

标段编号： 2411-440311-04-05-412366003001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称： 龙华区观湖街道09-10-02地块项目全过程设计

投标文件内容： 业绩文件

投标人： 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

日期： 2025年06月25日

4、投标人基本情况一览表

投标人名称：_梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司_

一	企业营业执照（下附）		
	企业名称	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司	
	企业成立时间	1986 年 09 月 24 日	
	企业地址	深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A 座 9	
	联系人及职务	李鹏涛/运营拓展总监	电话
二	企业资质	建筑行业（建筑工程）甲级	
三	企业管理体系认证情况	证书名称：GB/T19001-2016/ISO9001:2015 标准质量管理体系认证证书 认证单位：北京兴国环球认证有限公司 初评获证日期：2023 年 06 月 26 日 有效日期：2026 年 06 月 26 日	
四	企业受处罚情况	无	
五	企业人员状况		
	企业总人数 261 人	在册设计人员 29 人	
	其中：管理人员 20 人	其中（购买社保）： <u>261</u> 人	
		梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司：163 人	
		梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司广州分公司：45 人	
		梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司重庆分公司：31 人	
梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司上海分公司：21 人			
后勤人员 29 人	国家注册结构师 3 人		
	国家注册建筑师 18 人		

六	<p>企业其他情况：</p> <p>我司具有建筑行业（建筑工程）甲级设计资质，提供从概念设计、总体规划到方案设计及深化到施工图及配合全过程一站式设计服务。</p> <p>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。可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。</p> <p>LWK + PARTNERS 超过 700 位创意专才共同打造世界级的建筑设计方案。事务所扎根香港、深耕深圳及湾区发展逾 38 年，多元化的设计团队共享创意资源以提供跨领域服务，擅长居住建筑、办公建筑、商业 Mall、商业街区、酒店设计、规划与城市设计、城市更新设计、室内设计、景观设计、各类业态施工图设计、建筑资讯模型（BIM）、及其他类型设计。为第一批获得前海合作区和广东省港澳执业资质认证设计机构，广东省工程勘察设计业民营企业勘察设计收入十强企业，连续 2 年被授予深圳文化企业 100 强。</p> <p>公司与多家大型地产蓝筹和龙头发展商合作，2022 国内房地产上市企业 TOP20 合作占比超过 80%，将设计化为现实，其执行与交付能力已获得专业机构、业界及社会大众的广泛认可，屡获殊荣，获得多个国内外知名建筑大奖，包括优质建筑大奖、MIPIM 亚太房地产大奖、以及联合国教科文组织亚太地区文化遗产保护奖等。</p> <p>LWK 融合当地文化及客户需要，创造世界级设计及建筑方案，我们创造一切可能，同时拥有国内甲级设计资质，提供从概念设计、总体规划到方案设计及深化到施工图及配合全过程一站设计服务。</p> <p>合作伙伴：中海、华润、招商蛇口、保利、金茂、绿城、金地、华发、越秀、万科、中铁建、中交、华侨城、龙湖、卓越、国贸、宸嘉发展等国内一线国央企以及优秀民企开发商；以及香港置地、嘉里、恒隆、和记黄埔、新鸿基、霍英东、太古、九龙仓、新世界、路劲等优秀稳健的港企开发商等</p>

注：投标人投标授权代表信息及近 3 个月社保缴纳证明，企业注册类专业人员数量、企业近 3 个月缴纳社保人员数量等情况。

证明材料：提供营业执照、社保机构出具的证明材料（如存在多个分公司的，则同步提供）、投标授权代表信息及近 3 个月社保缴纳证明。

注册类专业人员数量以住建部的“全国建筑市场监管公共服务平台”网站查询结果为准。招标人有权核准投标文件内截图与实际网站数据情况，如存在差异的，则以招标人查询结果为准。

1. 营业执照（原件扫描件）

		
统一社会信用代码 91440300192194646N	营 业 执 照 (副 本)	
名 称 梁黄赋建筑设计（深圳）有限公司	类 型 有限责任公司（台港澳法人独资）	成 立 日 期 1986年09月24日
法 定 代 表 人 王君友	住 所 深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）	
<div>重 要 提 示</div> <div>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。</div>		
登 记 机 关		
		2023 年 10 月 31 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

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

您好，王琳

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询

（商事主体登记及备案信息查询）

注册号\统一社会信用代码：

91440300192194646N

商事主体名称：

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

☒ 全称

查询

清空

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 股东信息 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

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300192194646N
注册号：	440301104288522
商事主体名称：	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司
住所：	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）
法定代表人：	王君友
认缴注册资本：	人民币 1000万元
经济性质：	有限责任公司（港澳台法人独资）
成立日期：	1986-09-24
营业期限：	自1986-09-24起至2031-04-07止
核准日期：	2024-04-12
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
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	
备注：	

2. 企业资质证书（原件扫描件）



企业名称	梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司		
详细地址	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)		
建立时间	1986年09月24日		
注册资本	1000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192194646N		
经济性质	有限责任公司(台港澳法人独资)		
证书编号	AW144016903-6/5		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	王君友	职务	法定代表人
单位负责人	赵新宇	职务	董事
技术负责人	赵新宇	职称或执业资格	高级工程师/一级注册建筑师
备注:	原企业名称: 深圳市梁黄顾艺恒建筑设计有限公司 原发证日期: 2013年09月29日		

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)
2023年12月22日
No.AF 0476859

3. 国家企业信用信息公示系统查询注册资金



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91440300192194646N

注册号：

法定代表人： 王君友

登记机关： 深圳市市场监督管理局

成立日期： 1986年09月24日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

■ 营业执照信息

统一社会信用代码： 91440300192194646N

企业名称： 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

注册号：

法定代表人： 王君友

类型： 有限责任公司(台港澳法人独资)

成立日期： 1986年09月24日

注册资本： 1000.000000万人民币

核准日期： 2023年10月31日

登记机关： 深圳市市场监督管理局

登记状态： 存续（在营、开业、在册）

住所： 深圳市前海深港合作区前海一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

经营范围： 一般经营项目是：建筑工程甲级设计及咨询。，许可经营项目是：

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://gkml.samr.gov.cn/nsjg/djzcj/202209/t20220901_349745.html

4. 质量管理体系认证证书



5. “全国建筑市场监管公共服务平台”网站注册类专业人员数量查询结果
查询网址：全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）（mohurd.gov.cn）



首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192194646N	企业法定代表人	王君友
企业登记注册类型	有限责任公司（台港澳法人独资）	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）		

企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	张海龙	210703198*****10	注册电气工程师（供配电）	编号：4401690-DG005	--
2	高凯	430103197*****37	注册公用设备工程师（给水排水）	4440137-CS001	--
3	陈万里	342222197*****31	注册公用设备工程师（暖通空调）	4440137-CN001	--
4	罗洪斌	430124198*****1 倍	注册土木工程师（岩土）	4401690-AY001	--
5	罗洪斌	430124198*****1 倍	一级注册结构工程师	4401690-S023	--
6	陈宇	421126198*****93	一级注册结构工程师	编号：4401690-S020	--
7	巫浩泉	441481199*****7 倍	一级注册结构工程师	编号：4401690-S022	--
8	吴晓华	440102197*****21	一级注册建筑师	4401690-002	--
9	赵新宇	210423197*****19	一级注册建筑师	4401690-008	--
10	王权	370321198*****14	一级注册建筑师	4401690-017	--
11	杨坤	420682198*****55	一级注册建筑师	4401690-018	--
12	谭继昱	440603198*****13	一级注册建筑师	4401690-024	--
13	卢建能	*****50	一级注册建筑师	4401690-032	--
14	穆怀东	150426197*****52	一级注册建筑师	4401690-033	--
15	刘皖冬	210321197*****16	一级注册建筑师	4401690-035	--

共 25 条

<

1

2

>

前往页

1

法定代表人、被授权委托人信息

法定代表人证明书

姓名: 王君友 身份证件号码: H60949021 性别: 男 年龄: 61 岁

职务：董事系梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司的法定代表人。

投标人：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司（公章）

地 址：深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A 座 9 楼

日期：2025年06月25日

附：法定代表人身份证复印件

港澳居民来往内地通行证		香港身份证件姓名	香港身份证件号码
	王君友 WANG, JUNYOU 出生日期 1964.12.06 有效期限 2023.07.18-2035.07.17 签发机关 中华人民共和国出入境管理局 证件号码 H60949021	王君友 	361300(9) 

THIS CARD IS INTENDED FOR ITS HOLDER TO TRAVEL TO THE HONGKONG OF CHINA

法人授权委托书

本授权书声明：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司（投标人全称）的在下面签字的王君友、董事（法人代表姓名、职务）代表本公司授权梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司的李鹏涛、运营拓展总监（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，参加贵公司组织的龙华区观湖街道 09-10-02 地块项目全过程设计项目的招标活动，全权代表我公司处理投标活动中的一切事宜。

我公司对被授权人在授权有效期内的签名负全部责任。

授权有效期：从授权开始日到投标有效期截止日止。被授权人签署的所有文件（在授权书有效期内签署的合法文件）不因授权撤销而失效。

本授权书于 2025 年 06 月 25 日签字生效，特此声明。

投标人：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司（公 章）

日 期：2025 年 06 月 25 日

法定代表人签名：王君友

授权代表（被授权人）签名：李鹏涛

附：被授权委托人身份证复印件



被授权人社保证明：

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李鹏涛

社保电脑号：633372518

身份证号码：410102198903240090

页码：1

参保单位名称：梁黄顺建筑设计（深圳）有限公司

单位编号：205068

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2024	12	205068	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	10.0
2025	01	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	10.0
2025	02	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	10.0
2025	03	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	10.0
2025	04	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	10.0
2025	05	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	10.0
合计			4750.0	2400.0			2007.0	802.8			200.73		120.0	240.0		60.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391eb4cfa4bcc8q ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
205068

单位名称
梁黄顺建筑设计（深圳）有限公司

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2025年0月17日
证明专用章

4-1 企业人员情况一览表

投标人：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

企业缴纳社保人员数量： 总公司	163 人
企业缴纳社保人员数量： 分公司	98 人

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并提供企业缴纳社保人员数量情况（提供社保局盖章证明）。

社保证明：
梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司：



深圳市参保单位社会保险参保证明

（ 2025年 03月 -- 2025年 03月）

单位编号：205068 单位名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司 单位：（人）

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202503	174	174	174	174	174

备注：1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33590f14004b8619 ）核查，验真码有效期三个月。

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

3. 本证明数据截至2025年03月21日 14:25:26



深圳市参保单位社会保险参保证明

（ 2025年 04月 -- 2025年 04月）

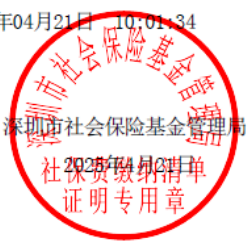
单位编号：205068 单位名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司 单位：（人）

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202504	169	169	169	169	169

备注：1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3359108933cb7dee ）核查，验真码有效期三个月。

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

3. 本证明数据截至2025年04月21日 10:01:34





好差评二维码

深圳市参保单位社会保险参保证明

(2025年 05月 -- 2025年 05月)

单位编号: 205068 单位名称: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司 单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202505	163	163	163	163	163

备注: 1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (335911f324fea14f) 核查, 验真码有效期三个月。

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

3. 本证明数据截至2025年05月19日 14:45:53



梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司广州分公司：

2025/6/18 10:31

Document

社会保险费申报汇总表

纳税人识别号：	91440101304667170T	纳税人名称：	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司广州分公司
社保管理机构：	广州市社会保险基金管理中心	税务管理机构：	国家税务总局广州市白云区税务局黄石税务所
单位社保号：	110393361701	费款所属期：	2025-03至2025-03

单位：元、人								
序号	费款所属期起	费款所属期止	征收项目	征收品目	缴费人数	缴费基数总额	费率	应缴金额
1	2025-03	2025-03	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(单位缴纳)	49	273000.00	0.160000	43680.00
2	2025-03	2025-03	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(个人缴纳)	49	273000.00	0.080000	21840.00
3	2025-03	2025-03	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	49	263340.00	0.008000	2106.72
4	2025-03	2025-03	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	49	263340.00	0.002000	526.68
5	2025-03	2025-03	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(单位缴纳)	49	307092.00	0.053500	16429.61
6	2025-03	2025-03	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(个人缴纳)	49	307092.00	0.020000	6141.84
7	2025-03	2025-03	工伤保险费	工伤保险	49	263340.00	0.004000	1053.36
单位合计						1106772.00		63269.69
个人合计						843432.00		28508.52
合计						1950204.00		91778.21

<https://sbwb.guangdong.chinatax.gov.cn/sbf/static/tax-web.v1.0.1/tax-print/sbfabjkqcx-hzb-js-print.html>

1/1



中华人民共和国
税收完税证明

No.444015250300066378

国家税务总局广州市白云区税

填发日期：2025 年 3 月 11 日

税务机关：务局黄石税务所

纳税人识别号	91440101304667170T			纳税人名称	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司广州分公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
444016250300326527	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(单位缴纳)	2025-03-01至2025-03-31	2025-03-11	43,680.00	
444016250300326527	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(个人缴纳)	2025-03-01至2025-03-31	2025-03-11	21,840.00	
444016250300326527	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2025-03-01至2025-03-31	2025-03-11	2,106.72	
444016250300326527	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2025-03-01至2025-03-31	2025-03-11	526.68	
444016250300326527	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(单位缴纳)	2025-03-01至2025-03-31	2025-03-11	16,429.61	
444016250300326527	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(个人缴纳)	2025-03-01至2025-03-31	2025-03-11	6,141.84	
444016250300326527	工伤保险费	工伤保险	2025-03-01至2025-03-31	2025-03-11	1,053.36	
金额合计	(大写) 玖万壹仟柒佰柒拾捌元贰角壹分					¥91,778.21
税务机关 (盖章) 征收专用章		填票人 广东省电子税务局	备注 缴费人社保号：110393361701 社保机构：广州市社会保险基金管理中心 主管税务所（科、分局）：国家税务总局广州市白云区税务局黄石税务所 网报 工程项目ID：			

收 据 联 文 纳 税 人 作 完 税 证 明

妥善保管 查验网址：<https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/web-ssws/dzspController/dzsp/dzspCylInit.do>

社会保险费申报汇总表

纳税人识别号:	91440101304667170T	纳税人名称:	梁黄颀建筑设计（深圳）有限公司广州分公司
社保管理机构:	广州市社会保险基金管理中心	税务管理机构:	国家税务总局广州市白云区税务局黄石税务所
单位社保号:	110393361701	费款所属期:	2025-04至2025-04

单位: 元、人								
序号	费款所属期起	费款所属期止	征收项目	征收品目	缴费人数	缴费基数总额	费率	应缴金额
1	2025-04	2025-04	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(单位缴纳)	45	250500.00	0.160000	40080.00
2	2025-04	2025-04	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(个人缴纳)	45	250500.00	0.080000	20040.00
3	2025-04	2025-04	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	45	241470.00	0.008000	1931.76
4	2025-04	2025-04	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	45	241470.00	0.002000	482.94
5	2025-04	2025-04	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(单位缴纳)	45	282148.00	0.053500	15095.09
6	2025-04	2025-04	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(个人缴纳)	45	282148.00	0.020000	5642.96
7	2025-04	2025-04	工伤保险费	工伤保险	45	241470.00	0.004000	965.88
单位合计						1015588.00		58072.73
个人合计						774118.00		26165.90
合计						1789706.00		84238.63



中华人民共和国
税 收 完 税 证 明

No.444015250400131278

国家税务总局广州市白云区税

填发日期: 2025 年 4 月 18 日

税务机关: 务局黄石税务所

纳税人识别号	91440101304667170T			纳税人名称	梁黄颀建筑设计（深圳）有限公司广州分公司	
原凭证号	税 种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
444016250400581405	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(单位缴纳)	2025-04-01至2025-04-30	2025-04-18	40,080.00	
444016250400581405	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(个人缴纳)	2025-04-01至2025-04-30	2025-04-18	20,040.00	
444016250400581405	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2025-04-01至2025-04-30	2025-04-18	1,931.76	
444016250400581405	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2025-04-01至2025-04-30	2025-04-18	482.94	
444016250400581405	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(单位缴纳)	2025-04-01至2025-04-30	2025-04-18	15,095.09	
444016250400581405	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(个人缴纳)	2025-04-01至2025-04-30	2025-04-18	5,642.96	
444016250400581405	工伤保险费	工伤保险	2025-04-01至2025-04-30	2025-04-18	965.88	
金额合计	(大写)捌万肆仟贰佰叁拾捌元陆角叁分					¥ 84,238.63
		填 票 人	备注 缴费人社保号: 110393361701 社保机构: 广州市社会保险基金管理中心 主管税务所(科、分局): 国家税务总局广州市白云区税务局黄石税务所 网报 工程项目ID:			
		广东省电子税务局				

收 据 联 交 纳 税 人 作 完 税 证 明

妥善保管

查验网址: <https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/web-ssws/dzspController/dzsp/dzspCyInit.do>

社会保险费申报汇总表

纳税人识别号:	91440101304667170T	纳税人名称:	梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司广州分公司
社保管理机构:	广州市社会保险基金管理中心	税务管理机关:	国家税务总局广州市白云区税务局黄石税务所
单位社保号:	110393361701	费款所属期:	2025-05至2025-05

单位: 元、人								
序号	费款所属期起	费款所属期止	征收项目	征收品目	缴费人数	缴费基数总额	费率	应缴金额
1	2025-05	2025-05	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(单位缴纳)	45	250500.00	0.160000	40080.00
2	2025-05	2025-05	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(个人缴纳)	45	250500.00	0.080000	20040.00
3	2025-05	2025-05	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	45	241470.00	0.008000	1931.76
4	2025-05	2025-05	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	45	241470.00	0.002000	482.94
5	2025-05	2025-05	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(单位缴纳)	45	282148.00	0.053500	15095.09
6	2025-05	2025-05	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(个人缴纳)	45	282148.00	0.020000	5642.96
7	2025-05	2025-05	工伤保险费	工伤保险	45	241470.00	0.004000	965.88
单位合计						1015588.00		58072.73
个人合计						774118.00		26165.90
合计						1789706.00		84238.63



中华人民共和国
税 收 完 税 证 明

No.444015250500034933

国家税务总局广州市白云区税

填发日期: 2025 年 5 月 9 日

税务机关: 务局黄石税务所

纳税人识别号	91440101304667170T			纳税人名称	梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司广州分公司	
原凭证号	税 种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
444016250500197412	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(单位缴纳)	2025-05-01至2025-05-31	2025-05-09	40,080.00	
444016250500197412	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(个人缴纳)	2025-05-01至2025-05-31	2025-05-09	20,040.00	
444016250500197412	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2025-05-01至2025-05-31	2025-05-09	1,931.76	
444016250500197412	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2025-05-01至2025-05-31	2025-05-09	482.94	
444016250500197412	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(单位缴纳)	2025-05-01至2025-05-31	2025-05-09	15,095.09	
444016250500197412	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(个人缴纳)	2025-05-01至2025-05-31	2025-05-09	5,642.96	
444016250500197412	工伤保险费	工伤保险	2025-05-01至2025-05-31	2025-05-09	965.88	
金额合计	(大写)捌万肆仟贰佰叁拾捌元陆角叁分					¥84,238.63
		填 票 人	备注 缴费人社保号: 110393361701 社保机构: 广州市社会保险基金管理中心 主管税务所(科、分局): 国家税务总局广州市白云区税务局黄石税务所 网报 工程项目 ID:			
		广东省电子税务局				

妥善保管

查验网址: <https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/web-ssws/dzspController/dzsp/dzspCylInit.do>

收 据 联 交 纳 税 人 作 完 税 证 明

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司重庆分公司：

请使用手机自带浏览器扫描二维码或访问网站<https://ggfw.rlsbj.cq.gov.cn/form?code=33869585ecb45799cf34b57e77eb8b7>



重庆市社会保险参保证明（单位）

单位名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司重庆分公司
参保险种：养老 ✓ 失业 ✓ 工伤 ✓

单位社保编号：20342632

当前参保地：两江新区

缴费月份	最近缴费情况					
	养老保险		失业保险		工伤保险	
202503	缴费人数	缴费金额	缴费人数	缴费金额	缴费人数	缴费金额
	31	33834	31	1410	32	436.08

说明：1. 本证明采用电子验证方式，不再加盖红色公章。
2. 如需验证真伪，请登录<https://ggfw.rlsbj.cq.gov.cn/onlinehall/nethall/pc/cqzhhs/onlineoffice/InsuredPrint> 凭验证码：5000002025040914083136 进行验证，验证码有效期至 2025-07-09 (有效期 3 个月) 进行验证，并由个人妥善保管，谨防泄露。
3. 如对参保证明内容有异议，请到参保地社保经办机构核实。

请使用手机自带浏览器扫描二维码或访问网站<https://ggfw.rlsbj.cq.gov.cn/form?code=88c589e0a6a140ca837266c827bdb07>



重庆市社会保险参保证明（单位）

单位名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司重庆分公司
参保险种：养老 ✓ 失业 ✓ 工伤 ✓

单位社保编号：20342632

当前参保地：两江新区

缴费月份	最近缴费情况					
	养老保险		失业保险		工伤保险	
202504	缴费人数	缴费金额	缴费人数	缴费金额	缴费人数	缴费金额
	30	32962.08	30	1373.66	32	440.44

说明：1. 本证明采用电子验证方式，不再加盖红色公章。
2. 如需验证真伪，请登录<https://ggfw.rlsbj.cq.gov.cn/onlinehall/nethall/pc/cqzhhs/onlineoffice/InsuredPrint> 凭验证码：5000002025042567090289 进行验证，验证码有效期至 2025-07-25 (有效期 3 个月) 进行验证，并由个人妥善保管，谨防泄露。
3. 如对参保证明内容有异议，请到参保地社保经办机构核实。

请使用手机自带浏览器扫描二维码或访问网站<https://ggfw.rlsbj.cq.gov.cn/form?code=5265095cc58941719abd5f836748e8ac>



重庆市社会保险参保证明（单位）

单位名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司重庆分公司
参保险种：养老 ✓ 失业 ✓ 工伤 ✓

单位社保编号：20342632

当前参保地：两江新区

缴费月份	最近缴费情况					
	养老保险		失业保险		工伤保险	
202505	缴费人数	缴费金额	缴费人数	缴费金额	缴费人数	缴费金额
	30	32787.84	30	1366.4	34	423.42

说明：1. 本证明采用电子验证方式，不再加盖红色公章。
2. 如需验证真伪，请登录<https://ggfw.rlsbj.cq.gov.cn/onlinehall/nethall/pc/cqzhhs/onlineoffice/InsuredPrint> 凭验证码：5000002025053087627797 进行验证，验证码有效期至 2025-08-30 (有效期 3 个月) 进行验证，并由个人妥善保管，谨防泄露。
3. 如对参保证明内容有异议，请到参保地社保经办机构核实。

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司上海分公司：

社会保险费缴费记录

缴费人名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司上海分公司 缴费人识别号：9131000031231464XQ

电子税票号码	税务征收机关	社保经办机构	单位编号	费种	征收品目	征收子目	费款所属期	入(退)库日期	实缴(退)金额
431016250400570488	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)		2025年03月至2025年03月		10,042.24
431016250400570488	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)		2025年03月至2025年03月		2,510.56
431016250400570488	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	失业保险费	失业保险(单位缴纳)		2025年03月至2025年03月		627.64
431016250400570488	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	失业保险费	失业保险(个人缴纳)		2025年03月至2025年03月		627.64
431016250400570488	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	工伤保险费	工伤保险		2025年03月至2025年03月		690.37
431016250400570488	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)		2025年03月至2025年03月		10,669.88
431016250400570488	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	基本医疗保险费	地方附加医疗保险		2025年03月至2025年03月		627.64
431016250400570488	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)		2025年03月至2025年03月		20,084.48
合 计			— —	— —	— —	— —	— —	— —	45,880.45



社会保险费缴费记录

缴费人名称：梁黄顺建筑设计（深圳）有限公司上海分公司 缴费人识别号：9131000031231464XQ

电子税票号码	税务征收机关	社保经办机构	单位编号	费种	征收品目	征收子目	费款所属期	入(退)库日期	实缴(退)金额
431016250500401196	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	失业保险费	失业保险(单位缴纳)		2025年04月至2025年04月		627.64
431016250500401196	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	失业保险费	失业保险(个人缴纳)		2025年04月至2025年04月		627.64
431016250500401196	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)		2025年04月至2025年04月		20,084.48
431016250500401196	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	基本医疗保险费	地方附加医疗保险		2025年04月至2025年04月		627.64
431016250500401196	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	工伤保险费	工伤保险		2025年04月至2025年04月		690.37
431016250500401196	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)		2025年04月至2025年04月		10,042.24
431016250500401196	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)		2025年04月至2025年04月		10,669.88
431016250500401196	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)		2025年04月至2025年04月		2,510.56
合 计			--	--	--	--	--	--	45,880.45



社会保险费缴费记录

缴费人名称：梁黄顺建筑设计（深圳）有限公司上海分公司 缴费人识别号：9131000031231464XQ

电子税票号码	税务征收机关	社保经办机构	单位编号	费种	征收品目	征收子目	费款所属期	入(退)库日期	实缴(退)金额
431016250600578943	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	工伤保险费	工伤保险		2025年05月至2025年05月		690.37
431016250600578943	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	基本医疗保险费	地方附加医疗保险		2025年05月至2025年05月		627.64
431016250600578943	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)		2025年05月至2025年05月		2,510.56
431016250600578943	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	失业保险费	失业保险(单位缴纳)		2025年05月至2025年05月		627.64
431016250600578943	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	失业保险费	失业保险(个人缴纳)		2025年05月至2025年05月		627.64
431016250600578943	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)		2025年05月至2025年05月		10,669.88
431016250600578943	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)		2025年05月至2025年05月		20,084.48
431016250600578943	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)		2025年05月至2025年05月		10,042.24
合 计			--	--	--	--	--	--	45,880.45



5、拟派项目团队人员配置情况一览表

投标人名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

人员安排	姓名	性别	负责专业	职称	执业资格	备注
一、设计人员						
1. 首席建筑师	陈国伟	男	建筑	/	英国注册建筑师	
2. 项目负责人	赵新宇	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
3. 主创设计师	张丹桐	男	建筑	工程师	/	
4. 建筑专业设计负责人	曹皓宇	女	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
5. 结构专业设计负责人	罗洪斌	男	结构	高级工程师	一级注册结构工程师、注册土木工程师（岩土）	
6. 强电专业设计负责人	张海龙	男	强电	高级工程师	注册公用设备工程师（供配电）	
7. 弱电专业设计负责人	聂俊飞	男	弱电	工程师	/	
8. 给排水专业设计负责人	高凯	男	给排水	高级工程师	注册公用设备工程师（给排水）	
9. 通风空调专业设计负责人	陈万里	男	暖通	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通）	
10. 装修设计负责人	刘晓冬	男	装修	工程师	一级注册建筑师	
11. 室外工程专业设计负责人	段省强	男	室外工程	工程师	/	
12. 工程造价专业设计负责人	唐海英	男	工程造价	工程师	/	

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表” 中的要求；

4. 建筑专业设计负责人 曹皓宇

姓 名	曹皓宇	性 别	女	出生年月	1979 年 01 月	
学历	大学本科	专业技术任职资格		高级工程师		
毕业学校 及专业	郑州大学 建筑工程	毕业时间		2002 年 07 月		
现任职务	总工程师	从事设计工作年限		23 年		
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业		建筑	注册证书号	20194411472
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>从事设计工作经历：：</p> <p>2023 年-现在 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司</p> <p>2021 年-2023 年 深圳市汇宇建筑工程设计有限公司</p> <p>2006 年-2021 年 深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司</p> <p>2004 年-2006 年 深圳市建筑设计研究总院有限公司第二分公司</p> <p>2002 年-2004 年 深圳创和空间建筑设计有限公司</p> <p>工作主要业绩及担任主要工作：</p> <p>1. 深圳深物业御品峦山花园，建筑面积:12.4 万m²，担任专业负责人；</p> <p>2. 佛山保利御江南四期悦园，建筑面积:69.6 万m²，担任建筑专业负责人；</p> <p>3. 东莞星河莞深科创新城大冚山项目，建筑面积:21.6 万m²，担任建筑专业负责人；</p> <p>4. 安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目设计（BIM）、加固设计总包服务（航城街道宝罗小区），建筑面积：7.26 万m²，担任项目经理、建筑专业负责人；</p> <p>5. 惠州金地林溪花园，建筑面积:23.2 万m²，担任建筑专业负责人；</p> <p>6. 株洲中海学府世家项目，建筑面积：22.4 万m²，担任建筑专业负责人；</p> <p>7. 珠海市斗门方直西岸花园项目，建筑面积：13.1 万m²，担任建筑专业负责人。</p>					

毕业证书:



职称证明:



一级注册建筑师证书

使用有效期:2025年05月26日 -2025年11月22日		
<h2>中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书</h2>		
<p>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)。</p>		
姓 名:曹皓宇		
性 别:女		
出生日期:1979年01月02日		
注册编号:20194411472		
聘用单位:梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司		
注册有效期:2025年05月14日-2027年05月13日		
	<p>主任 </p> <p></p>	
个人签名: 	签名日期: 2025.05.26	发证日期: 2025年05月14日

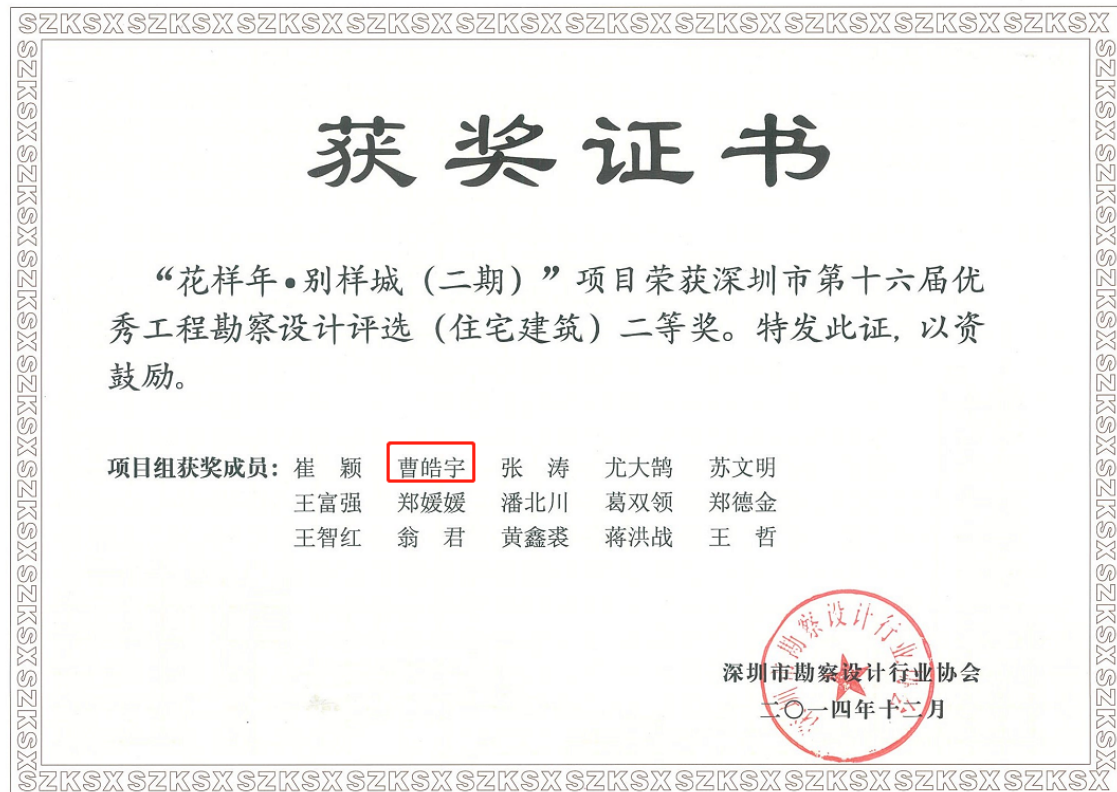
深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

计算单位：元

梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司



获奖证书:



5. 结构专业设计负责人 罗洪斌

姓 名	罗洪斌	性 别	男	出生年月	1981 年 10 月
学 历	硕士研究生	专业技术任职资格	一级注册结构工程师 高级工程师		
毕业学校 及专业	华中科技大学 结构工程	毕业时间	2006 年 12 月		
现任职务	结构总工程师	从事设计工作年限	19 年		
注册执业资格	一级注册结构 工程师	注册专业	结构	注册证书号	S094201738
从事设计工 作经历，设 计工作主要 业绩及担任 的主要工作	<p>从事设计工作经历：</p> <p>2021-现在 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司</p> <p>2018-2021 年 深圳市宝能城发建筑设计有限公司</p> <p>2014-2018 年 万达集团 主任工程师兼经理</p> <p>工作主要业绩及担任主要工作：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 深圳深物业御品峦山花园, 建筑面积:12.4 万m², 担任结构总工程师; 2. 人才安居龙华区观湖街道观城城市更新单元第一期 10 地块项目, 建筑面积:4.6 万m², 担任结构总工程师 3. 东莞星河莞深科创新城黄江大冚项目, 建筑面积: 8.4 万m², 担任结构总工、结构专业负责人; 4. 保利佛山湖光里, 建筑面积: 21.6 万m², 担任结构总工程师; 5. 佛山保利御江南四期悦园, 建筑面积:69.6 万m², 担任结构总工程师; 6. 安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目公寓全过程设计 (BIM)、加固设计、公区及管理用房方案及施工图设计服务 (罗湖区), 建筑面积:7.2 万m², 担任结构专业负责人。 				

毕业证书:



执业资格证书:



职称证书:



身份证扫描件:



社保缴纳证明：

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗洪斌
参保单位名称：梁黄顺建筑设计（深圳）有限公司

社保电脑号：612638194
单位编号：205068

身份证号码：43012419811024291X
页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	06	205068	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0
2024	07	205068	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0
2024	08	205068	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0
2024	09	205068	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0
2024	10	205068	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0
2024	11	205068	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0
2024	12	205068	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0
2025	01	205068	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0
2025	02	205068	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0
2025	03	205068	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0
2025	04	205068	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0
2025	05	205068	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0
2025	06	205068	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0
合计			12840.0	6240.0			4286.15	1714.46			428.68		309.6	124.0		156.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391eb5838fa3740 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号205068单位名称梁黄顺建筑设计（深圳）有限公司



获奖证书：



获奖证书

罗洪斌：

你参加设计的 深圳南山区纯水岸住宅（九期）在二〇一五年全国优秀工程勘察设计行业奖评选中获住宅与住宅小区三等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

- 1.陈 波 2.屈石玉 3.罗洪斌 4.刘蓉川 5.刘大为
6.王静薇 7.张瑞霞 8.王莉英 9.李新博 10.徐丽光
11.陈小青 12.黄 健 13.廖 淦 14.丁永军 15.范坤泉



荣誉证书

2017JG020208-05

罗洪斌 同志：

你参加的“深圳中洲控股金融中心”项目，在2017年“北京市优秀工程勘察设计奖”评选中获得，专项奖（建筑结构）二等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

- 01.束伟农 02.侯 郁 03.宋 玲 04.邓益安 05.罗洪斌
06.高建民 07.杨 洁 08.王静薇



6. 强电专业设计负责人 张海龙

姓 名	张海龙	性 别	男	出生年月	1988 年 10 月
学 历	大学本科	专业技术 任职资格	注册电气工程师（供配电） 高级工程师		
毕业学校 及专业	重庆理工大学 电气	毕业时间	2011 年 06 月		
现任职务	电气部门经理	从事设计 工作年限	14 年		
注册执业资 格	注册电气工程师 （供配电）	注册专业	电气	注册证书号	DG174401184
从事设计 工作经 历，设计 工作主要 业绩及担 任的主要 工作	<p>从事设计工作经历： 2011 年-现在 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司</p> <p>工作主要业绩及担任主要工作</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 深圳深物业御品峦山花园，建筑面积:12.4 万m², 担任电专业负责人； 2. 佛山保利御江南四期悦园，建筑面积:69.6 万m²，担任电专业负责人； 3. 东莞星河莞深科创新城大冚山项目，建筑面积:21.6 万m²，担任电专业负责人； 4. 湛江龙湖舜山花园，建筑面积:12.9 万m²，担任电专业负责人。 				

毕业证书:

普通高等学校

毕业证书

学生 张海龙 性别 男, 一九八八年 十月 十 日生, 于二〇〇七
年 九 月至二〇一一年 六 月在本校 电气工程及其自动化
专业 四 年制 本 科学学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合
格, 准予毕业。

校 名: 重庆理工大学

校(院)长: 新 朱

证书编号: 116601201105002244

二〇一一年 六 月 二十九日

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

执业资格证书:

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 张海龙

证书编号 DG174401184

中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. DG0019582

发证日期 2017年08月21日

职称证书:

广东省职称证书

姓 名: 张海龙

身份证号: 210703198810102010



职称名称: 高级工程师

专 业: 建筑电气

级 别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2022年05月22日

评审组织: 深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203001066534

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2022年06月28日



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

身份证扫描件：



社保缴纳证明：

姓名：张海龙

社保电脑号：629462195

身份证号码：210703198810102010

参保单位名称：梁黄顺建筑设计（深圳）有限公司

单位编号：205068

页码：1

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	06	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	07	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	08	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	09	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	10	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	11	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	12	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	01	205068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	02	205068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	03	205068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	04	205068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	05	205068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	06	205068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计			10700.0	5200.0			4286.15	1714.46			428.68				420.0		130.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391eb5838fb0753 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号

205068

单位名称

梁黄顺建筑设计（深圳）有限公司



获奖证书:



获奖证书

“珠海信德口岸商务中心”项目，在第十九届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获优秀建筑工程二等奖。
特发此证，以资鼓励。

获奖人员：

王君友 邝伟雄 余再红 易波 吴基聪 何文铃 陈伟聪 高凯
黄凡 邓天生 姚国富 张海龙 聂俊飞 陈万里 杨伟涛

深勘设协[2020]26号

深圳市勘察设计行业协会
二〇二〇年十二月

获奖证书

“天利桃花源社区J地块（二期）”项目，在第十八届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获综合工程一等奖。
特发此证，以资鼓励。

