深圳市临空经济产业园
（18-07 商业地块）项目
建筑方案深化及施工图设计

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 06 月 17 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（1599 人） 9
2.5、企业 ISO 管理体系认证证书 10

三. 投标人同类业绩 15

3.1、投标人同类业绩情况一览表 15
3.2、投标人同类业绩证明 19

四. 拟派项目负责人同类业绩 139

4.1、拟派项目负责人（顾德）同类业绩情况一览表 139
4.2、拟派项目负责人（顾德）资质证明 142
4.3、拟派项目负责人（顾德）业绩证明 145

五. 设计人员情况 193

5.1、设计人员名单及清单 193

5.2、拟派 建筑、结构、电气、给排水、暖通 专业负责人情况及业绩证明 202

5.2.1、拟派 建筑专业负责人（张伟）情况一览表 202
5.2.2、拟派 结构专业负责人（胡王勇）情况一览表 213
5.2.3、拟派 电气专业负责人（王冰科）情况一览表 225
5.2.4、拟派 给水排水专业负责人（刘毅）情况一览表 238
5.2.5、拟派 暖通空调专业负责人（张敏）情况一览表 244

5.3、拟派 其他设计人员 资质证明 254

六. 投标人获奖情况 299

6.1、投标人获奖情况一览表 299
6.2、投标人获奖证明 300

七. 其他 307

7.1、我司在深超总基地项目集锦 307
7.2、BIM 设计能力 308
7.3、装配式建筑设计能力 318

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 **深圳市临空经济产业园（18-07 商业地块）项目建筑方案深化及施工图设计** 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 1541.98584 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）：**本次招标内容包括深圳市临空经济产业园（18-07 商业地块）项目建筑方案深化、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）。(BIM 设计范围为地下 2 层、地上 2 层、每个塔楼的架空层及标准层)**（投标人填写）。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《拟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、招标文件规定的其他主要承诺事项：

如承诺将中标金额的 /% 依法分包给满足条件的中小企业等。

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

9、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

(1)视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

(2)履约评价评定为良好及以下；

(3)本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4)建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

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

投标人（单位公章）：深圳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 101

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

2026 年 06 月 17 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 101		
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**	1599 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：2026 年 07 月 01 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：2026 年 07 月 01 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：2026 年 07 月 01 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）

成立日期 1993年08月09日

法定代表人 唐崇武

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

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

2024年08月01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）

成立日期 1993年08月09日

法定代表人 唐崇武

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

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

2024年08月01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101
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：	2025-12-17
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：中华人民共和国住房和城乡建设部

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

变更核准机关（章）

年 月 日

2.4、在建设主管部门信息管理系统备案总人数（1599 人）

今天是2026年6月3日，星期三，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6　无障碍　进入关怀版　繁體版　手机版

深圳市住房和建设局　首页　信息公开　政务服务　互动交流　请输入关键词

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 企业信息

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司　【返回】

基本信息　资质证书信息　技术力量

企业名称:	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
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
办公地址:	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
法人代表人姓名:	唐崇武
企业联系人:	吴彤春
传真号码：	82712311

今天是2026年6月3日，星期三，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6　无障碍　进入关怀版　繁體版　手机版

深圳市住房和建设局　首页　信息公开　政务服务　互动交流　请输入关键词

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 企业信息

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司　【返回】

基本信息　资质证书信息　技术力量

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

显示第 1 到第 2 条记录，总共 2 条记录

今天是2026年6月3日，星期三，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6　无障碍　进入关怀版　繁體版　手机版

深圳市住房和建设局　首页　信息公开　政务服务　互动交流　请输入关键词

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 企业信息

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司　【返回】

基本信息　资质证书信息　技术力量

序号	姓名	类别	证书编号
1591	黄智文	职称人员	GB-1317160
1592	陈惠平	职称人员	粤中职证字第1500102249175
1593	黄霞萱	职称人员	无
1594	邓宇国	职称人员	无
1595	王哲	职称人员	无
1596	吴孟禹	职称人员	无
1597	徐杰	职称人员	无
1598	晏维民	职称人员	无
1599	曾明	职称人员	无

显示第 1591 到第 1599 条记录，总共 1599 条记录 每页显示 10 条记录　« ‹ 156 157 158 159 160 › »

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汇隆商务中心2号楼2618　　邮 编：518000）

（审核地址：广东省深圳市福田保税区市花路盈福大厦四楼　　邮 编：518038）

（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　建设工程总承包★

本证书没有附件/本证书不含多场所

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：2023年6月30日**

有效期：2023年6月30日至2026年7月1日

注册号:02723Q10077R6L　　**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汇隆商务中心2号楼2618　　邮 编：518000）

（审核地址：广东省深圳市福田保税区市花路盈福大厦四楼　　邮 编：518038）

（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；建设工程总承包及相关管理活动★

本证书没有附件/本证书不含多场所

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：2023年6月30日

有效期：2023年6月30日至2026年7月1日

注册号:02723E10053R1L

法定代表人(签名)： 张荣武

北京中设认证服务有限公司 证书专用章 1101061005193 7

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汇隆商务中心2号楼2618　　邮 编：518000）

（审核地址：广东省深圳市福田保税区市花路盈福大厦四楼　　邮 编：518038）

（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；建设工程总承包过程及相关管理活动★

本证书没有附件/本证书不含多场所

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：2023年6月30日

有效期：2023年6月30日至2026年7月1日

注册号:02723S10053R1L

法定代表人(签名)： 张荣武

北京中设认证服务有限公司 证书专用章 1101061005193 7

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。

认证信息确认表

尊敬的北京中设获证方：

根据中国合格评定国家认可委员会 CNAS 的有关文件规定，□再认证时间宜安排在认证证书到期前 1-3 个月内完成，□第一次监督审核应在认证证书签发之日起 12 个月内进行，□监督二与监督一的审核间隔不应超过 12 个月，且每次审核前应进行信息确认。

现计划将贵单位的 ■再认证、 □监督审核时间安排在 2026 年 6 月 ，请贵单位填写以下信息，并将该确认件返回北京中设。

单位名称	**深圳市华阳国际工程设计股份有限公司**				**体系人数**	**670**
注册地址	深圳市龙华区民治街道龙华设计产业园 3 栋华阳中心				**邮编**	518000
审核地址	深圳市龙华区民治街道龙华设计产业园 3 栋华阳中心				**邮编**	518000
最高管理者	袁源	**管理者代表**	庄少秋	**手机**	13603068110	
联 系 人	庄少秋	**手 机**	13603068110	**邮箱**	Zhuangshaoqiu@capol.cn	
认证范围（如无变化按证书上内容填写）	**工程咨询 建筑工程设计**					
若认证范围有变化	□扩大认证范围： ■缩小认证范围：缩小建设工程总承包					
认证标准	■GB/T19001-2016 □50430-2017 ■GB/T24001-2016 ■GB/T45001-2020					
分支机构/多场所	□ 无 □ 有，请填写附件《认证涉及的分支机构/多场所概况表》				**部门数（必填）**	33
请将以下材料同时提供（必须）	■ 营业执照 ■资质证书 □生产许可证					
请确认是否存在这些情况（必须）	□当前被行政监管部门责令停产停业整顿； □当前被列入“国家企业信用信息公示系统”和“信用中国”发布的严重违法失信名单； □一年内发生被行政监管部门责令停产停业整顿的重大质量事故； □一年内申请认证范围内的产品发生产品质量国家监督抽查不合格； □一年内发生产品质量国家监督抽查不合格但已按相关规定整改合格； □一年内发生被行政监管部门责令停产停业整顿的突发环境事件； □一年内受到过与环境相关的行政处罚； □存在危险化学品重大危险源； □当前被应急管理部门列入安全生产严重失信主体名单； □一年内发生重大生产安全事故； □一年内发生人员死亡的生产安全事故； □一年内受到过与 OH&S 相关的行政处罚。 **情况说明：**					
备注：						

认证前期工作表格

我单位对以上信息确认无误，建议本年度认证审核时间安排在：

2026 年 6 月 24 日至 2026 年 6 月 26 日。

再认证合同是否需要重新签订：

■是，□否 执行原认证合同_____的相关条款及费用。

（说明：如贵单位的体系人数、认证范围、分支机构有变化，认证费用会发生相应变化，需重新签定再认证合同。）

以上信息变动提示：□单位名称 □地理位置 □最高管理者 □管理者代表 □联系人 □认证范围 □联系电话 □体系人数 □分支机构/多场所

信息变更为：_____

受审核方代表（签名）：_____ 日期：2026.5.15

单位公章：

三. 投标人同类业绩

3.1、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	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：35.945 万㎡；** 项目位于深圳市福田区沙头街道，用地性质为新型产业用地（02-02 地块）、商业用地（01-02 地块）。 计容建筑面积 319450 ㎡，包含办公 112250 ㎡、商业 61000 ㎡、研发办公用房 143000 ㎡等。两块地限高分别为 300 米、250 米。 **工作范畴：**方案配合、初步设计、施工图设计	3034.8383	2024 年 05 月	设计中
2	京东深圳总部综合项目	**总建筑面积：24.5972 万㎡；** **建筑高度：**191.63 米； 项目位于深圳湾超级总部基地 DU06-05-1、DU06-05-2 地块及 DU06-06 地块，总用地面积 29745.07 ㎡，计容建筑面积 187500 ㎡，其中： 1） **DU06-05 地块：**地上规定建筑面积 126000 ㎡（其中办公 91420 ㎡，商业 6000 ㎡，酒店 20000 ㎡）；地下规定建筑面积 4000 ㎡，其中商业 2000 ㎡； 2） **DU06-06 地块：**地上规定建筑面积 47000 ㎡（其中办公 28550 ㎡，商业 10000 ㎡，文化活动室 2000 ㎡）；地下规定建筑面积 7000 ㎡（均为商业）； **工作范畴：**方案深化设计、初步设计、施工图设计	1698.622668	2022 年 07 月	2023 年 11 月
3	大运枢纽物业开发项目建筑设计总承包	**总建筑面积：约 50 万㎡；** **建筑高度：**148.55 米； 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；包含办公 174000 ㎡、商业 69121 ㎡、住宅 131249 ㎡等； **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

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
4	世界创新中心（WIC）	**计容建筑面积：34.87 万㎡；** **建筑高度：**250 米； 项目位于深圳市福田区深南大道车公庙片区，总用地面积 21991 ㎡，计容建筑面积 348700 ㎡，包含研发办公用房 247460 ㎡、商业 16000 ㎡（地上商业 11000 ㎡、地下商业 5000 ㎡）、宿舍 78700 ㎡等； **工作范畴：**方案设计配合、初步设计（除外立面初设外）、施工图设计	2348	2024 年 09 月	施工图设计中
5	大疆超级总部项目施工图设计	**计容建筑面积：18.8 万㎡；** **建筑高度：**300 米； 项目位于深圳湾超级总部基地 DU01-02 宗地,项目用地面积为 15658 ㎡，总建筑面积约为 188000 ㎡。其中办公 172344 ㎡，商业 5900 ㎡（地上商业 2000 ㎡、地下商业 3900 ㎡），文化设施 9400 ㎡。 **工作范畴：**施工图设计	1167.8	2025 年 02 月	施工图设计中
6	福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目	**总建筑面积：28.179 万㎡；** **建筑高度：**250 米； 本项目位于福田区八卦岭地区，未来将打造为“深圳金融科技城”，重点导入和发展智能终端与智能装备研发、智能机器人、工业设计等“智能+”产业;联动华强北电子产品集散地、荣耀终端企业，发展智能终端产业，联动罗湖水贝发展时尚与创意产业；并把本项目作为产教融合载体之一，开展职业教育研究和职业人才培训，提供人才保障。吸引总部企业落地聚集，推动福田区建设成为具有全球影响力的高品质、国际化一流的城市中央活力区。 项目总用地面积 27749.6 ㎡，容积率 12.6，计容建筑面积 215790 ㎡，包含：商业 22200 ㎡、酒店 30000 ㎡、研发办公用房 119670 ㎡、配套宿舍 33790 ㎡等。 **工作范畴：**概念设计、方案 - 施工图设计	2500	2024 年 09 月	2025 年 12 月（主体施工图设计已完成）

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
7	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	**总建筑面积：19.506 万㎡；** **建筑高度：**250 米； 项目位于深圳市罗湖区，用地总面积 12944.8 ㎡，计容建筑面积 142600 ㎡，包含写字楼 67600 ㎡、商业 2515 ㎡等，不计容建筑面积 52460 ㎡； **工作范畴：**总体规划、概念设计（不含住宅）、方案设计（不含住宅）、初步设计、施工图设计	1062.285773	2025 年 04 月	施工图设计中
8	深圳建筑产业生态智谷总部基地一期	**总建筑面积：39.32 万㎡；** **拟按“1+1”即“总部基地”+“产业基地”空间布局的模式进行开发建设，本项目为生态智谷的总部基地，是其核心组中部分。** 以绿色生态为指导,立体复合和空间共享为核心理念，致力于打造有鲜明绿色特征、集生产、生活、生态为一体的城市活力空间，围绕现有技术优势布局以智能建造、智慧建筑、碳中和建筑为主的三大产业集群，关注产业生态圈构建所必须的六大中心：建筑企业总部集聚中心、智能数字创新中心、建筑标准制定中心、绿色低碳示范中心、智慧建筑创新中心、科技展示交易中心。 **1）新型产业用地（04-05-01 地块）：**用地面积 24200.8 ㎡，计容建筑面积 76000 ㎡，其中研发办公用房 53200 ㎡，产业配套用房 22800 ㎡； **2）新型产业用地（04-05-02 地块）：**用地面积 46145.3 ㎡，计容建筑面积 180000 ㎡，其中研发办公用房 126000 ㎡，产业配套用房 50750 ㎡； **3）新型产业用地（04-05-03 地块）：**用地面积 36055.3 ㎡，计容建筑面积 137200 ㎡，其中研发办公用房 96040 ㎡，产业配套用房 41160 ㎡； **工作范畴：**城市设计（74.6 公顷）、总部基地一期城市设计深化（27.8 公顷）、总部基地一期概念建筑设计 + 全过程设计总承包	3590.1908	2022 年 12 月	2023 年 12 月
9	欧加大厦项目（OPPO 总部大厦）	**总建筑面积：244800 万㎡；** **建筑高度：**200 米； 项目位于深圳湾超级总部基地 T207-0053 宗地。项目用地面积为 18126.75 ㎡，总建筑面积约为 244800 ㎡。其中办公 138480 ㎡，商业 34800 ㎡（地上商业 20800 ㎡、地下商业 14000 ㎡），文化设施 8800 ㎡。 **工作范畴：**概念方案设计和方案设计配合、初步设计、施工图设计	1452.4	2019 年 12 月	2022 年 04 月

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
10	中山未来之门项目 F-79 地块双塔、F-36、38 地块水街商业	**总建筑面积：65.2889 万㎡；** **建筑高度：**280 米； 项目位于广东省中山市，是一个城市综合体，总建筑面积 652889 ㎡，商业面积共计 102889 ㎡；d **1）F-36、F-38 地块水街商业：**建筑面积 152889 ㎡，包含商业风情水街 92889 ㎡、地下车库及设备房 60000 ㎡； **2）F-79 地块：**建筑面积 500000 ㎡，包含超高层办公 105000 ㎡、商业 10000 ㎡、超高层酒店及配套 55000 ㎡、公寓 165000 ㎡、地下车库 165000 ㎡； **工作范畴：**方案设计、初步设计、施工图设计	**建筑方案至建筑专业扩初设计：**930 万元； **初步设计（结构机电专业）、施工图设计：**2750.7894 万元；	**建筑方案至建筑专业扩初设计：**2021 年 11 月 **初步设计（结构机电专业）、施工图设计：**2021 年 12 月	施工图设计中
11	环湖汇生活广场项目三期建筑设计	**总建筑面积：27.2719 万㎡** **建筑高度：**369 米； 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 ㎡； **工作范畴：**全过程设计	1422.152	2025 年 09 月	方案设计中
12	坂田天安云谷三期 01-01 地块项目	**总计容面积：19.65 万㎡；** **建筑高度：**220 米； 项目位于深圳市龙岗区坂田雪岗科技新城核心腹地，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。 用地性质为新型产业用地，用地面积 27402.2 ㎡，功能包含：研发办公 130160 ㎡、配套商业 15000 ㎡、配套宿舍 46240 ㎡； **工作范畴：**方案 - 施工图设计	**方案设计：**569.388 万元 **扩初、施工图设计：**888.06 万元	**方案设计：**2021 年 10 月 **扩初、施工图设计：**2022 年 06 月	2024 年 01 月

注：按《资信标要求一览表》要求提供证明材料作为附件。

3.2、投标人同类业绩证明

1） 车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目设计总承包

效果图

合同关键页

建设工程设计合同

（民用建设工程设计合同）

工 程 名 称：车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目设计总承包

工 程 地 点：福田区沙头街道泰然四路与香蜜湖路交界处

合 同 编 号：SYTRXSD-05.01-2024-012

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发 包 人：深圳市深业泰然新时代有限公司

承 包 人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

签 订 日 期：2024 年 5 月 29 日

第 1 页 共 23 页

发包人：深圳市深业泰然新时代有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道泰然四路劲松大厦 2 楼 2F

法定代表人：周毅

承包人（LDI）：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

发包人委托承包人承担车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目设计总承包及服务工作，为明确责任，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家、地方等其他有关法律、行政法规，结合本工程招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程设计事项协调一致，签署本设计合同。

第一条 项目概况

项目名称：车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目设计总承包

建设地点：福田区沙头街道泰然四路与香蜜湖路交界处

用地指标：28219.8 ㎡（地上），地下部分最终的红线以政府审批为准

项目用地性质为商业用地（01-02 地块）、新型产业用地（02-02 地块）。计规定建筑面积 359450 ㎡，其中计容积率建筑面积为 319450 ㎡，地下商业 40000 ㎡。计容积率建筑面积包含办公面积 112250 ㎡，商业 61000 ㎡，新型产业用房 132150 ㎡，创新型产业用房 10850 ㎡，公配设施公交首末站 3000 ㎡，垃圾转运站 200 ㎡，附设羽毛球场。两地块限高分别为 300 米、250 米。预计地下室五层。

2.1 中国、广东省及深圳市政府颁布的有关设计的法律、法规、规章、政策、现行相关设计规范、技术标准和技术措施。

2.2 相关建设工程批准文件。

2.3 招标文件、补遗书和澄清书。

2.4 发包人提供的基础资料。

2.5 投标文件。

2.6 各阶段设计文件审查意见。

2.7《产品定位报告》、各阶段《设计任务书》、《会议纪要》及其他正式函件。

2.8 发包人提供的标准做法、限额指标等文件。

第三条 设计范围和服务内容

3.1 承包人应按约定完全履行本合同项下的所有设计工作和服务内容。

3.2 项目设计采取“建筑方案设计单位”（FDI）+“设计总承包单位”（本地设计院，LDI）+“各专业顾问单位”的合作设计模式，LDI 将担任“设计总承包”的职责，以上单位统称“各合作设计方”。

设计内容包含方案配合、初步设计、施工图设计至竣工验收结束为止的全部设计工作。

设计范围包括但不限于：建筑红线范围内的建筑、结构（含钢结构、桩基、超限审查相关事宜等）、给排水、暖通、强电（包括红线范围内 10KV），智能化弱电（智能化系统和末端点位达二次深化设计深度）、燃气、总图（包括：场地、竖向、道路、室外管线综合等）、结构及机电二次设计（配合精装、景观、泛光、标识设计单位等完成建筑红线范围内外）、节能、绿建、无障碍、消防（包括公区精装二次消防）、人防、装配式、BIM、海绵、防雷、碳排放、抗震支架、烟囱效应、航空障碍灯、停机坪设计、水土保持方案及备案、水保施工图、水保监测、高效制冷机房系统等设计内容；建筑红线内管线与市政管井的接驳设计等。

除建筑方案设计顾问、幕墙顾问、机电顾问、结构顾问、交通顾问、智能化顾问、精装设计、景观设计、基坑支护设计、泛光照明设计、标识设计、环境影响评价、交通影响评价、市政道路设计（管线改迁）、市政道路开口设计、面积预测绘、施工图审查等专项服务工作外，其他均为设计范围。

配合各设计顾问或专项设计单位，提供相关法规及技术规范的咨询、答疑及专项研究工作。协助发包人协调各专项设计（如参与相关工作会议、设计交底及答疑等等），监督其完成后针对自身设计范围需调整部分进行补充及完善。

负责各设计阶段、各专项设计的论证会、专家评审会。

负责总承包设计范围内的选型定版（物料清单、实物样板）工作。

根据发包人提供的目标成本作为设计控制成本的依据，编制设计估算文件，若设计估算出现较大偏差，承包人应无条件调整相关设计至符合发包人要求。

承包人不能独立完成的专项/专题/二次深化设计，应经发包人书面同意，由承包人委托及监管具备相应分包工程设计类别及资质等级的第三方完成，承包人负责把控第三方设计单位的设计进度和质量。

3.3 服务内容

承包人应计划并组织协调各合作设计方（含发包人另行委托）完成相应的设计工作，履行设计总承包人的计划、组织、协调及监督职责，确保设计成果完全符合本合同约定的设计质量标准和发包人要求，全

终版效果图文件。

4.4 设计质量

4.4.1设计依据应完整、准确、可靠，设计方案论证充分，计算结果、结论可靠，满足施工可实施性要求。

4.4.2设计文件必须确保本项目符合中国有关质量和安全等方面的标准和要求。

4.4.3本工程设计使用年限为50年。

4.4.4承包人应配合发包人施工招标工作，如果发包人需要，承包人应按发包人需要对专业设备及材料的品牌、规格及价格提供3个以上方案及比较意见供用方参考。

第五条 设计费用及付款进度

5.1设计费

依据投标报价，本工程设计费采用固定总价包干的方式，即除另有约定外，完全履行本合同项下的所有合同义务,发包人应支付的含税设计费固定总价为人民币（大写）：叁仟零叁拾肆万捌仟叁佰捌拾叁元整，（小写）：￥30,348,383.00元，其中增值税税率为 6%，增值税为人民币（大写）：壹佰柒拾壹万柒仟捌佰叁拾叁元整，（小写）：￥1,717,833.00元，不含增值税设计费为人民币（大写）：贰仟捌佰陆拾叁万零伍佰伍拾元整，（小写）：￥28,630,550.00元。

序号	分项名称		计规定设计面积（m²）	单价（元）	小计（元）	合计（元）
1	方案配合、初设、施工图总包	方案配合（含调规）至竣工验收结束为止的各专业设计工作	359450			
2	专项及二次深化设计	人防设计	18343			
		绿建三星	359450			
		装配式拆分和深化设计	359450			
		燃气设计（商业部分）	-			
		BIM（地上地下）	359450			
		抗震支架设计	-			
3	总承包设计管理费					
4	专项论证和专家费					
项目工程设计费用总价（含税）			30348383.00			

【本页无正文】

发包人（盖章）：

深圳市深业泰然新时代有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地　址：深圳市福田区沙头街道泰然四路劲松大厦2楼2F

开户银行：

账　号：

承包人（盖章）：

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

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

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

签约地点：

签约日期：　2024　年　5　月　29　日

合同附件

附件一《设计任务书》（见招标文件第四章）

附件二《建筑设计工作分工》

附件三《结构顾问和设计院责任分工表》

附件四《承包人项目服务方案》（中标单位的投标内容，含时间计划表）

附件五《设计文件深度及设计错误分类》

2） 京东深圳总部综合项目

效果图

合同关键页

本合同文件及附件、以及双方通过往来邮件、传真、光盘、短信、微信等载体记录的信息均为保密信息，为本项目专用。设计人不得将其转送或拷贝或以其他形式披露给第三方；如有违反，责任必究。

京东 2022-京东深圳总部综合项目

设计施工图总承包合同

发包 人：深圳春晓花开科技有限公司

设计 人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

合同编号：WCH20220001799

签订日期：2022 年 7 月 7 日

建设工程设计合同

本《设计施工图总承包合同》（下称“本合同”）由以下双方于 2022 年 7 月 7 日于北京市大兴区签署：

发包人：深圳春晓花开科技有限公司

法定代表人：陈梦莹

注册地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区科技北二路 28 号

设计人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人：唐崇武

注册地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心 2 号楼 2618

发包人委托设计人完成京东2022-京东深圳总部综合项目设计总包（LDI）（下称“本项目”）方案深化设计、初步设计及施工图设计，为明确双方的责任、保护双方的合法权益，确保本工程设计的顺利完成，根据有关法律法规及文件规定，双方经协商一致，签订本合同，共同遵守。

第一条　本合同依据下列文件签订：

1.1　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。

1.2　相关政府部门及市政服务单位对本项目的批复文件、建设用地规划条件和意见要求。

1.3　项目总体规划图和设计说明、方案设计成果。

1.4　宗地地形图、宗地现状、周边大市政道路及管线情况、地质勘察报告、建筑用地钉桩测量成果报告书、市政接口图、水文勘测资料等。

1.5　在项目设计过程中发包人（或发包人指定委托人）提出的条件、意见和要求。

1.6　设计任务书、设计管控要点等。

1.7　各业态交付条件和建造标准（如有）。

第二条　本合同项下设计人的设计内容为：

2.1　设计人为本项目的设计总包承包方，与本项目的方案设计院共同完成本项目的所有土建专业图纸设计、所有相关设计图纸审核、所有设计报审工作（建设方具体落实）。配合提供消防、规划、人防、园林、交通等建设部门审批所需要的设计资料并协助完成政府报审工作。

2.2　设计人配合发包人对本项目所有建筑物（构筑物）的幕墙（含第五立面）、泛光照明、标志标识、地库划线、装配式全过程服务及报审文件编写、停机坪设计（如有）、钢结构深化设计、CFG 桩设计（如有）、取消沉降后浇带设计（如有）。等专项设计及钢结构深化图、设备基础深化图、电梯深化图、厨房工艺深

具体价格明细如下：

设计方	项目名称	计费面积	暂定面积（㎡）	单价（元/㎡）	合价（元）	备注
主体院设计费	方案深化阶段设计	总建筑面积	245,972.00			
	初设及施工图设计及相关配合工作（包含钢结构深化设计）	地上建筑面积	175,922.00			
		地下建筑面积	70,050.00			
	二次机电设计及相关配合工作	精装修净面积	163,126.24			
	室外管线综合设计及相关配合工作	用地面积	29,745.00			
	小计	/				
专项设计	装配式设计	地上建筑面积	175,922.00			
	幕墙顾问	幕墙展开面积	104,129.00			
	泛光照明	幕墙展开面积	104,129.00			
	交通顾问	总建筑面积	245,972.00			
	导向标识与停车划线设计	地下车库面积	50,590.00			
	CFG 桩设计	地下室最底层建筑面积	27,300.00			
	停机坪设计	项	1			
	取消收缩及沉降后浇带	项	1			
其他设计总包配合及审核工作		总建筑面积	245,972.00			
合计（元）		¥16,986,226.68				

如国家对本合同内的增值税税率进行了调整，发包人有权针对调整税率部分在其应付金额中进行调整，具体调整方式为：应付含税金额=[原合同含税金额/（1+合同增值税税率）]×（1+国家调整后增值税税率）。结算时，自国家调整税率的政策开始执行日期之后所支付的金额，均按照前述调整方式调整结算金额。

6.2 上述约定的固定设计单价包括了：

（1） 图纸在沟通过程中，因设计人设计未达到本合同要求导致的补充和完善；

（2） 合同约定范围内的汇报演示所有费用，包括交通费、差旅费、食宿费及汇报图纸的打印及光盘刻录邮递费等；

（3） 设计人对发包人、施工单位就施工图提出的技术问题和咨询给予解答；

（4） 合同中约定的设计图纸、资料等；

（5） 设计人提供给发包人服务之内的打印和复印费用、照相以及照相的冲洗费用；

（6） 设计人的报价中设计费含税，并包括设计人人工费、设计成果制作费、办公通讯费用和利润，以及设计人根据发包人或工作要求赴项目现场工作的差旅费用等全部相关费用和税金。

6.3 本合同项下设计费采用固定单价方式的项目，遇到下列情况允许调整：

（1） 项目计费面积为建设规划许可证所记载的建筑面积，其中二次机电设计及相关配合工作计费面积为精装修净面积，停机坪及取消收缩及沉降后浇带总价包干，合同暂定面积超过计费面积±5%以上的部分进行调整，±5%以内（含±5%）的部分不做调整。地上地下面积分别计算。

（本页无正文，仅为《建设工程设计合同》的签字页，兹证明本合同已经双方于本合同所载日期签署并生效。）

发包人：_____（盖章）

法定代表人（/授权代表）：_____（签字）

设计人：_____（盖章）

法定代表人（/授权代表）：_____（签字）

一、 项目概况

1. 项目名称：京东集团深圳总部项目

2. 用地位置：深圳湾超级总部基地 DU06-05-1、DU06-05-2 和 DU06-06 地块及 DU06-05-1、DU06-05-2 与 DU06-06 地块间道路

3. 项目用地：规划地块南至白石四道，北至白石三道，东至深湾四路，西至深湾支二街。

4. 项目概况：本项目为新建建筑。

规划用地指标

总用地面积：29745.07 平方米

计容建筑面积：187500 平方米 （DU06-05-1 地块和 DU06-05-2 地块≤130000 m²；DU06-06 地块≤57500 m²。建设规模可在两个地块间适当调剂，各地块调剂总量不超过其建筑量的 10%）

容积率：≤6.74 （DU06-05-1 地块和 DU06-05-2 地块≤8.0；DU06-06 地块≤5.0。）

用地性质：商业服务业用地(C)

建筑高度控制：(以最终方案确认为准)DU06-05-1 地块塔楼建筑高度不高于 200 米，裙楼建筑高度不高于 30 米；DU06-05-2 地块塔楼建筑高度不高于 200 米，裙楼建筑高度不高于 30 米；DU06-06 地块建筑高度不高于 60 米。

建筑密度：地块 DU06-05-1、DU06-05-2 和 DU06-06≤65%（最终以用地规划许可证相关要求为准）

绿化覆盖率：DU06-05-1、DU06-05-2 和 DU06-06 地块应分别≥20%；在满足城市设计控制要求的前提下，DU06-05-1 与 DU06-05-2 地块的绿化覆盖率可在两个地块间适当调剂。

机动车停车位：DU06-05-1、DU06-05-2 地块 216 个；DU06-06 地块 101 个；共 317 个。

自行车停车位：DU06-05-1、DU06-05-2 地块 396 个；DU06-06 地块 174 个；共 570 个。

地面退线：

DU06-05-1 地块北侧和西侧建筑退线≥9 米，南侧≥12 米，东侧与 DU05-02 地块相接；DU06-05-2 地块东侧和南侧建筑退线≥12 米，北侧≥9 米，西侧与 DU05-01 地块相接；DU06-06 地块北侧、西侧、南侧建筑退线≥9 米，东侧≥12 米。

地下空间退线：

DU06-05-1、DU06-05-2 地块南侧允许零退线，DU06-06 地块西侧、北侧允许零退线，其余部分需满足深圳市城市规划标准与准则最新要求。

建筑面积：

计入容积率的总建筑面积不超过 187500 平方米，其中：DU06-05 地块：地上规定建筑面积 126000 平方米（其中办公 91420 平方米，商业 6000 平方米，酒店 20000 平方米，文化设施用房 6500 平方米，社区老年人日间照料中心 1500 平方米，片区汇聚机房 200 平方米，物业服务用房 380 平方米）；地下规定建筑面积 4000 平方米，其中商业 2000 平方米，物流配送站 2000 平方米。DU06-06 地块：地上规定建筑面积 47000

平方米（其中办公 28550 平方米，商业 10000 平方米，文化活动室 2000 平方米，文化设施用房 5000 平方米，社区警务室 50 平方米，社区健康服务中心 1400 平方米）；地下规定建筑面积 7000 平方米（均为商业）。

110kV 变电站 3500 平方米，与供电顾问配合完成相应的土建设计。

地下车库、设备用房及公众交通等不计容积率。

其他：

其他建筑控制要求详见《深圳湾超级总部基地 DU06-05-1、DU06-05-2 和 DU06-06 地块规划设计条件研究》设计内容需满足土地出让合同、规划条件、《深圳市重点区域建设工程设计导则》、《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》等要求。

5. 现场勘查：为了切实体会项目现场和周边条件，请设计单位自行组织前往现场踏勘；
6. 市政设施条件：以测绘成果为准。

二、 项目功能与定位

本项目 DU06-05-1、DU06-05-2、DU06-06 为京东集团深圳总部项目。结合深圳湾超级总部地区的定位、本项目的规划条件以及与周边地块的连通要求，进行全面分析通盘设计，打造高效率、人性化、绿色、现代的高端总部园区。园区功能包括办公、会议、餐饮配套、地上与地下商业、酒店、文化设施用房、物流配送站、文化活动室、社区警务室、110kV 变电站、社区健康中心、老年人日间照料中心、片区汇聚机房等。具体定位详见定位报告。

