

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： 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司、深圳市纯粹实践设计
咨询有限公司

日期： 2026年07月08日

一、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 11,264,128.00 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，我方投标担保将均被没收；由此给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方有权依法要求我方对超过部分进行赔偿。

3、我方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（含工规）、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。

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。

投标人（单位公章）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（牵头单位）

深圳市纯粹实践设计咨询有限公司（联合体成员单位）

投标人法定代表人签章：成欣/张维昭

单位地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 198 号创新大厦 A 栋 601

深圳市南山区招商街道桃花园社区工业八路 260 号南园晗山悦海城 B 座 502

邮政编码：518052 电话：0755-81396199 传真：0755-81396190

2026 年 07 月 07 日

二、投标人基本情况表

2.1 牵头单位

企业注册名称	香港华艺设计 顾问（深圳） 有限公司	注册资本	10000 万元	成立日期	1986 年 6 月 18 日
企业法人代表	成欣	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	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 198 号创新大厦 A 栋 6 楼			联系电话	0755-81396199
企业主要资质证书/认证证书	建筑行业（建筑工程）甲级 质量管理体系认证（符合标准 GB/T19001-2016/ISO9001:2015） 国家级				
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）	华艺设计顾问有限公司于 1986 年在香港注册成立，下设全资子公司——香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（简称：华艺设计）。华艺设计是中国海外发展有限公司全资控股子公司，隶属于中国建筑集团有限公司。四十载潜心耕耘，华艺设计始终如一地专注工程领域，目前公司已成为“国家级高新技术企业”，持有“建筑工程”甲级资质的全国百强设计院。 华艺设计扎根深圳，辐射粤港澳大湾区，累计完成 4500 余项各类工程设计和规划项目，先后获得 “当代中国建筑设计百家名院”“科技创新先进企业”“深圳文化创意百强企业”“全国外商投资双优企业”等国家级、省部级、市级荣誉 1000 余项，其中获省部级以上荣誉 550 余项。目前拥有员工近 400 人，其中国家一级注册人员 137 人，高级工程师 119 人，打造了一支由广东省勘察设计大师领衔，广东省杰出工程勘察设计师、深圳市工程勘察设计师及深圳市杰出青年工程勘察设计师带队的超百人总师专家团队。坚持以科技为导向，产研结合的方式，参与多项国家高新及中建科研课题，累计输出 1000 余项科技成果，打造“3+2”业务体系，提升项目品质，树立行业标准。 如今华艺设计发展成为了覆盖“建筑设计、规划设计、策划及顾问咨询、专项技术设计、EPC 工程总承包、装饰科技设计工程”的全产业链建设				

	计综合企业。未来，华艺设计将努力成为规模适中、数科引领、专注好房、主辅双驱的国内一流的科技引领型设计研究院。 公司总人数：395 人； 具有技术职称、职业资格的人员占比率：72.6% ； 其中：国家一级注册人员 137 人； 高级职称人员 119 人； 中级职称人员 168 人； 初级职称人员：72 人。
企业组织架构	<pre> graph TD A[董事长常务会] --> B[总经理办公会] B --> C[综合管理部] B --> D[人力资源部] B --> E[财务资金部] B --> F[经营管理部] B --> G[科技部] C --> C1[包含工会工作部] D --> D1[包含党建工作组] H[生产部门] --> H1[建筑事业一部] H --> H2[建筑事业二部] H --> H3[建筑事业四部] H --> H4[建筑事业五部] H --> H5[建筑事业六部] H --> H6[建筑方案一部] H --> H7[建筑方案二部] H --> H8[建筑方案三部] H --> H9[建筑研究中心] H --> H10[结构事业部] H --> H11[机电事业部] H --> H12[北京项目部] I[分公司] --> I1[广州分公司] I --> I2[澳门分公司] J[子公司] --> J1[华艺规划] J --> J2[华霍装饰科技] K[创新研究院] --> K1[好房子技术研发中心] K --> K2[创新技术研发中心] K1 --> K1_1[装配式装修与] K1 --> K1_2[BIM数字技术] K1 --> K1_3[好房子技术集成] K2 --> K2_1[绿色低碳建筑] K2 --> K2_2[装配式建筑] K2 --> K2_3[复杂结构] K2 --> K2_4[AI实验室] </pre>
其他（如有）	无

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。

附件 1：营业执照

统一社会信用代码
91440300618833143T

营 业 执 照

名 称 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
类 型 有限责任公司(港澳台法人独资)
法 定 代 表 人 成欣

成 立 日 期 1986年06月18日
住 所 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601

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
2024年 07 月 05 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

附件 2：甲级资质证书

企业名称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
详细地址	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601		
建立时间	1986年06月18日		
注册资本金	10000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300618833143T		
经济性质	有限责任公司(港澳台法人独资)		
证书编号	AW144017173-6/1		
有效期	至2029年08月28日		
法定代表人	成欣	职务	董事长
单位负责人	陈日飙	职务	党委书记、总经理、总建筑师
技术负责人	陈日飙	职称或执业资格	正高级工程师、一级注册建筑师
备注: 原发证日期: 2010年03月12日 原资质证书编号: 190011-sj			

业务范围

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

发证机关: (章)

2024年08月28日

No.AF0521355

KONG HUA YI DESIGN CONSULTANTS (SHEN ZHEN) LTD.

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

4403056526778



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300618833143T	企业法定代表人	成欣
企业登记注册类型	有限责任公司（港澳台法人独资）	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601		



企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

序号	资质类别	资质证书号	资质名称	发证日期	发证有效期	发证机关	预览
1	设计资质	AW144017173	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级	2024-08-28	2029-08-28	住房和城乡建设部	证书信息

附件 4：公司社保缴纳人数证明



好差评二维码

深圳市参保单位社会保险参保证明

(2026年 06月 -- 2026年 06月)

单位编号: 390091 单位名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202606	395	395	395	395	395

备注: 1. 本证明可作为单位在我市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 <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3359a635cf0b9339) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 2024年7月(含)之后的参保年月, 各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数, 实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2026年07月07日 09:28:30



附件 5：全国建筑市场监督管理公共服务平台注册人员-截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300618833143T	企业法定代表人	成欣
企业登记注册类型	有限责任公司（港澳台法人独资）	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601		



企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册编号	注册专业
136	赖思超	430102198*****13	一级注册建筑师	4407194-111	--
137	隋佳音	210102199*****21	一级注册建筑师	4407194-112	--

共 137 条

<

1

...

5

6

7

8

9

10

>

前往

10

页

2.2 联合体成员单位

企业注册名称	深圳市纯粹实践设计咨询有限公司	注册资本	50 万元	成立日期	2013 年 07 月 02 日
企业法人代表	张维昭	企业性质	☐ 国企 ☒ 民企 ☐ 其他		
企业资质等级	无				
公司注册地址	深圳市南山区招商街道桃园社区工业八路 260 号南园晗山悦海城 B 座 502			联系电话	0755-86571180
企业主要资质证书/认证证书	无				
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)	纯粹实践设计是兼具创新力与实操经验的建筑设计企业，团队合伙人涵盖国内资深注册建筑师、海外归国硕博人才，核心主创均持有一级注册建筑师等专业执业资质，专业技术人才实力雄厚。公司累计落地 30 余项各类建筑项目，总建筑面积超百万平方米，业务覆盖超高层、商业综合体、校园、医疗、住宅等多个领域，海内外作品斩获多项国家级、国际设计大奖，坚持适度设计理念，为客户挖掘项目价值、打造优质建筑作品。 				
企业组织架构	合伙人决策会，技术团队分层管控				
其他（如有）	无				

注：1、提供营业执照、资质证书等证书扫描件

3、若为联合体投标，联合体各方需分别提供本表。

统一社会信用代码
91440300073365668T

营业执照

电子营业执照文件仅供信
息参考，具体信息请登录
公示系统查验或用电子营
业执照软件扫码查验。

名称 深圳市纯粹实践设计咨询有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 张维昭

成立日期 2013年07月02日
住所 深圳市南山区招商街道桃花园社区
工业八路260号南园晗山悦海城B
座502

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事项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。

说明：

1. 本营业执照于2023年09月18日13时37分13秒由张维昭(法定代表人)留存(打印)
2. 数字签名：ADBFAiEA7wUCShyR8dsYF8ZYaXVfnQ1p4Nt+s9/CrcWCjt+isrvkCIFY6+hBry3isclkv/drTWDmwmR4hpONbvaApKH6MuZA

登记机关 深圳市市场监督管理局

2023 年 09 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

三、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	深圳龙华区观澜街道君子布君新片区城市更新项目工程总承包	2025. 11. 19	266750m²	方案设计、初步设计、 施工图设计（设计总包）	深圳市锦泰长基房地产开发有限公司
2	东莞滨海湾新区沙角安置房建设工程勘察设计	2024. 03	122744m²	方案设计、初步设计、 施工图设计、专项设计	东莞市虎门镇沙角股份经济联合社
3	顺德区大良街道碧桂路以东，逢沙河以北地块项目设计	2024. 4. 30	115365m²	方案设计、初步设计、 施工图设计（设计总包）	佛山市顺德区奕德置业发展有限公司
4	公明将石02-35地块项目全过程设计	2023. 4. 17	113244m²	方案设计、初步设计、 施工图设计	深圳市光明人才安居有限公司
5	广东省佛山市顺德高新技术产业开发西部启动区SD-I-05-02-02-30地块项目设计	2023. 10. 27	92000m²	方案设计、初步设计、 施工图设计	佛山顺诚高新置业有限公司
6	留仙洞七街坊DY06-56单元保障性住房项目设计总承包	2025. 10. 24	91766m²	方案设计、初步设计、 施工图设计（设计总包）	深圳市南山安居建设开发有限公司
7	庆宜华苑片区棚户区改造项目（二期）全过程设计	2023. 8. 8	67440m²	方案设计、初步设计、 施工图设计	深圳市宝安人才安居有限公司
8	航城扣车场地块项目全过程设计	2023. 10. 25	60676m²	方案设计、初步设计、 施工图设计	深圳市宝安人才安居有限公司

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。



3.1 深圳龙华区观澜街道君子布君新片区城市更新项目工程总承包

合同编号： (GF-2020-0216)



深圳龙华区观澜街道君子布君新片区城市
更新项目工程总承包（EPC）合同

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市锦泰长基房地产开发有限公司

承包人（全称）：五矿二十三冶建设集团有限公司（联合体牵头人）、福建省朔杰商贸有限公司（联合体成员一）、香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（联合体成员二）

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，双方就龙华区观澜街道君子布君新片区城市更新项目的工程总承包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：龙华区观澜街道君子布君新片区城市更新项目。
2. 工程地点：深圳龙华区观澜街道德茂路与清平高速交汇处西南侧。
3. 工程审批、核准或备案文号：深龙华发改备案[2023]0349号。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容及规模：项目更新单元面积 102981.3 平方米，拆除范围用地面积 101043.3 平方米，其中开发建设用地面积 54922.4 平方米。规划容积 324970 平方米，拟建总建筑面积约 456784 平方米。其中住宅 266750 平方米（含公共租赁住房 23800

平方米)，商业、办公及旅馆业建筑 42340 平方米，公共配套设施 14980 平方米(含幼儿园 3900 平方米，占地面积 3600 平方米，不少于 12 班)，公交首末站 4600 平方米，社区管理用房 300 平方米，社区服务中心 400 平方米，社区警务室 100 平方米，文化活动室 1000 平方米，社区健康服务中心 1000 平方米，小型垃圾转运站 200 平方米，公共厕所 60 平方米等配套设施，另配建社区体育活动场地占地面积 1500 平方米。

6. 工程承包范围：

设计范围：包括设计全过程工作内容：规划方案设计，初步设计(含概算)，施工图设计，专项设计方案及对应的施工图(专项设计包含但不限于：装配式设计，BIM(含政府主管部门要求的全部工作内容)，全精装交付房、售楼处及样板房、公共部位(地上、地下门厅及架空层)等室内装修设计，外立面幕墙、泛光照明、基坑围护、智能化设计、雨污水、绿色建筑(含标识申请)、海绵城市、及地块红线范围内的市政设计等)，后续施工现场处理技术设计问题、答疑、每周专人驻场指导与监督、竣工图编制等等施工相关服务工作，参加竣工验收、资料归档并移交、后续设计配合工作等内容。

施工范围：除本合同另有约定外，红线范围内所有施工内容，包括土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构工程、建筑及装饰装修工程、建筑屋面工程、电气工程、建筑给水排水及采暖工程、通风与空调工程、智能建筑、建筑节能、电梯工程等工程及室外建筑环境工程、室外安装工程等，还包括暖通

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金、提供施工条件并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 承包人承诺履约担保在提交之后除按照本协议第 4.2 条退还外不得因其他原因撤回，发包人有权用于本项目支出。

八、订立时间

本合同于 2025 年 11 月 19 日订立。

九、订立地点

本合同在 深圳市龙华区 订立。

十、合同生效

本合同经双方法定代表人或授权委托人签章并加盖公司公章后成立，并在承包人按照本协议第 4.2 条足额提交履约担保后生效。

本协议签订后 30 日内未达生效条件的，则本协议自始不生效，双方互不承担责任。

十一、合同份数

本合同一式 贰拾 份，发包人执 伍 份，承包人各执 伍 份，均具有同等法律效力。

(以下无正文,为《深圳龙华区观澜街道君子布君新片区城市更新项目工程总承包(EPC)合同协议书》签署页)

发包人:深圳市锦泰长基房地产开发有限公司(公章) 承包人(联合体牵头人):五矿二十三冶建设集团有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签章)

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人(联合体成员一):福建省

翔泰商贸有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签章)

法定代表人或其委托代理人:

(签章)

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人(联合体成员二):香港华

艺设计顾问(深圳)有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签章)

3.2 东莞滨海湾新区沙角安置房建设工程勘察设计

中标通知书



香港华艺设计顾问（深圳）有限公司、深圳市大升勘测技术有限公司：

东莞滨海湾新区沙角安置房建设工程勘察设计 工程项目（招标编号：BHCBA12300044）于2024年 01月 22日在东莞市公共资源交易中心进行公开招标，现已完成招标流程，你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后，须在 2024年 03月 06日前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

具体情况如下表：

项目法人	东莞市虎门镇沙角股份经济联合社		
项目负责人	刘宏科	资质证号	20194411546
中标报价（元）	贰仟零贰万零肆佰零柒元零贰分		
服务类中标价描述	设计服务收费系数：0.79，设计费暂估：17043234.43 元；勘察服务收费系数：0.69，勘察费暂估：2977172.59元		
服务期限（服务类）	120个日历天（不包含招标人对图纸审核的时间以及报送相关部门审批时间），具体时间节点详见招标文件。		
招标单位： 	招标代理机构： 	交易场所： 兹见证本通知书发出之日前该项目在中心场内交易过程和结果。 	

2024年02月05日

说明：本文书分别送行政监督部门、东莞市公共资源交易中心、招标人、招标代理机构、中标人（联合体各方）。篡改无效。

《建设工程设计合同(专业建设工程)》 (GF-2015-0210)

GF—2015—0210



建设工程设计合同
(专业建设工程)

工程名称: 东莞滨海湾新区沙角安置房建设工程设计

发 包 人: 东莞市虎门镇沙角股份经济联合社

设 计 人: 香港华艺设计顾问(深圳)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): 东莞市虎门镇沙角股份经济联合社

设计人(全称): 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》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 东莞滨海湾新区沙角安置房建设工程 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: 东莞滨海湾新区沙角安置房建设工程设计

2. 工程批准、核准或备案文号: 东发改虎招投标核准(2023)5号

3. 工程内容及规模: 东莞滨海湾新区沙角安置房建设工程规划总用地面积约 33290.78 平方米(约 49.93 亩),容积率≤4.6,拟建总建筑面积初步预计约 225944 平方米,其中计容建筑面积约 153134.00 平方米,包括建设住宅、商业、公共厕所、10kv 开关站等配套;地下包括建设地下车库、设备用房等。配套建设室外绿化、道路广场等室外配套工程,最终以批复的建设内容为准。

4. 工程所在地详细地址: 东莞市虎门镇滨海湾新区沙角片区

5. 工程投资估算: 总投资估算约 89,668.54 万元,其中工程建设费用 76,218.259 万元(限额设计,投资金额以最终批复的文件为准)

6. 工程进度安排: 工程设计周期 120 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: (1) 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、幕墙(如有)、钢结构(如有)、室外配套(含管网、道路、绿化、景观、停车场等)、水电设计、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、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

发包人：东莞市虎门镇沙角股份经济联合社

设计人：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

法定代表人或其委托代理人

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)

(签字或盖章)

统一社会信用代码

统一社会信用代码：91440300618833143T

地址：

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路

198号创新大厦A栋601

邮政编码：

邮政编码：518000

电话：

电话：0755-83796199

传真：

/

传真：0755-83796190

电子邮箱：

/

电子邮箱：maser@huayidesign.com

开户银行：

/

开户银行：中国建设银行深圳市分行上步支行

账号：

/

账号：44201508000052516032

2024年03月 日



东莞市建设项目经济技术指标计算明细

(建筑施工图)

项目名称：东莞滨海湾新区沙角安置房建设工程

建设单位：华润置地（深圳）有限公司（盖章）

设计单位：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

电子报批规整单位：东莞市萃林工程设计咨询有限公司（盖

章）



电子报批规整员：林伟东  （签字）

日 期：20241022

方案编号：20240505

总平面电子校核结果

主要技术经济指标

序号	名称	单位	指标值	备注
1	规划总用地面积	m ²	33290.78	
2	总建筑面积	m ²	193264.78	
3	计容建筑面积	m ²	129834.04	
4	其中 住宅建筑面积	m ²	122744.60	
5	商业建筑面积	m ²	3278.65	
6	办公建筑面积	m ²	0	
7	其他建筑面积	m ²	3810.78	
8	不计入容积率建筑面积	m ²	63466.94	
9	其中 地下建筑面积	m ²	59466.92	
10	半地下室折算不计容积率建筑面积	m ²	0	
11	架空公共活动空间建筑面积	m ²	3201.30	
12	其他建筑面积	m ²	798.73	
13	容积率		3.900	
14	首层建筑占地面积	m ²	8495.88	
15	建筑密度	%	25.52	
16	绿地率	%	30.00	
17	人均公共（集中）绿地面积	m ² /人	0.53	
18	最大层数	层	31	
19	最大高度	m	97.70	
20	机动车总停车位	个	1560	
21	其中 地上停车位	个	0	
22	地下停车位	个	1560.00	
23	地面停车位	个	0	
24	地面停车率	%	0	
25	配有充电设施停车位数量	个	391	
26	配有充电设施停车位比例	%	25.06	
27	住宅套（户）数	户	1040	
28	居住人数	人	3420	
29	90 平方米以下住宅户型比例	%	18.53	

注：50 m²/户以下为 1.5 人/户；50-90 m²/户为 2.5 人/户；90-180 m²/户为 3.5 人/户；180 m²/户以上为 4.0 人/户

3.3 顺德区大良街道碧桂路以东，逢沙河以北地块项目设计

佛山市公共资源交易项目
中标（成交）通知书

440305052677

440305052677



中标通知书编号：佛建中[2024]GC2024(SD)XZ0031

工程名称	佛山市顺德区大良街道碧桂路以东逢沙河以北地块新建项目设计		
招标(建设)单位	佛山市顺德区奕德置业发展有限公司		
招标代理机构	广东托信项目管理有限公司		
工程规模	本项目总用地面积 78444.36 平方米,为二类居住用地(R2);容积率 1.0≤FAR≤2.5; 67899.76≤计算容积率建筑面积≤169749.40 平方米;绿地率≥25%;建筑限高≤150 米(以室外地坪标高为起算基点);建筑密度≤30%,总建筑面积约 240000.00 平方米。设计内容包含方案设计、报建图设计、施工图设计、施工配合以及后期服务,土建、室内、园林方案及施工图,专项设计。具体内容详见设计任务书。		
中标单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
项目负责人	陈日飙	证书号	20074410857
中标内容: 中标人负责本项目所有建设内容相关的全区建筑方案(含初步设计)、全区施工图(含变更、材料定样、现场技术配合等)、地下室 BIM 翻模、室外管线综合平衡设计、装配式建筑全过程咨询设计(含构件深化设计及拆解)、人防工程设计、智能化设计(含光纤到户设计覆盖)、公区精装设计(含大堂、标准层电梯厅、地下室、落客区、架空层)、销售中心精装设计、创意样板间设计、套内批量精装设计、物业用房、配套用房精装设计、园林景观设计、幕墙设计、铝合金门窗(包含栏杆,但不计量)二次深化设计、泛光照明设计、导识设计、停车场交通设施及标识划线、全区基坑设计、海绵设计、外电设计、燃气设计、绿建设计(含碳中和报告)、全区水土保持报告、全区交通评价报告、全区地震安全评估报告等,配合其他设计单位的工作并满足本项目的功能需求以及各阶段设计与施工的需要。具体详见合同相关条款。			
中标价	18379200.00 元		
交图时间及承诺	具体工程的设计周期详见招标文件。		
其它说明: 工程地点: 佛山市顺德区大良街道碧桂路以东、逢沙河以北地块; 中标单价: 76.58 元/m²。			
佛山市顺德区公共资源交易中心(盖章)		招标(建设)单位(盖章)	





2024 年 4 月 9 日



佛山市顺德区大良街道碧桂路以东逢沙河以北地块新建 项目设计合同

工 程 名 称 : 佛山市顺德区大良街道碧桂路以东逢沙河以北地块新建项目设计

工 程 地 点 : 佛山市顺德区大良街道碧桂路以东、逢沙河以北地块

合 同 编 号 : _____

发 包 人 (全 称) : 佛山市顺德区奕德置业发展有限公司

设计人 (全 称) : 香港华艺设计顾问 (深圳) 有限公司 _____

签 订 日 期 : 2024.4.20 _____

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：佛山市顺德区奕德置业发展有限公司

设计人（全称）：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》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 佛山市顺德区大良街道碧桂路以东逢沙河以北地块新建项目设计 及有关事宜协商一致，共同达成如下协议。

一、工程概况

1. 工程名称：佛山市顺德区大良街道碧桂路以东逢沙河以北地块新建项目设计。
2. 工程地点：佛山市顺德区大良街道碧桂路以东、逢沙河以北地块。
3. 建设内容：见发包人下达的设计任务书及其附件。

注：以上所描述的建设内容仅为概述，最终设计与规模设计人需按招标人及规划、国土等相关部门要求进行。

4. 投资估算：本项目建设总投资（暂定）为 271152.35 万元，其中建安投资（暂定）120000.00 万元，最终金额以发包人审批金额为准。

二、工程设计范围、阶段与服务内容：

1. 工程设计范围：见发包人下达的设计任务书。
2. 工程设计阶段：见发包人下达的设计任务书。
3. 工程设计服务内容：见发包人下达的设计任务书。

注：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

设计周期为：具体工程的设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：按中标综合单价承担本项目工作范围内的全部内容。

2. 签约合同价为：人民币（大写：壹仟捌佰叁拾柒万玖仟贰佰元整）（小写：¥18,379,200.00 元），（中标价即为签约合同价），中标综合单价（合同单价）为 76.58 元/m²，其中：

①不含税签约合同价为人民币（大写）壹仟柒佰叁拾叁万捌仟捌佰陆拾柒元玖角贰分（小写：¥ 17,338,867.92 元）。

②暂定税金为人民币（大写）壹佰零肆万叁仟叁拾贰元捌分

（小写：¥ 1,040,332.08 元）。

税率为（大写）百分之 陆 （小写： 6 %）

签约合同价（设计费暂定总额）包含方案设计及方案设计深化、报建图设计、施工图设计、招标配合、施工及验收过程中的设计指导及配合、各类评审费及评审会议支出（如有，不超过5次）、现场服务等服务费、交通费、税金、企业利润、设计人员费用以及项目实施过程中其它应预见和不可预见费用等完成本项目，及达到发包人自定的一切费用及企业利润。

注：在合同执行过程中，如因计划调整或不可抗力等原因导致本项目建设方案调整、取消或不再实施的，发包人将按设计人实际完成的工作量结算相关费用。设计人在每个设计阶段开始工作前，需得到发包人书面确认。若发生设计工作变化，按阶段结算。如本项目建设单位变更导致本合同的发包人发生变更，设计人无条件同意在本合同项下的发包人权利义务全部由新发包人承接，并不提出任何异议，做好相关的交接及配合工作，双方将另行签订书面协议。

明细如下：

序号	设计内容	金额
1	土建设计	
2	园林景观设计	
3	室内设计	
4	其它专项设计	
签约合同价=1+2+3+4		18,379,200.00 元
合同单价		76.58 元/m²

注：（1）土建设计包括但不限于以下设计内容：全区建筑方案、首开区施工图、首开区地下室BIM翻模、首开区室外管线综合平衡设计、首开区装配式建筑、全过程咨询设计（含构件深化设计及拆解）、首开区人防工程设计、全区海绵城市设计、首开区绿色建筑设计、首开区智能化设计（含光纤到户设计覆盖）。

（2）园林景观设计包括但不限于以下设计内容：展示区、园林大区、市政绿地。

（3）室内设计包括但不限于以下设计内容：售楼部、展示板房、批量精装、公区（含大

(此页为签署页，无正文内容)

发包人：佛山市顺德区奕德置业发展有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440606MAD7UFYU37

地 址：广东省佛山市顺德区大良街道德和社区新城区观绿路4号恒实置业广场1号1613之五（住所申报）

邮政编码：528300

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

时 间：2024年4月30日

设计人：KONG HUI DESIGN CONSULTANTS (深圳) 有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300618833143T

地 址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601

邮政编码：518000

电 话：0755-81396199-8001

传 真：/

电子信箱：pangzhen@huayidesign.com

开户银行：中国建设银行深圳市分行上步支行

账 号：44201508000052516032

时 间：2024年4月30日

附件 7：设计任务书

设计任务书

一、项目概况

本项目坐落于广东省佛山市顺德大良街道碧桂路以北地块，总用地面积 78444.36 平方米，为二类居住用地（R2）；容积率 ≤ 2.5 ；建筑基底面积 ≤ 169749.40 平方米；绿地率 $\geq 15\%$ ；建筑限高 ≤ 150 米（以室外地坪标高为起算基点）；建筑密度 $\leq 30\%$ 。总建筑面积约 240000 平方米。设计内容包括方案设计、报建图设计、施工图设计、施工配合以及后期服务，土建、室内、园林方案及施工图，专项设计等。

本项目地块的户配要求：

位置	面积段（平方米）	户配比例（%）
A 区	118	40
	138	30
	160	20
	180	10
B 区	90	50
	106	50

二、规划设计条件

附件 3

案卷编号：_____



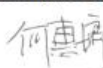
佛山市建设项目技术经济指标申报表 (自检)

项目名称：大良街道碧桂路以东、逢沙河以北
地块项目

建设单位：佛山市顺德区奕德置业发展有限公司

设计单位：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

规整单位：广东顺建规划设计研究院有限公司

规整员：何惠婷 

自检日期：2025-09-26

申报日期：2025-09-26



佛山市自然资源局 制作

2. 居住、商业、办公类项目技术经济指标汇总表（总图）

居住、商业、办公类项目技术经济指标汇总表（总图）							
指标项目	计量单位	总平面方案报审指标	一期建筑单体方案报审汇总指标	二期建筑单体方案报审汇总指标	三期建筑单体方案报审汇总指标	规划条件控制值	
用地	规划总用地面积	55649.76	55649.76	55649.76	55649.76	55649.76	
	规划净用地面积	49644.44	49644.44	49644.44	49644.44	A 区用地面积	
绿化	绿地率	27.34%	27.34%	27.34%	27.34%	≥25%	
	绿地面积	13573.63	3544.28	3999.06	6030.29	/	
密度	居民健身设施面积	727.50	727.50	/	/	/	
	建筑密度	23.08%	23.08%	23.08%	23.08%	≤30%	
高度	建筑基底面积	11456.84	6331.44	570.07	4555.33	/	
	建筑高度 (最大,从室外地坪起算)	139.20	139.20	20.10	139.20	≤150 米 (以室外地坪 标高为起算基点)	
	制高点绝对高度(85 高程)	139.20	139.20	20.10	139.20	/	
	最高层数	43	43	3	43	/	
建筑面积	容积率	2.50	2.50	2.50	2.50	1.0<FAR≤2.5	
	总建筑面积	170096.27	89501.17	2047.55	78547.55	/	
	其中	住宅面积	115365.63	59046.50	/	56319.13	/
		商业面积	12435	6346.93	2047.55	4040.52	/
		规划条件配套设施面积	2139.80	1858.73	/	281.07	/
		其他面积	626.64	392.09	/	234.55	/
	地下建筑面积	停车及设备用房面积	39529.20	21856.92	/	17672.28	/
		总计容面积	124111.10	64383.41	1464.73	58262.96	/
	其中	住宅面积	110617.99	56911.17	/	53706.82	/
		商业面积	11852.18	6346.93	1464.73	4040.52	/
规划条件配套设施面积		1014.29	733.22	/	281.07	/	
其他面积		626.64	392.09	/	234.55	/	
配套设施建筑面积	不计容总建筑面积	45985.17	25117.76	582.82	20284.59	/	
	商业	社区服务用房	12435	6346.93	2047.55	4040.52	/
		托老所	751.49	751.49	/	/	/
	其中	托儿所	374.02	374.02	/	/	/
		物业管理用房	301.32	301.32	/	/	/
		开关房	129.95	129.95	/	/	/
		配电房	567.52	288.95	/	278.57	/

3.4 公明将石 02-35 地块项目全过程设计

合同编号: GM-G-2023-GMJS-004

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

4403056526778

本

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 公明将石 02-35 地块项目全过程设计

建设地点: 深圳市光明区

发包人: 深圳市光明人才安居有限公司

设计人: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

签订日期: 2023 年 4 月 17 日

第一部分 协议书

发包人：深圳市光明人才安居有限公司
设计人：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》《建设工程抗震管理条例》以及其他相关法律，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

- 一、工程概况
- 1. 工程名称：公明将石 02-35 地块项目全过程设计
 - 2. 建设地点：深圳市光明区
 - 3. 建设规模：具体见《设计任务书》
 - 4. 投资规模： /万元
 - 5. 资金来源：企业自筹、融资
- 二、设计范围、内容及阶段
- 1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
 - 2. 设计内容：具体见《设计任务书》
 - 3. 设计阶段：具体见《设计任务书》
- 具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。
- 三、设计周期
- 计划开始设计日期：2023 年 03 月 24 日。
- 计划完成设计日期：2027 年 03 月 1 日。
- 具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币 (¥13,702,524.00 元)；大写金额：壹仟叁佰柒拾万零贰仟伍佰贰拾肆元整)；设计费不含增值税价为：人民币 (¥： 12,926,909.43 元；大写金额：壹仟贰佰玖拾贰万陆仟玖佰零玖元肆角叁分)；增值稅率为：6 %。不含增值税价款不因增值稅政策的变化而变化，若国家政策导致增值稅率发生变化的，合同未执行部分含增值稅价按不含增值稅价及变化后的增值稅率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定)(平方 方)	单价(含税)(元 /平方)	小计(含税) (元)	备注
1	概念方案深化设计(含总图布局深化设计 & 户型产品设计)	141555			含前期配合工作费
2	方案设计(含专项咨询及研究)	141555			含专项咨询及工作费
3	方案阶段专项设计工作	141555			专项设计费
4	初步设计(含其他工作)	141555			含其他工作费
5	施工图设计	169866			

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：李军

设计人代表： 陈日飙

六、合同文件的构成

1. 本协议与下列文件一起构成整体合同文件：

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

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

九、合同份数

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



发包人

深圳市光明人才安居有限公司

(盖章)：

住所： 深圳市光明区凤凰街道招商局智慧城 A1 栋 12 楼

邮编： 518000

法定代表人或其授权代理人： 姜志祥

纳税人识别号： 91440300MA5ECUU74H
招商银行股份有限公司深圳分行营

开户银行： 业部

账号： 755933125910868

电话： 0755-88210786

设计人

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

(盖章)

住所： 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 198 号创新大厦 A 栋 601

邮编： 518000

法定代表人或其授权代理人： 陈日飙

纳税人识别号： 91440300618833143T

开户银行： 中国建设银行深圳市分行上步支行

账号： 44201508000052516032

电话： 0755-81396199

合同签订地点： 深圳市

合同签订时间： 2023 年 4 月 17 日

3. 上层规划要求

3.1 用地性质

用地面积暂定 18874 m²。



图 3-1 本项目用地法定图则

3.2 技术经济指标（为暂定值，最终以政府相关职能部门审批为准）

建设用地技术经济指标表		
项目	数值	备注
建设用地面积（m ² ）	18874	暂定
规定容积率	6.0	暂定
计容建筑面积（m ² ）	113244	暂定
其中	保障性租赁住房（m ² ）	按住宅及公共住房规范进行设计
	配套设施用房	
绿化覆盖率（%）		
规划要求机动车总停车位（辆）		最终以规划要求为准
非机动车位（辆）	满足深标要求	参考住宅进行配置
限高（m）		最终以审批要求为准
建筑覆盖率（一/二级）	满足深标要求	
建筑物退红线（m）		
建筑间距（m）		
其它	1、总体布局：需满足相关规划及消防规范要求，消防登高场地应在用地红线内解决，未尽事宜应满足《深圳市城市规划标准与准则》的规定。 2、物业管理用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以核定，不纳入公共配套设施。	

3.5 广东省佛山市顺德高新技术产业开发西部启动区 SD-I-05-02-02-30 地块项目设计

HONG KONG HUA YI DESIGN CONSULTANTS (SHEN ZHEN) LTD.
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
4403051526778

广东省佛山市顺德高新技术产业开发西部启动区 SD-I-05-02-02-30 地块项目设计

设计合同

工程名称：广东省佛山市顺德高新技术产业开发西部启动区 SD-I-05-02-02-30 地块项目设计

工程地点：佛山市顺德区杏坛高新区顺创路以南，杏坛二环路以东

合同编号：

发包人：佛山顺诚高新置业有限公司

设计人：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

签订日期：2023.10.27

合同专用章
4403051526778

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：佛山顺诚高新置业有限公司

设计人（全称）：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》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，双方就广东省佛山市顺德高新技术产业开发西部启动区 SD-I-05-02-02-30 地块项目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：广东省佛山市顺德高新技术产业开发西部启动区 SD-I-05-02-02-30 地块项目设计（以下简称“本项目”）

2. 工程地点：杏坛高新区顺创路以南，杏坛二环路以东。

3. 建设内容：见发包人下达的方案设计任务书及其附件。

注：以上所描述的建设内容仅为概述，最终设计与规模设计人需按招标人及规划、国土等相关行政部门要求进行。

4. 投资估算：总投资（暂定）5.9 亿元，建安投资（暂定）3.5 亿元，最终金额以发包人审批金额为准。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：见发包人下达的方案设计任务书及其附件。

2. 工程设计阶段：见发包人下达的方案设计任务书及其附件。

3. 工程设计服务内容：见发包人下达的方案设计任务书及其附件。

注：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

具体工程的设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：其他合同形式，设计费采用固定总价包干形式承担本项目工作范围内的全部内容。

2. 签约合同价为：

设计费总金额：人民币（大写）伍佰柒拾壹万元整，（小写）5710000.00（元）

（注：除了合同另有规定可以计费外，交通影响评价报告、水土保持报告、地震安全评估报告、社会稳定风险评估报告、节能审查报告、绿建设计（含碳中和报告）、环评报告、工程设计责任保险等所需的费用已含在设计费中，设计人已经综合考虑，发包人不另行支付费用。）

签约合同价包含方案设计及深化、初步设计、施工图设计、招标配合、施工及验收过程中的设计指导及配合、各类评审费及评审会议支出（如有，不超过5次）、现场服务等服务费、交通费、税金（全额增值税专用发票）、雇员费用以及项目实施过程中其它应预见和不可预见费用等完成本项目，及达到发包人目的的一切费用及企业利润。

注：在合同执行过程中，如因计划调整或不可抗力等原因导致本项目建设方案调整、取消或不再实施的，发包人将按设计人实际完成工作达到合同约定支付节点支付设计费，未达到支付节点的设计费，发包人不予支付或补偿。除此之外，不另行补偿费用。设计人在每个设计阶段开始工作前，需得到发包人书面确认。如本项目建设单位变更导致本合同的发包人发生变更，设计人须无条件同意在本合同项下的发包人权利义务全部由新发包人承接，不得提出任何异议，并做好相关的交接及配合工作。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：黎佳培。

设计人项目负责人：陈日飙。

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本合同有关的文件均构成本合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在佛山市顺德区签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是本合同组成部分。

十一、合同生效

本合同自签字盖章生效。

十二、合同份数

本合同正本一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执正本叁份，设计人执正本叁份。

发包人：佛山顺诚高新置业有限公司
(盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

社会信用代码：91440606MACMFKBG67

设计人：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
(盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

