

标段编号： 2603-440311-04-01-527757001001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称： 深国际华南02-20-03地块项目建筑工程设计总包

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市森磊镓铭设计顾问有限公司、深圳市库博建筑设计事
务所有限公司

日期： 2026年07月08日

目录

1、投标函	- 1 -
2、投标人基本情况表	- 3 -
2.1 深圳市森磊镓铭设计顾问有限公司（牵头单位）	- 3 -
2.2 深圳市库博建筑设计事务所有限公司（成员单位）	- 9 -
3、投标人类似业绩	- 12 -
3.1 深圳市森磊镓铭设计顾问有限公司（牵头单位）	- 12 -
3.2 深圳市库博建筑设计事务所有限公司（成员单位）	- 50 -
4、投标人战采合作情况	- 81 -
4.1 深圳市森磊镓铭设计顾问有限公司（牵头单位）	- 81 -
4.2 深圳市库博建筑设计事务所有限公司（成员单位）	- 90 -
5、投标人获奖	- 97 -
5.1 深圳市森磊镓铭设计顾问有限公司（牵头单位）	- 97 -
5.2 深圳市库博建筑设计事务所有限公司（成员单位）	- 123 -
6、拟派项目负责人（1人）类似业绩	- 135 -
项目负责人情况证明材料	- 137 -
7、拟派方案设计负责人（1人）类似业绩	- 164 -
方案设计负责人情况证明材料	- 166 -
8、拟派施工图设计负责人（1人）类似业绩	- 195 -
施工图设计负责人情况证明材料	- 197 -
9、拟派本项目设计团队情况	- 222 -
拟派本项目其他各专业设计人员证明材料	- 225 -

1、投标函

投标函

致招标人：龙深国际置业（深圳）有限公司

为确保贵方招标项目深国际华南02-20-03地块项目建筑工程设计总包招标投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以 10,482,550.40 元（按照前附表规定报价方式填写）结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

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

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

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

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：深国际华南02-20-03地块项目的方案设计、方案报建（含正规）、初步设计（含设计概算）、施工图设计、施工招标配合、设计施工配合，以及各分项设计等总包设计及设计总协调。具体详见合同及设计任务书。（投标人填写）。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《拟派本项目的项目负责人情况表》、《拟派本项目的方案设计负责人情况表》、《拟派本项目的施工图设计负责人情况》、《拟派本项目各专业设计人员一览表》。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定、且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减设计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

7、招标文件规定的其他主要承诺事项：我司已知悉并接受本项目招标代理费、专家费、会务费由中标人承担。投标报价中已充分考虑上述费用。如果我司中标，我司承诺在领取中标通知书前向招标代理单位支付上述费用。

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

9、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

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

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

投标（单位公章）：深圳市森磊铭设计顾问有限公司（牵头单位）/深圳市库博建筑设计
事务有限公司（成员单位）

投标人法定代表人签章：

单位地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4060号香年广场C栋701C/深圳市福田区黄槐道深福保科技工业园A栋2B单元二层

邮政编码：518053/518000 电话：0755-88860312/0755-25889257

传真：0755-82563685/0755-25889257

2026年07月08日

2、投标人基本情况表

2.1 深圳市森磊镓铭设计顾问有限公司（牵头单位）

投标人基本情况表

企业注册名称	深圳市森磊镓铭设计顾问有限公司	注册资本	600 万元	成立日期	2004 年 08 月 23 日
企业法人代表	李健	企业性质		☐ 国企 ☒ 民企 ☐ 其他	
企业资质等级	建筑行业（建筑工程）甲级				
公司注册地址	深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4060 号香年广场 C 栋 701C			联系电话	0755-88860312
企业主要资质证书/认证证书	建筑行业（建筑工程）甲级/ISO 质量管理体系认证证书				
企业简介（内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称、执业资格的人员所占的比率等）	森磊国际成立于 2010 年，是一家总部位于深圳的建筑行业甲级设计机构。森磊秉承国际接轨的“建筑师责任制”，由执行建筑师牵头，采用设计总承包的管理方式，提供全专业、全过程设计服务，同时还开展精审、绿建、BIM、工业化、消防咨询等专项技术顾问工作，实现从设计到落地的最优呈现。2020 年入选为深圳住建局“全过程工程咨询”第一批试点企业。 森磊专注于城市更新领域，大力投入设计研发，积累了大量的设计案例与研究成果。参与不同性质、不同阶段的深圳城市更新设计项目 160 多个，开展相关设计研究课题 120 余项，并编写了《深圳城市更新设计要点指南》。 森磊积极参与大湾区的产业发展，认真研究国家及湾区的产业政策，深入了解市场需求，在“工业上楼”产业园设计领域积累了丰富的实践经验，并进行深入的总结和研究，出版了书籍《大湾区“工业上楼”产品研究与实践》，是深圳市产业园区协会副会长单位。 人员总数 101 人，其中高级职称 10 人，中级职称 23 人，初级职称 30 人，职业资格人员占比 80%。				

企业组织架构	ORGANIZATION 组织架构 <pre>graph TD SJ[森磊国际] BJ[北京公司] SH[上海公司] SZ[深圳公司] GZ[广州公司] XF[消防公司] TC[技术委员会] ZC[职能中心] CC[创作中心] QCC[品质控制中心] JTC[技术中心] CG[创作组] BP[品牌部] YF[研发部] JC[建筑部] JL[景观部] BQ[表现部] JJC[建筑部] JG[结构部] JD[机电部] ZD[专项组] JG[经营管理] YG[运营管理] CG[财务管理] ZG[综合管理] SJ --- BJ SJ --- SH SJ --- SZ SJ --- GZ SJ --- XF SJ --- TC SJ --- ZC TC --- CC TC --- QCC TC --- JTC CC --- CG CC --- BP CC --- YF QCC --- JC QCC --- JL QCC --- BQ JTC --- JJC JTC --- JG JTC --- JD JTC --- ZD JTC --- JG JTC --- YG JTC --- CG JTC --- ZG</pre>
其他（如有）	/

注：1、提供营业执照、资质证书等证书扫描件
2、若为联合体投标，联合体各方需分别提供本表。

营业执照

统一社会信用代码

914403007663577081

营业执照

(副本)



名称

深圳市森鑫铭铭设计顾问有限公司

类型

有限责任公司(法人独资)

法定代表人

李健

成立日期

2004年08月23日

住所

深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4060号香年广场C栋701C

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



2026年02月11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

	企业名称：深圳市森磊铭设计顾问有限公司 经济性质：有限责任公司 资质等级：建筑行业（建筑工程）甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。*****
工 程 设 计 资 质 证 书	
证书编号：A144011929 有效期：至2029年06月25日	
中华人民共和国住房和城乡建设部制	发证机关  2024年06月25日 No.AZ 0110433

企业名称	深圳市森磊铭设计顾问有限公司		
详细地址	深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4060号香年广场C栋1301/1302/1303/1304		
建立时间	2004年08月23日		
注册资本金	600万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403007663577081		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144011929-6/1		
有效期	至2029年06月25日		
法定代表人	李健	职务	法定代表人
单位负责人	李健	职务	企业负责人
技术负责人	朱银普	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原企业名称: 深圳市铭锦建筑设计有限公司 原发证日期: 2009年07月27日 原资质证书编号: 193456		

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。 *****
 2024年06月25日 No.AF 0512860

证 书 延 期	
有效期延至_____年_____月_____日	
	核准机关（章） 年 月 日
有效期延至_____年_____月_____日	
	核准机关（章） 年 月 日
有效期延至_____年_____月_____日	
	核准机关（章） 年 月 日

企 业 变 更 栏	
技术负责人变更为：吴卫。 *****	
	
经济类型变更为：有限责任公司(法人独资)。 详细地址变更为：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4060 号香年广场 C 栋 701C。 *****	
	
变更核准机关（章） 年 月 日	

ISO 质量管理体系认证证书



质量管理体系认证证书

证书编号: 26923Q00982R3M

兹证明

深圳市森磊磁铭设计顾问有限公司

统一社会信用代码: 914403007663577081

地址: 深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4060 号香年广场 C 栋
1301/1302/1303/1304

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016 idt ISO 9001:2015

认证覆盖的业务范围

建筑行业(建筑工程)设计(甲级)所涉及的质量管理活动

颁发日期: 2023 年 11 月 10 日
首次发证: 2014 年 11 月 28 日

有效日期: 2026 年 11 月 18 日
换证日期: 2023 年 11 月 10 日

第一次监审
合格标志

第二次监审
合格标志



签发:

欧振完



认证机构地址: 深圳市福田区彩田路彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示: 1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。
2、自发证之日起, 每年(不超过12个月)监督审核一次, 证书持续有效性以加贴监督审核合格标志为准。

2.2 深圳市库博建筑设计事务所有限公司（成员单位）

投标人基本情况表

企业注册名称	深圳市库博建筑设计事务所有限公司	注册资本	300 万	成立日期	2009 年 09 月 21 日
企业法人代表	向大庆	企业性质	☐ 国企 ☒ 民企 ☐ 其他		
企业资质等级	建筑设计事务所甲级				
公司注册地址	深圳市福田区深福保科技工业园 A 栋 2B	联系电话	0755-83484787		
企业主要资质证书/认证证书	建筑设计事务所甲级				
企业简介（内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称、执业资格的人员所占的比率等）	深圳市库博建筑设计事务所有限公司，成立于 2009 年，公为具有丰富全程设计与控制经验的综合性设计服务商，能为客户提供包括建筑、规划、景观、室内设计及结构、设备咨询等工作内容的一站式设计服务。 人员总人数 80 人，其中具有高级职称 11 人，中级职称 21 人，初级职称 28 人，执业资格人员占比 75%。				
企业组织架构					
其他（如有）	/				

注：1、提供营业执照、资质证书等证书扫描件

2、若为联合体投标，联合体各方需分别提供本表。



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300695561188D

名称 深圳市库博建筑设计事务所有限公司
主体类型 有限责任公司
住所 深圳市福田区深福保科技工业园A栋2B
(仅限办公)
法定代表人 向大庆
成立日期 2009年09月21日

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事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体应于每年1月1日~6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2017 年 02 月 09 日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



工 程 设 计 资 质 证 书

证书编号: A144021061

有 效 期: 至2030年04月09日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企 业 名 称: 深圳市库博建筑设计事务所有限公司

经 济 性 质: 有限责任公司

资 质 等 级: 建筑设计事务所甲级。

发证机关



2025 年 04 月 09 日

No.AZ 0115758

企 业 名 称	深圳市库博建筑设计事务所有限公司		
详 细 地 址	深圳市福田区深福保科技工业园A栋2B (仅限办公)		
建 立 时 间	2009年09月21日		
注 册 资 本 金	300万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300695561188D		
经 济 性 质	有限责任公司		
证 书 编 号	A144021061-6/1		
有 效 期	至2030年04月09日		
法 定 代 表 人	向大庆	职 务	总工程师
单 位 负 责 人	邱慧康	职 务	总经理
技 术 负 责 人	向大庆	职称或执业资格	建筑学高级工程师/一级注册建筑师
备 注:	原发证日期: 2010年06月09日		

业 务 范 围

建筑设计事务所甲级。



2025 年 04 月 09 日

No.AF 0545194

3、投标人类似业绩

3.1 深圳市森磊镓铭设计顾问有限公司（牵头单位）

序号	合同名称	合同签订时间	住宅建筑面积	设计工作内容（工作说明）	合同甲方
1	繁花里花园项目	2023年03月	422970.05m²	全过程设计	中山市哈特贸易有限公司
2	布吉一村工业区城市更新单元项目	2023年02月	370834.5m²	全过程设计	深圳市百悦盛房地产开发有限公司
3	广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建区地块3	2024年12月	111429m²	主体初步至施工图设计	广州星合房地产开发有限公司
4	广州华侨社旧改项目融资区	2024年02月	97612m²	方案深化-施工图设计	广州新侨房地产有限公司、广州东利房地产开发有限公司
5	广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建区地块1	2023年07月	76224m²	主体初步至施工图设计	广州星合房地产开发有限公司
6	广州东涌项目	2023年06月	69434m²	概念至施工图设计	广州星合地产集团有限公司
7	广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建区地块4	2024年02月	67860m²	主体初步至施工图设计	广州星合房地产开发有限公司
8	广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建区地块2	2023年12月	64576m²	主体初步至施工图设计	广州星合房地产开发有限公司
9	东莞滨海湾新区保障性租赁住房项目设计	2023年05月	62136.5m²	全过程设计	东莞滨海新区工程建设中心
10	广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建区地块5	2024年12月	16147m²	主体初步至施工图设计	广州星合房地产开发有限公司

注：自 2023 年 1 月 1 日至今（以合同签订时间为准），投标人优先提供已承接的住宅项目或其中含住宅的综合体项目的设计业绩（设计工作内容需包含方案至施工图设计）。投标人优先提供住宅建筑面积更大的业绩，公寓面积指标不予计取。

如前述业绩数量不足的，补充提供其他项目的设计业绩（设计工作内容需包含方案至施工图设计）。

（1）独立投标人提供数量最多不超过 7 项，如提交的数量超过 7 项的，仅取前 7 项。

（2）如为联合体投标人，则分别提供联合体成员承接的类似业绩，业绩工作内容需包含其在本项目中承担内容（例如承担施工图设计的联合体成员方提供的业绩中工作内容包括施工图设计即可）。联合体成员各自提供数量最多不超过 7 项，如提交的数量超过 7 项的，仅取前 7 项。

请按第三章资信标格式要求填写，证明资料如下：

（1）合同原件扫描件（须体现合同签订时间、住宅部分建筑面积、设计工作内容等，投标人需将上述关键信息进行标记，以便审核）；

（2）如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。

繁花里花园项目

合同编号：中山哈特贸易合
字1388号

B-SJ-003

繁花里花园项目 建设工程设计合同

(方案、初步设计及施工图设计)

发 包 人： 中山市哈特贸易有限公司

设 计 人： 深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司



2020 年第一版



2.3 项目用地：256019.2m²

2.4 项目规模：B区暂定面积199118.56m²，其中计容建筑面积158617.26m²、不计容建筑面积39501.3m²；C区暂定面积327558.09m²，其中计容建筑面积264352.79m²、不计容建筑面积63205.3m²。

2.5 详细内容参见设计任务书。

第三条 合同文件的优先次序

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

1. 合同书；
2. 中标函（文件）；
3. 委托人要求及委托书；
4. 投标书。

第四条 设计团队

乙方应为甲方配备专业设计团队。乙方为本项目配备的主要乙方人员如下：

- A. 项目经理（项目总协调人）：吴明
- B. 建筑专业负责人：欧阳伟
- C. 结构专业负责人：刘启泰
- D. 给排水专业负责人：胡柳
- E. 暖通专业负责人：李文娜
- F. 电气专业负责人：谭泽享
- G. 方案负责人：庄汉森
- H.
- I.

第五条 设计期限

工程设计期限自2022年8月1日至本合同工程竣工



第六条 设计费

6.1 计价方式

固定单价。

地块	设计面积(暂定)	设计阶段	方案设计含税单价(元)	设计阶段	施工图设计含税单价(元)	含税总价(元)
B区	199118.56m²	方案设计		施工图设计		
合计						
注：①以上价格为含税价格，税率为6%； ②设计范围：繁花里花园B区方案设计、施工图设计；（C区方案设计属于赠送，不另外计入设计费） ③最终设计费以B区面积进行结算。						

6.2 设计费总额

6.4 设计费调整方式

设计费调整方式因甲方原因需要乙方进行补充设计、调整设计任务要求或设计变更等导致乙方工作量增加的，则设计费按如下方式调整：

- A. 乙方交付设计资料及文件后，按有关规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定设计服务范围的内容作调整补充，对该调整工作，甲方不另行支付费用。



(本页为签署页，无正文)

甲方：
中山市哈特贸易有限公司
(盖章)

法定代表人或授权代表：
(签字)


日期：2023年3月15日

乙方：
深圳市森磊铭设计顾问有限公司
(盖章)

法定代表人或授权代表：
(签字)


日期： 年 月 日

布吉一村工业区城市更新单元项目

深圳市建设工程设计合同

工 程 名 称： 布吉一村工业区城市更新单元项目

工 程 地 点： 深圳市龙岗区布吉街道

合 同 编 号：

设计证书等级： 建筑工程甲级、风景园林乙级

发 包 人： 深圳市百悦盛房地产开发有限公司

设 计 人： 深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

签 订 日 期： 2023年2月

发包人：深圳市百悦盛房地产开发有限公司

设计人：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

—
发包人委托设计人承担布吉一村工业区城市更新单元项目工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

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

第二条 本合同设计项目的内容：

2.1 建设地点：深圳市龙岗区布吉街道

2.2 项目性质：R2、C1

2.3 项目规模：用地面积 55925.4 平方米，容积率 6.6，总建筑面积暂估 483834.5 平方米，【其中计入容积率面积暂估 370834.5 平方米、不计容建筑面积暂估 113000 平方米】。

2.4 设计内容：

2.4.1 本合同设计内容包括用地红线范围内的所有建设工程，包括建筑、结构（含装配式设计配合及出图）、给排水（含与市政管网系统接驳的设计工作）、通风、空调、电气工程（包含强电、弱电，其中弱电包含电话网络、电视系统、可视对讲系统、闭路监控等各弱电系统的管线预留、预埋及相应系统示意图）、施工图阶段地下室BIM设计、消防、防雷、人防、燃气、节能设计、绿建（配合及汇总出图）、海绵城市（配合及汇总出图）、可持续设计、区域能源设计室外总平面（含土方平整图、总图定位、竖向、道路、管线综合）工程、小于5米高内挡土墙设计、报审所需的BIM。对以下专业进行配合：园林景观设计、公共部分室内二次装修设计、装配式审核和盖章出图。对幕墙工程、铝合金门窗工程、栏杆工程等由发包人另行安排深化设计的成果进行审核、按建设局相关要求对审核结果予以签字盖章确认（包含建设局要求设计人进行审核、盖章的其他专业），是否为技术章、公章、注册章以建设局及政府行政部门要求为准。

2.4.2 配合发包人编制施工总承包、各专业工程施工招标文件中的技术要求和参数指标，协助进行招标文件的技术审核工作。

2.4.3 协助发包人完成设计文件的报审工作；指派现场设计代表进行现场技术服务；制作工程方案图、初步设计图、施工图及竣工图；负责其他各分项工程深化设计的设计协调和审核工作。

2.4.4 完成法律、法规、规章、规定、合同条件所要求完成的其他工作。

2.4.5 编制设计方案估算书，编制初步设计项目总概算。

2.4.6 按照双方确定的方案图，完成方案设计、初步设计、施工图设计。

2.4.7 从合同签订后到图纸报审完成前新规范、新标准、新要求的落实、完善。

2.4.8 根据专规报审需要，完成报审所需方案。

2.4.9 组织完成并负责落实超限专家评审。

第三条 设计人在设计工作中的工作内容

3.1 本工程的设计工作包括方案设计、初步设计、施工图设计、施工服务和工程竣工图编制五个阶段，设计人应完成五个阶段的全部工作，并承担深化设计以及政府主管部门审查批准而出

(本页为签字盖章页)

发包人名称(盖章):

深圳市百悦盛房地产开发有限公司

法定代表人或委托代理人

(签字):

委托代理人(签字):

单位地址:

邮政编码:

电话:

电传:

开户银行:

帐号:

纳税人识别号:

建设行政主管部门备案:

备案号:

备案日期: 年 月 日

设计人名称(盖章):

深圳市森磊铭设计顾问有限公司

法定代表人或委托代理人

(签字):

委托代理人(签字):

单位地址:

邮政编码:

电话:

电传:

开户银行:

帐号:

纳税人识别号:

鉴证意见:

经办人:

鉴证日期: 年 月 日

广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建
区地块 3

广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、
华二社）旧村改造项目复建区地块 3
主体初步至施工图设计合同

合同编号：DCNSHP-SJ-2024120004

工程名称：广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）
旧村改造项目复建区地块 3

工程地点：广州市黄埔区

发 包 人：广州星合房地产开发有限公司

设 计 人：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建区地块3 主体初步至施工图设计合同

发包人（甲方）：广州星合房地产开发有限公司

设计人（乙方）：深圳市森磊铭设计顾问有限公司

甲方委托乙方承担 广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建区地块3 工程设计任务，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：广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建区地块3

1.2 工程规模：用地面积 25211 m²，容积率 4.62，计容面积 116431 m²，其中住宅面积 111429 m²，商业配套 1872 m²，其它公配 3130 m²，机动车数量 1154 辆，地下机动车库面积 45595 m²，非机动车数量 1164 辆，非机动车库 1746 m²。

1.3 设计范围：

本项目 主体初步至施工图设计 的全程设计服务。

1.4 设计阶段及内容、设计依据：

1.4.1 本项目设计分以下阶段：初步设计阶段、施工图设计及现场服务阶段，详见附件《广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建区地块3 设计任务书》。

1.4.2 设计内容包括：

（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、公共大堂、地下及首层大堂等局部空间改造等）及所有构筑

(合同签署处)

甲方(盖章): 广州星合房地产开发有限公司 乙方(盖章): 深圳市森磊铭铭设计
顾问有限公司

法定代表人(签字/盖章): 张宏 法定代表人(签字/盖章): 李健
或授权委托人(签字): 或授权委托人(签字):

签订地点: 广州市南沙区星河 COCOPARK, A 栋 21 层

签订时间: 2024 年 12 月 日

广州华侨社旧改项目融资区

工程编号:

合同编号: SJ202402001

广州华侨社旧改项目融资区 方案深化-施工图设计合同

工 程 名 称: 广州华侨社旧改项目融资区

工 程 地 点: 广州市黄埔区

委 托 人: 广州新侨房地产有限公司、广州东利房地产开发有限公司

被 委 托 人: 深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

2024 年 2 月 5 日

委托人：广州新侨房地产有限公司（以下简称“甲方1”）：

法定代表人：钟永强

地址：广州市黄埔区联和街华沙社区华侨经济合作社华侨街12号

委托人：广州东利房地产开发有限公司（以下简称“甲方2”）：

法定代表人：张宇

地址：广州市天河区潭村路350号401自编之一

被委托人：深圳市森磊铭设计顾问有限公司（以下简称“乙方”）：

法定代表人：李健

地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4060号香年广场C栋
1301/1302/1303/1304

鉴于甲方1是本项目的改造主体，甲方2是本项目的合作出资方，根据项目融资区设计工作需要，甲方1、甲方2决定共同委托乙方承担广州华侨社旧改项目融资区（暂定名）的方案深化至施工图设计工作，经双方协商一致，签订本合同（以下无特别分述甲方1和甲方2，甲方1和甲方2则统称为甲方）。

1. 合同依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建筑工程批准文件。

2. 项目概况

2.1 工程名称：广州华侨社旧改项目（暂定名）。

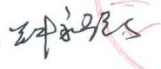
工程规模：用地总面积 33821.02 m²；规划建设用地：28882.81 m²，总建筑面积 133963.46 m²，地上总建筑面积 97612.00 m²，地下总建筑面积（地下车库）36351.46 m²，计算容积率建筑总面积 94717.00 m²。

3. 乙方服务范围、内容及要求：

- 3.1 服务范围：方案深化-施工图设计。
- 3.1.1. 建筑方案深化设计：进行住宅户型、商业、公寓、及相关配套设施的平面深化设计，设计成果满足甲方市场定位和其他相关要求，满足相关政策法规及技术规范要求，图纸深度满足当地政府部门报建需求。
- 3.1.2. 建筑立面深化设计：提交保证项目实施立面效果的相关资料，设计成果满足甲方市场定位和其他相关要求，满足相关政策法规及技术规范要求。
- 3.1.3. 对景观及建筑内部公共区域的室内设计提供指引。
- 3.1.4. 对初步设计和施工图设计阶段的设计成果进行把控，提出相关审核意见，保证方案设计成果的完成度。
- 3.1.5. 负责审核室内、景观及其它二次设计相关图纸，并确保和甲方确认的方案保持一致及融合。
- 3.1.6. 负责对所有影响项目效果和功能的材料样板及施工样板进行现场审核和把控。
- 3.1.7. 负责配合方案设计工作，提供法规、规范、地理和自然条件等方面的咨询工作；负责设计方案校核，使之符合国家及当地规范及法规；负责结构、机电专业的方案设计及配合；负责编制各专业的方案设计说明；负责汇总方案公司的设计成果，编制方案报建文件。
- 3.1.8. 负责承担本项目的初步设计和施工图设计：包含总图、建筑、结构（含小型非复杂的钢结构设计和通过超限审查）、给排水、通风空调、电气、弱电等专业。
- 3.1.9. 负责承担消防、人防、节能设计等专项设计；

[本页无正文，为合同签署页]

甲方1（盖章）：广州新侨房地产有限公司

授权代表（签字）：

签署日期：2024年 2月 5日

甲方2（盖章）：广州东利房地产开发有限公司

授权代表（签字）：

签署日期：2024年 2月 5日

乙方（盖章）：深圳市森磊磁铭设计顾问有限公司

授权代表（签字）：

签署日期：2024年 2月 5日

广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建区地块 1

合同格式文本

星河地产集团合同 2022 版



广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、 华二社）旧村改造项目复建区地块 1 主体 初步至施工图设计合同



合同编号：020-HFQ-SJ-2023001

工程名称：广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建区地块 1

工程地点：广州市黄埔区

发 包 人：广州星合房地产开发有限公司

设 计 人：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建区地块 1 主体初步至施工图设计合同

发包人（甲方）：广州星合房地产开发有限公司

设计人（乙方）：深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司

甲方委托乙方承担 广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建区地块 1 工程设计任务，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：广州市黄埔区华甫-荷村项目华甫地块 1 复建区

1.2 工程规模：本地块编号 23 号，用地面积 17115 m²，容积率 4.56，计容面积 78040 m²，其中住宅面积 76224 m²，商业配套 900 m²，其它公配 916 m²，机动车数量 777 辆，地下机动车库面积 30682 m²，非机动车数量 780 辆，非机动车库 1171 m²。

1.3 设计范围：

本项目 主体初步至施工图 的设计服务。

1.4 设计阶段及内容：

1.4.1 本项目设计分以下阶段：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：

（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、公共大堂等）、结构、给排水、空调通风、强电、弱电、消防、人防配合、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

签 署

甲 方：广州星合房地产有限公司

乙 方：深圳市森磊铭铭设计顾问
有限公司

地 址：广州市南沙区中华香港总商会大厦

地 址：深圳市南山区沙河街道高
发社区侨香路 4060 号香年广场 C
栋 1301/1302/1303/1304

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：广州市南沙区中华香港总商会大厦

合同签订时间： 2023 年 07 月 15 日

广州东涌项目

星河地产集团合同 2022 版



广州东涌项目主体概念至施工图设计合同

合同编号: 020-HX-SJ-2023001

工程名称: 广州东涌项目

工程地点: 东涌镇启新路西侧、东涌三路南北侧

发 包 人: 广州星河地产集团有限公司

设 计 人: 深圳市森磊铭设计顾问有限公司

广州东涌项目 主体概念至施工图设计合同

发包人（甲方）：广州星河地产集团有限公司

设计人（乙方）：深圳市森磊铭设计顾问有限公司

甲方委托乙方承担 广州东涌项目主体概念至施工图 工程设计任务，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：广州东涌项目

1.2 工程规模：总计容建筑面积：73590 m²

1.3 设计范围：

本项目 概念至施工图 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：

(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、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）、地下室 BIM 设计、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、停车场系统、门禁及门磁系统、BA 系统、有线电视、燃气泄露报警、三表远程抄送、紧急呼救、防盗报警、对讲门锁等）等不包括监控、停车场系统、门禁及门磁系统、BA 系统专项设计。

序号	分项名称	暂定面积 (m2)	含税包干单价 (元/ m2)	合价
1	高层住宅	69434		
2	商业	700		
3	幼儿园及学校	1880		
4	地下室	33449		
	合计 (税率: 6%)	105463		

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。

如遇国家税收政策调整，按保持合同价格条款中不含税金额不变的原则，税金根据税收政策调整。相应的含税价格调整为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

4.2 本合同设计服务费依据本合同约定的设计任务实行单价包干结算原则，乙方按4.1条各项含税包干单价一次包定。

4.3 乙方的设计费按设计阶段划分如下：

概念设计： 10%； 方案设计： 25%； 初步设计： 15%；

施工图设计： 40%； 施工配合： 10%。

4.4 结算原则：

4.4.1 本合同各项含税包干单价均包含了本合同所约定的各专业各阶段设计内容并达到甲方要求的设计要求及设计深度的所有费用。包含但不限于设计费、咨询费、图纸制作费、打印费、复印费、幻灯片制作费、模型材料和制作费、摄影费、长途通讯费、传真费、航空快递费、交通差旅费用、现场办公费用、人员薪酬、配合服务等费用及税金等。乙方在完成承包范围内工作时不得以任何理由提出结算调整要求。

4.4.2 设计面积按最终设计建筑面积计算，建筑面积的计算遵照广州市规范

为有效证明；如以手递的方式送达，则于对方签收时视作已送达，收条将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表人、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

甲 方：广州星河地产集团有限公司

地 址：广州南沙

电 话：020-84976666

邮箱地址：

邮 编：

联系人：

乙 方：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

地 址：深圳市南山区侨香路香年广场 C 座 1804 室

电 话：0755-88860312

邮箱地址：sldic@sldic.com

邮 编：518053

联系人：李燕 13686419516

签 署

甲 方：广州星河地产集团有限公司 乙 方：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司
地 址：广州市南沙区港前 地 址：深圳市南山区侨香路香年广场 C 座 1804 室
大道南 162 号 1206 房

法定代表人(签字)：

委托代理人：

合同签订地点：

合同签订时间

2023年6月17日

法定代表人(签字)

委托代理人：

广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社 华二社）旧村改造项目复建
区地块 4

合同格式文本 星河地产集团合同 2022 版



广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、
华二社）旧村改造项目复建区地块 4 主体
初步至施工图设计合同

合同编号： 020-HFQ-SJ-2023004

工程名称： 广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧
村改造项目复建区地块 4

工程地点： 广州市黄埔区

发 包 人： 广州星合房地产开发有限公司

设 计 人： 深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建区地块 4 主体初步至施工图设计合同

发包人（甲方）：广州星合房地产开发有限公司

设计人（乙方）：深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司

甲方委托乙方承担 广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建区地块 4 工程设计任务，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：广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建区地块 4

1.2 工程规模：本地块编号 AG0203019 号，用地面积 17816.5 m²，容积率 4.72，计容面积 76060 m²，其中住宅面积 67860 m²，商业配套 3740 m²，其它公配 4460 m²，机动车数量 657 辆，地下机动车库面积 32833.27 m²，非机动车数量 1064 辆。

1.3 设计范围：

本项目 主体初步至施工图 的设计服务。

1.4 设计阶段及内容：

1.4.1 本项目设计分以下阶段：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：

（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、公共大堂等）、结构、给排水、空调通风、强电、弱电、消防、人防配合、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

签 署

甲 方：广州星合房地产开发有限公司

乙 方：深圳市森磊铭设计顾问
有限公司

地 址：广州市南沙区星河 COCOPARK，
A 栋 21 层

地 址：深圳市南山区沙河街道发
社区侨香路 4060 号香年场
C 栋 1301/1302/1303/1304

法定代表人(签字)：



法定代表人(签字)：

李健

委托代理人：

委托代理人：

合同签订地点：广州市南沙区星河 COCOPARK，A 栋 21 层

合同签订时间： 2024 年 2 月 1 日

广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建 区地块 2

合同格式文本

星河地产集团合同 2022 版



广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、 华二社）旧村改造项目复建区地块 2 主体 初步至施工图设计合同

合同编号： 020-HFQ-SJ-2023002

工程名称：广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧
村改造项目复建区地块 2

工程地点：广州市黄埔区

发 包 人：广州星合房地产开发有限公司

设 计 人：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建区地块 2 主体初步至施工图设计合同

发包人（甲方）：广州星合房地产开发有限公司

设计人（乙方）：深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司

甲方委托乙方承担 广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建区地块 2 工程设计任务，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：广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建区地块 2

1.2 工程规模：本地块编号 2 号，用地面积 12736 m²，容积率 5.2，计容面积 66176 m²，其中住宅面积 64576 m²，商业配套 1040 m²，其它公配 560 m²，机动车数量 659 辆，地下机动车库面积 26013 m²，非机动车数量 662 辆，非机动车库 993 m²。

1.3 设计范围：

本项目 主体初步至施工图 的设计服务。

1.4 设计阶段及内容：

1.4.1 本项目设计分以下阶段：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：

（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、公共大堂等）、结构、给排水、空调通风、强电、弱电、消防、人防配合、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

签 署

甲 方：广州星合房地产开发有限公司

乙 方：深圳市森磊铭设计顾问
有限公司地 址：广州市南沙区星河 COCOPARK，
A 栋 21 层地 址：深圳市南山区沙河街道发
社区侨香路 4060 号香年场
C 栋 1301/1302/1303/1304

法定代表人(签字)：



委托代理人：

法定代表人(签字)

委托代理人：

合同签订地点：广州市南沙区星河 COCOPARK，A 栋 21 层

合同签订时间： 2023 年 12 月 29 日

东莞滨海湾新区保障性租赁住房项目设计

Na 《建设工程设计合同(专业建设工程)》 (GF-2015-0210)

GF—2015—0210

合同编号: FW-21301-2023-0030

建设工程设计合同 (专业建设工程)

工程名称: 东莞滨海湾新区保障性租赁住房项目设计

发 包 人: 东莞滨海湾新区工程建设中心

设 计 人: 深圳市森磊镓铭设计顾问有限公司

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：东莞滨海湾新区工程建设中心

设计人（全称）：深圳市森磊铭设计顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 东莞滨海湾新区保障性租赁住房项目 工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：东莞滨海湾新区保障性租赁住房项目设计

2. 工程批准、核准或备案文号：东发改滨招投标核准（2022）10号

3. 工程内容及规模：东莞滨海湾新区保障性租赁住房项目规划总用地面积约 20039 平方米，容积率≤3.5，拟建总建筑面积约 102268.3 平方米，其中计容建筑面积约 70136.5 平方米，包括建设住宅约 1041 套、派出所 8000 平方米、公建配套、商业等；地下建筑面积约 30700 万平方米，包括建设地下停车库、设备用房等。配套建设室外绿化、道路广场等室外配套工程。

4. 工程所在地详细地址：东莞滨海湾新区沿江高速与苗涌交汇处东南侧

5. 工程投资估算：总投资估算约 64,662.11 万元，其中建安工程费约 56,323.98 万元。

6. 工程进度安排：勘察及设计周期 90 个日历天（不包含发包人进行图纸审核、评审和审批的时间以及项目实施施工配合服务的时间）。

7. 工程主要技术标准：按国家及行业的相关规定执行。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：东莞滨海湾新区保障性租赁住房项目设计，包括但不限于：

（1）工程设计：方案设计及调整、初步设计（含初步设计概算）、施工图设计、报建配合、施工现场配合及竣工图配合服务等。设计内容包括但不限于：总平面、建筑、结构、基坑支护、人防、给排水、电气（含强电、弱电、泛光照明）、智能化、消防、抗震、防雷接地、暖通、装饰装修（含二次装饰装修）、标识标牌、电梯、门窗（含深化）、幕墙（含深化）、钢结构（如有）、室外配套（含管网、道路、绿化、景观、停车场等）、永电设计、供水设计、燃气设计、装配式建筑设计及与主体建筑相配套的附属设施和构筑物、节能、绿

