

标段编号：2606-440300-04-01-800003001001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目03-03地块销售
中心和样板房精装设计（三资工程）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市立方都市工程设计有限公司

日期：2026年07月21日

投标函

致招标人：新二（深圳）房地产开发有限公司（招标人名称，招标人填写）

为确保贵方招标项目新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-03 地块销售中心和样板房精装设计（三资工程）（项目名称，招标人填写）招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位投标报价为综合设计单价（售楼部）980 元/平方米、综合设计单价（样板间）1175 元/平方米。（投标人填写）

项目名称	综合设计单价 (元/m ²)	总建筑面积	设计费 (万元)
新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-03 地块销售中心和样板房精装设计	售楼部	2359 m ²	231.1820
	样板间	686.18 m ²	80.62615
合计			311.80815

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

3、我方一旦中标，将保证在收到中标通知书后，依其规定日期和地点，与贵方按照招标文件约定内容签定设计合同。逾期视为我方自愿放弃中标资格。

4、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：本工程的工作内容为新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-03 地块销售中心和样板房精装设计。（一）设计服务内容：1.设计范围内的室内精装修设计及配套专项设计，包括但不限于装饰装修设计、软装设计、无障碍设计、二次机电设计（强弱电、暖通、给排水、消防等）、灯光设计、声学设计、智能化设计、标识标牌和导视系统设计、二次深化设计等相关设计内容。2.满足项目需要和专项设计需要的相关设计内容，包括但不限于概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、剖面图、大样图和详图设计等内容。3.满足项目需要的综合管线布设、穿孔定位及相关专业协调工作。4.满足项目施工深度要求相关的设计工作内容，包括但不限于编制物料书、灯光计算书、结构计算书、二次深化设计、专项深化设计、专业碰撞相关设计等内容。5.完成设计服

务内容所需要的设计修改、补充、完善等相关工作。6.满足项目运营和使用相关的其他必要性设计内容。7.其他与本项目密切相关、必不可少的专项设计及技术评审。

(二)设计配合服务内容:1.配合项目报规、报审与报建阶段所需要的相关服务工作,包括但不限于协助办理建筑工程施工许可证、提供报建版施工图、编制报审相关文件,提供相关技术参数和指标数据等。2.配合项目成本测算所需要的相关服务工作,包括但不限于编制方案估算书、初步设计概算、施工图预算、工程量清单、物料清单、成本问题答疑、提供技术参数等。3.配合项目招标所需要的相关服务工作,包括但不限于编制招标图、工程量清单、主要设备材料表、招标答疑和澄清、技术文件、技术支持完成技术标清标,编写回标分析报告等相关工作。4.配合项目评审所需要的相关服务工作,包括但不限于设计方案评审、施工工艺评审、设备选型评价等相关工作。5.配合项目施工阶段所需要的相关服务工作,包括但不限于图纸会审、图纸答疑、设计和技术交底、设计变更、专家评审、材料选型选样等相关工作。6.参加有关隐蔽工程的验收和配套设施的交验、单机调试和联动调试等相关工作。7.参与和配合项目规划、消防、人防、绿建、海绵城市及竣工验收、工程结算所需要的相关配合服务工作,包括但不限于编制、审核竣工图、协助配合规划、消防、竣工验收申报、图纸提供、图纸答疑等相关工作。

(三)其他配合工作服务内容:1.参与编制项目建设标准和交楼验收标准等相关工作。2.配合招商、营销部门合同或销售需要的测绘面积、赠送面积等数据编制与核实工作。3.提供招商、营销部门所需要的各种图文成果,户型修改等基础工作。4.提供项目推广要求提供必要的宣传文案、方案介绍视频等资料。5.提供涉及本项目的各阶段相关专项报告、奖项申报等资料。6.配合甲方进行优秀项目、供应商、施工单位的考察、调研工作。具体详见设计任务书(投标人填写)。

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

6、我方在本次投标中无任何弄虚作假、串通投标、围标等不法行为。否则,我方甘愿接受取消投标资格、取消中标资格、解除设计合同、记录不良行为红色警示、暂停一年至三年在我市参加建设工程投标资格等处理;我方行为涉嫌构成犯罪的,将依法接受刑事责任追究并移送公安机关查处。

7、如果违反本投标函中任何条款,我方愿意接受:

- (1)视作我方单方面违约,并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同;
- (2)履约评价评定为良好及以下;
- (3)本工程招标人今后可拒绝我方参与投标;
- (4)建设行政主管部门(或相关主管部门)处以的不良行为记录或行政处罚。

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

投标人（单位公章）：深圳市立方都市工程设计有限公司

投标人法定代表人签章：

单位地址：深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号 深福保科技工业园A、B栋A栋2层B03

邮政编码：518038 电话：0755-83206766 传真：0755-83206764

2026年07月21日

投标人基本情况表

企业名称	深圳市立方都市工程设计有限公司	企业注册资本	444 万元
企业地址	深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道 3 号 深福保科技工业园 A、B 栋 A 栋 2 层 B03		
企业法定代表人姓名	范纯青	企业技术负责人姓名	彭光曦
符合本工程设计资质类别及等级	建筑行业（建筑工程）甲级	取得符合本工程要求的设计资质时间	2025.01.07
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	128
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	证书名称：质量管理体系认证证书 认证单位：广东质检中诚认证有限公司 取得时间：2014 年 10 月 29 日		
备注			

注：本表须与《资信要素一览表》配套使用。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300192360843R



名称 深圳市立方都市工程设计有限公司

类型 有限责任公司（法人独资）

法定代表人 范纯青

成立日期 1984年01月01日

住所 深圳市福田区福保街道福保社区黄桅道3号深福保科技工业园A、B栋A栋2层B03

重要提示

- 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。
- 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。
- 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

2025年05月08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

资质证书



工 程 设 计 资 质 证 书

证书编号: A144016509
有 效 期: 至2030年01月07日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称: 深圳市立方都市工程设计有限公司

经济性质: 有限责任公司(法人独资)

资质等级: 建筑行业(建筑工程)甲级。

可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。*****

发证机关
2025 年 01 月 07 日
No.AZ 0114017

企业名称	深圳市立方都市工程设计有限公司		
详细地址	深圳市福田区福保街道福保社区黄坑道3号 深福保科技工业园A、B栋A栋2层A01		
建 立 时 间	1984年01月01日		
注册资金	444万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192360843R		
经济性质	有限责任公司(法人独资)		
证 书 编 号	A144016509-6/1		
有 效 期	至2030年01月07日		
法定代表人	范纯青	职 务	总经理
单位负责人	胡洋	职 务	常务副总经理
技术负责人	彭光曦	职称或执业资格	建筑学高级工程师/一级注册建筑师
备 注:	原企业名称: 深圳市都市建筑设计有限公司 资质证日期: 2016年03月12日 资质证书编号: 190119		

业 务 范 围

建筑行业(建筑工程)甲级。

可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。

发证机关(章)
2025 年 01 月 07 日
No.AF 0534692

ISO9001 质量管理体系认证证



中诚认证
CTC CERTIFICATION

质量管理体系认证证书

证书编号: 04923Q01496R3M

深圳市立方都市工程设计有限公司

地址: 广东省深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋A栋2层A01
统一社会信用代码: 91440300192360843R

根据贵组织的申请, 本公司依据《质量管理体系 要求》(GB/T19001-2016/ISO9001:2015) 规定实施认证审核, 经评定符合要求, 特此发证。质量管理体系覆盖范围为:

资质等级许可范围内的建筑行业(建筑工程)的设计

首次发证日期: 2014年10月29日
证书有效日期: 2023年09月19日至2026年09月18日

上述范围若涉及行政许可可前置审批, 强制性认证, 本证书仅覆盖被许可资质, 证书范围内的产品及服务, 证书有效期内, 获证组织须按CTC规定接受年度监督, 加贴合格标识, 证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台(<http://cx.cnca.cn>)或客服电话400-888-2538查询。

第一次监审合格
标识加贴处

第二次监审合格
标识加贴处



MEMBER OF MULTILATERAL
RECOGNITION ARRANGEMENT



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M

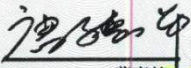




证书查询

广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道10号
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078
网址: <http://www.qtcctc.org>



董事长



一、企业同类工程设计业绩

序号	项目名称	建设单位	业绩类别	投资金额 (万元)	合同金额 (万元)	合同签订时间
1	龙华区 A817-0619 宗 地项目设计采 购施工总承包 (EPC)	深圳联粤房 地产开发有 限公司	房建设计	/	508.767209	2025.09
2	深圳市宝安区 福永乌石岗项 目	深圳市开田 地产开发有 限公司	房建设计	/	1431.99	2023.11
3	福田区原车管 所地块警察公 寓项目全过程 设计	深圳市福田 人才安居有 限公司	房建设计	/	400.31775	2023.02
4	深圳市前海蛇 口自贸片区桂 湾 T201-0168 地块	深圳市云湾置 业有限公司	房建设计	/	1835.471698	2022.03
5	星河长滩商住 项目一期住宅 概念至施工图 设计	惠东县三华房 地产开发有 限公司	房建设计	/	707.159712	2021.11

龙华区 A817-0619 宗地项目设计采购施工总承包 (EPC)

SFL-2017-02

工程编号: _____

合同编号: 2025-LH-SG-016

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称: 龙华区 A817-0619 宗地项目设计采购施工总承包 (EPC)

工程地点: 深圳市龙华区

发 包 人: 深圳联粤房地产开发有限公司

承 包 人: 中建三局集团有限公司/深圳市立方都市工程设计有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编

2017年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳联粤房地产开发有限公司

承包人(全称): 中建三局集团有限公司/深圳市立方都市工程设计有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》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, 发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 龙华 A817-0619 宗地项目设计采购施工总承包(EPC)工程

工程地点: 深圳市龙华区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目龙华 A817-0619 宗地项目位于深圳市龙华区民治街道民塘路与佳民路交界(金地上塘道二期左侧), 本项目占地 10898.05 平方米。建设规模: 3 栋商品房、商业及物业用房组成(其中: 住宅面积约 26600 平方米、商业 500 平方米、物业配套管理用房 100 平方米), 总建筑面积为: 44209.9 平方米(其中地上为: 28819.9 平方米、地下为: 15390 平方米), 计划建设共 342 户, 最终以竣备备案为准。

资金来源: 财政投入 / %; 国有资本 100 %; 集体资本 / %; 民营资本 / %;

外商投资 / %; 混合经济 / %; 其他 / %。

二、工程承包范围

工程承包范围，包括以下：

根据发包人要求，负责项目设计、采购、施工、调试等工作内容，协助业主完成项目相关的报批报建工作；负责项目实施阶段全过程总承包建设管理，按规范及政府规定完成所有专项验收所需要的工作，直至工程竣工验收备案合格、项目移交；负责工程缺陷整改、协助业主办理所有政府相关证件，完成并配合业主及建设工程造价主管部门结（决）算审计，负责工程保修等工作；除招标文件及合同明确约定系发包人工作之外的其他一切与该项目建设有关工作，均由承包人负责。

按发包人要求，EPC 工程总承包单位负责在本项目设计阶段（含方案设计）、施工准备阶段、材料设备采购阶段、施工阶段、调试阶段、与项目相关检验检测、验收移交阶段、保修阶段等项目全过程的成本、工期、质量、安全、合同、信息等范围内的管理工作。

具体招标范围包括但不限于以下内容：

1、设计部分：设计内容包括但不限于：

（1）用地红线范围内的总图、建筑、结构（含超限设计、超限审查、钢结构及桩基）、给排水、电气（含照明、强弱电等）、暖通、消防、人防、综合管网、防雷设计、防水设计、节能设计、二次供水设计、抗震支架设计、装配式设计、外立面装饰设计、展示区及大区二次机电、竣工图编制，以及以上相关的专家评审费。绿色建筑设计、海绵城市设计、室内设计（含户内及公区、架空层、配套区域等精装设计）、景观园林设计，且各阶段设计文件编制深度符合中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》。以上专业若因本工程当地的特殊情况要求有相关资质单位承担的除外。