三、 设计范围

乙方为本项目的设计总承包方（以下简称设计总包），与本项目的方案设计公司共同完成本项目的所有专业图纸设计、所有相关设计图纸审核、所有设计报审工作（建设方具体落实）。配合提供消防、规划、人防、园林、交通等建设部门和供电局、公安、社区等需求部门审批所需要的设计资料，并协助完成政府报审工作。设计内容需满足土地出让合同、规划条件、《深圳市重点区域建设工程设计导则》、《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》等要求。（本任务书根据中华人民共和国和地方相关法律法规，针对本项目的设计要求，编写的施工图设计总承包单位的工作范围，设计深度、技术规范要求等合同范围依据文件。在设计过程中，如果对本文件有所修改和补充，均会以书面文件形式发出，并具备与本文件同等效力；本文件中各条款及相关内容由发包人负责解释；设计任务书如有缺漏内容或提交深度不够而影响设计方开展设计工作的情况，设计方应及时提出。）

1. 设计总包设计范围

(1) 结合国家、当地的规范与要求，配合方案设计公司落地，完成方案阶段工作内容。各专业在方案设计公司提供的方案图纸基础上，对人防、消防、结构、机电设备、规划指标及地下车库等各项进行合规性专业复核。提供以上复核意见给方案单位，并审核图纸调整情况。

项目更名证明

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：82-202300160　　深地名许字 NS202310186 号

用地单位	深圳春晓花开科技有限公司		
批准名称	春晓科技大厦	汉语拼音	CHUNXIAOKEJI DASHA
建筑性质	商业服务业用地	用地面积	29745.07 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	南山区沙河街道白石三路南面深湾四路西面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440305006002GB00223	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	T208-0056
命名含义	该项目意在打造京东供应链、产业链的高科技综合平台，取名春晓，意为京东在大湾区的发展如同春日的朝阳，积极向上，蓬勃发展。		

批复意见

一、经审核，同意地块编号为 440305006002GB00223 的土地上的建筑物命名为"春晓科技大厦"，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"春晓科技大厦"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、"春晓科技大厦"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：2023-05-10

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

规划设计要点批复表

项目名称	2021 年招拍挂 T208-0056 地块商业服务用地项目（暂定名）	项目代码	2109-440305-04-01-274495
用地单位	深圳春晓花开科技有限公司	要点编号	NS202100134
用地位置	白石三道与深湾四路交汇处西南侧	用地性质	商业服务业用地
总用地面积	29745.07M² 其中：建设用地面积：	27833M²	绿地面积： M²
	道路用地面积：	1912.07M²	其他用地面积：M²

建设用地项目规划设计满足下列要求

一、用地面积按建设用地计算	1、规定容积率≤ 6.74　　2、规定建筑面积 187500M² 新建规定建筑面积 187500m²，其中： 1）地上：DU06-05 地块办公:91420m²；DU06-05 地块商业:6000m²；DU06-05 地块酒店:20000m²；DU06-05 地块文化设施用房:6500m²；DU06-05 地块老年人日间照料中心:1500m²；DU06-05 地块片区汇聚机房:200m²；DU06-05 地块物业服务用房:380m²；DU06-06 地块办公:28550m²；DU06-06 地块商业:10000m²；DU06-06 地块文化活动室:2000m²；DU06-06 地块文化设施用房:5000m²；DU06-06 地块社区健康服务中心:1400m²；DU06-06 地块社区警务室:50m²； 2）地下：DU06-05 地块物流配送站:2000m²；DU06-05 地块商业:2000m²；DU06-06 地块商业:7000m²；DU06-06 地块 110kV 变电站:3500m²。 （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≤65%； 2、建筑高度：建筑高度限高 200.00 米，且同时须满足航空限高要求； 3、建筑间距：满足深标及相关规范要求； 4、建筑退线：DU06-05 地块东侧和南侧≥12 米，DU06-05 地块西侧和北侧≥12 米，DU06-06 地块东侧≥12 米，DU06-06 地块西侧、南侧和北侧≥9 米； 5、公共开放空间：DU06-06 地块东南侧建筑结合地铁站出入口在首层设置一处无围合的开放广场，面积≥300 平方米；DU06-05 地块南侧应提供宽度≥12 米、总面积不小于 1700 平方米的绿化公共空间，并需保证开敞并纳入城市慢行系统； 6、连廊或公共通道：DU06-06 地块各侧均需预留空中公共人行通道接口，净高≥4 米，净宽≥6 米，同时 DU06-06 地块还需预留与东侧 DU07-01 地块相连的空中花园接口，净高≥5.5 米，净宽≥10 米； 7、建筑界面：DU06-005、DU06-06 的建设规模可在两个地块间适当调剂，各地块调剂总量不超过其建筑量的 10%。DU06-05 地块塔楼布置于地块南侧，DU06-06 地块位首层应采用村落式裙房布局形式，形成网络状的内部开放街道；DU06-05 地块塔楼≤200 米，裙楼≤30 米；DU06-06 地块≤60 米；文化设施每处不少于 1200 平方米，并须对公众开放； 8、地下空间：地下退红线要求：DU06-05 地块南侧零退线，DU06-06 地块西侧、北侧零退线，其余部分满足《深标》控制要求；DU06-05 地块南侧地下设置一条主要人行公共通道，西侧和南侧地下各设置一条次要人行公共通道；DU06-06 地块东侧、南侧和西侧地下各设置一条主要人行公共通道，北侧地下设置一条次要人行公共通道。主要人行通道净宽≥8 米，净高≥4 米，与绿轴地下一层标高齐平；次要人行通道净宽≥6 米；DU06-05、DU06-06 地块东侧和西侧均需分别预留地下车库联络通道接口。

三市政设施要求	1、车辆出入口：	DU06-05 地块西侧和北侧、DU06-06 地块西侧
	2、人行出入口：	结合公共空间布局统筹进行设置　　公共通道出入口：
	3、机动车泊位数： 自行车泊位数：	317　　（自用辆　　公用辆） 570 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：T208-0056 2、项目建筑单体设计方案应依据《深圳湾超级总部基地控制性详细规划》及《深圳湾超级总部基地城市设计优化》、《深圳湾超级总部基地片区综合交通提升规划与交通详细规划》、《深圳湾超级总部基地地下空间及市政工程详细规划》等相关规划要求进行方案设计招标，并在后续开发建设中无条件配合落实相关规划成果要求。 3、110KV 变电站设置的地上地下形式和地块位置需在方案阶段结合深圳湾超级总部基地建设指挥办公室及供电主管部门意见统一后综合确定，并在工程规划阶许可阶段落实。 4、DU06-05、DU06-06 地块临深湾支二街，白石支三街各侧退用地红线 2.5 米范围内，需提供地面以下 2 米及地面以上 4 米净空范围作为公共空间，无偿、无条件配合政府建设市政人行道、自行车道、浅埋管线及绿化等市政设施。 5、DU06-05 地块建筑须与周边空中平台系统协调一致，首层高度不超过 6.5 米（容积率不计入核减）。 6、本地块内覆土厚度须满足市政管线敷设的相关要求，并满足《深圳湾超级总部基地地下空间及市政工程详细规划国际咨询》等相关规划成果要求。 7、项目范围配建的停车位须设置充电桩，设置比例应不低于停车位数量的 30%，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。 8、城市设计确定的地下人行通道、空中公共人行通道及空中花园平台应 24 小时对公众开放。 9、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。 10、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、变电站、警务室的建设方案设计应先书面征求各相关主管部门意见。 11、项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规则》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 12、该地块进入轨道 9、11 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沟通，并需在办理该地块《建设工程桩基础报建证明书》、《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。 13、市政道路地下空间可由用地单位整体开发建设；用地范围内市政道路由用地单位建设后无偿移交政府，产权归政府。 14、用地单位需对用地现场开展物探，如涉及地下管线，应征得相关管线权利人的同意，并严格按《深圳市地下管线管理暂行办法》第三十四条等规定执行。 15、建筑方案设计应落实《深圳市绿色建筑促进办法》的相关要求。 16、项目主体工程、环境工程、配套工程及市政设施等必须同步设计、建设和验收。 17、该项目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。 18、其他应满足《深圳湾超级总部基地城市设计优化》、《深圳市城市规划标准与准则》及相关规范要求。	

编制单位：　深圳市规划和自然资源局南山管理局
编制时间：　2021-12-30

工规证

深 圳 市
建设工程规划许可证

建字第 4403052023GG0067397 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 11 月 02 日

深圳市规划和自然资源局 南山管理局 4403041449139

项目编号： JZ20211352

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 11 月 02 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	深圳春晓花开科技有限公司							
项目名称	春晓科技大厦				用地位置	南山区沙河白石三道与深湾四路交汇处西南侧		
宗地编码	440305006002GB00223				宗地号	T208-0056		
土地使用权出让合同书	深地合字（2021）8003 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 4403052023YG0009374（改 1）号							
分期建设项目子项名	春晓科技大厦				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）
242596.82	187500.00	49.60/	20.00	191.63	40/2	2	0/317	70/500

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计	地上核增 建筑功能	建筑面积㎡
计容积率建筑面积 200559.86㎡	地上	办公	119970	0	119970	城市公共通道	3586.48
		商业	16000	0	16000	架空绿化休闲	2808.43
		酒店	20000	0	20000	消防避难空间	3867.42
		文化设施用房	11500	0	11500	架空公共空间	2797.53
		文化活动室	2000	0	2000		
		社区老年人日间照料中心	1500	0	1500		
		社区健康服务中心	1400	0	1400		
		110kV 变电站	3500	0	3500		
		物业服务用房	380	0	380		
		社区警务室	50	0	50		
		片区汇聚机房	200	0	200		
		合计	176500	0	176500	合计	13059.86
	地下	商业	9000	0	9000		
		物流配送站	2000	0	2000		
		合计	11000	0	11000		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	城市公共通道	2715.25				
		架空绿化休闲	170.48				
		共用停车库	21047.53				
		公用设备用房	17814.85				
		架空公共空间	288.85				
		合计	42036.96				
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.本项目航管部门批复海拔高度 209.30 米，后续应按民航深圳局函[2023]67 号的要求落实。 2.本项目配建的需移交政府的公共配套设施应与项目同步建设和同时投入使用。 3.本宗地进入轨道 11 号线 7595.67 平方米、进入轨道 9 号线轨道安全保护区 7961.74 平方米，需严格按照地铁运营单位意见进行施工建设，保证轨道线路的安全运营要求。 4.本宗地范围内市政道路建成后无偿移交政府，产权归政府，请根据宗地内道路设计方案就覆土预留及产权移交事宜进一步做好沟通，完善土地合同相关内容。 5.本宗地地下公共人行通道及二层、三层公共人行通道应 24 小时对公众开放。 6.本项目后续须无条件配合落实与周边地块的地上连廊、地下公共通道的衔接工作。 7.本项目应落实海绵城市、装配式建筑、绿色建筑、无障碍设计、绿化设计、竖向设计等专篇要求。 8. 项目施工前，建设单位应按照监测方案及相关技术标准、规范等要求落实地面沉降防灾减灾工作，在项目建设(含道路、管线等)时应做好地面沉降地基处理和影响区域的实时监测，灾害隐患未消除的，主体工程不得投入使用，住建部门应做好地面沉降防灾减灾措施落实情况的监督管理。 9.用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。						
验线记录							

3） 大运枢纽物业开发项目建筑设计总承包

效果图

HIATO
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
K1	2510081.52	522980.80	44.99
K2	2510080.65	522987.46	44.99
K3	2510040.65	522987.43	56.84
K4	2510081.52	522982.40	56.84
K5	2510032.21	522831.38	18.00
K6	2510033.33	522822.85	18.00
K7	2510033.33	522822.85	38.01
K8	2510032.21	522831.38	38.01
K9	2510147.70	522705.60	401.10
K10	2510147.70	522705.60	73.50
K11	2510136.13	522691.41	73.50
K12	2510136.13	522691.41	101.10
K13	2510141.98	522696.53	101.10
K14	2510141.98	522696.53	73.50
K15	2510150.75	522688.26	73.50
K16	2510150.75	522688.26	101.10
K17	2510003.41	522627.62	18.00
K18	2510003.41	522627.62	38.01
K19	2510123.00	522872.95	44.99
K20	2510123.92	522965.83	44.99
K21	2510123.92	522965.83	56.84
K22	2510123.00	522872.95	56.84
K23	2510081.52	522980.80	44.99

界址点数量太多，详见坐标附表一

位 置 缩 略 图

三 维 宗 地 图

宗地代码：1030070040050800331
宗 地 号：G01063-0264

用 地 单 位	龙岗单位	
建设用地面积	46122.42	平方米
投 影 面 积	46526.84	平方米
体 积	1441843.32	立方米
测 图 者	刘芳芳	
审 核 者	史伟马	
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56576.84平方米，其中建设用地面积46122.42平方米，交通设施用地面积10454.42平方米。
2、土地用途为商业用地、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（见详地上连通），由业主人建成后无偿移交政府，24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：56576.81M² 其中：建设用地面积：46012.02M²		绿地面积：M²	
道路用地面积：M²		其他用地面积：10564.79M²	

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 M² 新建规定建筑面积 377758 m²，其中： 地上：办公:174000 m²；商业:69121 m²；住宅:131249 m²；公交首末站:2000 m²；公共充电站（有效使用面积）:700 m²；公共厕所:60 m²；物业服务用房:628 m²。 （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 m²，住宅 49043 m²；北地块：住宅 75554 m²；②L3-L4 层：南地块：办公 2900 m²，商业 19154 m²，住宅 362 m²；北地块：住宅 4854 m²；③L2 层：南地块：办公 1000 m²，商业 10010 m²，住宅 181 m²；北地块：住宅 381 m²，物业服务用房 628 m²；④B1-L1 层：南地块：办公 2000 m²，商业 23218 m²，住宅 294 m²；北地块：商业 2624 m²，住宅 580 m²，公交首末站 2000 m²，充电站 700 m²，公厕 60 m²；⑤B2 层：南地块：商业 4115 m²；⑥B3 层及以下：0 m²。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则》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 m²，
块：办公 2900 m²，商业 19154 m²，住宅 362 m²；北地块：
m²，住宅 181 m²；北地块：住宅 381 m²，物业服务用房 6
住宅 294 m²；北地块：商业 2624 m²，住宅 580 m²，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		吕毅	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

4） 世界创新中心（WIC）

效果图

前期设计配合、扩初及施工图
设计合同

项目名称：世界创新中心（WIC）（暂定名）

项目地点：深圳市福田区深南大道南侧车公庙片区

合同编号：HG(SZ01)-SJHT-2024-003

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

甲　　方：深圳皇冠（中国）电子有限公司

乙　　方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

签订日期：2024年9月

签订地点：广东省深圳市

甲 方：深圳皇冠（中国）电子有限公司

乙 方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、国家及地方其它有关建设工程勘察设计的有关法律、行政法规，建设工程批准文件等有关规定（若上述法律、法规、规范性文件相互矛盾，以位阶较高的为准；涉及标准、规范、技术要求的，以标准较高者为准），通过招标程序，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就世界创新中心项目（WIC）设计(暂定名，以下简称“本项目”)事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 项目名称：世界创新中心（WIC）（暂定名）

1.2 项目地址：深圳市福田区深南大道南侧车公庙片区，东邻泰然九路、南邻泰然四路、北靠近深南大道、西邻 A-01 地块。

1.3 工程概况：总建设用地面积 21,991 平方米；计容积率建筑面积为 348,700 平方米，其中:产业研发用房 247,460 平方米，宿舍 78,700 平方米，地上商业 11,000 平方米，地下商业 5,000 平方米，公共配套用房 6,540 平方米；地下室及核增空间结合方案合理设置，以上各项技术指标，以政府相关主管部门最终批复为准。

第二条 设计依据

2.1 本项目建设用地规划许可证；

2.2 本项目规划设计条件通知书；

2.3 甲方提供的定位报告策划书、设计任务书及其他设计资料；

2.4 本项目红线图；

2.5 本项目测绘图；

2.6 建设用地管线图；

2.7 施工现场的市政设施基础资料（供水、供电、供气位置及周边道路标高）；

2.8 本项目工程地质勘察报告；

2.9 中华人民共和国的有关国家、行业及广东省、深圳市的相关标准以及规范；

2.10 本合同双方约定的或者经中国行政主管部门批准采用的国际上同类建筑工程的设计规范及惯例；

2.11 政府部门关于该建设项目审批文件、函件、会议纪要等；

2.12 甲方提供的基础资料和关于本项目的会议纪要等；

2.13 其它双方认可的与本项目工程建设有关的资料；

2.14 方案设计单位提供的方案设计资料等。

第三条 设计范围和服务内容

3.1 乙方应按约定完全履行本合同项下的所有设计工作和服务。

3.2 项目设计采用“建筑方案设计单位”（FDI)+“设计总承包单位”（本地设计院，LDI)+“其他专项设计单位”的合作设计模式。以上各设计单位统称各合作设计单位。乙方为设计总承包单位，其他专项设计（除幕墙方案及施工图设计、室内精装修方案及施工图设计、园林景观方案设计等之外）由乙方进行发包，甲方不再单独发包，且乙方需对分包单位所完成工作向甲方承担全部责任。

3.2.1 乙方设计范围包含但不限于建设用地范围内的室外工程设计、建筑物、构筑物设计、地下工程设计等，包含与方案设计单位的设计配合工作、初步设计（除外立面初步设计外）及施工图设计、除幕墙方案及施工图设计、室内精装修方案及施工图设计、园林景观方案设计等之外的其他设计，涉及到本项目的全部设计工作及各设计单位的统筹协调、配合、监督、审核及衔接工作，与主体各专业施工配合、竣工验收、配合施工单位竣工图编制等涉及为完成本项目开发建设的必要设计服务工作。

3.2.2 乙方设计内容包括但不限于以下：建筑、结构（含钢筋混凝土结构、钢结构、桩基、超限审查相关事宜等）、给水排水、通风空调（含防排烟）、电气（含供配电、照明、防雷）、通信信息、人防、消防、节能、绿建海绵设计、装配式设计、燃气设计、BIM 正向设计、总平面图及室外场地竖向设计、项目所涉及的室内二次设计的机电结构预留及相关配合工作、基坑支护设计、泛光照明设计、园林景观施工图设计（含初设）、标识设计、智能化、擦窗机设备设计、停车划线设计、5G 通信配套设施及室内分布系统设计、高效机房设计、光储直柔（含光伏）设计、LEED 与 WELL 铂金级预认证+认证、垂直交通设计、地质灾害专项报告等；建筑红线内管线与市政管井的接驳设计；满足政府相关部门审查和甲方所需要的报批报建所需的资料。其余水土保持方案、风洞试验、超低能耗、地震安全性评估、用水节水评估报告、特殊消防顾问（超规范）、停机坪设计等专项设计（暂定项）暂列入合同内容，将来实施以甲方书面指令通知为准。

3.2.3 乙方配合专项设计单位编制各专项报告，包括但不限于项目申请报告、环评报告、交通影响评价报告、地质工程勘察报告等。

4	施工图设计（主体施工图）	工作成果：全专业施工图（含人防设计）；需满足国家及深圳市的相关技术规范，设计文件应达到深圳市规划及消防部门规定的报建报批深度要求。	蓝图16套及相应的施工图CAD电子文件，光盘及U盘文件各1份	初步设计完成后100日内提交蓝图。	工作周期以上一阶段书面确认通过后起算。
5	施工及竣工阶段	配合甲方设计及BIM交底，协助甲方进行材料、设备选择，解决施工中设计问题，施工阶段LDI须派各专业设计师每周至少1次工地巡查，参与各专业工程各阶段验收并提出整改意见，根据甲方要求及时提供设计变更等。	设计变更 巡查报告 竣工图及相关资料	直到整体竣工验收及整改复验完成。	规定各专业负责人每周至少1次，项目负责人每月二次到施工现场解决设计问题和检验施工完成效果。

6.2 设计成果格式要求

乙方提供的电子文档须与设计文件内容一致。文字文件采用 MicrosoftOffice（*.doc）格式，图形文件采用 AutoCAD（*.dwg)格式，效果图采用*.JPG 格式或*.tif 格式。同时提供全套设计文件的 PDF 格式文件。

第七条 设计费用及支付

7.1 设计费用

7.1.1 合同价款：暂定设计费总价为人民币 23,480,000 元整（大写：贰仟叁佰肆拾捌万元整），其中：主体设计费 14,269,100 元，专项设计费（确定项）9,210,900 元，设计费价格明细如下：

序号	设计分项名称	单位	设计量	单价（元）	设计费合价（元）	备注
一	**主体设计**					
1	产业办公	m²	247,460			
2	宿舍	m²	78,700			
3	公配	m²	6,540			
4	地下商业	m²	5,000			
5	地上商业	m²	11,000			
6	地下车库/核增面积	m²	75,000			
二	**专项设计（确定项）**					
1	绿建设计	m²	423,700			
2	海绵城市设计	m²	21,991			

19.1 本合同经双方法定代表人或其授权的代理人签字并加盖公章后生效。双方中最后一方签字（或盖章）的日期为生效日期。

19.2 本合同的附件与本合同具有同等法律效力。

19.3 本合同未尽事宜，经双方协商可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

19.4 本合同壹式 陆 份，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份，具有同等法律效力。

第二十条 合同附件

20.1 附件 1：设计任务书；

20.2 附件 2：本项目人员配置表。

（以下无正文）

甲方（盖章）： 深圳皇冠（中国）电子有限公司

法定代表人或其授权代表

（签字或签章）：

签署日期：2024 年 9 月 27 日

乙方（盖章）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人或其授权代表

（签字或签章）：

签署日期：2024 年 9 月 27 日

第一部分　项目概况

1、项目名称：世界创新中心（WIC）（暂定名）

2、项目基本特征及规划指标

一、世界创新中心（WIC）（暂定名）项目基本特征		
1	项目区位	深圳市福田区车公庙工业区皇冠小区01-01地块
2	用地性质	M0（新型产业用地）
3	规模尺寸	地块近似为长方形，占地约21991平方米。（具体形状和尺寸以《建设用地规划条件》为准）
4	项目四至	项目内现状为部分厂房（后续将拆除），近似呈长方形；东邻泰然九路、南邻泰然四路、北靠近深南大道、西邻A-01地块。
5	环境	本地块位于深圳市福田区车公庙工业区，属于深圳中心地带。
6	交通	项目周边路网条件良好，濒临京港澳高速、滨海大道、深南大道，周围有车公庙、下沙、竹子林三个地铁站。

二、总体规划经济技术指标			备 注
1	用地面积	21991m²	以《建设用地规划条件》及当地规定要求为准
2	计容建筑面积	348700m²	以《建设用地规划条件》及当地规定要求为准
3	规划容积率	R≤15.86	以《建设用地规划条件》及当地规定要求为准
4	规划建筑密度	-	以《建设用地规划条件》及当地规定要求为准
5	绿化率	-	以《建设用地规划条件》及当地规定要求为准
6	建筑高度	≤250m	以《建设用地规划条件》及当地规定要求为准
7	建筑退线	现状	以《建设用地规划条件》及当地规定要求为准

世界创新中心（WIC）（暂定名）用地技术经济指标					
项目			数量	单位	备注
开发建设用地面积			21991	m²	
规划容积率			15.86		
规划容积			348700	m²	
其中	产业研发用房		247460	m²	
	产业配套用房		94700	m²	
	其中	商业	16000	m²	含5000m²地下商业
		宿舍	78700	m²	
	公共配套设施		6540	m²	建筑面积
	其中	社区管理用房	300	m²	
		社区级公共配套用房	1600	m²	
		园区党群服务中心	1000	m²	
		片区汇聚机房	400	m²	
		物流配送站	2000	m²	
		公共厕所	120	m²	
		环卫工人作息房	20	m²	

		地下公共充电站	1100	㎡	
		社区体育活动场地	2000	㎡	
		公共停车位	100	个	
地下车库/核增面积			75000	㎡	01-01地块与A-01地块负一层连通。

福田区沙头街道车公庙片区连片改造升级城市更新单元规划（修改）

地块控制指标

项目1-7 开发建设用地地块控制指标一览表

项目编号	地块编号	用地性质代码	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（含地下，㎡）	年径流总量控制率（%）	备注
						产业研发用房	产业配套用房		住宅	居住配套商业	商业、办公及旅馆业建筑	公共配套设施（含地下）	合计			
							小型商业服务设施（含地下）	宿舍								
项目1	01-01	M0	新型产业用地	21991.0	15.9	247460	16000	78700	-	-	-	6540	348700	社区管理用房302，社区综公共配套用房1600，园区安居服务中心1000，片区工属机房400，物流配送站2000，公共厕所120，环卫工人作息房20，地下公共充电站1100，社区体育活动场地占地2000，公共停车位不少于100个	58	拆除重建

建设用地空间控制图（地上空间控制图）

建设用地空间控制图（地下空间控制图）

本项目建设在满足上述规划设计条件要求外，还须符合国家、省、市有关法律、法规、标准和规范等要求。

备注：经济技术指标以最终政府审批通过的施工图面积为准。

3、其他说明

本任务书中甲方为本项目的建设单位，乙方为设计总承包单位。

第二部分　设计依据

1、本项目建设用地规划许可证；

2、本项目规划设计条件通知书；

5） 大疆超级总部项目施工图设计

效果图

HT2025022500058

中国广东省深圳市

大疆超级总部项目
施工图设计服务合同

发包人：深圳市大疆创新科技有限公司

承包人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

二零二五年二月

建设单位（以下简称甲方）： **深圳市大疆创新科技有限公司**

设计单位（以下简称乙方）： **深圳市华阳国际工程设计股份有限公司**

甲方委托乙方承担大疆超级总部项目施工图设计服务任务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲乙双方友好协商，签订本合同：

第一部分　　合同条款

1　定义

在本合同中，下列词语具有本条所赋予的含义：

1.1　建设单位（即本合同甲方）：合同约定的建设工程项目的投资主体或投资者，也是建设项目管理的主体，亦是本合同所指的设计服务的委托方。

1.2　设计单位（即本合同乙方）：合同约定的为本项目提供设计服务并被甲方接受的受托方。

1.3　合同：甲、乙双方为完成本项目设计服务工作达成的明确相互权利和义务关系的协议，以及各方协商同意的与合同有关的全部文件。

1.4　服务：乙方依据本合同约定以及中国国家、行业和项目所在地施行的法律、法规、规章以及设计、技术标准、规范与规程，所需要进行的设计工作及乙方应提供的相应技术服务、施工配合，包括提交相应设计成果文件。

1.5　建筑师：接受甲方委托，承担本项目建筑方案、初步设计服务工作的其他单位。

1.6　专业顾问：接受甲方委托，承担部分专业顾问工作的其他单位。

1.7　承包商：甲方将聘请一家或多家施工单位负责，须根据本项目设计之成果文件为本项目工程进行施工。

1.8　政府部门：对项目建设履行相关行政管理职责，例如审批图纸、发出施工许可证、进行现场视察及质量检查以确保符合国家标准、进行竣工验收、发出建筑物的使用所必需的证书等的有关部门/权力机构，包括政府部门/权力机构。包括但不限于：建设、规划、审图、环保、民防、地震、消防、卫生等部门与单位。

1.9　“第三方”：除甲方及乙方以外与工程建设有关的任何其他当事人或实

5.5 乙方应甲方要求以设计变更通知单形式进行局部变更的，乙方应在 3 个日历天内完成在整图中的相应部位修改，并用云线标示变更部位及变更时间，并将相应的电子文件报甲方备案；若需以设计变更图、补充图形式进行的变更，乙方应在 5 个工作日内将相应的电子文件报甲方备案，并同时修改整图相应部位，保持整图与变更同步更新。

5.6 在审查和商谈变更期间，乙方不得中止履行本合同，或影响设计服务进度及相关配合工作。乙方应严格按照本合同的约定执行一切变更。否则，乙方需承担违约金 10,000 元/次。

5.7 未经甲方书面同意，乙方不得直接向第三方出具设计变更文件，或接受施工单位提出的设计变更要求。否则，乙方需承担违约金 10,000 元/次。

6 合同总价

6.1 本合同总价（设计服务费）为乙方完成本合同约定的全部设计服务且履行完毕全部合同义务时，甲方应付的全部款项。

6.2 本合同为单价包干，暂定合同总价为人民币壹仟壹佰陆拾柒万捌仟元整（￥11,678,000.00），其中暂定施工图设计服务费为人民币壹仟零肆拾肆万捌仟元整（￥10,448,000.00），暂定驻场服务费为人民币壹佰零贰万元整（￥1,020,000.00），暂定 Workshop 差旅（中国往返建筑师所在地）费为人民币贰拾壹万元整（￥210,000.00），具体组成详见附件二《大疆超级总部项目施工图设计服务报价单》；最终合同总价（或结算总价）以政府审批通过的竣工测绘报告的最终核算建筑面积，甲方确认的实际驻场服务时长，及实际发生的 Workshop 差旅（中国往返建筑师所在地）次数计算为准。其中，本合同价含增值税率为 6%。

6.3 本合同单价、合同总价（或结算总价）包含了乙方提供本合同所约定的设计内容并达到合同要求的设计要求及设计深度的所有费用，包含但不限于设计费（含完成设计所使用的专利费）、咨询费、图纸制作费、打印费、晒图费、盖章费、复印费、幻灯片制作费、模型制作费、摄影费、长途通讯费、传真费、航空快递费、交通差旅费用、食宿费用、现场办公费用、各专业人员现场服务费用、海外业务对接费、翻译费、人

附件二　《大疆超级总部项目施工图设计服务报价单》

附件三　《设计团队人员》

附件四　《收款账户资料证明》

附件五　《往来澄清文件》

附件六　《施工图设计服务履约评价表》

（以下无正文，为签署页）

甲方：（盖章）	乙方：（盖章）
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____

合同签订地点：深圳市南山区大疆天空之城大厦

签订时间：2025 年 2 月 20 日

大疆超级总部项目

施工图设计服务任务书

2025年01月

一、项目概况

项目所在片区为深圳湾超级总部片区，定位为全球城市“巅峰之作”，聚焦“总部+生态+文化”三大主题，将构建全球总部集聚区、都会文化高地、国际交流中心、世界级滨海客厅为一体的未来城市典范。规划用地面积 117ha，总建筑面积约 520 万 m²，包含约 50 栋摩天大楼。本项目位于片区西南侧，紧临中央绿轴，位于超总基地核心区域，用地面积 15658 平方米，计容建筑面积 18.8 万平方米。

经济技术指标

深圳湾超级总部基地 DU01-02	
建设用地项目规划指标	
1. 用地面积	15658 m²
2. 容积率	≤12.0
3. 建筑覆盖率	50%~65%
4. 建筑高度	≤300m
5. 功能配比	
建筑功能	**建筑面积(平方米)**
办公	172344
地上商业	2000
文化	9400
其他功能	356
地下商业	3900

总规定建筑面积	188000

注：以上指标数据以政府部门最终批复文件为准

二、设计依据

1、法律法规

1) 设计中的建筑、市政、水、电、燃气、电信等用量及标准应符合国家、住建部、项目所在地有关设计标准及规定。

2) 设计深度需符合国家住建部《建筑工程设计文件编制深度的规定》中有关的要求及甲方的其他要求。

3) 其他国家、行业、项目所在地现行有关规范。

如合同期内国家、行业、项目所在地设计规范已过期、作废或有补充文件，按最新规范及补充文件执行。

2、政府要求

1) 超总办及规划部门审批意见书

2) 建设部门审批意见书

3) 其它部门审批意见书

3、其他要求

甲方对设计各阶段的各项修改意见。

三、服务阶段及设计范围

1、 服务模式及阶段

项目设计采用“建筑方案设计单位”+“其他专项设计顾问”+“LDI 本地设计院”的合作设计模式。以上各设计单位统称各合作设计单位。

本次设计服务阶段包括：方案配合阶段（含调规）、初步设计配合阶段、施工图设计阶段、招标配合及施工配合阶段。

2、 设计范围

1) 设计内容包括但不限于以下：建筑、结构（含钢筋混凝土结构、钢结构、桩基、超限审查相关事宜等）、给水排水、通风空调（含防排烟）、电气（含供配电、照明、防雷）、人防、消防、节能、、光伏、装配式设计、BIM 设计、总平面图及室外场地竖向设计、项目所涉及的室内二次设计的机电结构预留及一次机电修改工作、建筑