获奖人员：

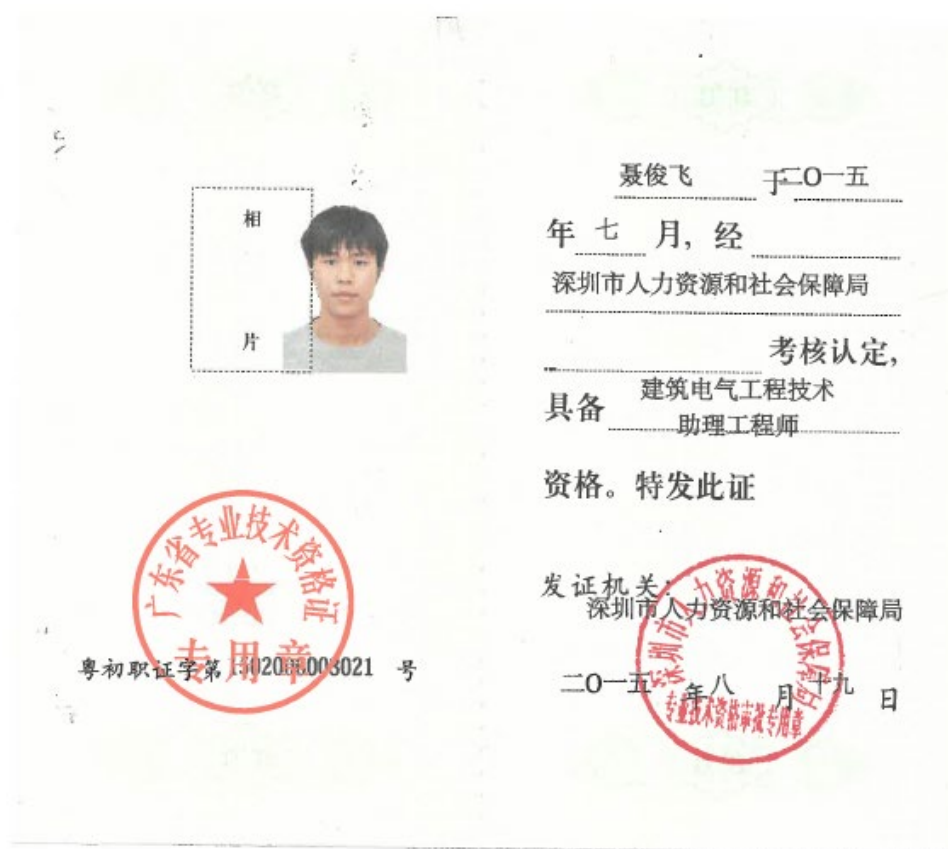
王君友 廖茂琪 赵新宇 易波 刘伟 吴加封 罗敏华
高凯 韩平 邹明 姜静静 张海龙 马璇 康超
周健能

深圳市勘察设计行业协会
二〇一八年十二月

7. 弱电专业设计负责人 聂俊飞

姓 名	聂俊飞	性 别	男	出生年月	1990 年 08 月	
学 历	大学本科	专业技术任职资格		工程师		
毕业学校 及专业	三峡大学 电气工程及 其自动化	毕业时间		2012 年 06 月		
现任职务	主任工程师	从事设计工作年限		13 年		
注册执业资格	/	注册专业		/	注册证 书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	从事设计工作经历： 2014 年-现在 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司 2012 -2014 年 深圳市欧博工程设计顾问有限公司 工作主要业绩及担任主要工作： 1. 惠州中海阅江府，建筑面积:24.3 万m²，担任电气专业设计； 2. 东莞星河莞深科创新城大冚山项目, 建筑面积: 21.6 万m², 担任电气专业设计； 3. 湛江龙湖舜山花园，建筑面积:12.9 万m²，担任电气专业设计； 4. 株洲中海学府世家项目，建筑面积: 22.4 万m²，担任电气专业设计。					

毕业证书:



身份证扫描件:



职称证书:

广东省职称证书

姓 名: 聂俊飞

身份证号: 362202199008177539



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: 2020年06月14日

评审组织: 深圳市建筑专业中级专业技术资格第一评审委员会

证书编号: 2003003042052

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2020年10月15日



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

社保缴纳证明：

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：聂俊飞 社保电脑号：500600989 身份证号码：362202199008177539 页码：1
参保单位名称：梁黄顺建筑设计（深圳）有限公司 单位编号：205068 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	205068	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	07	205068	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	08	205068	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	09	205068	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	10	205068	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	11	205068	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	12	205068	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	01	205068	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	02	205068	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	03	205068	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	04	205068	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	05	205068	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	06	205068	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计			9457.84	4594.16				4286.15	1714.46			428.68				312.0	78.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391eb5838fc487g ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 单位名称
205068 梁黄顺建筑设计（深圳）有限公司



8. 给排水专业设计负责人 高凯

姓 名	高凯	性 别	男	出生年月	1970 年 01 月
学 历	硕士研究生	专业技术任职资格	注册电气工程师（给水排水） 高级工程师		
毕业学校 及专业	哈尔滨建筑大学 环境工程	毕业时间	1994 年 07 月		
现任职务	给排水总工程师	从事设计工作 年限	31 年		
注册执业资格	注册电气工程师 （给水排水）	注册专业	给水 排水	注册证书号	CS104400158
从事设计工 作经历，设 计工作主要 业绩及担任 的主要工作	<p>从事设计工作经历：</p> <p>2009 年-现在 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司</p> <p>1991-2009 年 深圳市艺恒建筑设计有限公司</p> <p>工作主要业绩及担任主要工作：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 深物业御品峦山花园, 建筑面积:12.4 万 m², 担任给排水总工； 2. 东莞星河莞深科创新城大冚山, 建筑面积: 21.6 万 m², 担任给排水专业负责人； 3. 佛山保利御江南四期悦园, 建筑面积:69.6 万 m², 担任给排水专业负责人； 4. 保利佛山湖光里, 建筑面积:8.4 万 m², 担任给排水总工； 5. 湛江龙湖恩祥原著府, 建筑面积:14.4 万 m², 担任给排水专业负责人； 6. 安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目公寓全过程设计（BIM）、加固设计、公区及管理用房方案及施工图设计服务（罗湖区），建筑面积:7.2 万 m², 担任给排水专业负责人； 7. 深圳前海银海蓝天华庭（可可苑），建筑面积:7.3 万 m², 担任给排水专业负责人。 				

毕业证书：



执业资格证书：



职称证书:



身份证扫描件:



社保缴纳证明：

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：高凯
参保单位名称：梁黄顺建筑设计（深圳）有限公司

社保电脑号：1550843
单位编号：205068

身份证号码：430103197001231537
计算单位：元

页码：1

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	07	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	08	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	09	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	10	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	11	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	12	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	01	205068	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	02	205068	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	03	205068	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	04	205068	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	05	205068	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	06	205068	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
合计			14980.0	7280.0			4550.0	1820.0			455.0			355.0	728.0		182.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391eb5838fd4a06 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
205068
单位名称
梁黄顺建筑设计（深圳）有限公司



获奖证书:



获奖证书



扫描二维码查询证书信息

高凯

你参加设计的 **珠海信德口岸商务中心** 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 三等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

01.王君友 02.邝伟雄 03.余再红 04.易 波 05.吴基聪
06.何文铃 07.陈伟聪 08.高 凯

广东省工程勘察设计行业协会

2021年7月

获奖证书

“珠海信德口岸商务中心”项目，在第十九届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获优秀建筑工程二等奖。

特发此证，以资鼓励。

获奖人员：

王君友 邝伟雄 余再红 易 波 吴基聪 何文铃 陈伟聪 高 凯
黄 凡 邓天生 姚国富 张海龙 聂俊飞 陈万里 杨伟涛

深勘设协[2020]26号

深圳市勘察设计行业协会

二〇二〇年十二月

获奖证书

“天利桃花源社区J地块（二期）”项目，在第十八届
深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获综合工程一等
奖。

特发此证，以资鼓励。

获奖人员：

王君友	廖茂琪	赵新宇	易波	刘佳	吴加封	罗敏华
高凯	韩平	邹明	姜静静	张海龙	马璇	康超
周健能						

深圳市勘察设计行业协会
二〇一八年十二月

9. 通风空调专业设计负责人 陈万里

姓 名	陈万里	性 别	男	出生年月	1979 年 11 月
学 历	大学本科	专业技术任 职 资 格	注册公用设备工程师（暖通） 高级工程师		
毕业学校 及专业	北京建筑工程学院 建筑环境与设备工程	毕业时间	2004 年 01 月		
现任职务	暖通总工程师	从事设计工 作 年 限	21 年		
注册执业 资 格	注册公用设备工程师 （暖通）	注册专业	暖通	注册证书号	CN194400966
从 事 设 计 工 作 经 历， 设 计 工 作 主 要 业 绩 及 担 任 的 主 要 工 作	<p>从事设计工作经历：</p> <p>2020 年-现在 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司</p> <p>2016-2019 年 中航工程集成设备有限公司深圳分公司</p> <p>工作主要业绩及担任主要工作：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 深物业御品峦山花园, 建筑面积:12.4 万 m², 担任暖通专业总工; 2. 东莞星河莞深科创新城黄江大冚项目, 建筑面积: 21.6 万 m², 担任暖通总工、暖通专业负责人; 3. 佛山保利御江南四期悦园, 建筑面积:69.6 万 m², 担任暖通总工; 4. 保利佛山湖光里, 建筑面积:8.4 万 m², 担任暖通总工; 5. 湛江龙湖恩祥原著府, 建筑面积:14.4 万 m², 担任暖通专业负责人; 6. 安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目公寓全过程设计(BIM)、加固设计、公区及管理用房方案及施工图设计服务（罗湖区），建筑面积:7.2 万 m², 担任暖通专业负责人; 7. 深圳前海银海蓝天华庭, 建筑面积:7.3 万 m², 担任, 建筑面积:7.3 万 m², 担任暖通专业负责人。 				

毕业证书:



执业资格证书:



身份证扫描件:



社保缴纳证明:

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈万里	社保电话号: 609966359	身份证号码: 34222197911216031	页码: 1
参保单位名称: 梁黄顺建筑设计(深圳)有限公司	单位编号: 205068		计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	07	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	08	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	09	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	10	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	11	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	12	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	01	205068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	02	205068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	03	205068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	04	205068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	05	205068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	06	205068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计			10700.0	5200.0			4286.15	1714.46			428.68				520.0	130.0	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391eb5838fd7cc5 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
- | | |
|--------|-----------------|
| 单位编号 | 单位名称 |
| 205068 | 梁黄颐建筑设计（深圳）有限公司 |



获奖证书:



获奖证书

“珠海信德口岸商务中心”项目，在第十九届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获优秀建筑工程二等奖。

特发此证，以资鼓励。

获奖人员：

王君友 邝伟雄 余再红 易波 吴基聪 何文铃 陈伟聪 高凯
黄凡 邓天生 姚国富 张海龙 聂俊飞 陈万里 杨伟涛

深勘设协[2020]26号

深圳市勘察设计行业协会
二〇二〇年十二月

10. 装修设计负责人 刘晓冬

姓 名	刘晓冬	性 别	男	出生年月	1978 年 08 月
学 历	硕士研究生	专业技术任 职 资 格	一级注册建筑师 工程师		
毕业学校 及专业	清华大学 建筑学	毕业时间	2004 年 07 月		
现任职务	董事	从事设计工 作 年 限	21 年		
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	091500216
从事设计工 作 经 历， 设 计 工 作 主 要 业 绩 及 担 任 的 主 要 工 作	<p>从事设计工作经历：</p> <p>2022-至今 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司</p> <p>2016-2021 梁黄顾建筑师(香港)事务所有限公司</p> <p>2015-2016 澳门壹建建筑有限公司</p> <p>2004-2005 华润（深圳）有限公司</p> <p>工作主要业绩及担任主要工作：</p> <p>1. 深圳市安居微棠住房租赁投资控股有限公司 2023 年度城中村装修改造项目设计总包服务（航城街道宝罗小区），建筑面积:4 万m²，担任室内设计负责人</p> <p>2. 深圳岗厦北枢纽地下商业，建筑面积:6.2 万m²，担任装修改造室内设计</p> <p>3. 平安佛山华润万象天地，建筑面积:33.9 万m²，担任商业室内设计</p> <p>4. 苏州相 OPARK 项目商业，建筑面积:5.8 万m²，担任公区室内设计</p>				

毕业证书:



身份证扫描件:



职称证书：

广东省职称证书

姓 名：刘晓冬
身份证号：210321197808120216



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：2024年5月17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：2403003184191
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2024年8月20日



执业资格证书:

使用有效期: 2025年06月24日
-2025年09月19日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名: 刘晓冬

性 别: 男

出生日期: 1978年08月12日

注册编号: 20091500216

聘用单位: 梁黄顾建筑设计 (深圳) 有限公司

注册有效期: 2024年05月14日-2025年09月19日





主任





个人签名: 

签名日期: 2025.6.24

发证日期: 2024年05月14日

社保缴纳证明：

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘晓冬
参保单位名称：梁黄顺建筑设计（深圳）有限公司

社保电脑号：806347078
单位编号：205068

身份证号码：210321197808120216
单位编号：205068

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	06	205068	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	07	205068	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	08	205068	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	09	205068	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	10	205068	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	11	205068	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	12	205068	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2025	01	205068	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	02	205068	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	03	205068	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	04	205068	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	05	205068	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	06	205068	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
合计				9457.84	4594.16			4286.15	1714.46			428.68		122.48	250.56	62.64

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391eb5838fda5de ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
205068

单位名称
梁黄顺建筑设计（深圳）有限公司



11. 室外工程专业设计负责人 段省强

姓 名	段省强	性 别	男	出生年月	1985 年 10 月
学 历	大学本科	专业技术任职资格	工程师		
毕业学校 及专业	孝感学院 城市规划	毕业时间	2010 年 07 月		
现任职务	设计总监	从事设计工作年限	14 年		
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>从事设计工作经历：：</p> <p>2011 年- 现在 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司</p> <p>2010 年 7 月-2011 年 4 月 广州智海建筑设计有限公司深圳分公司</p> <p>工作主要业绩及担任主要工作：</p> <p>深物业御品峦山花园, 建筑面积:12.4 万m², 担任室外工程设计</p> <p>佛山保利御江南四期悦园, 建筑面积:69.6 万m², 担任室外工程设计</p> <p>惠州仲恺旭辉仲恺静安府 建筑面积: 11.4 万m² 担任室外工程设计</p> <p>东莞鼎峰清溪宾利项目, 建筑面积:8.8 万m², 担任室外工程设计</p>				

毕业证书:



身份证扫描件:



社保缴纳证明：

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：段省强
参保单位名称：梁黄顺建筑设计（深圳）有限公司

社保电话号：626589848
单位编号：205068

身份证号码：622827198510290333
页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	06	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0
2024	07	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0
2024	08	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0
2024	09	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0
2024	10	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0
2024	11	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0
2024	12	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0
2025	01	205068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	02	205068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	03	205068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	04	205068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	05	205068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	06	205068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
合计			10700.0	5200.0			4286.15	1714.46			428.68		250.0	130.0		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391eb5838ffb9b7 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
205068
单位名称
梁黄顺建筑设计（深圳）有限公司



职称证书：

广东省职称证书

姓 名：段省强

身份证号：622827198510290333



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：2023年04月20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：2303003097043

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年06月21日



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

12. 工程造价专业设计负责人 唐海英

姓 名	唐海英	性 别	男	出生年月	1983 年 02 月	
学 历	大学本科	专业技术任 职 资 格		工程师		
毕业学校 及专业	广西工学院 土木工程	毕业时间		2005 年 06 月		
现任职务	高级主任工程师	从事设计工 作 年 限		20 年		
注册执业资格	/	注册专业		/	注册证 书 号	/
从事设计工 作 经 历， 设 计 工 作 主 要 业 绩 及 担 任 的 主 要 工 作	<p>从事设计工作经历：</p> <p>2019 年-现在 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司</p> <p>2017-2018 年 深圳市现代城市建筑设计有限公司</p> <p>工作主要业绩及担任主要工作：</p> <p>1. 佛山保利御江南四期悦园 建筑面积:69.6 万 m² 担任工程造价</p> <p>2. 深圳特力水贝珠宝大厦二期, 建筑面积:5.3 万 m², 担任结构设计 及工程造价</p> <p>3. 深圳金地代建深信服科技大厦项目, 建筑面积:6.6 万 m², 担任结 构设计及工程造价</p>					

毕业证书:




身份证扫描件:



职称证书:

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发, 它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08163010100001182

7041



持证人签名: 唐海英

姓 名: 唐海英

性 别: 男

身份证号: 429001198302133837

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2016 年 9 月 3 日

6、拟派项目首席建筑师情况一览表

投标人名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

姓 名	陈国伟	性 别	男	出生年月	1976 年 2 月	
学 历	硕士研究生	专业技术任 职资格		英国注册建筑师、英国皇家建 筑学会会员		
毕业学校 及专业	英国巴斯大学 建筑学	毕业时间		2001 年 08 月		
现任职务	董事	从事设计工 作年限		24 年		
注册执业资 格	英国注册建筑师	注册专业		建筑	注册证 书号	070992A
从事设计工 作的工作经 历，担任项 目负责人职 务的主要业 绩	项 目 名 称	建设规模		合同签 订时间	获奖情况	
	深圳人才安居龙 华区民治街道 A819-0730 地块 项目	建筑面 积:56806 m²		2024. 04	/	
	深圳人才安居龙 华区观湖街道观 城城市更新单元 第一期 10 地块 项目	建筑面 积:46225 m²		2024. 06	/	
	深圳人才安居福 田区安托山 16- 02 地块项目建 筑方案及初步设 计	建筑面 积:10000 m²		2024. 04	/	
	深圳合正龙腾工 业区（二期）城 市更新单元项目 02-02 地块	建筑面 积:529325 m²		2021. 08	/	

	深圳宏发黄田金碧城市更新单元01 地块	建筑面积： 372040 m²	2023. 03	/
	东莞松山湖科学城国际人才社区项目	建筑面积： 267000 m²	2022. 04	/

执业资格证书:

Registration Certificate



This is to certify that

Benjamin Kwok Wai Chan

is registered to practise using the title 'Architect' for the period January 2025 to December 2025.

Registration number

070992A

View my entry on the register at
architects-register.org.uk



Hugh Simpson
Chief Executive and Registrar

Architects Registration Board
5th Floor
70 Gray's Inn Road
London
WC1X 8NH
+44 (0) 20 7580 5861
info@arb.org.uk
www.arb.org.uk

This is to certify that

Benjamin Kwok Wai Chan

is a current Chartered Member of the
Royal Institute of British Architects

The RIBA's Charter bestows the status of 'Chartered Architect' on Chartered Members only. Practising members using this title must also be registered wherever registration is a requirement under the law in their country. Accordingly, a practicing 'Chartered Architect' in the UK must be both a Chartered Member of the RIBA and registered at the ARB.

Members must abide by the Constitution and the Code of Professional Conduct (the Code). The Code sets out and explains the standards of professional conduct and practice which the Royal Institute of British Architects (RIBA or the Institute) requires of all its Members, in accordance with its stated purpose for '...the advancement of Architecture and the promotion of the acquirement of the knowledge of the Arts and Sciences connected therewith.'

The Code applies to all Members in all countries, whether they are working in traditional architectural practice or have followed a different career path, such as in a multidisciplinary organization, academia or a construction company.



Muyiwa Oki
RIBA President 2023 – 2025

Membership number 11038406

Valid until 31 December 2024



RIBA 
Architecture.com

身份证：



社保证明：

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈国伟

社保电脑号：807240611

身份证号码：H09610270

页码：1

参保单位名称：梁黄顺建筑设计（深圳）有限公司

单位编号：205068

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	205068	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	205068	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	205068	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	205068	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	205068	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	205068	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	205068	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	205068	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	205068	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	205068	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	205068	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	205068	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	205068	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8883.37	4594.16			4286.15	1714.46			428.68			122.45	550.56	62.64	

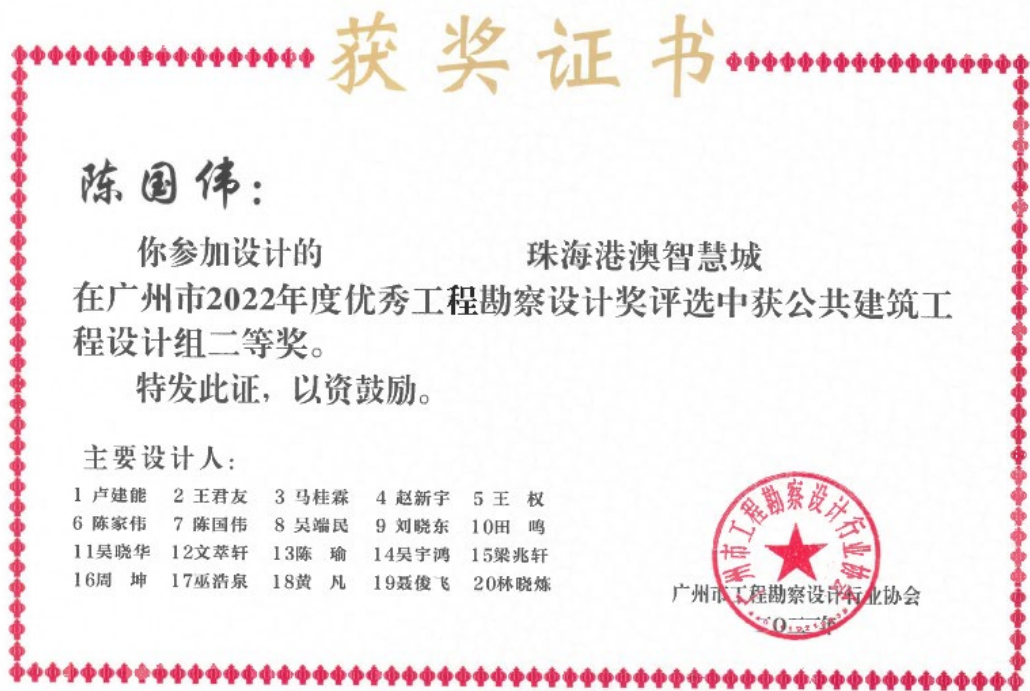
社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391eb6af44d5907 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
205068
单位名称
梁黄顺建筑设计（深圳）有限公司



获奖证明:



1. 深圳人才安居龙华区民治街道 A819-0730 地块项目

合同编号: LHA-G-2024-LHA(A819)-01
7258

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 龙华区 A819-0730 宗地项目

建设地点: 深圳市龙华区民治街道油松社区

发 包 人: 深圳市龙华人才安居有限公司

设 计 人: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

签订日期: 2024 年 4 月 23 日

2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市龙华人才安居有限公司

设计人: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 龙华区 A819-0730 宗地项目
2. 建设地点: 深圳市龙华区民治街道油松社区
3. 建设规模: 具体见《设计任务书》
4. 投资规模: 7 万元
5. 资金来源: 企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

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

三、设计周期

计划开始设计日期: 2024 年 4 月 23 日。

计划完成设计日期: 2024 年 7 月 22 日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币

(¥)；设计费不含增值税价为：¥

分 (¥: 元); 增值税率为: 6 %。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化, 若国家政策导致增值税率发生变化的, 合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下:

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定) (平方)	单价 (含税) (元/平方)	小计 (含税) (元)	备注
1	建筑方案及初步设计	56806.25			
2	BIM 模型设计	56806.25			

设计费计取、调整及支付, 详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：荆宝安

设计人代表： 赵新宇

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件:

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

七、补充协议

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

八、合同生效

本合同自 双方法定代表人或授权委托人签字，同时加盖双方公章之日起 生效。

九、合同份数

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

发包人： (盖章)

设计人： (盖章)

发包

深圳市龙华人才安居有限公司

人：

住所： 深圳市龙华区民治街道深圳北站西广场交通枢纽 B1-a 楼一层

邮编： 518000

法定代表人或其授权代理人：



纳税人识别号： 91440300MA5EC54X3K

中国农业银行股份有限公司深圳凤凰
开户银行： 支行

账号： 41033100040026345

电

话： /

设计


梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

人：

住所： 深圳市南山区南光路286号水木一方大厦A座9楼

邮编： 518052

法定代表人或其授权代理人：



纳税人识别号： 91440300192194646N

招商银行深圳常兴支行
开户银行：

账号： 755910904810813

电

话： 0755-82031633

合同签订地点： 深圳市龙华区

合同签订时间： 2024 年 4 月 23 日

4.2 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
陈国伟	1976	建筑	硕士	董事	/	英国注册建筑师	首席建筑师
赵新宇	1977	建筑	本科	董事	高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人
张丹桐	1980	建筑	本科	设计董事	工程师	/	主创设计师
陆平	1977	建筑	本科	副总建筑师	高级工程师	一级注册建筑师	建筑专业设计负责人
陈宇	1984	结构	本科	高级主任工程师	工程师	一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
张海龙	1988	电气	本科	电气部门副经理	高级工程师	注册公用设备工程师（供配电）	强电专业设计负责人
赖静璇	1999	电气	大专	助理工程师	/	/	弱电专业设计负责人
黄凡	1987	给排水	本科	给排水部门副经理	工程师	/	给排水专业设计负责人
王静	1991	暖通	大专	主任工程师	工程师	/	通风空调专业设计负责人
余再红	1976	装修	本科	助理董事	工程师	/	装修设计负责人
廖锡栋	1983	室外工程	本科	研发总监	工程师	/	室外工程专业设计负责人
邹沪亮	1990	工程造价	大专	副主任设计师	/	/	工程造价专业设计负责人

2. 深圳人才安居龙华观湖街道观城城市更新单元第一期 10 地块项目

727

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 龙华区观湖街道观城城市更新单元第一期 10 地块项目

建设地点: 深圳市龙华区观湖街道观城社区

发 包 人: 深圳市龙华人才安居有限公司

设 计 人: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

签订日期: 2024年 6 月 4 日 |



2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市龙华人才安居有限公司

设计人：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：龙华区观湖街道观城城市更新单元第一期 10 地块项目
2. 建设地点：深圳市龙华区观湖街道观城社区
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模：/万元
5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
2. 设计内容：具体见《设计任务书》
3. 设计阶段：具体见《设计任务书》

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期：2024 年 3 月 7 日。

计划完成设计日期：2024 年 6 月 7 日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币

(¥ 设计费不含增值税价为：

人民币 (¥ 元)；增值率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值稅率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定) (平方)	单价 (含税) (元/平方)	小计 (含税) (元)	备注
1	建筑方案及初步设计	46225.63			
2	BIM 模型设计	46225.63			

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：荆宝安

设计人代表：赵新宇

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

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

七、补充协议

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

八、合同生效

本合同自 双方法定代表人或授权委托人签字，同时加盖双方公章之日起 生效。

九、合同份数

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

发包人: (盖章)	设计人: (盖章)
发包 人: 深圳市龙华人才安居有限公司	设计 人: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司
住 所: 深圳市龙华区民治街道深圳北站西广场交 通枢纽 B1-a 楼一层	住 所: 深圳市南山区南光路286号水木一方大厦A座 9楼
邮 编: /	邮 编: 518052
法定代表人或其授权代理 人: 	法定代表人或其授权代理 人: 
纳税人识别号: 91440300MA5EC54X3K	纳税人识别号: 91440300192194646N

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳
凤凰支行

账
号: 41033100040026345
电
话: /

开户银行: 招商银行深圳常兴支行

账
号: 755910904810813
电
话: 0756-82031633

合同签订地点: 深圳市龙华区
合同签订时间: 2024年6月4日

单位名称：深圳市龙华人才安居有限公司
单位地址：深圳市龙华区数字创新中心 A 栋 48 层
邮政编码：/

收件人姓名：荆宝安
手机号码：13510218679

传真号码：/
电子邮箱：/

设计人收件人基本信息如下：

单位名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司
单位地址：深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A 座 9 楼
邮政编码：518052
收件人姓名：张丽娟
手机号码：13923764815
传真号码：0755-82031623
电子邮箱：zhanglj@lwkp.com.cn

12.0.2：发包人、设计人双方约定本合同单位地址，为双方通知、函件、法院诉讼材料及文书等书面文件的有效送达地址。如有变更，应当书面通知对方，否则仍视上述地址为有效送达地址，因一方变更地址未告知对方，导致无法邮件送达的，邮件被退回之日视为已送达。

13. 专业责任与保险

13.0.2 合同当事人关于设计人的专业责任与保险约定为：/。

14. 知识产权

14.0.1 关于发包人提供给设计人的设计原始资料、发包人为实施本工程自行编制（或委托编制）的技术文件和能反映设计任务书（或其他类似性质）的文件著作权的约定：/。

14.0.2 关于设计人为实施本工程所编制的设计文件的著作权的约定：双方确定，因履行本合同所产生的设计成果及其相关知识产权权利归属，约定如下：知识产权（署名权除外）归发包人所有，设计人未经发包人书面允许不得擅自使用或提供给第三方。知识产权取得后的使用和有关利益分配归发包人所有。

14.0.5 设计人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术的使用费，[√]已经 [] 没有包含在签约合同价中。

15. 违约责任

15.1 发包人违约责任

15.1.1 合同生效后，发包人因为非设计人缘故而要求终止或解除合同时，发包人向设计人支付违约金方式为：/。

15.1.2 发包人未按专用条款约定的金额和期限向设计人支付设计费的，则向设计人支付违约金方式为：/。

15.2 设计人违约责任

15.2.1 合同生效后，设计人因自身缘故要求终止或解除合同的，设计人向发包人支付违约金方式为：合同生效后，设计人因自身缘故要求终止或解除合同的，发包人有权要求其继续履行合同或同意终止/解除合同。发包人同意终止/解除合同的，设计人应向发包人支付合同总额 30% 的违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，设计人应补足。

15.2.2 设计人因自身缘故而未按专用条款约定的时间交付设计文件的，向发包人支付违约金方式为：依据发包人批准的设计计划，未按时提交相应合格文件的，每延迟一天，按 3000 元/天处罚，延迟超过 30 天的，发包人有权解除本合同，要求设计人退回已支付的款项，并支

4.2 项目投入设计人员安排表

人员安排	姓名	性别	负责专业	职称	执业资格	备注
一、设计人员						
1. 首席建筑师	陈国伟	男	建筑	/	英国注册建筑师	
2. 项目负责人	赵新宇	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
3. 主创设计师	张丹桐	男	建筑	工程师	/	
4. 建筑专业设计负责人	陆平	女	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
5. 结构专业设计负责人	陈宇	男	结构	工程师	一级注册结构工程师	
6. 强电专业设计负责人	张海龙	男	电气	高级工程师	注册公用设备工程师 (供配电)	
7. 弱电专业设计负责人	赖静璇	女	电气	/	/	
8. 给排水专业设计负责人	黄凡	男	给排水	工程师	/	
9. 通风空调专业设计负责人	王静	女	暖通	工程师	/	
10. 装修设计负责人	余再红	男	装修	工程师	/	
11. 室外工程专业设计负责人	廖锡栋	男	室外工程	工程师	/	
12. 工程造价专业设计负责人	邹沪亮	男	工程造价	/	/	

设计作品效果图：

IWK+ PARTNERS | RESIDENTIAL

SHENZHEN PH LONGHUAGUANHU #10 PROJECT

深圳安居龙华观湖10项目

SHENZHEN, CHINA
中国 深圳

Developer	Shenzhen Public Housing Group	发展商	深圳安居集团
Site Area	7,396.1 sq m	用地面积	7,396.1平方米
GFA	54,308.5 sq m	建筑面积	54,308.5平方米
Involvement	+ Design Architect	服务范围	+设计建筑师



3. 深圳人才安居福田区安托山 16-02 地块项目建筑方案及初步设计

合同编号: FT-G-2024-ATSXM-017

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 福田区安托山 16-02 地块项目建筑方案及初步设计

建设地点: 深圳市福田区香蜜湖街道香安社区

发 包 人: 深圳市福田人才安居有限公司

设 计 人: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

签订日期: 2020 年 4 月 19 日

2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市福田人才安居有限公司

设计人：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：福田区安托山 16-02 地块项目
2. 建设地点：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模：14624.00 万元
5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
2. 设计内容：具体见《设计任务书》
3. 设计阶段：具体见《设计任务书》

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期： 年 月 日。

计划完成设计日期： 年 月 日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币 (¥)；设计费不含增值税价为：人民币 (¥)；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定)(平方 米)	单价(含税)(元 /平方米)	小计(含税) (元)	备注
1	建筑方案及初步设计	10000.00			
2	BIM 模型设计	10000.00			

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表： /

设计人代表：赵新宇

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

(1) 说明；

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

七、补充协议

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

八、合同生效

本合同自 双方法定代表人或授权委托人签字，同时加盖双方公章之日起 生效。

九、合同份数

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

发包人： (盖章)

发包人： 深圳市福田人才安居有限公司

住 所： 深圳市福田区福保街道福保社区市花路南
侧长富金茂大厦 16 楼 1001 (注册地)

邮 编：
法定代表人或其授权代理
人：

纳税人识别号：91440300MA5EC8G32F
开户银行： 中信银行深圳市民中心支行

账 号： 8110301013400173910
电 话： 0755-82919939

合同签订地点： 深圳市
合同签订时间： 2024 年 4 月 19 日

设计人： (盖章)

设计人： 梁贵顺建筑设计(深圳)有限公司

住 所： 深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A
座 9 楼

邮 编： 518052
法定代表人或其授权代理
人：

纳税人识别号：91440300192194646N
开户银行： 招商银行深圳常兴支行

账 号： 755910904810813
电 话： 0755-82031633

服务期满之日。不管因何原因造成工期延误，设计人必须主动办理履约担保的延期手续，否则发包人有权不予支付后续款项。

10.2 设计费调整

10.2.1 如果出现某事项使得设计人认为很有必要增加设计费的，设计人应于该事项发生后___/___天内，以书面方式通知发包人。在该事项发生后___/___天内，设计人应向发包人提供证明设计人要求的书面声明，其中载明设计费变动的详细计算和具体理由。

发包人应在接到设计人书面声明后___/___天内，予以书面答复。

12. 文件送达与签收

12.0.1

发包人收件人基本信息如下：

单位名称：深圳市福田区人才安居有限公司

单位地址：深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 27 楼

邮政编码：518000

收件人姓名：刘小林

手机号码：15920047433

传真号码：

电子邮箱：

设计人收件人基本信息如下：

单位名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

单位地址：深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A 座 9 楼

邮政编码：518052

收件人姓名：张丽娟

手机号码：13923764815

传真号码：0755-82031623

电子邮箱：zhanglj@lwkp.com.cn

12.0.2：发包人、设计人双方约定本合同单位地址，为双方通知、函件、法院诉讼材料及文书等书面文件的有效送达地址。如有变更，应当书面通知对方，否则仍视上述地址为有效送达地址，因一方变更地址未告知对方，导致无法邮件送达的，邮件被退回之日视为已送达。

13. 专业责任与保险

13.0.2 合同当事人关于设计人的专业责任与保险约定为：___/___。

14. 知识产权

14.0.1 关于发包人提供给设计人的设计原始资料、发包人为实施本工程自行编制（或委托编制）的技术文件和能反映设计任务书（或其他类似性质）的文件著作权的约定：___/___。

14.0.2 关于设计人为实施本工程所编制的设计文件的著作权的约定：___双方确定，因履行本合同所产生的设计成果及其相关知识产权权利归属，约定如下：知识产权（署名权除外）归发包人所有，设计人未经发包人书面允许不得擅自使用或提供给第三方。知识产权取得后的使用和有关利益分配归发包人所有___。

14.0.5 设计人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术的使用费，[☒]已经 [☐]没有包含在签约合同价中。

15. 违约责任

15.1 发包人违约责任

15.1.1 合同生效后，发包人有权单方解除本合同，但需事先说明合理理由并书面通知设计人。发包人解除本合同的书面通知到达设计人后的次日起，合同解除。发包人应根据设计人已进

4.2 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
陈国伟	1976	建筑	硕士	董事	/	英国注册建筑师	首席建筑师
赵新宇	1977	建筑	本科	董事	高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人
张丹桐	1980	建筑	本科	设计董事	工程师	/	主创设计师
陆平	1977	建筑	本科	副总建筑师	高级工程师	一级注册建筑师	建筑专业设计负责人
陈宇	1984	结构	本科	高级主任工程师	工程师	一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
张海龙	1988	电气	本科	电气部门副经理	高级工程师	注册公用设备工程师（供配电）	强电专业设计负责人
赖静璇	1999	电气	大专	助理工程师	/	/	弱电专业设计负责人
黄凡	1987	给排水	本科	给排水部门副经理	工程师	/	给排水专业设计负责人
王静	1991	暖通	大专	主任工程师	工程师	/	通风空调专业设计负责人
余再红	1976	装修	本科	助理董事	工程师	/	装修设计负责人
廖锡栋	1983	室外工程	本科	研发总监	工程师	/	室外工程专业设计负责人
邹沪亮	1990	工程造价	大专	副主任设计师			工程造价专业设计负责人



设计作品效果图：

LWK+ PARTNERS | RESIDENTIAL

SHENZHEN PH FUTIAN ANTOSHAN #16-02 PROJECT

深圳安居福田安托山16-02项目

SHENZHEN, CHINA
中国 深圳

Developer	Shenzhen Public Housing Group	发展商	深圳安居集团
Site Area	1,901 sq m	用地面积	1,901平方米
GFA	12,900 sq m	建筑面积	12,900平方米
Involvement	+ Design Architect	服务范围	+设计建筑师



4. 深圳合正龙腾工业区（二期）城市更新单元项目 02-02 地块

7008

合同号： LT.02-QQ-2021-005(甲方)/7008（乙方）

建设工程设计合同

工 程 名 称： 深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元项目02-02地块

工 程 地 点： 深圳龙岗区龙腾工业区

合 同 编 号： LT.02-QQ-2021-005(甲方)/7008(乙方)

发 包 人： 深圳市中龙信合投资有限公司

设 计 人： 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

签 订 日 期： 2021年08月

深圳合正房地产集团有限公司

发包人：深圳市中龙信合投资有限公司
设计人：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

发包人委托设计人承担合正深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元项目 02-02 地块的建筑方案设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》及其他有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建筑工程批准文件，