纳税人识别号：91440300618833143T

地址：佛山市顺德区大良街道德和社区新城区观绿路4号恒实置业广场1号楼16层

邮政编码：528000

电话：0757-22215068

传真：/

电子信箱：

开户银行：

账 号：

时 间：2023年10月27日

地 址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601

邮政编码：518052

电 话：0755-81396199

传 真：/

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳上步支行

账 号：44201508000052516032

时 间：2023年10月27日

二、规划设计条件

佛山市顺德区建设用地规划条件

编号：顺规条件(2023) 0061 号

一、用地概况	1. 用地位置	广东省佛山市顺德高新技术产业园区西部启动区 SD-03-02-02-30 地块
	2. 用地面积	31422.55 平方米
二、土地使用性质	1. 主导使用性质	二类居住用地 (R2)
	2. 兼容使用性质	商业用地 (B1)、商务用地 (B2)、娱乐康体用地 (B3)
		按《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011) 中城市用地分类和代码有关规定执行
三、规划技术指标 (按用地面积计算)	1. 容积率	1.0<FAR≤2.1
	2. 建筑密度	≤25%
	3. 计算容积率建筑面积	31422.55 平方米<计算容积率建筑面积≤65987.35 平方米 (其中兼容的用地性质计算容积率建筑面积≤11217.84 平方米)
	4. 绿地率	≥30%
四、建筑工程规划 设计要求	1. 建筑层数	在满足建筑控高的情况下,根据建筑功能及使用需要设置,并符合国家有关规范及《佛山市城市规划管理技术规定(2020 年修编版)》相关要求。
	2. 建筑控高	≤80 米 (以室外地坪标高为起算基点)
	3. 建筑退让道路红线及用地红线	建筑红线控制要求详见附图,建筑退让道路红线及用地红线最小距离还应符合国家有关规范及《佛山市城市规划管理技术规定(2020 年修编版)》有关规定。
	4. 建筑间距	按国家有关建筑设计规范、防火规范及《佛山市城市规划管理技术规定(2020 年修编版)》执行。
	5. 机动车出入口方位	南面、北面
	6. 停车场[库]及机动车泊位数 (标准小车位)	1. 住宅: ≥0.3 个泊位/100 平方米建筑面积。 2. 商业: ≥1.0 个泊位/100 平方米建筑面积。 3. 商务及其他办公: ≥1.0 个泊位/100 平方米建筑面积。 4. 娱乐康体: ≥0.6 个泊位/100 平方米建筑面积。 5. 除按以上标准配套停车位外,住宅部分还需分别另行配套访客地面停车位,访客停车位数量不少于住宅应配套停车位数量的 5%,且不计入上述规定应配套停车位数量。访客停车位应设置在住宅出入口附近。 6. 新建住宅配建停车位应 100% 建设充电设施或预留建设安装条件。 7. 新建公共建筑(办公楼、商场、酒店)配建的停车场(库)应按不低于总停车位的 20% 的比例配建充电设施或预留充电设施接口。 非机动 (以上指标为折算非机动车停车位指标) 建设单位可根据具体情况确定非机动车(含电动自行车与摩托车)设置比例,并满足有关规范要求。非机动车统一按 1.5 平方米计算,摩托车按 3.0 平方米折算,统一折算为非机动车。新建住宅小区、住宅建筑中不少于 50% (按面积计算) 的非机动车停车位应规划建设为电动自行车集中停放和充电场所,具体设置应满足《电动自行车停放充电场所建设要求》(粤消安办〔2022〕15 号) 的有关规定。鼓励优先在住宅小区、住宅建筑室外建设独立的电动自行车集中停放和充电场所,且形态和构造美观实用,并与周边环境及建筑相协调。
五、配套设施要求	1. 配电房 (面积及位置与供电部门协商确定), 燃气设施 (按燃气部门要求设置), 生活垃圾投放点 (建筑面积 5-15 平方米, 位置及数量与环境部门协商确定), 通信设施 (满足多家通信运营企业共享使用的需要, 设备间计算容积率建筑面积≥8 平方米), 邮政智能包裹柜 (位置和面积与邮政管理部门协商确定)。	
	2. 物业管理用房 (应按物业管理区域总建筑面积的 0.2% 配置物业服务用房, 满足 50 平方米-300 平方米, 其具体设置须符合《广东省物业管理条例》第三十八条有关规定)。	
	3. 新建住宅 (含商业用地内兼容住宅) 项目的城乡社区配套公共服务用房的配置规模应满足以下要求: 社区用房建筑面积原则上不低于住宅总计容建筑面积的 1%, 且最低应当不小于 600 平方米, 最高可不超过 2500 平方米, 其中, 社区警务室 (≥20 平方米), 社区文化活动站 (≥600 平方米)、社区党群服务中心 (≥600 平方米)、托儿所 (≥200 平方米), 托老所 (≥750 平方米), 社区卫生服务站 (≥150 平方米, 应安排在合并设置建筑的首层, 设独立出入口), 以上设施应集中设置, 且有方便的对外出入口。	
	4. 体育健身场地 (满足人均用地面积≥0.3 平方米, 或室内人均建筑面积≥0.1 平方米), 宜结合小区绿地安排, 设置室外器械场地、慢跑道、球场及儿童活动场等。	
	5. 建筑面积超过 1 万平方米的交通枢纽、商业中心、医院、旅游景区及游览娱乐等公共场所, 应当配置独立母婴室, 并按相关文件及规范标准配备基本设施。	
	6. 10KV 节点开关房一处, 建筑面积 80-120 平方米。	
	备注: 由开发商代建并无偿交付政府的城乡社区配套公共服务用房的建筑面积不计入容积率; 城乡社区配套公共服务用房、学校 (幼儿园、托育服务设施) 应当按开发建设总量进行统一规划, 安排在首期交付使用。配套设施要求在满足本规划条件设计要求以外, 还应符合国家、省有关规范规定和《佛山市城市规划管理技术规定(2020 年修编版)》有关要求。	

3.6 留仙洞七街坊 DY06-56 单元保障性安居工程设计总承包

合同编号：



深圳市建筑工程设计合同

工程名称：留仙洞七街坊 DY06-56 单元保障性安居工程设计
总承包

建设地点：深圳市南山区西丽街道格非路与同发南路交汇处
东南

发包人（甲方）：深圳市南山安居建设开发有限公司

设计人（乙方）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

签订日期：2025 年 10 月 24 日

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市南山安居建设开发有限公司

设计人（乙方）：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：留仙洞七街坊 DY06-56 单元保障性安居工程设计总承包。

2. 建设地点：深圳市南山区西丽街道格非路与同发南路交汇处东南。

3. 建设规模：本项目建设地点位于深圳市南山区西丽街道统发南路与茶光路交汇处东北角，位于留仙洞新兴产业总部基地七街坊，南侧为西丽高铁站，北侧为约 60m 的片区绿轴。根据[西丽中心区地区]法定图则，DY06-56 地块规划用地面积约 19153 m²，暂定容积率 5.26，以用地规划许可证为准。

4. 投资规模：149632.00 万元

5. 资金来源：100%社会投资

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，具体详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围。

2. 工作内容：本次工作内容为留仙洞七街坊 DY06-56 单元保障性安居工程设计总承包工作，具体工作范围包括但不限于：

（1）本次招标内容为全过程总包设计，包含本项目红线内所有设计全过程工作，包括但不限于：方案设计、初步设计（含工程招标图和工程建设标准）及概算编制、岩土工程设计（含基坑支护、边坡支护等）、施工图设计及施工配合（含提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控）等。

（2）常规专业不限于建筑、结构（含结构风洞实验、结构转换、钢结构）、电气（含高低压配电）、给排水（包括用水节水评估报告）、暖通、智能化（包

包括但不限于管理平台搭建、楼宇设施自动化、消防自动化、保安自动化、门禁系统、道闸系统、停车场管理系统等）、总图设计、室内环境软硬装修设计、公区及户内、公共配套用房、物业用房、电梯轿厢、公共卫生间、景观园林（含红线内及红线外市政道路、架空层及屋顶花园设计）、门窗幕墙（包括明确铝合金型材厚度、表面工艺要求及玻璃类型、厚度等性能参数）、交通（包含地上地下交通与红线内外的联通关系）、人防、消防、电梯、节能、环保、绿色建筑、海绵城市、燃气、防雷设计、泛光照明设计、标识设计和导视设计（含室内外雕塑、艺术陈设设计、灯箱吊牌、车行划线等），可能有的红线范围外与各项市政接口设计、所有与使用相关的系统、专业及特殊工艺设计等；市政道路包含的各类专项设计和市政管廊设计及管线迁改等。

(3) 专项设计/咨询包含但不限于：环境评估（如有）、水土保持、用水节水、地质灾害；航空限高；固定资产节能报告（如有）；超限审查；装配式建筑；绿色建筑（风环境评估、光污染专项评估、噪声评估、符合性评估等）；建筑节能环保（包括建筑节能、太阳能利用、中水系统（如有）、雨水回用、屋顶绿化、海绵城市设计等）；降噪减震隔震（含地铁减震相关设计）；BIM 设计；防洪、抗震、道路开口、市政道路、综合管廊等；安评（包括但不限于地铁、隧道、幕墙、燃气、高压电等）；第五立面；小市政管网；交通规划；停车场精细化设计；光伏；室内机电二次深化设计；擦窗机专项设计（如有）；电梯专项设计；货运专项设计（如有）；以及其他与本项目需要的一切专项工程设计内容。

设计人需承担主体设计责任，包含项目竣工交付后涉及的结构、机电改造的计算复核和出具相应的意见书。

(4) 特殊专业包括但不限于：城市道路设计、声学顾问、灯光、音响、建设用地范围外的管线接入工程、水土保持工程施工图、厨房工程、污水处理工程、标识系统、运动场地专项设计（户外运动设施）、幼托机构设计等。

(5) 专家评审包含但不限于：基坑支护、地下室与轨道隧道基础、超限、装配式、幕墙、基础结构、钢结构、交评、各类安评等，如有需要应聘请专家进行论证。

(6) 服务工作包含但不限于：报建审批配合/公配沟通；设计变更配合；配合设计总体管理；竣工结（决）算（含审计）配合服务。

(7) 设计人需承担深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的反复修改

发包人：

(盖章)

深圳市南山安居建设开发有限

甲方：公司

住所：

邮编：

法定代表人或

其授权代理

人：

纳税人识别号：

开户银

行：

账号：

电话：

设计人：

(盖章)

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

乙

深圳市南山区南头街道马家龙社区

住所：大新路198号创新大厦A栋601

邮编：

518000

法定代表人或

其授权代理

人：

纳税人识别号：91440300618833143T

开户银

中国建设银行深圳分行上步支行

行：

账号：

44201508000052516032

电话：

0755-81396199

合同签订时间：2025年10月24日

五、地块规划设计条件建议及空间控制图

地块规划设计条件

项目名称	留仙洞七街坊公共住房项目 (留仙洞DY06-56地块)		
用地位置	西丽街道，致知路以北、同发南路以东、仙霞路以西、格非路以南		
用地性质	二类居住用地(R2)		
地块编号	DY06-56		
用地面积	19152.07m²		
建设用地项目规划设计要求建议			
一、指标按 建设用地面 积计算	1. 容积率	≤5.3	
	2. 建筑覆盖率	依据《深圳市城市规划标准与准则》建筑覆盖率建议，及考虑地下空间受限而建设地上停车库：一级建筑覆盖率≤60%，二级建筑覆盖率≤25%。	
	4. 建筑高度或层数	建筑高度≤150m，且满足机场航空限高管制要求及消防救援能力要求。	
	5. 建筑面积	≤100670m²	
	6. 公共配套设施	12班幼儿园：建筑面积3500m²，建议布局于地块西南侧。 社区级综合服务养老中心：建筑面积2000m²； 社区健康服务中心：建筑面积1500m²； 社区级综合服务养老中心、社区健康服务中心组合临近北侧公共绿地设置，布局于通风采光良好的临街位置，社区健康服务中心、社区老年人日间照料中心宜设在建筑内相对独立区域的首层或带有首层的连续楼层，并设置社会出入口。 可再生资源回收站：建筑面积60m²； 小型垃圾转运站：建筑面积250m²； 可再生资源回收站、小型垃圾转运站组合设置于地块西北角，沿格非路布局，附设式小型垃圾转运站宜建设在地面层，有独立的出入口。 邮政所：建筑面积100m²； 社区警务室：建筑面积20m²；	
	其中：		
	建筑面积指标比例建议		
	住宅	住宅用房	91766m² (91.16%)
		物业用房	294m² (0.29%)
	商业		1180m² (1.17%)
配套设施	幼儿园	3500m² (3.48%)	
	社区警务室	20m² (0.02%)	
	邮政所	100m² (0.10%)	
	小型垃圾转运站	250m² (0.25%)	
	再生资源回收站	60m² (0.06%)	
	社区级综合服务养老中心	2000m² (1.99%)	
社区健康服务中心		1500m² (1.49%)	

3.7 庆宜华苑片区棚户区改造项目（二期）全过程设计

深圳市建筑工程设计合同

(示范文本)



工程名称：庆宜华苑片区棚户区改造项目（二期）全过程设计

建设地点：宝安区新安街道新乐社区

发包人：深圳市宝安人才安居有限公司

设计人：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

签订日期：2023年8月28日

2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市宝安人才安居有限公司

设计人：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》《建设工程抗震管理条例》以及其他相关法律，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：庆宜华苑片区棚户区改造项目（二期）

2. 建设地点：项目位于宝安区新安街道新乐社区，北接新路，南邻新乐四街和龙泉一街，西靠富华印刷厂、新乐社区住宅楼，东临广深公路。

3. 建设规模：项目专项规划批复指标为：项目为二类居住用地，建设住宅类型为回迁安置房及人才住房，建设用地面积 12127.2 平方米，计容建筑面积 72760 平方米，容积率 6.0，其中住宅面积 67440 平方米，1840 平方米商业，公共配套设施 3480 平方米（包括 9 班幼儿园、社区警务室、社区体育活动场地、邮政所、环卫工人作息房、小型垃圾转运站、再生资源回收站、公共厕所）。具体以政府审批通过的数据为准。具体见《设计任务书》

程设计和基坑支护内容之后的《建筑工程设计文件编制深度规定》,能保障建筑小区建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容,包括总平面图、小区道路、绿地、水体、广场、停车场、机电管线综合的工程设计。

具体项目的基本设计内容,可由专用条款约定。

5.1.4 特定专项设计内容如下:建筑装饰工程;建筑幕墙工程;轻型钢结构工程;建筑智能化系统;照明工程;消防设施工程。此六项特定专项设计内容的细分涵义,按《工程设计资质标准》执行。

具体项目的特定专项设计内容,应由专用条款约定。

5.1.5 其他设计内容,是指除了基本设计内容和特定专项设计内容之外的工程设计内容。具体可由专用条款约定。

5.2 设计服务阶段

5.2.1 对应于基本设计内容的设计服务阶段,应包括方案设计、初步设计(含编制初步设计概算)、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的,按约定执行。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段,应包括方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的,按约定执行。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段,应包括方案设计、初步设计(含编制初步设计概算)、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的,按约定执行。

6. 设计要求

6.1 设计一般要求

6.1.1 设计人应在遵循法律和工程建设强制性标准的前提下,按发包人要求进行

[] 施工图设计开始前天内，提交如下原始资料

关于发包人提交设计原始资料的其他约定：



5. 设计服务范围及内容

5.1 设计范围及设计内容（详见设计任务书）

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

5.1.2 具体项目的基本设计内容为：_____/_____。

5.1.3 具体项目的特定专项设计内容为：_____/_____。

5.1.4 具体项目的其他设计内容为：_____/_____。

5.2 设计服务阶段

5.2.1 对应于基本设计内容的设计服务阶段为：

包含所有设计全过程工作，包括但不限于以下内容：

（1）方案及初设阶段内容，包括但不限于：落实项目规划指标、前期设计配合（如配合办理相关用地手续，基坑支护设计配合）、方案设计（含回迁户型专项设计、地下室和人防设计、投资估算）、精装修（包括住宅、公共配套、样板间和售楼处（如有）、集中商业公区（如有）的硬装和软装（如有））及园林景观方案设计、初步设计（含施工图招标图含装配式建筑方案图、工程建设标准）及概算编制、泛光照明方案设计、光伏专项方案设计、标识标牌方案设计、BIM 全过程设计、超限审查、基础施工图设计，市政路桥设计，专项及专题研究（含专家评审费，包括但不限于限高、防洪、抗震、绿建、节能、水保、环评、地灾、交通设计、道路开口等）、回迁户方案沟通配合、报建配合、施工图招标配合（含提供施工图招标设计图、概算、发包人技术要求等招标配合）、后续相关设计交接、技术及观感材料把控、设计变更技术审核等。

（2）施工图阶段内容，包括但不限于：施工图设计及施工配合（含提供施工图招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图审核）；泛光照明施工图设计；景观园林施工图设计；精装修（包括住宅、公共配套、样板间和售楼处（如有）、集中商业公区（如有）的硬装和软装（如有））施工图设计；市政路桥设计；分布式光伏专项施工图设计、幕墙施工图设计；标识标牌施工图；交通规划；二次深化设计；设计优化；BIM 全过程设计（办理规划许可、施工许可、各审批报建环节提交 BIM 模型，满足政府审批要求）；绿色建筑；装

配式建筑构件设计；施工图预算配合、编制竣工图；竣工结算（含审计）配合服务；报建配合；设计变更配合；设计总体管理等。施工单位招标设计（提供包括施工单位招标设计图及装配式建筑图、工程建设标准、发包人技术标准等招标配合）及概算编制后续相关设计交接，配合装配化部件深化及审核等。

（3）审图阶段：各阶段设计工作按照发包人要求完成内部图纸审查流程，配合发包人第三方精细化审查、AI审图及强审工作，并按相应审查意见修改图纸。

（4）施工配合阶段内容：现场各专业施工全过程技术配合（含驻场设计服务），设计变更、工程联系单及签证配合，各专业设计巡检、观感材料把控及配合定版定样工作等。

（5）销售阶段内容：配合设计相关事宜，包括售楼模型制作配合，视频制作配合，精装VR动画制作（如需要），售楼书编制配合等。

（6）设计成果奖项申报：负责项目设计成果市级及以上奖项申报工作，具体获奖人员申报名单应经招标人审核确认。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段为：____/____。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段：____/____。

6. 设计要求

6.1 设计一般要求

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

6.2 设计遵循的法律和技术标准

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

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

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

6.2.8 设计确需使用其他国家或地区技术标准的，发包人与设计人约定原文版本和中文译本提供方为[]/发包人[]/设计人；该标准的名称、提供份数、时间及

发包人

深圳市宝安人才安居有限公司

住

所：深圳市宝安区新安街道宝兴路6号海纳百川总部A座16楼

邮

编：518126

法定代表人或其授权代理人：

人：

纳税人识别号：91440300MA5DD8DU92

开户银行：中国建设银行深圳宝安支行

账

号：44250100001000000583

电

话：0755-23714596

合同签订地点：深圳市

合同签订时间：2023年8月26日

设计人

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

住

所：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路108号创新大厦A栋601

邮

编：518000

法定代表人或其授权代理人：

人：

纳税人识别号：91440300618833143T

开户银行：中国建设银行深圳市分行上步支行

账

号：44201508000052516032

电

话：0755-81396199

3.8 航城扣车场地块项目全过程设计

合同编号: COBALT-2023-HCKCC-007

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

副 本

4403056626778

深圳市建筑工程设计合同

(示范文本)

工程名称: 航城扣车场地块项目全过程设计

建设地点: 深圳市宝安区

发包人: 深圳市宝安人才安居有限公司

设计人: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

签订日期: 2023 年 10 月 25 日

2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市宝安人才安居有限公司
设计人：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》《建设工程抗震管理条例》以及其他相关法律，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

- 1. 工程名称：航城扣车场地块项目全过程设计
- 2. 建设地点：深圳市宝安区航城街道
- 3. 建设规模：具体见《设计任务书》
- 4. 投资规模：/万元
- 5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

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

三、设计周期

- 计划开始设计日期：2023 年 10 月 1 日。
 - 计划完成设计日期：2024 年 9 月 30 日。
- 具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币壹仟肆佰贰拾叁万伍仟壹佰叁拾柒元整（¥14235137.00）；设计费不含增值税价为：人民币壹仟叁佰肆拾贰万玖仟叁佰柒拾肆元伍角叁分（¥13429374.53）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定) (平方)	单价(含税) (元/平方)	小计(含税) (元)	备注
1	建筑单体指标研究	156030	3.5	546105	
2	概念方案深化设计(含总图布局深化设计及户型产品设计)	156030	1.95	304258.5	含前期配合工作费
3	方案设计(含专项咨询及研究)	156030	19.5	3042585	含专项咨询及工作费
4	方案阶段专项设计工作	156030	7.8	1217034	专项设计费
5	初步设计(含其他工作)	156030	9.75	1521292.5	含其他工作费
6	施工图设计	176834	43	7603862	

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

关于发包人提交设计原始资料的其他约定：。（详见设计任务书）

5. 设计服务范围及内容

5.1 设计范围及设计内容（详见设计任务书）

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

5.1.2 具体项目的基本设计内容为：_____。

5.1.3 具体项目的特定专项设计内容为：_____。

5.1.4 具体项目的其他设计内容为：_____。

5.2 设计服务阶段

5.2.1 对应于基本设计内容的设计服务阶段为：

一、方案设计及初步设计阶段

1、前期配合工作，主要工作内容包括但不限于：

落实项目规划指标、协助发包人完成专项规划报批、协助发包人完成法定图则调整、配合办理用地预审、协助发包人完成用地规划许可证办理、配合基坑支护设计单位完善基坑支护设计及地质勘察的技术要求（勘察布孔图和设计任务书）相关工作等。

2、概念方案深化设计，主要工作内容包括但不限于：

在项目规划指标得到书面确认前完成概念方案设计深化工作，验证规划指标的合理性与可行性，指导用地布局方案的优化、配合前期专项规划研究对户型配比进行研究，并落实户型产品的研发工作。

3、方案设计工作，主要工作内容包括但不限于：

（1）结合业主（含合作方）、政府、策划要求和场地情况对方案进行调整和优化，设计深度及内容需满足国家及地方规定及深圳市人才安居集团设计成果编制深度标准。

（2）完成建筑方案设计（含地下室和人防设计、投资估算、提供多个角度的建筑漫游动画及效果图）。

（3）统筹协调本项目及周边社区总平面布局。

（4）配合发包人完成招标相关工作。

4、方案阶段专项设计工作，主要工作内容包括但不限于：室内精装修、园林景观、商业、泛光照明、智能化、标识系统、超限审查、幕墙、风洞试验（如有）、结构基础方案、幼儿园安全措施专项设计、网络有线电视方案及系统设计等。

5、专项咨询及研究工作（含专家评审费），主要工作内容包括但不限于：

（1）专项咨询：

景观咨询、机电顾问费、灯光顾问费、泛光照明顾问、LED 咨询、雨水回收、绿建咨询费、海绵城市、智能化咨询、电梯设计咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问、BIM 技术咨询费（BIM 模型深化配合）、超限、桩基等及发包人认为有必要的其他咨询顾问服务费。

（2）专项研究：包括但不限于氡浓度、限高、防洪、防雷、抗震、绿建（超高层建筑为国家三星级要求，如非超高层建筑为二星级要求，最终视政府部门审批要求而定）、绿色建筑预评价报告、节能设计及节能报告、交评及交通设计、水保监测及验收、地灾、道路开口、海绵城市等。

6、初步设计工作，主要工作内容包括但不限于：

建筑、结构、机电（如有）、智能化（如有）、暖通（如有）、燃气（如有）、幕墙（如有）、泛光照

发包人代表：曲迪
设计人代表：马艳良

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件

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

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定事宜，以本合同约定为准。

八、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

九、合同份数

本合同正本一式2份，甲、乙双方各执1份，副本一式12份，发包人执9份，设计人执3份，正副本具有同等法律效力。

发包人：(盖章) 设计人：(盖章)

发包

深圳市宝安人才安居有限公司

人：

设计

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

人：

住所：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路 6

所：号海纳百川总部大厦 A 座 16 层

邮编：518100

法定代表人或其授权代理人：



纳税人识别号：91440300MA5DD8DU92

开户银行：中国建设银行深圳宝安支行

账号：44250100001000000583

电话：0755-23714596

住所：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路

所：198 号创新大厦 A 栋 601

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：

纳税人识别号：91440300618833143T

开户银行：中国建设银行深圳市分行上步支行

账号：44201508000052516032

电话：0755-81396199

合同签订地点：深圳市

合同签订时间：2023 年 10 月 25 日

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字BA20250111号

用地单位	深圳市宝安区安居有限公司						
项目名称	启航华居						
用地位置	宝安区航城街道凯成一路与金乡一路交会处东侧						
宗地号	A126-0691						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062024YG0029450号/BA202400502						
分期建设子项名称	启航华居1-4栋						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡		
					规定	核减	合计
总建筑面积 107599.88㎡	计容积率 建筑面积67869.38㎡	计规定容积率 建筑面积 64676.00㎡	地上	配套商业	800	0	800
				文化活动室	1000	0	1000
				非独立选址的幼儿园	2200	0	2200
				保障性住房	60676	0	60676
	地上核增 建筑面积3193.38㎡	地下					
		变配电房	54.74				
		屋面楼梯间及机房	519.96				
	不计容积率 建筑面积39730.50㎡	地下核增 建筑面积39730.50㎡	架空绿化休闲	2618.68			
			共用停车库	34502.74			
			公用设备用房	5227.76			
建筑覆盖率（一/二级）%		35.29/15.57		绿化覆盖率%		30	
停车位	机动车停车位			非机动车停车位			
	地上	5个	地下	871个	占地面积㎡		
	总计	876个（含充电桩位263个）		总计586个（含充电桩位118个）			
公共设施和公共空间占地	1、幼儿园，占地面积：1800㎡。						
备注	1、本核查表为【建字第4403062025GG0030519号】号建设工程规划许可证附件 2、本项目保障性住房类型按照深圳市保障性住房相关政策及住房建设主管部门相关要求执行，方案按宝安区住建局核查意见执行。 3、本项目住宅建筑为保障性住房，商业建筑面积中含物业服务用房面积220㎡和业主委员会办公用房面积20㎡。 4、本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。 5、本项目已提供海绵城市专篇（年径流总量控制率完成值74.26%）、装配式设计专篇、绿色建筑专篇（自评等级二星级），自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。 6、项目范围内未设置充电桩的停车位应全部预留充电设施建设安装条件。 7、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 8、本项目配建的公共设施、生活垃圾分类设施、无障碍设施等应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。 9、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 10、本项目用地进入12号线轨道安全保护区2287.6平方米，应严格按照地铁集团意见落实相关要求。 11、本项目用地与现状百顺加油站建议安评范围重叠，相关建设须满足国家相关法律法规及标准规范的要求，并落实应急管理局及安评报告等相关要求。 12、本项目涉及河道管理范围线，应按照区水务局意见落实相关要求。 13、本项目报建文件中建筑平面图、立面图、剖面图及相关设计专篇为辅助规划审查的图纸，涉及工程建设强制性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。						

四、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	中旅海南区域2024~2025年度建筑施工图设计集采	战略采购	2024年10月	2024年~2025年	初步设计 施工图设计	中旅(三亚)置业有限公司
2	2023年建筑设计战略合作框架协议	战略采购	2023年11月30日	2023年~2024年	方案至施工图设计	中海企业发展集团有限公司
3	南太集团概念方案至施工图设计2021-2023年度战略合作协议	战略采购	2021年1月26日	2021年~2023年	概念方案至施工图设计	南太投资(深圳)有限公司
4	广州海旭投资开发有限公司2026年度前期设计服务集中采购框架协议	集中采购	2026年2月	2026年2月~2027年2月	前期强排方案设计 及概念设计(安置房项目、产业园项目)	广州海旭投资开发有限公司
5	东莞市高盛集团产业类项目概念方案至施工图设计2022年-2024年战略合作协议	战略采购	2022年06月30日	2022年6月~2024年6月	概念方案至施工图设计	东莞市高盛集团有限公司

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。

4.1 中旅海南区域 2024~2025 年度建筑施工图设计集采

 中旅投資
CTG INVESTMENT


HONG KONG HUA YI DESIGN CONSULTANTS (SHEN ZHEN) LTD.
香港華藝設計顧問(深圳)有限公司
4403656326778


(三亞) 置
業
460200002

中旅海南区域 2024~2025 年度建筑施工图
设计集采协议

甲方:  中旅(三亞)置業有限公司
乙方:  香港華藝設計顧問(深圳)有限公司
协议编号:  SYW-HT(FW)-2024-09
签订日期: 2024 年 10 月

甲方：中旅(三亚)置业有限公司

乙方：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》及其他有关法律、法规的规定，以及《中旅海南区域 2024~2025 年度建筑施工图设计集采招标文件》和乙方《中旅海南区域 2024~2025 年度建筑施工图设计集采投标文件》的要求，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实、信用的基础上，甲、乙双方经友好协商，特签订以下协议，以资共同信守。

第 1 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》、《建设工程质量管理条例》。
- 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 2 条 合作内容

2.1 设计范围：甲方和/或其关联公司委托乙方作为中旅海南区域 2024~2025 年度建筑施工图设计集采的建筑施工图设计及专项设计等设计集采单位。

2.2 本次设计集采招标模拟设计面积和暂定总价为年度估算量，不构成甲方对乙方工作量的任何承诺，甲方有权决定乙方承包项目的实际数量及范围，乙方对此无异议，且乙方不会因实际承包项目数量及范围与预期不一致而

要求任何赔偿、补偿或要求调整价格



第3条 计价方式和操作模式

3.1. 计价方式：

3.1.1. 计价方式：本协议具体产品业态单价约定详见附件1《中旅海南区域2024-2025 施工图设计集采招标模拟清单》。该清单中设计费单价为甲方和/或甲方关联公司与乙方签订建筑施工图设计合同的设计费单价上限，且单价不应高于合同签订时期的市场价；除非甲方另行书面同意，否则在合同有效期内不得以任何理由调增。

3.1.2. 包干价包括：设计费、设计图纸所需的材料费、现场及技术服务费、差旅费（根据具体合同约定）、配合审图、配合报建报批、配合验收、税金等完成合同约定工作的所有费用；除合同明确可以另行计取费用外，乙方不得要求甲方和/或甲方关联公司支付合同外费用。

3.2. 集采合作形式及期限：由甲方与乙方签订集采协议，集采协议自发中标通知书之日起有效期为 1年。

第4条 设计质量要求

4.1. 乙方提供的设计成果须符合国家、地方政府的相关规范与设计要求，并符合甲方和/或甲方关联公司的设计管控标准。

4.2. 乙方各设计阶段所应提交设计成果（含图纸）的内容及数量，除具体项设



【本页为盖章签字页】

甲方名称：中旅（三亚）置业有限公司

法定代表

人：

委托代理

张焱
46020000240439

地址：

联系电话：

纳税人识

别号：

开户银行：

银行账号：

日期：



乙方名称：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

法定代表

人：

委托代理

人：

深圳市南山区南头街道马家

地址： 龙社区大新路 198 号创新大

厦 A 栋 601

联系电话： 0755-81396199

纳税人识

91440300618833143T

别号：

开户银行：

中国建设银行深圳市分行上

步支行

银行账号： 44201508000052516032

日期：

4.2 二〇二三年建筑设计战略合作协议

协议编号: DC/ZB/SJ/2023/CX/QT/93509

二〇二三年建筑设计战略合作协议

甲方: 中海企业发展集团有限公司

乙方: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

本着互相尊重、平等互利的原则,经双方协商一致,中海企业发展集团有限公司委托香港华艺设计顾问(深圳)有限公司作为设计战略合作单位,特签订本设计战略合作协议(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费价格之内提供优质的设计服务。

二、方案类设计费标准如下(含税费,均按人民币计算):

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

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

	配套(底商、会所、幼儿园等)
	规划

注：1、上述设计费用包含建筑概念设计、方案设计、初步设计、外饰面材料样板提供、立面施工指引图设计、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) 含税及随税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政府部门缴纳的各种款项；

3) 所有按规定工作需要的支出，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、施工图设计费报价如下（含税费，均按人民币计算）：

施工图类（项目面积≥10 万㎡）			
专项		分 项	设计费标准
施工图设计	住宅地上	高层、小高层住宅（≥11F）	
		洋房住宅（≥4F, <11F）	
		低层住宅（<4F）	
	住宅地下	公 寓	
		含人防地下施工图	
		不含人防地下施工图	
	配套	售楼处	
		临街商业	
		配套公建	
施工图类（项目面积<10 万㎡）			
专项		分 项	设计费标准
施工图设计	住宅地上	高层、小高层住宅（≥11F）	
		洋房住宅（≥4F, <11F）	
		低层住宅（<4F）	
	住宅地下	公 寓	
		含人防地下施工图	
		不含人防地下施工图	

3、乙方在服务甲方的项目设计过程中，需提供至少两个地区背靠背方案推进工作。

4、乙方需配合总部完成每年不少于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）。

八、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。

九、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2024年11月30日。

甲方：中海企业发展集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

单位地址：深圳市福田区福华路399

号中海大厦

电话：0755-82826631

传真：0755-82950666

签字日期：_____

乙方：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

法定代表人（或授权代表）：

单位地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新

路198号创新大厦A栋601

电话：0755-81396199

传真：/

签字日期：_____



4.3 南太集团概念方案至施工图设计 2021-2023 年度战略合作协议



南太集团概念方案至施工图设计
2021-2023 年度
战略合作协议

甲方（委托方）：南太投资(深圳)有限公司

乙方（设计方）：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

合同编号：NT-ZL-CG-SJ-2021-002

签约时间：2021年1月26日

签约地点：深圳宝安

第 1 页 共 72 页

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就甲方南太集团下属公司开发建设的房地产项目概念方案至施工图设计合作事项协商一致，订立本协议。

第一条 协议依据：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》及《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。
- 1.4 其他相关法律法规

第二条 合作内容

2.1 甲方选择乙方为南太集团下属公司开发建设的房地产项目概念方案至施工图设计的年度合作方，合作时间为本协议签订生效之日起二年，即 2021 年 1 月至 2023 年 1 月。

2.2 本合作年度甲方拟委托的项目包括但不限于以下地区或城市：

2.3 广州、深圳、佛山、东莞、惠州、中山、珠海等珠三角城市及粤东区域。

2.4 乙方按甲方要求对委托项目进行概念规划设计、建筑方案设计、方案深化设计、扩初设计、施工图设计、后期配合服务共六个阶段设计内容。

2.5 2.4 本合作协议的签订并不代表乙方是甲方唯一的设计服务单位，甲方有权按照项目实际情况和乙方的设计能力选择是否委托乙方为该项目的设计服务单位。

第三条 合作流程及方式

3.1 甲方委托乙方的设计工程项目包括南太集团下属公司开发建设的房地产项目（具体详见附件报价清单）。

3.2 为顺利支付设计款，乙方应与甲方下属项目公司就具体项目的合作签

作期满前一个月双方可协商修订并续签本协议。但任何一方均没有期满续约或继续战略合作的义务；



9.2 合同的终止

9.2.1 本合同已按约定履行完毕。

9.2.2 本合同经各方协商一致而终止。

9.2.3 因解除而终止

9.2.4 由于乙方违约造成本合同不能履行或不能完全履行，如果甲方认为本合同已无必要继续履行或乙方在收到甲方要求其纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为，则甲方有权向乙方发出解除本合同的书面通知，自该通知送达乙方时，合同终止。乙方应按本合同约定承担违约责任，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方可继续向乙方追偿。

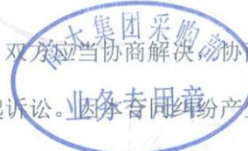
9.2.5 乙方无违约的情形下，如果甲方不按本合同约定支付设计费用，自甲方在收到乙方书面告知后 60 日内仍未纠正其违约行为，则乙方有权向甲方发出解除本合同的书面通知，自该通知送达甲方时，合同终止。甲方应向乙方支付双方确认已完成工作量的款项，并按本合同约定承担违约责任。

9.2.6 合同终止后，不妨碍一方向违约方追究违约责任。

9.2.7 法律法规规定终止的其他情形。

第十条 纠纷争议处理方式

10.1 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。协商不成时，任何一方均有权向深圳市宝安区人民法院提起诉讼。因本合同产生的包括但不限于诉讼费、律师费、担保费、保全费、鉴定费、拍卖费等费用，由败诉方承担。



