

标段编号：2603-440311-04-01-527757001001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：深国际华南02-20-03地块项目建筑工程设计总包

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳壹创国际工程设计股份有限公司、何显毅（中国）建筑
工程师楼有限公司

日期：2026年07月08日

目录

1、投标函	2
2、投标人基本情况表	4
3、投标人类似业绩	24
4、投标人战采合作情况	132
5、投标人获奖情况	168
6、拟派项目负责人（1人）类似业绩	230
7、拟派方案设计负责人（1人）类似业绩	268
8、拟派施工图设计负责人（1人）类似业绩	297
9、拟派本项目设计团队情况	328

1、投标函

投标函

致招标人：龙深国际置业（深圳）有限公司

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

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以总价11476076.00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、我方同意递交投标文件，在投标须知前附表规定的投标有效期内保持有效。在此期间内我方投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方投标保证金将被没收；由此给贵方造成的损失超过我方投标保证金的，贵方有权依法要求我方对超过部分进行赔偿。

3、我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，担保公司保函、保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标保证金，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。（投标人填写）。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《拟派本项目的项目负责人情况表》、《拟派本项目的方案设计负责人情况表》、《拟派本项目的施工图设计负责人情况》、《拟派本项目各专业设计人员一览表》。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由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）：深圳意创国际工程设计股份有限公司、何显毅（中国）建筑工程师楼有限公司

投标人法定代表人签章：



吴彦

何显毅



单位地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2188 号广田大厦 27 层、香港北角角
臣道 8 号海景大厦 C 座 8 楼（驻深地址：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾三路 186 号华
强金融大厦 1703 号）

邮政编码：518001、852-28115733 电话：0755-82795800、852-28115733（0755-
83262909） 传真：0755-82795811、852-28115775

2026 年 7 月 8 日



2、投标人基本情况表

牵头单位—深圳壹创国际工程设计股份有限公司

投标人基本情况表

企业注册名称	深圳壹创国际 工程设计股份 有限公司	注册资本	3992.7375 万元 人民币	成立日期	2008 年 11 月 04 日
企业法人代表	吴彦	企业性质		☒ 国企 ☐ 民企 ☐ 其他	
企业资质等级	市政行业（道路工程）专业甲级； 建筑行业（建筑工程）甲级 ；风景园林 工程设计专项甲级				
公司注册地址	深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2188 号广田大厦 27 层			联系电话	0755-8279580 0
企业主要资质证书/认证证书	建筑行业（建筑工程）甲级/环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系 认证证书、质量管理体系认证证书				
企业简介（内 容包括企业规 模、人员数量及 具有技术职称、 执业资格的人 员所占的比率 等）	深圳壹创国际工程设计股份有限公司作为深圳市特区建工集团成员之一的设计企业，拥有建筑行业建筑工程甲级资质、市政行业道路工程甲级资质、风景园林工程设计专项甲级、市政公用工程监理甲级和房屋建筑工程监理甲级、电力行业乙级资质、建筑行业乙级等资质。是国家高新技术企业、广东省专精特新企业、深圳市注册建筑师协会会员、深圳市产业化建筑协会副会长单位、深圳市勘察设计协会理事单位、深圳产业化建筑设计规范参编单位、广东省装配式产业基地、深圳市全过程咨询试点企业、绿色建筑咨询单位。公司成立于 2008 年 11 月 04 日，注册资金为 3992.7375 万元人民币，公司总人数为 250 人，注册类人员为 83 人，占比 33.2%，高级职称人员 25 人，占比 12%，中级职称人员 80 人，占比 32%，初级职称人员 100 人，占比 40%。				
企业组织架构	详见下述附件				
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。

营业执照

统一社会信用代码

91440300682024797J

营业执照

(副本)

名称

深圳壹创国际工程设计股份有限公司

类型

非上市股份有限公司

成立日期

2008年11月04日

法定代表人

吴彦

住所

深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路2188号广田大厦27层

登记机关

2026年06月15日

重要提示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关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。

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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳壹创国际工程设计股份有限公司 2026年06月15日 的变更信息

变更前名称	深圳壹创国际设计股份有限公司
变更后名称	深圳壹创国际工程设计股份有限公司
变更前章程或章程修正案通过日期	2026-02-28
变更后章程或章程修正案通过日期	2026-05-27

打印时间： 2026年06月18日14:30:26

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳壹创国际工程设计股份有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300682024797J
注册号：	440301103693956
商事主体名称：	深圳壹创国际工程设计股份有限公司
住所：	深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路2188号广田大厦27层
法定代表人：	吴彦
认缴注册资本（万元）：	3992.7375
经济性质：	非上市股份有限公司
成立日期：	2008-11-04
营业期限：	永续经营
核准日期：	2026-06-15
年报情况：	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示、2025年报已公示
主体状态：	存续（在营、开业、在册）
分支机构：	深圳壹创国际设计股份有限公司贵州分公司(开业（存续）)
备注：	

打印时间： 2026年06月18日14:29:51

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

登记通知书

业务流程号:22613061190

深圳壹创国际工程设计股份有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司

变更后名称: 深圳壹创国际工程设计股份有限公司



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

增、减、补、换发证照通知书

业务流程号:22613061190

深圳壹创国际工程设计股份有限公司:

我局予以换发营业执照3份。



注:本通知书适用于市场主体的增、减、补、换发证照申请。

资质证书

	使用有效期: 2026年06月18日 - 2026年12月15日
工程设计资质证书	
企业名称: 深圳壹创国际工程设计股份有限公司	
详细地址: 深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路2188号广田大厦27层	
统一社会信用代码 (或营业执照注册号): 91440300682024797J 经济性质: 股份有限公司 (非上市)	
证书编号: A144A00205	
资质类别及等级: 市政行业 (道路工程) 专业甲级2028年12月29日; 建筑行业 (建筑工程) 甲级2028年12月29日; 风景园林工程设计专项甲级2028年12月29日	
	发证机关:  2026 年 06 月 17 日 中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>

环境管理体系认证证书

证书号: 04126E00071R201



环境管理体系认证证书

兹证明

深圳壹创国际设计股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300682024797J

住所: 深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2188 号广田大厦 27 层

建立的环境管理体系符合标准

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

《环境管理体系 要求及使用指南》

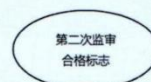
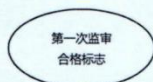
生产/经营场所: 广东省深圳市南山区沙河街道光华街社区锦绣北街 10 号东部工业区 E5 栋 601 号;

深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2188 号广田大厦 27 层

覆盖的产品及过程: 建筑工程设计 (甲级)

发证日期	有效日期至	首次发证	换证日期
2026/04/21	2029/04/20	2021/09/02	*****

本证书认证范围与其涉及的有效法律法规要求一并使用, 该要求包含但不限于行政许可、资质范围和强制性认证要求等
证书继续有效以是否加贴监审合格标志为准



CTI



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C041-M



华测认证有限公司

中国深圳市宝安区新安街道留仙三路 4 号华测检测大楼 8 楼 A 区

本证书可在我公司网站 (www.cti-cert.com) 或国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询

质量管理体系认证证书

证书号: 04126Q00154R301



质量管理体系认证证书

兹证明

深圳壹创国际设计股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300682024797J

住所: 深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2188 号广田大厦 27 层

建立的质量管理体系符合标准

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

《质量管理体系 要求》

生产/经营场所: 广东省深圳市南山区沙河街道光华街社区锦绣北街 10 号东部工业区 E5 栋 601 号;

深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2188 号广田大厦 27 层

覆盖的产品及过程: 建筑工程设计 (甲级)

发证日期	有效日期至	首次发证	换证日期
2026/04/21	2029/04/20	2017/04/28	*****

本证书认证范围与其涉及的有效法律法规要求一并使用, 该要求包含但不限于行政许可、资质范围和强制性认证要求等
证书继续有效以是否加贴监审合格标志为准

第一次监审
合格标志

第二次监审
合格标志

CTI



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C041-M



华测认证有限公司

中国深圳市宝安区新安街道留仙三路 4 号华测检测大楼 8 楼 A 区

本证书可在我公司网站 (www.cti-cert.com) 或国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询

职业健康安全管理体系认证证书

证书号: 04126S00055R201



职业健康安全管理体系认证证书

兹证明

深圳壹创国际设计股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300682024797J

住所: 深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2188 号广田大厦 27 层

建立的职业健康安全管理体系符合标准

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

《职业健康安全管理体系 要求及使用指南》

生产/经营场所: 广东省深圳市南山区沙河街道光华街社区锦绣北街 10 号东部工业区 E5 栋 601 号;

深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2188 号广田大厦 27 层

覆盖的产品及过程: 建筑工程设计 (甲级)

发证日期	有效日期至	首次发证	换证日期
2026/04/21	2029/04/20	2021/09/02	*****

本证书认证范围与其涉及的有效法律法规要求一并使用, 该要求包含但不限于行政许可、资质范围和强制性认证要求等

证书继续有效以是否加贴监审合格标志为准

第一次监审
合格标志

第二次监审
合格标志

CTI



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C041-M

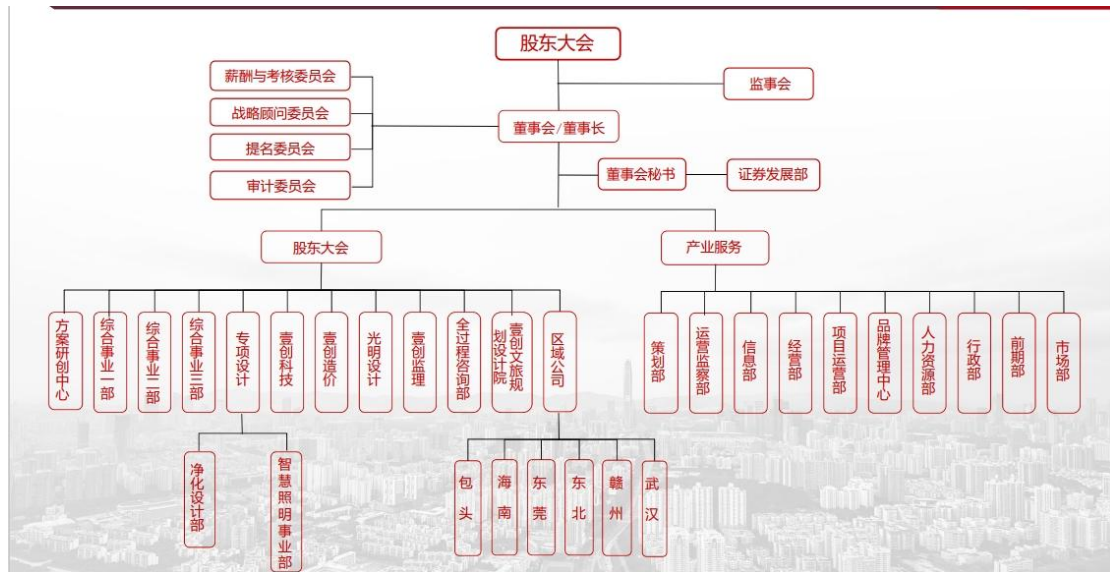


华测认证有限公司

中国深圳市宝安区新安街道留仙三路 4 号华测检测大楼 8 楼 A 区

本证书可在我公司网站 (www.cti-cert.com) 或国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询

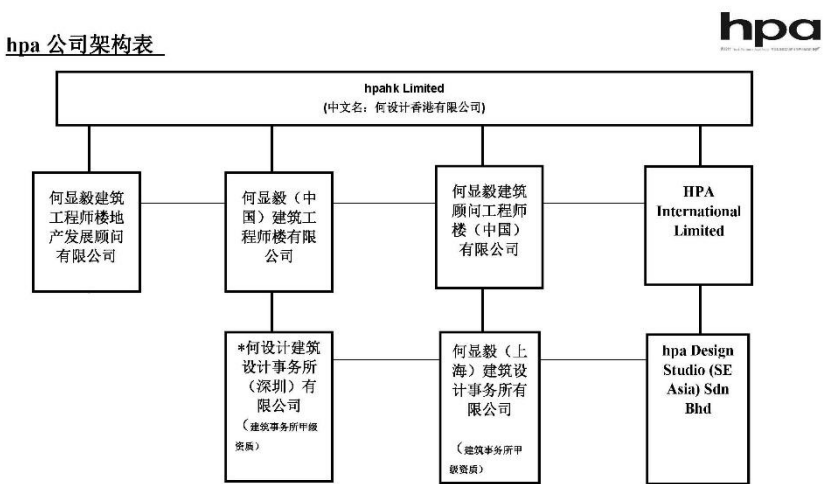
企业组织架构



成员单位一何显毅（中国）建筑工程师楼有限公司

投标人基本情况表

企业注册名称	何显毅（中国） 建筑工程师楼 有限公司	注册资本	港币 300 万	成立日期	2002. 11. 20
企业法人代表	叶碧云	企业性质		☐ 国企 ☐ 民企 ☒ 其他（香港注册企业）	
企业资质等级	所在地一级（最高等级）				
公司注册地址	香港北角屈臣道 8 号海景大厦 C 座 8 楼			联系电话	852-2811573 3、 0755-832629 09
企业主要资质证书/认证证书	1. 香港特区政府一级建筑顾问 Band 2. 香港政府建筑测量师顾问；				
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）	hpa 何设计为何显毅先生于 1980 年创立，是香港一所具规模并提供多元化服务的建筑师事务所，更是香港贸易发展局一带一路战略合作伙伴。自 1992 年起，hpa 一直被香港特别行政区政府建筑署纳入「一级」建筑师顾问名册（Architectural, Band 1）及建筑测量师顾问名册（Building Surveying）。2014 年透过 CEPA（内地与香港建立更紧密经贸关系的安排），hpa 成为香港“首间”获国家住房和城乡建设部批准的甲级建筑工程设计的独资公司，并是最早一批获得深圳前海深港现代服务业合作区管理局颁发的《香港工程建设领域专业机构执业备案证书》的专业机构。2004 年 hpa 于英国世界建筑导报（World Architecture）全球首 200 间大型建筑师楼评选中排名第 47 位。hpa 于 2008、2012、2017、2019 及 2023 年，多届获得 BCI 亚洲本地的十大建筑设计公司奖（BCI Asia Top 10 Awards）。hpa 在 2024 年获得深铁置业评为金牌供应商（建筑设计专业服务）、2025 年及 2026 年更是成为其首家蝉联最高级别的钻石供应商（建筑设计专业服务）。 现在职总人数 131 人、正高级职称人员 3 位、副高级职称人员 2 位、前海执业备案注册建筑师 7 位、前海执业备案注册测量师 1 位、中国一级注册建筑师 5 位、香港注册建筑师 17 位（其中 4 位为认可人士，即香港法定报建签字人）。具技术职称（含初、中级）、执业资格的人员占比 16.79%。				

	hpa 公司架构表  The diagram shows the corporate structure of HPA. At the top is 'hpahk Limited (中文名: 何设计香港有限公司)'. It has four direct subsidiaries: '何显毅建筑工程师楼地产发展顾问有限公司', '何显毅(中国)建筑工程有限公司', '何显毅建筑顾问工程师楼(中国)有限公司', and 'HPA International Limited'. Below these are further subsidiaries: '何设计建筑设计事务所(深圳)有限公司 (建筑事务所甲级资质)' under the first; '何显毅(上海)建筑设计事务所有限公司 (建筑事务所甲级资质)' under the third; and 'hpa Design Studio (SE Asia) Sdn Bhd' under the fourth. A horizontal line connects the four middle-level subsidiaries. 以上注册公司均由何显毅先生创立并全资持有、同属于品牌——“hpa 何设计”，采用统一管理，共同服务于每一位客户。所有项目均由香港总部全程参与，并根据项目所在地由当地办事处把控规范及本地化需求。
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。

香港商业登记证 (营业执照)

CR 2003 C(2)

No. 822554
編號

**COMPANIES ORDINANCE
(CHAPTER 32)
香港法例第32章
公司條例**

**CERTIFICATE OF INCORPORATION
ON CHANGE OF NAME
公司更改名稱
註冊證書**

I hereby certify that
本人謹此證明

**HO & PARTNERS ARCHITECTS & ENGINEERS
(SOUTH CHINA) LIMITED
(何顯毅 (中國) 建築工程師樓 (華南)
有限公司)**

having by special resolution changed its name, is now incorporated under
經通過特別決議，已將其名稱更改，該公司的註冊名

稱現為

**HO & PARTNERS (CHINA) ARCHITECTS &
ENGINEERS LIMITED
(何顯毅 (中國) 建築工程師樓
有限公司)**

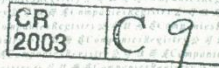
Issued by the undersigned on 12 March 2003.

本證書於二〇〇三年三月十二日簽發。

08347211

C.R.F. 11 (89)

**MISS R. CHEUNG
for Registrar of Companies
Hong Kong
香港公司註冊處處長
(公司註冊主任 張潔心 代行)**



No. 822554

編號

COMPANIES ORDNANCE (CHAPTER 32)

香港法例第 32 章

公司條例

CERTIFICATE OF INCORPORATION ON CHANGE OF NAME

公司更改名稱

註冊證書

I hereby certify that
本人謹此證明

SUCCESS INTERNATIONAL DEVELOPMENT
LIMITED

星暉國際發展有限公司



having by special resolution changed its name, is now incorporated under
經通過特別決議，已將其名稱更改，該公司的註冊名

the name of
稱現為

HO & PARTNERS ARCHITECTS & ENGINEERS
(SOUTH CHINA) LIMITED

(何顯毅 (中國) 建築工程師樓 (華南)
有限公司)

Issued by the undersigned on 27 January 2003.

本證書於二〇〇三年一月廿七日簽發。

Socanna Cheung

MISS R. CHEUNG

for Registrar of Companies
Hong Kong

香港公司註冊處處長

(公司註冊主任 張潔心 代行)



CR.F.11 (09)

CR 2002 C 3

No. 822554

編號

COMPANIES ORDINANCE
(CHAPTER 32)
香港法例第 32 章
公司條例

CERTIFICATE OF INCORPORATION
公司註冊證書

I hereby certify that
本人謹此證明

SUCCESS INTERNATIONAL DEVELOPMENT
LIMITED
星暉國際發展有限公司

is this day incorporated in Hong Kong under the Companies Ordinance,
於本日在香港依據公司條例註冊成為

and that this company is limited.
有限公司。

Issued by the undersigned on 20 November 2002.
本證書於二〇〇二年十一月二十日簽發。

Socanna Cheung
MISS R. CHEUNG
for Registrar of Companies
Hong Kong
香港公司註冊處處長
(公司註冊主任 張潔心 代行)

C.R.R. 4 (09)

说明：本公司 2002 年成立时公司名为“星暉国际发展有限公司”，2003 年 1 月更改名称为“何显毅（中国）建筑工程师楼（华南）有限公司”，同年 3 月再次更名为“何显毅（中国）建筑工程师楼有限公司”，至今延用此名称。

1.香港商业登记证（营业执照）

16580

繳款後，請沿虛線剪下並將有效的商業/分行登記證展示在營業地點。

Please cut along the dotted line after making payment and display the valid business/branch registration certificate at business address.

正 本
ORIGINAL

表格 2 FORM 2
《商業登記條例》（第 310 章）
BUSINESS REGISTRATION ORDINANCE (Chapter 310)
《商業登記規例》
BUSINESS REGISTRATION REGULATIONS

商業 XXXX 登記證 Business XXXX Registration Certificate

何顯毅（中國）建築工程師樓有限公司
HO & PARTNERS (CHINA) ARCHITECTS & ENGINEERS LIMITED

業務 / 分行名稱
Business / Branch Name

地址
Address

8/F
BLOCK C SEA VIEW ESTATE
8 WATSON ROAD
NORTH POINT HK

業務性質
Nature of Business

ARCHITECTURAL AND RELATED SERVICES

法律地位
Status

BODY CORPORATE

生效日期
Date of Commencement

20/11/2025

屆滿日期
Date of Expiry

19/11/2026

登記證號碼
Certificate No.

33317618-000-11-25-A

登記費及徵費
Fee and Levy

\$2,200

(登記費 FEE = \$2,200)
(徵費 LEVY = \$ 0)

請注意下列《商業登記條例》的規定：
Please note the following requirements of the Business Registration Ordinance:

1. 第 6(6) 條規定任何業務獲發商業登記證或分行登記證，並不表示該業務或經營該業務的人或受僱於該業務的僱員已遵從有關的任何法律規定。
2. 第 12 條規定各業務須將其有效的商業登記證或有效的分行登記證於每一營業地點展示。

繳款時請將此商業 XXXX 登記證及繳款通知書完整交出。在付款後，本繳款通知書方成為有效的商業 / XXX 登記證。（請參閱發賣繳款辦法所載內容。）
Please produce this certificate and demand note intact at time of payment. This demand note will only become a valid business XXXX registration certificate upon payment. (Please see payment instructions overleaf.)

機印所示登記費及徵費收訖。 RECEIVED FEE AND LEVY HERE STATED IN PRINTED FIGURES.

2020/11/25 26/10/25 000854 CHD \$2,200.00 5





ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署

QUEENSWAY GOVERNMENT OFFICES, 66 QUEENSWAY, HONG KONG. 香港金鐘道六十六號金鐘道政府合署

Our Ref : ASD 10/92310/LIS/209
Tel No. : 2867 3577
Fax No. : 3542 5400

31 December 2025

Ho & Partners Arch Engineers & Development Consultants Ltd
8/F, Block C, Sea View Estate
8 Watson Road
North Point
Hong Kong

(Attn.: Mr. Bosco Ho)

Dear Sirs,

**Architectural and Associated Consultants Selection Board [AACSB]
List of Consultants of AACSB**

Result of Rebanding Exercise 2025

I write to advise you that the status of your company in the List of Consultants of AACSB ("the List") has been reviewed and endorsed by the Board based on the information recently submitted by your company. According to the minimum admission criteria stipulated in Appendix 1 of the AACSB Handbook, the updated position of your company with effect from **1 January 2026** is as follows:

Category:	Architectural
Band:	1
Tender Status:	Eligible to bid for AACSB consultancies with project value exceeding \$400M each

2. Your company will remain in the same band until the next rebanding exercise. However, you should notify the Board in writing within one month if the number of your qualified professional staff has been reduced to below the minimum number required for Band 1 of the List as stipulated in Section 2.5 of the AACSB Handbook. **Otherwise, regulating action would be taken against your company in accordance with paragraph 2.5.11 of the AACSB Handbook.**

3. As recommended by the ICAC, office audits on the listed consultants for verifying the information provided in the Consultant Record Form would be carried out occasionally or if necessary.

Yours faithfully,

(Wallace Wong)
Secretary, Architectural and
Associated Consultants Selection Board

KL/WW/IW/cm

cm251231a

翻译：

建築署

香港金鐘道六十六號金鐘道政府合署

檔案編號： ASD 10/92310/LIS/209

電話： 2867 3577

傳真： 3542 5400

日期： 2025 年 12 月 31 日

致：

何显毅建筑工程师楼地产发展顾问有限公司

香港北角屈臣道 8 號海景大廈 C 座 8 樓

（收件人：何先生）

敬啟者：

建築及相關顧問遴選委員會（AACSB）

AACSB 顧問名冊

2025 年顧問級別調整結果

本函旨在通知貴公司，建築及相關顧問遴選委員會（AACSB）已根據貴公司近期提交的資料，審核並確認貴公司在《AACSB 顧問名冊》（「名冊」）中的資格。根據《AACSB 手冊》附錄 1 訂明的最低入選標準，貴公司由 2026 年 1 月 1 日起的更新級別如下：

類別：建築

級別：1 級

投標資格：可就每項價值超過 4 億港元的 AACSB 顧問服務合資格投標

2. 貴公司將維持現有級別，直至下一次級別調整為止。惟貴公司如合資格專業員工人數減少至低於《AACSB 手冊》第 2.5 節所訂明的 1 級顧問最低要求，須於一個月內以書面通知委員會。否則，委員會將根據《AACSB 手冊》第 2.5.11 段對貴公司採取規管行動。

3. 廉政公署（ICAC）建議，當局會不時或在有需要時，對名冊上的顧問進行辦事處審計，以核實顧問記錄表格內所提供的資料。

此致

建築及相關顧問遴選委員會秘書

（黃華力 代行）

香港政府建筑测量师顾问



ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署

QUEENSWAY GOVERNMENT OFFICES, 66 QUEENSWAY, HONG KONG. 香港金鐘道六十六號金鐘道政府合署

Our Ref : ASD 10/92310/LIS/209(BV)
Tel No. : 2867 3577
Fax No. : 3542 5400

31 December 2025

Ho & Partners Arch Engineers & Development Consultants Ltd
8/F, Block C, Sea View Estate
8 Watson Road
North Point
Hong Kong

(Attn.: Mr. Bosco Ho)

Dear Sirs,

Architectural and Associated Consultants Selection Board [AACSB]
List of Consultants of AACSB

Result of Rebanding Exercise 2025

I write to advise you that the status of your company in the List of Consultants of AACSB ("the List") has been reviewed and endorsed by the Board based on the information recently submitted by your company. According to the minimum admission criteria stipulated in Appendix 1 of the AACSB Handbook, the updated position of your company with effect from **1 January 2026** is as follows:

Category:	Building Surveying
Band:	Not Applicable
Tender Status:	Eligible to bid for AACSB consultancies without any limit on the estimated project value

2. Please be reminded that you should notify the Board in writing within one month if the number of your qualified professional staff has been reduced to below the minimum number required for inclusion in the List as stipulated in Section 2.5 of the AACSB Handbook. **Otherwise, regulating action would be taken against your company in accordance with paragraph 2.5.11 of the AACSB Handbook.**

3. As recommended by the ICAC, office audits on the listed consultants for verifying the information provided in the Consultant Record Form would be carried out occasionally or if necessary.

Yours faithfully,

(Wallace Wong)
Secretary, Architectural and
Associated Consultants Selection Board

KL/WW/IW/cm

cm251231b

翻译：

建築署

香港金鐘道六十六號金鐘道政府合署

檔案編號： ASD 10/92310/LIS/209(BV)

電話： 2867 3577

傳真： 3542 5400

日期： 2025 年 12 月 31 日

致：

何显毅建筑工程师楼地产发展顾问有限公司

香港北角屈臣道 8 號海景大廈 C 座 8 樓

（收件人：何先生）

敬啟者：

建築及相關顧問遴選委員會（AACSB）

AACSB 顧問名冊

2025 年顧問級別調整結果

本函旨在通知貴公司，建築及相關顧問遴選委員會（AACSB）已根據貴公司近期提交的資料，審核並確認貴公司在《AACSB 顧問名冊》（「名冊」）中的資格。根據《AACSB 手冊》附錄 1 訂明的最低入選標準，貴公司由 2026 年 1 月 1 日起的更新級別如下：

類別：建築測量（Building Surveying）

級別：不適用（Not Applicable）

投標資格：可就任何估計項目價值的 AACSB 顧問服務合資格投標（無上限）

2. 敬請留意，如貴公司合資格專業員工人數減少至低於《AACSB 手冊》第 2.5 節所訂明的列入名冊的最低要求，須於一個月內以書面通知委員會。否則，委員會將根據《AACSB 手冊》第 2.5.11 段對貴公司採取規管行動。

3. 廉政公署（ICAC）建議，當局會不時或在有需要時，對名冊上的顧問進行辦事處審計，以核實顧問記錄表格內所提供的資料。

此致

建築及相關顧問遴選委員會秘書

（黃華力 代行）

资质证书



营业执照信息

统一社会信用代码：	91440300590061072W	企业名称：	何设计建筑设计事务所（深圳）有限公司
注册号：		法定代表人：	叶碧云
类型：	有限责任公司（台港澳法人独资）	成立日期：	2012年03月01日
注册资本：	2200.000000万人民币	核准日期：	2025年11月12日
登记机关：	深圳市市场监督管理局	登记状态：	存续（在营、开业、在册）
住所：	深圳市前海深港合作区南山街道桂湾三路186号华强金融大厦1703		
经营范围：	一般经营项目：从事城市规划设计、建筑设计、室内装饰设计、环境和绿化设计（凭资质证书经营）。许可经营项目：无。		

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcy/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	何显毅（中国）建筑工程师楼有限公司	法人股东	非公示项	非公示项	

共查询到 1 条记录 共 1 页

3、投标人类似业绩

牵头单位—深圳壹创国际工程设计股份有限公司

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	仁怀市苍龙街道福龙安置区建设项目	2025. 4. 12	335000 m²	方案设计、施工图设计	仁怀市苍龙街道五里碑社区居民委员会
2	深国际华南02-20-04地块项目建筑工程设计总包	2025. 4. 2	195890 m²	方案深化、初步设计、施工图设计	龙深国际置业(深圳)有限公司
3	金山湖JSH-B04-30-01地块项目建筑工程设计及顾问服务	2025. 12 . 4	176417 . 98	施工图设计	惠州市海盛房地产开发有限公司
4	美鳌花园	2025. 11 . 11	168421 . 9	施工图设计	海南隆德房地产有限公司
5	光明 A509-0074 宗地开发项目设计采购施工（epc）工程总承包	2025. 9. 16	160000 m²	方案深化、初步设计、施工图设计	深圳市振业天发开发建设有限公司
6	天健龙华民治A808-0035宗地项目	2026. 6. 11	67828 m²	方案设计、施工图设计	深圳市天智置

					地有限公司
7	天健赤湾K104-0049项目	2025. 4. 8	58798. 64m²	施工图设计	深圳市 天璟置 地有限 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。

仁怀市苍龙街道福龙安置区建设项目

建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称: 仁怀市苍龙街道福龙安置区建设项目
工程地点: 仁怀市苍龙街道五里碑社区
合同编号: YC20251010010
设计证书号: 建筑行业建筑工程甲级 A244022876
发包人: 仁怀市苍龙街道五里碑社区居民委员会
设计人: 深圳壹创国际设计股份有限公司贵州分公司
签订日期: 2025年4月12日



发包人：仁怀市苍龙街道五里碑社区居民委员会

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司贵州分公司

发包人委托设计人承担仁怀市苍龙街道福龙安置区建设项目项目工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

一、 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》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.3 《仁怀市城市规划条例》、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.4 国家及地方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。

二、 本合同设计项目的内容及要求

2.1 项目概况：

2.1.1 项目名称：仁怀市苍龙街道福龙安置区建设项目

2.1.2 项目地理位置：贵州省仁怀市

2.1.3 项目开发概况：本项目拟开发产品类型为安置房，项目用地面积为117499.47平方米；
总建筑面积约335000.00平方米，最终以实际方案报建通过政府的指标为准。

2.2 设计阶段、范围及设计成果

2.2.1 方案设计阶段：

完成报规方案文本；

2.2.2 施工图设计阶段：

建筑专业：建筑施工图、节能计算书、绿建计算书；

结构专业：结构施工图、结构计算书；

给排水专业：给排水施工图、计算书；

电气专业：强电施工图、弱电施工图、计算书；

暖通专业：通风施工图、计算书；

设计人负责配合完成施工图设计文件的政府审查、审批，并根据图审意见完成必要的设计修改，协助审查通过。

以下各专项设计不包括在设计人设计内容中，但设计人应配合提供相应设计资料并完成设计确认：架空层及室内详细装修设计、标识设计、室外亮化照明设计、环境绿化及景观设计、智能化系统详细设计、建筑幕墙和门窗详细设计、钢结构及铝合金工程



合同签署页:

发包人名称: 仁怀市苍龙街道五星社区居民委员会

(盖章)

法定代表人: (签字)

或

委托代理人: (签字)

住 所:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

签订时间: 2025 年 11 月 12 日

建设行政主管部门备案:

(盖章)

备案号:

备案日期: 年 月 日

设计人名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司

贵州分公司

(盖章)

法定代表人: (签字)

或

委托代理人: (签字)

住 所: 贵州省贵阳市贵安新区高新技术产业

业开发区长岭街道黔灵山路357号

德福中心A3栋1单元5层6号

邮政编码: 550081

电 话: 13608598447

传 真:

开户银行: 中国银行股份有限公司贵阳观山湖

支行

银行帐号: 132076991994

签订时间: 2025 年 4 月 12 日

签证意见:

(盖章)

经办人:

签证日期: 年 月 日



授权委托书

仁怀市苍龙街道五里碑社区居民委员会：

兹授权我公司下属分公司“深圳壹创国际设计股份有限公司贵州分公司”全权代表我公司，就仁怀·苍龙福龙安置区工程设计与贵单位签订合同、提供技术服务，并同意该项目设计服务费直接进入深圳壹创国际设计股份有限公司贵州分公司账户。我公司承诺，该分公司及其相关负责人和授权代表就此合作事宜与贵单位签署的合同、文件及出具的相关资料，我公司均认可其有效性，其约定和承诺的相关义务均由我公司及贵州分公司共同承担。

授权期限：自本合同签订之日起至合同约定的权利义务全部履行完毕时止。

特此授权。

深圳壹创国际设计股份有限公司

2025 年 04 月 12 日



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

深国际华南 02-20-04 地块项目建筑工程设计总包

深 圳 市

工 程 设 计 合 同

项目名称: 深国际华南 02-20-04 地块项目

合同名称: 建筑工程设计总包合同

发 包 人: 龙深国际置业(深圳)有限公司

设 计 人: 深圳壹创国际设计股份有限公司

日 期: 2015.4.2



第一部分 协议书

发包人（甲方）：龙源国际置业（深圳）有限公司

设计人（乙方）：深圳壹创国际设计股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国建筑法》《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完成。双方就此事协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 项目名称：深国际华南 Q2-20-Q4 地块项目建筑工程设计总包
2. 建设地点：位于深圳市龙华区民治街道民康路 1 号（原深国际华南物流园内），南侧邻近民乐路和民治水库，西侧邻近梅观快速路，东侧紧邻华南南路。
3. 建设内容：总占地面积 21968 平方米，总计规定建筑面积 126520 平方米（其中：住宅：120820 m²，12 班幼儿园：5700 m²）
4. 投资规模：约 18 亿元。

二、工程设计范围、阶段和服务内容

1. 工程设计范围：项目计划投资内的全部工程设计内容以及与红线外市政管线（水、电、气及通讯等）的接口设计和道路接口（或连接段）的设计，设计各阶段工作包含但不限于方案深化设计、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。

2. 工程设计阶段及服务内容：

☒ 方案设计阶段：

统筹考虑结构、机电、园林景观、泛光设计（幕墙、景观）、幕墙、标志标识、海绵城市、绿色建筑等各专业可实施性的基础上，深化建筑方案，完成方案报建图纸或工规报建，直至取得招标人确认或经招标人认可的相关单位确认，同时需要和原概念方案设计单位进行紧密配合。保证方案设计成果满足相关政

三、设计周期

(1) 设计人在收到中标通知书且得到发包人启动通知后, 45 日历日完成方案深化设计及方案报建文本(含工规); 初步设计及初步设计概算阶段: 方案通过相关政府部门审批或甲方确认后 30 日历日; 施工图设计阶段: 初步设计通过相关政府部门审批或甲方确认后 30 日历日; 设计总包及施工配合阶段: 从收到中标通知书且得到甲方启动通知后, 直到工程竣工验收截止, 其中各分项设计最终成果提交为施工图设计通过相关政府部门审批或甲方确认后 30 日历日内; 从收到中标通知书且得到甲方启动通知后, 直到工程竣工验收截止完成设计总包及施工配合阶段全部工作。

(2) 以上所有的期限和节点不得变动。如双方认为有必要可视项目实施情况, 经协商一致后进行适当调整, 但具体确定/确认必须以书面盖章文件为准; 如发包人后续有特别要求, 各阶段具体时间周期应以发包人正式通知为准。

四、设计费合同价款

设计费合同价款暂定总价为 人民币(大写) 柒佰捌拾贰万陆仟贰佰壹拾玖元整 (¥ 7,826,219.00 元, 含税价), 增值税税率为 6%, 不含增值税暂定合同价为人民币(大写) 柒佰叁拾捌万叁仟贰佰贰拾伍元肆角柒分 (¥ 7,383,225.47 元), 增值税金额为人民币(大写) 肆拾肆万贰仟玖佰玖拾叁元伍角叁分 (¥ 442,993.53 元)。设计费的具体计算方式见下表, 费用支付节点详见本合同专用条款及其附件。

费用名称	计价方式
设计费	1、 暂定总价: 人民币(大写) 柒佰捌拾贰万陆仟贰佰壹拾玖元整 (¥ 7,826,219.00 元, 含税价), 增值税税率为 6%, 不含增值税暂定合同价为人民币(大写) 柒佰叁拾捌万叁仟贰佰贰拾伍元肆角柒分 (¥ 7,383,225.47 元), 增值税金额为人民币(大写) 肆拾肆万贰仟玖佰玖拾叁元伍角叁分 (¥ 442,993.53 元)。(设计费合同为综合单价合同, 按暂定的地上计容建筑面积(住宅)、地上计容建筑面积(配套)以及地下不计容建筑面积为计量依据);

【本页为《深国际华南 02-20-04 地块项目建筑工程设计总包合同》签署页，无正文内容】

发包人：龙深国际置业（深圳）有限公司（盖章） 设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司（盖章）

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：

9144030078924196XL

统一社会信用代码：

91440300682024797J

地 址：深圳市龙华区民治街道民新社区深国际华南数字谷 1#楼 19A 地 址：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心

2001-03 单元

电 话：0755-83571340

电 话：0755-82795800

开户银行：招商银行深圳分行深圳观澜支行 开户银行：兴业银行深圳中心区支行

账 号：7559 1703 3110 108

账 号：337080100100152453

合同签订时间：2025 年 4 月 2 日

主要技术经济指标表

一、项目概况							
项目名称		深国际华南02-20-04 地块项目		用地单位	深圳市深国际华南物流有限公司		
宗地号/宗地代码		A808-0031		用地位置	广东省深圳市龙华区民治街道		
二、主要技术经济指标							
建设用地面积		21967.48m ²		总建筑面积	195890.00m ²		
容积率/规定容积率		6.22/5.76		计容积率建筑面积	136470.00m ²		
地上规定建筑面积		126520.00m ²		不计容积率建筑面积	59420.00m ²		
地下规定建筑面积		0.00m ²		地上核减建筑面积	0.00m ²		
地上核增建筑面积		9950.00m ²		地下核减建筑面积	0.00m ²		
地下核增建筑面积		59420.00m ²		建筑覆盖率（一/二级）	35%/13.85%		
最大层数（地上/下）		47/3 层		建筑基底面积	7688.00m ²		
建筑最高高度		147.65m		机动车停车位（地上/下）	0/1240, 其中充电车位 372 个, 无障碍车位 13 个		
绿化覆盖率		35.01%		自行车停车位（地上/下）	411/0 辆（其中电动自行车充电位 83 辆, 占建筑物配建自行车停车位的 20%）		
绿地面积/折算绿地面积		917/6775m ²					
其它							
三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 m ²		
					规定	核减	合计
总建筑面积 195890.00m ²	计容积率建筑面积 136470.00m ²	计规定容积率建筑面积 126520.00m ²	地上	住宅	120465.00		120465.00
				消防控制室	75.00		75.00
				幼儿园	5700.00		5700.00
				物业服务用房（含业主委员会办公用房 20 m ² ）	280.00		280.00
	地上核增建筑面积： 9950.00m ²			架空休闲	1910.00		
				消防避难空间	5900.00		
				屋面楼电梯及机房	760.00		
				风雨连廊	1380.00		
	不计容积率建筑面积 59420.00 m ²	地下核增建筑面积 59420.00m ²		公用设备用房	7209.00		
				共用停车库	51897.00		
				垃圾收集房	44.00		
				地下室出地面楼梯风井	270.00		

惠州市海盛房地产开发有限公司

与

深圳壹创国际设计股份有限公司

**关于惠州甲叁號院(金山湖 JSH-B04-30 地
块)_全期的**

建筑工程设计及顾问服务合同

乙方合同编号:

甲方（委托方）：惠州市海盛房地产开发 有限公司	乙方（受托方）：深圳壹创国际设计股份 有限公司
法定代表人：杨林	法定代表人：严定刚
注册地址：惠州市惠城区江北街道市民乐 园西路7号中海广场1单元14层11号	注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社 区红岭北路2188号广田大厦27层
负责人：李良伟	设计总负责人：成国亨
联系人：黄得荣	联系人：贺文厅
联系地址：惠州市惠城区江北街道市民乐 园西路7号中海广场1单元14层11号	联系地址：深圳市南山区华侨城创意文化 园区B4栋4F
联系电话：15889749573	联系电话：18508411009
电子邮箱：huangderong@cohl.com	电子邮箱：242399242@qq.com
联系传真：	联系传真：

第一章 总则

1. 项目情况

1.1 项目名称：惠州甲叁號院(金山湖 JSH-B04-30 地块) 全期（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地点：【中国·广东省·惠州市·惠城区金山湖片区】。

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《建筑施工图设计任务书》（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、幕墙等二次深化设计；

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方案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、供暖、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。如甲方另行委托人防设计院进行相关人防工程设计,乙方应做好配合工作,并最终将人防施工图平面与建筑、结构施工图合图,进行复核。

2.2.4 BIM 设计

由乙方负责按照甲方的相关要求完成方案及施工图设计,相关款项已包含在总价款中。如甲方另行委托BIM设计单位进行BIM设计,乙方应做好配合工作。

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、邮递、速递、货运;
- 差旅费;
- 其他一切与乙方服务有关的杂项支出。
- 若乙方在境外(含香港),中国境内的一切税费由乙方负责支付(已含在本合同总价款中),在境内由甲方代扣代缴的税费,甲方将在向乙方支付款项时从总价款中扣减。
- 如出现税率调整时,不含税价格不予调整,执行新的税率并调整相应的增值税税额。

3. 包干单价及明细

服务内容	含税单价(人民币:元/m ²)	计价面积(m ²)	合计(元)
------	-----------------------------	-----------------------	-------

第 19 页 共 37 页

施工图设计		176,417.98	
-------	--	------------	--

双方一致同意:本合同总价款以本合同第五章—2.总价款说明—2.1条约定为准。计价总面积应满足第三章 9.3.1 约定的规划技术指标要求,对于地下车库、储藏室及其它不计容面积,非政府规划条件及不可抗力原因,后期优化调整出现的面积增加,相应服务内容的设计费不再增加,若因后期优化调整面积较签订的相应服务内容面积减少≤3%,相应服务内容的设计费不再调整,若较签订的相应服务内容面积减少>3%,应从相应设计费扣除减少的面积所占的设计费。如因政府规划条件变更或不可抗力原因导致的地下车库、储藏室及其它不计容面积增加,应按照第六章设计变更处理第 1 条执行。

4. 付款程序

- 3、若因乙方出具设计变更效率低导致影响项目工期的，甲方保留要求乙方进行费用赔偿的权利；
- 4、因甲方项目需求，甲方委托其他单位进行设计优化时，乙方需在收到甲方或专业公司提出的合理化建议 后无条件进行配合修改，确保优化的出图时间，并承诺按照本合同第四章约定的工作进度完成设计任务、通过甲方验收；
- 5、本项目甲方委托专项设计公司进行的人防工程设计、室内装修工程设计、景观设计、幕墙（含门窗）及 钢结构深化设计工作，乙方完成以上专项设计的配合及复核工作。
- 6、乙方须进行不少于 15 次的现场巡场工作并根据甲方需要进行定期或不定期的现场施工效果复核和落地指导，并根据甲方需求出具巡场报告。
- 7、乙方应配合精装修设计，完成项目内所有精装修区域的机电点位布置，完成机电平面连线图和系统图。
- 8、乙方负责各区域综合管网出图（范围包括不限于地下室管线综合、室外管线综合、大堂、电梯厅和过道 管线综合、架空层管线综合、标准层。
- 9、乙方负责燃气路径规划，预留燃气管安装位置，燃气立管位置，且负责审核燃气公司深化图。】

（以下无正文，为签署处）

甲方(盖章)



甲方法人代表/授权代表(签字)

曲斌

甲方签署日期:2025年12月05日

乙方(盖章)



乙方法人代表/授权代表(签字)



乙方签署日期:2025年12月04日

美鳌花园

建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称： 美 鳌 花 园

工 程 地 点： 海南省老城经济开发区

合 同 号： YC20251111

设计证书号： 建筑行业国家甲级 A144022879

发 包 人： 海南隆德房地产有限公司

设 计 人： 深圳壹创国际设计股份有限公司海南分公司

签 订 日 期： 2025 年 11 月 11 日

中华人民共和国住房和城乡建设部

监制

中华人民共和国工商行政管理局

发包人：海南隆德房地产有限公司

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司海南分公司

发包人委托设计人承担 美麓花园 1#、2#、3# 楼及一层裙楼，地下室 工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

一、 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》。
- 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 《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.4 国家及地方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。

二、 本合同设计项目的内容及要求

2.1.1 项目名称：美麓花园1#、2#、3# 楼及一层裙楼，地下室工程设计

2.1.2 项目地理位置：老城经济开发区 项目开发概况：本项目拟开发产品类型住宅。

2.1.3 项目用地面积为 67706.21 平方米；总建筑面积为 168421.90 平方米，其中计容建筑面积 143497.10 平方米，非计容建筑面积 24924.80 平方米；拟开发容积率为 2.12。

2.1.4 本次设计面积：地下室15086.00平方，1层6685.74平方，2到31层为71644.50平方，屋面为184.17平方，设计总面积：93600.41平方

2.2 投资规模：。

2.3 资金来源：自筹。

2.4 设计阶段、土建施工图设计

三、 发包人应向设计人提交的有关资料、文件及期限

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	用地红线图（含电子文件）、《建设用地规	1	本合同签订后三日内	已交

(以下无正文)

合同签署页:

发包人名称: 海南隆德房地产开发有限公司

(盖章)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

住 所:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

签订时间: 2025年 11月 11日

设计人名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司

(盖章) 海南分公司

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

住 所: 海南省海口市美兰区和平大道中新大厦5楼

邮政编码:

电 话: 189 7667 6699

传 真: 0898-66267505

开户银行: 中国工商银行海口海甸二东路支行

银行帐号: 2201 0230 0920 0066 397

签订时间: 2025年 11月 11日

光明 A509-0074 宗地开发项目设计采购施工（epc）工程总承包

合同编号：

设计采购施工总承包合同 (或) 工程总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”或工程总承包模式招标项目)

工程名称：光明 A509-0074 宗地开发项目设计采购施工（epc）

工程地点：深圳市光明区华夏路与周家大道交汇处西南侧

发包人：深圳市振业天发开发建设有限公司

承包人：深圳市政集团有限公司//深圳市光明建工第一建设工程有限公司//深圳壹创国际设计股份有限公司//深圳市光明建工设计有限公司

第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市振业天发开发建设有限公司

承包人(乙方): 深圳市政集团有限公司//深圳市光明建工第一建设工程有限公司//深圳壹创国际设计股份有限公司//深圳市光明建工设计有限公司

其中,联合体牵头人(全称): 深圳市政集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 光明 A509-0074 宗地开发项目设计采购施工 (epc)

工程地点: 深圳市光明区华夏路与周家大道交汇处西南侧

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 该项目地块位于深圳市光明区,总用地面积 34995.97 平方米,规定容积率 ≤3.1,绿化覆盖率>40%;建筑高度:多层、高层;建筑覆盖率:一级≤40%,二级≤25%;建筑退线:沿北制周家大道、东侧华夏路一级、二级建筑退线≥15 米,其余各侧一级建筑退线≥6 米,二级建筑退线≥9 米;新建规定计容建筑面积 108487 m²,其中:住宅:102347.00 m²;物业服务用房(含业主委员会办公用房):240.00 m²;商业:1500.00 m²;幼儿园:3800.00 m²(用地面积 2700 m²,班数 9 个);托育机构:600.00 m²。暂定总建筑面积 160000 m²。

资金来源: 国有资本 100 %。

二、工程承包范围

1. 根据发包人要求,负责项目设计、采购、施工、调试等工作内容,工程承包范围及内容包括但不限于:

(1) 检测及监测

检测、监测,包括但不限于如主体结构检测、设备节能检测、排水水质(包括管网)检测、给水水质检测、管网检测(含 CCTV 机器人检测)、网络(手机)信号检测、建筑节能检测、绿建检测(备注满足验收要求,同时办理验收手续)、排污降噪、实体检测、材料送检、排水通球检测、烟道排烟检测等,也包括了配合发包人进行第三方实测实量、检查检测、销售、验收及其他需配合事宜的有关费用。

(2) 设计

设计服务范围内容为本项目红线范围内所有建筑设计内容及红线外与本项目与市政接驳的绿地、广场、道路、管线等必要设计的服务内容，包括但不限于：房屋建筑工程、配套工程等保障和满足本项目使用功能所需的所有工程方案深化设计，初步设计，施工图设计，二次设计内容及配合（包含甲方自主委托的所有二次设计类目），技术交底，施工现场配合，营销后期配合，协助甲方办理相关手续（包括但不限于：消防报建、人防审查、各专业报建、施工图报建、建设工程规划许可证、交评、环评、白蚁防治、防雷等各项报批报建工作和相关审查工作），配合工程竣工图的编制及对工程竣工图的审查（包含配合总包完成出图章、电子签名、注册章等竣工图完善工作），直至竣工验收合格前规定由设计单位完成的相关服务。

①房屋建筑工程设计包括但不限于：建筑、结构（含超限设计及评审）、给排水（含智慧泵房、外水、室内给排水系统、冷凝水系统、虹吸雨水系统、雨水回收工程、水处理系统、太阳能系统、消防水系统、气体消防系统等）、消防、通风空调、强弱电（含高低压配电、智能化、网络通信、防雷、有线电视、手机信号覆盖等）、人防工程设计、燃气、节能环保、新能源（含能耗监测系统、太阳能热水、光伏发电、海绵城市设计等）、钢结构（含室外连廊、屋面、网架、雨篷等）、总图（含总平面设计、竖向设计、管线综合设计、小区道路、围墙、配套设施等室外工程）、建筑外墙装饰及住宅标准层公共部分装饰（室内有特殊要求的二次装修设计除外）、设计阶段面积测绘、竣工图审查、配合总包完成出图章、电子签名、注册章等竣工图完善工作等内容。

②二次设计包括但不限于：室内设计（包含售楼处及会所、创意样板房、情景样板房、户型、公区批量室内区域装饰设计、幼儿园、托育机构及相应二次机电等全过程设计工作）；全屋智能家具设计、景观设计（包含用地红线范围内开发的除建筑底层平面外的所有景观设计，包括但不限于道路空间、屋顶花园、商业街空间、公共绿地空间、小区内部组团、架空层等全过程设计）；全屋智能家居设计；装配式建筑设计（包括但不限于：装配式实施范围、装配式构件单元划分及布置方案，构件深化，吊装方案，满足当地要求的装配率计算分析并提供最优化装配式方案，装配式设计对建筑立面影响，装配式建筑设计对精装修要求，设计单位对装配式建筑设计的理解及工作方案，提供满足专家评审会要求的装配式施工方案及装配式专家评审、认定备案表，专家评审费，完成装配式相关报建程序、提供设计技术交底、施工期间全过程技术指导、配合服务、装配式优化、配合编制装配式竣工图编制、参加竣工验收等工作）；基坑及边坡支护设计；建筑构件深化设计（含门窗、百叶、阳台栏杆、玻璃栏板、玻璃顶棚、钢结构、雨篷等二次深化设计）；二次机电（含智慧泵房、供配电、手机信号覆盖等）；泛光照明设计；楼盘标识系统设计（含停车场划线、信报箱、垃圾桶等部品部件）；抗震支架设计；BIM管线综合设计（含地下室、架空层、塔楼等）；幕墙系统二次深化设计（含玻璃幕墙、石材幕墙、铝板幕墙等）；智能化工程设计（含家居报警、对讲系统、防盗报警、闭路监控、消防控制、巡更系统、停车场管理系统、综合布线、背景音乐、光纤入户等）；住宅及配套燃气设计；交通评价；地质灾害评估及防治措施；架空层吊顶设计；看楼通道设计；海绵城市设计；低碳及绿色建筑咨询设计咨询服务（满足项目绿色建筑及相关报批报审

定的全部义务。

九、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2025 年 9 月 16 日：

订立地点：深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式 15 份，均具有同等法律效力，发包人执 5 份，承包人执 10 份。
发包人（牵头单位）：深圳市振业天发建设有限公司
（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300MAENM9CN2M

地址：深圳市光明区光明街道东周社区光屯北路 18 号金新农大厦 1317

开户银行：中国邮政储蓄银行深圳光明新区支行

银行账号：944037013000500709

邮政编码：518000

电子邮箱：29687886@qq.com

合同联系人：袁平海

联系方式：0755-25862012

承包人（成员单位 1）：深圳市光明建工第一建设工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300MA5GG7QE7L

地址：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道 380 号尚智科技园 1 栋 A 座 1601

开户银行：招商银行股份有限公司深圳光明支行

银行账号：755953504810901

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300121903971

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳田背支行

银行账号：44201514500051004022

邮政编码：518131

电子邮箱：1764604374@qq.com

合同联系人：潘姿岑

联系方式：18926050643

承包人（成员单位 2）：深圳壹创国际设计股份有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300682024797J

地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2188 号广田大厦 27 层

开户银行：兴业银行深圳中心区支行

银行账号：337080100100152453

邮政编码：518001

邮政编码：518000

电子邮箱：2423992422@qq.com

电子邮箱：173989649@qq.com

合同联系人：贺文厅

合同联系人：高利军

联系方式：18508411009

联系方式：13672650772

承包人（成员单位3）：深圳市光明建工设计有限公司（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

恒龙

统一社会信用代码：91440300597795087Y

地址：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道380号尚智科技园1栋A座1604

开户银行：兴业银行深圳中心区支行

银行账号：337080100100217776

邮政编码：518000

电子邮箱：403714@qq.com

合同联系人：郭静

联系方式：15919852725

龙华 A808-0035 地块项目建筑方案设计（方案合同）

龙华 A808-0035 地块项目建筑方案设计
合同

委 托 方：深圳市天智置地有限公司

受 托 方：深圳壹创国际设计股份有限公司

签订日期：2026 年 6 月 9 日



项目名称： 龙华 A808-0035 地块项目（暂定名）

项目建设地点： 深圳市龙华区民治街道

合同编号： _____

（由承接方填）

发包人（以下简称甲方）： 深圳市天智置地有限公司

设计人（以下简称乙方）： 深圳壹创国际设计股份有限公司

签订日期： 2026 年 月

甲方委托乙方承担 项目建筑方案设计工作，经双方协商一致，签订本合同共同执行。

第一条 合同签订依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《建设工程勘察设计合同条例》。

1.2 国家及地方现行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。

第二条 设计依据

2.1 发包人提供的《建筑设计任务书》。

2.2 甲方提交的基础资料。

2.3 发包人或政府主管部门对各阶段设计成果的审批意见。

2.4 设计规范及标准

2.5 招标文件、答疑文件及投标文件等资料。

2.7 设计限额指标

2.6 其他有关资料。

第三条 甲方应向乙方提交的有关资料、文件及期限

第五条 设计费及付款进度

5.1 工程规模、服务阶段及设计费等见下表：

本合同总价款包干(含税)为：玖拾玖万柒仟捌佰贰拾肆元整(¥ 997,824.00 元)，其中包含增值税为：伍万陆仟肆佰捌拾元陆角(¥ 56,480.60 元)，不含税金额为：玖拾肆万壹仟叁佰肆拾叁元肆角(¥ 941,343.40 元)，本合同税率为 6 % (提供增值税专用发票)。

乙方必须保证提供合法有效的增值税专用发票，支付结算款时必须提供合同结算金额全额发票。后续国家政策对增值税税率调整，则参照国家相关政策规定，约定计价方式为：不含税价保持不变，对调整后税率进行对应调整，重新计算含税总价。

各项收费明细如下所示：

序号	产品类型				方案阶段+ 扩初阶段+ 立面详图	建筑面积 (m²)	含税总价 (元)	备注
					单价(元/ 建筑面积 m²)			
1	地上	计容	居住类	高层类(含中高层、高层、小高层)		40340		(面积仅为暂定值，最终以实际方案及政府批复为准)
2			商业及配套	其他公共配套		4120		含商业及社区健康服务中心、长者服务站、社区管理用房、社区警务室、物业服务用房、消防控制室(面积仅为暂定值，最终以实际方案及政府批复为准)

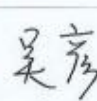
设计人应执行认真校审，确保图纸准确、完整并满足国家及地区相关规范要求。

14.9 本合同未尽事宜，双方可签定补充协议，有关协议及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。

第十五条 合同的生效与终止

15.1 本合同双方签字盖章之日起生效，双方发行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

15.2 本合同一式捌份，甲方陆份，乙方贰份。

甲方： 	乙方： 
(盖章)	(盖章)
法定代表人：(签字) 	法定代表人：(签字) 
委托代理人：(签字)	委托代理人：(签字)
签订日期： 年 月 日	签订日期： 年 月 日
办公地址：	办公地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2188 号广田大厦 27 层
邮政编码：	邮政编码：518000
电 话：	电 话：0755-82795800
传 真：	传 真：0755-82795811
开户银行：	开户银行：兴业银行深圳福田支行
银行帐号：	银行帐号：337080100100152453

天健龙华民治 A808-0035 宗地项目（施工图合同）

第四章 合同条款

SFL-2017-02

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称: 天健龙华民治 A808-0035 宗地项目

工程地点: 深圳市

发 包 人: 深圳市天智置地有限公司

承 包 人: 深圳壹创国际设计股份有限公司//深圳市粤通建设工程有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编

2017 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市天智置地有限公司

承包人(全称): 深圳壹创国际设计股份有限公司//深圳市粤通建设工程有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 深圳壹创国际设计股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包 (EPC) 实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 天健龙华民治 A808-0035 宗地项目