第二条 本合同设计项目的内容：

- 2.1 工程名称：深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元项目 02-02 地块（暂定名）
- 2.2 工程规模：项目位于具体设计内容以设计任务书为准，最终按实结算。

2.3 设计阶段及内容：

- 2.3.1 项目实施阶段建筑方案设计及深化
- 2.3.2 初步设计和施工图设计配合

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料、时间及期限：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	备注
1	项目设计任务书	1	设计开始前	
2	地形图（1:500）	1	设计开始前	提供电子文档
3	项目用地红线图	1	设计开始前	含控制点坐标
4	建设用地规划许可证	1	设计开始前	
5	项目用地现状图	1	设计开始前	
6	项目周边市政规划资料	1	设计开始前	

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

- 4.1 设计人设计进度见本合同附件二。
- 4.2 设计人设计成果清单见本合同附件三。

第五条 设计收费标准及设计费支付进度

5.1 设计收费标准

5.1.1 设计费单价和暂定总额

设计类型	设计面积 (㎡)	方案暂定设计费	
		方案单价 (元/㎡)	设计费 (元)
住宅	178900	0	
商铺	10400	0	
集中商业	40000	0	
公共配套	9500	0	
办公	138125	0	
地上核增面积	20000	0	
地下室	132400	0	
暂定设计总价	529,325.00		

5.1.2 本合同设计收费暂定总价（含增值税额）为人民币（大写）：
（RMB ¥ ），增值税税率（或征收率）为6%。其中，不含税价款为人民币（大写）：
增值税额为人民币（大写）：
（R ）。最终设计费依据当地政府有关部门最终审批的总建筑面积（含地下室、半地下室及架空层），按多退少补的原则进行结算。在设计过程中，如设计费用与暂定费用差异超过10%时，双方应中间核算并调整合同付款基数；

5.1.3 项目专项规划通过政府相关部门审批后，根据最终下达的规划要点和发包人开发、营销、设计、工程要求进行实施阶段方案设计，并需最终取得发包人确认。

5.1.4 上述设计费含税，并包括设计人人工费用、设计成果制作费用、办公通讯费用和利润，以及设计人赴项目当地工作的差旅费用。

5.1.5 开户名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司
开户银行：招商银行深圳中央商务支行
银行帐号：7559 1090 4810 705

发包人名称：深圳市中龙信合投资有
限公司

(盖章)



签约代表：

(签字)

李佐

签署日期：2021年08月 日

设计人名称：梁黄鹄建筑设计(深圳)
有限公司

(盖章)



签约代表：

(签字)

2021

签署日期：2021年08月 日

附件一

设计主创人员名单

序号	姓名	专业	职务	职称及执业资格
1.	王君友	建筑	项目总协调	国家一级注册建筑师 高级工程师
2.	赵新宇	建筑	项目设计负责人	国家一级注册建筑师 高级工程师
3.	高方明	建筑	总建筑师	国家一级注册建筑师
4.	陈国伟	建筑	主创设计	美国 LEED 认证专家 英国注册建筑师
5.	关若愚	建筑	主创设计	工程师
6.	唐蓓蓓	建筑	主创设计	
7.	李远智	建筑	方案设计	国家一级注册建筑师
8.	段省强	建筑	方案设计	
9.	盖斌	建筑	方案设计	

设计主创人员
用章

设计作品效果图：



5. 深圳宏发黄田金碧城市更新单元 01 地块合同证明页

7/16/

方案设计合同

项目名称：黄田金碧城市更新单元 01 地块

项目地点：深圳市宝安区航城街道

甲方：深圳市天荣成房地产开发有限公司

乙方：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

甲方合同编号：

乙方合同编号：

甲方：深圳市天荣成房地产开发有限公司

乙方：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

甲方委托乙方承担甲方位于深圳市宝安区航城街道的黄田金碧城市更新单元 01 地块项目（以下统称本项目）建筑方案设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 合同依据及设计依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》；
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》；
- 1.3 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章；
- 1.4 甲方发给乙方的相关要求文件；
- 1.5 甲方交付给乙方的设计基础资料。

第二条 项目概况

- 2.1 项目名称：黄田金碧城市更新单元 01 地块项目
- 2.2 项目地址：深圳市宝安区航城街道
- 2.3 设计规模：本项目为黄田金碧更新单元内的 01 地块，为商业用地，紧邻广深公路，用地面积为 27508.4 平方米，规划容积率 9.7。现状用地以工业用地及城中村用地为主。
- 2.4 项目类型：方案设计

第三条 设计阶段及内容

3.1 设计阶段包括本项目的概念方案、方案设计、建筑单专业初步设计、立面深化设计，并在初步设计、施工图设计、深化设计和施工配合阶段担任技术顾问。

3.2 乙方建筑设计的内容，包含但不限于以下内容：

3.2.1 除本合同 3.1 条外，更新单元内返还政府用地须有满足概念深度的设计。且当本项目所在更新单元需统一向政府单位进行建筑方案汇报时，乙方负责将本更新单元内的多个设计单位的建筑方案设计成果文件进行整合，统一形成汇报文件，并配合向政府单位进行本更新单元的整体汇报。

3.2.2 外立面深化设计：

所有建筑外立面（包含下沉广场立面、局部半地下室挡土墙立面、下沉广场室外吊顶、天桥、公共架空连廊立面及室外吊顶、骑楼及架空层室外吊顶、屋面设备的遮蔽美

(2) 在完成概念方案、方案设计、建筑单专业初步设计、立面深化设计阶段时须分别提供各地块的分地块 SU 总体模型，模型内容须正确反映地形标高关系，清晰表现建筑立面造型、材质、色彩及空间关系，且与各阶段的终稿技术图纸一致。

4.2.8 实体模型（下述模型制作费由乙方承担）

(1) 在完成立面深化设计阶段时提交 1:500 的本地块模型，需正确反映地形标高变化关系，清晰表现建筑立面造型、材质、色彩及空间关系，模型内容与终稿技术图纸统一；

(2) 在进行建筑专业立面排砖图设计时，提交比例为 1:150 典型彩色单体工作模型（按设计立面色彩制作）、立面分色图（包括彩色效果）以供讨论之用，此项工作在施工图完成之前完成。

第五条 设计费用收费标准及支付方式

5.1 项目各建筑类型收费标准：

产品业态	建筑面积 (平方米)	单价(元) 含税	税率 (%)	含税总价 (元)
商业	95000		6%	
办公	152180		6%	
酒店	18000		6%	
公共配套	780		6%	
地上地下车库	124080		6%	
总计(元)	——	——	——	
含税总价取整优惠				

本次收费总价包含架空空间、避难空间等所有核增面积设计费用。

5.2 甲方同意为乙方所完成的本合同规定的全部服务内容及全部责任和义务向乙方共支付总方案设计费（含税）共 RMB 人民币： ）。

5.3 设计费用按以下比例分阶段支付：

付费次序	支付比例	付费额 ¥：元	支付项目及时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费			签订合同后 20 个工作日内，甲方支付乙方预付款。

11.3 甲方委托设计配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的乙方参加。出国费用，除制装费外，其它因公所需费用由甲方支付。

11.4 甲方委托乙方承担本合同内容之外的工作服务，另支付费用。

11.5 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

11.6 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决；也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人均可向甲方所在地人民法院起诉。

11.7 本合同经双方签章生效；本合同一式六份，甲方三份，乙方三份，具同等法律效力。

11.8 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。

11.9 其它约定事项：甲方有权在本项目围墙、售楼广告、售楼书和网络广告以及与本项目宣传推广有关的所有广告中，注明本项目方案设计由乙方完成。

(以下无正文)

附件一：乙方主要设计人员名单

附件二：方案设计任务书


附件三：廉洁协议


甲方：
深圳市美荣成房地产开发有限公司
(盖章)



乙方：
梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司
(盖章)



法定代表人或
授权代表(签字) 
日期: 2023. 03.13

法定代表人或
授权代表(签字): 
日期:

地址: 深圳市宝安区中心区 N5 区宏发领
域花园 4 栋 2716
邮政编码: 51800
电话: 0755-23496295

地址: 深圳市南山区南光路水木一方大厦
A 座 9 层
邮政编码: 518000
电话: 0755-82031633

附件一：主要设计人员名单

序号	姓名	职位	职称	项目中任职	联系方式
1	赵新宇	董事	国家一级注册建筑师 高级工程师	项目负责人	13922885031
2	陈国伟	董事	英国注册建筑师 皇家英国建筑师协会会员 美国 LEED 认证专家	总建筑师	15901421413
3	关若愚	设计董事	中级工程师	项目经理 主创设计	13823354204
4	刘杰	设计董事	/	项目经理 主创设计	18565691570
5	高方明	董事	国家一级注册建筑师	主创设计	13602584456
6	林炯	高级主任建筑师	/	立面方案主创	17748675409
7	方一凝	副主任建筑师	/	方案设计	/
8	陈栩淮	设计副总监	/	方案设计	/
9	沈川	设计副总监	/	方案设计	/
10	翁浩杰	副主任建筑师	/	方案设计	/
11	周岗生	高级主任建筑师	/	方案设计	/
12	孔德培	设计总监	/	方案设计	/
13	AJ	副主任建筑设计师	/	立面方案设计	/

设计作品效果图：

LWK+PARTNERS | MIXED-USE

SHENZHEN HONGFA HUANGTIAN
JINBI URBAN RENEWAL UNIT 01
PLOT
深圳宏发黄田金碧城市更新单元01地块

SHENZHEN, CHINA
中国 深圳

Developer	HONGFA	发展商	宏发集团
Site Area	27508.4 sq m	用地面积	27508.4平方米
GFA	372040 sq m	建筑面积	372040 平方米
Involvement	+Design Architect	服务范围	+设计建筑师



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：东莞松山湖科学城人才安居开发有限公司

设计人（全称）：中国市政工程中南设计研究总院有限公司（联合体牵头方）、梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司（联合体成员方）、中国兵器工业北方勘察设计研究院有限公司（联合体成员方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就松山湖科学城国际人才社区项目工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：松山湖科学城国际人才社区项目初步设计合同

2. 工程地点：东莞市松山湖新城大道与玉兰路交会处西南侧。

3. 规划占地面积：60509.69平方米，总建筑面积约：26.7万平方米（其中地上约18.6万平方米，地下约8.1万平方米）；地上32层，地下2层；建筑高度≤100米。（具体建设规模及内容以批复的文件为准）

4. 建筑功能：住宅、商业、配套建筑等。

5. 投资估算：约38亿元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：包括总体规划方案设计（含展示区）、建筑方案设计、设计方案及调整、初步设计（含装配式设计、工程概算

书)、施工图设计配合服务。

2. 工程设计阶段: 方案设计及调整、初步设计、施工图设计配合服务。

3. 工程设计服务内容: 包括总体规划方案设计(含展示区)、建筑方案设计、设计方案及调整、初步设计(含装配式设计、工程概算书)、施工图设计配合服务。初步设计内容包括: 总平面图、建筑、结构、BIM 技术、人防工程、给排水、电气(含强电、弱电、智能化等)、电梯、消防、防雷接地、暖通、节能、装饰装修(含精装修)、建筑夜景泛光照明系统、幕墙、钢结构、园建绿化、室外工程、与主体建筑相配套的附属设施和构筑物、与地块周边市政路、管网衔接等。设计深度必须满足国家及东莞市关于房屋市政工程设计的相关阶段要求及东莞市相关装配式政策要求。提供相关资料并协助投标人办理政府方面的立项、审批、方案审查等相关行政审批手续。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期: 2022 年 07 月 29 日。

计划完成设计日期: 2022 年 09 月 07 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式: 按实结算合同, 签约合同价为暂定价, 具体

发包人：（盖章）东莞松山湖科学
城人才安居开发有限公司



法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：_____

纳税人识别号：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

时 间：2022 年 8 月 6 日

设计人：（盖章）中国市政工程中南设
计研究总院有限公司（联合体牵头方）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91420100177666879T

纳税人识别号：91420100177666879T

地 址：武汉市江岸区解放公园路 41 号

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：0769-21668990

传 真：0769-21668990

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行东莞市分行松

山湖沁园支行

账 号：44050110105300001346

时 间：2022 年 8 月 6 日

设计人：（盖章）梁黄颂建筑设计
（深圳）有限公司（联合体成员方）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300192194646N

纳税人识别号：91440300192194646N

地 址：深圳市南山区南光路 286 号水木

一方大厦 A 座 9 楼

邮政编码：/

附件4：

设计人主要设计人员表

名 称	姓 名	职 务	职称/注册执业资格	承担过的主要项目
一、总部人员				
项目主管	简思凤	副院长		
二、项目组成员（联合体牵头方）				
项目负责人	丁卯	总工程师	正高级工程师、一级注册建筑师	枣阳市综合服务中心项目勘察、设计服务
项目副负责人	路新春		教授级高级工程师	安陆市西城新区新增安置房（蒿桥二期、金泉三期）工程设计
建筑专业负责人	尹松楠		高级工程师、一级注册建筑师	周宁县站前工贸科技园一期建设工程（工程总承包）
结构专业负责人	刘欢华		高级工程师、一级注册结构工程师	海军某部队营区整体规划建设EPC工程总承包项目
给水排水专业负责人	余军		高级工程师	湛江市霞山区天禾（华南）农资储备物流基地项目农资子项目（EPC）
暖通空调专业负责人	杨萌		高级工程师、注册公用设备工程师（暖通空调）	仲恺群益智能制造产业项目（一期）C2区设计施工总承包（EPC）
建筑电气专业负责人	刘发明		高级工程师	仲恺群益智能制造产业项目（一期）C1地块勘察及初步设计
造价专业负责人	张俊		正高级工程师、注册造价工程师	东莞市虎门宁洲污水处理厂三期工程 马銮湾新城海沧芸尾后柯鼎美安置房HC-1、HC-2 地块
二、项目组成员（联合体成员方）				
方案设计负责人/方案主创设计	赵新宇	董事	高级工程师 一级注册建筑师	东莞中海松湖林语建筑方案设计 东莞中海松湖云锦建筑方案设计
方案主创设计	李正春	设计董事	一级注册建筑师	东莞金地保利松湖领峯建筑方案设计
方案主创设计	陈国伟		英国注册建筑师	深圳光明中海寰宇时代建筑方案设计
方案设计师	陈首臣		/	深圳中海观园建筑方案设计
景观主创设计	原雪刚		景观设计师	深圳前海时代项目景观设计 深圳百佳华沙井广场景观设计
二、施工现场服务成员				
施工现场配合服务负责人	丁卯		正高级工程师、一级注册建筑师	
施工现场配合服务代表	朱艳		高级工程师	

设计作品效果图：





7、拟派项目负责人情况一览表

投标人名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

姓 名	赵新宇	性 别	男	出生年月	1977 年 09 月
学历	大学本科	专业技术任 职资格	高级工程师		
毕业学校 及专业	长安大学 建筑学	毕业时间	2000 年 07 月		
现任职务	董事	从事设计工 作年限	25 年		
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证 书号	200744108 46
从事设计工 作的工作经 历，担任项 目负责人职 务的主要业 绩	项目名称	建设规模	合同签 订时间	获奖情况	
	深圳人才安居龙 华区民治街道 A819-0730 地块 项目	建筑面积： 56806 m ²	2024. 04	/	
	深圳人才安居福 田区安托山 16- 02 地块项目建 筑方案及初步设 计	建筑面积： 10000 m ²	2024. 04	/	
	深圳人才安居龙 华区观湖街道观 城城市更新单元 第一期 10 地块 项目	建筑面积： 46225 m ²	2024. 06	/	
	深圳华润置地润 宏城项目二期 2-12 地块	建筑面积： 193400 m ²	2024. 10.	/	

深圳市招商南山区招商街道原联合饼干厂城市更新单元 01-01 地块建筑方案设计	建筑面积: 146634 m ²	2025. 05	
深圳中海光明凤凰项目 (深圳光明中海时光境)	建筑面积: 234643 m ²	2022. 03	/

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表” 中的要求

毕业证书：



职称证明:



粤高取证字第 0902001100239 号

赵新宇 于二〇〇七年
十一月, 经深圳市建筑工程高
级专业技术资格

评审委员会评审通过,
具备 建筑 高级工程师
资格。特发此证



发证机关: 广东省人事厅
二〇〇九年二月十八日

执业资格证书：一级注册建筑师证书

使用有效期:2025年05月13日
-2025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：赵新宇

性 别：男

出生日期：1977年09月03日

注册编号：20074410846

聘用单位：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

注册有效期：2024年06月05日-2026年06月04日



主任



个人签名：

签名日期：

2025.5.20

发证日期：2024年06月05日

身份证:



社保证明:

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 赵新宇	社保电话号: 600066329	身份证号码: 210423197709033019	页码: 1
参保单位名称: 梁黄顺建筑设计(深圳)有限公司	单位编号: 205068		计算单位: 元

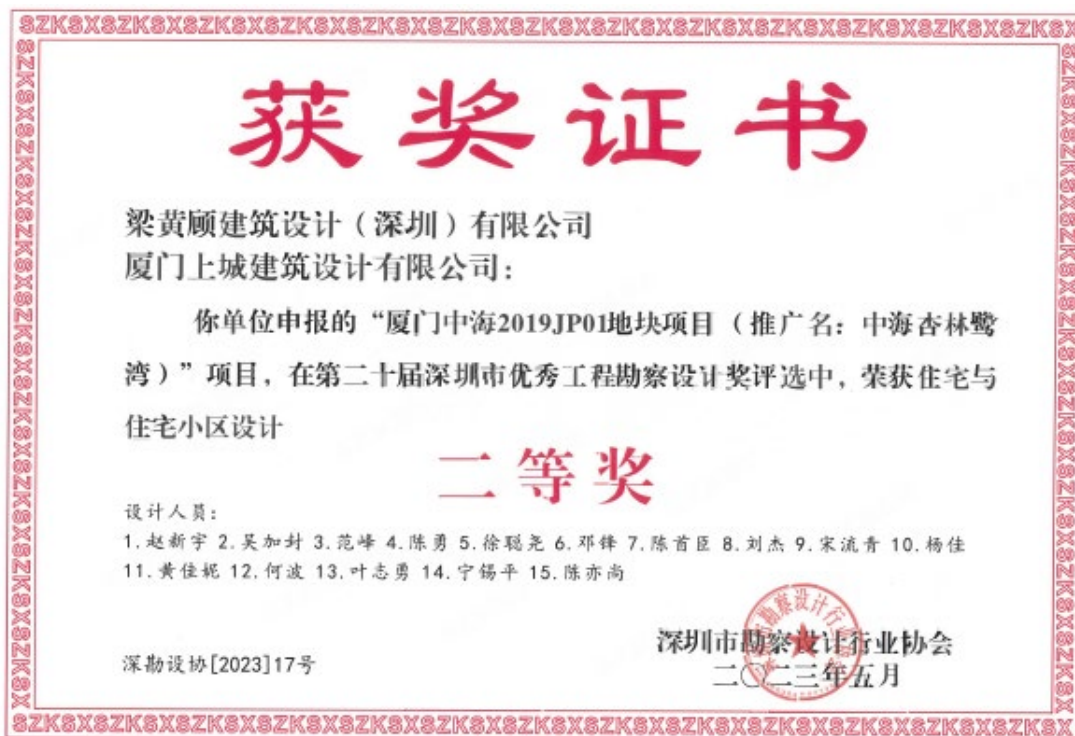
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	07	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	08	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	09	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	10	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	11	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	12	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	01	205068	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	02	205068	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	03	205068	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	04	205068	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	05	205068	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	06	205068	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
合计			14980.0	7280.0			4550.0	1820.0			455.0			28.0		182.0	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391eb5838f68e6t ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
205063
单位名称
梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司



获奖证书:



荣誉证书

赵新宇 同志：

你参加设计的建宁路8号地块（NO.2016G83）项目，
荣获二〇二二年度省城乡建设系统优秀勘察设计三等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

01. 汪晓敏 02. 徐震翔 03. 沈 蔚 04. 孙文浩 05. 胡文杰
06. 王宇明 07. 严克非 08. 谢懿宇 09. 赵建华 10. 张永胜
11. 王晓军 12. 范晨芳 13. 李林枫 14. 殷 岳 15. 蔡德洪
16. 卞 捷 17. 陈 林 18. 赵新宇

江苏省住房和城乡建设厅

二〇二二年一月十九日

荣誉证书

赵新宇 同志：

你参加设计的DK20150172号地块项目（中海海通（苏州）房地产有限公司），荣获二〇二一年度省城乡建设系统优秀勘察设计三等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

01. 袁继冲 02. 赵新宇 03. 戴 超 04. 杨正平 05. 汪 骅
06. 闵扬一 07. 严 政 08. 匡正达 09. 蒋一新 10. 陆国琦
11. 葛菁宏 12. 黄斌斌 13. 龚笑笑 14. 张 欢 15. 张 庆

江苏省住房和城乡建设厅

二〇二一年一月十九日

获奖证书

“龙湖·花照住宅”项目，在第十八届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获综合工程一等奖。

特发此证，以资鼓励。

获奖人员：

赵新宇 唐蓓蓓 韦国味 杨佳 Dinoh G P Saldaga 李玉文
高松 周宏 李邨 赵若谷 张波 杨柳 何龙 刘志荣



获奖证书

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司
珠海泰基建筑设计工程有限公司：

你单位申报的“中海观澜花园一二期项目（推广名：珠海中海十里观澜）”项目，在第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获住宅与住宅小区设计

三等奖

设计人员：

1. 赵新宇 2. 吴加封 3. 李正春 4. 马双庆 5. 张红宇 6. 谢锦明 7. 陈首臣 8. 陈怡杜 9. 家流青
10. 郭培德 11. 李叔汉 12. 侯丽霞 13. 苏健彬 14. 沈清华 15. 彭洁

深勘设协[2023]17号



荣誉证书



赵新宇 同志
您所承担的“佛山旭辉汇金花园”项目荣获“2022年佛山市优秀工程勘察设计奖”。

住宅与住宅小区设计

二等 奖

特发此证，以兹鼓励！



微信扫码查看



证书查询网址: <http://www.fseda.org.cn/>

获奖证书

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司：

你单位申报的“信和东门商厦（改扩建项目）”项目，在第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获公共建筑工程设计

三等 奖

设计人员：

1. 陈家伟 2. 王君友 3. 赵新宇 4. 田鸣 5. 高方明 6. 赖亚全 7. 易波 8. 曾辉 9. 陈宇 10. 唐海英
11. 黄凡 12. 陈万里 13. 姚国富 14. 张海龙 15. 林晓炼

深勘设协[2023]17号



1. 深圳人才安居龙华区民治街道 A819-0730 地块项目

合同编号: LHA-G-2024-LHA(A819)-01
7258

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 龙华区 A819-0730 宗地项目

建设地点: 深圳市龙华区民治街道油松社区

发 包 人: 深圳市龙华人才安居有限公司

设 计 人: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

签订日期: 2024 年 4 月 23 日

2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市龙华人才安居有限公司

设计人: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 龙华区 A819-0730 宗地项目
2. 建设地点: 深圳市龙华区民治街道油松社区
3. 建设规模: 具体见《设计任务书》
4. 投资规模: 7 万元
5. 资金来源: 企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

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

三、设计周期

计划开始设计日期: 2024 年 4 月 23 日。

计划完成设计日期: 2024 年 7 月 22 日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币

(¥)；设计费不含增值税价为：¥

分 (¥: 元); 增值税率为: 6 %。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化, 若国家政策导致增值税率发生变化的, 合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下:

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定) (平方)	单价 (含税) (元/平方)	小计 (含税) (元)	备注
1	建筑方案及初步设计	56806.25			
2	BIM 模型设计	56806.25			

设计费计取、调整及支付, 详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：荆宝安

设计人代表： 赵新宇

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件:

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

七、补充协议

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

八、合同生效

本合同自 双方法定代表人或授权委托人签字，同时加盖双方公章之日起 生效。

九、合同份数

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

发包人： (盖章)

设计人： (盖章)

发包

深圳市龙华人才安居有限公司

人：

住所： 深圳市龙华区民治街道深圳北站西广场交通枢纽 B1-a 楼一层

邮编： 518000

法定代表人或其授权代理人：

纳税人识别号：91440300MA5EC54X3K

中国农业银行股份有限公司深圳凤凰
开户银行： 支行

账号： 41033100040026345

电

话： /

设计

梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

人：

住所： 深圳市南山区南光路286号水木一方大厦A座9楼

邮编： 518052

法定代表人或其授权代理人：

纳税人识别号：91440300192194646N

招商银行深圳常兴支行
开户银行：

账号： 755910904810813

电

话： 0755-82031633

合同签订地点：深圳市龙华区

合同签订时间： 2024 年 4 月 23 日

4.2 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
陈国伟	1976	建筑	硕士	董事	/	英国注册建筑师	首席建筑师
赵新宇	1977	建筑	本科	董事	高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人
张丹桐	1980	建筑	本科	设计董事	工程师	/	主创设计师
陆平	1977	建筑	本科	副总建筑师	高级工程师	一级注册建筑师	建筑专业设计负责人
陈宇	1984	结构	本科	高级主任工程师	工程师	一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
张海龙	1988	电气	本科	电气部门副经理	高级工程师	注册公用设备工程师（供配电）	强电专业设计负责人
赖静璇	1999	电气	大专	助理工程师	/	/	弱电专业设计负责人
黄凡	1987	给排水	本科	给排水部门副经理	工程师	/	给排水专业设计负责人
王静	1991	暖通	大专	主任工程师	工程师	/	通风空调专业设计负责人
余再红	1976	装修	本科	助理董事	工程师	/	装修设计负责人
廖锡栋	1983	室外工程	本科	研发总监	工程师	/	室外工程专业设计负责人
邹沪亮	1990	工程造价	大专	副主任设计师	/	/	工程造价专业设计负责人

2. 深圳人才安居龙华观湖街道观城城市更新单元第一期 10 地块项目

727

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 龙华区观湖街道观城城市更新单元第一期 10 地块项目

建设地点: 深圳市龙华区观湖街道观城社区

发 包 人: 深圳市龙华人才安居有限公司

设 计 人: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

签订日期: 2024年 6 月 4 日 |



2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市龙华人才安居有限公司

设计人：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：龙华区观湖街道观城城市更新单元第一期 10 地块项目
2. 建设地点：深圳市龙华区观湖街道观城社区
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模：/万元
5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
2. 设计内容：具体见《设计任务书》
3. 设计阶段：具体见《设计任务书》

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期：2024 年 3 月 7 日。

计划完成设计日期：2024 年 6 月 7 日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币

(¥ 设计费不含增值税价为：人民币 (¥ 元)；

增值稅率：6%。不含增值稅價款不因增值稅政策的变化而变化，若国家政策导致增值稅率发生变化的，合同未执行部分含增值稅價按不含增值稅價及变化后的增值稅率換算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定) (平方)	单价(含税) (元/平方)	小计(含税) (元)	备注
1	建筑方案及初步设计	46225.63			
2	BIM 模型设计	46225.63			

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：荆宝安

设计人代表：赵新宇

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

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

七、补充协议

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

八、合同生效

本合同自 双方法定代表人或授权委托人签字，同时加盖双方公章之日起 生效。

九、合同份数

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

发包人: (盖章)	设计人: (盖章)
发包 人: 深圳市龙华人才安居有限公司	设计 人: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司
住 所: 深圳市龙华区民治街道深圳北站西广场交 通枢纽 B1-a 楼一层	住 所: 深圳市南山区南光路286号水木一方大厦A座 9楼
邮 编: /	邮 编: 518052
法定代表人或其授权代理 人: 	法定代表人或其授权代理 人: 
纳税人识别号: 91440300MA5EC54X3K	纳税人识别号: 91440300192194646N

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳
凤凰支行

账
号: 41033100040026345
电
话: /

开户银行: 招商银行深圳常兴支行

账
号: 755910904810813
电
话: 0756-82031633

合同签订地点: 深圳市龙华区
合同签订时间: 2024年6月4日

单位名称：深圳市龙华人才安居有限公司
单位地址：深圳市龙华区数字创新中心 A 栋 48 层
邮政编码：/

收件人姓名：荆宝安
手机号码：13510218679

传真号码：/
电子邮箱：/

设计人收件人基本信息如下：

单位名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司
单位地址：深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A 座 9 楼
邮政编码：518052
收件人姓名：张丽娟
手机号码：13923764815
传真号码：0755-82031623
电子邮箱：zhanglj@lwkp.com.cn

12.0.2：发包人、设计人双方约定本合同单位地址，为双方通知、函件、法院诉讼材料及文书等书面文件的有效送达地址。如有变更，应当书面通知对方，否则仍视上述地址为有效送达地址，因一方变更地址未告知对方，导致无法邮件送达的，邮件被退回之日视为已送达。

13. 专业责任与保险

13.0.2 合同当事人关于设计人的专业责任与保险约定为：/。

14. 知识产权

14.0.1 关于发包人提供给设计人的设计原始资料、发包人为实施本工程自行编制（或委托编制）的技术文件和能反映设计任务书（或其他类似性质）的文件著作权的约定：/。

14.0.2 关于设计人为实施本工程所编制的设计文件的著作权的约定：双方确定，因履行本合同所产生的设计成果及其相关知识产权权利归属，约定如下：知识产权（署名权除外）归发包人所有，设计人未经发包人书面允许不得擅自使用或提供给第三方。知识产权取得后的使用和有关利益分配归发包人所有。

14.0.5 设计人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术的使用费，[√]已经 [] 没有包含在签约合同价中。

15. 违约责任

15.1 发包人违约责任

15.1.1 合同生效后，发包人因为非设计人缘故而要求终止或解除合同时，发包人向设计人支付违约金方式为：/。

15.1.2 发包人未按专用条款约定的金额和期限向设计人支付设计费的，则向设计人支付违约金方式为：/。

15.2 设计人违约责任

15.2.1 合同生效后，设计人因自身缘故要求终止或解除合同的，设计人向发包人支付违约金方式为：合同生效后，设计人因自身缘故要求终止或解除合同的，发包人有权要求其继续履行合同或同意终止/解除合同。发包人同意终止/解除合同的，设计人应向发包人支付合同总额 30% 的违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，设计人应补足。

15.2.2 设计人因自身缘故而未按专用条款约定的时间交付设计文件的，向发包人支付违约金方式为：依据发包人批准的设计计划，未按时提交相应合格文件的，每延迟一天，按 3000 元/天处罚，延迟超过 30 天的，发包人有权解除本合同，要求设计人退回已支付的款项，并支

4.2 项目投入设计人员安排表

人员安排	姓名	性别	负责专业	职称	执业资格	备注
一、设计人员						
1. 首席建筑师	陈国伟	男	建筑	/	英国注册建筑师	
2. 项目负责人	赵新宇	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
3. 主创设计师	张丹桐	男	建筑	工程师	/	
4. 建筑专业设计负责人	陆平	女	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
5. 结构专业设计负责人	陈宇	男	结构	工程师	一级注册结构工程师	
6. 强电专业设计负责人	张海龙	男	电气	高级工程师	注册公用设备工程师(供配电)	
7. 弱电专业设计负责人	赖静璇	女	电气	/	/	
8. 给排水专业设计负责人	黄凡	男	给排水	工程师	/	
9. 通风空调专业设计负责人	王静	女	暖通	工程师	/	
10. 装修设计负责人	余再红	男	装修	工程师	/	
11. 室外工程专业设计负责人	廖锡栋	男	室外工程	工程师	/	
12. 工程造价专业设计负责人	邹沪亮	男	工程造价	/	/	

设计作品效果图：

IWK+ PARTNERS | RESIDENTIAL

SHENZHEN PH LONGHUAGUANHU #10 PROJECT

深圳安居龙华观湖10项目

SHENZHEN, CHINA
中国 深圳

Developer	Shenzhen Public Housing Group	发展商	深圳安居集团
Site Area	7,396.1 sq m	用地面积	7,396.1平方米
GFA	54,308.5 sq m	建筑面积	54,308.5平方米
Involvement	+ Design Architect	服务范围	+设计建筑师



3. 深圳人才安居福田区安托山 16-02 地块项目建筑方案及初步设计

合同编号: FT-G-2024-ATSXM-017

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 福田区安托山 16-02 地块项目建筑方案及初步设计

建设地点: 深圳市福田区香蜜湖街道香安社区

发 包 人: 深圳市福田人才安居有限公司

设 计 人: 梁黄愿建筑设计(深圳)有限公司

签订日期: 2024 年 4 月 18 日

2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市福田人才安居有限公司

设计人：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：福田区安托山 16-02 地块项目
2. 建设地点：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模：14624.00 万元
5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
2. 设计内容：具体见《设计任务书》
3. 设计阶段：具体见《设计任务书》

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期： 年 月 日。

计划完成设计日期： 年 月 日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币 (¥)；设计费不含增值税价为：人民币 (¥)；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定)(平方)	单价(含税)(元 /平方)	小计(含税) (元)	备注
1	建筑方案及初步设计	10000.00			
2	BIM 模型设计	10000.00			

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表： /

设计人代表：赵新宇

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

(1) 说明；

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

七、补充协议

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

八、合同生效

本合同自 双方法定代表人或授权委托人签字，同时加盖双方公章之日起 生效。

九、合同份数

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

发包人： (盖章)

发包人： 深圳市福田区人才安居有限公司

住 深圳市福田区福保街道福保社区市花路南
所： 侧长富登茂大厦 16 楼 1001 (注册地)

邮

编：

法定代表人或其授权代理
人：

纳税人识别号：91440300MA5EC8G32F

开户银行： 中信银行深圳市民中心支行

账 号： 8110301013400173910

电 话： 0755-82919939

设计人： (盖章)

设计人： 梁贵顺建筑设计(深圳)有限公司

住 深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A
所： 座 9 楼

邮

编： 518052

法定代表人或其授权代理
人：

纳税人识别号：91440300192194646N

开户银行： 招商银行深圳常兴支行

账 号： 755910904810813

电 话： 0755-82031633

合同签订地点： 深圳市

合同签订时间： 2024 年 4 月 19 日

服务期满之日。不管因何原因造成工期延误，设计人必须主动办理履约担保的延期手续，否则发包人有权不予支付后续款项。

10.2 设计费调整

10.2.1 如果出现某事项使得设计人认为很有必要增加设计费的，设计人应于该事项发生后___/___天内，以书面方式通知发包人。在该事项发生后___/___天内，设计人应向发包人提供证明设计人要求的书面声明，其中载明设计费变动的详细计算和具体理由。

发包人应在接到设计人书面声明后___/___天内，予以书面答复。

12. 文件送达与签收

12.0.1

发包人收件人基本信息如下：

单位名称：深圳市福田区安居有限公司

单位地址：深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 27 楼

邮政编码：518000

收件人姓名：刘小林

手机号码：15920047433

传真号码：

电子邮箱：

设计人收件人基本信息如下：

单位名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

单位地址：深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A 座 9 楼

邮政编码：518052

收件人姓名：张丽娟

手机号码：13923764815

传真号码：0755-82031623

电子邮箱：zhanglj@lwkp.com.cn

12.0.2：发包人、设计人双方约定本合同单位地址，为双方通知、函件、法院诉讼材料及文书等书面文件的有效送达地址。如有变更，应当书面通知对方，否则仍视上述地址为有效送达地址，因一方变更地址未告知对方，导致无法邮件送达的，邮件被退回之日视为已送达。

13. 专业责任与保险

13.0.2 合同当事人关于设计人的专业责任与保险约定为：___/___。

14. 知识产权

14.0.1 关于发包人提供给设计人的设计原始资料、发包人为实施本工程自行编制（或委托编制）的技术文件和能反映设计任务书（或其他类似性质）的文件著作权的约定：___/___。

14.0.2 关于设计人为实施本工程所编制的设计文件的著作权的约定：___双方确定，因履行本合同所产生的设计成果及其相关知识产权权利归属，约定如下：知识产权（署名权除外）归发包人所有，设计人未经发包人书面允许不得擅自使用或提供给第三方。知识产权取得后的使用和有关利益分配归发包人所有___。

14.0.5 设计人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术的使用费，[☒]已经 [☐]没有包含在签约合同价中。

15. 违约责任

15.1 发包人违约责任

15.1.1 合同生效后，发包人有权单方解除本合同，但需事先说明合理理由并书面通知设计人。发包人解除本合同的书面通知到达设计人后的次日起，合同解除。发包人应根据设计人已进

4.2 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
陈国伟	1976	建筑	硕士	董事	/	英国注册建筑师	首席建筑师
赵新宇	1977	建筑	本科	董事	高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人
张丹桐	1980	建筑	本科	设计董事	工程师	/	主创设计师
陆平	1977	建筑	本科	副总建筑师	高级工程师	一级注册建筑师	建筑专业设计负责人
陈宇	1984	结构	本科	高级主任工程师	工程师	一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
张海龙	1988	电气	本科	电气部门副经理	高级工程师	注册公用设备工程师（供配电）	强电专业设计负责人
赖静璇	1999	电气	大专	助理工程师	/	/	弱电专业设计负责人
黄凡	1987	给排水	本科	给排水部门副经理	工程师	/	给排水专业设计负责人
王静	1991	暖通	大专	主任工程师	工程师	/	通风空调专业设计负责人
余再红	1976	装修	本科	助理董事	工程师	/	装修设计负责人
廖锡栋	1983	室外工程	本科	研发总监	工程师	/	室外工程专业设计负责人
邹沪亮	1990	工程造价	大专	副主任设计师			工程造价专业设计负责人

设计作品效果图：

DWK+ PARTNERS | RESIDENTIAL

SHENZHEN PH FUTIAN ANTOSHAN #16-02 PROJECT

深圳安居福田安托山16-02项目

SHENZHEN, CHINA
中国 深圳

Developer	Shenzhen Public Housing Group	发展商	深圳安居集团
Site Area	1,901 sq m	用地面积	1,901平方米
GFA	12,900 sq m	建筑面积	12,900平方米
Involvement	+ Design Architect	服务范围	+设计建筑师