建设计（按一星设计）、海绵城市配套设施设计、编制概算、各类深化设计、竣工图配合、全过程的技术把关及跟踪服务、施工过程中的优化及设计变更等。中标人尚需提供相关资料并协助招标人办理政府方面的立项、审批、备案、电子报批等手续，及包括且不限于工程拆除改造及临时设施图、特殊施工措施图等的施工过程中设计配合服务。

（2）其他：1、本工程设计必须考虑装配式技术。参考《广东省装配式建筑评价标准》（DBJ/T15-163-2019）的规定，装配式技术的应用范围包括且不限于主体结构构件和内隔墙；采用全装修及干式工法。

具体范围和内容见招标文件第五章基础资料和设计（勘察设计）任务书。

2. 工程设计阶段：本项目包括 4 个设计阶段：方案设计优化阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、配合服务阶段。

3. 工程设计服务内容：详见工程设计范围。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

设计周期 90 个日历天（不包含招标人进行图纸审核、评审和审批的时间以及项目实施施工配合服务的时间），配合服务期自取得施工图审查备案凭证之日起，至项目范围内所有工程竣工验收合格之日止。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：具体按本合同附件 6 第三、设计费明细计算表内容执行；

2. 合同暂定价为：

人民币（大写）壹仟贰佰玖拾玖万伍仟肆佰陆拾伍元肆角伍分（¥12,995,465.45 元）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：袁桂麟。

设计人项目负责人：吴卫。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

(6) 技术标准;

(7) 发包人提供的上一阶段图纸 (如果有);

(8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 东莞市滨海湾新区 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自 发包人、设计人签字盖章后 生效。

十二、合同份数

本合同一式 壹拾叁 份,具有同等法律效力,发包人执 柒 份,设计人执 肆 份。东莞市公共资源交易中心、招标代理机构各 壹 份。

发包人: 东莞滨海湾新区工程建设中心

(盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

统一社会信用代码: 12441900MB2C97134W

地址: 东莞市滨海湾新区湾区1号

邮政编码: 523000

设计人: 深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

统一社会信用代码: 914403007663577081

地址: 深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4060号香年广场C栋1301/1302/1303/1304

邮政编码: 518053

电话： 0769-26889937

传真： /

电子邮箱： /

开户银行： /

账号： /

电话： 0755-88860312

传真： 0755-82563685

电子邮箱： sldic@sldic.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳上步

支行

账号： 44201508000052572382

签订日期：2023年5月29日

广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建
区地块 5

广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、
华二社）旧村改造项目复建区地块 5
主体初步至施工图设计合同

合同编号： DCNSHP-SJ-2024120001

工程名称： 广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）
旧村改造项目复建区地块 5

工程地点： 广州市黄埔区

发 包 人： 广州星合房地产开发有限公司

设 计 人： 深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建区地块5 主体初步至施工图设计合同

发包人（甲方）：广州星合房地产开发有限公司

设计人（乙方）：深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司

甲方委托乙方承担广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建区地块5工程设计任务，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：广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建区地块5

1.2 工程规模：用地面积 6225 m²，容积率 3.53，计容面积 21947 m²，其中住宅面积 16147 m²，商业配套 448 m²，其它公配 2408 m²，机动车数量 208 辆，地下机动车库面积 8211 m²，非机动车数量 219 辆，非机动车库 329 m²。

1.3 设计范围：

本项目主体初步至施工图设计的全程设计服务。

1.4 设计阶段及内容、设计依据：

1.4.1 本项目设计分以下阶段：初步设计阶段、施工图设计及现场服务阶段，详见附件《广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建区地块5 设计任务书》。

1.4.2 设计内容包括：

（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、公共大堂、地下及首层大堂等局部空间改造等）及所有构筑

(合同签署处)

甲方（盖章）：广州星合房地产开发有限公司 乙方（盖章）：深圳市森嘉铭设计

顾问有限公司

法定代表人（签字/盖章）：



法定代表人（签字/盖章）：

或授权委托人（签字）：

或授权委托人（签字）：

李健

签订地点：广州市南沙区星河 COCOPARK, A 栋 21 层

签订时间：2024 年 12 月 日

3.2 深圳市库博建筑设计事务所有限公司（成员单位）

业绩

投标人类似业绩一览表

序号	合同名称	合同签订时间	住宅建筑面积	设计工作内容（工作说明）	合同甲方
1	深圳市光明区轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅（01-23、01-24、01-25、01-26地块）方案设计合同	2023年05月11日	489214 m ²	建筑方案设计	深圳市润宏房地产有限公司
2	佛山市顺德区大良街道碧桂路以东，乔岸路以北地块项目一至七期建筑方案设计及顾问服务合同	2023年03月06日	352342 m ²	建筑方案设计	佛山华侨城文旅发展有限公司
3	15单元02街坊首开区项目住宅、公寓建筑方案设计合同	2024年1月31日	111200 m ²	建筑方案设计	深圳市前海蛇口启迪实业有限公司
4	深铁公明车辆段综合开发项目01-27/01-28地块建筑设计总承包合同	2024年4月18日	332900 m ²	全过程设计	深圳市地铁集团有限公司
5	华润置地华南大区广州公司天河润府AT1010006、AT1010008、AT1010010地块项目建筑方案设计合同	2023年10月31日	234415 m ²	建筑方案设计	广州市润喆房地产开发有限公司
6	佛山顺德华润置地广场2期西地块住宅建筑方案设计合同	2023年06月30日	162446 m ²	建筑方案设计	佛山市顺德区润峰房地产有限公司
7	汕尾星河领誉B区主体概念及方案设计合同	2025年03月19日	181007.63 m ²	建筑方案设计	汕尾市领星房地产开发有限公司

注：自 2023 年 1 月 1 日至今（以合同签订时间为准），投标人优先提供已承接的住宅项目或其中含住宅的综合体项目的设计业绩（设计工作内容需包含方案至施工图设计）。投标人优先提供住宅建筑面积更大的业绩，公寓面积指标不予计取。

如前述业绩数量不足的，补充提供其他项目的设计业绩（设计工作内容需包含方案至施工图设计）。

（1）独立投标人提供数量最多不超过 7 项，如提交的数量超过 7 项的，仅取前 7 项。

（2）如为联合体投标人，则分别提供联合体成员承接的类似业绩，业绩工作内容需包含其在本项目中承担内容（例如承担施工图设计的联合体成员方提供的业绩中工作内容包括施工图设计即可）。联合体成员各自提供数量最多不超过 7 项，如提交的数量超过 7 项的，仅取前 7 项。

请按第三章资信标格式要求填写，证明资料如下：

（1）合同原件扫描件（须体现合同签订时间、住宅部分建筑面积、设计工作内容等，投标人需将上述关键信息进行标记，以便审核）；

（2）如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。

1、深圳市光明区轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅（01-23、01-24、01-25、01-26 地块）方案设计合同



CR LAND 深圳市光明区轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅（01-23、01-24、

01-25、01-26 地块）方案设计项目建筑方案设计合同

深圳市光明区轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅（01-23、01-24、01-25、01-26 地块）

方案设计合同

合同编号：SZRL-DM-GM-RH-23005

本合同由以下双方签署：

甲方：深圳市润宏房地产有限公司

地址：深圳市南山区深南大道 9668 号华润置地大厦 B 座

法定代表人：蒋慕川

联系人：王蔓芷

联系电话：15622340135

电子邮箱：wangmanzhi@erland.com.cn

传真：/

乙方：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

地址：深圳市福田区深福保科技工业园 A 栋 2B

法定代表人：向大庆

联系人：冯巍

联系电话：18675591612

电子邮箱：wei.feng@cube-architects.com

传真：/



深圳市光明区轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅（01-23、01-24、

01-25、01-26地块）方案设计项目建筑方案设计合同

☒ 建筑方案设计

☒ 施工图配合

☒ 施工配合

4.2 甲方另行直接聘请其它专业设计顾问完成相关设计工作，具体详见附件一《设计任务书》第七条所述的各设计顾问分工界面。对甲方另行聘请专业设计顾问的专业设计工作，乙方仍应按照《设计任务书》第七条所述的责任分工表履行相应责任，且有关费用已经包括在合同约定价款中。

第五条 设计服务范围

5.1 本项目不同设计阶段的服务范围如下表所示：

设计服务范围	备注	设计阶段				
		所有阶段	概念方案设计	建筑方案设计	施工图配合	施工配合
深圳市光明区轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅（01-23、01-24、01-25、01-26地块）方案设计		☒	☒	☒	☒	☒

5.2 乙方还须提供的服务范围包括：

- 5.2.1 不在本项目用地范围内，但为本项目所服务的道路的绿地，广场，人行通道，过街天桥、连廊等的改造及景观环境意向设计。
- 5.2.2 上述工程的方案设计报建配合及外墙材料样板的选择及确认等工作。
- 5.2.3 本合同不含景观设计、室内设计、人防设计和节能计算。

第六条 设计要求及成果

- 6.1 设计依据：国家及项目所在地省、市政府现行颁布的相关技术规范、标准，项目所在地省、市政府行业主管部门对本项目的审批文件及甲方提出的设计要求。
- 6.2 设计深度：按照建设部《关于建筑工程设计文件编制深度规定》及现行法律、法规、规章、规范、标准、规程等相关要求，并按项目所在地省、市有关法规及甲方提供的设计任务书的要求执行。
- 6.3 设计质量：对于本合同约定的设计范围，乙方均应以符合国家建设法规、设计规范及其它相关规定为前提，并满足甲方对本项目的各项合理要求。
- 6.4 设计阶段成果要求见附件一《设计任务书》。

第七条 合同价款及付款方式

7.1 合同价款：

本合同的含税金额为：人民币 7338210.00 元（大写：柒佰叁拾叁万伍仟贰佰壹拾元整），其中人民币由甲方按付款计划汇至乙方指定账户。上述设计费包括本合同约定的乙方所有服务的费用，包括但不限于因本项目而产生的来回差旅、材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及增值税等一切税费等。

- 7.1.1 本合同暂定设计工作量及设计费用如下（注：在计算设计费时，建筑面积以用地规划许可证记录的建筑面积为准）：

地块	面积（m ² ）	单价（元/m ² ）	小计（元）
01-23	103670		
01-24	131556		
01-25	106190		



深圳市光明区轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅（01-23、01-24、

01-25、01-26 地块）方案设计项目建筑方案设计合同

01-26	147798		
总计	489214		

7.1.2 本合同设计费金额（暂定）为 7338210.00 元人民币（含税，大写：柒佰叁拾叁万捌仟贰佰壹拾元整），不含税金额为 6922839.62 元，上述价款已包括乙方根据甲方评审意见、要求进行的合理设计修改、调整工作的费用；也包括了设计文件向项目所在地主管部门报审过程中，乙方根据评审意见所作的合理修改设计的费用和其他因履行本合同约定服务而可能发生的一切直接或间接费用。该合同单价不会因工资、物价的变动、政府颁发的任何调价文件的要求和计算错误而有所调整，也不会因项目竣工日期延长、项目建筑功能改变、概算预算或实际造价改变而调整。不包括乙方拟聘请的境外专业顾问公司的服务费用。

7.2 付款进度表：

7.2.1 设计费

付款次序	进度及付款时间	费用比例	人民币
1	启动金（即定金），本合同生效后 30 个工作日内支付	10%	733821.00
2	方案设计经甲方审批通过后 30 个工作日内支付	40%	2935284.00
3	方案设计经政府部门审批通过后 30 个工作日内支付	15%	1099731.50
4	方案深化设计及深化交底完成后 30 个工作日内支付	15%	1099731.50



华润置地
CR LAND 深圳市光明区轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅（01-23、01-24、01-25、01-26 地块）方案设计项目建筑方案设计合同

（本页为以下双方关于《华润置地深圳大区深圳市光明区轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅（01-23、01-24、01-25、01-26 地块）方案设计建筑方案设计合同》的签字页，无正文）

本合同由以下双方于【2023】年【0】月【0】日在中国【】市签署：

甲方：深圳市润宏房地产有限公司

法定代表人或授权代表：

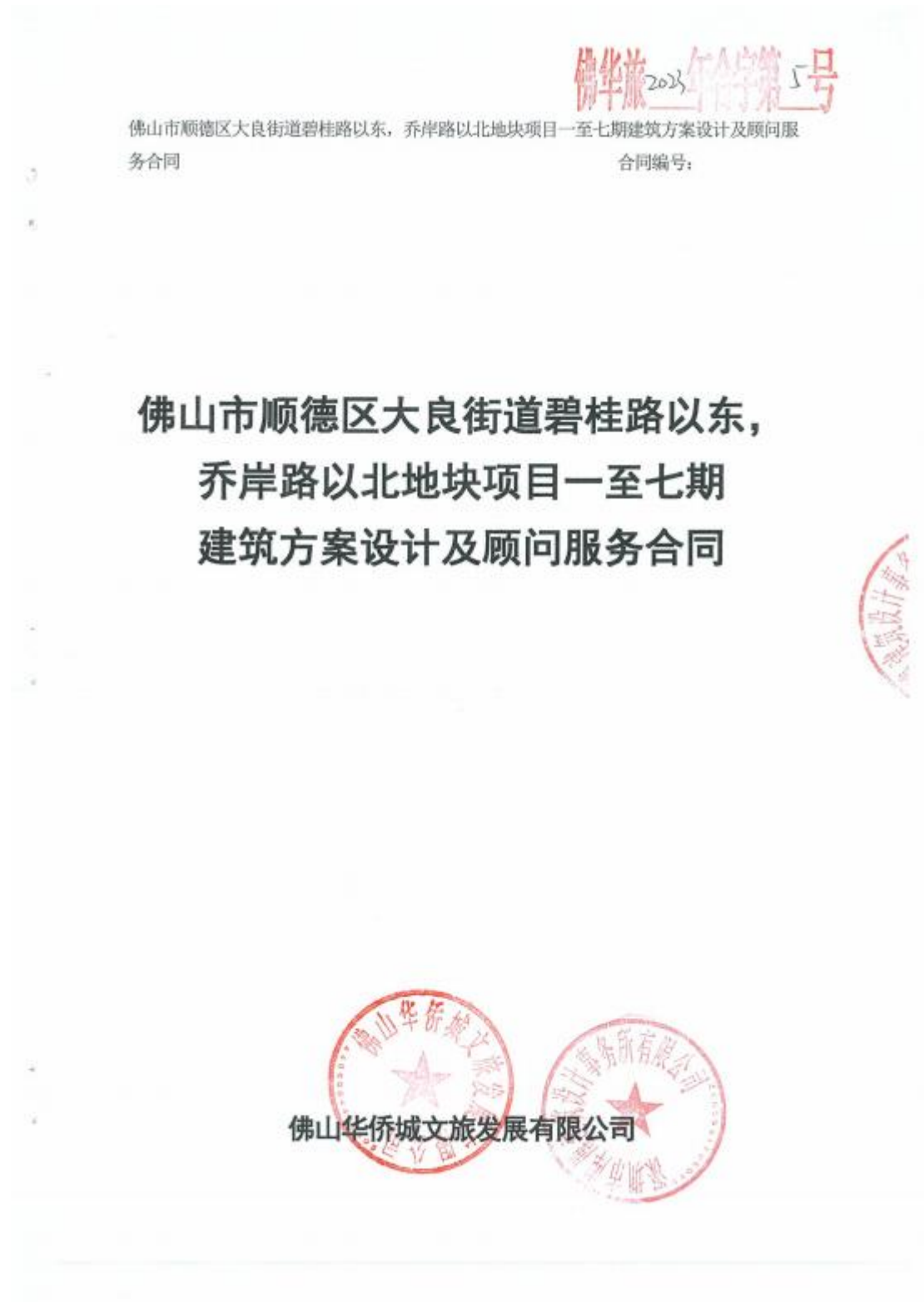
蒋慕川

乙方：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

法定代表人或授权代表：



2、佛山市顺德区大良街道碧桂路以东，乔岸路以北地块项目一至七期建筑方案设计及顾问服务合同



甲方（委托方）：佛山华侨城文旅发展有限 乙方（受托方）：深圳市库博建筑设计事务
公司 所有有限公司

法定代表人/授权代表：_____ 法定代表人/授权代表：_____
注册地址：_____ 注册地址：_____
负责人：_____ 设计总负责人：_____
联系人：_____ 联系人：_____
联系电话：_____ 联系电话：_____
电子邮箱：_____ 电子邮箱：_____
联系传真：_____ 联系传真：_____

第一章 总则

1. 项目情况

1.1 项目名称：佛山市顺德区大良街道碧桂路以东，乔岸路以北地块项目一至七期建筑方案设计及顾问服务合同（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地点：广东省佛山市顺德区

1.3 项目介绍

佛山市顺德区大良街道碧桂路以东，乔岸路以北地块项目一至七期，地块面积约 83756 平方米，容积率 3.3。本次委托的范围为施工图设计，总建筑面积为 352342 平方米（其中计容面积为 273380 平方米，商业、配套及其他建筑面积 18559 平方米，地下室 60403 平方米）。实际的各类别建筑面积以及总建筑面积以政府规划部门核发的工程规划许可证数据为准。

2. 合同服务内容

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

2.2 乙方建筑方案设计及顾问服务内容：

2.2.1 本工程项目设计范围为佛山市顺德区大良街道碧桂路以东，乔岸路以北地块项目一至七期总体规划及场地内的地上、地下建筑及构筑物平面方案设计。

2.2.2 本工程项目的报建配合。

2.2.3 本工程项目设计范围内的建筑及构筑物立面概念、方案设计。

2.2.4 本工程项目设计范围内的建筑及构筑物立面扩初设计。

- 2.2.5 本工程项目设计范围内的建筑及构筑物外饰面材料样板提供。
- 2.2.6 本工程项目设计范围内的建筑及构筑物立面施工指引图设计。
- 2.2.7 本工程项目设计范围内的建筑及构筑物景观设计配合。
- 2.2.8 本工程项目设计范围内的建筑及构筑物装修设计配合。
- 2.2.9 本工程项目设计范围内的建筑及构筑物门窗外装幕墙设计配合。
- 2.2.10 本工程项目设计范围内的建筑及构筑物泛光设计配合。
- 2.2.11 本工程施工配合及竣工验收配合等工作。

2.3 定义

3.1 本合同：本项目的建筑方案设计及顾问服务合同。

3.2 设计服务范围：

- 建筑设计：佛山市顺德区大良街道碧桂路以东，乔岸路以北地块项目一至七期规划及建筑单体

本次乙方负责的建筑设计服务范围地上计容建筑面积约 27.64 万平方米，地下建筑面积约 6.81 万平方米（暂定），建筑风格及立面要求以简洁，现代的建筑手为基调。

3.3 阶段：专指设计进度的**建筑方案设计阶段、立面扩初设计阶段、立面施工指引图阶段、施工配合阶段**；各阶段的设计成果须同时满足国家相关出图深度规范要求和甲方要求，各阶段的顾问服务须满足项目发展过程要求，各阶段成果均须甲方签字确认后，各阶段才算完成。

3.4 设计服务阶段划分为：

- **建筑概念设计**：根据甲方最新的项目策划调整和设计任务书调整，完成概念方案；
- **建筑单体方案设计**：综合商业策划、建筑规范、建筑技术等各项要求完成建筑方案设计；
- **建筑扩初设计**：完成整套建筑扩初图纸设计，并移交给施工图设计单位进行施工图设计；
- **建筑立面及外墙深化设计**：完成相关建筑的立面扩初设计，各单体与立面相关的图纸，影响结构的主要节点草图，以详细、准确的图则保障立面方案设计理念在施工图绘制过程中完整表达。
- **建筑施工图设计审查**：对相关国内设计院的施工图设计工作提供咨询，并对施工图图纸在 60%和 95%完成时进行全面审核和提供反馈意见。
- **建筑施工配合**：配合甲方进行主要建材的选定、考察现场大样、对于施工质量进行考

佛山市顺德区大良街道碧桂路以东，乔岸路以北地块项目一至七期建筑方案
设计及顾问服务 设计费清单

序号	建筑物类别	建筑面积 (m²)	综合单价 (元/m²)	合计 (元)	备注
1	超高层住宅(120m-160m)	286429.70	16	4582875.20	
3	售楼部、街铺	2409.38	23	55415.74	
4	物管用房、配套用房等	3100.00	16	49600.00	
5	人防地下室	9000.00	8	72000.00	
6	非人防地下室(含会所)	51403.00	8	411224.00	
	合计	352342.08		5171114.94	

备注:

1、规划及建筑概念方案设计、建筑方案设计、建筑专业的扩初设计、施工图设计配合及项目施工配合费用均已包含在上述所报综合单价费用中;

2、本合同分为固定单价合同,设计费用为全费用综合单价包干,面积按照政府颁布的建筑面积计算规则计算

第十七章 增补条款

1. 本合同约定的各项责任赔偿金额，累计不超过本合同的总价款。

甲方：佛山华侨城文旅发展有限公司

(盖章)

乙方：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

(盖章)

法定代表（授权签约人）：

盖章：

甘伟恒

法定代表（授权签约人）：

盖章：



签订日期：2023年03月06日

3、15 单元 02 街坊首开区项目住宅、公寓建筑方案设计合同

合同编号: ZMTZ.QDSYZNCG.szsghskqdsyyxga-ZMTZ-sj-2024-01-0001



【15 单元 02 街坊首开区项目】 公寓、住宅建筑方案设计合同



发 包 人: 【深圳市前海蛇口启迪实业有限公司】

设计人 1: 【深圳市库博建筑设计事务所有限公司】

签订日期: 【2024】年【1】月【3】日

签订地点: 深圳市前海深港合作区



- 1.3. 项目规模：【首开区项目总投资额暂定为 1000000.0 万元，该项目位于前海合作区妈湾片区 15 单元 02 街坊，包括 02-01、02-02、02-03 地块，总占地面积约为 47665 平方米，总建筑面积约 340000 平方米，地上总计容建面积为 241736 平方米，其中，公寓计容建面积为 98000 平方米，住宅计容建面积为 111200 平方米，商业计容建面积为 12016 平方米，经营性文化教育医疗计容建面积为 4890 平方米，公共服务配套计容建面积为 15630 平方米（包括：18 班幼儿园 5800 平方米，门诊部 400 平方米，邮政所 150 平方米，汇聚机房 250 平方米，公交首末站 3700 平方米，公共厕所 80 平方米，社区管理用房 300 平方米，社区警务室 50 平方米，社区便民服务站 400 平方米，文化活动室 2000 平方米，社区老年人日间照料中心 1500 平方米，普惠性托育园 1000 平方米），地块航空限高 153 米。本项目配建道路有：规划三街（妈湾二路-妈湾一路）395 米、自贸大街（听海大道-规划四街）302 米、规划四街（妈湾二路-妈湾一路）400 米；本项目配建绿地包括 02-09 和 02-07 地块共约 6210 平方米。具体详见附件 5 设计任务书。最终用地指标以用地规划许可证信息为准。】

2. 合同组成

- 2.1. 组成合同的下列各项文件应互相解释，互为说明。除合同另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：
- （1） 本合同的补充协议；
 - （2） 本合同及其附件；
 - （3） 中标通知书；
 - （4） 招标文件及其附件、澄清文件（如有）；
 - （5） 设计技术标准及规范；
 - （6） 其他作为本合同不可或缺的资料或文件。
- 2.2. 双方签订的补充合同构成合同文件组成部分，会议纪要、备忘录除非经发包人签名和盖章，否则不构成合同文件组成部分。
- 2.3. 上述文件在合同履行过程中，同一顺序的文件如存在约定不一致的内容，则以最新签订的为准；不同顺序的文件如存在约定不一致的内容，以排

序在前的为准。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的，应优先适用对发包人有利的解释，并先行遵照执行。

3. 设计依据

- 3.1. 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》。
- 3.2. 《建设工程勘察设计管理条例》及其它有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 3.3. 中国及深圳市现行适用的有关建设工程设计标准、规范、技术规定和专业要求。
- 3.4. 建设工程批准文件。
- 3.5. 发包人按要求向设计人提供的全部资料、文件及设计条件。
- 3.6. 招标文件要求之相关规范、制度等。
- 3.7. 若上述法律、法规、规范性文件互相矛盾，以位阶较高的为准；涉及标准、规范、技术要求的，以规范要求较高者为准。

4. 设计内容

4.1. 设计阶段

第一阶段：投标阶段；

第二阶段：中标后方案调整阶段；

第三阶段：方案深化及扩初设计阶段；

第四阶段：施工图设计配合（含施工图设计、专项设计、材料等审核工作）阶段；

第五阶段：现场施工配合阶段。

详见附件5设计任务书中对各阶段的具体描述。

4.2. 设计内容

4.2.1. 投标工作内容：详见附件5设计任务书。

4.2.2. 中标后工作内容：包括方案设计及深化，建筑专业扩初设计，施工图设计审核、幕墙设计审核、与建筑相关专业的的设计审核（景观、室内、泛光照明等），材料审核及现场配合等。详见设计任务书。

(本页为《15 单元 02 街坊首开区项目公寓住宅建筑方案设计合同》签字盖章页)

甲方(盖章):【深圳市前海蛇口启迪实业有限公司】

法定代表人或授权代表(签字):

签订时间:2024年11月31日

乙方(盖章):【深圳市库博建筑设计事务所有限公司】

法定代表人或授权代表(签字):

签订时间:2023年12月 日

4、深铁公明车辆段综合开发项目 01-27/01-28 地块建筑设计总承包
合同

深铁公明车辆段综合开发项目 01-27、01-
28 地块建筑设计总承包合同

合同编号： STZY-0304/2024

发包人： 深圳市地铁集团有限公司

设计人： 华东建筑设计研究院有限公司

深圳市库博建筑设计事务所有限公司

2024 年 4 月



设计人(盖章): 深圳市库博建筑设计
法定代表人: 向大
或授权代表: 印
住 所: 深圳市福田区保税区保
科技工业园 A 栋 2B
电 话: 0755-23889257 传 真: 0755-83484787
开户银行: 中国银行深圳荔园支行 开户全名: 深圳市库博建筑设计事务
所有限公司
账 号: 7510 5793 5731 邮政编码: 518017
设计人经办人: 冯巍 设计人经办人电 18675591612
话:
合同签署地点: 深 圳

时 间: 2024 年 4 月 18 日



第三部分 合同条款

1 项目概况

项目名称 深铁公明车辆段综合开发项目 01-27、01-28 地块建筑设计总承包（以下简称“本项目”）。

1.1 项目概况：

1.2 公明车辆段 01-27、01-28 地块项目位于深圳市光明区凤凰街道，南至东明大道、西邻塘振路、东邻月亮路，北至塘宏路，场地紧邻茅洲河，生态环境优美，周边交通便利，地铁 13 号线直达地块。

1.3 参照目前规划及前期研究的方向，该地块规划为二类居住用地，容积率上限为 6，规划经营性建筑面积为 21.8 万 m^2 ；地上车库面积约 0.4 万 m^2 ，地下室面积约 9.9 万 m^2 ，总建筑面积计 33.29 万 m^2 。规划设计条件最终以政府审定为准。

2 设计范围

2.1 详见《任务大纲》设计范围

3 设计进度

3.1 在本合同签署后，设计人依照本合同约定的设计进度（详见《任务大纲》设计进度要求），向发包人提交本项目的设计成果及文本。

4 项目班子

4.1 设计人必须按照合同的约定组成发包人认可的设计人员项目班子（指专业负责人及以上人员组成的设计班子），同时形成以专人负责的项目总体协调小组，如项目班子或协调小组人员需要调整，设计人须书面通知发包人并得到发包人认可，人员名单详见附件。

5 各方职责

5.1 发包人义务

5.1.1 向设计人提供应由发包人提供的为本项目进行设计所需要的任务大纲及设计所需资料，包括：本项目资料、项目周边道路及市政管线资料、地质勘察报告（由设计人提出勘察技术要求并对其负责）等。



6.2.1.1 (1) 若发包人根据项目开发时序分期开展建筑主体设计和专项设计工作时，该阶段设计费用可相应分期支付。每期各节点支付金额=设计单价*当期设计面积*各节点支付比例（各节点支付比例按上述条款确定），但累计支付金额不超过合同暂定总价（不含暂列金）的95%。项目竣工验收及结算完毕，付款申请批准后一次性付清全部余额。

(2) 每次支付在设计人付款申请经发包人批准后21个工作日内完成，设计人同时应当提供满足发包人要求的增值税专用发票。

(3) 最终设计费用按分阶段设计费进行核定，在施工配合阶段多退少补。

(4) 按合同6.2条合同费用支付的约定的6.2.1条“设计人提交符合发包人要求的全额合法的增值税专用发票；设计人提出付款申请，经报发包人审批完成后21个工作日内支付给设计人”，根据“华东建筑设计研究院有限公司（以下简称“华东院”）与深圳市库博建筑设计事务所有限公司（以下简称“库博”）”的联合体共同投标协议书约定的比例及金额支付各阶段设计费（详见下表）

6.2.1.2 建筑方案设计费：

序号	支付要求	比例	金额	华东院	库博
1	本合同签订后，设计人按合同要求提交银行履约保函，付款申请经批准后支付当期暂定建筑方案设计费的10%	10%	785,644.00	/	785,644.00
2	提交完整的方案设计成果并得到发包人认可，付款申请经批准后支付当期暂定建筑方案设计费的35%	35%	2,749,754.00	/	2,749,754.00
3	方案设计获得行政主管部门审批通过，付款申请经批准后支付当期暂定建筑方案设计费的50%	50%	3,928,220.00	/	3,928,220.00
4	结算经过政府指定机构审计或审核，根据审定结果支付合同余款。如有政府指定机构不审计或不审核的内容，该部分内容以发包人审定结果作为最终的竣工结算和支付依据。	5%	/	/	5%



5、华润置地华南大区广州公司天河润府 AT1010006、AT1010008、AT1010010 地块项目建筑方案设计合同

	【建筑方案设计合同】
华润置地华南大区天河润府 AT1010006、AT1010008、AT1010010 地块项目建筑方案设计合同	
合同编号：CRCGZ-SJ2023-077	
甲 方：广州市润喆房地产开发有限公司 通讯地址：广州市天河区金穗路1号3403房 联络人员：赵芸菲 联系电话：13535166649 电子邮箱：ZHAOYUNFEI28@crland.com.cn	
乙 方：深圳市库博建筑设计事务所有限公司 通讯地址：深圳市福田区黄槐路深福保科技工业园A栋2B单元二层 联络人员：李娟 联系电话：13631666215 电子邮箱：juan.li@cube-architects.com	
根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，甲乙双方经协商一致，就【天河润府 AT1010006、AT1010008、AT1010010 地块】建筑方案设计合同订本合同，以便共同遵守。	
第一条 定义	
1.1 除本合同另有约定外，在以下定义中的词语在本合同(包括附件)中具有相同含义：	
1.1.1 本项目：系指【天河润府 AT1010006、AT1010008、AT1010010 地块】项目；	
1.1.2 项目用地：系指 <u>广州市天河区吉山仓</u> 。	
1.1.3 LDI：指甲方委托负责项目施工图设计的当地建筑设计院。	
1.1.4 工作日：系指除周六、周日和中国的法定节假日之外的任何一天，不包	

任分工表履行相应责任，且有关费用已经包括在合同约定价款中。

第四条 设计服务范围

本项目不同设计阶段的服务范围如下表所示：

设计服务范围	设计阶段						
	所有阶段	强排方案 设计	概念规划 设计	建筑方案 设计	方案深化 设计	施工图审 核	施工配合
☒ 高/多层住宅（含类住宅公寓、配套商业）	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒
☐ 别墅（含别墅、叠墅、商墅）	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
☒ 配套学校	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒
☐ 销售中心及会所	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
☐ 地库	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

4.1 乙方还须提供的服务范围包括：

- 4.1.1 在本项目用地范围内，对项目形象极为重要的建筑构筑物（如大门及围墙）的设计；
- 4.1.2 不在本项目用地范围内，但为本项目所必需的道路的绿地、广场、人行通道、过街天桥、连廊等的改造及景观环境意向设计；
- 4.1.3 为本项目服务的各种临时建筑、后改造房间的规划设计，如临时售楼处、样板间、会所等；
- 4.1.4 上述工程的方案设计报建配合及外墙材料样板的选择及确认等工作。

第五条 设计要求及成果

- 5.1 设计依据：国家及项目所在地省、市政府现行颁布的相关技术规范、标准，项目所在地省、市政府行业主管部门对本项目的审批文件及甲方提出的设计要求。

- 5.2 设计深度：按照建设部《关于建筑工程设计文件编制深度规定》及现行法

设计内容/服务内容	设计单价 (元/m²)	暂定设计工作 量 (m²)	暂定设计费 (元)
☒ 高/多层住宅 (含类住宅公寓、配套商业)		207220	
☒ 配套学校		27231	
总计		234451	

11.1.2 在计算设计费时,建筑面积以规划要点记载的建筑面积为准,不含地下室、架空层、避难层等核增面积。

11.1.3 上述设计费包括本合同约定的乙方所有服务的费用,包括但不限于因本项目而产生的来回差旅、材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及增值税等一切税费等。

11.1.4 上述价款已包括乙方根据甲方评审意见、要求进行的合理设计修改、调整工作的费用;也包括了设计文件向项目所在地主管部门报审过程中,乙方根据评审意见所作的合理修改设计的费用和其他因履行本合同约定服务而可能发生的一切直接或间接费用。该合同单价不会因工资、物价的变动、政府颁发的任何调价文件的要求和计算错误而有所调整,也不会因项目竣工日期延长、概算预算或实际造价改变而调整。□不包括乙方拟聘请的境外专业顾问公司的服务费用。

11.1.5 为使项目顺利推进,本合同仅为设计咨询合同。乙方仅负责合同范围内的设计及图纸绘制,不负责最后的签章及报批工作。甲方需提前指定有资质的设计单位配合乙方完成签章、校审工作。

11.2 付款进度表:

付款次序	进度及付款时间	费用比例	人民币
1	项目启动阶段,乙方提供设计团队人员及简历。经甲方确认同意后30个工作日内支付	10%	564808
2	方案设计经甲方审批通过后30个工作日内支付	30%	1694424
3	方案设计经政府部门审批通过后30个工作日内	15%	847212



【建筑方案设计合同】

(本页无正文,为以下双方于【2023】年【10】月【31】日关于《建筑方案设计合同》的签章页)

甲

方: 广州市润喆房地产开发有限公司



法定代表人或授权代表:



乙

方: 深圳市基博建筑设计事务所有限公司



法定代表人或授权代表:

6、佛山顺德华润置地广场 2 期西地块住宅建筑方案设计合同

	【佛山顺德华润置地广场 2 期西地块住宅建筑方案设计合同】 佛山顺德华润置地广场 2 期西地块住宅建筑方案设计合同 合同编号：CRCFS-2023-1405-0016
甲 方： 佛山市顺德区润峰房地产有限公司 通讯地址： 佛山市南海区友邦金融中心 2 座 25 楼 联络人员： 王晓亮 联系电话： 13714436531 电子邮箱： wangxiaoliang46@crland.com.cn	
乙 方： 深圳市库博建筑设计事务所有限公司 通讯地址： 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 联络人员： 李娟 联系电话： 13631666215 电子邮箱： juan.li@cube-architects.com	
根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，甲乙双方经协商一致，就【佛山顺德华润置地广场 2 期西地块住宅】建筑方案设计合同订本合同，以便共同遵守。 第一条 定义 1.1 除本合同另有约定外，在以下定义中的词语在本合同(包括附件)中具有相同含义： 1.1.1 本项目：系指【佛山顺德华润置地广场 2 期西地块住宅】项目； 1.1.2 项目用地：系指 <u>佛山市顺德区大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块。</u> 1.1.3 LDI：指甲方委托负责项目施工图设计的当地建筑设计院。 1.1.4 工作日：系指除周六、周日和中国的法定节假日之外的任何一天，不包括中国政府宣布临时调整为休息日的周一至周五，但包括中国政府宣布为临时工作日的周六和周日；	
1/53	

