

一、投标人基本情况

投标申请人基本情况一览表

投标人名称：深圳市库博建筑设计事务所有限公司（牵头单位）

一	独立法人或合伙制企业或其他组织			
	企业名称	深圳市库博建筑设计事务所有限公司		
	企业成立时间	2009年9月21日		
	企业注册资金	300万元	企业地址 深圳市福田区黄槐道3号深福保科技工业园A栋2B单元2层	
	联系人及职务	冯巍、运营董事	电话 18675591612	
二	企业资质	建筑设计事务所甲级资质		
三	企业管理体系认证情况	/		
四	企业受处罚情况	/		
五	企业人员状况			
	企业总人数	194人	在册设计人员	160人
	其中：管理人员	12人	国家注册建筑师	12人
	后勤人员	25人	国家注册结构师	/人

六	<p>企业其他情况：深圳市库博建筑设计事务所有限公司是具有丰富全程设计与控制经验的综合性设计服务商，能为客户提供包括规划、建筑、景观、室内设计及结构、设备咨询等工作内容的一站式设计服务。在项目运作过程中，库博公司始终保持对市场的敏锐洞察力和开阔的国际视野，在尊重城市和公众利益的前提下充分为客户发掘价值，并以其方案设计的创造性思维、对建造品质的高度控制力和有特色的全程服务获得了客户、业界及公众的广泛肯定。</p> <p>公司与诸多客户建立了稳定的合作关系，在大型居住社区、办公及研发建筑、都市商业综合体、文教建筑等多样类型项目中有着大量的实践，其作品以深圳为中心，遍及长三角、珠三角、西南地区和中部地区。</p>	

注：填写及后须附资料见“第一章 资格预审须知（二）投标文件编制成果及要求”。



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300695561188D

名称 深圳市库博建筑设计事务所有限公司
主体类型 有限责任公司
住所 深圳市福田区深福保科技工业园A栋2B
(仅限办公)
法定代表人 向大庆
成立日期 2009年09月21日



**重
要
提
示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和品质监督管理局委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2017 年 02 月 09 日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

资质证书



工程设计资质证书

证书编号: A244075016

企业名称: 深圳市库博建筑设计事务所有限公司

统一社会信用代码: 91440300695561188D

法定代表人: 向大庆

注册地 址: 深圳市福田区深福保科技工业园A栋2B (仅限办公)

有效 期: 至 2025年06月05日

资 质 等 级: 建筑设计事务所甲级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码直验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2021年11月01日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <http://data.gdic.net/dop>

公司规模



深圳市参保单位社会保险参保证明

(2024年 11月 — 2024年 11月)

单位编号: 185416 单位名称: 深圳市库博建筑设计事务所有限公司

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	202411	194	194	194	194	194

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/>, 输入下列验证码 (335889308a1055c7) 核查, 验证码有效期三个月。

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2024年11月20日 15:35:48



近三年财务状况

深圳市库博建筑设计事务所有限公司（牵头单位）财务报表

2021 年财务报表

防伪编号： 07552022051346759074

深圳聚鑫会计师事务所（普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 聚鑫财审字【2022】第345号
委托单位： 深圳市库博建筑设计事务所有限公司
被审验单位名称： 深圳市库博建筑设计事务所有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳聚鑫会计师事务所（普通合伙）
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-04-29
报备日期： 2022-05-28
签名注册会计师： 赵敏 张玉梅

深圳市库博建筑设计事务所有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳聚鑫会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 0755-33029233
传真： 33338486
通信地址： 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1111
电子邮件： 578838641@qq.com
事务所网址：

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。
防伪查询电话号码： 0755-83515412
防伪技术支持电话： 0755-82733911
防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳聚鑫会计师事务所（普通合伙）

深圳市库博建筑设计事务所有限公司

2021 年度

审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、股东权益变动表	7-8
三、会计报表附注	9-42
四、财务情况说明书	43-44
五、本所执业证书复印件	45
六、本所营业执照复印件	46

深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN JUXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市南山区深南大道 9789 号德赛科技大厦 1901

电话：(0755) 33366526 33338486

•机密•

聚鑫财审字[2022]第 345 号

审计报告

深圳市库博建筑设计事务所有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市库博建筑设计事务所有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 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、 管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估库博建筑的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，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。

治理层负责监督库博建筑的财务报告过程。

四、 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，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。

深圳景鑫会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022-04-29

资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	1	128,076,405.74	140,745,157.27
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	59,785,994.30	54,134,628.85
应收款项融资			
预付款项	3	776,339.17	933,657.03
其他应收款	4	7,189,394.02	5,808,445.05
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		194,828,133.23	201,321,888.20
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		3,857,000.00	3,742,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	2,021,810.05	2,084,718.13
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,878,810.05	5,826,718.13
资产合计		200,706,943.28	207,148,606.33

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

资产负债表(续)

2021年12月31日

编制单位：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	20,516,374.03	32,557,037.10
预收款项	7	15,930,059.43	11,741,774.10
合同负债			
应付职工薪酬	8	21,877,582.06	27,299,567.80
应交税费		4,879,978.63	1,964,395.74
其他应付款	9	7,445,079.97	20,170,680.19
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		70,749,074.12	93,733,454.93
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	10	4,279,100.00	3,853,100.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,279,100.00	3,853,100.00
负债合计		75,028,174.12	97,586,554.93
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	11	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
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	12	122,678,769.16	106,562,061.40
所有者权益合计		125,678,769.16	109,562,061.40
负债和所有者权益（股东）权益合计		200,706,943.28	207,148,606.33

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

利润表

2021年度

编制单位：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	本期数	上期数
一、营业收入	13	182,136,817.27	232,528,537.34
减：营业成本	13	104,193,698.57	138,437,883.25
税金及附加		1,055,833.63	1,366,758.22
销售费用			
管理费用		43,741,672.71	49,840,161.86
研发费用		8,759,686.89	8,922,328.30
财务费用	14	-62,413.66	115,666.35
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		24,448,339.13	33,843,739.36
加：营业外收入	15	251,209.95	797,992.00
减：营业外支出	16	787,709.52	
三、利润总额		23,911,839.56	34,641,731.36
减：所得税费用	17	6,916,544.71	2,765,533.34
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		16,995,294.85	31,876,198.02
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		16,995,294.85	31,876,198.02
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		16,995,294.85	31,876,198.02
七、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

单位：人民币元

项 目	附注六	本期数	上期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		181,673,737.15	216,367,488.87
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,632,802.34	54,456,991.44
经营活动现金流入小计		186,306,539.49	270,824,480.31
购买商品、接受劳务支付的现金		115,977,043.78	123,701,541.19
支付给职工以及为职工支付的现金		34,485,235.66	40,362,401.33
支付的各项税费		5,056,795.45	31,213,031.14
支付其他与经营活动有关的现金		43,029,767.13	7,016,153.68
经营活动现金流出小计		198,548,842.02	202,493,127.36
经营活动产生的现金流量净额		-12,242,302.53	68,331,352.95
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		737,449.00	645,524.19
投资所支付的现金		115,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		852,449.00	645,524.19
投资活动产生的现金流量净额		-852,449.00	-645,524.19
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		426,000.00	
筹资活动现金流入小计		426,000.00	
偿还债务支付的现金			1,733,100.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			1,733,100.00
筹资活动产生的现金流量净额		426,000.00	-1,733,100.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净额增加		-12,668,751.53	65,952,728.76
如：期初现金及现金等价物余额		140,745,157.27	74,792,428.51
六、期末现金及现金等价物余额		128,076,405.74	140,745,157.27

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

利润表

2021年度

编制单位：深圳市库博建筑设计事务所有限公司		单位：人民币元	
项目	附注六	本期数	上期数
一、营业收入	13	182,136,817.27	232,626,537.34
减：营业成本	13	104,193,698.57	138,437,883.25
税金及附加		1,055,833.63	1,366,758.22
销售费用			
管理费用		43,741,672.71	49,840,161.86
研发费用		8,759,686.89	8,922,328.30
财务费用	14	-62,413.66	115,666.35
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		24,448,339.13	33,843,739.36
加：营业外收入	15	251,209.95	797,992.00
减：营业外支出	16	787,709.52	
三、利润总额		23,911,839.56	34,641,731.36
减：所得税费用	17	6,916,544.71	2,765,533.34
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		16,995,294.85	31,876,198.02
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		16,995,294.85	31,876,198.02
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		16,995,294.85	31,876,198.02
七、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			
企业法定代表人：	主管会计工作的负责人：	会计机构负责人：	

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2021年度

单位：人民币元

编制单位：深圳市原都建筑设计事务所有限公司

项 目	附注	本期末						所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	库存股	其他综合 收益	专项储备	
一、上年年末余额	3,000,000.00						108,563,161.01	105,662,961.01
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	3,000,000.00							-878,377.08
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								105,000,178.11
（一）综合收益总额								10,950,291.05
（二）所有者投入和减少资本								16,000,291.05
1.所有者投入的普通股								
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
（三）利润分配								
1.提取盈余公积								
2.对所有者（或股东）的分配								
3.其他								
（四）所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本（或股本）								
2.盈余公积转增资本（或股本）								
3.盈余公积弥补亏损								
4.设定受益计划变动额结转留存收益								
5.其他综合收益结转留存收益								
6.其他								
（五）专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
（六）其他								
四、本期末余额	3,000,000.00						122,053,169.05	125,053,169.05

主管会计工作的负责人：

7

会计机构负责人：

深圳聚鑫会计师事务所（普通合伙）

深圳市库博建筑设计事务所有限公司

2022 年度

审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、股东权益变动表	7-8
三、会计报表附注	9-42
四、财务情况说明书	43-44
五、本所执业证书复印件	45
六、本所营业执照复印件	46

我们用于提供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>) 进行校验。
报告编号: 粤2466201623



深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN JUXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市南山区深南大道9789号德赛科技大厦1901

电话：(0755) 33366526 33338486

机密

聚鑫财审字[2023]第 263 号

审计报告

深圳市库博建筑设计事务所有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市库博建筑设计事务所有限公司（以下简称库博建筑设计事务所）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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，公允反映了库博建筑设计事务所 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，我们独立于库博建筑设计事务所，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、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估库博建筑设计事务所的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算库博建筑设计事务所，终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督库博建筑设计事务所的财务报告过程。

四、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，就可能导致对市库博建筑设计事务所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市库博建筑设计事务所不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。

深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023-05-17





资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	1	123,329,871.73	128,076,405.74
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	78,565,365.49	58,785,994.30
应收款项融资			
预付款项	3	739,299.92	776,339.17
其他应收款	4	5,323,093.57	7,189,394.02
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		207,957,630.71	194,828,133.23
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		4,857,000.00	3,857,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	1,611,856.86	2,021,810.05
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,468,856.86	5,878,810.05
资产合计		214,426,487.57	200,706,943.28

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





资产负债表(续)

2022年12月31日

编制单位: 深圳市库博建筑设计事务所有限公司

单位: 人民币元

项目	附注六	期末数	期初数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	22,097,651.07	20,616,374.03
预收款项	7	10,968,296.18	15,930,059.43
合同负债			
应付职工薪酬	8	21,179,668.16	21,877,582.06
应交税费	9	3,271,028.53	4,879,978.63
其他应付款	10	6,042,294.09	7,445,079.97
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	11	2,680,000.00	
流动负债合计		66,238,938.03	70,749,074.12
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
专项应付款	12	4,479,100.00	4,279,100.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,479,100.00	4,279,100.00
负债合计		70,718,038.03	75,028,174.12
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	13	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
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	14	140,708,449.54	122,678,769.16
所有者权益合计		143,708,449.54	125,678,769.16
负债和所有者(股东)权益合计		214,426,487.57	200,706,943.28

企业法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:





利润表

2022年度

编制单位：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	本期数	上期数
一、营业收入	15	139,320,686.19	182,136,817.27
减：营业成本	15	57,330,791.69	104,193,698.57
税金及附加		919,110.68	1,055,833.63
销售费用			
管理费用		37,226,855.20	43,741,672.71
研发费用		7,145,911.77	8,759,686.89
财务费用	16	-30,558.31	-62,413.66
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		36,728,575.16	24,448,339.13
加：营业外收入	17	183,746.43	251,209.95
减：营业外支出	18	87,854.67	787,709.52
三、利润总额		36,824,466.92	23,911,839.56
减：所得税费用		2,803,790.55	6,916,544.71
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		34,020,676.37	16,995,294.85
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		34,020,676.37	16,995,294.85
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		34,020,676.37	16,995,294.85
七、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

单位：人民币元

项 目	附注六	本期数	上期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		114,579,551.75	181,673,737.15
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		22,846,656.95	4,632,802.34
经营活动现金流入小计		137,426,208.70	186,306,539.49
购买商品、接受劳务支付的现金		55,812,475.40	115,977,043.78
支付给职工以及为职工支付现金		70,344,507.90	34,485,235.66
支付的各项税费		5,331,851.33	5,056,795.45
支付其他与经营活动有关的现金		9,461,128.51	43,029,767.13
经营活动现金流出小计		140,949,963.14	198,548,842.02
经营活动产生的现金流量净额		-3,523,754.44	-12,242,302.53
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		422,779.57	737,449.00
投资所支付的现金		1,000,000.00	115,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,422,779.57	852,449.00
投资活动产生的现金流量净额		-1,422,779.57	-852,449.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		200,000.00	426,000.00
筹资活动现金流入小计		200,000.00	426,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额		200,000.00	426,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-4,746,534.01	-12,668,751.53
五、现金及现金等价物净额增加			
加：期初现金及现金等价物余额		128,076,405.74	140,745,157.27
六、期末现金及现金等价物余额			
		123,329,871.73	128,076,405.74

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



深圳市库博建筑设计事务所有限公司

2023 年度

审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、股东权益变动表	7-8
三、会计报表附注	9-42
四、财务情况说明书	43-44
五、本所执业证书复印件	
六、本所营业执照复印件	

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240V5L7PC4



深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN JUXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
地址: 深圳市南山区深南大道9789号德赛科技大厦1901
电话: (0755) 33366526 33338486
机密 聚鑫财审字[2024]第237号

审计报告

深圳市库博建筑设计事务所有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了深圳市库博建筑设计事务所有限公司(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年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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、 管理层和治理层对财务报表的责任

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,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。

四、 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，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。



中国注册会计师: 

中国注册会计师: 

二〇二四年五月二十八日





资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	1	161,745,539.97	123,329,871.73
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	59,131,900.52	78,565,365.49
应收款项融资			
预付款项	3	454,232.78	739,299.92
其他应收款	4	5,563,069.25	5,323,093.57
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		226,894,742.52	207,957,630.71
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		4,857,000.00	4,857,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	990,578.61	1,611,856.86
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,847,578.61	6,468,856.86
资产合计		232,742,321.13	214,426,487.57

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位: 深圳市库博建筑设计事务所有限公司

单位: 人民币元

项目	附注六	期末数	期初数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	14,863,017.37	22,097,651.07
预收款项	7	9,210,901.18	10,968,296.18
合同负债			
应付职工薪酬	8	15,936,743.46	21,179,668.16
应交税费	9	-19,733.99	3,271,028.53
其他应付款	10	5,237,574.79	6,042,294.09
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	11		2,680,000.00
流动负债合计		45,228,502.81	66,238,938.03
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
专项应付款	12	4,696,739.49	4,479,100.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,696,739.49	4,479,100.00
负债合计		49,925,242.30	70,718,038.03
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	13	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
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	14	179,817,078.83	140,708,449.54
所有者权益合计		182,817,078.83	143,708,449.54
负债和所有者(股东)权益合计		232,742,321.13	214,426,487.57

企业法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:





