及工作进度安排

1、咨询内容及成果详见附件深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务工作任务书。

2、服务期限自合同签订之日起至合同履行完毕之日止。

第三条 合同价款与付款方式

1、本项目深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务采用 总价包干 形式，服务费用为（含税）人民币 壹佰陆拾壹万玖仟壹佰柒拾肆元整（小写：¥1,619,174.00），包含人工工资、差旅费、保险费、税费、知识产权、专家评审费等一切费用，同时还包括会议场地费用等。

其中不含暂列金金额为¥1,471,976.00 元（不含税价款¥1,388,656.60 元，增值税税额为¥83,319.40 元），暂列金额为¥147,198.00 元（不含税价款¥138,866.04 元，增值税税额为¥8,331.96 元），税率 6%。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

2、付款方式：

（1）首付款：合同签订后，支付合同含税总服务费（不含暂列金）的 10%。

（2）进度款：本合同进度款按分阶段进行，各阶段支付金额=合同含税总服务费*各阶段支付比例。

①设计阶段 BIM 服务费支付方式：乙方按合同约定完成地基基础、建筑、结构、机电（含管线综合）、给排水、空调、电气、室外管线综合、末端点位、门窗幕墙、室内装饰工



甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权
代表:



住 所:

深圳市福田区深铁置业大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账

号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人
及电话:

任帅铭
0755-89986646

项目主管部门审核
人:

合约部门经办人及电
话:

邱艳
0755-89986532

合约部门审核人:

乙方(盖章):

深圳市市政设计研究院有限
公司

法定代表人或授权
代表:



住 所:

深圳市福田区笋岗西路 3007
号市政设计大厦

电 话:

0755-83265011

传 真:

/

开户银行:

工商银行黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限公
司

账 号:

4000025209022101117

邮政编码:

518037

承包商经办人:

张锐

承包商经办人电话: 13652351491

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022 年 11 月 7 日



附件 2. 项目人员配置

深铁璟城北区及学校 BIM 设计咨询服务项目人员配置

名称	人员	职务	职称
项目负责人/项目经理	王波	主任	正高级工程师
项目副经理	何莹	副主任	高级工程师
技术负责人	赖华辉	技术总监	工程师
建筑专业负责人	胡睿	所长	工程师
结构专业负责人	詹建文	BIM 项目经理	工程师
施工（土建）专业负责人	孙前伟	技术总监	工程师
施工（机电）专业负责人	黄雪妮	BIM 设计师	助理工程师
土建 BIM 工程师	章澈	BIM 项目经理	工程师
土建 BIM 工程师	陶跃斌	BIM 项目经理	工程师
土建 BIM 工程师	胡淇雄	BIM 设计师	助理工程师
机电 BIM 工程师	张纲纲	BIM 设计师	工程师
机电 BIM 工程师	刘雷达	BIM 设计师	/
装饰装修专业工程师	胡智祥	BIM 设计师	助理工程师
景观专业工程师	吴迪	所长	工程师
IT 专业负责人	王嵩懿	技术总监	



附件 4. 工作任务书

深铁璟城（北区及学校）BIM 报批报建咨询服务项目工作任务书

第一条 项目概况

（一）工程概述

深铁璟城位于宝安区松岗街道北部，紧邻 11 号线终点碧头站，东邻朗碧路，南接松福大道，用地面积为约 33.15 万 m²，总建筑面积约 69.92 万 m²，是兼有购物休闲功能为一体的大型轨道综合体，拥有完善的公建配套、社区商业配套和名校资源，未来将按区域划分产品定位，设置不同户型，丰富产品线，建成深圳西北部精品项目、地标项目，实现社会效益和经济效益的和谐统一。

现对深铁璟城北区及学校部分进行 BIM 顾问咨询服务，具体范围和面积如下：

序号	项目名称	业态	面积（m²）	总建筑面积（m²）
1	深铁璟城北区及学校	住宅及配套	128764	253789
2		幼儿园	11251	
3		幼儿园	54004	
4		学校	59770	

如上述面积变化的，不影响总价包干模式下的合同总价款。

第二条 工作目标

（一）管理配合要求

BIM 设计咨询服务顾问咨询服务可包括三个阶段，经历设计阶段、施工阶段与运维筹备阶段，应按照项目实际开发进度，安排相应的 BIM 工作。

项目业态主要为住宅、学校、幼儿园、社区型商业、公共配套、停车库等，针对项目包含的不同业态，应根据实际情况，与项目 BIM 工作团队讨论、形成一致意见后，经建设方批准，调整 BIM 工作内容。

在本项目设计阶段运用 BIM 技术，建立相应的 BIM 模型，配合项目完成工规报建与施工图许



3.深圳中车轨道交通装备科技园智慧园区 BIM 技术服务与平台开发项目

G23124-R

深圳中车轨道交通装备科技园智慧园区 BIM 技术服务 与平台开发项目服务合同

合同编号：

甲方：深圳市智铭洋电子有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

二〇二三年十二月

新怡

第一章

合同书

甲方：深圳市智铭洋电子有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

本合同由 深圳市智铭洋电子有限公司（以下简称“甲方”）和 深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称乙方）商定并签署。

根据合同的规定，乙方应履行本项目开发建设工作，为甲方提供符合合同要求的开发建设成果，以包干总价人民币（大写）壹佰零贰万圆整（小写 RMB 1,020,000 元）为本项目服务费。

现就以下事项达成一致意见，签订本合同：

一、合同中的措词和用语应与下文提及的合同条款中分别赋予它们的含义相同。

二、下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并应被作为合同的有效内容予以遵守和执行，即：

（一）本合同协议书；

（二）相关委托依据；

（三）合同条件；

（四）技术要求；

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有模棱两可或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前为准。

四、考虑到甲方将按合同规定向乙方支付服务费，乙方在此保证遵照本合同的规定向甲方提供开发建设服务。

五、考虑到乙方将按合同规定向甲方提供开发建设服务，甲方在此同意按本合同注明的期限和方式，向乙方支付根据本合同规定应支付的款项，以作为服务的报酬。

六、本协议自双方签字盖章后生效；自乙方完成全部工作，并按本合同规定双方结清费用后自然失效。

新和

七、本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

甲方(公章): 深圳市智铭洋电子有限公司

乙方(公章): 深圳市市政设计研究院有限公司

住 所: 深圳市福田区红岭中路
南国大厦1栋18E

住 所: 深圳市福田区笋岗西路
3007号市政设计大厦

法定代表人
(或授权代表): 沙国民

法定代表人
(或授权代表): 刘树挺

联系人: 沙国民

联系人: 郑舒园

电 话: 13590323429

电 话: 15013586435

开 户 银 行: 中国工商银行

帐 号: 4000025209022101117

邮政编码:

邮政编码: 518000

签订时间: 2023 年 12 月 7 日

签订地点: 深圳市

第二章

合同条款

第一条 定义和解释

下列词语除合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

- 1.1 甲方：指在合同条款中指定的购买货物和服务的单位，即深圳市智铭洋电子有限公司。
- 1.2 乙方：指在专用条款中指定的提供本合同项下相关服务的公司或实体。
- 1.3 建设方（项目建设单位）：指合同或项目成果的产权归属单位，即深圳中车轨道车辆有限公司。

第二条 合同内容

深圳中车轨道交通装备科技园智慧园区项目 BIM 技术服务与平台开发项目服务。

第三条 主要任务及范围

3.1 主要任务

乙方根据建设方的工作需要，创建深圳中车轨道交通装备科技园智慧园区存车场、厂房及楼宇的 BIM 模型；开展平台的预报警三维可视化、设备三维可视化开发。

3.2 服务范围

负责内容为：1、创建深圳中车轨道交通装备科技园智慧园区存车场、厂房及楼宇的 BIM 模型；2、完成平台的预报警三维可视化、设备三维可视化开发。具体范围详见第三章技术规格书要求。

第四条 合同工期

- 4.1 本合同工期：自 2023 年 11 月 25 日起至 2024 年 5 月 31 日

第五条 费用支付方式

第三章

技术规格书

1、基本概况

深圳中车轨道交通装备科技园是中车长春轨道客车股份有限公司与深圳市地铁集团有限公司成立的合资公司——深圳中车轨道车辆有限公司在深圳投资建设的轨道交通车辆修造基地，选址位于深圳市宝安区松岗街道沙浦围工业区。智慧园区系统旨在为实现园区视频监控无死角覆盖，人员车辆智能管理，企业经营、生产数据动态呈现，实现园区管理智能高效，符合公司建成一个智能化工厂的战略定位。

2、项目用途

本项目为深圳中车轨道车辆有限公司智慧园区系统提供 BIM 技术服务与平台开发，智慧园区系统包含物联核心、数据可视化核心、视频核心等基础支撑底座模块，同时构建面向业务管理的综合管理平台、三维建模、招标方宣传片、数据看板、指挥中心等。综合管理平台对各系统融合处理，通过弹窗、报警、数据统计等进行园区的安全可视化监管。

3、项目建设目标

通过三维 BIM 建模的形式，对园区内包括建筑、厂房、道路、设备设施、地下管网等进行等比例还原。使用经过拓扑以及贴图处理后的轻量化模型，可以实现与内部系统的联动，支持三维可视化交互等操作，并通过区域选择可直接展示视频监控画面。轻量化模型可广泛应用于厂区场景展示、实现三维数字工厂、建立数字孪生可视化平台等多个领域。

3.1 模型创建（至 2024 年 3 月 31 日）

到 2023 年 11 月 30 日，完成厂房及楼宇部分、存车场部分等部分专业模型的

创建工作。

到 2024 年 3 月 31 日，完成厂房及楼宇部分、存车场剩余部分等所有专业模型的创建工作。

3.2 三维可视化场景建设（至 2024 年 5 月 31 日）

2024 年 5 月 31 日前，完成预报警、设备三维可视化功能，并根据设备实际安装情况，对 BIM 模型中设备的进行数据处理工作。

4、项目建设范围

本项目是智慧园区系统中的 BIM 技术服务与平台开发部分内容，只需与园区综合管理平台进行接口集成，并将可视化部分功能嵌入到园区综合管理平台。

本项目主要工作内容包含两部分：1、完成智慧园区的各专业的模型创建工作。
2、完成三维可视化功能建设工作。

4.1 BIM 模型创建

创建深圳中车轨道交通装备科技园智慧园区存车场、厂房及楼宇的 BIM 模型，并提供 BIM 模型轻量化数据服务。

4.2 三维可视化建设

支持 BIM 轻量化数据模型加载，支持 BIM 数据按照单体、楼层、分区、视口等进行组织管理，支持按照建筑专业（建筑、结构、机电）进行专业管理，并实现对设备构件与实物进行对应。本次三维可视化包括：

（1）**预报警可视化**：通过园区综合管理平台提供的预报警统计接口，显示当前园区的预警、报警的统计数据，并同时高亮对应的设备，以及滚动播放具体的报警信息。

（2）**设备三维可视化**：以园区内部的 BIM 模型为基础，支持园区相关 BIM 模型的浏览和基本操作，查看构件基本信息；并通过与综合管理平台及园区内的其他的系统对接数据源进行联动，查看设备构件并展示构件当前的实时信息。

5、总体建设原则及技术要求

5.1 模型创建要求

5.1.1 模型创建原则

本次 BIM 模型创建主要满足两个方面的要求，一方面满足可视化城市空间数字平台要求，一方面满足建设方及其股东单位各业务板块使用需求。创建模型时需转换为 2000 国家大地坐标。结合深圳市、建设方及其股东单位对模型交付物的格式要求以及深铁集团 BIM 模型技术平台软件的要求，结合现阶段市场上建模软件特点，要求深圳中车轨道装备科技产业园采用 Revit2018 创建，区间部分采用 Bentley 创建，后续如有软件升级需求以及国产软件满足项目要求，可统一升级替换。

(1) 厂房及楼宇部分

面向智慧园区管理需求，开展模型创建工作，包括各类设备的日常管理维护单元和重点关注部位等，同时还需考虑使用者关注内容。除迁车台以外的工艺设备可不进行装修模型制作，避免后续设备变化造成模型频繁调整，可通过录入工位信息等方式替代模型内容。

(2) 停车场部分

此部分先完成土建模型与管线模型的创建，除此之外主要对停车场要素如高压系统、信号系统、监控系统、火灾报警系统等内容，管理空间主要完成各设备用房及重点设备的模型创建。

模型保证模型位置准确、信息正确、命名与编码符合运营需求，同时结合现场调研资料对模型进行进一步优化，在模型对象上汇总各类基础资料与管理要素信息。

5.1.2 模型创建技术要求

轨道交通部分需符合深圳市《城市轨道交通工程信息模型表达及交付标准》（SJG 101-2021）试运行/竣工验收阶段模型要求，模型单元需达到构件级模型要

求；建筑工程部分符合深圳市工程建设标准《建筑工程信息模型设计交付标准 SJG 76-2020》BIM 标准开展。同时还需符合深铁集团 BIM 标准体系要求。

5.2 平台总体技术要求

5.2.1 系统技术路线

系统须采用 B/S 结构，

数据库至少支持 ORACLE 19c/mysql 8.0 及更高版本中的一种；

支持 LINUX ；

本项目开发语言推荐采用 JAVA 8，如采用其他语言须经甲方同意；

采用开源主流中间件。

5.2.2 系统总体架构要求

(1) 提供系统总体软件架构（含技术架构、软件体系、开发平台等）的建议方案及依据，描述系统的总体拓扑结构；

(2) 提供系统采用的技术路线依据，须整体考虑与建设方已有系统技术路线的整合集成问题。

(3) 系统的调整和优化需要考虑扩展性和与内部系统的集成性，采用的二次开发技术必须符合建设方相关软件开发标准和规范要求，并符合各系统平台原来的软件技术架构要求。

(4) 体系架构：采用三层（多层）B/S 结构的方式进行架构设计，中间层采用组件化设计实现模块功能；数据访问层采用数据持久化技术实现数据的访问，以数据库连接池实现，并采用缓存的设计，以保证系统的性能，支持模块化、组件化、微服务化。

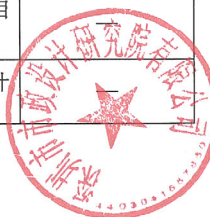
(5) 技术框架：以 J2EE 成熟技术框架为基础实施。

(6) 开发框架：项目实施方须提供其开发框架具体 SDK 及相关资料和培训说明。

5.2.3 系统安全要求

附件：拟投入本项目的项目管理机构设置及其他人员配备表

序号	姓名	本项目担任职务	专业	职称、执业资格
1	胡睿	项目负责人	结构	工程师
2	龙长风	建筑 BIM 工程师	建筑	工程师
3	谢齐航	结构 BIM 工程师	结构	工程师
4	张纲纲	机电 BIM 工程师	给排水	—
5	陶跃斌	结构 BIM 工程师	结构	工程师
6	詹建文	建筑 BIM 工程师	建筑	工程师
7	庄轶啸	BIM 平台工程师	信息系统项目管理师	
8	钟凌云	BIM 平台工程师	系统架构设计师	



行

6、项目团队成员简历表

姓名	谢齐航	性 别	男	年 龄	30 岁
职务	设计师	职 称	建筑信息模型化工程师		
证件类型	身份证	证件号码	440307199609290719		
学 历	硕士	毕业院校	澳大利亚新南威尔士大学		
参加工作时间		2021-02	从事工程 BIM 或 CIM 相关工作年限		5 年
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1.赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务（担任的主要工作： BIM 土建工程师） 2.三亚崖州火车站站房改扩建及站前广场提升改造工程（担任的主要工作：结构 BIM 工程师） 3.深圳中车轨道交通装备科技园智慧园区 BIM 技术服务与平台开发项目（担任的主要工作：结构 BIM 工程师）			
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。					

土建 BIM 工程师(谢齐航)-证明材料:

➤ 身份证



➤ 学历证





教育部留学服务中心
Chinese Service Center for Scholarly Exchange

国外学历学位认证书

编号: 120210039495

谢齐航, 男, 中国国籍, 出生于1996年9月29日。

谢齐航在澳大利亚新南威尔士大学(The University of New South Wales)学习, 于2021年1月获得该校授予的工学硕士学位, 专业领域为土木工程。

经核查, 新南威尔士大学系澳大利亚正规高等学校。谢齐航所获工学硕士学位表明其具有相应的学历。



注:

- 1、本认证书系根据《国(境)外学历学位认证评估办法》出具。
- 2、本认证书中的个人信息系从申请者提供的个人有效身份证件中提取。
- 3、由于各国(地区)教育制度的差异, 认证书上对申请者专业领域的表述有可能与我国《学位授予和人才培养学科目录》及《普通高等学校本科专业目录》存在差异。



cscse电子注册
zzhy.cscse.edu.cn

➤ 职称证、BIM 证书

广东省职称证书

姓 名：谢齐航

身份证号：440307199609290719



职称名称：工程师

专 业：建筑信息模型化

级 别：中级

取得方式：考核认定

通过时间：2025年7月13日

评审组织：深圳市建筑信息模型化专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003268748

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年10月17日



BIM

全国 BIM 技能等级考试
二级证书



谢齐航 参加 2023 年 12 月全国 BIM 技能等级考试
BIM高级建模师（建筑设计专业），成绩 合格 ，特发此证。

身份证号: 440307199609290719

证书编号: 2401001023008261

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level II

ID Number: 440307199609290719

Certificate Number: 2401001023008261

中国图学会
China Graphics Society

BIM

BIM



计算机技术与软件专业技术资格

Qualification of Computer and Software Professional

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、工业和信息化部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得计算机技术与软件专业技术资格。



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
工业和信息化部



姓 名： 谢齐航
证件号码： 440307199609290719
性 别： 男
出生年月： 1996年09月
级 别： 高级
专 业： 信息系统项目管理师
批准日期： 2024年05月26日
管 理 号： 31420240544020109012



➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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	
2026	01	704016	17120.0	2910.4	1369.6	1	17120	1027.2	342.4	1	17120	85.6	17120	14.25	17120	11.08	34.24
2026	02	704016	14250.0	2422.5	1140.0	1	14250	855.0	285.0	1	14250	71.25	14250	14.25	14250	11.08	28.5
2026	03	704016	14000.0	2380.0	1120.0	1	14000	840.0	280.0	1	14000	70.0	14000	14.00	14000	11.08	28.0
2026	04	704016	14528.0	2469.76	1162.24	1	14528	871.68	290.56	1	14528	72.64	14528	14.28	14528	11.12	29.06
2026	05	704016	13892.0	2361.64	1111.36	1	13892	833.52	277.84	1	13892	69.46	13892	13.89	13892	11.08	27.78
2026	06	704016	12771.0	2171.07	1021.68	1	12771	766.26	255.42	1	12771	63.86	12771	12.77	12771	10.22	25.54
合计			14715.37	6924.88			5193.66	1731.22			432.81						173.12

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（ 33927ce42b17cd50 ）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. 医疗保险种中的险种“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 |
|--------|----------------|
| 704016 | 深圳市市政设计研究院有限公司 |

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07月22日
证明专用章

➤ 同类业绩

1. 赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务

正本（或副本）

赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨
询服务

合同编号： STZY-ZC-CW3-GCFW019/2022

甲方： 深圳市地铁集团有限公司

乙方： 深圳市市政设计研究院有限公司

2022 年 5 月



赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务 合同

根据《中华人民共和国民法典》，甲方委托乙方为赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务提供相关咨询服务工作（项目概况见附件）。经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 工作内容和要求

乙方负责提供赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务，设计咨询服务包括但不限于：

本次招标范围包括设计阶段、施工阶段及竣工移交阶段，以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务等工作，具体服务内容见下文。

设计阶段：

1. 与甲方梳理管理需求，确定项目 BIM 实施目标，规划 BIM 技术实施的路线。
2. 编制项目《BIM 实施导则》、《BIM 技术标准》。
3. 构建设计阶段建筑（含幕墙）、结构、机电、内部装修 BIM 模型，进行分析优化，对图模一致性、专业冲突、图纸错误、缺漏项进行核查，整合各方设计成果模型。

施工阶段：

4. 配合施工交底，使设计阶段 BIM 成果传导至施工阶段，指导、审核施工单位 BIM 成果（必要的 BIM 模型无合作单位构建的，由 BIM 顾问构建），根据设计情况及现场进度实时跟踪与维护，定期汇总，并输出相应文本报告、优化图纸等相关材料；
5. 负责施工阶段多专业 BIM 模型拆分整合，向相关政府部门、深圳地铁与物业单位移交 BIM 成果。

运维筹备阶段：

6. 配合甲方基于现有智慧化系统，实现与 BIM 模型的接口、数据互通，促进各个环节的问题沟通与交流，满足智慧化平台对 BIM 模型和信息的需求；



7. 构建轻量化 BIM 模型、项目编码体系、静态信息数据库，满足后期运维需求，配合对接运维平台的搭建、运转。

8. 在项目实施过程中针对甲方、设计单位、施工单位、物业单位提供 BIM 数据录入培训等 BIM 培训；

其他内容：

9. 配合甲方探索 BIM 应用与咨询的专题研究，主要工作为配合参加相关专题会议、配合提供相关 BIM 模型、BIM 分析成果等；

10. 配合甲方对 BIM 实施应用的汇报和宣传及申报相应 BIM 奖项等；

11. 推进 BIM 技术在本工程全面顺利实施，在 BIM 服务期内应提供不少于 1 人（工程师或以上称职，有至少一个完整 BIM 项目）配合甲方开展 BIM 管理工作。

12. BIM 工作的成果内容、成果质量和深度满足甲方提供的 BIM 相关标准和规定等。

具体范围以招标文件和任务书为准。

第二条 咨询内容、成果及工作进度安排

1、咨询内容及成果详见附件 1 赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务工作任务书。

2、服务期限自合同签订之日起至合同履行完毕之日止。

第三条 合同价款与付款方式

1、本项目赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同为固定单价形式，合同含税价款为人民币柒佰玖拾陆万肆仟贰佰陆拾柒元捌角贰分（小写：RMB7,964,267.82 元）其中不含税价 6692705.49 元，增值税税额 401562.33 元，暂列金额 870,000.00，税率 6%。服务费用包含人工工资、差旅费、保险费、税费等一切费用，同时还包括会议场地费用等。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

2、付款方式：

（1）首付款：合同签订后，乙方按合同约定提交银行履约保函，按合同约定提交 BIM



甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

合同章

法定代表人或授权代表:

李武雄印

住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

任帅铭
0755-89986646

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话:

邱艳
0755-89986532

合约部门审核人:

乙方(盖章):

深圳市市政设计研究院有限公司

合同章

法定代表人或授权代表:

刘树亚印

住 所:

深圳市福田区笋岗西路3007号市政设计大厦

电 话:

0755-83265011

传 真:

/

开户银行:

工商行黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限公司

账 号:

4000025209022101117

邮政编码:

518037

承包商经办人:

张锐

承包商经办人电话:

13652351491

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 5 月 24 日



附件 3. 项目人员配置

附件 3. 项目人员配置

名称	姓名	职务	职称
总指挥	刘劲松	总经理	教授级高级工程师
副总指挥	徐波	公司总工	教授级高级工程师
项目负责人	王波	主任	高级工程师
项目经理	何莹	主任助理	高级工程师
项目副经理	苏轼耀	专业总工	正高级工程师
BIM 专业审核	王瑞军	信息技术总监	高级工程师
技术负责人	周琳	所长	工程师
建筑专业负责人	胡睿	副所长	助理工程师
结构专业负责人	陶跃斌	BIM 设计师	助理工程师
机电专业负责人	张纲纲	BIM 设计师	工程师
施工（土建）专业负责人	孙前伟	BIM 专业总工	工程师
施工（机电）专业负责人	黄雪妮	BIM 设计师	助理工程师
装饰装修专业工程师	胡智祥	BIM 设计师	助理工程师
景观专业工程师	吴迪	BIM 设计师	助理工程师
IT 专业负责人	张金凤	IT 工程师	助理工程师
专业工程师	汪志诚	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	冉巧	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	王环宇	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	张爽	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	康文彬	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	胡淇雄	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	詹建文	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	黄鸿达	BIM 设计师	助理工程师
技术总工	侯铁	主任/数字业务总监	正高级工程师
技术总工	蔡旭星	院长	高级工程师
技术总工	吴永照	总工	高级工程师
技术总工	高薇	总工	高级工程师
技术总工	刘宏伟	总工	高级工程师
技术总工	鲁楠	总工	正高级工程师
技术总工	李勇	总工	高级工程师



项目名称	部位	业态	建筑面积（m2）	总建筑面积（m2）
赤湾停车场	A 地块	住宅	164770	740529（具体指标在各地块的实际落地情况以政府批复为准）
		地下室+公共配套	53688	
	C 地块	住宅	/	
		地下室+公共配套	92918	
	D 地块	住宅	141170	
		地下室+公共配套	78791	
	F 地块	住宅	/	
		地下室+公共配套	15561	
	G 地块	住宅	14110	
		地下室+公共配套	5809	
	H 地块	住宅	12790	
		地下室+公共配套	/	
	E 地块	住宅	108580	
		地下室+公共配套	52342	

需对跨南海大道的一段连桥进行 BIM 设计咨询服务，面积和工作要求以甲方指令和图纸为准。

面积指标以政府部门最终批复的规划设计条件为准，因地下车库、设备用房、人防设施、公众交通等不计入规定容积率，最终合同价应以项目实际面积为准。

以上合同将按实际 BIM 工作范围进行面积测算，最终按实支付。

如上述面积变化的，应根据实际产生变化的业态，按照该业态的具体单价计算合同价款。

住宅、学校与商业、办公、酒店业态之间的复杂程度存在明显差异，投标人在报价时应予以考虑、区别。



深规划资源建许字 NS-2022-0078 号

特发此证

项目编号: IZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起半年内开工者，即自动作废，有效期至 2013 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市地铁集团有限公司							
项目名称	深圳铁路				用地位置	南山区招商局山湾片区旧改12号线湾仔村城市更新单元		
宗地编码	44030507094200056				宗地号	K103-0016		
土地使用出让合同书		深地合字（2021）8006号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号					440305202200041			
分期建设项目子项名				深圳铁路		选址意见书		
总建筑面积 ㎡	计规定容积率建 筑面积 ^a	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化覆盖 率	建筑最高高 度 ^b m	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)
226023.96	170300.00	50.00/25.00	30.00	108.65	36/0	1	1230/0	/
本期建筑面积及分配				建筑面积㎡ ^c			地上核增	
		建筑功能	规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡ ^d	
计入容积率 建筑面积 2260 23.96㎡	地上	住宅建筑	164770	0	164770	架空绿化休闲	7698.43	
		物业服务用房	330	0	330	消防避难空间	1039.94	
		幼儿园	5200	0	5200	公用设备用房	4228.1	
						共用停车库	41732.14	
						连廊或公共通道	1025.35	
		合计	170300	0	170300	合计	55723.96	
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	合计						
		合计						
本期住宅户型比例			总量		户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例	
户数			2080户（其中保障性住房 3080户）		2080户		100%	
建筑面积			164770㎡（其中保障性住房 164770㎡）		164770㎡		100%	
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题							
备注	1. 本方案为初步设计，所有数据均以《建设工程规划许可证》为准。如有变更，请及时通知相关单位。 2. 本方案中涉及到的各项指标均应符合国家和地方的有关规定。 3. 本方案中涉及到的各项指标均应符合国家和地方的有关规定。 4. 本方案中涉及到的各项指标均应符合国家和地方的有关规定。 5. 本方案中涉及到的各项指标均应符合国家和地方的有关规定。 6. 本方案中涉及到的各项指标均应符合国家和地方的有关规定。 7. 本方案中涉及到的各项指标均应符合国家和地方的有关规定。 8. 本方案中涉及到的各项指标均应符合国家和地方的有关规定。 9. 本方案中涉及到的各项指标均应符合国家和地方的有关规定。 10. 本方案中涉及到的各项指标均应符合国家和地方的有关规定。							
验收记录								

深规划资源建许字 NS-2022-0077 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线,符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起逾年未开工者,即自动作废,有效期至 10 月 24 日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市地铁集团有限公司							
项目名称	深铁熙府			用地位置		南山区招商局山后社区151号地块 42号线赤湾车辆段上盖		
宗地编码	44030500706200056			宗地号		K103-0016		
土地使用出让合同书	深地合字（2021）8006号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点编号				44030502200041				
分期建设项目子项名称				深铁熙府				
分期建设				选址意见书				
总建筑面积	计规定容和建筑面积 ^a	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高度 ^a	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）
92114.74	57000.00	50.00/25.00	30.00	24.00	8/1	1	272/0	/
本期建筑面积及分配		建筑功能 ^a		地上机槽				
		规定	机槽	合计	建筑功能			
		学校	54754.97	0	54754.97	架空层及休闲		
						公用设备用房		
						共用停车库		
						连廊或公共通道		
地上		合计	54754.97	0	54754.97	合计	28741.12	
		学校	2245.03	0	2245.03			
地下		合计	2245.03	0	2245.03			
		架空公共空间			3840.98			
		公用设备用房			2532.64			
不计容积率建筑面积		合计			5373.62			
地下机槽建筑面积								
附件		1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、机槽建筑面积专题图。						
备注		A、总建筑面积=地上总建筑面积+地下室总建筑面积+不计容积率建筑面积+不计容积率地下机槽建筑面积+不计容积率架空公共空间+不计容积率公用设备用房+不计容积率共用停车库+不计容积率连廊或公共通道+不计容积率其他不计容积率建筑面积。 B、地上总建筑面积=地上总建筑面积+不计容积率地上机槽建筑面积+不计容积率地上架空层及休闲+不计容积率地上公用设备用房+不计容积率地上共用停车库+不计容积率地上连廊或公共通道+不计容积率地上其他不计容积率建筑面积。 C、地上总建筑面积=地上总建筑面积+不计容积率地上机槽建筑面积+不计容积率地上架空层及休闲+不计容积率地上公用设备用房+不计容积率地上共用停车库+不计容积率地上连廊或公共通道+不计容积率地上其他不计容积率建筑面积。 D、地上总建筑面积=地上总建筑面积+不计容积率地上机槽建筑面积+不计容积率地上架空层及休闲+不计容积率地上公用设备用房+不计容积率地上共用停车库+不计容积率地上连廊或公共通道+不计容积率地上其他不计容积率建筑面积。 E、地上总建筑面积=地上总建筑面积+不计容积率地上机槽建筑面积+不计容积率地上架空层及休闲+不计容积率地上公用设备用房+不计容积率地上共用停车库+不计容积率地上连廊或公共通道+不计容积率地上其他不计容积率建筑面积。 F、地上总建筑面积=地上总建筑面积+不计容积率地上机槽建筑面积+不计容积率地上架空层及休闲+不计容积率地上公用设备用房+不计容积率地上共用停车库+不计容积率地上连廊或公共通道+不计容积率地上其他不计容积率建筑面积。 G、地上总建筑面积=地上总建筑面积+不计容积率地上机槽建筑面积+不计容积率地上架空层及休闲+不计容积率地上公用设备用房+不计容积率地上共用停车库+不计容积率地上连廊或公共通道+不计容积率地上其他不计容积率建筑面积。 H、地上总建筑面积=地上总建筑面积+不计容积率地上机槽建筑面积+不计容积率地上架空层及休闲+不计容积率地上公用设备用房+不计容积率地上共用停车库+不计容积率地上连廊或公共通道+不计容积率地上其他不计容积率建筑面积。 I、地上总建筑面积=地上总建筑面积+不计容积率地上机槽建筑面积+不计容积率地上架空层及休闲+不计容积率地上公用设备用房+不计容积率地上共用停车库+不计容积率地上连廊或公共通道+不计容积率地上其他不计容积率建筑面积。 J、地上总建筑面积=地上总建筑面积+不计容积率地上机槽建筑面积+不计容积率地上架空层及休闲+不计容积率地上公用设备用房+不计容积率地上共用停车库+不计容积率地上连廊或公共通道+不计容积率地上其他不计容积率建筑面积。 K、地上总建筑面积=地上总建筑面积+不计容积率地上机槽建筑面积+不计容积率地上架空层及休闲+不计容积率地上公用设备用房+不计容积率地上共用停车库+不计容积率地上连廊或公共通道+不计容积率地上其他不计容积率建筑面积。 L、地上总建筑面积=地上总建筑面积+不计容积率地上机槽建筑面积+不计容积率地上架空层及休闲+不计容积率地上公用设备用房+不计容积率地上共用停车库+不计容积率地上连廊或公共通道+不计容积率地上其他不计容积率建筑面积。 M、地上总建筑面积=地上总建筑面积+不计容积率地上机槽建筑面积+不计容积率地上架空层及休闲+不计容积率地上公用设备用房+不计容积率地上共用停车库+不计容积率地上连廊或公共通道+不计容积率地上其他不计容积率建筑面积。 N、地上总建筑面积=地上总建筑面积+不计容积率地上机槽建筑面积+不计容积率地上架空层及休闲+不计容积率地上公用设备用房+不计容积率地上共用停车库+不计容积率地上连廊或公共通道+不计容积率地上其他不计容积率建筑面积。 O、地上总建筑面积=地上总建筑面积+不计容积率地上机槽建筑面积+不计容积率地上架空层及休闲+不计容积率地上公用设备用房+不计容积率地上共用停车库+不计容积率地上连廊或公共通道+不计容积率地上其他不计容积率建筑面积。 P、地上总建筑面积=地上总建筑面积+不计容积率地上机槽建筑面积+不计容积率地上架空层及休闲+不计容积率地上公用设备用房+不计容积率地上共用停车库+不计容积率地上连廊或公共通道+不计容积率地上其他不计容积率建筑面积。 Q、地上总建筑面积=地上总建筑面积+不计容积率地上机槽建筑面积+不计容积率地上架空层及休闲+不计容积率地上公用设备用房+不计容积率地上共用停车库+不计容积率地上连廊或公共通道+不计容积率地上其他不计容积率建筑面积。 R、地上总建筑面积=地上总建筑面积+不计容积率地上机槽建筑面积+不计容积率地上架空层及休闲+不计容积率地上公用设备用房+不计容积率地上共用停车库+不计容积率地上连廊或公共通道+不计容积率地上其他不计容积率建筑面积。 S、地上总建筑面积=地上总建筑面积+不计容积率地上机槽建筑面积+不计容积率地上架空层及休闲+不计容积率地上公用设备用房+不计容积率地上共用停车库+不计容积率地上连廊或公共通道+不计容积率地上其他不计容积率建筑面积。 T、地上总建筑面积=地上总建筑面积+不计容积率地上机槽建筑面积+不计容积率地上架空层及休闲+不计容积率地上公用设备用房+不计容积率地上共用停车库+不计容积率地上连廊或公共通道+不计容积率地上其他不计容积率建筑面积。 U、地上总建筑面积=地上总建筑面积+不计容积率地上机槽建筑面积+不计容积率地上架空层及休闲+不计容积率地上公用设备用房+不计容积率地上共用停车库+不计容积率地上连廊或公共通道+不计容积率地上其他不计容积率建筑面积。 V、地上总建筑面积=地上总建筑面积+不计容积率地上机槽建筑面积+不计容积率地上架空层及休闲+不计容积率地上公用设备用房+不计容积率地上共用停车库+不计容积率地上连廊或公共通道+不计容积率地上其他不计容积率建筑面积。 W、地上总建筑面积=地上总建筑面积+不计容积率地上机槽建筑面积+不计容积率地上架空层及休闲+不计容积率地上公用设备用房+不计容积率地上共用停车库+不计容积率地上连廊或公共通道+不计容积率地上其他不计容积率建筑面积。 X、地上总建筑面积=地上总建筑面积+不计容积率地上机槽建筑面积+不计容积率地上架空层及休闲+不计容积率地上公用设备用房+不计容积率地上共用停车库+不计容积率地上连廊或公共通道+不计容积率地上其他不计容积率建筑面积。 Y、地上总建筑面积=地上总建筑面积+不计容积率地上机槽建筑面积+不计容积率地上架空层及休闲+不计容积率地上公用设备用房+不计容积率地上共用停车库+不计容积率地上连廊或公共通道+不计容积率地上其他不计容积率建筑面积。 Z、地上总建筑面积=地上总建筑面积+不计容积率地上机槽建筑面积+不计容积率地上架空层及休闲+不计容积率地上公用设备用房+不计容积率地上共用停车库+不计容积率地上连廊或公共通道+不计容积率地上其他不计容积率建筑面积。						
验线记录								

深规划资源建许字 NS-2022-0076 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、自本工核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经报机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位		深圳市地铁集团有限公司													
项目名称		深铁枢纽				用地位置		南山区招商街道办蛇口片区旧铁路12号线沿线东岸上盖							
宗地编号		440305007004(RR00)56				宗地图号		K103-0016							
土地使用出让让合同书		深地合字（2021）8006号				土地预审文件文号									
建设用地规划许可证/规划要点函号		44030520200041													
分期建设项目子名称		深铁枢纽				选址意见书									
总建筑面积㎡		计容积率建筑面积㎡		建筑覆盖率率（一公顷）		建筑最高高度m		最大层数（地上/下）		栋数		机动车停车位（地上/下）		非机动车停车位（地上/下）	
253401.71		15.32/30.00		50.00%/25.00		30.00		130.60		40/5		1		188/1562 /	
本期建筑面积及分配		建筑功能				建筑面积㎡ ^a				地上核增					
不计容和半建面积167310.40㎡	地上	规定		核减		合计		建筑功能		建筑面积㎡ ^c					
		住宅建筑		141170		0		141170		架空绿化休闲		2565.78			
		物业服务用房		290		0		290		消防避难空间		4567.5			
		商业建筑		2698.77		0		2698.77		便民停车场		6665.29			
		社区老年人日间照料中心		1500		0		1500		连廊或公共通道		281.83			
		社区健康服务中心		1400		0		1400							
		社区警务室		30		0		20							
		公交首末站		4300		0		4300							
		便民服务站		400		0		400							
		社区管理用房		250		0		250							
		社区菜市场		500		0		500							
		合计		152528.77		0		152528.77		合计		14080.4			
地下	商业		701.23		0		701.23								
	合计		701.23		0		701.23								
不计容和半建面积	地下核增建筑面积	共用停车库						81849.29							
		公用设备用房						3530.14							
		连廊或公共通道						711.88							
		合计						86091.31							
本期住宅户型比例		总量						户型套内建筑面积<90㎡				占总量比例			
户数		1224户（其中保障性住房0户）						936户				76.47%			
建筑面积		141170㎡（其中保障性住房0㎡）						98993.3㎡				70.12%			
附件		1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增减建筑面积专题													
备注		A、本方案所附之“现状地形图”、“地质勘察报告”等均为编制本项目可行性研究报告的依据，其准确性由提供资料的各方负责。B、本报告中所涉及到的各种数据均来源于公开渠道收集的资料，其真实性、准确性和完整性由提供方自行负责。C、本报告中的投资估算仅供参考，不作为最终依据。D、本报告中的技术方案仅供参考，不作为最终依据。E、本报告中的结论和建议仅供参考，不作为最终依据。F、本报告中的数据如有变动，请及时通知我方进行更新。 1. 本报告中的“现状地形图”、“地质勘察报告”等均为编制本项目可行性研究报告的依据，其准确性由提供资料的各方负责。2. 本报告中所涉及到的各种数据均来源于公开渠道收集的资料，其真实性、准确性和完整性由提供方自行负责。3. 本报告中的投资估算仅供参考，不作为最终依据。4. 本报告中的技术方案仅供参考，不作为最终依据。5. 本报告中的结论和建议仅供参考，不作为最终依据。6. 本报告中的数据如有变动，请及时通知我方进行更新。 1. 本报告中的“现状地形图”、“地质勘察报告”等均为编制本项目可行性研究报告的依据，其准确性由提供资料的各方负责。2. 本报告中所涉及到的各种数据均来源于公开渠道收集的资料，其真实性、准确性和完整性由提供方自行负责。3. 本报告中的投资估算仅供参考，不作为最终依据。4. 本报告中的技术方案仅供参考，不作为最终依据。5. 本报告中的结论和建议仅供参考，不作为最终依据。6. 本报告中的数据如有变动，请及时通知我方进行更新。 1. 本报告中的“现状地形图”、“地质勘察报告”等均为编制本项目可行性研究报告的依据，其准确性由提供资料的各方负责。2. 本报告中所涉及到的各种数据均来源于公开渠道收集的资料，其真实性、准确性和完整性由提供方自行负责。3. 本报告中的投资估算仅供参考，不作为最终依据。4. 本报告中的技术方案仅供参考，不作为最终依据。5. 本报告中的结论和建议仅供参考，不作为最终依据。6. 本报告中的数据如有变动，请及时通知我方进行更新。 1. 本报告中的“现状地形图”、“地质勘察报告”等均为编制本项目可行性研究报告的依据，其准确性由提供资料的各方负责。2. 本报告中所涉及到的各种数据均来源于公开渠道收集的资料，其真实性、准确性和完整性由提供方自行负责。3. 本报告中的投资估算仅供参考，不作为最终依据。4. 本报告中的技术方案仅供参考，不作为最终依据。5. 本报告中的结论和建议仅供参考，不作为最终依据。6. 本报告中的数据如有变动，请及时通知我方进行更新。 1. 本报告中的“现状地形图”、“地质勘察报告”等均为编制本项目可行性研究报告的依据，其准确性由提供资料的各方负责。2. 本报告中所涉及到的各种数据均来源于公开渠道收集的资料，其真实性、准确性和完整性由提供方自行负责。3. 本报告中的投资估算仅供参考，不作为最终依据。4. 本报告中的技术方案仅供参考，不作为最终依据。5. 本报告中的结论和建议仅供参考，不作为最终依据。6. 本报告中的数据如有变动，请及时通知我方进行更新。 1. 本报告中的“现状地形图”、“地质勘察报告”等均为编制本项目可行性研究报告的依据，其准确性由提供资料的各方负责。2. 本报告中所涉及到的各种数据均来源于公开渠道收集的资料，其真实性、准确性和完整性由提供方自行负责。3. 本报告中的投资估算仅供参考，不作为最终依据。4. 本报告中的技术方案仅供参考，不作为最终依据。5. 本报告中的结论和建议仅供参考，不作为最终依据。6. 本报告中的数据如有变动，请及时通知我方进行更新。 1. 本报告中的“现状地形图”、“地质勘察报告”等均为编制本项目可行性研究报告的依据，其准确性由提供资料的各方负责。2. 本报告中所涉及到的各种数据均来源于公开渠道收集的资料，其真实性、准确性和完整性由提供方自行负责。3. 本报告中的投资估算仅供参考，不作为最终依据。4. 本报告中的技术方案仅供参考，不作为最终依据。5. 本报告中的结论和建议仅供参考，不作为最终依据。6. 本报告中的数据如有变动，请及时通知我方进行更新。 1. 本报告中的“现状地形图”、“地质勘察报告”等均为编制本项目可行性研究报告的依据，其准确性由提供资料的各方负责。2. 本报告中所涉及到的各种数据均来源于公开渠道收集的资料，其真实性、准确性和完整性由提供方自行负责。3. 本报告中的投资估算仅供参考，不作为最终依据。4. 本报告中的技术方案仅供参考，不作为最终依据。5. 本报告中的结论和建议仅供参考，不作为最终依据。6. 本报告中的数据如有变动，请及时通知我方进行更新。 1. 本报告中的“现状地形图”、“地质勘察报告”等均为编制本项目可行性研究报告的依据，其准确性由提供资料的各方负责。2. 本报告中所涉及到的各种数据均来源于公开渠道收集的资料，其真实性、准确性和完整性由提供方自行负责。3. 本报告中的投资估算仅供参考，不作为最终依据。4. 本报告中的技术方案仅供参考，不作为最终依据。5. 本报告中的结论和建议仅供参考，不作为最终依据。6. 本报告中的数据如有变动，请及时通知我方进行更新。 1. 本报告中的“现状地形图”、“地质勘察报告”等均为编制本项目可行性研究报告的依据，其准确性由提供资料的各方负责。2. 本报告中所涉及到的各种数据均来源于公开渠道收集的资料，其真实性、准确性和完整性由提供方自行负责。3. 本报告中的投资估算仅供参考，不作为最终依据。4. 本报告中的技术方案仅供参考，不作为最终依据。5. 本报告中的结论和建议仅供参考，不作为最终依据。6. 本报告中的数据如有变动，请及时通知我方进行更新。 1. 本报告中的“现状地形图”、“地质勘察报告”等均为编制本项目可行性研究报告的依据，其准确性由提供资料的各方负责。2. 本报告中所涉及到的各种数据均来源于公开渠道收集的资料，其真实性、准确性和完整性由提供方自行负责。3. 本报告中的投资估算仅供参考，不作为最终依据。4. 本报告中的技术方案仅供参考，不作为最终依据。5. 本报告中的结论和建议仅供参考，不作为最终依据。6. 本报告中的数据如有变动，请及时通知我方进行更新。 1. 本报告中的“现状地形图”、“地质勘察报告”等均为编制本项目可行性研究报告的依据，其准确性由提供资料的各方负责。2. 本报告中所涉及到的各种数据均来源于公开渠道收集的资料，其真实性、准确性和完整性由提供方自行负责。3. 本报告中的投资估算仅供参考，不作为最终依据。4. 本报告中的技术方案仅供参考，不作为最终依据。5. 本报告中的结论和建议仅供参考，不作为最终依据。6. 本报告中的数据如有变动，请及时通知我方进行更新。 1. 本报告中的“现状地形图”、“地质勘察报告”等均为编制本项目可行性研究报告的依据，其准确性由提供资料的各方负责。2. 本报告中所涉及到的各种数据均来源于公开渠道收集的资料，其真实性、准确性和完整性由提供方自行负责。3. 本报告中的投资估算仅供参考，不作为最终依据。4. 本报告中的技术方案仅供参考，不作为最终依据。5. 本报告中的结论和建议仅供参考，不作为最终依据。6. 本报告中的数据如有变动，请及时通知我方进行更新。 1. 本报告中的“现状地形图”、“地质勘察报告”等均为编制本项目可行性研究报告的依据，其准确性由提供资料的各方负责。2. 本报告中所涉及到的各种数据均来源于公开渠道收集的资料，其真实性、准确性和完整性由提供方自行负责。3. 本报告中的投资估算仅供参考，不作为最终依据。4. 本报告中的技术方案仅供参考，不作为最终依据。5. 本报告中的结论和建议仅供参考，不作为最终依据。6. 本报告中的数据如有变动，请及时通知我方进行更新。 1. 本报告中的“现状地形图”、“地质勘察报告”等均为编制本项目可行性研究报告的依据，其准确性由提供资料的各方负责。2. 本报告中所涉及到的各种数据均来源于公开渠道收集的资料，其真实性、准确性和完整性由提供方自行负责。3. 本报告中的投资估算仅供参考，不作为最终依据。4. 本报告中的技术方案仅供参考，不作为最终依据。5. 本报告中的结论和建议仅供参考，不作为最终依据。6. 本报告中的数据如有变动，请及时通知我方进行更新。 1. 本报告中的“现状地形图”、“地质勘察报告”等均为编制本项目可行性研究报告的依据，其准确性由提供资料的各方负责。2. 本报告中所涉及到的各种数据均来源于公开渠道收集的资料，其真实性、准确性和完整性由提供方自行负责。3. 本报告中的投资估算仅供参考，不作为最终依据。4. 本报告中的技术方案仅供参考，不作为最终依据。5. 本报告中的结论和建议仅供参考，不作为最终依据。6. 本报告中的数据如有变动，请及时通知我方进行更新。 1. 本报告中的“现状地形图”、“地质勘察报告”等均为编制本项目可行性研究报告的依据，其准确性由提供资料的各方负责。2. 本报告中所涉及到的各种数据均来源于公开渠道收集的资料，其真实性、准确性和完整性由提供方自行负责。3. 本报告中的投资估算仅供参考，不作为最终依据。4. 本报告中的技术方案仅供参考，不作为最终依据。5. 本报告中的结论和建议仅供参考，不作为最终依据。6. 本报告中的数据如有变动，请及时通知我方进行更新。 1. 本报告中的“现状地形图”、“地质勘察报告”等均为编制本项目可行性研究报告的依据，其准确性由提供资料的各方负责。2. 本报告中所涉及到的各种数据均来源于公开渠道收集的资料，其真实性、准确性和完整性由提供方自行负责。3. 本报告中的投资估算仅供参考，不作为最终依据。4. 本报告中的技术方案仅供参考，不作为最终依据。5. 本报告中的结论和建议仅供参考，不作为最终依据。6. 本报告中的数据如有变动，请及时通知我方进行更新。 1. 本报告中的“现状地形图”、“地质勘察报告”等均为编制本项目可行性研究报告的依据，其准确性由提供资料的各方负责。2. 本报告中所涉及到的各种数据均来源于公开渠道收集的资料，其真实性、准确性和完整性由提供方自行负责。3. 本报告中的投资估算仅供参考，不作为最终依据。4. 本报告中的技术方案仅供参考，不作为最终依据。5. 本报告中的结论和建议仅供参考，不作为最终依据。6. 本报告中的数据如有变动，请及时通知我方进行更新。 1. 本报告中的“现状地形图”、“地质勘察报告”等均为编制本项目可行性研究报告的依据，其准确性由提供资料的各方负责。2. 本报告中所涉及到的各种数据均来源于公开渠道收集的资料，其真实性、准确性和完整性由提供方自行负责。3. 本报告中的投资估算仅供参考，不作为最终依据。4. 本报告中的技术方案仅供参考，不作为最终依据。5. 本报告中的结论和建议仅供参考，不作为最终依据。6. 本报告中的数据如有变动，请及时通知我方进行更新。 1. 本报告中的“现状地形图”、“地质勘察报告”等均为编制本项目可行性研究报告的依据，其准确性由提供资料的各方负责。2. 本报告中所涉及到的各种数据均来源于公开渠道收集的资料，其真实性、准确性和完整性由提供方自行负责。3. 本报告中的投资估算仅供参考，不作为最终依据。4. 本报告中的技术方案仅供参考，不作为最终依据。5. 本报告中的结论和建议仅供参考，不作为最终依据。6. 本报告中的数据如有变动，请及时通知我方进行更新。 1. 本报告中的“现状地形图”、“地质勘察报告”等均为编制本项目可行性研究报告的依据，其准确性由提供资料的各方负责。2. 本报告中所涉及到的各种数据均来源于公开渠道收集的资料，其真实性、准确性和完整性由提供方自行负责。3. 本报告中的投资估算仅供参考，不作为最终依据。4. 本报告中的技术方案仅供参考，不作为最终依据。5. 本报告中的结论和建议仅供参考，不作为最终依据。6. 本报告中的数据如有变动，请及时通知我方进行更新。 1. 本报告中的“现状地形图”、“地质勘察报告”等均为编制本项目可行性研究报告的依据，其准确性由提供资料的各方负责。2. 本报告中所涉及到的各种数据均来源于公开渠道收集的资料，其真实性、准确性和完整性由提供方自行负责。3. 本报告中的投资估算仅供参考，不作为最终依据。4. 本报告中的技术方案仅供参考，不作为最终依据。5. 本报告中的结论和建议仅供参考，不作为最终依据。6. 本报告中的数据如有变动，请及时通知我方进行更新。 1. 本报告中的“现状地形图”、“地质勘察报告”等均为编制本项目可行性研究报告的依据，其准确性由提供资料的各方负责。2. 本报告中所涉及到的各种数据均来源于公开渠道收集的资料，其真实性、准确性和完整性由提供方自行负责。3. 本报告中的投资估算仅供参考，不作为最终依据。4. 本报告中的技术方案仅供参考，不作为最终依据。5. 本报告中的结论和建议仅供参考，不作为最终依据。6. 本报告中的数据如有变动，请及时通知我方进行更新。 1. 本报告中的“现状地形图”、“地质勘察报告”等均为编制本项目可行性研究报告的依据，其准确性由提供资料的各方负责。2. 本报告中所涉及到的各种数据均来源于公开渠道收集的资料，其真实性、准确性和完整性由提供方自行负责。3. 本报告中的投资估算仅供参考，不作为最终依据。4. 本报告中的技术方案仅供参考，不作为最终依据。5. 本报告中的结论和建议仅供参考，不作为最终依据。6. 本报告中的数据如有变动，请及时通知我方进行更新。 1. 本报告中的“现状地形图”、“地质勘察报告”等均为编制本项目可行性研究报告的依据，其准确性由提供资料的各方负责。2. 本报告中所涉及到的各种数据均来源于公开渠道收集的资料，其真实性、准确性和完整性由提供方自行负责。3. 本报告中的投资估算仅供参考，不作为最终依据。4. 本报告中的技术方案仅供参考，不作为最终依据。5. 本报告中的结论和建议仅供参考，不作为最终依据。6. 本报告中的数据如有变动，请及时通知我方进行更新。 1. 本报告中的“现状地形图”、“地质勘察报告”等均为编制本项目可行性研究报告的依据，其准确性由提供资料的各方负责。2. 本报告中所涉及到的各种数据均来源于公开渠道收集的资料，其真实性、准确性和完整性由提供方自行负责。3. 本报告中的投资估算仅供参考，不作为最终依据。4. 本报告中的技术方案仅供参考，不作为最终依据。5. 本报告中的结论和建议仅供参考，不作为最终依据。6. 本报告中的数据如有变动，请及时通知我方进行更新。 1. 本报告中的“现状地形图”、“地质勘察报告”等均为编制本项目可行性研究报告的依据，其准确性由提供资料的各方负责。2. 本报告中所涉及到的各种数据均来源于公开渠道收集的资料，其真实性、准确性和完整性由提供方自行负责。3. 本报告中的投资估算仅供参考，不作为最终依据。4. 本报告中的技术方案仅供参考，不作为最终依据。5. 本报告中的结论和建议仅供参考，不作为最终依据。6. 本报告中的数据如有变动，请及时通知我方进行更新。 1. 本报告中的“现状地形图”、“地质勘察报告”等均为编制本项目可行性研究报告的依据，其准确性由提供资料的各方负责。2. 本报告中所涉及到的各种数据均来源于公开渠道收集的资料，其真实性、准确性和完整性由提供方自行负责。3. 本报告中的投资估算仅供参考，不作为最终依据。4. 本报告中的技术方案仅供参考，不作为最终依据。5. 本报告中的结论和建议仅供参考，不作为最终依据。6. 本报告中的数据如有变动，请及时通知我方进行更新。 1. 本报告中的“现状地形图”、“地质勘察报告”等均为编制本项目可行性研究报告的依据，其准确性由提供资料的各方负责。2. 本报告中所涉及到的各种数据均来源于公开渠道收集的资料，其真实性、准确性和完整性由提供方自行负责。3. 本报告中的投资估算仅供参考，不作为最终依据。4. 本报告中的技术方案仅供参考，不作为最终依据。5. 本报告中的结论和建议仅供参考，不作为最终依据。6. 本报告中的数据如有变动，请及时通知我方进行更新。 1. 本报告中的“现状地形图”、“地质勘察报告”等均为编制本项目可行性研究报告的依据，其准确性由提供资料的各方负责。2. 本报告中所涉及到的各种数据均来源于公开渠道收集的资料，其真实性、准确性和完整性由提供方自行负责。3. 本报告中的投资估算仅供参考，不作为最终依据。4. 本报告中的技术方案仅供参考，不作为最终依据。5. 本报告中的结论和建议仅供参考，不作为最终依据。6. 本报告中的数据如有变动，请及时通知我方进行更新。 1.													

深规划资源建许字 NS-2022-0079 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的施工设计文件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线,符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起需年内未开工者,即自动作废,有效期至 2023 年 10 月 24 日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

建设单位	深圳市地铁集团有限公司							
项目名称	深铁枢纽			用地位置		南山区麒麟山麓社区3片区旧改项目 12号街坊西倚车路北侧		
宗地编号	44030507004GB00065			宗地号		K103-00-16		
土地使用出让合同书	深地合字（2021）8006号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				44030502200041				
分期建设项目子项名	深铁枢纽			选址意见书				
总建筑面积 ㎡	规划容积率 建筑基底面积	建筑覆盖率 (一二三)	绿化覆盖 率	建筑高度 度 m	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)
16770.19	13500.00	50.00/25.00	30.00	24.00	5/0	1	65/0	/
本期建筑面积及分配	建筑功能	规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡		
	文体中心	13500	0	13500	共用停车库	1974.83		
计容积率建 筑面积 1677 0.19㎡	地上	合计	13500	0	13500	合计	3270.36	
	地下	合计						
不计容积率 建筑面积	地下结构 建筑面积	合计						
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题；							
备注	1、12#街坊位于南山区二期片区，一期建筑规模为《前海（广生）自贸发展区规划控制详细规划》中《大沙河深港国际综合服务区》的22#、23#、24#、25#、26#街坊（《前海国际综合服务区》A、C、D、E街坊），二期建筑规模为27#、28#街坊。本规划为《前海（广生）自贸发展区规划控制详细规划》中《大沙河深港国际综合服务区》的22#街坊（1#地块）修建性详细规划，用地性质为商业用地，用地面积12460.19㎡，总建筑面积13500.00㎡，其中地上建筑面积13500.00㎡，地下建筑面积0.00㎡。本规划用地范围内现状有深圳地铁12号线、15号线、16号线、17号线、18号线、19号线、20号线、21号线、22号线、23号线、24号线、25号线、26号线、27号线、28号线、29号线、30号线、31号线、32号线、33号线、34号线、35号线、36号线、37号线、38号线、39号线、40号线、41号线、42号线、43号线、44号线、45号线、46号线、47号线、48号线、49号线、50号线、51号线、52号线、53号线、54号线、55号线、56号线、57号线、58号线、59号线、60号线、61号线、62号线、63号线、64号线、65号线、66号线、67号线、68号线、69号线、70号线、71号线、72号线、73号线、74号线、75号线、76号线、77号线、78号线、79号线、80号线、81号线、82号线、83号线、84号线、85号线、86号线、87号线、88号线、89号线、90号线、91号线、92号线、93号线、94号线、95号线、96号线、97号线、98号线、99号线、100号线、101号线、102号线、103号线、104号线、105号线、106号线、107号线、108号线、109号线、110号线、111号线、112号线、113号线、114号线、115号线、116号线、117号线、118号线、119号线、120号线、121号线、122号线、123号线、124号线、125号线、126号线、127号线、128号线、129号线、130号线、131号线、132号线、133号线、134号线、135号线、136号线、137号线、138号线、139号线、140号线、141号线、142号线、143号线、144号线、145号线、146号线、147号线、148号线、149号线、150号线、151号线、152号线、153号线、154号线、155号线、156号线、157号线、158号线、159号线、160号线、161号线、162号线、163号线、164号线、165号线、166号线、167号线、168号线、169号线、170号线、171号线、172号线、173号线、174号线、175号线、176号线、177号线、178号线、179号线、180号线、181号线、182号线、183号线、184号线、185号线、186号线、187号线、188号线、189号线、190号线、191号线、192号线、193号线、194号线、195号线、196号线、197号线、198号线、199号线、200号线、201号线、202号线、203号线、204号线、205号线、206号线、207号线、208号线、209号线、210号线、211号线、212号线、213号线、214号线、215号线、216号线、217号线、218号线、219号线、220号线、221号线、222号线、223号线、224号线、225号线、226号线、227号线、228号线、229号线、230号线、231号线、232号线、233号线、234号线、235号线、236号线、237号线、238号线、239号线、240号线、241号线、242号线、243号线、244号线、245号线、246号线、247号线、248号线、249号线、250号线、251号线、252号线、253号线、254号线、255号线、256号线、257号线、258号线、259号线、260号线、261号线、262号线、263号线、264号线、265号线、266号线、267号线、268号线、269号线、270号线、271号线、272号线、273号线、274号线、275号线、276号线、277号线、278号线、279号线、280号线、281号线、282号线、283号线、284号线、285号线、286号线、287号线、288号线、289号线、290号线、291号线、292号线、293号线、294号线、295号线、296号线、297号线、298号线、299号线、300号线、301号线、302号线、303号线、304号线、305号线、306号线、307号线、308号线、309号线、310号线、311号线、312号线、313号线、314号线、315号线、316号线、317号线、318号线、319号线、320号线、321号线、322号线、323号线、324号线、325号线、326号线、327号线、328号线、329号线、330号线、331号线、332号线、333号线、334号线、335号线、336号线、337号线、338号线、339号线、340号线、341号线、342号线、343号线、344号线、345号线、346号线、347号线、348号线、349号线、350号线、351号线、352号线、353号线、354号线、355号线、356号线、357号线、358号线、359号线、360号线、361号线、362号线、363号线、364号线、365号线、366号线、367号线、368号线、369号线、370号线、371号线、372号线、373号线、374号线、375号线、376号线、377号线、378号线、379号线、380号线、381号线、382号线、383号线、384号线、385号线、386号线、387号线、388号线、389号线、390号线、391号线、392号线、393号线、394号线、395号线、396号线、397号线、398号线、399号线、400号线、401号线、402号线、403号线、404号线、405号线、406号线、407号线、408号线、409号线、410号线、411号线、412号线、413号线、414号线、415号线、416号线、417号线、418号线、419号线、420号线、421号线、422号线、423号线、424号线、425号线、426号线、427号线、428号线、429号线、430号线、431号线、432号线、433号线、434号线、435号线、436号线、437号线、438号线、439号线、440号线、441号线、442号线、443号线、444号线、445号线、446号线、447号线、448号线、449号线、450号线、451号线、452号线、453号线、454号线、455号线、456号线、457号线、458号线、459号线、460号线、461号线、462号线、463号线、464号线、465号线、466号线、467号线、468号线、469号线、470号线、471号线、472号线、473号线、474号线、475号线、476号线、477号线、478号线、479号线、480号线、481号线、482号线、483号线、484号线、485号线、486号线、487号线、488号线、489号线、490号线、491号线、492号线、493号线、494号线、495号线、496号线、497号线、498号线、499号线、500号线、501号线、502号线、503号线、504号线、505号线、506号线、507号线、508号线、509号线、510号线、511号线、512号线、513号线、514号线、515号线、516号线、517号线、518号线、519号线、520号线、521号线、522号线、523号线、524号线、525号线、526号线、527号线、528号线、529号线、530号线、531号线、532号线、533号线、534号线、535号线、536号线、537号线、538号线、539号线、540号线、541号线、542号线、543号线、544号线、545号线、546号线、547号线、548号线、549号线、550号线、551号线、552号线、553号线、554号线、555号线、556号线、557号线、558号线、559号线、560号线、561号线、562号线、563号线、564号线、565号线、566号线、567号线、568号线、569号线、570号线、571号线、572号线、573号线、574号线、575号线、576号线、577号线、578号线、579号线、580号线、581号线、582号线、583号线、584号线、585号线、586号线、587号线、588号线、589号线、590号线、591号线、592号线、593号线、594号线、595号线、596号线、597号线、598号线、599号线、600号线、601号线、602号线、603号线、604号线、605号线、606号线、607号线、608号线、609号线、610号线、611号线、612号线、613号线、614号线、615号线、616号线、617号线、618号线、619号线、620号线、621号线、622号线、623号线、624号线、625号线、626号线、627号线、628号线、629号线、630号线、631号线、632号线、633号线、634号线、635号线、636号线、637号线、638号线、639号线、640号线、641号线、642号线、643号线、644号线、645号线、646号线、647号线、648号线、649号线、650号线、651号线、652号线、653号线、654号线、655号线、656号线、657号线、658号线、659号线、660号线、661号线、662号线、663号线、664号线、665号线、666号线、667号线、668号线、669号线、670号线、671号线、672号线、673号线、674号线、675号线、676号线、677号线、678号线、679号线、680号线、681号线、682号线、683号线、684号线、685号线、686号线、687号线、688号线、689号线、690号线、691号线、692号线、693号线、694号线、695号线、696号线、697号线、698号线、699号线、700号线、701号线、702号线、703号线、704号线、705号线、706号线、707号线、708号线、709号线、710号线、711号线、712号线、713号线、714号线、715号线、716号线、717号线、718号线、719号线、720号线、721号线、722号线、723号线、724号线、725号线、726号线、727号线、728号线、729号线、730号线、731号线、732号线、733号线、734号线、735号线、736号线、737号线、738号线、739号线、740号线、741号线、742号线、743号线、744号线、745号线、746号线、747号线、748号线、749号线、750号线、751号线、752号线、753号线、754号线、755号线、756号线、757号线、758号线、759号线、760号线、761号线、762号线、763号线、764号线、765号线、766号线、767号线、768号线、769号线、770号线、771号线、772号线、773号线、774号线、775号线、776号线、777号线、778号线、779号线、780号线、781号线、782号线、783号线、784号线、785号线、786号线、787号线、788号线、789号线、790号线、791号线、792号线、793号线、794号线、795号线、796号线、797号线、798号线、799号线、800号线、801号线、802号线、803号线、804号线、805号线、806号线、807号线、808号线、809号线、810号线、811号线、812号线、813号线、814号线、815号线、816号线、817号线、818号线、819号线、820号线、821号线、822号线、823号线、824号线、825号线、826号线、827号线、828号线、829号线、830号线、831号线、832号线、833号线、834号线、835号线、836号线、837号线、838号线、839号线、840号线、841号线、842号线、843号线、844号线、845号线、846号线、847号线、848号线、849号线、850号线、851号线、852号线、853号线、854号线、855号线、856号线、857号线、858号线、859号线、860号线、861号线、862号线、863号线、864号线、865号线、866号线、867号线、868号线、869号线、870号线、871号线、872号线、873号线、874号线、875号线、876号线、877号线、878号线、879号线、880号线、881号线、882号线、883号线、884号线、885号线、886号线、887号线、888号线、889号线、890号线、891号线、892号线、893号线、894号线、895号线、896号线、897号线、898号线、899号线、900号线、901号线、902号线、903号线、904号线、905号线、906号线、907号线、908号线、909号线、910号线、911号线、912号线、913号线、914号线、915号线、916号线、917号线、918号线、919号线、920号线、921号线、922号线、923号线、924号线、925号线、926号线、927号线、928号线、929号线、930号线、931号线、932号线、933号线、934号线、935号线、936号线、937号线、938号线、939号线、940号线、941号线、942号线、943号线、944号线、945号线、946号线、947号线、948号线、949号线、950号线、951号线、952号线、953号线、954号线、955号线、956号线、957号线、958号线、959号线、960号线、961号线、962号线、963号线、964号线、965号线、966号线、967号线、968号线、969号线、970号线、971号线、972号线、973号线、974号线、975号线、976号线、977号线、978号线、979号线、980号线、981号线、982号线、983号线、984号线、985号线、986号线、987号线、988号线、989号线、990号线、991号线、992号线、993号线、994号线、995号线、996号线、997号线、998号线、999号线、1000号线、1001号线、1002号线、1003号线、1004号线、1005号线、1006号线、1007号线、1008号线、1009号线、1010号线、1011号线、1012号线、1013号线、1014号线、1015号线、1016号线、1017号线、1018号线、1019号线、1020号线、1021号线、1022号线、1023号线、1024号线、1025号线、1026号线、1027号线、1028号线、1029号线、1030号线、1031号线、1032号线、1033号线、1034号线、1035号线、1036号线、1037号线、1038号线、1039号线、1040号线、1041号线、1042号线、1043号线、1044号线、1045号线、1046号线、1047号线、1048号线、1049号线、1050号线、1051号线、1052号线、1053号线、1054号线、1055号线、1056号线、1057号线、1058号线、1059号线、1060号线、1061号线、1062号线、1063号线、1064号线、1065号线、1066号线、1067号线、1068号线、1069号线、1070号线、1071号线、1072号线、1073号线、1074号线、1075号线、1076号线、1077号线、1078号线、1079号线、1080号线、1081号线、1082号线、1083号线、1084号线、1085号线、1086号线、1087号线、1088号线、1089号线、1090号线、1091号线、1092号线、1093号线、1094号线、1095号线、1096号线、1097号线、1098号线、1099号线、1100号线、1101号线、1102号线、1103号线、1104号线、1105号线、1106号线、1107号线、1108号线、1109号线、1110号线、1111号线、1112号线、1113号线、1114号线、1115号线、1116号线、1117号线、1118号线、1119号线、1120号线、1121号线、1122号线、1123号线、1124号线、1125号线、1126号线、1127号线、1128号线、1129号线、1130号线、1131号线、1132号线、1133号线、1134号线、1135号线、1136号线、1137号线、1138号线、1139号线、1140号线、1141号线、1142号线、1143号线、1144号线、1145号线、1146号线、1147号线、1148号线、1149号线、1150号线、1151号线、1152号线、1153号线、1154号线、1155号线、1156号线、1157号线、1158号线、1159号线、1160号线、1161号线、1162号线、1163号线、1164号线、1165号线、1166号线、1167号线、1168号线、1169号线、1170号线、1171号线、1172号线、1173号线、1174号线、1175号线、1176号线、1177号线、1178号线、1179号线、1180号线、1181号线、1182号线、1183号线、1184号线、1185号线、1186号线、1187号线、1188号线、1189号线、1190号线、1191号线、1192号线、1193号线、1194号线、1195号线、1196号线、1197号线、1198号线、1199号线、1200号线、1201号线、1202号线、1203号线、1204号线、1205号线、1206号线、1207号线、1208号线、1209号线、1210号线、1211号线、1212号线、1213号线、1214号线、1215号线、1216号线、1217号线、1218号线、1219号线、1220号线、1221号线、1222号线、1223号线、1224号线、1225号线、1226号线、1227号线、1228号线、1229号线、1230号线、1231号线、1232号线、1233号线、1234号线、1235号线、1236号线、1237号线、1238号线、1239号线、1240号线、1241号线、1242号线、1243号线、1244号线、1245号线、1246号线、1247号线、1248号线、1249号线、1250号线、1251号线、1252号线、1253号线、1254号线、1255号线、1256号线、1257号线、1258号线、1259号线、1260号线、1261号线、1262号线、1263号线、1264号线、1265号线、1266号线、1267号线、1268号线、1269号线、1270号线、1271号线、1272号线、1273号线、1274号线、1275号线、1276号线、1277号线、1278号线、1279号线、1280号线、1281号线、1282号线、1283号线、1284号线、1285号线、1286号线、1287号线、1288号线、1289号线、1290号线、1291号线、1292号线、1293号线、1294号线、1295号线、1296号线、1297号线、1298号线、1299号线、1300号线、1301号线、1302号线、1303号线、1304号线、1305号线、1306号线、1307号线、1308号线、1309号线、1310号线、1311号线、1312号线、1313号线、1314号线、1315号线、1316号线、1317号线、1318号线、1319号线、1320号线、1321号线、1322号线、1323号线、1324号线、1325号线、1326号线、1327号线、1328号线、1329号线、1330号线、1331号线、1332号线、1333号线、1334号线、1335号线、1336号线、1337号线、1338号线、1339号线、1340号线、1341号线、1342号线、1343号线、1344号线、1345号线、1346号线、1347号线、1348号线、1349号线、1350号线、1351号线、1352号线、1353号线、1354号线、1355号线、1356号线、1357号线、1358号线、1359号线、1360号线、1361号线、1362号线、1363号线、1364号线、1365号线、1366号线、1367号线、1368号线、1369号线、1370号线、1371号线、1372号线、1373号线、1374号线、1375号线、1376号线、1377号线、1378号线、1379号线、1380号线、1381号线、1382号线、1383号线、1384号线、1385号线、1386号线、1387号线、1388号线、1389号线、1390号线、1391号线、1392号线、1393号线、1394号线、1395号线、1396号线、1397号线、1398号线、1399号线、1400号线、1401号线、1402号线、1403号线、1404号线、1405号线、1406号线、1407号线、1408号线、1409号线、1410号线、1411号线、1412号线、1413号线、1414号线、1415号线、1416号线、1417号线、1418号线、1419号线、1420号线、1421号线、1422号线、1423号线、1424号线、1425号线、1426号线、1427号线、1428号线、1429号线、1430号线、1431号线、1432号线、1433号线、1434号线、1435号线、1436号线、1437号线、1438号线、1439号线、1440号线、1441号线、1442号线、1443号线、1444号线、1445号线、1446号线、1447号线、1448号线、1449号线、1450号线、1451号线、1452号线、1453号线、1454号线、1455号线、1456号线、1457号线、1458号线、1459号线、1460号线、1461号线、1462号线、1463号线、1464号线、1465号线、1466号线、1467号线、1468号线、1469号线、1470号线、1471号线、1472号线、1473号线、1474号线、1475号线、1476号线、1477号线、1478号线、1479号线、1480号线、1481号线、1482号线、1483号线、1484号线、1485号线、1486号线、1487号线、1488号线、1489号线、1490号线、1491号线、1492号线、1493号线、1494号线、1495号线、1496号线、1497号线、1498号线、1499号线、1500号线、1501号线、1502号线、1503号线、1504号线、1505号线、1506号线、1507号线、1508号线、1509号线、1510号线、1511号线、1512号线、1513号线、1514号线、1515号线、1516号线、1517号线、1518号线、1519号线、1520号线、1521号线、1522号线、1523号线、1524号线、1525号线、1526号线、1527号线、1528号线、1529号线、1530号线、1531号线、1532号线、1533号线、1534号线、1535号线、1536号线、1537号线、1538号线、1539号线、1540号线、1541号线、1542号线、1543号线、1544号线、1545号线、1546号线、1547号线、1548号线、1549号线、1550号线、1551号线、1552号线、1553号线、1554号线、1555号线、1556号线、1557号线、1558号线、1559号线、1560号线、1561号线、1562号线、1563号线、1564号线、1565号线、1566号线、1567号线、1568号线、1569号线、1570号线、1571号线、1572号线、1573号线、1574号线、1575号线、1576号线、1577号线、1578号线、1579号线、1580号线、1581号线、1582号线、1583号线、1584号线、1585号线、1586号线、1587号线、1588号线、1589号线、1590号线、1591号线、1592号线、1593号线、1594号线、1595号线、1596号线、1597号线、1598号线、1599号线、1600号线、1601号线、1602号线、1603号线、1604号线、1605号线、1606号线、1607号线、1608号线、1609号线、1610号线、1611号线、1612号线、1613号线、1614号线、1615号线、1616号线、1617号线、1618号线、1619号线、1620号线、1621号线、1622号线、1623号线、1624号线、1625号线、1626号线、1627号线、1628号线、1629号线、1630号线、1631号线、1632号线、1633号线、1634号线、1635号线、1636号线、1637号线、1638号线、1639号线、1640号线、1641号线、1642号线、1643号线、1644号线、1645号线、1646号线、1647号线、1648号线、1649号线、1650号线、1651号线、1652号线、1653号线、1654号线、1655号线、1656号线、1657号线、1658号线、1659号线、1660号线、1661号线、1662号线、1663号线、1664号线、1665号线、1666号线、1667号线、1668号线、1669号线、1670号线、1671号线、1672号线、1673号线、1674号线、1675号线、1676号线、1677号线、1678号线、1679号线、1680号线、1681号线、1682号线、1683号线、1684号线、1685号线、1686号线、1687号线、1688号线、1689号线、1690号线、1691号线、1692号线、1693号线、1694号线、1695号线、1696号线、1697号线、1698号线、1699号线、1700号线、1701号线、1702号线、1703号线、1704号线、1705号线、1706号线、1707号线、1708号线、1709号线、1710号线、1711号线、1712号线、1713号线、1714号线、1715号线、1716号线、1717号线、1718号线、1719号线、1720号线、1721号线、1722号线、1723号线、1724号线、1725号线、1726号线、1727号线、1728号线、1729号线、1730号线、1731号线、1732号线、1733号线、1734号线、1735号线、1736号线、1737号线、1738号线、1739号线、1740号线、1741号线、1742号线、1743号线、1744号线、1745号线、1746号线、1747号线、1748号线、1749号线、1750号线、1751号线、1752号线、1753号线、1754号线、1755号线、1756号线、1757号线、1758号线、1759号线、1760号线、1761号线、1762号线、1763号线、1764号线、1765号线、1766号线、1767号线、1768号线、1769号线、1770号线、1771号线、1772号线、1773号线、1774号线、1775号线、1776号线、1777号线、1778号线、1779号线、1780号线、1781号线、1782号线、1783号线、1784号线、1785号线、1786号线、1787号线、1788号线、1789号线、1790号线、1791号线、1792号线、1793号线、1794号线、1795号线、1796号线、1797号线、1798号线、1799号线、1800号线、1801号线、1802号线、1803号线、1804号线、1805号线、1806号线、1807号线、1808号线、1809号线、1810号线、1811号线、1812号线、1813号线、1814号线、1815号线、1816号线、1817号线、1818号线、1819号线、1820号线、1821号线、1822号线、1823号线、1824号线、1825号线、1826号线、1827号线、1828号线、1829号线、1830号线、1831号线、1832号线、1833号线、1834号线、1835号线、1836号线、1837号线、1838号线、1839号线、1840号线、1841号线、1842号线、1843号线、1844号线、1845号线、1846号线、1847号线、1848号线、1849号线、1850号线、1851号线、1852号线、1853号线、1854号线、1855号线、1856号线、1857号线、1858号线、1859号线、1860号线、1861号线、1862号线、1863号线、1864号线、1865号线、1866号线、1867号线、1868号线、1869号线、1870号线、1871号线、1872号线、1873号线、1874号线、1875号线、1876号线、1877号线、1878号线、1879号线、1880号线、1881号线、1882号线、1883号线、1884号线、1885号线、1886号线、1887号线、1888号线、1889号线、1890号线、1891号线、1892号线、1893号线、1894号线、1895号线、1896号线、1897号线、1898号线、1899号线、1900号线、1901号线、1902号线、1903号线、1904号线、1905号线、1906号线、1907号线、1908号线、1909号线、1910号线、1911号线、1912号线、1913号线、1914号线、1915号线、1916号线、1917号线、1918号线、1919号线、1920号线、1921号线、1922号线、1923号线、1924号线、1925号线、1926号线、1927号线、1928号线、1929号线、1930号线、1931号线、1932号线、1933号线、1934号线、1935号线、1936号线、1937号线、1938号线、1939号线、1940号线、1941号线、1942号线、1943号线、1944号线、1945号线、1946号线、1947号线、1948号线、1949号线、1950号线、1951号线、1952号线、1953号线、1954号线、1955号线、1956号线、1957号线、1958号线、1959号线、1960号线、1961号线、1962号线、1963号线、1964号线、1965号线、1966号线、1967号线、1968号线、1969号线、1970号线、1971号线、1972号线、1973号线、1974号线、1975号线、1976号线、1977号线、1978号线、1979号线、1980号线、1981号线、1982号线、1983号线、1984号线、1985号线、1986号线、1987号线、1988号线、1989号线、1990号线、1991号线、1992号线、1993号线、1994号线、1995号线、1996号线、1997号线、1998号线、1999号线、2000号线、2001号线、2002号线、2003号线、2004号线、2005号线、2006号线、2007号线、2008号线、2009号线、2010号线、2011号线、2012号线、2013号线、2014号线、2015号线、2016号线、2017号线、2018号线、2019号线、2020号线、2021号线、2022号线、2023号线、2024号线、2025号线、2026号线、2027号线、2028号线、2029号线、2030号线、2031号线、2032号线、2033号线、2034号线、2035号线、2036号线、2037号线、2038号线、2039号线、2040号线、2041号线、2042号线、2043号线、2044号线、2045号线、2046号线、2047号线、2048号线、2049号线、2050号线、2051号线、2052号线、2053号线、2054号线、2055号线、2056号线、2057号线、2058号线、2059号线、2060号线、2061号线、2062号线、2063号线、2064号线、2065号线、2066号线、2067号线、2068号线、2069号线、2070号线、2071号线、2072号线、2073号线、2074号线、2075号线、2076号线、2077号线、2078号线、2079号线、2080号线、2081号线、2082号线、2							