	所有阶段	强排方案	概念规划	建筑方案	方案深化	施工图审核	施工配合
☐ 高/多层住宅	☐	☒	☒	☒	☒	☒	☒
☐ 配套	☐	☒	☒	☒	☒	☒	☒
☐ 底商	☐	☒	☒	☒	☒	☒	☒

4.1 乙方还须提供的服务范围包括：

- 4.1.1 在本项目用地范围内，对项目形象极为重要的建筑构筑物(如大门及围墙)的设计；
- 4.1.2 不在本项目用地范围内，但为本项目所必需的道路的绿地，广场，人行通道，过街天桥，连廊等的改造及景观环境意向设计；
- 4.1.3 为本项目服务的各种临时建筑、后改造房间的规划设计，如临时售楼处、样板间、会所等；
- 4.1.4 上述工程的方案设计报建配合及外墙材料样板的选择及确认等工作。

第五条 设计要求及成果

- 5.1 设计依据：国家及项目所在地省、市政府现行颁布的相关技术规范、标准，项目所在地省、市政府行业主管部门对本项目的审批文件及甲方提出的设计要求。
- 5.2 设计深度：按照建设部《关于建筑工程设计文件编制深度规定》及现行法律、法规、规章、规范、标准、规程等相关要求，并按项目所在地省、市有关法规及甲方提供的设计任务书的要求执行。
- 5.3 设计质量：对于本合同约定的设计范围，乙方均应以符合国家建设法规、设计规范及其它规定为前提，并满足甲方对本项目的各项要求。
- 5.4 设计阶段成果要求见附件1《设计任务书》。

第六条 设计团队及双方职责

- 6.1.1 乙方服务团队组成包括项目总协调人、技术总负责、设计主创、主要设计师。

第十一条 合同价款及付款方式

11.1 合同价款：

本合同的含税金额暂定为人民币【3,573,812.00元】，（大写为：叁佰伍拾柒万叁仟捌佰壹拾贰元整）；不含税金额暂定为人民币【3,371,520.75元】，（大写为：叁佰叁拾柒万壹仟伍佰贰拾元柒角伍分）；税率为【6%】，税金为人民币【202,291.25】，（大写为：贰拾万零贰仟贰佰玖拾壹元贰角伍分）。

11.1.1 本合同暂定设计工作量及设计费用如下，合同价款按合同单价乘以实际建筑面积计算，最终以项目实际设计面积结算，具体面积以测绘报告为准：

设计内容/服务内容	设计单价 (元/m²)	暂定设计工作 量 (m²)	暂定设计费 (元)
☐ 高/多层住宅		157752	
☐ 配套		3250	
☐ 底商		1444	
总计			

11.1.2 在计算设计费时，建筑面积以规划要点记载的建筑面积为准，不含地下室、架空层、避难层等核增面积。

11.1.3 上述设计费包括本合同约定的乙方所有服务的费用，包括但不限于因本项目而产生的来回差旅、材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及增值税等一切税费等。

11.1.4 上述价款已包括乙方根据甲方评审意见、要求进行的合理设计修改、调整工作的费用；也包括了设计文件向项目所在地主管部门报审过程中，乙方根据评审意见所作的合理修改设计的费用和其他因履行本合同约定服务而可能发生的一切直接或间接费用。该合同单价不会因工资、物价的变动、政府颁发的任何调价文件的要求和计算错误而有所调整，也不会因项目竣工日期延长、概算预算或实际造价改变而调整。□不包括乙方拟聘请的境外专业顾问公司的服务费用。

11.1.5 为使项目顺利推进，本合同仅为设计咨询合同。乙方仅负责合同范围内



【佛山顺德区润峰房地产开发有限公司】西地住宅建筑方案设计合同】

(本页无正文,为以下双方于【2023】年【6】月【30】日关于《佛山顺德华润置

广场2期西地块住宅建筑方案设计合同》的签章页)

甲

方: 佛山市顺德区润峰房地产开发有限公司



法定代表人或授权代表:



乙

方: 深圳东库博建筑设计事务有限公司



法定代表人或授权代表:



7、汕尾星河领誉 B 区主体概念及方案设计合同

汕尾星河领誉 B 区 主体概念及方案设计 合同

合同编号: DCHZDC-SJ-2025030001

工程名称: 汕尾星河领誉 B 区 主体概念及方案设计

工程地点: 汕尾市城区东涌镇

发 包 人: 汕尾市领星房地产开发有限公司

设 计 人: 深圳市库博建筑设计事务所有限公司

汕尾星河领誉B区 主体概念及方案设计合同

发包人（甲方）：汕尾市领誉房地产开发有限公司

设计人（乙方）：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

甲方委托乙方承担 汕尾星河领誉B区 主体概念及方案设计 工程设计任务，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：汕尾星河领誉B区 主体概念及方案设计

1.2 工程规模：计算指标用地面积约 53525 m²，总建筑面积约 186000 m²，计容建筑面积约 133812.5 m²，建筑高度≤100m，。

1.3 设计范围：

本项目 主体概念及方案设计 的设计服务。

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。

1.4.2 设计内容包括：

- (1) 总平面图设计。
- (2) 按照设计任务书要求提交各单体方案设计成果（包括但不限于平面、各面立面、重要部位剖面等）、各角度立面效果图、建筑面积计算表。
- (3) 提供下阶段涉及到平面的方案（大堂、电梯厅等）及立面效果（幕墙图、分色图等）及剖面的设计指引及审查；注：设计成果、设计指引内容清单，详见附件六。
- (4) 负责对施工图设计单位的相关图纸进行审核，特别是关键部分如平、立、剖

乙 方：深圳市库博建筑设计事务所有限公司
地 址：广东省深圳市福田区保税黄槐道三号深福保科技工业园 A 栋 2B 单元二层
电 话：0755-83485356
邮箱地址：juan.li@cube-architects.com
邮 编：518000
联系人： 李娟 13631666215

签 署

甲方：汕尾市领星房地产开发有限公司 乙方：深圳市库博建筑设计事务所有限公司
地址：汕尾市城区东涌镇 地址：广东省深圳市福田区保税黄槐道三号深福保

(合同签署处)
甲方 (盖章)：
法定代表人 (签字/盖章)：
或授权委托人 (签字)：

乙方 (盖章)：
法定代表人 (签字/盖章)：
或授权委托人 (签字)：

签订地点：

签订时间：2025年03月19日

4、投标人战采合作情况

4.1 深圳市森磊镓铭设计顾问有限公司（牵头单位）

序号	合同名称	合作类型	合同签订时间	服务期限	设计工作内容（工作说明）	合同甲方
1	2022-2024 年星河地产集团主体概念至方案、初步至施工图、概念至施工图设计战略采购协议	战略采购	2022年	2022年07月01日-2024年06月30日	主体概念至方案、初步至施工图、概念至施工图设计	星河地产集团有限公司
2	电建地产华南区域2021-2023年建筑施工图设计服务集中采购协议	集中采购	2021年03月25日	2021年03月25日-2024年03月25日	建筑施工图设计	电建地产（深圳）有限公司

注：投标人自 2021 年 1 月 1 日至今（以合同签订时间为准）与建设单位签订的房屋建筑工程建筑方案设计或施工图设计的战略采购/集中采购/合作框架协议等情况。

（1）独立投标人提供数量最多不超过 5 项，如提交的数量超过 5 项的，仅取前 5 项。

（2）如为联合体投标人，则分别提供联合体成员战采合作情况，各成员方提供数量合计最多不超过 5 项，如提交的数量超过 5 项的，仅取前 5 项。

（3）同一独立投标人或联合体投标人中同一成员与同一建设单位或其关联企业签订多个战略采购/集中采购/合作框架协议的不重复计取。

请按第三章资信标格式要求填写，证明资料如下：

（1）合同原件扫描件（须体现合同签订时间、设计工作内容等，投标人需将上述关键信息进行标记，以便审核）；

（2）如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。

2022-2024 年星河地产集团主体概念至方案、初步至施工图、概念至
施工图设计战略采购协议

星河地产集团合同 2022 版



2022-2024 年星河地产集团主体概念至方
案、初步至施工图、概念至施工图设计
战略采购协议

合同编号: 888-ZL-SJ-2022008

发 包 人: 星河地产集团有限公司

设 计 人: 深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

2022-2024 年星河地产集团主体概念至方案、初步至施工图、概念至

施工图设计战略采购协议

星河地产集团有限公司 （以下简称甲方）

地址：广东省深圳市龙岗区梅坂大道星河 WORLD B 座 34 楼

深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司 （以下简称乙方）

地址：深圳市南山区侨香路香年广场 C 座 1804 室、1802 室、13 楼

甲方确定乙方为星河集团 2022-2024 年星河地产集团主体概念至方案、初步至施工图、概念至施工图设计 战略合作供应商之一，本次战略合作期限为 2022 年 7 月 1 日至 2024 年 06 月 30 日，甲方每年对乙方的设计深度、设计成果、设计质量及配合服务等进行评估，根据评估情况确定下一年的合作关系。

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，双方就星河地产集团主体概念至方案、初步至施工图、概念至施工图设计战略合作事项协商一致，订立本协议。

第一条 合作内容

1.1 甲方是指星河控股集团有限公司及星河集团所开发项目的各项目公司，其中包括：深圳市星河房地产开发有限公司、深圳雅宝房地产开发有限公司、广州泛科新应用发展有限公司、东莞市怡新房地产有限公司、惠州阳光新都房地产开发有限公司、常州星河协通房地产开发有限公司、天津市星河城置业有限公司、天津市星河兴业房地产开发有限公司、广州智祥房地产开发有限公司、中山市星河房地产开发有限公司、珠海安特置业有限公司、南京星河博源房地产开发有限公司、南京星智达房地产开发有限公司、苏州星河顺通房地产开发有限公司、普宁市星宏房地产开发有限公司、成都星河九联公园城市建设有限公司等。

1.2 乙方是指 深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司 及其下属公司或机构。

1.3 甲方确定乙方为甲方 2022-2024 年主体概念至方案、初步至施工图、概念至施工图设计 战略合作商之一，乙方负责甲方所需的设计工作，甲方有权全程委托乙方设计或选择设计阶段委托乙方设计。

第十一条 协议有效期与协议终止

11.1 本协议自双方加盖公章之日起生效。

11.2 协议期满前 1 个月双方可协商修订本协议，但任何一方均没有期满续约或继续战略合作的义务；本协议期满时，甲乙双方之间已生效未履行完毕的具体设计合同继续有效，直至该具体设计合同履行完毕。

11.3 本协议一方在符合法律和本协议约定条件下提出终止协议的要求，必须提前 3 个月书面通知对方，在协议终止前双方仍应履行本协议规定的各项义务，否则，须承担相应的违约责任。

第十二条 纠纷争议处理方式

凡因本协议引起的或与本协议有关的争议，双方应当协商解决或要求主管部门调解。

当事人不愿和解、调解或和解、调解不成时，采取向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉的方式解决。

第十三条 协议份数

本协议用中文书写，一式肆份，双方各执贰份，具同等效力，未尽事宜，协商解决。

第十四条 附件

附件 1 2022-2024 年星河地产集团主体概念至方案、初步至施工图、概念至施工图设计战略采购清单

附件 2 落地项目设计合同（格式文本）

附件 3 乙方主要设计人员名单（请乙方完善）

附件 4 星河集团合作方廉洁从业承诺书

甲方：
法定代表人或签署人：



乙方：
法定代表人或签署人：



签字

的要求，同时将相关工作人员的行为向贵司举报。

星河集团审计部投诉电话：0755-23952168，18675527770

投诉邮箱：xhwb.jb@chngalaxy.com

如果承诺人违反上述承诺，承诺人自愿承担与贵司签定的合同无效、贵司有权拒绝支付合同款、承诺人自身损失自己承担并赔偿贵司因此产生的一切损失的民事法律责任及因此产生的刑事责任。如果承诺人违反第3条承诺，虽然没有拒绝贵司相关工作人员及相关第三方单位工作人员的要求，但没有获取非法权益，或拒绝贵司相关工作人员的要求但没有向贵司举报，承诺人不承担上述民事法律责任。

承诺人：深圳市森磊铭设计顾问有限公司



2022 年__月__日

电建地产华南区域 2021-2023 年建筑施工图设计服务集中采购协议

电建地产华南区域 2021-2023 年建筑施工图设计服务集中采购协议

协议编号：【 HT-QY-HAN-ZL-202101110007 】

委 托 人：【 电建地产（深圳）有限公司 】

设 计 人：【 深圳市森磊镓铭设计顾问有限公司 】

签订日期：【2021】年 【3】月 【25】日

电建地产华南区域 2021-2023 年建筑施工图设计服务 集中采购协议

委托人(以下简称“甲方”): 电建地产(深圳)有限公司

设计人(以下简称“乙方”): 深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

依据《中华人民共和国民法典》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,双方就中国电建地产华南区域(以下简称“电建地产华南区域”) 2021-2023 年建筑施工图设计服务集中采购事项协商一致,订立本协议。

一、合作模式

甲方指定乙方为 建筑施工图设计 的战略合作伙伴,甲方在其开发的项目设计过程中,在同等条件下优先委托乙方进行项目设计。乙方在本协议签订的设计费价格之内提供符合甲方要求的优质设计服务。

二、设计内容

- (1) 规划总图设计(规划方案、报规文件、总图、竖向施工图设计等)
- (2) 建筑方案设计优化(包含小区内附属与配套建筑,如:入口、地面构筑物、设备用房等);
- (3) 扩初设计;
- (4) 施工图设计;
- (5) 室内外综合管线(红线内设备、电气室外管线及综合等)
- (6) 专项设计(BIM、幕墙、绿色建筑、人防设计、海绵城市、PC 拆分+深化);
- (7) 报批报建配合;

建筑面积和本表约定的设计费综合单价结算（（建筑面积的计算规则按《建筑工程建筑面积计算规范》GB/ T 50353-2005 执行））。

3.4、若项目具有未列入产品类型的设计，则设计费单价根据项目实际情况另行商定；

3.5、合同结算方式：项目按照组团式设计、组团式开发，并根据设计进度及设计成果按组团分阶段结算，按照综合单价分阶段进行结算，按照综合单价分阶段进行结算，设计阶段分为方案设计、扩初设计、施工图设计及综合管网设计等四个阶段，各阶段设计费结算比例在双方签署的实施合同中约定。

3.6、合同设计费支付：建筑施工图设计费收费标准见后附《报价清单》，具体由双方签署的实施合同约定。

3.7、【 补充总建筑面积变化在±【10】%以内，合同总价不予调整 】

3.8、政府配套公建内包括但不限于：幼儿园、中小学、社区综合体（包括农贸市场、医院等）。

四、在该协议有效期内，甲方所有下属公司与乙方单位签订的项目设计单价均按此标准执行，但乙方须按附件《建筑施工图设计实施合同范本》格式条款与甲方下属公司签订专门的设计合同，如当地政府要求设计合同进行公开招标及备案，乙方应积极配合甲方完成招标及备案并不得索赔任何费用。

五、合作期限为合同签署日起三年。

六、指定设计团队

6.1 实施合同中需约定设计团队，合同执行期间，乙方未经甲方书面同意，不得擅自更换该人选，否则视作乙方在本协议项下的违约，甲方有权解

甲乙双方在合同签署页载明的联系电话、电子信箱、传真，是双方履行本合同约定的联系方式，如有变更应及时通知对方。

15.3 份数

本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等效力。

附件：

- 1、保廉合同
- 2、建筑施工图设计实施合同范本
- 3、报价清单

以下无正文

委托人名称：【电建地产（深圳）有限公司】

（盖章）

法定代表人：

（签字或盖章）

签订时间：2021年3月25日



设计人名称：【深圳市森磊铭设计顾问有限公司】

（盖章）

法定代表人：

（签字或盖章）

签订时间：2021年3月25日



李健

4.2 深圳市库博建筑设计事务所有限公司（成员单位）

投标人战采合作情况一览表

序号	合同名称	合作类型	合同签订时间	服务期限	设计工作内容 (工作说明)	合同甲方
1	2024 年金地集团【规划及建筑方案设计】战略合作框架协议书	战略采购	2024. 04. 1 5	2024. 04. 15- 2025. 04. 30	拿地概念规划设计、 建筑方案设计	金地（集团） 股份有限公司
2	2022-2024 年度 华润置地华南 大区BCD档住宅 项目（创新类） 建筑方案设计 顾问集中采购 合作框架协议	集中采购	2022. 07. 2 1	2022. 07. 21- 2024. 06. 30	拿地强排设计、概念 规划设计以及建筑方 案设计	广东省润投资 咨询有限公司
3	中海地产 2022 年建筑方案设 计战略协议	战略采购	2022. 11. 1 7	2022. 11. 17- 2023. 10. 30	建筑方案设计	广州瑾熙房地 产投资咨询有 限公司
4	2023 年金地集团【规划及建筑方案设计】战略合作框架协议书	战略采购	2023. 05. 1 6	2023. 05. 16- 2024. 05. 16	拿地概念规划设计、 建筑方案设计	金地（集团） 股份有限公司
5	2023-2025 年深圳大区 BC 档标杆类住宅项目 建筑方案设计 集中采购合作 框架协议	集中采购	2023. 11	2023. 11-2 025. 11. 30	拿地强排设计、建筑 方案设计	深圳市润投资 咨询有限公司

注：投标人自 2021 年 1 月 1 日至今（以合同签订时间为准）与建设单位签订的房屋建筑工程建筑方案设计或施工图设计的战略采购/集中采购/合作框架协议等情况。

（1）独立投标人提供数量最多不超过 5 项，如提交的数量超过 5 项的，仅取前 5 项。

（2）如为联合体投标人，则分别提供联合体成员战采合作情况，各成员方提供数量合计最多不超过 5 项，如提交的数量超过 5 项的，仅取前 5 项。

（3）同一独立投标人或联合体投标人中同一成员与同一建设单位或其关联企业签订多个战略采购/集中采购/合作框架协议的不重复计取。

请按第三章资信标格式要求填写，证明资料如下：

（1）合同原件扫描件（须体现合同签订时间、设计工作内容等，投标人需将上述关键信息进行标记，以便审核）；

（2）如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。

2024 年金地集团【规划及建筑方案设计】战略合作框架协议书

合同编号: JH[2024-03] 【规划及建筑方案设计】 战略合作框架协议书 甲方: 金地(集团)股份有限公司 乙方: 深圳市库博建筑设计事务所有限公司 第 1 页, 共 33 页	金地公司商业交易中的行为与操守声明 公平、公正、符合职业操守及道德规范、遵守法律法规是本公司处理一切商业交易的基本原则。以此原则为基础的廉洁、规范合作是我们与所有供应商长期合作的保障。因为本公司始终认为, 坚持这一原则将使我们的员工在商业交易中保持良好的职业水准并使本公司持续赢得客户、合作方与社会的尊重, 同时也有利于保证本公司与合作方的长期利益。任何违反这一原则的行为, 包括但不限于任何形式的贿赂、欺诈骗、操纵或内部人为控制, 无论是合作方还是负责交易处理的本公司员工, 都是不被接受的。 因此, 任一与我有合作意向或正在合作的供应商也应与我们一道共同遵守这一原则。我司招标文件和合同中附有《金地公司员工与供应商往来行为规范》和《金地公司供应商往来行为规范》, 对公司员工和供应商的往来规范做出了明确要求, 公司员工及供应商应认真阅读并严格遵守。项目公司对《金地公司员工与供应商往来行为规范》签署盖章。供应商对《金地公司供应商往来行为规范》签署盖章。如公司员工存在违反上述规范或原则之行为, 供应商有及时报告之权利和义务。审计监察部将不定期对供应商和员工进行往来行为规范调查。 若您(无论是否与本交易相关)认为本公司的任一(包括但不限于本次)商业交易存在, 或可能存在上述问题, 请向金地集团审计监察部(0755-82039742, tousujianyi@gendile.com) 举报。若您对此难以判断或有任何疑问, 请向审计监察部(0755-82039742, tousujianyi@gendile.com) 咨询。 金地(集团)股份有限公司 2024年08月15日 金地集团 33844338 金地集团 深圳市库博建筑设计事务所有限公司 金地集团 审计监察部 第 2 页, 共 33 页
第二章 技术条款 3. 合作范围 3.1 乙方为甲方项目提供如下设计服务: (1) 拿地概念规划 在甲方项目土地获取前就甲方意向土地进行规划指标测算及概念规划设计。 (2) 建筑方案设计 a) 规划及总图设计; b) 建筑单体方案设计及建筑扩初设计, 包括地上及地下部分(含车库); c) 施工建造阶段的设计配合服务工作; d) 由委托合同约定的其他合作事项。 3.2 战略优惠条件 甲方鼓励乙方在为甲方项目提供设计服务的同时, 更多承担甲方项目之外的产品研发工作, 并承诺以优惠价格提供服务, 具体内容甲乙双方另行约定。 4. 确定合作方 4.1 甲方通过招标、邀请招标或直接委托方式选定乙方为甲方项目提供设计服务。 4.2 甲方直接委托乙方工作, 应至少于工作开始前 30 天书面通知乙方。乙方应当在接到甲方通知后 3 个工作日回复是否接受甲方委托, 如逾期未答复视为拒绝委托。乙方连续 3 次拒绝甲方直接委托, 则甲方有权对乙方进行合作方评价降级或解除本协议终止战略合作关系且不构成违约。 4.3 乙方承诺在合理的档期将优先承接甲方委托设计工作。 5. 合作备忘录 甲方委托乙方提供项目获取前拿地方案设计服务, 双方以合作备忘录形式确定服务内容, 详见附件【四】。 6. 委托合同 第 15 页, 共 33 页	30.2 本协议中廉洁合作协议、保密协议、文件资料所有权声明与使用要求、许可授权、权利归属及知识产权担保、正文与附件皆为本协议不可分割一部分, 其有相同的法律效力。 30.3 本协议由合同双方在【深圳】签订。 以下无正文 甲方: 金地(集团)股份有限公司 法定代表人/授权代表:【刘坤】 签字: 刘坤 乙方: 深圳市库博建筑设计事务所有限公司 (盖章) 法定代表人/授权代表:【向大庆】 签字: 向大庆 第 23 页, 共 33 页

2022-2024 年度华润置地华南大区 BCD 档住宅项目（创新类）建筑方案
设计顾问集中采购合作框架协议

2022-2024 年度华润置地华南大区 BCD 档住宅项目（创新类）建筑方案 设计顾问集中采购合作框架协议 2022-2024 年度华润置地华南大区 BCD 档住宅项目（创新类）建筑方案设计 顾问集中采购合作框架协议 甲方：广东省润投咨询有限公司 乙方：深圳市唐博建筑设计事务所有限公司 合同编号：CHSZ-FGC-SJ-22027 签订日期：2022 年 7 月 21 日	2022-2024 年度华润置地华南大区 BCD 档住宅项目（创新类）建筑方案 设计顾问集中采购合作框架协议 如未经甲方同意擅自更换技术总负责及设计主创，甲方有权解除合同。 原则上不接受其他团队。如因档期问题难以协调，新团队须由甲方面 试通过后后方可更换，否则按拒接条款执行。 设计人员若发生变化，乙方必须提前知会甲方并得到甲方书面认可。 违背本合同约定，每人扣减甲方有权扣除合同总价款的 5%。 团队人员姓名、简历需在合同中体现。 甲方观察并评估设计团队组成的工作能力和表现，有权要求乙方及时 替换工作表现不佳人员。甲方亦有权根据具体项目需求，另行指定设计团 队。 第二条 服务内容 1. 服务周期：2022 年 7 月 21 日-2024 年 6 月 30 日 本集采服务为“1+1”服务模式，即第一年（至 2023 年 6 月 30 日）各中 标单位根据集采原则履约，第二年我可有权选择终止协议或继续履行。 协议。 2. 服务范围：华润置地华南大区广东、海南、广西、福建的 BCD 档住宅项目 方案设计服务，包括： 服务一：拿地强排设计； 服务二：概念规划设计； 服务三：建筑方案设计深化、施工图配合、施工配合。 3. 具体详见附件 1《设计任务书》。 第三条 计费方式 1. 依据后续项目规模与服务内容，按照如下标准取费（含 6%增值税）， 并在单项目合同中约定支付条款； 2. 乙方提交阶段性成果并得到甲方书面确认后，应向甲方开具符合本合同 第 2 页，共 157 页
2022-2024 年度华润置地华南大区 BCD 档住宅项目（创新类）建筑方案 设计顾问集中采购合作框架协议 如未经甲方同意擅自更换技术总负责及设计主创，甲方有权解除合同。 原则上不接受其他团队。如因档期问题难以协调，新团队须由甲方面 试通过后后方可更换，否则按拒接条款执行。 设计人员若发生变化，乙方必须提前知会甲方并得到甲方书面认可。 违背本合同约定，每人扣减甲方有权扣除合同总价款的 5%。 团队人员姓名、简历需在合同中体现。 甲方观察并评估设计团队组成的工作能力和表现，有权要求乙方及时 替换工作表现不佳人员。甲方亦有权根据具体项目需求，另行指定设计团 队。 第二条 服务内容 1. 服务周期：2022 年 7 月 21 日-2024 年 6 月 30 日 本集采服务为“1+1”服务模式，即第一年（至 2023 年 6 月 30 日）各中 标单位根据集采原则履约，第二年我可有权选择终止协议或继续履行。 协议。 2. 服务范围：华润置地华南大区广东、海南、广西、福建的 BCD 档住宅项目 方案设计服务，包括： 服务一：拿地强排设计； 服务二：概念规划设计； 服务三：建筑方案设计深化、施工图配合、施工配合。 3. 具体详见附件 1《设计任务书》。 第三条 计费方式 1. 依据后续项目规模与服务内容，按照如下标准取费（含 6%增值税）， 并在单项目合同中约定支付条款； 2. 乙方提交阶段性成果并得到甲方书面确认后，应向甲方开具符合本合同 第 2 页，共 157 页	2022-2024 年度华润置地华南大区 BCD 档住宅项目（创新类）建筑方案 设计顾问集中采购合作框架协议 《2022-2024 年度华润置地华南大区 BCD 档住宅项目（创新类）建筑方案 设计顾问集中采购合作框架协议》签署页 甲方：广东省润投咨询有限公司 地址：广州市南沙区横沥镇汇通一街 3 号 919 房 法定代表人（签名或盖章）： 委托代理人（签名或盖章）： 2022 年 7 月 21 日 乙方：深圳市唐博建筑设计事务所有 限公司 地址：深圳市福田区深南科技园 工业园 A 栋 2B 法定代表人（签名或盖章）： 委托代理人（签名或盖章）： 联系人：李娟 电话：13631666215 传真：/ 开户银行：中国银行深圳荔园支行 银行账号：7510 5793 5731 2022 年 7 月 21 日 第 8 页，共 157 页

中海地产 2022 年建筑方案设计战略合作协议

协议编号: DC/IN/SJ/2022/ZH/QT/65821-5

二〇二二年建筑方案设计战略合作协议

甲方: 广州瑞都房地产投资咨询有限公司
乙方: 深圳市库博建筑设计事务所有限公司

本省互相尊重、平等互利的原则, 经双方协商一致, 广州瑞都房地产投资咨询有限公司委托深圳市库博建筑设计事务所有限公司作为方案类设计战略合作单位, 特签订本方案类设计战略合作协议(以下简称“本协议”)。中海企业发展集团有限公司南部大区下属的各地区项目公司均享有本协议约定的各项权利。

一、甲方在其开发的项目设计过程中, 同等条件下, 优先委托乙方进行项目设计, 乙方在本协议签订的设计价格之内提供优质的设计服务。

二、设计费标准如下(含税费, 均按人民币计算):

U2 档及以下(项目面积≥8 万㎡)			
专项	分 项	设计费标准	
方案设计	高层住宅(≥11F)	元/㎡	
	洋房(≥4F, <11F)	元/㎡	
	低层住宅(≤3F)	元/㎡	
	配套(底商、会所、幼儿园等)	元/㎡	
立面设计	高层住宅(≥11F)	元/㎡	
	洋房(≥4F, <11F)	元/㎡	
	低层住宅(≤3F)	元/㎡	
	配套(底商、会所、幼儿园等)	元/㎡	
规划			元/公顷

U2 档及以下(项目面积<8 万㎡)			
专项	分 项	设计费标准	
方案设计	高层住宅(≥11F)	元/㎡	
	洋房(≥4F, <11F)	元/㎡	
	低层住宅(≤3F)	元/㎡	
	配套(底商、会所、幼儿园等)	元/㎡	
立面设计	高层住宅(≥11F)	元/㎡	
	洋房(≥4F, <11F)	元/㎡	
	低层住宅(≤3F)	元/㎡	
	配套(底商、会所、幼儿园等)	元/㎡	
规划			元/公顷

注: 1、上述设计费用包含建筑概念设计、方案设计、扩初设计、外饰面材料样板提供、立面施工图指引图设计、报建配合、施工配合、竣工验收配合、相关研发及专业摄影。
2、上述设计费用包含但不限于以下内容:
1) 建筑方案设计费用与顾问服务费用;
2) 含税及随报征收的各项基金和相应款项, 按国家和地方规定乙方应向有关部门缴纳的各种款项;
3) 所有按规范工作需要的工作, 包括但不限于: 模型制作、印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、邮递、速递、货运;
4) 设计配合、施工配合的差旅费用;
5) 其他一切与乙方服务有关的杂项支出。
三、本协议有效期内, 甲方与乙方单位签订的项目设计合同单价均不得高于上述标准。
四、本协议有效期内, 若乙方与非中海开发企业签订的项目设计合同单价低于本协议约定的设计费标准, 则本协议自动终止, 双方已经签订的项目设计合同均须按照最低单价重新进行计算和最终结算。
五、甲方责任
方案类设计合同签订时, 经与总部(或大区)沟通确认, 甲方可直接委托适宜的方案类战略单位进行签约。
六、乙方责任
1、乙方需提供专业能力突出的专业团队负责甲方的设计服务工作, 并经甲方书面认可, 如有较大调整须及时知会甲方, 乙方专业团队名单详见附件。
2、乙方在设计档期安排方面优先考虑甲方的项目设计合作, 并提供已与甲方商谈确定的指定团队及设计师, 同时积极参与建筑方案招投标工作。
3、乙方在服务甲方的项目设计过程中, 需提供至少两个团队配合完成总部(或大区)、地区背靠背方案推进工作。
4、乙方需配合总部或大区完成每年不少于 3 个标准化等研发任务(U3 档战略单位负责总部标准化研发, U2 档战略单位负责大区标准化研发)。
七、上述合作内容为原则性内容, 涉及到具体项目设计合作, 由甲方和乙方另行签订项目设计合作合同。

八、本协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。本协议壹式肆份, 双方各执贰份。本协议有效期自本协议生效之日起至 2023 年 10 月 30 日。

甲方: 广州瑞都房地产投资咨询有限公司 乙方: 深圳市库博建筑设计事务所有限公司

法定代表人: 刘恩勇 法定代表人(或授权代表): 向大斌

单位地址: 广州市越秀区东风东路 850 号锦城大厦 26 楼 单位地址: 深圳市福田区保税区保税科技园 28 栋 2B

电话: 020-38893305 电话: 0755-83485356

传真: 020-38893337 传真: 0755-83484787

签字日期: 2022/11/7 签字日期: 2022/11/7

- 94 -

2023 年金地集团【规划及建筑方案设计】战略合作框架协议书

合同编号: JMT-2023-128 【规划及建筑方案设计】 战略合作框架协议书 甲方: 金地(集团)股份有限公司 乙方: 深圳市库博建筑设计事务有限公司 第 1 页, 共 33 页	2. 如甲方(包括其关联方)因接受或使用乙方工作成果而被任何其他方主张侵犯所有权、知识产权的索赔、行政处罚或被任何其他方提起诉讼或仲裁,乙方应负责赔偿甲方(包括其关联方)的全部经济损失(包括但不限于:因法院判决或仲裁裁决/诉后和解而支付的任何金额、律师费、代理费、诉讼费、调查取证费、违约金、罚金及其他任何赔偿/补偿款等)。前述甲方(包括其关联方)遭受的经济损失,甲方有权在尚未支付乙方的款项中予以直接扣除,不足部分甲方有权另行追偿。乙方应当在收到甲方通知五日内予以足额赔付,每逾期一日应向甲方支付未付款项千分之三的违约金,直至付清之日止。 四、 违约责任 乙方违反本合同规定的任何义务,除承担本合同及上述约定的违约责任外,甲方有权随时解除本合同,另外乙方应及时采取必要之措施减少、降低甲方(包括其关联方)的各种损害、损失,并应赔偿甲方(包括其关联方)遭受的全部损失。 五、 本合同效力不受合同有效性的影响,在本合同解除或终止后继续有效。 乙方: 深圳市库博建筑设计事务有限公司 乙方公章: 法定代表人/授权代表: 白太成 签名: 签署日期: 2023 年 5 月 16 日 第 11 页, 共 33 页
第二章 技术条款 3. 合作范围 3.1 乙方为甲方项目提供如下设计服务: (1) 拿地概念规划 在甲方项目土地获取前就甲方意向土地进行规划指标测算及概念规划设计。 (2) 建筑方案设计 a) 规划及总图设计; b) 建筑单体方案设计及建筑扩初设计,包括地上及地下部分(含地库); c) 施工建造阶段的设计配合服务工作; d) 由委托合同约定的其他合作事项。 3.2 战略优惠条件 甲方鼓励乙方在为甲方项目提供设计服务的同时,更多承担甲方项目之外的产品研发工作,并承诺以优惠价格提供服务,具体内容甲乙双方另行约定。 4. 确定合作方 4.1 甲方通过招标、邀请招标或直接委托方式选定乙方为甲方项目提供设计服务。 4.2 甲方直接委托乙方工作,应至少于工作开始前 30 天书面通知乙方,乙方应当在接到甲方通知后 3 个工作日回复是否接受甲方委托,如逾期未答复视为拒绝委托。乙方连续 3 次拒绝甲方直接委托,则甲方有权对乙方进行合作评价降级或解除本协议终止战略合作关系且不构成违约。 4.3 乙方承诺在合理的档期内将优先承接甲方委托设计工作。 5. 合作备忘录 甲方委托乙方提供项目获取前拿地方案设计服务,双方以合作备忘录形式确定服务内容,详见附件【四】。 6. 委托合同 第 15 页, 共 33 页	30.2 本协议中廉洁合作协议、保密协议、文件资料所有权声明与使用要求、许可授权、权利归属及知识产权担保、正文与附件皆为本协议不可分割一部分,其有相同的法律效力。 30.3 本协议由合同双方在【深圳】签订。 以下无正文 甲方: 金地(集团)股份有限公司 乙方: 深圳市库博建筑设计事务有限公司 甲方公章: 乙方公章: 法定代表人/授权代表: 白太成 法定代表人/授权代表: 何大庆 签字: 签字: 第 23 页, 共 33 页