红线内市政管线设计等，并提供满足政府相关部门审查和甲方所需要的报批报建所需的资料。

2) 参加和接受设计过程中所必须、必要以及甲方要求的审查，接受甲方委托的第三方审图机构的图审，并对其提出的意见进行协商和修改直至审查通过。

3) 项目主体建筑、结构、给排水、通风空调、电气等主要专业的设计，必须由 LDI 设计完成，不得外包、转包或分包；

4) 向施工单位进行设计交底及答疑，施工期间现场设计服务、现场设计控制、设计变更等，以及验收阶段的相关配合。

5) 设计深度满足国家、行业、项目所在地的规范、法规、标准要求以及甲方的其他要求。

3、 主要配合工作

1) 方案设计配合（方案及初步设计阶段）

LDI 参与审核方案设计与初步设计各阶段成果审核及各项配合调整工作，包括但不限于以下内容：

a) 与建筑师配合要求

- 固定面对面沟通频次及时长：每月月中到建筑事务所所在地参加 workshop，有效沟通时长≥8 小时；每月月底到深圳甲方办公场地参加 workshop，确保参与时长为 4 个工作日；
- 固定线上会议及时长：每周与建筑事务所至少一次固定例会，单次会议时长约 3 小时，可线上会议；
- 方案反馈时效：收到相关专业问题，须 24 小时内响应并给出可行方案；
- 紧急情况，能克服时差及时沟通。

b) 人员要求

- 参加 workshop（包含建筑事务所所在地及深圳的两类 workshop）人员为本项目关键先生，且人选需甲方面试通过。一经甲方确认，除离职外不接受变动；
- 如遇离职变动，需提前一个月告知甲方并同步推荐同能力级别人选给甲方面试，在面试通过前，原人选的专业技术总监需承担该角色责任。

c）商务要求

- workshop 按甲方需求触发，差旅可按次报固定单价，最终据实际发生次数在进度款申请时进行申报及结算；仅计取关键先生往返建筑师所在地的 workshop 次数，在深圳甲方办公场地的 workshop 不单独计取费用；
- 单次差旅费用包含出差相关全部费用（含交通、住宿、餐费等），如涉及出行方式为

6） 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目

效果图

合同关键页

【福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目】

设计合同

合同编号：福升(合)-202409-001

甲方：	深圳市福升建设开发有限公司
乙方：	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

2024 年 9 月

设计合同

项目名称(以下简称“本项目”)：福田区园岭街道兄弟高登新产业园城市更新项目

甲方：深圳市福升建设开发有限公司

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

项目概况：本项目位于福田区八卦岭地区，以新型产业用地（M0）为主，并规划商业用地（C1）、公共管理与服务设施用地（GIC），其中 01 地块为新型产业用地（M0），02 地块为新型产业用地（M0），03 地块为商业用地(C1)，A-01 地块为公共管理与服务设施用地（GIC）；其中：

新型产业用地 12677.3 平方；

商业用地 4120.4 平方；

公共管理与服务设施用地 1701.5 平方；

道路及边角地 5599.7 平方。

本项目开发建设的地块为 01、02、03 地块，移交建设地块为 A-01 地块。其中 01 至 03 地块的开发建设用地面积 16797.7 平方米，规划容积率为 12.6，规划容积为 210940 平方米，其中产业研发用房建筑面积 119670 平方米（含创新型产业用房 14370 平方米），产业配套用房建筑面积 34790 平方米（含小型商业服务设施建筑面积 1000 平方米，宿舍建筑面积 33790 平方米）；公共配套设施建筑面积 5280 平方米。

具体地块开发指标如下：

01 地块：用地性质为新型产业用地（M0），用地面积 9028.4 平方米，规划容积率 14.5，其中产业研发用房 91100 平方米（含创新性产业用房 14370 平方），产业配套宿舍 33790 平方米，小型商业服务设施 800 平方米，公共配套设施（含地下）5280 平方米（公交首末站 2900、社区菜市场 1500、通信汇聚机房 200、小型垃圾转运站 480、再生资源回收站 60、公共厕所 120、环卫工人作息房 20；社区体育活动场地（占地 2000））；

02 地块：用地性质为新型产业用地（M0），用地面积 3648.9 平方米，规划容积率 7.9，其中产业研发用房 28570 平方米，小型商业服务设施 200 平方米；

03 地块：用地性质为商业用地（C1），用地面积 4120.4 平方米，规划容积率 12.4，商业、办公及旅馆业建筑 51200 平方（含酒店不低于 30000 平方，商业文化设施不低于 2560 平方）；

公共配套设施：本单元规划公共配套设施建筑面积 10130 平方米（其中开发建设用地内 5280 平方米，A-01 地块内 4850 平方米，不含 A-02 幼儿园），开发建设用地内包含公交首末站 2900 平方米、通信汇聚机房 200 平方米、小型垃圾转运站 480 平方米、再生 1 资源回收站 60 平方米、公共厕所 120 平方米、环

卫工人作息房 20 平方米；A-01 地块内包含社区服务中心 400 平方米、文化活动室 1500 平方米、社区老年人日间照料中心 1000 平方米、社区级公共配套用房 1950 平方米；社区体育活动场地（占地 2000 平方米）位于 01 地块；

总图布局及建筑退红线要求、市政设施要求等可参考后续政府批复。（若后续规划指标有变动，以最新规划指标为准）。

建设地点：深圳市福田区

暂估建安费：151761 万元

资金来源：社会投资

鉴于：

1.乙方已明确知悉：甲方【深圳市福升建设开发有限公司】（下称“甲方”），甲方对相关投标人的资质、投标文件等负有严格审核的义务，招标采购应接受甲方的监督。乙方已认真查阅、理解、认可甲方招标文件的全部内容，并对甲方授予代建人（若有）的权利无任何异议。

2.本项目的设计内容，甲方有权委托第三方机构（如代建人（若有））对设计院的设计过程及成果进行监督与审核，设计院应当接受甲方委托的第三方机构的监督与审核，并根据第三方机构对设计过程或设计成果提出的意见或建议进行修改，如设计院对第三方机构的修改意见或建议不认可，可向甲方提出书面说明。

3.基于上述情况，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

第 1 章总则

1.1 乙方在甲方举办的招标活动中中标，根据《中华人民共和国民法典》的规定，乙方接受甲方委托，受甲方及代建人（若有）（若有）共同管理，按以下规定承担本项目的设计工作。为明确各方的权利和义务，经协商订立本合同。

1.2 合同依据

1.2.1 《中华人民共和国民法典》

1.2.2 《中华人民共和国建筑法》

1.2.3 《建设工程勘察设计管理条例》

1.2.4 《建设工程质量管理条例》

1.2.5 中国建设行政主管部门《建筑工程设计文件编制深度的规定》

1.2.6 中国建设行政主管部门《城市规划编制办法》

1.2.7 深圳市规划主管部门《关于报审建筑工程设计内容及深度的规定》

1.2.8 其它相关法律、法规、规章及规定

1.2.9 相关的建设工程审批文件

若上述规范性文件相互矛盾，按法律规定处理。

需要数量提供。甲方、代建人（若有）需加晒图纸时，乙方按成本价且不超过现行深圳市政府有关收费标准收取晒图费，但属于供各类审查会、研讨会、专家评审会使用的设计中间成果和报建图纸，乙方无偿按要求及时提供，甲方、代建人（若有）不另支付制作费用。

2.7.6 乙方提供的电子文档须确保能够被甲方、代建人（若有）及甲方委托的单位打开和使用。

2.7.7 乙方提交的所有设计文件，须使用中文。

2.7.8 所有设计文件均使用公制尺寸。文字文件采用 MS-Offic（*.doc）格式，图形文件采用 AutoCAD (*.dwg)格式，彩色透视图采用*.TIFF 格式、*.jpg 格式或*.pdf 格式。

2.8 合同双方之间书面通信往来以及提供的文件资料所采用的语言确定为中文，计量单位采用公制为单位进行计算。

第 3 章设计费

3.1 设计费计取

3.1.1 合同含税总价为 2500 万元。费用包含基本设计费，绿色建筑设计费，BIM 技术应用费用，装配式建筑设计费，海绵城市设计费，市政道路设计费。由甲方提出的方案重大修改、重大设计变更等原因引起的设计费用追加需根据实际发生工作量通过甲、乙双方协商确定后补充设计费。方案设计包含建筑方案设计、景观方案设计、公共区域室内精装修方案设计、户内精装修方案设计、标识方案设计、幕墙方案设计等内容。最终结算价以第三方审核单位审核为准且不超过相应批复价。甲方保留调整设计范围的权利，甲方调整设计范围设计费用按乙方中标单价进行调整。

违约金及赔偿金应由乙方在相应事件发生后 5 个工作日内向甲方支付；若乙方不按要求支付违约金及赔偿金，甲方可按该金额的 2 倍在应支付给乙方的设计费中直接予以扣减。

3.1.2 设计费包括乙方应当缴纳的中华人民共和国以外及港澳台地区的所有税收，并包括乙方应当在中华人民共和国境内（不含港澳台地区）缴纳的增值税、企业所得税等一切税收或者行政收费等费用。乙方应当向中华人民共和国境内缴纳的一切税收或者行政收费等费用由甲方代扣代缴。为办理代扣代缴事项应中国内地政府税务当局或其他机关部门要求，乙方须提供相关乙方员出入证明。

甲方每次向乙方实际付款金额为每次应付设计服务费减去由甲方代扣代缴的乙方应缴纳的中国境内税费等金额。如因代扣代缴事项税务部门审批等导致延迟支付，甲方不承担延迟支付责任。

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

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

若乙方团队中包含境外团队，乙方应将其境外乙方人员的出入境记录报告中国内地政府税务当局。如

第 II 条　四、工作范围

1.本设计任务书设计范围包含但不限于福田区园岭街道兄弟高登新产业园城市更新单元拆除范围，以及周边临近市政设施等。

2. 样板间与营销中心、酒店公区及酒店套内室内精装由甲方单独招标。

3.对设计分包单位的确认与管控；甲方有一票否决权，评审通过率低或整改多次未通过者，甲方保留对其替换的权利。

4.负责本项目的市政工程设计，可采用满足资质要求的分包单位设计。

5.负责本项目的概念设计、方案设计、初步设计（配合概算编制）、招标图设计、施工图设计、施工及竣工验收配合、竣工图编制审核（竣工图绘制由总施工总包单位出具，含建筑工程主体及所有专项设计，设计院协助确认审核并配合盖章）。

5.1.本项目的建筑工程设计（含设计管理及投资估算）、专项设计、相关的必要实验、相关专项报告编制、施工配合等涉及本项目交付区的所有设计类工作；

5.2 本项目设计内容:包括但不限于如下专业：建筑专业、结构专业、暖通专业、机电各专业、室内专业、幕墙专业、景观专业、市政设计等。

5.3 本项目专项设计包括但不限于方案深化设计、基坑支护设计、消防设计、面积预测绘、小区道路及更新单元相关连道路设计、交通标识系统、智能化设计、绿色建筑设计、海绵城市设计、装配式设计、 BIM 设计（包括但不限于场地、建筑、结构、机电、室内外综合管网的模型，提供碰撞检测报告，并提出优化建议）、移动信号覆盖、建筑声学、幕墙设计、泛光照明设计、钢结构深化设计、车位划线设计、人防设计（包括但不限于建筑、结构、电气、给排水、暖通等建筑主体专业）、管线综合设计、燃气设计、室内二次装修、道路开口设计、产品手册、销售合同附图；销售物业资料、节能评估、标识设计、回迁等阶段的相关设计配合工作等。上述相关专项设计的必要实验，包含但不限于节点试验（如有需要）等。

5.4 本项目相关专项报告编制及相关专家论证，包括但不限于海绵城市、绿色建筑星级标准〔最终以政府要求为准〕、风洞试验、交通影响评价报告等；

5.5 设计单位应配合甲方组织完成与本项相关的若干专项课题研究，并有义务在规范及政策调整前提醒甲方。

5.6 设计单位应在前期阶段结合该项目特征，与业主方共同明确提报奖项内容及负责奖项获得前的一切申报工作（奖项必须有一定市场认可度的国际与国家级奖项）。

5.7 工程招标所需的技术要求和说明等相关文件，以及满足设计和政府相关部门审查所需要的所有专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审（包括但不限于甲方和政府相关部门要求的设计、咨询、研究和评审，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，以上产生的会议费用，专家费用等由乙方承担）、招标采购配合、材料样板确定、现场协调技术支持、变更修改、项目回迁方沟通及配合、项

附件六：设计任务书

第 I 条　一、项目概况

(一)　区域概况

福田区园岭街道兄弟高登新产业园位于福田区八卦岭地区，属于联系福田区商业圈的重要节点位置，北望银湖山郊野公园，西望笔架山公园，周边景观资源丰富 ，有良好的视野环境。

项目本身北距城市主干道泥岗西路约 300 米，同时项目又处于轨道 6、7 号线交汇站八卦岭站和 9 号线泥岗站、红岭北站 500 米辐射范围内，交通区位较为优越。

福田城市更新发展的总体目标定位为生态、智慧、高品质的中央活力城区。位于福田区东部的八卦岭地区，是福田区的重要节点，拥有得天独厚的地理位置优势，具有极大的开发价值。

八卦岭片区是深圳市较早开发的工业园区，正面临着产业转型升级和城市形象改善的重要任务。为了积极推动福田区城市更新工作，为八卦岭片区“产业升级”、“设施完

善”和“环境提升”贡献力量，实现“建设产业特征鲜明、配套设施完善、空间环境宜人，具有充足活力与独特魅力的现代化复合型城区”的战略方向，需要对原方案进行调整。

《福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新单元规划》于 2021 年 8 月通过深圳市建筑与环境艺术委员会审批，2021 年 10 月取得取得福田区政府关于《福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新单元规划》审批情况的复函（福府函〔2021〕128 号）。

由于改造主体变更以及权利人诉求情况，需要对已批规划地块之间分项指标，公配设施及位置和空间控制等方面进行修改，本次规划修改根据《深圳市拆除重建类城市更新单元规划审批规定》（2020）对已批更新单元规划进行修改。

（二） 总体规划

1、产业定位

项目以整体拆除重建的方式改造现状厂区，从城市更新政策引导和企业化改造投入两方面推进项目改造，实现城市空间二次开发、推动福田区产业结构优化升级。项目立足珠三角产业集聚高地，以高规格的建设品质，建立高科技、高质量、现代化、特色化的产业园区。立足粤港澳大湾区经济，充分发挥福田区中心区位优势。

本项目承接河套深港科技创新合作区人工智能产业外溢的趋势实现项目产学研一体化发展服务；依托八卦岭片区产业优势与原有产业基础支撑，重点导入和发展智能终端与智能装备研发、智能机器人、工业设计等“智能+”产业；联动华强北电子产品集散地、荣耀终端企业，发展智能终端产业，联动罗湖水贝发展时尚与创意产业；并把把本项目作为产教融合载体之一，开展职业教育研究和职业人才培训，提供人才保障。吸引总部企业落地聚集，推动福田区建设成为具有全球影响力的高品质、国际化一流的城市中央活力区。通过产业改造升级和配套相关服务型产业，实现产业联合，推动项目产业转型。

2、空间规划结构

加强周边功能融合及配套服务水平，规划用地功能为新型产业用地（M0），商业用地（C1）主导，公共管理与服务设施用地（GIC）为支撑。

三、经济技术指标

八卦岭兄弟高登城市更新项目总体经济指标表				
类别			数值(㎡)	备注
总用地面积			27749.6	
开发建设用地面积（㎡）			16797.7	
总建筑面积			281790	可据方案调整
容积率			12.6	仅计入 01 至 03 地块
规划容积率建筑面积（㎡）			215790	含 GIC 地块移交建筑面积
其中	**商业、办公及旅馆业建筑**		51200	
	其中	酒店	30000	
		商业文化设施	2560	
		其他商业	18640	
	产业研发用房		119670	
	其中	创新型产业用房	14370	
		产业用房	105300	
	产业配套用房		34790	
	其中	配套商业	1000	
		配套宿舍	33790	
	公共配套设施（含地下）		5280	
	其中	小型垃圾转运站	480	
		公共厕所	120	
		环卫工人休息室	20	
		通信汇聚机房	200	
		再生资源回收站	60	
		公交首末站	2900	
		社区菜市场	1500	可考虑负一层设置
	移交配套		4850	A-02，GIC 地块；用地面积 1701.5；
	其中	社区服务中心	400	
		社区级公共配套设施	1950	
		文化活动室	1500	
		老人托养中心	1000	
	社区体育活动场地		占地 2000	
地上不计容建筑面积（架空及其他）			18000	可据方案调整

地下不计容建筑面积			48000	可据方案调整
建筑占地面积			8000	可据方案调整
绿地率			30%	以专项批复及规范为准
建筑密度			40%	以专项批复及规范为准
建筑高度			250 米/180 米	以专项批复及规范为准
机动车总停车位			942	以专项批复及规范为准
其中	地面停车数量		0	可据方案调整
	地下停车数量		942	以专项批复及规范为准
	其中	人防车位	160	可据方案调整
		非人防车位	782	
非机动车总停车位			1600	按深标执行，可据方案调整

其它要求：

1. 指标与现行建筑设计相关法规不符的，请设计单位根据相关法律法规执行。

2. 以上为必选功能，设计师可以根据其设计理念对公共空间进行个性化的塑造并增加特色的功能空间。

3. 在满足以上使用功能的前提下合理布局，然后确定最终总建筑面积。

4. 物业服务用房按照（深圳经济特区物业管理条例）予以核定

（本页无正文）

甲方：深圳市福升建设开发有限公司

（公章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：　　传　　真：　　邮政编码：

乙方：　深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

（公章）

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：唐崇武

委托代理人：袁源

帐户名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

开户行：招商银行深圳福强支行　　银行帐号：816480899310001

电话：0755-82712388，传真：　邮政编码：518000

合同签署地点：中华人民共和国广东省深圳市【福田】区

合同签署时间：2024 年 9 月 18 日

工规证

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403042025GG0098539 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 12 月 17 日

用地单位（个人）	深圳市福升建设开发有限公司
建设项目名称	福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新单元 01 地块
建 设 位 置	福田区园岭街道华茂路以北，八卦四路以南，八卦路以西
计规定容积率建筑面积	130970.00㎡

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：FT20250931）
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 4403042025GG0090569 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 11 月 21 日

用地单位（个人）	深圳市福升建设开发有限公司
建设项目名称	福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新单元 02 地块
建 设 位 置	福田区园岭街道八卦三路以北，八卦四路以南，八卦路以西
计规定容积率建筑面积	28770.00㎡

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：FT20250872）
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 4403042025GG0093581 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 11 月 27 日

用地单位（个人）	深圳市福升建设开发有限公司
建设项目名称	福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新单元 03 地块
建 设 位 置	福田区园岭街道八卦三路以北，华贸路以南，八卦三街以西
计规定容积率建筑面积	51200.00㎡

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：FT20250889）
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。

7） 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

效果图

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合同

合同编号：HZSZ-HB-2025-002

甲　　方：深圳市湖贝乐兴房地产开发有限公司

通讯地址：深圳市罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心36F

联络人员：余磊

联系电话：18038060355

电子邮箱：yulei152@crland.com.cn

乙　　方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

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

联络人员：余东霖

联系电话：13560722557

电子邮箱：yudonglin@capol.cn

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【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】前期建筑设计合同(境内)订本合同，以便共同遵守。

第一条 定义

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

1.1.1 本项目：系指【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】项目；

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

1.1.3 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

设计服务范围	备注	设计阶段						
		所有阶段	总体规划设计	建筑概念设计	建筑方案设计	建筑初步设计	施工图设计	施工配合
☑商业区域		☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
☑写字楼区域		☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
☐酒店区域		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
☑住宅区域		☐	☐	☐	☐	☑	☑	☑
☐公寓区域		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
☑地库区域		☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
☑交接区域		☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
☑其它区域(110KV变电站)		☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑

4.2 乙方还须提供的服务范围包括：

4.2.1 在本项目用地范围内，对项目形象极为重要的建筑构筑物(如大门及围墙)的设计；

4.2.2 不在本项目用地范围内，但为本项目所必需的道路的绿地，广场，人行通道等的改造及景观环境意向设计；

4.2.3 上述工程的方案设计报建配合及外墙材料样板的选择及确认等工作。

第五条 设计要求及成果

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

乙方对此无异议。

10.4 由于LDI承担各个阶段的图纸报批工作，乙方应按时提供规划及方案设计相关全部电子文件，以供LDI制作报批图。乙方应审核各个阶段的图纸，向甲方提出意见，协助甲方确保LDI最终完成高质量的施工图，包括但不限于充分体现乙方的设计理念和意图。乙方对于LDI制作的施工图中技术上的错误不承担责任。

第十一条　合同价款及付款方式

11.1 合同价款：

本合同的含税金额暂定为人民币【10,622,857.73元】大写 壹仟零陆拾贰万贰仟捌佰伍拾柒圆柒角叁分 ，不含税暂定为人民币【10,021,563.9元】，6%税金金额为【601,293.83元】。

11.1.1 本合同暂定设计工作量及设计费用如下：范围上增加【5】%(含【5】%)以内不另外增加费用。建筑面积增加超过【5】%以上部分，其增加超过【5】%以上部分的差价由双方协商确定，原则上按合同单价乘以超过【5】%以上部分的增加面积计算；在本合同中明确的建筑面积范围上减少的，费用相应减少，合同价款按合同单价乘以实际建筑面积计算：

设计内容			不含税设计单价（元/㎡）	暂定设计工作量（㎡）	不含税暂定设计费（元）	含税暂定设计费（元）
东塔写字楼建筑方案	办公			74340		
	商业			427		
	公共配套			3000		
	效果图			20		
施工图设计	办公	办公施工图		67600		
		商业施工图		1427		
		地上核增		6740		

		地下车库及设备		10395		
		公共配套土建施工图		3000		
		结构专项（方案至施工图）		89162		
		机电专项（方案至施工图，包含智能化）		89162		
		装配式设计		75767		
		BIM 专项		89162		
	住宅	住宅施工图		69000		
		商业施工图		1088		
		地上核增		5940		
		地下车库及设备		29385		
		结构专项（方案至施工图）		105413		
		机电专项（方案至施工图，包含智能化）		105413		
		装配式设计		76028		
		BIM 专项		105413		
	其他	开路口				
		驻场人员（月）		24		
合计			/		10,021,563.90	10,622,857.73

11.1.2 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。该合同单价不会因工

(本页无正文，为以下双方于【2025】年【4】月【】日关于《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合同前期建筑设计合同(境内)》的签章页)

甲　　方：深圳市湖贝乐兴房地产开发有限公司

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：

附件 2：

湖贝项目 A9 地块
施工图设计任务书

编制公司：深圳市湖贝乐兴房地产开发有限公司

编制日期：2024 年 12 月

A9地块用地规划图（拟规划调整，以政府审批为准）

6、经济技术指标

一、项目概况			
项目名称	湖贝项目 A9 地块	用地单位：深圳市湖贝乐兴房地产开发有限公司	
宗地号/宗地代码	A9 地块	用地位置	深圳市罗湖区文锦中路、深南东路西侧
二、主要技术经济指标			
建设用地总面积（m²）	12944.8	总建筑面积（m²）	195060
容积率	11.0	计容积率建筑面积（m²）	142600
地上规定建筑面积（m²）	142600	不计容积率建筑面积（m²）	52460
地下规定建筑面积（m²）	-	地上核减建筑面积（m²）	-
地上核增建筑面积（m²）	12680	地下核减建筑面积（m²）	-
地下核增建筑面积（m²）	39780	建筑覆盖率(一/二级)	40%
最大层数(地上/地下)	61 层/5 层	建筑基底面积（m²）	5150
建筑最高高度	250m	机动车停车位(地上/下)	884
绿化覆盖率	35%	自行车停车位(地上/下)	1089

<table>
<tr><td colspan="2">绿地面积/折算绿地面积（㎡）</td><td colspan="2">4540</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">三、本期建筑面积及分配（㎡）</td><td>建筑功能</td><td>建筑面积（㎡）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">总建筑面积</td><td rowspan="2">计容积率建筑面积</td><td rowspan="5">地上</td><td rowspan="5">142600</td><td>住宅</td><td>69000</td></tr>
<tr><td>商业</td><td>2515</td></tr>
<tr><td rowspan="9">195060</td><td rowspan="6">142600</td><td>写字楼</td><td>67600</td></tr>
<tr><td>110K 变电站</td><td>3000</td></tr>
<tr><td>消防室及人防报警间</td><td>178</td></tr>
<tr><td>物业管理用房</td><td>307</td></tr>
<tr><td colspan="2">地上核增建筑面积</td><td rowspan="2">塔楼架空及避难区</td><td rowspan="2">12680</td></tr>
<tr><td colspan="2">12680</td></tr>
<tr><td>不计容积率建筑面积</td><td colspan="2">地下核增建筑面积</td><td>地下车库及设备用房</td><td>37602</td></tr>
<tr><td>52460</td><td colspan="2">39780</td><td>非机动车停车</td><td>2178</td></tr>
</table>

*本地块属于规划调整地块。

*地下商业面积和停车面积按照现场条件、最终政府审批要求。

注：各项面积数据指标以政府审批文件为准、甲方最终确定为准。

（1） 功能配置

1. 产品户型配置要求：办公户型配置要求待启动会阶段与开发部、营销管理部确认。
2. 商业配置要求：商业配置要求待启动会阶段同开发部、营销管理部确认。
3. 其余公共配套要求：按照用地规划许可证以及当地相关规范文件设置。

注：各项面积数据指标以政府批准为准。

2. 设计服务范围

（1） 建筑设计

a) 负责概念方案设计阶段的地下空间设计；

b) 负责初步设计阶段的总图设计、塔楼核心筒设计、地下空间设计、各层平面和剖面等深化设计，

c) 负责施工图设计与技术配合工作，包括但不限于配合建筑方案顾问、电力设计顾问审核各阶段的设计成果并提供专业意见；

d) 施工配合、建筑面积计算、立面外窗分隔设计、绿建配合、海绵城市配

8） 深圳建筑产业生态智谷总部基地一期

效果图

实现"零碳"建筑设计方略

Design Strategy to Achieve "Zero Carbon"

高效遮阳、节能舒适

Shading Design for Energy Saving & Comfort

智慧社区规划

Smart Community

太阳能发电量估算

Estimated PV Electricity Generation

3.2 组团结构 Master Plan Structure

功能轴测
Program Axon

309分析图
深圳建筑产业生态智谷总部基地城市设计与建筑设计

2. 联合体协议

联合体协议书

本联合体声明：各方自愿组成联合体共同参加“深圳建筑产业生态智谷总部基地一期城市设计与建筑设计总承包国际招标”（下称本项目）。现就联合体参与事宜订立如下协议。

协议（包括但不限于）如下内容：

1. 联合体牵头单位合法代表联合体各成员负责本项目文件编制，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施、组织和协调工作。
2. 联合体授权联合体牵头单位对联合体各成员的资质等级、业务能力、工作业绩等资料进行统一汇总后由联合体牵头单位一并提交给招标人，联合体牵头单位所提交的资质等级、业务能力、工作业绩等资料代表了联合体各成员的真实情况。
3. 联合体牵头单位合法代表联合体各成员签署相关文件，联合体牵头单位在本次投标提交的文件中的所有承诺均代表了联合体各成员。
4. 联合体各成员在本项目合作中密切配合、尽职尽责，优质高效地完成各自负责的工作内容。
5. 联合体将严格按照招标相关文件的各项要求，递交相关文件。联合体各成员共同与招标人签定合同书，切实执行一切合同文件，签署的合同协议书对联合体各成员均具法律约束力。
6. 投标阶段，联合体各成员单位内部的职责分工如下：

联合体	投标阶段		
	承担工作	权益份额	拟派遣团队名单
牵头单位—深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	**竞赛阶段：**1、技术实施专项研究（包含但不限于绿色建筑、海绵城市、装配式、物联网技术、智能建造等相关专项）：各专业技术说明、投资估算； 2、建筑法规把控； 3、安排交标，配合成果制作协调。 **中标阶段：**1、配合城市设计提供绿色低碳等提出实施性技术要求； 2、 4.6公顷（暂定）范围内工程设计总承包及管理服务，包括但不限于投资匡算编制、含投资估算概算编制； 3、宿舍平面设计、建筑外其他专业（结构、电气、通风与空调、给排水等）初步设计、全专业施工图设计（含所有专项设计、深化设计或二次设计）、预算配合、施工过程配合服务、竣工图编制、质保期内存在整改时配合提供相关设计文件及文件范畴内的相关咨询等； 4、各阶段设计规范性审查及报批报建配合； 5、除联合体成员方工作内容外招标文件规定的其余设计工作内容。		张胜强/吴凡/刘鑫年/赖耿彬/石星亮/何立才/白宇/梁建浩/柳琴/刘进/申杰/魏明艳/施潘/赵伟/李春艳/李兴国
成员单位1凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）	**竞赛阶段：**概念建筑设计：总部基地一期4.6公顷（暂定）的概念建筑设计及相关成果制作协调。 **中标阶段：**1、4.6公顷内建筑设计总协调与控制，提供产业研发用房、部分产业配套用房中配套商业及部分公共配套设施的概念优化		纪达夫（IAN KEITH GRIFFITHS）/胡庆峰/周家明/周硕安/袁杰/朱元正/周俊龙/周园艺/黎展鸿/孟怿瑭

	设计、建筑方案设计、建筑专业扩初设计（其中地下室方案深度）、立面深化设计、有效果相关部分专项设计意向审查、建筑施工图审核、建筑立面样板确认； 2、负责室内概念方案设计； 3、对施工图设计进行审核； 4、外立面相关的施工现场服务； 其中部分配套商业及部分公共配套设施的具体面积分配以最终设计方案为准。		
成员单位 2 **MLA+B.V.**	**竞赛阶段：**城市设计：研究范围为 74.6 公顷的城市设计，其中总部基地约 27.8 公顷、东侧公交首末站 2 公顷和生态保护协调区范围 46.8 公顷；分期实施建议；城市设计相关成果制作协调； **中标阶段：**28.2 公顷详细城市设计深化工作并指定城市设计导则，协调上位规划，包括业态及配比策划、景观设计、公共空间设计、地下空间及交通组织等；提供产业配套用房（包含会议中心、配套宿舍和配套商业等）及部分公共配套设施建筑概念优化设计、建筑方案设计、建筑专业扩初设计、立面深化设计及相应的审核图纸、现场施工问题服务；景观概念设计；其中部分配套商业及部分公共配套设施的具体面积分配以最终设计为准。		Martin Probst/曹睿芝/谭力/黄可心/柳淞馨/李松名/吴若璟

7. 本协议书自签字并盖章之日起生效，一式 肆 份，联合体各成员和招标人各执一份，具有同等法律效力。

牵头单位　　单位名称（盖章）:深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人或授权委托人　　（盖章或签字）:

联合体成员 1　　单位名称（盖章）:凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）

法定代表人或授权委托人　　（盖章或签字）:

联合体成员 2　　单位名称（盖章）:MLA+B.V.

法定代表人或授权委托人　　（盖章或签字）:

签订日期：2022 年 05 月 23 日

副本

合同编号：STZG-ZX-2022-06

建设工程设计合同

工程名称：深圳建筑产业生态智谷总部基地一期

工程地点：龙岗区龙城街道看守所路

发 包 人：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

设 计 人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）

MLA+B.V.

