宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元

三期（02 地块）项目

建筑方案及施工图设计（三资工程）

资信标

投标人名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

日　　期：2026 年 10 月 13 日

目 录

一. 投标函 1

二. 投标人基本情况 3

2.1、投标人基本情况表 3
2.2、企业营业执照 5
2.3、企业资质证书 7
2.4、在建设主管部门信息管理系统备案总人数（1605 人） 9
2.5、企业 ISO 管理体系认证证书 10

三. 联合体共同投标协议书 13

四. 投标人同类业绩 14

4.1、投标人同类业绩情况一览表 14
4.2、投标人同类业绩证明 17

五. 拟派项目负责人同类业绩 136

5.1、拟派项目负责人（秦晶）同类业绩情况一览表 136
5.2、拟派项目负责人（秦晶）资质证明 138
5.3、拟派项目负责人（秦晶）业绩证明 143

六. 设计人员情况 212

6.1、设计人员名单及清单 212
6.2、设计人员名单及类似项目经验情况一览表 214
6.3、拟派 方案主创 情况及业绩证明 226
6.4、拟派 建筑专业负责人 情况及业绩证明 234
6.5、拟派 结构专业负责人 情况及业绩证明 245
6.6、拟派 电气专业负责人 情况及业绩证明 264
6.7、拟派 给水排水专业负责人 情况及业绩证明 275
6.8、拟派 暖通空调专业负责人 情况及业绩证明 282
6.9、拟派 其他设计人员资质证明 289

七. 投标人获奖情况 370

7.1、投标人获奖情况一览表 370
7.2、投标人获奖证明 371

八. 其他 380

8.1、BIM 设计能力 380

8.1.1、深圳市 BIM 基地实验室 380
8.1.2、BIM 设计 381

8.2、装配式建筑设计能力 390

8.2.1、保障房、工业化研究及科研课题 392
8.2.2、工业化相关专利 393
8.2.3、参与编制国家、省、市标准规范、图集 394

一. 投标函

投标函

致招标人：**深圳市怀德房地产开发有限公司**

为确保贵方招标项目 **宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元三期（02 地块）项目建筑方案及施工图设计** 招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以 **人民币 624.2935 万元**（按照前附表规定报价方式填写）结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

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

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

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

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：**宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元三期（02 地块）项目概念方案设计、建筑方案设计、初步设计（含智能化设计、BIM 设计、装配式设计）、施工图设计（含智能化设计、装配式设计、BIM 设计）、各阶段报建工作及施工阶段管理配合、设计变更处理、精装二次消防报批盖章、竣工图盖出图章（含二次深化设计盖章，如需）**。

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《拟投入的项目负责人基本情况表》（投标附件 6）和《拟投入的项目组专业负责人基本情况表》（投标附件 7）。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减设计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

7、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。

8、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。

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

投标人（单位公章）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

投标人法定代表人签章：

单位地址：深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦 3 栋 301

邮政编码：518000　电话：0755-82712388 传真：0755-82712311

2026 年 10 月 13 日

二. 投标人基本情况

2.1、投标人基本情况表

企业名称	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	**企业注册资本**	19604.2743 万元
企业地址	深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦 3 栋 301		
企业法定代表人姓名	唐崇武	**企业技术负责人姓名**	张琳
符合本工程设计资质类别及等级	建筑行业（建筑工程）甲级	**取得符合本工程要求的设计资质时间**	2010 年 04 月 20 日
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	**在建设主管部门信息管理系统备案总人数**	1605 人
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	**证书名称：GB/T19001-2016/ISO 9001：2015 质量管理体系认证证书** 认证单位：北京中设认证服务有限公司 初次认证日期：2003 年 12 月 16 日 有效日期：2029 年 06 月 29 日 **证书名称：GB/T45001-2020/ISO 45001：2018 职业健康安全管理体系认证证书** 认证单位：北京中设认证服务有限公司 初次认证日期：2020 年 07 月 03 日 有效日期：2029 年 06 月 29 日 **证书名称：GB/T24001-2016/ISO 14001：2015 环境管理体系认证证书** 认证单位：北京中设认证服务有限公司 初次认证日期：2020 年 07 月 03 日 有效日期：2029 年 06 月 29 日		
备注	**公司简介** 华阳国际设计集团（公司简称：华阳国际，股票代码：002949），成立于 2000 年，总部位于深圳，2019 年 2 月 26 日在深圳证券交易所上市，是中国十大民营工程设计企业 TOP5、深圳 500 强企业。 自成立以来，华阳国际始终如一地专注工程领域，目前拥有建筑行业（建筑工程）甲级资质、城乡规划甲级资质、工程造价咨询甲级资质、建筑工程施工总承包一级资质、市政公用工程施工总承包二级资质、风景园林工程设计专项乙级资质、房屋建筑工程监理甲级资质。先后荣获全国勘察设计行业优秀民营设计企业、广东省优秀企业、广东省勘察设计行业最具影响力企业、广东企业 500 强、广东服务业 100 强、深圳质量百强企业等称号。 作为建筑设计行业的领军品牌之一，华阳国际致力于发展成为以设计和研发为龙头，以装配式建筑和 BIM 为核心技术的全产业链布局的设计科技企业。并获得国家高新技术企业、国家住宅产业化基地、国家装配式建筑产业基地、国家全过程工程咨询试点单位、中国建筑学会科普教育基地、广东省首批装配式建筑产业基地、深圳市住宅产业化示范基地、深圳市装配式建筑产业基地、深圳市 BIM 工程实验室等称号。 如今，集团现已形成由深圳、香港（CAN）、广州、上海、长沙、武汉等区域公司，以及规划设计研究院、室内设计公司（CODE）、造价咨询公司、建筑产业化公司、华阳国际城市科技公司、华泰盛工程建设公司、东莞润阳联合智造公司组成的，覆盖建筑全产业链的集团公司，业务范围全面覆盖规划、设计、造价咨询、装配式建筑、BIM 技术研究、生产制造、施工建设、全过程工程咨询、代建及工程总承包等建筑领域；		

	并与万科、华润、保利、招商、中海、金地等品牌开发商，华为、大疆、OPPO 等知名企业，建立了长期合作关系；同时，集团也是深圳市建筑工务署、福田区政府、南山区政府、宝安区政府、龙华区政府、坪山区政府等政府部门的战略批量采购单位。 代表设计作品 深圳华润城及万象天地、大疆天空之城、莲塘口岸、新皇岗口岸、深圳科技馆新馆、深圳清华大学研究院新大楼、深业世纪山谷、中海观云府、万科臻山境等 使命 始终如一地专注工程领域，为社会提供高质量高品质高品味的建筑作品 愿景 成为促进行业进步的一流设计科技企业 价值观 人人平等，彼此尊重，坦诚沟通，团队合作 通过可持续发展，共享华阳国际的财富、知识、荣誉和成就

2.2、企业营业执照



统一社会信用代码
91440300192239795N

营业执照

名　　称　深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
类　　型　其他股份有限公司（上市）
法定代表人　唐崇武
成立日期　1993年08月09日
住　　所　深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦3栋301

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局
2026年07月13日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn　　国家市场监督管理总局监制



统一社会信用代码
91440300192239795N

营业执照
（副本）

名　　称　深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
类　　型　其他股份有限公司（上市）
法定代表人　唐崇武
成立日期　1993年08月09日
住　　所　深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦3栋301

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局
2026年07月13日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn　　国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 发起人信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市华阳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：	91440300192239795N
注册号：	440301103175166
商事主体名称：	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
住所：	深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦3栋301
法定代表人：	唐崇武
认缴注册资本（万元）：	19604.2743
经济性质：	其他股份有限公司（上市）
成立日期：	1993-08-09
营业期限：	永续经营
核准日期：	2026-07-13
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：	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司武汉分公司(开业（存续）)
备注：	

2.3、企业资质证书

建筑行业（建筑工程）甲级



工 程 设 计

资 质 证 书

证书编号：A144018705

有 效 期：至2029年12月17日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企 业 名 称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

经 济 性 质：其他股份有限公司（上市）

资 质 等 级：建筑行业（建筑工程）甲级。

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

发证机关：

2024 年 12 月 17日

No.AZ 0113616

企业名称	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
详细地址	深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦3栋101		
建立时间	1993年08月09日		
注册资本金	19603万元人民币		
统一社会信用代码（或营业执照注册号）	91440300192239795N		
经济性质	其他股份有限公司（上市）		
证书编号	A144018705-6/1		
有效期	至2029年12月17日		
法定代表人	唐崇武	职务	董事长
单位负责人	唐崇武	职务	董事长
技术负责人	张琳	职称或执业资格	高级工程师
备注： 原企业名称：深圳市华阳国际工程设计有限公司 原发证日期：2010年04月20日 原资质证书编号：191024-sj			

业务范围

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

发证机关：（章）
2024 年12 月17 日
No.AF 0532268

证书延期

有效期延至_____年_____月_____日

核准机关（章）
年 月 日

有效期延至_____年_____月_____日

核准机关（章）
年 月 日

有效期延至_____年_____月_____日

核准机关（章）
年 月 日

企业变更栏

注册资金变更为：19604.0643 万元。
******

变更核准机关（章）
2025 年 01 月 08 日

注册资金变更为：19604.2743 万元。
******

变更核准机关（章）
2025 年 10 月 28 日

详细地址变更为：深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦 3 栋 301。
******

变更核准机关（章）
2026 年 07 月 23 日

2.4、在建设主管部门信息管理系统备案总人数（1605 人）





序号	资质证书号	企业业务类型	发证机构	发证日期	有效期
1	A144018705	工程设计	中华人民共和国住房和城乡建设部	2024-12-17	2029-12-17
2	A244066652	工程设计	广东省住房和城乡建设厅	2025-10-29	2030-05-30



序号	姓名	类别	证书编号
1601	王哲	职称人员	无
1602	吴孟禹	职称人员	无
1603	徐杰	职称人员	无
1604	晏维民	职称人员	无
1605	曾明	职称人员	无

显示第 1601 到第 1605 条记录，总共 1605 条记录 每页显示 10 条记录

« ‹ 157 158 159 160 161 › »

2.5、企业 ISO 管理体系认证证书

质量管理体系认证证书



北京中设认证服务有限公司

（地址：北京市石景山区古城南街9号院1号楼4层407室　　邮编：100043）

质量管理体系认证证书

兹证明

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

（注册地址：深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦3栋101　　邮 编：518000）

（审核地址：深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦3栋3-5层　　邮 编：518000）

（统一社会信用代码：91440300192239795N）

质量管理体系符合质量管理体系标准：

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

《质量管理体系　要求》

本证书覆盖的范围：

★工程咨询；建筑工程设计★

本证书没有附件/本证书没有子证书

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。

本证书信息可在全国认证认可信息公共服务平台(http://cx.cnca.cn)查询。

初次认证日期：2003年12月16日　　更新认证日期：2026年7月16日

换证日期：2026年7月16日　　有效期：2026年7月16日至2029年6月29日

注册号：02726Q00075R701　　法定代表人(签名)：

北京中设认证服务有限公司 证书专用章 11010610051937

MEMBER OF MULTILATERAL RECOGNITION ARRANGEMENT IAF

CNAS

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C027-M

说明：在证书有效期内，本证书应与年度审核的《保持认证注册通知书》一并使用，方为有效。

北京中设认证服务有限公司

（地址：北京市石景山区古城南街9号院1号楼4层407室　　邮编：100043）

环境管理体系认证证书

兹证明

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

（注册地址：深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦3栋101　　邮 编：518000）

（审核地址：深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦3栋3-5层　　邮 编：518000）

（统一社会信用代码：91440300192239795N）

环境管理体系符合环境管理体系标准：

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

《环境管理体系　要求及使用指南》

本证书覆盖的范围：

★工程咨询；建筑工程设计及相关管理活动★

本证书没有附件/本证书没有子证书

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。

本证书信息可在全国认证认可信息公共服务平台(http://cx.cnca.cn)查询。

初次认证日期：2020年7月3日　　更新认证日期：2026年7月16日

换证日期：2026年7月16日　　有效期：2026年7月16日至2029年6月29日

注册号：02726E00060R201　　法定代表人(签名)：

北京中设认证服务有限公司 证书专用章 11010610051937

MEMBER OF MULTILATERAL RECOGNITION ARRANGEMENT IAF

CNAS

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C027-M

说明：在证书有效期内，本证书应与年度审核的《保持认证注册通知书》一并使用，方为有效。

北京中设认证服务有限公司

（地址：北京市石景山区古城南街9号院1号楼4层407室　　邮编：100043）

职业健康安全管理体系认证证书

兹证明

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

（注册地址：深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦3栋101　　邮 编：518000）

（审核地址：深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦3栋3-5层　　邮 编：518000）

（统一社会信用代码：91440300192239795N）

职业健康安全管理体系符合职业健康安全管理体系标准：

GB/T 45001-2020/ ISO 45001:2018

《职业健康安全管理体系　要求及使用指南》

本证书覆盖的范围：

★工程咨询；建筑工程设计过程及相关管理活动★

本证书没有附件/本证书没有子证书

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。

本证书信息可在全国认证认可信息公共服务平台(http://cx.cnca.cn)查询。

初次认证日期：2020年7月3日　　更新认证日期：2026年7月16日

换证日期：2026年7月16日　　有效期：2026年7月16日至2029年6月29日

注册号：02726S00060R201　　法定代表人(签名)：

北京中设认证服务有限公司 证书专用章 1101061005193

MEMBER OF MULTILATERAL RECOGNITION ARRANGEMENT IAF

CNAS

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C027-M

说明：在证书有效期内，本证书应与年度审核的《保持认证注册通知书》一并使用，方为有效。

三. 联合体共同投标协议书

联合体共同投标协议书

_____（所有成员单位名称）_____自愿组成联合体，共同参加_____（项目名称）_____的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、_____（某成员单位名称）_____为本工程投标联合体牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员单位：接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。

3、联合体严格按照招标文件要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1)联合体牵头人_____，承担_____工作；

(2)联合体成员_____，承担_____工作；

(3)联合体成员_____，承担_____工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时兼作法定代表人证明书和法人授权委托书。

牵头人

单位名称（盖单位公章）：_____

法定代表人或授权委托人（签字）：_____

成员 1

单位名称（盖单位公章）：_____

法定代表人或授权委托人（签字）：_____

成员 2

单位名称（盖单位公章）：_____

法定代表人或授权委托人（签字）：_____

签订日期：　　年　　月　　日

此项无，我司独立投标

四. 投标人同类业绩

4.1、投标人同类业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	设计费合同额（万元）	设计开始设计时间	设计结束时间日期
1	**卓越·皇熙悦府** （合同名：皇岗村城市更新（第一期）项目）	**总建筑面积：40.237803 万㎡；** 项目位于深圳市福田区，计容建筑面积 302095.73 ㎡（包含住宅 203000 ㎡、地上商业 43457 ㎡）、地下建筑面积 247000 ㎡（包含地下商业 26000 ㎡等）； **建筑高度：**149.45 米； **工作范畴：**全过程设计	**方案设计、建筑专业初步设计：**414.2 万元； **施工图设计：**1122.3 万元	**方案设计、建筑专业初步设计：**2022 年 04 月 **施工图设计：**2023 年 03 月	2025 年 08 月
2	**海岸城·檀府** （合同名：万丰海岸城 B区一期01-01、01-02地块项目）	**总建筑面积：约 33.9651 万㎡；** 项目位于深圳市宝安区新桥街道，用地面积约36435.7㎡，容积率6.6。其中计容面积约239840㎡，包含普通住宅141000㎡、保障房75000㎡、商业及公共配套等： **1）01-01地块：**总建筑面积167258㎡，建设用地面积18946.1㎡，容积率6.2； **2）01-02地块：**总建筑面积172393㎡，建设用地面积17489.6㎡，容积率7.0； **建筑高度：**174.5 米 **工作范畴：**全过程设计	1598.753	2022 年 11 月	2025 年 04 月
3	**天安·云谷里** （合同名：天安云谷三期项目（01-03、01-05、02-03、02-05 地块））	**总建筑面积：50.9315 万㎡；** 本项目位于深圳市龙岗区： **1）01-03 地块：**建筑面积 227010 ㎡（含住宅 156000 ㎡、商业 18440 ㎡、酒店 45000 ㎡）； **2）01-05 地块：**建筑面积 104080 ㎡（含住宅：57850 ㎡、商业 16230 ㎡、公寓 30000 ㎡）；	**方案设计：**1145.348 万元； **扩初+施工图设计：**2244.5165 万元；	**方案设计：**2021 年 03 月； **扩初+施工图设计：**2022 年 06 月	2024 年 01 月

		3）02-03 地块：建筑面积 114500 ㎡（含住宅 71000 ㎡、商业 22500 ㎡、公寓 20000 ㎡）； **4）02-05 地块：**建筑面积 63725 ㎡（含住宅 46175 ㎡、商业 17550 ㎡）； **建筑高度：**179.98 米； **工作范畴：**方案设计（含概念设计、方案深化及施工图配合）、扩初设计、施工图设计			
4	**深铁瑞城** （合同名：长圳车辆段白地物业开发建筑设计总承包）	**总建筑面积：39 万㎡；** 项目位于深圳市光明新区高新技术产业园西片区。白地用地面积 36604 ㎡，有住宅 230000 ㎡，商业约 60000 ㎡，其他地下核增建筑面积暂定 50000 ㎡，其他地上核增建筑面积暂定 50000 ㎡。 **建筑高度：**159.85 米； **工作范畴：**长圳车辆段白地物业开发项目的总体技术工作、建筑方案设计、初步设计、施工图设计、专项设计、建筑配合施工与后续服务	3643.2	2021 年 02 月	2023 年 08 月
5	**深铁·阅云境广场** （合同名：大运枢纽物业开发项目建筑设计总承包）	**总建筑面积：50 万㎡；** 项目位于深圳市龙岗大运片区，商业用地+二类居住用地，总用地面积约 56600 ㎡，建设用地约 46000 ㎡，计容建筑面积约 377800 ㎡，建筑容积率：≤8.21；包含住宅 131249 ㎡、商业 69121 ㎡、办公 174000 ㎡等； **建筑高度：**148.55 米； **工作范畴：**总体技术工作、初设及施工图设计、专项设计	4365.95	2022 年 06 月	2025 年 03 月
6	深圳市罗湖区湖贝项目	**总建筑面积：94.8081 万㎡；** 项目位于深圳市罗湖区，为超大型综合体，包含： **1)A1 地块：**建筑面积 244094 ㎡（含住宅 87400 ㎡，公寓 40382 ㎡、商业 30150 ㎡）； **2)A2 地块：**建筑面积 234036 ㎡（含住宅 82780 ㎡，公寓 38480 ㎡、商业 36937 ㎡）； **3)A3 地块：**建筑面积 193956 ㎡（含住宅 78950 ㎡，公寓 30340 ㎡、商业 25358 ㎡）； **4)A4 地块：**建筑面积 275995 ㎡（含住宅 65300 ㎡、公寓 34738 ㎡、商业	**概念设计、方案－初设：**894.8875 万元； **施工图设计：**4033.3575 万元	**概念设计、方案－初设：**2020 年 04 月； **施工图设计：**2020 年 11 月	A1、A2、A4 地块已设计完成、A3 地块施工图设计中

		26910 ㎡、办公 20000 ㎡）； **5)A1-A4 地下室车库：**建筑面积 320365 ㎡； **建筑高度：**199.55 米； **工作范畴：**概念设计、方案 - 初步设计、施工图设计			
7	**天安·金园** （合同名：金园项目（DY01-02）地块）	**总建筑面积：30.4486 万㎡；** 项目位于深圳市龙岗区，总用地面积 36845.9 ㎡，容积率 6.41，计容建筑面积 236176 ㎡，包含住宅 221076 ㎡等； **建筑高度：**150 米 **工作范畴：**全过程设计	1189.7889	2026 年 05 月	方案设计中
8	**路劲·驭海隽府** （合同名：海涛花园城市更新项目）	**总建筑面积：35.3833 万㎡；** 项目位于深圳市盐田区沙头角片区，总占地面积 44339.4 万㎡，总建面 353833 ㎡，包含住宅 223780 ㎡（超高层住宅 72110 ㎡、高层住宅 151670 ㎡）、商业 12600 ㎡等； **建筑高度：**150 米； **工作范畴：**全过程设计	**方案设计、方案深化设计：**796.46075 万元； **施工图设计：**1063.78638 万元	**方案设计、方案深化设计：**2024 年 06 月； **施工图设计：**2024 年 07 月	一期已设计完成、二期施工图设计中

注：需按《资信标要求一览表》要求提供证明文件作为附件。

4.2、投标人同类业绩证明

1） 卓越·皇熙悦府（合同名：皇岗村城市更新（第一期）项目）

效果图





HT 220194

皇岗村城市更新（第一期）项目

住宅建筑方案设计及顾问服务合同

合同概要：

类别	明细
合同名称	皇岗村城市更新（第一期）项目住宅建筑方案设计及顾问服务合同
合同总价款	大写:人民币 肆佰壹拾肆万贰仟 元整（￥ 4142000 元）
甲方（委托方）	深圳卓越皇岗旧城改造有限公司 深圳市皇岗实业股份有限公司
乙方（受托方）	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
签订时间	2022 年 2 月 日
合同编号	

1 设计依据

1.1 附件二：设计任务书

1.2 国家及地方建筑规范及强制性条文

2 项目概况

2.1 项目名称： 皇岗村城市更新（第一期）项目

2.2 项目地点：深圳市福田区皇岗村

2.3 建设规模：设计用地面积：33860.4 ㎡，设计地上住宅计容面积 203000 ㎡。

3 乙方服务范围

3.1 乙方服务的内容包括：建筑规划方案设计、建筑专业初步设计、方案图自审、面积计算、向甲方委托的其他设计单位做方案技术交底、建筑及构筑物外饰面材料样板提供、设计报建配合服务、施工现场配合服务。

3.2 常规范围

3.2.1 乙方须按本合同文件、工作信函、传真、电子邮件、会议议定等书面约定的时间，及时向甲方提交设计成果文件并对设计文件中出现的遗漏、错误及时补充、修改，同时保证设计文件的质量符合中华人民共和国及当地政府的有关法律、规范、规定，符合甲方的要求；乙方对本建筑方案设计和顾问服务的安全性、适用性、正确性、可实施性、经济合理性和实际呈现效果全面负责。

3.2.2 乙方须在甲方规定的时间内根据附件二：设计任务书的要求完成内审，并根据完成情况填写成果评审表部分书面提交甲方。

3.2.3 对于设计过程中的重要问题，乙方均应先送甲方审核批准后方可进行下一步设计，包括但不限于：建筑方案设计阶段、建筑报建配合阶段、建筑立面方案专项设计阶段、建筑立面扩初设计阶段、建筑立面施工指引图阶段、施工配合及竣工验收配合等工作。乙方报送审核要及时，不得以报送审核为由延长合同约定的期限。

3.2.4 对已批准的设计乙方只可按甲方书面意见才可修改。图纸完成后对甲方提出的设计中存在的相关问题，乙方必须在收到甲方书面要求之日起三个日历天内做出正确处理。

3.2.5 本项目除建筑专业外其他专业初步设计和施工图设计若由其他单位完成，乙方须按甲方要求做好与该单位的设计配合，并指导最终出具的施工图纸能达到甲方所需要设计的效果。乙方负有包括但不限于协助景观设计、室内装修设计、扩初设计、施工图设计、绿色建筑设计、消防设计及其它专项工程设计深化的责任及义务。

12.2.三方协商一致，因实施本合同所产生的一切法律责任均由【卓越】承担，与【皇岗】无关。

13.3 三方协商一致，【皇岗】有权依法依约监督本合同履行情况，对本合同实施的质量、进度、安全、环保等内容进行全过程监督，并有权对本合同的履行提出建议及要求，（施工/设计方等）应当采纳。若（施工/设计方等）拒不履行的，【皇岗】有权要求【卓越】停止支付工程款并要求（施工/设计方等）承担违约责任，并解除本合同。

14 附件

附件是本合同的一部分，与其他条款同具法律效力。

甲方：深圳卓越皇岗旧城改造有限公司

（盖章）

法定代表人或法人委托人：

（签章）

日 期：2022年4月15日

甲方：深圳市皇岗实业股份有限公司

（盖章）

法定代表人或法人委托人：

（签章）

日 期：2022年4月15日

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

（盖章）

法定代表人或法人委托人：

（签章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保

银行帐号：44201540600052536311

日 期：2022年4月15日

皇岗村城市更新一期规划及住宅建筑方案

招标设计任务书

2021 年 5 月 28 日

一、项目概况

1.1 项目简介

皇岗村位于深圳福田中心区中轴线上，与北部会展中心仅一路之隔。整体规划范围北至滨河路，南至皇岗公园，西至益田路，东至金田路。皇岗村城市更新专项规划于 2010 年通过深圳政府审批。本次招标设计范围为皇岗村城市更新一期（07-01 地块）。

1.2 项目区位

07-01 地块位于福民路以北，皇岗五街以南，西侧为皇岗四街，东侧为皇岗二街。



1.3 项目交通

基地周边交通便利，滨河大道，皇岗路环抱本案地块。附近即有 7 号线、4 号线地铁站点，便于出行。

本项目由深圳市皇岗实业股份有限公司与卓越置业集团有限公司联合开发。

二、项目指标及物业分配

2.1 用地性质

R2（二类居住）+C1（商业）+G1（绿地）+S22（游憩广场）

2.2 项目总指标

皇岗旧改项目一期总指标（专规）		
用地面积（㎡）	33860.4	
总建筑面积（㎡）	273000	
计容建筑面积（㎡）	247000	
其中	住宅（㎡）	203000
	地上商业及服务业（㎡）	44000
地下商业（㎡）	26000	
容积率	7.3	
建筑密度（%）	55	
建筑限高（m）	150	
绿地率（%）	25	
停车位	1904	
配套设施内容	中心带状绿地广场	

2.3 物业分配

2.3.1 物业面积分配及持有类型

皇岗村与卓越集团物业面积分配及持有类型

物业类型	指标分配		持有类型及比例
住宅 （203000 ㎡）	皇岗村	101500 ㎡	自住（暂定 45%） 出租（暂定 55%） 具体户型大小及配比见 3.1
	卓越	101500 ㎡	全部销售
商业 （70000 ㎡）	皇岗村	35000 ㎡	自持，地上 22000，地下 13000
	卓越	35000 ㎡	销售，地上 22000，地下 13000

2.3.2 物业分配位置

（1） 原则上，皇岗村住宅物业与卓越住宅物业分开为两个独立的小区，皇岗村住宅物业位置在原“食街”位置（毗邻福民路），卓越物业在下围村（二期）位置（皇轩酒店北侧）。具体规划设计可根据实际设计方案适度调整。

（2） 皇岗股份公司及卓越各自持有物业所处位置的分区原则，应符合皇岗村城市更新（第一期）项目《搬迁补偿、安置租金、回迁交房补偿费用安置协议书》第四章-回迁物业的建筑规划设计与开发建设（参见附件 1）中的相关条款约定；

（3） 由于地块中线东西两侧地块的占地面积不同，在各自所持物业面积分配 5：5 的情况下，应妥善解决好皇岗与卓越之间在此地块上进行各自所持物业的位置及区域的划分，保证皇岗村与卓越的住宅物业资源均好。处理好较大地块中可能出现的皇岗与卓越物业同处在一个地块中的物业区域划分。

H7230718

皇岗村城市更新（第一期）项目
建筑施工图设计及顾问服务合同

合同概要：

类别	明细
合同名称	皇岗村城市更新（第一期）项目 建筑施工图设计及顾问服务合同
合同总价款	大写：人民币 11,223,000 元整（￥壹仟壹佰贰拾贰万叁仟元）
合同单价	
甲方（委托方）	深圳卓越皇岗旧城改造有限公司 深圳市皇岗实业股份有限公司
乙方（受托方）	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
签订时间	2023 年 3 月 17 日
合同编号	

1. **设计依据：**

1.1 附件七：项目方案文本

1.2 附件八：设计任务书

1.3 国家建筑规范及强制性条文

2. **项目概况：**

2.1 工程名称：皇岗村城市更新（第一期）项目

2.2 工程地点：深圳市福田区皇岗村

2.3 建设规模：总建筑面积约 363000 M^2，其中地上建筑面积约 247000 M^2，地下建筑面积约 116000 M^2。

3. **乙方服务范围：**（包括但不仅限于以下内容）

3.1 项目方案设计阶段：

3.1.1 服务范围：

a、乙方根据甲方要求审查第三方每个阶段的设计方案，参加方案设计评审会，并提供书面意见，配合完成方案报建工作。

b、根据甲方要求的时间，配合住宅、商业的方案进度做地下车库方案设计，并启动全业态施工图设计工作。在施工图设计周期中需配合甲方出具扩初设计图纸，供甲方施工招标使用。

c、乙方应完成工规报建文本的编制并配合甲方完成工规报建相关工作。

d、如有需要，乙方在施工图设计过程中需配合甲方出具相关过程图纸供甲方使用。

3.2 项目施工图设计阶段：

3.2.1 工作范围包括但不限于以下内容：乙方负责完成建筑、结构、强电、弱电智能化、给排水、空调、通风、消防、等专业的施工图设计，并通过当地设计管理部门审查。

3.2.2 其它专业设计

a、 总图专业设计、建筑专业设计、结构专业设计；

b、 设备专业设计：

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、通风、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、弱电、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；其中，配合室内精装修的二次机电设计包含但不限于以下内容：核对地下室及地上各层泛大堂、大堂、电梯厅及走道等所有公区、所有户型、品质车库(含照明、标识配电等)、商业、公配（如有）的精装提资，并完成机电配合室内精装修的二次机电设计、出图、加盖出图章（如需）。

c、 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

5.3 如甲方认为乙方在设计过程中存在经济上的不合理现象，有权向乙方提出异议，要求乙方提供有关设计依据，乙方应合理解释并积极配合。若设计文件中存在经济不合理现象，甲方有权要求乙方进行设计调整，而此种调整甲方不再另付设计费。

5.4 乙方应保证施工图的设计指标低于甲方现行的《新建项目设计限额控制指标》内的指标要求，单项目具体限额指标以技术评审会时经甲乙双方协商确认的指标为准。

5.5 **奖惩措施：**

5.5.1 **含钢量**

甲方将通过委托的咨询公司检验其含钢量，如达到技术评审会时经甲乙双方协商确认的含钢量指标，甲方不奖不罚；如钢筋用量超过双方确认含钢量，甲方将对乙方进行罚款，每超过 1kg/m2 钢筋用量，罚款 0.5 元/m2，最高限 20 万元。罚款在甲方应付给乙方的施工图设计费中予以扣除；

5.5.2 **单车位指标**

如达到技术评审会时经甲乙双方协商确认指标，甲方不奖不罚；如单车超过双方协商确认指标，甲方将对乙方进行罚款，每超过 1 m2/车，罚款 0.5 元/m2，最高限 30 万元。罚款在甲方应付给乙方的施工图设计费中予以扣除；

5.5.3 **奖励**

乙方的施工图设计指标经甲方验算后，所有设计指标均低于或者优于技术评审会时经甲乙双方协商确认的限额指标超过 5%，甲方将给予乙方设计单方费用 1 元/平方米的奖励；

5.5.4 **措施**

甲方有权组织专家对乙方施工图进行设计质量评定及优化，如果优化后的施工图预算、钢筋用量、砼用量比优化之前的减少超过了 10%（优化结果应当尊重双方确认的建筑方案，保证建筑的最终效果），应由乙方支付该部分专家优化费用。

6. 乙方服务费用及支付方式：

6.1 设计费用

6.1.1 设计费明细表：

序号	产品类型	单价（元/平方米）	数量（平方米）	总价（元）
1	住宅		203000	

2	地上商业		44000	
3	地下商业		26000	
4	地下室		90000	
5	其他		/	

6.1.2 按照工程总建筑面积：363000 平方米计算，设计费总额暂定为 11,223,000.00 元（**大写：壹仟壹佰贰拾贰万叁仟元**），其中不含税金额 10,587,735.85 元（**大写：壹仟零伍拾捌万柒仟柒佰叁拾伍元捌角伍分**），增值税税率为 6%，增值税金额 635,264.15 元（**大写：陆拾叁万伍仟贰佰陆拾肆元壹角伍分**），最终按照政府主管部门测算的建筑面积（含地下室、半地下室和架空层）乘以设计单价设计费总额，并按 6.2 条付款程序支付。

6.1.3 凡乙方按合同规定提供之设计文件不再另外计费。

6.1.4 此设计费用包括各阶段差旅费、税费、设计费、服务费、施工配合费、两次结构超限抗震专家评审费及超限办相关会务费（如有）及其它电话、传真、交通等相关费用。

6.2 付款程序

阶段		付款条件和支付期限	付费比例	设计费（万元）
全一期：	一.施工图设计阶段	1.提交基础图经甲方确认后 10 日内	付至第一期设计费总金额的 10%	112.23
		2.提交扩初图（含优展区施工图）经甲方确认后 10 日内	付至第一期设计费总金额的 20%	112.23
		3.提交经甲方确认的报建版施工图通过政府审批并获取工规证后 10 日内	付至第一期设计费总金额的 40%	224.46
		4.提交经甲方确认的终版施工图设计文件后（施工图需进行限额复核完成）10 日内	付至第一期设计费总金额的 60%	224.46
		5.提交经甲方确认的全部精装	付至第一期设计费总	224.46

附件是本合同的一部分，与其他条款同具法律效力。

甲方： 深圳卓越皇岗旧城改造有限公司

（盖章）

法定代表人或法人委托人：

（签章）

日 期： 2023.3.27

甲方：深圳市皇岗实业股份有限公司

（盖章）

法定代表人或法人委托人：

（签章）

日 期： 2023.3.27

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

（盖章）

法定代表人或法人委托人：

（签章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

银行帐号：44201540600052536311

日 期： 2023.3.27

附件

皇岗村城市更新（第一期）项目（变更）2栋一单元、二单元、三单元超限高层建筑工程抗震设防专家组审查意见

2025年7月7日，广东省超限高层建筑工程抗震设防审查专家委员会专家组成专家组，召开皇岗村城市更新（第一期）项目（变更）2栋一单元、二单元、三单元超限高层建筑工程抗震设防审查会。专家听取了建设单位深圳卓越皇岗旧城改造有限公司和深圳市皇岗实业股份有限公司、设计单位深圳市华阳国际工程设计股份有限公司关于该工程抗震设防设计情况介绍，详尽审阅送审资料，经认真研讨后提出审查意见如下：

一、基本情况

项目位于深圳市福田区福民路与皇岗二街交汇处西北角。本次送审资料与修改前相比较，结构抗震设计参数及设防类别未变，与原设计一致；2栋一单元、2栋二单元、2栋三单元塔楼平面布置变化较大，结构仍为部分框支剪力墙结构体系，总高度和转换层位置不变；裙房各层原方案与新方案轮廓对比基本保持不变，结构仍为框架剪力墙结构体系，裙房平面开洞有局部调整，两个地块商业裙房在连廊处增设防震缝分开。

本项目于2024年8月28日通过超限审查，基于以上原因进行本次设计变更后的审查。

本项目2栋一单元、2栋二单元、2栋三单元建筑功能底部

为商业裙房，上部为住宅塔楼，地上建筑面积约 5.9 万平方米，项目地下建筑面积约 4.5 万平方米，地下室 4 层，裙房 4 层，塔楼转换层在 5 层；2 栋一单元 45 层，主屋面高度 149.29 米；2 栋二单元、2 栋三单元 46 层，主屋面高度 149.45 米。抗震设防烈度 7 度(0.10g)，II 类场地，住宅塔楼抗震设防类别为丙类，商业裙房抗震设防类别为乙类，抗震性能目标为 C 级。

2 栋一单元、2 栋二单元、2 栋三单元塔楼均为部分框支剪力墙结构，采用机械成孔灌注桩基础（局部为筏板基础），存在扭转不规则、凹凸不规则、刚度突变、尺寸突变、构件间断等不规则项，属于超 B 级高度的超限高层建筑。

针对上述超限高层建筑，设计单位采用 YJK、ETABS 等程序进行小震作用下的结构分析；采用 YJK 程序进行中震作用下的结构分析；采用 SAUSAGE 程序进行大震作用下结构动力弹塑性分析。计算结果表明，结构的各项控制性指标基本满足现行规范要求，所采取的抗震加强措施有效，可满足结构在预定性能目标下的抗震要求。

二、存在问题和改进意见

1. 应考虑建筑风环境的不利影响；

2. 支承转换梁的剪力墙墙段应按框支柱进行分析和设计；对落地剪力墙偏心支承转换梁的情况作进一步分析并采取相应措施；

3. 补充塔楼标准层角部悬挑梁的抗震性能目标，分析时应考虑竖向地震作用；

4. 2 栋三单元右下角部分与核心筒的连系梁应延长至电梯筒

墙体；2 栋楼梯板钢筋应锚入两侧剪力墙内，以加强楼梯间剪力墙面外承载力；

5.应合理确定各栋标准层仅单侧拉梁的框架柱计算长度，并加强其面外连接；

6.完善预制构件及构造墙对相关结构构件的不利影响分析；

7.未尽事宜按 2024 年 8 月 28 日超限审查意见执行。

三、审查结论：通过

工规证

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403042025GG0008567（改1）号

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

发证机关　深圳市规划和自然资源局福田管理局

日　　期　2025年6月12日

用地单位（个人）	深圳卓越皇岗旧城改造有限公司，深圳市皇岗实业股份有限公司
建设项目名称	福田区皇岗村改造一期（暂定名）一期一标段
建 设 位 置	福田区福田街道福民路与皇岗二街交汇处西北侧
计规定容积率建筑面积	143274.60㎡
附件及附图名称 附件：《深圳市建设工程设计文件核查表》（编号：FT202500418） 附图：本建设工程总平面图	

遵守事项

一、本证是经规划和自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
二、未按法律法规规定取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
四、规划和自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
五、本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
六、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
七、项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
八、应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403042025GG0009597（改1）号

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

发证机关　深圳市规划和自然资源局福田管理局

日　　期　2025年6月12日

用地单位（个人）	深圳卓越皇岗旧城改造有限公司，深圳市皇岗实业股份有限公司
建设项目名称	福田区皇岗村改造一期（暂定名）一期二标段
建 设 位 置	福田区福田街道福民路与皇岗二街交汇处西北侧
计规定容积率建筑面积	30807.64㎡
附件及附图名称 附件：《深圳市建设工程设计文件核查表》（编号：FT202500423） 附图：本建设工程总平面图	

遵守事项

一、本证是经规划和自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
二、未按法律法规规定取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
四、规划和自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
五、本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
六、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
七、项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
八、应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403042025G0066512 号

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

发证机关 深圳市规划和自然资源局福田管理局

日 期 2025年8月14日

用地单位（个人）	深圳卓越皇岗旧城改造有限公司，深圳市皇岗实业股份有限公司
建设项目名称	皇熙悦府二期一标段
建 设 位 置	福田区福田街道福民路与皇岗二街交汇处西北侧
计规定容积率建筑面积	69975.17㎡

附件及附图名称

附件：《深圳市建设工程设计文件核查表》（编号：FT20250564）
附图：本建设工程总平面图

遵守事项

一、本证是经规划和自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
二、未按法律法规规定取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
四、规划和自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
五、本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
六、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
七、项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
八、应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403042025G0067577 号

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

发证机关 深圳市规划和自然资源局福田管理局

日 期 2025年8月14日

用地单位（个人）	深圳卓越皇岗旧城改造有限公司，深圳市皇岗实业股份有限公司
建设项目名称	皇熙悦府二期二标段
建 设 位 置	福田区福田街道福民路与皇岗二街交汇处西北侧
计规定容积率建筑面积	28942.59㎡

附件及附图名称

附件：《深圳市建设工程设计文件核查表》（编号：FT20250568）
附图：本建设工程总平面图

遵守事项

一、本证是经规划和自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
二、未按法律法规规定取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
四、规划和自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
五、本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
六、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
七、项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
八、应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字FT202500418号

用地单位	深圳卓越皇岗旧城改造有限公司,深圳市皇岗实业股份有限公司						
项目名称	福田区皇岗村改造一期（暂定名）一期一标段						
用地位置	福田区福田街道福民路与皇岗二街交汇处西北侧						
宗地号	B114-0089						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403042024YG0013412号/FG202400002						
分期建设子项名称	福田区皇岗村改造一期（暂定名）一期一标段						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡		
					规定	核减	合计
总建筑面积224596.35㎡	计容积率建筑面积159224.44㎡	计规定容积率建筑面积143274.60㎡	地上	物业服务业	271	0	271
				住宅	101500	0	101500
				商业	26630.57	0	26630.57
			地下	商业	14873.03	0	14873.03
		地上核增建筑面积15949.84㎡		塔楼屋面楼梯及机房	948		
				城市公共通道	1925.76		
				防坠落雨棚下方空间	177.46		
				架空休闲	5007.97		
				穿越非住宅楼层的核心筒	1517.24		
				消防避难空间	5720.62		
				风雨连廊	652.79		
	不计容积率建筑面积65371.91㎡	地下核增建筑面积65371.91㎡		垃圾收集房	169.05		
				附属公共设施用房	61862.57		
				架空休闲	185.57		
				城市公共通道	3154.72		
建筑覆盖率（一/二级）%		39/11		绿化覆盖率%		14.7	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	1266个	占地面积㎡		
	总计	1266个（含充电桩位344个）			总计1058个（含充电桩位174个）		
公共设施和公共空间占地	无						
备注	1、原《深圳市建设工程规划许可证》(建字第4403042025GG0008567号)作废，其附件图纸依然有效。 2、本次变更涉及调整图纸共102张，版次为“修一”，出图日期为“2025.04.28”,修改内容详见云线圈注范围。 3、项目计划分两期开发,每期分为两个工规证,分别为一期一标段、一期二标段、二期一标段、二期二标段,共四个工规证。本次为一期一标段,后续应与二标段同步验收。 4、各标段绿化覆盖率、建筑覆盖率计算,均为绿化面积/基底面积除以总用地面积,四个标段相加后总绿化覆盖率、建筑覆盖率需满足用地规划许可证要求。 5、项目涉及现状DN200给水管、d300污水管、d800雨水管,应严格按照水务部门《关于皇岗村旧改迁改给排水管线方案的反馈意见》执行。 6、项目海绵城市设计应满足年径流总量控制率≥70%的要求,并严格按照《深圳市海绵城市建设管理规定》备注及《福田区海绵城区建设工作领导小组办公室关于皇岗村城市更新单元(一期)项目海绵城市设计意见的复函》执行。 7、项目已取得民航深圳监管局复函(民航深圳局函(2025)11号),根据复函内容,不应设置对空照射的激光或其他光源,以免影响飞行安全。 8、本标段机动车停车位1266个，均位于地下，其中充电车位344个，其余车位需全部预留充电设施建设安装条件；本标段配建自行车停车位1058个，其中174个位于地上，884个位于地下，其中充电自行车停车位174个。所有车位为各标段共同使用。 9、二期地库规划验收前,由实施主体对267个停车位进行管制和物理隔绝,确保地库出入口数量满足规范要求。 10、皇岗四街出入口与对向交叉口相对,应在道路中间设置隔离栅栏解决交通问题。 11、本标段在二层设置东向公共通道,在南北向预留了二层步行连廊接口;在地下二层设置总体上呈南北向的地下公共人行通道,并预留接口。公共通道应24小时对外开放。 12、在工程建设过程中,应做好地质灾害预防工作,严防因工程建设引发地质灾害。同时应根据合并展群测群防工作,发现灾情险情应及时上报辖区政府。 13、其它未注明事项应满足《深圳市城市规划标准与准则》、装配式建筑、绿色建筑及其他技术规范的要求。 14、机动车出入口以最终审批的路口工规证为准。							

深圳市规划和自然资源局福田管理局

2025年04月12日

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字FT202500423号

用地单位	深圳卓越皇岗旧城改造有限公司,深圳市皇岗实业股份有限公司						
项目名称	福田区皇岗村改造一期（暂定名）一期二标段						
用地位置	福田区福田街道福民路与皇岗二街交汇处西北侧						
宗地号	B114-0089						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403042024YG0013412号/FG202400002						
分期建设子项名称	福田区皇岗村改造一期（暂定名）一期二标段						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积㎡	
						规定	核减	合计
总建筑面积32883.63㎡	计容积率 建筑面积32883.63㎡	计规定容积率建筑面积30807.64㎡	地上		住宅	30807.64	0	30807.64
			地下		/	0	0	0
		地上核增 建筑面积2075.99㎡			消防避难空间	1828.2		
					塔楼屋面楼梯及机房	247.79		
	不计容积率 建筑面积0.00㎡	地下核增 建筑面积0.00㎡			/	0		
建筑覆盖率（一/二级）%		0/3			绿化覆盖率%	0		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	0个	地下	0个	占地面积㎡			
	总计	0个（含充电桩位0个）			总计0个（含充电桩位0个）			
公共设施和公共空间占地	无							
备注	1、原《深圳市建设工程规划许可证》(建字第4403042025GG0009597号)作废，其附件图纸依然有效。 2、本次变更涉及调整图纸共27张，版次为 修一”，出图日期为 2025.04.28”,修改内容详见云线圈注范围。 3、项目计划分两期开发,每期分为两个工规证,分别为一期一标段、一期二标段、二期一标段、二期二标 段,共四个工规证。本次为一期二标段,后续应与一标段同步验收。 4、各标段绿化覆盖率、建筑覆盖率计算,均为绿化面积/基底面积除以总用地面积,四个标段相加后总绿化覆盖率、建筑覆盖率需满足用地规划许可证要求。 5、项目涉及现状DN200 给水管、d300 污水管、d800 雨水管,应严格按照水务部门《关于皇岗村旧改迁改给排水管线方案的反馈意见》执行。 6、项目海绵城市设计应满足年径流总量控制率≥70% 的要求,并严格按照《深圳市海绵城市建设管理规定》备注及《福田区海绵城区建设工作领导小组办公室关于皇岗村城市更新单元(一期)项目海绵城市设计意见的复函》执行。 7、项目已取得民航深圳监管局复函(民航深圳局函(2025)11号),根据复函内容,不应设置对空照射的激 光或其他光源,以免影响飞行安全。 8、未将机动车位、非机动车位指标计入本标段,各标段车位共同使用。 9、在工程建设过程中,应做好地质灾害预防工作,严防因工程建设引发地质灾害。同时积极配合开展群测群 防工作,发现灾情险情应及时上报辖区政府。 10、其它未注明事项应满足《深圳市城市规划标准与准则》、装配式建筑、绿色建筑及其他技术规范的要求。 11、机动车出入口以最终审批的路口工规证为准。							

深圳市规划和自然资源局福田管理局

2025年6月12日

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字FT20250568号

用地单位	深圳卓越皇岗旧城改造有限公司,深圳市皇岗实业股份有限公司						
项目名称	皇熙悦府二期二标段						
用地位置	福田区福田街道福民路与皇岗二街交汇处西北侧						
宗地号	B114-0089						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403042024YG0013412号/FG202400002						
分期建设子项名称	皇熙悦府二期二标段						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积㎡	
						规定	核减	合计
总建筑面积30988.91㎡	计容积率 建筑面积30988.91㎡	计规定容积率 建筑面积28942.59㎡	地上		住宅	28942.59	0	28942.59
			地下		/	0	0	0
		地上核增 建筑面积2046.32㎡			消防避难空间	1776.56		
					塔楼屋面楼梯及机房	269.76		
	不计容积率 建筑面积0.00㎡	地下核增 建筑面积0.00㎡			/	0		
建筑覆盖率（一/二级）%		0/3			绿化覆盖率%	0		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	0个	地下	0个	占地面积0㎡			
	总计	0个（含充电桩位0个）			总计0个（含充电桩位个）			
公共设施和公共空间占地	无							
备注	1、项目计划分两期开发，每期分为两个工规证，分别为一期一标段、一期二标段、二期一标段、二期二标段，共四个工规证。本次为二期二标段，后续应与二期一标段同步验收。 2、各标段绿化覆盖率、建筑覆盖率计算，均为绿化面积/基底面积除以总用地面积，四个标段相加后总绿化覆盖率、建筑覆盖率需满足用地规划许可证要求。 3、项目涉及现状 DN200 给水管、d 300 污水管、d 800 雨水管，应严格按照水务部门《关于皇岗村旧改迁改给排水管线方案的反馈意见》执行。 4、项目海绵城市设计应满足年径流总量控制率≥70% 的 要求，并严格按照《深圳市海绵城市建设管理规定》及《福田区海绵城区建设工作领导小组办公室关于皇岗村城市更新单元（一期）项目海绵城市设计意见的复函》执行。 5、项目已取得民航深圳监管局复函[民航深圳局函（2025）11号]，根据复函内容，不应设置对空照射的激光或其他光源，以免影响飞行安全。 6、本标段无机动车停车位、自行车停车位，所有车位为各标段共同使用。 7、项目涉及皇岗锦绣园（避难场所），已取得福田区应急管理局、权属单位深圳市皇岗实业股份有限公司意见。根据复函内容，应急管理局及权属单位深圳市皇岗实业股份有限公司对皇岗村一期项目建设方案无意见。 8、本项目应按《福田区消防救援大队关于征求皇岗村一期消防救援相关意见的复函》相关要求落实：消防车道道路、消防车登高操作场地应符合《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）的要求；每座住宅塔楼应设置消防电梯；供消防车取水的天然水源和消防水池应设置消防车道，并满足消防车的取水要求。 9、本项目涉及地铁7号线安全保护区，应按深圳市地铁集团有限公司审查相关文件落实。 10、在工程建设过程中，应做好地质灾害预防工作，严防因工程建设引发地质灾害。同时积极配合开展群测群防工作，发现灾情险情应及时上报辖区政府。 11、本项目应按照相关政策要求落实实施装配式建筑。 12、本项目绿色建筑应当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求，按照《深圳经济特区绿色建筑条例》等相关规定及主管部门相关要求执行。 13、其它未注明事项应满足《深圳市城市规划标准与准则》及其他技术规范的要求。							

深圳市规划和自然资源局福田管理局

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字FT20250564号

用地单位	深圳卓越皇岗旧城改造有限公司,深圳市皇岗实业股份有限公司
项目名称	皇熙悦府二期一标段
用地位置	福田区福田街道福民路与皇岗二街交汇处西北侧
宗地号	B114-0089
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403042024YG0013412号/FG202400002
分期建设子项名称	皇熙悦府二期一标段

本期报建指标

本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡		
					规定	核减	合计
总建筑面积113909.14㎡	计容积率建筑面积78998.75㎡	计规定容积率建筑面积69975.17㎡	地上	商业	16826.43	0	16826.43
				物业服务业	272	0	272
				住宅	41749.77	0	41749.77
			地下	商业	11126.97	0	11126.97
		地上核增建筑面积9023.58㎡		穿越非住宅楼层的核心筒	1326.34		
				风雨连廊	242.86		
				消防避难层	2486.72		
				塔楼屋面楼梯及机房	434.69		
				架空休闲	2293.17		
				架空公共空间	375.86		
				防坠物雨棚下方空间	107.98		
				城市公共通道	1755.96		
	不计容积率建筑面积34910.39㎡	地下核增建筑面积34910.39㎡		垃圾收集房（间）	72.35		
				架空休闲	386.56		
				城市公共通道	576.58		
				附属公用设施用房	33874.90		
建筑覆盖率（一/二级）%		18.75/5		绿化覆盖率%		7.3	
停车位	机动车停车位			非机动车停车位			
	地上	0个	地下 721个	占地面积㎡			
	总计	721个（含充电桩位253个）		总计47个（含充电桩位47个）			
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1600㎡。						
备注	1、项目计划分两期开发，每期分为两个工规证，分别为一期一标段、一期二标段、二期一标段、二期二标段，共四个工规证。本次为二期一标段，后续应与二期二标段同步验收。 2、各标段绿化覆盖率、建筑覆盖率计算，均为绿化面积/基底面积除以总用地面积，四个标段相加后总绿化覆盖率、建筑覆盖率需满足用地规划许可证要求。						

备注	3、项目涉及现状DN200给水管、d 300污水管、d 800雨水管，应严格按照水务部门《关于皇岗村旧改迁改给排水管线方案的反馈意见》执行。 4、项目海绵城市设计应满足年径流总量控制率≥70%的要求，并严格按照《深圳市海绵城市建设管理规定》及《福田区海绵城区建设工作领导小组办公室关于皇岗村城市更新单元（一期）项目海绵城市设计意见的复函》执行。 5、项目已取得民航深圳监管局复函[民航深圳局函（2025）11号]，根据复函内容，不应设置对空照射的激光或其他光源，以免影响飞行安全。 6、本标段机动车停车位721个，均位于地下，其中充电车位253个，其余车位需全部预留充电设施建设安装条件；本标段配建自行车停车位47个，位于地上均为充电自行车位。所有车位为各标段共同使用。 7、本标段在二层东侧预留东西向公共连廊接口；二层设置城市公共通道，与一期城市公共通道衔接，东侧通过24小时开放的楼梯及扶梯连接首层地面。公共通道应24小时对外开放。 8、本标段于用地东南角设置1600㎡公共开放空间（含下沉广场），公共开放空间须24小时开放。 9、项目涉及皇岗锦绣园（避难场所），已取得福田区应急管理局、权属单位深圳市皇岗实业股份有限公司意见。根据复函内容，应急管理局及权属单位深圳市皇岗实业股份有限公司对皇岗村一期项目建设方案无意见。 10、本项目应按《福田区消防救援大队关于征求皇岗村一期消防救援相关意见的复函》相关要求落实：消防车道道路、消防车登高操作场地应符合《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）的要求；每座住宅塔楼应设置消防电梯；供消防车取水的天然水源和消防水池应设置消防车道，并满足消防车的取水要求。 11、本项目涉及地铁7号线安全保护区，应按深圳市地铁集团有限公司审查相关文件落实。 12、在工程建设过程中，应做好地质灾害预防工作，严防因工程建设引发地质灾害。同时积极配合开展群测群防工作，发现灾情险情应及时上报辖区政府。 13、本项目应按照相关政策要求落实实施装配式建筑。 14、本项目绿色建筑应当符合不低于绿色建筑标准二星级的要求，按照《深圳经济特区绿色建筑条例》等相关规定及主管部门相关要求执行。 15、其它未注明事项应满足《深圳市城市规划标准与准则》及其他技术规范的要求。

深圳市规划和自然资源局福田管理局

2025年6月1日

项目名称变更证明

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：62-202500281　　深地名许字 FT202500267 号

用地单位	深圳卓越皇岗旧城改造有限公司,深圳市皇岗实业股份有限公司		
批准名称	皇熙悦府	汉语拼音	HUANG XI YUE FU
建筑性质	二类居住用地,商业服务业用地	用地面积	31428.9 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	福田区福田街道福民路路北面皇岗二街西面	土地合同或房地产证	2024-6051（合）
宗地代码	440304008003GB00105	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	B114-0089
命名含义	皇：皇岗村，深圳中轴 CBD 核心地段。 熙：源自《尔雅》，明亮、兴盛、和悦之意。 悦：幸福皇岗，从容、优雅、愉悦的生活。 府：高品质的住宅，高端的客户圈层，高尚的生活方式，府上往来皆人物。		
批复意见	一、经审核,同意地块编号为 440304008003GB00105 的土地上的建筑物命名为 "皇熙悦府"，该建筑物为法定标准地名，准予使用。 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除 "皇熙悦府" 以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、建设工程规划验收前，须在项目适当、明显且不被遮蔽的位置，设置地名标志。地名标志以及项目推广名均须与审批的标准地名一致且唯一，对于擅自命名或者变更名称的，应按地名管理相关法律、 法规及规章进行处理。 发证机关：深圳市规划和自然资源局福田管理局 日期：2025 年 6 月 20 日		

2） 海岸城·檀府（合同名：万丰海岸城 B 区一期 01-01、01-02 地块项目）

效果图





HT220759

合同编号：WF-SJ-SJ-22-278-WFS

【万丰海岸城B区1期01-01、01-02地块】项目建设工程设计合同

甲方：深圳市海岸新城投资有限公司

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

【万丰海岸城 B 区 1 期 01-01、01-02 地块】项目

建设工程设计合同

甲方：深圳市海岸新城投资有限公司

地址：深圳市宝安区新桥街道万丰社区万丰中路 241 号海岸城办公楼一层

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

地址：深圳市福田保税区市花路 14 号盈福大厦 4 楼

甲方委托乙方承担【万丰海岸城 B 区 1 期 01-01、01-02 地块】项目建设工程设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

1. 项目概况

1.1 项目名称：万丰海岸城 B 区 1 期 01-01、01-02 地块（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地点：深圳市宝安区新桥街道万丰社区仁爱路以南、宝安大道以东、丰安路以西、创成路以北。

1.3 项目规模：用地面积约 36435.7 ㎡，容积率 6.6。其中计容面积约 239840 ㎡，包含普通住宅、保障房、商业及公共配套等。

1.4 项目总体设计指标：

地块	项目建设用地面积	项目总建筑面积	容积率
01-01	18946.1 ㎡	167258 ㎡	6.2
01-02	17489.6 ㎡	172393 ㎡	7.0

1.5 项目范围：详见附件 1。

2. 设计依据及标准

方违约，甲方有权终止合同，由此造成的直接经济损失，由乙方承担，但最高赔偿金额不超过本合同总设计费。

4.4 甲方如果认为乙方的本项目组某工作人员严重失职或不适于继续工作时，可以书面形式向乙方提出理由要求更换，乙方必须在 7 日内更换；乙方应尽力保证人员更换后的工作交接流畅并确保更换后的人员的工作资历不低于被替换的人员。

4.5 双方约定，在各阶段节点性工作汇报会议及政府沟通会议中，乙方必须有项目负责人及主要设计师参加。对于临时、非正式方案汇报及设计方案交流工作会议，乙方应指派相应人员积极配合。

5. 设计具体工作内容

在各设计阶段内，设计文件编制深度应满足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》。包括但不限于方案设计；初步设计（含概算编制）；施工图设计；人防设计；绿色建筑设计及评价；装配式建筑、海绵城市的相关设计；燃气设计；地下互联互通设计；精装修零星机电点位末端配合设计；报建和施工全过程配合等相关工作；甲方认为有必要进行与本合同范围有关的任何评估、审议、论证。

5.1 建筑概念方案设计阶段

针对甲方及项目的需要，乙方进行项目相关研究，并完成汇报工作；进行若干概念草案的构思工作，进行优选概念方案的深化设计，并完成相应的汇报工作。

5.1.1 项目启动会后，对现有设计条件进行评估，对地块进行分析研究，讨论地块开发的基本方向和概念，开始概念设计的准备工作。

5.1.2 确定总体规划的基本原则和设计思路，提供三个以上的对比方案供甲方选择，应包括土地使用、建筑体量、规划构思、交通空间、公共空间分析、分期开发、功能分布、地下空间、景观意向等内容。

5.1.3 经与甲方会议后，共同讨论确定一个最为合适的设计方向进行深化。

5.1.4 深化概念规划方案需与甲方持续进行沟通汇报，直至完成最终汇报文件。

5.2 建筑方案设计阶段

根据甲方、甲方委托的其他专项设计单位及政府相关部门对概念方案设计工作的意

8. 设计费用及支付

8.1 设计费总额

本合同设计费总额（暂定）为人民币【壹仟伍佰玖拾捌万柒仟伍佰叁拾元整】（¥【15,987,530.00】)(含税)。乙方应向甲方开具增值税专用发票，增值税税率为【6】%。不含税设计费总额（暂定）为人民币【壹仟伍佰零捌万贰仟伍佰柒拾伍元肆角柒分】（¥【15,082,575.47】)，增值税金额为人民币【玖拾万零肆仟玖佰伍拾肆元伍角叁分】（¥【904,954.53】)。