关于《赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同》BIM 服务内容的证明

我司与深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称深圳市政院）签订《赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同》，合同金额 796.4 万元，合同内容包括了设计阶段、施工阶段、竣工移交阶段以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务。

项目拿地及开工名称为赤湾停车场上盖物业开发项目，后开展报工规时采用深铁熙府作为项目名，两个项目名称均表示本项目。

人员参与方面，项目推进周期较长，深圳市政院后续安排曾凡耀、朗维森、杨宗辉等人作为 BIM 机电工程师；安排谢齐航、龙长风、柯锡鹏等人作为 BIM 土建工程师参与项目。

特此证明！

深圳市地铁集团有限公司

2026 年 4 月 9 日



2. 三亚崖州火车站站房改扩建及站前广场提升改造工程

BIM 咨询技术服务合同

项目名称：三亚崖州火车站站房改扩建及站前广场提升
改造工程

甲 方：三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

乙 方：深圳市市政设计研究院有限公司

签订时间：2023 年 10 月 11 日

签订地点：三亚崖州湾科技城

BIM 咨询技术服务合同

甲方（甲方）：三亚崖州湾科技城开发有限公司

统一社会信用代码：91460200MA5T9DX15F

法定代表人：钟声

住所：海南省三亚市崖州区创意产业园 2 号路标准厂房一期旁

电话：0898-88835200

乙方（设计人）：深圳市市政设计研究院有限公司

统一社会信用代码：91440300665890108N

法定代表人：刘树亚

住所：广东省深圳市福田区笋岗西路 3007 号

电话：0755-83265011

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》就【三亚崖州火车站站房改扩建及站前广场提升改造工程】项目 BIM 技术服务咨询事宜，协商一致，特订立本合同，以兹共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称：【三亚崖州火车站站房改扩建及站前广场提升改造工程】

1.2 工程地点：【三亚崖州湾科技城】

1.3 工程建设内容：【该项目包括崖州火车站站房改扩建项目和站前广场改造提升两个部分。总用地面积为 57524.20 m²（约 86.29 亩），总建筑面积为 34854.34 m²。】

(1)站房改扩建项目:总建筑面积为 7249.04 m²。其中既有站房建筑面积为 2033.00 m²，改扩建后站房建筑面积为 5867.00 m²，扩建部分为钢筋混凝土框架结构，采用装配式方式建造，实施装配式建筑面积为 3834 m²（装配式最终面积以通过专家评审会的实际面积为准）;拟建 1 个地下通道，建筑面积为 1382.04 m²，为钢筋混凝土框架结构。拟建建筑按绿色建筑一星级标准进行设计。

(2)站前广场改造提升项目：站前广场改造提升项目用地面积 51724.24 m²，总建筑面积 27605.30 m²。其中拟建 1 个风雨连廊，建筑面积为 750.00 m²，为钢框架结构，采用装配式方式建造，实施装配式建筑面积为 750.00 m² (装配式最终面积以通过专家评审会的实际面积为准)；1 个地下室出入口，建筑面积为 600.00 m²，为钢框架结构，采用装配式方式建造，实施装配式建筑面积为 600.00 m² 装配式最终面积以通过专家评审会的实际面积为准)；1 座地下室，建筑面积为 26255.30 m²，为钢筋混凝土框架结构。拟建建筑按绿色建筑一星级标准进行设计。地面设置人行广场、公交车及旅游大巴停车场、重要贵宾停车场等功能区；地下室设置出租车及网约车落客区、集散中心、人行区社会停车场等功能区。通过站前扶梯和风雨廊周围设置的楼梯及垂直电梯等实现地上、地下空间的便捷联通。】

1.4 投资规模：【项目概算总投资为 37459.89 万元】

二、委托内容及服务期

1、委托内容：甲方根据本项目进展情况向乙方委托建设工程 BIM 技术咨询服务，包括：设计阶段中的 BIM 技术应用及咨询服务，包含全专业 BIM 建模，提供并上传满足科技城管理局 CIM 平台要求的各阶段模型与数据维护，BIM 施工应用等（详见附件 1《BIM 咨询服务范围及内容》）。

2、服务期：各阶段不得超过为 30 日历天，自合同签订之日起至工程项目竣工结算完成之日止。

三、乙方提供的成果文件及时间要求（下表内容不固定，根据项目实际情况调整）

阶段	资料及文件名称	份数	提交日期	交付格式
设计阶段	BIM 技术实施方案、BIM 模型标准、BIM 交付标准	电子文档 1 份 纸质文档 6 份	合同签订后 【30】日历年内	电子文档 (Doc/PDF) 纸质文档
	设计阶段 BIM 模型： 包含结构、建筑、机电、	电子文档 1 份	合同签订后 【30】日历年	电子文档 (.RVT/NWC/N)

幕墙、精装、园林		内	WD)
BIM 设计优化报告、碰撞检测报告	电子文档 1 份 纸质文档 6 份		电子文档 (Doc/PDF) 纸质文档
工程量统计	电子文档 1 份 纸质文档 6 份		电子文档 (Xls) 纸质文档
仿真模拟视频	电子文档 1 份		电子文档 (avi/MP4)

四、服务质量标准

1、乙方派出的项目负责人和BIM技术工程师应当符合行业岗位要求，到岗和服务时间满足项目实际需要及甲方要求。

2、乙方交付咨询成果的内容及要求符合：《BIM咨询服务实施要求》及BIM应用指南等行业要求。乙方负责审核的模型、应用成果符合项目应用和验收标准要求。

3、乙方负责提供建设 BIM应用配套软硬件系统服务，其提供的 BIM应用配套软硬件系统应用符合项目应用要求，并正常运行。

五、合同金额及支付方式

1、合同金额

本建设工程 BIM 技术咨询服务暂定合同金额为人民币（大写）：肆拾叁万捌仟壹佰元整（¥438100.00 元），其中，不含税价人民币（大写）：肆拾壹万叁仟叁佰零壹元捌角玖分（¥413301.89 元），增值税为人民币（大写）：贰万肆仟柒佰玖拾捌元壹角壹分（¥24798.11 元），增值税税率为 6%。包括：设计阶段人民币（大写）：肆拾叁万捌仟壹佰元整（¥438100.00 元）。如果因国家税法相关规定增值税税率变动，本合同含税金额不变（不含税价和增值税予以相应调整），并按含税金额作为付款依据。

上述合同价格包括为实施和完成各项目全部 BIM 咨询服务所需的劳务费、技术服务费、软硬件费用、应委托方要求节假日期间安排人员在岗值班的加班费、管理费、保险费、规费、税金和利润等全部相关费用。

(本页无正文，为《BIM咨询技术服务合同》之签署页)

甲方名称：三亚崖州湾科技城开发有限公司 (盖章)

法定代表人/委托代理人：钟声 (签章)

乙方名称：深圳市市政设计研究院有限公司 (盖章)

法定代表人/委托代理人：刘利拉 (签章)

签约时间：2023 年 10 月 11 日 (由最后盖章一方填写)

附件 1: 《BIM 咨询服务范围及内容》

一、服务范围

根据项目实际需求,本次BIM技术应用的总体要求包括:编制BIM的项目标准和实施方案、提供本项目设计阶段BIM管理技术应用工作。

本次BIM技术应用内容包括(包括但不限于):

- 1、制定项目BIM实施方案、BIM模型标准、BIM成果交付标准;
- 2、负责设计阶段BIM技术实施管控;
- 3、根据各阶段BIM应用需求,提供基于BIM模型的工程量统计及相关数据分析;
- 4、结合甲方及运维管理公司需求,提供满足运维服务管理平台需求的BIM信息模型;
- 5、提供BIM技术支持服务、BIM 培训等信息化增值服务。

二、服务内容

建筑信息模型(BIM)技术应用服务(包括项目过程中的相关咨询服务),具体如下(包括但不限于):

1、设计阶段 BIM 服务

项目建筑、结构、机电、景观、室内、幕墙、场地、挡土墙等整个建设项目的BIM模型搭建,BIM模型包含信息与最终通过施工图审查的施工图纸完全一致,包含管线支架、套管等三维空间的一切内容。模型精度达到LOD300。服务内容包含建模、性能分析、面积统计、冲突检测、辅助施工图设计、仿真漫游、工程量统计等的BIM技术应用,调整建议等。

2、现场服务

合同签订后,BIM咨询服务提供方应建立完整的、可胜任服务期内所有BIM工作的专业团队(详见第四条),其中委派不少于 1 名驻场服务人员,根据甲方或项目实施需求,及时调整驻场服务人数。

3、辅助BIM信息开发工作

负责配合甲方运维平台的搭建,针对平台搭建提出必要的合理化的意见和建议。

附件 2：拟投入本项目的项目管理机构设置及其他人员配备表

序号	姓名	本项目担任职务	专业	职称、执业资格
1	龙长风	项目负责人	建筑	工程师
2	黄鸿达	建筑 BIM 工程师	建筑	工程师
3	谢齐航	结构 BIM 工程师	结构	工程师
5	陶跃斌	结构 BIM 工程师	结构	工程师
6	胡睿	结构 BIM 工程师	结构	工程师
7	桑树路	设备 BIM 工程师	设备	工程师
8	杨宗辉	设备 BIM 工程师	设备	工程师
9	朗维森	设备 BIM 工程师	设备	工程师
10	刘雷达	设备 BIM 工程师	设备	工程师

3.深圳中车轨道交通装备科技园智慧园区 BIM 技术服务与平台开发项目

G23124-R

深圳中车轨道交通装备科技园智慧园区 BIM 技术服务
与平台开发项目服务合同

合同编号：

甲方：深圳市智铭洋电子有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

二〇二三年十二月

新怡

第一章

合同书

甲方：深圳市智铭洋电子有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

本合同由 深圳市智铭洋电子有限公司（以下简称“甲方”）和 深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称乙方）商定并签署。

根据合同的规定，乙方应履行本项目开发建设工作，为甲方提供符合合同要求的开发建设成果，以包干总价人民币（大写）壹佰零贰万圆整（小写 RMB 1,020,000 元）为本项目服务费。

现就以下事项达成一致意见，签订本合同：

一、合同中的措词和用语应与下文提及的合同条款中分别赋予它们的含义相同。

二、下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并应被作为合同的有效内容予以遵守和执行，即：

- （一）本合同协议书；
- （二）相关委托依据；
- （三）合同条件；
- （四）技术要求；

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有模棱两可或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前为准。

四、考虑到甲方将按合同规定向乙方支付服务费，乙方在此保证遵照本合同的规定向甲方提供开发建设服务。

五、考虑到乙方将按合同规定向甲方提供开发建设服务，甲方在此同意按本合同注明的期限和方式，向乙方支付根据本合同规定应支付的款项，以作为服务的报酬。

六、本协议自双方签字盖章后生效；自乙方完成全部工作，并按本合同规定双方结清费用后自然失效。

新和

七、本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

甲方(公章): 深圳市智铭洋电子有限
公司

乙方(公章): 深圳市市政设计研究院有
限公司

住 所: 深圳市福田区红岭中路
南国大厦1栋18E

住 所: 深圳市福田区笋岗西路
3007号市政设计大厦

法 定 代 表 人
(或授权代表):

法定代表人
(或授权代
表):

联系人: 沙国民
电 话: 13590323429

联系人: 郑舒园
电 话: 15013586435

开 户 银 行: 中国工商银行

帐 号: 4000025209022101117

邮政编码:

邮政编码: 518000

签订时间: 2023 年 12 月 7 日

签订地点: 深圳市

第二章

合同条款

第一条 定义和解释

下列词语除合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

- 1.1 甲方：指在合同条款中指明的购买货物和服务的单位，即深圳市智铭洋电子有限公司。
- 1.2 乙方：指在专用条款中指明的提供本合同项下相关服务的公司或实体。
- 1.3 建设方（项目建设单位）：指合同或项目成果的产权归属单位，即深圳中车轨道车辆有限公司。

第二条 合同内容

深圳中车轨道交通装备科技园智慧园区项目 BIM 技术服务与平台开发项目服务。

第三条 主要任务及范围

3.1 主要任务

乙方根据建设方的工作需要，创建深圳中车轨道交通装备科技园智慧园区存车场、厂房及楼宇的 BIM 模型；开展平台的预报警三维可视化、设备三维可视化开发。

3.2 服务范围

负责内容为：1、创建深圳中车轨道交通装备科技园智慧园区存车场、厂房及楼宇的 BIM 模型；2、完成平台的预报警三维可视化、设备三维可视化开发。具体范围详见第三章技术规格书要求。

第四条 合同工期

- 4.1 本合同工期：自 2023 年 11 月 25 日起至 2024 年 5 月 31 日

第五条 费用支付方式

第三章

技术规格书

1、基本概况

深圳中车轨道交通装备科技园是中车长春轨道客车股份有限公司与深圳市地铁集团有限公司成立的合资公司——深圳中车轨道车辆有限公司在深圳投资建设的轨道交通车辆修造基地，选址位于深圳市宝安区松岗街道沙浦围工业区。智慧园区系统旨在为实现园区视频监控无死角覆盖，人员车辆智能管理，企业经营、生产数据动态呈现，实现园区管理智能高效，符合公司建成一个智能化工厂的战略定位。

2、项目用途

本项目为深圳中车轨道车辆有限公司智慧园区系统提供 BIM 技术服务与平台开发，智慧园区系统包含物联核心、数据可视化核心、视频核心等基础支撑底座模块，同时构建面向业务管理的综合管理平台、三维建模、招标方宣传片、数据看板、指挥中心等。综合管理平台对各系统融合处理，通过弹窗、报警、数据统计等进行园区的安全可视化监管。

3、项目建设目标

通过三维 BIM 建模的形式，对园区内包括建筑、厂房、道路、设备设施、地下管网等进行等比例还原。使用经过拓扑以及贴图处理后的轻量化模型，可以实现与内部系统的联动，支持三维可视化交互等操作，并通过区域选择可直接展示视频监控画面。轻量化模型可广泛应用于厂区场景展示、实现三维数字工厂、建立数字孪生可视化平台等多个领域。

3.1 模型创建（至 2024 年 3 月 31 日）

到 2023 年 11 月 30 日，完成厂房及楼宇部分、存车场部分等部分专业模型的

创建工作。

到 2024 年 3 月 31 日，完成厂房及楼宇部分、存车场剩余部分等所有专业模型的创建工作。

3.2 三维可视化场景建设（至 2024 年 5 月 31 日）

2024 年 5 月 31 日前，完成预报警、设备三维可视化功能，并根据设备实际安装情况，对 BIM 模型中设备的进行数据处理工作。

4、项目建设范围

本项目是智慧园区系统中的 BIM 技术服务与平台开发部分内容，只需与园区综合管理平台进行接口集成，并将可视化部分功能嵌入到园区综合管理平台。

本项目主要工作内容包含两部分：1、完成智慧园区的各专业的模型创建工作。
2、完成三维可视化功能建设工作。

4.1 BIM 模型创建

创建深圳中车轨道交通装备科技园智慧园区存车场、厂房及楼宇的 BIM 模型，并提供 BIM 模型轻量化数据服务。

4.2 三维可视化建设

支持 BIM 轻量化数据模型加载，支持 BIM 数据按照单体、楼层、分区、视口等进行组织管理，支持按照建筑专业（建筑、结构、机电）进行专业管理，并实现对设备构件与实物进行对应。本次三维可视化包括：

（1）**预报警可视化**：通过园区综合管理平台提供的预报警统计接口，显示当前园区的预警、报警的统计数据，并同时高亮对应的设备，以及滚动播放具体的报警信息。

（2）**设备三维可视化**：以园区内部的 BIM 模型为基础，支持园区相关 BIM 模型的浏览和基本操作，查看构件基本信息；并通过与综合管理平台及园区内的其他的系统对接数据源进行联动，查看设备构件并展示构件当前的实时信息。

5、总体建设原则及技术要求

5.1 模型创建要求

5.1.1 模型创建原则

本次 BIM 模型创建主要满足两个方面的要求，一方面满足可视化城市空间数字平台要求，一方面满足建设方及其股东单位各业务板块使用需求。创建模型时需转换为 2000 国家大地坐标。结合深圳市、建设方及其股东单位对模型交付物的格式要求以及深铁集团 BIM 模型技术平台软件的要求，结合现阶段市场上建模软件特点，要求深圳中车轨道装备科技产业园采用 Revit2018 创建，区间部分采用 Bentley 创建，后续如有软件升级需求以及国产软件满足项目要求，可统一升级替换。

(1) 厂房及楼宇部分

面向智慧园区管理需求，开展模型创建工作，包括各类设备的日常管理维护单元和重点关注部位等，同时还需考虑使用者关注内容。除迁车台以外的工艺设备可不进行装修模型制作，避免后续设备变化造成模型频繁调整，可通过录入工位信息等方式替代模型内容。

(2) 停车场部分

此部分先完成土建模型与管线模型的创建，除此之外主要对停车场要素如高压系统、信号系统、监控系统、火灾报警系统等内容，管理空间主要完成各设备用房及重点设备的模型创建。

模型保证模型位置准确、信息正确、命名与编码符合运营需求，同时结合现场调研资料对模型进行进一步优化，在模型对象上汇总各类基础资料与管理要素信息。

5.1.2 模型创建技术要求

轨道交通部分需符合深圳市《城市轨道交通工程信息模型表达及交付标准》（SJG 101-2021）试运行/竣工验收阶段模型要求，模型单元需达到构件级模型要

求；建筑工程部分符合深圳市工程建设标准《建筑工程信息模型设计交付标准 SJG 76-2020》BIM 标准开展。同时还需符合深铁集团 BIM 标准体系要求。

5.2 平台总体技术要求

5.2.1 系统技术路线

系统须采用 B/S 结构，

数据库至少支持 ORACLE 19c/mysql 8.0 及更高版本中的一种；

支持 LINUX ；

本项目开发语言推荐采用 JAVA 8，如采用其他语言须经甲方同意；

采用开源主流中间件。

5.2.2 系统总体架构要求

(1) 提供系统总体软件架构（含技术架构、软件体系、开发平台等）的建议方案及依据，描述系统的总体拓扑结构；

(2) 提供系统采用的技术路线依据，须整体考虑与建设方已有系统技术路线的整合集成问题。

(3) 系统的调整和优化需要考虑扩展性和与内部系统的集成性，采用的二次开发技术必须符合建设方相关软件开发标准和规范要求，并符合各系统平台原来的软件技术架构要求。

(4) 体系架构：采用三层（多层）B/S 结构的方式进行架构设计，中间层采用组件化设计实现模块功能；数据访问层采用数据持久化技术实现数据的访问，以数据库连接池实现，并采用缓存的设计，以保证系统的性能，支持模块化、组件化、微服务化。

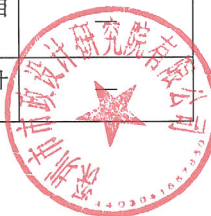
(5) 技术框架：以 J2EE 成熟技术框架为基础实施。

(6) 开发框架：项目实施方须提供其开发框架具体 SDK 及相关资料和培训说明。

5.2.3 系统安全要求

附件：拟投入本项目的项目管理机构设置及其他人员配备表

序号	姓名	本项目担任职务	专业	职称、执业资格
1	胡睿	项目负责人	结构	工程师
2	龙长风	建筑 BIM 工程师	建筑	工程师
3	谢齐航	结构 BIM 工程师	结构	工程师
4	张纲纲	机电 BIM 工程师	给排水	—
5	陶跃斌	结构 BIM 工程师	结构	工程师
6	詹建文	建筑 BIM 工程师	建筑	工程师
7	庄轶啸	BIM 平台工程师	信息系统项目管理师	
8	钟凌云	BIM 平台工程师	系统架构设计师	



舒

7、项目团队成员简历表

姓名	龙长风	性 别	男	年 龄	35 岁
职务	设计师	职 称	建筑信息模型化工程师		
证件类型	身份证	证件号码	42108719910227005X		
学 历	本科	毕业院校	长江大学		
参加工作时间	2014-07	从事工程 BIM 或 CIM 相关工作年限		12 年	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1.赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务（担任的主要工作： BIM 土建工程师） 2.三亚崖州火车站站房改扩建及站前广场提升改造工程（担任的主要工作：项目负责人） 3.深圳中车轨道交通装备科技园智慧园区 BIM 技术服务与平台开发项目（担任的主要工作：建筑 BIM 工程师）			
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。					

土建 BIM 工程师(龙长风)-证明材料:

➤ 身份证



➤ 学历证



教育部公告【教学[2004]25号】：“中国高等教育学生信息网”（网址：<http://www.chsi.com.cn>）是我国高等教育学历证书查询的唯一网站，“全国高等学校学生信息咨询与就业指导中心”是教育部授权开展高等教育学历认证工作的专门机构。

中国高等教育学历认证报告

报告编号：5228011

打印日期：2014-09-25

姓 名：龙长风
性 别：男
出生日期：1991年02月27日
学历类别：普通
层 次：本科
院校名称：长江大学
专业名称：建筑学
学习形式：普通全日制
学 制：五年
入学日期：2009年09月
毕业日期：2014年07月
毕 结 业：毕业
证书编号：104891201405003348
以上学历情况属实，专此认证。



认证报告在线验证网址：

<http://www.chsi.com.cn/xlrz/>

全国高等学校学生信息咨询

与就业指导中心

➤ 职称证、BIM证书

广东省职称证书

姓 名：龙长风

身份证号：42108719910227005X



职称名称：工程师

专 业：建筑信息模型化

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月13日

评审组织：深圳市建筑信息模型化专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003268767

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年10月17日



BIM

全国 BIM 技能等级考试
一级证书



龙长风 参加 2023 年 12 月全国 BIM 技能等级考试
BIM建模师 ，成绩 合格 ，特发此证。

身份证号: 42108719910227005X

证书编号: 2401001023005224

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level I

ID Number: 42108719910227005X

Certificate Number: 2401001023005224

中国图学学会
China Graphics Society

BIM

证书唯一序列号:



A1100054080

➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：龙长风
社保电脑号：638835283
身份证号码：42108719910227005X
参保单位名称：深圳市市政设计研究院有限公司
单位编号：704016
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
2026	01	704016	15440.0	2624.8	1235.2	1	15440	926.4	308.8	1	15440	77.2	15440	15.36	30.88	
2026	02	704016	14240.0	2420.8	1139.2	1	14240	854.4	284.8	1	14240	71.2	14240	13.92	28.48	
2026	03	704016	14840.0	2522.8	1187.2	1	14840	890.4	296.8	1	14840	74.2	14840	13.36	29.68	
2026	04	704016	16139.0	2743.63	1291.12	1	16139	968.34	322.78	1	16139	80.7	16139	16.56	32.28	
2026	05	704016	14582.0	2478.94	1166.56	1	14582	874.92	291.64	1	14582	72.91	14582	11.66	24.79	
2026	06	704016	16071.0	2732.07	1285.68	1	16071	964.26	321.42	1	16071	80.36	16071	12.86	32.14	
合计			15523.04	7304.96			5478.72	1826.24			456.57		365.25	730.5	182.62	

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（ 33927ce42b192e80 ）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
704016
单位名称
深圳市市政设计研究院有限公司



➤ 同类业绩

1. 赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务

正本（或副本）

赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨
询服务

合同编号： STZY-ZC-CW3-GCFW019/2022

甲方： 深圳市地铁集团有限公司

乙方： 深圳市市政设计研究院有限公司

2022 年 5 月



赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务 合同

根据《中华人民共和国民法典》，甲方委托乙方为赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务提供相关咨询服务工作（项目概况见附件）。经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 工作内容和要求

乙方负责提供赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务，设计咨询服务包括但不限于：

本次招标范围包括设计阶段、施工阶段及竣工移交阶段，以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务等工作，具体服务内容见下文。

设计阶段：

1. 与甲方梳理管理需求，确定项目 BIM 实施目标，规划 BIM 技术实施的路线。
2. 编制项目《BIM 实施导则》、《BIM 技术标准》。
3. 构建设计阶段建筑（含幕墙）、结构、机电、内部装修 BIM 模型，进行分析优化，对图模一致性、专业冲突、图纸错误、缺漏项进行核查，整合各方设计成果模型。

施工阶段：

4. 配合施工交底，使设计阶段 BIM 成果传导至施工阶段，指导、审核施工单位 BIM 成果（必要的 BIM 模型无合作单位构建的，由 BIM 顾问构建），根据设计情况及现场进度实时跟进与维护，定期汇总，并输出相应文本报告、优化图纸等相关材料；
5. 负责施工阶段多专业 BIM 模型拆分整合，向相关政府部门、深圳地铁与物业单位移交 BIM 成果。

运维筹备阶段：

6. 配合甲方基于现有智慧化系统，实现与 BIM 模型的接口、数据互通，促进各个环节的问题沟通与交流，满足智慧化平台对 BIM 模型和信息的需求；



7. 构建轻量化 BIM 模型、项目编码体系、静态信息数据库，满足后期运维需求，配合对接运维平台的搭建、运转。

8. 在项目实施过程中针对甲方、设计单位、施工单位、物业单位提供 BIM 数据录入培训等 BIM 培训；

其他内容：

9. 配合甲方探索 BIM 应用与咨询的专题研究，主要工作为配合参加相关专题会议、配合提供相关 BIM 模型、BIM 分析成果等；

10. 配合甲方对 BIM 实施应用的汇报和宣传及申报相应 BIM 奖项等；

11. 推进 BIM 技术在本工程全面顺利实施，在 BIM 服务期内应提供不少于 1 人（工程师或以上称职，有至少一个完整 BIM 项目）配合甲方开展 BIM 管理工作。

12. BIM 工作的成果内容、成果质量和深度满足甲方提供的 BIM 相关标准和规定等。

具体范围以招标文件和任务书为准。

第二条 咨询内容、成果及工作进度安排

1、咨询内容及成果详见附件 1 赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务工作任务书。

2、服务期限自合同签订之日起至合同履行完毕之日止。

第三条 合同价款与付款方式

1、本项目赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同为固定单价形式，合同含税价款为人民币柒佰玖拾陆万肆仟贰佰陆拾柒元捌角贰分（小写：RMB7,964,267.82 元）其中不含税价 6692705.49 元，增值税税额 401562.33 元，暂列金额 870,000.00，税率 6%。服务费用包含人工工资、差旅费、保险费、税费等一切费用，同时还包括会议场地费用等。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

2、付款方式：

（1）首付款：合同签订后，乙方按合同约定提交银行履约保函，按合同约定提交 BIM



甲方(盖章):



法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

任帅铭
0755-89986646

项目主管部门审核人:

邱艳
0755-89986532

合约部门经办人及电话:

邱艳
0755-89986532

合约部门审核人:

邱艳
0755-89986532

乙方(盖章):



法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区笋岗西路3007号市政设计大厦

电 话:

0755-83265011

传 真:

/

开户银行:

工商行黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限公司

账 号:

4000025209022101117

邮政编码:

518037

承包商经办人:

张锐

承包商经办人电话:

13652351491

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 5 月 24 日



附件 3. 项目人员配置

附件 3. 项目人员配置

名称	姓名	职务	职称
总指挥	刘劲松	总经理	教授级高级工程师
副总指挥	徐波	公司总工	教授级高级工程师
项目负责人	王波	主任	高级工程师
项目经理	何莹	主任助理	高级工程师
项目副经理	苏轼耀	专业总工	正高级工程师
BIM 专业审核	王瑞军	信息技术总监	高级工程师
技术负责人	周琳	所长	工程师
建筑专业负责人	胡睿	副所长	助理工程师
结构专业负责人	陶跃斌	BIM 设计师	助理工程师
机电专业负责人	张纲纲	BIM 设计师	工程师
施工（土建）专业负责人	孙前伟	BIM 专业总工	工程师
施工（机电）专业负责人	黄雪妮	BIM 设计师	助理工程师
装饰装修专业工程师	胡智祥	BIM 设计师	助理工程师
景观专业工程师	吴迪	BIM 设计师	助理工程师
IT 专业负责人	张金凤	IT 工程师	助理工程师
专业工程师	汪志诚	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	冉巧	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	王环宇	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	张爽	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	康文彬	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	胡淇雄	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	詹建文	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	黄鸿达	BIM 设计师	助理工程师
技术总工	侯铁	主任/数字业务总监	正高级工程师
技术总工	蔡旭星	院长	高级工程师
技术总工	吴永照	总工	高级工程师
技术总工	高薇	总工	高级工程师
技术总工	刘宏伟	总工	高级工程师
技术总工	鲁楠	总工	正高级工程师
技术总工	李勇	总工	高级工程师



项目名称	部位	业态	建筑面积（m2）	总建筑面积（m2）
赤湾停车场	A 地块	住宅	164770	740529（具体指标在各地块的实际落地情况以政府批复为准）
		地下室+公共配套	53688	
	C 地块	住宅	/	
		地下室+公共配套	92918	
	D 地块	住宅	141170	
		地下室+公共配套	78791	
	F 地块	住宅	/	
		地下室+公共配套	15561	
	G 地块	住宅	14110	
		地下室+公共配套	5809	
	H 地块	住宅	12790	
		地下室+公共配套	/	
	E 地块	住宅	108580	
		地下室+公共配套	52342	

需对跨南海大道的一段连桥进行 BIM 设计咨询服务，面积和工作要求以甲方指令和图纸为准。

面积指标以政府部门最终批复的规划设计条件为准，因地下车库、设备用房、人防设施、公众交通等不计入规定容积率，最终合同价应以项目实际面积为准。

以上合同将按实际 BIM 工作范围进行面积测算，最终按实支付。

如上述面积变化的，应根据实际产生变化的业态，按照该业态的具体单价计算合同价款。

住宅、学校与商业、办公、酒店业态之间的复杂程度存在明显差异，投标人在报价时应予以考虑、区别。



深规划资源建许字 NS-2022-0078 号

特发此证

项目编号: IZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起半年内开工者，即自动作废，有效期至 2013 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市地地集团有限公司							
项目名称	深铁熙府				用地位置	南山区招商局南山片区旧改12号宗地西侧南面东面北侧		
宗地编码	44030507094200056				宗地号	K103-0016		
土地使用出让合同书		深地合字（2021）8006号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号					440305202200041			
分期建设项目子项名				深铁熙府		选址意见书		
总建筑面积 ㎡	计规定容积率建 筑面积㎡	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化覆盖率	建筑最高高 度m	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)
226023.96	170300.00	50.00/25.00	30.00	108.65	36/0	1	1230/0	/
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡	
计容利率建 筑面积 2260 23.96㎡	地上	住宅建筑	164770	0	164770	架空绿化休闲	7698.43	
		物业服务用房	330	0	330	消防避难空间	1039.94	
		幼儿园	5300	0	5200	公用设备用房	4228.1	
						共用停车库	41732.14	
						连廊或公共通道	1025.35	
		合计	170300	0	170300	合计	55723.96	
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	合计						
	合计							
本期住宅户型比例			总量		户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例	
户数			2080户（其中保障性住房 3080户）		2080户		100%	
建筑面积			164770㎡（其中保障性住房 164770㎡）		164770㎡		100%	
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题							
备注	1. 本方案为初步设计，所有数据均以《建设工程规划许可证》为准。如有变更，请及时通知相关单位。 2. 本方案中涉及到的各项指标均符合国家及地方相关标准规范的要求。 3. 本方案中涉及的用地范围以《建设用地规划许可证》为准。 4. 本方案中涉及的周边环境要素均已考虑在内。 5. 本方案中涉及的交通组织方案仅供参考，具体实施时请根据实际情况进行调整。 6. 本方案中涉及的景观设计方案仅供参考，具体实施时请根据实际情况进行调整。 7. 本方案中涉及的配套设施设置仅供参考，具体实施时请根据实际情况进行调整。 8. 本方案中涉及的其他内容均应符合相关法律法规的要求。							
验收记录								

深规划资源建许字 NS-2022-0077 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线,符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起逾年未开工者,即自动作废,有效期至 10 月 24 日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

[illegible]

深规划资源建许字 NS-2022-0076 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、自本工核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经报机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位		深圳市地铁集团有限公司						
项目名称		深铁福苑		用地位置		南山区招商局山巴坑118号轨道交通12号线西岸站地上盖		
宗地编码		440305007004000056		宗地号		K103-0016		
土地使用出让让合同书		深地合字（2021）8006号		土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点编号				44030520200041				
分期建设项目子名称		深铁福苑		选址意见书				
总建筑面积㎡	计容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一、二层）	绿化率 %	建筑最高高度 m	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)
253401.71	153230.30	50.00/25.00	30.00	130.60	40/5	1	188/562	/
本期建筑面积及分配		建筑面积㎡ ^a				地上核建		
建筑功能		规定	核减	合计	建筑功能		建筑面积㎡ ^b	
计容积率 建筑面积 1673 10.40㎡	地上	住宅建筑	141170	0	141170	架空绿化休闲	2565.78	
		物业服务用房	290	0	290	消防避难空间	4567.5	
		商业建筑	2698.77	0	2698.77	室外停车	6665.29	
		社区公共文体服务中心	1500	0	1500	连廊或公共通道	281.83	
		社区健康服务中心	1400	0	1400			
		社区警务室	30	0	20			
		公交首末站	4300	0	4300			
		便民服务站	400	0	400			
		社区管理用房	250	0	250			
	社区菜市场	500	0	500				
	合计	152528.77	0	152528.77	合计	14080.4		
地下	商业	701.23	0	701.23				
	合计	701.23	0	701.23				
不计容积率和 建筑面积	地下核 增建筑 面积	共用停车库			81849.29			
		公用设备用房			3530.14			
		连廊或公共通道			711.88			
		合计			86091.31			
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90㎡ ^c		占总量比例		
户数		1224户（其中保障性住房0户）		占比		76.47%		
建筑面积		141170㎡（其中保障性住房0㎡ ^d		98993.37		70.12%		
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、断面图；5、核增建筑面积专题							
备注	A、总建筑面积=地上总建筑面积+地下总建筑面积。地上总建筑面积=地上建筑基底面积×建筑层数，地下总建筑面积=地下建筑基底面积×地下层数。 B、建筑覆盖率=地上建筑基底面积÷地块总面积×100%。 C、户型套内建筑面积是指：在房屋使用面积的基础上扣除墙体、柱所占面积后的净面积。 D、保障性住房是指由政府组织建设和管理的，面向符合住房保障条件的家庭供应的住房。							
	E、其他说明事项：本方案为初步设计，具体实施时须按批准的详细规划和土地出让合同的要求进行深化设计和施工。如有变更，须经原审批部门同意后方可实施。							
验收记录								

深规划资源建许字 NS-2022-0079 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的施工设计文件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线,符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起需年内未开工者,即自动作废,有效期至 2023 年 10 月 24 日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

建设单位	深圳市地铁集团有限公司							
项目名称	深铁枢纽			用地位置		南山区麒麟山麓社区3片区旧改项目 12号街坊西倚南车场北侧		
宗地编号	44030507004GB00065			宗地号		K103-0016		
土地使用出让合同书	深地合字（2021）8006号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				44030502200041				
分期建设项目子项名				深铁枢纽		选址意见书		
总建筑面积 ㎡	计容积率建筑面积 ㎡	建筑覆盖率 (一/二)	绿化覆盖率	建筑高度 度 m	最大层数 (地/上/下)	栋数	机动车停车位 (地/上/下)	非机动车停车位 (地/上/下)
16770.19	13500.00	50.00/25.00	30.00	24.00	5/0	1	65/0	/
本期建筑面积及分配		建筑功能		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡
		文体中心		13500	0	13500	共用停车库	1974.83
地上		合计		13500	0	13500	公用设备用房	1295.36
地下		合计					合计	3270.19
不计容积率建筑面积		地下结构建筑面积		合计				
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面图）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题；							
备注	1、12#街坊位于南山区二期片区，一期总建筑面积为《合同（广）》自备案受理时核定的建筑面积及《大/小地块建筑规划合同书》约定的24#、25#、26#、27#、28#街坊（《合同书》附件表1、2、3、4、5、6、7、8、9、10、11、12、13、14、15、16、17、18、19、20、21、22、23、24、25、26、27、28、29、30、31、32、33、34、35、36、37、38、39、40、41、42、43、44、45、46、47、48、49、50、51、52、53、54、55、56、57、58、59、60、61、62、63、64、65、66、67、68、69、70、71、72、73、74、75、76、77、78、79、80、81、82、83、84、85、86、87、88、89、90、91、92、93、94、95、96、97、98、99、100、101、102、103、104、105、106、107、108、109、110、111、112、113、114、115、116、117、118、119、120、121、122、123、124、125、126、127、128、129、130、131、132、133、134、135、136、137、138、139、140、141、142、143、144、145、146、147、148、149、150、151、152、153、154、155、156、157、158、159、160、161、162、163、164、165、166、167、168、169、170、171、172、173、174、175、176、177、178、179、180、181、182、183、184、185、186、187、188、189、190、191、192、193、194、195、196、197、198、199、200、201、202、203、204、205、206、207、208、209、210、211、212、213、214、215、216、217、218、219、220、221、222、223、224、225、226、227、228、229、230、231、232、233、234、235、236、237、238、239、240、241、242、243、244、245、246、247、248、249、250、251、252、253、254、255、256、257、258、259、260、261、262、263、264、265、266、267、268、269、270、271、272、273、274、275、276、277、278、279、280、281、282、283、284、285、286、287、288、289、290、291、292、293、294、295、296、297、298、299、300、301、302、303、304、305、306、307、308、309、310、311、312、313、314、315、316、317、318、319、320、321、322、323、324、325、326、327、328、329、330、331、332、333、334、335、336、337、338、339、340、341、342、343、344、345、346、347、348、349、350、351、352、353、354、355、356、357、358、359、360、361、362、363、364、365、366、367、368、369、370、371、372、373、374、375、376、377、378、379、380、381、382、383、384、385、386、387、388、389、390、391、392、393、394、395、396、397、398、399、400、401、402、403、404、405、406、407、408、409、410、411、412、413、414、415、416、417、418、419、420、421、422、423、424、425、426、427、428、429、430、431、432、433、434、435、436、437、438、439、440、441、442、443、444、445、446、447、448、449、450、451、452、453、454、455、456、457、458、459、460、461、462、463、464、465、466、467、468、469、470、471、472、473、474、475、476、477、478、479、480、481、482、483、484、485、486、487、488、489、490、491、492、493、494、495、496、497、498、499、500、501、502、503、504、505、506、507、508、509、510、511、512、513、514、515、516、517、518、519、520、521、522、523、524、525、526、527、528、529、530、531、532、533、534、535、536、537、538、539、540、541、542、543、544、545、546、547、548、549、550、551、552、553、554、555、556、557、558、559、560、561、562、563、564、565、566、567、568、569、570、571、572、573、574、575、576、577、578、579、580、581、582、583、584、585、586、587、588、589、590、591、592、593、594、595、596、597、598、599、600、601、602、603、604、605、606、607、608、609、610、611、612、613、614、615、616、617、618、619、620、621、622、623、624、625、626、627、628、629、630、631、632、633、634、635、636、637、638、639、640、641、642、643、644、645、646、647、648、649、650、651、652、653、654、655、656、657、658、659、660、661、662、663、664、665、666、667、668、669、670、671、672、673、674、675、676、677、678、679、680、681、682、683、684、685、686、687、688、689、690、691、692、693、694、695、696、697、698、699、700、701、702、703、704、705、706、707、708、709、710、711、712、713、714、715、716、717、718、719、720、721、722、723、724、725、726、727、728、729、730、731、732、733、734、735、736、737、738、739、740、741、742、743、744、745、746、747、748、749、750、751、752、753、754、755、756、757、758、759、760、761、762、763、764、765、766、767、768、769、770、771、772、773、774、775、776、777、778、779、780、781、782、783、784、785、786、787、788、789、790、791、792、793、794、795、796、797、798、799、800、801、802、803、804、805、806、807、808、809、810、811、812、813、814、815、816、817、818、819、820、821、822、823、824、825、826、827、828、829、830、831、832、833、834、835、836、837、838、839、840、841、842、843、844、845、846、847、848、849、850、851、852、853、854、855、856、857、858、859、860、861、862、863、864、865、866、867、868、869、870、871、872、873、874、875、876、877、878、879、880、881、882、883、884、885、886、887、888、889、890、891、892、893、894、895、896、897、898、899、900、901、902、903、904、905、906、907、908、909、910、911、912、913、914、915、916、917、918、919、920、921、922、923、924、925、926、927、928、929、930、931、932、933、934、935、936、937、938、939、940、941、942、943、944、945、946、947、948、949、950、951、952、953、954、955、956、957、958、959、960、961、962、963、964、965、966、967、968、969、970、971、972、973、974、975、976、977、978、979、980、981、982、983、984、985、986、987、988、989、990、991、992、993、994、995、996、997、998、999、1000、1001、1002、1003、1004、1005、1006、1007、1008、1009、1010、1011、1012、1013、1014、1015、1016、1017、1018、1019、1020、1021、1022、1023、1024、1025、1026、1027、1028、1029、1030、1031、1032、1033、1034、1035、1036、1037、1038、1039、1040、1041、1042、1043、1044、1045、1046、1047、1048、1049、1050、1051、1052、1053、1054、1055、1056、1057、1058、1059、1060、1061、1062、1063、1064、1065、1066、1067、1068、1069、1070、1071、1072、1073、1074、1075、1076、1077、1078、1079、1080、1081、1082、1083、1084、1085、1086、1087、1088、1089、1090、1091、1092、1093、1094、1095、1096、1097、1098、1099、1100、1101、1102、1103、1104、1105、1106、1107、1108、1109、1110、1111、1112、1113、1114、1115、1116、1117、1118、1119、1120、1121、1122、1123、1124、1125、1126、1127、1128、1129、1130、1131、1132、1133、1134、1135、1136、1137、1138、1139、1140、1141、1142、1143、1144、1145、1146、1147、1148、1149、1150、1151、1152、1153、1154、1155、1156、1157、1158、1159、1160、1161、1162、1163、1164、1165、1166、1167、1168、1169、1170、1171、1172、1173、1174、1175、1176、1177、1178、1179、1180、1181、1182、1183、1184、1185、1186、1187、1188、1189、1190、1191、1192、1193、1194、1195、1196、1197、1198、1199、1200、1201、1202、1203、1204、1205、1206、1207、1208、1209、1210、1211、1212、1213、1214、1215、1216、1217、1218、1219、1220、1221、1222、1223、1224、1225、1226、1227、1228、1229、1230、1231、1232、1233、1234、1235、1236、1237、1238、1239、1240、1241、1242、1243、1244、1245、1246、1247、1248、1249、1250、1251、1252、1253、1254、1255、1256、1257、1258、1259、1260、1261、1262、1263、1264、1265、1266、1267、1268、1269、1270、1271、1272、1273、1274、1275、1276、1277、1278、1279、1280、1281、1282、1283、1284、1285、1286、1287、1288、1289、1290、1291、1292、1293、1294、1295、1296、1297、1298、1299、1300、1301、1302、1303、1304、1305、1306、1307、1308、1309、1310、1311、1312、1313、1314、1315、1316、1317、1318、1319、1320、1321、1322、1323、1324、1325、1326、1327、1328、1329、1330、1331、1332、1333、1334、1335、1336、1337、1338、1339、1340、1341、1342、1343、1344、1345、1346、1347、1348、1349、1350、1351、1352、1353、1354、1355、1356、1357、1358、1359、1360、1361、1362、1363、1364、1365、1366、1367、1368、1369、1370、1371、1372、1373、1374、1375、1376、1377、1378、1379、1380、1381、1382、1383、1384、1385、1386、1387、1388、1389、1390、1391、1392、1393、1394、1395、1396、1397、1398、1399、1400、1401、1402、1403、1404、1405、1406、1407、1408、1409、1410、1411、1412、1413、1414、1415、1416、1417、1418、1419、1420、1421、1422、1423、1424、1425、1426、1427、1428、1429、1430、1431、1432、1433、1434、1435、1436、1437、1438、1439、1440、1441、1442、1443、1444、1445、1446、1447、1448、1449、1450、1451、1452、1453、1454、1455、1456、1457、1458、1459、1460、1461、1462、1463、1464、1465、1466、1467、1468、1469、1470、1471、1472、1473、1474、1475、1476、1477、1478、1479、1480、1481、1482、1483、1484、1485、1486、1487、1488、1489、1490、1491、1492、1493、1494、1495、1496、1497、1498、1499、1500、1501、1502、1503、1504、1505、1506、1507、1508、1509、1510、1511、1512、1513、1514、1515、1516、1517、1518、1519、1520、1521、1522、1523、1524、1525、1526、1527、1528、1529、1530、1531、1532、1533、1534、1535、1536、1537、1538、1539、1540、1541、1542、1543、1544、1545、1546、1547、1548、1549、1550、1551、1552、1553、1554、1555、1556、1557、1558、1559、1560、1561、1562、1563、1564、1565、1566、1567、1568、1569、1570、1571、1572、1573、1574、1575、1576、1577、1578、1579、1580、1581、1582、1583、1584、1585、1586、1587、1588、1589、1590、1591、1592、1593、1594、1595、1596、1597、1598、1599、1600、1601、1602、1603、1604、1605、1606、1607、1608、1609、1610、1611、1612、1613、1614、1615、1616、1617、1618、1619、1620、1621、1622、1623、1624、1625、1626、1627、1628、1629、1630、1631、1632、1633、1634、1635、1636、1637、1638、1639、1640、1641、1642、1643、1644、1645、1646、1647、1648、1649、1650、1651、1652、1653、1654、1655、1656、1657、1658、1659、1660、1661、1662、1663、1664、1665、1666、1667、1668、1669、1670、1671、1672、1673、1674、1675、1676、1677、1678、1679、1680、1681、1682、1683、1684、1685、1686、1687、1688、1689、1690、1691、1692、1693、1694、1695、1696、1697、1698、1699、1700、1701、1702、1703、1704、1705、1706、1707、1708、1709、1710、1711、1712、1713、1714、1715、1716、1717、1718、1719、1720、1721、1722、1723、1724、1725、1726、1727、1728、1729、1730、1731、1732、1733、1734、1735、1736、1737、1738、1739、1740、1741、1742、1743、1744、1745、1746、1747、1748、1749、1750、1751、1752、1753、1754、1755、1756、1757、1758、1759、1760、1761、1762、1763、1764、1765、1766、1767、1768、1769、1770、1771、1772、1773、1774、1775、1776、1777、1778、1779、1780、1781、1782、1783、1784、1785、1786、1787、1788、1789、1790、1791、1792、1793、1794、1795、1796、1797、1798、1799、1800、1801、1802、1803、1804、1805、1806、1807、1808、1809、1810、1811、1812、1813、1814、1815、1816、1817、1818、1819、1820、1821、1822、1823、1824、1825、1826、1827、1828、1829、1830、1831、1832、1833、1834、1835、1836、1837、1838、1839、1840、1841、1842、1843、1844、1845、1846、1847、1848、1849、1850、1851、1852、1853、1854、1855、1856、1857、1858、1859、1860、1861、1862、1863、1864、1865、1866、1867、1868、1869、1870、1871、1872、1873、1874、1875、1876、1877、1878、1879、1880、1881、1882、1883、1884、1885、1886、1887、1888、1889、1890、1891、1892、1893、1894、1895、1896、1897、1898、1899、1900、1901、1902、1903、1904、1905、1906、1907、1908、1909、1910、1911、1912、1913、1914、1915、1916、1917、1918、1919、1920、1921、1922、1923、1924、1925、1926、1927、1928、1929、1930、1931、1932、1933、1934、1935、1936、1937、1938、1939、1940、1941、1942、1943、1944、1945、1946、1947、1948、1949、1950、1951、1952、1953、1954、1955、1956、1957、1958、1959、1960、1961、1962、1963、1964、1965、1966、1967、1968、1969、1970、1971、1972、1973、1974、1975、1976、1977、1978、1979、1980、1981、1982、1983、1984、1985、1986、1987、1988、1989、1990、1991、1992、1993、1994、1995、1996、1997、1998、1999、2000、2001、2002、2003、2004、2005、2006、2007、2008、2009、2010、2011、2012、2013、2014、2015、2016、2017、2018、2019、2020、2021、2022、2023、2024、2025、2026、2027、2028、2029、2030、2031、2032、2033、2034、2035、2036、2037、2038、2039、2040、2041、2042、2043、2044、2045、2046、2047、2048、2049、2050、2051、2052、2053、2054、2055、2056、2057、2058、2059、2060、2061、2062、2063、2064、2065、2066、2067、2068、2069、2070、2071、2072、2073、2074、2075、2076、2077、2078、2079、2080、2081、2082、2083、2084、2085、2086、2087、2088、2089、2090、2091、2092、2093、2094、2095、2096、2097、2098、2099、2100、2101、2102、2103、2104、2105、2106、2107、2108、2109、2110、2111、2112、2113、2114、2115、2116、2117、2118、2119、2120、2121、2122、2123、2124、2125、2126、2127、2128、2129、2130、2131、2132、2133、2134、2135、2136、2137、2138、2139、2140、2141、2142、2143、2144、2145、2146、2147、2148、2149、2150、2151、2152、2153、2154、2155、2156、2157、2158、2159、2160、2161、2162、2163、2164、2165、2166、2167、2168、2169、2170、2171、2172、2173、2174、2175、2176、2177、2178、2179、2180、2181、2182、2183、2184、2185、2186、2187、2188、2189、2190、2191、2192、2193、2194、2195、2196、2197、2198、2199、2200、2201、2202、2203、2204、2205、2206、2207、2208、2209、2210、2211、2212、2213、2214、2215、2216、2217、2218、2219、2220、2221、2222、2223、2224、2225、2226、2227、2228、2229、2230、2231、2232、2233、2234、2235、2236、2237、2238、2239、2240、2241、2242、2243、2244、2245、2246、2247、2248、2249、2250、2251、2252、2253、2254、2255、2256、2257、2258、2259、2260、2261、2262、2263、2264、2265、2266、2267、2268、2269、2270、2271、2272、2273、2274、2275、2276、2277、2278、2279、2280、2281、2282、2283、2284、2285、2286、2287、2288、2289、2290、2291、2292、2293、2294、2295、2296、2297、2298、2299、2300、2301、2302、2303、2304、2305、2306、2307、2308、2309、2310、2311、2312、2313、2314、2315、2316、2317、2318、2319、2320、2321、2322、2323、2324、2325、2326、2327、2328、2329、2330、2331、2332、2333、2334、2335、2336、2337、2338、2339、2340、2341、2342、2343、2344、2345、2346、2347、2348、2349、2350、2351、2352、2353、2354、2355、2356、2357、2358、2359、2360、2361、2362、2363、2364、2365、2366、2367、2368、2369、2370、2371、2372、2373、2374、2375、2376、2377、2378、2379、2380、2381、2382、2383、2384、2385、2386、2387、2388、2389、2390、2391、2392、2393、2394、2395、2396、2397、2398、2399、2400、2401、2402、2403、2404、2405、2406、2407、2408、2409、2410、2411、2412、2413、2414、2415、2416、2417、2418、2419、2420、2421、2422、2423、2424、2425、2426、2427、2428、2429、2430、2431、2432、2433、2434、2435、2436、2437、2438、2439、2440、2441、2442、2443、2444、2445、2446、2447、2448、2449、2450、2451、2452、2453、2454、2455、2456、2457、2458、2459、2460、2461、2462、2463、2464、2465、2466、2467、2468、2469、2470、2471、2472、2473、2474、2475、2476、2477、2478、2479、2480、2481、2482、2483、2484、2485、2486、2487、2488、2489、2490、2491、2492、2493、2494、2495、2496、2497、2498、2499、2500、2501、2502、2503、2504、2505、2506、2507、2508、2509、2510、2511、2512、2513、2514、2515、2516、2517							

关于《赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同》BIM 服务内容的证明

我司与深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称深圳市政院）签订《赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同》，合同金额 796.4 万元，合同内容包括了设计阶段、施工阶段、竣工移交阶段以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务。

项目拿地及开工名称为赤湾停车场上盖物业开发项目，后开展报工规时采用深铁熙府作为项目名，两个项目名称均表示本项目。

人员参与方面，项目推进周期较长，深圳市政院后续安排曾凡耀、朗维森、杨宗辉等人作为 BIM 机电工程师；安排谢齐航、龙长风、柯锡鹏等人作为 BIM 土建工程师参与项目。

特此证明！

深圳市地铁集团有限公司

2026 年 4 月 9 日



2. 三亚崖州火车站站房改扩建及站前广场提升改造工程

BIM 咨询技术服务合同

项目名称：三亚崖州火车站站房改扩建及站前广场提升
改造工程

甲 方：三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

乙 方：深圳市市政设计研究院有限公司

签订时间：2023 年 10 月 11 日

签订地点：三亚崖州湾科技城

BIM 咨询技术服务合同

甲方（甲方）：三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

统一社会信用代码：91460200MA5T9DX15F

法定代表人：钟声

住所：海南省三亚市崖州区创意产业园 2 号路标准厂房一期旁

电话：0898-88835200

乙方（设计人）：深圳市市政设计研究院有限公司

统一社会信用代码：91440300665890108N

法定代表人：刘树亚

住所：广东省深圳市福田区笋岗西路 3007 号

电话：0755-83265011

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》就【三亚崖州火车站站房改扩建及站前广场提升改造工程】项目 BIM 技术服务咨询事宜，协商一致，特订立本合同，以兹共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称：【三亚崖州火车站站房改扩建及站前广场提升改造工程】

1.2 工程地点：【三亚崖州湾科技城】

1.3 工程建设内容：【该项目包括崖州火车站站房改扩建项目和站前广场改造提升两个部分。总用地面积为 57524.20 m²（约 86.29 亩），总建筑面积为 34854.34 m²。】

(1)站房改扩建项目:总建筑面积为 7249.04 m²。其中既有站房建筑面积为 2033.00 m²，改扩建后站房建筑面积为 5867.00 m²，扩建部分为钢筋混凝土框架结构，采用装配式方式建造，实施装配式建筑面积为 3834 m² (装配式最终面积以通过专家评审会的实际面积为准);拟建 1 个地下通道，建筑面积为 1382.04 m²，为钢筋混凝土框架结构。拟建建筑按绿色建筑一星级标准进行设计。

(2)站前广场改造提升项目：站前广场改造提升项目用地面积 51724.24 m²，总建筑面积 27605.30 m²。其中拟建 1 个风雨连廊，建筑面积为 750.00 m²，为钢框架结构，采用装配式方式建造，实施装配式建筑面积为 750.00 m² (装配式最终面积以通过专家评审会的实际面积为准)；1 个地下室出入口，建筑面积为 600.00 m²，为钢框架结构，采用装配式方式建造，实施装配式建筑面积为 600.00 m² 装配式最终面积以通过专家评审会的实际面积为准)；1 座地下室，建筑面积为 26255.30 m²，为钢筋混凝土框架结构。拟建建筑按绿色建筑一星级标准进行设计。地面设置人行广场、公交车及旅游大巴停车场、重要贵宾停车场等功能区；地下室设置出租车及网约车落客区、集散中心、人行区社会停车场等功能区。通过站前扶梯和风雨廊周围设置的楼梯及垂直电梯等实现地上、地下空间的便捷联通。】

1.4 投资规模：【项目概算总投资为 37459.89 万元】

二、委托内容及服务期

1、委托内容：甲方根据本项目进展情况向乙方委托建设工程 BIM 技术服务，包括：设计阶段中的 BIM 技术应用及咨询服务，包含全专业 BIM 建模，提供并上传满足科技城管理局 CIM 平台要求的各阶段模型与数据维护，BIM 施工应用等（详见附件 1《BIM 咨询服务范围及内容》）。

2、服务期：各阶段不得超过为 30 日历天，自合同签订之日起至工程项目竣工结算完成之日止。

三、乙方提供的成果文件及时间要求（下表内容不固定，根据项目实际情况调整）

阶段	资料及文件名称	份数	提交日期	交付格式
设计阶段	BIM 技术实施方案、BIM 模型标准、BIM 交付标准	电子文档 1 份 纸质文档 6 份	合同签订后 【30】日 历天内	电子文档 (Doc/PDF) 纸质文档
	设计阶段 BIM 模型： 包含结构、建筑、机电、	电子文档 1 份	合同签订后 【30】日 历天内	电子文档 (.RVT/NWC/N

幕墙、精装、园林		内	WD)
BIM 设计优化报告、碰撞检测报告	电子文档 1 份 纸质文档 6 份		电子文档 (Doc/PDF) 纸质文档
工程量统计	电子文档 1 份 纸质文档 6 份		电子文档 (Xls) 纸质文档
仿真模拟视频	电子文档 1 份		电子文档 (avi/MP4)

四、服务质量标准

1、乙方派出的项目负责人和BIM技术工程师应当符合行业岗位要求，到岗和服务时间满足项目实际需要及甲方要求。

2、乙方交付咨询成果的内容及要求符合：《BIM咨询服务实施要求》及BIM应用指南等行业要求。乙方负责审核的模型、应用成果符合项目应用和验收标准要求。

3、乙方负责提供建设 BIM应用配套软硬件系统服务，其提供的 BIM应用配套软硬件系统应用符合项目应用要求，并正常运行。

五、合同金额及支付方式

1、合同金额

本建设工程 BIM 技术咨询服务暂定合同金额为人民币（大写）：肆拾叁万捌仟壹佰元整（¥438100.00 元），其中，不含税价人民币（大写）：肆拾壹万叁仟叁佰零壹元捌角玖分（¥413301.89 元），增值税为人民币（大写）：贰万肆仟柒佰玖拾捌元壹角壹分（¥24798.11 元），增值税税率为 6%。包括：设计阶段人民币（大写）：肆拾叁万捌仟壹佰元整（¥438100.00 元）。如果因国家税法相关规定增值税税率变动，本合同含税金额不变（不含税价和增值税予以相应调整），并按含税金额作为付款依据。

上述合同价格包括为实施和完成各项目全部 BIM 咨询服务所需的劳务费、技术服务费、软硬件费用、应委托方要求节假日期间安排人员在岗值班的加班费、管理费、保险费、规费、税金和利润等全部相关费用。

(本页无正文，为《BIM咨询技术服务合同》之签署页)

甲方名称：三亚崖州湾科技城开发有限公司 (盖章)

法定代表人/委托代理人：钟声 (签章)

乙方名称：深圳市市政设计研究院有限公司 (盖章)

法定代表人/委托代理人：刘利拉 (签章)

签约时间：2023 年 10 月 11 日 (由最后盖章一方填写)

附件 1: 《BIM 咨询服务范围及内容》

一、服务范围

根据项目实际需求,本次BIM技术应用的总体要求包括:编制BIM的项目标准和实施方案、提供本项目设计阶段BIM管理技术应用工作。

本次BIM技术应用内容包括(包括但不限于):

- 1、制定项目BIM实施方案、BIM模型标准、BIM成果交付标准;
- 2、负责设计阶段BIM技术实施管控;
- 3、根据各阶段BIM应用需求,提供基于BIM模型的工程量统计及相关数据分析;
- 4、结合甲方及运维管理公司需求,提供满足运维服务管理平台需求的BIM信息模型;
- 5、提供BIM技术支持服务、BIM 培训等信息化增值服务。

二、服务内容

建筑信息模型(BIM)技术应用服务(包括项目过程中的相关咨询服务),具体如下(包括但不限于):

1、设计阶段 BIM 服务

项目建筑、结构、机电、景观、室内、幕墙、场地、挡土墙等整个建设项目的BIM模型搭建,BIM模型包含信息与最终通过施工图审查的施工图纸完全一致,包含管线支架、套管等三维空间的一切内容。模型精度达到LOD300。服务内容包含建模、性能分析、面积统计、冲突检测、辅助施工图设计、仿真漫游、工程量统计等的BIM技术应用,调整建议等。

2、现场服务

合同签订后,BIM咨询服务提供方应建立完整的、可胜任服务期内所有BIM工作的专业团队(详见第四条),其中委派不少于 1 名驻场服务人员,根据甲方或项目实施需求,及时调整驻场服务人数。

3、辅助BIM信息开发工作

负责配合甲方运维平台的搭建,针对平台搭建提出必要的合理化的意见和建议。

附件 2：拟投入本项目的项目管理机构设置及其他人员配备表

序号	姓名	本项目担任职务	专业	职称、执业资格
1	龙长风	项目负责人	建筑	工程师
2	黄鸿达	建筑 BIM 工程师	建筑	工程师
3	谢齐航	结构 BIM 工程师	结构	工程师
5	陶跃斌	结构 BIM 工程师	结构	工程师
6	胡睿	结构 BIM 工程师	结构	工程师
7	桑树路	设备 BIM 工程师	设备	工程师
8	杨宗辉	设备 BIM 工程师	设备	工程师
9	朗维森	设备 BIM 工程师	设备	工程师
10	刘雷达	设备 BIM 工程师	设备	工程师

3.深圳中车轨道交通装备科技园智慧园区 BIM 技术服务与平台开发项目

G23124-R

深圳中车轨道交通装备科技园智慧园区 BIM 技术服务
与平台开发项目服务合同

合同编号：

甲方：深圳市智铭洋电子有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

二〇二三年十二月

新怡

第一章

合同书

甲方：深圳市智铭洋电子有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

本合同由 深圳市智铭洋电子有限公司 (以下简称“甲方”)和 深圳市市政设计研究院有限公司 (以下简称乙方) 商定并签署。

根据合同的规定，乙方应履行本项目开发建设工作，为甲方提供符合合同要求的开发建设成果，以包干总价人民币（大写）壹佰零贰万圆整（小写 RMB 1, 020, 000 元）为本项目服务费。

现就以下事项达成一致意见，签订本合同：

一、合同中的措词和用语应与下文提及的合同条款中分别赋予它们的含义相同。

二、下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并应被作为合同的有效内容予以遵守和执行，即：

（一）本合同协议书；

（二）相关委托依据；

（三）合同条件；

（四）技术要求；

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有模棱两可或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前为准。

四、考虑到甲方将按合同规定向乙方支付服务费，乙方在此保证遵照本合同的规定向甲方提供开发建设服务。

五、考虑到乙方将按合同规定向甲方提供开发建设服务，甲方在此同意按本合同注明的期限和方式，向乙方支付根据本合同规定应支付的款项，以作为服务的报酬。

六、本协议自双方签字盖章后生效；自乙方完成全部工作，并按本合同规定双方结清费用后自然失效。

新和

七、本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

甲方(公章): 深圳市智铭洋电子有限公司

乙方(公章): 深圳市市政设计研究院有限公司

住 所: 深圳市福田区红岭中路
南国大厦1栋18E

住 所: 深圳市福田区笋岗西路
3007号市政设计大厦

法定代 表 人
(或授权代表): 沙国民

法定代 表 人
(或授 权 代 表): 刘树挺

联系人: 沙国民

联系人: 郑舒园

电 话: 13590323429

电 话: 15013586435

开 户 银 行: 中国工商银行

帐 号: 4000025209022101117

邮政编码:

邮政编码: 518000

签订时间: 2023 年 12 月 7 日

签订地点: 深圳市

第二章

合同条款

第一条 定义和解释

下列词语除合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

- 1.1 甲方：指在合同条款中指定的购买货物和服务的单位，即深圳市智铭洋电子有限公司。
- 1.2 乙方：指在专用条款中指定的提供本合同项下相关服务的公司或实体。
- 1.3 建设方（项目建设单位）：指合同或项目成果的产权归属单位，即深圳中车轨道车辆有限公司。

第二条 合同内容

深圳中车轨道交通装备科技园智慧园区项目 BIM 技术服务与平台开发项目服务。

第三条 主要任务及范围

3.1 主要任务

乙方根据建设方的工作需要，创建深圳中车轨道交通装备科技园智慧园区存车场、厂房及楼宇的 BIM 模型；开展平台的预报警三维可视化、设备三维可视化开发。

3.2 服务范围

负责内容为：1、创建深圳中车轨道交通装备科技园智慧园区存车场、厂房及楼宇的 BIM 模型；2、完成平台的预报警三维可视化、设备三维可视化开发。具体范围详见第三章技术规格书要求。

第四条 合同工期

- 4.1 本合同工期：自 2023 年 11 月 25 日起至 2024 年 5 月 31 日

第五条 费用支付方式

第三章

技术规格书

1、基本概况

深圳中车轨道交通装备科技园是中车长春轨道客车股份有限公司与深圳市地铁集团有限公司成立的合资公司——深圳中车轨道车辆有限公司在深圳投资建设的轨道交通车辆修造基地，选址位于深圳市宝安区松岗街道沙浦围工业区。智慧园区系统旨在为实现园区视频监控无死角覆盖，人员车辆智能管理，企业经营、生产数据动态呈现，实现园区管理智能高效，符合公司建成一个智能化工厂的战略定位。

2、项目用途

本项目为深圳中车轨道车辆有限公司智慧园区系统提供 BIM 技术服务与平台开发，智慧园区系统包含物联核心、数据可视化核心、视频核心等基础支撑底座模块，同时构建面向业务管理的综合管理平台、三维建模、招标方宣传片、数据看板、指挥中心等。综合管理平台对各系统融合处理，通过弹窗、报警、数据统计等进行园区的安全可视化监管。

3、项目建设目标

通过三维 BIM 建模的形式，对园区内包括建筑、厂房、道路、设备设施、地下管网等进行等比例还原。使用经过拓扑以及贴图处理后的轻量化模型，可以实现与内部系统的联动，支持三维可视化交互等操作，并通过区域选择可直接展示视频监控画面。轻量化模型可广泛应用于厂区场景展示、实现三维数字工厂、建立数字孪生可视化平台等多个领域。

3.1 模型创建（至 2024 年 3 月 31 日）

到 2023 年 11 月 30 日，完成厂房及楼宇部分、存车场部分等部分专业模型的

创建工作。

到 2024 年 3 月 31 日，完成厂房及楼宇部分、存车场剩余部分等所有专业模型的创建工作。

3.2 三维可视化场景建设（至 2024 年 5 月 31 日）

2024 年 5 月 31 日前，完成预报警、设备三维可视化功能，并根据设备实际安装情况，对 BIM 模型中设备的进行数据处理工作。

4、项目建设范围

本项目是智慧园区系统中的 BIM 技术服务与平台开发部分内容，只需与园区综合管理平台进行接口集成，并将可视化部分功能嵌入到园区综合管理平台。

本项目主要工作内容包含两部分：1、完成智慧园区的各专业的模型创建工作。
2、完成三维可视化功能建设工作。

4.1 BIM 模型创建

创建深圳中车轨道交通装备科技园智慧园区存车场、厂房及楼宇的 BIM 模型，并提供 BIM 模型轻量化数据服务。

4.2 三维可视化建设

支持 BIM 轻量化数据模型加载，支持 BIM 数据按照单体、楼层、分区、视口等进行组织管理，支持按照建筑专业（建筑、结构、机电）进行专业管理，并实现对设备构件与实物进行对应。本次三维可视化包括：

（1）**预报警可视化**：通过园区综合管理平台提供的预报警统计接口，显示当前园区的预警、报警的统计数据，并同时高亮对应的设备，以及滚动播放具体的报警信息。

（2）**设备三维可视化**：以园区内部的 BIM 模型为基础，支持园区相关 BIM 模型的浏览和基本操作，查看构件基本信息；并通过与综合管理平台及园区内的其他的系统对接数据源进行联动，查看设备构件并展示构件当前的实时信息。

5、总体建设原则及技术要求

5.1 模型创建要求

5.1.1 模型创建原则

本次 BIM 模型创建主要满足两个方面的要求，一方面满足可视化城市空间数字平台要求，一方面满足建设方及其股东单位各业务板块使用需求。创建模型时需转换为 2000 国家大地坐标。结合深圳市、建设方及其股东单位对模型交付物的格式要求以及深铁集团 BIM 模型技术平台软件的要求，结合现阶段市场上建模软件特点，要求深圳中车轨道装备科技产业园采用 Revit2018 创建，区间部分采用 Bentley 创建，后续如有软件升级需求以及国产软件满足项目要求，可统一升级替换。

(1) 厂房及楼宇部分

面向智慧园区管理需求，开展模型创建工作，包括各类设备的日常管理维护单元和重点关注部位等，同时还需考虑使用者关注内容。除迁车台以外的工艺设备可不进行装修模型制作，避免后续设备变化造成模型频繁调整，可通过录入工位信息等方式替代模型内容。

(2) 停车场部分

此部分先完成土建模型与管线模型的创建，除此之外主要对停车场要素如高压系统、信号系统、监控系统、火灾报警系统等内容，管理空间主要完成各设备用房及重点设备的模型创建。

模型保证模型位置准确、信息正确、命名与编码符合运营需求，同时结合现场调研资料对模型进行进一步优化，在模型对象上汇总各类基础资料与管理要素信息。

5.1.2 模型创建技术要求

轨道交通部分需符合深圳市《城市轨道交通工程信息模型表达及交付标准》（SJG 101-2021）试运行/竣工验收阶段模型要求，模型单元需达到构件级模型要

求；建筑工程部分符合深圳市工程建设标准《建筑工程信息模型设计交付标准 SJG 76-2020》BIM 标准开展。同时还需符合深铁集团 BIM 标准体系要求。

5.2 平台总体技术要求

5.2.1 系统技术路线

系统须采用 B/S 结构，

数据库至少支持 ORACLE 19c/mysql 8.0 及更高版本中的一种；

支持 LINUX ；

本项目开发语言推荐采用 JAVA 8，如采用其他语言须经甲方同意；

采用开源主流中间件。

5.2.2 系统总体架构要求

(1) 提供系统总体软件架构（含技术架构、软件体系、开发平台等）的建议方案及依据，描述系统的总体拓扑结构；

(2) 提供系统采用的技术路线依据，须整体考虑与建设方已有系统技术路线的整合集成问题。

(3) 系统的调整和优化需要考虑扩展性和与内部系统的集成性，采用的二次开发技术必须符合建设方相关软件开发标准和规范要求，并符合各系统平台原来的软件技术架构要求。

(4) 体系架构：采用三层（多层）B/S 结构的方式进行架构设计，中间层采用组件化设计实现模块功能；数据访问层采用数据持久化技术实现数据的访问，以数据库连接池实现，并采用缓存的设计，以保证系统的性能，支持模块化、组件化、微服务化。

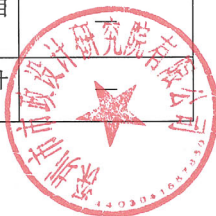
(5) 技术框架：以 J2EE 成熟技术框架为基础实施。

(6) 开发框架：项目实施方须提供其开发框架具体 SDK 及相关资料和培训说明。

5.2.3 系统安全要求

附件：拟投入本项目的项目管理机构设置及其他人员配备表

序号	姓名	本项目担任职务	专业	职称、执业资格
1	胡睿	项目负责人	结构	工程师
2	龙长风	建筑 BIM 工程师	建筑	工程师
3	谢齐航	结构 BIM 工程师	结构	工程师
4	张纲纲	机电 BIM 工程师	给排水	—
5	陶跃斌	结构 BIM 工程师	结构	工程师
6	詹建文	建筑 BIM 工程师	建筑	工程师
7	庄轶啸	BIM 平台工程师	信息系统项目管理师	
8	钟凌云	BIM 平台工程师	系统架构设计师	



张

8、项目团队成员简历表

姓名	张纲纲	性 别	男	年 龄	36 岁
职务	设计师	职 称	给排水工程师		
证件类型	身份证	证件号码	350583199010186611		
学 历	本科	毕业院校	福州大学		
参加工作时间	2014-06	从事工程 BIM 或 CIM 相关工作年限		12 年	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1.赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务（担任的主要工作：机电专业负责人） 2.深铁璟城（北区和学校） BIM 报批报建咨询服务（担任的主要工作：机电 BIM 工程师） 3.深圳中车轨道交通装备科技园智慧园区 BIM 技术服务与平台开发项目（担任的主要工作：机电 BIM 工程师）			
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。					

机电 BIM 工程师(张纲纲)-证明材料:

➤ 身份证



➤ 学历证



➤ 职称证、BIM 证书

广东省职称证书

姓 名：张纲纲

身份证号：350583199010186611



职称名称：工程师

专 业：给排水

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月14日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第一评审委员会

证书编号：2003003042077

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

全国 BIM 技能等级考试

一级证书



张纲纲 参加 2018 年 12 月全国 BIM 技能等级考试

BIM建模师，成绩良好，特发此证。

身份证号: 350583199010186611

证书编号: 1901001023010227

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level I

ID Number: 350583199010186611

Certificate Number: 1901001023010227

中国图学会
China Graphics Society

BIM

证书唯一序列号:



1100042476

➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张纲纲

社保电脑号：638806598

身份证号码：350583199010186611

页码：1

参保单位名称：深圳市市政设计研究院有限公司

单位编号：704016

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2026	01	704016	14740.0	2505.8	1179.2	1	14740	884.4	294.8	1	14740	73.7	14740	22.95	14740	29.48
2026	02	704016	15230.0	2589.1	1218.4	1	15230	913.8	304.6	1	15230	76.15	15230	24.92	15230	30.46
2026	03	704016	13710.0	2330.7	1096.8	1	13710	822.6	274.2	1	13710	68.55	13710	21.84	13710	27.42
2026	04	704016	14998.0	2549.66	1199.84	1	14998	899.88	299.96	1	14998	74.99	14998	23.99	14998	30.0
2026	05	704016	14179.0	2410.43	1134.32	1	14179	850.74	283.58	1	14179	70.9	14179	22.72	14179	28.36
2026	06	704016	13919.0	2366.23	1113.52	1	13919	835.14	278.38	1	13919	69.6	13919	22.68	13919	27.84
合计			14751.92	6942.08			5206.56	1735.52			433.89			694.2		173.56

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（ 33927ce42b1a0b29 ）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
704016 单位名称
深圳市市政设计研究院有限公司



➤ 同类业绩

1.赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务

正本（或副本）

赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨
询服务

合同编号： STZY-ZC-CW3-GCFW019/2022

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

2022年5月



赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务 合同

根据《中华人民共和国民法典》，甲方委托乙方为赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务提供相关咨询服务工作（项目概况见附件）。经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 工作内容和要求

乙方负责提供赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务，设计咨询服务包括但不限于：

本次招标范围包括设计阶段、施工阶段及竣工移交阶段，以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务等工作，具体服务内容见下文。

设计阶段：

1. 与甲方梳理管理需求，确定项目 BIM 实施目标，规划 BIM 技术实施的路线。
2. 编制项目《BIM 实施导则》、《BIM 技术标准》。
3. 构建设计阶段建筑（含幕墙）、结构、机电、内部装修 BIM 模型，进行分析优化，对图模一致性、专业冲突、图纸错误、缺漏项进行核查，整合各方设计成果模型。

施工阶段：

4. 配合施工交底，使设计阶段 BIM 成果传导至施工阶段，指导、审核施工单位 BIM 成果（必要的 BIM 模型无合作单位构建的，由 BIM 顾问构建），根据设计情况及现场进度实时跟踪与维护，定期汇总，并输出相应文本报告、优化图纸等相关材料；
5. 负责施工阶段多专业 BIM 模型拆分整合，向相关政府部门、深圳地铁与物业单位移交 BIM 成果。

运维筹备阶段：

6. 配合甲方基于现有智慧化系统，实现与 BIM 模型的接口、数据互通，促进各个环节的问题沟通与交流，满足智慧化平台对 BIM 模型和信息的需求；



7. 构建轻量化 BIM 模型、项目编码体系、静态信息数据库，满足后期运维需求，配合对接运维平台的搭建、运转。

8. 在项目实施过程中针对甲方、设计单位、施工单位、物业单位提供 BIM 数据录入培训等 BIM 培训；

其他内容：

9. 配合甲方探索 BIM 应用与咨询的专题研究，主要工作为配合参加相关专题会议、配合提供相关 BIM 模型、BIM 分析成果等；

10. 配合甲方对 BIM 实施应用的汇报和宣传及申报相应 BIM 奖项等；

11. 推进 BIM 技术在本工程全面顺利实施，在 BIM 服务期内应提供不少于 1 人（工程师或以上称职，有至少一个完整 BIM 项目）配合甲方开展 BIM 管理工作。

12. BIM 工作的成果内容、成果质量和深度满足甲方提供的 BIM 相关标准和规定等。

具体范围以招标文件和任务书为准。

第二条 咨询内容、成果及工作进度安排

1、咨询内容及成果详见附件 1 赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务工作任务书。

2、服务期限自合同签订之日起至合同履行完毕之日止。

第三条 合同价款与付款方式

1、本项目赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同为固定单价形式，合同含税价款为人民币柒佰玖拾陆万肆仟贰佰陆拾柒元捌角贰分（小写：RMB7,964,267.82 元）其中不含税价 6692705.49 元，增值税税额 401562.33 元，暂列金额 870,000.00，税率 6%。服务费用包含人工工资、差旅费、保险费、税费等一切费用，同时还包括会议场地费用等。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

2、付款方式：

（1）首付款：合同签订后，乙方按合同约定提交银行履约保函，按合同约定提交 BIM



甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

合同章

法定代表人或授权代表:

李武雄印

住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人

任帅铭

项目主管部门审核人:

及电话:

0755-89986646

人:

合约部门经办人及电

邱艳

合约部门审核人:

话:

0755-89986532

乙方(盖章):

深圳市市政设计研究院有限公司

合同章

法定代表人或授权代表:

刘树亚印

住 所:

深圳市福田区笋岗西路3007号市政设计大厦

电 话:

0755-83265011

传 真:

/

开户银行:

工商行黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限公司

账 号:

4000025209022101117

邮政编码:

518037

承包商经办人:

张锐

承包商经办人电话:

13652351491

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 5 月 24 日



附件 3. 项目人员配置

附件 3. 项目人员配置

名称	姓名	职务	职称
总指挥	刘劲松	总经理	教授级高级工程师
副总指挥	徐波	公司总工	教授级高级工程师
项目负责人	王波	主任	高级工程师
项目经理	何堂	主任助理	高级工程师
项目副经理	苏毓颀	专业总工	正高级工程师
BIM 专业审核	王瑞军	信息技术总监	高级工程师
技术负责人	周琳	所长	工程师
建筑专业负责人	胡睿	副所长	助理工程师
结构专业负责人	陶跃斌	BIM 设计师	助理工程师
机电专业负责人	张纲纲	BIM 设计师	工程师
施工（土建）专业负责人	孙前伟	BIM 专业总工	工程师
施工（机电）专业负责人	黄雪妮	BIM 设计师	助理工程师
装饰装修专业工程师	胡智祥	BIM 设计师	助理工程师
景观专业工程师	吴迪	BIM 设计师	助理工程师
IT 专业负责人	张金凤	IT 工程师	助理工程师
专业工程师	汪志诚	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	冉巧	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	王环宇	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	张爽	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	康文彬	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	胡洪雄	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	詹建文	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	黄鸿达	BIM 设计师	助理工程师
技术总工	侯铁	主任/数字业务总监	正高级工程师
技术总工	蔡旭星	院长	高级工程师
技术总工	吴永照	总工	高级工程师
技术总工	高薇	总工	高级工程师
技术总工	刘宏伟	总工	高级工程师
技术总工	鲁楠	总工	正高级工程师
技术总工	李勇	总工	高级工程师



项目名称	部位	业态	建筑面积（m2）	总建筑面积（m2）
赤湾停车场	A 地块	住宅	164770	740529（具体指标在各地块的实际落地情况以政府批复为准）
		地下室+公共配套	53688	
	C 地块	住宅	/	
		地下室+公共配套	92918	
	D 地块	住宅	141170	
		地下室+公共配套	78791	
	F 地块	住宅	/	
		地下室+公共配套	15561	
	G 地块	住宅	14110	
		地下室+公共配套	5809	
	H 地块	住宅	12790	
		地下室+公共配套	/	
	E 地块	住宅	108580	
		地下室+公共配套	52342	

需对跨南海大道的一段连桥进行 BIM 设计咨询服务，面积和工作要求以甲方指令和图纸为准。

面积指标以政府部门最终批复的规划设计条件为准，因地下车库、设备用房、人防设施、公众交通等不计入规定容积率，最终合同价应以项目实际面积为准。

以上合同将按实际 BIM 工作范围进行面积测算，最终按实支付。

如上述面积变化的，应根据实际产生变化的业态，按照该业态的具体单价计算合同价款。

住宅、学校与商业、办公、酒店业态之间的复杂程度存在明显差异，投标人在报价时应予以考虑、区别。



深规划资源建许字 NS-2022-0078 号

特发此证

项目编号: IZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起半年内开工者，即自动作废，有效期至 2013 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市地铁集团有限公司							
项目名称	深圳铁路				用地位置	南山区招商局山湾片区旧改12号线湾仔村城市更新单元		
宗地编码	44030507094200056				宗地号	K103-0016		
土地使用出让合同书		深地合字（2021）8006号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号					4403052200041			
分期建设项目子项名				深圳铁路		选址意见书		
总建筑面积 ㎡	计规定容积率建 筑面积 ^a	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化覆盖 率	建筑最高高 度 ^b m	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)
226023.96	170300.00	50.00/25.00	30.00	108.65	36/0	1	1230/0	/
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡ ^c			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡ ^d	
计容率建 筑面积 2260 23.96㎡	地上	住宅建筑	164770	0	164770	架空绿化休闲	7698.43	
		物业服务用房	330	0	330	消防避难空间	1039.94	
		幼儿园	5200	0	5200	公用设备用房	4228.1	
						共用停车库	41732.14	
						连廊或公共通道	1025.35	
		合计	170300	0	170300	合计	55723.96	
不计容率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	合计						
	合计							
本期住宅户型比例			总量		户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例	
户数			2080户（其中保障性住房 3080户）		2080户		100%	
建筑面积			164770㎡（其中保障性住房 164770㎡）		164770㎡		100%	
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题							
备注	1. 本方案为初步设计，所有数据均以《建设工程规划许可证》为准。如有变更，请及时通知相关单位。 2. 本方案中涉及到的专业工程，如给排水、电气、暖通等，均应符合国家现行规范和标准的要求。 3. 本方案中涉及的建筑材料，应符合国家现行标准和规范的要求。 4. 本方案中涉及到的施工方法，应符合国家现行规范和标准的要求。 5. 本方案中涉及到的安全措施，应符合国家现行规范和标准的要求。 6. 本方案中涉及到的环境保护措施，应符合国家现行规范和标准的要求。 7. 本方案中涉及到的节能措施，应符合国家现行规范和标准的要求。 8. 本方案中涉及到的其他内容，应符合国家现行规范和标准的要求。							
验收记录								

深规划资源建许字 NS-2022-0077 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线,符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起逾年未开工者,即自动作废,有效期至 10 月 24 日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

[illegible]

深规划资源建许字 NS-2022-0076 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、自本桩发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经桩发机关批准。
- 4、本证书是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证书附件与本证书具有同等法律效力。

用地单位	深圳市地铁集团有限公司							
项目名称	深圳北站			用地位置		南山区招商局片区E13-01-02地块12号线车辆段上盖		
宗地编码	4403050070040200056			宗地号		K103-0016		
土地使用权出让合同书		深地合字（2021）8006号		土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划聚点编号				440305020200041				
分期建设项目子项名称				选址意见书				
总建筑面积㎡ ²	计容积率建筑面积㎡ ²	建筑层数 （—/二）层	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数 （地上/下）	栋数	机动车停车位 （地上/下）	非机动车停车位 （地上/下）
253401.71	15323.00	50.00/25.00	30.00	130.60	40/5	1	188/1562	/
本期建筑范围及分配		建筑功能		建筑面积㎡ ²		地上标准		
不计容积率 建筑面积1673 10.40㎡ ²	地上	住宅建筑	14117.00	0	14117.00	架空绿化空间	2565.78	
		物业服务用房	290	0	290	消防避难空间	4567.5	
		商业建筑	2698.77	0	2698.77	架空停车	6665.29	
		社区健康服务中心	1500	0	1500	连廊或公共通道	281.83	
		社区健康服务中心	1400	0	1400			
		社区警务室	20	0	20			
		公交首末站	4300	0	4300			
		便民服务站	400	0	400			
		社区管理用房	250	0	250			
	社区菜市场	500	0	500				
地下	合计	152528.77	0	152528.77	合计	14080.4		
	商业	701.23	0	701.23				
	合计	701.23	0	701.23				
	不计容积率 建筑面积	地下核增 面积	共用停车场			81849.29		
公用设备用房					3530.14			
连廊或公共通道					711.88			
合计					86091.31			
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90㎡ ²		占总量比例		
户数		1224户（其中保障性住房0户）		936户		76.47%		
建筑面积		141170㎡ ² （其中保障性住房0㎡ ² ）		98993.33㎡ ²		70.12%		
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、初期建筑面积专题							
备注	1. 本方案为初步设计，所有数据均以《建设工程规划许可证》附件一为准。如有变更，请及时通知设计单位。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合国家现行规范和地方标准的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市规划条例》和《深圳市城市规划实施办法》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通建设管理条例》和《深圳市城市轨道交通运营管理办法》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程项目建设标准》和《深圳市城市轨道交通工程验收标准》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全文明施工规范》和《深圳市城市轨道交通工程环境保护技术规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程质量管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程竣工验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程档案管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程档案验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程信息化建设规范》和《深圳市城市轨道交通工程信息化验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。							
	1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。							
	1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。							
	1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。							
	1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。							
	1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。							
	1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。							
	1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。							
	1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。							
	1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。							
1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。								
1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。								
1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。								
1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。								
1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。								
1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。								
1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。								
1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。								
1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。								
1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。								
1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。								
1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。								
1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。								
1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。								
1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。								
1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。								
1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。								
1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。								
1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。								
1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。								
1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。								
1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。								
1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。								
1. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《深圳市城市轨道交通工程安全验收规范》的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合《深圳市城市轨道交通工程安全管理规范》和《								

深规划资源建许字 NS-2022-0079 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的施工设计文件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线,符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起需年内未开工者,即自动作废,有效期至 2023 年 10 月 24 日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市地铁集团有限公司								
项目名称	深铁熙府			用地位置		南山区招商街道办蛇口片区B12-02 号线西湾湾车场站上盖			
宗地编码	440305007004G800065			宗地号		K103-0016			
土地使用权出让合同书		深地合字（2021）8006 号		土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点编号				440305202200041					
分期建设项目子项名称				深铁熙府		选址意见书			
总建筑面积 ㎡	计容积率建筑面积 ㎡	建筑覆盖率 （%）	绿地覆盖率 率	建筑最高高度 m	最大层数 （地上/下）	栋数	机动车停车位 （地上/下）	非机动车停车位 （地上/下）	
16770.19	13500.00	50.00/25.00	30.00	24.00	5/0	1	65/0	/	
本期建筑面积及分配		建筑功能		建筑面积㎡		地上结构			
		规定		机械		合计	建筑功能	建筑面积㎡	
		文体中心		13500		0	13500	共用停车库	1974.83
地上							公用设备用房	1295.36	
计容积率建筑 面积 1677 0.19㎡	合计		13500		0	13500	合计	3270.19	
	地下		合计						
不计容积率 建筑面积		地下核增 建筑面积		合计					
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题；								
备注	1、K103-0016 宗地属二类居住用地，一期建设规划方案为《深圳（广生）自建房项目（深铁熙府）项目可行性研究报告》附件 2-附 2-02、2-附 2-03、2-附 2-04、2-附 2-05、2-附 2-06、2-附 2-07、2-附 2-08、2-附 2-09、2-附 2-10、2-附 2-11、2-附 2-12、2-附 2-13、2-附 2-14、2-附 2-15、2-附 2-16、2-附 2-17、2-附 2-18、2-附 2-19、2-附 2-20、2-附 2-21、2-附 2-22、2-附 2-23、2-附 2-24、2-附 2-25、2-附 2-26、2-附 2-27、2-附 2-28、2-附 2-29、2-附 2-30、2-附 2-31、2-附 2-32、2-附 2-33、2-附 2-34、2-附 2-35、2-附 2-36、2-附 2-37、2-附 2-38、2-附 2-39、2-附 2-40、2-附 2-41、2-附 2-42、2-附 2-43、2-附 2-44、2-附 2-45、2-附 2-46、2-附 2-47、2-附 2-48、2-附 2-49、2-附 2-50、2-附 2-51、2-附 2-52、2-附 2-53、2-附 2-54、2-附 2-55、2-附 2-56、2-附 2-57、2-附 2-58、2-附 2-59、2-附 2-60、2-附 2-61、2-附 2-62、2-附 2-63、2-附 2-64、2-附 2-65、2-附 2-66、2-附 2-67、2-附 2-68、2-附 2-69、2-附 2-70、2-附 2-71、2-附 2-72、2-附 2-73、2-附 2-74、2-附 2-75、2-附 2-76、2-附 2-77、2-附 2-78、2-附 2-79、2-附 2-80、2-附 2-81、2-附 2-82、2-附 2-83、2-附 2-84、2-附 2-85、2-附 2-86、2-附 2-87、2-附 2-88、2-附 2-89、2-附 2-90、2-附 2-91、2-附 2-92、2-附 2-93、2-附 2-94、2-附 2-95、2-附 2-96、2-附 2-97、2-附 2-98、2-附 2-99、2-附 2-100、2-附 2-101、2-附 2-102、2-附 2-103、2-附 2-104、2-附 2-105、2-附 2-106、2-附 2-107、2-附 2-108、2-附 2-109、2-附 2-110、2-附 2-111、2-附 2-112、2-附 2-113、2-附 2-114、2-附 2-115、2-附 2-116、2-附 2-117、2-附 2-118、2-附 2-119、2-附 2-120、2-附 2-121、2-附 2-122、2-附 2-123、2-附 2-124、2-附 2-125、2-附 2-126、2-附 2-127、2-附 2-128、2-附 2-129、2-附 2-130、2-附 2-131、2-附 2-132、2-附 2-133、2-附 2-134、2-附 2-135、2-附 2-136、2-附 2-137、2-附 2-138、2-附 2-139、2-附 2-140、2-附 2-141、2-附 2-142、2-附 2-143、2-附 2-144、2-附 2-145、2-附 2-146、2-附 2-147、2-附 2-148、2-附 2-149、2-附 2-150、2-附 2-151、2-附 2-152、2-附 2-153、2-附 2-154、2-附 2-155、2-附 2-156、2-附 2-157、2-附 2-158、2-附 2-159、2-附 2-160、2-附 2-161、2-附 2-162、2-附 2-163、2-附 2-164、2-附 2-165、2-附 2-166、2-附 2-167、2-附 2-168、2-附 2-169、2-附 2-170、2-附 2-171、2-附 2-172、2-附 2-173、2-附 2-174、2-附 2-175、2-附 2-176、2-附 2-177、2-附 2-178、2-附 2-179、2-附 2-180、2-附 2-181、2-附 2-182、2-附 2-183、2-附 2-184、2-附 2-185、2-附 2-186、2-附 2-187、2-附 2-188、2-附 2-189、2-附 2-190、2-附 2-191、2-附 2-192、2-附 2-193、2-附 2-194、2-附 2-195、2-附 2-196、2-附 2-197、2-附 2-198、2-附 2-199、2-附 2-200、2-附 2-201、2-附 2-202、2-附 2-203、2-附 2-204、2-附 2-205、2-附 2-206、2-附 2-207、2-附 2-208、2-附 2-209、2-附 2-210、2-附 2-211、2-附 2-212、2-附 2-213、2-附 2-214、2-附 2-215、2-附 2-216、2-附 2-217、2-附 2-218、2-附 2-219、2-附 2-220、2-附 2-221、2-附 2-222、2-附 2-223、2-附 2-224、2-附 2-225、2-附 2-226、2-附 2-227、2-附 2-228、2-附 2-229、2-附 2-230、2-附 2-231、2-附 2-232、2-附 2-233、2-附 2-234、2-附 2-235、2-附 2-236、2-附 2-237、2-附 2-238、2-附 2-239、2-附 2-240、2-附 2-241、2-附 2-242、2-附 2-243、2-附 2-244、2-附 2-245、2-附 2-246、2-附 2-247、2-附 2-248、2-附 2-249、2-附 2-250、2-附 2-251、2-附 2-252、2-附 2-253、2-附 2-254、2-附 2-255、2-附 2-256、2-附 2-257、2-附 2-258、2-附 2-259、2-附 2-260、2-附 2-261、2-附 2-262、2-附 2-263、2-附 2-264、2-附 2-265、2-附 2-266、2-附 2-267、2-附 2-268、2-附 2-269、2-附 2-270、2-附 2-271、2-附 2-272、2-附 2-273、2-附 2-274、2-附 2-275、2-附 2-276、2-附 2-277、2-附 2-278、2-附 2-279、2-附 2-280、2-附 2-281、2-附 2-282、2-附 2-283、2-附 2-284、2-附 2-285、2-附 2-286、2-附 2-287、2-附 2-288、2-附 2-289、2-附 2-290、2-附 2-291、2-附 2-292、2-附 2-293、2-附 2-294、2-附 2-295、2-附 2-296、2-附 2-297、2-附 2-298、2-附 2-299、2-附 2-300、2-附 2-301、2-附 2-302、2-附 2-303、2-附 2-304、2-附 2-305、2-附 2-306、2-附 2-307、2-附 2-308、2-附 2-309、2-附 2-310、2-附 2-311、2-附 2-312、2-附 2-313、2-附 2-314、2-附 2-315、2-附 2-316、2-附 2-317、2-附 2-318、2-附 2-319、2-附 2-320、2-附 2-321、2-附 2-322、2-附 2-323、2-附 2-324、2-附 2-325、2-附 2-326、2-附 2-327、2-附 2-328、2-附 2-329、2-附 2-330、2-附 2-331、2-附 2-332、2-附 2-333、2-附 2-334、2-附 2-335、2-附 2-336、2-附 2-337、2-附 2-338、2-附 2-339、2-附 2-340、2-附 2-341、2-附 2-342、2-附 2-343、2-附 2-344、2-附 2-345、2-附 2-346、2-附 2-347、2-附 2-348、2-附 2-349、2-附 2-350、2-附 2-351、2-附 2-352、2-附 2-353、2-附 2-354、2-附 2-355、2-附 2-356、2-附 2-357、2-附 2-358、2-附 2-359、2-附 2-360、2-附 2-361、2-附 2-362、2-附 2-363、2-附 2-364、2-附 2-365、2-附 2-366、2-附 2-367、2-附 2-368、2-附 2-369、2-附 2-370、2-附 2-371、2-附 2-372、2-附 2-373、2-附 2-374、2-附 2-375、2-附 2-376、2-附 2-377、2-附 2-378、2-附 2-379、2-附 2-380、2-附 2-381、2-附 2-382、2-附 2-383、2-附 2-384、2-附 2-385、2-附 2-386、2-附 2-387、2-附 2-388、2-附 2-389、2-附 2-390、2-附 2-391、2-附 2-392、2-附 2-393、2-附 2-394、2-附 2-395、2-附 2-396、2-附 2-397、2-附 2-398、2-附 2-399、2-附 2-400、2-附 2-401、2-附 2-402、2-附 2-403、2-附 2-404、2-附 2-405、2-附 2-406、2-附 2-407、2-附 2-408、2-附 2-409、2-附 2-410、2-附 2-411、2-附 2-412、2-附 2-413、2-附 2-414、2-附 2-415、2-附 2-416、2-附 2-417、2-附 2-418、2-附 2-419、2-附 2-420、2-附 2-421、2-附 2-422、2-附 2-423、2-附 2-424、2-附 2-425、2-附 2-426、2-附 2-427、2-附 2-428、2-附 2-429、2-附 2-430、2-附 2-431、2-附 2-432、2-附 2-433、2-附 2-434、2-附 2-435、2-附 2-436、2-附 2-437、2-附 2-438、2-附 2-439、2-附 2-440、2-附 2-441、2-附 2-442、2-附 2-443、2-附 2-444、2-附 2-445、2-附 2-446、2-附 2-447、2-附 2-448、2-附 2-449、2-附 2-450、2-附 2-451、2-附 2-452、2-附 2-453、2-附 2-454、2-附 2-455、2-附 2-456、2-附 2-457、2-附 2-458、2-附 2-459、2-附 2-460、2-附 2-461、2-附 2-462、2-附 2-463、2-附 2-464、2-附 2-465、2-附 2-466、2-附 2-467、2-附 2-468、2-附 2-469、2-附 2-470、2-附 2-471、2-附 2-472、2-附 2-473、2-附 2-474、2-附 2-475、2-附 2-476、2-附 2-477、2-附 2-478、2-附 2-479、2-附 2-480、2-附 2-481、2-附 2-482、2-附 2-483、2-附 2-484、2-附 2-485、2-附 2-486、2-附 2-487、2-附 2-488、2-附 2-489、2-附 2-490、2-附 2-491、2-附 2-492、2-附 2-493、2-附 2-494、2-附 2-495、2-附 2-496、2-附 2-497、2-附 2-498、2-附 2-499、2-附 2-500、2-附 2-501、2-附 2-502、2-附 2-503、2-附 2-504、2-附 2-505、2-附 2-506、2-附 2-507、2-附 2-508、2-附 2-509、2-附 2-510、2-附 2-511、2-附 2-512、2-附 2-513、2-附 2-514、2-附 2-515、2-附 2-516、2-附 2-517、2-附 2-518、2-附 2-519、2-附 2-520、2-附 2-521、2-附 2-522、2-附 2-523、2-附 2-524、2-附 2-525、2-附 2-526、2-附 2-527、2-附 2-528、2-附 2-529、2-附 2-530、2-附 2-531、2-附 2-532、2-附 2-533、2-附 2-534、2-附 2-535、2-附 2-536、2-附 2-537、2-附 2-538、2-附 2-539、2-附 2-540、2-附 2-541、2-附 2-542、2-附 2-543、2-附 2-544、2-附 2-545、2-附 2-546、2-附 2-547、2-附 2-548、2-附 2-549、2-附 2-550、2-附 2-551、2-附 2-552、2-附 2-553、2-附 2-554、2-附 2-555、2-附 2-556、2-附 2-557、2-附 2-558、2-附 2-559、2-附 2-560、2-附 2-561、2-附 2-562、2-附 2-563、2-附 2-564、2-附 2-565、2-附 2-566、2-附 2-567、2-附 2-568、2-附 2-569、2-附 2-570、2-附 2-571、2-附 2-572、2-附 2-573、2-附 2-574、2-附 2-575、2-附 2-576、2-附 2-577、2-附 2-578、2-附 2-579、2-附 2-580、2-附 2-581、2-附 2-582、2-附 2-583、2-附 2-584、2-附 2-585、2-附 2-586、2-附 2-587、2-附 2-588、2-附 2-589、2-附 2-590、2-附 2-591、2-附 2-592、2-附 2-593、2-附 2-594、2-附 2-595、2-附 2-596、2-附 2-597、2-附 2-598、2-附 2-599、2-附 2-600、2-附 2-601、2-附 2-602、2-附 2-603、2-附 2-604、2-附 2-605、2-附 2-606、2-附 2-607、2-附 2-608、2-附 2-609、2-附 2-610、2-附 2-611、2-附 2-612、2-附 2-613、2-附 2-614、2-附 2-615、2-附 2-616、2-附 2-617、2-附 2-618、2-附 2-619、2-附 2-620、2-附 2-621、2-附 2-622、2-附 2-623、2-附 2-624、2-附 2-625、2-附 2-626、2-附 2-627、2-附 2-628、2-附 2-629、2-附 2-630、2-附 2-631、2-附 2-632、2-附 2-633、2-附 2-634、2-附 2-635、2-附 2-636、2-附 2-637、2-附 2-638、2-附 2-639、2-附 2-640、2-附 2-641、2-附 2-642、2-附 2-643、2-附 2-644、2-附 2-645、2-附 2-646、2-附 2-647、2-附 2-648、2-附 2-649、2-附 2-650、2-附 2-651、2-附 2-652、2-附 2-653、2-附 2-654、2-附 2-655、2-附 2-656、2-附 2-657、2-附 2-658、2-附 2-659、2-附 2-660、2-附 2-661、2-附 2-662、2-附 2-663、2-附 2-664、2-附 2-665、2-附 2-666、2-附 2-667、2-附 2-668、2-附 2-669、2-附 2-670、2-附 2-671、2-附 2-672、2-附 2-673、2-附 2-674、2-附 2-675、2-附 2-676、2-附 2-677、2-附 2-678、2-附 2-679、2-附 2-680、2-附 2-681、2-附 2-682、2-附 2-683、2-附 2-684、2-附 2-685、2-附 2-686、2-附 2-687、2-附 2-688、2-附 2-689、2-附 2-690、2-附 2-691、2-附 2-692、2-附 2-693、2-附 2-694、2-附 2-695、2-附 2-696、2-附 2-697、2-附 2-698、2-附 2-699、2-附 2-700、2-附 2-701、2-附 2-702、2-附 2-703、2-附 2-704、2-附 2-705、2-附 2-706、2-附 2-707、2-附 2-708、2-附 2-709、2-附 2-710、2-附 2-711、2-附 2-712、2-附 2-713、2-附 2-714、2-附 2-715、2-附 2-716、2-附 2-717、2-附 2-718、2-附 2-719、2-附 2-720、2-附 2-721、2-附 2-722、2-附 2-723、2-附 2-724、2-附 2-725、2-附 2-726、2-附 2-727、2-附 2-728、2-附 2-729、2-附 2-730、2-附 2-731、2-附 2-732、2-附 2-733、2-附 2-734、2-附 2-735、2-附 2-736、2-附 2-737、2-附 2-738、2-附 2-739、2-附 2-740、2-附 2-741、2-附 2-742、2-附 2-743、2-附 2-744、2-附 2-745、2-附 2-746、2-附 2-747、2-附 2-748、2-附 2-749、2-附 2-750、2-附 2-751、2-附 2-752、2-附 2-753、2-附 2-754、2-附 2-755、2-附 2-756、2-附 2-757、2-附 2-758、2-附 2-759、2-附 2-760、2-附 2-761、2-附 2-762、2-附 2-763、2-附 2-764、2-附 2-765、2-附 2-766、2-附 2-767、2-附 2-768、2-附 2-769、2-附 2-770、2-附 2-771、2-附 2-772、2-附 2-773、2-附 2-774、2-附 2-775、2-附 2-776、2-附 2-777、2-附 2-778、2-附 2-779、2-附 2-780、2-附 2-781、2-附 2-782、2-附 2-783、2-附 2-784、2-附 2-785、2-附 2-786、2-附 2-787、2-附 2-788、2-附 2-789、2-附 2-790、2-附 2-791、2-附 2-792、2-附 2-793、2-附 2-794、2-附 2-795、2-附 2-796、2-附 2-797、2-附 2-798、2-附 2-799、2-附 2-800、2-附 2-801、2-附 2-802、2-附 2-803、2-附 2-804、2-附 2-805、2-附 2-806、2-附 2-807、2-附 2-808、2-附 2-809、2-附 2-810、2-附 2-811、2-附 2-812、2-附 2-813、2-附 2-814、2-附 2-815、2-附 2-816、2-附 2-817、2-附 2-818、2-附 2-819、2-附 2-820、2-附 2-821、2-附 2-822、2-附 2-823、2-附 2-824、2-附 2-825、2-附 2-826、2-附 2-827、2-附 2-828、2-附 2-829、2-附 2-830、2-附 2-831、2-附 2-832、2-附 2-833、2-附 2-834、2-附 2-835、2-附 2-836、2-附 2-837、2-附 2-838、2-附 2-839、2-附 2-840、2-附 2-841、2-附 2-842、2-附 2-843、2-附 2-844、2-附 2-845、2-附 2-846、2-附 2-847、2-附 2-848、2-附 2-849、2-附 2-850、2-附 2-851、2-附 2-852、2-附 2-853、2-附 2-854、2-附 2-855、2-附 2-856、2-附 2-857、2-附 2-858、2-附 2-859、2-附 2-860、2-附 2-861、2-附 2-862、2-附 2-863、2-附 2-864、2-附 2-865、2-附 2-866、2-附 2-867、2-附 2-868、2-附 2-869、2-附 2-870、2-附 2-871、2-附 2-872、2-附 2-873、2-附 2-874、2-附 2-875、2-附 2-876、2-附 2-877、2-附 2-878、2-附 2-879、2-附 2-880、2-附 2-881、2-附 2-882、2-附 2-883、2-附 2-884、2-附 2-885、2-附 2-886、2-附 2-887、2-附 2-888、2-附 2-889、2-附 2-890、2-附 2-891、2-附 2-892、2-附 2-893、2-附 2-894、2-附 2-895、2-附 2-896、2-附 2-897、2-附 2-898、2-附 2-899、2-附 2-900、2-附 2-901、2-附 2-902、2-附 2-903、2-附 2-904、2-附 2-905、2-附 2-906、2-附 2-907、2-附 2-908、2-附 2-909、2-附 2-910、2-附 2-911、2-附 2-912、2-附 2-913、2-附 2-914、2-附 2-915、2-附 2-916、2-附 2-917、2-附 2-918、2-附 2-919、2-附 2-920、2-附 2-921、2-附 2-922、2-附 2-923、2-附 2-924、2-附 2-925、2-附 2-926、2-附 2-927、2-附 2-928、2-附 2-929、2-附 2-930、2-附 2-931、2-附 2-932、2-附 2-933、2-附 2-934、2-附 2-935、2-附 2-936、2-附 2-937、2-附 2-938、2-附 2-939、2-附 2-940、2-附 2-941、2-附 2-942、2-附 2-943、2-附 2-944、2-附 2-945、2-附 2-946、2-附 2-947、2-附 2-948、2-附 2-949、2-附 2-950、2-附 2-951、2-附 2-952、2-附 2-953、2-附 2-954、2-附 2-955、2-附 2-956、2-附 2-957、2-附 2-958、2-附 2-959、2-附 2-960、2-附 2-961、2-附 2-962、2-附 2-963、2-附 2-964、2-附 2-965、2-附 2-966、2-附 2-967、2-附 2-968、2-附 2-969、2-附 2-970、2-附 2-971、2-附 2-972、2-附 2-973、2-附 2-974、2-附 2-975、2-附 2-976、2-附 2-977、2-附 2-978、2-附 2-979、2-附 2-980、2-附 2-981、2-附 2-982、2-附 2-983、2-附 2-984、2-附 2-985、2-附 2-986、2-附 2-987、2-附 2-988、2-附 2-989、2-附 2-990、2-附 2-991、2-附 2-992、2-附 2-993、2-附 2-994、2-附 2-995、2-附 2-996、2-附 2-997、2-附 2-998、2-附 2-999、2-附 2-1000、2-附 2-1001、2-附 2-1002、2-附 2-1003、2-附 2-1004、2-附 2-1005、2-附 2-1006、2-附 2-1007、2-附 2-1008、2-附 2-1009、2-附 2-1010、2-附 2-1011、2-附 2-1012、2-附 2-1013、2-附 2-1014、2-附 2-1015、2-附 2-1016、2-附 2-1017、2-附 2-1018、2-附 2-1019、2-附 2-1020、2-附 2-1021、2-附 2-1022、2-附 2-1023、2-附 2-1024、2-附 2-1025、2-附 2-1026、2-附 2-1027、2-附 2-1028、2-附 2-1029、2-附 2-1030、2-附 2-1031、2-附 2-1032、2-附 2-1033、2-附 2-1034、2-附 2-1035、2-附 2-1036、2-附 2-1037、2-附 2-1038、2-附 2-1039、2-附 2-1040、2-附 2-1041、2-附 2-1042、2-附 2-1043、2-附 2-1044、2-附 2-1045、2-附 2-1046、2-附 2-1047、2-附 2-1048、2-附 2-1049、2-附 2-1050、2-附 2-1051、2-附 2-1052、2-附 2-1053、2-附 2-1054、2-附 2-1055、2-附 2-1056、2-附 2-1057、2-附 2-1058、2-附 2-1059、2-附 2-1060、2-附 2-1061、2-附 2-1062、2-附 2-1063、2-附 2-1064、2-附 2-1065、2-附 2-1066、2-附 2-1067、2-附 2-1068、2-附 2-1069、2-附 2-1070、2-附 2-1071、2-附 2-1072、2-附 2-1073、2-附 2-1074、2-附 2-1075、2-附 2-1076、2-附 2-1077、2-附 2-1078、2-附 2-1079、2-附 2-1080、2-附 2-1081、2-附 2-1082、2-附 2-1083、2-附 2-1084、2-附 2-1085、2-附 2-1086、2-附 2-1087、2-附 2-1088、2-附 2-1089、2-附 2-1090、2-附 2-1091、2-附 2-1092、2-附 2-1093、2-附 2-1094、2-附 2-1095、2-附 2-1096、2-附 2-1097、2-附 2-1098、2-附 2-1099、2-附 2-1100、2-附 2-1101、2-附 2-1102、2-附 2-1103、2-附 2-1104、2-附 2-1105、2-附 2-1106、2-附 2-1107、2-附 2-1108、2-附 2-1109、2-附 2-1110、2-附 2-1111、2-附 2-1112、2-附 2-1113、2-附 2-1114、2-附 2-1115、2-附 2-1116、2-附 2-1117、2-附 2-1118、2-附 2-1119、2-附 2-1120、2-附 2-1121、2-附 2-1122、2-附 2-1123、2-附 2-1124、2-附 2-1125、2-附 2-1126、2-附 2-1127、2-附 2-1128、2-附 2-1129、2-附 2-1130、2-附 2-1131、2-附 2-1132、2-附 2-1133、2-附 2-1134、2-附 2-1135、2-附 2-1136、2-附 2-11								

关于《赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同》BIM 服务内容的证明

我司与深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称深圳市政院）签订《赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同》，合同金额 796.4 万元，合同内容包括了设计阶段、施工阶段、竣工移交阶段以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务。

项目拿地及开工名称为赤湾停车场上盖物业开发项目，后开展报工规时采用深铁熙府作为项目名，两个项目名称均表示本项目。

人员参与方面，项目推进周期较长，深圳市政院后续安排曾凡耀、朗维森、杨宗辉等人作为 BIM 机电工程师；安排谢齐航、龙长风、柯锡鹏等人作为 BIM 土建工程师参与项目。

特此证明！

深圳市地铁集团有限公司

2026 年 4 月 9 日



2.深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务

正本（或副本）

深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询
服务合同

合同编号：STZY-ZC-SGD3-GCFW002/2022

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

2022 年 11 月



深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务合同

根据《中华人民共和国民法典》，甲方委托乙方为深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务提供相关咨询服务工作(项目概况见附件)。经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 工作内容和要求

乙方负责提供深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务，报批报建咨询服务包括但不限于：

本合同范围包括设计阶段、施工阶段、运维筹备阶段，并提供各环节报批报建的 BIM 配合服务，具体服务内容见下文。

设计阶段：

- 1.构建施工图设计阶段建筑、结构、机电、场地 BIM 模型，整合 BIM 设计成果，检查各个专业之间碰撞、不合理、错误、达不到设计要求等问题，减少设计变更，提高设计质量。
- 2.根据甲方报批报建工作节点，按政府部门 BIM 报建要求完成 BIM 成果，并提交通过。

施工阶段：

- 3.向施工单位提供现场安装 BIM 管线综合与净空优化技术指导；负责施工模型的维护、深化更新与模型管理。
- 4.制作工规验收 BIM 模型与竣工验收 BIM 模型，满足政府相关主管部门验收要求，按照相关主管部门要求和意见修改，直至通过验收；
- 5.负责施工阶段多专业 BIM 模型拆分整合，向相关政府部门、深圳地铁与物业单位移交 BIM 成果。

运维筹备阶段：

- 6.如甲方确定了 BIM 运维平台开发方，由 BIM 设计咨询服务顾问负责模型数据与运维平台的对接，配合运维平台开发方的数据录入工作。

其他内容：



7. 配合甲方对 BIM 实施应用的汇报和宣传及申报相应 BIM 奖项等；

8. 推进 BIM 技术在本工程全面顺利实施，在 BIM 服务期内应提供不少于 1 人（工程师或以上称职，有至少一个完整 BIM 项目）配合甲方开展 BIM 管理工作。

9. BIM 工作的成果内容、成果质量和深度满足甲方提供的 BIM 相关标准和规定等。

具体范围以招标文件和任务书为准。

第二条 咨询内容、成果及工作进度安排

1、咨询内容及成果详见附件深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务工作任务书。

2、服务期限自合同签订之日起至合同履行完毕之日止。

第三条 合同价款与付款方式

1、本项目深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务采用 总价包干 形式，服务费用为（含税）人民币 壹佰陆拾壹万玖仟壹佰柒拾肆元整（小写：¥1,619,174.00），包含人工工资、差旅费、保险费、税费、知识产权、专家评审费等一切费用，同时还包括会议场地费用等。

其中不含暂列金金额为¥1,471,976.00 元（不含税价款¥1,388,656.60 元，增值税税额为¥83,319.40 元），暂列金额为¥147,198.00 元（不含税价款¥138,866.04 元，增值税税额为¥8,331.96 元），税率 6%。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

2、付款方式：

（1）首付款：合同签订后，支付合同含税总服务费（不含暂列金）的 10%。

（2）进度款：本合同进度款按分阶段进行，各阶段支付金额=合同含税总服务费*各阶段支付比例。

①设计阶段 BIM 服务费支付方式：乙方按合同约定完成地基基础、建筑、结构、机电（含管线综合）、给排水、空调、电气、室外管线综合、末端点位、门窗幕墙、室内装饰工



甲方(盖章):



深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区深铁置业大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账

号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

任帅铭
0755-89986646

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话:

邱艳
0755-89986532

合约部门审核人:

乙方(盖章):



深圳市市政设计研究院有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区笋岗西路 3007 号市政设计大厦

电 话:

0755-83265011

传 真:

/

开户银行:

工商银行黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限公司

账 号:

4000025209022101117

邮政编码:

518037

承包商经办人:

张锐

承包商经办人电话: 13652351491

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022 年 11 月 7 日



附件 2. 项目人员配置

深铁璟城北区及学校 BIM 设计咨询服务项目人员配置

名称	人员	职务	职称
项目负责人/项目经理	王波	主任	正高级工程师
项目副经理	何莹	副主任	高级工程师
技术负责人	赖华辉	技术总监	工程师
建筑专业负责人	胡睿	所长	工程师
结构专业负责人	詹建文	BIM 项目经理	工程师
施工（土建）专业负责人	孙前伟	技术总监	工程师
施工（机电）专业负责人	黄雪妮	BIM 设计师	助理工程师
土建 BIM 工程师	章澈	BIM 项目经理	工程师
土建 BIM 工程师	陶跃斌	BIM 项目经理	工程师
土建 BIM 工程师	胡淇雄	BIM 设计师	助理工程师
机电 BIM 工程师	张纲纲	BIM 设计师	工程师
机电 BIM 工程师	刘雷达	BIM 设计师	/
装饰装修专业工程师	胡智祥	BIM 设计师	助理工程师
景观专业工程师	吴迪	所长	工程师
IT 专业负责人	王嵩懿	技术总监	



附件 4. 工作任务书

深铁璟城（北区及学校）BIM 报批报建咨询服务项目工作任务书

第一条 项目概况

（一）工程概述

深铁璟城位于宝安区松岗街道北部，紧邻 11 号线终点碧头站，东邻朗碧路，南接松福大道，用地面积为约 33.15 万 m²，总建筑面积约 69.92 万 m²，是兼有购物休闲功能为一体的大型轨道综合体，拥有完善的公建配套、社区商业配套和名校资源，未来将按区域划分产品定位，设置不同户型，丰富产品线，建成深圳西北部精品项目、地标项目，实现社会效益和经济效益的和谐统一。

现对深铁璟城北区及学校部分进行 BIM 顾问咨询服务，具体范围和面积如下：

序号	项目名称	业态	面积（m²）	总建筑面积（m²）
1	深铁璟城北区及学校	住宅及配套	128764	253789
2		幼儿园	11251	
3		幼儿园	54004	
4		学校	59770	

如上述面积变化的，不影响总价包干模式下的合同总价款。

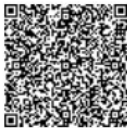
第二条 工作目标

（一）管理配合要求

BIM 设计咨询服务顾问咨询服务可包括三个阶段，经历设计阶段、施工阶段与运维筹备阶段，应按照项目实际开发进度，安排相应的 BIM 工作。

项目业态主要为住宅、学校、幼儿园、社区型商业、公共配套、停车库等，针对项目包含的不同业态，应根据实际情况，与项目 BIM 工作团队讨论、形成一致意见后，经建设方批准，调整 BIM 工作内容。

在本项目设计阶段运用 BIM 技术，建立相应的 BIM 模型，配合项目完成工规报建与施工图许



3.深圳中车轨道交通装备科技园智慧园区 BIM 技术服务与平台开发项目

G23124-R

深圳中车轨道交通装备科技园智慧园区 BIM 技术服务
与平台开发项目服务合同

合同编号：

甲方：深圳市智铭洋电子有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

二〇二三年十二月

新怡

第一章

合同书

甲方：深圳市智铭洋电子有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

本合同由 深圳市智铭洋电子有限公司（以下简称“甲方”）和 深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称乙方）商定并签署。

根据合同的规定，乙方应履行本项目开发建设工作，为甲方提供符合合同要求的开发建设成果，以包干总价人民币（大写）壹佰零贰万圆整（小写 RMB 1,020,000 元）为本项目服务费。

现就以下事项达成一致意见，签订本合同：

一、合同中的措词和用语应与下文提及的合同条款中分别赋予它们的含义相同。

二、下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并应被作为合同的有效内容予以遵守和执行，即：

- （一）本合同协议书；
- （二）相关委托依据；
- （三）合同条件；
- （四）技术要求；

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有模棱两可或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前为准。

四、考虑到甲方将按合同规定向乙方支付服务费，乙方在此保证遵照本合同的规定向甲方提供开发建设服务。

五、考虑到乙方将按合同规定向甲方提供开发建设服务，甲方在此同意按本合同注明的期限和方式，向乙方支付根据本合同规定应支付的款项，以作为服务的报酬。

六、本协议自双方签字盖章后生效；自乙方完成全部工作，并按本合同规定双方结清费用后自然失效。

新和

七、本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

甲方(公章): 深圳市智铭洋电子有限公司

乙方(公章): 深圳市市政设计研究院有限公司

住 所: 深圳市福田区红岭中路
南国大厦1栋18E

住 所: 深圳市福田区笋岗西路
3007号市政设计大厦

法定代表人
(或授权代表): 沙国民

法定代表人
(或授权代表): 刘树挺

联系人: 沙国民

联系人: 郑舒园

电 话: 13590323429

电 话: 15013586435

开 户 银 行: 中国工商银行

帐 号: 4000025209022101117

邮政编码:

邮政编码: 518000

签订时间: 2023 年 12 月 7 日

签订地点: 深圳市

第二章

合同条款

第一条 定义和解释

下列词语除合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

- 1.1 甲方：指在合同条款中指定的购买货物和服务的单位，即深圳市智铭洋电子有限公司。
- 1.2 乙方：指在专用条款中指定的提供本合同项下相关服务的公司或实体。
- 1.3 建设方（项目建设单位）：指合同或项目成果的产权归属单位，即深圳中车轨道车辆有限公司。

第二条 合同内容

深圳中车轨道交通装备科技园智慧园区项目 BIM 技术服务与平台开发项目服务。

第三条 主要任务及范围

3.1 主要任务

乙方根据建设方的工作需要，创建深圳中车轨道交通装备科技园智慧园区停车场、厂房及楼宇的 BIM 模型；开展平台的预报警三维可视化、设备三维可视化开发。

3.2 服务范围

负责内容为：1、创建深圳中车轨道交通装备科技园智慧园区停车场、厂房及楼宇的 BIM 模型；2、完成平台的预报警三维可视化、设备三维可视化开发。具体范围详见第三章技术规格书要求。

第四条 合同工期

- 4.1 本合同工期：自 2023 年 11 月 25 日起至 2024 年 5 月 31 日

第五条 费用支付方式

第三章

技术规格书

1、基本概况

深圳中车轨道交通装备科技园是中车长春轨道客车股份有限公司与深圳市地铁集团有限公司成立的合资公司——深圳中车轨道车辆有限公司在深圳投资建设的轨道交通车辆修造基地，选址位于深圳市宝安区松岗街道沙浦围工业区。智慧园区系统旨在为实现园区视频监控无死角覆盖，人员车辆智能管理，企业经营、生产数据动态呈现，实现园区管理智能高效，符合公司建成一个智能化工厂的战略定位。

2、项目用途

本项目为深圳中车轨道车辆有限公司智慧园区系统提供 BIM 技术服务与平台开发，智慧园区系统包含物联核心、数据可视化核心、视频核心等基础支撑底座模块，同时构建面向业务管理的综合管理平台、三维建模、招标方宣传片、数据看板、指挥中心等。综合管理平台对各系统融合处理，通过弹窗、报警、数据统计等进行园区的安全可视化监管。

3、项目建设目标

通过三维 BIM 建模的形式，对园区内包括建筑、厂房、道路、设备设施、地下管网等进行等比例还原。使用经过拓扑以及贴图处理后的轻量化模型，可以实现与内部系统的联动，支持三维可视化交互等操作，并通过区域选择可直接展示视频监控画面。轻量化模型可广泛应用于厂区场景展示、实现三维数字工厂、建立数字孪生可视化平台等多个领域。

3.1 模型创建（至 2024 年 3 月 31 日）

到 2023 年 11 月 30 日，完成厂房及楼宇部分、存车场部分等部分专业模型的

创建工作。

到 2024 年 3 月 31 日，完成厂房及楼宇部分、存车场剩余部分等所有专业模型的创建工作。

3.2 三维可视化场景建设（至 2024 年 5 月 31 日）

2024 年 5 月 31 日前，完成预报警、设备三维可视化功能，并根据设备实际安装情况，对 BIM 模型中设备的进行数据处理工作。

4、项目建设范围

本项目是智慧园区系统中的 BIM 技术服务与平台开发部分内容，只需与园区综合管理平台进行接口集成，并将可视化部分功能嵌入到园区综合管理平台。

本项目主要工作内容包含两部分：1、完成智慧园区的各专业的模型创建工作。
2、完成三维可视化功能建设工作。

4.1 BIM 模型创建

创建深圳中车轨道交通装备科技园智慧园区存车场、厂房及楼宇的 BIM 模型，并提供 BIM 模型轻量化数据服务。

4.2 三维可视化建设

支持 BIM 轻量化数据模型加载，支持 BIM 数据按照单体、楼层、分区、视口等进行组织管理，支持按照建筑专业（建筑、结构、机电）进行专业管理，并实现对设备构件与实物进行对应。本次三维可视化包括：

（1）**预报警可视化**：通过园区综合管理平台提供的预报警统计接口，显示当前园区的预警、报警的统计数据，并同时高亮对应的设备，以及滚动播放具体的报警信息。

（2）**设备三维可视化**：以园区内部的 BIM 模型为基础，支持园区相关 BIM 模型的浏览和基本操作，查看构件基本信息；并通过与综合管理平台及园区内的其他的系统对接数据源进行联动，查看设备构件并展示构件当前的实时信息。

5、总体建设原则及技术要求

5.1 模型创建要求

5.1.1 模型创建原则

本次 BIM 模型创建主要满足两个方面的要求，一方面满足可视化城市空间数字平台要求，一方面满足建设方及其股东单位各业务板块使用需求。创建模型时需转换为 2000 国家大地坐标。结合深圳市、建设方及其股东单位对模型交付物的格式要求以及深铁集团 BIM 模型技术平台软件的要求，结合现阶段市场上建模软件特点，要求深圳中车轨道装备科技产业园采用 Revit2018 创建，区间部分采用 Bentley 创建，后续如有软件升级需求以及国产软件满足项目要求，可统一升级替换。

(1) 厂房及楼宇部分

面向智慧园区管理需求，开展模型创建工作，包括各类设备的日常管理维护单元和重点关注部位等，同时还需考虑使用者关注内容。除迁车台以外的工艺设备可不进行装修模型制作，避免后续设备变化造成模型频繁调整，可通过录入工位信息等方式替代模型内容。

(2) 存车场部分

此部分先完成土建模型与管线模型的创建，除此之外主要对存车场要素如高压系统、信号系统、监控系统、火灾报警系统等内容，管理空间主要完成各设备用房及重点设备的模型创建。

模型保证模型位置准确、信息正确、命名与编码符合运营需求，同时结合现场调研资料对模型进行进一步优化，在模型对象上汇总各类基础资料与管理要素信息。

5.1.2 模型创建技术要求

轨道交通部分需符合深圳市《城市轨道交通工程信息模型表达及交付标准》（SJG 101-2021）试运行/竣工验收阶段模型要求，模型单元需达到构件级模型要

求；建筑工程部分符合深圳市工程建设标准《建筑工程信息模型设计交付标准 SJG 76-2020》BIM 标准开展。同时还需符合深铁集团 BIM 标准体系要求。

5.2 平台总体技术要求

5.2.1 系统技术路线

系统须采用 B/S 结构，

数据库至少支持 ORACLE 19c/mysql 8.0 及更高版本中的一种；

支持 LINUX ；

本项目开发语言推荐采用 JAVA 8，如采用其他语言须经甲方同意；

采用开源主流中间件。

5.2.2 系统总体架构要求

(1) 提供系统总体软件架构（含技术架构、软件体系、开发平台等）的建议方案及依据，描述系统的总体拓扑结构；

(2) 提供系统采用的技术路线依据，须整体考虑与建设方已有系统技术路线的整合集成问题。

(3) 系统的调整和优化需要考虑扩展性和与内部系统的集成性，采用的二次开发技术必须符合建设方相关软件开发标准和规范要求，并符合各系统平台原来的软件技术架构要求。

(4) 体系架构：采用三层（多层）B/S 结构的方式进行架构设计，中间层采用组件化设计实现模块功能；数据访问层采用数据持久化技术实现数据的访问，以数据库连接池实现，并采用缓存的设计，以保证系统的性能，支持模块化、组件化、微服务化。

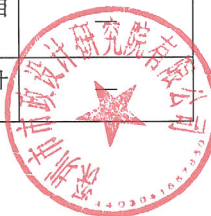
(5) 技术框架：以 J2EE 成熟技术框架为基础实施。

(6) 开发框架：项目实施方须提供其开发框架具体 SDK 及相关资料和培训说明。

5.2.3 系统安全要求

附件：拟投入本项目的项目管理机构设置及其他人员配备表

序号	姓名	本项目担任职务	专业	职称、执业资格
1	胡睿	项目负责人	结构	工程师
2	龙长风	建筑 BIM 工程师	建筑	工程师
3	谢齐航	结构 BIM 工程师	结构	工程师
4	张纲纲	机电 BIM 工程师	给排水	—
5	陶跃斌	结构 BIM 工程师	结构	工程师
6	詹建文	建筑 BIM 工程师	建筑	工程师
7	庄铁啸	BIM 平台工程师	信息系统项目管理师	
8	钟凌云	BIM 平台工程师	系统架构设计师	



张

9、项目团队成员简历表

姓名	曾凡耀	性 别	男	年 龄	31 岁
职务	助理设计师	职 称	建筑信息模型化工程师		
证件类型	身份证	证件号码	441481199510201990		
学 历	本科	毕业院校	东莞理工学院		
参加工作时间	2018-06	从事工程 BIM 或 CIM 相关工作年限		8 年	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1.深圳市城市轨道交通五期工程 BIM 总体管理与技术应用服务（担任的主要工作：专业工程师） 2.三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术应用咨询服务（担任的主要工作： BIM 技术工程师） 3.赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务（担任的主要工作： BIM 机电工程师）			
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。					

机电 BIM 工程师(曾凡耀)-证明材料:

➤ 身份证



➤ 学历证



广东省职称证书

姓 名：曾凡耀

身份证号：441481199510201990



职称名称：工程师

专 业：建筑信息模型化

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市建筑信息模型化专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003223964

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年9月15日



BIM

全国 BIM 技能等级考试 二级证书



曾凡耀 参加 2019 年 06 月全国 BIM 技能等级考试
BIM高级建模师(设备设计专业)，成绩 合格 ，特发此证。

身份证号: 441481199510201990

证书编号: 1901001023044471

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level II

ID Number: 441481199510201990

Certificate Number: 1901001023044471

中国图学会
China Graphics Society

BIM

证书唯一序列号: 
1200004917

➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾凡耀
参保单位名称：深圳市市政设计研究院有限公司

社保电脑号：649845468
单位编号：704016

身份证号码：441481199510201990
单位编号：704016

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
2026	01	704016	10510.0	1681.6	840.8	1	10510	630.6	210.2	1	10510	52.55	10510	210.2	21.02	
2026	02	704016	11000.0	1760.0	880.0	1	11000	660.0	220.0	1	11000	55.0	11000	220.0	22.0	
2026	03	704016	10300.0	1648.0	824.0	1	10300	618.0	206.0	1	10300	51.5	10300	206.0	20.6	
2026	04	704016	12188.0	1950.08	975.04	1	12188	731.28	243.76	1	12188	60.94	12188	243.76	24.38	
2026	05	704016	6392.0	1022.72	511.36	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6392	511.36	2.78	
2026	06	704016	10101.0	1616.16	808.08	1	10101	606.06	202.02	1	10101	50.51	10101	202.02	20.2	
合计			9678.56	4839.28			3649.56	1216.52			304.14			120.98		

社保费缴纳清单
说明：盖章有效

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（ 33927ce42b17b6bc ）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 704016 单位名称 深圳市市政设计研究院有限公司



➤ 同类业绩

1. 深圳市城市轨道交通五期工程 BIM 总体管理与技术应用服务

合同编号: STJS-0386/2024

深圳市城市轨道交通五期工程 BIM 总体管理
与技术应用服务
咨询服务合同

委托人: 深圳市地铁集团有限公司

咨询人: 深圳市市政设计研究院有限公司



第一部分 合同协议书

委托人：深圳市地铁集团有限公司

咨询人：深圳市市政设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就下述项目的咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：深圳市城市轨道交通五期工程BIM总体管理与技术应用服务，简称“BIM项目”；

2. 建设地点：深圳市；

3. 建设规模：深圳市城市轨道交通五期工程及同步实施枢纽、地下空间等工程全建设周期的BIM总体管理与技术应用服务。

二、咨询服务范围和内容

1. 咨询服务范围：深圳市城市轨道交通五期工程及同步实施枢纽、地下空间等工程全建设周期的BIM总体管理与技术应用服务；

2. 咨询服务内容：1) 拉通“合约-进度-验工-计价-资金支付”链条，通过BIM与进度管理、投资管理、工程合约管理等业务融合，实现数据联动、形象可视、支撑管理的目标。2) 拉通“勘察设计-前期与施工及安装-验收-移交”链条，通过BIM与数字化勘察设计、前期工程、盾构施工、站后安装、工程验收等业务融合，实现工程主线进度可靠、监管留痕、成果可复用、全面汇聚深铁数字资产的目标。3) 开展模型GIS与轻量化发布、数字资源维护、企业BIM标准修订、BIM算量工作组织、国产化转型技术路线探索等BIM技术服务。4) 开展BIM验收模型审查服务；5) 根据信息化项目特点，初步设计评审完成后，各部门需求会更加细化和明确，委托人将根据经专家评审的初步设计，并对照清单进行计量计价（各单项不超且总价不超），并组织对于不需建设部分不予计量计价，合同结算时予以扣减。项目实施过程中根据项目实际实施情况、评审通过的需求说明文档、经专家评审初步设计调整本项目服务内容，咨询人应无条件接受。暂定内容详见本合同附件1 任务大纲中约定的咨询服务工作内容。

三、服务期限

咨询服务期限：合同签订之日起至2029年6月30日止，质保期服务期限自2029年7



月1日起至2031年6月30日止。

四、质量要求

咨询服务质量要求如下：咨询人所提供的技术成果文件应是完整的、清晰易读的、准确无误的，并在性能、质量和设计方面满足合同约定的安全、可靠和高效运行与方便维护的全部要求；咨询人提供的现场技术服务能够满足BIM技术设计施工应用的顺利实施。

五、签约合同价

1. 本咨询服务合同价格形式为：单价合同；

2. 本咨询服务合同的签约合同价为：大写金额：伍仟肆佰壹拾伍万陆仟肆佰零陆元整，小写金额：5415.6406万元；其中，不含税价为5109.0949万元，增值税税额：306.5457万元，增值税税率为：6%。

3. 本合同最终结算价以合同约定的评审机构评审结果作为结算的最终结果和支付依据。

六、项目负责人

项目负责人姓名：王波，资格证书及证号（如有）：注册城乡规划师：GH20154401927 正高级工程师：210503197406270316。

七、合同文件的组成及优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明，本合同文件组成及解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 任务大纲；
- (5) 价格清单；
- (6) 其他合同文件。

如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准；同一内容的文件以最新签署的为准。合同履行中形成的有关变更、洽商、备忘录或补充协议等，均构成合同文件的组成之一，应视其内容与上述合同文件的关系确定解释顺序。

八、合同双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定以及相关规范标准为委托人提供咨询服务，并



(本页无正文)

委托人(盖章):	深圳市地铁集团有限公司	法定代表人或授权代表:	
住所:	深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦		
统一社会信用代码:	91440300708437873H	电话:	0755-23992600
邮箱:		传真:	0755-23992555
开户银行:	招商银行深圳分行益田支行	开户全名:	深圳市地铁集团有限公司
账号:	755904924410506	邮政编码:	
项目主管部门 经办人及电话:	田晟 17769418003	项目主管部门 审核人:	黄际政
合约部门经办 人及电话:	李益美 18665306590	合约部门审 核人:	李江