工程地点: 深圳市龙华区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 龙华 A808-0035 地块项目位于龙华区民治街道华南路西侧, 民康路南侧, 占地 13077.67 m², 容积率 3.4, 总建筑面积 67828 m², 新建规定建筑面积约 44460 m², 建筑安装费为 46417 万元, 其中:住宅:40420 m²; 商业:470 m²; 社区健康服务中心:1500.00 m²; 志愿者服务站:1500.00 m²; 社区管理房:300.00 m²; 社区警务室:150.00 m²; 物业服务房:120.00 m²。总建筑高度为 80 米。

资金来源: 财政投入 / %; 国有资本 100 %; 集体资本 / %; 民营资本 / %; 外商投资 / %; 混合经济 / %; 其他 / %。

二、工程承包范围

工程承包范围，包括以下：

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

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

具体招标范围包括但不限于以下内容：

1、设计部分：设计内容包括但不限于：

(1) 用地红线范围内的总图、建筑、结构（含超限设计、超限审查、钢结构及桩基）、装配式建筑设计（含装配式设计、组织编制汇报文件、通过专家评审及配合现场工作直至装配式验收等）、给排水、电气（含照明电、高低压配电、强弱电等）、暖通、消防、燃气、人防、综合管网（含 BIM 模型）、防雷设计、防水设计、抗震支架设计、建筑智能化、外立面装饰设计、营销中心和样板房的二次机电、竣工图编制，以及以上相关的专家评审费。绿色建筑设计、海绵城市设计、智能化设计（方案到施工图）、泛光照明设计（方案到施工图）、门窗及幕墙深化设计（方案到施工图）、室内设计费、周边规划道路（方案到施工图）、公交首末站深化设计（含施工图）、BIM 设计，且各阶段设计文件编制深度符合中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》。以上专业若因本工程当地的特殊情况要求有相关资质单位承担的除外。

(2) 二次深化设计配合（包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、绿色建筑、海绵城市、BIM 设计、交通影响评价、开路口、面积测算、变配

一致的，以合同工期总日历天数为准。

(2) 项目开盘计划时间 2026 年 12 月 25 日。

(3) 项目封顶计划时间 2027 年 05 月 14 日。

五、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：施工要求的质量标准：符合国家现行的验收标准，质量合格。单位工程验收合格率 100%。

六、签约合同价

合同总价价税合计（暂定）为人民币：¥469654303.33 元（大写：肆亿陆仟玖佰陆拾伍万肆仟叁佰零叁元叁角叁分）；其中不含税价为¥431103110.90 元，税金为¥38551192.430 元。

其中：

(1) 设计费（固定总价包干）：

设计费总价价税合计为人民币：¥8765760.00 元（大写：捌佰柒拾陆万伍仟柒佰陆拾元整）；其中不含税价为¥8269584.91 元，税金为¥496175.09 元。

(2) 施工图技术审查费（固定总价包干）：

施工图技术审查费总价价税合计为人民币：¥/元整（大写：/）；其中不含税价为¥元，税金为¥元。

(3) BIM 设计费、咨询及设备费（固定总价包干）：

BIM 设计费、咨询及设备费总价价税合计为人民币：¥/元整（大写：/）；其中不含税价为¥元，税金为¥元。

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，履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2026 年 6 月 11 日；

订立地点：深圳市南山区。

发包人和承包人约定本合同自 本合同用印 后生效。

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 贰 份。

发包人：深圳市天智置地有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91440300MA5HDKUE03

地址：深圳市南山区沙河街道高发
社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼
12层

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1：深圳壹创国际设计股份
有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91440300682024797J

地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心
社区红岭北路2188号广田大厦27层

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2：深圳市粤通建设工程有
限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

周昭忠

天健赤湾 K104-0049 项目

合同编号:

天健赤湾 K104-0049 项目 建筑施工图设计合同

工程名称	天健赤湾 K104-0049 项目
工程地点	前海合作区招商街道赤湾六路
合同编号	
设计证书等级	建筑行业建筑工程甲级
发包人	深圳市天璟置地有限公司
设计人	深圳壹创国际设计股份有限公司
签订日期	2015 年 4 月

发包人：深圳市天璩置地有限公司

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人委托设计人承担 天健赤湾 K104-0049 项目的施工图设计任务，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同设计项目的内容：

1.1 工程规模、服务阶段及设计费等见下表：

序号	项目类型	项目规模 (m ²)	施工图单价 (元 /m ²)	总价 (元)	备注
1	高层住宅	34555			
2	公共配套	3600			
3	地上核增	1920			
4	地下车库及设备用房	17760			含 700m ² 公共充电站
5	装配式设计 (不含二次构件深化)	34555			含专家评审费用及文件制作费用
6	智能化设计 (方案到施工图)	57835			
7	绿色二星及海绵设计	55915			国家二星
8	室内精装及套图设计	55915			
9	设计阶段 BIM 设计	57835			
10	门窗及幕墙设计 (方案到施工图)	107500	—		按项报价
11	公交首末站深化设计 (含施工图)	1500	—		按项报价
				4525949.83	
总设计费估算 (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11) (小写)：4525949.83 元 (大写)：肆佰伍拾贰万伍仟玖佰肆拾玖元捌角叁分					

说明	1. 含税综合单价包干。总价按实结算，最终的总设计费=工程规划许可证面积(总建筑面积包含核增、地下车库及设备用房等面积、装配式面积)分别乘以相应设计单价后求和；设计阶段 BIM 设计、门窗及幕墙设计、公交首末站深化设计为固定总价，不参与面积浮动计算； 2. 发包人因项目进度需要，在上一阶段工作未获审批通过的情况下，要求设计人提前进入下一阶段工作时，双方应进行协商支付相应费用事宜。 3. 非设计人原因，项目报建未通过或未进行报建，经双方协商发包人根据设计人实际工作量支付相应设计费。
----	---

1.2 设计内容及深度：

具体范围包括但不限于以下内容（设计范围仅限 1.1 条涉及工作范围）：

（1）用地红线范围内的总图、建筑、结构（含超限设计及桩基）、装配式建筑设计（含装配式设计、组织编制汇报文件、通过专家会评审及配合现场工作直至通过装配式建筑验收，工作内容详见附件 9）、给排水、电气（含照明电、高低压配电、强弱电等）、暖通、项目主体消防（含品质提升消防）、人防、燃气、智能化、幕墙深化设计、绿色建筑、海绵城市、室内精装及套图设计、综合管网（不含 BIM 模型）、防雷设计、防水设计、精装房二次机电设计、竣工图编制确认，且各阶段设计文件编制深度符合《中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定（2023 年版）》》，以上专业若因本工程当地的特殊情况要求有相关资质单位承担的除外。

（2）二次深化设计配合（包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、BIM 设计、交通影响评价、面积测算、变配电、标识标线、电梯、钢结构深化设计、二次消防、智能系统专项设计、铝模专项设计、标识设计（建筑广告、招牌、楼宇标识专项设计）、泛光照明设计（建筑、景观等的夜景灯光环境专项设计）等）需满足工程招标及施工要求；

（3）红线范围内的市政配套设计及红线外与各项市政路网及接口设计等；

（4）配合报批报建相关设计工作；

（5）其他与本项目有关的设计工作。包括但不限于装配式设计及装配式建筑技术认定（含咨询服务工作，工作内容详见附件 9）、配合竣工结（决）算（含审计）、专项设计咨询顾问费（含装配式建筑技术认定评审专家费、结构超限审查费等）、专项研

究咨询（包括但不限于限高、防洪、抗震、结构超限审查等）、设计总体管理等。

（6）设计内容不包括：景观（包括结构、水、电专业）设计、水利、桥梁、室内装修设计、5米以上挡土墙、基坑支护、市政电力、10KV外线、标识设计、车库划线、厨房设计、钢结构深化、概预算、热力、环保、空气净化、体育工艺、舞台工艺、医疗工艺、岩土工程、振动实测、测绘、审图（指第三方审图）、环境影响评价、水土保持、风洞试验、污水处理、声学等建设主管部门要求具备专项设计资质的部分。如上述专项设计发包人委托设计人设计，则另行收费。

（具体详见《建筑设计任务书》（附件1））。

1.3 各阶段服务内容详见附件3：《建筑设计各阶段服务内容表及合作设计分工表》；

第二条 设计人设计依据：

2.1 发包人提供的《建筑设计任务书》；

2.2 发包人或政府主管部门对各阶段设计成果的审批意见；

2.3 发包人提交的基础资料。

第三条 发包人向设计人提交的资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	备注
1	立项批文	1	本合同签订日	
2	设计任务书（附件1）	1	本合同签订日	
3	规划局选址意见书	1	办理后即提交	
4	用地红线	1	办理后即提交	
5	市政基础资料	1	本合同签订后一周	
6	规划部门有关批文	1	批复后即提交	

发包人：深圳市天璟置地有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

蔡彬



地址：深圳市前海深港合作区南山街道怡海大道 2041 号招商局前海经贸中心二期 A

座-111A24

邮政编码：518000

电话：

传真：

开户银行：

银行帐号：

建设行政主管部门备案：

(盖章)

备案号

备案日期：2025 年 4 月 8 日

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司



(盖章)

法定代表人： (签字)

[Handwritten signature]

委托代理人： (签字)

地址： 深圳市南山区文昌街华侨城创意文化园北区 B4 栋 4 楼西侧

邮政编码：518000

电话：0755-82795716

传真：

开户银行：兴业银行深圳中心区支行

银行帐号：337080100100152453

鉴证意见：

(盖章)

经办人：

鉴证日期： *2015* 年 *4* 月 *8* 日

主要经济技术指标表						
一、项目概况						
项目名称	天健赤湾K104-0049项目			用地单位	深圳市天瑞置地有限公司	
宗地号/宗地代码	K104-0049			用地位置	前海赤湾片区	
二、主要经济技术指标						
建设用地面积	13657.28	m²	总建筑面积	58798.64		m²
容积率/规定容积率	3.01/2.80	m²	计容积率建筑面积	40949.69		m²
地上规定建筑面积	38155.00	m²	不计容积率建筑面积	17848.95		m²
地下规定建筑面积		m²	地上核减建筑面积			m²
地上核增建筑面积	2794.69	m²	地下核减建筑面积			m²
地下核增建筑面积	17848.95	m²	建筑覆盖率（一/二级）	41.91%/9.13%		%
最大层数（地上/下）	30/2	层	建筑基底面积/人防面积	(5723.18/1247.02)	3700	m²
建筑最高高度	98.60	m	机动车停车位(地上/下)	8（公共充电站快速充电车位）/380		辆
绿化覆盖率	30%		非机动车停车位(地上/下)	67/143		辆
绿地面积/折算绿地面积	863.76/3268.03	m²				
其他:	项目配建有效使用面积不小于700m²的公共充电站（不少于8个快速充电车位） 项目设置占地面积不小于600m²的社区儿童游戏场地 项目提供占建设用地面积不小于700m²的场地公共空间					
三、本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积		
总建筑面积	计容积率建筑面积	计规定容积率建筑面积	住宅（含物业服务用房100m²）	规定	核减	合计
				34555.00	\	34555.00
			托育机构	500.00	\	500.00
			文化活动室	1500.00	\	1500.00
			邮政所	100.00	\	100.00
	地上核增建筑面积	地上核增建筑面积	公交首末站	1500.00	\	1500.00
			架空公共空间		157.52	
			儿童游戏场地专用电梯		14.48	
			风雨连廊		172.76	
			架空休闲		2213.86	
			屋面楼梯电梯间及机房		236.07	
			地下核增空间出地面的楼梯、风井等		136.30	
			垃圾收集房（间）		35.85	
			附属公用设施用房		17676.80	
	不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积				
四、其它						
本项目住宅总户数290户，其中无障碍住房6户，占比2%，位于1栋一单元2-7层04户型。						

成员单位一何显毅（中国）建筑工程师楼有限公司

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	昂鹅车辆段上盖综合开发项目建筑设计总承包设计合同	2023.8.22	206.74 万m ²	规划及建筑方案设计、建筑初步设计	深圳市地铁集团有限公司
2	机场东车辆段上盖物业开发项目建筑设计合同	2020.4 及 2024.3	33.5 万 m ²	规划及建筑方案设计、建筑初步设计	深圳市地铁集团有限公司
3	坪山区石井街道项目 (G13305-0046)设计总承包合同	2023.3	10.1 万 m ²	规划及建筑方案设计、建筑初步设计	深圳地铁置业集团有限公司
4	粉岭第 48 区公共房屋发展项目	2025.1.15	17.8 万 m ²	全过程建筑设计	有利建筑有限公司
5	深圳北站商务区地块项目	2025.10.21	8.96 万 m ²	建筑方案概念设计	深圳地铁置业集团有限公司
6	香港鸭脷洲平澜道鸭脷洲内地段 137 号住宅发展项目	2023.11.16	8200.40 8 m ²	全过程建筑设计	韻達發展有限公司
7	香港山顶道 52 号，薄扶林内地段 555 号住宅项目	2024.11.28	5563 平方呎	全过程建筑设计	Authentic Diamond 有限公司
8	妈湾十九单元九年一贯制学校 EPC 总承包项目	2023.6.16	——	初步设计、施工图设计、施工配合及工程竣工图	深圳市前海建设投资控股集团有限公司

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。

昂鹅车辆段上盖综合开发项目建筑设计总承包设计合同

正本

昂鹅车辆段上盖综合开发项目建筑设计
总承包设计合同

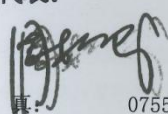
合同编号: STXY-0672/2023

发包人: 深圳市地铁集团有限公司

设计人: 奥意建筑工程设计有限公司 (联合体牵头单位)
何显毅 (中国) 建筑工程师楼有限公司 (联合
体成员单位)

2023 年 8 月

发包人(盖章)  法定代表人或
章): 授权代表: 
住 所: 深圳市福田区福中一路
电 话: 0755-23992600
开户银行: 招行益田支行
账 号: 755904924410506
项目主管部门经办人及电话: 古晓勃
合约部门经办人及电话: 邱艳
传 真: 0755-23992555
开户全名: 深圳市地铁集团有限公司
邮政编码: 518026
项目主管部门审核人: 尹敏
合约部门审核人: 刘天晨

设计人(盖章):  法定代表人或 周栋良
有限公司 授权代表: 
住 所: 深圳市福田区华发北路
电 话: 0755-83268851 传 真: 0755-83321851
开户银行: 平安银行深圳桂园支行 开户全名: 奥意建筑工程设计有限公司
账 号: 11014657406166 邮政编码: 518000
设计人经办人: 胡淑珂 设计人经办人电话: 0755-83261707
话:

设计人(盖章):

何显毅(中国)建筑

法定代表人或授权代表: 叶碧云

工程师楼有限公司

住 所:

香港北角屈臣道8号海晏大厦C座1楼

电 话:

852-28115733
755-83262909

传 真:

852-28115775

开户银行:

中国银行(香港)有限公司

开户全名:

HO&PARTNERS (CHINA)
ARCHITECTS & ENGINEERS
LIMITED

账 号:

01288300103440

邮政编码:

设计人经办人:

周雁琳

设计人经办人电话: 13751038292

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2023年8月22日

5.2.19 本项目的建筑方案设计、建筑初步设计及非特殊专业的施工图设计应由设计人自行设计完成，不允许分包。对于某些特殊专业设计，设计人如无相应的专项设计资质，应委托具有相应资质和实力的专业公司承担，并且应采取由设计单位推荐并经发包人认可的方式。对于需要专业公司进行深化设计的项目，其设计成果须经设计人审核通过后方可实施。如果分包的设计成果未得到招标人认可，招标人有权另行招标。

6 合同费用

6.1 合同费用应包含为完成《任务大纲》规定的所有任务全部工作的一切费用。对于未列入报价清单的项目，被认为已包含在报价中。如需进行施工图二次深化设计，二次深化设计所发生的费用包含在本合同费用中。本项目与周边工程的设计协调配合，由此产生的费用已包含在设计人合同费用中。

本合同暂定总价 _____，不含暂列金

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

6.1.1 本项目建筑设计费用具体组成如下：

序号	业态	工作内容	建筑面积（万 m²）	设计单价（元/m²）	合计（万元）
1	一期宗地住宅	建筑方案设计	64.28	建筑面积（住宅）合计：64.28万平方米+33.68万平方米+108.78万平方米=206.74万平方米	
		初设设计+施工图设计	64.28		
2	二期宗地住宅	建筑方案设计	33.68		
		初设设计+施工图设计	33.68		
	二期宗地学校	建筑方案设计	8.26		
		初设设计+施工图设计	8.26		
3	三期宗地住宅	建筑方案及建筑初步设计	108.78		
	三期宗地集中商业	建筑方案及建筑初步设计	8.71		
4	融资范围教育设施用地（学校）	建筑方案及建筑初步设计	8.26		

成，
力的
计的
人有

单
本
列
税
元，
整。

5	工作内容含 专项	交通设计咨询 及路口设计	/	
		绿色建筑及海 绵城市设计		
		水土保持施工 图		
		公交首末站设 施及划线专项 设计		
		风洞试验		
		智能化设计	总建筑面积约 106 万 m ²	
		泛光照明设计	地面建筑面 积约 76.41 万 m ²	
		装配式和 BIM (含施工组织 编制和技术认 定)	装配式建筑面 积约 50 万 m ²	
		停车划线	停车场面积约 30 万 m ²	
		标识导视设计	总建筑面积约 106 万 m ²	
6	暂列金额	BIM 正向设计	总建筑面积约 106 万 m ²	
		幕墙设计(含系 统门窗设计)	幕墙外墙面积 约 3 万 m ²	
7	总报价 (万元)	/		

6.1.

6.1.4 本项目方案设计、初步设计及施工图设计费用采用综合单价方式计费。专项部分的交通设计咨询及路口设计、绿色建筑及海绵城市设计、水土保持施工图、公交首末站设施及划线专项设计、风洞实验采用总价包干方式计费，其余专项设计费用按照综合单价方式计费，最终结算以实际设计面积乘以合同单价进行结算。实际设计面积以政府批复的建设工程规划许可证为准或者以发包人确认的面积为准。

6.2 合同费用支付的约定

6.2.1 设计人提交的请款资料经发包人审核无误后，按以下约定进行支付。本合同费用全部支付给联

(四) 联合体协议

联合体协议 备忘录

甲方：奥意建筑工程设计有限公司

乙方：何显毅（中国）建筑工程师楼有限公司

资格预审版本递交的联合体协议，仅供双方投标阶段使用，其中约定的分工及费用比例仅供招标单位参考。联合体双方经友好协商，就联合参与昂鹅车辆段上盖综合开发项目建筑设计总承包项目投标达成以下共识，并签署本备忘录：

- 1、双方合作完成资格预审文件，并就现有招标文件中的设计范围进行分工，对设计费用估算暂作分配。
- 2、双方最终以正式发布的招标文件为准，在基于本备忘录的设计范围分工基础上，依照正式招标文件对面积指标及各分期、各阶段、各专项等限价的要求下切分设计费用，签订正式版联合体协议。
- 3、关于本项目具体情况及分工、费用分配等暂估如下：

一、项目简介：

地铁14号线昂鹅车辆段上盖综合开发项目位于坪山区坑梓街道，在沈海高速以北、秀沙路以西、淡水河南侧的地块范围内。项目南端距轨道14号线沙田站约600米，远期规划轨道19号线纵向穿过片区（具体线位未定）。昂鹅融资地块范围81.17万㎡（其中车辆段用地红线范围约39.51万㎡，车辆段盖板约25.6万平方米），总建筑面积约231.99万㎡。融资地块范围内，二类居住用地面积35.36万㎡，商业用地面积3.14万㎡，计容建筑面积约为154万平方米，其中住宅约129万平方米，商业约7万平方米。配套3所幼儿园1.63万平方米（1所12班幼儿园建筑面积4100平方米、占地面积0.36万㎡；2所18班幼儿园，每所建筑面积6100平方米，占地面积0.54万㎡），其他配套设施共3.16万平方米。教育设施用地面积6.83万㎡，建筑面积为13.07万平方米，规划建设2所72班九年一贯制学校。另外，文体设施用地面积1.35万㎡，公共绿地面积6.19万㎡。面积指标以最终批复的用地规划设计条件为准。

二、各方责任：

设计单位	工作内容	费用占比
何显毅	第一阶段 编制资格预审文件	1

第1页 / 共3页

(中国) 建筑工程	资审及方案投	完成投标概念方案设计文本及效果图、模型、多媒体等投标文件阶段相关内容制作	占标底费的 90%
师楼有限公司	第二阶段	地上建筑方案设计、地上建筑初步设计	占主体设计费的 47.5%
(联合体成员单位)	中标后全过程设计	地下建筑方案设计 施工图审核 配合完成施工现场服务 配合完成竣工验收	
	第一阶段	编制并汇总资格预审文件。	
	资审及方案投标阶段	配合完成投标概念方案，提供技术支持及审核（参与重要节点的讨论会，共同选定最优方案并对选定的方案提出宝贵修改意见）。	占标底费的 10%
奥意建筑设计有限公司	第二阶段	承担工程建筑设计（配合完成方案设计提供技术支持及审核） 完成方案阶段投资估算 完成初步设计（含初步设计概算）至施工图设计	占主体设计费的 52.5%
(联合体主体单位)	中标后全过程设计	除乙方负责外的所有设计工作 深化设计的审核与配合 专项设计（一、二期） 工程招标配合报建配合 评审审查配合 施工配合 竣工验收配合等内容	
	第三阶段	完成招标文件列明或招标单位指定的所有专项的分包及管理工作，包括但不限于：交通设计咨询及路口设计、绿色建筑及海绵城市设计、智能化设计、泛光照明设计、装配式（包括但不限于装配式设计、认定、装配式 BIM 及装配式施工咨询等）、BIM 正向设计（包括但不限于设计阶段全	占专项设计费的 100%



第 2 页 / 共 3 页

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.



机场东车辆段上盖物业开发项目建筑设计合同

机场东车辆段上盖物业开发项目建筑设计合同条款

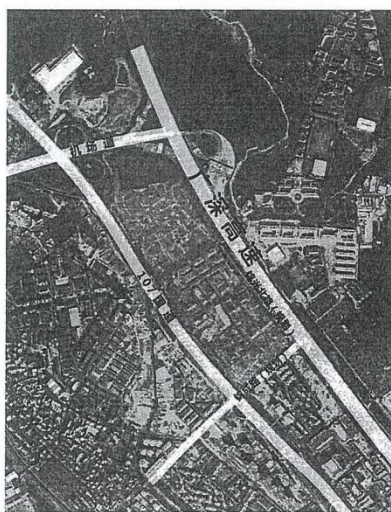
1 项目概况

1.1 项目名称：机场东车辆段上盖物业开发项目建筑设计（以下简称“本项目”）。

1.2 项目概况：

本项目部分位于宝安区航城街道利锦社区、部分位于福永街道福永社区。本项目东临广深高速公路，南接规划锦成路，西临 107 国道，北接机场路，规划面积约 31.97 公顷。现状用地混杂，以工业用地和仓储用地为主，占总用地的 70%。其中工业用地 7.76 公顷，主要为位于南侧的电子产品制造厂房，仓储用地共 14.27 公顷，主要为位于北侧的挖掘机堆场。

12 号线机场东车辆段上盖及白地，上盖总用地面积约 14 公顷，其中住宅占地约 13 公顷，办公占地约 1 公顷。白地总用地约 4 公顷，其中住宅用地约 2 公顷，办公用地约 2 公顷。上盖容积率暂按照 2.0 考虑，白地容积率暂按 4.0 考虑。项目航空限高 100 米。



上盖部分住宅计容面积约 26 万平方米，办公计容面积约为 2 万平方米，白地部分办公计容面积约为 8 万平方米，住宅计容面积约为 7.5 万平方米，商业约 0.5 万平方米。上盖部分 9~16 米平台车库面积约 10 万平方米。白地部分地下室面积约 6 万平方米。（备注：面积指标以最终批复的用地规划设计条件为准，以最终计容面积和地下室面积为准）。

住宅建筑总面积：26 万平方米 + 7.5 万平方米
= 33.5 万平方米

2 设计范围

2.1 详见《任务大纲》设计范围。

3 设计进度

3.1 在本合同签署后，设计人依照本合同约定的设计进度（详见《任务大纲》设计进度要求），

王彦川 侯智华 7/63 朝玄 周随琳

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（含施工图预算）、施工配合、竣工验收、竣工图绘制等涉及本项目的一切设计及设计服务工作。若为联合体中标，方案设计方的建筑单专业服务范围应负责完成至初步设计阶段的工作。

2.3 服务内容和范围包括但不限于以下：建筑、结构、建筑电气、给水排水、采暖通风与空气调节、燃气；红线范围内的市政配套及与红线外各项市政管线接口设计；室外总体总图和各类管网管线及其综合设计；人防、消防、节能、绿色建筑、海绵城市、防雷、环保、交通设计、路口设计、泛光照明概念设计、擦窗机设备、电梯（升降梯及自动扶梯）等工程；协助编制各专项报告，包括但不限于项目申请报告、环评报告、水土保持报告、地质灾害评估报告、结构超限审查、交通影响评价报告等；工程招标所需的技术要求和说明等相关文件；满足政府相关部门审查和甲方所需要的所有专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审，报批报建所需的评审资料、会务及与政府相关部门的协调工作等。以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业、其他特殊工程和投资计划所含项目的设计。

2.4 参加和接受设计过程中所必须、必要的审查和专项审查例如超限审查等各项审查，接受甲方委托的第三方审图机构及精细化审图机构的审图，并对其提出的意见进行协商和修改直至审查通过。

2.5 项目的建筑方案设计、建筑初步设计及非特殊专业的施工图设计应由中标单位自行设计完成，不允许分包。对于某些特殊专业设计，中标人如无相应的专项设计资质，应委托具有相应资质和实力的专业公司承担，但应采取由设计单位推荐并经招标人认可的方式。对于需要专业公司进行深化设计的项目，其设计成果须经中标人审核通过后方可实施。

3. 工作内容和设计任务

工作内容

承担本项目的设计总承包单位（以下可简称“设计人”）需为深圳市地铁集团有限公司（以下可简称“发包人”）完成设计、报建、招标、施工配合和后续服务各阶段所必须的全部设计及其管理工作，包括但不限于：

- (1) 机场东车辆段上盖概念设计优化；
- (2) 机场东车辆段上盖总体技术工作；
- (3) 机场东车辆段上盖建筑总体设计管理；
- (4) 机场东车辆段上盖建筑方案设计；
- (5) 机场东车辆段上盖建筑初步设计；
- (6) 机场东车辆段上盖建筑施工图设计；
- (7) 机场东车辆段上盖建筑竣工图设计；
- (8) 机场东车辆段上盖建筑专项深化设计；

1/2 2024.11

33

朝宝

2024.11

王利

(9) 机场东车辆段上盖建筑配合施工与后续服务。

设计任务

3.1 任务 1: 机场东车辆段上盖地块的总图设计

(1) 根据项目定位及策划报告,完成地块的总图设计,并提出城市设计要点及 TOD 开发建议,以发挥“轨道+物业”的开发理念。地块概念性规划设计应包括但不限于:

项目总体市场定位

城市规划理念(包括可持续发展理念)

城市设计理念(包括整体风格、尺度、建筑形态、高度、容积率等)

地块功能组织

总平面规划(包括总体园林景观规划)

经济技术指标(包括地块面积大小、区域比例、GFA 及非统计性 GFA 分布、街区及套房数目、套房大小及组合、实用率计算、当地人口、车辆段数目、装卸区配备、开放空间场所配备、公共配套设施及文娱康乐设施等)

整体建筑布局和体量分析

人行和车行系统分析

绿化系统及开放空间布局

景观视线通廊布局

交通组织策略(人流、车流、停车策略、车站与周边结合的关系等)

地块划分和分期建设安排

(2) 制定地块建筑规划方案及概念性规划设计方案,展示道路及行人网络,绿化系统分布,景观通廊、公共及私人开放空间场所,发展密度分布,展示建筑及楼面面积分布,大楼设计、布局和高度,道路网络,各个地块的进出口、人行天桥接口,车辆段,公众流通场所,公交换乘站及公共配套设施,以及地铁站和相邻开发区的相互联系等。

(3) 制订整个发展项目以及各个地块的人行及车辆交通流动方案。

制定地块红线,展示车辆基地、地铁站、公交换乘站和公共配套等设施的位置。

制定整个发展项目以及各个地块的人行及车辆交通流动方案

制订地块总体园林景观规划方案,展示公共和私人开放空间场所配备,其间应考虑到开发进度表及分期发展方案。

(4) 制订公共配套设施供应容量评估、污水排放系统影响评估、交通影响评估、排

侯建峰

李阳

王彦

王彦

(以下无正文)

甲方(公章): 深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表: (3)

住所: 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电话: 0755-23992600 传真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 岳广学 项目主管部门审核人: 尹敏

合约部门经办人及电话: 邱艳 合约部门审核人: 刘天晨

乙方: 深圳壹创国际设计股份有限公司

法定代表人或授权代表:

地址: 深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖商务中心2001-03单元

电话: 0755-82795800 传真: 0755-82795811

开户银行: 兴业银行深圳中心区支行

开户全名: 深圳壹创国际设计股份有限公司

账号: 337080100100152453 邮政编码: 518000

乙方经办人: 侯智华

乙方经办人电话: 0755-82795800

乙方: 何显毅(中国)建筑工程师楼有限公司

法定代表人或授权代表:

地址: 香港北角屈臣道8号海景大厦C座1楼

电话：852-28115733 传真：/

开户银行：中国银行（香港）有限公司

开户全名：何显毅（中国）建筑工程师楼有限公司

账号：01288300103440

邮政编码：/

乙方经办人：李莹莹

乙方经办人电话：0755-83262909

乙方：广东省机电建筑设计研究院有限公司

法定代表人或授权代表：严月宏

地址：广州市越秀区五福路 143 号

电话：020-83324516 传真：020-83324516

开户银行：中国工商银行广州德政中路支行

开户全名：广东省机电建筑设计研究院有限公司

账号：3602003709004147761

邮政编码：510000

乙方经办人：严月宏

乙方经办人电话：13923771945

合同签署地点：深圳市福田区

时间：2024 年 3 月 28 日

严月宏

侯晓 郭 李莹莹

联合体协议书

甲方：深圳壹创国际设计股份有限公司

乙方：何显毅（中国）建筑工程师楼有限公司

丙方：广东省机电建筑设计研究院有限公司

联合体各方经友好协商，就联合参与机场东车辆段上盖物业开发项目建筑设计项目投标达成如下合作协议：

一、项目简介：

项目部分位于宝安区杭城街道利锦社区、部分位于福永街道福永社区。项目东临广深高速公路，南接规划锦成路，西临 107 国道，北接机场路，规划面积约 31.97 公顷。现状用地混杂，以工业用地和仓储用地为主，占总用地的 70%。其中工业用地 7.76 公顷，主要为位于南侧的电子产品制造厂房，仓储用地共 14.27 公顷，主要为位于北侧的挖掘机堆场。

12 号线机场东车辆段上盖及白地，上盖总用地面积约 14 公顷，其中住宅占地 13 公顷，办公占地 1 公顷。白地总用地约 4 公顷，其中住宅用地 2 公顷，办公用地 2 公顷。上盖容积率暂按照 2.0 考虑，白地容积率按 4.0 考虑。项目航空限高 88 米。

上盖部分住宅计容面积约 26 万平，办公计容面积约为 2 万平。白地部分办公计容面积为 8 万平，住宅计容面积为 7.5 万平，商业 0.5 万平。上盖部分 9~16 米平台车库面积约 10 万平方米。白地部分地下室面积约 6 万平。（备注：面积指标以最终批复的用地规划设计条件为准，以最终计容面积和地下室面积为准）。

二、各方责任：

1、投标期间甲方主要负责：统一安排并执行投标工作，提供企业的建筑设计甲级资质，符合标书要求的公司业绩、项目负责人及其业绩等。乙方负责：提供公司证明及相关 TOD 业绩等，并完成投标方案的设计。丙方负责：提供城乡规划乙级资质，符合条件的公司业绩

2、如果中标后，各方的主要工作分配为：

甲方：作为联合体的牵头单位，负责对招标项目设计过程的统一管理，负责

方案深化、方案报批的审核签字盖章：完成结构及设备专业初步设计、各专业施工图，专项设计分包管理及技术复核及后期施工配合等。

乙方：负责完成建筑方案深化设计、方案报批、建筑专业初步设计及外立面效果施工图顾问等。

丙方：负责完成城市设计，配合申报规划要点、开发强度面积指标等工作。

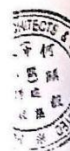
其中，甲方作为联合体牵头单位，联合体具体分工列表说明。各家设计单位都将全过程负责项目的总体规划城市设计至施工图设计工作，确保本项目保质保量顺利实施。各家设计单位需承担由于政府规划指标调整引起的规划/设计方案调整修改工作，直至规划/设计方案通过发包人及政府审批通过为止。各家设计单位都将全过程负责优化方案设计，直至发包人和政府审核通过为止。上述费用不另计。各方工作内容详见招标文件附件设计大纲。

三、设计费分配：

设计费 4151 万元（除备用金、城市设计费、各专项设计费之外的费用）具体分配为甲方占 75%（3113.25 万元），乙方占 25%（1037.75 万元）。丙方收取城市设计费 220 万元。专项设计费 300 万元（包含绿建及海绵城市、交评、环评、水土保持、地质灾害、交通顾问）招标人统一支付到甲方账号，由甲方负责统筹管理分包协调工作，根据甲方与各分包专项设计公司签订的分包协议由甲方支付给各分包方。上述设计费为暂定费用，具体金额根据招标人确认的建筑设计面积进行结算。

四、本协议未尽事宜由三方友好协商解决。

五、本协议一式肆份，招标人壹份，三方各执壹份，经甲乙丙三方盖章后生效。



侯朝华 平明 02 王/李 n1

Handwritten signature



This project is located in the east area of the Shenzhen airport and the west side of the city. Combining the TOD planning concept of the integration of station and city, the "station" and "city" are organically combined to form an urban complex with the subway as the core grid, on which residences, offices, businesses, schools and parks are reasonably connected.

本項目位於深圳機場東片區與城市西側，結合站城一體化的 TOD 規劃理念，將「站」與「城」有機結合在一起，形成以地鐵為核心網聯的城市綜合體。在這個綜合體之上合理佈局住宅、辦公、商業、學校、公園體系在一起，並適逢三體的交通分層行人、車行、車輪流，學校等多種體系合理地融入城市。以此提升新一代 TOD 模式對土地集約化發展的貢獻，也必將會進一步加速整個機場東片區的城市化進程。必將會進一步加速整個機場東片區的城市化進程。

用地面積

18 萬平方米

總建築面積

61 萬平方米

容積率

2.0-4.0

客戶

深圳市地鐵集團有限公司

本公司服務範圍

總體概念規劃方案

總體修建性詳細規劃設計

建築概念方案

建築建築方案設計

建築專業施工圖設計顧問

建築顧問

工程狀況

施工中

3



社区大门

坪山区石井街道项目 (G13305-0046) 设计总承包合同

正本

坪山区石井街道项目 (G13305-0046)
设计总承包合同

合同编号: STZY-0108/2023

发包人: 深圳地铁置业集团有限公司

设计人: 深圳市市政设计研究院有限公司

何显毅(中国)建筑工程师楼有限公司

2023 年 3 月

发包人(盖章): 深圳地铁置业集团有 法定代表人或授
限公司 权代表:

住 所: 深圳市福田区深南大道
6011-8 号深铁置业大厦

电 话: 0755-23992600

传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳益田支行

开户全名: 深圳地铁置业集团有限公
司

账 号: 755943055010201

邮政编码: 518026

项目主管部门经办 张海明 89987335
人及电话:

项目主管部门审核 尹敏
人:

合约部门经办人及 邱艳 89986532
电话:

合约部门审核人: 刘天晨

设计人(盖章): 深圳市市政设计研究 法定代表人或授
院有限公司 权代表:

住 所: 深圳市福田区市政设计
大厦83232015
企业地址: 深圳市福田区西苑路17号

电 话: 0755-83265011

传 真: 0755-83324659

开户银行: 中国工商银行股份有限
公司深圳黄木岗支行

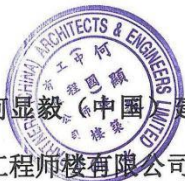
开户全名: 深圳市市政设计研究院有
限公司

账 号: 4000 0252 0902 2101 117

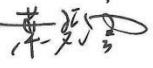
邮政编码: 518029

设计人经办人: 苏振和

设计人经办人电话: 13825231510



设计人(盖章): 何显毅 (中国) 建筑 法定代表人或授

工程师楼有限公司 权代表: 叶碧云 

住 所: 香港北角屈臣道 8 号
海景大厦 C 座 1 楼

电 话: 852-28115733
755-83262909

传 真: 852-28115775

开户银行: 中国银行(香港)
有限公司

开户全名: HO&PARTNERS (CHINA)
ARCHITECTS & ENGINEERS
LIMITED

账 号: 012-883-0-010344-0

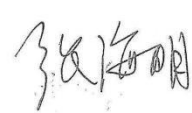
邮政编码: _____

设计人经办人: 周雁琳

设计人经办人电话: 13751038292

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2023 年 3 月 23 日

第三部分 合同条款

1 项目概况

1.1 项目名称：坪山区石井街道项目（G13305-0046）设计总承包（以下简称“本项目”）。

1.2 项目概况

项目位于深圳市坪山区石井街道坪河南路与竹坳路交汇处东南角，属于二类居住用地，总用地面积 31192.49 m²，其中，建设用地面积 25437.86 m²，道路用地面积 5754.63 m²，规定容积率≤4.5，规定建筑面积 114470 m²。

其中，住宅 100990 m²、物业服务用房 230 m²、商业 5000 m²、6 班幼儿园 2200 m²（占地面积 2000 m²）、社区老年人日间照料中心 1500 m²、社区文化活动室 1000 m²、社区健康服务中心 1500 m²、社区管理用房 250 m²、便民服务站 500 m²、社区菜市场 500 m²、社区警务室 50 m²、小型垃圾转运站 150 m²、再生资源回收站 100 m²。规划设计条件已最终政府审定为准。

2 设计范围

2.1 详见《任务大纲》设计范围。

3 设计进度

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

4 项目班子

4.1 设计人必须按照合同的约定组成发包人认可的设计人员项目班子（指专业负责人及以上人员组成的设计班子），同时形成以专人负责

7 / 107



1 工作内容

承担本项目的设计总承包单位（以下可简称“设计人”）需为深圳地铁置业集团有限公司（以下可简称“发包人”）完成设计、报建、招标、施工配合和后续服务各阶段所必须的全部设计及其管理工作，包括但不限于：

- （1）坪山石井项目总体技术工作；
- （2）坪山石井项目建筑方案设计；
- （3）坪山石井项目初设及施工图设计；
- （4）坪山石井项目专项设计；
- （5）坪山石井项目建筑配合施工与后续服务。

2 设计任务

2.1 任务 1：坪山石井项目总体技术工作

2.1.1 制订技术标准和技术要求

- （1）负责制订坪山石井项目总体设计管理文件，并经发包人审查批准后实施；
- （2）负责系统方案协调，统一主要设备、材料、产品的规格与型号，落实标准化设计；
- （3）负责编制通用图、标准图和参考图；
- （4）负责制订工程勘察技术要求等工作；

2.1.2 协调技术接口

58 / 107

张明

张明

附件五：设计联合体双方业务分担表

坪山区石井街道项目（G13305-0046）

序号	工作内容	具体负责单位	
		市政院	何设计
任务 1：坪山石井项目总体技术工作			
1	制订技术标准和技术要求	✓	
2	协调技术接口	✓	
3	投资控制（方案阶段投资工程估算由何设计负责）	✓	✓
4	质量控制	✓	
5	安全控制	✓	
6	设计变更管理	✓	
7	组织协调	✓	
8	如有分期开发规划设计：结合整个地块的规划方案，做到每个重点地块可进行独立的物业开发，也可按不同组合及分阶段进行开发。		
8.1	应对每一个地块划定地块边界，包括按不同组合及分阶段进行开发的地块，提供每个地块的开发设计指标。		✓
8.2	每一个地块开发，包括不同组合及分阶段开发，需满足现行的国家和深圳市关于建筑设计、结构设计、人防、消防、环境保护、节能、设备等有关规定、规范、规程和相关法律法规的要求。	✓	✓
任务 2：坪山石井项目建筑方案设计			
1	根据政府相关部门、专业配套部门的意见和发包人的意见，结合本工程实际情况优化方案、进行方案修改；		✓
2	设计说明书，包括设计总说明、各专业设计说明、经济技术指标、节能设计专项内容等；	✓（建筑专业以外的其他专业配合）	✓
3	编制科学、规范、完整、准确的工程造价估算；（方案阶段投资估算由何设计负责）	✓	✓
4	各种表现图，包括透视图、鸟瞰图、模型等；		✓
5	总平面设计图纸，包括场地的区域位置、场地的范围、场地内及四邻环境的反映、场地内总平面设计、功能分区、空间组合及景观分析、交通分析（人流及车流的组织、车辆段的布置及停车泊位数量等）、消防分析、地形分析、绿地布置、日照分析、分期建设、经济技术指标等；		✓
6	建筑设计图纸，包括平面图、立面图、剖面图等		✓
7	提供获取人防征询单所需的图纸		✓
8	完成发包人和政府相关部门提出的专题研究；	✓	✓
9	规范、法规要求或政府规定的设计内容；		✓

41 / 107

34 海明

另批和 林

10	设计方案审查及盖章,提交相应深度的经济分析报告,细化投资限额目标并按设计深度提供主要材料工程数量表、设备清单、数量及询价资料、技术分析说明书及计算书等详尽分析资料。(方案阶段经济分析及报告内容由何设计负责)	✓	✓
任务 3: 坪山石井项目初设及施工图设计			
1	在施工图设计过程中,向深圳市有关管理部门和市政设施配套部门(包括但不限于规划、消防、交通、环保、人防、卫生防疫、绿化、环卫、节能、抗震(包括建筑机电工程抗震设计)、安保、市政、供水、水务、电力、煤气、通讯等)进行设计咨询;	✓	
2	建筑专业的初步设计图纸(含图纸目录,说明,建筑专业必要的平面、剖面)		✓
3	各专业(除建筑专业)必要的平面、剖面、详图、说明和设备,材料表,机电专业的室外综合管网图,机电专业的综合管线图	✓	
4	人防设计	✓	
5	施工图包括建筑、结构、给排水、通风空调、燃气、动力、电气、弱电设计和室外总平面设计等专业在内的所有专业的设计图纸(含图纸目录,说明和设备,材料表,各专业必要的平面、剖面、详图,机电专业的室外综合管网图,机电专业的综合管线图)以及图纸总封面,节能设计专项内容,工程概算书,详细的机电专业负荷计算书;	✓	
6	接口设计内容,与市政道路等周边市政设施的接口等。路口设计图等接口设计应由有相应市政设计资质的单位完成。	✓	
7	提供必要的节点图、详图,能够满足工程招标和施工需要;	✓	
8	各专业包含建筑节能设计的计算书;	✓	
9	详细的建筑面积计算书,计算书的深度和范围应与政府测绘部门房屋建筑面积测绘的规定和要求相一致。	✓	
10	规范、法规要求或政府规定的设计内容;	✓	
11	组织编制施工招标技术文件(含材料、设备的各专业的招标技术要求),参加发包人组织的招标评标会议和评审会议并提出专业意见,协助发包人做好相关工程施工和设备采购招投标及谈判工作;	✓	
12	设计人应按工程建设施工进度要求,完成各阶段的分项施工图,并及时向发包人提供设备、材料的技术参数和要求;	✓	
13	发包人要求设计人完成的与设计人的设计相关的、根据惯例应当由设计人完成的其它工作;	✓	
14	针对建筑外立面美观的影响,审核建筑专业施工图,以确保与方案设计吻合。		✓
任务 4: 坪山石井项目专项设计		✓	
任务 5: 坪山石井项目配合施工与后续服务			
1	根据建设工期和投资计划要求,按计划提交工程招标施工图(深度满足工程投标单位的报价需要,应包括主要节点大样、选用材料、工法、工艺、设备要求等);	✓	

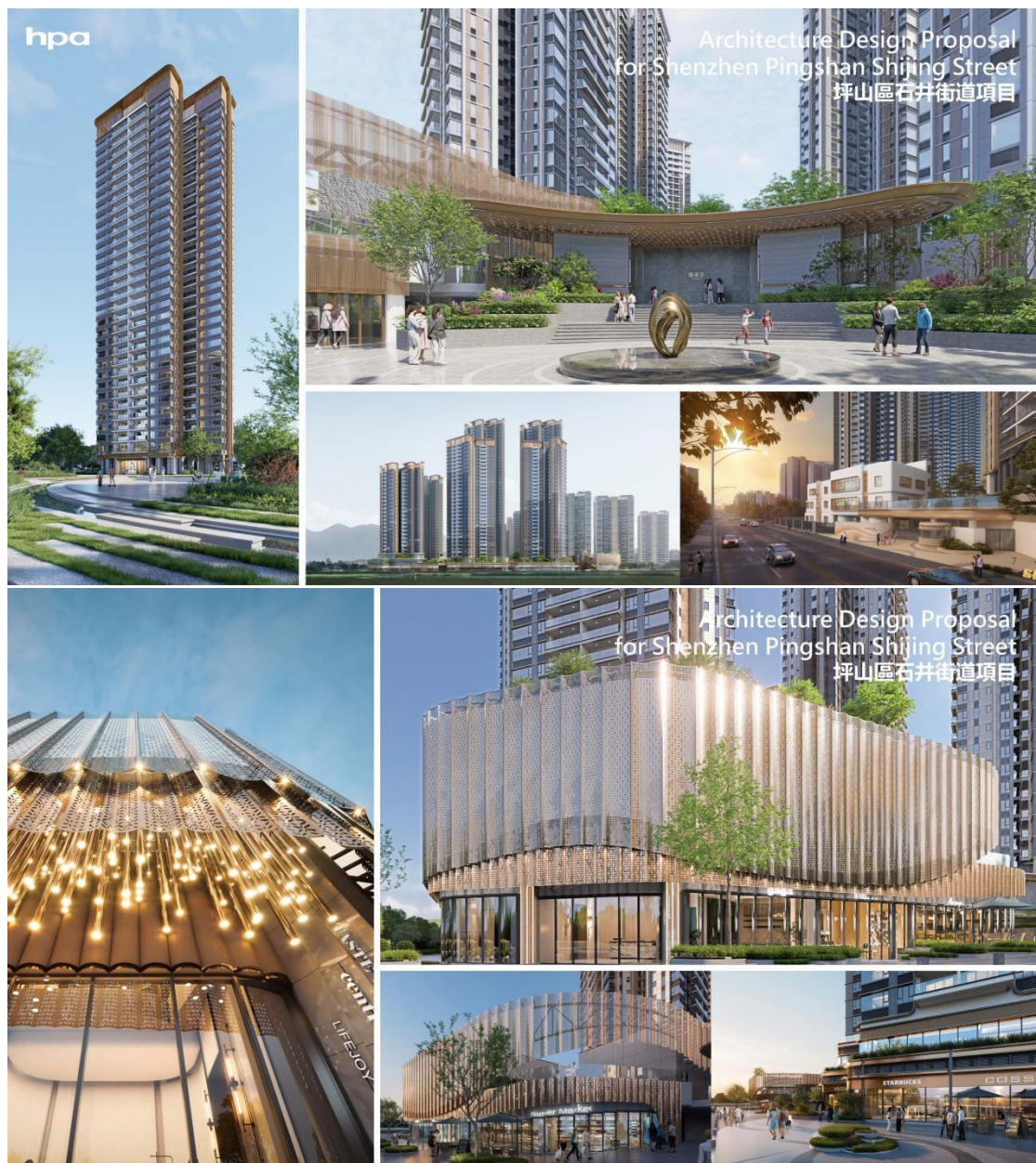
张永平 张海明

10	设计方案审查及盖章,提交相应深度的经济分析报告,细化投资限额目标并按设计深度提供主要材料工程数量表、设备清单、数量及询价资料、技术分析说明书及计算书等详尽分析资料。(方案阶段经济分析及报告内容由何设计负责)	✓	✓
任务 3: 坪山石井项目初设及施工图设计			
1	在施工图设计过程中,向深圳市有关管理部门和市政设施配套部门(包括但不限于规划、消防、交通、环保、人防、卫生防疫、绿化、环卫、节能、抗震(包括建筑机电工程抗震设计)、安保、市政、供水、水务、电力、煤气、通讯等)进行设计咨询;	✓	
2	建筑专业的初步设计图纸(含图纸目录,说明,建筑专业必要的平面、剖面)		✓
3	各专业(除建筑专业)必要的平面、剖面、详图、说明和设备,材料表,机电专业的室外综合管网图,机电专业的综合管线图	✓	
4	人防设计	✓	
5	施工图包括建筑、结构、给排水、通风空调、燃气、动力、电气、弱电设计和室外总平面设计等专业在内的所有专业的设计图纸(含图纸目录,说明和设备,材料表,各专业必要的平面、剖面、详图,机电专业的室外综合管网图,机电专业的综合管线图)以及图纸总封面,节能设计专项内容,工程概算书,详细的机电专业负荷计算书;	✓	
6	接口设计内容,与市政道路等周边市政设施的接口等。路口设计图等接口设计应由有相应市政设计资质的单位完成。	✓	
7	提供必要的节点图、详图,能够满足工程招标和施工需要;	✓	
8	各专业包含建筑节能设计的计算书;	✓	
9	详细的建筑面积计算书,计算书的深度和范围应与政府测绘部门房屋建筑面积测绘的规定和要求相一致。	✓	
10	规范、法规要求或政府规定的设计内容;	✓	
11	组织编制施工招标技术文件(含材料、设备的各专业的招标技术要求),参加发包人组织的招标评标会议和评审会议并提出专业意见,协助发包人做好相关工程施工和设备采购招投标及谈判工作;	✓	
12	设计人应按工程建设施工进度要求,完成各阶段的分项施工图,并及时向发包人提供设备、材料的技术参数和要求;	✓	
13	发包人要求设计人完成的与设计人的设计相关的、根据惯例应当由设计人完成的其它工作;	✓	
14	针对建筑外立面美观的影响,审核建筑专业施工图,以确保与方案设计吻合。		✓
任务 4: 坪山石井项目专项设计		✓	
任务 5: 坪山石井项目配合施工与后续服务			
1	根据建设工期和投资计划要求,按计划提交工程招标施工图(深度满足工程投标单位的报价需要,应包括主要节点大样、选用材料、工法、工艺、设备要求等);	✓	

张永平 张海明

2	招标所需进行的设计补遗等配合工作;	✓		
3	审核建筑专业施工图中影响建筑外立面美观, 以确保建筑外立面与方案阶段保持一致和统一;			✓
4	提供《施工图与招标施工图的设计变化对照表》。设计人在提交新版施工图的同时, 应提交新版施工图与招标施工图的设计变化对照表, 表中应列明变化的内容、原因、引起工程量的增减和相关图号等, 便于发包人、设计人、政府审计部门清楚相关变化;	✓		
5	编制各专业技术规格书及机电主要设备的技术规格书, 配合发包人进行工程及设备招标工作。	✓		
6	提供的招标文件包括: 招标施工图纸 (内容需要表示不同工程标段的接口位置和分界面); 《技术要求》; 《设备材料清单》; 《技术规格书》。	✓		
7	向施工单位进行技术交底, 以便设计意图得以全面正确落实;	✓		✓
8	在施工现场派驻设计人员, 与施工监理密切配合, 负责设计协调工作;	✓		
9	参与实施阶段定设计样板、施工样板			✓
10	参加工程的隐蔽工程验收、中间验收、各专业、专项验收和竣工验收, 并参加设备系统的联动调试等;	✓		
11	因施工图设计范围和设计深度没有达到工程建设需要时, 需要补充施工图纸、修改施工图纸	✓		
12	负责答复设计交底、图纸会审提出的问题	✓		
13	审查工程设计的其它承包商、施工单位等提交的设计文件, 并提出书面意见;	✓		
14	对于分期分批提交的施工图, 提供交付图纸总目录和记录;	✓		
15	参加工程会议, 对施工过程中的有关问题提供意见和建议	✓		
16	对施工中发生的质量缺陷, 提出设计处理方案和意见;	✓		✓
17	对提交的缺陷报告进行审查, 并签署意见;	✓		✓
18	对周边拟建、在建工程项目提出设计审查意见和建议;	✓		
19	根据发包人的设计或工程变更管理办法的要求, 配合发包人完成变更流程相关工作。提供变更通知书、图纸、变更费用估算等	✓		
20	配合销售或物业管理所需要的销售附图及合同附图。	✓		

张海明 吴松和 蔡明



粉岭第 48 区公共房屋发展项目

CONSULTANCY AGREEMENT NO. PSP-001

MEMORANDUM OF AGREEMENT

MEMORANDUM OF AGREEMENT made the 15th day of January 2025

本协议签订于2025年1月15日

BETWEEN

- (1) **Yau Lee Construction Co., Ltd.** having its registered office at 10th Floor, Tower 1, Enterprise Square, 9 Sheung Yuet Road, Kowloon Bay, Kowloon, Hong Kong (the “Contractor”) of the one part, and
- (2) **Ho & Partners Architects Limited** having its registered office at 1/F, Block C, Sea View Estate, 8 Watson Road, North Point, Hong Kong, and practicing as architectural and landscape consultant in Hong Kong (the “Consultant”) of the other part.

承建方拟聘请顾问方就粉岭第 48 区公共房屋发展项目（香港房屋委员会主合同编号 20230355，下称“本项目”）提供专业服务，服务范围包含工程设计及工地监工，服务细则载于附件《项目工作大纲》。

WHEREAS :

A. The Contractor is desirous of the Consultant providing professional services, including design and site supervision of the Works, in respect of the Public Housing Developments at Fanling Area 48, HKHA Contract No. 20230355 (“the Project”) details of which are set out in the annexed Brief.

B. The Consultant has agreed to provide the professional services subject to the following terms and conditions.

NOW THEREFORE IT IS AGREED AS FOLLOWS :

1. In this Memorandum of Agreement, words and expressions shall have the same meanings as are respectively assigned to them in the Conditions (referred to Clause 2(a) and (b) below) except when the context otherwise requires.
2. This Memorandum of Agreement and the documents annexed to it namely :
 - (a) The General Conditions of Employment,
 - (b) The Schedule of Fees,
 - (c) The Briefshall constitute the Agreement.
3. The Director for the purposes of this Agreement shall be Ms. Rosana Wong.
4. In consideration of the payments to be made at the times and in the manner set forth in the Agreement by the Contractor the Consultant hereby undertakes to perform and complete the Services subject to and in accordance with the Agreement.

翻译：

PSP-001 号顾问协议书

协议书

本协议书订立于 2025 年 1 月 15 日

签约双方

甲方（承建方）：有利建筑有限公司

注册地址：香港九龙九龙湾常悦道 9 号企业广场 1 座 10 楼

乙方（顾问方）：何显毅建筑工程师楼有限公司

注册地址：香港北角华信街 8 号海景大厦 C 座 1 楼，在香港经营建筑及园境顾问业务

鉴于

A. 承建方拟聘请顾问方就粉岭第 48 区公共房屋发展项目（香港房屋委员会主合同编号 20230355，下称“本项目”）提供专业服务，服务范围包含工程设计及工地监工，服务细则载于附件《项目工作大纲》。

B. 顾问方同意按照下文所载条款及条件提供上述专业服务。

双方现达成协议如下：

1. 本协议书中所用词汇及表述，除文意另有所指外，释义与下文第 2 (a)、(b) 款提及的《通用聘用条款》中定义保持一致。
2. 本协议书连同以下附件文件，共同构成本完整协议：
 - (a) 《通用聘用条款》
 - (b) 《收费附表》
 - (c) 《项目工作大纲》
3. 本协议项下承建方授权负责人为黄罗珊女士（Rosana Wong）。
4. 基于承建方将按照本协议约定时间及方式支付服务费，顾问方特此承诺，遵照本协议全部规定，完成并交付全部顾问服务。

CONSULTANCY AGREEMENT NO. PSP-001

BRIEF

1. Introduction

This Brief is to be read in conjunction with the Memorandum of Agreement, the General Conditions of Employment, Schedule of Fees and all other documents comprising the Agreement.

For the avoidance of doubt but without prejudice to Clause 7 of the General Conditions of Employment, the performance of the Services specified herein shall be subject to Clause 22 of the General Conditions of Employment.

2. Description of the Project

Professional Services provided to the Contractor under the Public Housing Developments at Fanling Area 48, HKHA Contract No. 20230355

3. Scope and Objectives of the Assignment

3.1 The Consultant shall, in accordance with the Main Contract, carry out the duties of

- (a) Professional Services Provider ("PSP") for architectural works (Architectural Services Provider (ASP)) including senior landscape architect and landscape architect either of in-house or from a landscape sub-PSP.

3.2 The Services to be provided by the Consultant include the services of the following disciplines as required under the Main Contract:

- | | |
|--|---------------------------------------|
| (a) Design Checking; | (a) 设计审核; |
| (b) Project Design and Management Plan; | (b) 项目设计及管理方案编制; |
| (c) Submission for Design Approval; | (c) 设计报批文件提交; |
| (d) Submission for Drawings; | (d) 施工图纸报审; |
| (e) Submission for Building Environmental Assessment Method Plus (BEAM Plus); and | (e) BEAM Plus 绿色建筑评估体系申报; |
| (f) Submission for Obtaining Approval / Consent from ICU, Government Departments, Utility Undertakings, etc. | (f) 向屋宇署、各政府部门、公用事业机构提交各类审批 / 许可申请文件。 |

3.3 The Consultant shall act as Chief Professional (CP) and shall assume the roles and responsibilities of Authorized Person (AP) registered with the Building Authority in their submissions to ICU, and when carrying out site supervision works as specified in the "Code of Practice for Site Supervision 2009 (2021 Edition)" and "Technical Memorandum for Supervision Plans 2009" issued by the Building Department. The Consultant shall also perform all duties of the Registered Professional Engineer (RPE) / Registered Energy Assessor (REA) / Registered Electrical Worker (REW) required under the Main Contract, and comply in all aspects with all relevant laws, ordinances, by-laws, regulations and rules, but not limited to the Buildings Ordinance (BO), the Air Pollution Control Ordinance, the Buildings Energy Efficiency Ordinance when performing such duties or carrying out their works under or in relation to the Main Contract.