第一部分 协议书

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳建筑产业生态智谷总部基地一期

2. 工程地点：龙岗区龙城街道看守所路

3. 工程批准、核准或备案文号：深龙岗发改备案【2022】0169 号

4. 工程投资估算：180900.00 万元，其中建安工程费 121967.00 万元

5. 资金来源：100%国有资金

二、设计范围、内容及阶段

1、设计范围：

按设计时间段，设计范围包括：总部基地约 27.8 公顷详细城市设计方案的调整与深化；总部基地一期 4.6 公顷（暂定）范围内工程设计总承包，完成全过程方案设计及深化，包括但不限于概念设计（含投资匡算编制）、方案设计（含投资估算编制）、初步设计（含初步设计概算编制）、施工图设计（含所有专项设计、深化设计或二次设计及主要设备材料的技术规格书编制）、预算配合、招标配合及施工配合服务、竣工图编制、质保期内存在整改时配合提供相关设计文件及文件范畴内的相关咨询等。

按设计专业及内容，设计范围包括并不限于：城市设计深化，项目概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计等，包括不限于：建筑、结构（（混凝土结构、钢结构及网架设计、钢混结构、装配式结构等））、地基与基础、基坑支护及土石方工程、给排水、海绵城市、绿色建筑、电气、通风空调、消防、人防、节能、环保、电梯扶梯、智能化、燃气、幕墙、泛光照明、标识标志标线、景观及绿化（含与市政绿化交接处所涉红线内、外的景观绿化提升）、室外总体设计、红线范围内的市政配套设计、红线外与各项市政管线及道路接口设计、公交首末站（如

有）、室内及外墙装饰装修、BIM 技术服务（负责设计阶段的 BIM 技术服务，同时负责对施工单位进行设计 BIM 成果交底，确保设计阶段的 BIM 成果在施工阶段的延续）等及确保建筑功能正常发挥所需要的所有设计工作（包括各阶段设计需求调研确认、正式设计成果出具前所需的专家论证、专家评审、政府评审、专项论证）及工程相关方所需的设计配合工作。对于后期需专业公司深化设计的项目，其设计深度应满足施工招标要求，且需负责完成对深化设计图纸审核工作。具体设计内容需根据最终确定的方案设计部分增减。以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其他特殊工程的设计。建筑各项设计须严格满足国家及深圳现行有关规范或规定的要求。

2. 具体项目的特定专项技术服务内容为：包含且不限于环境评价（报告）或者环境评价（表）、水土保持、地震安全性评估、节能评价（含节水用水评估）、交通影响评价等政府要求的其他设计、评审、及认为有必要进行与本合同范围有关的任何评估、审议及论证。

3. 设计人所涉工程设计服务内容：设计范围内所有设计工作内容，对发包人及工程相关方、相关政府主管部门所提设计意见、建议，设计人均应配合并及时书面反馈回复修改、配合办理手续时的设计相关文件提供、施工现场配合服务、结算审计、质保期内设计配合及相关技术咨询等。

具体设计要求和工作内容，详见设计任务书、通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

1. 城市设计方案深化：中标后 15 日历天；

2. 概念设计：中标后 15 日历天；

3. 方案设计及深化设计：中标后 56 日历天；

4. 初步设计：方案审查通过 后 50 日历天；

5. 初步设计概算编制：初步设计完成 后 21 日历天；

6. 施工图设计及专项设计：初步设计审查通过后 100 日历天。

说明：主体施工图和专项施工图包括的内容，详见设计任务书，设计开始时间以发包人指令为准。具体时间在签订合同后，以双方根据发包人工程进度安排后确定的设计成果提交进度计划并经双方签字后的文件为准，签字后的设计成果

提交计划作为发包人对设计人合同履约进度方面考核的依据。

四、设计费合同价款

本合同价款由城市设计费、工程设计费（基本设计费、BIM 设计费、竣工图编制费）和专项技术服务费组成；工程设计费采用固定合同费率，取费费率=（中标总价中的工程设计费总价 3431.7738 万元÷121967 万元）×100%；城市设计费和专项技术服务费为总价包干项目价，除本合同另有约定外，工程设计费取费费率和总价包干项目价经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

1.合同价格形式：

[ ]固定总价　[ ]固定单价　[ ]固定费率

[√]其它形式：详见本合同第六部分附加条款“三、合同价款及支付方式”。

2.签约合同价暂定（含税）为：3590.1908 万元。

人民币（大写）：叁仟伍佰玖拾万壹仟玖佰零捌元。

3.设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款或附加条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：___/_____

设计人代表：___/_____

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

（1）合同澄清文件（如有）；

（2）中标通知书；

（3）通用条款；

（4）专用条款；

（5）附加条款；

（6）合同附件。

合同文件的构成及解释顺序以专用条款第1.2条为准。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后生效。

九、合同份数

本合同正本壹式贰份、副本壹式拾贰份，均具有同等法律效力。发包人执正本壹份、副本捌份，设计人执正本壹份、副本肆份。

签字盖章：

发包人名称（盖章）：
深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

法定代表人（或委托代理人）签字：

住　　所：龙岗区创投大厦 2203

邮政编码：518172

合同签订时间：2022 年 12 月 5 日

设计人名称（联合体牵头人盖章）：
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人（或委托代理人）签字：

住所：

邮政编码：

合同签订时间：2022 年 12 月 5 日

设计人名称（联合体成员盖章）：
凯达环球（亚洲）有限公司（Kedas Asia Limited）

法定代表人（或委托代理人）签字：

住所：

邮政编码：

合同签订时间：2022年 12 月 5 日

设计人名称（联合体成员盖章）：
MLA+B.V.

法定代表人（或委托代理人）签字：

住所：

邮政编码：

合同签订时间：2022年12 月5 日

表 2：总部基地核心区域经济指标一览表

<table>
<tr><th colspan="7">相关规划指标</th></tr>
<tr><th>地块编号</th><th>用地代码</th><th>用地性质</th><th>用地面积</th><th colspan="3">计容建筑面积（㎡）</th><th>备注</th></tr>
<tr><td rowspan="3">04-05-01</td><td rowspan="3">M0</td><td rowspan="3">新型产业用地</td><td rowspan="3">24200.8</td><td colspan="3">76000</td><td rowspan="3">1.产业用房主要包含研发试验、总部办公、孵化中试等功能；</td></tr>
<tr><td rowspan="2">其中</td><td>产业研发用房</td><td>53200</td></tr>
<tr><td>产业配套用房</td><td>22800</td></tr>
<tr><td rowspan="4">04-05-02</td><td rowspan="4">M0</td><td rowspan="4">新型产业用地 N</td><td rowspan="4">46145.3</td><td colspan="3">180000</td><td rowspan="4">2.产业配套用房包含食堂、特色餐饮、体育健身、小型艺术设施、会议展览、配套宿舍等功能；</td></tr>
<tr><td rowspan="3">其中 Incl.</td><td>产业研发用房</td><td>126000</td></tr>
<tr><td>产业配套用房</td><td>50750</td></tr>
<tr><td>公共配套设施</td><td>3490</td></tr>
<tr><td rowspan="3">04-05-03</td><td rowspan="3">M0</td><td rowspan="3">新型产业用地</td><td rowspan="3">36055.3</td><td colspan="3">137200</td><td rowspan="3">3.公共配套设施包括社区健康服务中心、文化活动室、社区警务室等功能。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">其中 Incl.</td><td>产业研发用房</td><td>96040</td></tr>
<tr><td>产业配套用房</td><td>41160</td></tr>
<tr><td colspan="3">合计</td><td>106401.4</td><td colspan="3">393200</td><td>-</td></tr>
</table>

注：各地块建筑覆盖率、绿化率、限高、容积率、停车位、地下空间面积等指标，请设计团队参照《深圳市城市规划标准与准则》（2019 年局部修订）的相关规定，结合本次城市设计方案提出核订和建议，最终指标以规划审批为准。

1）规划设计要点

①建筑退线：沿高速公路、自然山体一侧建筑退线不宜少于 9m，其余边界一级建筑退线为 6m，二级退线为 9m。地下建筑退线不小于 3m，所有内部管线及

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 J2023-012-3

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
审查人员	陈艳芬	王检	王勋	邵建华	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： 2023 年 12 月 14 日

工程名称：深圳建筑产业生态智谷总部基地

工程地址：深圳市龙岗区龙城街道

工程类别：新型产业建筑

工程等级：大型

工程规模：总建筑面积 248294.15 平方米

建设单位：深圳市龙岗区城投绿色低碳新能源产业发展有限公司

勘察单位：深圳市勘察研究院有限公司

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。

9） 欧加大厦项目（OPPO 总部大厦）

效果图

Contract NO.
CN112019120301 16
Text&Attachment NO.
CN112019120301 16

欧加大厦项目
建设工程设计合同

项目名称：欧加大厦项目

发 包 人：广东欧加通信科技有限公司

设 计 人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

工程编号：

日　　期：2019.12.6

1

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：广东欧加通信科技有限公司

设计人（乙方）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：欧加大厦项目。

2. 工程地点：中国广东省深圳市，深圳湾超级总部基地 T207-0053 宗地，南贴白石三道，东侧靠洲湾一街，北侧毗邻白石支二街，西侧紧挨深湾一路。

3. 规划占地面积：项目用地面积为 18,126.75m²。总建筑面积约为 240,000m²其中地上建筑面积约 171,000m²，地下建筑面积约为 69,000m²，以用地规划许可证规定面积为准。

4. 建筑功能：超高层综合体。

5. 投资估算：约 36 亿元人民币。

6. 宗地号：T207-0053（DU08-03 地块）

7. 用地性质：商业服务业用地（C）

详附件 A01 《项目设计条件与边界》、附件 A02《 设计角色框架》、附件 A03《成果决策与确认流程》、附件 B04 《限额设计管控约定》。附件 C01 项目设计任务书

二、工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容详附件 B01《设计范围》。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：_____年_____月_____日。

计划完成设计日期：_____年_____月_____日。

具体工程设计周期以合同条款及其附件的约定为准。详附件 C04《 设计进度管理与成果周期》

四、合同价与支付

1. 合同价格形式（固定单价/固定总价/其他）：固定单价 ；

2. 签约合同价为：人民币（大写）壹仟肆佰伍拾贰万肆仟元整（¥14,524,000元）。

详附件 B02 《合同价款构成明细》、附件 B04 《合同外服务单价明细》。

3. 支付方式详附件 B03 《设计服务费支付约定》。

五、工作及管理约定

1. 具体工作相关的约定，详附件附件 C01《项目设计任务书》、附件、C02《设计要求及成果标准》、附件 C03 《设计界面与分工》、附件 C04 《设计进度管理与成果周期》、附件 C05 《设计过程互动要求》、附件 B05 《设计总协调管理》。

2. 违约、保密及廉洁的约定及协议，详附件 A04 《违约责任补充约定》、附件 A05《 保密协议》、附件 A06《 廉洁协议》。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。解释合同文件的优先顺序如下：

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 合同协议书
2. 往来函件
3. 合同条款及其附件；

通用附件

附件 A01 项目设计条件与边界

附件 A02 设计角色框架

附件 A03 成果决策与确认流程

附件 A04 违约责任补充约定

附件 A05 保密协议

附件 A06 廉洁协议

商务附件

附件 B01 设计范围

附件 B02 合同价款构成明细

附件 B03 设计服务费支付约定

1.10 变配电（进户高压部分）、燃气系统及电信、有线电视等方面配合专业单位完成设计工作。

1.11对幕墙、导向标识、室外景观、室内精装、厨房、夜景照明、幕墙、声学等专项设计单位的过程设计进行配合，对其成果文件进行审核并改审核章，并配合其报审报建等工作，并配合精装修引起的消防修改及配合精装修的消防报批工作。

1.12 负责对本合同约定范围的各专业深化设计成果进行审核及书面确认。

1.13 按政府相关部门规定及甲方要求提供报批报建所需图纸内容（包括但不限于总平面、单体方案及日照分析报告等）。

1.14 配合甲方完成本项目建筑方案至施工图设计的公开招投标及后续工作。

1.15 提供各专业设计计算书。

1.16 技术经济指标（指标项应清晰准确反映各地块所必须明确的必要指标，包括但不限于政府报审及审图公司要求项，如绿色建筑所必须要求项）、各业态面积统计表。

1.17 其他过程中要求提供的指标及数据的统计。

2. 设计服务阶段

2.1 乙方服务范围分成两个阶段顺序进行，即包括：第一部分：概念方案设计、方案设计配合阶段服务；第二部分：后续设计阶段服务。

2.2 第二部分后续设计阶段服务包含（包含各专项设计）：初步设计阶段，施工图设计阶段，招采配合阶段，施工配合及验收阶段。

3. 各设计服务阶段对应的工作内容描述

3.1 第一部分：概念方案设计、方案设计配合阶段服务包括：

1) 国际招标阶段概念方案阶段方案设计机构的落地性评估、强排方案、地下室深度与范围的研究、基坑设计的配合、消防专业审核、、结构方案的配合、建筑方案的落地配合、面积计算与审核、报批报建图纸整理、报建文本准备及报建。提供各专业技术支持，使方案能够迅速落地，书面指出设计中不符合相关国家和地方的设计规范、条例和法令的内容，并提供修改意见。 协助项目业主及设计团队征询有关审批部门对突破国内规范或采用国外规范的意见，协助项目业主及设计团队向有关部门申报备案。

2) 地下室方案设计：在概念阶段配合进行地下室方案设计研究，地铁接

发包人：广东欧加通信科技有限公司	设计人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（盖章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）	法定代表人或其委托代理人：（签字）
组织机构代码：	组织机构代码：91440300192239795N
纳税人识别码：	纳税人识别码：
地　址：	地　址：深圳市福田保税区盈福大厦四楼
邮政编码：	邮政编码：518038
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　话：	电　话：
传　真：	传　真：
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：招商银行福田支行
账　号：	账　号：813588983210001
时　间：　2019 年　月　日	时　间：　2019 年 12 月 6 日

与甲方、管理公司及各方设计单位互动良好的情况。具体详见《附件 B03 设计服务费支付约定》。

《附表 设计费明细表》

欧加大厦项目 LDI 单位报价（含税）

序号	项目	面积指标（平方米）	单价（元/平方米）	总价（元）	备注
A	概念方案配合、方案设计配合、建筑扩初、整体施工图设计，以 B01 设计范围为准				
1	办公	138,480.00			
2	商业	20,800.00			
3	文化设施	8,800.00			
4	食堂	2,500.00			
5	物业用房	370.00			
6	社区警务室	50.00			
7	地下商业（含方案设计）	14,000.00			
8	地下非计容面积（含方案设计）	46,000.00			
	1~8 小计	231,000.00			
B	专项设计				
9	海绵城市	231,000.00			
10	绿建（含认证）				

55

欧加大厦项目
超限高层建筑工程抗震设防专项审查意见

2020 年 9 月 1 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南山区中国华润大厦 3 楼会议室主持召开了欧加大厦项目超限高层建筑工程抗震设防专项审查会议，魏琏教授任专家组组长。与会专家审阅了送审资料，听取了设计单位理雅结构工程咨询有限公司、深圳市华阳国际工程设计股份有限公司关于该项目的结构超限设计可行性论证汇报，审阅了送审资料。经讨论，提出如下审查意见。

一、基本情况

本项目位于深圳湾超级总部基地西北象限DU08-03地块，北邻白石支二街，西接城市绿地及公交站，南临白石三道，东临深湾一街。

总建筑面积24.48万m^2，地下共4层，地上塔楼由T1~T4共四个互相连通的体块组成，建筑造型为椭圆形，在各分区均呈中部宽两头窄的体型，在底部分成塔楼A（体块T1、T2）和塔楼B（体块T3、T4）两个部分，中间楼层4个体块的楼板由各层连廊连成一个整体，并在高区楼层逐渐脱离成为单体。

T1~T4四个体块最高高度为200m，最高38层，标准层层高4.5m，其中10、20和30层避难层层高6m。采用钢框架-钢筋混凝土筒体/剪力墙结构，在塔楼相连楼层设置两道环桁架作为加强层。存在扭转不规则、凹凸不规则、楼板不连续、竖向构件间断、穿层柱、复杂连接、多重复杂等不规则项，属于超过混合结构高层建筑适用最大高度的超限高层建筑。

二、可行性论证

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，补充了 YJK 中震弹性和中震不屈服验算，并采用 PERFORM-3D 进行了罕遇地震作用下的弹塑性时程分析。计算分析结果表明，结构的各项控制性指标满足现行规范要求，所采取的抗震加强措施有效，可满足结

构抗震安全性要求。

装配式结构方案（预制墙板、钢筋桁架楼承板）不影响主体结构的安全性，预制构件及其装配式连接构造应进行装配式建筑专项论证。

三、审查意见

该项目超限高层建筑抗震设防专项审查结论：通过。

下一阶段应补充和完善以下内容：

1、 本工程应按整体结构进行分析，宜补充多点激励地震作用分析；

2、 加强 T2 中庭穿层柱水平梁的侧向刚度，水平梁及水平桁架的两端应向内延伸至少一跨；

3、 穿梭梯核心筒十五层缺失处及上、下相邻竖向构件按关键构件设计；宜减小该核心筒刚度；

4、 进一步分析首层楼盖在斜柱水平分力作用下的受力状况，采取相应的加强措施；T3 首层开大洞处增设水平支撑；

5、 进一步分析平面长轴方向斜柱产生的水平分力对楼盖的影响，并采取可靠的传力措施；六、八层楼板缺失，按并层包络设计，采取相应的加强措施；进一步分析七层楼盖的传力路径及受力状况，宜设水平支撑；

6、 补充验算 T1 塔楼观光电梯处剪力墙的稳定性及平面外承载力；

7、 采取施工措施，减少楼板在自重下的拉应力。

专家组组长：魏 琏

专家组成员：陈 星　　王传甲　　王兴法　　唐增洪

广东省超限高层建筑工程抗震设防审查专家委员会

二〇二〇年九月一日

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

编号：J2020-093

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	刘春春	王检	孙放	邵建华	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：2022 年 04 月 22 日

工程名称： 欧加大厦

工程地址：深圳市南山区

工程类别：办公、商业及配套

工程等级：一级

工程规模：243684.91m²

建设单位：广东欧加通讯科技有限公司

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。

10）中山未来之门项目 F-79 地块双塔、F-36、38 地块水街商业

效果图

合同编号：

中山未来之门项目

双塔公寓、双塔及水街地下车库建筑方案至建筑专业扩初设计合同

签订日期： 2021 年 10 月 25 日

[中山未来之门项目]
双塔公寓、双塔及水街地下车库建筑方案至建筑专业扩初设计合同

甲方（发包人）：中山市深业万胜投资有限公司

住所：中山市翠亨新区香山大道 34 号创新中心厂房 C 栋 4 楼 411 室-19 卡

统一社会信用代码：91442000MA571G6A1N

法定代表人：王森

乙方（设计人）：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汇隆商务中心 2 号楼 2618

统一社会信用代码：91440300192239795N

法定代表人：唐崇武

在本合同中，甲方和乙方合称为“**双方**”，单称为“**一方**”或“**任何一方**”，互称为“**对方**”。

根据中国法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就甲方委托乙方提供建筑方案设计服务订立本合同，以资双方共同遵守。

第二条 设计服务内容及要求

2.1 设计阶段：☑概念设计☑方案设计☑初步设计（建筑专业）☐施工图审核☐施工配合。

2.2 设计依据：国家及项目所在地省、市政府有关规划设计的技术规范、标准，项目所在地政府主管部门对项目的审批文件及甲方提出的设计要求。

2.3 设计深度：按照住建部《建筑工程设计文件编制深度规定》及现行法律、法规、规章、规范、标准、规程等相关要求，并按项目所在地省、市有关法规及附件一《设计任务书》的要求执行。

2.4 设计质量：对于本合同约定的设计服务，乙方均应以符合国家及项目所在地法律法规、设计规范及其它规范性文件的规定为前提，并满足甲方对本项目的各项合理设计要求。

2.5 限额设计：乙方应在满足法律法规和工程建设强制性标准的前提下，按照本合同约定的限额设计要求完成设计，具体详见附件一《设计任务书》。

2.6 项目概况、设计要求及成果文件等详见附件一《设计任务书》。若出现某项在附件一《设计任务书》中未明确约定，但按照相关规范、标准、规程或行业惯例的要求属于乙方应当完成的工作时，乙方应当积极承担。

第三条 合同价款及付款方式

3.1 本合同价款按照下列第 3.1.2 款的约定计取：

3.1.1 **固定总价**：本合同的含税固定总价为：¥_____元（大写：人民币_____元），其中不含税固定总价为：¥_____元（大写：人民币_____元），税率为：_____%，税额为：¥_____元（大写：人民币_____元）。

3.1.2 **暂定总价**：本合同的含税暂定总价为：¥9,300,000 元（大写：人民币玖佰叁拾万 元），其中不含税暂定总价为：¥ 8,773,584.9 元（大写：捌佰柒拾柒万叁仟伍佰捌拾肆元玖角 元），税率为：6 %，税额为：¥ 526,415.1 元（大写：人民币 伍拾贰万陆仟肆佰壹拾伍元壹角 元）。

编制说明

一、项目介绍

1.1 项目概况

（1）项目名称：双塔公寓、双塔及水街地下车库建筑方案至扩初设计

（2）建设地点：中山马鞍岛

（3）建设内容：城市综合体

（4）建设周期：约 2021 年 9 月至项目竣工

（5）规划用途：商业、酒店、办公、公寓、地下车库

项目用地地处翠亨新区起步区东五围，地块周边水系发达，东向享尽湾区岸线景观资源。土地面积 668974.4 平方米（折合 1003.4618 亩）、地面计容建筑面积上限 1553434.51 平方米、地下总建筑面积上限 2284939.6 平方米，规划有中山市客运码头、城轨线路（站点）。

1.2 经济技术指标

地块	用地面积	总建筑面积	计容面积	容积率	不计容面积	建筑密度（%）	建筑功能	计容面积	不计容面积	停车数量
F79	15.51992	64.71	43.455776	2.8	21.257	50%	酒店	5.5	2.177	270
							办公	10.5	5.355	1050
							会展中心	10	4.8	
							公寓	16.5	8.415	1650
							商业	1	0.51	100
F38	3.75845	5.10	3.75845	1	1.34176665	40%	商业	3.8	1.3	263
F36	5.53042	7.50	5.53042	1	1.97435994	40%	商业	5.5	2.0	387
小计	24.80879	77.32	52.744646		24.57312659			52.8	25	

注：1. 因项目仍在设计前期，除计容面积外的各项面积数据指标均为估算。

2. 所有面积数据指标最终以甲方书面告知函为准。

1.3 功能配置

1) 商业配置要求：商业配置要求详见定位报告及产品标准表。

2) 公寓配置要求：公寓户型配置要求详见营销定位报告及装修标准。

3) 其余配套要求，按照拿地文件设置。

1.4 设计范围及产品标准

1.4.1 本项目建筑设计不同阶段的设计范围如下表所示：

设务范围	备注	概念设计	方案设计	建筑初步设计	施工图审核	施工配合
□商业区域	36、38 地块地下商业部分	□	□	√	√	√
□写字楼区域	不涉及	□	□	□	□	□
□酒店区域	不涉及	□	□	□	□	□
□住宅区域	不涉及	□	□	□	□	□
□公寓区域	79地块双塔公寓	√	√	√	√	√
□地库区域		√	√	√	√	√

设务范围	备注	概念设计	方案设计	建筑初步设计	施工图审核	施工配合
□交接区域	商业与公寓交接，公寓与地下室交接	√	√	√	√	√
□其它区域	不涉及	□	□	□	□	□

（备注栏填写举例——商业区域：购物中心、街区商业及地下商业等；地库区域举例：停车场及后勤等；交接区域：乙方主责设计的区域与其它区域的交接区，比如商业与酒店、办公区域的交接区、建筑连廊等；其它区域举例：学校、档案馆、后勤区等。）

1.4.2 需提供的其他设计范围：

a) 概念阶段需要提供不少于2种立面方案，对项目形象极为重要的建（构）筑物（如大门及围墙等）；

b) 本项目为重点项目，过程中需配合政府相关专家论证会、报批报建要求提供相应成果；

c) 其它项审核工作，包括但不限于与各相关专项顾问设计内容的审核工作等。与内外部效果、品质相关的设计协调工作，包括但不限于建筑、景观、灯光、标识、幕墙、机电、交通等相关专业。

d) 公寓建筑外立面单方[redacted]（以地上公寓建筑面积计，该费用包含泛光费用）设计应匹配成本标准，如建造成本高于甲方要求，应配合提供替换方案比选。

e) 上述工程的方案设计报建配合及外墙材料样板的选择及确认等。

二、 设计依据

2.1 法律法规及规范、标准

2.1.1 《中华人民共和国建筑法》

2.1.2 《建设工程质量管理条例》

2.1.3 《建设工程勘察设计管理条例》

2.1.4 《城市居住区规划设计规范》（GB50180-2018）

2.1.5 项目所在地有关规划设计的规范、标准

2.2 政府要求

2.2.1 规划部门审批意见书

为准。

2. 本协议经双方盖章后生效。双方同意本协议的效力溯及于原合同生效之日。

甲方（公章）：中山市深业万胜投资有限公司

代表：

乙方（公章）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

代表：

签约日期：2021 年 10 月 25 日

合同编号：

中山未来之门项目
F-79 地块双塔、F-36、38 地块水街商业
建筑施工图设计合同

项目名称：中山未来之门项目 F-79 地块双塔、F-36、38 地块水街商业

项目建设地点： 中山马鞍岛

设计内容：方案配合、初步设计（除建筑专业）、施工图设计

委托方(甲方)： 中山市深业万胜投资有限公司

受托方(乙方)： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

甲方(发包人)：中山市深业万胜投资有限公司

法定代表人：王森

住所：中山市翠亨新区香山大道 34 号创新中心厂房 C 栋 4 楼 411 室-19 卡

乙方（设计人）： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人：唐崇武

住所：深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心 2 号楼 2618

甲方已经就本项目依法履行了内部邀请招投标程序，经过该等招投标程序后最终确定委托乙方完成【中山未来之门项目 F-79 地块双塔、F-36、38 地块水街商业】项目【方案配合、初步设计（除建筑专业）、施工图设计】的相关设计工作事宜，达成一致意见，特订立本合同，以供双方共同遵守。

第一条 合同依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律规定。

1.2 《建设工程勘查设计管理条例》及其它有关建筑工程勘察设计的管理法规和规章。

1.3 相关建设工程的政府部门的审批文件。

第二条 设计服务内容及要求

2.1 设计阶段：方案设计配合、初步设计配合（建筑专业）、初步设计（除建筑专业）、施工图设计、招标配合、施工配合。

2.2 设计内容包括：用地红线范围内的总图、建筑、结构、给排水、强电、弱电、暖通、消防、综合管网、燃气。

不包括：装配式设计、景观（包括结构、水、电专业）设计、水利、桥梁、人防（除深圳等无需当地分包的城市外）、室内装修设计、改造、5 米以上挡土墙、基坑支护、市政道路（含道路开口）、市政电力、10KV 外线、建筑智能化、二次机电设计、BIM

民币 壹佰伍拾伍万柒仟零伍拾元陆角 元)。

本项目的固定单价、暂定设计工作量及设计费用如下:

类型		建筑面积（㎡）	单价（元/㎡）	小计（元）
一、F-79地块双塔初设（除建筑专业）、施工图	超高层办公	105,000		
	超高层酒店及酒店配套	55,000		
	超高层办公改公寓	165,000		
	街区商业	10,000		
	地下车库（面积暂定，不含人防）	165,000		
	小计	500,000		
二、F-79地块BIM翻模设计	超高层办公	105,000		
	超高层酒店及酒店配套	55,000		
	街区商业	10,000		
	小计	170,000		
F-79地块双塔 一、二项合计		/		
三、F-36 F-38地块水街商业	商业风情水街	92,889		
	地下车库及设备房（面积暂定，不含人防）	60,000		
	小计	152,889		
一、二、三项合计		/	/	27,507,894

备注：以上在计算暂定设计费时，暂定设计工作量以规划要点记载的建筑面积为准，将以竣工测绘报告载明的竣工查丈测绘面积为准，含乙方实际完成的各建筑类型各阶段总建筑面积（总建筑面积包括计入容积率面积、不计入容积率面积）。(地下室经营性商业按照实际设计的建筑面积进行结算)

3.2 本合同价款是基于乙方完成本合同约定的各项工作内容而应得到的全部报酬，包括但不限于差旅费、材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及增值税等一切税费等。除发生本合同其它条款约定的费用增减情形外，上述固定单价是确定的、不可调整的。

（以下无正文）

委托方（甲方）单位名称：

【中山市深业万胜投资有限公司】

法定代表人：王森

单位地址：中山市翠亨新区香山大道34号创新中心厂房C栋4楼411室-19卡

签订合同代表：王森

日期：2021年12月25日

受托方（乙方）单位名称：

【深圳市华阳国际工程设计股份有限公司】

法定代表人：唐崇武

单位地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心2号楼2618

签订合同代表：

日期：2021年12月16日

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

11）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					

5.2 支付进度

本合同设计费总额（含 6%增值税）暂定为**￥14,221,520.00 元**（大写：人民币壹仟肆佰贰拾贰万壹仟伍佰贰拾元整，其中不含税总额为 13416528.30 元，税金为 804991.70 元。合同费用包含为完成本合同（含附件）规定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。最终结算总价以计入工程规划许可证范围的建筑面积计算的总价为准。如合同履行期间，任何因法律、行政法规、政府政策修订或变化导致增值税税率调整的，不含税金额税额可能存在误差，实际以甲方确认的发票金额为准；当国家税收政策出现变化时，税前价不变，税率按国家政策执行。

设计人提交的请款资料经发包人审核无误后，按以下约定进行支付：

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

12) 坂田天安云谷三期 01-01 地块项目

效果图

合同编号：GC-3d-000-2021-006

天安云谷三期 01-01 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【十】月【十九】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 本合同设计费采用固定设计单价包干，暂定设计总价的方式计费。合同暂定含税总价为**￥5,693,880.00 元**（人民币大写：伍佰陆拾玖万叁仟捌佰捌拾元），其中合同暂定不含税总价为**￥5,371,584.90 元**（人民币大写：伍佰叁拾柒万壹仟伍佰捌拾肆元玖角），暂定税金为**￥322,295.10 元**（人民币大写：叁拾贰万贰仟贰佰玖拾伍元壹角）。（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：

业态	面积（㎡）	设计内容	单价（元）	单项总价（元）
产业研发	130160	方案设计（含概念设计、方案深化及施工图配合）		
配套宿舍	46240			
配套商业	15000			
公共配套	5100			
地下车库	40000			
合同暂定总价（含税）				5,693,880.00
合同暂定总价（不含税）				5,371,584.90
税费（6%）				322,295.10

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、知识产权费、约定数量的效果图、差旅费、长途电话、传真、快递、绘图、印刷、税

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 01-01M0 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、二期为产业研发 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；三期以住宅为主，四期、五期均为产业研发 M0 地块；六期为一块产研加一块住宅用地。

1.3 设计范围及地块主要技术经济指标

本项目设计范围为坂田天安云谷三期中的01-01M0 地块，用地面积为 27402.2 ㎡，总计容面积为 196500 ㎡，容积率为 7.2。功能包括：产业研发（130160 ㎡）、配套宿舍（46240 ㎡）、配套商业（15000 ㎡）、公共配套（5100 ㎡）。具体指标参照下表。

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（㎡）	备注	限高（m）	绿地覆盖率（%）	裙房覆盖率（%）	塔楼覆盖率(%)
01-01	27402.2	M0	7.2	产业研发	130160	196500	公共配套设施：11KV 变电站 4000（附建）、公共充电站 1100	≤220	依据深规	依据深规	依据深规
				配套宿舍	46240						
				配套商业	15000						
				公共配套	5100						

第二条　项目设计内容

2.1 采用天安云谷模式，遵循开放共享、功能复合、立体集约、绿色环保的设计原则，打造具有多样性和可持续性的街区。

2.2 整体考虑未来与周边地块功能及交通的协调、内在联系（重点考虑与六期地块合理的空间布局关系）。

2.3 配套商业服务定位为服务型商业，合理利用规范设计城市公共通道等核增空间，打造开放共享，全时通行的公共空间，并与云平台及连廊体系一同考虑设计。（设计需包含与相邻地块相连的道路上方的平台和连廊）。

2.4 产业研发及配套宿舍在规范允许的条件下，设计具备市场竞争力的产品。

2.5 着重考虑人车分流及无障碍设计。

2.6 结合地块北侧规划中的地铁 22 号线岗头北站站点，及项目用地的人流导入，统筹用地北侧的政府储备用地的方案设计，地下空间的方案设计包含在本次服务范围内，若地上空间需增加新建筑物的设计，甲乙双方应另行协商设计费用并签署补充协议予以明确。（建议为绿地+公配或商业的低密度低容积率开发方式）。

2.7 需提供不少于 3 个方案的对比研究。

2.8 乙方需聘请结构顾问团队，提供结构选型服务，确保方案的结构体系实施可行

性。

第三条　设计阶段及成果要求

3.1 设计过程

3.1.1 建筑概念设计

3.1.2 建筑方案设计

3.1.3 方案深化设计与配合

3.1.4 扩初、施工图设计配合阶段

3.1.5 施工阶段设计配合

3.2 设计成果（包括但不仅限于以下内容）

3.2.1 建筑概念设计

本阶段需基本固化的设计内容：各产权面积在总图上的落位（含位置及具体栋数），整体楼宇高度，地库层数，人行、车行开口及地库出入口，消防流线及扑救场地；产业办公与宿舍产品（标准层平面与层高），裙房人流动线，各核增空间的利用及面积核算；立面方案。

序号	内容	备注
1	设计说明及经济技术指标	需符合专规要求指标
2	区位、现状、用地分析	
3	总体鸟瞰图及沿街面透视图	➢ 鸟瞰图不少于2张（3D渲染+ps后期）（需表达与周边地块建筑的关系，根据方案需求考虑夜景效果） ➢ 沿街透视图不少于3张（3D渲染+ps后期）

（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)