咨询人(盖章):	深圳市市政设计研究院有限公司	法定代表人或授权代表:	
住所:	深圳市笋岗西路3007号市政设计大厦		
统一社会信用代码:	91440300665890108N	电话:	0755-83265011
邮箱:	szmedi@szmedi.com.cn	传真:	0755-83109597
开户银行:	中国工商银行深圳市分行黄木岗支行	开户全名:	深圳市市政设计研究院有限公司
账号:	4000025209022101117	邮政编码:	518029
咨询人经办 人:	周琳	咨询人经办 人电话:	18188249506

合同签署地点: 深圳

时间: 2024 年 6 月 13 日



第四部分 附件

附件 1：任务大纲

任务大纲

一、项目概况

深圳地铁五期工程线路共 11 条（段），总体建设规模约 185.7 公里，共设 134 座车站及 6 座车辆段、5 座停车场。建设规划批复投资 1952 亿元。首条线路预计于 2023 年 8 月底全面开工，按照“成熟一条、开工一条”原则加快推进，预计 2029 年全部建成通车。五期工程具有时间紧、任务重、参建方多、建设条件复杂等特点，非常有必要依托数字化能力建设提升工程建设管理效能。

为贯彻落实深圳市政府关于 BIM/CIM、智能建造等方面应用要求，根据建设行业数字化发展趋势，结合集团既有系统推广应用情况，拟开展《深圳市城市轨道交通五期工程 BIM 总体管理与技术应用服务项目》（简称：五期 BIM 项目）。本项目目标是通过拉通资金链、业务链两个链条的管理，以及开展数据维护、咨询支撑服务等工作，夯实以 BIM 为基础的轨道建设数字底座，实现轨道建设全过程的数据可互联、成本可管控、业务可贯通，打造成为国内轨道交通建设全过程 BIM 数字孪生应用的示范标杆，BIM 数字化驱动业务应用达到一流技术、一流管理、一流服务。

1.1 项目立项依据

根据深圳市《加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》（深府办函〔2021〕103 号）、深铁集团《关于加快推进深铁集团 BIM 和 CIM 技术应用的工作方案》等要求，五期 BIM 应用工作将在四期和四期调整工程 BIM 管理与应用的基础上，承前启后，强化 IoT、云计算、AI、5G 等技术与 BIM 技术的集成，打造五期工程数字化应用示范，加快推进“数字地铁”、“科技地铁”高质量发展，建设数字孪生地铁。

1.1.1 国家省市政策文件

《深圳市人民政府办公厅关于印发加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）的通知》（深府办函〔2021〕103 号）提出市属国有企业应当“搭建基于 BIM 技术应用的项目管理平台，采用全过程咨询管理模式，提升项目管理效能”。

深圳市人民政府《深圳市数字孪生先锋城市建设行动计划（2023）》明确提出：建设一个一体协同的城市级数字孪生底座。打造全市统一、全量纳管的建筑信息模型平台（BIM 平台）。



附件 3：项目机构人员一览表

项目机构人员一览表

序号	人员分组	人员数量
1	领导管理团队	3
2	BIM 总体服务团队	36
3	IT 开发团队	56

1. 领导管理团队人员

序号	姓名	专业/学历	执业资格/职称	项目职务	承担工作
1	张中安	隧道与地下工程/硕士	正高级工程师	项目总指挥	总指挥
2	曾祖铭	暖通工程/硕士	注册公用设备工程师（暖通）/高级工程师	项目副总指挥	副指挥
3	侯铁	给排水/本科	BIM 高级建模师/正高级工程师	项目副总指挥	副指挥

2. BIM 总体服务团队

序号	姓名	专业/学历	执业资格/职称	项目职务	承担工作
1	王波	交通规划/本科	注册城乡规划师/正高级工程师	项目经理	项目负责人
2	何莹	交通信息与控制/本科	BIM 战略规划师/高级工程师	项目副经理	项目协调
3	赖华辉	土木工程/博士	BIM 应用设计师/高级工程师	技术负责人	技术管理
4	周琳	结构工程/硕士	BIM 一级建模师/工程师	BIM 总体负责人	项目管理、技术管理
5	胡睿	土木工程/本科	BIM 高级建模师/工程师	专业负责人	技术管理
6	金林平	工程经济/硕士	高级工程师	专业负责人	技术管理
7	于芳	结构工程/博士	正高级工程师	专业负责人	技术管理
8	张世宇	土木工程/硕士	工程师	专业负责人	土建 BIM 应用
9	陶跃斌	土木工程/硕士	BIM 高级建模师/工程师	专业工程师	土建 BIM 应用
10	詹建文	土木工程/硕士	BIM 高级建模师/工程师	专业工程师	土建 BIM 应用
11	张鸣弦	土木工程/本科	BIM 高级建模师/助理工程师	专业工程师	土建 BIM 应用



序号	姓名	专业/学历	执业资格/职称	项目职务	承担工作
12	曾凡耀	土木工程/本科	BIM 高级建模师/助理工程师	专业工程师	土建 BIM 应用
13	卜可	建筑学/本科	BIM 高级建模师/助理工程师	专业工程师	土建 BIM 应用
14	谢齐航	土木工程/本科	BIM 高级建模师/助理工程师	专业工程师	土建 BIM 应用
15	古春雷	建筑环境与设备工程/本科	高级工程师	专业负责人	机电 BIM 应用
16	宋文超	给水排水工程/本科	高级工程师	专业工程师	机电 BIM 应用
17	桑书路	暖通工程/本科	BIM 高级建模师/助理工程师	专业工程师	机电 BIM 应用
18	杨宗辉	电气工程/本科	BIM 一级建模师/助理工程师	专业工程师	机电 BIM 应用
19	朗维森	给水排水/本科	BIM 高级建模师/助理工程师	专业工程师	机电 BIM 应用
20	孙前伟	土木工程/本科	工程师	专业负责人	施工 BIM 应用
21	王环宇	交通工程/硕士	工程师	专业工程师	施工 BIM 应用
22	刘雷达	自动化/本科	BIM 高级建模师/二级建造师/助理工程师	专业工程师	施工 BIM 应用
23	黄鸿达	工程管理/大专	BIM 一级建模师	专业工程师	施工 BIM 应用
24	张爽	给水排水/本科	工程师	专业负责人	前期工程 BIM 应用
25	高源	道路/本科	BIM 高级建模师/助理工程师	专业工程师	前期工程 BIM 应用
26	温海航	市政工程/大专	助理工程师	专业工程师	前期工程 BIM 应用
27	李培昊	测绘工程/硕士	一级建造师/工程师	专业负责人	勘察 BIM 应用
28	康文彬	岩土工程/硕士	BIM 高级建模师/工程师	专业工程师	勘察 BIM 应用
29	胡淇雄	测绘工程/本科	助理工程师	专业工程师	勘察 BIM 应用
30	章澈	地质工程/硕士	工程师	专业负责人	算量 BIM 应用
31	邓志平	工程管理/本科	一级注册造价师/工程师	专业工程师	算量 BIM 应用
32	王涛	土木工程/本科	一级注册造价师/工程师	专业工程师	算量 BIM 应用
33	王云	工程管理/本科	注册一级建造师/助理工程师	专业工程师	算量 BIM 应用
34	刘超莹	交通工程/本科	注册咨询工程师(投资)/工程师	专业工程师	算量 BIM 应用



2、三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术应用咨询服务

合同编号：012501202404001

三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期
扩建项目施工阶段 BIM 技术应用

咨询服务合同

委托单位：海南机场集团有限公司

受托单位：深圳市市政设计研究院有限公司

签约日期：2024年4月8日

三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目 施工阶段 BIM 技术应用咨询服务合同

委托人：海南机场集团有限公司

受托人：深圳市市政设计研究院有限公司

为实现建筑信息模型技术（以下简称 BIM 技术）在三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目工程中有效应用，依据《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》等有关法律、法规的规定，参考国家标准、民航局标准以及《海南省建筑信息模型（BIM）技术应用导则》（琼建规〔2022〕23 号，以下简称 BIM 应用导则）和相关标准规范，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，就三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术应用咨询服务订立本合同。

一、工程概况

1.工程名称：（1）三亚凤凰国际机场三期改扩建项目；（2）博鳌机场三期扩建项目。

2.工程地点：（1）海南省三亚市三亚凤凰国际机场；（2）海南省琼海市中原镇博鳌机场。

3.工程规模：

（1）三亚凤凰国际机场三期改扩建项目建设目标年为 2030 年，按照满足年旅客吞吐量 3000 万人次，T3 航站楼年旅客吞吐量 1800 万人次

（全部国内）的需求设计，新建 11.98 万平方米 T3 航站楼、0.45 万平方米换乘中心、1.4 万平方米航站楼前高架桥、3.89 万平方米停车楼，新建连接航站楼、停车楼的跨街人行天桥 155 米，配套建设供水、雨污水、供电、供冷等各类配套设施，项目总投资 284922 万元，最终以实际发生为准。

（2）博鳌机场三期扩建项目新建 3.4 万平方米 T2 航站楼，以及车道边雨棚、能源中心、车辆治安检查站、人防地下室、场务用房、特种车库及维修用房、消防救援站、综合仓库、职工宿舍、污水站、国际垃圾收集间，新建站前交通及新建服务配套设施等。主要建设内容包括总图工程、土建工程、水暖电等安装工程、装饰装修工程、人防工程、消防工程、室外配套及运营设备设施购置，项目总投资 154425 万元，最终以实际发生为准。

二、服务阶段

受托人负责提供三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段（直至竣工验收，以完成本合同约定的服务内容为准，下同）BIM 技术应用的咨询服务。

三、服务内容

受托人负责提供根三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术应用服务。应用范围以项目施工阶段生命周期为限，提供统一的 BIM 应用管理平台及配套软硬件，提供模型复核、设计变更管理、施工现场数字化监控、竣工模型数字化交付及管理信息归档服务。具体服务内容如下：

序号	岗位	姓名	专业	联系方式
1	项目负责人(BIM 技术负责人)	何莹	交通信息工程与控制专业	
2	项目总监	王波	交通运输规划高级工程师(教授级)	
3	BIM 技术工程师	周琳	结构工程	
4	BIM 技术工程师	胡睿	土木工程	
5	BIM 技术工程师	杨远栋	建筑电气	
6	BIM 技术工程师	陶跃斌	建筑结构	
7	BIM 技术工程师	康文彬	岩土工程	
8	BIM 技术工程师	张鸣弦	土木工程	
9	BIM 技术工程师	曾凡耀	市政工程管理	
10	BIM 平台工程师	任吉星	给排水	
11	BIM 平台工程师	庄轶啸	信息系统项目管理师	
12	BIM 平台工程师	钟凌云	系统架构设计师	

五、服务期限

施工阶段 BIM 咨询服务期暂定 30 个月。自合同签订之日起，至本项目所有服务内容均已完成并通过行业验收后 3 个月止。

计划服务开始日期：2024 年 4 月 7 日（具体以委托人通知进场之日为准）；

计划服务结束日期：2026 年 9 月 24 日（对应于上述开始日期）。

1. 受托人更换项目负责人须提前 7 日书面通知委托人，经委托人书面同意后方可更换，更换其他服务人员应书面通知委托人。

2. 受托人应当按照法律规定及合同约定组织完成本工程的 BIM 咨询服务工作，确保 BIM 咨询服务满足本项目工程管理和 BIM 应用的技术要求。

3. 受托人提供 BIM 协同管理平台服务的，BIM 协同管理平台应能满足本项目工程管理和 BIM 应用的技术要求，确保 BIM 协同管理平台有效协同项目管理。

4. 受托人完成咨询服务后，应向委托人归还与 BIM 技术应用有关的资料和成果，包括但不限于各类设计施工模型、图纸和方案、施工进度计划、关键工艺工序节点的技术方案资料、相关设备参数资料，以及合同中预定无偿使用的有关办公软硬件。

九、服务费计算和合同价

1. 合同价格形式：施工阶段 BIM 技术应用咨询为固定总价；提供 BIM 应用管理平台及配套软硬件为暂定总价。

2. 签约合同价为中标人的中标价，即：

人民币（大写）叁佰贰拾万贰仟伍佰元整（¥3,202,500.00），其中：
不含税金额（大写）叁佰零贰万壹仟贰佰贰拾陆元肆角贰分（¥3,021,226.42），
增值税税额（大写）壹拾捌万壹仟贰佰柒拾叁元伍角捌分（¥181,273.58），
增值税率 6%。

其中：提供 BIM 应用管理平台及配套软硬件暂估金额（大写）贰拾万元整（¥200000.00）

十八、合同份数

本合同一式壹拾份，均具有同等法律效力，委托人执陆份，受托人执肆份。

十九、其他

1. 本合同有关的技术规则遵照国家标准、民航局标准以及《海南省建筑信息模型（BIM）技术应用导则》（琼建规〔2022〕23号）执行。

2. 合同生效后，无论合同是否执行完毕，审计行政主管部门对合同执行情况出具审计意见的，委托人和受托人均应执行审计结论。

合同附件：

附件 1：BIM 技术服务需求规格书

附件 2：工程建设项目廉政责任书

附件 3：BIM 技术应用咨询服务保密协议书

附件 4：BIM 技术咨询服务绩效考核办法

委托人：海南机场集团有限公司

（盖章）

受托人：深圳市市政设计研究院有限公司

（盖章）

法定代表人

或其委托代理人：



（签字或盖章）

法定代表人

或其委托代理人：

刘树挺

（签字或盖章）

日期：2024年 4 月 8 日

附件 1. BIM 技术服务需求规格书

需求规格书一：《三亚凤凰国际机场三期扩建项目、博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术服务需求规格书》

1.概述

《三亚凤凰国际机场三期扩建项目、博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术服务需求规格书》将明确地定义“三亚凤凰国际机场三期扩建项目、博鳌机场三期扩建项目施工阶段 BIM 技术服务”服务方采购标的物需求，包括：工程概况、项目服务工期、项目工作内容等。本章内容将成为 BIM 技术应用咨询服务合同的组成部分，对三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目 BIM 技术应用咨询服务方的服务内容进行约束。

2.工程概况

（一）三亚凤凰国际机场三期改扩建项目建设目标年为 2030 年，按照满足年旅客吞吐量 3000 万人次，T3 航站楼年旅客吞吐量 1800 万人次（全部国内）的需求设计，新建 11.98 万平方米 T3 航站楼、0.45 万平方米换乘中心、1.4 万平方米航站楼前高架桥、3.89 万平方米停车楼，新建连接航站楼、停车楼的跨街人行天桥 155 米，配套建设供水、雨污水、供电、供冷等各类配套设施。

（二）博鳌机场三期扩建项目新建 3.4 万平方米 T2 航站楼，以及车道边雨棚、能源中心、车辆治安检查站、人防地下室、场务用房、特种车库及维修用房、消防救援站、综合仓库、职工宿舍、污水站、污水站、国际垃圾收集间，新建站前交通及新建服务配套设施等。主要建设内容包括总图工程、土建工程、水暖电等安装工程、装饰装修工程、人防工程、消防工程、室外配套及运营设备设施购置。

招标人拟在三亚凤凰国际机场三期改扩建项目和博鳌机场三期扩建项目施工阶段实施施工阶段 BIM 技术应用。

3.项目服务工期

本项目咨询服务期：施工阶段 BIM 咨询服务期暂定 30 个月。自合同签订之日起，至本项目所有服务内容均已完成并通过行业验收后 3 个月止。

在本期内，投标人的主要任务为指导、辅助、监管、督导各 BIM 实施关联方履行其相关合同规定的 BIM 实施责任，对于各 BIM 实施关联方提交的成果进行复核，评估和质量监督等。

4.服务范围

3、赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务

正本（或副本）

赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨
询服务

合同编号： STZY-ZC-CW3-GCFW019/2022

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

2022 年 5 月



赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务 合同

根据《中华人民共和国民法典》，甲方委托乙方为赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务提供相关咨询服务工作（项目概况见附件）。经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 工作内容和要求

乙方负责提供赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务，设计咨询服务包括但不限于：

本次招标范围包括设计阶段、施工阶段及竣工移交阶段，以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务等工作，具体服务内容见下文。

设计阶段：

1. 与甲方梳理管理需求，确定项目 BIM 实施目标，规划 BIM 技术实施的路线。
2. 编制项目《BIM 实施导则》、《BIM 技术标准》。
3. 构建设计阶段建筑（含幕墙）、结构、机电、内部装修 BIM 模型，进行分析优化，对图模一致性、专业冲突、图纸错误、缺漏项进行核查，整合各方设计成果模型。

施工阶段：

4. 配合施工交底，使设计阶段 BIM 成果传导至施工阶段，指导、审核施工单位 BIM 成果（必要的 BIM 模型无合作单位构建的，由 BIM 顾问构建），根据设计情况及现场进度实时跟踪与维护，定期汇总，并输出相应文本报告、优化图纸等相关材料；
5. 负责施工阶段多专业 BIM 模型拆分整合，向相关政府部门、深圳地铁与物业单位移交 BIM 成果。

运维筹备阶段：

6. 配合甲方基于现有智慧化系统，实现与 BIM 模型的接口、数据互通，促进各个环节的问题沟通与交流，满足智慧化平台对 BIM 模型和信息的需求；



7. 构建轻量化 BIM 模型、项目编码体系、静态信息数据库，满足后期运维需求，配合对接运维平台的搭建、运转。

8. 在项目实施过程中针对甲方、设计单位、施工单位、物业单位提供 BIM 数据录入培训等 BIM 培训；

其他内容：

9. 配合甲方探索 BIM 应用与咨询的专题研究，主要工作为配合参加相关专题会议、配合提供相关 BIM 模型、BIM 分析成果等；

10. 配合甲方对 BIM 实施应用的汇报和宣传及申报相应 BIM 奖项等；

11. 推进 BIM 技术在本工程全面顺利实施，在 BIM 服务期内应提供不少于 1 人（工程师或以上称职，有至少一个完整 BIM 项目）配合甲方开展 BIM 管理工作。

12. BIM 工作的成果内容、成果质量和深度满足甲方提供的 BIM 相关标准和规定等。

具体范围以招标文件和任务书为准。

第二条 咨询内容、成果及工作进度安排

1、咨询内容及成果详见附件 1 赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务工作任务书。

2、服务期限自合同签订之日起至合同履行完毕之日止。

第三条 合同价款与付款方式

1、本项目赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同为固定单价形式，合同含税价款为人民币柒佰玖拾陆万肆仟贰佰陆拾柒元捌角贰分（小写：RMB7,964,267.82 元）其中不含税价 6692705.49 元，增值税税额 401562.33 元，暂列金额 870,000.00，税率 6%。服务费用包含人工工资、差旅费、保险费、税费等一切费用，同时还包括会议场地费用等。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

2、付款方式：

（1）首付款：合同签订后，乙方按合同约定提交银行履约保函，按合同约定提交 BIM



甲方(盖章):



法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

任帅铭
0755-89986646

项目主管部门审核人:

邱艳
0755-89986532

合约部门经办人及电话:

邱艳
0755-89986532

合约部门审核人:

邱艳
0755-89986532

乙方(盖章):



法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区笋岗西路3007号市政设计大厦

电 话:

0755-83265011

传 真:

/

开户银行:

工商行黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限公司

账 号:

4000025209022101117

邮政编码:

518037

承包商经办人:

张锐

承包商经办人电话:

13652351491

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 5 月 24 日



项目名称	部位	业态	建筑面积（m2）	总建筑面积（m2）
赤湾停车场	A 地块	住宅	164770	740529（具体指标在各地块的实际落地情况以政府批复为准）
		地下室+公共配套	53688	
	C 地块	住宅	/	
		地下室+公共配套	92918	
	D 地块	住宅	141170	
		地下室+公共配套	78791	
	F 地块	住宅	/	
		地下室+公共配套	15561	
	G 地块	住宅	14110	
		地下室+公共配套	5809	
	H 地块	住宅	12790	
		地下室+公共配套	/	
	E 地块	住宅	108580	
		地下室+公共配套	52342	

需对跨南海大道的一段连桥进行 BIM 设计咨询服务，面积和工作要求以甲方指令和图纸为准。

面积指标以政府部门最终批复的规划设计条件为准，因地下车库、设备用房、人防设施、公众交通等不计入规定容积率，最终合同价应以项目实际面积为准。

以上合同将按实际 BIM 工作范围进行面积测算，最终按实支付。

如上述面积变化的，应根据实际产生变化的业态，按照该业态的具体单价计算合同价款。

住宅、学校与商业、办公、酒店业态之间的复杂程度存在明显差异，投标人在报价时应予以考虑、区别。



深规划资源建许字 NS-2022-0078 号

特发此证

项目编号: IZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起半年内开工者，即自动作废，有效期至 2013 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市地铁集团有限公司							
项目名称	深圳铁路				用地位置	南山区招商局山湾片区旧改12号线湾仔村城市更新单元		
宗地编码	44030507094200056				宗地号	K103-0016		
土地使用出让合同书		深地合字（2021）8006号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号					4403052200041			
分期建设项目子项名				深圳铁路		选址意见书		
总建筑面积 ㎡	计规定容积率建 筑面积 ^a	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化覆盖 率	建筑最高高 度 ^b m	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)
226023.96	170300.00	50.00/25.00	30.00	108.65	36/0	1	1230/0	/
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡ ^c			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡ ^d	
计容利率建 筑面积 2260 23.96㎡	地上	住宅建筑	164770	0	164770	架空绿化休闲	7698.43	
		物业服务用房	330	0	330	消防避难空间	1039.94	
		幼儿园	5200	0	5200	公用设备用房	4228.1	
						共用停车库	41732.14	
						连廊或公共通道	1025.35	
		合计	170300	0	170300	合计	55723.96	
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	合计						
	合计							
本期住宅户型比例			总量		户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例	
户数			2080户（其中保障性住房 3080户）		2080户		100%	
建筑面积			164770㎡（其中保障性住房 164770㎡）		164770㎡		100%	
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题							
备注	1. 本方案为初步设计，所有数据均以《建设工程规划许可证》为准。如有变更，请及时与自然资源局沟通。 2. 本方案中涉及到的所有数据均按照《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）执行。 3. 本方案中涉及到的所有数据均按照《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）执行。 4. 本方案中涉及到的所有数据均按照《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）执行。 5. 本方案中涉及到的所有数据均按照《城市道路和建筑物无障碍设计规范》（JGJ50-2001）执行。 6. 本方案中涉及到的所有数据均按照《城市绿地分类标准》（CJJ45-2006）执行。 7. 本方案中涉及到的所有数据均按照《城市绿线管理办法》（建规〔2002〕142号）执行。 8. 本方案中涉及到的所有数据均按照《城市蓝线管理办法》（建规〔2002〕143号）执行。 9. 本方案中涉及到的所有数据均按照《城市黄线管理办法》（建规〔2002〕144号）执行。 10. 本方案中涉及到的所有数据均按照《城市紫线管理办法》（建规〔2002〕145号）执行。 11. 本方案中涉及到的所有数据均按照《城市黑线管理办法》（建规〔2002〕146号）执行。 12. 本方案中涉及到的所有数据均按照《城市灰线管理办法》（建规〔2002〕147号）执行。 13. 本方案中涉及到的所有数据均按照《城市棕线管理办法》（建规〔2002〕148号）执行。 14. 本方案中涉及到的所有数据均按照《城市粉线管理办法》（建规〔2002〕149号）执行。 15. 本方案中涉及到的所有数据均按照《城市红线管理办法》（建规〔2002〕150号）执行。 16. 本方案中涉及到的所有数据均按照《城市绿线、蓝线、黄线、紫线、黑线、灰线、棕线、粉线、红线管理办法》（建规〔2002〕151号）执行。 17. 本方案中涉及到的所有数据均按照《城市绿线、蓝线、黄线、紫线、黑线、灰线、棕线、粉线、红线管理办法》（建规〔2002〕152号）执行。 18. 本方案中涉及到的所有数据均按照《城市绿线、蓝线、黄线、紫线、黑线、灰线、棕线、粉线、红线管理办法》（建规〔2002〕153号）执行。 19. 本方案中涉及到的所有数据均按照《城市绿线、蓝线、黄线、紫线、黑线、灰线、棕线、粉线、红线管理办法》（建规〔2002〕154号）执行。 20. 本方案中涉及到的所有数据均按照《城市绿线、蓝线、黄线、紫线、黑线、灰线、棕线、粉线、红线管理办法》（建规〔2002〕155号）执行。							
验收记录								

深规划资源建许字 NS-2022-0077 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线,符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起逾年未开工者,即自动作废,有效期至 10 月 24 日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

[illegible]

深规划资源建许字 NS-2022-0076 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、自本桩发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经桩发机关批准。
- 4、本证书是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证书附件与本证书具有同等法律效力。

用地单位	深圳市地铁集团有限公司							
项目名称	深圳北站			用地位置		南山区招商局片区E13片区E13-02-12号宗地南侧用地上盖		
宗地编码	4403050070040200056			宗地号		K103-0016		
土地使用权出让合同书		深地合字（2021）8006号		土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划聚点编号				440305020200041				
分期建设项目子项名称				选址意见书				
总建筑面积㎡²	计容积率建筑面积㎡²	建筑覆盖率（—/—）%	绿化覆盖率	建筑最高高度m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）
253401.71	15323.00	50.00/25.00	30.00	130.60	40/5	1	188/1562	/
本期建筑范围及分配		建筑功能		建筑面积㎡²		地上标准		
计容积率建筑面积167310.40㎡²	地上	住宅建筑	14117.00	0	14117.00	架空绿化空间	2565.78	
		物业服务用房	290	0	290	消防避难空间	4567.5	
		商业建筑	2698.77	0	2698.77	架空停车	6665.29	
		社区健康服务中心	1500	0	1500	连廊或公共通道	281.83	
		社区健康服务中心	1400	0	1400			
		社区警务室	20	0	20			
		公交首末站	4300	0	4300			
		便民服务站	400	0	400			
	地下	社区管理用房	250	0	250			
		社区菜市场	500	0	500			
合计		152528.77	0	152528.77	合计	14080.4		
不计容积率建筑面积	地下核增面积							
		共用停车库			81849.29			
		公用设备用房			3530.14			
		连廊或公共通道			711.88			
合计				86091.31				
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90㎡²		占总量比例		
户数		1224户（其中保障性住房0户）		936户		76.47%		
建筑面积		141170㎡²（其中保障性住房0㎡²）		98993.33㎡²		70.12%		
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面图）；3、各向立面图；4、剖面图；5、分期建筑面积专题							
备注	1. 本规划方案为初步方案，具体实施时须以经审批通过的详细规划方案为准。本规划方案中涉及的各项指标，均以《深圳市城市规划标准与准则》（2016年版）为准。 2. 本规划方案中涉及的各项指标，均以《深圳市城市规划标准与准则》（2016年版）为准。 3. 本规划方案中涉及的各项指标，均以《深圳市城市规划标准与准则》（2016年版）为准。 4. 本规划方案中涉及的各项指标，均以《深圳市城市规划标准与准则》（2016年版）为准。 5. 本规划方案中涉及的各项指标，均以《深圳市城市规划标准与准则》（2016年版）为准。 6. 本规划方案中涉及的各项指标，均以《深圳市城市规划标准与准则》（2016年版）为准。 7. 本规划方案中涉及的各项指标，均以《深圳市城市规划标准与准则》（2016年版）为准。 8. 本规划方案中涉及的各项指标，均以《深圳市城市规划标准与准则》（2016年版）为准。 9. 本规划方案中涉及的各项指标，均以《深圳市城市规划标准与准则》（2016年版）为准。 10. 本规划方案中涉及的各项指标，均以《深圳市城市规划标准与准则》（2016年版）为准。							
验收记录								

深规划资源建许字 NS-2022-0079 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按照我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管部门及时处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起至年未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发单位批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

[illegible]

关于《赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同》BIM 服务内容的证明

我司与深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称深圳市政院）签订《赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同》，合同金额 796.4 万元，合同内容包括了设计阶段、施工阶段、竣工移交阶段以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务。

项目拿地及开工名称为赤湾停车场上盖物业开发项目，后开展报工规时采用深铁熙府作为项目名，两个项目名称均表示本项目。

人员参与方面，项目推进周期较长，深圳市政院后续安排曾凡耀、朗维森、杨宗辉等人作为 BIM 机电工程师；安排谢齐航、龙长风、柯锡鹏等人作为 BIM 土建工程师参与项目。

特此证明！

深圳市地铁集团有限公司

2026 年 4 月 9 日



10、项目团队成员简历表

姓 名	朗维森	性 别	男	年 龄	29 岁
职 务	助理设计师	职 称	建筑给水排水设计助理工程师		
证件类型	身份证	证件号码	452224199710252535		
学 历	本科	毕业院校	福州大学		
参加工作时间	2020-06	从事工程 BIM 或 CIM 相关工作年限		6 年	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1. 深圳市城市轨道交通五期工程 BIM 总体管理与技术应用服务（担任的主要工作：专业工程师） 2. 赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务（担任的主要工作： BIM 机电工程师） 3. 深铁璟城（北区和学校） BIM 报批报建咨询服务（担任的主要工作：机电 BIM 工程师）			
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。					

机电 BIM 工程师(朗维森)-证明材料:

➤ 身份证



➤ 学历证



➤ 职称证、BIM证书

	级 别：初 级
(加盖审批部门钢印有效)	专业名称：建筑给水排水设计
姓 名：朗维森	资格名称：助理工程师
性 别：男	评审组织：
身份证号：452224199710252535	审批部门：中国海峡人才市场 职称改革领导小组
工作单位：福建六建集团有限公司	批准文号：依据闽职改字[1993]18号考 核确认
证书编号：HR59094	批准日期：2021年9月13日

BIM

全国 BIM 技能等级考试 二级证书



朗维森

参加 2021 年 06 月全国 BIM 技能等级考试
BIM高级建模师（设备设计专业），成绩合格，特发此证。

身份证号：452224199710252535

证书编号：2101001023024505

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level II

ID Number: 452224199710252535

Certificate Number: 2101001023024505

中国图学学会
China Graphics Society

BIM

证书唯一序列号：



A1200000427

➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朗维森

社保电脑号：809942845

身份证号码：452224199710252535

页码：1

参保单位名称：深圳市市政设计研究院有限公司

单位编号：704016

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2026	01	704016	10490.0	1678.4	839.2	1	10490	629.4	209.8	1	10490	52.45	10490	2.96	10490	20.98
2026	02	704016	10490.0	1678.4	839.2	1	10490	629.4	209.8	1	10490	52.45	10490	2.96	10490	20.98
2026	03	704016	10370.0	1659.2	829.6	1	10370	622.2	207.4	1	10370	51.85	10370	2.96	10370	20.74
2026	04	704016	11844.0	1895.04	947.52	1	11844	710.64	236.88	1	11844	59.22	11844	94.75	11844	23.69
2026	05	704016	11594.0	1855.04	927.52	1	11594	695.64	231.88	1	11594	57.97	11594	92.75	11594	23.19
2026	06	704016	11113.0	1778.08	889.04	1	11113	666.78	222.26	1	11113	55.57	11113	88.82	11113	22.23
合计			10544.16	5272.08			3954.06	1318.02			329.51		263.61	527.2		131.81

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（ 33927ce42b17a082 ）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缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
704016
单位名称
深圳市市政设计研究院有限公司



➤ 同类业绩

1. 深圳市城市轨道交通五期工程 BIM 总体管理与技术应用服务

合同编号: STJS-0386/2024

深圳市城市轨道交通五期工程 BIM 总体管理
与技术应用服务
咨询服务合同

委托人: 深圳市地铁集团有限公司

咨询人: 深圳市市政设计研究院有限公司



第一部分 合同协议书

委托人：深圳市地铁集团有限公司

咨询人：深圳市市政设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就下述项目的咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：深圳市城市轨道交通五期工程BIM总体管理与技术应用服务，简称“BIM项目”；

2. 建设地点：深圳市；

3. 建设规模：深圳市城市轨道交通五期工程及同步实施枢纽、地下空间等工程全建设周期的BIM总体管理与技术应用服务。

二、咨询服务范围和内容

1. 咨询服务范围：深圳市城市轨道交通五期工程及同步实施枢纽、地下空间等工程全建设周期的BIM总体管理与技术应用服务；

2. 咨询服务内容：1) 拉通“合约-进度-验工-计价-资金支付”链条，通过BIM与进度管理、投资管理、工程合约管理等业务融合，实现数据联动、形象可视、支撑管理的目标。2) 拉通“勘察设计-前期与施工及安装-验收-移交”链条，通过BIM与数字化勘察设计、前期工程、盾构施工、站后安装、工程验收等业务融合，实现工程主线进度可靠、监管留痕、成果可复用、全面汇聚深铁数字资产的目标。3) 开展模型GIS与轻量化发布、数字资源维护、企业BIM标准修订、BIM算量工作组织、国产化转型技术路线探索等BIM技术服务。4) 开展BIM验收模型审查服务；5) 根据信息化项目特点，初步设计评审完成后，各部门需求会更加细化和明确，委托人将根据经专家评审的初步设计，并对照清单进行计量计价（各单项不超且总价不超），并组织对于不需建设部分不予计量计价，合同结算时予以扣减。项目实施过程中根据项目实际实施情况、评审通过的需求说明文档、经专家评审初步设计调整本项目服务内容，咨询人应无条件接受。暂定内容详见本合同附件1 任务大纲中约定的咨询服务工作内容。

三、服务期限

咨询服务期限：合同签订之日起至2029年6月30日止，质保期服务期限自2029年7



月1日起至2031年6月30日止。

四、质量要求

咨询服务质量要求如下：咨询人所提供的技术成果文件应是完整的、清晰易读的、准确无误的，并在性能、质量和设计方面满足合同约定的安全、可靠和高效运行与方便维护的全部要求；咨询人提供的现场技术服务能够满足BIM技术设计施工应用的顺利实施。

五、签约合同价

1. 本咨询服务合同价格形式为：单价合同；

2. 本咨询服务合同的签约合同价为：大写金额：伍仟肆佰壹拾伍万陆仟肆佰零陆元整，小写金额：5415.6406万元；其中，不含税价为5109.0949万元，增值税税额：306.5457万元，增值税税率为：6%。

3. 本合同最终结算价以合同约定的评审机构评审结果作为结算的最终结果和支付依据。

六、项目负责人

项目负责人姓名：王波，资格证书及证号（如有）：注册城乡规划师：GH20154401927 正高级工程师：210503197406270316。

七、合同文件的组成及优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明，本合同文件组成及解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 任务大纲；
- (5) 价格清单；
- (6) 其他合同文件。

如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准；同一内容的文件以最新签署的为准。合同履行中形成的有关变更、洽商、备忘录或补充协议等，均构成合同文件的组成之一，应视其内容与上述合同文件的关系确定解释顺序。

八、合同双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定以及相关规范标准为委托人提供咨询服务，并



(本页无正文)

委托人(盖章):	深圳市地铁集团有限公司	法定代表人或授权代表:	
住所:	深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦		
统一社会信用代码:	91440300708437873H	电话:	0755-23992600
邮箱:		传真:	0755-23992555
开户银行:	招商银行深圳分行益田支行	开户全名:	深圳市地铁集团有限公司
账号:	755904924410506	邮政编码:	
项目主管部门 经办人及电话:	田晟 17769418003	项目主管部门 审核人:	黄际政
合约部门经办 人及电话:	李益美 18665306590	合约部门审 核人:	李江

咨询人(盖章):	深圳市市政设计研究院有限公司	法定代表人或授权代表:	
住所:	深圳市笋岗西路3007号市政设计大厦		
统一社会信用代码:	91440300665890108N	电话:	0755-83265011
邮箱:	szmedi@szmedi.com.cn	传真:	0755-83109597
开户银行:	中国工商银行深圳市分行黄木岗支行	开户全名:	深圳市市政设计研究院有限公司
账号:	4000025209022101117	邮政编码:	518029
咨询人经办 人:	周琳	咨询人经办 人电话:	18188249506

合同签署地点: 深圳

时间: 2024 年 6 月 13 日



第四部分 附件

附件 1：任务大纲

任务大纲

一、项目概况

深圳地铁五期工程线路共 11 条（段），总体建设规模约 185.7 公里，共设 134 座车站及 6 座车辆段、5 座停车场。建设规划批复投资 1952 亿元。首条线路预计于 2023 年 8 月底全面开工，按照“成熟一条、开工一条”原则加快推进，预计 2029 年全部建成通车。五期工程具有时间紧、任务重、参建方多、建设条件复杂等特点，非常有必要依托数字化能力建设提升工程建设管理效能。

为贯彻落实深圳市政府关于 BIM/CIM、智能建造等方面应用要求，根据建设行业数字化发展趋势，结合集团既有系统推广应用情况，拟开展《深圳市城市轨道交通五期工程 BIM 总体管理与技术应用服务项目》（简称：五期 BIM 项目）。本项目目标是通过拉通资金链、业务链两个链条的管理，以及开展数据维护、咨询支撑服务等工作，夯实以 BIM 为基础的轨道建设数字底座，实现轨道建设全过程的数据可互联、成本可管控、业务可贯通，打造成为国内轨道交通建设全过程 BIM 数字孪生应用的示范标杆，BIM 数字化驱动业务应用达到一流技术、一流管理、一流服务。

1.1 项目立项依据

根据深圳市《加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》（深府办函〔2021〕103 号）、深铁集团《关于加快推进深铁集团 BIM 和 CIM 技术应用的工作方案》等要求，五期 BIM 应用工作将在四期和四期调整工程 BIM 管理与应用的基础上，承前启后，强化 IoT、云计算、AI、5G 等技术与 BIM 技术的集成，打造五期工程数字化应用示范，加快推进“数字地铁”、“科技地铁”高质量发展，建设数字孪生地铁。

1.1.1 国家省市政策文件

《深圳市人民政府办公厅关于印发加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）的通知》（深府办函〔2021〕103 号）提出市属国有企业应当“搭建基于 BIM 技术应用的项目管理平台，采用全过程咨询管理模式，提升项目管理效能”。

深圳市人民政府《深圳市数字孪生先锋城市建设行动计划（2023）》明确提出：建设一个一体协同的城市级数字孪生底座。打造全市统一、全量纳管的建筑信息模型平台（BIM 平台）。



附件 3：项目机构人员一览表

项目机构人员一览表

序号	人员分组	人员数量
1	领导管理团队	3
2	BIM 总体服务团队	36
3	IT 开发团队	56

1. 领导管理团队人员

序号	姓名	专业/学历	执业资格/职称	项目职务	承担工作
1	张中安	隧道与地下工程/硕士	正高级工程师	项目总指挥	总指挥
2	曾祖铭	暖通工程/硕士	注册公用设备工程师（暖通）/高级工程师	项目副总指挥	副指挥
3	侯铁	给排水/本科	BIM 高级建模师/正高级工程师	项目副总指挥	副指挥

2. BIM 总体服务团队

序号	姓名	专业/学历	执业资格/职称	项目职务	承担工作
1	王波	交通规划/本科	注册城乡规划师/正高级工程师	项目经理	项目负责人
2	何莹	交通信息与控制/本科	BIM 战略规划师/高级工程师	项目副经理	项目协调
3	赖华辉	土木工程/博士	BIM 应用设计师/高级工程师	技术负责人	技术管理
4	周琳	结构工程/硕士	BIM 一级建模师/工程师	BIM 总体负责人	项目管理、技术管理
5	胡睿	土木工程/本科	BIM 高级建模师/工程师	专业负责人	技术管理
6	金林平	工程经济/硕士	高级工程师	专业负责人	技术管理
7	于芳	结构工程/博士	正高级工程师	专业负责人	技术管理
8	张世宇	土木工程/硕士	工程师	专业负责人	土建 BIM 应用
9	陶跃斌	土木工程/硕士	BIM 高级建模师/工程师	专业工程师	土建 BIM 应用
10	詹建文	土木工程/硕士	BIM 高级建模师/工程师	专业工程师	土建 BIM 应用
11	张鸣弦	土木工程/本科	BIM 高级建模师/助理工程师	专业工程师	土建 BIM 应用



序号	姓名	专业/学历	执业资格/职称	项目职务	承担工作
12	曾凡耀	土木工程/本科	BIM 高级建模师/助理工程师	专业工程师	土建 BIM 应用
13	卜可	建筑学/本科	BIM 高级建模师/助理工程师	专业工程师	土建 BIM 应用
14	谢齐航	土木工程/本科	BIM 高级建模师/助理工程师	专业工程师	土建 BIM 应用
15	古春雷	建筑环境与设备工程/本科	高级工程师	专业负责人	机电 BIM 应用
16	宋文超	给水排水工程/本科	高级工程师	专业工程师	机电 BIM 应用
17	桑书路	暖通工程/本科	BIM 高级建模师/助理工程师	专业工程师	机电 BIM 应用
18	杨宗辉	电气工程/本科	BIM 一级建模师/助理工程师	专业工程师	机电 BIM 应用
19	朗维森	给水排水/本科	BIM 高级建模师/助理工程师	专业工程师	机电 BIM 应用
20	孙前伟	土木工程/本科	工程师	专业负责人	施工 BIM 应用
21	王环宇	交通工程/硕士	工程师	专业工程师	施工 BIM 应用
22	刘雷达	自动化/本科	BIM 高级建模师/二级建造师/助理工程师	专业工程师	施工 BIM 应用
23	黄鸿达	工程管理/大专	BIM 一级建模师	专业工程师	施工 BIM 应用
24	张爽	给水排水/本科	工程师	专业负责人	前期工程 BIM 应用
25	高源	道路/本科	BIM 高级建模师/助理工程师	专业工程师	前期工程 BIM 应用
26	温海航	市政工程/大专	助理工程师	专业工程师	前期工程 BIM 应用
27	李培昊	测绘工程/硕士	一级建造师/工程师	专业负责人	勘察 BIM 应用
28	康文彬	岩土工程/硕士	BIM 高级建模师/工程师	专业工程师	勘察 BIM 应用
29	胡淇雄	测绘工程/本科	助理工程师	专业工程师	勘察 BIM 应用
30	章澈	地质工程/硕士	工程师	专业负责人	算量 BIM 应用
31	邓志平	工程管理/本科	一级注册造价师/工程师	专业工程师	算量 BIM 应用
32	王涛	土木工程/本科	一级注册造价师/工程师	专业工程师	算量 BIM 应用
33	王云	工程管理/本科	注册一级建造师/助理工程师	专业工程师	算量 BIM 应用
34	刘超莹	交通工程/本科	注册咨询工程师(投资)/工程师	专业工程师	算量 BIM 应用



2、赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务

正本（或副本）

赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨
询服务

合同编号： STZY-ZC-CW3-GCFW019/2022

甲方： 深圳市地铁集团有限公司

乙方： 深圳市市政设计研究院有限公司

2022 年 5 月



赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务 合同

根据《中华人民共和国民法典》，甲方委托乙方为赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务提供相关咨询服务工作（项目概况见附件）。经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 工作内容和要求

乙方负责提供赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务，设计咨询服务包括但不限于：

本次招标范围包括设计阶段、施工阶段及竣工移交阶段，以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务等工作，具体服务内容见下文。

设计阶段：

1. 与甲方梳理管理需求，确定项目 BIM 实施目标，规划 BIM 技术实施的路线。
2. 编制项目《BIM 实施导则》、《BIM 技术标准》。
3. 构建设计阶段建筑（含幕墙）、结构、机电、内部装修 BIM 模型，进行分析优化，对图模一致性、专业冲突、图纸错误、缺漏项进行核查，整合各方设计成果模型。

施工阶段：

4. 配合施工交底，使设计阶段 BIM 成果传导至施工阶段，指导、审核施工单位 BIM 成果（必要的 BIM 模型无合作单位构建的，由 BIM 顾问构建），根据设计情况及现场进度实时跟踪与维护，定期汇总，并输出相应文本报告、优化图纸等相关材料；
5. 负责施工阶段多专业 BIM 模型拆分整合，向相关政府部门、深圳地铁与物业单位移交 BIM 成果。

运维筹备阶段：

6. 配合甲方基于现有智慧化系统，实现与 BIM 模型的接口、数据互通，促进各个环节的问题沟通与交流，满足智慧化平台对 BIM 模型和信息的需求；



7. 构建轻量化 BIM 模型、项目编码体系、静态信息数据库，满足后期运维需求，配合对接运维平台的搭建、运转。

8. 在项目实施过程中针对甲方、设计单位、施工单位、物业单位提供 BIM 数据录入培训等 BIM 培训；

其他内容：

9. 配合甲方探索 BIM 应用与咨询的专题研究，主要工作为配合参加相关专题会议、配合提供相关 BIM 模型、BIM 分析成果等；

10. 配合甲方对 BIM 实施应用的汇报和宣传及申报相应 BIM 奖项等；

11. 推进 BIM 技术在本工程全面顺利实施，在 BIM 服务期内应提供不少于 1 人（工程师或以上称职，有至少一个完整 BIM 项目）配合甲方开展 BIM 管理工作。

12. BIM 工作的成果内容、成果质量和深度满足甲方提供的 BIM 相关标准和规定等。

具体范围以招标文件和任务书为准。

第二条 咨询内容、成果及工作进度安排

1、咨询内容及成果详见附件 1 赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务工作任务书。

2、服务期限自合同签订之日起至合同履行完毕之日止。

第三条 合同价款与付款方式

1、本项目赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同为固定单价形式，合同含税价款为人民币柒佰玖拾陆万肆仟贰佰陆拾柒元捌角贰分（小写：RMB7,964,267.82 元）其中不含税价 6692705.49 元，增值税税额 401562.33 元，暂列金额 870,000.00，税率 6%。服务费用包含人工工资、差旅费、保险费、税费等一切费用，同时还包括会议场地费用等。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

2、付款方式：

（1）首付款：合同签订后，乙方按合同约定提交银行履约保函，按合同约定提交 BIM



甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

合同章

法定代表人或授权代表:

李武雄印

住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人

任帅铭

项目主管部门审核人:

及电话:

0755-89986646

合约部门经办人及电

邱艳

合约部门审核人:

话:

0755-89986532

乙方(盖章):

深圳市市政设计研究院有限公司

合同章

法定代表人或授权代表:

刘树亚印

住 所:

深圳市福田区笋岗西路3007号市政设计大厦

电 话:

0755-83265011

传 真:

/

开户银行:

工商行黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限公司

账 号:

4000025209022101117

邮政编码:

518037

承包商经办人:

张锐

承包商经办人电话:

13652351491

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 5 月 24 日



项目名称	部位	业态	建筑面积（m2）	总建筑面积（m2）
赤湾停车场	A 地块	住宅	164770	740529（具体指标在各地块的实际落地情况以政府批复为准）
		地下室+公共配套	53688	
	C 地块	住宅	/	
		地下室+公共配套	92918	
	D 地块	住宅	141170	
		地下室+公共配套	78791	
	F 地块	住宅	/	
		地下室+公共配套	15561	
	G 地块	住宅	14110	
		地下室+公共配套	5809	
	H 地块	住宅	12790	
		地下室+公共配套	/	
	E 地块	住宅	108580	
		地下室+公共配套	52342	

需对跨南海大道的一段连桥进行 BIM 设计咨询服务，面积和工作要求以甲方指令和图纸为准。

面积指标以政府部门最终批复的规划设计条件为准，因地下车库、设备用房、人防设施、公众交通等不计入规定容积率，最终合同价应以项目实际面积为准。

以上合同将按实际 BIM 工作范围进行面积测算，最终按实支付。

如上述面积变化的，应根据实际产生变化的业态，按照该业态的具体单价计算合同价款。

住宅、学校与商业、办公、酒店业态之间的复杂程度存在明显差异，投标人在报价时应予以考虑、区别。



建设工程规划许可证

深规划资源建许字 NS-2022-0078 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

项目编号: JZ20212101

重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工。施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起壹年内开工有效，即自动作废，有效期至 2023 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经报机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市地业集团有限公司						
项目名称	深铁熙府			用地位置	南山区招商局蛇口片区旧城改造12号地块商住用地项目上盖		
宗地编码	440305007004080056			宗地号	K103-0016		
土地使用权出让合同书		深地合字(2021) 8006号		土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点编号		()		4403050200041			
分期建设项目子项名				深铁熙府		选址意见书	
总建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率(一/二级)	绿化覆盖率	建筑竣工高度m	最大层数(地上/下)	栋数	机动车停车位(地上/下)
226023.96	170300.00	50.00/25.00	30.00	108.65	36/0	1	1220/0
							/
本期建筑面积及分配				建筑功能		地上核增	
计容积率建筑面积226023.96㎡	地上		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡
		住宅建筑	164770	0	164770	架空绿化休闲	7698.43
		物业服务用房	330	0	330	消防登高空间	1039.94
		幼儿园	5200	0	5200	公用设备用房	4228.1
						共用停车场	41732.14
		合计	170300	0	170300	连廊或公共通道	1025.35
	地下	合计					55723.96
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	合计					
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例	
户数		2080户(其中保障性住房2080户)		2080户		100%	
建筑面积		164770㎡(其中保障性住房164770㎡)		164770㎡		100%	
附件	1、总平面图; 2、各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面); 3、各向立面图; 4、剖面图; 5、核增建筑面积专题						
备注	1. 本图依据《深圳市城市规划标准与准则》(2016年版)编制, 所有数据均以《深圳市城市规划标准与准则》(2016年版)为准, 如有变更, 以最新标准为准。 2. 本图依据《深圳市城市规划标准与准则》(2016年版)编制, 所有数据均以《深圳市城市规划标准与准则》(2016年版)为准, 如有变更, 以最新标准为准。 3. 本图依据《深圳市城市规划标准与准则》(2016年版)编制, 所有数据均以《深圳市城市规划标准与准则》(2016年版)为准, 如有变更, 以最新标准为准。 4. 本图依据《深圳市城市规划标准与准则》(2016年版)编制, 所有数据均以《深圳市城市规划标准与准则》(2016年版)为准, 如有变更, 以最新标准为准。 5. 本图依据《深圳市城市规划标准与准则》(2016年版)编制, 所有数据均以《深圳市城市规划标准与准则》(2016年版)为准, 如有变更, 以最新标准为准。 6. 本图依据《深圳市城市规划标准与准则》(2016年版)编制, 所有数据均以《深圳市城市规划标准与准则》(2016年版)为准, 如有变更, 以最新标准为准。 7. 本图依据《深圳市城市规划标准与准则》(2016年版)编制, 所有数据均以《深圳市城市规划标准与准则》(2016年版)为准, 如有变更, 以最新标准为准。 8. 本图依据《深圳市城市规划标准与准则》(2016年版)编制, 所有数据均以《深圳市城市规划标准与准则》(2016年版)为准, 如有变更, 以最新标准为准。 9. 本图依据《深圳市城市规划标准与准则》(2016年版)编制, 所有数据均以《深圳市城市规划标准与准则》(2016年版)为准, 如有变更, 以最新标准为准。 10. 本图依据《深圳市城市规划标准与准则》(2016年版)编制, 所有数据均以《深圳市城市规划标准与准则》(2016年版)为准, 如有变更, 以最新标准为准。						
验收记录							

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 NS-2022-0077 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定,经审查,本建设工程符合城市规划要求,准予建设。

特发此证

项目编号: JZ20212101

重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的施工条件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线,符合要求方可继续施工。
- 3、本工程自核发之日起逾年内未开工者,即自动作废,有效期至 2023 年 10 月 24 日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

[illegible]

深规划资源建许字 NS-2022-0076 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、自本局核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经报机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

建设单位		深圳市地铁集团有限公司						
项目名称		深圳铁路		用地位置		南山区招商局片区13号地铁12号线东段停车场地上工程		
宗地编码		44030507004(BD0056)		宗地图		K103-0016		
土地使用权出让合同书号		深地合字(2021)8006号		土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划条件编号		44030502200041						
分期建设项目子项名称				深圳铁路		选址意见书		
总建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积	建筑覆盖率 (一、二、三类)	绿化覆盖率	建筑最高高度m	最大层数 (地上/地下)	栋数	机动车停车位 (地上/地下)	非机动车停车位 (地上/地下)
253401.71	153230.00	50.00/25.00	30.00	130.60	40/5	1	188/1562	/
本期建筑面积及分配		建筑功能		建筑面积㎡		地上+地下增		
		规定	核减	合计		建筑功能		建筑面积㎡
		住宅建筑	141170	0	141170	架空绿化休闲		2565.78
		物业服务用房	290	0	290	消防避难通道		4567.5
		商业建筑	2698.77	0	2698.77	共享单车		6665.29
		社区健康服务中心	1500	0	1500	连廊或公共通道		281.83
		社区健康服务站	1400	0	1400			
		社区警务室	20	0	20			
		公交首末站	4300	0	4300			
		便民服务站	400	0	400			
		社区管理用房	250	0	250			
		社区菜市场	500	0	500			
		合计	152528.77	0	152528.77	合计	14900.4	
		商业	701.23	0	701.23			
		合计	701.23	0	701.23			
		共用停车库			8184.29			
		公用设备用房			3530.14			
		连廊或公共通道			711.88			
		合计			86091.31			
		总量			户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例	
		户数	1224户(其中保障性住房9户)		936户		76.47%	
		建筑面积	141170㎡(其中保障性住房60㎡)		88993.33㎡		70.12%	
附件		1、总平面图；2、各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面)；3、各向立面图；4、剖面图；5、场地建筑景观专题						
备注		1、本方案为初步设计，所有数据均以《建设工程规划许可证》附件为准。如有变更，须经原审批机关同意后方可实施。 2、本方案中涉及的所有数据均应符合国家现行规范和标准的要求。 3、本方案中涉及的所有数据均应符合国家和地方现行的法律法规和规章制度的要求。 4、本方案中涉及的所有数据均应符合国家和地方现行的技术标准和规范的要求。 5、本方案中涉及的所有数据均应符合国家和地方现行的政策和法规的要求。 6、本方案中涉及的所有数据均应符合国家和地方现行的行业标准和规范的要求。 7、本方案中涉及的所有数据均应符合国家和地方现行的相关法规和规章制度的要求。 8、本方案中涉及的所有数据均应符合国家和地方现行的相关技术标准和规范的要求。 9、本方案中涉及的所有数据均应符合国家和地方现行的相关政策和法规的要求。 10、本方案中涉及的所有数据均应符合国家和地方现行的相关行业标准和规范的要求。						
验收记录								

深规划资源建许字 NS-2022-0079 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的施工设计文件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线,符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起需年内未开工者,即自动作废,有效期至 2023 年 10 月 24 日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

建设单位	深圳市地铁集团有限公司									
项目名称	深铁枢纽				用地位置		南山区招商街道蛇口片区32号地块 12 号线车场停车区 1 号			
宗地编码	440305007004G800056				宗地号		K103-0016			
土地使用权出让合同书	深地合字（2021）8006 号				土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号					44030302200041					
分期建设项目子项名	深铁枢纽				选址意见书					
总建筑面积 ㎡	计容积率面积 ㎡	建筑覆盖率 (一/二/三)	绿化覆盖率 率	建筑最高高度 米	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)		
16770.19	13500.00	50.00/25.00	30.00	24.00	5/0	1	65/0	/		
本期建筑面积及分配		建筑功能		建筑面积㎡			地上/地下			
		规定	核减	合计	建筑功能		建筑面积㎡			
计容积率建筑 面积 1677 0.19㎡		文体中心	13500	0	13500	共用停车库	1974.83			
		合计	13500	0	13500	公用设备用房	1295.36			
不计容积率 建筑面积		地下	合计							
		地下新增 建筑面积	合计							
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、外墙建筑立面专篇；									
备注	1、1200-01-01地块二期工程，一期住宅建筑为“中国（广东）自由贸易试验区深圳前海蛇口片区及广东自贸试验区前海合作区”中的 12-04、12-05、12-06 地块（《前海合作区控制性详细规划（2015-2020 年）》中 12-04 地块）；二期住宅建筑为“中国（广东）自由贸易试验区深圳前海蛇口片区及广东自贸试验区前海合作区”中的 12-04、12-05、12-06 地块（《前海合作区控制性详细规划（2015-2020 年）》中 12-04 地块）；三期住宅建筑为“中国（广东）自由贸易试验区深圳前海蛇口片区及广东自贸试验区前海合作区”中的 12-04、12-05、12-06 地块（《前海合作区控制性详细规划（2015-2020 年）》中 12-04 地块）。 2、本项目用地性质为商业、居住用地，用地面积为 100000.00 平方米，其中：商业用地 10000.00 平方米，居住用地 90000.00 平方米。 3、本项目用地性质为商业、居住用地，用地面积为 100000.00 平方米，其中：商业用地 10000.00 平方米，居住用地 90000.00 平方米。 4、本项目用地性质为商业、居住用地，用地面积为 100000.00 平方米，其中：商业用地 10000.00 平方米，居住用地 90000.00 平方米。 5、本项目用地性质为商业、居住用地，用地面积为 100000.00 平方米，其中：商业用地 10000.00 平方米，居住用地 90000.00 平方米。 6、本项目用地性质为商业、居住用地，用地面积为 100000.00 平方米，其中：商业用地 10000.00 平方米，居住用地 90000.00 平方米。 7、本项目用地性质为商业、居住用地，用地面积为 100000.00 平方米，其中：商业用地 10000.00 平方米，居住用地 90000.00 平方米。 8、本项目用地性质为商业、居住用地，用地面积为 100000.00 平方米，其中：商业用地 10000.00 平方米，居住用地 90000.00 平方米。 9、本项目用地性质为商业、居住用地，用地面积为 100000.00 平方米，其中：商业用地 10000.00 平方米，居住用地 90000.00 平方米。 10、本项目用地性质为商业、居住用地，用地面积为 100000.00 平方米，其中：商业用地 10000.00 平方米，居住用地 90000.00 平方米。 11、本项目用地性质为商业、居住用地，用地面积为 100000.00 平方米，其中：商业用地 10000.00 平方米，居住用地 90000.00 平方米。 12、本项目用地性质为商业、居住用地，用地面积为 100000.00 平方米，其中：商业用地 10000.00 平方米，居住用地 90000.00 平方米。 13、本项目用地性质为商业、居住用地，用地面积为 100000.00 平方米，其中：商业用地 10000.00 平方米，居住用地 90000.00 平方米。 14、本项目用地性质为商业、居住用地，用地面积为 100000.00 平方米，其中：商业用地 10000.00 平方米，居住用地 90000.00 平方米。 15、本项目用地性质为商业、居住用地，用地面积为 100000.00 平方米，其中：商业用地 10000.00 平方米，居住用地 90000.00 平方米。									
验收记录										

关于《赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同》BIM 服务内容的证明

我司与深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称深圳市政院）签订《赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同》，合同金额 796.4 万元，合同内容包括了设计阶段、施工阶段、竣工移交阶段以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务。

项目拿地及开工名称为赤湾停车场上盖物业开发项目，后开展报工规时采用深铁熙府作为项目名，两个项目名称均表示本项目。

人员参与方面，项目推进周期较长，深圳市政院后续安排曾凡耀、朗维森、杨宗辉等人作为 BIM 机电工程师；安排谢齐航、龙长风、柯锡鹏等人作为 BIM 土建工程师参与项目。

特此证明！

深圳市地铁集团有限公司

2026 年 4 月 9 日



3、深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务

正本（或副本）

深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务合同

合同编号：STZY-ZC-SGD3-GCFW002/2022

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

2022 年 11 月



深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务合同

根据《中华人民共和国民法典》，甲方委托乙方为深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务提供相关咨询服务工作(项目概况见附件)。经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 工作内容和要求

乙方负责提供深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务，报批报建咨询服务包括但不限于：

本合同范围包括设计阶段、施工阶段、运维筹备阶段，并提供各环节报批报建的 BIM 配合服务，具体服务内容见下文。

设计阶段：

- 1.构建施工图设计阶段建筑、结构、机电、场地 BIM 模型，整合 BIM 设计成果，检查各个专业之间碰撞、不合理、错误、达不到设计要求等问题，减少设计变更，提高设计质量。
- 2.根据甲方报批报建工作节点，按政府部门 BIM 报建要求完成 BIM 成果，并提交通过。

施工阶段：

- 3.向施工单位提供现场安装 BIM 管线综合与净空优化技术指导；负责施工模型的维护、深化更新与模型管理。
- 4.制作工规验收 BIM 模型与竣工验收 BIM 模型，满足政府相关主管部门验收要求，按照相关主管部门要求和意见修改，直至通过验收；
- 5.负责施工阶段多专业 BIM 模型拆分整合，向相关政府部门、深圳地铁与物业单位移交 BIM 成果。

运维筹备阶段：

- 6.如甲方确定了 BIM 运维平台开发方，由 BIM 设计咨询服务顾问负责模型数据与运维平台的对接，配合运维平台开发方的数据录入工作。

其他内容：



7. 配合甲方对 BIM 实施应用的汇报和宣传及申报相应 BIM 奖项等；

8. 推进 BIM 技术在本工程全面顺利实施，在 BIM 服务期内应提供不少于 1 人（工程师或以上称职，有至少一个完整 BIM 项目）配合甲方开展 BIM 管理工作。

9. BIM 工作的成果内容、成果质量和深度满足甲方提供的 BIM 相关标准和规定等。

具体范围以招标文件和任务书为准。

第二条 咨询内容、成果及工作进度安排

1、咨询内容及成果详见附件深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务工作任务书。

2、服务期限自合同签订之日起至合同履行完毕之日止。

第三条 合同价款与付款方式

1、本项目深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务采用 总价包干 形式，服务费用为（含税）人民币 壹佰陆拾壹万玖仟壹佰柒拾肆元整（小写：¥1,619,174.00），包含人工工资、差旅费、保险费、税费、知识产权、专家评审费等一切费用，同时还包括会议场地费用等。

其中不含暂列金金额为¥1,471,976.00 元（不含税价款¥1,388,656.60 元，增值税税额为¥83,319.40 元），暂列金额为¥147,198.00 元（不含税价款¥138,866.04 元，增值税税额为¥8,331.96 元），税率 6%。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

2、付款方式：

（1）首付款：合同签订后，支付合同含税总服务费（不含暂列金）的 10%。

（2）进度款：本合同进度款按分阶段进行，各阶段支付金额=合同含税总服务费*各阶段支付比例。

①设计阶段 BIM 服务费支付方式：乙方按合同约定完成地基基础、建筑、结构、机电（含管线综合）、给排水、空调、电气、室外管线综合、末端点位、门窗幕墙、室内装饰工



甲方(盖章):



深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区深铁置业大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账

号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

任帅铭
0755-89986646

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话:

邱艳
0755-89986532

合约部门审核人:

乙方(盖章):



深圳市市政设计研究院有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区笋岗西路 3007 号市政设计大厦

电 话:

0755-83265011

传 真:

/

开户银行:

工商银行黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限公司

账 号:

4000025209022101117

邮政编码:

518037

承包商经办人:

张锐

承包商经办人电话: 13652351491

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022 年 11 月 7 日



附件 1. 报价表

深铁璟城北区及学校 BIM 设计咨询服务报价单

报价单位：深圳市市政设计研究院有限公司

序号	项目名称	业态	面积（m ² ）	总建筑面积（m ² ）	服务阶段	单价（元/平）
1	深铁璟城北区及 学校	住宅及配套	128764	253789	设计、施工、运 维筹备	5.8
2		幼儿园	11251			
3		幼儿园	54004			
4		学校	59770			
小计（元）		1471976				
暂列金（10%，元）		147198				
合计（元）		1619174				



附件 4. 工作任务书

深铁璟城（北区及学校）BIM 报批报建咨询服务项目工作任务书

第一条 项目概况

（一）工程概述

深铁璟城位于宝安区松岗街道北部，紧邻 11 号线终点碧头站，东邻朗碧路，南接松福大道，用地面积为约 33.15 万 m²，总建筑面积约 69.92 万 m²，是兼有购物休闲功能为一体大型轨道综合体，拥有完善的公建配套、社区商业配套和名校资源，未来将按区域划分产品定位，设置不同户型，丰富产品线，建成深圳西北部精品项目、地标项目，实现社会效益和经济效益的和谐统一。

现对深铁璟城北区及学校部分进行 BIM 顾问咨询服务，具体范围和面积如下：

序号	项目名称	业态	面积（m²）	总建筑面积（m²）
1	深铁璟城北区及学校	住宅及配套	128764	253789
2		幼儿园	11251	
3		幼儿园	54004	
4		学校	59770	

如上述面积变化的，不影响总价包干模式下的合同总价款。

第二条 工作目标

（一）管理配合要求

BIM 设计咨询服务顾问咨询服务可包括三个阶段，经历设计阶段、施工阶段与运维筹备阶段，应按照项目实际开发进度，安排相应的 BIM 工作。

项目业态主要为住宅、学校、幼儿园、社区型商业、公共配套、停车库等，针对项目包含的不同业态，应根据实际情况，与项目 BIM 工作团队讨论、形成一致意见后，经建设方批准，调整 BIM 工作内容。

在本项目设计阶段运用 BIM 技术，建立相应的 BIM 模型，配合项目完成工规报建与施工图许



关于《深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务合同》BIM 服务内容的证明

我司与深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称深圳市政院）签订《深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务合同》，合同金额 161.9 万元，合同内容包括了设计阶段、施工阶段、竣工移交阶段以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务。

由于项目推进周期较长，深圳市政院后续增派曾凡耀、朗维森、杨宗辉等人作为 BIM 机电工程师；安排谢齐航、龙长风、柯锡鹏等人作为 BIM 土建工程师参与本项目实施。

特此证明！

深圳市地铁集团有限公司

2026 年 4 月 9 日



11、项目团队成员简历表

姓 名	杨宗辉	性 别	男	年 龄	32 岁
职 务	设计师	职 称	建筑电气工程师		
证件类型	身份证	证件号码	440582199401144254		
学 历	本科	毕业院校	广东理工学院		
参加工作时间	2018-06	从事工程 BIM 或 CIM 相关工作年限		8 年	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1. 深圳市城市轨道交通五期工程 BIM 总体管理与技术应用服务（担任的主要工作：专业工程师） 2. 赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务（担任的主要工作： BIM 机电工程师） 3. 深铁璟城（北区和学校） BIM 报批报建咨询服务（担任的主要工作：机电 BIM 工程师）			
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。					

机电 BIM 工程师(杨宗辉)-证明材料:

➤ 身份证



➤ 学历证



➤ 职称证、BIM证书

广东省职称证书

姓 名：杨宗辉

身份证号：440582199401144254



职称名称：助理工程师

专 业：建筑电气

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2019年08月08日

评审组织：深圳市人力资源和社会保障局

证书编号：1903006029565

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年08月26日



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

全国 BIM 技能等级考试 一级证书



杨宗辉 参加 2022 年 06 月全国 BIM 技能等级考试
BIM建模师 ，成绩良好 ，特发此证。

身份证号: 440582199401144254

证书编号: 2201001023024167

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level I

ID Number: 440582199401144254

Certificate Number: 2201001023024167

中国图学会
China Graphics Society

证书唯一序列号:



A1100025324

姓名: 杨宗辉	社保电脑号: 649878749	身份证号码: 440582199401144254	页码: 1
参保单位名称: 深圳市市政设计研究院有限公司	单位编号: 704016		计算单位: 元

90	42.36	11250	68.92
50	36.44	11350	30.87
40	37.78	9446	75.57
38	50.95	12738	101.9
12	45.89	11472	91.78
18	38.32	12081	96.86
273.9			547.02

社保费缴纳清单
 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（ 33927ce42b7c78S ）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. 医疗保险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
704016
单位名称
深圳市市政设计研究院有限公司



➤ 同类业绩

1. 深圳市城市轨道交通五期工程 BIM 总体管理与技术应用服务

合同编号: STJS-0386/2024

深圳市城市轨道交通五期工程 BIM 总体管理
与技术应用服务
咨询服务合同

委托人: 深圳市地铁集团有限公司

咨询人: 深圳市市政设计研究院有限公司



第一部分 合同协议书

委托人：深圳市地铁集团有限公司

咨询人：深圳市市政设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就下述项目的咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：深圳市城市轨道交通五期工程BIM总体管理与技术应用服务，简称“BIM项目”；

2. 建设地点：深圳市；

3. 建设规模：深圳市城市轨道交通五期工程及同步实施枢纽、地下空间等工程全建设周期的BIM总体管理与技术应用服务。

二、咨询服务范围和内容

1. 咨询服务范围：深圳市城市轨道交通五期工程及同步实施枢纽、地下空间等工程全建设周期的BIM总体管理与技术应用服务；

2. 咨询服务内容：1) 拉通“合约-进度-验工-计价-资金支付”链条，通过BIM与进度管理、投资管理、工程合约管理等业务融合，实现数据联动、形象可视、支撑管理的目标。2) 拉通“勘察设计-前期与施工及安装-验收-移交”链条，通过BIM与数字化勘察设计、前期工程、盾构施工、站后安装、工程验收等业务融合，实现工程主线进度可靠、监管留痕、成果可复用、全面汇聚深铁数字资产的目标。3) 开展模型GIS与轻量化发布、数字资源维护、企业BIM标准修订、BIM算量工作组织、国产化转型技术路线探索等BIM技术服务。4) 开展BIM验收模型审查服务；5) 根据信息化项目特点，初步设计评审完成后，各部门需求会更加细化和明确，委托人将根据经专家评审的初步设计，并对照清单进行计量计价（各单项不超且总价不超），并组织对于不需建设部分不予计量计价，合同结算时予以扣减。项目实施过程中根据项目实际实施情况、评审通过的需求说明文档、经专家评审初步设计调整本项目服务内容，咨询人应无条件接受。暂定内容详见本合同附件1 任务大纲中约定的咨询服务工作内容。

三、服务期限

咨询服务期限：合同签订之日起至2029年6月30日止，质保期服务期限自2029年7



月1日起至2031年6月30日止。

四、质量要求

咨询服务质量要求如下：咨询人所提供的技术成果文件应是完整的、清晰易读的、准确无误的，并在性能、质量和设计方面满足合同约定的安全、可靠和高效运行与方便维护的全部要求；咨询人提供的现场技术服务能够满足BIM技术设计施工应用的顺利实施。

五、签约合同价

1. 本咨询服务合同价格形式为：单价合同；

2. 本咨询服务合同的签约合同价为：大写金额：伍仟肆佰壹拾伍万陆仟肆佰零陆元整，小写金额：5415.6406万元；其中，不含税价为5109.0949万元，增值税税额：306.5457万元，增值税税率为：6%。

3. 本合同最终结算价以合同约定的评审机构评审结果作为结算的最终结果和支付依据。

六、项目负责人

项目负责人姓名：王波，资格证书及证号（如有）：注册城乡规划师：GH20154401927 正高级工程师：210503197406270316。

七、合同文件的组成及优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明，本合同文件组成及解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 任务大纲；
- (5) 价格清单；
- (6) 其他合同文件。

如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准；同一内容的文件以最新签署的为准。合同履行中形成的有关变更、洽商、备忘录或补充协议等，均构成合同文件的组成之一，应视其内容与上述合同文件的关系确定解释顺序。