2023-2025 年深圳大区 BC 档标杆类住宅项目建筑方案设计集中采购
合作框架协议

2023-2025 年深圳大区 BC 档标杆类住宅项目建筑方案设计集中采购合作框架协议

2023-2025 年深圳大区 BC 档标杆类住宅项目建筑方案设计集中采购合作框架协议

甲方：深圳润投置业有限公司

乙方：深圳润建建筑设计事务所有限公司

合同编号：

签订日期：2023 年 11 月 30 日

2023-2025 年深圳大区 BC 档标杆类住宅项目建筑方案设计集中采购合作框架协议

乙方设计进度和质量不能满足要求或严重有失水准时，甲方有权解除与乙方签订的后续单项合同。该合同自甲方发出书面解除通知之日起解除。双方根据已确定设计工作量结算设计费用。且乙方需按单项委托合同要求向甲方核算违约金。违约金在结算设计费用中扣除。情节严重者，集采合同自动将乙方解除。乙方将被列入华润置地深圳大区供方《不合格分册》，乙方将从合同解除后两年内无法进入深圳大区供方参与投标。

第二条 服务内容

1. 服务范围：2023 年 11 月 30 日至 2025 年 11 月 30 日。深圳大区【深圳片区、东莞片区、粤东片区】（集采期 2 年）。本集采服务为“1+1”服务模式：即第一年（至 2023 年 11 月 30 日）各中标单位根据集采入围原则履约。第二年我可有权选择终止协议或继续履行协议。招采业务：住宅类。具体详见附件 1《设计任务书》。

第三条 计费方式

1.1 依据后续项目规模与服务内容，按照如下标准收取（含 6%增值税），并在单项合同会审中约定支付条款：

1.2 乙方提交阶段性成果并得到甲方书面确认后，应向甲方开具符合合同约定的 6%增值税专用发票。甲方收到上述资料后将相应的应付款项支付至乙方指定账户。如乙方没有提供相应书面确认书及合法合规的增值税专用发票，甲方有权拒绝支付相应款项且不承担相应违约责任。乙方不能因此而停止合同约定的其他工作。

1.3 甲方采用银行转账方式支付单项合同费用，甲方亦有权选择采用保函方式支付。若采用保函支付方式，乙方须在甲方指定的合作银行办理保函业务，因该业务导致乙方履行合同的实际成本上升的，经甲方确认后

第 2 页，共 92 页

2023-2025 年深圳大区 BC 档标杆类住宅项目建筑方案设计集中采购合作框架协议

在单项项目合同结算时据实调整合同金额。因保函支付方式产生的调整金额，在当年 6 月或 12 月支付。且乙方须对该调整金额开具服务咨询类发票，发票要求参照项目合同第五条。保函付款支付至乙方账户之日，即视为甲方已按合同约定完成相应款项支付义务。

1.4 上述付款方式均可由甲方或甲方关联公司华润置地投资有限公司或华润置地控股有限公司代为支付。

1.5 本协议约定设计服务各组成部分计费标准，具体落地项目设计合同则根据该标准及具体工作内容计算得到。

1.6 甲方同意为乙方本协议规定的全部责任和义务向乙方支付服务费（含税），收费标准为：

服务内容	含增值税单价（元/㎡）	备注
拿地报规设计		标杆类
建筑方案设计深化、施工图配合、施工配合		
售楼处/示范区		
拿地报规设计		标杆类
建筑方案设计深化、施工图配合、施工配合		

第 3 页，共 92 页

2023-2025 年深圳大区 BC 档标杆类住宅项目建筑方案设计集中采购合作框架协议

《2023-2025 年深圳大区 BC 档标杆类住宅项目建筑方案设计集中采购合作框架协议》签署页

甲方：深圳润投置业有限公司

乙方：深圳润建建筑设计事务所有限公司

地址：华润置地大厦 B 座 24 楼

地址：深圳前海自贸试验区保税科技工业园 A 栋 2B

法定代表人（签名或盖章）：方朋

法定代表人（签名或盖章）：向大医

委托代理人（签名或盖章）：

委托代理人（签名或盖章）：

年 月 日

联系人：冯巍

电话：18675591612

传真：0755-83484787

开户银行：中国银行深圳市分行荔园支行

银行账号：751057935731

年 月 日

第 8 页，共 92 页

5、投标人获奖

5.1 深圳市森磊镓铭设计顾问有限公司（牵头单位）

序号	项目名称	荣誉名称	奖项类型	颁奖单位	奖项级别 (国际/国家/省/市)	获奖时间
1	汕尾星河国际（星河汕尾东涌项目）	The Architecture MasterPrize美国建筑大师奖荣誉奖	施工图类	THE ARCHITECTURE RE MASTERPRIZE.	国际	2021年
2	华润小径湾花园观海轩（华润小径湾花园六期住宅项目）	2023 年度广东省优秀工程勘察设计奖（住宅）二等奖	施工图类	广东省工程勘察设计行业协会	省级	2023年07月
3	金融街·海世界三期[惠州金融街海世界（M-15-02地块）项目（三期）]	第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖（住宅与住宅小区设计）二等奖	施工图类	深圳市勘察设计行业协会	市级	2023年05月
4	星河天地华邸（星河东周蜀光项目）	住宅与住宅小区设计二等奖	施工图类	深圳市勘察设计行业协会	市级	2024年12月
5	光明红星创智广场（光明红星项目）	第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖（公共建筑工程设计）三等奖	施工图类	深圳市勘察设计行业协会	市级	2023年05月

星河汕尾东涌项目（汕尾星河国际）



2021 HONORABLE MENTION

Shanwei Galaxy International

Shenzhen Senlei Yiming Design Consultant Co., Ltd

Lead Architect:

Yin Jinheng

Design Team:

Hao Zhixing, Zhu Yinpu, Huang Fang, Zhang Qi, Zhang Dapeng, Tang Cong, Qian Yi, Liu Qitai, Chen Siting, Qi Jianzhu, Yang Xiaocong, Xiao Xuqing, Mo Guojian, you Jianfeng, Wang Hongshuang, Gong Xiaoling, Tan Jiantao, Ma Shaoguang, Huang Guangjie, Dong Yida, Li Bo, Liu Xinhua, Wu Qian, Chen Bingbing, Feng Mengman, Fan Yanbin, Xu Qingying, He Yan, Zeng Qian, Lan Zeng, Wang Xinke

The Architecture MasterPrize certifies that *Shanwei Galaxy International* by *Shenzhen Senlei Yiming Design Consultant Co., Ltd* has been selected as an Honorable Mention in the *Architectural Design - Mixed Use Architecture* category.

Hossein Farmani,
President
Architecture MasterPrize

Elisa Burnazzi,
Head of Jury
Architecture MasterPrize





星河汕尾东涌项目主体施工图设计合同

合同编号: 752-SW-SJ-2019004

工程名称: 星河汕尾东涌项目主体施工图设计

工程地点: 汕尾市

发 包 人: 汕尾市领星房地产开发有限公司

设 计 人: 深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

星河汕尾东涌项目主体施工图设计合同

发包人（甲方）：汕尾市领星房地产开发有限公司

设计人（乙方）：深圳市森磊铭设计顾问有限公司

甲方委托乙方承担星河汕尾东涌项目主体施工图设计任务，根据《中华人民共和国合同法》、《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：星河汕尾东涌项目主体施工图设计

1.2 工程规模：包含 1、6、2、5 地块；建设用地面积 101864 平米；总建筑面积约 351714.5 平米。

1.3 设计范围：

本项目 星河汕尾东涌项目主体施工图 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：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：

（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、公共大堂等）、结构、给排水、空调通风、强电、弱电、消防、

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）、智能化管网一次设计（含电话、网络、有线电视、泄露报警、三表远程抄送、紧急呼救、防盗报警、对讲门锁等）、项目红线范围内道路、节能设计等，不包括监控、停车场系统、门禁及门磁系统、BA 系统专项设计。

甲 方：汕尾市领星房地产开发有限公司

地 址：

电 话：

邮 编：

联系人：

乙 方：深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司

地 址：深圳市南山区侨香路香年广场 C 座 1804

电 话：0755-88860312

邮 编：518038

联系人：李燕

甲 方：汕尾市领星房地产开发有限公司

地 址：



乙 方：深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司

地 址：



法定代表人(签字)：



委托代理人：

合同签订地点：

合同签订时间

法定代表人(签字)：

李健

委托代理人：

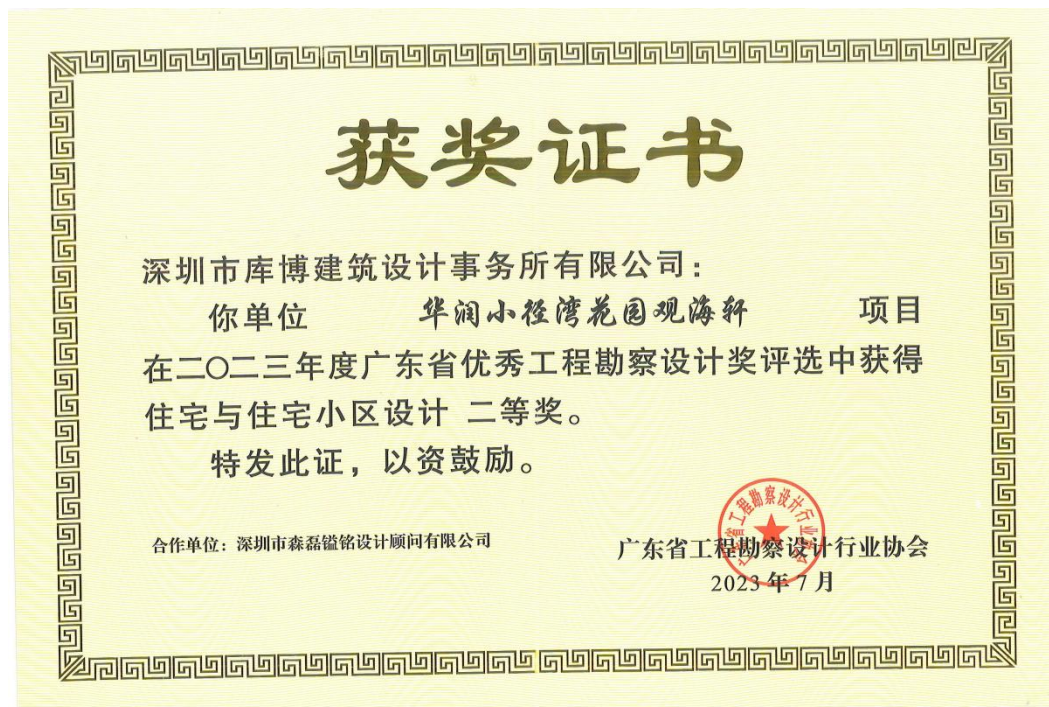
年 月 日
2020年 3月 25日

第二部分 合同通用条款

1 本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。

华润小径湾花园六期住宅项目（华润小径湾花园观海轩）



华润 小径湾花园六期住宅 项目施工图设计（含扩初）合同

合同编号：HRYH-DM-XJW-SJ-18008

本合同由以下双方签署：

甲方：华润沿海（惠州）发展有限公司

地址：惠州市大亚湾澳头安惠大道丰华商务大厦四层 405 室

法定代表人：王笑

联系人：张涯芳

联系电话：0755-86533956

电子邮箱：zhangyafang15@crland.com.cn

传真：0755-26918703

乙方：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

地址：深圳市南山区侨香路香年广场 C 座 1804

法定代表人：李健

联系人：李燕

联系电话：0755-83226858

电子邮箱：slyape@163.com

传真：0755-82563685

甲乙双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国合同法》的规定，甲方委托乙方进行设计服务工作，并达成如下合同。

第一条 定义

1.1 除本合同另有规定外，在以下定义中的词语在本合同（包括附件）中具有相同含义：

1.1.1 本项目：系指华润 小径湾花园六期住宅 项目。

1.1.2 项目用地：【总用地面积：103573.33 平方米，计容总建筑面积：约 171960.00 平方米，地下室面积：约 4 万平方米，容积率：1.66，约六栋超高层（约 46 层）、约四栋多层洋房（约 6 层）】

1.1.3 工作日：系指除周六、周日和中国的法定节假日之外的任何一天，不包括中国政府宣布临时调整为休息日的周一至周五，但包括中国政府宣布为工作日的周六和周日。

1.1.4 日/天/自然日：系指日历日，包括全部工作日和休息日；本合同中未明确约定为工作日的，均应被认定为日/天/自然日。

1.1.5 不可抗力：不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.1.6 中国：系指中华人民共和国，仅就本合同而言，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾。

1.1.7 中国法律：如未特别说明，系指中国的法律、行政法规、地方性法规、自治条例、单行条例、部门规章、地方政府规章，法律、行政法规授权的机构颁布的规范性文件，以及有权机关依法对上述文件作出的解释。

1.1.8 政府机构：系指中国各级人民政府及其下属机构、办事机构和派出机构，及任何在前述机构领导下或以前述机构名义行使行政、管理、监管、征用和征税权利的政府授权机构、事业单位和社会团体。

1.1.9 元：如无特别约定指中国的法定货币人民币元。

4.1 甲方委托乙方本项目完成：

- ☒方案设计配合阶段；
☐初步设计配合阶段；
☒初步设计阶段（含超限设计文本编制、智能化设计及燃气设计）；
☒施工图设计阶段；
☒内装二次机电设计阶段；
☒智能化设计阶段；
☒燃气设计阶段；
☒机电方案深化设计阶段；
☒招标配合阶段；
☒施工配合阶段；
☒营销、招商及营运配合阶段。
 （机电专业部分工作要求详见：商业类□《附件四：本项目机电工程设计（商业）工作内容与要求》；住宅类☒《附件五：本项目机电工程设计（住宅）工作内容与要求》）
 （结构专业部分工作要求详见：商业类□《附件六：本项目结构设计（商业）工作内容与要求》；住宅类☒《附件七：本项目结构设计（住宅）工作内容与要求》）

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

4.3 其他设计顾问责任分工如下表：

专业 \ 阶段		总体规划阶段	方案设计阶段	初步设计阶段	施工图设计阶段	施工阶段（配合）
总体规划	主负责方			森磊铭	森磊铭	森磊铭
	审核方					
建筑（含消防、人防）	主负责方			森磊铭	森磊铭	森磊铭

（本页为以下双方关于《华润置地华南大区华润小径湾花园六期住宅项目后期建筑设计合同》的签字页，无正文）

本合同由以下双方于【2018】年【7】月【】日在中国【深圳】市签署：

甲方：华润沿海（惠州）发展有限公司



法定代表人或授权代表：

乙方：深圳市森磊铭设计顾问有限公司



法定代表人或授权代表：

金融街·海世界三期[惠州金融街海世界（M-15-02 地块）项目（三期）]



惠州金融街海世界(M-15-02地块)项目(三期)
建筑工程设计合同

发包人: 金融街惠州置业有限公司

设计人: 深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

2018年06月

发包人: 金融街惠州置业有限公司 (以下简称甲方)

地 址: 广东省惠东县巽寮湾度假村

邮 码: 516367

电 话: 0752-8335270

传 真: 0752-8335985

设计人: 深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司 (以下简称乙方)

地 址: 深圳市南山区侨香路香年广场 C 座 18 楼 B 座 701

邮 码: 518053

电 话: 0755-88860312

传 真: 0755-82563685

设计资质: 建筑工程甲级

根据《中华人民共和国合同法》以及国家和广东省政府的有关规定, 甲乙双方经友好协商, 就惠州金融街海世界项目 (M-15-02 地块) 三期建筑工程设计有关事宜达成一致, 签订本合同书, 并共同遵守。

第一条 合同签订依据:

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》;
- 1.2 国家及广东省有关建设工程勘察设计管理的其他法规和规范性文件;
- 1.3 城市规划管理部门有关批准文件;
- 1.4 其它有关建设工程的批准文件。

第二条 工程设计项目的工程名称、建设地点、规模、内容

工程名称: 惠州金融街海世界项目 (M-15-02 地块) 建筑工程 (以下称“项目”);

工程地址: 广东省惠州市惠东县巽寮镇;

本合同设计范围为三期。

建筑面积: 地上建筑面积约 11.17 万平方米 (计容面积 10.86 万平方米, 后期改造商业的架空层面积 0.31 万平方米); 地下建筑面积约 2.5 万平方米; 总建筑面积约 13.67 万平方米

建设内容: 住宅、公寓、商业及配套用房及地下车库;

最终以政府批准的建设工程许可证面积为准。

第三条 各设计阶段服务内容、设计资料和设计成果文件的提交

3.1 设计阶段（乙方负责的工作如下：）

3.1.1 修详规阶段

- a 乙方配合甲方需要，为甲方书面提供规范咨询和设计建议；
- b 乙方负责完成规划设计工作，至该方案得到甲方及相关政府主管部门的认可；
- c 配合甲方完成向有关的政府主管部门报批工作并直至通过；
- d 乙方负责按照有关政府主管部门报详规的要求提供项目建筑模型，并直至通过审批；

3.1.2 方案阶段

- a 乙方配合甲方需要，为甲方书面提供规范咨询和设计建议；
- b 乙方负责完成建筑方案的设计工作，至该方案得到甲方及相关政府主管部门的认可；
- c 配合甲方完成向有关的政府主管部门报批工作并直至通过；
- d 乙方为甲方提供项目整体设计计划建议、建设投资估算、技术咨询、技术比较及优化设计建议等服务并提供正式报告，必要时以专家论证会的形式做出结论；
- e 根据甲方和主管部门报审要求提供日照分析图等技术成果，不包含广东省正式日照报批分析报告；
- f 乙方负责配合甲方落实本阶段设计需要的各种市政条件；
- g 积极与其他由甲方另行聘请的专业设计顾问/专业设计单位协调及配合；
- h 乙方应根据甲方需要，参加设计例会或技术研讨、论证会；
- i 乙方应对方案设计成果组织内部评审。乙方应配合甲方组织的设计审核，在甲方要求的时间对审核意见做出答复并无条件进行重新设计、补充及修改，直到审核合格为止；
- j 方案设计图纸和文件得到甲方及有关各政府主管部门书面批准，方案设计阶段结束。

3.1.3 初步设计阶段

- a 乙方根据已获甲方和政府主管部门审批通过的方案设计文件及甲方在设计任务书中提出的要求，完成建筑、结构、设备（暖通、给排水）、电气（强电、弱电系统）等专业及用地红线内小市政管网、道路、场地等室外工程的初步设计成果文件，深度应满足要求；完成报送交通、园林、消防等主管部门审批所需的报审文件；
- b 负责提供初步设计计算书，包括但不限于以下内容：
 - 结构初步设计计算书
 - 节能

- 空调采暖负荷初步计算书及主要设备选型初步计算书
- 各类用水量、排水量、雨水量计算书及主要设备选型初步计算书
- 用电量初步计算及主要设备选型初步计算书
- c 配合甲方需要,为甲方提供规范咨询和设计建议;
- d 配合甲方完成政府有关部门的初设报审工作直至通过;
- e 乙方应在初步设计阶段开始5个工作日内根据方案设计的成果和各主管部门的审批意见及各方方案评审意见,向甲方提出初步设计项目建议书(或设计大纲),内容包括但不限于本阶段各专业设计依据、设计等级、材料及参数的选用、设计要点、质量、进度保证措施、成本控制措施、分解的造价或材料用量控制目标等,并应得到甲方的认可;
- f 乙方应对各专业选定的设计方案或重大的技术问题的解决方案进行综合技术经济分析,论证技术上的适用性,可靠性和经济上的合理性,并将其主要内容写进各专业的初步设计说明书,甲方需要时乙方应对专项技术问题提供正式的分析报告;
- g 乙方需配合甲方完成政府有关部门的初步设计报审工作直至通过,并完成所需的图纸文件修改工作;
- h 乙方负责配合甲方落实本阶段设计需要的各种市政条件;
- i 乙方负责与其他由甲方另行聘请的专业设计顾问/专业设计单位协调及配合,包括但不限于按甲方进度要求对相关的专业设计或咨询及二次设计提供技术条件(当技术条件更新时,乙方应及时通知甲方,并于一个工作日内提供更新后的技术条件资料且应明确标出更新的内容),对技术衔接或交叉部分进行核查、协调,对其设计成果中与乙方服务范围相关的内容进行审核并负责加盖相应的图章等工作内容;
- j 乙方应对初步设计成果组织内部评审。乙方应配合甲方组织的设计审核,在甲方要求的时间内对审核意见做出答复并无条件进行重新设计、补充及修改,直到审核合格为止;
- k 乙方应配合甲方对初步设计成果进行的成本评估工作,甲方需要时,乙方应提供必要的数据分析;
- l 根据甲方需要,参加设计例会或技术研讨、论证会;
- m 初步设计图纸和文件得到甲方及有关各政府主管部门书面批准,初步设计阶段结束。

3.1.4 施工图设计阶段

- a 依据获甲方和政府主管部门审批通过的初步设计图纸进行施工图设计,负责完成建筑、结构、设备(暖通、给排水)、电气(强电、弱电系统)等各专业、重点部位机电专业管线综合的施

附件三 增晒图纸收费标准。

附件四 本项目开发计划及出图节点。

附件五 主要常规业态结构限额设计初步控制要求

附件六 设计文件深度及设计错误的分类

第十五条 合同文本

本合同一式十份，正本四份，副本六份，甲、乙双方各执正本二份、副本三份。

(以下无正文)

合同签订地点：广东省

委托方：金融街（惠州）置业有限公司

(公章)

法定代表人：

授权签约代表：

地址：广东省惠东县巽寮湾度假村

邮政编码：516367

开户银行：农行惠东巽寮支行

开户帐号：4423 8601 0400 00282

2018年6月15日

受托方：深圳市森磊盛铭设计顾问有限公司

(公章)

法定代表人：

授权签约代表：

地址：深圳市南山区侨香路香年广场C座18楼B座701

邮政编码：518053

开户银行：中国建设银行深圳市上步支行

开户帐号：4420 1508 0000 5257 2382

2018年6月15日

获奖证书

编号: 2024-C01A-0185

深圳市华汇设计有限公司
深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司:

你单位 星河天地华邸 在第二十一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

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:
1. 郭元军 2. 王睿 3. 滕培官 4. 王源平 5. 张伊 6. 刘承兴 7. 郑国亮 8. 李佳宸 9. 梁玉 10. 刘启泰 11. 庄海健 12. 丁曹生
13. 颜家鑫 14. 刘恋 15. 胡柳 16. 邱润华 17. 王红爽 18. 游健峰 19. 李波 20. 刘新华

扫码查验

深圳市勘察行业协会
二〇二四年十一月



星河东周蜀光项目扩初至施工图设计 合同



合同编号: 755-FA-SJ-2020011

工程名称: 星河东周蜀光项目扩初至施工图设计

工程地点: 深圳市光明区

发 包 人: 深圳市创美景达房地产开发有限公司

设 计 人: 深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

星河东周蜀光项目扩初至施工图设计合同

发包人：深圳市创美景达房地产开发有限公司

设计人：深圳市森磊铭设计顾问有限公司

发包人委托设计人承担 星河东周蜀光项目扩初至施工图设计 任务，根据《中华人民共和国合同法》、《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，经发包人及设计人双方友好协商，签订本合同：

第一部分 合同专用条款

1 本合同设计项目内容

1.1 工程名称：星河东周蜀光项目扩初至施工图设计

1.2 工程规模：详见设计任务书。

1.3 设计范围：

本项目星河东周蜀光项目扩初至施工图的设计服务。

1.4 设计阶段及内容：详见本合同附《设计任务书》。如上述任务书、指导书中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件，按最新规范及补充文件执行。

2 发包人应提交的有关资料、文件及期限

序号	资料及文件名称	份数	提交时间
1	设计任务书	1	合同签订后 3 日内
2	设计指导书	1	施工图启动后
2	限额设计指标	1	方案批准后
3	规划、市政设计要点	1	同上
4	场地红线（坐标图）	1	合同签订后 3 日内
5	地质勘察报告	1	方案批准后
6	政府各部门对各阶段审批文件	1	审查批准后
7	地块周边建筑相关资料	1	合同签订后 3 日内

(9) 发包人招标文件（含图纸）

发包人：



设计人：



李健

签订日期：

蜀光项目扩初至施工图价格清单					
序号	分项名称	暂定建筑面积 (m²)	含税包干单价 (元/m²)	合计金额 (元)	备注
1	公寓及写字楼 (大于100米)	33000.00			
2	高层住宅 (大于100米, 含保障房)	128420.00			
3	幼儿园	3600.00			
4	临街商业	2900.00			
5	公建配套 (电动车充电站)	9300.00			
6	地下车库 (含人防)	65880.00			
7	管线综合 (BIM)	36000.00			
8	精装修二次机电	15000.00			
9	智能化设计	15000.00			
	合计				
备注: 暂定面积, 以最后规划验收载明的建筑面积为准 (不含加建面积)					

合作方廉洁从业承诺书

深圳市创美景达房地产开发有限公司：

于 2020 年 6 月 1 日已与贵司(指星河集团及其控股子公司)签订了《星河东周蜀光项目扩初至施工图设计合同》。承诺人将严格、公正履行合同，不谋求非法权益，在此，承诺人向贵司郑重承诺：

1、不以提供宴请、现金、礼券、礼物、购物卡、免费旅游或度假、低于优惠价格的产品（商品）或服务、利益交换等任何手段，贿赂贵司相关工作人员或其亲戚、朋友等利益关系人，使贵司相关工作人员违反合同条款、损害贵司权益，为承诺人谋求非法权益。否则一经发现，贵司有权拒绝支付后续合同款项并有权终止合同，且承诺人同意按贵司要求清退出场，由此造成贵司及承诺人的一切经济损失概由承诺人承担。

2、不以贿赂外的其他方式，使贵司相关工作人员违反合同条款、损害贵司权益，为承诺人谋求非法权益。

3、如果贵司相关工作人员以帮助承诺人谋求非法权益为对价向承诺人索取贿赂或谋求其他个人利益，承诺人将拒绝并不满足贵司相关工作人员的要求，同时将相关工作人员的行为向贵司举报。

星河集团审计部投诉电话：0755-23952168，18675527770

投诉邮箱：xhwbjb@chngalaxy.com

如果承诺人违反上述承诺，承诺人自愿承担与贵司签定的合同无效、贵司有权拒绝支付合同款、承诺人自身损失自己承担并赔偿贵司因此产生的一切损失的民事法律责任及因此产生的刑事责任。如果承诺人违反第 3 条承诺，虽然没有拒绝贵司相关工作人员的要求，但没有获取非法权益，或拒绝贵司相关工作人员的要求但没有向贵司举报，承诺人不承担上述民事法律责任。

承诺人：深圳市森磊铭设计顾问有限公司



2020 年 6 月 1 日

获奖证书

深圳市森磊镓铭设计顾问有限公司:

你单位申报的“光明红星创智广场”项目,在第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中,荣获公共建筑工程设计

三等奖

设计人员:
1.叶兴铭 2.舒奇 3.曾晓含 4.郑瑞青 5.袁宇泉 6.顾丽娟 7.伍俊明 8.刘锦涛 9.李琪
10.刘启泰 11.吴崑 12.胡建科 13.胡柳 14.王红爽 15.李波

深勘设协[2023]17号

深圳市勘察设计与行业协会
二〇二三年五月

光明红星项目建筑方案-施工图 设计合同

工程名称: 光明红星项目方案+施工图全过程设计合同

工程地点: 深圳市光明新区公明红星社区十九号路北侧

合同编号:

建设单位: 深圳市盛嘉置业有限公司

设计单位: 深圳市森磊镓铭设计顾问有限公司

签订日期: 2018 年 9 月 日

第一部分 合同专用条款

建设单位（简称“甲方”）：深圳市盛嘉置业有限公司

设计单位（简称“乙方”）：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和其他国家、项目所在地现行有关工程勘察设计管理法规和规章、规定，结合本工程要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程设计事项协商一致，订立本协议。

第一条 工程概况

工程名称：光明红星项目方案+施工图全过程设计

工程地点：深圳市光明新区公明红星社区十九号路北侧

工程内容：规划设计、建筑方案设计、立面详细设计、扩初设计、施工图设计、

现场配合及顾问服务；选择性项目绿建2星，室内机电二次深化设计。

工程规模：项目占地面积18449.76平方米，容积率2.5，计容积率建筑面积46177平方米，分两期开发，本次设计范围为二期方案+施工图全过程设计，其中厂房（产业办公）建筑面积约32,324平方米，配套宿舍约12,103平方米，配套商业约1,750平方米，地下室暂定2层约16450平方米（结算时按最终政府审批建筑面积，不包含架空层核增面积）。

第二条 设计承包范围

- 2.1 本合同乙方的设计任务范围包括：规划设计、建筑方案设计、立面详细设计、扩初设计、施工图设计，施工现场配合及其他相关服务配合（直至项目规划及工程等全部竣工验收合格且完成备案）。乙方应完成合同约定以及《方案-施工图设计任务书》约定的全部工作，并承担甲方以及政府主管部门审查批准而出现的反复修改及设计优化调整的工作责任。所有设计图纸深度必须

第十六条 不可抗力

由于不能预见、不能避免和不能克服的自然原因或社会原因，致使本合同不能履行或者不能完全履行时，遇到上述不可抗力事件的一方，应立即书面通知合同其他方，并应在不可抗力事件发生后十五天内，向合同其他方提供不可抗力事件发生，并合同不能履行或需要延期履行、部分履行的有效证明文件。由合同各方按事件对履行合同影响的程度协商决定是否解除合同、或者部分或全部免除履行合同的责任、或者延期履行合同。

遭受不可抗力的一方未履行上述义务的，不能免除其违约责任。

第十七条 适用法律条款和争议解决

本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国法律法规。凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，合同各方应通过友好协商解决；如果协商不能解决，任何一方可向合同履行地人民法院起诉。

第十八条 合同附件

附件一：廉洁协议书

附件二：设计团队组成人员

附件三：限额设计指标表

（以下无正文）

甲方：深圳市盛嘉置业有限公司

法定代表人

（或授权签约人）：

地址：

日期： 年 月 日



乙方：深圳市森磊楷铭设计顾问有限公司

法定代表人

（或授权签约人）：

地址：深圳市南山区侨香路香年广场C栋1804

日期： 年 月 日



5.2 深圳市库博建筑设计事务所有限公司（成员单位）

投标人企业获奖情况一览表

序号	项目名称	荣誉名称	奖项类型	颁奖单位	奖项级别 (国际/国家/省/市)	获奖时间
1	深圳天鹅湖花园 (三期)	2021 年度行业 优秀勘察设 计住宅与住 宅小区设 计一等奖	方案类	中国勘 察设计 协会	国家	2023 年 03 月
2	天健公馆	2021 年度广东 省优秀工程勘 察设计奖住宅 与与住宅小区 设计三等奖	方案类	广东省 工程勘 察设计 行业协 会	省级	2021 年 07 月
3	华润小径湾花园 观海轩	2023 年度广东 省优秀工程勘 察设计奖（住 宅）二等奖	方案类	广东省 工程勘 察设计 行业协 会	省级	2023 年 07 月
4	白云新城 AB2911053 地块	第二十届深圳 市优秀工程勘 察设计住宅与 住宅小区 三等奖	方案类	深圳市 勘察设 计行业 协会	市级	2023 年 5 月
5	星河丹堤花园项 目 N6N7 区	2023 年度广东 省优秀工程勘 察设计住宅与 住宅小区 三等奖	方案类	广东省 工程勘 察设计 行业协 会	省级	2023 年 7 月

注：投标人自 2021 年 1 月 1 日至今（以获奖时间为准），投标人完成房屋建筑工程建筑方案获得国内或国际级设计奖项（国际奖项需提供中文译本）；承担的房屋建筑工程施工图设计（或包含施工图设计）类项目获得国内设计奖项。

（1）以上奖项均优先提供级别更高的奖项，按方案类、施工图类分别提供所获奖项。

（2）独立投标人提供每类获奖数量分别最多不超过 5 项，如提交的数量超过 5 项的，仅取前 5 项。

（3）如为联合体投标人，则分别提供联合体成员获奖情况，所获奖项类型需包含其在本项目中承担内容（例如承担施工图设计的联合体成员方需提供施工图设计奖项）。联合体成员按分工提供对应类别的获奖情况，各自提供数量最多不超过 5 项，如提交的数量超过 5 项的，仅取前 5 项。

（4）同一独立投标人或联合体投标人中同一成员的同一项目获得不同奖项的不重复计取。

请按第三章资信标格式要求填写，证明材料如下：

（1）获奖证书或官方网站公示信息，获奖时间以证书或获奖正式文件颁发时间为准，获奖证书或官方网站公示信息需体现获奖时间、获奖单位名称、获奖项目名称等。

（2）合同原件扫描件（须体现合同签订时间、项目概况、设计工作内容等，投标人需将上述关键信息进行标记，以便审核），合同项目名称与奖项名称不一致的需补充提供相关证明资料；

（3）如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。

深圳天鹅湖花园（三期）

编号：2021C0045

获奖证书

深圳市库博建筑设计事务所有限公司：

你单位 深圳天鹅湖花园（三期） 被评为二〇二一年度行业优秀勘察设计奖
住宅与住宅小区设计 一等奖。

特发此证，以资鼓励。



天鵝湖花園三期戶型方案優化設計合同

CUBE DESIGN

2017-02-03

副本

天鵝湖花園三期戶型

方案優化設計合同

合同號（甲方）：SJ2017019

合同號（乙方）：

項目名稱：天鵝湖花園三期戶型方案優化設計

項目地點：深圳市南山區華僑城

業主方（甲方）：深圳華僑城房地產有限公司

設計方（乙方）：深圳市庫博建築設計事務所有限公司

2017年2月

天鵝湖花園三期戶型方案優化設計合同

CUBE DESIGN

項目：天鵝湖花園三期戶型方案優化設計

業主方：深圳華僑城房地產有限公司（以下簡稱甲方）

地址：

設計方：深圳市庫博建築設計事務所有限公司（以下簡稱乙方）

地址：深圳市福田區黃鵠路深福保科技工業園A棟2B單元二層

根據《中華人民共和國經濟合同法》、參照《建築工程勘察設計合同條例》，以及國家及地方的有關規定，經雙方協商，簽訂本合同，並共同履行。

第一條 工程設計需求及內容

1.1 工程名稱：天鵝湖花園三期戶型方案優化設計

工程概述：天鵝湖三期項目位於南山區華僑城，項目用地面積40271.8㎡，總建築面積26646.45㎡，本項目設計範圍為住宅及公寓的平面設計，其中住宅建築面積為13.65萬㎡，公寓辦公建築面積為1.3萬㎡。

1.2 設計要求：
詳見設計委託任務書

1.3 設計內容及設計深度：
1.3.1 設計內容：
建築平面設計。
建築設計深度達到國家規定及《深圳》市有關部門方案報批通過。

第二條 設計資料、設計階段及設計文件的提交

2.1 設計資料

甲方有義務向乙方提供以下設計資料：

序號	資料及文件名稱	份數	內容要求	提交時間
1	設計委託任務書			年 月
2	宗地圖			年 月

2017年2月

天鵝湖花園三期戶型方案優化設計合同

CUBE DESIGN

甲方名稱：

（蓋章）

法定代表人：

（簽字）

委託代理人：

（簽字）

地址：

郵政編碼：

電話：

傳真：

開戶銀行：

銀行帳號：

乙方名稱：深圳市庫博建築設計事務所有限公司

（蓋章）

法定代表人：

（簽字）

委託代理人：

（簽字）

地址：深圳市福田區黃鵠路深福保科技工業園A棟2B單元二層

郵政編碼：518038

電話：0755-83485356

傳真：0755-83484787

開戶銀行：中國銀行深圳市分行荔園支行

銀行帳號：751057935731

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

- 126 -

天健公馆

获奖证书

深圳市库博建筑设计事务所有限公司：

你单位

天健公馆

项目

在二〇二一年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
住宅与住宅小区设计 三等奖。

特发此证，以资鼓励。



广东省工程勘察设计行业协会

2021年7月

2016-08-04

2016022

天健安托山项目建设工程设计合同

工程名称 天健安托山项目
工程地点 广东省深圳市
合同编号
设计证书等级 建筑设计事务所甲级
发 包 人 深圳市市政工程总公司
设 计 人 深圳市库博建筑设计事务所有限公司
签 订 日 期 二〇一六年八月