3.4 At least one key member of the Consultant shall possess the qualification of BEAM Pro and currently be registered in the Hong Kong Green Building Council.

3.5 The Services shall be carried out in accordance with the Consultancy Agreement and the Main Contract and to the reasonable satisfaction of the Contractor and of the HKHA, the Contract Manager and/or their representatives.

3.6 The objectives of this Consultancy Agreement are to obtain professional services from the Consultant for the successful completion of the Works as described in the Brief and in accordance with the General Conditions of Employment. The services provided by the Consultant to complete this Consultancy Agreement shall meet the following objectives;

- (a) The intended function of the building as per all the requirements described in the Contract Documents;
(b) Ease of construction and economy;
(c) Safety and sustainability;

翻译：

PSP-001 号顾问协议

项目工作大纲

1 总则

本《工作大纲》须与《协议书》《通用聘用条款》《收费附表》及构成整套协议的全部其他文件一并解读。

为免生歧义，且不影响《通用聘用条款》第 7 条效力，本大纲列明全部顾问服务的执行工作，均须遵守《通用聘用条款》第 22 条专业审慎义务。

2 项目概况

就香港房屋委员会合同编号 20230355——粉岭第 48 区公共房屋发展项目，向承建方提供专业顾问服务。

3 委托范围与目标

3.1 顾问方须依据主合同，担任建筑工程专业服务单位（简称 PSP），即建筑服务承办商（简称 ASP），统筹园境高级建筑师及园境建筑师相关工作，相关人员可为内部团队或园境专项分包顾问（sub-PSP）派驻人员。

3.2 根据主合同要求，顾问方须提供下列各专业范畴服务：

- (a) 设计审核；
 - (b) 项目设计及管理方案编制；
 - (c) 设计报批文件提交；
 - (d) 施工图纸报审；
 - (e) BEAM Plus 绿色建筑评估体系申报；
 - (f) 向屋宇署、各政府部门、公用事业机构提交各类审批 / 许可申请文件。
- 3.3** 顾问方担任项目总负责人（CP），在向屋宇署提交文件、开展工地监工工作时，履行屋宇署注册认可人士（AP）全部职责，工作须遵循屋宇署发布的《2009 年工地监工实务守则（2021 修订版）》及《监工计划技术备忘录 2009》。

同时顾问方须履行主合同规定的注册专业工程师（RPE）、注册能源评估师（REA）、注册电业工程人员（REW）全部法定职责；在执行上述工作时，全面遵守所有适用法例、条例、附例、规例及守则，包括但不限于《建筑物条例》《空气污染管制条例》《建筑物能源效益条例》。

3.4 顾问方核心团队至少配备一名持有 BEAM Pro 专业资格、且在香港绿色建筑议会有效注册的人员。

3.5 所有顾问服务须遵照本顾问协议、主合同要求开展，交付成果需令承建方、房委会、项目经理及其授权代表合理满意。

3.6 本顾问协议订立目标：由顾问方提供专业服务，配合完成本大纲所载工程，并符合《通用聘用条款》各项规定。顾问方提供的服务须达成以下目标：

- (a) 确保建筑完全实现合同文件列明的原定使用功能；
- (b) 兼顾施工便捷性与工程造价经济性；
- (c) 保障施工安全及项目可持续发展。

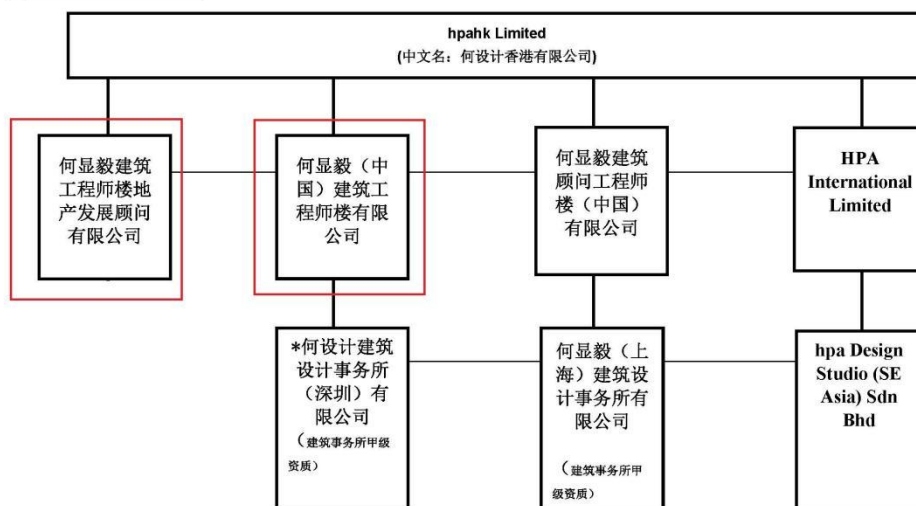


翻译:

上页为签字盖章页，无正文。

hpa 公司架构表

hpa



指标补充证明材料——香港屋宇署批则：

Table with multiple columns containing technical specifications, measurements, and approval details. Red boxes highlight specific sections.

相关内容放大及翻译：

Yan Lee Construction Co., Ltd.
hpa

	Name and Designation	Initial	Date
Authorised	PAUL TANG DESIGN DIRECTOR	<i>[Signature]</i>	05/05/2026
Endorsed	LOUIS LEUNG SENIOR DESIGN ARCHITECT	<i>[Signature]</i>	05/05/2026
Checked	ALFRED HO DESIGN ARCHITECT	<i>[Signature]</i>	05/05/2026
Drawn	DANIEL WONG DESIGN MANAGER	<i>[Signature]</i>	05/05/2026

Project:
**DESIGN AND CONSTRUCTION OF
PUBLIC HOUSING DEVELOPMENTS
AT FANLING AREA 48**

总住宅面积：177894.872 平方米（拟建方案）<178100 平方米，符合上限要求

总非住宅面积：19688.172 平方米（拟建方案）<19900 平方米，符合上限要求

总最大楼面面积：197583.044 平方米（拟建方案）<198000 平方米，符合

审批核准签章
图纸核准通过
核准人：TUNG PUI YAN 董佩欣
职位：Senior Architect/ICU8
单位：Independent Checking Unit/ICU8(房委会独立审查组，8 号审查组别)
日期：2026 年 5 月 15 日

项目：粉岭第 48 区公共房屋发展项目设计及建造工程



深圳北站商务区地块项目

正本

2025 年轨道交通五期综合开发项目建筑概念设计研究（C 包）

合同

合同编号： STZY-0578/2025

甲方： 深圳市地铁集团有限公司

乙方： 奥意建筑工程设计有限公司

何显毅（中国）建筑师事务所有限公司

目 录

第一节 协议书	1
第二节 通用条款	5
第三节 专用条款	33
第四节 任务书	40
附件一：深圳地铁置业集团有限公司设计单位考核管理规定	46
附件二：中标通知书	56
附件三：联合体协议	57
附件四：投标函	59
附件五：投标报价一览表	61
附件六：项目团队成员	62

范萍 魏平 林

开发项目建筑概念设计研究（C包）设计工作，并履行本合同所约定的全部义务。

七、甲方承诺

甲方向乙方承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

八、合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章或合同专用章后成立并生效。

九、合同份数

若本合同采用实体签章，合同份数为：正本叁份，甲方、乙方各执壹份；副本壹拾份，甲方执陆份，乙方执肆份。正本与副本具有同等法律效力。

若本合同采用电子签章，以“深铁招采网”上相关约定为准。

.....
(此页无正文)

甲方（盖章）：



法定代表人或
授权代表：

住 所：深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦

电 话：0755-23992600

传 真：0755-23992555

开户银行：招商银行益田支行

开户全名：深圳市地铁集团有限公司

账 号：755904924410506

邮政编码：518026

项目主管部门经办人
及电话：钟贵园
88986671

项目主管部门审核
人：尹敏

3 黄范萍 刘万平 尹敏

合约部门经办人及电话：黎亮
18676371217

合约部门审核人：刘天晨

乙方一(盖章)：奥意建筑工程设计有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所：深圳市福田区华发北路 30 号

电 话：0755-83268851

传 真：0755-83261851

开户银行：平安银行深圳桂园支行

开户全名：奥意建筑工程设计有限公司

账 号：11014657406166

邮政编码：518000

乙方经办人：胡淑珂

乙方经办人电话：18312450943

乙方二(盖章)：何显毅(中国)建筑工程师楼有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所：香港北角屈臣道 8 号海城厦 C 座 8 楼

电 话：852-28115733/755-83262909

传 真：852-28115775

开户银行：中国银行(香港)有限公司

开户全名：HO&PARTNERS(CHINA)
ARCHITECTS & ENGINEERS
LIMITED

账 号：01288300103440

邮政编码：----

乙方经办人：周雁琳

乙方经办人电话：13751038292

合同签署地点：深 圳

时 间：2025 年 9 月 19 日

4 黄 萍 刘天晨 胡淑珂

第四节、任务书

一、项目概况

本项目为深铁集团未来轨道五期重大 TOD 综合开发项目建筑概念设计研究服务工作。深铁集团重大项目，主要位于临近枢纽的城市核心地段或集团高度关注项目，这些服务项目最终名称、服务地点、项目开发规模等在中标后以招标人书面确定的项目启动通知为准。

二、工作内容

本次项目研究工作内容为建筑概念设计工作内容，包括但不限于以下内容：

（1）现状分析

对项目所处区位，线站工程进展概况，周边自然资源、人文资源、及公共服务配套分析，开展项目用地适宜性评价，分析项目及周边场地、轨道设施、场地不利因素等进行综合分析
与评价。

（2）竞品分析

调查项目周边竞品情况，形成本项目与竞品主力户型的对比分析，总结竞品户型优缺点，
面向未来设计提升，形成产品核心优势。

（3）总图设计

形成多个概念方案比选研究，按照甲方和政府部门要求的深化方案，以站城一体化为核心内涵，完成建筑概念设计。

①设计理念

提出项目定位，设计理念和思路。

②场地价值分析

综合项目条件，分析项目居住及商业空间价值，明确适合布置的功能分区。

③总图设计布局

40

黄芷萍

王

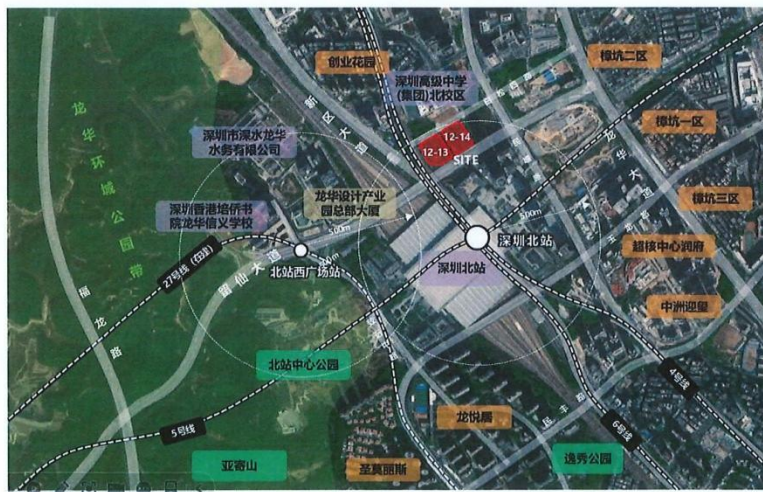
关于启动深圳北站商务区地块项目建筑概念设计研究工作的函

奥意建筑工程设计有限公司、何显毅(中国)建筑师事务所有限公司:

根据我司轨道五期投融资方案需要,请贵司按照 2025 年轨道交通五期综合开发项目建筑概念设计研究(C包)合同约定于 2025 年 10 月 21 日启动项目 C 包的第 1 个项目,即深圳北站商务区地块项目建筑概念设计研究工作。本次启动项目的具体情况如下:

一、项目概况

项目(包含 12-12、12-14 两个地块)位于龙华区深圳北站西北侧,南邻留仙大道、西邻新区大道、北邻白松四路,项目(包含 12-12、12-14 两个地块)用地总面积 20240 m²。项目南侧紧邻深圳北站,北侧为深圳高级中学北校区,交通资源优势突出。



项目区位

二、项目规划指标

项目(包含 12-12、12-14 两个地块)总用地面积为 20240m², 用地规划为居住, 容积率 3.1, 总建筑面积约 89634m²。

地块经济技术指标表				
地块编号		12-13	12-14	合计
用地代码		R2	R2	— —
用地性质		二类居住用地	二类居住用地	— —
用地面积（㎡）		10470	9770	20240
容积率		3.1	3.1	— —
总建筑面积（㎡）		46367	43267	89634
计容建筑面积（㎡）		32457	30287	62744
其中 其中	居住（㎡）	30837	30287	61124
	配套设施（㎡）	1620	— —	1620
	6班幼儿园	1620	— —	1620
	社区体育活动场地	场地面积270㎡	场地面积260㎡	场地面积530㎡
	社区儿童游戏场地	场地面积600㎡	场地面积300㎡	场地面积900㎡
不计容建筑面积（㎡）		13910	12980	26890

三、项目金额及支付

1. 项目金额

2. 项目支付

按照 2025 年轨道交通五期综合开发项目建筑概念设计研究(C包)合同约定, 合同付款进度按包内单个项目实际工作量及工作进度分别进行付款:

①乙方接到甲方启动单个项目工作指令后，支付单个项目价款的10%作为首付款；

②完成单个项目研究初稿并得到甲方认可，支付单个项目价款的30%；

③完成单个项目研究中期成果并得到甲方认可，支付单个项目价款的30%；

④完成单个项目最终研究成果，经政府审批通过后支付单个项目价款的20%。

⑤完成单个项目结算工作，且结算经甲方审定后，乙方提出付款申请，经甲方审批通过后付清单个项目全部余额。

四、工作任务

请按照 2025 年轨道交通五期综合开发项目建筑概念设计研究（C包） 合同中“第四节 任务书”的相关要求落实。

专此函达。

深圳地铁置业集团有限公司规划设计部

2025 年 10 月 21 日

项目负责人：钟宏国

规划设计部负责人：


2025.10.22

7. 分工情况表

联合体成员单位名称	分工及权益比例	
	承担的工作内容和工程量	权益份额(%)
奥意建筑工程设计有限公司	投标期间: 编制并汇总投标文件;配合完成投标概念方案,如提供结构、给排水、机电等相关设备专业配合,并验证方案可行性;配合完成方案的消防可行性审核;配合完成站点与地面上下结构可行性研究,以及业主要求的其他工作。 中标后: 结构及设备专业分析;附属设施优化设计;复核设计成果的规范符合性、落地可实施性、造价经济性;其他涉及结构、设备各专业的招标人要求的工作;除建筑方案外技术审查服务工作。主导项目工作进程,对总方案进行把控,组织项目推进,协调联合体内部协同作业,督促联合体各单位执行招标人要求,以及业主要求的其他工作。	
何显毅(中国)建筑工程有限公司	投标期间: 编制投标文件;完成任务书要求的投标概念方案设计文本。 中标后: 现状分析、竞品分析、总图设计、户型设计等招标人要求的前期概念设计各项建筑方案工作(不少于3个方案);前期建筑强排技术咨询顾问服务;建筑方案技术审查服务工作;招标人要求的建筑方案预留提资配合;招标人要求的各项内外经济指标测算;招标人要求的前期规划配合工作	

本投标协议同时作为法定代表人证明和法人授权委托书

牵头人

单位名称(盖单位公章):奥意建筑工程设计有限公司

法定代表人或授权委托人(签字):

成员

单位名称(盖单位公章):何显毅(中国)建筑工程有限公司

法定代表人或授权委托人(签字或盖章):

签订日期: 2025 年 07 月 04 日



Handwritten signatures and initials.



香港鴨脷洲平瀾道鴨脷洲內地段 137 号住宅发展项目

20th Floor, The Hong Kong Club Building,
3A Chater Road, Central, Hong Kong
香港中環遮打道三號A香港會所大廈二十樓
Tel 電話 : (852) 2532 2688
Fax 傳真 : (852) 2810 4108, 2868 5230, 2877 2487
E-mail 電郵 : tcpl@taicheung.com

韻達發展有限公司
Wealth Start Development Limited

HK 2306

Our Ref.: OD/IL137/P69

16 November, 2023

Ho & Partners Architects Engineers &
Development Consultants Limited
1/F. Block C, Sea View Estate
8 Watson Road
North Point, Hong Kong

Attn.: Mr. Bosco H.N. Ho

Dear Sir,

Re : **Fee Proposal for Architectural & Authorized Person Services to
continue the on-site construction (currently up to G/F slab) of
the Building (30 Storey-high) up to completion (including the issuance
of O.P. and C.C.)**

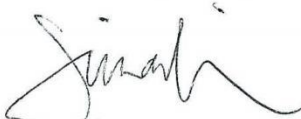
**Proposed Residential Development at Lot IL 137
Ap Lei Chau Prava Road, Ap Lei Chau, Hong Kong**

We refer to your fee proposal dated 10 November, 2023 (Ref. No. hpa/WealthStart/01(R1)) with a total lump sum of _____ for the captioned project. Please be informed that the said proposal is acceptable to us.

We enclose herewith the duly signed duplicate copy of the said proposal for your retention.

Thank you for your kind attention.

Yours truly,
WEALTH START DEVELOPMENT LTD.



Simon Li
Director

SL/MN/mc

A Member of The Tai Cheung Group

my
m



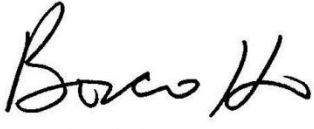
Ho & Partners Architects Engineers & Development Consultants Limited

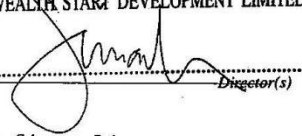
Kindly confirm your acceptance of the above by signing the enclosed duplicate copy of this letter and returning the same to us at your earliest convenience.

In the meantime, should you have any queries or require any further information, please do not hesitate to contact our Project Director, Mr. Henry Ho at 2811 5733.

Yours faithfully,

AGREED AND ACCEPTED BY :


Bosco H.N. Ho
Managing Director
For and on behalf of
Ho & Partners Architects Engineers &
Development Consultants Limited

For and on behalf of
WEALTH START DEVELOPMENT LIMITED
Sign : 
Name : Simon Li
Title : Director

For and on behalf of
Wealth Start Development Ltd.
Date : 11 6 NOV 2023

c.c. hpa
GW/HH/ kic

Ms. Peggy Yip (peggyyip@hpahk.com) w/e
Mr. Herbert Cheung (herbertcheung@hpahk.com) w/e

Scope of work for Architectural Consultancy Services

General Items

- a) Fulfill the Authorized Person's responsibilities as required under the Buildings Ordinance, including submission of plans and negotiation with all Government Authorities and Utility Companies.
- b) Fulfill site supervision duties of Authorized Person and Technical Competent Persons of architectural stream as required under statutory requirements.
- c) Act as Lead Consultant and in charge of overall design and project coordination to ensure the project will be carried out in accordance with the design intent, and within the time and cost constraints as directed by the Client.
- d) Act as Lead Consultant on programming matters including preparation of the master program for the development, advising on milestone dates and assisting the Client to monitor the program.
- e) Ensure that the design and all works completed shall comply with all the Government Regulations, Ordinances, Lease Conditions, etc.
- f) Carry out all necessary amendments and submit drawings / plans to relevant Authorities for approval until receipt of Occupation Permit and Certificate of Compliance where applicable; and prepare all necessary statutory forms prescribed under Buildings Ordinance for the said design / construction works.
- g) Attend all meetings with the Client, Buildings Department and other relevant Government Departments, if necessary and required. Attend and chair regular project meetings and design coordination workshops with other Consultants.
- h) Work with CoW/ BSI for the proper supervision of the captioned project

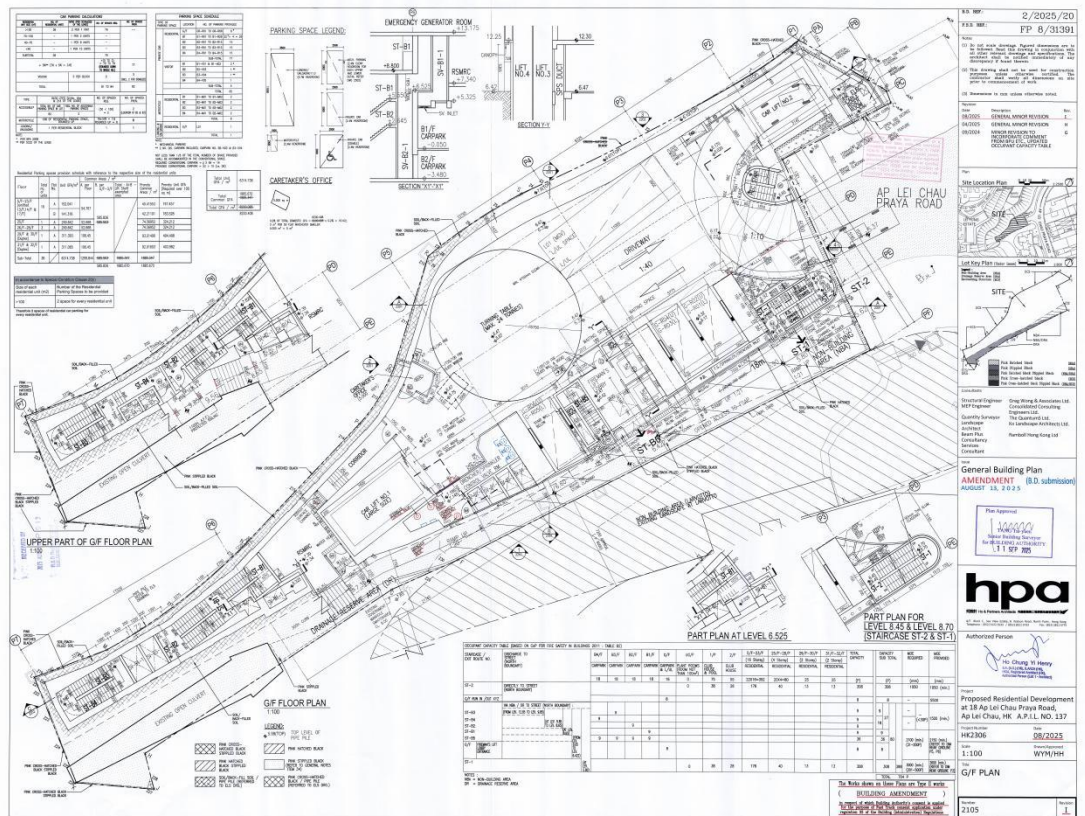
1/4

Scope of work for Architectural Consultancy Services

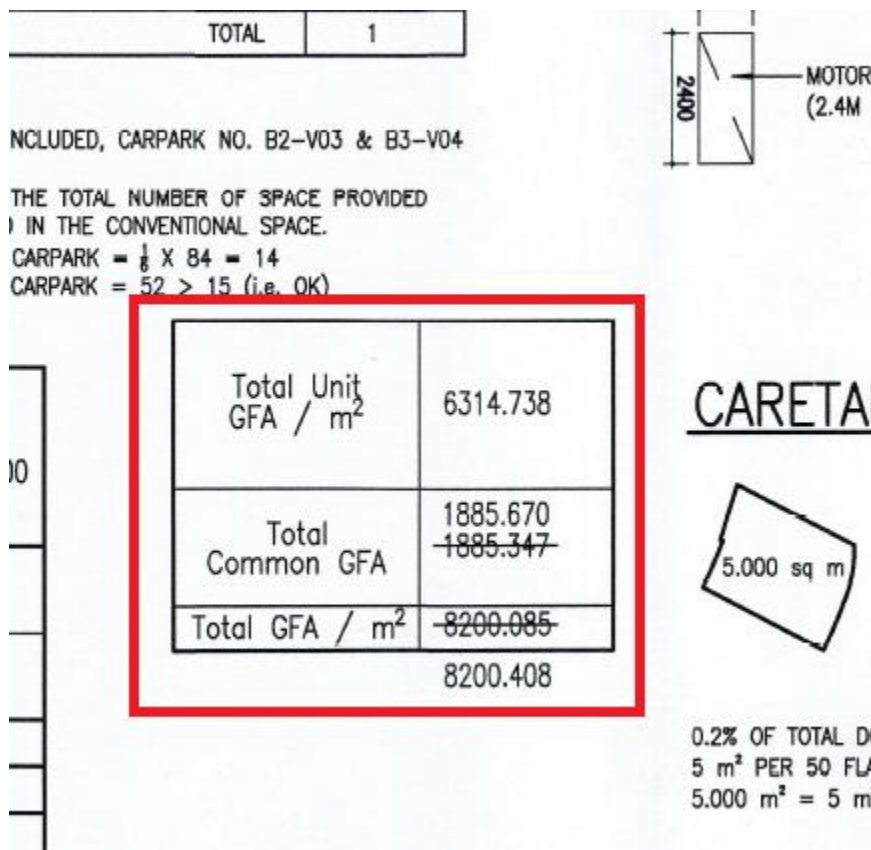
General Items

- a) Fulfill the Authorized Person's responsibilities as required under the Buildings Ordinance, including submission of plans and negotiation with all Government Authorities and Utility Companies.
- b) Fulfill site supervision duties of Authorized Person and Technical Competent Persons of architectural stream as required under statutory requirements.
- c) Act as Lead Consultant and in charge of overall design and project coordination to ensure the project will be carried out in accordance with the design intent, and within the time and cost constraints as directed by the Client.
- d) Act as Lead Consultant on programming matters including preparation of the master program for the development, advising on milestone dates and assisting the Client to monitor the program.
- e) Ensure that the design and all works completed shall comply with all the Government Regulations, Ordinances, Lease Conditions, etc.
- f) Carry out all necessary amendments and submit drawings / plans to relevant Authorities for approval until receipt of Occupation Permit and Certificate of Compliance where applicable; and prepare all necessary statutory forms prescribed under Buildings Ordinance for the said design / construction works.
- g) Attend all meetings with the Client, Buildings Department and other relevant Government Departments, if necessary and required. Attend and chair regular project meetings and design coordination workshops with other Consultants.
- h) Work with CoW/ BSI for the proper supervision of the captioned project

1/4



红框内容放大图:



Total Unit GFA / m²
单位总楼面面积 (平方米)
数值: 6314.738

Total Common GFA
公共区域总楼面面积
第一行数值: 1885.670
下方划线复核数值:
1885.347

Total GFA / m²
项目整体总楼面面积 (平方米)
上方合计计算值:
8200.085
下方复核最终总面积:
8200.408

翻译：

（第一页）

香港中环遮打道 3A 号香港会所大厦二十楼

电话：(852) 2532 2688

传真：(852) 2810 4108、2868 5230、2877 2487

电子邮箱：tcpl@taicheung.com

运达发展有限公司

文件手写编号：HK 2306

何显毅建筑师楼地产发展顾问有限公司

香港北角屈臣道 8 号海景大厦 C 座 1 楼

经办人：何显毅先生 (Bosco H.N. Ho)

事由：就香港鸭脷洲平澜道鸭脷洲内地段 137 号拟建住宅发展项目，提供建筑及认可人士服务建议书，拟建 30 层高楼宇（现施工至地面层楼板）直至工程竣工，包含出具完工证 (OP) 及占用许可证 (CC)

项目地点：香港鸭脷洲平澜道，鸭脷洲内地段 137 号 (IL 137)

贵司于 2023 年 11 月 10 日就上述项目提交之服务费建议书（档案编号：hpa/WealthStart/01 (R1)），建议书列明工程总包干服务费为 [空白未填写]，现我方通知贵司：本公司接纳该建议书全部条款。

随函附上经我方正式签署之建议书副本一份，供贵司存档留存。

（第二页）

本条款已获同意及接纳（由以下单位签署）

For and on behalf of WEALTH START DEVELOPMENT LIMITED

代表运达发展有限公司

Sign: _____ Director (s)

签署：_____ 董事（多人）

Name: Simon Li

姓名：李 Simon（李西蒙）

Title: Director

职位：董事

日期：2023 年 11 月 16 日

（第三页）

附件 A 建筑顾问服务工作范围

项目：鸭脷洲平澜道，鸭脷洲内地段 137 号

总则事项

a) 履行《建筑物条例》规定的认可人士全部法定职责，包括向政府各部门及公用事业机构递交图纸、开展磋商沟通工作。

术语注释：Authorized Person (AP) 认可人士，香港建筑项目法定负责人；Buildings Ordinance 《建筑物条例》为香港核心建筑法规

b) 按法定要求，履行认可人士及建筑专业技术负责人的工地监造职责。

术语注释：Technical Competent Persons (TCP) 技术负责人，分建筑、结构、机电专业

c) 担任项目总顾问，统筹整体设计与全项目协调工作，确保项目严格依照设计初衷推进，并在业主指定的工期、造价限制范围内实施。

d) 作为总顾问统筹项目进度规划工作，包括编制项目总进度计划、提供关键节点工期专业意见，协助业主管控整体工程进度。

e) 保证所有设计成果及完工工程，均符合各项政府规例、条例、地块契约条款等全部法定要求。

f) 完成所有必要图纸修改，持续向相关政府部门递交图则报审，直至取得占用许可证（入伙纸）及合规完工证（如适用）；并根据《建筑物条例》要求，为本项目设计及建造工程制备全部法定申报表格。

Proposed Residential Development at 18 Ap Lei Chau Praya Road,
Ap Lei Chau, Hong Kong
Tai Cheung Properties Ltd.
香港鴨洲平瀾道鴨洲內地段 137 號住宅發展項目

HongKong, China
中國香港

位置
香港鴨洲
This high-class Residential Development has one 25 storeys high tower over a 5-story high podium, reaching a building height of about 118m. The sizes of the flat units range from 141m² to 311m² and all units capture the view of Sham Wan and Po Chong Wan. There has luxurious design of the residential clubhouse with all ancillary facilities as Swimming Pool, Function room, Sky Garden, etc.

總建築面積
8,200 平方米

客戶
香港大昌地產有限公司

容積率
6

本公司服務範圍
建築設計及認可人士服務

工程狀況
2025 年已完工



Proposed Residential Development at 18 Ap Lei Chau Praya Road,
Ap Lei Chau, Hong Kong
Tai Cheung Properties Ltd.
香港鴨洲平瀾道鴨洲內地段 137 號住宅發展項目



香港山顶道 52 号，薄扶林内地段 555 号住宅项目

COPY

hpa

何设计 Ho & Partners Architects 何设计建筑工程师有限公司
香港九龍彌敦道283號2307室 2/F Block C Sea View Centre & Watson Road North Point Hong Kong
T (852) 3122 5533 F (852) 2911 5735 F (852) 2911 3773 E mol@hpa.hk.com W www.hpa.hk.com

Your Ref: .

Our Ref: HK1803/2/005

Date Received/Despatched	27 AUG 2024
for Information	Signed
for Action	
O.K. for Filing	
B.U.	

2024

27 August 2024

By E-mail

Mr. Wilson Pong
Authentic Diamond Limited
Unit A, 6/F, 9 Queen's Road,
Central, Hong Kong

Dear Mr. Pong,

52 Peak Road, Hong Kong - R.B.L. 555
Additional Fee for Prolonged Services

注：由于签约后项目迟迟未启动，
直接2024年8月9日启动会议，同
日双方约服务期重新厘定

Pursuant to clause 6 of Architect's appointment letter dated 18 April 2018 regarding the prolonged services and the meeting with your goodself on 9 August 2024, we submit herewith the mutually agreed additional consultancy fee for the captioned project for your kind settlement. Architect's appointment letter dated 18 April 2018 is attached for easy reference.

Our total additional fee shall be a fixed lump sum of (Say Hong Kong Dollars Seven Hundred Thousand Only). Attached herewith the invoice for your kind settlement.

Yours sincerely,

M. K. Fai

Mok Ka Fai
Director
for and on behalf of
HO & PARTNERS Architects Limited

c.c. hpa - Mr. Herbert Cheung (A/C's Dept.)

KM/key

M:\Non-Project\HK\HK1803-Winfull - Redevelopment of No. 52 Peak Road\2-Client\005 additional fee\005-additional fee - mutual consent.doc 17:05 23Aug24

建築是人類歷史文明進程的見證 architecture • witnessing the progress of human civilization
上海市淮海中路283號香港廣場南座2307室 Rm. 2307, Block South, Hong Kong Plaza, 283 Huai Hai Zhong Rd, Shanghai, P.R.C T (8621) 6390 8067 E shanghai@hpa.hk.com
深圳市福田区前海深港合作區廣德大道1040號前海世茂金融中心12樓1204-1205室 Unit 1204-1205, 12/F, No. 3040 Xinghai Avenue, Qianhai Shima Tower, Qianhai Shenzhen-Hong Kong Cooperation Zone, Shenzhen, P.R.C T (86755) 8328 2908 E shenzhen@hpa.hk.com
Hong Kong 香港 Shanghai 上海 Shenzhen 深圳 Kuala Lumpur 吉隆坡
G:\02 91943021 M:\Non-Project\HK\HK1803-Winfull - Redevelopment of No. 52 Peak Road\2-Client\005 additional fee\005-additional fee - mutual consent.doc

STATEMENT OF ACCOUNT

Authentic Diamond Limited
Unit A, 6/F
9 Queen's Road Central
Hong Kong

Attn: Mr. Pong Wai San.

Our Ref. No.: HPA-009/24

28 November 2024

STATEMENT NO. 10

Re: Additional Consultancy Fee for Prolonged Services
Redevelopment of No. 52 Peak Road, HK
(Site Area estimated 11,126 sq.ft. GFA: 5,563 sq.ft.)

For: Professional services rendered upto 28 November 2024.

(A) Additional Consultancy Fee (Fixed lump sum)

(Pursuant to clause 6 of Architect's appointment letter
dated 18 April 2018 and the meeting agreed on 9
August 2024)

(B) Amount now due

i.e. HONG KONG DOLLARS THREE HUNDRED AND FIFTY THOUSAND ONLY

Note: Kindly effect payment within 14 days of the date of this statement.

With Compliments

KEVIN LING Design Director
for and on behalf of HO & PARTNERS Architects Limited



恒生銀行
HANG SENG BANK

恒生銀行有限公司 HANG SENG BANK LIMITED

28 11 2024
Day Month Year

香港特別行政區 HONG KONG SAR

07092478887
PAY TO: Ho & Partners Architects Limited

HK DOLLARS Three hundred fifty thousand dollars only.

MR PONG WILSON WAI SAN

渣打集團成員 屬香港匯豐集團

796440 024364 133199001

ORIGINAL



香港九龍區油蔴地彌敦道118號 1/F. Block C. Sea View Estate. 8 Watson Road. Horta-Park. Hong Kong
T (852) 3122 5533 F (852) 2011 5723 Email: hpa@hpa.com W: www.hpa.com

Your Ref:

Our Ref: (F)HK1803/3/001

Authentic Diamond Limited
Unit A, 6th Floor
9 Queen's Road, Central
Hong Kong

18th April, 2018

Private & Confidential
By Post & By Email
murphyngan@vpgroup.hk

Dear Mr. Pong Wai San,

**Re : Architect's Appointment Letter
Redevelopment of No. 52 Peak Road, HK
(Site Area estimated: 11,126 ft², GFA: 5,563 ft²)**

Thank you very much for your invitation regarding the captioned project and we are pleased to submit herewith our Architect's Appointment Letter for your consideration.

1. Lump Sum Fee

Our total professional fee for the above shall be a fixed lump sum of _____

based on your email on 26th January 2018 and the subsequent tele-conversation on 29th January 2018 in which the scope of works tabled as shown in Section 3.

2. Payment Terms

The fee shall be paid according to the following stage payments:

	Fee per Stage	Accumulate Fee
a. Upon Client's signing of the Architect's Appointment Letter.	10%	10%
b. Upon schematic design submission.	10%	20%
c. Upon submission of general building plans to the Building Authority for approval.	10%	30%
d. Upon approval of general building plans by the Building Authority.	5%	35%

24%

To be cont'd.../2

建築是人類歷史文明進程的見證 architecture • witnessing the progress of human civilization
上海市淮海中路283號香港廣場南座1604-05室 Rm. 1604-05, Block South, Hong Kong Plaza, 283 Huai Hai Zhong Rd, Shanghai, P.R.C T(8621) 6390 6067 F(8621) 6390 6325 E shanghai@hpa.hk.com
深圳市人民南路2010號深圳發展中心31樓 31/F, Shenzhen Development Centre, No.2010 Renmin South Rd, Shenzhen, P.R.C T(86755) 8326 2909 F(86755) 8326 1287 E shenzhen@hpa.hk.com
Hong Kong 香港 Shanghai 上海 Shenzhen 深圳 Kuala Lumpur 吉隆坡

GA03
170711

		Fee per Stage	Accumulate Fee
e.	Upon completion of the tender documents and working drawings for the architectural works under scope of works.	25%	60%
f.	Upon award of foundation contract	5%	65% 已付
g.	Upon completion of concreting works on the First Floor.	10%	75%
h.	Upon completion of concreting works on the Top Roof.	10%	85%
i.	Upon issuance of fire certificate from Fire Services Department.	5%	90%
j.	Upon issuance of Occupation Permit from the Building Authority.	5%	95%
k.	Upon completion of the 12 months Defects Liability Period	5%	100%

Our fee shall be paid within 30 days upon presentation of Architect's statement. In case of late payment of fees, the Architect is entitled to suspend work and he shall not be liable for any loss or damage for such suspension of work.

3.

Scope of Works

3.1 Architectural Consultancy Services:

- a. To fulfill the Authorized Person's (AP) responsibilities as required under the Buildings Ordinance (CAP. 123);
- b. To prepare architectural design for approval by the Client;
- c. To prepare and presenting feasibility reports and design proposals to the client;
- d. To provide schematic design and detail design;
- e. To provide external façade rendering drawings;
- f. To prepare and submit drawings / plans to the Buildings Authority and to the relevant Authorities for approval;
- g. To attend all necessary meetings with the Client, Buildings Department and other relevant Government Departments, if necessary and required;
- h. To prepare a development time programme for the design / construction works;

To be cont'd.../3



- i. To prepare working drawings, specifications and tender documents [drawings and specification only] for the construction works;
 - j. To attend the tender interview, prepare tender analysis report and recommend successful tenderer to be awarded for the construction works contract;
 - k. To obtain Client's instruction regarding the acceptance of tenders and to award contract to the successful tenderer on behalf of the Client;
 - l. To act as the Lead Consultant to co-ordinate with the Sub-Consultants appointed by the Client for the captioned project, to carry out the contract administration works and to chair the project progress meetings among the sub-consultants;
 - m. To make periodic site visits/meetings as when necessary; to inspect generally the progress and quality of work and to determine in general whether the work is proceeding in accordance with the contract documents;
 - n. To provide Technical Competent Person's (TCP) supervision under the AP stream;
 - o. To coordinate all utilities companies/ third parties if necessary;
 - p. To assist the preparation of sale brochure (Drawings only);
 - q. To assist contractor in preparing the as built drawings and the maintenance manual before issuing occupation permit;
 - r. To issue instruction and carry out site inspection for the defects during defect liability period;
 - s. To assist the Client's appointed Quantity Surveyor to make periodic valuations of work done and materials on site and issue payment certificate;
 - t. To issue Practical Completion Certificate to the Contractor upon completion of the construction works;
 - u. To prepare schedule of defects during the defects liability period and issue certificate on making good the defects;
 - v. To assist the Client's appointed Quantity Surveyor to prepare final account for the construction works.
- 3.2 Interior Design (Optional works, fee shall be a fixed lump sum of HK\$1,200,000 based on the following scope of works with estimated area: 5,563 ft²)
- a. Provide interior design including space audit, concept design, schematic design , design development and tender document preparation and project management. The quoted fee includes not more than 4 nos. design types and 12 nos. rendering drawings.

To be cont'd.../4

May we take this opportunity to thank you for your kind enquiry and look forward to hearing from you soon. Should you have any queries or require any additional information, please contact the undersigned.

AGREED AND ACCEPTED BY :
Client's Representative


SIGNED

PONG WILSON WAI SAN

NAME

For and on behalf of

For and on behalf of
AUTHENTIC DIAMOND LIMITED

Yours faithfully,



Bosco H.N. Ho
Managing Director
For and on behalf of
Ho and Partners Architects Limited

.....
Company Stamp *Authorised Signature(s)*

Date: 11 May 2018



c.c. hpa – Mr. Nicholas Ho (DMD)
hpa – Ms. Peggy Yip (DMD)
hpa – Mr. Herbert Cheung (A/C's Dept.)

L:\Non-Project\Project\HK\2018\F\HK1803- Winfull - Redevelopment of No. 52 Peak Road\3. Client\Fee Proposal\001_Fee Proposal
20180418.docx

翻译：

（第一页）

额外服务延期顾问费

项目：香港山顶道 52 号，薄扶林内地段 555 号

依据 2018 年 4 月 18 日签订的建筑师聘用函第 6 条有关服务延期的约定，并结合 2024 年 8 月 9 日与贵司会谈达成的共识，现呈上双方议定的上述项目额外顾问服务费，请贵司安排付款。随函附上 2018 年 4 月 18 日建筑师聘用函，供贵司查阅。

（第二页）

对账单

Our Ref. : HPA-009-24

我方档案编号：HPA-009-24

单据开立日期：2024 年 11 月 28 日

付款方客户信息

Authentic Diamond Limited

真钻有限公司

Unit A, 6/F,

9 Queen's Road Central

Hong Kong

香港中环皇后大道 9 号 6 楼 A 室

Attn: Mr. Pong Wai San

经办人：庞伟信先生

单据编号

对账单编号：第 10 号

项目：服务延期额外顾问服务费

香港山顶道 52 号重建项目

（地块预估面积 11126 平方呎，总楼面面积 5563 平方呎）

（第三页）

事由：建筑师聘用函

香港山顶道 52 号重建项目

（地块预估面积 11,126 平方呎，总楼面面积 5,563 平方呎）

非常感谢贵司就上述项目发出委托邀请，现呈上本建筑师聘用函，供贵司审阅。

基于贵司 2018 年 1 月 26 日邮件，以及双方 2018 年 1 月 29 日电话会谈确定、载列于第 3 章节的服务工作范围，本项目全部专业服务费采用固定包干总价：_____（大写：）。

（第四页）

分阶段付费表续表

阶段节点	单阶段服务费比例	累计付费比例
完成合约范围内建筑工程的招标文件及施工图纸	25%	60%
地基工程合约批出	5%	65%
一楼混凝土工程完工	10%	75%
顶层天台混凝土结构封顶完工	10%	85%
消防处发出消防合规证明书	5%	90%
屋宇署核发占用许可证（入伙纸）	5%	95%
12 个月保养维修责任期届满	5%	100%

我方出具收费账单后，贵司须于 30 日内付清款项。若出现费用逾期支付情况，建筑师有权暂停全部服务工作，且无需对停工引发的任何损失或损害承担责任。

服务工作范围

履行《建筑物条例》（第 123 章）规定的认可人士（AP）全部法定职责。

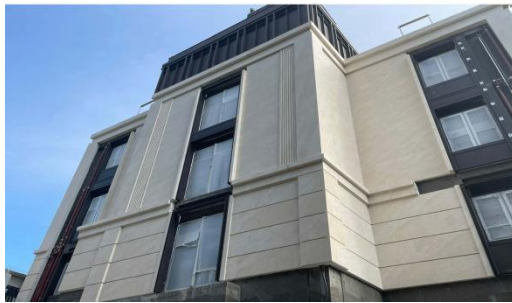
- b. 编制建筑设计方案，供业主审核确认。
- c. 编制项目可行性研究报告及设计方案，并向业主汇报提交。
- d. 提供方案设计及细部深化设计服务。
- e. 绘制建筑外立面效果渲染图。
- f. 编制全套图则并向屋宇署及其他相关政府部门递交报审。
- g. 按需出席与业主、屋宇署及其他政府部门的全部协调会议。
- h. 编制涵盖设计、施工全流程的项目整体进度计划。

（第五页）

- i. 编制施工图纸、工程技术规范及招标文件（仅包含图纸与技术规范部分），供施工招标使用。
- j. 出席投标洽谈会议，编制投标分析报告，并推荐中标承建商以签订施工合同。
- k. 取得业主关于接纳投标单位的书面指示，并代表业主向中标单位签发合约批出通知。
- l. 担任项目总顾问，统筹协调业主另行委任的各分项专业顾问，开展合约管理工作，并主持各分项顾问之间的项目进度协调会议。
- m. 按需定期前往工地巡查、召开现场会议；整体核查工程进度与施工质量，综合判断施工是否符合合约文件要求。
- n. 以认可人士（AP）所属建筑专业，提供技术负责人（TCP）法定工地监造服务。
- o. **To coordinate all utilities companies/third parties if necessary;**
按需协调各公用事业机构及第三方单位。
- p. 协助编制楼盘销售画册（仅提供配套图纸，不含文案设计）。
- q. 在核发占用许可证（入伙纸）前，协助承建商编制竣工图及设施维修保养手册。
- r. 保养维修责任期内，针对工程瑕疵发出整改指示，并开展现场查验。
- s. 协助业主任任的工料测量师，定期核算现场已完成工程量与到场建材，并出具工程款支付证明书。
- t. 工程完工后，向承建商签发实际完工证明书。
- u. 保养期内编制瑕疵整改清单，并在瑕疵修复完毕后出具整改完成证明书。
- v. 协助业主任任的工料测量师编制工程竣工结算账单。

（第六页）

双方签字确认委托



妈湾十九单元九年一贯制学校 EPC 总承包项目

SFL-2017-01

工程编号: _____

合同编号: SG7023051

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称: 妈湾十九单元九年一贯制学校 EPC 总承包

工程地点: 深圳市前海深港合作区

发 包 人: 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

承 包 人: 中国建筑第四工程局有限公司/何显毅建筑工程师楼地产发展顾问有限公司

2017版

第二章第一部分 协议书



发包人(全称): 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

承包人(全称): 中国建筑第四工程局有限公司/何显毅建筑师楼地产发展顾问有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 中国建筑第四工程局有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 妈湾十九单元九年一贯制学校EPC总承包

工程地点: 深圳市前海深港合作区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于前海合作区妈湾十九单元 19-05-04 地块; 项目西临妈湾一路, 南临怡海大道。用地面积为 25844.25 平方米。本项目总建设规模 71945 平方米。(工程规模以政府批复为准)

项目总投资约 70752.16 万元人民币。

资金来源: 深圳市前海深港现代服务业合作区管理局财政性资金, 财政投入 100%; 国有资本 0%; 集体资本 0%; 民营资本 0%; 外商投资 0%; 混合经济 0%; 其他 0%。

二、工程承包范围

工程承包范围, 包括以下:

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作, 包括或不排除依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

具体内容如下(包括但不限于以下内容):

1. 负责配合业主办理项目中标至竣工备案涉及的所有报批报建手续(含图纸报批及各项验收、相关技术及审查等各类手续及费用);

2. 设计范围

本项目设计范围包括建设工程计划投资内所包含的红线内全部初步设计、施工图设计、施工配合和工程竣工图绘制, 涵盖相关主体设计、专项设计、深化设计、详图设计及各阶段相应的造价分析(概预算)、与红线外市政管线(水、电、气及通讯等)的接口设计和道路接口(或连接段)的设计。应确定统一的工程设计标准、规范、深度和要求; 编制建设项目工程设计总说明、总图等; 编制工程设计进度计划, 按照批准审核通过后的进度计划和相关要求提交工程设计文件。完成各工程设计文件的衔接设计工作, 驻场服务直至项目完成竣工验收。向政府主管部门进行报批等有关事项的沟通与办理。承担所有深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作(总设计费内已含以上全部工作内容)。涉及的工作职责包括但不限于以下内容:

(a) 方案设计衔接及EPC阶段设计工作, 具体工作内容要求详见发包人要求。

(b) 技术服务, 具体工作内容要求详见发包人要求。

(c) 施工配合服务, 具体工作内容要求详见发包人要求。

本项目已完成方案设计, 本招标范围内的设计需依据方案设计和发包人要求进行后续的所有设计工作, 发包人有权要求中标单位提供高设计水准的成果, 否则发包人可

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 6 月 16 日；

订立地点：深圳市前海深港合作区。

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后生效。

本合同一式 13 份（2份正本，11份副本），均具有同等法律效力，发包人执 8 份（1份正本，7份副本），承包人执 5 份（1份正本，4份副本）。

（以下无正文）

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码： /

地址：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路123号前海大厦T1

邮政编码：518066

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-88982686

传真：

电子信箱：

开户银行：中信银行股份有限公司深圳前海分行

账号：8110301013600620073

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91440000214401707F

地址：广州市天河区科韵路16号自编B栋5楼

邮政编码：510665

法定代表人：易文权

委托代理人：麻治云

电话：020-38119600

传真：020-38119800

电子信箱：851296201@qq.com

开户银行：交通银行北京阜外支行

账号：03454201101000

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码： /

地址：香港北角屈臣道8号海景大厦C座一楼/深圳市前海深港合作区兴海大道3040号前海世茂金融中心12楼1204-05

邮政编码：518000

法定代表人：何显毅

委托代理人：叶碧云

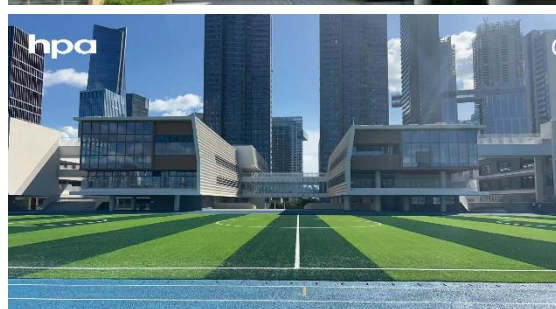
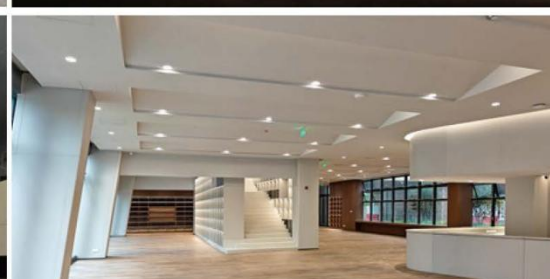
电话：852-28115733

传真：852-28115775

电子信箱：peggyvip@hpahk.com

开户银行：招商银行股份有限公司深圳新时代支行

账号：755918941410889



4、投标人战采合作情况

牵头单位—深圳壹创国际工程设计股份有限公司

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	厂房设计方案 采购框架协议	战略采购	2021.08.06	2021-2023	方案设计、施工图设计	欣旺达电子股份有限公司
2	2023-2024年星河地产集团主体初步至施工图设计战略采购协议	战略采购	2023.04	2023-2024	初步设计、施工图设计	星河地产集团有限公司
3	中国邮政集团有限公司吉林省分公司建筑工程设计单位入围协议	战略采购	2025.10.22	2025-2027	方案设计、初步设计、施工图设计	中国邮政集团有限公司吉林省分公司
4	恒大系列楼盘（珠三角公司） 2021-2022年度住宅施工图设计合作协议	合作框架协议	2021	2021-2022	施工图设计	恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司
5	理想汽车门店建设设计年度框架采购	合作框架协议	2024.7.19	2024-2025	方案设计、施工图设计	北京励鼎汽车销售有限公司

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。

厂房设计方案采购框架协议

合同号: SUN-JJ-210806001

厂房设计方案采购框架协议

甲方: 欣旺达电子股份有限公司
法定代表人: 王威
地址: 深圳市石岩街道石龙社区颐和路 2 号

乙方: 深圳壹创国际设计股份有限公司
法定代表人: 严定刚
地址: 深圳市南山区华侨城东部工业区东北 B-1 栋 202 (二楼东侧)

鉴于甲乙双方之间可能会发生多次的、相对独立的同类业务往来, 为了节约缔约成本, 双方制定本框架协议, 框架协议的全部条款将重复的、当然的适用于每次具体交易和特定阶段的全部交易, 除非双方在具体交易中明确的对本框架协议做出明示的修改或排斥, 或双方明示的并以书面方式变更、终止本框架协议。

第一条 适用范围

1. 适用主体范围: 甲方或其全资子公司及孙公司、控股子公司及孙公司。
2. 适用业务类型: 厂房类产业园设计, 含厂区和生活配套建筑方案及施工图设计。
3. 适用时间期限: 从合同签订时间开始至 2023 年 12 月 31 日。

第二条 设计费用

1. 设计费采用固定单价方式, 定价为人民币 16.6 元/m² (含 6% 增值税)。
2. 设计费计价面积为: 总建筑面积含计容建筑面积和非计容建筑面积。
3. 设计费均采用人民币为计量单位, 如遇国家政策税率有所调整, 税率调整后的含税单价由双方另行签订补充协议进行变更。

备注: 1) 以上报价包含动力设备房及动力室外管网设计。

第三条 价格保证

1. 乙方应保证其签订本协议之后提供给甲方及其关联公司的价格不高于乙方就同类项目提供给其他客户的价格。如有第三方从乙方处得到更优惠的价格, 甲方可选择单方面解除本协议, 并就该等价格立即自动适用于甲方与乙方已签订的已生效的具体项目合同, 如甲方已按照先前价格已完成支付的, 甲方有权从其后的应付款项中直接抵销或要求乙方退还先前多付的金额, 抵销/退还自甲方书面通知乙方之时起生效。如甲方要求乙方继续履行合同, 该等价格自动适用于甲方与乙方已生效和未生效项目合同。乙方应保留适当的记录, 以证明其遵守本条款, 甲方有权要求随时检查乙方的价格记录。2. 本协议第二条规定的固定单价暂定为每个项目设计费总额计算基数, 包括但不限于乙方人员差旅费、设计费、图纸费等任何费用。甲方有权要求乙方根据市场、劳务、法律法规与政策变化就固定单价进行降价, 如乙方就价格变动不能与甲方达成一致, 甲方有权单方面解除协议且不承担任何违约责任。

第四条 付款条件

第七条 特别声明

1. 本协议的签署并不构成甲方对乙方在合作期限内就本协议合作范围是甲方唯一供应商的保证，甲方仅在乙方具有显著价格与服务优势的前提下优先考虑与乙方就具体项目签订合同。
2. 乙方承诺，在本协议有效期限内乙方拥有承接本协议适用范围项目的对应资质，且需提供其资质文件作为本协议附件，如乙方的资质条件发生丧失或变更应立即通知甲方，并承担因丧失或变更资质而给甲方造成的全部损失，包括但不限于因单个项目影响到其他项目进行的误工费、管理费、场地费等损失、因采取应急措施如更换设计方面多支出设计费、第三方索赔的赔偿金和应对第三方索赔支出的合理费用等。

第八条 不可抗力

1. 不可抗力是指战争、严重火灾、洪水、台风、地震、罢工及其它双方同意的人力不可抗拒事故；
2. 因前述不可抗力而致乙方交付延迟履约，乙方不承担违约责任。但乙方应立即将事故以邮件通知甲方，并在事故发生后 14 天内向甲方提供事故发生地有关政府机关出具的证明文件。

第九条 其他

1. 因本协议发生争议，双方当事人应及时协商解决，也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意将争议提交至深圳仲裁委员会依照其仲裁规则仲裁解决。
2. 本协议系框架性协议，具体项目以双方签订的具体项目合同为准，具体项目合同约定与本协议不一致者以具体项目合同为准，具体项目合同未进行约定的以本协议约定为准，具体项目合同与本协议均未约定的双方可以签订补充协议进行约定。
3. 本协议与具体项目合同的变更、解除必须签订书面补充协议，双方因法律规定和本协议或具体项目合同享有单方解除权的除外。
4. 本协议一式肆份，经双方盖章后生效，甲方与乙方各持贰份，均具有同等法律效力。

附件一：乙方资质证明文件
(以下无正文)

甲方：欣旺达电子股份有限公司 乙方：深圳壹创国际设计股份有限公司

合同签订地：深圳市宝安区石岗街道石龙社区颐和路 2 号

合同签订时间：2021年8月06日

2023-2024 年星河地产集团主体初步至施工图设计战略采购协议

星河地产集团合同 2022 版



2023-2024 年星河地产集团主体初步至
施工图设计战略采购协议

合同编号: 888-ZL-SJ-2023012

发 包 人: 星河地产集团有限公司

设 计 人: 深圳壹创国际设计股份有限公司

战略采购协议（设计类）

星河地产集团有限公司（以下简称甲方）

地址：广东省深圳市龙岗区梅坂大道星河 WORLD B 座 34 楼

深圳壹创国际设计股份有限公司（以下简称乙方）

地址：深圳市南山区华侨城东部工业区东北 B-1 栋 202（二楼东侧）

甲方确定乙方为星河集团 2023-2024 年星河地产集团主体初步至施工图设计战略合作供应商之一，本次战略合作合作期限至 2024 年 6 月 30 日，甲方每年对乙方的设计深度、设计成果、设计质量及配合服务等进行评估，根据评估情况确定下一年的合作关系。

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 2023-2024 年星河地产集团主体初步至施工图设计战略合作事项协商一致，订立本协议。