8.1.1 最终设计费按本合同约定的设计固定单价乘以该项目最终政府审批通过的总建筑面积（含地上计容、地下及架空层等不计容积率建筑面积）进行结算。如乙方实际设计的总建筑面积变动（增加或减少）幅度小于或等于 5%，则设计费用不作调整；若实际设计总建筑面积变动（增加或减少）幅度大于 5%，则超出 5%的部分按单价乘以超出5%的面积增减（或增加）进行核增或核减设计费用。

8.1.2 设计费用明细

类型	建筑类型	建筑面积	全过程单价（元/㎡）	费用小计（元）	备注
（一）主体设计	住宅	141,000			
	保障房	75,000			
	商业	2,600			
	12 班幼儿园	3,960			
	公共配套	17,280			
	地上核增	8,811			
	地下室	91,000			
	小计	**339,651**			
（二）专项设计	装配式设计（住宅、保障房）	216,000			
	绿建、海绵	339,651			包干价
	小计	/			
（一）+（二）合计				**15,987,530**	

8.1.3 以上设计费包括包含燃气设计、地下互联互通设计及报建、精装修零星机电

22. 补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合本工程实际，经协商一致后，可对本合同作以下具体化、补充或修改。本补充条款如与其他条款有冲突的，以本补充条款为准：

为确保建设工程设计过程中沟通顺畅，双方实行工作例会制度，每【2】周应举行一次全专业碰头会，研讨和检视设计研究进度和阶段成果，提出并解决出现的问题，具体会议时间及地点由甲方提前通知乙方。项目申报过程中，因审批节奏需进行调整的，乙方应积极配合。

（以下无合同正文）

甲方：深圳市海岸新城投资有限公司

（甲方盖章）

法定代表人/授权代表：

（签字或盖章）

签订日期：2022年11 月15日

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

（乙方盖章）

法定代表人/授权代表：

（签字或盖章）

签订日期：2022年11 月15日

方案设计核查建议书

深圳市建设工程方案设计核查意见书

办文编号： e2-202400103　　深规划资源设方字 BG20240082 号

用地单位	深圳市海岸新城投资有限公司								
项目名称	新桥街道万丰社区大朗山片区城市更新项目（一期）01-01地块				用地位置	宝安区新桥街道丰安路与大钟山路交汇处			
建设用地规划许可证号	地字第 4403062024YG0014458 号				用地方案图号	2023-00S-0027			
土地使用权出让合同书号	深地合字（2024）B002 号				宗地号	A313-1568			
土地预事文件文号					宗地代码	440306602024GB01471			
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司								
核查情况	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数（地上/下）	建筑基底面积	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）
规划要点	40/25	40	///	/	/			1158	336
方案设计	40.00/16.00	40.10	1561.14/6036.20	150.55	47/3	7578.00	3	0/1309	100/236

分项指标				规定功能	建筑面积m²		核增功能	核增建筑面积m²
					规定	核减		
总建筑面积177188.00m²	计容积率建筑面积127231.00m²	计规定容积率建筑面积117630.00m²	地上	住宅建筑	111070	0	城市公共通道	550
				住宅配套商业服务设施	2600	0	风雨连廊	303
				12班幼（托）儿园	3960	0	架空绿化休闲	5731
							屋面楼电梯间及机房	680
							消防避难空间	2337
				合计	117630	0	合计	9601
			地下					
				合计				
	不计容积率建筑面积49957.00m²		地下核增建筑面积	核增功能			核增建筑面积	
				共用停车库			47257	
				公用设备用房			2700	
				合计			49957	

本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m²	占总量比例
户数	1099 户	户	%
建筑面积	110815m²	m²	0 %

核查意见

【下一阶段完善】
1、应确保本地块城市公共通道24小时无条件向公众开放。
2、下一步在整体场地内做好人行、车行流线设计，互不干扰，使步行系统更加完善。
3、消防通道、登高面及其间距、坡度、净宽、净高、转弯半径、地面铺装等须符合消防要求。
4、下阶段工规图纸报审时应提交详细的日照分析图、绿色建筑设计、海绵城市设计等专篇。
5、积极与测绘部门进行沟通，保证后续工规图纸满足《深圳市建筑设计规则》及测绘技术规范要求。
6、本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)的有关要求实施 BIM 技术应用》。
7、本项目超高层建筑不得低于三星级绿色建筑标准，其他建筑不低于一星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行，具体要求以主管部门意见为准。
8、本项目需按国家和地方海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收，年径流总量控制率目标为70%。
9、以上未尽事项请遵照工程建设标准强制性条文执行，后期涉及建筑总体布局等重大调整，建筑设计方案须重新报我局核查。

核查意见	签名：深圳市宝安区城市更新和土 宝安区城市更新和土地整备局 日期：2024 年 06 月 26 日
重要提示：	1. 本核查意见书自发出之日起 1 年内有效，有效期至 2025 年 06 月 26 日，逾期须重新办理。 2. 办理建设工程规划许可时，须附送本核查意见书复印件。

项目编号： JZ20190983-5

深圳市建设工程方案设计核查意见书

办文编号：e2-202400104　　深规划资源设方字 BG20240084 号

用地单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
项目名称	新桥街道万丰社区大朗山片区城市更新项目（一期）01-02地块	用地位置	新桥街道
建设用地规划许可证号	地字第 4403062024YG0015454 号	用地方案图号	2023-00S-0028
土地使用权出让合同书号	深地合字（2024）B003 号	宗地号	A313-1567
土地预审文件文号		宗地代码	440306602024GB01470
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		

核查情况	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数（地上/下）	建筑基底面积	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）
规划要点	50/25	40	///	/	/			1411	666
方案设计	50.00/15.00	40.10	889.07/6124.02	174.50	53/3	8745.00	1	0/1260	666/0

分项指标				规定功能	建筑面积m² 规定	建筑面积m² 核减	核增功能	核增建筑面积m²
总建筑面积182411.00m²	计容积率建筑面积134854.00m²	计规定容积率建筑面积122210.00m²	地上	住宅建筑	104930	0	城市公共通道	434
				门诊部	7310	0	架空绿化休闲	7352
				社区健康服务中心	1400	0	消防避难空间	3818
				社区老年人日间照料中心	2200	0	屋面楼电梯间及机房	557
				公交首末站	5700	0	穿越非住宅楼层的核心筒	483
				公共厕所	120	0		
				微型消防站	150	0		
				邮政所	150	0		
				合计	121960	0	合计	12644
			地下	片区汇聚机房	250	0		
				合计	250	0		
	不计容积率建筑面积47557.00m²		地下核增建筑面积	核增功能			核增建筑面积	
				共用停车库			44857	
				公用设备用房			2700	
				合计			47557	

本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m²	占总量比例
户数	1398 户	户	%
建筑面积	104666m²	m²	0 %

核查意见	【下一阶段完善】 1、应确保本地块城市公共通道、公共开放空间、社区体育活动场地 24 小时无条件向公众开放。 2、下一步在整体场地内做好人行、车行流线设计，互不干扰，使步行系统更加完善。 3、消防通道、登高面及其间距、坡度、净宽、净高、转弯半径、地面铺装等须符合消防要求。 4、下阶段工规图纸报审时应提交详细的日照分析图、绿色建筑设计、海绵城市设计等专篇。 5、积极与测绘部门进行沟通，保证后续工规图纸满足《深圳市建筑设计规则》及测绘技术规范要求。 6、本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)的有关要求实施 BIM 技术应用》。 7、本项目超高层建筑不得低于三星级绿色建筑标准，其他建筑不低于一星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行，具体要求以主管部门意见为准。 8、本项目需按国家和地方海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收，年径流总量控制率目标为 70%。 9、以上未尽事项请遵照工程建设标准强制性条文执行。后期涉及建筑总体布局等重大调整，建筑设计方案须重新报我局核查。 签名：深圳市宝安区城市更新和土地整备局　　日期：2024 年 06 月 26 日
重要提示：	1.本核查意见书自发出之日起 1 年内有效，有效期至 2025 年 06 月 26 日，逾期须重新办理。 2.办理建设工程规划许可时，须附送本核查意见书复印件。

项目编号：JZ20190983-4

施工图审查合格证

深圳市房屋建筑和市政基础设施工程
施工图设计文件

审查合格书

编号： 迪审[2023]031-1 号

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（建设部令第 13 号），本工程施工图设计文件经审查合格。

专 业	建 筑	结 构	给排水	电 气	暖 通
审查师	肖 锐	刘大钢	刘小辉	左广萍	袁娟娟
签 名					

审查机构法人：（签章）

审查机构：（盖章）深圳迪远工程审图有限公司

日期 ：2025 年 01 月 09 日

工程名称 ：檀府（A313-1568）
工程地址 ：深圳市宝安区新桥街道
工程类别 ：公共建筑
工程等级 ：一级
工程规模 ：179290 ㎡

建设单位 ：深圳市海岸新城投资有限公司
勘察单位 ：深圳市工勘岩土集团有限公司
设计单位 ：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
审查机构 ：深圳迪远工程审图有限公司

说明：

1、本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。
2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。
3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
4、本合格书至少一式三份，建设单位、设计单位和审查机构各一份。

深圳市房屋建筑和市政基础设施工程
施工图设计文件

审查合格书

编号： 迪审[2023]031-2 号

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（建设部令第 13 号），本工程施工图设计文件经审查合格。

专 业	建 筑	结 构	给排水	电 气	暖 通
审查师	肖 锐	刘大钢	刘小辉	左广萍	袁娟娟
签 名					

审查机构法人：（签章）

审查机构：（盖章）深圳迪远工程审图有限公司

日期 ：2025 年 04 月 10 日

工程名称 ：檀府（A313-1567）
工程地址 ：深圳市宝安区新桥街道
工程类别 ：公共建筑
工程等级 ：一级
工程规模 ：122210.0 ㎡

建设单位 ：深圳市海岸新城投资有限公司
勘察单位 ：深圳市工勘岩土集团有限公司
设计单位 ：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
审查机构 ：深圳迪远工程审图有限公司

说明：

1、本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。
2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。
3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
4、本合格书至少一式三份，建设单位、设计单位和审查机构各一份。

3） 天安·云谷里（合同名：天安云谷三期项目（01-03、01-05、02-03、02-05 地块））

效果图






CLOUD SUITE

合同编号：GC-30-000-2021-001

天安云谷三期（01-03、01-05、02-03、02-05地块）建筑方案设计合同

项目地点：深圳市龙岗区坂田

甲　　方：深圳天安云城投资发展有限公司

乙　　方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

二〇二【一】年【三】月【二】日

1 / 32

第二章 技术条款

第一条 项目概况

1.1 项目名称:“坂田天安云谷三期（01-03、01-05、02-03、02-05 地块）建筑方案设计项目”（以下简称“项目”或“本项目”）。

1.2 项目区位:

本项目位于坂雪岗科技新城核心腹地。在特区扩容、产业升级背景下，华为片区将打造首个特区扩容示范区，同时本项目将成为深圳市特区内外一体化建设和旧工业升级改造的示范项目。

规划城市更新单元用地面积为 76.15 公顷，规划总建设量为 289.02 万㎡，规划住宅居住人口 2.17 万人,产业配套单身宿舍居住人口 1.71 万人,就业人口 4.99 万人。

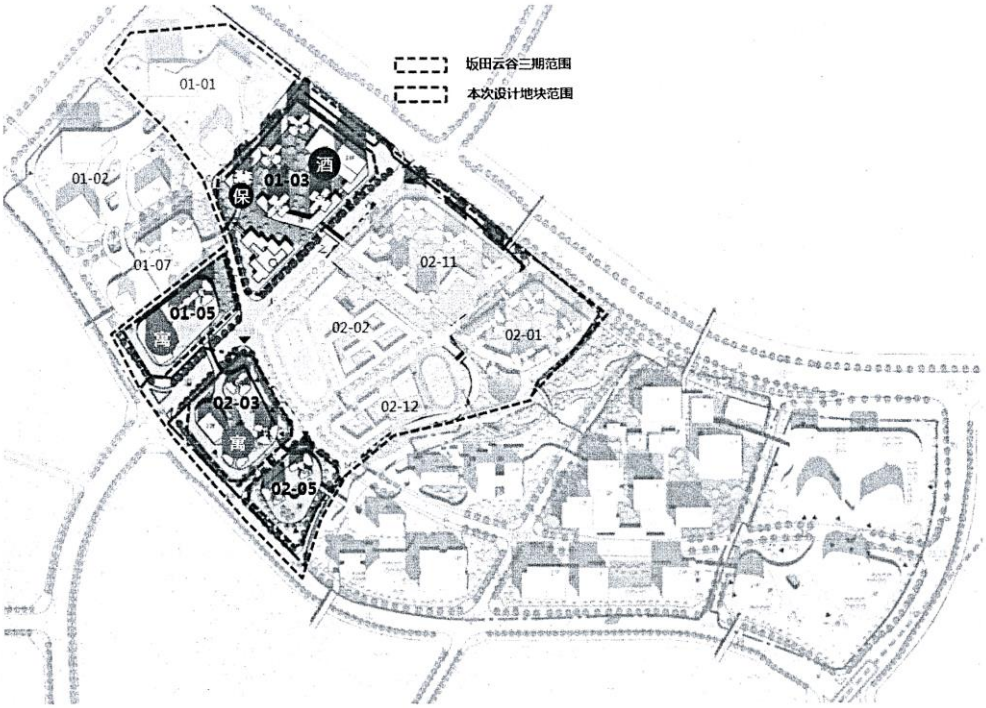


坂田天安云谷项目总共分成六期建设。一期、二期为 M0 用地，一期现已建设完成投入使用，二期处于招商销售阶段。现将启动三期范围内 01-03、01-05、02-03、02-05 地块四个地块的建筑设计。

1.3 设计范围及各地块指标

本项目设计范围为坂田云谷三期中的四个:01-03 地块、01-05 地块、02-03 地块、

02-05 地块；总建设用地面积约 7.9 万㎡，计容建筑面积约 50 万㎡。设计范围及具体指标参照下图与下表。



1.4 地块主要技术经济指标

地块编号	用地面积（㎡）	用地性质	容积率	功能	计容建筑面积（㎡）	总计容建筑面积（㎡）	公共配套设施内容	限高（m）	绿地覆盖率（%）	裙房覆盖率（%）	塔楼覆盖率（%）	停车位（个）
01-03	36948.30	R2+C1	6.1	住宅	156000（含保障性住房 34930）	224750	社区管理用房 300、社区服务中心 400、文化活动室 1500、社区警务室 50、邮政所 100、通信综合机房 150、18 班幼儿园建筑面积 4800 平米，占地 5400 平米、公共厕所 60、垃圾转运站 150	≤180	≥40%	≤40%	≤30%	1982
				酒店	45000							
				商业	16240（含 3070 商业文化设施）							
				公共配套	7510							
01-05	15022.90	R2+C1	6.4	住宅	49900	96130		≤170	≥25%	≤65%	≤25%	898
				商业	16230（含 2320 商业文化设施）							
				公寓	30000							
02-03	16668.90	R2+C1	6.9	住宅	71000	114500	社区菜市场 1000	≤170	≥40%	≤65%	≤25%	865

				商业	22500（含2130商业文化设施）							
				公寓	20000							
				公共配套	1000							
02-05	10620.90	R2	6.0	住宅	46175	63725		≤165	≥40%	≤65%	≤25%	522
				商业	17550							

第二条　设计总体要求

2.1 设计理念

本项目位于深圳市龙岗区坂田街道，根据政府部门指导意见，结合区城规划发展方向和周边项目特点，整体项目拟定位为：以“创新、协调、绿色、开放、共享”为指导，打造产学城一体化融合示范区。

2.2 设计原则

2.2.1 打造可持续发展的开放式社区环境，并同时保证住宅区域的私密性。

2.2.2 各功能区块、建筑单体平、立、剖面设计功能合理，技术上可行、经济，同时符合国家及深圳建筑设计规范要求。

2.2.3 充分考虑周边景观资源的利用。

2.2.4 整体考虑地块间商业及公共空间的结合，营造活力街区。

2.2.5 整体考虑未来与周边地块功能与交通的协调和内在联系，考虑地块之间架设空中平台进行联系，考虑裙房屋顶花园及架空层的连续性。

2.2.6 充分考虑人车分流及无障碍设计。

2.2.7 重视整体与细部的关系，整体造型和谐、生动、大气，细部处理精致到位。

2.2.8 酒店。根据酒店定位报告进行方案设计；根据酒店管理公司需求进行设计及调整。

第二部分 专用合同条款

第一章 商务条款

第一条 合同价款

地块	业态	面积（㎡）	设计内容	
01-03 地块	住宅	156000	方案设计（含概念设计、方案深化及施工图配合）	
	酒店	45000		
	底商+配套	18950		
	幼儿园	4800		
	地库	79280		
02-05 地块 02-03 地块 01-05 地块	住宅	167075		
	底商+配套	57280		
	商务公寓	50000		
	地库	91400		
合同暂定总价（含税）				11,453,480.00
合同暂定总价（不含税）				10,805,169.81
税费（6%）				648,310.19

1.2 本合同设计单价包括但不限于本合同条款中所有设计服务及其产生的税费、知

（签署页，无其他合同内容）

甲方：深圳天安云城投资发展有限公司

（盖章）

法定代表人：

（或授权代表）：

通讯地址：深圳市龙岗区雪岗北路 2018 号天安云谷一期 3 栋 B 座 3101

邮政编码：518129

联系人：王敏

手　机：13923720323

邮　箱：wangmin@szyungu.com

联系电话：0755-89373925-8800

开户银行：中国建设银行深圳南山支行

账　号：44201506600052535471

税务识别号：91440300398593757F

（增值税一般纳税人）

合同签订地点：深圳

合同订立时间：2021 年 3 月 2 日

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（盖章）

法定代表人：

（或授权代表）：

通讯地址：深圳市福田保税区市花路 14 号盈福大厦 4 楼

邮政编码：518048

联系人：易春梅

手　机：15999555605

邮　箱：yichunmei@capol.cn

联系电话：0755-82732383

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账　号：44201540600052536311

税务识别号：91440300192239795N

合同编号：BT3Q-GCSJ-2022-0005

坂田天安云谷三期 01-03、01-05、02-03、02-05 地块扩初、施工图设计合同

项目地点：深圳市龙岗区坂田

甲　　方：深圳天安云城投资发展有限公司

乙　　方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

二〇二【二】年【六】月【十一】日

第二部分 专用合同条款

第一章 商务条款

第一条 合同价款

1.1 本合同设计综合单价固定，设计面积及合同总价暂定。合同暂定含税总价为￥22,445,165.00元（人民币大写：贰仟贰佰肆拾肆万伍仟壹佰陆拾伍元），其中合同暂定不含税总价为￥21,174,683.96元（人民币大写：贰仟壹佰壹拾柒万肆仟陆佰捌拾叁元玖角陆分），暂定税金为￥1,270,481.04元（人民币大写：壹佰贰拾柒万零肆佰捌拾壹元零肆分）。（乙方提供税率【6】%的增值税专用发票，如在合同执行期间遇国家税率变化，税金按最新税率执行，不含税总价保持不变）。具体设计费用详见下表：

分期地块	设计内容	暂定设计面积（㎡）	单价(元/㎡)	总价（元）
01-03 地块	住宅	156000		
	酒店	45000		
	配套商业	18440		
	幼儿园	4800		
	公共配套设施	2770		
	地下车库	62934		
	装配式设计	201000		
01-05 地块	住宅	57850		
	商务公寓	30000		
	配套商业	16230		
	地下车库	37986		

第二章 技术条款

第一条 项目总体概况

1.1 项目概况

1.1.1 项目名称：坂田天安云谷三期 01-03、01-05、02-03、02-05 地块扩初、施工图设计项目（以下简称“项目”或“本项目”）。

1.1.2 基地位置：坂田天安云谷位于深圳坂田坂雪岗科技新城，分六期进行开发，已经开发一期，二期，均为产业研发用地，并建设完成且投入运营；天安云谷三期北侧为坂李大道，西侧为五和大道，南侧为环城北路，东临已经建成的极创公园及天安云谷二期 02-07、02-08 地块，共分 9 个地块进行开发。本项目是坂田天安云谷三期的 01-03、01-05、02-03、02-05 地块，其中 01-03、01-05、02-03 为二类居住与商业用地，02-05 地块为二类居住用地，具体位置详见下图。



1.2 用地性质：

01-03、01-05、02-03 为二类居住与商业用地（R2+C1），02-05 地块为二类居住用地（R2）。

1.3 技术经济指标

地块编号	性质代码	用地性质	用地面积（㎡）	规划容积率	规划容积（㎡）						公共配套设施内容（㎡）	裙房覆盖率（%），塔楼覆盖率（%），绿化覆盖率（%），透水率（%），年径流总量控制率（%），停车位（个）	建筑限高（m）	备注
					住宅	酒店	商业	商务公寓	公共配套设施	合计				
01－03	R2+C1	二类居住与商业用地	34794.4	6.5	156000（含保障性住房34930）	45000	18440（含3170商业文化设施）	–	7570	227010	社区管理用房300、社区服务中心400、文化活动室1500、社区警务室50、邮政所100、通信机房150、18班幼儿园建筑面积4800，占地5400、公共厕所120、垃圾转运站150	依《深标》核定	180	拆除重建
01－05	R2+C1	二类居住与商业用地	15022.9	6.9	57850		16230（含815商业文化设施）	30000	–	104080	–		170	
02－03	R2+C1	二类居住与商业用地	16668.9	6.9	71000	–	22500（含1125商业文化设施）	20000	1000	114500	社区菜市场1000		170	
02－05	R2	二类居住用地	10620.9	6.0	46175	–	17550	–	–	63725	–		150	

第二条　设计依据和相关基础资料

2.1 规划局地块设计条件通知书。

2.2 已批准的方案设计文件（包括各审批意见单）。

2.3 专项规划的图则文件（在未取得《建设用地规划许可证》之前的用地条件以专项规划的图则为准，取得之后则以《建设用地规划许可证》为准）。

2.4 市规划局所提设计条件红线图。

2.5 项目周边道路及雨污水设计图。

2.6 市政综合管网图、给水、排水、天然气、电力、电信接驳口资料。

2.7 地质勘察报告。

2.8 国家相关法律、法规及深圳市政府相关条例、规定。

2.9 国家、地方现行设计规范、图集。

2.10 设计技术标准文件和标准化文件。

2.11 设计合同。

2.12 甲方组织达成共识的会议纪要。

2.13 意向主力商家的设计要求(若有)。

第三条 合同工作范围要求

3.1 配合建筑方案设计单位进行方案深化，按照国内相应规范对建筑方案设计单位提供的设计方案提出修改建议，完成建筑、结构、排水、暖通、机电各专业技术方案比较，确定方案。

3.2 配合完成建筑方案设计单位图纸报建文本制作及文本盖章工作。

3.3 在方案设计单位提供地下室初步方案的基础上，开展方案深化设计，包括但不限于防火分区划分、设备用房布置、结构柱网优化、行车流线及车位布置优化、层高及竖向设计优化等内容。

3.4 需满足国家及地方建筑法规规定设计深度，同时满足甲方设计深度要求及质量标准要求的前提下，完成用地红线范围内及相邻地块间跨越道路的地上及地下所有建筑物、构筑物和室外工程的总图、建筑、结构、排水、暖通、电气等各专业初步设计及施工图设计。

3.4.1 建筑物包括:

□ 各类住宅（含保障性住房）、配套商业、酒店、商务公寓、会所、销售中心等建

（签署页，无其他合同内容）

甲方：深圳天安云城投资发展有限公司

（盖章）

法定代表人：

(或授权代表)：

通讯地址：深圳市龙岗区雪岗北路 2018 号天安云谷一期 3 栋 B 座 30 层

邮政编码：518129

联系人：王敏

手　机 ：13923720323

邮　箱：wangmin@szyungu.com

联系电话：0755-89373925-8800

开户银行：中国建设银行深圳南山支行

账　　号：44201506600052535471

税务识别号：91440300398593757F

(增值税一般纳税人)

合同签订地点：深圳

合同订立时间：2022 年 6 月 21 日

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（盖章）

法定代表人：

(或授权代表)：

通讯地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心 2 号楼 2618

邮政编码：518038

联系人：莫斯妮

手　机 ：13760485291

邮　箱：mosini@caopl.cn

联系电话：0755-82739188

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账　　号：44201540600052536311

税务识别号：91440300192239795N

项目名称变更证明

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 4403072023YG0052323 号

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

发证机关 深圳市规划和自然资源局

日期 2023年12月12日

用地单位	深圳天安云城投资发展有限公司
项目名称	天安岗头城市更新单元三期01-03地块（暂定名）
批准用地机关	深圳市龙岗区人民政府
批准用地文号	深龙府复〔2023〕66号
用地位置	坂田街道
用地面积	34550.12平方米
土地用途	二类居住用地+商业用地
建设规模	227410平方米
土地取得方式	协议出让

附图及附件名称

1、宗地附图（宗地号G03201-0027，宗地代码440307602001GB00370）
2、规划设计要点批复表（GG2023000036）
2024年12月12日之前，未签订土地使用权出让合同又未申请延期的，本证自行失效。

遵守事项

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

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 4403072023YG0053337 号

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

发证机关 深圳市规划和自然资源局

日期 2023年12月12日

用地单位	深圳天安云城投资发展有限公司
项目名称	天安岗头城市更新单元三期01-05地块（暂定名）
批准用地机关	深圳市龙岗区人民政府
批准用地文号	深龙府复〔2023〕66号
用地位置	坂田街道
用地面积	15021.55平方米
土地用途	二类居住用地+商业用地
建设规模	104080平方米
土地取得方式	协议出让

附图及附件名称

1、宗地附图（宗地号G03302-0141，宗地代码440307602001GB00371）
2、规划设计要点批复表（GG2023000037）
2024年12月12日之前，未签订土地使用权出让合同又未申请延期的，本证自行失效。

遵守事项

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

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 4403072023YG0055350 号

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

发证机关 深圳市规划和自然资源局

日期 2023年12月12日

用地单位	深圳天安云城投资发展有限公司
项目名称	天安岗头城市更新单元三期02-03地块（暂定名）
批准用地机关	深圳市龙岗区人民政府
批准用地文号	深龙府复〔2023〕66号
用地位置	坂田街道
用地面积	16662.94平方米
土地用途	二类居住用地+商业用地
建设规模	113710平方米
土地取得方式	协议出让

附图及附件名称

1、宗地附图（宗地号G03302-0143，宗地代码440307602001GB00373）
2、规划设计要点批复表（GG2023000390）
2024年12月12日之前，未签订土地使用权出让合同又未申请延期的，本证自行失效。

遵守事项

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

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 4403072023YG0057370 号

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

发证机关 深圳市规划和自然资源局

日期 2023年12月12日

用地单位	深圳天安云城投资发展有限公司
项目名称	天安岗头城市更新单元三期02-05地块（暂定名）
批准用地机关	深圳市龙岗区人民政府
批准用地文号	深龙府复〔2023〕66号
用地位置	坂田街道
用地面积	10571.33平方米
土地用途	二类居住用地
建设规模	63425平方米
土地取得方式	协议出让

附图及附件名称

1、宗地附图（宗地号G03302-0144，宗地代码440307602001GB00374）
2、规划设计要点批复表（GG2023000400）
2024年12月12日之前，未签订土地使用权出让合同又未申请延期的，本证自行失效。

遵守事项

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

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：22-202300768　　深地名许字 LG202310688 号

用地单位	深圳天安云城投资发展有限公司		
批准名称	云谷里	汉语拼音	YUNGU LI
建筑性质	二类居住用地+商业用地	用地面积	131645.2 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区坂田街道雪岗北路北面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440307602001GB00370, 440307602001GB00371, 440307602001GB00372, 440307602001GB00373, 440307602001GB00374, 440307602001GB00375	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G03201-0027, G03302-0141, G03302-0142, G03302-0143, G03302-0144, G03302-0145
命名含义	因项目一期、二期取得命名为“天安云谷产业园一期”、“天安云谷产业园二期”，为保持项目延续性，本次沿用“云谷”二字。申请命名为“云谷里”。		
批复意见	一、经审核，同意地块编号为 440307602001GB00370, 440307602001GB00371, 440307602001GB00372, 440307602001GB00373, 440307602001GB00374, 440307602001GB00375 的土地上的建筑物命名为〝云谷里〞，该建筑物为法定标准地名，准予使用。 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除〝云谷里〞以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、〝云谷里〞内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。 四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。 日期：2023.12.25		
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			

施工图审查合格证

（建表5）

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号），本工程施工图设计文件经审查，认定为合格。

专业	建筑	结构	电气	给排水	暖通
审查人员	翟颖	杨毅	王娴	赵娟	范金庚
签名					

审查机构法人（签章）：叶蔚

审查机构（盖章）：深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

日期：2024年1月12日

深圳市住房和建设局 监制

工程名称：云谷里9、10栋（天安岗头城市更新单元01-03地块）

工程地址：龙岗区坂田街道

工程类别：居住建筑

工程等级：大型

工程规模：345517.29 ㎡

建设单位：深圳天安云城投资发展有限公司

勘察单位：深圳市岩土综合勘察设计有限公司

设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

审查机构：深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

说明：

1、本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。

2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。

3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。

4、本合格书至少一式三份，建设单位、设计单位和审查机构各一份。

5、审查机构本项目合同编号：JD-01-03ZT-2022020。

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

编号：大正建审J2023-003-1

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第46号），本工程施工图设计文件经审查，认定为合格。

专业	建筑	结构	电气	给排水	暖通
审查人员	吴斌	谢雄	罗炳锟	孙放	李蓉
签名					

审查机构法人：（签章）

审查机构：（盖章）深圳市大正建设工程咨询有限公司

日期：2024年01月12日

工程名称：云谷里11栋

工程地址：深圳市龙岗区坂田街道雪岗北路和冲之大道交会处西北侧

工程类别：居住建筑

工程等级：大型

工程规模：总建筑面积165777.60平方米

建设单位：深圳天安云城投资发展有限公司

勘察单位：深圳市岩土综合勘察设计有限公司

设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

审查机构：深圳市大正建设工程咨询有限公司

说明：

1、本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。

2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。

3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。

4、本合格书至少一式三份，建设单位、设计单位和审查机构各一份。

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

编号：大正建审 J2023-003-2

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第 46 号），本工程施工图设计文件经审查，认定为合格。

专业	建筑	结构	电气	给排水	暖通
审查人员	吴斌	谢雄	罗炳锟	孙放	李蓉
签名					

审查机构法人：（签章）

审查机构：（盖章）深圳市大正建设工程咨询有限公司

日期：2024 年 01 月 12 日

工程名称：云谷里 12 栋

工程地址：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区雪岗北路（环城路）与规划冲之大道交会处

工程类别：居住建筑

工程等级：大型

工程规模：总建筑面积 171506.40 平方米

建设单位：深圳天安云城投资发展有限公司

勘察单位：深圳市岩土综合勘察设计有限公司

设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

审查机构：深圳市大正建设工程咨询有限公司

说明：

1、本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。

2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。

3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。

4、本合格书至少一式三份，建设单位、设计单位和审查机构各一份。

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

编号：大正建审 J2023-003-3

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第 46 号），本工程施工图设计文件经审查，认定为合格。

专业	建筑	结构	电气	给排水	暖通
审查人员	吴斌	谢雄	罗炳锟	孙放	李蓉
签名					

审查机构法人：（签章）

审查机构：（盖章）深圳市大正建设工程咨询有限公司

日期：2024 年 01 月 12 日

工程名称：云谷里 13 栋

工程地址：深圳市龙岗区坂田街道雪岗社区雪岗北路（环城路）与规划天安路交会处

工程类别：居住建筑

工程等级：大型

工程规模：总建筑面积 100008.30 平方米

建设单位：深圳天安云城投资发展有限公司

勘察单位：深圳市岩土综合勘察设计有限公司

设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

审查机构：深圳市大正建设工程咨询有限公司

说明：

1、本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。

2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。

3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。

4、本合格书至少一式三份，建设单位、设计单位和审查机构各一份。

工规证

深 圳 市

建设工程规划许可证

建字第 4403072023GG0157318 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2023 年 12 月 27 日

项目编号： JZ20221485-1

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2024 年 12 月 27 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳天安云城投资发展有限公司							
项目名称	云谷里 9、10 栋				用地位置	龙岗区坂田街道坂李大道和冲之大道交会处西侧		
宗地编码	440307602001GB00370				宗地号	G03201-0027		
土地使用权出让合同书	深地合字（2023）G017 号				土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号	地字第 4403072023YG0052323 号							
分期建设项目子项名	云谷里 9、10 栋				选址意见书			
总建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）
345517.29	227410.00	60.00/20.00	35.00	179.98	54/4	2	5/2009	115/967

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡			地上核增	
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡
计容积率建筑面积 245536.49㎡	地上	住宅建筑	156000	0	156000	城市公共通道	4243.43
		商业建筑	17985	0	17985	架空绿化休闲	10907.73
		旅馆或酒店	45000	0	45000	风雨连廊	176.83
		物业服务用房	455	0	455	消防避难空间	2798.5
		幼儿园	5000	0	5000		
		文化活动室	1500	0	1500		
		社区服务中心	400	0	400		
		社区管理用房	300	0	300		
		小型垃圾转运站	300	0	300		
		公共厕所	120	0	120		
		邮政所	100	0	100		
		社区警务室	100	0	100		
		合计	227260	0	227260	合计	18126.49
	地下	通信机房	150	0	150		
		合计	150	0	150		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	城市公共通道	1203.99				
		架空绿化休闲	3599.53				
		公用设备用房	15084.01				
		共用停车库	80093.27				
		合计	99980.8				

本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90㎡	占总量比例
户数	1875 户（其中保障性住房 640 户）	1780 户	92.31%
建筑面积	156000㎡（其中保障性住房 34930㎡）	144186㎡	90.24%

附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇
备注	1、本次申报建筑 3 栋，其中 9 栋一单元（商业、保障房）45 层，二、三单元（商住）54 层，四、五单元（商住）53 层，六单元（商业）16 层，七单元（幼园）27 层，10 栋幼儿园 3 层。 2、本项目住宅建筑面积中包含保障性住房 34930 平方米。 3、本项目地下设两处 200 平方米社区管理用房，400 平方米社区服务中心，1500 平方米文化活动室，100 平方米邮政所，150 平方米通信机房，5000 平方米 18 班幼儿园，120 平方米公共厕所，300 平方米小型垃圾转运站及 34930 平方米的保障性住房，应严格按规定掌握只建无售卖。 4、本项目共计规划机动车停车位 2014 个（地上 5 个，地下 2009 个）。具体：地上：小型车停车位 5 个。地下：小型车停车位（855 个（含无障碍停车位 20 个、无障碍充电车位 8 个、充电桩车位 586 个）。单层车停车位 77 个（含充电桩停车位 28 个），剩余车位 10%全部预留充电设施建设型车位，单层车停车位 77 个，折 0.7 折算为小型车位 54 个。 5、本项目共计自行车位 1982 个，其中地上 115 个（其为电动自行车充电车位），地下 867 个（非电动自行车充电车位 182 个）。该地块自行车位在链田广场（01-01 地块，宗地号：G03201-0028 号）横纵段等配建 200 个，在沿自里 3-1 路（02-11 地块，宗地号：G03202-0145）横纵段等配建 200 个。 6、本项目海绵城市设计满足年径流量控制率≥70%要求，其同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收。绿色建筑设计满足绿色建筑评价标识国标二、三星级要求。其中幼儿园满足二星级要求。项目须按要求实施装配式建筑并满足《深圳市装配式建筑评价细则》。项目须按《关于加快推动建筑废弃混凝土综合利用的实施意见（试行）》的有关要求实施 BIM 技术应用，建筑高度须满足特定机场限高相关要求。 7、本项目约 3000 平方米的公共开放空间，向市民提供全天候的地面公共车行通道须保证 24 小时对公众开放。 8、本项目沿国道侧 B1-01 地块、B1-05 地块、B2-11 地块及跨坑李大道天桥的公共架空连廊接口，应同国道通 B1-01 地块、B1-05 地块的地下车行通道接口。项目所地灯或井盖方案应获所地手续后开行报建。 9、建设单位须严格落实《关于实施大城市更新单元三期项目声环境影响评估报告》（编制单位：深圳环保有限公司，编号：SQ-065）中提出的建设项目需实施的噪声污染防治措施。
验线记录	

4） 深铁瑞城（合同名：长圳车辆段白地物业开发建筑设计总承包设计）

效果图





内部联合体协议书

甲方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

乙方：凯达环球（亚洲）有限公司(Aedas Asia Limited)

联合体各方经友好协商，就联合参与长圳车辆段白地物业开发项目建筑设计总承包项目投标达成如下合作协议：

一、项目简介：

长圳车辆段上盖物业综合开发项目位于深圳市光明新区高新技术产业园西片区，东临科裕路（规划中），南接光侨路， 西临东长路，北临同观路（规划中），为地铁 6 号线和地铁 18 号线换乘站长圳站的上盖物业开发项目。本项目进入 6 号线轨道安全保护区 188,520 ㎡（建设方案需征得地铁运营单位审查同意）。白地总建筑面积约 39 万㎡。建筑高度 160m。车辆段盖上用地面积 151916 ㎡，有住宅 15.5 万㎡（含大约 2.3 万㎡保障性住房），住宅建筑高度 50 米，配套设施 1.3 万㎡，地上核增建筑面积暂定 9.2 万㎡，盖上总建筑面积约 26 万㎡。面积指标以政府批复的建设工程规划许可证为准。本次招标内容为白地的建筑设计及部分长圳项目整体的专项设计。

二、各方责任：

1、投标期间甲方主要负责竞标阶段投标方案的设计和制作、总体协调和标书递交工作；乙方负责配合商务文件的提供，负责对项目建筑立面、商业部分动线、平面功能布局提出建设性意见。联合体将递交投标文件，履行协商签订的合同，并对外承担连带责任。

2、如果中标后，各方的主要工作分配为：甲方负责工作：招标文件要求所有设计工作，包括但不限于所有业态全专业方案设计、初步设计及施工图设计；投资估算及概算；规范性审查及报建文本制作；智能化设计、幕墙设计； 车库 BIM 设计、泛光照明设计、装配式和 BIM 设计、停车划线、标识导视设计、室外相关工程、所有的评审配合以及招标文件约定的其他专项设计；施工配合，并按照中标合同安排常驻深圳的设计代表及承担中标合同中有关限额设计的相关责任；乙方负责工作：住宅建筑外立面的设计审核及建议，商业动线、平面功能布局及立面的设计审核及建议。配合甲方参与必要性的方案汇报会及业主要求的对立面效果相关的咨询配合工作。其中，甲方作为联合体牵头单位，联合体具体分

工列表说明。甲方都将全过程负责项目的总体建筑设计至施工图设计工作，确保本项目保质保量顺利实施并需承担由于政府规划指标调整引起的规划/设计方案的调整修改工作，直至规划/设计方案通过招标人及政府审批通过为止。甲方都将全过程负责优化方案设计，直至招标人和政府审核通过为止。

3、若联合体中标，甲方承诺将负责履行并承担未按资格预审文件承诺书中要求的在中标通知书发出后半年内，在深圳市成立不少于 30 人的服务机构，以保证投标人员满足项目工作需求的责任，包括但不限于赔偿招标人中标合同总金额 3%的违约金以及其他招标人的损失。若招标人因此解除合同的，甲方应补偿乙方因此遭受的所有损失。

4、甲方将负责承担并支付本项目投标担保以及履约保证金（银行履约保函）以及由此产生的一切费用（包括手续费）。

三、设计费分配：

2、若中标，乙方包干总价为 | |

甲方所有。

四、付款约定：

甲方在收到业主方的设计款项后应 15 日内向乙方支付相应阶段咨询服务费，具体见下：

五、附加条款

1、甲方合法代表乙方负责本项目投标文件编制与接收指令，代表联合体提交和接受相关的资料、信息及指示，处理与之有关的一切事务，并负责后续阶段（如中标）的主办、组织和协调工作。甲方应在联合体各方均达成一致后方可代

于甲方工作范围，则甲方应主动向业主承担相关责任，并保障乙方免于因此遭受任何损失。

6、本协议书应从各方面受中华人民共和国法律（不包括港澳台地区）管辖并按其解释。由本协议书引起或与本协议书有关的任何争议或分歧应由设计联合体各方友好协商解决，协商不成时争议各方提交深圳国际仲裁院在深圳根据其有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁的所有程序以中文进行。仲裁庭由一名仲裁员组成，联合体各方共同指定该独任仲裁员。

7、无论在本协议书完成前后或本协议书提前终止的情况下，任何一方在任何时候均不得使用或向他人披露其在本协议书期间可能取得的其他方的保密信息。

六、本协议未尽事宜由双方友好协商解决。

七、本协议一式肆份，经双方盖章后生效。

甲方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人/授权人（签字）：

乙方：凯达环球（亚洲）有限公司(Aedas Asia Limited)

法定代表人/授权人（签字）：

日期： 2020 年 10 月 12 日

正 本

长圳车辆段白地物业开发建筑设计总承包

设计合同

合同编号：STZY-ZC-CZD3-GCFW009/2021

甲方：　　深圳市地铁集团有限公司

乙方：　　深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

　　凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）

2021 年 2 月

十四份，设计人各四份。 本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章)：	**深圳市地铁集团有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦		
电　　话：	0755-23992600	传　　真：	0755-23992555
开户银行：	招行益田支行	开户全名：	深圳市地铁集团有限公司
账　　号：	755904924410506	邮政编码：	518026
项目主管部门经办人及电话：	胡渝 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：	

乙方一(盖章)：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	深圳市福田区福田保税区盈福高科技厂房四层		
电　　话：	0755-82712388	传　　真：	0755-82712311
开户银行：	中国建设银行股份有限公司	开户全名：	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
账　　号：	44201540600052536311	邮政编码：	518017
承包商经办人：	易春梅	承包商经办人电话：	15999555605

4

乙方二(盖章)：凯达环球（亚洲）有限公司
(Aedas Asia Limited)

法定代表人或授权代表：

住　　所：香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼

电　　话：00852-2861 1728

传　　真：00852-2529 6419

开户银行：香港上海汇丰银行有限公司香港总行

开户全名：凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）

账　　号：848-066825-838

邮政编码：

承包商经办人：袁丽霞

承包商经办人电话：13760115650

合同签署地点：　深　圳

时　　间：　2021 年 2 月 8 日

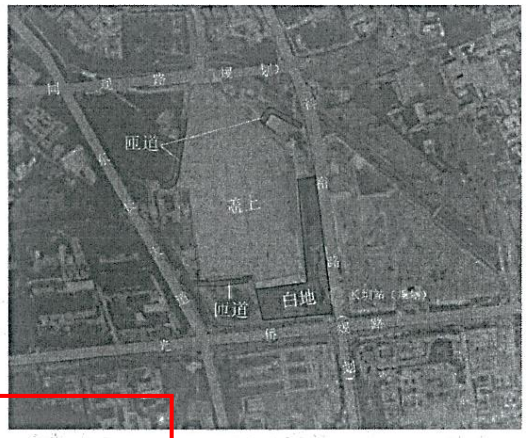
第三部分 合同条款

长圳车辆段白地物业开发项目建筑设计总承包合同条款

1 项目概况

1.1 项目名称：长圳车辆段白地物业开发项目建筑设计总承包（以下简称“本项目”）。

1.2 项目概况：



1.3 长圳车辆段上盖物业综合开发项目位于深圳市光明新区高新技术产业园西片区，东临科裕路，南接光侨路， 西临东长路，北临同观路，为地铁6号线和地铁18号线换乘站长圳站的上盖物业开发项目。本项目进入6号线轨道安全保护区188,520 ㎡(建设方案需征得地铁运营单位审查同意)。白地用地面积 36,604 ㎡，有住宅 23 万㎡（含大约 7.7 万㎡保障性住房），商业约 6 万㎡，其他地下核增建筑面积暂定 5 万㎡，其他地上核增建筑面积暂定 5 万㎡。白地总建筑面积约 39 万㎡。建筑高度 160m。本次招标部分专项设计含车辆段盖上部分，车辆段盖上用地面积 151916 ㎡，有住宅 15.5 万㎡（含大约 2.3 万㎡保障性住房），住宅建筑高度 50 米，配套设施 1.3 万㎡，地上核增建筑面积暂定 9.2 万㎡，盖上总建筑面积约 26 万㎡。面积指标以政府批复的建设工程规划许可证为准。

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。

批报建所需的评审资料、及与政府相关部门的协调工作等。

3、评审审查配合：参加和接受设计过程中所必要的审查和专项审查，例如超限审查等。接受发包人委托的第三方审图机构、精细化审图机构及顾问公司的图审，并对其提出的意见进行协商和修改直至审查通过。

4、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，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，其设计成果须经中标人审核通过后方可实施。

5、本次招采不含精装、景观、三审、机电顾问和结构顾问。也不含绿色建筑、海绵城市、环评报告、用水节水评估、水土保持报告、地质灾害评估报告、防洪影响评价、交通设计咨询及路口设计、地铁安保区技术审查报告、面积预测绘咨询。

三、工作内容和设计任务

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管理工作，包括但不限于：

（1）长圳车辆段白地物业开发项目总体技术工作；

（2）长圳车辆段白地物业开发项目建筑方案设计；

（3）长圳车辆段白地物业开发项目初设及施工图设计；

（4）长圳车辆段白地物业开发项目专项设计；

（5）长圳车辆段白地物业开发项目建筑配合施工与后续服务。

2 设计任务

2.1 任务1：长圳车辆段白地物业开发项目总体技术工作

2.1.1 制订技术标准和技术要求

（1）负责制订长圳车辆段白地物业开发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；

5.2.12 鉴于本项目与城市轨道交通密切相关，设计人须统筹考虑并服从地铁线的安全及功能要求。

5.2.13 协助发包人完成各项报批报建工作，并保证其所设计的成果文件获得批准通过（因发包人原因除外）。

5.2.14 设计人须通过竞争并经发包人同意选择有资质的专业设计单位完成专项研究，并负责专项研究的协调配合工作。发包人只对设计人实施管理，设计人在专项研究工作方面向发包人负总责。

5.2.15 承担相应的保密义务。设计人不得向本合同缔约方外的任何一方扩散、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况，发包人有权索赔。

5.2.16 设计人在合同中所承诺的所有义务，负有全部和不可分割的责任，同时设计人的全部技术责任和义务，并不因发包人的任何审核、批准而获得免除。

5.2.17 本项目有可能委托其他方进行开发管理，设计人需要服从发包人指定的开发委托方的管理。

5.2.18 发包人已发布文件的变更工程、设计考核管理办法等系列管理相关文件：工程变更按《深圳地铁置业集团有限公司工程变更管理办法》执行，设计考核按《深圳地铁置业集团设计单位考核管理工作规定》执行，其他相关管理按照发包人已发布文件执行。发包人将更新以上文件，或发布、更新工程变更、计划管理等系列管理相关文件，设计人必须无条件遵照更新文件执行。

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。

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。

本项目合同暂定总价为叁仟陆佰肆拾叁万贰仟元整（RMB：36,432,000.00 元），

项目名称变更证明

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 440311202000009 号

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

发证机关 深圳市规划和自然资源局光明管理局

日 期 2020 年 08 月 17 日

用地单位	深圳市地铁集团有限公司
项目名称	长圳车辆段上盖物业开发项目（暂定名）
批准用地机关	深圳市人民政府
批准用地文号	市政府办公会议纪要（57）
用地位置	凤凰街道，光侨路以北、东长路以东、科裕路以西
用地面积	188520.43 平方米
土地用途	二类居住用地,公园绿地,商业用地
建设规模	454330 平方米
土地取得方式	招拍挂

附图及附件名称
1、宗地图（宗地号 A608-0173）
2、规划设计要点批复表（GM202000031）

遵守事项

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

可证

2000009 号

理法》《中
有关规定，
规划和用途

用地单位	深圳市地铁集团有限公司
项目名称	长圳车辆段上盖物业开发项目（暂定名）
批准用地机关	深圳市人民政府
批准用地文号	市政府办公会议纪要（57）
用地位置	凤凰街道，光侨路以北、东长路以东、科裕路以西
用地面积	188520.43 平方米
土地用途	二类居住用地,公园绿地,商业用地
建设规模	454330 平方米
土地取得方式	招拍挂

附图及附件名称
1、宗地图（宗地号 A608-0173）
2、规划设计要点批复表（GM202000031）

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：72-202000312　　深地名许字 GM202010490 号

用地单位	深圳市地铁集团有限公司		
批准名称	深铁瑞城	汉语拼音	SHENTIERUI CHENG
建筑性质	二类居住用地，公共绿地，商业用地	用地面积	188520.43 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区凤凰街道光侨路路北面东长路路东面	土地合同或房地产证	2020-7003（合）
宗地代码	440306205002GB00384	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A608-0173
命名含义	“深铁”为建设单位简称，“瑞”寓意祥瑞之兆，表明对项目和对未来业主一种美好的祝福。同时“瑞”同音词“睿”，代表聪明、只会，符合光明高端人才与科学城的定位，无论是对光明还是长圳的的区域定位，还是对客群和项目生活学问的诠释。“城”代表生活配套的丰富与项目较大规模，申请将本小区命名为“深铁瑞城”。		
批复意见	一、经审核，同意地块编号为 440306205002GB00384 的土地上的建筑物命名为“深铁瑞城”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“深铁瑞城”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、“深铁瑞城”内各栋楼房按序号排列，同时应符合《深圳市公安局 深圳市规划和自然资源局关于进一步规范新建建筑物地址管理的通知》规定要求。 四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。 深圳市规划和自然资源局 光明管理局 日期：2020-12-21		

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

施工图审查合格证

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第 13 号），本工程施工图设计文件经审查，认定为合格。

专业	建筑	结 构	电气	给排水	暖通
审查人员	马自强	吕永清	邢士辉	赵娟	范金庚
签名					

审查机构法人（签章）：叶蔚

审查机构（盖章）：深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

日期：2023 年 08 月 16 日

深圳市住房和建设局　监制

工程名称：深铁瑞城三期

工程地址：光明区凤凰街道、光侨路以北、东长路以东、科裕路以西

工程类别：居住建筑

工程等级：大型

工程规模：210258 ㎡

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

勘察单位：深圳市市政设计研究院有限公司

设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

审查机构：深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

说明：

1、本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。

2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。

3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。

4、本合格书至少一式三份，建设单位、设计单位和审查机构各一份。

5、审查机构本项目合同编号：JD-ZX-2021004。

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第 13 号），本工程施工图设计文件经审查，认定为合格。

专业	建筑	结 构	电气	给排水	暖通
审查人员	马自强	吕永清	邢士辉	赵娟	范金庚
签名					

审查机构法人（签章）：叶蔚

审查机构（盖章）：深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

日期：2023 年 08 月 16 日

深圳市住房和建设局　监制

工程名称：深铁瑞城四期

工程地址：光明区凤凰街道、光侨路以北、东长路以东、科裕路以西

工程类别：居住建筑

工程等级：大型

工程规模：159884 ㎡

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

勘察单位：深圳市市政设计研究院有限公司

设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

审查机构：深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

说明：

1、本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。

2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。

3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。

4、本合格书至少一式三份，建设单位、设计单位和审查机构各一份。

5、审查机构本项目合同编号：JD-ZX-2021004。

5） 深铁·阅云境广场（合同名：大运枢纽物业开发项目建筑设计总承包）

效果图
















FIATO
THE LONG CAFFE
COFFEE

正本

大运枢纽物业开发项目
建筑设计总承包合同

合同编号：STZY-ZC-DYSN3-GCFW016/2022

发包人：深圳市地铁集团有限公司

设计人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

2022 年 6 月

1

第一部分 协议书

发包人：深圳市地铁集团有限公司

设计人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市地铁集团有限公司（甲方，以下简称“发包人”）委托深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（乙方，以下简称“设计人”）承担大运枢纽物业项目建筑设计总承包（以下简称“本项目”）工作。

一、 本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、 下列文件被认为合同的组成部分：

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

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

四、 根据上述合同文件要求，本合同暂定总价为人民币(大写) 肆仟叁佰陆拾伍万玖仟伍佰元整（RMB：43,659,500.00元），其中除暂列金外不含税价 37,037,264.15 元，增值税税额 2,222,235.85 元，税率 6%，暂列金 4,400,000.00 元 。合同增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

五、 设计人在此立约，保证全部按照本合同规定向发包人提供成果和服务。

六、 作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，发包人在此立约，保证按合同规定的方式和时间向设计人支付合同价款。

七、 本协议为合同的重要组成部分，正本两份，协议双方各一份；副本二十份，发包人十六份，设计人四份。

本协议自双方签字盖章之日起生效。

发包人（盖章）：	**深圳市地铁集团有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	深圳市福田区福中三路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：	陈丽明 89988145	项目主管部门审核人：	
合约部门经办人及电话：	贺文娜 89986721	合约部门审核人：	

设计人(盖章)：	**深圳市华阳国际工程设计股份有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	深圳市福田保税区盈福大厦4层		
电　　话：	0755-8271 2388	传　　真：	
开户银行：	中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行	开户全名：	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
账　　号：	44201540600052536311	邮政编码：	518000
设计人经办人：	熊磊	设计人经办人电话：	13682601137
合同签署地点：	**深　圳**		
时　　间：	**2022 年 6 月 29 日**		

4、 绿化覆盖率：北地块＞40%,南地块＞ 25%；

5、 空中连廊：在满足消防要求及龙飞大道通行前提下，①南北地块裙楼之间需设置不少于 1 处空中连廊，仅作人行通道功能；设置空中连廊的楼层需设置不少于 1 处的开敞性公共空间，并与 空中连廊连接。②南地块需设置连接 3 号线站厅平台的空中连廊， 并预留与西侧地块空中连廊的接口；南地块建筑须与枢纽 3 号线站厅层平台标高统筹协调（层高按需设置，建筑面积不计入核减）。③北地块在西侧预留 1 处空中连廊接口与西侧用地连接。 ④南、北地块内的空中连廊、连廊接口与开敞性公共空间作为城市公共空间，需 24 小时开放。上述连廊空间及其附属设施允许零退线设置。

6、 公共开放空间：北侧设置一处不小于 910 平方米公共开放空间、南侧设置一处不小于 1392 平方米公共开放空间，并确保对公众 24 小时开放。具体位置结合下一步方案布局明确。

7、 地下空间：①北地块预留与枢纽地下空间的接口；②南地块与枢纽连接处需提供 1 处地下公共空间，具体位置结合下一步方案布局明确；南地块预留与西侧地块地下通道接口；③具体标高与枢纽 14、16、33 号线轨道站各层标高统筹协调。

8、 车辆出入口：北地块北侧、南地块西侧及南侧，具体以工程规划许可为准。

9、 用地需与轨道 33 号线及东侧枢纽相连，具体连接位置在下一步方案中进行明确。

10、机动车泊位数：1966 辆；自行车泊位数辆：1265 辆。

其它应满足《深圳市城市规划标准与准则》及相关规范要求， 具体以《建设用地规划许可证》为准

二、招标范围

（一）招标范围包括：

开展项目建筑设计（除建筑方案外）全过程服务，内容包括但不限于工程建筑设计（含各专业）初设到施工图及专项设计、深化设计的审核与配合、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。

1. 工程建筑设计：

根据规划指标完成建设用地范围内室外工程设计、地下工程设计、建筑物及构筑物设计的单体设计等，包含初步设计、施工图、施工配合、竣工验收配合等涉及本项目的一切设计及设计服务工作。服务内容和范围包括但不限于以下：建筑、结构、结构超限审查、强弱电、给排水、采暖通风、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；配合擦窗机设备、电梯（升降梯及自动扶梯）招标设计；红线外连接南北地块的地上连桥设计和地下通道，地铁附属设施（风亭、风井、冷却塔、楼扶梯等）及设备与本项目整合设计等工程。

2. 专项设计：

专项设计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、幕墙设计（含系统门窗）、泛光照明设计、停车划线、标识导视设计、公交首末站设施及划线专项设计、水土保持施工图设计（如有）、等工作。

3. 评审审查配合：参加和接受设计过程中所必要的审查和专项审查。接受发包人委托的第三方审图机构、精细化审图机构及顾问公司的图审，并对其提出的意见进行协商和修改直至审查通过。

4.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投标人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。

（二）本次招标范围不包括：装配式及 BIM（含装配式施工组织咨询及装配式认定）、智能化设计、精装、景观、三审、机电顾问和结构顾问、面积预测绘咨询、交评、环评、水土保持方案、地质灾害评估、用水节水评估、防洪影响评价等。

三、工作内容和设计任务

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管理工作，包括但不限于：

（1）大运枢纽物业开发项目总体技术工作；

（2）大运枢纽物业开发项目初设及施工图设计；

（3）大运枢纽物业开发项目专项设计；

（4）大运枢纽物业开发项目建筑配合施工与后续服务。

2 设计任务

2.1 任务 1：大运枢纽物业开发项目总体技术工作

2.1.1 制订技术标准和技术要求

（1）负责制订大运枢纽物业大运枢纽物业开发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

（1）负责协调各设计单位之间的设计接口；

（2）落实与周边物业项目的接口，需划分和明确设计界面、工程界面、投资界面，并提出实施配合建议。

（3）与市政设施的接口，落实项目与周边道路、桥梁、过街通道、地铁出入口、城市公交、市政给排水、市政燃气、市政中水、城市电源等的接口。

（4）非大运枢纽物业开发项目投资范围工程项目协调、接口审查和图纸会签。

（5）设计人要与轨道设计单位紧密联络，以解决车站设计方案与物业发展的设计构思的接口问题。白地物业开发项目与车辆段上盖平台、地铁站接口处不应有高低落差,满足无缝连接的要求，并在建筑方案设计中落实具体设计，包括所有机电相关设计。

（6）以图纸形式详细说明地铁工程所要进行的预留工程，通过发包人的安排协调，与相关设计、规划协调，以在施工阶段落实预留工程。

2.1.3 投资控制

严格控制工程规模及标准，制订限额设计管理办法，实行限额设计。

第五部分任务大纲（设计任务书）

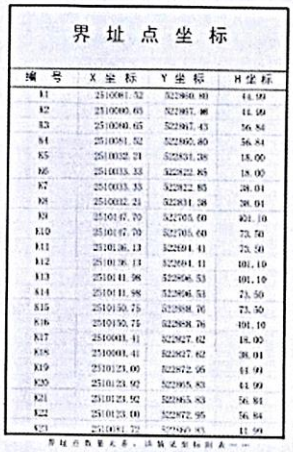
一、项目概况

大运枢纽物业开发项目（宗地号：G01063-0264）位于龙岗大运片区，龙岗大道以西，龙飞大道两侧，地铁 3、14、16 和 33 号线四线换乘 13-07 和 13-08 地块，商业用地+二类居住用地，总用地面积约 5.66 万㎡，建设用地约 4.6 万㎡，计容建筑面积约 37.78 万㎡，总建筑面积约 50 万㎡，建筑容积率：≤8.21。