利润表

2023年度

编制单位：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	本期数	上期数
一、营业收入	15	113,057,480.76	139,320,686.19
减：营业成本	15	58,007,169.43	57,330,791.69
税金及附加		794,969.20	919,110.68
销售费用			
管理费用		22,779,288.40	37,226,855.20
研发费用		5,167,394.47	7,145,911.77
财务费用	16	-197,200.25	-30,558.31
其中：利息费用			
利息收入		340,460.31	
加：其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		26,505,859.51	36,728,575.16
加：营业外收入	17	117,693.78	183,746.43
减：营业外支出	18	431,965.57	87,854.67
三、利润总额		26,191,587.72	36,824,466.92
减：所得税费用		2,987,722.42	2,803,790.55
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		23,203,865.30	34,020,676.37
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		23,203,865.30	34,020,676.37
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套项储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		23,203,865.30	34,020,676.37
七、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	本期数	上期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		132,490,945.73	114,579,551.75
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		42,346,379.24	22,846,656.95
经营活动现金流入小计		174,837,324.97	137,426,208.70
购买商品、接受劳务支付的现金		64,282,397.19	55,812,475.40
支付给职工以及为职工支付现金		49,043,124.98	70,344,507.90
支付的各项税费		8,457,155.42	5,331,851.33
支付其他与经营活动有关的现金		14,820,144.36	9,461,128.51
经营活动现金流出小计		136,602,821.95	140,949,963.14
经营活动产生的现金流量净额		38,234,503.02	-3,523,754.44
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		36,474.27	422,779.57
投资所支付的现金			1,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		36,474.27	1,422,779.57
投资活动产生的现金流量净额		-36,474.27	-1,422,779.57
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		217,639.49	200,000.00
筹资活动现金流入小计		217,639.49	200,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额		217,639.49	200,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净额增加			
加：期初现金及现金等价物余额		123,329,871.73	128,076,405.74
六、期末现金及现金等价物余额			
		161,745,539.97	123,329,871.73

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



人员情况

企业总人数：194 人

在册设计人员：160 人

管理人员：12 人

国家注册建筑师：12 人

高级工程师：7 人

中级工程师：27 人



投标申请人基本情况一览表

投标人名称：深圳市坊城建筑设计顾问有限公司（成员单位）

一	独立法人或合伙制企业或其他组织			
	企业名称	深圳市坊城建筑设计顾问有限公司		
	企业成立时间	2007年1月4日		
	企业注册资金	100万元	企业地址	深圳市南山区西丽街道西丽社区兴科路万科云城设计公社 B6 区-B608
	联系人及职务	谢秋晓、商务专员	电话	15986623369
二	企业资质	/		
三	企业管理体系认证情况	/		
四	企业受处罚情况	/		
五	企业人员状况			
	企业总人数 18人		在册设计人员 17人	
	其中：管理人员 4人		国家注册建筑师 1人	
	后勤人员 1人		国家注册结构师 /人	

六 企业其他情况：坊城设计是一家致力于中国城市化研究与实践的建筑设计工作室。坊城设计坚持本质思考，直面每一块场地以及每一个设计最核心的问题，坚持从研究到设计，从策略，规划，建筑，景观，室内一体化的设计方法，多次受邀参与深港双年展的设计课题研究工作，工作室的多个设计作品在国际竞赛中获奖并被国内外多家专业建筑媒体报道，坊城设计由具有国际化背景的设计团队组成，通过对中国城市的学习和研究来设计适应中国模式的当代建筑。

注：填写及后须附资料见“第一章 资格预审须知（二）投标文件编制成果及要求”。

营业执照

统一社会信用代码
914403007979517181

营业执照
(副本)

名称 深圳市坊城建筑设计顾问有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 张华

成立日期 2007年01月04日

住所 深圳市南山区西丽街道西丽社区兴科路万科云城设计公社B6区-B603

登记机关 深圳市市场监督管理局
2023年02月09日

重要提示

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

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

公司规模



深圳市参保单位社会保险参保证明

(2024年 11月 -- 2024年 11月)

单位编号: 300016 单位名称: 深圳市坊城建筑设计顾问有限公司

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	202411	18	18	18	18	18

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 (33588934487ca34t) 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2024年11月21日 12:18:45



近三年财务状况

2023 年度财务报表

深圳华众杰会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市坊城建筑设计顾问有限公司 2023年度财务报表的 审计报告

目 录

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	7-8
六. 会计报表附注	9-20
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	21-22

此码用于证明该审计报告是否由具有执业资格的会计师事务所出具，
您可通过手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行校验。
报告编号：粤2440020210



深圳华众杰会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN HUAZHONGJIE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

TEL: (0755) 83981086 18927499886 FAX: (0755) 83981086

地址: 深圳市福田区彩田南路中深花园A座1901 [Http://www.szhzjcpa.cn](http://www.szhzjcpa.cn)

机密

华众杰审字(2024)第728号

审计报告

深圳市坊城建筑设计顾问有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市坊城建筑设计顾问有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2023年12月31日资产负债表,2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

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,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。

深圳华众态会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师



中国注册会计师



2024年6月5日





深圳市坊城建筑设计顾问有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注1	1,328,863.68	953,140.64
交易性金融资产		-	500,000.00
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注2	11,085,635.18	9,679,644.90
应收款项融资		-	-
预付款项	附注3	1,269,452.22	381,669.10
其他应收款	附注4	-672,059.98	-672,059.98
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		13,011,891.10	10,842,393.76
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注5	1,443,713.04	1,823,248.80
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,443,713.04	1,823,248.80
资产合计		14,455,604.14	12,665,642.56





深圳市坊城建筑设计顾问有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注6	1,556,033.55	1,297,771.11
预收款项	附注7	1,891,836.27	1,128,450.00
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注9	-	384,630.03
应交税费	附注10	10,924.91	8,423.61
其他应付款	附注8	3,886,731.81	2,356,751.81
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		7,345,526.54	5,176,026.56
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		7,345,526.54	5,176,026.56
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注11	500,000.00	500,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
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	附注12	6,610,077.60	6,989,616.00
所有者权益（或股东权益）合计		7,110,077.60	7,489,616.00
负债和所有者权益（或股东权益）合计		14,455,604.14	12,665,642.56





深圳市坊城建筑设计顾问有限公司

利润表

2023年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入			
减：营业成本	附注13	8,696,538.82	6,807,134.37
税金及附加	附注14	2,767,304.42	3,611,549.68
销售费用		18,202.47	24,826.69
管理费用	附注15	22,519.41	2,404,743.05
研发费用			
财务费用	附注16	6,274,962.69	3,187,542.67
其中：利息费用	附注17	-3,510.03	-1,669.73
利息收入		4,538.53	
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-382,949.14	-2,419,857.99
加：营业外收入	附注18	3,401.74	39,046.90
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-379,538.40	-2,380,811.09
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-379,538.40	-2,380,811.09
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-379,538.40	-2,380,811.09
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-379,538.40	-2,380,811.09
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
（二）稀释每股收益			





深圳市坊城建筑设计顾问有限公司

现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	8,053,933.91
收到的税费返还	2	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	
现金流入小计	4	8,053,933.91
购买商品、接受劳务支付的现金	5	3,396,825.10
支付给职工以及为职工支付的现金	6	384,610.03
支付的各项税费	7	433,233.10
支付的其他与经营活动有关的现金	8	3,961,522.64
现金流出小计	9	8,178,210.87
经营活动产生的现金流量净额	10	-124,276.96
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金	11	500,000.00
取得投资收益所收到的现金	12	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金	13	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-
现金流入小计	16	500,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	-
投资所支付的现金	18	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-
现金流出小计	21	-
投资活动产生的现金流量净额	22	500,000.00
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金	23	-
借款所收到的现金	24	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-
现金流入小计	26	-
偿还债务所支付的现金	27	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	
现金流出小计	30	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	-
四、汇率变动对现金的影响	32	
五、现金及现金等价物净增加	33	375,723.04
加：期初现金及现金等价物余额	34	953,140.64
六、期末现金及现金等价物余额	35	1,328,863.68





深圳市坊城建筑设计顾问有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
2023年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额										
		实收资本 (或股本)	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
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	01	500,000.00									8,389,516.00	7,889,516.00
加：会计政策变更	02											
前期差错更正	03											
其他	04											
二、本年年初余额	05	500,000.00									8,389,516.00	7,889,516.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06										-279,528.40	-279,528.40
（一）综合收益总额	07										-279,528.40	-279,528.40
（二）所有者投入和减少资本	08											
1. 所有者投入的普通股	09											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 取得发行收入所有者权益总额	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. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											
四、本年年末余额	24	500,000.00									8,109,987.60	7,609,987.60

7



深圳市坊城建筑设计顾问有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
2023年度

单位：人民币元

项 目	行次	上 年 金 额										
		实收资本 (或股本)	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
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	01	500,000.00									8,376,427.50	8,876,427.50
加：会计政策变更	02											
前期差错更正	03											
其他	04											
二、本年年初余额	05	500,000.00									8,376,427.50	8,876,427.50
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06										-2,786,841.00	-2,786,841.00
（一）综合收益总额	07										-2,786,841.00	-2,786,841.00
（二）所有者投入和减少资本	08											
1. 所有者投入的普通股	09											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 取得发行收入所有者权益总额	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. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											
四、本年年末余额	24	500,000.00									5,589,586.50	5,089,586.50

8



2022 年度财务报表

		资产负债表		会小会01表			
		税款所属期起止:2022-01-01 至 2022-12-31		报送日期:2023-05-14			
		纳税人识别号:914403007979517181		单位:元			
		纳税人名称:深圳市坊城建筑设计顾问有限公司					
资产	行次	期末余额	年初余额	负债和所有者权益(或股东权益)	行次	期末余额	年初余额
流动资产:				流动负债:			
货币资金:	1	953,140.64	4,013,318.11	短期借款	31	0.00	0.00
短期投资	2	500,000.00	500,000.00	应付票据	32	0.00	0.00
应收票据	3	0.00	0.00	应付账款	33	1,236,771.11	5,280,422.00
应收账款	4	9,679,644.00	10,741,870.70	预收账款	34	1,128,450.00	1,488,466.00
预付款项	5	381,689.10	1,501,025.24	应付职工薪酬	35	384,630.00	950,799.82
应收股利	6	0.00	0.00	应交税费	36	8,423.61	-30,653.14
应收利息	7	0.00	0.00	应付利息	37	0.00	0.00
其他应收款	8	-372,059.98	-206,200.28	应付利润	38	0.00	0.00
存货	9	0.00	0.00	其他应付款	39	2,326,751.81	623,295.54
其中:原材料	10	0.00	0.00	其他流动负债	40	0.00	0.00
在产品	11	0.00	0.00	流动负债合计	41	5,176,026.54	8,442,826.50
库存商品	12	0.00	0.00	非流动负债:			
周转材料	13	0.00	0.00	长期借款	42	0.00	0.00
其他流动资产	14	0.00	0.00	长期应付款	43	0.00	0.00
流动资产合计	15	10,842,393.76	16,440,004.75	递延收益	44	0.00	0.00
非流动资产:				其他非流动负债	45	0.00	0.00
长期债券投资	16	0.00	0.00	非流动负债合计	46	0.00	0.00
长期股权投资	17	0.00	0.00	负债合计	47	5,176,026.54	8,442,826.50
固定资产原价	18	1,997,556.72	1,997,556.72	所有者权益(或股东权益):			
减:累计折旧	19	174,307.92	174,307.92	实收资本(或股本)	48	500,000.00	500,000.00
固定资产账面价值	20	1,823,248.80	1,823,248.80	资本公积	49	0.00	0.00
在建工程	21	0.00	0.00	盈余公积	50	0.00	0.00
工程物资	22	0.00	0.00	未分配利润	51	6,986,616.00	9,300,427.00
固定资产清理	23	0.00	0.00	所有者权益(或股东权益)合计	52	7,486,616.00	9,800,427.00
生产性生物资产	24	0.00	0.00	资产总计	53	12,665,642.54	18,313,253.50
无形资产	25	0.00	0.00				
开发支出	26	0.00	0.00				
长期待摊费用	27	0.00	0.00				
其他非流动资产	28	0.00	0.00				
非流动资产合计	29	1,823,248.80	1,823,248.80				
资产总计	30	12,665,642.56	18,313,253.54				

利润表				会小企02表
税款所属期起止: 2022-01-01 至 2022-12-31				报送日期: 2023-05-14
纳税人识别号: 91440300797951718J				单位: 元
纳税人名称: 深圳市坊域建筑设计顾问有限公司				
项目	行次	本年累计金额	上年金额	
一、营业收入	1	6,887,134.35	0.00	
减: 营业成本	2	3,611,541.69	0.00	
税金及附加	3	24,823.00	0.00	
其中: 消费税	4	0.00	0.00	
营业税	5	0.00	0.00	
城市维护建设税	6	0.00	0.00	
资源税	7	0.00	0.00	
土地增值税	8	0.00	0.00	
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税	9	0.00	0.00	
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费	10	0.00	0.00	
销售费用	11	2,401,743.00	0.00	
其中: 商品推广费	12	0.00	0.00	
广告费和业务宣传费	13	0.00	0.00	
管理费用	14	3,187,542.65	0.00	
其中: 开办费	15	0.00	0.00	
劳务招待费	16	0.00	0.00	
研究费用	17	0.00	0.00	
财务费用	18	-1,694.73	0.00	
其中: 利息费用(收入以“-”号填列)	19	0.00	0.00	
加: 投资收益(损失以“-”号填列)	20	0.00	0.00	
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	21	-2,413,857.94	0.00	
加: 营业外收入	22	31,041.90	0.00	
其中: 政府补助	23	0.00	0.00	
减: 营业外支出	24	0.00	0.00	
其中: 坏账损失	25	0.00	0.00	
无法收回的长期债券投资损失	26	0.00	0.00	
无法收回的长期股权投资损失	27	0.00	0.00	
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	28	0.00	0.00	
税收滞纳金	29	0.00	0.00	
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	30	-2,382,816.04	0.00	
减: 所得税费用	31	0.00	0.00	
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	32	-2,382,816.04	0.00	

现金流量表				会小企03表
税款所属期起止: 2022-01-01 至 2022-12-31				报送日期: 2023-05-14
纳税人识别号: 91440300797951718J				单位: 元
纳税人名称: 深圳市坊域建筑设计顾问有限公司				
项目	行次	本年累计金额	上年金额	
一、经营活动产生的现金流量:				
销售产品、商品、提供劳务收到的现金	1	0.00	0.00	
收到其他与经营活动有关的现金	2	0.00	0.00	
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	3	0.00	0.00	
支付的职工薪酬	4	0.00	0.00	
支付的税费	5	0.00	0.00	
支付其他与经营活动有关的现金	6	0.00	0.00	
经营活动产生的现金流量净额	7	0.00	0.00	
二、投资活动产生的现金流量:				
收回短期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金	8	0.00	0.00	
取得投资收益收到的现金	9	0.00	0.00	
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	10	0.00	0.00	
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金	11	0.00	0.00	
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	12	0.00	0.00	
投资活动产生的现金流量净额	13	0.00	0.00	
三、筹资活动产生的现金流量:				
取得借款收到的现金	14	0.00	0.00	
取得投资者投资收到的现金	15	0.00	0.00	
偿还借款本金支付的现金	16	0.00	0.00	
偿还借款利息支付的现金	17	0.00	0.00	
分配利润支付的现金	18	0.00	0.00	
筹资活动产生的现金流量净额	19	0.00	0.00	
四、现金净增加额	20	0.00	0.00	
加: 期初现金余额	21	0.00	0.00	
五、期末现金余额	22	0.00	0.00	