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：莫斯妮

手　机：13760485291

邮　箱：mosini@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

合同签订地点：深圳

合同订立时间：2021 年 10 月 29 日

合同编号：BT30-GCSJ-2022-0004

坂田天安云谷三期 01-01 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【二十一】日

附件五：坂田天安云谷三期 01-01 地块装配式建筑设计技术条款

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￥8,880,600.00元（人民币大写：捌佰捌拾捌万零陆佰元），其中合同暂定不含税总价为￥8,377,924.53元（人民币大写：捌佰叁拾柒万柒仟玖佰贰拾肆元伍角叁分），暂定税金为￥502,675.47元（人民币大写：伍拾万零贰仟陆佰柒拾伍元肆角柒分）。（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）
坂田天安云谷 01-01 地块	产业研发	125160		
	配套宿舍	39240		
	配套商业	15000		
	公共配套	5100		
	地下车库	60000		
	装配式设计	164400		
合同暂定总价（含税）				8,880,600.00
合同暂定总价（不含税）				8,377,924.53

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 01-01 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 01-01 地块，用地性质为新型产业用地，地块北侧为坂李大道，南侧为 01-02 地块（新型产业用地），西侧为五和大道，东侧为 01-03 地块（二类居住与商业用地）。

1.2 用地性质：新型产业用地（M0）

1.3 技术经济指标

1.3.1 用地面积：29422.6 ㎡

1.3.2 容积率：6.2

1.3.3 地上计容总建筑面积：184500 ㎡。其中：产业研发用房 125160 ㎡，配套单身宿舍 39240 ㎡，小型商业服务设施 15000 ㎡，公共配套 5100 ㎡（110kv 变电站 4000 ㎡、公共充电站 1100 ㎡）

1.3.4 建筑限高 220 米，退用地红线要求，出入口要求以《建设用地规划许可证》为准。

1.3.5 绿地率，覆盖率以《建设用地规划许可证》为准。

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：

- 各类商业、办公、宿舍等民用建筑；
- 各类配套建筑；
- 各种独立或存在于主体建筑中的设备用房；
- 地块之间道路上方的空中平台、连廊；
- 地块之间道路下方的地下室、通道；
- 其他。

3.4.2 构筑物包括：

- 风雨连廊钢结构设计；
- 环境景观用途的构筑物如亭、廊、花架等；
- 室内外游泳池；
- 其他。

3.4.3 室外工程包括：

- 封闭组团围墙及入口装置；
- 底层住户户外花园围墙；
- 挡土墙及边坡支护设计；
- 钢结构设计；
- 盲沟设计；
- 其他。

3.5 成果要求：

3.5.1 完成建筑初步设计及施工图设计。

3.5.2 立面（包括所有建筑的外立面分色图）。

（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

（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	雷竟艺	范金庚
签名	翟颖	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

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：链云广场（天安岗头城市更新单元 01-01 地块）

工程地址：龙岗区坂田街道

工程类别：公共建筑

工程等级：大型

工程规模：261803.19 ㎡

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-01-01ZT-2022020。

四. 拟派项目负责人同类业绩

4.1、拟派项目负责人（顾德）同类业绩情况一览表

姓名	顾德	性别	男	出生年月	1979 年 12 月
学历	本科	学位	学士	所学专业	建筑学
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	
执业注册资格	一级注册建筑师		执业注册资格证书编号	20144411297	

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	福田区园岭街道 兄弟高登高新产业园 城市更新项目	深圳市福升建设 开发有限公司	2024 年 09 月	**总建筑面积：28.179 万㎡；** **建筑高度：**250 米； 本项目位于福田区八卦岭地区，未来将打造为“深圳金融科技城”，重点导入和发展智能终端与智能装备研发、智能机器人、工业设计等“智能+”产业;联动华强北电子产品集散地、荣耀终端企业，发展智能终端产业，联动罗湖水贝发展时尚与创意产业；并把本项目作为产教融合载体之一，开展职业教育研究和职业人才培训，提供人才保障。吸引总部企业落地聚集，推动福田区建设成为具有全球影响力的高品质、国际化一流的城市中央活力区。 项目总用地面积 27749.6 ㎡，容积率 12.6，计容建筑面积 215790 ㎡，包含：商业 22200 ㎡、酒店 30000 ㎡、研发办公用房 119670 ㎡、配套宿舍 33790 ㎡等。 **工作范畴：**概念设计、方案 - 施工图设计	主体施工图设计 已完成

2	车公庙泰然工业区 第一更新单元二期项目 设计总承包	深圳市深业泰然 新时代有限公司	2024 年 05 月	**总建筑面积：35.945 万㎡；** 项目位于深圳市福田区沙头街道，用地性质为新型产业用地（02-02 地块）、商业用地（01-02 地块）。 计容建筑面积 319450 ㎡，包含办公 112250 ㎡、商业 61000 ㎡、研发办公用房 143000 ㎡等。两块地限高分别为 300 米、250 米。 **工作范畴：**方案配合、初步设计、施工图设计	设计中
3	龙岗区宝龙街道上井片区 工业地块统筹开发项目 （设计）	深圳市盛鑫企业 发展有限公司	2023 年 05 月	**总计容建筑面积：58.2831 万㎡；** 项目概况：本项目是深圳市产业空间保障政策“工业上楼”试点项目之一。总用地面积为 97138.5 ㎡，规划容积率 6.0，计入容积率的总建筑面积不超过 582831 ㎡，其中：研发办公用房约 97160 ㎡： **1）05-01 地块（M0（新型产业用地））：**用地面积约 19068.9 ㎡，计容建筑面积 114410 ㎡；规划建设 97160 ㎡研发办公用房（其中含贡献政府产业用房 28170 ㎡） **2）05-02 地块（R2）：**用地面积约 10374.0 ㎡，计容建筑面积 632800 ㎡； **3）05-03 地块（M1）：**用地面积约 18455.6 ㎡，计容建筑面积 110730 ㎡； **4）05-04-01 地块（M1）：**用地面积约 9000 ㎡，计容建筑面积 43100 ㎡； **5）05-04-02 地块（M1）：**用地面积约 40240 ㎡，计容建筑面积 251300 ㎡； **工作范畴：**方案设计（05-01、05-02 和 05-03 地块）+ 全过程设计（05-04-01 和 05-04-02 地块）；	已建成
4	思明区国贸花园西侧酒店 地块方案及施工图建设 工程设计	厦门黄金海岸 旅游度假有限公司	2024 年 08 月	**总建筑面积：6.1938 万㎡；** 项目位于福建省厦门市，总用地面积 19888.583 ㎡，计容建筑面积 39338 ㎡，包含酒店计容建筑面积 39338 ㎡，酒店不计容建筑面积 22600 ㎡； **工作范畴：**全过程设计	设计已完成

5	环湖汇生活广场项目三期建筑设计	恒力实业建设（苏州）有限公司	2025 年 09 月	**总建筑面积：27.2719 万㎡** **建筑高度：**369 米； 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 ㎡； **工作范畴：**全过程设计	方案设计中
6	新桥东片区重点城市更新项目 02-01 地块建筑设计	深圳市宝实置业有限公司	2024 年 03 月	**总建筑面积：22.3302 万㎡；** 项目位于深圳市宝安区新桥东产业园，是宝安区与深投控联手打造深圳第一大工业上楼试点园区。 用地面积 31843.6 ㎡，容积率 6.2，规划计容面积 198790 ㎡，其中厂房 193250 ㎡，产业配套用房商业服务 2040 ㎡。 **工作范畴：**全过程设计总包	施工图设计中

注：按《资信标要求一览表》要求提供证明材料作为附件。

4.2、拟派项目负责人（顾德）资质证明

毕业（学历）证书

普通高等学校

毕业证书

学生 顾德 性别 男，一九七九年十二 月 十九日生，于一九九八年九月至 二〇〇三 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(院)长：何若全

校 名：苏州科技学院

二〇〇三 年 六 月二十 日

学校编号：10332120030500028

中华人民共和国教育部监制

No. 02590519

职称证书

照片

顾德 于 二〇一二 年十一月，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 建筑设计 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

粤高职证字第 1300101060283 号

注册证书

使用有效期:2026年04月24日
-2026年10月21日

中华人民共和国一级注册建筑师
注册证书

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

姓　　名：顾德

性　　别：男

出生日期：1979年12月19日

注册编号：20144411297

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05月28日-2027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：2026.04.24　发证日期：2025年05月28日

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：顾德

证件号码：320504197912193757

性　　别：男

出生年月：1979年12月

批准日期：2014年05月13日

管 理 号：20140274902700000002708490216

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

补发

4.3、拟派项目负责人（顾德）业绩证明

1） 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目

合同关键页

【福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目】
设计合同 合同编号：福升(全)-202409-001
甲方：深圳市福升建设开发有限公司 乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
2024 年【9】月

设计合同

项目名称(以下简称“本项目”)：福田区园岭街道兄弟高登新产业园城市更新项目

甲方：深圳市福升建设开发有限公司

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

项目概况：本项目位于福田区八卦岭地区，以新型产业用地（M0）为主，并规划商业用地（C1）、公共管理与服务设施用地（GIC），其中 01 地块为新型产业用地（M0），02 地块为新型产业用地（M0），03 地块为商业用地(C1)，A-01 地块为公共管理与服务设施用地（GIC）；其中：

新型产业用地 12677.3 平方；

商业用地 4120.4 平方；

公共管理与服务设施用地 1701.5 平方；

道路及边角地 5599.7 平方。

本项目开发建设的地块为 01、02、03 地块，移交建设地块为 A-01 地块。其中 01 至 03 地块的开发建设用地面积 16797.7 平方米，规划容积率为 12.6，规划容积为 210940 平方米，其中产业研发用房建筑面积 119670 平方米（含创新型产业用房 14370 平方米），产业配套用房建筑面积 34790 平方米（含小型商业服务设施建筑面积 1000 平方米，宿舍建筑面积 33790 平方米）；公共配套设施建筑面积 5280 平方米。

具体地块开发指标如下：

01 地块：用地性质为新型产业用地（M0），用地面积 9028.4 平方米，规划容积率 14.5，其中产业研发用房 91100 平方米（含创新性产业用房 14370 平方），产业配套宿舍 33790 平方米，小型商业服务设施 800 平方米，公共配套设施（含地下）5280 平方米（公交首末站 2900、社区菜市场 1500、通信汇聚机房 200、小型垃圾转运站 480、再生资源回收站 60、公共厕所 120、环卫工人作息房 20；社区体育活动场地（占地 2000））；

02 地块：用地性质为新型产业用地（M0），用地面积 3648.9 平方米，规划容积率 7.9，其中产业研发用房 28570 平方米，小型商业服务设施 200 平方米；

03 地块：用地性质为商业用地（C1），用地面积 4120.4 平方米，规划容积率 12.4，商业、办公及旅馆业建筑 51200 平方（含酒店不低于 30000 平方，商业文化设施不低于 2560 平方）；

公共配套设施：本单元规划公共配套设施建筑面积 10130 平方米（其中开发建设用地内 5280 平方米，A-01 地块内 4850 平方米，不含 A-02 幼儿园），开发建设用地内包含公交首末站 2900 平方米、通信汇聚机房 200 平方米、小型垃圾转运站 480 平方米、再生 1 资源回收站 60 平方米、公共厕所 120 平方米、环

卫工人作息房 20 平方米；A-01 地块内包含社区服务中心 400 平方米、文化活动室 1500 平方米、社区老年人日间照料中心 1000 平方米、社区级公共配套用房 1950 平方米；社区体育活动场地（占地 2000 平方米）位于 01 地块；

总图布局及建筑退红线要求、市政设施要求等可参考后续政府批复。（若后续规划指标有变动，以最新规划指标为准）。

建设地点：深圳市福田区

暂估建安费：151761 万元

资金来源：社会投资

鉴于：

1.乙方已明确知悉：甲方【深圳市福升建设开发有限公司】（下称“甲方”），甲方对相关投标人的资质、投标文件等负有严格审核的义务，招标采购应接受甲方的监督。乙方已认真查阅、理解、认可甲方招标文件的全部内容，并对甲方授予代建人（若有）的权利无任何异议。

2.本项目的设计内容，甲方有权委托第三方机构（如代建人（若有））对设计院的设计过程及成果进行监督与审核，设计院应当接受甲方委托的第三方机构的监督与审核，并根据第三方机构对设计过程或设计成果提出的意见或建议进行修改，如设计院对第三方机构的修改意见或建议不认可，可向甲方提出书面说明。

3.基于上述情况，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

第 1 章总则

1.1 乙方在甲方举办的招标活动中中标，根据《中华人民共和国民法典》的规定，乙方接受甲方委托，受甲方及代建人（若有）（若有）共同管理，按以下规定承担本项目的设计工作。为明确各方的权利和义务，经协商订立本合同。

1.2 合同依据

1.2.1 《中华人民共和国民法典》

1.2.2 《中华人民共和国建筑法》

1.2.3 《建设工程勘察设计管理条例》

1.2.4 《建设工程质量管理条例》

1.2.5 中国建设行政主管部门《建筑工程设计文件编制深度的规定》

1.2.6 中国建设行政主管部门《城市规划编制办法》

1.2.7 深圳市规划主管部门《关于报审建筑工程设计内容及深度的规定》

1.2.8 其它相关法律、法规、规章及规定

1.2.9 相关的建设工程审批文件

若上述规范性文件相互矛盾，按法律规定处理。

第 II 条　四、工作范围

1.本设计任务书设计范围包含但不限于福田区园岭街道兄弟高登新产业园城市更新单元拆除范围，以及周边临近市政设施等。

2. 样板间与营销中心、酒店公区及酒店套内室内精装由甲方单独招标。

3.对设计分包单位的确认与管控；甲方有一票否决权，评审通过率低或整改多次未通过者，甲方保留对其替换的权利。

4.负责本项目的市政工程设计，可采用满足资质要求的分包单位设计。

5.负责本项目的概念设计、方案设计、初步设计（配合概算编制）、招标图设计、施工图设计、施工及竣工验收配合、竣工图编制审核（竣工图绘制由总施工总包单位出具，含建筑工程主体及所有专项设计，设计院协助确认审核并配合盖章）。

5.1.本项目的建筑工程设计（含设计管理及投资估算）、专项设计、相关的必要实验、相关专项报告编制、施工配合等涉及本项目交付区的所有设计类工作；

5.2 本项目设计内容:包括但不限于如下专业：建筑专业、结构专业、暖通专业、机电各专业、室内专业、幕墙专业、景观专业、市政设计等。

5.3 本项目专项设计包括但不限于方案深化设计、基坑支护设计、消防设计、面积预测绘、小区道路及更新单元相关连道路设计、交通标识系统、智能化设计、绿色建筑设计、海绵城市设计、装配式设计、 BIM 设计（包括但不限于场地、建筑、结构、机电、室内外综合管网的模型，提供碰撞检测报告，并提出优化建议）、移动信号覆盖、建筑声学、幕墙设计、泛光照明设计、钢结构深化设计、车位划线设计、人防设计（包括但不限于建筑、结构、电气、给排水、暖通等建筑主体专业）、管线综合设计、燃气设计、室内二次装修、道路开口设计、产品手册、销售合同附图；销售物业资料、节能评估、标识设计、回迁等阶段的相关设计配合工作等。上述相关专项设计的必要实验，包含但不限于节点试验（如有需要）等。

5.4 本项目相关专项报告编制及相关专家论证，包括但不限于海绵城市、绿色建筑星级标准〔最终以政府要求为准〕、风洞试验、交通影响评价报告等；

5.5 设计单位应配合甲方组织完成与本项相关的若干专项课题研究，并有义务在规范及政策调整前提醒甲方。

5.6 设计单位应在前期阶段结合该项目特征，与业主方共同明确提报奖项内容及负责奖项获得前的一切申报工作（奖项必须有一定市场认可度的国际与国家级奖项）。

5.7 工程招标所需的技术要求和说明等相关文件，以及满足设计和政府相关部门审查所需要的所有专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审（包括但不限于甲方和政府相关部门要求的设计、咨询、研究和评审，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，以上产生的会议费用，专家费用等由乙方承担）、招标采购配合、材料样板确定、现场协调技术支持、变更修改、项目回迁方沟通及配合、项

附件六：设计任务书

第 I 条　一、项目概况

(一)　区域概况

福田区园岭街道兄弟高登新产业园位于福田区八卦岭地区，属于联系福田区商业圈的重要节点位置，北望银湖山郊野公园，西望笔架山公园，周边景观资源丰富 ，有良好的视野环境。

项目本身北距城市主干道泥岗西路约 300 米，同时项目又处于轨道 6、7 号线交汇站八卦岭站和 9 号线泥岗站、红岭北站 500 米辐射范围内，交通区位较为优越。

福田城市更新发展的总体目标定位为生态、智慧、高品质的中央活力城区。位于福田区东部的八卦岭地区，是福田区的重要节点，拥有得天独厚的地理位置优势，具有极大的开发价值。

八卦岭片区是深圳市较早开发的工业园区，正面临着产业转型升级和城市形象改善的重要任务。为了积极推动福田区城市更新工作，为八卦岭片区“产业升级”、“设施完

善”和“环境提升”贡献力量，实现“建设产业特征鲜明、配套设施完善、空间环境宜人，具有充足活力与独特魅力的现代化复合型城区”的战略方向，需要对原方案进行调整。

《福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新单元规划》于 2021 年 8 月通过深圳市建筑与环境艺术委员会审批，2021 年 10 月取得取得福田区政府关于《福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新单元规划》审批情况的复函（福府函〔2021〕128 号）。

由于改造主体变更以及权利人诉求情况，需要对已批规划地块之间分项指标，公配设施及位置和空间控制等方面进行修改，本次规划修改根据《深圳市拆除重建类城市更新单元规划审批规定》（2020）对已批更新单元规划进行修改。

（二） 总体规划

1、产业定位

项目以整体拆除重建的方式改造现状厂区，从城市更新政策引导和企业化改造投入两方面推进项目改造，实现城市空间二次开发、推动福田区产业结构优化升级。项目立足珠三角产业集聚高地，以高规格的建设品质，建立高科技、高质量、现代化、特色化的产业园区。立足粤港澳大湾区经济，充分发挥福田区中心区位优势。

本项目承接河套深港科技创新合作区人工智能产业外溢的趋势实现项目产学研一体化发展服务；依托八卦岭片区产业优势与原有产业基础支撑，重点导入和发展智能终端与智能装备研发、智能机器人、工业设计等“智能+”产业；联动华强北电子产品集散地、荣耀终端企业，发展智能终端产业，联动罗湖水贝发展时尚与创意产业；并把把本项目作为产教融合载体之一，开展职业教育研究和职业人才培训，提供人才保障。吸引总部企业落地聚集，推动福田区建设成为具有全球影响力的高品质、国际化一流的城市中央活力区。通过产业改造升级和配套相关服务型产业，实现产业联合，推动项目产业转型。

2、空间规划结构

加强周边功能融合及配套服务水平，规划用地功能为新型产业用地（M0），商业用地（C1）主导，公共管理与服务设施用地（GIC）为支撑。

三、经济技术指标

八卦岭兄弟高登城市更新项目总体经济指标表				
类别			数值(㎡)	备注
总用地面积			27749.6	
开发建设用地面积（㎡）			16797.7	
总建筑面积			281790	可据方案调整
容积率			12.6	仅计入 01 至 03 地块
规划容积率建筑面积（㎡）			215790	含 GIC 地块移交建筑面积
其中	**商业、办公及旅馆业建筑**		51200	
	其中	酒店	30000	
		商业文化设施	2560	
		其他商业	18640	
	产业研发用房		119670	
	其中	创新型产业用房	14370	
		产业用房	105300	
	产业配套用房		34790	
	其中	配套商业	1000	
		配套宿舍	33790	
	公共配套设施（含地下）		5280	
	其中	小型垃圾转运站	480	
		公共厕所	120	
		环卫工人休息室	20	
		通信汇聚机房	200	
		再生资源回收站	60	
		公交首末站	2900	
		社区菜市场	1500	可考虑负一层设置
	移交配套		4850	A-02，GIC 地块；用地面积 1701.5；
	其中	社区服务中心	400	
		社区级公共配套设施	1950	
		文化活动室	1500	
		老人托养中心	1000	
	社区体育活动场地		占地 2000	
地上不计容建筑面积（架空及其他）			18000	可据方案调整

地下不计容建筑面积			48000	可据方案调整
建筑占地面积			8000	可据方案调整
绿地率			30%	以专项批复及规范为准
建筑密度			40%	以专项批复及规范为准
建筑高度			250 米/180 米	以专项批复及规范为准
机动车总停车位			942	以专项批复及规范为准
其中	地面停车数量		0	可据方案调整
	地下停车数量		942	以专项批复及规范为准
	其中	人防车位	160	可据方案调整
		非人防车位	782	
非机动车总停车位			1600	按深标执行，可据方案调整

其它要求：

1. 指标与现行建筑设计相关法规不符的，请设计单位根据相关法律法规执行。

2. 以上为必选功能，设计师可以根据其设计理念对公共空间进行个性化的塑造并增加特色的功能空间。

3. 在满足以上使用功能的前提下合理布局，然后确定最终总建筑面积。

4. 物业服务用房按照（深圳经济特区物业管理条例）予以核定

（本页无正文）

甲方：深圳市福升建设开发有限公司

（公章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：　　传　　真：　　邮政编码：

乙方：　深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

（公章）

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：唐崇武

委托代理人：袁源

帐户名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

开户行：招商银行深圳福强支行　　银行帐号：816480899310001

电话：0755-82712388，传真：　邮政编码：518000

合同签署地点：中华人民共和国广东省深圳市【福田】区

合同签署时间：2024 年 9 月 18 日

附件一

项目设计部组成人员名单

序号	姓名	性别	身份证号	学历	从事专业	注册专业	注册证号	职称等级	社保电脑号	在本项目中拟任的岗位
1	顾德	男		本科	建筑	建筑	20144411297	副高级建筑工程师	604070209	项目总负责人/建筑专业主管总师
2	尹传香	女		研究生	建筑	/	/	副高级建筑工程师	621051085	方案负责人
3	刘培超	男		本科	建筑	/	/	/	629483783	方案主创
4	符润红	女		本科	建筑	建筑	20074410818	正高级建筑工程师	600546914	建筑专业主管领导
6	秦晶	女		本科	建筑	建筑	124401943	工程师	606062067	项目负责人
6	张伟	女		本科	建筑	建筑	20234412097	副高级建筑工程师	600512211	建筑专业负责人
7	肖龙	男		本科	建筑	建筑	20214411836	工程师	624689489	建筑专业负责人
8	林海炎	男		本科	建筑	建筑	20214411811	中级建筑工程师	500590039	建筑设计师
9	李文斌	男		本科	结构	结构	S134410815	正高级结构工程师	616094027	结构专业主管总师
10	胡王勇	男		本科	结构	结构	S165400036	中级建筑工程师	633191136	结构专业负责人
11	蒋海涛	男		硕士	结构	/	/	副高级工程师	632992183	结构专业负责人
12	王泽华	男		研究生	结构	/	/	/	649148545	结构设计师
13	张定云	男		本科	电气	/	/	副高级电气工程师	601310328	电气专业总师
14	焦培荣	男		本科	电气	电气	DG134400758	副高级电气工程师	607665173	电气专业负责人
15	廖建邦	男		本科	电气	/	/	工程师	618301852	电气专业负责人
16	王冰科	男		本科	电气	/	/	中级电气工程师	635477783	电气专业设计师
17	刘毅	男		本科	给排水	给排水	CS164600086	副高级给排水工程师	605040666	给排水专业总师

工规证

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403042025GG0098539 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 12 月 17 日

用地单位（个人）	深圳市福升建设开发有限公司
建设项目名称	福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新单元 01 地块
建 设 位 置	福田区园岭街道华茂路以北，八卦四路以南，八卦路以西
计规定容积率建筑面积	130970.00㎡

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：FT20250931）
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 4403042025GG0090569 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 11 月 21 日

用地单位（个人）	深圳市福升建设开发有限公司
建设项目名称	福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新单元 02 地块
建 设 位 置	福田区园岭街道八卦三路以北，八卦四路以南，八卦路以西
计规定容积率建筑面积	28770.00㎡

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：FT20250872）
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 4403042025G00093581 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 11 月 27 日

用地单位（个人）	深圳市福升建设开发有限公司
建设项目名称	福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新单元 03 地块
建 设 位 置	福田区园岭街道八卦三路以北，华贸路以南，八卦三街以西
计规定容积率建筑面积	51200.00㎡

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：FT20250889）
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。

2） 车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目设计总承包

合同关键页

建设工程设计合同

（民用建设工程设计合同）

工 程 名 称：车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目设计总承包

工 程 地 点：福田区沙头街道泰然四路与香蜜湖路交界处

合 同 编 号：SYTRXSD-05-01-2024-012

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发 包 人：深圳市深业泰然新时代有限公司

承 包 人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

签 订 日 期：2024 年 5 月 29 日

发包人：深圳市深业泰然新时代有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道泰然四路劲松大厦 2 楼 2F

法定代表人：周毅

承包人（LDI）：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

发包人委托承包人承担车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目设计总承包及服务工作，为明确责任，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家、地方等其他有关法律、行政法规，结合本工程招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程设计事项协调一致，签署本设计合同。

第一条 项目概况

项目名称：车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目设计总承包

建设地点：福田区沙头街道泰然四路与香蜜湖路交界处

用地指标：28219.8 ㎡（地上），地下部分最终的红线以政府审批为准

项目用地性质为商业用地（01-02 地块）、新型产业用地（02-02 地块）。计规定建筑面积 359450 ㎡，其中计容积率建筑面积为 319450 ㎡，地下商业 40000 ㎡。计容积率建筑面积包含办公面积 112250 ㎡，商业 61000 ㎡，新型产业用房 132150 ㎡，创新型产业用房 10850 ㎡，公配设施公交首末站 3000 ㎡，垃圾转运站 200 ㎡，附设羽毛球场。两地块限高分别为 300 米、250 米。预计地下室五层。

2.1 中国、广东省及深圳市政府颁布的有关设计的法律、法规、规章、政策、现行相关设计规范、技术标准和技术措施。

2.2 相关建设工程批准文件。

2.3 招标文件、补遗书和澄清书。

2.4 发包人提供的基础资料。

2.5 投标文件。

2.6 各阶段设计文件审查意见。

2.7《产品定位报告》、各阶段《设计任务书》、《会议纪要》及其他正式函件。

2.8 发包人提供的标准做法、限额指标等文件。

第三条 设计范围和服务内容

3.1 承包人应按约定完全履行本合同项下的所有设计工作和服务内容。

3.2 项目设计采取“建筑方案设计单位”（FDI）+“设计总承包单位”（本地设计院，LDI）+“各专业顾问单位”的合作设计模式，LDI 将担任“设计总承包”的职责，以上单位统称“各合作设计方”。

设计内容包含方案配合、初步设计、施工图设计至竣工验收结束为止的全部设计工作。

设计范围包括但不限于：建筑红线范围内的建筑、结构（含钢结构、桩基、超限审查相关事宜等）、给排水、暖通、强电（包括红线范围内 10KV），智能化弱电（智能化系统和末端点位达二次深化设计深度）、燃气、总图（包括：场地、竖向、道路、室外管线综合等）、结构及机电二次设计（配合精装、景观、泛光、标识设计单位等完成建筑红线范围内外）、节能、绿建、无障碍、消防（包括公区精装二次消防）、人防、装配式、BIM、海绵、防雷、碳排放、抗震支架、烟囱效应、航空障碍灯、停机坪设计、水土保持方案及备案、水保施工图、水保监测、高效制冷机房系统等设计内容；建筑红线内管线与市政管井的接驳设计等。

除建筑方案设计顾问、幕墙顾问、机电顾问、结构顾问、交通顾问、智能化顾问、精装设计、景观设计、基坑支护设计、泛光照明设计、标识设计、环境影响评价、交通影响评价、市政道路设计（管线改迁）、市政道路开口设计、面积预测绘、施工图审查等专项服务工作外，其他均为设计范围。

配合各设计顾问或专项设计单位，提供相关法规及技术规范的咨询、答疑及专项研究工作。协助发包人协调各专项设计（如参与相关工作会议、设计交底及答疑等等），监督其完成后针对自身设计范围需调整部分进行补充及完善。

负责各设计阶段、各专项设计的论证会、专家评审会。

负责总承包设计范围内的选型定版（物料清单、实物样板）工作。

根据发包人提供的目标成本作为设计控制成本的依据，编制设计估算文件，若设计估算出现较大偏差，承包人应无条件调整相关设计至符合发包人要求。

承包人不能独立完成的专项/专题/二次深化设计，应经发包人书面同意，由承包人委托及监管具备相应分包工程设计类别及资质等级的第三方完成，承包人负责把控第三方设计单位的设计进度和质量。

3.3 服务内容

承包人应计划并组织协调各合作设计方（含发包人另行委托）完成相应的设计工作，履行设计总承包人的计划、组织、协调及监督职责，确保设计成果完全符合本合同约定的设计质量标准和发包人要求，全

第十三条　承包人联络方式

13.1 承包人指派的设计总负责人：　吴昱　；联系方式：

13.2 承包人派驻的现场设计师及其他设计团队成员名单如下：

序号	姓名	团队职务	从业年限	在团队中的职责
1	吴昱	项目负责人	24 年	管理协调把控整个项目
2	顾德	项目经理	21 年	沟通协调整个项目
3	秦晶	项目专职总包管理	26 年	管理协调各个专项分包
4	吴恩彤	项目专职总包管理	7 年	管理协调各个专项分包
5	袁源	项目管理团队	31 年	管理协调整个团队
6	吕柱	项目管理团队	19 年	管理协调整个团队
7	岑骞	规划配合团队	15 年	配合调规和前期研究
8	薛升伟	方案配合负责人	26 年	配合方案设计工作
9	李伟	方案配合团队	17 年	配合方案设计工作
10	符润红	建筑专业总师	26 年	把控审核建筑专业设计质量
11	张胜强	建筑专业负责人	16 年	管理协调把控建筑专业设计
12	邹力	建筑专业设计人	21 年	建筑专业图纸设计
13	张伟	塔楼建筑负责人	24 年	负责塔楼的建筑设计
14	张建锋	商业建筑负责人	18 年	负责商业的建筑设计
15	何梅兰	地下室建筑负责人	21 年	负责地下室的建筑设计
16	傅学怡	结构技术顾问	56 年	为本项目结构设计提供咨询建议
17	张琳	结构专业总师	27 年	把控审核结构专业设计质量
18	石星亮	结构专业负责人	19 年	管理协调把控结构专业设计
19	程华群	结构专业负责人	25 年	管理协调把控结构专业设计
20	谢春	结构专业设计人	13 年	结构专业图纸设计
21	伍凌	给排水专业总师	30 年	把控审核给排水专业设计质量
22	梁建浩	给排水专业负责人	18 年	管理协调把控给排水专业设计
23	刘毅	给排水专业负责人	20 年	管理协调把控给排水专业设计
24	柳琴	给排水专业设计人	10 年	给排水专业图纸设计
25	苗建增	暖通专业总师	22 年	把控审核暖通专业设计质量
26	赵伟	暖通专业负责人/机电一体化负责人	24 年	管理协调把控暖通设计并管理协调机电一体化
27	李春艳	暖通专业负责人	18 年	管理协调把控暖通专业设计
28	颜福康	暖通专业设计人	10 年	暖通专业图纸设计
29	焦培荣	电气专业总师	24 年	把控审核电气专业设计质量

【本页无正文】

发包人（盖章）：

深圳市深业泰然新时代有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地　址：深圳市福田区沙头街道泰然四路劲松大厦2楼2F

开户银行：

账　号：

承包人（盖章）：

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

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

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

签约地点：

签约日期：　2024　年　5　月　29　日

合同附件

附件一《设计任务书》（见招标文件第四章）

附件二《建筑设计工作分工》

附件三《结构顾问和设计院责任分工表》

附件四《承包人项目服务方案》（中标单位的投标内容，含时间计划表）

附件五《设计文件深度及设计错误分类》

3） 龙岗区宝龙街道上井片区工业地块统筹开发项目（设计）

联合体协议

联合体共同投标协议

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司 自愿组成联合体，共同参加 龙岗区宝龙街道上井片区工业地块统筹开发项目（设计） 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 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 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司，承担 本项目招标范围内所有（成员单位工作内容除外） 工作；

(2)联合体成员 信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司，承担负责 05-04-02 地块中拟入驻的半导体封装测试企业厂房全过程设计（招标范围内的所有专业，总建筑面积 50000 平方米） 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 叁 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）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