其中：住宅 131249 ㎡，办公 174000 ㎡，商业 69121 ㎡，公交首末站 2000 ㎡，公共充电站 700 ㎡（有效使用面积），公厕 60 ㎡，物业服务用房 628 ㎡。北地块建筑高度≤200 米，南地块建筑高度≤350 米，整体与周边地块建筑高度相协调；

规划设计条件已最终政府审定为准。

建设用地指标一览表如下：详见规划设计要点

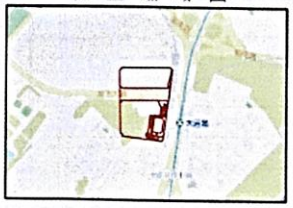


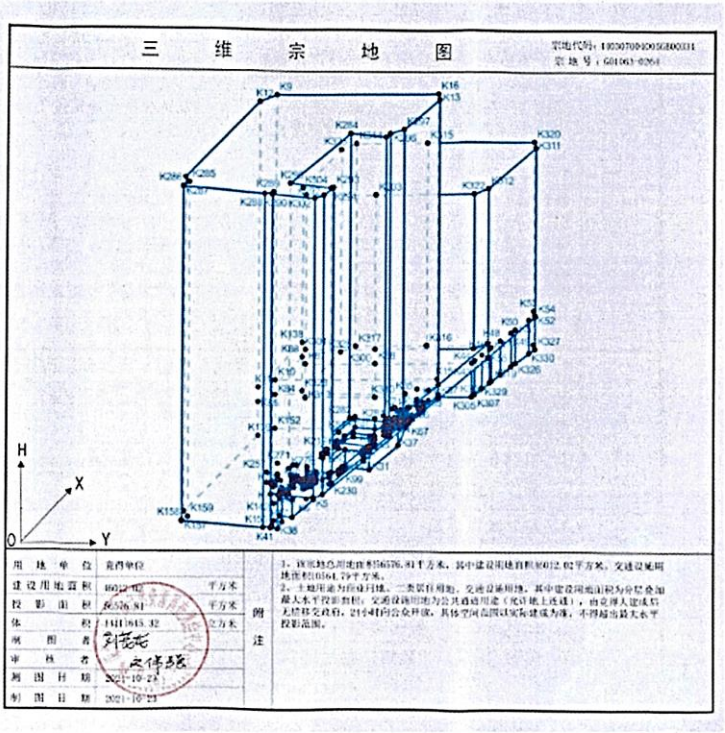
界 址 点 坐 标

编 号	X 坐 标	Y 坐 标	H 坐 标
J1	2510081.52	522980.80	44.99
J2	2510080.65	522987.86	44.99
J3	2510040.65	522987.43	56.84
J4	2510081.52	522980.80	56.84
J5	2510032.21	522831.38	18.00
J6	2510033.33	522822.85	18.00
J7	2510033.33	522822.85	38.01
J8	2510032.21	522831.38	38.01
J9	2510167.70	522705.60	401.10
J10	2510167.70	522705.60	73.50
J11	2510136.13	522691.41	73.50
J12	2510136.13	522691.41	101.10
J13	2510141.98	522956.53	101.10
J14	2510141.98	522956.53	73.50
J15	2510150.75	522988.76	73.50
J16	2510150.75	522988.76	101.10
J17	2510003.41	522927.62	18.00
J18	2510003.41	522927.62	38.01
J19	2510123.00	522872.95	44.99
J20	2510123.92	522965.83	44.99
J21	2510123.92	522965.83	56.84
J22	2510123.00	522872.95	56.84
J23	2510091.22	522960.93	44.99

界址点数据关系，详见宗地红线图一一

位 置 缩 略 图





三 维 宗 地 图

宗地代码：440307004005GB00331
宗 地 号：G01063-0264

H
X
Y
O

用 地 单 位	龙岗单位	
建 设 用 地 面 积	46022.42	平方米
投 影 面 积	46526.81	平方米
体 积	1411645.32	立方米
测 图 者	刘芳芳	
审 核 者	史伟彦	
测 图 日 期	2021-10-23	
制 图 日 期	2021-10-23	

附注

1、该宗地总用地面积46576.81平方米，其中建设用地面积46022.42平方米，交通设施用地面积554.79平方米。
2、主地用途为商业用地、二类居住用地，交通设施用地，其中建设用地面积为分层叠加最大水平投影面积；交通设施用地为公共通道用途（允许地上连通），由龙岗大道成后无偿移交政府，21小时向公众开放，具体空间范围以实际建成为准，不得超出最大水平投影范围。

项目名称变更证明

规划设计要点批复表

项目名称	大运枢纽物业开发项目（暂定名）	项目代码	2106-440307-04-01-930686
用地单位	深圳市地铁集团有限公司	要点编号	LG202100167
用地位置	龙岗区	用地性质	商业用地+二类居住用地
总用地面积：56576.81㎡	其中：建设用地面积：46012.02㎡		绿地面积：㎡
	道路用地面积：㎡		其他用地面积：10564.79㎡

建设用地项目规划设计满足下列要求

一、指标按建设用地面积计算	1、规定容积率≤ 8.21　　2、规定建筑面积：377758 ㎡
	新建规定建筑面积 377758 ㎡，其中： 地上：办公:174000 ㎡；商业:69121 ㎡；住宅:131249 ㎡；公交首末站:2000 ㎡；公共充电站（有效使用面积）:700 ㎡；公共厕所:60 ㎡；物业服务用房:628 ㎡。
	（地下车库、设备用房、民防设施、公众交通、不计规定容积率）
二、总体布局及城市设计要求	1、建筑高度：北地块≤200 米，南地块≤350 米，需满足航空限高要求； 2、建筑间距：满足深标及相关规范要求； 3、建筑覆盖率：北地块：一级建筑覆盖率≤65%、二级建筑覆盖率≤25%；南地块：一级建筑覆盖率≤65%、二级建筑覆盖率≤50% 4、绿化覆盖率：北地块＞40%，南地块＞25% 5、建筑退线：用地在满足消防要求、市政管线敷设要求及 3 号线、14 号线、16 号线、33 号线轨道控制要求的前提下，L4 层以上：南地块：北、东侧≥12 米，西、南侧≥9 米；北地块：南、东侧≥12 米，西、北侧≥9 米； 6、空中连廊：在满足消防要求及龙飞大道通行前提下，①南北地块裙楼之间需设置不少于 1 处空中连廊，仅作人行通道功能；设置空中连廊的楼层需设置不少于 1 处的开敞性公共空间，并与空中连廊连接。②南地块需设置连接 3 号线站厅平台的空中连廊，并预留与西侧地块空中连廊的接口；南地块建筑须与枢纽 3 号线站厅层平台标高统筹协调（层高按需设置，建筑面积不计入核减）。③北地块在西侧预留 1 处空中连廊接口与西侧用地连接；④南、北地块内的空中连廊、连廊接口与开敞性公共空间作为城市公共空间，需 24 小时开放。上述连廊空间及其附属设施允许零退线设置 7、公共开放空间：北侧设置一处不小于 910 平方米公共开放空间、南侧设置一处不小于 1392 平方米公共开放空间，并确保对公众 24 小时开放。具体位置结合下一步方案布局明确 8、地下空间：①北地块预留与枢纽地下空间的接口；②南地块与枢纽连接处需提供 1 处地下公共空间，具体位置结合下一步方案布局明确；南地块预留与西侧地块地下通道接口；③具体标高与枢纽 14、16、33 号线轨道站各层标高统筹协调 9、用地需与轨道 33 号线及东侧枢纽相连，具体连接位置在下一步方案中进行明确 10、总体布局以规划和自然资源部门审定的总平面图为准 11、其余未尽事宜应满足《深标》及相关规范要求。
三、市政设施要求	1、车辆出入口：北地块北侧、南地块西侧及南侧，具体以工程规划许可为准
	2、人行出入口：　北地块北侧、南地块西侧　公共通道出入口：及南侧，具体以工程规划许可为准
	3、机动车泊位数 1966 辆　　（自用　辆　公用 200 辆） 自行车泊位数 1265 辆
	4、室外地坪标高：　结合周边市政路和场地标高确定
	5、给水/雨水/污水接口：　接周边市政路，生产和生活污水处理达标后方可排入市政管道
	6、燃气接口：　接周边市政路
	7、电源/通讯：　接周边市政路

备注	1、宗地号：G01063-0264 2、本项目建筑方案设计需进行公开招标 3、分层指标：①L4 层以上：南地块：办公 168100 ㎡，住宅 49043 ㎡；北地块：住宅 75554 ㎡；②L3-L4 层：南地块：办公 2900 ㎡，商业 19154 ㎡，住宅 362 ㎡；北地块：住宅 4854 ㎡；③L2 层：南地块：办公 1000 ㎡，商业 10010 ㎡，住宅 181 ㎡；北地块：住宅 381 ㎡，物业服务用房 628 ㎡；④B1-L1 层：南地块：办公 2000 ㎡，商业 23218 ㎡，住宅 294 ㎡；北地块：商业 2624 ㎡，住宅 580 ㎡，公交首末站 2000 ㎡，充电站 700 ㎡，公厕 60 ㎡；⑤B2 层：南地块：商业 14115 ㎡；⑥B3 层及以下：0 ㎡。在总建筑指标及各分项指标总量不变的前提下，各层建筑面积可互相腾挪，各层建筑指标以建筑方案为准 4、本项目需设置公共停车场（库）一处（车位 200 个）；本项目内住宅机动车泊位数为 1069 个，同时南北地块停车位数量需满足《深标》配比要求。停车场需要配置充电桩，充电桩配建比例按最新深标及其修订条款配置 5、用地涉及轨道 3 号线、14 号线、16 号线、33 号线。用地范围内需无偿提供轨道区间、换乘站及其出入口、风亭、冷却塔等轨道设施所需空间。在本用地的地上、地下凡涉及轨道交通设施所占的空间（已建成和规划建设）只能作为轨道交通用地使用，产权归轨道建设项目的使用权人。用地单位需按照评估报告建议的工程措施对在建项目进行加固和预留，保证后期实施轨道交通的安全。南北地块间的空中连廊仅作人行通道功能，需 24 小时向公众开放，由竞得人建成后无偿移交政府。在预售、交付时均需注明相关事项，并将上述事项作为项目温馨提示，详尽载明在项目预售合同或现售、租赁合同条款中，向房屋买受人或租赁人履行告知义务 6、节能减排：参照《深圳市绿色建筑设计导则》执行 7、用地位于岩溶塌陷地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施 8、用地位于深圳市雨型分区图中的中部雨型区，雨水年径流总量控制率≥65%，海绵城市要求结合具体地质灾害评估情况执行 9、项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》 10、本项目建筑工程需与地铁进行衔接，满足消防、质检安全等要求并取得地铁明确建议 11、经核查《轨道线路控制保护区》，L4 层以上范围进入轨道 16 号线、14 号线轨道安全保护区 16746.41 平方米，L3-L4 层范围进入轨道 16 号线、14 号线轨道安全保护区 14707.14 平方米，L2 层范围进入轨道 16 号线、14 号线轨道安全保护区 13183.16 平方米，B1-L1 层范围进入轨道 16 号线、14 号线轨道安全保护区 10152.16 平方米，B2 层范围进入轨道 16 号线、14 号线轨道安全保护区 9539.15 平方米，B3 层及以下范围进入轨道 16 号线、14 号线轨道安全保护区 9891.49 平方米，用地单位建设方案需事先征得地铁（铁路）建设运营单位书面意见同意后，方可办理该用地的《建设工程规划许可证》。L4 层以上范围进入 33 号线规划控制预警区 10240.61 平方米，L3-L4 层范围进入 33 号线规划控制预警区 10223.17 平方米，L2 层范围进入 33 号线规划控制预警区 10228.02 平方米，B1-L1 范围进入 33 号线规划控制预警区 9274.04 平方米，B2 层范围进入 33 号线规划控制预警区 9274.04 平方米，B3 层及以下范围进入 33 号线规划控制预警区 9274.04 平方米，上述用地围护结构锚索禁止侵入 33 号线规划控制区。请住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》《桩基础施工许可证》《建设工程施工许可证》时给予支持落实 12、用地面积为 56576.81 平方米，为多层叠加最大投影面积；其中包含建设用地最大水平投影面积 46012.02 平方米；公共通道（空中连廊）最大水平投影面积 10564.79 平方米，公共通道（空中连廊）具体面积以建成后实际测量范围为准。用地合同土地用途中交通设施用地对应公共通道（空中连廊）

编制单位：　深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

编制时间：　2021-12-13

1、宗地号：G01063-0264
2、本项目建筑方案设计需进行公开招标
3、分层指标：①L4 层以上：南地块：办公 168100 ㎡，
块：办公 2900 ㎡，商业 19154 ㎡，住宅 362 ㎡；北地块：
㎡，住宅 181 ㎡；北地块：住宅 381 ㎡，物业服务用房 6
住宅 294 ㎡；北地块：商业 2624 ㎡，住宅 580 ㎡，公交

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：22-202200644　　深地名许字 LG202210730 号

用地单位	深圳市地铁集团有限公司		
批准名称	阅云境广场	汉语拼音	YUEYUNJING GUANGCHANG
建筑性质	商业用地+二类居住用地+交通设施用地	用地面积	56576.81 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区园山街道龙飞大道南面路	土地合同或房地产证	2021-2338（合）
宗地代码	440307004005GB00334	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G01063-0264
命名含义	“云”代表闲适、舒适之意，引申项目在枢纽之上的意境。		

批复意见

一、经审核，同意地块编号为 440307004005GB00334 的土地上的建筑物命名为“阅云境广场”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。

二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“阅云境广场”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。

三、“阅云境广场”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。

四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。

日期：2022-12-21

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

施工图审查合格证

深圳市房屋建筑施工图设计文件

审查合格书

备案编号：HZZ2243

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（建设部令第13号），本工程施工图设计文件（勘察文件）经审查合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	刘华伟	严浩	罗小青	吕毅	资晓琦
签名	刘华伟	严浩			资晓琦

审查机构法人：（签章）

审查机构：（盖章）深圳市华森建筑工程咨询有限公司

日期： 2025 年 03 月 12 日

深圳市住房和建设局 监制

工程名称： 阅云境广场（南地块）

工程地址： 龙岗区园山街道龙飞大道和龙岗大道交界处

工程类别： 居住建筑

工程等级： 一级

工程规模： 372373.19 ㎡

建设单位： 深圳市地铁集团有限公司

勘察单位： 深圳市市政设计研究院有限公司

设计单位： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

审查机构： 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

说明：

1、本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。

2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。

3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。

4、本合格书至少一式三份，建设单位、设计单位和审查机构各一份。

5、审查机构本项目合同编号：HZZ2243

深圳市房屋建筑施工图设计文件

审查合格书

备案编号：HZZ2243

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（建设部令第13号），本工程施工图设计文件（勘察文件）经审查合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	刘华伟 张小花	杨亚红 李军	饶曦 高红波	黄可贤	资晓琦
签名	刘华伟 张小花	杨亚红 李军	饶曦 高红波	黄可贤	资晓琦

审查机构法人：（签章）

审查机构：（盖章）深圳市华森建筑工程咨询有限公司

日期： 2023 年 09 月 28 日

深圳市住房和建设局 监制

工程名称： 阅云境广场（北地块）

工程地址： 龙岗区园山街道龙飞大道和龙岗大道交界处

工程类别： 居住建筑

工程等级： 一级

工程规模： 160628.78 ㎡

建设单位： 深圳市地铁集团有限公司

勘察单位： 深圳市市政设计研究院有限公司

设计单位： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

审查机构： 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

说明：

1、本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。

2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。

3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。

4、本合格书至少一式三份，建设单位、设计单位和审查机构各一份。

5、审查机构本项目合同编号：HZZ2243

6） 深圳市罗湖区湖贝项目

效果图





华润置地华南大区深圳罗湖区湖贝项目 A4 地块塔楼、A1-A4 地下车库项目前期建筑设计合同

合同编号：CRLSZD-DM-HB-SJ-20008

本合同由以下双方签署：

甲方：华润置地（深圳）开发有限公司

地址：圳市罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 36F

法定代表人：孔小凯

联系人：吴尘

联系电话：13828852050

电子邮箱：wuchen45@crland.com.cn

传真：0755-86532447

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

地址：深圳市福田保税区市花路盈福大厦 4 楼

法定代表人：唐崇武

联系人：易春梅

联系电话：15999555605

电子邮箱：yichunmei@capol.cn

传真：0755-82712311

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

第一条 定义

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

1.1.1 本项目：系指【深圳罗湖区湖贝项目 A4 地块塔楼、A1-A4 地下车库】项目。

1.1.2 项目用地：系指深圳罗湖区湖贝项目 A 片区 A1-A4 地块。

1.1.3 LDI：指甲方委托负责项目施工图设计的当地建筑设计院。

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

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

1.1.6 一次差旅：系指自__/___到__/_，为时最长__/_天，但特殊情况下经甲乙双方商定后可延长。

1.1.7 专业设计顾问：系指因存在乙方不能或不擅长完成的其它专业工作内容，甲方需另行聘请其它专业顾问公司。

1.1.8 不可抗力：不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

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

1.1.10 灰色地带：指在本项目设计服务过程中，出现某项在乙方于不同设计服务阶段的设计范围、服务内容与职责划分中未做明

第二条 总则

2.1 本合同为☑包干单价□包干总价合同。合同价款是基于乙方完成本合同规定的各项工作内容而应得到的报酬，除发生本合同其它条款约定的费用增减情形外，本合同的☑单价□总价是确定的、不可调整的。

2.2 关于“设计质量”的定义，既要符合国家及项目所在地法律法规、规范的各项要求，又需尽量满足甲方对本项目的各项设计要求。对于明显超出合同规定的服务范围，或因甲方决策失误而引发的额外工作，甲方应视具体情况支付乙方相应额外服务费用。

2.3 乙方应积极主动承担“灰色地带”的设计工作，且不再另行计费。而当特殊原因导致工作量有明显增加时，双方另行商议合理补偿。

第三条 项目概要

3.1 项目位置：深圳市罗湖区东门街道湖贝城市更新统筹片区。

3.2 基地现状：深圳罗湖区湖贝项目 A4 地块，用地面积 17600.6 平方米，建设用地北临湖润路，西临乐园路，南临湖贝路，东侧和润路，本次设计 A4 地块南北宽度约 105 米，东西宽度约 170 米，地势总体平整，无高差，场地竖向绝对标高为 6.0-6.2 米，场地原有建筑已拆除。A1-A4 地下范围依据《罗湖区东门街道湖贝统筹片区城市更新单元规划》规划批复中建设用地空间控制图。

3.3 项目定位：本项目为超大型综合体。A1-A4 地块由住宅、公寓、商业、幼儿园、公共配套、地下车库等业态组成。A4 地块塔楼、A1-A4 地下车库总建筑面积约 480703 平方米；总计容建筑面积 160338 平方米，其中住宅 65300 平方米，商务公寓 34738 平方米，办公 20000 平方米，保障房 40300 平米； A1-A4 地下室车库建筑面积约 320365 平方米。

3.4 其它具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

第四条 设计模式

4.1 甲方委托乙方完成本项目：

☐总体规划

☑概念设计

☑方案设计

☑初步设计

☑施工图审核

☑施工配合

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

4.3 设计顾问责任分工如下表，其中，“深圳市华阳国际工程设计股份有限公司”，下表简称“华阳”；“株式会社日建设计公司”下表简称“日建”；“华东建筑设计研究院有限公司”下表简称“华东院”；“广州市市政工程设计研究总院有限公司”下表简称“广州市政院”；“奥雅纳工程咨询（上海）有限公司”下表简称“奥雅纳”。

阶段 / 专业		城市设计阶段	概念及方案设计阶段	初步设计阶段	施工图设计阶段	施工阶段（配合）
☐总体规划	主责任方	—	—	—	—	—
	审核方	—	—	—	—	—
☑建筑（含☑消防、☑人防）	主负责方	华阳	华阳	华阳	LDI 单位	LDI 单位
	审核方	日建、华东院	LDI 单位	LDI 单位	华阳	华阳
☑结构（含☑消防、☑人防）	主负责方	—	结构顾问	LDI 单位	LDI 单位	LDI 单位
	审核方	—	华阳、LDI 单位	华阳、结构顾问	华阳、结构顾问	华阳、结构顾问
☑幕墙	主负责方	—	幕墙及门窗顾问	幕墙及门窗顾问	幕墙及门窗顾问	幕墙及门窗顾问
	审核方	—	华阳、LDI 单位	华阳、LDI 单位	华阳、LDI 单位	华阳、LDI 单位

通讯、文件编印等费用及增值税等一切税费等。

7.1.1 本合同暂定设计工作量及设计费用如下（注：在计算设计费时，建筑面积以规划要点记载的建筑面积为准，若实际设计面积与本合同约定面积相比差异累计达到 5%或以上，将以施工图查账面积乘以单价结算。）：

（设计内容/服务内容栏填写举例：总体规划设计、高层住宅、购物中心、地下室、会所等）

设计内容/服务内容		暂定设计工作量 ㎡	
住宅		65300	
商务公寓		34748	
办公		20000	
保障房		40300	
地下室车库（包含设备用房）		320365	
总计		480713	8948875.00

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

7.2 付款进度表：

付款次序	进度及付款时间	费用比例	人民币

三、 投诉及举报管理

1. 甲方投诉及举报管理：

甲方设投诉及举报管理部门为华润置地有限公司监察部，举报渠道为：

固定电话：0755-22191515；

网络：www.crland.com.hk/廉洁举报；

邮箱：lianjie@crland.com.cn

2. 乙方投诉及举报管理：

乙方设投诉及举报管理部门为：

邮箱：yichunmei@capol.cn

电话：15999555605

甲方：（盖章）

法定代表人或授权委托人：

日期：

乙方：（盖章）

法定代表人或授权委托人：

日期：2020.04.22

华润置地华南大区深圳罗湖区湖贝项目 A1-A4 地块土建施工图设计合同

合同编号：CRLSZD-DM-HB-SJ-20027

本合同由以下双方签署：

甲方：华润置地（深圳）开发有限公司

地址：深圳市罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 36F

法定代表人：孔小凯

联系人：吴尘

联系电话：13828852050

电子邮箱：wuchen45@crland.com.cn

传真：0755-86532447

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

地址：深圳市福田保税区市花路盈福大厦 4 楼

法定代表人：唐崇武

联系人：易春梅

联系电话：15999555605

电子邮箱：yichunmei@capol.cn

传真：0755-8271-2311

3.4　其他具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

第四条 设计模式

甲方委托乙方本项目完成：

☑ 概念及方案设计阶段；

☑ 初步设计阶段；

☑ 施工图设计阶段；

☑ 招标配合阶段；

☑ 施工配合阶段；

☑ 营销、招商及营运配合阶段。

（机电专业部分、结构专业部分工作要求详见：《附件一：本项目任务书》；）

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

设计顾问责任分工如下表：

其中，“深圳市华阳国际工程设计股份有限公司”分两部分工作内容，其中负责 A4 地块塔楼及 A1-A4 地下车库建筑设计，下表简称“华阳（方案）”，负责 A1-A4 土建施工图设计，下表简称华阳（施工图）；“深圳市库博建筑设计事务所有限公司”，下表简称“库博”；“奥雅纳工程咨询（上海）有限公司”下表简称“奥雅纳”；“迈进机电工程顾问有限公司”下表简称“迈进”；“深圳市行健工程设计咨询有限公司”下表简称“行健”。

阶段 / 专业		概念及方案设计阶段	初步设计阶段	施工图设计阶段	施工阶段（配合）
□总体规划	主责任方	—	—	—	—

☑标准化奖励金额（暂定）为 500,000.00 元人民币（含税），该合同标准化奖励暂定单价及暂定金额仅供参考，标准化的实际奖励/惩罚金额将根据标准化评审结果，以合同第 7.2.2 条款进行支付/扣除。

综上所述，合同总价（暂定）为 40333575.00 元人民币（含税）（大写：肆仟零叁拾叁万叁仟伍佰柒拾伍元整），不含税金额 RMB：38050542.45 元（大写：叁仟捌佰零伍万零伍佰肆拾贰元肆角伍分）。合同总价仅供参考，合同的最后付款金额以项目实际工作量进行结算。除本合同规定外，甲方不再支付乙方任何其他费用。甲方要求乙方提前进入下一阶段设计工作，如果乙方能够做到，应尽全力配合甲方，同时甲方按照付款进度表支付已完成阶段的设计费。如在政府批复过程中出现与原条件相比差异较大的改动时，属于甲方原因造成乙方的返工，经双方协商，甲方应予以乙方修改费用补偿，同时设计周期应予以顺延。

7.1.3 标准化奖惩机制：

7.1.3.1奖励机制：甲方根据附件一中附件 5-7 华润置地技术标准化及华南大区施工图设计质量管理相关办法（最新版）规定进行结算中的奖励机制执行。

7.1.3.2惩罚机制：甲方根据附件一中附件 5 之《华南大区住宅施工图标准化应用手册》和附件 6 之《华润置地商业施工图技术标准化文件》中的惩罚机制执行。

7.2 付款进度表：

7.2.1设计费

A1地块付款进度表			
付款次序	进度及付款时间	费用比例	人民币
□1	启动金（即定金），本合同生效后__30__个工作日内支付	10%	1,006,057.70
□2	乙方完成的方案设计报审文件经政府主管部门审批通过后或取得甲方书面认可后__30__个工作日内支付	10%	1,006,057.70
□3	乙方完成的初步设计报审文件经政府主管部门审批通过或取得甲方书面认可后__30__个工作日内支付	10%	1,006,057.70
□4	乙方提供全部施工图文件经甲方与审图公司审	20%	2,012,115.40

（本页为以下双方关于《华润置地华南大区_深圳罗湖区湖贝项目A1-A4地块土建施工图项目后期建筑设计合同》的签字页，无正文）

本合同由以下双方于【2020】年【11】月【30】日在中国【深圳】市签署：

甲方：华润置地（深圳）开发有限公司

法定代表人或授权代表：

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人或授权代表：

而成的 L 型区域

（4）建设内容：湖贝项目 A1-A4 地块

（5）建设周期： 2020 年至 2024 年

（6）地质条件：详地勘报告

（7）规划用途：住宅（含保障房）、公寓、办公、商业、公共配套等

（8）使用年限：70 年

2、经济技术指标（暂定）

A1 地块指标表										
用地面积				14566.80						
容积率				10.5						
				计规定	地上核增		地下核增			
					避难	架空绿化休闲	地下公共步行通道	车库	设备用房	环道
地上	塔楼	住宅	北栋	43650	1379	546				
			南栋	43750	1315	525				
		公寓		40382	1454	542				
	裙房	商业	商业	18500						
			商改住							
		公配	社区健康服务中心	3650						
			社区老年人日间照料中心	1000						
			社区管理用房	350						
			便民服务站	400						

			文化活动室	1000						
			社区警务室	50						
			邮政所	150						
地下	地下室	地下商业		11650						
		地下核增					776	62521	7851	1353
		地下公共充电站		1300						
小计				165832	4147	1613	776	62521	7851	1353
合计				244093						

A2 地块指标表										
用地面积				13797.8						
容积率				10.5						
				计规定	地上核增		地下核增			
					避难	架空绿化休闲	地下公共步行通道	车库	设备用房	环道
地上	塔楼	住宅	北栋	46420	1352.47	537.37				
			南栋	36360	1004.62	434.24				
		公寓		38480	1453.96	541.7				
	裙房	商业	商业	23609						
			商改住							
地下	地下室	地下商业		13328						
		地下核增					2080	62715	3974	1746.5
小计				158197	3811.05	1513.31	2080	62715	3974	1746.5
合计				234036.86						

A3 地块指标表

用地面积				14141.9						
容积率				9.1						
				计规定	地上核增		地下核增			
					避难	架空绿化休闲	地下公共步行通道	车库	设备用房	环道
地上	塔楼	住宅	北栋	43690	1363	541				
			南栋	35260	1005	434				
		公寓		30340	1336	479				
	裙房	商业	商业	16500						
			商改住							
		公配	幼儿园	3200						
地下	地下室	地下商业		8858						
		地下核增					2342	43482	3470	1657
小计				137848	3703	1454	2342	43482	3470	1657
合计				193956						

A4 地块指标表										
用地面积				17600.6						
容积率				10.5						
				计规定	地上核增		地下核增			
					避难	架空绿化休闲	地下公共步行通道	车库	设备用房	环道
地上	塔楼	住宅	北栋	37600	1366	517				
			南栋	27700	1042	634				

		公寓	34738	1580	624				
		保障房	40300	1460	600				
		办公	20000	0	0				
	裙房	商业 商业	15030						
		商业 商改住							
		公配 文化活动室	1000						
		公配 垃圾转运站	550						
		公配 消防设施用房	1000						
		公配 公交首末站	6500						
地下	地下室	地下商业	11880		0				
		清秀排涝站	550		0				
		地下核增			0	2230	59178	7290	2626
小计			196848	5448	2375	2230	59178	7290	2626
合计			275995						

注：a、各项面积数据指标以甲方最终确定为准

b、本表“地下核增”包含暂估地下环道面积，最终以环道方案政府批复值为准。

3、功能配置

地上用地范围如下图：

罗湖区湖贝统筹片区城市更新单元第一期A4地块子项目（暂定名）超限高层建筑抗震设防专项审查意见

2021年10月14日，广东省超限高层建筑工程抗震设防审查专家委员会在深圳市福田区景田北七街华盛领寓3楼第三会议室，主持召开了罗湖区湖贝统筹片区城市更新单元第一期A4地块子项目（暂定名）超限高层建筑抗震设防专项审查会。专家组由五位专家组成，张良平教授级高工担任组长。与会专家审阅了送审资料，听取了设计单位深圳市华阳国际工程设计股份有限公司对该项目结构超限设计可行性论证的汇报。

一、基本情况

本项目位于深圳市罗湖区湖贝更新片区，由4栋超高层塔楼、1栋办公楼、3层地上商业裙房及5层地下室组成。其中1栋1单元72.850米办公楼，1栋2单元199.550米保障房，1栋3单元183.750米公寓，1栋4单元147.850米（建筑高度150.100米）住宅，1栋5单元216.650米住宅。 1栋1单元采用框架剪力墙结构体系，存在扭转不规则、楼板不连续、尺寸突变等不规则项，属A级高度超限高层建筑；1栋2~5单元采用部分框支剪力墙结构体系，存在扭转不规则、尺寸突变、构件间断等不规则项，属超B级高度超限高层建筑。

本项目抗震设防烈度7度(0.1g)，场地类别II类，抗震设防类别丙类，抗震性能目标C级。

设计单位采用YJK和ETABS两个程序对结构进行了规范反应谱分析，采用YJK进行小震弹性时程分析及中震验算，并采用SAUSAGE软件进行罕遇地震结构动力弹塑性分析。计算结果表明，结构的各项控制性指标基本满足现行规范要求，所采取的抗震加强措施有效，可保证结

构的抗震安全性。

本项目装配式方案采用预制外墙（凸窗、下挂板、空调板）和预制内墙板可行，不影响结构安全，其连接构造需要进行专项论证。

二、存在问题和改进意见

（一） 框支柱与剪力墙重合时，结构计算模型应与实际情况相符；支承框支梁的剪力墙体按框支柱进行设计；

（二） 2、3 单元平面存在梁支承于墙（端部）平面外的情况，补充复核剪力墙平面外的承载力；

（三） 多塔计算分析时，应针对各个塔楼不同抗侧力构件方向进行分析，并和各单塔模型分析计算结果进行对比；

（四） 复核大震作用下落地剪力墙的受剪承载力；

（五） 复核转换层墙体的稳定性；

（六） 4、5 单元住宅平面中存在柱单侧悬挑阳台梁，在悬挑梁方向的楼板里增设暗梁；

（七） 1 栋 2 单元~5 单元屋面建筑高度均超过 150 米，且属于超 B 级高度建筑，采用预制叠合楼板对结构抗震安全不利，应采用现浇混凝土楼板。

三、审查结论：通过

专家组组长：张良平

专家组成员：王兴法　　张　剑　　刘　臣　　吴国勤

广东省超限高层建筑工程抗震设防审查专家委员会

二〇二一年十月十四日

施工图审查合格证

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

编号：大正建审 J2020-038-3

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第 46 号），本工程施工图设计文件经审查，认定为合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通	燃气
审查人员	吴斌	谢雄	苏君康	罗炳锟	李蓉	巩瑞杰
签名						

审查机构法人：（签章）

审查机构：（盖章）深圳市大正建设工程咨询有限公司

日期： 2023 年 10 月 31 日

工程名称：湖贝统筹片区城市更新单元一期 A1 地块

工程地址：深圳市罗湖区

工程类别：居住建筑

工程等级：大型

工程规模：总建筑面积 227315.33 平方米

建设单位：华润置地（深圳）开发有限公司

勘察单位：建筑综合勘察研究设计院有限公司

设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

审查机构：深圳市大正建设工程咨询有限公司

说明：

1、本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。

2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。

3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。

4、本合格书至少一式三份，建设单位、设计单位和审查机构各一份。

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

编号：J2020-038-2

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第 13 号），本工程施工图设计文件经审查，认定为合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通	燃气
审查人员	薛中祥	谢雄	苏君康	罗炳锟	任培秋	巩瑞杰
签名						

审查机构法人：（签章）

审查机构：（盖章）深圳市大正建设工程咨询有限公司

日期：2021 年 12 月 16 日

工程名称：罗湖区湖贝统筹片区城市更新单元一期 A4 地块子项目

工程地址：深圳市罗湖区

工程类别：居住、公共建筑

工程等级：大型

工程规模：总建筑面积 273880.08 平方米

建设单位：华润置地（深圳）开发有限公司

勘察单位：建设综合勘察研究设计院有限公司

设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

审查机构：深圳市大正建设工程咨询有限公司

说明：

1、本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。

2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。

3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。

4、本合格书至少一式三份，建设单位、设计单位和审查机构各一份。

大正建设（2022）技

审查编号：大正建审 J2020-038-4

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件
审查报告

工程名称：湖贝统筹片区城市更新单元一期A2地块项目（地下室部分）

建设单位：华润置地（深圳）开发有限公司

勘察单位：建筑综合勘察研究设计院有限公司

设计单位：深圳市华阳国际工程设计有限公司

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第46号），经审查，上述工程施工图设计文件为合格。审查认为该施工图设计文件：

1. 符合法律、法规、规章和政府审批文件中要求必须审查的内容。
2. 符合工程建设标准强制性条文。
3. 地基基础和主体结构设计满足安全性要求。
4. 符合国家和我市制定的施工图设计文件审查要点。
5. 勘察设计单位和注册执业人员以及相关人员已按规定在施工图上加盖相应图章和签字。

审查机构（全称及盖章）：深圳市大正建设工程咨询有限公司

审查机构法人（签章）：

审查人员（全名及签字）：

薛中祥　谢雄　孙放　罗炳锟　李蓉

审查时间：　2025 年 05 月 12 日

深圳市住房和建设局　监制

大正建设（2022）技

审查编号：大正建审 J2020-038-4

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件
审查报告

工程名称：湖贝统筹片区城市更新单元一期A2地块项目（裙房部分）

建设单位：华润置地（深圳）开发有限公司

勘察单位：建筑综合勘察研究设计院有限公司

设计单位：深圳市华阳国际工程设计有限公司

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第46号），经审查，上述工程施工图设计文件为合格。审查认为该施工图设计文件：

1. 符合法律、法规、规章和政府审批文件中要求必须审查的内容。
2. 符合工程建设标准强制性条文。
3. 地基基础和主体结构设计满足安全性要求。
4. 符合国家和我市制定的施工图设计文件审查要点。
5. 勘察设计单位和注册执业人员以及相关人员已按规定在施工图上加盖相应图章和签字。

审查机构（全称及盖章）：深圳市大正建设工程咨询有限公司

审查机构法人（签章）：

审查人员（全名及签字）：

薛中祥　谢雄　孙放　罗炳锟　李蓉

审查时间：　2025 年 05 月 12 日

深圳市住房和建设局　监制

大正建设（2022）技

审查编号：大正建审 J2020-038-4

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件
审查报告

工程名称：湖贝统筹片区城市更新单元一期A2地块项目（塔楼部分）

建设单位：华润置地（深圳）开发有限公司

勘察单位：建筑综合勘察研究设计院有限公司

设计单位：深圳市华阳国际工程设计有限公司

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第46号），经审查，上述工程施工图设计文件为合格。审查认为该施工图设计文件：

1. 符合法律、法规、规章和政府审批文件中要求必须审查的内容。
2. 符合工程建设标准强制性条文。
3. 地基基础和主体结构设计满足安全性要求。
4. 符合国家和我市制定的施工图设计文件审查要点。
5. 勘察设计单位和注册执业人员以及相关人员已按规定在施工图上加盖相应图章和签字。

审查机构（全称及盖章）：深圳市大正建设工程咨询有限公司

审查机构法人（签章）：

审查人员（全名及签字）：

薛中祥　谢雄　苏君康　罗炳锟　李蓉

审查时间：　2024年11月04日

深圳市住房和建设局　监制

7） 天安·金园（合同名：金园项目（DY01-02）地块）

效果图





合同关键页

合同编号：TAJT-QQ-2026-004

金园项目（DY01-02）地块
方案-施工图全过程设计合同

项目地点：深圳市龙岗区坂田

甲　　方：深圳市天安佳泰投资发展有限公司

乙　　方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

二〇二【六】年【五】月【二十八】日

1 / 104

第二部分 专用合同条款

第一章 商务条款

第一条 合同价款

1.1 本合同设计综合单价固定，设计面积及合同总价暂定。合同暂定含税总价为￥11,897,889.00元（人民币大写：壹仟壹佰捌拾玖万柒仟捌佰捌拾玖元整），其中合同暂定不含税总价为￥11,224,423.58元（人民币大写：壹仟壹佰贰拾贰万肆仟肆佰贰拾叁元伍角捌分），暂定税金为￥673,465.42元（人民币大写：陆拾柒万叁仟肆佰陆拾伍元肆角贰分）。（乙方提供税率【6】%的增值税专用发票，如在合同执行期间遇国家税率变化，税金按最新税率执行，不含税总价保持不变）。具体设计费用详见下表：

序号	地块	业态	面积（㎡）	方案-施工图全过程单价（元）	方案-施工图全过程小计（元）	装配式单价（元）	装配式小计（元）
1	DY01-02用地面积3.68万㎡	住宅	221,076				
		公共配套设施	15,100				
		地下车库（暂估）	68,310				
		小计	304,486				
费用合计（全过程设计+装配式）					11,897,889		
备注	两个地块间的地面跨路空中平台、连廊、市政天桥，如确需市政及相关资质单位负责，乙方提供的分包单位及相关设计费用需通过甲方审核并书面确认，确认后由甲方另行增补此项费用。						

1.2 本合同设计综合单价包括但不限于本合同条款中所有设计服务及其产生的税费、差旅费、长途电话、专家费、考察费、传真、快递、绘图、印刷、税金等乙方因履行本合同产生的一切费用以及本合同明示或暗示的全部责任、义务和风险（不可抗力带来的风险除外），该设计综合单价一经确定，不因人工费、国家、省市的收费标准的变化等原因而调整。本合同约定的设计工作可能分期、分楼栋、分片区开展，乙方不得据此向甲方主张费用调整或主张额外费用。

1.3 除非甲方要求乙方进行本合同规定以外的设计及甲、乙双方另行约定的内

第二章技术条款

第一节 金园项目（DY01-02）地块建筑方案设计

第一条 项目概况

1.1 项目名称：坂田街道岗头社区金园片区土地整备利益统筹项目（DY01-02 地块）（以下简称“项目”或“本项目”）。

1.2 项目区位：

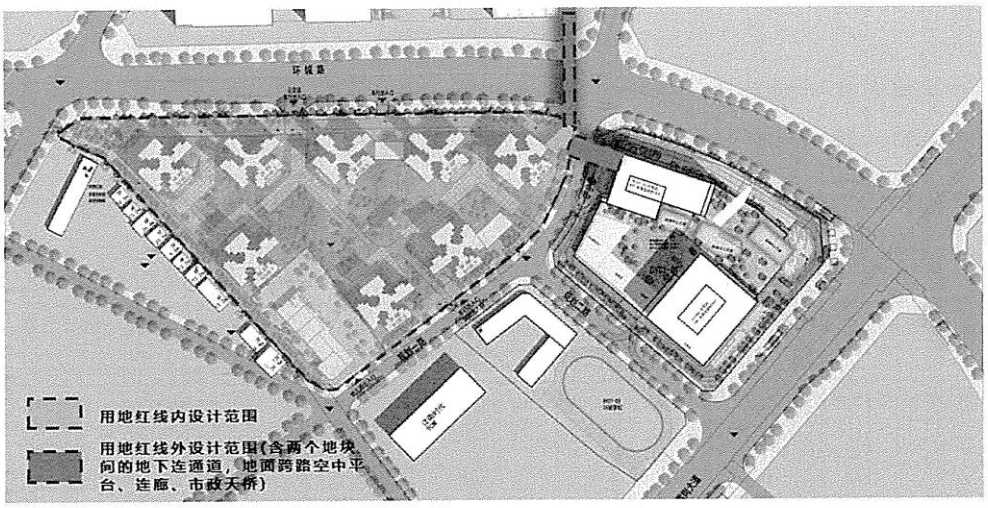
本项目位于坂田街道岗头社区、坂雪岗科技城北部。作为龙岗区贯彻深圳市委市政府“盘活空间、提质增效、集约发展”的工作部署，打造龙岗“一芯两核多支点”发展战略“两核”中的西核信息数字核重要的一环，目前，该项目已经纳入深圳全市“双百行动”第一批试点项目，并于 2021 年 9 月通过市政府常务会议审议列入《深圳市 2021 年度城市更新和土地整备计划》。

本项目 DY01-02 地块用地面积 3.68 万㎡，规划总建设量约为 35.0 万㎡。



1.3 设计范围及各地块指标

本项目设计范围为 DY01-02 地块，包含用地红线内设计范围，以及用地红线外设计范围（含两个地块间的地下连通道，地面跨路平台连廊、市政天桥）；总建设用地面积约 3.68 万㎡，计容建筑面积约 23.61 万㎡。设计范围及具体指标参照下图与下表。



1.4 地块主要技术经济指标

地块编号	用地面积（㎡）	用地性质	容积率	功能	计容建筑面积（㎡）	总计容建筑面积（㎡）	公共配套设施内容	限高（m）	绿地覆盖率（%）	裙房覆盖率（%）	塔楼覆盖率（%）	停车位（个）
DY01-02	36845.9	R2	6.41	住宅+公共配套	住宅：221076 公共配套：15100	236176	社区管理用房 250 平方米、社区警务室 50 平方米、便民服务站 400 平方米、文化活动室 1000 平方米、12 班幼儿园 3550 平方米(占地面积 3600 平方米)、社区体育活动场地 3000 平方米(不计容)、社区健康服务中心 1400 平方	≤150	≥40%（暂定）	≤50%	≤25%	2445

		颜色区分各功能区，明确核增空间利用方式、落位及面积核算
15	地下室平面及剖面图	含车行动线，地库挖深分析及停车位核算
16	塔楼立面及重要部位多种空间意向	/
17	各主要功能立面及剖面图	/
18	甲方相应设计阶段审核表回复	/
19	建筑概念设计动画表达	Lumion 或 3D 渲染（不少于 60 秒）
20	A3文本，汇报PPT文件，电子文件	电子文件含可编辑CAD文件和SU文件
21	工作模型	根据方案表达需求进行商榷

3.3 建筑方案设计：（包括但不仅限于以下内容）

3.3.1 完成建筑概念设计的方案深化，提供建筑总图、建筑单体平、立、剖面CAD图纸全套图纸（报建深度）；配合结构机电等其他专业反提意见与要求，提供建筑单体平、立、剖面CAD图纸（报工程方案设计深度）。

3.3.2 依据报建招投标要求，提交三个方案用于配合报建，具体以实际招投标要求为准。

序号	内容	备注
1	设计说明	/
2	经济技术指标及详细分项面积统计	包括规划指标表、公共服务设施指标表、住宅指标表、容积率指标表、可售面积指标表、停车详细指标表等
3	总体鸟瞰图及沿街面透视图	坂田云谷整体鸟瞰效果图不少于1张（3D渲染+ps后期） 两个地块的整体鸟瞰图不少于2张（3D渲染+ps后期，需整合三期其他地块设计成果，根据报建需求提供夜景效果）

第二节 坂田街道岗头社区金园片区土地整备利益统筹项目（DY01-02 地块）

扩初、施工图设计

第一条　项目总体概况

参考本合同第二章第一节第一条。

第二条　设计依据和相关基础资料

2.1 规划局地块设计条件通知书。

2.2 已批准的方案设计文件（包括各审批意见单）。

2.3 专项规划的图则文件（在未取得《建设用地规划许可证》之前的用地条件以专项规划的图则为准，取得之后则以《建设用地规划许可证》为准）。

2.4 市规划局所提设计条件红线图。

2.5 项目周边道路及雨污水设计图。

2.6 市政综合管网图、给水、排水、天然气、电力、电信接驳口资料。

2.7 地质勘察报告。

2.8 国家相关法律法规及深圳市政府相关条例、规定。

2.9 国家、地方现行设计规范、图集。

2.10 设计技术标准文件和标准化文件。

2.11 设计合同。

2.12 甲方组织达成共识的会议纪要。

2.13 意向主力商家的设计要求（若有）。

第三条　合同工作范围要求

3.1 乙方进行方案深化，按照国内相应规范对设计方案提出修改建议，完成建筑、结构、给排水、消防、暖通、电气、弱电、燃气等专业技术方案比较，经甲方开会汇报后确定方案。

3.2 完成图纸报建文本制作及文本盖章工作。

3.3 在方案设计团队提供地下室初步方案的基础上，开展方案深化设计，包括但不限于防火分区划分、设备用房布置、结构柱网优化、行车流线及车位布置优化、层高及竖向设计优化等内容。

3.4 需满足国家及地方建筑法规规定设计深度，同时满足甲方设计深度要求及质量标准要求的前提下，完成用地红线范围内及相邻地块间跨越道路的地上及地下所有建筑物、构筑物和室外工程的总图、建筑、结构、给排水、消防、暖通、电气、弱

（签署页，无其他合同内容）

甲方：深圳市天安佳泰投资发展有限公司

（盖章）

法定代表人：

（或授权代表）：

通讯地址：深圳市龙岗区吉祥北路 2018 号天安云谷一期 3 栋 B 座 30 层

邮政编码：518129

联系人：黄雪兵

手　机：13570820029

邮　箱：huangxb@szyungu.com

联系电话：

开户银行：上海银行股份有限公司深圳宝新支行

账　号：03004682528

税务识别号：91440300MA5FXT586T

（增值税一般纳税人）

合同签订地点：深圳

合同订立时间：2026 年 5 月 28 日

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（盖章）

法定代表人：

（或授权代表）：

通讯地址：深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦 3 栋 101

邮政编码：518038

联系人：莫斯妮

手　机：13760485291

邮　箱：mosini@caopl.cn

联系电话：0755-82739188

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账　号：44201540600052536311

税务识别号：91440300192239795N

8） 路劲·驭海隽府（合同名：海涛花园城市更新项目）

效果图





HT240236

路勁地產集團有限公司
RK Properties Holdings Limited

合同编号：653/PM905/009/20240528

建设工程方案设计合同
（2022 版）

项目名称：海涛花园城市更新项目

委托方（甲方）：深圳市盛世盈丰投资发展有限公司

受托方（乙方）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

签订地点：深圳 市 盐田 区

签订日期：2024年 6 月 7 日

协议书

委托方（甲方）：深圳市盛世盈丰投资发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：何定丰

联系地址：广东省深圳市盐田区海山街道鹏湾社区海景二路 1025 号壹海国际中心 1804

联系电话：0755-25165158

受托方（乙方）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人（或授权代表）：袁源

联系地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心 2 号楼 2618

联系电话：13808838419

根据中华人民共和国有关法律、法规的规定，本着互惠互利、平等、自愿的原则，经甲乙双方友好协商，现就甲方委托乙方进行海涛花园城市更新项目项目建设工程方案设计工作达成以下合同。

第一条　项目概况

1.1 项目名称：海涛花园城市更新项目（详见规划总平面图）。

项目地点：深圳市盐田区。

1.2 项目规模：项目总占地面积 4.43394 万平方米，总建筑面积暂定约 35.3833 万平方米。其中：住宅部分约 22.378 万平方米，公建配套部分约 0.991 万平方米，地下部分约 8.608 万平方米（备注：以政府主管部门最终确定的面积为准）。

1.3 产品类型：住宅、商业、公共配套、地下室等（根据项目实际情况而定）。

第二条　设计依据

2.1 甲方提供的项目可行性研究报告、市场分析报告（如有）、概念规划方案（如有）；

2.2 政府土地出让的相关文件，及项目规划设计批准文件、相关政府审批文件及意见；

2.3 项目建筑方案设计任务书；

2.4 用地红线图；

2.5 基地地形、地貌、地质、水文、市政管网等资料；

2.6 国家及地方有关规划设计的现行有效的法规、条例和现行相关设计规范以及强制性标准，具体包括但不限于（根据设计规范及强制性标准最新版进行确定）：

- 《城市居住区规划设计标准》；
- 《民用建筑设计统一标准》；
- 《住宅设计规范》；
- 《住宅建筑规范》；
- 《建筑工程设计文件编制深度规定》；
- 《人民防空地下室设计规范》；
- 《建筑设计防火规范》；
- 《人民防空工程设计防火规范》；
- 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》；
- 卫生、防疫、交通、环保按国家相关规范执行。

第三条　委托设计范围及内容

乙方将在甲方指定的设计地段区域提供规划、方案及单体建筑平面设计，建筑设计服务和实施范畴如下：

3.1 项目启动

在项目开始之前，乙方应充分了解设计任务书中的要求、地块周边环境和各种相关资料，派遣主要设计人员利用不少于 3 天的时间进行项目实地考察，与甲方各部门直接交

流，了解城市发展状况，熟悉项目周边竞争楼盘情况，同时从“设计产生价值”的角度提供相关的产品建议。

3.2 规划及建筑设计服务同时包括

3.2.1 提供详细规划设计、建筑单体（公建、商业、住宅、地下车库）的相关成果；规划设计应包括必要的景观概念设计（应有对规划、建筑的景观骨架、空间层次、竖向设计、地势高低能清晰表达的图纸）。

备注：对于地下车库部分的设计，乙方仅需做到明确地库范围及顶板、底板相对周边建筑物竖向标高，地库出入口、柱网、车位布置和大致的人防预留范围，其他工种设计需甲方另行委托其他设计单位完成。

3.2.2 提供建筑深入设计之后对该项目建筑设计质量的监控。

3.3 设计成果及要求

3.3.1 阶段一：概念设计

3.3.1.1 第一轮规划概念方案设计，乙方应提供：三个以上规划概念方案(含设计说明)；每种住宅产品不少于三种单元户型平面；三种以上住宅产品立面、剖面概念设计及透视图；商业立面概念设计及透视图。

3.3.1.2 第二轮规划概念方案设计，乙方应结合甲方意见对上阶段设计成果进行调整和深化，并提供：规划概念方案；单元户型平面设计；住宅立面、剖面概念设计及透视图；区内全部公建结合小区地段的总平面布局；商业平、立、剖面概念设计及透视图。

3.3.1.3 乙方应结合甲方意见完成如下设计工作：规划概念方案设计；确定住宅户型平面、剖面及立面方案；确定商业设计方案。

3.3.1.4 此阶段设计工作完成，乙方应向甲方提供以下设计成果：

- 总平面图（CAD 图，彩图）（含园林概念）；
- 设计及构思说明书；
- 设计分析图（包括但不限于：功能设计、交通设计、消防设计、绿化景观设计、竖向设计）（彩图）；
- 街景立面图（CAD 图，彩图）；
- 经济技术指标；

- 户型平面图；
- 分区、分期图（如有）。

3.3.2 阶段二：方案设计

3.3.2.1 完善、深化规划方案；开始户型组合平面设计，深化商业平、立、剖设计；

3.3.2.2 提供全部建筑单体的平、立、剖面方案设计；

3.3.2.3 此阶段设计工作完成，乙方应向甲方提供以下设计成果：

- 设计文本 A3（5 套）；
- 建筑设计说明书；
- 总平面图（包括区域位置图）；
- 彩色总平面图；
- 周边关系分析图；
- 道路系统分析图；
- 步行系统分析图；
- 景观分析图；
- 功能分析图；
- 停车分析图；
- 建筑各层平面图（包括地下室平面图）；
- 建筑立面图；
- 主要剖面图；
- 主要形体彩色表现图（不少于 3 张）；
- 局部透视草图（2-3 张）；
- 经济技术指标（完全符合甲方要求的户型比例）；
- 方案模型或电子模型。

3.3.3 阶段三：方案深化设计

3.3.3.1 完成建筑单体的深入设计（总平面图、各类分析图、建筑单体平立剖面图、单体效果图、鸟瞰图、节点大样图册、制作建筑单体模型及整体沙盘模型）。

3.3.3.2 对相关专业（暖通、电气、给排水、结构）的设计工作提出具体的控制要求；消防门、消防栓及相关的管井大小位置应在单平面图上反映。

3.3.3.3 协助甲方完成规划方案设计的报批工作。

3.3.3.4 协助甲方完成甲方集团内部的报审工作。

3.3.3.5 此阶段设计工作完成，乙方应向甲方提供以下设计成果：

■ 总平面图（CAD 图，彩图）；

■ 设计及构思说明书；

■ 经济技术指标；

■ 建筑单体各层平面图（含组合平面、面积计算表及同层得房率，并确保单元平面图的同层使用率最大化并不低于设计任务书的相关规定）；

■ 建筑单体立面图（含施工指引图）；

■ 建筑单体剖面图；

■ 各个不同建筑单体外檐效果图及夜景效果图（每个单体至少两个相对角度的效果图）；

■ 建筑单体立面特殊节点做法示意图；

■ 各类建筑单体的选用材料及结构形式的设计意图说明；

■ 各个不同建筑单体外檐配色图；

■ 总体鸟瞰图（彩图）；

■ 制作用于表达设计意图的单个典型建筑模型（1：100）、整体模型沙盘（1：1000）；

■ 提供各类建筑单体主要外檐材料样品或色板；

■ 主要设备及材料表。

3.3.4 阶段四：施工图设计配合

3.3.4.1 施工图设计期间，乙方须对各专业施工图纸及各单项施工图如石材、玻璃幕墙、门窗深化图、栏杆百叶深化图、钢结构深化图、燃气等进行跟踪和审核并出具书面审图意见。

3.3.4.2 施工图设计期间，乙方须配合施工图设计单位完成施工图条件图和节点控制详图，并根据施工图完成立面分色设计。

8.4.2.3 经甲方确认的合理变更价款，作为合同价格的调整金额，并在支付当期设计进度款时支付或扣减调整的金额。乙方收到甲方确认通知后 3 日内不予确认，也未能提出修改建议的，视为已经同意该项价格的调整。

8.4.2.4 因甲方原因造成的设计变更引起的设计费用调整，按上述变更估价原则处理；因乙方原因造成的设计修改，不属于设计变更，设计费用不调整；因政府相关部门的原因（非乙方原因）造成的设计变更引起的相关费用的调整，由甲乙双方各自承担自身费用的增加。不论何种原因，较小范围的设计修改不按设计变更条款处理，即设计工期不顺延且设计费不调整。

8.4.3 对于合同未约定的增减款项，甲方不承担调整合同价款的责任，适用法律另有规定时除外。

8.4.4 若因上述变更造成本合同执行有困难时，双方协商一致后按双方认可的已完成设计阶段（工作量）办理结算，并终止本合同。

第九条　设计费用及支付方式

9.1 设计费暂定总价

分项名称	取费单价（元/㎡）	暂定面积（㎡）	设计费小计（元）
住宅		151670.0	
住宅>100 米		72110.0	
商业		12600.0	
公共配套		6710.0	
幼儿园		3200.0	
地上核增部分（架空层、避难层、商业、架空车库、幼儿园核增部分）		21463.0	
会所		1 项	
地下室		86080.0	
合计		353833	
设计费暂定合计	7964607.50 元		

（以下无正文，为《建设工程方案设计合同》的签署页）

甲方：深圳市盛世盈丰投资发展有限公司

法定代表人（或授权签约人）：

日期：2024年6月7日

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人（或授权签约人）：

日期：2024年6月7日

HT240353

路勁地產集團有限公司
RK Properties Holdings Limited

合同编号：[653/PM905/017/20240704]

建设工程施工图设计合同

（2022 版）

项目名称：海涛花园城市更新项目

委托方（甲方）：深圳市盛世盈丰投资发展有限公司

受托方（乙方）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

签 订 地 点：深圳市盐田区

签订日期：2024 年 7 月 29 日

路勁地產集團有限公司
RK Properties Holdings Limited

协议书

委托方（甲方）：深圳市盛世盈丰投资发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：何定丰

联系地址：广东省深圳市盐田区海山街道鹏湾社区海景二路 1025 号壹海国际中心 1804

联系电话：0755-25165158

受托方（乙方）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人（或授权代表）：袁源

联系地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心 2 号楼 2618

联系电话：13808838419

根据中华人民共和国有关法律、法规的规定，本着互惠互利、平等、自愿的原则，结合本工程具体情况，甲乙双方为保证认真执行设计合同，保质、按时的完成该项目的设计工作，进而较好完成项目的开发建设，经甲乙双方协商一致，达成如下协议，特订立本合同。

第一条　工程概况

1.1 工程名称：深圳市盐田区海涛花园城市更新项目。

工程地点：深圳市盐田区。

1.2 项目规模：项目总占地面积 44339.4 平方米，总建筑面积暂定 353833 平方米。其中：住宅部分约 223780 平方米，商业部分约：12600 平方米，公建配套部分约 9910 平方米，地上核增部分约 21463 平方米，地下部分约 86080 平方米（备注：以政府主管部门最终确定的面积为准）。

1.3 产品类型：住宅、商业、公共配套、地下室等。

第二条　设计依据

2.1 项目规划设计批准文件和方案设计相关政府审批文件及意见；

2.2 项目建筑施工图设计任务书；

2.3 用地红线图；

2.4 基地地形、地貌、地质、水文、市政管网等资料；

2.5 国家及地方有关规划设计的现行有效的法规、条例和现行相关设计规范以及强制性标准，具体包括但不限于（根据设计规范及强制性标准最新版进行确定）：

- 《城市居住区规划设计标准》；
- 《民用建筑设计统一标准》；
- 《住宅设计规范》；
- 《住宅建筑规范》；
- 《建筑工程设计文件编制深度规定》；
- 《人民防空地下室设计规范》；
- 《建筑设计防火规范》；
- 《人民防空工程设计防火规范》；
- 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》；
- 卫生、防疫、交通、环保按国家相关规范执行。

2.6 项目各配套工程相关政府审批文件及意见。

第三条　委托设计范围及内容

3.1 设计范围

本项目建筑红线范围所有建筑单体及其配套的建筑物、构筑物、道路、综合管线的施工图，以及施工阶段、保修阶段的设计服务，含综合管网设计、临时样板房、施工总承包单位生活区设计。