2021 年度财务报表

资产负债表							
税款所属期起止:2021-01-01 至 2021-12-31							
纳税人识别号:91440300929587181							
纳税人名称:深圳市市场建筑设计顾问有限公司							
报送日期:2022-05-26							
单位:元							
资产	行次	年初数	期末数	负债和所有者权益(或股东权益)	行次	年初数	期末数
流动资产:				流动负债:			
货币资金	1	3,470,226.28	4,003,388.18	短期借款	68	0.00	0.00
短期投资	2	500,000.00	500,000.00	应付票据	69	0.00	0.00
应收票据	3	0.00	0.00	应付账款	70	3,300,771.20	5,289,621.90
应收股利	4	0.00	0.00	预收账款	71	1,002,000.00	1,468,455.70
应收利息	5	0.00	0.00	应付工资	72	305,086.62	990,799.82
应收账款	6	7,329,588.04	10,741,800.18	应付福利费	73	0.00	0.00
其他应收款	7	-271,394.00	-206,202.28	应付股利	74	0.00	0.00
预付账款	8	2,729,456.40	1,508,005.38	应交税金	75	-6,399.49	-1,582.50
应收补贴款	9	0.00	0.00	其他应交款	80	-716.17	-929.37
存货	10	0.00	0.00	其他应付款	81	187,089.52	623,295.54
待摊费用	11	0.00	0.00	预提费用	82	0.00	0.00
一年内到期的长期股权投资	21	0.00	0.00	预计负债	83	0.00	0.00
其他流动资产	21	0.00	0.00	一年内到期的长期负债	86	0.00	0.00
流动资产合计	31	13,807,605.67	15,490,001.38	其他流动负债	90	0.00	0.00
长期投资:				流动负债合计	100	4,789,462.68	8,412,826.20
长期股权投资	32	0.00	0.00	长期负债:			
长期债权投资	34	0.00	0.00	长期借款	101	0.00	0.00
长期投资合计	38	0.00	0.00	应付债券	102	0.00	0.00
固定资产:				长期应付款	103	0.00	0.00
固定资产原价	39	1,982,156.72	1,997,556.72	专项应付款	106	0.00	0.00
减:累计折旧	40	174,307.92	174,307.92	其他长期负债	108	0.00	0.00
固定资产净值	41	1,787,848.80	1,823,248.80	长期负债合计	110	0.00	0.00
减:固定资产减值准备	42	0.00	0.00	递延税项:			
固定资产净额	43	1,787,848.80	1,823,248.80	递延税款贷项	111	0.00	0.00
工程物资	44	0.00	0.00	负债合计	114	4,789,462.68	8,412,826.20
在建工程	45	0.00	0.00	所有者权益(或股东权益):			
固定资产清理	46	0.00	0.00	实收资本(或股本)	115	500,000.00	500,000.00
固定资产合计	50	1,787,848.80	1,823,248.80	减:已归还投资	116	0.00	0.00
无形资产及其他资产:				实收资本(或股本)净额	117	500,000.00	500,000.00
无形资产	51	0.00	0.00	资本公积	118	0.00	0.00
长期待摊费用	52	0.00	0.00	盈余公积	119	0.00	0.00
其他长期资产	53	0.00	0.00	其中:法定公益金	120	0.00	0.00
无形资产及其他资产合计	60	0.00	0.00	未分配利润	121	10,345,993.75	9,370,427.08
递延税项:				所有者权益(或股东权益)合计	122	10,845,993.75	9,870,427.08
递延税款借项	61	0.00	0.00	负债和所有者权益(或股东权益)合计	135	15,566,456.47	18,333,253.19
资产总计	67	15,566,456.47	18,333,253.19				

利润表

税款所属期起止:2022-01-01至2022-12-31

报送日期:2022-05-26

纳税人识别号:2114030092951718J
 纳税人名称:沈阳市新城建筑设计顾问有限公司

单位:元

项目	行次	本月数	本年累计数
一、主营业务收入	1		
减:主营业务成本	4	0.00	21,786,588.32
主营业务税金及附加	5	0.00	15,487,280.33
二、主营业务收入(亏损以“-”号填列)	30	0.00	86,028.22
加:其他业务利润(亏损以“-”号填列)	11	0.00	6,208,208.88
减:营业费用	14	0.00	0.00
管理费用	15	0.00	1,580,986.94
财务费用	16	0.00	5,615,211.63
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	18	0.00	-1,389.17
加:投资损益(损失以“-”号填列)	19	0.00	-991,568.60
补贴收入	22	0.00	0.00
营业外收入	23	0.00	0.00
减:营业外支出	24	0.00	85,000.92
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	25	0.00	0.00
减:所得税	27	0.00	-975,568.70
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	30	0.00	0.00
补充资料			
项目		本年累计数	上年实际数
1. 出售、处置部门或资产、股权转让所产生的损益		0.00	0.00
2. 自然灾害发生的损失		0.00	0.00
3. 会计政策变更增加(或减少)利润总额		0.00	0.00
4. 会计估计变更增加(或减少)利润总额		0.00	0.00
5. 债务重组损失		0.00	0.00
6. 其他		0.00	0.00

人员情况

企业总人数：18人

在册设计人员：17人

管理人员：4人

国家注册建筑师：1人

中级工程师：2人

初级工程师：1人



二、投标人同类工程业绩表

投标申请人近5年同类业绩一览表

投标人：深圳市库博建筑设计事务所有限公司、
深圳市坊城建筑设计顾问有限公司

序号	建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	合同签订日期	合同价格 (万元)	备注
1	深圳招商房地产有限公司	太子湾片区 DY03-08 地块建筑 方案设计	深圳市	17.39 万m ²	2021年11月	682.068	库博
2	重庆云城两山投资 开发有限公司	重庆绿岛中心二号 地块项目	重庆市	40.220509 万m ²	2022年09月 13日	820	库博
3	珠海市海悦房地产 开发有限公司	中海寰御时代公馆 (十字门中央商务 区)H区建筑方案设 计	珠海市	2.233668 万m ²	2022年03月 01日	154.89564	库博
4	俊发集团有限公司	七彩俊园四期八 号地块设计方案	云南省 昆明市	地上6.3万 m ² , 地下 1.97万m ²	2020年12月 15日	113.4785	坊城
5	昆明鑫康投资有限 公司	金尚俊园二期 A3 地块方案设计	云南省 昆明市	7.33 万m ²	2020年4月 3日	161.26	坊城
6	襄阳市峰侨文化创 意有限公司	42#、43#、44#地块 建筑方案设计	襄阳市	10.6 万m ²	2023年9月 20日	222.2	库博

7	广东深汕华侨城投资有限公司	深汕华侨城小漠 (宗地号 X2018-0005 地块) 项目建筑方案设计	深汕合作 区	14.899016 万m ²	2019年04月	498.4707	库博
---	---------------	---	-----------	------------------------------	----------	----------	----

提供近5年(从招标公告发布之日起倒推,以合同签订时间为准)投标人自认为最具代表性的同类业绩,不超过5项,超过5项的按证明材料顺序选择前5项。须提供《投标申请人近5年同类业绩一览表》,证明材料顺序需与《投标申请人近5年同类业绩一览表》中项目顺序一致。证明资料为中标通知书(若有)、合同关键页等。合同关键页是指含工程名称、工程规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页等页面。以上原件备查。

业绩证明材料:

1、太子湾片区 DY03-08 地块建筑方案设计



合同编号: SZ.sztzw0308.sztzw030801-sj-0005

太子湾片区 DY03-08 地块建筑 方案设计合同

工 程 名 称: 太子湾片区 DY03-08 地块建筑方案设计

工 程 地 点: 深圳市蛇口太子湾片区

设计证书等级: 建筑行业(建筑工程)甲级

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

设 计 人: 深圳库博建筑设计事务所有限公司

签 订 日 期: 2021 年 11 月



发包人：深圳招商房地产有限公司

设计人：深圳库博建筑设计事务所有限公司

依据中华人民共和国法律、行政法规等相关规定，经平等协商，发包人委托设计人（设计人接受委托），承担太子湾片区 DY03-08 地块建筑方案设计服务工作，为明确双方责任，特签订本合同。

第一条 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》。
- 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 项目概况

2.1.1 项目名称：太子湾片区 DY03-08 地块建筑方案设计

2.1.2 项目地点：深圳市蛇口太子湾片区

2.1.3 项目规模：总用地面积约 51656.15 平方米。规定建筑面积 111000 m²，地下停车及设备用房面积预估 54400 m²，地上核增面积约 8500 m²，合计总建筑面积约为 173900 平方米。具体内容按发包人提供的设计任务书及政府最终批复的相关文件执行。

2.2 设计阶段

[V]2.2.1 概念设计阶段；

[V]2.2.2 方案设计阶段；

[]2.2.3 扩初设计阶段；

[V]2.2.4 施工图设计配合阶段；

[V]2.2.5 现场施工配合阶段；

2.3 设计内容

[V]2.3.1 项目所在地域历史文化、风土人情的研究；

[]2.3.2 地块规划人口、建筑规模研究（开发强度）；

[V]2.3.3 地块气候特征、生态环境的研究；

[V]2.3.4 地块规划主题研究；

[V]2.3.5 地块土地价值分析；

[V]2.3.6 地块总平面规划设计研究；

[V]2.3.7 地块交通系统与外部联系研究；

[V]2.3.8 地块功能组合与互动研究；

[V]2.3.9 地块重要节点城市设计；

[V]2.3.10 地块公共设施布局与规模研究；

[V]2.3.11 配合整体风格的单体草案研究；

[V]2.3.12 地块建筑风格意向研究；

[V]2.3.13 道路断面设计及道路两侧城市界面关系研究；

[V]2.3.14 地块环境特色及公共开放空间研究；

[]2.3.15 地块水系规划及可实施性研究；

[V]2.3.16 地块步行及自行车系统研究；

[V]2.3.17 地块停车系统研究；

[]2.3.18 地块照明系统规划概念研究；

[V]4、上述各设计阶段，设计人均需向发包人及时提供电子版设计成果二套。

第六条 设计费用及付款方式

6.1 本工程设计费经双方商议确认，

为合同金额

(小写) 不含税价人民币: 6,434,603.77 元, 增值税人民币: 386,076.23 元, 增值税率: 6%, 含税价人民币: 6,820,680.00 元。

(大写): 不含税价人民币: 陆佰肆拾叁万肆仟陆佰零叁元柒角柒分, 增值税人民币: 叁拾捌万陆仟零柒拾陆元贰角叁分, 含税价人民币: 陆佰捌拾贰万零陆佰捌拾元整。在合同约定范围内, 上述合同金额总价包干, 最终设计费用不因面积变化而调整。

6.2 费用说明

除合同有特别约定外, 上述设计费已经包括设计人在本合同服务范围内履行义务承担责任所发生的所有费用。具体包括:

- [V]6.2.1 各阶段设计文件;
- [V]6.2.2 设计工作透视图和设计工作模型制作费用;
- [V]6.2.3 一般性的工程设计修改或变更;
- [V]6.2.4 电话及传真等有关通讯费用;
- [V]6.2.5 现场设计服务;
- [X]6.2.6 与设计费相关的境外税费;
- [V]6.2.7 与设计费相关的境内税费;
- [V]6.2.8 设计人到_____与发包人和有关单位进行协调工作涉及的差旅费、饭店住宿费等;

6.7 付款方式

[V]6.7.1 自合同签订之日起 20 日内, 发包人应支付给设计人设计费总额的 10%即定金 (682,068.00 元) (支付时需提供按合同约定增值税率的等额增值税专用发票)。

- 2.3.19 地块景观系统规划研究；
- 2.3.20 地块市政设施规划；
- 2.3.21 地块竖向设计研究；
- 2.3.22 地块土方平衡研究；
- 2.3.23 地块生态开发理念研究；
- 2.3.24 地块分期开发研究；

2.4 多方案比较

对于第 2.3 条中应由设计人负责完成的设计，必要时应通过 政府要求的 发包人要求的多方案比较（多方案比较具体要求详见合同特殊条件第 2 条），优选出最佳方案，并由发包人确定最终深化方案。

2.5 其他：详见合同特殊条件第 2 条。

第三条 发包人责任

3.1 发包人应向设计人提供以下文件和资料，作为开始设计工作的依据，并对所提供资料的准确性、完整性、时效性负责，并派人协助设计人进行现场踏勘工作。

- 3.1.1 政府批准文件；
- 3.1.2 设计任务书；
- 3.1.3 用地红线图及地形图；
- 3.1.4 项目所在地的气候条件；
- 3.1.5 用地及周边重要市政条件图；
- 3.1.6 用地交通条件；
- 3.1.7 用地内现状竖向、管线及保留物测绘图；

如因政府原因调整增值税税率，结算时按照上述公式调整税率差额，但不计违约金，即
税率差额=Σ [Ci × (1 / (1+R1)) × (R-R1)]，

7、现场服务

8、设计版权及延伸成果之权利归属

9、合同修改

10、合同中止或终止

11、违约责任

12、适用法律与争议解决

13、合同生效

14、其他

附件：

发包人名称：

(盖章)

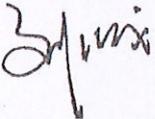
法定代表人：

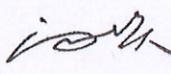
设计人名称：

(盖章)

法定代表人：

18

(签字)
委托代理人: 
(签字)

(签字)
委托代理人: 
(签字)

签订日期: 2021年 11月 日

签订日期: 2021年 11月 日

单位地址:

单位地址:

邮政编码:

邮政编码:

电话:

电话:

传真:

传真:

开户银行:

开户银行:

银行帐号:

银行帐号:

2、重庆绿岛中心二号地块项目



重庆绿岛中心二号地块 建筑方案设计合同

合同号（甲方）：_____

合同号（乙方）：_____

收
据

项目名称：重庆绿岛中心二号地块项目

项目地点：重庆市璧山区

业主方（甲方）：重庆云城两山投资开发有限公司

设计方（乙方）：深圳市库博建筑设计事务所有限公司



2022 年 09 月 13 日

项 目：重庆绿岛中心二号地块项目建筑方案设计
业 主 方：重庆云城西山投资开发有限公司（以下简称甲方）
地 址：重庆市璧山区黛山大道 501 号

设 计 方：深圳市库博建筑设计事务所有限公司（以下简称乙方）
地 址：深圳市福田保税区黄棟路深福保科技工业园 A 栋 2B 单元二层

根据《中华人民共和国合同法》，参照《建筑工程勘察设计合同条例》，
以及国家及地方的有关规定，经双方协商，签订本合同，并共同履行。

第一条 工程设计要求及内容

1.1 工程名称：重庆绿岛中心二号地块项目建筑方案设计
工程地点：重庆市璧山区

1.2 设计要求：
详见设计委托任务书

1.3 设计内容及设计深度：

1.3.1 设计内容：
概念方案
报规方案设计
报建阶段设计
建筑专业深化设计
在初步设计和施工图设计以及施工阶段担任顾问工作
注：不含景观和人防专业设计。

1.3.2 设计深度

建筑方案设计深度达到国家规定及重庆有关部门方案报批通过。

第二条 设计资料、设计阶段及设计文件的提交

2.1 设计资料

甲方有义务向乙方提供以下设计资料：

3.2 本项目设计费由甲、乙双方商定，项目设计工作量及设计费计取标准见下表：

项目名称	产品类型	暂计设计工作量	单价 (元/m ²)	设计费暂计 (元)
重庆绿岛中心二号地块项目建筑方案设计	洋房	164703.67	22	3623480.74
	办公	101700.02	25	2542500.5
	商业	63800	25	1595000
	配套	2651.4	20	53028
	幼儿园	1800	15	27000
	地下车库	87550	6	405300
合计				8246309.24
总包干费用				8200000.00

3.3 本项目设计费暂定总额 (含税 6%) 为人民币捌佰贰拾万圆 (¥8,200,000)，其中税费肆拾柒万肆仟壹佰伍拾玖圆玖肆角 (¥464150.94)，不含税设计费柒佰柒拾叁万伍仟玖佰肆拾玖圆零陆角 (¥7735849.06)。设计费的支付方法见下表：

设计阶段	“总体规划，方案设计，初步设计（建筑专业），建筑外立面施工指引图设计”付款进度	支付比例	金额 (万元)	备注
项目启动	合同签订后 15 个工作日内	10%	82.0	
方案设计	提交概念方案设计成果，且甲方书面认可后 15 个工作日内	10%	82.0	如有分期按分期的具体面积核算支付
	规划方案通过政府报批审批或建筑方案设计成果获甲方书面认可后 15 个工作日内	20%	164.0	
	配合施工图单位进行报工规工作并取得建设工程规划许可证后 15 个工作日内	20%	164.0	
初步设计	提交初步设计（建筑专业）成果且甲方书面认可后 15 个工作日内	20%	164.0	
施工图设计配合	施工图配合完成，施工图设计通过审图公司审核且甲方书面认可后 15 个工作日内	10%	82.0	
后期服务	工程竣工验收完成后 15 个工作日内	10%	82.0	

- 本合同履行后，定金抵作设计费。
- 若以上向政府部门报批或报审的设计阶段在项目所在地不需要报批或报审，则该阶段在提交甲方，经甲方书面确认后视同完成。
- 乙方向甲方提交的各阶段设计成果或文件资料后 30 个工作日内应给予实质性回复，确认同意或提出具体修改意见，逾期回复或仍未给予回复的，均视为甲方认可/确认乙方提交的设计成果，甲方应当按合同约定条款支付相应设计费。

必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

6.11 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

—— 以下无正文 ——

甲方名称：

(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：

日期： 年 月 日

乙方名称：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

(盖章)