八、合同双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定以及相关规范标准为委托人提供咨询服务，并



(本页无正文)

委托人(盖章):	深圳市地铁集团有限公司	法定代表人或授权代表:	
住所:	深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦		
统一社会信用代码:	91440300708437873H	电话:	0755-23992600
邮箱:		传真:	0755-23992555
开户银行:	招商银行深圳分行益田支行	开户全名:	深圳市地铁集团有限公司
账号:	755904924410506	邮政编码:	
项目主管部门 经办人及电话:	田晟 17769418003	项目主管部门 审核人:	黄际政
合约部门经办 人及电话:	李益美 18665306590	合约部门审 核人:	李江

咨询人(盖章):	深圳市市政设计研究院有限公司	法定代表人或授权代表:	
住所:	深圳市笋岗西路3007号市政设计大厦		
统一社会信用代码:	91440300665890108N	电话:	0755-83265011
邮箱:	szmedi@szmedi.com.cn	传真:	0755-83109597
开户银行:	中国工商银行深圳市分行黄木岗支行	开户全名:	深圳市市政设计研究院有限公司
账号:	4000025209022101117	邮政编码:	518029
咨询人经办 人:	周琳	咨询人经办 人电话:	18588249506

合同签署地点: 深圳

时间: 2024 年 6 月 13 日



第四部分 附件

附件 1：任务大纲

任务大纲

一、项目概况

深圳地铁五期工程线路共 11 条（段），总体建设规模约 185.7 公里，共设 134 座车站及 6 座车辆段、5 座停车场。建设规划批复投资 1952 亿元。首条线路预计于 2023 年 8 月底全面开工，按照“成熟一条、开工一条”原则加快推进，预计 2029 年全部建成通车。五期工程具有时间紧、任务重、参建方多、建设条件复杂等特点，非常有必要依托数字化能力建设提升工程建设管理效能。

为贯彻落实深圳市政府关于 BIM/CIM、智能建造等方面应用要求，根据建设行业数字化发展趋势，结合集团既有系统推广应用情况，拟开展《深圳市城市轨道交通五期工程 BIM 总体管理与技术应用服务项目》（简称：五期 BIM 项目）。本项目目标是通过拉通资金链、业务链两个链条的管理，以及开展数据维护、咨询支撑服务等工作，夯实以 BIM 为基础的轨道建设数字底座，实现轨道建设全过程的数据可互联、成本可管控、业务可贯通，打造成为国内轨道交通建设全过程 BIM 数字孪生应用的示范标杆，BIM 数字化驱动业务应用达到一流技术、一流管理、一流服务。

1.1 项目立项依据

根据深圳市《加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》（深府办函〔2021〕103 号）、深铁集团《关于加快推进深铁集团 BIM 和 CIM 技术应用的工作方案》等要求，五期 BIM 应用工作将在四期和四期调整工程 BIM 管理与应用的基础上，承前启后，强化 IoT、云计算、AI、5G 等技术与 BIM 技术的集成，打造五期工程数字化应用示范，加快推进“数字地铁”、“科技地铁”高质量发展，建设数字孪生地铁。

1.1.1 国家省市政策文件

《深圳市人民政府办公厅关于印发加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）的通知》（深府办函〔2021〕103 号）提出市属国有企业应当“搭建基于 BIM 技术应用的项目管理平台，采用全过程咨询管理模式，提升项目管理效能”。

深圳市人民政府《深圳市数字孪生先锋城市建设行动计划（2023）》明确提出：建设一个一体协同的城市级数字孪生底座。打造全市统一、全量纳管的建筑信息模型平台（BIM 平台）。



附件 3：项目机构人员一览表

项目机构人员一览表

序号	人员分组	人员数量
1	领导管理团队	3
2	BIM 总体服务团队	36
3	IT 开发团队	56

1. 领导管理团队人员

序号	姓名	专业/学历	执业资格/职称	项目职务	承担工作
1	张中安	隧道与地下工程/硕士	正高级工程师	项目总指挥	总指挥
2	曾祖铭	暖通工程/硕士	注册公用设备工程师（暖通）/高级工程师	项目副总指挥	副指挥
3	侯铁	给排水/本科	BIM 高级建模师/正高级工程师	项目副总指挥	副指挥

2. BIM 总体服务团队

序号	姓名	专业/学历	执业资格/职称	项目职务	承担工作
1	王波	交通规划/本科	注册城乡规划师/正高级工程师	项目经理	项目负责人
2	何莹	交通信息与控制/本科	BIM 战略规划师/高级工程师	项目副经理	项目协调
3	赖华辉	土木工程/博士	BIM 应用设计师/高级工程师	技术负责人	技术管理
4	周琳	结构工程/硕士	BIM 一级建模师/工程师	BIM 总体负责人	项目管理、技术管理
5	胡睿	土木工程/本科	BIM 高级建模师/工程师	专业负责人	技术管理
6	金林平	工程经济/硕士	高级工程师	专业负责人	技术管理
7	于芳	结构工程/博士	正高级工程师	专业负责人	技术管理
8	张世宇	土木工程/硕士	工程师	专业负责人	土建 BIM 应用
9	陶跃斌	土木工程/硕士	BIM 高级建模师/工程师	专业工程师	土建 BIM 应用
10	詹建文	土木工程/硕士	BIM 高级建模师/工程师	专业工程师	土建 BIM 应用
11	张鸣弦	土木工程/本科	BIM 高级建模师/助理工程师	专业工程师	土建 BIM 应用



序号	姓名	专业/学历	执业资格/职称	项目职务	承担工作
12	曾凡耀	土木工程/本科	BIM 高级建模师/助理工程师	专业工程师	土建 BIM 应用
13	卜可	建筑学/本科	BIM 高级建模师/助理工程师	专业工程师	土建 BIM 应用
14	谢齐航	土木工程/本科	BIM 高级建模师/助理工程师	专业工程师	土建 BIM 应用
15	古春雷	建筑环境与设备工程/本科	高级工程师	专业负责人	机电 BIM 应用
16	宋文超	给排水工程/本科	高级工程师	专业工程师	机电 BIM 应用
17	桑书路	暖通工程/本科	BIM 高级建模师/助理工程师	专业工程师	机电 BIM 应用
18	杨宗辉	电气工程/本科	BIM 一级建模师/助理工程师	专业工程师	机电 BIM 应用
19	朗维森	给排水/本科	BIM 高级建模师/助理工程师	专业工程师	机电 BIM 应用
20	孙前伟	土木工程/本科	工程师	专业负责人	施工 BIM 应用
21	王环宇	交通工程/硕士	工程师	专业工程师	施工 BIM 应用
22	刘雷达	自动化/本科	BIM 高级建模师/二级建造师/助理工程师	专业工程师	施工 BIM 应用
23	黄鸿达	工程管理/大专	BIM 一级建模师	专业工程师	施工 BIM 应用
24	张爽	给排水/本科	工程师	专业负责人	前期工程 BIM 应用
25	高源	道路/本科	BIM 高级建模师/助理工程师	专业工程师	前期工程 BIM 应用
26	温海航	市政工程/大专	助理工程师	专业工程师	前期工程 BIM 应用
27	李培昊	测绘工程/硕士	一级建造师/工程师	专业负责人	勘察 BIM 应用
28	康文彬	岩土工程/硕士	BIM 高级建模师/工程师	专业工程师	勘察 BIM 应用
29	胡淇雄	测绘工程/本科	助理工程师	专业工程师	勘察 BIM 应用
30	章澈	地质工程/硕士	工程师	专业负责人	算量 BIM 应用
31	邓志平	工程管理/本科	一级注册造价师/工程师	专业工程师	算量 BIM 应用
32	王涛	土木工程/本科	一级注册造价师/工程师	专业工程师	算量 BIM 应用
33	王云	工程管理/本科	注册一级建造师/助理工程师	专业工程师	算量 BIM 应用
34	刘超莹	交通工程/本科	注册咨询工程师(投资)/工程师	专业工程师	算量 BIM 应用



2、赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务

正本（或副本）

赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨
询服务

合同编号： STZY-ZC-CW3-GCFW019/2022

甲方： 深圳市地铁集团有限公司

乙方： 深圳市市政设计研究院有限公司

2022 年 5 月



赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务 合同

根据《中华人民共和国民法典》，甲方委托乙方为赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务提供相关咨询服务工作（项目概况见附件）。经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 工作内容和要求

乙方负责提供赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务，设计咨询服务包括但不限于：

本次招标范围包括设计阶段、施工阶段及竣工移交阶段，以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务等工作，具体服务内容见下文。

设计阶段：

1. 与甲方梳理管理需求，确定项目 BIM 实施目标，规划 BIM 技术实施的路线。
2. 编制项目《BIM 实施导则》、《BIM 技术标准》。
3. 构建设计阶段建筑（含幕墙）、结构、机电、内部装修 BIM 模型，进行分析优化，对图模一致性、专业冲突、图纸错误、缺漏项进行核查，整合各方设计成果模型。

施工阶段：

4. 配合施工交底，使设计阶段 BIM 成果传导至施工阶段，指导、审核施工单位 BIM 成果（必要的 BIM 模型无合作单位构建的，由 BIM 顾问构建），根据设计情况及现场进度实时跟踪与维护，定期汇总，并输出相应文本报告、优化图纸等相关材料；
5. 负责施工阶段多专业 BIM 模型拆分整合，向相关政府部门、深圳地铁与物业单位移交 BIM 成果。

运维筹备阶段：

6. 配合甲方基于现有智慧化系统，实现与 BIM 模型的接口、数据互通，促进各个环节的问题沟通与交流，满足智慧化平台对 BIM 模型和信息的需求；



7. 构建轻量化 BIM 模型、项目编码体系、静态信息数据库，满足后期运维需求，配合对接运维平台的搭建、运转。

8. 在项目实施过程中针对甲方、设计单位、施工单位、物业单位提供 BIM 数据录入培训等 BIM 培训；

其他内容：

9. 配合甲方探索 BIM 应用与咨询的专题研究，主要工作为配合参加相关专题会议、配合提供相关 BIM 模型、BIM 分析成果等；

10. 配合甲方对 BIM 实施应用的汇报和宣传及申报相应 BIM 奖项等；

11. 推进 BIM 技术在本工程全面顺利实施，在 BIM 服务期内应提供不少于 1 人（工程师或以上称职，有至少一个完整 BIM 项目）配合甲方开展 BIM 管理工作。

12. BIM 工作的成果内容、成果质量和深度满足甲方提供的 BIM 相关标准和规定等。

具体范围以招标文件和任务书为准。

第二条 咨询内容、成果及工作进度安排

1、咨询内容及成果详见附件 1 赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务工作任务书。

2、服务期限自合同签订之日起至合同履行完毕之日止。

第三条 合同价款与付款方式

1、本项目赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同为固定单价形式，合同含税价款为人民币柒佰玖拾陆万肆仟贰佰陆拾柒元捌角贰分（小写：RMB7,964,267.82 元）其中不含税价 6692705.49 元，增值税税额 401562.33 元，暂列金额 870,000.00，税率 6%。服务费用包含人工工资、差旅费、保险费、税费等一切费用，同时还包括会议场地费用等。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

2、付款方式：

（1）首付款：合同签订后，乙方按合同约定提交银行履约保函，按合同约定提交 BIM



甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

合同章

法定代表人或授权代表:

李武雄印

住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人

任帅铭

项目主管部门审核人:

及电话:

0755-89986646

人:

合约部门经办人及电

邱艳

合约部门审核人:

话:

0755-89986532

乙方(盖章):

深圳市市政设计研究院有限公司

合同章

法定代表人或授权代表:

刘树亚印

住 所:

深圳市福田区笋岗西路3007号市政设计大厦

电 话:

0755-83265011

传 真:

/

开户银行:

工商行黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限公司

账 号:

4000025209022101117

邮政编码:

518037

承包商经办人:

张锐

承包商经办人电话:

13652351491

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 5 月 24 日



项目名称	部位	业态	建筑面积（m2）	总建筑面积（m2）
赤湾停车场	A 地块	住宅	164770	740529（具体指标在各地块的实际落地情况以政府批复为准）
		地下室+公共配套	53688	
	C 地块	住宅	/	
		地下室+公共配套	92918	
	D 地块	住宅	141170	
		地下室+公共配套	78791	
	F 地块	住宅	/	
		地下室+公共配套	15561	
	G 地块	住宅	14110	
		地下室+公共配套	5809	
	H 地块	住宅	12790	
		地下室+公共配套	/	
	E 地块	住宅	108580	
		地下室+公共配套	52342	

需对跨南海大道的一段连桥进行 BIM 设计咨询服务，面积和工作要求以甲方指令和图纸为准。

面积指标以政府部门最终批复的规划设计条件为准，因地下车库、设备用房、人防设施、公众交通等不计入规定容积率，最终合同价应以项目实际面积为准。

以上合同将按实际 BIM 工作范围进行面积测算，最终按实支付。

如上述面积变化的，应根据实际产生变化的业态，按照该业态的具体单价计算合同价款。

住宅、学校与商业、办公、酒店业态之间的复杂程度存在明显差异，投标人在报价时应予以考虑、区别。



深规划资源建许字 NS-2022-0078 号

特发此证

项目编号: IZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起半年内开工者，即自动作废，有效期至 2013 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市地铁集团有限公司							
项目名称	深圳铁路				用地位置	南山区招商局山湾片区旧改12号线湾仔村城市更新单元		
宗地编码	44030507094200056				宗地号	K103-0016		
土地使用出让合同书		深地合字（2021）8006号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号					4403052200041			
分期建设项目子项名				深圳铁路		选址意见书		
总建筑面积 ㎡	计规定容积率建 筑面积 ^a	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化覆盖 率	建筑最高高 度 ^b m	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)
226023.96	170300.00	50.00/25.00	30.00	108.65	36/0	1	1230/0	/
本期建筑面积及分配				建筑面积㎡ ^c			地上核增	
		建筑功能	规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡ ^d	
计算容积率 建筑面积 2260 23.96㎡	地上	住宅建筑	164770	0	164770	架空绿化休闲	7698.43	
		物业服务用房	330	0	330	消防避难空间	1039.94	
		幼儿园	5200	0	5200	公用设备用房	4228.1	
						共用停车库	41732.14	
						连廊或公共通道	1025.35	
		合计	170300	0	170300	合计	55723.96	
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	合计						
	合计							
本期住宅户型比例			总量		户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例	
户数			2080户（其中保障性住房 3080户）		2080户		100%	
建筑面积			164770㎡（其中保障性住房 164770㎡）		164770㎡		100%	
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题							
备注	1. 本方案为初步设计，所有数据均以《建设工程规划许可证》为准。如有变更，请及时通知相关单位。 2. 本方案中涉及到的各项指标均应符合国家和地方的有关规定。 3. 本方案中涉及的建筑面积均指总建筑面积。 4. 本方案中涉及的绿化率均指绿地率。 5. 本方案中涉及的建筑高度均指檐口高度。 6. 本方案中涉及的层数均指地上层数。 7. 本方案中涉及的停车位均指地上停车位。 8. 本方案中涉及的自行车位均指地上自行车位。 9. 本方案中涉及的无障碍设施均应符合国家的相关规定。 10. 本方案中涉及的景观环境应符合国家的相关规定。 11. 本方案中涉及的消防安全应符合国家的相关规定。 12. 本方案中涉及的节能降耗应符合国家的相关规定。 13. 本方案中涉及的绿色建筑应符合国家的相关规定。 14. 本方案中涉及的智慧城市应符合国家的相关规定。 15. 本方案中涉及的公共安全应符合国家的相关规定。 16. 本方案中涉及的应急管理应符合国家的相关规定。 17. 本方案中涉及的防灾减灾应符合国家的相关规定。 18. 本方案中涉及的生态环境保护应符合国家的相关规定。 19. 本方案中涉及的文化遗产保护应符合国家的相关规定。 20. 本方案中涉及的城乡统筹应符合国家的相关规定。							
验收记录								

深规划资源建许字 NS-2022-0077 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线,符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起逾年未开工者,即自动作废,有效期至明年10月24日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

[illegible]

深规划资源建许字 NS-2022-0076 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、自本招标发之日起至年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经报机关批准。
- 4、本证书是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证书附件与本证书具有同等法律效力。

用地单位		深圳市地铁集团有限公司					
项目名称		深铁福苑		用地位置		南山区招商局南山片区11区11-01-01地块12号宗地西侧地上建筑	
宗地编码		440305007004000056		宗地位置		K103-0016	
土地使用出让让合同书		深地合字（2021）8006号		土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点编号		440305202200041					
分期建设项目子名称		深铁福苑		选址意见书			
总建筑面积㎡	计容积率总建筑面积㎡	建筑覆盖率（一、二建）	绿化覆盖率	建筑最高高度m	最大层数（地上/下）	栋数	
253401.71	153230.30	50.00/25.00	30.00	130.60	40/5	1	
机动车停车位		非机动车停车位					
188/562		/					
本期建筑面积及分配		建筑总面积㎡				地上楼裙	
计容积率建筑面积167310.40㎡	地上	建筑功能	规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡
		住宅建筑	141170	0	141170	架空绿化休闲	2565.78
		物业服务用房	290	0	290	消防避难空间	4567.5
		商业建筑	2698.77	0	2698.77	便民停车	6665.29
		社区公共文体服务中心	1500	0	1500	连廊或公共通道	281.83
		社区健康服务中心	1400	0	1400		
		社区警务室	30	0	20		
		公交首末站	4300	0	4300		
		便民服务站	400	0	400		
		社区管理用房	250	0	250		
	社区菜市场	500	0	500			
	合计	152528.77	0	152528.77	合计	14080.4	
	地下	商业	701.23	0	701.23		
		合计	701.23	0	701.23		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库			81849.29		
		公用设备用房			3530.14		
		连廊或公共通道			711.88		
		合计			86091.31		
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积90㎡		占总量比例	
户数	1224户（其中保障性住房0户）			936户	76.47%		
建筑面积		141170㎡（其中保障性住房0㎡）			98993.3㎡	70.12%	
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题						
备注	1、本方案为初步方案，详细方案须待《可行性研究报告》批复后，根据《可行性研究报告》批复意见进行修改完善，并经规划主管部门审批通过后，方可实施。 2、本方案为初步方案，详细方案须待《可行性研究报告》批复后，根据《可行性研究报告》批复意见进行修改完善，并经规划主管部门审批通过后，方可实施。 3、本方案为初步方案，详细方案须待《可行性研究报告》批复后，根据《可行性研究报告》批复意见进行修改完善，并经规划主管部门审批通过后，方可实施。 4、本方案为初步方案，详细方案须待《可行性研究报告》批复后，根据《可行性研究报告》批复意见进行修改完善，并经规划主管部门审批通过后，方可实施。 5、本方案为初步方案，详细方案须待《可行性研究报告》批复后，根据《可行性研究报告》批复意见进行修改完善，并经规划主管部门审批通过后，方可实施。 6、本方案为初步方案，详细方案须待《可行性研究报告》批复后，根据《可行性研究报告》批复意见进行修改完善，并经规划主管部门审批通过后，方可实施。 7、本方案为初步方案，详细方案须待《可行性研究报告》批复后，根据《可行性研究报告》批复意见进行修改完善，并经规划主管部门审批通过后，方可实施。 8、本方案为初步方案，详细方案须待《可行性研究报告》批复后，根据《可行性研究报告》批复意见进行修改完善，并经规划主管部门审批通过后，方可实施。 9、本方案为初步方案，详细方案须待《可行性研究报告》批复后，根据《可行性研究报告》批复意见进行修改完善，并经规划主管部门审批通过后，方可实施。 10、本方案为初步方案，详细方案须待《可行性研究报告》批复后，根据《可行性研究报告》批复意见进行修改完善，并经规划主管部门审批通过后，方可实施。						
验收记录							

深规划资源建许字 NS-2022-0079 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的施工设计文件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线,符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起需年内未开工者,即自动作废,有效期至 2023 年 10 月 24 日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

[illegible]

关于《赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同》BIM 服务内容的证明

我司与深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称深圳市政院）签订《赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同》，合同金额 796.4 万元，合同内容包括了设计阶段、施工阶段、竣工移交阶段以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务。

项目拿地及开工名称为赤湾停车场上盖物业开发项目，后开展报工规时采用深铁熙府作为项目名，两个项目名称均表示本项目。

人员参与方面，项目推进周期较长，深圳市政院后续安排曾凡耀、朗维森、杨宗辉等人作为 BIM 机电工程师；安排谢齐航、龙长风、柯锡鹏等人作为 BIM 土建工程师参与项目。

特此证明！

深圳市地铁集团有限公司

2026 年 4 月 9 日



3、深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务

正本（或副本）

深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询
服务合同

合同编号：STZY-ZC-SGD3-GCFW002/2022

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

2022 年 11 月



深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询 服务合同

根据《中华人民共和国民法典》，甲方委托乙方为深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务提供相关咨询服务工作(项目概况见附件)。经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 工作内容和要求

乙方负责提供深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务，报批报建咨询服务包括但不限于：

本合同范围包括设计阶段、施工阶段、运维筹备阶段，并提供各环节报批报建的 BIM 配合服务，具体服务内容见下文。

设计阶段：

- 1.构建施工图设计阶段建筑、结构、机电、场地 BIM 模型，整合 BIM 设计成果，检查各个专业之间碰撞、不合理、错误、达不到设计要求等问题，减少设计变更，提高设计质量。
- 2.根据甲方报批报建工作节点，按政府部门 BIM 报建要求完成 BIM 成果，并提交通过。

施工阶段：

- 3.向施工单位提供现场安装 BIM 管线综合与净空优化技术指导；负责施工模型的维护、深化更新与模型管理。
- 4.制作工规验收 BIM 模型与竣工验收 BIM 模型，满足政府相关主管部门验收要求，按照相关主管部门要求和意见修改，直至通过验收；
- 5.负责施工阶段多专业 BIM 模型拆分整合，向相关政府部门、深圳地铁与物业单位移交 BIM 成果。

运维筹备阶段：

- 6.如甲方确定了 BIM 运维平台开发方，由 BIM 设计咨询服务顾问负责模型数据与运维平台的对接，配合运维平台开发方的数据录入工作。

其他内容：



7. 配合甲方对 BIM 实施应用的汇报和宣传及申报相应 BIM 奖项等；

8. 推进 BIM 技术在本工程全面顺利实施，在 BIM 服务期内应提供不少于 1 人（工程师或以上称职，有至少一个完整 BIM 项目）配合甲方开展 BIM 管理工作。

9. BIM 工作的成果内容、成果质量和深度满足甲方提供的 BIM 相关标准和规定等。

具体范围以招标文件和任务书为准。

第二条 咨询内容、成果及工作进度安排

1、咨询内容及成果详见附件深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务工作任务书。

2、服务期限自合同签订之日起至合同履行完毕之日止。

第三条 合同价款与付款方式

1、本项目深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务采用 总价包干 形式，服务费用为（含税）人民币 壹佰陆拾壹万玖仟壹佰柒拾肆元整（小写：¥1,619,174.00），包含人工工资、差旅费、保险费、税费、知识产权、专家评审费等一切费用，同时还包括会议场地费用等。

其中不含暂列金金额为¥1,471,976.00 元（不含税价款¥1,388,656.60 元，增值税税额为¥83,319.40 元），暂列金额为¥147,198.00 元（不含税价款¥138,866.04 元，增值税税额为¥8,331.96 元），税率 6%。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

2、付款方式：

（1）首付款：合同签订后，支付合同含税总服务费（不含暂列金）的 10%。

（2）进度款：本合同进度款按分阶段进行，各阶段支付金额=合同含税总服务费*各阶段支付比例。

①设计阶段 BIM 服务费支付方式：乙方按合同约定完成地基基础、建筑、结构、机电（含管线综合）、给排水、空调、电气、室外管线综合、末端点位、门窗幕墙、室内装饰工



甲方(盖章):



深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区深铁置业大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账

号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

任帅铭
0755-89986646

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话:

邱艳
0755-89986532

合约部门审核人:

乙方(盖章):



深圳市市政设计研究院有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区笋岗西路 3007 号市政设计大厦

电 话:

0755-83265011

传 真:

/

开户银行:

工商银行黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限公司

账 号:

4000025209022101117

邮政编码:

518037

承包商经办人:

张锐

承包商经办人电话: 13652351491

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022 年 11 月 7 日



附件 1. 报价表

深铁璟城北区及学校 BIM 设计咨询服务报价单

报价单位：深圳市市政设计研究院有限公司

序号	项目名称	业态	面积（m ² ）	总建筑面积（m ² ）	服务阶段	单价（元/平）
1	深铁璟城北区及 学校	住宅及配套	128764	253789	设计、施工、运 维筹备	5.8
2		幼儿园	11251			
3		幼儿园	54004			
4		学校	59770			
小计（元）		1471976				
暂列金（10%，元）		147198				
合计（元）		1619174				



附件 4. 工作任务书

深铁璟城（北区及学校）BIM 报批报建咨询服务项目工作任务书

第一条 项目概况

（一）工程概述

深铁璟城位于宝安区松岗街道北部，紧邻 11 号线终点碧头站，东邻朗碧路，南接松福大道，用地面积为约 33.15 万 m²，总建筑面积约 69.92 万 m²，是兼有购物休闲功能为一体大型轨道综合体，拥有完善的公建配套、社区商业配套和名校资源，未来将按区域划分产品定位，设置不同户型，丰富产品线，建成深圳西北部精品项目、地标项目，实现社会效益和经济效益的和谐统一。

现对深铁璟城北区及学校部分进行 BIM 顾问咨询服务，具体范围和面积如下：

序号	项目名称	业态	面积（m²）	总建筑面积（m²）
1	深铁璟城北区及学校	住宅及配套	128764	253789
2		幼儿园	11251	
3		幼儿园	54004	
4		学校	59770	

如上述面积变化的，不影响总价包干模式下的合同总价款。

第二条 工作目标

（一）管理配合要求

BIM 设计咨询服务顾问咨询服务可包括三个阶段，经历设计阶段、施工阶段与运维筹备阶段，应按照项目实际开发进度，安排相应的 BIM 工作。

项目业态主要为住宅、学校、幼儿园、社区型商业、公共配套、停车库等，针对项目包含的不同业态，应根据实际情况，与项目 BIM 工作团队讨论、形成一致意见后，经建设方批准，调整 BIM 工作内容。

在本项目设计阶段运用 BIM 技术，建立相应的 BIM 模型，配合项目完成工规报建与施工图许



关于《深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务合同》BIM 服务内容的证明

我司与深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称深圳市政院）签订《深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务合同》，合同金额 161.9 万元，合同内容包括了设计阶段、施工阶段、竣工移交阶段以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务。

由于项目推进周期较长，深圳市政院后续增派曾凡耀、朗维森、杨宗辉等人作为 BIM 机电工程师；安排谢齐航、龙长风、柯锡鹏等人作为 BIM 土建工程师参与本项目实施。

特此证明！

深圳市地铁集团有限公司

2026 年 4 月 9 日



12、项目团队成员简历表

姓 名	胡智祥	性 别	男	年 龄	32 岁
职 务	设计师	职 称	交通运输规划工程师		
证件类型	身份证	证件号码	430702199402034011		
学 历	本科	毕业院校	景德镇陶瓷大学		
参加工作时间	2016-07	从事工程 BIM 或 CIM 相关工作年限		10 年	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1.赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务 （担任的主要工作：装饰装修专业工程师） 2.深铁璟城（北区和学校） BIM 报批报建咨询服务 （担任的主要工作：装饰装修专业工程师）			
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。					

装饰BII工程师(胡智祥)-证明材料:

➤ 身份证



➤ 学历证



➤ 职称证、BIM 证书

广东省职称证书

姓 名：胡智祥

身份证号：430702199402034011



职称名称：工程师

专 业：交通运输规划

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月17日

评审组织：深圳市交通运输专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003138237

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

BIM

全国 BIM 技能等级考试
二级证书



胡智祥 参加 2023 年 06 月全国 BIM 技能等级考试
BIM高级建模师（建筑设计专业），成绩 合格 ，特发此证。

身份证号：430702199402034011

证书编号：2301001023019798

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level II

ID Number: 430702199402034011

Certificate Number: 2301001023019798

中国图学学会
China Graphics Society

BIM

证书唯一序列号：



A1200050341

➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡智祥			社保电脑号：645313999			身份证号码：430702199402034011			页码：1								
参保单位名称：深圳市市政设计研究院有限公司			单位编号：704016			计算单位：元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	704016	14890.0	2531.3	1191.2	1	14890	893.4	297.8	1	14890	74.45	14890	57.56	14770	29.78	
2026	02	704016	14770.0	2510.9	1181.6	1	14770	886.2	295.4	1	14770	73.85	14770	56.08	14770	29.54	
2026	03	704016	17330.0	2946.1	1386.4	1	17330	1039.8	346.6	1	17330	86.65	17330	69.32	17330	34.66	
2026	04	704016	17078.0	2903.26	1366.24	1	17078	1024.68	341.56	1	17078	85.39	17078	68.31	17078	34.16	
2026	05	704016	14552.0	2473.84	1164.16	1	14552	873.12	291.04	1	14552	72.76	14552	58.21	14552	29.1	
2026	06	704016	13771.0	2341.07	1101.68	1	13771	826.26	275.42	1	13771	68.86	13771	55.08	13771	27.54	
合计			15706.47	7391.28			5543.46	1847.82			461.96		369.36	139.13		184.78	

- 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（ 33927ce42b190276 ）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
704016
单位名称
深圳市市政设计研究院有限公司



➤ 同类业绩

1. 赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务

正本（或副本）

赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨
询服务

合同编号： STZY-ZC-CW3-GCFW019/2022

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

2022年5月



赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务 合同

根据《中华人民共和国民法典》，甲方委托乙方为赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务提供相关咨询服务工作（项目概况见附件）。经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 工作内容和要求

乙方负责提供赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务，设计咨询服务包括但不限于：

本次招标范围包括设计阶段、施工阶段及竣工移交阶段，以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务等工作，具体服务内容见下文。

设计阶段：

1. 与甲方梳理管理需求，确定项目 BIM 实施目标，规划 BIM 技术实施的路线。
2. 编制项目《BIM 实施导则》、《BIM 技术标准》。
3. 构建设计阶段建筑（含幕墙）、结构、机电、内部装修 BIM 模型，进行分析优化，对图模一致性、专业冲突、图纸错误、缺漏项进行核查，整合各方设计成果模型。

施工阶段：

4. 配合施工交底，使设计阶段 BIM 成果传导至施工阶段，指导、审核施工单位 BIM 成果（必要的 BIM 模型无合作单位构建的，由 BIM 顾问构建），根据设计情况及现场进度实时跟踪与维护，定期汇总，并输出相应文本报告、优化图纸等相关材料；
5. 负责施工阶段多专业 BIM 模型拆分整合，向相关政府部门、深圳地铁与物业单位移交 BIM 成果。

运维筹备阶段：

6. 配合甲方基于现有智慧化系统，实现与 BIM 模型的接口、数据互通，促进各个环节的问题沟通与交流，满足智慧化平台对 BIM 模型和信息的需求；



7. 构建轻量化 BIM 模型、项目编码体系、静态信息数据库，满足后期运维需求，配合对接运维平台的搭建、运转。

8. 在项目实施过程中针对甲方、设计单位、施工单位、物业单位提供 BIM 数据录入培训等 BIM 培训；

其他内容：

9. 配合甲方探索 BIM 应用与咨询的专题研究，主要工作为配合参加相关专题会议、配合提供相关 BIM 模型、BIM 分析成果等；

10. 配合甲方对 BIM 实施应用的汇报和宣传及申报相应 BIM 奖项等；

11. 推进 BIM 技术在本工程全面顺利实施，在 BIM 服务期内应提供不少于 1 人（工程师或以上称职，有至少一个完整 BIM 项目）配合甲方开展 BIM 管理工作。

12. BIM 工作的成果内容、成果质量和深度满足甲方提供的 BIM 相关标准和规定等。

具体范围以招标文件和任务书为准。

第二条 咨询内容、成果及工作进度安排

1、咨询内容及成果详见附件 1 赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务工作任务书。

2、服务期限自合同签订之日起至合同履行完毕之日止。

第三条 合同价款与付款方式

1、本项目赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同为固定单价形式，合同含税价款为人民币柒佰玖拾陆万肆仟贰佰陆拾柒元捌角贰分（小写：RMB7,964,267.82 元）其中不含税价 6692705.49 元，增值税税额 401562.33 元，暂列金额 870,000.00，税率 6%。服务费用包含人工工资、差旅费、保险费、税费等一切费用，同时还包括会议场地费用等。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

2、付款方式：

（1）首付款：合同签订后，乙方按合同约定提交银行履约保函，按合同约定提交 BIM



甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

合同章

法定代表人或授权代表:

李武雄印

住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

任帅铭
0755-89986646

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话:

邱艳
0755-89986532

合约部门审核人:

乙方(盖章):

深圳市市政设计研究院有限公司

合同章

法定代表人或授权代表:

刘树亚印

住 所:

深圳市福田区笋岗西路3007号市政设计大厦

电 话:

0755-83265011

传 真:

/

开户银行:

工商行黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限公司

账 号:

4000025209022101117

邮政编码:

518037

承包商经办人:

张锐

承包商经办人电话:

13652351491

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 5 月 24 日

14

附件 3. 项目人员配置

附件 3. 项目人员配置

名称	姓名	职务	职称
总指挥	刘劲松	总经理	教授级高级工程师
副总指挥	徐波	公司总工	教授级高级工程师
项目负责人	王波	主任	高级工程师
项目经理	何莹	主任助理	高级工程师
项目副经理	苏轼耀	专业总工	正高级工程师
BIM 专业审核	王瑞军	信息技术总监	高级工程师
技术负责人	周琳	所长	工程师
建筑专业负责人	胡睿	副所长	助理工程师
结构专业负责人	陶跃斌	BIM 设计师	助理工程师
机电专业负责人	张纲纲	BIM 设计师	工程师
施工（土建）专业负责人	孙前伟	BIM 专业总工	工程师
施工（机电）专业负责人	黄雪妮	BIM 设计师	助理工程师
装饰装修专业工程师	胡智祥	BIM 设计师	助理工程师
景观专业工程师	吴迪	BIM 设计师	助理工程师
IT 专业负责人	张金凤	IT 工程师	助理工程师
专业工程师	汪志诚	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	冉巧	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	王环宇	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	张爽	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	康文彬	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	胡淇雄	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	詹建文	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	黄鸿达	BIM 设计师	助理工程师
技术总工	侯铁	主任/数字业务总监	正高级工程师
技术总工	蔡旭星	院长	高级工程师
技术总工	吴永照	总工	高级工程师
技术总工	高薇	总工	高级工程师
技术总工	刘宏伟	总工	高级工程师
技术总工	鲁楠	总工	正高级工程师
技术总工	李勇	总工	高级工程师



项目名称	部位	业态	建筑面积（m2）	总建筑面积（m2）
赤湾停车场	A 地块	住宅	164770	740529（具体指标在各地块的实际落地情况以政府批复为准）
		地下室+公共配套	53688	
	C 地块	住宅	/	
		地下室+公共配套	92918	
	D 地块	住宅	141170	
		地下室+公共配套	78791	
	F 地块	住宅	/	
		地下室+公共配套	15561	
	G 地块	住宅	14110	
		地下室+公共配套	5809	
	H 地块	住宅	12790	
		地下室+公共配套	/	
	E 地块	住宅	108580	
		地下室+公共配套	52342	

需对跨南海大道的一段连桥进行 BIM 设计咨询服务，面积和工作要求以甲方指令和图纸为准。

面积指标以政府部门最终批复的规划设计条件为准，因地下车库、设备用房、人防设施、公众交通等不计入规定容积率，最终合同价应以项目实际面积为准。

以上合同将按实际 BIM 工作范围进行面积测算，最终按实支付。

如上述面积变化的，应根据实际产生变化的业态，按照该业态的具体单价计算合同价款。

住宅、学校与商业、办公、酒店业态之间的复杂程度存在明显差异，投标人在报价时应予以考虑、区别。



深规划资源建许字 NS-2022-0078 号

特发此证

项目编号: IZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起半年内开工者，即自动作废，有效期至 2013 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市地地集团有限公司							
项目名称	深铁熙府				用地位置	南山区招商局南山片区旧改12号宗地西侧南面东面北侧		
宗地编码	44030507094200056				宗地号	K103-0016		
土地使用出让合同书		深地合字（2021）8006号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号					4403052200041			
分期建设项目子项名					选址意见书			
总建筑面积 ㎡	计规定容积率建 筑面积㎡	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化覆盖 率	建筑最高高 度m	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)
226023.96	170300.00	50.00/25.00	30.00	108.65	36/0	1	1230/0	/
本期建筑面积及分配					地上核增			
		建筑功能	建筑面积㎡					
		规定	核减	合计	建筑功能		建筑面积㎡	
计容率建 筑面积 2260 23.96㎡	地上	住宅建筑	164770	0	164770	架空绿化休闲	7698.43	
		物业服务用房	330	0	330	消防避难空间	1039.94	
		幼儿园	5200	0	5200	公用设备用房	4228.1	
						共用停车库	41732.14	
						连廊或公共通道	1025.35	
		合计	170300	0	170300	合计	55723.96	
不计容率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	合计						
	合计							
本期住宅户型比例			总量		户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例	
户数			2080户（其中保障性住房 3080户）		2080户		100%	
建筑面积			164770㎡（其中保障性住房 164770㎡）		164770㎡		100%	
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题							
备注	1. 本方案为初步设计，所有数据均以《建设工程规划许可证》为准。如有变更，请及时与自然资源局沟通。 2. 本方案中涉及到的所有数据均按照《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）执行。 3. 本方案中涉及到的所有数据均按照《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）执行。 4. 本方案中涉及到的所有数据均按照《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）执行。 5. 本方案中涉及到的所有数据均按照《住宅设计规范》（GB50096-2013）执行。 6. 本方案中涉及到的所有数据均按照《住宅建筑规范》（GB50368-2013）执行。 7. 本方案中涉及到的所有数据均按照《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》（JGJ310-2013）执行。 8. 本方案中涉及到的所有数据均按照《住宅性能评定技术标准》（GB/T50369-2006）执行。 9. 本方案中涉及到的所有数据均按照《住宅建筑能效测评技术规程》（DB44/685-2015）执行。 10. 本方案中涉及到的所有数据均按照《住宅建筑能耗限额标准》（GB50371-2013）执行。 11. 本方案中涉及到的所有数据均按照《住宅建筑节能工程施工质量验收规范》（GB50411-2014）执行。 12. 本方案中涉及到的所有数据均按照《住宅建筑环境节能技术规范》（GB50411-2014）执行。 13. 本方案中涉及到的所有数据均按照《住宅建筑环境节能技术规范》（GB50411-2014）执行。 14. 本方案中涉及到的所有数据均按照《住宅建筑环境节能技术规范》（GB50411-2014）执行。 15. 本方案中涉及到的所有数据均按照《住宅建筑环境节能技术规范》（GB50411-2014）执行。 16. 本方案中涉及到的所有数据均按照《住宅建筑环境节能技术规范》（GB50411-2014）执行。 17. 本方案中涉及到的所有数据均按照《住宅建筑环境节能技术规范》（GB50411-2014）执行。 18. 本方案中涉及到的所有数据均按照《住宅建筑环境节能技术规范》（GB50411-2014）执行。 19. 本方案中涉及到的所有数据均按照《住宅建筑环境节能技术规范》（GB50411-2014）执行。 20. 本方案中涉及到的所有数据均按照《住宅建筑环境节能技术规范》（GB50411-2014）执行。							
验线记录								

深规划资源建许字 NS-2022-0077 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线,符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起逾年未开工者,即自动作废,有效期至明年10月24日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

[illegible]

深规划资源建许字 NS-2022-0076 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、自本招标发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经报机关批准。
- 4、本证书是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证书附件与本证书具有同等法律效力。

用地单位		深圳市地铁集团有限公司							
项目名称		深铁福南		用地位置		南山区前海深港现代服务业合作区12号线福南段西行车站上盖			
宗地编码		440305007004000056		宗地号		K103-0016			
土地使用权出让合同书		深地合字（2021）8006号		土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点编号		44030502020041							
分期建设项目子项名称			深铁福南		选址意见书				
总建筑面积(m²)		计开定容容积率建筑总面积(m²)	建筑覆费率（一/二/三层）	建筑最高高度(m)	最大层数(地上/下)	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)	
253401.71		153230.30	50.00/25.00	30.00	130.60	40/5	1	188/1562	/
本期建筑面积及分配					建筑总面积(m²)			地上核增	
		建筑功能		规定	核减	合计	建筑功能		建筑面积(m²)
计容积率建筑面积167310.40m²	地上	住宅建筑		141170	0	141170	架空绿化休闲		2565.78
		物业服务用房		290	0	290	消防避难空间		4567.5
		商业建筑		2698.77	0	2698.77	架空停车		6665.29
		社区公共文体服务中心		1500	0	1500	连廊或公共通道		281.83
		社区健康服务中心		1400	0	1400			
		社区警务室		30	0	20			
		公交首末站		400	0	4300			
		便民服务站		400	0	400			
		社区管理用房		250	0	250			
		社区菜市场		500	0	500			
地下	合计		152528.77	0	152528.77	合计	14090.4		
	商业		701.23	0	701.23				
	合计		701.23	0	701.23				
	地下核增建筑面积		共用停车库				81849.29		
不计容积率建筑面积	公用设备用房						3530.14		
	连廊或公共通道						711.88		
	合计						86091.31		
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90m²		占总量比例			
户数		1224户（其中保障性住房0户）		936户		76.47%			
建筑面积		141170m²（其中保障性住房0m²）		88993.32m²		70.12%			
附件		1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题							
备注		1、本方案为初步方案，详细方案以《深圳市城市轨道交通12号线工程可行性研究报告》（发改投资〔2019〕1000号）及《深圳市城市轨道交通12号线工程可行性研究报告》（发改投资〔2019〕1000号）为准。 2、本方案为初步方案，详细方案以《深圳市城市轨道交通12号线工程可行性研究报告》（发改投资〔2019〕1000号）及《深圳市城市轨道交通12号线工程可行性研究报告》（发改投资〔2019〕1000号）为准。 3、本方案为初步方案，详细方案以《深圳市城市轨道交通12号线工程可行性研究报告》（发改投资〔2019〕1000号）及《深圳市城市轨道交通12号线工程可行性研究报告》（发改投资〔2019〕1000号）为准。 4、本方案为初步方案，详细方案以《深圳市城市轨道交通12号线工程可行性研究报告》（发改投资〔2019〕1000号）及《深圳市城市轨道交通12号线工程可行性研究报告》（发改投资〔2019〕1000号）为准。 5、本方案为初步方案，详细方案以《深圳市城市轨道交通12号线工程可行性研究报告》（发改投资〔2019〕1000号）及《深圳市城市轨道交通12号线工程可行性研究报告》（发改投资〔2019〕1000号）为准。 6、本方案为初步方案，详细方案以《深圳市城市轨道交通12号线工程可行性研究报告》（发改投资〔2019〕1000号）及《深圳市城市轨道交通12号线工程可行性研究报告》（发改投资〔2019〕1000号）为准。 7、本方案为初步方案，详细方案以《深圳市城市轨道交通12号线工程可行性研究报告》（发改投资〔2019〕1000号）及《深圳市城市轨道交通12号线工程可行性研究报告》（发改投资〔2019〕1000号）为准。 8、本方案为初步方案，详细方案以《深圳市城市轨道交通12号线工程可行性研究报告》（发改投资〔2019〕1000号）及《深圳市城市轨道交通12号线工程可行性研究报告》（发改投资〔2019〕1000号）为准。 9、本方案为初步方案，详细方案以《深圳市城市轨道交通12号线工程可行性研究报告》（发改投资〔2019〕1000号）及《深圳市城市轨道交通12号线工程可行性研究报告》（发改投资〔2019〕1000号）为准。 10、本方案为初步方案，详细方案以《深圳市城市轨道交通12号线工程可行性研究报告》（发改投资〔2019〕1000号）及《深圳市城市轨道交通12号线工程可行性研究报告》（发改投资〔2019〕1000号）为准。							
验收记录									

深规划资源建许字 NS-2022-0079 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的许可文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起需年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

建设单位	深圳市地铁集团有限公司							
项目名称	深铁枢纽			用地位置		南山区招商街道蛇口片区32号地块 32号地容积率地上总建筑面积		
宗地编号	44030507004G00056			宗地号		K103-0016		
土地使用出让合同书	深地合字（2021）8006号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				44030502200041				
分期建设项目子项名	深铁枢纽			选址意见书				
总建筑面积 m ²	规划容积率 建筑密度 m ²	建筑层数 (一二级)	绿化率 %	建筑最高 度 m	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)
16770.19	13500.00	50.00/25.00	30.00	24.00	5/0	1	65/0	/
本期建筑面积及分配	建筑功能		规定	核减	合计	地上核增		
	文化中心	13500	0	13500	共用停车库	1974.83		
计容积率 建筑面积 0.19m ²	地上	合计	13500	0	13500	公用设备用房	1295.36	
	地下	合计				合计	3270.19	
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	合计						
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题；							
备注	1、13500m²为地上建筑面积，一期建筑密度为25%（其中1747m²为自留地容积率折算面积），地下总建筑面积为13500m²，其中2407m²、2204m²、2307m²、2346m²为《深铁枢纽分期建设方案》中A、C、E、F、G地块，二期建筑密度为25%（其中2407m²为自留地容积率折算面积），A、B地块为一期工程中的A、B地块，地上总建筑面积为2407m²（其中A、B地块总建筑面积为1747m²，扣除一期工程中的容积率折算面积）； 2、13500m²为地上总建筑面积，其中A、B、C、D、E、F、G、H、I、J、K、L、M、N、O、P、Q、R、S、T、U、V、W、X、Y、Z、AA、AB、AC、AD、AE、AF、AG、AH、AI、AJ、AK、AL、AM、AN、AO、AP、AQ、AR、AS、AT、AU、AV、AW、AX、AY、AZ、BA、BB、BC、BD、BE、BF、BG、BH、BI、BJ、BK、BL、BM、BN、BO、BP、BQ、BR、BS、BT、BU、BV、BW、BX、BY、BZ、CA、CB、CC、CD、CE、CF、CG、CH、CI、CJ、CK、CL、CM、CN、CO、CP、CQ、CR、CS、CT、CU、CV、CW、CX、CY、CZ、DA、DB、DC、DD、DE、DF、DG、DH、DI、DJ、DK、DL、DM、DN、DO、DP、DQ、DR、DS、DT、DU、DV、DW、DX、DY、DZ、EA、EB、EC、ED、EE、EF、EG、EH、EI、EJ、EK、EL、EM、EN、EO、EP、EQ、ER、ES、ET、EU、EV、EW、EX、EY、EZ、FA、FB、FC、FD、FE、FF、FG、FH、FI、FJ、FK、FL、FM、FN、FO、FP、FQ、FR、FS、FT、FU、FV、FW、FX、FY、FZ、GA、GB、GC、GD、GE、GF、GG、GH、GI、GJ、GK、GL、GM、GN、GO、GP、GQ、GR、GS、GT、GU、GV、GW、GX、GY、GZ、HA、HB、HC、HD、HE、HF、HG、HH、HI、HJ、HK、HL、HM、HN、HO、HP、HQ、HR、HS、HT、HU、HV、HW、HX、HY、HZ、IA、IB、IC、ID、IE、IF、IG、IH、II、IJ、IK、IL、IM、IN、IO、IP、IQ、IR、IS、IT、IU、IV、IW、IX、IY、IZ、JA、JB、JC、JD、JE、JF、JG、JH、JI、JJ、JK、JL、JM、JN、JO、JP、JQ、JR、JS、JT、JU、JV、JW、JX、JY、JZ、KA、KB、KC、KD、KE、KF、KG、KH、KI、KJ、KK、KL、KM、KN、KO、KP、KQ、KR、KS、KT、KU、KV、KW、KX、KY、KZ、LA、LB、LC、LD、LE、LF、LG、LH、LI、LJ、LK、LL、LM、LN、LO、LP、LQ、LR、LS、LT、LU、LV、LW、LX、LY、LZ、MA、MB、MC、MD、ME、MF、MG、MH、MI、MJ、MK、ML、MN、MO、MP、MQ、MR、MS、MT、MU、MV、MW、MX、MY、MZ、NA、NB、NC、ND、NE、NF、NG、NH、NI、NJ、NK、NL、NM、NO、NP、NQ、NR、NS、NT、NU、NV、NW、NX、NY、NZ、OA、OB、OC、OD、OE、OF、OG、OH、OI、OJ、OK、OL、OM、ON、OO、OP、OQ、OR、OS、OT、OU、OV、OW、OX、OY、OZ、PA、PB、PC、PD、PE、PF、PG、PH、PI、PJ、PK、PL、PM、PN、PO、PP、PQ、PR、PS、PT、PU、PV、PW、PX、PY、PZ、QA、QB、QC、QD、QE、QF、QG、QH、QI、QJ、QK、QL、QM、QN、QO、QP、QQ、QR、QS、QT、QU、QV、QW、QX、QY、QZ、RA、RB、RC、RD、RE、RF、RG、RH、RI、RJ、RK、RL、RM、RN、RO、RP、RQ、RR、RS、RT、RU、RV、RW、RX、RY、RZ、SA、SB、SC、SD、SE、SF、SG、SH、SI、SJ、SK、SL、SM、SN、SO、SP、SQ、SR、SS、ST、SU、SV、SW、SX、SY、SZ、TA、TB、TC、TD、TE、TF、TG、TH、TI、TJ、TK、TL、TM、TN、TO、TP、TQ、TR、TS、TT、TU、TV、TW、TX、TY、TZ、UA、UB、UC、UD、UE、UF、UG、UH、UI、UJ、UK、UL、UM、UN、UO、UP、UQ、UR、US、UT、UU、UV、UW、UX、UY、UZ、VA、VB、VC、VD、VE、VF、VG、VH、VI、VJ、VK、VL、VM、VN、VO、VP、VQ、VR、VS、VT、VU、VV、VW、VX、VY、VZ、WA、WB、WC、WD、WE、WF、WG、WH、WI、WJ、WK、WL、WM、WN、WO、WP、WQ、WR、WS、WT、WU、WV、WW、WX、WY、WZ、XA、XB、XC、XD、XE、XF、XG、XH、XI、XJ、XK、XL、XM、XN、XO、XP、XQ、XR、XS、XT、XU、XV、XW、XX、XY、XZ、YA、YB、YC、YD、YE、YF、YG、YH、YI、YJ、YK、YL、YM、YN、YO、YP、YQ、YR、YS、YT、YU、YV、YW、YX、YY、YZ、ZA、ZB、ZC、ZD、ZE、ZF、ZG、ZH、ZI、ZJ、ZK、ZL、ZM、ZN、ZO、ZP、ZQ、ZR、ZS、ZT、ZU、ZV、ZW、ZX、ZY、ZZ							
核线记录								

关于《赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同》BIM 服务内容的证明

我司与深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称深圳市政院）签订《赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同》，合同金额 796.4 万元，合同内容包括了设计阶段、施工阶段、竣工移交阶段以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务。

项目拿地及开工名称为赤湾停车场上盖物业开发项目，后开展报工规时采用深铁熙府作为项目名，两个项目名称均表示本项目。

人员参与方面，项目推进周期较长，深圳市政院后续安排曾凡耀、朗维森、杨宗辉等人作为 BIM 机电工程师；安排谢齐航、龙长风、柯锡鹏等人作为 BIM 土建工程师参与项目。

特此证明！

深圳市地铁集团有限公司

2026 年 4 月 9 日



2.深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务

正本（或副本）

深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询
服务合同

合同编号：STZY-ZC-SGD3-GCFW002/2022

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

2022 年 11 月



深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务合同

根据《中华人民共和国民法典》，甲方委托乙方为深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务提供相关咨询服务工作(项目概况见附件)。经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 工作内容和要求

乙方负责提供深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务，报批报建咨询服务包括但不限于：

本合同范围包括设计阶段、施工阶段、运维筹备阶段，并提供各环节报批报建的 BIM 配合服务，具体服务内容见下文。

设计阶段：

- 1.构建施工图设计阶段建筑、结构、机电、场地 BIM 模型，整合 BIM 设计成果，检查各个专业之间碰撞、不合理、错误、达不到设计要求等问题，减少设计变更，提高设计质量。
- 2.根据甲方报批报建工作节点，按政府部门 BIM 报建要求完成 BIM 成果，并提交通过。

施工阶段：

- 3.向施工单位提供现场安装 BIM 管线综合与净空优化技术指导；负责施工模型的维护、深化更新与模型管理。
- 4.制作工规验收 BIM 模型与竣工验收 BIM 模型，满足政府相关主管部门验收要求，按照相关主管部门要求和意见修改，直至通过验收；
- 5.负责施工阶段多专业 BIM 模型拆分整合，向相关政府部门、深圳地铁与物业单位移交 BIM 成果。

运维筹备阶段：

- 6.如甲方确定了 BIM 运维平台开发方，由 BIM 设计咨询服务顾问负责模型数据与运维平台的对接，配合运维平台开发方的数据录入工作。

其他内容：



7. 配合甲方对 BIM 实施应用的汇报和宣传及申报相应 BIM 奖项等；

8. 推进 BIM 技术在本工程全面顺利实施，在 BIM 服务期内应提供不少于 1 人（工程师或以上称职，有至少一个完整 BIM 项目）配合甲方开展 BIM 管理工作。

9. BIM 工作的成果内容、成果质量和深度满足甲方提供的 BIM 相关标准和规定等。

具体范围以招标文件和任务书为准。

第二条 咨询内容、成果及工作进度安排

1、咨询内容及成果详见附件深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务工作任务书。

2、服务期限自合同签订之日起至合同履行完毕之日止。

第三条 合同价款与付款方式

1、本项目深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务采用 总价包干 形式，服务费用为（含税）人民币 壹佰陆拾壹万玖仟壹佰柒拾肆元整（小写：¥1,619,174.00），包含人工工资、差旅费、保险费、税费、知识产权、专家评审费等一切费用，同时还包括会议场地费用等。

其中不含暂列金金额为¥1,471,976.00 元（不含税价款¥1,388,656.60 元，增值税税额为¥83,319.40 元），暂列金额为¥147,198.00 元（不含税价款¥138,866.04 元，增值税税额为¥8,331.96 元），税率 6%。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

2、付款方式：

（1）首付款：合同签订后，支付合同含税总服务费（不含暂列金）的 10%。

（2）进度款：本合同进度款按分阶段进行，各阶段支付金额=合同含税总服务费*各阶段支付比例。

①设计阶段 BIM 服务费支付方式：乙方按合同约定完成地基基础、建筑、结构、机电（含管线综合）、给排水、空调、电气、室外管线综合、末端点位、门窗幕墙、室内装饰工



甲方(盖章):



深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区深铁置业大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账

号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

任帅铭
0755-89986646

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话:

邱艳
0755-89986532

合约部门审核人:

乙方(盖章):



深圳市市政设计研究院有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区笋岗西路 3007 号市政设计大厦

电 话:

0755-83265011

传 真:

/

开户银行:

工商银行黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限公司

账 号:

4000025209022101117

邮政编码:

518037

承包商经办人:

张锐

承包商经办人电话: 13652351491

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022 年 11 月 7 日



附件 2. 项目人员配置

深铁璟城北区及学校 BIM 设计咨询服务项目人员配置

名称	人员	职务	职称
项目负责人/项目经理	王波	主任	正高级工程师
项目副经理	何莹	副主任	高级工程师
技术负责人	赖华辉	技术总监	工程师
建筑专业负责人	胡睿	所长	工程师
结构专业负责人	詹建文	BIM 项目经理	工程师
施工（土建）专业负责人	孙前伟	技术总监	工程师
施工（机电）专业负责人	黄雪妮	BIM 设计师	助理工程师
土建 BIM 工程师	章澈	BIM 项目经理	工程师
土建 BIM 工程师	陶跃斌	BIM 项目经理	工程师
土建 BIM 工程师	胡淇雄	BIM 设计师	助理工程师
机电 BIM 工程师	张纲纲	BIM 设计师	工程师
机电 BIM 工程师	刘雷达	BIM 设计师	/
装饰装修专业工程师	胡智祥	BIM 设计师	助理工程师
景观专业工程师	吴迪	所长	工程师
IT 专业负责人	王嵩懿	技术总监	



附件 4. 工作任务书

深铁璟城（北区及学校）BIM 报批报建咨询服务项目工作任务书

第一条 项目概况

（一）工程概述

深铁璟城位于宝安区松岗街道北部，紧邻 11 号线终点碧头站，东邻朗碧路，南接松福大道，用地面积为约 33.15 万 m²，总建筑面积约 69.92 万 m²，是兼有购物休闲功能为一体的大型轨道综合体，拥有完善的公建配套、社区商业配套和名校资源，未来将按区域划分产品定位，设置不同户型，丰富产品线，建成深圳西北部精品项目、地标项目，实现社会效益和经济效益的和谐统一。

现对深铁璟城北区及学校部分进行 BIM 顾问咨询服务，具体范围和面积如下：

序号	项目名称	业态	面积（m²）	总建筑面积（m²）
1	深铁璟城北区及学校	住宅及配套	128764	253789
2		幼儿园	11251	
3		幼儿园	54004	
4		学校	59770	

如上述面积变化的，不影响总价包干模式下的合同总价款。

第二条 工作目标

（一）管理配合要求

BIM 设计咨询服务顾问咨询服务可包括三个阶段，经历设计阶段、施工阶段与运维筹备阶段，应按照项目实际开发进度，安排相应的 BIM 工作。

项目业态主要为住宅、学校、幼儿园、社区型商业、公共配套、停车库等，针对项目包含的不同业态，应根据实际情况，与项目 BIM 工作团队讨论、形成一致意见后，经建设方批准，调整 BIM 工作内容。

在本项目设计阶段运用 BIM 技术，建立相应的 BIM 模型，配合项目完成工规报建与施工图许



13、项目团队成员简历表

姓名	胡淇雄	性 别	男	年 龄	29 岁
职务	助理设计师	职 称	测绘助理工程师		
证件类型	身份证	证件号码	440281199707290438		
学 历	本科	毕业院校	成都理工大学		
参加工作时间	2020-06	从事工程 BIM 或 CIM 相关工作年限		6 年	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1.赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务 （担任的主要工作：专业工程师） 2.深铁璟城（北区和学校） BIM 报批报建咨询服务 （担任的主要工作：土建 BIM 工程师）			
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。					

幕墙 BIM 工程师(胡淇雄)-证明材料:

➤ 身份证



➤ 学历证



➤ 职称证

广东省职称证书

姓 名：胡淇雄

身份证号：440281199707290438



职称名称：助理工程师

专 业：测绘

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月15日

评审组织：深圳市国土空间规划专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006074638

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月01日



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

➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡淇雄 社保电脑号：500023262 身份证号码：440281199707290438 页码：1
参保单位名称：深圳市市政设计研究院有限公司 单位编号：704016 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2026	01	704016	10960.0	1863.2	876.8	1	10960	657.6	219.2	1	10960	54.8	10960	10710	21.92	
2026	02	704016	10710.0	1820.7	856.8	1	10710	642.6	214.2	1	10710	53.55	10710	10710	21.42	
2026	03	704016	8900.0	1513.0	712.0	1	8900	534.0	178.0	1	8900	44.5	8900	8900	17.8	
2026	04	704016	10654.0	1811.18	852.32	1	10654	639.24	213.08	1	10654	53.27	10654	10654	21.31	
2026	05	704016	10554.0	1794.18	844.32	1	10554	633.24	211.08	1	10554	52.77	10554	10554	21.11	
2026	06	704016	9003.0	1530.51	720.24	1	9003	540.18	180.06	1	9003	45.02	9003	9003	18.01	
合计			10332.77	4862.48			3646.86	1215.62			303.91					

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（ 33927ce42b17e1au ）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：

单位名称
深圳市市政设计研究院有限公司



➤ 同类业绩

1. 赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务

正本（或副本）

赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨
询服务

合同编号： STZY-ZC-CW3-GCFW019/2022

甲方： 深圳市地铁集团有限公司

乙方： 深圳市市政设计研究院有限公司

2022 年 5 月



赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务 合同

根据《中华人民共和国民法典》，甲方委托乙方为赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务提供相关咨询服务工作（项目概况见附件）。经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 工作内容和要求

乙方负责提供赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务，设计咨询服务包括但不限于：

本次招标范围包括设计阶段、施工阶段及竣工移交阶段，以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务等工作，具体服务内容见下文。

设计阶段：

1. 与甲方梳理管理需求，确定项目 BIM 实施目标，规划 BIM 技术实施的路线。
2. 编制项目《BIM 实施导则》、《BIM 技术标准》。
3. 构建设计阶段建筑（含幕墙）、结构、机电、内部装修 BIM 模型，进行分析优化，对图模一致性、专业冲突、图纸错误、缺漏项进行核查，整合各方设计成果模型。

施工阶段：

4. 配合施工交底，使设计阶段 BIM 成果传导至施工阶段，指导、审核施工单位 BIM 成果（必要的 BIM 模型无合作单位构建的，由 BIM 顾问构建），根据设计情况及现场进度实时跟进与维护，定期汇总，并输出相应文本报告、优化图纸等相关材料；
5. 负责施工阶段多专业 BIM 模型拆分整合，向相关政府部门、深圳地铁与物业单位移交 BIM 成果。

运维筹备阶段：

6. 配合甲方基于现有智慧化系统，实现与 BIM 模型的接口、数据互通，促进各个环节的问题沟通与交流，满足智慧化平台对 BIM 模型和信息的需求；



7. 构建轻量化 BIM 模型、项目编码体系、静态信息数据库，满足后期运维需求，配合对接运维平台的搭建、运转。

8. 在项目实施过程中针对甲方、设计单位、施工单位、物业单位提供 BIM 数据录入培训等 BIM 培训；

其他内容：

9. 配合甲方探索 BIM 应用与咨询的专题研究，主要工作为配合参加相关专题会议、配合提供相关 BIM 模型、BIM 分析成果等；

10. 配合甲方对 BIM 实施应用的汇报和宣传及申报相应 BIM 奖项等；

11. 推进 BIM 技术在本工程全面顺利实施，在 BIM 服务期内应提供不少于 1 人（工程师或以上称职，有至少一个完整 BIM 项目）配合甲方开展 BIM 管理工作。

12. BIM 工作的成果内容、成果质量和深度满足甲方提供的 BIM 相关标准和规定等。

具体范围以招标文件和任务书为准。

第二条 咨询内容、成果及工作进度安排

1、咨询内容及成果详见附件 1 赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务工作任务书。

2、服务期限自合同签订之日起至合同履行完毕之日止。

第三条 合同价款与付款方式

1、本项目赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同为固定单价形式，合同含税价款为人民币柒佰玖拾陆万肆仟贰佰陆拾柒元捌角贰分（小写：RMB7,964,267.82 元）其中不含税价 6692705.49 元，增值税税额 401562.33 元，暂列金额 870,000.00，税率 6%。服务费用包含人工工资、差旅费、保险费、税费等一切费用，同时还包括会议场地费用等。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

2、付款方式：

（1）首付款：合同签订后，乙方按合同约定提交银行履约保函，按合同约定提交 BIM



甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

合同章

法定代表人或授权代表:

李武雄印

住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人

任帅铭

项目主管部门审核人:

及电话:

0755-89986646

合约部门经办人及电

邱艳

合约部门审核人:

话:

0755-89986532

乙方(盖章):

深圳市市政设计研究院有限公司

合同章

法定代表人或授权代表:

刘树亚印

住 所:

深圳市福田区笋岗西路3007号市政设计大厦

电 话:

0755-83265011

传 真:

/

开户银行:

工商行黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限公司

账 号:

4000025209022101117

邮政编码:

518037

承包商经办人:

张锐

承包商经办人电话:

13652351491

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 5 月 24 日



附件 3. 项目人员配置

附件 3. 项目人员配置

名称	姓名	职务	职称
总指挥	刘劲松	总经理	教授级高级工程师
副总指挥	徐波	公司总工	教授级高级工程师
项目负责人	王波	主任	高级工程师
项目经理	何莹	主任助理	高级工程师
项目副经理	苏轼超	专业总工	正高级工程师
BIM 专业审核	王瑞军	信息技术总监	高级工程师
技术负责人	周琳	所长	工程师
建筑专业负责人	胡睿	副所长	助理工程师
结构专业负责人	陶跃斌	BIM 设计师	助理工程师
机电专业负责人	张绍纲	BIM 设计师	工程师
施工（土建）专业负责人	孙前伟	BIM 专业总工	工程师
施工（机电）专业负责人	黄雪妮	BIM 设计师	助理工程师
装饰装修专业工程师	胡智祥	BIM 设计师	助理工程师
景观专业工程师	吴迪	BIM 设计师	助理工程师
IT 专业负责人	张金凤	IT 工程师	助理工程师
专业工程师	汪志诚	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	冉巧	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	王环宇	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	张爽	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	康文彬	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	胡淇雄	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	詹建文	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	黄鸿达	BIM 设计师	助理工程师
技术总工	侯铁	主任/数字业务总监	正高级工程师
技术总工	蔡旭星	院长	高级工程师
技术总工	吴永照	总工	高级工程师
技术总工	高薇	总工	高级工程师
技术总工	刘宏伟	总工	高级工程师
技术总工	鲁楠	总工	正高级工程师
技术总工	李勇	总工	高级工程师



项目名称	部位	业态	建筑面积（m2）	总建筑面积（m2）
赤湾停车场	A 地块	住宅	164770	740529（具体指标在各地块的实际落地情况以政府批复为准）
		地下室+公共配套	53688	
	C 地块	住宅	/	
		地下室+公共配套	92918	
	D 地块	住宅	141170	
		地下室+公共配套	78791	
	F 地块	住宅	/	
		地下室+公共配套	15561	
	G 地块	住宅	14110	
		地下室+公共配套	5809	
	H 地块	住宅	12790	
		地下室+公共配套	/	
	E 地块	住宅	108580	
		地下室+公共配套	52342	

需对跨南海大道的一段连桥进行 BIM 设计咨询服务，面积和工作要求以甲方指令和图纸为准。

面积指标以政府部门最终批复的规划设计条件为准，因地下车库、设备用房、人防设施、公众交通等不计入规定容积率，最终合同价应以项目实际面积为准。

以上合同将按实际 BIM 工作范围进行面积测算，最终按实支付。

如上述面积变化的，应根据实际产生变化的业态，按照该业态的具体单价计算合同价款。

住宅、学校与商业、办公、酒店业态之间的复杂程度存在明显差异，投标人在报价时应予以考虑、区别。



深规划资源建许字 NS-2022-0078 号

特发此证

项目编号: IZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2033 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市地铁集团有限公司							
项目名称	深圳铁路				用地位置	南山区招商局山湾片区旧改12号线湾畔车场站上盖		
宗地编码	44030507094200056				宗地号	K103-0016		
土地使用出让合同书		深地合字（2021）8006号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号					4403052200041			
分期建设项目子项名				深圳铁路		选址意见书		
总建筑面积 ㎡	计规定容积率建 筑面积 ^a	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化覆盖 率	建筑最高高 度 ^b m	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)
226023.96	170300.00	50.00/25.00	30.00	108.65	36/0	1	1230/0	/
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡ ^c			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能		建筑面积㎡ ^d
计容率建 筑面积 2260 23.96㎡	地上	住宅建筑	164770	0	164770	架空绿化休闲	7698.43	
		物业服务用房	330	0	330	消防避难空间	1039.94	
		幼儿园	5300	0	5200	公用设备用房	4228.1	
						共用停车库	41732.14	
						连廊或公共通道	1025.35	
		合计	170300	0	170300	合计	55723.96	
不计容率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	合计						
		合计						
本期住宅户型比例			总量		户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例	
户数			2080户（其中保障性住房 3080户）		2080户		100%	
建筑面积			164770㎡（其中保障性住房 164770㎡）		164770㎡		100%	
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题							
备注	1. 本方案为初步设计，所有数据均以《建设工程规划许可证》为准。如有变更，请及时与自然资源局沟通。 2. 本方案中涉及到的所有数据均按照《深圳市城市规划标准与准则》（2016年版）执行。 3. 本方案中涉及到的所有数据均按照《深圳市城市规划标准与准则》（2016年版）执行。 4. 本方案中涉及到的所有数据均按照《深圳市城市规划标准与准则》（2016年版）执行。 5. 本方案中涉及到的所有数据均按照《深圳市城市规划标准与准则》（2016年版）执行。 6. 本方案中涉及到的所有数据均按照《深圳市城市规划标准与准则》（2016年版）执行。 7. 本方案中涉及到的所有数据均按照《深圳市城市规划标准与准则》（2016年版）执行。 8. 本方案中涉及到的所有数据均按照《深圳市城市规划标准与准则》（2016年版）执行。 9. 本方案中涉及到的所有数据均按照《深圳市城市规划标准与准则》（2016年版）执行。 10. 本方案中涉及到的所有数据均按照《深圳市城市规划标准与准则》（2016年版）执行。							
验收记录								

深规划资源建许字 NS-2022-0077 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线,符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起逾年未开工者,即自动作废,有效期至明年10月24日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

[illegible]