本合同上述约定设计范围内与设计范围之外相衔接部位的设计工作，乙方有义务提供相应设计服务。

3.2 主要施工图工程量清单如下表（详见附件二：项目建筑施工图设计任务书）

用的增加。不论何种原因，较小范围的设计修改不按设计变更条款处理，即设计工期不顺延且设计费不调整。

8.4.3 乙方对于合同未约定的增减款项，甲方不承担调整合同价款的责任，适用法律另有规定时除外。

8.4.4 若因上述变更造成本合同执行有困难时，双方协商一致后按双方认可的已完成设计阶段（工作量）办理结算，并终止本合同。

第九条　合同价款及支付方式

9.1 设计费暂定总价：

施工图设计

分项名称	取费单价（元/ ㎡）	暂定面积（㎡）	设计费小计（元）
住宅＜100 米		151670.0	
住宅>100 米		72110.0	
商业		12600.0	
公共配套		6710.0	
幼儿园		3200.0	
地上核增部分（按高层住宅计费）		21463.0	
会所/售楼部		/	
地下室		86080.0	
装配式设计		223780.0	
BIM 设计（翻模）		353833.0	
绿建设计		353833.0	
海绵城市		44339.4	
智能化设计		353833.0	
合计		/	
设计费暂定总价	10637863.8 整 ，其中不含税价【10035720.57】元，税率【6】%，税金【602143.23】元。		

（以下无正文，为《建设工程施工图设计合同》的签署页）

甲方：深圳市盛世盈丰投资发展有限公司

法定代表人（或授权签约人）：

日期：2024 年 7 月 19 日

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人（或授权签约人）：

日期：2024 年 7 月 19 日

施工图审查合格证

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

备案编号：JD-2025002

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号），本工程施工图设计文件经审查，认定为合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	贾圣宁	杨毅	雷竞艺	柴立坤	范金庚
签名	贾圣宁	杨毅	雷竞艺	柴立坤	范金庚

审查机构法人（签章）：叶蔚

审查机构（盖章）：深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

日期：2025年9月1日

深圳市住房和建设局 监制

工程名称：驭海隽府一期

工程地址：盐田区海山街道海涛路东侧，海景二路西侧

工程类别：住宅建筑

工程等级：大型

工程规模：227042.25 ㎡

建设单位：深圳市盛世盈丰投资发展有限公司

勘察单位：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

审查机构：深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

说明：

1、本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。

2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。

3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。

4、本合格书至少一式三份，建设单位、设计单位和审查机构各一份。

5、审查机构本项目合同编号：JD-2025002。

项目名称变更证明

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：32-202500071　　深地名许字 YT202500327 号

用地单位	深圳市盛世盈丰投资发展有限公司		
批准名称	驭海隽府一期	汉语拼音	YUHAIJUN FU YIQI
建筑性质	二类居住用地	用地面积	30144.02 平方米
售出情况			
建筑物位置	盐田区海山街道	土地合同或房地产证	深盐府函[2025]14 号
宗地代码		宗地号或用地方案号或选址意见书编号	J202-0303
命名含义	取“理解和感恩这片海”的含义，申请将本小区命名为“驭海隽府一期”。		
批复意见	一、经审核，同意宗地号 J202-0303 土地上的建筑物更名为“驭海隽府一期”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。 二、你单位现执有的与该物业证书中，如果已经使用“驭海隽府一期”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业名称。 三、建设工程规划验收前，须在项目适当、明显且不被遮蔽的位置，设置地名标志。地名标志以及项目推广名均须与审批的标准地名一致且唯一，对于擅自命名或者变更名称的，应按地名管理相关法律、法规及规章进行处理。 发证机关：深圳市规划和自然资源局盐田管理局 日期：2025 年 7 月 23 日		

规划设计要点批复表

项目名称	盐田区海涛新城项目（01-03地块）（暂定名）	项目代码	2405-440308-04-01-923021
用地单位	深圳市盛世盈丰投资发展有限公司	设计要点编号	YT202500615
用地位置	深圳市盐田区海涛花园城市更新项目位于盐田区海山街道	是否已批标准地名	否
选址意见书编号	无	宗地号	J202-0303
用地方案号		用地性质	二类居住用地
总用地面积： 30144.02㎡	其中：建设用地面积：30144.02㎡	绿地面积：㎡	
	道路用地面积：㎡	其他用地面积：㎡	

建设用地项目规划设计满足下列要求

一用指地标面按积建计设算	1、规定容积率≤5.3　　2、规定建筑面积： 158906.0㎡ 新建规定建筑面积158906.00㎡，其中： 住宅：144346.00㎡；商业（含母婴室30㎡）：7300.00㎡；文化活动室：1500.00㎡；社区健康服务中心：1400.00㎡；社区老年人日间照料中心：1000.00㎡；幼儿园：2800.00㎡(用地面积2700.00㎡，班数9个)；托育机构：500.00㎡；公共厕所：60.00㎡；社区儿童游戏场地（用地面积1200㎡）：0.00㎡；社区体育活动场地（用地面积2000㎡）：0.00㎡。 （地下车库、设备用房、民防设施、公众交通、不计规定容积率）
二总体布局及城市设计要求	1、建筑覆盖率一级≤50%，二级≤25%。 2、建筑高度：建筑高度限高100米，且应落实《盐田区海山街道海涛花园城市更新单元规划修改》中圈层高度设置要求。 3、绿化覆盖率＞40.00%。 4、建筑间距：满足《深圳市城市规划标准与准则》及相关规范要求。 5、建筑退线：沿海涛南路西段一级和二级≥12米，沿海涛南路东段设置骑楼，允许建筑退线≥0米，沿桥东街一级和二级≥12米， 沿边防巡逻道一级和二级≥6米，沿海景二路一级≥6米，二级≥9米。 --- 公共开放空间： 应设置不小于2700平方米的公共空间，并落实《盐田区海山街道海涛花园城市更新单元规划修改》相关要求，边界和位置在下阶段设计时可微调。 --- 连廊或公共通道： 本地块内设置地面公共人行通道，宽度不小于6米，边界和位置在下阶段设计时可微调，需24小时无条件向公众开放； 允许本地块与01-02地块之间跨海涛南路设置架空二层平台，边界、位置和宽度在下阶段设计时可微调，宽度不超过25米； 允许本地块与01-02地块的地下二层之间，以通道方式进行地下空间联通，通道的设置应满足市政道路及地下市政管线、综合管廊的敷设要求。

其他事项告知栏	

告知提示栏的内容系根据行业主管部门（单位）需求，在提供建设用地规划设计要点时一并告知或提示的事项，相关管理权限和法律义务相应由行业主管部门（单位）承担。

编制单位： 深圳市规划和自然资源局盐田管理局

编制时间： 2025年6月25日

深圳市规划和自然资源局盐田管理局 4403041449144

五. 拟派项目负责人同类业绩

5.1、拟派项目负责人（秦晶）同类业绩情况一览表

姓名	秦晶	性别	女	出生年月	1976 年 02 月
学历	本科	学位	学士	所学专业	**专科：**建筑设计 **本科：**计算机科学与技术
职务	项目负责人 /建筑专业总师		何专业何职称	建筑设计高级工程师/ 一级注册建筑师	

项目负责人近 5 年已主持完成设计的同类工程情况

序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	华润大运悦府一期、二期	深圳市润圳房地产有限公司	2026 年 08 月	**总建筑面积：20.0771 万㎡；** 项目位于深圳市龙岗区龙城街道 **1）01-02 地块：**用地面积 25270.65 ㎡，建筑面积 101414 ㎡，包含大高层住宅 69297 ㎡、配套 3388 ㎡、展示空间 4765 ㎡、停车库 26712 ㎡等； **2）01-04 地块：**用地面积 20852.3 ㎡，建筑面积 99357 ㎡，包含大高层住宅 72708 ㎡、配套 733 ㎡、展示空间 5600 ㎡、停车库 25916 ㎡等； **建筑高度：**80 米； **工作范畴：**施工图设计；	施工图设计中
2	**白石洲天悦花园** （合同名：深圳绿景沙河五村城市更新单元一期 01-10 地块及二期 01-04 地块）	深圳市绿景天盛实业有限公司	2021 年 11 月	**总建筑面积：64.752346 万㎡；** 项目位于深圳市白石洲，分为三期： **1）一期（01-10 地块）：**总建筑面积 532114.97 ㎡，其中：住宅 1850004 ㎡、商务公寓 149714 ㎡、商业 27214 ㎡； **2）二期（01-04 地块）：**计容建筑面积 88350 ㎡，其中：住宅 50000 ㎡，商务公寓 23250 ㎡，商业 1450 ㎡； **建筑高度：**250 米； **工作范畴：**扩初、施工图设计；	01-10 地块已设计完成、01-04 地块施工图设计中

3	**天安·金园** （合同名：金园项目（DY01-02）地块）	深圳市天安佳泰投资发展有限公司	2026 年 05 月	**总建筑面积：30.4486 万㎡；** 项目位于深圳市龙岗区，总用地面积 36845.9 ㎡，容积率 6.41，计容建筑面积 236176 ㎡，包含住宅 221076 ㎡等； **建筑高度：**150 米； **工作范畴：**全过程设计	方案设计中
4	**深圳湾沄玺花园（一期）** （合同名：华润置地深圳大区后海 DU10-01 地块项目土建施工图设计）	深圳市润海发展房地产有限公司	2025 年 04 月	**总建筑面积：16.4059 万㎡；** 项目位于深圳市南山区后海，总建筑面积 164059 ㎡，包含住宅 110480 ㎡、商业 750 ㎡、地库面积 32414 ㎡等； **建筑高度：**249.9 米； **工作范畴：**施工图设计、地下车库全过程设计	设计已完成
5	**观璟悦府** （合同名：光明区马田街道根竹园社区土地整备利益统筹项目）	深圳市鸿海华投资发展有限公司	2025 年 11 月	**总建筑面积：47.7038 万㎡；** 项目位于光明区马田街道，共 4 个地块： 1） **07-08 地块（R2）：**建筑面积 156983 ㎡，包含住宅 102833 ㎡、商业 6000 ㎡等； 2） **08-02 地块（R2）：**建筑面积 174169 ㎡，包含住宅 104209 ㎡、商业 18000 ㎡等； 3） **08-07 地块（R2）：**建筑面积 145886 ㎡，包含住宅 98986 ㎡、商业 6000 ㎡等； 4） **06-08 地块（M1）：**建筑面积 134269 ㎡； **建筑高度：**149.45 米； **工作范畴：**全过程设计	07-08 地块已完成施工图设计，其他地块设计中
6	环湖汇生活广场项目三期	恒力实业建设（苏州）有限公司	2025 年 09 月	**总建筑面积：27.2719 万㎡** 项目位于苏州市，总用地面积 23501.1 ㎡，总建筑面积 272719 ㎡，包含商务办公 100752 ㎡、酒店 71818 ㎡等； **建筑高度：**369 米； **工作范畴：**全过程设计	方案设计中

注：按《资信标要求一览表》要求提供证明材料作为附件。

5.2、拟派项目负责人（秦晶）资质证明

毕业（学历）证书

普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00089163

学生 秦 晶 性别女，1976 年 2 月 7 日生，于 1995 年 9 月至 1998 年 7 月在本校建筑系 建筑设计 专业叁年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：

校 名：长春建筑高等专科学校

一九九八 年 七 月 二 日

学校编号：982930321

成人高等教育

毕业证书



批准文号：（87）教计字036号

注册号：10183520020500981

学生 秦晶 性别 女，一九七六年 二 月七 日生，于 一九九九 年 九 月至 二〇〇二 年 七 月在本校（院） 计算机科学与技术 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（院）长：

学校（院）：

二〇〇二 年 七 月 五 日

中华人民共和国教育部监制

广东省职称证书



姓　　名：秦晶

身份证号：220104197602074140

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：2026年5月31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：2603001292584

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2026年8月4日

使用有效期:2026年07月17日
-2027年01月13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：秦晶

性　　别：女

出生日期：1976年02月07日

注册编号：20124401943



聘用单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

注册有效期：2026年05月28日-2028年05月27日

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

主任

全国注册建筑师管理委员会

个人签名：

签名日期：2026.7.17

发证日期：2026年05月28日

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级注册建筑师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Class 1 Registered Architect.

中华人民共和国人力资源和社会保障部

Approved & authorized by

Ministry of Human Resources and Social Security

The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部

Approved & authorized by

Ministry of Housing and Urban-Rural Development

The People's Republic of China

编号：

No.： 0012011



持证人签名：

Signature of the Bearer

管理号：1274992706220065

File No.：

2706220065

姓名：

Full Name 秦晶

性别：

Sex 女

出生年月：

Date of Birth 1976年02月

专业类别：

Professional Type

批准日期：

Approval Date 2011年05月

签发单位盖章：

Issued by

签发日期：2011 年 11 月 1 日

Issued on

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：秦晶　　社保电脑号：606062067　　身份证号码：220104197602074140　　页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司　　单位编号：60004401　　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
2025	09	60004401															
2025	10	60004401															
2025	11	60004401															
2025	12	60004401															
2026	01	60004401															
2026	02	60004401															
2026	03	60004401															
2026	04	60004401															
2026	05	60004401															
2026	06	60004401															
2026	07	60004401															
2026	08	60004401															
2026	09	60004401															
合计																	

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282809f7751ar ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60004401	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年10月8日

5.3、拟派项目负责人（秦晶）业绩证明

1） 华润大运悦府一期、二期

合同关键页 - 一期

合同编号：【SZRL-DM-LGRZ-SJ-26023】

华润大运悦府（一期）及配套幼儿园（01-02 地块）
建筑施工图设计合同

甲　　方：【深圳市润圳房地产有限公司】

乙　　方：【 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 】

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。

华润大运悦府（一期）及配套幼儿园（01-02 地块）
建筑施工图设计合同

甲方：深圳市润圳房地产有限公司

住所：深圳市南山区粤海街道大冲社区华润置地大厦 B 座 2601

法定代表人 ： 方朋

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

住所：深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦 3 栋 101 法定代表人 ： 唐崇武

鉴于：

☑（集采勾选）根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，甲乙双方经协商一致，就 【华润大运悦府（一期）及配套幼儿园（01-02 地块）建筑施工图设计】事项，在《华润置地深圳大区 2026 年-2027 年【住宅类项目建筑施工图设计】集采框架协议》（合同编号：【\】）的基础上，签订本落地合同。

☐（单项目采购勾选）根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，甲乙双方经协商一致，就【 】事项，本着平等互利的原则签订本合同。

本合同中条款前的符号“☐”，系指在该条款适用于本合同时应在该条款前的符号“☐”中打勾，下同。

第一条 项目概况

1.1 项目名称

【华润大运悦府（一期）及配套幼儿园（01-02 地块）建筑施工图设计】（以下简称“本项目”）

1.2 项目规模

本项目建设用地 【25270.65】平方米，总建筑面积 【101414】平方米，容积率【3.57】；包含业态：【住宅、商业、公共配套、展示空间】。

第三条　合同价款及支付

3.1 合同总价款（单选）

□本合同为固定总价，含税总价为人民币【 】元（大写人民币：【 】元【 】角【 】分），不含税价为人民币【 】元（大写人民币：【 】元【 】角【 】分），税率为【 】 %，税金为人民币【 】元（大写人民币：【 】元【 】角【 】分）。合同价款包括但不限于【*填写示例：设计费、本合同所提及的所有文件及成果制作费用、施工期间的现场服务费。请据实填写*】以及与本项目设计有关的其他所有费用。

√本合同为固定单价，含税单价为人民币【 /】元/㎡，不含税单价为人民币【 /】元/㎡，含税暂定总价为人民币【5,798,809.33 】元（大写人民币：【伍佰柒拾玖万捌仟捌佰零玖】元【叁】角【叁】分），不含税暂定总价为人民币【5,470,574.84】元（大写人民币：【伍佰肆拾柒万零伍佰柒拾肆】元【捌】角【肆】分），税率为【6】 %，税金为人民币【328,234.49】元（大写人民币：【叁拾贰万捌仟贰佰叁拾肆】元【肆】角【玖】分）。合同价款包括但不限于【*设计费、本合同所提及的所有文件及成果制作费用、施工期间的现场服务费、分包管理费*】以及与本项目设计有关的其他所有费用。

3.2 费用构成

3.2.1 对不同规模、档次的项目进行设计费浮动（计规定容积率筑面积规模以下简称规模）：

3.2.1.1 规模≤5 万㎡的控制单方设计费上浮 20%；5 万 ＜规模 ≤10 万的控制单方设计费上浮 15%；10 万 ＜规模 ≤20 万的按照标准单价；20 万 ＜规模≤ 30 万的控制单方设计费下浮 5% ； 30 万 ＜规模的控制单方设计费下浮 10%。本项目 DY01-02 地块计容建筑面积为 65358㎡，故设计费上浮 15%。

3.2.1.2TA 档项目设计费上浮 10%。本项目非 TA 档，此项不上浮。

3.2.1.3 单独签订专项设计合同的（如老盘项目单独签订竣工图服务）不参与设计费浮动。

3.2.2 费用构成详见下表，乙方按合同约定提供之工作成果及对工作成果的修改均不再另行计费，乙方不得于本合同生效后因任何原因和理由要求增加固定单价，但经甲方书面确认增加费用的除外。

业态	数量	不含税单价	含税单价	含税总价	上浮 15%后含税总价	备注
大高层	69297㎡					
配套	3388㎡					
展示空间	4765㎡					
停车库	26712㎡					
视觉样板设计及审核	1 个					
销售配合增值服务	101414㎡					
配合图纸盖章及上传服务	101414㎡					

附件 8:《廉洁合规承诺书》

【以下无正文】

（本页无正文，为本协议签署页）

甲方（盖章）：深圳市汇圳房地产有限公司

签订日期：2026年08月04日

乙方（盖章）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

签订日期：　　年　　月　　日

协议签订地：　　深圳市　　区

附件 5:《乙方设计人员组织架构表》

设计团队名单

1. 设计核心团队由以下人员组成，本合同签订后，未经甲方书面确认，乙方不得更换设计团队人员。
2. 设计团队成员表

职务	名字	联系电话	邮箱地址
项目总负责人、技术总控、总协调人	秦晶		
执行项目负责人	蔡能飞		
建筑专业总师	彭林		
建筑专业负责人	李少群		
地下方案总控	符润红		
地下方案负责人	刘琦蕾		
结构专业总师	李文斌		
结构专业负责人	蒋海涛		
给排水专业总师	徐锦		
给排水专业负责人	黎振宁		
电气专业总师	焦培荣		
电气专业负责人	宫德茗		
暖通专业总师	李春艳		
暖通专业负责人	刘亚柯		
装配式专业总师	赵晓龙		
装配式专业负责人	焦杨		
BIM 专业负责人	林彬		
总图专业总师	李勇		
总图专业负责人	张兴艳		

华润置地
品质给城市更多改变

华润大运悦府（一期）及配套幼儿园（01-02 地块）
建筑土建施工图
设计任务书

编制公司：深圳市润圳房地产有限公司
编制日期：2026 年 7 月 20 日
编制人：苏晨

一、 项目介绍

1. 项目概况

（1） 项目名称：华润大运悦府（一期）及配套幼儿园（01-02 地块）建筑（施工图）

（2） 招标人：深圳市润圳房地产有限公司

（3） 建设地点：深圳市龙岗区大运

（4） 建设内容：住宅（大高层）/配套（底商、街铺及规模 2 万㎡以下商业；社区管理用房等）/展示空间/停车库/视觉样板设计及审核等】

（5） 地质条件：详项目地勘报告

（6） 设计阶段：方案配合/报建配合/施工图绘制/招标配合/营销配合/施工图报审/重计量/施工配合/验收配合/后改造及交付配合/

（7） 经济技术指标：本项目建设用地【25270.65】平方米，总建筑面积【101414】平方米，容积率【3.57】

（8） 功能配置：住宅、商业、公共配套、展示空间等。

2、设计服务范围

本项目设计服务范围包括但不限于：

（1） 项目用地红线范围内的总平面规划设计、场地及建筑竖向设计；

（2） 项目地下室方案设计及用地范围内的地上地下所有建筑物、构筑物、视觉样板等临时构筑物的施工图设计；超限高层建筑工程抗震设防专项审查报告（含超限高层组织专家评审费用）；规划、方案、建委、消防、人防（如有）、环评、净空（如有）、房屋产权测绘（如有）、供电（如有）、通讯（如有）等报批报建图纸（含方案报建图）的绘制、上传、配合盖章；施工阶段、招标阶段、营销阶段（含配合销售合同附图文件制作、营销对外说辞及输出物料配合、对外宣传文案或视频、评奖）等其他文件准备的配合；

（3） 住宅（高层）施工图设计/配套（底商、街铺及规模 2 万㎡以下商业；社区管理用房等用地证中关于配套的相关功能）施工图设计/展示空间（含展示区；含重点打造的功能空间或后改造空间：包括但不限于会所、健身房、室内泳池、阅览室、儿童活动区、车马厅等品质空间，及上述空间的智能化设计）施工图设计/停

车库（含地下车库、地下非机动车库、人防车库、地下设备用房、通道、架空车库）施工图设计/视觉样板设计及审核（建筑面积不大于 500 ㎡的视觉样板，含机电点位配合）/专项设计（如有）【二次机电设计（详见单独任务书）/建筑智能化设计（含移动通信信号覆盖等，详见单独任务书）/燃气设计（含配合上传政府系统相关图纸等，详见单独任务书）/装配式设计（详见单独任务书）/建筑信息模型（BIM）（含报建配合及 BIM 设计技术服务，详见单独任务书）/交通咨询（详见单独任务书）/道路开口设计（详见单独任务书）/施工图强审（含主体施工图设计强审、燃气工程专项强审、精装/幕墙/景观等专项施工图审查，详见单独任务书）/竣工图出图（仅套图框、盖出图章、注册章）/跨街天桥（施工图，详见单独任务书）/车库美化设计/】销售配合增值服务（销售合同附图、营销对外说辞及输出物料配合、对外宣传文案或视频、评奖）/配合图纸盖章及上传（指报消防、报施工证、报验收归档等阶段，甲方单独委托的精装修、幕墙、景观及相应的各专业图纸上传盖章）/标准化研究（如有，详见单独任务书）/设计师驻场等

（4） 景观顾问负责水景、泳池、围墙。除此以外园区（包含大货区及异地展示区）所有结构由 LDI 负责，包含并不限于 1.5 米以上挡土墙、风井、室外垂直电梯、扶手电梯、与建筑主体相连的住户花园围墙。异地展示区售楼处、室外构筑物（出入口门楼、景观亭/廊架、景墙、异地展示区构筑物）等结构均由 LDI 负责，如有特殊情况由项目分判；

（5） 用地范围内各种设备用房，包含根据专业设计院施工图完善开闭站、燃气调压站等设备用房施工图。

（6） 为本项目服务的各种临时建筑、办公室、临时售楼处、样板间、会所等后改造空间施工图设计和相关机电设计，出图形式包含但不限于白图、蓝图。

（7） 不在项目用地范围内但为本项目所服务的连接地块的过街连廊、天桥、地下通道、非独立的构筑物及及其它灰空间的设计（如乙方资质受限而不能承担的除外，若此部分工作量较大，则双方再另行协商）；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

合同编号：【 SZRL-DM-LGRZ-SJ-26024】

华润置地大运悦府（二期）（01-04 地块）
建筑施工图设计合同

甲　　方：【深圳市润圳房地产有限公司 】

乙　　方：【 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 】

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。

华润置地大运悦府（二期）（01-04 地块）
建筑施工图设计合同

甲方： 深圳市润圳房地产有限公司

住所：深圳市南山区粤海街道大冲社区华润置地大厦 B 座 2601

法定代表人 ： 方朋

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

住所：深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦 3 栋 101 法定代表人 ： 唐崇武

鉴于：

☑（集采勾选）根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，甲乙双方经协商一致，就 【华润大运悦府（二期）（01-04 地块）建筑施工图设计 】事项，在《华润置地深圳大区 2026 年-2027 年【住宅类项目建筑施工图设计】集采框架协议》（合同编号：【 \】）的基础上，签订本落地合同。

☐（单项目采购勾选）根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，甲乙双方经协商一致，就【 】事项，本着平等互利的原则签订本合同。

本合同中条款前的符号“☐”，系指在该条款适用于本合同时应在该条款前的符号“☐”中打勾，下同。

第一条 项目概况

1.1 项目名称

【华润大运悦府（二期）（01-04 地块） 】（以下简称“本项目”）

1.2 项目规模

本项目建设用地 【20852.30】平方米，总建筑面积 【99357】平方米，容积率【3.13】；包含业态：【住宅、商业、公共配套、展示空间】。

1.3 项目位置

第三条　合同价款及支付

3.1 合同总价款（单选）

□本合同为固定总价，含税总价为人民币【 】元（大写人民币：【 】元【 】角【 】分），不含税价为人民币【 】元（大写人民币：【 】元【 】角【 】分），税率为【 】%，税金为人民币【 】元（大写人民币：【 】元【 】角【 】分）。合同价款包括但不限于【*填写示例：设计费、本合同所提及的所有文件及成果制作费用、施工期间的现场服务费。请据实填写*】以及与本项目设计有关的其他所有费用。

√本合同为固定单价，含税单价为人民币【 /】元/㎡，不含税单价为人民币【 /】元/㎡，含税暂定总价为人民币【5,064,662.63】元（大写人民币：【伍佰零陆万肆仟陆佰陆拾贰】元【陆】角【叁 】分），不含税暂定总价为人民币【4,777,983.61 】元（大写人民币：【肆佰柒拾柒万柒仟玖佰捌拾叁】元【陆】角【 壹】分），税率为【6 】%，税金为人民币【286,679.02】元（大写人民币：【贰拾捌万陆仟陆佰柒拾玖】元【零】角【贰 】分）。合同价款包括但不限于【*设计费、本合同所提及的所有文件及成果制作费用、施工期间的现场服务费、分包管理费*】以及与本项目设计有关的其他所有费用。

3.2 费用构成

3.2.1 对不同规模、档次的项目进行设计费浮动（计规定容积率筑面积规模以下简称规模）：

3.2.1.1 规模≤5 万㎡的控制单方设计费上浮 20%；5 万 ＜规模 ≤10 万的控制单方设计费上浮 15%；10 万 ＜规模 ≤20 万的按照标准单价；20 万 ＜规模≤ 30 万的控制单方设计费下浮 5% ； 30 万 ＜规模的控制单方设计费下浮 10%。本项目 DY01-04 地块计容建筑面积为 65256.00㎡，故设计费上浮 15%。

3.2.1.2TA 档项目设计费上浮 10%。本项目为 TA 档，故设计费上浮 10%。

3.2.1.3 单独签订专项设计合同的（如老盘项目单独签订竣工图服务）不参与设计费浮动。

3.2.2 费用构成详见下表，乙方按合同约定提供之工作成果及对工作成果的修改均不再另行计费，乙方不得于本合同生效后因任何原因和理由要求增加固定单价，但经甲方书面确认增加费用的除外。

3.2.2.1 01-04 地块费用构成表：

业态	数量	不含税单价	含税总价	含税总价	上浮 25%后含税总价	备注
大高层	72708㎡					
配套	733㎡					
展示空间	5600㎡					
停车库	25916㎡					
视觉样板设计及审核	1 个					
销售配合增值服务	99357㎡					

方存在争议的，不影响其他无争议内容的履行。

16.7 除双方以书面形式另有约定，否则一方迟延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。

16.8 在本合同条款同时存在中英文版本的情况下，若本合同同一条款的中英文表述有冲突，应以中文条款为准。

16.9 本合同未尽事宜，双方另行协商后签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

16.10 本合同自各方加盖实体印章（公章或合同专用章）或在电子印章平台加盖电子印章之日起生效。本合同如采用实体印章方式签署，一式【肆】份，甲方执【贰】份，乙方执【贰】份，各份具有同等法律效力。

16.11 以下附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件 1:《设计任务书》

附件 2:《甲方提供材料清单》

附件 3:《乙方与其他专项设计顾问职责表》

附件 4:《施工图设计错误分类表》

附件 5:《乙方设计人员组织架构表》

附件 6:《华润置地廉洁从业准则》

附件 7:《华润置地与合作方廉洁协议》

附件 8:《廉洁合规承诺书》

【以下无正文】

（本页无正文，为本协议签署页）

甲方（盖章）：深圳市润城房地产有限公司

签订日期：2026年08月06日

乙方（盖章）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

签订日期：　　年　　月　　日

协议签订地：　　深圳 市　　区

附件 5:《乙方设计人员组织架构表》

设计团队名单

1. 设计核心团队由以下 20 人组成，本合同签订后，未经甲方书面确认，乙方不得更换设计团队人员。
2. 设计团队成员表

职务	名字	联系电话	邮箱地址
技术总控、总协调	秦晶		
执行项目负责人 建筑专业负责人	舒予		
建筑专业总师	彭林		
建筑专业负责人	张强		
地下空间研究总师	符润红		
地下空间研究专负	刘琦蕾		
结构专业总师	李文斌		
结构专业负责人	叶天鹤		
给排水专业总师	徐锦		
给排水专业负责人	林嘉茜		
电气专业总师	焦培荣		
电气专业负责人	朱和平		
暖通专业总师	李春艳		
暖通专业负责人	李斌		
装配式专业总师	赵晓龙		
装配式建筑负责人	焦杨		
装配式结构负责人	杨涛		
BIM 专业负责人	林彬		

华润置地
品质给城市更多改变

华润大运悦府（二期）（01-04 地块）
建筑土建施工图
设计任务书

编制公司：深圳市润圳房地产有限公司
编制日期：2026 年 7 月 20 日
编制人：魏亚文

一、 项目介绍

1. 项目概况

（1） 项目名称：华润大运悦府（二期）（01-04 地块）建筑（施工图）

（2） 招标人：深圳市润圳房地产有限公司

（3） 建设地点：深圳市龙岗区大运

（4） 建设内容：住宅（大高层）/配套（底商、街铺及规模 2 万㎡以下商业；社区管理用房等）/展示空间/停车库/视觉样板设计及审核等】

（5） 地质条件：详项目地勘报告

（6） 设计阶段：方案配合/报建配合/施工图绘制/招标配合/营销配合/施工图报审/重计量/施工配合/验收配合/后改造及交付配合/

（7） 经济技术指标：本项目建设用地【20852.30】平方米，总建筑面积【99357】平方米，容积率【3.13】

（8） 功能配置：住宅、商业、公共配套、展示空间等。

2、设计服务范围

本项目设计服务范围包括但不限于：

（1） 项目用地红线范围内的总平面规划设计、场地及建筑竖向设计；

（2） 项目地下室方案设计及用地范围内的地上地下所有建筑物、构筑物、视觉样板等临时构筑物的施工图设计；超限高层建筑工程抗震设防专项审查报告（含超限高层组织专家评审费用）；规划、方案、建委、消防、人防（如有）、环评、净空（如有）、房屋产权测绘（如有）、供电（如有）、通讯（如有）等报批报建图纸（含方案报建图）的绘制、上传、配合盖章；施工阶段、招标阶段、营销阶段（含配合销售合同附图文件制作、营销对外说辞及输出物料配合、对外宣传文案或视频、评奖）等其他文件准备的配合；

（3） 住宅（高层）施工图设计/配套（底商、街铺及规模 2 万㎡以下商业；社区管理用房等用地证中关于配套的相关功能）施工图设计/展示空间（含展示区；含重点打造的功能空间或后改造空间：包括但不限于会所、健身房、室内泳池、阅览室、儿童活动区、车马厅等品质空间，及上述空间的智能化设计）施工图设计/停

车库（含地下车库、地下非机动车库、人防车库、地下设备用房、通道、架空车库）施工图设计/视觉样板设计及审核（建筑面积不大于 500 ㎡的视觉样板，含机电点位配合）/专项设计（如有）【二次机电设计（详见单独任务书）/建筑智能化设计（含移动通信信号覆盖等，详见单独任务书）/燃气设计（含配合上传政府系统相关图纸等，详见单独任务书）/装配式设计（详见单独任务书）/建筑信息模型（BIM）（含报建配合及 BIM 设计技术服务，详见单独任务书）/交通咨询（详见单独任务书）/道路开口设计（详见单独任务书）/施工图强审（含主体施工图设计强审、燃气工程专项强审、精装/幕墙/景观等专项施工图审查，详见单独任务书）/竣工图出图（仅套图框、盖出图章、注册章）/跨街天桥（施工图，详见单独任务书）/车库美化设计/】销售配合增值服务（销售合同附图、营销对外说辞及输出物料配合、对外宣传文案或视频、评奖）/配合图纸盖章及上传（指报消防、报施工证、报验收归档等阶段，甲方单独委托的精装修、幕墙、景观及相应的各专业图纸上传盖章）/标准化研究（如有，详见单独任务书）/设计师驻场等

（4） 景观顾问负责水景、泳池、围墙。除此以外园区（包含大货区及异地展示区）所有结构由 LDI 负责，包含并不限于 1.5 米以上挡土墙、风井、室外垂直电梯、扶手电梯、与建筑主体相连的住户花园围墙。异地展示区售楼处、室外构筑物（出入口门楼、景观亭/廊架、景墙、异地展示区构筑物）等结构均由 LDI 负责，如有特殊情况由项目分判；

（5） 用地范围内各种设备用房，包含根据专业设计院施工图完善开闭站、燃气调压站等设备用房施工图。

（6） 为本项目服务的各种临时建筑、办公室、临时售楼处、样板间、会所等后改造空间施工图设计和相关机电设计，出图形式包含但不限于白图、蓝图。

（7） 不在项目用地范围内但为本项目所服务的连接地块的过街连廊、天桥、地下通道、非独立的构筑物及及其它灰空间的设计（如乙方资质受限而不能承担的除外，若此部分工作量较大，则双方再另行协商）；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

2） 白石洲天悦花园（合同名：深圳绿景沙河五村城市更新单元一期 01-10 地块及二期 01-04 地块）合同关键页

深圳绿景沙河五村城市更新单元项目
一期 01-10 地块及二期 01-04 地块
扩初、施工图设计合同

绿景天盛

工 程 名 称：深圳绿景沙河五村城市更新单元一期 01-10 地块及二期 01-04 地块

工 程 地 点：深圳白石洲

合 同 编 号：SZXM-BSZ-SJ-2021-012

绿景天盛

发包方（甲方）：深圳市绿景天盛实业有限公司

服务方（乙方）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

签 订 日 期：2021 年 11 月

1

发包方（以下简称甲方）：深圳市绿景天盛实业有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5EWFWE2D

地址：深圳市福田区沙头街道深南大道和泰然大道交汇处绿景纪元大厦 55A5 单元

法定代表人：李雨鸿

设计方（以下简称乙方）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

统一社会信用代码：91440300192239795N

地址：深圳市福田保税区市花路 14 号盈福大厦 4 楼

法定代表人：唐崇武

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，甲方开发的“绿景白石洲沙河五村更新单元一期 01-10 地块及二期 01-04 地块”的初步设计(含方案报建配合)、施工图设计、施工及招标配合工作，经过内部邀请招投标程序及相关程序，最终确定委托乙方完成。经友好协商，双方签订《深圳绿景沙河五村城市更新单元项目一期 01-10 地块及二期 01-04 地块扩初、施工图设计合同》（以下简称合同），以资共同遵守

第一条　设计依据：

1.1《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程勘察设计管理条例》及《建设工程质量管理条例》；

1.2 国家相关法律、法规、强制性条文、国家及各行业设计规范、规程、行业条例及项目所在地方规定和标准。

1.3 相关政府主管部门对本项目的批复文件、给定的技术条件和意见要求。

1.4 甲方提供的设计任务书、规划设计管控要点和其他相关文件（包括但不限于限额指标、定额设计标准、技术标准等）。

1.5 在项目设计过程中甲方（或甲方指定的委托人）提出的条件、意见和要求。

第二条　设计项目的内容：

2.1 设计范围:包括甲方提供项目用地范围内初步设计(含方案报建配合)、施工图设计、施工及招标配合工作及设计 BIM 技术服务等；

2.2 设计指标：项目综合技术经济指标表

立面材料及色彩设计阶段			
10	制作工作模型	30 天	扩初设计完成后即开始，可根据时间情况调整
11	提交材料清单、平立面分色图、第一轮方案	30 天	/
12	提交材料清单、平立面分色图第二轮方案及材料样板	30 天	/
深化设计阶段			
13	提交预制构件深化设计图纸	30 天	施工图设计完成后即开始，可根据时间情况调整
施工配合阶段			
14	按照施工进度进行现场配合	至竣工验收及改造完成	需根据现场施工情况委派不同专业人员现场配合

附注：

1、设计时间为合同签订之日开始计算。

2、经双方协商后，甲方有权利按照项目的整体进度适当调整设计进度，乙方应无条件配合；

3、乙方提供各阶段电子文档的内容。所有电子文件均以 PDF、CAD 版本提供；

4、以上各阶段设计周期不包括甲方及政府有关部门的报建审批时间。

第五条：设计收费

本项目总建筑面积暂定为 647523.46 方米，合同总额￥25,335,310 元（大写人民币贰仟伍佰叁拾叁万伍仟叁佰壹拾元整）。其中：扩初及施工图设计费暂定含税总价为￥ 17,887,510 元，（大写人民币 壹仟柒佰捌拾捌万柒仟伍佰壹拾元整 。） 其中：不含税总价为￥ 16,875,009 元，（大写人民币 壹仟陆佰捌拾柒万伍仟零玖元整。）；增值税税金为￥ 1,012,501 元，（大写人民币壹佰零壹万贰仟伍佰零壹元整。）。适用税率为

9

一期 01-10 地块及二期 01-04 地块（01-04/01-10）指标如下：

分期经济技术指标			
		二期	一期
地块编号		01-04	01-10
性质代码		R2+C1	R2+C1
用地性质		二类居住+商业用地	二类居住+商业用地
用地面积（平方米）		8335.2	30972.8
容积率		10.60	12.19
计算容积率建筑面积（平方米）		88350	377550
其中	商务公寓	23250	149970
	商业	1450	25400
	办公	0	0
	旅馆业	0	0
	住宅	50000（全部为人才住房和保障性住房）	185320
	公共配套设施	13650	15000
地下商业建筑面积（平方米）		0	1860
公共配套设施内容（含地下，平方米）		社区警务室（50）、文化活动中心（8000）、社区健康服务中心（5600,沙河社康中心返迁指标）、垃圾转运站（含再生资源回收站）（地下，不计容 480 平方米）、环卫工人作息房（地下，不计容 20 平方米）	社区菜市场（1500）、便民服务站（社区服务中心）（400）、社区管理用房（300）、文化活动室（2000）、社区警务室（50）、公共厕所（100）、邮政所（150）、老年人日间照料中心（750）、社区体育活动场地（用地面积 6000 平方米，不计容）、公交首末站（9750 平方米）
备注		规划二期	规划一期
注：1、地块周边道路下方空间的设计也包含在本次设计范围中； 2、方案指标以最终方案通过确认为准。			

绿景天盛

注：乙方签订本合同前已对现场及周边环境做实地考察。

2.3 设计内容：（具体详见附件 2：设计任务书。如随项目情况有其他要求，亦作为甲方的设计依据。）

附件 1：各专业详细服务范围及提交的设计成果

附件 2：设计任务书

附件 3：主要设计人员名单

附件 4：阳光合作协议书

附件 5：设计单位工程质量终身责任承诺书

附件 6：供应商评估评分表

甲方名称：深圳市绿景天盛实业有限公司

（盖章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

电话：

乙方名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

（盖章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

电话：0755-82712388

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账　号：44201540600052536311

2021 年 11 月 23 日

附件 3：主要设计人员名单



设计单位人员详细情况表

人员履历简介							白石洲一期项目			
序号	姓名	公司职务	专业	工作年限	本公司工作年限	已完成项目经验	本项目职责	介入阶段	投入时间（小时/天）	占自身工作总量百分比
1	袁源	集团执行董事/集团执行总裁	——	28	11	深圳华润城、深业上城、华为松山湖、蛇口岸、恒裕金融中心、大疆天空之	主管领导	全过程	——	——
2	薛升伟	集团副总裁/集团创作中心主席	建筑	22	10	华润湖贝城市更新、深圳华润城、华润笋岗万象食家、恒裕前海国际能源中心	总负责人	全过程	5	50%
3	吕柱	深圳公司总经理	建筑	17	14	深圳华润城、深业上城、海上世界双玺花园、清华大学深圳研究生新大楼、坂田乐安居	总统筹	全过程	6	60%
4	秦晶	深圳公司副总经理兼运营总监	建筑	23	5	清华大学研究生院新大楼、绿景珠海、安居集团3830地块、华阳龙华设计产业	项目负责人	全过程	8	70%
5	钟煜	国际四部总经理	建筑	17	14	深圳华润城、前海国际金融中心、恒裕深圳湾、中洲滨海商业广场、宏发西乡商业中心	项目负责人	全过程	12	100%
6	符润红	集团副总裁/集团总建筑师	建筑	23	18	深圳华润城、恒裕深圳湾、华为松山湖、深圳赤湾地铁综合体、招商空港国际会展中心	建筑总师	全过程	6	60%
7	黎艳昌	技术质量中心建筑副总建筑师	建筑	13	2	万科新安25区城市更新、华润坪山碧岭、招商空港国际会展中心	建筑专业负责人(消防)	全过程	12	100%
8	陈晓雯	主任建筑师	建筑	17	4	汕尾万升广场综合体、东莞锦悦花园、观澜中学、二十一高级中学、上海嘉定JD02-0203单元	建筑专业负责人(通用图)	全过程	12	100%
9	郑晓云	主任建筑师	建筑	12	3	华润惠州金山湖、华润坪山碧岭、华润笋岗万象食家	建筑专业负责人(商业)	施工图	12	100%

附件 3：主要设计人员名单

设计单位人员详细情况表

人员履历简介							白石洲一期项目		
序号	姓名	公司职务	专业	工作年限	本公司工作年限	已完成项目经验	本项目职责	介入阶段	
1	袁源	集团执行董事/集团执行总裁	——	28	11	深圳华润城、深业上城、华为松山湖、蛇口岸、恒裕金融中心、大疆天空之	主管领导	全过程	
2	薛升伟	集团副总裁/集团创作中心主席	建筑	22	10	华润湖贝城市更新、深圳华润城、华润笋岗万象食家、恒裕前海国际能源中心	总负责人	全过程	
3	吕柱	深圳公司总经理	建筑	17	14	深圳华润城、深业上城、海上世界双玺花园、清华大学深圳研究生新大楼、坂田乐安居	总统筹	全过程	
4	秦晶	深圳公司副总经理兼运营总监	建筑	23	5	清华大学研究生院新大楼、绿景珠海、安居集团3830地块、华阳龙华设计产业	项目负责人	全过程	

						深业上城、鹤山十里方圆、上海华为青				
27	闵敏	主任建筑师	总图	15	15	天安云谷、合正观澜汇、招商海上世界双玺花园三期、万科云城、华润小径湾、卓越前海二期	总图负责人	全过程	7	70%
28	李茜	副主任建筑师	总图	9	1	金地工业区03地块、万科深圳湾中心通讯总部、京基海岸、华润梅林水厂、万科六街坊	总图设计师	施工图	5	50%
29	王国安	集团副总裁/集团总工程师	结构	33	1	大梅沙喜来登酒店、星河丽宝双子塔、柳州地王财富中心广场、蛇口太子湾展示中心广场	结构总工/审核	全过程	6	60%
30	温李山	结构七部总经理/总工程师	结构	17	4	深圳赤湾地铁综合体、珠海洪湾城市更新、万科深国际梅林关三期、勤诚达正大城三期	结构专业负责人	全过程	10	90%
31	徐柏良	结构七部副总经理	结构	19	3	盛汇铂金湾、汕尾万升广场综合体、光明5297项目、勤诚达正大城、招商蛇口沿山路	结构专业负责人(商业、地下室)	全过程	10	90%
32	李军洁	副主任工程师	结构	9	4	盛汇铂金湾、汕尾万升广场综合体、南智科技园、勤诚达正大城、力合产业园	结构专业负责人（塔楼）	全过程	12	100%
33	吴波	副主任工程师	结构	9	3	万科和颂轩一期、深圳赤湾地铁综合体、佳兆业金域缇园、佳兆业君汇公馆	结构校对	全过程	7	70%
34	刘瑞志	结构七部副总经理	结构	12	3	佳兆业宝安大二期、华润惠州金山湖、万科大都汇、万科龙岗星土楼	结构校对	全过程	5	50%
35	邓善豪	结构六部主任工程师	结构	24	14	深国际华南物流园、万科金域产业园、德润天玺、恒大龙华居墅、华润湖贝A4	结构校对	施工图	3	30%
36	杨常勇	资深工程师	结构	6	3	明湖学校、光明5297项目、华润梅林水厂、揭阳佳兆业广场、龙岗坪地基中园	结构设计师（地下室）	全过程	11	95%
37	汪昌达	资深工程师	结构	4	2	明湖学校、揭阳佳兆业广场、龙岗档案馆、力合优科创新基地	结构设计师（商业）	全过程	12	100%
38	林泽群	资深工程师	结构	5	4	明湖学校、金众东莞塘厦住宅、华润梅林水厂、龙华设计产业园、万科宝安兴	结构设计师（公寓）	全过程	12	100%
39	姜奇清	资深工程师	结构	4	2	龙岗区档案馆、勤诚达广州黄埔4号地块、华润梅林水厂	结构设计师（公寓）	施工图	12	100%
40	卢嘉丽	资深工程师	结构	3	3	东莞万科黄江停车场上盖项目、万科宝安兴业项目、华润梅林水厂、梅林关三	结构设计师（住宅）	施工图	12	100%
41	罗泽坤	工程师	结构	3	3	明湖学校、揭阳佳兆业广场、龙岗档案馆、力合优科创新基地	结构设计师（住宅）	施工图	12	100%
42	夏文杰	工程师	结构	3	1	明湖学校、勤诚达龙岗上艺项目	结构设计师（住宅）	施工图	12	100%
43	梁宇建	工程师	结构	2	2	东莞万科黄江停车场上盖项目、勤诚达龙岗上艺项目、万科宝安兴业项目	结构设计师	施工图	8	80%
44	陈倩楠	工程师	结构	2	2	梅华村棚改0203回迁地块、华润梅林水厂、东莞万科黄江停车场上盖项目	结构设计师	施工图	6	60%

南山区沙河街道沙河五村城市更新单元一期项目01-10地块（暂定名）超限高层建筑抗震设防专项审查意见

2021年10月22日，广东省超限高层建筑工程抗震设防审查专家委员会在深圳市福田区景田北七街华盛领寓3楼第三会议室主持召开了“南山区沙河街道沙河五村城市更新单元一期项目01-10地块（暂定名）”超限高层建筑抗震设防专项审查会。审查会由五位专家组成，魏琏教授担任组长。与会专家审阅了送审资料，听取了设计单位深圳市华阳国际工程设计股份有限公司对该项目结构超限设计可行性论证的汇报。经讨论提出如下审查意见：

一、基本情况

本项目位于深圳市南山区，送审超限部分为6栋塔楼及其裙楼。其中超高层住宅分别为：1栋1单元，结构高度250.00米；1栋2单元，结构高度247.05米；1栋3单元，结构高度244.10米。超高层公寓分别为：2栋1单元和2栋3单元，结构高度161.40米；2栋2单元，结构高度131.70米。裙房2层，地下室5层。

本项目抗震设防烈度为7度（0.1g），II类场地，设计地震分组第一组，抗震设防类别：商业裙楼乙类，其余为丙类，抗震性能目标为C级。

2栋1单元和2栋2单元塔楼基础采用天然基础，其它塔楼基础采用旋挖灌注桩基础。1栋1单元、1栋2单元为钢筋混凝土部分框支-剪力墙结构，存在高度超限、扭转不规则、凹凸不规则、多塔、构件间断等不规则项；1栋3单元为钢筋混凝土剪力墙结构，存在高度超限、扭转不规则、凹凸不规则、多塔、局部不规则（局部转换）等不规则项；2栋1~3单元为钢筋混凝土部分框支-剪力墙结构，存在高度超限、扭转不规则、刚度突变、多塔、局部不规则（穿层墙）、构件间断等不规则项。上述6栋塔楼均属于超B级高度的超限高层建筑。

设计单位采用了YJK、ETABS等软件进行了小震和中震作用下的结构分析，采用SAUSAGE程序进行结构大震作用下的动力弹塑性时程分析。计算结果表明，结构的各项控制性指标基本满足相关规范的要求，并采取了一



些有效的抗震加强措施，可满足抗震设防要求。本项目 1 栋 1~3 单元、2 1 单元、2 栋 3 单元塔楼屋面高度超过 150m，且为超 B 级高度的高层建筑，上述塔楼应采用现浇楼板和现浇楼梯；装配式方案及构造需进行专项论证，预制凸窗的连接应适当加强，以满足安全、可靠和耐久性的要求。

二、存在的问题和改进意见

1. 进一步分析 1 栋 1~3 单元弱连接部位构件的受力，右上肢凹槽处连接板应向内延伸加长，并采取相应加强措施，满足结构抗震安全性要求；
2. 结构宜按多塔模型进行分析并设计；
3. 考虑转换梁上部相关混凝土水平构件刚度退化的影响，合理选取刚度折减系数，进一步复核转换结构的承载力；
4. 考虑楼板的作用，选择转换层完整范围，完善转换结构弹性实体有限元分析，并与杆系分析结果进行包络设计；
5. 基于风洞试验数据的风振舒适度分析时，应采用反映结构受力特点的计算模型与方法。

三、审查结论：通过

专家组组长：魏 琏

专家组成员：孙占琦　　张 剑　　练贤荣　　梁莉军

广东省超限高层建筑工程抗震设防审查专家委员会

二〇二一年十月二十二日

项目更名证明

深圳市建设工程方案设计核查意见书

办文编号：d2-202100098　　深规划资源设方字NG20210207号

用地单位	深圳市绿景天盛实业有限公司				
项目名称	南山区沙河街道沙河五村城市更新单元一期项目01-10地块		用地位置	南山区沙河深南大道以北、沙河东路以东	
建设用地规划许可证号	440305202100040		用地方案图号	2021-003-0022	
土地使用权出让合同书号	/		宗地号	T308-0083	
土地预审文件文号	无		宗地代码	440305006001GB00341	
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				

核查情况	建筑覆盖率(一/二级)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位数量(地上/下)
规划要点	65/25	30	/					2346	
方案设计	65/25	30	/9293.62	242.55	75/5	1893 9.97	6	/2346	/

分项指标				建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计
总建筑面积531502.98㎡	计容积率建筑面积401594.66㎡	计规定容积率建筑面积377550㎡	地上	居住建筑	185004	0	185004
				公寓式办公建筑（商务公寓）	149714	0	149714
				商业建筑	25354	0	25354
				社区菜市场	1500	0	1500
				其他	400	0	400
				社区管理用房	300	0	300
				文化活动室	2000	0	2000
				社区警务室	50	0	50
				公共厕所	100	0	100
				邮政设施	150	0	150
				社区老年人日间照料中心	750	0	750
				管理服务设施	618	0	618
				合计	365940	0	365940
			地下	商业	1860	0	1860
				停车库（专用）	9750	0	9750
				合计	11610	0	11610
		地上核增建筑面积		架空绿化休闲	12147.57		
				消防避难空间	6977.24		
				架空公共空间	1448.56		
				城市公共通道	2865.94		
				骑楼	605.35		
				合计	24044.66		
	不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积		城市公共通道	565.02		
				公用设备用房	16217.48		
				共用停车库	113125.82		
				合计	129908.32		

本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90㎡	占总量比例
户数	1607户（其中保障性住房　户）	1324户	82.39%
建筑面积	185004㎡（其中保障性住房　㎡）	126944.36㎡	68.62%

核查意见

经核查，原则同意沙河街道沙河五村城市更新单元一期项目01-10地块项目方案设计。请在下一阶段设计中结合以下问题修改完善：

一、总平面图（含场地环境）：

1、消防通道、登高面及其绿化、安全设施、坡度、管线、照明、净宽、承载、地面铺装、标识等须符合消防要求；

2、进一步详细核算项目对周边住宅日照的影响，核算地块内日照需求建筑的日照，必须满足日照要求；

3、应完善公共地下人行通道设计，引导地下商业与轨道枢纽空间的无缝衔接。

4、路口的开设应满足《深圳市建设项目机动车出入口开设技术指引的相关要求》

5、更新单元范围内，除回迁安置房外，应控制其余商品住房套内建筑面积在90平方米以下的普通住房建筑面积和套住占比不低于商品住房项目总建筑面积和总套数的70%，其余商务公寓套内建筑面积在90平方米以下的普通住房的套数占比不低于商务公寓项目总套数的70%。

6、更新单元范围内地面道路及地下车型联络道具体设计方案若涉及占用开发建设用地的，开发建设用地范围内应预留相应空间，政府建设、维护市政人行道、自行车道及绿化等市政设施时，予以配合支持。

7、地上规定功能分项中，面积为400平方米的“其他”代表“便民服务站”，面积为150平方米的“邮政设施”代表“邮政所”，面积为618平方米的“管理服务设施”代表“物业管理用房”。地下规定功能分项中，面积为9750平方米的“停车库（专用）”代表“公交首末站”。

二、建筑平面：

1、进一步核算建筑功能指标，各功能技术指标必须符合《建设用地规划许可证》规定；

2、申请核增部分应符合《深圳市建筑设计规则》规定，进一步核算面积指标；

3、进一步完善标准层和地下车库设计，应满足建筑设计规则及相关规定要求。

三、建筑立面：

1、 设计须包括建筑名称标志、户外广告、商业店铺标牌、机械设备遮蔽装饰的设计；

2、 建筑毗邻住宅一侧应慎用玻璃幕墙，如需设置玻璃幕墙，应采用低反射玻璃，并满足相关规范。

四、无障碍设计：必须执行《城市道路和建筑物无障碍设计规范》及深圳市相关规定。

五、竖向设计：结合规划市政工程和道路竖向规划图中的道路标高编制竖向设计专篇。

六、绿色建筑：下一步设计应执行绿色建筑标准，并在设计文件编制中单独设绿色建筑专篇。

七、建筑日照：进一步详细核算本项目建筑对周边日照需求建筑的影响。

八、海绵城市：必须执行深圳市海绵城市设计有关规定，并在设计文件编制中单独设海绵城市专篇。

九、项目应按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。

十、项目建设期间的塔吊等临时设备拟突破限制高度的，应提前另向空管和机场报告，明确超高位置、高度、持续时间，建立有效沟通渠道，研究临时保障方案，得到空管认可后方可继续建设。

十一、其它事项：

1、建设单位应根据有关规定做好相应的地质灾害防治工程，确保场地和施工安全。

2、以上未尽事项请遵照《工程建设标准强制性条文》执行。

签名：深圳市南山区城市更新和土地整备局　　日期：2021年10月28日

重要提示：1.本核查意见书自发出之日起1年内有效，有效期至2022年10月28日，逾期须重新办理。
2.办理建设工程规划许可时，须附送本核查意见书复印件。

项目编号：JZ20211074

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：88-202100526　　深地名许字 NS202110662 号

用地单位	深圳市绿景天盛实业有限公司		
批准名称	白石洲天悦花园	汉语拼音	BAISHIZHOUTIANYUE HUAYUAN
建筑性质	商业用地,二类居住用地	用地面积	30972.08 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	南山区沙河街道深南大道路北面沙河东路东面	土地合同或房地产证	深地合字（2021）N009 号
宗地代码	440305006001GB00341	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	T308-0083
命名含义	结合白石洲人文和绿景品牌的彰显，特此申请 T308-0083 宗地命名为“白石洲天悦花园”。天字，体现了白石洲在深圳的优越地理位置；悦字，体现了绿景构筑喜悦的品牌理念。白石洲天悦花园，代表了白石洲人民对沙河五村城市更新的喜悦之心和对未来美好生活的憧憬，以及绿景全力实现大湾区人民对美好生活的向往、打造高品质人居产品的决心。		
批复意见	一、经审核,同意地块编号为 440305006001GB00341 的土地上的建筑物命名为 ″白石洲天悦花园″ ，该建筑物为法定标准地名，准予使用。 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除 ″白石洲天悦花园″ 以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、″白石洲天悦花园″ 内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。 四、建设工程规划验收前，须在项目适当、明显且不被遮蔽的位置，设置地名标志。地名标志以及项目推广名均须与审批的标准地名一致且唯一，对于擅自命名或者变更名称的，应按地名管理相关法律、 法规及规章进行处理。 深圳市规划和自然资源局 南山管理局 日期：2021-12-31		
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			

施工图审查合格证

深圳市房屋建筑和市政基础设施工程
施工图设计文件

审查合格书

编号： 深电审字 **2021-033**

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第 13 号），本工程施工图设计文件（勘察文件）经审查合格。

专业	建筑	结构	电气	给排水	暖通
审查人员	莫英莉	黄兰清	梁江涛	熊素玲	廖雪江
签名					

审查机构法人： （签章）

审查机构（盖章）：深圳市电子院设计顾问有限公司

日期： 2021 年 12 月 31 日

工程名称 ： 白石洲天悦花园

工程地址 ： 南山区深南大道以北、沙河东路以东

工程类别 ： 居住建筑、公共建筑

工程等级 ： 大型

工程规模 ： 532114.97 ㎡

建设单位 ： 深圳市绿景天盛实业有限公司

勘察单位 ： 深圳市建设综合勘察设计院有限公司

设计单位 ： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

审查机构 ： 深圳市电子院设计顾问有限公司

说明：

1、本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。

2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。

3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。

3） 天安·金园（合同名：金园项目（DY01-02）地块）

合同关键页

合同编号：TAJT-QQ-2026-004

金园项目（DY01-02）地块
方案-施工图全过程设计合同

项目地点：深圳市龙岗区坂田

甲　　方：深圳市天安佳泰投资发展有限公司

乙　　方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

二〇二【六】年【五】月【二十八】日

1 / 104

第二部分 专用合同条款

第一章 商务条款

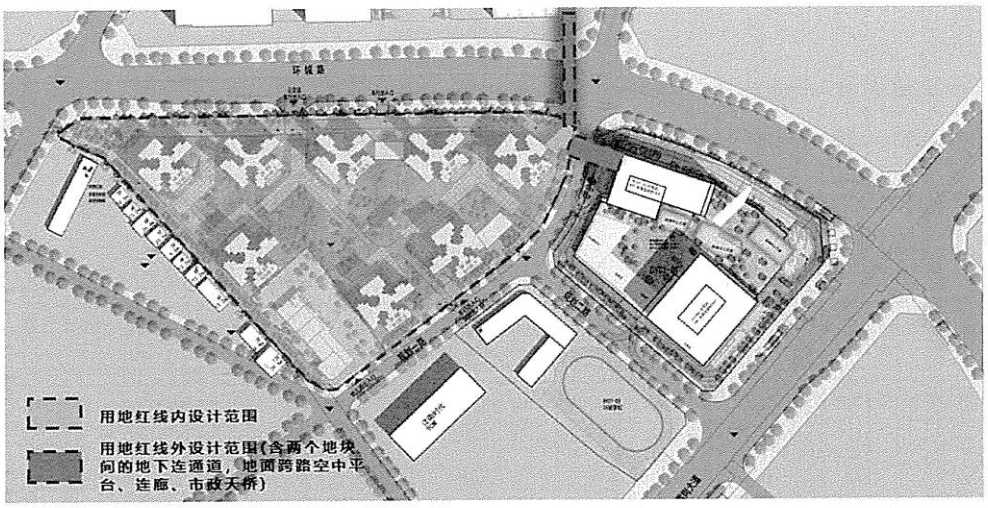
第一条 合同价款

1.1 本合同设计综合单价固定，设计面积及合同总价暂定。合同暂定含税总价为￥11,897,889.00元（人民币大写：壹仟壹佰捌拾玖万柒仟捌佰捌拾玖元整），其中合同暂定不含税总价为￥11,224,423.58元（人民币大写：壹仟壹佰贰拾贰万肆仟肆佰贰拾叁元伍角捌分），暂定税金为￥673,465.42元（人民币大写：陆拾柒万叁仟肆佰陆拾伍元肆角贰分）。（乙方提供税率【6】%的增值税专用发票，如在合同执行期间遇国家税率变化，税金按最新税率执行，不含税总价保持不变）。具体设计费用详见下表：