10.2 本协议的签订、履行、解释以及争议解决等均适用中华人民共和国法律。

第十一条 协议份数

本协议一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，未尽事宜，
双方协商解决。



第十二条 附件

附件与本协议具有同等法律效力。

战略合作协议附件 1 廉洁合作协议

战略合作协议附件 2 南太集团概念方案至施工图设计 2020-2022 年度战采报价

战略合作协议附件 3 设计团队清单及主创履历

战略合作协议附件 4 XXX 项目概念方案至施工图设计合同范本

项目合同附件 1 设计任务书

项目合同附件 2 主创设计师及项目负责人组成及责任明细。

项目合同附件 3 廉洁合作协议

战略合作协议附件 5 南太集团概念方案至施工图设计年度战采-投标疑问回复

以下无正文。

甲 方：南太投资（深圳）有限公司

乙 方：香港华艺设计顾问（深圳）有
限公司

法人代表：

法人代表：

签约代表：

签约代表：

纳税人识别号：91440300618821791M

纳税人识别号：91440300618833143T

地址：深圳市宝安区西乡街道固戍社区

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区
科技南八路 2 号豪威科技大厦 1501

4.4 广州海旭投资开发有限公司 2026 年度前期设计服务集中采购框架协议



广州海旭投资开发有限公司
2026 年度前期设计服务集中采购框架协议

甲方：广州海旭投资开发有限公司

乙方：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

2026 年 2 月



协议书

甲方：广州海旭投资开发有限公司

乙方：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》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就广州海旭投资开发有限公司 2026 年度前期设计服务集中采购事宜协商一致，订立本协议。

一、合作范围：

1.1. 适用范围：中建国际投资集团有限公司在广东区域的投资开发项目、各项目公司、广州海旭投资开发有限公司及其关联公司所投资及承包的项目（以下统称“标的公司”）。

1.2. 服务内容：根据中标的公司开发进度要求，并结合实施项目的具体要求以及实施项目的具体情况，投标人负责 2026 年度前期设计服务的相关工作。

1.3. 集采区域：广东省广州市、佛山市、东莞市、惠州市、深圳市等主要城市。

1.4. 项目类型：订购安置房项目、产业园项目。

二、合作方式：

中建国际投资集团有限公司在广东区域的投资开发项目、各项目公司、广州海旭投资开发有限公司及其关联公司有项目前期设计需求时，由该公司或项目根据集采价格且复核确认无误并完成内部审批流程后，即可按照本协议附件格式签署《XXXX 项目项目前期设计服务合同》，根据项目实际情况，如有需要甲方或标的公司与乙方可对《XXXX 项目项目前期设计服务合同》中的项目概况、承包范围、工期要求、安全要求、质量要求、甲方开票信息等内容进行细化及补充，但不得对中标清单单价、计量计价规则、工程款支付、甲乙双方的权利义务等条款进行实质性更改，除此以外合同样本中其它相关条款不得删减或修改。具体操作过程如下：

1 中建国际投资集团有限公司在广东区域的投资开发项目、各项目公司、广州海旭投资开发有限公司及其关联公司根据工程进展情况，及时与乙方联系，确定项目设计工作量后，形成待签实施合同；

2. 中建国际投资集团有限公司在广东区域的投资开发项目、各项目公司、广

3.4 本协议单价除以下情况外不做其他调整。若因国家政策原因导致增值税率调整,应根据最新的税率对未支付合同含税价格进行调整,调整后含税价格以国家政策公布的适用税率为准,调整后含税价格和原合同含税价格/(1+原合同增值税率)* (1+调整后增值税率)。

3.5 协议单价与投标函中报价必须一致,否则按废标处理。

四、主要合同条件:

见附件《XXX项目前期设计集采服务合同》。

五、争议的解决:

双方在履行合同中发生争议,应协商解决,协商不成的,任何一方均可向项目所在地人民法院提起诉讼,因乙方违约导致甲方为处理本合同项下纠纷所支出的费用(包括但不限于律师费、诉讼费、财产保全费、担保费鉴定费、交通费、差旅费等)由乙方承担。

六、协议订立:

5.1 集采期限: 2026年2月26日-2027年2月25日。

5.2 订立地点: 广东省广州市。

5.3 本协议自双方法定代表人或其授权代理人签字或盖章并加盖单位公章之日起生效。协议一式肆份,具有同等法律效力,甲方执叁份,乙方执壹份。

七、协议附件:

《XXXX项目前期设计服务合同》样本

以下无正文

甲方(盖章): 广州海旭投资开发有限公司 乙方(盖章): 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

法定代表人:

法定代表人:

或委托代理人(签字或盖章):

或委托代理人(签字或盖章)

4.5 东莞市高盛集团产业类项目概念方案至施工图设计 2022 年-2024 年战略合作协议



东莞市高盛集团产业类项目概念方案至施工图设计 2022-2024 年度战略合作协议

甲方（委托方）： 东莞市高盛集团有限公司

乙方（设计方）： 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

合同编号： CM • HZ-GSZGEQ-SJ(设计) -ZL-01

签约时间： 2022 年 06 月 30 日

签约地点： _____

东莞分公司

企业电话: 0755-26112222
企业地址: 深圳市福田区科技园
八层2号豪威科技大厦8~15层
4403056526778

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律规定的平等和诚实信用的原则，双方就东莞市高盛集团下属公司开发建设的产业类项目概念方案至施工图设计合作事项协商一致，订立本协议。



第一条 协议依据：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》及《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。
- 1.4 其他相关法律法规

第二条 合作内容

2.1 甲方选择乙方为东莞市高盛集团下属公司开发建设的产业类项目概念方案至施工图设计的年度合作方，合作时间为本协议签订生效之日起 2 年，即 2022 年 06 月 30 日至 2024 年 06 月 30 日。

2.2 本合作年度甲方拟委托的项目包括但不限于以下地区或城市：惠州市、东莞市等。

2.3 乙方按甲方要求对委托项目进行概念规划设计、建筑方案设计、方案深化设计、扩初设计、施工图设计、后期配合服务等设计内容，不含其它专项设计。

2.4 本合作年度甲方拟委托的项目总建筑面积累计约 100 万平方米，此为暂定合作面积，不做强制要求。

序号	规划功能业态		含税单价 (元/㎡或元/个)	备注
1	配合拿地概念性规划设计-阶段 A	10 万（含）㎡以下		计容面积，按个计费，主要满足配合拿地的内部投资测算，提交成果详见附件一
		10 万（不含）-30 万（含）㎡		
		30 万（不含）-50 万（含）㎡		
		50 万（不含）㎡以上		
2	配合拿地概念性规划设计-阶段 B	10 万（含）㎡以下		计容面积，按个计费，在阶段 A 的基础上，增加配合拿地沟通的效果图（即不含阶段 A 费用），提交成果详见附件一
		10 万（不含）-30 万（含）㎡		
		30 万（不含）-50 万（含）㎡		
		50 万（不含）㎡以上		
3	概念方案设计、深化方案设计、扩初设计、施工图设计、施工配合-阶段 C	纯生产型通用用房（厂房）		可根据项目复杂程度及面积大小，双方另行协商

3	概念方案设计、深化方案设计、扩初设计、施工图设计、施工配合-阶段 C	研发办公	根据项目复杂程度及面积大小,双方另行协商
		厂房地下室	
		商办地下人防、非人防车库	
		公寓	

备注: 以上含税价, 均需开增值税专用发票, 税率为 6%。

2.5 取费标准:

战略设计合作协议有效期内, 甲方所有下属地区公司与乙方单位签订的同类型项目单价不得高于以上取费标准, 如合作项目为高端复杂类项目, 可另行商榷。

第三条 付款安排

3.1 甲方委托乙方进行具体项目的设计前, 将与乙方签订该项目具体设计合同, 约定该项目的具体设计要求。

3.2 乙方按各项目完成的进度情况申请阶段设计费, 同时应提供相应阶段费用的增值税专用发票、付款帐号说明及请款书以便甲方及时办理有关费用支付手续, 支付相应阶段费用。具体付款方式如下:

3.2.1 拿到地块, 则拿地阶段的设计费用作为免费赠送服务, 配合拿地概念性规划设计阶段的设计费于总体规划方案至施工图设计阶段进行扣除只计取后期总体规划及概念设计方案至施工图设计的费用, 总体规划及方案设计阶段、扩初/施工图设计阶段具体付款比例如下:

3.2.1.1 总体规划及方案设计阶段设计费支付方式

序号	付款条件和时间	付款比例	付款金额 (元)
总体规划及概念设计阶段			
1	双方签署本合同且在设计任务启动服务阶段乙方确认设计任务书后 15 个工作日内支付首付款	20%	
2	乙方完成最终概念设计汇报并取得甲方对设计成果的书面认可和批准后 15 个工作日内支付	25%	
方案设计阶段			
3	乙方完成方案深化最终设计并取得甲方对设计成果的书面认可和批准后, 同时建筑方案设计成果获得当地政府主管部门审批通过和甲方书面认可及批准后 15 个工作日内支付	30%	
建筑扩初设计阶段			

章后即生效，有效期【2】年。

以下无正文，为签署页。



甲 方：东莞市高盛集团有限公司

法人代表：

签约代表：

纳税人识别号：

地址：广东省东莞市南城区宏图路家居装饰城 D5 座

电话：0769-22982888

开户银行：

账号：

签订日期：2022年6月30日

乙 方：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

法人代表：

签约代表：

纳税人识别号：91440300618833143T

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路 2 号豪威科技大厦 1501

电话：0755-83793636

开户银行：中国建设银行深圳市分行上步支行

账号：44201508000052516032

签订日期：2022年6月30日

五、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)	二〇二一年度行业优秀勘察设计奖住宅与住宅小区一等奖	住宅建筑奖	中国勘察设计协会	国家	2023年3月
2	佛山中海金筑公馆	二〇二一年度行业优秀勘察设计奖住宅与住宅小区三等奖	住宅建筑奖	中国勘察设计协会	国家	2023年3月
3	半岛城邦花园(四期)	二〇二一年度行业优秀勘察设计奖建筑设计二等奖	住宅建筑奖	中国勘察设计协会	国家	2023年3月
4	星河山海半岛一期(住宅)	2025年度全国优秀工程勘察设计奖住宅与住宅小区三等奖	住宅建筑奖	中国勘察设计协会	国家	2025年11月
5	大亚湾核能科技馆	2025年度全国优秀工程勘察设计奖建筑设计一等奖	公共建筑奖	中国勘察设计协会	国家	2025年11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材料；

（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。

5.1 深圳天鹅湖花园（三期）



华房 2016 010102027

正本

华侨城天鹅湖4号地扩初及施工图设计合同 合同编号: SJ2015310

OCT 华侨城地产

建筑扩初和施工图设计合同

工程名称: 华侨城天鹅湖4号地

工程地点: 深圳市华侨城

甲方合同编号: SJ2015310

乙方合同编号: _____

设计证书等级: 建筑行业（建筑工程）甲级
(由设计人(乙方)编填)

委托方（甲方）: 深圳华侨城房地产有限公司

设计方（乙方）: 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

签订日期: 2016-03

第1页, 共25页

《华侨城天鹅湖 4 号地扩初及施工图设计合同》



委托单位（甲方）：深圳华侨城房地产有限公司

住所：深圳市南山区华侨城汉唐大厦 22 楼

法定代表人：陈剑

工商注册号：

组织机构代码证号：

纳税人识别号：

账号：

设计单位（乙方）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

住所：深圳市南山区高新科技园科技南八路 2 号 豪威科技大厦 14 楼

法定代表人：盛烨

工商注册号：

组织机构代码证号：

纳税人识别号：

账号：

委托人（甲方）委托设计人（乙方）承担 华侨城天鹅湖 4 号地项目进行建筑初步设计、施工图设计，工程地点为：深圳市华侨城内，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 本合同依据下列文件签订：

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

章。

1.4 建设工程批准文件。

第二条 设计范围、面积、设计单价:



设计范围	面积	设计单价	设计成果要求
见甲方提供用CAD绘制的电子版项目用地红线范围图。项目占地面积约40271.8平方米。	计容建筑面积188526.45m ² , 其中: 住宅及商务公寓164846.45 m ² , 商业、社区服务配套及公交首末站 26580m ² , 地下室建筑面积(含人防地下室)75220m ² 。		见合同附件一《扩初和施工图设计任务书》

2.1 以上面积为估算面积, 最终确定的面积以结算时按政府测绘部门预售查丈核准的总建筑面积进行计算并于施工图付费时结清, 多退少补。

2.2 计算方法:

扩初及施工图设计费=计容容积率建筑面积*地上每平方米设计费+不计容建筑面积*地下每平方米设计费

第三条 甲方应向乙方提供设计的有关资料 and 文件:

序号	资料及文件名称	份数	内 容	提交日期	备注
1	用地红线图及地形图电子文件	1	详见复印件	开始设计前	
2	《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》	1	详见复印件	方案报建前	
3	规划设计要点	1	详见复印件	方案报建前	
4	用地周边有关市政道路断面	1	详见复印件	开始设计前	

甲方名称: 深圳华侨城房地产有限公司
(盖章)

乙方名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
(盖章)

法定代表人: (签字)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

委托代理人: (签字)

地 址:

地 址: 深圳市南山区高新科技园科技
南八路2号豪威科技大厦14楼

邮政编码:

邮政编码: 518057

电 话: 0755-86126666

电 话: 0755-83790262

传 真:

传 真: 0755-83790289

开户银行:

开户银行: 深圳市建行上步支行

银行帐号:

银行帐号: 44201508000052516032

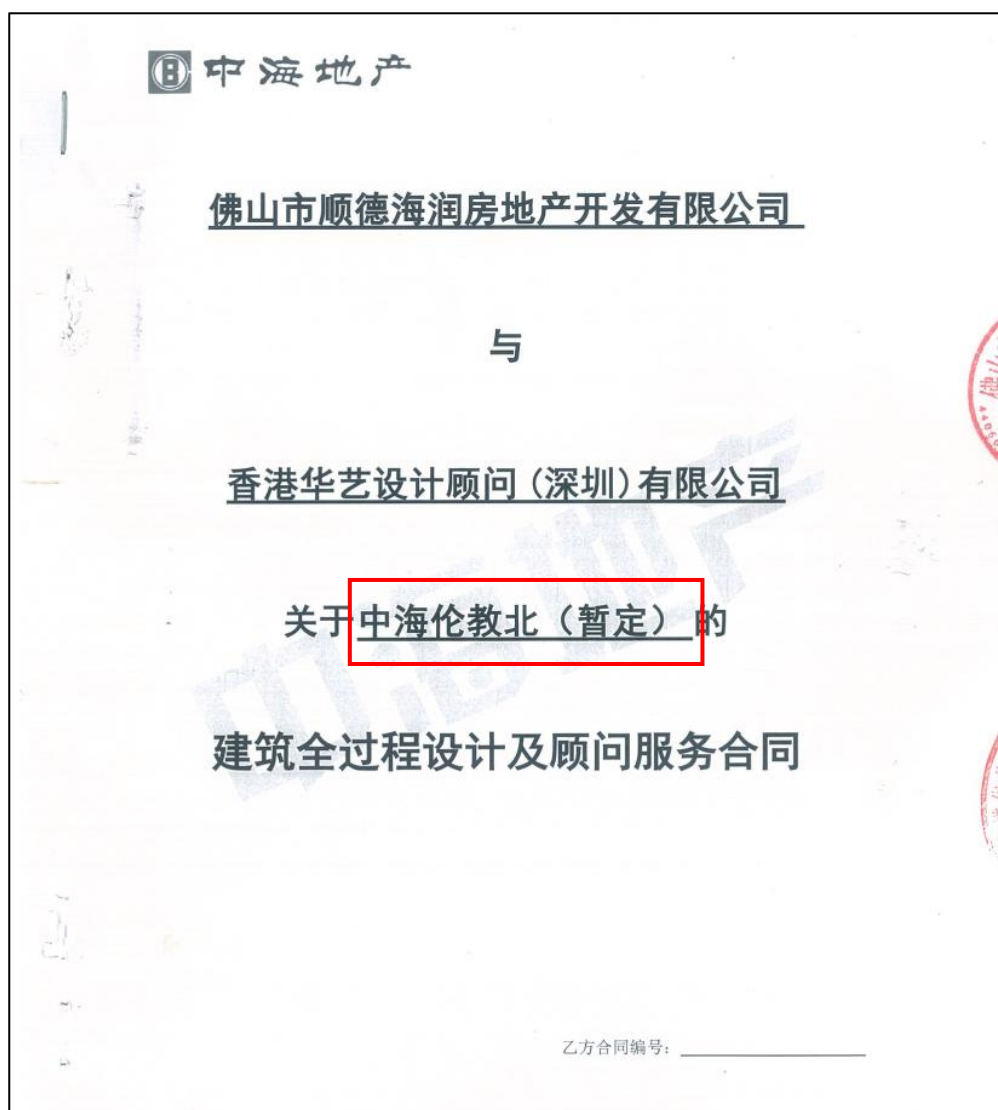
联系邮箱:

联系邮箱:

签约日期:

签约日期:

5.2 佛山中海金筑公馆（中海伦敦北）



甲方(委托方): 佛山市顺德海润房地产开发有限公司

法定代表人/授权代表: 韩春麟

联系地址: 佛山市南海区桂城锦园路8号紫荆街1座6楼

负责人: 穆雅斌

联系人: 林嘉伟

联系电话: 075786259676

联系传真: 0

乙方(受托方): 深圳市艺盛设计顾问(深圳)有限公司

法定代表人/授权代表: 盛辉

联系地址: 深圳市南山区科技园南路2号豪威科技大厦526778

设计总负责人: 郭艺端

联系人: 胡斌

联系电话: 075583793516

联系传真: 075583793693

第一章 总则

1. 项目情况

1.1 项目名称: 【中海伦敦北(暂定)】(以下简称“本项目”)。

1.2 项目地点: 佛山市顺德区。

1.3 项目介绍

小区工程规模介绍。用地范围详见附图。具体设计内容按甲方提供加盖公章的各阶段《建筑设计任务书》(以下简称“《任务书》”,详见附件一)及政府规划设计要点执行。最终建筑面积以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行面积核定。

2. 合同服务内容

2.1 甲方委托乙方为本项目设计公司,负责本项目的概念方案设计、建筑方案设计、初步设计、施工图设计、立面深化设计、施工配合、销售附图绘制及顾问工作。

乙方按照合同条款和甲方提供的任务书开展工作,并对本项目其他设计方的合理要求进行配合。如《任务书》内容与本合同内容矛盾处,以本合同为准。

2.2 乙方建筑全过程设计内容:

2.2.1 本工程项目用地红线内的建筑及构筑物的概念方案设计、方案设计、初步设计、施工图设计(含土建、结构、钢结构、设备等专业)。

2.2.2 其它专业设计

- 总图专业设计、建筑专业设计、结构专业设计;
 - 设备专业设计:(如乙方不具备相关设计资质,则不需要盖章出图)
- 按照政府的要求,结合小区规划,提出专业设计方案,包括小区配套供电、电讯、空调、消防、人防、有线电视、公用天线、给水、排水、排污(含污水处理方案)、电话、网络、防雷、背景音乐、室外景观照

3. 当本合同内容与政府格式合同内容相矛盾时, 以本格式合同为准。
4. 本合同将保持其效力直至双方完全履行本合同项下所有义务并且各方之间的所有付款和索赔已经结清。
5. 本合同壹式肆份, 甲方持贰份, 乙方持贰份, 具有同等法律效力。
6. 本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。
7. 本合同在中华人民共和国省/自治区/市签订。

第十六章 附件

- 附件一: 《建筑设计任务书》;
- 附件二: 《设计服务计划书》;
- 附件三: 《乙方团队成员名单、简介及工作职责》。
- 附件四: 《中海地产施工图出图标准》
- 其他相关文件:

第十七章 增补条款

无

甲方:

法定代表人(授权签约人):

盖章:

乙方:

开户银行: 中国建设银行

法定代表人(授权签约人):

盖章: 企业电话: 0755-33780290

签订日期: 2017年11月15日

佛山中海金玺公馆项目规划及建筑设计方案任务书



1. 项目名称：佛山中海金玺公馆项目

2. 用地概况：

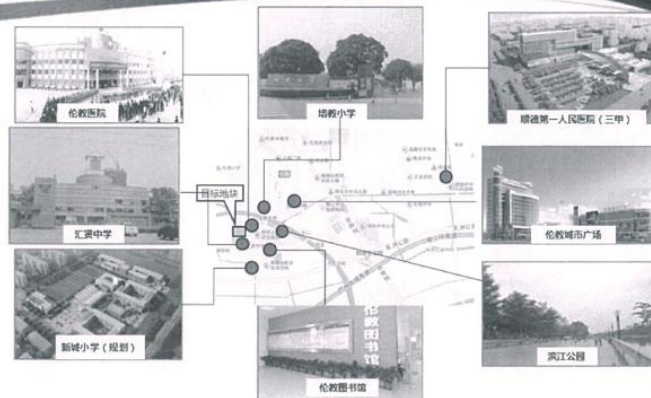
地块位于佛山市伦教大成围伦桂路以东、汇贤中学以北地块。地块处于广佛交界非限购区域，伦教街道，位于顺德东部新城规划区，定位为佛山城市副中心，也是顺德传统中心城区。

地块公路交通便利：四纵两横快速路网，佛山一环、105国道、广珠西线、东新高速、龙洲路、广州环城高速，便捷抵达广佛中心城区。经龙洲路30分钟可达番禺桥南，经105国道15分钟可达大良或北滘。距离在建的佛山地铁三号线伦教站1.7公里，受轨道交通建设利好带动。



地块周边配套：

周边配套：3公里范围内教育、生活配套完善，但缺乏商业配套。



- 教育配套：培教小学（区一级）、新城小学（待建）、汇贤中学（市一级）、伦教中学（省一级）。
- 生活配套：顺德区第一人民医院（三甲）、伦教医院、伦教图书馆、伦教体育中心、滨江公园、城市广场。

3. 主要的技术指标要求



规划用地面积 (m ²)	18533.32
总建筑面积 (m ²)	82299.8
计容总建筑面积 (m ²)	53734.98
住宅面积 (m ²)	53734.98
商业 (不含门卫)	1396.28
计容配套面积 (m ²) (含门卫)	414.7
其它计容 (m ²)	54
不计容总建筑面积 (m ²)	26699.84
架空层面积	1834.45
阳台全算面积	3685.74
楼顶间面积	167.65
地下建筑面积	21012
总车位数 (辆)	589
地上车位数 (辆)	36
地下车位数 (辆)	553
容积率	3.0
覆盖率	21.35%
总户数 (户)	434
建筑高度	89.7M

4. 市场定位

根据市场分析, 本项目定位为“广州南·成熟宜居·智能化精品社区”。

广州南: 强化与广州的联系, 强调项目所在区域及升值潜力, 吸引外区客户

成熟宜居: 强调周边生活配套齐全, 满足生活及教育全部需求

智能化: 强调产品亮点, 智能科技住宅

精品社区: 主打品质刚需客群及投资客, 以中海的品牌影响力和产品设计能力, 打造片区内具有竞争力的精品住宅

建议户型配比:

类型	户型	配置	套数	面积	套数比	面积比	产品建议
刚需四房	117	3+1 房 2 卫	217	25538.06	50.0%	47.5%	首改产品
舒适四房	131	3+1 房 2 卫	217	28257.90	50.0%	52.5%	标杆产品
	合计		434	53795.96	100.0%	100%	

5.3 半岛城邦花园（四期）



半岛城邦花园（四期）建设工程设计合同

C3-城邦四期-华艺-0003

发包人：深圳南海益田置业有限公司

设计人：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

设计证书等级：甲级

发包人委托设计人承担 半岛城邦花园（四期）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 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.3 《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 国家及广东省、深圳市有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.5 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：

2.1 工程名称 半岛城邦花园（四期）项目

项目简介：项目位于深圳市南山区蛇口片区的东角头，北靠蛇口山公园，东面、南面是深圳湾，其中，第四期占地面积约为 59322 平米，计容建筑面积为 161715 平米，预计总建筑面积约为 21 万平米。

2.2 设计指标

建设用地面积	总建筑面积	规定建筑面积	建筑高度或层数	建筑覆盖率
59322.73 平方米	约 21 万平方米			

2.3 设计阶段及内容

2.3.1 设计阶段包括方案设计配合、初步设计（除建筑专业外）、施工图设计及施工服务。

2.3.2 设计内容包括总图、建筑、结构、给排水、强电、弱电、人防、消防、暖通、燃气、节能、管线综合等。包括结构及设备专业的技术论证和经济性论证（应提交计算书），成本控制（含多方案比较、限额设计、变更费率）。

2.3.3 设计人应协助发包方完成在本项目的有关报批、报建、验收（包含对其他专业如铝合金门窗等图纸的审核和盖章）工作。

2.4 双方其他工作约定：

2.4.1 各方在收到他方的传真或邮件后，凡应有反馈意见的均应在 5 个工作日内予以答复，否则，视为同意并按函件内容的要求执行。

2.4.2 在设计各阶段，设计人应保持与负责其他专业的设计单位的联系、技术交底和配合，以及配合发包人聘请的其他专业顾问公司的工作。

四期 SG1 / 8

发包人名称（盖章）：

深圳南海益田置业有限公司

法定代表人：

委托代理人：

住 所：深圳市南山区蛇口东角头金世纪路
半岛城邦二期商业街二楼

邮政编码：518067

电 话：0755-26887588

传 真：0755-28887577

开户银行：

银行帐号：



法定代表人：

委托代理人：

住 所：深圳市南山区高新产业园南区科技
南八号豪威科技大厦 15 楼

邮政编码：518031

电 话：0755-83790262

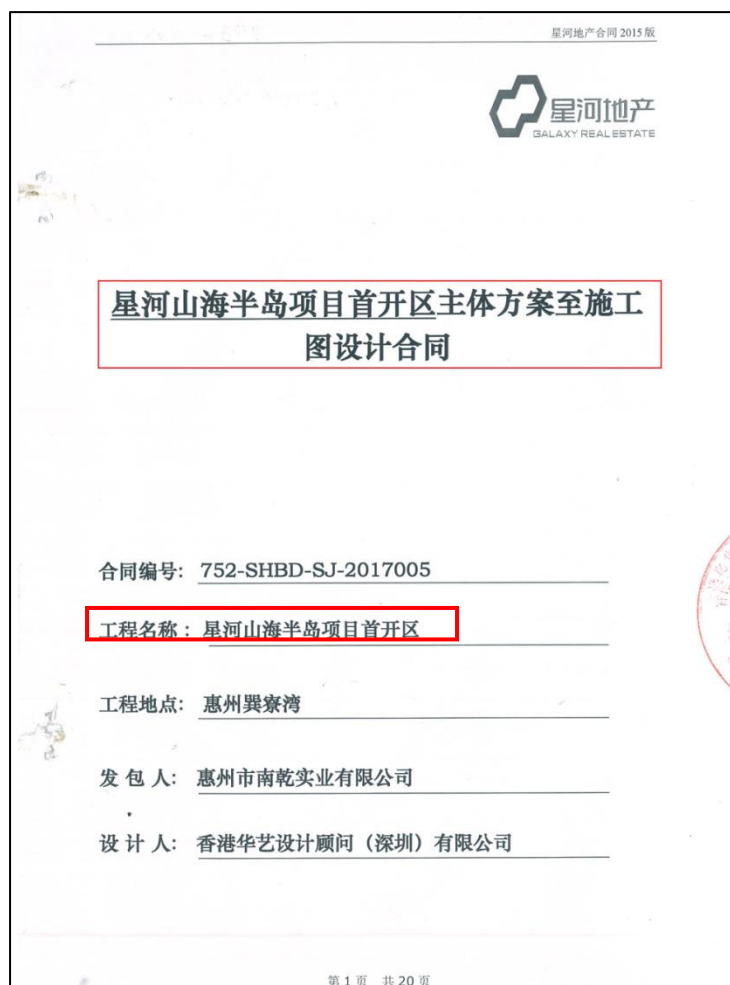
传 真：0755-83790289

开户银行：深圳市建行上步支行

银行帐号：44201508000052516032

签订日期：2014 年 11 月 13 日

5.4 星河山海半岛一期（住宅）



星河山海半岛项目首开区 主体方案至施工图设计合同

发包人：惠州市南乾实业有限公司

设计人：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

发包人委托设计人承担 星河山海半岛项目首开区 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：星河山海半岛项目首开区

1.2 工程规模：商业地块（A12 地块）暂定总建筑面积 58071 m²；住宅地块（B02 地块+B04 地块）暂定总建筑面积 118207 m²。

1.3 设计范围：

本项目 方案至施工图 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：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；
- (3) 本项目所有钢构件及装饰构架设计，控制设计效果；
- (4) 本项目二次精装修及室外园林景观由发包人委托其他设计单位完成，需配合

发包人: 惠州市南乾实业有限公司

法定代表人(签字盖章):



或委托代理人(签字盖章):



地址: 惠州市惠东县巽寮滨海旅游度假区体育一路

电话: 0752-8678092

传真: 0752-8319999

邮编: 516000

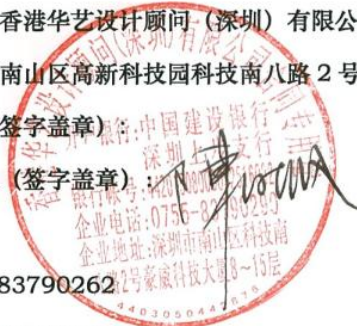
联系人: 孙雷

设计人:

名称(盖章) 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

地址: 深圳市南山区高新科技园科技南八路 2 号豪威科技大厦 14 楼

法定代表人(签字盖章):



或委托代理人(签字盖章):

联系人:

电话: 0755-83790262

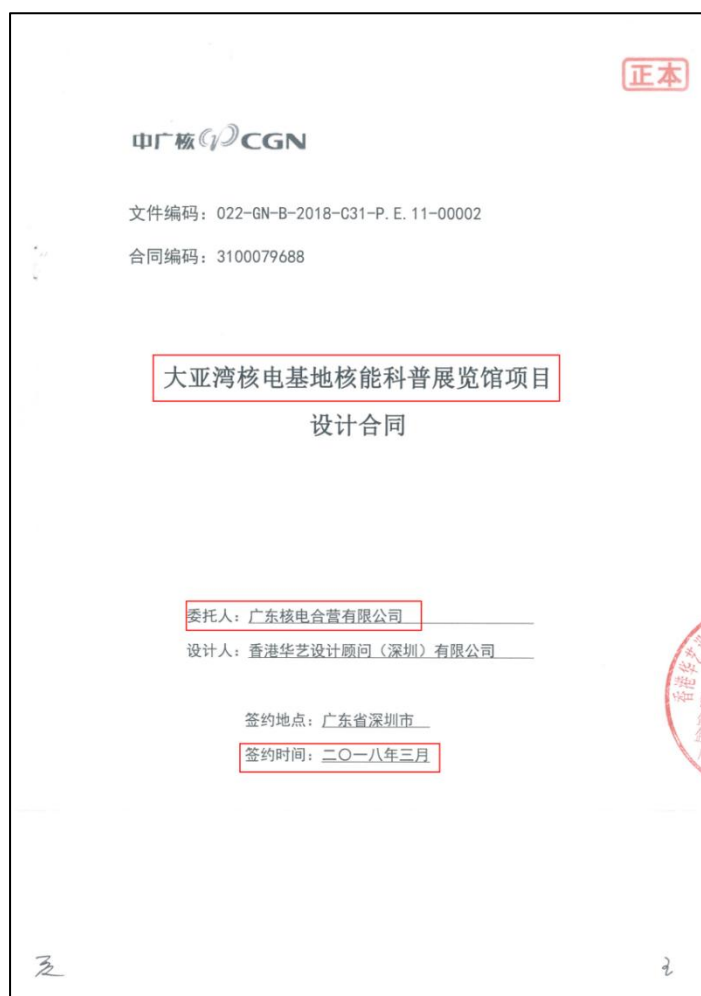
传真: 0755-83790289

开户银行: 深圳市建行上步支行

银行账号: 44201508000052516032

签订日期:

5.5 大亚湾核能科技馆



第一部分 协议书



按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《建设工程勘察设计市场管理规定》及其它法律和法规的规定,经过双方协商一致,签订本合同。

本合同委托人: 广东核电合营有限公司 (以下简称委托人)

本合同设计人: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 (以下简称设计人)。

一、工程概况

1、工程名称: 大亚湾核电基地核能科普展览馆项目(设计)

2、地点: 深圳市大鹏新区大亚湾核电基地

3、规模: 核能科普展览馆建筑由独栋三层建筑组成, 尽量避免采用地下室; 充分利用现有地势条件进行设计, 尽量避免采用地下室; 总建筑面积: 7000M2(±500 M2)。如果总建筑面积不足, 不能满足功能要求, 设计单位可在允许范围内按需求进行调整。

建筑物类别: 建筑结构安全等级二级、耐火等级二级;

地震设防烈度满足《建筑工程抗震分类设防标准》(GB50223-2008) 要求, 考虑场地位址的抗震不利影响;

风荷载除考虑基本设计风压外, 还需考虑超强台风的影响(大亚湾区域厂址地坪以上 10m 高对应的风速 62.8m/s, 对应风压 2.41kpa);

本项目建成后预计日最大接待容量(峰值)为 2000 人次, 日平均访问人数约为 400 人次, 年接待量约 12 万人次。各参观团体每日按不同预约时间段及规定路线前往参观, 不接待散客及私家车进入核电基地。

设计合理使用年限 100 年;

4、估算投资: 本项目总投资估算约 1.5 亿元。其中: 主体工程约 8000 万; 展厅工程约: 4600 万元; 工程建设其他费 1300 万元; 预备费: 1400 万元, 资金来源为企业自筹资金。

二、合同业务

五 1 号

2

合同编码: 3100079688

本工程设计为全过程、全阶段设计, 投标阶段需提供方案作为评标的依据, 中标后设计单位需完成方案设计优化及修改、初步设计(含概算)、施工图设计、施工期配合、竣工图编制等的设计服务(不排除在其他备选方案基础上进行深化设计的可能), 设计单位需配合建设单位的规划报审及报批报建、施工图审查、消防报审等相关工作。

展厅部分的二次装修及深化设计(展品、模型、多媒体影片制作、安装等)由另外单位在本设计委托成果的基础上完成, 本委托需完成的展厅部分设计包括除展厅二次装修及深化设计(展品、模型、多媒体影片制作、安装等)以外的所有设计, 包括但不限于展厅功能分区、建筑功能实现、参观路线及人流组织(流线)、使用面积及层高要求、水、电、消防、智能化等专业及接口等, 设计单位需与展厅内部展品、模型及多媒体应用深化设计单位及承建单位做好相互配合与协调, 使建筑功能充分满足展厅内部展品、模型及多媒体应用的工艺和流程需要。

与本项目相关的为实现项目整体功能的其他零星设计也包括在本委托范围之内, 包括但不限于: 室外管线与上游接口, 道路扩宽, 管线迁移等。

特别说明, 场地红线范围内有大坑水库与岭澳水库调水管线通过, 根据建筑方案可能涉及其部分管线迁移, 其设计也包含在本委托书中。

三、合同价款

本合同总价暂定为人民币叁佰贰拾万元整(¥3,200,000.00), 其中设计费为¥2,800,000.00, 暂列金额为¥400,000.00(用于支付入围但未中标的投标人设计补偿费, 按实际发生金额结算支付)。

四、设计人向委托人承诺, 按照本合同的约定, 承担本合同专用条款中约定范围内的业务及约定设计成果。

五、委托人向设计人承诺, 按照本合同的约定, 确保合同款项的支付。

六、本协议书中的有关词语定义与本合同第一部分《通用条款》中分别赋予

合同编码: 3100079688

它们的定义相同。

七、合同生效及其它:

1、本合同自委托人和设计人代表签字盖章之日起生效。

2、本合同正本一式两份,委托人和设计人各执一份,具有同等法律效力。

副本两份,委托人和设计人各执一份。当合同正本与副本不一致时,以正本为准。

八、双方地址和合同联络人:

委 托 人: 广东核电合营有限公司.....

营业地址: 广东省深圳市大鹏新区大亚湾核电站 BA311 室 邮编: 518124

商 务 联 系 人: 夏海洋..... 电 话: 0755-84473760.....

传 真: 0755-84475922..... 电子邮箱: xiahaiyang@cgnpc.com.cn

技 术 联 系 人: 王建辉..... 电 话: 0755-84475922.....

设 计 人: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

营业地址: 深圳市南山区科技南八路 2 号豪威科技大厦 14 层 邮编: 518057

项目负责人: 陈日飙..... 电 话: 0755-83790262.....

传 真: 0755-83790289..... 电子邮箱: hanlikang@huayidesign.com

开户银行: 中国建设银行深圳市分行上步支行.....

帐 号: 44201508000052516032.....