深圳市
建设工程规划许可证

深规划资源建许字 NS-2022-0076 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

项目编号： JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

深圳市
建设工程规划许可证

深规划资源建许字 NS-2022-0079 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

项目编号： JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市地铁集团有限公司									
项目名称	深铁熙府				用地位置		南山区招商局南山片区K103-0016 12号线南湾停车场地上			
宗地编码	440305007004GR00056				宗地号		K103-0016			
土地使用权出让合同书	深地合字(2021)8006号				土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点编号	44030502200041									
分期建设项目子项名	深铁熙府				选址意见书					
总建筑面积㎡	计容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率(一/二/三)	绿化率%	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)		
253401.71	153230.00	50.00/25.00	30.00	130.60	40/5	1	188/1562	/		
本期建筑面积及分配	地上	建筑功能		建筑面积㎡			地上核增			
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡				
		住宅建筑	141170	0	141170	架空绿化休闲	2565.78			
		物业服务用房	290	0	290	消防避难空间	4567.5			
		商业建筑	2698.77	0	2698.77	架空停车	6665.29			
		社区健康服务中心	1500	0	1500	连廊或公共通道	281.83			
		社区健康服务中心	1400	0	1400					
		社区警务室	20	0	20					
		公交首末站	4300	0	4300					
		便民服务站	400	0	400					
		社区管理用房	250	0	250					
		社区菜市场	500	0	500					
		合计	152528.77	0	152528.77	合计	14080.4			
		商业	701.23	0	701.23					
合计	701.23	0	701.23							
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库		81848.29						
		公用设备用房	3530.14							
		连廊或公共通道	711.88							
		合计	86091.31							
本期住宅户型比例	总量		户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例					
	户数	1224户(其中保障性住房9户)	936户	76.47%						
建筑密度	141170㎡(其中保障性住房0㎡)		58993.33㎡		70.12%					
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面)；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题；									
备注	1、本项目位于南山区招商局南山片区K103-0016 12号线南湾停车场地上，用地性质为商业用地，用地面积253401.71㎡，总建筑面积153230.00㎡，其中地上建筑面积141170㎡，地下建筑面积12060.00㎡。项目总用地面积253401.71㎡，总建筑面积153230.00㎡，其中地上建筑面积141170㎡，地下建筑面积12060.00㎡。项目总用地面积253401.71㎡，总建筑面积153230.00㎡，其中地上建筑面积141170㎡，地下建筑面积12060.00㎡。 2、本项目建筑密度为50.00%，建筑覆盖率为25.00%，绿化率为30.00%，建筑最高高度为130.60米，最大层数为40/5层，栋数为1栋。项目总用地面积253401.71㎡，总建筑面积153230.00㎡，其中地上建筑面积141170㎡，地下建筑面积12060.00㎡。 3、本项目建筑密度为50.00%，建筑覆盖率为25.00%，绿化率为30.00%，建筑最高高度为130.60米，最大层数为40/5层，栋数为1栋。项目总用地面积253401.71㎡，总建筑面积153230.00㎡，其中地上建筑面积141170㎡，地下建筑面积12060.00㎡。 4、本项目建筑密度为50.00%，建筑覆盖率为25.00%，绿化率为30.00%，建筑最高高度为130.60米，最大层数为40/5层，栋数为1栋。项目总用地面积253401.71㎡，总建筑面积153230.00㎡，其中地上建筑面积141170㎡，地下建筑面积12060.00㎡。 5、本项目建筑密度为50.00%，建筑覆盖率为25.00%，绿化率为30.00%，建筑最高高度为130.60米，最大层数为40/5层，栋数为1栋。项目总用地面积253401.71㎡，总建筑面积153230.00㎡，其中地上建筑面积141170㎡，地下建筑面积12060.00㎡。									
验线记录										

用地单位	深圳市地铁集团有限公司									
项目名称	深铁熙府				用地位置		南山区招商局南山片区K103-0016 12号线南湾停车场地上			
宗地编码	440305007004GR00056				宗地号		K103-0016			
土地使用权出让合同书	深地合字(2021)8006号				土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点编号	44030502200041									
分期建设项目子项名	深铁熙府				选址意见书					
总建筑面积㎡	计容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率(一/二/三)	绿化率%	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)		
16770.19	13500.00	50.00/25.00	30.00	24.00	5/0	1	65/0	/		
本期建筑面积及分配	地上	建筑功能		建筑面积㎡			地上核增			
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡				
		文化中心	13500	0	13500	共用停车库	1974.83			
		合计	13500	0	13500	公用设备用房	1295.36			
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	合计								
		合计								
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面)；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题；									
备注	1、本项目位于南山区招商局南山片区K103-0016 12号线南湾停车场地上，用地性质为商业用地，用地面积16770.19㎡，总建筑面积13500.00㎡，其中地上建筑面积13500.00㎡，地下建筑面积0.00㎡。项目总用地面积16770.19㎡，总建筑面积13500.00㎡，其中地上建筑面积13500.00㎡，地下建筑面积0.00㎡。 2、本项目建筑密度为50.00%，建筑覆盖率为25.00%，绿化率为30.00%，建筑最高高度为24.00米，最大层数为5/0层，栋数为1栋。项目总用地面积16770.19㎡，总建筑面积13500.00㎡，其中地上建筑面积13500.00㎡，地下建筑面积0.00㎡。 3、本项目建筑密度为50.00%，建筑覆盖率为25.00%，绿化率为30.00%，建筑最高高度为24.00米，最大层数为5/0层，栋数为1栋。项目总用地面积16770.19㎡，总建筑面积13500.00㎡，其中地上建筑面积13500.00㎡，地下建筑面积0.00㎡。 4、本项目建筑密度为50.00%，建筑覆盖率为25.00%，绿化率为30.00%，建筑最高高度为24.00米，最大层数为5/0层，栋数为1栋。项目总用地面积16770.19㎡，总建筑面积13500.00㎡，其中地上建筑面积13500.00㎡，地下建筑面积0.00㎡。 5、本项目建筑密度为50.00%，建筑覆盖率为25.00%，绿化率为30.00%，建筑最高高度为24.00米，最大层数为5/0层，栋数为1栋。项目总用地面积16770.19㎡，总建筑面积13500.00㎡，其中地上建筑面积13500.00㎡，地下建筑面积0.00㎡。									
验线记录										

关于《赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同》BIM 服务内容的证明

我司与深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称深圳市政院）签订《赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同》，合同金额 796.4 万元，合同内容包括了设计阶段、施工阶段、竣工移交阶段以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务。

项目拿地及开工名称为赤湾停车场上盖物业开发项目，后开展报工规时采用深铁熙府作为项目名，两个项目名称均表示本项目。

人员参与方面，项目推进周期较长，深圳市政院后续安排曾凡耀、朗维森、杨宗辉等人作为 BIM 机电工程师；安排谢齐航、龙长风、柯锡鹏等人作为 BIM 土建工程师参与项目。

特此证明！

深圳市地铁集团有限公司

2026 年 4 月 9 日



2.深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务

正本（或副本）

深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询
服务合同

合同编号：STZY-ZC-SGD3-GCFW002/2022

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

2022 年 11 月



深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询 服务合同

根据《中华人民共和国民法典》，甲方委托乙方为深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务提供相关咨询服务工作(项目概况见附件)。经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 工作内容和要求

乙方负责提供深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务，报批报建咨询服务包括但不限于：

本合同范围包括设计阶段、施工阶段、运维筹备阶段，并提供各环节报批报建的 BIM 配合服务，具体服务内容见下文。

设计阶段：

- 1.构建施工图设计阶段建筑、结构、机电、场地 BIM 模型，整合 BIM 设计成果，检查各个专业之间碰撞、不合理、错误、达不到设计要求等问题，减少设计变更，提高设计质量。
- 2.根据甲方报批报建工作节点，按政府部门 BIM 报建要求完成 BIM 成果，并提交通过。

施工阶段：

- 3.向施工单位提供现场安装 BIM 管线综合与净空优化技术指导；负责施工模型的维护、深化更新与模型管理。
- 4.制作工规验收 BIM 模型与竣工验收 BIM 模型，满足政府相关主管部门验收要求，按照相关主管部门要求和意见修改，直至通过验收；
- 5.负责施工阶段多专业 BIM 模型拆分整合，向相关政府部门、深圳地铁与物业单位移交 BIM 成果。

运维筹备阶段：

- 6.如甲方确定了 BIM 运维平台开发方，由 BIM 设计咨询服务顾问负责模型数据与运维平台的对接，配合运维平台开发方的数据录入工作。

其他内容：



7. 配合甲方对 BIM 实施应用的汇报和宣传及申报相应 BIM 奖项等；

8. 推进 BIM 技术在本工程全面顺利实施，在 BIM 服务期内应提供不少于 1 人（工程师或以上称职，有至少一个完整 BIM 项目）配合甲方开展 BIM 管理工作。

9. BIM 工作的成果内容、成果质量和深度满足甲方提供的 BIM 相关标准和规定等。

具体范围以招标文件和任务书为准。

第二条 咨询内容、成果及工作进度安排

1、咨询内容及成果详见附件深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务工作任务书。

2、服务期限自合同签订之日起至合同履行完毕之日止。

第三条 合同价款与付款方式

1、本项目深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务采用 总价包干 形式，服务费用为（含税）人民币 壹佰陆拾壹万玖仟壹佰柒拾肆元整（小写：¥1,619,174.00），包含人工工资、差旅费、保险费、税费、知识产权、专家评审费等一切费用，同时还包括会议场地费用等。

其中不含暂列金金额为¥1,471,976.00 元（不含税价款¥1,388,656.60 元，增值税税额为¥83,319.40 元），暂列金额为¥147,198.00 元（不含税价款¥138,866.04 元，增值税税额为¥8,331.96 元），税率 6%。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

2、付款方式：

（1）首付款：合同签订后，支付合同含税总服务费（不含暂列金）的 10%。

（2）进度款：本合同进度款按分阶段进行，各阶段支付金额=合同含税总服务费*各阶段支付比例。

①设计阶段 BIM 服务费支付方式：乙方按合同约定完成地基基础、建筑、结构、机电（含管线综合）、给排水、空调、电气、室外管线综合、末端点位、门窗幕墙、室内装饰工



甲方(盖章):



深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区深铁置业大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账

号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

任帅铭
0755-89986646

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话:

邱艳
0755-89986532

合约部门审核人:

乙方(盖章):



深圳市市政设计研究院有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区笋岗西路 3007 号市政设计大厦

电 话:

0755-83265011

传 真:

/

开户银行:

工商银行黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限公司

账 号:

4000025209022101117

邮政编码:

518037

承包商经办人:

张锐

承包商经办人电话: 13652351491

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022 年 11 月 7 日



附件 2. 项目人员配置

深铁璟城北区及学校 BIM 设计咨询服务项目人员配置

名称	人员	职务	职称
项目负责人/项目经理	王波	主任	正高级工程师
项目副经理	何莹	副主任	高级工程师
技术负责人	赖华辉	技术总监	工程师
建筑专业负责人	胡睿	所长	工程师
结构专业负责人	詹建文	BIM 项目经理	工程师
施工（土建）专业负责人	孙前伟	技术总监	工程师
施工（机电）专业负责人	黄雪妮	BIM 设计师	助理工程师
土建 BIM 工程师	章蕊	BIM 项目经理	工程师
土建 BIM 工程师	陶跃斌	BIM 项目经理	工程师
土建 BIM 工程师	胡淇雄	BIM 设计师	助理工程师
机电 BIM 工程师	张纲纲	BIM 设计师	工程师
机电 BIM 工程师	刘雷达	BIM 设计师	/
装饰装修专业工程师	胡智祥	BIM 设计师	助理工程师
景观专业工程师	吴迪	所长	工程师
IT 专业负责人	王嵩懿	技术总监	



附件 4. 工作任务书

深铁璟城（北区及学校）BIM 报批报建咨询服务项目工作任务书

第一条 项目概况

（一）工程概述

深铁璟城位于宝安区松岗街道北部，紧邻 11 号线终点碧头站，东邻朗碧路，南接松福大道，用地面积为约 33.15 万 m²，总建筑面积约 69.92 万 m²，是兼有购物休闲功能为一体的大型轨道综合体，拥有完善的公建配套、社区商业配套和名校资源，未来将按区域划分产品定位，设置不同户型，丰富产品线，建成深圳西北部精品项目、地标项目，实现社会效益和经济效益的和谐统一。

现对深铁璟城北区及学校部分进行 BIM 顾问咨询服务，具体范围和面积如下：

序号	项目名称	业态	面积（m²）	总建筑面积（m²）
1	深铁璟城北区及学校	住宅及配套	128764	253789
2		幼儿园	11251	
3		幼儿园	54004	
4		学校	59770	

如上述面积变化的，不影响总价包干模式下的合同总价款。

第二条 工作目标

（一）管理配合要求

BIM 设计咨询服务顾问咨询服务可包括三个阶段，经历设计阶段、施工阶段与运维筹备阶段，应按照项目实际开发进度，安排相应的 BIM 工作。

项目业态主要为住宅、学校、幼儿园、社区型商业、公共配套、停车库等，针对项目包含的不同业态，应根据实际情况，与项目 BIM 工作团队讨论、形成一致意见后，经建设方批准，调整 BIM 工作内容。

在本项目设计阶段运用 BIM 技术，建立相应的 BIM 模型，配合项目完成工规报建与施工图许



14、项目团队成员简历表

姓 名	吴迪	性 别	男	年 龄	42 岁
职 务	设计师	职 称	园林景观设计工程师		
证件类型	身份证	证件号码	120105198408305117		
学 历	本科	毕业院校	天津城市建设学院		
参加工作时间	2007-06	从事工程 BIM 或 CIM 相关工作年限		10 年	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1.赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务 （担任的主要工作：景观专业工程师） 2.深铁璟城（北区和学校） BIM 报批报建咨询服务 （担任的主要工作：景观专业工程师）			
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。					

景观 BIM 工程师(吴迪)-证明材料:

➤ 身份证



➤ 学历证



➤ 职称证

广东省职称证书

姓 名：吴迪

身份证号：120105198408305117



职称名称：工程师

专 业：园林景观设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市林业专业中级专业技术资格评审委员会

证书编号：1903003028207

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：吴迪

身份证号：120105198408305117



职称名称：高级工程师

专业：建筑信息模型化

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月12日

评审组织：深圳市建筑信息模型化专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001278163

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年12月5日



➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 吴迪	社保电脑号: 614591662	身份证号码: 120105198408305117	页码: 1
参保单位名称: 深圳市市政设计研究院有限公司	单位编号: 704016	计算单位: 元	

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2026	01	704016	16820.0	2859.4	1345.6	1	16820	1009.2	336.4	1	16820	84.1	16820	16.2	16820	33.64
2026	02	704016	15800.0	2686.0	1264.0	1	15800	948.0	316.0	1	15800	79.0	15800	15.8	15800	31.6
2026	03	704016	15052.0	2558.84	1204.16	1	15052	903.12	301.04	1	15052	75.26	15052	15.05	15052	30.1
2026	04	704016	16564.0	2815.88	1325.12	1	16564	993.84	331.28	1	16564	82.82	16564	16.56	16564	33.13
2026	05	704016	14509.0	2466.53	1160.72	1	14509	870.54	290.18	1	14509	72.55	14509	14.5	14509	9.02
2026	06	704016	14400.0	2448.0	1152.0	1	14400	864.0	288.0	1	14400	72.0	14400	14.4	14400	28.8
合计			15834.65	7451.6			5598.7	1862.9			465.73				43.16	186.29

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（ 33927ce42b1a645w ）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
704016

单位名称
深圳市市政设计研究院有限公司



➤ 同类业绩

1. 赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务

正本（或副本）

赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨
询服务

合同编号： STZY-ZC-CW3-GCFW019/2022

甲方： 深圳市地铁集团有限公司

乙方： 深圳市市政设计研究院有限公司

2022 年 5 月



赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务 合同

根据《中华人民共和国民法典》，甲方委托乙方为赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务提供相关咨询服务工作（项目概况见附件）。经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 工作内容和要求

乙方负责提供赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务，设计咨询服务包括但不限于：

本次招标范围包括设计阶段、施工阶段及竣工移交阶段，以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务等工作，具体服务内容见下文。

设计阶段：

1. 与甲方梳理管理需求，确定项目 BIM 实施目标，规划 BIM 技术实施的路线。
2. 编制项目《BIM 实施导则》、《BIM 技术标准》。
3. 构建设计阶段建筑（含幕墙）、结构、机电、内部装修 BIM 模型，进行分析优化，对图模一致性、专业冲突、图纸错误、缺漏项进行核查，整合各方设计成果模型。

施工阶段：

4. 配合施工交底，使设计阶段 BIM 成果传导至施工阶段，指导、审核施工单位 BIM 成果（必要的 BIM 模型无合作单位构建的，由 BIM 顾问构建），根据设计情况及现场进度实时跟踪与维护，定期汇总，并输出相应文本报告、优化图纸等相关材料；
5. 负责施工阶段多专业 BIM 模型拆分整合，向相关政府部门、深圳地铁与物业单位移交 BIM 成果。

运维筹备阶段：

6. 配合甲方基于现有智慧化系统，实现与 BIM 模型的接口、数据互通，促进各个环节的问题沟通与交流，满足智慧化平台对 BIM 模型和信息的需求；



7. 构建轻量化 BIM 模型、项目编码体系、静态信息数据库，满足后期运维需求，配合对接运维平台的搭建、运转。

8. 在项目实施过程中针对甲方、设计单位、施工单位、物业单位提供 BIM 数据录入培训等 BIM 培训；

其他内容：

9. 配合甲方探索 BIM 应用与咨询的专题研究，主要工作为配合参加相关专题会议、配合提供相关 BIM 模型、BIM 分析成果等；

10. 配合甲方对 BIM 实施应用的汇报和宣传及申报相应 BIM 奖项等；

11. 推进 BIM 技术在本工程全面顺利实施，在 BIM 服务期内应提供不少于 1 人（工程师或以上称职，有至少一个完整 BIM 项目）配合甲方开展 BIM 管理工作。

12. BIM 工作的成果内容、成果质量和深度满足甲方提供的 BIM 相关标准和规定等。

具体范围以招标文件和任务书为准。

第二条 咨询内容、成果及工作进度安排

1、咨询内容及成果详见附件 1 赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务工作任务书。

2、服务期限自合同签订之日起至合同履行完毕之日止。

第三条 合同价款与付款方式

1、本项目赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同为固定单价形式，合同含税价款为人民币柒佰玖拾陆万肆仟贰佰陆拾柒元捌角贰分（小写：RMB7,964,267.82 元）其中不含税价 6692705.49 元，增值税税额 401562.33 元，暂列金额 870,000.00，税率 6%。服务费用包含人工工资、差旅费、保险费、税费等一切费用，同时还包括会议场地费用等。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

2、付款方式：

（1）首付款：合同签订后，乙方按合同约定提交银行履约保函，按合同约定提交 BIM



甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

合同章

法定代表人或授权代表:

李武雄印

住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

任帅铭
0755-89986646

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话:

邱艳
0755-89986532

合约部门审核人:

乙方(盖章):

深圳市市政设计研究院有限公司

合同章

法定代表人或授权代表:

刘树亚印

住 所:

深圳市福田区笋岗西路3007号市政设计大厦

电 话:

0755-83265011

传 真:

/

开户银行:

工商行黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限公司

账 号:

4000025209022101117

邮政编码:

518037

承包商经办人:

张锐

承包商经办人电话:

13652351491

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 5 月 24 日

14

附件 3. 项目人员配置

附件 3. 项目人员配置

名称	姓名	职务	职称
总指挥	刘劲松	总经理	教授级高级工程师
副总指挥	徐波	公司总工	教授级高级工程师
项目负责人	王波	主任	高级工程师
项目经理	何莹	主任助理	高级工程师
项目副经理	苏轼耀	专业总工	正高级工程师
BIM 专业审核	王瑞军	信息技术总监	高级工程师
技术负责人	周琳	所长	工程师
建筑专业负责人	胡春	副所长	助理工程师
结构专业负责人	陶跃斌	BIM 设计师	助理工程师
机电专业负责人	张纲纲	BIM 设计师	工程师
施工（土建）专业负责人	孙前伟	BIM 专业总工	工程师
施工（机电）专业负责人	黄雪妮	BIM 设计师	助理工程师
装饰装修专业工程师	胡智祥	BIM 设计师	助理工程师
景观专业工程师	吴迪	BIM 设计师	助理工程师
IT 专业负责人	张金凤	IT 工程师	助理工程师
专业工程师	汪志诚	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	冉巧	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	王环宇	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	张爽	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	康文彬	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	胡淇雄	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	詹建文	BIM 设计师	助理工程师
专业工程师	黄鸿达	BIM 设计师	助理工程师
技术总工	侯铁	主任/数字业务总监	正高级工程师
技术总工	蔡旭星	院长	高级工程师
技术总工	吴永照	总工	高级工程师
技术总工	高薇	总工	高级工程师
技术总工	刘宏伟	总工	高级工程师
技术总工	鲁楠	总工	正高级工程师
技术总工	李勇	总工	高级工程师



项目名称	部位	业态	建筑面积（m2）	总建筑面积（m2）
赤湾停车场	A 地块	住宅	164770	740529（具体指标在各地块的实际落地情况以政府批复为准）
		地下室+公共配套	53688	
	C 地块	住宅	/	
		地下室+公共配套	92918	
	D 地块	住宅	141170	
		地下室+公共配套	78791	
	F 地块	住宅	/	
		地下室+公共配套	15561	
	G 地块	住宅	14110	
		地下室+公共配套	5809	
	H 地块	住宅	12790	
		地下室+公共配套	/	
	E 地块	住宅	108580	
		地下室+公共配套	52342	

需对跨南海大道的一段连桥进行 BIM 设计咨询服务，面积和工作要求以甲方指令和图纸为准。

面积指标以政府部门最终批复的规划设计条件为准，因地下车库、设备用房、人防设施、公众交通等不计入规定容积率，最终合同价应以项目实际面积为准。

以上合同将按实际 BIM 工作范围进行面积测算，最终按实支付。

如上述面积变化的，应根据实际产生变化的业态，按照该业态的具体单价计算合同价款。

住宅、学校与商业、办公、酒店业态之间的复杂程度存在明显差异，投标人在报价时应予以考虑、区别。



深规划资源建许字 NS-2022-0078 号

特发此证

项目编号: IZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起半年内开工者，即自动作废，有效期至 2013 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市地铁集团有限公司							
项目名称	深圳铁路				用地位置	南山区招商局山湾片区旧改12号线湾仔村城市更新单元		
宗地编码	44030507094200056				宗地号	K103-0016		
土地使用出让合同书		深地合字（2021）8006号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号					4403052200041			
分期建设项目子项名				深圳铁路		选址意见书		
总建筑面积 ㎡	计规定容积率建 筑面积㎡	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化覆盖 率	建筑最高高 度m	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)
226023.96	170300.00	50.00/25.00	30.00	108.65	36/0	1	1230/0	/
本期建筑面积及分配		建筑功能		建筑面积㎡			地上核增	
计容率建 筑面积 2260 23.96㎡	地上	住宅建筑	164770	0	164770	架空绿化休闲	7698.43	
		物业服务用房	330	0	330	消防避难空间	1039.94	
		幼儿园	5200	0	5200	公用设备用房	4228.1	
						共用停车库	41732.14	
						连廊或公共通道	1025.35	
	合计	170300	0	170300	合计	55723.96		
	不计容率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	合计					
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例		
户数		2080户（其中保障性住房 3080户）		2080户		100%		
建筑面积		164770㎡（其中保障性住房 164770㎡）		164770㎡		100%		
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题							
备注	1. 本方案为初步设计，所有数据均以《建设工程规划许可证》为准。如有变更，请及时通知相关单位。 2. 本方案中涉及的所有数据均应符合国家现行规范和标准的要求。 3. 本方案中涉及的所有数据均应符合国家和地方现行的法律法规和规章制度的要求。 4. 本方案中涉及的所有数据均应符合国家和地方现行的技术标准和规范的要求。 5. 本方案中涉及的所有数据均应符合国家和地方现行的政策和法规的要求。 6. 本方案中涉及的所有数据均应符合国家和地方现行的行业标准和规范的要求。 7. 本方案中涉及的所有数据均应符合国家和地方现行的相关法规和规章制度的要求。 8. 本方案中涉及的所有数据均应符合国家和地方现行的相关技术标准和规范的要求。 9. 本方案中涉及的所有数据均应符合国家和地方现行的相关政策和法规的要求。 10. 本方案中涉及的所有数据均应符合国家和地方现行的相关行业标准和规范的要求。							
验收记录								

深规划资源建许字 NS-2022-0077 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线,符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起逾年未开工者,即自动作废,有效期至明年 10 月 24 日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

[illegible]

深规划资源建许字 NS-2022-0076 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、自本桩发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经桩发机关批准。
- 4、本证书是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证书附件与本证书具有同等法律效力。

[illegible]

深规划资源建许字 NS-2022-0079 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的施工设计文件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线,符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起需年内未开工者,即自动作废,有效期至 2023 年 10 月 24 日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

建设单位	深圳市地铁集团有限公司									
项目名称	深铁枢纽			用地位置	南山区麒麟山麓社区3片区旧改项目 12号街坊西倚南车场北侧					
宗地编号	44030507004GB00065			宗地号	K103-00-16					
土地使用出让合同书	深地合字（2021）8006号			土地预审文件文号						
建设用地规划许可证/规划要点函号				44030502200041						
分期建设项目子项名	深铁枢纽			选址意见书						
总建筑面积 ㎡	规划容积率 建筑密度 %	建筑覆盖率 (一二三)	绿化覆盖 率	建筑高度 度 m	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)		
16770.19	13500.00	50.00/25.00	30.00	24.00	5/0	1	65/0	/		
本期建筑面积及分配	建筑功能	规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡	地上/地下			
	文体中心	13500	0	13500	共用停车库	1974.83				
地上					公共设施用房	1295.36				
合计	合计	13500	0	13500	合计	3270.19				
地下	合计									
不计容积率 建筑面积	地下结构 建筑面积	合计								
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题；									
备注	1、12#街坊位于南山区二期旧改，一期总建筑面积为《合同（广）》自备案受理时核增的建筑面积及《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的24#、25#、26#、27#、28#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的29#、30#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的31#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的32#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的33#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的34#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的35#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的36#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的37#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的38#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的39#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的40#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的41#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的42#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的43#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的44#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的45#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的46#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的47#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的48#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的49#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的50#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的51#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的52#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的53#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的54#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的55#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的56#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的57#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的58#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的59#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的60#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的61#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的62#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的63#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的64#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的65#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的66#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的67#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的68#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的69#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的70#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的71#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的72#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的73#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的74#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的75#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的76#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的77#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的78#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的79#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的80#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的81#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的82#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的83#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的84#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的85#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的86#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的87#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的88#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的89#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的90#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的91#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的92#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的93#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的94#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的95#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的96#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的97#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的98#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的99#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的100#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的101#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的102#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的103#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的104#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的105#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的106#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的107#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的108#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的109#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的110#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的111#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的112#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的113#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的114#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的115#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的116#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的117#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的118#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的119#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的120#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的121#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的122#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的123#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的124#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的125#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的126#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的127#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的128#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的129#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的130#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的131#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的132#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的133#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的134#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的135#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的136#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的137#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的138#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的139#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的140#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的141#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的142#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的143#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的144#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的145#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的146#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的147#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的148#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的149#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的150#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的151#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的152#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的153#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的154#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的155#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的156#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的157#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的158#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的159#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的160#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的161#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的162#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的163#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的164#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的165#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的166#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的167#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的168#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的169#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的170#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》中的171#街坊《大、中、小街坊建筑密度控制合同书》									

关于《赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同》BIM 服务内容的证明

我司与深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称深圳市政院）签订《赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同》，合同金额 796.4 万元，合同内容包括了设计阶段、施工阶段、竣工移交阶段以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务。

项目拿地及开工名称为赤湾停车场上盖物业开发项目，后开展报工规时采用深铁熙府作为项目名，两个项目名称均表示本项目。

人员参与方面，项目推进周期较长，深圳市政院后续安排曾凡耀、朗维森、杨宗辉等人作为 BIM 机电工程师；安排谢齐航、龙长风、柯锡鹏等人作为 BIM 土建工程师参与项目。

特此证明！

深圳市地铁集团有限公司

2026 年 4 月 9 日



2.深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务

正本（或副本）

深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询
服务合同

合同编号：STZY-ZC-SGD3-GCFW002/2022

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

2022 年 11 月



深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务合同

根据《中华人民共和国民法典》，甲方委托乙方为深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务提供相关咨询服务工作(项目概况见附件)。经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 工作内容和要求

乙方负责提供深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务，报批报建咨询服务包括但不限于：

本合同范围包括设计阶段、施工阶段、运维筹备阶段，并提供各环节报批报建的 BIM 配合服务，具体服务内容见下文。

设计阶段：

- 1.构建施工图设计阶段建筑、结构、机电、场地 BIM 模型，整合 BIM 设计成果，检查各个专业之间碰撞、不合理、错误、达不到设计要求等问题，减少设计变更，提高设计质量。
- 2.根据甲方报批报建工作节点，按政府部门 BIM 报建要求完成 BIM 成果，并提交通过。

施工阶段：

- 3.向施工单位提供现场安装 BIM 管线综合与净空优化技术指导；负责施工模型的维护、深化更新与模型管理。
- 4.制作工规验收 BIM 模型与竣工验收 BIM 模型，满足政府相关主管部门验收要求，按照相关主管部门要求和意见修改，直至通过验收；
- 5.负责施工阶段多专业 BIM 模型拆分整合，向相关政府部门、深圳地铁与物业单位移交 BIM 成果。

运维筹备阶段：

- 6.如甲方确定了 BIM 运维平台开发方，由 BIM 设计咨询服务顾问负责模型数据与运维平台的对接，配合运维平台开发方的数据录入工作。

其他内容：



7. 配合甲方对 BIM 实施应用的汇报和宣传及申报相应 BIM 奖项等；

8. 推进 BIM 技术在本工程全面顺利实施，在 BIM 服务期内应提供不少于 1 人（工程师或以上称职，有至少一个完整 BIM 项目）配合甲方开展 BIM 管理工作。

9. BIM 工作的成果内容、成果质量和深度满足甲方提供的 BIM 相关标准和规定等。

具体范围以招标文件和任务书为准。

第二条 咨询内容、成果及工作进度安排

1、咨询内容及成果详见附件深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务工作任务书。

2、服务期限自合同签订之日起至合同履行完毕之日止。

第三条 合同价款与付款方式

1、本项目深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务采用 总价包干 形式，服务费用为（含税）人民币 壹佰陆拾壹万玖仟壹佰柒拾肆元整（小写：¥1,619,174.00），包含人工工资、差旅费、保险费、税费、知识产权、专家评审费等一切费用，同时还包括会议场地费用等。

其中不含暂列金金额为¥1,471,976.00 元（不含税价款¥1,388,656.60 元，增值税税额为¥83,319.40 元），暂列金额为¥147,198.00 元（不含税价款¥138,866.04 元，增值税税额为¥8,331.96 元），税率 6%。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

2、付款方式：

（1）首付款：合同签订后，支付合同含税总服务费（不含暂列金）的 10%。

（2）进度款：本合同进度款按分阶段进行，各阶段支付金额=合同含税总服务费*各阶段支付比例。

①设计阶段 BIM 服务费支付方式：乙方按合同约定完成地基基础、建筑、结构、机电（含管线综合）、给排水、空调、电气、室外管线综合、末端点位、门窗幕墙、室内装饰工



甲方(盖章):



深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区深铁置业大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账

号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

任帅铭
0755-89986646

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话:

邱艳
0755-89986532

合约部门审核人:

乙方(盖章):



深圳市市政设计研究院有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区笋岗西路 3007 号市政设计大厦

电 话:

0755-83265011

传 真:

/

开户银行:

工商银行黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限公司

账 号:

4000025209022101117

邮政编码:

518037

承包商经办人:

张锐

承包商经办人电话: 13652351491

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022 年 11 月 7 日



附件 2. 项目人员配置

深铁璟城北区及学校 BIM 设计咨询服务项目人员配置

名称	人员	职务	职称
项目负责人/项目经理	王波	主任	正高级工程师
项目副经理	何莹	副主任	高级工程师
技术负责人	赖华辉	技术总监	工程师
建筑专业负责人	胡睿	所长	工程师
结构专业负责人	詹建文	BIM 项目经理	工程师
施工（土建）专业负责人	孙前伟	技术总监	工程师
施工（机电）专业负责人	黄雪妮	BIM 设计师	助理工程师
土建 BIM 工程师	章澈	BIM 项目经理	工程师
土建 BIM 工程师	陶跃斌	BIM 项目经理	工程师
土建 BIM 工程师	胡淇雄	BIM 设计师	助理工程师
机电 BIM 工程师	张纲纲	BIM 设计师	工程师
机电 BIM 工程师	刘雷达	BIM 设计师	/
装饰装修专业工程师	胡智祥	BIM 设计师	助理工程师
景观专业工程师	吴迪	所长	工程师
IT 专业负责人	王露露	技术总监	



附件 4. 工作任务书

深铁璟城（北区及学校）BIM 报批报建咨询服务项目工作任务书

第一条 项目概况

（一）工程概述

深铁璟城位于宝安区松岗街道北部，紧邻 11 号线终点碧头站，东邻朗碧路，南接松福大道，用地面积为约 33.15 万 m²，总建筑面积约 69.92 万 m²，是兼有购物休闲功能为一体的大型轨道综合体，拥有完善的公建配套、社区商业配套和名校资源，未来将按区域划分产品定位，设置不同户型，丰富产品线，建成深圳西北部精品项目、地标项目，实现社会效益和经济效益的和谐统一。

现对深铁璟城北区及学校部分进行 BIM 顾问咨询服务，具体范围和面积如下：

序号	项目名称	业态	面积（m²）	总建筑面积（m²）
1	深铁璟城北区及学校	住宅及配套	128764	253789
2		幼儿园	11251	
3		幼儿园	54004	
4		学校	59770	

如上述面积变化的，不影响总价包干模式下的合同总价款。

第二条 工作目标

（一）管理配合要求

BIM 设计咨询服务顾问咨询服务可包括三个阶段，经历设计阶段、施工阶段与运维筹备阶段，应按照项目实际开发进度，安排相应的 BIM 工作。

项目业态主要为住宅、学校、幼儿园、社区型商业、公共配套、停车库等，针对项目包含的不同业态，应根据实际情况，与项目 BIM 工作团队讨论、形成一致意见后，经建设方批准，调整 BIM 工作内容。

在本项目设计阶段运用 BIM 技术，建立相应的 BIM 模型，配合项目完成工规报建与施工图许



15、项目团队成员简历表

姓 名	陈韬	性 别	男	年 龄	36 岁
职 务	助理设计师	职 称	交通运输规划助理工程师		
证件类型	身份证	证件号码	440301199010252910		
学 历	本科	毕业院校	深圳大学		
参加工作时间	2016-07	从事工程 BIM 或 CIM 相关工作年限		10 年	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		/			
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。					

BIM 工程师-证明材料:

➤ 身份证



➤ 学历证



➤ 职称证、民用无人驾驶航空器操控员执照

广东省职称证书

姓 名：陈韬

身份证号：440301199010252910



职称名称：助理工程师

专 业：交通运输规划

级 别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月16日

评审组织：深圳市交通运输专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006137789

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

基本信息

I 颁发国：中华人民共和国

II 证件名称：民用无人驾驶航空器操控员执照

III 执照编号：440301199010252910

个人信息

IV 姓名：陈韬

出生年月：1990-10-25

性别：男



V 地址：广东省深圳市南山区广东省深圳市南山区粤海街道
阳光带海滨城一期13栋12b

VI 国籍：中国

授权签发

IX 有效期：

本执照有效期限为六年，且仅当执照持有人满足CCAR-92部和有关规章的训练与检查要求、并符合飞行安全记录要求时，方可行使其执照所赋予的相应权利

X 局长授权签发：

刘景斌

签发日期：2025-09-24

更新日期：

失效日期：2031-09-24

XI 签发单位盖章：



本人签办

VIII 颁发条件

➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈韬
社保电脑号：500596581
身份证号：440301199010252910
参保单位名称：深圳市市政设计研究院有限公司
单位编号：704016

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
2026	01	704016	9260.0	1574.2	740.8	1	9260	555.6	185.2	1	9260	46.3	9260	26.04	9260	18.52
2026	02	704016	9090.0	1545.3	727.2	1	9090	545.4	181.8	1	9090	45.45	9090	25.30	9090	18.18
2026	03	704016	9152.0	1555.84	732.16	1	9152	549.12	183.04	1	9152	45.76	9152	26.61	9152	18.3
2026	04	704016	10474.0	1780.58	837.92	1	10474	628.44	209.48	1	10474	52.37	10474	31.9	10474	20.95
2026	05	704016	10084.0	1714.28	806.72	1	10084	605.04	201.68	1	10084	50.42	10084	30.34	10084	20.17
2026	06	704016	9764.0	1659.88	781.12	1	9764	585.84	195.28	1	9764	48.82	9764	29.06	9764	19.53
合计			9830.08	4625.92			3469.44	1156.48			289.12			162.59		115.65

社保费缴纳清单
缴费单位：市政设计研究院有限公司
缴费人：陈韬
缴费日期：2026-01-01

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（ 33927ce42b17d684 ）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
704016
单位名称
深圳市市政设计研究院有限公司



16、拟派 CIM 项目负责人简历及业绩情况汇总表

姓名	张金凤	性 别	女	年 龄	35 岁
职务	专业技术负责人	职 称	交通运输规划 助理工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号 码	1403031991112604 28	手机 号码	19879156165
参加工作时间	2015 年 6 月	从事项目负责人年限			11 年
资格证书名称及编号		PMP 证书 编号:2297602			
近 5 年项目业绩					
服务单位	项目名称	业绩金 额 (万 元)	合同日期	正在服务 或已完成	备注
深圳市地铁集团有限公司	深圳地铁集团南山区既有运营线路 BIM 基础信息建设项目服务	3034.8	2021 年 10 月 28 日	已完成	/
深圳市地铁集团有限公司	深圳地铁集团既有运营线路 BIM 基础信息建设项目服务	10593.25	2022 年 7 月 7 日	已完成	/
深圳市地铁集团有限公司	深铁置业 BIM+CIM 数字化建设平台	1850	2024 年 1 2 月 1 7 日	正在服务	/
提供 CIM 项目负责人近 5 年（以本项目截标之日起倒算）民用建筑工程或工业建筑工程 CIM 服务项目业绩（不超过 3 项，超过 3 项只认可前 3 项），认定有效时间以合同签订时间为准。提供的业绩任职岗位：项目负责人、项目总负责人、项目总协调或项目总指挥等均可认定有效。填写表单：《拟派 CIM 项目负责人简历及业绩情况汇总表》。 证明材料： 1. 投标人 CIM 项目负责人的身份证、所具备的相关证书、投标人单位缴纳的近六个月社保证明； 2. 合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、合同金额页、任职岗位证明页、甲乙双方盖章页、合同签订时间页）；					

3. 提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图等佐证资料，否则不予认可），发票备注项目名称可辨识。如发票开具时间不在 5 年内的，可仅提供发票证明。

注：1. 如联合体投标的投标人，CIM 项目负责人可由联合体各方选派；

2. 合同中未体现职务的，可提供其他证明材料（例如：业主、建设单位或监理单位盖章的纪要、联系单位或成果确认单等），如无法明确辨识任职岗位或未提供的，不予计取；

3. 业绩合同对应的发票及国家税务总局发票查验截图无法辨认金额、单位及项目名称，或单位及项目名称与业绩合同不对应，或单位及项目名称发生变更等情况的，投标人需要提供可证明存在关联的佐证材料。**若上述证明材料未完整提供，或提供的资料无法判断单位名称、金额、内容、日期或关联关系等内容的，业绩将不予认可。**

4. 含有民用建筑或工业建筑城市数据底座的数字孪生项目视为同类业绩。如提供的 CIM 业绩名称不符合，但含有民用建筑或工业建筑的城市数据底座，能提供城市数据底座成果展示视为同类业绩。如不涉及民用建筑或工业建筑的项目，不予认定。

5. 包含民用建筑工程或工业建筑工程 CIM、数字孪生类业绩金额以 CIM、数字孪生类服务相应金额为准，合同上无法体现前述金额的，应在提供发票及国家税务总局发票查验截图的基础上，补充提供以下材料之一（或多项），并于《拟派 CIM 项目负责人简历及业绩情况汇总表》备注说明：

①业主或建设单位出具的加盖公章的 CIM、数字孪生类服务专项金额证明（此证明仅用于证明业绩金额）；

②结算单、结算审计报告或合同价款分解表（需体现 CIM、数字孪生类服务金额及占比）；

③付款凭证（如银行转账记录、电汇凭证等，需体现付款方与收款方、CIM、数字孪生类服务信息）；

④工程款支付确认单或进度款支付证书（需有建设单位或监理单位签章确认，且明确对应 CIM 服务金额）；

⑤请款单（仅限附有业主、建设单位或监理单位审批签字/盖章的确认页，且明确对应 CIM、数字孪生类服务金额）

⑥其他能够体现 CIM、数字孪生类服务金额的财务佐证材料。

投标人提供多项材料的，应确保材料间金额一致、互不矛盾。若补充材料仍无法判断 CIM、数字孪生类服务对应金额的，该业绩将不予认可。

CIM 项目负责人(张金凤)-证明材料:

➤ 身份证



► 学历证



广东省职称证书

姓 名：张金凤

身份证号：140303199111260428



职称名称：助理工程师

专 业：交通运输规划

级 别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月16日

评审组织：深圳市交通运输专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006139908

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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



THIS IS TO CERTIFY THAT

Jinfeng Zhang

HAS BEEN FORMALLY EVALUATED FOR DEMONSTRATED EXPERIENCE, KNOWLEDGE AND PERFORMANCE IN
ACHIEVING AN ORGANIZATIONAL OBJECTIVE THROUGH DEFINING AND OVERSEEING PROJECTS AND
RESOURCES AND IS HEREBY BESTOWED THE GLOBAL PROFESSIONAL CERTIFICATION

Project Management Professional (PMP)®

IN TESTIMONY WHEREOF, WE HAVE SUBSCRIBED OUR SIGNATURES UNDER THE SEAL OF THE INSTITUTE

A handwritten signature in black ink, reading 'Ike Nwankwo'.

Ike Nwankwo, PMP | Chair, Board of Directors



A handwritten signature in black ink, reading 'Pierre Le Manh'.

Pierre Le Manh | President & CEO

Certification Number: 2297602

Original Grant Date: 08 December 2018

Expiration Date: 08 December 2027



➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张金凤		社保电脑号: 641658520		身份证号码: 140303199111260428		页码: 1										
参保单位名称: 深圳市市政设计研究院有限公司				单位编号: 704016		计算单位: 元										
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2026	01	704016	15360.0	2611.2	1228.8	1	15360	921.6	307.2	1	15360	76.8	15360	15.75	15050	30.72
2026	02	704016	15050.0	2558.5	1204.0	1	15050	903.0	301.0	1	15050	75.25	15050	15.05	15050	30.1
2026	03	704016	14490.0	2463.3	1159.2	1	14490	869.4	289.8	1	14490	72.45	14490	14.49	14490	28.98
2026	04	704016	16009.0	2721.53	1280.72	1	16009	960.54	320.18	1	16009	80.05	16009	16.01	16009	32.02
2026	05	704016	15312.0	2603.04	1224.96	1	15312	918.72	306.24	1	15312	76.56	15312	15.31	15312	30.62
2026	06	704016	13941.0	2369.97	1115.28	1	13941	836.46	278.82	1	13941	69.71	13941	13.94	13941	27.88
合计			15327.54	7212.96			5409.72	1803.24			450.82		360.65		21.3	180.32

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（ 33927ce42b1a53dk ）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
704016
单位名称
深圳市市政设计研究院有限公司



➤ 同类业绩

- 1、深圳地铁集团南山区既有运营线路 BIM 基础信息建设项目服务

深圳地铁集团南山区既有运营线路 BIM 基础信息建设项目服务采购合同

深圳地铁集团南山区既有运营线路 BIM 基础信息建设项目服务采购合同

合同编号：

工程地点：深圳市

甲方： 深圳市地铁集团有限公司

乙方： 深圳市市政设计研究有限公司

二〇二一年九月



第一部分 合同协议书

甲方（委托方）：深圳市地铁集团有限公司

乙方（服务方）：深圳市市政设计研究院有限公司

本协议由 深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）和
（深圳市市政设计研究院有限公司）（以下简称乙方）商定并签署。

鉴于甲方为深圳市地铁集团有限公司 南山区既有运营线路 BIM 基础信息建设
项目委托乙方实施，已接受了乙方提供上述项目全程的策划及实施方案、技术服务等
的报价书，经友好协商，双方达成如下协议：

1. 本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

2. 组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序如下：

- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）合同协议书；
- （3）合同条款；
- （4）技术规格书；
- （5）价格清单；
- （6）现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件；
- （7）附件；
- （8）双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件。

3. 本合同价款人民币（大写）叁仟零叁拾肆万捌仟元整（暂定价）（小写：RMB
30,348,000.00元），其中不含税价 28,630,188.68元，增值税税额 1,717,811.32元，
增值税税率 6%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值稅
率的变化进行调整）。



本合同最终的竣工结算和支付依据约定如下：（注：只能选择一种方式，在选定的方式前的“□”内打“√”）

☐ 以经过政府指定机构审计或审核结果作为最终的竣工结算和支付依据。

☐ 以_____作为最终的竣工结算和支付依据。

☒ 以经过甲方组织审定结果作为最终的竣工结算和支付依据。

4. 乙方承诺

乙方在此立约，保证全部按照本合同规定向甲方提供设备及技术服务，并修补缺陷。

5. 甲方承诺

作为对所提供设备及技术服务以及修补缺陷的报酬，甲方在此立约，保证按合同规定的方式和时间向乙方支付合同价款。

6. 合同生效

本协议书由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖公章后正式生效。

7. 合同份数

本合同正本一式二份、副本一式二十份，均具有同等法律效力。甲方执正本一份、副本十五份，乙方执正本一份、副本五份。

甲方(公章)：



深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表：



统一社会信用代码：91440300768437873H

住 所： 深圳市福田区福中一路
1016 号地铁大厦

电 话： 传 真：

开户银行： 开户全名： 深圳市地铁集团有限公司

账 号： 邮政编码： 518026



深圳地铁集团南山区既有运营线路 BIM 基础信息建设项目服务采购合同

项目主管部门经办人及电话: 姓名: 刘晓溪, 18129803721 项目主管部门审核人: (手写)

合约部门经办人及电话: 姓名, 魏莹, 13823760597 合约部门审核人: (手写)

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

亚刘印树

统一社会信用代码: 91440300665890108N

住 所: 深圳市福田区笋岗西路 3007 号市政设计大厦

电 话: (打印) 传 真: (打印)

开户银行: 中国工商银行 开户全名: 中国工商银行深圳市分行 黄木岗支行

账 号: 4000025209022101117 邮政编码: 518000

乙方经办人: 胡睿 乙方经办人电话: 13560759403

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2021 年 月 日 (手写)

2021年10月28日



第二部分 合同条款

1. 定义和解释

下列词语除合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 甲方：指在合同条款中指定的购买货物和服务的单位，即深圳市地铁集团有限公司。

1.2 乙方：指在专用条款中指定的提供本合同项下相关服务的公司或实体。

1.3 合同项目单价：系指签订的单价合同中规定乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应按此单价计算支付给乙方的单项价格。

合同总价：系指根据合同规定乙方在正确的完全履行合同项下的全部责任和义务后甲方应支付给乙方的价格。

1.4 工期：指双方在合同中约定，按总日历天数(包括法定节假日)计算的承包天数。

1.5 有效日期：指合同中约定的执行服务起止日期。

2. 合同内容

深圳地铁 南山区既有运营线路 BIM 模型创建及应用场景建设 技术服务。

3. 主要任务及范围

3.1 主要任务

乙方根据甲方的工作需要，创建南山区范围内已运营的车站、区间、场段 BIM 模型，并利用完成的 BIM 模型结合集团现有平台功能进行场景开发。

3.2 服务范围

负责深圳地铁 南山区范围内已运营的车站、区间、场段（不含已完成的深云站，9、11 号线红树湾南站）的模型创建工作以及应急场景应用、运维场景应用、客流分析场景应用、商业租户场景、运管办管理场景应用，具体范围详见第三部分技术规格书要求。

4. 合同工期

4.1 本合同工期：自 2021 年 8 月 31 日 起至 2022 年 9 月 30 日

合同工期为总日历天数 390 天。

5. 合同价格

5.1 本合同为 总价合同（固定单价合同/固定总价合同/总价合同），本合同价款人民币：(大写) 叁仟零叁拾肆万捌仟 元整（小写：RMB 30,348,000.00 元），其中不含税价 28,630,188.68 元，增值税税额 1,717,811.32 元，增值税税率 6 %（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整）。



五、应用场景需求

5.1 应用场景

5.1.1 应急指挥场景应用

应将南山区范围内已运营车站 BIM 模型与集团 34 楼指挥中心应急指挥系统摄像头进行集成。共计 60 个站，每个站约 50-70 个摄像头。

将现有的摄像头编号、站点编号统一，与 BIM 模型进行一一对应。通过 BIM 基础模型数据，建立应急预案视图，结合 BIM 三维可视化效果可提供如应急疏散、应急运输等方案，可以有效的辅助决策，完善应急指挥体系，提升对突发事件的应急处置能力，从而加强各个部门的沟通协调，是城市轨道交通应急管理体系有效实施的保障。并且，应急指挥应用场景与 BIM 结合，可提升城市轨道交通的抗风险能力，降低安全事故影响范围等。

应急指挥应用应支持并实现大屏端、PC 端、移动端应用。

5.1.2 运维场景应用

从深铁运营 EAM 系统同步设备设施数据及维修数据，在 BIM 平台展示。运维场景移动端以“智绘深铁”作为入口，提供移动端运维场景应用功能。

(1) 空间管理

空间管理主要应用在照明、消防等各系统和设备空间定位。获取各系统和设备空间位置信息，把原来编号或者文字表示变成三维图形位置，直观形象且方便查找。

(2) 设备管理



BIM 技术能够提供关于建筑项目的协调一致的、可计算的信息，因此该信息非常值得共享和重复使用，且甲方和运营商便可降低由于缺乏互操作性而导致的成本损失。

以设备分类、编码、位置等基础规则层面的设备台帐管理。

以作业指导书、作业安全书、故障体系等基础标准层面的作业标准化管理和维修策略管理（预防性维修、状态维修和故障性维修）。

地铁设备管理应用以 BIM 模型为数据底盘为数据载体，以全生命周期为主线，预防性维护为中心，可对接其他业务平台已有数据，逐步达到兼顾设备档案、备品备件管理、设备状态实时监控、预警状态等进行可视化展示的目的。帮助实现设备的规范化、科学化、智能化、精细化管理，降低设备运行故障率，保持设备稳定性，进而提升地铁资产效益。

（3）运营运维应用点

对南山区范围内开通运营并接入运营运维系统的站点，在 BIM 模型上进行数据的管理，具备设备设施全生命周期静态参数自主“增、删、改、查”功能，提供模型更新、替换、版本管理等数据操作创新功能，以及预留全生命周期动态参数、检修维护数据接入标准接口和乘客站内漫游功能数据支撑接口，使 BIM 数字底盘可进行更新，贴合真实场景，保持实时性与准确性。

5.1.3 客流预警场景应用

选取前海站、世界之窗站作为试点，结合 BIM 模型进行分析，改变以往采用人工观察站厅和通道的标记的方式来确认乘客排队的长度，来判断是否启动或取消客流管控。在客流预警中，搭建起准确的车站 BIM 模型，并基于大客流监测及预警系统，辅以对接外部人流数据，可更快速、准确地表达客流情况。



更高效地组织客流, 从而提升乘客的进站乘车效率。帮助车站分析不同时间段、出入口、车站区域的客流特征, 从宏观层面, 更能帮助全线乃至全市进行不同站点、片区、重点区域的客流特点分析, 从而不断优化常态化客流管控措施。客流预警场景应用应支持并实现大屏端、PC 端、移动端应用。移动端应用以“智绘深铁”作为入口。如果涉及到外部数据采购, 由乙方在本项目采购。

5.1.4 租户管理场景应用

选取世界之窗站(暂定)作为试点, 将车站租户或商户信息展示在 BIM 模型中, 如客户名称、建筑面积、租约区间、租金、物业费用等。以服务的方式嵌入在集团 BI 大数据分析系统中, 预留周边数据对接接口, 建立针对商铺租户的应急预案, 实现租户管理、分析、应急指挥等多应用可视化。

租户管理场景应用应支持并实现大屏端、PC 端、移动端应用。移动端应用以“智绘深铁”作为入口。

5.1.5 运管办管理场景应用

结合 BIM 基础模型, 为运管办管理提供准确、有效的空间关系信息, 呈现百米标、隧道埋深信息, 并标注安保区红线范围的信息, 便于判断安保区范围内相关活动的安全性及风险评级。可通过输入深圳坐标系 x、y、z 三维坐标快速查询定位点。根据不同管理区域, 进行信息化技术权限管理, 保证数据安全。并提供 BIM 基础模型平台层标注功能, 在 BIM 模型/GIS 地图中, 可对车站、出入口、风亭、冷却塔、安检点、设备(安检设备、人脸识别考勤设备、巡查点)信息进行标注, 在业务平台中可绑定二维码, 实现日常设备维保与故



业主证明

兹证明 深圳市市政设计研究院有限公司 承揽了我单位为业主的 深圳地铁集团南山区既有运营线路BIM基础信息建设 项目，该项目详细情况如下。

本项目位于 广东省深圳市；签约合同价为 3034.8 万元；本项目实施范围：包括建立深圳市南山区范围内已运营的车站、区间、场段BIM模型和基于BIM平台的应用场景开发工作，借助BIM+GIS将南山区所有已运营车站、区间、场段BIM模型进行展示，并实现了应急指挥、商业管理、运维管理、安保区等线网级的CIM应用。

本项目项目经理(或负责人)：张金凤。

本项目开始、完成时间：2021 年 9 月—2024 年 12 月。

业主单位联系人：李广；电话：13798233798。

业主单位(公章)：深圳市地铁集团有限公司

日期：2026 年 4 月 8 日

4403213130

深圳增值税专用发票

No 38994066

4403213130
38994066

开票日期: 2022年01月20日

名称: 深圳市地铁集团有限公司
纳税人识别号: 91440300708437873H
地址、电话: 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦 电话: (0755) 23992674
开户行及账号: 招商银行深圳分行益田支行 755904924410506

密码区
+1482>43+3>02/0/+292*89<65+
+658--+98889-939857<95*+886
<6*24/>>79+050>/2/8->3-2*18
<6562478--/1898581284148018

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*技术服务费					943396.23	6%	56603.77
合 计					¥943396.23		¥56603.77
价税合计(大写)		壹佰万圆整		(小写) ¥1000000.00			

名称: 深圳市市政设计研究院有限公司
纳税人识别号: 91440300665890108N
地址、电话: 深圳市笋岗西路3007号市政设计大厦 0755-83265011
开户行及账号: 工行深圳市分行黄木岗支行 4000025209022101117

备注: 深圳地铁集团南山区既有运营线路BIM基础信息建设项目服务采购合同

收款人: 宋歌 复核: 范洁 开票人: 杨帆 销售方: (章)

国家税务总局深圳市税务局

第三联: 发票联 购买方记账凭证

税总货劳函[2021]150号中钞光华印刷有限公司

中税品

2026/4/10 15:58

Document

当日查验次数: 第3次

查验时间: 2026-04-10 15:58:47



机器编号: 661508866111

增值税专用发票

发票代码: 4403213130
发票号码: 38994066
开票日期: 2022年01月20日
校验码: 68708478673787929707

名称: 深圳市地铁集团有限公司
纳税人识别号: 91440300708437873H
地址、电话: 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦 电话: (0755) 23992674
开户行及账号: 招商银行深圳分行益田支行 755904924410506

密码区
+1482>43+3>02/0/+292*89<65++658--+98889-939857<95*+886
<6*24/>>79+050>/2/8->3-2*18<6562478--/1898581284148018

项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*技术服务费					943396.23	6%	56603.77
					¥943396.23		¥56603.77
价税合计(大写)		壹佰万圆整		(小写) ¥1000000.00			

名称: 深圳市市政设计研究院有限公司
纳税人识别号: 91440300665890108N
地址、电话: 深圳市笋岗西路3007号市政设计大厦 0755-83265011
开户行及账号: 工行深圳市分行黄木岗支行 4000025209022101117

备注: 深圳地铁集团南山区既有运营线路BIM基础信息建设项目服务采购合同

收款人: 宋歌

复核: 范洁

开票人: 杨帆

销售单位: (章)

2、深圳地铁集团既有运营线路 BIM 基础信息建设项目服务

深圳地铁集团既有运营线路 BIM 基础信息建设项目服务合同

合同编号：SZDT-XXZX-ZC-2022-005

工程地点：深圳市

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市市政设计研究有限公司

二〇二二年六月



第一部分 合同协议书

甲方（委托方）：深圳市地铁集团有限公司

乙方（服务方）：深圳市市政设计研究院有限公司

本协议由 深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）和
(深圳市市政设计研究院有限公司)（以下简称乙方）商定并签署。

鉴于甲方为深圳市地铁集团有限公司 既有运营线路 BIM 基础信息建设 项目委托乙方实施，已接受了乙方提供上述项目全程的策划及实施方案、技术服务等的报价书，经友好协商，双方达成如下协议：

1. 本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。
2. 组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 合同条款；
- (4) 技术规格书；
- (5) 价格清单；
- (6) 现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件；
- (7) 附件；
- (8) 双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录 and 文件及组成合同的其他文件。

3. 本合同价款人民币(大写) 壹亿零伍佰玖拾叁万贰仟伍佰元整（暂定价）
(小写: RMB 105,932,500.00 元)，其中不含税价 99,936,320.75 元，增值税



税额 5,996,179.25 元, 增值税税率 6 % (合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价不随增值税率的变化进行调整)。

本合同最终的竣工结算和支付依据约定如下: (注: 只能选择一种方式, 在选定的方式前的“□”内打“√”)

☐ 以经过政府指定机构审计或审核结果作为最终的竣工结算和支付依据。

☐ 以 _____ 作为最终的竣工结算和支付依据。

☒ 以经过甲方组织审定结果作为最终的竣工结算和支付依据。

4. 乙方承诺

乙方在此立约, 保证全部按照本合同规定向甲方提供设备及技术服务, 并修补缺陷。

5. 甲方承诺

作为对所提供设备及技术服务以及修补缺陷的报酬, 甲方在此立约, 保证按合同规定的方式和时间向乙方支付合同价款。

6. 合同生效

本协议书由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖公章后正式生效。

7. 合同份数

本合同正本一式 二 份、副本一式 二十 份, 均具有同等法律效力。甲方执正本 一 份、副本 十五 份, 乙方执正本 一 份、副本 五 份。

甲方(公章):



法定代表人或授权代表:



统一社会信用代码: 91440300708437873H

住 所:

深圳市福田区福中一路
1016 号地铁大厦



电 话： 传 真：

开户银行： 开户全名： 深圳市地铁集团有限公司

账 号： 邮政编码： 518026

项目主管部门经办 姓名：刘晓溪， 项目主管部门审 (手写)
人及电话： 18129803721 核人：

合约部门经办人及 姓名：田静，13828831074 合约部门审核人： (手写)
电话：

乙方(公章)： 深圳市市政设计研究院 法定代表人或授 (手写)
有限公司 (打印) 权代表： 亚刘
印树

统一社会信用代码： 91440300665890198N 合同章 (电子)

住 所： 深圳市福田区笋岗西路
3007 号市政设计大厦

电 话： (打印) 传 真： (打印)

开户银行： 中国工商银行 开户全名： 中国工商银行深圳市分行
黄木岗支行

账 号： 4000025209022101117 邮政编码： 518000

乙方经办人： 胡睿 乙方经办人电话： 13560759403

合同签署地点： 深 圳

时 间： 2022 年 月 日 (手 写) 2022年07月07日



第二部分 合同条款

1. 定义和解释

下列词语除合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 甲方：指在合同条款中指定的购买货物和服务的单位，即深圳市地铁集团有限公司。

1.2 乙方：指在专用条款中指定的提供本合同项下相关服务的公司或实体。

1.3 合同项目单价：系指签订的单价合同中规定乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应按此单价计算支付给乙方的单项价格。

合同总价：系指根据合同规定乙方在正确的完全履行合同项下的全部责任和义务后甲方应支付给乙方的价格。

1.4 工期：指双方在合同中约定，按总日历天数(包括法定节假日)计算的承包天数。

1.5 有效日期：指合同中约定的执行服务起止日期。

2. 合同内容

深圳地铁 既有运营线路 BIM 模型创建及应用场景建设 技术服务。

3. 主要任务及范围

3.1 主要任务

乙方根据甲方的工作需要，创建深圳市范围内已运营的车站、区间、场段及 4 个枢纽和地铁大厦 BIM 模型；开展既有线范围内项目的地下基础设施普查工作；针对现有 BIM 平台完善升级；利用完成的 BIM 模型结合集团现有平台进行场景开发。

3.2 服务范围

负责内容为 1、完成既有线范围内项目的地下基础设施普查工作，包括南山



区既有运营线路部分内容。2、创建深圳市范围内已运营的 191 个标准站，204 个区间，6 座车辆段，6 座停车场，16 个主变电所，4 座枢纽和地铁大厦模型（除 20 号线、港铁 4 号线、南山区范围已运营线路）。3、现有 BIM 平台完善升级。4、利用完成的 BIM 模型结合集团现有平台进行场景开发。具体范围详见第三部分技术规格书要求。

4. 合同工期

4.1 本合同工期：自 2022 年 6 月 15 日 起至 2024 年 12 月 31 日

合同工期为总日历天 930 天。

5. 合同价格

5.1 本合同为 总价合同（固定单价合同/固定总价合同/总价合同），本合同价款人民币：（大写）壹亿零伍佰玖拾叁万贰仟伍佰元整 元整（小写：RMB 105,932,500.00 元），其中不含税价 99,936,320.75 元，增值税税额 5,996,179.25 元，增值税税率 6 %（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整）。

本合同各单项价格在本项目承包范围内不再调整。本合同价格包括方案策划、项目范围内的技术服务、方案实施过程中制作、工期、设备、质量、修改、甲方验收、利润、税金及合同包含的所有风险、责任、权利、义务等所应有的全部费用，及本项目所要求的伴随服务等全过程产生的所有成本和费用以及一切税费。

5.2 部分项目调整的价格

如因甲方的原因，部分项目须做出调整，甲方应在调整前 3 天通知乙方。若调整部分项目价格未在本合同或项目报价表中明确或无类似项目可参考价格的，甲乙双方应商讨确认该部份价格。双方议定调整价格后，按本合同第 13.6 条之规定方式予以确认。

5.3 项目造价根据项目需求书及相关标准，由甲方组织审核，若经审核后需



业、深铁物业等公司的建设管理需求。需要对前期工程、进度管理、智能制造、现场管理、质量安全、竣工移交等方面满足集团及各公司的管理需要。

将根据各公司的在建设管理业务内容,在相同点上进行标准的接口设计和数据结构设计,在差异性上进行个性化的设计来提升本平台的扩展性和业务兼容性。

7.7 BIM 运维管理业务升级需求

运维业务至少要支撑包括深铁运营、深铁置业、深铁商业、深铁酒店、深铁物业、运管办等公司的运维管理需要。

八、应用场景需求

8.1 应急指挥场景应用（新增功能、扩展数据对接范围）

本次建设,在原有数字底盘基础之上,建设范围扩展为全市范围。

应将全市范围 BIM 模型与集团 34 楼指挥中心应急指挥系统 IVS 系统摄像头进行集成。

通过摄像头数据和 BIM 基础模型数据,建立应急预案视图,结合 BIM 三维可视化效果可提供如应急疏散、应急运输等方案,可以有效的辅助决策,完善全市站点应急指挥体系,提升对突发事件的应急处置能力,从而加强各个部门的沟通协调,是站内应急管理体系有效实施的保障。



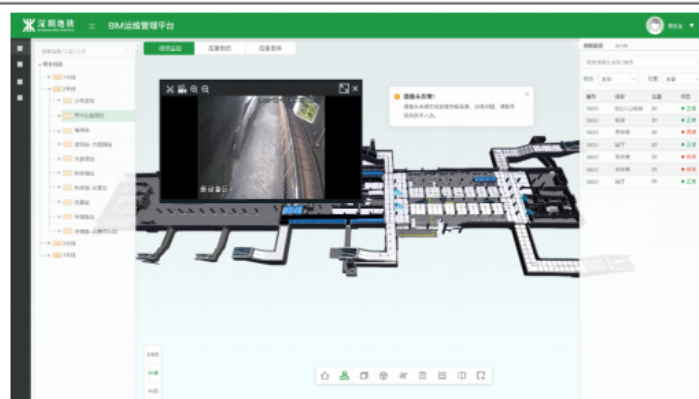


图 8-1 应急指挥场景效果图

开发创建应急设备设施、物资的数据资料更新模块，使之在发生变动时可进行更新，保证基础数据信息的实时性与准确性。

开发人防工程功能模块，在原有站点 BIM 模型数据底盘上新增人防工程位置与出入路径标识，根据实际情况，以 html 模式嵌入或数据服务推送方式，用于武装信息化 2.0 支持。（集团党群需求）

8.2 运维场景应用（新增功能、扩展数据对接范围）

从深铁运营 EAM 系统同步设备设施数据及维修数据，从南山范围扩展为全市范围，在 BIM 平台展示。



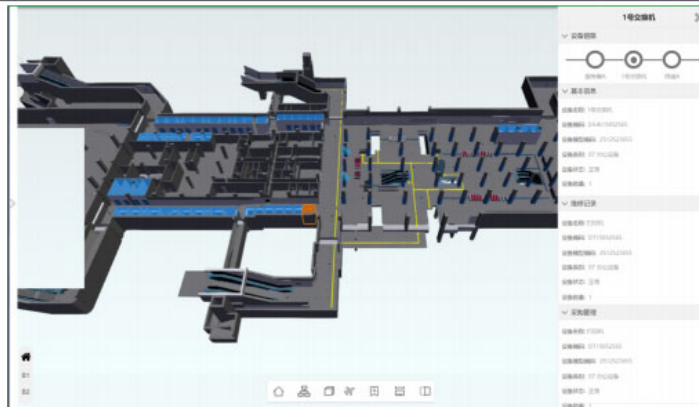


图 8-2 运维场景效果图

地铁设备管理应用以 BIM 模型为数据底盘为数据载体，以全生命周期为主线，预防性维护为中心，可对接其他业务平台已有数据，逐步达到兼顾设备档案、备品备件管理、设备状态实时监控、预警状态等进行可视化展示的目的BIM 平台与业务平台进行数据对接，由 BIM 平台提供模型关联，可将模型数据通过数据服务推送形式在业务平台进行相关数据调取查看，或在 BIM 平台调取业务平台数据进行相关数据查看，帮助实现设备的规范化、科学化、智能化、精细化管理，降低设备运行故障率，保持设备稳定性，进而提升地铁资产效益。新增开发功能与数据处理，打通深铁运营各层级设备管理，在目前管理模式与业务流程下，尽可能保证设备设施独立标识与数据对接。

8.3 客流预警场景应用（扩展数据对接范围）

建设范围扩展至深圳北站枢纽、深圳东站枢纽、罗湖枢纽、福田枢纽，如情况允许，则对接外部渠道大客流预警数据或信息。

结合 BIM 模型进行分析，改变以往采用人工观察站厅和通道的标记的方式来确认乘客排队的长度，来判断是否启动或取消客流管控。在客流预警中，



搭建起准确的车站 BIM 模型，并基于大客流监测及预警系统，辅以对接外部人流数据，可更快速、准确地表达客流情况，更高效地组织客流，从而提升乘客的进站乘车效率。帮助车站分析不同时间段、出入口、车站区域的客流特征，从宏观层面，能够帮助全市各站点特点分析，从而不断优化客流管控措施。尽可能获取全市外部客流数据，建立算法模型，并进行分析，提升客流预警管理能力。

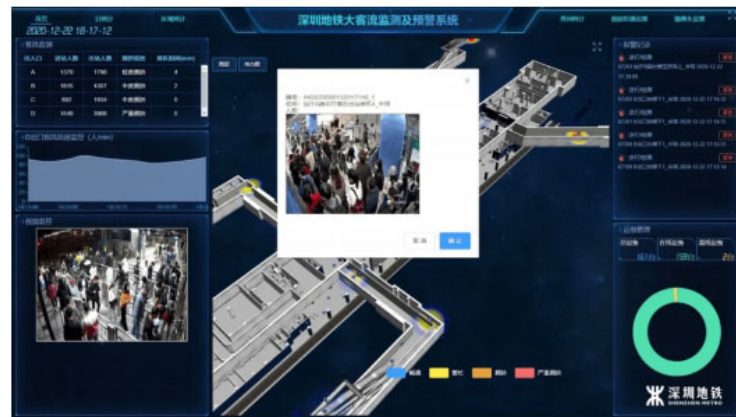


图 8-3 客流预警场景效果图

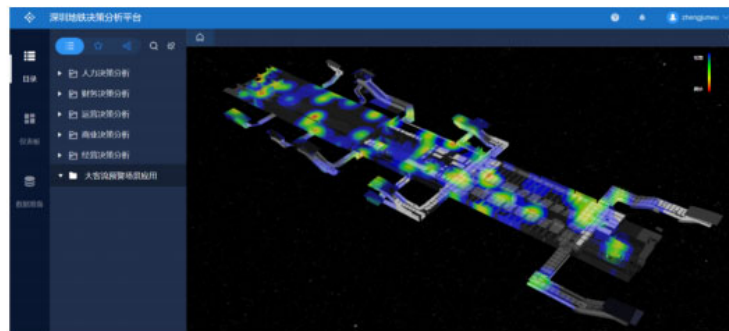


图 8-4 客流车站热力图效果图



8.4 运管办管理场景应用（扩展数据对接范围）

本次建设，在南山区的场景应用基础之上，建设范围扩展为全市地铁车站和安保区范围。结合 BIM 基础模型，为全市地铁车站和安保区管理提供准确、有效的空间关系信息，便于运管办业务的管理，并判断安保区范围内相关活动的安全性及风险评级管控。根据不同部门、角色和管理区域，进行区域化管理和权限划分，保证数据安全。在 BIM 模型/GIS 地图中，建立 BIM 基础模型平台层信息标注功能，对线路、车站、出入口、风亭、冷却塔、安检点、设备（安检设备、人脸识别考勤设备、巡查点）模型信息进行标注并绑定二维码、NFC 等标签，以及安保区的百米标、隧道埋深、标识桩等信息的标注与呈现，确保平台能清晰、准备的表达地下、地上的对应关系，实现信息统一管理；结合运管办一张图管理模式实现人员定位信息、人员巡查轨迹（由运管办系统推送人员位置及人员巡查轨迹（2000 地理坐标系）坐标数据）在 GIS 影像地图上可视化呈现；BIM 平台以服务的形式提供给运管办核心业务信息系统、运管办安保区信息化管理系统等系统进行调用。



图 8-5 运管办管理场景效果图



8.5 物业管理场景应用（新增场景）

基于 BIM 模型，在深铁物业所管理的园区、场段、小区进行智慧化应用。根据物业管理用地属性，建设“智慧园区”、“智慧场段”、“智慧枢纽”、“智慧社区”分子模块。考量目前业务平台，进行转化、融合、对接，将业务数据集成至数据底盘后，进行数字化手段提升，打造智慧化物业管理模式，包括物联网、安防、巡查、保洁、防疫、高空抛物监控等。



图 8-6 物业管理场景效果图

8.6 建材采购场景应用（新增场景）

与深铁建材合作，将规划、设计、建设阶段 BIM 模型中包含的建材需求



进行统计分析，与建材采购业务系统进行数据对接，可提前确定预需求，使之与建材采购业务系统后续预采购流程联动协作。另可以进行厂商产品构件 BIM 模型的导入支持，建立工程建设产品选型库，反哺 BIM 模型构件库，为后续智慧化建材采购奠定基础。



图 8-7 建材采购场景流程

8.7 规划场景应用（新增场景）

基于 GIS 数据底盘，尽可能接入现有内外部轨道交通以及全市规划相关数据服务（只能调用服务，不能存储），通过基础数据结合规划分析，提炼总结得出分析结论。将基础关键数据与分析结论一并进行数据化呈现，以二三维融合方式，为规划业务提供“规划一张图”功能系统。