序号	地块	业态	面积（㎡）	方案-施工图全过程单价（元）	方案-施工图全过程小计（元）	装配式单价（元）	装配式小计（元）
1	DY01-02用地面积3.68万㎡	住宅	221,076				
		公共配套设施	15,100				
		地下车库（暂估）	68,310				
		小计	304,486				
费用合计（全过程设计+装配式）					11,897,889		
备注	两个地块间的地面跨路空中平台、连廊、市政天桥，如确需市政及相关资质单位负责，乙方提供的分包单位及相关设计费用需通过甲方审核并书面确认，确认后由甲方另行增补此项费用。						

1.2 本合同设计综合单价包括但不限于本合同条款中所有设计服务及其产生的税费、差旅费、长途电话、专家费、考察费、传真、快递、绘图、印刷、税金等乙方因履行本合同产生的一切费用以及本合同明示或暗示的全部责任、义务和风险（不可抗力带来的风险除外），该设计综合单价一经确定，不因人工费、国家、省市的收费标准的变化等原因而调整。本合同约定的设计工作可能分期、分楼栋、分片区开展，乙方不得据此向甲方主张费用调整或主张额外费用。

1.3 除非甲方要求乙方进行本合同规定以外的设计及甲、乙双方另行约定的内



1.4 地块主要技术经济指标

地块编号	用地面积（㎡）	用地性质	容积率	功能	计容建筑面积（㎡）	总计容建筑面积（㎡）	公共配套设施内容	限高（m）	绿地覆盖率（%）	裙房覆盖率（%）	塔楼覆盖率（%）	停车位（个）
DY01-02	36845.9	R2	6.41	住宅+公共配套	住宅：221076 公共配套：15100	236176	社区管理用房 250 平方米、社区警务室 50 平方米、便民服务站 400 平方米、文化活动室 1000 平方米、12 班幼儿园 3550 平方米(占地面积 3600 平方米)、社区体育活动场地 3000 平方米(不计容)、社区健康服务中心 1400 平方	≤150	≥40%（暂定）	≤50%	≤25%	2445

第二章技术条款

第一节 金园项目（DY01-02）地块建筑方案设计

第一条 项目概况

1.1 项目名称：坂田街道岗头社区金园片区土地整备利益统筹项目（DY01-02 地块）（以下简称“项目”或“本项目”）。

1.2 项目区位：

本项目位于坂田街道岗头社区、坂雪岗科技城北部。作为龙岗区贯彻深圳市委市政府“盘活空间、提质增效、集约发展”的工作部署，打造龙岗“一芯两核多支点”发展战略“两核”中的西核信息数字核重要的一环，目前，该项目已经纳入深圳全市“双百行动”第一批试点项目，并于 2021 年 9 月通过市政府常务会议审议列入《深圳市 2021 年度城市更新和土地整备计划》。

本项目 DY01-02 地块用地面积 3.68 万㎡，规划总建设量约为 35.0 万㎡。



1.3 设计范围及各地块指标

本项目设计范围为 DY01-02 地块，包含用地红线内设计范围，以及用地红线外设计范围（含两个地块间的地下连通道，地面跨路平台连廊、市政天桥）；总建设用地面积约 3.68 万㎡，计容建筑面积约 23.61 万㎡。设计范围及具体指标参照下图与下表。

		颜色区分各功能区，明确核增空间利用方式、落位及面积核算
15	地下室平面及剖面图	含车行动线，地库挖深分析及停车位核算
16	塔楼立面及重要部位多种空间意向	/
17	各主要功能立面及剖面图	/
18	甲方相应设计阶段审核表回复	/
19	建筑概念设计动画表达	Lumion 或 3D 渲染（不少于 60 秒）
20	A3文本，汇报PPT文件，电子文件	电子文件含可编辑CAD文件和SU文件
21	工作模型	根据方案表达需求进行商榷

3.3 建筑方案设计：（包括但不仅限于以下内容）

3.3.1 完成建筑概念设计的方案深化，提供建筑总图、建筑单体平、立、剖面CAD图纸全套图纸（报建深度）；配合结构机电等其他专业反提意见与要求，提供建筑单体平、立、剖面CAD图纸（报工程方案设计深度）。

3.3.2 依据报建招投标要求，提交三个方案用于配合报建，具体以实际招投标要求为准。

序号	内容	备注
1	设计说明	/
2	经济技术指标及详细分项面积统计	包括规划指标表、公共服务设施指标表、住宅指标表、容积率指标表、可售面积指标表、停车详细指标表等
3	总体鸟瞰图及沿街面透视图	坂田云谷整体鸟瞰效果图不少于1张（3D渲染+ps后期） 两个地块的整体鸟瞰图不少于2张（3D渲染+ps后期，需整合三期其他地块设计成果，根据报建需求提供夜景效果）

第二节 坂田街道岗头社区金园片区土地整备利益统筹项目（DY01-02 地块）

扩初、施工图设计

第一条 项目总体概况

参考本合同第二章第一节第一条。

第二条 设计依据和相关基础资料

2.1 规划局地块设计条件通知书。

2.2 已批准的方案设计文件（包括各审批意见单）。

2.3 专项规划的图则文件（在未取得《建设用地规划许可证》之前的用地条件以专项规划的图则为准，取得之后则以《建设用地规划许可证》为准）。

2.4 市规划局所提设计条件红线图。

2.5 项目周边道路及雨污水设计图。

2.6 市政综合管网图、给水、排水、天然气、电力、电信接驳口资料。

2.7 地质勘察报告。

2.8 国家相关法律法规及深圳市政府相关条例、规定。

2.9 国家、地方现行设计规范、图集。

2.10 设计技术标准文件和标准化文件。

2.11 设计合同。

2.12 甲方组织达成共识的会议纪要。

2.13 意向主力商家的设计要求（若有）。

第三条 合同工作范围要求

3.1 乙方进行方案深化，按照国内相应规范对设计方案提出修改建议，完成建筑、结构、给排水、消防、暖通、电气、弱电、燃气等专业技术方案比较，经甲方开会汇报后确定方案。

3.2 完成图纸报建文本制作及文本盖章工作。

3.3 在方案设计团队提供地下室初步方案的基础上，开展方案深化设计，包括但不限于防火分区划分、设备用房布置、结构柱网优化、行车流线及车位布置优化、层高及竖向设计优化等内容。

3.4 需满足国家及地方建筑法规规定设计深度，同时满足甲方设计深度要求及质量标准要求的前提下，完成用地红线范围内及相邻地块间跨越道路的地上及地下所有建筑物、构筑物和室外工程的总图、建筑、结构、给排水、消防、暖通、电气、弱

	通知为准）
完成扩初设计（不含结构超限设计）	自甲、乙双方共同书面确认方案设计成果之日起 60 日内
超限设计（包括超限审查时间）	自扩初设计获得甲方书面认可之日起 30 日内
结构基础施工图	自超限审查通过之日起 15 日内
完成施工图设计	自扩初设计获得甲方书面认可（有超限审查为超限审查通过）之日起 60 日内

设计周期内乙方各阶段提交的应为最终成果图纸，设计需考虑图纸审查工作，同时，乙方针对甲方提供的周期提供详细的工作安排计划，对于每个详细互提节点会议，均需甲方参与，同时提资均需邮件抄送甲方。对于最终审图结果，须提出相应的审图记录表或审图框出问题的图纸供甲方查看。

第十一条　施工图设计团队组成

11.1 乙方设计服务人员构架及主要人员简历

序号	姓名	性别	专业	职称	从业年限	拟担任职务
1	薛升伟	男	建筑	美国注册规划师 / 美国注册建筑师	27 年	项目总负责人
2	吕柱	男	建筑	中级工程师	20 年	项目总统筹
3	秦晶	女	建筑	一级注册建筑师 / 中级工程师	27 年	项目负责人（施工图）/ 建筑专业总师
4	彭林	男	建筑	一级注册建筑师 / 高级工程师	20 年	建筑专业负责人
5	王国安	男	结构	一级注册结构师 /	38 年	结构专业总师

（签署页，无其他合同内容）

甲方：深圳市天安佳泰投资发展有限公司

（盖章）

法定代表人：

（或授权代表）：

通讯地址：深圳市龙岗区吉祥北路 2018 号天安云谷一期 3 栋 B 座 30 层

邮政编码：518129

联系人：黄雪兵

手　机：13570820029

邮　箱：huangxb@szyungu.com

联系电话：

开户银行：上海银行股份有限公司深圳宝新支行

账　号：03004682528

税务识别号：91440300MA5FXT586T

（增值税一般纳税人）

合同签订地点：深圳

合同订立时间：2026 年 5 月 28 日

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（盖章）

法定代表人：

（或授权代表）：

通讯地址：深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦 3 栋 101

邮政编码：518038

联系人：莫斯妮

手　机：13760485291

邮　箱：mosini@caopl.cn

联系电话：0755-82739188

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账　号：44201540600052536311

税务识别号：91440300192239795N

4） 深圳湾沄玺花园（一期）（合同名：华润置地深圳大区后海 DU10-01 地块项目土建施工图设计）合同关键页

华润置地深圳大区_后海 DU10-01 地块_项目土建施工图设计合同

合同编号：CRLSZ-DM-HH-SJ-25006

本合同由以下双方签署：

甲方：深圳市润海发展房地产有限公司

地址：深圳市南山区粤海街道海珠社区后海滨路 3368 号鹏润达商业广场 2105

法定代表人：

联系人：齐一泓

联系电话：13898829817

电子邮箱：qiyihong@crland.com.cn

传真：0755-22217556

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦 3 栋 101

法定代表人：唐崇武

联系人：余东霖

联系电话：13560722557

电子邮箱：yudonglin@capol.cn

传真：0755-82712311

第五条 设计服务范围

☑地库方案设计

☑ 施工图设计（地下）

☑ 施工图设计（地上）

详见附件一《设计任务书》

第六条 设计要求及成果见附件一《设计任务书》

第七条 合同价款及付款方式

7.1 甲方基于本合同的条款，同意支付乙方的合同单价如下表所示：

1、设计内容/服务内容	设计单价 元/㎡	暂定设计工作量 ㎡	暂定设计费 元
住宅		110480	
消防控制室/人防报警间等		200	
商业		750	
公共配套		3200	
避难层、架空层等地上核增		17015	
地下车库施工图		32414	
地下车库方案设计		32414	
建筑设计小计		**164059**	
装配式设计		127495	

BIM 设计		164059	
道路开口		3 个	
交通咨询		12197	
专项设计小计		/	
驻场费（资深设计师）		1 人 • 1 个月	
驻场费（设计师）		1 人 • 2 个月	
驻场费（助理设计师）		1 人 • 12 个月	
驻场费小计		/	
设计费（暂定）合计			**5,737,554.46**

注：在结算设计费时，建筑面积以政府测绘报告面积为准。

本合同设计费金额（暂定）为 5,737,554.46 元人民币（含税,大写：伍佰柒拾叁万柒仟伍佰伍拾肆元肆角陆分），不含税金额为：人民币 5,412,787.23 元（大写：伍佰肆拾壹万贰仟柒佰捌拾柒元贰角叁分），6%税金金额为 324,767.23 元，该费用包括本合同约定的乙方所有设计服务的费用，且包括因本项目而产生的材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及税费等，以及根据甲方合理要求及政府部门审批意见所做的修改、完善设计的费用和其他因履行本合同约定服务而可能发生的一切直接或间接费用。

该合同设计单价不会因工资、物价的变动、政府颁发的任何调价文件的要求和计算错误而有所调整，也不会因项目建筑面积增加或减少、项目竣工日期延长、项目建筑功能改变、概算预算或实际造价改变而调整。

合同总价仅供参考，合同的最后付款金额以项目实际工作量进行结算。除本合同规定外，甲方不再支付乙方任何其他费用。甲方要求乙方提前进入下一阶段设计

（本页为以下双方关于《华润置地深圳大区___后海DU10-01地块__项目土建施工图设计合同》的签字页，无正文）

本合同由以下双方于【2025】年【4】月【25】日在中国【深圳】市签署：

甲方：深圳市润海发展房地产有限公司

法定代表人或授权代表：

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人或授权代表：

一、 项目介绍

1. 项目概况

（1） 项目名称:华润置地深圳大区后海 DU10-01 地块项目建筑(施工图)

（2） 招标人：深圳市润海发展房地产有限公司

（3） 建设地点：深圳市南山区

（4） 建设内容：住宅/底商/公共配套/地下室

（5） 地质条件：详项目地勘报告

（6） 设计阶段：地下室方案设计及住宅/底商/地下室/施工图设计

（7） 经济技术指标：总建筑面积暂估 164059 平方米。住宅建筑面积 110480 平方米，商业 750 平方米，公共配套 3200 平方米，避难层、架空层等地上核增面积 17015 平方米，消防控制室/人防报警间等 200 平方米，地库面积 32414 平方米。

（8） 功能配置：住宅、商业、公共配套、地下车库及设备房

2、设计服务范围

本项目设计服务范围包括但不限于：

（1） 项目用地红线范围内的总平面规划设计、场地及建筑竖向设计；

（2） 项目地下室方案设计及用地范围内的地上地下所有建筑物、构筑物施工图设计、超限高层建筑工程抗震设防专项审查报告（含超限高层组织专家评审费用）、规划、方案、建委、消防、人防（如有）、环评、净空（如有）、房屋产权测绘（如有）、供电（如有）、通讯（如有）等报批报建图纸（含方案报建图）的绘制与配合，及施工阶段、招标阶段、营销阶段（例如配合相关营销物料制作及审核）等其他文件准备的配合；

（3） 景观顾问负责水景、泳池、围墙。除此以外园区（包含大货区及异地展示区）所有结构由 LDI 负责，包含并不限于 1.5 米以上挡土墙、风井、室外垂直电梯、扶手电梯、与建筑主体相连的住户花园围墙。

2.3　乙方应积极主动承担“灰色地带”的设计工作，且不再另行计费。

第三条 项目概要

3.1　项目位置：南山区粤海街道登良路与后海滨路交叉口



3.2　基地现状：



3.3　项目定位：T 档

3.4　其他具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

第四条 设计模式见附件一《设计任务书》

7．4.3 ☑C 驻场费：乙方在项目上连续工作时间＞3 天，视为乙方驻场服务，驻场

7.4.4 甲方有权根据项目工作的需要临时调配乙方的差旅次数，但须及时提前书面通知。

7.4.5 额外计算的差旅费计入最终的设计费总价中，乙方须向甲方提供 6%设计费增值税专用发票后由甲方支付。

7.5 专家评审费

若本项目有需要聘请专家召开专家评审会，则专家评审费由乙方先行垫付，计入最终的设计费总价中。乙方开具税费为 6%的设计费增值税专用发票及提供相关证明材料向甲方实报实销。

合同费用已含超限高层组织专家评审费用，超限高层专家评审费不再另行支付

第八条 设计团队及双方职责

8.1 甲方于本合同签署时基本认同乙方派出的设计团队的组成、架构及职责

序列号	姓名	职务	办公电话	手机	邮件
1	马骏	项目负责人/建筑专业总师	/		
2	秦晶	项目技术主管领导	/		
3	彭林	建筑专业负责人	/		
4	舒予	建筑专业负责人	/		

项目名称变更证明

深圳市建设工程方案设计核查意见书

深规划资源设方字 NS20250036 号

用地单位	深圳市润海发展房地产有限公司
项目名称	2024 年粤海街道 T107-0107 招拍挂出让用地
用地位置	南山区粤海街道后海片区后海滨路与登良路交汇处
宗地号	T107-0107
用地规划许可证/规划要点号	地字第 4403052024YG0050466（改 1）号/NS202500074
分期项目子项名称	后海沄玺花园

本期报建指标

本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡		
					规定	核减	合计
总建筑面积 387422.45㎡	计容积率建筑面积 303621.58㎡	计规定容积率建筑面积 263000.00㎡	地上	文化活动室	1000.00	0	1000.00
				住宅建筑	176900.00	0	176900.00
				商业建筑	10000.00	0	10000.00
				商务公寓	70000.00	0	70000.00
				幼儿园	2900.00	0	2900.00
				便民服务站	400.00	0	400.00
				社区老年人日间照料中心	750.00	0	750.00
				托育机构	500.00	0	500.00
				物业服务用房	550.00	0	550.00
			地下				
		地上核增建筑面积 40621.58㎡		城市公共通道	3373.71		
				架空公共空间	545.67		
				小型储能站	60.00		
				架空绿化休闲	24246.94		
				消防避难空间	9589.00		
				社区体育活动场地及其专用商业通空间	1500.00		
				防坠物雨棚下方空间	43.26		
				屋面楼电梯间及机房	1103.00		
				架空停车	110.00		
				变配电房	50.00		
	不计容积率建筑面积 83800.87㎡	地下核增建筑面积 83800.87㎡		城市公共通道	839.27		
				共用停车库	74124.47		
				公用设备用房	6476.26		
				垃圾收集房	455.09		
				供地下核增空间出地面的公共交通、风井	1905.78		
建筑覆盖率（一/二级）%		50/25		绿化覆盖率%	30		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	5 个	地下	1799 个	占地面积 450.00㎡		
	总计	1804 个（含充电桩位 542 个）			总计 818 个（含充电桩位 164 个）		

公共设施和公共空间占地	1、社区体育活动场地，占地面积：1500㎡。 2、儿童游戏场地，占地面积：500㎡。 3、幼儿园，占地面积：3000㎡。
修善意见	本项目包含建筑 7 栋，其中包含 1 栋公寓塔楼，建筑高度为 249.9m；4 栋住宅塔楼，建筑高度分别为 238.9m、197.9m、197.9m、147.7m；1 栋商业，1 栋独立占地幼儿园。 请将该方案总平面图及单体设计按以下要求进一步修改完善： 1. 项目地块进入轨道 2 号线安全保护区，用地单位需与轨道建设运营单位就本项目方案设计成果进行充分内通，并在办理该地块《建设工程初步勘察建征明书》《建设工程规划许可证》前取得轨道建设运营单位的书面同意意见。 2. 该项目内有两处轨道 2 号线出入口及一处消防出口，目前设计方案已进行一体化设计并与地铁集团就共建方案进行内通取得初步同意意见，后续需取得地铁集团书面同意意见。 3. 本项目地下通道设置部分进入幼儿园地下范围，下一步办理工规前需取得教育部门同意意见。 4. 本项目在 DU10-01、DU13-01 地块各设置一处分布式小型储能站，每处面积 30 平方米，不计入规定建筑面积。 5. 本项目路口开设方案建议先行征求交通运输部门意见，确保路口开设不对片区交通出行及安全带来不利影响。 6. 项目需按《南山区后海中心区城市设计》等规划要求落实地下通道，将预留接口设置在宗地红线处，通道宽度、净高等相关截面尺寸需满足《深圳市城市规划标准与准则》要求。 7. 本项目在办理建设工程规划许可证之前，应就建筑高度取得航空主管部门同意批复意见。进一步优化并落实高层建筑消防安全措施。 8. 本项目在办理建设工程规划许可证之前，应取得政府相应核收部门对公共配套（幼儿园、文化活动室、便民服务站、社区老年人日间照料中心、托育机构、片区选厕）方案的同意意见。 9. 本项目西侧中部临近次干道，应做噪音分析并采取措施降低影响。 10. 本项目应进一步优化建筑风环境设计，确保本项目风环境设计达标，且对周边建筑通风影响控制在规定范围内。 11. 项目应根据《深圳市城市第六立面提升设计导则》进一步优化设计方案，确保符合相关要求。 12. 本项目应进一步优化设置在逸湖二街的 2 个机动车出入口之间的距离及与后海滨路交叉口的距离，应进一步优化设置在兰香三街的机动车出入口与兰桂一路交叉口的距离。 13. 本项目应进一步核算建筑功能指标，各功能技术指标必须符合《建设用地规划许可证》规定，申请修增部分应符合规定，说明功能并以图形表示。应进一步就 1 栋住宅建筑高度、临路高度进行论证，明确依据规则。 14. 建设单位应按照《评估报告》结论及相关行业标准、技术规范等要求落实地质灾害防治相关工作。下一步在办理本项目工程规划许可证前提交相应的地质灾害监测方案。 15. 下一步设计应按相关要求进一步落实海绵城市、被动式建筑、绿色建筑、无障碍设计等相关建设要求。 16. 以上未尽事项请遵照《工程建设标准强制性条文》、《深圳市建筑设计规则》、《深圳市城市规划标准与准则》执行。
重要提示	1. 本修善意见书自发出之日起 1 年内有效，有效期至 2026-04-25，逾期须重新办理。 2. 办理建设工程规划许可时，须附送本修善意见书复印件。

深圳市规划和自然资源局南山管理局

2025 年 4 月 25 日

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：82-202500147　　深地名许字 NS202500137 号

用地单位	深圳市润海发展房地产有限公司		
批准名称	后海沄玺花园	汉语拼音	HOU HAI YUN XI HUA YUAN
建筑性质	居住用地,商业用地,城市道路用地	用地面积	38566.56 平方米
售出情况			
建筑物位置	南山区粤海街道逸湖二街南面后海滨路东面	土地合同或房地产证	2024-8082（合）,2024-8082（补 1）
宗地代码	440305005007GB00253	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	T107-0107
命名含义	“后海”为项目所在地，“沄玺” 取自项目东/南侧远眺深圳湾海景（水），西侧远眺大小南山，如玉的光彩（玺），项目内建筑超高层耸立云端（云）”，综合上述项目特点，申请将本小区命名为“后海沄玺花园”。		
批复意见	一、经审核,同意地块编号为 440305005007GB00253 的土地上的建筑物命名为 ″后海沄玺花园″ ，该建筑物为法定标准地名，准予使用。 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除 ″后海沄玺花园″ 以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、″后海沄玺花园″ 内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。 四、建设工程规划验收前，须在项目适当、明显且不被遮蔽的位置，设置地名标志。地名标志以 及项目推广名均须与审批的标准地名一致且唯一，对于擅自命名或者变更名称的，应按地名管理相关法律、 法规及规章进行处理。 发证机关：深圳市规划和自然资源局南山管理局 日期：2025 年 4 月 16 日		

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

备案编号：HZS2527

工程名称 ： 后海沄玺花园（一期）

工程地址 ： 南山区粤海街道登良路与后海滨路交叉口

工程类别 ： （居住建筑）

工程等级 ： （一级）

工程规模 ： 162266.70 ㎡

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（建设部令第13号），本工程施工图设计文件(勘察文件)经审查合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	刘华伟 王瑛	严浩	罗小青	黄可贤	蔡戈锋
签名					

建设单位 ： 深圳市润海发展房地产有限公司

勘察单位 ： 深圳市地质建设工程公司

设计单位 ： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

审查机构 ： 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

审查机构法人：（签章）

审查机构：（盖章）深圳市华森建筑工程咨询有限公司

日期：2026 年 03 月 12 日

深圳市住房和建设局 监制

说明：

1、本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。

2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。

3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。

4、本合格书至少一式三份，建设单位、设计单位和审查机构各一份。

5、审查机构本项目合同编号：HZS2527

5） 观璟悦府（合同名：光明区马田街道根竹园社区土地整备利益统筹项目）

合同关键页

HT20427

深圳光明区马田街道根竹园社区土地整备利益统筹项目设计合同

合同编号：SZ-GZYTDZBXM-SJHT-2025-001

工程名称：光明区马田街道根竹园土地整备利益统筹项目

甲　　方：深圳市鸿海华投资发展有限公司

住　　所：深圳市光明区公明西环大道78号根竹园社区土地整备利益统筹项目部

法定代表人：周琴琴

统一信用代码：91440300MAEUPLBY11

通讯地址：深圳市光明区公明西环大道78号根竹园社区土地整备利益统筹项目部

乙　　方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

住　　所：深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦3栋

法定代表人：唐崇武

统一信用代码：91440300192239795N

通讯地址：深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦3栋

签订地点：深圳市

1

第二部分　专项条款

第十二条 设计依据、合理使用年限

12.1 设计依据：

12.1.1 甲方向乙方出具的《光明区马田街道根竹园土地整备利益统筹项目》设计任务书（见附件一）；

12.1.2 甲方提交的其他基础资料 。

12.2 设计合理使用年限：__50 年_____

第十三条 项目概况

13.1 项目名称：光明区马田街道根竹园土地整备利益统筹项目全过程设计。

13.2 项目地点：___深圳市光明马田街道___。

13.3 建设规模： 项目总占地面积_83089.40_平方米，规划建筑总量_471307_平方米（计容积率建筑面积）。

第十四条 设计范围 、设计深度和质量控制

14.1 方案设计范围：

详见附件一《光明区马田街道根竹园土地整备利益统筹项目设计任务书》

14.2 施工图设计范围：

方案深化、报规文本制作和施工图设计，配合甲方进行总图及户型方案推敲等；具体内容包含但不限于如下：

14.2.1 按照甲方所提供的基础资料，对该工程红线范围内的工程进行初步设计和主体施工图设计【人防工程、燃气、主体建筑涉及的钢结构设计（雨棚、屋盖、屋面建筑造型、广告牌、连廊、楼梯等）、小区道路、围墙、岗亭、门楼、连廊、地下通道、建筑间及小区道路挡土墙及支护设计、销售约定交付的建筑后期改造和加建设计（包含）在本合同设计范围内】

14.2.2 在甲方已确认的方案设计的基础上，补充相关技术图纸及说明，并对图纸是否符合国家及深圳本地规范进行审核，配合甲方完成相关报建工作。并在此基础上进行初步设计及主体施工图纸设计，包括建筑、结构、给排水、消防、建筑电气、暖通、智能化设计、总图、管线综合竖

本项目设计费暂定含税总价人民币：¥31,159,187.00 元（大写：人民币叁仟壹佰壹拾伍万玖仟壹佰捌拾柒元整），其中不含税金额为¥29,395,459.43 元，增值税金额 1,763,727.57 元，增值税率为 6%。

项目共分为四地块，07-08 地块、08-02 地块、08-07 地块为居住用地、06-08 地块为工业用地，根据项目实际情况进行分地块设计。

一期（07-08 地块）暂定含税总价：¥8,004,381.00 元，包括全过程设计费暂定含税总价¥4,863,456.00 元，专项设计费暂定含税总价 ¥3,140,925.00 元。

一期（06-08 地块）暂定含税总价：¥6,829,366.00 元，包括全过程设计费暂定含税总价¥4,559,415.00 元，专项设计费暂定含税总价 ¥2,269,951.00 元。 **特别说明：**厂房方案立面+平面深化、初步设计、施工图设计地上按照 35 元/㎡（若无需平面深化工作，地上按照 32 元/㎡，若平面需要重新设计，地上按照 38 元/㎡，），地下室按照 28 元/㎡，按项包干的专项设计（节能评估、基坑支护、环境影响评价、交通影响评价、交通顾问）在住宅地块包干项中已考虑。

二期（08-02 地块）暂定含税总价：¥8,884,192.00 元，包括全过程设计费暂定含税总价¥5,399,408.00 元，专项设计费暂定含税总价¥3,484,784.00 元。

二期（08-07 地块）暂定含税总价为¥7,441,248.00 元，包括全过程设计费暂定含税总价¥4,522,352.00 元，专项设计费暂定含税总价¥2,918,896.00 元

具体详见附件报价清单，最终面积以测绘建筑面积为准。如遇国家财政局和税务总局的要求调整税率，则合同约定的不含税价不变，税率需根据国家规定的税率进行调整。

18.2 付款方式：

18.2.1 一期（07-08 地块）设计费付款方式

一期（07-08 地块）方案及施工图设计费用暂定¥4,863,456.00 元，支付进度如下：

甲方：深圳市鸿海华投资发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：

纳税人识别号：91440300MAEUPLBY11

地址：深圳市光明区公明西环大道78 号根竹园社区土地整备利益统筹项目部

开户银行： /

账号： /

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

纳税人识别号：91440300192239795N

地址：深圳龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦 3 栋 101

开户银行：招商银行深圳福强支行

账号：816480899310001

签订时间：2025年 11 月 18 日

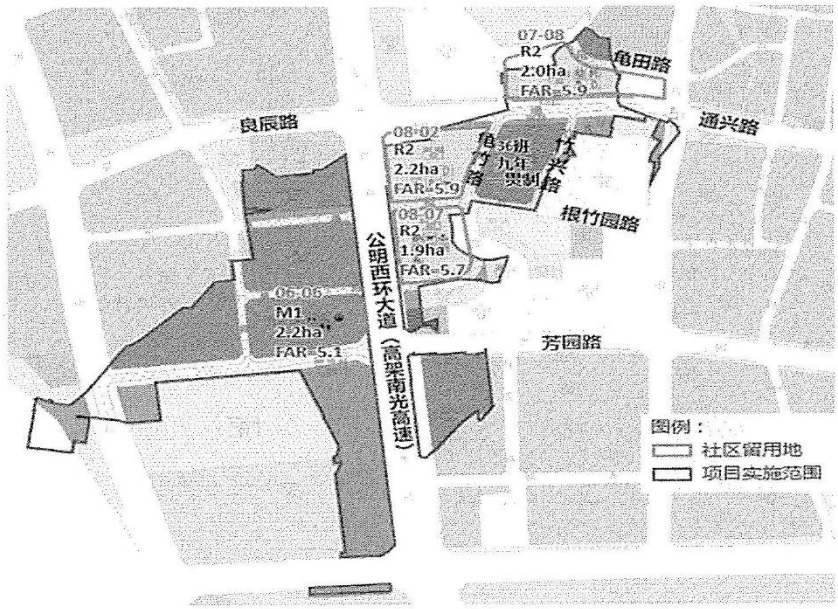
附件1：设计任务书及限额指标表

1、项目概况：

项目名称：深圳光明区马田街道根竹园社区土地整备利益统筹项目（暂定）

1.1 项目区位：深圳市光明区马田街道根竹园社区土地整备利益统筹项目位于光明区马田街道根竹园社区，实施范围 30.68 公顷。06-08、07-08、08-02、08-07 四宗地块，位于马田街道根竹园社区， 其中 06-08 地块位于公明大道与方园路交叉口西北侧，07-08 地块位于通兴路与 马田路交叉口西北侧，08-02 地块位于公明大道与竹园路交叉口东北侧，08-07 地 块位于公明大道与竹园路交叉口东南侧，

1.2 项目用地范围图：



1.4 用地规划指标要求：（本次招标涉及的指标，均已此任务书指标为准）

地块编号	性质代码	用地性质	用地面积（平方米）	规划容积率	规划容积（平方米）						
					住宅	商业	厂房	产业配套用房		公共配套设施（含地下）	合计
								小型商业	宿舍		
07-08	R2	二类居住用地	19787.8	5.9	102833	6000	0	0	0	8150	116983
08-02	R2	二类居住用地	22219.8	5.9	104209	18000	0	0	0	8460	130669
08-07	R2	二类居住用地	19088.4	5.7	98986	6000	0	0	0	4400	109386
06-08	M1	普通工业用地	21993.4	5.2	0	0	100729	1500	8700	3340	114269
合计	-	-	83089.4	5.7	306028	30000	100729	1500	8700	24350	471307

备注：以上指标为目前规划方案指标，随着方案的不断深化，具体数值会有微调，最终合同结算指标以测绘报告审批指标为准。

2 设计依据

2.1 用地红线范围图

2.2 设计任务书

2.3 市政条件、现状地形及地质勘察报告等基础条件

2.4 国家和地方有关的法律法规等规范性文件

2.5 经甲方认可的本项目第三方设计单位提供的设计资料

3 设计范围及服务内容

项目整体设计阶段分为概念规划、建筑方案设计阶段、方案深化设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段、专项设计、后期配合服务阶段共七个阶段

3.1 概念规划/建筑方案设计阶段

3.1.1 完成本项目的总体规划及建筑单体的方案设计工作。

3.1.2 乙方需完成概念规划、建筑设计方案的规划、装配式实施方案、标准化设计、消防、竖向等设计并保证其正确性和合理性。

3.1.3　乙方需保证概念规划、建筑设计方案面积计算的正确性，各项经济技术指标的准确性。

3.1.4　乙方需结合 PC、结构、机电等专业，对概念规划、建筑设计方案的经济性进行比较和研究，提供甲方决策依据。

3.1.5　提供实体材料清单及样板，协助甲方完成材料选择确认工作。

3.2　方案深化设计阶段（含全程报审报建所需的参加会议、提供设计文件及盖章等相关工作）

3.2.1　根据完成的概念规划、建筑方案设计成果，展开方案深化设计，需提前按甲方要求时间节点介入，确保方案的精准落地。

3.2.2　负责方案深化设计，补充相应设计内容，包括但不限于地下室设计、各专项设计说明、管网综合图、装配式建筑设计专篇、节能设计专篇等。设计成果需获得甲方认可并达到政府要求的报建深度。

3.2.3　负责完成方案报建文本的制作和签章工作（含海绵城市、绿色节能专篇、节能设计专篇盖章、装配式设计专篇），提交报建文本之后，配合甲方与主管部门沟通，并按照相关意见对方案进行必要的调整直至方案报建通过；配合完成装配式建筑申报、审批和专家评审，并根据各专家意见调整审批文件，直至专家及政府审批部门评审通过。

3.2.4　就项目的重点、难点问题，乙方应在报建前配合甲方参与和相关主管部门的沟通，并完成相应成果。

3.3　扩初设计阶段

3.3.1　依据政府批复的设计方案，结合甲方的设计要求，进行各专业的扩初设计工作。

3.3.2　完成项目土石方平场（含边坡、挡墙）的招标图纸。

3.3.3　保证规划、消防、园林、竖向、装配式建筑设计、人防、燃气、绿建、海绵城市等方案设计图纸以及各项经济技术指标的准确性及合理性，满足各主管部门的要求，并向甲方汇报。

3.3.4　配合审核电梯、铝模等所有二次设计。

3.3.5　进行各建筑单体节能计算，通过多方案比较，确定保温节能方案。

3.3.6　完成基础及主体结构选型，提供两种以上基础方案（含桩型、桩位布置等），以供比选。

3.3.7　完成各设备用房深化设计，完成地下室及公共空间设备管线综合设计。

3.3.8　进行景观设计场地管线、管井布置确认工作。

3.3.9　完成装配式设计初步方案、ＰＣ构件选型、构件布置方案、评分表等相关工作。

3.3.10　配合精装设计单位初步确认公共空间、单体平面的结构及点位布置。

3.3.11　提交的扩初设计成果需达到政府规定的扩初报建的深度，配合甲方进行方案报建工作，直至方案报建通过。

3.3.12　如本项目属于结构抗震超限，初步设计及施工图阶段应包含超限高层建筑工程抗震设防专项审查的相关设计内容；

3.3.13　完成人防扩初出图；

3.4　施工图设计阶段

3.4.1　依据政府批复的设计方案，结合甲方的设计要求，进行施工图设计，确保设计意图准确的实现。

3.4.2　施工图设计成果需满足国家及深圳市对施工图设计报批报审图纸的有关深度要求及文件提交格式的规定；完成消防报审、人防报审、燃气报审、节能审查、工规报审、超限审查等报审工作。

3.4.3　完成并优化各专业扩初设计图纸，满足各主管部门的要求，并向甲方进行汇报。

3.4.4　完成人防施工图、燃气施工图、（配合完成）装配式建筑施工图设计、构件图、（配合完成）ＰＣ构件预埋图纸、根据施工技术要求（配合完成）调整装配式设计直至满足要求为止，（配合完成）装配式建筑专家

附件2：报价清单

2.1居住用地07-08、08-02、08-07地块报价清单表

项目实施范围306,763.7㎡，其中3块居住宿用土地面积合计61,096㎡，总计容面积357,03

	序号	类别/业态	面积（平方米）	全
一、常规设计费	一期、二期：07-08、08-02、08-07地块全过程设计	住宅	306,028	
		商业	30,000	
		公配	21,010	
		地下室（暂估）	120,000	
	一期、二期全过程小计		477,038	
	一期：07-08地块	住宅	102,833	
		商业	6,000	
		公配	8,150	
		地下室（暂估）	40,000	
	其中，一期：07-08地块小计		156,983	
	二期：08-02地块	住宅	104,209	
		商业	18,000	
		公配	8,460	
		地下室（暂估）	43,500	
	其中，二期：08-02地块小计		174,169	
	二期：08-07地块	住宅	98,986	
		商业	6,000	
		公配	4,400	
		地下室（暂估）	36,500	
	其中，二期：08-07地块小计		145,886	
二、可承接的内部专项设计（可选项）	1	智能化设计	477,038	
	2	BIM反向设计	477,038	
	3	装配式设计	357,038	
	4	绿建及海绵城市	477,038	
	5	景观（含室外道路）	36,658	
	内部专项小计			
三、需分包的对外专项设计（可选项）	1	面积测绘	477,038	
	2	幕墙、门窗	142,815	
	3	标识系统	477,038	
	4	泛光照明	357,038	
	5	停车划线	120,000	
	6	道路开口		
	7	水土保持		5万元
	8	节能评估		
	9	无线工程网络覆盖分布系统设计	477,038	
	10	基坑支护		
	11	环境影响评价		
	12	交通影响评价		
	13	交通顾问		
	外部专项小计		477,038	
二+三 专项设计合计			一期+二期	1
			一期：07-08	3
			二期：08-02	3
			二期：08-07	3
一+二+三 合计			一期+二期	
			一期：07-08	
			二期：08-02	8,884,192
			二期：08-07	7,441,248

序号	类别/业态	面积（平方米）
一期、二期：07-08、08-02、08-07地块全过程设计	住宅	306,028
	商业	30,000
	公配	21,010
	地下室（暂估）	120,000
一期、二期全过程小计		477,038
一期：07-08地块	住宅	102,833
	商业	6,000
	公配	8,150
	地下室（暂估）	40,000
其中，一期：07-08地块小计		156,983
二期：08-02地块	住宅	104,209
	商业	18,000
	公配	8,460
	地下室（暂估）	43,500
其中，二期：08-02地块小计		174,169
二期：08-07地块	住宅	98,986
	商业	6,000
	公配	4,400
	地下室（暂估）	36,500
其中，二期：08-07地块小计		145,886

附件 3：主创设计师及项目负责人组成及责任明细

姓名	专业	职称、注册	工作年限	拟投入项目职位
袁源	/	高级工程师/注册监理工程师	32	集团主管领导
吕柱	/	中级工程师	20	经营运营中心负责人
车忠	方案	/	13	住宅地块方案负责人
欧阳华	方案	助理建筑工程师	16	住宅地块方案主创
肖睿	方案	中级工程师	11	产业地块方案负责人
罗润桦	方案	中级工程师	12	产业地块方案主创
秦晶	建筑	中级工程师/一级注册建筑师	27	施工图总负责人/建筑专业总师
彭林	建筑	高级工程师/一级注册建筑师	20	建筑专业负责人
李文斌	结构	正高级工程师/一级注册结构师	22	结构专业总师
蒋海涛	结构	高级工程师	13	结构专业负责人
赵伟	暖通	高级工程师/注册公用设备工程师（暖通空调）	25	机电部门总工
刘毅	给排水	高级工程师/注册公用设备工程师（给水排水）	21	给排水专业总师
冷志超	给排水	中级工程师	15	给排水专业负责人
焦培荣	电气	高级工程师/注册电气工程师（供配电）	25	电气专业总师
冯健勇	电气	中级工程师	7	电气专业负责人及机电一体化负责人
苗建增	暖通	高级工程师/注册公用设备工程师（暖通空调）	23	暖通专业总师
李斌	暖通	高级工程师	26	暖通专业负责人
张定云	智能化	高级工程师	26	智能化专业负责人
焦杨	装配式	正高级工程师/一级注册建筑师	2114	装配式专业负责人

项目名称变更证明

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 4403112025YG0056590（改1）号

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

发证机关　深圳市规划和自然资源局光明管理局

日　期　2025 年 12 月 24 日

用地单位	深圳市马田根竹园股份合作公司，深圳市鸿海华投资发展有限公司
项目名称	深圳市光明区根竹园社区土地整备利益统筹项目留用地07-08地块（暂定名）
批准用地机关	深圳市光明区人民政府
批准用地文号	深光府函〔2025〕57号
用地位置	光明区马田街道根竹园社区通兴路与马田路交叉口西北侧
用地面积	19787.45平方米
土地用途	二类居住用地
建设规模	116983平方米
土地取得方式	协议出让

附图及附件名称

1、宗地附图（宗地号 A629-1346）。
2、规划设计要点批复表（GM202501454）。
建设用地规划许可证 4403112025YG0056590 收回作废
2026 年 07 月 15 日之前，未签订土地使用权出让合同又未申请延期的，本证自行失效。

遵守事项

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

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字GM20260293号

用地单位	深圳市鸿海华投资发展有限公司	
项目名称	观璟悦府	
用地位置	光明区马田街道根竹园社区通兴路与马田路交叉口西北侧	
宗地号	A629-1346	
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403112025YG0056590（改1）号/GM202501454	
分期建设子项名称	1~2栋住宅、3栋幼儿园	

本期报建指标

本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡		
					规定	核减	合计
总建筑面积181043.00㎡	计容积率建筑面积131593.00㎡	计规定容积率建筑面积116983.00㎡	地上	物业服务用房	234	0	234
				业主委员会办公用房	20	0	20
				商业建筑	6000	0	6000
				幼儿园	7400	0	7400
				托育服务中心	750	0	750
				住宅建筑	102579	0	102579
			地下				
		地上核增建筑面积14610㎡		穿越非住宅楼层的核心筒	340		
				变配电房	830		
				屋面楼电梯间及机房	950		
				社区体育活动场地专用交通空间	70		
				风雨连廊	390		
				架空绿化休闲	3950		
				消防避难空间	5200		
				架空停车	2280		
				架空公共空间	600		
	不计容积率建筑面积49450.00㎡	地下核增建筑面积49450.00㎡		出地面的公共交通、风井	370.00		
				垃圾收集房	228.00		
				公用设备用房	5132.00		
				共用停车库	43720.00		
建筑覆盖率（一/二级）%		45/16.2		绿化覆盖率%	35		

停车位	机动车停车位				非机动车停车位
	地上	56个	地下	1248个	占地面积1307.15㎡
	总计	1304个（含充电桩位393个）			总计913个（含充电桩位322个）

公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1000㎡。 2、社区体育活动场地，占地面积：2235㎡。 3、儿童游戏场地，占地面积：600㎡。 4、幼儿园，占地面积：5400㎡。
备注	1、本核查表为【建字第4403112026GG0072636号】建设工程规划许可证附件。 2、项目内公共开放空间应24小时免费向公众开放。 3、本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。

备注	4、项目范围内未设置充电桩的停车位应全部预留充电设施建设安装条件。 5、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 6、本项目配建的公共设施、生活垃圾分类设施、无障碍设施等应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。 7、本项目报建文件中建筑平面图、立面图、剖面图及相关设计专篇为辅助规划审查的图纸，涉及工程建设强制性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。 8、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 9、本项目应做好与周边规划绿地、市政道路的竖向衔接，避免形成大的高差或者垂直挡墙，所有工程措施均应在用地红线内解决。后续设计深化及建设过程中出现路口与道路标高等竖向衔接问题，应及时向主管部门反馈并妥善解决。 10、本项目已提供海绵城市设计专篇，承诺书、自评价表等齐全，自评该项目年径流总量控制率完成值为64.73%，符合海绵城市相关规定要求，具体以主管部门意见为准。 11、本项目超高层住宅按照国标三星级目标、幼儿园按照绿色建筑国标二星级目标设计，承诺书、自评价表等齐全，符合绿色建筑有关规定要求，具体以主管部门意见为准。 12、本项目已提供装配式设计专篇，自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。 13、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 14、下一阶段施工图设计及建设、运营，项目应加强建筑自身消防设施建设，请后续相关审批主管部门重点把控本项目高层建筑的安全救援、环境影响、疏散应急处理、交通拥堵等方面内容。 15、本证根据《深圳市社会投资建设项目报建登记实施办法》（深圳市人民政府令第328号）核发，现将本证、核准的屋顶总平面图及核增建筑面积专篇在项目现场公布。 16、以上未尽事项应遵照《工程建设标准强制性条文》、《深圳市建筑设计规则》、《建设用地规划许可证》[地字第4403112025YG0056590（改1）号]等有关规定执行。

深圳市规划和自然资源局光明管理局

2026年6月15日

广东省超限高层建筑工程抗震设防审批意见

粤建超限〔2026〕74号

申请单位： 深圳市鸿海华投资发展有限公司,深圳市马田根竹园股份合作公司

工程名称： 观璟悦府1栋、2栋一单元、2栋二单元、2栋三单元、2栋四单元

审批意见：

广东省超限高层建筑工程抗震设防审查专家委员会组织的专家组对该项目（办件流水号：040396）进行了技术审查，审查结论为“通过”。根据《建设工程抗震管理条例》第十三条和《超限高层建筑工程抗震设防管理规定》（建设部令第111号）第十条规定，现予该项目超限高层建筑工程抗震设防审批“通过”。

项目的超限设计可行性论证报告、初步设计文件应根据专家组审查意见修改完善。施工图设计完成后，应按有关规定送具有相应资格的施工图设计文件审查机构对专家组审查意见执行情况进行检查。

附件：观璟悦府1栋、2栋一单元、2栋二单元、2栋三单元、2栋四单元超限高层建筑工程抗震设防专家组审查意见

广东省住房和城乡建设厅

2026年5月29日

附件

观璟悦府1栋、2栋一单元、2栋二单元、2栋三单元、2栋四单元超限高层建筑工程抗震设防专家组审查意见

2026年5月19日，广东省超限高层建筑工程抗震设防审查专家委员会专家组成专家组，召开观璟悦府1栋、2栋一单元、2栋二单元、2栋三单元、2栋四单元超限高层建筑工程抗震设防审查会。专家听取了建设单位深圳市鸿海华投资发展有限公司、深圳市马田根竹园股份合作有限公司和设计单位深圳市华阳国际工程设计股份有限公司关于该工程抗震设防设计情况介绍，详尽审阅送审资料，经认真研讨后提出审查意见如下：

一、基本情况

项目位于深圳市光明区马田街道根竹园社区通兴路与马田路交叉口西北侧。建筑功能为住宅、商业、公配、车库等，项目用地面积约1.98万平方米，地上建筑面积约13.16万平方米，地下建筑面积约4.94万平方米。项目包含5个超高层住宅塔楼单元、3层裙房、3层地下室（1栋下方局部2层地下室）。1栋地上49层，结构主屋面高度149.45米；2栋一单元地上46层，结构主屋面高度148.65米；2栋二单元地上45层，结构主屋面高度145.35米；2栋三单元地上47层，结构主屋面高度149.15米；2栋四单元地上46层，结构主屋面高度146.75米。本项目抗震设防烈度为7度（0.10g），II类场地，1栋首层抗震设防类别为乙类，其余为丙类，抗震性能目标为C级。

取相应的加强措施；

6.复核支承框架梁的墙肢平面外承载力；补充屋顶构架的抗震、抗风受力分析；

7.建议减少两个次卧之间的一字形剪力墙或柱，优化各塔楼剪力墙或柱布置。

三、审查结论：通过

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

备案编号：SDY-26-07-ZT

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第 13 号），本工程施工图设计文件经审查，认定为合格。

专业	建筑	结构	电气	给排水	暖通
审查人员	付涛	陈智	黄金龙	吴小玲	田拥军
签名					

审查机构法人：（签章）

审查机构：（盖章）深圳市深大源建筑技术研究有限公司

日期：2026 年 06 月 16 日

工程名称：观璟悦府

工程地址：深圳市光明区马田街道根竹社区通兴路与马田路交叉口西北侧

工程类别：居住建筑

工程等级：\

工程规模：181043.00 平方米

建设单位：深圳市马田根竹园股份合作公司

深圳市鸿海华投资发展有限公司

勘察单位：广东中煤江南工程勘测设计有限公司

设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

审查机构：深圳市深大源建筑技术研究有限公司

说明：

1、本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。

2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。

3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。

4、本合格书至少一式三份，建设单位、设计单位和审查机构各一份。

5、审查机构本项目合同编号：SDY-26-07

6） 环湖汇生活广场项目三期建筑设计

合同关键页

环湖汇生活广场项目三期

建设工程设计合同

工 程 名 称：环湖汇生活广场三期建设工程设计

工 程 地 点：苏州工业园区

合 同 编 号：25HLSY-SJ009-0920

设计证书等级：甲级

发 包 人：恒力实业建设（苏州）有限公司

设 计 人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

签 订 地 点：苏州市吴江区

签 订 日 期：2025 年 9 月 25 日

发包人（甲方全称）：恒力实业建设（苏州）有限公司

设计人（乙方全称）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

本合同甲方委托乙方就环湖汇生活广场项目三期进行建设工程方案设计、初步设计、施工图设计及施工过程配合的设计服务工作，甲方将根据本合同约定支付乙方合同价款。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》之规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《招投标法》。

1.2《苏州市城市规划管理技术规定》、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。

1.3 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.4 建设工程批准文件。

第二条 项目概要：

2.1 项目概况：

项目位于苏州市工业园区湖东 CWD。用地西临思安街，东临星湖街，北临旺墩路，南临钟园路。

总用地面积约 61570.8 ㎡，地上计容建筑面积上限为 437152.68 ㎡，其中一期用地面积为 21128.10 ㎡，业态为酒店式公寓；二期用地面积 16941.60 ㎡，业态为公寓式酒店；一期、二期已经处于施工阶段，不在本次设计范围内；三期用地面积 23501.10 ㎡，规划设计要求：办公计容建筑面积≥100000 ㎡，酒店计容建筑面积≥50000 ㎡，展厅及酒店配套计容建筑面积≤10000 ㎡。三期设计需要与一、二期统筹考虑。

地下共 4 层，主要功能为停车库、设备用房，根据《江苏省防空地下室建设实施细则》，本地块人防总应建面积按照不含应建防空地下室的总建筑面积的 8%的比例配置，即总建筑面积*8%/（1+8%）=人防建筑面积。一期实际已建设人防建筑面积 16759 平方米，二期实际已建设人防建筑面积 3321 平方米（折算后面积 4733 平方米），三期应建人防面积需要根据实际建筑面积情况进行设计。

2.2 设计使用年限为 50 年。

4.3.4 甲方有权根据方案设计顾问的意见对乙方的设计成果提出质疑以确认其是否合理、合规、合乎市场情况。

4.4 乙方权利

4.4.1 乙方有权要求甲方就设计所涉及的资料、信息等提供帮助；

4.4.2 本合同签订后，乙方应依本合同规定的时间及标准完成服务内容，并有权依约获得相应报酬。

第五条 合同价款和付款方式：

5.1 项目各建筑类型收费标准：

	序号	类别		暂定建筑面积（㎡）	含税单价（元/㎡）	总价（元）
环湖汇生活广场项目三期 全过程设计及施工服务	1	地上（高 369 米）	商务办公	100,752.00		
	2		酒店	71,818.00		
	3	附属功能区及地下	地下（含人防）、饰面层、避难区、功能用房	100,149.00		
	含税费用小计					**14,221,520.00**

5.2 支付进度

以下为签署页

发包人：恒力实业建设（苏州）有限公司

（盖章）

地址：苏州工业园区苏州中心广场 88 幢 2604 室

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：中国银行吴江中山支行

账 号： 476775714071

承包人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

（盖章）

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦 3 栋 101

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：招商银行深圳福强支行

账 号：816480899310001

附件五　主要设计人员名单

设计团队人员名单					
在本项目的职责	姓名	职务/职称	工作年限	联系电话	邮箱
集团主管领导	袁源	集团执行总裁/高级工程师/注册监理工程师	32.2		
经营运营中心负责人	吕柱	集团副总裁/中级工程师	20.2		
项目总负责人	薛升伟	集团副总裁/美国注册规划师	14.3		
项目负责人（方案）	尹传香	设计副总裁/高级工程师	18.3		
方案主创	刘培超	设计副总监	14.2		
方案设计师	赖鹏	资深建筑师	7.2		
方案设计师	何敏	主任建筑师/中级工程师	9.2		
方案设计师	魏青	主任建筑师/初级工程师	11.2		
方案设计师	叶顺平	副主任建筑师	7.7		
项目负责人（施工图）	顾德	总建筑师/高级工程师/一级注册建筑师	22.2		
建筑专业总师	秦晶	深圳公司副总经理/中级工程师/一级注册建筑师	28		
建筑专业负责人	黄泳洲	主任建筑师/中级工程师	14.2		
建筑专业设计人	谢文智	副主任建筑师/初级工程师/一级注册建筑师	7.2		
结构专业总师	张琳	集团总工程师/正高级工程师/一级注册结构师	28.5		
结构专业负责人	石星亮	总工程师/高级工程师	20.5		

六. 设计人员情况

6.1、设计人员名单及清单

序号	姓名	职务	出生年月	工作年限	拟在本项目中从事专业	社保购买单位
1	秦晶	项目负责人/建筑专业总师	1976.02	28 年	建筑	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
2	钟兵	项目方案总负责人	1966.10	36 年	建筑	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
3	马奕鸣	方案主创	1981.01	19 年	建筑	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
4	符润红	地下室方案总负责人	1974.04	28 年	建筑	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
5	沈焕杰	方案设计师	1989.10	10 年	建筑	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
6	胡一力	方案设计师	1991.03	10 年	建筑	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
7	黎艳昌	地下室方案负责人	1980.10	19 年	建筑	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
8	彭林	建筑专业负责人	1983.02	21 年	建筑	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
9	李少群	建筑专业负责人（地下室）	1989.07	14 年	建筑	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
10	贺杰	建筑专业设计师	1988.06	15 年	建筑	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
11	石星亮	结构专业总师	1978.09	21 年	结构	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
12	何立才	结构专业负责人	1983.10	17 年	结构	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
13	罗晓鑫	结构专业设计师	1995.08	7 年	结构	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
14	焦培荣	电气专业总师	1976.08	25 年	电气	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
15	张定云	电气专业负责人	1977.07	27 年	电气	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

16	黄柏漆	电气专业设计师	1991.10	12 年	电气	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
17	伍凌	给水排水专业总师	1972.08	32 年	给水排水	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
18	刘慨	给水排水专业负责人	1990.10	13 年	给水排水	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
19	吕佳霖	给水排水专业设计师	1994.05	9 年	给水排水	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
20	赵伟	暖通空调专业总师	1976.07	25 年	暖通空调	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
21	李兴国	暖通空调专业负责人	1987.02	12 年	暖通空调	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
22	林进梅	暖通空调专业设计师	1999.05	5 年	暖通空调	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
23	张定云	智能化专业总师	1977.07	27 年	智能化	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
24	邹日新	智能化专业负责人	1988.08	15 年	智能化	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
25	刘亚鑫	BIM 专业总师	1987.02	17 年	BIM	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
26	林彬	BIM 专业负责人	1989.12	10 年	BIM	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
27	赵晓龙	装配式专业总师	1975.05	30 年	装配式	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
28	焦杨	装配式专业负责人	1982.04	22 年	装配式	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
29	尹晶	绿建专业总师	1988.11	12 年	绿建	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
30	吴寰	绿建专业负责人	1992.06	8 年	绿建	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

6.2、设计人员名单及类似项目经验情况一览表

序号	姓名	职务	出生年月	工作年限	拟在本项目中从事专业	社保购买单位	类似项目经验
1	秦晶	项目负责人/建筑专业总师	1976.02	28 年	建筑	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	1) 华润大运悦府一期、二期【总建筑面积约20万平方米】 2) 白石洲天悦花园（合同名：深圳绿景沙河五村城市更新单元一期01-10地块及二期01-04地块）【总建筑面积约65万平方米】； 3) 天安·金园（合同名：金园项目（DY01-02）地块）【总建筑面积约30万平方米】； 4) 深圳湾沄玺花园（一期）（合同名：华润置地深圳大区后海DU10-01地块项目土建施工图设计）【总建筑面积约16万平方米】； 5) 观璟悦府（合同名：光明区马田街道根竹园社区土地整备利益统筹项目）【总建筑面积约48万平方米】； 6) 环湖汇生活广场项目三期建筑设计【总建筑面积约27万平方米】； 7) 珠海凯威置业城市更新项目【总建筑面积约43万平方米】； 8) 世界创新中心（WIC）【计容建筑面积约35万平方米】；
2	钟兵	项目方案总负责人	1966.10	36 年	建筑	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	1) 深圳特发天鹅湖畔【总建筑面积约36万平方米】； 2) 深圳龙光玖龙玺、龙光玖钻综合体【龙玺总建筑面积约25万平方米，玖钻总建筑面积约80万平方米】； 3) 特发臻华府【总建筑面积约38万平方米】； 4) 中粮福田大悦城广场【总建筑面积约20万平方米】； 5) 深圳海岸城商业综合体【总建筑面积约30万平方米】； 6) 卓越前海时代广场【总建筑面积约17万平方米】； 7) 深圳招商雍景湾【总建筑面积约20万平方米】； 8) 深圳中海大山地【总建筑面积约21万平方米】；
3	马奕鸣	方案主创	1981.01	19 年	建筑	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	1) 卓越·皇熙悦府（合同名：皇岗村城市更新（第一期）项目）【总建筑面积约27万平方米】； 2) 海岸城·檀府（合同名称：万丰海岸城B区一期01-01、01-02地块项目）【总建筑面积约34万平方米】； 3) 怀德旧村城市更新单元07地块建筑方案及施工图设计【总建筑面积约

							24.03万平方米】； 4) 深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）【总建筑面积106万平方米】； 5) 招商·一湾臻邸（合同名：深圳前海前湾T102-0410号宗地项目）【总建筑面积约16万平方米】； 6) 佛山招商江序园项目建筑方案设计【总建筑面积约18万平方米】； 7) 深圳宝安区松岗街道华美项目【总建筑面积约58万平方米】； 8) 招商·会展湾雍境花园（合同名称：宝安沙井A301-0586号宗地项目建筑方案设计）【总建筑面积约20万平方米】；
4	符润红	地下室方案总负责人	1974.04	28 年	建筑	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	1) 海上世界双玺花园【总建筑面积约40万平方米】； 2) 京基长源村项目【总建筑面积72万平方米】； 3) 天安·云谷里（合同名：天安云谷三期项目（01-03、01-05、02-03、02-05地块））【总建筑面积约51万平方米】； 4) “深圳市南山区大冲旧村改造项目”回迁自住区A、B区、回迁出租区建筑设计【总建筑面积约92万平方米】； 5) 鸿荣源壹城中心项目【总建筑面积76万平方米】； 6) 深业上城（南区）【总建筑面积92万平方米】； 7) 深圳华润笋岗万象食家【总建筑面积41万平方米】； 8) 合肥卫岗王卫片区城市更新项目【总建筑面积约124万平方米】；
5	沈焕杰	方案设计师	1989.10	10 年	建筑	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	1) 卓越·皇熙悦府（合同名：皇岗村城市更新（第一期）项目）【总建筑面积约27万平方米】； 2) 海岸城·檀府（合同名称：万丰海岸城B区一期01-01、01-02地块项目）【总建筑面积约34万平方米】； 3) 怀德旧村城市更新单元07地块项目【总建筑面积约23万平方米】； 4) 招商·一湾臻邸（合同名：深圳前海前湾T102-0410号宗地项目）【总建筑面积约16万平方米】； 5) 深业世纪山谷城市更新【总建筑面积约34万平方米】； 6) 招商·东莞长安项目【总建筑面积约30万平方米】 7) 卓越·浅水湾项目建筑方案设计【总建筑面积约46万平方米】； 8) 深圳绿景沙河五村城市更新单元项目一期二期三期建筑方案设计【总建筑面积约351万平方米】；

