

标段编号：2017-440300-65-03-091027008001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：中国电子深圳湾总部基地建设-中国电子总部自用办公区
域精装修概念及方案设计

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

日期：2024年12月02日

中国电子深圳湾总部基地建设-中国电子总部 自用办公区域精装修概念及方案设计

资信标文件

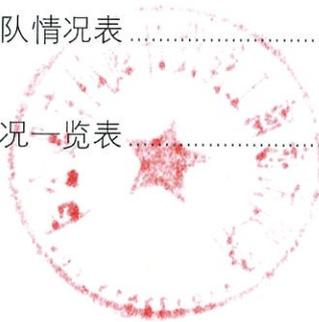


投标人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

日期：2024年12月2日

目录

资信标格式 1: 投标人基本情况表:	3
营业执照	4
财务报表	5
资质证明	80
注册工程师情况	82
纳税证明	83
提供投标人控股及管理关系情况申报表及工商部门网站股东控股情况查询截图	86
投标人控股及管理关系情况申报表	86
工商部门网站股东控股情况查询截图	87
资信标格式 2: 投标人同类业绩情况表:	89
资信标格式 3: 拟派项目负责人履历及同类业绩情况表:	153
资信标格式 4: 拟投入项目的设计团队情况表	171
资信标格式 6: 投标人近 5 年获奖情况一览表	207



资信标格式 1：投标人基本情况表：

投标人基本情况表

企业名称	深圳市欧博工程设计顾问有限公司		
企业地址	深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南九道 55 号微软科通大厦		
企业法定代表人姓名	林建军	企业技术负责人姓名	丁荣
注册工程师人员规模	注册人数共计：47 人 一注建筑 27 人，二注 3 人，注册结构 5 人，注册给排水 2 人，注册暖通 3 人，注册电气 1 人，注册规划 6 人。		
符合本工程设计资质类别及等级	本项目无要求 建筑行业建筑工程甲级 244072674	取得符合本工程要求的设计资质时间	2024 年 3 月 6 日
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	248 人
纳税证明	2021 年：1194.21 万元；2022 年：1205.53 万元；2023 年：952.22 万元；		
备注	<p>简介：</p> <p>AUBE（欧博设计）是一家国际的、领先的、持续的专业型公司，以集成一体化的设计方法提供建筑、规划、景观和工程的设计服务。1997 年创立于法国巴黎，1998 年成立于中国深圳。</p> <p>其设计团队由极具设计创意和专业技能、熟知中国市场规律的中外设计师等 200 余人共同组成。截至目前，欧博设计参与和完成了国内外两千余项设计作品，树立起良好的项目口碑和品牌影响力。</p> <p>AUBE（欧博设计）始终坚持倡导其“国际化经验，地域化实践，设计提升价值”的设计理念，以及“按国际水准提供专业化服务”客户宗旨，与每一位关注它的朋友、同行及客户共创、共享、共同发展。</p>		

注：本表须与《资信要素一览表》配套使用。



营业执照



统一社会信用代码
91440300192437329U

营业执照



名称 深圳市欧博工程设计顾问有限公司
 类型 有限责任公司
 法定代表人 林建军

成立日期 1996年05月16日
 住所 深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南九道55号微软科通大厦16A

重要提示

1. 商事主体的序号依法由国家确定，经营范围中属于法律、法规规定应经批准的项目，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在企业信用信息公示系统及年报信息系统中予以公示，请登录左下方的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方“二维码”查询。
3. 各类商事主体应当于每年12月31日前向登记机关提交上一自然年度年度报告，企业应当依法公示年报信息。

登记机关
2024年02月29日

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



财务报表
2021 年度

防伪编号： 07552022041256785611

深圳源丰会计师事务所有限公司已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 深源丰财审字[2022]第215号
委托单位： 深圳市欧博工程设计顾问有限公司
被审验单位名称： 深圳市欧博工程设计顾问有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳源丰会计师事务所有限公司
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-04-20
报备日期： 2022-04-28
签名注册会计师： 潘志成 吴洵

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳源丰会计师事务所有限公司
事务所电话： 0755-86342358
传真： 0755-86342358
通信地址： 深圳市南山区高新南四道R2-A五楼515
电子邮件： 2141871766@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>

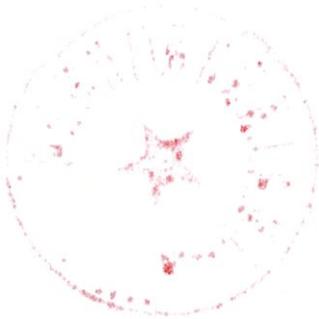


深圳市欧博工程设计顾问有限公司

二〇二一年度会计报表的

审 计 报 告

项 目	页 次
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
5、会计报表附注	9-16
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	



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，根据所获取的审计证据，就可能导致对贵公司的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。