第一条 合作内容

1. 甲方是指星河控股集团有限公司及星河集团广东省内所开发项目的各项目公司，其中包括：深圳市星河房地产开发有限公司、深圳雅宝房地产开发有限公司、广州泛科新应用发展有限公司、东莞市怡新房地产有限公司、惠州阳光新都房地产开发有限公司、广州智祥房地产开发有限公司、中山市星河房地产开发有限公司、珠海安特置业有限公司、普宁市星宏房地产开发有限公司等。
2. 乙方是指深圳壹创国际设计股份有限公司及其下属公司或机构。
3. 甲方确定乙方为甲方 2023-2024 年星河地产集团主体初步至施工图设计战略合作商之一，乙方负责甲方所需的设计工作，甲方有权全程委托乙方设计或选择设计阶段委托乙方设计。
4. 本协议未约定的设计工作，或乙方的工作成果不能满足甲方所开发项目的要求，甲方有权邀请其他公司进行设计工作。

第二条 设计服务费

1. 设计服务费详见本协议附件 1《价格清单》，此价格为甲乙双方签订合同的定价依据，价格包括各阶段设计费以及后期配合服务费、税金以及价格波动风险等。
2. 在本协议签订之日起一年内，甲、乙双方承诺上述价格保持不变；合作满一年后，设计服务费波动在 $\pm 10\%$ （包括 $\pm 10\%$ ）以内时，本协议价格不调整，一方能提供有效而充分的证据表明设计服务费波动超过 $\pm 10\%$ 时，双方协商解决，但已签合同的项目价格不变，如一方强行要求加价或降价，另一方有权解除此协议。
3. 如遇国家税收政策调整，按保持合同价格条款中不含税金额不变的原则，税金根据税收政策调整。相应的含税价格调整为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

第三条 设计质量要求

1. 乙方必须按本协议的规定提供满足国家有关标准及地方有关法规、规程的资料及文件，甲方一旦发现乙方提供的资料及文件不符合上述约定，甲方有权利终止本协议，取消乙方战略合作商资格，并且甲方的所有项目均不再选用乙方进行设计，乙方赔偿甲方因此而遭受的损失及支出的费用。
2. 乙方须按照甲方的本协议及甲方的《具体落地项目设计任务书》要求提交资料及文件，并保证向甲方提交的资料及文件的完整性、正确性，同时满足甲方规定的时间要求。

第四条 合作项目

1. 本次 2023-2024 年星河地产集团主体初步至施工图设计战略合作覆盖广东省深圳、东莞、惠州、普宁、广州、中山、佛山、珠海等地区，甲乙双方合作的项目为甲方各项目公司在建和即将开发的项目，但在签订本战略协议书之前，甲方已经通过招标确定了中标人，并已经发出中标通知书的设计项目或已经发出招标文件的项目以及已经以其他方式确定合作单位的项目除外，本协议书另有规定的亦除外。甲方本次 2023-2024 年星河地产集团主体初步至施工图设计战略合作确定的中标人并非乙方一家，乙方同意甲方在具体项目需要设计时有选择的权利。
2. 设计的项目地点为本协议所称项目所在工地现场。

第五条 合同签订方式

具体项目的设计合同必须遵照本协议确定的合作价格，并遵照本协议附件 2《主体扩

面通知对方，在协议终止前双方仍应履行本协议规定的各项义务，否则，须承担相应的违约责任。

第十二条 纠纷争议处理方式

凡因本协议引起的或与本协议有关的争议，双方应当协商解决或要求主管部门调解。当事人不愿和解、调解或和解、调解不成时，采取向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉的方式解决。

第十三条 协议份数

本协议用中文书写，一式肆份，双方各执贰份，具同等效力，未尽事宜，协商解决。

第十四条 附件

附件 1 价格清单

附件 2 主体扩初及施工图设计合同（扩初及施工图）格式文本

附件 3 乙方主要设计人员名单

附件 4 廉洁从业承诺书

甲方：星河地产集团有限公司
(盖章)



乙方：深圳壹创国际设计股份有限公司
(盖章)



签约地点：深圳市

签约时间：2023 年 4 月

**中国邮政集团有限公司吉林省分公司
建筑工程设计单位入围协议**



2025 年 8 月

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 中国邮政集团有限公司吉林省分公司

设计人(全称): 深圳壹创国际设计股份有限公司

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,双方就中国邮政集团有限公司吉林省分公司建筑工程设计单位入围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: 中国邮政集团有限公司吉林省分公司建筑工程设计单位入围
- 2.工程地点: 根据实际工程发生为准。
- 3.规划占地面积: 根据实际工程发生为准。
- 4.建筑功能: 根据实际工程发生为准。
- 5.投资估算: 根据实际工程发生为准。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

- 1.工程设计范围: 各市州分公司及直属单位工程建设项目的设计工作。
- 2.工程设计阶段: 见专用合同条款附件1。
- 3.工程设计服务内容: 各市州分公司及直属单位工程建设

项目的设计工作。

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

计划开始设计日期：___/___年___/___月___/___日。

计划完成设计日期：___/___年___/___月___/___日。

本合同服务期限为---2---年，自2018年10月22日至2020年10月22日。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：___/___

2. 签约合同价为：___/___

3. 履约保证金为：合同签订后，10个工作日内提供伍仟元整银行保函人民币（大写）保证金有效期为服务期限内。

4. 乙方根据甲方委托要求提交咨询成果文件，开具相应金额的增值税专用发票，甲方收到发票后___/___日内通过银行转账方式支付；若乙方提供发票时间迟延或者发票不符合要求，甲方付款时间相应顺延且不承担任何责任。

五、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）；

合同的组成部分。

十、合同生效

本合同自 双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之
日起 生效。

十一、合同份数

本合同正本一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执
正本 贰 份，设计人执正本 贰 份。



法定代表人/委托代理人:

(签字) 刘阳城



法定代表人/委托代理人:

(签字) 李强

时 间: 2025 年 10 月 22 日

时 间: 2025 年 10 月 22 日

附件 1:

工程设计范围、阶段与服务内容

发包人与设计人可根据项目的具体情况,选择确定本附件内容。

一、本工程设计范围

规划土地内相关建筑物、构筑物的有关建筑、结构、给水排水、暖通空调、建筑电气、总图专业的设计。

二、本工程设计阶段划分

方案设计阶段、初步设计、施工图设计及施工配合四个阶段。

恒大系列楼盘（珠三角公司）2021-2022 年度住宅施工图设计合作协议

760

恒与珠设合字2/[0.85-0] off 7-937

NDSJ1607

合同编号: _____

**恒大系列楼盘（珠三角公司）2021-2022 年度住宅施工图
设计合作协议**

发 包 人: 恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司

设 计 人: 深圳壹创国际设计股份有限公司

签约地点: 广州市天河区

签约日期: 2021 年 月 日

说明: 合同中下划线、空白部分可按照项目具体情况进行填写, 若无填写内容则注明“(无内容)”

恒大系列楼盘（珠三角公司）2021-2022 年度住宅施工图

设计合作协议

发包人：恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司（甲方）

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司（乙方）

发包人委托设计人作为广东地区开发建设工程的设计单位之一。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及其他有关法律、法规的规定，结合具体情况，双方协商一致订立本年度协议，作为发包人或其关联单位与设计人签订具体项目设计合同的依据：

第一条 合作内容

一、设计范围包括目前在建项目以及后续将在广东地区开发建设的新项目的规划、总图、单体建筑等各专业方案设计、初步设计、施工图设计等，以及项目在报批和施工阶段的技术服务，具体设计范围、内容由发包人或其关联单位另行与设计人签订具体合同确定。发包人委托设计人为发包人或其关联单位在广东地区开发建设项目 2021-2022 年度的建筑工程设计单位之一。本年度协议设计面积和暂定总价为年度估算量，不构成发包人对设计人工作量的任何承诺，发包人有权决定设计人承包项目的实际数量及范围，设计人对此无异议，且设计人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等。

二、 /

第二条 计价方式和操作模式

一、计价方式：

1、计价方式：本工程采用除增值税综合单价包干方式计价。计价规则为：单体设计部分按建筑面积乘以除增值税单价再计取增值税税金的方式进行结算；规划设计部分及总平面设计（含总规设计、修建性详细规划设计、总平面施工图、室外综合管网施工图、土方平衡图及围墙等）按用

地面积乘以除增值税单价再计取增值税税金的方式进行结算。具体详见协议附件。

2、包干价包括但不限于：设计费、设计图纸所需的材料费、现场及技术服务费、差旅费（出差到项目所在地、发包人及发包人总部所发生的包括但不限于交通费、住宿费、餐饮费等）、配合审图、配合报建报批、配合验收、利润、设计保险、税金及验收、/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，设计人不得要求发包人支付合同外费用。本合同的价格（单价及总价）已含设计人因履行合同而应承担的全部税款（包括但不限于增值税、印花税、所得税等其他各项税款及附加税金或费用）。

二、设计人应于收到发包人具体项目设计通知后 7 个日历天内启动项目设计工作并与发包人或其关联单位按本年度协议附件签订具体项目的设计合同。具体项目合同未签订前发包人有权要求设计人在具备设计条件的前提下提前介入设计前期工作，设计人应无条件配合。

三、本合同综合单价均为除增值税综合单价，增值税税金另行计取。其他条款与本条冲突的，以本条约定为准。

第三条 设计质量要求

一、设计人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，同时符合发包人的设计标准。

二、设计人各设计阶段所应提交设计成果（含图纸）的内容及数量，除具体项目设计合同约定外，还须满足政府主管部门和/或图纸审查单位的要求及各报建或施工阶段的实际需要。

三、设计人对设计成果要认真反复计算，尽量为发包人降低工程造价，在建筑物的安全性、稳定性不突破规范的前提下，设计结构钢筋含量必须满足发包人具体项目钢筋含量的要求。在签订具体项目设计合同时，设计人应按双方确定的钢筋含量标准执行，如设计人设计的钢筋含量无法满足发包人对钢筋含量的要求的，发包人有权取消与设计人签订具体项目设计合同。

四、在签订具体合同时，设计人应按实际设计人员 1.5 倍的标准安排其专业背景强、经验丰富的设计人员及其资料供发包人选择；如发包人不

发包人：
法定代表人：
委托代理人：
住 所：
电 话：
传 真：



设计人：
法定代表人：
委托代理人：
住 所：
电 话：
传 真：



附件一：设计任务及内容

设计任务书及内容

一、设计内容：

1. 设计范围：恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司将在广东地区开发建设的新项目的规划、总图、单体建筑等各专业方案设计，初步设计、施工图设计等，以及项目在报批和施工阶段的技术服务，包括住宅（含底层连体商业）、地下室（非人防区域）、洋房、公寓、别墅、公建配套等及总平面设计，单体施工图设计以及总平面规划设计，包括建筑、结构、水电、暖通、总管网等，含主体及屋面系统钢结构一次设计，含配合室内精装修的电气点位设计，不含室内精装修专业、幕墙和园建设计。（特殊项目除外）

2. 规划设计内容：包含规划总平面图；规划方案文本及规委会资料；道路系统规划图：道路竖向规划图；道路交通分析图；给水、排水、雨水、燃气、电力（高压、低压）、消防管线等综合管线规划图，安防、室外水池水泵房、小区变配电房、锅炉房、换热站、调压站、污水处理站、6米以下的挡土墙、围墙、土方平衡、日照分析图等；小区总平面施工图-包括道路施工图；围墙、6米以下的挡土墙、挡墙和边坡支护、路灯等的定位和详图；综合管网图-管网综合，管网交叉重点处应出断面图；土方图-包括土方平衡设计。

3. 单体设计内容：负责方案深化设计、初步设计及报建图、施工图设计，含规划红线范围内所有建筑物、构筑物（包括围墙、钢结构小型装饰构件、入口大门、变配电房、发电机房、水池水泵房、垃圾收集站、智能化机房及其他各类配套功能用房）的建筑、结构、强弱电、给排水、消防、暖通等各专业施工图设计。还须包括建筑物、构筑物配套的给排水、供配电系统（含应急照明系统）、建筑、结构、强弱电、给排水、消防、暖通等各专业施工图设备专业装修设备施工图（住宅类）等）；

二、设计服务深度、要求及图纸类型：

发包人在项目启动前期提交审批通过的如下资料：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	设计要求及设计条件	1	合同签订后 1 天	
2	用地红线图	1	合同签订后 1 天	/
3	地形图	1	合同签订后 1 天	/
4	岩土工程勘察报告	1	合同签订后 2 天	在合同签订时提供勘察布孔图及勘察技术要求

建设工程设计合同

工 程 名 称：理想汽车门店建设设计年度框架采

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发 包 人：北京励鼎汽车销售有限公司

设 计 人：深圳壹创国际设计股份有限公司

签 订 日 期：2024年7月19日 2024年7月19日

发包人：北京励鼎汽车销售有限公司

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司

发包人委托设计人承担理想汽车门店建设工程设计，工程地点为全国，
经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 本合同签订依据

1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 设计依据

2.1 发包人给设计人的委托书或设计中标文件；

2.2 发包人提交的基础资料；

2.3 设计人采用的主要技术标准是：

国家和【项目所在】省现行的工程建设技术标准、规范及相关规定。

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：

3.1 合同书

3.2 双方共同签署的相关协议或会议纪要

3.3 发包人书面要求及委托书

3.4 中标通知书（如果有）

3.5 投标函及其附录（如果有）

3.6 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）

3.7 其他合同文件

第四条 工程设计内容：平面布置（室内、外）、方案设计（室内、外）、
施工图设计（室内、外）、建筑结构、幕墙结构、强电、弱电、给排水、空调、

暖通、消防、结构报审、消防报审、立项勘场、放线、中期完工验收。具体设计内容以项目合同（或订单）约定为准。

第五条 发包人向设计人提交的有关资料、文件、数量及时间:

电子版全套施工图一份,配合报审出具盖章蓝图1份,进场前纸质版施工图蓝图1份,验线后确认版蓝图1份,竣工图由总包出具,设计院审核,总包盖竣工图章。

第六条 设计人向发包人交付的设计文件、份数、地点及时间:

设计人需向发包人交付 电子版以邮件形式交付,蓝图交至对应区域PM

设计人向发包人交付设计文件的方式及地点: 按发包人实际需求

设计人向发包人交付设计文件的时间: 按发包人实际需求

第七条 费用

双方商定,本合同预估总设计费为:¥【13,880,484.50】元(大写人民币【壹仟叁佰捌拾捌万零肆佰捌拾肆元伍角整】),实际以项目合同(或订单)累计为准,包含6%增值税。

双方对于每个项目需要签订具体的项目合同(或订单),明确金额、交付时间、关键时间控制点和设计需求(包括设计说明书)、设计具体负责人等。

本项目总设计费用不超过18,044,629.85元,否则双方应就本协议签署补充协议,增加本设计包的结算总预算金额。

发包人不承诺框架合同有效期内具体派单数量,份额分配取决于阶段性的绩效结果,发包人根据阶段性的绩效结果来调整份额分配

第八条 设计费支付方式

8.1 设计费分项支付进度

投标人完成招标人要求的所有工作内容(包括现场踏勘、方案图、施工图设计、图纸报审等)且经发包人验收合格后,依据双方确认后的实际完成工作内容及工作量,支付结算金额额100%设计费。

8.2 结算方式及发票:每次付款前,乙方应当向甲方出具相应金额的增值税专用发票,甲方收到增值税专用发票后90个自然日内完成付款。乙方未提供合法有效的增值税专用发票,甲方有权拒绝付款。

附件 5：三端建设（中心店）单店价格清单

一下无正文—

发 包 人 名 称：北京威鼎汽车销售有限公司  法定代表人： 委托代理人：（签字） 住 所：北京市顺义区高丽营镇恒兴路4号院1幢106室(科技创新功能区) 邮政编码： 电 话：010-87427207 传 真： 开户银行：招商银行股份有限公司北京清华园科技金融支行 银行账号：10939390210201 签订日期：2024年7月18日	设计人名称：深圳壹创国际设计股份有限公司  (盖章) 法定代表人： 委托代理人：（签字） 住 所：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖商务中心2001-03单元 邮政编码： 电 话：18071556763 传 真：0755-82795811 开户银行：兴业银行深圳中心区支行 银行账号：337080100100152453 签订日期：2024年7月19日
--	--

附件 1：违约金制度

成员单位一何显毅（中国）建筑工程师楼有限公司

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	地铁沿线 TOD 项目获取研究设计单位预选比选 (2020-2022 年度) 轨道物业综合开发研究合同	战略采购	2021.4.14	2 年	建筑方案设计	深圳市地铁集团有限公司
2	2023-2024 年度拟获取项目前期设计研究预选单位(居住类建筑概念设计研究)	战略采购	2023.6.1	2 年	建筑方案设计	深圳市地铁集团有限公司
3	2025 年轨道交通五期综合开发项目建筑概念设计研究 (C 包)	集中采购	2025.9.19	2 年	建筑方案设计	深圳市地铁集团有限公司

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。

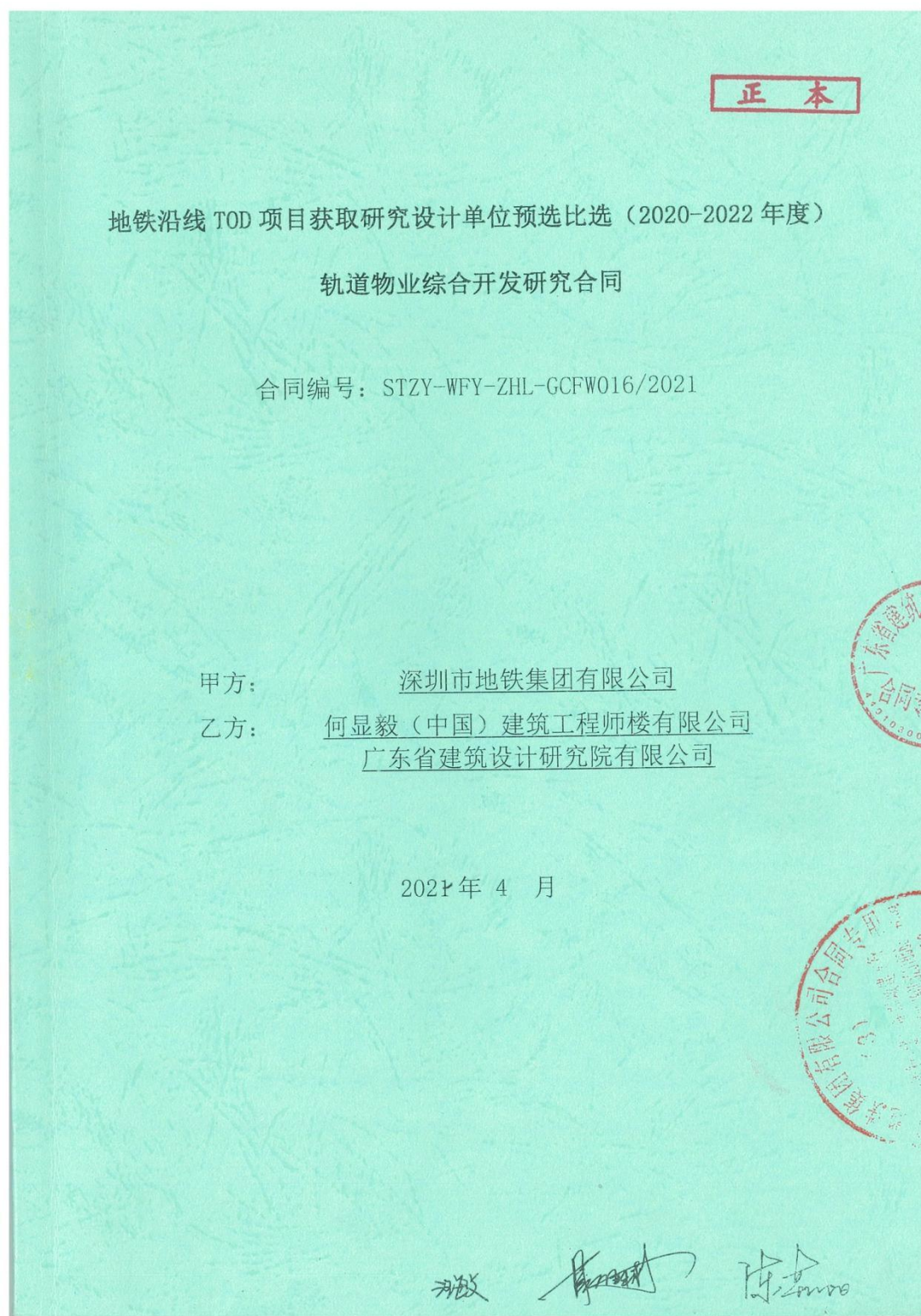
（3）同一独立投标人或联合体投标人中同一成员与同一建设单位或其关联企业签订多个战略采购/集中采购/合作框架协议的不重复计取。

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。

地铁沿线 TOD 项目获取研究设计单位预选比选(2020-2022 年度)轨道物业综合开发研究合同



本协议书中有关用语含义与本合同条款中分别赋予它们的定义相同。

七、乙方承诺

乙方向甲方承诺按照本合同约定范围和内容以及规范的规定进行设计工作，并履行本合同所约定的全部义务。

八、甲方承诺

甲方向乙方承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并双方加盖公章或合同专用章后成立并生效。

十、合同份数

本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本一式壹拾贰份，甲方捌份，乙方肆份。正副本具有同等法律效力，出现不一致时，以正本为准。合同由甲方制作并印刷，相关合同的制作印刷费由乙方承担。

甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或

公司 授权代表:

住所:

深圳市福田区福中
1016号地铁大厦

电话:

0755-23992600

传真:

0755-23992555

开户银行:

招商银行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团

账号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办
人及电话:

汪敏 23882705

项目主管部门审
核人:

合约部门经办人及
电话:

邱艳 23882101

合约部门审核人:

乙方(盖章):

何显毅(中国)建筑工 法定代表人或

程师楼有限公司 授权代表:

住所:

香港北角屈臣道8号
海景大厦C座1楼

电话:

852-28115733

传真:

852-28115775

开户银行:

中國銀行(香港)
有限公司

开户全名:

HO & PARTNERS (CHINA)
ARCHITECTS & ENGINEERS
LIMITED

账号:

012-883-0-010344-0

邮政编码:

-

乙方经办人:

周雁琳

乙方经办人电话:

13751038292

乙方(盖章):

广东省建筑设计研究 法定代表人或

院有限公司 授权代表:

住所:

广东省广州市荔湾区流
花路97号

电话:

020-86676222

传真:

020-86677463

开户银行:

中国建设银行股份有限
公司广州流花支行

开户全名:

广东省建筑设计研究院有限
公司

账号:

44001453102050286103

邮政编码:

510010

乙方经办人:

吴彦斌

乙方经办人电话:

13823181706

合同签署地点:

深圳

时间:

2021年4月14日

敬

陈嘉

三、轨道物业综合开发研究任务书

(一) 总体要求

设计人开展轨道交通场站以及周边地块站城一体化物业综合开发研究,分析项目及周边的场地环境、景观和空间特征,重点针对轨道交通的引入,对项目空间组织、建筑形态(城市界面、建筑高度、体量关系及地上地下衔接等)、公共空间、城市景观、交通组织和慢行系统等内容形成 TOD 物业综合开发概念设计方案,主要包括但不限于以下内容:

1. 采用国际化先进设计理念,紧密围绕站城一体化,形成多个概念方案比选。
 2. 如涉及轨道上盖项目,需对接盖上盖下设计条件,以配合轨道交通的建设进度需要。
 3. 提出场段、站点的选址及工艺等优化建议,开展项目的地上地下空间布局、与站点周边接驳、城市交通、换乘方式、交通流线组织和竖向设计等工作。
 4. 开展空间形体组织、建筑单体概念设计、建筑功能(含配套)布局、公共空间、景观布局、地下空间利用以及设计的控制要点评估与优化等工作。
- 如项目需开展后期的建筑方案设计及荷载预留的配合工作需另行招标委托开展相关工作。

(二) 研究内容

轨道物业综合开发研究工作内容及深度具体包括但不限于:

(1) 综合现状分析与研判

对项目所处城市背景、场地条件、景观环境等进行综合分析评价。

(2) 设计分析

重点针对轨道交通的引入,对方案空间组织、公共空间及景观、慢行系统、建筑形态等城市设计进行系统梳理与分析。

(3) 设计理念与构思

结合国内外先进、成功 TOD 案例以及场地自身条件、相关要求提出项目的整体设计理念,并从建筑空间形体组织(城市界面、地标、空间廊道等)、公共空间塑造、建筑业态布局模式、交通组织等方面提出相应的设计构思与策略。

(4) 概念方案设计

形成多个概念方案比选研究,按照甲方和政府部门要求的方案深化概念,完成建筑概念设计。

- 1) 总平面设计:对建筑的体块和布局关系、层数、主要功能、出入口,关键公共空间等要素进行合理设计,并附《开发建设用地技术经济指标一览表》。

敬

陈

2) 盖上盖下衔接: 如涉及轨道上盖项目, 需对接盖上盖下提出的如荷载、工艺设计要求、设计条件, 以配合轨道交通的建设进度需要。

提出场段、站点的选址及工艺等优化建议, 开展项目的地上地下空间布局、与站点周边接驳、城市交通、换乘方式、交通流线组织和竖向设计等工作。

3) 空间形体组织: 研究建筑平面组合布局模式、建筑平面设计、建筑体量关系、建筑高度或层数控制、建筑退线、建筑覆盖率等。

4) 典型建筑单体设计: 主要包括项目裙房、地下车库各层平面以及塔楼典型平、立面概念设计。

5) 建筑功能布局: 明确各主要功能布局及体量, 组织各具体使用功能(含附属公共配套设施)具体位置、功能、规模等, 强化地上、地下功能组织及布局。

6) 公共空间及景观环境设计: 考虑城市修补、生态修复、绿色低碳、海绵城市的发展理念, 提出公共空间位置、形式, 结合公共活动类型, 项目空间色彩、绿化景观、空间休闲等组织等意向。

7) 空间意向设计: 对项目整体空间意向和重要节点进行必要的三维空间效果图设计与制作。

(5) 系统分析与说明

根据城市设计审查相关要求对概念方案的建筑空间形体组织、公共空间、建筑功能(含配套)布局、车行交通组织、慢行系统、景观环境、日照、竖向以及土石方等方面进行系统性、合理性的相关分析与说明。

(6) 结构及设备专业分析

涉及上盖或者站点上方预留的, 需提出设备及结构预留的, 需要指导概念方案可实施性, 并满足相关结构规范、标准要求。设备各专业需提出与建筑、结构、道路等接口建议, 明确设备房、化粪池等设备的预留布局, 厘清规划市政管线走向及接入位置, 提出可行方案。

(7) 控制要点评估与优化

根据概念建筑方案对规划初步研究确定的用地方案、开发规模、设施布局、公共空间规模与形式、建筑覆盖率、绿化覆盖率、建筑限高、停车位、地下空间利用等地块设计条件进行可行性与合理性研判, 并提出相应的调整与优化建议, 并考虑方案的可实施性。

(三) 设计成果要求

以图文并茂形式对项目规划研究方案进行说明与展示, 成果内容及深度参照概念建筑设计要求执行。主要图纸包括但不限于以下内容:

1、成果内容

(1) 建筑概念方案设计报告

2023-2024 年度拟获取项目前期设计研究预选单位(居住类建筑概念设计研究)

正本

2023-2024 年度拟获取项目前期设计研究预选单位(居住类建筑概念设计研究)

合同编号: STZY-0439/2023



甲方: 深圳市地铁集团有限公司

乙方: 何显毅(中国)建筑工程师楼有限公司

二零二三年六月

袁祥 何显毅

第一节、合同服务协议

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：何显毅（中国）建筑工程师有限公司

本项目通过公开比选组建“拟获取项目前期设计研究预选单位预选名单”，甲方按照项目进度需求，按照具体项目另行确定的组织方式，选择设计研究单位承接拟获取项目前期设计研究工作，具体项目以合同全部内容需求完成相关工作。

乙方同意按照本合同规定的条款和条件提供服务。为明确双方在上述服务过程中的责任、权利和义务，根据《民法典》及有关法律、法规的规定，双方本着合法、自愿、公平、诚实信用和友好合作的原则，经友好协商，达成如下协议：

一、项目范围

本次比选项目主要服务于地铁相关线路潜在资源项目、市场拓展项目以及满足土地扩展需求的类似潜在项目。目前地铁沿线潜在的项目类型主要包括：综合交通枢纽、车辆段及停车场上盖、轨道站点上盖、住宅类建筑开发项目，部分涉及城市更新、土地整备和棚户区改造等。

二、设计服务范围及内容

结合项目实际情况开展建筑概念设计研究，主要工作内容包括但不限于以下几个部分：

- 初步概念设计研究：
 - 适应场地条件及客户定位，应用国内成熟的住宅产品，形成不少于三个概念方案比选。
 - 如涉及轨道上盖项目，需对接上盖下设计条件，以配合轨道交通的建设进度需要。
 - 开展空间形体组织、建筑单体概念研究，建筑功能（含配套）布局、公共空间、景观布局、地下空间利用以及控制要点评估与优化等工作。
- 深化概念设计研究：
 - 总平面研究，包括场地的区域位置、场地的范围、场地内及四邻环境的反映、功能分区、空间组合及景观分析、交通分析、消防分析、地形分析、绿地布置、日照分析、分期建设、经济技术指标等。
 - 建筑功能研究，包括平面研究、立面研究、剖面研究等。
 - 设计表现研究，包括透视图效果、鸟瞰效果、实体模型研究等。
 - 专项设计研究，包括概念总说明研究、各专业概念设计说明研究、经济技术指标研究、装配式研究、节能专项研究等。
 - 工程造价估算研究。
 - 概念方案相对规范、法规或政府规定的要求符合性研究。
- 强排测算：

3

何显毅

何显毅

并生效。

十、合同份数

本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本一式捌份，甲方肆份，乙方肆份。正副本具有同等法律效力，出现不一致时，以正本为准。合同由甲方制作并印刷，相关合同的制作印刷费由乙方承担。

甲方（盖章）：深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或

公司 授权代表：何显毅

住 所：深圳市福田区莲花街道

电 话：0755-23992555

开户银行：招商银行支行

账 号：755904924410506

项目主管 黄燕萍

办人及电话：0755-89986731

合约部门 邱艳

办人及电话：0755-89987835

乙方（盖章）：何显毅（中国）建筑工程师有限公司 法定代表人或

工程师 授权代表：叶碧云

住 所：香港北角

电 话：852-28115733

传 真：852-28115775

开户银行：中国银行（香港）有限公司

账 号：012-883-0-010344-0

乙方经办人：周麗琳

合同签署地点：深圳

时间：2023年6月1日

6

何显毅

何显毅

第二节、合同条款

一、预选比选中选合同

预选比选中选合同作为双方约定的框架文件。中选人应严格按照本合同条款及预选比选中选合同内容，与甲方签订具体项目合同，不得以任何理由拒绝签订具体项目合同。

二、计价方法

1. 费用根据实际开展的工作内容对应的类型，按照居住类建筑概念设计研究费用分核算。居住类建筑概念设计研究在初步项目范围及估算规模约定的基础上，按照最终中选报价标准，核算项目总价。

2. 项目合同价格包含但不限于完成本合同项下全部设计成果、进行设计成果汇报等工作所发生的人工费、设计费、加班费、差旅费（含乙方的交通、食宿等差旅费用）、餐费、材料费、修改/返工费、专家评审费、设计成果知识产权转让费用、保险费、管理费、利润及乙方所应缴纳的所有税费等全部费用，并考虑了乙方应承担的所有风险。

3. 乙方应充分了解比选文件及本合同关于设计内容和设计文件深度的规定。本合同设计费已包括因按上述要求产生的设计难度、比选文件要求及任务书全部内容要求产生的费用。除本合同另有约定外，乙方不得在设计过程中对因其他要求而要求甲方支付额外设计费用。

4. 单个项目合同价为：中选人针对具体项目的最终报价，合同采用固定单价形式。

5. ☐ 初步概念设计研究

合同总价=总建筑面积×6元/平方米。

注：

(1) 以上总建筑面积为后续我司确定的具体项目总建筑面积。

(2) 具体项目报价应不超过乙方入库价格。

(3) 合同总价为设计服务单位针对具体项目的最终报价。

☐ 深化概念设计研究

合同总价=总建筑面积×30元/平方米。

注：

(1) 以上总建筑面积为后续我司确定的具体项目总建筑面积。

(2) 具体项目报价应不超过乙方入库价格。

7

何显毅

何显毅

正本

2025 年轨道交通五期综合开发项
目建筑概念设计研究（C 包）
合同

合同编号： STZY-0578/2025

甲方： 深圳市地铁集团有限公司
乙方： 奥意建筑工程设计有限公司
何显毅（中国）建筑工程师楼有限公司

开发项目建筑概念设计研究（C包）设计工作，并履行本合同所约定的全部义务。

七、甲方承诺

甲方向乙方承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

八、合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章或合同专用章后成立并生效。

九、合同份数

若本合同采用实体签章，合同份数为：正本叁份，甲方、乙方各执壹份；副本壹拾份，甲方执陆份，乙方执肆份。正本与副本具有同等法律效力。

若本合同采用电子签章，以“深铁招采网”上相关约定为准。

.....
(此页无正文)

甲方（盖章）：



法定代表人或
授权代表：

住 所：深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦

电 话：0755-23992600

传 真：0755-23992555

开户银行：招商银行益田支行

开户全名：深圳市地铁集团有限公司

账 号：755904924410506

邮政编码：518026

项目主管部门经办人
及电话：钟贵园
88986671

项目主管部门审核
人：尹敏

3

合约部门经办人及电话：黎亮
18676371217

合约部门审核人：刘天晨

乙方一(盖章)：奥意建筑工程设计有限公司
法定代表人或授权代表：

住 所：深圳市福田区华发北路 30 号

电 话：0755-83268851

传 真：0755-83261851

开户银行：平安银行深圳桂园支行

开户全名：奥意建筑工程设计有限公司

账 号：11014657406166

邮政编码：518000

乙方经办人：胡淑珂

乙方经办人电话：18312450943

乙方二(盖章)：何显毅(中国)建筑
工程师楼有限公司
法定代表人或授权代表：

住 所：香港北角屈臣道 8 号海
厦 C 座 8 楼

电 话：852-28115733/852-
755-83262909

传 真：852-28115775

开户银行：中国银行(香港)有限公司

开户全名：HO&PARTNERS(CHINA)
ARCHITECTS & ENGINEERS
LIMITED

账 号：01288300103440

邮政编码：----

乙方经办人：周雁琳

乙方经办人电话：13751038292

合同签署地点：深 圳
时 间：2025 年 9 月 19 日

4 黄 萍 刘天晨

第四节、任务书

一、项目概况

本项目为深铁集团未来轨道五期重大 TOD 综合开发项目建筑概念设计研究服务工作。深铁集团重大项目，主要位于临近枢纽的城市核心地段或集团高度关注项目，这些服务项目最终名称、服务地点、项目开发规模等在中标后以招标人书面确定的项目启动通知为准。

二、工作内容

本次项目研究工作内容为建筑概念设计工作内容，包括但不限于以下内容：

(1) 现状分析

对项目所处区位，线站工程进展概况，周边自然资源、人文资源、及公共服务配套分析，开展项目用地适宜性评价，分析项目及周边场地、轨道设施、场地不利因素等进行综合分析
与评价。

(2) 竞品分析

调查项目周边竞品情况，形成本项目与竞品主力户型的对比分析，总结竞品户型优缺点，
面向未来设计提升，形成产品核心优势。

(3) 总图设计

形成多个概念方案比选研究，按照甲方和政府部门要求的深化方案，以站城一体化为核心内涵，完成建筑概念设计。

①设计理念

提出项目定位，设计理念和思路。

②场地价值分析

综合项目条件，分析项目居住及商业空间价值，明确适合布置的功能分区。

③总图设计布局

40

范志祥

王

织车行交通流线、标高及落客区的布局等。

⑩交通组织-人行

本着合理便捷，衔接地铁站点，与站点紧密接驳、高效换乘，统筹站点连通道、出入口与交通流线一体化组织。明确人行出入口位置、数量、人行交通流线、归家流线（含营销中心流线）。

⑪多方案比选

采用先进设计理念，紧密围绕产品定位，形成至少三个不同方向的且具备落地性的概念方案。通过分析比选，提出推荐理由及依据，明确推荐方案。

(4) 户型设计

落实营销提出建议，与标准化相衔接，符合市场预期，满足《深圳市建筑设计规则》，提出项目户型设计布局，明确关键户型技术指标。

(5) 结构及设备专业分析

涉及上盖或者站点上方预留的，需提出设备及结构预留的，需要指导概念方案可实施性，并满足相关结构规范、标准要求。设备各专业需提出与建筑、结构、道路等接口建议，明确设备房、化粪池等设备的预留布局，厘清规划市政管线走向及接入位置，提出可行方案。

(6) 附属设施优化设计

如涉及轨道站点附属设施，需提供附属设施布局优化建议。对轨道等出地面的出入口、进排风亭、冷却塔等附属设施，与裙房及屋面结合，满足荷载预留，开展附属设施与开发项目一体化设计。

(7) 前期建筑强排技术咨询顾问服务

另外，针对年度拟拿地项目，在合同服务期内需配合项目经济测算为委托人提供相应的前期建筑强排技术咨询顾问服务。就拟拿地项目提供总平面布局图、布局模型体块图、日照

42 黄范洋 林 林

分析图、经济技术指标表等技术建议方案。前期建筑强排技术建议方案内容至少包括如下内容：

①总平布局图：依据公司户配及住宅标准化要求，提供项目总平布局图，要求建筑布局空间结构清晰，功能分区、户型朝向合理，实现交通顺达，消防合理。

②布局模型体块图：提供项目布局模型体块图（含关键剖面图），要求项目建筑体块、高度与周边城市协调统一，打造高品质住宅项目。

③日照分析图：按照相关规范，开展日照模拟分析，明确项目日照分析结论。

④经济技术指标表：根据项目经济测算要求，提供项目详细经济技术指标表，包括计容建面（住宅、商业、公配等）、不计容建面（停车、架空等）。

每年度配合提供建筑强排技术咨询顾问服务的总建筑面积不超过 150 万 m²。

(8) 技术审查服务工作

在本项目服务期内，无偿配合甲方提供其他同类项目的技术审查服务工作。就我司其他同类项目所涉及的技术问题提供技术审查意见，协助甲方对同类项目阶段成果进行质量把控。

三、服务期限

服务期限暂定为两年，如两年期满，服务期内委托的项目至该项目全部工作完成之日止。

四、技术要求

1. 主要技术依据：深标、深铁置业标准化等；
2. 成果及格式要求：按国家、省、市现行的技术规定执行。

五、设计成果与进度要求

（一）设计成果要求

以图文并茂形式对项目建筑概念设计成果进行说明与展示，成果内容及深度参照深圳详细蓝图设计要求执行。按任务书要求完成如下内容：

- 1、现状分析（10%）
- 2、竞品分析（10%）

43

5、投标人获奖情况

牵头单位—深圳壹创国际工程设计股份有限公司

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	深圳市新华医院项目	全国优秀工程勘察设计奖 二等奖	施工图类	中国勘察设计协会	国家级	2025.7
2	百贤府	广东省优秀工程勘察设计成果二等奖	施工图类	广东省工程勘察设计行业协会	省级	2025.7
3	宝龙专精特新产业园	广东省优秀工程勘察设计成果三等奖	施工图类	广东省工程勘察设计行业协会	省级	2025.7
4	银湖二小（未来学校）新建工程项目	广东省优秀工程勘察设计成果三等奖	施工图类	广东省工程勘察设计行业协会	省级	2023.7
5	大连市东港区I04地块项目	辽宁省建设工程世纪杯（省优质工程）	施工图类	辽宁省建筑业协会	省级	2021.12

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。

深圳市新华医院项目

获奖证书



合同关键页

深圳市新华医院建设项目设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称: 深圳市新华医院项目
工程地点: 广东 深圳
合同编号: YCJZ2017003
委托方(甲方): 深圳市新建市属医院筹备办公室
设计方: 乙方 深圳壹创国际设计股份有限公司
丙方 中国中元国际工程有限公司
签订日期: 2017 年 05 月

中华人民共和国建设部 国家工商行政管理局 监制

项目名称：深圳市新华医院建设项目(以下简称“本项目”)

委托方（甲方）：深圳市新建市属医院筹备办公室

设计方由乙方、丙方联合体共同构成：

1、乙方：深圳壹创国际设计股份有限公司(壹创)（以下简称“乙方”）

2、丙方：中国中元国际工程有限公司(中元)（以下简称“丙方”）

第1章 总则

1.1 根据 2016 年 12 月 12 日本项目招标结果，设计方接受委托方委托按以下规定承担本项目的设计工作。为明确各方的权利和义务，经协商订立本合同。

1.2 合同依据

1.1.1 《中华人民共和国合同法》

1.2.2 《中华人民共和国建筑法》

1.2.3 《建设工程勘察设计管理条例》

1.2.4 《建设工程质量管理条例》

1.2.5 建设部《建筑工程设计文件编制深度的规定》

1.2.6 建设部《城市规划编制办法》

1.2.7 深圳市《关于报审建筑工程设计内容及深度的规定》

1.2.8 其它相关法律、法规、规章及规定

1.2.9 相关的建设工程审批文件

若上述规范性文件相互矛盾，按法律规定处理。

1.3 定义解释

如无特别说明，本合同中出现的下列词汇及用语的涵义以本条解释为准。

1.3.1 深圳市政府投资审计专业局：是负责对包括本项目在内的深圳市政府投资项目进行审计的专门机构。

1.3.2 设计费：指委托方因接受设计方提供的设计成果及服务，根据本合同规定应向设计方支付的费用。

1.3.3 竣工图绘制费：指委托方因接受设计方提供的本项目竣工后、设计方按照国家规定和要求绘制的竣工图，根据本合同规定应向设计方支付的费用。

1.3.4 日：如无特别说明，本合同中均指公历历天。

1.3.5 本合同中日期时间均为北京时间。

2.1.3 设计方提交的投标文件。

2.1.4 中标方案调整意见。

2.1.5 政府主管部门对各阶段设计文件审查意见。

2.1.6 政府部门有关本项目的会议纪要内容和委托方有关本项目的会议纪要内容。

2.1.7 在工程建设过程中适用的有关工程建设标准、规范、技术规定和专业要求等。

2.1.8 其它有关资料。

2.2 设计、服务阶段及工作内容

设计考察工作：委托方需要考察类似等级的医院并写出考察报告，外出（包括国内及国外）专项学习考察费用不高于本合同设计费总额的 3%，费用由设计方承担。此费用仅用于支付委托方人员的考察费用，设计方人员的考察费不包含在内，设计方人员的考察费由乙方承担。

全部设计工作分五个阶段完成，各阶段具体划分为：总体规划与方案设计（估算编制）、初步设计（含概算编制）、施工图设计、施工服务和绘制工程竣工图和提供全过程 BIM 成果。

设计方应完成五个阶段的全部工作，并承担所有深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作责任。

2.2.1 总体规划与方案设计阶段：

- （1）对中标方案进行调整和优化提供完整的总体规划与设计方案及效果图，直至取得委托方书面确认。
- （2）提供调整后的总体规划与方案设计说明及图纸、效果图。
- （3）编制工程估算，工程估算必须委托在深圳注册的符合资质要求的造价咨询公司完成，并由注册造价工程师签字及盖章。工程估算须通过委托方的审核。
- （4）准备一套主要材料样板说明（方案深度）。
- （5）总体规划与方案设计完成后，送委托方审查认可，并协助委托方按规定报政府主管部门审查。
- （6）提交的总体规划与方案设计文件取得政府主管部门同意批文，并按本合同第 2.7.1 规定提供方案设计成果后，视为本阶段工作完成。

2.2.2 初步设计阶段

- （1）根据批准后的设计方案完成全套初步设计文件。提供不少于 10 分钟的 3D 动画（3D 动画须包括整个建筑群外观、内部空间结构、装饰、标志、指示牌及标识系统等）、比例 1：200 的设计模型。

甲 方：(公章)

深圳市新建市属医院筹备办公室

地址：深圳市福田区新洲路 4009 号

法定代表人：

电 话：

传 真：

邮 政 编 码： 518000

乙 方：(公章)

深圳壹创国际设计股份有限公司

地址：深圳市南山区香山东街 1 号华侨城创意园北区 B1 栋 2 层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

邮 政 编 码：

合同签署地点：中华人民共和国深圳市

合同签署时间：

丙 方：(公章)

中国中元国际工程有限公司

地址：北京市西三环北路 5 号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

邮 政 编 码：

合同签署地点：中华人民共和国深圳市

合同签署时间：

2017 年 5 月 24 日

百贤府

获奖证书



惠州市海珑房地产开发有限公司

与

深圳壹创国际设计股份有限公司

**关于惠州市金山湖片区 JSH-A04-05-03-01 地
块住宅项目的**

建筑工程设计及顾问服务合同

乙方合同编号:

甲方（委托方）：惠州市海珑房地产开发 有限公司	乙方（受托方）：深圳壹创国际设计股份 有限公司
法定代表人：汤杨	法定代表人：严定刚
注册地址：惠州市江北文明一路三号中信 城市时代 2 单元 19 层 07 号	注册地址：深圳市南山区华侨城东部工业 区东北 B-1 栋 202（二楼东侧）
负责人：杨洪海	设计总负责人：成国亭
联系人：熊露	联系人：董静
联系地址：惠州市江北文明一路三号中信 城市时代 2 单元 19 层	联系地址：深圳市南山区华侨城东部工业 区东北 B-1 栋 202（二楼东侧）
联系电话：07522880701	联系电话：15099919385
电子邮箱：1005265815@qq.com	电子邮箱：dongjing@szycgj.cn
联系传真：	联系传真：

第一章 总则

1. 项目情况

- 1.1 项目名称：惠州市金山湖片区 JSH-A04-05-03-01 地块住宅项目（以下简称“本项目”）。
- 1.2 项目地点：【惠州市惠城区河南岸街道金山湖片区】。
- 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。用地范围详见附件。具体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方案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:

甲方将聘请景观设计公司进行景观的方案、扩初、施工图设计,但道路交通、小区大门、围墙、游泳池、岗亭、垃圾收集站(房)、地下车库出入口、挡墙和硬景的结构配合等所有建筑物和构筑物的建筑、结构、机电施工图设计内容由乙方完成;

- 某些特殊专业由甲方委托其它单位或相关专业公司设计时,乙方要协调合理布局及负责结构、管线综合,并由乙方承担总体协调责任;

- 在满足国家规范和相关规定的前提下,对甲方提供的__图纸,以乙方名义出图及盖图签章。

- 在满足国家规范和相关规定的前提下,建筑方案设计配合过程中,甲方指定的建筑方案设计单位和乙方可以联合的名义盖章出图。

2.3 分期建设

分期建设:【**全期建设**】

3. 定义

3.1 本合同:本项目的建筑工程设计及顾问服务合同。

3.2 总价款:建筑工程设计费用与顾问服务费用、奖励金三者之和,即为本合同的总价款。

3.3 奖励金:合同约定的用于支付乙方按时完成设计服务的奖金。

3.4 阶段:专指设计进度的前期配合及方案完善阶段、初步设计阶段、施工图阶段、施工配合阶段、销售附图绘制及顾问服务;各阶段的设计成果需达到国家相关出图深度规范要求并得到政府批准,各阶段的顾问服务需满足项目发展过程要求,同时须甲方签字确认后,本阶段才算完成。

第二章 甲方权利与义务

1. 甲方对乙方的建筑工程设计及顾问服务具有最终审批权。

2. 基础资料

2.1 甲方须向乙方提供设计所需的基础资料及文件,并对其完整性、正确性及时效性负责。

2.2 甲方须分阶段向乙方提供设计所需的基础资料包括:

2.2.1 详细建筑方案设计图纸作为扩初及施工图设计依据;

2.2.2 地块基础资料包括:勘测定界图、现状地形图、建筑红线图、规划设计条件;

前期配合及方案完善阶段	【5】个日历天内	提交全套建筑工程设计报批图纸，并获得政府及甲方认可。
初步设计阶段	【15】个日历天内	提交全套初步设计报批图纸，并获得政府及甲方认可。
施工图设计阶段	【40】个日历天内	提交全套施工图设计报批图纸，并获得政府及甲方认可。
销售合同附图设计阶段	【70】个日历天内	在满足甲方营销节点的前提下，另行协商。
施工配合阶段	实时或经双方另行协商	在满足甲方项目发展进度的前提下，另行协商

3. 工作进度调整

- 3.1 以上工作周期以甲方要求乙方一次性完成所列项目全部设计内容为前提，乙方应尽量提前完成相应工作。当甲方要求工作内容分批分期完成时，具体工作周期由甲乙双方根据具体工作量另行协商确定。
- 3.2 根据实际情况，乙方可以提议对工作进度进行调整，但必须经过甲方书面同意。乙方对工作进度进行调整时，不得违背甲方提出的整体或阶段性要求。乙方未经甲方书面同意擅自调整工作进度的，以及在调整工作进度时违背甲方的整体或阶段性要求的，须依据本合同约定承担相应法律责任。
- 3.3 如由于甲方提供的设计资料、超出合理审批时间或其他甲方所造成的原因，使工作进度无法正常进行时，则受影响之工作进度相应顺延，但乙方不得因此提出任何费用补偿要求。

第五章 合同价款及支付

1. 除非另有说明，本合同项下的建筑工程设计及顾问服务费用、奖励金以包干单价方式计取，即包干单价已包含乙方完成本合同约定的服务内容和乙方各阶段权利义务所发生的任何款项，且任何情况下，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 暂定本合同总价款为人民币 壹佰伍拾伍万陆仟壹佰叁拾元捌角整(¥1556130.80 元整)。

其中不含税总价为人民币壹佰肆拾陆万捌仟零肆拾柒元玖角贰分整(¥1468047.92 元整)，增值税税金为人民币捌万捌仟零捌拾贰元捌角捌分整(¥88082.88 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：人民币壹佰肆拾柒万捌仟叁佰贰拾肆元贰角陆分（¥1478324.26 元）；
- 奖励金为总价款的 5%，即大写：人民币柒万柒仟捌佰零陆元伍角肆分（¥ 77806.54 元）。

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、邮递、速递、货运；
- 差旅费；
- 其他一切与乙方服务有关的杂项支出。
- 若乙方在境外（含香港），中国境内的一切税费由乙方负责支付（已含在本合同总价款中），在境内由甲方代扣代缴的税费，甲方将在向乙方支付款项时从总价款中扣减。
- 如出现税率调整时，不含税价格不予调整，执行新的税率并调整相应的增值税税额。

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)
高层+超高层住宅设计 (不含超限审查)		47611.83	
公共配套设计		559.17	
架空层、避难层、风雨连廊、泳池架空空间设计		1750.66	
地下室设计		20009.88	
学校(幼儿园)设计		4500	

双方一致同意：本合同总价款以本合同第五章—2. 总价款说明—2.1 条约定为准。

4. 付款程序

- 4.1 甲方支付每期款项前，乙方须按照合同约定履行完相应义务并经甲方验收合格。另，乙方须按照第五章第 6 条向甲方提供合法等额正式有效增值税发票，否则甲方有权拒绝付款，且不承担任何法律责任。甲方于收到合法等额正式有效增值税发票且完成甲方内部付款审批程序之日起【90】个日历天内支付。

- 4.2 甲方的付款条件、付款比例、付款金额如下表所示。

金额	比例	付款条件
----	----	------

甲方：惠州市海珑房地产开发有限公司

乙方：深圳壹创国际设计股份有限公司

法定代表人（授权签约人）：

法定代表人（授权签约人）：

盖章：



盖章：



签订日期：2021 年 9 月 24 日

中海地产

附件 4： 建设单位（使用单位）反馈意见表

项 目 名 称	金山湖片区 JSH-A04-05-03-01 地块项目(推广名“百贤府”)
建设单位（使用单位）	惠州市海珑房地产开发有限公司
通 讯 地 址	广东省惠州市惠城区瞰湖三路 111 号
开 始 使 用 时 间	2023 年 11 月 30 日
反馈意见： 本案力求将整个社区完美融入金山湖自然景观，营造人与自然和谐发展的宜居空间，提升整个片区的城市空间与形象；在整个设计过程中，坚持以人为本，建设优美、安全、舒适的人性化社区为目标。金山湖片区 JSH-A04-05-03-01 地块项目(推广名“百贤府”)方案由深圳市库博建筑设计事务所有限公司设计，在项目全过程中，从整体到局部，从外部到内部，从地上到地下，均给予了极大的关注，各项指标工作及建成效果均达到我们的开发意图。在整个设计周期中，与我司积极配合，不断优化设计，调整方案，展现了精致、精工与精美的工匠精神。在项目建设实施过程中，与多家单位密切协调始终如一，服务积极且工作到位，及时解决问题，使得工程进展顺利，确保建成落地后的良好效果。 建设单位/使用单位(盖章) 2024 年 11 月 01 日	

宝龙专精特新产业园

获奖证书





合同编号: LGCF-BL-SJ-005

龙岗宝龙工业区优质产业空间试点项目 方案、施工图、专项设计合同

工 程 名 称: 龙岗宝龙工业区优质产业空间试点项目

工 程 地 点: 深圳市龙岗区宝龙街道

设计证书等级: 建筑行业建筑工程甲级资质

发 包 人: 深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司

设 计 人: 深圳壹创国际设计股份有限公司

签 订 日 期: 2022 年 6 月

11	标识标牌设计		
12	精装修设计		
13	燃气设计		
14	其他专项设计		
15	总计	33,010,345.74	
说明	以上专项设计（不限于上述内容）的价款在执行过程中另行约定。		

1.1.4 设计驻场：如发包人要求设计人派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时，支付进度及结算按照实际驻工地代表派驻现场时间为准，多退少补，相关费用双方应另行签订补充协议或技术咨询服务合同。驻工地代表驻场时间满一个月的，按月计算服务费用；不足一个月的则按实际工作天数计算，每月标准计薪天数为22天。驻场人员收费标准如下：高级建筑师（工程师）：5.6万/月；资深建筑师（工程师）：3.6万/月；初级建筑师（工程师）：2.4万/月；项目助理：1.5万/月。

1.2 设计内容及深度：

1.2.1 **方案设计**具体范围包括但不限于以下内容：包含项目建设所需的与建筑方案设计相关的全部考察工作、设计内容（建筑专业提供图纸，其他专业提供方案阶段说明）、建筑设计模型、材料样板定样、项目建设施工及报建验收移交运营所需的与建筑方案设计相关的其他设计内容及服务事项等，包括但不限于：用地红线范围内外与本项目建筑方案设计相关的规划图、总图、地上建筑、地下建筑的方案设计工作、分色图、材料定板工作；用地红线范围内外与本项目建筑方案设计相关的施工图设计（含初步设计）的配合工作；工程施工及验收移交过程中与本项目建筑方案效果相关的配合工作。

1.2.2 **施工图设计**具体范围包括但不限于以下内容：项目建设所需的与建筑施工图（含初步设计）相关的全部设计内容、建筑设计模型、项目建设施工及

报建验收移交运营所需的与建筑施工图相关的其他设计内容及服务事项等，包括但不限于：

用地红线范围内规划图、总图、建筑、结构、给排水、强电（含高低压）、弱电（含智能化设计的管线预留）、动力、暖通空调、消防、人防、管线综合、抗震支架、基础设计（结构基础）、项目规划设计相关报批报建配合工作、深化设计、施工过程配合、竣工阶段配合、概算编制、按国家有关规定和相关规范要求或者发包人指令由设计单位完成的工作，提交报政府相关部门审核通过及备案的设计成果，施工期间的设计修改和变更。项目建设施工及报建验收移交运营所需的与建筑施工图相关的其他设计内容及服务事项等。

1.2.3 **专项设计（二次深化设计）**具体范围包括但不限于以下内容：室外园林景观景观设计、外立面门窗及幕墙设计、基坑支护设计、智能化深化设计、BIM设计、装配式设计、面积测绘、绿建设计及认证、海绵城市设计、泛光照明设计、标识标牌设计、精装修设计、燃气设计、项目规划设计及其他专项设计相关报批报建配合工作、施工过程配合、竣工阶段配合、概算编制、按国家有关规定和相关规范要求或者发包人指令由设计单位完成的工作，提交报政府相关部门审核通过及备案的设计成果，施工期间的设计修改和变更。项目建设施工及报建验收移交运营所需的与专项设计相关的其他设计内容及服务事项等。

各专项设计的具体承包范围及内容另行约定。

第二条 设计人设计依据：

2.1 发包人提供的《建筑设计任务书》（附件1）；

2.2 发包人或政府主管部门对各阶段设计成果的审批意见；

4	提供报审的建筑立面、深化图，立面控制手册（材料分色及铺排、立面相关节点大样等），方案设计材料样板	3	方案报批通过并经过发包人确认后 7 日历天提交	确认后，每种材料样板按规格提供 3 份
备注	除以上约定外，需满足发包人客观需求。			

4.2.2 施工图设计成果提交要求

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	初步设计	8	方案报批通过并经过发包人确认后 20 日历天内提交	
2	报批施工图	16	初步设计完成并经过发包人确认后 40 日历天内提交	1. 另外需提供 8 份各专业施工图的白图供我司审查；2. 须将施工图审查及发包人自审后的意见同时修改完毕；3. 若实际施工的图纸与报批图纸不一致，还须提供 8 份实际改造的图纸供我司审查。
3	正式施工图	16	施工图审查通过并经过发包人确认后 5 日历天内提交	
4	设计变更单	12	发包人提出书面要求后 5 日历天内提交	
备注	除以上约定外，需满足发包人客观需求。			

4.2.3 专项设计（二次深化设计）成果提交要求

各专项设计（二次深化设计）的成果提交要求另行约定。

第五条 设计费及付款进度

5.1 计费方式与总额：按以下第 2 种方式计算。

1) 按总包干价计费，设计费总包干价 元人民币；

2) 按单价计费，总价按实结算，设计费暂定总价 52,812,399.24 元人民币，其中：

① 方案设计暂定总价为 9,218,816.00 元人民币，其中不含税价为



发 包 人：深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司(盖章)