6	胡一力	方案设计师	1991.03	10 年	建筑	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	1) 海岸城·檀府（合同名称：万丰海岸城B区一期01-01、01-02地块项目）【总建筑面积约34万平方米】； 2) 招商·一湾臻邸（合同名：深圳前海前湾T102-0410号宗地项目）【总建筑面积约16万平方米】； 3) 怀德旧村城市更新单元07地块项目【总建筑面积约23万平方米】； 4) 佛山招商江序园项目建筑方案设计【总建筑面积约18万平方米】； 5) 深铁·松岗车辆段（白地）上盖物业开发项目【总建筑面积约60万平方米】； 6) 深圳绿景沙河五村城市更新单元项目一期二期三期建筑方案设计【总建筑面积约351万平方米】； 7) 京基罗芳村旧改项目【总建筑面积约83万平方米】； 8) 人才安居中芯国际11-2地块项目【总建筑面积约38万平方米】；
7	黎艳昌	地下室方案负责人	1980.10	19 年	建筑	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	1) 华润置地华南大区深圳罗湖区湖贝项目A1-A4地块土建施工图设计【总建筑面积约95万平方米】； 2) 绿景白石洲城市更新单元项目【总建筑面积约130万平方米】； 3) 中洲龙华商业中心城市更新片区项目【总建筑面积约80万平方米】； 4) 招商东莞长安项目臻境花园项目【总建筑面积约30万平方米】 5) 招商深圳国际会展中心商业配套03-02地块项目【总建筑面积约39万平方米】； 6) 金园项目（DY01-02）【总建筑面积约30万平方米】； 7) 路劲·驭海隽府【总建筑面积约35万平方米】； 8) 海岸城·檀府【总建筑面积约34万平方米】；
8	彭林	建筑专业负责人	1983.02	21 年	建筑	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	1) 金园项目（DY01-02）【总建筑面积约30万平方米】； 2) 华润·润珑苑（合同名：光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目二期2-11地块项目）【总建筑面积约16万平方米】； 3) 深圳大区润宏项目二期住宅2-12地块土建施工图设计【总建筑面积约29万平方米】； 4) 深圳光明区马田街道根竹园社区土地整备利益统筹项目设计【总建筑面积约48万平方米】； 5) OPPO滨海湾高级人才房项目【总建筑面积约63万平方米】； 6) 华润大涌旧改项目自有住宅二期、三期设计【总建筑面积约50万平方

							米】； 7) 深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）设计【总建筑面积106万平方米】； 8) 天安·云谷里（合同名：天安云谷三期项目（01-03、01-05、02-03、02-05 地块）【总计容面积约 20 万㎡】；
9	李少群	建筑专业负责人（地下室）	1989.07	14 年	建筑	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	1) 华为松山湖项目【总建筑面积112万平方米】； 2) 深圳市赤湾地铁站城市综合体项目工程设计【总建筑面积约31万平方米】； 3) 深圳华润城华润置地大厦【总建筑面积约23万平方米】； 4) 华润大运悦府【总建筑面积约20万平方米】； 5) 深圳华润后海沄玺花园（一期）【总建筑面积约16万平方米】； 6) 深业上城（南区）【总建筑面积92万平方米】； 7) 深圳坪山农科山水东城【总建筑面积约44万平方米】； 8) 天安·云谷里（合同名：天安云谷三期项目（01-03、01-05、02-03、02-05地块）【总计容面积约20万平方米】；
10	贺杰	建筑专业设计师	1988.06	15 年	建筑	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	1) 天安·云谷里（合同名：天安云谷三期项目（01-03、01-05、02-03、02-05地块）【总计容面积约20万平方米】； 2) 深圳光明区马田街道根竹园社区土地整备利益统筹项目设计【总建筑面积约48万平方米】； 3) 华润置地深圳大区后海 DU10-01 地块项目【总建筑面积约 16 万平方米】 4) 金园项目（DY01-02）【总建筑面积约30万平方米】； 5) 华润置地华南大区华润城项目自有住宅四期施工图设计【总建筑面积约24万平方米】； 6) 保利龙华A806-0394地块项目（暂定名）建设工程设计【总建筑面积17.25万平方米】； 7) 华为上海青浦项目【总建筑面积约 26 万平方米】； 8) 华为松山湖项目【总建筑面积112万平方米】；
11	石星亮	结构专业总师	1978.09	21 年	结构	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	1) 珠海凯威置业城市更新项目【总建筑面积约43万平方米】； 2) 天安·云谷里（合同名：天安云谷三期项目（01-03、01-05、02-03、02-05 地块）【总计容面积约 20 万平方米】； 3) 东莞黄江TID项目【总建筑面积约106万平方米】；

							4) 深业长沙洋湖项目【总建筑面积约23万平方米】； 5) 鸿荣源壹城中心项目01-07、01-09地块【总建筑面积76万平方米】； 6) 龙华商业中心城市更新单元中片区项目建设工程扩初及施工图设计【总建筑面积80万平方米】； 7) 深圳龙华梅林关更新单元【总建筑面积约65万平方米】； 8) 深圳南山后海中心区T107-0068宗地【总建筑面积38万㎡】；
12	何立才	结构专业负责人	1983.10	17 年	结构	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	1) 龙华商业中心城市更新单元中片区项目建设工程扩初及施工图设计【总建筑面积80万平方米】； 2) 赤湾西牛埔仓库区城市更新项目建设工程设计【总建筑面积约18万平方米】； 3) 中山未来之门项目F-79地块双塔、F-36、38地块水街商业建筑施工图设计【总建筑面积约65万平方米】； 4) 惠州小金口项目【总建筑面积约164万平方米】； 5) 泰丰花园六期项目建设工程扩初及施工图设计【总建筑面积14万平方米】； 6) 皇岗口岸新建工程方案及建筑专业初步设计【总建筑面积约56万平方米】； 7) 横琴科学城（三期）项目标段二方案设计及初步设计【总建筑面积 56 万平方米】； 8) 后海中心区M-07地块总部用地项目【总建筑面积约4万平方米】；
13	罗晓鑫	结构专业设计师	1995.08	7 年	结构	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	1) 京东 2022-京东深圳总部综合项目【总建筑面积约 25 万平方米】； 2) 车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目【总建筑面积约36万平方米】； 3) 龙华商业中心城市更新单元中片区项目建设工程扩初及施工图设计【总建筑面积 80 万平方米】； 4) 横琴国际商务中心二期项目【总建筑面积约 44 万平方米】； 5) 中兴通讯总部大厦项目【总建筑面积约 25 万平方米】； 6) 新桥东片区重点城市更新项目08-03地块建筑设计【总建筑面积约23万平方米】； 7) 深圳沙井会展北A301-0568地块项目【总建筑面积约22万平方米】； 8) 深圳市光明区凤凰街道A503-0096地块项目【总建筑面积16万平方米】；

14	焦培荣	电气专业总师	1976.08	25 年	电气	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	1) 深圳市赤湾地铁站城市综合体项目【总建筑面积约31万平方米】; 2) 金园项目（DY01-02）【总建筑面积约30万平方米】; 3) 华润置地华南大区深圳罗湖区湖贝项目A1-A4地块土建施工图设计【总建筑面积约95万平方米】; 4) 上沙村城市更新项目二期【总建筑面积约65万平方米】; 5) 大疆超级总部DU01-03地块项目设计【计容建筑面积约8万平方米】; 6) 世界创新中心（WIC）【计容建筑面积约35万平方米】; 7) 路劲·驭海隽府【总建筑面积约35万平方米】; 8) 环湖汇生活广场项目三期【总建筑面积约27万平方米】;
15	张定云	电气专业负责人	1977.07	27 年	电气	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	1) 华润置地华南大区深圳罗湖区湖贝项目A1-A4地块土建施工图设计【总建筑面积约95万平方米】; 2) 京基长源村项目【总建筑面积约72万平方米】; 3) 深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）设计【总建筑面积约106万平方米】; 4) “深圳市南山区大冲旧村改造项目”回迁自住区A、B区、回迁出租区【总建筑面积约92万平方米】; 5) 鸿荣源壹城中心项目【总建筑面积76万平方米】【总建筑面积约60万平方米】; 6) 深圳光明区马田街道根竹园社区土地整备利益统筹项目设计【总建筑面积约48万平方米】; 7) 龙华商业中心城市更新单元中片区项目建设工程扩初及施工图设计【总建筑面积 80 万平方米】; 8) 深业上城（南区）项目【总建筑面积92万平方米】;
16	黄柏溱	电气专业设计师	1991.10	12 年	电气	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	1) 招商·一湾臻邸【总建筑面积约16万平方米】; 2) 京基长源村项目【总建筑面积约72万平方米】; 3) 龙华新区民治办事处梅林关更新单元【总建筑面积约30万平方米】; 4) 华润笋岗项目万象食家城市综合体【总建筑面积41万平方米】; 5) 珠海凯威置业城市更新项目【总建筑面积约43万平方米】; 6) 华润置地华南大区湛江华润中心首开区项目【总建筑面积约29万平方米】; 7) 华润置地华南大区华润城项目自有住宅五期施工图设计【总建筑面积约29

							万平方米】； 8) 平湖金融与现代服务业基地投融资项目地块三、地块四【总建筑面积23万平方米】；
17	伍凌	给水排水 专业总师	1972.08	32 年	给水排水	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	1) 华润置地华南大区深圳罗湖区湖贝项目A1-A4地块土建施工图设计【总建筑面积约95万平方米】； 2) 珠海洪湾城市更新项目【总建筑面积约86万平方米】； 3) 天安·云谷里（合同名：天安云谷三期项目（01-03、01-05、02-03、02-05地块）【总计容面积约20万平方米】； 4) 京基长源村项目【总建筑面积约72万平方米】； 5) 鸿荣源壹城中心项目【总建筑面积76万平方米】； 6) 华为松山湖项目【总建筑面积112万平方米】； 7) 深业上城（南区）【总建筑面积92万平方米】； 8) 卓越·前海项目设计【总建筑面积约60万平方米】；
18	刘慨	给水排水 专业负责人	1990.10	13 年	给水排水	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	1) 大运枢纽物业开发项目建筑设计总承包【总建筑面积50万平方米】； 2) 天安·云谷里（合同名：天安云谷三期项目（01-03、01-05、02-03、02-05地块）【总计容面积约20万平方米】； 3) 海涛花园城市更新项目建设工程施工图设计【总建筑面积约35万平方米】； 4) 绿景深圳南山区沙河五村城市更新单元白石洲三期【总建筑面积约130万平方米】； 5) 中车基地上盖保障性住房项目设计【总建筑面积约37万平方米】； 6) 深圳龙岗-乐城三期项目【总建筑面积约 16 万平方米】； 7) 大疆超级总部项目施工图设计【计容建筑面积约19万平方米】； 8) 湖贝项目A9地块东塔写字楼建筑方案及整体地块施工图一体化设计【总建筑面积约20万平方米】；
19	吕佳霖	给水排水 专业设计师	1994.05	9 年	给水排水	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	1) 华润置地华南大区深圳罗湖区湖贝项目A1-A4地块土建施工图设计【总建筑面积约95万平方米】； 2) 京东2022-京东深圳总部综合项目【总建筑面积约25万平方米】； 3) 欧加大厦项目【总建筑面积约24万平方米】； 4) 深圳万科西丽留仙洞绿廊项目【总建筑面积约14万平方米】； 5) 中洲天御JSH-B06-15-1地块项目建设工程扩初及施工图设计【总建筑面积

							约12万平方米】； 6) 坂田天安云谷三期01-01地块【总计容面积20万平方米】； 7) 汕尾万升广场【总建筑面积约26万平方米】； 8) 新皇岗口岸联检大楼【总建筑面积69万平方米】；
20	赵伟	暖通空调 专业总师	1976.07	25 年	暖通空调	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	1) 京基长源村项目【总建筑面积约 72 万平方米】； 2) 天安·云谷里（合同名：天安云谷三期项目（01-03、01-05、02-03、02-05 地块）【总计容面积约 20 万平方米】； 3) 观璟悦府（合同名：光明区马田街道根竹园社区土地整备利益统筹项目）【总建筑面积约48万平方米】； 4) 龙华新区民治办事处梅林关更新单元【总建筑面积 65 万㎡】； 5) 深圳绿景沙河五村城市更新单元项目一期二期三期【总建筑面积约351万平方米】； 6) 东莞黄江 TID 项目【总建筑面积 106 万平方米】； 7) 鸿荣源壹城中心项目【总建筑面积约 76 万平方米】； 8) 深业上城项目【总建筑面积 92 万平方米】；
21	李兴国	暖通空调 专业负责人	1987.02	12 年	暖通空调	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	1) 天安·云谷里（合同名：天安云谷三期项目（01-03、01-05、02-03、02-05地块）【总计容面积约20万平方米】； 2) 金园项目（DY01-02）【总建筑面积约30万平方米】； 3) 华润置地华南大区深圳罗湖区湖贝项目 A4地块塔楼、A1-A4 地下车库项目前期建筑设计【总建筑面积约95万平方米】； 4) 深圳大区润宏项目二期住宅2-12地块土建施工图设计【总建筑面积约29万平方米】； 5) 深圳龙岗-乐城三期项目【总建筑面积约16万平方米】； 6) 华富北片区棚改项目【总建筑面积约70万平方米】； 7) 深圳宝安区松岗街道华美项目（暂定名）主体建筑设计【总建筑面积约 58万平方米】； 8) 湖贝项目A9地块东塔写字楼建筑方案及整体地块施工图一体化设计设计【总建筑面积约20万平方米】；
22	林进梅	暖通空调 专业设计师	1999.05	5 年	暖通空调	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	1) 大运枢纽物业开发项目【总建筑面积50万平方米】 2) 天安·云谷里（合同名：天安云谷三期项目（01-03、01-05、02-03、02-05地块）【总计容面积约20万平方米】；

							3) 海岸城·檀府【总建筑面积约 34 万平方米】； 4) 上沙村城市更新项目【总建筑面积约 65 万平方米】； 5) 横琴国际商务中心二期【总建筑面积约 44 万平方米】； 6) 车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目设计总承包【总建筑面积约36万平方米】； 7) 大疆超级总部项目【计容建筑面积约 19 万平方米】； 8) 世界创新中心（WIC）【计容建筑面积约35万平方米】；
23	张定云	智能化专业总师	1977.07	27 年	智能化	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	1) 京基长源村项目【总建筑面积约72万平方米】； 2) 华润置地华南大区深圳罗湖区湖贝项目A1-A4地块土建施工图设计【总建筑面积约95万平方米】； 3) 深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）设计【总建筑面积约106万平方米】； 4) “深圳市南山区大冲旧村改造项目”回迁自住区A、B区、回迁出租区【总建筑面积约92万平方米】； 5) 鸿荣源壹城中心项目【总建筑面积76万平方米】【总建筑面积约60万平方米】； 6) 深圳光明区马田街道根竹园社区土地整备利益统筹项目设计【总建筑面积约48万平方米】； 7) 龙华商业中心城市更新单元中片区项目建设工程扩初及施工图设计【总建筑面积 80 万平方米】； 8) 深业上城（南区）项目【总建筑面积92万平方米】；
24	邹日新	智能化专业负责人	1988.08	15 年	智能化	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	1) 怀德旧村城市更新单元 07 地块项目【总建筑面积约 23 万平方米】； 2) 华润置地华南大区深圳罗湖区湖贝项目 A1-A4 地块土建施工图设计【总建筑面积约 95 万平方米】； 3) 鸿荣源壹城中心【总建筑面积 76 万平方米】； 4) 龙华新区民治办事处梅林关更新单元【总建筑面积约30万平方米】； 5) 深铁瑞城【计容建筑面积约 39 万平方米】； 6) 深圳福田水围村城市更新项目【总建筑面积约 24 万平方米】； 7) 华润·万象食家【总建筑面积 41 万平方米】； 8) 惠州万象天汇广场【总建筑面积约 24 万平方米】；

25	刘亚鑫	BIM 专业总师	1987.02	17 年	BIM	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	1) 天安·云谷里（合同名：天安云谷三期项目（01-03、01-05、02-03、02-05地块）【总计容面积约20万平方米】； 2) 华润置地华南大区华润城项目自有住宅五期施工图设计【总建筑面积约 29 万平方米】； 3) 华润置地华南大区深圳罗湖区湖贝项目 A1-A4 地块土建施工图设计【总建筑面积约 95 万平方米】； 4) 深圳宝安区松岗街道华美项目【总建筑面积约58万平方米】； 5) 鸿荣源壹城中心【总建筑面积 76 万平方米】； 6) 怀德航港国际建设工程设计【总建筑面积约 20 万平方米】； 7) 深圳绿景沙河五村城市更新单元项目【总建筑面积约 46 万平方米】； 8) 深业上城（南区）【总建筑面积 92 万平方米】；
26	林彬	BIM 专业负责人	1989.12	10 年	BIM	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	1) 天安·云谷里（合同名：天安云谷三期项目（01-03、01-05、02-03、02-05地块）【总计容面积约20万平方米】； 2) 龙华新区民治办事处梅林关更新单元【计容建筑面积约 65 万平方米】； 3) 观璟悦府（合同名：光明区马田街道根竹园社区土地整备利益统筹项目）【总建筑面积约48万平方米】； 4) 华润置地华南大区华润城项目自有住宅五期施工图设计【总建筑面积约 29 万平方米】； 5) 鸿荣源壹城中心【总建筑面积 76 万平方米】； 6) 深圳宝安区松岗街道华美项目【总建筑面积约58万平方米】； 7) 海涛花园城市更新项目建设工程施工图设计【总建筑面积约 35 万平方米】; 8) 达力东角头置换用地K709-0003地块（暂定名）项目施工图设计【总建筑面积约27万平方米】；
27	赵晓龙	装配式专业总师	1975.05	30 年	装配式	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	1) 天安·云谷里（合同名：天安云谷三期项目（01-03、01-05、02-03、02-05地块）【总计容面积约20万平方米】； 2) 深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）【总建筑面积106万平方米】； 3) 鹏瑞金融城【总建筑面积约 37 万平方米】； 4) 华润置地华南大区深圳罗湖区湖贝项目 A1-A4 地块土建施工图设计【总建筑面积约 95 万平方米】； 5) 东莞市万江区龙湾滨江片区城市更新项目【总建筑面积约80万平方米】；

							6) 华富北片区棚改项目【总建筑面积约 70 万平方米】； 7) 龙辉花园棚户区改造项目【总建筑面积约 81 万平方米】； 8) 深圳绿景沙河五村城市更新单元项目【总建筑面积约 46 万平方米】；
28	焦杨	装配式专业负责人	1982.04	22 年	装配式	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	1) 天安·云谷里（合同名：天安云谷三期项目（01-03、01-05、02-03、02-05地块）【总计容面积约20万平方米】； 2) 华润置地华南大区深圳罗湖区湖贝项目 A1-A4 地块土建施工图设计【总建筑面积约 95 万平方米】； 3) 深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）【总建筑面积 106 万平方米】； 4) 龙辉花园棚户区改造项目【总建筑面积约 81 万平方米】； 5) 东莞市大岭山镇大岭山北站项目【总建筑面积约 65 万平方米】； 6) 观璟悦府（合同名：光明区马田街道根竹园社区土地整备利益统筹项目）【总建筑面积约48万平方米】； 7) 东莞市万江区龙湾滨江片区城市更新项目【总建筑面积约80万平方米】； 8) 大疆天空之城【总建筑面积约 23 万平方米】；
29	尹晶	绿建专业总师	1988.11	12 年	绿建	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	1) 龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目【总建筑面积约 81 万平方米】； 2) 华富北片区棚改项目【总建筑面积约 70 万平方米】； 3) 国际医疗器械城住 4 地块项目（设计）【总建筑面积约 33 万平方米】； 4) 达力东角头置换用地K709-0003地块（暂定名）项目施工图设计【总建筑面积约27万平方米】； 5) 深圳市龙岗区园山街道大福旧村城市更新项目01-01地块【总建筑面积约25万平方米】； 6) 中兴通讯总部大厦【总建筑面积约 25 万平方米】； 7) OPPO 总部【总建筑面积约 24 万平方米】； 8) 汉京金融中心【总建筑面积约 17 万平方米】；
30	吴寰	绿建专业负责人	1992.06	8 年	绿建	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	1) 大运枢纽物业开发项目【总建筑面积 50 万平方米】； 2) 茂名水东片区商住地块项目【总建筑面积约 107 万平方米】； 3) 东莞黄江 TID 项目【总建筑面积约 106 万平方米】； 4) 深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）【总建筑面积 106 万平方米】；

							5） 龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目【总建筑面积约 81 万平方米】； 6） 上沙村城市更新项目【总建筑面积约 65 万平方米】； 7） 农科东城项目【总建筑面积约 44 万平方米】； 8） 珠海凯威置业城市更新项目【总建筑面积 43 万平方米】；

6.3、拟派 方案主创 情况及业绩证明

6.3.1、拟派 方案主创（马奕鸣）情况一览表

姓名	马奕鸣	**性别**	男	**出生年月**	1981 年 01 月
学历	硕士研究生		**专业技术任职资格**	建筑设计 - 高级工程师	
毕业学校及专业	东南大学 - 建筑设计及其理论		**毕业时间**	2007 年 03 月	
现任职务	方案主创		**从事设计工作年限**	19 年	
注册职业资格	一级注册建筑师	**注册专业**	建筑	**注册证书号**	20244412200
类似项目经验	● **卓越·皇熙悦府（合同名：皇岗村城市更新（第一期）项目）** 担任 项目负责人、方案主创； ● **海岸城·檀府（合同名称：万丰海岸城B区一期01-01、01-02地块项目）** 担任 方案负责人/平面方案主创； ● **怀德旧村城市更新单元07地块建筑方案及施工图设计** 担任 方案负责人； ● **深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）** 担任 方案负责人（回迁区） ● **招商·一湾臻邸（合同名：深圳前海前湾T102-0410号宗地项目）** 担任 方案团队成员； ● **佛山招商江序园项目建筑方案设计** 担任 项目负责人； ● **深圳宝安区松岗街道华美项目** 担任 项目负责人、方案负责人； ● **招商·会展湾雍境花园（合同名称：宝安沙井A301-0586号宗地项目建筑方案设计）** 担任 方案总负责人；				

6.3.2、拟派方案主创（马奕鸣）资质文件

毕业（学历）证书


硕士研究生

毕业证书

研究生 马奕鸣 性别 男， 1981 年 01 月 20 日生，于 2004 年 09 月至 2007 年 03 月在 建筑设计及其理论 专业学习，学制 2.5 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：东南大學 校 长：

证书编号：102861200702000322 2007 年 03 月 20 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 东南大学监制

注册证书

使用有效期:2026年07月23日
-2027年01月19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：马奕鸣

性　　别：男

出生日期：1981年01月20日

注册编号：20244412200

聘用单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

注册有效期：2025年12月22日-2027年12月21日

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

主任

全国注册建筑师管理委员会

个人签名：

签名日期：2026.7.23

发证日期：2025年12月22日

执业资格证书

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级注册建筑师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Class 1 Registered Architect.

中华人民共和国人力资源和社会保障部

approved & authorized by

Ministry of Human Resources and Social Security

The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部

approved & authorized by

Ministry of Housing and Urban-Rural Development

The People's Republic of China

编号：No.：0009509



持证人签名：

Signature of the Bearer

管理号：10274992708490206

File No.：

2708490206

姓名：Full Name 马奕鸣

性别：Sex 男

出生年月：Date of Birth 1981年01月

专业类别：Professional Type

批准日期：Approval Date 2010年05月

签发单位盖章：Issued by

签发日期：Issued on 2010 年 12 月 01 日

广东省职称证书



姓　　名：马奕鸣

身份证号：310107198101203915

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：2026年5月31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：2603001292573

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2026年8月4日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：马奕鸣　　社保电脑号：649187758　　身份证号码：310107198101203915　　页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司　　单位编号：60004401　　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
2025	09	60004401															
2025	10	60004401															
2025	11	60004401															
2025	12	60004401															
2026	01	60004401															
2026	02	60004401															
2026	03	60004401															
2026	04	60004401															
2026	05	60004401															
2026	06	60004401															
2026	07	60004401															
2026	08	60004401															
2026	09	60004401															
合计																	

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282809f764173 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60004401	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

证明专用章

打印日期：2026年10月18日

6.3.3、拟派方案主创（马奕鸣）业绩证明

1） 卓越·皇熙悦府（合同名：皇岗村城市更新（第一期）项目）

合同关键页

（其他合同关键页，请详见“4.2、投标人同类业绩证明 1）卓越·皇熙悦府（合同名：皇岗村城市更新（第一期）项目）”）

附件一：《主要设计人员名单》

主要设计人员名单

	姓名	职务	职称	联系电话
总建筑师	唐志华	集团副总裁	高级建筑工程师	
项目负责人、方案主创	马奕鸣	集团设计副总裁	/	
方案负责人	谭朝锋	主任建筑师	初级建筑工程师	
主要设计师	刘季渝	副主任建筑师	/	
主要设计师	周胜	副主任建筑师	初级建筑工程师	
主要设计师	汤韬	资深建筑师	初级建筑工程师	
主要设计师	韦泽柳	资深建筑师	初级建筑工程师	
主要设计师	陆信	资深建筑师	/	
主要设计师	何劲	资深建筑师	/	

2） 海岸城·檀府（合同名称：万丰海岸城 B 区一期 01-01、01-02 地块项目）

合同关键页

（其他合同关键页，请详见“4.2、投标人同类业绩证明 2）海岸城·檀府（合同名称：万丰海岸城 B 区一期 01-01、01-02 地块项目）”）

附件 2：

项目设计团队人员名单

序号	姓名	职称	在本项目拟任职务	联系方式	邮箱
1	薛升伟	美国注册规划师 美国注册建筑师	项目总负责人		
2	马奕鸣	一级注册建筑师	方案负责人/平面方案主创		
3	沈焕杰	建筑工程师	主创建筑师		
4	冯聪	一级注册建筑师	主创建筑师		
5	马骏	一级注册建筑师/高级工程师	项目负责人/建筑专业总师/		
6	彭林	建筑工程师	建筑专业负责人		
7	张帆	一级注册结构师	结构专业总师		
8	陈文	中级工程师	结构专业负责人		
9	徐锦	副高级给排水工程师	给排水专业总师		
10	陈兴祥	中级工程师	给排水专业负责人		
11	张定云	副高级电气工程师	电气专业总师		
12	李庆荣	中级工程师、注册电气工程师（供配电）	电气专业负责人		
13	李春艳	副高级暖通工程师 注册公用设备工程师（暖通空调）	暖通专业总师		
14	李兴国	中级工程师	暖通专业负责人		
15	李勇	副高级暖通工程师	总图专业总师		
16	赵卫国	中级工程师	总图专业负责人		
17	赵晓龙	副高级装配式建筑工程师	装配式总师		

6.4、拟派 建筑专业负责人 情况及业绩证明

6.4.1、拟派 建筑专业负责人（彭林）情况一览表

姓名	彭林	**性别**	男	**出生年月**	1983 年 02 月
学历	本科		**专业技术任职资格**	建筑设计 - 高级工程师	
毕业学校及专业	四川师范大学 - 资源环境与城乡规划管理		**毕业时间**	2005 年 07 月	
现任职务	建筑专业负责人		**从事设计工作年限**	21 年	
注册职业资格	一级注册建筑师	**注册专业**	建筑	**注册证书号**	20244412250
类似项目经验	● **天安·金园（合同名：金园项目（DY01-02）地块）** 担任 建筑专业负责人； ● **华润·润珑苑（合同名：光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目二期2-11地块项目）** 担任 建筑专业总师； ● **深圳大区润宏项目二期住宅2-12地块土建施工图设计** 担任 建筑专业总师； ● **深圳光明区马田街道根竹园社区土地整备利益统筹项目设计** 担任 建筑专业负责人； ● **OPPO滨海湾高级人才房项目** 担任 建筑专业负责人； ● **华润大涌旧改项目自有住宅二期、三期设计** 担任 建筑专业设计师； ● **深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）设计** 担任 建筑专业负责人； ● **天安·云谷里（合同名：天安云谷三期项目（01-03、01-05、02-03、02-05地块）** 担任 地下室建筑专业负责人；				

6.4.2、拟派建筑专业负责人（彭林）资质文件

毕业（学历）证书



普通高等学校

毕业证书

学生 彭林 性别男， 1983 年 02 月 23 日生，于 2001 年 9 月至 2005 年 6 月在本校资源与环境学院 资源环境与城乡规划管理 专业 4 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：四川师范大学 校（院）长：

证书编号：106361200505008094 2005 年 7 月 1 日

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

执业资格证书



一级注册建筑师

Class 1 Registered Architect

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级注册建筑师职业资格。

姓 名：彭林

证件号码：510923198302233310

性 别：男

出生年月：1983年02月

批准日期：2023年10月21日

管 理 号：20231005049000000392

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

使用有效期:2026年08月10日
-2027年02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：彭林

性　　别：男

出生日期：1983年02月23日

注册编号：20244412250

聘用单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

注册有效期：2026年02月09日-2028年02月08日

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

主任

全国注册建筑师管理委员会

个人签名：彭林

签名日期：2026.8.10　　发证日期：2026年02月09日

广东省职称证书



姓　　名：彭林

身份证号：510923198302233310

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：2018年12月08日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第四评审委员会

证书编号：1903001019943

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

广东省职称证书 专用章

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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭林　　社保电脑号：618059046　　身份证号码：510923198302233310　　页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司　　单位编号：60004401　　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
2025	09	60004401															
2025	10	60004401															
2025	11	60004401															
2025	12	60004401															
2026	01	60004401															
2026	02	60004401															
2026	03	60004401															
2026	04	60004401															
2026	05	60004401															
2026	06	60004401															
2026	07	60004401															
2026	08	60004401															
2026	09	60004401															
合计																	

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282809f751e3g ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60004401	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

证明专用章

打印日期：2026年10月8日

6.4.3、拟派建筑专业负责人（彭林）业绩证明

1） 天安·金园（合同名：金园项目（DY01-02）地块）

合同关键页

（其他合同关键页，请详见“4.2、投标人同类业绩证明 7）天安·金园（合同名：金园项目（DY01-02）地块）”）

	通知为准）
完成扩初设计（不含结构超限设计）	自甲、乙双方共同书面确认方案设计成果之日起 60 日内
超限设计（包括超限审查时间）	自扩初设计获得甲方书面认可之日起 30 日内
结构基础施工图	自超限审查通过之日起 15 日内
完成施工图设计	自扩初设计获得甲方书面认可（有超限审查为超限审查通过）之日起 60 日内

设计周期内乙方各阶段提交的应为最终成果图纸，设计需考虑图纸审查工作，同时，乙方针对甲方提供的周期提供详细的工作安排计划，对于每个详细互提节点会议，均需甲方参与，同时提资均需邮件抄送甲方。对于最终审图结果，须提出相应的审图记录表或审图框出问题的图纸供甲方查看。

第十一条 施工图设计团队组成

11.1 乙方设计服务人员构架及主要人员简历

序号	姓名	性别	专业	职称	从业年限	拟担任职务
1	薛升伟	男	建筑	美国注册规划师 / 美国注册建筑师	27 年	项目总负责人
2	吕柱	男	建筑	中级工程师	20 年	项目总统筹
3	秦晶	女	建筑	一级注册建筑师 / 中级工程师	27 年	项目负责人（施工图）/ 建筑专业总师
4	彭林	男	建筑	一级注册建筑师 / 高级工程师	20 年	建筑专业负责人
5	王国安	男	结构	一级注册结构师 /	38 年	结构专业总师

2） 华润·润珑苑（合同名：光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元项目二期 2-11 地块项目）合同关键页

HT230570

深圳市光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目二期 2-11 地块建筑施工图设计合同

合同编号：SZRL-DM-GM-RH-23038

本合同由以下双方签署：

甲方：深圳市润宏房地产有限公司

地址：深圳市南山区深南大道 9668 号华润置地大厦 B 座

法定代表人：蒋慕川

联系人：段瑞领

联系电话：15332015158

电子邮箱：duanruiling@crland.com.cn

传真：/

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心 2 号楼 2618

法定代表人：唐崇武

联系人：余东霖

联系电话：13560722557

电子邮箱：yudonglin@capol.cn

传真：0755-82712311

设计要求。对于合同中约定的各项设计内容，乙方均应精心设计，符合合同要求。对于明显超出合同规定的服务范围，或因甲方决策失误而引发的额外工作，甲方应视具体情况支付相应额外服务费用。

2.3 乙方应积极主动承担“灰色地带”的设计工作，且不再另行计费。

第三条 项目概要

项目位置：深圳市光明区凤凰街道东明大道与松白路交汇处北侧。

基地现状：在建13号线二期北延长线月亮路地铁站位于项目附近，交通十分便捷；东侧毗邻茅洲河湿地公园，景观资源丰富。

项目定位：落位“未来社区”场景，打造光明首个“未来社区”。

3.1 其他具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

第四条 设计模式

1. 甲方委托乙方本项目完成：

☑ 方案设计配合；

☑ 施工图设计；

☑ 招标配合；

☑ 施工配合；

☑ 营销、招商及营运配合。

甲方另行直接聘请其他专业设计顾问完成相关专业设计工作，具体详见本合同第四条第2款所述的责任分工表。对甲方另行聘请专业设计顾问的专业设计工作，乙方仍应按照第2条所述的责任分工表履行相应责任，且有关费用已经包括在合同约定价款中。

2. 其他设计顾问责任分工如下表：

第五条 设计服务范围

乙方应按约提供本合同约定的设计服务，具体服务范围详见附件一《设计工作细则》。

第六条 设计要求及成果

乙方应按本合同要求提交设计成果，具体内容详见附件一《设计工作细则》。

第七条 合同价款及付款方式

7.1 甲方基于本合同的条款，同意支付乙方的合同单价如下表所示：

1、设计内容/服务内容	施工图设计单价（元/㎡），不含税	暂定设计工作量（㎡）	不含税小计（元）	含税小计（元）
住宅		204156		
商业		3000		
架空及标准层等核增		15810		
公共配套设施		9584		
地库		104073		
设计费（暂定）合计		336623		

注：在结算设计费时，建筑面积以政府测绘报告面积为准。

7.1.1

（本页为以下双方关于《深圳市光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目二期2-11地块建筑施工图设计合同》的盖章页，无正文）

本合同由以下双方于【2023】年【5】月【19】日在中国【深圳】市签署：

甲方：深圳市润宏房地产有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表：

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表：

序列号	姓名	职务	办公电话	手机	邮件
1	吴勇	施工图负责人	/		
2	彭林	建筑专业总师	/		
3	张强	施工图执行项目负责人	/		
4	陈泽杰	建筑专业负责人	/		
5	刘铭熙	建筑设计师（塔楼）	/		
6	张榇然	建筑设计师（塔楼）	/		
7	郑伟达	建筑设计师（地下室）	/		
7	李勇	总图专业总师	/		
8	韦薇	总图专业负责人	/		
9	李文斌	结构专业总师、审核人	/		
10	蒋海涛	结构专业负责人	/		
11	陈礼科	结构第二专业负责	/		
12	焦培荣	电气专业总师、审核	/		
13	朱和平	电气专业负责人	/		
14	冯健勇	电气第二专业负责人	/		
15	郭琳	暖通专业总师、审核人	/		
16	唐璐文	暖通专业负责人	/		
17	王珊	暖通第二专业负责人	/		
18	夏俊涛	给排水总师、审核	/		
19	贺小文	给排水专业负责人	/		
20	曹广超	给排水第二专负	/		

8.2 乙方职责

8.2.1 本项目总建筑师/总工程师/项目经理/各专业负责人必须从集采设计团队中选派，所有参与人员均需通过我司技术标准化考试。

8.2.2 项目团队所有成员必须在同一城市，如不满足需得到甲方同意。设计开始前需将设计人员名单和所在地报给甲方项目组，由项目组发邮件进行确认。

8.2.3 乙方应确保其派出的设计团队主要人员在本项目的投入时间是合理高效的，该设计团队不存在忙闲不均或有冗员之现象。

8.2.4 乙方应确保其派出的设计团队主要人员在本项目设计过程中的完整性与连续性，未经甲方书面同意，除离职、重病、伤残、死亡等原因外不得随意更换设计团队主要成员；乙方任何人员变动均需主动向甲方报备并取得甲方同意。

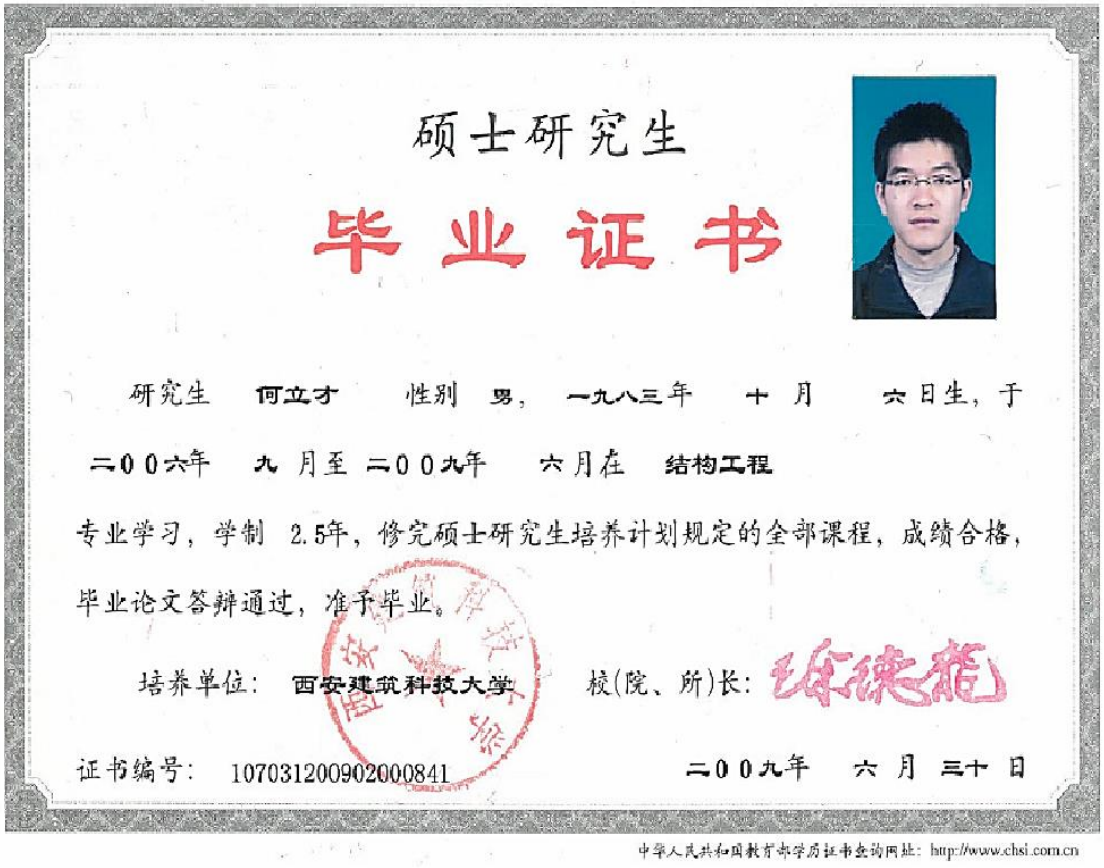
6.5、拟派 结构专业负责人 情况及业绩证明

6.5.1、拟派 结构专业负责人（何立才）情况一览表

姓名	何立才	**性别**	男	**出生年月**	1983 年 10 月
学历	硕士研究生		**专业技术任职资格**	建筑结构 - 高级工程师	
毕业学校及专业	西安建筑科技大学 - 结构工程		**毕业时间**	2009 年 06 月	
现任职务	结构专业负责人		**从事设计工作年限**	17 年	
注册职业资格	一级注册结构工程师	**注册专业**	结构	**注册证书号**	S20184410951
类似项目经验	● **龙华商业中心城市更新单元中片区项目建设工程扩初及施工图设计** 担任 结构专业负责人； ● **赤湾西牛埔仓库区城市更新项目建设工程设计** 担任 结构专业负责人； ● **中山未来之门项目F-79地块双塔、F-36、38地块水街商业建筑施工图设计** 担任 结构专业负责人； ● **惠州小金口项目** 担任 结构专业负责人； ● **泰丰花园六期项目建设工程扩初及施工图设计** 担任 结构专业负责人； ● **皇岗口岸新建工程方案及建筑专业初步设计** 担任 结构专业技术支持/结构专业设计师； ● **横琴科学城（三期）项目标段二方案设计及初步设计** 担任 结构专业设计师； ● **后海中心区M-07地块总部用地项目** 担任 结构专业负责人；				

6.5.2、拟派结构专业负责人（何立才）资质文件

毕业（学历）证书



硕士研究生

毕业证书

研究生 何立才 性别 男，一九八三年 十 月 六日生，于

二00六年 九 月至 二00九年 六月在 结构工程

专业学习，学制 2.5年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，

毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位： 西安建筑科技大学 校(院、所)长：

证书编号： 107031200902000841 二00九年 六 月 三十 日

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

注册证书



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 何立才

证书编号 S184410951

中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. S0039717 发证日期 2018年07月05日

使用有效期：2026年10月09日
-2027年04月07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：何立才

性　　别：男

出生日期：1983年10月06日

注册编号：S20184410951

聘用单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

注册有效期：2024年12月11日-2027年12月31日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章（3）

个人签名：何立才

签名日期：2026.10.9

发证日期：2024年12月11日

广东省职称证书



姓　　名：何立才

身份证号：350823198310064216

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：2020年06月06日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第五评审委员会

证书编号：2003001039995

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

广东省职称证书 专用章

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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何立才　　社保电脑号：628197292　　身份证号码：350823198310064216　　页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司　　单位编号：60004401　　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
2025	09	60004401															
2025	10	60004401															
2025	11	60004401															
2025	12	60004401															
2026	01	60004401															
2026	02	60004401															
2026	03	60004401															
2026	04	60004401															
2026	05	60004401															
2026	06	60004401															
2026	07	60004401															
2026	08	60004401															
2026	09	60004401															
合计																	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282809f762c1x ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60004401	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

证明专用章

打印日期：2026年10月8日

6.5.3、拟派结构专业负责人（何立才）业绩证明

1） 龙华商业中心城市更新单元中片区项目建设工程扩初及施工图设计

合同关键页

HT211046

合同编号：LS-KQ-前期-2021-005

龙华商业中心城市更新单元中片区项目
建设工程扩初及施工图设计合同

工程名称：	龙华商业中心城市更新单元中片区项目
工程地点：	深圳市龙华区龙华街道
委托单位：	深圳市中洲龙商置业有限公司
承接单位：	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
签订日期：	2021 年 12 月 23 日

第二条项目概况

表 1　项目概况表

序号	指标名称	说明或规划要求
1	工程项目名称	龙华商业中心城市更新单元中片区项目
2	建设地点	深圳市龙华区
3	项目用地总面积	72171.3 平方米
4	容积率	约 8.0
5	计容积建筑面积	572015 平方米
6	不计容积建筑面积	228637 平方米
7	总建筑面积	800652 平方米
8	用地性质	住宅、商办
备注：	计费面积以建筑工程规划许可证上的面积为准	

第三条 项目设计阶段及内容

乙方的设计服务内容包括：

本项目用地红线范围内项目的桩基础图、各专业的扩初及完善的施工图，含建筑（含日照分析和节能计算）、结构、设备（室内给排水、通风、空调、强弱电 ）、消防、防雷、暖通、小区内管线及道路和室外总平的扩初及施工图设计审核，及报建配合、各专项技术审查配合及专家费用、施工配合等工作。

具体内容，包含但不限于以下：

3.1 初步设计阶段

3.1.1 在进行初步设计前,根据甲方提出方案调整的建议进行方案调整设计(如地下室方案优化设计、户型结构调整等)。方案调整设计的依据为甲方对方案调整的意见和政府相关主管部门的设计方案审批文件。方案调整设计的文件及图纸得到甲方书面认可后，乙方方可进行初步设计；

3.1.2 完成建筑专业初步设计；

3.1.3 完成结构专业初步设计；

3.1.4 完成设备专业初步设计（含强弱电、给排水、通风空调；市政管网系统接驳的设计工

作）；

3.1.5 总图专业初步设计（含土方平整图、总图定位、竖向、管线综合图等，在总图中须明确小区内各管线与市政管线的关系）；

3.1.6 在初步设计阶段，负责对项目中由甲方委托其它单位的单项设计工作（包括但不限于景观、室内、幕墙、灯光等）进行技术咨询和审核工作；

3.1.7 在初步设计阶段，根据项目当地政府行政主管部门初步设计送审要求提交各专业扩初设计图纸及说明。并协助甲方进行报批报建，保证审批及时通过，满足甲方开发进度要求。

3.1.8 协助装配式建筑构件 BIM 模型及安装演示视频制作单位完成相关文件制作。

3.1.9 配合甲方提供预制构件招标文件中的相关装配式技术要求及审核投标文件。

3.1.10 BIM 设计：搭建项目重点及典型区域（包括但不限于上班及归家路径、坡道、扶梯、地下室、大堂、架空层、避难层、屋面层、各栋塔楼标准层、裙房商业各楼层等及对项目品质有重大影响的其他部位）的各专业初设 BIM 模型（模型精度不低于 LOD200），包含室外总图、建筑、结构、暖通、给排水、电气、燃气专业等。根据项目进展情况以及图纸深度进行主要管线综合排布、合理的碰撞检查，净空分析，发现重大净高问题，并协助设计方解决。组织相关设计协调会，做好会议记录管理。

3.2 建筑施工图设计阶段

3.2.1 在进行施工图设计前,首先应进行初步设计调整，调整设计的依据为甲方对初步设计文件的调整意见和政府相关主管部门对初步设计文件审批意见。初步设计调整的文件及图纸得到甲方书面认可后，乙方方可进行施工图设计工作。

设计内容包括桩基础图、各专业的工规证报建施工图、以及完善的施工图含建筑、结构、室内给排水、电气、电讯、通风（含空调）、消防、人防、节能及说明书、小区内管线及道路等专业施工图设计。

3.2.2 完成建筑施工图设计，包含但不限于：

3.2.2.1 建筑专业（包含平、立、剖以及构造详图等）；

3.2.2.2 室内设计（根据甲方提供的要求，完成住宅、地下室、商铺、架空层等所有建筑的一次设计）；

3.2.2.3 所有建筑的外立面分色图绘制及审核及外立面施工详图设计；

3.2.3 完成结构施工图设计（含屋顶构架、雨棚、连廊等钢结构设计，超限设计及报告编制）；

3.2.4 完成设备施工图设计（含强弱电、给排水、通风空调；地下室及首层入户大堂等主要部位的管线综合图；市政管网系统接驳的设计工作）。

第七条 各阶段设计费用及设计费付款方式

设计报价 建筑类型	建筑面积 （㎡）	扩初及施工图 设计价格 （￥/㎡）	费用合计 （人民币：元）
住宅	360740		
商业	35813		
地下商业	6000		
酒店	21500		
办公	126617		
公共配套	18345		
幼儿园	3000		
集中地下室车库及架空层	228637		
合计	800652		
装配式设计（住宅、酒店、办公）	508857		
BIM 设计（翻模）	228637		
绿建设计	572015		
总计	/		

7.2 本合同总价格包括乙方在本合同服务范围内发生的全部设计费用。具体包括但不限于：

12.8 本合同一式 肆 份，甲方 贰 份，乙方 贰 份。

第十三条 附件清单

13.1 附件一《项目人员安排》；

13.2 附件二《加晒图纸收费标准》；

13.3 附件三《错误分类》

（以下无正文）

甲方：

深圳市中洲龙商置业有限公司

（盖章）

法定代表人（或授权代表）：

地址：深圳市龙华区景龙中环路 82 号中洲龙商置业有限公司

账户信息：

户名：深圳市中洲龙商置业有限公司

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳深南路支行

银行帐号：79130155200000924

纳税人识别号：914403000751520330

乙方：

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

（盖章）

法定代表人（或授权代表）：

地址：深圳市福田保税区市花路盈福大厦 4 楼

账户信息：

户名：

开户银行：招商银行深圳福强支行

银行帐号：8164 8089 9310 001

纳税人识别号：91440300192239795N

附件一：项目人员安排

乙方针对此项目成立专门的“项目工作小组”，项目小组组织架构如下：

专业	职务	姓名	联系方式	邮箱
项目总工程师		何树周		
设计总建筑师		何树周		
建筑	审核	何树周		
	专业负责人	苏哲		
结构	审核	石星亮		
	专业负责人	何立才		
给排水	审核	徐锦		
	专业负责人	宋思思		
暖通	审核	李春艳		
	专业负责人	张水生		
电气	审核	张定云		
	专业负责人	李庆荣		
其他	商务总监	王对喜		
	项目助理	罗君萍		

更改设计人员需以书面形式征询甲方，得到许可后方可进行人员调整。

2) 赤湾西牛埔仓库区城市更新项目建设工程设计

合同关键页

编 号：

建设工程设计合同

工 程 名 称：赤湾西牛埔仓库区城市更新项目

工 程 地 点：南山区招商街道赤湾片区，少帝路与华英路交汇处东北侧

合 同 编 号：SZ.npxm.yq-sj-0030

设计证书等级：建 筑 甲 级

发 包 人：深圳市赤湾房地产开发有限公司

设 计 人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

签 订 日 期：2020 年 8 月 4 日

1

损失。

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

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

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

十、 本合同一式拾份，发包人持柒份，设计人持叁份，均具有同等法律效力，经双方签字盖章后生效。

签署栏：

发包人名称：
深圳市赤湾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）
签订日期： 2020 年 8 月 4 日
单位地址： 深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾五路六号赤湾石油大厦 601
电话：0755- 26819652
开户银行：招商银行深圳赤湾支行
银行账号：755922413810301

设计人名称：
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
（盖章）
法定代表人：
（签字）
委托代理人：
（签字）
签订日期： 2020 年 8 月 4 日
单位地址：深圳市福田保税区市花路 14 号盈福大厦 4 楼
电话：0755-82712388
开户银行：招商银行深圳福强支行
银行账号：813588983210001

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》、《建设工程勘察设计合同管理办法》及其他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。

1.4 其他：详见合同特殊条件第 1 条。

第二条　总则

2.1 工程概况

2.1.1 工程名称：赤湾西牛埔仓库区城市更新项目

2.1.2 工程地点：南山区招商街道赤湾片区，少帝路与华英路交汇处东北侧

2.1.3 工程规模

本工程用地面积为 33926.1 平方米，计入容积率建筑面积为 130490.00 平方米，不计入容积率建筑面积约为 50000.00 平方米，合计总建筑面积约为 180490.00 平方米。具体内容按发包人提供的项目设计要求及设计任务书执行。

2.2 设计内容

[√] 2.2.1 本项目（功能包括住宅，保障房，商业，地下车库等）及项目配套设施（公共配套设施）的设计，[　] 以及在项目用地范围外，但对项目形象极为重要的建筑构筑物的设计，包括_____。

[√] 2.2.2 上述工程的 [√] 设计报建配合、[√] 施工配合及 [√] 竣工验收

配合等工作。

[√] 2.2.3 [√] 营销展示、[√] 预售查丈、[√] 楼书编制、[√] 售楼合同附图等配合工作、[√] 沙盘模型制作及户型模型制作配合。

[√] 2.2.4 某些特殊专业（如室内精装修设计、环境景观设计、燃气、环保、绿色顾问、标识指引、泛光照明、智能化、幕墙、电梯扶梯、泳池水景、立面深化设计、BIM、市政天桥等）需委托其他单位或相关专业公司设计时，设计人应配合专业设计公司进行相关的工作：[√] 及时向专业公司提供各项设计条件、协调合理布局，[√] 对其设计成果进行技术审核，[√] 进行相应的专业设计（包括[√] 结构设计、[√] 机电设计、[√] 管线综合、[√] 人防设计、[√] 消防设计及[√] 燃气设计等），[√] 根据专业公司设计成果修改图纸。

[√] 2.2.5 设计人对幕墙分格及接口处理、铝合金分格及接口处理、钢结构等其他分项设计提供必要的设计资料及技术支持，[√] 审阅分项设计图纸并确认成果，[√] 并在设计人图纸中表达由专业公司提出的分项设计的预埋件等技术要求。

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

2.3 设计阶段

[√] 2.3.1 方案设计

[X] 建筑

[√] 结构

[√] 机电

[√] 节能

[√] 装配式建筑

[√] 配合规划设计、概念方案及方案设计进行设计技术支持及报建工作，以及承担对内、对外各层级汇报文件编制及汇报工作。具体内容详见任务书。

[√] 2.3.2 初步设计

[√] 建筑

[√] 结构

[√] 机电

[√] 节能

[√] 总图、桩基提前开工、结构超限审查等

[√] 装配式建筑

[√] 2.3.3 施工图设计

[√] 建筑

[√] 结构

[√] 机电

[√] 节能

[√] 总图（含土方平衡、定位、竖向、地上及地下管线综合图等）、防水专家论证、钢结构、二次机电深化设计、泳池水景工艺及水电设计、抗震支架、市政天桥、复杂的景观构筑物及5米以下挡墙的结构设计等。

的责任。

设计人采用适合我国国情的外国先进技术和材料设备，而我国尚无该项规范或技术规则时，可参照国际相关规范或规则使用，但须经有关政府主管部门批复。

4.2 设计合理使用年限应符合国家相关设计规范要求。

4.3 设计人收到发包人提供的工程设计依据文件及设计的基础资料后，应仔细阅读，如发现任何不明晰、失误或缺陷，应在 7 日内向发包人提出书面意见。逾期未提出意见的，设计人对发包人提供资料的理解的准确性自行负责。

4.4 设计人应在本合同签订 7 日内，向发包人提交设计计划书，内容包括设计进度、人员配备等，并报发包人备案；设计人必须为本项目的设计配备经验丰富且富于创新精神的建筑师、工程师承担设计工作，发包人有权对不符合要求的设计人员提出调整，设计人应予以积极配合。

4.5 本工程竣工之前，设计人应保证本工程主要设计人员的稳定，以确保设计及施工期设计服务和配合的质量。设计人不得单方面更改主要设计人员，如确有必要，必须提前知会发包人并得到发包人书面认可。

姓名	在团队中职务	工作年限	职责
符润红	项目总负责人	22 年	大设总，项目直接负责人，可以从公司层面协调资源
钟煜	项目协调人	15 年	小设总，补位项目总负责人，可以协调各专业负责人
赵伟	机电总负责人	20 年	协调机电设备专业
王玉龙	建筑专业负责人	15 年	
陈泽杰、刘琦蕾	建筑主要设计人	15 年	
赵晓龙	装配式总负责人	24 年	
谌贻涛	装配式专业负责人	9 年	
何立才	结构专业负责人	11 年	

项目技术要求

一、工程项目概况

1. 工程名称： 赤湾西牛埔仓库区城市更新项目

2. 建设地点：南山区招商街道赤湾片区，少帝路与华英路交汇处东北侧

3. 建设规模:本工程用地面积为33926.1平方米,计入容积率建筑面积为130490.00平方米，不计入容积率建筑面积约为 50000.00 平方米，合计总建筑面积约为180490.00平方米。

4. 设计质量要求：符合国家及深圳相关规范要求，满足报批报建及施工要求。

二、设计依据

本项目设计应满足所在片区上层次规划相关要求，同时并应满足以下要求：

1. 国家及项目所在地有关法规、标准、规范。

2. 设计深度需符合国家建设部建质[2008]216号《建筑工程设计文件编制深度的规定》中有关的要求及我司的其他要求。

3. 相关政府部门的批文及对设计各阶段的审批意见书。

4. 招标人提供的现场测绘勘探资料以及地铁公司提供的地铁资料等。

5. 招标人对设计各阶段的各项修改意见。

三、建设条件

1.技术经济指标：

总用地面积	33926.10 ㎡
总建筑面积	180490.00 ㎡

总计容建筑面积		127040 ㎡
其中	住宅建筑面积	76485 ㎡
	保障房建筑面积	39000 ㎡
	商业建筑面积	1500 ㎡
	公共配套建筑面积	9800 ㎡
	物业管理用房	255 ㎡
地上核增面积		3450 ㎡
不计容建筑面积（地下室面积）		50000 ㎡
限高		80m
容积率		≤3.8

2. 分期需求：

本项目配合销售节奏，获取两个建设工程规划许可证，其中 1 栋 1 单元，2 单元，3 单元，8 单元，9 单元，整体地下室及所有公共配套设施，红线范围内场地为一期；1 栋 4 单元，5 单元，6 单元，7 单元地下室以上部分为二期。

3. 项目定位：

本项目居大、小南山之间，远眺前海湾，南眺赤湾港，地理位置优越，景观资源丰富，为山居品质型人文住区，主力户型为 115 ㎡的两卫一厨三房及 165 ㎡的三卫一厨四房（少部分三房）。