签 章:

委 托 人: 广东核电合营有限公司 设 计 人: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

开户银行: 中国银行深圳市分行
银行帐号: 75365792800
企业电话: 0755-84475838
企业地址: 深圳市福田区
广核大厦 15 层

代 表:

日 期: 2012.5.19

开户银行: 中国建设银行
深圳上步支行
银行帐号: 44201508000052516032
企业电话: 0755-83790290
企业地址: 深圳市南山区科技南
八路 2 号豪威科技大厦 14 层

代 表:

日 期: 2012.5.19

六、拟派本项目的项目负责人情况表

姓名	陈日飙	性别	男	出生年月	1977 年 1 月
学历	硕士研究生	学位	硕士	所学专业	建筑学
职务	公司总经理	何专业何职称	建筑专业 正高级工程师		
执业注册资格	一级注册建筑师 注册城市规划师	执业注册资格证书编号	20074410857 GB20164402136		
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	坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计	2022. 6. 30	122328 m²	全过程设计	深圳市坪山人才安居有限公司
2	顺德区大良街道碧桂路以东，逢沙河以北地块项目	2024. 4. 30	115366 m²	全过程设计	佛山市顺德区奕德置业发展有限公司
3	公明将石 02-35 地块	2023. 4. 17	113244 m²	全过程设计	深圳市光明人才安居有限公司
4	广东省佛山市顺德高新技术产业开发区西部启动区	2023. 10. 27	92000 m²	全过程设计	佛山顺诚高新置业有限公司
5	留仙洞七街坊 DY06-56 单元保障性住房项目设计总承包	2025. 10. 24	91766m²	全过程设计	深圳市南山安居建设开发有限公司

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。

6.1 坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计

合同编号: PS-C-2022-PSBL-001

深圳市建筑工程设计合同

(示范文本)

工程名称: 坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计

建设地点: 深圳市坪山区碧岭街道

发包人(甲方): 深圳市坪山人才安居有限公司

设计人(乙方): 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

签订日期: 2022 年 6 月 20 日

2017 年版

(5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 2 份，甲、乙双方各执 1 份，副本一式 6 份，甲方执 4 份，乙方执 2 份，正副本不一致时以正本为准。



发包人： (盖章)

设计人： (盖章)

甲方： 深圳市坪山人才安居有限公司

住 所： 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道
2007号创新广场 A2101

邮 编： 518000

法定代表人或其授权代理人：

纳税人识别号： 91440300MA5ECQ7E4H

开户银行： 平安银行深圳分行营业部

账 号： 15000077464521

电 话：

乙方： 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

住 所： 深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八
路2号豪威科技大厦1501

邮 编： 518000

法定代表人或其授权代理人：

纳税人识别号： 91440300618833143T

开户银行： 中国建设银行深圳市分行上步支行

账 号： 44201508000052516032

电 话：

合同签订地点： 深圳市

合同签订时间： 2022年6月30日

2.1 发包人一般权利、义务

2.1.1 发包人应在 7 天内，对于设计人书面提出的事项作出书面决定。
2.1.2 发包人为设计人派赴施工现场的设计人员提供工作、生活及交通等方面的便利条件：由设计人自行解决以上事项。

2.2 发包人代表

2.2.1 发包人代表的姓名、职务、联系方式：徐玺。
发包人代表被授权范围：所有与设计人的沟通及相关事项。
关于发包人代表的其他事项：/。
发包人更换发包人代表的，应提前 7 天书面通知设计人。
2.2.2 发包人自行决定是否更换发包人代表，设计人不能因此延误设计周期及降低设计质量，否则因此造成的损失由设计人承担。

3. 设计人

3.1 设计人代表（项目负责人）

3.1.1 设计人代表（项目负责人）姓名陈日飙、执业资格及等级一级注册建筑师/注册城乡规划师、注册执业证书编号 074410857/GH20164402136、联系方式为 13590194886。

设计人代表被授权范围：处理合同履行过程中所有与发包人的沟通及相关事项。

关于设计人代表的其他事项：/。

3.1.2 设计人需要更换项目负责人的，应提前 7 天书面通知发包人，并征得发包人书面同意。

发包人应在 7 天内书面回复设计人；逾期未回复的，视为发包人同意更换项目负责人。

设计人擅自更换项目负责人的，应承担违约责任：除不可抗力外，设计全过程中未经发包人书面同意不得更换项目组成员，合同期内更换项目组成员，予以处罚：

更换项目负责人，按 20 万元/人次处罚；

更换专业负责人，予以 5 万元/人次违约金；

更换设计人员，予以 3 万元/人次违约金。

3.1.3 设计人应在收到书面更换通知后 7 天内，更换项目负责人。

发包人应在 7 天内书面回复设计人；逾期未回复的，视为发包人同意更换专业负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的，应承担违约责任：按 20 万元/人次处罚。

3.2 设计人员

3.2.1 设计人应于 实际开始设计时间 7 天前，向发包人提交《项目投入设计人员安排表》。

3.2.2 设计人无正当理由拒绝撤换发包人感到不满意的設計人員的，應承擔違約責任為：按 5 萬元/人次處罰。

3.3 设计分包

3.3.1 设计人不得将如下禁止分包的工程设计，分包给第三人：本项目全部设计内容。工程主体结构设计等关键性工作的范围为：项目全部设计内容。

3.3.2 设计人[]不经过 [✓] 经过发包人书面同意后进行分包，确定分包人。

3.3.3 合同当事人关于分包人项目负责人和专业负责人的约定：/。

②若本项目认定为抢险救灾工程，本项目提前开展设计，项目规划指标、户配为暂定，不排除全过程设计因住宅用途或规划指标变化进行多次反复修改，甚至终止，设计单位需无条件配合，直至全过程设计工作顺利完成，相关费用已含在总报价中，不再做调整。如若项目终止，项目支付费用按项目已完成阶段结算。

投标人应对重大提醒做承诺，承诺书见附件。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段为：___/___。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段：___/___。

6.设计要求

6.1 设计一般要求

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

6.2 设计遵循的法律和技术标准

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

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

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

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

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

6.2.5 本项目[√]属于[]不属于装配式建筑。

6.2.6 本项目[√]要求[]不要求设置海绵城市设施。

6.2.7 本项目项目[√]要求[]不要求按 BIM 模式设计。

6.3 设计服务阶段工作要求

6.3.1 设计人需为发包人完成方案、初步设计、施工图及竣工图等全过程设计及设计管理工作。

本项目设计范围内容包括但不限于：落实项目规划指标、前期设计配合（如配合办理相关用地手续，基坑支护设计配合）、方案设计（含地下室和人防设计、投资估算）、精装修及园林景观方案设计、泛光照明方案、标识标牌、超限审查、专项及专题研究（包括但不限于限高、防洪、抗震、绿建、节能、水保、环评、地灾、交评、道路开口等）、报建配合、施工单位招标配合（含提供施工单位招标设计图含装配式建筑方案图、工程建设标准、发包人技术要求等招标配合）及概算编制、后续相关设计交接，配合装配化部件深化、防疫专项设计、现场施工全过程解决问题、观感材料把控、对设计变更进行技术审核等。

施工图阶段内容，包括但不限于：施工图设计及施工配合（含提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图审核、配合报批报建）；泛光照明施工图设计；景观园林方案至施工图设计；精装修方案至施工图设计；幕墙施工图设计；标识标牌施工图；交通规划；二次深化设计；BIM 正向设计；绿色建筑；装配式建

4.2 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
陈日飙	1977年	建筑	研究生	总经理	正高级工程师	一级注册建筑师 注册城乡规划师	项目总负责人(首席设计师)
郭文波	1973年	建筑	本科	副总经理	正高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人
刘宏科	1982年	建筑	研究生	建筑科技事业部总经理	高级工程师	一级注册建筑师	建筑专业设计负责人
李建伟	1973年	结构	本科	结构事业部总经理	高级工程师	一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
王元媛	1979年	建筑	本科	装配式研究中心负责人	高级工程师	一级注册建筑师	装配式设计负责人
傅勇平	1970年	电气	研究生	机电事业部总工程师	教授级高级工程师	注册电气工程师(供配电)	强弱电专业设计负责人
刘智忠	1981年	给排水	研究生	机电事业一部总经理	高级工程师	注册公用设备工程师(给水排水)	给排水专业设计负责人
凌云	1973年	暖通	研究生	机电事业部副总工程师	高级工程师	注册公用设备工程师(暖通空调)	通风空调专业设计负责人
曾锐	1983年	园林景观	研究生	高级建筑师	工程师	一级注册建筑师	园林景观专业设计负责人
时华磊	1987年	精装修	本科	高级建筑师	工程师	/	精装修专业设计负责人
胡斌	1985年	幕墙	研究生	事业四部副总建筑师	工程师	一级注册建筑师	幕墙专业设计负责人
颜里	1987年	BIM	研究生	主任工程师	工程师	/	BIM负责人

3.2. 技术经济指标（为暂定值，最终以政府相关职能部门审批为准）

建设用地技术经济指标表					
项目		数值	备注		
建设用地面积（m²）		28092			
规定容积率		4.4			
计容建筑面积（m²）		123605			
其中	住宅（m²）	122328	隔离用房不低于 3000 套。		
	商业（m²）	0			
	公共配套（m²）	1277	文化活动室（m²）	1000	
			小型垃圾转运站（m²）	150	
			再生资源回收站（m²）	60	
			公共厕所（m²）	60	
			环卫工人作息房（m²）	7	
绿化覆盖率（%）		40%			
规划要求机动车总停车位（辆）		按《深标》和《公共住房建设标准》中低限要求进行配置，如有条件是场地条件和工期进行增加，			
非机动车位（辆）		满足深标要求			
航空限高（m）		无			
建筑覆盖率（一/二级）		满足深标要求			
建筑物退红线（m）		满足深标要求			
建筑间距（m）		满足深标及《大型隔离场所建设管理卫生防疫指南（试行）》要求			

6.2 顺德区大良街道碧桂路以东，逢沙河以北地块项目

佛山市公共资源交易项目
中标（成交）通知书

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

63056526778



中标通知书编号：佛建中[2024]GC2024(SD)XZ0031

工程名称	佛山市顺德区大良街道碧桂路以东逢沙河以北地块新建项目设计		
招标(建设)单位	佛山市顺德区奕德置业发展有限公司		
招标代理机构	广东托信项目管理有限公司		
工程规模	本项目总用地面积 78444.36 平方米,为二类居住用地(R2);容积率 1.0≤FAR≤2.5; 67899.76≤计算容积率建筑面积≤169749.40 平方米;绿地率≥25%;建筑限高≤150 米(以室外地坪标高为起算基点);建筑密度≤30%,总建筑面积约 240000.00 平方米。设计内容包含方案设计、报建图设计、施工图设计、施工配合以及后期服务,土建、室内、园林方案及施工图,专项设计。具体内容详见设计任务书。		
中标单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
项目负责人	陈日飙	证书号	20074410857
中标内容: 中标人负责本项目所有建设内容相关的全区建筑方案(含初步设计)、全区施工图(含变更、材料定样、现场技术配合等)、地下室 BIM 翻模、室外管线综合平衡设计、装配式建筑全过程咨询设计(含构件深化设计及拆解)、人防工程设计、智能化设计(含光纤到户设计覆盖)、公区精装设计(含大堂、标准层电梯厅、地下室、落客区、架空层)、销售中心精装设计、创意样板间设计、套内批量精装设计、物业用房、配套用房精装设计、园林景观设计、幕墙设计、铝合金门窗(包含栏杆,但不计量)二次深化设计、泛光照明设计、导识设计、停车场交通设施及标识划线、全区基坑设计、海绵设计、外电设计、燃气设计、绿建设计(含碳中和报告)、全区水土保持报告、全区交通评价报告、全区地震安全评估报告等,配合其他设计单位的工作并满足本项目的功能需求以及各阶段设计与施工的需要。具体详见合同相关条款。			
中标价	18379200.00 元		
交图时间及承诺	具体工程的设计周期详见招标文件。		
其它说明: 工程地点: 佛山市顺德区大良街道碧桂路以东、逢沙河以北地块; 中标单价: 76.58 元/㎡。			
佛山市顺德区公共资源交易中心(盖章)		招标(建设)单位(盖章)	

2024 年 4 月 9 日



佛山市顺德区大良街道碧桂路以东逢沙河以北地块新建 项目设计合同

工 程 名 称

佛山市顺德区大良街道碧桂路以东逢沙河以北地块新建项目设计

工 程 地 点

佛山市顺德区大良街道碧桂路以东、逢沙河以北地块

合 同 编 号

发 包 人 (全 称)

佛山市顺德区奕德置业发展有限公司

设 计 人 (全 称)

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

签 订 日 期

2024.4.30

税率为(大写)百分之 陆 (小写: 6 %)

签约合同价(设计费暂定总额)包含方案设计及方案设计深化、报建图设计、施工图设计、招标配合、施工及验收过程中的设计指导及配合、设计变更、设计评审会议支出(如有,不超过5次)、现场服务等服务费、交通费、税金(含增值税专用发票)、差旅费用以及项目实施过程中其它应预见和不可预见费用等完成本项目,及达到发包人目的的一切费用及企业利润。

注:在合同执行过程中,如因计划调整或不可抗力等原因导致本项目建设方案调整、取消或不再实施的,发包人将按设计人实际完成的工作量结算相关费用。设计人在每个设计阶段开始工作前,需得到发包人书面确认。若发生设计工作变化,按阶段结算。如本项目建设单位变更导致本合同的发包人发生变更,设计人无条件同意在本合同项下的发包人权利义务全部由新发包人承接,并不提出任何异议,做好相关的交接及配合工作,双方将另行签订书面协议。

明细如下:

序号	设计内容	金额
1	土建设计	
2	园林景观设计	
3	室内设计	
4	其它专项设计	
签约合同价=1+2+3+4		18,379,200.00 元
合同单价		76.58 元/m ²

注:(1)土建设计包括但不限于以下设计内容:全区建筑方案、首开区施工图、首开区地下室BIM翻模、首开区室外管线综合平衡设计、首开区装配式建筑、全过程咨询设计(含构件深化设计及拆解)、首开区人防工程设计、全区海绵城市设计、首开区绿色建筑设计、首开区智能化设计(含光纤到户设计覆盖)。

(2)园林景观设计包括但不限于以下设计内容:展示区、园林大区、市政绿地。

(3)室内设计包括但不限于以下设计内容:售楼部、展示板房、批量精装、公区(含大

(此页为签署页，无正文内容)

发包人：佛山市顺德区奕德置业发展有限公司
(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440606MAD7UFYU37

地 址：广东省佛山市顺德区大良街道德和社区新城区观绿路4号恒实置业广场1号1613之五（住所申报）

邮政编码：528300

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

时 间：2024年4月30日

设计人：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300618833143T

地 址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601

邮政编码：518000

电 话：0755-81396199-8001

传 真：/

电子信箱：pangzhen@huayidesign.com

开户银行：中国建设银行深圳市分行上步支行

账 号：44201508000052516032

时 间：2024年4月30日

堂、标准层电梯厅、地下室、落客区、架空层)、物业用房、楼梯、天面、配套用房。

(4) 其它专项设计包括但不限于以下设计内容: 首开区泛光照明设计、首开区导识设计、首开区停车场交通设施及标识设计、首开区水土保持报告、全区交通评价报告、全区基坑设计、首开区弱电设计、首开区燃气设计、全区地震安全评估报告、首开区铝合金门窗二次深化设计。

(5) 上述清单未列项(若有)的内容综合考虑在已列项单价或总价内, 发包人不再补偿任何费用。设计结算费最终以发包人及相关部门审定的费用为准。

3. 设计费结算限额要求:

(1) 设计费中标综合单价(合同单价): ¥ 76.58 元/平方米。采用中标综合单价结算原则, 在合同履约期间不作调整。

(2) 本项目采用暂定签约合同价, 合同单价包干, 按实结算的形式, 亦不超签约合同价原则。

(3) 合同期间税率或计税方式有调整或有新规定的, 按国家、地区的最新规定执行, 合同单价不随之调整。

(4) 设计费结算价=合同单价*最终总建筑面积(最终总建筑面积是以相关主管部门最终确认的工程规划许可证约定的面积为准)。

(5) 结算限额: ①结算时严格按以上原则计算设计费结算价。②设计费结算时, 按设计费结算价、签约合同价中的最小值作为设计费最终结算价。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表: 张黎华

设计人项目负责人: 陈日飙

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);

附件 3：设计人主要设计人员表

设计人主要设计人员表

名 称	姓 名	职 务	注册执业资格或 职称	承担过的主要项目
一、总部人员				
项目主管	陈日飙	总经理、总建筑师(技术负责人)	一级注册建筑师 正高级工程师 广东省工程勘察设计大师	深圳市天鹅湖花园三期、 满京华国际艺展天地展示中心、深圳市粤港澳青年创业区一期
其他人员	林波	事业部总经理	一级注册建筑师 高级工程师	壹城中心 02 地块、华侨城龙胜旧改 01~05 地块、
二、项目组成员				
项目负责人	陈日飙	总经理、总建筑师(技术负责人)	一级注册建筑师 正高级工程师 广东省工程勘察设计大师	深圳市天鹅湖花园三期 满京华国际艺展天地展示中心、深圳市粤港澳青年创业区一期
项目总协调	孙芳	方案部主任	一级注册建筑师 高级工程师	星河龙华 COSTCO 项目 华盛珑悦、特发小梅沙、锦绣香江项目、华强时代广场
工程设计负责人	周戈钧	副总建筑师	一级注册建筑师 正高级工程师	壹城中心 02 地块、华侨城龙胜旧改 01~05 地块、太子湾 04/05 地块、珠海湖畔花园
	张大云	主任建筑师	助理工程师	汇景研发大厦
建筑专业负责人	梁志伟	事业部总建筑师	一级注册建筑师 高级工程师	深圳龙岗龙东华盛工业区片区(二期)城市更新项目、丽岛花园棚户区改造项目设计总承包、合肥中海上东区项目
建筑专业设计人	张茂华	事业部副总建筑师	工程师	太子湾 04/05 地块、龙胜旧改 01~05 地块、中海慧智大厦、和平时代广场、中海阳光新都会花园
建筑专业设计人	邵彦强	高级建筑师	/	汇景研发大厦
建筑专业设计人	施璇	高级建筑师	一级注册建筑师 工程师	广州星河江堤春晓 深圳博林君瑞
建筑专业设计人	陈莉	高级建筑师	工程师	特发小梅沙、华盛珑悦、华强时代广场

附件 3

案卷编号：_____



佛山市建设项目技术经济指标申报表 (自检)

项目名称：大良街道碧桂路以东、逢沙河以北
地块项目

建设单位：佛山市顺德区奕德置业发展有限公司

设计单位：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

规整单位：广东顺建规划设计研究院有限公司

规整员：何惠婷 何惠婷

自检日期：2025-09-26

申报日期：2025-09-26



佛山市自然资源局 制作

2. 居住、商业、办公类项目技术经济指标汇总表(总图)

居住、商业、办公类项目技术指标汇总表 (总图)							
指标项目	计量单位	总平面方案报审指标	一期建筑单体方案报审汇总指标	二期建筑单体方案报审汇总指标	三期建筑单体方案报审汇总指标	规划条件控制值	
用地	规划总用地面积	55649.76	55649.76	55649.76	55649.76	55649.76	
	规划净用地面积	49644.44	49644.44	49644.44	49644.44	A 区用地面积	
绿化	绿地率	27.34%	27.34%	27.34%	27.34%	≥25%	
	绿地面积	13573.63	3544.28	3999.06	6030.29	/	
密度	居民健身设施面积	727.50	727.50	/	/	/	
	建筑密度	23.08%	23.08%	23.08%	23.08%	≤30%	
高度	建筑基底面积	11456.84	6331.44	570.07	4555.33	/	
	建筑高度 (最大,从室外地坪起算)	139.20	139.20	20.10	139.20	≤150 米 (以室外地坪标高为起算基点)	
	制高点绝对高度(85 高程)	139.20	139.20	20.10	139.20	/	
	最高层数	43	43	3	43	/	
	容积率	2.50	2.50	2.50	2.50	1.0<FAR≤2.5	
建筑面积	总建筑面积	170096.27	89501.17	2047.55	78547.55	/	
	其中	住宅面积	115365.63	59046.50	/	56319.13	/
		商业面积	12435	6346.93	2047.55	4040.52	/
		规划条件配套设施面积	2139.80	1858.73	/	281.07	/
		其他面积	626.64	392.09	/	234.55	/
	地下建筑	停车及设备用房面积	39529.20	21856.92	/	17672.28	/
	总计容面积	124111.10	64383.41	1464.73	58262.96	/	
	其中	住宅面积	110617.99	56911.17	/	53706.82	/
		商业面积	11852.18	6346.93	1464.73	4040.52	/
	规划条件配套设施面积	1014.29	733.22	/	281.07	/	
其他面积	626.64	392.09	/	234.55	/		
配套设施建筑面积	不计容总建筑面积	45985.17	25117.76	582.82	20284.59	/	
	商业	托老所	12435	6346.93	2047.55	4040.52	/
		社区服务用房	751.49	751.49	/	/	/
	其中	托儿所	374.02	374.02	/	/	/
		物业管理用房	301.32	301.32	/	/	/
开关房	129.95	129.95	/	/	/	/	
配电房	567.52	288.95	/	/	278.57	/	

6.3 公明将石 02-35 地块

 GM-G-2023-GMJS-004 本

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：公明将石 02-35 地块项目全过程设计

建设地点：深圳市光明区

发包人：深圳市光明人才安居有限公司

设计人：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

签订日期：2023 年 4 月 17 日

第一部分 协议书

发包人：深圳市光明人才安居有限公司
设计人：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》《建设工程抗震管理条例》以及其他相关法律，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

- 一、工程概况
- 1. 工程名称：公明将石 02-35 地块项目全过程设计
 - 2. 建设地点：深圳市光明区
 - 3. 建设规模：具体见《设计任务书》
 - 4. 投资规模： /万元
 - 5. 资金来源：企业自筹、融资
- 二、设计范围、内容及阶段
- 1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
 - 2. 设计内容：具体见《设计任务书》
 - 3. 设计阶段：具体见《设计任务书》
- 具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。
- 三、设计周期
- 计划开始设计日期：2023 年 03 月 24 日。
计划完成设计日期：2027 年 03 月 1 日。
具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币 (¥13,702,524.00 元；大写金额：壹仟叁佰柒拾万零贰仟伍佰贰拾肆元整)；设计费不含增值税价为：人民币 (¥： 12,926,909.43 元；大写金额：壹仟贰佰玖拾贰万陆仟玖佰零玖元肆角叁分)；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定)(平方 米)	单价(含税)(元 /平方)	小计(含税) (元)	备注
1	概念方案深化设计(含总图布局深化设计及户型产品设计)	141555			含前期配合工作费
2	方案设计(含专项咨询及研究)	141555			含专项咨询及工作费
3	方案阶段专项设计工作	141555			专项设计费
4	初步设计(含其他工作)	141555			含其他工作费
5	施工图设计	169866			

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：李军

设计人代表： 陈日飙

六、合同文件的构成

1. 本协议与下列文件一起构成整体合同文件

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

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

九、合同份数

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



发包人

深圳市光明人才安居有限公司

(盖章):

住所: 深圳市光明区凤凰街道招商局智慧城A1栋12楼

邮编: 518000

法定代表人或其授权代理人: 王志强

纳税人识别号: 91440300MA5ECUU74H
招商银行股份有限公司深圳分行营

开户银行: 业部

账号: 755933125910868

电话: 0755-88210786

设计人

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

(盖章)

住所: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601

邮编: 518000

法定代表人或其授权代理人: 陈日飙

纳税人识别号: 91440300618833143T

开户银行: 中国建设银行深圳市分行上步支行

账号: 44201508000052516032

电话: 0755-81396199

合同签订地点: 深圳市
合同签订时间: 2023年4月17日

发包人代表被授权范围：。

关于发包人代表的其他事项：。

发包人更换发包人代表的，应提前 7 天书面通知设计人。

2.2.2 发包人自行决定是否更换发包人代表，设计人不能因此延误设计周期及降低设计质量，否则因此造成的损失由设计人承担。

3. 设计人

3.2 设计人代表（项目负责人）

3.2.1 设计人代表（项目负责人）姓名 陈日飙、执业资格及等级 一级注册建筑师、注册执业证书编号 20074410857、联系方式为 13590194886。

设计人代表被授权范围：处理合同履行过程中所有与发包人的沟通及相关事项。

关于设计人代表的其他事项：。

3.2.2 设计人需要更换项目负责人的，应提前 7 天书面通知发包人，并征得发包人书面同意。

发包人应在 7 天内书面回复设计人；逾期未回复的，视为发包人不同意更换项目负责人。设计人擅自更换项目负责人的，应承担违约责任；除不可抗力外，设计全过程中未经发包人书面同意不得更换项目组成员，合同期内更换项目组成员，予以处罚：

更换项目负责人，按 20 万元/人次处罚；

更换专业负责人，予以 5 万元/人次违约金；

更换设计人员，予以 3 万元/人次违约金。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后 7 天内，更换项目负责人。

发包人应在 7 天内书面回复设计人；逾期未回复的，视为发包人同意更换专业负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的，应承担违约责任：按 20 万元/人次处罚。

3.3 设计人员

3.3.1 设计人应于 实际开始设计时间 7 天前，向发包人提交《项目投入设计人员安排表》。

3.3.4 设计人无正当理由拒绝撤换发包人感到不满意的設計人員的，應承擔違約責任：按 5 萬元/人次處罰。

3.4 设计分包

3.4.1 设计人不得将如下禁止分包的工程设计，分包给第三人：本项目全部设计内容。工程主体结构设计等关键性工作的范围为：项目全部设计内容。

3.3.2 设计人[]不经过 [√] 经过发包人书面同意后分包，确定分包人。

3.3.3 合同当事人关于分包人项目负责人和专业负责人的约定：/。

3.3.4 未经设计人同意，发包人[√]不得 []可以向分包人支付分包工程设计费。

4. 设计原始资料

4.1 设计原始资料的组成

4.1.2 发包人向设计人提交设计原始资料的时间安排如下：

合同签订后 15 天内，提交如下原始资料：项目地块红线图及初勘资料；

[]项目建议书编制开始前天内，提交如下原始资料：；

[]可行性研究报告编制开始前天内，提交如下原始资料：；

[]方案设计开始前天内，提交如下原始资料：；

[]初步设计开始前天内，提交如下原始资料：；

[]施工图设计开始前天内，提交如下原始资料：；

关于发包人提交设计原始资料的其他约定：。（详见设计任务书）

5. 设计服务范围及内容

4.2 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
陈日飙	1977 年 1 月	建筑	研究生	公司总经理	高级工程师	一级注册建筑师	首席建筑师
孙芳	1983 年 11 月	建筑	研究生	部门总建筑师	高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人
夏敏	1987 年 4 月	建筑	研究生	主任建筑师	工程师	一级注册建筑师	主创设计师 (建筑方案设计负责人)
刘小良	1984 年 7 月	建筑	本科	建筑事业五部总经理	高级工程师	一级注册建筑师	建筑专业设计负责人
何涛	1974 年 4 月	结构	本科	部门副总工程师	高级工程师	一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
马腾跃	1987 年 2 月	电气	本科	部门副总工程师	高级工程师	注册电气工程师 (供配电)	强电专业设计负责人
马腾跃	1987 年 2 月	电气	本科	部门副总工程师	高级工程师	注册电气工程师 (供配电)	弱电专业设计负责人
刘赫南	1987 年 1 月	给排水	本科	部门副总工程师	高级工程师	注册公用设备工程师 (给水排水)	给排水专业设计负责人
方金	1990 年 6 月	暖通	本科	副主任工程师	工程师	注册公用设备工程师 (暖通空调)	通风空调专业设计负责人
时华磊	1987 年 11 月	精装修	研究生	高级建筑师	工程师	/	装修设计负责人
于丽霞	1978 年 10 月	室外工程	本科	主任工程师	高级工程师	/	室外工程专业设计负责人
马铭	1967 年 1 月	工程造价	中专	造价管理	工程师	/	工程造价专业设计负责人
肖瀚	1989 年 12 月	BIM	本科	副主任工程师	工程师	/	其他主要设计人员
曾锐	1984 年 5 月	景观	研究生	高级建筑师	高级工程师		景观专业负责人

3. 上层规划要求

3.1 用地性质

用地面积暂定 18874 m²。



图 3-1 本项目用地法定图则

3.2 技术经济指标（为暂定值，最终以政府相关职能部门审批为准）

建设用地技术经济指标表		
项目	数值	备注
建设用地面积（m ² ）	18874	暂定
规定容积率	6.0	暂定
计容建筑面积（m ² ）	113244	暂定
其中	保障性租赁住房（m ² ）	按住宅及公共住房规范进行设计
	配套设施用房	
绿化覆盖率（%）		
规划要求机动车总停车位（辆）		最终以规划要求为准
非机动车位（辆）	满足深标要求	参考住宅进行配置
限高（m）		最终以审批要求为准
建筑覆盖率（一/二级）	满足深标要求	
建筑物退红线（m）		
建筑间距（m）		
其它	1、总体布局：需满足相关规划及消防规范要求，消防登高场地应在用地红线内解决，未尽事宜应满足《深圳市城市规划标准与准则》的规定。 2、物业管理用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以核定，不纳入公共配套设施。	

6.4 广东省佛山市顺德高新技术产业开发西部启动区

广东省佛山市顺德高新技术产业开发西部启动区 SD-I-05-02-02-30 地块项目设计

设计合同

工程名称 广东省佛山市顺德高新技术产业开发西部启动区 SD-I-05-02-02-30 地块项目设计

工程地点: 佛山市顺德区杏坛高新区顺创路以南, 杏坛二环路以东

合同编号: _____

发包人: 佛山顺诚高新置业有限公司

设计人: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

签订日期: 2023.10.27

签约合同价包含方案设计及深化、初步设计、施工图设计、招标配合、施工及验收过程中的设计指导及配合、各类评审费及评审会议支出（如有，不超过5次）、现场服务等服务费、交通费、税金（全额增值税专用发票）、雇员费用以及项目实施过程中其它应预见和不可预见费用等完成本项目，及达到发包人目的的一切费用及企业利润。

注：在合同执行过程中，如因计划调整或不可抗力等原因导致本项目建设方案调整、取消或不再实施的，发包人将按设计人实际完成工作达到合同约定支付节点支付设计费，未达到支付节点的设计费，发包人不支付或补偿。除此之外，不另行补偿费用。设计人在每个设计阶段开始工作前，需得到发包人书面确认。如本项目建设单位变更导致本合同的发包人发生变更，设计人须无条件同意在本合同项下的发包人权利义务全部由新发包人承接，不得提出任何异议，并做好相关的交接及配合工作。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：黎佳培。

设计人项目负责人：陈日飙。

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本合同有关的文件均构成本合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在佛山市顺德区签订。

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

本合同自签字盖章生效。

十二、合同份数

本合同正本一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执正本叁份，设计人执正本叁份。

发包人：佛山顺诚高新置业有限公司
(盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

社会信用代码：91440606MACMFKBG67

设计人：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
(盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

纳税人识别号：91440300618833143T

地址：佛山市顺德区大良街道德和社区新城区观绿路4号恒实置业广场1号楼16层

邮政编码：528000

电话：0757-22215068

传真：/

电子信箱：

开户银行：

账 号：

时 间：2023年10月27日

地 址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601

邮政编码：518052

电 话：0755-81396199

传 真：/

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳上步支行

账 号：44201508000052516032

时 间：2023年10月27日

⑤设计人应准确判定设计变更的类别，对因设计变更而引起的工程造价变化须提出预算造价分析，提交设计变更对工期影响评估的书面意见。

⑥设计人有关设计的任何修改、变动或由于修改设计所引起的设计、材料、设备的变更均须经过发包人的同意。

3.1.2.10 设计人在合同履行过程中应按承诺和要求，保证工程项目的准确性、完整性，通过严格核对，在发包人限定的时间内以书面形式向发包人提供核对意见。

3.1.3.11 设计人在合同履行过程中，应按承诺提供现场及后续服务，按约进行设计交底、参加有关的设计审查，处理有关设计及变更等问题（包括工程例会），提供对设计文件修改、完善或者变更以及现场及后续服务。

3.1.2.12 设计人应按照政府部门及发包人的要求等相关规定进行本项目文件资料（含电子文件）的收集、整理和归档，由此产生的一切费用，均包含于合同价中，发包人不另行支付。

3.1.2.13 设计人确认：

（1）发包人或其他任何关联部门对向设计人提供的材料、信息或数据的准确性、完整性或适宜性，未作出任何承诺和保证；

（2）在签署本合同之前，设计人已为自身的利益进行了必要的调查及检查，包括但不限于对项目场地进行细致而全面的检查、评估，充分知悉了项目的现状和风险；

（3）在签署本合同时，设计人只是参考但并未依赖由发包人或其他关联部门作出或提供的任何材料、信息或数据。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓 名： 陈日飙 ；
执业资格及等级： 一级注册建筑师 ；
注册证书号： 20074410857 ；
联系电话： 0755-81396199 ；
电子信箱： chenribiao@huayidesign.com ；
通信地址： 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 198 号创新大厦 A 栋 601 ；

设计人对项目负责人的授权范围如下： 。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前 5 天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：项目负责人更换且获得发包人同意的，每次处以 10 万元违约金；设计人未获得发包人同意擅自更换项目负责人的，每次处以 30 万元违约金且发包人有权终止合同，发包人终止合同的有权扣除全部履约担保作为违约金。

二、规划设计条件

佛山市顺德区建设用地规划条件

编号：顺规条件(2023)0061号

一、用地概况	1. 用地位置	广东省佛山市顺德区高新技术产业园区西部启动区 SD-1-05-02-02-30 地块
	2. 用地面积	31422.55 平方米
二、土地使用性质	1. 主导使用性质	二类居住用地 (R2)
	2. 兼容使用性质	商业用地 (B1)、商务用地 (B2)、娱乐康体用地 (B3)
		按《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011) 中城市用地分类和代码有关规定执行
三、规划技术指标 (按用地面积计算)	1. 容积率	1.0 < FAR ≤ 2.1
	2. 建筑密度	≤ 25%
	3. 计算容积率建筑面积	31422.55 平方米 < 计算容积率建筑面积 ≤ 65987.35 平方米 (其中兼容的用地性质计算容积率建筑面积 ≤ 11217.84 平方米)
	4. 绿地率	≥ 30%
四、建筑工程规划 设计要求	1. 建筑层数	在满足建筑控高的情况下, 根据建筑功能及使用需要设置, 并符合国家有关规范及《佛山市城市规划管理技术规定 (2020 年修编版)》相关要求。
	2. 建筑控高	≤ 80 米 (以室外地坪标高为起算基点)
	3. 建筑退让道路红线及用地红线	建筑红线控制要求详见附图, 建筑退让道路红线及用地红线最小距离应符合国家有关规范及《佛山市城市规划管理技术规定 (2020 年修编版)》有关规定。
	4. 建筑间距	按国家有关建筑设计规范、防火规范及《佛山市城市规划管理技术规定 (2020 年修编版)》执行。
	5. 机动车出入口方位	南面、北面
	6. 停车场 [库] 及机动车泊位数 (标准小车位)	1. 住宅: ≥ 0.3 个泊位/100 平方米建筑面积; 2. 商业: ≥ 1.0 个泊位/100 平方米建筑面积; 3. 商务及其他办公: ≥ 1.0 个泊位/100 平方米建筑面积; 4. 娱乐康体: ≥ 0.6 个泊位/100 平方米建筑面积; 5. 除按以上标准配置停车位外, 住宅部分还需分别另行配套访客地面停车位, 访客停车位数量不少于住宅应配停车位数量的 5%, 且不计入上述规定应配停车位数量。访客停车位应设置在住宅入口附近。 6. 新建住宅配建停车位应 100% 建设充电桩或预留建设安装条件。 7. 新建公共建筑 (办公楼、商场、酒店) 配建的停车场 (库) 应按不低于总停车位的 20% 的比例配建充电桩或预留充电桩设施接口。 非机动 (以上指标为折算非机动车停车位指标) 建设单位可根据具体情况确定非机动车 (含电动自行车与摩托车) 设置比例, 并满足有关规范要求。非机动车统一按 1.5 平方米计算, 摩托车位按 3.0 平方米折算, 统一折算为非机动车。新建住宅小区、住宅建筑中不少于 50% (按面积计算) 的非机动车停车位应规划建设为电动自行车集中停放和充电场所, 具体设置应满足《电动自行车停放充电场所建设要求》(粤消安办〔2022〕15 号) 的有关规定。鼓励优先在住宅小区、住宅建筑室外建设独立的电动自行车集中停放和充电场所, 且形态和构造美观实用, 并与周边环境及建筑相协调。
五、配套设施要求		1. 配电房 (面积及位置与供电部门协商确定), 燃气设施 (按燃气部门要求设置), 生活垃圾投放点 (建筑面积 5-15 平方米, 位置及数量与相关部门协商确定), 通信设施 (满足多家通信运营企业共享使用的需要, 设备间计算容积率建筑面积 ≥ 8 平方米), 邮政智能包裹柜 (位置和面积与邮政管理部门协商确定); 2. 物业管理用房 (应按物业管理区域总建筑面积的 0.2% 配置物业服务用房, 满足 50 平方米-300 平方米, 其具体设置须符合《广东省物业管理条例》第三十八条有关规定); 3. 新建住宅 (含商业用地内兼容住宅) 项目的城乡社区配套公共服务用房的配置规模应满足以下要求: 社区用房建筑面积原则上不低于住宅总计容建筑面积的 1%, 且最低应当不小于 600 平方米, 最高不得超过 2500 平方米, 其中, 社区警务室 (≥ 20 平方米), 社区文化活动站 (≥ 600 平方米)、社区党群服务中心 (≥ 600 平方米)、托儿所 (≥ 200 平方米), 托老所 (≥ 750 平方米), 社区卫生服务站 (≥ 150 平方米), 应安排在合并设置建筑的首层, 设独立出入口, 以上设施应集中设置, 且有方便的对外出入口。 4. 体育健身场地 (满足人均用地面积 ≥ 0.3 平方米, 或室内人均建筑面积 ≥ 0.1 平方米), 宜结合小区绿地安排, 设置室外器械场地、慢跑道、球场及儿童活动场所等。 5. 建筑面积超过 1 万平方米的交通枢纽、商业中心、医院、旅游景区及游览娱乐等公共场所, 应当配置独立母婴室, 并按相关文件及规范标准配备基本设施。 6. 10KV 节点开关房一处, 建筑面积 80-120 平方米。 备注: 由开发商代建并无偿交付政府的城乡社区配套公共服务用房的建筑面积不计入容积率; 城乡社区配套公共服务用房、学校 (幼儿园、托育服务设施) 应当按开发建设总量进行统一规划, 安排在首期交付使用。配套设施要求在满足本规划条件设计要求以外, 还应符合国家、省有关规范规定和《佛山市城市规划管理技术规定 (2020 年修编版)》有关要求。