法定代表人：(签字)

地 址：深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区宝龙四路2号安博科技宝龙厂区2号厂房1918

邮 政 编 码：518014

电 话：83204148

传 真：/

开 户 银 行：招商银行深圳分行营业部

银 行 帐 号：7559 5554 3510 777

签 订 日 期：2022年 6 月 日

设 计 人：深圳壹创国际设计股份有限公司(盖章)

法定代表人：(签字)

地 址：深圳市南山区华侨城东部工业区东北B-1栋202(二楼东侧)

邮 政 编 码：518000

电 话：0755-82795800

传 真：0755-82795811

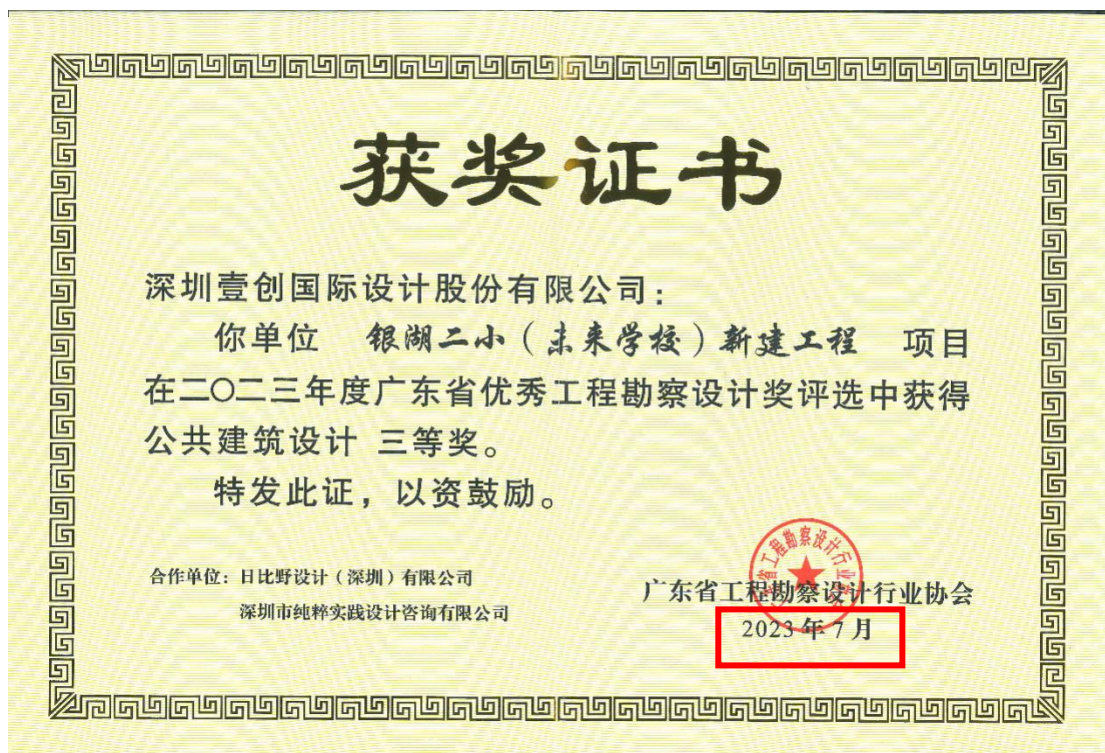
开 户 银 行：兴业银行深圳中心区支行

银 行 帐 号：337080100100152453

签 订 日 期：2022年 6 月 日

银湖二小（未来学校）新建工程项目

获奖证书



合同关键页

【银湖二小（未来学校）新建工程项目】	
设计合同	
合同编号：CRLSZCY-DD-S-WL-SJ-19008	
发包人（甲方）： 设计人（乙方）：	华润（深圳）有限公司 深圳壹创国际设计股份有限公司
2019 年【2】月	

1

设计合同

项目名称(以下简称“本项目”): 银湖二小(未来学校)新建工程项目

发包人(甲方): 华润(深圳)有限公司

设计人(乙方): 深圳壹创国际设计股份有限公司

项目概况: 项目位于广东省深圳市罗湖区清水河街道银湖三九片区内,片区交通便利,景观资源丰富。本次设计范围为一所九年一贯制学校,位于罗湖区清水河银湖街道三九片区更新单元 09、10 地块,项目总投资暂定 26760 万元,总用地面积为 14024.9 平方米,建筑面积约 3.7 万平方米(可以略有调整)。宗地现状地形整体东北高、西南低,高差约 11m。

建设地点: 深圳市罗湖区

投资规模: 总投资额暂定 26760 万元,最终以概算批复为准。

资金来源: 财政

鉴于:

- 1.乙方明确知悉:业主【深圳市罗湖区建筑工务局】(下称“业主方”)已将本项目委托甲方实施代建,乙方已认真查阅、理解、认可甲方招标文件的全部内容,并对业主授予甲方的权利无任何异议。
 - 2.乙方在甲方举办的本项目招标活动中中标,由乙方为本项目提供设计服务。
- 基于上述情况,各方经友好协商,特订立本合同,以资共同遵守。

第1章 总则

1.1 乙方在甲方举办的本项目招标活动中中标,根据《中华人民共和国合同法》的规定,乙方接受甲方委托,按以下规定承担本项目的设计工作。为明确各方的权利和义务,经协商订立本合同。

1.2 合同依据

- 1.2.1 《中华人民共和国合同法》
- 1.2.2 《中华人民共和国建筑法》
- 1.2.3 《建设工程勘察设计管理条例》
- 1.2.4 《建设工程质量管理条例》
- 1.2.5 中国建设行政主管部门《建筑工程设计文件编制深度的规定》

2.1.8 其它有关资料。

2.2 设计内容、服务阶段及各阶段工作内容

2.2.1 全部设计工作分六个阶段完成：前期策划及概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、招标及施工配合服务和绘制工程竣工图。

2.2.2 乙方还须提供的服务范围包括：

☐ 乙方完成不在本项目用地范围内但为本项目所必需的连接地块的过街连廊及地下通道的设计（乙方资质受限而不能承担的除外，若此部分工作量较大，则合同双方再另行协商）。

☐ 完成不在本项目用地范围内但为本项目所必需的绿地、广场、人行通道等的配合相应专项设计单位的设计配合工作。

☐ 承担配合深化设计的结构机电修改。

☐ 因政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作（总设计费内已含以上全部工作内容）。

☐ 甲方拟另行直接聘请其他专业设计顾问完成相关设计工作的，乙方仍应履行相应责任，且有关费用已包括在本合同约定价款中，具体责任分工详见第 2.2.3 条。

2.2.3 顾问责任分工如下表：

阶段 专业		前期策划及 概念设计阶段	方案设计 阶段	初步设计 阶段	施工图设计 阶段	招标和施工 配合、绘制 工程竣工图
■建筑、结构、机电方案 至施工图 (含消防、人防、BIM、绿 建、海绵城市、智能化系 统、室内、景观、幕墙、 厨房、标识、灯光、声学、 实验室顾问等)	主责方	乙方+株式 会社日比野 设计	乙方+株式 会社日比野 设计	乙方	乙方	乙方
	审核方	甲方	甲方	甲方	甲方	甲方
■机电设备咨询 (含消防、人防)	主责方	乙方	乙方	乙方	乙方	乙方
	审核方	甲方	甲方	甲方	甲方	甲方

2.2.4 前期策划及概念设计阶段：

2.2.4.1 前期分析

a. 城市（项目）背景：地理位置、历史、人文、气候、经济等；

b. 区位分析：

c. 交通分析：周边道路等级、公交站点、轨道交通等；

d. 项目周边现状及规划：周边用地功能、建筑性质、标志建筑、景观资源、未来发展等。

2.2.4.2 项目定位及愿景

2.2.4.3 场地分析

第3章 设计费

3.1 设计费计取

3.1.1 为便于甲方及时支付设计费，合同含税总价暂定为 RMB 6843900 元（大写人民币 陆佰捌拾肆万叁仟玖佰元整），此暂定价格仅作为中间支付进度款的计算依据，最终设计费以建设单位指定的第三方审核单位审定价为准，如被政府审计部门审计，则以审计部门审定价为准。

3.1.2 设计费包括乙方应当缴纳的中华人民共和国以外及港澳台地区的所有税收，并包括乙方应当在中华人民共和国境内（不含港澳台地区）缴纳的增值税、企业所得税等一切税收或者行政收费等费用。

乙方知悉，甲方资金的拨付有赖于业主方、政府部门的审批、付款，乙方同意，如因业主方、政府部门原因导致甲方资金支付迟延，甲方不承担延迟付款的违约责任，且乙方应继续不中断履行本合同。乙方知悉，本项目为政府工程，由于政府投资审批时间及财政支付时间较长，乙方已充分考虑此项风险，甲方不承担因此而产生的任何后果，包括但不限于由于政府主管部门或财政部门延期审批资金计划或延期拨付本项目建设资金导致甲方逾期支付合同价款等。

3.1.3 上述价款已包括乙方根据甲方评审意见及项目所在地主管部门报审的评审意见，进行合理设计修改、调整工作的费用；也包括了可能因项目报审、业主方需要而产生的专家评审费用和其他因履行本合同约定服务而可能发生的一切直接或间接费用。上述价款包括乙方拟聘请的境内外专业顾问公司的服务费用。

若乙方团队中包含境外团队，乙方应将其境外设计人员的出入境记录报告中国内地政府税务当局。如果任何连续 12 个月内乙方境外设计人员因本合同任务在境内停留时间超过 183 天，乙方负有向中国内地政府缴纳所得税的义务。甲方如果收到内地税务当局的书面通知要求代为扣缴上述所得税，可从应付设计费中扣减并代为缴纳；完税证明和扣税通知由甲方转交乙方抵扣居住国税款。如果任何连续 12 个月内乙方境外设计人员在境内停留时间不超过 183 天，乙方无需向中国内地政府交纳所得税（法律法规另有规定的除外，以税务局认定为准）；乙方可委托甲方代理有关免税事务。如乙方对中国内地税务局征收的所得税产生异议，甲方负责协助依《税收协定》等相关文件进行协商与交涉。

3.1.4 本项目设计费将依据国家发展和改革委员会、建设部联合制定的《工程勘察设计收费标准》（计价格[2002]10 号）的规定计算方法为基准价的 100%，详细计算可参照国家发展和改革委员会价格司和建设部质量安全与行业发展司共同编写的《工程勘察设计收费标准使用手册》的解释和案例。竣工图编制费用包含在设计费中。

3.1.5 设计费计费额为经发改部门审定的概算中的建筑安装工程费，工程复杂程度调整系数（按取复杂程度 II 级）取 1.0，专业调整系数按建筑工程取 1.0，附加调整系数取 1.0。甲方向乙方实际支付的设计费总额，将不高于发改部门批复的概算中相应设计费总额。如建设单位指定的第三方审核单位（如被政府审计部门审计，则为审计部门）审定的设计费结算总价超过发改部门批复的概算中的设计费总额，则按发改部门批复的概算中的设计费总额支付；如设计费结算总价未超过发改部门批复的设计费总额，则以建设单位指定的第三方审核单位（如被政府审计部门审计，则为审计部门）审定价为准。

本合同设计费执行国家发展和改革委员会、建设部制定的《工程勘察设计收费标准》（计价格[2002]10

(本页无正文)

甲方：华润（深圳）有限公司
(公章)

地址：深圳市南山区华润置地大厦北座

法定代表人：_____

委托代理人：

电话：

传真：

邮政编码：



乙方：深圳壹创商标设计股份有限公司
(公章)

地址：深圳市南山区华侨城东部工业区东北B-1栋202(二楼东侧)

法定代表人：严定刚

委托代理人：陈辉

电话：0755-82795800

传真：0755-82795811

邮政编码：518000

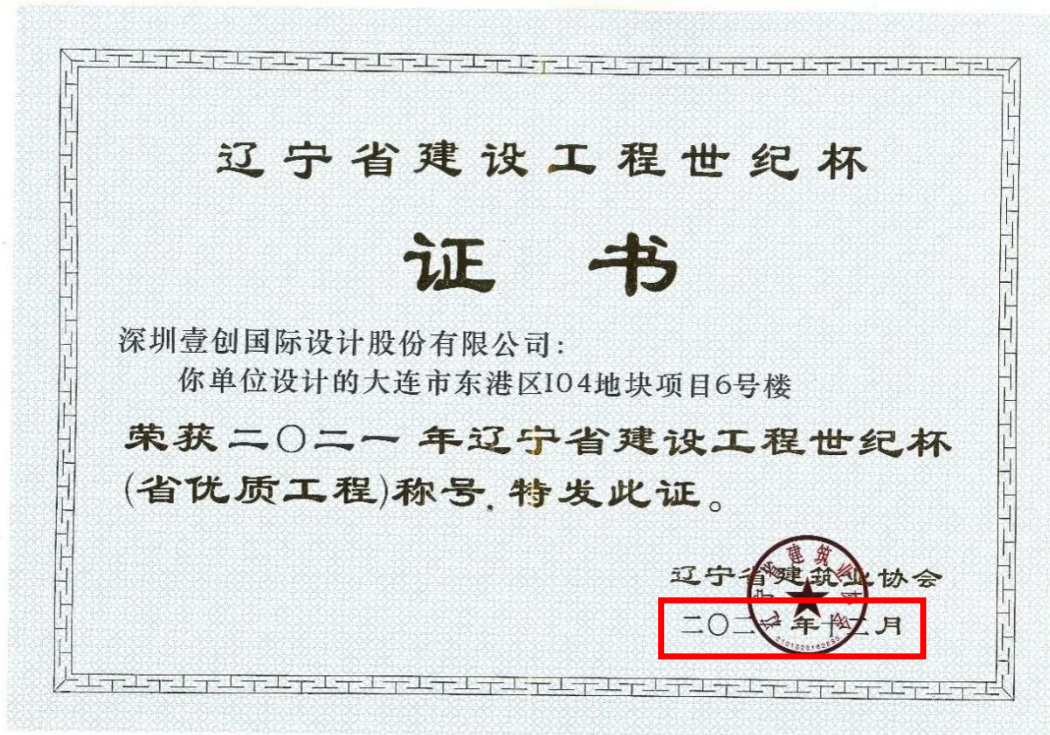


合同签署地点：中华人民共和国广东省深圳市【南山】区

合同签署时间： 年 月 日

大连市东港区 I04 地块项目

获奖证书



合同编号：大连东港项目合2015-0177

大连市东港I04地块项目 建设工程施工图设计合同

工程名称：大连市东港I04地块项目建设工程施工图设计

工程地点：大连市东港商务区I04地块

甲方（发包人）：大连盈盛房地产开发有限公司

乙方（设计人）：深圳市壹环工程设计有限公司

签订日期：2015.10.23
单击此处输入日期

甲方（发包人）：大连鼎盛房地产开发有限公司

乙方（设计人）：深圳市壹环工程设计有限公司

甲方委托乙方承担大连市东港 104 地块项目工程的设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 定义

经本合同双方协商一致，下列措词，用于本合同及其所有附件时，除非本合同双方另有明确约定，均按照以下定义进行解释：

1.1 设计文件：指由乙方提交的，满足本项目投资控制与质量要求，能作为下阶段设计输入依据及/或可以指导本项目施工实施的各阶段设计图纸、文件、计算书及说明书（含设计变更）、效果图、模型及存有 AutoCAD2008 等软件生成的电子格式文件的光盘及工程估算、概算等技术资料。

1.2 设计审查：政府部门或甲方组织的本项目的报建审查、方案及施工图评审等以审核设计是否满足政府报建要求、本合同约定及甲方要求为目的的设计会议。

1.3 合作设计人：指在本合同中约定，与乙方合作设计，共同向甲方提供本项目建设工程设计及设计服务的设计单位：辽宁省人防建筑设计研究院。

1.4 期限：本协议约定的期限按照小时计算的，从约定时开始计算；约定按照日、月、年计算的，从次日开始计算。期限的最后一日是中國大陸内法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天。时限的最后一天的截止时间为当日 24 点。

1.5 时间：本协议约定的时间均以北京时间（东八区）为准。

1.6 日、月、年：本协议计算期限的日、月、年分别为日历日、日历月和日历年。

1.7 中国大陆内：指不含香港、澳门特别行政区及台湾地区的中华人民共和国行政区域。

1.8 中国大陆以外：指中国大陆内以外的国家和地区，含香港、澳门特别行政区及台湾地区。

第二条 合同签订依据

2.1 《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

设计市场管理规定》。

2.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

2.3 建设工程批准文件。

第三条 本合同设计项目的设计工作范围、内容与设计费

3.1 乙方设计工作的范围详见表 3.1。

3.2 乙方在各设计阶段的设计工作的内容与深度以本合同附件一《乙方设计工作内容清单》为准。

3.3 本合同设计项目的总建筑面积暂为 255290 平方米，最终按本项目的建设工程规划许可证上批复的总建筑面积核定。

3.4 乙方按照本合同约定取得的设计费总额为各分项设计费用总和，各分项设计费按各分项单价乘以对应的建筑面积计算。设计费总价为人民币贰佰玖拾捌万柒仟元整(¥2987000.0000 元)，设计费为总价包干，不再调整。

3.5 设计费包括乙方人工费、设计成果制作费、办公通讯费以及乙方赴项目所在地或甲方指定地点工作的经甲方确认的 100 人次的差旅费等乙方完成本合同约定的设计服务而发生的一切费用。

3.6 乙方由于为本合同项目提供设计服务产生的经甲方确认的差旅次数超过本合同约定的差旅总人数时，其后的人次范围和差旅费用由甲乙双方另行签订补充协议。

第四条 甲方应向乙方提交的资料及文件

条目	资料及文件名称	份数	提交日期
4.1	《建设用地规划许可证》(含附图)复印件	1	本合同签订时
4.2	《建设用地批准书》或《使用土地通知书》复印件	1	
4.3	设计任务书(含甲方关于本工程的相关技术要求)	1	
4.4	相关市政基础设施和道路坐标、标高资料	1	
4.5	政府各部门的报建批复文件复印件	1	报建批复后3日内
4.6	岩土工程初步勘察报告	1	初步设计前
4.7	岩土工程详细勘察报告	1	施工图设计前
4.8	电力、通讯线路进线方位及条件;给排水管路接点及技术参数;热力、燃气管路接点及技术参数	1	室外综合管线规划设计开始前
4.9	本项目1:200地形图	3	各阶段建筑单体报建前
4.10	本项目报建分案表	1	建筑方案或施工图报建前
4.11	本项目分期建设区域划分图	1	建筑方案或施工图报建前

第五条 乙方应向甲方提交的设计文件及资料

条目	资料及文件名称	份数	提交日期	备注
5.1	规划与建筑方案设计阶段			
5.1.1	建筑单体方案报建图	10	最终方案经甲方确认后30日内	
5.1.2	消防、环保、卫生防疫等专业报建图	4	建筑单体方案报建图完成后15日内	
5.1.3	中期方案成果审核意见	2	合作设计人提交中期方案成果后15日内	
5.1.4	结构设备专业初步方案建议	2	合作设计人提交中期方案成果后15日内	
5.2	深化设计阶段			
5.2.1	中期深化设计成果(非建筑专业)	2	最终方案成果经甲方确认后15日内	A3版白图

建设工程施工图设计合同

5.2.2	入户大堂、电梯厅及各户型放大平面图	2	中期深化设计成果经甲方确认后 15 日内	A3 版白图
5.2.3	主要设备技术要求清单	1	中期深化设计成果经甲方确认后 30 日内	
5.2.4	建筑与室外综合管线彩图	2		
5.2.5	初步设计文件及初步设计概算或最终深化设计成果	15	中期深化设计成果经甲方确认后 30 日内	A3 版精装白图
5.3	施工图阶段			
5.3.1	施工报建图	2	最终深化设计成果经甲方确认后 30 日内	A3 版白图, 出图前甲方审图使用
5.3.2	基础施工图	2	地质勘察报告提供后 30 日内	
5.3.3	施工审查图	2	施工报建图经甲方确认后 15 日内	
5.3.4	根据施工图审查意见修改后的备案及甲方施工图会审用图	6	收到施工图审查机构书面意见后 7 日内提交书面回复, 15 日内提交修改后的备案用图	精装本
5.3.5	正式施工图	12	收到甲方书面评审意见或施工图会审之后 10 日内	每栋楼均需 12 份蓝图
5.3.6	施工图工作图 (A2 或 A3 白图, 装订图册)	2	正式施工图完成后 10 日内	
5.4	施工配合阶段			
5.4.2	设计变更图纸	12	按甲乙双方协议	
5.4.3	建筑专业竣工图(含验收通电子文件)	无	按进度要求或甲方书面通知	

注:

1. 表中时间均以日历日为计算单位。
2. 乙方在各设计阶段设计文件提交后 7 天内以光盘形式提交内容与图纸一致的电子文件及书面说明一份, 包括在图纸上手改的部分 (如设计变更、设计修改图纸等) 均应反映在电子文件中。电子文件的说明应包括但不限于: 电子文件

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

大连盈盛房地产开发有限公司

地址:

大连市中山区港兴路6号万达中心写字
楼22层

法定代表人或

签约代表(签字):

经办人:

联系电话: 0411-84755666

传真: 0411-84755788

开户行: 开户行

银行账号:

银行账号

签约日期: 单击此处输入日期 2015.10.23

乙方(盖章):

深圳市壹环工程设计有限公司

地址:

深圳市南山区侨香路香山东街1号华侨
城创意园北区B1栋2层

法定代表人或

签约代表(签字):

经办人:

联系电话: 0755-82795800

传真: 0755-82795811

开户行: 兴业银行深圳中心区支行

银行账号:

3370 8010 0100 152453

签约日期: 单击此处输入日期 2015.10.23

公司名称变更证明

变更（备案）通知书

[2015]第83765766号

深圳壹创国际设计有限公司：

我局已于二〇一五年十月廿二日对你企业申请的（注册资本（万元）、股东、统一社会信用代码、企业名称）变更予以核准；对你企业的（董事、监事、高管人员）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

变更前注册资本（万元）： 300.0000

变更后注册资本（万元）： 1000.0000

变更前股东：	股东名称	出资额	出资比例
	严定刚	294万元	98%
	严月宏	6万元	2%
变更后股东：	股东名称	出资额	出资比例
	严定刚	990万元	99%
	严月宏	10万元	1%

变更前统一社会信用代码：

变更后统一社会信用代码： 91440300682024797J

变更前企业名称： 深圳市壹环工程设计有限公司

变更后企业名称： 深圳壹创国际设计有限公司

备案前董事： 严定刚（执行（常务）董事）

备案后董事： 严定刚（执行（常务）董事）

备案前监事： 严月宏（监事）

备案后监事： 严月宏（监事）

备案前高管人员： 严定刚（总经理）

备案后高管人员： 严定刚（总经理）

税务部门重要提示： 如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



变更（备案）通知书

[2016] 第83998713号

深圳壹创国际设计股份有限公司：

我局已于二〇一六年二月十九日对你企业申请的（企业类型、经营期限、企业名称）变更予以核准；对你企业的（高管人员、监事、章程、董事）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

变更前企业类型： 有限责任公司

变更后企业类型： 非上市股份有限公司

变更前经营期限： 二〇一八年十一月四日

变更后经营期限： 永续经营

变更前企业名称： 深圳壹创国际设计有限公司

变更后企业名称： 深圳壹创国际设计股份有限公司

备案前高管人员： 严定刚（总经理）

备案后高管人员： 严定刚（总经理） 杨俊锋（副总经理） 董旭梅（副总经理） 赵雪（副总经理）

备案前监事： 严月宏（监事）

备案后监事： 许辉（监事） 陈涛（监事） 兰力（监事）

章程备案

备案前董事： 严定刚（执行（常务）董事）

备案后董事： 严定刚（执行（常务）董事） 苏清波（董事） 董旭梅（董事） 杨俊锋（董事） 赵雪（董事）

税务部门重要提示： 如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



登记通知书

业务流程号:22613061190

深圳壹创国际工程设计股份有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司

变更后名称: 深圳壹创国际工程设计股份有限公司



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

增、减、补、换发证照通知书

业务流程号:22613061190

深圳壹创国际工程设计股份有限公司:

我局予以换发营业执照3份。



注:本通知书适用于市场主体的增、减、补、换发证照申请。

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	长沙市梅溪湖片区 F09,F10 地块项目	London Design Awards（伦敦设计奖）	方案类	由国际奖项协会（IAA）发起、BETTER FUTURE 主办的全球知名设计赛事	国际	2025
2	长沙市梅溪湖片区 F09,F10 地块项目	MUSE Design Award（缪斯设计奖）	方案类	美国国际奖项协会（IAA）	国际	2025
3	深圳宝安上合上川路尖岗山	A'Design Award & Competition(意大利 A'设计国际大奖)	方案类	由 ICSID（国际工业设计协会）、ICOGRADA(国际平面设计协会)和 ADI（意大利工业设计协会）共同举办	国际	2025
4	深圳宝安上合上川路尖岗山	第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖	方案至施工图	深圳市勘察设计协会	市级	2024
5	运达中央广场（二期、三期）	二〇二一年湖南省优秀工程勘察设计奖建筑设计	方案至施工图顾问	湖南省勘察设计协会	省级	2021

		项目二等奖				
--	--	-------	--	--	--	--

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在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。

长沙市梅溪湖片区 F09, F10 地块项目 London Design Awards (伦敦设计奖)、MUSE
Design Award (缪斯设计奖)

London Design Awards (伦敦设计奖) 获奖证书



翻译：

LONDON DESIGN AWARDS

伦敦设计奖

2025 年

金奖得主

本证书授予：

长沙梅溪湖达美寰宇中心

HO & PARTNERS (CHINA) ARCHITECTS & ENGINEERS LIMITED

何显毅（中国）建筑工程师楼有限公司

参赛类别：建筑设计·综合多功能建筑设计

奖项官方证书

由伦敦设计奖评审委员会颁发

伦敦设计奖旨在表彰在创意影响力视觉呈现方面极具卓越水准的设计作品。

扫码查看获奖作品展厅

MUSE Design Award (缪斯设计奖)



MUSE
DESIGN
AWARDS

**GOLD
WINNER**

2025

Changsha Meixi Lake Damei Universe Center

HO & PARTNERS (CHINA) ARCHITECTS & ENGINEERS LTD.

Mix Use Architectural Designs

China

MUSE AWARDS OFFICIAL CERTIFICATE PRESENTED BY MUSE AWARDS JURORS

The MUSE Design Awards is an international design competition dedicated to recognizing excellent and original design work from across the globe. Beyond just honors, MUSE offers unparalleled exposure for award-winning designers, artists, architects, brands, and design agencies, highlighting their market-leading position and expertise in the industry.

SPONSORED BY



SCAN TO VIEW WINNER GALLERY



翻译：

MUSE DESIGN AWARDS

缪斯设计奖

金奖得主

2025 年度

长沙梅溪湖达美寰宇中心

HO & PARTNERS (CHINA) ARCHITECTS & ENGINEERS LIMITED

何显毅（中国）建筑工程师楼有限公司

参赛类别：多功能复合业态建筑设计

国家：中国

缪斯奖官方证书，由缪斯奖专业评审团颁发

缪斯设计奖是一项国际设计赛事，旨在表彰全球范围内优秀、富有原创性的设计作品。赛事不止授予荣誉，更为获奖设计师、艺术家、建筑师、品牌及设计机构提供极具价值的全球曝光渠道，彰显其行业领先地位与专业实力。

扫码查看获奖作品展厅

建设工程设计合同

建设单位：湖南美莱房地产开发有限公司（以下简称甲方）

设计单位：何设计建筑设计事务所（深圳）有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》、《企业所得税法》和《非居民承包工程作业和提供劳务税收管理暂行办法》、国家和当地有关建筑工程设计管理法规和规章、建设工程批准文件，受甲方委托，乙方承担长沙市梅溪湖片区 F09, F10 地块项目的设计任务。经双方协商，订立本合同。

第一部分 项目条款

一、委托内容

1. 项目名称：长沙市梅溪湖片区 F09, F10 地块项目（以下简称该项目）

2. 项目地址：长沙梅溪湖片区

3. 项目规模：

F09 用地面积 26421 m²，容积率：5，计容积率建筑面积约 13.2 万 m²，预计不计容积率的建筑面积约 5.2 万平米；

F10 用地面积 20226 m²，容积率：4.5，计容积率建筑面积约 9.1 万 m²，预计不计容积率面积 3.5 万平。

两地块合计总建筑面积约为：31 万平米。

4. 开发类型为商业、办公、酒店及公寓。

5. 委托方式及委托内容：

A. 概念规划方案设计（拿地阶段）；

- B. 总体规划方案设计及单体建筑方案设计；
- C. 建筑专业初步设计顾问；
- D. 建筑专业施工图设计顾问。

6. 设计依据及标准

- 6.1 国家、湖南省及长沙市现行的各专业的设计规范、标准、规程、强制性条文；
- 6.2 建筑专业设计文件深度参照国家《建筑工程设计文件编制深度的规定》执行；

二、设计周期、交图时间及开发周期

表一

序号	资料及文件名	份数	提交日	备注
1	概念规划方案设计第一稿（拿地阶段）	3	根据实际工作进度双方沟通确定	首次汇报不少于 3 个概念草案
2	概念规划方案设计最终稿（拿地阶段）	3	2018 年 9 月 15 日	设计成果电子文档一套，并根据甲方需要提供方案文本及彩色展板。
3	总体规划及单体建筑方案深化设计第一稿	3	收到甲方第三次设计费付费及正式设计任务书后 15 个工作日内交付。	须提供对应的 CAD 图和 SU 模型图
4	总体规划及单体建筑方案深化设计第二稿	3	收到甲方第一稿反馈意见及书面认可后 15 个工作日内交付。	须提供对应的 CAD 图和 SU 模型图

5、本合同经双方签字、盖章并甲方向乙方足额支付第一次付费后生效。

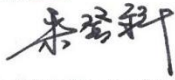
6、本合同未尽事宜，双方协商解决。

7、本合同一式四份，双方各执两份，具同等效力。

—此页以下无正文—

甲方单位名称：(盖章)
湖南美莱房地产开发有限公司

法定代表人或委托人：



办公地址：长沙市岳麓区玉兰路
577 号达美中心 4 栋 28 层

电话号码：(0731) 89939999

图文传真：(0731) 88922970

签订日期：2018年8月13日

乙方单位名称：(盖章)

何设计建筑设计事务所(深圳)
有限公司

法定代表人或委托人：



办公地址：深圳市罗湖区人民南路
2010 号深圳发展中心 3101 室

电话号码：(0755) 83262909

图文传真：(0755) 83261287

签订日期：2018年8月10日

2018.10.27收到

长沙市梅溪湖片区 F09、F10 地块项目
建设工程设计合同 补充协议（一）

甲 方： 湖南美莱房地产开发有限公司

乙 方： 何设计建筑设计事务所（深圳）有限公司

丙 方： 湖南达美控股有限公司

工程名称： 长沙市梅溪湖片区 F09、F10 地块项目

合同编号： C18047-1

甲乙双方于 2018 年 08 月 10 日签订了《长沙市梅溪湖片区 F09、F10 地块项目建设工程设计合同》（合同编号 C18047，以下称原合同）。现甲、乙、丙三方在平等自愿的基础上，原合同中各方的权利义务达成以下协议，以兹共同遵守：

一、甲方同意将原合同的所有权力与义务转让给丙方，丙方也同意接受甲方转让的权利及义务。

二、乙方也同意甲方与丙方在原合同上权利及义务的转让。

三、原合同总设计费

（含税）由丙方全部支付，每个阶段付款前乙方需以丙方公司为抬头开具合法的增值税发票，乙方履行原合同义务责任。

五、甲方与丙方关于合同权利义务转让的内部条件，由该双方自行协商解决，与乙方无关。

六、本协议与原合同有不同之处，以本协议为准；未修改部分按原合同执行，本协议未尽事宜，双方参照原合同精神。

七. 本协议一式陆份, 甲、乙、丙各执贰份, 具同等效力。

—本页以下无正文—

甲方 单位名称: (盖章)

湖南美莱房地产开发有限公司

法定代表人或委托人:

公司地址: 长沙市岳麓区玉兰路
577号达美中心4栋28层

电话号码: (0731) 89939999

图文传真: (0731) 88922970

签订日期: 2018年10月26日

乙方单位名称: (盖章)

何设计建筑设计事务所(深圳)有限公司

法定代表人或委托人:

公司地址: 深圳市罗湖区人民南路2010号
深圳发展中心3101室

电话号码: 0755-83262909

图文传真: 0755-83261287

签订日期: 2018年10月15日

丙方单位名称: (盖章)

湖南达美控股有限公司

法定代表人或委托人:

公司地址: 长沙市岳麓区玉兰路
577号达美中心4栋28层

电话号码: (0731) 89939999

图文传真: (0731) 88922970

签订日期: 2018年10月26日

深圳宝安上合上川路尖岗山 A'Design Award & Competition(意大利 A'设计国际大奖)、

第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖

A' Design Award & Competition(意大利 A' 设计国际大奖) 证书

A' DESIGN AWARD & COMPETITION



Certificate of Excellence

this is to certify that

Ho and Partners Architects

*has won the Golden A' Design Award
in Construction and Real Estate Projects Design Category
in 2024 - 2025 period with design #170233:
Jiangangshan Number 1.*

About The Golden A' Design Award

The Golden A' Design Award is a prestigious award given to top %3 percentile designs that have demonstrated an exemplary high level of excellence in design. Entries to the A' Design Award & Competition are judged by a grand jury panel of World's leading design professionals, prominent scholars and influential press members. Results are based on blind peer-review process and entries are voted anonymously on pre-established evaluation criteria. A' Design Award aims to highlight & recognize original design work from across the globe in order to push designers, artists, architects and brands to come up with superior products and projects that benefit and advance society.



15 April 2025, Milan / Italy.

Alessandro Deserti

Alessandro Deserti
PRESIDENT
A' DESIGN AWARD & COMPETITION

Makpal Bayetova

Makpal Bayetova
VICE-PRESIDENT
A' DESIGN AWARD & COMPETITION

Onur Mustak Cobanlı

Onur Mustak Cobanlı
COORDINATOR
A' DESIGN AWARD & COMPETITION

Certificate #170233

卓越荣誉证书

兹证明：

Ho and Partners Architects（注：“**Ho and Partners Architects**”为何显毅（中国）建筑工程师楼有限公司英文名简称。）

凭借编号 **#170233** 参赛作品《江岗山一号 —— 住宅建筑》，荣获 **2024-2025** 年度建筑及地产项目设计类 铂金奖（**Golden A'** 设计金奖）。

签发地点与日期：**2025** 年 **4** 月 **15** 日，意大利·米兰

获奖证书

编号: 2024-C01A-0034

奥意建筑工程设计有限公司
何设计建筑设计事务所(深圳)有限公司:

你单位 尖岗山壹号花园 在 第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖 评选中, 荣获 住宅与住宅小区 设计

二等奖

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:
1. 周林森 2. 陆媚媚 3. 何显毅 4. 俞东昊 5. 魏厚波 6. 张 弦 7. 曾国安 8. 张 薇 9. 王 为 10. 张雅岑 11. 蔡 永 12. 魏思琼
13. 连一静 14. 陈丽霞 15. 吴居桥 16. 虞 媛 17. 林 珊 18. 林雪波 19. 赵 振 20. 熊康平

扫码查验

深圳市勘察设计行业协会
二〇二四年七月

合同关键页

甲方：深圳市恒丰尖岗山置业有限公司

地址：深圳市宝安区西乡街道宝源路财富港大厦 D 座 1701-D 号

法定代表人：肖 雪

邮政编码：518102

联系电话：0755-27872888

传 真：0755-27786128

电子邮件：

乙方：何设计建筑设计事务所（深圳）有限公司

地址：深圳市人民南路 2010 号深圳发展中心 3101 室

邮政编码：518020

联系电话：0755-83262909

法定代表人：叶碧云

传 真：0755-83261287

电子邮件：peggyip@hpahk.com

开户银行：招行深圳罗湖支行

银行账户：755918941410401

基于：

本合同各方在此做出下列声明、保证和承诺，并依据这些声明、保证和承诺而签署本合同：

- 1、各方是依法成立并有效存续的企业法人，于本合同签订时均已获得本合同签订所要求的一切合法有效授权、批准及认可；
- 2、各方具备签署本合同的民事权利能力、民事行为能力和相关资质要求，合同一经签署即对各方构成具有法律约束力的文件；
- 3、各方在本合同中承担的义务是合法、有效的，其履行不会与各方承担的其他合同/协议义务相冲突，也不会违反任何法律。

甲方现委托乙方进行深圳宝安上合上川路尖岗山项目设计，为保障双方权益、明确双方责任和确保工程顺利进行，甲、乙双方经友好协商，在双方自愿、公平、互利以及完全清楚和理解本合同条款的基础上，按照国家和地方有关法律、法规，签订并共同遵守本合同。

第一章 合同组成

1.1 合同组成：

组成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- 1) 本合同（含附件）；
- 2) 本合同履行过程中，甲、乙双方有关本工程的洽商、变更等书面协议或文件（包括设计变更、甲、乙双方签字盖章的有关函件等）；
- 3) 现行的法律、法规、标准、规范及有关技术文件；
- 4) 施工过程中甲方有关设计问题的通知及工程会议纪要；
- 5) 设计进行过程中的有关函件、数据电文（电报、传真、电子数据和电子邮件）；
- 6) 合同附件：（以打“√”的为准）

- ☒ 主要设计人员名单
- ☒ 《设计委托任务书》
- ☒ 《宗地规划设计要点》
- ☒ 《宗地图》
- ☒ 《岩土工程勘察报告》
- ☒ 其他

1.2 适用法律、法规：

《中华人民共和国合同法》、《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》、《建设工程勘察设计市场管理规定》、《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》及其他有关建筑工程设计管理的法规和规章。

1.3 适用标准、规范：

国家、行业、广东省及深圳市有关建筑工程设计管理的规范、标准；国内没有相应标准、规范的，甲方向乙方 / 要求，乙方应按甲方要求的时间和要求提出 /，经甲方、监理单位组织有关专家论证认可后执行。

第二章 合同要件

2.1 项目概况

2.1.1 项目名称：深圳宝安上合上川路尖岗山项目；

2.1.2 项目地点：深圳宝安上合上川路；

2.1.3 建设规模：

2.1.4 设计指标：项目总占地面积 80403.51 平方米，总建筑面积约 37 万平方米（其中地上部分约为 25.73 万平方米，地下部分约为 11 万平方米），容积率 3.2，建筑层高或层 / ；详见政府主管部门批准的设计指标。

2.1.5 项目拟 / 期设计，暂定一期计容积率建筑面积 / 平方米，二、三期计容积率建筑面积 / 平方米。具体分期划分待规划调整后确定。

2.2 设计服务范围：

2.2.1 规划方案和建筑方案阶段（分别 A、B 二种情况，其中选一）：

☒A、规划方案、建筑方案由甲方另行委托 公司设计；

乙方应配合甲方委托的方案设计公司开展方案设计工作，并负责规划方案报建图纸制作、建筑方案的设计报建图纸制作、建筑初步设计及建筑施工图设计等。具体如下：

- 1) 向方案设计公司提供关于国内各种规划、建筑、消防等规范予以支持；
- 2) 配合方案设计公司进行规划方案、建筑方案调整；
- 3) 对方案设计公司的设计成果和所有设计变更文件提出意见并对可实施性进行复核和相应的结构、水、电等专业进行配合；
- 4) 规划方案、建筑方案的报建图纸制作；
- 5) 配合甲方完成项目各阶段的规划、消防、人防、环保、水务、节能等报建工作，提供准确的图纸及说明；
- 6) 对项目的建筑面积按政府有关规定准确计算。

☒B、乙方负责该项目规划总平面方案设计，建筑单体方案设计、建筑、结构、给排水、暖通、电气各专业初步设计及建筑、结构、给排水、暖通、电气各专业施工图设计，建筑、结构、给排水、暖通、电气各专业施工配合服务，销售顾问支持服务等全部内容。

1) 规划方案设计阶段：

根据甲方提供的设计任务书，进行规划方案设计，满足规划报建；

2) 建筑方案设计阶段：

根据政府相关主管部门审批的规划设计方案，进行建筑方案设计满足建筑设计方案报建；

- 3) 配合甲方完成项目各阶段的规划、消防、人防、环保、水务、节能等报建工作。

2.2.2 建筑、结构、给排水、暖通、电气各专业初步设计阶段：

(签署页)



甲方(盖章):

法定代表或授权代表:



乙方(盖章):



法定代表或授权代表:

叶碧云

签订日期: 2016 年 12 月 30 日

营业执照信息

统一社会信用代码:	91440300590061072W	企业名称:	何设计建筑设计事务所(深圳)有限公司
注册号:		法定代表人:	叶碧云
类型:	有限责任公司(台港澳法人独资)	成立日期:	2012年03月01日
注册资本:	2200.000000万人民币	核准日期:	2025年11月12日
登记机关:	深圳市市场监督管理局	登记状态:	存续(在营、开业、在册)
住所:	深圳市前海深港合作区南山街道桂湾三路186号华强金融大厦1703		
经营范围:	一般经营项目:从事城市规划设计、建筑设计、室内装饰设计、环境和绿化设计(凭资质许可证经营)。许可经营项目:无。		

提示:根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则,按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求,国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整,详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	何显毅(中国)建筑工程师楼有限公司	法人股东	非公示项	非公示项	

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页 上一页 1 下一页 末页

深圳市尖岗山置业有限公司

地址：深圳市宝安区新安街道群辉路5号众创空间3号楼306

关于尖岗山公司名称更名的通知函

何设计建筑设计事务所（深圳）有限公司：

因公司发展需要，“深圳市恒丰尖岗山置业有限公司”名称于2018年7月25日变更登记为“深圳市尖岗山置业有限公司”。即日起，公司所有对内及对外文件、资料、开据发票、账号、税号（见附件）等全部使用新公司名称。公司更名后，业务主体和法律关系不变，原签订的合同继续有效，原有的业务关系和服务承诺保持不变。

因公司名称变更给您带来的不便，我们深表歉意！衷心感谢您一贯的支持和关怀，我们将一如既往地和您保持愉快的合作关系，并希望继续得到您的关心和支持！

特此通知！

深圳市尖岗山置业有限公司

2018年10月8日



运达中央广场（二期、三期）

获奖证书

编号：2021-B-0050

获奖证书

何设计建筑设计事务所（深圳）有限公司：

你单位 运达中央广场(二期、三期) 被评为二〇二一年度湖南省优秀工程勘察
设计奖 建筑设计项目 二等奖。

特发此证，以资鼓励。





合同编号: C13110

建设工程设计合同

(专业建设工程设计合同)

工 程 名 称 : 长沙运达中央广场西侧新增地块项目

工 程 地 点 : 长沙市长沙大道与白沙湾路口西北角

合 同 编 号 : C13110

甲 方 : 湖南运达房地产开发有限公司

乙 方 : 何设计建筑设计事务所(深圳)有限公司

签 订 日 期 : 2013 年 11 月 11 日

建设工程设计合同

建设方：湖南运达房地产开发有限公司（以下简称甲方）

设计方：何设计建筑设计事务所（深圳）有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、国家和当地有关建筑工程设计管理法规和规章、建设工程批准文件，受甲方委托，乙方承担长沙运达中央广场西侧新增地块项目的设计任务。经双方协商，订立本合同。

第一部分 项目条款

一、委托内容

1. 项目名称：长沙运达中央广场西侧新增地块项目（以下简称该项目）
2. 项目地址：长沙市长沙大道与白沙湾路口西北角
3. 新增地块规模：规划用地面积约 1 万平方米，建筑面积约 9.4 万平方米（已包括不计容积率之建筑面积，此部分面积也会按单价计算设计费）。开发类型为超高层办公、公寓、商业。

4. 委托内容：规划及单体建筑方案设计。

5. 设计依据及标准

- A. 国家、湖南省及长沙市现行的各专业的设计规范、标准、规程、强制性条文；
- B. 建筑专业设计文件深度参照国家《建筑工程设计文件编制深度的规定》执行；

二、设计周期、交图时间及开发周期

- 1、乙方完成设计任务的实际时间称为工作日，工作日按每阶段工作内容分别计算，第一次起算日期以合同生效后乙方收到甲方第一次付费及正式设计任务书之时为准，此后之每次 / 每阶段工作日之起算日期以从乙方收到甲方上一次付

- 6、甲方委托乙方承担本合同之外的工作服务，应另行支付费用。
- 7、双方认可合同附件、往来电子邮件、电报、传真、会议记录等均作为合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 8、本合同经双方签字、盖章并在甲方向乙方足额支付第一次付费后生效。
- 9、本合同未尽事宜，双方协商解决。
- 10、本合同一式四份，双方各执两份，具同等效力。

—完—

甲方单位名称：(盖章)
湖南运达房地产开发有限公司

法定代表人或委托人：

办公地址：湖南省长沙市雨花区
沙湾路 289 号运达中央广场

电话号码：0731-88099027

图文传真：0731-88099002

签订日期：2013 年 11 月 13 日

—此页无正文—

乙方单位名称：(盖章)
何设计建筑设计事务所（深圳）
有限公司

授权代表：

办公地址：：深圳市人民南路 2010 号
深圳发展中心 1 栋 31 层 3103

电话号码：0755-83262909

图文传真：0755-83261287

签订日期：2013 年 11 月 11 日

Page 11 of 11

营业执照信息

统一社会信用代码：	91440300590061072W	企业名称：	何设计建筑设计事务所（深圳）有限公司
注册号：		法定代表人：	叶碧云
类型：	有限责任公司（台港澳法人独资）	成立日期：	2012年03月01日
注册资本：	2200.000000万人民币	核准日期：	2025年11月12日
登记机关：	深圳市市场监督管理局	登记状态：	存续（在营、开业、在册）
住所：	深圳市前海深港合作区南山街道桂湾三路186号华强金融大厦1703		
经营范围：	一般经营项目：从事城市规划设计、建筑设计、室内装饰设计、环境和绿化设计（凭资质许可证经营）。许可经营项目：无。		

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见 https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcg/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	何显毅（中国）建筑工程有限公司	法人股东	非公示项	非公示项	

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页 上一页 1 下一页 末页

合同项目名称变更补充证明资料

原科办字-其同址-2016-617

1-29

长沙市公安消防支队
建设工程消防验收意见书

长公消验字[2016]第 W0113 号

湖南运达房地产开发有限公司:

根据《建设工程消防监督管理规定》的规定,我队对你单位申报的“运达中央广场”商业综合体地下二、三层新建工程(工程位于雨花区长沙大道与沙湾路交汇处西北角;商业综合楼地下二层、三层,总建筑面积36131平方米,使用性质为汽车库及设备用房。受理凭证号:长公消验凭字[2016]第0101号)进行了消防验收,经资料审查、现场抽样检查及功能测试,意见如下:

- 一、综合评定该工程消防验收合格。
- 二、投入使用后应落实各项消防安全措施及制度,保证消防控室全天24小时有人值班,并持证上岗,加强对消防设施定期维修保养,确保完好有效。
- 三、该工程如需扩建、改建(含室内外装修、建筑保温或用途变更),应依法向我队申请建设工程消防设计审核或备案。

20160101

二〇一六年五月十日

一式两份,一份交建设单位,一份存档。

6、拟派项目负责人（1 人）类似业绩

拟派本项目的项目负责人情况表

姓名	成国亭	性别	男	出生年月	1974 年 1 月 10 日	
学历	研究生	学位	硕士	所学专业	建筑设计及其理论	
职务	项目负责人		何专业何职 称	建筑设计、高级工程师		
执业 注册 资格	一级注册建筑师		执业注册资 格证书编号	20054410746		
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	仁怀市苍龙街 道福龙安置区 建设项目	2025. 4. 12		335000 m²	方案设计、施工 图设计	仁怀市苍龙 街道五里碑 社区居民委 员会
2	深圳市光明 A641-0032 宗地 项目建设工程	2022. 06. 10		267300 m²	方案设计、初步 设计、施工图设 计	深圳市深星 辰科技发展 有限公司
3	深国际华南 02-20-04 地块 项目建筑工程 设计总包	2025. 4. 2		195890 m²	方案深化、初步 设计、施工图设 计	龙深国际置 业(深圳)有 限公司
4	南海之洲项目	2021. 11. 19		165100 m²	方案设计、初步 设计、施工图设 计	海南长宜房 地产开发公 司
5	光明 A509-0074 宗	2025. 9. 16		160000 m²	方案深化、初步 设计、施工图设	深圳市振业 天发开发建

	地开发项目设计采购施工（epc）工程总承包			计	设有限公司
6	天恒美丽湾畔四区项目设计	2021. 2. 25	100000 m ²	方案设计、初步设计、施工图设计	广东天恒地产集团有限公司

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。

仁怀市苍龙街道福龙安置区建设项目

建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称: 仁怀市苍龙街道福龙安置区建设项目
工程地点: 仁怀市苍龙街道五里碑社区
合同编号: YC20251010010
设计证书号: 建筑行业建筑工程甲级 A244022876
发包人: 仁怀市苍龙街道五里碑社区居民委员会
设计人: 深圳壹创国际设计股份有限公司贵州分公司
签订日期: 2025年4月12日



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

发包人：仁怀市苍龙街道五里碑社区居民委员会

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司贵州分公司

发包人委托设计人承担仁怀市苍龙街道福龙安置区建设项目项目工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

一、 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》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.3 《仁怀市城市规划条例》、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.4 国家及地方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。

二、 本合同设计项目的内容及要求

2.1 项目概况：

2.1.1 项目名称：仁怀市苍龙街道福龙安置区建设项目

2.1.2 项目地理位置：贵州省仁怀市

2.1.3 项目开发概况：本项目拟开发产品类型为安置房，项目用地面积为117499.47平方米；
总建筑面积约335000.00平方米，最终以实际方案报建通过政府的指标为准。

2.2 设计阶段、范围及设计成果

2.2.1 方案设计阶段：

完成报规方案文本；

2.2.2 施工图设计阶段：

建筑专业：建筑施工图、节能计算书、绿建计算书；

结构专业：结构施工图、结构计算书；

给排水专业：给排水施工图、计算书；

电气专业：强电施工图、弱电施工图、计算书；

暖通专业：通风施工图、计算书；

设计人负责配合完成施工图设计文件的政府审查、审批，并根据图审意见完成必要的设计修改，协助审查通过。

以下各专项设计不包括在设计人设计内容中，但设计人应配合提供相应设计资料并完成设计确认：架空层及室内详细装修设计、标识设计、室外亮化照明设计、环境绿化及景观设计、智能化系统详细设计、建筑幕墙和门窗详细设计、钢结构及铝合金工程



合同签署页:

发包人名称: 仁怀市苍龙街道五星社区居民委员会

(盖章)

法定代表人: (签字)

或

委托代理人: (签字)

住 所:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

签订时间: 2025 年 11 月 12 日

建设行政主管部门备案:

(盖章)

备案号:

备案日期: 年 月 日

设计人名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司

贵州分公司

(盖章)

法定代表人: (签字)

或

委托代理人: (签字)

住 所: 贵州省贵阳市贵安新区高新技术产业

业开发区长岭街道黔灵山路357号

德福中心A3栋1单元5层6号

邮政编码: 550081

电 话: 13608598447

传 真:

开户银行: 中国银行股份有限公司贵阳观山湖

支行

银行帐号: 132076991994

签订时间: 2025 年 4 月 12 日

签证意见:

(盖章)

经办人:

签证日期: 年 月 日



授权委托书

仁怀市苍龙街道五里碑社区居民委员会：

兹授权我公司下属分公司“深圳壹创国际设计股份有限公司贵州分公司”全权代表我公司，就仁怀·苍龙福龙安置区工程设计与贵单位签订合同、提供技术服务，并同意该项目设计服务费直接进入深圳壹创国际设计股份有限公司贵州分公司账户。我公司承诺，该分公司及其相关负责人和授权代表就此合作事宜与贵单位签署的合同、文件及出具的相关资料，我公司均认可其有效性，其约定和承诺的相关义务均由我公司及贵州分公司共同承担。

授权期限：自本合同签订之日起至合同约定的权利义务全部履行完毕时止。

特此授权。

深圳壹创国际设计股份有限公司

2025 年 04 月 12 日



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

证 明 函

致：深圳壹创国际设计股份有限公司贵州分公司

我单位与贵司于 2025 年 4 月 12 日签订《仁怀市苍龙街道福龙安置区建设项目合同》（合同编号：YC20251010010，以下简称原合同）。

该项目位于贵州省仁怀市苍龙街道五里碑社区，为商住类项目，项目用地面积为 117499.47 平方米；总建筑面积约 335000.00 平方米，设计内容包括方案设计及施工图设计。本项目项目负责人为成国亭，一级注册建筑师，注册编号：20054410746；施工图设计负责人为周瑞丰，一级注册建筑师，注册编号：20224411948。我单位认可由深圳壹创国际设计股份有限公司授权深圳壹创国际设计股份有限公司贵州分公司处理该项目相关事宜（具体详见原合同）。

仁怀市苍龙街道五里碑社区居民委员会

2025年4月12日



深圳市光明 A641-0032 宗地项目建设工程



深圳市光明 A641-0032 宗地项目建设工程
设计合同



工 程 名 称	深圳市光明 A641-0032 宗地项目建设工程
工 程 地 点	深圳市光明区新湖街道
设计证书等级	建筑行业建筑工程甲级
发 包 人	深圳市深星辰科技发展有限公司
设 计 人	深圳壹创国际设计股份有限公司
签 订 日 期	2022 年 6 月 10 日

- c) 甲方招标答疑文件;
- d) 甲方招标文件 (含图纸);
- e) 本合同当事各方包括工程监理之间各类有约束力的往来函件。

第四条 设计范围、内容及要求

4.1 本合同项目的设计范围包括:

本合同设计内容包含: 本项目部分设计工作 (设计范围仅限 8.2.2 涉及工作范围) 分 6 个阶段完成, 各阶段具体划分为: 方案设计、初步设计、初步设计优化、施工图设计、部分分项及专项深化设计、施工服务。

完成 6 个阶段的部分设计工作, 并承担所有深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的修改的工作 (总设计费内已含以上全部工作内容)。

工作内容包括但不限于方案设计、初步设计、初步设计优化、施工图设计及施工配合 (含交评报告)、超限审查、人防设计、智能化设计、幕墙、装配式设计认定、装配式建筑构件图设计、市政设计 (红线内外接驳)、报规报批报建、设计总体管理、专项研究咨询 (包括绿建、交通影响评估、节能、道路开口、海绵城市等)、专项设计咨询顾问费 (含机电顾问费、灯光顾问费、泛光照明顾问、LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询)。

4.2 针对建筑设计重要细节部分, 乙方应出具以下相应成果:

- (1) 本项目总图设计;
- (2) 户内空间功能分析、分户户型图、架空层立面;
- (3) 生活阳台设备、管线综合布置、户型放大图的设备详细尺寸标注、管线及设备的适应性分析;
- (4) 在确定总平面布置和户型设计的基础上, 提供两种以上的外立面设计方案, 直至被甲方认可; 提供每栋建筑详细的平立面分色图 (施工图)、详细材料样板、面砖排列详图及商铺外立面二次装修效果及尺寸图、材料节点示意图, 协助甲方进行材料样板确定;
- (5) 提供总体模型及不同户型单体建筑模型 (销售模型除外) 效果图, 数量不超过 8 张;

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
33373.24m ²	267300m ²	183647m ²	147.85m/49	一级建筑40% 二级建筑15%

8.2 建筑工程设计费：

8.2.1 工程设计费总额按总建筑面积与固定单价计算，总建筑面积按政府批准的《建筑工程规划许可证》及终版施工图上总建筑面积进行综合核算，总建筑面积包括地上建筑面积、地下车库及设备用房等面积。

8.2.2 设计费计算详见下表：

项目类型	项目规模 (m ²) 暂定	方案阶段+ 扩初阶段+ 立面详图 (元/m ²)	施工图阶 段 (元/m ²)	全过程总价 (元/m ²)	总价 (元)	备注
超高层住宅	168194 m ²	18				/
商业及公共配 套	15453 m ²	20				/
地下车库及设 备用房	83653 m ²	13				/
装配式设计(不 含二次构件)	168194 m ² (住宅面积)	/	/			/
绿色建筑设计	267300 m ² (总建筑面积)	/	/			/
海绵城市设计	267300 m ² (总建筑面积)	/	/			/
智能化设计	267300 m ² (总建筑面积)	/	/			/
泛光照明	183647 m ² (计容面积)	/	/			/
幕墙设计	幕墙面积 25500 m ²	/	/			/
	门窗面积 64000 m ²	/	/			/
15m 宽规划路 设计+施工图	暂定	/	/	总建安费的 3%		/
公交首末站设 计+施工图	1600 m ²	/	/			/
交通影响评价	267300 m ² (总建筑面积)	/	/			/
总计					15182250.00	/

甲方名称：深圳市深星辰科技发展有限公司

乙方名称：深圳壹创国际设计股份有限公司

(盖章)



(盖章)



法定代表人：(签字)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

委托代理人：(签字)



住 所：

住 所：深圳市南山区华侨城东部工业区东北

B-1 栋 202

邮政编码：

邮政编码：518000

电 话：

电 话：0755-82795800

传 真：

传 真：0755-82795811

开 户 名：深圳壹创国际设计股份有限公司

开户银行：

开户银行：兴业银行深圳中心区支行

银行帐号：

银行帐号：337080100100152453

建设行政主管部门备案：

鉴证意见：

备案号：

经办人：

备案日期： 年 月 日

鉴证日期： 年 月 日

证明函

我司（深圳市深星辰科技发展有限公司，统一社会信用代码：91440300MA5GCJWH09）与深圳壹创国际设计股份有限公司（统一社会信用代码：91440300682024797J）于2022年6月10日签订《深圳市光明 A641-0032 宗地项目建设工程设计合同》（以下简称“原合同”）。