1 / 28

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

- 本合同所有条款；
- 乙方投标文件（含清单）；
- 甲方招标答疑文件；
- 甲方招标文件（含图纸）；
- 本合同当事各方包括工程监理之间各类有约束力的往来函件。

第四条 设计范围、内容及要求

4.1 本合同项目的设计范围包括：

本合同设计内容为本项目从方案到施工图及施工服务阶段的全过程的设计
和服务工作，上述全过程设计工作中各项专业设计，包括但不限于：建筑、结构、
电气、给排水、采暖通风与空气调节、室外园林景观及绿化、室外总体设计、
红线范围内的市政配套设施设计及可能的红线外与各项市政管线接口设计、交通、
人防、消防、节能、环保、燃气、智能化设计、幕墙、钢结构及网架等设计；

4.2 针对建筑设计重要细节部分，乙方应出具以下相应成果：

- 本项目总图设计；
- 本项目所有钢结构件及装饰构架设计，包括围墙及栏杆、空调架及其装
饰、楼梯入口雨棚、人防地面出入口、地面出入口、地下室出入口等构筑物的装
饰施工图详图；
- 户内空间功能分析、分户户型图、架空层立面及天棚设计图、屋顶花
园建筑设计图；
- 生活阳台设备、管线综合布置、户型放大图的设备详细尺寸标注、管
线及设备的适应性分析；

3 / 28

建设用地 面积	总建筑 面积	规定建筑 面积	建筑高度或 层数	建筑覆盖率
6726.3m ²	60000m ² (暂定)	45739m ²	≤120m	满足深标 要求

8.2 建筑设计费：

8.2.1 工程设计费总额按总建筑面积与固定单价计算，总建筑面积按最终查
丈报告的总建筑面积计算，总建筑面积包括地上建筑面积、地下车库及设备用房
等面积。

8.2.2 工程设计费=人民币 54.5 元/m²×60000/m²（暂定面积），暂定价为
327 万元人民币（大写：人民币叁佰贰拾柒万元整）。

工程设计费包含绩效设计费，绩效设计费为 20 万元人民币（大写：人民币
贰拾万元整）。

8.2.3 本合同各项含税包干单价均包含了本合同所约定的各专业各阶段设
计内容并达到甲方要求的设计要求及设计深度的所有费用，包括但不限于：

(1) 工程设计的全部费用，其中包括设计费、咨询费、图纸制作费、打印费、
复印费、幻灯片制作费、模型材料和制作费、摄影费、通讯费、传真费、航空快
递费、交通差旅费用、项目考察费用、现场办公费用、人员薪酬、配合服务等费
用及税金等。设计人在完成承包范围内工作时不得以任何理由提出结算调整要
求；

(2) 施工期间驻现场设计代表及提供变更设计等后续服务的费用；

(3) 为完成本招标文件规定的义务，乙方必须缴纳的税费、保险费及其它费
用。

(4) 在未签合同前甲方已同意乙方为甲方所做本合同约定的各项设计工作，
已包含在本合同设计费中。

11 / 28

甲方名称：深圳市市政工程总公司 乙方名称：深圳市库博建筑设计

事务所有限公司

（盖章）

（盖章）

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

委托代理人：（签字）

住 所：

住 所：

深圳市福田区莲花街道商报路

深圳市福田区保税区深福

7 号天健创业大厦 15 楼 1506 室

保科技园 A 栋 2B 单元二层

邮政编码：518034

邮政编码：518038

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开 户 名：

开 户 名：

开户银行：

开户银行：

银行帐号：

银行帐号：

建设行政主管部门备案：

鉴证意见：

备案号：

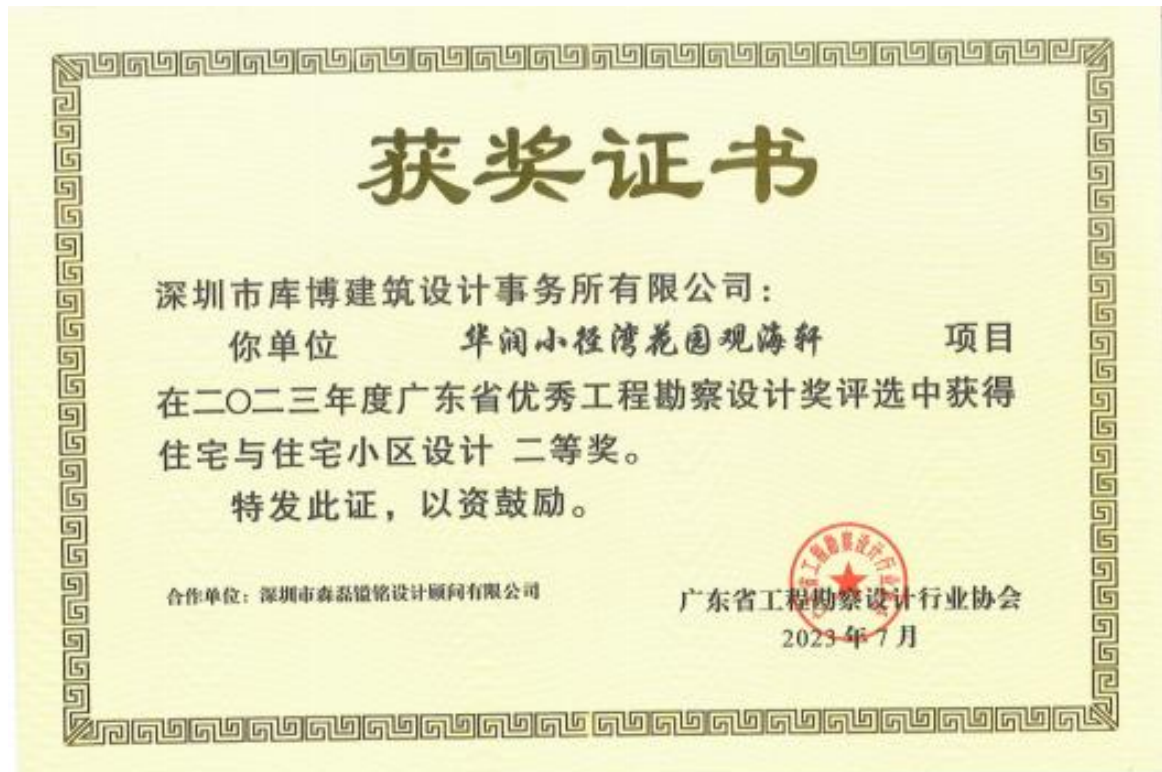
经办人：

备案日期： 年 月 日

鉴证日期： 年 月 日

26 / 28

华润小径湾花园观海轩



华润·小径湾项目四期《规划与建筑方案设计》设计服务合同补充协议一

合同编号：HRYH-DH-XJW-SJ-15004 补1

华润·小径湾项目四期《规划与建筑方案设计》设计服务合同补充协议一

项目名称：华润·小径湾项目四期
项目建设地点：惠州大亚湾经济技术开发区
委托方（甲方）：华润前海（惠州）发展有限公司
承接方（乙方）：深圳市序骋建筑设计事务所有限公司
签订日期：二〇一八年六月七日

第 1 页 共 4 页

华润·小径湾项目四期《规划与建筑方案设计》设计服务合同补充协议一

7	配套公建（会所和商业）	0.1634		
8	地下室	4.8024		
合计（暂计）				

2.2.2 变更后设计内容：

类型	暂定建筑面积/万㎡	单价/元/㎡	总价/万元
超高层住宅（含底商/配套）	15.3035		
多层洋房/叠排住宅	1.776		
地下室	3.45	111	
合计（暂计）			

3. 报酬及其支付方式：

3.1 支付方式：

3.1.1 根据 2.2.1 条合同设计范围调整，总金额减少¥211.25 万元，合同总价调整为¥381.38 万元（大写：人民币叁佰捌拾壹万叁仟捌佰元整），其中¥38.263 万元甲方已于 2016 年 1 月支付给乙方，余款¥343.117 万元未支付。

序号	阶段	进度	百分比	支付金额（万元）
1	定金	主合同生效后 25 日内，支付定金	15.5%	59.263（已支付）
2	方案设计	概念设计 100%汇报通过后 25 日内支付	14.5%	55.151
		方案设计 50%汇报通过后 25 日内支付	10%	38.138
		方案设计 100%汇报通过后 25 日内支付	15%	57.207
		方案报建通过后 25 日内支付	10%	38.138
3	初步设计	配合初步设计报建通过后 25 日内支付（如不报建则初步设计成果通过甲方审核后 25 日内支付）	15%	57.207
4	施工图设计	以施工图为依据完成外立面分色图（含排砖图）和提交材料样板，经甲方审核确认后 25 日内支付	15%	57.207

第 3 页 共 4 页

华润·小径湾项目四期《规划与建筑方案设计》设计服务合同补充协议一

甲方：华润前海（惠州）发展有限公司

乙方：深圳市序骋建筑设计事务所有限公司

甲、乙双方于 2015 年 8 月签订了《华润·小径湾项目四期《规划与建筑方案设计》设计服务合同》（合同编号：HRYH-DH-XJW-SJ-15004）（以下简称“主合同”），现因小径湾修详规划调整，设计指标变动较大，经双方协商一致，同意调整主合同金额，并签订本补充协议（以下简称“本补充协议”）。

同时，因项目原因调整，项目分期名称变更为“华润小径湾花园六期住宅项目”，本补充协议项目名称沿用主合同项目名称。

1. 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》；
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》及其它有关建设工程勘察设计管理法规和规章；
- 1.3 相关建设工程审批文件。
- 1.4 甲、乙双方于 2015 年 8 月 25 日签订的《华润·小径湾四期项目《规划与建筑方案设计》服务合同》主合同。

2. 方案设计内容、形式和要求：

2.1 项目位置及概况：本项目地处惠州市大亚湾经济开发区的最东端的海岸——霞涌小径湾，位于大亚湾霞涌组团东部，惠州市南部，与惠东县接壤，北距惠州市区直线距离约 40 公里；西距深圳市区直线距离约 60 公里；距香港陆路约 75 公里，海路约 47 海里，是包括超高层住宅、多层住宅为一体的项目。

2.2 设计内容：

2.2.1 本合同内设计内容：

序号	建筑类型/项目	面积（万㎡）	单价（元/㎡）	总价（万元）
1	高层住宅（含底商）	4.239		
2	高层住宅（若复制一期建筑类型）	/		
3	超高层住宅（含底商）	20.087		
4	多层洋房/叠排住宅	0.64		
5	联排别墅	0.7614		
6	独栋/双拼别墅	/		

第 2 页 共 4 页

华润·小径湾项目四期《规划与建筑方案设计》设计服务合同补充协议一

5	尾款	完成竣工验收后 6 个月内	3%	19.069
---	----	---------------	----	--------

3.2 支付尾款时，需乙方提交合同结算书，待甲乙双方办完本补充协议的结算后 25 个工作日内，甲方再向乙方支付。

4. 其他约定

4.1 本协议需经甲乙双方加盖公章，并且要有双方单位法人代表或法人代表授权的委托代理人签字方为有效；本合同生效日期以甲乙双方中最后一方签字（并盖章）的日期为准。

4.2 本协议为原合同的补充协议，其他未尽事宜均按照甲乙双方 2015 年 8 月 25 日签订的《华润·小径湾四期项目《规划与建筑方案设计》服务合同》原合同条款执行。

4.3 本补充协议与原合同具有同等法律效力，当本合同与补充协议不一致时，按本补充协议的最新的约定执行。

4.4 本合同一式 叁份，发包人 叁份，设计人 叁份。

4.5 其它约定事项：无

（以下无正文）

甲方名称：华润前海（惠州）发展有限公司

乙方名称：深圳市序骋建筑设计事务所有限公司

（盖章）

（盖章）

法定代表人或委托代理人（签字）

法定代表人或委托代理人（签字）

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：---

开户银行：珠海华润银行股份有限公司深圳福田支行

银行帐号：---

银行帐号：2132 2052 8108 8000 01

签订日期：2018 年 月 日

签订日期：2018 年 月 日

第 4 页 共 4 页

白云新城 AB2911053 地块

获奖证书

深圳市库博建筑设计事务所有限公司:

你单位申报的“商业住宅楼（白云新城AB2911053地块）”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. 邱慧康 2. 向大庆 3. 邓春涛 4. 陈鹤 5. 郑雄贤 6. 郭江波 7. 肖明 8. 梅佳琪 9. 邓李华
10. 李晗 11. 郑海滨 12. 胡洋 13. 林壮新 14. 姚子健 15. 张隆旺

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

建设工程设计合同

工程名称 广州白云新城健康二期AB2911053地块

工程地点 广州白云区白云大道西侧

合同编号

设计证书等级 建筑设计事务所甲级

发包人 广州市天健兴业房地产开发有限公司

设计人 深圳市库博建筑设计事务所有限公司

签订日期 2017年04月 日

作。

【√】2.2.3 营销展示、预售查丈、楼书编制等配合工作。

【√】2.2.4 某些特殊专业（如室内精装修设计、环境设计、燃气、环保、标识指引、泛光照明等）需委托其他单位或相关专业公司设计时，设计人应及时向专业公司提供各项设计条件、协调合理布局，同时积极配合专业设计公司进行相关的工作（包括【√】结构设计、【√】机电设计（不含二次机电）及【√】管线综合等）。

【√】2.2.5 设计人对幕墙分格及接口处理、铝合金分格及接口处理、钢结构、张拉膜形式及接口处理等其他分项设计提供必要的设计资料及技术支持。

【√】2.2.6 在设计阶段及施工服务过程中，设计人对上述2.2.4条和2.2.5条所述各专项设计有审核是否符合主体设计要求的责任，但不免除其他专项设计单位的质量责任。

【√】2.2.7 其它：详见合同特殊条件第2条。

2.3 设计阶段

【√】2.3.1 方案设计

【√】建筑

【√】结构

【√】机电

【√】2.3.2 初步设计

【√】建筑

【√】结构

【√】机电

第6页共43页

序号	名称	总量	备注
1	用地面积	14176 m ²	
2	净用地面积	13491 m ²	
3	计容积率建筑面积	56662 m ²	容积率4.2
	住宅建筑	50051 m ²	含拆迁安置房屋面积9900 m ²
	商业面积	5561 m ²	会所所面积不大于800 m ²
	公建配套设施面积	1050 m ²	具体配套分项见地块规划条件
4	容积率（毛）	≤4.2	
5	建筑密度	≤40%	
6	建筑限高或层数	≤50米	

3. 规划条件

3.1. 总体定位

本项目以高端四房纯独栋社区为主，并包含高端的轻奢型和标杆型产品，整体产品形象高端，精装交楼。目标客户群经研究，60%以地缘性白云新城区域专业市场老板为主，其次为南航生活区、大学老师，专业市场老板以群居的潮汕、浙江、福建生意人等为主。

3.2. 业态组合

3.2.1. 业态要求

1) 住宅：建议本项目拆迁安置房9900 m²单独设置，非配建住宅按面积配比要求，在满足最低配建的前提下，提供最大的赠送面积。精装交楼，销售户型不宜超过3种。

2) 配套商业：商业建议利用高差，采用下沉广场等方式，建立立体式商业空间。商业以首层为主。

3) 停车位计算依据：依据不计容建筑面积停车位按相关规范取下限。具体要求参见附件二《地块规划条件及附件三《白云新城与北部片区城市设计导则》。

4) 考虑以下功能的混合布局及利用：

会所（位置建议设置在地块东北角，不大于800 m²，需考虑前期能作售楼部，提供具体实施方案）、特色餐饮、服务类等。

3.2.2. 住宅面积配比要求

第30页共43页

产权，包括但不限于专利权、商标、著作权等。若有上述事项发生，发包人有权要求设计人修改设计成果至不侵权或解除本合同，设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。

六、设计人不得向任何第三人泄露、转让发包人提供的涉及发包人商业秘密的技术经济资料及设计基础资料等，否则，设计人将赔偿发包人因此受到的一切损失。

七、合同书及附列合同条件如需增订、修删，必须由双方协商进行，经双方授权代表签字并加盖公章后生效。

八、附列合同条件条款前带“【】”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者为本项目适用条款。

九、下列文件是本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力：1、合同条件；2、合同特殊条件；3、合同附件；4、设计任务书。

十、本合同一式捌份，发包人持肆份，设计人持肆份，均具有同等法律效力，经双方签字盖章后生效。

十一、双方认为必要时，可到项目所在地的工商行政管理部门申请鉴证。

发包人：广州市天健兴业房地产开发有限公司

法定代表人：

（签字）

委托代理人：

（签字）

签订日期：2017年04月 日

设计人：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

法定代表人：

（签字）

委托代理人：

（签字）

签订日期：2017年04月 日

第2页共43页

星河丹堤花园项目 N6N7 区

获奖证书

深圳市库博建筑设计事务所有限公司：

你单位 星河丹堤花园项目 N6N7 区 项目
在二〇二三年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
住宅与住宅小区设计 三等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：深圳市立方都市工程设计有限公司


广东省工程勘察设计行业协会
2023 年 7 月

星河地产合同 2015 版

星河地产

GALAXY REAL ESTATE

惠州·星河丹堤 ML 区项目主体概念至施工图设计合同

合同编号: 752-DF-SJ-2017005

工程名称: 惠州·星河丹堤 ML 区项目

工程地点: 惠州.惠阳区淡水镇

发 包 人: 惠州阳光新都房地产开发有限公司

设 计 人: 深圳市库博建筑设计事务所有限公司

第 1 页 共 21 页

星河地产合同 2015 版

惠州·星河丹堤 ML 区项目主体概念至施工图设计合同

发 包 人: 惠州阳光新都房地产开发有限公司

设 计 人: 深圳市库博建筑设计事务所有限公司

发 包 人 委 托 设 计 人 承 担 惠 州 · 星 河 丹 堤 ML 区 项 目 工 程 设 计 任 务, 根 据 《 中 华 人 民 共 和 国 合 同 法 》、《 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 发 包 人 及 设 计 人 双 方 友 好 协 商, 签 订 本 合 同:

第 一 部 分 合 同 专 用 条 款

1 本 合 同 设 计 项 目 内 容:

1.1 工 程 名 称: 惠 州 · 星 河 丹 堤 ML 区 项 目

1.2 工 程 规 模: 本 项 目 位 于 广 东 省 惠 州 市 惠 阳 中 心 城 近 郊, 淡 水 镇 澳 河 以 西, 属 新 桥 片 区。ML 区 用 地 面 积 111336.3m²,M 区 用 地 面 积: 21894.3m², 计 容 建 筑 面 积 20103.1 m², 不 计 容 建 筑 面 积 8291.64m²; L 区 用 地 面 积: 89442m², 计 容 建 筑 面 积 96668.4m², 不 计 容 建 筑 面 积 51573.21m², 容 积 率 1.04。

1.3 设 计 范 围:

本 项 目 惠 州 · 星 河 丹 堤 ML 区 项 目 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, 包 括 各 阶 段 报 建 所 需 的 图 纸 文 件 及 配 合。

1.4.2 设 计 内 容 包 括:

(1) 上 述 设 计 阶 段 内 各 项 专 业 设 计, 包 括 但 不 限 于: 建 筑、结 构、给 排 水、空 调 通 风、强 电、弱 电、消 防、人 防、燃 气、室 外 管 网、室 内 外 管 网 综 合、智 能 化 系 统 (含 电 话、网 络、监 控、停 车 场 系 统、门 禁 及 门 磁 系 统、BA 系 统、有 线 电 视、燃 气 泄 漏 报 警、三 表 远 程 抄 送、紧 急 呼 救、防 盗 报 警、对 讲 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 等, 不 包 括 监 控、停 车 场 系 统、门 禁 及 门 磁 系 统、BA 系 统 专 项 设 计;

(2) 本 项 目 总 图 设 计;

第 3 页 共 21 页

星河地产合同 2015 版

发 包 人:

设 计 人: 深 圳 市 库 博 建 筑 事 务 所 有 限 公 司

签 订 日 期: 2017.9.11

第 19 页 共 21 页

- 134 -

6、拟派项目负责人（1人）类似业绩

拟派本项目的项目负责人情况表

姓名	吴卫	性别	男	出生年月	1968 年 12 月	
学历	研究生	学位	硕士	所学专业	城市规划与设计	
职务	总建筑师		何专业何职称	建筑专业高级建筑师		
执业注册资格	国家一级注册建筑师		执业注册资格证书编号	20024410585		
类似业绩						
序号	合同名称	合同签订时间		住宅建筑面积	设计工作内容 （工作说明）	合同甲方
1	布吉一村工业区城市更新单元项目	2023年02月		370834.5 m²	全过程设计	深圳市百悦盛房地产开发有限公司
2	龙岗区坪地街道冠云片区城市更新单元	2021 年 01 月		210360 m²	扩初及施工图	深圳市创城投资有限公司
3	南山区桃源街道西丽同富裕工业城项目	2021 年 04 月		131800 m²	全过程设计	深圳市桑泰联得投资有限公司
4	广州东涌项目	2023年06月		69434m²	概念至施工图设计	广州星合地产集团有限公司
5	坪山龙田街道G12303-8078 号宗地项目	2021 年 11 月		67800 m²	初步设计、施工图设计	深圳市坪山城投置业有限公司

注：自 2021 年 1 月 1 日至今（以合同签订时间为准），优先提供以项目负责人的身份承担的住宅项目或其中含住宅的综合体项目的设计业绩（设计工作内容需包含方案至施工图设计）。投标人优先提供住宅建筑面积更大的业绩，公寓面积指标不予计取。

（1）如前述业绩数量不足的，补充提供以项目负责人的身份承担的其他项目的设计业绩（设计工作内容需包含方案至施工图设计）。

(2) 提供数量最多不超过 5 项，如提交的数量超过 5 项的，仅取前 5 项。

(3) 如为联合体投标人，由联合体牵头单位委派项目负责人。

请按第三章资信标格式要求填写，证明资料如下：

(1) 合同原件扫描件（须体现合同签订时间、项目负责人、住宅部分建筑面积、设计工作内容等，投标人需将上述关键信息进行标记，以便审核）；

(2) 如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。

项目负责人情况证明材料

使用有效期:2026年05月22日
-2026年11月18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: 吴卫

性 别: 男

出生口期: 1968年12月06日

注册编号: 20024410585

聘用单位: 深圳市森磊镓铭设计顾问有限公司

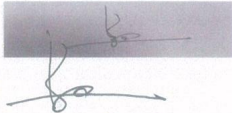
注册有效期: 2025年10月17日-2027年10月16日





主任



个人签名:

签名日期: 2026.5.24

发证日期: 2025年10月17日

 姓 名: 吴 卫 Full Name: 男 性 别: 男 Sex: 1968.12 出生年月: 1968.12 Date of Birth: 中国建筑设计研究院 工作单位: 中国建筑设计研究院 Place of Work:	专业名称: 建筑 Speciality: 高级建筑师 资格名称: 高级建筑师 Qualification Level: 2001年10月 授予时间: 2001年10月 Conferment Date: 013332661 编 号: 013332661 No.:  Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles 发证时间: 2002年6月7日 Issued Date:
--	--

 建研字第33879号	毕 业 证 书 研究生 吴 卫 系四川江津人，一九六八年十二月六日生。于一九八〇年九月考入我院 城市规划与设计 学科。专业攻读 硕士 学位，现已学完所规定的全部课程，成绩合格，于一九八三年六月通过 硕士学位论文 答辩，准予毕业。   哈尔滨建筑工程学院 院长 刘 沈 印 一九九三年六月 日
---	---

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴卫 社保电脑号：2962534 身份证号码：230103196812060637 页码：1
 参保单位名称：深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司 单位编号：282068 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	06	282068	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	07	282068	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	08	282068	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	09	282068	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	10	282068	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	11	282068	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2025	12	282068	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0
2026	01	282068	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	02	282068	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	03	282068	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	04	282068	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	05	282068	6000.0	1020.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	54.0	6000	48.0
2026	06	282068	6000.0	*1020.0	*480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	*54.0	6000	*48.0
合计				13260.0	6240.0			4778.27	1749.86			437.53				156.0

- 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（ 33927e212cc4b1fw ）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&标识的缴费年月，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
 282068
 单位名称
 深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司



布吉一村工业区城市更新单元项目

深圳市建设工程设计合同

工 程 名 称： 布吉一村工业区城市更新单元项目

工 程 地 点： 深圳市龙岗区布吉街道

合 同 编 号：

设计证书等级： 建筑工程甲级、风景园林乙级

发 包 人： 深圳市百悦盛房地产开发有限公司

设 计 人： 深圳市森磊铭设计顾问有限公司

签 订 日 期： 2023年2月



发包人：深圳市百悦盛房地产开发有限公司

设计人：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

—
发包人委托设计人承担布吉一村工业区城市更新单元项目工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

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

第二条 本合同设计项目的内容：

2.1 建设地点：深圳市龙岗区布吉街道

2.2 项目性质：R2、C1

2.3 项目规模：用地面积 55925.4 平方米，容积率 6.6，总建筑面积暂估 483834.5 平方米，【其中计入容积率面积暂估 370834.5 平方米、不计容建筑面积暂估 113000 平方米】。

2.4 设计内容：

2.4.1 本合同设计内容包括用地红线范围内的所有建设工程，包括建筑、结构（含装配式设计配合及出图）、给排水（含与市政管网系统接驳的设计工作）、通风、空调、电气工程（包含强电、弱电，其中弱电包含电话网络、电视系统、可视对讲系统、闭路监控等各弱电系统的管线预留、预埋及相应系统示意图）、施工图阶段地下室BIM设计、消防、防雷、人防、燃气、节能设计、绿建（配合及汇总出图）、海绵城市（配合及汇总出图）、可持续设计、区域能源设计室外总平面（含土方平整图、总图定位、竖向、道路、管线综合）工程、小于5米高内挡土墙设计、报审所需的BIM。对以下专业进行配合：园林景观设计、公共部分室内二次装修设计、装配式审核和盖章出图。对幕墙工程、铝合金门窗工程、栏杆工程等由发包人另行安排深化设计的成果进行审核、按建设局相关要求对审核结果予以签字盖章确认（包含建设局要求设计人进行审核、盖章的其他专业），是否为技术章、公章、注册章以建设局及政府行政部门要求为准。

2.4.2 配合发包人编制施工总承包、各专业工程施工招标文件中的技术要求和参数指标，协助进行招标文件的技术审核工作。

2.4.3 协助发包人完成设计文件的报审工作；指派现场设计代表进行现场技术服务；制作工程方案图、初步设计图、施工图及竣工图；负责其他各分项工程深化设计的设计协调和审核工作。

2.4.4 完成法律、法规、规章、规定、合同条件所要求完成的其他工作。

2.4.5 编制设计方案估算书，编制初步设计项目总概算。

2.4.6 按照双方确定的方案图，完成方案设计、初步设计、施工图设计。

2.4.7 从合同签订后到图纸报审完成前新规范、新标准、新要求的落实、完善。

2.4.8 根据专规报审需要，完成报审所需方案。

2.4.9 组织完成并负责落实超限专家评审。

第三条 设计人在设计工作中的工作内容

3.1 本工程的设计工作包括方案设计、初步设计、施工图设计、施工服务和工程竣工图编制五个阶段，设计人应完成五个阶段的全部工作，并承担深化设计以及政府主管部门审查批准而出

(本页为签字盖章页)

发包人名称(盖章):

深圳市百悦盛房地产开发有限公司

法定代表人或委托代理人

(签字):

委托代理人(签字):

单位地址:

邮政编码:

电话:

电传:

开户银行:

帐号:

纳税人识别号:

建设行政主管部门备案:

备案号:

备案日期: 年 月 日

设计人名称(盖章):

深圳市森磊铭设计顾问有限公司

法定代表人或委托代理人

(签字):

委托代理人(签字):

单位地址:

邮政编码:

电话:

电传:

开户银行:

帐号:

纳税人识别号:

鉴证意见:

经办人:

鉴证日期: 年 月 日

力墙以及端山墙的水平 and 竖向分布钢筋的配筋率均不应小于 0.25%，间距均不应大于 200mm。

(6) 楼梯若为剪刀梯时，在两侧梯板半高踏步相交处可设一根梁，使梯板的跨度减小为原来的 1/2，或者把上下平台板一起按 3 跨连续板计算。

其他设计技术要求见招标文件附件。

附件三：项目主要设计人员名单

序号	本项目职责	姓名	公司职务	办公电话	手机	备注
1	项目负责人	吴卫	集团总建筑师	0755-88860312	13501558480	
2	方案负责人	庄汉森	设计总监	0755-88860312-6071	15019210834	
3	方案主要设计人	朱勋灿	主任建筑师	0755-88860312	18938839006	
4		李志强	主任建筑师	0755-88860312	13823542600	
5	施工图总负责	朱银普	集团建筑总工程师	0755-88860312-8816	13602556820	
6	项目经理	吴明	主任建筑师	0755-88860312-8823	15112657670	
7	建筑专业负责人	胡承君	资深建筑师	0755-88860312-8897	15768894375	
8	结构总工程师	刘启泰	集团结构副总工程师	0755-88860312	15914110796	
9	结构专业负责人	张玉莲	主任工程师	0755-88860312-8604	13632725229	
10	给排水专业负责人	罗秋群	资深工程师	0755-88860312	13138880165	
11	暖通专业总工程师	李波	深圳公司暖通副总工程师	0755-88860312-8511	13691942313	
12	暖通专业负责人	周文涛	工程师	0755-88860312-8502	13128758236	
13	电气专业负责人	谭泽享	工程师	0755-88860312-8868	15915788579	
14	BIM 负责人	王建宾	主任工程师	0755-88860312	13528423915	

龙岗区坪地街道冠云片区城市更新单元

龙岗区坪地街道冠云片区城市更新单元项目

扩初及施工图设计合同

项 目 名 称 : 龙岗区坪地街道冠云片区城市更新单元

甲 方 : 深圳市创城投资有限公司

乙 方 : 深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

合 同 编 号 : CCTZ-设计-043

签 订 时 间 : 2021 年 1 月 11 日

2.3 乙方应积极主动承担“灰色地带”的设计工作，且不再另行计费。

第三条 项目概要

3.1 项目位置：项目位于龙岗区坪地街道冠云片区，地块东侧、南侧分别紧邻城市主干道富坪路、龙岗大道，西侧紧邻城市次干道埔仔路；

3.2 项目概况：龙岗龙岗区坪地街道冠云片区城市更新单元项目为城市更新项目，开发建设用地面积约 37861.1 m²（未含 03 地块），规划容积率 7.6，规划建筑面积约 28 万 m²，其中住宅约 21 万 m²（包含公共租赁住房 26537 m²），商业办公等 67000 m²以及公共配套设施（含地下）11880 m²，九年一贯制学校 12000 m²。

项目包含三个地块，01 地块（R2），02 地块（R2+C1），03 地块（GIC5）。

01 地块：主要功能暂定为 4 栋超高层住宅（约 160 米）、2F-3F 沿街商业以及公共配套等；

02 地块：主要功能暂定为 4 栋超高层住宅（约 160 米）、超高层办公楼（约 180 米）、2F-3F 沿街商业以及集中商业等；

03 地块：主要功能为 27 班九年一贯制学校。

3.3 其他具体项目详细信息详见本项目的专项规划批复文件。

第四条 设计模式见附件一《设计任务书》

第五条 设计服务范围见附件一《设计任务书》

第六条 设计要求及成果

(1) 本合同中约定的设计成果提交数量，均指经甲方确认的正式版设计成果数量、报建用设计成果数量及各项分包工程的招标图数量，此图纸费用已包含在本合同费用里。

设计内容/服务内容	设计单价 元/m²	暂定设计工作量 m²	暂定设计费 元	备注
地下室		63600		仅作为停车功能
架空车库		5700		
裙房商业及公配		30600		
住宅		210360		
架空休闲		5000		
办公		38000		
幼儿园		2400		
合同总价(暂定)		355660		

注：配套用房不含社会停车场。

7.1.4 九年一贯制学校（27班）（面积为12000 m²）后期甲方需要设计，则以甲方的书面通知为准，设计单价按照

7.1.5 结算方式：

（1）地下室按实际设计面积结算；

（2）地上建筑：地上建筑形式可能微调，以获批的建设工程规划许可证上载明的建筑面积为准，如建设工程规划许可证上载明的实际设计面积超出本合同约定的面积±5%（不含5%）以内总价不做调整；如超出±5%及以上的面积则按照合同约定的单价结算。

7.2 付款进度：

7.2.1 设计费付款表

25.10.4附件四：履约评价表

25.10.5附件五：施工图设计错误分类表

25.10.6附件六：廉洁条款

25.11 本合同于双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

25.12 本合同一式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份，各份具有相同之效力。

(以下无正文)

甲方：深圳市创城投资有限公司

法定代表人或授权代表：

授权代表人职位：

乙方：深圳市森嘉铭设计顾问有限公司

法定代表人或授权代表：

授权代表人职位：

设计师工作分工一览表

人员姓名	项目职务	毕业院校、毕业时间、学历及专业	注册证或职称	工作年限	类似工作案例	参与本项目的具体设计工作描述	手机	邮箱
吴卫	项目总控	哈尔滨建筑工程学院 建筑设计 1993年 硕士	高级工程师 一级注册建筑师	27	荣德集团 • 横岗138工业区城市更新 宏发 • 光明万悦山 百佳利华 • 坪山新和单元城市更新 远洋 • 坪山沙湖片区 远洋 • 深圳市后海村城市更新 麟恒 • 美的项目 盛泰 • 罗湖工纺大厦更新单元 远洋 • 众冠项目	整体协调	13501558480	wuwe1@sldic.com
朱银普	技术总工	河北煤炭建筑工程学院 建筑学 1994年 本科	高级工程师 一级注册建筑师	26	智联泰 • 八卦岭产业园 麟恒 • 东城花园三期 宏发 • 光明万悦山 荣德集团 • 横岗138工业区城市更新 远洋 • 盛平第二工业区城市更新单元 远洋 • 龙船塘 远洋 • 新十线 百合地产 • 布吉公园小镇	项目的审核、技术 定案、技术优化	13602556820	zhuvinpu@sldic.com
杜健	项目经理	广州大学 建筑学 2003年 本科	高级工程师 一级注册建筑师	18	荣德集团 • 横岗138工业区城市更新 远洋 • 龙船塘 远洋 • 新十线 远洋 • 碧丽郡 远洋 • 盛平第二工业区 万科 • 柳州万科E-6-6地块 远洋 • 南头时光樾 远洋 • 穗西村星钻苑 远洋 • 繁花里二期 中海 • 黄金海岸四区地块	负责整个项目的进 度、协调各个配合 单位，协助总工进 行技术定案和优化	13632784160	dujian@sldic.com

南山区桃源街道西丽同富裕工业城项目

合同编号: STSJ-2021-04

建设工程设计合同

(房屋建设工程)