（2）二次深化配合：包括但不限于 BIM 设计、支架深化、交通影响评价、开路口、面积测算、高低压、标识标线、门窗栏杆及幕墙深化、电梯、电箱深化、智能系统专项设计、铝模专项设计、标识设计（建筑广告、招牌、楼宇标识专项设计）、泛光照明设计（建筑、景观等的夜景灯光环境专项设计）等，以上均需满足工程招标及施工要求；

（3）报批报建相关设计工作；

（4）其他与本项目有关的设计工作。包括但不限于防水专家评审、装配式设计认定、配合竣工结（决）算（含审计）、专项设计咨询顾问费（含机电顾问费、电梯设计咨询、绿建专项评估费等）、专项研究咨询（包括但不限于限高、防洪、抗震等）、新增工程设计、设计总体管理等。

2、设备材料采购部分：承包范围内的所有设备、材料的采购及安装、调试。

图纸要求、国家及地方现行的相关法律法规规定及行业颁发的工程质量验收标准，质量合格。单位工程验收合格率 100%。采购质量标准：必须采购原产、正宗品牌设备或材料，采购的设备或材料必须符合发包人要求及有关部门制定的质量规范要求。

六、签约合同价

合同总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：贰亿柒仟零玖拾万零陆仟捌佰叁拾捌元伍角叁分；（¥270,906,838.53 元）；其中不含税价为¥ 248,670,485.55 元，税金为¥ 22,236,352.98 元。

其中：

（1）设计费（固定总价包干）：

设计费总价含税合计为人民币（大写）：伍佰零捌万柒仟陆佰柒拾贰元零玖分；（¥5,087,672.09 元）；其中不含税价为¥ 4,799,690.65 元，税金为¥ 287,981.44 元，其中税率为 6 %。

（2）施工费（模拟清单转固定总价）：总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：贰亿陆仟肆佰叁拾万零伍仟肆佰陆拾陆元肆角肆分（¥ 26,4305,466.44 元）；其中不含税价为¥242,482,079.30 元，税金为¥21,823,387.14 元，其中税率为 9 %。

（3）总包管理费（按项包干）：

总包管理费总价价税合计为人民币（大写）：壹佰伍拾壹万叁仟柒佰元整（¥ 1,513,700.00 元）；其中不含税价为¥1,388,715.60 元，税金为¥124,984.40 元。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）合同协议书；
- （3）中标通知书及其附件；
- （4）发包人要求；
- （5）合同补充条款；
- （6）合同专用条款；
- （7）合同通用条款；
- （8）双方确认的技术工艺和设计方案；

本页为签署页

发包人：深圳联粤房地产开发有限公司
(盖章)

法人代表：(签字)

地址：深圳市龙岗区坂田街道象角塘社区稼先路
997号3栋联发天境雅居3栋116

纳税人识别号：91440300MA5GDEU N9F

开户行：中国工商银行深圳市分行

账号：4000023009202121778

邮政编码：518000

电话：0755-23776062

传真：0755-23776062

日期：2025年09月22日

承包人：中建三局集团有限公司/深圳市
立方都市工程设计有限公司
(盖章)

法人代表：(签字)

地址：武汉市关山大道222号/深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋A栋2层A01

纳税人识别号：91420000757013137P/91440300192360843R

开户行：

中国建设银行股份有限公司武汉省直支行/中国银行股份有限公司深圳上步支行

账号：42001868608053001499/741957930224

邮政编码：430000

电话：/

传真：/

日期：2025年09月22日



深圳市宝安区福永 乌石岗项目 建设工程设计合同



工程名称: 深圳市宝安区福永乌石岗项目

工程地点: 深圳市宝安区福永街道乌石岗

设计证书等级: 建筑行业甲级

发包人: 深圳市开田地产开发有限公司

设计人: 深圳市立方都市工程设计有限公司

签订日期: 2023.11

建设工程设计合同

发包人（甲方）：深圳市开田地产开发有限公司

法定代表人：艾兵

地址：深圳市福田区益田路 4068 号卓越时代广场 4301

设计人（乙方）：深圳市立方都市工程设计有限公司

法定代表人：范纯青

地址：深圳市福田区黄槐道三号深福保科技园 A 栋 2B 单元二楼

发包人（甲方）委托设计人（乙方）承担深圳市宝安区福永乌石岗项目（A217-0205 宗地）方案-施工图全过程设计，双方根据合同依据，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经友好协商，签订本合同。

一、合同依据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》
- 1.2 《项目所在城市规划条例》、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》
- 1.3 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章
- 1.4 建设工程批准文件

二、工程概况

- 2.1 工程名称：深圳市宝安区福永乌石岗项目
- 2.2 工程地点：深圳市宝安区福永街道兴瑞路与美华路交汇处
- 2.3 工程规模

本工程用地面积为 32688 m², 计入容积率建筑面积为 147100 m², 不计入容积率建筑面积约为 63838 m², 合计总建筑面积为 210938 m²。总建筑面积及各业态规模以实际获批的用地规划条件为准。

2.4 工程特征及附注说明：本工程由住宅、商业、公共配套、公交首末站、幼儿园、物业用房、地下室、相关配套等组成。

三、设计依据

- 3.1 国家及深圳市建筑设计规则、强制性条文。
- 3.2 相关建设工程审批文件。
- 3.3 本项目用地资料及规划条件。
- 3.4 地块及周边实际状况。
- 3.5 甲方提供的设计任务书。
- 3.6 甲方须向乙方提供设计所需的基础资料及文件，并对其完整性、准确性及时效性负责，上述资料及文件包括：
 - (1) 计划立项批文；
 - (2) 宗地图；
 - (3) 建设用地规划许可证；
 - (4) 土地使用条件（土地合同附件）；
 - (5) 用地周边道路及市政设施条件；
 - (6) 用地内现状竖向、管线及保留物测绘图；
 - (7) 工程地质勘察报告；
 - (8) 设计任务书；
 - (9) 设计征询意见单；
 - (10) 各阶段政府审批意见；
 - (11) 各阶段甲方设计修改意见；
 - (12) 需乙方配合的其他设计工作的基础资料；

四、设计服务内容及主要成果

项目阶段：本次服务阶段为概念设计、方案设计、施工图设计及后期配合。

服务内容：涉及的专业包括但不限于以下内容：

总平面设计、建筑工程、结构工程、电气工程、通风与空调工程、给排水工程、弱电预留设计（包括机房、管井等土建条件）、绿色建筑、海绵城市、人防工程、消防工程、BIM 报建模型、装配式设计、精装修及二次机电、用水节水报告、碳排放分析报告、门窗幕墙、燃气、标识、竣工图编制的内容，以及对各专项设计工作的配合工作，以上设计工作均应达到工程施工招标，满足现场施工的要求。并负责提供制作满足报规划、建设、消防、人防等政府主管部门批准的审批文件资料；

本合同不包含以下设计内容：概预算、景观工程、泛光照明、地质勘查、基坑支护、测绘、声学、交通评估、环境影响评价、水土保持、市政电力、智能化深化设计、公交场站深化设计、电梯、扶梯、LED 深化等专项设计，以及气体灭火深化、太阳能深化、雨水回收深化、泳池工艺、柴油发电机房环保深化等工艺设计。

4.0 方案设计

（一）设计内容

- （1）地块所在区域总图示意分析、用地规划总图设计、场地设计、交通设计、环境设计、日照分析、消防设计等。
- （2）用地内建筑及其他配套设施的建筑（含地下室）平、立、剖面方案设计。
- （3）用地内建筑及其他配套设施的立面材料部品选择、节点设计。
- （4）立面重要及必要部位的墙身大样设计。
- （5）配合进行与建筑平、立、剖面对应的初步的结构布置。
- （6）总图效果图及建筑效果图绘制。
- （7）配合发包人审查扩初、施工图及二次深化设计图纸。
- （8）配合发包人现场确定材料样板。
- （9）建筑外立面材料控制手册及涂料分色图纸。
- （10）积极参与发包人指定的专业深化团队（包括但不限于：装配式、精装、幕

- (9) 乙方应参与甲方组织的各阶段的设计会议，并配合可能需要的各专项设计审查会，涉及到的各专业问题，需由各专业负责人参会。评审费、专家费等由甲方负责。
- (10) 乙方应参与甲方完成项目各阶段的报建工作，协助甲方向政府主管部门进行解释或传达设计意图，配合完成政府有关部门的报批手续，以使审批获得通过。
- (11) 在施工图完成后甲方将组织进行施工图会审，施工招标完成后将组织施工图交底。乙方须派各专业主要人员参加施工图会审，施工图交底工作，且在甲方提出书面修改意见后，及时作出修改调整。
- (12) 乙方应负责施工配合，根据施工现场需要，派各相关专业负责人到施工现场解决施工过程中出现的设计问题，并及时配合处理施工过程中发生的与设计有关的问题，随时接受甲方在设计上的咨询。

七、设计费用及付款方式

7.1 设计收费标准

序号	功能	面积	方案	施工图	综合单价	综合总价	备注
		m ²	元/m ²	元/m ²	元/m ²	万元	
	总建面	210938					
	计容面积	147100					
1.1	住宅	136940					
1.2	商业	2400					
1.3	公共配套	7760					
1.4	地下室	63838					
2	BIM 报建	210938					报工规+报施工
3	绿色建筑	210938					绿建二星级
4	海绵城市	210938					
5	装配式	136940					
6.1	精装修-公配	7760			100	77.60	按总装修面积

6.2	精装修-户型	605			按户型面积
6.3	精装-住宅公共	1047.00			
6.4	精装修-商业	2400			
7	二次机电	147100			按总装修面积
8	用水节水报告				
9	碳排放报告				
10	幕墙(门窗)	88260			按门窗、栏杆面积
11	燃气	210938			
12	标识	210938			
13	竣工图	210938			
小计				1431.99	

注：以上面积为暂定面积，最终结算以乙方实际设计总面积（含地下室、架空层等不计容积率面积）为准；其中主体方案设计及施工图设计费（表格中 1.1 至 1.4 项）小计 859.56 万元，除主体方案设计和施工图设计外的专项项目（表格中 2 至 13 项，下称“专项项目”）设计费合计为 572.43 万元；专项项目的最终结算以实际委托及乙方实际完成的为准。

7.2 设计费总额

本合同设计费按单价计算暂定总额度为人民币¥1431.99 万元，大写：壹仟肆佰叁拾壹万玖仟玖佰元整，不含增值税总额度为人民币 1350.93 万元，增值税税金人民币 81.06 万元。最终结算时按实际设计面积、包干单价和实际完成的专项项目进行结算。

7.3 付款方式

乙方提交的设计成果经甲方书面确认后，甲方按照以下分段方式向乙方支付相应设计费。

方案+施工图主体设计部分额度为 859.56 万元，付款进度表：

付款次序	比例明细	付款额(万元)	付款条件及时间
------	------	---------	---------

(6) 本合同一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，自双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。

甲方名称：深圳市开田地产开发有限公司 (盖章)	乙方名称：深圳市立方都市工程设计有限公司 (盖章)
法定代表人： (签字)	法定代表人： (签字)
委托代理人： (签字)	委托代理人： (签字)
银行账号：	银行账号：7419 5793 0224
地址：深圳市福田区益田路 4068 号卓越时代广场 4301	地址：深圳市福田区保税区黄槐路深福保科技工业园 A 栋 2B 单元二层
开户银行：	开户银行：中国银行深圳上步支行
签订日期：2023.11.14	签订日期：