4.深圳华润置地润宏城项目二期 2-12 地块

7289

华润置地深圳大区润宏城项目二期 2-12 地块项目建筑方案设计合同

华润置地深圳大区润宏城项目二期 2-12 地块 建筑方案设计合同

合同编号：CRLSZ-DM-JC-SJ-24022



本合同由以下双方签署：

甲方：深圳市润宏房地产有限公司

地址：深圳市南山区深南大道 9668 号华润置地大厦 B 座

法定代表人：孔维国

联系人：段瑞领

联系电话：15332015158

电子邮箱：duanruiling@crland.com.cn

传真：/

乙方：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A 座 9 楼

法定代表人：王君友

联系人：张丽娟

联系电话：13923764815

电子邮箱：2355413375@qq.com

传真：/

第五条 设计服务范围

5.1 本项目不同设计阶段的服务范围如下表所示：

设计服务范围	备注	设计阶段				
		所有阶段	概念方案设计	建筑方案设计	施工图配合	施工配合
住宅		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
底商		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
公共配套		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
幼儿园		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

5.2 乙方还须提供的设计服务范围包括：

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

第六条 设计要求及成果

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

(本页为以下双方关于《华润置地深圳大区润宏城项目二期 2-12 地块建筑方案设计合同》的签字页，无正文)

本合同由以下双方于【2024】年【10】月【】日在中国【深圳】市签署：

甲方：深圳市润宏房地产有限公司



法定代表人或授权代表：



乙方：梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司



法定代表人或授权代表：

华润置地深圳大区润宏城项目二期 2-12 地块
设计人员安排表

项目总负责		
赵新宇（董事）		
电话：13922885031		
邮箱：zhaoxy@lwkp.com.cn		
城市设计顾问		
陈国伟（董事）		
电话：15901421413		
邮箱：benjaminchan@lwkp.com.cn		
项目经理/对接人		
卞伟（设计总监）		
电话：18948178118		
邮箱：bianwei@lwkp.com.cn		
工作内容	人员安排	联系方式
1、规划总图	赵新宇	电话：13922885031 邮箱：zhaoxy@lwkp.com.cn
	陈国伟	电话：15901421413 邮箱：benjaminchan@lwkp.com.cn
	卞伟	电话：18948178118 邮箱：bianwei@lwkp.com.cn
	孔德培、曲明鲁	
2、产品设计	赵新宇	电话：13922885031 邮箱：zhaoxy@lwkp.com.cn
	卞伟	电话：18948178118 邮箱：bianwei@lwkp.com.cn
	劳宜浩、胡宇鹏	
3、示范区/立面设计	赵新宇	电话：13922885031 邮箱：zhaoxy@lwkp.com.cn
	尚衍洁	电话：15986658206 邮箱：shangyj@lwkp.com.cn
	冯遵前、陈缘健、王曦、张宽	
4、深化设计	杨佳	电话：15986615826 邮箱：yangjia@lwkp.com.cn
	洪泽选、卿邱岭	
5、总图专业	邓锋	电话：13760266846 邮箱：dengfeng@lwkp.com.cn

规划设计要点批复表

项目名称	光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元（暂定名）	项目代码	2301-440311-04-01-424621
用地单位	深圳市润宏房地产有限公司	要点编号	MG202300005
用地位置	松白路与光明大道交汇处	用地性质	二类居住用地
总用地面积	29820.14M ²	其中：建设用地面积：	29820.14M ²
		道路用地面积：	0M ²
		绿地面积：	0M ²
		其他用地面积：	0M ²

建设用地项目规划设计满足下列要求

用地指标按设计建设	1、规定容积率≤ 6.49	2、规定建筑面积 193400M ²
	新建规定建筑面积 193400m ² ，其中： 住宅:176900m ² ；商业:2000m ² ；社区健康服务中心:3000m ² ；社区老年人日间照料中心:1500m ² ；公交首末站:4300m ² ；幼儿园:3850m ² (用地面积 2700m ²)；文化活动室:1850m ² 。	
二、总体布局及城市设计要求	（地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计规定容积率） 1、建筑覆盖率一级≤50%；二级≤25%； 2、建筑高度：建筑高度限高 150.00 米，且需满足航管部门航空限高要求； 3、绿化覆盖率>40%； 4、建筑间距：满足深标及相关规范要求； 5、公共开放空间：根据更新单元规划批准文件，本地块须设置不少于 1100 平方米公共开放空间； 6、连廊或公共通道：结合规划批准文件确定； 7、建筑界面：结合规划批准文件确定； 8、地下空间：结合规划批准文件确定； 9、根据规划批准文件本地块一级退线：东侧、北侧≥12 米，南侧、西侧退线≥6 米；二级退线：东侧、南侧、北侧退线≥12 米，西侧退线≥9 米； 10、未尽事宜应满足规划批准文件、《深圳市城市规划标准与准则》及其他技术规范的要求。	
三、市政设施要求	1、车辆出入口：	周边市政路(结合规划批准文件确定)
	2、人行出入口：	周边市政路(结合规划批准文件确定) 公共通道出入口：结合建筑设计方案确定
	3、机动车泊位数：	辆 (自用辆 公用辆)
	自行车泊位数：	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	8、其他：	
	1、宗地号：A612-1335 2、本地块住宅建筑面积含物业服务用房 354 平方米；商业建筑面积含物业服务用房 100 平方米；另配建社区体育活动场地占地面积 2000 平方米（可设置于架空层及裙房屋顶）；社区儿童游戏场地占地 600 平方米（可设置于架空层及裙房屋顶）。 3、本地块的户型面积及比例须按照国家、省、市等相关要求执行。	

RUNHONG CITY PROJECT 2
深圳光明润宏城项目2期

SHENZHEN, CHINA
中国 深圳

Developer	CR LAND	发展商	华润置地
Site Area	29,820 sq m	用地面积	29,820 平方米
GFA	287,182 sq m	建筑面积	287,182 平方米
Involvement	+Design Architect	服务范围	+设计建筑师



5.深圳招商饼干厂城市更新项目

7>99

编 号: SZH-szcsngxbgc.001-sj.01-0002

建设工程设计合同

工 程 名 称: 深圳市南山区招商街道原联合饼干厂城市更新单元 01-

01 地块建筑方案设计合同

工 程 地 点: 深圳市南山区

设计证书等级: 建筑行业(建筑工程)甲级

发 包 人: 深圳招商蛇口华湾地产开发有限公司

设 计 人: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

签 订 地 点: 广东省深圳市

签 订 日 期: 2025 年 06 月 28 日

六
市
招
商

(1)

经济资料及设计基础资料等，否则，设计人将赔偿发包人因此受到的一切损失，无论发包人何时主张该等损失或该等损失何时发生。

- (7) 合同书及附列合同条件如需增订、修删，必须由双方协商进行，经双方授权代表签字并加盖公章后生效。
- (8) 附列合同条件条款前带“[]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。
- (9) 下列文件是本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力：1、合同条件；2、合同特殊条件；3、合同附件；4、设计任务书。
- (10) 本合同一式捌份，发包人持陆份，设计人持贰份，均具有同等法律效力，经双方签字盖章后生效。

发包人名称：

(盖章)

深圳招商蛇口太子湾房地产开发有限公司

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

签订日期：2025年04月28日

单位地址：

深圳市南山区招商街道五湾社区邮轮大道
太子湾海纳仓（招商积余大厦）1001

设计人名称：

(盖章)

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

签订日期：2025年04月28日

单位地址：

深圳市南山区南光路 286 号水木一方大
厦 A 座 9 楼

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》。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计合同管理办法》及其他有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 总则

2.1 工程概况

2.1.1 工程名称: 深圳市南山区招商街道原联合饼干厂城市更新单元 01-01 地块建筑方案设计合同

2.1.2 工程地点: 深圳市南山区

2.1.3 工程规模

[√] 本工程用地面积为 15091.6 平方米, 计入容积率建筑面积为 98754 平方米, 不计入容积率建筑面积约为 47880 平方米, 合计总建筑面积约为 146634 平方米。具体内容按发包人提供的设计任务书及根据项目推进中提出的要求执行。

2.2 设计内容

[√] 2.2.1 本项目(功能包括超高层住宅、商业、幼儿园等公共配套)及项目配套设施的设计, [×] 以及在项目用地范围外, 但对项目形象极为重要的建筑构筑物的设计, 包括/。

[√] 2.2.2 上述工程的 [√] 设计报建配合、[√] 施工配合及 [√] 竣工验收配合等工作, 此外包括设计报建及公司内部汇报文件的制作(包括按招商蛇口管控要求的产委会、展示区专题会等会议汇报文本, 以及政府报批报建文本等)。

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

[√] 2.2.4 某些特殊专业(如室内精装修设计、环境景观设计、燃气、环保、绿色顾问、标识指引、泛光照明、幕墙、电梯扶梯等)需委托其他单位或相关专业公司设计时, 设计人应配合专业设计公司进行相关的工作: [√] 及时

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

设计人员	职务	资历
赵新宇	项目负责人/主创	一级注册建筑师、高级工程师
唐蓓蓓	项目经理/主创	/
段省强	平面设计师	工程师
程大庆	平面设计师	工程师
胡祖国	平面设计师	一级注册建筑师、工程师
尚衍洁	立面设计师/主创	/
王曦	立面设计师	/
杨佳	深化设计师	/

4.6 设计人按本合同规定的内容、进度及份数向发包人交付设计成果。如遇有设计进度调整，发包人、设计人应共同协商确认。如发包人需加印图纸，其中超出合同规定份数的部分应支付工本费 (含增值税)，设计人应予代办并同意工本费以当时市场价为准，加晒图纸单价计算方式：

[×] 合同外加晒部分以/元/张·(所有图折合成 A [/] 计算)；

[×] 合同外加晒部分以 A0/元/张，A1/元/张，A2/元/张计算。加晒图纸费用 (含增值税) 与合同约定的最后一笔付款 (含增值税) 一同结算。

4.7 设计人应做到所有设计方案经济合理，按发包人设计任务书所给出的技术经济指标，进行限额设计，并做到认真计算。如发包人认为设计人在设计过程中存在经济上的不合理现象，有权向设计人提出质疑，可以要求设计人提供有关计算书，设计人应予合理解释并积极配合。

4.8 设计过程中的重要问题，设计人均应先送发包人审核确认后方可进行下一步设计，此类问题包括：

[√] 4.8.1 规划总图及建筑的平面、立面、剖面；

[×] 4.8.2 基础形式、结构选型；

[×] 4.8.3 给排水、建筑电气、暖通空调、消防等重要设备系统；

[√] 4.8.4 设计任务书规定的其它要求。

4.9 设计人在必要时可聘请顾问进行设计指导工作，其费用 (含增值税) 由设计人决定

BISCUIT FACTORY RENOVATION PROJECT
深圳招商饼干厂项目

SHENZHEN, CHINA
中国 深圳

Developer	China Merchants Property Development	发展商	招商地产
Site Area	15,091 sq m	用地面积	15,091 平方米
GFA	129,784 sq m	建筑面积	129,784 平方米
Involvement	+Design Architect	服务范围	+设计建筑师



6.深圳光明中海时光境



深圳市丰明房地产开发有限公司

与

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

关于 深圳-光明凤凰项目的

建筑方案设计及顾问服务合同

乙方合同编号

甲方（委托方）：深圳市丰明房地产开发有限公司

法定代表人/授权代表：刘显勇

联系地址：深圳市光明区凤凰街道凤凰社区招商局光明科技园 B1B2 栋 B1-205

负责人：薛知恒

联系人：

联系电话：18645540427

电子邮箱：

联系传真：

乙方（受托方）：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

法定代表人/授权代表：王君友

联系地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

设计总负责人：赵新宇

联系人：张世阔

联系电话：0755-82031623

电子邮箱：2355413375@qq.com

联系传真：

第一章 总则

1. 项目情况

1.1 项目名称：【深圳中海光明凤凰项目（暂定名）】（以下简称“本项目”）

1.2 项目地点：广东省深圳市光明区凤凰街道。

1.3 项目介绍

小区工程规模介绍。用地范围详见附图。具体设计内容按甲方提供的加盖公章的《建筑方案设计任务书》（以下简称“《任务书》”，详见附件一）及政府规划设计要点执行。

2. 合同服务内容

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

2.2 乙方建筑方案设计及顾问服务内容：

2.2.1 本工程项目用地红线内的建筑及构筑物平面方案设计。

2.2.2 本工程项目的报建配合。

2.2.3 本工程项目用地红线内的建筑及构筑物立面概念、方案设计。

2.2.4 本工程项目用地红线内的建筑及构筑物立面扩初设计。

2.2.5 本工程项目用地红线内的建筑及构筑物外饰面材料样板提供。

2.2.6 本工程项目用地红线内的建筑及构筑物立面施工指引图设计。

2.2.7 本工程项目的施工配合及竣工验收配合等工作。

2.3 分期建设：本项目不分期。。

3. 定义

3.1 本合同：本项目的建筑方案设计及顾问服务合同。

增值税税金为大写：人民币 壹拾肆万柒仟伍佰壹拾壹元叁角肆分（¥ 147511.34 元整），适用税率为 6%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。

除非另有说明，本合同项下的建筑方案设计及顾问服务费用均为包干性质，即合同约定的总价及阶段性款项均为乙方完成约定工作内容所发生的任何费用。任何情况下，上述包干总价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。

2. 总价说明

上述总价款包括但不限于以下内容：

- 建筑方案设计费用与顾问服务费用；
- 含税及随税征收的各项基金和相应款项，按国家和地方规定乙方应向有关政府部门缴纳的各种款项；
- 所有按规定工作需要的支出，包括但不限于：模型制作、印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、邮递、速递、货运；
- 差旅费；
- 其他一切与乙方服务有关的杂项支出；
- 若乙方在境外（含香港），中国境内的一切税费由乙方负责支付（已含在本合同总价款中），在境内由甲方代扣代缴的税费，甲方将在向乙方支付款项时从总价款中扣减。

3. 单价取费标准及明细

服务内容	含税单价（人民币：元/m²）	计价面积（m²）	合计（元）
高层住宅		159021.58	
公建配套		7710.00	
商铺		2800	
总价		1	

双方一致同意：最终核定总价以本合同第五章第 1 条 约定的总价款为准。

4. 付款程序

4.1 甲方支付每期款项前，乙方须按照合同约定履行完相应义务并经甲方验收合格。另，乙方须按照第五章第 6 条向甲方提供等额正式有效增值税发票，否则甲方有权拒绝付款，且不承担任何法律责任。甲方于收到等额正式有效增值税发票之日起 30 个日历天内支付。

4.2 甲方的付款条件、付款比例、付款金额如下表所示。

金额	比例	付款条件
----	----	------

甲方（盖章）：深圳市丰明房地产开发有限公司



乙方（盖章）：梁世雄建筑设计（深圳）有限公司



甲方法定代表/授权代表（签字）：

乙方法定代表/授权代表（签字）

甲方签署日期：

乙方签署日期：

中海地产
2023-06-02 09:53:58

设计作品效果图：

LWK+PARTNERS | RESIDENTIAL

**SHENZHEN GUANGMING ZHONGHAI
TIME REALM**

深圳光明中海时光境

SHENZHEN, CHINA
中国 深圳

Developer	China Overseas Holdings Ltd.	发展商	中国海外集团有限公司
Site Area	27,057 sq m	用地面积	27,057 平方米
GFA	234,643 sq m	建筑面积	234,643 平方米
Involvement	+Design Architect	服务范围	+设计建筑师



MRZ

Moriz Architectural
Image
厚瑞道建筑影像

For selection
only
仅供选片使用

8、拟派项目主创设计师情况一览表

投标人名称： 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

姓 名	张丹桐	性 别	男	出生年月	1980 年 04 月
学历	本科	专业技术任职资格		工程师	
毕业学校 及专业	华南科技大学 建筑学	毕业时间		2004 年 06 月	
现任职务	设计董事	从事设计工作年限		21 年	
注册执业资格	/	注册专业		/	注册证 书号 /
从事设计工 作的工作经 历，担任项 目负责人职 务的主要业 绩	项目名称	建设规模		合同签订 时间	获奖情况
	深圳人才安居 龙华区民治街 道 A819-0730 地块项目	建筑面积： 56806 m²		2024. 04	/
	深圳人才安居 福田区安托山 16-02 地块项 目建筑方案及 初步设计	建筑面积： 10000 m²		2024. 04	/
	深圳人才安居 龙华区观湖街 道观城城市更 新单元第一期 10 地块项目	建筑面积： 46225 m²		2024. 06	/
	深圳宸嘉嘉佰汇 （宸嘉发展集团 深圳大布头项 目）	建筑面积： 225008 m²		2024. 08	/

东莞万江滨江紫 云花园（保利世 茂 阳光城阅云 台）	建筑面积： 127341 m ²	2020.08	
-------------------------------------	--------------------------------	---------	--

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表” 中的要求；

毕业证：



职称证明：



身份证：



社保证明：

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张丹桐

社保电话号：605225605

身份证号码：42900519800412265X

页码：1

参保单位名称：梁黄顺建筑设计（深圳）有限公司

单位编号：205068

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	07	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	08	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	09	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	10	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	11	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	12	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	01	205068	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	02	205068	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	03	205068	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	04	205068	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	05	205068	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	06	205068	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
合计			14980.0	7280.0			4550.0	1820.0			455.0					182.0	

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391eb5838f896f6 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

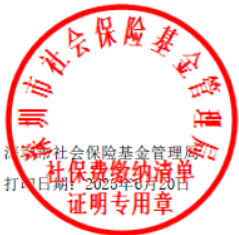
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

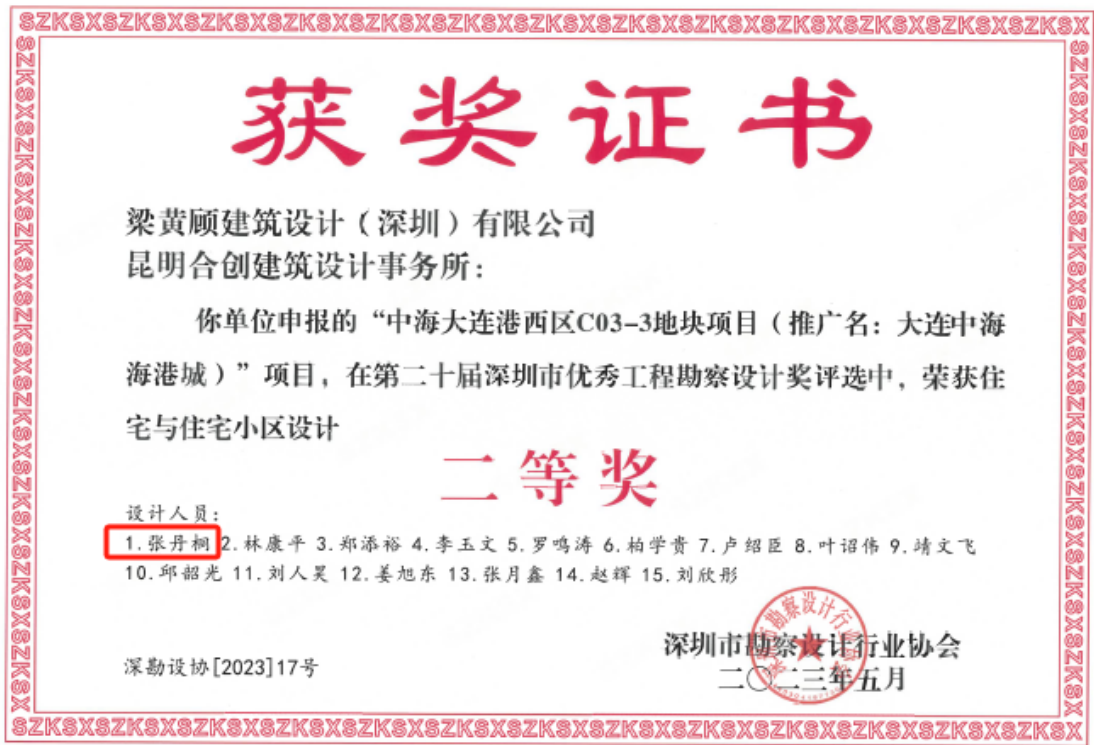
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
205068
单位名称
梁黄顺建筑设计（深圳）有限公司



获奖证书:



获奖证书

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司
广州宝贤华翰建筑工程设计有限公司：

你单位申报的“金地番禺万博项目（推广名：金地壹阅府）”项目，
在第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获住宅与住宅小区设计

三等奖

设计人员：

1. 赵新宇 2. 吴加封 3. 张丹桐 4. 陈家伟 5. 张红宇 6. 马双庆 7. 刘杰 8. 范峰 9. 谢锦明
10. 胡良才 11. 彭勃 12. 胡国杰 13. 林家明 14. 张玉仙 15. 许子志

深勘设协[2023]17号

深圳市勘察设计行业协会
二〇二三年五月

获奖证书

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司
汉嘉设计集团股份有限公司：

你单位申报的“杭政储出（2017）98号地块住宅项目（推广名：龙湖
景粼天著）”项目，在第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获
住宅与住宅小区设计

三等奖

设计人员：

1. 赵新宇 2. 吴加封 3. 张丹桐 4. 张红宇 5. 刘杰 6. 范峰 7. 马双庆 8. 张凯林 9. 谢锦明
10. 吴庆东 11. 陈志伟 12. 李学敏 13. 方立 14. 邹博宇 15. 陆裕

深勘设协[2023]17号

深圳市勘察设计行业协会
二〇二三年五月

1. 深圳人才安居龙华区民治街道 A819-0730 地块项目

合同编号: LHA-G-2024-LHA(A819)-01
7258

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 龙华区 A819-0730 宗地项目

建设地点: 深圳市龙华区民治街道油松社区

发 包 人: 深圳市龙华人才安居有限公司

设 计 人: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

签订日期: 2024 年 4 月 23 日

2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市龙华人才安居有限公司

设计人: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 龙华区 A819-0730 宗地项目
2. 建设地点: 深圳市龙华区民治街道油松社区
3. 建设规模: 具体见《设计任务书》
4. 投资规模: 7 万元
5. 资金来源: 企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

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

三、设计周期

计划开始设计日期: 2024 年 4 月 23 日。

计划完成设计日期: 2024 年 7 月 22 日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币

(¥)；设计费不含增值税价为：。

分 (¥: 元); 增值税率为: 6 %。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化, 若国家政策导致增值税率发生变化的, 合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下:

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定) (平方)	单价 (含税) (元/平方)	小计 (含税) (元)	备注
1	建筑方案及初步设计	56806.25			
2	BIM 模型设计	56806.25			

设计费计取、调整及支付, 详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：荆宝安

设计人代表： 赵新宇

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件:

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

七、补充协议

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

八、合同生效

本合同自 双方法定代表人或授权委托人签字，同时加盖双方公章之日起 生效。

九、合同份数

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

发包人： (盖章)

设计人： (盖章)

发包

深圳市龙华人才安居有限公司

人：

住所： 深圳市龙华区民治街道深圳北站西广场交通枢纽 B1-a 楼一层

邮编： 518000

法定代表人或其授权代理人：



纳税人识别号：91440300MA5EC54X3K

中国农业银行股份有限公司深圳凤凰
开户银行： 支行

账号： 41033100040026345

电

话： /

设计


梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

人：

住所： 深圳市南山区南光路286号水木一方大厦A座9楼

邮编： 518052

法定代表人或其授权代理人：



纳税人识别号：91440300192194646N

招商银行深圳常兴支行
开户银行：

账号： 755910904810813

电

话： 0755-82031633

合同签订地点：深圳市龙华区

合同签订时间： 2024 年 4 月 23 日

4.2 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
陈国伟	1976	建筑	硕士	董事	/	英国注册建筑师	首席建筑师
赵新宇	1977	建筑	本科	董事	高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人
张丹桐	1980	建筑	本科	设计董事	工程师	/	主创设计师
陆平	1977	建筑	本科	副总建筑师	高级工程师	一级注册建筑师	建筑专业设计负责人
陈宇	1984	结构	本科	高级主任工程师	工程师	一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
张海龙	1988	电气	本科	电气部门副经理	高级工程师	注册公用设备工程师（供配电）	强电专业设计负责人
赖静璇	1999	电气	大专	助理工程师	/	/	弱电专业设计负责人
黄凡	1987	给排水	本科	给排水部门副经理	工程师	/	给排水专业设计负责人
王静	1991	暖通	大专	主任工程师	工程师	/	通风空调专业设计负责人
余再红	1976	装修	本科	助理董事	工程师	/	装修设计负责人
廖锡栋	1983	室外工程	本科	研发总监	工程师	/	室外工程专业设计负责人
邹沪亮	1990	工程造价	大专	副主任设计师	/	/	工程造价专业设计负责人

2. 深圳人才安居龙华观湖街道观城城市更新单元第一期 10 地块项目

727

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 龙华区观湖街道观城城市更新单元第一期 10 地块项目

建设地点: 深圳市龙华区观湖街道观城社区

发 包 人: 深圳市龙华人才安居有限公司

设 计 人: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

签订日期: 2024年 6 月 4 日 |



2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市龙华人才安居有限公司

设计人：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：龙华区观湖街道观城城市更新单元第一期 10 地块项目
2. 建设地点：深圳市龙华区观湖街道观城社区
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模：/万元
5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
2. 设计内容：具体见《设计任务书》
3. 设计阶段：具体见《设计任务书》

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期：2024 年 3 月 7 日。

计划完成设计日期：2024 年 6 月 7 日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币

(¥ 设计费不含增值税价为：人民币 (¥ 元)；

增值稅率：6%。不含增值稅價款不因增值稅政策的变化而变化，若国家政策导致增值稅率发生变化的，合同未执行部分含增值稅價按不含增值稅價及变化后的增值稅率換算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定) (平方)	单价(含税) (元/平方)	小计(含税) (元)	备注
1	建筑方案及初步设计	46225.63			
2	BIM 模型设计	46225.63			

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：荆宝安

设计人代表：赵新宇

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

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

七、补充协议

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

八、合同生效

本合同自 双方法定代表人或授权委托人签字，同时加盖双方公章之日起 生效。

九、合同份数

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

发包人: (盖章)

设计人: (盖章)

发包

人:

住

所:

邮

编:

法定代表人或其授权代理

人:

纳税人识别号: 91440300MA5EC54X3K

深圳市龙华人才安居有限公司

深圳市龙华区民治街道深圳北站西广场交
通枢纽 B1-a 楼一层

/

李东宁

设计

人:

住

所:

邮

编:

法定代表人或其授权代理

人:

纳税人识别号: 91440300192194646N

梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

深圳市南山区南光路286号水木一方大厦A座
9楼

518052

梁黄顾

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳
凤凰支行

账

号:

电

话:

41033100040026345

/

合同签订地点: 深圳市龙华区

合同签订时间: 2024年6月4日

开户银行: 招商银行深圳常兴支行

账

号:

电

话:

755910904810813

0756-82031633

单位名称：深圳市龙华人才安居有限公司
单位地址：深圳市龙华区数字创新中心 A 栋 48 层
邮政编码：/

收件人姓名：荆宝安
手机号码：13510218679

传真号码：/
电子邮箱：/

设计人收件人基本信息如下：

单位名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司
单位地址：深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A 座 9 楼
邮政编码：518052
收件人姓名：张丽娟
手机号码：13923764815
传真号码：0755-82031623
电子邮箱：zhanglj@lwkp.com.cn

12.0.2：发包人、设计人双方约定本合同单位地址，为双方通知、函件、法院诉讼材料及文书等书面文件的有效送达地址。如有变更，应当书面通知对方，否则仍视上述地址为有效送达地址，因一方变更地址未告知对方，导致无法邮件送达的，邮件被退回之日视为已送达。

13. 专业责任与保险

13.0.2 合同当事人关于设计人的专业责任与保险约定为：/。

14. 知识产权

14.0.1 关于发包人提供给设计人的设计原始资料、发包人为实施本工程自行编制（或委托编制）的技术文件和能反映设计任务书（或其他类似性质）的文件著作权的约定：/。

14.0.2 关于设计人为实施本工程所编制的设计文件的著作权的约定：双方确定，因履行本合同所产生的设计成果及其相关知识产权权利归属，约定如下：知识产权（署名权除外）归发包人所有，设计人未经发包人书面允许不得擅自使用或提供给第三方。知识产权取得后的使用和有关利益分配归发包人所有。

14.0.5 设计人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术的使用费，[√]已经 [] 没有包含在签约合同价中。

15. 违约责任

15.1 发包人违约责任

15.1.1 合同生效后，发包人因为非设计人缘故而要求终止或解除合同时，发包人向设计人支付违约金方式为：/。

15.1.2 发包人未按专用条款约定的金额和期限向设计人支付设计费的，则向设计人支付违约金方式为：/。

15.2 设计人违约责任

15.2.1 合同生效后，设计人因自身缘故要求终止或解除合同的，设计人向发包人支付违约金方式为：合同生效后，设计人因自身缘故要求终止或解除合同的，发包人有权要求其继续履行合同或同意终止/解除合同。发包人同意终止/解除合同的，设计人应向发包人支付合同总额 30% 的违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，设计人应补足。

15.2.2 设计人因自身缘故而未按专用条款约定的时间交付设计文件的，向发包人支付违约金方式为：依据发包人批准的设计计划，未按时提交相应合格文件的，每延迟一天，按 3000 元/天处罚，延迟超过 30 天的，发包人有权解除本合同，要求设计人退回已支付的款项，并支

4.2 项目投入设计人员安排表

人员安排	姓名	性别	负责专业	职称	执业资格	备注
一、设计人员						
1. 首席建筑师	陈国伟	男	建筑	/	英国注册建筑师	
2. 项目负责人	赵新宇	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
3. 主创设计师	张丹桐	男	建筑	工程师	/	
4. 建筑专业设计负责人	陆平	女	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
5. 结构专业设计负责人	陈宇	男	结构	工程师	一级注册结构工程师	
6. 强电专业设计负责人	张海龙	男	电气	高级工程师	注册公用设备工程师(供配电)	
7. 弱电专业设计负责人	赖静璇	女	电气	/	/	
8. 给排水专业设计负责人	黄凡	男	给排水	工程师	/	
9. 通风空调专业设计负责人	王静	女	暖通	工程师	/	
10. 装修设计负责人	余再红	男	装修	工程师	/	
11. 室外工程专业设计负责人	廖锡栋	男	室外工程	工程师	/	
12. 工程造价专业设计负责人	邹沪亮	男	工程造价	/	/	

设计作品效果图：

IWK+ PARTNERS | RESIDENTIAL

SHENZHEN PH LONGHUAGUANHU #10 PROJECT

深圳安居龙华观湖10项目

SHENZHEN, CHINA
中国 深圳

Developer	Shenzhen Public Housing Group	发展商	深圳安居集团
Site Area	7,396.1 sq m	用地面积	7,396.1平方米
GFA	54,308.5 sq m	建筑面积	54,308.5平方米
Involvement	+ Design Architect	服务范围	+设计建筑师



3. 深圳人才安居福田区安托山 16-02 地块项目建筑方案及初步设计

合同编号: FT-G-2024-ATSXM-017

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 福田区安托山 16-02 地块项目建筑方案及初步设计

建设地点: 深圳市福田区香蜜湖街道香安社区

发 包 人: 深圳市福田人才安居有限公司

设 计 人: 梁黄愿建筑设计(深圳)有限公司

签订日期: 2024 年 4 月 18 日

2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市福田人才安居有限公司

设计人：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：福田区安托山 16-02 地块项目
2. 建设地点：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模：14624.00 万元
5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
2. 设计内容：具体见《设计任务书》
3. 设计阶段：具体见《设计任务书》

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期： 年 月 日。

计划完成设计日期： 年 月 日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币 (¥)；设计费不含增值税价为：人民币 (¥)；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定)(平方)	单价(含税)(元 /平方)	小计(含税) (元)	备注
1	建筑方案及初步设计	10000.00			
2	BIM 模型设计	10000.00			

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表： /

设计人代表：赵新宇

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

(1) 说明；

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

七、补充协议

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

八、合同生效

本合同自 双方法定代表人或授权委托人签字，同时加盖双方公章之日起 生效。

九、合同份数

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

发包人： (盖章)

发包人： 深圳市福田区人才安居有限公司

住 所： 深圳市福田区福保街道福保社区市花路南
侧长富登茂大厦 16 楼 1001 (注册地)

邮 编：

法定代表人或其授权代理
人：

纳税人识别号：91440300MA5EC8G32F

开户银行： 中信银行深圳市民中心支行

账 号： 8110301013400173910

电 话： 0755-82919939

设计人： (盖章)

设计人： 梁贵顺建筑设计(深圳)有限公司

住 所： 深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A
座 9 楼

邮 编： 518052

法定代表人或其授权代理
人：

纳税人识别号：91440300192194646N

开户银行： 招商银行深圳常兴支行

账 号： 755910904810813

电 话： 0755-82031633

合同签订地点： 深圳市

合同签订时间： 2024 年 4 月 19 日

服务期满之日。不管因何原因造成工期延误，设计人必须主动办理履约担保的延期手续，否则发包人有权不予支付后续款项。

10.2 设计费调整

10.2.1 如果出现某事项使得设计人认为很有必要增加设计费的，设计人应于该事项发生后___/___天内，以书面方式通知发包人。在该事项发生后___/___天内，设计人应向发包人提供证明设计人要求的书面声明，其中载明设计费变动的详细计算和具体理由。

发包人应在接到设计人书面声明后___/___天内，予以书面答复。

12. 文件送达与签收

12.0.1

发包人收件人基本信息如下：

单位名称：深圳市福田区安居有限公司

单位地址：深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 27 楼

邮政编码：518000

收件人姓名：刘小林

手机号码：15920047433

传真号码：

电子邮箱：

设计人收件人基本信息如下：

单位名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

单位地址：深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A 座 9 楼

邮政编码：518052

收件人姓名：张丽娟

手机号码：13923764815

传真号码：0755-82031623

电子邮箱：zhanglj@lwkp.com.cn

12.0.2：发包人、设计人双方约定本合同单位地址，为双方通知、函件、法院诉讼材料及文书等书面文件的有效送达地址。如有变更，应当书面通知对方，否则仍视上述地址为有效送达地址，因一方变更地址未告知对方，导致无法邮件送达的，邮件被退回之日视为已送达。

13. 专业责任与保险

13.0.2 合同当事人关于设计人的专业责任与保险约定为：___/___。

14. 知识产权

14.0.1 关于发包人提供给设计人的设计原始资料、发包人为实施本工程自行编制（或委托编制）的技术文件和能反映设计任务书（或其他类似性质）的文件著作权的约定：___/___。

14.0.2 关于设计人为实施本工程所编制的设计文件的著作权的约定：___双方确定，因履行本合同所产生的设计成果及其相关知识产权权利归属，约定如下：知识产权（署名权除外）归发包人所有，设计人未经发包人书面允许不得擅自使用或提供给第三方。知识产权取得后的使用和有关利益分配归发包人所有___。

14.0.5 设计人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术的使用费，[☒]已经 [☐]没有包含在签约合同价中。

15. 违约责任

15.1 发包人违约责任

15.1.1 合同生效后，发包人有权单方解除本合同，但需事先说明合理理由并书面通知设计人。发包人解除本合同的书面通知到达设计人后的次日起，合同解除。发包人应根据设计人已进

4.2 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
陈国伟	1976	建筑	硕士	董事	/	英国注册建筑师	首席建筑师
赵新宇	1977	建筑	本科	董事	高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人
张丹桐	1980	建筑	本科	设计董事	工程师	/	主创设计师
陆平	1977	建筑	本科	副总建筑师	高级工程师	一级注册建筑师	建筑专业设计负责人
陈宇	1984	结构	本科	高级主任工程师	工程师	一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
张海龙	1988	电气	本科	电气部门副经理	高级工程师	注册公用设备工程师（供配电）	强电专业设计负责人
赖静璇	1999	电气	大专	助理工程师	/	/	弱电专业设计负责人
黄凡	1987	给排水	本科	给排水部门副经理	工程师	/	给排水专业设计负责人
王静	1991	暖通	大专	主任工程师	工程师	/	通风空调专业设计负责人
余再红	1976	装修	本科	助理董事	工程师	/	装修设计负责人
廖锡栋	1983	室外工程	本科	研发总监	工程师	/	室外工程专业设计负责人
邹沪亮	1990	工程造价	大专	副主任设计师			工程造价专业设计负责人

设计作品效果图：

DWK+ PARTNERS | RESIDENTIAL

SHENZHEN PH FUTIAN ANTOSHAN #16-02 PROJECT

深圳安居福田安托山16-02项目

SHENZHEN, CHINA
中国 深圳

Developer	Shenzhen Public Housing Group	发展商	深圳安居集团
Site Area	1,901 sq m	用地面积	1,901平方米
GFA	12,900 sq m	建筑面积	12,900平方米
Involvement	+ Design Architect	服务范围	+设计建筑师



5. 深圳宸嘉嘉佰汇-宸嘉发展集团深圳大布头项目 02 地块的建筑方案设计及顾问服务合同
合同证明页

7276

深圳市兴兆投资有限公司
与
梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司
关于宸嘉发展集团深圳大布头项目 02 地
块的
建筑方案设计及顾问服务合同

乙方合同编号_____

甲方（委托方）：深圳市兴兆投资有限公司 乙方（受托方）：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司
法定代表人/授权代表：刘冠民 法定代表人/授权代表：王君友
联系地址：深圳南山前海恒裕前海金融中心 T1-29 宸嘉发展有限公司 联系地址：深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A 座 9 楼
负责人：刘兰 设计总负责人：高方明
联系人：彭俊伟 联系人：张丹桐
联系电话：13316988984 联系电话：0755-82031633
电子邮箱：pengjiw@cityscape.cn 电子邮箱：2355413375@qq.com
联系传真：1 联系传真：0755-82031623

第一章 总则

1. 项目情况

- 1.1 项目名称：【宸嘉发展集团深圳大亚湾项目 02 地块】（以下简称“本项目”）。
- 1.2 项目地点：深圳市龙华区
- 1.3 项目介绍
小区工程概况介绍：
02 地块：用地面积：26666.3 m²，计容面积：155160.00 m²，总建筑面积：225008.33 m²；