6.5 留仙洞七街坊 DY06-56 单元保障性住房项目设计总承包

合同编号：



深圳市建筑工程设计合同

工程名称：留仙洞七街坊 DY06-56 单元保障性安居工程设计
总承包

建设地点：深圳市南山区西丽街道格非路与同发南路交汇处
东南

发包人（甲方）：深圳市南山安居建设开发有限公司

设计人（乙方）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

签订日期：2025 年 10 月 24 日

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市南山安居建设有限公司

设计人（乙方）：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：留仙洞七街坊 DY06-56 单元保障性安居工程设计总承包。
2. 建设地点：深圳市南山区西丽街道格非路与同发南路交汇处东南。
3. 建设规模：本项目建设地点位于深圳市南山区西丽街道统发南路与茶光路交汇处东北角，位于留仙洞新兴产业总部基地七街坊，南侧为西丽高铁站，北侧为约 60m 的片区绿轴。根据[西丽中心区地区]法定图则，DY06-56 地块规划用地面积约 19153 m²，暂定容积率 5.26，以用地规划许可证为准。
4. 投资规模：149632.00 万元
5. 资金来源：100%社会投资

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，具体详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围。

2. 工作内容：本次工作内容为留仙洞七街坊 DY06-56 单元保障性安居工程设计总承包工作，具体工作范围包括但不限于：

(1) 本次招标内容为全过程总包设计，包含本项目红线内所有设计全过程工作，包括但不限于：方案设计、初步设计（含工程招标图和工程建设标准）及概算编制、岩土工程设计（含基坑支护、边坡支护等）、施工图设计及施工配合（含提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控）等。

(2) 常规专业不限于建筑、结构（含结构风洞实验、结构转换、钢结构）、电气（含高低压配电）、给排水（包括用水节水评估报告）、暖通、智能化（包

包括但不限于管理平台搭建、楼宇设施自动化、消防设备自动化、门禁系统、道闸系统、停车场管理系统等）、总图设计、建筑单体设计、室内装修设计、公区及户内、公共配套用房、物业用房、电梯轿厢内等配套空间）、景观园林（含红线内及红线外市政道路、架空层及屋顶花园设计）、门窗幕墙（包括明确铝合金型材厚度、表面工艺要求及玻璃类型、厚度等性能参数）、交通（包含地上地下交通与红线内外的联通关系）、人防、消防、电梯、节能、环保、绿色建筑、海绵城市、燃气、防雷设计、泛光照明设计、标识设计和导视设计（含室内外雕塑、艺术陈设设计、灯箱吊牌、车行划线等），可能有的红线范围外与各项市政接口设计、所有与使用相关的系统、专业及特殊工艺设计等；市政道路包含的各类专项设计和市政管廊设计及管线迁改等。

(3) 专项设计/咨询包含但不限于：环境评估（如有）、水土保持、用水节水、地质灾害、航空限高；固定资产节能报告（如有）；超限审查；装配式建筑；绿色建筑（风环境评估、光污染专项评估、噪声评估、符合性评估等）；建筑节能环保（包括建筑节能、太阳能利用、中水系统（如有）、雨水回用、屋顶绿化、海绵城市设计等）；降噪减震隔震（含地铁减震相关设计）；BIM 设计；防洪、抗震、道路开口、市政道路、综合管廊等；安评（包括但不限于地铁、隧道、幕墙、燃气、高压电等）；第五立面；小市政管网；交通规划；停车场精细化设计；光伏；室内机电二次深化设计；擦窗机专项设计（如有）；电梯专项设计；货运专项设计（如有）；以及其他与本项目需要的一切专项工程设计内容。

设计人需承担主体设计责任，包含项目竣工交付后涉及的结构、机电改造的计算复核和出具相应的意见书。

(4) 特殊专业包括但不限于：城市道路设计、声学顾问、灯光、音响、建设用地范围外的管线接入工程、水土保持工程施工图、厨房工程、污水处理工程、标识系统、运动场地专项设计（户外运动设施）、幼托机构设计等。

(5) 专家评审包含但不限于：基坑支护、地下室与轨道隧道基础、超限、装配式、幕墙、基础结构、钢结构、交评、各类安评等，如有需要应聘请专家进行论证。

(6) 服务工作包含但不限于：报建审批配合/公配沟通；设计变更配合；配合设计总体管理；竣工结（决）算（含审计）配合服务。

(7) 设计人需承担深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的反复修改

发包人：



深圳市南山安居建设开发有限

甲方：公司

住所：

邮编：

法定代表人或
其授权代理
人：



纳税人识别号：

开户银

行：

账号：

电话：

设计人



香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

乙方：

深圳市南山区南头街道马家龙社区

住所：大新路 198 号创新大厦 A 栋 601

邮编：

518000

法定代表人或
其授权代理
人：

纳税人识别号：91440300618833143T

开户银

中国建设银行深圳分行上步支行

行：

账号：

44201508000052516032

电话：

0755-81396199

合同签订时间：2025 年 10 月 24 日

附件 2：项目投入设计人员安排表



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	社保电脑号	在本项目中拟任的岗位
1	陈日飙	男	440681197701091035	硕士	建筑	建筑	20074410857	正高级工程师	603953582	项目总负责人
2	孙永锋	男	370828198209121031	硕士	建筑	建筑	20194411542	高级工程师	618476199	工程设计负责人
3	丘祖宁	男	450922198107293497	本科	建筑	建筑	20194411535	中级工程师	619782534	工程设计负责人
4	尹文斌	男	620422198912025414	本科	建筑	/	/	高级工程师	632988818	项目协调人
5	郑波	男	510902198302107718	本科	建筑	建筑	20234412135	工程师	613852617	方案负责人
6	孔卫磊	男	410922198608131616	本科	建筑	建筑	20214411762	中级工程师	642294651	建筑专业负责人
7	李世勇	男	440221198107291612	本科	结构	结构	S20154410889	高级工程师	605040679	结构专业负责人
8	陈慧贤	男	441381198010214111	本科	结构	结构	S20124410755	高级工程师	610904169	装配式专业负责人
9	刘赫南	女	232330198701054649	本科	给排水	给排水	CS20214401546	高级工程师	624824010	给排水专业负责人
10	马腾跃	男	130126198702150332	本科	电气	电气	DG20204401358	高级工程师	626097445	电气专业负责人
11	钟栋队	男	320922198804040314	本科	暖通	暖通	CN20234401295	高级工程师	636915890	暖通专业负责人

五、地块规划设计条件建议及空间控制图

地块规划设计条件

项目名称	留仙洞七街坊公共住房项目 (留仙洞DY06-56地块)		
用地位置	西丽街道，致知路以北、同发南路以东、仙鼓路以西、格非路以南		
用地性质	二类居住用地 (R2)		
地块编号	DY06-56		
用地面积	19152.07m²		
建设用地项目规划设计要求建议			
一、指标按 建设用地面 积计算	1. 容积率	≤5.3	
	2. 建筑覆盖率	依据《深圳市城市规划标准与准则》建筑覆盖率建议，及考虑地下空间受限而建设地上停车库： 一级建筑覆盖率≤60%，二级建筑覆盖率≤25% 。	
	4. 建筑高度或层数	建筑高度≤150m，且满足机场航空限高管制要求及消防救援能力要求。	
	5. 建筑面积	≤100670m²	
	6. 公共配套设施	12班幼儿园：建筑面积3500m²，建议布局于地块西南侧。 社区级综合服务养老中心：建筑面积2000m²； 社区健康服务中心：建筑面积1500m²； 社区级综合服务养老中心、社区健康服务中心组合临近北侧公共绿地设置，布局于通风采光良好的临街位置，社区健康服务中心、社区老年人日间照料中心宜设在建筑内相对独立区域的首层或带有首层的连续楼层，并设置社会出入口。 可再生资源回收站：建筑面积60m²； 小型垃圾转运站：建筑面积250m²； 可再生资源回收站、小型垃圾转运站组合设置于地块西北角，沿格非路布局，附设式小型垃圾转运站宜建设在地面层，有独立的出入口。 邮政所：建筑面积100m²； 社区警务室：建筑面积20m²；	
	其中：		
	建筑面积指标比例建议		
	住宅	住宅用房	91766m² (91.16%)
		物业用房	294m² (0.29%)
	商业		1180m² (1.17%)
	配套设施	幼儿园	3500m² (3.48%)
		社区警务室	20m² (0.02%)
		邮政所	100m² (0.10%)
		小型垃圾转运站	250m² (0.25%)
		再生资源回收站	60m² (0.06%)
		社区级综合服务养老中心	2000m² (1.99%)
	社区健康服务中心		1500m² (1.49%)

七、拟派本项目的方案设计负责人情况表

姓名	张蕾	性别	女	出生年月	1979.12
学历	研究生	学位	硕士	所学专业	建筑设计及其理论专业
职务	部门总建筑师		何专业何职称	建筑专业 高级建筑师	
执业注册资格	一级注册建筑师		执业注册资格证书编号	20184411441	
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	河套深港科技创新合作区东翼-1 项目	2021.11.25	71142 m²	全过程设计 担任：主创设计师	深圳深港科技创新合作区发展有限公司
2	宝安庆宜华苑片区棚户区改造项目（一期）建筑方案及初步设计	2021.6.24	32080 m²	方案设计、初步设计 担任：方案主创	深圳市宝安人才安居有限公司
3	南太珑玺项目方案及施工图设计	2021.5.27	59085 m²	全过程设计 担任：主创设计师	东莞市南太房地产开发有限公司
4	深圳高新区生物孵化器二期设计总承包	2024.2.8	总建筑面积 92641 m² 宿舍 18250 m²	全过程设计 担任：方案主创	深圳市大沙河建设投资有限公司
5	河套深港科技创新合作区国际协同创新区北区 N-01、03 项目	2024.12.29	总建筑面积 102000 m²	全过程设计 担任：方案主创	深圳深港科技创新合作区发展有限公司

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。

7.1 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目

SFP-2017-01

工程编号: 44030020210014001001
合同编号: 21153AMGP07

深圳市建筑工程设计合同 (正本)

工程名称: 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目

工程地点: 深圳市福田区

发包人: 深圳深港科技创新合作区发展有限公司

设计人 1 (乙方 1): 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

设计人 2 (乙方 2): 凯达环球(亚洲)有限公司 (Aedas Asia Limited)

2017 年版

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

设计人 1（乙方 1）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

设计人 2（乙方 2）：凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）

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》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人（也称“设计单位”）完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

本合同由设计人 1 和设计人 2 组成联合体共同与发包人签订，设计人 1 与设计人 2 就本合同向发包人承担连带责任。除非本合同条款特别写明“设计人 1”或“设计人 2”，则本合同所有“设计人”均指代设计人 1 和设计人 2 联合体。

一、工程概况

1. 工程名称：河套深港科技创新合作区东翼-1 项目

2. 工程地点：河套深港科技创新合作区东翼-1 项目位于深港科技创新合作区深方园区东翼，皇岗口岸旅检楼南侧，车港城西侧，皇岗路东侧，天泽花园北侧。

3. 建设规模：地块总计容建筑面积为 203,000 m²。其中商务办公面积为 108,258 m²，商业面积为 22,000 m²，居住面积为 71,142 m²，公共

配套设施 1,600 m² (含社康中心 1,400 m²、社区服务中心 200 m²)，塔楼限高 250m，住宅限高 180m，地下停车位 989 个。

4. 投资规模：720,000 万元（暂定，含地价）。

5. 资金来源：100% 国有资金。

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：

本项目设计任务书包含的全部设计内容。

2. 设计内容：

设计人以设计总包的形式完成以下内容并达到相应要求：

1.1 前期设计配合（如用地相关手续的配合）、整体城市设计（含项目南侧幼儿园）、建设用地范围内的总图设计、室外工程设计、建筑物设计、构筑物设计、地下工程设计、规划设计及单体设计等，包含方案设计及方案深化设计（含投资估算）、初步设计（含初步设计概算）、施工图设计、施工配合、竣工验收、竣工图编制等涉及本项目的一切设计及设计服务工作。

1.2 工作内容和范围包括但不限于以下：建筑、结构、建筑电气、智能化、给水排水、采暖通风与空气调节、燃气（上述建筑工程所包含的相关专业的设计内容，包括总平面布置、竖向设计）、地基处理设计、装配式建筑设计、室内外园林景观及绿化设计、室内外管线综合设计、单独的机电设备孔洞预留、预埋及设备基础图纸、机电设备减振降噪设计、室外总图设计和各类管网管线及其综合设计；红线范围内的市政配套及与红线外各项市政管线与道路接口设计；限高、人防、消防、

发包人（盖章）： <u>深圳深港科技 创新合作区发展有限公司</u> 	设计人 1（盖章）： <u>香港华艺设计顾问 （深圳）有限公司</u> 
法定代表人或其委托代理人 （签字）  	法定代表人或其委托代理人（签字） 
统一社会信用代码：	统一社会信用代码： <u>91440300618833143T</u>
地址：	地址： <u>深圳市南山区粤海街道高新 区社区科技南八路 2 号豪威科技大 厦 1501</u>
法定代表人： <u>王昱文</u>	法定代表人： <u>罗亮</u>
电话：	电话： <u>0755-83793636</u>
电子邮箱：	电子邮箱： <u>sghtdy01@huayidesign.com</u>
开户银行：	开户银行： <u>中国建设银行深圳市分 行上步支行</u>
账号：	账号： <u>44201508000052516032</u>
设计人 2（盖章）： <u>凯达环球 （亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）</u> 	法定代表人或其委托代理人（签字） 

统一社会信用代码: /	电子邮箱: <u>bd-global@aedas.com</u>
地址: <u>香港鲗鱼涌华兰路 18 号</u> <u>港岛东中心 31 楼</u>	开户银行: <u>香港上海汇丰银行有限</u> <u>公司</u>
法定代表人: <u>韦业启 (Wai Yip Kai Kenneth)</u>	账号: <u>004-848-066825-838</u>
电话: <u>+852 28611728</u>	
合同签订时间: 2021 年 // 月 25 日	

附件 2：项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职业资格	岗位职责
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司						
陆强	1963	建筑学	本科	副董事长/执行总建筑师	教授级高级工程师 国家一级注册建筑师	项目负责人
夏熙	1981	建筑学	本科	助理总经理/事业部总经理	高级建筑师	项目总协调
周新	1967	建筑学	本科	副总建筑师/事业部总建筑师	教授级高级工程师	项目总师
张蕾	1979	建筑学	硕士	事业部执行总建筑师	高级工程师 国家一级注册建筑师	主创设计师
孙华	1973	建筑学	本科	设计总监	高级工程师 国家一级注册建筑师	建筑专业负责人
万捷	1989	建筑学	硕士	高级建筑师	中级工程师	方案建筑专业负责人
衷悦	1988	建筑学	本科	事业部副总建筑师	中级工程师 国家一级注册建筑师	主创设计师
徐基云	1988	建筑学	本科	主任建筑师	中级工程师 国家一级注册建筑师	施工图建筑专业负责人
文雪新	1983	暖通空调	硕士	机电部门总经理/副总工程师	高级工程师 注册公用设备工程师(暖通空调)	机电专业总负责
梁莉军	1976	结构	硕士	副总工程师	正高级工程师 国家一级注册结构工程师	结构专业负责人
曾德光	1977	结构	硕士	部门副总工程师	高级工程师 国家一级注册结构工程师	结构总师
刘相前	1983	电气	本科	部门执行总工程师	高级工程师	电气专业负责人
高春艳	1982	给水排水	本科	部门副总工程师	高级工程师 注册公用设备工程师(给水排水)	给排水专业负责人
庄浩	1993	暖通空调	本科	部门高级工程师	助理工程师	暖通专业负责人
刘宏科	1982	建筑学	硕士	项目管理部总经理	高级工程师 国家一级注册建筑师	BIM 专业负责人

表扬信

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司：

自 2021 年 10 月贵司中标我司河套深港科技创新合作区东翼项目以来，项目进展得到贵司总经理陈日飙的高度关注，项目设计组成员在项目总负责陆强、夏熙的带领下迅速的投入到设计工作中。本项目地块小，容积率高，设计难度极大。以工程设计负责张蕾、徐基云带领的方案设计和施工图团队，发扬了高度的专业精神，设计上精益求精，同时积极协助我司去政府各部门沟通项目难点；以项目总师周新、结构总师李建伟和梁莉军、机电总师李雪松、文雪新等总师带领的各专业技术团队对重大问题进行项目专题技术论证，协助组织多场专家会，并顺利通过；项目经理邓珊丹负责项目管理工作，及时高效的完成了各种专项协调工作，确保项目的顺利推进；建筑设计师外派常驻人员 2 名（陈世奇、何盛强），短期外派专员 1 名（李霞）在我司需要的时刻积极投身到项目工作上，以高度的热情配合完成相应的任务。

项目团队不仅自身在各个项目节点中均能高效高质完成我司布置的任务，在各种报批报建工作中给予积极配合，也能与凯达环球（亚洲）有限公司、AECOM、力鹏等顾问单位通力合作，项目统筹有条不紊，设计沟通协调顺畅，履约优秀。

我司对东翼-1 项目设计项目组的良好工作表现给予充分肯定，请贵司在各项考评中予以优待。衷心感谢贵司及东翼项目设计项目组全体成员支持我司工作，希望后续能一如既往配合我司工作。（后附全体项目组成员名单，排名不分先后。）

此函。

深圳深港科技创新合作区发展有限公司

2023 年 12 月 30 日



美国缪斯设计奖-混合使用-铂金奖个人
(夏熙、张蕾、陆强、衷悦)

7.2 宝安庆宜华苑片区棚户区改造项目（一期）建筑方案及初步设计

 副本 2021- 合同编号: 64-G-QYHY-030	
深圳市建筑工程设计合同 深	
工程名称:	宝安庆宜华苑片区棚户区改造项目（一期）建筑方案及初步设计
建设地点:	深圳市宝安区新安街道
发包人（甲方）:	深圳市宝安人才安居有限公司
设计人（乙方）:	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司
2017 年版	
1	

第一部分协议书

发包人（甲方）：深圳市宝安人才安居有限公司

设计人（乙方）：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：宝安庆宜华苑片区棚户区改造项目（一期）建筑方案及初步设计

2. 建设地点：深圳市宝安区新安街道新乐社区、广深公路南侧，西临新圳河，东侧为新乐社区，南侧为顺天通工业区

3. 建设规模：总用地面积 6542.5 m²，容积率 6.0。计容建筑面积 39250 m²，其中住宅 32080 m²、还迁商业 1020 m²、公共配套设施 6150 m²。

4. 投资规模：

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：本项目建筑方案设计内容包括但不限于：落实项目规划指标、前期设计配合（如配合办理相关用地手续，基坑支护设计配合）、方案设计（含地下室和人防设计、投资估算）、裙楼外立面建筑方案及深化设计、精装修及园林景观概念设计，初步设计及概算编制、超限审查、基础施工图设计，专项及专题研究（包括但不限于限高、防洪、抗震、绿建、节能、水保、环评、地灾、交评、道路开口等）、报建配合、EPC 招标配合和图纸审核（含提供 EPC 招标设计图、投资估算、招标技术要求等招标配合及相关设计交接、后续技术把控、对 EPC 提供项目施工图审核）、对初步设计优化、施工图进行精细化审图、装配式建筑构件方案图设计等。

方或甲方上级单位的纪检监察机关约请（或甲方上级单位的纪检监察机关，对本协议履行情况进行检查，提出在本协议规定范围内的裁定意见。

第六条 甲乙双方都承诺不另外制订与本工程合同实质性内容不一致的工程合同。

第七条 本协议有效期为甲乙双方签署之日起，至本工程合同失效之日止。

第八条 本协议作为本工程合同的附加条款，并与之具有同等的法律效力，经合同双方签署后立即生效。

第九条 本协议一式份，具有同等法律效力，甲方执份、乙方执份，其中双方监督单位各执一份。

甲 方



(盖章)

乙 方



(盖章)

法 定 代 表 人

或其授权代理

人： |



(签字)

法 定 代 表 人

或其授权代理

人： |

(Handwritten signature)

(签字)

时 间 ：

年 月 日

时 间 ：

2021年6月24日

4.2 项目投入设计

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
刘宏科	1982	建筑学	硕士	EPC 事业部 总经理	高级工 程师	一级注 册建筑 师	设计总负责
张蕾	1979	建筑学	硕士	副总建筑师	高级建 筑师	一级注 册建筑 师	方案主创
张胜涛	1989	建筑学	硕士	高级建筑师	工程师	一级注 册建筑 师	方案设计
宋海东	1989	建筑学	本科	建筑师	工程师	/	方案设计
范世超	1982	建筑学	本科	主任建筑师	/	/	扩初总负责
周荣宇	1975	建筑学	本科	副主任建筑 师	建筑师	/	建筑专业
邓雄杰	1986	结构	硕士	主任工程师	工程师	/	结构专业
王国明	1981	给排水	本科	主任工程师	高级工 程师	/	给排水专业
宫铭远	1994	暖通	硕士	主任工程师	/	/	暖通专业
余仁裕	1990	电气	专科	主任工程师	工程师	/	电气专业

7.3 南太珑玺项目方案及施工图设计



南太·珑玺项目方案及施工图 设计合同

合同编号: NT-LX-SJHT-2020-001

工程名称: 南太·珑玺项目方案及施工图设计

甲 方: 东莞市南太房地产开发有限公司

乙 方: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

签订地点: 深圳市宝安区

签订日期: 2021 年 5 月 27 日

第二部分 专项条款



第十二条 设计依据、合理使用年限

12.1 设计依据

- 12.1.1 甲方向乙方出具的《南太·珑玺项目设计任务书》(见附件三)
- 12.1.2 招投标文件
- 12.1.3 专项规划批复文件。
- 12.1.4 项目实测地形图。
- 12.1.5 区域规划法定图则。
- 12.1.6 建设用地规划许可证。
- 12.1.7 其他基础资料,如:用地红线图、设计要点等。
- 12.1.11 政府部门对项目方案设计、初步设计、施工图设计等的批文。
- 12.1.12 国家现行的相关设计规范、规定、法规等。
- 12.1.13 东莞市执行的有关规划、消防、人防、日照、面积等相关法规及规范。
- 12.2 建筑结构的设计使用年限: 70年

第十三条 委托项目概况

13.1 项目名称: 南太·珑玺项目

13.2 项目地址: 项目位于东莞市麻涌镇。

13.2 建设规模: 总建筑面积暂 107048.00 平方米, 不含核增建筑面积。

总体规划技术经济指标			备 注
1	用地面积	33763.2m ²	
2	计容建筑面积	84408m ²	
3	规划容积率	1.0 < R ≤ 2.5	
4	规划建筑密度	≤ 28%	
5	绿化率	≥ 30%	
6	建筑高度	≤ 60m (暂定)	
7	建筑退让距离	现状	根据《建设用地规划条件》及当地规定要求

说明：

1、本项目建设在满足上述规划条件外，还必须符合国家、省、市有关法律、法规、标准等要求。

2、以上指标为本项目的专项规划指标，非最后的设计指标，最终建筑面积以政府主管部门批准的施工图设计建筑面积为准。

第十四条 设计范围、设计深度及质量控制

14.1.1 设计内容：详见附件设计任务书。

14.1.2 设计范围：详见附件设计任务书。

14.2 乙方工作成果必须满足甲方书面和任务书所要求的设计深度、质量标准及成本要求及指标，且需经甲方书面认可方可付款，否则甲方有权拒绝（本合同另有约定的除外）。

14.3 质量控制及进度要求

为保证方案设计的质量，乙方应将设计安排和进度控制如下：

14.3.1 乙方进行本项目设计的团队为：项目总负责人（公司领导）为夏熙，主创设计师为张蕾、孙华，其它主要设计人员包括万捷、宋海东、刘永程、曹志鹏、罗希夷、孙华、雷音、温宪校、扈春纪、单文超、吴长燕、黄健、黄俊炫、黄超宇、李良财、钟尧、于丽霞等，具体详见附件二。

14.3.2 咨询甲方及有关顾问，就工程设计任务书中的相关问题与甲方沟通，以了解甲方对该方案设计的要求。

14.3.3 与本项目其他相关专业设计公司及相关人员积极合作、沟通、协调，确保项目按时完成。

14.3.4 确定设计周期安排（设计周期为常规安排，可依据甲方工程开发的需要，作适当调整）

14.3.5 乙方设计完成时间为100个日历天（不包含甲方以及政府反馈时间）。工作日天数是一般服务工作时间、不包括工地考察、出席有关会议及委托方审批所需的时间以及提交报告所需的时间，具体安排将会配合工程进度而调配。设计工作时间自收齐资料时开始计算。

14.3.6 设计时间及进度要求

1) 总体规划及概念方案设计：共10个日历天，含节假日（自甲方书面通知之日起）；

2) 方案设计：共20个日历天，含节假日（自甲方书面通知之日起），项目建筑方

案经甲方确认后 10 天内完成正式方案报建文本；

3) 扩初及报建施工图设计：共 30 个日历天（自甲方书面通知之日起）；

4) 施工图设计：共 30 个日历天，含节假日（自甲方书面通知之日起）；

5) 扩初启动 10 天（含节假日）后提供一版经乙方内部审图的图纸供甲方报测算等。在以下情形时，可提前开始：政府审批部门沟通后，没有较大的修改，且甲方对乙方上一阶段的设计成果确认及提供下一阶段的设计启动函时。方案确定后，5 天内配合完成与基坑开挖相关图纸。设计人负责编制设计概算，在初步设计由政府批准后 10 天内交付。

第十五条 甲方应向乙方提交的资料及文件清单

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
1	规划项目批文	1	合同签订当日
2	规划设计条件书	1	合同签订当日
3	项目控制性详细规划的图则	1	合同签订当日
4	勘察报告	1	合同签订后 40 日内

说明：乙方应向甲方提交的资料及文件清单详见附件设计任务书。

第十六条 乙方应向甲方提交的资料及文件清单

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	备注
1	总体规划及概念方案设计文件	4 份	10 天	收到项目必要设计资料后
2	方案设计文件	4 份	20 天	总体规划及概念方案设计完成并经甲方书面确认后
3	方案报建设计文件	根据报建需求	10 天	项目建筑方案经甲方书面确认后
4	初步设计文件	16 份	45 天	方案批文下达或甲方确认方案发出初设及报建施工图启动函
5	施工图设计文件	16 份	30 天	报建施工图通过或甲方发出施工图启动函后
6	扩初、施工图设计（A3 白图）	各 8 份	3 天	相关设计工作完成后
7	各专业书面计算书（手算和电算）	8 份	3 天	相关设计工作完成后

8	工程概算书	4 份	初步设计完成甲方确认后
9	基坑土方开挖图	16 份	方案设计甲方确认后
10	桩基施工图	16 份	20 天 甲方确认后初步设计发出桩基施工图启动函
11	结构超限审查报建及相关文件（含电子版）	8 份	如有
12	各阶段设计文件电子光盘	2 份	3 天 相关设计工作完成后
13	扩初及施工图出正式图前甲方审核	各 4 份	3 天 相关设计工作完成后
14	模型制作：方案阶段的整体实体模型（1：100）	1 个	10 天 甲方书面确认方案设计成果后
15	设计变更	16 份	/ 根据实际发生工作量

第十七条 设计费及付款方式

17.1 本合同设计费（包含方案、扩初、施工图阶段、BIM 设计）以综合单价包干方式计取。

17.2 本合同含税暂定总价¥ 3,792,284.65 元整（大写：人民币叁佰柒拾玖万贰仟贰佰捌拾肆元陆角伍分元整），其中增值税税率 6%，增值税金额¥ 214,657.62 元整，不含税金额¥ 3577627.03 元整。计价明细如下表：

序号	建筑类型	业态	建筑面积(m²)	综合单价 (元/m²)	合价 (元)	备注
1	方案及扩初设计	住宅	59085.60			含各设计阶段配合工作
		配套商业	24307.40			
		公共配套服务用房	1015.00			
		地下室	22640.00			
2	施工图设计	住宅	59085.60			含各设计阶段配合工作
		配套商业	24307.40			
		公共配套服务用房	1015.00			
		地下室	22640.00			
3	BIM 设计 (总价包)	地下室、设备房、住宅首	28440.35			根据设计任务书要求

第二十七条 其它

27.1 本合同所称“日”、“天”，均指日历天。

27.2 本合同所涉各种款项、费用、违约金等的支付，如无特殊说明均以人民币为支付或结算币种。

27.3 合同双方在本合同履行过程中可再签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力但不得违背本合同的实质性内容。本合同附件，双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

27.4 补充条款： / 。

附件一：廉洁合作协议；

附件二：设计团队组成及责任明细；

附件三：设计任务书；

附件四：建筑、结构、给排水、电气、暖通、燃气专业统一技术措施；

附件五：《设计文件深度及设计错误分类》，具体以设计部提供为准；

附件六：《宗地规划要求》，具体以用地规划许可证为准；

附件七：答疑资料

（以下无正文）

署

甲 方：东莞市南太房地产开发有限公司 乙 方：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

开户银行：中国建设银行股份有限公司 开户银行：中国建设银行深圳市分行上步支行
东莞麻涌支行

行帐号：44050177690800000858 银行帐号：44201508000052516032

纳税人识别号：91441900MA54FPD10B 纳税人识别号：91440300618833143T

注册地址：广东省东莞市麻涌镇麻涌大道 注册地址：深圳市南山区科技南八路2号豪
302号1栋273室 威科技大厦8-15楼

附件二

设计团队组成及责任划分

一、设计主创人员的组成

经双方协商，乙方进行本项目设计的团队为：项目总负责人（公司领导）为夏熙，主创设计师为 张蕾、孙华，其它主要设计人员包括 万捷、宋海东、刘永程、曹志鹏、罗希夷、孙华、雷音、温宪校、扈春纪、单文超、吴长燕、黄健、黄俊炫、黄超宇、李良财、钟尧、于丽霞等，具体详见附件设计团队。

二、在设计过程中的方案变更，与其它设计单位（施工图、装修、环境、专业公司）的配合，应由以上几位主创人员中的一位参与并主持；其中对总图、户型平面及建筑外立面，必须由以上几位工程师共同参与设计；出方案册前甲、乙双方设计协调会，必须由以上几位主创人员中不少于二位参加，最终方案册由以上几位主创人员会签才能出图。

三、设计主创人员应控制各项设计技术经济指标与规划要点吻合。解答甲方及政府主管部门提出的问题，并根据政府批文修改相关设计。在报建过程中配合甲方填写相关表格。

四、乙方在整个项目中起龙头作用，因此应协调项目环境及装修概念设计；环境与装修设计单位提交设计文件后，有责任提出评审意见，并参加甲方组织的评审会。当建筑、装修、环境设计有矛盾或接口处较难界定分工时，由乙方配合甲方提出解决问题的办法，并进行必要的协调。

五、设计团队人员主要介绍：

附表

设计专业人员评价表

评价表编号：_____

评价日期：2020年 月 日

设计院名称				专业人员姓名	
概况	工程名称	*****方案及建筑施工图设计		建筑面积（m ² ）	
	设计范围	详专项合同条款。			
	工期	90日历天		专业	

7.4 深圳高新区生物孵化器二期设计总承包

合同编号：



深圳市建筑工程设计合同

工程名称：深圳高新区生物孵化器二期设计总承包

建设地点：深圳市南山区高新中区北临北环大道东临科技北路

发包人（甲方）：深圳市大沙河建设投资有限公司

设计人（乙方）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司/ 中国医药集团
联合工程有限公司

签订日期：2024 年 2 月 8 日

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市大沙河建设投资有限公司

设计人（乙方）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司/中国医药集团联合工程有限公司

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。双方就此事协商一致，共同达成成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：深圳高新区生物孵化器二期设计总承包

2. 建设地点：深圳市南山区高新中区北临北环大道东临科技北路。

3. 建设规模：根据深圳市南山[高新技术区]法定图则（修编）10-04 地块及 10-06 地块，规划性质均为新型产业用地，10-04 地块用地面积 6920 平方米，10-06 地块用地面积 4900 平方米。建设规模：两个地块总用地面积为 11820 平方米，图则规划容积率均为 6.0，项目计容建筑面积约 70920 平方米。

4. 投资规模：96867 万元

5. 资金来源：100%国有投资

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，具体详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围。

2. 工作内容：本次招标内容为高新区生物孵化器二期工程全过程设计工作，具体工作范围包括但不限于：

（1）本次招标内容为全过程总包设计，包括但不限于：前期设计配合（如配合前期运营方案和企业需求搜集等）、方案设计（含地下室和人防设计、投资估算）、初步设计（含工程招标图和工程建设标准）及概算编制、岩土工程设计（含基坑支护、边坡支护等）、施工图设计及施工配合（含提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图审核）、竣工图编制等。

（2）常规专业不限于建筑、结构（含结构风洞实验）、电气（含高低压配电）、给排水（包括用水节水评估报告）、暖通（含燃气、精密空调、板换、与集中冷站接驳等）、工艺、智能化（包括但不限于园区管理平台搭建、楼宇设施自动化、消防自动化、保安自动化、门

发包人：（盖章）设计人：

甲方：深圳市大沙河建设投资有限公司

深圳市南山区南头街道大新路 198 号马

住所：家龙创新大厦 B2401

邮编：518000

法定代表人或其授权代理

人：

纳税人识别号：/

开 户 /

银行：上海浦东发展银行深圳南山支行

账号：7909 0155 2000 01100

电话：86227921

乙方：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

深圳市南山区南头街道马家社区大新路

住所：198 号创新大厦 A 座 201

邮编：518000

法定代表人或其授权代理

人：

纳税人识别号：91440300618833143T

开户银行：中国建设银行深圳市分行上步支行

账号：44201508000052516032

电话：0755-81396199

乙方：中国医药集团联合工程有限公司

住所：湖北省武汉市武昌区黄鹤路 25 号

邮编：430062

法定代表人或其授权代理人：

纳税人识别号：91420100739811637P

开户银行：交行武汉东亭支行

账号：4218 6429 8018 0100 31661

电话：027-86787076

合同签订时间：2024 年 2 月 8 日

附件 2：项目投入设计人员安排表

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	社保电脑号	在本项目中拟任的岗位
1	陈日飙	男	440681197701091035	研究生	建筑	建筑	20074410857	正高级	603953582	项目负责人
2	夏熙	男	511302198109150034	本科	建筑	/	4401305652	副高级	606249905	项目总协调
3	张蕾	女	210105197912023722	研究生	建筑	建筑	20184411441	副高级	609408475	方案主创 A
4	衷悦	男	362524198802040011	本科	建筑	建筑	20194411534	副高级	626088511	方案主创 B
5	徐基云	男	341021198803100556	本科	建筑	建筑	20184411415	副高级	629653525	施工图负责人
6	刘翔	男	42110219920417321X	本科	建筑	/	/	中级	646224578	施工图建筑专业负责 B
7	梁莉军	男	432802197603191353	研究生	结构	结构	S064410447	正高级	600980934	结构专业负责 A
8	王琦	男	360735198903080010	本科	结构	结构	S194411011	副高级	633936653	结构专业负责 B
9	文雪新	男	430424198312282916	研究生	暖通	暖通	CN144400542	正高级	617980108	设备专业总协调/暖通专业负责 A
10	庄浩	男	440582199306230074	本科	暖通	/	/	中级	647634315	暖通专业负责 B
11	高春艳	女	220183198208053421	本科	给排水	给排水	CS164401075	副高级	609479068	给排水专业负责
12	刘相前	男	220581198302244493	本科	电气	/	/	副高级	609367625	电气专业负责
13	颜里	男	430102198703151011	研究生	BIM	/	/	中级	633544459	BIM 专业负责
14	何雁	男	43100319781223653X	本科	智能化	/	/	副高级	612889788	智能化专业负责
15	库宏斐	男	410106198012210010	研究生	室内	/	/	中级	618183832	室内专业负责
16	胡斌	男	360723198512310012	研究生	景观	建筑	20194411541	副高级	632585255	景观专业负责
17	黄月林	女	430524199005056644	本科	幕墙	建筑	20214411829	中级	635871948	幕墙专业负责
18	肖金刚	男	420111197711175670	本科	给排水	给排水	CS0000758	副高级	10003192838	给排水专业负责
19	陶新伟	男	230103196512090615	本科	暖通	暖通	CN0005316	正高级	10003505237	暖通专业负责
20	张元	男	410105197002092793	本科	电气	电气	DG0000511	正高级	10002771107	电气、电信专业负责
21	张高峰	男	422201197710035013	本科	工艺	化工	F0002120	副高级	10002772402	工艺专业负责