四、总体设计要求

1. 建筑退红线严格按照规划设计要点并满足规划设计要点其它要求。

2. 建筑计容面积必须足额满足规划部门已批准的容积率指标面积。

3. 室外标高不得有误，建筑单体标高、总图专业标高以及景观设计标高三者必须一致，由土建设计单位总图专业牵头核对，并落实于总图及单体建筑专

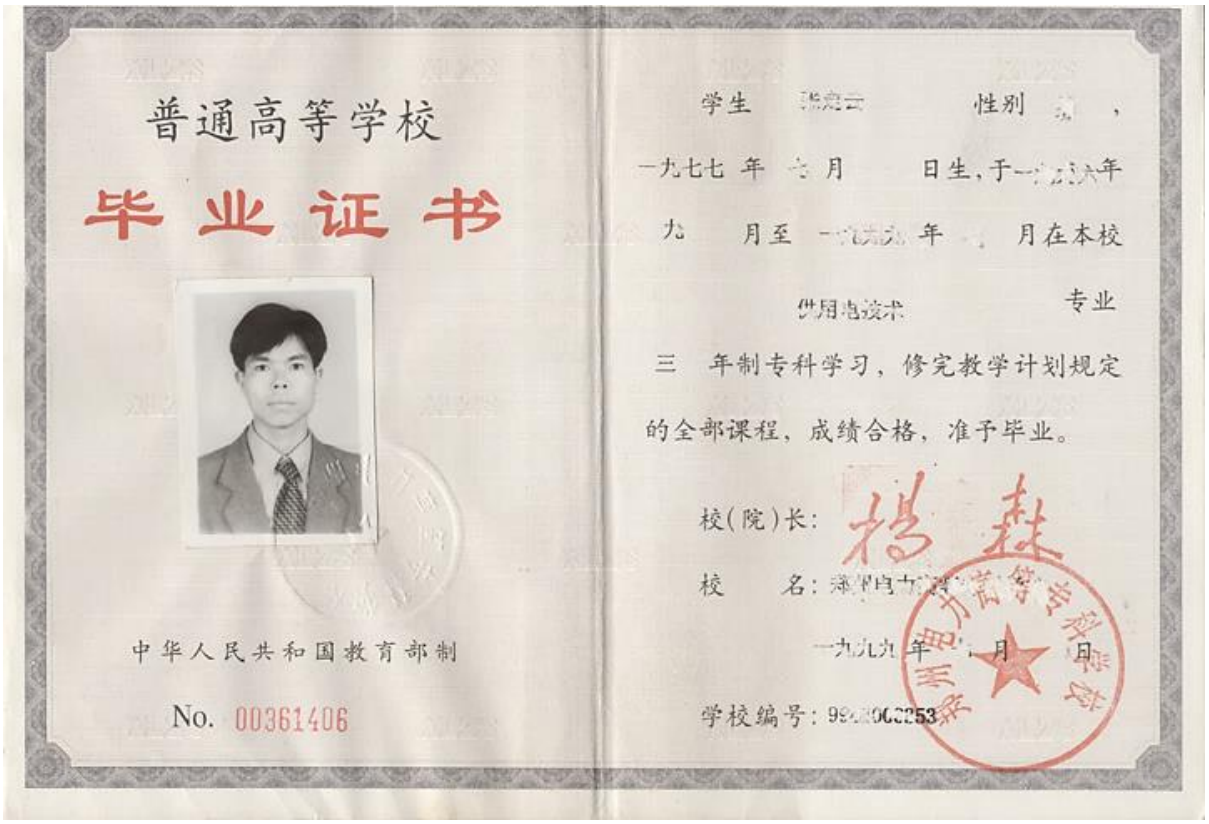
6.6、拟派 电气专业负责人 情况及业绩证明

6.6.1、拟派 电气专业负责人（张定云）情况一览表

姓名	张定云	**性别**	男	**出生年月**	1977 年 07 月
学历	本科		**专业技术任职资格**	电气 - 高级工程师	
毕业学校及专业	**专科：**郑州电力高等专科学校 - 供用电技术 **本科：**中央广播电视大学 - 计算机科学与技术		**毕业时间**	专科：1999 年 07 月 本科：2006 年 07 月	
现任职务	电气专业负责人/ 智能化专业总师		**从事设计工作年限**	27 年	
注册职业资格	/	**注册专业**	/	**注册证书号**	/
类似项目经验	● **华润置地华南大区深圳罗湖区湖贝项目A1-A4地块土建施工图设计** 担任 电气专业总师； ● **京基长源村项目** 担任 电气专业总工； ● **深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）设计** 担任 电气/智能化专业总师； ● **“深圳市南山区大冲旧村改造项目”回迁自住区A、B区、回迁出租区** 担任 电气专业负责人； ● **鸿荣源壹城中心项目** 担任 电气专业负责人； ● **深圳光明区马田街道根竹园社区土地整备利益统筹项目设计** 担任 智能化专业负责人； ● **龙华商业中心城市更新单元中片区项目建设工程扩初及施工图设计** 担任 电气专业审核； ● **深业上城（南区）项目** 担任 电气/管线综合专业负责人；				

6.6.2、拟派电气专业负责人（张定云）资质文件

毕业（学历）证书



普通高等学校

毕业证书

中华人民共和国教育部制

No. 00361406

学生 张定云 性别 男，

一九七七 年 七 月 日生，于一九九六年

九 月至 一九九九 年 七 月在本校

供用电技术 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(院)长：杨森

校 名：湖南电力高等专科学校

一九九九 年 七 月 日

学校编号：99430002253



中央广播电视大学

毕业证书

学生 张定云 ，性别 男 ，

生于 一九七七 年 七 月 十六 日，于

二〇〇六 年 七 月在本校修完 二 年制

本(专科起点) 科 计算机科学与技术

专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，

准予毕业。

校长：葛道凯

学校：中央广播电视大学

二〇〇六 年 七 月 三 日

（无中央广播电视大学钢印无效）

批准文号：（78）教工农字089号

注册证号：511615200605156267

No. 01489688

中华人民共和国教育部监制

照片



张定云 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，具备 电气 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

广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第 13001101059543 号

深圳市人力资源和社会保障局 专业技术资格审批专用章

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张定云　　社保电脑号：601310328　　身份证号码：441423197707164414　　页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司　　单位编号：60004401　　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
2025	09	60004401															
2025	10	60004401															
2025	11	60004401															
2025	12	60004401															
2026	01	60004401															
2026	02	60004401															
2026	03	60004401															
2026	04	60004401															
2026	05	60004401															
2026	06	60004401															
2026	07	60004401															
2026	08	60004401															
2026	09	60004401															
合计																	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282809f75d814 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60004401	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年10月18日

6.6.3、拟派电气专业负责人（张定云）业绩证明

1） 华润置地华南大区深圳罗湖区湖贝项目 A1-A4 地块土建施工图设计

合同关键页

（其他合同关键页，请详见“4.2、投标人同类业绩证明 6）深圳市罗湖区湖贝项目”）

7.3.5 专家评审费

本项目各个阶段所需的专家评审会费用（包含方案阶段建筑方案专家评审会费用）已包含在合同单价中，甲方不再另行支付。

7.3.6 驻场费：乙方在项目上连续工作时间＞3 天，视为乙方驻场服务，驻场服务费用按照_____元/人·月支付。不满一个月的，按每月 30 天等比例支付。驻场服务甲方仅提供办公场所，交通费、餐费、住宿费由乙方承担。

7.3.7 甲方有权根据项目工作的需要临时调配乙方的差旅次数，但须及时提前书面通知。

7.3.8 额外计算的差旅费计入最终的设计费总价中，乙方须向甲方提供 6%设计费增值税专用发票后由甲方支付。

第八条 设计团队及双方职责

8.1 甲方于本合同签署时基本认同乙方派出的设计团队的组成、架构及职责

序列号	姓名	部门及职务	手机	邮件
1	杜立冬	项目负责人		
2	丁胜妮	建筑专业总师		
3	彭文军	建筑专业负责人		
4	李文斌	结构专业总师		
5	胡王勇	结构专业负责人		
6	伍凌	给排水专业总师		
7	夏俊涛	给排水专业负责人		
8	张定云	电气专业总师		
9	邓伟光	电气专业负责人		
10	苗建增	暖通专业总师		

2） 京基长源村项目

合同关键页

编号：_____

建设工程设计合同

工 程 名 称：京基长源村项目（暂定名）

工 程 地 点：深圳市南山区长源村

合 同 编 号：（由设计人编填）

发 包 人：深圳市京基房地产股份有限公司

设 计 人：深圳市华阳国际工程设计有限公司

设计证书等级：甲级

签 订 日 期：2014 年 11 月 3 日

合同书

发包人：深圳市京基房地产股份有限公司

设计人：深圳市华阳国际工程设计有限公司

依据中华人民共和国法律及行业地方规范条例，经平等协商，双方同意定约如下，并共同履行。

一、发包人委托设计人承担 京基长源村项目（暂定名） 设计，并按附列于本合同书的合同条件、附件及发包人提供的设计任务书执行。

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

三、设计人应保证提交给发包人的设计成果不侵犯任何第三方知识产权，包括但不限于专利权、商标、著作权等。若有上述事项发生，发包人有权要求设计人修改设计成果至不侵权或解除本设计合同，设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。

四、设计人不得将本合同赋予设计人的权利和义务转让给第三者，或由第三者继承，若因某种原因，设计人的权利和义务必须转让时，须经发包人和设计人协商一致后才能办理，统一由设计人向发包人负责，相应的费用由设计人决定并在其应得的设计费中承担，否则发包人有权随时解除本设计合同并追究设计人违约责任，设计人应赔偿发包人的损失。

五、发包人同意按合同条件规定的设计费金额支付设计费。发包人在付清设计人某阶段设计费之后，即拥有本工程该阶段的设计图纸以及设计人交付的其他文件、资料的版权及使用权，但此设计图纸仅限在本工程中使用(设计版权转移后，设计人仍享有在参与评奖、著述专业论文方面使用该设计成果的权利)。

六、设计人同意若因设计人自身原因造成设计进度有拖延或设计错误，而致使发包人蒙受金钱、时间或质量上的损失，则设计人应向发包人作出相应的赔偿。有关赔偿条款按合同条件第七条执行。

七、合同书及附列合同条件如需增订、修删，必须由双方协商进行，经双方授权

代表签字并加盖公章后生效。

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

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

十、本合同一式柒份，发包人持叁份，设计人持肆份，均具有同等法律效力，经双方签字盖章后生效。

发包人名称（盖章）：	**设计人名称（盖章）：**
深圳市京基房地产股份有限公司	深圳市华阳国际工程设计有限公司
地址：深圳市深南东路 5016 号京基100 大厦 72 楼	地址：深圳市福田保税区市花路盈福大厦 4 楼
法定代表人：（签名或盖章）	法定代表人：（签名或盖章）
委托代理人：（签名或盖章）	委托代理人：（签名或盖章）
联系人：	联系人：刘珂
电　话：	电　话：13631640690
传　真：	传　真：+86-755-82712311
开户银行：	开户银行：招商银行深圳福强支行
银行账号：	银行账号：8164 8089 9310 001

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《建设工程勘察设计市场管理规定》、《建设工程勘察设计合同管理办法》

1．3 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1．4 建设工程批准文件。

第二条 合同总则

2．1 工程规模概况

<table>
<tr><td>总用地面积</td><td colspan="5">64068.2 平方米</td></tr>
<tr><td>总建筑面积</td><td colspan="5">720206 平方米（暂定）</td></tr>
<tr><td rowspan="6">计容面积</td><td rowspan="6">565700 平方米</td><td rowspan="2">住宅</td><td>超高层住宅（≥120 米）</td><td>284028 平方米</td></tr>
<tr><td>高层住宅（＜120 米）</td><td>——</td></tr>
<tr><td>集中商业</td><td colspan="2">31500 平方米</td></tr>
<tr><td>超高层办公（≥120 米）</td><td colspan="2">10000 平方米</td></tr>
<tr><td>超高层商务公寓（≥120 米）</td><td colspan="2">174262 平方米</td></tr>
<tr><td>高层保障房（≥120 米）</td><td colspan="2">16000 平方米</td></tr>
<tr><td></td><td>公共配套</td><td colspan="2">7000 平方米</td></tr>
<tr><td>核增面积</td><td colspan="5">平方米</td></tr>
<tr><td>地下室面积</td><td colspan="5">197416 平方米</td></tr>
<tr><td>停车位</td><td colspan="5">5373 辆</td></tr>
<tr><td>容积率</td><td>8.16</td><td>覆盖率</td><td>65%</td><td>绿地率</td><td>25%</td></tr>
</table>

注：合同最终指标以《建设用地规划许可证》为准。该项目中核增面积以及业主要求补增的需要设计人出具设计图纸的隐形建筑面积，以签订补充协议方式进行确定。

2．2 设计范围

[√] 2．2．1 本项目主体及项目配套设施的设计，以及在项目用地范围外（不含主管审批部门单列的专项工程），但对项目形象极为重要的建筑构筑物的设计，包括围墙设计等。

[√]2．2．2 上述工程的[√]设计报建配合、 [√]施工配合、[√]竣工验收配合、[√]

竣工图编制配合，图纸盖章。

[√]2．2．3 上述工程的[X]营销展示配合、[√]预售查丈配合、[X]楼书编制配合、[√]售楼合同附图制作配合、[√]模型制作配合。

[√]2．2．4 设计人对幕墙分格及接口处理、铝合金分格及接口处理、钢结构等其他分项设计提供必要的设计资料及技术支持，并在设计人图纸中表达由专业公司提出的分项设计的预埋件等技术要求。

[√]2．2．5 特殊专业(如室内精装修设计、环境景观设计、架空层综合设计、环保、标识指引、泛光照明等)需另行委托其他单位或相关专业公司设计时，设计人应配合专业设计公司进行相关的工作：a.向专业公司提供各项设计条件、b.对专业公司设计成果进行技术审核、c.管线综合整理。

[√]2．2．6 在设计阶段及施工服务过程中，设计人对上述 2．2．4 条和 2．2．5 条所述各专项设计有审核是否符合主体设计要求的责任，但不免除其他专项设计单位的质量责任。

2．3 设计阶段

[√]2．3．1 总体规划设计

[√]2．3．2 方案设计

[√]建筑 [√]结构 [√]机电 [√]节能 [√]总图

[√]2．3．3 方案深化设计

[√]建筑 [√]结构 [√]机电 [√]节能

[√]2．3．4 初步设计

[√]建筑 [√]结构 [√]机电 [√]节能

[√]2．3．5 施工图设计

[√]建筑 [√]结构 [√]机电 [√]节能 [√]总图

2．4 设计内容

设计人负责以下项目内容的设计，并对设计的适用性、正确性、经济合理性全面负责，包括：

[√]2．4．1 建筑。包括：[√]设计说明，绿建专篇，消防专篇，人防说明，材料做法表，室内装修表，屋顶总图，人防总图，消防总图，日照分析图。[√]地下室，

12、7.2.2 条中，“应收设计费”为项目该阶段应收设计费。

附件三：设计团队成员表

姓名	专业	公司职务	从业年限	项目角色	联系电话
Joseph	建筑	设计副总监	24	方案设计总监	
刘珂	建筑	副主任建筑师	6	方案专业负责人	
符润红	建筑	深圳公司副总建筑师 建筑二部总建筑师	16	施工图项目负责人	
张军	建筑	副主任建筑师	9	施工图专业负责人	
何梅兰	建筑	主任建筑师	11	施工图专业负责人	
张琳	结构	集团公司设计副总裁 深圳公司董事 结构部总工程师	17	结构专业主管总工	
董彦章	结构	结构部副总工程师	24	结构专业主管总工	
程华群	结构	结构二部副总工程师	15	施工图专业负责人	
黎春瑜	结构	主任工程师	17	施工图专业负责人	
莫智耀	结构	副主任工程师	10	施工图专业负责人	
伍凌	给排水	机电二部 给排水总工程师	20	给排水专业总工	
张定云	电气	机电二部电气副总工程师	15	电气专业总工	
赵伟	暖通	机电二部暖通副总工程师	14	暖通专业总工	
邓伟光	电气	机电二部副主任工程师	9	施工图专业负责人	
刘毅	给排水	机电二部副主任工程师	10	施工图专业负责人	
胡勇	暖通	机电二部暖通副总工程师	14	施工图专业负责人	

6.7、拟派 给水排水专业负责人 情况及业绩证明

6.7.1、拟派 给水排水专业负责人（刘慨）情况一览表

姓名	刘慨	**性别**	男	**出生年月**	1990 年 10 月
学历	本科		**专业技术任职资格**	给排水 - 高级工程师	
毕业学校及专业	西安建筑科技大学 - 给水排水工程		**毕业时间**	2013 年 07 月	
现任职务	给水排水专业负责人		**从事设计工作年限**	13 年	
注册职业资格	注册设备工程师 （给水排水）	**注册专业**	给水排水	**注册证书号**	CS20184401229
类似项目经验	● **大运枢纽物业开发项目建筑设计总承包 担任** 给排水专业负责人； ● **天安·云谷里（合同名：天安云谷三期项目（01-03、01-05、02-03、02-05地块）** 担任 01-05、02-03、02-05给排水主要设计人； ● **海涛花园城市更新项目建设工程施工图设计** 担任 给排水专业总师； ● **绿景深圳南山区沙河五村城市更新单元白石洲三期** 担任 给排水专业负责人； ● **中车基地上盖保障性住房项目设计** 担任 给排水专业负责人； ● **深圳龙岗-乐城三期项目** 担任 给排水专业负责人； ● **大疆超级总部项目施工图设计** 担任 给排水专业对接人； ● **湖贝项目A9地块东塔写字楼建筑方案及整体地块施工图一体化设计** 担任 给排水专业负责人；				

6.7.2、拟派给水排水专业负责人（刘慨）资质文件

毕业（学历）证书



普通高等学校

毕业证书

学生 刘慨 性别 男，一九九〇 年 十 月 十一 日生，于 二〇〇九 年 九 月至 二〇一三年 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：西安建筑科技大学 校（院）长：徐德龙

证书编号：107031201305000707 二〇一三 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

注册证书



29

中华人民共和国注册公用设备工程师（给水排水）

注册执业证书

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

姓 名 刘 慨

证书编号 CS184401229

中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. CS0017167 发证日期 2018年08月13日

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：刘慨

性　　别：男

出生日期：1990年10月11日

注册编号：CS20184401229

聘用单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

注册有效期：2024年12月26日-2027年12月31日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
(3)
1101081090046

个人签名：刘慨

签名日期：刘慨 2026.7.6

发证日期：2024年12月26日

广东省职称证书



姓　　名：刘慨

身份证号：450404199010110337

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：2023年05月14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：2303001127205

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

广东省职称证书 专用章

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：刘既　　社保电脑号：635954792　　身份证号码：450404199010110337　　页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司　　单位编号：60004401　　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
2025	09	60004401															
2025	10	60004401															
2025	11	60004401															
2025	12	60004401															
2026	01	60004401															
2026	02	60004401															
2026	03	60004401															
2026	04	60004401															
2026	05	60004401															
2026	06	60004401															
2026	07	60004401															
2026	08	60004401															
2026	09	60004401															
合计																	

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282809f7542cs ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60004401	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年10月8日

6.7.3、拟派给水排水专业负责人（刘慨）业绩证明

1） 大运枢纽物业开发项目建筑设计总承包

合同关键页

（其他合同关键页，请详见“4.2、投标人同类业绩证明 5）深铁·阅云境广场（合同名：大运枢纽物业开发项目建筑设计总承包）”）

(三)项目人员配备表

序号	姓名	专业	职称	本项目职务
1	钱欣	建筑	高级工程师 一级注册建筑师	项目分管领导
2	符润红		高级工程师/ 一级注册建筑师	项目总负责人
3	钟煜		助理工程师	项目总统筹
4	丁胜妮		中级工程师/ 一级注册建筑师	项目负责人/ 建筑专业总师
5	熊磊		中级工程师/ 二级注册建筑师	项目经理/ 幕墙专业负责人
6	杨正		中级工程师	交通专业负责人
7	胡艳鹏	建筑与城市规划	中级工程师/ 注册资格：LEED AP	绿建专业负责人
8	王国安	结构	教授级高级工程师/ 一级注册结构师	结构专业总师
9	卢先军		高级工程师/ 一级注册结构师	结构专业负责人
10	柳琴	给排水	中级工程师/ 注册公用设备工程师	给排水专业总师
11	刘慨		中级工程师/ 注册公用设备工程师	给排水专业负责人
12	魏明艳	电气	中级工程师/ 注册电气工程师	电气专业总师
13	张清琴		助理工程师	电气专业负责人
14	颜福康	暖通	中级工程师/ 注册公用设备工程师	暖通专业总师
15	赵磊		/	暖通专业负责人

2) 天安·云谷里（合同名：天安云谷三期项目（01-03、01-05、02-03、02-05 地块）

合同关键页

（其他合同关键页，请详见“4.2、投标人同类业绩证明 3）天安·云谷里（合同名：天安云谷三期项目（01-03、01-05、02-03、02-05 地块））”）

16	汤嘉俊	男	结构	初级	8.7		01-05、02-03、02-05结构主要设计人
17	张凡	男	结构	中级/一级注册建造师（建筑工程）	10.3		01-05、02-03、02-05结构主要设计人
18	李军洁	男	结构	中级	9.8		酒店结构主要设计人
19	吴波	男	结构	初级	9.7		酒店结构主要设计人
20	修世超	男	结构	中级	10.8		酒店结构主要设计人
21	伍凌	女	给排水	高级/注册公用设备工程师（给水排水）	27.6		给排水专业总师
22	梁建浩	男	给排水	高级/注册公用设备工程（给水排水）	15.8		01-05、02-03、02-05给排水专业负责人
23	徐锦	女	给排水	高级	17.7		酒店给排水专业负责人
24	刘慨	男	给排水	中级/注册公用设备工程师（给水排水）	8.7		01-05、02-03、02-05给排水主要设计人
25	陈锐文	男	给排水	初级	4.6		01-05、02-03、02-05给排水主要设计人
26	陈兴祥	男	给排水	中级	6.5		酒店给排水主要设计人
27	张志华	男	给排水	初级	9.7		酒店给排水主要设计人

6.8、拟派 暖通空调专业负责人 情况及业绩证明

6.8.1、拟派 暖通空调专业负责人（李兴国）情况一览表

姓名	李兴国	**性别**	男	**出生年月**	1987 年 02 月
学历	硕士研究生		**专业技术任职资格**	暖通 - 高级工程师	
毕业学校及专业	东南大学 - 供热、供燃气、通风及空调工程		**毕业时间**	2014 年 06 月	
现任职务	暖通空调专业负责人		**从事设计工作年限**	12 年	
注册职业资格	注册设备工程师 （暖通空调）	**注册专业**	暖通空调	**注册证书号**	CN20254401429
类似项目经验	● **天安•云谷里（合同名：天安云谷三期项目（01-03、01-05、02-03、02-05 地块）** 担任 01-05、02-03、02-05 暖通主要设计人； ● **金园项目（DY01-02）地块方案-施工图全过程设计** 担任 暖通专业负责人； ● **华润置地华南大区深圳罗湖区湖贝项目 A4 地块塔楼、A1-A4 地下车库项目前期建筑设计** 担任 暖通专业负责人（塔楼）； ● **深圳大区润宏项目二期住宅 2-12 地块土建施工图设计** 担任 暖通专业总师； ● **深圳龙岗-乐城三期项目** 担任 暖通专业总师； ● **华富北片区棚改项目** 担任 通风空调专业设计负责人； ● **深圳宝安区松岗街道华美项目（暂定名）主体建筑设计** 担任 暖通专业总师； ● **湖贝项 A9 地块东塔写字楼建筑方案及整体地块施工图一体化设计** 担任 暖通专业负责人；				

6.8.2、拟派暖通空调专业负责人（李兴国）资质文件

毕业（学历）证书


硕士研究生

毕业证书

研究生 李兴国 性别 男，1987 年 02 月 20 日生，于 2011 年 08 月至 2014 年 06 月在 供热、供燃气、通风及空调工程专业学习，学制 2.5 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：东南大學 校 长：

证书编号：102861201402001661 2014 年 06 月 16 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 东南大学监制

注册证书


注册公用设备工程师

Registered Utility Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得注册公用设备工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓 名：李兴国

证件号码：622223198702204112

性 别：男

出生年月：1987年02月

专 业：暖通空调

批准日期：2023年11月05日

管 理 号：20231101444000000130

使用有效期：2026年10月09日
-2027年04月07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：李兴国

性　　别：男

出生日期：1987年02月20日

注册编号：CN20254401429

聘用单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

注册有效期：2025年04月24日-2028年04月23日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章(3)

个人签名：李兴国

签名日期：2026.10.09

发证日期：2025年04月24日

广东省职称证书



姓　　名：李兴国

身份证号：622223198702204112

职称名称：高级工程师

专　　业：暖通

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001112007

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05日

广东省职称证书 专用章

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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李兴国　　社保电脑号：639137682　　身份证号码：622223198702204112　　页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司　　单位编号：60004401　　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
2025	09	60004401															
2025	10	60004401															
2025	11	60004401															
2025	12	60004401															
2026	01	60004401															
2026	02	60004401															
2026	03	60004401															
2026	04	60004401															
2026	05	60004401															
2026	06	60004401															
2026	07	60004401															
2026	08	60004401															
2026	09	60004401															
合计																	

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282809f75101j ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60004401	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保缴纳清单

证明专用章

打印日期：2026年10月18日

6.8.3、拟派暖通空调专业负责人（李兴国）业绩证明

1） 天安·云谷里（合同名：天安云谷三期项目（01-03、01-05、02-03、02-05 地块）

合同关键页

（其他合同关键页，请详见“4.2、投标人同类业绩证明 3）天安·云谷里（合同名：天安云谷三期项目（01-03、01-05、02-03、02-05 地块））”）

39	李兴国	男	暖通	中级	7.7		01-05、02-03、02-05暖通主要设计人
40	颜福康	男	暖通	中级/注册公用设备工程师（暖通空调）	7.7		酒店暖通主要设计人
41	葛焕杰	女	暖通	初级	5.0		酒店暖通主要设计人
42	邹东生	男	暖通	初级	5.0		酒店暖通主要设计人
43	赵晓龙	男	装配式	高级	26.4		装配式专业总师
44	颜清源	男	装配式	初级	3.4		装配式专业负责人
45	李勇	男	总图	高级	21.6		总图专业总师
46	李德真	男	总图	中级	13.7		总图专业负责人

11.2 双方项目代表

甲方项目代表：黄广雄　　乙方项目代表：马骏

电话：13923401651　　电话：13798559520

邮箱：huanggx@szyungu.com　　邮箱：majun@capol.cn

11.3 甲、乙双方项目代表负责项目的进度安排及整个项目的协调、来往文件的签字盖章。项目代表手机每天7:00~22:00保证正常接通。

11.4 技术条款第11.1款约定的设计团队确定后，乙方不得随意调动或更换，各阶段设计图纸的主要设计人员签字应与之相符。乙方项目代表及主要设计人员如需调换，须事先通知甲方并得到甲方的书面认可，否则甲方有权扣除合同暂定总价的5‰作为违约金，因乙方相关设计人员劳动关系终止、退休、患病、负伤、生育等不可抗力原因的除外。乙方主要设计人员服务周期内连续请假7天以上需经甲方书面同意，且乙方应指定项目代理设计人员。

11.5 乙方项目代表以及项目主要设计人员须按照甲方要求参加阶段性工作汇报以及

2） 金园项目（DY01-02）地块方案-施工图全过程设计

合同关键页

（其他合同关键页，请详见“4.2、投标人同类业绩证明 7）天安•金园（合同名：金园项目（DY01-02）地块）”）

				教授级高级工程师		
6	冯平	男	结构	一级注册结构师/高级工程师	22 年	结构专业负责人
7	梁建浩	男	给排水	注册公用设备工程师（给水排水）/高级工程师	19 年	机电一体化负责人/给排水专业总师
8	夏俊涛	男	给排水	注册公用设备工程师（给水排水）/高级工程师	20 年	给排水专业负责人
9	焦培荣	男	电气	注册电气工程师（供配电）/高级工程师	25 年	电气专业总师
10	曹丹娟	女	电气	中级工程师	13 年	电气专业负责人
11	苗建增	男	暖通	注册公用设备工程师（暖通空调）/高级工程师	23 年	暖通专业总师
12	李兴国	男	暖通	注册公用设备工程师（暖通空调）/高级工程师	11 年	暖通专业负责人
13	赵晓龙	男	装配式	教授级高级工程师	30 年	装配式总师

6.9、拟派 其他设计人员资质证明

1) 项目方案总负责人 - 钟兵

毕业（学历）证书



使用有效期:2026年08月12日
-2027年02月08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：钟兵

性　　别：男

出生日期：1966年10月09日

注册编号：20014410436

聘用单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

注册有效期：2026年03月11日-2027年11月06日

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

主任

全国注册建筑师管理委员会

个人签名：

签名日期：2026.8.12　　发证日期：2026年03月11日

广东省职称证书



姓　　名：钟兵

身份证号：110102196610093015

职称名称：正高级工程师

专　　业：建筑设计

级　　别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月08日

评审组织：深圳市工程技术系列高级专业技术资格评审委员会（建筑设计）

证书编号：2003001043205

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

广东省职称证书 专用章

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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：钟兵　　社保电脑号：3298875　　身份证号码：110102196610093015　　页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司　　单位编号：60004401　　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	03	60004401															
2026	04	60004401															
2026	05	60004401															
2026	06	60004401															
2026	07	60004401															
2026	08	60004401															
2026	09	60004401															
合计																	

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282809f776176 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60004401	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

证明专用章

打印日期：2026年10月8日

2) 地下室方案总负责人 - 符润红

毕业（学历）证书

普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00017641

学生 符润红 性别女，一九七五年四月 日生，于一九九三年 九月至 一九九八 年 七 月在本校 建筑学系 建筑学 专业 五 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：

校 名： 南昌大学

一九九八 年七 月六 日

学校编号： 9308004

广东省职称证书



姓　　名：符润红

身份证号：362131197404133869

职称名称：正高级工程师

专　　业：建筑设计

级　　别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月29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：2403001185966

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日

使用有效期:2026年10月09日
-2027年04月07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：符润红

性　　别：女

出生日期：1974年04月13日

注册编号：20074410818

聘用单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

注册有效期：2025年06月05日-2027年06月04日

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

主任

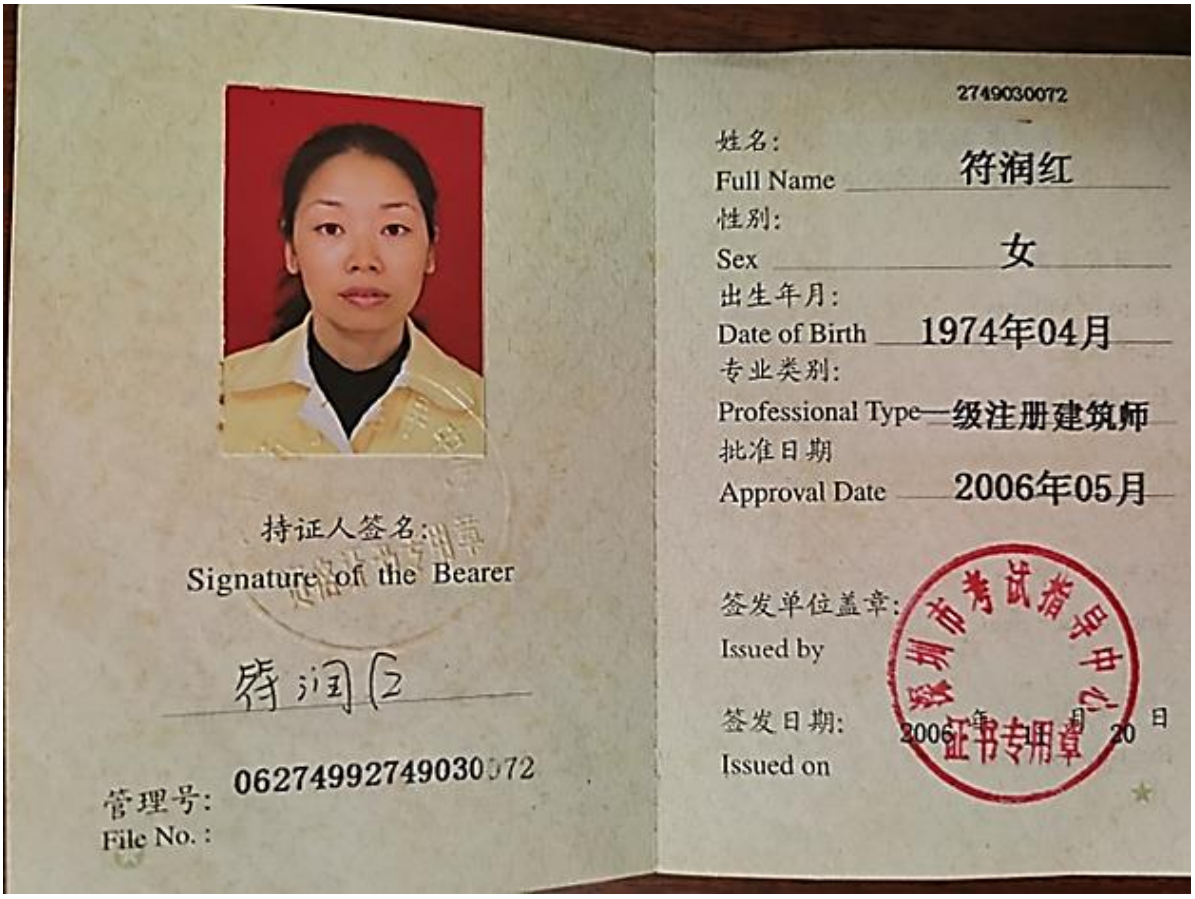
全国注册建筑师管理委员会

个人签名 符润红

签名日期：2026.10.9

发证日期：2025年06月05日

执业资格证书



2749030072

姓名:
Full Name 符润红

性别:
Sex 女

出生年月:
Date of Birth 1974年04月

专业类别:
Professional Type 一级注册建筑师

批准日期
Approval Date 2006年05月

持证人签名:
Signature of the Bearer

符润红

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2006 年 11 月 20 日
Issued on

管理号: 062749927490300072
File No.:



本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发，它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得一级注册建筑师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Class 1 Registered Architect.

中华人民共和国人事部
approved & authorized
by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China

中华人民共和国建设部
approved & authorized
by
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号:
No.: 0002467

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：符润红　　社保电脑号：600546914　　身份证号码：362131197404133869　　页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司　　单位编号：60004401　　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
2025	09	60004401															
2025	10	60004401															
2025	11	60004401															
2025	12	60004401															
2026	01	60004401															
2026	02	60004401															
2026	03	60004401															
2026	04	60004401															
2026	05	60004401															
2026	06	60004401															
2026	07	60004401															
2026	08	60004401															
2026	09	60004401															
合计																	

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282809f7617eq ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60004401	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年10月8日

3） 方案设计师 - 沈焕杰

毕业（学历）证书



硕士研究生

毕业证书

研究生 沈焕杰 性别 男，一九八九 年 十 月 七 日生，于二〇一三年 九 月至二〇一六年 四 月在 建筑学硕士专业学习，学制 2.5年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：华南理工大学 校(院、所)长：

证书编号：10561120160200434 二〇一六年 四 月 十三 日

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

广东省职称证书



姓　　名：沈焕杰

身份证号：44058219891007013X

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：2019年08月22日

评审组织：深圳市福田区人力资源局（非公职人员申报）

证书编号：1903043001089

发证单位：深圳市福田区人力资源局

发证时间：2019年09月03日

广东省职称评审 专用章

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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：沈焕杰　　社保电脑号：644263211　　身份证号码：440582198910070l3X　　页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司　　单位编号：60004401　　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
2025	09	60004401															
2025	10	60004401															
2025	11	60004401															
2025	12	60004401															
2026	01	60004401															
2026	02	60004401															
2026	03	60004401															
2026	04	60004401															
2026	05	60004401															
2026	06	60004401															
2026	07	60004401															
2026	08	60004401															
2026	09	60004401															
合计																	

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282809f75e563 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

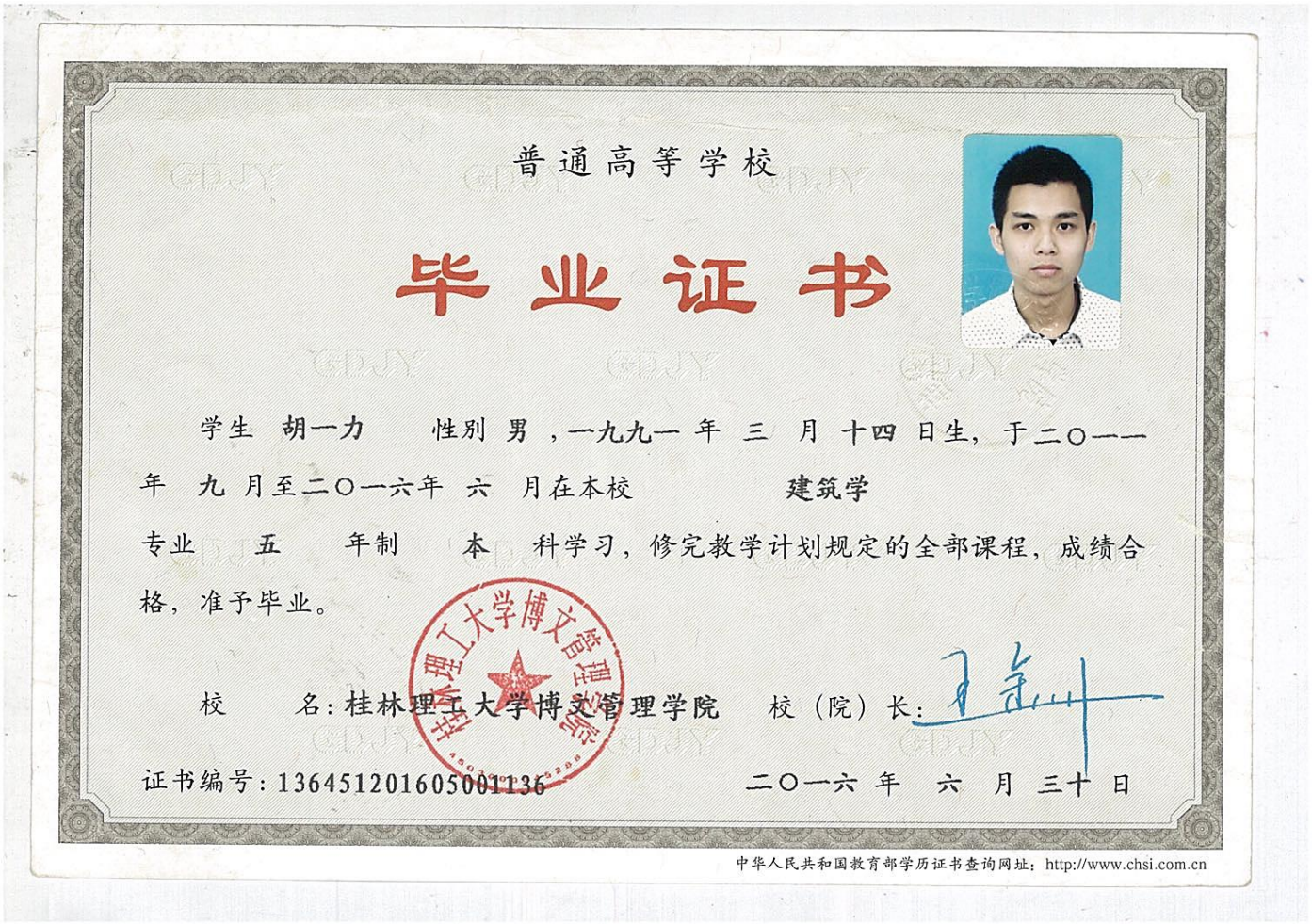
单位编号	单位名称
60004401	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年10月13日

4） 方案设计师 - 胡一力

毕业（学历）证书



普通高等学校

毕业证书

学生 胡一力 性别 男，一九九一 年 三 月 十四 日生，于二〇一一年 九 月至二〇一六年 六 月在本校 建筑学专业 五 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：桂林理工大学博文管理学院 校（院）长：

证书编号：136451201605001136

二〇一六 年 六 月 三十 日

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

广东省职称证书



姓　　名：胡一力

身份证号：450924199103143915

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：2025年6月23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：2503003252744

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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡一力　　社保电脑号：645482307　　身份证号码：450924199103143915　　页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司　　单位编号：60004401　　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
2025	09	60004401															
2025	10	60004401															
2025	11	60004401															
2025	12	60004401															
2026	01	60004401															
2026	02	60004401															
2026	03	60004401															
2026	04	60004401															
2026	05	60004401															
2026	06	60004401															
2026	07	60004401															
2026	08	60004401															
2026	09	60004401															
合计																	

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282809f752b89 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60004401	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

证明专用章

打印日期：2026年10月8日

5) 地下室方案负责人 - 黎艳昌

毕业（学历）证书



普通高等学校

毕业证书

学生 黎艳昌 性别 男，一九八零年 十 月 二 日生，于 二零零二年 九 月至 二零零七 年 七 月在本校 建筑学 专业 五 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：河南理工大学

校（院）长：郭友峰

证书编号：104601200705003582

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

职称证书



1214

姓 名 Name 黎艳昌 性 别 Gender 男

身份证号 ID Number 452725198010020118

职称系列 Category of Profession 工程系列

资格名称 Qualification 工程师

专 业 Speciality 建筑学

授予时间 Date of Conferment 2015年12月

评审机构 Accrediting Agency 工程系列南宁市非公中级评委会

批准机关（盖章）Issued by 南宁市职称改革工作领导小组

2016 年 2 月 3 日

南职字〔2016〕27号

（加盖批准机关钢印有效）

Valid with embossed seal

持证人签名 Signature of the Bearer

管理号: File No.

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黎艳昌　　社保电脑号：638053171　　身份证号码：452725198010020118　　页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司　　单位编号：60004401　　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
2025	09	60004401															
2025	10	60004401															
2025	11	60004401															
2025	12	60004401															
2026	01	60004401															
2026	02	60004401															
2026	03	60004401															
2026	04	60004401															
2026	05	60004401															
2026	06	60004401															
2026	07	60004401															
2026	08	60004401															
2026	09	60004401															
合计																	

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282809f75229d ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60004401	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

证明专用章

打印日期：2026年10月8日

6） 建筑专业负责人（地下室） - 李少群

毕业（学历）证书

普通高等学校

毕业证书



学生 李少群 性别 男，一九八九 年 七 月二十九 日生，于二〇〇八 年

九 月至二〇一二 年 九 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：

证书编号：111131201106006737 二〇一二 年 九 月 一 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：李少群

身份证号：440306198907292818

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：2025年6月23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：2503003253101

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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李少群　　社保电脑号：500528128　　身份证号码：440306198907292818　　页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司　　单位编号：60004401　　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
2025	09	60004401															
2025	10	60004401															
2025	11	60004401															
2025	12	60004401															
2026	01	60004401															
2026	02	60004401															
2026	03	60004401															
2026	04	60004401															
2026	05	60004401															
2026	06	60004401															
2026	07	60004401															
2026	08	60004401															
2026	09	60004401															
合计																	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282809f75e7f2 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60004401	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

证明专用章

打印日期：2026年10月8日

7） 建筑专业设计师 - 贺杰

毕业（学历）证书



普通高等学校

毕业证书

学生 贺杰 性别 男，一九八八年 六 月 二十五日生，于 二00六 年 九 月至 二0一一年 六 月在本校 建筑学 专业 五 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉科技大学

校（院）长：

证书编号：10488120110500014

二0一一年 六 月 三十日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：贺杰　　社保电脑号：629885142　　身份证号码：420114198806251713　　页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司　　单位编号：60004401　　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
2025	09	60004401															
2025	10	60004401															
2025	11	60004401															
2025	12	60004401															
2026	01	60004401															
2026	02	60004401															
2026	03	60004401															
2026	04	60004401															
2026	05	60004401															
2026	06	60004401															
2026	07	60004401															
2026	08	60004401															
2026	09	60004401															
合计																	

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282809f76021d ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60004401	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

证明专用章

打印日期：2026年10月18日

8） 结构专业总师 - 石星亮

毕业（学历）证书



硕士研究生

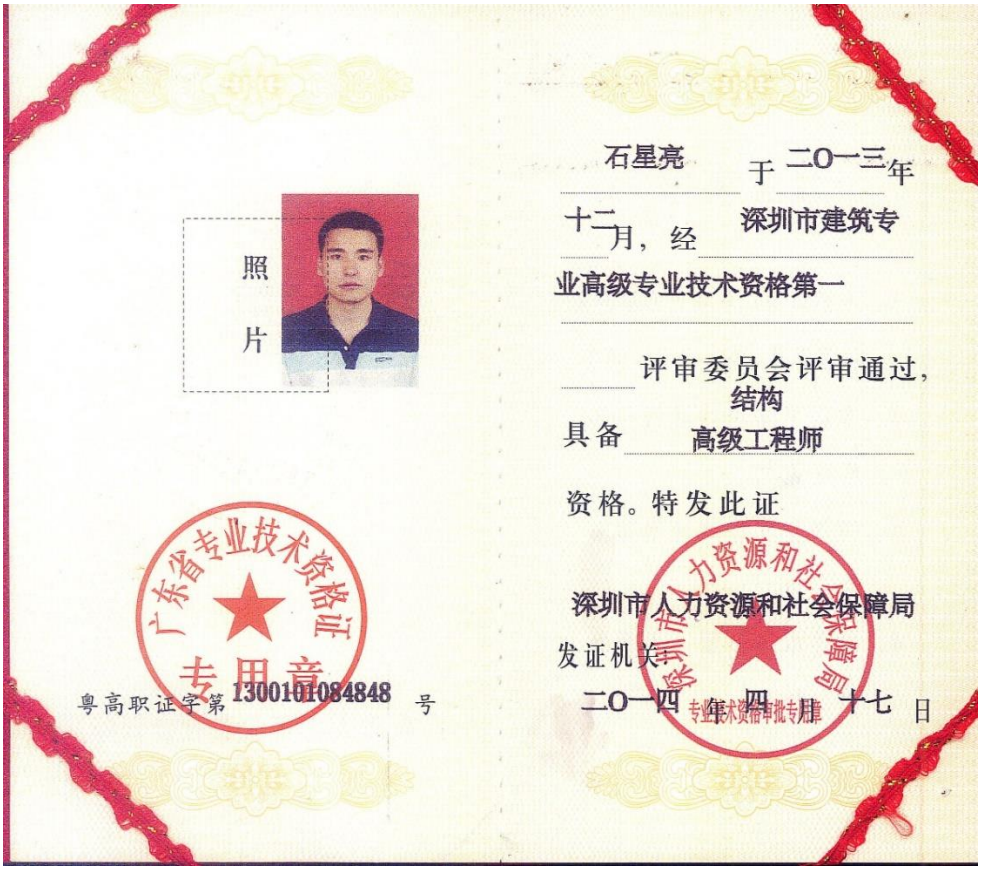
毕业证书

研究生 石星亮 性别 男，
1978 年 9 月 12 日生，于 2003
年 9 月至 2005 年 3 月在
工程力学 专业
学习，学制 年，修完硕士研究生培
养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业
论文答辩通过，准予毕业。

校 长:
学 校: 哈尔滨工业大学
2005 年 3 月 3 日
编号:10213120050233031 6

哈尔滨工业大学制
No. 1005356

职称证书



石星亮 于 二O一三 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，
结构
具备 高级工程师
资格。特发此证

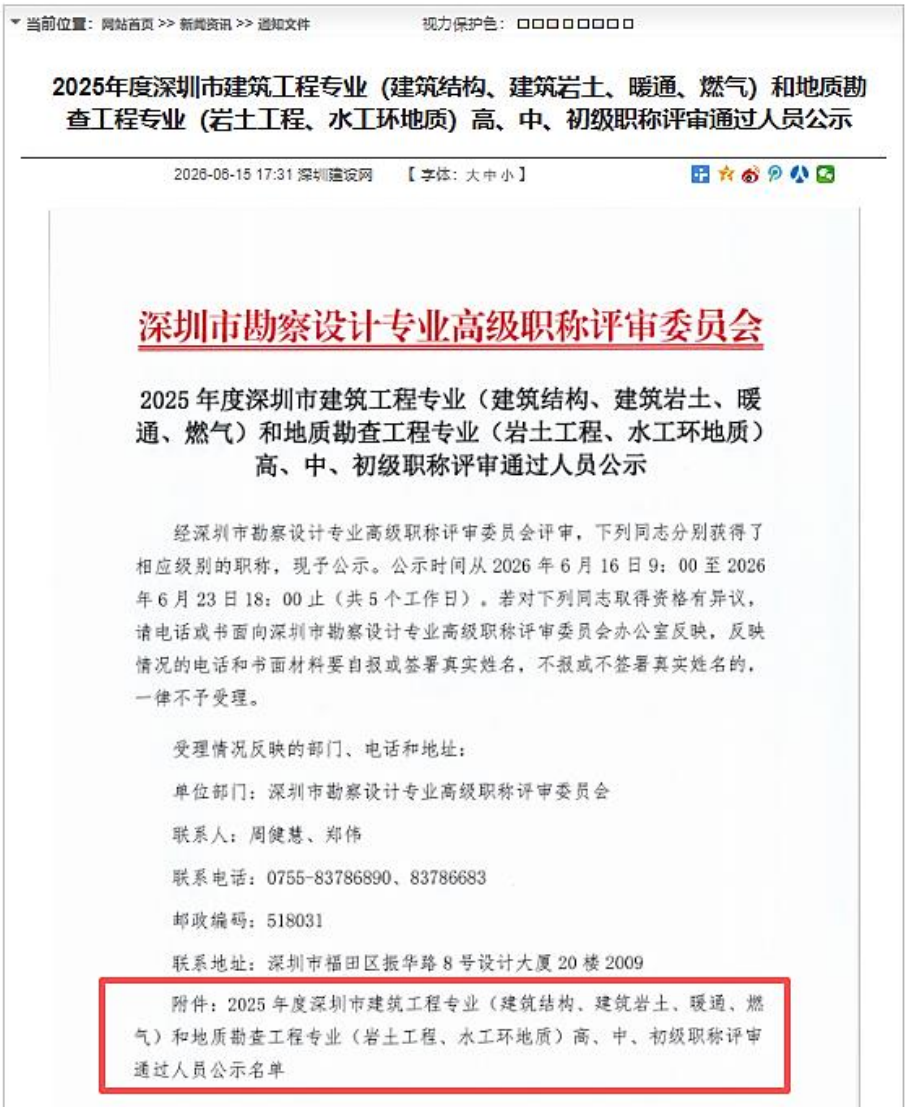
深圳市人力资源和社会保障局
发证机关:
二O一四 年 四 月 十七 日

广东省专业技术资格证 专用章
粤高职证字第 13001101084848 号

2025 年度深圳市建筑工程专业(建筑结构、建筑岩土、暖通、燃气)和地质勘查工程专业(岩土工程、水工环地质)高、中、初级职称评审通过人员公示

公示网址：http://szjs.szkz.com/htmls/202606/80531.html





当前位置：网站首页 >> 新闻资讯 >> 通知文件　　视力保护色：□□□□□□□□

2025年度深圳市建筑工程专业（建筑结构、建筑岩土、暖通、燃气）和地质勘查工程专业（岩土工程、水工环地质）高、中、初级职称评审通过人员公示

2026-06-15 17:31 深圳建设网　【字体：大 中 小】

深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会

2025 年度深圳市建筑工程专业（建筑结构、建筑岩土、暖通、燃气）和地质勘查工程专业（岩土工程、水工环地质）高、中、初级职称评审通过人员公示

经深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会评审，下列同志分别获得了相应级别的职称，现予公示。公示时间从 2026 年 6 月 16 日 9：00 至 2026 年 6 月 23 日 18：00 止（共 5 个工作日）。若对下列同志取得资格有异议，请电话或书面向深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会办公室反映，反映情况的电话和书面材料要自报或签署真实姓名，不报或不签署真实姓名的，一律不予受理。

受理情况反映的部门、电话和地址：

单位部门：深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会

联系人：周健慧、郑伟

联系电话：0755-83786890、83786683

邮政编码：518031

联系地址：深圳市福田区振华路 8 号设计大厦 20 楼 2009

附件：2025 年度深圳市建筑工程专业（建筑结构、建筑岩土、暖通、燃气）和地质勘查工程专业（岩土工程、水工环地质）高、中、初级职称评审通过人员公示名单

深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会

2025年度深圳市建筑工程专业（建筑结构、建筑岩土、暖通、燃气）和地质勘查工程专业（岩土工程、水工环地质）高、中、初级职称评审通过人员公示

经深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会评审，下列同志分别获得了相应级别的职称，现予公示。公示时间从2026年6月16日9：00至2026年6月23日18：00止（共5个工作日）。若对下列同志取得资格有异议，请电话或书面向深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会办公室反映，反映情况的电话和书面材料要自报或签署真实姓名，不报或不签署真实姓名的，一律不予受理。

受理情况反映的部门、电话和地址：

单位部门：深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会

联系人：周健慧、郑伟

联系电话：0755-83786890、83786683

邮政编码：518031

联系地址：深圳市福田区振华路8号设计大厦20楼2009

附件：2025年度深圳市建筑工程专业（建筑结构、建筑岩土、暖通、燃气）和地质勘查工程专业（岩土工程、水工环地质）高、中、初级职称评审通过人员公示名单

深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会

2026年6月15日

附件：

2025年度深圳市建筑工程专业（建筑结构、建筑岩土、暖通、燃气）和地质勘查工程专业（岩土工程、水工环地质）高、中、初级职称评审通过人员公示名单

序号	姓名	单位	申报专业	申报级别
1	赵家福	深圳市工勘岩土集团有限公司	建筑岩土	正高级工程师
2	刘晨	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	建筑岩土	正高级工程师
3	刘南昌	深圳市鼎强土木工程咨询有限公司	建筑岩土	正高级工程师
4	李海斌	深圳市大升勘测技术有限公司	建筑岩土	正高级工程师
5	王胄龙	深圳市中勘勘测设计有限公司	建筑岩土	副高级工程师
6	林雄	深圳市工勘岩土集团有限公司	建筑岩土	副高级工程师
7	徐超	深圳市工勘岩土集团有限公司	建筑岩土	副高级工程师
8	杨晨	深圳市工勘岩土集团有限公司	建筑岩土	副高级工程师
9	王冉	广州地铁设计研究院股份有限公司深圳分院	建筑岩土	副高级工程师
10	王海号	深圳市华地岩土工程有限公司	建筑岩土	副高级工程师
11	郭振	深圳市勘察研究院有限公司	建筑岩土	副高级工程师
12	侯钟发	深圳市工勘岩土集团有限公司	建筑岩土	副高级工程师

56	张得宏	深圳市勘察研究院有限公司	建筑岩土	技术员
57	刘伟	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建筑结构	正高级工程师
58	石星亮	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑结构	正高级工程师
59	程华群	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑结构	正高级工程师
60	王喜堂	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建筑结构	正高级工程师
61	周坚荣	中航国润（深圳）建筑科技发展有限公司	建筑结构	正高级工程师
62	梁晓娟	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	建筑结构	副高级工程师
63	陈昊	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑结构	副高级工程师
64	何俊	深圳市天华建筑设计有限公司	建筑结构	副高级工程师
65	虞子良	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建筑结构	副高级工程师
66	胡凤格	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建筑结构	副高级工程师
67	姚钟	深圳市正基房地产开发有限公司	建筑结构	副高级工程师
68	王显力	北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司	建筑结构	副高级工程师
69	张宪朝	筑博设计股份有限公司深圳分公司	建筑结构	副高级工程师

438	陈阳斌	深圳科通工程技术有限公司	水工环地质	助理级工程师
439	文志鹏	香港中文大学（深圳）城市地下空间及能源研究院	水工环地质	助理级工程师

使用有效期：2026年10月09日
- 2027年04月07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：石星亮

性　　别：男

出生日期：1978年09月12日

注册编号：S20094410629

聘用单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

注册有效期：2024年11月20日-2027年12月31日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章（3）

个人签名：石星亮

签名日期：2026.10.9

发证日期：2024年11月20日

中华人民共和国一级注册结构工程师

注册执业证书

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

姓　　名　石星亮

证书编号　S094410629



中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. S0017258

发证日期　2009年07月03日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：石星亮　　社保电脑号：606216321　　身份证号码：23010319780912733X　　页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司　　单位编号：60004401　　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
2025	09	60004401															
2025	10	60004401															
2025	11	60004401															
2025	12	60004401															
2026	01	60004401															
2026	02	60004401															
2026	03	60004401															
2026	04	60004401															
2026	05	60004401															
2026	06	60004401															
2026	07	60004401															
2026	08	60004401															
2026	09	60004401															
合计																	

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282809f77456g ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60004401	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年10月8日

9) 结构专业设计师 - 罗晓鑫

毕业（学历）证书



广东工业大学华立学院
HUALI COLLEGE GUANGDONG UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

学士学位证书

罗晓鑫，男 ，1995 年08 月25 日生。在广东工业大学华立学院 土木工程 专业完成了本科学习计划，业已毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 工学 学士学位。

广东工业大学华立学院

校 长
学位评定委员会主席

证书编号：1365642019002416

二〇一九 年六 月二十九日

（普通高等教育本科毕业生）

广东省职称证书



姓　　名：罗晓鑫

身份证号：441423199508252 71X

职称名称：助理工程师

专　　业：土木工程

级　　别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年09月08日

评审组织：深圳市南山区人力资源局

证书编号：2003056006642

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年09月09日

广东省职称证书 专用章

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：罗晓鑫　　社保电脑号：802266169　　身份证号码：441423199508252 71X　　页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司　　单位编号：60004401　　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
2025	09	60004401															
2025	10	60004401															
2025	11	60004401															
2025	12	60004401															
2026	01	60004401															
2026	02	60004401															
2026	03	60004401															
2026	04	60004401															
2026	05	60004401															
2026	06	60004401															
2026	07	60004401															
2026	08	60004401															
2026	09	60004401															
合计																	

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282809f75d327 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60004401	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

证明专用章

打印日期：2026年10月8日

10）电气专业总师 - 焦培荣

毕业（学历）证书



普通高等学校

毕业证书

学生 焦培荣 性别 男，

一九七六年 八 月十四 日生，于一九九六年

九 月至二零零零年 七 月在本校

自动化 专业

四 年制本科学习，修完教学计划规

定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：

校 名：内蒙古工业大学

中华人民共和国教育部制

二零零零 年七 月 六 日

No. 00534714

学校编号：10128200030960157

注册证书



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 焦培荣

证书编号 DG134400758

中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. DG0012777

发证日期 2013年07月12日

使用有效期：2026年06月15日
-2026年12月12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：焦培荣

性　　别：男

出生日期：1976年08月14日

注册编号：DG20134400758

聘用单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

注册有效期：2026年05月27日-2029年05月26日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
（3）

个人签名：焦培荣

签名日期：2026.06.15

发证日期：2026年05月27日

广东省职称证书



姓　　名：焦培荣

身份证号：150102197608144612

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：2021年04月09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：2103001056886

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

广东省职称证书 专用章

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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：焦培荣　　社保电脑号：607665173　　身份证号码：150102197608144612　　页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司　　单位编号：60004401　　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
2025	09	60004401															
2025	10	60004401															
2025	11	60004401															
2025	12	60004401															
2026	01	60004401															
2026	02	60004401															
2026	03	60004401															
2026	04	60004401															
2026	05	60004401															
2026	06	60004401															
2026	07	60004401															
2026	08	60004401															
2026	09	60004401															
合计																	

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282809f7757f8 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60004401	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年10月8日

11）电气专业设计师 – 黄柏溱

毕业（学历）证书

普通高等学校

毕业证书



学生　黄柏溱　性别 男，一九九一年 十 月五 日生，于二〇一〇年九月至二〇一四年 六 月在本校 电气工程及其自动化 专业四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：广东工业大学华立学院　校（院）长：

证书编号：136561201405000687　　二〇一四年 六 月二十四日

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：黄柏漾

身份证号：445102199110056351

职称名称：工程师

专　　业：建筑电气

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月09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：2103003056780

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

广东省职称证书 专用章

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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄柏漆　　社保电脑号：638746013　　身份证号码：445102199110056351　　页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司　　单位编号：60004401　　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
2025	09	60004401															
2025	10	60004401															
2025	11	60004401															
2025	12	60004401															
2026	01	60004401															
2026	02	60004401															
2026	03	60004401															
2026	04	60004401															
2026	05	60004401															
2026	06	60004401															
2026	07	60004401															
2026	08	60004401															
2026	09	60004401															
合计																	

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282809f75471a ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60004401	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年10月8日

12）给水排水专业总师 - 伍凌

毕业（学历）证书


普通高等学校

毕业证书

学生伍凌 性别女 现年22岁

于一九九0年九月至一九九四年七月在

本校环境工程系给水排水工程 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

校(院)长 潘际銮

中华人民共和国国家教育委员会印制

一九九四年七月六日

NO. 0139017

证书编号：901610

职称证书


资格证书

姓 名 伍 凌

性 别 女

出生年月 1972年8月23日

专 业 给排水

任职资格 高级工程师

发证单位

2007年 12月 07日

中国建筑工程总公司制

证书编号：[2007]111485

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：伍凌　　社保电脑号：608416031　　身份证号码：H04298779　　页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司　　单位编号：60004401　　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
2025	09	60004401															
2025	10	60004401															
2025	11	60004401															
2025	12	60004401															
2026	01	60004401															
2026	02	60004401															
2026	03	60004401															
2026	04	60004401															
2026	05	60004401															
2026	06	60004401															
2026	07	60004401															
2026	08	60004401															
2026	09	60004401															
合计																	

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282809f750ab9 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60004401	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年10月8日

社保费缴纳清单

证明专用章

13）给水排水专业设计师 - 吕佳霖

毕业（学历）证书



普通高等学校

毕业证书

学生 吕佳霖 性别 男，一九九四 年 五 月 十七 日生，于 二〇一三 年 九 月至 二〇一七 年 六 月在本校 给排水科学与工程 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。

学 校：广州大学 校 长：魏明海

证书编号：110781201705066288 二〇一七 年 六 月二十一日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广州大学监制

职称证书



相片

广东省专业技术资格证书 专用章

粤初职证字第 1802016000816 号

吕佳霖 于二〇一八 年 九 月，经深圳市福田区人力资源局（非公职人员申报） 考核认定，具备 给排水助理工程师 资格。特发此证

发证机关：深圳市福田区人力资源局（非公职

二〇一八 年十 月一十四 日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吕佳霖　　社保电脑号：647280227　　身份证号码：441521199405170810　　页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司　　单位编号：60004401　　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
2025	09	60004401															
2025	10	60004401															
2025	11	60004401															
2025	12	60004401															
2026	01	60004401															
2026	02	60004401															
2026	03	60004401															
2026	04	60004401															
2026	05	60004401															
2026	06	60004401															
2026	07	60004401															
2026	08	60004401															
2026	09	60004401															
合计																	

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282809f75cdd0 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60004401	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保缴纳清单

证明专用章

打印日期：2026年10月8日

14）暖通空调专业总师 - 赵伟

毕业（学历）证书



普通高等学校

毕业证书

学生 赵伟 性别 男，

一九七六年 七月 十五日生，于 一九九六年

九月至二〇〇〇年 七月在本校

供热空调与燃气工程 专业

四年制本科学习，修完教学计划规

定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 徐德龙

校 名: 西安建筑科技大学

二〇〇〇年 七月 三日

中华人民共和国教育部制

No. 00947099

学校编号: 2000150309

注册证书



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 赵 伟

证书编号 CN104400150

中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. CN0002497

发证日期 2010年12月24日

使用有效期：2026年10月09日
-2027年04月07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：赵伟

性　　别：男

出生日期：1976年07月15日

注册编号：CN20104400150

聘用单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

注册有效期：2025年12月08日-2028年12月07日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章（3）

个人签名：赵伟

签名日期：2026.10.9.