深圳源丰会计师事务所有限公司

中国·深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年四月二日

深圳源丰会计师事务所有限公司

地址：深圳市南山区高新南四道R2-A栋515

电话：86342358

深源丰财审字[2022]第215号

审计报告

深圳市欧博工程设计顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市欧博工程设计顾问有限公司（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年度的利润表、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、其它信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括贵公司2021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。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司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

资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	四、1	80,155,346.00	90,674,420.70
交易性金融资产			
应收票据	四、2	877,383.07	4,334,741.40
应收账款	四、3	23,002,996.20	9,322,849.15
预付账款	四、4	3,418,329.76	3,076,400.83
其他应收款	四、5	1,039,733.93	1,998,127.74
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		108,493,788.96	109,406,539.82
非流动资产：			
债权投资			
其它债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	四、6	16,955,597.41	16,895,660.58
在建工程			
无形资产	四、7	3,977,334.92	2,027,360.57
开发支出			
长期待摊费用	四、8	1,539,140.61	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		22,472,072.94	18,923,021.15
资产合计		130,965,861.90	128,329,560.97

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(附注系财务报表组成部分)

资产负债表(续)

2021年12月31日

编制单位: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

金额单位: 人民币元

项	注释	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	四、9	11,148,556.03	16,167,165.32
预收账款	四、10	13,119,306.29	11,866,364.87
合同负债			
应付职工薪酬	四、11	24,000,000.00	18,666,790.00
应交税费	四、12	1,271,456.67	5,658,678.58
应付股利			15,767,760.00
其它应付款	四、13	28,776.97	39,657.10
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		49,568,095.96	68,166,415.87
非流动负债:			
长期借款			
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		49,568,095.96	68,166,415.87
所有者权益:			
实收资本(股本)	四、14	3,000,000.00	3,000,000.00
其它权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,750,691.31	1,750,691.31
未分配利润		76,647,074.63	55,412,453.79
所有者权益合计		81,397,765.94	60,169,145.10
负债及所有者权益总计		130,965,861.90	128,329,560.97

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(附注系财务报表组成部分)

利润表

2021年度

编制单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	本期金额
一、营业收入	四、15	237,569,748.43
减：营业成本	四、15	162,357,957.57
税金及附加		1,654,304.87
销售费用	四、16	3,191,680.31
管理费用	四、17	32,303,540.94
研发费用	四、17	18,676,443.87
财务费用	四、18	549,177.32
加：其它收益(损失以“-”号填列)	四、19	2,731,406.13
投资净收益(损失以“-”号填列)	四、20	1,189,373.97
其中：对联营企业与合营企业的投资收益		
公允价值变动净收益(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)		22,757,423.65
加：营业外收入		26,416.76
减：营业外支出		39,431.19
三、利润总额(亏损以“-”号填列)		22,744,409.22
减：所得税费用		1,509,788.38
四、净利润(亏损以“-”号填列)		21,234,620.84
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		21,234,620.84
(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		
(二)将重分类进损益的其他综合收益		
六、综合收益总额		21,234,620.84

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(附注系财务报表组成部分)

现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年金额
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	228,599,901.13
收到的税费返还	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3,758,832.73
现金流入小计	232,358,733.86
购买商品、接受劳务支付的现金	74,220,338.64
支付给职工以及为职工支付的现金	119,715,452.31
支付的各项税费	7,106,138.29
支付的其他与经营活动有关的现金	18,819,403.17
现金流出小计	219,861,332.41
经营活动产生的现金流量净额	12,497,401.45
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	1,189,373.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-
现金流入小计	1,189,373.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	8,438,089.58
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付的其他与投资活动有关的现金	-
现金流出小计	8,438,089.58
投资活动产生的现金流量净额	-7,248,715.61
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	-
现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	15,767,760.54
支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	15,767,760.54
筹资活动产生的现金流量净额	15,767,760.54
四、汇率变动对现金的影响额	
	-
五、现金及现金等价物净增加额	
加：期初现金等价物余额	90,674,420.70
六、期末现金等价物余额	
	80,155,346.00

现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

金额单位：人民币元

	本年金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	21,234,620.84
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	1,985,540.74
无形资产摊销	2,077,448.35
长期待摊费用摊销	769,570.31
待摊费用减少（减：增加）	
预提费用增加（减：减少）	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失（减：收益）	-1,132,895.04
递延税款贷项（减：借项）	
存货的减少（减：增加）	
经营性应收项目的减少（减：增加）	-9,606,323.84
经营性应付项目的增加（减：减少）	-2,830,559.91
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	12,497,401.45
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
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	80,111,205.00
减：现金的期初余额	90,674,420.70
现金及现金等价物净增加额	-10,514,074.70

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（附注系财务报表组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2021年12月31日