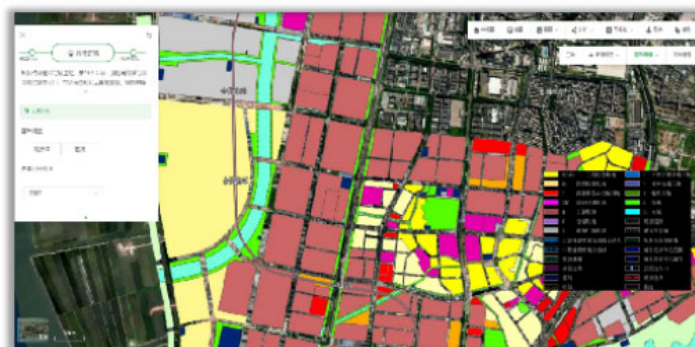


图 8-8 规划场景效果图

8.8 沉浸式业务操作培训场景应用（新增场景）

建立沉浸式业务操作培训系统，建立专题库（如关键操作环节，应急响应演练），选定两个重要培训场景为试点（运营应急培训和物业设备运维培训），进行 UE 精细化建模，基于精细模型进行蓝图设计，设定培训演练场景，自动判断操作是否准确，生成评价。



图 8-9 沉浸式业务操作培训场景效果图



业主证明

兹证明 深圳市市政设计研究院有限公司 承揽了我单位为业主的 深圳地铁集团既有运营线路BIM基础信息建设 项目。该项目详细情况如下。

本项目位于 广东省深圳市 ；签约合同价为 10501.45 万元；本项目实施范围：包括建立深圳市范围内已运营的车站、区间、场段及4个枢纽BIM模型，开展地下基础设施普查、BIM平台升级和场景开发工作，其中BIM平台升级部分包括工程数据中心、BIM+GIS、BIM构件库、BIM协同管理、BIM设计管理和BIM建设管理板块的升级建设工作。同时借助BIM+GIS将全市范围内所有已运营车站、区间、场段BIM模型进行展示，并实现了应急指挥、物业管理、管线可视化管理、安保区管理、规划管理等线网级的CIM应用。

本项目项目经理(或负责人)：张金凤。

本项目开始、完成时间：2022 年 7 月—2025 年 12 月。

业主单位联系人：李广；电话：13798233798。

业主单位(公章)：深圳市地铁集团有限公司

日期：2026 年 4 月 8 日





电子发票（增值税专用发票）



发票号码: 25952000000250298224

开票日期: 2025年11月24日

购买方信息	名称: 深圳市地铁集团有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300708437873H	销售方信息	名称: 深圳市市政设计研究院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300665890108N					
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*设计服务*技术服务费		无	元			9993632.08	6%	599617.92
合 计						¥9993632.08		¥599617.92
价税合计（大写）			壹仟零伍拾玖万叁仟贰佰伍拾圆整			(小写) ¥10593250.00		
备注	G2032-深圳地铁集团既有运营线路BIM基础信息建设项目合同; 收款人: 刘奕翹 复核人: 邓良桥							

开票人: 李欣璐

查验次数: 第1次 查验时间: 2025-11-24 18:23:19

电子发票（增值税专用发票）

发票号码: 25952000000250298224

开票日期: 2025年11月24日

购买方信息	名称: 深圳市地铁集团有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300708437873H	销售方信息	名称: 深圳市市政设计研究院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300665890108N				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*技术服务费	无	元			9993632.08	6%	599617.92
合 计					¥9993632.08		¥599617.92
价税合计（大写）			壹仟零伍拾玖万叁仟贰佰伍拾圆整			(小写) ¥10593250.00	
备注	G2032-深圳地铁集团既有运营线路BIM基础信息建设项目合同; 收款人: 刘奕翹 复核人: 邓良桥						

3、深铁置业 BIM+CIM 数字化建设平台

深铁置业 BIM+CIM 数字化建设平台 合同

合同编号： STZY-0744/2024

甲方： 深圳市地铁集团有限公司

乙方： 深圳市市政设计研究院有限公司

四川见山科技有限责任公司



第一部分 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（甲方，以下简称“委托人”）委托 深圳市市政设计研究院有限公司/四川见山科技有限责任公司（乙方，以下简称“咨询人”）承担深铁置业 BIM+CIM 数字化建设平台（以下简称“本项目”）工作。

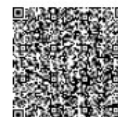
一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、下列文件被认为合同的组成部分：

1. 补充合同（如果有）；
2. 合同协议书；
3. 中标通知书；
4. 合同条款；
5. 合同附件、经双方同意的最终《任务书》和咨询人的专业技术人员配备表；
6. 澄清文件（如果有）；
7. 招标文件；
8. 投标文件。

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

四、根据上述合同文件要求，本合同暂定总价为人民币(大写) 壹仟捌佰伍拾万元整（¥18,500,000.00 元），其中不含税价 17,423,609.95 元整，增值税税额 1,076,390.05 元整，服务费部分增值税税率以 6% 计，硬件采购费部分增值税税率以 13% 计。合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。税率计算详见下表：



甲方(盖章):	 深圳市地铁集团有限公司	法定代表人或 授权代表:	
住 所:	深圳市福田区莲花街道 福中一路(1016)号地铁大 厦		
电 话:	0755-23992600	传 真:	0755-23992555
开户银行:	招商银行深圳分行益田	开户全名:	深圳市地铁集团有限公司
账 号:	755904924410506	邮政编码:	518026
项目主管部门经办 人及电话:	姜信羽 18018720107	项目主管部门审 核人:	林雪旭
合约部门经办人及 电话:	王强 0755-89986532	合约部门审核人:	刘天晨
乙方1(盖章):	 深圳市市政设计研 究院有限公司	法定代表人或 授权代表:	
住 所:	深圳市福田区笋岗西路 3607号市政设计大厦		
电 话:	0755-83265011	传 真: /	
开户银行:	工行深圳市分行黄木岗 支行	开户全名:	
账 号:	4000025209022101117	邮政编码:	518000
乙方经办人:	任吉星	乙方经办人电话:	18018752100
合同签署地点:	深 圳		



乙方2(盖章):



四川见山科技有限
责任公司

法定代表人或
授权代表:



住 所:

四川省成都市天府新区
华阳天府大道南段 2608
号红星美凯龙大厦 21-23
层

电 话:

028-62301719

传 真: /

开户银行:

成都银行股份有限公司
科技支行

开户全名:

四川见山科技有限责任公司

账 号:

1001300001022415

邮政编码:

610200

乙方经办人: 陈丹婷

乙方经办人电话: 18805927537

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2024 年 12 月 17 日



第五部分 任务书

一、项目概况

深铁置业作为深圳地铁集团全资子公司，坚持“经营地铁、服务城市”，创新“轨道+物业”模式，践行 TOD 发展理念，推进以枢纽为核心的“站城一体化”开发。积极探索站城一体化的城市更新模式，提高人民生活的便利性和交通的人性化，为深圳的空间创新利用和城市高效管理贡献“深铁智慧”。

深铁置业以“轨道+物业”的 TOD 房地产项目为支撑，融合深铁集团丰富的项目建设和产业场景资源，在项目规划、勘察、设计、施工、运营维护等阶段应用 BIM 技术，与项目全生命周期各参建单位共同打造可数据传导的精品数字示范工程，带动形成具有深铁置业集团特色的智慧建造数字生态，提升深铁置业项目建设品质，形成深铁置业数字化资产。

目前深铁置业持续推进前海国际枢纽、前海时代、深铁瑞城、深铁珑境、赤湾项目、深铁璟城、深铁懿府、等 13 个项目的 BIM 技术应用，其中 8 个为 BIM 咨询项目，3 个为设计 BIM 项目，两个项目为正向设计试点项目。

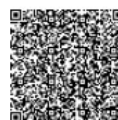
为响应《数字政府和智慧城市“十四五”发展规划(2021—2025 年)》中，推进住房和城乡建设领域数字化的要求；充分发挥深铁集团和深铁置业积累的 BIM 数字资产价值；充分利用深铁集团 BIM/CIM 平台空间数据治理、数据发布、数据可视化及二次开发能力；丰富“城市会客厅”讲解展示方式，更好的展现深铁集团和深铁置业在轨道建设和物业开发等方面的工作成果，使 TOD 项目直观生动地呈现在访客面前，提升集团的品牌形象和知名度；赋能一线营销场景，展示科技创新和信息技术应用能力，提升服务质量和效率，增了公众对集团技术实力的认同。

现计划以集团 BIM 平台及多维平台为基础，复用已有 BIM 模型数据资源与平台数据服务能力，打造集团、置业关键数据看板，并将各楼盘营销场景集成的方式，实现数据互通与画面表现能力的兼得，建设深铁置业 TOD 项目信息综合展示平台。

二、工作范围及内容

(一) 企业展示平台集成开发

对接集团已有平台数据，完成深铁集团与深铁置业 TOD 综合信息展示平台。其主要展示页面主要包括：



- 1) 深铁集团页面: 展示深铁集团经营财务、固定资产投资、地铁客流运营等关键数据看板, 以及“三铁合一”的产业布局、“四位一体”核心价值链, “一链两环”业务格局等发展理念介绍。
- 2) 深铁置业页面: 展示深铁置业销售额、项目数量、建成面积、在建面积等关键数据看板, 以及 TOD 单体开发 1.0 模式、TOD 综合开发 2.0 模式、站城一体化开发 3.0 模式、TOD 产城融合 4.0 模式发展历程介绍。
- 3) 轨道总览页面: 展示全市所有轨道交通线路和站点信息, 支持按照已建成、建设中、规划中进行分类筛选; 在页面中对轨道交通的里程、客流量等基础运营信息汇总。
- 4) 地铁规划页面: 展示规划中轨道交通线路和站点信息, 支持从服务国家战略、满足交通需求、城市协调发展、支持重点片区等多个维度呈现轨道规划方案的优势与必要性。
- 5) 轨道信息页面: 下沉到轨道交通线路和站点信息, 选择具体站点或轨道线路即可显示该线路或站点的详细情况; 支持显示线路名称、站名、始末站等基础信息, 以及周边配套、园区、学校等其他内容信息。
- 6) 地产总览页面: 展示深铁集团旗下全市地产项目信息。所有地产项目信息支持按照已建成、建设中、规划中进行分类筛选; 支持在页面中对地产项目的数量、占地面积、建筑面积等基础信息进行汇总。

(二) 地产项目营销场景开发

拟开展营销场景开发的项目列表如表 1 所示:

序号	项目名称	建筑面积 (m²)
1	龙瑞家园 (山海津、山海韵)	177,890.81
2	深铁前海时代	678,509.67
3	深铁前海国际枢纽中心	1,249,605.76
4	深铁瑞城	626,123.82
5	深铁珑境	481,578.99
6	深铁璟城	456,265.41
7	深铁阅云镜广场	532,637.68
8	深铁铭著坊	251,640.80
9	深铁熙府	289,292.20
10	深铁登良东综合开发项目	38,178.00

关于房产项目营销场景开发至少应具备的功能模块及详细技术要求如表 2 所示:

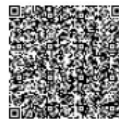


表 2-功能模块及详细技术要求

一级模块	二级模块	功能技术要求
系统框架	程序开发	1、使用 UNREAL ENGINE 5.2 以上版本作为程序开发引擎; 2、系统稳定流畅、不卡顿,画面帧数 FPS 不低于 45 帧; 3、场景支持 720 度旋转、缩放、平移、俯瞰等互动方式; 4、支持全城范围大场景无缝实时调度,无需场景切换。
	开机画面	运用动画演绎项目专属的 logo, 20 秒钟。
	UI 界面制作	根据项目现有 VI 制定 UI 交互界面,整体的框架设计、各页面设计;提供至少 2 套 UI 设计方案和一次免费调整。
	24 小时光照效果	场景模拟实时的光照效果,白天自然大气仿真效果、光影的变化,夜晚城市整体夜景泛光效果。
CIM 数字城市模型	原始底层模型数据	CIM 数字城市倾斜建模,项目周边 5 平方公里范围内,数字化全模型打造,进行高精度厘米级仿真还原。 项目周边 30 平方公里的城市场景模型全真还原,包含项目周边重点配套,场景中必须使用真实采集的倾斜摄影数据,例如:真实建筑屋顶、真实模型外观、真实路面高架桥等,根据城市规划搭建。
	城市 CIM 底座信息	运用无人机、点云激光等扫描设备以项目为核心还原场景及城市建筑场景还原,根据城市现状与设计还原区域路网,运用市政规划资料,城市谷歌地图,进行城市地理地形建模。 要求能反映真实的地理地貌,并能将未来城市规划完美呈现,制作范围内以核心政府规划资料作为数



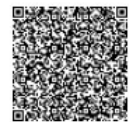
		据支撑，最大限度与城市最新未来规划保持一致；与城市真实地形、路网、植被数据误差近处厘米级，远处 5 米。
电子楼书	品牌介绍	动态图文、视频、光效的形式展示企业品牌，包括品牌、布局、标杆项目巡礼、业务分布、片区品牌介绍等信息。
	项目简介	根据广告公司提供的楼书内容进行嵌入制作。
	经济指标及业态分析	城市价值输出，内容策划合理，有大数据和城市政策支持，清晰罗列项目基础指标，展示设计理念；城市发展潜力、城市 IP、城市排名数据、城市政策红利等。要求数字化全模型打造，模型基于城市高精度仿真还原。
	公共配套	高精度仿真地形、路网、水域、建筑、植被等；展示制作范围内的所有交通路网、重要配套。各种配套分类展示，每个配套都可以进行点击交互，设计美观、动作流畅。
	城市观景点及天际线	结合项目需求，各角度展示项目建成后的城市美景，结合三维场景做震撼天际线动态展示。
	区域价值	项目所在区位在的地理位置、规划、产业、人才、房价等。
	区域大沙盘	3D 鸟瞰大场景搭建，模拟无人机视角展示城市电子仿真模型的鸟瞰效果。可放大缩小、旋转任意角度互动查看沙盘，GIS 倾斜摄影技术规划搭建制作范围内的地形和交通路网，周边配套建筑按照场景表现需求摆放模型；按照项目资料搭建项目内地形项。
	15 分钟生活圈	15 分钟范围内，可步行到达周边的商业、教育、医疗、景观、地铁等，分类讲述：规划理念、更新案例、实践探索、小视频呈现，运用倾斜摄影技术清晰展示场景内地形地貌、城市景观设计、周边建筑



		现状还原及未来规划方案设计。
	周边配套分层展示	在沙盘大场景的基础上，通过三维立体动画的包装形式：以项目为中心的周边分层展示项目周边交通路网（主要的轨道交通、主干道、高速路网、地铁站等重点交通路网）、生态资源、教育资源、医疗配套、商业配套（大型商业&办公等），放大查看关键配套。
	板块时间轴发展生长	在 3D 鸟瞰大场景的基础上，通过三维立体呈现中心城区规划，通过建筑生长形式，动态呈现项目区域现状及未来规划建成后的展望，体现项目的蝶变路径——未来城市界面的焕新变化及蓬勃发展态势，凸显项目价值。优化周边在建已规划地块模型，展示项目周边未来的繁华城市建面。
项目展示及 选房系统	项目整体沙盘展示	根据项目建筑 BIM 模型、CAD 图纸和效果图，1:1 制作项目全盘建筑楼体模型，准确还原项目建筑主体外立面建筑布局及细节，真实还原建筑形态与结构，园林、项目自身配套等需细致呈现。 通过三维立体动画，增加特效粒子包装，以及图文弹窗等形式，展示项目整体业态详细规划，包含项目住宅、商业配套等。需展示项目地块园林等配套人车动线、出入口等规划落位，以及不同产品、户型落位等信息；以及项目整体业态布局规划落位。
	园林景观展示	制作红线范围内商业街区/园林全景漫游，并设置漫游路径，可控制抬头低头全方位体验项目园林景观/商业街氛围，无人操作的情况下自动漫游播放，每条路径不低于 200 米。设置 1 条固定观景路线展示。
	楼体单栋展示	展示外立面材料，节点工艺工法等，介绍智能建造和 BIM 正向设计等相关内容。动效设计美观，功能无卡顿。体现设计亮点含标准层抽拉展示（含标准



		层结构展示、空间功能、空间面积等)。通过抽屉形式,以三维户型方式展示楼栋标准层结构布局及剪力墙位置。
	楼栋风向、日照分析	运用实时的光追系统对项目沙盘进行日照和风向分析等。
	选房系统、一房一景	通过选择对应所有的户型落位,不同楼层、不同户型,高亮的形式,呈现不同户型位置分布、自动查看朝向和周边景观。 任意楼栋、楼层进入到阳台、窗口 VR 查看外部实际景观。
	VR 精装样板间漫游	精装样板间效果展示,需还原样板间精装效果,实现室内第一人称视角自动控制进行行走,在无人操作的时候,具备自动漫游的效果进行户型展示。
	项目 720 全景图集成	实拍 720 全景图集成,可生成二维码链接
	楼间距展示	在项目场景中标注该地块的楼间距数据
	归家动线	用户以第三人称视角模拟从地铁站点内部到商业及小区大门回家的路线。通过此功能,用户可以更加直观地了解小区的布局、交通流线以及周边环境,提升对项目的认知和感知。
	架空层	架空层设计亮点三维可视化展示
	视域分析	通过先进的计算机视觉和大数据技术,对城市空间进行全面的视域评估和分析。该模型能够模拟不同高度和角度的视域范围,分析城市空间中的可见景观和视线遮挡情况。
	天际线分析	通过人行、车行、船行、无人机视角,模拟城市天际线效果。
	TOD 示意	TOD 模式下进行剖切式三维可视化展示(包括地上地下各交通流线、设计亮点等内容)
	渲染视频	项目亮点的渲染视频录制



第六部分 联合体协议

(三) 联合体协议

联合体协议

深圳市市政设计研究院有限公司、四川见山科技有限责任公司自愿组成联合体共同参与“深铁置业BIM+CIM数字化建设平台”的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. 深圳市市政设计研究院有限公司为本项目的牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：

(1) 联合体牵头人 深圳市市政设计研究院有限公司 承担 1、负责本次投标活动的总体协调、组织和管理；2、企业展示平台集成开发；3、地产项目营销场景开发（除深铁前海时代、深铁熙府外）；4、地产周边地铁仿真场景开发；5、第三方成果统筹管理；6、硬件设备；7、对应的售后服务及售后协调工作；

(2) 联合体成员 四川见山科技有限责任公司 承担 1、接受牵头单位的协调、组织，配合提供本项目投标和合同签署所需的相关材料；2、地产项目营销场景开发（深铁前海时代、深铁熙府）；3、对应的售后服务及售后协调工作。

5. 本协议自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议一式 三 份，联合体各方和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

牵头人

单位名称（盖单位公章）：深圳市市政设计研究院有限公司

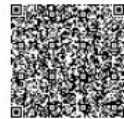
法定代表人或授权委托人（签字）：刘本亚

成员

单位名称（盖单位公章）：四川见山科技有限责任公司

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：刘本亚

签订日期：2024 年 10 月 14 日



关于《深铁置业 BIM+CIM 数字化建设平台》BIM 服务内容的证明

我司与深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称深圳市政院）签订《深铁置业 BIM+CIM 数字化建设平台》，合同金额 1850 万元，合同内容为开发基于 CIM 的深铁集团与深铁置业 TOD 综合信息展示平台，为深铁置业开发楼盘营销赋能。

由于项目合同未列出项目成员，现将项目组成员列出，详见附表 1：项目人员表。

特此证明！

深圳市地铁集团有限公司
2026 年 4 月 9 日



附表 1: 项目人员表

序号	姓名	职称/证书	本项目职务
1	曾祖铭	高级工程师	项目总协调
2	王波	正高级工程师	项目经理
3	何莹	高级工程师	项目副经理
4	张金凤	高级项目管理师	项目负责人
5	李民	高级工程师	项目管理
6	胡智祥	工程师	项目技术负责人
7	吴迪	高级工程师	项目技术负责人
8	姜天公平	助理工程师	BIM/CIM 开发
9	张惠鹏	/	建筑信息模型化
10	刘壕	助理工程师	BIM/CIM 开发
11	陈自翔	工程师	BIM/CIM 开发
12	陈尧	助理工程师	BIM/CIM 开发
13	周霖	助理工程师	BIM/CIM 开发
14	肖衍强	助理工程师	建筑信息模型化
15	殷成钰	高级工程师	后端开发
16	巫雯丹	高级工程师	前端开发
17	黄胜	助理工程师	后端开发
18	吴和志	高级工程师	后端开发
19	张爽	工程师	建筑信息模型化
20	胡睿	工程师	建筑信息模型化
21	龙长风	工程师	建筑信息模型化
22	谢齐航	工程师	建筑信息模型化



电子发票（增值税专用发票）



发票号码: 25952000000186619213

开票日期: 2025年09月09日

购买方信息	名称: 深圳市地铁集团有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300708437873H	销售方信息	名称: 深圳市市政设计研究院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300665890108N																																
<table><tr><th>项目名称</th><th>规格型号</th><th>单位</th><th>数量</th><th>单价</th><th>金额</th><th>税率/征收率</th><th>税额</th></tr><tr><td>*设计服务*咨询费</td><td>无</td><td>项</td><td>1</td><td>2981132.0754717</td><td>2981132.08</td><td>6%</td><td>178867.92</td></tr><tr><td colspan="5">合计</td><td>¥2981132.08</td><td></td><td>¥178867.92</td></tr><tr><td colspan="2">价税合计(大写)</td><td colspan="2">叁佰壹拾陆万圆整</td><td colspan="4">(小写) ¥3160000.00</td></tr></table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*设计服务*咨询费	无	项	1	2981132.0754717	2981132.08	6%	178867.92	合计					¥2981132.08		¥178867.92	价税合计(大写)		叁佰壹拾陆万圆整		(小写) ¥3160000.00			
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																												
*设计服务*咨询费	无	项	1	2981132.0754717	2981132.08	6%	178867.92																												
合计					¥2981132.08		¥178867.92																												
价税合计(大写)		叁佰壹拾陆万圆整		(小写) ¥3160000.00																															
备注	深铁置业BIM+CIM数字化建设平台; 收款人: 刘奕翹; 复核人: 彭迪;																																		

开票人: 邓良桥

2026/4/10 16:03

Document

当日查验次数: 第2次 查验时间: 2026-04-10 16:03:22



电子发票（增值税专用发票）

发票号码: 25952000000186619213

开票日期: 2025年09月09日

购买方信息	名称: 深圳市地铁集团有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300708437873H	销售方信息	名称: 深圳市市政设计研究院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300665890108N																																
<table><tr><th>项目名称</th><th>规格型号</th><th>单位</th><th>数量</th><th>单价</th><th>金额</th><th>税率/征收率</th><th>税额</th></tr><tr><td>*设计服务*咨询费</td><td>无</td><td>项</td><td>1</td><td>2981132.0754717</td><td>2981132.08</td><td>6%</td><td>178867.92</td></tr><tr><td colspan="5">合计</td><td>¥2981132.08</td><td></td><td>¥178867.92</td></tr><tr><td colspan="2">价税合计(大写)</td><td colspan="2">叁佰壹拾陆万圆整</td><td colspan="4">(小写) ¥3160000.00</td></tr></table>				项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*设计服务*咨询费	无	项	1	2981132.0754717	2981132.08	6%	178867.92	合计					¥2981132.08		¥178867.92	价税合计(大写)		叁佰壹拾陆万圆整		(小写) ¥3160000.00			
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																												
*设计服务*咨询费	无	项	1	2981132.0754717	2981132.08	6%	178867.92																												
合计					¥2981132.08		¥178867.92																												
价税合计(大写)		叁佰壹拾陆万圆整		(小写) ¥3160000.00																															
备注	深铁置业BIM+CIM数字化建设平台 收款人: 刘奕翹 复核人: 彭迪																																		

开票人: 邓良桥

17、项目团队成员简历表

姓 名	殷成钰	性 别	男	年 龄	30 岁
职 务	设计师	职 称	地理信息科学助理工程师		
证件类型	身份证	证件号码	360421199607240016		
学 历	本科	毕业院校	兰州交通大学		
参加工作时间	2018-06	从事工程 BIM 或 CIM 相关工作年限		8 年	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1. 深铁置业 BIM+CIM 数字化建设平台担任 (BIM/CIM 开发)			
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。					

CIM 技术负责人(殷成钰)-证明材料:

➤ 身份证



➤ 学历证

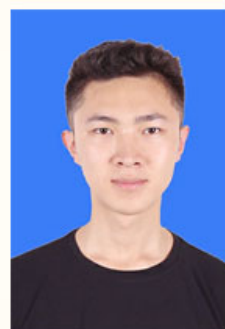


➤ 职称证、计算机技术与软件专业技术资格证书

广东省职称证书

姓 名：殷成钰

身份证号：360421199607240016



职称名称：助理工程师

专 业：地理信息科学

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2019年08月16日

评审组织：深圳市人力资源和社会保障局

证书编号：1903006029863

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年08月26日



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



➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：殷成钰
参保单位名称：深圳市市政设计研究院有限公司

社保电脑号：649886837
单位编号：704016

身份证号码：360421199607240016
单位编号：704016

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	个人交	个人交
2026	01	704016	16810.0	2857.7	1344.8	1	16810	1008.6	336.2	1	16810	84.05	16810	167.84	27.92	33.62
2026	02	704016	13960.0	2373.2	1116.8	1	13960	837.6	279.2	1	13960	69.8	13960	135.84	27.92	27.92
2026	03	704016	14390.0	2446.3	1151.2	1	14390	863.4	287.8	1	14390	71.95	14390	137.56	28.78	28.78
2026	04	704016	17184.0	2921.28	1374.72	1	17184	1031.04	343.68	1	17184	85.92	17184	168.74	34.37	34.37
2026	05	704016	15559.0	2645.03	1244.72	1	15559	933.54	311.18	1	15559	77.8	15559	162.24	31.12	31.12
2026	06	704016	15979.0	2716.43	1278.32	1	15979	958.74	319.58	1	15979	79.9	15979	163.92	31.96	31.96
合计			15959.94	7510.56			5632.92	1877.64			469.42			561.06		187.77

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（ 33927ce42b19f6c6 ）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
704016
单位名称
深圳市市政设计研究院有限公司



➤ 同类业绩

1、深铁置业 BIM+CIM 数字化建设平台

深铁置业 BIM+CIM 数字化建设平台 合同

合同编号： STZY-0744/2024

甲方： 深圳市地铁集团有限公司

乙方： 深圳市市政设计研究院有限公司

四川见山科技有限责任公司



第一部分 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（甲方，以下简称“委托人”）委托 深圳市市政设计研究院有限公司/四川见山科技有限责任公司（乙方，以下简称“咨询人”）承担深铁置业 BIM+CIM 数字化建设平台（以下简称“本项目”）工作。

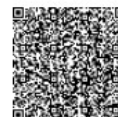
一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、下列文件被认为合同的组成部分：

1. 补充合同（如果有）；
2. 合同协议书；
3. 中标通知书；
4. 合同条款；
5. 合同附件、经双方同意的最终《任务书》和咨询人的专业技术人员配备表；
6. 澄清文件（如果有）；
7. 招标文件；
8. 投标文件。

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

四、根据上述合同文件要求，本合同暂定总价为人民币(大写) 壹仟捌佰伍拾万元整（¥18,500,000.00 元），其中不含税价 17,423,609.95 元整，增值税税额 1,076,390.05 元整，服务费部分增值税税率以 6% 计，硬件采购费部分增值税税率以 13% 计。合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。税率计算详见下表：



甲方(盖章):	 深圳市地铁集团有限公司	法定代表人或 授权代表:	
住 所:	深圳市福田区莲花街道 福中一路(1016)号地铁大 厦		
电 话:	0755-23992600	传 真:	0755-23992555
开户银行:	招商银行深圳分行益田	开户全名:	深圳市地铁集团有限公司
账 号:	755904924410506	邮政编码:	518026
项目主管部门经办 人及电话:	姜信羽 18018720107	项目主管部门审 核人:	林雪旭
合约部门经办人及 电话:	王强 0755-89986532	合约部门审核人:	刘天晨
乙方1(盖章):	 深圳市市政设计研 究院有限公司	法定代表人或 授权代表:	
住 所:	深圳市福田区笋岗西路 3607号市政设计大厦		
电 话:	0755-83265011	传 真: /	
开户银行:	工行深圳市分行黄木岗 支行	开户全名:	
账 号:	4000025209022101117	邮政编码:	518000
乙方经办人:	任吉星	乙方经办人电话:	18018752100
合同签署地点:	深 圳		



乙方2(盖章):



四川见山科技有限
责任公司

法定代表人或
授权代表:



住 所:

四川省成都市天府新区
华阳天府大道南段 2608
号红星美凯龙大厦 21-23
层

电 话:

028-62301719

传 真: /

开户银行:

成都银行股份有限公司
科技支行

开户全名:

四川见山科技有限责任公司

账 号:

1001300001022415

邮政编码:

610200

乙方经办人: 陈丹婷

乙方经办人电话: 18805927537

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2024 年 12 月 17 日



第五部分 任务书

一、项目概况

深铁置业作为深圳地铁集团全资子公司，坚持“经营地铁、服务城市”，创新“轨道+物业”模式，践行 TOD 发展理念，推进以枢纽为核心的“站城一体化”开发。积极探索站城一体化的城市更新模式，提高生活的便利性和交通的人性化，为深圳的空间创新利用和城市高效管理贡献“深铁智慧”。

深铁置业以“轨道+物业”的 TOD 房地产项目为支撑，融合深铁集团丰富的项目建设和产业场景资源，在项目规划、勘察、设计、施工、运营维护等阶段应用 BIM 技术，与项目全生命周期各参建单位共同打造可数据传导的精品数字示范工程，带动形成具有深铁置业集团特色的智慧建造数字生态，提升深铁置业项目建设品质，形成深铁置业数字化资产。

目前深铁置业持续推进前海国际枢纽、前海时代、深铁瑞城、深铁珑境、赤湾项目、深铁璟城、深铁懿府、等 13 个项目的 BIM 技术应用，其中 8 个为 BIM 咨询项目，3 个为设计 BIM 项目，两个项目为正向设计试点项目。

为响应《数字政府和智慧城市“十四五”发展规划(2021—2025 年)》中，推进住房和建设领域数字化的要求；充分发挥深铁集团和深铁置业积累的 BIM 数字资产价值；充分利用深铁集团 BIM/CIM 平台空间数据治理、数据发布、数据可视化及二次开发能力；丰富“城市会客厅”讲解展示方式，更好的展现深铁集团和深铁置业在轨道建设和物业开发等方面的工作成果，使 TOD 项目直观生动地呈现在访客面前，提升集团的品牌形象和知名度；赋能一线营销场景，展示科技创新和信息技术应用能力，提升服务质量和效率，增了公众对集团技术实力的认同。

现计划以集团 BIM 平台及多维平台为基础，复用已有 BIM 模型数据资源与平台数据服务能力，打造集团、置业关键数据看板，并将各楼盘营销场景集成的方式，实现数据互通与画面表现能力的兼得，建设深铁置业 TOD 项目信息综合展示平台。

二、工作范围及内容

(一) 企业展示平台集成开发

对接集团已有平台数据，完成深铁集团与深铁置业 TOD 综合信息展示平台。其主要展示页面主要包括：



- 1) 深铁集团页面: 展示深铁集团经营财务、固定资产投资、地铁客流运营等关键数据看板, 以及“三铁合一”的产业布局、“四位一体”核心价值链, “一链两环”业务格局等发展理念介绍。
- 2) 深铁置业页面: 展示深铁置业销售额、项目数量、建成面积、在建面积等关键数据看板, 以及 TOD 单体开发 1.0 模式、TOD 综合开发 2.0 模式、站城一体化开发 3.0 模式、TOD 产城融合 4.0 模式发展历程介绍。
- 3) 轨道总览页面: 展示全市所有轨道交通线路和站点信息, 支持按照已建成、建设中、规划中进行分类筛选; 在页面中对轨道交通的里程、客流量等基础运营信息汇总。
- 4) 地铁规划页面: 展示规划中轨道交通线路和站点信息, 支持从服务国家战略、满足交通需求、城市协调发展、支持重点片区等多个维度呈现轨道规划方案的优势与必要性。
- 5) 轨道信息页面: 下沉到轨道交通线路和站点信息, 选择具体站点或轨道线路即可显示该线路或站点的详细情况; 支持显示线路名称、站名、始末站等基础信息, 以及周边配套、园区、学校等其他内容信息。
- 6) 地产总览页面: 展示深铁集团旗下全市地产项目信息。所有地产项目信息支持按照已建成、建设中、规划中进行分类筛选; 支持在页面中对地产项目的数量、占地面积、建筑面积等基础信息进行汇总。

(二) 地产项目营销场景开发

拟开展营销场景开发的项目列表如表 1 所示:

序号	项目名称	建筑面积 (m²)
1	龙瑞家园 (山海津、山海韵)	177,890.81
2	深铁前海时代	678,509.67
3	深铁前海国际枢纽中心	1,249,605.76
4	深铁瑞城	626,123.82
5	深铁珑境	481,578.99
6	深铁璟城	456,265.41
7	深铁阅云镜广场	532,637.68
8	深铁铭著坊	251,640.80
9	深铁熙府	289,292.20
10	深铁登良东综合开发项目	38,178.00

关于房产项目营销场景开发至少应具备的功能模块及详细技术要求如表 2 所示:

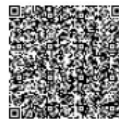


表 2-功能模块及详细技术要求

一级模块	二级模块	功能技术要求
系统框架	程序开发	1、使用 UNREAL ENGINE 5.2 以上版本作为程序开发引擎; 2、系统稳定流畅、不卡顿,画面帧数 FPS 不低于 45 帧; 3、场景支持 720 度旋转、缩放、平移、俯瞰等互动方式; 4、支持全城范围大场景无缝实时调度,无需场景切换。
	开机画面	运用动画演绎项目专属的 logo, 20 秒钟。
	UI 界面制作	根据项目现有 VI 制定 UI 交互界面,整体的框架设计、各页面设计;提供至少 2 套 UI 设计方案和一次免费调整。
	24 小时光照效果	场景模拟实时的光照效果,白天自然大气仿真效果、光影的变化,夜晚城市整体夜景泛光效果。
CIM 数字城市模型	原始底层模型数据	CIM 数字城市倾斜建模,项目周边 5 平方公里范围内,数字化全模型打造,进行高精度厘米级仿真还原。 项目周边 30 平方公里的城市场景模型全真还原,包含项目周边重点配套,场景中必须使用真实采集的倾斜摄影数据,例如:真实建筑屋顶、真实模型外观、真实路面高架桥等,根据城市规划搭建。
	城市 CIM 底座信息	运用无人机、点云激光等扫描设备以项目为核心还原场景及城市建筑场景还原,根据城市现状与设计还原区域路网,运用市政规划资料,城市谷歌地图,进行城市地理地形建模。 要求能反映真实的地理地貌,并能将未来城市规划完美呈现,制作范围内以核心政府规划资料作为数



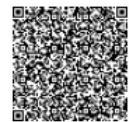
		据支撑，最大限度与城市最新未来规划保持一致；与城市真实地形、路网、植被数据误差近处厘米级，远处 5 米。
电子楼书	品牌介绍	动态图文、视频、光效的形式展示企业品牌，包括品牌、布局、标杆项目巡礼、业务分布、片区品牌介绍等信息。
	项目简介	根据广告公司提供的楼书内容进行嵌入制作。
	经济指标及业态分析	城市价值输出，内容策划合理，有大数据和城市政策支持，清晰罗列项目基础指标，展示设计理念；城市发展潜力、城市 IP、城市排名数据、城市政策红利等。要求数字化全模型打造，模型基于城市高精度仿真还原。
	公共配套	高精度仿真地形、路网、水域、建筑、植被等；展示制作范围内的所有交通路网、重要配套。各种配套分类展示，每个配套都可以进行点击交互，设计美观、动作流畅。
	城市观景点及天际线	结合项目需求，各角度展示项目建成后的城市美景，结合三维场景做震撼天际线动态展示。
	区域价值	项目所在区位在的地理位置、规划、产业、人才、房价等。
	区域大沙盘	3D 鸟瞰大场景搭建，模拟无人机视角展示城市电子仿真模型的鸟瞰效果。可放大缩小、旋转任意角度互动查看沙盘，GIS 倾斜摄影技术规划搭建制作范围内的地形和交通路网，周边配套建筑按照场景表现需求摆放模型；按照项目资料搭建项目内地形项。
	15 分钟生活圈	15 分钟范围内，可步行到达周边的商业、教育、医疗、景观、地铁等，分类讲述：规划理念、更新案例、实践探索、小视频呈现，运用倾斜摄影技术清晰展示场景内地形地貌、城市景观设计、周边建筑



		现状还原及未来规划方案设计。
	周边配套分层展示	在沙盘大场景的基础上，通过三维立体动画的包装形式：以项目为中心的周边分层展示项目周边交通路网（主要的轨道交通、主干道、高速路网、地铁站等重点交通路网）、生态资源、教育资源、医疗配套、商业配套（大型商业&办公等），放大查看关键配套。
	板块时间轴发展生长	在 3D 鸟瞰大场景的基础上，通过三维立体呈现中心城区规划，通过建筑生长形式，动态呈现项目区域现状及未来规划建成后的展望，体现项目的蝶变路径——未来城市界面的焕新变化及蓬勃发展态势，凸显项目价值。优化周边在建已规划地块模型，展示项目周边未来的繁华城市建面。
项目展示及 选房系统	项目整体沙盘展示	根据项目建筑 BIM 模型、CAD 图纸和效果图，1:1 制作项目全盘建筑楼体模型，准确还原项目建筑主体外立面建筑布局及细节，真实还原建筑形态与结构，园林、项目自身配套等需细致呈现。 通过三维立体动画，增加特效粒子包装，以及图文弹窗等形式，展示项目整体业态详细规划，包含项目住宅、商业配套等。需展示项目地块园林等配套人车动线、出入口等规划落位，以及不同产品、户型落位等信息；以及项目整体业态布局规划落位。
	园林景观展示	制作红线范围内商业街区/园林全景漫游，并设置漫游路径，可控制抬头低头全方位体验项目园林景观/商业街氛围，无人操作的情况下自动漫游播放，每条路径不低于 200 米。设置 1 条固定观景路线展示。
	楼体单栋展示	展示外立面材料，节点工艺工法等，介绍智能建造和 BIM 正向设计等相关内容。动效设计美观，功能无卡顿。体现设计亮点含标准层抽拉展示（含标准



		层结构展示、空间功能、空间面积等)。通过抽屉形式,以三维户型方式展示楼栋标准层结构布局及剪力墙位置。
	楼栋风向、日照分析	运用实时的光追系统对项目沙盘进行日照和风向分析等。
	选房系统、一房一景	通过选择对应所有的户型落位,不同楼层、不同户型,高亮的形式,呈现不同户型位置分布、自动查看朝向和周边景观。 任意楼栋、楼层进入到阳台、窗口 VR 查看外部实际景观。
	VR 精装样板间漫游	精装样板间效果展示,需还原样板间精装效果,实现室内第一人称视角自动控制进行行走,在无人操作的时候,具备自动漫游的效果进行户型展示。
	项目 720 全景图集成	实拍 720 全景图集成,可生成二维码链接
	楼间距展示	在项目场景中标注该地块的楼间距数据
	归家动线	用户以第三人称视角模拟从地铁站点内部到商业及小区大门回家的路线。通过此功能,用户可以更加直观地了解小区的布局、交通流线以及周边环境,提升对项目的认知和感知。
	架空层	架空层设计亮点三维可视化展示
	视域分析	通过先进的计算机视觉和大数据技术,对城市空间进行全面的视域评估和分析。该模型能够模拟不同高度和角度的视域范围,分析城市空间中的可见景观和视线遮挡情况。
	天际线分析	通过人行、车行、船行、无人机视角,模拟城市天际线效果。
	TOD 示意	TOD 模式下进行剖切式三维可视化展示(包括地上地下各交通流线、设计亮点等内容)
	渲染视频	项目亮点的渲染视频录制



第六部分 联合体协议

(三) 联合体协议

联合体协议

深圳市市政设计研究院有限公司、四川见山科技有限责任公司自愿组成联合体共同参与“深铁置业BIM+CIM数字化建设平台”的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. 深圳市市政设计研究院有限公司为本项目的牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：

(1) 联合体牵头人 深圳市市政设计研究院有限公司 承担 1、负责本次投标活动的总体协调、组织和管理；2、企业展示平台集成开发；3、地产项目营销场景开发（除深铁前海时代、深铁熙府外）；4、地产周边地铁仿真场景开发；5、第三方成果统筹管理；6、硬件设备；7、对应的售后服务及售后协调工作；

(2) 联合体成员 四川见山科技有限责任公司 承担 1、接受牵头单位的协调、组织，配合提供本项目投标和合同签署所需的相关材料；2、地产项目营销场景开发（深铁前海时代、深铁熙府）；3、对应的售后服务及售后协调工作。

5. 本协议自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议一式三份，联合体各方和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明和法人授权委托书。

牵头人

单位名称（盖单位公章）：深圳市市政设计研究院有限公司

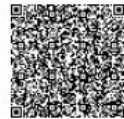
法定代表人或授权委托人（签字）：刘本亚

成员

单位名称（盖单位公章）：四川见山科技有限责任公司

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：[盖章]

签订日期：2024年10月14日



关于《深铁置业 BIM+CIM 数字化建设平台》BIM 服务内容的证明

我司与深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称深圳市政院）签订《深铁置业 BIM+CIM 数字化建设平台》，合同金额 1850 万元，合同内容为开发基于 CIM 的深铁集团与深铁置业 TOD 综合信息展示平台，为深铁置业开发楼盘营销赋能。

由于项目合同未列出项目成员，现将项目组成员列出，详见附表 1：项目人员表。

特此证明！

深圳市地铁集团有限公司
2026 年 4 月 9 日



附表 1: 项目人员表



序号	姓名	职称/证书	本项目职务
1	曾祖铭	高级工程师	项目总协调
2	王波	正高级工程师	项目经理
3	何莹	高级工程师	项目副经理
4	张金凤	高级项目管理师	项目负责人
5	李民	高级工程师	项目管理
6	胡智祥	工程师	项目技术负责人
7	吴迪	高级工程师	项目技术负责人
8	姜天公平	助理工程师	BIM/CIM 开发
9	张惠鹏	/	建筑信息模型化
10	刘壕	助理工程师	BIM/CIM 开发
11	陈自翔	工程师	BIM/CIM 开发
12	陈尧	助理工程师	BIM/CIM 开发
13	周霁	助理工程师	BIM/CIM 开发
14	肖衍强	助理工程师	建筑信息模型化
15	殷成钰	高级工程师	后端开发
16	巫雯丹	高级工程师	前端开发
17	黄胜	助理工程师	后端开发
18	吴和志	高级工程师	后端开发
19	张爽	工程师	建筑信息模型化
20	胡睿	工程师	建筑信息模型化
21	龙长风	工程师	建筑信息模型化
22	谢齐航	工程师	建筑信息模型化

23	柯锡鹏	工程师	建筑信息模型化
24	韩天	/	建筑信息模型化
25	朱俏客	助理工程师	无人机航拍采集
26	陈韬	助理工程师	无人机航拍采集
27	金英群	高级工程师	测试工程师
28	冉巧	高级工程师	测试工程师
29	蔡雯	/	建筑信息模型化
30	李培昊	工程师	建筑信息模型化
31	叶梦冬	助理工程师	建筑信息模型化
32	陶跃斌	工程师	建筑信息模型化
33	林艺澄	工程师	UI 设计
34	丛婉玉	工程师	UI 设计
35	钟嘉鹏	助理工程师	多媒体设计
36	唐红国	工程师	多媒体设计

18、项目团队成员简历表

姓 名	李培昊	性 别	男	年 龄	33 岁
职 务	设计师	职 称	测绘工程师		
证件类型	身份证	证件号码	41112219930701803X		
学 历	硕士	毕业院校	西南交通大学		
参加工作时间	2019-06	从事工程 BIM 或 CIM 相关工作年限		7 年	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		/			
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。					

GIS 地理信息负责人(李培昊)-证明材料:

➤ 身份证



➤ 学历证



➤ 职称证、执业资格证书

广东省职称证书

姓 名：李培昊

身份证号：41112219930701803X



职称名称：工程师

专 业：测绘

级 别：中级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年05月14日

评审组织：深圳市国土空间规划专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003148054

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年08月01日



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



注册测绘师

Registered Surveyor



本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、自然资源部批准颁发，
表明持证人通过国家统一组织的考试，
取得注册测绘师资格。

姓 名：李培隰

证件号码：41112219930701803X

性 别：男

出生年月：1993年07月

批准日期：2020年09月06日

管 理 号：20200907244000000065



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
自然资源部



➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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
2026	01	704016	16910.0	2874.7	1352.8	1	16910	1014.6	338.2	1	16910	84.55	16910	2.6	16910	33.82
2026	02	704016	15820.0	2689.4	1265.6	1	15820	949.2	316.4	1	15820	79.1	15820	2.3	15820	31.64
2026	03	704016	15910.0	2704.7	1272.8	1	15910	954.6	318.2	1	15910	79.55	15910	2.6	15910	31.82
2026	04	704016	18029.0	3064.93	1442.32	1	18029	1081.74	360.58	1	18029	90.15	18029	72.12	18029	36.06
2026	05	704016	18112.0	3079.04	1448.96	1	18112	1086.72	362.24	1	18112	90.56	18112	72.45	18112	36.22
2026	06	704016	18151.0	3085.67	1452.08	1	18151	1089.06	363.02	1	18151	90.76	18151	72.6	18151	36.3
合计			17498.44	8234.56			6175.92	2058.64			514.67				205.86	

单位名称
深圳市市政设计研究院有限公司



19、项目团队成员简历表

姓 名	冉巧	性 别	女	年 龄	33 岁
职 务	设计师	职 称	测绘中级工程师		
证件类型	身份证	证件号码	500234199306285760		
学 历	硕士	毕业院校	陕西师范大学		
参加工作时间	2020-08	从事工程 BIM 或 CIM 相关工作年限		6 年	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		/			
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。					

三维建模负责人-证明材料:

➤ 身份证



➤ 学历证



教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2025年12月23日

姓名	冉巧
性别	女
出生日期	1993年06月28日
入学日期	2015年08月31日
毕（结）业日期	2018年06月21日
学校名称	陕西师范大学
专业	地图学与地理信息系统
学制	3年
层次	硕士研究生
学历类别	普通高等教育
学习形式	全日制
毕（结）业	毕业
证书编号	1071 8120 1802 0027 03
校（院）长姓名	游旭群



在线验证码 **AUMH32MC8VMQ2VH2**

- ①验证报告在线查验网址：<https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp>
②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

- 1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》([教学\[2014\]11号](#))对学历证书电子注册复核备案的结果。
- 2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。
- 3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。
- 4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1-6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。



➤ 职称证

广东省职称证书

姓 名：冉巧

身份证号：500234199306285760



职称名称：工程师

专 业：测绘

级 别：中级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月15日

评审组织：深圳市国土空间规划专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003074359

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月01日



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



计算机技术与软件专业技术资格

Qualification of Computer and Software Professional

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、工业和信息化部批准颁
发，表明持证人通过国家统一组织的考
试，取得计算机技术与软件专业技术资
格。



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
工业和信息化部



姓 名: 冉巧

证件号码: 500234199306285760

性 别: 女

出生年月: 1993年06月

级 别: 高级

专 业: 信息系统项目管理师

批准日期: 2022年05月28日

管 理 号: 31420220544020102993



全国 BIM 技能等级考试 一级证书



冉巧 参加 2020 年 11 月全国 BIM 技能等级考试
BIM建模师 ，成绩 合格 ，特发此证。

身份证号：500234199306285760

证书编号：2101001023000591

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level I

ID Number: 500234199306285760

Certificate Number: 2101001023000591

中国图学学会
China Graphics Society

BIM

➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冉巧		社保电脑号：633007198		身份证号码：500234199306285760								页码：1				
参保单位名称：深圳市市政设计研究院有限公司				单位编号：704016				计算单位：元								
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2026	01	704016	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	1500.0	30.0	
2026	02	704016	14550.0	2473.5	1164.0	1	14550	873.0	291.0	1	14550	72.75	14550	1455.0	29.1	
2026	03	704016	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	1500.0	30.0	
2026	04	704016	17584.0	2989.28	1406.72	1	17584	1055.04	351.68	1	17584	87.92	17584	1758.4	35.17	
2026	05	704016	15869.0	2697.73	1269.52	1	15869	952.14	317.38	1	15869	79.35	15869	1586.9	31.74	
2026	06	704016	16859.0	2866.03	1348.72	1	16859	1011.54	337.18	1	16859	84.3	16859	1685.9	33.72	
合计			16126.54		7588.96		5691.72		1897.24		474.32		58.89		189.73	

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（ 33927ce42b1798dy ）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
704016
单位名称
深圳市市政设计研究院有限公司



20、项目团队成员简历表

姓 名	周 霁	性 别	男	年 龄	30 岁
职 务	助理设计师	职 称	园林景观设计助理工程师		
证件类型	身份证	证件号码	360424199609114055		
学 历	本科	毕业院校	吉首大学		
参加工作时间	2019-06	从事工程 BIM 或 CIM 相关工作年限		7 年	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		1. 深铁置业 BIM+CIM 数字化建设平台担任 (BIM/CIM 开发)			
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。					

CIM 工程师-证明材料:

➤ 身份证



➤ 学历证



➤ 职称证

广东省职称证书

姓 名：周霁

身份证号：360424199609114055



职称名称：助理工程师

专 业：园林景观设计

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年09月27日

评审组织：深圳市人力资源和社会保障局

证书编号：2003006039143

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月19日



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

➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周霁		社保电脑号：802025065			身份证号码：360424199609114055						页码：1					
参保单位名称：深圳市市政设计研究院有限公司					单位编号：704016						计算单位：元					
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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
2026	01	704016	12320.0	2094.4	985.6	1	12320	739.2	246.4	1	12320	61.6	12320	24.64	24.64	24.64
2026	02	704016	12450.0	2116.5	996.0	1	12450	747.0	249.0	1	12450	62.25	12450	24.9	24.9	24.9
2026	03	704016	11818.0	2009.06	945.44	1	11818	709.08	236.36	1	11818	59.09	11818	23.64	23.64	23.64
2026	04	704016	13007.0	2211.19	1040.56	1	13007	780.42	260.14	1	13007	65.04	13007	26.01	26.01	26.01
2026	05	704016	12222.0	2077.74	977.76	1	12222	733.32	244.44	1	12222	61.11	12222	24.44	24.44	24.44
2026	06	704016	12353.0	2100.01	988.24	1	12353	741.18	247.06	1	12353	61.77	12353	24.71	24.71	24.71
合计			12608.9	5933.6			4450.2	1483.4			370.86			148.34		

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（ 33927ce42b195e9w ）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
704016
单位名称
深圳市市政设计研究院有限公司



➤ 同类业绩

1、深铁置业 BIM+CIM 数字化建设平台

深铁置业 BIM+CIM 数字化建设平台 合同

合同编号： STZY-0744/2024

甲方： 深圳市地铁集团有限公司

乙方： 深圳市市政设计研究院有限公司

四川见山科技有限责任公司



第一部分 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（甲方，以下简称“委托人”）委托 深圳市市政设计研究院有限公司/四川见山科技有限责任公司（乙方，以下简称“咨询人”）承担深铁置业 BIM+CIM 数字化建设平台（以下简称“本项目”）工作。

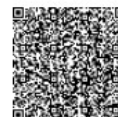
一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、下列文件被认为合同的组成部分：

1. 补充合同（如果有）；
2. 合同协议书；
3. 中标通知书；
4. 合同条款；
5. 合同附件、经双方同意的最终《任务书》和咨询人的专业技术人员配备表；
6. 澄清文件（如果有）；
7. 招标文件；
8. 投标文件。

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

四、根据上述合同文件要求，本合同暂定总价为人民币(大写) 壹仟捌佰伍拾万元整（¥18,500,000.00 元），其中不含税价 17,423,609.95 元整，增值税税额 1,076,390.05 元整，服务费部分增值税税率以 6% 计，硬件采购费部分增值税税率以 13% 计。合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。税率计算详见下表：



甲方(盖章):	 深圳市地铁集团有限公司	法定代表人或 授权代表:	
住 所:	深圳市福田区莲花街道 福中一路(1016)号地铁大 厦		
电 话:	0755-23992600	传 真:	0755-23992555
开户银行:	招商银行深圳分行益田	开户全名:	深圳市地铁集团有限公司
账 号:	755904924410506	邮政编码:	518026
项目主管部门经办 人及电话:	姜信羽 18018720107	项目主管部门审 核人:	林雪旭
合约部门经办人及 电话:	王强 0755-89986532	合约部门审核人:	刘天晨
乙方1(盖章):	 深圳市市政设计研 究院有限公司	法定代表人或 授权代表:	
住 所:	深圳市福田区笋岗西路 3607号市政设计大厦		
电 话:	0755-83265011	传 真: /	
开户银行:	工行深圳市分行黄木岗 支行	开户全名:	
账 号:	4000025209022101117	邮政编码:	518000
乙方经办人:	任吉星	乙方经办人电话:	18018752100
合同签署地点:	深 圳		



乙方2(盖章):



四川见山科技有限
责任公司

法定代表人或
授权代表:



住 所:

四川省成都市天府新区
华阳天府大道南段 2608
号红星美凯龙大厦 21-23
层

电 话:

028-62301719

传 真: /

开户银行:

成都银行股份有限公司
科技支行

开户全名:

四川见山科技有限责任公司

账 号:

1001300001022415

邮政编码:

610200

乙方经办人: 陈丹婷

乙方经办人电话: 18805927537

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2024 年 12 月 17 日



第五部分 任务书

一、项目概况

深铁置业作为深圳地铁集团全资子公司，坚持“经营地铁、服务城市”，创新“轨道+物业”模式，践行 TOD 发展理念，推进以枢纽为核心的“站城一体化”开发。积极探索站城一体化的城市更新模式，提高人民生活的便利性和交通的人性化，为深圳的空间创新利用和城市高效管理贡献“深铁智慧”。

深铁置业以“轨道+物业”的 TOD 房地产项目为支撑，融合深铁集团丰富的项目建设和产业场景资源，在项目规划、勘察、设计、施工、运营维护等阶段应用 BIM 技术，与项目全生命周期各参建单位共同打造可数据传导的精品数字示范工程，带动形成具有深铁置业集团特色的智慧建造数字生态，提升深铁置业项目建设品质，形成深铁置业数字化资产。

目前深铁置业持续推进前海国际枢纽、前海时代、深铁瑞城、深铁珑境、赤湾项目、深铁璟城、深铁懿府、等 13 个项目的 BIM 技术应用，其中 8 个为 BIM 咨询项目，3 个为设计 BIM 项目，两个项目为正向设计试点项目。

为响应《数字政府和智慧城市“十四五”发展规划(2021—2025 年)》中，推进住房和城乡建设领域数字化的要求；充分发挥深铁集团和深铁置业积累的 BIM 数字资产价值；充分利用深铁集团 BIM/CIM 平台空间数据治理、数据发布、数据可视化及二次开发能力；丰富“城市会客厅”讲解展示方式，更好的展现深铁集团和深铁置业在轨道建设和物业开发等方面的工作成果，使 TOD 项目直观生动地呈现在访客面前，提升集团的品牌形象和知名度；赋能一线营销场景，展示科技创新和信息技术应用能力，提升服务质量和效率，增了公众对集团技术实力的认同。

现计划以集团 BIM 平台及多维平台为基础，复用已有 BIM 模型数据资源与平台数据服务能力，打造集团、置业关键数据看板，并将各楼盘营销场景集成的方式，实现数据互通与画面表现能力的兼得，建设深铁置业 TOD 项目信息综合展示平台。

二、工作范围及内容

(一) 企业展示平台集成开发

对接集团已有平台数据，完成深铁集团与深铁置业 TOD 综合信息展示平台。其主要展示页面主要包括：



- 1) 深铁集团页面: 展示深铁集团经营财务、固定资产投资、地铁客流运营等关键数据看板, 以及“三铁合一”的产业布局、“四位一体”核心价值链, “一链两环”业务格局等发展理念介绍。
- 2) 深铁置业页面: 展示深铁置业销售额、项目数量、建成面积、在建面积等关键数据看板, 以及 TOD 单体开发 1.0 模式、TOD 综合开发 2.0 模式、站城一体化开发 3.0 模式、TOD 产城融合 4.0 模式发展历程介绍。
- 3) 轨道总览页面: 展示全市所有轨道交通线路和站点信息, 支持按照已建成、建设中、规划中进行分类筛选; 在页面中对轨道交通的里程、客流量等基础运营信息汇总。
- 4) 地铁规划页面: 展示规划中轨道交通线路和站点信息, 支持从服务国家战略、满足交通需求、城市协调发展、支持重点片区等多个维度呈现轨道规划方案的优势与必要性。
- 5) 轨道信息页面: 下沉到轨道交通线路和站点信息, 选择具体站点或轨道线路即可显示该线路或站点的详细情况; 支持显示线路名称、站名、始末站等基础信息, 以及周边配套、园区、学校等其他内容信息。
- 6) 地产总览页面: 展示深铁集团旗下全市地产项目信息。所有地产项目信息支持按照已建成、建设中、规划中进行分类筛选; 支持在页面中对地产项目的数量、占地面积、建筑面积等基础信息进行汇总。

(二) 地产项目营销场景开发

拟开展营销场景开发的项目列表如表 1 所示:

序号	项目名称	建筑面积 (m²)
1	龙瑞家园 (山海津、山海韵)	177,890.81
2	深铁前海时代	678,509.67
3	深铁前海国际枢纽中心	1,249,605.76
4	深铁瑞城	626,123.82
5	深铁珑境	481,578.99
6	深铁璟城	456,265.41
7	深铁阅云镜广场	532,637.68
8	深铁铭著坊	251,640.80
9	深铁熙府	289,292.20
10	深铁登良东综合开发项目	38,178.00

关于房产项目营销场景开发至少应具备的功能模块及详细技术要求如表 2 所示:



表 2-功能模块及详细技术要求

一级模块	二级模块	功能技术要求
系统框架	程序开发	1、使用 UNREAL ENGINE 5.2 以上版本作为程序开发引擎; 2、系统稳定流畅、不卡顿,画面帧数 FPS 不低于 45 帧; 3、场景支持 720 度旋转、缩放、平移、俯瞰等互动方式; 4、支持全城范围大场景无缝实时调度,无需场景切换。
	开机画面	运用动画演绎项目专属的 logo, 20 秒钟。
	UI 界面制作	根据项目现有 VI 制定 UI 交互界面,整体的框架设计、各页面设计;提供至少 2 套 UI 设计方案和一次免费调整。
	24 小时光照效果	场景模拟实时的光照效果,白天自然大气仿真效果、光影的变化,夜晚城市整体夜景泛光效果。
CIM 数字城市模型	原始底层模型数据	CIM 数字城市倾斜建模,项目周边 5 平方公里范围内,数字化全模型打造,进行高精度厘米级仿真还原。
		项目周边 30 平方公里的城市场景模型全真还原,包含项目周边重点配套,场景中必须使用真实采集的倾斜摄影数据,例如:真实建筑屋顶、真实模型外观、真实路面高架桥等,根据城市规划搭建。
	城市 CIM 底座信息	运用无人机、点云激光等扫描设备以项目为核心还原场景及城市建筑场景还原,根据城市现状与设计还原区域路网,运用市政规划资料,城市谷歌地图,进行城市地理地形建模。 要求能反映真实的地理地貌,并能将未来城市规划完美呈现,制作范围内以核心政府规划资料作为数



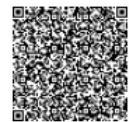
		据支撑，最大限度与城市最新未来规划保持一致；与城市真实地形、路网、植被数据误差近处厘米级，远处 5 米。
电子楼书	品牌介绍	动态图文、视频、光效的形式展示企业品牌，包括品牌、布局、标杆项目巡礼、业务分布、片区品牌介绍等信息。
	项目简介	根据广告公司提供的楼书内容进行嵌入制作。
	经济指标及业态分析	城市价值输出，内容策划合理，有大数据和城市政策支持，清晰罗列项目基础指标，展示设计理念；城市发展潜力、城市 IP、城市排名数据、城市政策红利等。要求数字化全模型打造，模型基于城市高精度仿真还原。
	公共配套	高精度仿真地形、路网、水域、建筑、植被等；展示制作范围内的所有交通路网、重要配套。各种配套分类展示，每个配套都可以进行点击交互，设计美观、动作流畅。
	城市观景点及天际线	结合项目需求，各角度展示项目建成后的城市美景，结合三维场景做震撼天际线动态展示。
	区域价值	项目所在区位在的地理位置、规划、产业、人才、房价等。
	区域大沙盘	3D 鸟瞰大场景搭建，模拟无人机视角展示城市电子仿真模型的鸟瞰效果。可放大缩小、旋转任意角度互动查看沙盘，GIS 倾斜摄影技术规划搭建制作范围内的地形和交通路网，周边配套建筑按照场景表现需求摆放模型；按照项目资料搭建项目内地形项。
	15 分钟生活圈	15 分钟范围内，可步行到达周边的商业、教育、医疗、景观、地铁等，分类讲述：规划理念、更新案例、实践探索、小视频呈现，运用倾斜摄影技术清晰展示场景内地形地貌、城市景观设计、周边建筑



		现状还原及未来规划方案设计。
	周边配套分层展示	在沙盘大场景的基础上，通过三维立体动画的包装形式：以项目为中心的周边分层展示项目周边交通路网（主要的轨道交通、主干道、高速路网、地铁站等重点交通路网）、生态资源、教育资源、医疗配套、商业配套（大型商业&办公等），放大查看关键配套。
	板块时间轴发展生长	在 3D 鸟瞰大场景的基础上，通过三维立体呈现中心城区规划，通过建筑生长形式，动态呈现项目区域现状及未来规划建成后的展望，体现项目的蝶变路径——未来城市界面的焕新变化及蓬勃发展态势，凸显项目价值。优化周边在建已规划地块模型，展示项目周边未来的繁华城市建面。
项目展示及 选房系统	项目整体沙盘展示	根据项目建筑 BIM 模型、CAD 图纸和效果图，1:1 制作项目全盘建筑楼体模型，准确还原项目建筑主体外立面建筑布局及细节，真实还原建筑形态与结构，园林、项目自身配套等需细致呈现。 通过三维立体动画，增加特效粒子包装，以及图文弹窗等形式，展示项目整体业态详细规划，包含项目住宅、商业配套等。需展示项目地块园林等配套人车动线、出入口等规划落位，以及不同产品、户型落位等信息；以及项目整体业态布局规划落位。
	园林景观展示	制作红线范围内商业街区/园林全景漫游，并设置漫游路径，可控制抬头低头全方位体验项目园林景观/商业街氛围，无人操作的情况下自动漫游播放，每条路径不低于 200 米。设置 1 条固定观景路线展示。
	楼体单栋展示	展示外立面材料，节点工艺工法等，介绍智能建造和 BIM 正向设计等相关内容。动效设计美观，功能无卡顿。体现设计亮点含标准层抽拉展示（含标准



		层结构展示、空间功能、空间面积等)。通过抽屉形式,以三维户型方式展示楼栋标准层结构布局及剪力墙位置。
	楼栋风向、日照分析	运用实时的光追系统对项目沙盘进行日照和风向分析等。
	选房系统、一房一景	通过选择对应所有的户型落位,不同楼层、不同户型,高亮的形式,呈现不同户型位置分布、自动查看朝向和周边景观。 任意楼栋、楼层进入到阳台、窗口 VR 查看外部实际景观。
	VR 精装样板间漫游	精装样板间效果展示,需还原样板间精装效果,实现室内第一人称视角自动控制进行行走,在无人操作的时候,具备自动漫游的效果进行户型展示。
	项目 720 全景图集成	实拍 720 全景图集成,可生成二维码链接
	楼间距展示	在项目场景中标注该地块的楼间距数据
	归家动线	用户以第三人称视角模拟从地铁站点内部到商业及小区大门回家的路线。通过此功能,用户可以更加直观地了解小区的布局、交通流线以及周边环境,提升对项目的认知和感知。
	架空层	架空层设计亮点三维可视化展示
	视域分析	通过先进的计算机视觉和大数据技术,对城市空间进行全面的视域评估和分析。该模型能够模拟不同高度和角度的视域范围,分析城市空间中的可见景观和视线遮挡情况。
	天际线分析	通过人行、车行、船行、无人机视角,模拟城市天际线效果。
	TOD 示意	TOD 模式下进行剖切式三维可视化展示(包括地上地下各交通流线、设计亮点等内容)
	渲染视频	项目亮点的渲染视频录制



第六部分 联合体协议

(三) 联合体协议

联合体协议

深圳市市政设计研究院有限公司、四川见山科技有限责任公司自愿组成联合体共同参与“深铁置业BIM+CIM数字化建设平台”的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. 深圳市市政设计研究院有限公司为本项目的牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：

(1) 联合体牵头人 深圳市市政设计研究院有限公司 承担 1、负责本次投标活动的总体协调、组织和管理；2、企业展示平台集成开发；3、地产项目营销场景开发（除深铁前海时代、深铁熙府外）；4、地产周边地铁仿真场景开发；5、第三方成果统筹管理；6、硬件设备；7、对应的售后服务及售后协调工作；

(2) 联合体成员 四川见山科技有限责任公司 承担 1、接受牵头单位的协调、组织，配合提供本项目投标和合同签署所需的相关材料；2、地产项目营销场景开发（深铁前海时代、深铁熙府）；3、对应的售后服务及售后协调工作。

5. 本协议自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议一式三份，联合体各方和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明和法人授权委托书。

牵头人

单位名称（盖单位公章）：深圳市市政设计研究院有限公司

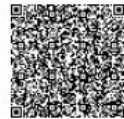
法定代表人或授权委托人（签字）：刘本亚

成员

单位名称（盖单位公章）：四川见山科技有限责任公司

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：[盖章]

签订日期：2024年10月14日



关于《深铁置业 BIM+CIM 数字化建设平台》BIM 服务内容的证明

我司与深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称深圳市政院）签订《深铁置业 BIM+CIM 数字化建设平台》，合同金额 1850 万元，合同内容为开发基于 CIM 的深铁集团与深铁置业 TOD 综合信息展示平台，为深铁置业开发楼盘营销赋能。

由于项目合同未列出项目成员，现将项目组成员列出，详见附表 1：项目人员表。

特此证明！

深圳市地铁集团有限公司
2026 年 4 月 9 日



附表 1: 项目人员表

序号	姓名	职称/证书	本项目职务
1	曾祖铭	高级工程师	项目总协调
2	王波	正高级工程师	项目经理
3	何莹	高级工程师	项目副经理
4	张金凤	高级项目管理师	项目负责人
5	李民	高级工程师	项目管理
6	胡智祥	工程师	项目技术负责人
7	吴迪	高级工程师	项目技术负责人
8	姜天公平	助理工程师	BIM/CIM 开发
9	张惠鹏	/	建筑信息模型化
10	刘壕	助理工程师	BIM/CIM 开发
11	陈自翔	工程师	BIM/CIM 开发
12	陈尧	助理工程师	BIM/CIM 开发
13	周霖	助理工程师	BIM/CIM 开发
14	肖衍强	助理工程师	建筑信息模型化
15	殷成钰	高级工程师	后端开发
16	巫雯丹	高级工程师	前端开发
17	黄胜	助理工程师	后端开发
18	吴和志	高级工程师	后端开发
19	张爽	工程师	建筑信息模型化
20	胡睿	工程师	建筑信息模型化
21	龙长风	工程师	建筑信息模型化
22	谢齐航	工程师	建筑信息模型化

23	柯锡鹏	工程师	建筑信息模型化
24	韩天	/	建筑信息模型化
25	朱俏客	助理工程师	无人机航拍采集
26	陈韬	助理工程师	无人机航拍采集
27	金英群	高级工程师	测试工程师
28	冉巧	高级工程师	测试工程师
29	蔡雯	/	建筑信息模型化
30	李培昊	工程师	建筑信息模型化
31	叶梦冬	助理工程师	建筑信息模型化
32	陶跃斌	工程师	建筑信息模型化
33	林艺澄	工程师	UI 设计
34	丛婉玉	工程师	UI 设计
35	钟嘉鹏	助理工程师	多媒体设计
36	唐红国	工程师	多媒体设计

21、项目团队成员简历表

姓 名	王伟	性 别	男	年 龄	40 岁
职 务	设计师	职 称	测绘工程师		
证件类型	身份证	证件号码	41052119861117511X		
学 历	本科	毕业院校	洛阳师范学院		
参加工作时间	2009-07	从事工程 BIM 或 CIM 相关工作年限		9 年	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		/			
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。					

运维负责人-证明材料:

➤ 身份证



➤ 学历证



➤ 职称证、执业资格证书

广东省职称证书

姓 名：王伟

身份证号：41052119861117511X



职称名称：工程师

专 业：测绘

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月14日

评审组织：深圳市国土空间规划专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003148718

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年08月01日



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

➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王伟	社保电脑号: 643999840	身份证号码: 41052119861117511X	页码: 1
参保单位名称: 深圳市市政设计研究院有限公司	单位编号: 704016	计算单位: 元	

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	704016	14400.0	2304.0	1152.0	1	14400	864.0	288.0	1	14400	72.0	14400	144.0	14400	144.0	28.8
2026	02	704016	15900.0	2544.0	1272.0	1	15900	954.0	318.0	1	15900	79.5	15900	159.0	15900	159.0	31.8
2026	03	704016	15900.0	2544.0	1272.0	1	15900	954.0	318.0	1	15900	79.5	15900	159.0	15900	159.0	31.8
2026	04	704016	20298.0	3247.68	1623.84	1	20298	1217.88	405.96	1	20298	101.49	20298	202.98	20298	202.98	40.6
2026	05	704016	15863.0	2538.08	1269.04	1	15863	951.78	317.26	1	15863	79.32	15863	158.63	15863	158.63	31.73
2026	06	704016	12756.0	2040.96	1020.48	1	12756	765.36	255.12	1	12756	63.78	12756	127.56	12756	127.56	25.51
合计			15218.72	7609.36			5707.02	1902.34			475.59					190.24	

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（ 33927ce24b195b3v ）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
704016	深圳市市政设计研究院有限公司