原合同相关内容如下：

项目名称：深圳市光明 A641-0032 宗地项目建设工程。

项目基本情况：项目位于光明区新湖街道，双明大道南侧，华夏路西侧；建设用地面积为 33373.24 m²，总建筑面积 267300 m²。

设计阶段包含：方案设计、初步设计、初步设计优化、施工图设计、部分分项及专项深化设计、施工服务。

项目负责人：成国亭（身份证号：440520197401103454）；

施工图设计负责人：周瑞丰（身份证号：410223198103025533）。

深圳市深星辰科技发展有限公司

2026年1月20日

深 圳 市
工 程 设 计 合 同



项目名称: 深国际华南 02-20-04 地块项目

合同名称: 建筑工程设计总包合同

发 包 人: 龙深国际置业(深圳)有限公司

设 计 人: 深圳壹创国际设计股份有限公司

日 期: 2015.4.2



第一部分 协议书

发包人(甲方): 龙源国际置业(深圳)有限公司

设计人(乙方): 深圳壹创国际设计股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国建筑法》《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完成。双方就此事协商一致,共同达成本协议。

一、工程概况

1. 项目名称: 深国际华南 Q2-20-Q4 地块项目建筑工程设计总包
2. 建设地点: 位于深圳市龙华区民治街道民康路 1 号(原深国际华南物流园内), 南侧邻近民乐路和民治水库, 西侧邻近梅观快速路, 东侧紧邻华南南路。
3. 建设内容: 总占地面积 21968 平方米, 总计规定建筑面积 126520 平方米(其中:住宅: 120820 m², 12 班幼儿园: 5700 m²)
4. 投资规模: 约 18 亿元。

二、工程设计范围、阶段和服务内容

1. 工程设计范围: 项目计划投资内的全部工程设计内容以及与红线外市政管线(水、电、气及通讯等)的接口设计和道路接口(或连接段)的设计, 设计各阶段工作包含但不限于 方案深化设计、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。

2. 工程设计阶段及服务内容:

☒ 方案设计阶段:

统筹考虑结构、机电、园林景观、泛光设计(幕墙、景观)、幕墙、标志标识、海绵城市、绿色建筑等各专业可实施性的基础上, 深化建筑方案, 完成方案报建图纸或工规报建, 直至取得招标人确认或经招标人认可的相关单位确认, 同时需要和原概念方案设计单位进行紧密配合, 保证方案设计成果满足相关政

三、设计周期

(1) 设计人在收到中标通知书且得到发包人启动通知后, 45 日历日完成方案深化设计及方案报建文本(含工规); 初步设计及初步设计概算阶段: 方案通过相关政府部门审批或甲方确认后 30 日历日; 施工图设计阶段: 初步设计通过相关政府部门审批或甲方确认后 30 日历日; 设计总包及施工配合阶段: 从收到中标通知书且得到甲方启动通知后, 直到工程竣工验收截止, 其中各分项设计最终成果提交为施工图设计通过相关政府部门审批或甲方确认后 30 日历日内; 从收到中标通知书且得到甲方启动通知后, 直到工程竣工验收截止完成设计总包及施工配合阶段全部工作。

(2) 以上所有的期限和节点不得变动。如双方认为有必要可视项目实施情况, 经协商一致后进行适当调整, 但具体确定/确认必须以书面盖章文件为准; 如发包人后续有特别要求, 各阶段具体时间周期应以发包人正式通知为准。

四、设计费合同价款

设计费合同价款暂定总价为 人民币(大写) 柒佰捌拾贰万陆仟贰佰壹拾玖元整 (¥ 7,826,219.00 元, 含税价), 增值税税率为 6%, 不含增值税暂定合同价为人民币(大写) 柒佰叁拾捌万叁仟贰佰贰拾伍元肆角柒分 (¥ 7,383,225.47 元), 增值税金额为人民币(大写) 肆拾肆万贰仟玖佰玖拾叁元伍角叁分 (¥ 442,993.53 元)。设计费的具体计算方式见下表, 费用支付节点详见本合同专用条款及其附件。

费用名称	计价方式
设计费	1、 暂定总价: 人民币(大写) 柒佰捌拾贰万陆仟贰佰壹拾玖元整 (¥ 7,826,219.00 元, 含税价), 增值税税率为 6%, 不含增值税暂定合同价为人民币(大写) 柒佰叁拾捌万叁仟贰佰贰拾伍元肆角柒分 (¥ 7,383,225.47 元), 增值税金额为人民币(大写) 肆拾肆万贰仟玖佰玖拾叁元伍角叁分 (¥ 442,993.53 元)。(设计费合同为综合单价合同, 按暂定的地上计容建筑面积(住宅)、地上计容建筑面积(配套)以及地下不计容建筑面积为计量依据);

【本页为《深国际华南 02-20-04 地块项目建筑工程设计总包合同》签署页，无正文内容】

发包人：龙深国际置业（深圳）有限公司 设计人：深圳查创国际设计服务有限公司
公司（盖章） 公司（盖章）

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：
9144030078924196XL

统一社会信用代码：
91440300682024797J

地 址：深圳市龙华区民治街道民新社区深国际华南数字谷 1#楼 19A 地 址：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心

2001-03 单元

电 话：0755-83571340

电 话：0755-82795800

开户银行：招商银行深圳分行深圳观澜支行 开户银行：兴业银行深圳中心区支行

账 号：7559 1703 3110 108

账 号：337080100100152453

合同签订时间：2025 年 4 月 2 日

附件一 设计团队组成人员名单

设计团队组成人员名单

单位名称		深圳壹创国际设计股份有限公司			
序号	姓名	专业	注册证号	职称	设计团队职务
1	成国亭	建筑	20054410746	高级工程师	项目负责人
2	洪亮	建筑	20244412354	工程师	建筑专业负责人
3	王亚军	建筑	20154100940	高级工程师	建筑专业设计人
4	周瑞丰	建筑	20224411948	工程师	建筑专业设计人
5	许辉	建筑	/	工程师	建筑专业设计人
6	刘辉科	建筑	/	工程师	建筑专业设计人
7	张贤新	建筑	/	工程师	建筑专业设计人
8	黄荣德	建筑	/	高级工程师	建筑专业设计人
9	李宏	结构	S034410389	高级工程师	结构专业负责人
10	陈涛	结构	/	工程师	结构专业设计人
11	何关荣	结构	/	高级工程师	结构专业设计人
12	黄国伟	给排水	CS134400831	高级工程师	给排水专业负责人
13	张韬	给排水	/	工程师	给排水专业设计人
14	盛兆浩	给排水	/	工程师	给排水专业设计人
15	韦重任	暖通	CN224401185	高级工程师	暖通专业负责人
16	刁国钱	暖通	CN184400911	工程师	暖通专业设计人
17	艾岳斌	暖通	/	工程师	暖通专业设计人
18	雍徽	电气	/	高级工程师	电气专业负责人
19	李茂保	电气	DG154400999	高级工程师	电气专业设计人

主要技术经济指标表

一、项目概况						
项目名称	深国际华南 02-20-04 地块项目		用地单位	深圳市深国际华南物流有限公司		
宗地号/宗地代码	A808-0031		用地位置	广东省深圳市龙华区民治街道		
二、主要技术经济指标						
建设用地面积	21967.48m ²	总建筑面积	195890.00m ²			
容积率/规定容积率	6.22/5.76	计容积率建筑面积	136470.00m ²			
地上规定建筑面积	126520.00m ²	不计容积率建筑面积	59420.00m ²			
地下规定建筑面积	0.00m ²	地上核减建筑面积	0.00m ²			
地上核增建筑面积	9950.00m ²	地下核减建筑面积	0.00m ²			
地下核增建筑面积	59420.00m ²	建筑覆盖率（一/二级）	35%/13.85%			
最大层数（地上/下）	47/3 层	建筑基底面积	7688.00m ²			
建筑最高高度	147.65m	机动车停车位（地上/下）	0/1240，其中充电车位 372 个，无障碍车位 13 个			
绿化覆盖率	35.01%	自行车停车位（地上/下）	411/0 辆（其中电动自行车充电位 83 辆，占建筑物配建自行车停车位的 20%）			
绿地面积/折算绿地面积	917/6775m ²					
其它						
三、本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积 m ²		
				规定	核减	合计
总建筑面积 195890.00m ²	计容积率建筑面积 136470.00m ²	计规定容积率建筑面积 126520.00m ²	地上	住宅	120465.00	120465.00
				消防控制室	75.00	75.00
				幼儿园	5700.00	5700.00
				物业服务用房（含业主委员会办公用房 20 m ² ）	280.00	280.00
	地上核增建筑面积： 9950.00m ²			架空休闲	1910.00	
				消防避难空间	5900.00	
				屋面楼电梯及机房	760.00	
				风雨连廊	1380.00	
	不计容积率建筑面积 59420.00 m ²	地下核增建筑面积 59420.00m ²		公用设备用房	7209.00	
				共用停车库	51897.00	
				垃圾收集房	44.00	
				地下室出地面楼梯风井	270.00	

南海之洲项目

南海之洲项目规划及单体方案设计合同

合同编号:【华南区域-南海之洲项目】【规划设】【1】【2021】【001】025

南海之洲项目

建筑规划、建筑单体方案及施工图设计合同

工程地点: 海南省海口市琼山区

建设单位: 海南长宜房地产开发公司

设计单位: 深圳壹创国际设计股份有限公司

日期: 2021年11月19日

第 1 页 共 23 页

张
11月19日

第二部分 专用条款

- 一、合同主体
- 二、设计范围及设计要求
- 三、设计团队
- 四、设计进度及成果
- 五、设计费用及付款方式
- 六、甲方联络人
- 七、其他条款
- 八、生效条款

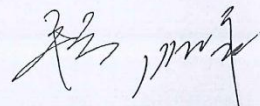
第一部分通用条款

一、签订依据

- 1、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、中华人民共和国《建筑工程设计文件编制深度规定》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 2、国家及地方有关建设工程勘察设计管理的法规和规章。
- 3、据合同签订之际在国内及甲方项目所在地省、市适用的有关工程建设的法令、法规、标准、规范、技术规定和专业要求。
- 4、国家及地方有关建筑工程设计的法规和规章。
- 5、相关建设工程批准文件。
- 6、规划、建筑设计图纸
- 7、其他必要的设计基础资料

二、设计要求

- 1、在本合同项下项目设计过程中乙方应充分理解和贯彻本合同项目为一个完整有机统一体的设计指导原则。
- 2、设计基准：国家及项目所在地现行颁布的相关技术规范、标准，项目所在地市级行业主管部门对本项目的审批文件及甲方提出的设计要求。
- 3、设计深度：按照住建部颁布现行《建筑工程设计文件编制深度规定》、甲方所在地有关法规及甲方提供的设计任务书的要求执行。



(签署页)

甲方(盖章):

甲方(盖章):

法定代表人:

委托代理人:

开户银行:

帐 号:

地 址:

电 话:

日 期:

乙方(盖章):

乙方(盖章):

法定代表人:

委托代理人:

开户银行:

帐 号:

地 址:

电 话:

日 期: 2021.11.19

附件 1：项目概况表

1	项目名称	南海之洲项目
2	项目地点	海南省海口市琼山区
3	项目性质	住宅、商业
4	项目规模	
备注		结算面积以政府相关主管部门认可的建筑面积为准。

平昌

11月22日

附件 2: 设计范围

1、本合同约定的设计范围包括但不限于:

- 本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;
- 本用地范围内的地上地下所有建筑物、构筑物的扩初、施工图设计及规划、建委、消防、人防、环评、净空、房屋产权测绘等报批报建图纸的绘制及其他文件准备配合;
- 项目用地范围内建筑外部场地;
- 用地范围内所有构筑物设计, 包括住区或组团入口所涉及的园区院墙、大门、保安亭、单元入口、车库车行和人行出入口、一层住户花园围墙、出地面风井等;
- 各种设备用房, 包含根据专业设计院施工图完善开闭站、燃气调压站等设备用房施工图。
- 建筑间的连通廊道、非独立的构筑物及其它灰空间设计。

2、不包括:

- 住宅内部空间及公共空间的室内装修设计
- 景观、景观建筑物及景观构筑物(组团围墙、组团出入口、景观小品等)的设计;
- 政府指定由专业设计院设计的工作。

李
12月

附件 2: 设计范围

1、本合同约定的设计范围包括但不限于:

- 本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;
- 本用地范围内的地上地下所有建筑物、构筑物的扩初、施工图设计及规划、建委、消防、人防、环评、净空、房屋产权测绘等报批报建图纸的绘制及其他文件准备配合;
- 项目用地范围内建筑外部场地;
- 用地范围内所有构筑物设计, 包括住区或组团入口所涉及的园区院墙、大门、保安亭、单元入口、车库车行和人行出入口、一层住户花园围墙、出地面风井等;
- 各种设备用房, 包含根据专业设计院施工图完善开闭站、燃气调压站等设备用房施工图。
- 建筑间的连通廊道、非独立的构筑物及其它灰空间设计。

2、不包括:

- 住宅内部空间及公共空间的室内装修设计
- 景观、景观建筑物及景观构筑物(组团围墙、组团出入口、景观小品等)的设计;
- 政府指定由专业设计院设计的工作。

李
12月

⑧视具体情况参加业主组织的 PC 生产及施工关键节点的验收工作。

八、销售配合阶段

1、根据需要，配合完成宗地内所有建筑物销售附图及合同附图的制作；

九、竣工验收阶段

1、配合完成建筑施工竣工图纸电子版制作；

2、配合施工竣工验收；

3、工程竣工后二年内，如甲方需要，设计人有责任对已完成的设计工作进行必要的解释、答疑等售后服务工作。

附件 4：设计团队组成人员表

专业	姓名	办公电话	电子邮箱	负责工作内容
方案设计	洪华卫	18665810624	honghuawei@yh-design.cn	方案总监
	谢炳庚	18126274888	xiebinggeng@yh-design.cn	方案主创
	韦锐	15118137430	weirui@szycgj.cn	方案设计师
	张景飞	18649060014	zhangjingfei@yh-design.cn	方案设计师
施工图建筑	成国亭	13500055635	chengguoting@szycgj.cn	项目负责人、建筑专业总工程师
	赖健	13533073407	laijian@szycgj.cn	建筑专业负责人
	周永俊	13726800757	zhouyongjun@szycgj.cn	建筑设计师



结构	苏清波	13570818909	suqingbo@yh-des ign.cn	结构专业总工程师
	杨立仁	15013140290	yangliren@szycg j.cn	结构专业负责人
水暖	刘植蓬	15815580810	liuzhipeng@szyc gj.cn	给排水专业总工程师
	陈艳	13570272707	chenyan@szycgj. cn	给排水专业负责人
	王伟华	13662697926	wangweihua@szyc gj.cn	暖通专业总工程师
	艾岳斌	13554856434	aiyuebin@szycgj .cn	暖通专业负责人
电气	钟锦明	13728772276	zhongjinming@sz ycgj.cn	电气专业总工程师
	谭伟	15013164568	tanwei@szycgj.c n	电气专业负责人
总图	鲁学成	13715303239	luxuecheng@szyc gj.cn	总图专业总工程师
	赖健	13533073407	laijian@szycgj. cn	总图专业负责人
备注		/		

附件 5：设计进度及成果

工作阶段	时间	成果	设计文件名称及份数
概念规划		完成全期概念规	概念方案文本 8 套

李 明

设计阶段		划方案	
		完成示范区规划、售楼处方案	
		完成地上主要单体及地下概念方案	
方案设计阶段		完成全期规划方案	方案总平面图 20 套、管网综合图 10 套、单体方案报建图 10 套、日照报告 1 份
		完成所有单体方案	
		完成报批文件（图纸、表现图及模型）	
初步设计/方案深化阶段		完成报批文件（图纸、表现图及模型）	按报审要求提供装订图纸及电子文件（光盘），日照报告 1 份及电子文件（光盘），其他需配合报审的文件。 该项工作在施工图设计过程中进行
		与施工图设计院进行方案交底，根据其意见调整方案设计，并完成相关节点、大样等深	

李 明

		化图纸	
		基础施工图	基础施工图,装订图纸 2 套,平装本 12 套,电子文件 1 份
施工图设计阶段		单体施工图	各专业单体施工图,总平面施工图,每栋楼精装装订图纸 2 套,平装本 10 套,电子文件 1 份
		施工图审查	按报审要求提供 1 套图纸及电子文件(光盘)
施工配合阶段	现场提出问题 3 日内	设计变更单每标段 9 份	

附件 6: 设计费用的计算方式及标准				
序号	设计内容	暂定面积 (m²)	综合单价 (元/m²)	总价暂定 (元)
1	住宅及公建配套方案	165100	15	2476500
2	住宅及公建施工图	165100	15	2476500
3	商业及幼儿园方案	43208	17	734536


 1/2/2

合同编号：

设计采购施工总承包合同 (或) 工程总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”或工程总承包模式招标项目)

工程名称：光明 A509-0074 宗地开发项目设计采购施工（epc）

工程地点：深圳市光明区华夏路与周家大道交汇处西南侧

发包人：深圳市振业天发开发建设有限公司

承包人：深圳市政集团有限公司//深圳市光明建工第一建设工程有限公司//深圳壹创国际设计股份有限公司//深圳市光明建工设计有限公司

第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市振业天发开发建设有限公司

承包人(乙方): 深圳市政集团有限公司//深圳市光明建工第一建设工程有限公司//深圳壹创国际设计股份有限公司//深圳市光明建工设计有限公司

其中,联合体牵头人(全称): 深圳市政集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 光明 A509-0074 宗地开发项目设计采购施工 (epc)

工程地点: 深圳市光明区华夏路与周家大道交汇处西南侧

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 该项目地块位于深圳市光明区,总用地面积 34995.97 平方米,规定容积率 ≤3.1,绿化覆盖率>40%;建筑高度:多层、高层;建筑覆盖率:一级≤40%,二级≤25%;建筑退线:沿北制周家大道、东侧华夏路一级、二级建筑退线≥15 米,其余各侧一级建筑退线≥6 米,二级建筑退线≥9 米;新建规定计容建筑面积 108487 m²,其中:住宅:102347.00 m²;物业服务用房(含业主委员会办公用房):240.00 m²;商业:1500.00 m²;幼儿园:3800.00 m²(用地面积 2700 m²,班数 9 个);托育机构:600.00 m²。暂定总建筑面积 160000 m²。

资金来源: 国有资本 100 %。

二、工程承包范围

1. 根据发包人要求,负责项目设计、采购、施工、调试等工作内容,工程承包范围及内容包括但不限于:

(1) 检测及监测

检测、监测,包括但不限于如主体结构检测、设备节能检测、排水水质(包括管网)检测、给水水质检测、管网检测(含 CCTV 机器人检测)、网络(手机)信号检测、建筑节能检测、绿建检测(备注满足验收要求,同时办理验收手续)、排污降噪、实体检测、材料送检、排水通球检测、烟道排烟检测等,也包括了配合发包人进行第三方实测实量、检查检测、销售、验收及其他需配合事宜的有关费用。

(2) 设计

设计服务范围内容为本项目红线范围内所有建筑设计内容及红线外与本项目与市政接驳的绿地、广场、道路、管线等必要设计的服务内容，包括但不限于：房屋建筑工程、配套工程等保障和满足本项目使用功能所需的所有工程方案深化设计，初步设计，施工图设计，二次设计内容及配合（包含甲方自主委托的所有二次设计类目），技术交底，施工现场配合，营销后期配合，协助甲方办理相关手续（包括但不限于：消防报建、人防审查、各专业报建、施工图报建、建设工程规划许可证、交评、环评、白蚁防治、防雷等各项报批报建工作和相关审查工作），配合工程竣工图的编制及对工程竣工图的审查（包含配合总包完成出图章、电子签名、注册章等竣工图完善工作），直至竣工验收合格前规定由设计单位完成的相关服务。

①房屋建筑工程设计包括但不限于：建筑、结构（含超限设计及评审）、给排水（含智慧泵房、外水、室内给排水系统、冷凝水系统、虹吸雨水系统、雨水回收工程、水处理系统、太阳能系统、消防水系统、气体消防系统等）、消防、通风空调、强弱电（含高低压配电、智能化、网络通信、防雷、有线电视、手机信号覆盖等）、人防工程设计、燃气、节能环保、新能源（含能耗监测系统、太阳能热水、光伏发电、海绵城市设计等）、钢结构（含室外连廊、屋面、网架、雨篷等）、总图（含总平面设计、竖向设计、管线综合设计、小区道路、围墙、配套设施等室外工程）、建筑外墙装饰及住宅标准层公共部分装饰（室内有特殊要求的二次装修设计除外）、设计阶段面积测绘、竣工图审查、配合总包完成出图章、电子签名、注册章等竣工图完善工作等内容。

②二次设计包括但不限于：室内设计（包含售楼处及会所、创意样板房、情景样板房、户型、公区批量室内区域装饰设计、幼儿园、托育机构及相应二次机电等全过程设计工作）；全屋智能家具设计、景观设计（包含用地红线范围内开发的除建筑底层平面外的所有景观设计，包括但不限于道路空间、屋顶花园、商业街空间、公共绿地空间、小区内部组团、架空层等全过程设计）；全屋智能家居设计；装配式建筑设计（包括但不限于：装配式实施范围、装配式构件单元划分及布置方案，构件深化，吊装方案，满足当地要求的装配率计算分析并提供最优化装配式方案，装配式设计对建筑立面影响，装配式建筑设计对精装修要求，设计单位对装配式建筑设计的理解及工作方案，提供满足专家评审会要求的装配式施工方案及装配式专家评审、认定备案表，专家评审费，完成装配式相关报建程序、提供设计技术交底、施工期间全过程技术指导、配合服务、装配式优化、配合编制装配式竣工图编制、参加竣工验收等工作）；基坑及边坡支护设计；建筑构件深化设计（含门窗、百叶、阳台栏杆、玻璃栏板、玻璃顶棚、钢结构、雨篷等二次深化设计）；二次机电（含智慧泵房、供配电、手机信号覆盖等）；泛光照明设计；楼盘标识系统设计（含停车场划线、信报箱、垃圾桶等部品部件）；抗震支架设计；BIM管线综合设计（含地下室、架空层、塔楼等）；幕墙系统二次深化设计（含玻璃幕墙、石材幕墙、铝板幕墙等）；智能化工程设计（含家居报警、对讲系统、防盗报警、闭路监控、消防控制、巡更系统、停车场管理系统、综合布线、背景音乐、光纤入户等）；住宅及配套燃气设计；交通评价；地质灾害评估及防治措施；架空层吊顶设计；看楼通道设计；海绵城市设计；低碳及绿色建筑咨询设计咨询服务（满足项目绿色建筑及相关报批报审

定的全部义务。

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2025 年 9 月 16 日：

订立地点：深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式 15 份，均具有同等法律效力，发包人执 5 份，承包人执 10 份。
发包人（牵头单位）：深圳市地铁集团有限公司（公章）
承包人（牵头单位）：深圳市地铁集团有限公司（公章）

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）

统一社会信用代码：91440300MAENM9CN2M

统一社会信用代码：91440300MAENM9CN2M

地址：深圳市光明区光明街道东周社区光屯北路 18 号金新农大厦 1317

地址：深圳市光明区光明街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001

开户银行：中国邮政储蓄银行深圳光明新区支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳田背支行

银行账号：944037013000500709

银行账号：44201514500051004022

邮政编码：518000

邮政编码：518131

电子邮箱：29687886@qq.com

电子邮箱：1764604374@qq.com

合同联系人：袁平海

合同联系人：潘安岑

联系方式：0755-25862012

联系方式：18926050543

承包人（成员单位 1）：深圳市光明建工第一建设工程有限公司（公章）

承包人（成员单位 2）：深圳壹创国际设计股份有限公司（公章）

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）

（签字）

统一社会信用代码：91440300MA5GG7QE7L

统一社会信用代码：91440300682024797J

地址：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道 380 号尚智科技园 1 栋 A 座 1601

地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2188 号广田大厦 27 层

开户银行：招商银行股份有限公司深圳光明支行

开户银行：兴业银行深圳中心区支行

银行账号：755953504810901

银行账号：337080100100152453

邮政编码：518001

邮政编码：518000

电子邮箱：2423992422@qq.com

电子邮箱：173989649@qq.com

合同联系人：贺文厅

合同联系人：高利军

联系方式：18508411009

联系方式：13672650772

承包人（成员单位3）：深圳市光明建工设计有限公司（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

恒龙

统一社会信用代码：91440300597795087Y

地址：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道380号尚智科技园1栋A座1604

开户银行：兴业银行深圳中心区支行

银行账号：337080100100217776

邮政编码：518000

电子邮箱：403714@qq.com

合同联系人：郭静

联系方式：15919852725

增加以下内容：

4.11 承包方项目人员配备要求

(1) 承包方项目人员配备要求：详见《技术要求》。

项目总负责人、施工总承包项目经理、设计负责人的职责、权限、驻场要求：详见《技术要求》。

①项目总负责人姓名：邓亚军；

②施工总承包项目经理姓名：程光明；

③设计负责人姓名：成国享。

(2) 如发包方认为上述人员的履行职责不能满足项目及合同要求时，发包方有权要求以上人员增加驻场时间，直至整改令发包方满意，承包人无权因此要求增加合同价款，费用已包含在签约合同价中。

(3) 承包人向监理人、发包人报送现场主要施工管理人员名单，保证人员信息真实可信。

(4) 人员的更换：承包人项目管理人员应相对稳定，承包人更换人员需事先取得发包人的书面同意，未经发包人书面同意，不得更换。具体情况如下：

①更换施工总承包项目经理的违约约定：承包人要求更换项目经理，经发包人同意，承包人可以更换施工项目经理。符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府【2015】73号，以下简称“73号文”）第五十四条第（六）、第（八）款约定情形承包人更换项目经理报发包人同意，承包人可以更换施工项目经理。未经发包人同意更换项目经理的，发包人有权处罚100万元/次。承包人应承担由于更换项目经理可能造成的发包人重新招标选择承包人的责任。

②因施工项目经理不符合发包人要求，发包人并有权要求30天内更换项目经理。

对于难以胜任工作的承包人管理人员，发包人有权要求承包人进行更换，直至发包人满意为止，且更换人员应在接到书面通知后的3天内到位。发包人发现承包人的项目经理不到位或管理人员不具备管理能力，并因此原因无力推进项目实施者，发包人有权就此中止施工合同，并上报建设行政主管部门处罚，承包人承担相应的责任。给发包人造成的损失和伤害，还负责承担发包人损失的全部责任。

③如因其项目经理履职不到位造成发包人损失的，承包人应当另行予以赔偿。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：因故不能到工地或不能参加例会，应提前12小时以书面形式向发包人请假并在获得批准后方可缺席，否则，发包人有权作出处罚。另遇有工程检查、验收或参观等活动时，无特殊原因且未经发包人同意不得离开施工现场。项目经理在工程施工期间，需暂时离开工地现场1天以上，应事先征得发包人的同意，并指定不低于招标文件及本合同要求的资质和条件的项目经理代表代行其职责，同时书面通知发包人；项目经理一年未经批准累计离开现场时间不得超过20天，否则视同擅自更换项目经理。

承包人关键岗位（项目经理、技术负责人、安全主任、质量主任）离岗时，必须先向发包人项目部请假，未经批准擅自离岗的，每人每次承担违约金人民币500元。未经发包人同意，承包人关键岗位（项目经理、技术负责人、安全主任、质量主任）擅自离岗3天（含3天）以上的，发包人有权要求承包人更换。



建设工程设计合同

工程名称： 天恒美丽湾畔四区项目设计

工程地点： 东莞市茶山镇横江村美丽湾畔

设计证书等级： 建筑工程设计甲级

发 包 人： 广东天恒地产集团有限公司

设 计 人： 深圳壹创国际设计股份有限公司

签订日期： 年 月 日



发包人：广东天恒地产集团有限公司（以下简称甲方）

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司（以下简称乙方）

甲方委托乙方承担天恒美丽湾畔四区项目工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.3 《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.4 国家及地方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：天恒美丽湾畔四区项目。该项目位于广东省东莞市茶山镇，建筑面积暂定约 10 万 m²（具体以最终测绘为准），拟建为包含高档住宅、商业等功能。

2.2 设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合服务

2.3 设计服务范围及内容

2.3.1 方案设计阶段

2.3.1.1 根据概念方案及规划设计要点对项目的方案进行深化设计，整体考虑各功能的关系，形成稳定的技术方案，能满足规划、国土、消防、人防、环保、劳动安全等政府行政部门要求。

2.3.1.2 要求符合住房和城乡建设部颁布的《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 年版）等规范要求，符合合同规定和审图要求，满足下阶段设计工作的需要，并能通过相关政府主管部门批准，包括但不限于下列方面：



合同签署页

甲方：

广东天恒地产集团有限公司

(公章)

委托人(签字):

日期: 2021.2.22

签订地: 东莞市茶山镇

乙方：

深圳壹创国际设计股份有限公司

(公章)

委托人(签字):

日期: 2021.2.25





附件一 拟投入本项目设计团队人员表

拟投入该项目设计团队一览表

序号	姓名	性别	年龄	专业	职 称	在本项目拟任职务
1	成国亭	男	47 岁	建筑	一级注册建筑师 高级工程师	项目总负责人 建筑专业审核
2	徐海	男	37 岁	建筑	主创建筑师	执行总负责人 方案阶段对接人
3	洪屿	女	34 岁	建筑	中级工程师	方案主要设计人
4	张俊	男	33 岁	建筑	主任工程师	方案主要设计人
5	林力彬	男	33 岁	建筑	主任工程师	方案主要设计人
6	陈辉宇	男	37 岁	建筑	工程师	执行项目负责人 施工图阶段对接人
7	刘玉珍	女	38 岁	建筑	主任工程师	建筑专业负责人
8	陈德平	男	34 岁	建筑	工程师	建筑专业负责人
9	欧海辰	男	29 岁	建筑	副主任工程师	建筑专业主要设计人
10	苏清波	男	44 岁	结构	一级注册结构师 结构专业总工	结构专业审核
11	陈涛	男	35 岁	结构	主任工程师	结构专业负责人
12	王泽锋	男	37 岁	结构	工程师	结构专业负责人
13	陈忠茜	男	34 岁	结构	副主任工程师	结构专业主要设计人
14	刘堃	男	32 岁	结构	工程师	结构专业主要设计人
15	郑新民	男	48 岁	给排水	注册公用设备工程师 给排水专业总工	给排水专业审核
16	张鑫	男	43 岁	给排水	主任工程师	给排水专业负责人
17	李向阳	男	41 岁	给排水	工程师	给排水专业负责人
18	吴小燕	女	29 岁	给排水	工程师	给排水专业主要设计人
19	刘天骄	女	26 岁	给排水	设计师	给排水专业主要设计人
20	钟锦明	男	40 岁	电气	电气专业总工	电气专业审核
21	彭利平	女	33 岁	电气	主任工程师	电气专业负责人
22	刘少华	男	30 岁	电气	工程师	电气专业负责人
23	龙燕华	女	23 岁	电气	设计师	电气专业主要设计人
24	陈小康	男	28 岁	电气	设计师	电气专业主要设计人

7、拟派方案设计负责人（1人）类似业绩

拟派本项目的方案设计负责人情况表

姓名	缪小威	性别	男	出生年月	1984. 10	
学历	本科	学位	硕士	所学专业	建筑	
职务	方案设计负责人		何专业何职称	建筑设计(中级职称)		
执业注册资格	——		执业注册资格证书编号	——		
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	上海青浦区华新镇 QPS60201 单元(凤溪社区)地块项目建筑工程设计合同(方案及施工图设计)	2022.11.30		23.11 万 m²	方案及施工图设计	广东中交城市投资发展有限公司
2	华南区域深圳前海湾 T102-0345 项目建筑顾问设计合同	2021. 3. 31		11.68 万 m²	方案及建筑初设/施工图设计技术顾问和配合	深圳市国润金海房地产有限公司
3	南昌市红谷滩区南昌赣兴置业有限公司江山云著建设项目规划方案设计和初步设计合同	2022. 10. 28		7.22 万 m²	规划方案设计和初步设计	南昌赣兴置业有限公司
4	深圳北站商务区地块项目	2025.10.21		8.96 万 m²	建筑方案设计	深圳地铁置业集团有限公司
5	华润置地产品线梳理	2025.5.10		-----	梳理编制华润置地集团各系列各等级住宅产品, 打造与提升华润置地集团产品的	华润置地控股有限公司

				产品力	
--	--	--	--	-----	--

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。

上海青浦区华新镇 QPS60201 单元(凤溪社区)地块项目建筑工程设计合同（方案及施工图设计）



上海青浦区华新镇 QPS60201 单元(凤溪社区) 地块 项目

建筑工程设计合同
(方案及施工图设计)

甲 方： 广东中交城市投资发展有限公司

乙 方： 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

序号	项目名称	单位	面积性质	暂定工程量①	含税分部单价		含税综合单价(元) ④=②+③	税率%	含税合计(元) ⑤=①*④	备注
					概念、规划、方案、建筑专业扩初阶段(元)②	其他专业扩初、施工图阶段(元)③				
1	住宅、配套商业及配套用房(含社区服务中心、社区会所等)	M2	建筑面积	231146				6%		含 PC、电气、给排水、通风空调、绿建、节能、交通
2	幼儿园	M2	建筑面积	6581				6%		
3	地下室	M2	建筑面积	97888				6%		
4	地下室 BIM	M2	建筑面积	97888				6%		
5	地上 BIM	M2	建筑面积	237727				6%		
6	海绵城市设计	M2	用地面积	70163				6%		
7	红线内室外管网综合设计	M2	用地面积	70163				6%		
8	红线外市政道路设计	M2	用地面积	26141				6%		
9	基坑深化设计	项	/	1				6%		
10	门窗及幕墙深化设计	项	/	1				6%		
11	人防深化设计	项	/	1				6%		
合计								6%		

注：合计报价金额位置需盖投标人公章。

1、以上综合单价为包干单价，包括但不限于设计费、设计图纸所需的材料费、现场及技术服务费、差旅费、配合审图、配合报建报批、配合验收、利润、设计保险、税金及验收、主体设计协调费、设计文件编制费等完成合同约定工作范围内的所有费。

2、投标人报价时须充分了解招标人项目情况、合同文本（含附件）、设计任务书要求，如因投标人对相关信理解偏差或有误造成的费用增加，由投标人承担，招标人一律不予考虑。

3、以上按平米计取的用地面积、建筑面积为暂定面积，按综合单价包干，结算时依据《建筑工程

(以下无正文，为合同签署信息)

委托方(甲方): 广东中交城市投资发展有限公司(盖章)



法定代表人(签字或签字章):



承接方(乙方): 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司(盖章)



法定代表人(签字或签字章):



日期: 2022.11.30



下室、地上建筑物和构筑物的建筑概念方案设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、各专项设计（不含甲方另行分包的专项设计，如燃气、电信、外水、外电、景观设计、精装修设计等）。包括：

4.1.1 规划、方案设计：具体内容详见附件三设计任务书

4.1.2 初步设计：具体内容详见附件三设计任务书

4.1.3 施工图设计：具体内容详见附件三设计任务书

4.1.4 专业工程设计：具体内容详见附件三设计任务书

4.1.5 工程实施期配合：本项目设计服务与设计技术咨询相关工作

如设计范围超出上述所列之项，双方另行协商并签订补充协议。

4.2 设计要求

4.2.1 总体要求

(1) 乙方确定其所承担的设计工作按设计任务书约定执行，如有其它要求，以甲方书面联系函通知为准。

(2) 甲方有权根据专家的意见对设计范围、设计内容作适当的调整，乙方应无条件配合甲方修改至审批通过。在设计过程中，特别是对专业性较强的、有特殊要求的设计内容，甲方将视乙方的能力、水平等实际情况，保留另行选择专业设计队伍的权利，且该部分的设计费用应相应减少，且不因此免除原设计单位应有的责任。

(3) 当乙方提交的设计文件，不符合本合同的约定时，应在收到甲方要求更正的通知后的5个日历日内，将符合约定的设计文件交付甲方，否则每延后一个自然日，并扣减该设计阶段设计费用的百分之一。

(4) 设计图纸必须依照国内对工程图纸规格的规定绘制，保持同类图纸规格统一。

(5) 乙方在本合同签订后，应进行项目设计策划，建立质量目标，规定质量要求，安排应开展的各项活动。

4.2.2 设计成果基本要求

设计成果的深度必须符合中华人民共和国有关规划与建筑设计规范规定的要求，不低于建设部颁布的《建筑工程设计文件编制深度规定》建质〔2008〕216号文件中要求的深度。

所有设计成果的计量单位均应采用国际标准计量单位。长度单位：总平面图标注尺

第十七章 附件

附件一 乙方主要设计人员架构表

乙方主要设计人员架构表

序号	姓名	学历	职称/资格证书	专业	工作年限	拟担任职务	备注
1		硕士		建筑	18	项目负责人/方案负责人	
2		本科		建筑	22	项目经理	
3	缪小威	本科	中级工程师	建筑	15	方案负责人	
4		硕士	注册建筑师	建筑	16	主创设计师	
5		本科		建筑	15	主创设计师	
6		硕士		建筑	16	方案设计师	
7		本科		建筑	10	方案设计师	
8		本科		建筑	10	方案设计师	
9		专科		建筑	9	方案负责人	
10		本科		建筑	10	方案负责人	
11		本科		建筑	14	方案负责人	
12		本科		结构	27	结构专业负责人	
13		硕士		结构	22	结构设计师	
14		本科		结构	19	结构设计师	
15		本科		暖通	29	暖通专业负责人	

华南区域深圳前海湾 T102-0345 项目建筑顾问设计合同

合同编号: _____

华南区域深圳前海湾 T102-0345 项目
建筑顾问设计合同

委托单位（甲方）： 深圳市国润金海房地产有限公司

设计单位（乙方）： 悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

2021 年 3 月

委托单位：深圳市国润金海房地产有限公司（以下简称甲方）
设计单位：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司（以下简称乙方）

第一条 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 相关建设工程审批文件。

第二条 项目概况

- 2.1 项目名称：金地前海湾 T102-0345 项目
(暂定名，以下称本项目)；
- 2.2 项目地点：本项目详细情况见设计任务书。
- 2.3 建设规模：
用地面积 26851.97 平方米，总建筑面积 184334.02 平方米。

第三条 设计范围

3.1 乙方设计服务范围：

3.1.1 乙方设计范围为纯建筑设计专业顾问服务，应甲方要求，乙方指定 缪小威 作为规划建筑方案的主创人员。

3.1.2 设计进度安排分为以下四个阶段：

- (一) 概念规划方案阶段
- (二) 规划及建筑方案设计阶段
- (三) 方案深化设计阶段
- (四) 建筑初步设计/施工图设计阶段的技术顾问和配合服务

3.1.3 乙方在此项工程上的职务范围不包括以结构专业、机电专业、绿化景观设计专业、人防专业、幕墙顾问、精装修室内设计师、售楼处室内设计、会所营运顾问、厨房设计顾问、标志设计顾问、工艺流程设计顾问、洗衣设备顾问、餐饮服务顾问等等的的设计服务，亦不包括招投标公司、地盘监理公司、驻工地建筑师及工程师、市场推广、营销及营运顾问、物料造价估算等等各项。

3.1.4 在本工程上，甲方如有需要可引进其它专业顾问与乙方一同工作，该顾问由甲方

以本合同附件各类任务书内容为准；

4.2.9 本合同项下的通知应为书面形式，这些通知送交下列地址：

4.2.10 致甲方：深圳市国润金海房地产有限公司

联系人：廖江陵

地 址：深圳市福田区深南大道 2007 号金地中心 5 楼金地集团华南区域设计管理部

邮 编：

手 机：18684903809

电 话：

传 真：

电 邮：liaojiangling@gemdale.com

4.2.11 致乙方：悉地国际设计设计顾问（深圳）有限公司

联系人 女士）

地 址：上海市长宁区红宝石路 188 号古北 SOHO 大楼 25F

邮 编：

手 机：

电 话：

传 真：

第五条：费用、付款及设计成果交付

5.1 根据上述服务内容，设计工作均在深圳进行，根据如下单价核算，设计费用涵盖

地块名称	类型	面积	单价	小计
		(平方米)	(元/平方米)	(元)
金地前海湾 T102-0345 地块项目	住宅	116810		
	底商	7000		
	配套	1950		
	地下车库	32075		

替代人选。

9.5 本合同经各方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

9.6 本合同一式玖份，甲方执陆份，乙方执叁份；具同等法律效力。

第十条 附件

10.1 附件一：设计主创人员名单；

10.2 附件二：项目设计进度；

甲方名称：深圳市国润金海房地产有限公司

乙方名称：悉地国际设计顾问（深圳）

有限公司

（盖章）

（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

单位地址：深圳市前海深港合作区南山
街道梦海大道 5035 号前海华润
金融中心 T5 写字楼 1301

单位地址：广东省深圳市南山区科技中二
路 19 号劲嘉科技大厦 2 楼

开户银行：招商银行深圳深南中路支行

开户银行：建行深圳国会大厦支行

银行帐号：7559 5240 4210 555

银行帐号：44201618500052500960

签订日期：2021 年 3 月 31 日

签订日期：2021 年 3 月 31 日

南昌市红谷滩区南昌赣兴置业有限公司江山
云著建设项目
规划方案设计和初步设计合同

委托方（甲方）：南昌赣兴置业有限公司

承接方（乙方）：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

2022 年 10 月 8 日

- 2.1.4. 工程项目特征：详见设计任务书
- 2.1.5. 工程项目设计工作内容：详见设计任务书

第3条 设计费用

3.1 本合同设计费为含税单价包干，

3.2 报价中已经包括了乙方为执行和完成本合同项下的全部设计工作时，不能或缺的所有附带工作的费用，包括但不限于设计费、顾问服务费、应缴纳的税费、交通费、差旅费、加班费、材料费、设备费、制图费、专利使用费、设计人员到现场指导的费用以及其他可能发生的一切直接或间接费用，为甲方在本合同项下所需支付的全部款项，且不因其他任何因素上浮。除此之外，甲方无需就本合同向乙方支付其他费用。在合同执行期内，非经甲方书面同意，以上报价不论任何情况均不予调整。

3.3 每个阶段方案得到甲方认可或通过政府规划部门审批后，乙方均需提供请款单及国家统一的全额税务发票向甲方申请相关款项。若乙方延迟或拒绝提供发票，甲方有权延迟或拒绝付款，甲方不承担逾期付款违约责任。

3.4 设计费各阶段比例

序号	支付内容	支付比例	支付时间	备注
1	方案设计文本达到可报建深度	总设计费的 20%	经甲方确认后 7 个工作日内	
2	规划方案设计通过报建	总设计费的 35%	完成报建后 7 个工作日内	

3	初步设计完成并经招标人 审核通过后	总设计费的 20%	经甲方确认后 7 个工作日 内	
4	所有施工图设计配合完成	总设计费的 15%	施工图审查完成后 7 个工 作日	
6	完成现场服务工作	总设计费的 5%	完成工程竣工备案后 7 日 内	
7	合同结算	无息支付合同余 款	结算完成后 7 日内	

乙方按合同约定完成全部工作后，经甲方确认，可申请合同结算，结算面积以通过政府有关部门的批准后的正式规划文本为准。即结算总价=Σ各设计阶段费用+合同约定的各项奖惩+合同外设计或其他费用，各设计阶段费用=各设计阶段各业态综合单价×通过政府有关部门的批准后正式规划文本中的相应业态的建筑面积。

项目计费为固定单价，不以任何原因调整价格。

甲乙双方完成合同款结算后，甲方在 7 个工作日内一次无息性支付结算尾款。

第 4 条 付款方式:

4.1 双方确认本合同的签署主体、收付款主体、开票主体、供货（提供劳务）主体应保持完全一致，除双方另行达成书面约定外，甲方不接受委托收付款。

4.2 双方协商一致本合同项下税金全部由乙方承担，乙方在满足合同付款条件/付款时间、向甲方申请支付前，须为甲方开具等额合法完税的增值税专用发票并送达甲方，甲方有权要求乙方提供税务机关核发的增值税专用发票领购簿供甲方查验，以证明发票的真伪，否则甲方有权拒绝付款并顺延付款时间；甲方对增值税专用发票验证通过后，对于符合合同款项支付约定的进行支付。

4.3 乙方提供甲方的发票如被税务机关调查的，乙方义务协助配合税务机关做好调查、税人的，须向甲方提交一般纳税人资格认解释、说明工作；如因乙方不及时提供、交付发票造成甲方无法及时认证、抵扣发票等情形的；或提供的发票不符合规定、不合法或涉嫌

甲方造成的损失超过履约保函金额，甲方有权对超出部分要求进一步的赔偿。

第15条 争议解决

15.1 凡因履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，甲、乙双方应通过友好协商解决；如果协商不能解决，若因本合同发生争议经协商不成，向甲方所在地人民法院起诉。

第16条 其它

16.1 本合同一式柒份，甲方伍份，乙方贰份，自双方代表签字或盖章之日起生效。本合同（文件）以打印稿为准，手写添加无效。

16.2 合同条款如有未尽事宜，可另行签定补充协议。

16.3 其他：/

16.4（以下无正文内容）

甲方（签字盖章）：

签订时间：2022.10.28

乙方（签字盖章）：

签订时间：

附件目录

附件1：供应商廉洁管理协议



第一章 规划方案设计

一、项目概况：

- 1、项目名称：南昌市红谷滩区九龙湖 DAEJ2022024 地块江山云著项目。
- 2、区域概况：项目位于江西省南昌市红谷滩区南向发展的九龙湖片区，九龙湖为红谷滩区重点发展和打造的多功能综合型城市核心片区。
- 3、项目位置：南昌市红谷滩区九龙湖片区城运路以东、龙兴大街以北。
- 4、交通区位：项目位于九龙湖片区沿江区域，地块紧邻龙兴大街，南面即为地铁 4 号线，距 4 号线安丰站直线距离 700 米，地块东面为赣江南大道，可快速通到达红谷滩中心区、西湖区，交通便利。
- 5、项目建设内容：住宅、商业、配套等。
- 6、地块基本信息

用地性质	商务金融用地、兼容商业用地、二类城镇住宅用地、兼容城镇社区服务设施用地、兼容幼儿园用地
地块面积	59.494 亩/39662.86 m²。
容积率 (建筑密度)	规划容积率：1.0<FAR≤3.5；规划建筑密度：D≤40%；绿地率：GAR≥30%。
计容面积	约 138817 m²（占地面积×容积率上限） 138817平方米x52%=72184.84平方米
商业占比	地块住宅占比 52%，商业占比 48%；（注：其中需配建一栋商业建筑塔楼，高度不小于 150 米）。
地块图片	

附件 4：投入本项目的设计人员

项目设计人员表					
序号	专 业	设计人员	联系电话	E-mail 或 QQ	备注
1	建筑设计主持人				
2	结构专业负责人				
3	给排水专业负责人				
4	电气专业负责人				
5	暖通专业负责人				
6	建筑专业负责人				
7	建筑专业 (方案主创)	缪小威	15900938698	miao.xiaowei@ccdi.com.cn	
8	建筑专业 (方案主创)				
9	建筑专业 (方案设计师)				
10	建筑专业 (方案设计师)				
11	建筑专业 (方案设计师)				
备注：以上为设计方项目主要设计人员数量的最低要求，后续人员如需再另行约定，费用不再增加。					

正本

2025 年轨道交通五期综合开发项
目建筑概念设计研究（C 包）
合同

合同编号： STZY-0578/2025

甲方： 深圳市地铁集团有限公司
乙方： 奥意建筑工程设计有限公司
何显毅（中国）建筑工程师楼有限公司

目 录

第一节 协议书	1
第二节 通用条款	5
第三节 专用条款	33
第四节 任务书	40
附件一：深圳地铁置业集团有限公司设计单位考核管理规定	46
附件二：中标通知书	56
附件三：联合体协议	57
附件四：投标函	59
附件五：投标报价一览表	61
附件六：项目团队成员	62

范萍 魏平 林

开发项目建筑概念设计研究（C包）设计工作，并履行本合同所约定的全部义务。

七、甲方承诺

甲方向乙方承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

八、合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章或合同专用章后成立并生效。

九、合同份数

若本合同采用实体签章，合同份数为：正本叁份，甲方、乙方各执壹份；副本壹拾份，甲方执陆份，乙方执肆份。正本与副本具有同等法律效力。

若本合同采用电子签章，以“深铁招采网”上相关约定为准。

.....
(此页无正文)

甲方（盖章）：



法定代表人或
授权代表：

住 所：深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦

电 话：0755-23992600

传 真：0755-23992555

开户银行：招商银行益田支行

开户全名：深圳市地铁集团有限公司

账 号：755904924410506

邮政编码：518026

项目主管部门经办人
及电话：钟贵园
88986671

项目主管部门审核
人：尹敏

3 黄范萍 刘万平 尹敏

合约部门经办人及电话：黎亮
18676371217

合约部门审核人：刘天晨

乙方一(盖章)：奥意建筑工程设计有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所：深圳市福田区华发北路 30 号

电 话：0755-83268851

传 真：0755-83261851

开户银行：平安银行深圳桂园支行

开户全名：奥意建筑工程设计有限公司

账 号：11014657406166

邮政编码：518000

乙方经办人：胡淑珂

乙方经办人电话：18312450943

乙方二(盖章)：何显毅(中国)建筑工程师楼有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所：香港北角海山道8号海山厦C座8楼

电 话：852-28115733/755-83262909

传 真：852-28115775

开户银行：中国银行(香港)有限公司

开户全名：HO&PARTNERS(CHINA)
ARCHITECTS & ENGINEERS
LIMITED

账 号：01288300103440

邮政编码：----

乙方经办人：周雁琳

乙方经办人电话：13751038292

合同签署地点：深圳
时 间：2025 年 9 月 19 日

4 黄范萍 黎亮 胡淑珂

第四节、任务书

一、项目概况

本项目为深铁集团未来轨道五期重大 TOD 综合开发项目建筑概念设计研究服务工作。深铁集团重大项目，主要位于临近枢纽的城市核心地段或集团高度关注项目，这些服务项目最终名称、服务地点、项目开发规模等在中标后以招标人书面确定的项目启动通知为准。

二、工作内容

本次项目研究工作内容为建筑概念设计工作内容，包括但不限于以下内容：

（1）现状分析

对项目所处区位，线站工程进展概况，周边自然资源、人文资源、及公共服务配套分析，开展项目用地适宜性评价，分析项目及周边场地、轨道设施、场地不利因素等进行综合分析
与评价。

（2）竞品分析

调查项目周边竞品情况，形成本项目与竞品主力户型的对比分析，总结竞品户型优缺点，
面向未来设计提升，形成产品核心优势。

（3）总图设计

形成多个概念方案比选研究，按照甲方和政府部门要求的深化方案，以站城一体化为核心内涵，完成建筑概念设计。

①设计理念

提出项目定位，设计理念和思路。

②场地价值分析

综合项目条件，分析项目居住及商业空间价值，明确适合布置的功能分区。

③总图设计布局

40

黄芷萍

张

附件六：项目团队成员



(四) 拟出任本项目的人员

序号	姓名	拟在本项目担任职务	年龄	学历	专业	专业技术职称	主要业绩(每头或参与的具有代表性的类似项目(每人不能超过5项))
1	何显毅	项目负责人	80	学士	建筑	香港注册建筑师、正高级工程师、一级注册建筑师(前期准备)	(1)《轨道交通四期综合开发项目建筑概念设计》(2)《轨道交通四期综合开发项目建筑概念设计(八)田心车辆段》(3)《机场东车辆上盖物业开发项目》(4)《“十四五”城际铁路综合开发项目》(5)《长沙市梅溪湖片区 F09 F102》
2	孙明	项目负责人	55	本科	建筑学	一级注册建筑师、高级工程师	1. 昂鹤车辆段上盖综合开发项目建筑概念设计(宗地号 A407-1020) 建筑设计总承包 3. 深圳地铁前海车辆段上盖物业三期工程建筑设计总承包 4. TCL 先进显示产业基地总项目 5. 蓬源车辆段上盖物业项目轨道交通物业综合开发研究
3	缪小威	主创设计师	40	学士	建筑	建筑设计(中级职称)	(1)《机场东车辆上盖物业开发项目》(2)《前海车辆段上盖综合开发项目》(3)《坪山区石井街道项目(G13305-0046)》(4)《深圳市金地华府和深圳前海桂语香颂项目》(5)《深圳南山旧区改造南山尚景超高层公寓住宅》
4	王为	建筑专业负责人	44	学士	建筑	国家一级注册建筑师、建筑设计(中级职称)	(1)《轨道交通四期综合开发项目建筑概念设计(四)前海车辆段》(2)《轨道交通四期综合开发项目建筑概念设计(八)田心车辆段》(3)《机场东车辆上盖物业开发项目》(4)《“十四五”城际铁路综合开发项目》(5)《长沙市梅溪湖片区 F09 F102》

何显毅 孙明 缪小威 王为

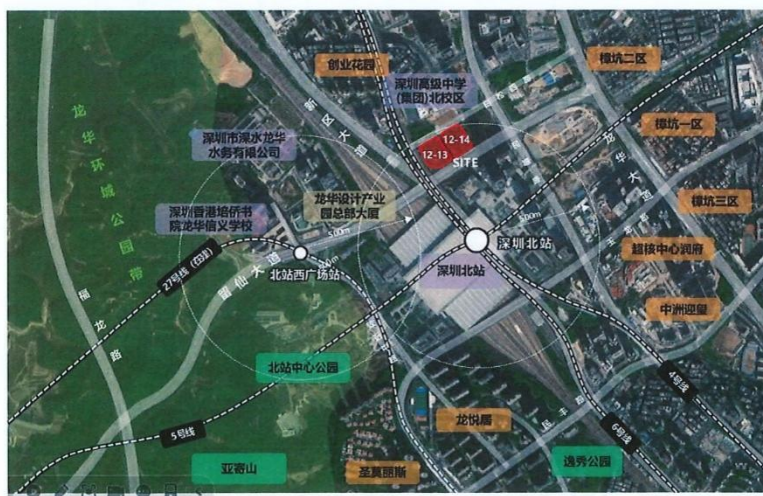
关于启动深圳北站商务区地块项目建筑概念设计研究工作的函

奥意建筑工程设计有限公司、何显毅(中国)建筑工程师楼有限公司:

根据我司轨道五期投融资方案需要,请贵司按照 2025 年轨道交通五期综合开发项目建筑概念设计研究(C包)合同约定于 2025 年 10 月 21 日启动项目 C 包的第 1 个项目,即深圳北站商务区地块项目建筑概念设计研究工作。本次启动项目的具体情况如下:

一、项目概况

项目(包含 12-12、12-14 两个地块)位于龙华区深圳北站西北侧,南邻留仙大道、西邻新区大道、北邻白松四路,项目(包含 12-12、12-14 两个地块)用地总面积 20240 m²。项目南侧紧邻深圳北站,北侧为深圳高级中学北校区,交通资源优势突出。



项目区位

二、项目规划指标

项目(包含 12-12、12-14 两个地块)总用地面积为 20240m², 用地规划为居住, 容积率 3.1, 总建筑面积约 89634m²。

地块经济技术指标表				
地块编号		12-13	12-14	合计
用地代码		R2	R2	— —
用地性质		二类居住用地	二类居住用地	— —
用地面积（㎡）		10470	9770	20240
容积率		3.1	3.1	— —
总建筑面积（㎡）		46367	43267	89634
计容建筑面积（㎡）		32457	30287	62744
其中 其中	居住（㎡）	30837	30287	61124
	配套设施（㎡）	1620	— —	1620
	6班幼儿园	1620	— —	1620
	社区体育活动场地	场地面积270㎡	场地面积260㎡	场地面积530㎡
	社区儿童游戏场地	场地面积600㎡	场地面积300㎡	场地面积900㎡
不计容建筑面积（㎡）		13910	12980	26890

三、项目金额及支付

1. 项目金额

2. 项目支付

按照 2025 年轨道交通五期综合开发项目建筑概念设计研究(C包)合同约定, 合同付款进度按包内单个项目实际工作量及工作进度分别进行付款:

①乙方接到甲方启动单个项目工作指令后，支付单个项目价款的10%作为首付款；

②完成单个项目研究初稿并得到甲方认可，支付单个项目价款的30%；

③完成单个项目研究中期成果并得到甲方认可，支付单个项目价款的30%；

④完成单个项目最终研究成果，经政府审批通过后支付单个项目价款的20%。

⑤完成单个项目结算工作，且结算经甲方审定后，乙方提出付款申请，经甲方审批通过后付清单个项目全部余额。

四、工作任务

请按照 2025 年轨道交通五期综合开发项目建筑概念设计研究（C包） 合同中“第四节 任务书”的相关要求落实。

专此函达。

深圳地铁置业集团有限公司规划设计部

2025 年 10 月 21 日

项目负责人：钟宏国

规划设计部负责人：


2025.10.22



(副本)

华润置地产品线梳理工作
设计单位服务合同



合同编号：RC-P-RZSJG-HXH-202110

甲 方：华润置地控股有限公司

乙 方：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

声明：本合同签订时，双方已就本合同的全部条款进行充分协商，
对任何一方均不构成格式条款。

2.1.1 服务内容:

- 乙方需以甲方提供的项目基础资料为背景,提炼并明确华润置地四大产品战略之“品质”的价值阐述及定义,尤其明确“品质”战略在品质高端、品质主流两类产品线的应用原则及配置标准,从而总结形成差异化竞争策略及产品价值。
- 乙方需以甲方提供的项目基础资料为背景(约10个项目),按甲方要求梳理并编制完成3本产品线说明书,包括:1本《华润置地品质高端之“爵系”产品线说明书》、1本《华润置地品质主流之“城系”产品线说明书》、1本《华润置地品质主流之“府系”产品线说明书》。上述案名均为暂定,重点需乙方完成产品线的技术语言梳理工作,并提炼完成其对应的产品语言。
- 乙方需配合甲方及甲方指定的广告公司顾问完成产品语言向品牌语言、营销语言的转化包装工作。参与形式包括但不限于出差考察、现场及视频会议、Workshop。
- 与本项目相关的其他甲方需乙方完成之工作,如:9个标杆项目及主流竞品的实地考察工作。标杆项目清单如下:

产品线	考察项目名称	城市
爵系	北京海淀幸福里	北京
	深圳湖府三、四期、五期	深圳
	大连三发项目	大连
	武汉滨江二七项目	武汉
城系	沈阳二十四城	沈阳
	大连二十四城	大连
	成都未来之城	成都
	武汉二十四城	武汉
府系	青岛灵山湾悦府	青岛

3 / 20

义乌下车门项目	义乌
西安悦玺项目	西安
贵阳南明项目	贵阳
沈阳沈海项目	沈阳

2.1.2 成果要求:

- 上述本合同 2.1.1.1) 条所述之华润置地“品质”产品价值阐述及定义:1份电子版汇报文件(PPT及PDF格式)。
- 上述本合同 2.1.1.2) 条所述3本产品线说明书:3份格式统一的电子版汇报文件(PPT及PDF格式),成果均包括并不同于应用指引、土地及客户分析、产品定义及价值主张、产品模块设计指引及参照标准、相关图纸附件(CAD、SU等)等内容。每份说明书目录初稿如下表:

编号	章节	内容
1	应用指引	1) 产品内部定义 2) 产品应用原则
2	土地及客户分析	1) 土地属性(区位、交通及配套、规模及密度、业态及定价) 2) 客户属性及画像描述 3) 客户需求分析(痛点、痒点、兴奋点)
3	产品价值主张及框架	1) 产品形象 2) 产品价值及框架
4	产品模块设计指引及参照标准	1) 规划设计指引 2) 立面设计指引 3) 户型设计指引 4) 景观设计指引 5) 精装设计指引 6) 智能化设计指引 7) 示范区专项设计指引
5	附件	1) 研究背景及方法 2) 模块相关资料

4 / 20

第十条 法律适用及纠纷解决

本合同的效力、解释及争议解决均适用中华人民共和国的法律(港澳台地区的法律除外)。凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议,均应提交深圳国际仲裁院解决。

第十一条 项目代表

11.1 甲方委托:于晴(电子邮箱:yuh35@crland.com.cn)作为甲方代表,代表甲方提供相关原始资料,验收本合同相关工作成果,或就工作成果等提出异议。

11.2 乙方委托:廖小威(电子邮箱:miao.xiaowei@cdli.com.cn)作为乙方代表,组织实施服务内容,代表乙方接收相关原始资料,交付本合同相关工作成果,或接受甲方代表就工作成果等提出的异议。

11.3 一方变更项目代表的,应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的,应由变更方承担相应的责任。

第十二条 通知送达

12.1 双方发出的与本合同有关的任何文件、通知等,必须采取书面形式并送达至下述甲方:华润置地控股有限公司

地址:深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座46楼 华润置地有限公司产品管理部

邮编: 518052

乙方: 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

地址: 上海市长宁区红宝石路188号古北SOHO A幢25楼

电话: 021-60198088

邮编: 201103

联系人: 廖小威

12.2 任何文件、通知等,以现场签收方式送达的,以签收日为送达日;以邮寄方式送达的,以签收日为送达日;如因收件人预留的地址不详、地址错误、无人签收等原因导致邮件被退回的,视为已有效送达,邮件寄出之日起第5日视为送达日。

11 / 20

12.3 双方确认上述通讯地址为接收仲裁文书及司法文书的合法有效的地址。

12.4 一方的联系信息如有变更,应提前5个日历日以书面形式通知对方。否则,一方应自行承担由于联系信息变更未及时通知对方而造成的一切后果。

第十三条 合同效力及其它

13.1 除双方以书面形式另有约定,否则一方迟延履行使其在本合同项下任何权利或部分行使的,并不视为其对该等权利的放弃或变更。

13.2 本合同自双方盖章之日起生效,一式伍份,甲方执叁份,乙方执贰份,各份具有同等法律效力。

13.3 本合同附件1-【4】为本合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。若下述附件与主合同有不一致之处,以主合同为准。

附件1: 服务团队

附件2: 合同清单

附件3: 阳光宣言

附件4: 华润置地与合作方廉洁协议

甲方(盖章):

签订日期: 2018年12月12日

乙方(盖章):

签订日期: 2018年12月12日

开户行: 交通银行上海虹口支行

账号: 3110060201000049006

庄葵

12 / 20

8、拟派施工图设计负责人（1 人）类似业绩

拟派本项目的施工图设计负责人情况

姓名	周瑞丰	性别	男	出生年月	1981. 3. 2
学历	本科	学位	学士	所学专业	环境艺术设计
职务	施工图设计负责人		何专业何职称	环境设计、工程师	
执业注册资格	一级注册建筑师		执业注册资格证书编号	20224411948	
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	仁怀市苍龙街道福龙安置区建设项目	2025. 4. 12		335000 m²	仁怀市苍龙街道五里碑社区居民委员会 方案设计、施工图设计
2	深圳市光明A641-0032 宗地项目建设工程	2022. 06. 10		267300 m²	深圳市深星辰科技发展有限公司 方案设计、初步设计、施工图设计
3	天健和悦府（东、西地块）项目	2022. 8. 20		233588 m²	深圳市天启置地有限公司 施工图设计
4	天健前海T201-0157 宗地项目建设工程施工图设计	2021. 12		180678. 74 m²	深圳市前海天健置地发展有限公司 施工图设计
5	天健赤湾K104-0049 项	2025. 4. 8		58798. 64 m²	深圳市天璟置地有 施工图设计

	目				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。

仁怀市苍龙街道福龙安置区建设项目

建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称: 仁怀市苍龙街道福龙安置区建设项目
工程地点: 仁怀市苍龙街道五里碑社区
合同编号: YC20251010010
设计证书号: 建筑行业建筑工程甲级 A244022876
发包人: 仁怀市苍龙街道五里碑社区居民委员会
设计人: 深圳壹创国际设计股份有限公司贵州分公司
签订日期: 2025年4月12日



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

发包人：仁怀市苍龙街道五里碑社区居民委员会

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司贵州分公司

发包人委托设计人承担仁怀市苍龙街道福龙安置区建设项目项目工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

一、 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》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.3 《仁怀市城市规划条例》、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.4 国家及地方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。

二、 本合同设计项目的内容及要求

2.1 项目概况：

2.1.1 项目名称：仁怀市苍龙街道福龙安置区建设项目

2.1.2 项目地理位置：贵州省仁怀市

2.1.3 项目开发概况：本项目拟开发产品类型为安置房，项目用地面积为117499.47平方米；
总建筑面积约335000.00平方米，最终以实际方案报建通过政府的指标为准。

2.2 设计阶段、范围及设计成果

2.2.1 方案设计阶段：

完成报规方案文本；

2.2.2 施工图设计阶段：

建筑专业：建筑施工图、节能计算书、绿建计算书；

结构专业：结构施工图、结构计算书；

给排水专业：给排水施工图、计算书；

电气专业：强电施工图、弱电施工图、计算书；

暖通专业：通风施工图、计算书；

设计人负责配合完成施工图设计文件的政府审查、审批，并根据图审意见完成必要的设计修改，协助审查通过。

以下各专项设计不包括在设计人设计内容中，但设计人应配合提供相应设计资料并完成设计确认：架空层及室内详细装修设计、标识设计、室外亮化照明设计、环境绿化及景观设计、智能化系统详细设计、建筑幕墙和门窗详细设计、钢结构及铝合金工程



合同签署页:

发包人名称: 仁怀市苍龙街道五星社区居民委员会

(盖章)

法定代表人: (签字)

或

委托代理人: (签字)

住 所:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

签订时间: 2025 年 11 月 12 日

建设行政主管部门备案:

(盖章)

备案号:

备案日期: 年 月 日

设计人名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司

贵州分公司

(盖章)

法定代表人: (签字)

或

委托代理人: (签字)

住 所: 贵州省贵阳市贵安新区高新技术产业

业开发区长岭街道黔灵山路357号

德福中心A3栋1单元5层6号

邮政编码: 550081

电 话: 13608598447

传 真:

开户银行: 中国银行股份有限公司贵阳观山湖

支行

银行帐号: 132076991994

签订时间: 2025 年 4 月 12 日

签证意见:

(盖章)

经办人:

签证日期: 年 月 日



授权委托书

仁怀市苍龙街道五里碑社区居民委员会：

兹授权我公司下属分公司“深圳壹创国际设计股份有限公司贵州分公司”全权代表我公司，就仁怀·苍龙福龙安置区工程设计与贵单位签订合同、提供技术服务，并同意该项目设计服务费直接进入深圳壹创国际设计股份有限公司贵州分公司账户。我公司承诺，该分公司及其相关负责人和授权代表就此合作事宜与贵单位签署的合同、文件及出具的相关资料，我公司均认可其有效性，其约定和承诺的相关义务均由我公司及贵州分公司共同承担。

授权期限：自本合同签订之日起至合同约定的权利义务全部履行完毕时止。

特此授权。

深圳壹创国际设计股份有限公司

2025 年 04 月 12 日



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

证 明 函

致：深圳壹创国际设计股份有限公司贵州分公司

我单位与贵司于 2025 年 4 月 12 日签订《仁怀市苍龙街道福龙安置区建设项目合同》（合同编号：YC20251010010，以下简称原合同）。

该项目位于贵州省仁怀市苍龙街道五里碑社区，为商住类项目，项目用地面积为 117499.47 平方米；总建筑面积约 335000.00 平方米，设计内容包括方案设计及施工图设计。本项目项目负责人为成国亭，一级注册建筑师，注册编号：20054410746，施工图设计负责人为周瑞丰，一级注册建筑师，注册编号：20224411948。我单位认可由深圳壹创国际设计股份有限公司授权深圳壹创国际设计股份有限公司贵州分公司处理该项目相关事宜（具体详见原合同）。

仁怀市苍龙街道五里碑社区居民委员会

2025年4月12日



深圳市光明 A641-0032 宗地项目建设工程



深圳市光明 A641-0032 宗地项目建设工程
设计合同



工 程 名 称	深圳市光明 A641-0032 宗地项目建设工程
工 程 地 点	深圳市光明区新湖街道
设计证书等级	建筑行业建筑工程甲级
发 包 人	深圳市深星辰科技发展有限公司
设 计 人	深圳壹创国际设计股份有限公司
签 订 日 期	2022 年 6 月 10 日

- c) 甲方招标答疑文件;
- d) 甲方招标文件 (含图纸);
- e) 本合同当事各方包括工程监理之间各类有约束力的往来函件。

第四条 设计范围、内容及要求

4.1 本合同项目的设计范围包括:

本合同设计内容包含: 本项目部分设计工作 (设计范围仅限 8.2.2 涉及工作范围) 分 6 个阶段完成, 各阶段具体划分为: 方案设计、初步设计、初步设计优化、施工图设计、部分分项及专项深化设计、施工服务。

完成 6 个阶段的部分设计工作, 并承担所有深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的修改的工作 (总设计费内已含以上全部工作内容)。

工作内容包括但不限于方案设计、初步设计、初步设计优化、施工图设计及施工配合 (含交评报告)、超限审查、人防设计、智能化设计、幕墙、装配式设计认定、装配式建筑构件图设计、市政设计 (红线内外接驳)、报规报批报建、设计总体管理、专项研究咨询 (包括绿建、交通影响评估、节能、道路开口、海绵城市等)、专项设计咨询顾问费 (含机电顾问费、灯光顾问费、泛光照明顾问、LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询)。

4.2 针对建筑设计重要细节部分, 乙方应出具以下相应成果:

- (1) 本项目总图设计;
- (2) 户内空间功能分析、分户户型图、架空层立面;
- (3) 生活阳台设备、管线综合布置、户型放大图的设备详细尺寸标注、管线及设备的适应性分析;
- (4) 在确定总平面布置和户型设计的基础上, 提供两种以上的外立面设计方案, 直至被甲方认可; 提供每栋建筑详细的平立面分色图 (施工图)、详细材料样板、面砖排列详图及商铺外立面二次装修效果及尺寸图、材料节点示意图, 协助甲方进行材料样板确定;
- (5) 提供总体模型及不同户型单体建筑模型 (销售模型除外) 效果图, 数量不超过 8 张;

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
33373.24m ²	267300m ²	183647m ²	147.85m/49	一级建筑40% 二级建筑15%

8.2 建筑工程设计费：

8.2.1 工程设计费总额按总建筑面积与固定单价计算，总建筑面积按政府批准的《建筑工程规划许可证》及终版施工图上总建筑面积进行综合核算，总建筑面积包括地上建筑面积、地下车库及设备用房等面积。

8.2.2 设计费计算详见下表：

项目类型	项目规模 (m ²) 暂定	方案阶段+ 扩初阶段+ 立面详图 (元/m ²)	施工图阶 段 (元/m ²)	全过程总价 (元/m ²)	总价 (元)	备注
超高层住宅	168194 m ²	18				/
商业及公共配 套	15453 m ²	20				/
地下车库及设 备用房	83653 m ²	13				/
装配式设计(不 含二次构件)	168194 m ² (住宅面积)	/	/			/
绿色建筑设计	267300 m ² (总建筑面积)	/	/			/
海绵城市设计	267300 m ² (总建筑面积)	/	/			/
智能化设计	267300 m ² (总建筑面积)	/	/			/
泛光照明	183647 m ² (计容面积)	/	/			/
幕墙设计	幕墙面积 25500 m ²	/	/			/
	门窗面积 64000 m ²	/	/			/
15m 宽规划路 设计+施工图	暂定	/	/	总建安费的 3%		/
公交首末站设 计+施工图	1600 m ²	/	/			/
交通影响评价	267300 m ² (总建筑面积)	/	/			/
总计					15182250.00	/

甲方名称：深圳市深星辰科技发展有限公司

乙方名称：深圳壹创国际设计股份有限公司

(盖章)



(盖章)



法定代表人：(签字)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

委托代理人：(签字)



住 所：

住 所：深圳市南山区华侨城东部工业区东北

B-1 栋 202

邮政编码：

邮政编码：518000

电 话：

电 话：0755-82795800

传 真：

传 真：0755-82795811

开 户 名：深圳壹创国际设计股份有限公司

开户银行：

开户银行：兴业银行深圳中心区支行

银行帐号：

银行帐号：337080100100152453

建设行政主管部门备案：

鉴证意见：

备案号：

经办人：

备案日期： 年 月 日

鉴证日期： 年 月 日

证明函

我司（深圳市深星辰科技发展有限公司，统一社会信用代码：91440300MA5GCJWH09）与深圳壹创国际设计股份有限公司（统一社会信用代码：91440300682024797J）于2022年6月10日签订《深圳市光明 A641-0032 宗地项目建设工程设计合同》（以下简称“原合同”）。

原合同相关内容如下：

项目名称：深圳市光明 A641-0032 宗地项目建设工程。

项目基本情况：项目位于光明区新湖街道，双明大道南侧，华夏路西侧；建设用地面积为 33373.24 m²，总建筑面积 267300 m²。

设计阶段包含：方案设计、初步设计、初步设计优化、施工图设计、部分分项及专项深化设计、施工服务。

项目负责人：成国亭（身份证号：440520197401103454）；

施工图设计负责人：周瑞丰（身份证号：410223198103025533）。

深圳市深星辰科技发展有限公司

2026年1月20日

天健和悦府（东、西地块）项目

合同编号：/H2-TJPS-FW-[2022]0011

天健和悦府（东、西地块）项目
建设工程设计合同

工程名称	天健和悦府（东、西地块）项目
工程地点	坪山区石井街道绿荫南路与规划达民路交汇处西北侧
合同编号	YC202200097
设计证书等级	建筑行业建筑工程甲级
发包人	深圳市天启置地有限公司
设计人	深圳壹创国际设计股份有限公司
签订日期	2022 年 8 月

发包人：深圳市天启置地有限公司

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人委托设计人承担 天健和悦府（东、西地块）项目的施工图设计任务，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同设计项目的内容：

1.1 工程规模、服务阶段及设计费等见下表：

序号	项目类型	项目规模 (m2)	施工图单价 (元/m2)	总价 (元)	备注
1	超高层住宅	22179.48			
2	高层住宅	69529.75			
3	高层住宅(套图)	120578.77			
4	沿街商业	11600			
5	幼儿园	4000			
6	公共配套	5700			
7	地下车库及设备用房	89019.4			
8	装配式设计 (不含二次构件)	212288			
9	智能化设计 (方案到施工图)	311007.4			不含商业面积
10	泛光照明 (方案到施工图)	233588			地上面积
11	绿色建筑设计	322607.4			
12	海绵城市设计	322607.4			
13	门窗及幕墙设计 (方案到施工图)	107500	—		按项报价
14	周边四条规划路设计	27235.37	-		按项报价

	(方案到施工图 含审图)				
15	公交首末站深化 设计 (含施工图)	2900	—	274,050.00	按项报价
总设计费估算 (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13+14+15) (小写): 12,167,715.60 元 (大写): 壹仟贰佰壹拾陆万柒仟柒佰壹拾伍元陆角整					
说明	1. 含税综合单价包干。总价按实结算, 最终的总设计费=工程规划许可证面积(总建筑面积包含核增、地下车库及设备用房等面积、装配式面积)分别乘以相应设计单价后求和; 门窗及幕墙设计、周边四条规划路设计、公交首末站深化设计为固定总价, 不参与面积浮动计算; 2. 发包人因项目进度需要, 在上一阶段工作未获审批通过的情况下, 要求设计人提前进入下一阶段工作时, 双方应进行协商支付相应费用事宜。 3. 非设计人原因, 项目报建未通过或未进行报建, 经双方协商发包人根据设计人实际工作量支付相应设计费。				

1.2 设计内容及深度:

具体范围包括但不限于以下内容 (设计范围仅限 1.1 条涉及工作范围):

(1) 用地红线范围内的总图、建筑、结构 (含超限设计及桩基)、装配式建筑设计 (含装配式设计、组织编制汇报文件、通过专家会评审及配合现场工作直至通过装配式建筑验收, 工作内容详见附件 9)、给排水、电气 (含照明电、高低压配电、强弱电等)、暖通、消防、人防、燃气、市政道路 (含道路开口)、智能化、泛光照明、幕墙深化设计、绿色建筑、海绵城市、综合管网 (不含 BIM 模型)、防雷设计、防水设计、抗震支架设计、营销中心和样板房的二次机电、精装房二次机电设计、竣工图审核确认, 且各阶段设计文件编制深度符合中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定 (2016 年版)》。以上专业若因本工程当地的特殊情况要求有相关资质单位承担的除外。

(2) 二次深化设计配合 (包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、绿色建筑、海绵城市、BIM 设计、交通影响评价、面积测算、变配电、标识标线、电梯、钢结构深化设计、二次消防、智能系统专项设计、铝模专项设计、标识设计 (建筑广告、招牌、楼宇标识专项设计)、泛光照明设计 (建筑、景观等的夜景灯光环境专项设计) 等) 需满足工程招标及施工要求;

发包人：深圳市天启置地有限公司



(盖章)

法定代表人： (签字)

[Handwritten signature]

委托代理人： (签字)

2022.8.20

地址：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 A1101

邮政编码：518000

电话：0755-83399083

传真：

开户银行：交通银行深圳华融支行

银行帐号：443066467013005768290

建设行政主管部门备案：

(盖章)

备案号

备案日期： 年 月 日

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司



(盖章)

法定代表人： (签字)

委托代理人： (签字)

地址： 深圳市南山区华侨城东部工业区东北 B-1 栋 202 (二楼东侧)

邮政编码： 518000

电话： 0755-82795800

传真： 0755-82795811

开户银行： 兴业银行深圳中心区支行

银行帐号： 337080100100152453

鉴证意见：

(盖章)

经办人：

鉴证日期： 年 月 日

证明

兹证明我单位于 2022 年 8 月 20 日与深圳壹创国际设计股份有限公司签订了天健和悦府(东、西地块)项目建设工程设计合同(以下简称“原合同”)。

原合同属住宅类型项目,项目位于坪山区石井街道绿荫南路与规划达民路交汇处西北侧。项目总建筑面积约 233588 平方米。

设计范围:施工图设计及部分专项设计工作。

施工图设计负责人:周瑞丰(身份证号:410223198103025533)。

项目履约优秀!

特此证明!

深圳市天启置地有限公司



天健前海 T201-0157 宗地项目建设工程施工图设计合同

天健前海 T201-0157 宗地项目
建设工程施工图设计合同

工 程 名 称: 深圳天健前海 T201-0157 宗地项目

工 程 地 点：深圳市前海自贸区

合同编号: _____

设计证书等级: 建筑行业(建筑工程)甲级资质

发 包 人：深圳市前海天健置地发展有限公司

设 计 人: 深圳壹创国际设计股份有限公司

签订日期: 2021年12月

发包人：深圳市前海天健置地发展有限公司

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人委托设计人承担天健前海 T201-0157 宗地工程项目的

设计任务，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同设计项目的内容：

1.1 工程规模、服务阶段及设计费等见下表：

序号	分项名称		建设规模		设计阶段		设计费单价 (元/m²)	设计费合 价(元)
			用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	施工图 (含初步 设计)	其他 (如有)		
1	地上	高层住宅 (含物业管理用房)	-	117550	√	-		
2		商业	-	7000	√	-		
3		环卫工人 作息房	-	20	√	-		
4		社区菜市场	-	1000	√	-		
5		小型垃圾 转运站(含 再生资源回 收站)	-	500	√	-		
6		核增面积	-	如有	√	-		如有
7		改造面积	-	如有	√	-		如有
8		其他(如有)	-	250(物 业用房 等配套 用房)	√	-		

9	地 下	车库及设备用房（含人防）	-	58344	√	-	24	1400256
10		其他（如有）	-	-	√	-	-	-
11	装配式设计		-	117550	√	-	15	1763250
12	营销中心（暂定）		-	800	√	-	42	/

总设计费估算（1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11）（小写）：6575826.00元（大写）：陆佰伍拾柒万伍仟捌佰贰拾陆元整

说明	1. 含税综合单价包干。总价按实结算，最终的总设计费=竣工查丈面积（总建筑面积包含核增（按照地下室及设备用房单价计算）、地下车库、拓展面积及设备机房等面积、装配式面积）分别乘以相应设计单价后求和，在最后一次付费时多退少补；改造面积单价按照相对应功能计算）； 2. 乙方提交设计成果后，如甲方7日内无意见反馈，则视为甲方已确认； 3. 甲方因项目进度需要，在上一阶段工作未获审批通过的情况下，要求乙方提前进入下一阶段工作时，需支付上一阶段设计费用； 4. 在乙方提交建筑施工图设计文件三个月后，该文件仍未报建或报建仍没有结果，甲方应在其后五个工日内支付第五笔设计费； 5. 营销中心需报价，但不计入总价中，如后期需要设计再按照报价进行费用核算。
----	--

1.2 设计内容及深度：

具体范围包括但不限于以下内容：

- （1）用地红线范围内的总图、建筑、结构（含超限设计及桩基）、装配式建筑设计（含装配式设计、组织编制汇报文件、通过专家会评审及配合现场工作直至通过装配式建筑验收，工作内容详见附件9）、给排水、电气（含照明电、高低压配电、弱电等）、暖通、消防、人防、燃气、综合管网（不含 BIM 模型）、防雷设计、防水设计、抗震支架设计、营销中心和样板房的二次机电、竣工图审核确认，且各阶段设计文件编制深度符合《中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》》。以上专业若因本工程当地的特殊情况要求有相关资质单位承担的除外。
- （2）二次深化设计配合（包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、

园林景观、绿色建筑、海绵城市、BIM 设计、交通影响评价、开路口、面积测算、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、铝模专项设计、标识设计（建筑广告、招牌、楼宇标识专项设计）、泛光照明设计（建筑、景观等的夜景灯光环境专项设计）等）需满足工程招

标及施工要求；

(3) 红线范围内的市政配套设计及红线外与各项市政路网及接口设计等；

(4) 报批报建相关设计工作；

(5) 其他与本项目有关的设计工作。包括但不限于装配式设计及装配式建筑技术认定（含咨询服务工作，工作内容详见附件 9）、配合竣工结（决）算（含审计）、专项设计咨询顾问费（含装配式建筑技术认定评审专家费、结构超限审查费等）、专项研究咨询（包括但不限于限高、防洪、抗震、结构超限审查等）、设计总体管理等。

(6) 设计内容不包括：景观（包括结构、水、电专业）设计、水利、桥梁、室内装修设计、5 米以上挡土墙、基坑支护、市政道路（含道路开口）、市政电力、10KV 外线、建筑智能化、幕墙深化设计、标识设计、车库划线、厨房设计、二次机电（注：营销中心和样板房的二次机电设计包括在本次设计范围内）、钢结构深化、概预算、热力、环保、空气净化、泛光照明、体育工艺、舞台工艺、医疗工艺、岩土工程、振动实测、测绘、审图（指第三方审图）、环境影响评价、水土保持、风洞试验、污水处理、声学等建设主管部门要求具备专项设计资质的部分。如上述专项设计发包人委托设计人设计，则另行收费。

（具体详见《建筑设计任务书》（附件 1））。

1.3 各阶段服务内容详见附件 3：《建筑设计各阶段服务内容表及合作设计分工表》；

第二条 设计人设计依据：

2.1 发包人提供的《建筑设计任务书》（附件 1）；

发包人：深圳市前海天健置地发展有限公司

法定代表人：

(签字)



委托代理人：

(签字)

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

开户银行：

银行帐号：

建设行政主管部门备案：

(盖章)



备案号

备案日期： 年 月 日

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司

法定代表人：

(签字)



委托代理人：

(签字)

地址： 深圳市南山区华侨城东部工业区东北 B-1 栋 202 (二楼东侧)

邮政编码： 518000

电话： 0755-82795800

传真： 0755-82795811

开户银行： 兴业银行深圳中心区支行

银行帐号： 337080100100152453

鉴证意见：

(盖章)



经办人：

鉴证日期： 年 月 日

证 明 函

我司于 2021 年 12 月与深圳壹创国际设计股份有限公司
签订《天健前海 T201-0157 宗地项目建设工程施工图设计合
同》，项目位于深圳市前海桂湾片区，桂湾片区三开发单元
04 街坊，用地面积 23114.89 平方米，总建筑面积 180678.74
平方米，施工图设计负责人为周瑞丰，一级注册建筑师，注
册编号：20224411948。

深圳市前海天健置地发展有限公司



2026 年 1 月 20 日

天健赤湾 K104-0049 项目

合同编号：

天健赤湾 K104-0049 项目
建筑施工图设计合同

工程名称	天健赤湾 K104-0049 项目
工程地点	前海合作区招商街道赤湾六路
合同编号	
设计证书等级	建筑行业建筑工程甲级
发包人	深圳市天璟置地有限公司
设计人	深圳壹创国际设计股份有限公司
签订日期	2015 年 4 月

发包人：深圳市天璩置地有限公司

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人委托设计人承担 天健赤湾 K104-0049 项目的施工图设计任务，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同设计项目的内容：

1.1 工程规模、服务阶段及设计费等见下表：

序号	项目类型	项目规模 (m ²)	施工图单价 (元 /m ²)	总价 (元)	备注
1	高层住宅	34555			
2	公共配套	3600			
3	地上核增	1920			
4	地下车库及设备用房	17760			含 700m ² 公共充电站
5	装配式设计 (不含二次构件深化)	34555			含专家评审费用及文件制作费用
6	智能化设计 (方案到施工图)	57835			
7	绿色二星及海绵设计	55915			国家二星
8	室内精装及套图设计	55915			
9	设计阶段 BIM 设计	57835			
10	门窗及幕墙设计 (方案到施工图)	107500	—		按项报价
11	公交首末站深化设计 (含施工图)	1500	—		按项报价
				4525949.83	
总设计费估算 (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11) (小写)：4525949.83 元 (大写)：肆佰伍拾贰万伍仟玖佰肆拾玖元捌角叁分					

说明	1. 含税综合单价包干。总价按实结算，最终的总设计费=工程规划许可证面积(总建筑面积包含核增、地下车库及设备用房等面积、装配式面积)分别乘以相应设计单价后求和；设计阶段 BIM 设计、门窗及幕墙设计、公交首末站深化设计为固定总价，不参与面积浮动计算； 2. 发包人因项目进度需要，在上一阶段工作未获审批通过的情况下，要求设计人提前进入下一阶段工作时，双方应进行协商支付相应费用事宜。 3. 非设计人原因，项目报建未通过或未进行报建，经双方协商发包人根据设计人实际工作量支付相应设计费。
----	---

1.2 设计内容及深度：

具体范围包括但不限于以下内容（设计范围仅限 1.1 条涉及工作范围）：

（1）用地红线范围内的总图、建筑、结构（含超限设计及桩基）、装配式建筑设计（含装配式设计、组织编制汇报文件、通过专家会评审及配合现场工作直至通过装配式建筑验收，工作内容详见附件 9）、给排水、电气（含照明电、高低压配电、强弱电等）、暖通、项目主体消防（含品质提升消防）、人防、燃气、智能化、幕墙深化设计、绿色建筑、海绵城市、室内精装及套图设计、综合管网（不含 BIM 模型）、防雷设计、防水设计、精装房二次机电设计、竣工图编制确认，且各阶段设计文件编制深度符合《中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定（2023 年版）》》，以上专业若因本工程当地的特殊情况要求有相关资质单位承担的除外。

（2）二次深化设计配合（包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、BIM 设计、交通影响评价、面积测算、变配电、标识标线、电梯、钢结构深化设计、二次消防、智能系统专项设计、铝模专项设计、标识设计（建筑广告、招牌、楼宇标识专项设计）、泛光照明设计（建筑、景观等的夜景灯光环境专项设计）等）需满足工程招标及施工要求；

（3）红线范围内的市政配套设计及红线外与各项市政路网及接口设计等；

（4）配合报批报建相关设计工作；

（5）其他与本项目有关的设计工作。包括但不限于装配式设计及装配式建筑技术认定（含咨询服务工作，工作内容详见附件 9）、配合竣工结（决）算（含审计）、专项设计咨询顾问费（含装配式建筑技术认定评审专家费、结构超限审查费等）、专项研

究咨询（包括但不限于限高、防洪、抗震、结构超限审查等）、设计总体管理等。

（6）设计内容不包括：景观（包括结构、水、电专业）设计、水利、桥梁、室内装修设计、5米以上挡土墙、基坑支护、市政电力、10KV外线、标识设计、车库划线、厨房设计、钢结构深化、概预算、热力、环保、空气净化、体育工艺、舞台工艺、医疗工艺、岩土工程、振动实测、测绘、审图（指第三方审图）、环境影响评价、水土保持、风洞试验、污水处理、声学等建设主管部门要求具备专项设计资质的部分。如上述专项设计发包人委托设计人设计，则另行收费。

（具体详见《建筑设计任务书》（附件1））。

1.3 各阶段服务内容详见附件3：《建筑设计各阶段服务内容表及合作设计分工表》；

第二条 设计人设计依据：

2.1 发包人提供的《建筑设计任务书》；

2.2 发包人或政府主管部门对各阶段设计成果的审批意见；

2.3 发包人提交的基础资料。

第三条 发包人向设计人提交的资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	备注
1	立项批文	1	本合同签订日	
2	设计任务书（附件1）	1	本合同签订日	
3	规划局选址意见书	1	办理后即提交	
4	用地红线	1	办理后即提交	
5	市政基础资料	1	本合同签订后一周	
6	规划部门有关批文	1	批复后即提交	

发包人：深圳市天璟置地有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

蔡彬



地址：深圳市前海深港合作区南山街道怡海大道 2041 号招商局前海经贸中心二期 A

座-111A24

邮政编码：518000

电话：

传真：

开户银行：

银行帐号：

建设行政主管部门备案：

（盖章）

备案号

备案日期：2015 年 4 月 8 日

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司



(盖章)

法定代表人： (签字)

[Handwritten signature]

委托代理人： (签字)

地址： 深圳市南山区文昌街华侨城创意文化园北区 B4 栋 4 楼西侧

邮政编码：518000

电话：0755-82795716

传真：

开户银行：兴业银行深圳中心区支行

银行帐号：337080100100152453

鉴证意见：

(盖章)

经办人：

鉴证日期： *2015* 年 *4* 月 *8* 日

证明

兹证明我单位于 2025 年 4 月与深圳壹创国际设计股份有限公司签订了《天健赤湾 K104-0049 项目建筑施工图设计合同》（以下简称“原合同”）。

原合同属住宅类型项目，项目位于前海合作区蛇口及大小南山片区招商街道赤湾六路与赤湾三路交汇处。项目总建筑面积 58798.64 平方米。

设计范围：施工图设计工作及部分专项工作。

施工图设计负责人：周瑞丰（身份证号：410223198103025533）。

项目履约优秀！

特此证明！



9、拟派本项目设计团队情况

拟派本项目各专业设计人员一览表

序号	姓名	性别	年龄	学历	资格证、 职称及专业	项目经验	现任职务	本项目 任职	备注
1	成国亭	男	52	硕士	一级注册建筑师、高级工程师、建筑设计	深圳市光明 A641-0032 宗地项 目建设工程、深国 际华南 02-20-04 地块项目建筑工程 设计总包、南海之 洲	建筑副 总工	项目负责人	深圳壹创国 际工程设计 股份有限公 司
2	缪小威	男	40	学士	建筑设计(中级职 称)	机场东车辆上盖物 业开发项目;昂鹅 车辆段上盖综合开 发项目;坪山区石 井街道项目	设计总 监	方案设计负 责人	何显毅(中 国)建筑工 程师楼有限 公司

						(G13305-0046); 深圳市金地华润深圳前海润峯府项目;深圳南山区旧改南山高发科超高层公寓住宅			
3	周瑞丰	男	45	本科	一级注册建筑师、工程师、建筑设计	天健和悦府（东、西地块）项目、天健前海 T201-0157 宗地项目建设工程施工图设计	建筑副总工	施工图设计负责人	深圳壹创国际工程设计股份有限公司
4	王宏亮	男	57	本科	一级注册建筑师、高级工程师、建筑设计	深圳市光明 A641-0032 宗地项目建设工程、深国际华南 02-20-04 地块项目建筑工程设计总包	建筑总工	建筑专业负责人	深圳壹创国际工程设计股份有限公司

5	李宏	女	52	本科	一级注册结构工程师、高级工程师、建筑工程	光明 A509-0074 宗地开发项目设计 采购施工（epc）工程 总承包、深国际 华南 02-20-04 地 块项目建筑工程设计 总包	结构总 工	结构专业负 责人	深圳壹创国际工程 设计股份有限公司
6	黄国伟	男	58	本科	注册公用设备工程 师(给水排水)、高级 工程师、给排水	光明 A509-0074 宗地开发项目设计 采购施工（epc）工 程总承包、深圳市 光明 A641-0032 宗地项目建设工程	给排水 总工	给排水专业 负责人	深圳壹创国际工程 设计股份有限公司
7	韦重任	男	42	本科	注册公用设备工程 师(暖通空调)、高级 工程师、暖通空调	光明 A509-0074 宗地开发项目设计 采购施工（epc）工 程总承包	暖通总 工	暖通专业负 责人	深圳壹创国际工程 设计股份有限公司

8	李茂保	男	51	本科	注册电气工程师(供配电)、高级工程师、建筑电气	光明 A509-0074 宗地开发项目设计采购施工(epc)工程总承包、深国际华南 02-20-04 地块项目建筑工程设计总包	电气总工	电气专业负责人	深圳壹创国际工程设计股份有限公司
9	魏青	女	42	本科	高级工程师、园林	光明 A509-0074 宗地开发项目设计采购施工(epc)工程总承包	主任工程师	景观专业负责人	深圳壹创国际工程设计股份有限公司
10	刘辉科	男	42	本科	工程师、建筑设计	光明 A509-0074 宗地开发项目设计采购施工(epc)工程总承包、深国际华南 02-20-04 地块项目建筑工程设	设计副总监	BIM 专业负责人	深圳壹创国际工程设计股份有限公司

						计总包			
11	陈忠茜	男	39	本科	工程师、建筑结构	光明 A509-0074 宗地开发项目设计 采购施工（epc）工 程总承包、深国际 华南 02-20-04 地 块项目建筑工程设 计总包	主任工程 师	装配式专业 负责人	深圳壹创国 际工程设计 股份有限公 司
12	刘益文	男	50	本科	一级注册建筑师、高 级工程师、建筑设计	光明 A509-0074 宗地开发项目设计 采购施工（epc）工 程总承包、深国际 华南 02-20-04 地 块项目建筑工程设 计总包	建筑副 总工	绿建专业负 责人	深圳壹创国 际工程设计 股份有限公 司
13	杨钦佳	男	41	本科	高级工程师、信息系	光明 A509-0074	设计副	智能化专业	深圳壹创国

					统项目管理师	宗地开发项目设计 采购施工（epc）工 程总承包、深国际 华南 02-20-04 地 块项目建筑工程设 计总包	总监	负责人	际工程设计 股份有限公 司
14	巫利冬	女	43	本科	一级造价工程师、工 程师、工程造价	光明 A509-0074 宗地开发项目设计 采购施工（epc）工 程总承包	主任工程 师	造价专业负 责人	深圳壹创国 际工程设计 股份有限公 司
15	项盛	男	51	本科	高级室内建筑师、工 艺装潢	光明 A509-0074 宗地开发项目设计 采购施工（epc）工 程总承包、深国际 华南 02-20-04 地 块项目建筑工程设 计总包	设计总 监	装饰装修专 业负责人	深圳壹创国 际工程设计 股份有限公 司

16	张雅岑	女	36	硕士	建筑设计(中级职称)	轨道交通四期综合开发项目建筑概念设计(四)昂鹅车辆段;轨道交通四期综合开发项目建筑概念设计(八)田心车辆段;机场东车辆上盖物业开发项目;“十四五”城际铁路综合开发项目;长沙市梅溪湖片区 F09,F10	设计总监	主创设计	何显毅（中国）建筑工程有限公司
17	凌建民	男	46	硕士	香港注册建筑师,英国注册建筑师,绿建专才,建造业议会认可建筑信息模拟经理、一级注册建筑师	轨道交通四期综合开发项目建筑概念设计(四)昂鹅车辆段;轨道交通四期综合开发项目建筑	设计总监	建筑专业设计兼 Bim 技术负责人	何显毅（中国）建筑工程有限公司

					(前海备案); 建筑专业	概念设计(八)田心车辆段;英国伦敦金丝雀码头(Alpha Square); “十四五” 城际铁路综合开发项目;香港油塘东源街住宅发展项目			
18	程鹏	男	41	本科	初级助理工程师	深圳·半山悦海花园; 深圳·润科华府项目; 深圳金光华·凤凰九里; 深圳·坪山区江边村项目; 福田口岸东广场拆迁置换用地项目	副设计 总监	建筑专业设计兼落地把控	何显毅(中国)建筑工程有限公司
19	闫莉	女	36	本科	中国一级注册建筑	上海翠湖六期; 武	高级建	建筑专业设	何显毅(中

					师	汉天地云廷；成都 华润未来之城；	筑师	计	国）建筑工 程师楼有限 公司
20	洪亮	男	40	本科	一级注册建筑师、工 程师、建筑设计	光明 A509-0074 宗地开发项目设计 采购施工（epc）工 程总承包、深国际 华南 02-20-04 地 块项目建筑工程设 计总包	设计总 监	建筑专业设 计人	深圳壹创国 际工程设计 股份有限公 司
21	黄荣德	男	42	本科	高级工程师、建筑设 计	光明 A509-0074 宗地开发项目设计 采购施工（epc）工 程总承包、深国际 华南 02-20-04 地 块项目建筑工程设 计总包	设计副 总监	建筑专业设 计人	深圳壹创国 际工程设计 股份有限公 司

22	张贤新	男	47	本科	工程师、建筑设计	光明 A509-0074 宗地开发项目设计 采购施工（epc）工 程总承包、深国际 华南 02-20-04 地 块项目建筑工程设 计总包	设计副 总监	建筑专业设 计人	深圳壹创国 际工程设计 股份有限公 司
23	刁冬梅	女	51	本科	高级工程师、建筑工 程	光明 A509-0074 宗地开发项目设计 采购施工（epc）工 程总承包、深国际 华南 02-20-04 地 块项目建筑工程设 计总包	设计总 监	结构专业设 计人	深圳壹创国 际工程设计 股份有限公 司
24	何关荣	男	46	本科	高级工程师、建筑结 构	光明 A509-0074 宗地开发项目设计 采购施工（epc）工	设计总 监	结构专业设 计人	深圳壹创国 际工程设计 股份有限公

						程总承包、深国际 华南 02-20-04 地 块项目建筑工程设 计总包			司
25	张韬	男	37	本科	高级工程师、给排水	光明 A509-0074 宗地开发项目设计 采购施工（epc）工 程总承包、深国际 华南 02-20-04 地 块项目建筑工程设 计总包	给排水 设计总 监	给排水专业 设计人	深圳壹创国 际工程设计 股份有限公 司
26	盛兆浩	男	33	本科	工程师、给排水	光明 A509-0074 宗地开发项目设计 采购施工（epc）工 程总承包、深国际 华南 02-20-04 地 块项目建筑工程设	给排水 副主任 工程师	给排水专业 设计人	深圳壹创国 际工程设计 股份有限公 司

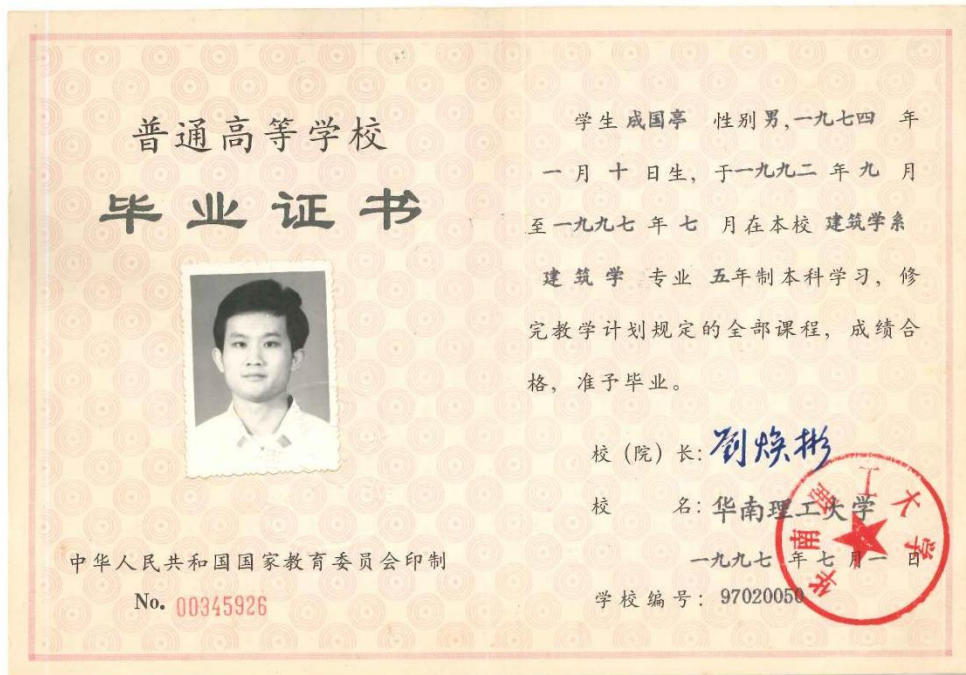
						计总包			
27	刁国钱	男	40	本科	注册公用设备工程师(暖通空调)、工程师、暖通空调	光明 A509-0074 宗地开发项目设计 采购施工(epc)工程 总承包、深国际 华南 02-20-04 地 块项目建筑工程设计 计总包	暖通副 总工	暖通专业设计人	深圳壹创国际工程设计股份有限公司
28	黄彦	男	37	本科	工程师、暖通空调	光明 A509-0074 宗地开发项目设计 采购施工(epc)工程 总承包、深国际 华南 02-20-04 地 块项目建筑工程设计 计总包	设计副 总监	暖通专业设计人	深圳壹创国际工程设计股份有限公司
29	陈力	男	41	本科	高级工程师、建筑电气	光明 A509-0074	设计总监	电气专业设	深圳壹创国

						宗地开发项目设计 采购施工（epc）工 程总承包、深国际 华南 02-20-04 地 块项目建筑工程设 计总包		计人	际工程设计 股份有限公 司
30	彭利平	女	38	本科	高级工程师、建筑电气	光明 A509-0074 宗地开发项目设计 采购施工（epc）工 程总承包、深国际 华南 02-20-04 地 块项目建筑工程设 计总包	设计总监	电气专业设 计人	深圳壹创国 际工程设计 股份有限公 司
31	杨子科	男	46	专科	工程师、建筑景观设计	光明 A509-0074 宗地开发项目设计 采购施工（epc）工 程总承包、深国际	景观设计 总监	景观专业设 计人	深圳壹创国 际工程设计 股份有限公 司

						华南 02-20-04 地块项目建筑工程设计总包			
32	王树华	男	38	本科	高级、室内装饰	光明 A509-0074 宗地开发项目设计采购施工（epc）工程总承包、深国际 华南 02-20-04 地块项目建筑工程设计总包	设计总监	装饰装修专业设计人	深圳壹创国际工程设计股份有限公司

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。

项目负责人--成国亭



硕士研究生 毕业证书



研究生 成国亭 性别 男， 1974 年 01 月 10 日生，于
2003 年 09 月至 2006 年 06 月在 建筑设计及其理论
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：

2006 年 06 月 30 日

证书编号：105901200602000115

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

使用有效期:2026年07月03日
-2026年12月30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:成国亭

性 别:男

出生日期:1974年01月10日

注册编号:20054410746



聘用单位:深圳壹创国际工程设计股份有限公司

注册有效期:2025年04月16日-2027年04月15日



主任



个人签名:

成国亭

签名日期:2026.7.3

发证日期:2025年04月16日

广东省职称证书

姓 名：成国亭

身份证号：440520197401103454



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：2303001097601

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：成国亭

社保电脑号：2217016

身份证号码：440520197401103454

页码：1

参保单位名称：深圳壹创国际工程设计股份有限公司

单位编号：182218

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	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			4870.5	2292.0			2421.72	807.24			201.84			136.08	20.96	30.24	

社保费缴纳清单

参保人：成国亭

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（ 33927cf32b49e4d1 ）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
 182218
 单位名称
 深圳壹创国际工程设计股份有限公司



方案设计负责人--繆小威



上海市中级专业技术职称证书

姓 名： 缪小威
性 别： 男
出 生 年 月： 1984-10
证 件 类 别： 居民身份证
证 件 号： 352202198410130054
工 作 单 位： 悉地国际设计顾问（深圳）有限公司上海杨
浦分公司

职 称 名 称： 工程师
专 业 名 称： 土木工程设计（建筑设计）
评 审 机 构： 上海城建集团工程系列中级专业技术职务任
职资格评审委员会

取得职称时间： 2020-11-18
证 书 编 号： 20CJZ00746



请下载“上海人社”APP
扫描二维码查询证书信息



僱傭合同（代社保证明）：



甲方： 何顯毅(中國)建築工程師樓有限公司（以下簡稱甲方或企業）

登記地址：香港北角屈臣道8號海景大廈C座8樓

甲方代表人：葉碧雲

乙方： 繆小威（以下簡稱乙方）

性別 男，年齡 38，國籍 中國 身份證號碼 F619885(2)，住址：塘朗小區B座2317，手提電話號碼15900938698，住宅電話 無，學歷及專業 學士，建築學，畢業院校西安建築科技大學，職稱/，專業資格 /。

根據香港法例第57章《僱傭條例》及其它有關法律的規定，甲乙雙方本著平等自願、協商一致的原則，簽訂本僱傭合同，在涉及甲方與乙方的僱傭權利義務時，適用本合同的規定。

一、 合同類型和期限

第一條 甲乙雙方同意按以下第 (二) 種方式確定本合同期限。

第二條 (一) 固定期限合同。合同期限 年，自 年 月 日至 年 月 日。

(二) 無固定期限合同。自 2023年07月03日 起。

(三) 以完成一定工作為期限的合同。具體為： 。

第三條 試用期為 個月。試用期由 至 。

第四條 錄用條件為：按公司對設計總監的任職條件。

第五條 在試用期內首個月，甲乙雙方要解除此僱傭合同，需要給予對方不少於十四天的通知期，否則需要向對方補償代通知金（以每月乙方應得的工資除月曆天數乘十四天結算）。試用期後，甲乙雙方要解除此僱傭合同，需要給予對方不少於二個月的通知期，否則需要向對方補償二個月工資作為代通知金。

二、 工作內容和工作地點

第六條 甲方根據工作需要，聘用乙方擔任設計總監工作。 工作地點為 甲方在香港的公司登記地址 或甲方指定地址。

第七條 (一) 乙方的工作任務是：按照公司對設計總監的要求完成上司交給的任務。

(二) 乙方工作應達到如下標準：正確，準時并優質地完成公司交辦的工作任務。

第八條 除以上工作任務外，乙方須執行董事會以及上級主管指派的其它工作；

第九條 乙方應按甲方要求，按時完成規定的工作量及任務，并達到應有的質量標準；

第十條 乙方同意，甲方可根據工作需要調整乙方的工作崗位、地點和職務（包括甲方在香港的附屬公司或聯營公司即同集團屬下的公司）。

三、 工作時間和休息休假

第十一條 甲方安排乙方實行如下工時制，乙方須按甲方制度規定時間出勤及休息：執行標準工作時間制，即乙方每日平均工作時間 8 小時（即：星期一至星期五上午九時正至下午一時正，下午二時正至下午六時正），每周 40 小時工作制；

第十二條 根據業務發展需要，甲方有權要求乙方在除了第十一條所述時間段外加班（包括平時下班之後和周末及假期）；乙方加班需填寫加班申請單，由上級主管簽字確認後方生效，該加班申請批准單甲、乙雙方各執一份；未經批准之加班記錄將不獲甲方認可，有效加班之待遇按企業有關規定處理。若乙方薪酬與業績、獎金掛鈎的，所獲績效收入視為包含加班工資，甲方無需另行發放加班工資。

第十三條 實行標準工作時間制的，甲方安排乙方在第十一條時間段外加班的，經甲方認可後有權根據乙方職務、當時經營狀況和工作需要選擇以下任何一種處理方式：

- A、按加班同等時間給予換休，換休後不再支付加班工資；
- B、按公司有關規定，以標準工資為根據計發加班工資；
- C、A 和 B 混合方式，即換休不足的加班支付加班工資；
- D、其它。

甲、乙雙方發生僱傭合同爭議時，甲、乙雙方應當協商解決；不願協商或協商不成的，可向香港法院包括勞資審裁處提出起訴。

第五十六條 雙方約定的特別事項：

- A. 乙方在入職前如已經考取專業注册資格或相關專業職稱的，需將自己所取得的專業注册資格或相關專業職稱的告知甲方，並將相關專業注册資格或相關專業職稱免費提供給甲方或甲方附屬公司或甲方指定的公司使用，包括擔任并簽署甲方公司項目的 AP(Authorized Person 認可人士)。
- B. 乙方在甲方工作期間考取專業注册資格或相關專業職稱的，也需將自己所取得的專業注册資格或相關專業職稱的告知甲方，並將相關專業注册資格或相關專業職稱免費提供給甲方或甲方附屬公司或甲方指定的公司使用，包括擔任并簽署甲方公司項目的 AP(Authorized Person 認可人士)。
- C. 其它特別約定事項 無。

第五十七條 本合同自乙方赴甲方報到之日起生效。

第五十八條 本合同未盡事宜，雙方參照香港有關規定以及甲方的規章制度辦理，或經雙方協商簽訂補充協議，作為本合同附件，補充協議與本合同具有同等效力。

第五十八條 本合同（包括合同附件）一式兩份，雙方各執一份。自雙方簽字蓋章之日起生效，塗改（不影響其它條款效力）或代簽無效。

公司代表：葉碧雲



乙方(簽名):

僱員姓名: 繆小威

身份證號碼: F619885(2)

簽訂日期: 2023 年 07 月 03 日

施工图设计负责人一周瑞丰

普通高等学校

毕业证书

学生 周瑞丰 性别 男，一九八一年三月二日生，于二零零五年九月至二零零七年七月在本校 环境艺术设计(专升本) 专业二年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：南阳理工学院 校(院)长：姚锡进

证书编号：116531200705001372 二零零七年七月一日

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

周瑞丰 于二〇一七年十一月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第四

评审委员会评审通过，
建筑设计
具备 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
发证机关：深圳市人力资源和社会保障局
二〇一八年五月七日

粤中取证字第 1803003014596号

使用有效期:2026年07月02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:周瑞丰

性 别:男

出生日期:1981年03月02日

注册编号:20224411948



聘用单位:深圳壹创国际工程设计股份有限公司

注册有效期:2025年11月07日-2027年11月06日



主任



个人签名:

周瑞丰

签名日期:

2026年7月2日

发证日期:2025年11月07日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周瑞丰
 社保电脑号：617045729
 身份证号码：410223198103025533
 页码：1

参保单位名称：深圳壹创国际工程设计股份有限公司
 单位编号：182218
 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	182218	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	20.16	5.04
2026	02	182218	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	20.16	5.04
2026	03	182218	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	20.16	5.04
2026	04	182218	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	20.16	5.04
2026	05	182218	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	20.16	5.04
2026	06	182218	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	20.16	5.04
合计			4584.0	2292.0				2421.72	807.24			201.84		136.08	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（ 33927cf32b4a3f66 ）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
 182218
 单位名称
 深圳壹创国际工程设计股份有限公司



建筑专业负责人—王宏亮



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:王宏亮

性 别:男

出生日期:1969年12月26日

注册编号:20134411153



聘用单位:深圳壹创国际工程设计股份有限公司

注册有效期:2025年07月25日-2027年07月24日



主任



个人签名:王宏亮

签名日期:2026.7.6

发证日期:2025年07月25日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王宏亮			社保电脑号: 600735496			身份证号码: 120102196912261178			页码: 1						
参保单位名称: 深圳壹创国际工程设计股份有限公司			单位编号: 182218						计算单位: 元						
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	02	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	03	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	04	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	05	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	06	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
合计			4870.5	2292.0			2421.72	807.24			201.84			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（ 33927cf32b4c569h ）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
182218
 单位名称
深圳壹创国际工程设计股份有限公司



结构专业负责人—李宏



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: 李宏

性 别: 女

出生日期: 1974年08月03日

注册编号: S20034410389

聘用单位: 深圳壹创国际工程设计股份有限公司

注册有效期: 2025年04月30日-2028年04月29日



个人签名:

李宏

签名日期:

2026.7.6

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2025年04月30日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

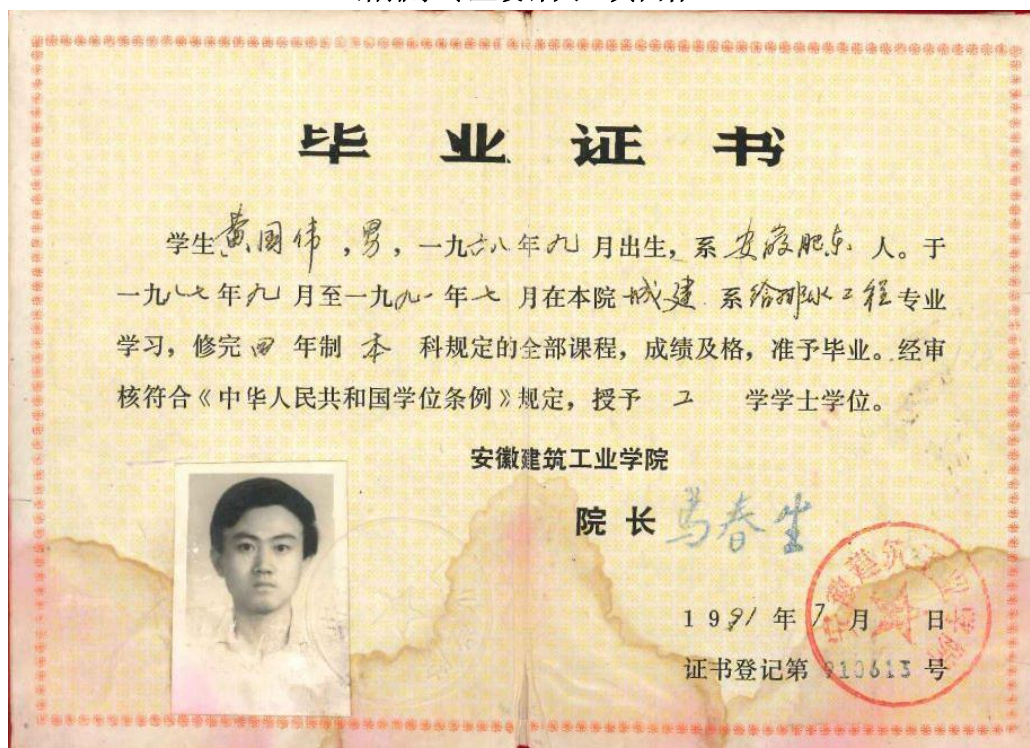
姓名: 李宏			社保电脑号: 601080649			身份证号码: 620202197408030424			页码: 1						
参保单位名称: 深圳壹创国际工程设计股份有限公司			单位编号: 182218						计算单位: 元						
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	02	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	03	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	04	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	05	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	06	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
合计			4870.5	2292.0			2421.72	807.24			201.84			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（ 33927cf32b4f9f94 ）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
 182218
 单位名称
 深圳壹创国际工程设计股份有限公司