编制单位: 深圳市歌博工程设计顾问有限公司

金额单位: 人民币元

项目	实收资本		其他权益工具		资本公积	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	其他					
一、上年年末余额		3,000,000.00					1,750,691.31	55,412,453.79	60,163,145.10
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其它									
二、本年初余额		3,000,000.00					1,750,691.31	55,412,453.79	60,163,145.10
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)									
(一) 综合收益总额								21,234,620.84	21,234,620.84
(二) 所有者投入和减少资本								21,234,620.84	21,234,620.84
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、股份支付计入股东权益的金额									
4、其他									
(三) 本年利润分配									
1、提取盈余公积									
2、提取一般风险准备									
3、对所有者(或股东)的分配									
4、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									
四、本年年末余额		3,000,000.00					1,750,691.31	76,647,074.63	81,397,765.94

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

会计报表附注

二〇二一年度

单位:人民币元

一、公司基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准,于1996年5月16日正式成立的 有限责任公司,领有统一社会信用代码为91440300192437329U的企业法人营业执照,注册资本为人民币300.00万元,经营期限为1996-05-16 至 5000-01-01;公司注册地址:深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区B1栋501室。

经营范围:自有房屋租赁。(以上法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营),许可经营项目是:经营各类工业与民用建筑的设计。

二、重要会计政策、会计估计的说明

(一) 会计制度

本公司执行《企业会计准则》及其补充规定。

(二) 会计年度

本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

(三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(四) 记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础,以历史成本为计价原则。

(五) 外币业务核算方法

发生外币业务时,采用业务发生时中国人民银行公布的市场汇价,将有关外币金额折算为记账本位币金额,期末按市场汇价,对有关外币业务的货币性账户余额进行调整,除购建固定资产的外币专项借款在固定资产达到预定可使用状态前发生的汇兑损益计入在建工程之外,其余均计入当期财务费用。

(六) 现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资作为现金等价物。

(七) 应收款

1、单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法:

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准:

单项金额重大的具体标准为:

金额在500万元以上。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法:

单独进行减值测试,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。

2、单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法:

账龄分析法

账龄	应收账款计提比率	其他应收款计提比率
1年以内(含1年)		
1-2年		
2-3年		
3-4年		

(八) 存货核算方法

存货按取得时的实际成本计价，实际成本包括为生产商品和提供劳务所发生的直接材料、直接人工及直接费用以及按一定比例分配计入的为生产商品和提供劳务所发生的各项间接费用。存货主要分原材料、在产品和产成品等。

存货在发出时，采用加权平均法核算。低值易耗品在领用时一次性摊销。

存货跌价准备：年末存货可变现净值低于成本时提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。可变现净值为公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

(九) 长期投资核算方法

1、长期股权投资

取得时按投资成本计价。

公司拥有被投资公司权益性资本不足20%时，以成本法核算；拥有被投资公司权益性资本20%至50%时，以权益法核算；直接或间接拥有被投资公司权益性资本50%以上，以及拥有被投资公司权益性资本20%至50%，但本公司对其实质上拥有控制权时，采用权益法核算并对其会计报表予以合并。

2、长期债券投资核算方法

长期债券投资成本扣除相关费用及应收利息，与债券面值之间的差额，作为债券投资溢价或折价；利息收入以其回收的可能性来确认。

3、长期投资减值准备

由于市价持续下跌或被投资单位经营状况变化等原因导致长期投资可收回金额低于长期投资账面价值，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备。长期投资可收回金额是指长期投资的出售净价与预期从该投资的持有和投资到期处置中形成的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

(十) 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。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

投资性房地产的用途改变为自用，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(十一) 固定资产和折旧核算方法

固定资产包括使用期限超过一年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具及其他与生产经营有关的设备、器具、工具等；不属于生产经营的主要设备，但单位价值在人民币2000元以上，并且使用期限超过两年的物品也作为固定资产。

固定资产以取得时的成本计价，并从其投入使用之次月起，采用直线法提取折旧。各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

类别	残值率	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
运输设备	5%	5	19.00%
办公设备	5%	5	19.00%

固定资产减值准备，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计量，按可收回金额低于账面价值的差额，计提固定资产减值准备。固定资产可收回金额是指固定资产的销售净价与预期从该资产的持续使用和使用年限结束时的处置中产生的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

(十二) 在建工程核算方法

在建工程按实际工程支出核算。

实际工程成本包括在建期间发生的各项工程支出、与工程有关的符合借款费用资本化条件的专门借款的借款费用、其他相关费用等。在建工程应在达到预定可使用状态后结转为固定资产。在建工程不计提折旧。

对长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济效益具有很大的不确定性的在建工程；或其他有证据表明已发生了减值的在建工程，计提减值准备。

(十三) 无形资产核算方法

无形资产按取得时的实际成本计价，按预计受益期限采用直线法平均摊销。

无形资产减值准备，无形资产按照账面价值与可收回金额孰低计量。年末检查各项无形资产预期给企业带来的经济利益的能力，对可收回金额低于账面价值的差额，计提无形资产减值准备。无形资产可收回金额是指无形资产的销售净价与预期从该无形资产的持续使用和使用年限结束时的处置中产生的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