合同编号: FT-G-2023-JJYF-015

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 福田区原车管所地块警察公寓项目全过程设计

建设地点: 深圳市福田区

发包人: 深圳市福田人才安居有限公司

设计人: 深圳市立方都市工程设计有限公司

签订日期: 2023年2月10日

2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市福田人才安居有限公司

设计人：深圳市立方都市工程设计有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：福田区原车管所地块警察公寓项目
2. 建设地点：福田区原车管所地块警察公寓项目位于梅林街道北至梅东一路、南至梅林路、东至梅东三路、西至梅东六路
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模：45000.00 万元
5. 资金来源：国有资本 100%

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
 2. 设计内容：具体见《设计任务书》
 3. 设计阶段：具体见《设计任务书》
- 具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期： 年 月 日。
计划完成设计日期： 年 月 日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：（人民币）肆佰万零叁仟壹佰柒拾柒元伍角（¥4003177.50 元）；设计费不含增值税价为：（人民币）叁佰柒拾柒万陆仟伍佰捌拾贰元伍角伍分（¥3776582.55 元）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定)(平方 米)	单价(含税)(元 /平方米)	小计(含税) (元)	备注
1	概念方案深化设计(含总图布局深化设计及户型产品设计)	42087.5			含前期配合工作费
2	方案设计(含专项咨询及研究)				含专项咨询及工作费
3	方案阶段专项设计工作				专项设计费
4	初步设计(含其他工作)				含其他工作费
5	施工图设计	46872			

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：/

设计人代表：范纯青

六、合同文件的构成

1. 本协议与下列文件一起构成整体合同文件：

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

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

九、合同份数

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

发包人：(盖章)

发包人：深圳市福田人才安居有限公司

深圳市福田保税区市花路 5 号长富金茂大厦 1 号楼 10 层

邮编：

法定代表人或其授权代理人：

纳税人识别号：91440300MA5EC8G32F

开户银行：中信银行市民中心支行

账号：8110301013400173910

电话：0755-82919939

合同签订地点：深圳市福田区

合同签订时间：2025 年 2 月 10 日

设计人：(盖章)

设计人：深圳市立方都市工程设计有限公司

深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道 3 号
深福保科技工业园 A、B 栋 A 栋 2 层 A01

邮编：518038

法定代表人或其授权代理人：

纳税人识别号：91440300192360843R

开户银行：中国银行股份有限公司深圳上步支行

账号：7419 5793 0224

电话：0755-83206766

5.1 设计范围及设计内容（详见设计任务书）

5.1.1 除了项目规划用地红线内，设计范围还包括：_____。造成超出红线范围设计的责任方为：_____。

5.1.2 具体项目的基本设计内容为：_____。

5.1.3 具体项目的特定专项设计内容为：_____。

5.1.4 具体项目的其他设计内容为：_____。

5.2 设计服务阶段

5.2.1 对应于基本设计内容的设计服务阶段为：

福田区原车管所地块警察公寓项目

本次招标内容为全过程设计包括但不限于：前期设计配合（落实项目规划指标、概念设计、配合办理专项规划报批、参与与供电局的沟通谈判、基坑支护设计配合等）、方案设计（含地下室和人防设计、投资估算）、精装修及园林景观概念设计、初步设计（施工单位招标图含装配式建筑方案图）及概算编制、超限审查、基础施工图设计，专项及专题研究（包括但不限于限高、防洪、抗震、绿建、节能、水保、环评、地灾、交评、交通规划、道路开口等）、报建配合（含与政府相关部门沟通，直至取得建筑设计方案核查意见书）、泛光照明方案设计、施工单位招标配合（含提供施工单位招标设计图、概算、发包人技术要求等招标配合）及后续相关设计交接、技术及观感材料把控（包括提供立面指导手册）、对施工图进行精细化审图、对设计变更进行技术审核等。

施工图阶段内容，包括但不限于：施工图设计及施工配合（含提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图审核）；泛光照明施工图设计；精装修方案至施工图设计；交通规划；二次深化设计；BIM设计；绿色建筑；、装配式建筑构件设计、编制竣工图；竣工结（决）算（含审计）配合服务；报建配合；变更配合；设计总体管理等。

设计人须无条件配合变电站设计及报批报建工作。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段为：_____。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段：_____。

6. 设计要求

6.1 设计一般要求

6.1.1 作为设计依据的文件或资料还包括：《深圳市人才安居集团有限公司方案深化设计编制深度要求》。

6.2 设计遵循的法律和技术标准

6.2.1 合同当事人对于设计应遵循的法律和技术标准的特别要求：_____。

6.2.6 发包人对工程项目提出的技术标准、功能要求高于或严于现行技术标准的，是指：_____。

设计人在签订合同前[☒]已经[]没有预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，签约合同价中[☒]包含[]不包含由此产生的设计费用。

6.2.8 设计确需使用其他国家或地区技术标准的，发包人与设计人约定原文版本和中文译本提供方为[]发包人[]设计人；该标准的名称、提供份数、时间及费用承担等事项约定为：_____。

6.2.9 本项目[☒]属于[]不属于绿色建筑，按国家绿色建筑二星级（级别）进行设计。

6.2.10 本项目[☒]属于[]不属于装配式建筑。

6.2.11 本项目[☒]要求[]不要求设置海绵城市设施。

6.2.12 本项目项目[☒]要求[]不要求按BIM模式设计。

6.3 设计服务阶段工作要求



深圳市前海蛇口自贸片区桂湾 T201-0168 地块

深圳市前海蛇口自贸片区桂湾 T201-0168 地 块项目建筑概念方案至施工图设计合同

委托单位: 深圳市云湾置业有限公司

设计单位: 深圳市库博建筑设计事务所有限公司/
深圳市立方都市工程设计有限公司

签约日期: 2022年03月08日

合同编号: _____

委托单位（以下简称“甲方”）：深圳市云湾置业有限公司

设计单位（以下简称“乙方”）：深圳市库博建筑设计事务所有限公司/
深圳市立方都市工程设计有限公司

甲方委托乙方承担 深圳市前海蛇口自贸片区桂湾 T201-0168 地块项目建筑概念
方案至施工图设计（以下简称“本项目”）工作，经双方协商一致，签订本合同。

1、设计依据

1.1、主要应用规范及规定

1.1.1 《中华人民共和国城乡规划法》；

1.1.2 《中华人民共和国建筑法》；

1.1.3 《建筑设计防火规范》GB50016-2014 局部修订版；

1.1.4 《深圳市城市规划标准与准则》；

1.1.5 《深圳市建筑设计规则（修订稿）》；

1.1.6 《深圳市地下综合管廊管理办法（试行）》；

1.1.7 《深圳市绿色建筑评价标准》SJG47-2018；

1.1.8 《深圳市公共建筑节能设计规范》SJG44-2018；

1.1.9 《深圳市公共建筑能耗管理系统技术规程》；

1.1.10 《深圳市海绵城市建设管理暂行办法》；

1.1.11 《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》；

1.1.12 《深圳市房屋建筑工程海绵设施设计规程》SJG 38-2017；

1.1.13 《房屋建筑面积测绘技术规范》SZJG 22—2015；

1.1.14 《深圳市保障性住房建设标准》；

1.1.15 《深圳市装配式建筑评分规则》以上规范或规定如有更新或废止，以最新规定为准。除以上列明的法律、法规、规章外，乙方还应遵守适用本项目的国家、国务院、

部委、本项目所在地相关法律、法规、规章、规范。

2、项目概况

2.1、本项目概况详见表 1《项目概况表》

表 1 项目概况表

序号	指标名称	说明或规划要求
1	建设地点	前海桂湾区
2	项目用地面积	51350.36 m ²
3	总建筑面积	约 304000 m ²
4	容积率	4.1
5	建筑功能	住宅、商业、配套

3、工作范围与工作阶段

3.1 工作范围

3.1.1 设计内容包含但不限于：

3.1.1.1 规划土地内相关建筑物、构筑物、道路等的有关建筑、结构、给水排水、暖通空调、建筑电气、总图、管线综合、道路等专业的方案至施工图全过程设计，包括绿色建筑（含标识认证）、节能设计、海绵城市设计、与周边市政管网的衔接设计（含永久用水、永久用电）、装配式设计（含装配式现场施工组织方案、评审汇报视频文件、门窗深化设计节点等相关申报装配式评审内容）、燃气设计、智能化深化设计、钢结构设计、人防设计、户外广告标识设计、夜景灯光环境设计、道路开口专项设计、面积测绘顾问（报工规）、公交首末站深化设计（通过交委审批）、项目整体交通评估等。（具体详本合同 3.2 工作阶段）

3.1.1.2 完成建筑方案报建、公配报建、建筑工程规划许可证申报等相关报批报建

施 - 03 - 平面图 - 更 2"

6、设计进度

6.1 乙方应在本合同签订并得到甲方通知后 30 天内提交概念设计成果；

6.2 乙方应在完成概念设计成果并得到甲方通知后 30 天内提交方案设计成果；

6.3 乙方应在方案图通过甲方审查并得到甲方通知后 40 天内提交扩初设计图成果；

6.4 乙方应在扩初图通过甲方审查并得到甲方通知后 50 天内提交施工图设计图成果。

7、设计费用及付款

7.1 设计费用

7.1.1 货币单位

本合同中项目设计费的合同计量货币和结算货币的币种均为人民币。

7.1.2 设计费用的支付范围

该费用包含但不限于乙方的设计费、税费、乙方到甲方指定地点按合同约定次数进行汇报和施工现场服务的差旅食宿费、服务费、咨询费和其他乙方在本合同项下工作产生的一切相关费用。除本合同另有约定或合同双方协商一致，就本合同的履行，甲方无需再行向乙方支付其他任何费用。

7.1.3 设计费用的计算方式

该设计服务费为：固定单价 X 建筑面积计价方式；

合同暂定金额为：含税单价（大写）人民币 肆拾肆元（¥ 44 元）；不

含税总价（大写）人民币 壹仟捌佰叁拾伍万肆仟柒佰壹拾陆元玖角捌分

（¥ 18354716.98 元）；税额 1101283.02 元；税率 6%；含税总价（大写）人

民币 壹仟玖佰肆拾伍万陆仟元（¥ 19456000 元）；建筑面积约：304000；含

税总价=不含税总价+税额。

7.2 设计费的变更

甲方：（盖章）  深圳市云湾置业有限公司	乙方：（盖章）  深圳市库博建筑设计事务有限公司
法定代表人： 	法定代表人： 
委托代理人：	委托代理人：
地址：深圳市前海深港合作区南山街道	地址：深圳市福田保税区深福保科技
梦海大道 5035 号前海华润金融中心 T5 写 工业园 A 栋 2B	
字楼 3204	
邮政编码：	邮政编码： 518017
电话：	电话： 0755-83485356
传真：	传真： 0755-83484787
纳税人识别号：	纳税人识别号：
91440 300MA 5H74N D33	91440300695561188D
开户名称：深圳市云湾置业有限公司	开户名称： 深圳市库博建筑设计事务有限公司
开户银行：中国建设银行深圳盐田支行	开户银行： 中国银行深圳荔园支行
银行帐号：44250100003509111111	银行帐号： 751057935731
签约时间：	







星河长滩商住项目一期住宅概念至施工图设计合同

合同编号: 752-PH-SJ-2021015

工程名称: 星河长滩商住项目一期住宅概念至施工图设计

工程地点: 广东省惠州市惠东县平海镇六乡南门海地段

发 包 人: 惠东县三华房地产开发有限公司

设 计 人: 深圳市立方都市工程设计有限公司



星河长滩商住项目一期住宅主体设计合同

发包人（甲方）：惠东县三华房地产开发有限公司

设计人（乙方）：深圳市立方都市工程设计有限公司

甲方委托乙方承担惠东平海项目（暂定名）一期住宅概念至施工图设计任务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲方及乙方双方友好协商，签订本合同。