2. 合同服务内容

- 2.1 甲方委托乙方为本项目设计公司，负责本项目的建筑方案设计及顾问工作。乙方按照合同条款、《工作联系函指令》开展工作，并对本项目其他设计方的合理要求进行配合。
- 2.2 乙方建筑方案设计及顾问服务内容：
 - 2.2.1 本工程项目的用地红线内的建筑及构筑物平面方案设计。
 - 2.2.2 本工程项目的用地红线内的建筑及构筑物立面概念、方案设计核查通过。
 - 2.2.3 本工程项目的用地红线内的建筑及构筑物立面扩初设计。
 - 2.2.4 本工程项目的用地红线内的建筑及构筑物立面扩初设计。
 - 2.2.5 本工程项目的用地红线内的建筑及构筑物外立面材料样板提供。
 - 2.2.6 本工程项目的用地红线内的建筑及构筑物立面施工指引图设计。
 - 2.2.7 本工程项目的施工配合及竣工验收配合等工作。

- 2.3 分期建设：1。

3. 定义

- 3.1 本合同：本项目的建筑方案设计及顾问服务合同。

的，多退少补。

上述总价款包括但不限于以下内容：

- 建筑方案设计费用与顾问服务费用及取得政府方案设计核查所需的专家评审费；
- 含税及随税征收的各项基金和相应款项，按国家和地方规定乙方应向有关部门缴纳的各种款项；

第 14 页 共 21 页

- 所有按规定工作需要的支出，包括但不限于：模型制作、印刷、晒图、照像、影印、长途电话、电传、邮递、速递、货运；
- 差旅费；
- 其他一切与乙方服务有关的杂项支出。
- 若乙方在境外（含香港），中国境内的一切税费由乙方负责支付（已含在本合同总价款中），在境内由甲方代扣代缴的税费，甲方将在向乙方支付款项时从总价款中扣减。

3. 单价取费标准及明细

地块	业态	计价面积 (m²)	含税单价 (人民币: 元/m²)	合计 (元)
02 地块	可售住宅	140660		
	回迁商业 (住宅底商)	6000		
	移交公共配套	8500		
	地下车库	260848.33		
	合计	225008.33		

4. 付款程序

4.1 甲方支付每期款项前，乙方须按照合同约定履行完相应义务并经甲方验收合格。另，乙方须按照第五章第 5 条向甲方提供等额正式有效增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款，且不承担

第十六章 附件

附件一：《资质证书》、《营业执照》；

附件二：《设计服务计划书》；

附件三：《乙方团队成员名单、简介及工作职责》

其他相关文件：/

第十七章 增补条款

甲方：深圳市兴兆投资有限公司

法定代表人（授权签约人）：

盖章：

张鹏宇

乙方：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

法定代表人（授权签约人）：

盖章：



签订日期：2024年8月15日

6. 东莞万江滨江紫云花园（保利 世茂 阳光城阅云台）

**【东莞万江滨江紫云花园】项目
方案设计合同**

【合同编号：shensgs-2020-07-0001】

委托方： 东莞市岐若企业管理有限公司

设计方： 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

(本页为《【东莞万江滨江紫云花园】项目方案设计合同》签字页)

甲方(盖章):

东莞市岐岩企业管理有限公司

法定代表人/授权代理人: 【孟凡兵】

乙方(盖章):

梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

法定代表人/授权代理人: 【王君友】

住所地或通讯地址: 【广东省东莞市万江街道万

道路万江段28号之一阳光海岸1栋1416室】

联系人/对接人: 【李天雷】

联系电话: 【13632950327】

邮箱地址: 【littianlei@yango.com.cn】

住所地或通讯地址: 【深圳市福田区福

一路115号投行大厦13A楼】

联系人/对接人: 【张丽娟】

联系电话: 【13923764815】

邮箱地址: 【2355413375@qq.com】

附件 1:

设计任务书

(包括但不限于项目概况、主要经济技术指标等)

一、项目概述

本项目位于【广东】省/市，地块号为【2020WR004】。主要组成内容为高层住宅、配套公建及地下车库等。

二、主要技术经济指标要求

- 1、用地面积：【27866】平方米
- 2、总建筑面积：【127341】平方米，其中：
 - 住 宅：【93792】平方米
 - 售楼处：【1162】平方米
 - 配套物业：【4354】平方米
 - 地下室：【28033】平方米
- 3、容积率：【3.50】
- 4、建筑密度：【19.20】%
- 5、绿地率：【35】%
- 6、停车位数量：【781】个

附件 2:

设计内容及服务范围

1. 本项目地块基本技术指标要求，详见附件一。
2. 设计内容
 - 2.1 总体规划概念设计阶段：
 - 2.1.1 内容：提供完整的总体规划概念设计方案文本及图纸
 - 2.1.2 设计依据
 - (1) 建设方提供的《概念设计任务书》
 - (2) 国土规划部门提供的城市设计指引或规划要点
 - (3) 用地区位及四至关系图用地红线图及地形图
 - (4) 场地地形测量图（电子版）
 - (5) 周边市政设施条件（电子版）

7	项目定位报告	1	合同签订后三天内
---	--------	---	----------

附件 4:

乙方设计成果文件及资料清单

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	成果要求
1	总体规划概念设计方案文本及图纸	4	30 工作日	按合同约定的内容
2	建筑方案设计文本及图纸	4	30 个工作日	按合同约定的内容
3	立面扩初设计图纸及文本	4	30 个工作日	按合同约定的内容

附件 5:

乙方项目设计团队基本信息

姓名	专业	职称、执业资格	项目职务	联系方式
陈柏源	建筑	香港注册建筑师 香港建筑师学会会	项目负责董事	13510898326
张丹桐	建筑	/	项目经理, 方案团队负责人	18938070029
王帅	建筑	/	方案设计师	88328385
李玉文	建筑	/	立面设计师	88328396
余再红	建筑	/	深化团队负责人	88329158
郑辉	建筑	/	深化设计师	88326743

设计作品效果图：

LWK+PARTNERS | RESIDENTIAL

CGUANGMING DISTRICT XINCHENG
PARK SOUTH LAND PROJECT

东莞阳光城·滨江紫云花园

DONGGUAN, CHINA
中国 东莞

Developer	YANGO Group	发展商	阳光城集团
Site Area	27865.79 sq m	用地面积	27865.79 平方米
GFA	125837.62 sq m	建筑面积	125837.62 平方米
Involvement	+Design Architect	服务范围	+设计建筑师



9、投标申请人近 5 年同类业绩一览表

投标人名称： 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

序号	工 程 名 称	工 程 规 模			设计时间	设计负责人	建 设 单 位	建设单位联系人及电话	设计类型 (全过程、 方案、施工图)
		建筑面积	总投资	层数地上/地下					
1	深圳人才安居龙华区 A819-0730 宗地项目(方案设计)	56806 m²	14624 万元	地上 32 层， 地下 2 层；	2024. 04	赵新宇	深圳市龙华人才安居有限公司	荆工： 13510218679	方案
2	深圳人才安居龙华观湖街道观城城市更新单元第一期 10 地块项目(方案设计)	46225 m²	14624 万元	地上 43 层， 地下 4 层	2024. 06	赵新宇	深圳市龙华人才安居有限公司	荆工： 13510218679	方案
3	深圳人才安居福田区安托山 16-02 地块项目建筑方案及初步设计(方案设计)	10000 m²	14624 万元	地上 25 层， 地下 2 层	2024. 04	赵新宇	深圳市福田区人才安居有限公司	刘工： 15920047433	方案
4	深圳华润置地润宏城项目二期 2-12 地块	193400 m²	/	地上 59 层， 地下 3 层	2024. 10.	赵新宇	深圳市润宏房地产有限公司	段工： 15332015158	方案
5	深圳市招商南山区招商街道原联合饼干厂城市更新单元 01-01 地块建筑方案设计	146634 m²	/	地上 46 层， 地下 4 层	2025. 05	赵新宇	深圳市招商蛇口华湾地产开发有限公司	惠工： 13510593654	方案
6	深圳中海光明凤凰项目（深圳光明中海时光境）	234643 m²	/	地上 50 层， 地下 3 层	2022. 03	赵新宇	深圳市丰明房地产开发有限公司	薛工 18645540427	方案
7	深圳市安居微棠住房租赁投资控股有限公司 2023 年度城中村装修改造项目设计总包服务（航城街道宝罗小区）	40000 m²	8. 06 亿元	/	2024. 01	赵新宇	深圳市安居微棠住房租赁投资控股有限公司	张工 13716875576	全过程

9	安居微棠 2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目公寓、公区及管理用房方案设计	31000 m²	/	/	2023. 10	刘晓冬	深圳市安居微棠第二开发建设有限公司	郑工 18718568875	方案
10	深圳深物业御品峦山花园	124849 m²	3.2 亿元	地上 33 层, 地下 2 层	2020. 07	赵新宇	深圳市泰新利物业管理有限公司	李工 13803352981	方案-施工图
11	深圳合正龙腾工业区（二期）城市更新单元项目 02-02 地块	52 万 m²	42 亿元	地上 53 层, 地下 3 层	2021. 08	赵新宇	深圳市中龙信合投资有限公司（合正地产）	周工 13823778516	方案
12	深铁光明区新湖街道项目建筑设计总包	71839 m²	18 亿元	地上 29 层, 地下 2 层	2022. 30	孔勇	深圳地铁前海国际发展有限公司	岳工 0755- 23990870	全过程
13	深圳龙湖光明御湖境花园	114816 m²	/	地上 48 层, 地下 2 层	2023. 06	赵新宇	深圳龙恒泰投资发展有限公司	王工 15953598089	方案
14	深圳市坪山 G12314-8035 宗地项目（深圳天健•和悦府）	324426 m²	/	地上 45 层, 地下 2 层	2022. 07	赵新宇	深圳市天启置地有限公司	陈工 13728730193	方案

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。

同类项目设计业绩证明：
1. 深圳人才安居龙华区 A819-0730 宗地项目

第一部分 协议书

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

一、工程概况

1. 工程名称： 龙华区 A819-0730 宗地项目
2. 建设地点： 深圳市龙华区民治街道油松社区
3. 建设规模： 具体见《设计任务书》
4. 投资规模： 7700万元
5. 资金来源： 企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

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

三、设计周期

计划开始设计日期： 2024 年 4 月 23 日。
计划完成设计日期： 2024 年 7 月 22 日。
具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币 1100000.00 元（¥ 1100000.00）；设计费不含增值税价为：人民币 1037735.85 元（¥ 1037735.85）；增值率为：6 %。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定) (平方)	单价 (含税) (元/平方)	小计 (含税) (元)	备注
1	建筑方案及初步设计	56806.25			
2	BIM 模型设计	56806.25			

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表： 荆宝安
设计人代表： 赵新宇

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

发包人收件人基本信息如下：

单位名称：深圳市龙华人才安居有限公司

单位地址：深圳市龙华区民治街道数字创新中心 A 座 48 层

邮政编码：518000

收件人姓名：荆宝安

手机号码：13510218679

传真号码：/

电子邮箱：/

设计人收件人基本信息如下：

单位名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

单位地址：深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A 座 9 楼

邮政编码：518052

收件人姓名：张丽娟

手机号码：13923764815

传真号码：0755-82031623

电子邮箱：zhanglj@lwkp.com.cn

12.0.2：发包人、设计人双方约定本合同单位地址，为双方通知、函件、法院诉讼材料及文书等书面文件的有效送达地址。如有变更，应当书面通知对方，否则仍视上述地址为有效送达地址，因一方变更地址未告知对方，导致无法邮件送达的，邮件被退回之日视为已送达。

13. 专业责任与保险

13.0.2 合同当事人关于设计人的专业责任与保险约定为：/ /。

14. 知识产权

14.0.1 关于发包人提供给设计人的设计原始资料、发包人为实施本工程自行编制（或委托编制）的技术文件和能反映设计任务书（或其他类似性质）的文件著作权的约定：/ /。

14.0.2 关于设计人为实施本工程所编制的设计文件的著作权的约定：双方确定，因履行本合同所产生的设计成果及其相关知识产权权利归属，约定如下：知识产权（署名权除外）归发包人所有，设计人未经发包人书面允许不得擅自使用或提供给第三方。知识产权取得后的使用和有关利益分配归发包人所有。

14.0.5 设计人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术的使用费，[√]已经 []没有包含在签约合同价中。

15. 违约责任

15.1 发包人违约责任

15.1.1 合同生效后，发包人因为非设计人缘故而要求终止或解除合同时，发包人向设计人支付违约金方式为：/ /。

15.1.2 发包人未按专用条款约定的金额和期限向设计人支付设计费的，则向设计人支付违约金方式为：/ /。

15.2 设计人违约责任

15.2.1 合同生效后，设计人因自身缘故要求终止或解除合同的，设计人向发包人支付违约金方式为：合同生效后，设计人因自身缘故要求终止或解除合同的，发包人有权要求其继续履行合同或同意终止/解除合同。发包人同意终止/解除合同的，设计人应向发包人支付合同总额 30% 的违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，设计人应补足。

15.2.2 设计人因自身缘故而未按专用条款约定的时间交付设计文件的，向发包人支付违约金方式为：依据发包人批准的设计计划，未按时提交相应合格文件的，每延迟一天，按 3000 元

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

七、补充协议

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

八、合同生效

本合同自 双方法定代表人或授权委托人签字，同时加盖双方公章之日起 生效。

九、合同份数

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

发包人： (盖章)

设计人： (盖章)

发包

深圳市龙华人才安居有限公司

设计

梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

人：

人：

住所： 深圳市龙华区民治街道深圳北站西广场交通枢纽 B1-a 楼一层

住所： 深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A 座 9 楼

邮编： 518000

邮编： 518052

法定代表人或其授权代理人：

法定代表人或其授权代理人：

纳税人识别号： 91440300MA5EC54X3K

纳税人识别号： 91440300192194646N

开户银行： 中国农业银行股份有限公司深圳凤凰支行

开户银行： 招商银行深圳常兴支行

账号： 41033100040026345

账号： 755910904810813

电话： /

电话： 0755-82031633

合同签订地点： 深圳市龙华区

合同签订时间： 2024 年 4 月 23 日

设计作品效果图：

UWK+ PARTNERS | RESIDENTIAL

SHENZHEN PH LONGHUA YOUSONG
#A819-0730 PROJECT

深圳安居龙华油松片区A819-0730项目

SHENZHEN, CHINA
中国 深圳

Developer	Shenzhen Public Housing Group	发展商	深圳安居集团
Site Area	14,344.4 sq m	用地面积	14,344.4平方米
GFA	67,500 sq m	建筑面积	67,500平方米
Involvement	+ Design Architect	服务范围	+设计+前期



2. 深圳人才安居龙华观湖街道观城城市更新单元第一期 10 地块项目

7271

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 龙华区观湖街道观城城市更新单元第一期 10 地块项目

建设地点: 深圳市龙华区观湖街道观城社区

发 包 人: 深圳市龙华人才安居有限公司

设 计 人: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

签订日期: 2024年 6 月 4 日 |



2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市龙华人才安居有限公司

设计人：梁黄愿建筑设计（深圳）有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：龙华区观湖街道观城城市更新单元第一期 10 地块项目
2. 建设地点：深圳市龙华区观湖街道观城社区
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模：/万元
5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

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

三、设计周期

- 计划开始设计日期：2024 年 3 月 7 日。
- 计划完成设计日期：2024 年 6 月 7 日。
- 具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币 [REDACTED] 元（含税）。

（¥ [REDACTED] 元）设计费不含增值税价为：[REDACTED] 元（¥ [REDACTED] 元）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定) (平方)	单价(含税) (元/平方)	小计(含税) (元)	备注
1	建筑方案及初步设计	46225.63	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	BIM 模型设计	46225.63	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：荆宝安

设计人代表：赵新宇

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

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

七、补充协议

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

八、合同生效

本合同自 双方法定代表人或授权委托人签字，同时加盖双方公章之日起 生效。

九、合同份数

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

发包人：

(盖章)

设计人：

(盖章)

发

深圳市龙华人才安居有限公司

设计

梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

人：

人：

住

深圳市龙华区民治街道深圳北站西广场交通枢纽 B1-a 楼一层

住

深圳市南山区南光路286号水木一方大厦A座9楼

所：

所：

邮

/

邮

518052

编：

编：

法定

代表人或其授权代理

法定

代表人或其授权代理

人：

人：

纳税人识别号：91440300MA5EC54X3K

纳税人识别号：91440300192194646N

开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳
凤凰支行

开户银行：招商银行深圳常兴支行

账

号：41033100040026345

账

号：755910904810813

电

/

电

0755-82031633

话：

话：

合同签订地点：深圳市龙华区

合同签订时间：2024年6月4日

单位名称：深圳市龙华人才安居有限公司
单位地址：深圳市龙华区数字创新中心 A 栋 48 层
邮政编码：/

收件人姓名：荆宝安
手机号码：13510218679

传真号码：/
电子邮箱：/

设计人收件人基本信息如下：

单位名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司
单位地址：深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A 座 9 楼
邮政编码：518052
收件人姓名：张丽娟
手机号码：13923764815
传真号码：0755-82031623
电子邮箱：zhanglj@lwkp.com.cn

12.0.2：发包人、设计人双方约定本合同单位地址，为双方通知、函件、法院诉讼材料及文书等书面文件的有效送达地址。如有变更，应当书面通知对方，否则仍视上述地址为有效送达地址，因一方变更地址未告知对方，导致无法邮件送达的，邮件被退回之日视为已送达。

13. 专业责任与保险

13.0.2 合同当事人关于设计人的专业责任与保险约定为：/。

14. 知识产权

14.0.1 关于发包人提供给设计人的设计原始资料、发包人为实施本工程自行编制（或委托编制）的技术文件和能反映设计任务书（或其他类似性质）的文件著作权的约定：/。

14.0.2 关于设计人为实施本工程所编制的设计文件的著作权的约定：双方确定，因履行本合同所产生的设计成果及其相关知识产权权利归属，约定如下：知识产权（署名权除外）归发包人所有，设计人未经发包人书面允许不得擅自使用或提供给第三方。知识产权取得后的使用和有关利益分配归发包人所有。

14.0.5 设计人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术的使用费，[√]已经 [] 没有包含在签约合同价中。

15. 违约责任

15.1 发包人违约责任

15.1.1 合同生效后，发包人因为非设计人缘故而要求终止或解除合同时，发包人向设计人支付违约金方式为：/。

15.1.2 发包人未按专用条款约定的金额和期限向设计人支付设计费的，则向设计人支付违约金方式为：/。

15.2 设计人违约责任

15.2.1 合同生效后，设计人因自身缘故要求终止或解除合同的，设计人向发包人支付违约金方式为：合同生效后，设计人因自身缘故要求终止或解除合同的，发包人有权要求其继续履行合同或同意终止/解除合同。发包人同意终止/解除合同的，设计人应向发包人支付合同总额 30% 的违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，设计人应补足。

15.2.2 设计人因自身缘故而未按专用条款约定的时间交付设计文件的，向发包人支付违约金方式为：依据发包人批准的设计计划，未按时提交相应合格文件的，每延迟一天，按 3000 元 / 天处罚，延迟超过 30 天的，发包人有权解除本合同，要求设计人退回已支付的款项，并支

设计作品效果图：

IWK+ PARTNERS | RESIDENTIAL

SHENZHEN PH LONGHUAGUANHU #10 PROJECT

深圳安居龙华观湖10项目

SHENZHEN, CHINA
中国 深圳

Developer	Shenzhen Public Housing Group	发展商	深圳安居集团
Site Area	7,396.1 sq m	用地面积	7,396.1平方米
GFA	54,308.5 sq m	建筑面积	54,308.5平方米
Involvement	+ Design Architect	服务范围	+设计建筑师



3. 深圳人才安居福田区安托山 16-02 地块项目建筑方案及初步设计

合同编号: FT-G-2024-ATSXM-017

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 福田区安托山 16-02 地块项目建筑方案及初步设计

建设地点: 深圳市福田区香蜜湖街道香安社区

发 包 人: 深圳市福田人才安居有限公司

设 计 人: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

签订日期: 2024 年 4 月 19 日

2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市福田人才安居有限公司

设计人：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：福田区安托山 16-02 地块项目
2. 建设地点：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模：14624.00 万元
5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
2. 设计内容：具体见《设计任务书》
3. 设计阶段：具体见《设计任务书》

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期： 年 月 日。
计划完成设计日期： 年 月 日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币 (¥)；设计费不含增值税价为：人民币 (¥)；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定)(平方 米)	单价(含税)(元 /平方米)	小计(含税) (元)	备注
1	建筑方案及初步设计	10000.00			
2	BIM 模型设计	10000.00			

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表： /

设计人代表： 赵新宇

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：
(1) 说明；

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

七、补充协议

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

八、合同生效

本合同自 双方法定代表人或授权委托人签字，同时加盖双方公章之日起 生效。

九、合同份数

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

发包人: (盖章)

发包人: 深圳市福田区人才安居有限公司

住所: 深圳市福田区福保街道福保社区市花路南侧长富金茂大厦 16 楼 1001 (注册地)

邮编:

法定代表人或其授权代理人:

纳税人识别号: 91440300MA5EC8G32F

开户银行: 中信银行深圳市民中心支行

账号: 8110301013400173910

电话: 0755-82919939

设计人: (盖章)

设计人: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

住所: 深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A 座 9 楼

邮编: 518052

法定代表人或其授权代理人:

纳税人识别号: 91440300192194646N

开户银行: 招商银行深圳常兴支行

账号: 755910904810813

电话: 0755-82031633

合同签订地点: 深圳市

合同签订时间: 2024 年 4 月 19 日

服务期满之日。不管因何原因造成工期延误，设计人必须主动办理履约担保的延期手续，否则发包人有权不予支付后续款项。

10.2 设计费调整

10.2.1 如果出现某事项使得设计人认为很有必要增加设计费的，设计人应于该事项发生后___/___天内，以书面方式通知发包人。在该事项发生后___/___天内，设计人应向发包人提供证明设计人要求的书面声明，其中载明设计费变动的详细计算和具体理由。

发包人应在接到设计人书面声明后___/___天内，予以书面答复。

12. 文件送达与签收

12.0.1

发包人收件人基本信息如下：

单位名称：深圳市福田区人才安居有限公司

单位地址：深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 27 楼

邮政编码：518000

收件人姓名：刘小林

手机号码：15920047433

传真号码：

电子邮箱：

设计人收件人基本信息如下：

单位名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

单位地址：深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A 座 9 楼

邮政编码：518052

收件人姓名：张丽娟

手机号码：13923764815

传真号码：0755-82031623

电子邮箱：zhanglj@lwkp.com.cn

12.0.2：发包人、设计人双方约定本合同单位地址，为双方通知、函件、法院诉讼材料及文书等书面文件的有效送达地址。如有变更，应当书面通知对方，否则仍视上述地址为有效送达地址，因一方变更地址未告知对方，导致无法邮件送达的，邮件被退回之日视为已送达。

13. 专业责任与保险

13.0.2 合同当事人关于设计人的专业责任与保险约定为：___/___。

14. 知识产权

14.0.1 关于发包人提供给设计人的设计原始资料、发包人为实施本工程自行编制（或委托编制）的技术文件和能反映设计任务书（或其他类似性质）的文件著作权的约定：___/___。

14.0.2 关于设计人为实施本工程所编制的设计文件的著作权的约定：___双方确定，因履行本合同所产生的设计成果及其相关知识产权权利归属，约定如下：知识产权（署名权除外）归发包人所有，设计人未经发包人书面允许不得擅自使用或提供给第三方。知识产权取得后的使用和有关利益分配归发包人所有___。

14.0.5 设计人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术的使用费，[√]已经 [] 没有包含在签约合同价中。

15. 违约责任

15.1 发包人违约责任

15.1.1 合同生效后，发包人有权单方解除本合同，但需事先说明合理理由并书面通知设计人。发包人解除本合同的书面通知到达设计人后的次日起，合同解除。发包人应根据设计人已进

设计作品效果图：

UWK+ PARTNERS | RESIDENTIAL

SHENZHEN PH FUTIAN ANTOSHAN #16-02 PROJECT

深圳安居福田安托山16-02项目

SHENZHEN, CHINA
中国 深圳

Developer	Shenzhen Public Housing Group	发展商	深圳安居集团
Site Area	1,901 sq m	用地面积	1,901 平方米
GFA	12,900 sq m	建筑面积	12,900 平方米
Involvement	+ Design Architect	服务范围	+设计建筑师



4. 深圳华润置地润宏城项目二期 2-12 地块

7289

华润置地深圳大区润宏城项目二期 2-12 地块项目建筑方案设计合同

华润置地深圳大区润宏城项目二期 2-12 地块

建筑方案设计合同

合同编号：CRLSZ-DM-JC-SJ-24022



本合同由以下双方签署：

甲方：深圳市润宏房地产有限公司

地址：深圳市南山区深南大道 9668 号华润置地大厦 B 座

法定代表人：孔维国

联系人：段瑞领

联系电话：15332015158

电子邮箱：duanruiling@crland.com.cn

传真：/

乙方：梁黄颐建筑设计（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A 座 9 楼

法定代表人：王君友

联系人：张丽娟

联系电话：13923764815

电子邮箱：2355413375@qq.com

传真：/

第五条 设计服务范围

5.1 本项目不同设计阶段的服务范围如下表所示：

设计服务范围	备注	设计阶段				
		所有阶段	概念方案设计	建筑方案设计	施工图配合	施工配合
住宅		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
底商		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
公共配套		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
幼儿园		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

5.2 乙方还须提供的设计服务包括：

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

第六条 设计要求及成果

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

（本页为以下双方关于《华润置地深圳大区润宏城项目二期 2-12 地块建筑方案设计合同》的签字页，无正文）

本合同由以下双方于【2024】年【10】月【】日在中国【深圳】市签署：

甲方：深圳市润宏房地产有限公司



法定代表人或授权代表：



乙方：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司



法定代表人或授权代表：

华润置地深圳大区润宏城项目二期 2-12 地块 设计人员安排表

项目总负责

赵新宇（董事）

电话：13922885031

邮箱：zhaoxy@lwkp.com.cn

城市设计顾问

陈国伟（董事）

电话：15901421413

邮箱：benjaminchan@lwkp.com.cn

项目经理/对接人

卞伟（设计总监）

电话：18948178118

邮箱：bianwei@lwkp.com.cn

工作内容	人员安排	联系方式
1、规划总图	赵新宇	电话：13922885031 邮箱：zhaoxy@lwkp.com.cn
	陈国伟	电话：15901421413 邮箱：benjaminchan@lwkp.com.cn
	卞伟	电话：18948178118 邮箱：bianwei@lwkp.com.cn
	孔德培、曲明鲁	
2、产品设计	赵新宇	电话：13922885031 邮箱：zhaoxy@lwkp.com.cn
	卞伟	电话：18948178118 邮箱：bianwei@lwkp.com.cn
	劳宜浩、胡宇鹏	
3、示范区/立面设计	赵新宇	电话：13922885031 邮箱：zhaoxy@lwkp.com.cn
	尚衍洁	电话：15986658206 邮箱：shangyj@lwkp.com.cn
	冯遵前、陈缘健、王曦、张宽	
4、深化设计	杨佳	电话：15986615826 邮箱：yangjia@lwkp.com.cn
	洪泽选、卿邱岭	
5、总图专业	邓锋	电话：13760266846 邮箱：dengfeng@lwkp.com.cn

规划设计要点批复表

项目名称	光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元（暂定名）	项目代码	2301-440311-04-01-424621
用地单位	深圳市润宏房地产有限公司	要点编号	MG202300005
用地位置	松白路与光明大道交汇处	用地性质	二类居住用地
总用地面积	29820.14M ²	其中：建设用地面积：	29820.14M ²
		绿地面积：	0M ²
		道路用地面积：	0M ²
		其他用地面积：	0M ²

建设用地项目规划设计满足下列要求

用地指标按设计建设	1、规定容积率≤ 6.49	2、规定建筑面积 193400M ²
	新建规定建筑面积 193400m ² ，其中： 住宅:176900m ² ；商业:2000m ² ；社区健康服务中心:3000m ² ；社区老年人日间照料中心:1500m ² ；公交首末站:4300m ² ；幼儿园:3850m ² (用地面积 2700m ²)；文化活动室:1850m ² 。	
二总体布局及城市设计要求	(地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计规定容积率)	
	1、建筑覆盖率一级≤50%；二级≤25%； 2、建筑高度：建筑高度限高 150.00 米，且需满足航管部门航空限高要求； 3、绿化覆盖率>40%； 4、建筑间距：满足深标及相关规范要求； 5、公共开放空间：根据更新单元规划批准文件，本地块须设置不少于 1100 平方米公共开放空间； 6、连廊或公共通道：结合规划批准文件确定； 7、建筑界面：结合规划批准文件确定； 8、地下空间：结合规划批准文件确定； 9、根据规划批准文件本地块一级退线：东侧、北侧≥12 米，南侧、西侧退线≥6 米；二级退线：东侧、南侧、北侧退线≥12 米，西侧退线≥9 米； 10、未尽事宜应满足规划批准文件、《深圳市城市规划标准与准则》及其他技术规范的要求。	
三市政设施要求	1、车辆出入口：	周边市政路(结合规划批准文件确定)
	2、人行出入口：	周边市政路(结合规划批准文件确定) 公共通道出入口：结合建筑设计方案确定
	3、机动车泊位数：	辆 (自用辆 公用辆)
	自行车泊位数：	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	8、其他：	
	1、宗地号：A612-1335	
	2、本地块住宅建筑面积含物业服务用房 354 平方米；商业建筑面积含物业服务用房 100 平方米；另配建社区体育活动场地占地面积 2000 平方米（可设置于架空层及裙房屋顶）；社区儿童游戏场地占地 600 平方米（可设置于架空层及裙房屋顶）。 3、本地块的户型面积及比例须按照国家、省、市等相关要求执行。	

RUNHONG CITY PROJECT 2
深圳光明润宏城项目2期

SHENZHEN, CHINA
中国 深圳

Developer	CR LAND	发展商	华润置地
Site Area	29,820 sq m	用地面积	29,820 平方米
GFA	287,182 sq m	建筑面积	287,182 平方米
Involvement	+Design Architect	服务范围	+设计建筑师



5. 深圳招商饼干厂城市更新项目

7299

编 号: SZH-szcsngxbgc.001-sj.01-0002

建设工程设计合同

工 程 名 称: 深圳市南山区招商街道原联合饼干厂城市更新单元 01-

01 地块建筑方案设计合同

工 程 地 点: 深圳市南山区

设计证书等级: 建筑行业（建筑工程）甲级

发 包 人: 深圳招商蛇口华湾地产开发有限公司

设 计 人: 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

签 订 地 点: 广东省深圳市

签 订 日 期: 2025 年 04 月 28 日

经济资料及设计基础资料等，否则，设计人将赔偿发包人因此受到的一切损失，无论发包人何时主张该等损失或该等损失何时发生。

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

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

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

(10) 本合同一式捌份，发包人持陆份，设计人持贰份，均具有同等法律效力，经双方签字盖章后生效。

发包人名称：

(盖章)

深圳招商蛇口湾区地产开发有限公司

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

签订日期：2025年04月28日

单位地址：

深圳市南山区招商街道五湾社区邮轮大道
太子湾海纳仓（招商积余大厦）1001

设计人名称：

(盖章)

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

签订日期：2025年04月28日

单位地址：

深圳市南山区南光路286号水木一方大
厦A座9楼

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》。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计合同管理办法》及其他有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 总则

2.1 工程概况

2.1.1 工程名称: 深圳市南山区招商街道原联合饼干厂城市更新单元 01-01 地块建筑方案设计合同

2.1.2 工程地点: 深圳市南山区

2.1.3 工程规模

[√] 本工程用地面积为 15091.6 平方米, 计入容积率建筑面积为 98754 平方米, 不计入容积率建筑面积约为 47880 平方米, 合计总建筑面积约为 146634 平方米。具体内容按发包人提供的设计任务书及根据项目推进中提出的要求执行。

2.2 设计内容

[√] 2.2.1 本项目(功能包括超高层住宅、商业、幼儿园等公共配套)及项目配套设施的设计, [×] 以及在项目用地范围外, 但对项目形象极为重要的建筑构筑物的设计, 包括/。

[√] 2.2.2 上述工程的 [√] 设计报建配合、[√] 施工配合及 [√] 竣工验收配合等工作, 此外包括设计报建及公司内部汇报文件的制作(包括按招商蛇口管控要求的产委会、展示区专题会等会议汇报文本, 以及政府报批报建文本等)。

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

[√] 2.2.4 某些特殊专业(如室内精装修设计、环境景观设计、燃气、环保、绿色顾问、标识指引、泛光照明、幕墙、电梯扶梯等)需委托其他单位或相关专业公司设计时, 设计人应配合专业设计公司进行相关的工作: [√] 及时

BISCUIT FACTORY RENOVATION PROJECT
深圳招商饼干厂项目

SHENZHEN, CHINA
中国 深圳

Developer	China Merchants Property Development	发展商	招商地产
Site Area	15,091 sq m	用地面积	15,091 平方米
GFA	129,784 sq m	建筑面积	129,784 平方米
Involvement	+Design Architect	服务范围	+设计建筑师



6. 深圳中海光明凤凰项目（深圳光明中海时光境）



深圳市丰明房地产开发有限公司

与

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

关于 深圳-光明凤凰项目的

建筑方案设计及顾问服务合同

乙方合同编号

甲方（委托方）：深圳市丰明房地产开发有限公司

法定代表人/授权代表：刘显勇

联系地址：深圳市光明区凤凰街道凤凰社区招商局光明科技园 B1B2 栋 B1-205

负责人：薛知恒

联系人：

联系电话：18645540427

电子邮箱：

联系传真：

乙方（受托方）：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

法定代表人/授权代表：王君友

联系地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

设计总负责人：赵新宇

联系人：张世阔

联系电话：0755-82031623

电子邮箱：2355413375@qq.com

联系传真：

第一章 总则

1. 项目情况

1.1 项目名称：【深圳中海光明凤凰项目（暂定名）】（以下简称“本项目”）

1.2 项目地点：广东省深圳市光明区凤凰街道。

1.3 项目介绍

小区工程规模介绍。用地范围详见附图。具体设计内容按甲方提供的加盖公章的《建筑方案设计任务书》（以下简称“《任务书》”，详见附件一）及政府规划设计要点执行。

2. 合同服务内容

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

2.2 乙方建筑方案设计及顾问服务内容：

2.2.1 本工程项目用地红线内的建筑及构筑物平面方案设计。

2.2.2 本工程项目的设计报建配合。

2.2.3 本工程项目用地红线内的建筑及构筑物立面概念、方案设计。

2.2.4 本工程项目用地红线内的建筑及构筑物立面扩初设计。

2.2.5 本工程项目用地红线内的建筑及构筑物外饰面材料样板提供。

2.2.6 本工程项目用地红线内的建筑及构筑物立面施工指引图设计。

2.2.7 本工程项目的施工配合及竣工验收配合等工作。

2.3 分期建设：本项目不分期。。

3. 定义

3.1 本合同：本项目的建筑方案设计及顾问服务合同。

增值税税金为：人民币 _____（¥ _____元整），适用税率为6%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。

除非另有说明,本合同项下的建筑方案设计及顾问服务费用均为包干性质,即合同约定的总价及阶段性款项均为乙方完成约定工作内容所发生的任何费用。任何情况下,上述包干总价均不作调整,乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。

2. 总价说明

上述总价款包括但不限于以下内容:

- 建筑方案设计费用与顾问服务费用;
- 含税及随税征收的各项基金和相应款项,按国家和地方规定乙方应向有关政府部门缴纳的各种款项;
- 所有按规定工作需要的支出,包括但不限于:模型制作、印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、邮递、速递、货运;
- 差旅费;
- 其他一切与乙方服务有关的杂项支出。
- 若乙方在境外(含香港),中国境内的一切税费由乙方负责支付(已含在本合同总价款中),在境内由甲方代扣代缴的税费,甲方将在向乙方支付款项时从总价款中扣减。

3. 单价取费标准及明细

服务内容	含税单价（人民币：元/m ² ）	计价面积（m ² ）	合计（元）
高层住宅		159021.58	
公建配套		7710.00	
商铺		2800	
总价		1	

双方一致同意：最终核定总价以本合同第五章第1条约定的总价款为准。

4. 付款程序

4.1 甲方支付每期货款前,乙方须按照合同约定履行相应义务并经甲方验收合格,另,乙方须按照第五章第6条向甲方提供等额正式有效增值税发票,否则甲方有权拒绝付款,且不承担任何法律责任。甲方于收到等额正式有效增值税发票之日起30个日历天内支付。

4.2 甲方的付款条件、付款比例、付款金额如下表所示。

金額	比例	付款条件
----	----	------

甲方（盖章）：深圳市丰明房地产开发有限公司

乙方（盖章）：深圳市建筑设计研究院有限公司

甲方法定代表/授权代表（签字）：

乙方法定代表/授权代表（签字）：

甲方签署日期：

乙方签署日期：

设计作品效果图：

LWK+PARTNERS | RESIDENTIAL

SHENZHEN GUANGMING ZHONGHAI
TIME REALM

深圳光明中海时光境

SHENZHEN, CHINA
中国 深圳

Developer	China Overseas Holdings Ltd.	发展商	中国海外集团有限公司
Site Area	27,057 sq m	用地面积	27,057 平方米
GFA	234,643 sq m	建筑面积	234,643 平方米
Involvement	+Design Architect	服务范围	+设计建筑师



7. 深圳市安居微棠住房租赁投资控股有限公司 2023 年度城中村装修改造项目设计总包服务（航城街道宝罗小区）

7238

合同编号：AJWT-KF-XM-2024-001

深圳市安居微棠住房租赁投资控股有限
公司 2023 年度城中村装修改造项目设计
总包服务（航城街道宝罗小区）合同

发包人：深圳市安居微棠开发建设有限公司

设计人：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

梁黄顾景观设计（深圳）有限公司

北京市市政工程设计研究总院有限公司



因本合同引起的或与本合同有关的任何争议,应首先通过友好协商解决,若协商仍不能达成一致意见时,任何一方均有权就争议事项向发包方所在地有管辖权的法院提起诉讼。

第十三条 通知

13.1 本合同有效通知地址及指定联系人信息如下:

发包人联系人为: 张振涛; 联系电话为: 13716877576。

联系地址为: 深圳市龙华区元芬新村 108 栋 2 楼。

电子邮箱为: zhangzhentao@weitangshequ.com。

设计人一联系人为: 刘晓冬; 联系电话为: 18420158160。

联系地址为: 深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A 座 9 楼。

电子邮箱为: louisliu@lwkp.com.cn。

设计人二联系人为: 高鹏; 联系电话为: 15019408866。

联系地址为: 深圳市南山区水木一方大厦 A 座 8 楼。

电子邮箱为: gaopeng@lwkp.com.cn。

设计人三联系人为: 龚长清; 联系电话为: 17727808206。

联系地址为: 深圳市福田区福田保税区长富金茂大厦 56 层。

电子邮箱为: gongchangqing@bmedi.cn。

13.2 任何与本合同相关的信息传递,均应书面作出,并以电子邮件或 EMS 邮政特快专递发送至有效电子邮箱或有效邮寄地址。以 EMS 邮政特快专递传递的,收件人为指定联系人。

13.3 以电子邮件传递的,邮件到达对方系统视为送达。以 EMS

(本页无正文,为《深圳市安居微棠住房租赁投资控股有限公司 2023 年度城中村装修改造项目设计总包服务(航城街道宝罗小区)合同》的签署页)

发包人:

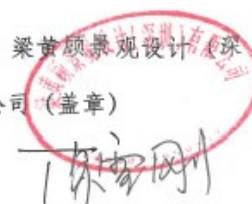


签署日期: 2024.1.31

设计人一: 梁黄顺建筑设计(深圳)有限公司 (盖章)



设计人二: 梁黄顺景观设计(深圳)有限公司 (盖章)



设计人三: 北京市市政工程设计研究总院有限公司 (盖章)



签署日期:

一、项目概况

1、项目基本情况

1.1 项目名称：宝安区航城街道宝罗小区设计总包

1.2 项目区位：宝罗小区位于深圳市宝安区航城街道东南部，距离深圳机场约 4 公里。

项目西临沈海高速和凤凰山，东临洲石路和铁岗水库，周边以工业区和旧住宅区为主，南侧距离钟屋南地铁站约 2 公里。



1.3 项目范围：项目总占地约2万平米，包括宝罗住宅区、高速管理区、广场，其中住宅区楼栋数17栋，建筑面积约3.8万平米，加上高速管理区总建面约4万平米。南侧幼儿园为规划统筹研究范围。

附件四：设计项目组架构及人员配备

专业岗位	姓名	职称	联系方式
1. 项目负责人	赵新宇	高级工程师	13922885031
2. 主创设计师	陈国伟	英国皇家建筑学会会员	15901421413
3. 建筑设计师	赖亚金	高级工程师	13510778538
4. 建筑工程师	黄志勇	高级工程师	13902207434
5. 结构工程师	罗洪斌	高级工程师	15989503521
6. 结构工程师	徐立强	高级工程师	18001194294
7. 暖通工程师	陈万里	高级工程师	13444480696
8. 给排水工程师	高凯	高级工程师	18938079449
9. 给排水工程师	叶晔	高级工程师	13510118370
10. 电气工程师	姚国富	高级工程师	18126408991
11. 机电工程师	谢金华	高级工程师	12714629429
12. 室内设计师	刘晓冬	/	18420158160
13. 道路工程师	龚长清	高级工程师	17727808206
14. 道路工程师	路财良	高级工程师	15814419980
15. 交通工程师	李成	高级工程师	13798679351
16. 交通工程师	熊彦	高级工程师	15820759500
17. 景观工程师	柳德进	高级工程师	13827251321
18. 景观工程师	原雪刚	工程师	18088883958

设计作品效果图：





8. 安居微棠 2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目公寓、公区及管理用房方案设计

合同编号: AJWT-EK-XM-2023-070

安居微棠 2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目公寓、公区
及管理用房方案设计服务合同

发包人: 深圳市安居微棠第二开发建设有限公司

设计人: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

发包人：深圳市安居微棠第二开发有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5HQTH19F

住所：深圳市龙华区大浪街道陶元社区元芬新村 80 号 101

设计人：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

统一社会信用代码：91440300192194646N

住所：深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A 座 8 楼及 9 楼

发包人委托设计人承担安居微棠 2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目公寓、公区及管理用房方案设计服务，工程地点为广东省深圳市，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 本合同签订依据

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

1.2 国家及地方有关建设工程设计管理法规和规章。

第二条 工程概况

2.1 工程名称：安居微棠 2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目公寓、公区及管理用房方案设计服务

2.2 工程地点：广东省深圳市盐田区。

2.3 工程规模：具体提供设计服务的楼栋以发包人的设计指令单（设计指令单的模板详见附件八）所列楼栋为准。

第三条 设计服务范围及内容

3.1 发包人委托设计人提供本合同约定的设计、咨询及配套服务，具体设计

第十二条 争议解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，应首先通过友好协商解决，若协商仍不能达成一致意见时，任何一方均有权就争议事项向发包人所在地有管辖权的法院提起诉讼。

第十三条 通知

13.1 本合同有效通知地址及指定联系人信息如下：

发包人联系人为：郑亚倩；联系电话为：18718568875。

联系地址为：深圳市龙华区大浪街道元芬新村 97 栋。

电子邮箱为：zhengyaqian@weitangshequ.com。

设计人联系人为：叶智峰，联系电话为：13554795001。

联系地址为：深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A 座 8 楼。

电子邮箱为：michaelye@lwkp.com。

13.2 任何与本合同相关的信息传递，均应书面作出，并以电子邮件或 EMS 邮政特快专递发送至有效电子邮箱或有效邮寄地址。以 EMS 邮政特快专递传递的，收件人为指定联系人。

13.3 以电子邮件传递的，邮件到达对方系统视为送达。以 EMS 邮政特快专递传递的，寄出之日起 5 个工作日视为送达。

13.4 任何一方变更有效通知地址及指定联系人的，应提前 3 个工作日书面通知对方。

第十四条 其他

14.1 本合同的附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

14.2 本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。

(本页无正文, 为《安居微棠 2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目公寓、
公区及管理用房方案设计服务合同》的签署页)

发包人:
(盖章)

签署日期: 2023.10.24



设计人:
(盖章)

签署日期:

附件八、清单报价

安居微棠 2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目公寓、公区及管理用房方案设计服务 工程量清单								
序号	服务项目	主要工作内容	设计面积 (m²)	综合单价 (不含税) (元/m²)	税率	综合单价 (含税) (元/m²)	合计 (元)	备注
1	标准层公寓强排 (包含管理用房)	1、项目勘察报告	31341.65		6%			
2	主力标准层主力户型及公共区域方案和效果图	2、初步方案设计						
3	共享公区方案和效果图	3、方案设计	317.71		6%			
4	管理用房方案和效果图	4、主材样板						
		5、设计交底及施工图设计审核	111.2		6%			
		6、施工材料评审						
		7、现场施工配合						
合计								
1、以上设计范围以发包人提供的资料/图纸为依据，现设计面积指标为暂定量。 2、上述含税单价为固定综合单价，已包含设计人为完成本合同约定的设计服务发生的设计费、制图费、人工费、差旅费、管理费、税费（增值税税率为 6%）及发包人工程量清单导出所使用的算量软件锁费等一系列费用，除按本合同约定结算及支付设计费用外，发包人无需向设计人支付其他任何费用。								

9. 深圳深物业御品峦山花园

(2020) 深物业合审第194号

御品峦山花园项目
设计合同

工程名称: 御品峦山花园项目
工程地点: 深圳市宝安区西乡
合同编号: 
建设单位: 深圳市泰新利物业管理有限公司
设计单位: 梁黄顺建筑设计(深圳)有限公司
签订日期: 2020年7月

- 1) 乙方不得以任何名义向甲方工作人员馈赠礼金及其他贵重物品；不得以任何名义为甲方工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用；
- 2) 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加高消费宴请及娱乐活动；不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品；
- 3) 乙方不得为甲方工作人员住房装修、婚嫁嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便；
- 4) 乙方工作人员不得以任何理由贿赂甲方工作人员而降低工程设计质量标准；
- 5) 乙方工作人员不得收受施工单位的贿赂而降低设计的验收标准；
- 6) 乙方不得违反规定与甲方工作人员进行与乙方经营活动有关的经济活动，不得违反规定聘任甲方工作人员从事乙方管理的工作；
- 7) 甲方工作人员因违反本方廉政要求的任何一款，由甲方视情节轻重给予处分。情节严重者，造成较大经济损失的，移交司法部门追究刑事责任；
- 8) 乙方工作人员违反本方廉政要求的任何一款，给甲方单位造成经济损失的，乙方应予以赔偿；甲方有权停止主合同未施工完成的工程项目，并由此造成不能连接、延误工期，甲方有权单方面要求乙方赔偿造成的损失，甲方有权将乙方列入黑名单，禁止参与甲方工程的投标，并且乙方应向甲方支付合同总金额 5% 的违约金。

第十一条 其它条款

1. 因本合同或与本合同有关的争议，双方应通过协商解决；协商解决不成时，可向项目所在地人民法院申请诉讼。
2. 由于不可抗力因素致使本合同无法履行时，双方应及时协商解决。
3. 本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。
4. 双方履行完本合同规定的权利及义务后，本合同自行终止。
5. 本合同一式 壹拾伍 份，甲方 壹拾壹 份，乙方 肆 份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方名称：深圳市泰新利物业管理有限公司

乙方名称：梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

(2020) 深物业合审第194号

(盖章)

法定代表人：何洪

委托代理人：



签订日期： 年 月 日

(盖章)

法定代表人：王君友

委托代理人：

A handwritten signature in black ink, belonging to Wang Junyou, is written next to the name of the legal representative.

签订日期： 年 月 日

建设单位（甲方）：____深圳市泰新利物业管理有限公司____

设计单位（乙方）：____梁赞贤建筑设计（深圳）有限公司____

鉴于乙方声明具备从事建筑工程设计工作的有关资质，且对甲方拟委托的设计工作有充分了解，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为进一步提高合同相关条款的可操作性，双方就概念方案设计、初步设计及施工图设计相关事项协商一致，并订立本合同，以资共同遵守。

第一条 合同依据

1. 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它相关中国法律。
2. 《建设工程勘察设计管理条例》及其他有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
3. 甲方提交给乙方的《施工图设计指引》。
4. 甲方提交给乙方的《设计缺陷自检表》。
5. 由甲乙双方最终共同确认的《设计任务书》为本合同不可分割的组成部分，与合同具有同等法律效力。
6. 工程招标文件。

第二条 项目设计阶段及内容

1. 工程概况

工程名称：____御品峦山花园（设计）____

项目位置：____深圳市宝安区西乡____

工程规模：该项目总建筑面积约 124849 平方米，计容建筑面积 79615 平方米。项目主要建设内容为：住宅建筑（建筑面积 60520 平方米），办公建筑（建筑面积 6200 平方米），商业建筑（建筑面积 7025 平方米），居住区文化中心（建筑面积 4000 平方米），影剧院（建筑面积 600 平方米），社康服务中心（建筑面积 1000 平方米），社区管理用房（建筑面积 120 平方米），垃圾收集站（建筑面积 150 平方米），地下室（36808 平方米）等。

2. 设计范围：

(2020) 深物业合审第194号

(盖章)

法定代表人：何湧

委托代理人：



签订日期： 年 月 日

(盖章)

法定代表人：王君友

委托代理人：

签订日期： 年 月 日

御品峦山花园（设计）公告

招标概况

项目名称：	御品峦山花园
项目编号：	2018-440306-70-03-716574
是否重大项目：	否
招标项目名称：	御品峦山花园（设计）
招标项目编号：	2018-440306-70-03-716574001
工程类型：	设计
招标方式：	公开招标
资格审查方式：	资格后审
是否预选招标：	否

公告基本信息

交易地点：	深圳市建设工程交易服务中心
公告性质：	正常公告
公告发布时间：	2020-05-20 14:00 至 2020-06-09 18:00
公告质疑截止时间：	2020-05-29 17:00
公告答疑截止时间：	2020-06-04 18:00
招标文件/资格预审文件获取方式：	网上获取
备注：	无

招标人与招标代理

建设单位：	深圳市泰新利物业管理有限公司
经办人：	徐奎
办公电话：	13417516771
招标代理机构：	深圳市合创建设工程顾问有限公司

设计作品效果图：

LWK+ PARTNERS | RESIDENTIAL

**SHENZHEN BAOAN YUPIN LUANSHAN
PROJECT**
深圳宝安御品峦山花园项目

SHENZHEN, CHINA
中国深圳

Developer	HENGYU Group	发展商	恒裕集团
GFA	79,615 sq m	建筑面积	79,615 平方米
Involvement	+ Design Architect	服务范围	+ 设计建筑师



10. 深圳合正龙腾工业区（二期）城市更新单元项目 02-02 地块

7008.

合同号： LT.02-QQ-2021-005(甲方)/7008（乙方）

建设工程设计合同

工 程 名 称： 深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元项目02-02地块

工 程 地 点： 深圳龙岗区龙腾工业区

合 同 编 号： LT.02-QQ-2021-005(甲方)/7008(乙方)

发 包 人： 深圳市中龙信合投资有限公司

设 计 人： 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

签 订 日 期： 2021年08月

深圳合正房地产集团有限公司

发包人：深圳市中龙信合投资有限公司
设计人：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

发包人委托设计人承担合正深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元项目 02-02 地块的建筑方案设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

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

第二条 本合同设计项目的内容：

- 2.1 工程名称：深圳龙腾工业区（二期）城市更新单元项目 02-02 地块（暂定名）
- 2.2 工程规模：项目位于具体设计内容以设计任务书为准，最终按实结算。
- 2.3 设计阶段及内容：
 - 2.3.1 项目实施阶段建筑方案设计及深化
 - 2.3.2 初步设计和施工图设计配合

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料、时间及期限：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	备注
1	项目设计任务书	1	设计开始前	
2	地形图（1:500）	1	设计开始前	提供电子文档
3	项目用地红线图	1	设计开始前	含控制点坐标
4	建设用地规划许可证	1	设计开始前	
5	项目用地现状图	1	设计开始前	
6	项目周边市政规划资料	1	设计开始前	

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

- 4.1 设计人设计进度见本合同附件二。
- 4.2 设计人设计成果清单见本合同附件三。

第五条 设计收费标准及设计费支付进度

5.1 设计收费标准

5.1.1 设计费单价和暂定总额

设计类型	设计面积 (㎡)	方案暂定设计费	
		方案单价 (元/㎡)	设计费(元)
住宅	178900		
商铺	10400		
集中商业	40000		
公共配套	9500		
办公	138125		
地上核增面积	20000		
地下室	132400		
暂定设计总价	529,325.00		

5.1.2 本合同设计收费暂定总价(含增值税额)为人民币(大写): (RMB ¥), 增值税税率(或征收率)为6%。其中, 不含税价款为人民币(大写): (RMB ¥), 增值税额为人民币(大写): (RMB ¥)。最终设计费依据当地政府有关部门最终审批的总建筑面积(含地下室、半地下室及架空层), 按多退少补的原则进行结算。在设计过程中, 如设计费用与暂定费用差异超过10%时, 双方应中间核算并调整合同付款基数;

5.1.3 项目专项规划通过政府相关部门审批后, 根据最终下达的规划要点和发包人开发、营销、设计、工程要求进行实施阶段方案设计, 并需最终取得发包人确认。

5.1.4 上述设计费含税, 并包括设计人人工费用、设计成果制作费用、办公通讯费用和利润, 以及设计人赴项目当地工作的差旅费用。

5.1.5 开户名称: 梁黄顺建筑设计(深圳)有限公司
开户银行: 招商银行深圳中央商务支行
银行帐号: 7559 1090 4810 705

发包人名称：深圳市中龙信合投资有
限公司

(盖章)



签约代表：
(签字)

梁仕

签署日期：2021 年 月 日

设计人名称：梁黄顾建筑设计(深圳)
有限公司

(盖章)



签约代表：
(签字)

梁

签署日期：2021 年 月 日

设计作品效果图：



11. 深铁光明区新湖街道项目建筑设计总包

7105

副本

光明新湖街道项目建筑设计总承包
合同

合同编号: STZY-ZC-GMXH2-GCFW006/2022

发包人: 深圳地铁前海国际发展有限公司

设计人: 深圳壹创国际设计股份有限公司/
梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司
联合体

2022 年 8 月

发包人(盖章): 深圳地铁前海国际发
展有限公司

法定代表人或

授权代表:

刘宇峰

住 所:

深圳市福田区深南大道
6011-8 号深铁置业大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名:

深圳地铁前海国际发展有
限公司

账 号:

44201501100052560514

邮政编码:

518026

项目主管部门经办
人及电话:

岳广学 23990870

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1(盖章): 深圳壹创国际设计股
份有限公司

授权代表:

住 所:

深圳市南山区华侨城东
部工业区东北 B-1 栋 202
(二楼东侧)

电 话:

0755-82795800

传 真:

0755-82795811

开户银行:

兴业银行深圳中心区支
行

开户全名:

深圳壹创国际设计股份有
限公司

账 号:

337080100100152453

邮政编码:

518000

设计人经办人:

董静

设计人经办人电
话: 15099919385

设计人2(盖章): 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司 法定代表人或

圳)有限公司

授权代表:



住 所:

深圳市前海深港合作区
前湾一路1号A栋201室

电 话:

0755-82031633

传 真:

0755-82031623

开户银行:

招商银行深圳常兴支行

开户全名:

梁黄顾建筑设计(深圳)有
限公司

账 号:

755910904810813

邮政编码:

518000

设计人经办人:

张世阔

设计人经办人电 18795663921
话:

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022年8月8日



一切通知、要求或其他通讯均应采用书面形式，并按下列电传或传真号码
(或收件人此前预先通知发件人向其指定的其他地址，传真或电传号码)
采用电传或传真方式通知。

发给发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦

电话：0755-23990870

传真号码：0755-23990870

收件人：岳广学

发给设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司

地址：

东侧)

电话：

传真号码：

收件人：

17.2 本合同项下发出的通知、要求或其他通讯，在下述情况应被视为
已经有效送达：

17.2.1 若由专人递交，在递交时即为送达；

17.2.2 若用书信发出，收件人在挂号回执或签收凭证上签字即为送
达；

若用传真或电传发出，则在发送后即为送达。

17.3 任何一方的联系信息有变更的，应及时书面通知合同各方，否则

张明 董静 郭子

规划设计要点表

项目名称	光明区 2021 年招拍挂用地居住地块 9(宗地号 XXX)	项目代码	
用地单位	招拍挂竞得单位	要点编号	
用地位置	光明区新湖街道光耀大道与华夏路交汇处	用地性质	商业用地、二类居住用地
总用地面积: 15964.35M ²	其中: 建设用地面积: 15964.35M ²	绿地面积: M ²	
	道路用地面积: M ²	其他用地面积: M ²	

建设用地项目规划设计满足下列要求

一、指标 按建设 用地面 积计算	1、规定容积率≤4.5	2、规定建筑面积: 71839M ²
	新建规定建筑面积 71839M ² , 其中: 商业与办公 39279M ² , 其中地上商业 7500 M ² , 办公 31779 M ² (含物业服务用房 100 M ²); 住宅 28000M ² (含公共住 房不少于 2800 M ² , 物业服务用房 100 M ²); 社区警务室 50M ² , 邮政所 150M ² , 便民服务站 500M ² , 社区菜市场 1000 M ² , 公交首末站 2500M ² , 公共服务用房 (IDEA 空间) 360M ² . (地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计规定容积率)	
二、总体 布局及 城市设 计要求	<p>1、建筑覆盖率: 一级≤65%, 二级≤25%;</p> <p>2、建筑高度: 建筑高度限高 150 米, 其中, 办公建筑高度不低于 120 米, 居住建筑高度不高于 100 米, 整体与周边地块建筑高度相协调;</p> <p>3、绿化覆盖率: ≥30%;</p> <p>4、建筑间距: 满足《深标》及相关规范要求;</p> <p>5、公共开放空间: 地块应设置地面及空中公共空间, 其中, 地面公共空间总占地面积不少于 800 平方米, 结合楼 辉路与科学公园的视线通廊设置, 24 小时无条件供公众使用; 空中公共空间应面向科学公园设置, 裙房公共空间 设置在裙房屋顶, 规模不少于裙房基底面积的 50%, 设置独立管理的垂直交通设施; 塔楼空中公共空间规模不少 于塔楼基底面积;</p> <p>6、IDEA 空间: 靠近科学环廊及公共开放空间布局, 参照商业标准进行设计建设, 具体使用功能在移交政府后由 接收部门结合实际需求另行确定;</p> <p>7、公共通道: 地块应预留与 05-03 地块连通的空中公共人行通道接口, 净宽不少于 3.5 米, 具体形式结合建筑设 计方案确定;</p> <p>8、城市界面: 临光耀大道界面: 裙房建筑贴线率不低于 70%, 视觉高度不低于 4 层, 地面层以上部分应形成 2-3 次退台变化, 并与相邻地块裙房建筑高度及形态相协调, 建筑首层采用架空形式, 架空空间净高不少于 6 米, 架底净高不少于 8 米, 且保证公共开放; 布置以商业和公共服务为主的活跃性功能, 其建筑界面占比不低于首层建筑界面的 60%。 塔楼的主要侧向面向科学公园; 裙房和塔楼的阳台、避难层、架空层、空中公共开放空间等宜采用垂直绿化设计; 建筑首层架空及塔楼建筑布置应预留楼辉路与科学公园的视线通廊, 宽度不少于楼辉路的红线宽度 (18 米); 临南明路界面: 裙房建筑贴线率不低于 50%, 视觉高度不低于 3 层; 建筑首层布置以商业和公共服务为主的活跃 性功能, 其建筑界面占比不低于首层建筑界面的 60%; 建筑首层架空及塔楼建筑布置应预留楼辉路与科学公园的 视线通廊, 宽度不少于楼辉路的红线宽度 (18 米); 临西园绿地界面: 裙房建筑贴线率不低于 70%, 视觉高度不低于 4 层;</p> <p>9、地下空间: 地下空间以停车功能为主; 在保障市政管线、管廊敷设条件的前提下, 可在地下负二层及以下设置 地下车行通道与邻近地块的地下停车空间相互连通。</p> <p>10、建筑退线: 沿南明路一侧一级建筑退线≥0 米, 二级建筑退线≥3 米; 其余各侧一级建筑退线≥6 米, 二级建 筑退线≥9 米;</p> <p>11、地块年径流量控制率不低于 72%。</p>	
三、市 政 设 施 要 求	<p>1、车辆出入口: 沿光耀大道一侧设置, 具体以路口审批意见为准</p> <p>2、人行出入口: 沿周边市政道路设置 公共通道出入口: 结合建筑设计方案确定</p> <p>3、机动车泊位数 辆 (自用 辆 公用 辆)</p> <p>自行车泊位数 辆</p> <p>4、室外地坪标高: 结合周边市政路和场地标高确定</p> <p>5、给水/雨水/污水/中水接口: 接周边市政路, 生产和生活污水处理达标后方可接入市政管道</p> <p>6、燃气接口: 接周边市政路</p> <p>7、电源/通讯: 接周边市政路</p>	

设计作品效果图：



12. 深圳龙湖光明御湖境花园

合同编号【SHZHT202306070001】

龙湖·光明御湖境花园项目
方案设计~扩初设计阶段建筑设计合同

委托单位：深圳龙恒泰投资发展有限公司（深圳）

设计单位：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

签约日期：2023年6月8日

4	地上建筑面积(m ²)		114816 m ²
	其中	超高层住宅	54046 m ²
		高层住宅	47420 m ²
		地上核增, 架空及避难层等	4692 m ²
		底商	2000 m ²
		社区配套	1600m ²
		售楼处	1220 m ²
		幼儿园	3838
	5 地下建筑面积(m ²)		
	其中	地下车库 (含地下车库及单体地下室)	
		其它:	
6	其他		

乙方签订本合同前已对现场及周边环境做实地考察。在深入考察现场、了解项目特色的基础上, 双方进行沟通与交流, 乙方签订本合同开始设计工作。

3.工作范围与工作阶段

类别		概念方案	方案设计	建筑扩初设计	设计审图	设计配合
设计范围	总图规划设计	√	√			
	建筑单体	户型及组合平面设计	√	√		
		立面设计	√	√		
		墙身大样及节点详图		√		
		结构设计				√

人员	电话	手机	传真	Email
甲方负责人	高文志	13030886689		
甲方联络人	王晴	15953598089		jzwangqing@126.com
乙方负责人	赵新宇	13922885031	0755-88326758	zhaoxy@lwkp.com.cn
乙方联络人	张丽娟	13923764815	0755-82031623	zhanglj@lwkp.com.cn

乙方项目设计总负责人及乙方联络人员未经甲方书面同意不得变动，甲方人员如有变动，应及时告知乙方。

(2) 语言要求

乙方联络人员必须能熟练地用汉语普通话与甲方交流；如乙方项目设计总负责人/建筑方案主创设计师不能熟练运用汉语普通话与甲方交流，则乙方提供翻译人员。所有的电话、传真、电子邮件以中文方式进行。

(3) 根据本合同要求所发送的通知或者其它通讯往来应用中文书写并且由专人专送、传真或以挂号信函送达，双方的联络信息如下：

联络方式	委托单位	设计单位
通讯地址		深圳市南山区南光路286号水木一方大厦A座9楼
邮编		518000
传真		0755-82031623

双方确认：如送达地点需要变更的，一方将于变更后的次日用书面形式通知对方，否则对方按上述确认的地点所发出的文书，不论是否收到，均视为送达。

11.其他

(1) 除非经甲方同意，乙方不得将自己承接的工作分包或转包给第三人，否则，甲方有权解除合同并要求乙方承担本合同设计费总额20%的违约金。如甲方同意分包给第三人，第三人就其完成的工作成果与乙方共同向甲方承担连带责任。

(2) 本合同发生争议，双方应及时协商解决。协商不成，双方选择以下两种方式中第2种方式进行解决：

甲方：  深圳恒泰投资发展有限公司（盖章）	乙方：  梁黄宇建筑设计（深圳）有限公司（盖章）
法定代表人：张童	法定代表人：王君友
委托代理人：_____	委托代理人：_____
地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区福南路2号201	地址：深圳市南山区南光路286号水木一方大厦A座9楼
邮政编码：_____	邮政编码：518000
电话：15820288921	电话：0755-82031633
传真：15820288921	传真：0755-82031623
开户银行：中国银行股份有限公司深圳艺园路支行	开户银行：招商银行常兴支行
银行帐号：760177021246	银行帐号：755910904810813
签约时间：2023-06-07	
签约地点：_____	

设计作品效果图：

LWK+PARTNERS | RESIDENTIAL

SHENZHEN GUANGMING LONGHU
ROYAL LAKE GARDEN

深圳光明龙湖御湖境花园

SHENZHEN, CHINA
中国 深圳

Developer	Longfor Properties	发展商	龙湖地产
Site Area	22,024sq m	用地面积	22,024 平方米
GFA	114,816 sq m	建筑面积	114,816 平方米
Involvement	+ Master plan Architectural scheme- Elevation guide map	服务范围	+ 规划设计、建筑方案至 立面指引图



13. 深圳中海光明城枢纽西（暂定名）项目（中海·观园）

7051



深圳市海明房地产开发有限公司

与

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

关于光明城枢纽西的

建筑方案设计及顾问服务合同

乙方合同编号

甲方（委托方）：深圳市海明房地产开发有限公司

法定代表人/授权代表：刘显勇

联系地址：深圳市光明区新湖街道新羌社区新陂头南2号602

负责人：蒋晓洲

联系人：

联系电话：18645540427

电子邮箱：

联系传真：

乙方（受托方）：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

法定代表人/授权代表：王君友

联系地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

设计总负责人：赵新宇

联系人：

联系电话：0755-82031633

电子邮箱：

联系传真：

第一章 总则

1. 项目情况

1.1 项目名称：【中海光明城枢纽西（暂定名）】（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地点：广东省深圳市光明区光明城枢纽西侧500m处。

1.3 项目介绍

小区工程规模介绍。用地范围详见附图。具体内容按甲方提供的加盖公章的《建筑方案设计任务书》（以下简称“《任务书》”，详见附件一）及政府规划设计要点执行。

2. 合同服务内容

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

2.2 乙方建筑方案设计及顾问服务内容：

2.2.1 本工程项目用地红线内的建筑及构筑物平面方案设计。

2.2.2 本工程项目的报建配合。

2.2.3 本工程项目用地红线内的建筑及构筑物立面概念、方案设计。

2.2.4 本工程项目用地红线内的建筑及构筑物立面扩初设计。

2.2.5 本工程项目用地红线内的建筑及构筑物外饰面材料样板提供。

2.2.6 本工程项目用地红线内的建筑及构筑物立面施工指引图设计。

2.2.7 本工程项目的施工配合及竣工验收配合等工作。

2.3 分期建设：不分期。

3. 定义

3.1 本合同：本项目的建筑方案设计及顾问服务合同。

2. 总价说明

上述总价款包括但不限于以下内容：

- 建筑方案设计费用与顾问服务费用；
- 含税及随税征收的各项基金和相应款项，按国家和地方规定乙方应向有关政府部门缴纳的各种款项；
- 所有按规定工作需要的支出，包括但不限于：模型制作、印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、邮递、速递、货运；
- 差旅费；
- 其他一切与乙方服务有关的杂项支出。
- 若乙方在境外（含香港），中国境内的一切税费由乙方负责支付（已含在本合同总价款中），在境内由甲方代扣代缴的税费，甲方将在向乙方支付款项时从总价款中扣减。

3. 单价取费标准及明细

服务内容	含税单价（人民币：元/m ² ）	计价面积（m ² ）	合计（元）
住宅设计		174826	
公建配套设计		11400	
地下室设计		73019	

双方一致同意：最终核定总价以本合同第五章第 1 条 约定的总价款为准。

4. 付款程序

4.1 甲方支付每期款项前，乙方须按照合同约定履行完相应义务并经甲方验收合格。另，乙方须按照第五章第 6 条向甲方提供等额正式有效增值税发票，否则甲方有权拒绝付款，且不承担任何法律责任。甲方于收到等额正式有效增值税发票之日起 30 个日历天内支付。

4.2 甲方的付款条件、付款比例、付款金额如下表所示。

金额	比例	付款条件
----	----	------

3. 本合同将保持其效力直至双方完全履行合同项下的所有义务并且各方之间的所有付款和索赔已经结清。
4. 本合同壹式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份，具有同等法律效力。
5. 本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。

第十六章 附件

附件一：《建筑方案设计任务书》；
附件二：《设计服务计划书》；
附件三：《乙方团队成员名单、简介及工作职责》。
其他相关文件：

第十七章 增补条款

提起诉讼应选择在项目所在地人民法院。

甲方：深圳市海明房地产开发有限公司

法定代表（授权签约人）：

盖章：

乙方：梁黄颀建筑设计（深圳）有限公司

法定代表（授权签约人）：

盖章：

签订日期：____年____月____日

设计作品效果图：

LWK+ PARTNERS | RESIDENTIAL

SHENZHEN ZHONGHAI GUANYUAN
深圳中海·观园（在建）

SHENZHEN, CHINA
中国 深圳

Developer	China Overseas Land & Investment Ltd.	发展商	中国海外发展有限公司
Site Area	32344.20 sq m	用地面积	32344.20 平方米
GFA	259426.00 sqm	建筑面积	259426.00 平方米
Involvement+Design Architect		服务范围	+设计建筑师



14. 深圳市坪山 G12314-8035 宗地项目（深圳天健•和悦府）



深圳市坪山 G12314-8035 宗地项目建设工程（方案阶段+扩初阶段+立面详图）设计合同

合同编号：

深圳市坪山 G12314-8035 宗地项目建设工程（方案阶段+扩初阶段+立面详图）设计合同

工程名称	深圳市坪山 G12314-8035 宗地项目
工程地点	深圳市坪山区石井街道绿荫南路旁
合同编号	1-HZ-TJPS-ZW-[2022]0003
设计证书等级	建筑行业（建筑工程）甲级
发包人	深圳市天启置地有限公司
设计人	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司
签订日期	2022年7月12日



发包人：深圳市天启置地有限公司

设计人：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人委托设计人承担深圳市坪山 G12314-8035 宗地 项目建筑方案设计工作的设计任务，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同设计项目的内容

1.1 工程规模、服务阶段及设计费等见下表：

序号	分项名称		建设规模		设计阶段			设计费单价 (元/m²)
			用地 面积 (m²)	建筑 面积 (m²)	方案 设计	初步 设计 (建筑 专业)	其他：	
1	总平及综合管网		48983.28	-	√	√		-
2	地上	超高层住宅	-	22179.48	√	√		-
3		高层住宅 (如有)	-	190108.52	√	√		
4		商业	-	11600	√	√		
5		营销中心	-	暂定 800	√	√		
6		核增面积	-	如有	√	√		
7		幼儿园	-	4000	√	√		
8		其他公共配套	-	5700	√	√		



深圳市坪山 G12314-8035 宗地项目建设工程（方案阶段+扩初阶段-立面详图）设计合同

发包人：深圳市天启置地有限公司

(盖章)

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

开户银行：

银行帐号：

建设行政主管部门备案：

(盖章)

备案号

备案日期：2022年 7 月 12 日



深圳市坪山 G12314-8035 宗地项目建设工程（方案阶段+扩初阶段+立面详图）设计合同

设计人：梁黄颀建筑设计（深圳）有限公司



(盖章)

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

地址：深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A 座 9 楼

邮政编码：518052

电话：0755-82031633

传真：0755-82031623

开户银行：招商银行深圳常兴支行

银行帐号：755910904810813

鉴证意见：

(盖章)

经办人：

鉴证日期：2022年7月12日

设计作品效果图：

LWK+ PARTNERS | RESIDENTIAL

HEYUE MANSION
深圳天健·和悦府

SHENZHEN, CHINA
中国深圳

Developer	TiGen Group	发展商	天健地产
Site Area	48,983.28sq m	用地面积	48,983.28平方米
GFA	328,461.58sq m	建筑面积	328,461.58平方米
Involvement	+ Design Architect	服务范围	+ 设计建筑师



10、投标申请人近 5 年获奖情况一览表

投标人名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

序号	奖项	获奖时间	获奖等级	相关工程	评奖机关	备注
1	2023 缪斯设计奖住宅（铂金奖）	2023 年 04 月	国际级	中海贵阳印龙泉	缪斯设计奖组委会	
2	2023 缪斯设计奖住宅（金奖）	2023 年 04 月	国际级	珠海正方深悦湾	缪斯设计奖组委会	
3	2022 国际设计大奖（IDA）特别表彰奖	2023 年 01 月	国际级	南京旭辉宸悦赋	国际设计大奖组委会	
4	2023-2024 第十届 CREAWARD 地建师设计大奖居住类银奖	2024 年 07 月	国家级	厦门旭辉五缘湾上	地建师	
5	2023-2024 第十届 CREAWARD 地建师设计大奖居住类优秀奖	2024 年 07 月	国家级	广州中海观澜府	地建师	
6	2021 年度行业优秀勘察设计奖二等奖	2023 年 03 月	国家级	长嘉汇小区 G3-4-02 地块 D 组团	中国勘察设计协会	
7	中国建筑协会 2019-2020 建筑设计奖-建筑设计二等奖	2021 年 09 月	国家级	长嘉汇小区 G3-4-02 地块 D 组团	中国建筑学会	
8	第十一届（2023-2024 年度）广厦奖 2023-2024 GuangSha Prize 优秀奖	2024 年 04 月	国家级	济南中海天钻	中国房地产业协会	
9	2023 年度广东省优秀工程勘察设计奖二等奖（住宅类）	2023 年 07 月	省级	厦门中海杏林鹭湾	广东省工程勘察设计行业协会	
10	2023 年度广东省优秀工程勘察设计奖二等奖（住宅类）	2023 年 07 月	省级	昆明金地中文中央公园	广东省工程勘察设计行业协会	
11	2023 年度广东省优秀工程勘察设计奖三等奖（住宅类）	2023 年 07 月	省级	广州招商臻园	广东省工程勘察设计行业协会	

12	2021 年度广东省优秀工程勘察设计奖住宅与住宅小区二等奖	2021 年 07 月	省级	苏州龙湖大境天成	广东省工程勘察设计行业协会	
----	-------------------------------	-------------	----	----------	---------------	--

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表” 中的要求。

中海贵阳印龙泉



珠海正方深悦湾



南京旭辉宸悦赋



IDA
DESIGN
AWARDS

AWARD
IDA 2022, Honorable Mention

WINNING COMPANY
LWK + PARTNERS

WINNING DESIGNER
Fangming Gao

CATEGORY

PROJECT NAME
CITY MANSION

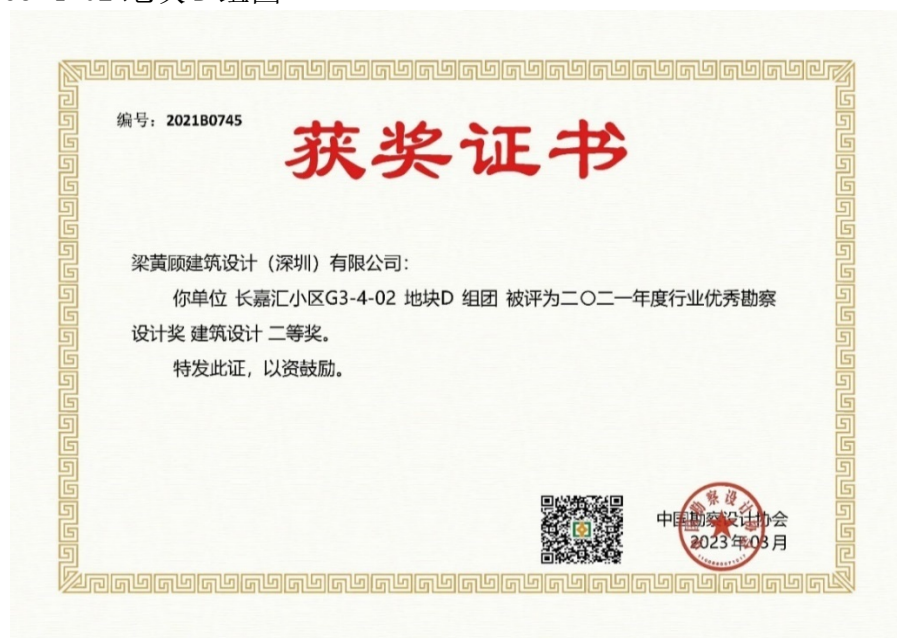
厦门旭辉五缘湾上



广州中海观澜府



长嘉汇小区 G3-4-02 地块 D 组团



济南中海天钻



厦门中海杏林鹭湾

获奖证书

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司：

你单位厦门中海2019JP01地块项目（推广名：中海杏林鹭湾）项目在二〇二三年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得住宅与住宅小区设计 二等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：厦门上城建筑设计有限公司