(十四) 长期待摊费用核算方法

长期待摊费用按发生时实际支付的价款入账，按受益期平均摊销。对于长期待摊费用不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十五) 收入确认原则

1、销售商品的收入：公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，并不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关收入已取得了收款权力时，确认营业收入的实现。

2、提供劳务的收入：均为在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时，确认营业收入的实现。

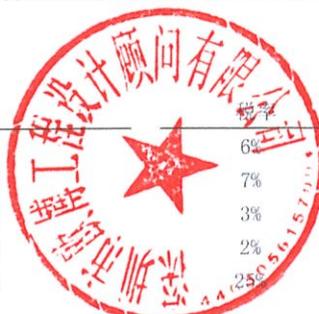
3、他人使用本公司资产，以与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠的计量时，确认他人使用本公司的资产收入的实现。

(十六) 所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用应付税款法核算。计算所得税支出所依据的纳税所得额系根据有关税法规定对本年度会计所得额作出相应调整后得出。

三、主要税项

税 种	计税依据	税率
增值税	销售收入	6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费及附加	应纳流转税额	3%
地方教育费及附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	



四、会计报表主要项目注释

注释1、货币资金：

项 目	期末余额
库存现金	289,197.81
银行存款	78,269,572.99
其他货币资金	1,596,575.20
合计	80,155,346.00

注释2、应收票据：

种 类	期末余额	
	金额	比例
深圳市飞逸投资有限公司	238,425.56	27.17%
深圳市恒鑫宜实业有限公司	638,957.51	72.83%
合计	877,383.07	100.00%

注释3、应收账款：

账 龄	期末余额				
	账面余额	所占比例	坏账准备	计提比例	账面价值
1年以内	23,002,996.20	100.00%	-	0.00%	23,002,996.20
1-2年	-	0.00%	-	0.00%	-
合计	23,002,996.20	100.00%	-	0.00%	23,002,996.20

主要债务人名称	期末余额
深圳市恒明置业发展有限公司	2,966,008.93
株洲市清水塘投资集团有限公司	2,561,046.00
深圳市明昇发展有限公司	1,335,000.00
深圳华侨城西部置业有限公司	1,156,424.20
深圳市龙岗区城市管理和综合执法局	1,142,193.00

注释4、预付账款：

账 龄	期末余额	
	金额	比例
1年以内	3,418,329.76	100.00%
1-2年	-	0.00%
合计	3,418,329.76	100.00%

注释5、其他应收款：

账 龄	期末余额				
	账面余额	所占比例	坏账准备	计提比例	账面价值
1年以内	1,025,631.93	98.64%	-	0.00%	1,025,631.93
1-2年	14,102.00	1.36%	-	0.00%	14,102.00
合计	1,039,733.93	100.00%	-	0.00%	1,039,733.93

注释6、固定资产及累计折旧:

项 目	年初金额	本年增加	本年减少	期末余额
(1) 固定资产原值				
房屋及建筑物	15,172,501.30	-	-	15,172,501.30
运输设备	3,617,952.01	208,000.00	141,800.00	3,684,152.01
电子及办公设备	9,352,040.68	1,797,185.20	161,212.89	10,988,012.99
其他设备	2,640,885.04	96,770.76	336,500.32	2,401,155.48
合计	30,783,379.03	2,101,955.96	639,513.21	32,245,821.78
(2) 固定资产折旧				
房屋及建筑物	2,011,048.44	122,322.72	-	2,433,371.16
运输设备	2,580,583.56	175,363.13	109,886.19	2,646,060.50
电子及办公设备	6,907,141.52	1,336,196.16	153,165.69	8,090,171.99
其他设备	2,388,944.93	51,658.73	319,982.94	2,120,620.72
合计	13,887,718.45	1,985,540.74	583,034.82	15,290,224.37
(3) 固定资产减值准备				
房屋及建筑物	-	-	-	-
运输设备	-	-	-	-
电子及办公设备	-	-	-	-
其他设备	-	-	-	-
合计	-	-	-	-
(4) 固定资产净值				
房屋及建筑物	13,161,452.86			12,739,130.14
运输设备	1,037,368.45			1,038,091.51
电子及办公设备	2,444,899.16			2,897,841.00
其他设备	251,940.11			280,534.76
合计	16,895,660.58			16,955,597.41

注释7、无形资产:

项 目	期初余额	本年增加	本年摊销	期末余额
1、无形资产原价				
软件	5,787,985.85	4,027,422.70	-	9,815,408.55
合计	5,787,985.85	4,027,422.70	-	9,815,408.55
2、无形资产累计摊销				
软件	3,760,625.28	-	2,077,418.55	5,838,043.83
合计	3,760,625.28	-	2,077,418.55	5,838,043.83
3、无形资产减值准备金额				
软件	-	-	-	-
合计	-	-	-	-
4、无形资产账面价值				
软件	2,027,360.57	4,027,422.70	2,077,418.55	3,977,334.92
合计	2,027,360.57	4,027,422.70	2,077,418.55	3,977,334.92