第一部分 协议书

1 本合同设计项目内容

1.1 工程名称：星河长滩商住项目一期住宅概念至施工图设计

1.2 工程规模：星河长滩商住项目一期总用地面积 62827.18 m²，建筑面积 183927.81 m²。（不含公建地块）

1.3 设计范围：

本项目星河长滩商住项目一期住宅概念至施工图设计的全程设计服务；

1.4 设计阶段及内容：

1.4.1 本项目设计分以下阶段：概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计及现场服务阶段。

1.4.2 设计内容包括：

概念至施工图全程设计内容如下：

（1）上述设计阶段内各项专业设计，包括但不限于：建筑（含主要功能空间放大图：户型、电梯厅、地下室及首层电梯厅、公共大堂等）、结构、给排水、空调通风、强电、弱电、消防、人防、燃气配合、项目红线范围内室外管网、室内外管网综合（含户型内设备布置定位放大图、工作阳台设备布置的立面图等）、场地土方规划、项目红线范围内道路、节能设计、智能化系统与土建相关的机房、竖井及公共区域干路水平走向的预留（含电话、网络、监控、停车

6) 所有图纸提供.dwg 格式的文件。

设计周期

- 1, 方案设计周期为 50 天。
- 2, 施工图设计周期为 60 天。
- 3, 初步设计、施工图设计阶段开始前与甲方共同商定设计周期，设计周期应满足甲方现场施工需求。

4 设计费及结算原则

4.1 本项目设计服务费（不含竣工图绘制费）总额暂定为人民币柒佰零柒万壹仟伍佰玖拾柒元壹角贰分（¥7071597.12 元），其中不含税总价人民币陆佰陆拾柒万壹仟叁佰壹拾捌元零叁分（¥6671318.03 元），税金为人民币肆拾万零贰佰柒拾玖元零玖分（¥400279.09 元），增值税率 6 %。具体组成如下：

一期概念至施工图设计阶段明细：

序号	分项名称	暂定面积 (m ²)	含税包干单价 (元/ m ²)	合价
1.	高层住宅	97,494.04		
2.	别墅	25,583.77		
3.	营销中心	2200		
4.	配套	1,320		
5.	地下室	595,30		
6.	配合精装二次机电设计	126597.8		
7.	营销中心钢结构专项设计			
合计				7071597.12

以上为暂定设计服务费用，如有调整，需在施工图设计报建通过后，按照政府批准《建设工程规划许可证》的建筑面积进行设计费用的调整。

乙 方: 深圳市立方都市工程设计有限公司
地 址: 深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道 3 号 深福保科技工业园 A、B 栋 A
栋 2 层 A01
电 话: 0755-83485356
邮箱地址: wei.feng@cube-architects.com
邮 编: 518048
联系人: 冯巍

签 署

甲 方: 惠东县三华房地产开发有限公司

乙 方: 深圳市立方都市工程设计有限公

司

地 址: 惠州市惠东县平海镇六乡村
张家墩 203 号

地 址: 深圳市福田区保税区黄槐路深
福保科技工业园 A-2B

法定代表人(签字):



法定代表人(签字):



委托代理人:

委托代理人:

合同签订地点:

合同签订时间

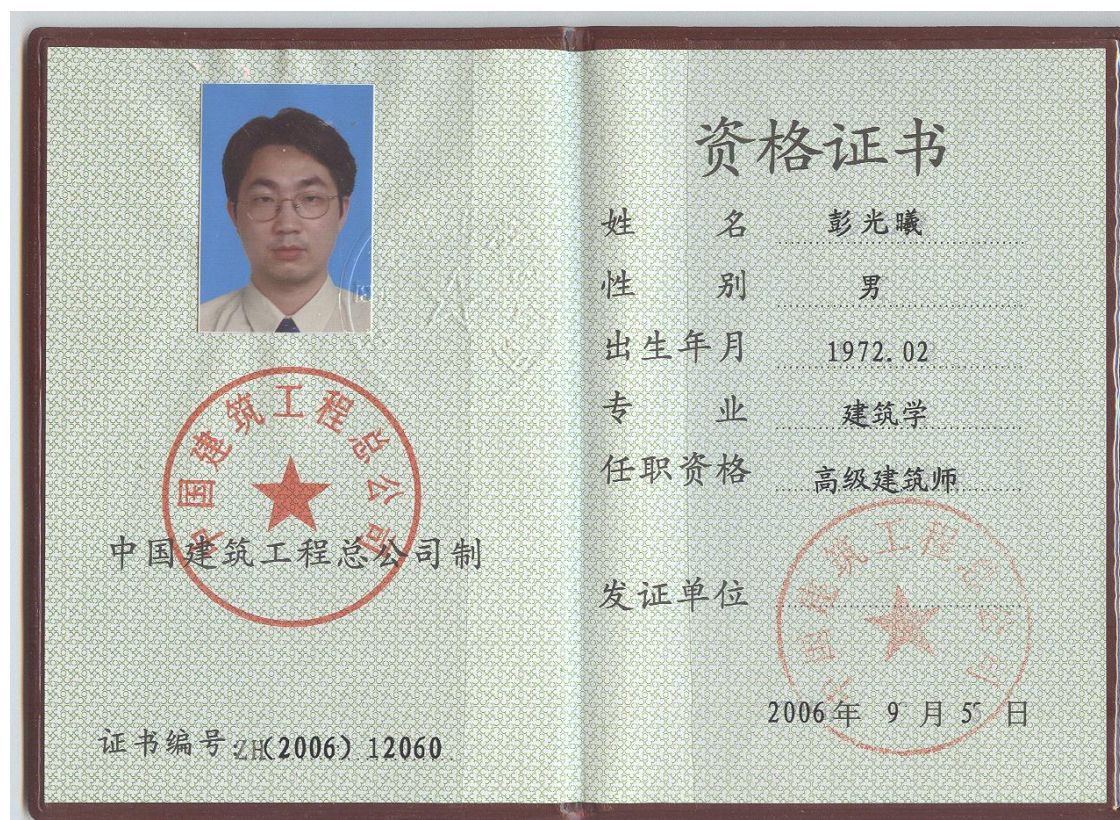
2021 年 11 月 19 日



二、项目负责人简历表

姓 名	彭光曦		性 别	男	年 龄	54 岁
职 务	副总经理		职 称	高级工程师	学 历	本科
注册证号		20074410855		证件号（职称证书编号）		ZH（2006）12060
参加工作时间		1995. 07		从业年限		31 年
同类工程设计业绩情况						
序号	项目 名称		投资金额 （万元）	合同金额 （万元）	签订时间	拟派项目负责 人在该项目中的 职 位
1	龙华区 A817-0619 宗地项目设计采 购施工总承包 （EPC）		/	508. 767209	2025. 09	设计负责人
2	深圳市宝安区 福永乌石岗项目		/	1431. 99	2023. 11	主创设计师
3	福田区原车管所 地块警察公寓 项目全过程设计		/	400. 31775	2023. 02	主创设计师

彭光曦



使用有效期:2026年04月29日
-2026年10月26日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名: 彭光曦

性 别: 男

出生日期: 1972年02月08日

注册编号: 20074410855



聘用单位: 深圳市立方都市工程设计有限公司

注册有效期: 2026年04月14日-2028年04月13日



主任



个人签名:

签名日期:

2026.04.29

发证日期: 2026年04月14日

龙华区 A817-0619 宗地项目设计采购施工总承包 (EPC)

SFL-2017-02

工程编号: _____

合同编号: 2025-LH-SG-016

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称: 龙华区 A817-0619 宗地项目设计采购施工总承包 (EPC)

工程地点: 深圳市龙华区

发 包 人: 深圳联粤房地产开发有限公司

承 包 人: 中建三局集团有限公司/深圳市立方都市工程设计有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编

2017年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳联粤房地产开发有限公司

承包人(全称): 中建三局集团有限公司/深圳市立方都市工程设计有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》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, 发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 龙华 A817-0619 宗地项目设计采购施工总承包(EPC)工程

工程地点: 深圳市龙华区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目龙华 A817-0619 宗地项目位于深圳市龙华区民治街道民塘路与佳民路交界(金地上塘道二期左侧), 本目占地 10898.05 平方米。建设规模:3 栋商品房、商业及物业用房组成(其中:住宅面积约 26600 平方米、商业 500 平方米、物业配套管理用房 100 平方米), 总建筑面积为:44209.9 平方米(其中地上为:28819.9 平方米、地下为:15390 平方米), 计划建设共 342 户,最终以竣备备案为准。

资金来源: 财政投入 / %; 国有资本 100 %; 集体资本 / %; 民营资本 / %;

外商投资 / %; 混合经济 / %; 其他 / %。

二、工程承包范围

工程承包范围，包括以下：

根据发包人要求，负责项目设计、采购、施工、调试等工作内容，协助业主完成项目相关的报批报建工作；负责项目实施阶段全过程总承包建设管理，按规范及政府规定完成所有专项验收所需要的工作，直至工程竣工验收备案合格、项目移交；负责工程缺陷整改、协助业主办理所有政府相关证件，完成并配合业主及建设工程造价主管部门结（决）算审计，负责工程保修等工作；除招标文件及合同明确约定系发包人工作之外的其他一切与该项目建设有关工作，均由承包人负责。

按发包人要求，EPC 工程总承包单位负责在本项目设计阶段（含方案设计）、施工准备阶段、材料设备采购阶段、施工阶段、调试阶段、与项目相关检验检测、验收移交阶段、保修阶段等项目全过程的成本、工期、质量、安全、合同、信息等范围内的管理工作。

具体招标范围包括但不限于以下内容：

1、设计部分：设计内容包括但不限于：

（1）用地红线范围内的总图、建筑、结构（含超限设计、超限审查、钢结构及桩基）、给排水、电气（含照明、强弱电等）、暖通、消防、人防、综合管网、防雷设计、防水设计、节能设计、二次供水设计、抗震支架设计、装配式设计、外立面装饰设计、展示区及大区二次机电、竣工图编制，以及以上相关的专家评审费。绿色建筑设计、海绵城市设计、室内设计（含户内及公区、架空层、配套区域等精装设计）、景观园林设计，且各阶段设计文件编制深度符合中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》。以上专业若因本工程当地的特殊情况要求有相关资质单位承担的除外。

（2）二次深化配合：包括但不限于 BIM 设计、支架深化、交通影响评价、开路口、面积测算、高低压、标识标线、门窗栏杆及幕墙深化、电梯、电箱深化、智能系统专项设计、铝模专项设计、标识设计（建筑广告、招牌、楼宇标识专项设计）、泛光照明设计（建筑、景观等的夜景灯光环境专项设计）等，以上均需满足工程招标及施工要求，

（3）报批报建相关设计工作；

（4）其他与本项目有关的设计工作。包括但不限于防水专家评审、装配式设计认定、配合竣工结（决）算（含审计）、专项设计咨询顾问费（含机电顾问费、电梯设计咨询、绿建专项评估费等）、专项研究咨询（包括但不限于限高、防洪、抗震等）、新增工程设计、设计总体管理等。

2、设备材料采购部分：承包范围内的所有设备、材料的采购及安装、调试。

图纸要求、国家及地方现行的相关法律法规规定及行业颁发的工程质量验收标准，质量合格。单位工程验收合格率 100%。采购质量标准：必须采购原产、正宗品牌设备或材料，采购的设备或材料必须符合发包人要求及有关部门制定的质量规范要求。

六、签约合同价

合同总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：贰亿柒仟零玖拾万零陆仟捌佰叁拾捌元伍角叁分；（¥270,906,838.53 元）；其中不含税价为¥ 248,670,485.55 元，税金为¥ 22,236,352.98 元。