成员 1

单位名称（盖单位公章）：信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

签订日期： 2022 年 12 月 02 日

合同关键页

正 本

SFP-2017-02

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：龙岗区宝龙街道上井片区工业地块统筹开发项目（设计）

工程地点：深圳市龙岗区

发包人： 深圳市盛鑫实业发展有限公司

代建人：深圳市联合建业投资发展有限公司

设计人： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

//信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司

2017 年版

第一部分 协议书

发包人（甲方）：**深圳市盛鑫实业发展有限公司**

代　　建　人：**深圳市联合建业投资发展有限公司**

设计人（乙方）：**深圳市华阳国际工程设计股份有限公司**

//信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》及国家、省、市现行有关工程勘察设计管理法规和规章、规定，结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就龙岗区宝龙街道上井片区工业地块统筹开发项目（设计）事项协调一致，订立本协议。

本项目采用代建模式，发包人（即委托人）为深圳市盛鑫实业发展有限公司公司，代建人为 深圳市联合建业投资发展有限公司，具体根据发包人与代建人签订的本项目代建合同的相关约定，委托人全权委托代建人对龙岗区宝龙街道上井片区工业地块统筹开发项目进行开发建设，由代建人代行委托人职责，按照委托人的要求和经批准的施工图等文件所确定的内容、规模、标准和投资进行项目全过程管理。

本合同中关于初步设计、施工图设计的相关条款仅适用于 04 地块（含 05-04-01 地块和 05-04-02 地块）。

一、工程概况

1. 工程名称：龙岗区宝龙街道上井片区工业地块统筹开发项目（设计）

2. 工程地点：龙岗区宝龙街道上井片区

3. 建设规模：_____

4. 投资规模：36.8 亿元

5. 资金来源：企业自筹

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：本项目设计分为两部分，第一部分：05-01、05-02、05-03 地块的方案设计阶段的全部工作；第二部分：05-04-01、05-04-02 地块的全过程设计阶段全部工作。

2. 设计内容：详见设计任务书

3. 设计阶段：详见设计任务书

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

[ ]计划开始设计日期：_____年_____月____日。

[ ]计划完成设计日期：_____年_____月____日。

[√]方案设计周期为 34 个日历天。

初步设计周期为 39 个日历天。

施工图设计周期为 75 个日历天，其中地基与基础施工图设计周期为 / 个日历天，主体工程及其他设计周期为 / 个日历天。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费合同价款

1. 合同价格形式：

(3) 通用条款;

(4) 专用条款;

(5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自___合同签订之日起___生效。

九、合同份数

本合同正本一式 十_份、副本一式 二十 份，均具有同等法律效力。发包人执正本六份、副本十二份；代建人执正本二份、副本四份；设计人执正本二份、副本四份。

（以下无正文）

甲方（盖章）：深圳市盛鑫实业发展有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：_____

单位地址：_

邮政编码：_____传真：_____

联系人：_____联系电话：__

开户银行：_____

银行帐号：_____

代建人（盖章）：深圳市联合建业投资发展有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：_____

单位地址：_

邮政编码：_____传真：_____

联系人：_____联系电话：___

开户银行：_____

银行帐号：_____

乙方（盖章）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

// 信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：_____

单位地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心 2 号楼 2618

//四川省成都市成华区双林路 251 号

邮政编码：_____传真：__

联系人：__联系电话：__

银行账户名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

银行账号：44201540600052536311-0023

开户机构名称: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

合同签订时间：　　2023 年 5 月 30 日

（暂项目图则示意，以最终政府批示为准，详见 CAD 宗地图附件）

(1)用地性质：05-01 地块为 M0（新型产业用地），05-02 地块为 R2（二类居住用地），05-03、05-04-01、05-04-02 地块为 M1（普通工业用地）；其中 05-04-01 和 05-04-02 合并为同一宗地。

(2)用地权属：该项目地块范围内共有三个权属主体：一是区投控集团自有盛鑫工业园城市更新地块（05-02、05-03 地块），其中 05-02 地块暂定土地使用年限 70 年，05-03 地块暂定土地使用年限 50 年；二是上井股份公司留用地（05-01 地块）；三是上井利益统筹项目政府收储国有用地（05-04-02 地块）及盛鑫工业园城市更新贡献用地（05-04-01 地块），地块暂定土地使用年限 50 年；05-04-01 及 05-04-02 用地将合并为同一宗地以协议出让的方式出让给区投控集团。

(3)项目规划总指标：总用地面积为 97138.5 平方米，规划容积率 6.0，计入容积率的总建筑面积不超过 582831 平方米 其中：厂房约 362030 平方米，研发用房约 97160 平方米，配套宿舍约 43250 平方米，共有产权住房约 56000 平方米，配套商业约 10000 平方米，公共配套约 14380 平方米（如部分公配设置地下室，不占计容面积，则对应增加主体面积），不计容面积详见设计。

表 1 开发建设用地技术经济总指标一览表		
项目	数量（m²）	备注
开发建设用地面积（m²）	97138.5	
规划容积率	6	
规划容积（m²）	582820	

不计容建筑面积			详设计	
其中	住宅		56000	
	厂房（无污染生产）		362030	
	产业研发用房		97160（含贡献政府产业用房 28170）	
	产业配套用房		53250	
	其中	商业服务设施	10000	其中 3000 用作食堂
		宿舍	43250	
	公共配套设施		14380	
	其中	附建 4 班幼托设施	1200	
		社区警务室	100	
		社区管理用房	300	
		社区服务中心	400	
		公交首末站	6000	
		文化活动室	1000	
		社区健康服务中心	1400	
		社区老年人日间照料中心	750	
		公共充电站	1100	
		邮政所	150	
		增配社区级公共配套用房	1980	
		社区体育场地	—	占地 1200

(4)规划指标 05-01 地块用地面积约 19068.9 ㎡，容积率 6.0，计容建筑面积 114410 ㎡；规划建设 97160 产业研发用房（其中含贡献政府产业用房 28170 ㎡），配备宿舍 11250 ㎡，公配及公交首末站 6000 ㎡，该地块物业可租可售。因权属情况，该地块为上井股份公司留用地，目前已同意由区投控集团进行整体规划设计；该地块方案最终需经区投控集团、上井股份公司进行共同确认（如独立运营，所配备的水暖电等配套设施系统与其他地块完全独立）。生产研发区规划应考虑与相邻周边公园空间的整体性，与住宅区的独立性，交通组织合理高效。

(5)规划指标 05-02 用地面积约 10374.0 ㎡，容积率 6.1，计容建筑面积 632800 ㎡；规划建设 56000 ㎡共有产权房，商业食堂 1000 ㎡，公配设施 6280 ㎡，该地块物业可租可售。共有产权住宅选用深圳市保障住房户型标准库户型及楼型进行规划。因目前法定图则正在进行修编，共有产权房可根据整体规划方案或住宅景观面最优方案需要调整布局；居住生活区规划应考虑与相邻周边公园的整体性，交通组织合理。

(6)规划指标 05-03 用地面积约 18455.6 ㎡，容积率 6.0，计容建筑面积 110730 ㎡；规划建设 110730 ㎡工业厂房，厂房可租可售，具体根据规划需求调整。厂房设计应结合半导体与先进制造业产业园区定位，生产空间面积考虑到未来入驻园区企业对空间诉求的多种组合形式的可能性，面积大小应考虑空间分隔灵活可转换性。面积比例由设计单位自行考虑。厂房规划应考虑与相邻厂房、周边公园空间的整体性，交通组织合理高效。

(7)规划指标05-04-01用地面积约9000 m²，容积率4.8，计容建筑面积43100 m²；规划建设9000 m²配套商业，其中2000 m²作为食堂，配套宿舍32000 m²，公配2100 m²，物业只出租，宿舍暂按四人间设计，生活区规划应考虑与相邻厂房、周边公园空间的整体性，交通组织合理高效。为便于对外联系和形象展示，建议在园区重要位置设置商业服务中心，主要为入驻企业及访客提供商务、金融、中介、会务、展览等服务。配套规划应考虑与相邻厂房、周边公园空间的整体性，交通组织与管理合理高效。

(8)规划指标05-04-02用地面积约40240 m²，容积率6.25，计容建筑面积251300 m²；规划建设251300 m²工业厂房，物业只出租。厂房设计应结合半导体与先进制造业产业园区定位，充分考虑到未来入驻园区企业对空间诉求的多种可能性，生产空间面积应有多种组合形式并应考虑空间分隔灵活可转换性，面积比例由设计单位自行考虑。厂房规划应考虑与相邻厂房、周边公园空间的整体性，交通组织合理高效。

表2 各地块分项指标表

地块编号	05-01	05-02	05-03	05-04-01	05-04-02	合计
性质代码	M0	R2	M1	M1		
用地性质	新型产业用地	二类居住用地	普通工业用地	普通工业用地		
用地面积	19068.9（m²）	10374.0（m²）	18455.6（m²）	9000.0（m²）移交政府	40240.0（m²）	**97138.5（m²）**
规划容积率	6.0	6.1	6.0	4.8	6.25	**6.0**
住宅	0	56000（m²）	0	0	0	**56000（m²）**

濒临“天花板”的新抓手，而本项目是作为龙岗区的“工业上楼”试点，通过政府主导、国企实施的方式，承担探索高标准优质产业空间的供给模式的任务。

项目位于“20+8”龙岗东部先进制造园区—半导体与集成电路产业集群，未来将导入半导体行业与新一代电子信息技术等高端制造和先进产能。项目建设后将为龙岗区提供优质产业空间，盘活存量空间资源，提高土地资源利用率；通过片区规划引导产业发展布局，起到产业整合效应和示范效应，促进片区产业混合用地改革。未来项目将聚集半导体产业与新一代电子信息技术等高端产业，预计投产后可为深圳市及龙岗区提供高税收贡献，将带动产业链上下游企业发展，提供更多的就业机会，也将对高层次人才的聚集产生积极的示范效应。

1.3. 设计目标

本项目是深圳市产业空间保障政策“工业上楼”试点项目之一，为市、区各级政府部门高度关注，区投控集团将按照市“工业上楼”试点标准统筹开发建设，按照半导体及新型电子信息技术工业园的项目定位，以“标准化建设+个性化定制”的模式打造高质量产业空间。设计遵循人本化、生态化、数字化、现代化的设计要求，建造具有生活和生产配套齐全、高标准硬件配置、生态环节优美、交通便利的生产、生活、生态三生融合高标准产业园区，融合建筑美学的文化内涵，充分满足现代化企业及厂商的个性化及多样化需求的设计目标。

园区将承载半导体与集成电路产业与新型电子信息产业制造等智能制造业态，形成芯片制造、智能装备制造、系统集成、零配件生产、高层次材料的研发生产、模具制造、集成封装等产业上中下游完整产业链，培育一批智能制造、新型电子研发服务机构及重点实验室，构建产学研紧密合作的智能制造自主创新体系。

第二章 规划指标与招标工作范围

2.1. 规划指标

本次招标范围为 05-01、05-02 和 05-03 的方案设计，05-04-01 和 05-04-02 的全过程设计，地块编号最终以法定图则为准。地块现状为已拆建筑空地和农场果园，项目周边市政设施配套完善，地势高差起伏较大，宗地周边道路条件详附件。具体规划指标及公配指标见暂定修编的法定图则所示（详见表 1）。目前片区正在进行规划方案调整，同步进行法定图则修编工作，规划指标最终以政府部门发布的调整后指标为准，设计单位需要在设计过程中根据概念规划、产业规划及拟落地企业需求等形成合理的设计方案。其余未尽事宜应满足《“工业上楼”园区建设试点工作指引（试行）（征求意见稿）》《龙岗区工业用地规划与建筑设计管理规则》《深圳市城市规划标准与准则》及相关规范要求。

附件 1.项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
秦晶	1976 年 2 月	建筑专业	本科	深圳公司副总经理兼运营总监	工程师	一级注册建筑师	项目负责人
顾德	1979 年 12 月	建筑专业	本科	深圳公司万科事业部总经理兼总建筑师	高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人/建筑专业总师
张胜强	1982 年 08 月	建筑专业	硕士	深圳公司政府工程事业部副总经理兼总建筑师	高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人/建筑专业总师
李祥柱	1986 年 10 月	建筑专业	本科	深圳公司政府工程事业部副总经理兼副总建筑师	工程师	一级注册建筑师	项目经理
高慧	1990 年 09 月	项目管理专业	硕士	/	/	/	项目经理
李伟	1981 年 08 月	建筑专业	硕士	深圳公司公建一部总经理兼主持建筑师	高级工程师	一级注册建筑师	主创设计师 # 1
薛升伟	1973 年 06 月	建筑专业	硕士	集团副总裁	美国 LEED 绿色建筑认证专家	美国注册规划师	主创设计师 # 2
尹传香	1983 年 11 月	建筑专业	硕士	深圳公司国际二部总经理兼主持建筑师	工程师	/	主创设计师 # 3
沈牧阳	1991 年 04 月	建筑专业	本科	深圳公司国际二部主任设计师	工程师	/	方案设计师
宋强	1990 年 06 月	建筑专业	本科	深圳公司国际二部副主任设计师	初级工程师	/	方案设计师
何敏	1993 年 2 月 21 日	建筑	硕士	深圳公司国际二部副主任	初级工程师	/	方案设计师
赖鹏	1995 年 05 月	建筑专业	本科	深圳公司国际二部方案设计师	初级工程师	/	方案设计师
叶顺平	1993 年 10 月	建筑专业	本科	深圳公司国际二部副主任设	/	/	方案设计师

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： 迪审[2023]-021 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》（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	王新彩	李 晶	郭殿起	李 歆	刘文彬
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：2024 年 03 月 25 日

工程名称：宝龙上井半导体与先进制造业产业园

工程地址：深圳市龙岗区

工程类别：工业建筑

工程等级：一级

工程规模：278133 ㎡

建设单位：深圳市盛鑫实业发展有限公司

勘察单位：江苏省地质工程勘察院

设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司

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。

4） 思明区国贸花园西侧酒店地块方案及施工图建设工程设计

合同关键页

思明区国贸花园西侧酒店地块
方案及施工图建设工程设计合同

项 目 名 称 ： 思明区国贸花园西侧酒店地块
项 目 地 点 ： 福建省厦门市
合 同 编 号 ： DKHT-2022P22-SJ-
设计证书等级：建筑工程（甲级）、城乡规划编制（乙级 ）
发 包 人：厦门黄金海岸旅游度假有限公司
设 计 人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
签 订 日 期 ： 2024 年 8 月 18 日

发包人：　　厦门黄金海岸旅游度假有限公司

设计人：　　深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

发包人委托设计人承担思明区国贸花园西侧酒店地块主体方案及施工图设计，经双方协商一致，并签署本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订：

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

1.2《厦门市城市规划条例》、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。

1.3 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。

1.5《绿色建筑评价标准》GB50378-2014。

第二条 本合同设计项目的内容：

2.1 工程名称：思明区国贸花园西侧酒店地块

2.2 工程概况：本项目位于福建省厦门市，总用地面积为 19888.583 ㎡，用地性质为旅馆用地。总建筑面积暂定为 61938 ㎡，计容建筑面积为 39338 ㎡，不计容建筑面积暂定为 22600 ㎡，最终以规划部门核准的建筑面积为准。其他经济技术指标要求及高度限制详见政府主管部门的批准文件。

2.3 设计阶段及内容

2.3.1 设计阶段：主体设计（含方案设计、初步设计、施工图设计、人防设计）；绿色三星建筑设计（含氡浓度检测）、BIM 设计、海绵城市、室内装修设计审核及出图。

2.3.2 设计内容包括：用地红线范围内的总图、建筑、结构、给排水、强电、弱电、暖通、消防、人防、海绵城市、综合管网（红线范围内或室外网管设计及管网综合排布）、

绿色三星建筑设计（含氡浓度检测）、BIM 设计、对室内装修设计进行审核及出图（即：根据发包人要求以设计人的名义进行出图并盖章），且各阶段设计文件编制深度符合中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》。设计人应根据发包人要求完成以上工作，并配合发包人进行方案设计的审批工作，承担政府主管部门审查批准而出现的修改的工作责任，所有设计图纸深度应达到国家及地方有关规定要求。

2.3.3 设计内容不包括景观（包括结构、水、电专业）设计、室内装修设计、水利、桥梁、燃气（非深圳项目）、基坑支护、市政道路（含道路开口）、市政电力、10KV 外线、建筑智能化、幕墙深化设计、标识设计、车库划线、厨房设计、二次机电、钢结构深化、工业化设计、竣工图编制、热力、环保、空气净化、泛光照明、体育工艺、舞台工艺、医疗工艺、岩土工程、振动实测、测绘、审图、环境影响评价、水土保持、风洞试验、污水处理、声学等建设主管部门要求具备专项设计资质的部分，但设计人应提供相关的专项配合服务。如上述专项设计发包人委托设计人设计，则另行收费。

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件

序	资料及文件名称	份数	提交日期
1	《建设用地规划许可证》或 《土地使用权出让合同书》	1	设计工作开始前
2	设计任务书及策划报告	1	设计工作开始前
3	用地红线图、地形图、场地标高及周边已有和规划市政道路资料	1	设计工作开始前
4	水、电、通讯等与市政管网接口位置资料	1	设计工作开始前
5	项目各阶段报建批复文件	1	下一设计阶段开始前
6	工程地质报告	1	初步设计开始前

第五条 收费标准及支付进度

5.1 项目各建筑类型收费标准：

	项目阶段	业态	建筑面积（㎡）	固定单价（元/㎡）	总价（万元）
主体设计	方案阶段	酒店（计容建筑）	39338		
		酒店（不计容建筑）	22600		
		小计			
	施工图阶段	酒店（计容建筑）	39338		
		酒店（不计容建筑）	22600		
		小计			
绿色建筑设计	绿色建筑（三星）	酒店	61938		
	氡浓度检测	酒店	19888.58（用地面积）		
BIM 设计		酒店	61938		
对室内装饰设计进行审核及出图		酒店	47338（室内装饰设计面积）		
海绵城市		酒店	19888.58（用地面积）		
合计（暂定总价）					

备注：①上述建筑面积为暂定面积，最终以规划部门批准的最终设计方案的建筑面积进行结算。对室内装饰设计进行审核及出图的，则以最终室内装饰设计面积为准进行结算。

②实际设计费=规划部门批准的最终设计方案的建筑面积 x 收费标准（即：固定单价）。

（本页无正文）

签字页：

发包人：厦门黄金海岸旅游度假有限公司	设计人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
法定代表人：(签字)	法定代表人：(签字)
或委托代理人：(签字)	或委托代理人：(签字)
住　　所：厦门市思明区黄厝溪头下 35 号 2 号楼二层	住　　所：深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心 2 号楼 2618
开户银行：中国建设银行厦门分行开元支行	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：35101558001052501531	账　　号：44201540600052536311
邮政编码：361000	邮政编码：518000
电　　话：0592-5884681	电　　话：0755-82712323
签订日期：2024 年 8 月 18 日	签订日期：2024 年 8 月 18 日

合同附件一：设计团队成员表

序号	姓名	性别	年龄	专业	执业资格或技术职称	本项目担任职务
1	薛升伟	男	50	建筑	美国注册规划师/美国注册建筑师	集团主管领导/技术总负责人
2	尹传香	女	40	建筑	高级建筑工程师	项目总负责人/方案负责人
3	何敏	男	31	建筑	中级建筑工程师	方案主创
4	曾瑛	男	35	建筑	助理建筑工程师	方案主创
5	魏青	女	33	建筑	助理建筑工程师	方案主创
6	叶顺平	男	30	建筑	助理建筑工程师	方案主创
7	顾德	男	45	建筑	一级注册建筑师/高级工程师	施工图总负责人/建筑专业负责人
8	张伟	女	48	建筑	一级注册建筑师/高级工程师	施工图建筑专业总师
9	肖龙	男	38	建筑	一级注册建筑师/中级建筑工程师	建筑专业主创设计师
10	温李山	男	44	结构	一级注册结构师/高级结构工程师	结构专业主管总师

5） 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					

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		

宋　莫

6） 新桥东片区重点城市更新项目 02-01 地块建筑设计

合同关键页

合同编号：BSZY-2024-001743

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 02-01 地块建筑设计

工程地点：深圳市宝安区

发包人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

设计人（乙方）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

住所：深圳市宝安区恒明珠国际金融中心 20 层

法定代表人：孙红明

设计人（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汇隆商务中心 2 号楼 2618

法定代表人：唐崇武

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

一、工程概况

1. 工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 02-01 地块建筑设计

2. 工程地点：深圳市宝安区

3. 建设规模：本次设计招标范围为 02-01 地块（M1，普通工业用地），用地面积 31843.6 平方米，容积率 6.2，规划计规定容建筑面积 198790 平方米，预估总建筑面积约 223302 平方米，其中，厂房面积 193250 平方米，产业配套用房商业服务设施 2040 平方米，公共配套设施变电站 3500 平方米，社区体育活动场地占地 800 平方米，限高 100 米。

发包人（盖章）：	设计人（盖章）：
深圳市宝实置业有限公司	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
法定代表人（签字）：	法定代表人（签字）：
或委托代理人（签字）：	或委托代理人（签字）：
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：
91440300MA5EGJMG96	91440300192239795N
地址：深圳市宝安区恒明珠国际金融中心 20 层	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
电话：0755-27838626	电话：0755-82712328
传真：0755-27838626	传真：0755-82712311
电子信箱：/	电子信箱：
开户银行：中国农业银行深圳分行宝安支行	开户银行：招商银行深圳福强支行
账号：41019400040049687	账号： 816480899310001

合同签订时间： 2024 年 3 月 8 日

附件一：设计任务书

新桥东先进制造产业园
（三期 02-01 地块）

设计任务书

地上空间控制图

注意：本部分规划设计要点不是规划许可文件，最终的规划设计条件以正式核发的建设用地规划许可证为准。

第三部分 项目定位

3.1 项目定位

新桥东片区重点城市更新项目涵盖厂房、研发办公、可售型人才房、宿舍、商品房、商业、商务公寓酒店及公共配套等功能，未来将打造全球先进制造园区标杆。

项目业态类型繁多、体量较大。项目地处大湾区核心，位于广深科技创新走廊关键节点，快捷通达广深高速、宝安国际机场、国际会展中心、深中通道等重要节点，交通区位十分优越。新桥东先进制造产业园是宝安区与深投控联手打造

深圳第一大工业上楼试点园区，双方合资成立宝实集团，瞄准 500 亿元投资、500 万平方米优质产业空间、实现 500 亿元 GDP 的“3 个 500”目标，着力将新桥东打造为全球标杆产业园。同时项目拥有优美的生态资源，毗邻凤凰山和洪田火山两大森林公园，周边环绕长流陂、七沥、屋山、凤岩四个水库，坐拥“两山四湖”特色，景观资源极为丰富。

3.1.1 厂房定位

02-01 地块为生产用房，请设计人根据项目条件对工业上楼建筑进行方案及创新模式研究，并与周边地块的建筑协调统一。

3.1.2 商业定位

本地块商业定位为园区配套商业，并考虑配套食堂。基于本地块及周边的客群需求进行规划设计。设计人需参照本任务书附件新桥东二期核心产业组团商业产品分析，进行设计定位研究，鼓励合理优化及创新，打造便捷舒适、特色鲜明、体验丰富的新型配套商业空间。

本项目要求设计人根据上述规划条件及定位建议，对 01-01、02-01 地块进行整体规划及城市设计研究，细化及完善 02-01 地块产品定位，并鼓励创新产品及建筑设计。

第四部分 设计关注要点

4.1 规划及城市设计

4.1.1 分析城市道路界面，平衡生活生产生态

设计人应基于片区专项规划及城市设计要求，结合本组团人流、车流、物流的组织，对组团四周及内部道路功能进行研究，明确街区主导功能，区分道路界面类型，定义街道空间特质。实现本组团在规划结构中所承担“东西过渡、南北

02-01 地块用地红线范围内的全部工程设计内容及综合能源、双碳设计（不含标识导视及景观设计），智慧物联实施顾问专项设计（范围为一期、二期、三期中的工业厂房 + 一期、二期宿舍、研发办公共 19 个地块，含地块内配套商业、食堂）与红线外市政管线（水、电、气及通讯）和道路接口（或连接段）的设计，红线外双方约定的与本项目相关的其它设计内容。

设计人负责 01-01、02-01 地块互联互通设计及统筹（包含但不限于地块之间的地上连廊），以及红线外的双方约定的与本项目相关的其他设计内容。

设计人需综合考虑与周边地块在内的片区整体规划、城市设计及交通组织，着重解决本次两地块地块总图布局、塔楼落位、空间形态、功能分布、商业落位、互联互通等问题，并从设计角度提出产品策划创新建议。设计人应遵照规划及城市设计关于互联互通要求，充分考虑南侧商业地块及轨道站点通向本地块的人行、车行及货运交通体系组织。

设计人需配合完成产品及设计的创新亮点提炼，形成文本、PPT 等项目宣传推广物料。

5.1.2 工作内容

（一）设计工作主要内容

设计内容包含上述 5.1.1 设计范围内总图规划及各单体建筑概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段全专业、全过程设计工作，设计全专业统筹、概算、初步设计修正概算、招标采购和施工配合、竣工图编制及项目设计后评估报告编写、设计标准化修订。

1、 包括但不限于以下几方面工作内容：

（1）设计内容：

序号	分类	类别	专业	要求
1	前期	前期配合	如：专项规划相关工作、用地相关手续等配合	√
2	主体设计	前期设计	基坑（边坡）支护	√
3			地基基础	√
4			水土保持	√
5			节能报告（报发改委，用于节能评审）	√
6			涉水安全评估及专项设计报告（水库）	
7			地勘任务书	√

附件二：拟派本项目设计人员一览表

拟派本项目设计人员一览表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	项目岗位	职称	注册执业资格
张胜强	1982.08	建筑	研究生	总经理	项目负责人/建筑专业总师	高级工程师	一级注册建筑师
李伟	1981.08	建筑	研究生	设计副总裁	方案设计负责人	高级工程师	一级注册建筑师
顾德	1979.12	建筑	本科	总建筑师	施工图专业总负责人/建筑专业负责人	高级工程师	一级注册建筑师
肖龙	1986.12	建筑	本科	主任建筑师	建筑专业设计师	高级工程师	一级注册建筑师
王鑫	1989.07	建筑	本科	主任建筑师	方案设计师	初级工程师	/
杨佳明	1993.08	建筑	研究生	资深建筑师	方案设计师	/	/
石星亮	1978.09	结构	研究生	总工程师	结构专业总师	高级工程师	一级注册结构工程师
陆秋风	1978.09	结构	研究生	总工程师	结构专业总师	高级工程师	一级注册结构工程师
何立才	1983.10	结构	研究生	副总工程师	结构专业负责人	高级工程师	一级注册结构工程师
刘福平	1990.10	结构	本科	副主任工程师	结构专业负责人	工程师	一级注册结构师
白宇	1992.04	结构	研究生	副主任工程师	结构专业设计师	工程师	/
肖发平	1994.03	结构	研究生	资深工程师	结构专业设计师	工程师	/

五. 设计人员情况

5.1、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、职务	类似项目经验
1	顾德	项目负责人/建筑专业总师	1979.12	23 年	**拟在本项目中从事专业：**建筑 **拟在本项目中职务：**项目负责人/建筑专业总师	1) 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目； 2) 车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目设计总承包； 3) 龙岗区宝龙街道上井片区工业地块统筹开发项目（设计）； 4) 思明区国贸花园西侧酒店地块方案及施工图建设工程设计； 5) 环湖汇生活广场项目三期建筑设计； 6) 新桥东片区重点城市更新项目 02-01 地块建筑设计； 7) 海岸城山姆项目设计； 8) 东莞市城市轨道交通 1 号线黄江停车场 TID 综合开发项目；
2	张伟	建筑专业负责人	1976.03	26 年	**拟在本项目中从事专业：**建筑 **拟在本项目中职务：**建筑专业负责人	1) 车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目设计总承包； 2) 南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程设计(二次)； 3) 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目； 4) 万科云城项目； 5) 恒力科技大厦初步设计、施工图设计； 6) 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；

						7) 宝安区石岩街道田心工业区城市更新单元建筑工程设计； 8) 尚智科园项目；
3	黄泳洲	建筑专业设计师	1987.11	15 年	**拟在本项目中从事专业：**建筑 **拟在本项目中职务：**建筑专业设计师	1) 怀德航港国际建设工程设计； 2) 南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程设计(二次)； 3) 环湖汇生活广场项目三期； 4) 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； 5) 万科云城项目； 6) 尚智科园项目； 7) 怀德旧村城市更新单元 07 地块； 8) 东莞市城市轨道交通 1 号线黄江停车场 TID 综合开发项目；
4	李文斌	结构专业总师	1981.12	23 年	**拟在本项目中从事专业：**结构 **拟在本项目中职务：**结构专业总师	1) 怀德航港国际建设工程设计； 2) 大疆天空之城； 3) 华润置地华南大区深圳罗湖区湖贝项目； 4) 华润城； 5) 中山未来之门项目； 6) 华润笋岗项目万象食家城市综合体； 7) 长圳车辆段白地物业开发建筑设计总承包； 8) 华润置地华南大区深圳湾文化广场 BC 地块；
5	胡王勇	结构专业负责人	1986.08	17 年	**拟在本项目中从事专业：**结构 **拟在本项目中职务：**结构专业负责人	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； 2) 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目； 3) 华润置地华南大区惠州万象天汇广场； 4) 怀德航港国际建设工程设计； 5) 华润置地深圳大区后海 DU10-01 地块项目；

						6) 华润·万象食家； 7) 龙华新区民治办事处梅林关更新单元项目； 8) 上沙村城市更新项目二期；
6	廖少华	结构专业设计师	1991.04	11 年	**拟在本项目中从事专业：**结构 **拟在本项目中职务：**结构专业设计师	1) 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目工程设计； 2) 华润置地华南大区深圳罗湖区湖贝项目； 3) 华润置地华南大区深圳湾文化广场 BC 地块； 4) 东莞招商局中心项目； 5) 珠海凯威置业城市更新项目； 6) 大空港配套区 03-02 地块施工图设计； 7) 广东盈骅总部和微处理芯片封装载板项目； 8) 深圳市光明区凤凰街道 A503-0096 地块项目；
7	赵伟	机电一体化负责人	1976.07	25 年	**拟在本项目中从事专业：**机电 **拟在本项目中职务：**机电一体化负责人	1) 深业上城项目； 2) 卓越·前海项目设计； 3) 华润城； 4) 恒裕后海金融中心； 5) 华润置地华南大区华润城项目公建区二期 T7 施工图设计； 6) 欧加大厦项目（OPPO 总部大厦）； 7) 中信金融中心项目； 8) 车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目设计总承包；
8	李庆荣	电气专业总师	1988.06	10 年	**拟在本项目中从事专业：**电气 **拟在本项目中职务：**电气专业总师	1) 大运枢纽物业开发项目； 2) 中山未来之门； 3) 横琴国际商务中心二期； 4) 坂田天安云谷三期； 5) 鸿荣源壹城中心项目； 6) 龙华商业中心城市更新单元中片区；

						7) 平湖金融与现代服务业基地投融资项目； 8) 宏发西乡商业中心；
9	王冰科	电气专业负责人	1989.11	14 年	**拟在本项目中从事专业：**电气 **拟在本项目中职务：**电气专业负责人	1) 新皇岗口岸联检大楼项目； 2) 中山未来之门项目联检大楼； 3) 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目； 4) 大浪时尚小镇石凹第二工业区项目； 5) 长圳车辆段白地物业开发建筑设计总承包； 6) 深圳市赤湾地铁站城市综合体项目； 7) 鸿荣源壹成中心项目； 8) 龙华新区民治办事处梅林关更新单元项目；
10	李亚龙	电气专业设计师	1995.01	8 年	**拟在本项目中从事专业：**电气 **拟在本项目中职务：**电气专业设计师	1) 怀德航港国际建设工程设计； 2) 华润城； 3) 京基南约项目； 4) 华润·万象食家； 5) 长圳车辆段白地物业开发建筑设计总承包； 6) 深圳市赤湾地铁站城市综合体项目； 7) 赤湾西牛埔仓库区城市更新项目； 8) 上沙村城市更新项目；
11	梁建浩	给水排水专业总师	1981.09	20 年	**拟在本项目中从事专业：**给水排水 **拟在本项目中职务：**给水排水专业总师	1) 大运枢纽物业开发项目； 2) 鹏瑞金融城； 3) 罗湖湖贝项目 4) 华润总部大厦“春笋”； 5) 鸿荣源壹城中心项目； 6) 平安金融中心； 7) 华润置地惠州万象天汇广场； 8) 珠海洪湾项目；