注释8、长期待摊费用:

项 目	期初余额	本年增加	本年摊销	期末余额
其他长期待摊费用	-	2,308,710.92	769,570.31	1,539,140.61
合计	-	2,308,710.92	769,570.31	1,539,140.61

注释9、应付账款:

账 龄	期末余额	所占比例
1年以内	9,826,906.03	88.15%
1-2年	1,321,650.00	11.85%
合计	11,148,556.03	100.00%

主要债权人名称	期末余额
法国欧博建筑与城市规划设计公司深圳代表处	5,200,000.00
深圳市欧博设计有限公司	1,525,000.00
广州倍益软件技术有限公司	550,000.00
泛亚景观设计(上海)有限公司广州分公司	300,000.00

注释10、预收账款:

账 龄	期末余额	所占比例
1年以内	2,252,941.42	17.17%
1-2年	10,866,364.87	82.83%
合计	13,119,306.29	100.00%

注释11、应付职工薪酬:

项 目	期初余额	本年增加	本年摊销	期末余额
应付职工薪酬	18,666,790.00	119,211,098.59	113,877,888.59	24,000,000.00
合计	18,666,790.00	119,211,098.59	113,877,888.59	24,000,000.00

注释12、应交税费:

税 目	期末余额
增值税	-340,484.56
个人所得税	1,017,938.23
企业所得税	600,000.00
合计	1,271,456.67

注:以上税项以税务机关核定为准。

注释13、其他应付款:

账 龄	期末余额	所占比例
1年以内	25,576.97	88.88%
1-2年	3,200.00	11.12%
合计	28,776.97	100.00%

注释14、实收资本：

投资者	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	金额	比例			金额	比例
何伟	1,800,000.00	60.00%	-	-	1,800,000.00	60.00%
邓张波	1,200,000.00	40.00%	-	-	1,200,000.00	40.00%
合计	3,000,000.00	100.00%	-	-	3,000,000.00	100.00%

注：以上实收资本3,000,000.00元业经深圳天华会计师事务所有限公司“验变【2002】15号”验资报告审验。

注释15、营业收入及成本：

项目	本期发生	
	营业收入	营业成本
主营业务	237,276,948.43	162,357,957.57
其它业务	292,800.00	-
合计	237,569,748.43	162,357,957.57

注释16、销售费用：

项目	本期发生
职工薪酬	2,915,331.56
业务招待费	104,803.55
办公费	192.30
差旅费	148,378.93
其他	22,973.97
合计	3,191,680.31

注释17、管理费用：

项目	本期发生
职工薪酬	12,397,120.86
业务招待费	38,105.87
广告费和业务宣传费	2,138,845.31
资产折旧摊销费	3,823,749.54
办公费	5,221,298.02
租赁费	8,516,584.53
差旅费	767,836.81
研发费用	19,676,443.87
合计	50,979,984.81

注释18、财务费用：

项目	本期发生
利息收入	-42,616.03
利息支出	0.54
手续费	57,339.03
其他费用	534,453.78
合计	549,177.32

注释19、其它收益:

项 目	本期发生
补助	2,731,406.13
合计	2,731,406.13

注释20、投资收益:

项 目	本期发生
理财分红	1,189,373.97
合计	1,189,373.97

五、或有事项

截止2021年12月31日, 本公司无需要披露的或有事项。

六、承诺事项

截止2021年12月31日, 本公司无需要披露的承诺事项。

七、债务重组事项

截止审计报告日, 本公司无需要披露的债务重组事项。

八、非货币交易事项

截止审计报告日, 本公司无需要披露的非货币交易事项。

九、资产负债表日后事项

截止审计报告日, 本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、其它事项

截止审计报告日, 本公司无需要披露的其它事项。

深圳市欧博工程设计顾问有限公司
2021年12月31日



证书序号:0005916

说明

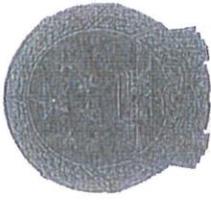
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：深圳市财政委员会

二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称：深圳源丰会计师事务所有限公司
 经营场所：深圳市南山区高新南四道R2-A栋五楼515

名称：深圳源丰会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：吴洵

经营场所：

深圳市南山区高新南四道R2-A栋五楼515



组织形式：有限责任

执业证书编号：47470091

批准执业批文号：深财会[2005]11号

批准执业日期：2005年01月31日





营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403007716152574

名称 深圳源丰会计师事务所有限公司
 主体类型 有限责任公司
 住所 深圳市南山区高新南四道R2-A栋A楼515
 法定代表人 吴洵
 成立日期 2005年02月04日



仅作审计报告附件使用复印无效

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，请登录深圳市市场监督管理局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