其中：

（1）设计费（固定总价包干）：

设计费总价含税合计为人民币（大写）：伍佰零捌万柒仟陆佰柒拾贰元零玖分；（¥5,087,672.09 元）；其中不含税价为¥ 4,799,690.65 元，税金为¥ 287,981.44 元，其中税率为 6 %。

（2）施工费（模拟清单转固定总价）：总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：贰亿陆仟肆佰叁拾万零伍仟肆佰陆拾陆元肆角肆分（¥ 26,4305,466.44 元）；其中不含税价为¥242,482,079.30 元，税金为¥21,823,387.14 元，其中税率为 9 %。

（3）总包管理费（按项包干）：

总包管理费总价价税合计为人民币（大写）：壹佰伍拾壹万叁仟柒佰元整（¥ 1,513,700.00 元）；其中不含税价为¥1,388,715.60 元，税金为¥124,984.40 元。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）合同协议书；
- （3）中标通知书及其附件；
- （4）发包人要求；
- （5）合同补充条款；
- （6）合同专用条款；
- （7）合同通用条款；
- （8）双方确认的技术工艺和设计方案；

本页为签署页

发包人：深圳联粤房地产开发有限公司
(盖章)

法人代表：(签字)

地址：深圳市龙岗区坂田街道象角塘社区稼先路
997号3栋联发天境雅居3栋116

纳税人识别号：91440300MA5GDEU N9F

开户行：中国工商银行深圳市分行

账号：4000023009202121778

邮政编码：518000

电话：0755-23776062

传真：0755-23776062

日期：2025年09月22日

承包人：中建三局集团有限公司/深圳市
立方都市工程设计有限公司
(盖章)

法人代表：(签字)

地址：武汉市关山一路332号/深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋A栋2层A01

纳税人识别号：91420000757013137P/91
440300192360843R

开户行：

中国建设银行股份有限公司武汉省直支行/中国银行股份有限公司深圳上步支行

账号：42001868608053001499/74195793
0224

邮政编码：430000

电话：/

传真：/

日期：2025年09月22日

(1) 项目经理姓名: 谢建居 ; 身份证: 350322197809236517 。

(2) 项目经理职责: 1. 执行工程总承包企业的管理制度, 维护企业的合法权益; 2. 代表企业组织实施工程总承包项目管理, 对实现合同约定的项目目标负责; 3. 完成项目管理目标责任书规定的任务; 4. 在授权范围内负责与项目干系人的协调, 解决项目实施中出现的问题; 5. 对项目实施全过程进行策划、组织、协调和控制; 6. 负责组织项目的管理收尾和合同收尾工作。

(3) 项目经理权限: 1. 经授权组建项目部, 提出项目部的组织机构, 选用项目部成员, 确定岗位人员职责; 2. 在授权范围内, 行使相应的管理权, 履行相应的职责; 3. 在合同范围内, 按规定程序使用工程总承包企业的相关资源; 4. 批准发布项目管理程序; 5. 协调和处理与项目有关的内外部事项。

(4) 项目经理作为项目安全生产主要负责人, 负有下列安全管理职责: 1. 建立、健全项目安全生产责任制; 2. 组织制定项目安全生产规章制度和操作规程; 3. 组织制定并实施项目安全生产教育和培训计划; 4. 保证项目安全生产投入的有效实施; 5. 督促、检查项目的安全生产工作, 及时消除生产安全事故隐患; 6. 组织制定并实施项目的生产安全事故应急救援预案; 7. 及时、如实报告项目生产安全事故。

(5) 项目经理本合同未详细列明的职责, 详见《建设工程总承包管理规范》(GB/T 50358-2017) 相关管理规定。

4.12 设计负责人

(1) 设计负责人姓名: 郭迎曦; 身份证: 61011319720208041X

(2) 设计负责人权限: 全面代表承包人履行设计合同项下的权利、义务。设计负责人作出的任何与设计管理相关的行为, 均视为承包人的行为, 承包人均应承担与此相关的全部法律责任。

1) 设计负责人负责组织编制项目设计计划, 经工程总承包 (EPC) 相关职能部门评审后, 报请发包人审批确认, 以确保设计任务按照合同约定时间完成。

2) 设计负责人应组织检查设计计划的执行情况, 分析进度偏差, 制定有效措施。

3) 设计负责人组织建立限额设计控制程序, 明确各阶段及整个项目的限额设计目标, 通过优化设计方案实现对项目费用的有效控制。

4) 设计负责人需配合成本控制人员进行设计费用进度综合检测和趋势预测, 分析偏差原因, 提出纠正措施, 进行有效控制。

5) 设计负责人应组织编制设计完工报告。在项目总结中进行设计工作总结, 将项目设计的经验与教训反馈给 EPC 工程总承包单位有关职能部门, 进行持续改进。

5 工期与进度

5.2 项目进度计划



深圳市宝安区福永 乌石岗项目 建设工程设计合同



工程名称: 深圳市宝安区福永乌石岗项目

工程地点: 深圳市宝安区福永街道乌石岗

设计证书等级: 建筑行业甲级

发包人: 深圳市开田地产开发有限公司

设计人: 深圳市立方都市工程设计有限公司

签订日期: 2023. 11

建设工程设计合同

发包人（甲方）：深圳市开田地产开发有限公司

法定代表人：艾兵

地址：深圳市福田区益田路 4068 号卓越时代广场 4301

设计人（乙方）：深圳市立方都市工程设计有限公司

法定代表人：范纯青

地址：深圳市福田保税区黄槐道三号深福保科技园 A 栋 2B 单元二楼

发包人（甲方）委托设计人（乙方）承担深圳市宝安区福永乌石岗项目（A217-0205 宗地）方案-施工图全过程设计，双方根据合同依据，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经友好协商，签订本合同。

一、合同依据

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

1.2 《项目所在城市规划条例》、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》

1.3 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章

1.4 建设工程批准文件

二、工程概况

2.1 工程名称：深圳市宝安区福永乌石岗项目

2.2 工程地点：深圳市宝安区福永街道兴瑞路与美华路交汇处

2.3 工程规模

本工程用地面积为 32688 m², 计入容积率建筑面积为 147100 m², 不计入容积率建筑面积约为 63838 m², 合计总建筑面积为 210938 m²。总建筑面积及各业态规模以实际获批的用地规划条件为准。

2.4 工程特征及附注说明：本工程由住宅、商业、公共配套、公交首末站、幼儿园、物业用房、地下室、相关配套等组成。

三、设计依据

- 3.1 国家及深圳市建筑设计规则、强制性条文。
- 3.2 相关建设工程审批文件。
- 3.3 本项目用地资料及规划条件。
- 3.4 地块及周边实际状况。
- 3.5 甲方提供的设计任务书。
- 3.6 甲方须向乙方提供设计所需的基础资料及文件，并对其完整性、准确性及时效性负责，上述资料及文件包括：
 - (1) 计划立项批文；
 - (2) 宗地图；
 - (3) 建设用地规划许可证；
 - (4) 土地使用条件（土地合同附件）；
 - (5) 用地周边道路及市政设施条件；
 - (6) 用地内现状竖向、管线及保留物测绘图；
 - (7) 工程地质勘察报告；
 - (8) 设计任务书；
 - (9) 设计征询意见单；
 - (10) 各阶段政府审批意见；
 - (11) 各阶段甲方设计修改意见；
 - (12) 需乙方配合的其他设计工作的基础资料；

四、设计服务内容及主要成果

项目阶段：本次服务阶段为概念设计、方案设计、施工图设计及后期配合。

服务内容：涉及的专业包括但不限于以下内容：

总平面设计、建筑工程、结构工程、电气工程、通风与空调工程、给排水工程、弱电预留设计（包括机房、管井等土建条件）、绿色建筑、海绵城市、人防工程、消防工程、BIM 报建模型、装配式设计、精装修及二次机电、用水节水报告、碳排放分析报告、门窗幕墙、燃气、标识、竣工图编制的内容，以及对各专项设计工作的配合工作，以上设计工作均应达到工程施工招标，满足现场施工的要求。并负责提供制作满足报规划、建设、消防、人防等政府主管部门批准的审批文件资料；

本合同不包含以下设计内容：概预算、景观工程、泛光照明、地质勘查、基坑支护、测绘、声学、交通评估、环境影响评价、水土保持、市政电力、智能化深化设计、公交场站深化设计、电梯、扶梯、LED 深化等专项设计，以及气体灭火深化、太阳能深化、雨水回收深化、泳池工艺、柴油发电机房环保深化等工艺设计。

4.0 方案设计

（一）设计内容

- （1）地块所在区域总图示意分析、用地规划总图设计、场地设计、交通设计、环境设计、日照分析、消防设计等。
- （2）用地内建筑及其他配套设施的建筑（含地下室）平、立、剖面方案设计。
- （3）用地内建筑及其他配套设施的立面材料部品选择、节点设计。
- （4）立面重要及必要部位的墙身大样设计。
- （5）配合进行与建筑平、立、剖面对应的初步的结构布置。
- （6）总图效果图及建筑效果图绘制。
- （7）配合发包人审查扩初、施工图及二次深化设计图纸。
- （8）配合发包人现场确定材料样板。
- （9）建筑外立面材料控制手册及涂料分色图纸。
- （10）积极参与发包人指定的专业深化团队（包括但不限于：装配式、精装、幕

- (9) 乙方应参与甲方组织的各阶段的设计会议，并配合可能需要的各专项设计审查会，涉及到的各专业问题，需由各专业负责人参会。评审费、专家费等由甲方负责。
- (10) 乙方应参与甲方完成项目各阶段的报建工作，协助甲方向政府主管部门进行解释或传达设计意图，配合完成政府有关部门的报批手续，以使审批获得通过。
- (11) 在施工图完成后甲方将组织进行施工图会审，施工招标完成后将组织施工图交底。乙方须派各专业主要人员参加施工图会审，施工图交底工作，且在甲方提出书面修改意见后，及时作出修改调整。
- (12) 乙方应负责施工配合，根据施工现场需要，派各相关专业负责人到施工现场解决施工过程中出现的设计问题，并及时配合处理施工过程中发生的与设计有关的问题，随时接受甲方在设计上的咨询。

七、设计费用及付款方式

7.1 设计收费标准

序号	功能	面积	方案	施工图	综合单价	综合总价	备注
		m ²	元/m ²	元/m ²	元/m ²	万元	
	总建面	210938					
	计容面积	147100					
1.1	住宅	136940					
1.2	商业	2400					
1.3	公共配套	7760					
1.4	地下室	63838					
2	BIM 报建	210938					报工规+报施工
3	绿色建筑	210938					绿建二星级
4	海绵城市	210938					
5	装配式	136940					
6.1	精装修-公配	7760					按总装修面积

6.2	精装修-户型	605				按户型面积
6.3	精装-住宅公共	1047.00				
6.4	精装修-商业	2400				
7	二次机电	147100				按总装修面积
8	用水节水报告					
9	碳排放报告					
10	幕墙(门窗)	88260				按门窗、栏杆面积
11	燃气	210938				
12	标识	210938				
13	竣工图	210938				
小计					1431.99	

注：以上面积为暂定面积，最终结算以乙方实际设计总面积（含地下室、架空层等不计容积率面积）为准；其中主体方案设计及施工图设计费（表格中 1.1 至 1.4 项）小计 859.56 万元，除主体方案设计和施工图设计外的专项项目（表格中 2 至 13 项，下称“专项项目”）设计费合计为 572.43 万元；专项项目的最终结算以实际委托及乙方实际完成的为准。

7.2 设计费总额

本合同设计费按单价计算暂定总额度为人民币¥1431.99 万元，大写：壹仟肆佰叁拾壹万玖仟玖佰元整，不含增值税总额度为人民币 1350.93 万元，增值税税金人民币 81.06 万元。最终结算时按实际设计面积、包干单价和实际完成的专项项目进行结算。