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

地址：深圳市福田区黄槐路深福保
科技工业园 A 栋 2B 单元二层

邮政编码：518038

电话：0755-83485356

传真：0755-83484787

开户银行：中国银行深圳市分行荔园支行

银行帐号：751057935731

日期： 年 月 日

3、中海寰御时代公馆（十字门中央商务区）H区建筑方案设计



 中海地产

珠海市海悦房地产开发有限公司

与

深圳市库博建筑设计事务所有限公司

关于中海寰御时代公馆（十字门中央商
务区）H区的

建筑方案设计及顾问服务合同

乙方合同编号

甲方（委托方）：珠海市海悦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：珠海市香洲区九州大道西 2021 号中海大厦 A 座 11 楼
负责人：刘功刚
联系人：朱炯
联系电话：0756-8869988
电子邮箱：
联系传真：

乙方（受托方）：深圳市库博建筑设计事务有限公司
法定代表人授权代表：向大庆
联系地址：深圳市福田区黄岗道三号深福保科技园 A 栋 2B 单元二楼
设计总负责人：屈慧康
联系人：李娟
联系电话：13509666019
电子邮箱：juan.li@cube-architects.com
联系传真：0755-83484787

第一章 总则

1. 项目情况

- 1.1 项目名称：【中海寰宇时代公馆项目】（以下简称“本项目”）。
- 1.2 项目地点：珠海市香洲区十字门中央商务区湾仔片区金碧路东侧，港湾大道南侧，会展四路西侧，情侣南路北侧。
- 1.3 项目介绍

小区工程规模介绍，用地范围详见附件。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 本工程项目的报建配合。
- 2.2.3 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。
- 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饰面材料样板提供。
- 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：

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。

整), 增值税税金为: 人民币 捌万柒仟陆佰柒拾陆元柒角捌分 (¥ 87676.78 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、复印、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除。

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)
H区商墅建筑与规划方案设计(计容建筑面积)	120	12143.48	1457217.6
H区地下车库建筑与规划方案设计(建筑面积)	9	10193.2	91738.8

注: 取费标准最终以本合同第五章第 4 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 60 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
¥232343.46 元整	总价款 15%	双方签订本合同
¥309791.28 元整	总价款 20%	建筑方案设计阶段完成并获得甲方认可, 通过政府相关报建审批

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

第十五章 其他约定 中“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。”改为“4. 本合同壹式肆份，甲方持肆份，乙方持贰份，具有同等法律效力。”

甲方：珠海市海悦房地产开发有限公司

法定代表（授权签约人）：

盖章：

乙方：深圳市库球建筑设计事务所有限公司

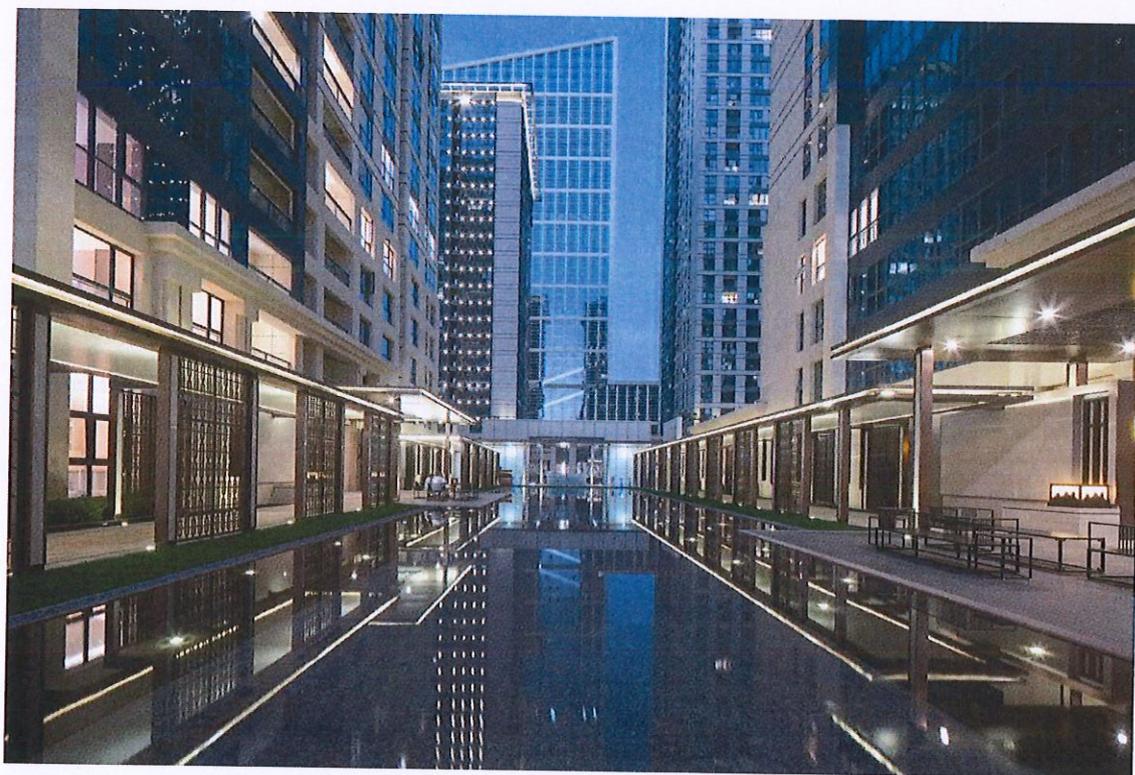
法定代表（授权签约人）：

盖章：

签订日期：____年____月____日

2022-03-07

4、七彩俊园四期八号地块设计方案



合同编号: _____

建筑方案设计合同

工程名称: 七彩俊园四期八号地块设计方案

工程地点: 云南省昆明市盘龙区北京路

设计阶段: 概念方案、深化方案、建筑单项扩初设计

甲方(发包人): 俊发集团有限公司

乙方(设计人): 深圳市坊城建筑设计顾问有限公司

设计证书等级: 方案设计公司

签订地点: 云南省昆明市盘龙区

签订日期: 2020年12月15日



总建筑面积：63042 m²，地上：63042 m²，地下：19775 m²。

(四) 产品形态：住宅及配套

三、甲方应提交资料

甲方应依照本条下列清单约定的资料文件、文件类型及日期提交相应资料给乙方，以方便乙方开展工作。未在本清单的文件，甲方可配合提供，但不作为乙方不能完成有关工作的抗辩。

序号	资料及文件名称	文件类型	提交日期
1	1/500 或 1/2000 地形图	DWG 电子版	签约后, 设计工作开始前
2	道路红线图 (87 坐标)	DWG 电子版	
3	用地红线图 (87 坐标)	DWG 电子版	
4	界址点成果表 (87 坐标)	电子版或纸质	
5	规划设计条件	扫描件或电子版	
6	上位控规资料	电子版或纸质	
7	各类地方性规划管理条件	电子版或纸质	
8	周边河流水文报告	电子版或纸质	
9	建筑二阶段设计任务书	纸质	
10	《俊发集团产品标准化 A 标 1.0 版》或《俊发集团产品标准化 B 标 1.0 版》或《俊发集团产品标准化 C 标 2.0 版》 《俊发户型设计家具及配件模块》 俊发集团室内精装厨房及卫生间标准图集 (1.0 版)、 单体优化评审管理办法 1.0、 《俊发集团住宅 V8 适配标准》 《电梯专项设计导则 1.0 版》 《电气竖井设计标准图集 1.0 版》 《俊发集团地下车库设计导则 2.0 版》 俊发集团空调机位设计原则指引	电子版或纸质	

四、设计内容

(一) 乙方完成该项目基地地块内建筑单体的建筑专业概念设计、建筑专业方案设计，并就初步设计阶段、施工图阶段和施工阶段设计提供配合指导工作。



(二)乙方作为总设计师,将进行整个项目设计有关的设计顾问公司的设计指导,配合施工图设计院的深化工作,确保建筑主要空间、节点、材料等达到建筑方案的设计理念,并且确保制图深度和范围保证施工实施的质量。并对建筑专业的初步设计阶段和施工图设计阶段图纸进行审阅工作,就施工阶段提供现场服务。

(三)对于项目需要的设计顾问(如幕墙顾问、景观设计、标识设计、泛光照明、BIM设计优化顾问、消防顾问、结构顾问等)乙方配合专业公司进行相关的工作,及时向各专业公司提供各项设计条件、协调技术问题,对其设计成果进行技术审核,提交书面建议。

(四)乙方应完成幕墙概念,并在方案设计、初步设计、施工图设计阶段配合专业幕墙顾问公司深化外立面设计,控制建筑外立面结点、材料、做法符合总体建筑设计理念,提交书面报告。

(五)在项目进程中,乙方应根据甲方需要参加汇报交流会以及例会,与包括施工图设计院在内的其他专业协调设计内容,提交书面建议。

五、设计工作内容

(一) 第一阶段:概念方案设计

1. 时间要求:【25】个工作日内,自本合同签订之日起计算。

2. 应配合甲方进行各种方案的溢价率测算,并在合理的测算需要时,提供3个及3个以上不同溢价水平、产品组合或总平布局的方案;

3. 成果要求:提供下表内容并向甲方汇报通过(甲方书面加盖公章确认)。

序号	成果及文件名称
1	现场状况分析
2	规划的设计阐述和说明
3	规划总平面图(含地库出入口位置标注)
4	经济技术指标及户型配比表
5	规划竖向图
6	各类分析图等
7	各模型标准层及户型指标(含公摊系数)
8	地块及单体 su 体量模型



9	鸟瞰图1张，建筑效果图1-2张
10	甲方内部汇报文件《建筑概念深化方案汇报》.ppt

(二) 第二阶段：单体建筑专业设计(深化方案初审)

1. 时间要求：【25】个工作日，自甲方确认第一阶段成果之日起计算。
2. 其他工作要求：现场汇报；
3. 成果要求：提供下表内容并经甲方汇报通过（甲方书面加盖公章确认）。

序号	成果及文件名称
1	地块总平面图
2	总平面图分析（区位分析、地形分析、交通流线分析、功能使用分析、车库出入口位置标注、空间分析、绿地率分析、日照分析、户型分析等）
3	建筑单体阐述和说明
4	建筑首层平面图
5	建筑各层平面图（地下部分由施工图院完成）
6	建筑地下各层深化平面图
7	建筑立面图（包括4个方向）
8	建筑剖面图
9	不少于4张效果图（鸟瞰、半鸟瞰、人视）
10	经济技术指标
11	甲方内部汇报文件《建筑深化方案汇报》.ppt

(三) 第三阶段：建筑方案深化设计（深化方案终审）。

1. 时间要求：【20】个工作日，自甲方确认第二阶段成果之日起计算。
2. 项目方案报建工作未开始前，由项目所在地的施工图院提供一份符合项目所在地的方案报建样本，乙方根据样本的深度完善规划、方案报建的图纸；乙方完成满足项目所在地政府要求的方案报建电子文本，提交给项目所在地的施工图院；由施工图院负责整理成册（符合项目所在地政府报建要求的格式文本），套图框、盖章、送审；乙方负责调整、修改政府提出的方案设计意见，配合甲方与项目所在地的政府进行方案沟通，并在报批会上进行方案汇报，直至报批通过。
3. 方案阶段所有图纸应符合国家方案深度规定，方案图册报批报建、政府规



范条件、报批方向性把握等等沟通工作应由甲方主导完成。

4. 方案设计阶段包含三个重要提交/汇报节点：方案初稿（提交方案全册）；方案终稿（提交方案全册）阶段；方案报批（跟进甲方意见再进行调整，提报政府相关规划部门）。

5. 其他工作要求：方案审核会现场汇报；

6. 成果要求：提供下表内容并向甲方及规划主管部门汇报通过。

序号	资料及文件名称
1	总平面图 (CAD) 及规划指标 [规划指标表分两种格式，一种为规划报审 (以规划局要求为准)，一种按照甲方提供模板填写 (EXCEL)]
2	方案深化分析图
3	方案设计说明
4	场地竖向设计方案 (CAD)
5	各栋号单体各层深化平面图 (CAD)
6	地下室各层深化平面图 (CAD) (地下部分由施工图院完成)
7	地库与小区出入口一体化设计平面及立面图 (CAD) SU 三维模型
8	各栋号单体立面图 (CAD)
9	各栋号单体立面设计深化模型及材质如有改造部分需提供改造前后模型
11	建筑剖面图
12	项目整体鸟瞰图不少于 2 张、各楼型 4 个立面效果图 (如有改造需提供改造完成后方案效果图)、各楼型大堂出入口效果图、小区主要出入口效果图。如有沿街商业需提供人视角度透视图 1-2 张。
13	项目景观建议
14	甲方内部汇报文件《建航深化方案汇报》.ppt

(四) 第四阶段：外立面二次设计及选样

1. 时间要求：深化方案终审会通过后 30 天内；

2. 成果要求：提供下表内容并经甲方书面加盖公章确认。

序号	资料及文件名称
1	典型建筑外立面细部设计图



2	重点部位节点大样图
3	根据《俊发集团设计样板封样管理办法 1.0》完成单体外立面材料选样封样、外立面分色等相关图纸

(五) 第五阶段：施工图设计配合

1. 时间要求：根据项目后续推进时间确定。
2. 成果要求：提供下表内容并向甲方及有关部门汇报通过。

序号	资料及文件名称
1	根据《俊发集团施工图技术定案管理办法》参加方案与施工图交底
2	配合施工图设计单位编制施工图及文件并进行审阅工作
3	配合其他各专项顾问公司编制施工详细及文件并进行审阅工作
4	施工图设计进行到50%时，做一次审阅和沟通，便于及时纠正设计误解，提交书面报告
5	施工图设计进行到90%时，进行一次审阅，以确保施工图纸与设计意图保持一致，提交书面报告
6	根据最终版施工图完成所有单体SKU立面深化模型
7	根据甲方需要参加汇报交流会以及周例会，提交书面建议

(六) 第六阶段：销售资料配合提供

1. 时间要求：根据甲方要求。
2. 其他工作要求：除配合提供上述资料外，还应根据甲方要求进行项目合同附图审核、交房标准审核、营销培训、及销售模型制作把控等工作；
3. 成果要求：根据甲方要求提供相应资料并经甲方加盖公章确认，资料如下：

序号	资料及文件名称
1	根据《产品手册管理办法 1.0 版》（详见附件：执行标准）及相关附件文件完成相关内容
2	配合填写项目销售户型图所需分户图纸（CAD/JPG）
3	配合填写或制作项目不利因素公示所需不利因素分布图纸（CAD）及相关说明（PPT）
4	提供项目整体及单体立面效果图[含各个角度鸟瞰图、城市主要角点透视图、立面素描渲染图及大堂出入口位置放大图，能反映各类型单体所有立面的透视效果图、



	小区出入口、幼儿园出入口、地库与小区出入口一体化设计效果图（不含与建筑物相脱离的方案设计及效果图）。上述效果图制作标准为正常建筑方案设计阶段效果标准，若销售需要特殊艺术效果或超高精度像素效果图，乙方配合甲方销售要求提供咨询顾问服务，但由甲方直接与效果图公司接洽，费用由甲方承担。
5	配合填写营销培训文件（甲方提供标准模板）
6	配合填写其他营销策划所需的与规划、建筑单体方案设计相关的图纸或文字资料（效果图、彩色总平图、户型在总平面内的彩色总图、公建配套位置示意图（彩色总平）、项目不利因素分布图及相关说明、户型大样图（CAD/JPG）（注彩色总平及项目整体效果图甲方提供景观绿化图纸，乙方完成整体效果图，但纯表达景观设计内容的效果图不包含在乙方负责制作的范围之类。）
7	配合填写地下车库销售图（西图一表）（按甲方提供标准文件执行，但对于乙方不承担地下室设计任务的情形，乙方不需提供此项服务内容。）
8	配合填写各户型彩图及相关介绍说明

(七) 第七阶段：现场施工检查

1. 时间要求：根据甲方要求。

2. 成果要求：根据甲方要求提供相应资料并经甲方加盖公章确认，资料如下：

序号	资料及文件名称
1	审阅主要设计节点意图相关的建筑专业施工图并形成报告
2	配合施工现场检查确保设计意图得以实施并形成报告
3	批准材料、工艺、颜色样本及样品并形成报告
4	参加与其他顾问必要的现场会议，提供必要的资料给其他顾问方并形成报告