2016年10月20日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

二〇二二年度审计报告

目 录	页 次
● 审计报告	第1—2页
● 财务报表	第3—7页
● 财务报表附注	第8—22页
● 会计师事务所营业执照、资格证书	



广东中天永道会计师事务所

Guangdong Zhongtian Yongdao Certified Public Accountants

地址：东莞市南城区寰宇汇金中心 5 栋 1701-1702 室

电话：(0769)23305180

审计报告

中天永道审字（2023）第 1144 号

深圳市欧博工程设计顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市欧博工程设计顾问有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，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 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、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（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算、停止营运或别无其他现实的选择。

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。错报可能由舞弊或错误所导致，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 -

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23TQWP7NM



广东中天永道会计师事务所

Guangdong Zhongtian Yongdao Certified Public Accountants

地址：东莞市南城区寰宇汇金中心 5 栋 1701-1702 室

电话：(0769) 23305180

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 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。

(五) 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。

广东中天永道会计师事务所

(普通合伙)

地址：中国·东莞

电话：0769-23305180

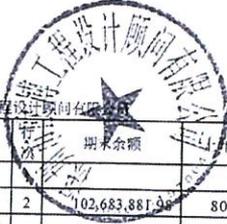
中国注册会计师：



中国注册会计师：

二〇二三年五月十八日





资产负债表

2022年12月31日

编制单位: 深圳市欧博工程设计院有限公司

资产	行次	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益(或股东权益)	行次	期末余额	上年年末余额
流动资产:				流动资产:	40		
货币资金	2	102,683,881.98	80,155,346.00	短期借款	41	2,686,937.50	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	42		
衍生金融资产	4			衍生金融负债	43		
应收票据	5		877,383.07	应付票据	44		
应收账款	6	31,287,949.00	23,002,996.20	应付账款	45	37,734,862.13	11,148,556.03
预付款项	7	3,556,423.75	3,418,329.76	预收款项	46	5,348,666.42	13,119,306.29
其他应收款	8	814,281.60	1,039,733.93	应付职工薪酬	47	24,000,000.00	24,000,000.00
存货	9			应交税费	48	2,003,636.14	1,271,456.67
持有待售资产	10			其他应付款	49	27,462.18	28,776.97
一年内到期的非流动资产	11			持有待售负债	50		
其他流动资产	12	16,740,000.00		一年内到期的非流动负债	51		
流动资产合计	13	155,082,536.33	108,493,788.96	其他流动负债	52		
非流动资产:	14			流动负债合计	53	71,801,564.37	49,568,095.96
可供出售金融资产	15			非流动负债:	54		
持有至到期投资	16			长期借款	55		
长期应收款	17			应付债券	56		
长期股权投资	18			其中: 优先股	57		
投资性房地产	19			永续债	58		
固定资产	20	15,500,295.78	16,955,597.41	长期应付款	59		
在建工程	21			预计负债	60		
生产性生物资产	22			递延收益	61		
油气资产	23			递延所得税负债	62		
无形资产	24	3,493,590.74	3,977,334.92	其他非流动负债	63		
开发支出	25			非流动负债合计	64		
商誉	26			负债合计	65	71,801,564.37	49,568,095.96
长期待摊费用	27	1,864,642.61	1,539,140.61	所有者权益(或股东权益):	66		
递延所得税资产	28			实收资本(或股本)	67	3,000,000.00	3,000,000.00
其他非流动资产	29			其他权益工具	68		
非流动资产合计	30	20,858,529.13	22,472,072.94	其中: 优先股	69		
	31			永续债	70		
	32			资本公积	71		
	33			减: 库存股	72		
	34			其他综合收益	73		
	35			专项储备	74		
	36			盈余公积	75	1,750,691.31	1,750,691.31
	37			未分配利润	76	99,388,809.78	76,647,079.63
	38			所有者权益(或股东权益)合计	77	104,139,501.09	81,397,765.94
资产总计	39	175,941,065.46	130,965,861.90	负债和所有者权益(或股东权益)总计	78	175,941,065.46	130,965,861.90

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





利润表

2022年度



编制单位:深圳市欧博工程设计院有限公司

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	239,881,312.21	237,569,748.43
减: 营业成本	2	144,144,116.49	162,357,957.57
税金及附加	3	1,141,680.59	1,654,304.87
销售费用	4	5,943,881.03	3,191,680.31
管理费用	5	42,491,441.31	32,303,540.94
研发费用	6	23,733,378.53	18,676,443.87
财务费用	7	699,817.90	549,177.32
其中: 利息费用	8	277,725.00	0.54
利息收入	9	56,665.67	42,616.03
加: 其他收益	10	2,748,164.82	2,731,406.13
投资收益 (损失以“-”号填列)	11	926,488.78	1,189,373.97
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		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	14		
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	15		
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	16	25,401,649.96	22,757,423.65
加: 营业外收入	17	0.83	26,416.76
减: 营业外支出	18	450,831.52	39,431.19
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	19	24,950,819.27	22,744,409.22
减: 所得税费用	20	1,496,971.40	1,509,788.38
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	21	23,453,847.87	21,234,620.84
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	22	23,453,847.87	21,234,620.84
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	23		
五、其他综合收益的税后净额	24		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	25		
1. 重新计量设定受益计划变动额	26		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	27		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	29		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	30		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	31		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	32		
4. 现金流量套期损益的有效部分	33		
5. 外币财务报表折算差额	34		
6. 其他	35		
六、综合收益总额	36	23,453,847.87	21,234,620.84
七、每股收益	37		
(一) 基本每股收益	38		
(二) 稀释每股收益	39		