7.3 付款方式

乙方提交的设计成果经甲方书面确认后，甲方按照以下分段方式向乙方支付相应设计费。

方案+施工图主体设计部分额度为 859.56 万元，付款进度表：

付款次序	比例明细	付款额(万元)	付款条件及时间
------	------	---------	---------

(6) 本合同一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，自双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。

甲方名称：深圳市升田地产开发有限公司 (盖章) 	乙方名称：深圳市立方都市工程设计有限公司 (盖章) 
法定代表人： (签字) 	法定代表人： (签字) 
委托代理人： (签字)	委托代理人： (签字)
银行账号：	银行账号：7419 5793 0224
地址：深圳市福田区益田路 4068 号卓越时代广场 4301	地址：深圳市福田区保税区黄槐路深福保科技工业园 A 栋 2B 单元二层
开户银行：	开户银行：中国银行深圳上步支行
签订日期：2023.11.14	签订日期：

深圳市宝安区福永乌石岗项目人员名单

附件一：设计团队成员表

姓名	专业	职称	角色	从业年限	联系电话
邓春涛	建筑	高级工程师 一级注册建筑师	项目负责人	29 年	13613051827
彭光曦	建筑	高级工程师 一级注册建筑师	主创设计师	28 年	13823702751
陈鹤	建筑	高级工程师 一级注册建筑师	建筑专业负责人	20 年	13686840205
张治强	建筑	工程师	建筑专业设计人	19 年	15813005752
汤晨	建筑	工程师	建筑专业设计人	15 年	13528419402
廖添贤	建筑		建筑专业设计人	10 年	18378331552
包伟东	结构	高级工程师 注册结构师	结构总工	33 年	13802280334
王琪	结构	高级工程师 注册结构师	结构专业负责人	17 年	18603034397
张根明	结构	工程师 结构二注	结构专业设计师	13 年	15818798516
陈靖	结构	工程师	结构专业设计师	15 年	18503058550
王伟祥	结构		结构专业设计师	10 年	13058005380
顾文英	电气	高级工程师 注册电气师	电气总工	39 年	13824325500
洪跃胜	电气	高级工程师	电气专业负责人	25 年	13714324524
刘林荣	电气		电气专业设计师	7 年	13168269479
蔡兴德	给排水	高级工程师 注册给排水	给排水总工	22 年	13560753048
丁满强	给排水	工程师	给排水专业负责人	16 年	13590203068
宁彩虹	给排水	工程师	给排水专业设计人	12 年	13430992600
胡洋	暖通	高级工程师 注册暖通	暖通总工	16 年	13632803632
殷冬	暖通		暖通专业负责人、设计师	9 年	17017302159
陈文明	BIM	二级注册建筑师	绿建专业负责人	10 年	13048967575



合同编号: FT-G-2023-JJYF-015

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 福田区原车管所地块警察公寓项目全过程设计

建设地点: 深圳市福田区

发包人: 深圳市福田人才安居有限公司

设计人: 深圳市立方都市工程设计有限公司

签订日期: 2023年2月10日

2017年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市福田人才安居有限公司

设计人：深圳市立方都市工程设计有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：福田区原车管所地块警察公寓项目
2. 建设地点：福田区原车管所地块警察公寓项目位于梅林街道北至梅东一路、南至梅林路、东至梅东三路、西至梅东六路
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模：45000.00 万元
5. 资金来源：国有资本 100%

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
 2. 设计内容：具体见《设计任务书》
 3. 设计阶段：具体见《设计任务书》
- 具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期： 年 月 日。

计划完成设计日期： 年 月 日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：（人民币）肆佰万零叁仟壹佰柒拾柒元伍角（¥4003177.50 元）；设计费不含增值税价为：（人民币）叁佰柒拾柒万陆仟伍佰捌拾贰元伍角伍分（¥3776582.55 元）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定)(平方 米)	单价(含税)(元 /平方米)	小计(含税) (元)	备注
1	概念方案深化设计(含总图布局深化设计及户型产品设计)	42087.5	45	1893937.50	含前期配合工作费
2	方案设计(含专项咨询及研究)				含专项咨询及工作费
3	方案阶段专项设计工作				专项设计费
4	初步设计(含其他工作)				含其他工作费
5	施工图设计	46872	45	2109240.00	

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：/

设计人代表：范纯青

六、合同文件的构成

1. 本协议与下列文件一起构成整体合同文件：

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

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

九、合同份数

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

发包人：(盖章)

发包人：深圳市福田人才安居有限公司

深圳市福田保税区市花路 5 号长富金茂大厦 1 号楼 10 层

邮编：

法定代表人或其授权代理人：

纳税人识别号：91440300MA5EC8G32F

开户银行：中信银行市民中心支行

账号：8110301013400173910

设计人：(盖章)

设计人：深圳市立方都市工程设计有限公司

深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道 3 号
住所：深福保科技工业园 A、B 栋 A 栋 2 层 A01

邮编：518038

法定代表人或其授权代理人：

纳税人识别号：91440300192360843R

开户银行：中国银行股份有限公司深圳上步支行

账号：7419 5793 0224

电话：0755-82919939

电话：0755-83206766

合同签订地点：深圳市福田区

合同签订时间：2025 年 2 月 10 日

5.1 设计范围及设计内容（详见设计任务书）

5.1.1 除了项目规划用地红线内，设计范围还包括：_____。造成超出红线范围设计的责任方为：_____。

5.1.2 具体项目的基本设计内容为：_____。

5.1.3 具体项目的特定专项设计内容为：_____。

5.1.4 具体项目的其他设计内容为：_____。

5.2 设计服务阶段

5.2.1 对应于基本设计内容的设计服务阶段为：

福田区原车管所地块警察公寓项目

本次招标内容为全过程设计包括但不限于：前期设计配合（落实项目规划指标、概念设计、配合办理专项规划报批、参加与供电局的沟通谈判、基坑支护设计配合等）、方案设计（含地下室和人防设计、投资估算）、精装修及园林景观概念设计、初步设计（施工单位招标图含装配式建筑方案图）及概算编制、超限审查、基础施工图设计，专项及专题研究（包括但不限于限高、防洪、抗震、绿建、节能、水保、环评、地灾、交评、交通规划、道路开口等）、报建配合（含与政府相关部门沟通，直至取得建筑设计方案核查意见书）、泛光照明方案设计、施工单位招标配合（含提供施工单位招标设计图、概算、发包人技术要求等招标配合）及后续相关设计交接、技术及观感材料把控（包括提供立面指导手册）、对施工图进行精细化审图、对设计变更进行技术审核等。

施工图阶段内容，包括但不限于：施工图设计及施工配合（含提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图审核）；泛光照明施工图设计；精装修方案至施工图设计；交通规划；二次深化设计；BIM设计；绿色建筑；、装配式建筑构件设计、编制竣工图；竣工结（决）算（含审计）配合服务；报建配合；变更配合；设计总体管理等。

设计人须无条件配合变电站设计及报批报建工作。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段为：_____。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段：_____。

6. 设计要求

6.1 设计一般要求

6.1.1 作为设计依据的文件或资料还包括：《深圳市人才安居集团有限公司方案深化设计编制深度要求》。

6.2 设计遵循的法律和技术标准

6.2.1 合同当事人对于设计应遵循的法律和技术标准的特别要求：_____。

6.2.6 发包人对工程项目提出的技术标准、功能要求高于或严于现行技术标准的，是指：_____。

设计人在签订合同前[☒]已经[]没有预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，签约合同价中[☒]包含[]不包含由此产生的设计费用。

6.2.8 设计确需使用其他国家或地区技术标准的，发包人与设计人约定原文版本和中文译本提供方为[]发包人[]设计人；该标准的名称、提供份数、时间及费用承担等事项约定为：_____。

6.2.9 本项目[☒]属于[]不属于绿色建筑，按国家绿色建筑二星级（级别）进行设计。

6.2.10 本项目[☒]属于[]不属于装配式建筑。

6.2.11 本项目[☒]要求[]不要求设置海绵城市设施。

6.2.12 本项目项目[☒]要求[]不要求按 BIM 模式设计。

6.3 设计服务阶段工作要求

4.2 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
范纯青	1964.11	建筑	本科	合伙人	研究员级高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人、首席建筑师
彭光曦	1972.02	建筑	本科	合伙人	高级工程师	一级注册建筑师	主创设计师
邓春涛	1972.09	建筑	本科	总建筑师	工程师	一级注册建筑师	建筑专业设计负责人
包伟东	1968.11	结构	本科	总工程师	高级工程师	一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
洪跃胜	1976.07	电气	本科	专业负责人	高级工程师	/	强电、弱电专业设计负责人
蔡兴德	1978.05	给排水	本科	副总工程师	高级工程师	注册公用设备工程师（给排水）	给排水专业设计负责人
胡洋	1983.07	暖通	硕士	常务副总经理	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	通风空调专业设计负责人
汤晨	1985.03	建筑	本科	专业负责人	工程师	/	装修设计负责人
张治强	1981.09	建筑	本科	专业负责人	工程师	/	室外工程专业设计负责人
陈文明	1992.02	造价	本科	专业负责人	助理工程师	二级注册建筑师	工程造价专业设计负责人
范纯青	1964.11	建筑	本科	合伙人	研究员级高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人、首席建筑师
彭光曦	1972.02	建筑	本科	合伙人	高级工程师	一级注册建筑师	主创设计师
邓春涛	1972.09	建筑	本科	总建筑师	工程师	一级注册建筑师	建筑专业设计负责人
包伟东	1968.11	结构	本科	总工程师	高级工程师	一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
洪跃胜	1976.07	电气	本科	专业负责人	高级工程师	/	强电、弱电专业设计负责人
蔡兴德	1978.05	给排水	本科	副总工程师	高级工程师	注册公用设备工程师（给排水）	给排水专业设计负责人
胡洋	1983.07	暖通	硕士	常务副总经理	高级工程师	注册公用设备工程	通风空调专业设计负责人



三、项目团队配备情况

序号	在本项目中拟任职务	姓名	职务	职称	执业资格
1	项目负责人	彭光曦	副总经理	高级工程师	一级注册建筑师
2	建筑专业负责人	邓春涛	总建筑师	高级工程师	一级注册建筑师
3	建筑设计师	汤 晨	主任建筑师	工程师	一级注册建筑师
4	结构专业负责人	包伟东	总工程师	高级工程师	一级注册结构工程师
5	结构设计师	王 琪	副总工程师	高级工程师	一级注册结构工程师
6	给排水专业负责人	蔡兴德	给排水专业负责人	高级工程师	注册公用设备工程师（给水排水）
7	给排水设计师	陈文杰	给排水设计师	工程师	/
8	电气专业负责人	孙小玲	电气专业负责人	工程师	注册电气工程师（供配电）
9	电气设计师	石子路	电气设计师	工程师	/
10	暖通专业负责人	胡 洋	常务副总经理	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）
11	暖通设计师	林壮新	暖通设计师	林壮新	/

彭光曦

 普通高等学校 毕业证书  中华人民共和国国家教育委员会印制 NO: 0578986	学生 彭光曦 性别 男 现年 23 岁 于一九九五年九月至一九九五年七月在 本校 建筑系建筑学专业 四 年制本科学习, 修完教学计划规定的 全部课程, 成绩合格, 准予毕业。 校 名 西北建筑工程学院 校(院)长  一九九五年七月十日 证书编号: 954103
---	--

  中国建筑工程总公司制 证书编号 ZHK(2006) 12060	资格证书 姓 名 彭光曦 性 别 男 出生年月 1972.02 专 业 建筑学 任职资格 高级建筑师 发证单位  2006年 9 月 5 日
---	--

使用有效期:2026年04月29日
-2026年10月26日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名: 彭光曦

性 别: 男

出生日期: 1972年02月08日

注册编号: 20074410855



聘用单位: 深圳市立方都市工程设计有限公司

注册有效期: 2026年04月14日-2028年04月13日



主任



个人签名:

签名日期: 2026.04.29

发证日期: 2026年04月14日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭光曦
参保单位名称：深圳市立方都市工程设计有限公司

社保电脑号：1735376
单位编号：202097

身份证号码：61011319720208041X
单位编号：202097

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	202097	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	180.0	20000	160.0	40.0
2026	02	202097	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	180.0	20000	160.0	40.0
2026	03	202097	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	180.0	20000	160.0	40.0
2026	04	202097	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	180.0	20000	160.0	40.0
2026	05	202097	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	180.0	20000	160.0	40.0
2026	06	202097	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	180.0	20000	160.0	40.0
2026	07	202097	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	180.0	20000	160.0	40.0
合计			23800.0 11200.0			8400.0 2800.0				700.0			1160.0 280.0				

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927e46a0a5b94q ）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 202097 单位名称 深圳市立方都市工程设计有限公司



邓春涛



使用有效期:2026年04月28日
-2026年10月25日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名:邓春涛

性 别:女

出生日期:1972年09月11日

注册编号:20134411187

聘用单位:深圳市立方都市工程设计有限公司

注册有效期:2026年04月07日-2028年04月06日



主任



个人签名:

签名日期:

2026.4.28 发证日期:2026年04月07日

姓名: 邓春涛	社保电脑号: 600794855	身份证号码: 420111197209117328	页码: 1
参保单位名称: 深圳市立方都市工程设计有限公司	单位编号: 202097		计算单位: 元

[illegible]

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（ 33927e46a0a7a119 ）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
202097	深圳市立方都市工程设计有限公司

重庆市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
打印日期: 2020年1月1日
证明专用章

汤晨



使用有效期:2026年04月28日
-2026年10月25日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：汤晨

性别：女

出生日期：1985年03月24日

注册编号：20244412285

聘用单位：深圳市立方都市工程设计有限公司

注册有效期：2026年01月23日-2028年01月22日



主任



汤晨

个人签名：汤晨

签名日期：2026.4.28

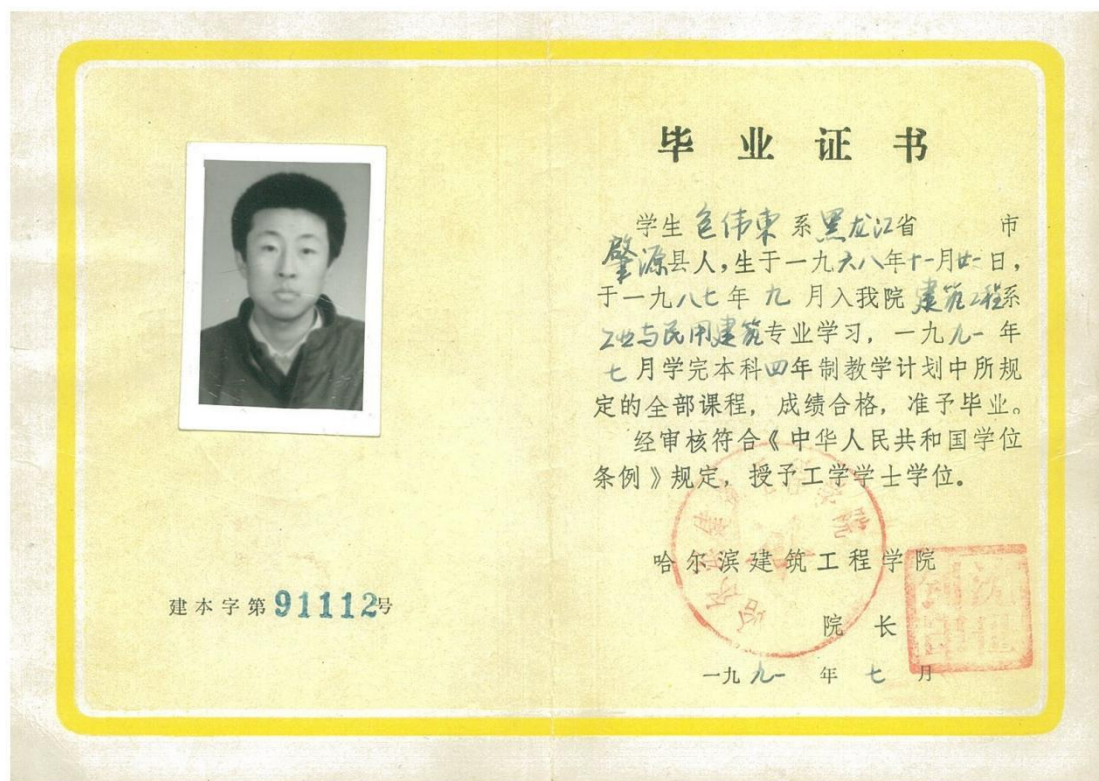
发证日期：2026年01月23日

计算单位: 元

单位名称
深圳市立方都市工程设计有限公司



包伟东



使用有效期: 2026年04月28日
- 2026年10月25日



中华人民共和国一级注册结构工程师 注册执业证书

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

姓 名: 包伟东

性 别: 男

出生日期: 1968年11月21日

注册编号: S20104410677

聘用单位: 深圳市立方都市工程设计有限公司

注册有效期: 2026年04月07日-2029年04月06日



个人签名:

签名日期: 2026. 4. 28.

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2026年04月07日

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	个人交
2026	01	202097	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2026	02	202097	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2026	03	202097	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2026	04	202097	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2026	05	202097	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2026	06	202097	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2026	07	202097	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
合计			8330.0	3920.0			2940.0	980.0			245.0						98.0

单位名称
深圳市立方都市工程设计有限公司



王琪



使用有效期: 2026年04月28日
- 2026年10月25日



中华人民共和国一级注册结构工程师 注册执业证书

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

姓名: 王琪

性别: 男

出生日期: 1984年12月03日

注册编号: S20204411061

聘用单位: 深圳市立方都市工程设计有限公司

注册有效期: 2025年02月26日-2026年12月31日



个人签名: 王琪

签名日期: 2026.4.28

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2025年02月26日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

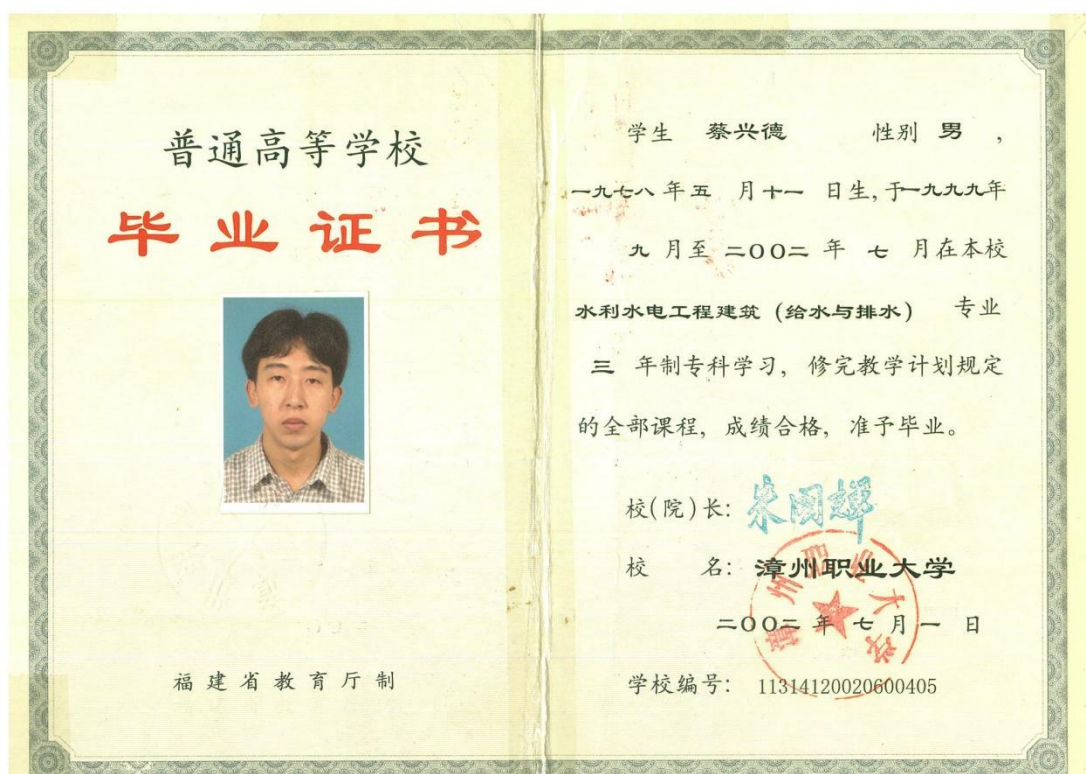
计算单位：元

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	个人交
2026	01	202097	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	02	202097	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	03	202097	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	04	202097	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	05	202097	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	06	202097	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	07	202097	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计				7140.0	3360.0			2825.34	941.78			235.48					84.0

单位名称
深圳市立方都市工程设计有限公司



蔡兴德



使用有效期: 2026年04月28日
- 2026年10月25日



中华人民共和国注册公用设备工程师(给水排水) 注册执业证书

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

姓 名: 蔡兴德

性 别: 男

出生日期: 1978年05月11日

注册编号: CS20165300182

聘用单位: 深圳市立方都市工程设计有限公司

注册有效期: 2025年07月04日-2028年07月03日



个人签名:

蔡兴德

签名日期: 2026.4.28

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2025年07月04日

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

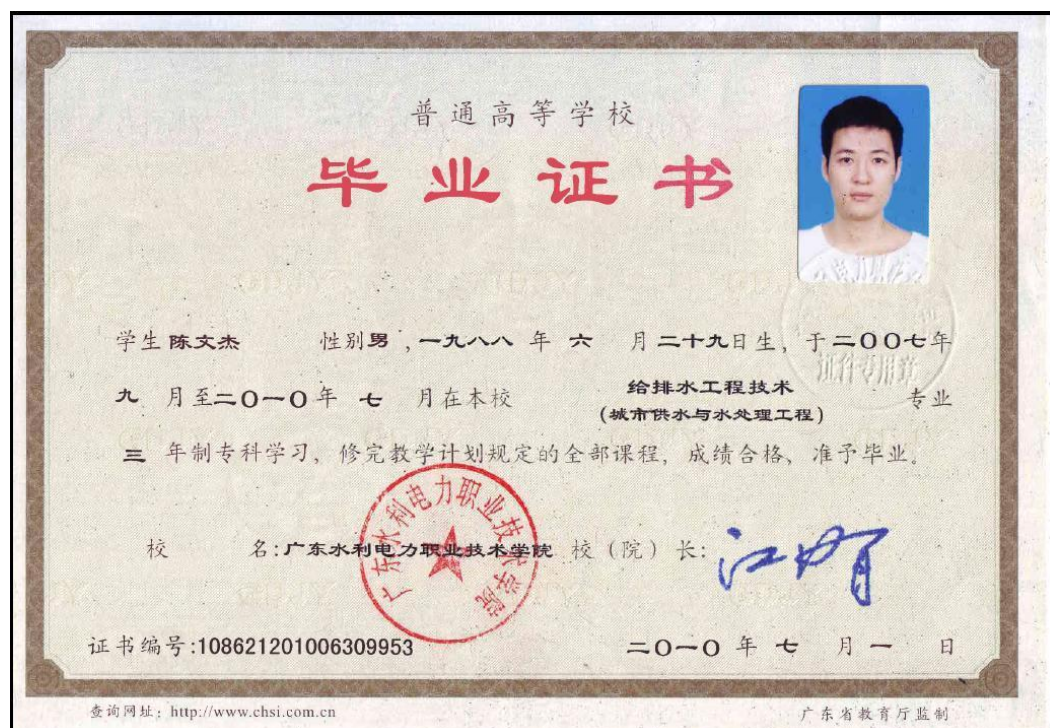
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	202097	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2026	02	202097	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2026	03	202097	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2026	04	202097	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2026	05	202097	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2026	06	202097	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2026	07	202097	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
合计			8330.0	3920.0			2940.0	980.0			245.0			392.0			98.0