深圳市建设工程设计文件核查表

深规划资源设施字N S20260122号

用地单位	深圳市大沙河建设投资有限公司					
项目名称	南山生物医药创新大厦					
用地位置	南山区粤海街道深圳市南山区高新中，北临北环大道，东临科技北路，紧挨孵化器一期项目					
宗地号	T304-0135					
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403052024YG 0051457号/N S20240784					
分期建设子项名称	南山生物医药创新大厦					
本期报建指标						
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m²	
					规定 核减 合计	
总建筑面积 92641.77m²	计容积率 建筑面积69324.43m²	地上	宿舍建筑	18250	0	18250
			商业建筑	250	0	250
			食堂	350	0	350
			非独立选址的托儿所	500	0	500
			物业服务用房	150	0	150
			厂房	45500	0	45500
	地上核增 建筑面积4324.43m²	地下				
		屋面楼电梯间及机房	886.06			
		防坠物雨棚下方空间	207.99			
		架空公共空间	606.86			
不计容积率 建筑面积23317.34m²	地下核增 建筑面积23317.34m²	架空绿化休闲	2623.52			
		附属公用设施用房	23317.34			
建筑覆盖率（一/二级）%		50/36.8		绿化覆盖率%		20
停车位	机动车停车位				非机动车停车位	
	地上	个	地下	390个	占地面积m²	
	总计	390个（含充电桩位117个）			总计509个（含充电桩位102个）	
公共设施和公共空间占地						
备注	1、该项目根据《深圳市社会投资建设项目报建登记实施办法》（市政府令第329号）规定核发工程规划许可。 2、该项目计容面积92641.77平方米，包括规定建筑面积65000平方米（其中厂房45500平方米，宿舍18250平方米，商业250平方米，食堂350平方米，托育机构500平方米，物业服务用房150平方米）和地上核增建筑面积4324.43平方米（其中架空绿化休闲2623.52平方米、架空公共空间606.86平方米、屋面楼电梯间及机房886.06平方米、防坠物雨棚下方空间207.99平方米）；项目不计容面积23317.34平方米（附属公用设施用房）。 3、该项目共2栋。其中：1栋厂房14层/3层，建筑高度81.4米；2栋宿舍23层/3层，建筑高度84.55米。 4、该项目共配置390个机动车位（含117个带充电桩停车位，全部车位预留充电桩安装条件）、509个非机动车位（含102个电动自行车充电位）。 5、该项目涉及长输油气管线，工程建设及运营应落实安全评价报告、油气管道保护主管部门、应急管理部门及运营企业提出的对策措施及建议。 6、该项目应按所提交《噪音污染防治专篇》分析结论落实相关设计。 7、该项目应当按照海绵城市、绿色建筑、装配式建筑等相关要求建设。 8、该项目应落实《南山区新建小区给排水建设流程管控体系》要求，相关给排水设计文件应征求区水务局、市水务集团意见。 9、用地单位应在项目现场对外开放位置设立公告牌，公告牌内容包括本许可证（复印件）及审定的方案总平面图（复印件）。					

深圳市规划和自然资源局南山管理局

南山管理局

7.5 河套深港科技创新合作区国际协同创新区北区 N-01、03 项目

正本

SFP-2017-03



工程编号: 2208-440304-04-01-621001004001

合同编号: 24A0F6F307

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 河套深港科技创新合作区国际协同创新区北区 N-01、N-03 项目

工程地点: 深圳市福田区

发包人: 深圳深港科技创新合作区发展有限公司

设计人 1 (乙方 1): 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

设计人 2 (乙方 2): 凯达环球(亚洲)有限公司 (Aedas Asia Limited)

2017 年版

N-01 项目占地面积约 18114 m²，容积率 2.52。项目计容建筑面积约 44,000 m²（暂定），其中：地上计容建筑面积 36000 m²，包括产业研发用房 34000 m²、产业配套用房（商业）2000 m²；地下计容建筑面积 8,000 m²，包括科研用房 6,000 m²、产业配套用房（商业）2000 m²。

N-03 项目占地面积约 23054 m²，容积率 2.52。项目计容建筑面积约 58000 m²（暂定），其中：地上计容建筑面积 47000 m²，包括产业研发用房 42000 m²、产业配套用房（商业）5000 m²；地下计容建筑面积 11000 m²，包括科研用房 6000 m²、产业配套用房（商业）5000 m²。

4. 投资规模：约 20 亿元。

5. 资金来源：100%国有资金企业自筹。

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：

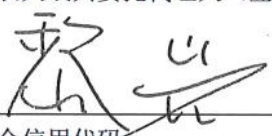
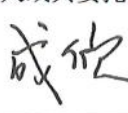
本项目设计任务书包含的全部设计内容。

2. 设计内容：

设计人以设计总包的形式完成以下内容并达到相应要求：

2.1 建设用地范围内的总图设计、室外工程设计、建筑物设计、构筑物设计、规划设计及单体设计等，包含方案设计、方案深化设计（含投资估算）、初步设计（含初步设计概算）、施工图设计、施工配合、竣工验收、竣工图编制等涉及本项目的一切设计及设计服务工作（不含地下空间方案设计）。

2.2 工作内容和范围包括但不限于以下：建筑、结构、建筑电气、智能化、给水排水、采暖通风与空气调节、燃气（上述建筑工程所包含

发包人（盖章）：  <u>深圳深港科技创新合作区发展有限公司</u>	设计人（盖章）：  <u>深圳深港科技创新合作区发展有限公司</u>
法定代表人或其委托代理人（签字）： 	法定代表人或其委托代理人（签字）： 
统一社会信用代码： <u>91440300MA5FCY075K</u>	统一社会信用代码： <u>91440300618833143T</u>
地址： <u>深圳市福田区福保街道桃花路3号国电科技现代物流中心2栋7层</u>	地址： <u>深圳市南山区南头街道马家龙社区太新路198号创新大厦A栋601</u>
法定代表人： <u>丁海成</u>	法定代表人： <u>成欣</u>
电话： <u>0755-88898696</u>	电话： <u>0755-83793636</u>
电子邮箱： <u>/</u>	电子邮箱： <u>/</u>
开户银行：	开户银行： <u>中国建设银行深圳市分行上步支行</u>
账号：	账号： <u>44201508000052516032</u>
设计人2（盖章）： <u>凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）</u> 	法定代表人或其委托代理人（签字）： 
统一社会信用代码： <u>/</u>	电子邮箱： <u>bd-global@aedas.com</u>
地址： <u>香港鲗鱼涌华兰路18号港岛东中心31楼</u>	开户银行： <u>香港上海汇丰银行有限公司</u>
法定代表人： <u>韦业启（Wai Yip Kai Kenneth）</u>	账号： <u>848-066825-838</u>
电话： <u>+852 28611728</u>	
合同签订时间：2024年12月19日	

附件 2：项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司							
陈日飙	1977	建筑	硕士	党委书记、总经理、总建筑师	正高级	国家一级注册建筑师、注册城乡规划师	项目负责人
夏熙	1981	建筑	本科	副总经理	正高级	/	项目总协调 A
文雪新	1983	暖通	硕士	建筑事业四部总经理	正高级	注册公用设备工程师（暖通空调）	项目总协调 B
张蕾	1979	建筑	硕士	部门总建筑师	副高级	国家一级注册建筑师	方案主创 A
衷悦	1988	建筑	本科	部门助理总经理、部门副总建筑师	副高级	国家一级注册建筑师	方案主创 B
徐基云	1988	建筑	本科	部门副总建筑师	副高级	国家一级注册建筑师、一级注册消防工程师	工程设计负责人
万捷	1989	建筑	硕士	主任建筑师	副高级	国家一级注册建筑师	方案建筑专业负责人 A
邓体宽	1992	建筑	硕士	副主任建筑师	中级	/	方案建筑专业负责人 B
刘翔	1992	建筑	本科	副主任建筑师	中级	/	施工图建筑专业负责人
王琦	1989	结构	本科	主任工程师	中级	国家一级结构工程师	结构专业负责人
傅勇平	1970	电气	硕士	副总工程师	正高级	注册电气工程师（供配电）	电气专业负责人 A
李泽坤	1996	电气	本科	高级工程师	中级	/	电气专业负责人 B
骆婉婧	1986	暖通	硕士	部门副总工程师	副高级	注册公用设备工程师（暖通空调）	暖通空调专业负责人 A
庄浩	1993	暖通	本科	高级工程师	中级	/	暖通空调专业负责人 B
高春艳	1982	给排水	本科	部门总工程师	副高级	注册公用设备工程师（给水排水）	给排水专业负责人 A
李细浪	1990	给排水	本科	主任工程师	中级	/	给排水专业负责人 B

八、拟派本项目的施工图设计负责人情况

姓名	徐基云	性别	男	出生年月	1988 年 03 月
学历	本科	学位	学士	所学专业	建筑学
职务	部门副总建筑师		何专业何职称	建筑专业 高级工程师	
执业注册资格	一级注册建筑师 一级注册消防工程师		执业注册资格证书编号	20184411415 管理号: 2017042440422016440205000960	
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	河套深港科技创新合作区东翼-1 项目	2021. 11. 25	71142 m²	初步、施工图设计	深圳深港科技创新合作区发展有限公司
2	官田社区土地整备利益统筹项目初步及施工图设计合同	2024. 12. 9	72345. 5 m²	初步、施工图设计	深圳市欣德投资有限公司
3	荔山工业区 2005-603-162 地块返还用地合作开发项目	2022. 11. 30	97821 m²	初步、施工图设计	深圳市远荔实业有限公司
4	坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计	2022. 6. 30	174350 m²	全过程设计	深圳市坪山人才安居有限公司
5	A802-0309 民乐金龙路南地块项目	2025. 10. 30	65113 m²	初步、施工图设计	中海深圳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。

8.1 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目

SFP-2017-01

工程编号: 44030020210014001001
合同编号: 21153AMGF07

深圳市建筑工程设计合同 (正本)

工程名称: 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目

工程地点: 深圳市福田区

发包人: 深圳深港科技创新合作区发展有限公司

设计人 1 (乙方 1): 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

设计人 2 (乙方 2): 凯达环球(亚洲)有限公司 (Aedas
Asia Limited)

2017 年版

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

设计人 1（乙方 1）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

设计人 2（乙方 2）：凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）

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》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人（也称“设计单位”）完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

本合同由设计人 1 和设计人 2 组成联合体共同与发包人签订，设计人 1 与设计人 2 就本合同向发包人承担连带责任。除非本合同条款特别写明“设计人 1”或“设计人 2”，则本合同所有“设计人”均指代设计人 1 和设计人 2 联合体。

一、工程概况

1. 工程名称：河套深港科技创新合作区东翼-1 项目

2. 工程地点：河套深港科技创新合作区东翼-1 项目位于深港科技创新合作区深方园区东翼，皇岗口岸旅检楼南侧，车港城西侧，皇岗路东侧，天泽花园北侧。

3. 建设规模：地块总计容建筑面积为 203,000 m²。其中商务办公面积为 108,258 m²，商业面积为 22,000 m²，居住面积为 71,142 m²，公共

配套设施 1,600 m² (含社康中心 1,400 m²、社区服务中心 200 m²)，塔楼限高 250m，住宅限高 180m，地下停车位不少于 969 个。

4. 投资规模：720,000 万元 (暂定，含地价)。

5. 资金来源：100% 国有资金。

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：

本项目设计任务书包含的全部设计内容。

2. 设计内容：

设计人以设计总包的形式完成以下内容并达到相应要求：

1.1 前期设计配合 (如用地相关手续的配合)、整体城市设计 (含项目南侧幼儿园)、建设用地范围内的总图设计、室外工程设计、建筑物设计、构筑物设计、地下工程设计、规划设计及单体设计等，包含方案设计、方案深化设计 (含投资估算)、初步设计 (含初步设计概算)、施工图设计、施工配合、竣工验收、竣工图编制等涉及本项目的一切设计及设计服务工作。

1.2 工作内容和范围包括但不限于以下：建筑、结构、建筑电气、智能化、给水排水、采暖通风与空气调节、燃气 (上述建筑工程所包含的相关专业的设计内容，包括总平面布置、竖向设计)、地基处理设计、装配式建筑设计、室内外园林景观及绿化设计、室内外管线综合设计、单独的机电设备孔洞预留、预埋及设备基础图纸、机电设备减振降噪设计、室外总图设计和各类管网管线及其综合设计；红线范围内的市政配套及与红线外各项市政管线与道路接口设计；限高、人防、消防、

发包人（盖章）： <u>深圳深港科技 创新合作区发展有限公司</u> 	设计人 1： <u>黄章 SULTAN 香港华艺设计顾问 有限公司</u> 
法定代表人或其委托代理人 （签字）： <u>王昱文</u> 	法定代表人或其委托代理人（签字）： <u>罗亮</u> 
统一社会信用代码：	统一社会信用代码： <u>91440300618833143T</u>
地址：	地址： <u>深圳市南山区粤海街道高新 区社区科技南八路 2 号豪威科技大 厦 1501</u>
法定代表人： <u>王昱文</u>	法定代表人： <u>罗亮</u>
电话：	电话： <u>0755-83793636</u>
电子邮箱：	电子邮箱： <u>sghtdy01@huayidesign.com</u>
开户银行：	开户银行： <u>中国建设银行深圳市分 行上步支行</u>
账号：	账号： <u>44201508000052516032</u>
设计人 2（盖章）： <u>凯达环球 （亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）</u> 	法定代表人或其委托代理人（签字）： <u>启韦印业</u> 

统一社会信用代码: /	电子邮箱: <u>bd-global@cedas.com</u>
地址: <u>香港鲗鱼涌华兰路 18 号</u> <u>港岛东中心 31 楼</u>	开户银行: <u>香港上海汇丰银行有限</u> <u>公司</u>
法定代表人: <u>韦业启 (Wai Yip</u> <u>Kai Kenneth)</u>	账号: <u>004-848-066825-838</u>
电话: <u>+852 28611728</u>	
合同签订时间: 2021 年 // 月 // 日	

附件 2：项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司							
陆强	1963	建筑学	本科	副董事长/执行总建筑师	教授级高级工程师	国家一级注册建筑师	项目负责人
夏熙	1981	建筑学	本科	助理总经理/事业部总经理	高级建筑师	/	项目总协调
周新	1967	建筑学	本科	副总建筑师/事业部总建筑师	教授级高级工程师	国家一级注册建筑师	项目总师
张蕾	1979	建筑学	硕士	事业部执行总建筑师	高级工程师	国家一级注册建筑师	主创设计师
孙华	1973	建筑学	本科	设计总监	高级工程师	国家一级注册建筑师	建筑专业负责人
万捷	1989	建筑学	硕士	高级建筑师	中级工程师	/	方案建筑专业负责人
衷悦	1988	建筑学	本科	事业部副总建筑师	中级工程师	国家一级注册建筑师	主创设计师
徐基云	1988	建筑学	本科	主任建筑师	中级工程师	国家一级注册建筑师	施工图建筑专业负责人
文雪新	1983	暖通空调	硕士	机电部门总经理/副总工程师	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	机电专业总负责
梁莉军	1976	结构	硕士	副总工程师	正高级工程师	国家一级注册结构工程师	结构专业负责人
曾德光	1977	结构	硕士	部门副总工程师	高级工程师	国家一级注册结构工程师	结构总师
刘相前	1983	电气	本科	部门执行总工程师	高级工程师	/	电气专业负责人
高春艳	1982	给水排水	本科	部门副总工程师	高级工程师	注册公用设备工程师（给水排水）	给排水专业负责人
庄浩	1993	暖通空调	本科	部门高级工程师	助理工程师	/	暖通专业负责人
刘宏科	1982	建筑学	硕士	项目管理部总经理	高级工程师	国家一级注册建筑师	BIM 专业负责人

表扬信

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司：

自 2021 年 10 月贵司中标我司河套深港科技创新合作区东翼项目以来，项目进展得到贵司总经理陈日飙的高度关注，项目设计组成员在项目总负责陆强、夏熙的带领下迅速的投入到设计工作中。本项目地块小，容积率高，设计难度极大。以工程设计负责张蕾、徐基云带领的方案设计和施工图团队，发扬了高度的专业精神，设计上精益求精，同时积极协助我司去政府各部门沟通项目难点；以项目总师周新、结构总师李建伟和梁莉军、机电总师李雪松、文雪新等总师带领的各专业技术团队对重大问题进行项目专题技术论证，协助组织多场专家会，并顺利通过；项目经理邓珊丹负责项目管理工作，及时高效的完成了各种专项协调工作，确保项目的顺利推进；建筑设计师外派常驻人员 2 名（陈世奇、何盛强），短期外派专员 1 名（李霞）在我司需要的时刻积极投身到项目工作上，以高度的热情配合完成相应的任务。

项目团队不仅自身在各个项目节点中均能高效高质完成我司布置的任务，在各种报批报建工作中给予积极配合，也能与凯达环球（亚洲）有限公司、AECOM、力鹏等顾问单位通力合作，项目统筹有条不紊，设计沟通协调顺畅，履约优秀。

我司对东翼-1 项目设计项目组的良好工作表现给予充分肯定，请贵司在各项考评中予以优待。衷心感谢贵司及东翼项目设计项目组全体成员支持我司工作，希望后续能一如既往配合我司工作。（后附全体项目组成员名单，排名不分先后。）

此函。

深圳深港科技创新合作区发展有限公司

2023 年 12 月 30 日

8.2 官田社区土地整备利益统筹项目初步及施工图设计合同

官田社区土地整备利益统筹项目



官田社区土地整备利益统筹项目 扩初及施工图设计合同

工程名称：官田社区土地整备利益统筹项目（暂定名）

工程地点：深圳宝安区石岩街道

合同编号：JF20241117415

发 包 方：深圳市欣德投资有限公司

承 包 方：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

签订日期：2024 年 12 月 09 日

的单价是确定的、不可调整的。

2.2 关于“设计质量”的定义，既要首先满足甲方所提供的国家及项目所在地法律法规、规范的各项要求，又需尽量满足甲方对本项目的各项设计要求。对于合同中约定的各项设计内容，乙方均应精心设计，符合合同要求。对于明显超出合同规定的服务范围，或因甲方决策失误而引发的额外工作，甲方应视具体情况支付相应额外服务费用。

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：项目位于宝安区石岩街道官田社区，东侧紧临园心东路，西侧紧临田心如意路，南侧紧临田心东路，北侧为拆迁安置房用地项目；

3.2 项目概况：项目用地面积 18148m²，规定容积率 5.73，建筑一级覆盖率 65%，建筑二级覆盖率 25%，绿化覆盖率 30%，规定建筑面积 104057m²，其中住宅建筑面积 72345.5m²，共有 3 座约 150 米高塔楼；商业建筑面积 25402.5m²，物业管理用房面积 209m²，文化活动室面积 1800m²，社区健康服务中心 1000m²，社区管理用房 300m²，9 班幼儿园 3000m²（独立占地 3000m²）。地下室共三层。

3.3 其他具体项目详细信息详见本项目的政府批复文件。

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

6.1 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。

6.2 正式提交设计成果前，乙方需配合甲方提供用于设计沟通及审图的过程图纸、

签字页：

甲方：深圳市欣德投资有限公司

乙方：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

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)

签订日期：2024年12月09日

签订日期：2024年 月 日



一、 项目介绍

1. 项目概况

- (1) 项目名称：官田社区土地整备利益统筹项目
- (2) 招标人：深圳市欣德投资有限公司
- (3) 建设地点：深圳宝安区石岩街道
- (4) 建设内容：超高层住宅、商业、地库、公共配套、幼儿园
- (5) 地质条件：详各具体项目地勘报告
- (6) 设计阶段：施工图设计
- (7) 名词说明：

甲方：深圳市欣德投资有限公司

乙方：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

2. 设计服务范围

官田社区土地整备利益统筹项目扩初及施工图设计工作，设计服务范围包括但不限于：

- (1) 项目用地红线范围内的总平面规划设计、场地及建筑竖向设计。
- (2) 项目用地红线范围内的地上地下所有建筑物、构筑物的施工图设计，人防、超限高层建筑工程抗震设防专项审查报告、规划、交委、消防、人防、环评、节能、水保、净空、房屋产权测绘、供电、通讯、节约用水、排水许可等报批报建图纸的绘制、报建沟通与配合，以及施工阶段、招标阶段、营销阶段等其他文件准备的配合。
- (3) 景观顾问负责水景、围墙、3米及以下室外构筑物的结构，除此以外园区分所有结构由乙方负责，包含但不限于挡土墙、泳池、风井、室外垂直电梯、扶手电梯、首层住户花园围墙、3米以上的室外构筑物（主次入口岗亭/门楼、景观亭/廊架、景墙）等。
- (4) 用地范围内各种设备用房，包含根据专业设计院施工图完善开闭站、燃气调压站、弱电间、室外箱变等设备用房施工图。
- (5) 为本项目服务的各种临时建筑、后改造房间的施工图设计，如临时

附件2

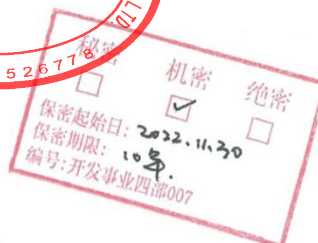
官田社区土地整备利益统筹项目设计师工作分工一览表

序号	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	公司司龄	类似工作案例
1	文雪新	项目总协调	毕业院校：华中科技大学 毕业时间：2008年6月 学历专业：硕士，供热、供燃气、通风及空调工程专业	注册公用设备工程师 (暖通空调) 正高级工程师	16年	16年	1、优必选机器人大厦，建筑面积7.1万平，建筑高度200m，暖通专业负责人； 2、光峰科技总部大厦，建筑面积6.0万平，建筑高度120m，暖通专业负责人；
2	夏熙	总建筑师	毕业院校：武汉大学 毕业时间：2005年6月 学历专业：本科，建筑学	正高级工程师	19年	19年	1、深圳河套深港科技创新合作区东翼-1项目：179.45m人才房住宅+办公+底层商业，20.3万m ² ； 获2023年度深投控所有设计项目评分排名第一、获2023年度深投控深港科创卓越战队奖 2、深圳羊台书苑建设项目：28.25万平，150米，高层住宅项目；
3	徐基云	项目负责人、项目经理	毕业院校：华中科技大学 毕业时间：2011年7月 学历专业：本科，建筑学	一级注册建筑师 一级注册消防工程师 高级工程师 (副高级)	13年	13年	1、深圳河套深港科技创新合作区东翼-1项目：179.45m人才房住宅+办公+底层商业，26万平， 获2023年度深投控所有设计项目评分排名第一、获2023年度深投控深港科创卓越战队奖 2、深圳坪山沙湖保障性租赁住房项目：143.45m人才房住宅+底层商业，24万平；
4	何涛	总工程师	毕业院校：华中科技大学 毕业时间：2000年7月 学历专业：本科，土木工程	一级注册结构工程师 高级工程师 (副高级)	24年	14年	1、中信东角头项目：150~200m超高层住宅+底层商业，21万平，第四代住宅+结构高宽比约9~11 2、深湾玖序项目：150~200m超高层住宅+底层商业，30万平，第四代住宅+梁楼盖 3、中海深圳时光镜项目：150m超高层住宅+底部商业，24万平，大型社区
5	宋丽娟	建筑专业负责人	毕业院校：三峡大学 毕业时间：2009年7月 学历专业：本科，城市规划	工程师 (中级)	15年	6年	1、深圳远洋观山海家园：90m高层住宅+商业网点，16万平，场地周边高差达9.5m； 2、深圳中粮祥云悦大厦：150m超高层住宅+公寓，11.2万平，高层社区； 3、深圳羊台书苑建设项目：150m超高层住宅+办公+学校，30万平，高层社区
6	庄燕珊	建筑专业设计人	毕业院校：深圳大学 毕业时间：2015年6月 学历专业：本科，建筑学	工程师 (中级)	9年	5年	1、深圳远洋观山海家园：90m高层住宅+商业网点，16万平，场地周边高差达9.5m； 2、深圳中粮祥云悦大厦：150m超高层住宅+公寓，11.2万平，高层社区

8.3 荔山工业区 2005-603-162 地块返还用地合作开发项目

B-SJ-003

远荔房合字 0574 号



建设工程设计合同

荔山工业区 2005-603-162 地块

返还用地合作开发项目

(宗地号为 T102-0402)

(初步设计及施工图设计)

发 包 人：深圳市远荔实业有限公司

设 计 人：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司



1202211090171

2.4 项目规模：本地块总建筑面积 148967.25 m²（含回迁安置房约 104221.25 m²，其中包含住宅：97821.25 m²（含回迁安置房 27417 m²），回迁安置房 6000 m²，计容公共配套设施：400 m²，不计容公建配套 5400 m²（含老年照料中心 750 m²，社区管理用房 250 m²，社康中心 1000 m²，社区公共停车场 1000 m²，公交车首末站 2400 m²），地下室建筑面积（暂定）：36846 m²（含半地下室 26744 m²），核增面积（暂定）：2500 m²（含住宅架空层） 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）：夏熙
- B. 项目总负责：周新
- C. 工程设计负责人：黄鹤鸣
- D. 建筑专业负责人：林华娣
- E. 结构专业负责人：单文超
- F. 给排水专业负责人：吴长燕
- G. 暖通专业负责人：陶嘉楠
- H. 电气专业负责人：赵广镇

第五条 设计期限

工程设计期限自本协议签订之日起至本项目竣工验收之日止。



1202211090171

甲方：深圳市远荔实业有限公司

（盖章）



乙方：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

（签字）

周建华

法定代表人或授权代表：

（签字）



日期：2022 年 11 月 30 日

日期：2022 年 11 月 30 日

荔山工业区 2005-603-162 地块返还原址合作开发项目（宗
地号为 T102-0402）（初步设计及施工图）
项目负责人及承诺人确认函

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司：

我司于 2022 年 11 月 30 日与贵司签订的《荔山工业区 2005-603-162 地块
返还原址合作开发项目（宗地号为 T102-0402）（初步设计及施工图）》建设工
程设计合同。

首先感谢贵司为本项目提供的服务及对我司的支持！

贵司申请调整项目负责人及承诺人为徐基云的来函已收悉，我司对于由徐
基云担任本项目项目负责人无异议，望贵司继续为我司及项目提供良好的服务，
我司深表感谢。

顺颂
商祺！

深圳市远嘉实业有限公司

2025 年 2 月 10 日

8.4 坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计



深圳市建筑工程设计合同

(示范文本)

工程名称：坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计

建设地点：深圳市坪山区碧岭街道

发包人（甲方）：深圳市坪山人才安居有限公司

设计人（乙方）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

签订日期：2022年6月20日

2017 年版



(5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 2 份，甲、乙双方各执 1 份，副本一式 6 份，甲方执 4 份，乙方执 2 份，正副本不一致时以正本为准。



发包人： (盖章)

设计人： (盖章)

甲方： 深圳市坪山人才安居有限公司

乙方： 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

住 所： 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道
2007号创新广场 A2101

住 所： 深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八
路2号豪威科技大厦1501

邮 编： 518000

邮 编： 518000

法定代表人或其授权代理
人：

法定代表人或其授权代理
人：

纳税人识别号： 91440300MA5ECQ7E4H

纳税人识别号： 91440300618833143T

开户银行： 平安银行深圳分行营业部

开户银行： 中国建设银行深圳市分行上步支行

账 号： 15000077464521

账 号： 44201508000052516032

电 话：

电 话：

合同签订地点： 深圳市

合同签订时间： 2022 年 6 月 30 日

②若本项目认定为抢险救灾工程，本项目提前开展设计，项目规划指标、户配为暂定，不排除全过程设计因住宅用途或规划指标变化进行多次反复修改，甚至终止，设计单位需无条件配合，直至全过程设计工作顺利完成，相关费用已含在总价中，不再做调整。如若项目终止，项目支付费用按项目已完成阶段结算。

投标人应对重大提醒做承诺，承诺书见附件。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段为：___/___。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段：___/___。

6.设计要求

6.1 设计一般要求

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

6.2 设计遵循的法律和技术标准

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

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

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

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

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

6.2.5 本项目[√]属于[]不属于装配式建筑。

6.2.6 本项目[√]要求[]不要求设置海绵城市设施。

6.2.7 本项目项目[√]要求[]不要求按 BIM 模式设计。

6.3 设计服务阶段工作要求

6.3.1 设计人需为发包人完成方案、初步设计、施工图及竣工图等全过程设计及设计管理工作。

本项目设计范围包括但不限于：落实项目规划指标、前期设计配合（如配合办理相关用地手续，基坑支护设计配合）、方案设计（含地下室和人防设计、投资估算）、精装修及园林景观方案设计、泛光照明方案、标识标牌、超限审查、专项及专题研究（包括但不限于限高、防洪、抗震、绿建、节能、水保、环评、地灾、交评、道路开口等）、报建配合、施工单位招标配合（含提供施工单位招标设计图含装配式建筑方案图、工程建设标准、发包人技术要求等招标配合）及概算编制、后续相关设计交接，配合装配化部件深化、防疫专项设计、现场施工全过程解决问题、观感材料把控、对设计变更进行技术审核等。

施工图阶段内容，包括但不限于：施工图设计及施工配合（含提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图审核、配合报批报建）；泛光照明施工图设计；景观园林方案至施工图设计；精装修方案至施工图设计；幕墙施工图设计；标识标牌施工图；交通规划；二次深化设计；BIM 正向设计；绿色建筑；装配式建

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 440310202300035 号

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



深圳市规划和自然资源局
坪山管理局

2023 年 06 月 28 日

用地单位	深圳市坪山人才安居有限公司
项目名称	坪山区沙湖保障性租赁住房项目（暂定名）
批准用地机关	深圳市人民政府
用地批准文号	深府函〔2023〕5 号
用地位置	坪山区碧岭街道振碧路与碧沙路东南角
用地面积	49850.72 平方米
土地用途	二类居住用地、城市道路用地、二类居住用地+供应设施用地 4.4 0.3 0.5 得 5 地 6 196240 平方米
土地取得方式	协议出让
附图及附件名称	1、宗地附图（宗地号 G11322-0091） 2、规划设计要点批复表（PS202300048） 2024 年 06 月 28 日之前，未签订土地使用权出让合同又未申请延期的，本证自行失效。

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

规划设计要点批复表

项目名称	坪山区沙湖保障性租赁住房项目（暂定名）	项目代码	2209-440310-04-01-590497
用地单位	深圳市坪山人才安居有限公司	要点编号	PS202300048
用地位置	坪山区碧岭街道振碧路与碧沙路东南角	用地性质	二类居住用地, 城市道路用地, 二类居住用地+供应设施用地
总用地面积	49850.72M ²	其中：建设用地面积：	47394M ²
		道路用地面积：	2456.72M ²
		绿地面积：	M ²
		其他用地面积：	M ²

建设用地项目规划设计满足下列要求

用地指标按设计计算	1、规定容积率 ≤ 4.15 新建规定建筑面积 196240m ² ，其中： 保障性租赁住房:174350m ² ；商业:5200m ² ；物业服务用房:400m ² ；幼儿园:3200m ² (用地面积 3200m ²)；邮政所:100m ² ；文化活动室:1000m ² ；小型垃圾转运站:150m ² ；再生资源回收站:60m ² ；公共厕所:60m ² ；环卫工人休息室:20m ² ；变电站:11700m ² 。 2、规定建筑面积 196240M ²
二总体布局及城市设计要求	（地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计规定容积率） 1、建筑覆盖率一级 $\leq 40\%$ ；二级 $\leq 25\%$ ； 2、建筑高度：不限； 3、绿化覆盖率 $\geq 35\%$ ； 4、建筑间距：满足深标及相关规范要求； 5、建筑退线：南坪快速一侧退线 ≥ 15 米，碧沙路和黄竹坑路一侧退线 ≥ 12 米，其余各侧一级退线 ≥ 6 米，其余各侧二级退线 ≥ 9 米； 6、公共开放空间：设置不小于 2400 平方米公共空间； 7、设置不小于 1500 平方米社区体育活动场地，应至少设置 1 处室外健身器械场地、1 处儿童活动场地，1 处不小于 300 平方米的球类场地。 8、其他未标注事项应符合《深圳市城市规划标准与准则》及相关技术规范。

证明文件

兹证明香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（HONG HUA YI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD.）的徐基宏先生担任《坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计》的施工图设计负责人。

《坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计》工规证编号：深规划资源设施字 PS20240814 号，总建筑面积 286266.61 m²，其中住宅面积 174350 m²。设计内容为：初步设计、施工图设计、施工配合。

特此证明。



8.5 中海龙华区 A802-0309 宗地项目



中海深圳房地产开发有限公司

与

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

关于 **A802-0309 民乐金龙路南地块的**

建筑工程设计及顾问服务合同

乙方合同编号： _

甲方（委托方）：中海深圳房地产开发有限公司

法定代表人/授权代表：刘显勇

联系地址：深圳市龙华区民治街道龙塘社区中海阅华里1栋二单元412

负责人：赵亮

联系人：赵涛

联系电话：15817352886

电子邮箱：

联系传真：

乙方（受托方）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

法定代表人/授权代表：成欣

联系地址：深圳市南山区南头街道长岭社区大新路198号创新大厦A座601

设计总负责人：孙永锋、丘祖宁

联系人：尹文斌

联系电话：0755-83793685

电子邮箱：

联系传真：

第一章 总则

1. 项目情况

1.1 项目名称：【中海龙华区 A802-0309 宗地项目（暂定名）】（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地点：深圳市龙华区民治街道新区大道与金龙路交叉口东南侧。

1.3 项目介绍

小区工程规模介绍，最终建筑面积按政府批复核定计算。用地范围详见附图。具体设计内容按甲方设计阶段提供的加盖公章的《扩初及施工图设计任务书》（以下简称“《任务书》”，详见附件一）及方案设计要点执行。

2. 合同服务内容

2.1 设计范围

乙方须负责本项目本合同约定的各阶段设计及配合工作，各阶段设计工作的完成以政府有关部门批准及甲方的书面确认为准，具体设计范围如下：

2.1.1 审核建筑方案设计成果；

2.1.2 本项目的总平面扩初设计及施工图设计；

2.1.3 本项目的室外综合管网设计和地下室综合管网设计；

2.1.4 建筑（含土建、结构、设备等）扩初设计、施工图设计；

2.1.5 各阶段经济技术指标测算及复核工作；

2.1.6 配合甲方完成建筑方案设计的报建报审工作，以及扩初设计、施工图设计的报建报审工作；

2.1.7 配合红线范围内的各单体的栏杆、雨篷、钢结构等二次深化设计；

2.1.8 本项目范围内的其他设计工作的配合；

2.1.9 工程竣工后，乙方应无条件协助提供设计变更单等资料，协助完成竣工图编制工作。

2.2 设计内容

2.2.1 前期配合及方案完善

乙方负责配合甲方及甲方委托的建筑设计单位完成建筑方案相关技术咨询及建筑方案在正式开始扩初设计前的完善工作。

2.2.2 各专业扩初及施工图设计

乙方须负责以下各项扩初及施工图设计,乙方需对设计的适用性、正确性、经济合理性全面负责。

- 总图专业设计、建筑专业设计、结构专业设计;
- 设备专业设计(如乙方不具备相关设计资质,则不需盖章出图):
按照政府的要求,结合小区规划,提出专业设计方案,包括小区配套供电、电讯、空调、消防、人防、有线电视、公用天线、给水、排水、排污(含污水处理方案)、电话、网络、防雷、背景音乐、室外景观照明、泛光照明、弱电智能化、技防专业及相应的与土建结合的埋件设计等;并配合示范单位的装修图进行二次机电设计;
- 综合管网图设计:
提供小区的总体综合管网图,包括小区各种管网与市政管网系统接驳设计,配合室外景观完成区内管网接驳设计;综合管网所涉及的各专业经甲方征询各部门意见后,由乙方完成集成并最终完成所有设计;
- 外立面装修设计:
外装修的初步、施工图设计(所有建筑的外装修,须出具详图);
- 专项设计:
指局部细部须详细和重点考虑部分,应出具相应成果,包括建筑(各种栏杆、架空层、防盗问题、家私布置图、门窗表、坡屋顶的空间形态、特种结构/装饰构件尺寸等)、设备(生活阳台设备管线综合布置、每个户型放大图的设备详细尺寸标注)。