12	刘毅	给水排水专业负责人	1980.10	22 年	**拟在本项目中从事专业：**给水排水 **拟在本项目中职务：**给水排水专业负责人	1) 车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目设计总承包； 2) 京东 2022-京东深圳总部综合项目； 3) 华为松山湖项目； 4) 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目； 5) 大疆超级总部项目施工图设计； 6) 南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程设计(二次)； 7) 鸿荣源壹城中心项目； 8) 龙岗区宝龙街道上井片区工业地块统筹开发项目（设计）；
13	张镇远	给水排水专业设计师	1993.11	10 年	**拟在本项目中从事专业：**给水排水 **拟在本项目中职务：**给水排水专业设计师	1) 恒裕后海金融中心； 2) 华润城； 3) 华为松山湖； 4) 坂田天安云谷三期； 5) 南山科技创新中心（留仙洞六街坊）； 6) 大疆天空之城； 7) 京东深圳总部； 8) 华润置地惠州万象天汇广场；
14	苗建增	暖通空调专业总师	1977.11	24 年	**拟在本项目中从事专业：**暖通空调 **拟在本项目中职务：**暖通空调专业总师	1) 华为松山湖； 2) 华润城； 3) 车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目设计总承包； 4) 恒裕后海金融中心； 5) 罗湖湖贝项目； 6) 鹏瑞金融城； 7) 华润笋岗项目万象食家； 8) 大疆天空之城；

15	张敏	暖通空调专业负责人	1987.12	17 年	**拟在本项目中从事专业：**暖通空调 **拟在本项目中职务：**暖通空调专业负责人	1) 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目； 2) 揭阳佳兆业·城市广场项目； 3) 华润置地华南大区汕尾万象天地五、六期； 4) 深汕科技生态园 B 区； 5) 华润置地华南大区佛山顺德驹荣路三期（商业）项目； 6) 欧加大厦项目； 7) 力合优科创新基地项目设计； 8) 怀德航港国际建设工程设计；
16	许晓鑫	暖通空调专业设计师	1994.03	9 年	**拟在本项目中从事专业：**暖通空调 **拟在本项目中职务：**暖通空调专业设计师	1) 恒裕后海金融中心； 2) 南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程设计(二次)； 3) 鸿荣源壹城中心项目； 4) 宏发西乡商业中心； 5) 长圳车辆段白地物业开发建筑设计总承包； 6) 欧加大厦项目； 7) 万科云城项目； 8) 迎海超总基地南塔项目设计总承包
17	张定云	智能化专业总师	1977.07	27 年	**拟在本项目中从事专业：**智能化 **拟在本项目中职务：**智能化专业总师	1) 华为松山湖项目； 2) 欧加大厦项目建设工程设计； 3) 华润置地华南大区深圳罗湖区湖贝项目； 4) 深业上城项目； 5) 华润城； 6) 大疆天空之城项目； 7) 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目； 8) 鸿荣源壹城中心项目；

18	邹日新	智能化专业负责人	1988.08	15 年	**拟在本项目中从事专业：**智能化 **拟在本项目中职务：**智能化专业负责人	1) 欧加大厦项目建设工程设计； 2) 华润置地华南大区深圳罗湖区湖贝项目； 3) 世界创新中心（WIC）； 4) 华润·万象食家； 5) 华润城； 6) 大疆天空之城项目； 7) 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目； 8) 尚智科园项目；
19	刘亚鑫	BIM 专业总师	1987.02	17 年	**拟在本项目中从事专业：**BIM **拟在本项目中职务：**BIM 专业总师	1) 大疆天空之城； 2) 华润城； 3) 深业上城项目； 4) 卓越·前海项目设计； 5) 罗湖湖贝项目； 6) 南山科技创新中心（留仙洞六街坊）； 7) 赤湾汇广场； 8) 卓越•宝安中心区 A004-0154 项目；
20	林彬	BIM 专业负责人	1989.12	10 年	**拟在本项目中从事专业：**BIM **拟在本项目中职务：**BIM 专业负责人	1) 车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目； 2) 世界创新中心（WIC）； 3) 大疆天空之城； 4) 南山科技创新中心（留仙洞六街坊）； 5) 华润城； 6) 鸿荣源壹城中心项目； 7) 深铁超总基地北塔项目； 8) 深圳清华大学研究院新大楼；
21	赵晓龙	装配式专业总师	1975.05	30 年	**拟在本项目中从事专业：**装配式 **拟在本项目中职务：**装配式专业总师	1) 鹏瑞金融城； 2) 车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目；

						3) 深铁超总基地北塔项目； 4) 罗湖湖贝项目； 5) 华润城； 6) 坂田天安云谷三期； 7) 迎海超总基地南塔项目设计总承包； 8) 南山科技创新中心（留仙洞六街坊）；
22	焦杨	装配式专业负责人	1982.04	22 年	**拟在本项目中从事专业：**装配式 **拟在本项目中职务：**装配式专业负责人	1) 鹏瑞金融城； 2) 世界创新中心（WIC）； 3) 大疆天空之城； 4) 车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目； 5) 深铁超总基地北塔项目； 6) 坂田天安云谷三期； 7) 海岸城山姆项目； 8) 深圳建筑产业生态智谷总部基地；
23	尹晶	绿建专业总师	1988.11	12 年	**拟在本项目中从事专业：**绿建 **拟在本项目中职务：**绿建专业总师	1) 世界创新中心（WIC）； 2) 深铁超总基地北塔项目 3) 迎海超总基地南塔项目设计总承包； 4) 汉京金融中心； 5) 大家财险总部大厦； 6) 中兴通讯总部大厦； 7) OPPO 总部； 8) 华泰联合证券总部大厦；
24	吴寰	绿建专业负责人	1992.06	8 年	**拟在本项目中从事专业：**绿建 **拟在本项目中职务：**绿建专业负责人	1) 大运枢纽物业开发项目； 2) 深铁超总基地北塔项目； 3) 世界创新中心（WIC）； 4) 横琴国际商务中心二期； 5) 新皇岗口岸；

						6） OPPO 国际总部大厦项目； 7） 深圳建筑产业生态智谷总部基地； 8） 迎海超总基地南塔项目设计总承包；

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 建筑、结构、电气、给排水、暖通 专业负责人情况及业绩证明

5.2.1、拟派 建筑专业负责人（张伟）情况一览表

姓名	张伟	**性别**	女	**出生年月**	1976 年 03 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	天津城市建设学院 - 建筑学		**毕业时间**	2000 年 07 月	
现任职务	建筑专业负责人		**从事设计工作年限**	26 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**	20234412097
类似项目经验	● **车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目设计总承包 担任** 塔楼建筑专业负责人； ● **南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程设计(二次)** 担任 建筑专业负责人； ● **福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目** 担任 建筑专业负责人； ● **万科云城项目** 担任 项目施工图负责人； ● **恒力科技大厦初步设计、施工图设计** 担任 建筑专业负责人； ● **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 项目负责人； ● **宝安区石岩街道田心工业区城市更新单元建筑工程设计** 担任 建筑专业设计人； ● **尚智科园项目** 担任建筑专业设计人；				

附 1：拟派建筑专业负责人（张伟）资质文件

毕业（学历）证书

普通高等学校

毕业证书

学生张伟 性别女，

一九七六 年三 月十七 日生，于一九九五年

九 月至二零零零 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：杜东菊

校 名：天津城市建设学院

中华人民共和国教育部制

二零零零 年七 月一 日

No. 00498718

学校编号：10792120003000029

职称证书

张伟 于二〇一六 年

十一月，经 深圳市建筑专

业高级专业技术资格第四

评审委员会评审通过，

建筑设计

具备 高级工程师

资格。特发此证

照

片

广东省专业技术资格证

专用章

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位：

粤高职证字第 1703001006028 号

二〇一七 年 四 月 二十五 日

使用有效期:2026年03月03日
-2026年08月30日

中华人民共和国一级注册建筑师
注册证书

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

姓　　名：张伟

性　　别：女

出生日期：1976年03月17日

注册编号：20234412097

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05月28日-2027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

张伟

个人签名：张伟

签名日期：2026年3月3日　发证日期：2025年05月28日

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：张伟

证件号码：120104197603174721

性　　别：女

出生年月：1976年03月

批准日期：2022年12月18日

管 理 号：20221202749000000003

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

附 2：拟派建筑专业负责人（张伟）业绩证明

1） 车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目设计总承包

合同关键页

（其他合同关键页，请详见“3.2、投标人同类业绩证明 1）车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目设计总承包”）

第十三条 承包人联络方式

13.1 承包人指派的设计总负责人：吴昱；联系方式：。

13.2 承包人派驻的现场设计师及其他设计团队成员名单如下：

序号	姓名	团队职务	从业年限	在团队中的职责
1	吴昱	项目负责人	24 年	管理协调把控整个项目
2	顾德	项目经理	21 年	沟通协调整个项目
3	秦晶	项目专职总包管理	26 年	管理协调各个专项分包
4	吴恩彤	项目专职总包管理	7 年	管理协调各个专项分包
5	袁源	项目管理团队	31 年	管理协调整个团队
6	吕柱	项目管理团队	19 年	管理协调整个团队
7	岑骞	规划配合团队	15 年	配合调规和前期研究
8	薛升伟	方案配合负责人	26 年	配合方案设计工作
9	李伟	方案配合团队	17 年	配合方案设计工作
10	符润红	建筑专业总师	26 年	把控审核建筑专业设计质量
11	张胜强	建筑专业负责人	16 年	管理协调把控建筑专业设计
12	邹力	建筑专业设计人	21 年	建筑专业图纸设计
13	张伟	塔楼建筑负责人	24 年	负责塔楼的建筑设计
14	张建锋	商业建筑负责人	18 年	负责商业的建筑设计
15	何梅兰	地下室建筑负责人	21 年	负责地下室的建筑设计
16	傅学怡	结构技术顾问	56 年	为本项目结构设计提供咨询建议
17	张琳	结构专业总师	27 年	把控审核结构专业设计质量
18	石星亮	结构专业负责人	19 年	管理协调把控结构专业设计
19	程华群	结构专业负责人	25 年	管理协调把控结构专业设计
20	谢春	结构专业设计人	13 年	结构专业图纸设计
21	伍凌	给排水专业总师	30 年	把控审核给排水专业设计质量
22	梁建浩	给排水专业负责人	18 年	管理协调把控给排水专业设计
23	刘毅	给排水专业负责人	20 年	管理协调把控给排水专业设计
24	柳琴	给排水专业设计人	10 年	给排水专业图纸设计
25	苗建增	暖通专业总师	22 年	把控审核暖通专业设计质量
26	赵伟	暖通专业负责人/机电一体化负责人	24 年	管理协调把控暖通设计并管理协调机电一体化
27	李春艳	暖通专业负责人	18 年	管理协调把控暖通专业设计
28	颜福康	暖通专业设计人	10 年	暖通专业图纸设计
29	焦培荣	电气专业总师	24 年	把控审核电气专业设计质量

2) 南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程设计(二次)

合同关键页

合同编号 ：_____

南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程设计（二次）

设计服务委托合同

工 程 名 称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程设计（二次）

工 程 地 点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市万科城市建设管理有限公司

设 计 人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

签 订 日 期：2018年 9 月 27 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 监制

设 计 合 同

项目名称(以下简称“本项目”)：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程设计（二次）

发包方（甲方）：深圳市万科城市建设管理有限公司

设计人（乙方）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

项目概况：

建设地点：深圳市南山区

建设内容：目位于留仙洞总部基地六街坊，六街坊位于留仙洞总部基地南段，用地主要包括新型产业用地（M0）、公共绿地（G1）、城市道路用地（S1）、供应设施用地（U1）、防护绿地（G）。本项目总用地面积约为 123390.00 平方米，分为新型产业用地（98487.00 平方米）、公共绿化用地（1687.00 平方米）、城市道路用地（16996.00 平方米）、供应设施用地（2079.00 平方米）、防护绿化用地（4141.00 平方米），总建筑面积约 1000000 平方米。地上计容总建筑规模：约 76.12 万㎡，其中：办公 64.72 万㎡，商业 4.2 万㎡，宿舍 7.2 万㎡。

建设规模：总占地面积 约 123390.00 平方米

总建筑面积 约 1000000 平方米

投资规模：约 800000 万元

资金来源：100%政府投资

2.1.3 乙方提交的投标文件。

2.1.4 中标方案调整意见。

2.1.5 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见。

2.1.6 市委、市政府有关本项目的会议纪要和甲方有关本项目的会议纪要。

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

2.1.8 其它有关资料。

2.2 设计、服务阶段及工作内容

本项目设计内容包括但不限于方案配合（含投资估算）、初步设计（含概算编制）、施工图设计（包括但不限于基坑支护、建筑、结构、建筑电气、给水排水、采暖通风与空气调节、公共区域精装修、宿舍户型产品精装修、室内外园林景观及绿化、室外总体设计、红线范围内的市政配套设计及可能有的红线外与各项市政管线接口设计、交通、人防、消防、节能、环保、绿色建筑、海绵城市、工业化设计、BIM 设计及平台搭建、结构顾问、机电顾问、燃气设计、防雷设计、幕墙设计、泛光照明设计、标识系统、智能化设计、钢结构及网架、擦窗机、公交场站、垃圾房、厨房以及其他需由专业厂家完成的设计（太阳能热水、光伏发电、中水、雨水回收、气体灭火、虹吸雨水等）等设计）和编制各专项报告（包括但不限于环评报告、水土保持报告、地质灾害报告、绿色建筑、地震安全性评估、风洞试验〔项目内的所有超高层建筑〕、交通影响评价报告等）、竣工图编制、预制装配式设计（如有），工程招标所需的技术要求和说明等相关文件，以及满足设计和政府相关部门审查所需要的所有专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审（包括但不限于业主和政府相关部门要求的设计、咨询、研究和评审，报批报建所需的评审资料、会务及与政

（本页无正文）

甲方（盖章）：
深圳市万科城市建设管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

或授权代理人（签字或盖章）：

经办人（签字或盖章）：

单位地址：

2018年10月10日

邮政编码：

联系电话：

传　　真：

电子信箱：

帐户名称：/

开户银行：/

乙方（盖章）：
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

或授权代理人（签字或盖章）：

经办人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市福田保税区市花路盈福大厦4楼

邮政编码：518038

联系电话：0755-82712898

传　　真：0755-82712311

电子信箱：mosini@capol.cn

帐户名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

开户银行：招商银行深圳福强支行

银行帐号：/　　银行帐号：816480899310001

乙方（盖章）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

或授权代理人（签字或盖章）：

经办人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区 B1 栋 501 室

邮政编码：518053

联系电话：86 755-26930800

传　　真：86 755-26918376

电子信箱：yicm@aube.cc

帐户名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

开户银行：中国建设银行深圳华侨城支行

银行帐号：44201518300052506220

合同签署地点：

合同签署时间：2018年 9月27 日

协议附件一：

阳光合作协议

(2018 年 2 月 1 日起签署版本)

甲方（采购方全称）：**深圳市万科城市建设管理有限公司**（注：万科方）

乙方（供应方全称）：**深圳市华阳国际工程设计股份有限公司**

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

甲乙双方于 2018 年 9 月 27 日签署了**南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程设计（二次）**合同（以下简称原合同），为营造健康商业环境和建立正常商业合作关系，甲乙双方经友好协商签订本协议，并作为双方共同遵守的阳光合作行为准则执行。

一、　甲方责任

48

						空调）			
12	陈世兵	男		本科	建筑	一级注册造价工程师	（97）1443	高级工程师	工程造价专业总师
				设计团队 1（2 号地块、5 号地块）					
1	张伟	女		本科	建筑	——	——	高级工程师	建筑专业负责人
2	林海炎	男		本科	建筑	——	——	助理工程师	建筑专业负责人
3	燕立欢	女		本科	建筑	——	——	助理工程师	建筑专业负责人
4	陈慧贤	男		本科	结构	一级注册结构师	S124410755	高级工程师	结构专业负责人
5	于振峰	男		硕士研究生	暖通空调	注册公用设备工程师（暖通空调）	CN153300565	高级工程师	暖通专业负责人
6	刘毅	男		本科	给水排水	——	——	高级工程师	给排水专业负责人
7	邓伟光	男		本科	电气	——	——	高级工程师	电气专业负责人
8	宫德茗	男		本科	电气	——	——	助理工程师	智能化负责人
9	李冬	男		本科	电气	——	——	——	智能化负责人
10	刘征谊	男		本科	给排水	——	——	助理工程师	BIM 负责人（结构）
11	陈世兵	男		本科	建筑	一级注册造价工程师	（97）1443	高级工程师	工程造价专业负责人
12	赵海明	男		本科	建筑	——	——	助理工程师	建筑专业设计师
13	赵岩	男		本科	建筑	——	——	助理工程师	建筑专业设计师
14	王乙力	女		本科	结构	——	——	助理工程师	结构专业设计师

5.2.2、拟派 结构专业负责人（胡王勇）情况一览表

姓名	胡王勇	性别	男	出生年月	1986 年 08 月
学历	本科		专业技术任职资格	建筑结构 － 中级工程师	
毕业学校及专业	西安交通大学 － 土木工程		毕业时间	2009 年 07 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	S165400036
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 结构专业负责人； ● **福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目** 担任 结构专业负责人； ● **华润置地华南大区惠州万象天汇广场** 担任 结构专业设计师； ● **怀德航港国际建设工程设计** 担任 结构专业设计师； ● **华润置地深圳大区后海 DU10-01 地块项目** 担任 结构专业负责人； ● **华润·万象食家城市综合体** 担任 结构专业设计师； ● **龙华新区民治办事处梅林关更新单元项目** 担任 结构专业设计师； ● **上沙村城市更新项目二期** 担任 结构专业负责人；				

附 1：拟派结构专业负责人（胡王勇）资质文件

毕业（学历）证书

普通高等学校

毕业证书

学生胡王勇　性别男，一九八六年八月八日生，于二〇〇五年九月至二〇〇九年七月在本校土木工程专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：西安交通大学　　校（院）长：郑南宁

书编号：106981200905202762　　二〇〇九年七月一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：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　胡王勇

证书编号　S165400036

中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. S0032788

发证日期　2016年03月10日

使用有效期：2026年06月08日
- 2026年12月05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：胡王勇

性　　别：男

出生日期：1986年08月08日

注册编号：S20165400036

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18日-2028年12月17日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

个人签名：胡王勇

签名日期：2026年06月08日

发证日期：2025年12月18日

广东省职称证书

姓　　名：胡王勇

身份证号：421127198608080477

职称名称：工程师

专　　业：建筑结构

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月07日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第五评审委员会

证书编号：2003003039955

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

附 2：拟派结构专业负责人（胡王勇）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

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	—	—	—	—

图纸，按甲方合理要求，在竣工验收等相关图纸文件配合盖章等。

• 协助竣工图主责单位提供包含所有变更信息的图纸，编制交付两书的水电附图，并对竣工图给予审核。

• 工程竣工后 2 年内，如甲方需要，设计人有责任对已完成的设计工作进行必要的解释、答疑等善后服务工作。

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：

（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、燃气、智能化等）

☑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）
A1 地块				
（一）主体设计	住宅		87400	
	公寓		40382	
	地上商业		18500	
	地上核增（避难、架空等）		5760	
	公配		6600	
	地下商业		11650	
	地下公共步行通道		776	
	地下车库		73026	
	小计		244094	
（二）专项设计	装配式建筑		127782	
	道路开口		2	
	小计		/	
暂定设计费（一+二）			/	
A2 地块				
（一）主体设计	住宅		82780	
	公寓		38480	
	地上商业		23609	

	地上核增（避难、架空等）		5324	
	地下商业		13328	
	地下公共步行通道		2080	
	地下车库		68435	
	小计		234036	
（二）专项设计	装配式建筑		121260	
	道路开口		1	
	小计		/	
暂定设计费（一+二）			/	
A3 地块				
（一）主体设计	住宅		78950	
	公寓		30340	
	地上商业		16500	
	地上核增（避难、架空等）		5157	
	公配		3200	
	地下商业		8858	
	地下公共步行通道		2342	
	地下车库		48609	
	小计		193956	
（二）专项设计	装配式建筑		109290	
	道路开口		2	
	小计			
暂定设计费（一+二）				
A4 地块				
（一）主体设计	住宅		65300	
	保障房		40300	

	公寓		34738	
	办公		20000	
	地上商业		15030	
	地上核增（避难、架空等）		7823	
	公配		9050	
	地下商业		11880	
	地下公共步行通道		2230	
	地下车库		69644	
	小计		275995	
（二）专项设计	装配式建筑		160338	
	道路开口		3	
	小计			
暂定设计费（一+二）				
暂定总设计费				
2、标准化奖励			**暂定面积**	
标准化奖励金额（暂定）合计			/	
合同总价（暂定）			/	

注：在结算设计费时，建筑面积以实际面积为准。

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		

（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：

2） 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目

合同关键页

（其他合同关键页，请详见“3.2、投标人同类业绩证明 6）福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目”）

附件一

项目设计部组成人员名单

序号	姓名	性别	身份证号	学历	从事专业	注册专业	注册证号	职称等级	社保电脑号	在本项目中拟任的岗位
1	顾德	男		本科	建筑	建筑	20144411297	副高级建筑工程师	604070209	项目总负责人/建筑专业主管总师
2	尹传香	女		研究生	建筑	/	/	副高级建筑工程师	621051085	方案负责人
3	刘培超	男		本科	建筑	/	/	/	629483783	方案主创
4	符润红	女		本科	建筑	建筑	20074410818	正高级建筑工程师	600546914	建筑专业主管领导
6	秦晶	女		本科	建筑	建筑	124401943	工程师	606062067	项目负责人
6	张伟	女		本科	建筑	建筑	20234412097	副高级建筑工程师	600512211	建筑专业负责人
7	肖龙	男		本科	建筑	建筑	20214411836	工程师	624689489	建筑专业负责人
8	林海炎	男		本科	建筑	建筑	20214411811	中级建筑工程师	500590039	建筑设计师
9	李文斌	男		本科	结构	结构	S134410815	正高级结构工程师	616094027	结构专业主管总师
10	胡王勇	男		本科	结构	结构	S165400036	中级建筑工程师	633191136	结构专业负责人
11	蒋海涛	男		硕士	结构	/	/	副高级工程师	632992183	结构专业负责人
12	王泽华	男		研究生	结构	/	/	/	649148545	结构设计师
13	张定云	男		本科	电气	/	/	副高级电气工程师	601310328	电气专业总师
14	焦培荣	男		本科	电气	电气	DG134400758	副高级电气工程师	607665173	电气专业负责人
15	廖建邦	男		本科	电气	/	/	工程师	618301852	电气专业负责人
16	王冰科	男		本科	电气	/	/	中级电气工程师	635477783	电气专业设计师
17	刘毅	男		本科	给排水	给排水	CS164600086	副高级给排水工程师	605040666	给排水专业总师

5.2.3、拟派 电气专业负责人（王冰科）情况一览表

姓名	王冰科	性别	男	出生年月	1989 年 11 月
学历	本科		专业技术任职资格	建筑电气 - 高级工程师	
毕业学校及专业	安徽建筑工业学院 - 建筑电气与智能化		毕业时间	2012 年 07 月	
现任职务	电气专业负责人		从事设计工作年限	14 年	
注册职业资格	注册电气工程师（供配电）	注册专业	电气	注册证书号	DG20254401786
类似项目经验	● **新皇岗口岸联检大楼项目** 担任 电气专业技术支持/电气专业负责人； ● **中山未来之门项目联检大楼** 担任 电气专业负责人； ● **福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目** 担任 电气专业设计师； ● **大浪时尚小镇石凹第二工业区项目** 担任 电气专业负责人； ● **长圳车辆段白地物业开发建筑设计总承包** 担任 电气专业负责人； ● **深圳市赤湾地铁站城市综合体项目** 担任 电气专业设计师； ● **鸿荣源壹成中心项目** 担任 电气专业设计师； ● **龙华新区民治办事处梅林关更新单元项目** 担任 电气专业负责人；				

附 1：拟派电气专业负责人（王冰科）资质文件

毕业（学历）证书

普通高等学校

毕业证书

学生 王冰科 性别 男，一九八九年 十一月 二十三日生，于 二〇〇八年 九月至 二〇一二年 七 月在本校 建筑电气与智能化 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：安徽建筑工业学院 校（院）长：

证书编号：108781201205001766 二〇一二年 七 月 一 日

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

注册证书

注册电气工程师

Registered Electrical 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，取得注册电气工程师职业资格。

姓 名：王冰科

证件号码：440681198911232611

性 别：男

出生年月：1989年11月

专 业：供配电

批准日期：2024年11月03日

管 理 号：00320241144120000155

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05月14日
- 2026年11月10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：王冰科

性　　别：男

出生日期：1989年11月23日

注册编号：DG20254401786

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25日-2028年06月24日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

王冰科

个人签名：王冰科

签名日期：2026.05.14

发证日期：2025年06月25日

广东省职称证书

姓　　名：王冰科

身份证号：440681198911232611

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑电气

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月26日

评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001247322

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

附 2：拟派电气专业负责人（王冰科）业绩证明

1） 新皇岗口岸联检大楼项目

合同关键页

正 本

合同编号:HGCJ-017-2020

深 圳 市 建 筑 工 务 署

工 程 设 计 合 同

项目名称：新皇岗口岸联检大楼

合同名称：新皇岗口岸联检大楼初步设计（建筑专业除外）及施工图设计合同

发 包 人：深圳市建筑工务署工程设计管理中心

设 计 人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

日　　期：2021 年 1 月

第一部分 协议书

发包人（发包人）：深圳市建筑工务署工程设计管理中心

设计人（设计人）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

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

一、工程概况

1. 项目名称：新皇岗口岸联检大楼

2. 建设地点：地块东侧为福田南路，西侧为皇岗路，北侧至地铁 7 号线，南侧至规划路。

3. 建设内容：用地面积约 87500 平方米 ，总建筑面积约 400000 平方米（暂定），最终以发改批复为准。

4. 投资规模：暂定 40 亿元，最终以发改批复为准。

5. 资金来源：政府投资

二、工程设计范围、阶段和服务内容

1. 工程设计范围：项目计划投资内与本合同设计阶段相关的全部设计内容以及与红线外市政管线（水、电、气及通讯等）的接口设计和道路接口（或连接段）的设计方案。

2. 工程设计阶段及服务内容：

☑ 初步设计（建筑专业除外）及施工图设计：

包含初步设计（建筑专业除外）及施工图设计内容、初步设计（建筑专业除外）及施工图设计阶段 BIM 应用、建筑面积测绘、概算编制、配合报建、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

☐ 其他：_____。（由项目组按工程实际情况自由选择设计服务阶段及服务内容）

三、设计周期

☑ 初步设计（建筑专业除外）及施工图设计：

设计方案经政府相关部门批准后，60 日完成初步设计；初步设计经政府相关部门批准后，30

发包人：深圳市建筑工务署工程设计管理中心	设计人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：91440300192239795N
地　址：深圳市福田区上步中路 1023 号	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：	邮政编码：518038
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　话：	电　话：0755-82739188
传　真：	传　真：0755-82712311
电子信箱：	电子信箱：mosini@caopl.cn
开户银行：	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：	账　号：44201540600052536311

合同签订时间：2021 年 1 月 13 日

附件一　设计团队组成人员名单

设计团队组成人员名单

单位名称		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		在选中的框内打√ □确定是否为联合体共同投标 □联合体（□牵头单位　□成员单位） ☑非联合体	
序号	姓名	专业	注册证号	职称	设计团队职务
1	张胜强	建筑	154411348	一级注册建筑师	项目负责人
2	田晓秋	建筑	/	/	主创设计师
3	李祥柱	建筑	194411561	一级注册建筑师	执行项目负责人
4	刘鑫年	建筑	/	/	建筑专业技术支持/建筑专业负责人
5	程华群	结构	S094410628	一级注册结构工程师	结构专业技术支持/结构专业负责人
6	金峰华	结构	/	/	结构专业技术支持/结构专业负责人
7	王国安	结构	S994500192	一级注册结构工程师	结构专业技术支持/结构专业负责人
8	王冰科	电气	/	/	电气专业技术支持/电气专业负责人
9	郑渡凡	电气	/	/	电气专业技术支持/电气专业负责人
10	申杰	电气	DG134400813	注册电气工程师（供配电）	电气专业技术支持/电气专业设计师
11	张定云	电气	/	/	电气专业技术支持/电气专业负责人
12	程学龙	给排水	/	/	给排水专业技术支持/给排水专业负责人
13	陈明文	给排水	CS143600156	注册公用设备工程师（给水排水）	给排水专业技术支持/给排水专业负责人
14	赵伟	暖通	CN104400150	注册公用设备工程师（暖通空调）	通风空调专业技术支持/暖通专业负责人
15	李斌	暖通	/	/	通风空调专业技术支持/暖通专业负责人

2) 中山未来之门项目联检大楼

合同关键页

合同编号:

中山未来之门项目联检大楼
建筑方案设计、初步设计、施工图设计合同

项目名称：中山未来之门项目联检大楼

项目建设地点： 中山马鞍岛

设计内容：方案设计、初步设计、施工图设计

委托方(甲方)： 中山市深业万胜投资有限公司

受托方(乙方)： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

甲方(发包人)：中山市深业万胜投资有限公司

法定代表人：王森

住所：中山市翠亨新区香山大道 34 号创新中心厂房 C 栋 4 楼 411 室-19 卡

乙方（设计人）： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人：唐崇武

住所：深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心 2 号楼 2618

甲方已经就本项目依法履行了内部邀请招投标程序，经过该等招投标程序后最终确定委托乙方完成【中山未来之门项目联检大楼】项目【建筑方案设计、初步设计、施工图设计】的相关设计工作事宜，达成一致意见，特订立本合同，以供双方共同遵守。

第一条 合同依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律规定。

1.2 《建设工程勘查设计管理条例》及其它有关建筑工程勘察设计的管理法规和规章。

1.3 相关建设工程的政府部门的审批文件。

第二条 设计服务内容及要求

2.1 设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合。

2.2 设计内容包括：用地红线范围内的总图、建筑、结构、给排水、强电、弱电、暖通、消防、综合管网。

不包括：装配式设计、景观（包括结构、水、电专业）设计、水利、桥梁、人防（除深圳等无需当地分包的城市外）、改造、5 米以上挡土墙、基坑支护、市政道路（含道路开口）、燃气、室内设计、灯光设计、二次机电设计、市政电力、10KV 外线、建筑智能化、BIM 设计、幕墙深化设计、标识设计、车库划线、厨房设计、钢结构深化、概预算、热力、环保、空气净化、泛光照明、绿色建筑、海绵城市、体育工艺、舞台

序号	功能类型	面积（㎡）	单价（元/㎡）	小计（元）
1	联检用房	32,140		
2	行政用房	11,074		
3	公共区域	7,509		
4	客运站场	8,000		
5	免税店及仓库	1,920		
6	后勤食堂	709		
7	指廊	14,924		
8	地下车库及设备房	34,418		
合计		110,694		

备注：以上在计算暂定设计费时，暂定设计工作量以规划要点记载的建筑面积为准，将以竣工测绘报告载明的竣工查丈测绘面积为准，含乙方实际完成的各建筑类型各阶段总建筑面积（总建筑面积包括计入容积率面积、不计入容积率面积）。（地下室经营性商业按照实际设计的建筑面积进行结算）

3.2 本合同价款是基于乙方完成本合同约定的各项工作内容而应得到的全部报酬，包括但不限于差旅费、材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及增值税等一切税费等。除发生本合同其它条款约定的费用增减情形外，上述固定单价是确定的、不可调整的。

3.3 本合同的价款既包括乙方为完成本合同所产生的一切费用；也包括乙方根据甲方验收意见、要求进行的合理设计修改、调整工作的费用；还包括设计文件向项目所在地主管部门报审过程中，乙方根据验收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费用。

3.4 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，甲方给予乙方修改费用补偿，同时设计周期相应顺延。

3.5 如遇国家税收法律、法规或政策变化，导致增值税税率调整，双方一致同意不含税价

（以下无正文）

委托方（甲方）单位名称：

【中山市深业万胜投资有限公司】

法定代表人：王森

单位地址：中山市翠亨新区香山大道34号创新中心厂房C栋4楼411室-19卡

签订合同代表：

日期：2021年11月26日

受托方（乙方）单位名称：

【深圳市华阳国际工程设计股份有限公司】

法定代表人：唐崇武

单位地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心2号楼2618

签订合同代表：

日期：2021年11月26日

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

附件四　【设计团队】

序号	姓名	部门及职务	联系电话	电子邮箱
1	张胜强	项目负责人、建筑总师		
2	田晓秋	方案总负责人		
3	梁翠坚	方案设计主创		
4	孙志浩	方案专业负责人		
5	刘刚	建筑专业负责人		
6	拓畅	建筑专业负责人		
7	王国安	结构专业总师		
8	陆秋风	结构专业负责人		
9	朱泽华	结构专业负责人		
10	陈明文	给排水专业总师		
11	罗卓丰	给排水专业负责人		
12	张定云	电气专业总师		
13	王冰科	电气专业负责人		
14	李斌	暖通专业总师		
15	成冰冰	暖通专业负责人		