(八) 以上各项工作设计成果提交

1. 所有图纸资料装订成 A3 幅图册一式四份。

2. 设计内容符合设计任务书、甲方其他设计要求、规划条件、设计要点及相关规范法规。设计思路和规划设计思路相连贯。设计内容表达清楚，能作为设计院完成方案阶段报审图纸及以下阶段设计的设计依据。

3. 乙方向甲方指定的设计院各个专业进行设计交底。

六、合同价款及支付方式

(一) 合同价款



1. 合同价款计算依据

回迁住宅（根据业态）：设计单价【16】元/平米，预估面积【35617】平方米，预估设计费¥【569,872】（大写：人民币伍拾陆万玖仟捌佰柒拾贰元整）

商品住宅（根据业态）：设计单价【18】元/平米，预估面积【22797】平方米，预估设计费¥【410,346】（大写：人民币肆拾壹万零叁佰肆拾陆元整）

配套（根据业态）：设计单价【18】元/平米，预估面积【1390】平方米，预估设计费¥【25,020】（大写：人民币贰万伍仟零贰拾元整）

地上商业（根据业态）：设计单价【40】元/平米，预估面积【3238】平方米，预估设计费¥【129,520】（大写：人民币壹拾贰万玖仟伍佰贰拾元整）

合计预估设计费费用为¥1,134,758（大写人民币壹佰壹拾叁万肆仟柒佰伍拾捌元整）（实际总价以规划审批通过的面积数据为准进行核算）

2. 本合同预估总价款（含税）¥1,134,758（大写人民币壹佰壹拾叁万肆仟柒佰伍拾捌元整），其中不含税的预估合同总价款为¥【1,070,526.4】（大写：人民币壹佰零柒万零伍佰贰拾陆元肆角），增值税税额为：¥【64,231.6】（大写：人民币陆万肆仟贰佰叁拾壹元陆角）。

3. 该费用包含乙方的设计费、税金、到甲方所在地按合同进行汇报和施工现场服务的差旅住宿费、服务费、咨询费、前期现场勘察、咨询、设计汇报、施工现场服务、技术指导和直接或间接因履行本合同需要支付各项费用、其他乙方为完成本合同项下工作而发生的一切费用。项目所有阶段前往发包人所在地开展现场工作最多不超过【10】次（该费用已包含在合同价款中）。超过该约定次数的，由甲方承担乙方人员至项目所在地的往返经济舱机票及三星级宾馆住宿费用据实报销。

(二) 付款方式：

1. 本合同付款分阶段进行。乙方提交每个阶段的工作成果，经甲方加盖公章确认后，乙方应按双方约定，按时向甲方提交付款申请原件、按6%税率开具符合甲方要求的增值税专用发票等资料后次月月底前（如遇法定节假日顺延），由甲方以银行转账形式将设计费转至乙方指定的银行账户。

2. 各阶段设计费占比及付款比例

序号	工作阶段	付款比	付款金额	备注
----	------	-----	------	----



3. 甲方、乙方一致确认的会议纪要、备忘录、设计通知等文函；

(二) 上述合同各组成部分按上述顺序依次解释，各部分前后不一致时，以形成时间在后者为准。

(本页为签署页)

甲方名称：俊发集团有限公司 乙方名称：深圳市坊城建筑设计
合同专用章 顾问有限公司

甲方：(盖章)



何波
张辉

乙方：(盖章)

陈力

日期：2020年12月30日



5、金尚俊园二期 A3 地块方案设计





合同编号：_____

建筑方案设计合同

工程名称： 金尚俊园二期A3地块方案设计

工程地点： 云南省昆明市盘龙区

设计阶段： 建筑方案设计

甲方（发包人）： 昆明森康投资有限公司

乙方（设计人）： 深圳市坊城建筑设计顾问有限公司

设计证书等级： 方案设计公司

签订地点：云南省昆明市盘龙区

签订日期：2020年4月3日

甲方（发包人）：昆明鑫康投资有限公司

法定代表人：王学晓

地址：

联系电话：

乙方（设计人）：深圳市坊城建筑设计顾问有限公司

法定代表人：隋方

地址：深圳市南山区华侨城东部工业区 E6 栋 603

联系电话：0755-86232111

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规，本着自愿、平等、诚实信用的原则，甲方委托乙方承担【金尚俊园二期 A3 地块设计方案】项目的建筑方案设计工作，并就有关事项协商一致，同意签订本合同，以资共同遵守。

一、依据

（一）设计依据

1. 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》。
2. 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
3. 国家及地方现行建筑设计技术规范、规定。
4. 建设工程批准文件。
5. 本项目的立项批文。
6. 本项目的规划设计条件。
7. 本项目设计任务书。

二、项目概况

（一）项目名称：金尚俊园二期 A3 地块设计方案

（二）项目地址：昆明市盘龙区穿金路

（三）建设规模：净用地面积：8299.9 平方米，容积率：≤10.3。

总建筑面积：73300平方米，地上：73300平方米，地下：0平方米。

(四) 产品形态：公寓及配套

三、甲方应提交资料

甲方应依照本条下列清单约定的资料文件、文件类型及日期提交相应资料给乙方，以方便乙方开展工作。未在本清单的文件，甲方可配合提供，但不作为乙方不能完成有关工作的抗辩。

序号	资料及文件名称	文件类型	提交日期
1	1/500 或 1/2000 地形图	DWG 电子版	签约后，设计工作开始前
2	道路红线图 (87 坐标)	DWG 电子版	
3	用地红线图 (87 坐标)	DWG 电子版	
4	界址点成果表 (87 坐标)	电子版或纸质	
5	规划设计条件	扫描件或电子版	
6	上位控规资料	电子版或纸质	
7	各类地方性规划管理条件	电子版或纸质	
8	周边河流水文报告	电子版或纸质	
9	建筑二阶段设计任务书	纸质	
10	《俊发集团产品标准化 A 标 1.0 版》或《俊发集团产品标准化 B 标 1.0 版》或《俊发集团产品标准化 C 标 2.0 版》 《俊发户型设计家具及配件模块》 俊发集团室内精装厨房及卫生间标准图集 (1.0 版)、 单体优化评审管理办法 1.0、 《俊发集团住宅 V8 适配标准》 《电梯专项设计导则 1.0 版》 《电气竖井设计标准图集 1.0 版》 《俊发集团地下车库设计导则 2.0 版》 俊发集团空调机位设计原则指引	电子版或纸质	

四、设计内容

(一) 乙方完成该项目基地地块内建筑单体的建筑专业概念设计，建筑专业方案设计，并就初步设计阶段、施工图阶段和施工阶段设计提供配合指导工作。

(二)乙方作为总设计师,将进行整个项目设计有关的设计顾问公司的设计指导,配合施工图设计院的深化工作,确保建筑主要空间、节点、材料等达到建筑方案的设计理念,并且确保制图深度和范围保证施工实施的质量。并对建筑专业的初步设计阶段和施工图设计阶段图纸进行审阅工作,就施工阶段提供现场服务。

(三)对于项目需要的设计顾问(如幕墙顾问、景观设计、标识设计、泛光照明、BIM设计优化顾问、消防顾问、结构顾问等)乙方配合专业公司进行相关的工作,及时向各专业公司提供各项设计条件、协调技术问题,对其设计成果进行技术审核,提交书面建议。

(四)乙方应完成幕墙概念,并在方案设计、初步设计、施工图设计阶段配合专业幕墙顾问公司深化外立面设计,控制建筑外立面节点、材料、做法符合总体建筑设计理念,提交书面报告。

(五)在项目进程中,乙方应根据甲方需要参加汇报交流会以及例会,与包括施工图设计院在内的其他专业协调设计内容,提交书面建议。

五、设计工作内容

(一)第一阶段:概念方案设计

1. 时间要求:【25】个工作日内,自本合同签订之日起计算。

2. 应配合甲方进行各种方案的溢价率测算,并在合理的测算需要时,提供3个及3个以上不同溢价水平、产品组合或总平布局的方案;

3. 成果要求:提供下表内容并向甲方汇报通过(甲方书面签字盖章确认)。

序号	成果及文件名称
1	现场状况分析
2	规划的设计阐述和说明
3	规划总平面图(含地库出入口位置标注)
4	经济技术指标及户型配比表
5	规划竖向图
6	各类分析图等
7	各楼型标准层及户型指标(含公摊系数)
8	地块及单体su体量模型

9	鸟瞰图1张, 建筑效果图1-2张
10	甲方内部汇报文件《建筑概念深化方案汇报》.ppt》

(二) 第二阶段: 单体建筑专业设计(深化方案初审)

1. 时间要求: 【25】个工作日, 自甲方确认第一阶段成果之日起计算。

2. 其他工作要求: 现场汇报;

3. 成果要求: 提供下表内容并经甲方汇报通过(甲方书面签字盖章确认)。

序号	成果及文件名称
1	地块总平面图
2	总平面图分析(区位分析、地形分析、交通流线分析、功能使用分析、地库出入口位置标注、空间分析、绿地率分析、日照分析、户型分析等)
3	建筑单体阐述和说明
4	建筑首层平面图
5	建筑主要层平面
6	建筑地下各层深化平面图
7	建筑立面图(包括4个方向)
8	建筑剖面图
9	不少于4张效果图(鸟瞰、半鸟瞰、人视)
10	经济技术指标
11	甲方内部汇报文件《建筑深化方案汇报》.ppt》

(三) 第三阶段: 建筑方案深化设计(深化方案终审)。

1. 时间要求: 【20】个工作日, 自甲方确认第二阶段成果之日起计算。

2. 项目方案报建工作未开始前, 由项目所在地的施工图院提供一份符合项目所在地的方案报建样本, 乙方根据样本的深度完善规划、方案报建的图纸; 乙方完成满足项目所在地政府要求的方案报建电子文本, 提交给项目所在地的施工图院; 由施工图院负责整理成册(符合项目所在地政府报建要求的格式文本), 套图框、盖章、送审; 乙方负责调整、修改政府提出的方案设计意见, 配合业主方与项目所在地的政府进行方案沟通, 并在报批上会进行方案汇报, 直至报批通过。

3. 方案阶段所有图纸应符合国家方案深度规定, 方案图册报批报建、政府规

范条件、报批方向性把握等等沟通工作应由甲方主导完成。

4. 方案设计阶段包含三个重要提交/汇报节点：方案初稿（提交方案全册）；方案终稿（提交方案全册）阶段；方案报批（跟进甲方意见再进行调整，报批政府相关规划部门）。

5. 其他工作要求：方案审核会现场汇报；

6. 成果要求：提供下表内容并向甲方及规划主管部门汇报通过。

序号	资料及文件名称
1	总平面图 (CAD) 及规划指标 [规划指标表分两种格式，一种为规划报审 (以规划局要求为准)，一种按照甲方提供模板填写 (EXCEL)]
2	方案深化分析图
3	方案设计说明
4	场地竖向设计方案 (CAD)
5	各栋号单体各层深化平面图 (CAD)
6	地下室各层深化平面图 (CAD)
7	地库与小区出入口一体化设计平面及立面图 (CAD) SU 三维模型
8	各栋号单体立面图 (CAD)
9	各栋号单体立面设计深化模型及材质如有改造部分需提供改造前后模型
11	建筑剖面图
12	项目整体鸟瞰图不少于 2 张、各楼型 4 个立面效果图 (如有改造需提供改造完成后方案效果图)、各楼型大堂入口处效果图、小区主要出入口效果图。如有沿街商业需提供人视角度透视图 1-2 张。
13	项目景观建议
14	甲方内部汇报文件《建筑深化方案汇报》.ppt

(四) 第四阶段：外立面二次设计及选样

1. 时间要求：深化方案终审会通过后 30 天内；

2. 成果要求：提供下表内容并经甲方书面签字盖章确认。

序号	资料及文件名称
1	典型建筑外立面细部设计图

2	重点部位节点大样图
3	根据《俊发集团设计样板封样管理办法 1.0》完成单体外立面材料选择封样、外立面分色等相关图纸

(五) 第五阶段：施工图设计配合

1. 时间要求：根据项目后续推进时间确定。
2. 成果要求：提供下表内容并向甲方及有关部门汇报通过。

序号	资料及文件名称
1	根据《俊发集团施工图技术定案管理办法》参加方案与施工图交底
2	配合施工图设计单位编制施工图及文件并进行审阅工作
3	配合其他各专项顾问公司编制施工详细及文件并进行审阅工作
4	施工图设计进行到 50%时，做一次审阅和沟通，便于及时纠正设计误解，提交书面报告
5	施工图设计进行到 90%时，进行一次审阅，以确保施工图纸与设计意图保持一致，提交书面报告
6	根据最终版施工图完成所有单体 SKU 立面深化模型
7	根据甲方需要参加汇报交流会以及周例会，提交书面建议

(六) 第六阶段：销售资料配合提供

1. 时间要求：根据业主方要求。
2. 其他工作要求：除配合提供上述资料外，还应根据甲方要求进行项目合同附图审核、交房标准审核、营销培训、及销售模型制作把控等工作；
3. 成果要求：根据甲方要求提供相应资料并经甲方签字盖章确认，资料如下：

序号	资料及文件名称
1	根据《产品手册管理办法 1.0 版》（详见附件：执行标准）及相关附件文件完成相关内容
2	配合填写项目销售户型图所需分户图纸（CAD/JPG）
3	配合填写或制作项目不利因素公示所需不利因素分布图纸（CAD）及相关说明（PPT）
4	提供项目整体及单体立面效果图[含每个角度鸟瞰图、城市主要角点透视图、立面素描渲染图及大堂出入口位置放大图，能反映各类型单体所有立面的人视效果图、

	小区出入口、幼儿园出入口、地库与小区出入口一体化设计效果图（不含与建筑物相脱离的方案设计及效果图）。上述效果图制作标准为正常建筑方案设计阶段效果标准，若销售需要特殊艺术效果或超高精度像素效果图，乙方配合甲方销售要求提供咨询顾问服务，但由甲方直接与效果图公司接洽，费用由甲方承担。
5	配合填写营销培训文件(甲方提供标准模板)
6	配合填写其他营销策划所需的与规划、建筑单体方案设计相关的图纸或文字资料（效果图、彩色总平面图、户型在总平面内的彩色总图、公建配套位置示意图（彩色总平）、项目不利因素分布图及相关说明、户型大样图（CAD/JPG））（注彩色总平及项目整体效果图甲方提供景观绿化图纸，乙方完成整体效果图，但纯表达景观设计内容的效果图不包含在乙方负责制作的范围之类。）
7	配合填写地下车库销售图(两图一表)（按甲方提供标准文件执行，但对于乙方不承担地下室设计任务的情形，乙方不需提供此项服务内容。）
8	配合填写各户型彩图及相关介绍说明

(七) 第七阶段：现场施工检查

1. 时间要求：根据甲方要求。

2. 成果要求：根据甲方要求提供相应资料并经甲方签字盖章确认，资料如下：

序号	资料及文件名称
1	审阅主要设计节点意图相关的建筑专业施工图并形成报告
2	配合施工现场检查确保设计意图得以实施并形成报告
3	批准材料、工艺、颜色样本及样品并形成报告
4	参加与其他顾问必要的现场会议，提供必要的资料给其他顾问方并形成报告

(八) 以上各项工作设计成果提交

1. 所有图纸资料装订成 A3 幅图册一式四份。

2. 设计内容符合设计任务书、甲方其他设计要求、规划条件、设计要点及相关规范法规。设计思路和规划设计思路相连贯。设计内容表达清楚，能作为设计院完成方案阶段报审图纸及以下阶段设计的设计依据。

3. 乙方向甲方指定的设计院各个专业进行设计交底。

六、合同价款及支付方式

(一) 合同价款

1. 合同价款计算依据

公寓(根据业态):设计单价【22】元/平米,预估面积【73300】平方米,预估设计费总额Y【1,612,600】(大写:人民币壹佰陆拾壹万贰仟陆佰圆整)(实际总价以规划审批通过的面积数据为准进行核算)

2. 本合同预估总价款(含税)为Y【1,612,600】(大写:人民币壹佰陆拾壹万贰仟陆佰圆整),其中不含税的预估合同总价款为Y【1521320.75】(大写:人民币壹佰伍拾贰万壹仟叁佰贰拾圆柒角伍分),增值税税额为:Y【91279.25】(大写:人民币玖万壹仟贰佰柒拾玖圆贰角伍分)。