2.2.3 人防工程设计

由乙方负责按照甲方及人防管理部门的相关要求完成方案及施工图设计,并配合报建相关工作,相关款项已包含在总价款中。

2.2.4 各项设计配合

- 建筑方案设计配合:
甲方将聘请其他设计公司进行建筑方案设计,乙方将密切配合,并提出相关的设计深度要求,以保证满足规范要求,并完成最终的施工图设计;
- 室内装修设计配合:
甲方将聘请室内装修设计公司进行室内装修的方案、扩初和施工图设计,乙方负责配合;但包括地下室及首层大堂、标准层电梯厅等住宅公共部位、售楼部、商务中心等室内装修设计、精装修涉及的建筑、结构和机电施工图设计由乙方负责完成;
- 景观设计配合:

包干单价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行面积核定，以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

2. 总价说明

2.1 本合同项下的总价款为：人民币 叁佰伍拾壹万陆仟捌佰肆拾伍元伍角捌分 (¥ 3516845.58 元整)。其中不含税总价为：人民币 叁佰叁拾壹万柒仟柒佰柒拾捌元捌角伍分 (¥ 3317778.85 元整)，增值税税金为：人民币 壹拾玖万玖仟零陆拾陆元柒角叁分 (¥ 199066.73 元整)，适用税率为 6%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。

实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行计价面积核定，以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

2.2 费用说明

2.2.1 总价款：建筑工程设计及顾问服务费、奖励金三者之和为总价款。

- 建筑工程设计及顾问服务费为总价款的 95%，即大写：人民币 叁佰叁拾肆万壹仟零叁元叁角 (¥3341003.30 元整)；
- 奖励金为总价款的 5%，即大写：人民币 壹拾柒万伍仟捌佰肆拾贰元贰角捌分 (¥175842.28 元整)。

2.2.2 建筑工程设计及顾问服务费用包括：

- 含税及随税征收的各项基金和款项，按国家和地方规定乙方应向有关政府部门缴纳的相应款项；
- 所有按规定工作需要的支出，包括但不限于：模型制作、印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、快递、速递、货运；
- 差旅费；
- 其他一切与乙方服务有关的杂项支出。

3. 包干单价及明细

服务内容	含税单价 (人民币 元 /m²)	计价面积 (m²)	合计 (元)
住宅 (商品房、安居房、自持用房及架空绿化休闲、避难空间等地上核增空间)		65113	
商铺 (不含 MALL)		600	
公建配套 (含幼儿园)		620	
地下车库及设备用房等地下核增空间 (不含人防区域面积)		20338	

10. 乙方更换主创设计师或设计经理应经过甲方同意，如未经甲方书面同意的情况下，每次更换将从总设计费用中扣除拾万元。

11. 变更管理：因设计失误造成的返工变更，且变更金额 ≥ 5 至 10 万元时，每次从总设计费用中扣除伍万元；因设计失误造成的返工变更，且变更金额 ≥ 10 万元时，每次从总设计费用中扣除拾万元，扣罚上限为合同金额的 5%。

12. 本合同第十四章第二条争议解决方式，双方同意选择向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

甲方（盖章）：中海深圳房地产开发有限公司



乙方（盖章）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司



甲方法定代表/授权代表（签字）：

乙方法定代表/授权代表（签字）：

甲方签署日期： 2025年10月30日

乙方签署日期： 2025年10月30日

证明文件

兹证明香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（HONG KONG HUA YI DESIGN CONSULTANTS (SHEN ZHEN) LTD.）的徐基云先生担任《中海龙华区 A802-0309 宗地项目（暂定名）》的施工图设计负责人。

《中海龙华区 A802-0309 宗地项目（暂定名）》的合同总建筑面积 91390 m²，其中住宅面积 65113 m²。设计内容为：初步设计、施工图设计、施工配合。

特此证明。

中海深圳房地产开发有限公司

2026 年 1 月 16 日

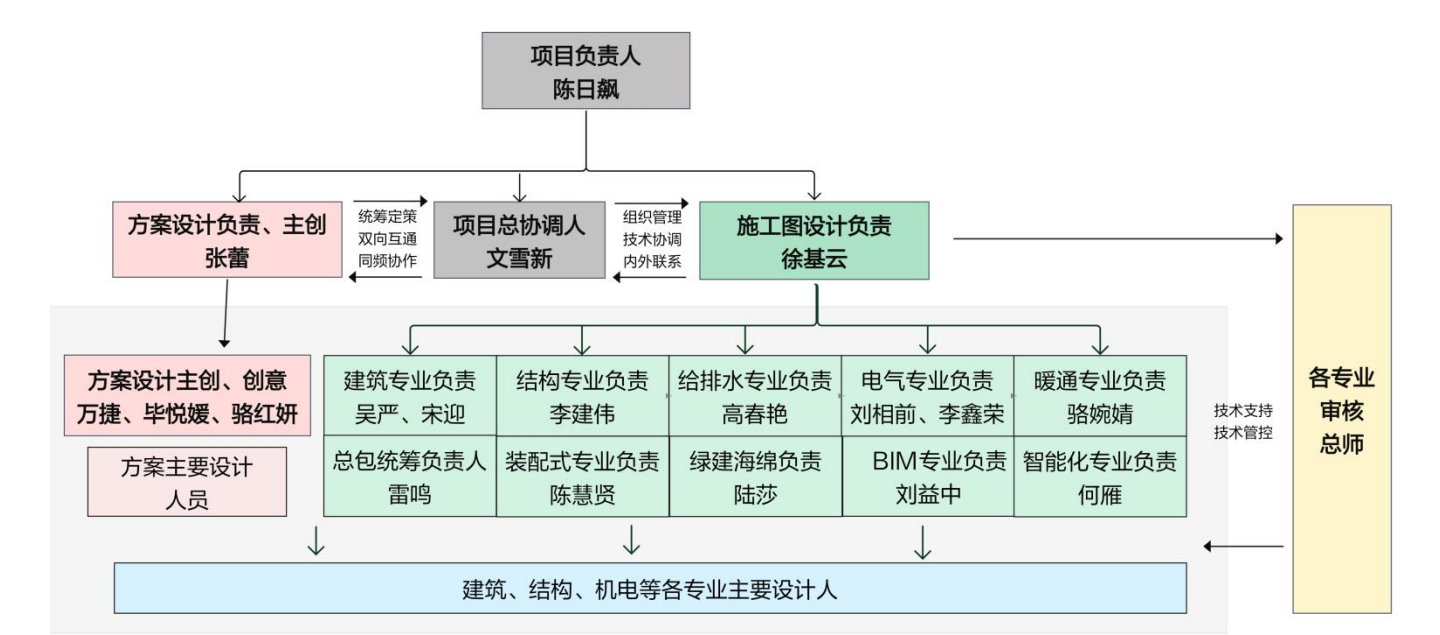
九、拟派本项目各专业设计人员一览表

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	陈日 飙	男	49	硕士 研究生	国家一级注册 建筑师 注册城乡规划 师 正高级工程师 建筑专业	中海深圳湾超级总部 中海光明凤凰 顺德区大良街道碧桂路以东，逢 沙河以北地块项目 公明将石 02-35 地块 天鹅湖花园三期	总经理 设计总 监	项目负责 人	
2	文雪 新	男	42	硕士 研究生	注册设备工程 师(暖通空调) 正高级工程师 暖通空调专业	深圳恒大香山二期项目 深圳龙华壹城中心 深圳莱蒙水榭春天 深圳广州花湾壹号 顺德区大良街道碧桂路以东，逢 沙河以北地块项目	事业部 总经理、 副总工 程师	项目总 协调人	
3	张蕾	女	46	硕士 研究生	国家一级注册 建筑师 高级工程师 建筑专业	河套河创智都大厦 深圳中学三期工程 宝安康宜华苑片区棚户区改造 项目 南太珑玺项目 深圳高新区生物孵化器二期	部门总 建筑师	方案设计 负责、主 创	
4	徐基 云	男	38	本科	国家一级注册 建筑师 一级注册消防 工程师 高级工程师 建筑专业	天鹅湖花园三期 招商领玺家园住宅项目 壹城中心 13 号项目 河套河创智都大厦 小梅沙 03-01-1、03-01-2 地块	部门副 总建筑 师	施工图设 计负责人	
5	万捷	男	36	硕士 研究生	国家一级注册 建筑师 高级工程师 建筑专业	河套河创智都大厦 深圳中学三期工程 南太珑玺项目 深圳高新区生物孵化器二期	主任建 筑师	方案主创 建筑师	
6	毕悦 媛	女	36	硕士 研究生	国家一级注册 建筑师 高级工程师 建筑专业	河源星河单独住宅项目 香江翡翠十六期项目 莱蒙简上工业区城市更新项目	主任建 筑师	方案主创 建筑师	
7	骆红 妍	女	43	本科	助理工程师 建筑专业	深圳地铁田心车辆段综合办公 楼 深圳银湖二小（未来学校）金宜 百福豪城项目 贵州中铁国旅生态城 15 组团	副总建 筑师	方案创意 设计师	
8	吴严	男	38	本科	国家一级注册 建筑师 助理工程师 建筑专业	中海阳光橡树园 中海寰宇珑宸花园 中海明德里 中海时光之境	高级建 筑师	建筑专业 负责人	
9	宋迎	女	38	本科	国家一级注册 建筑师 高级工程师	星河丹堤花园项目 和昌南联城市更新项目 恒大香山项目	主任建 筑师	建筑专业 负责人	

					建筑专业	南太珑玺项目 远洋小梅沙望辰府项目			
10	李建伟	男	53	本科	国家一级注册 结构工程师 正高级工程师 结构专业	水湾 1979 项目 合肥华润中心项目 壹方商业中心项目 前海国际金融中心项目 平安金融中心南塔 昆明华润大厦项目	公司结 构总工 程师/结 构事业 部总经 理	结构专业 负责人	
11	王琦	男	37	本科	国家一级注册 结构工程师 高级工程师 结构专业	中海云颂玖章花园 中海阳光新都荟花园 河套河创智都大厦 招商太子湾泓玺+望海大厦 中海阳光橡树园	主任工 程师	结构专业 负责人	
12	刘智忠	男	45	硕士研 究生	注册公用设备 工程师（给水 排水） 正高级工程 师 给排水专业	半岛城邦三期、四期项目 深圳中海慧智大厦 南山建工城保障房项目 龙华龙胜旧改项目 京基水贝项目 益田木头龙旧改项目	公司给 排水总 工程师	机电专业 统筹人	
13	高春艳	女	44	本科	注册公用设备 工程师 高级工程师 给排水专业	中海成都天府新区超高层 招商蛇口太子湾 星河时代花园 中海尖岗山二期 江山美苑项目	部门总 工程师	给排水 专业负责 人	
14	骆婉婧	女	40	硕士研 究生	注册公用设备 工程师 高级工程师 暖通专业	成都天府新区超高层 海口观澜湖项目 远洋盐田小梅沙项目 万科沙坑安置区拆迁项目	部门副 总工程 师	暖通、燃 气专业负 责人	
15	刘相前	男	43	本科	正高级工程师 电气专业	恒大城市之光大厦 满京华艺展天地项目 云南安宁创佳金额峰景项目 深圳心海城二期项目 华侨城天鹅湖花园三期 恒大国香山三期	部门助 理总经 理	电气专业 负责人	
16	李鑫荣	男	38	本科	高级工程师 电气专业	京基水贝时代广场 中海光明凤凰项目 云南金色阳光城二期 半岛城邦四期 前海招商领玺花园	主任工 程师	电气专业 负责人	
17	雷鸣	男	40	硕士研 究生	国家一级注册 建筑师 高级工程师 建筑专业	顺德区大良街道碧桂路以东，逢 沙河以北地块项目 华区壹城中心一期 龙华区壹城中心二期 龙华区岳盟工业区城市更新项 目	主任建 筑师	总包统筹 负责人	

18	何雁	男	48	本科	高级工程师 电气专业	前海珑湾国际人才公寓 蔡屋围城建大厦 成都天府新区超高层 香江翡翠十六期项目 前海乐居桂湾人才住房项目	部门副 总工程师	智能化专 业负责人	
19	陈慧 贤	男	46	本科	国家一级注册 结构工程师 高级工程师 结构专业	海尊南方大厦 金色阳光城一期 广州星河丹堤花城 南山科技创新中心（留仙洞六街 坊）	装配式 设计中心副 主任工程 师	装配式 专业负责 人	
20	刘益 中	男	37	本科	BIM 高级建模 技术 全国 BIM 技能 二级 BIM 专业	河套河创智都大厦 前海乐居桂湾人才住房项目 顺德区大良街道碧桂路以东，逢 沙河以北地块项目	BIM 数 字技术 中心负 责人	BIM 专项 负责人	
21	陆莎	女	40	硕士研 究生	绿色建筑 高级工程师、 绿建海绵专业	厦门中航紫金广场 深圳滨海云中心 深圳南山区科技创新中心 深圳港悦璟云轩 深圳元湾府（一期）	绿色低 碳建筑 研发中 心负责 人	绿建海绵 专项负责 人	

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。



9.1 项目负责人-陈日飙

使用有效期: 2026年05月14日
-2026年11月10日

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
4403056526928

中华人民共和国一级注册建筑师
注册证书

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

姓名: 陈日飙
性别: 男
出生日期: 1977年01月09日
注册编号: 20074410857
聘用单位: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
注册有效期: 2025年09月19日-2027年09月18日

全国注册建筑师管理委员会
THE NATIONAL ADMINISTRATION
BOARD OF ARCHITECT
REGISTRATION

主任

个人签名:
签名日期: 2026年5月14日

发证日期: 2025年09月19日

广东省职称证书

仅限深国际华南02-20-02地块项目 建筑工程设计总包项目投标使用

仅限深国际华南02-20-02地块项目 建筑工程设计总包项目投标使用



姓 名：陈日飙

身份证号：440681197701091035

仅限深国际华南02-20-02地块项目 建筑工程设计总包项目投标使用

仅限深国际华南02-20-02地块项目 建筑工程设计总包项目投标使用



职称名称：正高级工程师

专 业：建筑设计

级 别：正高

仅限深国际华南02-20-02地块项目 建筑工程设计总包项目投标使用

仅限深国际华南02-20-02地块项目 建筑工程设计总包项目投标使用

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月10日

评审组织：深圳市工程技术系列高级专业技术
资格评审委员会

仅限深国际华南02-20-02地块项目 建筑工程设计总包项目投标使用

证书编号：1903001022155

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>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈日飙

社保电脑号：603953582

身份证号码：440681197701091035

页码：1

参保单位名称：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

单位编号：390091

计算单位：元

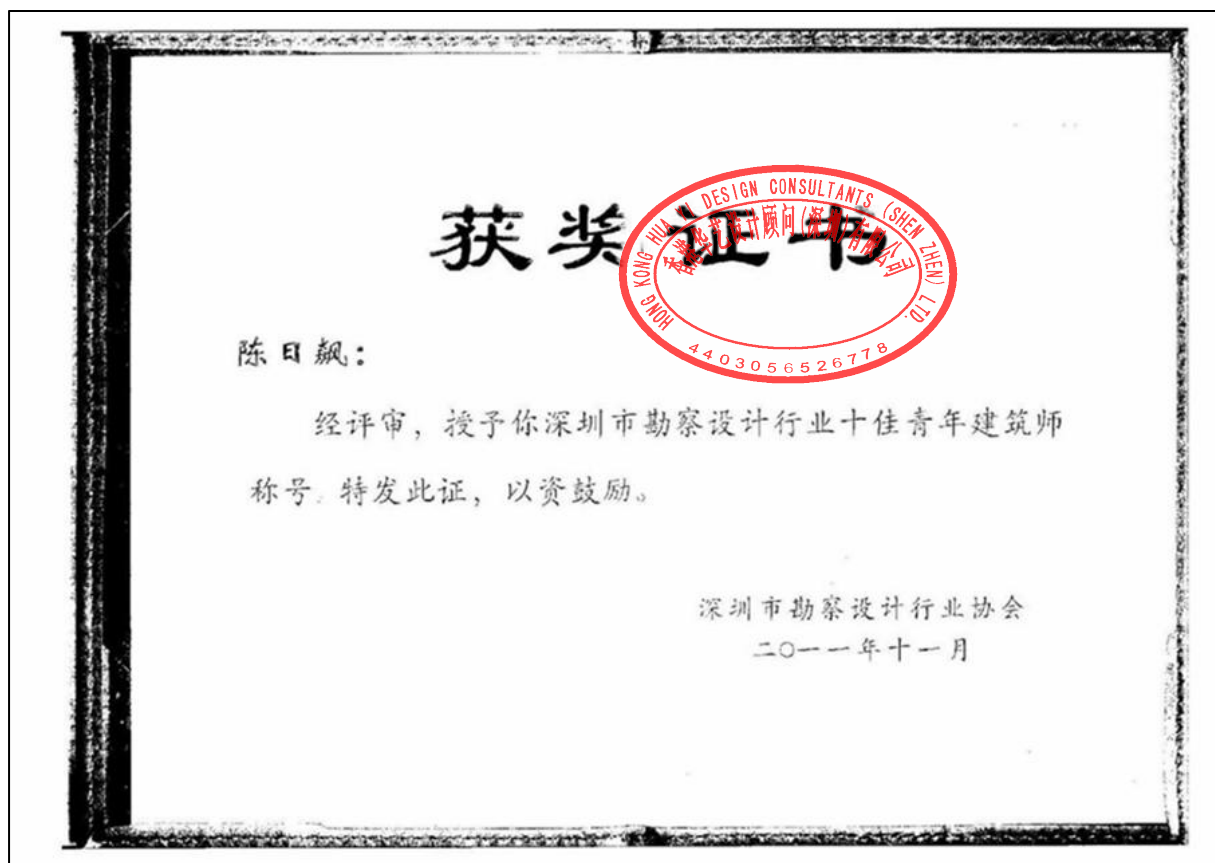
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	390091	25800.0	4386.0	2064.0	1	25800	1548.0	516.0	1	25800	129.0	25800	232.2	25800	206.4	51.6
2026	02	390091	25800.0	4386.0	2064.0	1	25800	1548.0	516.0	1	25800	129.0	25800	232.2	25800	206.4	51.6
2026	03	390091	25800.0	4386.0	2064.0	1	25800	1548.0	516.0	1	25800	129.0	25800	232.2	25800	206.4	51.6
2026	04	390091	25800.0	4386.0	2064.0	1	25800	1548.0	516.0	1	25800	129.0	25800	232.2	25800	206.4	51.6
2026	05	390091	25800.0	4386.0	2064.0	1	25800	1548.0	516.0	1	25800	129.0	25800	232.2	25800	206.4	51.6
2026	06	390091	25800.0	4386.0	2064.0	1	25800	1548.0	516.0	1	25800	129.0	25800	232.2	25800	206.4	51.6
合计				26316.0	12384.0			9288.0	3096.0			774.0				1238.4	309.6

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927e212bbd118t ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
390091
单位名称
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司









扫描二维码查看详情


 项目通过二〇二五
 住宅小区设计二等成果。

0 3 0 5 6 5 2 6 7 1 0

0 3 0 5 6 5 2 6 7 1 0

0 3 0 5 6 5 2 6 7 1 0

0 3 0 5 6 5 2 6 7 1 0

0 3 0 5 6 5 2 6 7 1 0

0 3 0 5 6 5 2 6 7 1 0

工程勘察设计院
工程勘察设计院
2025年7月

2025年7月



获奖证书



中国勘察设计协会
2025年11月

9.2 项目总协调人-文雪新

使用有效期: 2026年05月14日 2026年11月10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: 文雪新	
性 别: 男	
出生日期: 1983年12月28日	
注册编号: CN20144400542	
聘用单位: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	
注册有效期: 2023年12月06日-2026年12月31日	
个人签名: 	
签名日期: 2026.5.14	
发证日期: 2023年12月06日	

中华人民共和国住房和城乡建设部

www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页

人员数据

人员列表

手机查看

文雪新

证件类型	居民身份证	证件号码	430424****15056526778	性别	男
注册证书所在单位名称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

注册公用设备工程师(暖通空调)

注册单位: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

电子证书编号: CN20144400542

注册编号/执业印章号: 4407194-CN006

注册专业: 不分专业

有效期: 2026年12月31日

广东省职称证书

姓名: 文雪新

身份证号: 430424198312282916

职称名称: 正高级工程师

专业: 暖通

级别: 正高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2022年05月14日

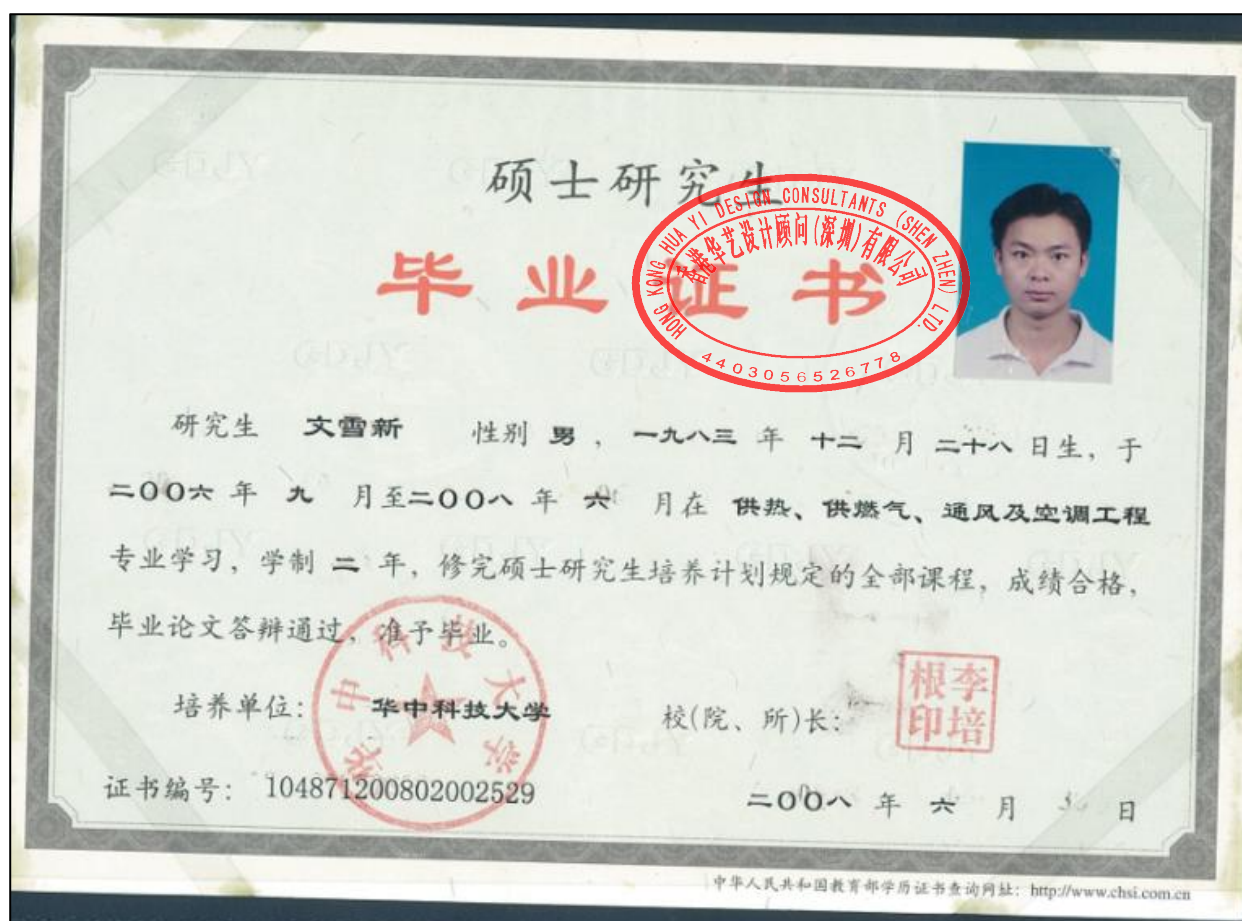
评审组织: 深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203001065213

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24日

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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：文雪新

社保电脑号：617980108

身份证号码：430424198312282916

页码：1

参保单位名称：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

单位编号：390091

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险					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	缴费基数	险种	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	390091	13200.0	2244.0	1056.0	1	13200	792.0	264.0	13200	1	13200	13200	118.8	26.4
2026	02	390091	13200.0	2244.0	1056.0	1	13200	792.0	264.0	13200	1	13200	13200	118.8	26.4
2026	03	390091	13200.0	2244.0	1056.0	1	13200	792.0	264.0	13200	1	13200	13200	118.8	26.4
2026	04	390091	13200.0	2244.0	1056.0	1	13200	792.0	264.0	13200	1	13200	13200	118.8	26.4
2026	05	390091	13200.0	2244.0	1056.0	1	13200	792.0	264.0	13200	1	13200	13200	118.8	26.4
2026	06	390091	13200.0	2244.0	1056.0	1	13200	792.0	264.0	13200	1	13200	13200	118.8	26.4
合计			13464.0	6336.0			4752.0	1584.0		396.0			633.6		158.4

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927e212bbd4f6m ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
390091
单位名称
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司



获奖证书



文雪新：

经评审，授予你为2014年度深圳市勘察设计行业十佳
青年工程师（暖通）。特发此证，以资鼓励。



编号：2019B01D0056

获奖证书

文雪新：

你参加设计的 深圳天健科技大厦 在二〇一九年度行业优秀勘察设计奖评选中
获 优秀（公共）建筑设计 三等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

1. 林毅 2. 司徒雪莹 3. 余滢 4. 张伟 5. 王国明 6. 倪贝 7. 刘相前 8. 黄超宇 9. 张雯燕 10. 尚慧
11. 文雪新 12. 劳玉明 13. 徐静 14. 龙颜 15. 林建灵



编号: 2019B01B0084

获奖证书



文雪新:

你参加设计的 报业集团书刊大厦 在二〇一九年度行业优秀勘察设计奖评选中获 优秀(公共)建筑设计 三等奖。

特发此证,以资鼓励。

主要设计人:

1. 陆强 2. 郭艺端 3. 万慧茹 4. 李世勇 5. 雷世杰 6. 李会会 7. 李雪松 8. 文雪新 9. 沙卫全 10. 傅勇平 11. 常毅敏 12. 陈筠 13. 李娜 14. 钟惠军 15. 杨森



编号: 2019B12A0122

获奖证书

文雪新:

你参加设计的 宁夏中卫沙坡头旅游客服中心 在二〇一九年度行业优秀勘察设计奖评选中获 优秀(公共)建筑设计 二等奖。

特发此证,以资鼓励。

主要设计人:

1. 陈日飙 2. 付玉武 3. 张才勇 4. 夏敏 5. 陈慧贤 6. 刘智忠 7. 文雪新 8. 龚莹 9. 常毅敏 10. 吴浩然 11. 陈乐慧 12. 江静 13. 俞歆晨 14. 何祥伟 15. 陈正敏



荣誉证书



文雪新:

你参加设计的深圳淘金山湖景花园二期被评为中国建筑优秀勘察设计(住宅和住宅小区)二等奖。

主要设计人:

1陆 强、2钱 欣、3韦五洲、4王永群
5胡 海、6赵文斌、7陈石海、8刘连景
9龚 莹、10王晓云、11邓国才、12黄 杰
13王 腾、14文雪新、15司彦杰

中国建筑工程总公司 中国建筑股份有限公司

二〇一四年八月

获奖证书

文雪新

你参加设计的 深圳市星河龙岗 COCOPARK

在二〇一五年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得 工程设计 三等奖。

特发此证，以资鼓励。

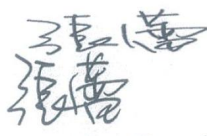
主要设计人:

01.林 毅 02.陈日钢 03.钱 欣 04.司徒雪莹 05.严力军
06.雷世杰 07.沙卫全 08.吴志清 09.李雪松 10.刘飞海
11.黄 伟 12.肖 泰 13.王 腾 14.文雪新 15.张 侃

广东省工程勘察设计行业协会

二〇一五年七月十七日

9.3 方案设计负责人-张蕾

使用有效期: 2026年05月29日 -2026年11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:	张蕾		
性 别:	女		
出生日期:	1979年12月02日		
注册编号:	20184411441		
聘用单位:	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
注册有效期: 2026年05月13日-2028年05月12日			
			
主任			
个人签名:			
签名日期:	2026.07.03	发证日期: 2026年05月13日	



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
 请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 >
 手机查看

张蕾

证件类型	居民身份证	证件号码	210105*****44032056526778	性别	女
注册证书所在单位名称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册建筑师

注册单位: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
 电子证书编号: 20184411441
 注册编号/执业印章号: 4407194-051

注册专业: 不分专业
 有效期: 2028年05月12日



姓名: 张蕾
 Full Name: 女
 性别: 女
 Sex: 1979年12月
 出生年月: 1979年12月
 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: 建筑学
 Speciality: 高级建筑师
 资格名称: 高级建筑师
 Qualification Level: 二〇一五年十一月十七日
 授予时间: 二〇一五年十一月十七日
 Conferment Date: 153330638
 编号: 153330638
 No.:

评委会章
 Seal of the Evaluation
 Committee of Professional Titles
 发证时间: 2015年12月31日
 Issued Date:



姓名: 张蕾 社保电脑号: 609408475 身份证号码: 210105197912023722 页码: 1
 参保单位名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 单位编号: 390091 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（ 33927e212bbdc743 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
390091	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司



9.4 施工图设计负责人-徐基云

使用有效期:2026年05月27日 -2026年11月23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：	徐基云		
性 别：	男		
出生日期：	1988年03月10日		
注册编号：	20184411415		
聘用单位：	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
注册有效期：	2026年05月13日-2028年05月12日		
			
主任			
个人签名：			
签名日期：	2026.5.29	发证日期：2026年05月13日	



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 **从业人员** **建设项目** **诚信记录**
 请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 **搜索**

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看 

徐基云

证件类型	居民身份证	证件号码	341021*****56	性别	男
注册证书所在单位名称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册建筑师

注册单位: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 电子证书编号: 20184411415 注册编号/执业印章号: 4407194-039
 注册专业: 不分专业 有效期: 2028年05月12日



一级注册消防工程师
 Level 1 Certified Fire Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、公安部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级注册消防工程师资格。




中华人民共和国
人力资源和社会保障部

中华人民共和国
公安部

姓 名: 徐基云
 证件号码: 341021198803100556
 性 别: 男
 出生年月: 1988年03月
 批准日期: 2017年11月12日
 管 理 号: 2017042440422016440205000960



广东省职称证书



姓名：徐基云

身份证号：341021198803100556



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：2023年04月22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：2303001098579

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年06月21日



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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）																	
姓名：徐基云		社保电脑号：629653525		身份证号码：341021198803100556		页码：1											
参保单位名称：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		单位编号：390091		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	单位交	个人交	
2026	01	390091	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	576.0	192.0	1	9600	48.0	9600	86.4	9600	76.8	19.2
2026	02	390091	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	576.0	192.0	1	9600	48.0	9600	86.4	9600	76.8	19.2
2026	03	390091	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	576.0	192.0	1	9600	48.0	9600	86.4	9600	76.8	19.2
2026	04	390091	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	576.0	192.0	1	9600	48.0	9600	86.4	9600	76.8	19.2
2026	05	390091	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	576.0	192.0	1	9600	48.0	9600	86.4	9600	76.8	19.2
2026	06	390091	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	576.0	192.0	1	9600	48.0	9600	86.4	9600	76.8	19.2
合计			9792.0	4608.0			3456.0	1152.0			288.0		918.4		460.8		115.2

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927e212bbda2f6 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
390091

单位名称
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2026年7月1日

编号: 2021C0045

获奖证书

徐基云:

你参加设计的 深圳天鹅湖花园 (三期) 在二〇二一年度行业优秀勘察设计奖
评选中获 住宅与住宅小区设计 一等奖。

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

1. 陈日飙 2. 夏熙 3. 周新 4. 徐基云 5. 林波 6. 黄楠 7. 常毅敏 8. 严力军 9. 许鸿珊 10. 李细浪
11. 凌云 12. 额尔登巴图 13. 李煜 14. 刘相前 15. 孙安 16. 何洁 17. 叶凌 18. 文雪新 19. 王琦
20. 陈露



获奖证书



扫描二维码查询证书信息

徐基云

你参加设计的 深圳前海招商港湾广场 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公共建筑设计二等奖。

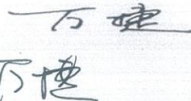
特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

01.夏熙 02.付玉武 03.周新 04.徐基云 05.钱禹
06.PeterMorley 07.陈伟嵩 08.邓体宽 09.张耀龙 10.于丽霞
11.张津 12.蔡森 13.李鑫荣 14.何艺阳 15.郑周



9.5 方案主创建筑师-万捷

使用有效期:2026年07月06日 -2027年01月02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：万捷			
性 别：男			
出生日期：1989年11月28日			
注册编号：20234412134			
聘用单位：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司			
注册有效期：2025年04月09日-2027年04月08日			
	主任 		
个人签名：万捷			
签名日期：2026.7.6	发证日期：2025年04月09日		



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

万捷

证件类型	居民身份证	证件号码	360124*****10	性别	男
注册证书所在单位名称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册建筑师

注册单位: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

电子证书编号: 20234412134

注册编号/执业印章号: 4407194-085

注册专业: 不分专业

有效期: 2027年04月08日

姓名	万捷	
Name		
性别	男	
Sex		
出生日期	1989年11月	职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence 发证单位: Issued by 2024年06月21日
Date of Birth		
专业	建筑学	
Specialty		
职称	高级工程师	
Professional Title		
证书编号	(2023)11280098	
Certificate No.		

硕士研究生 毕业证书




研究生 **万捷** 性别 **男**，1989 年 11 月 28 日生，于
 2012 年 09 月至 2015 年 06 月在 **建筑学**
 专业学习，学制 **叁** 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**。

培养单位：**深圳大学** 校(院、所)长: 

证书编号: **105901201502000387** 2015 年 06 月 11 日

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



硕士学位证书

万捷，男，1989 年 11 月 28 日生。在 深圳 大 学
 完成了 建 筑 学 硕士专业学位培养计划，成绩合格。根据《中
 华人民共和国学位条例》的规定，授予 建 筑 学 硕士学位。

深 圳 大 学 校 长 
 学位评定委员会主席

证书编号: **Z1059032015000111** 二〇一五年 六 月 十 一 日
 (专业学位证书)



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：万捷

社保电脑号：500922279

身份证号码：360124198911280010

页码：1

参保单位名称：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

单位编号：390091

计算单位：元

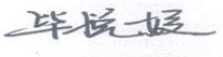
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险					工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	缴费基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交
2026	01	390091	8400.0	1428.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	8400	84.0	16.8	8400	168.0	100.8
2026	02	390091	8400.0	1428.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	8400	84.0	16.8	8400	168.0	100.8
2026	03	390091	8400.0	1428.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	8400	84.0	16.8	8400	168.0	100.8
2026	04	390091	8400.0	1428.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	8400	84.0	16.8	8400	168.0	100.8
2026	05	390091	8400.0	1428.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	8400	84.0	16.8	8400	168.0	100.8
2026	06	390091	8400.0	1428.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	8400	84.0	16.8	8400	168.0	100.8
合计			8568.0	4032.0			3024.0	1008.0		252.0			403.2	100.8	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927e212bbd9c33 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
390091
单位名称
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司



9.6 方案主创建筑师-毕悦媛

使用有效期:2026年07月06日 -2027年01月02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:	毕悦媛		
性 别:	女		
出生日期:	1990年05月20日		
注册编号:	20234412133		
聘用单位:	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
注册有效期:	2025年06月05日-2027年06月04日		
			
主任			
个人签名:			
签名日期:		发证日期: 2025年06月05日	
2026.7.6			



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

毕悦媛

证件类型	居民身份证	证件号码	410105*****066056526778	性别	女
注册证书所在单位名称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册建筑师

注册单位: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

电子证书编号: 20234412133

注册编号/执业印章号: 4407194-084

注册专业: 不分专业

有效期: 2027年06月04日

姓名	毕悦媛
Name	
性别	女
Sex	
出生日期	1990 年 05 月
Date of Birth	
专业	建筑设计
Specialty	
职称	高级工程师
Professional Title	
证书编号	(2023)11280103
Certificate No.	