工程名称: 南山区桃源街道西丽同富裕工业城项目

工程地点: 深圳市南山区桃源街道

发包人: 深圳市桑泰联得投资有限公司

设计人: 深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

签订日期: 2021 年 4 月

中华人民共和国建设部 监

国家工商行政管理局 制

发包人：深圳市桑泰联得投资有限公司（以下简称“发包人”）

设计人：深圳市森磊铭设计顾问有限公司（以下简称“设计人”）

发包人委托设计人承担南山区桃源街道西丽同富裕工业城项目工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

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

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段及设计费等见下表。

2.1 全过程设计

		建设规模	设计阶段及内容			单价 (元/ m2)	估算设计费 (元)
序号	分项目名称	建筑面积 (m2)	方案	初步设计	施工图		
1	住宅（含保障房、配套）（190 米）	131800	√	√	√		
2	办公/公寓 （200 米）	70000	√	√	√		
3	商业/酒店（100 米）	60000	√	√	√		
4	幼儿园	2400	√	√	√		
5	地下室 （仅做停车功能）	68200	√	√	√		
合计		332400	-	-	-		
说明	1、赠送地下室 BIM 翻模； 2、最终设计费以《建筑工程竣工验收测绘报告》面积为准，多退少补； 3、含税金。						

(以下为合同签署页，无正文)

发包人名称：深圳市桑泰联得投资有限公司
(盖章)

设计人名称：深圳市森磊镓铭设计顾问有限公司
(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

住 所：

住 所：

邮政编码：

邮政编码： 518053

电 话：

电 话： 0755-83226858

传 真：

传 真： 0755-82563685

开户银行：

开户银行：

银行帐号：

银行帐号：

建设行政主管部门备案：

鉴证意见：

附：人员团队

姓名	专业	拟在本工程设计 中担任职务	学历、职称 执业资格	工龄	联系方式
方案设计阶段					
吴 卫	建筑	集团项目负责人	硕士、高级建筑师 一级注册建筑师	28 年	13501558480
谈 芳	建筑	项目总负责人	硕士、高级工程师	18 年	13751042414
曾 琰	建筑	项目总负责人	本科、一级注册建筑师	19 年	13724344938
尤维维	建筑	主创建筑师	硕士、工程师	17 年	13760348032
秦 宁	建筑	主创建筑师	硕士	4 年	13691770122
施工图设计阶段					
刘承兴	建筑	施工图项目经理	本科、工程师	11 年	18565686633
朱银普		建筑专业审核人	本科、高级工程师 一级注册建筑师	27 年	13602556820
王源平		建筑专业负责人	本科、助理工程师	14 年	15989468071
刘启泰	结构	结构专业审核人	硕士、高级工程师 一级注册结构工程师	21 年	15914110796
张玉莲		结构专业负责人	硕士、工程师	10 年	13632725229
李 波	暖通	暖通专业审核人	大专、工程师	22 年	13691942313
陈兵兵		暖通专业负责人	本科、助理工程师	7 年	18903026962
沈 静	给排水	给排水专业审核人	本科、高级工程师	21 年	13823569400
徐庆英		给排水专业负责人	大专、工程师	17 年	13632529196
邓琪瑜	电气	电气专业审核人	本科、高级工程师	26 年	13316888990
王红爽		电气专业负责人	本科、工程师	16 年	13428993173

广州东涌项目

星河地产集团合同 2022 版



广州东涌项目主体概念至施工图设计合同

合同编号: 020-HX-SJ-2023001

工程名称: 广州东涌项目

工程地点: 东涌镇启新路西侧、东涌三路南北侧

发 包 人: 广州星河地产集团有限公司

设 计 人: 深圳市森磊铭设计顾问有限公司

广州东涌项目 主体概念至施工图设计合同

发包人（甲方）：广州星河地产集团有限公司

设计人（乙方）：深圳市森磊铭设计顾问有限公司

甲方委托乙方承担 广州东涌项目主体概念至施工图 工程设计任务，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：广州东涌项目

1.2 工程规模：总计容建筑面积：73590 m²

1.3 设计范围：

本项目 概念至施工图 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：

(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、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）、地下室 BIM 设计、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、停车场系统、门禁及门磁系统、BA 系统、有线电视、燃气泄露报警、三表远程抄送、紧急呼救、防盗报警、对讲门锁等）等不包括监控、停车场系统、门禁及门磁系统、BA 系统专项设计。

序号	分项名称	暂定面积 (m2)	含税包干单价 (元/ m2)	合价
1	高层住宅	69434		
2	商业	700		
3	幼儿园及学校	1880		
4	地下室	33449		
	合计 (税率: 6%)	105463		

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。

如遇国家税收政策调整，按保持合同价格条款中不含税金额不变的原则，税金根据税收政策调整。相应的含税价格调整为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

4.2 本合同设计服务费依据本合同约定的设计任务实行单价包干结算原则，乙方按4.1条各项含税包干单价一次包定。

4.3 乙方的设计费按设计阶段划分如下：

概念设计： 10%； 方案设计： 25%； 初步设计： 15%；

施工图设计： 40%； 施工配合： 10%。

4.4 结算原则：

4.4.1 本合同各项含税包干单价均包含了本合同所约定的各专业各阶段设计内容并达到甲方要求的设计要求及设计深度的所有费用。包含但不限于设计费、咨询费、图纸制作费、打印费、复印费、幻灯片制作费、模型材料和制作费、摄影费、长途通讯费、传真费、航空快递费、交通差旅费用、现场办公费用、人员薪酬、配合服务等费用及税金等。乙方在完成承包范围内工作时不得以任何理由提出结算调整要求。

4.4.2 设计面积按最终设计建筑面积计算，建筑面积的计算遵照 广州市规范

为有效证明；如以手递的方式送达，则于对方签收时视作已送达，收条将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表人、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

甲 方：广州星河地产集团有限公司

地 址：广州南沙

电 话：020-84976666

邮箱地址：

邮 编：

联系人：

乙 方： 深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

地 址： 深圳市南山区侨香路香年广场 C 座 1804 室

电 话： 0755-88860312

邮箱地址： sldic@sldic.com

邮 编： 518053

联系人： 李燕 13686419516

签 署

甲 方：广州星河地产集团有限公司 乙 方： 深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司
地 址： 广州市南沙区港前 地 址： 深圳市南山区侨香路香年广场 C 座 1804 室
大道南 162 号 1206 房

法定代表人(签字)：

委托代理人：

合同签订地点：

合同签订时间

2023年6月17日

法定代表人(签字)

委托代理人：

设计 项目组成员名单

填报单位： 深圳市森磊铭设计顾问有限公司

填报日期：

2023年6月2日

序号	姓名	最高学历	专业	职位	在本项目担任职务
1	吴卫	硕士	建筑	总建筑师	项目负责人
2	曾琬	本科	建筑	副总建筑师	方案设计负责人
3	庄汉森	本科	建筑	资深总监设计师	方案主创
4	尤维维	硕士	建筑	资深总监设计师	方案主创
5	朱勋灿	本科	建筑	资深主任设计师	方案主要设计人
6	代武	本科	建筑	资深设计师	方案主要设计人
7	张旭丽	本科	建筑	资深设计师	方案主要设计人
8	李古浩	本科	建筑	主任设计师	方案主要设计人
9	朱银普	本科	建筑	建筑总工程师	建筑专业设计负责人
10	刘启泰	硕士	结构	结构总工程师	结构专业设计负责人
11	沈静	本科	给排水	总工程师	给排水专业设计负责人
12	张程利	本科	暖通	总工程师	暖通专业设计负责人
13	程祝安	本科	电气	机电副总工程师	电气专业设计负责人
14	吴明	本科	建筑	总监设计师	项目经理
15	毛海燕	本科	建筑	资深设计师	建筑专业经理
16	顾丽娟	本科	建筑	资深主任设计师	建筑专业设计人
17	胡铁陀	本科	结构	主任设计师	结构专业经理
18	莫国鉴	本科	结构	设计师	结构专业设计人
19	邱润华	本科	给排水	主任设计师	给排水专业经理
20	胡柳	本科	给排水	资深主任设计师	给排水专业设计人
21	李波	本科	暖通	暖通副总工程师	暖通专业经理
22	冯梦楠	本科	暖通	资深设计师	暖通专业设计人
23	谭泽亨	本科	电气	主任设计师	电气专业经理
24	杨静	本科	电气	主任设计师	电气专业设计人

注：主创设计师及设计团队资历申报参考“主创设计师”及“设计团队”表单，表单可拓展。

坪山龙田街道 G12303-8078 号宗地项目

副本

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：坪山龙田街道 G12303-8078 号宗地项目初步设计、施工图设计

建设地点：深圳市坪山区金牛西路与春樱路交汇处东南侧

发包人（甲方）：深圳市坪山城投置业有限公司

设计人（乙方）：（联合体牵头人）深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司//

（联合体成员单位）香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

签订日期：2022年11月17日

第一部分协议书

发包人（甲方）：深圳市坪山城投置业有限公司

设计人（乙方）：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司//

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

其中，联合体牵头人（全称）：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

联合体成员单位：香港华艺设计顾问（深圳）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》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：坪山龙田街道 G12303-8078 号宗地项目初步设计、施工图设计

2. 建设地点：深圳市坪山区金牛西路与春樱路交汇处东南侧

3. 建设规模：

本项目位于坪山区龙田街道金牛西路与春樱路交汇处东南侧，用地宗地号为 G12303-8078，二类居住用地，用地面积为 23418.48 m²，土地使用年限 70 年。

项目规定容积率为 3.21，计入容积率的总建筑面积不超过 75200 m²。住宅 67800 m²（其中普通商品住房 53380 m²，企业自持的保障租赁住房 14260 m²，物业服务用房 160 m²）、商业 3500 m²、附属配套项目 3900 m²（文化活动室 1000 m²、社区管理用房 250 m²、社区警务室 50 m²、便民服务站 500 m²、6 班幼儿园土地面积 2000 m²建筑面积 2100 m²）。

景观设计面积：非展示区约为 17344 m²（包含局部架空层）；展示区（红线内部分）为 3000 m²（暂估面积）；展示区（红线外部分）为 7400 m²（暂估面积，需征求水务局意见方可实施）。

室内设计面积：营销中心 1350 m²（包含首层展厅 1000 m²，及二层办公 350 m²）；精装修样板房 350 m²（包含四套可售商品房户型）；住宅户型批量交付精装修 490 m²（包含可售商品房及自持保障房全部六套户型）；公共区域 3600 m²（暂估面积，包含住宅

入户大堂、泛大堂、楼层电梯厅及走道、架空层天花、电梯轿厢）；幼儿园 2100 m²；公共配套用房 2310 m²；游泳池更衣室 100 m²。

上述景观及室内设计面积均为暂定，最终设计面积以报建完成后的指标为准。

4. 投资规模：71699.62 万元

5. 资金来源：国有资金 100%

二、设计范围、内容及阶段

1. **设计范围：**在项目规划用地红线内（可能包含红线外部分河道区域），具体详见《坪山龙田街道 G12303-8078 号宗地项目设计任务书》及招标文件中的设计工作范围。

2. 设计内容：

以落实方案设计理念及品质为目标，包括但不限于初步设计（含对方案文件从技术层面作详尽深化）、施工图设计（含专项设计）、配合报建及招标工作并提供相关设计文件、投资估算及设计概算编制工作、后续招标及施工配合服务、配合预售工作、协助竣工验收、编制竣工图、竣工结（决）算配合服务等各阶段的相关设计服务。

1、设计的内容包括项目计划投资所包含的建筑主体及相关全专业设计及顾问工作内容，包括但不限于以下内容：规划用地范围内的总图、建筑、结构、给排水、暖通、强弱电、燃气、园林景观绿化（分为展示区、非展示区、可能包含红线外部分河道区域，包括景观专业需要的建筑、结构、水、电专业）、智能化设计（不含二次深化）、消防、燃气、室外装饰装修、室内装饰装修（分为营销中心、样板房、住宅批量精装、住宅商业公共区域、电梯轿厢室内、公共配套用房、幼儿园、泳池淋浴更衣间等，包含水电、消防、网络、监控、门窗、电梯等）、标识标牌及停车划线设计、幕墙（不含二次深化）、节能、电梯、交通组织、泛光照明、综合管网、土石方、基坑支护及挡土墙、人防工程、装配式、绿色建筑、海绵城市、BIM 技术应用（设计阶段）、预售阶段面积预测绘、预售合同附图、投资估算及设计概算编制工作等，以及按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作。

其中，园林景观绿化、室内装修、标识标牌及停车划线设计、泛光照明等工程设计包含方案设计阶段工作。

2、申报工程规划许可证、人防、消防、幼儿园、公共配套用房、保障房等前期相关报批报建的技术文件提供及配合工作，包含部分协调沟通工作；

3、相关专项技术专家评审（审查）会的全部会务组织工作及相关费用；

以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其他特殊工程的设计，

以下无正文。

甲方:

深圳市坪山城投置业有限公司

深圳市坪山区马峦街道东纵路147号B座地稅大楼9楼

住所:

邮编:

法定代表人或其授权代表:



纳税人识别号: /

开户银

行:

账号: /

电话: /

乙方: 体牵头单位)

深圳市森磊铭设计顾问有限公司(联合

深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4060号香年广场C栋1301/1302/103/1304

住所:

邮编: 518000

法定代表人或其授权代表:

李健

纳税人识别号:

914403007663577081

开户

银行:

宁波银行深圳罗湖支行营业部

账号:

73100122000300965

电话:

0755-88860312

乙方: 联合体成员单位)

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司(联

深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路

住所: 198号创新大厦A栋601

邮编: 518000

法定代表人或其授权代表:

傅云云

纳税人识别号: 91440300618833143T

中国建设银行股份有限公司上步支

开户银行: 行

账号: 44201508000052516032

电话: /

合同签订时间: 2022 年 11 月 17 日

附件 1：项目投入设计人员安排表

人 员 安 排	姓 名	性 别	负 责 专 业	职 称	执 业 资 格	备 注
1. 项目负责人	吴 卫	男	建筑	高级建筑师	一级注册建筑师	
2. 建筑专业设计负责人	朱银普	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
3. 结构专业设计负责人	刘启泰	男	结构	高级工程师	一级注册结构工程师	
4. 强电专业设计负责人	程祝安	男	电气	高级工程师	一级注册电气工程师（供配电）	
5. 弱电专业设计负责人	马腾跃	男	电气	高级工程师	一级注册电气工程师	
6. 给排水专业设计负责人	沈 静	女	给排水	高级工程师	注册公用设备工程师（给排水）	
7. 通风空调专业设计负责人	张程利	男	暖通	高级工程师	注册设备工程师（暖通空调）	
8. 园林景观专业设计负责人	徐天乐	男	景观	高级工程师	/	
9. 装饰装修专业设计负责人	陈浩明	男	建筑	工程师	一级注册建筑师	
10. 装配式专业设计负责人	刘宏科	男	建筑	高级建筑师	一级注册建筑师	
11. 智能化专业设计负责人	沙卫全	男	电气	高级工程师	注册公用设备工程师（电气）	
12. BIM 专业设计负责人	叶兴铭	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
13. 绿色建筑专业设计负责人	李 琪	男	建筑	工程师	/	
14. 海绵城市专业设计负责人	雷洁新	女	景观	工程师	/	
15. 立面专业设计负责人	江国有	男	建筑	工程师	/	

7、拟派方案设计负责人（1 人）类似业绩

拟派本项目的方案设计负责人情况表

姓名	邱慧康	性别	男	出生年月	1972 年 11 月
学历	研究生	学位	硕士	所学专业	建筑学
职务	创始合伙人、首席设计师		何专业何 职称	建筑设计专业高级工程师	
执业 注册 资格	国家一级注册建筑师		执业注册 资格证书 编号	20034410681	
类似业绩					
序号	合同名称	合同签订时 间	住宅建 筑面积	设计工作内容 （工作说明）	合同甲方
1	15 单元 02 街坊首开 区项目住宅、公寓建 筑方案设计合同	2024 年 1 月 31 日	111200 m²	建筑方案设计	深圳市前 海蛇口启 迪实业有 限公司
2	深铁公明车辆段综 合开发项目 01-27/01-28 地块建 筑设计总承包合同	2024 年 4 月 18 日	332900 m²	全过程设计	深圳市地 铁集团有 限公司
3	华润置地华南大区 广州公司天河润府 AT1010006、 AT1010008、 AT1010010 地块项目 建筑方案设计合同	2023 年 10 月 31 日	234415 m²	建筑方案设计	广州市润 喆房地产 开发有限 公司
4	佛山顺德华润置地 广场 2 期西地块住宅 建筑方案设计合同	2023 年 06 月 30 日	162446 m²	建筑方案设计	佛山市顺 德区润峰 房地产有 限公司
5	天健前海 T201-0157 宗地项目建筑方案 设计合同	2022 年 01 月	179940 m²	建筑方案设计	深圳市前 海天健置 地发展有 限公司

注：自 2021 年 1 月 1 日至今（以合同签订时间为准），优先提供以主创设计师或方案设计负责人身份承担的住宅项目或其中含住宅的综合体项目的设计业绩（设计工作内容需包含方案设计）。投标人优先提供住宅建筑面积更大的业绩，公寓面积指标不予计取。

（1）如前述业绩数量不足的，补充提供以主创设计师或方案设计负责人身份承担的其他项目的设计业绩（设计工作内容需包含方案至施工图设计）。

（2）提供数量最多不超过 5 项，如提交的数量超过 5 项的，仅取前 5 项。

请按第三章资信标格式要求填写，证明资料如下：

（1）合同原件扫描件（须体现合同签订时间、主创设计师或方案设计负责人、住宅部分建筑面积、设计工作内容等，投标人需将上述关键信息进行标记，以便审核）；

（2）如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。

方案设计负责人情况证明材料

No. 00067362

硕士研究生

毕业证书



研究生邱慧康 性别男，一九七二年十二月 日生，于一九九四年九月至一九九七年四月在我校建工学院建筑设计及其理论 专业学习，学制三年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

校（院、所）长：

子杨
印叔

培 养 单 位：



一九九七年五月 日

编号： 297426

中华人民共和国国家教育委员会印制

广东省职称证书

姓 名: 邱慧康

身份证号: 420111197211187317



职称名称: 高级工程师

专 业: 建筑设计

级 别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2021年03月28日

评审组织: 深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号: 2103001062678

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2021年08月02日



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

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:邱慧康

性 别:男

出生日期:1972年11月18日

注册编号:20034410681



聘用单位:深圳市库博建筑设计事务所有限公司

注册有效期:2025年05月21日-2027年04月01日



主任



个人签名:

签名日期:

邱慧康
2026.4.28

发证日期:2025年05月21日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邱慧康

社保电脑号：2055972

身份证号码：420111197211187317

页码：1

参保单位名称：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

单位编号：185416

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	185416	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	160.0	40.0
2026	02	185416	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	160.0	40.0
2026	03	185416	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	160.0	40.0
2026	04	185416	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	160.0	40.0
2026	05	185416	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	160.0	40.0
2026	06	185416	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	160.0	40.0
合计			20400.0	9600.0			7200.0	2400.0			600.0			960.0	240.0

社保费缴纳清单

缴费人：邱慧康

缴费单位：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

缴费时间：2026年01月01日至2026年06月30日

缴费金额：20400.00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（ 33927e0e733e3f83 ）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
 185416
 单位名称
 深圳市库博建筑设计事务所有限公司



15 单元 02 街坊首开区项目住宅、公寓建筑方案设计合同

合同编号： ZMTZ-QDSYZNCG.szsghskqdsyyxga-ZMTZ-sj-2024-01-0001



【15 单元 02 街坊首开区项目】
公寓、住宅建筑方案设计合同



发 包 人：【深圳市前海蛇口启迪实业有限公司】

设计人 1：【 深圳市库博建筑设计事务所有限公司】

签订日期：【2024】年【 1 】月【 3 / 1 】日

签订地点：深圳市前海深港合作区



- 1.3. 项目规模：【首开区项目总投资额暂定为 1000000.0 万元，该项目位于前海合作区妈湾片区 15 单元 02 街坊，包括 02-01、02-02、02-03 地块，总占地面积约为 47665 平方米，总建筑面积约 340000 平方米，地上总计容建面积为 241736 平方米，其中，公寓计容建面积为 98000 平方米，住宅计容建面积为 111200 平方米，商业计容建面积为 12016 平方米，经营性文化教育医疗计容建面积为 4890 平方米，公共服务配套计容建面积为 15630 平方米（包括：18 班幼儿园 5800 平方米，门诊部 400 平方米，邮政所 150 平方米，汇聚机房 250 平方米，公交首末站 3700 平方米，公共厕所 80 平方米，社区管理用房 300 平方米，社区警务室 50 平方米，社区便民服务站 400 平方米，文化活动室 2000 平方米，社区老年人日间照料中心 1500 平方米，普惠性托育园 1000 平方米），地块航空限高 153 米。本项目配建道路有：规划三街（妈湾二路-妈湾一路）395 米、自贸大街（听海大道-规划四街）302 米、规划四街（妈湾二路-妈湾一路）400 米；本项目配建绿地包括 02-09 和 02-07 地块共约 6210 平方米。具体详见附件 5 设计任务书。最终用地指标以用地规划许可证信息为准。】

2. 合同组成

- 2.1. 组成合同的下列各项文件应互相解释，互为说明。除合同另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：
- （1） 本合同的补充协议；
 - （2） 本合同及其附件；
 - （3） 中标通知书；
 - （4） 招标文件及其附件、澄清文件（如有）；
 - （5） 设计技术标准及规范；
 - （6） 其他作为本合同不可或缺的资料或文件。
- 2.2. 双方签订的补充合同构成合同文件组成部分，会议纪要、备忘录除非经发包人签名和盖章，否则不构成合同文件组成部分。
- 2.3. 上述文件在合同履行过程中，同一顺序的文件如存在约定不一致的内容，则以最新签订的为准；不同顺序的文件如存在约定不一致的内容，以排

序在前的为准。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的，应优先适用对发包人有利的解释，并先行遵照执行。

3. 设计依据

- 3.1. 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》。
- 3.2. 《建设工程勘察设计管理条例》及其它有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 3.3. 中国及深圳市现行适用的有关建设工程设计标准、规范、技术规定和专业要求。
- 3.4. 建设工程批准文件。
- 3.5. 发包人按要求向设计人提供的全部资料、文件及设计条件。
- 3.6. 招标文件要求之相关规范、制度等。
- 3.7. 若上述法律、法规、规范性文件互相矛盾，以位阶较高的为准；涉及标准、规范、技术要求的，以规范要求较高者为准。

4. 设计内容

4.1. 设计阶段

第一阶段：投标阶段；

第二阶段：中标后方案调整阶段；

第三阶段：方案深化及扩初设计阶段；

第四阶段：施工图设计配合（含施工图设计、专项设计、材料等审核工作）阶段；

第五阶段：现场施工配合阶段。

详见附件5设计任务书中对各阶段的具体描述。

4.2. 设计内容

4.2.1. 投标工作内容：详见附件5设计任务书。

4.2.2. 中标后工作内容：包括方案设计及深化，建筑专业扩初设计，施工图设计审核、幕墙设计审核、与建筑相关专业的的设计审核（景观、室内、泛光照明等），材料审核及现场配合等。详见设计任务书。

(本页为《15 单元 02 街坊首开区项目公寓住宅建筑方案设计合同》签字盖章页)

甲方(盖章):【深圳市前海蛇口启迪实业有限公司】

法定代表人或授权代表(签字):

签订时间:2024年11月31日

乙方(盖章):【深圳市库博建筑设计事务所有限公司】

法定代表人或授权代表(签字):

签订时间:2023年12月 日

二、拟投入本项目设计人员汇总表

(从企业信息备案库中选择)

序号	姓名	性别	身份证号	学历	从事专业	注册专业	注册证号	职称等级	社保电码	在本项目中担任的岗位
1	邱慧康	男	420111197211187317	硕士	建筑	建筑	20034410681	高级工程师	2055972	项目负责人
	向大庆	男	440301196909114133	硕士	建筑	建筑	40024410581	高级工程师	2182129	主创设计师
2	谢建琳	男	460003197903150410	本科	建筑	/	/	/	600990359	设计总监 1
3	李勇	男	522632198211210010	本科	建筑	/	/	/	617121716	设计总监 2
4	程凯	男	342921199001010633	本科	建筑	/	/	初级	639136940	项目经理
5	梅佳琪	男	610125199010204718	本科	建筑	/	/	初级	646551894	项目经理
6	黄逸澄	女	450103199306240525	本科	建筑	/	/	/	649682654	主要设计人员
7	刘洋毅	男	220181199406160211	本科	建筑	/	/	初级	649826908	主要设计人员
8	李雪伶	女	45240219960819428X	本科	建筑	/	/	初级	802404132	主要设计人员
9	罗岸霖	男	4413021998121320	本科	建筑	/	/	/	808005177	主要设计人员

深铁公明车辆段综合开发项目 01-27/01-28 地块建筑设计总承包合同

深铁公明车辆段综合开发项目 01-27、01-28 地块建筑设计总承包合同

合同编号： STZY-0304/2024

发包人： 深圳市地铁集团有限公司

设计人： 华东建筑设计研究院有限公司

深圳市库博建筑设计事务所有限公司

2024 年 4 月



设计人(盖章):  深圳市库博建筑设计
设计事务所有限公司 法定代表人 
住所: 深圳市福田区保税区保
科技工业园 A 栋 2B 或授权代表:
电 话: 0755-23889257 传 真: 0755-83484787
开户银行: 中国银行深圳荔园支行 开户全名: 深圳市库博建筑设计事务
所有限公司
账 号: 7510 5793 5731 邮政编码: 518017
设计人经办人: 冯巍 设计人经办人电 18675591612
话:
合同签署地点: 深 圳

时 间: 2024 年 4 月 18 日



第三部分 合同条款

1 项目概况

项目名称 深铁公明车辆段综合开发项目 01-27、01-28 地块建筑设计总承包（以下简称“本项目”）。

1.1 项目概况：

1.2 公明车辆段 01-27、01-28 地块项目位于深圳市光明区凤凰街道，南至东明大道、西邻塘振路、东邻月亮路，北至塘宏路，场地紧邻茅洲河，生态环境优美，周边交通便利，地铁 13 号线直达地块。

1.3 参照目前规划及前期研究的方向，该地块规划为二类居住用地，容积率上限为 6，规划经营性建筑面积为 21.8 万 m^2 ；地上车库面积约 0.4 万 m^2 ，地下室面积约 9.9 万 m^2 ，总建筑面积计 33.29 万 m^2 。规划设计条件最终以政府审定为准。

2 设计范围

2.1 详见《任务大纲》设计范围

3 设计进度

3.1 在本合同签署后，设计人依照本合同约定的设计进度（详见《任务大纲》设计进度要求），向发包人提交本项目的设计成果及文本。

4 项目班子

4.1 设计人必须按照合同的约定组成发包人认可的设计人员项目班子（指专业负责人及以上人员组成的设计班子），同时形成以专人负责的项目总体协调小组，如项目班子或协调小组人员需要调整，设计人须书面通知发包人并得到发包人认可，人员名单详见附件。

5 各方职责

5.1 发包人义务

5.1.1 向设计人提供应由发包人提供的为本项目进行设计所需要的任务大纲及设计所需资料，包括：本项目资料、项目周边道路及市政管线资料、地质勘察报告（由设计人提出勘察技术要求并对其进行负责）等。



6.2.1.1 (1) 若发包人根据项目开发时序分期开展建筑主体设计和专项设计工作时，该阶段设计费用可相应分期支付。每期各节点支付金额=设计单价*当期设计面积*各节点支付比例（各节点支付比例按上述条款确定），但累计支付金额不超过合同暂定总价（不含暂列金）的95%。项目竣工验收及结算完毕，付款申请批准后一次性付清全部余额。

(2) 每次支付在设计人付款申请经发包人批准后21个工作日内完成，设计人同时应当提供满足发包人要求的增值税专用发票。

(3) 最终设计费用按分阶段设计费进行核定，在施工配合阶段多退少补。

(4) 按合同6.2条合同费用支付的约定的6.2.1条“设计人提交符合发包人要求的全额合法的增值税专用发票；设计人提出付款申请，经报发包人审批完成后21个工作日内支付给设计人”，根据“华东建筑设计研究院有限公司（以下简称“华东院”）与深圳市库博建筑设计事务所有限公司（以下简称“库博”）”的联合体共同投标协议书约定的比例及金额支付各阶段设计费（详见下表）

6.2.1.2 建筑方案设计费：

序号	支付要求	比例	金额	华东院	库博
1	本合同签订后，设计人按合同要求提交银行履约保函，付款申请经批准后支付当期暂定建筑方案设计费的10%	10%	785,644.00	/	785,644.00
2	提交完整的方案设计成果并得到发包人认可，付款申请经批准后支付当期暂定建筑方案设计费的35%	35%	2,749,754.00	/	2,749,754.00
3	方案设计获得行政主管部门审批通过，付款申请经批准后支付当期暂定建筑方案设计费的50%	50%	3,928,220.00	/	3,928,220.00
4	结算经过政府指定机构审计或审核，根据审定结果支付合同余款。如有政府指定机构不审计或不审核的内容，该部分内容以发包人审定结果作为最终的竣工结算和支付依据。	5%	/	/	5%



(三) 设计人组织机构与人员

序号	姓名	专业	职称	本项目职务
1	田鸣	建筑	国家一级注册建筑师 高级工程师	项目负责人
2	姚海容	建筑	国家一级注册建筑师 教授级高级工程师	项目执行负责人
3	朱宁	建筑	国家一级注册建筑师 高级工程师	建筑负责人
4	李鑫	建筑	/	项目经理
5	邱慧康	建筑	国家一级注册建筑师 高级工程师	方案负责人
6	向大庆	建筑	国家一级注册建筑师 高级工程师	方案主创
7	林磊	建筑	/	方案设计人
8	陈友发	建筑	助理工程师	方案设计人
9	刘津毅	建筑	助理工程师	方案设计人
10	孟欣	建筑	国家一级注册建筑师 高级工程师	建筑专业(TOD)负责人
11	庹晋贤	建筑	国家一级注册建筑师 高级工程师	建筑专业负责人 1
12	刘祖健	建筑	国家一级注册建筑师 高级工程师	建筑专业负责人 2
13	李和远	建筑	国家一级注册建筑师 工程师	建筑专业负责人 3
14	梁岑	建筑	高级工程师	建筑专业设计人
15	温宪校	建筑	国家一级注册建筑师 助理工程师	建筑专业设计人
16	陆瑞	建筑	工程师	建筑专业设计人
17	张军	建筑	助理工程师	建筑专业设计人
18	陈坤金	建筑	助理工程师	建筑专业设计人
19	王沐霖	建筑	/	建筑专业设计人
20	郁晓铭	结构	国家一级注册结构工程师 高级工程师	结构专业负责人 1



华润置地华南大区广州公司天河润府 AT1010006、AT1010008、
AT1010010 地块项目建筑方案设计合同



【建筑方案设计合同】

华润置地华南大区天河润府 AT1010006、AT1010008、AT1010010
地块项目建筑方案设计合同

合同编号：CRCGZ-SJ2023-077

甲 方：广州市润喆房地产开发有限公司
通讯地址：广州市天河区金穗路1号3403房
联络人员：赵芸菲
联系电话：13535166649
电子邮箱：ZHAOYUNFEI28@crland.com.cn

乙 方：深圳市库博建筑设计事务所有限公司
通讯地址：深圳市福田区黄槐路深福保科技工业园A栋2B单元二层
联络人员：李娟
联系电话：13631666215
电子邮箱：juan.li@cube-architects.com

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，甲乙双方经协商一致，就【天河润府 AT1010006、AT1010008、AT1010010 地块】建筑方案设计合同订本合同，以便共同遵守。

第一条 定义

1.1 除本合同另有约定外，在以下定义中的词语在本合同(包括附件)中具有相同含义：

1.1.1 本项目：系指【天河润府 AT1010006、AT1010008、AT1010010 地块】项目；

1.1.2 项目用地：系指 广州市天河区吉山仓。

1.1.3 LDI：指甲方委托负责项目施工图设计的当地建筑设计院。

1.1.4 工作日：系指除周六、周日和中国的法定节假日之外的任何一天，不包

任分工表履行相应责任，且有关费用已经包括在合同约定价款中。

第四条 设计服务范围

本项目不同设计阶段的服务范围如下表所示：

设计服务范围	设计阶段						
	所有阶段	强排方案 设计	概念规划 设计	建筑方案 设计	方案深化 设计	施工图审 核	施工配合
☒ 高/多层住宅（含类住宅公寓、配套商业）	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒
☐ 别墅（含别墅、叠墅、商墅）	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
☒ 配套学校	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒
☐ 销售中心及会所	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
☐ 地库	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

4.1 乙方还须提供的服务范围包括：

- 4.1.1 在本项目用地范围内，对项目形象极为重要的建筑构筑物（如大门及围墙）的设计；
- 4.1.2 不在本项目用地范围内，但为本项目所必需的道路的绿地、广场、人行通道、过街天桥、连廊等的改造及景观环境意向设计；
- 4.1.3 为本项目服务的各种临时建筑、后改造房间的规划设计，如临时售楼处、样板间、会所等；
- 4.1.4 上述工程的方案设计报建配合及外墙材料样板的选择及确认等工作。

第五条 设计要求及成果

- 5.1 设计依据：国家及项目所在地省、市政府现行颁布的相关技术规范、标准，项目所在地省、市政府行业主管部门对本项目的审批文件及甲方提出的设计要求。

- 5.2 设计深度：按照建设部《关于建筑工程设计文件编制深度规定》及现行法

设计内容/服务内容	设计单价 (元/m²)	暂定设计工作 量 (m²)	暂定设计费 (元)
☒ 高/多层住宅 (含类住宅公寓、配套商业)		207220	
☒ 配套学校		27231	
总计		234451	

11.1.2 在计算设计费时,建筑面积以规划要点记载的建筑面积为准,不含地下室、架空层、避难层等核增面积。

11.1.3 上述设计费包括本合同约定的乙方所有服务的费用,包括但不限于因本项目而产生的来回差旅、材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及增值税等一切税费等。

11.1.4 上述价款已包括乙方根据甲方评审意见、要求进行的合理设计修改、调整工作的费用;也包括了设计文件向项目所在地主管部门报审过程中,乙方根据评审意见所作的合理修改设计的费用和其他因履行本合同约定服务而可能发生的一切直接或间接费用。该合同单价不会因工资、物价的变动、政府颁发的任何调价文件的要求和计算错误而有所调整,也不会因项目竣工日期延长、概算预算或实际造价改变而调整。□不包括乙方拟聘请的境外专业顾问公司的服务费用。

11.1.5 为使项目顺利推进,本合同仅为设计咨询合同。乙方仅负责合同范围内的设计及图纸绘制,不负责最后的签章及报批工作。甲方需提前指定有资质的设计单位配合乙方完成签章、校审工作。

11.2 付款进度表:

付款次序	进度及付款时间	费用比例	人民币
1	项目启动阶段,乙方提供设计团队人员及简历。经甲方确认同意后30个工作日内支付	10%	564808
2	方案设计经甲方审批通过后30个工作日内支付	30%	1694424
3	方案设计经政府部门审批通过后30个工作日内	15%	847212



【建筑方案设计合同】

(本页无正文,为以下双方于【2023】年【10】月【31】日关于《建筑方案设计合同》的签章页)

甲

方: 广州市润喆房地产开发有限公司



法定代表人或授权代表:



乙

方: 深圳市基博建筑设计事务所有限公司



法定代表人或授权代表:

律、法规、规章、规范、标准、规程等相关要求，并按项目所在地省、市有关法规及甲方提供的设计任务书的要求执行。

5.3 设计质量：对于本合同约定的设计范围，乙方均应以符合国家建设法规、设计规范及其它规定为前提，并满足甲方对本项目的各项要求。

5.4 设计阶段成果要求见附件1《设计任务书》。

第六条 设计团队及双方职责

6.1.1 乙方服务团队组成包括项目总协调人、技术总负责、设计主创、主要设计师。



6.2 甲方于本合同签署时认同乙方派出的设计团队的组成、架构及职责

序号	姓名	部门及职务	办公电话	手机	邮件
1	邱慧康	合伙人/项目负责人	07455-83485356	13509666019	qiuhuikang@szskbjzsjswsy.wecon.work
2	向大庆	合伙人/技术负责人	07455-83485356	13603099366	xiangdaqing@szskbjzsjswsy.wecon.work
3	徐添天	设计董事/住宅主创	07455-83485356	18681581936	tiantian.xu@cube-architects.com
4	李勇	设计董事/报规协助	07455-83485356	13699832796	yong.li@cube-architects.com
5	吴久明	设计董事/立面主创	07455-8348	13590102110	jiuning.wu@cube-ar

佛山顺德华润置地广场 2 期西地块住宅建筑方案设计合同



【佛山顺德华润置地广场 2 期西地块住宅建筑方案设计合同】

佛山顺德华润置地广场 2 期西地块住宅建筑方案设计合同

合同编号：CRCFS-2023-1405-0016

甲 方： 佛山市顺德区润峰房地产有限公司
通讯地址： 佛山市南海区友邦金融中心 2 座 25 楼
联络人员： 王晓亮
联系电话： 13714436531
电子邮箱： wangxiaoliang46@crland.com.cn

乙 方： 深圳市库博建筑设计事务所有限公司
通讯地址： 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
联络人员： 李娟
联系电话： 13631666215
电子邮箱： juan.li@cube-architects.com

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，甲乙双方经协商一致，就【佛山顺德华润置地广场 2 期西地块住宅】建筑方案设计合同订本合同，以便共同遵守。

第一条 定义

1.1 除本合同另有约定外，在以下定义中的词语在本合同(包括附件)中具有相同含义：

- 1.1.1 本项目：系指【佛山顺德华润置地广场 2 期西地块住宅】项目；
- 1.1.2 项目用地：系指 佛山市顺德区大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块。
- 1.1.3 LDI：指甲方委托负责项目施工图设计的当地建筑设计院。
- 1.1.4 工作日：系指除周六、周日和中国的法定节假日之外的任何一天，不包括中国政府宣布临时调整为休息日的周一至周五，但包括中国政府宣布为临时工作日的周六和周日；

	所有阶段	强排方案	概念规划	建筑方案	方案深化	施工图审核	施工配合
☐ 高/多层住宅	☐	☒	☒	☒	☒	☒	☒
☐ 配套	☐	☒	☒	☒	☒	☒	☒
☐ 底商	☐	☒	☒	☒	☒	☒	☒

4.1 乙方还须提供的服务范围包括：

- 4.1.1 在本项目用地范围内，对项目形象极为重要的建筑构筑物(如大门及围墙)的设计；
- 4.1.2 不在本项目用地范围内，但为本项目所必需的道路的绿地，广场，人行通道，过街天桥，连廊等的改造及景观环境意向设计；
- 4.1.3 为本项目服务的各种临时建筑、后改造房间的规划设计，如临时售楼处、样板间、会所等；
- 4.1.4 上述工程的方案设计报建配合及外墙材料样板的选择及确认等工作。

第五条 设计要求及成果

- 5.1 设计依据：国家及项目所在地省、市政府现行颁布的相关技术规范、标准，项目所在地省、市政府行业主管部门对本项目的审批文件及甲方提出的设计要求。
- 5.2 设计深度：按照建设部《关于建筑工程设计文件编制深度规定》及现行法律、法规、规章、规范、标准、规程等相关要求，并按项目所在地省、市有关法规及甲方提供的设计任务书的要求执行。
- 5.3 设计质量：对于本合同约定的设计范围，乙方均应以符合国家建设法规、设计规范及其它规定为前提，并满足甲方对本项目的各项要求。
- 5.4 设计阶段成果要求见附件1《设计任务书》。

第六条 设计团队及双方职责

- 6.1.1 乙方服务团队组成包括项目总协调人、技术总负责、设计主创、主要设计师。



6.2 甲方于本合同签署时认同乙方派出的设计团队的组成、架构及职责

项目团队中 承担职责	姓名	部门及职 务	办公电 话	手机	邮件
总协调人	邱慧康	合伙人/首 席建筑师	0755-83 485356	13509666019	huikang.qiu@cub e-architects.com
技术总负责	范纯青	合伙人/技 术总监	0755-83 485356	13600421543	chunqing.fan@cub e-architects.com
设计主创	邱琼仪	设计主创/ 设计董事	0755-83 485356	13048936018	qiongqi.zou@cub e-architects.com
主要设计师	姚宪	设计部/项 目经理	0755-83 485356	15914143086	xian.yao@cub-e- architects.com
主要设计师	苏莹莹	设计部/项 目经理	0755-83 485356	13246728181	yingying.su@cub e-architects.com
主要设计师	肖雪梅	设计部/建 筑师	0755-83 485356	14796729889	xuemei.xiao@cub e-architects.com
主要设计师	黄赞杰	设计部/建 筑师	0755-83 485356	13415626407	zan@szzslfjzsjgwy x.wecom.work

6.3 乙方职责

6.3.1 乙方团队成员职责如下：

总协调人：要求为公司管理层，能全公司跨部门调配人力资源。

第十一条 合同价款及付款方式

11.1 合同价款：

本合同的含税金额暂定为人民币【3,573,812.00元】，（大写为：叁佰伍拾柒万叁仟捌佰壹拾贰元整）；不含税金额暂定为人民币【3,371,520.75元】，（大写为：叁佰叁拾柒万壹仟伍佰贰拾元柒角伍分）；税率为【6%】，税金为人民币【202,291.25】，（大写为：贰拾万零贰仟贰佰玖拾壹元贰角伍分）。

11.1.1 本合同暂定设计工作量及设计费用如下，合同价款按合同单价乘以实际建筑面积计算，最终以项目实际设计面积结算，具体面积以测绘报告为准：

设计内容/服务内容	设计单价 (元/m²)	暂定设计工作 量 (m²)	暂定设计费 (元)
☐ 高/多层住宅		157752	
☐ 配套		3250	
☐ 底商		1444	
总计			

11.1.2 在计算设计费时，建筑面积以规划要点记载的建筑面积为准，不含地下室、架空层、避难层等核增面积。

11.1.3 上述设计费包括本合同约定的乙方所有服务的费用，包括但不限于因本项目而产生的来回差旅、材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及增值税等一切税费等。

11.1.4 上述价款已包括乙方根据甲方评审意见、要求进行的合理设计修改、调整工作的费用；也包括了设计文件向项目所在地主管部门报审过程中，乙方根据评审意见所作的合理修改设计的费用和其他因履行本合同约定服务而可能发生的一切直接或间接费用。该合同单价不会因工资、物价的变动、政府颁发的任何调价文件的要求和计算错误而有所调整，也不会因项目竣工日期延长、概算预算或实际造价改变而调整。□不包括乙方拟聘请的境外专业顾问公司的服务费用。

11.1.5 为使项目顺利推进，本合同仅为设计咨询合同。乙方仅负责合同范围内



【佛山顺德区润峰房地产开发有限公司】西地住宅建筑方案设计合同】

(本页无正文,为以下双方于【2023】年【6】月【30】日关于《佛山顺德华润置

广场2期西地块住宅建筑方案设计合同》的签章页)

甲

方: 佛山市顺德区润峰房地产开发有限公司



法定代表人或授权代表:



乙

方: 深圳东库博建筑设计事务有限公司



法定代表人或授权代表:



天健前海 T201-0157 宗地项目建筑方案设计合同

天健前海 T201-0157 宗地项目 建筑方案设计合同

工 程 名 称：深圳天健前海 T201-0157 宗地项目

工 程 地 点：深圳市前海自贸区

合 同 编 号：

设计证书等级：

发 包 人：深圳市前海天健置地发展有限公司

设 计 人：深圳市库博建筑设计事务所计有限公司

签 订 日 期：2022 年 01 月

发包人：深圳市前海天健置地发展有限公司

设计人：深圳市库博建筑设计事务所计有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人委托设计人承担天健前海 T201-0157 宗地项目建筑方案设计工作的设计任务，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同设计项目的内容：

1.1 工程规模、服务阶段及设计费等见下表：

序号	分项名称		建设规模		设计阶段			设计费单价 (元/㎡或万元/款) 或设计费总价 (万元)
			用地面积 (㎡)	建筑面积 (㎡)	方案	初步设计(建筑专业)	其他：	
1	总平及综合管网		23114.89	-	√	√		
2	地上	超高层住宅	-	117800.00	√	√		45 元/㎡
3		高层住宅（如有）	-	（如有）	√	√		
4		商业	-	7000.00	√	√		60 元/㎡
5		营销中心	-	800（暂定）	√	√		400 元/㎡
6		核增面积	-	如有	√	√		
7		改造面积	-	如有	√	√		
8	配套服务用房		-	1520.00	√	√		45 元/㎡
9	地下	地下车库及设备用房	-	52820.00	√	√		16 元/㎡
10	其他		-	-				

暂定总价（1+2+3+4+5+6+7+8+9）（小写）： <u>6954520</u> 元（含营销中心设计费） （大写）： <u>陆佰玖拾伍万肆仟伍佰贰拾元整</u>	
说明	（1） 含税固定总价包干：设计费含税总包干价 <u>6954520</u> 元人民币，其中不含税价为 <u>6560867.92</u> 元人民币，增值税税率为 <u>6</u> %，税额 <u>393652.08</u> 元人民币。 （2） 如该项目未设置营销中心，则营销中心设计费进行相应扣减。

1.2 设计内容及深度：

设计范围	深度及内容要求
主体设计	包括但不限于方案设计（含估算编制），扩初设计（单建筑专业），在方案设计文本的设计说明中应当包含绿色建筑设计专篇及海绵城市设计专篇、节能设计专篇、装配式设计专篇等及配合营销需要的相关氛围效果图
专项设计	包括但不限于建筑广告、招牌、楼宇标识专项设计方案，建筑的夜景灯光环境专项概念设计方案、景观灯光方案配合
设计配合	包括但不限于 BIM 设计、智能化设计、绿色建筑设计、海绵城市设计、方案报建、节能设计、装配式谁、超限设计、人防设计、精装设计、景观设计（含灯光方案）、优化设计等、招标工作、竣工图编制以及现场施工配合等

（具体详见《建筑设计任务书》（附件1）。

1.3 各阶段服务内容详见附件 5：《建筑设计各阶段服务内容表及合作设计分工表》。

第二条 设计人设计依据：

- 2.1 发包人提供的《建筑设计任务书》（附件1）；
- 2.2 发包人由政府主管部门对各阶段设计成果的审批意见；
- 2.3 发包人提交的基础资料。

第三条 发包人向设计人提交的资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	备注
1	立项批文	1	本合同签订日	
2	设计任务书（附件1）	1	本合同签订日	

发包人：深圳市前海天健置地发展有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

开户银行：

银行帐号：

建设行政主管部门备案：

备案号

备案日期： 年 月 日

(盖章)

(盖章)

设计人：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

开户银行：

银行帐号：

鉴证意见：

经办人：

鉴证日期： 年 月 日

(盖章)

(盖章)

《项目设计人员配备表》

项目职位		姓名	执业资格/职称	从业年限	过往主要业绩	备注
项目主要设计人员	项目总负责人	邱慧康	国家一级注册建筑师/高级工程师	27 年	1. 天健安托山 2. 中海天钻	
	项目技术负责人	向大庆	国家一级注册建筑师/高级工程师	27 年	1. 天健安托山 2. 中海天钻	
	方案主创设计师	许晓强	/	21 年	1. 信义坂田二期 2. 佳兆业盐田项目	
	项目经理	邓李华	/	16 年	1.惠州星河丹堤 S2 期 2.美域蓝湾项目	
	方案设计师	曾黎蒙	/	5 年	1.横岗捷能保障房项目 2.星河丹堤 G4	
	方案设计师	徐明玮	/	4 年	1.横岗捷能保障房项目 2.英尚大厦	
	方案设计师	王聚	/	3 年	1.横岗捷能保障房项目 2.英尚大厦	
	方案设计师	张超	/	1 年	1.横岗捷能保障房项目 2.英尚大厦	
	方案设计师	郭冲	/	1 年	1.横岗捷能保障房项目 2.英尚大厦	
	方案设计师	陈昊	/	1 年	1.横岗捷能保障房项目 2.英尚大厦	
	建筑专业负责人	邓春涛	国家一级注册建筑师/工程师	27 年	1. 天健安托山 2. 留仙洞总部基地	
	结构专业负责人	包伟东	国家一级结构工程师/高级工程师	30 年	1. 天健安托山 2. 留仙洞总部基地	
	给排水专业负责人	蔡兴德	注册公用设备工程师/高级工程师	19 年	1.天健安托山 2.留仙洞总部基地	
	暖通专业负责人	周峰	注册暖通空调工程师/高级工程师	29 年	1.天健安托山 2.留仙洞总部基地	

8、拟派施工图设计负责人（1 人）类似业绩

拟派本项目的施工图设计负责人情况

姓名	刘承兴	性别	男	出生年月	2085 年 06 月	
学历	本科	学位	学士	所学专业	建筑学	
职务	建筑技术总监		何专业何职称	建筑专业工程师		
执业注册资格	国家一级注册建筑师		执业注册资格证书编号	20244412294		
类似业绩						
序号	合同名称	合同签订时间		住宅建筑面积	设计工作内容 （工作说明）	合同甲方
1	大鹏新区葵涌振达工业区城市更新项目	2022 年 01 月		198950 m²	全过程设计	深圳市合丰汇房地产开发有限公司
2	南山区桃源街道西丽同富裕工业城项目	2021 年 04 月		131800 m²	全过程设计	深圳市桑泰联得投资有限公司
3	大鹏新区葵涌办事处美的工业片区城市更新项目	2021 年 12 月		109190 m²	全过程设计	深圳市吉创房地产开发有限公司
4	广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建区地块1	2023年07月		76224m²	主体初步至施工图设计	广州星合房地产开发有限公司
5	广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建区地块3	2024年12月		111429m²	主体初步至施工图设计	广州星合房地产开发有限公司

注：自 2021 年 1 月 1 日至今（以合同签订时间为准），优先提供以项目负责人或施工图设计负责人身份承担的住宅项目或其中含住宅的综合体项目的设计业绩（设计工作内容需包含施工图设计）。投标人优先提供住宅建筑面积更大的业绩，公寓面积指标不予计取。

（1）如前述业绩数量不足的，补充提供以项目负责人或施工图设计负责人身份承担的其他项目的设计业绩（设计工作内容需包含方案至施工图设计）。

（2）提供数量最多不超过 5 项，如提交的数量超过 5 项的，仅取前 5 项。

请按第三章资信标格式要求填写，证明资料如下：

（1）合同原件扫描件（须体现合同签订时间、项目负责人或施工图设计负责人、住宅部分建筑面积、设计工作内容等，投标人需将上述关键信息进行标记，以便审核）；

（2）如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。

施工图设计负责人情况证明材料

使用有效期:2026年03月09日
-2026年09月05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:刘承兴

性 别:男

出生日期:1985年06月12日

注册编号:20244412294

聘用单位:深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

注册有效期:2026年02月02日-2028年02月01日



主任



个人签名: 

签名日期: 2026. 3. 11

发证日期: 2026年02月02日

 姓名: <u>刘承兴</u> Full Name _____ 身份证号: <u>513030198506126717</u> ID No. _____ 管理号: <u>M5172013301835</u> Administration No. _____ 发证日期: <u>2013年7月22日</u> Issue Date _____	专业名称: <u>建筑学</u> Professional Field <u>建筑学</u> 资格名称: <u>工程师</u> Qualificational Title <u>工程师</u> 批准时间: <u>2013年7月11日</u> Approval Date <u>2013年7月11日</u> 批准单位: <u>仙桃市职改办公室</u> Approved by _____ 批准文号: <u>仙职改办[2013]56号</u> Approval No. _____ 评审组织: <u>仙桃市工程技术中级职务评审委员会</u> Evaluation Organization _____
--	--

普通高等学校		
毕业证书		
学生 刘承兴 性别男, 一九八五年六月十二日生, 于二〇〇五年九月至二〇一〇年六月在本校 建筑学 专业 五年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。		
校 名: <u>桂林理工大学</u>	校(院)长: <u>张学洪</u>	
证书编号: <u>105961201005000031</u>	二〇一〇年六月三十日	

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘承兴

社保电脑号：625677916

身份证号码：513030198506126717

页码：1

参保单位名称：深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司

单位编号：282068

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	06	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	07	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	08	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	09	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	10	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	11	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	12	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2026	01	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0
2026	02	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0
2026	03	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0
2026	04	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0
2026	05	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0
2026	06	282068	5000.0	*850.0	*400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	*45.0	5000	*40.0
合计				11050.0	5200.0			4778.27	1749.86			437.53				130.0

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（ 33927e212ccdc39i ）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&标识的缴费年月，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
282068
单位名称
深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司



大鹏新区葵涌振达工业区城市更新项目

建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称: 大鹏新区葵涌振达工业区城市更新项目建筑设计

工程地点: 深圳市大鹏新区葵涌街道

合同编号: ZD-2022-10

设计证书等级: A244069002 建筑行业(建筑工程)甲级

发包人: 深圳市合丰汇房地产开发有限公司

设计人: 深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司

签订日期: 2022 年 11 月 25 日



发包人：深圳市合丰汇房地产开发有限公司（以下简称甲方）

设计人：深圳市森磊铭设计顾问有限公司（以下简称乙方）

发包人委托设计人承担深圳市大鹏新区葵涌振达工业区城市更新项目建筑设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订

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

1.2 国家及广东省、深圳市有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 本工程相关建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、设计阶段等

2.1 工程名称：大鹏新区葵涌振达工业区城市更新项目。（以下简称“本工程”）

2.2 工程地点：深圳市大鹏新区葵涌街道，坪葵路西侧，金岭西路南侧。

2.3 工程规模：本项目开发建设用地面积 33370.6 m²，总建筑面积约 296950 m²，其中规划计容面积为 198950 m²（住宅 180430 m²（含人才住房和保障性住房 41440 m²），商业、办公及旅馆业建筑 3100 m²（含母婴室 20 m²），公共配套设施（含地下）15420 m²（含 12 班幼儿园 4100 m²、占地 3600 m²，公交首末站 2200 m²，社康服务中心 1500 m²，社区老年人日间照料中心 1500 m²，文化活动室 1500 m²，社区管理用房 300 m²，社区警务室 200 m²，社区服务中心 400 m²，邮政所 100 m²，环卫工人作息房 20 m²，地下公共充电站 700 m²，片区汇聚机房 200 m²，社区级公共配套用房 2700 平米；不计容建筑面积约为 98000 m²。最终面积以政府主管部门批准文件为准。

2.4 设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合以及后期服务的各个阶段。

第三条 设计内容、深度及质量控制

3.1 本合同的承包范围包括但不限于以下内容：乙方依据甲方提供的设计资料和设计要求进行本工程的方案设计、方案报建阶段，与政府部门的沟通与协调（必须保证按甲方要求时间内完成），初步设计、施工图设计（包括各种会议、设计修改、与政府部门的沟通协调等），配合甲方通过政府规划部门和消防、人防等相关报批的审批流程、施工过程的现场技术指导、材料选型定板、参加各方组织的与设计相关的各种设计协调会议、中间过程验收及竣工验收等各项咨询服务。

3.2 本合同设计内容包括：建筑、结构、给排水、通风空调、强电、弱电、消防、人防、防雷、结构超限、太阳能热水系统、中水及雨水系统、市政管网系统接驳设计、室外综合管网设计，本项目红线内总图设计、场地排水设计、节能设计、道路交通、园林景观设计、绿色建筑、海绵城市、红线范围内包含于规划要点面积之中的各类附属建筑的设计，并提供地下室专项 BIM 和全专业汇总图设计服务。

3.3 设计内容不包括：基坑支护设计、室内精装修设计、装配式设计、红线外市政、环保设计、门窗幕墙深化设计、钢结构深化及特殊钢结构设计、智能化深化设计、给排水不含 SPA 水系统、园区室外污水加压设备及构筑物、泛光照明、气体消防、燃气设计等专项设计，但图纸设计深度必须达到提交给专业公司的要求。凡其他专业设计公司专项设计或深化设计的精装修及二次机电、玻璃幕墙、钢结构、燃气、智能化、泛光照明等，需乙方进行审查、核算的，乙方应配合协作相关工作（相关费用已含在合同价款中），按政府和甲方要求，对本项目幕墙、门窗、钢结构、太阳能、精装修、电梯、智能化等报建验收需要的深化设计图进行审核盖章（盖技术审查章，如政府需要配合加盖公章），乙方不另行收费。

联系人: 陈明剑 联系电话: 13509663969

乙方指定以下地址及联系人:

地址: 深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4060 号香年广场 C 栋
1301/1302/103/1304

方案联系人: 曾琰 联系电话: 13724344938

施工图联系人: 朱银普 联系电话: 13602556820

10.12 其它事项双方另行约定。

10.13 合同附件

合同附件 1: 设计人指派负责本工程的设计人员名单

(以下无正文)

发包人名称:

深圳市合丰汇房地产开发有限公司



(盖章)

法定代表人:

徐如岳

签订日期: 2022 年 11 月 25 日

设计人名称:

深圳市森磊铭设计顾问有限公司



(盖章)

法定代表人:

李健

签订日期: 2022 年 11 月 25 日

合同附件 1

设计人指派负责本工程的设计人员名单

序号	姓名	拟在本项目承担职位	工作年限
1	曾琰	项目负责人、方案负责人	20 年
2	尤维维	方案主创	18 年
3	罗克贵	方案主创	16 年
4	朱银普	施工图总负责人	28 年
5	刘承兴	项目经理	12 年
6	金建平	建筑专业审核	43 年
7	蒋幕华	建筑专业负责人	12 年
8	霍勇贤	结构专业总工	39 年
9	刘启泰	结构专业审核	22 年
10	戚健柱	结构专业负责人	14 年
11	刘恋	结构专业校对	19 年
12	程祝安	电气专业审核	22 年
13	谭泽享	电气专业负责人	8 年
14	王红爽	电气专业校对	17 年
15	沈静	给排水专业审核	22 年
16	胡柳	给排水专业负责人	15 年
17	厉建军	给排水专业校对	20 年
18	张程利	暖通专业审核	29 年
19	李文娜	暖通专业负责人	17 年
20	李波	暖通专业校对	23 年
21	曾议萱	绿建专业负责人	5 年
22	徐天乐	园林景观、海绵城市负责人	19 年

南山区桃源街道西丽同富裕工业城项目

合同编号: STSJ-2021-04

建设工程设计合同

(房屋建设工程)

工程名称: 南山区桃源街道西丽同富裕工业城项目

工程地点: 深圳市南山区桃源街道

发包人: 深圳市桑泰联得投资有限公司

设计人: 深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

签订日期: 2021 年 4 月

中华人民共和国建设部 监

国家工商行政管理局 制

发包人：深圳市桑泰联得投资有限公司（以下简称“发包人”）

设计人：深圳市森磊铭设计顾问有限公司（以下简称“设计人”）

发包人委托设计人承担南山区桃源街道西丽同富裕工业城项目工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

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

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段及设计费等见下表。

2.1 全过程设计

2.1 全过程设计							
序号	分项目名称	建设规模	设计阶段及内容			单价 (元/ m2)	估算设计费 (元)
		建筑面积 (m2)	方案	初步设计	施工图		
1	住宅（含保障房、配套）（190 米）	131800	√	√	√		
2	办公/公寓 （200 米）	70000	√	√	√		
3	商业/酒店（100 米）	60000	√	√	√		
4	幼儿园	2400	√	√	√		
5	地下室 （仅做停车功能）	68200	√	√	√		
合计		332400	-	-	-		
说明	1、赠送地下室 BIM 翻模； 2、最终设计费以《建筑工程竣工验收测绘报告》面积为准，多退少补； 3、含税金。						

(以下为合同签署页，无正文)

发包人名称：深圳市桑泰联得投资有限公司
(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

建设行政主管部门备案：

设计人名称：深圳市森磊镓铭设计顾问有限公司

(盖章)
李健

法定代表人：

委托代理人：

住 所：

邮政编码： 518053

电 话： 0755-83226858

传 真： 0755-82563685

开户银行：

银行帐号：

鉴证意见：

附：人员团队

姓名	专业	拟在本工程设计 中担任职务	学历、职称 执业资格	工龄	联系方式
方案设计阶段					
吴 卫	建筑	集团项目负责人	硕士、高级建筑师 一级注册建筑师	28 年	13501558480
谈 芳	建筑	项目总负责人	硕士、高级工程师	18 年	13751042414
曾 珑	建筑	项目总负责人	本科、一级注册建筑师	19 年	13724344938
尤维维	建筑	主创建筑师	硕士、工程师	17 年	13760348032
秦 宁	建筑	主创建筑师	硕士	4 年	13691770122
施工图设计阶段					
刘承兴		施工图项目经理	本科、工程师	11 年	18565686633
朱银普	建筑	建筑专业审核人	本科、高级工程师 一级注册建筑师	27 年	13602556820
王源平		建筑专业负责人	本科、助理工程师	14 年	15989468071
刘启泰	结构	结构专业审核人	硕士、高级工程师 一级注册结构工程师	21 年	15914110796
张玉莲		结构专业负责人	硕士、工程师	10 年	13632725229
李 波	暖通	暖通专业审核人	大专、工程师	22 年	13691942313
陈兵兵		暖通专业负责人	本科、助理工程师	7 年	18903026962
沈 静	给排水	给排水专业审核人	本科、高级工程师	21 年	13823569400
徐庆英		给排水专业负责人	大专、工程师	17 年	13632529196
邓琪瑜	电气	电气专业审核人	本科、高级工程师	26 年	13316888990
王红爽		电气专业负责人	本科、工程师	16 年	13428993173

大鹏新区葵涌办事处美的工业片区城市更新项目

建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称: 大鹏新区葵涌办事处美的工业片区城市更新项目

工 程 地 点: 深圳市大鹏新区葵涌中心区

合 同 编 号: MDXM-2021-03

设计证书等级: A244069002 建筑行业(建筑工程)甲级

发 包 人: 深圳市吉创房地产开发有限公司

设 计 人: 深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

签 订 日 期: 2021年12月27日

发包人：深圳市吉创房地产开发有限公司

设计人：深圳市森磊镓铭设计顾问有限公司

发包人委托设计人承担大鹏新区葵涌办事处美的工业片区城市更新项目建筑工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订

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

1.2 国家及广东省、深圳市有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 本工程相关建设工程批准文件

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等。

2.1 工程名称：大鹏新区葵涌办事处美的工业片区城市更新项目。（以下简称“本工程”）

2.2 工程规模：本项目建设用地面积 20126.5 平方米，规划容积率 5.8，规划容积为 116740 平方米，其中住宅 109190 平方米（含人才住房及保障性住房 30575 平方米），商业 1500 平方米，公共服务设施共 6050 平方米；规划地下室三层，面积共 48909 平方米。具体以政府主管部门批准文件为准。

2.3 工程设计费用：

2.3.1 本工程设计包含方案设计和施工图设计两部分，其中方案设计按规划主管部门批准报建的建筑面积以固定综合 平方米计费，施工图设计按竣工测绘总建筑面积以固定综合 平方米计费。

2.3.2 根据 2020 年 3 月 9 日双方签订的《深圳市美的工业区城市更新专项规划建筑配合

合同》第 8.5 条款约定：“若乙方在本项目后续工作中（如建筑方案设计等）再次成为甲方的合作单位，则乙方根据本合同取得的全部费用需在后续合同中予以扣除”。上述合同履行完毕后，设计人收取的专项规划建筑配合服务费用金额为 ¥ 按约定，该费用在本合同中应予以扣除。

2.3.3 本合同的结算原则为：按

结算时，方案设计建筑面积以《建设工程规划许可证》总建筑面积为准，施工图设计建筑面积以竣工测绘总建筑面积为准，多退少补。

2.4 设计范围：

2.4.1 本合同的承包范围包括但不限于以下内容：本工程的建筑方案设计、方案报建阶段与政府规划部门的沟通与协调（必须保证按招标人时间要求内完成）及提供后续的扩初、施工图设计（包括各种会议、设计修改、与政府规划部门的沟通协调等），配合发包人通过政府规划部门和消防、人防等相关报批的审批流程、施工过程的现场技术指导、材料选型定板、参加各方组织的与方案设计相关的各种设计协调会议、中间过程验收及竣工验收等各项咨询服务。

2.4.2 本次设计内容包括：建筑、结构、设备（包括强弱电、给排水、通风空调）、人防、消防设计及与市政管网系统接驳的设计工作，室外综合管线图、用地范围内的总图设计、节能设计、道路交通、室外管线设计及红线范围内的景观设计、竣工图编制。

2.4.3 设计内容不包括：室内精装修、设计红线外的市政天桥相关设计及报建工作、环保设计、发包人指定的由专业公司承担的结构设计（如预应力、空腹楼板、加固等）、门窗幕墙深化设计（由设备厂家负责深化设计，设计人负责技术审查）、钢结构施工图（设计人应配合布置预埋件）、智能化深化、属于施工组织措施的深基坑围护工程设计、给排水不含 SPA 水系统、园区室外污水加压设备及构筑物、泛光照明、气体消防、燃气设计、大型构筑物等特殊专项设计，但设计人应当参与上述设计工作的相互协调配合。

2.5 设计人完成的最终设计文件应当符合本工程各阶段报建深度要求，并能够通过政府

设计人不得以任何方式、任何理由对公开或向第三人提供。设计人违反上述约定的，应当向发包人支付合同总价款 20%的违约金，并赔偿发包人的损失。

8.12 其它事项双方另行约定。

(以下无正文)

发包人名称:
深圳市吉创房地产开发有限公司

(盖章)
法定代表人: 陈会娇

签订日期: 2021年 12月 27日

设计人名称:
深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司

(盖章)
法定代表人: 李健

签订日期: 年 月 日

合同附件 1

设计人指派负责本工程的设计人员名单

序号	姓名	性别	学历	职称等级/注册类别	在本项目拟任职务	联系电话
1	曾 琰	男	本科	一级注册建筑师	项目总负责人/ 方案负责人	13724344938
2	尤维维	女	硕士	工程师	方案主创	13760348032
3	胡奔露	男	本科	/	方案设计师	13823580062
4	朱银普	男	本科	高级工程师 一级注册建筑师	建筑专业技术审核	13602556820
5	刘承兴	男	本科	工程师	项目总负责人/ 施工图总负责人	18565686633
6	王源平	男	本科	助理工程师	建筑专业负责人	15989468071
7	胡承君	男	本科	助理工程师	建筑专业负责人	15768894375
8	聂志田	男	本科	高级工程师	结构专业技术审核	13480676115
9	赵菊全	男	本科	助理工程师	结构专业负责人	17376739749
10	李彦君	男	本科	助理工程师	结构主要设计人	18682135476
11	王灵莉	女	本科	高级工程师 注册公用设备工程师 (给水排水)	给排水专业技术审核	18033070707
12	兰 增	男	本科	中级工程师	给排水专业负责人	13418451733
13	邱润华	男	大专	助理工程师	给排水主要设计人	13751175799
14	李 波	男	本科	工程师	暖通专业技术审核	13691942313
15	李文娜	女	本科	高级工程师	暖通专业负责人	13602502028
16	冯梦楠	男	大专	助工	暖通主要设计人	13243751113
17	程祝安	男	本科	高级工程师 注册电气工程师 (供配电)	电气专业技术审核	15002087329
18	王红爽	女	本科	工程师	电气专业负责人	13428993173
19	高照宇	男	本科	工程师	电气主要设计人	13725597463

广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建
区地块 1

合同格式文本

星河地产集团合同 2022 版



广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、
华二社）旧村改造项目复建区地块 1 主体
初步至施工图设计合同



合同编号：020-HFQ-SJ-2023001

工程名称：广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧
村改造项目复建区地块 1

工程地点：广州市黄埔区

发 包 人：广州星合房地产开发有限公司

设 计 人：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建区地块 1 主体初步至施工图设计合同

发包人（甲方）：广州星合房地产开发有限公司

设计人（乙方）：深圳市森磊铭设计顾问有限公司

甲方委托乙方承担广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建区地块 1 工程设计任务，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：广州市黄埔区华甫-荷村项目华甫地块 1 复建区

1.2 工程规模：本地块编号 23 号，用地面积 17115 m²，容积率 4.56，计容面积 78040 m²，其中住宅面积 76224 m²，商业配套 900 m²，其它公配 916 m²，机动车数量 777 辆，地下机动车库面积 30682 m²，非机动车数量 780 辆，非机动车库 1171 m²。

1.3 设计范围：

本项目主体初步至施工图的设计服务。

1.4 设计阶段及内容：

1.4.1 本项目设计分以下阶段：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：

（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、公共大堂等）、结构、给排水、空调通风、强电、弱电、消防、人防配合、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

5.4 乙方提交全部施工图并完成所有报建手续后，双方根据《建设工程规划许可证》的建筑面积对设计费用进行调整核定，且双方办理完结算手续后甲方接乙方请款报告十五个工作日内发起付款申请，支付至调整后设计费总额的 90 %。

5.6 工程竣工验收合格且乙方完成全部施工配合服务工作后，甲方接乙方请款报告十五个工作日内发起付款申请，支付余下设计费结算总额的 10 %。

5.7 符合以上付款条件后，乙方应先向甲方提供符合税法规定的增值税专用发票，甲方收到乙方发票后付款，否则甲方有权拒绝支付工程款，乙方承担违约责任。

6 成本控制要求

6.1 乙方应按甲方要求采取限额设计，并满足本合同附件《限额设计指标》的要求，如设计成果超过限额设计指标，则乙方应进行调整，经甲方确认合格方可支付该阶段设计费。

6.2 乙方应做到所有设计方案经济合理，并做到认真计算，如甲方认为乙方在设计过程中存在经济上的不合理现象，有权向乙方提出质疑，必要时可要求乙方提供诸如计算书等技术资料，乙方应予合理解释并积极配合调整。

7 本工程甲方负责人

甲方主管领导：张鑫

电话：13828426875

项目经理：彭丽蓉

电话：18819457617

8 本工程乙方负责人及项目班子成员名单

8.1 公司领导：郭春宇

电话：13902918586

项目经理：刘承兴

电话：18565686633

项目技术负责人：朱银普

电话：13602556820

8.2 项目班子其它成员详见本合同附件《主要设计人员名单及简历》。

9 其他

9.1 其他设计规范标准（通用条款 1 不足时，在此补充）：

9.2

9.3

10 文件送达

签 署

甲 方：广州星合房产代理有限公司

乙 方：深圳市森磊铭铭设计顾问
有限公司

地 址：广州市南沙区中华香港总商会大厦

地 址：深圳市南山区沙河街道高
发社区侨香路 4060 号香年广场 C
栋 1301/1302/1303/1304

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：广州市南沙区中华香港总商会大厦

合同签订时间： 2023 年 07 月 15 日

广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建
区地块 3

广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、
华二社）旧村改造项目复建区地块 3
主体初步至施工图设计合同