5.2.4、拟派 给水排水专业负责人（刘毅）情况一览表

姓名	刘毅	性别	男	出生年月	1980 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	武汉大学 - 给水排水工程		毕业时间	2004 年 06 月	
现任职务	给水排水专业负责人		从事设计工作年限	22 年	
注册职业资格	注册公用设备工程师（给水排水）	注册专业	给水排水	注册证书号	CS164600086
类似项目经验	● **车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目设计总承包 担任** 给排水专业负责人； ● **京东 2022-京东深圳总部综合项目** 担任 给排水专业负责人； ● **华为松山湖项目** 担任 给排水专业负责人； ● **福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目** 担任 给排水专业总师； ● **大疆超级总部项目施工图设计** 担任 给排水专业负责人； ● **南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程设计(二次)** 担任 给排水专业负责人； ● **鸿荣源壹城中心项目** 担任 给排水专业负责人； ● **龙岗区宝龙街道上井片区工业地块统筹开发项目（设计）** 担任 给排水专业负责人；				

附 1：拟派给水排水专业负责人（刘毅）资质文件

毕业（学历）证书

武漢大學

毕业证书

学生 刘毅 ，性别 男 ，一九八〇年 十 月 二十六日出生。于二〇〇〇年 九月至 二〇〇四年 六 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 长：

武 汉 大 学 制

武 汉 大 学

二〇〇四年 六 月二十五日

证书编号：104861200405005084

职称证书

照片

刘毅 于二〇一五 年十二月，经 深圳市建筑专业高级专业技术资格第一 评审委员会评审通过，具备 给排水 高级工程师 资格。特发此证

广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第 1600101106003 号

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关

二〇一六 年 三 月 三十 日

使用有效期：2026年05月12日
- 2026年11月08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：刘毅

性　　别：男

出生日期：1980年10月26日

注册编号：CS20164600086

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

个人签名：刘毅

签名日期：2026.5.12

发证日期：2025年11月19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　毅

证书编号　CS164600086

中华人民共和国住房和城乡建设部

NO.　CS0015034

发证日期　2016年08月16日

附 2：拟派给水排水专业负责人（刘毅）业绩证明

1） 车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目设计总承包

合同关键页

（其他合同关键页，请详见“3.2、投标人同类业绩证明 1）车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目设计总承包”）

第十三条 承包人联络方式

13.1 承包人指派的设计总负责人：吴昱；联系方式：。

13.2 承包人派驻的现场设计师及其他设计团队成员名单如下：

序号	姓名	团队职务	从业年限	在团队中的职责
1	吴昱	项目负责人	24 年	管理协调把控整个项目
2	顾德	项目经理	21 年	沟通协调整个项目
3	秦晶	项目专职总包管理	26 年	管理协调各个专项分包
4	吴恩彤	项目专职总包管理	7 年	管理协调各个专项分包
5	袁源	项目管理团队	31 年	管理协调整个团队
6	吕柱	项目管理团队	19 年	管理协调整个团队
7	岑骞	规划配合团队	15 年	配合调规和前期研究
8	薛升伟	方案配合负责人	26 年	配合方案设计工作
9	李伟	方案配合团队	17 年	配合方案设计工作
10	符润红	建筑专业总师	26 年	把控审核建筑专业设计质量
11	张胜强	建筑专业负责人	16 年	管理协调把控建筑专业设计
12	邹力	建筑专业设计人	21 年	建筑专业图纸设计
13	张伟	塔楼建筑负责人	24 年	负责塔楼的建筑设计
14	张建锋	商业建筑负责人	18 年	负责商业的建筑设计
15	何梅兰	地下室建筑负责人	21 年	负责地下室的建筑设计
16	傅学怡	结构技术顾问	56 年	为本项目结构设计提供咨询建议
17	张琳	结构专业总师	27 年	把控审核结构专业设计质量
18	石星亮	结构专业负责人	19 年	管理协调把控结构专业设计
19	程华群	结构专业负责人	25 年	管理协调把控结构专业设计
20	谢春	结构专业设计人	13 年	结构专业图纸设计
21	伍凌	给排水专业总师	30 年	把控审核给排水专业设计质量
22	梁建浩	给排水专业负责人	18 年	管理协调把控给排水专业设计
23	刘毅	给排水专业负责人	20 年	管理协调把控给排水专业设计
24	柳琴	给排水专业设计人	10 年	给排水专业图纸设计
25	苗建增	暖通专业总师	22 年	把控审核暖通专业设计质量
26	赵伟	暖通专业负责人/机电一体化负责人	24 年	管理协调把控暖通设计并管理协调机电一体化
27	李春艳	暖通专业负责人	18 年	管理协调把控暖通专业设计
28	颜福康	暖通专业设计人	10 年	暖通专业图纸设计
29	焦培荣	电气专业总师	24 年	把控审核电气专业设计质量

2） 京东 2022-京东深圳总部综合项目

合同关键页

（其他合同关键页，请详见“3.2、投标人同类业绩证明 2）京东 2022-京东深圳总部综合项目”）

								师（供配电）	
19	伍凌	女	49	本科	给排水工程	28		高级工程师/注册公用设备工程师(给水排水)	给排水专业总师
20	刘毅	男	41	本科	给排水	18		高级工程师/注册公用设备工程师(给水排水)	给排水专业负责人
21	张镇远	男	28	本科	给水排水工程	6		初级工程师	给排水专业主要设计师
22	赵晓龙	男	47	本科	土木工程	27		高级装配式建筑工程师	装配式专业负责人
23	焦杨	女	40	本科	建筑学	18		高级装配式建筑工程师/一级注册建筑师	装配式专业主要设计师
24	刘亚鑫	男	35	本科	建筑环境与设备工程	13		注册公用设备工程师(暖通空调)/ 一级注册消防工程师	BIM 配合负责人

5.2.5、拟派 暖通空调专业负责人（张敏）情况一览表

姓名	张敏	性别	男	出生年月	1987 年 12 月
学历	本科		专业技术任职资格	暖通 - 高级工程师	
毕业学校及专业	湖南科技大学 - 建筑环境与设备工程		毕业时间	2009 年 06 月	
现任职务	暖通空调专业负责人		从事设计工作年限	17 年	
注册职业资格	注册公用设备工程师（暖通空调）	注册专业	暖通空调	注册证书号	CN214401099
类似项目经验	● **福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目** 担任 暖通专业负责人； ● **揭阳佳兆业·城市广场项目** 担任 暖通专业负责人； ● **华润置地华南大区汕尾万象天地五、六期** 担任 暖通专业负责人 ● **深汕科技生态园 B 区** 担任 暖通专业负责人； ● **华润置地华南大区佛山顺德驹荣路三期（商业）项目** 担任 暖通专业负责人； ● **欧加大厦项目** 担任 暖通专业设计师； ● **力合优科创新基地项目设计** 担任 暖通专业设计师； ● **怀德航港国际建设工程设计** 担任 暖通专业设计师；				

附 1：拟派暖通空调专业负责人（张敏）资质文件

毕业（学历）证书

普通高等学校

毕业证书

学生 张敏 性别 男，一九八七年 十二 月 十四 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：10534120090500024 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 张 敏

证书编号 CN214401099

中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. CN0017935 发证日期 2021年05月20日

使用有效期：2026年03月04日
- 2026年08月31日

中华人民共和国注册公用设备工程师(暖通空调)

注册执业证书

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

姓　　名：张敏

性　　别：男

出生日期：1987年12月14日

注册编号：CN20214401099

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09月03日-2028年09月02日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
(3)
11010810900461

个人签名：张敏

签名日期：张敏 2026.3.4

发证日期：2025年09月03日

广东省职称证书

姓　　名：张敏

身份证号：421182198712140593

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：2022年05月14日

评审组织：深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001065236

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月24日

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

附 2：拟派暖通空调专业负责人（张敏）业绩证明

1） 福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目

合同关键页

（其他合同关键页，请详见“3.2、投标人同类业绩证明 6）福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新项目”）

18	张镇远	男		本科	给排水	给排水	202311013440000000281	中级给排水工程师	632841082	给排水专业负责人
19	杨海斌	男		本科	给排水	/	/	工程师	638255837	给排水专业负责人
20	陈欣茹	女		本科	给排水	/	/	助理给排水工程师	802614330	给排水专业设计师
21	苗建增	男		本科	暖通	暖通	CN124400379	副高级暖通工程师	605025626	暖通专业总师
22	成冰冰	男		本科	暖通	暖通	CN234401330	中级暖通工程师	648835712	暖通专业负责人
23	张敏	男		本科	暖通	暖通	CN214401099	副高级暖通工程师	622467812	暖通专业负责人
24	杨致远	男		本科	暖通	/	/	中级暖通工程师	650004460	暖通专业设计师
25	刘亚鑫	男		本科	BIM	暖通	CN154400714	中级暖通工程师	644967750	BIM 专业总师
26	林彬	男		研究生	BIM	BIM 高级建模师	2001001023017660	中级建筑工程师	501112826	BIM 专业负责人
27	赵晓龙	男		本科	装配式	/	/	正高级装配式工程师	600091894	装配式专业总师
28	焦杨	女		本科	装配式	建筑	20095300324	副高级装配式工程师	605221257	装配式专业负责人
29	章慧兰	女		研究生	造价	造价	建【造】11234400021730	副高级结构工程师	641117505	造价专业负责人
30	胡艳鹏	女		研究生	绿建	绿建 LEED AP	11207752-AP-BD+C	副高级绿色建筑工程师	638743216	绿建专业负责人

2） 揭阳佳兆业·城市广场项目

合同关键页

揭阳佳兆业·城市广场项目主体方案深化、扩初及施工图设计服务合同

合同编号：JY-YDXC1-SJHT-2020-004

工程名称：揭阳佳兆业·城市广场项目

甲　　方：揭阳市佳晟房地产开发有限公司

乙　　方：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 12 日

签订地点：广东省汕头市

第十四条 设计内容、深度及质量控制

14.1 乙方设计内容为：方案深化、报规文本制作和施工图设计，与方案设计公司前期沟通配合，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：

14.1.1 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【主体建筑涉及的钢结构设计（雨棚、屋盖、屋面建筑造型、连廊、楼梯等）、小区道路、岗亭、门楼、连廊、地下通道、建筑间及小区道路挡土墙（5米以下）、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】。

14.1.2 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揭阳本地规范进行审核，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、管线综合竖向设计。

乙方有义务配合完成以下专项设计及设计服务：规划设计、基坑支护设计、园林景观设计、绿色建筑咨询及申报、建筑幕墙施工图深化设计、铝合金门窗施工图深化设计及二次装修、样板房、精装房及销售中心二次装修机电深化设计、有关报建和验收手续，以及红线外与建筑连接的建筑连廊、天桥、地下通道等附属建筑。

设计不包括基坑支护设计、园林景观设计、建筑幕墙施工图深化设计、铝合金门窗施工图深化设计、二次装修及智能化专项设计。

14.1.3 乙方负责方案落实及优化，对不合理之处进行调整。

14.1.4 乙方与方案公司的分工界定：乙方需提前消化审核方案评审会文本资料，并在方案评审会之前提出修改意见；方案公司根据方案评审会会议纪要及乙方的修改意见在 2 周内完成文本修改；修改后的方案文本经甲方最终确认后，即组织方案公司给乙方交底；方案交底之后的所有设计工作均由乙方负责（方案深化、与报建部门的沟通、报建文本制作、配合报建修改直至报建通过、施工图设计、施工图报审报建工作等；但效果图仍由方案公司负责到底）；

14.1.5 如因政府报规原因或甲方定位变化原因，造成方案重大颠覆性修改的，则由方案公司重新调整方案，并重新进行方案交底；

14.1.6 施工图设计包含了改造前施工图（主体验收）和改造后施工图（业主入伙）；改造后施工图乙方不另收费；

附件3：主创设计师及项目负责人组成及责任明细

本项目职务	姓名	执业证/职称	备注
项目负责人	何树周	1. 国家一级注册建筑师 2. 建筑高级工程师	
建筑专业总师	张小华	1. 国家一级注册建筑师 2. 建筑高级工程师	
结构专业总师	卢先军	1. 国家一级注册结构工程师 2. 结构高级工程师	
暖通专业总师	庄志强	1. 国家注册公用设备工程师 2. 暖通高级工程师	
电气专业总师	赵光华	1. 国家注册公用设备工程师 2. 电气高级工程师	
给排水专业总师	徐锦	1. 给排水高级工程师	
建筑专业负责人	李志刚	1. 建筑工程师	
建筑专业负责人	王玉龙	1. 建筑高级工程师	
建筑专业负责人	余常湘	1. 建筑工程师	
结构专业负责人	简小辉	1. 结构中级工程师	
结构专业负责人	陈东林	1. 结构中级工程师	
结构专业负责人	陈康慈	1. 结构中级工程师	
暖通专业负责人	刘大为	1. 暖通高级工程师	
暖通专业负责人	张敏	1. 暖通中级工程师	
电气专业负责人	贺亚西	1. 电气中级工程师	
电气专业负责人	吴欢珂	1. 电气助理工程师	
给排水专业负责人	李云环	1. 给排水高级工程师	
给排水专业负责人	钟妙娴	1. 给排水中级工程师	
BIM 专业负责人	刘亚鑫	1. 国家注册公用设备工程师 2. 一级注册消防工程师	

附件4：设计任务书（另附）

附件6：佳兆业地产集团深圳区域2020年版统一技术措施（另附）

附件5：报价清单

1 主体工程设计

业态	建筑面积（㎡）	单价（元/㎡）	小计（元）	备注
高层住宅	416376			
非独立的沿街商业及公共配套	25350			
集中商业	20000			
地下室及架空层	96554			
合计	558280			

2 专项设计服务

备注：

1.设计内容包括：用地红线范围内的总图、建筑、结构、给排水、强电、弱电、暖通、消防、BIM 综合管网，且各阶段设计文件编制深度符合中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》。以上专业若因本工程当地的特殊情况要求有相关资质单位承担的除外；

2.设计内容不包括：景观（包括结构、水、电专业）设计、水利、桥梁、室内装修设计（含二次装修设计导致的各专业修改）、改造、5 米以上挡土墙、基坑支护、市政道路（含道路开口）、市政电力、10KV 外线、建筑智能化、幕墙深化设计、标识设计、车库划线、厨房设计、二次机电、钢结构深化、工业化设计、概预算、竣工图编制、热力、环保、空气净

附件2：结算抽审告知函

附件3：主创设计师及项目负责人组成及责任明细

附件4：设计任务书

附件5：报价清单

附件6：佳兆业地产集团深圳区域2020年版统一技术措施（另附）

（以下无正文）

甲方：揭阳市佳晟房地产开发有限公司	乙方： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
法人代表：	法人代表：
签约代表：	签约代表：
纳税人识别号：91445200MA54WGMF3J	纳税人识别号：91440300192239795N
地址：	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
电话：	电话：0755-82712388
开户银行：中国银行股份有限公司揭阳惠来支行	开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳福保税区支行
账号：739373355946	账号：44201540600052536311

签订时间：2020 年 8 月 12 日

5.3、拟派 其他设计人员 资质证明

1） 建筑专业设计师（黄泳洲）

毕业（学历）证书

普通高等学校

毕业证书

学生 黄泳洲 性别男， 1987 年 11 月 26 日生，于 2006 年 9 月至 2011 年 7 月在本校 建筑学院 建筑学 专业 五 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华南理工大学 校 长：李元元

证书编号：105611201105006128 二〇一一年 七 月 一 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

广东省职称证书

姓　　名：黄泳洲

身份证号：442000198711260854

职称名称：工程师

专　　业：建筑设计

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月25日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003062584

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

2） 结构专业总师（李文斌）

毕业（学历）证书

普通高等学校

毕业证书

学生 李文斌 性别男，1981 年 12 月 23 日生，于 2000 年 09 月至 2003 年 06 月在本校 房屋建筑工程 专业 3 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：石家庄铁道学院

2003 年 06 月 24 日

学校编号：101071200306024280

中华人民共和国教育部监制

No. 02170886

天津大学

毕业证书

学生 李文斌 性别 男，一九八一年 十二月二十三日生，于 二零一三 年 三月至 二零一五 年 七 月在本校 土木工程 专业，网络教育 专科升本科 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：天津大学 校（院）长：

证书编号：100567201505004768 二零一五年 七 月 二十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 天津大学制

广东省职称证书

姓　　名：李文斌

身份证号：140102198112230050

职称名称：正高级工程师

专　　业：建筑结构

级　　别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月18日

评审组织：深圳市建筑结构专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001218916

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年9月14日

致孝文素：此件仅用于2024-11-27 16:19:08前特证主体使用电子证照办理事项

使用有效期：2026年06月08日
- 2026年12月05日

中华人民共和国一级注册结构工程师

注册执业证书

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

姓　　名：李文斌

性　　别：男

出生日期：1981年12月23日

注册编号：S20134410815

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12日-2028年12月11日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

个人签名：

签名日期：2026.6.8

发证日期：2025年12月12日

中华人民共和国一级注册结构工程师

注册执业证书

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

姓　　名　李文斌

证书编号　S134410815

中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. S0028241

发证日期　2013年10月15日

3） 结构专业设计师（廖少华）

毕业（学历）证书

普通高等学校

毕业证书

学生 廖少华　性别 男，一九九一 年 四 月 十八 日生，于 二〇一三 年 九 月至 二〇一五 年 六 月在本校 土木工程(专科起点) 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：华东交通大学　　校（院）长：

证书编号:104041201505000848　　二〇一五 年 七 月 十 日

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

4） 机电一体化负责人（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：

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06月01日
- 2026年11月28日

中华人民共和国注册公用设备工程师(暖通空调)

注册执业证书

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

姓　　名：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

个人签名：赵伟

签名日期：2026.6.1

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

5） 电气专业总师（李庆荣）

毕业（学历）证书

成人高等教育

毕业证书

学生 李庆荣 性别 男，一九八八 年 六 月 二 日生，于二〇一二 年 二 月至二〇一五 年 一 月在本校 电气工程及其自动化 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：西理工大学

校（院）长：羅嗣海

批准文号：（86）赣高三字004号

证书编号：104075201505000780

二〇一五 年 一 月 十 日

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

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 李庆荣

证书编号 DG204401378

中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. DG0023655

发证日期 2020年06月24日

使用有效期：2026年06月05日
- 2026年12月02日

中华人民共和国注册电气工程师（供配电）注册执业证书

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

姓　　名：李庆荣

性　　别：男

出生日期：1988年06月02日

注册编号：DG20204401378

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29日-2029年05月28日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

个人签名：李庆荣

签名日期：2026.06.05

发证日期：2026年05月29日

广东省职称证书

姓　　名：李庆荣

身份证号：360730198806024314

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑电气

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月26日

评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001247646

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

6） 电气专业设计师（李亚龙）

职称证书

广东省职称证书

姓　　名：李亚龙

身份证号：410326199501055032

职称名称：助理工程师

专　　业：建筑电气

级　　别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月22日

评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006066475

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月28日

广东省职称证书 专用章

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

本人调阅使用

毕业（学历）证书

普通高等学校

毕业证书

学生 李亚龙 性别 男，一九九五年 一 月 五 日生，于 二〇一四 年 九 月至 二〇一八年 七 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： 河南科技学院新科学院 校（院）长：

证书编号： 135061201805000365 二〇一八 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

7） 给排水专业总师（梁建浩）

毕业（学历）证书

硕士研究生

毕业证书

研究生 梁建浩 性别 男， 一九八一年 九 月 十六 日生，于 二零零三年 九 月至 二零零六年 三 月在 我校 市政工程 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： 校(院、所)长：

证书编号： 101531200602000089 二零零六 年 四 月 廿八 日

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

职称证书

照片

梁建浩 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 给排水 高级工程师 资格。特发此证

发证机关：深圳市人力资源和社会保障局

二〇一三 年 五 月 二十三 日

粤高职证字第 13001101060013 号

注册证书

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　梁建浩

证书编号　CS125000172

中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. CS0009899

发证日期　2012年12月14日

使用有效期：2026年03月03日
- 2026年08月30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：梁建浩

性　　别：男

出生日期：1981年09月16日

注册编号：CS20125000172

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31日-2027年12月31日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

个人签名：

签名日期：2026.3.3

发证日期：2024年12月31日

8） 给排水专业设计师（张镇远）

毕业（学历）证书

普通高等学校

毕业证书

学生 张镇远 性别 男， 1993 年 11 月 24 日生，于 2012 年 9 月至 2016 年 6 月在本校 环境与能源学院 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：华南理工大学 校 长：王迎军

证书编号：105611201605002112 二〇一六 年 六 月 三十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

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。

姓 名：张镇远

证件号码：445281199311241239

性 别：男

出生年月：1993年11月

专 业：给水排水

批准日期：2023年11月05日

管 理 号：20231101344000000281

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03月03日
- 2026年08月30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：张镇远

性　　别：男

出生日期：1993年11月24日

注册编号：CS20244401901

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07月25日-2027年12月31日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

张镇远

个人签名：

签名日期：张镇远
2026.03.03

发证日期：2024年07月25日

职称证书

广东省职称证书

姓　　名：张镇远

身份证号：445281199311241239

职称名称：工程师

专　　业：给排水

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022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：2203003065609

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21日

广东省职称证书 专用章

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

9） 暖通专业总师（苗建增）

毕业（学历）证书

普通高等学校

毕业证书

学生 苗建增 性别 男，

一九七七年十一月十日生，于一九九八年

九月至二〇〇二年六月在本校

建筑环境与设备工程（供热通风与空调工程方向）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 长：吳中榕

校 名：重庆大学

二〇〇二年六月三十日

证书编号：10611120020503072

重庆大学监制

№ 0000521

职称证书

照片

苗建增 于 三〇一五 年

十一 月，经 深圳市建筑专

业高级专业技术资格第二

评审委员会评审通过，

具备 暖通

高级工程师

资格。特发此证

广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第 1600101105631 号

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关：

二〇一六 年 三 月 三十 日

深圳市人力资源和社会保障局 专业技术资格审批专用章

使用有效期：2026年03月04日
- 2026年08月31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：苗建增

性　　别：男

出生日期：1977年11月10日

注册编号：CN20124400379

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31日-2027年12月31日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

个人签名：苗建增

签名日期：2026.03.04

发证日期：2024年12月31日

10）暖通专业设计师（许晓鑫）

职称证书

广东省职称证书

姓　　名：许晓鑫

身份证号：445202199403118515

职称名称：工程师

专　　业：暖通

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月08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：2303003112124

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

毕业（学历）证书

广东工业大学
GUANGDONG UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

学 士 学 位 证 书

许晓鑫，男，1994年 3 月 11 日生，在广东工业大学建筑环境与能源应用工程 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。

校长：陈新

日期：二〇一七年六月二十八日

证书编号：1184542017003703

11）智能化专业总师（张定云）

职称证书

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

广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第 1300101059543 号

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

毕业（学历）证书

普通高等学校

毕业证书

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 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 月 日

学校编号：99420002253

中华人民共和国教育部制

No. 00361406

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 三十一 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：51161520060156267

No. 01489688

中华人民共和国教育部监制

12）智能化专业负责人（邹日新）

职称证书

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

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 月至二〇一一 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 二〇一一 年 六 月二十八 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制

13）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

职称证书

广东省职称证书

姓　　名：刘亚鑫

身份证号：432522198702111877

职称名称：工程师

专　　业：暖通

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903003023321

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

深圳市建筑信息模型（BIM）专家、深圳BIM促进专家

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

深圳市土木建筑学会第七届 BIM 专业委员会专家

聘书

Letter of Appointment

刘亚鑫同志被聘为深圳市土木建筑学会第七届

BIM专业委员会专家

任期：2023.1.1—2027.12.31

CASS

深圳市土木建筑学会

深圳市土木建筑学会

智能建造专业委员会副主任委员

BIAS

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

注册证书

使用有效期：2026年06月02日
2026年11月29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

个人签名：刘亚鑫

签名日期：2026.6.2

发证日期：2025年11月19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

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

14）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

证 书

林彬

经评审，兹授予您为本会建筑信息模型（BIM）专家。有效期至2026年12月24日。

深圳市建筑信息模型产业创新发展促进会
SHENZHEN BIM PROMOTION ASSOCIATION
二〇二三年十二月

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

15）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)教高三字022号

证书编号：I（96）第1998号

校（院）长　杜东黄　学校（院）

一九九六年七月十七日

288

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：http://www.chsi.com.cn

职称证书

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

16）装配式专业负责人（焦杨）

职称证书

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

注册证书

使用有效期:2026年05月13日
-2026年11月09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：2026.5.13　　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

毕业（学历）证书

普通高等学校

毕业证书

学生 熊杨 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

证书编号：№ 10128026

电子注册号：102471200405002949

17）绿建专业总师（尹晶）

毕业（学历）证书

北京工業大學

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

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

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.

18）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

广东省职称证书

姓　　名：吴寰

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

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

LEED AP

LEED AP BD+C

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.

11120628-AP-BD+C

CREDENTIAL ID

10 MAR 2017

ISSUED

08 JUL 2027

VALID THROUGH

PETER TEMPLETON
PRESIDENT & CEO
U.S. GREEN BUILDING COUNCIL & GREEN BUSINESS CERTIFICATION INC.

六. 投标人获奖情况

6.1、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	大疆天空之城	办公	2025 年度全国优秀工程勘察设计奖 建筑设计 一等奖	中国勘察设计协会	2025 年
2	智能科创大厦	办公	2025 年度全国优秀工程勘察设计奖 建筑设计 三等奖	中国勘察设计协会	2025 年
3	龙华设计产业园 总部大厦	办公	2025 年度全国优秀工程勘察设计奖 建筑设计 三等奖	中国勘察设计协会	2025 年
4	清华大学深圳研究 生院创新基地建设 工程（二期）	办公	2021 行业优秀勘察设计奖 建筑设计 三等奖	中国勘察设计协会	2023 年
5	莲塘口岸	办公 + 交通口岸	2021 行业优秀勘察设计奖 建筑设计 二等奖	中国勘察设计协会	2023 年
6	深圳中航城 D1、 D2、G/M、H 地块	商业综合体	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
7	深业上城 LOFT	办公+商业	2019-2020 建筑设计奖 公共建筑 二等奖	中国建筑学会	2021 年
8	深湾睿云中心	办公	第十一届 地建师设计大奖 综合商办项目 - 综合体 优秀奖	地建师 DJSER	2025 年
9	深圳清华大学研究 院新大楼	办公	广东省优秀工程勘察设计成果 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
10	华润城华润置地大厦 （一期）	办公+商业	2021 年度广东省优秀工程勘察设计公 共建筑设计 三等奖	广东省工程 勘察设计行业协会	2021 年
11	前海卓越金融中心 二期	办公+商业	2021 年度广东省优秀工程勘察设计公 共建筑设计 三等奖	广东省工程 勘察设计行业协会	2021 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

6.2、投标人获奖证明

1） 《大疆天空之城》荣获：2025 年度全国优秀工程勘察设计奖 建筑设计 一等奖

项目编号：2025-B0759

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 大疆天空之城 被评为2025年度全国优秀工程勘察设计奖 建筑设计 一等奖

特发此证，以资鼓励。

中国勘察设计协会

2025年11月

2） 《智能科创大厦》荣获：2025 年度全国优秀工程勘察设计奖 建筑设计 三等奖

项目编号：2025-B0761

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 智能创科大厦 被评为2025年度全国优秀工程勘察设计奖 建筑设计 三等奖

特发此证，以资鼓励。

中国勘察设计协会

2025年11月

3） 《龙华设计产业园总部大厦》荣获：2025 年度全国优秀工程勘察设计奖 建筑设计 三等奖

项目编号：2025-B0760

全国优秀工程勘察设计奖

CECA

获奖证书

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司：

你单位 龙华设计产业园总部大厦 被评为2025年度全国优秀工程勘察设计奖 建筑设计 三等奖。

特发此证，以资鼓励。

中国勘察设计协会

2025年11月

4） 《清华大学深圳研究生院创新基地建设工程（二期）》荣获：2021 行业优秀勘察设计奖 建筑设计 三等奖

编号：2021B0509

获奖证书

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司：

你单位 清华大学深圳研究生院创新基地建设工程（二期） 被评为二〇二一年度行业优秀勘察设计奖 建筑设计 三等奖。

特发此证，以资鼓励。

中国勘察设计协会

2023年03月

5) 《莲塘口岸》荣获：2021 行业优秀勘察设计奖建筑设计 二等奖

编号：2021B0348

获奖证书

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司：

你单位 莲塘口岸 被评为二〇二一年度行业优秀勘察设计奖 建筑设计 二等奖。

特发此证，以资鼓励。

中国勘察设计协会

2023年03月

6) 《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

7） 《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

8） 《深湾睿云中心》荣获：第十一届 地建师设计大奖 综合商办项目 – 综合体 优秀奖

国际性 · 综合性 · 权威性

2024-2025

优秀奖

MERIT AWARD

深湾睿云中心

SUPER INTELLIGENT CITY

综合商办项目 - 综合体

Comprehensive Commercial Project-Mixed-use

业主单位：深圳市地铁集团有限公司；深圳市万科发展有限公司

OWNER: Shenzhen Metro Group Co., Ltd.; Shenzhen Vanke Development Co., Ltd.

建筑设计：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

ARCHITECTURAL DESIGN: CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES GROUP

INTERNATIONALITY · COMPREHENSIVENESS · AUTHORITY

11th CREDAWARD

第十一届 地建师设计大奖

地建师 | DJSER® × sinoexpo informa markets

9） 《深圳清华大学研究院新大楼》荣获：广东省优秀工程勘察设计成果 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 深圳清华大学研究院新大楼建设 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

广东省工程勘察设计行业协会
2025年7月

10）《华润城华润置地大厦（一期）》荣获：2021 年度广东省优秀工程勘察设计公共建筑设计三等奖

获奖证书

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司：

你单位 华润城华润置地大厦（一期） 项目在二〇二一年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得公共建筑设计 三等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：Foster+PartnersRTKL

广东省工程勘察设计行业协会
2021 年 7 月

11）《前海卓越金融中心二期》荣获：2021 年度广东省优秀工程勘察设计 公共建筑设计 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 前海卓越金融中心二期 项目在二〇二一年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得公共建筑设计 三等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：TFP Farrells Ltd.

广东省工程勘察设计行业协会

2021 年 7 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

七. 其他

7.1、我司在深超总基地项目集锦

深圳湾超级总部基地16个开工建设项目，华阳参与8个项目设计

Among the 16 projects under construction at the Shenzhen Bay Super Headquarters Base, we have participated in the design of 8 projects

7.2、BIM 设计能力

7.2.1、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 -

7.2.2、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

创新设计　持续发展　　编号：2021B0849

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

项目：大疆天空之城大厦非对称复杂多块体先进BIM建造应用

单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

中国勘察设计协会　　欧特克软件（中国）有限公司

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

创新设计　持续发展　　编号：2019B0335

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

项目：万科云城（二期）B区06–05地块

单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

中国勘察设计协会　　欧特克软件（中国）有限公司

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

创新设计　持续发展　　编号：2021B0141

第十二届“创新杯”建筑信息模型（BIM）应用大赛

科研办公类BIM应用

二等成果

项目：南山区科技创新中心-城市综合体正向设计实践

单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

中国勘察设计协会　　欧特克软件（中国）有限公司

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

获奖证书

深圳市华阳国际工程设计有限有公司：

你单位　前海卓越金融中心　项目

被评为二〇一五年度广东省优秀工程设计BIM专项 三等奖。

特发此证，以资鼓励。

广东省工程勘察设计行业协会

2015 年 7 月 17 日

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

创新设计 持续发展

编号：2014B386

2014年“创新杯”建筑信息模型(BIM)设计大赛

最佳BIM普及应用奖

项目：莲塘口岸项目

单位：深圳市华阳国际工程设计有限公司

中国勘察设计协会

欧特克软件(中国)有限公司

中国勘察设计协会 China Exploration & Design Association CEDA

AUTODESK

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

龍图杯 获奖证书 ANNIVERSARY 10th

第十届全国BIM大赛 设计组

二 等 奖

项目：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

单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

中 国 图 学 学 会

2021年11月

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）

CERTIFICATE
OF SMART BIM

2022智能"SMART BIM"大赛
2022 "Smart Bim" Competition

一等奖
The First Prize

设计组
Design Group

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

BIM Forward Design + Exploration of Green Building Digital Application in LongHua Design industrial Park Headquarters Building

获奖单位:
Award-winning units:
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES LIMITED

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《建筑信息模型数字曲标准》

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、刘瞰、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8740077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。

No. 0934416

中华人民共和国国家版权局 计算机软件著作权登记专用章

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9904744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。

No. 0920115

中华人民共和国国家版权局 计算机软件著作权登记专用章

2022年01月06日

7.3、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

……

7.3.1、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

7.3.2、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

7.3.3、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