- 2021年广东省涉密测绘成果管理培训第二批通过

广东省自然资源厅

广东省自然资源厅关于公布2021年涉密 测绘成果管理培训第二批 通过人员名单的通知

各地级以上市自然资源主管部门：

2021年11月5日，省厅组织开展了2021年广东省涉密测绘成果管理培训班，对全省测绘资质单位及涉密测绘成果保管单位涉密人员进行测绘地理信息安全保密管理知识培训及考核。根据《关于进一步贯彻落实测绘成果核心涉密人员保密管理制度的通知》（国测成发〔2011〕11号）要求，结合参与地市阅卷评分结果，确定了本次考试通过人员名单，并将作为广东省2021年涉密测绘成果管理培训第二批通过人员名单在省厅门户网站上予以公布。公布名单将作为我省涉密基础测绘成果使用申请和测绘资质复审换证等相关工作中对涉密岗位人员持证上岗要求的凭证，有效期为五年。如因离岗、离职（辞职、辞退、解聘、调离、退休）等原因，考试通过人员不在现单位从事测绘成果涉密岗位工作的，不予作为相关工作要求的凭证。请各地级以上市自然资源主管部门以名单为依据，配合做好相关咨询解答及相关审批、管理工作。

附件: 2021 年广东省涉密测绘成果管理培训第二批通过人员
名单



附件

2021 年广东省涉密测绘成果管理培训
第二批通过人员名单

序号	姓名	单位名称
1	吴奔	深圳市规划和自然资源调查测绘中心
2	冯玉钊	深圳市规划和自然资源调查测绘中心
3	冯磊	深圳市规划和自然资源调查测绘中心
4	陈枫	深圳市规划和自然资源调查测绘中心
5	葛绍颖	深圳市规划和自然资源调查测绘中心
6	何静	深圳市规划和自然资源调查测绘中心
7	腾云鹏	深圳市规划和自然资源调查测绘中心
8	许彤丽	深圳市规划和自然资源调查测绘中心
9	阮依香	深圳市规划国土房产信息中心
10	俞晖	深圳市规划国土房产信息中心
11	王玲	深圳市规划国土房产信息中心
12	胡拥政	深圳市规划国土房产信息中心
13	陈伟	深圳市规划国土房产信息中心
14	肖海波	深圳市规划国土房产信息中心
15	杨珊珊	深圳市规划国土房产信息中心
16	郭晗	深圳市数字城市工程研究中心
17	聂可	深圳市数字城市工程研究中心
18	周增科	深圳市规划国土发展研究中心
19	季剑飞	深圳市规划国土发展研究中心
20	郭沁峰	深圳市规划国土发展研究中心

21	梁瑞松	深圳市规划国土发展研究中心
22	张雪瑞	深圳市海洋发展研究促进中心
23	刘可	深圳市海洋发展研究促进中心
24	金松燕	深圳市城市公共安全技术研究院有限公司
25	陈天东	深圳市城市公共安全技术研究院有限公司
26	刘子丽	深圳市国测测绘技术有限公司
27	易小珠	深圳市国测测绘技术有限公司
28	钟晓琪	深圳市国测测绘技术有限公司
29	黎贵明	深圳市国测测绘技术有限公司
30	黄春梅	深圳市国测测绘技术有限公司
31	常新庭	深圳市建筑设计研究总院有限公司
32	黄丽敏	深圳市建筑设计研究总院有限公司
33	杨航	深圳市蓝天鹤测绘有限公司
34	彭磊	深圳市蓝天鹤测绘有限公司
35	王伟	深圳市市政设计研究院有限公司
36	向往	深圳市市政设计研究院有限公司
37	乔芷兮	深圳市市政设计研究院有限公司
38	康春艳	深圳市一统土地房地产评估工程咨询勘测有限公司
39	李杰	深圳市一统土地房地产评估工程咨询勘测有限公司
40	李永强	深圳市中正测绘科技有限公司
41	吴少平	深圳市中正测绘科技有限公司
42	文成	深圳市中正测绘科技有限公司
43	吴俊杰	深圳市中正测绘科技有限公司
44	黄锡雄	中国电信股份有限深圳分公司
45	刘师哲	中国电信股份有限深圳分公司
46	刘起鹏	中国电信股份有限深圳分公司

22、项目团队成员简历表

姓 名	曾珂玮	性 别	女	年 龄	30 岁
职 务	工程师	职 称	高级信息系统项目管理师		
证件类型	身份证	证件号码	441622199610200320		
学 历	本科	毕业院校	华南师范大学		
参加工作时间	2021-01	从事工程 BIM 或 CIM 相关工作年限		5 年	
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		/			
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。					

物联网工程师-证明材料:

➤ 身份证



➤ 学历证明



教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2025年12月25日

姓名	曾珂玮
证件号码	441622199610200320
毕（结）业日期	2020年12月30日
学校名称	华南师范大学
专业	人力资源管理
层次	本科
学历类别	高等教育自学考试
毕（结）业	毕业
证书编号	6544 0304 1830 6755 3



在线验证码 **A837TY4ZKJP766PS**

- ①验证报告在线查验网址：<https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp>
②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

- 1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。
- 2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。
- 3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。
- 4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1~6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。



➤ 资格证书



➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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	个人交		
2026	01	704016	13760.0	2339.2	1100.8	1	13760	825.6	275.2	1	13760	68.8	13760	58.5	11750	58.5	23.5
2026	02	704016	11750.0	1997.5	940.0	1	11750	705.0	235.0	1	11750	58.75	11750	58.75	11750	58.75	23.5
2026	03	704016	11700.0	1989.0	936.0	1	11700	702.0	234.0	1	11700	58.5	11700	58.5	11700	58.5	23.4
2026	04	704016	12978.0	2206.26	1038.24	1	12978	778.68	259.56	1	12978	64.89	12978	51.91	12978	51.91	25.96
2026	05	704016	11972.0	2035.24	957.76	1	11972	718.32	239.44	1	11972	59.86	11972	59.86	11972	59.86	23.94
2026	06	704016	11741.0	1995.97	939.28	1	11741	704.46	234.82	1	11741	58.71	11741	58.71	11741	58.71	23.48
合计			12563.17	5912.08			4434.06	1478.02			369.51						147.8

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（ 33927ce42b17a9a8 ）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:

单位名称
深圳市市政设计研究院有限公司



23、项目团队成员简历表

姓 名	林艺澄	性 别	女	年 龄	31 岁
职 务	设计师	职 称	建筑信息模型化工程师		
证件类型	身份证	证件号码	210302199504182426		
学 历	硕士	毕业院校	北京服装学院		
参加工作时间		2017-06	从事工程 BIM 或 CIM 相关工作年限		9 年
从事相关工作的工作经历，工作主要业绩及担任的主要工作		/			
须提供近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明。					

UI 设计师-证明材料:

➤ 身份证



➤ 学历证



➤ 职称证

广东省职称证书

姓 名：林艺澄

身份证号：210302199504182426



职称名称：工程师

专 业：建筑信息模型化

级 别：中级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年07月02日

评审组织：深圳市建筑信息模型化专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003150368

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年08月11日



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

➤ 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林艺澄

社保电脑号：804225752

身份证号码：210302199504182426

页码：1

参保单位名称：深圳市市政设计研究院有限公司

单位编号：704016

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2026	01	704016	13210.0	2245.7	1056.8	1	13210	792.6	264.2	1	13210	66.05	13210	22.84	26.42			
2026	02	704016	12600.0	2142.0	1008.0	1	12600	756.0	252.0	1	12600	63.0	12600	21.09	25.2			
2026	03	704016	11790.0	2004.3	943.2	1	11790	707.4	235.8	1	11790	58.95	11790	19.47	23.58			
2026	04	704016	13747.0	2336.99	1099.76	1	13747	824.82	274.94	1	13747	68.74	13747	24.59	27.49			
2026	05	704016	12232.0	2079.44	978.56	1	12232	733.92	244.64	1	12232	61.16	12232	18.93	24.46			
2026	06	704016	12421.0	2111.57	993.68	1	12421	745.26	248.42	1	12421	62.11	12421	19.68	24.84			
合计				12920.0	6080.0			4560.0	1520.0			380.01			608.01	151.99		

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（ 33927ce42b1a3d43 ）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：

单位名称
深圳市市政设计研究院有限公司



七、投标人相关项目业绩表

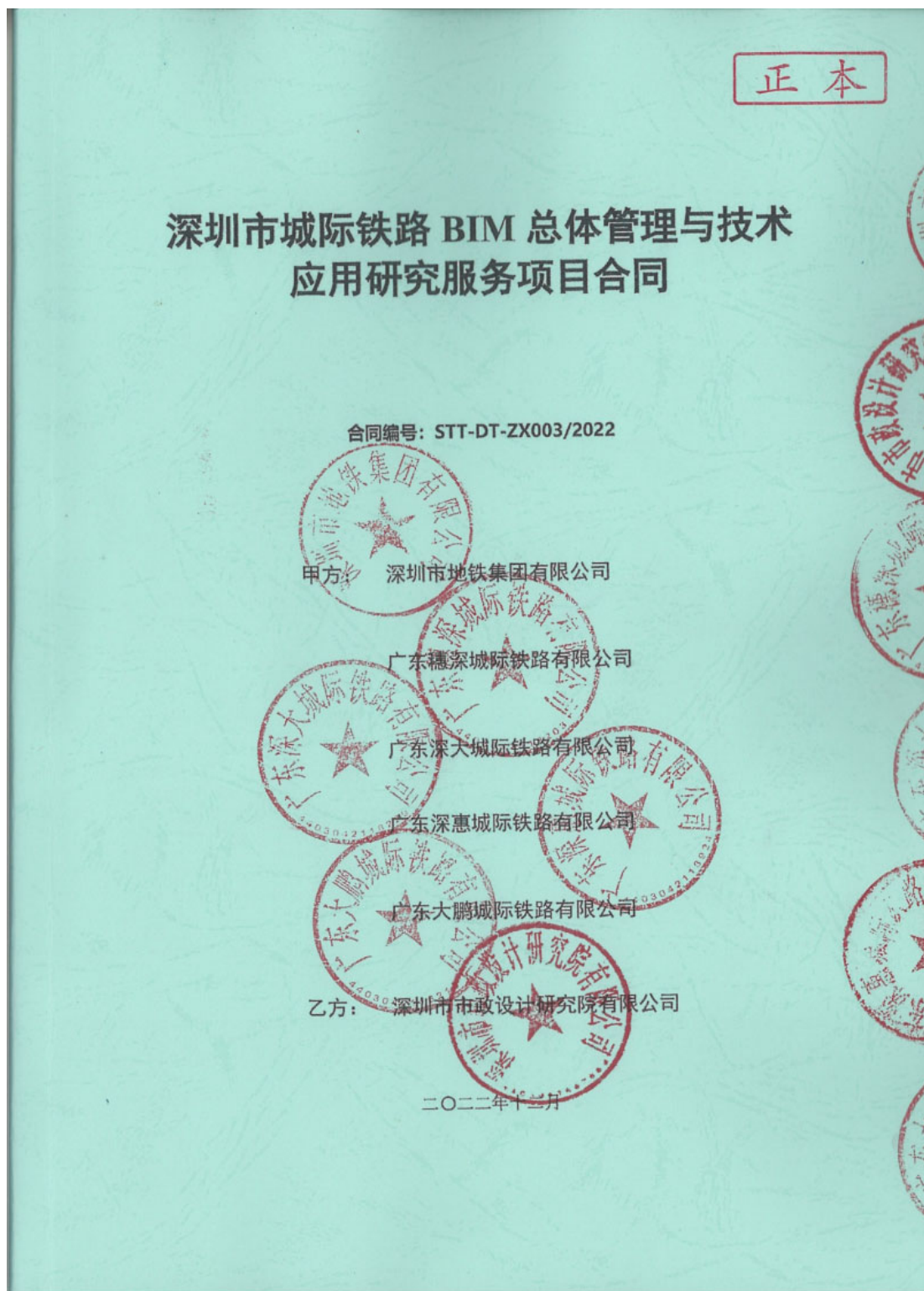
投标人：深圳市市政设计研究院有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格（万元）	备注
深圳市地铁集团有限公司、广东穗深城际铁路有限公司、广东深大城际铁路有限公司、广东深惠城际铁路有限公司、广东大鹏城际铁路有限公司	深圳市城际铁路 BIM 总体管理和技术应用研究服务项目	深圳市	包含四条城际线路总里程约 202.8 公里，共设车站 30 座。	自 2021 年 05 月 27 日起至项目完成竣工资料交付、验收，并通过试运行顺利移交给运营单位为止。	2543.7300	/
深圳市地铁集团有限公司	赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务	深圳市	总建筑面积约 74.0529 万平方米。	2022 年 5 月 24 日自合同签订之日起至合同履行完毕之日止。	796.426782	/
深圳市地铁集团有限公司	深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务	深圳市	总建筑面积约 25.3789 万平方米。	2022 年 11 月 7 日自合同签订之日起至合同履行完毕之日止。	161.9174	/

深圳市地铁集团有限公司	深铁置业BIM+CIM数字化建设平台	深圳市	总建筑面积约478.172314万平米。	2024年12月17日自合同签订之日起至合同全部工作完成之日止。	1850.00	/
-------------	--------------------	-----	----------------------	----------------------------------	---------	---

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

1、深圳市城际铁路 BIM 总体管理与技术应用研究服务项目合同



深圳市城际铁路 BIM 总体管理与技术 应用研究服务项目合同

合同编号: STT-DT-ZX003/2022

甲方: 深圳市地铁集团有限公司

广东穗深城际铁路有限公司

广东深大城际铁路有限公司

广东深惠城际铁路有限公司

广东大鹏城际铁路有限公司

乙方: 深圳市市政设计研究院有限公司

二〇二二年十二月

第一部分 合同协议书

甲方：深圳市地铁集团有限公司、广东穗深城际铁路有限公司、广东深大城际铁路有限公司、广东深惠城际铁路有限公司、广东大鹏城际铁路有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，广东穗深城际铁路有限公司、广东深大城际铁路有限公司、广东深惠城际铁路有限公司、广东大鹏城际铁路有限公司 4 个城际铁路项目公司已于 2022 年 3 月全部注册成立。根据经市政府批准的投融资方案，项目公司成立后，将由 4 个项目公司作为资产持有主体和债务性融资主体。同时，根据各城际铁路项目投资合作协议的相关约定，在各项目公司成立后，将由各项目公司承继深圳市地铁集团有限公司或其关联方为实施本项目之目的与第三方签署的合同等文件项下权利义务。

甲方和乙方就深圳市城际铁路 BIM 总体管理与技术应用研究服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、服务范围及内容

1、项目名称：深圳市城际铁路 BIM 总体管理与技术应用研究服务，简称“BIM 项目”。

2、合同服务范围：

项目服务范围：由深圳铁路投资建设集团有限公司承建的深惠城际前海保税区至坪地段、深大城际深圳机场至坪山段、深惠城际大鹏支线、穗莞深城际深圳机场至前海段、穗莞深城际前海至皇岗口岸段工程全建设周期的 BIM 总体管理与技术应用服务。

项目服务阶段（包含但不限于）：勘察设计阶段、施工阶段、竣工移交阶段，试运行阶段并移交给运营单位。

3、合同服务内容

- （1）提供全过程 BIM 总体管理服务。
- （2）编制深圳城际铁路 BIM 技术标准。

张锐

1

王宗

费新

- (3) 提供 BIM 技术相关培训。
- (4) 组织推进城际铁路正向设计应用工作。
- (5) BIM 平台拓展开发及效率插件开发。
- (6) 提供“BIM 平台”数据维护管理及推广服务。
- (7) BIM 效率插件产品集开发工作。
- (8) 基于 BIM+VR 的城际铁路虚拟现实融合应用。

具体服务内容和范围以本合同在第四部分技术服务任务书的规定为准。

二、合同服务期限

城际铁路 BIM 总体管理与技术应用研究服务期限自 2021 年 05 月 27 日起至项目完成竣工资料交付、验收，并通过试运行顺利移交给运营单位为止。

合同服务范围内的技术服务内容超出本合同服务期限后，具体服务内容与期限的变更以双方友好协商后签订的补充协议为准。

三、合同价款

根据上述合同文件要求，本合同暂定总价为人民币：贰仟伍佰肆拾叁万柒仟叁佰元(RMB:25,437,300 元；其中，不含税价 23,997,453 元，增值税税额 1,439,847 元)，增值税税率 6%。本项目最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审结果作为结算的最终结果和支付依据。(如政府结算评审、审计政策和规定调整的，按新规定执行)。如审计机关进行审计监督时发现存在超付款项的，乙方应配合将超付款项退回甲方，并协助甲方完善相关工作。

四、组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 深圳市市政设计研究院开展城际铁路 BIM 总体管理与技术应用服务项目深圳市建设工程公开招标改直接发包审批决定书。
- (3) 协议书；
- (4) 技术服务任务书；
- (5) 澄清文件；
- (6) 专用条款；

张锐

2

王瑞

贾力奇

甲方一 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人 郭桃明
(公章): 公司 或授权代表: 郭桃明
住 所: 深圳市福田区莲花街道 福中一路 1016 号地铁大厦
电 话: 0755-23992674 传 真: 0755-23992555
开户银行: 招行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司
账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026
项目主管部门 贾亦奇 项目主管部门 郭桃明
经办人及电话: 13126900747 审核人: 郭桃明
合约部门经办 王凯 合约部门审核 张月媛
人及电话: 0755-23885385 人: 郭桃明

甲方二 广东穗深城际铁路有限公司 法定代表人 陈春辉
(公章): 公司 或授权代表: 陈春辉
住 所: 深圳市福田区莲花街道 福中社区福中一路 1016 号地铁大厦 19 层 1901
电 话: 0755-23881362 传 真:
开户银行: 中国农业银行深圳中心 区支行 开户全名: 广东穗深城际铁路有限公司
账 号: 41005000040058591 邮政编码: 518026

甲方三 广东深大城际铁路有限公司 法定代表人 程天寿
(公章): 公司 或授权代表: 程天寿
住 所: 深圳市福田区莲花街道 福中社区福中一路 1016 号地铁大厦 19 层 1902
电 话: 0755-82769929 传 真:
开户银行: 招商银行股份有限公司 深圳益田支行 开户全名: 广东深大城际铁路有限公司
账 号: 755959228010101 邮政编码: 518026

张锐

王凯

贾亦奇

甲方四
(公章): 广东深惠城际铁路有限公司 法定代表人或授权代表:



住 所: 深圳市福田区莲花街道
福中社区福中一路 1016
号地铁大厦 19 层 1904

电 话: 0755-82769929 传 真:

开户银行: 中国银行深圳福田支行 开户全名: 广东深惠城际铁路有限公司
营业部

账 号: 743275685045 邮政编码: 518026

甲方五
(公章): 广东大鹏城际铁路有限公司 法定代表人或授权代表:



住 所: 深圳市福田区莲花街道
福中社区福中一路 1016
号地铁大厦 19 层 1903

电 话: 0755-23997759 传 真:

开户银行: 中国工商银行股份有限公司深圳红围支行 开户全名: 广东大鹏城际铁路有限公司

账 号: 4000021209201001578 邮政编码: 518026

张锐

6

王品

贾海

乙方(公章): 深圳市市政设计研究院有限公司 法定代表人或授权代表:

刘树挺

住 所: 深圳市笋岗西路 3007 号市政设计大厦

电 话: 0755-83265011

传 真: 0755-83109597

开户银行: 中国工商银行深圳市分行黄木岗支行

开户全名: 深圳市市政设计研究院有限公司

账 号: 4000025209022101117

邮政编码: 518029

乙方经办人: 张锐

乙方经办人电话: 0755-83265011

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 12 月 14 日

张锐

7

王瑞

贾白奇

第四部分 技术服务任务书

一、项目概况

2019 年 12 月，深圳市地铁集团有限公司与深圳市市政设计研究院有限公司签订《深圳市城市轨道交通 BIM 总体管理与技术应用研究服务项目（近期）合同》，全面承担地铁四期及四期调整线路的 BIM 总体管理服务工作，并已初步建立深圳地铁 BIM 应用体系和积累数字化成果，包括标准编制、管理服务、平台开发、数字资产等。但该合同服务范围未包含深圳都市圈城际铁路项目。

根据深圳市地铁集团有限公司 BIM 总体规划要求，需做好深圳地铁各业务板块 BIM 顶层设计，保障集团公司轨道交通系统各业务板块 BIM 应用模式的统一；并持续推进 BIM 应用工作。因此，需针对深圳铁路投资建设集团有限公司（以下简称深铁投）在建与管理的城际铁路项目，推进深圳城际铁路业务范围的 BIM 应用及管理工作。

本项目服务内容由城际铁路业务相关的 BIM 标准研究、BIM 总体管理和咨询服务，以及系统研发与数据维护等组成。

BIM 标准研究：根据城际铁路项目特点，研究深圳地铁 BIM 标准的修订与完善。

BIM 总体管理和咨询服务：

- 提供“城际铁路工程全过程 BIM 总体管理服务”，包括搭建 BIM 应用环境，指导、督促、检查和审查管理城际铁路工程各参建方的 BIM 应用工作，确保 BIM 各参建方权责清晰、成果合规和推进及时有序；
- 指导城际铁路各参建单位日常 BIM 工作开展；
- 提供 BIM 技术相关培训；
- 正向设计工作板块深度推广。

系统研发与数据维护：

- BIM 平台应用、BIM 数据处理与维护；
- BIM 设计相关效率插件开发工作；
- BIM+创新应用：基于 BIM+VR 的城际铁路虚拟现实融合应用；
- BIM 平台运维及推广培训。

张铁

张铁

王品

贾办

项目服务范围：深圳铁路投资建设集团有限公司负责建设的深惠城际、深大城际、大鹏支线、穗莞深城际机前段、穗莞深城际前皇段工程。

项目服务阶段（包括但不限于）：勘察设计阶段、施工阶段、竣工移交阶段，试运行阶段并移交给运营单位。

二、深圳城际铁路 BIM 标准研究

2.1 主要内容

2.1.1 《城际铁路工程信息模型分类和编码标准》。

深圳市地铁集团有限公司立项编制轨道交通工程 BIM 标准体系，包含 10 本 BIM 标准。

城际铁路工程全过程 BIM 应用可沿用标准体系的相关内容，不再重新编制，但需针对城际铁路工程和国铁的特点，对标准部分内容进行修编、增补，以保证 BIM 数据与国铁的兼容性、全链条应用的标准性、设计施工运营全过程应用的连贯性。

结合既有的 BIM 标准体系，需要补充编制或修订的标准主要为：《城际铁路工程信息模型分类和编码标准》。

包括城际铁路工程中 BIM 及相关联的数据对象实施编码的范围、各类对象的分类编码规则、编码实施程序、常用编码索引表等。

除上述需要编写的标准外，其它集团既有 BIM 标准基本可沿用，根据城际铁路工程全过程 BIM 应用特点和需求，作补充完善，以指导、规范深圳市城际铁路工程各参建方的 BIM 应用和成果。

2.1.2 《城际铁路勘察 BIM 技术应用指导手册》与《城际铁路施工 BIM 技术应用指导手册》。

为深入指导 BIM 技术在城际铁路相关专业领域的深入使用，明确 BIM 技术在勘察、设计、施工各阶段的实施路线、流程和成果，确保 BIM 技术与其他相关技术在城际铁路各阶段发挥实际价值。编制《城际铁路勘察 BIM 技术应用指导手册》与《城际铁路施工 BIM 技术应用指导手册》，设计领域指导手册纳入正向设计专题研究成果。

2.2 总体要求

关于《深圳市城际铁路 BIM 总体管理与技术应用研究 服务项目》BIM 服务内容的证明

我司与深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称深圳市政院）于 2022 年 12 月签订《深圳市城际铁路 BIM 总体管理与技术应用研究服务项目》（合同编号：STT-DT-ZX003/2022），兹证明合同主要服务阶段和服务内容如下：

一、咨询服务范围

深圳市城际铁路工程全建设周期的 BIM 总体管理与技术应用服务。

二、项目服务阶段

包括但不限于勘察设计阶段、施工阶段、竣工移交阶段，试运行阶段并移交给运营单位。

三、工作主要内容

1) 提供全过程 BIM 总体管理服务；2) 编制深圳城际铁路 BIM 技术标准；3) 提供 BIM 技术相关培训；4) 组织推进城际铁路正向设计应用工作；5) BIM 平台拓展开发及效率插件开发；6) 提供“BIM 平台”数据维护管理及推广服务；7) BIM 效率插件产品集开发工作；8) 基于 BIM+VR 的城际铁路虚拟现实融合应用。

同时，由深圳市政院负责深大城际（T4 枢纽站、机场东站、黄麻布站、石岩中心站；T4 枢纽站~机场东站区间、机场东站~黄麻布站区间、黄麻布站~石岩中心站区间、石岩中



心站~龙胜站区间)及深惠城际(前保站、怡海站、鲤鱼门站、平湖站;前保站~怡海站区间、怡海站~鲤鱼门站区间、鲤鱼门站~西丽站区间、五和站~平湖站区间)的设计、施工BIM模型创建与整合工作。

特此证明!

深圳市地铁集团有限公司

2026年4月8日。



2、赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同

正本（或副本）

赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨
询服务

合同编号： STZY-ZC-CW3-GCFW019/2022

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

2022 年 5 月



赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务 合同

根据《中华人民共和国民法典》，甲方委托乙方为赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务提供相关咨询服务工作（项目概况见附件）。经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 工作内容和要求

乙方负责提供赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务，设计咨询服务包括但不限于：

本次招标范围包括设计阶段、施工阶段及竣工移交阶段，以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务等工作，具体服务内容见下文。

设计阶段：

1. 与甲方梳理管理需求，确定项目 BIM 实施目标，规划 BIM 技术实施的路线。
2. 编制项目《BIM 实施导则》、《BIM 技术标准》。
3. 构建设计阶段建筑（含幕墙）、结构、机电、内部装修 BIM 模型，进行分析优化，对图模一致性、专业冲突、图纸错误、缺漏项进行核查，整合各方设计成果模型。

施工阶段：

4. 配合施工交底，使设计阶段 BIM 成果传导至施工阶段，指导、审核施工单位 BIM 成果（必要的 BIM 模型无合作单位构建的，由 BIM 顾问构建），根据设计情况及现场进度实时跟踪与维护，定期汇总，并输出相应文本报告、优化图纸等相关材料；
5. 负责施工阶段多专业 BIM 模型拆分整合，向相关政府部门、深圳地铁与物业单位移交 BIM 成果。

运维筹备阶段：

6. 配合甲方基于现有智慧化系统，实现与 BIM 模型的接口、数据互通，促进各个环节的问题沟通与交流，满足智慧化平台对 BIM 模型和信息的需求；



7. 构建轻量化BIM模型、项目编码体系、静态信息数据库，满足后期运维需求，配合对接运维平台的搭建、运转。

8. 在项目实施过程中针对甲方、设计单位、施工单位、物业单位提供BIM数据录入培训等BIM培训；

其他内容：

9. 配合甲方探索BIM应用与咨询的专题研究，主要工作为配合参加相关专题会议、配合提供相关BIM模型、BIM分析成果等；

10. 配合甲方对BIM实施应用的汇报和宣传及申报相应BIM奖项等；

11. 推进BIM技术在本工程全面顺利实施，在BIM服务期内应提供不少于1人（工程师或以上称职，有至少一个完整BIM项目）配合甲方开展BIM管理工作。

12. BIM工作的成果内容、成果质量和深度满足甲方提供的BIM相关标准和规定等。

具体范围以招标文件和任务书为准。

第二条 咨询内容、成果及工作进度安排

1、咨询内容及成果详见附件1 赤湾停车场上盖物业开发项目BIM设计咨询服务工作任务书。

2、服务期限自合同签订之日起至合同履行完毕之日止。

第三条 合同价款与付款方式

1、本项目赤湾停车场上盖物业开发项目BIM设计咨询服务合同为固定单价形式，含税价款为人民币柒佰玖拾陆万肆仟贰佰陆拾柒元捌角贰分（小写：RMB7,964,267.82元）其中不含税价6692705.49元，增值税税额401562.33元，暂列金额870,000.00，税率6%。服务费用包含人工工资、差旅费、保险费、税费等一切费用，同时还包括会议场地费用等。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

2、付款方式：

（1）首付款：合同签订后，乙方按合同约定提交银行履约保函，按合同约定提交BIM



甲方(盖章):



法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

任帅铭
0755-89986646

项目主管部门审核人:

邱艳
0755-89986532

合约部门经办人及电话:

邱艳
0755-89986532

合约部门审核人:

邱艳
0755-89986532

乙方(盖章):



法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区笋岗西路3007号市政设计大厦

电 话:

0755-83265011

传 真:

/

开户银行:

工商行黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限公司

账 号:

4000025209022101117

邮政编码:

518037

承包商经办人:

张锐

承包商经办人电话:

13652351491

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 5 月 24 日



其他

投标报价一览表-赤湾停车场上盖物业开发项目

投标人名称: 深圳市市政设计研究院有限公司

序号	服务内容	专业	部位	业态	面积(平方米)	单价(元/平方米)	分阶段 单价 (元/平方米)	综合 单价 (元/平方米)	总建筑面积 (m2)	
1	设计阶段	1. 建筑、幕墙、结构、机电、室外管线综合、内部装修的 BIM 模型构建。2. 基于 BIM 模型, 进行分析优化, 模型审核, 对图模一致性、专业冲突进行核查。3. 机电专业相关的管线综合、地库空间优化。4. 各项目已招标的 BIM 工作内容详见任务书, 仍由原单位负责实施, 投标人应对这部分工作进行审核、整合。5. 招标范围和工作内容以任务书为准, 后续实施以招标文件为准。	A 地块	住宅	164770	4	5.06	9.58	740529 (具体指 标在各地 块的实际 落地情况 以政府批 复为准)	
				地下室+公共配套	53688	6				
			C 地块	住宅	/	/				7.5
				地下室+公共配套	92918	7.5				
			D 地块	住宅	141170	4				6
				地下室+公共配套	78791	6				
			F 地块	住宅	/	/				8
				地下室+公共配套	15561	8				
			G 地块	住宅	14110	4.5				6
				地下室+公共配套	5809	6				
			H 地块	住宅	12790	4.5				/
				地下室+公共配套	/	/				
E 地块	住宅	108580	4	6						
	地下室+公共配套	52342	6							
2	施工及竣工阶段	具体详见任务书	A 地块	住宅	164770	3	3.64			
				地下室+公共配套	53688	4.5				
			C 地块	住宅	/	/				5
				地下室+公共配套	92918	5				
			D 地块	住宅	141170	3				4.5
				地下室+公共配套	78791	4.5				
			F 地块	住宅	/	/				5
				地下室+公共配套	15561	5				
			G 地块	住宅	14110	3				4
				地下室+公共配套	5809	4				
			H 地	住宅	12790	3				



			块	地下室+公共 配套	/	/			
			E地块	住宅	108580	3			
				地下室+公共 配套	52342	4			
			A地块	住宅	164770	0.8			
				地下室+公共 配套	53688	1			
			C地块	住宅	/	/			
				地下室+公共 配套	92918	1			
			D地块	住宅	141170	0.8			
				地下室+公共 配套	78791	1			
			F地块	住宅	/	/			
				地下室+公共 配套	15561	1			
			G地块	住宅	14110	0.8			
				地下室+公共 配套	5809	1			
			H地块	住宅	12790	0.8			
				地下室+公共 配套	/	/			
			E地块	住宅	108580	0.8			
				地下室+公共 配套	52342	1			
3	运维 筹备 阶段	具体详任务书					0.88		
4	小计 (元)	7094267.82 (第1至第3项之和)							
5	暂列 金 10%	870000 (暂列金额不允许更改)							
	合计 (元)	7964267.82 (第4和第5项之和)							
	说明	1.上述报价为含税报价,投标人应按部位、业态分别报单价,并汇总为分阶段单价及综合单价,综合单价x总建筑面积合计为总价。2.总建筑面积包含了不计容面积。3.上述各地块建筑面积未包括公共配套、地下丰库面积,面积指标以政府部门最终批复的规划设计条件为准,最终合同价应以项目实际面积为准。4.业态面积发生变化时,应以发生变化的业态的单价计算费用。5.暂列金额不允许更改。							

(投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明)



项目名称	部位	业态	建筑面积（m2）	总建筑面积（m2）
赤湾停车场	A 地块	住宅	164770	740529（具体指标在各地块的实际落地情况以政府批复为准）
		地下室+公共配套	53688	
	C 地块	住宅	/	
		地下室+公共配套	92918	
	D 地块	住宅	141170	
		地下室+公共配套	78791	
	F 地块	住宅	/	
		地下室+公共配套	15561	
	G 地块	住宅	14110	
		地下室+公共配套	5809	
	H 地块	住宅	12790	
		地下室+公共配套	/	
	E 地块	住宅	108580	
		地下室+公共配套	52342	

需对跨南海大道的一段连桥进行 BIM 设计咨询服务，面积和工作要求以甲方指令和图纸为准。

面积指标以政府部门最终批复的规划设计条件为准，因地下车库、设备用房、人防设施、公众交通等不计入规定容积率，最终合同价应以项目实际面积为准。

以上合同将按实际 BIM 工作范围进行面积测算，最终按实支付。

如上述面积变化的，应根据实际产生变化的业态，按照该业态的具体单价计算合同价款。

住宅、学校与商业、办公、酒店业态之间的复杂程度存在明显差异，投标人在报价时应予以考虑、区别。



深规划资源建许字 NS-2022-0078 号

特发此证

项目编号: IZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起半年内开工者，即自动作废，有效期至 2013 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市地铁集团有限公司							
项目名称	深圳铁路				用地位置	南山区招商局山湾片区旧改12号线湾仔村城市更新单元		
宗地编码	44030507094200056				宗地号	K103-0016		
土地使用出让合同书		深地合字（2021）8006号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号					4403052200041			
分期建设项目子项名				深圳铁路		选址意见书		
总建筑面积 ㎡	计规定容积率建 筑面积 ^a	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化覆盖 率	建筑最高高 度 ^b m	最大层数 (地上/下)	栋数	机动车停车位 (地上/下)	非机动车停车位 (地上/下)
226023.96	170300.00	50.00/25.00	30.00	108.65	36/0	1	1230/0	/
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡ ^c			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能		建筑面积㎡ ^d
计入容积率 建筑面积 2260 23.96㎡	地上	住宅建筑	164770	0	164770	架空绿化休闲	7698.43	
		物业服务用房	330	0	330	消防避难空间	1039.94	
		幼儿园	5300	0	5200	公用设备用房	4228.1	
						共用停车库	41732.14	
						连廊或公共通道	1025.35	
		合计	170300	0	170300	合计	55723.96	
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	合计						
		合计						
本期住宅户型比例			总量		户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例	
户数			2080户（其中保障性住房 3080户）		2080户		100%	
建筑面积			164770㎡（其中保障性住房 164770㎡）		164770㎡		100%	
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题							
备注	1. 本方案为初步设计，所有数据均以《建设工程规划许可证》为准。如有变更，请及时通知相关单位。 2. 本方案中涉及到的各项指标均应符合国家和地方的有关规定。 3. 本方案中涉及的建筑面积均指地上建筑面积。 4. 本方案中涉及的绿化率均指绿地率。 5. 本方案中涉及的建筑高度均指檐口高度。 6. 本方案中涉及的层数均指地上层数。 7. 本方案中涉及的停车位均指地上停车位。 8. 本方案中涉及的核增面积均指地上核增面积。 9. 本方案中涉及的保障房均指保障性租赁住房。 10. 本方案中涉及的户型比例均指住宅户型比例。 11. 本方案中涉及的总量均指总建筑面积。 12. 本方案中涉及的占比均指占总面积的比例。 13. 本方案中涉及的附图均指本方案的附图。 14. 本方案中涉及的附表均指本方案的附表。 15. 本方案中涉及的附件均指本方案的附件。 16. 本方案中涉及的备注均指本方案的备注。 17. 本方案中涉及的说明均指本方案的说明。 18. 本方案中涉及的附录均指本方案的附录。 19. 本方案中涉及的参考文献均指本方案的参考文献。 20. 本方案中涉及的致谢均指本方案的致谢。							
验收记录								

深规划资源建许字 NS-2022-0077 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线,符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起逾年未开工者,即自动作废,有效期至明年10月24日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

[illegible]

深规划资源建许字 NS-2022-0076 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、自本桩发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 10 月 24 日；如因特殊原因需要延期开工，须经桩发机关批准。
- 4、本证书是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证书附件与本证书具有同等法律效力。

用地单位		深圳市地铁集团有限公司													
项目名称		深铁福苑				用地位置		南山区招商局南山片区旧村改造12号地块商住用地地上层							
宗地编码		440305007004(R090)56				宗地图号		K103-0016							
土地使用出让让合同书		深地合字（2021）8006号				土地预审文件文号									
建设用地规划许可证/规划要点编号						44030520200041									
分期建设项目子名称		深铁福苑				选址意见书									
总建筑面积㎡		计容积率建筑面积㎡		建筑覆盖率率（一二建）		建筑最高高度m		最大层数（地上/下）		栋数		机动车停车位（地上/下）		非机动车停车位（地上/下）	
253401.71		153230.30		50.00/25.00		30.00		130.60		40/5		1		188/562 /	
本期建筑面积及分配		建筑功能				建筑面积㎡ ^a				地上核增					
计容积率建筑面积167310.40㎡	地上	住宅建筑		141170		0		合计		141170		架空绿地休闲		2565.78	
		物业服务用房		290		0		290		消防避难空间		4567.5			
		商业建筑		2698.77		0		2698.77		便民停车库		6665.29			
		社区养老与日间照料中心		1500		0		1500		连廊或公共通道		281.83			
		社区健康服务中心		1400		0		1400							
		社区警务室		30		0		20							
		公交首末站		4300		0		4300							
		便民服务站		400		0		400							
		社区管理用房		250		0		250							
		社区菜市场		500		0		500							
		合计		152528.77		0		152528.77		合计		14080.4			
不计容和半建筑面积	地下核增建筑面积	商业		701.23		0		701.23							
		共用停车场库						81849.29							
		公用设备用房						3530.14							
		连廊或公共通道						711.88							
		合计						86091.31							
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90㎡ ^c		占总量比例									
户数		1224户（其中保障性住房0户 ^d ）		936户		76.47%									
建筑面积		141170㎡（其中保障性住房0㎡ ^d ）		98993.3㎡		70.12%									
附件		1.总平面图；2.各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3.各向立面图；4.断面图；5.核增建筑面积专题													
备注															
a.本表为《建设工程设计方案》中“建筑设计方案”部分的内容，其编制依据为《深圳市城市规划条例》、《深圳市城市总体规划》、《深圳市土地利用总体规划》、《深圳经济特区土地使用权出让办法》、《深圳经济特区房地产管理条例》等法律法规。 b.本表中数据如有变化，应以最新批准的数据为准。 c.本表中数据如有变化，应以最新批准的数据为准。 d.本表中数据如有变化，应以最新批准的数据为准。															
验收记录															

深规划资源建许字 NS-2022-0079 号

特发此证

项目编号: JZ20212101



重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的施工设计文件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线,符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起需年内未开工者,即自动作废,有效期至 2023 年 10 月 24 日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

建设单位	深圳市地铁集团有限公司							
项目名称	深铁枢纽		用地位置		南山区麒麟山麓社区3片区旧改项目 12号街坊西倚南车场1栋			
宗地编号	44030507004GB00065		宗地号		K103-00-16			
土地使用出让合同书	深地合字（2021）8006号		土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号			44030502200041					
分期建设项目子项名	深铁枢纽		选址意见书					
总建筑面积 ㎡	规划容积率 建筑基底面积 ㎡	建筑覆盖率 (一/二)	绿化覆盖率	建筑高度 度 m	最大层数 (地/上/下)	栋数	机动车停车位 (地/上/下)	非机动车停车位 (地/上/下)
16770.19	13500.00	50.00/25.00	30.00	24.00	5/0	1	65/0	/
本期建筑面积及分配	建筑功能	规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡		
	文体中心	13500	0	13500	共用停车库	1974.83		
计容积率建筑 面积 1677 0.19㎡	地上	合计	13500	0	13500	公用设备用房	1295.36	
	地下	合计					3270.19	
不计容积率 建筑面积	地下结构 建筑面积	合计						
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面图）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题；							
备注	1、12#04-01#为二类居住用地，一期居住建筑为《住宅（17层）住宅用地规划控制指标》中规定的住宅建筑限高17层24.00m、22.00m、22.00m、22.00m（住宅建筑限高17层24.00m、17层22.00m、17层22.00m、17层22.00m）；二期居住建筑为《住宅（17层）住宅用地规划控制指标》中规定的住宅建筑限高17层24.00m、22.00m、22.00m、22.00m（住宅建筑限高17层24.00m、17层22.00m、17层22.00m、17层22.00m）；三期居住建筑为《住宅（17层）住宅用地规划控制指标》中规定的住宅建筑限高17层24.00m、22.00m、22.00m、22.00m（住宅建筑限高17层24.00m、17层22.00m、17层22.00m、17层22.00m）；四期居住建筑为《住宅（17层）住宅用地规划控制指标》中规定的住宅建筑限高17层24.00m、22.00m、22.00m、22.00m（住宅建筑限高17层24.00m、17层22.00m、17层22.00m、17层22.00m）；五期居住建筑为《住宅（17层）住宅用地规划控制指标》中规定的住宅建筑限高17层24.00m、22.00m、22.00m、22.00m（住宅建筑限高17层24.00m、17层22.00m、17层22.00m、17层22.00m）；六期居住建筑为《住宅（17层）住宅用地规划控制指标》中规定的住宅建筑限高17层24.00m、22.00m、22.00m、22.00m（住宅建筑限高17层24.00m、17层22.00m、17层22.00m、17层22.00m）；七期居住建筑为《住宅（17层）住宅用地规划控制指标》中规定的住宅建筑限高17层24.00m、22.00m、22.00m、22.00m（住宅建筑限高17层24.00m、17层22.00m、17层22.00m、17层22.00m）；八期居住建筑为《住宅（17层）住宅用地规划控制指标》中规定的住宅建筑限高17层24.00m、22.00m、22.00m、22.00m（住宅建筑限高17层24.00m、17层22.00m、17层22.00m、17层22.00m）；九期居住建筑为《住宅（17层）住宅用地规划控制指标》中规定的住宅建筑限高17层24.00m、22.00m、22.00m、22.00m（住宅建筑限高17层24.00m、17层22.00m、17层22.00m、17层22.00m）；十期居住建筑为《住宅（17层）住宅用地规划控制指标》中规定的住宅建筑限高17层24.00m、22.00m、22.00m、22.00m（住宅建筑限高17层24.00m、17层22.00m、17层22.00m、17层22.00m）；十一期居住建筑为《住宅（17层）住宅用地规划控制指标》中规定的住宅建筑限高17层24.00m、22.00m、22.00m、22.00m（住宅建筑限高17层24.00m、17层22.00m、17层22.00m、17层22.00m）；十二期居住建筑为《住宅（17层）住宅用地规划控制指标》中规定的住宅建筑限高17层24.00m、22.00m、22.00m、22.00m（住宅建筑限高17层24.00m、17层22.00m、17层22.00m、17层22.00m）；十三期居住建筑为《住宅（17层）住宅用地规划控制指标》中规定的住宅建筑限高17层24.00m、22.00m、22.00m、22.00m（住宅建筑限高17层24.00m、17层22.00m、17层22.00m、17层22.00m）；十四期居住建筑为《住宅（17层）住宅用地规划控制指标》中规定的住宅建筑限高17层24.00m、22.00m、22.00m、22.00m（住宅建筑限高17层24.00m、17层22.00m、17层22.00m、17层22.00m）；十五期居住建筑为《住宅（17层）住宅用地规划控制指标》中规定的住宅建筑限高17层24.00m、22.00m、22.00m、22.00m（住宅建筑限高17层24.00m、17层22.00m、17层22.00m、17层22.00m）；十六期居住建筑为《住宅（17层）住宅用地规划控制指标》中规定的住宅建筑限高17层24.00m、22.00m、22.00m、22.00m（住宅建筑限高17层24.00m、17层22.00m、17层22.00m、17层22.00m）；十七期居住建筑为《住宅（17层）住宅用地规划控制指标》中规定的住宅建筑限高17层24.00m、22.00m、22.00m、22.00m（住宅建筑限高17层24.00m、17层22.00m、17层22.00m、17层22.00m）；十八期居住建筑为《住宅（17层）住宅用地规划控制指标》中规定的住宅建筑限高17层24.00m、22.00m、22.00m、22.00m（住宅建筑限高17层24.00m、17层22.00m、17层22.00m、17层22.00m）；十九期居住建筑为《住宅（17层）住宅用地规划控制指标》中规定的住宅建筑限高17层24.00m、22.00m、22.00m、22.00m（住宅建筑限高17层24.00m、17层22.00m、17层22.00m、17层22.00m）；二十期居住建筑为《住宅（17层）住宅用地规划控制指标》中规定的住宅建筑限高17层24.00m、22.00m、22.00m、22.00m（住宅建筑限高17层24.00m、17层22.00m、17层22.00m、17层22.00m）；二十一期居住建筑为《住宅（17层）住宅用地规划控制指标》中规定的住宅建筑限高17层24.00m、22.00m、22.00m、22.00m（住宅建筑限高17层24.00m、17层22.00m、17层22.00m、17层22.00m）；二十二期居住建筑为《住宅（17层）住宅用地规划控制指标》中规定的住宅建筑限高17层24.00m、22.00m、22.00m、22.00m（住宅建筑限高17层24.00m、17层22.00m、17层22.00m、17层22.00m）；二十三期居住建筑为《住宅（17层）住宅用地规划控制指标》中规定的住宅建筑限高17层24.00m、22.00m、22.00m、22.00m（住宅建筑限高17层24.00m、17层22.00m、17层22.00m、17层22.00m）；二十四期居住建筑为《住宅（17层）住宅用地规划控制指标》中规定的住宅建筑限高17层24.00m、22.00m、22.00m、22.00m（住宅建筑限高17层24.00m、17层22.00m、17层22.00m、17层22.00m）；二十五期居住建筑为《住宅（17层）住宅用地规划控制指标》中规定的住宅建筑限高17层24.00m、22.00m、22.00m、22.00m（住宅建筑限高17层24.00m、17层22.00m、17层22.00m、17层22.00m）；二十六期居住建筑为《住宅（17层）住宅用地规划控制指标》中规定的住宅建筑限高17层24.00m、22.00m、22.00m、22.00m（住宅建筑限高17层24.00m、17层22.00m、17层22.00m、17层22.00m）；二十七期居住建筑为《住宅（17层）住宅用地规划控制指标》中规定的住宅建筑限高17层24.00m、22.00m、22.00m、22.00m（住宅建筑限高17层24.00m、17层22.00m、17层22.00m、17层22.00m）；二十八期居住建筑为《住宅（17层）住宅用地规划控制指标》中规定的住宅建筑限高17层24.00m、22.00m、22.00m、22.00m（住宅建筑限高17层24.00m、17层22.00m、17层22.00m、17层22.00m）；二十九期居住建筑为《住宅（17层）住宅用地规划控制指标》中规定的住宅建筑限高17层24.00m、22.00m、22.00m、22.00m（住宅建筑限高17层24.00m、17层22.00m、17层22.00m、17层22.00m）；三十期居住建筑为《住宅（17层）住宅用地规划控制指标》中规定的住宅建筑限高17层24.00m、22.00m、22.00m、22.00m（住宅建筑限高17层24.00m、17层22.00m、17层22.00m、17层22.00m）；三十一期居住建筑为《住宅（17层）住宅用地规划控制指标》中规定的住宅建筑限高17层24.00m、22.00m、22.00m、22.00m（住宅建筑限高17层24.00m、17层22.00m、17层22.00m、17层22.00m）；三十二期居住建筑为《住宅（17层）住宅用地规划控制指标》中规定的住宅建筑限高17层24.00m、22.00m、22.00m、22.00m（住宅建筑限高17层24.00m、17							

关于《赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同》BIM 服务内容的证明

我司与深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称深圳市政院）签订《赤湾停车场上盖物业开发项目 BIM 设计咨询服务合同》，合同金额 796.4 万元，合同内容包括了设计阶段、施工阶段、竣工移交阶段以及运维筹备阶段的 BIM 设计咨询服务。

项目拿地及开工名称为赤湾停车场上盖物业开发项目，后开展报工规时采用深铁熙府作为项目名，两个项目名称均表示本项目。

人员参与方面，项目推进周期较长，深圳市政院后续安排曾凡耀、朗维森、杨宗辉等人作为 BIM 机电工程师；安排谢齐航、龙长风、柯锡鹏等人作为 BIM 土建工程师参与项目。

特此证明！

深圳市地铁集团有限公司

2026 年 4 月 9 日



3、深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务合同

正本（或副本）

深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询
服务合同

合同编号：STZY-ZC-SGD3-GCFW002/2022

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

2022 年 11 月



深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务合同

根据《中华人民共和国民法典》，甲方委托乙方为深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务提供相关咨询服务工作(项目概况见附件)。经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 工作内容和要求

乙方负责提供深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务，报批报建咨询服务包括但不限于：

本合同范围包括设计阶段、施工阶段、运维筹备阶段，并提供各环节报批报建的 BIM 配合服务，具体服务内容见下文。

设计阶段：

- 1.构建施工图设计阶段建筑、结构、机电、场地 BIM 模型，整合 BIM 设计成果，检查各个专业之间碰撞、不合理、错误、达不到设计要求等问题，减少设计变更，提高设计质量。
- 2.根据甲方报批报建工作节点，按政府部门 BIM 报建要求完成 BIM 成果，并提交通过。

施工阶段：

- 3.向施工单位提供现场安装 BIM 管线综合与净空优化技术指导；负责施工模型的维护、深化更新与模型管理。
- 4.制作工规验收 BIM 模型与竣工验收 BIM 模型，满足政府相关主管部门验收要求，按照相关主管部门要求和意见修改，直至通过验收；
- 5.负责施工阶段多专业 BIM 模型拆分整合，向相关政府部门、深圳地铁与物业单位移交 BIM 成果。

运维筹备阶段：

- 6.如甲方确定了 BIM 运维平台开发方，由 BIM 设计咨询服务顾问负责模型数据与运维平台的对接，配合运维平台开发方的数据录入工作。

其他内容：



7. 配合甲方对 BIM 实施应用的汇报和宣传及申报相应 BIM 奖项等；

8. 推进 BIM 技术在本工程全面顺利实施，在 BIM 服务期内应提供不少于 1 人（工程师或以上称职，有至少一个完整 BIM 项目）配合甲方开展 BIM 管理工作。

9. BIM 工作的成果内容、成果质量和深度满足甲方提供的 BIM 相关标准和规定等。

具体范围以招标文件和任务书为准。

第二条 咨询内容、成果及工作进度安排

1、咨询内容及成果详见附件深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务工作任务书。

2、服务期限自合同签订之日起至合同履行完毕之日止。

第三条 合同价款与付款方式

1、本项目深铁璟城（北区和学校）BIM 报批报建咨询服务采用 总价包干 形式，服务费用为（含税）人民币壹佰陆拾壹万玖仟壹佰柒拾肆元整（小写：¥1,619,174.00），包含人工工资、差旅费、保险费、税费、知识产权、专家评审费等一切费用，同时还包括会议场地费用等。

其中不含暂列金金额为¥1,471,976.00 元（不含税价款¥1,388,656.60 元，增值税税额为¥83,319.40 元），暂列金额为¥147,198.00 元（不含税价款¥138,866.04 元，增值税税额为¥8,331.96 元），税率 6%。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

2、付款方式：

（1）首付款：合同签订后，支付合同含税总服务费（不含暂列金）的 10%。

（2）进度款：本合同进度款按分阶段进行，各阶段支付金额=合同含税总服务费*各阶段支付比例。

①设计阶段 BIM 服务费支付方式：乙方按合同约定完成地基基础、建筑、结构、机电（含管线综合）、给排水、空调、电气、室外管线综合、末端点位、门窗幕墙、室内装饰工



甲方(盖章):



深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区深铁置业大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账

号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

任帅铭
0755-89986646

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话:

邱艳
0755-89986532

合约部门审核人:

乙方(盖章):



深圳市市政设计研究院有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区笋岗西路 3007 号市政设计大厦

电 话:

0755-83265011

传 真:

/

开户银行:

工商银行黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限公司

账 号:

4000025209022101117

邮政编码:

518037

承包商经办人:

张锐

承包商经办人电话: 13652351491

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022 年 11 月 7 日



附件 1. 报价表

深铁璟城北区及学校 BIM 设计咨询服务报价单

报价单位：深圳市市政设计研究院有限公司

序号	项目名称	业态	面积（m ² ）	总建筑面积（m ² ）	服务阶段	单价（元/平）
1	深铁璟城北区及 学校	住宅及配套	128764	253789	设计、施工、运 维筹备	5.8
2		幼儿园	11251			
3		幼儿园	54004			
4		学校	59770			
小计（元）		1471976				
暂列金（10%，元）		147198				
合计（元）		1619174				



附件 4. 工作任务书

深铁璟城（北区及学校）BIM 报批报建咨询服务项目工作任务书

第一条 项目概况

（一）工程概述

深铁璟城位于宝安区松岗街道北部，紧邻 11 号线终点碧头站，东邻朗碧路，南接松福大道，用地面积为约 33.15 万 m²，总建筑面积约 69.92 万 m²，是兼有购物休闲功能为一体大型轨道综合体，拥有完善的公建配套、社区商业配套和名校资源，未来将按区域划分产品定位，设置不同户型，丰富产品线，建成深圳西北部精品项目、地标项目，实现社会效益和经济效益的和谐统一。

现对深铁璟城北区及学校部分进行 BIM 顾问咨询服务，具体范围和面积如下：

序号	项目名称	业态	面积（m²）	总建筑面积（m²）
1	深铁璟城北区及学校	住宅及配套	128764	253789
2		幼儿园	11251	
3		幼儿园	54004	
4		学校	59770	

如上述面积变化的，不影响总价包干模式下的合同总价款。

第二条 工作目标

（一）管理配合要求

BIM 设计咨询服务顾问咨询服务可包括三个阶段，经历设计阶段、施工阶段与运维筹备阶段，应按照项目实际开发进度，安排相应的 BIM 工作。

项目业态主要为住宅、学校、幼儿园、社区型商业、公共配套、停车库等，针对项目包含的不同业态，应根据实际情况，与项目 BIM 工作团队讨论、形成一致意见后，经建设方批准，调整 BIM 工作内容。

在本项目设计阶段运用 BIM 技术，建立相应的 BIM 模型，配合项目完成工规报建与施工图许



4、深铁置业 BIM+CIM 数字化建设平台合同

深铁置业 BIM+CIM 数字化建设平台 合同

合同编号： STZY-0744/2024

甲方： 深圳市地铁集团有限公司

乙方： 深圳市市政设计研究院有限公司



第一部分 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（甲方，以下简称“委托人”）委托 深圳市市政设计研究院有限公司/四川见山科技有限责任公司（乙方，以下简称“咨询人”）承担深铁置业 BIM+CIM 数字化建设平台（以下简称“本项目”）工作。

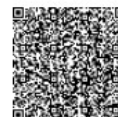
一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、下列文件被认为合同的组成部分：

1. 补充合同（如果有）；
2. 合同协议书；
3. 中标通知书；
4. 合同条款；
5. 合同附件、经双方同意的最终《任务书》和咨询人的专业技术人员配备表；
6. 澄清文件（如果有）；
7. 招标文件；
8. 投标文件。

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

四、根据上述合同文件要求，本合同暂定总价为人民币(大写) 壹仟捌佰伍拾万元整（¥18,500,000.00元），其中不含税价 17,423,609.95 元整，增值税税额 1,076,390.05 元整，服务费部分增值税税率以 6% 计，硬件采购费部分增值税税率以 13% 计。合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。税率计算详见下表：



甲方(盖章):	 深圳市地铁集团有限公司	法定代表人或 授权代表:	
住 所:	深圳市福田区莲花街道 福中一路(1016)号地铁大 厦		
电 话:	0755-23992600	传 真:	0755-23992555
开户银行:	招商银行深圳分行益田	开户全名:	深圳市地铁集团有限公司
账 号:	755904924410506	邮政编码:	518026
项目主管部门经办 人及电话:	姜信羽 18018720107	项目主管部门审 核人:	林雪旭
合约部门经办人及 电话:	王强 0755-89986532	合约部门审核人:	刘天晨
乙方1(盖章):	 深圳市市政设计研 究院有限公司	法定代表人或 授权代表:	
住 所:	深圳市福田区笋岗西路 3607号市政设计大厦		
电 话:	0755-83265011	传 真: /	
开户银行:	工行深圳市分行黄木岗 支行	开户全名:	
账 号:	4000025209022101117	邮政编码:	518000
乙方经办人:	任吉星	乙方经办人电话:	18018752100
合同签署地点:	深 圳		



乙方2(盖章):



四川见山科技有限
责任公司

法定代表人或
授权代表:



住 所:

四川省成都市天府新区
华阳天府大道南段 2608
号红星美凯龙大厦 21-23
层

电 话:

028-62301719

传 真: /

开户银行:

成都银行股份有限公司
科技支行

开户全名:

四川见山科技有限责任公司

账 号:

1001300001022415

邮政编码:

610200

乙方经办人: 陈丹婷

乙方经办人电话: 18805927537

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2024 年 12 月 17 日



第五部分 任务书

一、项目概况

深铁置业作为深圳地铁集团全资子公司，坚持“经营地铁、服务城市”，创新“轨道+物业”模式，践行 TOD 发展理念，推进以枢纽为核心的“站城一体化”开发。积极探索站城一体化的城市更新模式，提高人民生活的便利性和交通的人性化，为深圳的空间创新利用和城市高效管理贡献“深铁智慧”。

深铁置业以“轨道+物业”的 TOD 房地产项目为支撑，融合深铁集团丰富的项目建设和产业场景资源，在项目规划、勘察、设计、施工、运营维护等阶段应用 BIM 技术，与项目全生命周期各参建单位共同打造可数据传导的精品数字示范工程，带动形成具有深铁置业集团特色的智慧建造数字生态，提升深铁置业项目建设品质，形成深铁置业数字化资产。

目前深铁置业持续推进前海国际枢纽、前海时代、深铁瑞城、深铁珑境、赤湾项目、深铁璟城、深铁懿府、等 13 个项目的 BIM 技术应用，其中 8 个为 BIM 咨询项目，3 个为设计 BIM 项目，两个项目为正向设计试点项目。

为响应《数字政府和智慧城市“十四五”发展规划(2021—2025 年)》中，推进住房和建设领域数字化的要求；充分发挥深铁集团和深铁置业积累的 BIM 数字资产价值；充分利用深铁集团 BIM/CIM 平台空间数据治理、数据发布、数据可视化及二次开发能力；丰富“城市会客厅”讲解展示方式，更好的展现深铁集团和深铁置业在轨道建设和物业开发等方面的工作成果，使 TOD 项目直观生动地呈现在访客面前，提升集团的品牌形象和知名度；赋能一线营销场景，展示科技创新和信息技术应用能力，提升服务质量和效率，增了公众对集团技术实力的认同。

现计划以集团 BIM 平台及多维平台为基础，复用已有 BIM 模型数据资源与平台数据服务能力，打造集团、置业关键数据看板，并将各楼盘营销场景集成的方式，实现数据互通与画面表现能力的兼得，建设深铁置业 TOD 项目信息综合展示平台。

二、工作范围及内容

(一) 企业展示平台集成开发

对接集团已有平台数据，完成深铁集团与深铁置业 TOD 综合信息展示平台。其主要展示页面主要包括：



- 1) 深铁集团页面: 展示深铁集团经营财务、固定资产投资、地铁客流运营等关键数据看板, 以及“三铁合一”的产业布局、“四位一体”核心价值链, “一链两环”业务格局等发展理念介绍。
- 2) 深铁置业页面: 展示深铁置业销售额、项目数量、建成面积、在建面积等关键数据看板, 以及 TOD 单体开发 1.0 模式、TOD 综合开发 2.0 模式、站城一体化开发 3.0 模式、TOD 产城融合 4.0 模式发展历程介绍。
- 3) 轨道总览页面: 展示全市所有轨道交通线路和站点信息, 支持按照已建成、建设中、规划中进行分类筛选; 在页面中对轨道交通的里程、客流量等基础运营信息汇总。
- 4) 地铁规划页面: 展示规划中轨道交通线路和站点信息, 支持从服务国家战略、满足交通需求、城市协调发展、支持重点片区等多个维度呈现轨道规划方案的优势与必要性。
- 5) 轨道信息页面: 下沉到轨道交通线路和站点信息, 选择具体站点或轨道线路即可显示该线路或站点的详细情况; 支持显示线路名称、站名、始末站等基础信息, 以及周边配套、园区、学校等其他内容信息。
- 6) 地产总览页面: 展示深铁集团旗下全市地产项目信息。所有地产项目信息支持按照已建成、建设中、规划中进行分类筛选; 支持在页面中对地产项目的数量、占地面积、建筑面积等基础信息进行汇总。

(二) 地产项目营销场景开发

拟开展营销场景开发的项目列表如表 1 所示:

序号	项目名称	建筑面积 (m²)
1	龙瑞家园 (山海津、山海韵)	177,890.81
2	深铁前海时代	678,509.67
3	深铁前海国际枢纽中心	1,249,605.76
4	深铁瑞城	626,123.82
5	深铁珑境	481,578.99
6	深铁璟城	456,265.41
7	深铁阅云镜广场	532,637.68
8	深铁铭著坊	251,640.80
9	深铁熙府	289,292.20
10	深铁登良东综合开发项目	38,178.00

关于房产项目营销场景开发至少应具备的功能模块及详细技术要求如表 2 所示:

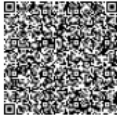
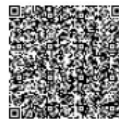


表 2-功能模块及详细技术要求

一级模块	二级模块	功能技术要求
系统框架	程序开发	1、使用 UNREAL ENGINE 5.2 以上版本作为程序开发引擎; 2、系统稳定流畅、不卡顿,画面帧数 FPS 不低于 45 帧; 3、场景支持 720 度旋转、缩放、平移、俯瞰等互动方式; 4、支持全城范围大场景无缝实时调度,无需场景切换。
	开机画面	运用动画演绎项目专属的 logo, 20 秒钟。
	UI 界面制作	根据项目现有 VI 制定 UI 交互界面,整体的框架设计、各页面设计;提供至少 2 套 UI 设计方案和一次免费调整。
	24 小时光照效果	场景模拟实时的光照效果,白天自然大气仿真效果、光影的变化,夜晚城市整体夜景泛光效果。
CIM 数字城市模型	原始底层模型数据	CIM 数字城市倾斜建模,项目周边 5 平方公里范围内,数字化全模型打造,进行高精度厘米级仿真还原。 项目周边 30 平方公里的城市场景模型全真还原,包含项目周边重点配套,场景中必须使用真实采集的倾斜摄影数据,例如:真实建筑屋顶、真实模型外观、真实路面高架桥等,根据城市规划搭建。
	城市 CIM 底座信息	运用无人机、点云激光等扫描设备以项目为核心还原场景及城市建筑场景还原,根据城市现状与设计还原区域路网,运用市政规划资料,城市谷歌地图,进行城市地理地形建模。 要求能反映真实的地理地貌,并能将未来城市规划完美呈现,制作范围内以核心政府规划资料作为数



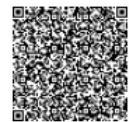
		据支撑，最大限度与城市最新未来规划保持一致；与城市真实地形、路网、植被数据误差近处厘米级，远处 5 米。
电子楼书	品牌介绍	动态图文、视频、光效的形式展示企业品牌，包括品牌、布局、标杆项目巡礼、业务分布、片区品牌介绍等信息。
	项目简介	根据广告公司提供的楼书内容进行嵌入制作。
	经济指标及业态分析	城市价值输出，内容策划合理，有大数据和城市政策支持，清晰罗列项目基础指标，展示设计理念；城市发展潜力、城市 IP、城市排名数据、城市政策红利等。要求数字化全模型打造，模型基于城市高精度仿真还原。
	公共配套	高精度仿真地形、路网、水域、建筑、植被等；展示制作范围内的所有交通路网、重要配套。各种配套分类展示，每个配套都可以进行点击交互，设计美观、动作流畅。
	城市观景点及天际线	结合项目需求，各角度展示项目建成后的城市美景，结合三维场景做震撼天际线动态展示。
	区域价值	项目所在区位在的地理位置、规划、产业、人才、房价等。
	区域大沙盘	3D 鸟瞰大场景搭建，模拟无人机视角展示城市电子仿真模型的鸟瞰效果。可放大缩小、旋转任意角度互动查看沙盘，GIS 倾斜摄影技术规划搭建制作范围内的地形和交通路网，周边配套建筑按照场景表现需求摆放模型；按照项目资料搭建项目内地形项。
	15 分钟生活圈	15 分钟范围内，可步行到达周边的商业、教育、医疗、景观、地铁等，分类讲述：规划理念、更新案例、实践探索、小视频呈现，运用倾斜摄影技术清晰展示场景内地形地貌、城市景观设计、周边建筑



		现状还原及未来规划方案设计。
	周边配套分层展示	在沙盘大场景的基础上，通过三维立体动画的包装形式：以项目为中心的周边分层展示项目周边交通路网（主要的轨道交通、主干道、高速路网、地铁站等重点交通路网）、生态资源、教育资源、医疗配套、商业配套（大型商业&办公等），放大查看关键配套。
	板块时间轴发展生长	在 3D 鸟瞰大场景的基础上，通过三维立体呈现中心城区规划，通过建筑生长形式，动态呈现项目区域现状及未来规划建成后的展望，体现项目的蝶变路径——未来城市界面的焕新变化及蓬勃发展态势，凸显项目价值。优化周边在建已规划地块模型，展示项目周边未来的繁华城市建面。
项目展示及 选房系统	项目整体沙盘展示	根据项目建筑 BIM 模型、CAD 图纸和效果图，1:1 制作项目全盘建筑楼体模型，准确还原项目建筑主体外立面建筑布局及细节，真实还原建筑形态与结构，园林、项目自身配套等需细致呈现。 通过三维立体动画，增加特效粒子包装，以及图文弹窗等形式，展示项目整体业态详细规划，包含项目住宅、商业配套等。需展示项目地块园林等配套人车动线、出入口等规划落位，以及不同产品、户型落位等信息；以及项目整体业态布局规划落位。
	园林景观展示	制作红线范围内商业街区/园林全景漫游，并设置漫游路径，可控制抬头低头全方位体验项目园林景观/商业街氛围，无人操作的情况下自动漫游播放，每条路径不低于 200 米。设置 1 条固定观景路线展示。
	楼体单栋展示	展示外立面材料，节点工艺工法等，介绍智能建造和 BIM 正向设计等相关内容。动效设计美观，功能无卡顿。体现设计亮点含标准层抽拉展示（含标准



		层结构展示、空间功能、空间面积等)。通过抽屉形式,以三维户型方式展示楼栋标准层结构布局及剪力墙位置。
	楼栋风向、日照分析	运用实时的光追系统对项目沙盘进行日照和风向分析等。
	选房系统、一房一景	通过选择对应所有的户型落位,不同楼层、不同户型,高亮的形式,呈现不同户型位置分布、自动查看朝向和周边景观。 任意楼栋、楼层进入到阳台、窗口 VR 查看外部实际景观。
	VR 精装样板间漫游	精装样板间效果展示,需还原样板间精装效果,实现室内第一人称视角自动控制进行行走,在无人操作的时候,具备自动漫游的效果进行户型展示。
	项目 720 全景图集成	实拍 720 全景图集成,可生成二维码链接
	楼间距展示	在项目场景中标注该地块的楼间距数据
	归家动线	用户以第三人称视角模拟从地铁站点内部到商业及小区大门回家的路线。通过此功能,用户可以更加直观地了解小区的布局、交通流线以及周边环境,提升对项目的认知和感知。
	架空层	架空层设计亮点三维可视化展示
	视域分析	通过先进的计算机视觉和大数据技术,对城市空间进行全面的视域评估和分析。该模型能够模拟不同高度和角度的视域范围,分析城市空间中的可见景观和视线遮挡情况。
	天际线分析	通过人行、车行、船行、无人机视角,模拟城市天际线效果。
	TOD 示意	TOD 模式下进行剖切式三维可视化展示(包括地上地下各交通流线、设计亮点等内容)
	渲染视频	项目亮点的渲染视频录制



2) UE5 场景功能完善与修改: 整合地铁仿真场景功能, 增加抵达交通枢纽便利性功能, 完善交互展示内容。

3) UE5 场景成果文件集成: 对各项目成果文件进行集成整合, 统一在平台进行切换、跳转及展示。

(五) 硬件设备

为保证实际使用和展示效果, 需在各营销展示场地配置足够数量且满足使用需求的高性能电脑主机设备。

三、服务期限

自合同签订之日起至合同全部工作完成之日止。

四、技术要求及交付成果

1. 主要技术依据: 国家、行业及地区现行的有关的各类规范、规定和标准 (包括但不限于):

- (1) 《软件质量量化评价规范》(GB/T 32904-2016)
- (2) 《计算机软件测试规范》(GB/T 15532-2008)
- (3) 《信息安全技术网络安全等级保护基本要求》(GB/T 22239-2019)
- (4) 《软件质量量化评价规范》(GB/T 32904-2016)

2. 成果及格式要求:

1) 企业展示平台集成开发交付成果:

- (1) “深铁置业 TOD 项目信息综合展示平台”需求说明书;
- (2) “深铁置业 TOD 项目信息综合展示平台”系统设计说明书;
- (3) “深铁置业 TOD 项目信息综合展示平台”源代码;
- (4) “深铁置业 TOD 项目信息综合展示平台”技术报告;
- (5) “深铁置业 TOD 项目信息综合展示平台”自测试报告;
- (6) “深铁置业 TOD 项目信息综合展示平台”操作手册;

2) 地产项目营销场景开发交付成果

- (1) 基于 UNREAL ENGINE 完成的项目封装应用文件;
- (2) 基于 UNREAL ENGINE 完成的项目源文件。

3) 地产周边地铁仿真场景开发交付成果

- (1) 基于 UNREAL ENGINE 完成的项目封装应用文件;



第六部分 联合体协议

（三）联合体协议

联合体协议

深圳市市政设计研究院有限公司、四川见山科技有限责任公司自愿组成联合体共同参与“深铁置业BIM+CIM数字化建设平台”的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. 深圳市市政设计研究院有限公司为本项目的牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：

（1）联合体牵头人 深圳市市政设计研究院有限公司 承担 1、负责本次投标活动的总体协调、组织和管理；2、企业展示平台集成开发；3、地产项目营销场景开发（除深铁前海时代、深铁熙府外）；4、地产周边地铁仿真场景开发；5、第三方成果统筹管理；6、硬件设备；7、对应的售后服务及售后协调工作；

（2）联合体成员 四川见山科技有限责任公司 承担 1、接受牵头单位的协调、组织，配合提供本项目投标和合同签署所需的相关材料；2、地产项目营销场景开发（深铁前海时代、深铁熙府）；3、对应的售后服务及售后协调工作。

5. 本协议自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议一式三份，联合体各方和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明和法人授权委托书。

牵头人

单位名称（盖单位公章）：深圳市市政设计研究院有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：刘本亚

成员

单位名称（盖单位公章）：四川见山科技有限责任公司

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：[盖章]

签订日期：2024年10月14日