3. 该费用包含乙方的设计费、税金、到甲方所在地按合同进行汇报和施工现场服务的差旅食宿费、服务费、咨询费、前期现场勘察、咨询,设计汇报、施工现场服务、技术指导和直接或间接因履行本合同需要支付各项费用、其他乙方为完成本合同项下工作而发生的一切费用。项目所有阶段前往发标人所在地开展现场工作最多不超过【10】次(该费用已包含在合同价款中)。超过该约定次数的,由甲方承担乙方人员至项目所在地的往返经济舱机票及三星级宾馆住宿费用据实报销。

(二) 付款方式:

1. 本合同付款分阶段进行。乙方提交每个阶段的工作成果,经甲方加盖公章确认后,乙方应按双方约定,按时向甲方提交付款申请原件、按6%税率开具符合甲方要求的增值税专用发票等资料后次月月底前(如遇法定节假日顺延),由甲方以银行转账形式将设计费转至乙方指定的银行账户。

2. 各阶段付款比例及付款条件

序号	工作阶段	付款比例	付款金额(元)	付款条件
1	第一阶段:概念方案设计	15%	√241,890	概念方案深化评审会完成且得分85分以上即可付款
2	第二阶段:单体建筑专业设计	20%	√322,520	深化方案初审会完成且得分85分以上即可付款
3	第三阶段:建筑方案深化设计	20%	√322,520	深化方案终审会完成且得分85分以上即可付款

20.05.20 年 蔡清波

十六、合同的生效、变更

本合同一式【陆】份，甲方持【肆】份，乙方持【贰】份，自双方签字或盖章之日起生效。合同有效期内，除非经过双方协商同意，或者本合同另有约定，任何一方不得任意变更或解除合同。合同附件是合同不可分割的组成部分，与合同具有同等法律效力。本合同未尽事宜，甲、乙双方可达成补充协议。

十七、其他

(一) 以下文件为本合同不可分割的组成部分：

1. 本合同条款和本合同附件；
2. 本合同签订后，甲方、乙方经协商达成的其它补充协议；
3. 甲方、乙方一致确认的会议纪要、备忘录、设计通知等文函；

(二) 上述合同各组成部分按上述顺序依次解释，各部分前后不一致时，以形成时间在后者为准。

(本页为签署页)

甲方名称：
昆明鑫康投资有限公司



甲方：(盖章)



乙方名称：
深圳市坊城建筑设计顾问有限公司

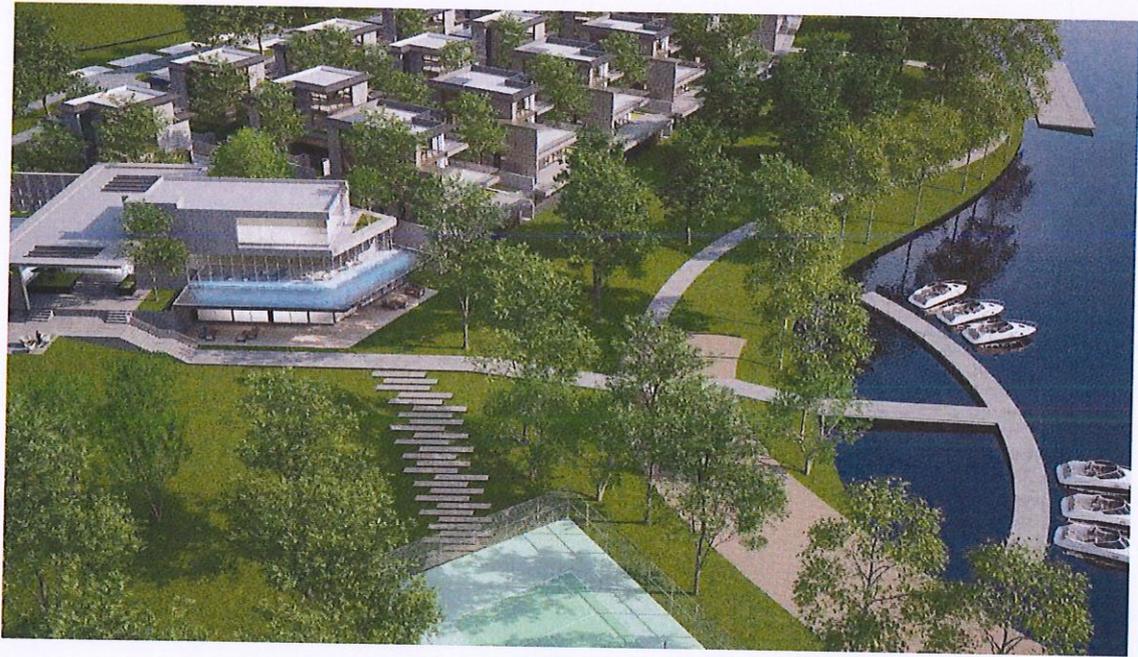


乙方：(盖章)

日期：2020年4月10日

冯林梅 张臣阳

6、42#、43#、44#地块建筑方案设计



合同编号：

襄阳市峰侨文化创意有限公司
42#、43#、44#地块建筑方案设计合同

委托方（甲方）：襄阳市峰侨文化创意有限公司

承接方（乙方）：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

签订日期：2023年9月20日

签订地点：襄阳市东津新区

襄阳市峰侨文化创意有限公司 42#、43#、44#地块建筑方案设计合同

委托方：襄阳市峰侨文化创意有限公司（以下简称“甲方”）；

承接方：深圳市摩堡建筑设计事务所有限公司（以下简称“乙方”）；

甲方将位于襄阳市东津新区的襄阳市峰侨文化创意有限公司42#、43#、44#地块建筑方案设计（以下简称“工程”）委托乙方提供专业设计服务，双方经协商一致，签订本合同。

1. 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》、《建设工程勘察设计管理条例》；
- 1.2. 项目所在地有关工程勘察设计管理法规和规章；
- 1.3. 建设工程批准文件。

2. 项目概况

本合同工程设计项目的名称、地点、规模及特征：

- 2.1. 工程项目名称：襄阳市峰侨文化创意有限公司42#、43#、44#地块建筑方案设计
- 2.2. 工程项目地点：襄阳市东津新区
- 2.3. 工程项目规模：（详见设计任务书）
- 2.4. 工程项目特征：（详见设计任务书）
- 2.5. 工程项目设计工作内容：（详见设计任务书）

3. 设计工作的范围及内容

3.1. 设计工作范围

- 3.1.1. 项目总体规划（含红线范围内的所有建筑物、构筑物、道路、广场、花园等）；
- 3.1.2. 建筑设计（含红线范围内的所有地上、地下建筑）；
- 3.1.3. 场地竖向设计；
- 3.1.4. 其他：单项深化设计、地感报建配合、配合甲方进行方案报规、各单项报审工作等。

3.2. 设计工作内容

- 3.2.1. 按甲方要求提供本项目的总体规划及各建、构筑物单体的概念设计、方案设计和建筑专业扩初设计；提供建筑立面分色图、材料图、材料清单及材料样板、主要构件节点、装饰节点、栏杆节点、外墙门窗分格图；
- 3.2.2. 对施工图设计以及工程施工提供全程设计配合；

- 3.2.3. 根据甲方及政府要求参加各类方案汇报、规划审批会议，协助甲方进行设计送审并确保设计图纸及相关文件在不影响工程进度的前提下获得项目所在地政府有关部门的批准；如项目所在地的扩初设计需要单独报批，则亦须参加扩初设计审批会议，并确保建筑专业扩初设计图纸及相关文件符合项目所在地政府有关部门的要求；
- 3.2.4. 与甲方委托的各专业设计单位就各单项设计进行协调与配合，包括但不限于人防、结构、给排水、暖通、强弱电、空调、消防、智能化、动力、燃气、室外总体、管线综合以及景观与室内专业，使所设计的图纸符合方案设计意图；
- 3.2.5. 对甲方委托的施工图设计单位提供各项设计服务与配合并对其提交的因施工技术无法实施而导致的设计变更及时进行审核与确认。审核其施工图设计，以保证最终效果与方案意图吻合；
- 3.2.6. 配合甲方的广告宣传工作，提供准确的技术经济统计指标，包括但不限于套内面积和建筑面积的统计数据表（电子CAD图中应绘制与面积数据相应的建筑面积、套内面积计算线，并设置在单独的图层中）；
- 3.2.7. 按甲方要求提供材料样板，并标明材料、色彩名称（同时提供所采用的色卡标准及选用的相应色号）、拟用部位及相关技术要求等要素；
- 3.2.8. 方案及扩初阶段乙方应按甲方要求进行成本优化及经济测算，以选择效益最大化方案；
- 3.2.9. 乙方按照甲方设计部的需求提供本项目多角度效果图，便于后期销售使用，并提供电子版文件。
- 3.2.10. 以上未涉及的其他具体设计内容，详见附件一设计任务书。

4. 设计要求

- 4.1 符合中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的（2016版）《建筑工程设计文件编制深度规定》的要求；
- 4.2 符合项目所在地建设项目报批报建有关图纸及深度要求，并确保所设计的图纸在甲方规定的时间内获当地政府有关部门批准；
- 4.3 其它未详尽描述的具体设计要求，详见附件一设计任务书。

5. 设计工作的阶段划分

- 5.1 设计工作分为总体规划及建筑概念方案设计、方案深化设计、方案报批设计、建筑初步设计、建筑外立面控制设计、施工图设计配合。具体详见设计任务书；
- 5.2 各阶段的工作内容及成果提报要求详见附件一设计任务书。

6元/平方米，地下车库面积暂估为45000平方米。最终结算设计费用=32元/平方米×地上最终结算面积+32元/平方米×会所结算面积+6元/平方米×地下车库结算面积，最终结算面积按照规划许可证面积为准。上述合同总价面积为含税价格，其中：不含税金额为2096226.42元，增值税税率为6%，税额为125773.58元。涉及到地下室赠送，架空层改造赠送，户内改造赠送部分面积价格另行签订补充协议。

42#地块			
类型	单价(元/平方米)	面积(平方米)	小计(元)
地上建筑	32	23133	740256
地下车库	6	16249	97494
合计			837750
43#地块			
类型	单价(元/平方米)	面积(平方米)	小计(元)
地上建筑	32	20127	644064
会所	32	2000	64000
地下车库	6	17418	104508
合计			812572
44#地块			
类型	单价(元/平方米)	面积(平方米)	小计(元)
地上建筑	32	15740	503680
地下车库	6	11333	67998
合计			571678
总计: 2222000元			

8.1 以上设计费包括以下内容:

- 8.1.1 为完成本合同及附件一设计任务书所要求的全部工作，以及完成所有这些工作须由乙方聘请的其他设计师和/或咨询顾问而产生的一切费用;
- 8.1.2 报批、报建所需符合国家要求各项专业资质的盖章、图签等相关一切费用;
- 8.1.3 乙方负责本项目的主要建筑师参与方案介绍、各期政府审批会议的费用;
- 8.1.4 乙方办公费用、加班费、差旅费用(超出本合同约定汇报及服务次数以外的差旅费用，届时由甲乙双方协商解决);
- 8.1.5 本合同及附件规定应由乙方提供的所有光盘、文档及其他相关的文件资料的制作和服务费用(含为满足本工程报批报建所需的非政府垄断性各专项设计的费用，具体内容详见附件一设计任务书);
- 8.1.6 本合同及附件规定应由乙方提供的模型、效果图的制作费用;

发包人(盖章):  襄阳市汇源文化创意有限
公司
湖北襄阳市东津新区
通讯地址: (经开区) 堰坡村襄阳华

法定代表人:  杨旭
委托代理人:

电 话: 0710-239077

传 真:

开 户 银 行: 工商银行襄阳东津新区支

账 号: 1804029609100029080

邮 政 编 码: 441000

承包人(盖章):  深圳市库博建筑设计事
所有限公司

通讯地址: 深圳市福田保税区深福保
科技工业园A栋2B

法定代表人:  何大
委托代理人:

电 话: 0755-25889257

传 真: 0755-83484787

开 户 银 行: 中国银行股份有限公司深
圳荔园支行

账 号: 751057935731

邮 政 编 码: 518017

7、深汕华侨城小漠（宗地号 X2018-0005 地块）项目建筑方案设计



编号: _____

建设工程设计合同

工程名称：深汕华侨城小漠（宗地号 X2018-0005 地块）项
目建筑方案设计

工程地点：深汕合作区小漠镇

合同编号：

设计证书等级：建筑设计事务所甲级

发 包 人：广东深汕华侨城投资有限公司

设 计 人：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

签订日期：2019年04月

第一条 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》;
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计合同管理办法》及其他有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。
- 1.4 其他：详见合同特殊条件第1条。

第二条 总则

2.1 工程概况

- 2.1.1 工程名称：深汕华侨城小漠（宗地号 X2018-0005 地块）项目建筑方案设计。
- 2.1.2 工程地点：深汕合作区小漠镇南君寮片区内。

2.1.3 工程规模：

项目名称	深汕华侨城小漠 X2018-0005 号地			
宗地面积 (m ²)	135445.8			
总建筑面积 (m ²)	148990.16			
其中	计容建筑面积 (m ²)	148990.16	住宅 (m ²)	130890.16
			商业 (m ²)	10000
			社区管理服务中心 (m ²)	1000
			文化活动室 (m ²)	1000
			18 班幼儿园 (m ²)	4800
			社区健康服务中心 (m ²)	1000
			社区老年人日间照料中心 (m ²)	300
建筑容积率	1.1			
建筑高度 (m)	≤36 (临河建筑高度不大于 24 米)			
建筑覆盖率	≤35%			
绿化覆盖率	≥40%			
机动车停车位	1618			
建筑退红线要求	临河道侧退不少于 10 米，其余各侧多层建筑退不少于 6 米			

具体内容按发包人提供的设计任务书及规划批复文件、工作联系单、会议纪要、

传真、其他书面文件执行。

2.2 设计内容

2.2.1 规划用地内住宅、地下室、商业部分及用地内其他配套设施的建筑方案设计。

2.2.2 上述工程的设计报建配合、施工图审核配合及后期施工配合等工作。

2.2.3 方案阶段的综合管网设计

2.2.4 各分项工程设计配合、二次深化设计配合及审图（智能化、消防、泛光照明、水景、幕墙、门窗、电扶梯、水处理等）；交通设计（停车位、行车线及行车指示牌等）的配合；标识设计配合；景观设计、室内装饰设计需要的相关专业（土建、水、电、燃气等）的配合；需委托其他单位或相关专业公司设计时，设计人应配合专业设计公司进行相关的工作；及时向专业公司提供各项设计条件，协调合理布局，对其设计成果进行技术审核，根据专业公司设计成果修改图纸。

2.2.5 营销配合：配合提供销售用物料的图文资料。

2.2.6 设计人对幕墙分格及接口处理、铝合金分格及接口处理、等其他分项设计提供必要的设计资料及技术支持，审阅分项设计图纸并确认成果。

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

2.3 设计阶段

2.3.1 概念设计（4次设计汇报：深汕合作区）

此阶段设计人提交的最终设计成果包括：

- 1) 概念方案设计说明
- 2) 区位分析图
- 3) 地块现状分析图
- 4) 总平面图
- 5) 概念方案分析图（住宅业态分析、公建配套分析、交通分析、车库及停车分析、景观分析、消防分析、日照分析等）
- 6) 竖向设计分析（根据地势地形）
- 7) 典型单体平面图
- 8) 典型单体工作模型

第五条 预期的设计成果及提交日期

	设计成果	份数	提交日期	有关事宜
1	概念设计	6份	2019年4月4日	
2	方案设计	A3规格 彩色文本20份	2019年5月20日	其中规划报建8份、图纸应按有关报建要求盖章
3	初步设计	A3规格, 总图A1 文本20份	2019年6月4日	

注: 1、各阶段设计成果需按中国建设部《建筑工程设计文件编制深度规定(2008年版)》及设计任务书的要求编制, 并须符合各设计阶段政府相关部门或机构审批要求及发包人建设使用要求。

2、各阶段设计成果在得到政府相关行政主管部门的审批和发包人书面确定后方告完成。

3、上述各设计阶段, 设计人均需向发包人及时提供电子版设计成果。

第六条 设计费用及付款方式

6.1 设计费

本工程设计费总价 4,984,707.00 元 (大写: 肆佰玖拾捌万肆仟柒佰零柒元整)