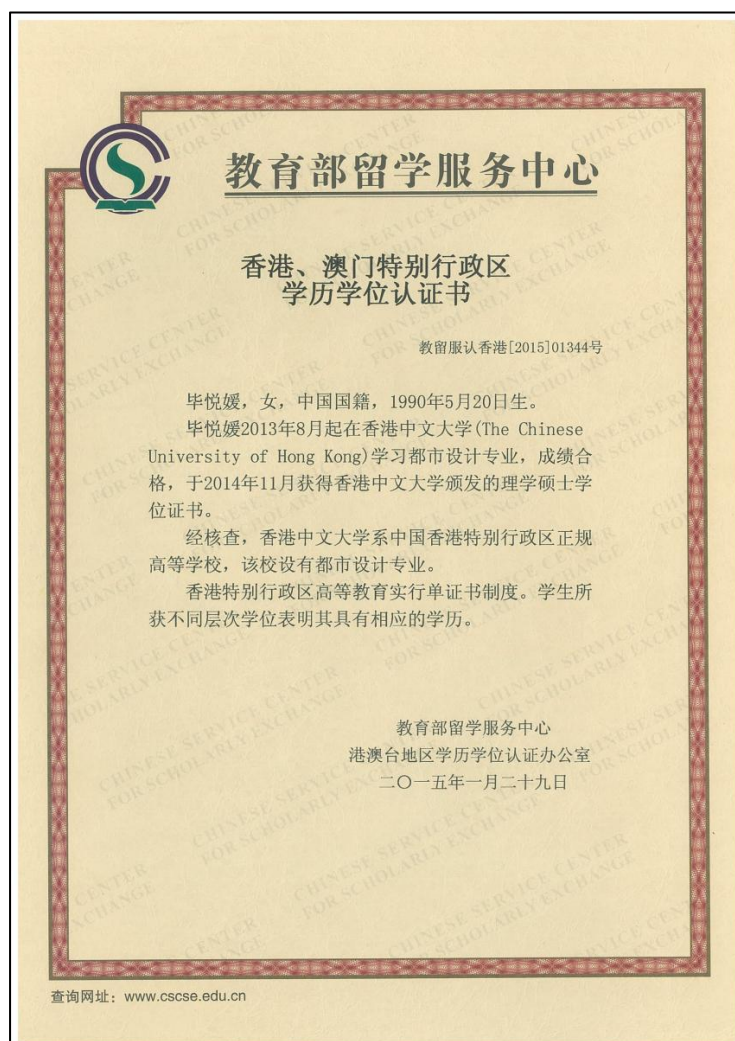
职称评审委员会(章)

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位:

Issued by

2024 年 06 月 21 日



姓名：毕悦媛 社保电脑号：640058155 身份证号码：410105199005200066 页码：1
 参保单位名称：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司 单位编号：390091 计算单位：元

453.6 403.6

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（ 33927e212bbd7578 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
390091	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司



9.7 方案创意设计师-骆红妍





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）																
姓名：骆红妍			社保电脑号：609083258			身份证号：440307198211020722			页码：1							
参保单位名称：深圳市纯粹实践设计咨询有限公司						单位编号：497305			计算单位：元							
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2026	01	497305	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520.08	2520.08	20.16	5.04
2026	02	497305	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520.08	2520.08	20.16	5.04
2026	03	497305	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520.08	2520.08	20.16	5.04
2026	04	497305	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520.08	2520.08	20.16	5.04
2026	05	497305	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520.08	2520.08	20.16	5.04
2026	06	497305	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520.08	2520.08	20.16	5.04
合计			4870.5		2292.0			2421.72	807.24			201.84	60.48		20.96	30.24
备注： 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录 网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验证码（ 33927e0ab5b48a7y ）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 497305 单位名称 深圳市纯粹实践设计咨询有限公司																
深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 打印日期：2026年12月1日 证明专用章																

9.8 建筑专业负责人-吴严

使用有效期:2026年06月30日 -2026年12月27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:	吴严			
性 别:	男			
出生日期:	1988年06月27日			
注册编号:	20234412136			
聘用单位:	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司			
注册有效期:	2025年06月05日-2027年06月04日			
				
主任				
个人签名:				
签名日期:	2026.6.30	发证日期: 2025年06月05日		

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)
[动态核查](#)

[首页](#) > [人员数据](#) > [人员列表](#) >
 手机查看

吴严

证件类型	居民身份证	证件号码	429001*****056526778	性别	男
注册证书所在单位名称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				

[执业注册信息](#)
[个人工程业绩](#)
[个人业绩技术指标](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)

一级注册建筑师

注册单位: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 电子证书编号: 20234412136 注册编号/执业印章号: 4407194-087
 注册专业: 不分专业 有效期: 2027年06月04日

广东省职称证书

姓名: 吴严

身份证号: 429001198806274836

职称名称: 助理工程师

专 业: 建筑设计

级 别: 助理级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2023年02月26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: 2303006097987

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2023年06月21日

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

普通高等学校

毕业证书



学生 吴严 性别 男，一九八八年 六 月 二十七日生，于 二〇〇六
年 九 月至二〇一〇年 六 月在本校 艺术设计(环境艺术设计)
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：湖北美术学院

校(院)长：徐卫民

证书编号：105231201005956409

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>



学士学位证书

吴严，男，1988年 6 月27日生。在 湖北美术学院
艺术设计(环境艺术设计) 专业完成了本科学习计划，业已
毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 文学
学士学位。



湖北美术学院

院 长
学位评定委员会主席

徐卫民

证书编号：1052342010096787

二〇一〇年 六 月 三十日

(普通高等教育本科毕业生)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴严

社保电脑号：644233401

身份证号码：429001198806274836

页码：1

参保单位名称：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

单位编号：390091

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险					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	缴费基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交
2026	01	390091	7200.0	1224.0	576.0	1	7200	432.0	144.0	7200	36.0	14.4	7200	57.6	14.4
2026	02	390091	7200.0	1224.0	576.0	1	7200	432.0	144.0	7200	36.0	14.4	7200	57.6	14.4
2026	03	390091	7200.0	1224.0	576.0	1	7200	432.0	144.0	7200	36.0	14.4	7200	57.6	14.4
2026	04	390091	7200.0	1224.0	576.0	1	7200	432.0	144.0	7200	36.0	14.4	7200	57.6	14.4
2026	05	390091	7200.0	1224.0	576.0	1	7200	432.0	144.0	7200	36.0	14.4	7200	57.6	14.4
2026	06	390091	7200.0	1224.0	576.0	1	7200	432.0	144.0	7200	36.0	14.4	7200	57.6	14.4
合计			7344.0	3456.0			2592.0	864.0			216.0		388.8	343.6	86.4

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927e212bbd6493 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
390091
单位名称
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司



9.9 建筑专业负责人-宋迎

使用有效期:2026年07月06日 -2026年12月29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:	宋迎		
性 别:	女		
出生日期:	1988年04月20日		
注册编号:	20156300035		
聘用单位:	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
注册有效期:		2024年12月30日-2026年12月29日	
		主任 全国注册建筑师 管理委员会	
个人签名:			
签名日期:		2026.7.7	
		发证日期: 2024年12月30日	



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

宋迎

证件类型	居民身份证	证件号码	362423*****21	性别	女
注册证书所在单位名称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册建筑师

注册单位: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

电子证书编号: 20156300035

注册编号/执业印章号: 4407194-047

注册专业: 不分专业

有效期: 2026年12月29日

姓名
Name

宋迎

性别
Sex

女

出生日期
Date of Birth

1988 年 04 月

专 业
Specialty

建筑学

职 称
Professional Title

高级工程师

证书编号
Certificate No.

(2023)11280062



职称评审委员会(章)

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位:
Issued by

2024 年 06 月 21 日

普通高等学校

毕业证书



学生 宋迎 性别 女，一九八八年四月二十日生，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：华中科技大学



校（院）长：



证书编号：104871201005001507

二〇一〇年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

学士学位证书



宋迎，女，1988年4月20日生。在华中科技大学
完成了建筑学学士学位专业学位论文，成绩合格。根据《中华人民共和国学位条例》的规定，授予建筑学学士学位。



华中科技大学

校 长

学位评定委员会主席

李培根

证书编号：Z1048742010001507

二〇一〇年六月三十日

(专业学位证书)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：宋迎

社保电脑号：625854630

身份证号码：362423198804200021

页码：1

参保单位名称：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

单位编号：390091

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险					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	缴费基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交
2026	01	390091	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	576.0	192.0	9600	48.0	19.2	9600	460.8	115.2
2026	02	390091	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	576.0	192.0	9600	48.0	19.2	9600	460.8	115.2
2026	03	390091	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	576.0	192.0	9600	48.0	19.2	9600	460.8	115.2
2026	04	390091	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	576.0	192.0	9600	48.0	19.2	9600	460.8	115.2
2026	05	390091	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	576.0	192.0	9600	48.0	19.2	9600	460.8	115.2
2026	06	390091	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	576.0	192.0	9600	48.0	19.2	9600	460.8	115.2
合计			9792.0	4608.0			3456.0	1152.0		288.0					

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/>，输入下列验真码（ 33927e212bbd82b0 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 390091 单位名称 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司



9.10 结构专业负责人-李建伟

使用有效期: 2026年05月19日 - 2026年11月15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: 李建伟	
性 别: 男	
出生日期: 1973年08月26日	
注册编号: S20064410488	
聘用单位: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	
注册有效期: 2026年05月13日-2029年05月12日	
个人签名: 	
签名日期: 2026.5.19	发证日期: 2026年05月13日

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)
[动态核查](#)

[首页](#) > [人员数据](#) > [人员列表](#) >
 手机查看

李建伟

证件类型	居民身份证	证件号码	330522*****4403056526778	性别	男
注册证书所在单位名称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				

[执业注册信息](#)
[个人工程业绩](#)
[个人业绩技术指标](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)

一级注册结构工程师

注册单位: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
 电子证书编号: S20064410488
 注册编号/执业印章号: 4407194-S001

注册专业: 不分专业
 有效期: 2029年05月12日

广东省职称证书

姓 名: 李建伟
 身份证号: 330522197308260612

职称名称: 正高级工程师
 专 业: 建筑结构
 级 别: 正高
 取得方式: 职称评审
 通过时间: 2018年12月13日
 评审组织: 深圳市工程技术系列高级专业技术资格评审委员会

证书编号: 1903001027096
 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>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李建伟

社保电脑号：600950470

身份证号码：330522197308260612

页码：1

参保单位名称：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

单位编号：390091

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	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	390091	20335.0	3456.95	1626.8	1	20335	1220.1	406.7	1	20335	101.68	20335	183.02	20335	162.68
2026	02	390091	20335.0	3456.95	1626.8	1	20335	1220.1	406.7	1	20335	101.68	20335	183.02	20335	162.68
2026	03	390091	20335.0	3456.95	1626.8	1	20335	1220.1	406.7	1	20335	101.68	20335	183.02	20335	162.68
2026	04	390091	20335.0	3456.95	1626.8	1	20335	1220.1	406.7	1	20335	101.68	20335	183.02	20335	162.68
2026	05	390091	20335.0	3456.95	1626.8	1	20335	1220.1	406.7	1	20335	101.68	20335	183.02	20335	162.68
2026	06	390091	20335.0	3456.95	1626.8	1	20335	1220.1	406.7	1	20335	101.68	20335	183.02	20335	162.68
合计				20741.7	9760.8			7320.6	2440.2			610.08			976.08	244.02

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927e212bbdad14 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
390091
单位名称
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司



9.11 结构专业负责人-王琦

使用有效期: 2026年07月07日 - 2027年01月03日		
中华人民共和国一级注册结构工程师 注册执业证书		
本证书是中华人民共和国一级注册结构工程师的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。		
姓 名: 王琦		
性 别: 男		
出生日期: 1989年03月08日		
注册编号: S20194411011		
聘用单位: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
注册有效期: 2025年12月26日-2028年12月25日		
个人签名: 		
签名日期: 2026.7.7	发证日期: 2025年12月26日	

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

王琦

证件类型	居民身份证	证件号码	360735*****10	性别	男
注册证书所在单位名称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册结构工程师

注册单位: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 证书编号: S194411011 电子证书编号: S20194411011 注册编号/执业印章号: 4407194-S013

注册专业: 不分专业 有效期: 2028年12月25日

姓名 王琦
Name

性别 男
Sex

出生日期 1989 年 03 月
Date of Birth

专业 建筑结构
Specialty

职称 高级工程师
Professional Title

证书编号 (2023)11280095
Certificate No.

职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位:
Issued by

2024 年 06 月 21 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王琦

社保电脑号：633936653

身份证号码：360735198903080010

页码：1

参保单位名称：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

单位编号：390091

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险					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	缴费基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交
2026	01	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	8400	84.0	16.8	8400	67.2	16.8
2026	02	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	8400	84.0	16.8	8400	67.2	16.8
2026	03	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	8400	84.0	16.8	8400	67.2	16.8
2026	04	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	8400	84.0	16.8	8400	67.2	16.8
2026	05	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	8400	84.0	16.8	8400	67.2	16.8
2026	06	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	8400	84.0	16.8	8400	67.2	16.8
合计			8064.0	4032.0			3024.0	1008.0		252.0			403.2	100.8	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927e212bbd9064 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
390091
单位名称
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司



9.12 机电专业统筹人-刘智忠

使用有效期: 2026年06月09日 -2026年12月06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: 刘智忠	
性 别: 男	
出生日期: 1981年11月26日	
注册编号: CS20134400827	
聘用单位: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	
注册有效期: 2026年05月27日-2029年05月26日	
个人签名:  签名日期: 2026.6.9	中华人民共和国 住房和城乡建设部  发证日期: 2026年05月27日

广东省职称证书

姓 名: 刘智忠

身份证号: 420322198111264519

职称名称: 正高级工程师

专 业: 给排水

级 别: 正高

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: 2303001127641

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>

硕士研究生 毕业证书

研究生 刘智忠 性别 男, 一九八一年十一月二十六日生, 于
二〇〇六年九月至二〇〇八年六月在 市政工程
专业学习, 学制 二 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。

培养单位:

华中科技大学

校(院、所)长:

李培根印

证书编号: 104871200802002528

二〇〇八年六月 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：刘智忠

社保电脑号：617980109

身份证号码：420322198111264519

页码：1

参保单位名称：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

单位编号：390091

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2026	01	390091	13200.0	2244.0	1056.0	1	13200	792.0	264.0	1	13200	66.0	13200	118.8	13200	26.4
2026	02	390091	13200.0	2244.0	1056.0	1	13200	792.0	264.0	1	13200	66.0	13200	118.8	13200	26.4
2026	03	390091	13200.0	2244.0	1056.0	1	13200	792.0	264.0	1	13200	66.0	13200	118.8	13200	26.4
2026	04	390091	13200.0	2244.0	1056.0	1	13200	792.0	264.0	1	13200	66.0	13200	118.8	13200	26.4
2026	05	390091	13200.0	2244.0	1056.0	1	13200	792.0	264.0	1	13200	66.0	13200	118.8	13200	26.4
2026	06	390091	13200.0	2244.0	1056.0	1	13200	792.0	264.0	1	13200	66.0	13200	118.8	13200	26.4
合计			13464.0	6336.0			4752.0	1584.0	504.0		13200	66.0	13200	118.8	13200	158.4

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/>，输入下列验证真码（ 33927e212bdd6fe3 ）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 390091 单位名称 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司



9.13 给排水专业负责人-高春艳

使用有效期: 2026年05月29日 -2026年11月25日		
中华人民共和国注册公用设备工程师(给水排水) 注册执业证书		
本证书是中华人民共和国注册公用设备工程师 (给水排水)的执业凭证, 准予持证人在执业范围和 注册有效期内执业。		
姓 名: 高春艳		
性 别: 女		
出生日期: 1982年08月05日		
注册编号: CS20164401075		
聘用单位: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
注册有效期: 2025年06月16日-2028年06月15日		
高春艳 个人签名: 高春艳 签名日期: 2026.5.29		
中华人民共和国 住房和城乡建设部 行政审批专用章 (3) 11010810900461 发证日期: 2025年06月16日		

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
 请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

高春艳

证件类型	居民身份证	证件号码	220183*****21	性别	女
注册证书所在单位名称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

注册公用设备工程师(给排水)

注册单位: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 证书编号: CS164401075 电子证书编号: CS20164401075 注册编号/执业印章号: 4401717-CS021
 注册专业: 不分专业 有效期: 2028年06月15日

照片

高春艳 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，具备 给排水高级工程师 资格。特发此证

广东省人力资源和社会保障厅
 深圳市人力资源和社会保障局
 发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局
 二〇一七年四月二十五日

粤高职称字第 1703001005600 号

普通高等学校

毕 业 证



学生 高春艳 性别 女， 1982 年 08 月 05 日生，于 2002
 年 9 月至 2006 年 7 月在本校 给水排水工程 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： 吉林建筑工程学院 校（院）长：




证书编号：10191120060500286 二〇〇六年 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>



学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)



高春艳，女，
 1982 年 08 月生。自 2002
 年 09 月至 2006 年 07 月
 在 吉林建筑工程学院
 给水排水工程 专业
 完成了肆年制本科学习计划，业已毕业。
 经审核符合《中华人民共和国学位条例》
 的规定，授予 工 学学士学位。

学位评定委员会主席



2006 年 7 月 1 日
 证书编号：1019142006P2349

姓名: 高春艳 社保电话号: 609479058 身份证号码: 220183198208053421 页码: 1

参保单位名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 单位编号: 390091 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（ 33927e212bbdbffr ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

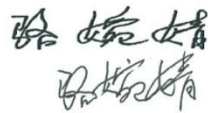
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
390091	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司





9.14 暖通、燃气专业负责人-骆婉婧

使用有效期: 2026年06月08日 -2026年12月05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:	骆婉婧			
性 别:	女			
出生日期:	1986年07月17日			
注册编号:	CN20234401313			
聘用单位:	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司			
注册有效期:		2026年05月13日-2029年05月12日		
个人签名:				
签名日期:	2026. 6. 8			
		发证日期: 2026年05月13日		

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

骆婉婧

证件类型	居民身份证	证件号码	420683*****93056526778	性别	女
注册证书所在单位名称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

注册公用设备工程师(暖通空调)

注册单位: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

电子证书编号: CN20234401313

注册编号/执业印章号: 4407194-CN013

注册专业: 不分专业

有效期: 2029年05月12日

姓名
Name

骆婉婧

性别
Sex

女

出生日期
Date of Birth

1986年07月17日

专业
Specialty

供热、供燃气、通风

职称
Professional Title

高级工程师

证书编号
Certificate No.

(2022)11280065

职称评审委员会(章)

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位:
Issued by

2022年4月28日

硕士研究生

毕业证书





研究生 骆婉婧 性别女，一九八六年七月十七日生，于二〇〇八年九月至二〇一一年三月在 供热、供燃气、通风及空调工程专业学习，学制 2.5 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。

培养单位：华中科技大学 校(院、所)长：李根印

证书编号：104871201102002103 二〇一一年三月 日

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



硕士学位证书



骆婉婧，女，1986年7月17日生。在华中科技大学 供热、供燃气、通风及空调工程 学科(专业)已通过硕士学位的课程考试和论文答辩，成绩合格。根据《中华人民共和国学位条例》的规定，授予工学硕士学位。

校 长 李根印
学位评定委员会主席

华中科技大学

证书编号：1048732011002271 二〇一一年三月十七日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：骆婉婧

社保电脑号：628921116

身份证号码：420683198607170523

页码：1

参保单位名称：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

单位编号：390091

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险					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	缴费基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交
2026	01	390091	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	576.0	192.0	9600	48.0	19.2	9600	460.8	115.2
2026	02	390091	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	576.0	192.0	9600	48.0	19.2	9600	460.8	115.2
2026	03	390091	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	576.0	192.0	9600	48.0	19.2	9600	460.8	115.2
2026	04	390091	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	576.0	192.0	9600	48.0	19.2	9600	460.8	115.2
2026	05	390091	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	576.0	192.0	9600	48.0	19.2	9600	460.8	115.2
2026	06	390091	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	576.0	192.0	9600	48.0	19.2	9600	460.8	115.2
合计			9792.0	4608.0			3456.0	1152.0			288.0			460.8	115.2

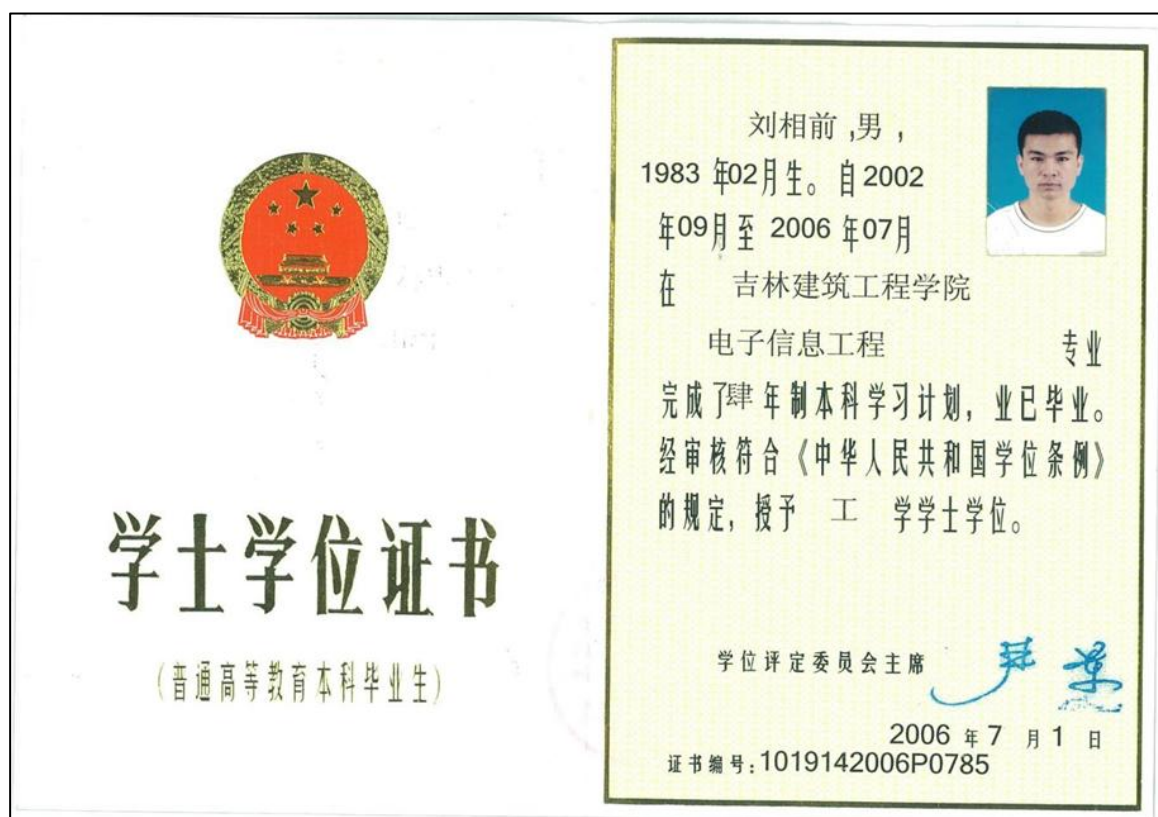
备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927e212bbd6bb2 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
390091
单位名称
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司



9.15 电气专业负责人-刘相前

广东省职称证书	
姓名: 刘相前	
身份证号: 220581198302244493	
职称名称: 正高级工程师	
专 业: 建筑电气	
级 别: 正高	
取得方式: 职称评审	
通过时间: 2025年6月26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: 2503001247684	
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2日	



姓名: 刘相前 社保电脑号: 609367625 身份证号码: 220581198302244493 页码: 1

参保单位名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 单位编号: 390091 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（ 33927e212bbdb34r ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
390091	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司



经评审，授予你为深圳市勘察设计行业十佳青年工程师（电气）。特发此证，以资鼓励。


 深圳市勘察设计行业协会
 二〇一八年十月



获奖证书

你参加设计的 星河·山海半岛一期（住宅） 在2025年度全国优秀工程勘察设计奖评选中获 住宅与住宅小区设计 三等奖。

主要设计人:

1.陈日飏(建筑1) 2.付玉武(建筑2) 3.解准(方案3) 4.邹宇正(方案4) 5.罗明荣(方案5) 6.张苏明(建筑6) 7.詹建林(建筑7) 8.曲鹏(建筑8) 9.陈锦豪(建筑9) 10.寇安琪(总图10) 11.张伟(建筑11) 12.王霖杰(结构12) 13.刘智忠(给排水13) 14.刘相前(电气14) 15.钟栋队(暖通15) 16.郭文波(建筑16) 17.陈竹(建筑17) 18.李建伟(建筑18) 19.李雪松(暖通19) 20.韩文宏(暖通20)



编号: 2021C0047

获奖证书



刘相前:

你参加设计的 佛山中海金筑公馆 在二〇二一年度行业优秀勘察设计奖评选中获 住宅与住宅小区设计 三等奖。

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

1. 罗亮 2. 郭艺端 3. 胡斌 4. 詹建林 5. 孙华 6. 张永亮 7. 扈春记 8. 黄植有 9. 邓国才 10. 刘相前 11. 陈锦豪 12. 侯飞 13. 徐越 14. 谭涛 15. 张雁 16. 朱高栋 17. 李娜 18. 苏飞 19. 彭泽 20. 胡日健



编号: 2021C0045

获奖证书

刘相前:

你参加设计的 深圳天鹅湖花园 (三期) 在二〇二一年度行业优秀勘察设计奖评选中获 住宅与住宅小区设计 一等奖。

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

1. 陈日飙 2. 夏熙 3. 周新 4. 徐基云 5. 林波 6. 黄楠 7. 常毅敏 8. 严力军 9. 许鸿珊 10. 李细浪 11. 凌云 12. 额尔登巴图 13. 李煜 14. 刘相前 15. 孙安 16. 何洁 17. 叶凌 18. 文雪新 19. 王琦 20. 陈露



9.16 电气专业负责人-李鑫荣



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李鑫荣

社保电脑号：635609051

身份证号码：150103198808232618

页码：1

参保单位名称：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

单位编号：390091

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险					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	缴费基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交
2026	01	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	8400	42.0	75.6	8400	67.2	16.8
2026	02	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	8400	42.0	75.6	8400	67.2	16.8
2026	03	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	8400	42.0	75.6	8400	67.2	16.8
2026	04	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	8400	42.0	75.6	8400	67.2	16.8
2026	05	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	8400	42.0	75.6	8400	67.2	16.8
2026	06	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	8400	42.0	75.6	8400	67.2	16.8
合计			8064.0	4032.0			3024.0	1008.0			252.0		403.2		100.8

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927e212bbdcf6m ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 390091 单位名称 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司



编号: 2021B0768

获奖证书

李鑫荣:

你参加设计的 半岛城邦花园 (四期) 在二〇二一年度行业优秀勘察设计奖评选中获 建筑设计 二等奖。

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

1. 丁荣 2. 林毅 3. 初祎君 4. 陈筠 5. 冯越强 6. 王博然 7. 林建军 8. 汪洋 9. 郭晓黎 10. 刘智忠
11. 李媛琴 12. 赵广镇 13. 冯德泰 14. 李鑫荣 15. 高龙 16. 白宇西 17. 杨光伟 18. 李亚鹏 19.
金姬 20. 卢文汀



编号: 2019C02A0075

获奖证书

李鑫荣:

你参加设计的 半岛城邦花园 (三期) 在二〇一九年度行业优秀勘察设计奖评选中获 优秀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. 初祎君 2. 丁荣 3. 刘振锋 4. 林毅 5. 沙卫全 6. 吴志刚 7. 郭建华 8. 熊亮 9. 卢文汀 10. 赵广
镇 11. 李鑫荣 12. 胡礼基 13. 罗丽莲 14. 刘赫南 15. 方金





二〇二三年五月

二〇二三年五月

9.17 总包统筹负责人-雷鸣

使用有效期:2026年01月22日 -2026年07月21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: 雷鸣	
性 别: 男	
出生日期: 1986年05月12日	
注册编号: 20254412648	
聘用单位: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	
注册有效期: 2025年07月03日-2027年07月02日	
	主任  
个人签名: 	发证日期: 2025年07月03日
签名日期: 2026.1.22	

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

雷鸣

证件类型	居民身份证	证件号码	432501*****18	性别	男
注册证书所在单位名称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册建筑师

注册单位: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 电子证书编号: 20254412648 注册编号/执业印章号: 4401717-132

注册专业: 不分专业 有效期: 2027年07月02日

广东省职称证书

姓 名: 雷鸣

身份证号: 432501198605120518

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: 2023年04月22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: 2303001097884

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2023年06月21日

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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）																	
姓名：雷鸣			社保电脑号：635987227			身份证号码：432501198605120518			页码：1			计算单位：元					
参保单位名称：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司			单位编号：390091														
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	390091	8400.0	1428.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	1	8400	42.0	8400	75.6	8400	67.2	16.8
2026	02	390091	8400.0	1428.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	1	8400	42.0	8400	75.6	8400	67.2	16.8
2026	03	390091	8400.0	1428.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	1	8400	42.0	8400	75.6	8400	67.2	16.8
2026	04	390091	8400.0	1428.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	1	8400	42.0	8400	75.6	8400	67.2	16.8
2026	05	390091	8400.0	1428.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	1	8400	42.0	8400	75.6	8400	67.2	16.8
2026	06	390091	8400.0	1428.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	1	8400	42.0	8400	75.6	8400	67.2	16.8
合计			8568.0 4032.0			3024.0 1008.0			252.0			453.6		403.2 100.8			

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927e212bbd27cs ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
390091

单位名称
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年7月1日

CSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCS

获奖证书



扫描二维码查询证书信息

雷鸣

你参加设计的 深圳鸿荣源璞誉府（壹城中心13地块）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二等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

01.陈日飙 02.钱欣 03.林波 04.黄楠 05.周戈钧
06.雷鸣 07.金姬 08.廖春记 09.朱小龙 10.杨芳泉
11.刘龙平 12.傅勇平 13.黄超宇 14.周天彤 15.寇梦琪

广东省工程勘察设计行业协会



CSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCS

获奖证书



扫描二维码查询证书信息

雷鸣

你参加设计的 壹城中心二期六区 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 二等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

01.钱 欣 02.林 波 03.韦五湖 04.周戈钧 05.赵 颖
06.范佳敏 07.雷 鸣 08.曾文兵 09.张 浩 10.高春艳
11.谢 华 12.傅勇平 13.黄超宇 14.李雪松 15.寇梦琪

广东省工程勘察设计行业协会



CSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCSJKCS

9.18 智能化专业负责人-何雁



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何雁

社保电脑号：612889788

身份证号码：43100319781223653X

页码：1

参保单位名称：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

单位编号：390091

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险					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	缴费基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交
2026	01	390091	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	576.0	192.0	9600	48.0	19.2	9600	460.8	115.2
2026	02	390091	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	576.0	192.0	9600	48.0	19.2	9600	460.8	115.2
2026	03	390091	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	576.0	192.0	9600	48.0	19.2	9600	460.8	115.2
2026	04	390091	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	576.0	192.0	9600	48.0	19.2	9600	460.8	115.2
2026	05	390091	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	576.0	192.0	9600	48.0	19.2	9600	460.8	115.2
2026	06	390091	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	576.0	192.0	9600	48.0	19.2	9600	460.8	115.2
合计			9792.0	4608.0			3456.0	1152.0		288.0					

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/>，输入下列验真码（ 33927e212bbd3072 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
390091
单位名称
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司



9.19 装配失专业负责人-陈慧贤

使用有效期: 2026年04月30日 - 2026年10月27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: 陈慧贤	
性 别: 男	
出生日期: 1980年10月21日	
注册编号: S20124410755	
聘用单位: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	
注册有效期: 2024年12月30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: 2026.4.30	发证日期: 2024年12月30日



中华人民共和国住房和城乡建设部

www.mohurd.gov.cn

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页

人员数据

人员列表

陈慧贤

证件类型

居民身份证

证件号码

441381*****11

性别

男

注册证书所在单位名称

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

注册土木工程师(岩土)

注册单位: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

证书编号: AY184401336

电子证书编号: AY20184401336

注册编号/执业印章号: 4401717-AV002

注册专业: 不分专业

有效期: 2027年12月31日

查看证书变更记录(4)

一级注册结构工程师

注册单位: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

证书编号: S124410755

电子证书编号: S20124410755

注册编号/执业印章号: 4401717-S065

注册专业: 不分专业

有效期: 2027年12月31日



中国建筑工程总公司制

姓名

陈慧贤

性别

男

出生年月

1980.10

专业

土木工程

任职资格

高级工程师

发证单位

中国建筑工程总公司

证书编号:

(2015)1115025

2014

12

04

年

月

日

普通高等学校

毕 业 证 书




学生 **陈慧贤** 性别 **男**，一九八〇年十月十一日生，于二〇〇〇年九月
 至二〇〇四年六月在本校 **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： **五邑大学** 校（院）长：**林建**

证书编号：113491200405007201 二〇〇四年六月二十一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制



学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

陈慧贤 '男'
 1980年10月生。自 2000
 年9月至 2004年6月
 在



土木工程 专业
 完成了四年制本科学习计划，业已毕业。
 经审核符合《中华人民共和国学位条例》
 的规定，授予 **工** 学学士学位。

五邑大学
 学位评定委员会主席 **林建**

二〇〇四年六月二十二日
 证书编号：113494040583



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）																
姓名：陈慧贤			社保电脑号：610904169			身份证号码：441381198010214111			页码：1							
参保单位名称：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司						单位编号：390091			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	个人交	基数	单位交	个人交
2026	01	390091	10800.0	1836.0	864.0	1	10800	648.0	216.0	1	10800	54.0	10800	10800	86.4	21.6
2026	02	390091	10800.0	1836.0	864.0	1	10800	648.0	216.0	1	10800	54.0	10800	10800	86.4	21.6
2026	03	390091	10800.0	1836.0	864.0	1	10800	648.0	216.0	1	10800	54.0	10800	10800	86.4	21.6
2026	04	390091	10800.0	1836.0	864.0	1	10800	648.0	216.0	1	10800	54.0	10800	10800	86.4	21.6
2026	05	390091	10800.0	1836.0	864.0	1	10800	648.0	216.0	1	10800	54.0	10800	10800	86.4	21.6
2026	06	390091	10800.0	1836.0	864.0	1	10800	648.0	216.0	1	10800	54.0	10800	10800	86.4	21.6
合计			11016.0	5184.0			3888.0	1296.0			324.0			518.4		129.6
备注：																
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录 网址： https://sipub.sz.gov.cn/vp/ ，输入下列验真码（ 33927e212bbd085d ）核查，验真码有效期三个月。																
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。																
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档）， “6”为统筹医疗保险。																
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的 缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。																
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。																
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。																
7. 单位编号对应的单位名称： 单位编号 390091																
单位名称 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司																
深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 打印日期：2026年7月1日 证明专用章																

9.20 BIM 专业负责人-刘益中





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘益中

社保电脑号：647057294

身份证号码：441481198906305476

页码：1

参保单位名称：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

单位编号：390091

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险					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	缴费基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交
2026	01	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	8400	84.0	75.6	8400	67.2	16.8
2026	02	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	8400	84.0	75.6	8400	67.2	16.8
2026	03	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	8400	84.0	75.6	8400	67.2	16.8
2026	04	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	8400	84.0	75.6	8400	67.2	16.8
2026	05	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	8400	84.0	75.6	8400	67.2	16.8
2026	06	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	504.0	168.0	8400	84.0	75.6	8400	67.2	16.8
合计			8064.0	4032.0			3024.0	1008.0			252.0			403.2	100.8

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927e212bbd03d1 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
390091
单位名称
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司



9.21 绿建海绵专业负责人-陆莎



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陆莎

社保电脑号：632786058

身份证号码：430523198611168661

页码：1

参保单位名称：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

单位编号：390091

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险					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	缴费基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交
2026	01	390091	7800.0	1326.0	624.0	1	7800	468.0	156.0	7800	39.0	7800	7800	62.4	15.6
2026	02	390091	7800.0	1326.0	624.0	1	7800	468.0	156.0	7800	39.0	7800	7800	62.4	15.6
2026	03	390091	7800.0	1326.0	624.0	1	7800	468.0	156.0	7800	39.0	7800	7800	62.4	15.6
2026	04	390091	7800.0	1326.0	624.0	1	7800	468.0	156.0	7800	39.0	7800	7800	62.4	15.6
2026	05	390091	7800.0	1326.0	624.0	1	7800	468.0	156.0	7800	39.0	7800	7800	62.4	15.6
2026	06	390091	7800.0	1326.0	624.0	1	7800	468.0	156.0	7800	39.0	7800	7800	62.4	15.6
合计			7956.0	3744.0			2808.0	936.0			234.0			374.4	93.6

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927e212bbd3f52 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
390091
单位名称
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