合同编号：DCNSHP-SJ-2024120004

工程名称：广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）
旧村改造项目复建区地块 3

工程地点：广州市黄埔区

发 包 人：广州星合房地产开发有限公司

设 计 人：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建区地块3 主体初步至施工图设计合同

发包人（甲方）：广州星合房地产开发有限公司

设计人（乙方）：深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司

甲方委托乙方承担 广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建区地块3 工程设计任务，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：广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建区地块3

1.2 工程规模：用地面积 25211 m²，容积率 4.62，计容面积 116431 m²，其中住宅面积 111429 m²，商业配套 1872 m²，其它公配 3130 m²，机动车数量 1154 辆，地下机动车库面积 45595 m²，非机动车数量 1164 辆，非机动车库 1746 m²。

1.3 设计范围：

本项目 主体初步至施工图设计 的全程设计服务。

1.4 设计阶段及内容、设计依据：

1.4.1 本项目设计分以下阶段：初步设计阶段、施工图设计及现场服务阶段，详见附件《广州市黄埔区云埔街刘村社区（华一社、华二社）旧村改造项目复建区地块3 设计任务书》。

1.4.2 设计内容包括：

（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、公共大堂、地下及首层大堂等局部空间改造等）及所有构筑

(合同签署处)

甲方(盖章): 广州星合房地产开发有限公司 乙方(盖章): 深圳市森磊铭铭设计
顾问有限公司

法定代表人(签字/盖章): 张宏 法定代表人(签字/盖章): 李健

或授权委托人(签字): 或授权委托人(签字):

签订地点: 广州市南沙区星河 COCOPARK, A 栋 21 层

签订时间: 2024 年 12 月 日

附件三 主要乙方设计人员名单及简历

职务	姓名	职称	学历	工作年限
建筑专业总工程师	朱银普	高级工程师	本科	一级注册建筑师，从事建筑设计 28 年工作经验
建筑专业负责人	刘承兴	工程师	本科	从事建筑设计 14 年工作经验
资深建筑专业设计师	刘为霞	工程师	本科	从事建筑设计 17 年工作经验
结构专业总工程师	霍勇贤	高级工程师	本科	一级注册结构师，从事结构设计 39 年工作经验
结构专业负责人	刘 恋	工程师	本科	从事结构设计 19 年工作经验
结构专业副总工程师	余莹	高级工程师	本科	一级注册结构师，从事结构设计 35 年工作经验
结构资深技术总监	赵志武	高级工程师	本科	一级注册结构师，从事结构设计 35 年工作经验
给排水专业总工程师	王灵莉	高级工程师	本科	注册公用设备工程师（给水排水），给排水设计 16 年
给排水专业负责人	兰 增	工程师	本科	从事给排水设计 13 年工作经验
电气专业总工程师	程祝安	高级工程师	本科	注册电气工程师（供配电），从事电气设计 22 年工作经验
电气专业负责人	王红爽	工程师	本科	从事电气设计 17 年工作经验
暖通专业总工程师	李 波	工程师	本科	从事暖通设计 23 年工作经验
暖通专业负责人	李文娜	高级工程师	本科	从事暖通设计 17 年工作经验

9、拟派本项目设计团队情况

拟派本项目各专业设计人员一览表

序号	姓名	性别	年龄	学历	资格证、 职称及专业	项目经验	现任职务	本项目 任职	备注
1	吴 卫	男	57	研究生	国家一级注册建筑师、建筑专业高级建筑师	布吉一村工业区城市更新单元项目；龙岗区坪地街道冠云片区城市更新单元；南山区桃源街道西丽同富裕工业城项目	总建筑师	项 目 负 责 人	牵头单位
2	邱慧康	男	54	研究生	国家一级注册建筑师、高级工程师、建筑学	15 单元 02 街坊首开区项目住宅、公寓建筑方案设计、深铁公明车辆段综合开发项目 01-27/01-28 地块建筑设计、华润置地华南大区广州公司天河润府 AT1010006、AT1010008、AT1010010 地块项目建筑方案设计、佛山顺德华润置地广场 2 期西地块住宅建筑方案设计、天健前海 T201-0157 宗地项目建筑方案设计	首席建筑师	方 案 设 计 负责人	成员单位
3	刘承兴	男	40	本科	国家一级注册建筑师、建筑学专业工程师	大鹏新区葵涌振达工业区城市更新项目；南山区桃源街道西丽同富裕工业城项目；大鹏新区葵涌办事处美的工业片区城市更新项目	建筑技术 总监	施 工 图 设 计负责人	牵头单位
4	向大庆	男	57	研究生	国家一级注册建筑师、高级工程师、建筑学	深圳市龙华北站 A806-0401 宗地 20-04 住宅地块建筑方案设计、深圳市光明区轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅（01-23、01-24、01-25、01-26 地块）方案设计、华润置地华南大区广州公司	总经理	方案设计 主创	成员单位

序号	姓名	性别	年龄	学历	资格证、 职称及专业	项目经验	现任职务	本项目 任职	备注
						天 河 润 府 AT1010006 、 AT1010008、AT1010010 地 块项目建筑方案设计			
5	徐添天	男	43	本科	国家一级注册建筑 师、高级工程师、 建筑学	华侨城佛山顺德天鹅堡 花样年深圳葵涌家天下 华润惠州小径湾四期	设计董事	主要设计 师	成员 单位
6	严 厚	男	38	本科	/	哈尔滨华夏幸福 青岛百富东方五期 武汉玮言生态产业基地	设计董事	主要设计 师	成员 单位
7	王佳禾	男	27	本科	/	银湖三九花园城市更项目 柳州市静兰项目	建筑师	主要设计 人员	成员 单位
8	钟复潭	男	39	本科	建筑设计高级工程 师	繁花里花园项目；广州华侨 社旧改项目融资区；光明区 （A602-0990）地块项目	建筑部经 理	建 筑 专 业 负责人	牵头 单位
9	欧阳伟	女	37	专科	国家二级注册建筑 师、建筑学专业工程 师	繁花里花园项目；广州华侨 社旧改项目融资区；光明区 （A602-0990）地块项目	主任建筑 师	建 筑 专 业 设计人	牵头 单位
10	刘启泰	男	47	研究 生	国家一级注册结构 工程师、建筑结构 专业高级工程师	布吉一村工业区城市更新 单元项目；龙岗区坪地街道 冠云片区城市更新单元；南 山区桃源街道西丽同富裕 工业城项目	结构总工 程师	结 构 专 业 负责人	牵头 单位
11	戚健柱	男	40	本科	国家一级注册结构 工程师、建筑结构 专业高级工程师	龙岗区坪地街道冠云片区 城市更新单元；东莞滨海湾 新区保障性租赁住房项目 设计；广州华侨社旧改项目 融资区	结构技术 总监	结 构 专 业 设计人	牵头 单位
12	沈 静	女	48	本科	国家注册公用设备 工程师（给水排水）、给排水专业高 级工程师	龙岗区坪地街道冠云片区 城市更新单元；南山区桃源 街道西丽同富裕工业城项 目；东莞滨海湾新区保障性 租赁住房项目设计	给排水总 工程师	给 排 水 专 业负责人	牵头 单位
13	崔迎春	女	40	本科	给排水专业工程师	繁花里花园项目；广州华侨 社旧改项目融资区；光明区 （A602-0990）地块项目	给排水资 深工程师	给 排 水 专 业设计人	牵头 单位

序号	姓名	性别	年龄	学历	资格证、 职称及专业	项目经验	现任职务	本项目 任职	备注
14	张程利	男	55	本科	国家注册公用设备工程师（暖通空调）、供热通风与空调专业高级工程师	东莞滨海湾新区保障性租赁住房项目设计；广州华侨社旧改项目融资区；光明区（A602-0990）地块项目	暖通总工程师	暖通专业负责人	牵头单位
15	刘新华	男	48	本科	暖通专业高级工程师	布吉一村工业区城市更新单元项目；龙岗区坪地街道冠云片区城市更新单元；南山区桃源街道西丽同富裕工业城项目	暖通副总工程师	暖通专业设计人	牵头单位
16	程祝安	男	53	本科	国家注册电气工程师（供配电）、电气专业高级工程师	龙岗区坪地街道冠云片区城市更新单元；繁花里花园项目；广州华侨社旧改项目融资区	机电副总工程师	电气专业负责人	牵头单位
17	李娇霞	女	28	专科	建筑电气专业助理工程师	繁花里花园项目；广州华侨社旧改项目融资区；光明区（A602-0990）地块项目	电气工程师	电气专业设计人	牵头单位
18	徐天乐	男	44	本科	建筑景观设计专业高级工程师	大鹏新区葵涌办事处美的工业片区城市更新项目；大鹏新区葵涌振达工业区城市更新项目；卫光生物智能产业基地项目景观	景观设计总监	景观专业负责人	牵头单位
19	李 昱	男	41	本科	建筑景观设计专业助理工程师	大鹏新区葵涌办事处美的工业片区城市更新项目；大鹏新区葵涌振达工业区城市更新项目；卫光生物智能产业基地项目景观	景观工程师	景观专业设计人	牵头单位

注：1. 设计团队包括但不限于：项目负责人、方案设计负责人、施工图设计负责人（各负责人不得兼任）；建筑、结构、给排水、暖通、电气等专业人员。主要设计专业（建、结、水、暖、电）的负责人应优先委派工作年限长（以毕业证书日期计）和职称更高的人员。 注：需提供团队成员的职称证书、毕业证、近六个月的社保证明等资料。 2. 团队人员配置应齐备、合理，按层级、职责配置清晰，分工详细，能涵盖主项及分项设计、总包各项事务等。

拟派本项目其他各专业设计人员证明材料

吴 卫相关证明材料

使用有效期:2026年05月22日
-2026年11月18日



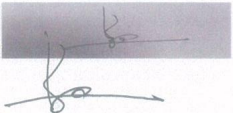
中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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: 吴卫
性 别: 男
出生日期: 1968年12月06日
注册编号: 20024410585
聘用单位: 深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司
注册有效期: 2025年10月17日-2027年10月16日



主任  

个人签名: 
签名日期: 2026.5.24 发证日期: 2025年10月17日

 姓 名: 吴 卫 Full Name: 吴 卫 性 别: 男 Sex: 男 出生年月: 1968.12 Date of Birth: 1968.12 工作单位: 中国建筑研究院 Place of Work: 中国建筑研究院	专业名称: 建筑 Speciality: 建筑 资格名称: 高级建筑师 Qualification Level: 高级建筑师 授予时间: 2001年10月 Conferment Date: 2001年10月 编 号: 013332661 No.: 013332661  Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles 发证时间: 2002年6月7日 Issued Date: 2002年6月7日
--	---

 建研字第33879号	毕 业 证 书 研究生 吴 卫 系四川江津人，一九六八年十二月六日生。于一九八〇年九月考入我院城市规划与设计学科，专业攻读硕士学位，现已学完所规定的全部课程，成绩合格，于一九九三年六月通过硕士学位论文答辩，准予毕业。   哈尔滨建筑工程学院院长 沈 世 印 一九九三年六月 日
---	--

姓名: 吴卫	社保电脑号: 2962534	身份证号码: 230103196812060637	页码: 1
参保单位名称: 深圳市森磊铭锐设计顾问有限公司	单位编号: 282068		计算单位: 元

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(33927e212cc4b1fw) 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
282068
单位名称
深圳市森嘉铭设计顾问有限公司



No. 00067362

硕士研究生

毕业证书



研究生邱慧康 性别男，一九七二年十二月 日生，于一九九四年九月至一九九七年四月在我校建工学院建筑设计及其理论 专业学习，学制三年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

校(院、所)长:

杨子印

培养单位:



一九九七年五月 日

编号: 297423

中华人民共和国国家教育委员会印制

广东省职称证书

姓 名: 邱慧康

身份证号: 420111197211187317



职称名称: 高级工程师

专 业: 建筑设计

级 别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2021年03月28日

评审组织: 深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号: 2103001062678

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2021年08月02日



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

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:邱慧康

性 别:男

出生日期:1972年11月18日

注册编号:20034410681



聘用单位:深圳市库博建筑设计事务所有限公司

注册有效期:2025年05月21日-2027年04月01日



主任



个人签名:

签名日期:

邱慧康
2026.4.28

发证日期:2025年05月21日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邱慧康

社保电脑号：2055972

身份证号码：420111197211187317

页码：1

参保单位名称：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

单位编号：185416

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	185416	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	160.0	20000	160.0	40.0
2026	02	185416	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	160.0	20000	160.0	40.0
2026	03	185416	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	160.0	20000	160.0	40.0
2026	04	185416	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	160.0	20000	160.0	40.0
2026	05	185416	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	160.0	20000	160.0	40.0
2026	06	185416	20000.0	3400.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	20000	160.0	20000	160.0	40.0
合计			20400.0	9600.0			7200.0	2400.0			600.0			960.0		240.0	

社保费缴纳清单

缴费人：邱慧康

缴费单位：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

缴费时间：2026年01月01日至2026年06月30日

缴费金额：20400.00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（ 33927e0e733e3f83 ）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
 185416
 单位名称
 深圳市库博建筑设计事务所有限公司



刘承兴相关证明材料

使用有效期:2026年03月09日 -2026年09月05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: 刘承兴		
性 别: 男		
出生日期: 1985年06月12日		
注册编号: 20244412294		
聘用单位: 深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司		
注册有效期: 2026年02月02日-2028年02月01日		
	主任 	
个人签名: 		
签名日期: 2026. 3. 11	发证日期: 2026年02月02日	

 姓名: <u>刘承兴</u> Full Name _____ 身份证号: <u>513030198506126717</u> ID No. _____ 管理号: <u>M5172013301835</u> Administration No. _____ 发证日期: <u>2013年7月22日</u> Issue Date _____	专业名称: <u>建筑学</u> Professional Field _____ 资格名称: <u>工程师</u> Qualificational Title _____ 批准时间: <u>2013年7月11日</u> Approval Date _____ 批准单位: <u>仙桃市职改办公室</u> Approved by _____ 批准文号: <u>仙职改办[2013]56号</u> Approval No. _____ 评审组织: <u>仙桃市工程技术中级职务评审委员会</u> Evaluation Organization _____
--	--

普通高等学校		
毕业证书		
学生 刘承兴 性别男 ,一九八五年 六 月 十二 日生,于二〇〇五年 九 月至二〇一〇年 六 月在本校 <u>建筑学</u> 专业 五 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: <u>桂林理工大学</u>	校(院)长: <u>张学波</u>	
证书编号: <u>105961201005000031</u>	二〇一〇年 六 月 三十 日	

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘承兴

社保电脑号：625677916

身份证号码：513030198506126717

页码：1

参保单位名称：深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司

单位编号：282068

计算单位：元

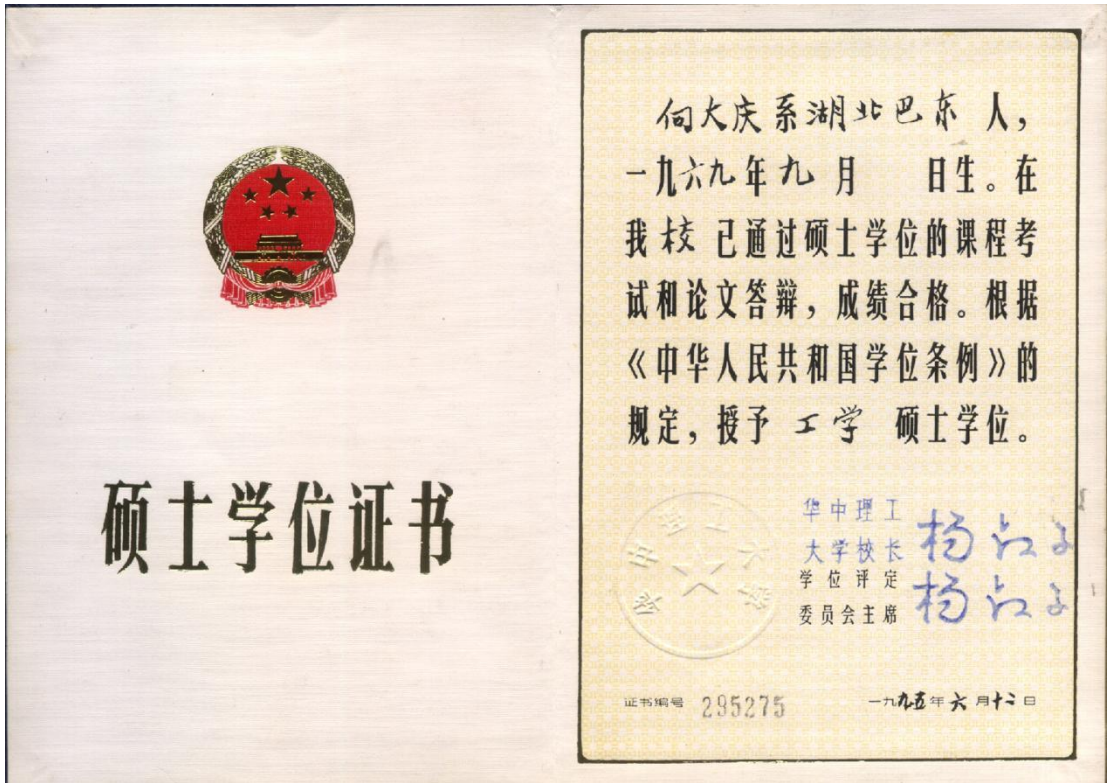
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	06	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	07	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	08	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	09	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	10	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	11	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	12	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2026	01	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0
2026	02	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0
2026	03	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0
2026	04	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0
2026	05	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0
2026	06	282068	5000.0	*850.0	*400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	*45.0	5000	*40.0
合计				11050.0	5200.0			4778.27	1749.86			437.53				130.0

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（ 33927e212ccdc39i ）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&标识的缴费年月，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
282068
单位名称
深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司



向大庆相关证明材料



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：向大庆

性 别：男

出生日期：1969年09月11日

注册编号：20024410581



聘用单位：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

注册有效期：2025年05月14日-2027年04月01日



主任



个人签名：

签名日期：2026.4.28

发证日期：2025年05月14日

徐添天相关证明材料



广东省职称证书

姓 名：徐添天

身份证号：532224198309060014



职称名称：高级工程师

专 业：建筑设计

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001252703

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月16日



使用有效期:2026年04月20日
-2026年10月17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:徐添天

性 别:男

出生日期:1983年09月06日

注册编号:20244412227

聘用单位:深圳市库博建筑设计事务所有限公司

注册有效期:2026年01月21日-2028年01月20日



主任



徐添天

个人签名:

签名日期:

徐添天

2026.04.20

发证日期:2026年01月21日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：徐添天 社保电脑号：61038857 身份证号码：532224198309060014 页码：1
参保单位名称：深圳市库博建筑设计事务所有限公司 单位编号：185416 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	185416	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2026	02	185416	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2026	03	185416	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2026	04	185416	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2026	05	185416	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2026	06	185416	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
合计			7140.0	3360.0			2520.0	840.0			210.0		168.0	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（ 33927e0e733dd8c9 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“A”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带A标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 185416 单位名称 深圳市库博建筑设计事务所有限公司



严 厚相关证明材料



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：严厚		社保电脑号：45314788		身份证号码：43090319881116395		页码：1									
参保单位名称：深圳市库博建筑设计事务所有限公司				单位编号：185416		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	185416	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	14.0
2026	02	185416	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	14.0
2026	03	185416	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	14.0
2026	04	185416	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	14.0
2026	05	185416	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	14.0
2026	06	185416	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	14.0
合计			7140.0	3360.0			2520.0	840.0			210.0		168.0	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（ 33927e0e73402ebx ）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。

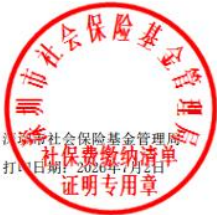
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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
185416

单位名称
深圳市库博建筑设计事务所有限公司



王佳禾相关证明材料

普通高等学校

毕业证书



学生 王佳禾 性别 男，一九九九年 六 月二十五日生，于二〇一七
年 九 月至二〇二二年 七 月在本校 建筑学
专业 五 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： 青岛农业大学 校（院）长： 民刘印新

证书编号： 104351202205005577 二〇二二年 七 月 一 日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王佳禾 社保电脑号：810672851 身份证号码：370685199906251019 页码：1
参保单位名称：深圳市库博建筑设计事务所有限公司 单位编号：185416 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	185416	5000.0	800.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2026	02	185416	5000.0	800.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2026	03	185416	5000.0	800.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2026	04	185416	5000.0	800.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2026	05	185416	5000.0	800.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2026	06	185416	5000.0	800.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计			4800.0	2400.0			2421.72	807.24			201.84						60.0

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（ 33927e0e73409829 ）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
185416
单位名称
深圳市库博建筑设计事务所有限公司

钟复潭相关证明材料

广东省职称证书

姓 名：钟复潭

身份证号：441621198702203034



职称名称：高级工程师

专 业：建筑设计

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001062591

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 **钟复潭** 性别 **男**，一九八七 年 二 月 二十 日生，于二〇〇五年
九 月至二〇〇九年 六 月在本校 **土木工程** 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：



校（院）长：

证书编号：105901200905003169

二〇〇九 年 六 月二十六 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：钟复源

社保电脑号：622490750

身份证号码：441621198702203034

页码：1

参保单位名称：深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司

单位编号：282068

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	06	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	07	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	08	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	09	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	10	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	11	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	12	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2026	01	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0
2026	02	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0
2026	03	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0
2026	04	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0
2026	05	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0
2026	06	282068	5000.0	*850.0	*400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	*45.0	5000	*40.0
合计				11050.0	5200.0			4778.27	1749.86			437.53				130.0

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（ 33927e212cce6225 ）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
282068
单位名称
深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司



欧阳伟相关证明材料



二级注册建筑师

Class 2 Registered Architect



本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的考
试，取得二级注册建筑师的执业资格。


中华人民共和国
人力资源和社会保障部


中华人民共和国
住房和城乡建设部

姓 名： 欧阳伟

证件号码： 43028119881007776X

性 别： 女

出生年月： 1988年10月

批准日期： 2021年05月16日

管 理 号： 20210502849000000040



普通高等学校

毕业证书



学生 欧阳伟 性别 女， 1988 年 10 月 07 日生，于 2009 年 09 月至 2012 年 06 月在本校 建筑设计技术 专业 叁 年制 专 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： 湖南高速铁路职业技术学院 校（院）长：



证书编号： 139411201206000327

2012 年 06 月 30 日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

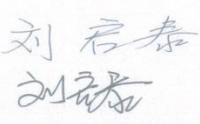
姓名：欧阳伟 社保电脑号：636787655 身份证号码：43028119881007776X 页码：1
 参保单位名称：深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司 单位编号：282068 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	06	282068	4500.0	720.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	07	282068	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	08	282068	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	09	282068	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	10	282068	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	11	282068	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	12	282068	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2026	01	282068	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0
2026	02	282068	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0
2026	03	282068	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0
2026	04	282068	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0
2026	05	282068	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0
2026	06	282068	4775.0	*764.0	*382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	*40.5	4500	*36.0
合计				9888.0	4944.0			4778.27	1749.86			437.53				117.0

- 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（ 33927e212ccfcb11 ）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 282068 单位名称 深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司



刘启泰相关证明材料

使用有效期: 2026年07月08日 - 2027年01月04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: 刘启泰		
性 别: 男		
出生日期: 1978年07月06日		
注册编号: S20124402763		
聘用单位: 深圳市森磊镓铭设计顾问有限公司		
注册有效期: 2024年06月19日-2027年06月30日		
个人签名: 		
签名日期: 2026.7.8		
		发证日期: 2024年06月19日

广东省职称证书

姓 名：刘启泰

身份证号：432930197807060014



职称名称：高级工程师

专 业：建筑结构

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月10日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第五评审委员会

证书编号：1903001023257

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>

硕士研究生 毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00197315

研究生 刘启泰 性别 男，
一九七八年七月 日出生，于 二〇〇〇
年 九月至 二〇〇三年 五月在
工程力学 专业
学习，学制 三年，修完硕士研究生培
养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业
论文答辩通过，准予毕业。

校(院、所)长：

朱祖良

培 养 单 位中国工程物理研究院北京研究生部

二〇〇三年 七月 九日

编号：828181200302000024

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘启泰

社保电脑号：610724034

身份证号码：432930197807060014

页码：1

参保单位名称：深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司

单位编号：282068

计算单位：元

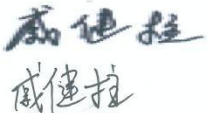
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	06	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	07	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	08	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	09	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	10	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	11	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	12	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2026	01	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0
2026	02	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0
2026	03	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0
2026	04	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0
2026	05	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0
2026	06	282068	5000.0	*850.0	*400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	*40.0
合计				11050.0	5200.0			4778.27	1749.86			437.53				130.0

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（ 33927e212cd03d7v ）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
282068
单位名称
深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司



威健柱相关证明材料

使用有效期: 2026年03月24日 - 2026年09月20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: 威健柱		
性 别: 男		
出生日期: 1985年12月11日		
注册编号: S20174410915		
聘用单位: 深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司		
注册有效期: 2023年11月09日-2026年12月31日		
个人签名: 		
签名日期: 2026.3.24	发证日期: 2023年11月09日	

广东省职称证书

姓 名：戚健柱

身份证号：44020219851211061X



职称名称：高级工程师

专 业：建筑结构

级 别：副高

取得方式：职称评审

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：2203001069194

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>

普通高等学校

毕业证书



学生 **戚健柱** 性别 男，一九八五年十二月十一日生，于二零零四年
九月至二零零八年七月在本校 **土木工程** 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 **华南农业大学**

校（院）长：

证书编号：105641200805003089

二零零八年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名: 戚健柱	社保电脑号: 626603381	身份证号码: 44020219851211061X	页码: 1
参保单位名称: 深圳市森磊维翰设计顾问有限公司	单位编号: 282068	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（ 33927e212cd0bc5y ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
282068
单位名称
深圳市森磊铭设计顾问有限公司



沈 静相关证明材料

使用有效期: 2026年04月15日 -2026年10月12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: 沈静		
性 别: 女		
出生日期: 1977年07月27日		
注册编号: CS20114400559		
聘用单位: 深圳市森磊镓铭设计顾问有限公司		
注册有效期: 2023年11月08日-2026年12月31日		
		
个人签名:	中华人民共和国住房和城乡建设部	
签名日期: 沈静 2026.4.15	行政审批专用章 (3) 15010810900461	
	发证日期: 2023年11月08日	

照
片



粤高取证字第 1703001000372号

沈静 于二〇一六 年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第一

评审委员会评审通过，
给排水
具备 高级工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位

二〇一七年四月二十五日



普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00946924

学生 沈静 性别 女，
一九七七年 七月二十七日生，于一九九六年
九月至二〇〇〇年 七月在本校
给水排水工程 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(院)长:

谭德龙

校 名:

西安建筑科技大学

二〇〇〇年 七月 二十日

学校编号:

2000150134

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：沈静 社保电脑号：600747272 身份证号码：532224197707270047 页码：1
 参保单位名称：深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司 单位编号：282068 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	06	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	07	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	08	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	09	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	10	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	11	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	12	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2026	01	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0
2026	02	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0
2026	03	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0
2026	04	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0
2026	05	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0
2026	06	282068	5000.0	*850.0	*400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	*40.0
合计				11050.0	5200.0			4778.27	1749.86			437.53				130.0

- 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（ 33927e212cd1ba09 ）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 282068 单位名称 深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司



崔迎春相关证明材料

广东省职称证书

姓名：崔迎春

身份证号：22072219851226002X

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：2023年05月13日

评审组织：深圳市给排水专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003127878

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12日



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

- 263 -

普通高等学校

毕业证书



学生 崔迎春 性别 女，一九八五年 十二月二十六日生，于二〇〇五
年 九 月至二〇〇九年 七 月在本校 给水排水工程
专业 四年 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：江西理工大学

校（院）长：叶仁荪

证书编号：104071200905000270

二〇〇九年 七 月 一 日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：崔迎春

社保电脑号：623223556

身份证号码：22072219851226002X

页码：1

参保单位名称：深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司

单位编号：282068

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	06	282068	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	07	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	08	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	09	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	10	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	11	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	12	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2026	01	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0
2026	02	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0
2026	03	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0
2026	04	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0
2026	05	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0
2026	06	282068	4775.0	*811.75	*382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	*40.5	4500	*36.0
合计				10606.0	4944.0			4778.27	1749.86			437.53				117.0

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（ 33927e212cd23ca9 ）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
282068
单位名称
深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司



张程利相关证明材料

使用有效期: 2026年07月08日
- 2027年01月04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: 张程利

性 别: 男

出生日期: 1970年07月05日

注册编号: CN20101100009

聘用单位: 深圳市森磊镓铭设计顾问有限公司

注册有效期: 2025年12月17日-2028年12月16日



个人签名: 

签名日期: 
2016.7.8

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2025年12月17日





重庆建筑工程学院

毕业证书

学生 張程利 生
于一九七零年七月。自一九
八九年九月至一九九三年
七月在本院城市建设工程系
供熱通风与空调工程专业本科学制
四年，学完教学计划规定的全
部课程，成绩合格，准予毕业。

院长



一九九三年七月五日

证书编号: 930347

姓名: 张程利	社保电脑号: 3236384	身份证号码: 510212197007050333	页码: 1
参保单位名称: 深圳市森磊铨铭设计顾问有限公司	单位编号: 282068	计算单位: 元	

3

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(33927e212cd39611) 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
282068	深圳市森磊铭设计顾问有限公司



刘新华相关证明材料

广东省职称证书

姓 名：刘新华
身份证号：432627197803290010



职称名称：高级工程师
专 业：暖通
级 别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2024年5月18日
评审组织：深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001198397
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2024年8月20日



普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00830688

学生 刘新华 性别 男
1978 年 03 月 29 日生, 于 1996 年
9 月至 2000 年 06 月在本校
供热通风与空调工程 专业
4 年制本科学习, 修完教学计划规
定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校(院)长:

王阿敏

校 名:

湖南大学

2000 年 06 月 22 日

学校编号:

20000339

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘新华 社保电脑号：607903325 身份证号码：432627197803290010 页码：1
 参保单位名称：深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司 单位编号：282068 计算单位：元

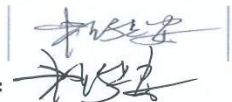
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	06	282068	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	07	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	08	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	09	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	10	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	11	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	12	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2026	01	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0
2026	02	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0
2026	03	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0
2026	04	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0
2026	05	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0
2026	06	282068	4775.0	*811.75	*382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	*40.5	4500	*36.0
合计				10606.0	4944.0			4778.27	1749.86			437.53				117.0

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（ 33927e212cd4c493 ）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 282068 单位名称 深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司



程祝安相关证明材料

使用有效期: 2026年03月25日 - 2026年09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: 程祝安		
性 别: 男		
出生日期: 1972年10月16日		
注册编号: DG20114400507		
聘用单位: 深圳市森磊铭设计顾问有限公司		
注册有效期: 2024年11月12日-2027年12月31日		
个人签名: 	中华人民共和国 住房和城乡建设部 行政审批专用章 (3) 11010810900461	
签名日期: 2026-3-25	发证日期: 2024年11月12日	

照
片



粤高职称字第

1300101059342

号

程祝安 于二〇一二年

十月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第一

评审委员会评审通过，
电气
具备 高级工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一三年五月二十三日



普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00763960

学生 程祝安 性别男
一九七六年十月 日生, 于一九九六年
九月至 二零零零年七月在本校
工业自动化 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(院)长:

校

名: 郑州工业大学

二零零零年七月 日

学校编号: 10461200030001202

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：程祝安

社保电脑号：618878240

身份证号码：512925197210162156

页码：1

参保单位名称：深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司

单位编号：282068

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	06	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	07	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	08	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	09	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	10	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	11	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2025	12	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0
2026	01	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0
2026	02	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0
2026	03	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0
2026	04	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0
2026	05	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	40.0
2026	06	282068	5000.0	*850.0	*400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000	*40.0
合计				11050.0	5200.0			4778.27	1749.86			437.53				130.0

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（ 33927e212cd5ddes ）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
282068
单位名称
深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司



李娇霞相关证明材料

广东省职称证书	
姓名: 李娇霞	
身份证号: 441424199708120806	
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: 2023年04月22日	
评审组织: 深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会	
证书编号: 2303006119117	
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10日	
查询网址: http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc	

普通高等学校

毕业证书



学生 李娇霞 性别女，一九九七年八月十二日生，于二〇一六年九月至二〇一九年六月在本校 电气自动化技术 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校

名：深圳职业技术学院



校（院）长：

杨欣斌

证书编号：111131201906005426

二〇一九年六月二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李娇霞

社保电脑号：501758873

身份证号码：441424199708120806

页码：1

参保单位名称：深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司

单位编号：282068

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	06	282068	4500.0	720.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	07	282068	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	08	282068	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	09	282068	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	10	282068	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	11	282068	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	12	282068	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2026	01	282068	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0
2026	02	282068	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0
2026	03	282068	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0
2026	04	282068	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0
2026	05	282068	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0
2026	06	282068	4775.0	*764.0	*382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	*40.5	4500	*36.0
合计				9888.0	4944.0			4778.27	1749.86			437.53				117.0

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（ 33927e212cd70975 ）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
282068
单位名称
深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司



徐天乐相关证明材料

广东省职称证书

姓 名：徐天乐

身份证号：411122198201160017



职称名称：高级工程师

专 业：建筑景观设计

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月14日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第一评审委员会

证书编号：2003001042027

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>

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 02276106

学生 徐天乐 性别 男，
一九八二年 一 月十六日生，于一九九九年
九月至 二〇〇三年 六 月在本校
园林 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(院)长:

校 名:

二〇〇三年 六 月二十五日

学校编号: 105381200305001347

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：徐天乐

社保电脑号：624784709

身份证号码：411122198201160017

页码：1

参保单位名称：深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司

单位编号：282068

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	06	282068	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	07	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	08	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	09	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	10	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	11	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	12	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2026	01	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0
2026	02	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0
2026	03	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0
2026	04	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0
2026	05	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0
2026	06	282068	4775.0	*811.75	*382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	*40.5	4500	*36.0
合计				10606.0	4944.0			4778.27	1749.86			437.53				117.0

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（ 33927e212cd78171 ）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&标识的缴费年月，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
282068
单位名称
深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司



李 昱相关证明材料

广东省职称证书

姓 名：李昱

身份证号：420281198404080013



职称名称：助理工程师

专 业：建筑景观设计

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2021年04月18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：2103006059339

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 **李昱** 性别 **男** ,一九八四年四月八日生,于二〇〇四年九月至二〇〇八年七月在本校 **艺术设计(环境设计)** 专业
肆年制本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名:



校(院)长:



证书编号: 112581200805001839

二〇〇八年七月十日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李昱 社保电脑号：626054434 身份证号码：420281198404080013 页码：1
 参保单位名称：深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司 单位编号：282068 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	06	282068	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	07	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	08	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	09	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	10	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	11	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2025	12	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0
2026	01	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0
2026	02	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0
2026	03	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0
2026	04	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0
2026	05	282068	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.0
2026	06	282068	4775.0	*811.75	*382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4500	*40.5	4500	*36.0
合计				10606.0	4944.0			4778.27	1749.86			437.53				117.0

- 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（ 33927e212cd85fa9 ）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 282068 单位名称 深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司