序号	产品类型	面积 (m ²)	设计 (含税) 单价 (元/m ²)	(含税) 总价 (元)
1	洋房	43507.64	24	1044183.36
2	叠墅	地上	27	465022.40
3		地下	10	70656.10
4	合院	地上	28	1571110
5		地下	10	418000
6	双拼	地上	28	289206.96
7		地下	10	87540.5
8	商业	10000	24	240000
9	公共配套	3300	24	79200
10	18班幼儿园	4800	/	150000
11	公共地下室	51754.21	9	465787.89
合计				4984707.00

发包人名称:



法定代表人:

(签字)

委托代理人:

(签字)



设计人名称: 深圳市库博建筑设计事务有限公司



法定代表人:

(签字)

委托代理人:

(签字)



签订日期: 2019年04月

签订日期: 2019年04月

单位地址: 深圳市深汕特别合作区

单位地址: 深圳市福田区黄槐道深福保科技工业园A栋2B单元二层

邮政编码:

邮政编码: 518000

电话:

电话: 0755-83592558

传真:

传真:

开户银行: 建行深圳罗湖支行

开户银行: 中国银行深圳市分行荔园支行

银行帐号: 44250100002800001906

银行帐号: 751057935731

三、拟投入的项目负责人基本情况

拟投入的项目负责人基本情况表

姓名	邱慧康	性别	男	年龄	52	学历	研究生	职称	高级工程师
毕业院校	华中理工大学			毕业时间	1997年4月		所学专业	建筑设计及其理论	
工程建设行业工作年限	27年			投标人企业工作年限	23		技术特长	对建筑设计的独创性见解，为团队带来启发，并以其对城市及行业发展的深刻洞察，在20多年的设计实践中，带领团队致力于创造性地探索系统解决方案，使项目与城市、客户和使用者实现共赢。邱慧康先生和同事们在各种类型项目中已完成了无数富有创意的设计，并屡获大奖。	
执业资格类型	国家一级注册建筑师			执业资格证书编号			20034410681		
主要工作经历	2009年获深圳市勘察设计行业首届十佳青年设计师 北京《新地产》杂志，2004年9月号为“中国最具影响力的建筑大师100”排名第39位 2014年度《时代楼盘》“第九届金盘奖”中荣获“年度金盘人物”称号 1994年毕业于华中理工大学建筑学系，获学士学位 1997年毕业于华中理工大学建筑学院，获硕士学位 1997年至2001年香港华艺设计顾问有限公司 高级建筑师、香港公司副经理 2001年至今任深圳市库博建筑设计事务所有限公司 合伙人、首席建筑师								
拟派项目负责人自认为最具代表性的同类工程业绩合计 <u>3</u> 项。（数量上限为3项）									
序号	合同工程名称	合同金额（万元）	合同签订日期	项目类别	项目所在地	建设单位	担任职位		

1	太子湾片区 DY03-08 地块 建筑方案设计	682.068	2021年11 月	高层、洋 房	深圳市	深圳招商房地产 有限公司	项目负责人
2	重庆绿岛中心 二号地块项目	820	2022年09 月13日	洋房	重庆市	重庆云城两山投 资开发有限公司	项目负责人
3	中海寰御时代 公馆(十字门 中央商务区)H 区建筑方案设 计	154.89564	2022年03 月01日	商墅	珠海市	珠海市海悦房地 产开发有限公司	项目负责人

提供项目负责人简历表，并提供拟派遣项目负责人履历包含毕业证书、职称证书（若有）、执业资格证书等，提供近3年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订时间为准）的同类工程经验（不超过3项，超过3项的按证明材料顺序选择前3项）。证明资料为中标通知书（若有）、合同关键页（合同封面、工作内容、合同金额、体现项目负责人姓名页、签章页）。合同中未体现项目负责人姓名页的，可提供由建设单位开具的任职证明并加盖建设单位公章。以上原件备查。



硕士学位证书

邱慧康系湖北省人，
一九七二年七月廿二日生。在
我校已通过硕士学位的课程考
试和论文答辩，成绩合格。根据
《中华人民共和国学位条例》的
规定，授予工学硕士学位。

工学部
系主任 杨占子
学位评定
委员会主席 杨占子

297479

一九九七年五月

No. 00067362

硕士研究生

毕业证书

研究生邱慧康 性别男，一九七二年
十二月 日生，于一九九四年九月
至一九九七年四月在我校建二学院
建筑设计及管理理论 专业学习，学制三年，修完硕士研
究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论
文答辩通过，准予毕业。



校(院、所)长: 子杨印叔
培 养 单 位: 子杨印叔



一九九七年五月 日

编号: 297421

中华人民共和国国家教育委员会印制

广东省职称证书

姓名：邱慧康

身份证号：420111197211187317



职称名称：高级工程师

专业：建筑设计

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001062678

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

使用有效期:2024年08月05日
-2025年02月01日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名：邱慧康

性 别：男

出生日期：1972年11月18日

注册编号：20034410681

聘用单位：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

注册有效期：2023年05月19日-2025年05月18日



主任



个人签名:

签名日期:
2024.08.05

发证日期：2023年05月19日

1、太子湾片区 DY03-08 地块建筑方案设计



合同编号: SZ.sztzw0308.sztzw030801-sj-0005

太子湾片区 DY03-08 地块建筑 方案设计合同

工 程 名 称: 太子湾片区 DY03-08 地块建筑方案设计

工 程 地 点: 深圳市蛇口太子湾片区

设计证书等级: 建筑行业(建筑工程)甲级

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

设 计 人: 深圳库博建筑设计事务所有限公司

签 订 日 期: 2021 年 11 月



发包人：深圳招商房地产有限公司

设计人：深圳库博建筑设计事务所有限公司

依据中华人民共和国法律、行政法规等相关规定，经平等协商，发包人委托设计人（设计人接受委托），承担太子湾片区 DY03-08 地块建筑方案设计服务工作，为明确双方责任，特签订本合同。

第一条 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》。
- 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 项目概况

2.1.1 项目名称：太子湾片区 DY03-08 地块建筑方案设计

2.1.2 项目地点：深圳市蛇口太子湾片区

2.1.3 项目规模：总用地面积约 51656.15 平方米。规定建筑面积 111000 m²，地下停车及设备用房面积预估 54400 m²，地上核增面积约 8500 m²，合计总建筑面积约为 173900 平方米。具体内容按发包人提供的设计任务书及政府最终批复的相关文件执行。

2.2 设计阶段

[v]2.2.1 概念设计阶段；

[V]2.2.2 方案设计阶段；

[]2.2.3 扩初设计阶段；

[V]2.2.4 施工图设计配合阶段；

[V]2.2.5 现场施工配合阶段。

2.3 设计内容

[V]2.3.1 项目所在地域历史文化、风土人情的研究；

[]2.3.2 地块规划人口、建筑规模研究（开发强度）；

[V]2.3.3 地块气候特征、生态环境的研究；

[V]2.3.4 地块规划主题研究；

[V]2.3.5 地块土地价值分析；

[V]2.3.6 地块总平面规划设计研究；

[V]2.3.7 地块交通系统与外部联系研究；

[V]2.3.8 地块功能组合与互动研究；

[V]2.3.9 地块重要节点城市设计；

[V]2.3.10 地块公共设施布局与规模研究；

[V]2.3.11 配合整体风格的单体草案研究；

[V]2.3.12 地块建筑风格意向研究；

[V]2.3.13 道路断面设计及道路两侧城市界面关系研究；

[V]2.3.14 地块环境特色及公共开放空间研究；

[]2.3.15 地块水系规划及可实施性研究；

[V]2.3.16 地块步行及自行车系统研究；

[V]2.3.17 地块停车系统研究；

[]2.3.18 地块照明系统规划概念研究；

- 4.4 设计人须根据发包人意见负责对合同范围内的内容做必要调整补充、修改。规划方案报建过程中，设计人需安排专人进行配合沟通，直至完成方案报建工作
- 4.5 设计人应高质量完成各阶段设计工作，并对设计文件中由于设计人自身原因出现的遗漏或错误及时修改或补充，如对于未按照设计过程中沟通的会议纪要进行设计调整，设计人有责任在不增加设计费的条件下进行设计修改和补充。
- 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（含增值税）以当时市场价为准。
- 4.7 设计人不得将本合同赋予设计人的权利和义务转让给任何第三方，或由第三方继承，若因某种原因，设计人的权利和义务必须转让时，须经发包人和设计人协商一致后才能办理，相应的费用由设计人决定并在其应得的设计费（含增值税）中承担，并统一由设计人向发包人负责，否则发包人有权随时解除本设计合同并追究设计人违约责任，设计人应赔偿发包人的损失。
- 4.8 设计人员名单及各人员参与设计的程度如下表。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。

参与设计人员	职责	参与设计程度
邱慧康	项目负责人	合同期间全程参与
范纯青	主创设计师	合同期间全程参与
向大庆	主创设计师	合同期间全程参与
谢建琳	设计师	合同期间全程参与
温向阳	设计师	合同期间全程参与
梅佳琪	设计师	合同期间全程参与
罗景伟	设计师	合同期间全程参与
黄剑锋	设计师	合同期间全程参与
陈彬峰	设计师	合同期间全程参与
卢璟	设计师	合同期间全程参与
钟建华	设计师	合同期间全程参与

[V]4、上述各设计阶段，设计人均需向发包人及时提供电子版设计成果二套。

第六条 设计费用及付款方式

6.1 本工程设计费经双方商议确认，
为合同金额

(小写) 不含税价人民币：6,434,603.77 元，增值税人民币：386,076.23 元，增值税率：6%，含税价人民币：6,820,680.00 元。

(大写)：不含税价人民币：陆佰肆拾叁万肆仟陆佰零叁元柒角柒分，增值税人民币：叁拾捌万陆仟零柒拾陆元贰角叁分，含税价人民币：陆佰捌拾贰万零陆佰捌拾元整。在合同约定范围内，上述合同金额总价包干，最终设计费用不因面积变化而调整。

6.2 费用说明

除合同有特别约定外，上述设计费已经包括设计人在本合同服务范围内履行义务承担责任所发生的所有费用。具体包括：

- [V]6.2.1 各阶段设计文件；
- [V]6.2.2 设计工作透视图和设计工作模型制作费用；
- [V]6.2.3 一般性的工程设计修改或变更；
- [V]6.2.4 电话及传真等有关通讯费用；
- [V]6.2.5 现场设计服务；
- [V]6.2.6 与设计费相关的境外税费；
- [V]6.2.7 与设计费相关的境内税费；
- [V]6.2.8 设计人到_____与发包人和有关单位进行协调工作涉及的差旅费、饭店住宿费
等；

6.7 付款方式

[V]6.7.1 自合同签订之日起 20 日内，发包人应支付给设计人设计费总额的 10%即定金
(682,068.00 元) (支付时需提供按合同约定增值税率的等额增值税专用发票；

- 2.3.19 地块景观系统规划研究;
- 2.3.20 地块市政设施规划;
- 2.3.21 地块竖向设计研究;
- 2.3.22 地块土方平衡研究;
- 2.3.23 地块生态开发理念研究;
- 2.3.24 地块分期开发研究;

2.4 多方案比较

对于第 2.3 条中应由设计人负责完成的设计, 必要时应通过 [v] 政府要求的 [v] 发包人要求的多方案比较 (多方案比较具体要求详见合同特殊条件第 2 条), 优选出最佳方案, 并由发包人确定最终深化方案。

2.5 其他: 详见合同特殊条件第 2 条。

第三条 发包人责任

3.1 发包人应向设计人提供以下文件和资料, 作为开始设计工作的依据, 并对所提供资料的准确性、完整性、时效性负责, 并派人协助设计人进行现场踏勘工作。

- 3.1.1 政府批准文件;
- 3.1.2 设计任务书;
- 3.1.3 用地红线图及地形图;
- 3.1.4 项目所在地的气候条件;
- 3.1.5 用地及周边重要市政条件图;
- 3.1.6 用地交通条件;
- 3.1.7 用地内现状竖向、管线及保留物测绘图;

如因政府原因调整增值税税率，结算时按照上述公式调整税率差额，但不计违约金。即
税率差额=Σ [Ci × (1 / (1+Ri)) × (R-Ri)]。

7、现场服务

8、设计版权及延伸成果之权利归属

9、合同修改

10、合同中止或终止

11、违约责任

12、适用法律与争议解决

13、合同生效

14、其他

附件：

发包人名称：

(盖章)

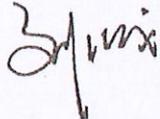
法定代表人：

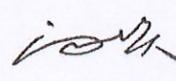
设计人名称：

(盖章)

法定代表人：

18

(签字)
委托代理人: 
(签字)

(签字)
委托代理人: 
(签字)

签订日期: 2021年 11月 日

签订日期: 2021年 11月 日

单位地址:

单位地址:

邮政编码:

邮政编码:

电话:

电话:

传真:

传真:

开户银行:

开户银行:

银行帐号:

银行帐号:

2、重庆绿岛中心二号地块项目



重庆绿岛中心二号地块 建筑方案设计合同

合同号（甲方）：_____

合同号（乙方）：_____

敏感

项目名称：重庆绿岛中心二号地块项目

项目地点：重庆市璧山区

业主方（甲方）：重庆云城两山投资开发有限公司

设计方（乙方）：深圳市库博建筑设计事务所有限公司



2022年09月13日

项 目：重庆绿岛中心二号地块项目建筑方案设计
业 主 方：重庆云城两山投资开发有限公司（以下简称甲方）
地 址：重庆市璧山区黛山大道 501 号

设 计 方：深圳市库博建筑设计事务所有限公司（以下简称乙方）
地 址：深圳市福田保税区黄榉路深福保科技工业园 A 栋 2B 单元二层

根据《中华人民共和国合同法》、参照《建筑工程勘察设计合同条例》，
以及国家及地方的有关规定，经双方协商，签订本合同，并共同履行。

第一条 工程设计要求及内容

1.1 工程名称：重庆绿岛中心二号地块项目建筑方案设计

工程地点：重庆市璧山区

1.2 设计要求：

详见设计委托任务书

1.3 设计内容及设计深度：

1.3.1 设计内容：

概念方案

报规方案设计

报建阶段设计

建筑专业深化设计

在初步设计和施工图设计以及施工阶段担任顾问工作

注：不含景观和人防专业设计。

1.3.2 设计深度

建筑方案设计深度达到国家规定及重庆有关部门方案报批通过。

第二条 设计资料、设计阶段及设计文件的提交

2.1 设计资料

甲方有义务向乙方提供以下设计资料：

3.2 本项目设计费由甲、乙双方商定，项目设计工作量及设计费计取标准见下表：

项目名称	产品类型	暂计设计工作量	单价 (元/㎡)	设计费暂计 (元)
重庆绿岛中心二号地块项目建筑方案设计	洋房	164703.67	22	3623480.74
	办公	101700.02	25	2542500.5
	商业	63800	25	1595000
	配套	2651.4	20	53028
	幼儿园	1600	15	27000
	地下车库	67550	6	405300
合计				8246309.24
总包干费用				8200000.00

3.3 本项目设计费暂定总额(含税6%)为人民币捌佰贰拾万圆(¥8,200,000)，其中税费肆拾陆万肆仟壹佰伍拾玖圆肆角玖分(¥464150.94)，不含税设计费柒佰柒拾叁万伍仟玖佰肆拾玖圆零陆分(¥7735849.06)。设计费的支付方式见下表：

设计阶段	“总体规划、方案设计、初步设计(建筑专业)、建筑外立面施工指引图设计”付款进度	支付比例	金额(万元)	备注
项目启动	合同签订后 15 个工作日内	10%	82.0	
方案设计	提交概念方案设计成果，且甲方书面认可后 15 个工作日内	10%	82.0	如有分期按分期的具体面积核算支付
	规划方案通过政府报规审批或建筑方案设计成果获甲方书面认可后 15 个工作日内	20%	164.0	
	配合施工图单位进行报工规工作并取得建设工程规划许可证后 15 个工作日内	20%	164.0	
初步设计	提交初步设计(建筑专业)成果且甲方书面认可后 15 个工作日内	20%	164.0	
施工图设计配合	施工图配合完成，施工图设计通过审图公司审核且甲方书面认可后 15 个工作日内	10%	82.0	
后期服务	工程竣工验收完成后 15 个工作日内	10%	82.0	