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
2022年度

编制单位: 深圳市欧捷工程设计有限公司

单位: 元

项目	行次	本期金额	上期金额
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	207,963,102.61	228,599,901.13
收到的税费返还	3	2,748,164.82	
收到其他与经营活动有关的现金	4	282,118.83	3,758,832.73
经营活动现金流入小计	5	210,993,386.26	232,358,733.86
购买商品、接受劳务支付的现金	6	40,681,691.17	74,220,338.64
支付给职工以及为职工支付的现金	7	118,314,359.05	119,715,452.31
支付的各项税费	8	1,895,983.29	7,106,138.29
支付其他与经营活动有关的现金	9	24,668,074.15	18,819,403.17
经营活动现金流出小计	10	185,560,107.66	219,861,332.41
经营活动产生的现金流量净额	11	25,433,278.60	12,497,401.45
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	926,488.78	1,189,373.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	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	926,488.78	1,189,373.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	6,240,443.90	8,438,089.58
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	6,240,443.90	8,438,089.58
投资活动产生的现金流量净额	24	-5,313,955.12	-7,248,715.61
三、筹资活动产生的现金流量:	25		
吸收投资收到的现金	26		
取得借款收到的现金	27	8,000,000.00	
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	8,000,000.00	
偿还债务支付的现金	30	5,313,662.50	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	277,725.00	15,767,760.54
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	5,590,987.50	15,767,760.54
筹资活动产生的现金流量净额	34	2,409,012.50	-15,767,760.54
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	22,528,535.98	-10,519,074.70
加: 期初现金及现金等价物余额	37	80,155,346.00	90,674,420.70
六、期末现金及现金等价物余额	38	102,683,881.98	80,155,346.00

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

2022年度

项目	本年金额				未分配利润	所有者权益				
	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
		永续债	其他							
一、上年末余额	3,000,000.00				76,647,074.63	81,397,765.94				
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				-712,112.72	-712,112.72				
三、本增减变动金额					75,934,961.91	80,685,653.22				
(减少以“-”号填列)					23,453,847.87	23,453,847.87				
(一) 综合收益总额					23,453,847.87	23,453,847.87				
(二) 所有者投入和减少资本										
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入										
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										
四、本年年末余额	3,000,000.00				99,388,809.78	104,139,501.09				

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 



所有者权益变动表 (续)

2022年度

编制单位: 深圳市欧博工程设计股份有限公司



项目	上年金额			
	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	所有者权益合计
一、上年末余额	3,000,000.00	1,750,691.31		4,750,691.31
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	1,750,691.31		4,750,691.31
三、本年增减变动金额				
(减少以“-”号填列)				
(一) 综合收益总额				
(二) 所有者投入和减少资本				
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(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				
四、本年年末余额	3,000,000.00	1,750,691.31	76,647,074.63	81,397,765.94

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市欧博工程设计顾问有限公司

2022 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

一、企业基本情况

1. 深圳市欧博工程设计顾问有限公司(以下简称本公司)系由何伟、邓张波投资设立,经深圳市南山区市场监督管理局核准,于1996年5月16日成立,取得由深圳市南山区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码(注册号)为91440300192437329U的《营业执照》;法定代表人:林建军;注册资本为300.00万元。

2. 本公司经营范围:一般经营项目是:自有房屋租赁。(以上法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营),许可经营项目是:经营各类工业与民用建筑的设计。

3. 本公司经营地址:深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区B1栋501室。

二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力,本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此,本公司以持续经营为基础编制截至2022年12月31日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求,真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法,以权责发生制为记账基础,以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以

公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

（四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；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；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，差额作为公允价值变动损益。

（五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的和经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定提取比例确认减值损失，计提坏账准备，具体标准如下：

应收款项坏账准备的确认标准：

- A. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准：

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是指通过其预计未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率系初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项对于浮动利率金融资产的，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

（七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等；存货以实际成本核算，发出存货采用月末一次加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，

计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

（八）长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2. 长期股权投资核算及收益确认

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；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时，长期股权投资的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，不调整初始投资成本；长期股权投资的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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并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分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益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，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定,与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的,认定为共同控制。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其他方一起共同控制这些政策的制定的,认定为重大影响。

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值,并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复,应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