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33927e46a0aaaaa7) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
- | 单位编号 | 单位名称 |
|--------|-----------------|
| 202097 | 深圳市立方都市工程设计有限公司 |



陈文杰



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈文杰

社保电脑号：626307187

身份证号码：440204198806293637

页码：1

参保单位名称：深圳市立方都市工程设计有限公司

单位编号：202097

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	202097	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	02	202097	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	03	202097	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	04	202097	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	05	202097	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	06	202097	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	07	202097	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
合计				7140.0	3360.0			2825.34	941.78			235.48		348.0	336.0	84.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927e46a0ac02c9 ）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
202097
单位名称
深圳市立方都市工程设计有限公司



孙小玲

普通高等学校

毕业证书

学生 孙小玲 性别 女，一九八七年 一 月 四 日生，于二〇〇六年九月至二〇一〇年 六 月在本校电气工程与自动化(自动化) 专业四年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：西华大学 校(院)长：孙卫国

证书编号： 106231201005004907 二〇一〇年 六 月二十三日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址 <http://www.chsi.com.cn>

196

姓名：孙小玲

性 别：女

身份证号：510322198701047823

职称名称：工程师

专业类别：电力系统及其自动化

确认日期：2018年12月31日

工作单位：湖南中大设计院有限公司

系统编码：B08181911222000360

持证人签名：

使用有效期: 2026年05月25日
- 2026年11月21日



中华人民共和国注册电气工程师(供配电) 注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册电气工程师(供配电)的执业凭证,准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。

姓名: 孙小玲

性别: 女

出生日期: 1987年01月04日

注册编号: DG20234300625

聘用单位: 深圳市立方都市工程设计有限公司

注册有效期: 2025年09月08日-2026年12月31日



孙小玲

个人签名: 孙小玲

签名日期: 2026.5.25

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2025年09月08日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

页码: 1

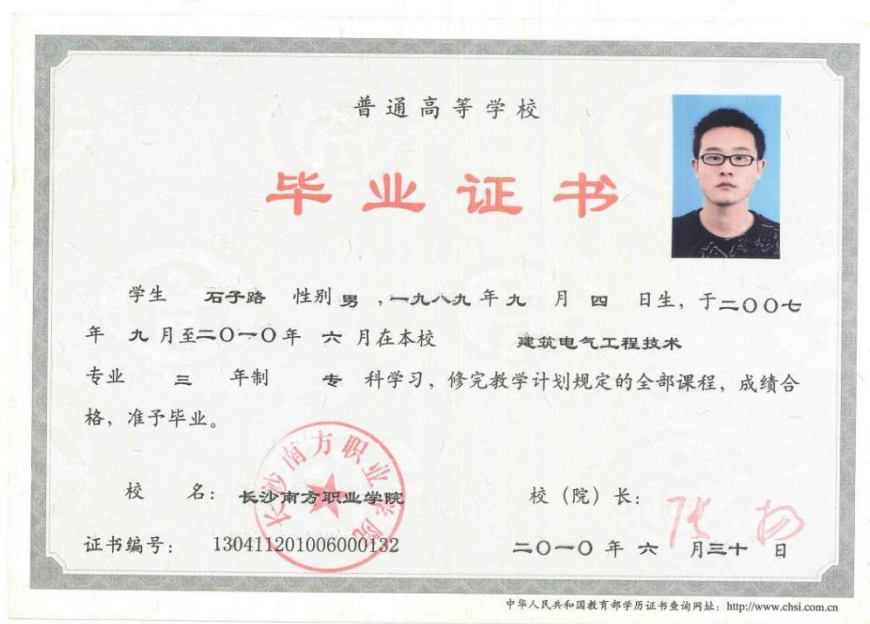
计算单位：元

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	个人交
2026	01	202097	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	202097	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	202097	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	202097	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	202097	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	202097	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	07	202097	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				5348.0	2674.0			706.37	235.48			235.48		146.16		147.12	35.28

单位名称
深圳市立方都市工程设计有限公司



石子路



姓名: 石子路 社保电话号: 618230425 身份证号码: 429006198909045536 页码: 1

参保单位名称: 深圳市立方都市工程设计有限公司 单位编号: 202097 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	202097	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	02	202097	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	03	202097	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	04	202097	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	05	202097	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	06	202097	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2026	07	202097	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计				7140.0	3360.0			2825.34	941.78			235.48				336.0	84.0

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927e46a0b8fb62 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
- | 单位编号 | 单位名称 |
|--------|-----------------|
| 202097 | 深圳市立方都市工程设计有限公司 |



胡洋



使用有效期: 2026年04月28日
- 2026年10月25日



中华人民共和国注册公用设备工程师(暖通空调)

注册执业证书

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

姓 名: 胡洋

性 别: 男

出生日期: 1983年07月13日

注册编号: CN20144400466

聘用单位: 深圳市立方都市工程设计有限公司

注册有效期: 2025年02月28日-2026年12月31日



个人签名:

胡洋

签名日期: 2025.4.28

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2025年02月28日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡洋

社保电脑号：616044970

身份证号码：340321198307132474

页码：1

参保单位名称：深圳市立方都市工程设计有限公司

单位编号：202097

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	202097	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2026	02	202097	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2026	03	202097	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2026	04	202097	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2026	05	202097	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2026	06	202097	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
2026	07	202097	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
合计			8330.0	3920.0			2940.0	980.0			245.0			406.0	392.0	98.0	

- 备注：
- 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（ 33927e46a0bb845c ）核查，验真码有效期三个月。
 - 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
 - 单位编号对应的单位名称：
单位编号
202097
单位名称
深圳市立方都市工程设计有限公司



林壮新



姓名: 林壮新	社保电脑号: 500965004	身份证号码: 445224199211294512	页码: 1
参保单位名称: 深圳市立方都市工程设计有限公司	单位编号: 202097	计算单位: 元	

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（ 33927e46a0bce935 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
- | 单位编号 | 单位名称 |
|--------|-----------------|
| 202097 | 深圳市立方都市工程设计有限公司 |



四、企业获奖情况

序号	获奖项目名称	奖项名称	授奖机构	获奖时间
1	星河·山海半岛二期	第二十一届深圳市 优秀工程勘察设计 奖荣获住宅与住宅 小区设计二等奖	深圳市勘察设计行业协会	2024. 12
2	南昌华侨城欢乐象湖 规划及酒店、住宅项目 -住宅及住宅地下室	第二十一届深圳市 优秀工程勘察设计 奖荣获住宅与住宅 小区设计二等奖	深圳市勘察设计行业协会	2024. 12
3	星河丹堤花园项目 N6N7 区	第二十届深圳市优 秀工程勘察设计奖 荣获住宅与住宅小 区设计二等奖	深圳市勘察设计行业协会	2023. 05
4	万昌·东方韵	第二十届深圳市优 秀工程勘察设计奖 荣获住宅与住宅小 区设计三等奖	深圳市勘察设计行业协会	2023. 05
5				

获奖证书

编号: 2024-C01A-0109

深圳市库博建筑设计事务所有限公司
深圳市立方都市工程设计有限公司:

你单位 星河·山海半岛二期 在 第二十一屆深圳市优秀工程勘察设计奖 评选中, 荣获 住宅与住宅小区设计

二等奖

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

1. 范纯青 2. 郑雄贤 3. 刘 洋 4. 陈 鹤 5. 吴大华 6. 罗 文 7. 王伟祥 8. 丁满强 9. 石子路 10. 林壮新 11. 郭江波 12. 李 鑫
13. 张羽婷 14. 郑海滨 15. 陈 靖 16. 黎俊安 17. 刘林荣 18. 罗秋明 19. 陈友发 20. 熊 琪



扫码查验

深圳市勘察设计行业协会
二〇二四年十一月

获奖证书

编号: 2024-C01A-0106

深圳市立方都市工程设计有限公司
深圳市库博建筑设计事务所有限公司:

你单位 南昌华侨城欢乐象湖五期规划及酒店、住宅项目-住宅及住宅地下室 在 第二十一屆深圳市优秀工程勘察设计奖 评选中, 荣获 住宅与住宅小区设计

二等奖

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

1. 范纯青 2. 梅佳琪 3. 郑雄贤 4. 何代清 5. 何光明 6. 刘 洋 7. 郑 锦 8. 陈 靖 9. 黎俊安 10. 向 颖 11. 林壮新 12. 包伟东
13. 蔡兴德 14. 石子路 15. 罗秋明 16. 邹琼仪 17. 李 鑫 18. 肖 雄 19. 熊 琪 20. 高孟纯



扫码查验

深圳市勘察设计行业协会
二〇二四年十一月

获奖证书

深圳市库博建筑设计事务所有限公司
深圳市立方都市工程设计有限公司:

你单位申报的“星河丹堤花园项目N6N7区”项目,在第二十届
深圳市优秀工程勘察设计奖评选中,荣获住宅与住宅小区设计

二等奖

设计人员:

1.范纯青 2.何光明 3.朱元福 4.张治强 5.郑雄贤 6.卢小辉 7.罗文 8.赖有懂 9.王琼靖
10.叶婷婷 11.欧雯艳 12.刘林荣 13.蔡兴德 14.胡洋 15.林壮新

深勘设协[2023]17号

深圳市勘察设计行业协会
二〇二三年五月

获奖证书

深圳市立方都市工程设计有限公司:

你单位申报的“万昌·东方韵”项目,在第二十届深圳市
优秀工程勘察设计奖评选中,荣获住宅与住宅小区设计

三等奖

设计人员:

1.海鸽 2.汤晨 3.李俊辉 4.陈勇晔 5.邱志勇 6.苏莹莹 7.张颖 8.张兴海 9.吴文威 10.张根明
11.王琪 12.吴京涛 13.熊伟杰 14.洪跃胜 15.周峰

深勘设协[2023]17号

深圳市勘察设计行业协会
二〇二三年五月

五、企业信用情况

国家企业信用信息公示系统：<https://shiming.gsxt.gov.cn/index.html>

首页

企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航

13632...

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

严重违法失信名单

深圳市立方都市工程设计有限公司

目录导航

基础信息

获得荣誉信息

行政许可信息

知识产权信息

抵押出质信息

司法协助信息

抽查检查信息

违法失信信息

自主公示信息

登记机关发布公告

自主发布公告

全部展开

深圳市立方都市工程设计有限公司

存续 (在业、开业、在册)

关注

更多

统一社会信用代码: 91440300192360843R

注册号:

法定代表人: 范纯青

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1984年01月01日

股东及出资信息

变更信息

行政许可信息

企业年报信息

行政处罚信息

列入经营异常名录...

列入严重违法失信...

营业执照信息

统一社会信用代码:	91440300192360843R	企业名称:	深圳市立方都市工程设计有限公司
注册号:		法定代表人:	范纯青
类型:	有限责任公司 (法人独资)	成立日期:	1984年01月01日
注册资本:	444.000000万人民币	核准日期:	2025年07月25日
登记机关:	深圳市市场监督管理局	登记状态:	存续 (在业、开业、在册)
住所:	深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋A栋2层B03		
经营范围:	一般经营项目: 工程管理服务; 节能管理服务; 园林绿化工程施工; 规划设计管理; 专业设计服务; 会议及展览服务; 平面设计; 图文设计制作; 非居住房地产租赁; 住房租赁。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动) 许可经营项目: 建设工程设计。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)		

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdglmr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d4d2d130947b2.html

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

上一页

下一页

末页