- 本合同履行后，定金抵作设计费。
- 若以上向政府部门报批或报审的设计阶段在项目所在地不需要报批或报审，则该阶段在提交甲方，经甲方书面确认后视同完成。
- 乙方向甲方提交的各阶段设计成果或文件资料后 30 个工作日内应给予实质性回复，确认同意或提出具体修改意见，逾期回复或仍未给予回复的，均视为甲方认可/确认乙方提交的设计成果，甲方应当按合同约定条款支付相应设计费。

必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

6.11 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

—— 以下无正文 ——

甲方名称：

(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：

日期： 年 月 日

乙方名称：深圳市库博建筑设计事务所有

限公司

(盖章)

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

地址：深圳市福田区黄槐路深福保
科技工业园A栋2B单元二层

邮政编码：518038

电话：0755-83485356

传真：0755-83484787

开户银行：中国银行深圳市分行荔园支行

银行帐号：751057935731

日期： 年 月 日

任职证明

兹证明：

深圳市库博建筑设计事务所有限公司邱慧康（身份证号：
420111197211187317）为我司重庆绿岛中心二号地块项目的建筑方案
设计项目负责人。

特此证明！

重庆云城两山投资开发有限公司

2024年12月02日



3、中海寰御时代公馆（十字门中央商务区）H区建筑方案设计



 中海地产

珠海市海悦房地产开发有限公司

与

深圳市库博建筑设计事务所有限公司

关于中海寰御时代公馆（十字门中央商
务区）H区的

建筑方案设计及顾问服务合同

乙方合同编号

甲方（委托方）：珠海正海悦房地产开发有限公司 乙方（受托方）：深圳市库博建筑设计事务所有限公司
法定代表人/授权代表：刘显勇 法定代表人/授权代表：向大庆
联系地址：珠海市香洲区九洲大道西 2021 号中海大厦 A 座 11 楼 联系地址：深圳市福田区黄埗道三号深福保科技园 A 栋 2B 单元二楼
负责人：郑功制 **设计总负责人：邱慧康**
联系人：朱炯 联系人：李翔
联系电话：0756-8869988 联系电话：13509660019
电子邮箱：
联系传真：
电子邮箱：jun.li@cube-architects.com
联系传真：0755-83484787

第一章 总则

1. 项目情况

- 1.1 项目名称：【中海寰宇时代公馆项目】（以下简称“本项目”）。
- 1.2 项目地点：珠海市香洲区十字门中央商务区湾仔片区金碧路东侧，棠湾大道南侧，金梅四路西侧，情侣南路北侧。
- 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：，

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。

整)，增值税税金为大写：人民币捌万柒仟陆佰柒拾陆元柒角捌分（¥ 87676.78 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相关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除。

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）
H 区高层建筑与规划方案设计（计容建筑面积）	120	12143.48	1457217.6
H 区地下车库建筑与规划方案设计（建筑面积）	9	10193.2	91738.8

双方一致同意，最终以总价款中合同第五章第十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 60 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
¥232343.46 元整	总价款 15%	双方签订本合同
¥309791.28 元整	总价款 20%	建筑方案设计阶段完成并获得甲方认可，通过政府相关报建审批

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

第十五章 其他约定 中“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。”改为“4. 本合同壹式陆份，甲方持肆份，乙方持贰份，具有同等法律效力。”

甲方：珠海市海悦房地产开发有限公司
法定代表（授权签约人）：
盖章：



乙方：深圳市康利建筑设计事务所有限公司
法定代表（授权签约人）：
盖章：



签订日期：____年____月____日

2022-03-17

四、拟投入的项目团队基本情况

拟投入的项目团队基本情况

投标人：深圳市库博建筑设计事务所有限公司、

深圳市坊城建筑设计顾问有限公司

序号	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
1	邱慧康	1972年	建筑设计及其理论	研究生	总经理	高级工程师	国家一级注册建筑师	项目负责人
2	陈泽涛	1981年	建筑学	硕士	创始合伙人、创意总监	/	/	主创设计师
3	郭江波	1977年	建筑学	本科	设计董事	高级工程师	/	设计主创
4	卢志伟	1984年	建筑学	硕士	合伙人、设计总监	/	/	主要设计师
5	刘洋	1988年	环境艺术设计	本科	部门经理	/	/	主要设计师
6	林磊	1989年	建筑学	本科	主要设计师	初级工程师	/	主要设计师
7	汤蕊华	1996年	建筑学	本科	主要设计师	/	/	主要设计师
8	郭旭生	1989年	建筑学	本科	设计师	中级工程师	/	建筑设计师
9	闵睿	1991年	建筑学	本科	设计师	/	/	建筑设计师

提示：提供项目团队人员注册执业资格证书（如有）、职称证书（如有）及毕业证原件扫描件。

邱慧康



广东省职称证书

姓名：邱慧康

身份证号：420111197211187317



职称名称：高级工程师

专业：建筑设计

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001062678

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

使用有效期:2024年08月05日
-2025年02月01日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：邱慧康

性别：男

出生日期：1972年11月18日

注册编号：20034410681

聘用单位：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

注册有效期：2023年05月19日-2025年05月18日



主任



个人签名：

签名日期：

2024.08.05

发证日期：2023年05月19日

陈泽涛



D I P L O M A

ADVANCED MASTER OF ARCHITECTURE

This is to certify that Mr. CHEN, Zetao (29 August 1981, China) has successfully completed the postgraduate program of the Berlage Institute, as specified in the attached document. Rotterdam, September 2010.



Vedran Mimica, Director of Studies

Rob Docter, General Director

The Berlage Institute is an international postgraduate 'laboratory of architecture' based in Rotterdam. The Berlage Institute offers a postgraduate program in architecture, urban planning and landscape design, in addition to general architectural training on a university level (Masters) in the Netherlands and abroad. The major component of the curriculum is architectural research. Architects are offered the opportunity to work on research and design projects with an international group of experienced architects and other specialists. The postgraduate program offered by the Berlage Institute is a full time education, covering a period of two years. To obtain the Berlage Institute Diploma one needs to successfully complete both years. In addition to the postgraduate program, the Berlage Institute is offering the possibility to do a doctorate (PhD) in cooperation with the Faculty of Architecture of Delft University of Technology. The Berlage Institute is a foundation under Netherlands law and is financially supported by the Ministry of Education, Culture and Science. This diploma is only valid if completed with two original signatures and embossed stamp.

The Berlage Institute

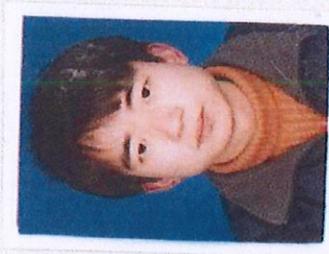
Botersloot 25

3011 HE Rotterdam

The Netherlands

普通高等学校

毕业证书



学生 郭江波 性别 男，
1977年10月20日生，于1996年
09月至2001年06月在本校

建筑系建筑学专业

五年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 何若金
校 名: 苏州城建环保学院
二〇〇一年六月廿八日
学校编号: 10332120010500062

中华人民共和国教育部监制

No. 01281200

广东省职称证书

姓名：郭江波
身份证号：410305197710203010



职称名称：高级工程师
专业：建筑设计
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2024年5月26日
评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001185146

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



卢志伟

berlage institute

postgraduate laboratory of architecture

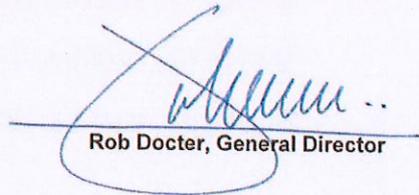
D I P L O M A

ADVANCED MASTER OF ARCHITECTURE

This is to certify that Mr. LU, Zhiwei (2 August 1985, China) has successfully completed the postgraduate program of the Berlage Institute, as specified in the attached document. Rotterdam, 12 July 2011.



Vedran Mimica, Director of Studies



Rob Docter, General Director

The Berlage Institute is an international postgraduate 'laboratory of architecture' based in Rotterdam. The Berlage Institute offers a postgraduate program in architecture, urban planning and landscape design, in addition to general architectural training on a university level (Masters) in the Netherlands and abroad. The major component of the curriculum is architectural research. Architects are offered the opportunity to work on research and design projects with an international group of experienced architects and other specialists. The postgraduate program offered by the Berlage Institute is a full time education, covering a period of two years. To obtain the Berlage Institute Diploma one needs to successfully complete both years. In addition to the postgraduate program, the Berlage Institute is offering the possibility to do a doctorate (PhD) in cooperation with the Faculty of Architecture of Delft University of Technology. The Berlage Institute is a foundation under Netherlands law and is financially supported by the Ministry of Education, Culture and Science. This diploma is only valid if completed with two original signatures and embossed stamp.

The Berlage Institute

Botersloot 25

3011 HE Rotterdam

The Netherlands

刘洋



林磊



广东省职称证书

姓 名：林磊

身份证号：411524198906145153



职称名称：助理工程师

专 业：建筑学

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2019年08月27日

评审组织：深圳市福田区人力资源局（非公职人员申报）

证书编号：1903046001283

发证单位：深圳市福田区人力资源局

发证时间：2019年09月06日



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

汤蕊华



郭旭生



广东省职称证书

姓名：郭旭生
身份证号：440583198904244531



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：2303003097586
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>

闵睿

普通高等学校

毕业证书



学生 闵睿 性别男 ， 1991 年05 月11 日生，于 2009 年08 月至 2014 年 06 月在本校建筑学院 城市规划 专业 伍 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：哈尔滨工业大学

校（院）长：周玉印

证书编号：102131201405002327

二〇一四年 六 月二十七日

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

五、履约情况

投标人：深圳市库博建筑设计事务所有限公司、

深圳市坊城建筑设计顾问有限公司

序号	建设单位	项目名称	履约评价等级	评价时间	备注
1	深圳市地铁集团有限公司	深圳地铁轨道交通五期项目	钻石	2024年	库博
2	佛山华侨城置业有限公司	欢乐海岸二七D区项目	良好	2023年	库博
3	深圳中海地产有限公司	中海龙华北站项目	良好	2022年	库博
4	深圳市海岸房地产开发集团有限公司	万丰海岸城锦园、臻园项目	良好	2022年	库博
5	深圳市建筑工务署	/	优秀	2023年	坊城

提示：投标人须提供近三年（截标之日起倒推）同类项目建设单位或招标人出具的履约评价情况（不超过5项，超过5项的选择列表前5项）。



佛山华侨城置业有限公司

感谢信

深圳市库博建筑设计事务所有限公司：

贵公司在 2022 年承担了我司欢乐海岸二期 D 区项目的建筑设计以及拿地前大量的前期工作，感谢贵司的高度重视与配合，让设计工作得以顺利开展，获得满意成效。

在项目配合过程中，贵司的设计团队认真负责、积极主动，表现了良好的服务意识，体现了高度的责任感和专业素养。特此感谢本项目设计团队：秦岭、胡高伟、王启洋、汤蕊华、吴家杰、蒋诚、黄鹏等。衷心感谢贵司的努力，项目正在推进中，望贵司继续保持大力支持。

最后，祝深圳市库博建筑设计事务所有限公司全体员工新年快乐、幸福安康！





感谢函

深圳市库博建筑设计事务所设计有限公司：

中海龙华北站项目自贵司团队加入以来，贵司项目组从技术支持、顾问咨询等多方面，体现出积极的服务意识和追求品质的职业精神，为本项目的品质打造和发展进度提供了有力的支持。谨以此函，感谢贵公司以何光明、谢建琳、胡祥金、陈友发、袁婷、郭俊俊、胡经济、卢美娇、余晓君、徐祖元、莫丽婷、罗慧妮、林建于、邓李华、张超、吴家杰、陈盛等设计师（姓名排序不分先后）组成的项目组的不懈努力，也向为本项目提供大力支持的深圳市库博建筑设计事务所有限公司管理层表达我们由衷的感谢。项目仍在推进之中，望贵司继续保持大力支持。

此致，顺祝商祺！

（以下无正文）

深圳中海地产有限公司

设计管理部

二〇二二年十二月三十一日

深圳市建筑工务署 2023 年第一季度 合同及单位履约评价结果通报

机关各处室、直属各单位:

按照《深圳市建筑工务署合同履约评价管理办法（2017 年版）》规定，及署履约评价管理委员会（2021 年第 4 次）会议要求，对 2023 年第一季度合同及单位的履约评价结果进行了统计汇总。2023 年第一季度内，共有 910 份合同参与评价，涉及 116 个项目，并对 326 家单位进行单位季度评价。具体情况通报如下：

一、合同季度履约评价情况

2023 年第一季度，共有 878 份合同参与了合同季度履约评价，参评数环比增加 1.62%，同比增加 12.85%。优良率为 73.35%，环比下降 1.65 个百分点，同比上升 0.47 个百分点；不合格率为 1.59%，环比下降 0.15 个百分点，同比上升 0.46 个百分点。合同季度履约平均分为 80.30 分，环比下降 0.43 分，同比下降 0.33 分。

（一）施工合同

施工合同共有 218 份参与评价，参评数环比减少 1%，优良率为 66.97%，环比上升 1.97 个百分点。其中，建筑施工总承包、市政施工总承包、地基基础、机电安装等合同优良率环比上升幅度为 0.46 至 20 个百分点不等；电子与智能化合同优良率为 86.36%，连续四个季度在 80% 以上；装修装饰和园林景观绿化合同优良率有所上升，但仍低于 60%；幕墙工程合同优良率为 52%，环比下降

感谢信

深圳市库博建筑设计事务所有限公司：

首先对贵司为本项目目前所做出的努力表示由衷的感谢！

贵司承接我司万丰海岸城锦园裙房外立面提升、臻园屋顶设备区遮蔽提升项目，对项目给予了高度重视，承接该项目的团队技术业务水平过硬，能积极配合并发挥专业技术能力解决难点问题，为我司项目设计工作顺利推进及工程建设提供有力保障。

在项目工作中，各设计人员表现出色，责任心强，以高效、负责的工作态度，克服设计中的种种难题，在极短的设计周期内保质保量按时完成所有时间节点。特别是该项目的立面提升、景观提升、室内提升工作配合紧密高效，对于现场发现的设计相关问题，能积极反应并及时解决问题。在此，特别对由项目总负责邱慧康、各团队负责人吴久明、李华锋、贺鹏、李鑫等带领下的设计团队主要成员致谢！

总负责：邱慧康

万丰海岸城锦园裙房外立面提升团队：

建筑：吴久明、曾芳、徐祖元；

景观：李华锋、陈志敏、廖定国、苏程、陈达、汪子翔、刘达举、陈愈聪、李浩、

孙雯、闵争林、彭苑文；

室内：贺鹏、黄雷、刘晓龙、王善。

臻园屋顶设备遮蔽提升团队：

建筑：李鑫、苏莹莹、陈鸿杰、黄赞杰、韩津、肖雪梅。

我司也对关心并支持本项目的库博其他设计人员表示由衷的谢意。

希望贵司一如既往大力支持本项目建设，继续发扬优良作风，圆满完成后续工程。并衷心祝愿贵我双方在今后的工作中精诚合作，共筑辉煌！

最后，祝贵司事业蒸蒸日上！



深圳市海岸房地产开发有限公司
设计研发中心

2022年09月30日

设计类				
排序	单位类型	企业名称	参评合同数量	季度平均分
1	设计类	深圳市艺博堂环境艺术设计有限公司	1	90.67
2	设计类	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	1	88.00
2	设计类	海茵建筑设计咨询(北京)有限公司	1	88.00
2	设计类	深圳市坊城建筑设计顾问有限公司	1	88.00
5	设计类	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	2	86.50
6	设计类	中国铁道科学研究院深圳研究设计院	1	86.00
6	设计类	中国有色金属长沙勘察设计院有限公司	1	86.00
8	设计类	中国市政工程中南设计研究总院有限公司	1	85.81
9	设计类	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	1	85.58
10	设计类	北建院建筑设计(深圳)有限公司	1	85.00
10	设计类	贝加艾奇(上海)建筑设计咨询有限公司	1	85.00
10	设计类	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	1	85.00
10	设计类	DOMINIQUE PERRAULT ARCHITECTE	2	85.00
10	设计类	华东建筑设计研究院有限公司	1	85.00
15	设计类	中南建筑设计院股份有限公司	1	84.69
16	设计类	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	5	84.00
16	设计类	深圳大学建筑设计研究院有限公司	2	84.00
16	设计类	深圳德普思建筑设计有限公司	1	84.00