发证日期：2025年12月08日

广东省职称证书



姓　　名：赵伟

身份证号：413023197607157051

职称名称：正高级工程师

专　　业：暖通

级　　别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001248515

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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赵伟　　社保电脑号：3195386　　身份证号码：413023197607157051　　页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司　　单位编号：60004401　　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
2025	09	60004401															
2025	10	60004401															
2025	11	60004401															
2025	12	60004401															
2026	01	60004401															
2026	02	60004401															
2026	03	60004401															
2026	04	60004401															
2026	05	60004401															
2026	06	60004401															
2026	07	60004401															
2026	08	60004401															
2026	09	60004401															
合计																	

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282809f76111b ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60004401	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

证明专用章

打印日期：2026年10月8日

15）暖通空调专业设计师 - 林进梅

毕业（学历）证书


普通高等学校

毕业证书

学生 林进梅 性别 女，一九九九 年 五 月二十六日生，于二〇一七 年 九 月至二〇二一 年 六 月在本校 建筑环境与能源应用工程 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：桂林航天工业学院 校（院）长：

二〇二一 年 六 月 三十 日

证书编号：118251202105002470

职称证书

广东省职称证书



姓　　名：林进梅

身份证号：450802199905267844

职称名称：助理工程师

专　　业：暖通

级　　别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月19日

评审组织：深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006198335

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林进梅　　社保电脑号：811564063　　身份证号码：450802199905267844　　页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司　　单位编号：60004401　　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
2025	09	60004401															
2025	10	60004401															
2025	11	60004401															
2025	12	60004401															
2026	01	60004401															
2026	02	60004401															
2026	03	60004401															
2026	04	60004401															
2026	05	60004401															
2026	06	60004401															
2026	07	60004401															
2026	08	60004401															
2026	09	60004401															
合计																	

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282809f7530e8 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60004401	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年10月18日

16）智能化专业负责人 - 邹日新

毕业（学历）证书

普通高等学校

毕业证书



学生 邹日新 性别 男，一九八八 年 八 月 十二 日生，于二〇〇七 年 九 月至二〇——年 六 月在本校 楼宇智能化工程技术 专业 四年制高职 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：

证书编号：111131201106000681 二〇——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：邹日新

身份证号：350481198808121515

职称名称：工程师

专　　业：建筑电气

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月09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：2103003056869

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

广东省职称证书 专用章

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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邹日新　　社保电脑号：500529298　　身份证号码：350481198808121515　　页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司　　单位编号：60004401　　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
2025	09	60004401															
2025	10	60004401															
2025	11	60004401															
2025	12	60004401															
2026	01	60004401															
2026	02	60004401															
2026	03	60004401															
2026	04	60004401															
2026	05	60004401															
2026	06	60004401															
2026	07	60004401															
2026	08	60004401															
2026	09	60004401															
合计																	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282809f76351t ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60004401	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

证明专用章

打印日期：2026年10月8日

17）BIM 专业总师 - 刘亚鑫

毕业（学历）证书



普通高等学校

毕业证书

学生 刘亚鑫 性别 男， 一九八七年 二 月 十一 日生，于

二〇〇五年 九 月至 二〇〇九年 六 月在本校 建筑环境与设备工程

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：湖南科技大学 校（院）长：

证书编号：105341200905000263 二〇〇九年 六 月 二十四日

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

注册证书



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 刘亚鑫

证书编号 CN154400714

中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. CN0011275 发证日期 2016年01月16日

使用有效期：2026年10月09日
-2027年04月07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：刘亚鑫

性　　别：男

出生日期：1987年02月11日

注册编号：CN20154400714

聘用单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

注册有效期：2025年11月19日-2028年11月18日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
(3)

个人签名：刘亚鑫

签名日期：2025.11.9

发证日期：2025年11月19日

广东省职称证书



姓　　名：刘亚鑫

身份证号：432522198702111877

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑信息模型化

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月12日

评审组织：深圳市建筑信息模型化专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001278148

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年12月5日

证 书

刘亚鑫

经考评，兹授予您为深圳市建筑信息模型（BIM）专家、深圳BIM促进会专家。

深圳市建筑信息模型产业创新发展促进会
SHENZHEN BIM PROMOTION ASSOCIATION

二〇二一年七月

智能建造专业委员会副主任委员


深圳市建筑产业化协会
Building Industrialization Association of Shenzhen

智能建造专业委员会
Intelligent Building Professional Committee of BIAS

聘书
APPOINTMENT

兹聘请 刘亚鑫 同志为深圳市建筑产业化协会智能建造专业委员会副主任委员，聘期为即日起至2027年3月（与第六届理事会任期一致）。

Mr. Liu Yaxin

This Letter of appointment is hereby granted to you as the Deputy Director of Intelligent Building Professional Committee of BIAS, from now until March 2027(consistent with the term of the sixth council).

会长：

深圳市建筑产业化协会

二〇二四年八月

深圳市土木建筑学会第七届 BIM 专业委员会专家



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘亚鑫　　社保电脑号：644967750　　身份证号码：432522198702111877　　页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司　　单位编号：60004401　　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
2025	09	60004401															
2025	10	60004401															
2025	11	60004401															
2025	12	60004401															
2026	01	60004401															
2026	02	60004401															
2026	03	60004401															
2026	04	60004401															
2026	05	60004401															
2026	06	60004401															
2026	07	60004401															
2026	08	60004401															
2026	09	60004401															
合计																	

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282809f75f384 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60004401	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

证明专用章

打印日期：2026年10月8日

18）BIM 专业负责人 - 林彬

毕业（学历）证书



硕士研究生

毕业证书

研究生 林彬 性别 男，1989 年 12 月 11 日生，于 2013 年 09 月至 2016 年 06 月在 建筑学 专业学习，学制 叁 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：深圳大学 校(院、所)长：

证书编号：105901201602001190 2016 年 06 月 13 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：林彬

身份证号：520202198912113019

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑信息模型化

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月12日

评审组织：深圳市建筑信息模型化专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001268664

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年10月17日

深圳市建筑信息模型（BIM）专家



BIM 高级建模师（建筑设计专业）



全国 BIM 技能等级考试
二级证书

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

身份证号：520202198912113019
证书编号：2001001023017660

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level II

ID Number: 520202198912113019
Certificate Number: 2001001023017660

中国图学学会
China Graphics Society

证书唯一序列号：1200008573

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林彬　　社保电脑号：501112826　　身份证号码：520202198912113019　　页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司　　单位编号：60004401　　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
2025	09	60004401															
2025	10	60004401															
2025	11	60004401															
2025	12	60004401															
2026	01	60004401															
2026	02	60004401															
2026	03	60004401															
2026	04	60004401															
2026	05	60004401															
2026	06	60004401															
2026	07	60004401															
2026	08	60004401															
2026	09	60004401															
合计																	

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282809f7516b7 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60004401	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2026年10月8日

19）装配式专业总师 - 赵晓龙

毕业（学历）证书



（无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效）

学生赵晓龙，性别男，一九七五年五月 日生。于一九九四年九月至一九九六年六月在本校（院）工业与民用建筑专业脱产学习，修完 二 年制 专科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

批准文号：(87)教高二字022号

证书编号：工〔96〕第1998号

校（院）长 [illegible]

学校（院）

一九九六年七月十七日



成人高等教育

毕业证书

学生 赵晓龙 性别 男，一九七五年 五 月 二十 日生，于二〇一三年 二 月至二〇一五年 六 月在本校 土木工程 专业 函授 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：湖南城市学院

校（院）长：李建奇

批准文号：教发函[2002]77号

证书编号：115275201505060681

二〇一五年 六 月二十六日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：[illegible]ww.chsi.com.cn

广东省职称证书



姓　　名：赵晓龙

身份证号：132336197505203037

职称名称：正高级工程师

专　　业：装配式建筑

级　　别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月11日

评审组织：深圳市装配式建筑专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001118790

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月10日

广东省职称证书 专用章

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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赵晓龙　　社保电脑号：600091894　　身份证号码：132336197505203037　　页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司　　单位编号：60004401　　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
2025	09	60004401															
2025	10	60004401															
2025	11	60004401															
2025	12	60004401															
2026	01	60004401															
2026	02	60004401															
2026	03	60004401															
2026	04	60004401															
2026	05	60004401															
2026	06	60004401															
2026	07	60004401															
2026	08	60004401															
2026	09	60004401															
合计																	

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282809f77596j ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60004401	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

证明专用章

打印日期：2026年10月8日

20）装配式专业负责人 - 焦杨

毕业（学历）证书



普通高等学校

毕业证书

证书编号：№ 10128026

电子注册号：102471200405002949

学生 焦杨 性别 女 ，

学号992236 ，一九八二 年

四 月 十四 日生，于 一九九九 年

九 月至二〇〇四 年 七 月在本校

建筑学专业

五年制本科 学习，修完教学计划规定的

全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：

（主持工作副校长）

校 名：同济大学

二〇〇四 年 七 月 一日

使用有效期:2026年10月09日
-2027年02月11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：焦杨

性　　别：女

出生日期：1982年04月14日

注册编号：20095300324

聘用单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

注册有效期：2025年02月12日-2027年02月11日

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

主任

全国注册建筑师管理委员会

个人签名：

签名日期：2026.10.9

发证日期：2025年02月12日

执业资格证书



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级注册建筑师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Class 1 Registered Architect.

中华人民共和国人力资源和社会保障部

approved & authorized by

Ministry of Human Resources and Social Security

The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部

approved & authorized by

Ministry of Housing and Urban-Rural Development

The People's Republic of China

编号：

No.： 0005386



持证人签名：

Signature of the Bearer

管理号：

File No.： 08273192707310373

姓名：

Full Name 焦 杨

性别：

Sex 女

出生年月：

Date of Birth 1982.04

专业类别：

Professional Type

批准日期：

Approval Date 2008年05月13日

签发单位盖章：

Issued by

上海市人事考试中心 专业技术资格证书专用章

签发日期：

Issued on 2008 年 08 月 20 日

广东省职称证书



姓　　名：焦杨

身份证号：310110198204142527

职称名称：正高级工程师

专　　业：装配式建筑

级　　别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市装配式建筑专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001242801

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年8月7日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：焦杨　　社保电脑号：605221257　　身份证号码：310110198204142527　　页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司　　单位编号：60004401　　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
2025	09	60004401															
2025	10	60004401															
2025	11	60004401															
2025	12	60004401															
2026	01	60004401															
2026	02	60004401															
2026	03	60004401															
2026	04	60004401															
2026	05	60004401															
2026	06	60004401															
2026	07	60004401															
2026	08	60004401															
2026	09	60004401															
合计																	

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282809f763c66 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60004401	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

证明专用章

打印日期：2026年10月18日

21）绿建专业总师 - 尹晶

毕业（学历）证书



北京工业大學

硕士研究生毕业证书

研究生 尹晶 ，性别 女 ， 一九八八年十一 月 十三 日生。于 二〇一一年 九 月至 二〇一四年七 月在 环境科学与工程 专业学习，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： 北京工业大学 校长：

二〇一四 年 七 月 一 日

证书编号： 100051201402000709

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

LEED AP



LEED AP BD+C

GREEN BUSINESS CERTIFICATION INC. CERTIFIES THAT

Jing Yin

HAS ATTAINED THE DESIGNATION OF

LEED AP® Building Design + Construction

by demonstrating the knowledge and understanding of green building practices and principles needed to support the use of the LEED® green building program.

11038358-AP-BD+C

CREDENTIAL ID

04 JUL 2017

ISSUED

02 JUL 2027

VALID THROUGH

PETER TEMPLETON
PRESIDENT & CEO
U.S. GREEN BUILDING COUNCIL & GREEN BUSINESS CERTIFICATION INC.

广东省职称证书



姓　　名：尹晶

身份证号：421083198811130025

职称名称：高级工程师

专　　业：绿色建筑

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：深圳市绿色建筑专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001100654

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25日

广东省职称证书 专用章

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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：尹晶　　社保电脑号：639095771　　身份证号码：421083198811130025　　页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司　　单位编号：60004401　　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
2025	09	60004401															
2025	10	60004401															
2025	11	60004401															
2025	12	60004401															
2026	01	60004401															
2026	02	60004401															
2026	03	60004401															
2026	04	60004401															
2026	05	60004401															
2026	06	60004401															
2026	07	60004401															
2026	08	60004401															
2026	09	60004401															
合计																	

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282809f75f504 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60004401	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保缴纳清单

证明专用章

打印日期：2026年10月8日

22）绿建专业负责人 - 吴寰

毕业（学历）证书



硕士研究生

毕业证书

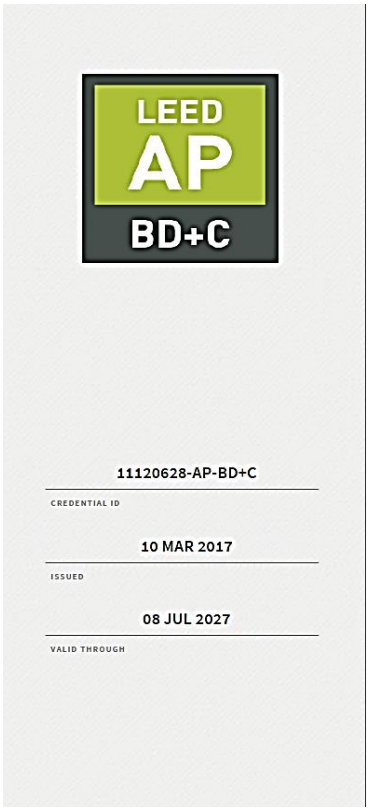
研究生 吴寰 性别 女， 1992 年 06 月 15 日生，于 2015 年 09 月至 2018 年 06 月在 建筑与土木工程 专业学习，学制 叁 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：深圳大学 校(院、所)长：

证书编号：105901201802000613 2018 年 06 月 22 日

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

LEED AP



LEED AP BD+C

11120628-AP-BD+C

CREDENTIAL ID

10 MAR 2017

ISSUED

08 JUL 2027

VALID THROUGH

GREEN BUSINESS CERTIFICATION INC. CERTIFIES THAT

Huan Wu

HAS ATTAINED THE DESIGNATION OF

LEED AP® Building Design + Construction

by demonstrating the knowledge and understanding of green building practices and principles needed to support the use of the LEED® green building program.

PETER TEMPLETON
PRESIDENT & CEO
U.S. GREEN BUILDING COUNCIL & GREEN BUSINESS CERTIFICATION INC.

职称证书

广东省职称证书



姓　　名：吴赛

身份证号：360302199206153021

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：2022年05月23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：2203003072963

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

广东省职称证书 专用章

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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴襄　　社保电脑号：501434335　　身份证号码：360302199206153021　　页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司　　单位编号：60004401　　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
2025	09	60004401															
2025	10	60004401															
2025	11	60004401															
2025	12	60004401															
2026	01	60004401															
2026	02	60004401															
2026	03	60004401															
2026	04	60004401															
2026	05	60004401															
2026	06	60004401															
2026	07	60004401															
2026	08	60004401															
2026	09	60004401															
合计																	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282809f761c2p ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60004401	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2026年10月8日

七. 投标人获奖情况

7.1、投标人获奖情况一览表

序号	获奖工程名称	业态类型	奖项名称	颁奖单位	获奖时间
1	华润城润玺一期花园	住宅	2025 年度全国优秀工程勘察设计奖 住宅与小区设计 二等奖	中国勘察设计协会	2025 年
2	广州才筑科学家	住宅	2025 年度全国优秀工程勘察设计奖 住宅与小区设计 二等奖	中国勘察设计协会	2025 年
3	金域蓝湾	住宅	2021 年度行业优秀勘察设计奖 住宅与住宅小区设计 一等奖	中国勘察设计协会	2023 年
4	金众麒麟公馆 一期、二期总承包工程	住宅	2023年中国土木工程詹天佑奖 优秀住宅小区金奖	中国土木工程学会 住宅工程指导工作委员会	2023 年
5	东关珺府	住宅	2023年中国土木工程詹天佑奖 优秀住宅小区金奖	中国土木工程学会 住宅工程指导工作委员会	2023 年
6	招商双玺·时光道	住宅	2019 - 2020 建筑设计奖 住宅建筑 二等奖	中国建筑学会	2021 年
7	招商前海一湾臻邸	住宅	2023 美国缪斯设计奖居住类金奖	美国博物馆联盟、 美国国际奖项协会	2023 年
8	满京华云著	住宅	2023 美国缪斯设计奖居住类银奖	美国博物馆联盟、 美国国际奖项协会	2023 年
9	深业世纪山谷	住宅	2023 美国缪斯设计奖居住类银奖	美国博物馆联盟、 美国国际奖项协会	2023 年
10	深业上城 LOFT	综合体	2019-2020 建筑设计奖 公共建筑 二等奖	中国建筑学会	2021 年
11	深圳中航城 D1、D2、 G/M、H 地块	综合体	2017 年全国优秀工程勘察设计行业奖建筑工程公建类 三等奖	中国勘察设计协会	2017 年
12	笋岗万象广场 07-01 地块+07-02 地块 商业部分 （深圳万象食家）	商业	2025 年广东省工程勘察设计成果 公共建筑设计 二等成果	广东省工程 勘察设计行业协会	2025 年

7.2、 投标人获奖证明

1) 《华润城润玺一期花园》荣获：2025年度全国优秀工程勘察设计奖 住宅与小区设计 二等奖



项目编号：2025-C0230

全国优秀工程勘察设计奖

获奖证书

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司:

你单位 华润城润玺一期花园 被评为2025年度全国优秀工程勘察设计奖 住宅与住宅小区设计 二等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位:

中国勘察设计协会

2025年11月

2) 《广州才筑科学家》荣获：2025年度全国优秀工程勘察设计奖 住宅与小区设计 二等奖



项目编号：2025-C0243

全国优秀工程勘察设计奖

获奖证书

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司:

你单位 广州才筑科学家 被评为2025年度全国优秀工程勘察设计奖 住宅与住宅小区设计 二等奖。

特发此证，以资鼓励。

中国勘察设计协会

2025年11月

3） 《金域蓝湾》荣获：2021年度行业优秀勘察设计奖 住宅与住宅小区设计 一等奖



编号：2021C0040

获奖证书

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司：

你单位 金域蓝湾 被评为二〇二一年度行业优秀勘察设计奖 住宅与住宅小区设计 一等奖。

特发此证，以资鼓励。

中国勘察设计协会

2023年03月

4） 《金众麒麟公馆一期、二期总承包工程》荣获：2023年中国土木工程詹天佑奖 优秀住宅小区金奖



获奖证书

金众麒麟公馆一期、二期总承包工程

荣获2023年中国土木工程詹天佑奖

优秀住宅小区金奖

获奖单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

创新集体人员：马骏、温李山、申杰、徐锦、李德真

中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会

二〇二三年十二月

5） 《东关珺府》荣获：2023年中国土木工程詹天佑奖 优秀住宅小区金奖



获奖证书

东关珺府

荣获2023年中国土木工程詹天佑奖

优秀住宅小区金奖

获奖单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

创新集体人员：杨阐、李文斌、陈兴祥、李庆荣、詹伟林

中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会

二〇二三年十二月

6) 《招商双玺·时光道》荣获：2019 - 2020建筑设计奖 住宅建筑 二等奖



7） 《招商前海一湾臻邸》荣获：2023美国缪斯设计奖居住类金奖



8) 《满京华云著》荣获：2023美国缪斯设计奖居住类银奖



9) 《深业世纪山谷》荣获：2023美国缪斯设计奖居住类银奖



10）《深业上城 LOFT》荣获：2019-2020 建筑设计奖 公共建筑 二等奖

2019-2020建筑设计奖

2019-2020 Architectural Design Award of ASC

公共建筑

二等奖

深业上城LOFT

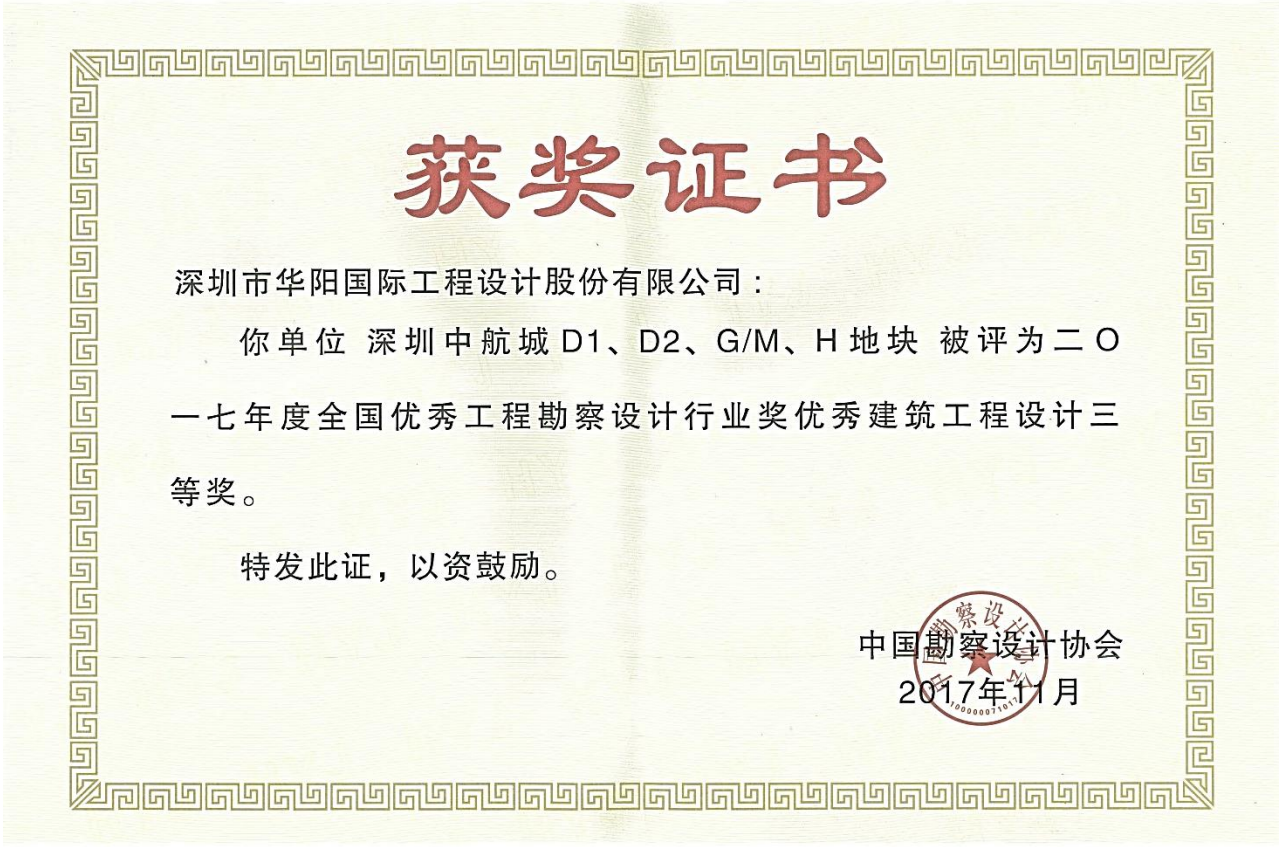
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

中国建筑学会

二〇二一年九月

证书编号：ASCAS2020-01-2-079D

11）《深圳中航城 D1、D2、G/M、H 地块》荣获：2017 年全国优秀工程勘察设计行业奖 建筑工程公建类 三等奖



获奖证书

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司：

你单位 深圳中航城 D1、D2、G/M、H 地块 被评为二〇一七年度全国优秀工程勘察设计行业奖优秀建筑工程设计三等奖。

特发此证，以资鼓励。

中国勘察设计协会
2017年11月

12）《笋岗万象广场 07-01 地块+07-02 地块商业部分（深圳万象食家）》荣获：2025 年广东省工程勘察设计成果 公共建筑设计 二等成果



获奖证书

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

你单位 华润笋岗万象广场07-01地块+07-02地块商业部分（深圳万象食家） 项目通过二〇二五年度广东省优秀工程勘察设计成果评定获得公共建筑设计二等成果。

特发此证，以资鼓励。

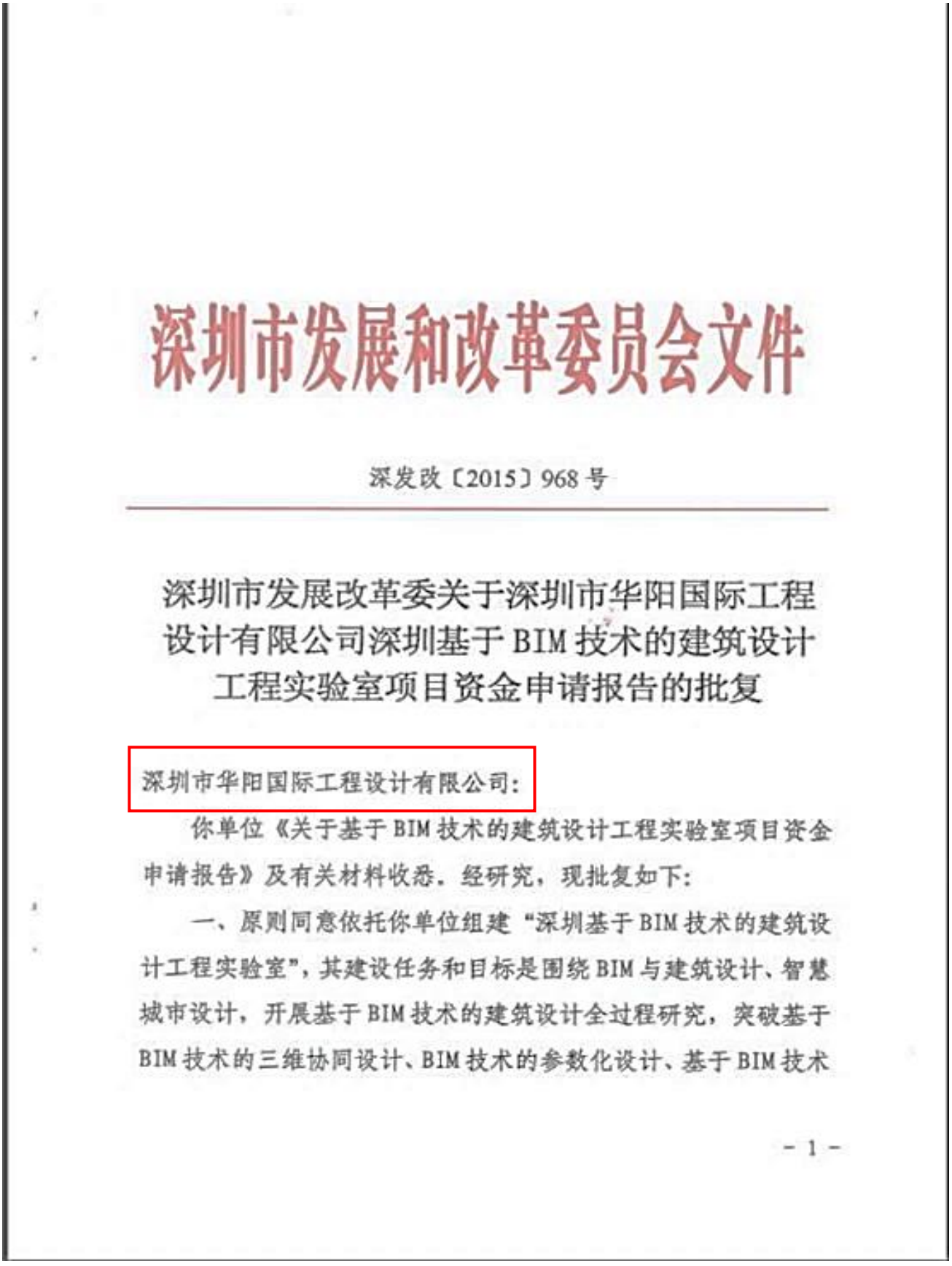
主要设计单位：
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
Ten Design Group Limited

广东省工程勘察设计行业协会
2025年7月

八. 其他

8.1、BIM 设计能力

8.1.1、深圳市 BIM 基地实验室



深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2015〕968 号

深圳市发展改革委关于深圳市华阳国际工程设计有限公司深圳基于 BIM 技术的建筑设计工程实验室项目资金申请报告的批复

深圳市华阳国际工程设计有限公司：

你单位《关于基于 BIM 技术的建筑设计工程实验室项目资金申请报告》及有关材料收悉。经研究，现批复如下：

一、原则同意依托你单位组建“深圳基于 BIM 技术的建筑设计工程实验室”，其建设任务和目标是围绕 BIM 与建筑设计、智慧城市设计，开展基于 BIM 技术的建筑设计全过程研究，突破基于 BIM 技术的三维协同设计、BIM 技术的参数化设计、基于 BIM 技术

- 1 -

8.1.2、BIM 设计

全员BIM正向设计能力，完成BIM项目总建筑面积超过5000万㎡


莲塘口岸，8.1万㎡


清华深圳研究生院创新基地，5.1万㎡


华发十字门，19.3万㎡


万科北绿廊，14.8万㎡


白鹅潭总部项目，5.9万㎡

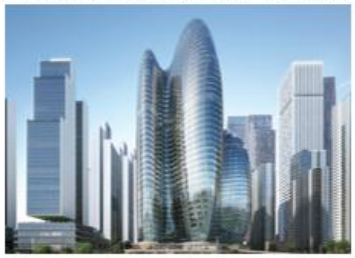

清华大学研究院新大楼，17.8万㎡


万科梅林关三期，44万㎡


南山科技创新中心，100万㎡


万科总部大厦，20万㎡


南沙茗筑水岸，11.6万㎡


OPPO总部大厦，24万㎡


深圳科技馆（新馆），12.5万㎡


龙华设计产业园总部大厦，15万㎡


皇岗口岸，40万㎡


白云机场三期平西二期，44万㎡

CAPOL 華陽國際

莲塘口岸

2015年buildingSMART 国际最佳BIM设计大奖

2017年第六届华彩奖建筑工程设计三等奖

2015年广东省优秀工程勘察设计（BIM专项）一等奖

清华大学深圳研究生院创新基地工程（二期）

2018年第九届“创新杯” BIM应用大赛科研办公类BIM应用第三名

2016年“创新杯” BIM设计大赛科研办公BIM普及应用奖

2017年广东省优秀工程勘察设计（BIM专项）三等奖

2016年广东省首届BIM应用大赛二等奖

2016年深圳市第十七届优秀工程勘察设计（BIM专项）一等奖

深圳科技馆(新馆)

2021年第十二届“创新杯”BIM应用大赛文化体育类BIM应用一等成果

2021年第十届“龙图杯”全国BIM大赛 设计组一等奖

皇岗口岸

2021年第十二届“创新杯”BIM应用大赛科研办公类BIM应用三等成果

2021年第十届“龙图杯”全国BIM大赛 设计组二等奖

南山科技创新中心

2021年第十二届“创新杯”BIM应用大赛科研办公类BIM应用二等成果

2020年深圳市第十九届优秀工程勘察设计（优秀BIM应用）一等奖

万科云城（二期）B区06-05地块

2019年第二届“优路杯”全国BIM技术大赛金奖

大疆天空之城

2021年第十二届“创新杯” BIM应用大赛工程全生命周期BIM应用三等成果

深圳市税务局新沙地块

2021第第十二届“创新杯”BIM应用大赛居住建筑类BIM应用二等成果

2021第第十届“龙图杯”全国BIM大赛 设计组三等奖

2020年深圳市第十九届优秀工程勘察设计（优秀BIM应用）一等奖

福安小区城市更新EPC项目

2021年第十届“龙图杯”全国BIM大赛 综合组三等奖

2021年第二届工程建设行业BIM大赛建筑工程综合应用类一等成果

华阳国际东莞产业园办公楼

2019年第二届“优路杯”全国BIM技术大赛金奖

2020年深圳市第十九届优秀工程勘察设计（优秀BIM应用）一等奖







1) 《大疆天空之城大厦非对称复杂多块体先进 BIM 建造应用》荣获：第十二届“创新杯”建筑信息模型（BIM）应用大赛 工程全生命周期 BIM 应用 三等成果



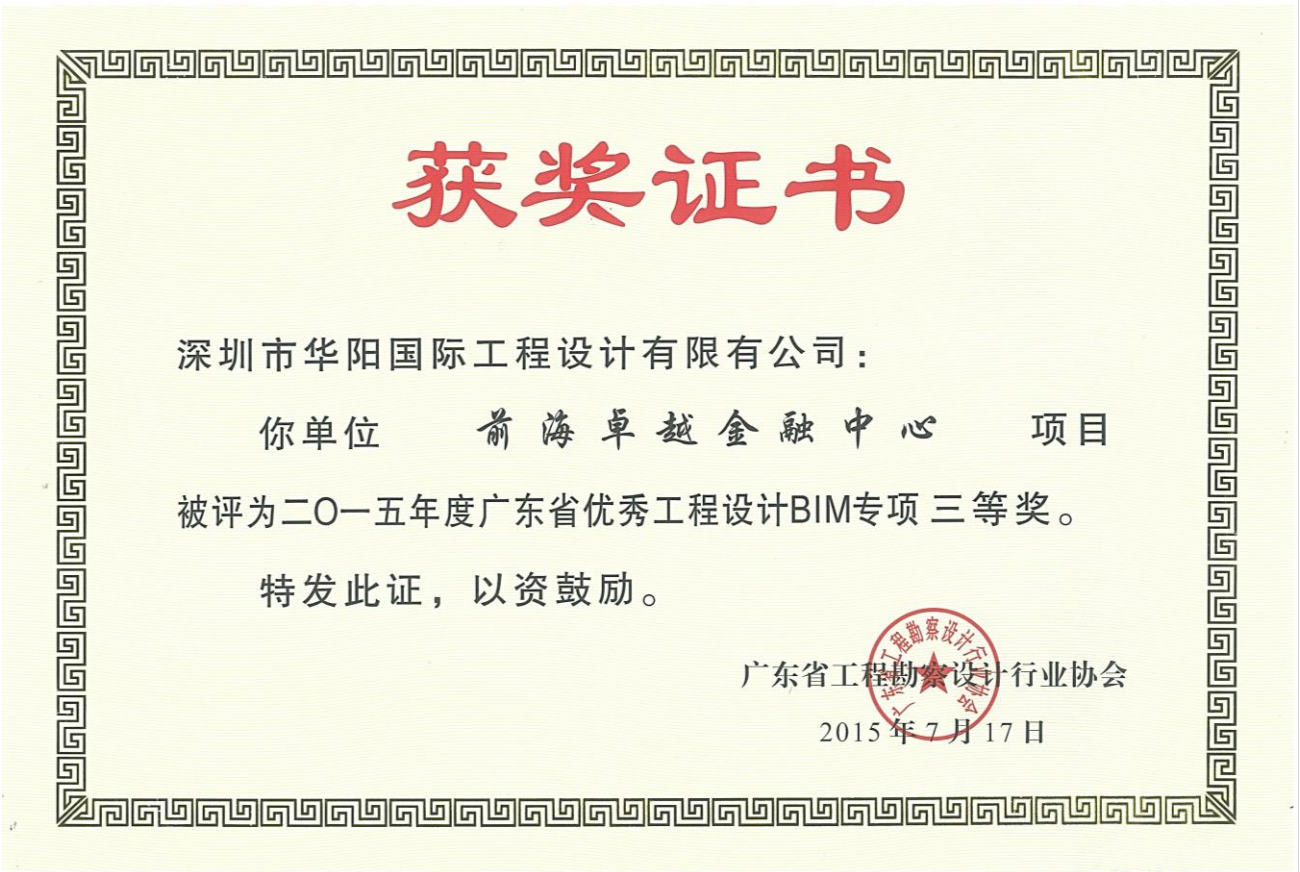
2) 《万科云城（二期）B 区 06-05 地块》荣获：深圳市第十届“创新杯”建筑信息模型（BIM）应用大赛 商业综合体类 BIM 应用 第三名



3） 《南山区科技创新中心-城市综合体正向设计实践》荣获：第十二届“创新杯”建筑信息模型（BIM）应用科研办公类 BIM 应用 二等成果



4） 《前海卓越金融中心》荣获：2015 年度广东省优秀工程设计 BIM 专项 三等奖



5) 《莲塘口岸项目》荣获：第五届“创新杯”建筑信息模型（BIM）设计大赛 最佳 BIM 普及应用奖



6) 《皇岗口岸综合大楼项目-智慧口岸参数化正向设计应用实践》荣获：第十届全国 BIM 大赛设计组 二等奖



7） 《龙华设计产业园总部大厦正向设计 + 绿色建筑数字化应用探索》荣获：2022 智能“SMART BIM”大赛一等奖（设计组）



BIM设计

主编或参编多项国家级、省市级BIM标准，并主导多项政府课题，自主开发华阳国际BIM系列产品。

参编标准（国家/地方标准）

- 2014年《建筑信息模型设计交付标准》
- 2014年《建筑信息模型分类和编码标准》
- 2014年《建筑工程设计信息模型制图标准》
- 2015年《广东省建筑信息模型应用统一标准》
- 2017年《湖南省建筑工程信息模型交付标准》

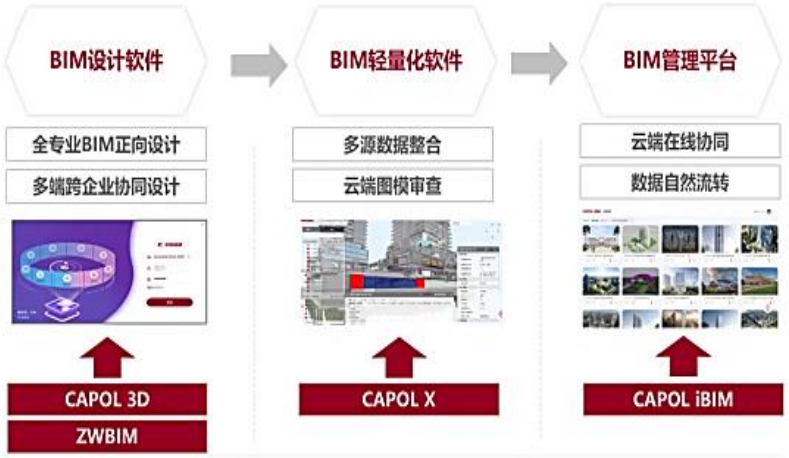
参编标准（深圳标准）

- 2015年《深圳市建筑工务署公共工程BIM实施管理标准》
- 2019年《深圳市建筑工程信息模型设计交付标准》
- 2020年《建筑工程构件级信息模型单元分类和编码标准》
- 2020年《建筑工程信息模型设计标准示例》
- 2020年《建筑工程信息模型全过程咨询标准》
- 2020年《建筑工程信息模型施工应用标准》
- 2021年《建筑信息模型数据存储标准》
- 2022年《建筑信息模型数据字典标准》





主编或参编深圳所有BIM标准



华阳国际BIM系列产品

已授权的BIM相关发明专利15项

- 一种基于BIM的多样性设计方案汇报方法及其系统
- 一种基于BIM的户型参数化设计控制方法及其系统
- 基于BIM平台的信息权限管理方法、装置以及存储装置
- 基于BIM模型的批注对应构件显示方法、装置以及存储装置
- 一种图像处理方法、系统、终端及存储介质
- 一种基于建筑信息模型的人工智能孪生式训练方法
- ……

申请中的BIM相关发明专利44项

- 基于BIM平台的信息共享方法、装置及计算机存储介质
- 在线设计方法、系统以及计算机存储介质
- BIM图形的优化方法、装置以及计算机存储介质
- BIM文件的多窗体审查方法、装置以及计算机存储介质
- 一种基于P2P文件分发网络的文件传输方法及系统
- 一种图纸归档方法、装置、终端及存储介质
- 一种基于自定义格式的数据传输控制方法及系统





自主研发多项BIM专利

建筑产业互联网平台：以设计为起点，项目为中心，打造华阳国际建筑产业互联网平台（简称：CAPOL iBIM），实现基于BIM的建筑全产业链数据互联互通，跨企业数据协同。以打通全产业链、提质增效，互联共赢为目标，提供丰富的线上化工具和自动化模块，产生可视化数据，提升项目综合管理水平，**推动建筑业数字化转型。**



CAPOL 華陽國際

参与大量政府BIM课题研究

- 2012年 《深圳市工程设计行业BIM应用发展指引》
- 2014年 《深圳市规划设计管理BIM应用前期研究》
- 2014年 《建筑信息模型（BIM）技术在政府建筑工程中的应用示范》
- 2015年《深圳市建筑工务署管线综合设计及施工管理指引》
- 2015年《深圳市BIM管理平台研究》
- 2017年《深圳市福田区政府投资项目应用BIM技术研究》
- 2019年《深圳市装配式建筑BIM技术应用导则》
- 2021年《深圳市推进建筑信息模型（BIM）技术应用行动计划（2023-2025年）》
- 2022年《光明区建筑工程信息模型质量评审导则》
- 2022年《深圳市政府投资项目BIM技术辅助初步设计概算评审工作指引》
- 2022年《建筑工程施工图图模一致标准与检查工具研究》
- 2022年《政府投资房屋建筑项目概算BIM应用研究》



深圳市福田区发展和改革局
深圳市福田区住房和建设局 文件

深福发改〔2019〕175号

福田区发展和改革局 福田区住房和建设局
关于印发《关于福田区政府投资项目加快应用建筑信息模型（BIM）技术的通知》的通知

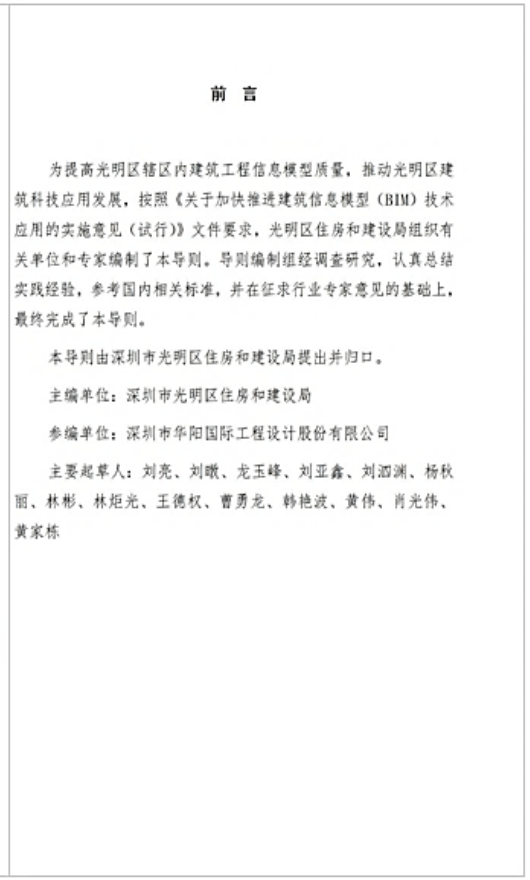
各有关单位：

《关于福田区政府投资项目加快应用建筑信息模型（BIM）技术的通知》已经区政府同意，现予印发，请遵照执行。

（盖章）
福田区发展和改革局

（盖章）
福田区住房和建设局
2019年5月16日

- 1 -



前 言

为提高光明区辖区内建筑工程信息模型质量，推动光明区建筑科技应用发展，按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》文件要求，光明区住房和建设局组织有关单位和专家编制了本导则。导则编制组经调查研究，认真总结实践经验，参考国内相关标准，并在征求行业专家意见的基础上，最终完成了本导则。

本导则由深圳市光明区住房和建设局提出并归口。

主编单位：深圳市光明区住房和建设局

参编单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

主要起草人：刘亮、刘暾、龙玉峰、刘亚鑫、刘泗渊、杨秋丽、林彬、林炬光、王德权、曹勇龙、韩艳波、黄伟、肖光伟、黄家栋

BIM软件著作

拥有36项BIM软件著作

- 华阳国际建筑产业互联网平台（CAPOL iBIM)V1.0
- 华阳国际快速建模系统（华阳速建)V1.0
- 华阳国际快速绘图系统（华阳速绘)V1.0
- CAPOL iBIM云端协同设计系统V1.0
- CAPOL iBIM设计施工一体化管理系统V1.0
- 基于BIM模型的广东省装配式指标计算系统V1.0
- 基于BIM模型的混凝土结构钢筋算量系统V1.0
- 华阳国际AutoCAD图纸数据解析系统V1.0
- 机电构件识别及BIM模型转换系统V1.0
- 结构BIM模型合标性审查系统V1.0
- 华阳国际BIM设计辅助项目管理系统V1.0
- 华阳国际工业化建筑生产成本BIM测算软件V1.0
- 华阳国际工业化建筑建造成本增量BIM测算软件V1.0
- 华阳国际基于BIM的建筑设计族库管理系统V1.0
- 华阳国际建筑设计BIM管线综合设计软件V1.0
- 华阳国际建筑设计BIM三维可视化展示软件V1.0
- 华阳国际建筑设计工程量BIM统计软件V1.0
- ……



中华人民共和国国家版权局

计算机软件著作权登记证书

证书号：软著登字第8746077号

软件名称：华阳国际建筑产业互联网平台
[简称：CAPOL iBIM]
V1.0

著作权人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

开发完成日期：2021年10月10日

首次发表日期：未发表

权利取得方式：原始取得

权利范围：全部权利

登记号：2021SR2025451

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。

2021年12月08日



中华人民共和国国家版权局

计算机软件著作权登记证书

证书号：软著登字第9964744号

软件名称：华阳国际快速建模系统
[简称：华阳速建]
V1.0

著作权人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

开发完成日期：2021年10月10日

首次发表日期：未发表

权利取得方式：原始取得

权利范围：全部权利

登记号：2022SR0030545

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。

2022年01月06日

8.2、装配式建筑设计能力

装配式建筑设计能力

行业领先的装配式建筑设计实力：全国最早从事新型工业化建筑研究的设计企业

- 深圳市住宅产业化示范基地（研发型）、全国首个获得“**国家住宅产业化基地**”的设计企业
- 2004年启动工业化研究，是全国最早从事新型工业化建筑研究的设计企业
- 2014年成立深圳市华阳国际建筑产业化有限公司
- 参与编制国家、省市级标准和图集**50余部**，研发课题**30余项**，拥有发明及专利**60余项**，建筑产业化与BIM软件著作权**20余项**
- 设计装配式项目**超300个**，总建筑面积**超过4000万平方米**
- 截止2022年，公司有37名员工成为目标城市**装配式建筑入库专家（深圳13人，惠州13人，东莞13人，汕头8人）**



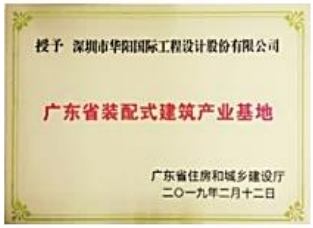
全国首个“国家住宅产业化基地”设计企业



全国首批国家装配式建筑产业基地



深圳市住宅产业化示范基地



广东省装配式建筑产业基地



深圳市装配式建筑产业基地



深圳市建筑产业化行业功勋企业



深圳市建筑产业化行业优秀企业

CAPOL 華陽國際

装配式领域研发：参与编制**国家、省市级标准**和**图集50**余部，**研发课题30**余项，拥有**发明**及**专利60**余项，建筑产业化与BIM**软件著作权20**余项。

- 一种构件的深化图自动生成方法、设备及存储介质（发明）
- 一种非标准剪力墙的标准化预制构件及其生产方法（发明）
- 一种预制内填充混凝土墙板及其制造方法（发明）
- 一种用于PC剪力墙的构造节点连接装置及连接方法 （发明）
- 一种非标准剪力墙的标准化预制构件及其生产方法（发明）
- 一种外挂墙板底部调节组件（发明）
- 一种预制内填充混凝土墙板及其制造方法（发明）
- 一种基于BIM的多样性及设计方案汇报方法及其系统（发明）
- 一种基于BIM的户型参数化设计控制方法其系统（发明）
- BIM三维模型的深化图自动生成方法、设备及存储介质(发明)
- 一种用于连接墙板构件的水平连接装置及墙板组件
- 一种预制混凝土外挂墙板接缝防水结构
- ——种用于连接楼梯上端的插销式连接构件
- 一种装配式空调外机放置柜
- 一种超高性能混凝土拱桥拱板连接结构
- 基于BIM的带显示器的人员疏散辅助装置
- 别墅（英式-小双拼）(外观设计专利)
- 一种预制凸窗
- 基于BIM的人员疏散提示系统及方法
- 基于BIM数据生成运维表单的方法及系统

……



8.2.1、保障房、工业化研究及科研课题

序号	建设单位	项目名称	起始时间
1	中国住房与城乡建设部/深圳人居环境委员会	保障性住房标准化系列化设计研究课题	2010-2014
2	深圳市住房和建设局	深圳市超高层保障性住房工业化结构体系前期研究	2015-至今
3	深圳市住宅工程管理站	保障性住房住宅产业化中机电工程（水暖/电气）施工应用课题研究	2015-至今
4	深圳市住房和建设局	深圳市装配式混凝土建筑设计文件编制深度规定	2015-至今
5	深圳市住房和建设局	深圳市建筑工业化项目应用指引项目	2016-至今
6	深圳市住宅工程管理站	深圳监狱保障性住房项目《外墙围护结构开裂的防治》编制	2015-至今
7	深圳市星河房地产开发有限公司	星河住宅项目产业化实施分析报告	2017
8	深圳市盐田区住房和建设局	关于编制盐田区建筑工业化调研课题报告服务合同	2016
9	深圳市住房和建设局	深圳市 MINI 公寓标准化产业化研究	2016
10	华润置地（深圳）有限公司	华润置地建筑产业化“十三五”战略规划	2016
11	深圳市住房和建设局	适应新阶段发展的深圳市装配式建筑政策研究	2020-2021
12	深圳市住房和建设局	深圳市新型建筑工业化评分体系研究课题	2021-2022

8.2.2、工业化相关专利

序号	专利名称	类型	时间
1	一种预制内填充混凝土墙板及其制造方法	发明专利	2019.03.05
2	一种预制件的构造节点连接装置及连接方法	发明专利	2017.02.22
3	一种外挂墙板底部调节组件	发明专利	2017.08.04
4	一种 PC 外挂墙底部调节组件	发明专利	2017.08.04
5	一种预制楼梯板安装的连接接缝结构	实用新型专利	2015.06.24
6	一种两段式对拉螺栓	实用新型专利	2015.07.08
7	一种 PC 外挂板顶部限位连接件	实用新型专利	2015.07.08
8	一种用于支撑连接预制楼梯下端的插销式连接结构	实用新型专利	2015.07.08
9	一种拱桥拱铰连接结构	实用新型专利	2015.07.08
10	一种预制楼板防裂缝结构	实用新型专利	2015.06.24
11	一种新型预制件与现浇件的连接结构	实用新型专利	2015.06.24
12	一种预制件连接件	实用新型专利	2015.06.24
13	一种超高性能混凝土拱桥拱板连接结构(一种拱桥连接结构）	实用新型专利	2016.01.06
14	一种预制混凝土外挂墙板接缝防水结构	实用新型专利	2015.06.24
15	一种用于连接楼梯上端的插销式连接结构	实用新型专利	2015.06.24
16	一种预制件连接结构	实用新型专利	2015.06.24
17	一种角码连接式 PC 楼梯	实用新型专利	2016.03.09
18	一种非标准剪力墙的标准化预制构件	实用新型专利	2016.08.31
19	一种预制凸墙	实用新型专利	2018.10.12

8.2.3、参与编制国家、省、市标准规范、图集

序号	项目名称	国标/省标/市标/行标	主编/参编	参与人员	时间
1	装配式混凝土结构技术规程 JGJ 1-2014	国标	参编	龙玉峰	2014 年
2	装配式住宅建筑设计规程 JGJ/T 398-2017	国标	参编	龙玉峰	2011 年
3	工业化建筑评价标准 GB/T 51129-2015	国标	参编	龙玉峰	2016 年
4	《装配式混凝土建筑技术标准》 GB/T 51231-2016	国标	参编	赵晓龙	2016 年
5	装配式混凝土建筑结构技术规程 DBJ 15-107-2016	省标	参编	赵晓龙、龙玉峰	2016 年
6	《装配式建筑深化设计技术规程》	省标	参编	赵晓龙	2017 年
7	装配式建筑评价标准（预览版） DBJ/T 15-163-2019	省标	参编	赵晓龙、龙玉峰、丁宏、	2019 年
8	装配式混凝土建筑深化设计技术规程 DBJ/T 15-155-2019	省标	参编	赵晓龙	2019 年
9	装配整体式混凝土结构技术规范	省标	参编	/	2010 年
10	深圳市装配式建筑项目应用指引 T/BIAS 7-2019	市标	主编	赵晓龙、丁宏、唐勇	2019 年
11	预制混凝土构件产品标识标准 T/BIAS 3-2019	市标	参编	赵晓龙、唐勇、邹兴兴、李金伟	2019 年
12	灌浆套筒剪力墙应用技术标准 T/BIAS 2-2018	市标	参编	唐勇、张学民、杨涛、	2018 年
13	预制混凝土构件生产企业星级评价标准 T/BIAS 1-2017	市标	参编	唐勇、赵晓龙、龙玉峰	2017 年
14	装配式混凝土建筑设计文件编制深度标准 T/BIAS 4-2019	市标	主编	赵晓龙、龙玉峰、丁宏、王春才、杨涛	2019 年
15	装配式混凝土构件制作与安装操作规程	市标	参编	龙玉峰	2012 年
16	绿色建筑评价标准 SJG47-2018	市标	参编	龙玉峰、于克华	2018 年
17	预制装配整体式钢筋混凝土结构技术规程 SJG 18-2009	市标	参编	赵晓龙	2009 年
18	预制混凝土构件制作与检验规程 T/BIAS 5-2019	市标	参编	唐勇、王春才、	2019 年

19	玻璃纤维增强水泥（GRC）饰面混凝土预制构件制作与质量检验规程 T/BIAS 6-2019	市标	参编	龙玉峰、唐勇	2019 年
20	公共租赁住房标准设计样图	国标	参编	/	2012 年
21	桁架钢筋混凝土叠合板 15G366-1	国标	参审	赵晓龙	2015 年
22	预制钢筋混凝土板式楼梯 15G367-1	国标	参审	赵晓龙	2015 年
23	预制钢筋混凝土阳台板、空调板及女儿墙 15G368-1	国标	参审	赵晓龙	2015 年
24	预制混凝土剪力墙内墙板 15G365-2	国标	参编	赵晓龙	2015 年
25	预制混凝土剪力墙外墙板 15G365-1	国标	参编	赵晓龙	2015 年
26	装配式混凝土结构表示方法及示例（剪力墙结构）15G107-1	国标	参审	赵晓龙	2015 年
27	装配式混凝土结构连接节点构造(剪力墙)15G310-2	国标	参审	赵晓龙	2015 年
28	装配式混凝土结构连接节点构造（楼盖和楼梯）15G310-1	国标	参审	赵晓龙	2015 年
29	装配式混凝土结构住宅建筑设计示例（剪力墙结构）15J939-1	国标	参编	龙玉峰、丁宏、王春才、	2015 年
30	《深圳市保障性住房标准化设计图集（一）套型及组合平面图》SJG27-2015	市标	主编	龙玉峰、丁宏、符润红、颜小波、王春才、伍凌、汤志杰、李炎斌、杨涛、赵晓龙	2015 年
31	《深圳市保障性住房标准化设计图集（二~六）公共租赁住房普通工法施工图（示例）》SJG27-2015	市标	主编	龙玉峰、丁宏、赵晓龙、王春才、汤志杰、杨斌、吴佳、陈娟、赵伟、	2015 年
32	《深圳市保障性住房标准化设计图集（二~六）公共租赁住房工业化工法施工图（示例）》SJG27-2015				2015 年
33	《深圳市保障性住房标准化设计图集（二~六）安居型商品房普通工法施工图（示例）》SJG27-2015				2015 年
34	《深圳市保障性住房标准化设计图集（二~六）安居型商品房工业化工法施工图（示例）》SJG27-2015				2015 年
35	《深圳市保障性住房标准化设计图集（二~六）一次性装修施工图（示例）》SJG27-2015				2015 年
36	《深圳市保障性住房建设标准》	市标	主编	/	2017 年