广东省工程勘察设计行业协会

2023年7月

昆明金地中交中央公园

获奖证书

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司：

你单位中交尚城13#、15#地块（推广名：昆明金地中交中央公园项目）项目在二〇二三年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得住宅与住宅小区设计 二等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：昆明合创建筑设计事务所

广东省工程勘察设计行业协会

2023年7月

广州招商臻园

获奖证书

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司：

你单位 广州招商臻园 项目

在二〇二三年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
住宅与住宅小区设计 三等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：广州南方建筑设计研究院

广东省工程勘察设计行业协会

2023年7月

苏州龙湖大境天成

获奖证书

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司：

你单位 苏州龙湖大境天成（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
住宅与住宅小区设计 二等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：苏州华造建筑设计有限公司

广东省工程勘察设计行业协会

2021年7月

11、企业财务状况

11-1、企业财务情况表

投标人：_梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

序号	年份	营业额情况（万元）	备注
1	2022	总公司：18468.81万元 北京分公司：0万元 上海分公司：2082.56万元 广州分公司：3879.75万元 重庆分公司：0万元	建议同时填报分公司数据
2	2023	总公司：12601.91万元 北京分公司：116.98万元 上海分公司：2000.67万元 广州分公司：3983.28万元 重庆分公司：0万元	建议同时填报分公司数据
3	2024	总公司：9231.83万元 北京分公司：43.86 万元 上海分公司：1789.11万元 广州分公司：2210.10万元 重庆分公司：0万元	建议同时填报分公司数据
累计金额		总公司：40302.55万元 北京分公司：160.84万元 上海分公司：5872.34万元 广州分公司：10073.13万元 重庆分公司：0 万元	

1. 提供 2022-2024 年经第三方审计的财务报告证明文件。
2. 提供证明资料原件扫描件、提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件。如存在分公司的，则同步提供经第三方审计财务报告。

2022 年财务指标表格

基本概况	总公司在职总人数	333人	总公司总营业收入	18468.81万元
	总公司 人均产值（=总营业收入÷在职总人数）			总公司55.46万元
	分公司在职总人数	201人	分公司总营业收入	5962.31 万元
	北京、上海、广州、重庆分公司 人均产值（=总营业收入÷在职总人数）			北京、上海、广州、重庆分公司 29.66万元
	总公司总资产	28177.72 万元	总公司总负债	12131.38万元
	总公司企业负债率（=总负债÷总资产×100%）			43%
	分公司总资产	2340.08万元	分公司总负债	3863.30 万元
	分公司企业负债率（=总负债÷总资产×100%）			61%
	总公司经营活动现金流量净额	-1817.09 万元	总公司流动负债金额	12131.38 万元
	总公司 现金流量比率（=经营活动现金流量净额÷流动负债金额）			-14.98 %
	北京、上海、广州、重庆分公司经营活动现金流量净额	-428.11万元	北京、上海、广州、重庆分公司流动负债金额	3863.31万元

	分公司现金流量比率（=经营活动现金流量净额÷流动负债金额）	<u>-11.08</u> %
2022年 应收 账款回 收期	总 公 司 总营业收入	<u>18468.81</u> 万元
	总 公 司 年初应收帐款余额	<u>5290.47</u> 万元
	总 公 司 年末应收帐款余额	<u>5141.97</u> 万元
	总 公 司 应收账款回收期=360÷（总营业收入÷（0.5×（年初应收帐款余额+年末应收帐款余额）））	101.68天
	<u>广州、上海、北京、重庆</u> 分公司 总营业收入	<u>5962.32</u> 万元
	<u>广州、上海、北京、重庆</u> 分公司 年初应收帐 款余额	<u>974.66</u> 万元
	<u>广州、上海、北京、重庆</u> 分公司 年末应收帐 款余额	<u>674.54</u> 万元
	<u>广州、上海、北京、重庆</u> 分公司 应收账款回收期=360÷（总营 业收入÷（0.5×（年初应收帐款余额+年末应收帐款余额）））	49.79天

注：1. 提供 2022-2024 年经第三方审计的财务报告证明文件。

2. 提供证明资料原件扫描件、提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件。如存在分公司的，则同步填写第三方财务指标。

2023 年财务指标表格

基本概况	总公司在职总人数	208 人	总公司总营业收入	12601.91 万元
	总公司 人均产值（=总营业收入÷在职总人数）			总公司60.59万元
	分公司在职总人数	161 人	分公司总营业收入	6100.94 万元
	广州、上海、北京、重庆分公司 人均产值（=总营业收入÷在职总人数）			广州、上海、北京、重庆 分公司37.89万元
	总公司总资产	27631.28 万元	总公司总负债	12013.43 万元
	总公司企业负债率（=总负债÷总资产×100%）			43%
	分公司总资产	2099.51万元	分公司总负债	3792.42 万元
	分公司企业负债率（=总负债÷总资产×100%）			55.36%
	总公司 经营活动现金流量净额	-986.41 万元	总公司 流动负债金额	12013.43 万元
	总公司 现金流量比率（=经营活动现金流量净额÷流动负债金额）			-8.21 %
	北京、上海、广州、 重庆分公司经营活动现金流量净额	-380.18万元	北京、上海、广州、重 庆分公司流动负债金额	3792.42 万元
	分公司现金流量比率（=经营活动现金流量净额÷			-10.02 %

	流动负债金额)	
2023年 应收账款 回收期	总公司 总营业收入	<u>12601.91</u> 万元
	总公司 年初应收帐款余额	<u>5141.97</u> 万元
	总公司 年末应收帐款余额	<u>6862.17</u> 万元
	总公司 应收账款回收期 =360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应 收帐款余额)))	171.46天
	广州、上海、北京、重庆 总营业收入 分公司	<u>6100.93</u> 万元
	广州、上海、北京、重庆 年初应收帐 款余额 分公司	<u>674.54</u> 万元
	广州、上海、北京、重庆 年末应收帐 款余额 分公司	<u>723.52</u> 万元
	广州、上海、北京、重庆分公司 应收账款回收期 =360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应 收帐款余额)))	41.25天

注：1. 提供 2022-2024 年经第三方审计的财务报告证明文件。

2. 提供证明资料原件扫描件、提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件。如存在分公司的，则同步填写第三方财务指标。

2024 年财务指标表格

基本概况	总公司在职总人数	<u>189</u> 人	总公司总营业收入	<u>9231.83</u> 万元
	总公司 人均产值（=总营业收入÷在职总人数）			总公司 48.85 万
	分公司在职总人数	<u>112</u> 人	分公司总营业收入	<u>4043.08</u> 万元
	分公司 人均产值（=总营业收入÷在职总人数）			分公司 36.10 万 元
	总公司总资产	<u>24574.89</u> 万 元	总公司总负债	<u>10283.49</u> 万元
	总公司企业负债率（=总负债÷总资产×100%）			41.85%
	分公司总资产	<u>1292.85</u> 万元	分公司总负债	<u>2347.70</u> 万元
	分公司企业负债率（=总负债÷总资产×100%）			181.59%
	总公司 经营活动现金流量 净额	<u>-899.82</u> 万元	总公司 流动负债金额	<u>10283.49</u> 万元
	总公司 现金流量比率（=经营活动现金流量净额÷流动 负债金额）			<u>-8.75</u> %
	分公司 经营活动现金流量 净额	<u>-373.84</u> 万 元	分公司 流动负债金额	<u>2347.69</u> 万元
	分公司现金流量比率（=经营活动现金流量净额÷流动 负债金额）			<u>-15.92</u> %
	2024 年	总公司	总营业收入	<u>9231.83</u> 万元

应收账款 回收期	总公司 年初应收帐款余额	<u>6862.17</u> 万元
	总公司 年末应收帐款余额	<u>5757.98</u> 万元
	总公司 应收账款回收期 =360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末 应收帐款余额)))	<u>246</u> 天
	<u>广州、上海、重庆、北京</u> 分公司 总营业收入	<u>4043.08</u> 万元
	<u>广州、上海、重庆、北京</u> 分公司 年初应收帐款余额	<u>723.52</u> 万元
	<u>广州、上海、重庆、北京</u> 分公司 年末应收帐款余额	<u>382.52</u> 万元
	<u>广州、上海、重庆、北京</u> 分公司 应收账款回收期 =360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末 应收帐款余额)))	<u>49</u> 天


注：1. 提供提供 2022-2024 年经第三方审计的财务报告证明文件。

2. 提供证明资料原件扫描件、提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件。如存在分公司的，则同步填写第三方财务指标。

1. 2022 年经第三方审计的财务审计报告

<div>深圳长江会计师事务所（普通合伙） Shenzhen ChangJiang Certified Public Accountants 关于梁黄愿建筑设计（深圳）有限公司 会计报表的审计报告 二〇二二年度</div>	
<div>项 目</div>	<div>页 码</div>
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6
五、所有者权益变动表	7
六、会计报表附注	8-30
七、会计师事务所营业执照、执业资格证	

此报告用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
您可使用手机“扫一扫”或进入 注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号: 粤23N90ELW25



G J C P A 深圳长江会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN CHANGJIANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海湾资源中心A座1001A 邮编：518102

电话：(0755) 27100134

传真：27100134

机密

长江财审字[2023]第234号

审计报告

荣黄顺建筑设计（深圳）有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的荣黄顺建筑设计（深圳）有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责，其他信息包括贵公司2022年年度报告中涵盖的信息但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用了职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

深圳长江会计师事务所（普通合伙）



中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年五月十三日



资产负债表

编制单位：裕茂顺建筑设计（深圳）有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：	1		—	—
货币资金	2	附注3	76,467,064.58	99,128,869.03
交易性金融资产	3		-	-
衍生金融资产	4		-	-
应收票据	5	附注4	3,323,685.00	8,273,039.81
应收账款	6	附注5	58,165,083.22	62,651,298.41
预付款项	7	附注6	10,657,187.40	14,139,986.58
其他应收款	8	附注7	4,965,721.58	4,142,794.73
存货	9	附注8	145,602,180.33	145,961,113.17
合同资产	10		-	-
持有待售的资产	11		-	-
一年内到期的非流动资产	12		-	-
其他流动资产	13		-	-
流动资产合计	14		299,180,922.11	334,297,101.73
非流动资产：	15			
债权投资	16		-	-
其他债权投资	17		-	-
长期应收款	18		-	-
长期股权投资	19		-	-
投资性房地产	20		-	-
固定资产	21	附注9	2,411,912.83	3,657,266.29
在建工程	22		-	-
生产性生物资产	23		-	-
使用权资产	24		-	-
无形资产	25	附注10	143,403.16	281,013.41
开发支出	26		-	-
商誉	27		-	-
长期待摊费用	28	附注11	3,441,841.62	4,533,440.34
递延所得税资产	29		-	-
其他非流动资产	30		-	-
非流动资产合计	31		5,997,157.61	8,471,720.04
	32			
	33			
	34			
	35			
	36			
	37			
	38			
	39			
资产总计	40		305,178,079.72	342,768,821.77

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：集黄顺建筑设计（深圳）有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：	41		—	—
短期借款	42		-	-
交易性金融负债	43		-	-
衍生金融负债	44		-	-
应付票据	45		-	-
应付账款	46	附注12	45,156,147.76	43,882,733.58
预收款项	47	附注13	104,780,701.39	112,212,983.49
合同负债	48		-	-
应付职工薪酬	49	附注14	9,495,358.23	32,000,455.53
应交税费	50	附注15	456,490.58	2,814,123.43
其他应付款	51	附注16	58,185.32	358,907.48
持有待售的负债	52		-	-
一年内到期的非流动负债	53		-	-
其他流动负债	54		-	-
流动负债合计	55		159,946,883.28	191,269,203.51
非流动负债：	56			
长期借款	57		-	-
应付债券	58		-	-
其中：优先股	59			
租赁负债	60		-	-
长期应付款	61		-	-
预计负债	62		-	-
递延收益	63			
递延所得税负债	64		-	-
其他非流动负债	65		-	-
非流动负债合计	66		-	-
负债合计	67		159,946,883.28	191,269,203.51
所有者权益（或股东权益）：	68			
实收资本（或股本）	69	附注17	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具	70		-	-
其中：优先股	71		-	-
永续债	72		-	-
资本公积	73	附注18	472,013.62	472,013.62
减：库存股	74		-	-
其他综合收益	75		-	-
专项储备	76		-	-
盈余公积	77	附注19	8,867,174.04	8,867,174.04
未分配利润	78	附注20	125,892,008.78	132,160,430.60
所有者权益合计	79		145,231,196.44	151,499,618.26
负债和所有者权益总计	80		305,178,079.72	342,768,821.77

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

编制单位：恒黄顺建筑设计（深圳）有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	行次	附注	2022年度	2021年度
一、营业收入	1	附注21	244,311,293.23	376,000,692.70
减：营业成本	2	附注22	207,566,871.11	314,668,315.04
税金及附加	3	附注23	1,026,160.51	1,833,815.94
销售费用	4		-	-
管理费用	5		43,568,778.57	51,866,329.47
研发费用	6		-	-
财务费用	7	附注24	-766,793.10	-958,830.01
其中：利息费用	8		-	-
利息收入	9		-948,009.43	-1,115,352.22
加：其他收益	10	附注25	766,806.83	1,202,558.23
投资收益（损失以“-”号填列）	11		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	14		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	15		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	16		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	17		-6,316,917.03	9,793,620.49
加：营业外收入	18	附注26	96,437.66	244,333.03
减：营业外支出	19	附注27	47,942.45	147,950.91
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	20		-6,268,421.82	9,890,002.61
减：所得税费用	21		-	1,680,123.06
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	22		-6,268,421.82	8,209,879.55
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	23		-6,268,421.82	8,209,879.55
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	24			
五、其他综合收益的税后净额	25			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	26			
1. 重新计量设定受益计划变动额	27			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	28			
.....	29			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	30			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	31			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	32			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	33			
4. 现金流量套期损益的有效部分	34			
5. 外币财务报表折算差额	35			
.....	36			
六、综合收益总额	37		-6,268,421.82	8,209,879.55
七、每股收益	38			
（一）基本每股收益	39			
（二）稀释每股收益	40			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：筑辰建筑设计（深圳）有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	行次	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	262,187,646.88	408,382,082.02
收到的税费返还	3	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	4	22,649,307.57	34,105,875.19
经营活动现金流入小计	5	284,836,954.45	442,487,957.21
购买商品、接受劳务支付的现金	6	112,342,333.74	206,478,766.61
支付给职工以及为职工支付的现金	7	129,016,187.68	156,260,167.98
支付的各项税费	8	14,133,593.52	15,884,529.30
支付其他与经营活动有关的现金	9	51,796,972.34	66,248,195.26
经营活动现金流出小计	10	307,289,887.28	444,871,659.15
经营活动产生的现金流量净额	11	-22,452,132.83	-2,383,701.94
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13	-	-
取得投资收益收到的现金	14	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	160.00	2,900.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17	-	-
投资活动现金流入小计	18	160.00	2,900.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	209,831.62	6,683,159.55
投资支付的现金	20	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22	-	-
投资活动现金流出小计	23	209,831.62	6,683,159.55
投资活动产生的现金流量净额	24	-209,671.62	-6,680,259.55
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26	-	-
取得借款所收到的现金	27	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-	-
筹资活动现金流入小计	29	-	-
偿还债务所支付的现金	30	-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	32	-	-
筹资活动现金流出小计	33	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	34	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	-22,661,804.45	-9,063,961.49
加：期初现金及现金等价物余额	37	99,128,869.03	108,192,830.52
六、期末现金及现金等价物余额	38	76,467,064.58	99,128,869.03

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

编制单位：浙江新达达设计（杭州）有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	2022年度										2021年度				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
一、上年年末余额	1	18,000,000.00	-	-	472,813.42	-	-	-	8,802,174.04	171,108,476.00	151,498,671.24	10,000,000.00	-	-	122,898,778.71
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年年初余额	5	18,000,000.00	-	-	472,813.42	-	-	-	8,802,174.04	171,108,476.00	151,498,671.24	10,000,000.00	-	-	122,898,778.71
三、本年年末余额	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一) 所有者权益	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 所有者权益变动	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	9														
2. 其他权益工具持有者投入资本	10														
3. 取得子公司少数股权权益	11														
4. 其他	12														
(三) 利润分配	13														
1. 提取盈余公积	14														
2. 对所有者（或股东）的分配	15														
3. 其他	16														
(四) 所有者权益变动	17														
1. 所有者权益变动	18														
2. 所有者权益变动	19														
3. 所有者权益变动	20														
4. 所有者权益变动	21														
5. 其他	22														
四、本年所有者权益变动	23	18,000,000.00	-	-	472,813.42	-	-	-	8,802,174.04	171,108,476.00	151,498,671.24	10,000,000.00	-	-	122,898,778.71

会计政策变更人：

前期差错更正人：



梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司 会计报表附注

2022年度

金额单位: 元

附注1. 公司概况:

(1) 公司成立背景:

本公司经深圳市市场监督管理局批准, 于1986年09月24日正式成立有限责任公司(台港澳法人独资), 统一社会信用代码为91440300192194646N的《营业执照》; 注册资本为人民币1,000.00万元; 经营期限自1986年09月24日起至2031年04月07日止; 法定代表人: 王君友; 住所: 深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)。

(2) 经营范围:

建筑工程甲级设计及咨询。

附注2. 主要会计政策:

(1) 会计制度及会计准则:

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间:

本公司采用公历年度, 即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币:

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则:

本公司以权责发生制为记账原则, 各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 现金及现金等价物:

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物, 是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(6) 外币业务核算方法:

本公司发生外币业务, 采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日, 对外币货币性项目, 采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额, 计入当期损益; 对以历史成本计量的外币非货币性项目, 仍采用交易发生日的即期汇率折算; 对以公允价值计量的外币非货币性项目, 采用公允价值确定日的即期汇率折算, 折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额, 计入当期损益。

(7) 金融工具:

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



④金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

⑤金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

（8）公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。



在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

(9) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

A、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额达到200.00万元（含200.00万元）以上的应收账款和期末余额达到100.00万元（含100.00万元）以上的其他应收款为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

B、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单独计提坏账准备的理由：有客观证据表明可能发生了减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，确认减值损失。

C、按组合计提坏账准备应收款项

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险特征组合计提坏账准备：

确定组合的依据

组合1	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
组合2	受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合1计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
组合1	账龄分析法

对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

账龄	应收账款计提比例%	其他应收款计提比例%
1年以内（含1年）	5	5
1-2年（含2年）	10	10
2-3年（含3年）	20	20
3-4年（含4年）	50	50
4-5年（含5年）	80	80
5年以上	100	100



(10) 存货

A、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括工程施工、原材料、库存商品、发出商品等。

B、发出存货的计价方法

本公司存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按《企业会计准则第1号-存货》的规定核算计价。

C、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

D、存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用月末一次加权平均法。

E、低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品和包装物领用时采用一次转销法摊销。

(11) 持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

A、根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

B、出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

(12) 长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

A、投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。



对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

B、后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》进行会计处理，在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。



对于2007年1月1日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，在扣除按原剩余期限直线法摊销的股权投资借方差额后，确认投资损益。

C、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%（含20%）以上但低于50%的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

D、减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。具体的计提资产减值的方法见附注2（18）。

（13）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

（14）固定资产

A、固定资产确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。



B、各类固定资产的折旧方法

本公司采用《企业会计准则第4号-固定资产》的规定核算计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	预计使用年限	净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20	5%	4.75%
机械设备	10	5%	9.50%
运输设备	5	5%	19.00%
电子设备	3-5	5%	18%-30%
工具、器具、家具	5	5%	19%

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

C、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注2（18）。

D、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

E、每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

F、大修理费用



本公司对固定资产进行定期检修发生的大修理费用,有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分,计入固定资产成本,不符合固定资产确认条件的计入当期损益,固定资产在定期大修理间隔期间,照提折旧。

(15) 在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定,包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出,作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态,但尚未办理竣工决算的,自达到预定可使用状态之日起,根据工程预算、造价或者工程实际成本等,按估计的价值转入固定资产,并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧,待办理竣工决算后,再按实际成本调整原来的暂估价值,但不调整原已计提的折旧额。

在建工程计提资产减值方法见附注2(18)。

(16) 借款费用资本化

A、借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的,开始资本化:

①资产支出已经发生,资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出;

②借款费用已经发生;

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

B、借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时,借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时,该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产的各部分分别完工,但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的,在该资产整体完工时停止借款费用资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

C、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断,且中断时间连续超过3个月的,暂停借款费用的资本化。该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序,则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益,直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。正常中断期间的借款费用继续资本化。

D、借款费用资本化金额的计算方法



专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（17）无形资产及研发支出

A、无形资产分类、计价方法、使用寿命及减值测试

无形资产按专利权、商标权、著作权、土地使用权、非专利技术、特许权使用费、软件和其他进行分类。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产依据合同性权利和其他法定权利年限与预期使用年限较短年限确定使用寿命。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注2（18）。

B、内部研究开发支出会计政策

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

（18）长期资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：



于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（19）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

A、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

B、摊销年限

长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

（20）职工薪酬

A、职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。



B、短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

C、离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划，其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本，本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

D、辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

E、其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。



(21) 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- A、该义务是本公司承担的现时义务；
- B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- C、该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

(22) 股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工[或其他方]提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

A、以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。本公司以限制性股票进行股份支付的，职工出资认购股票，股票在达到解锁条件并解锁前不得上市流通或转让；如果最终股权激励计划规定的解锁条件未能达到，则本公司按照事先约定的价格回购股票。本公司取得职工认购限制性股票支付的款项时，按照取得的认股款确认股本和资本公积（股本溢价），同时就回购义务全额确认一项负债并确认库存股。在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的[可行权职工人数变动]、[是否达到规定业绩条件]等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。但授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

对于最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用，除非行权条件是市场条件或非可行权条件，此时无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有可行权条件中的非市场条件，即视为可行权。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。



如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

B、以现金结算的股份支付及权益工具

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。初始按照授予日的公允价值计量，并考虑授予权益工具的条款和条件。授予后立即可行权的，在授予日以承担负债的公允价值计入成本或费用，相应增加负债；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内以对可行权情况的最佳估计为基础，按照承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，增加相应负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(23) 收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(24) 政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。



对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额1元计量。

A、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法：

公司取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

B、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法：

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

C、与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(25) 递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。



于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

(26) 租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

(27) 重要会计政策、会计估计的变更

A、重要会计政策变更

本公司报告期内未发生会计政策变更。

B、重要会计估计变更

本公司报告期内未发生重要会计估计变更。

(28) 税项

A、主要税种及税率

税 种	计税依据	适用税率 (%)
增值税	销售商品、提供劳务	6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%



附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	25,054.00	35,923.00
银行存款	34,347,364.83	57,238,577.76
其他货币资金	42,094,645.75	41,854,368.27
合 计	<u>76,467,064.58</u>	<u>99,128,869.03</u>

附注4：应收票据

出 票 人	期初余额	期末余额
电子商票	8,273,039.81	3,323,685.00
合 计	<u>8,273,039.81</u>	<u>3,323,685.00</u>

附注5：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	41,035,639.90	70.55%	57,725,056.36	92.14%
1-2年	17,129,443.32	29.45%	4,926,242.05	7.86%
2-3年				
合 计	<u>58,165,083.22</u>	<u>100.00%</u>	<u>62,651,298.41</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人

	期末余额
南京合境房地产开发有限公司	2,840,616.00
武汉梦想特区实业发展有限公司	2,660,936.95
广州市金振房地产开发有限公司	2,634,442.70
广州城建开发设计院有限公司	2,267,714.36
温州骏坤房地产有限公司	2,046,071.20

附注6：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,614,208.40	15.15%	10,216,532.58	72.25%
1-2年	9,042,979.00	84.85%	3,923,454.00	27.75%
合 计	<u>10,657,187.40</u>	<u>100.00%</u>	<u>14,139,986.58</u>	<u>100.00%</u>



主要债务人	期末余额
中山华侨城实业公司-中山华侨城天鹅堡9-702	2,593,655.00
建业心怡苑一期9号楼1单元1402房	970,179.00
建业心怡苑一期9号楼1单元202房	954,264.00
建业心怡苑二期12号楼1单元802房	891,070.00
建业心怡苑二期12号楼1单元602房	889,898.00

附注7：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,724,576.34	34.73%	3,581,910.33	86.46%
1-2年	3,241,145.24	65.27%	560,884.40	13.54%
合 计	<u>4,965,721.58</u>	<u>100.00%</u>	<u>4,142,794.73</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
深圳华溢云计算科技有限公司-水木一方大厦	1,094,040.00
梁赞顺景观设计（深圳）有限公司	919,592.98
北京戴德梁行物业-管理费、水电押金	393,854.00
北京新捷房地产开发有限公司押金	373,236.87
广州日航物业管理有限公司天河分公司押金	350,860.00

附注8：存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
库存商品	145,961,113.17	3,836,528.68	4,195,461.52	145,602,180.33
合 计	<u>145,961,113.17</u>	<u>3,836,528.68</u>	<u>4,195,461.52</u>	<u>145,602,180.33</u>

附注9：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>11,926,192.53</u>	<u>209,831.62</u>	<u>524,540.74</u>	<u>11,611,483.41</u>
家具	342,140.25		17,210.00	324,930.25
运输设备	498,152.09			498,152.09
电子设备	11,085,900.19	209,831.62	507,330.74	10,788,401.07
二、累计折旧合计	<u>8,268,926.24</u>	<u>1,401,154.24</u>	<u>470,509.90</u>	<u>9,199,570.58</u>



家具	226,300.52	3,189.72	15,489.00	214,001.24
运输设备	448,336.88			448,336.88
电子设备	7,594,288.84	1,397,964.52	455,020.90	8,537,232.46
三、固定资产账面净值	<u>3,657,266.29</u>	<u>209,831.62</u>	<u>1,455,185.08</u>	<u>2,411,912.83</u>

附注10：无形资产

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计	<u>281,013.41</u>			<u>281,013.41</u>
无形资产	281,013.41			281,013.41
二、累计摊销合计		<u>137,610.25</u>		<u>137,610.25</u>
无形资产		137,610.25		137,610.25
三、无形资产账面净值	<u>281,013.41</u>		<u>137,610.25</u>	<u>143,403.16</u>

附注11：长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费	4,533,440.34	322,500.00	1,414,098.72	3,441,841.62
合 计	<u>4,533,440.34</u>	<u>322,500.00</u>	<u>1,414,098.72</u>	<u>3,441,841.62</u>

附注12：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	16,256,823.56	36.00%	32,822,683.73	74.80%
1-2年	28,899,324.20	64.00%	11,060,049.85	25.20%
合 计	<u>45,156,147.76</u>	<u>100.00%</u>	<u>43,882,733.58</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
梁黄顾建筑师（香港）事务所有限公司			43,651,702.97	
深圳前海贾维斯数据咨询有限公司			600,000.00	
上海集映装饰设计有限公司			299,100.00	

附注13：预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,780,691.00	4.56%	35,711,237.66	31.82%
1-2年	100,000,010.39	95.44%	76,501,745.83	68.18%



合 计	104,780,701.39	100.00%	112,212,983.49	100.00%
主要债权人				期末余额
预收-工程施工				100,000,010.39
龙门县鸿发瑞达贸易投资有限公司				2,206,029.78
深圳市恒裕实业（集团）有限公司				722,637.00
珠海市宋璟房地产开发有限公司				568,322.10
珠海天恒房地产有限公司				400,000.00

附注14：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	32,000,455.53	104,238,148.06	126,743,245.36	9,495,358.23
合 计	32,000,455.53	104,238,148.06	126,743,245.36	9,495,358.23

附注15：应交税费

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
增值税	-964,901.30	25,122,050.61	25,069,182.58	-912,033.27
企业所得税	510,655.93		510,655.93	
城市维护建设税	347.76	479,007.66	461,737.91	17,617.51
教育费附加	248.40	436,668.40	424,332.86	12,583.94
个人所得税	3,267,772.64	10,040,609.75	11,970,059.99	1,338,322.40
增值税加计抵减额		766,806.83	766,806.83	
合 计	2,814,123.43	36,845,143.25	39,202,776.10	456,490.58

附注16：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	58,185.32	100.00%	358,907.48	100.00%
合 计	58,185.32	100.00%	358,907.48	100.00%

主要债权人	期末余额
其他	30,283.58
其他应付款	26,824.10
吴慧冬	1,077.64



附注17：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例（%）	金额（人民币）	比例（%）
黄黄楼建筑师（香港）事务所有限公司	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00	100.00%
合 计	<u>10,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

° 实收资本业经利安达会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所以利安达验字[2017]号A2014号报告验证。

附注18：资本公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
其他资本公积	472,013.62			472,013.62
合 计	<u>472,013.62</u>			<u>472,013.62</u>

附注19：盈余公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	8,736,996.05			8,736,996.05
法定公益金	130,177.99			130,177.99
合 计	<u>8,867,174.04</u>			<u>8,867,174.04</u>

附注20：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	132,160,430.60
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	132,160,430.60
加：本期净利润转入	-6,268,421.82
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	125,892,008.78
其中：董事会已批准的现金股利数	



附注21：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供劳务	241,779,183.14	376,000,692.70		
其他			2,532,110.09	
合 计	<u>241,779,183.14</u>	<u>376,000,692.70</u>	<u>2,532,110.09</u>	

附注22：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供劳务	204,843,039.68	312,746,798.28		
保理费			113,869.49	1,921,516.76
转让不动产支出			2,609,961.94	
合 计	<u>204,843,039.68</u>	<u>312,746,798.28</u>	<u>2,723,831.43</u>	<u>1,921,516.76</u>

附注23：税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市建设税	533,933.82	899,208.64
教育费附加	231,560.77	385,375.14
地方教育费附加	150,181.47	256,916.76
印花税	75,863.66	292,315.40
土地增值税	34,620.79	
合 计	<u>1,026,160.51</u>	<u>1,833,815.94</u>

附注24：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
手续费	181,216.33	156,522.21
利息	-948,009.43	-1,115,352.22
合 计	<u>-766,793.10</u>	<u>-958,830.01</u>

附注25：其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额
-----	-------	-------



增值税加计抵减	766,806.83	1,202,558.23
合 计	<u>766,806.83</u>	<u>1,202,558.23</u>

附注26：营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
清理设备收益	160.00	
个税手续费返还	57,190.51	244,333.03
一次性留工补助	38,875.00	
其他	212.15	
合 计	<u>96,437.66</u>	<u>244,333.03</u>

附注27：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
资产损失	47,870.84	95,703.97
滞纳金和罚款	71.61	1,246.94
捐赠		30,000.00
其他		21,000.00
合 计	<u>47,942.45</u>	<u>147,950.91</u>

附注28：现金流量情况

	补充资料	2022年度	2021年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		<u>-6,268,421.82</u>	<u>8,209,879.55</u>
加：计提的资产减值准备		77,620.00	-
固定资产折旧		1,401,154.24	1,884,230.86
无形资产摊销		137,610.25	222,117.73
长期待摊费用摊销		1,414,098.72	360,888.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		53,890.84	95,703.97
固定资产报废损失		-160.00	-
公允价值变动损失（减：收益）		-	-
财务费用		-	-



投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	358,932.84	-19,225,679.23
经营性应收项目的减少（减：增加）	12,095,442.33	-19,644,018.34
经营性应付项目的增加（减：减少）	-31,322,320.23	25,713,175.16
其他	-399,980.00	-
经营活动产生的现金流量净额	<u>-22,452,132.83</u>	<u>-2,383,701.94</u>

2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动

债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	76,467,064.58	99,128,869.03
减：现金的期初余额	99,128,869.03	108,192,830.52
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	<u>-22,661,804.45</u>	<u>-9,063,961.49</u>

附注29：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注30：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。





营业执照

统一社会信用代码
9144030077986256X2



名称 深圳长江会计师事务所（普通合伙）
类型 合伙企业
执行事务合伙人 李万青

成立日期 2005年09月09日
主要经营场所 深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海鸿荣源中心A座1001C

重要提示
1. 国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>
2. 市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送年度报告并公示。
3. 市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送年度报告并公示。
4. 市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送年度报告并公示。



登记机关 2023年01月04日

证书序号:0016972

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇三二年二月 日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

深圳长江会计师事务所

(普通合伙)

名称：

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：

深圳市前海深港合作区南山街道听海大道

5059号前海鸿蒙源中心A座1001C

组织形式：

普通合伙

47470150

执业证书编号：

深财会[2005]68号

批准执业文号：

2005年8月30日

批准执业日期：

2. 2023 年经第三方审计的财务审计报告

深圳长江会计师事务所（普通合伙）
Shenzhen ChangJiang Certified Public Accountants
关于梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司
会计报表的审计报告
二〇二三年度

项 目	页 码
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6
五、所有者权益变动表	7
六、会计报表附注	8-23
七、会计师事务所营业执照、执业资格证	

此网用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<https://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：粤248076899V



CJCPA 深圳长江会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN CHANGJIANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市前海深港合作区听海大道5059号前海鸿荣源中心A座1001C

邮编：518052

电话：(0755) 86709892

机密

长江财审字[2024]第361号

审计报告

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2023年年度报告中涵盖的信息但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用了职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

深圳长江会计师事务所（普通合伙）

中国 · 深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二四年五月十一日



资产负债表

编制单位：梁黄顺建筑设计（深圳）有限公司

2023年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：	1		—	—
货币资金	2	附注3	62,348,731.11	76,467,064.58
交易性金融资产	3		-	-
衍生金融资产	4		-	-
应收票据	5	附注4	2,529,849.45	3,323,685.00
应收账款	6	附注5	75,856,959.45	58,165,083.22
预付款项	7	附注6	6,540,596.46	10,657,187.40
其他应收款	8	附注7	8,790,957.26	4,965,721.58
存货	9	附注8	137,334,996.86	145,602,180.33
合同资产	10		-	-
持有待售的资产	11		-	-
一年内到期的非流动资产	12		-	-
其他流动资产	13		-	-
流动资产合计	14		293,402,090.59	299,180,922.11
非流动资产：	15			
债权投资	16		-	-
其他债权投资	17		-	-
长期应收款	18		-	-
长期股权投资	19		-	-
投资性房地产	20		-	-
固定资产	21	附注9	1,468,694.58	2,411,912.83
在建工程	22		-	-
生产性生物资产	23		-	-
使用权资产	24		-	-
无形资产	25	附注10	86,699.01	143,403.16
开发支出	26		-	-
商誉	27		-	-
长期待摊费用	28	附注11	2,350,242.90	3,441,841.62
递延所得税资产	29		-	-
其他非流动资产	30		-	-
非流动资产合计	31		3,905,636.49	5,997,157.61
	32			
	33			
	34			
	35			
	36			
	37			
	38			
	39			
资产总计	40		297,307,727.08	305,178,079.72

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

2023年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：	41		—	—
短期借款	42		-	-
交易性金融负债	43		-	-
衍生金融负债	44		-	-
应付票据	45		-	-
应付账款	46	附注12	45,082,851.11	45,156,147.76
预收款项	47	附注13	102,676,914.15	104,780,701.39
合同负债	48		-	-
应付职工薪酬	49	附注14	7,415,324.08	9,495,358.23
应交税费	50	附注15	1,998,096.88	456,490.58
其他应付款	51		802,338.09	58,185.32
持有待售的负债	52		-	-
一年内到期的非流动负债	53		-	-
其他流动负债	54		83,040.16	-
流动负债合计	55		158,058,564.47	159,946,883.28
非流动负债：	56			
长期借款	57		-	-
应付债券	58		-	-
其中：优先股	59			
租赁负债	60		-	-
长期应付款	61		-	-
预计负债	62		-	-
递延收益	63			
递延所得税负债	64		-	-
其他非流动负债	65		-	-
非流动负债合计	66		-	-
负债合计	67		158,058,564.47	159,946,883.28
所有者权益（或股东权益）：	68			
实收资本（或股本）	69	附注16	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具	70		-	-
其中：优先股	71		-	-
永续债	72		-	-
资本公积	73	附注17	472,013.62	472,013.62
减：库存股	74		-	-
其他综合收益	75		-	-
专项储备	76		-	-
盈余公积	77	附注18	8,867,174.04	8,867,174.04
未分配利润	78	附注19	119,909,974.95	125,892,008.78
所有者权益合计	79		139,249,162.61	145,231,196.44
负债和所有者权益总计	80		297,307,727.08	305,178,079.72

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





利润表

编制单位：梁黄瑞建筑设计(深圳)有限公司

2023年度

金额单位：元

项 目	行次	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入	1	附注20	187,028,466.46	244,311,293.23
减：营业成本	2	附注21	158,548,628.26	207,566,871.11
税金及附加	3		696,621.10	1,026,160.51
销售费用	4		-	-
管理费用	5		34,480,355.59	43,568,778.57
研发费用	6		-	-
财务费用	7	附注22	-325,421.98	-766,793.10
其中：利息费用	8		-	-
利息收入	9		390,541.55	948,009.43
加：其他收益	10	附注23	439,104.03	766,806.83
投资收益（损失以“-”号填列）	11		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	14		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	15		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	16		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	17		-5,932,612.48	-6,316,917.03
加：营业外收入	18	附注24	87,904.38	96,437.66
减：营业外支出	19	附注25	125,747.01	47,942.45
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	20		-5,970,455.11	-6,268,421.82
减：所得税费用	21		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	22		-5,970,455.11	-6,268,421.82
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	23		-5,970,455.11	-6,268,421.82
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	24			
五、其他综合收益的税后净额	25			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	26			
1. 重新计量设定受益计划变动额	27			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	28			
.....	29			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	30			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	31			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	32			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	33			
4. 现金流量套期损益的有效部分	34			
5. 外币财务报表折算差额	35			
.....	36			
六、综合收益总额	37		-5,970,455.11	-6,268,421.82
七、每股收益	38			
（一）基本每股收益	39			
（二）稀释每股收益	40			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：深圳前海设计(深圳)有限公司