给排水专业设计人—黄国伟



使用有效期: 2026年07月06日
2027年01月02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: 黄国伟

性 别: 男

出生日期: 1968年09月08日

注册编号: CS20134400831

聘用单位: 深圳壹创国际工程设计股份有限公司

注册有效期: 2025年12月03日-2028年12月02日



中华人民共和国
住房和城乡建设部



个人签名:

签名日期: 2016.7.6

发证日期: 2025年12月03日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 黄国伟			社保电脑号: 600025752			身份证号码: 340104196809081519						页码: 1			
参保单位名称: 深圳壹创国际工程设计股份有限公司			单位编号: 182218			计算单位: 元									
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	02	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	03	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	04	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	05	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	06	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
合计			4870.5 2292.0			2421.72 807.24			201.84			136.08 20.96 30.24			

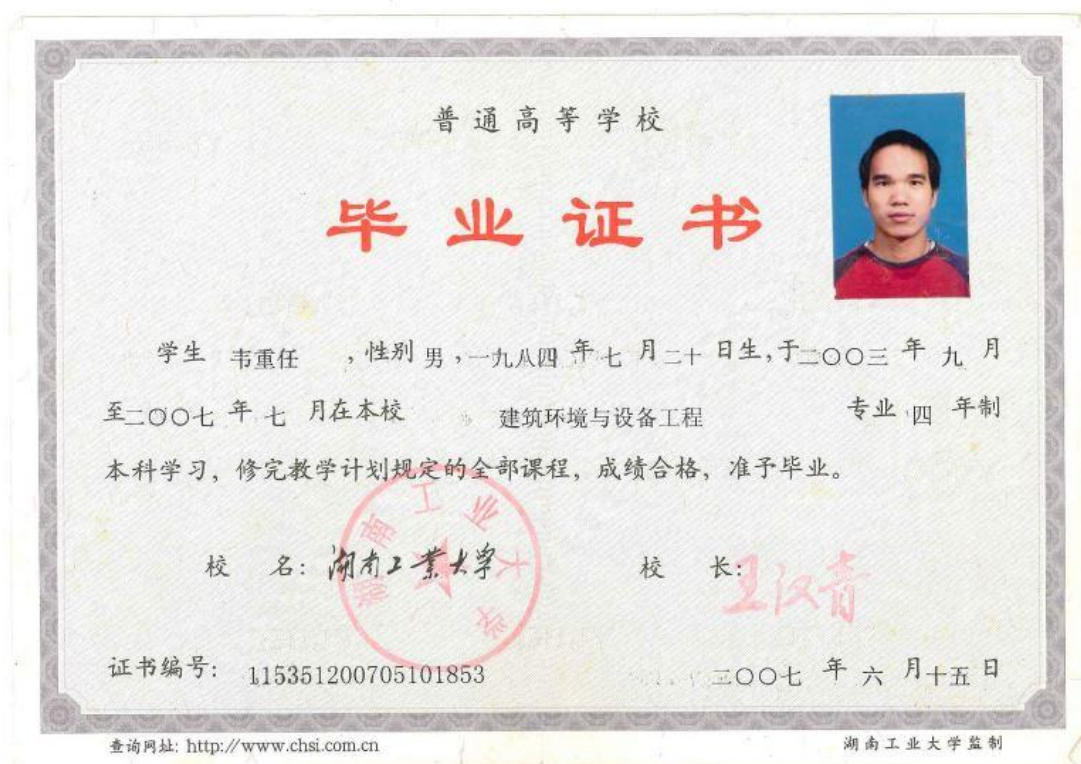
备注：

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（ 33927cf32b5241af ）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
182218
 单位名称
深圳壹创国际工程设计股份有限公司



暖通专业负责人—韦重任



广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX12022004372

姓名: 韦重任

性别: 男

身份证号: 450802198407201776



职称系列: 工程系列

级别: 副高级

资格名称: 高级工程师

获取方式: 评审

专业: 暖通空调

取得资格时间: 2021年12月

评审机构: 工程系列柳州市副高级评委会

批准机关: 柳州市职称改革工作领导小组

在线验证网址:



生成时间: 2022年01月07日

使用有效期: 2026年07月01日
- 2026年12月28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: 韦重任

性 别: 男

出生日期: 1984年07月20日

注册编号: CN20224401185

聘用单位: 深圳壹创国际工程设计股份有限公司

注册有效期: 2025年05月28日-2028年05月27日



韦重任

个人签名: 韦重任
签名日期: 2026.7.1



发证日期: 2025年05月28日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 韦重任			社保电脑号: 625664486			身份证号码: 450802198407201776						页码: 1			
参保单位名称: 深圳壹创国际工程设计股份有限公司			单位编号: 182218									计算单位: 元			
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	182218	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	02	182218	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	03	182218	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	04	182218	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	05	182218	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	06	182218	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
合计			4584.0	2292.0			2421.72	807.24			201.84			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（ 33927cf32b53a0bw ）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
 182218
 单位名称
 深圳壹创国际工程设计股份有限公司



电气专业负责人—李茂保



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

使用有效期: 2026年07月02日
- 2026年12月29日



中华人民共和国注册电气工程师(供配电) 注册执业证书

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

姓名: 李茂保

性别: 男

出生日期: 1975年02月23日

注册编号: DG20154400999

聘用单位: 深圳壹创国际工程设计股份有限公司

注册有效期: 2024年10月25日-2027年12月31日



个人签名:

签名日期:

2026.7.2

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2024年10月25日

广东省职称证书

姓 名：李茂保

身份证号：362131197502234313



职称名称：高级工程师

专 业：建筑电气

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月22日

评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001066488

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月28日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李茂保			社保电脑号: 606606564			身份证号码: 362131197502234313						页码: 1			
参保单位名称: 深圳壹创国际工程设计股份有限公司			单位编号: 182218			计算单位: 元									
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	02	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	03	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	04	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	05	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	06	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
合计			4870.5	2292.0			2421.72	807.24			201.84			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（ 33927cf32b57055w ）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
182218
 单位名称
深圳壹创国际工程设计股份有限公司



668

普通高等学校

毕业证书

学生 **魏青** 性别 **女**，一九八四年一月二十二日生，于二〇〇二年九月至二〇〇六年七月在本校 **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：**江西理工大学** 校（院）长：**熊云明**

证书编号：104071200605002778 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>

广东省职称证书

姓 名：魏青

身份证号：420103198401222026



职称名称：高级工程师

专 业：园林

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月20日

评审组织：深圳市林业专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001067546

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月28日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

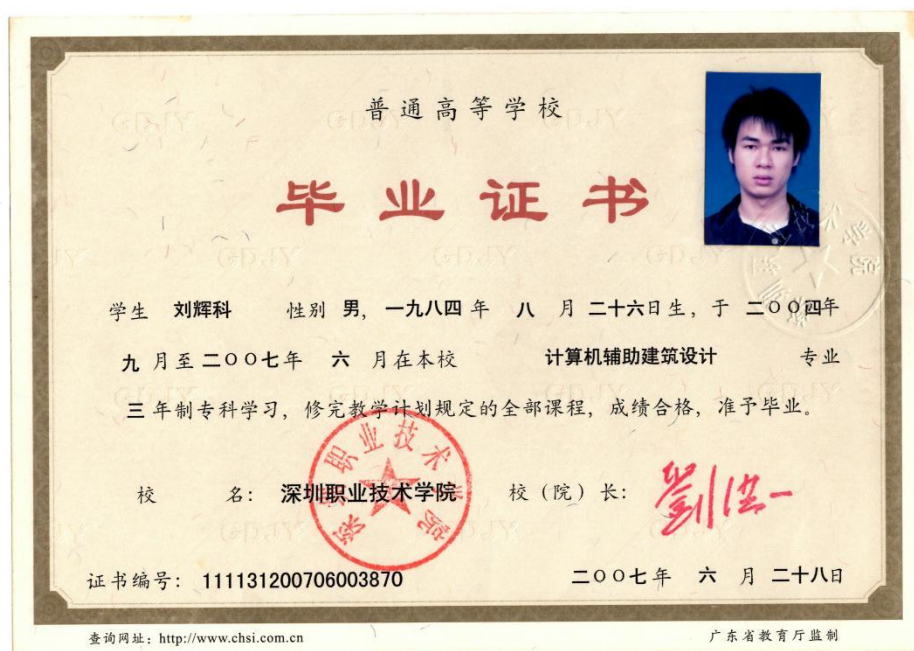
姓名: 魏青			社保电脑号: 628987664			身份证号码: 420103198401222026						页码: 1			
参保单位名称: 深圳壹创国际工程设计股份有限公司			单位编号: 182218									计算单位: 元			
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	02	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	03	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	04	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	05	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	06	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
合计			4870.5 2292.0			2421.72 807.24			201.84			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（ 33927cf32b5720f6 ）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
 182218
 单位名称
 深圳壹创国际工程设计股份有限公司



BIM 专业负责人--刘辉科



广东省职称证书

姓 名: 刘辉科

身份证号: 440307198408262813



职称名称: 工程师

专 业: 建筑设计

级 别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2022年05月25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: 2203003072614

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：刘辉科
 社保电脑号：612135932
 身份证号码：440307198408262813
 页码：1

参保单位名称：深圳壹创国际工程设计股份有限公司
 单位编号：182218
 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	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	5.04
2026	02	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	5.04
2026	03	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	5.04
2026	04	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	5.04
2026	05	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	5.04
2026	06	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	5.04
合计			4870.5	2292.0			2421.72	807.24			201.84				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（ 33927cf32b57632a ）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
 182218
 单位名称
 深圳壹创国际工程设计股份有限公司



装配式专业负责人--陈忠茜

普通高等学校

毕业证书

学生 陈忠茜 性别 男, 1987 年 02 月 02 日生, 于 2007 年 9 月至 2011 年 6 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: 重庆大学科技学院 校(院)长: 张印清

证书编号: 126161201105001190 2011 年 6 月 30 日

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

陈忠茜 于二〇一七年十一月, 经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第五评审委员会评审通过, 具备 建筑结构 工程师 资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月十七日

粤中取证字第 1803003009807 号

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈忠茜
 社保电脑号：630831213
 身份证号码：500234198702024111
 页码：1

参保单位名称：深圳壹创国际工程设计股份有限公司
 单位编号：182218
 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	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	5.04
2026	02	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	5.04
2026	03	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	5.04
2026	04	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	5.04
2026	05	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	5.04
2026	06	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	5.04
合计			4584.0	2292.0			605.46	201.84			201.84			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（ 33927cf32b589432 ）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
 182218
 单位名称
 深圳壹创国际工程设计股份有限公司





照
片



粤高职称字第 1300101060433 号

刘益文 于二〇一二年
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，
建筑设计
具备 高级工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关

二〇一三年五月二十三日

使用有效期:2026年07月05日
-2027年01月01日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名:刘益文

性 别:男

出生日期:1976年04月20日

注册编号:20221106805



聘用单位:深圳壹创国际工程设计股份有限公司

注册有效期:2025年12月03日-2027年12月02日



主任



个人签名:

签名日期:2026.7.5



发证日期:2025年12月03日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘益文			社保电脑号: 601375394			身份证号码: 430422197604206010						页码: 1				
参保单位名称: 深圳壹创国际工程设计股份有限公司			单位编号: 182218			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	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	02	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	03	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	04	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	05	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	06	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
合计			4584.0	2292.0			605.46	201.84			201.84			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（ 33927cf32b58c11s ）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
182218
 单位名称
深圳壹创国际工程设计股份有限公司



智能化专业负责人—杨钦佳

 高等教育自学考试
毕 业 证 书

姓 名: 杨钦佳
身 份 证 号: 440506198506041111
军(警)、士官证号: 19850604
证 书 编 号: 65810804142854343



参加 信息系统管理(独立本科段) 专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,
经审定, 准予毕业。

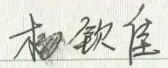
中国人民解放军自学考试委员会
2015 年 12 月 30 日

高等院校
中国人民解放军国防信息学院
2015 年 12 月 30 日

No.02- 1500795849



持证人签名:
Signature of the Bearer



管理号: 12201440338
File No.:

姓名: 杨钦佳
Full Name

性别: 男
Sex

出生年月: 1985年06月
Date of Birth

资格名称: 信息系统项目管理师
Qualification

资格级别: 高级
Qualification Level

批准日期: 2012年11月10日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2013 年 03 月 07 日
Issued on

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨钦佳			社保电脑号：639426150			身份证号码：440506198506041111			页码：1						
参保单位名称：深圳壹创国际工程设计股份有限公司			单位编号：182218			计算单位：元									
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	02	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	03	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	04	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	05	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	06	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
合计			4584.0	2292.0			605.46	201.84			201.84			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（ 33927cf32b5a12b5 ）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
 182218
 单位名称
 深圳壹创国际工程设计股份有限公司



造价专业负责人—巫利冬

成人高等教育

毕业证书



学生 巫利冬 性别女，一九八三年九月十二日生，于二〇〇七年
二月至二〇一一年一月在本校 工程造价
专业 业余 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名：华南理工大学 

校（院）长：李元元

批准文号：(80)教工农字041
证书编号：105615201105000407

二〇一一年一月十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

17

照片 

巫利冬 于二〇一七年
十一月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第二
评审委员会评审通过，
工程造价
具备 工程师
资格。特发此证

广东省专业技术资格委员会 专用章
粤中取证字第 1803003011069 号

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十四日

使用有效期: 2026年07月02日
- 2026年09月30日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 巫利冬
性 别: 女
出 生 日 期: 1983年09月12日
专 业: 安装工程
证 书 编 号: 建[造]14264400041666
有 效 期: 2026年03月19日-2030年03月18日
聘 用 单 位: 深圳壹创国际设计股份有限公司



巫利冬

个人签名: 巫利冬

签名日期: 2026.07.02



发证日期: 2026年03月18日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：巫利冬

社保电脑号：628887896

身份证号码：441421198309125120

页码：1

参保单位名称：深圳壹创国际工程设计股份有限公司

单位编号：182218

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	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	2520	20.16	5.04
2026	02	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			4870.5	2292.0			2421.72	807.24			201.84		136.08		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（ 33927cf32b5a52e7 ）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
182218
单位名称
深圳壹创国际工程设计股份有限公司



装饰装修专业负责人一项盛

普通高等学校 毕业证书  中华人民共和国教育部制 No. 6550040	学生 <u>项盛</u> 性别 <u>男</u> 一九七五年二月十一日生, 于一九九二年九月至一九九六年七月在本校 (院) <u>环境艺术设计</u> 专业 四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。 校(院)长: <u>潘继</u> 校 名: <u>南京艺术学院</u> 一九九六年七月十日
--	---

 持證人可作為求職或受聘各級專業技術職務的依據；在進行國內外學術交流與科技合作時，可作為具有相應專業技術、學術水平的證明。 The bearer can apply for the job or be employed intermediate technical qualification by holding this certificate; This certificate can be the witness for professional and academic exchange and scientific technological cooperation at home and abroad. 中國建築裝飾協會制 證書編號 No. <u>A065407SA110287</u>	資格證書 CERTIFICATE 姓 名: <u>项 盛</u> Name 性 别: <u>男</u> Sex 出生年月: <u>1975.02</u> Date of birth 专 业: <u>工艺装潢</u> Professional 资格等级: <u>高级室内建筑师</u> Qualification degree 发证日期: <u>2007年11月18日</u> DT. 中國建築裝飾協會 CHINA BUILDING DECORATION ASSOCIATION
--	---

本证书表明持证人通过 专业技术职务任职资格评审 委员会评审具有的任职资格 水平。 This is to certify the qual- ification level of speciality and technology of the bearer who has passed the evaluation of the ecaluaing commission of a technical or professional post.	高级专业技术职务任职 资格证书 Qualification Certificate of Senior Professional Rank 河北省职称改革领导小组办公室 The Title Reform Leading Group Office of Hebei Province 编号: 0006045 No.
---	--

专业技术系列 <u>工程技术人员</u> Professional Series 专业名称 <u>建筑工程</u> Name of Speciality 资格名称 <u>高级工程师</u> Name of Qualification 批文号 <u>冀职政办字[2009]138号</u> Approval No 授予时间 <u>2009年2月15日</u> Date of Conferment	 (加盖审批部门钢印有效) 姓名 <u>项盛</u> 性别 <u>男</u> Name Sex 出生年月 <u>1975年02月</u> Date of Birth 二〇〇九年三月二十日
--	--

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

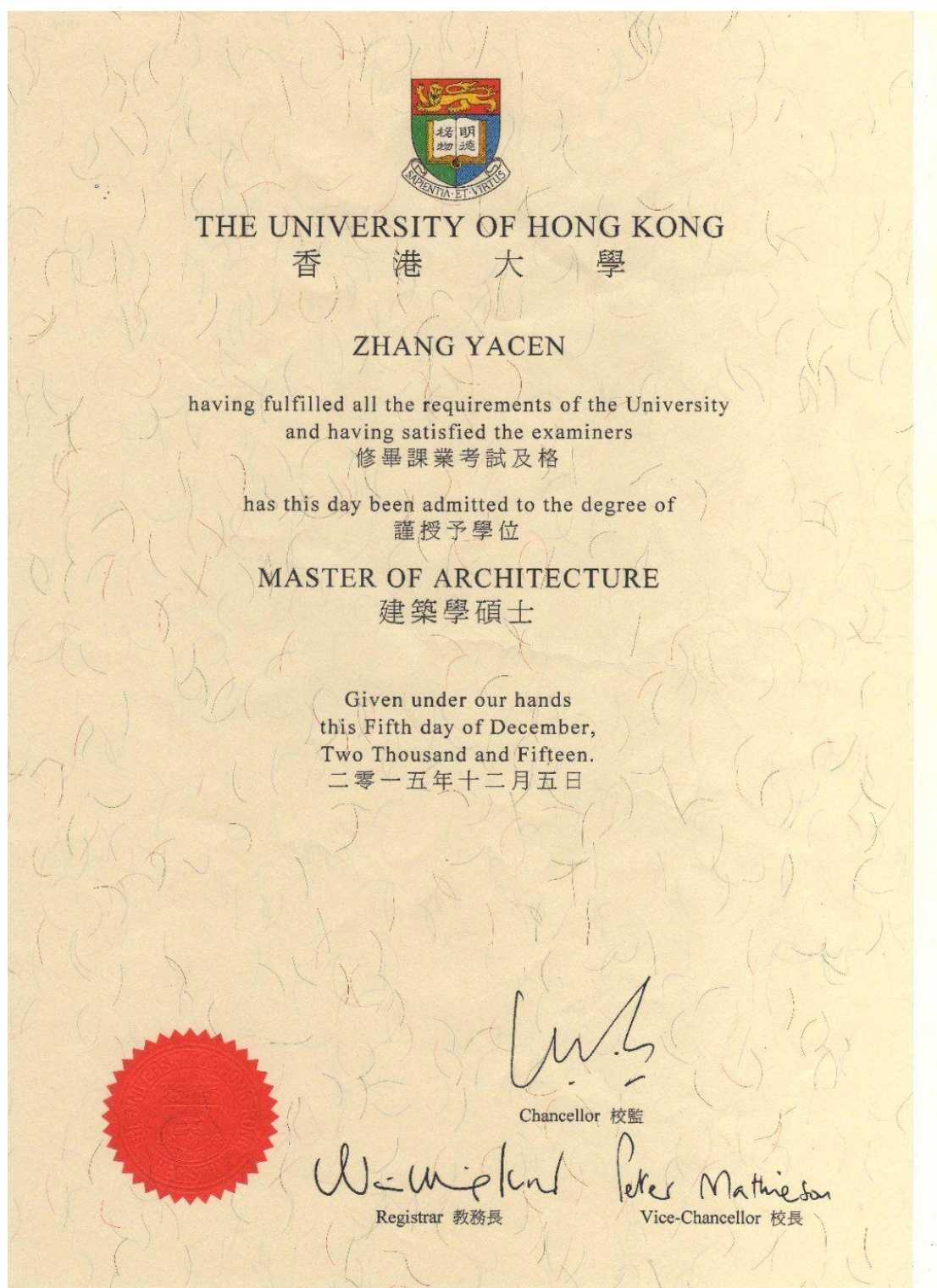
姓名: 项盛			社保电脑号: 600525727			身份证号码: 330321197502112712						页码: 1			
参保单位名称: 深圳壹创国际工程设计股份有限公司			单位编号: 182218									计算单位: 元			
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	02	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	03	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	04	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	05	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	06	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
合计			4870.5	2292.0			2421.72	807.24			201.84			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（ 33927cf32b5af127 ）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
 182218
 单位名称
 深圳壹创国际工程设计股份有限公司



主創設計—張雅岑



广东省职称证书

姓名：张雅岑

身份证号：44030619890915032X



职称名称：工程师

专业：建筑设计

级别：中级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年06月16日

评审组织：深圳市南山区人力资源局

证书编号：2003053005750

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年06月19日



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

僱傭合同（代社保证明）：



僱傭合同

甲方： 何顯毅(中國)建築工程師樓有限公司（以下簡稱甲方或企業）

登記地址：香港北角屈臣道8號海景大廈C座8樓

甲方代表人：葉碧雲

乙方： 張雅岑（以下簡稱乙方）

性別女，年齡38，國籍中國 身份證號碼 M265250(7)，住址：寶華路壹方玖譽5棟A單元2501，手提電話號碼18682220973，住宅電話 無，學歷及專業碩士，建築學，畢業院校香港大學，職稱/，專業資格 /。

根據香港法例第57章《僱傭條例》及其它有關法律的規定，甲乙雙方本著平等自願、協商一致的原則，簽訂本僱傭合同，在涉及甲方與乙方的僱傭權利義務時，適用本合同的規定。

一、 合同類型和期限

第一條 甲乙雙方同意按以下第（二）種方式確定本合同期限。

第二條 （一）固定期限合同。合同期限 年，自 年 月 日至 年 月 日。

（二）無固定期限合同。自2018年07月03日起。

（三）以完成一定工作為期限的合同。具體為： 。

第三條 試用期為 個月。試用期由 至 。

第四條 錄用條件為：按公司對設計總監的任職條件。

第五條 在試用期內首個月，甲乙雙方要解除此僱傭合同，需要給予對方不少於十四天的通知期，否則需要向對方補償代通知金（以每月乙方應得的工資除月曆天數乘十四天結算）。試用期後，甲乙雙方要解除此僱傭合同，需要給予對方不少於二個月的通知期，否則需要向對方補償二個月工資作為代通知金。

二、 工作內容和工作地點

第六條 甲方根據工作需要，聘用乙方擔任設計總監工作。 工作地點為 甲方在香港的公司登記地址 或甲方指定地址。

第七條 (一) 乙方的工作任務是：按照公司對設計總監的要求完成上司交給的任務。

(二) 乙方工作應達到如下標準：正確，準時并優質地完成公司交辦的工作任務。

第八條 除以上工作任務外，乙方須執行董事會以及上級主管指派的其它工作；

第九條 乙方應按甲方要求，按時完成規定的工作量及任務，并達到應有的質量標準；

第十條 乙方同意，甲方可根據工作需要調整乙方的工作崗位、地點和職務（包括甲方在香港的附屬公司或聯營公司即同集團屬下的公司）。

三、 工作時間和休息休假

第十一條 甲方安排乙方實行如下工時制，乙方須按甲方制度規定時間出勤及休息：執行標準工作時間制，即乙方每日平均工作時間 8 小時（即：星期一至星期五上午九時正至下午一時正，下午二時正至下午六時正），每周 40 小時工作制；

第十二條 根據業務發展需要，甲方有權要求乙方在除了第十一條所述時間段外加班（包括平時下班之後和周末及假期）；乙方加班需填寫加班申請單，由上級主管簽字確認後方生效，該加班申請批准單甲、乙雙方各執一份；未經批准之加班記錄將不獲甲方認可，有效加班之待遇按企業有關規定處理。若乙方薪酬與業績、獎金掛鈎的，所獲績效收入視為包含加班工資，甲方無需另行發放加班工資。

第十三條 實行標準工作時間制的，甲方安排乙方在第十一條時間段外加班的，經甲方認可後有權根據乙方職務、當時經營狀況和工作需要選擇以下任何一種處理方式：

- A、按加班同等時間給予換休，換休後不再支付加班工資；
- B、按公司有關規定，以標準工資為根據計發加班工資；
- C、A 和 B 混合方式，即換休不足的加班支付加班工資；
- D、其它。

甲、乙雙方發生僱傭合同爭議時，甲、乙雙方應當協商解決；不願協商或協商不成的，可向香港法院包括勞資審裁處提出起訴。

第五十六條 雙方約定的特別事項：

- A. 乙方在入職前如已經考取專業註冊資格或相關專業職稱的，需將自己所取得的專業註冊資格或相關專業職稱的告知甲方，並將相關專業註冊資格或相關專業職稱免費提供給甲方或甲方附屬公司或甲方指定的公司使用，包括擔任并簽署甲方公司項目的AP(Authorized Person 認可人士)。
- B. 乙方在甲方工作期間考取專業註冊資格或相關專業職稱的，也需將自己所取得的專業註冊資格或相關專業職稱的告知甲方，並將相關專業註冊資格或相關專業職稱免費提供給甲方或甲方附屬公司或甲方指定的公司使用，包括擔任并簽署甲方公司項目的AP(Authorized Person 認可人士)。
- C. 其它特別約定事項 無。

第五十七條 本合同自乙方赴甲方報到之日起生效。

第五十八條 本合同未盡事宜，雙方參照香港有關規定以及甲方的規章制度辦理，或經雙方協商簽訂補充協議，作為本合同附件，補充協議與本合同具有同等效力。

第五十八條 本合同（包括合同附件）一式兩份，雙方各執一份。自雙方簽字蓋章之日起生效，塗改（不影響其它條款效力）或代簽無效。

公司代表：葉碧雲



乙方(簽名):

僱員姓名：張雅岑

身份證號碼：M265250(7)

簽訂日期：2018 年 07 月 03 日



University of Greenwich

KEVIN LING KIN MAN

has been awarded the degree of
BACHELOR OF ARTS
With **FIRST CLASS HONOURS**
having followed an approved Honours programme in
ARCHITECTURE

29th May 2002

Richard H. Trainor

Professor Richard H. Trainor
Vice-Chancellor

Holme

Rt Hon The Lord Holme of Cheltenham CBE
Chancellor



SEAL OF THE UNIVERSITY

000184453P01 1011/01 U0252511



Architects Registration Board

Hong Kong Special Administrative Region

建築師註冊管理局
香港特別行政區

Certificate For Renewal Of Registration

註冊續期證明書

This is to certify that
茲證明

LING Kin Man Kevin
凌健民

is a Registered Architect in Hong Kong under the provisions of the Architects Registration Ordinance (Chapter 408), and his/her registration has been renewed by the Board for a further period of twelve months ending

為香港註冊建築師。根據《建築師註冊條例》(第408章)規定,建築師註冊管理局已將他/她的註冊延續了十二個月,有效期至

30 June 2027
二零二七年六月三十日

Registration Number 註冊編號 4387

Registrar 註冊主任

Serial Number 序號

2026071622



香港工程建设领域专业人士 执业备案证书

备案编号QHRS-2023-0077

姓名：· 凌健民

性别： 男

证件号码： K949556(8)

出生日期： 1979年3月8日

在港注册执业资格：

注册建筑师（注册编号：4387）

前海合作区备案执业资格：

一级注册建筑师

注册监理工程师

备案有效期：

一级注册建筑师、注册监理工程师备案有效期至：2028年11月14日

注意事项：

1. 本备案证书仅批准在深圳市前海合作区范围内进行执业；
2. 专业人士在前海合作区直接提供专业服务的范围，应与其在前海管理局备案的业务范围相同；
3. 专业人士应当每年告知前海管理局其在前海合作区参与工程建设活动的情况；
4. 前海管理局将依据内地法律、法规、规章、规定、标准、规范等要求，对专业人士的备案情况进行统一管理，并将专业人士的相关情况定期通报香港发展局及市、区相关部门。

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

2023年11月15日





CIC CERTIFIED
BIM MANAGER
建造業議會認可建築信息模擬經理

hpa 何設計

Ho & Partners Architects Engineers & Development Consultants Ltd.
1/F Block C Sea View Estate 8 Watson Road North Point Hong Kong
Architecture • Planning • Landscape • Interior

This is to certify that
茲證明

LING Kin Man Kevin

凌健民

has been registered by the Construction Industry Council as a
獲建造業議會註冊成為

Kevin K.M. Ling
Senior Architect
M: (852) 9014 9781

MHKIA
Registered Architect(HK)
RIBA, ARB(UK)
AAAdipl. UK
BA(Hons) Arch, University of Greenwich, UK

T (852) 3122 5533
T (852) 2811 5733
F (852) 2811 5775

E kll@hpahk.com
W www.hpahk.com
W www.hpahk.com

Hong Kong • Shenzhen • Shanghai • Kuala Lumpur

CIC-CERTIFIED
BIM MANAGER

建造業議會認可建築信息模擬經理

on the 20th day of November, 2019

二零一九年十一月二十日

Ir Albert CHENG
鄭定寧工程師
Executive Director
執行總監

Ir Prof. CHUNG Kwok-fai
鍾國輝教授工程師
Chairperson
Building Information Modelling
Certification and Accreditation Board
主席
建築信息模擬認可及認證委員會

Registration Number: CCBM19159
註冊號碼: CCBM19159

僱傭合同（代社保证明）：



僱傭合同

甲方： 何顯毅(中國)建築工程師樓有限公司（以下簡稱甲方或企業）

登記地址： 香港北角屈臣道8號海景大廈C座8樓

甲方代表人： 葉碧雲

乙方： 凌建民（以下簡稱乙方）

性別 男，年齡 39，國籍 中國香港 身份證號碼 K949556(8)，住址： Flat F, 19/F, Tower 2, Dragon Centre, No.25 Wun Sha Street, Tin Hau, HK，手提電話號碼 90149781，住宅電話 無，學歷及專業 BA(Hons) in Architecture，畢業院校 University of Greenwich，專業資格 註冊建築師。

根據香港法例第57章《僱傭條例》及其它有關法律的規定，甲乙雙方本著平等自願、協商一致的原則，簽訂本僱傭合同，在涉及甲方與乙方的僱傭權利義務時，適用本合同的規定。

一、 合同類型和期限

第一條 甲乙雙方同意按以下第 （二） 種方式確定本合同期限。

第二條 （一）固定期限合同。合同期限 年，自 年 月 日至 年 月 日。

（二）無固定期限合同。自 2018年03月05日 起。

（三）以完成一定工作為期限的合同。具體為： 。

第三條 試用期為 個月。試用期由 至 。

第四條 錄用條件為： 按公司對高級建築師的任職條件。

第五條 在試用期內首個月，甲乙雙方要解除此僱傭合同，需要給予對方不少於十四天的通知期，否則需要向對方補償代通知金（以每月乙方應得的工資除月曆天數乘十四天結算）。試用期後，甲乙雙方要解除此僱傭合同，需要給予對方不少於二個月的通知期，否則需要向對方補償二個月工資作為代通知金。

二、 工作內容和工作地點

第六條 甲方根據工作需要，聘用乙方擔任高級建築師工作。 工作地點為甲方在香港的公司登記地址 或甲方指定地址。

第七條（一）乙方的工作任務是：按照公司對高級建築師的要求完成任務。

（二）乙方工作應達到如下標準：正確，準時并優質地完成公司交辦的工作任務。

第八條 除以上工作任務外，乙方須執行董事會以及上級主管指派的其它工作；

第九條 乙方應按甲方要求，按時完成規定的工作量及任務，并達到應有的質量標準；

第十條 乙方同意，甲方可根據工作需要調整乙方的工作崗位、地點和職務（包括甲方在香港的附屬公司或聯營公司即同集團屬下的公司）。

三、 工作時間和休息休假

第十一條 甲方安排乙方實行如下工時制，乙方須按甲方制度規定時間出勤及休息：執行標準工作時間制，即乙方每日平均工作時間 8 小時（即：星期一至星期五上午九時正至下午一時正，下午二時正至下午六時正），每周 40 小時工作制；

第十二條 根據業務發展需要，甲方有權要求乙方在除了第十一條所述時間段外加班（包括平時下班之後和周末及假期）；乙方加班需填寫加班申請單，由上級主管簽字確認後方生效，該加班申請批准單甲、乙雙方各執一份；未經批准之加班記錄將不獲甲方認可，有效加班之待遇按企業有關規定處理。若乙方薪酬與業績、獎金掛鈎的，所獲績效收入視為包含加班工資，甲方無需另行發放加班工資。

第十三條 實行標準工作時間制的，甲方安排乙方在第十一條時間段外加班的，經甲方認可後有權根據乙方職務、當時經營狀況和工作需要選擇以下任何一種處理方式：

A、按加班同等時間給予換休，換休後不再支付加班工資；

B、按公司有關規定，以標準工資為根據計發加班工資；

建筑专业设计兼落地把控一程鹏

成人高等教育

毕业证书

学生 程鹏 性别男，一九八五年六月一日生，于二〇一〇年三月至二〇一二年七月在本校 建筑学 专业 业余 学习，修完 专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖北工程学院 校（院）长：丁么明

批准文号：教育部教发函[2011]279号
证书编号：105285201205100076

二〇一二年七月一日

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

深圳市初次认定专业技术资格 通 知

编号: 2011402043

你单位 程鹏 同志经我局初次认定, 取得 初级 助理工程师
身份证号 420116198506017610
专业技术资格, 资格从 2011-8-30 起算。

深圳市人力资源和社会保障局

2011 年 09 月 15 日

网上查询: http://203.175.145.194/zg_home/jgcx/default.html

注: 此通知存入本人档案

僱傭合同（代社保证明）：



僱傭合同

甲方： 何顯毅(中國)建築工程師樓有限公司（以下簡稱甲方或企業）

登記地址：香港北角屈臣道8號海景大廈C座8樓

甲方代表人：葉碧雲

乙方： 程鵬（以下簡稱乙方）

性別 男，年齡 38，國籍 中國 身份證號碼 420116198506017610，住址：深圳海軒廣場3座2606室，手提電話號碼15889395115，住宅電話 無，學歷及專業 本科，建築學，畢業院校湖北工程學院，職稱/，專業資格 /。

根據香港法例第57章《僱傭條例》及其它有關法律的規定，甲乙雙方本著平等自願、協商一致的原則，簽訂本僱傭合同，在涉及甲方與乙方的僱傭權利義務時，適用本合同的規定。

一、 合同類型和期限

第一條 甲乙雙方同意按以下第 （二） 種方式確定本合同期限。

第二條 （一）固定期限合同。合同期限 年，自 年 月 日至 年 月 日。

（二）無固定期限合同。自 2023 年 03 月 01 日 起。

（三）以完成一定工作為期限的合同。具體為： 。

第三條 試用期為 個月。試用期由 至 。

第四條 錄用條件為：按公司對副設計總監的任職條件。

第五條 在試用期內首個月，甲乙雙方要解除此僱傭合同，需要給予對方不少於十四天的通知期，否則需要向對方補償代通知金（以每月乙方應得的工資除月曆天數乘十四天結算）。試用期後，甲乙雙方要解除此僱傭合同，需要給予對方不少於二個月的通知期，否則需要向對方補償二個月工資作為代通知金。

二、 工作內容和工作地點

第六條 甲方根據工作需要，聘用乙方擔任副設計總監工作。 工作地點為 甲方在香港的公司登記地址 或甲方指定地址。

第七條 (一) 乙方的工作任務是：按照公司對副設計總監的要求完成上司交給的任務。

(二) 乙方工作應達到如下標準：正確，準時并優質地完成公司交辦的工作任務。

第八條 除以上工作任務外，乙方須執行董事會以及上級主管指派的其它工作；

第九條 乙方應按甲方要求，按時完成規定的工作量及任務，并達到應有的質量標準；

第十條 乙方同意，甲方可根據工作需要調整乙方的工作崗位、地點和職務（包括甲方在香港的附屬公司或聯營公司即同集團屬下的公司）。

三、 工作時間和休息休假

第十一條 甲方安排乙方實行如下工時制，乙方須按甲方制度規定時間出勤及休息：執行標準工作時間制，即乙方每日平均工作時間 8 小時（即：星期一至星期五上午九時正至下午一時正，下午二時正至下午六時正），每周 40 小時工作制；

第十二條 根據業務發展需要，甲方有權要求乙方在除了第十一條所述時間段外加班（包括平時下班之後和周末及假期）；乙方加班需填寫加班申請單，由上級主管簽字確認後方生效，該加班申請批准單甲、乙雙方各執一份；未經批准之加班記錄將不獲甲方認可，有效加班之待遇按企業有關規定處理。若乙方薪酬與業績、獎金掛鈎的，所獲績效收入視為包含加班工資，甲方無需另行發放加班工資。

第十三條 實行標準工作時間制的，甲方安排乙方在第十一條時間段外加班的，經甲方認可後有權根據乙方職務、當時經營狀況和工作需要選擇以下任何一種處理方式：

- A、按加班同等時間給予換休，換休後不再支付加班工資；
- B、按公司有關規定，以標準工資為根據計發加班工資；
- C、A 和 B 混合方式，即換休不足的加班支付加班工資；
- D、其它。

甲、乙雙方發生僱傭合同爭議時，甲、乙雙方應當協商解決；不願協商或協商不成的，可向香港法院包括勞資審裁處提出起訴。

第五十六條 雙方約定的特別事項：

- A. 乙方在入職前如已經考取專業注册資格或相關專業職稱的，需將自己所取得的專業注册資格或相關專業職稱的告知甲方，並將相關專業注册資格或相關專業職稱免費提供給甲方或甲方附屬公司或甲方指定的公司使用，包括擔任并簽署甲方公司項目的 AP (Authorized Person 認可人士)。
- B. 乙方在甲方工作期間考取專業注册資格或相關專業職稱的，也需將自己所取得的專業注册資格或相關專業職稱的告知甲方，並將相關專業注册資格或相關專業職稱免費提供給甲方或甲方附屬公司或甲方指定的公司使用，包括擔任并簽署甲方公司項目的 AP (Authorized Person 認可人士)。
- C. 其它特別約定事項 無。

第五十七條 本合同自乙方赴甲方報到之日起生效。

第五十八條 本合同未盡事宜，雙方參照香港有關規定以及甲方的規章制度辦理，或經雙方協商簽訂補充協議，作為本合同附件，補充協議與本合同具有同等效力。

第五十八條 本合同（包括合同附件）一式兩份，雙方各執一份。自雙方簽字蓋章之日起生效，塗改（不影響其它條款效力）或代簽無效。

公司代表：葉碧雲



乙方(簽名)：

程鵬

僱員姓名：程鵬

身份證號碼：420116198506017610

簽訂日期：2023 年 03 月 01 日

建筑专业设计—闫莉



使用有效期:2026年06月30日
-2026年10月06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: 闫莉

性 别: 女

出生日期: 1994年02月18日

注册编号: 20244412443

聘用单位: 何设计建筑设计事务所(深圳)有限公司

注册有效期: 2024年10月08日-2026年10月07日



主任

(闫莉)

个人签名: 闫莉

签名日期: 2026.6



发证日期: 2024年10月08日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：闫莉
社保电脑号：813583868
参保单位名称：何设计建筑设计事务所（深圳）有限公司

身份证号码：652823199402184327
单位编号：428733

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2026	01	428733	17500.0	2800.0	1400.0	2	17500	262.5	87.5	1	17500	87.5	17500	140.0	17500	140.0
2026	02	428733	17500.0	2800.0	1400.0	2	17500	262.5	87.5	1	17500	87.5	17500	140.0	17500	140.0
2026	03	428733	17500.0	2800.0	1400.0	2	17500	262.5	87.5	1	17500	87.5	17500	140.0	17500	140.0
2026	04	428733	17500.0	2800.0	1400.0	2	17500	262.5	87.5	1	17500	87.5	17500	140.0	17500	140.0
2026	05	428733	17500.0	2800.0	1400.0	2	17500	262.5	87.5	1	17500	87.5	17500	140.0	17500	140.0
2026	06	428733	17500.0	2800.0	1400.0	2	17500	262.5	87.5	1	17500	87.5	17500	140.0	17500	140.0
合计			16800.0	8400.0			1575.0	525.0			525.0				210.0	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927e24ec95f2c3 ）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
428733
单位名称
何设计建筑设计事务所（深圳）有限公司



营业执照信息

统一社会信用代码：	91440300590061072W	企业名称：	何设计建筑设计事务所（深圳）有限公司
注册号：		法定代表人：	叶碧云
类型：	有限责任公司（港澳台法人独资）	成立日期：	2012年03月01日
注册资本：	2200.000000万人民币	核准日期：	2025年11月12日
登记机关：	深圳市市场监督管理局	登记状态：	存续（在营、开业、在册）
住所：	深圳市前海深港合作区南山街道桂湾三路186号华强金融大厦1703		
经营范围：	一般经营项目：从事城市规划、建筑设计、室内装饰设计、环境和绿化设计（凭资质许可证经营）。许可经营项目：无。		

●提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdglkncr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	何显毅（中国）建筑工程师核有限公司	法人股东	非公示项	非公示项	

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页

上一页

1

下一页

末页

建筑专业设计人—洪亮

普通高等学校

毕业证书

学生 洪亮 性别 男，一九八六年 七 月 九 日生，于 二〇〇五年
九 月至二〇〇八年 六 月在本校 建筑设计技术 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：深圳职业技术学院 校（院）长：刘洪一

证书编号：111131200806003786 二〇〇八年 六 月 二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

成人高等教育

毕业证书

学生 洪亮 性别 男，一九八六年 七 月 九 日生，于 二〇〇九年
二 月至二〇一二年 一 月在本校 建筑学
专业 函授 学习，修完 本 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名：广州大学 校（院）长：康建设

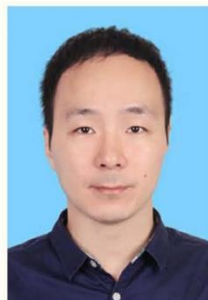
批准文号：教发[2000]94号
证书编号：110785201205011085 二〇一二年 一 月 十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

广东省职称证书

姓 名: 洪亮

身份证号: 210882198607090131



职称名称: 工程师

专 业: 建筑设计

级 别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2018年12月30日

评审组织: 深圳市建筑专业中级专业技术资格第四评审委员会

证书编号: 1903003027752

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>

使用有效期:2026年07月01日
-2026年12月28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:洪亮

性 别:男

出生日期:1986年07月09日

注册编号:20244412354



聘用单位:深圳壹创国际工程设计股份有限公司

注册有效期:2026年04月14日-2028年04月13日



主任



个人签名:

签名日期:2026.7.1

发证日期:2026年04月14日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 洪亮			社保电脑号: 618177610			身份证号码: 210882198607090131			页码: 1						
参保单位名称: 深圳壹创国际工程设计股份有限公司			单位编号: 182218						计算单位: 元						
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	02	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	03	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	04	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	05	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	06	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
合计			4870.5	2292.0			2421.72	807.24			201.84			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（ 33927cf32b4cb4a9 ）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
 182218
 单位名称
 深圳壹创国际工程设计股份有限公司



建筑专业设计人—黄荣德

普通高等学校

毕业证书

学生 黄荣德 性别男，一九八四年 一 月二十七日生，于二〇〇二年
九 月至二〇〇五年 六 月在本校 建筑工程管理 专业
三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：深圳职业技术学院 校（院）长：俞仲文

证书编号：111131200506003170 二〇〇五年 六 月二十八日

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

广东省职称证书

姓 名: 黄荣德

身份证号: 350583198401274315



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: 2022年05月28日

评审组织: 深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203001072996

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: 黄荣德			社保电脑号: 606413405			身份证号码: 350583198401274315			页码: 1						
参保单位名称: 深圳壹创国际工程设计股份有限公司			单位编号: 182218						计算单位: 元						
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	02	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	03	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	04	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	05	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	06	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
合计			4870.5	2292.0			2421.72	807.24			201.84			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（ 33927cf32b4df949 ）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
 182218
 单位名称
 深圳壹创国际工程设计股份有限公司



建筑专业设计人—张贤新

成人高等教育		
毕业证书		
学生 张贤新 性别男，一九七九年 七 月 九 日生，于二〇一〇年		
二 月至二〇一三年 一 月在本校 建筑学		
专业 函授 学习，修完 本 科教学计划规定的全部课程，成绩		
合格，准予毕业。		
校 名：	 广州大学	校（院）长：康建设
批准文号：教发[2000]94号		
证书编号：110785201305010850		
二〇一三年 一 月 十 日		
查询网址： http://www.chsi.com.cn		广东省教育厅监制

广东省职称证书

姓 名：张贤新

身份证号：440981197907094414



职称名称：工程师

专 业：建筑设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月25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：2103003062607

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张贤新
 社保电脑号：600592784
 身份证号码：440981197907094414
 页码：1

参保单位名称：深圳壹创国际工程设计股份有限公司
 单位编号：182218
 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	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	5.04
2026	02	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	5.04
2026	03	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	5.04
2026	04	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	5.04
2026	05	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	5.04
2026	06	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	5.04
合计			4870.5	2292.0			2421.72	807.24			201.84				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（ 33927cf32b4ee35m ）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
 182218
 单位名称
 深圳壹创国际工程设计股份有限公司



结构专业设计人—刁冬梅



本证书表明持证人通过高级专业技术职务评审委员会评审或经过主管单位考核认定，具有相应的学术技术水平。



持证人签名: _____

姓名: 刁冬梅
性别: 女
出生年月: 1975.12
工作单位: 聊城市华鲁建筑设计院有限公司
现从事专业: 建筑工程
原专业技术职务资格: 工程师
现专业技术职务资格: 高级工程师
资格证书编号: 鲁140820170365



评审时间: 2014-11-29

公布时间: 2014-12-26
(生效时间)

公布文号: 鲁人社办发(2014)147号

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刁冬梅			社保电脑号: 628683964			身份证号码: 372524197512074069			页码: 1						
参保单位名称: 深圳壹创国际工程设计股份有限公司			单位编号: 182218						计算单位: 元						
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	02	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	03	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	04	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	05	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	06	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
合计			4870.5	2292.0			2421.72	807.24			201.84			30.24	

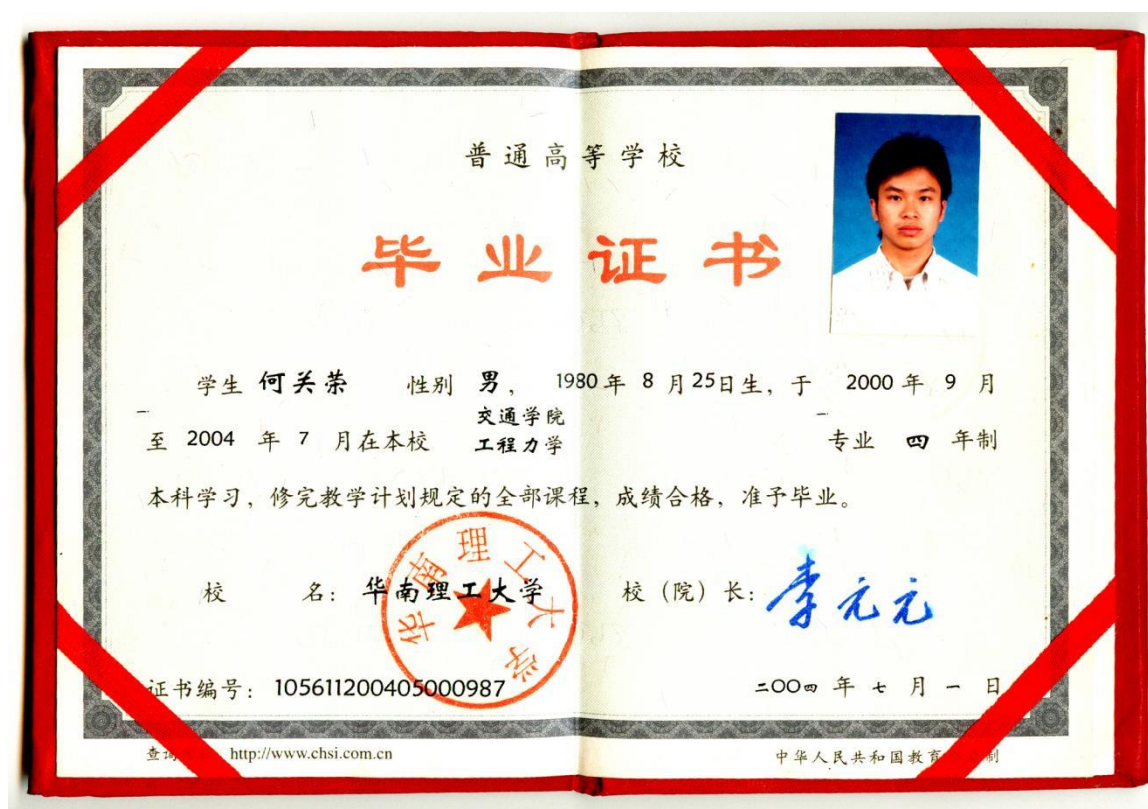
备注：

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（ 33927cf32b509567 ）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
182218
 单位名称
深圳壹创国际工程设计股份有限公司



结构专业设计人—何关荣



广东省职称证书

姓 名：何关荣

身份证号：440921198008257417



职称名称：高级工程师

专 业：建筑结构

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月18日

评审组织：深圳市建筑学专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001219150

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年9月14日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何关荣			社保电脑号：604864440			身份证号码：440921198008257417			页码：1						
参保单位名称：深圳壹创国际工程设计股份有限公司			单位编号：182218			计算单位：元									
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	02	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	03	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	04	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	05	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	06	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
合计			4870.5	2292.0			2421.72	807.24			201.84			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（ 33927cf32b512a2e ）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
 182218
 单位名称
 深圳壹创国际工程设计股份有限公司



给排水专业设计人—张韬

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 张韬 性别男，一九八九 年 五 月 十四 日生，于二〇〇八年		
九 月至二〇一一年 六 月在本校 给排水工程技术 专业		
三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校	名：深圳职业技术学院	校（院）长：刘世一
证书编号：111131201106006495		二〇一一年 六 月二十八 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

广东省职称证书

姓 名：张韬

身份证号：320723198905142198



职称名称：高级工程师

专 业：给排水

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月29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：2503001255350

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月16日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张娟

社保电脑号：500530851

身份证号码：320723198905142198

页码：1

参保单位名称：深圳壹创国际工程设计股份有限公司

单位编号：182218

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	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			4870.5	2292.0			2421.72	807.24			201.84			130.08	20.96	30.24	

社保费缴纳清单

参保人：张娟

参保单位：深圳壹创国际工程设计股份有限公司

缴费时间：2026年01月01日至2026年06月30日

缴费金额：4870.5元

扣款金额：2292.0元

合计：2578.5元

备注：
 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927cf32b51539h ）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
 182218
 单位名称
 深圳壹创国际工程设计股份有限公司



给排水专业设计人一盛兆浩

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 盛兆浩 性别 男，一九九三年 七 月 二十七日生，于二〇一二年 九 月至二〇一六年 七 月在本校 给水排水工程		
专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：江西理工大学	校（院）长：杨斌	
证书编号：104071201605001877	二〇一六年 七 月 十 日	

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

广东省职称证书

姓 名：盛兆浩

身份证号：370883199307276212



职称名称：工程师

专 业：给排水

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月13日

评审组织：深圳市给排水专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003127689

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>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：盛兆浩			社保电脑号：646398962			身份证号码：370883199307276212						页码：1			
参保单位名称：深圳壹创国际工程设计股份有限公司			单位编号：182218									计算单位：元			
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	02	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	03	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	04	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	05	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	06	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
合计			4584.0	2292.0			605.46	201.84			201.84			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（ 33927cf32b52186n ）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
 182218
 单位名称
 深圳壹创国际工程设计股份有限公司



暖通专业设计人—刁国钱



使用有效期: 2026年02月04日
- 2026年08月03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: 刁国钱

性 别: 男

出生日期: 1986年10月16日

注册编号: CN20184400911

聘用单位: 深圳壹创国际设计股份有限公司

注册有效期: 2024年11月06日-2027年12月31日



刁国钱

个人签名: 刁国钱

签名日期: 2026.2.4

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2024年11月06日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刁国钱
 社保电脑号：628419908
 身份证号码：441623198610160017
 页码：1

参保单位名称：深圳壹创国际工程设计股份有限公司
 单位编号：182218
 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	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	
2026	02	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	
2026	03	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	
2026	04	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	
2026	05	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	
2026	06	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	
合计			4870.5	2292.0			2421.72	807.24			201.84				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（ 33927cf32b5505b8 ）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
 182218
 单位名称
 深圳壹创国际工程设计股份有限公司



暖通专业设计人—黄彦

成人高等教育		
毕业证书		
学生 黄彦 性别 男，一九八九 年五 月二十三日 生，于二〇一五 年 二 月至二〇一七 年 七 月在本校 建筑学 专业，函授教育 学习，修完 二年半制专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：西安交通大学	校（院）长：王树国	
批准文号：原国家教委教成[1993]1号	二〇一七 年 七 月 十七 日	
证书编号：106985201705072984		

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

广东省职称证书

姓 名：黄彦

身份证号：440301198905236976



职称名称：工程师

专 业：暖通

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月05日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：2003003043614

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 黄彦			社保电脑号: 500529541			身份证号码: 440301198905236976			页码: 1						
参保单位名称: 深圳壹创国际工程设计股份有限公司			单位编号: 182218			计算单位: 元									
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	02	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	03	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	04	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	05	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	06	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
合计			4870.5	2292.0			2421.72	807.24			201.84			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（ 33927e0ab47fcaf8 ）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
 182218
 单位名称
 深圳壹创国际工程设计股份有限公司



电气专业设计人—陈力

普通高等学校

毕业证书

学生 陈力 性别男 ,一九八五 年 五 月 二十 日生, 于二〇〇四
年 九 月至二〇〇八 年 七 月在本校 自动化 专业
肆 年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名:  校(院)长: 

证书编号:110351200805001991 二〇〇八 年 七 月 十 日

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

广东省职称证书

姓 名：陈力

身份证号：211422198505200419



职称名称：高级工程师

专 业：建筑电气

级 别：副高

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：2503001247693

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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈力 社保电脑号：629178655 身份证号码：211422198505200419 页码：1
 参保单位名称：深圳壹创国际工程设计股份有限公司 单位编号：182218 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	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	
2026	02	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	
2026	03	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	
2026	04	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	
2026	05	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	
2026	06	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	
合计			4584.0	2292.0			605.46	201.84			201.84		736.08	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（ 33927e0ab48136f9 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位名称
 单位编号
 182218 深圳壹创国际工程设计股份有限公司



电气专业设计人—彭利平

普通高等学校

毕业证书



学生 彭利平 性别女，1988 年 01 月 15 日生，于2007
年 09 月至 2011 年 06 月在本校 电气工程及其自动化
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：吉林建筑科技学院

校（院）长：

证书编号：101911201105001005

二〇一一年 六 月二十二日



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

广东省职称证书

姓 名：彭利平

身份证号：430424198801151028



职称名称：高级工程师

专 业：建筑电气

级 别：副高

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：2503001247560

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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭利平
 社保电脑号：629643203
 身份证号码：430424198801151028
 页码：1

参保单位名称：深圳壹创国际工程设计股份有限公司
 单位编号：182218
 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	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	
2026	02	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	
2026	03	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	
2026	04	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	
2026	05	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	
2026	06	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04	
合计			4870.5	2292.0			2421.72	807.24			201.84				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（ 33927cf32b5669bd ）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
 182218
 单位名称
 深圳壹创国际工程设计股份有限公司



景观专业设计人一杨子科



广东省职称证书

姓名：杨子科

身份证号：441801198010012339



职称名称：工程师

专业：建筑景观设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市国土空间规划专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003217240

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年9月14日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨子科			社保电脑号：610889171			身份证号码：441801198010012339						页码：1				
参保单位名称：深圳壹创国际工程设计股份有限公司			单位编号：182218			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	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	02	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	03	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	04	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	05	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	06	182218	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
合计			4584.0	2292.0			605.46	201.84			201.84				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（ 33927cf32b5b38c5 ）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
 182218
 单位名称
 深圳壹创国际工程设计股份有限公司



装饰装修专业设计人—王树华

普通高等学校

20070625

毕业证书

学生 王树华 性别 男，一九八八年二月二日生，于一九八八年九月至二〇一一年七月在本校 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： 黑龙江大学 校(院)长： 张政文

证书编号：102121201105007365 二〇一一年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

职业技能等级证书

Certificate of Occupational Skill Level



三级/高级

Level 3 / Senior

职业技能等级证书

Certificate of Occupational Skill Level

本证书由深圳市装饰行业协会颁发，表明持证人通过本机构组织的职业技能等级认定，具备该职业（工种）相应技能等级水平。

This is to certify that the bearer has demonstrated corresponding competency in this occupation(job) for successful completion of the occupational skill level assessment organized by Shenzhen Decoration Industry Association.

深圳市装饰行业协会

发证日期：2026年04月24日

Issue date: 2026-04-24

证书信息查询网址 (Certificate Information) : <http://jndj.osta.org.cn/>

机构信息查询网址 (Assessment Information) : <http://pjig.osta.org.cn/>



姓名: 王树华
Name
证件类型: 居民身份证
ID type
证件号码: 372928198802011111
ID No.
职业名称: 室内装饰设计师
Occupation
工种/职业方向: /
Job
职业技能等级: 三级/高级工
Skill Level
证书编号: S000044009088263000020
Certificate No.

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王树华			社保电脑号: 641460701			身份证号码: 372928198802024934						页码: 1			
参保单位名称: 深圳壹创国际工程设计股份有限公司			单位编号: 182218			计算单位: 元									
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	01	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	02	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	03	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	04	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	05	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	06	182218	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
合计			4870.5	2292.0			2421.72	807.24			201.84			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（ 33927cf32b5bf648 ）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
 182218
 单位名称
 深圳壹创国际工程设计股份有限公司