2023年度

金额单位：元

项 目	行次	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	179,248,346.53	262,187,646.88
收到的税费返还	3	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	4	10,049,685.73	22,649,307.57
经营活动现金流入小计	5	189,298,032.26	284,836,954.45
购买商品、接受劳务支付的现金	6	90,875,743.77	112,342,333.74
支付给职工以及为职工支付的现金	7	85,889,576.10	129,016,187.68
支付的各项税费	8	5,266,110.05	14,133,593.52
支付其他与经营活动有关的现金	9	20,932,535.99	51,796,972.34
经营活动现金流出小计	10	202,963,965.91	307,289,087.28
经营活动产生的现金流量净额	11	-13,665,933.65	-22,452,132.83
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13	-	-
取得投资收益收到的现金	14	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	5,360.00	160.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	17	-	-
投资活动现金流入小计	18	5,360.00	160.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	457,759.81	209,831.62
投资支付的现金	20	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	22	-	-
投资活动现金流出小计	23	457,759.81	209,831.62
投资活动产生的现金流量净额	24	-452,399.81	-209,671.62
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26	-	-
取得借款所收到的现金	27	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-	-
筹资活动现金流入小计	29	-	-
偿还债务所支付的现金	30	-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	32	-	-
筹资活动现金流出小计	33	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	34	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	-14,118,333.47	-22,661,804.45
加：期初现金及现金等价物余额	37	76,467,064.58	99,128,869.03
六、期末现金及现金等价物余额	38	62,348,731.11	76,467,064.58

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

Editorial

金額単位：円

[illegible]

设计单位负责人

主管會計工作負責人:

法定代表人:



梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司 会计报表附注

2023年度

金额单位：元

附注1. 公司概况：

（1）公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1986年09月24日正式成立有限责任公司（台港澳法人独资），领有统一社会信用代码为91440300192194646N的《营业执照》；注册资本为人民币1,000.00万元；经营期限自1986年09月24日起至2031年04月07日止；法定代表人：王君友；住所：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）。

（2）经营范围：

建筑工程甲级设计及咨询。

附注2. 主要会计政策：

（1）会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

（2）会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

（3）记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

（4）记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

（5）现金及现金等价物：

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（6）外币业务核算方法：

本公司发生外币业务，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

（7）公允价值计量



公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

（8）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

A、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额达到200.00万元（含200.00万元）以上的应收账款和期末余额达到100.00万元（含100.00万元）以上的其他应收款为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

B、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单独计提坏账准备的理由：有客观证据表明可能发生了减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，确认减值损失。

C、按组合计提坏账准备应收款项

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险特征组合计提坏账准备：



确定组合的依据	
组合1	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
组合2	受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备

(9) 存货

A、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括工程施工、原材料、库存商品、发出商品等。

B、发出存货的计价方法

本公司存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按《企业会计准则第1号-存货》的规定核算计价。

C、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

D、存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用月末一次加权平均法。

E、低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品和包装物领用时采用一次转销法摊销。

(10) 固定资产

A、固定资产确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

B、各类固定资产的折旧方法



本公司采用《企业会计准则第4号-固定资产》的规定核算计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	预计使用年限	净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20	5%	4.75%
机械设备	10	5%	9.50%
运输设备	4	5%	23.75%
电子设备	3	5%	31.67%
工具、器具、家具	5	5%	19.00%

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

C、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注2（18）。

D、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

E、每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

F、大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。



（11）在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

在建工程计提资产减值方法见附注2（18）。

（12）无形资产及研发支出

A、无形资产分类、计价方法、使用寿命及减值测试

无形资产按专利权、商标权、著作权、土地使用权、非专利技术、特许权使用费、软件和其他进行分类。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产依据合同性权利和其他法定权利年限与预期使用年限较短年限确定使用寿命。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注2（18）。

B、内部研究开发支出会计政策

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

（13）长期待摊费用



长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

A、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

B、摊销年限

长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

(14) 职工薪酬

A、职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

B、短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

C、离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。



除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

D、辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

E、其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

（15）政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额1元计量。

A、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法：

公司取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

B、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法：

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

C、与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

（16）租赁



公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

(17) 重要会计政策、会计估计的变更

A、重要会计政策变更

本公司报告期内未发生会计政策变更。

B、重要会计估计变更

本公司报告期内未发生重要会计估计变更。

(18) 税项

A、主要税种及税率

税 种	计税依据	适用税率 (%)
增值税	销售商品、提供劳务	6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

B、税收优惠及批文

根据《财政部 税务总局关于广东横琴新区、福建平潭综合实验区、深圳前海深港现代化服务业合作区企业所得税优惠政策及优惠目录的通知》（财税[2014]26号）之规定，本公司 2023 年符合“前海深港现代服务业合作区的鼓励类产业企业减按15%税率征收企业所得税”的条件，适用减按15%的税率缴纳企业所得税政策。



附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	53,996.00	25,054.00
银行存款	22,231,942.48	34,347,364.83
其他货币资金	40,062,792.63	42,094,645.75
合 计	<u>62,348,731.11</u>	<u>76,467,064.58</u>

附注4：应收票据

类 别	期末余额	期初余额
电子商票	2,529,849.45	3,323,685.00
合 计	<u>2,529,849.45</u>	<u>3,323,685.00</u>

附注5：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	53,509,199.20	70.54%	41,035,639.90	70.55%
1年以上	22,347,760.25	29.46%	17,129,443.32	29.45%
合 计	<u>75,856,959.45</u>	<u>100.00%</u>	<u>58,165,083.22</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额			
临沂辉盛几木房地产有限公司	5,232,336.00			
南京合垠房地产开发有限公司	2,840,616.00			
深圳市中龙信合投资有限公司	2,396,220.10			
广州市金振房地产开发有限公司	2,384,442.70			
佛山虎融科技有限公司	1,800,000.00			

附注6：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	5,365,152.45	82.03%	1,614,208.40	15.15%
1年以上	1,175,444.01	17.97%	9,042,979.00	84.85%
合 计	<u>6,540,596.46</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,657,187.40</u>	<u>100.00%</u>



主要债务人	期末余额
许昌建业住宅建设有限公司	6,351,656.00
上海褐石投资发展有限公司	97,668.00
中国电信(广州)	19,996.02
其他	19,866.70
石榴物业服务集团有限公司上海分公司	18,673.00

附注7：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	7,332,361.20	83.41%	1,724,576.34	34.73%
1年以上	1,458,596.06	16.59%	3,241,145.24	65.27%
合 计	<u>8,790,957.26</u>	<u>100.00%</u>	<u>4,965,721.58</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
磐美迪控股(深圳)有限公司	1,000,000.00
梁黄顺室内设计(深圳)有限公司	385,000.00
北京新捷房地产开发有限公司	373,236.87
办公室租赁押金	350,860.00
上海褐石投资发展有限公司	349,023.00

附注8：存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
库存商品	16,527,966.81	3,946,933.69	8,437,798.16	12,037,102.34
合同资产	129,074,213.52	-3,776,319.00		125,297,894.52
合 计	<u>145,602,180.33</u>	<u>170,614.69</u>	<u>8,437,798.16</u>	<u>137,334,996.86</u>

附注9：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>11,611,483.41</u>	<u>358,421.64</u>	<u>1,174,016.41</u>	<u>10,795,888.64</u>
家俱	324,930.25			324,930.25
运输设备	498,152.09			498,152.09
办公设备	10,788,401.07	358,421.64	1,174,016.41	9,972,806.30



二、累计折旧合计	<u>9,199,570.58</u>	<u>1,157,016.77</u>	<u>1,029,393.29</u>	<u>9,327,194.06</u>
家俱	214,001.24	17,292.03	580.22	230,713.05
运输设备	448,336.88			448,336.88
办公设备	8,537,232.46	1,139,724.74	1,028,813.07	8,648,144.13
三、固定资产账面净值	<u>2,411,912.83</u>	<u>358,421.64</u>	<u>1,301,639.89</u>	<u>1,468,694.58</u>

附注10：无形资产

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计	<u>143,403.16</u>	<u>52,743.36</u>		<u>196,146.52</u>
软件	281,013.41	52,743.36		333,756.77
二、累计摊销合计		<u>109,447.51</u>		<u>109,447.51</u>
软件	137,610.25	109,447.51		247,057.76
三、无形资产账面净值	<u>143,403.16</u>	<u>52,743.36</u>	<u>109,447.51</u>	<u>86,699.01</u>

附注11：长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费	3,441,841.62		1,091,598.72	2,350,242.90
合 计	<u>3,441,841.62</u>		<u>1,091,598.72</u>	<u>2,350,242.90</u>

附注12：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	20,697,615.77	45.91%	16,256,823.56	36.00%
1年以上	24,385,235.34	54.09%	28,899,324.20	64.00%
合 计	<u>45,082,851.11</u>	<u>100.00%</u>	<u>45,156,147.76</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额			
梁黃顧建築師（香港）事務所有限公司	41,490,729.57			
深圳市南山区梦晨建筑设计咨询工作室	1,092,800.00			
抚州市临川创拓设计服务中心	715,500.00			
深圳前海贾维斯数据咨询有限公司	600,000.00			
上海集映裝飾設計有限公司	299,100.00			



附注13: 预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,739,301.76	4.62%	4,780,691.00	4.56%
1年以上	97,937,612.39	95.38%	100,000,010.39	95.44%
合 计	<u>102,676,914.15</u>	<u>100.00%</u>	<u>104,780,701.39</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
合约负债 (按完工百份比确认)	97,937,612.39
东莞市轩筑实业投资有限公司	2,206,029.78
恒裕集团	722,637.00
珠海市宋璟房地产开发有限公司	568,322.10
珠海天恒房地产有限公司	400,000.00

附注14: 应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	9,495,358.23	83,809,541.95	85,889,576.10	7,415,324.08
合 计	<u>9,495,358.23</u>	<u>83,809,541.95</u>	<u>85,889,576.10</u>	<u>7,415,324.08</u>

附注15: 应交税费

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
增值税	-912,033.27	6,703,386.40	4,936,272.38	855,080.75
企业所得税		10,397.31	10,397.31	
城市维护建设税	17,617.51	364,113.16	319,440.36	62,290.31
教育费附加	12,583.94	260,080.83	228,171.69	44,493.08
个人所得税	1,338,322.40	7,884,239.59	8,186,329.25	1,036,232.74
增值税加计抵减额		253,741.84	253,741.84	
合 计	<u>456,490.58</u>	<u>15,475,959.13</u>	<u>13,934,352.83</u>	<u>1,998,096.88</u>

附注16: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
梁贵顺建筑师 (香港) 事务所有限公司	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00	100.00%
合 计	<u>10,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

* 实收资本业经利安达会计师事务所 (特殊普通合伙) 深圳分所以利安达验字[2017]粤A2014号报告验证

*



附注17：资本公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
资本溢价	472,013.62			472,013.62
合 计	<u>472,013.62</u>			<u>472,013.62</u>

附注18：盈余公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	8,736,996.05			8,736,996.05
法定公益金	130,177.99			130,177.99
合 计	<u>8,867,174.04</u>			<u>8,867,174.04</u>

附注19：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	125,892,008.78
加：会计政策变更	
其他因素调整	-11,578.72
本期年初余额	125,880,430.06
加：本期净利润转入	-5,970,455.11
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	119,909,974.95
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注20：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
设计服务收入	179,360,369.90	241,779,183.14		
其他			7,668,096.56	2,532,110.09
合 计	<u>179,360,369.90</u>	<u>241,779,183.14</u>	<u>7,668,096.56</u>	<u>2,532,110.09</u>



附注21：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
设计服务成本	150,513,194.31	204,843,039.68		
其他			8,035,433.95	2,723,831.43
合 计	<u>150,513,194.31</u>	<u>204,843,039.68</u>	<u>8,035,433.95</u>	<u>2,723,831.43</u>

附注22：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
手续费	65,119.57	181,216.33
利息收入	-390,541.55	-948,009.43
合 计	<u>-325,421.98</u>	<u>-766,793.10</u>

附注23：其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额
增值税加计抵减	306,472.47	766,806.83
手续费返还	132,631.56	
合 计	<u>439,104.03</u>	<u>766,806.83</u>

附注24：营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
无需支付的应付款项	87,904.26	
其他营业外收入	0.12	96,437.66
合 计	<u>87,904.38</u>	<u>96,437.66</u>

附注25：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
滞纳金和罚款	18,982.31	71.61
资产损失	79,066.31	47,870.84
其他	27,698.39	
合 计	<u>125,747.01</u>	<u>47,942.45</u>



附注26：现金流量情况

	补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		-5,970,455.11	-6,268,421.82
加：计提的资产减值准备		-	77,620.00
固定资产折旧		1,157,016.77	1,401,154.24
无形资产摊销		-	137,610.25
长期待摊费用摊销		1,091,598.72	1,414,098.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		79,066.31	53,890.84
固定资产报废损失		-	-160.00
公允价值变动损失（减：收益）		-	-
财务费用		-	-
投资损失（减：收益）		-	-
递延所得税资产减少（减：增加）		-	-
递延所得税负债增加（减：减少）		-	-
存货的减少（减：增加）		8,267,183.47	358,932.84
经营性应收项目的减少（减：增加）		-16,606,685.42	12,095,442.33
经营性应付项目的增加（减：减少）		-1,888,318.81	-31,322,320.23
其他		204,660.42	-399,980.00
经营活动产生的现金流量净额		-13,665,933.65	-22,452,132.83
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动			
债务转为资本		-	-
一年内到期的可转换公司债券		-	-
融资租入固定资产		-	-
3、现金及现金等价物增加情况			
现金的期末余额		62,348,731.11	76,467,064.58
减：现金的期初余额		76,467,064.58	99,128,869.03
加：现金等价物的期末余额		-	-
减：现金等价物的期初余额		-	-
现金及现金等价物的净增加额		-14,118,333.47	-22,661,804.45



附注27：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注28：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。





营业执照

统一社会信用代码
9144030077986256X2



名称 深圳长江会计师事务所（普通合伙）
类型 合伙企业
执行事务合伙人 李万青

成立日期 2005年09月09日

主要经营场所 深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海鸿荣源中心A座1001C



重要提示

1. 商事主体的经营范围由公司章程确定，经营范围属于法律、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依法公示，不得通过虚假登记、隐瞒真实信息、弄虚作假等手段，对公众在国家企业信用信息公示系统公示信息进行误导。

3. 商事主体应当在每年1月1日至3月31日期间，在国家企业信用信息公示系统公示上一年度年度报告。未按规定公示年度报告的，企业信用信息公示系统将对企业经营异常名录信息进行公示。

登记机关
2024年02月27日



证书序号:0016972

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 深圳市财政局

二〇三二年二月 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所
执业证书

名称: 深圳长江会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 李万青

主任会计师: 深圳市前海深港合作区南山街道听海大道

经营场所: 5059 号前海鸿荣源中心 A 座 1001G

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470150

批准执业文号: 深财会[2005]68 号

批准执业日期: 2005 年 8 月 30 日

3. 2024 年经第三方审计的财务审计报告

深圳双森会计师事务所（普通合伙）
Shenzhen ShuangSen Certified Public Accountants
关于梁黄愿建筑设计（深圳）有限公司
会计报表的审计报告
二〇二四年度



项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-22
七. 会计师事务所营业执照、执业资格证	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：粤25AVNJ2CYS





深圳双森会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN SHUANGSEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址：深圳市宝安区西乡街道流塘社区宝民二路流塘大厦207

邮编：518101

机密

深双森审字[2025]第0150号

审计报告

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2024年年度报告中涵盖的信息但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用了职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

在与治理层沟通的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

深圳双森会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年五月二十一日





资产负债表

编制单位：梁黄鹄建筑设计（深圳）有限公司

2024年12月31日

金额单位：元

项	行次	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：	1		—	—
货币资金	2	附注3	48,683,729.62	62,348,731.11
交易性金融资产	3		-	-
衍生金融资产	4		-	-
应收票据	5	附注4	1,400,000.00	2,529,849.45
应收账款	6	附注5	61,405,107.51	75,856,959.45
预付款项	7	附注6	4,898,319.57	6,540,596.46
其他应收款	8	附注7	6,897,816.42	8,790,957.26
存货	9	附注8	10,596,772.32	12,037,102.34
合同资产	10	附注9	122,364,473.38	125,297,894.52
持有待售的资产	11		-	-
一年内到期的非流动资产	12		-	-
其他流动资产	13		-	-
流动资产合计	14		256,246,218.82	293,402,090.59
非流动资产：	15			
债权投资	16		-	-
其他债权投资	17		-	-
长期应收款	18		-	-
长期股权投资	19		-	-
投资性房地产	20		-	-
固定资产	21	附注10	1,120,142.10	1,468,694.58
在建工程	22		-	-
生产性生物资产	23		-	-
使用权资产	24		-	-
无形资产	25	附注11	28,937.74	86,699.01
开发支出	26		-	-
商誉	27		-	-
长期待摊费用	28	附注12	1,282,130.25	2,350,242.90
递延所得税资产	29		-	-
其他非流动资产	30		-	-
非流动资产合计	31		2,431,210.09	3,905,636.49
	32			
	33			
	34			
	35			
	36			
	37			
	38			
	39			
资产总计	40		258,677,428.91	297,307,727.08

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司 2024年12月31日 金额单位：元

项 目	行次	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：	41		—	—
短期借款	42		-	-
交易性金融负债	43		-	-
衍生金融负债	44		-	-
应付票据	45		-	-
应付账款	46	附注13	27,358,862.00	45,082,851.11
预收款项	47	附注14	3,020,182.65	4,739,301.76
合同负债	48		90,066,275.00	97,937,612.39
应付职工薪酬	49	附注15	4,911,249.99	7,415,324.08
应交税费	50	附注16	734,161.54	1,998,096.88
其他应付款	51		212,118.35	802,338.09
持有待售的负债	52		-	-
一年内到期的非流动负债	53		-	-
其他流动负债	54		9,011.11	83,040.16
流动负债合计	55		126,311,860.64	158,058,564.47
非流动负债：	56			
长期借款	57		-	-
应付债券	58		-	-
其中：优先股	59			
租赁负债	60		-	-
长期应付款	61		-	-
预计负债	62		-	-
递延收益	63			
递延所得税负债	64		-	-
其他非流动负债	65		-	-
非流动负债合计	66		-	-
负债合计	67		126,311,860.64	158,058,564.47
所有者权益（或股东权益）：	68			
实收资本（或股本）	69	附注17	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具	70		-	-
其中：优先股	71		-	-
永续债	72		-	-
资本公积	73	附注18	472,013.62	472,013.62
减：库存股	74		-	-
其他综合收益	75		-	-
专项储备	76		-	-
盈余公积	77	附注19	8,867,174.04	8,867,174.04
未分配利润	78	附注20	113,026,380.61	119,909,974.95
所有者权益合计	79		132,365,568.27	139,249,162.61
负债和所有者权益总计	80		258,677,428.91	297,307,727.08

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：



利润表

编制单位：梁黄顺建筑设计（深圳）有限公司

2024年度

金额单位：元

项 目	行次	附注	2024年度	2023年度
一、营业收入	1	附注21	132,749,131.76	187,028,466.46
减：营业成本	2	附注22	114,534,455.45	158,548,628.26
税金及附加	3		456,054.08	696,621.10
销售费用	4		-	-
管理费用	5		24,845,873.21	34,480,355.59
研发费用	6		-	-
财务费用	7	附注23	-727,724.80	-325,421.98
其中：利息费用	8		-	-
利息收入	9		795,412.34	390,541.55
加：其他收益	10	附注24	110,294.42	439,104.03
投资收益（损失以“-”号填列）	11		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	14		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	15		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	16		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	17		-6,249,231.76	-5,932,612.48
加：营业外收入	18	附注25	3,131.16	87,904.38
减：营业外支出	19	附注26	193,829.68	125,747.01
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	20		-6,439,930.28	-5,970,455.11
减：所得税费用	21		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	22		-6,439,930.28	-5,970,455.11
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	23		-6,439,930.28	-5,970,455.11
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	24			
五、其他综合收益的税后净额	25			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	26			
1. 重新计量设定受益计划变动额	27			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	28			
.....	29			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	30			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	31			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	32			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	33			
4. 现金流量套期损益的有效部分	34			
5. 外币财务报表折算差额	35			
.....	36			
六、综合收益总额	37		-6,439,930.28	-5,970,455.11
七、每股收益	38			
（一）基本每股收益	39			
（二）稀释每股收益	40			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：


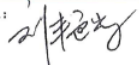





现金流量表

编制单位：筑黄顺建筑设计（深圳）有限公司 2024年度 金额单位：元

项 目	行次	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	150,040,762.72	179,248,346.53
收到的税费返还	3	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	4	11,604,817.17	10,049,685.73
经营活动现金流入小计	5	161,645,579.89	189,298,032.26
购买商品、接收劳务支付的现金	6	89,175,837.65	90,875,743.77
支付给职工以及为职工支付的现金	7	61,885,214.76	85,889,576.10
支付的各项税费	8	4,002,652.73	5,266,110.05
支付其他与经营活动有关的现金	9	19,318,560.95	20,932,535.99
经营活动现金流出小计	10	174,382,266.09	202,963,965.91
经营活动产生的现金流量净额	11	-12,736,686.20	-13,665,933.65
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13	-	-
取得投资收益收到的现金	14	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	-	5,360.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17	-	-
投资活动现金流入小计	18	-	5,360.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	928,315.29	457,759.81
投资支付的现金	20	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22	-	-
投资活动现金流出小计	23	928,315.29	457,759.81
投资活动产生的现金流量净额	24	-928,315.29	-452,399.81
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26	-	-
取得借款所收到的现金	27	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-	-
筹资活动现金流入小计	29	-	-
偿还债务所支付的现金	30	-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	32	-	-
筹资活动现金流出小计	33	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	34	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	-13,665,001.49	-14,118,333.47
加：期初现金及现金等价物余额	37	62,348,731.11	76,467,064.58
六、期末现金及现金等价物余额	38	48,683,729.62	62,348,731.11

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 



所有者权益变动表

编制单位：梁黄卫建筑设计（深圳）有限公司

2024年度

金额单位：元

项	行次	2024年度										2023年度																			
		实收资本		其他权益工具				资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		未分配利润	所有者权益合计		实收资本		其他权益工具				资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		未分配利润	所有者权益合计	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
一、上期期末余额	1	10,000,000.00	-	-	-	472,013.62	-	-	-	8,887,174.04	119,906,974.95	119,906,974.95	129,449,162.61	129,449,162.61	10,000,000.00	-	-	-	472,013.62	-	-	8,887,174.04	125,892,008.78	125,892,008.78	145,231,174.14	145,231,174.14	145,231,174.14	145,231,174.14	145,231,174.14	145,231,174.14	
二、会计政策变更	2																														
其他	4																														
三、本期期初余额	3	10,000,000.00	-	-	-	472,013.62	-	-	-	8,887,174.04	119,906,974.95	119,906,974.95	129,449,162.61	129,449,162.61	10,000,000.00	-	-	-	472,013.62	-	-	8,887,174.04	125,892,008.78	125,892,008.78	145,231,174.14	145,231,174.14	145,231,174.14	145,231,174.14	145,231,174.14	145,231,174.14	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（一）综合收益总额	7																														
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.所有者投入的实收资本	9																														
2.其他权益工具持有者投入资本	10																														
3.股份支付计入所有者权益的金额	11																														
4.其他	12																														
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.提取盈余公积	14																														
2.对所有者（或股东）的分配	15																														
3.其他	16																														
（四）所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.资本公积转增资本（或股本）	18																														
2.盈余公积转增资本（或股本）	19																														
3.盈余公积弥补亏损	20																														
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21																														
5.其他	22																														
四、本年年末余额	23	10,000,000.00	-	-	-	472,013.62	-	-	-	8,887,174.04	119,906,974.95	119,906,974.95	132,345,568.27	132,345,568.27	10,000,000.00	-	-	-	472,013.62	-	-	8,887,174.04	119,906,974.95	119,906,974.95	132,345,568.27	132,345,568.27	132,345,568.27	132,345,568.27	132,345,568.27	132,345,568.27	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司
会计报表附注

2024年度

金额单位：元

附注1. 公司概况：

（1）公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1986年09月24日正式成立有限责任公司（台港澳法人独资），领有统一社会信用代码为91440300192194646N的《营业执照》；注册资本为人民币1,000.00万元；经营期限自1986年09月24日起至2031年04月07日止；法定代表人：王君友；住所：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）。

（2）经营范围：

建筑工程甲级设计及咨询。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

附注2. 主要会计政策：

（1）会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

（2）会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

（3）记帐本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

（4）记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

（5）现金及现金等价物：

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（6）外币业务核算方法：

本公司发生外币业务，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

（7）公允价值计量



公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

（8）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

A、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额达到200.00万元（含200.00万元）以上的应收账款和期末余额达到100.00万元（含100.00万元）以上的其他应收款为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

B、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单独计提坏账准备的理由：有客观证据表明可能发生了减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，确认减值损失。

C、按组合计提坏账准备应收款项

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险特征组合计提坏账准备：

确定组合的依据



组合1	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
组合2	受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备

(9) 存货

A、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括工程施工、原材料、库存商品、发出商品等。

B、发出存货的计价方法

本公司存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按《企业会计准则第1号-存货》的规定核算计价。

C、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

D、存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用月末一次加权平均法。

E、低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品和包装物领用时采用一次转销法摊销。

(10) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

(11) 固定资产

A、固定资产确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

B、各类固定资产的折旧方法



本公司采用《企业会计准则第4号-固定资产》的规定核算计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	预计使用年限	净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20	5%	4.75%
机械设备	10	5%	9.50%
运输设备	4	5%	23.75%
电子设备	3	5%	31.67%
工具、器具、家具	5	5%	19.00%

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

C、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

E、每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

F、大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

(12) 在建工程



本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（13）无形资产

A、无形资产分类、计价方法、使用寿命及减值测试

无形资产按专利权、商标权、著作权、土地使用权、非专利技术、特许权使用费、软件和其他进行分类。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产依据合同性权利和其他法定权利年限与预期使用年限较短年限确定使用寿命。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

（14）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

A、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

B、摊销年限

长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

（15）职工薪酬

A、职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

B、短期薪酬



本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

C、离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

D、辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

E、其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

（16）收入

销售商品收入的确认一般原则如下：



本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（17）政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额1元计量。

A、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法：

公司取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

B、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法：

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。



C、与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(18) 租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

(19) 重要会计政策、会计估计的变更

A、重要会计政策变更

本公司报告期内未发生会计政策变更。

B、重要会计估计变更

本公司报告期内未发生重要会计估计变更。

(20) 税项

A、主要税种及税率

税 种	计税依据	适用税率（%）
增值税	销售商品、提供劳务	13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

B、税收优惠

无。



附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	26,386.00	53,996.00
银行存款	23,594,550.99	22,231,942.48
其他货币资金	25,062,792.63	40,062,792.63
合 计	<u>48,683,729.62</u>	<u>62,348,731.11</u>

附注4：应收票据

出 票 人	期末余额	期初余额
电子商票	1,400,000.00	2,529,849.45

附注5：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	29,228,894.41	47.60%	53,509,199.20	70.54%
1-2年	32,176,213.10	52.40%	22,347,760.25	29.46%
合 计	<u>61,405,107.51</u>	<u>100.00%</u>	<u>75,856,959.45</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
临沂辉盛几木房地产有限公司	5,232,336.00
南京合垠房地产开发有限公司	2,840,616.00
惠州市卓越汇祥房地产有限公司	1,574,430.00
南京能谷能源产业发展有限公司	1,398,873.50
温州骏坤房地产有限公司	1,392,276.70

附注6：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	439,358.57	8.97%	5,365,152.45	82.03%
1-2年	4,458,961.00	91.03%	1,175,444.01	17.97%
合 计	<u>4,898,319.57</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,540,596.46</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
许昌建业住宅建设有限公司	4,473,323.30
重庆旭润房地产开发有限公司	314,110.00
其他	41,698.70
上海携程宏睿国际旅行社有限公司	25,917.88
北京超办科技有限公司	16,700.00



附注7：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	6,318,336.42	91.60%	7,332,361.20	83.41%
1-2年	579,480.00	8.40%	1,458,596.06	16.59%
合 计	<u>6,897,816.42</u>	<u>100.00%</u>	<u>8,790,957.26</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额			
保证金	2,807,858.72			
磐美迪控股（深圳）有限公司	1,000,000.00			
办公室租赁押金	641,836.40			
中城农业发展（广州）有限公司	553,600.00			
上海褐石投资发展有限公司	364,263.00			

附注8：存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
库存商品	12,037,102.34	5,016,655.66	6,456,985.68	10,596,772.32
合 计	<u>12,037,102.34</u>	<u>5,016,655.66</u>	<u>6,456,985.68</u>	<u>10,596,772.32</u>

附注9：合同资产

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
合约资产（按完工百分比确认）	125,297,894.52		2,933,421.14	122,364,473.38
合 计	<u>125,297,894.52</u>		<u>2,933,421.14</u>	<u>122,364,473.38</u>

附注10：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>10,795,888.64</u>	<u>928,315.29</u>	<u>2,788,476.86</u>	<u>8,935,727.07</u>
家具	324,930.25		106,605.66	218,324.59
运输设备	498,152.09			498,152.09
办公设备	9,972,806.30	928,315.29	2,681,871.20	8,219,250.39
二、累计折旧合计	<u>9,327,194.06</u>	<u>992,506.40</u>	<u>2,504,115.49</u>	<u>7,815,584.97</u>
家具	230,713.05	4,696.68	46,885.07	188,524.66
运输设备	448,336.88			448,336.88
办公设备	8,648,144.13	987,809.72	2,457,230.42	7,178,723.43
三、固定资产账面净值	<u>1,468,694.58</u>	<u>-64,191.11</u>	<u>284,361.37</u>	<u>1,120,100.00</u>



附注11：长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费用成本	2,350,242.90		1,068,112.65	1,282,130.25
合 计	<u>2,350,242.90</u>		<u>1,068,112.65</u>	<u>1,282,130.25</u>

附注12：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	23,657,344.96	86.47%	20,697,615.77	45.91%
1-2年	3,701,517.04	13.53%	24,385,235.34	54.09%
合 计	<u>27,358,862.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>45,082,851.11</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
梁黃顧建築師（香港）事務所有限公司	20,896,879.67
上海集映裝飾設計有限公司	299,100.00
上海亚凡建筑图文设计有限公司	104,405.00
上海翰境数码科技有限公司	32,200.00
SOSARCHITECTURE URBAN DESIGN STUDIO LIM	31,907.12

附注13：预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	68,474.60	2.27%	4,739,301.76	100.00%
1-2年	2,951,708.05	97.73%		
合 计	<u>3,020,182.65</u>	<u>100.00%</u>	<u>4,739,301.76</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
东莞市轩筑实业投资有限公司	2,206,029.78
恒裕集团	722,637.00
珠海市宋璟房地产开发有限公司	568,322.10
河北问道养老服务集团有限公司	185,000.00
厦门长普外籍人员子女学校有限公司	68,474.60

附注14：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	7,415,324.08	59,381,140.67	61,885,214.76	4,911,249.99
合 计	<u>7,415,324.08</u>	<u>59,381,140.67</u>	<u>61,885,214.76</u>	<u>4,911,249.99</u>



附注15: 应交税费

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
增值税	855,080.75	3,429,048.68	4,125,614.02	158,515.41
城市维护建设税	62,290.31	203,024.23	251,535.56	13,778.98
教育费附加	44,493.08	178,976.05	213,627.00	9,842.13
个人所得税	1,036,232.74	4,311,047.98	4,795,255.70	552,025.02
合 计	<u>1,998,096.88</u>	<u>8,122,096.94</u>	<u>9,386,032.28</u>	<u>734,161.54</u>

附注16: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
梁黄顾建筑师(香港)事务所有限公司	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00	100.00%
合 计	<u>10,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

* 实收资本业经利安达会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所以利安达验字[2017]粤A2014号报告验证。

附注17: 资本公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
资本溢价	472,013.62			472,013.62
合 计	<u>472,013.62</u>			<u>472,013.62</u>

附注18: 盈余公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	8,736,996.05			8,736,996.05
法定公益金	130,177.99			130,177.99
合 计	<u>8,867,174.04</u>			<u>8,867,174.04</u>

附注19: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	119,909,974.95
加: 会计政策变更	
其他因素调整	-443,664.06



本期年初余额	119,466,310.89
加：本期净利润转入	-6,439,930.28
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	113,026,380.61
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注20：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
设计服务收入	128,532,347.43	179,360,369.90		
其他			4,216,784.33	7,668,096.56
合 计	<u>128,532,347.43</u>	<u>179,360,369.90</u>	<u>4,216,784.33</u>	<u>7,668,096.56</u>

附注21：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
设计服务成本	107,737,426.11	150,513,194.31		
其他			6,797,029.34	8,035,433.95
合 计	<u>107,737,426.11</u>	<u>150,513,194.31</u>	<u>6,797,029.34</u>	<u>8,035,433.95</u>

附注22：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
手续费	67,687.54	65,119.57
利息收入	-795,412.34	-390,541.55
合 计	<u>-727,724.80</u>	<u>-325,421.98</u>

附注23：其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额
个税手续费返还	110,294.42	132,631.56
增值税加计抵减		306,472.47
合 计	<u>110,294.42</u>	<u>439,104.03</u>



附注24：营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
资产处置损益	3,131.16	
无需支付的应付款项		87,904.26
其他		0.12
合 计	<u>3,131.16</u>	<u>87,904.38</u>

附注25：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
滞纳金和罚款	200.00	18,982.31
资产损失	191,669.91	79,066.31
其他	1,959.77	27,698.39
合 计	<u>193,829.68</u>	<u>125,747.01</u>

附注26：现金流量情况

补充资料	2024年度	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	<u>-6,439,930.28</u>	<u>-5,970,455.11</u>
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧	992,506.40	1,157,016.77
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	1,068,112.65	1,091,598.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	188,538.75	79,066.31
固定资产报废损失	-	-
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	-	-
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	1,440,330.02	8,267,183.47
经营性应收项目的减少（减：增加）	19,117,119.12	-16,606,685.42



经营性应付项目的增加（减：减少）	-31,746,703.83	-1,888,318.81
其他	2,585,579.70	204,660.42
经营活动产生的现金流量净额	<u>-12,794,447.47</u>	<u>-13,665,933.65</u>

2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动

债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	48,683,729.62	62,348,731.11
减：现金的期初余额	62,348,731.11	76,467,064.58
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	<u>-13,665,001.49</u>	<u>-14,118,333.47</u>

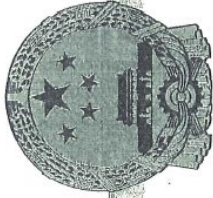
附注27：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注28：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。





营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5GBMLH33



名称 深圳双森会计师事务所 (普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 李双森

成立日期 2020年08月17日

主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道流塘社区宝民二路流塘大厦207

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及其他信用信息，请至国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的一维码查询。
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

2022年07月29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

证书序号: 0016916

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 深圳市财政局

二〇二〇年九月 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳双森会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 李双森

主任会计师: 深圳市宝安区西乡街道流塘社区宝民二路

经营场所: 流塘大厦207

组织形式: 普通合伙

47470331

执业证书编号: 深财会[2020]67号

批准执业文号:

批准执业日期: 2020年11月11日

12、投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况申报承诺函

致：深圳市龙华安居有限公司

我方参加龙华区观湖街道 09-10-02 地块项目全过程设计的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	王君友
	身份证号	M361300(9)
控股股东/投资人名称 及出资比例	梁黄顾建筑师（香港）事务有限公司 出资比例：100%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	/	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司 广州分公司、梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司重庆分公司、梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司北京分公司、梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司上海分公司、梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司厦门分公司
备注		

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

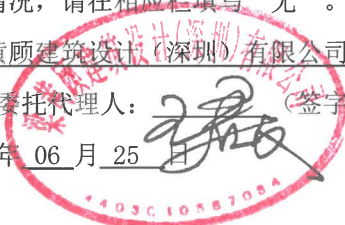
4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人： 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人： 王磊 (签字或盖私章)

日期： 2025 年 06 月 25 日





深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

您好，王琳

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

91440300192194646N

商事主体名称:

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

☒ 全称

查询

清空

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 股东信息 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

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192194646N
注册号:	440301104288522
商事主体名称:	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司
住所:	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）
法定代表人:	王君友
认缴注册资本:	人民币 1000万元
经济性质:	有限责任公司（台港澳法人独资）
成立日期:	1986-09-24
营业期限:	自1986-09-24起至2031-04-07止
核准日期:	2024-04-12
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
主体状态:	开业（存续）
分支机构:	
备注:	



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

91440300192194646N

商事主体名称:

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

☒ 全称

查询

清空

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 **股东信息** 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

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
梁黄顾建筑师（香港）事务所有限公司	1000	其他投资者	港澳台投资者

13、投标人应在资信标中提交承诺函，承诺函内容及格式如下：

13-1、承诺函（一）

致：深圳市龙华安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司龙华区观湖街道 09-10-02 地块项目全过程设计（项目名称）工程（工程编号：
2411-440311-04-05-412366003）的投标，在此，我单位郑重承诺：

- （1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。
- （2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。
- （3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。
- （4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。
- （5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。
- （6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。
- （7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。
- （8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。
- （9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。
- （10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。
- （11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司（公章）

日期：2025 年 06 月 25 日



13-2、承诺函（二）

致：深圳市龙华安居有限公司（招标人）

我单位参贵司 龙华区观湖街道 09-10-02 地块项目全过程设计（项目名称） 工程（工程编号：
2411-440311-04-05-412366003）的投标，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投
标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相
应的法律和经济责任；

2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；

3、承诺按期签订合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、
质量和安全；

4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；

5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律法规，不发生违法乱纪行为；

6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部
门的检查、调查工作。

投标人：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司（公章）

日期：2025 年 06 月 25 日



13-3、承诺书（三）

深圳市龙华安居有限公司（招标人）：

我司参与 龙华区观湖街道 09-10-02 地块项目全过程设计（项目名称） 的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

（三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格（中标资格）并接受相关失信惩戒。

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标单位（盖章）：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2025 年 06 月 25 日