(九) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的,使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司,并其成本能够可靠地计量才予以确认。

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算,并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率,各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下:

资产类别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%-5.00%
机器设备	1-10年	9.5%-100.00%
运输设备	1-5年	19.00%-100.00%
电子设备	1-5年	19.00%-100.00%
其他设备及工具	1-5年	19.00%-100.00%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时,按照该项固定资产的账面价值,以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,必要时进行调整。

3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出,仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司,并其成本能够可靠的计量时才予以确认,否则发生时计入当期损益。

4. 固定资产减值准备

资产负债表日,有迹象表明固定资产发生减值的,按相关资产(资产组)的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1. 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，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，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期

不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）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；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）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，可证明其有用性；（4）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；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司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。本公司提供给职工配偶、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。

1. 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

2. 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司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。

3. 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。

4. 其他长期职工福利

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，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

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。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- （1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- （2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，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。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（十五）收入确认原则

（1）销售商品

本公司销售商品同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售收入：（1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠的计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

(2) 提供劳务

在资产负债表日提供了劳务交易的结果能够可靠估计的,采用完工百分比法确定提供劳务收入。本公司根据已完工的测量提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供了劳务交易的结果不能够可靠估计的,分别下列情况处理:(1)已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的劳务成本金额确定提供劳务收入,并按相同金额结转劳务成本。(2)已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的,将已经发生的劳务成本计入当期损益,不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

(十六) 所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的,按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日,对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产),按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量;对于递延所得税资产和递延所得税负债,根据税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的资产负债表日,对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外,本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更,不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

六、税项

本公司适用的主要税(费)种类与税(费)率:

序号	税种	税(费)率	说明
1	增值税	6%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴



七、会计报表重要项目的说明

1. 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	85,799.42	289,197.81
银行存款	100,942,684.16	78,269,572.99
其他货币资金	1,655,398.40	1,596,575.20
合计	102,683,881.98	80,155,346.00

2. 应收票据

项目	期末余额	上年年末余额
深圳市飞逸投资有限公司		238,425.56
深圳市恒鑫宜实业有限公司		638,957.51
合计		877,383.07

3. 应收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	17,864,797.82	57.10%	23,002,996.20	100.00%
1-2年	13,423,151.18	42.90%		
账面余额合计	31,287,949.00	100.00%	23,002,996.20	100.00%

(2) 期末应收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
深圳市恒明置业发展有限公司	2,966,008.93	9.48%
中山市深业万胜投资有限公司	2,697,600.00	8.62%
株洲市清水塘投资集团有限公司	2,561,046.00	8.19%
深圳华城国际低碳城开发建设有限公司	2,364,722.88	7.56%
深圳市明昇发展有限公司	1,960,000.00	6.26%

4. 预付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	1,839,236.25	51.72%	3,418,329.76	100.00%
1-2年	1,717,187.50	48.28%		
账面余额合计	3,556,423.75	100.00%	3,418,329.76	100.00%

(2) 期末预付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
深圳市华侨城兴侨实业发展有限公司	1,132,680.00	31.83%
深圳市华侨城国际酒店管理有限公司	666,000.00	18.73%
深圳市招华国际会展发展有限公司	250,000.00	7.03%
深圳交易集团有限公司	206,467.00	5.81%
深圳华侨城水电有限公司	187,620.00	5.28%

5. 其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	494,911.60	60.78%	1,025,631.93	98.64%
1-2年	319,370.00	39.22%	14,102.00	1.36%
账面余额合计	814,281.60	100.00%	1,039,733.93	100.00%

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
熊天清	300,000.00	36.84%
晏欣	189,600.00	23.28%
李龙娇	85,932.77	10.55%
何志力	29,000.00	3.56%
叶瑞迪	28,844.00	3.54%

6. 合同资产

项目	期末余额	上年年末余额
合同资产	16,740,000.00	
合计	16,740,000.00	

7. 固定资产

科目名称	期末余额	上年年末余额
7.1. 固定资产	15,500,295.78	16,955,597.41
合计	15,500,295.78	16,955,597.41

7.1. 固定资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	32,245,821.78	2,794,078.04	2,466,428.74	32,573,471.08
房屋建筑物	15,172,501.30			15,172,501.30
运输工具	3,684,152.01			3,684,152.01
电子设备	10,988,012.99	2,794,078.04	324,258.21	13,457,832.82
工具器具家具	2,401,155.48		2,142,170.53	258,984.95
二、累计折旧合计	15,290,224.37	3,958,924.39	2,175,973.46	17,073,175.30
房屋建筑物	2,433,371.16	422,322.72		2,855,693.88
运输工具	2,646,060.50	182,579.56		2,828,640.06
电子设备	8,090,171.99	3,338,916.04	298,786.52	11,130,301.51
工具器具家具	2,120,620.72	15,106.07	1,877,186.94	258,539.85
三、账面价值合计	16,955,597.41	2,794,078.04	4,249,379.67	15,500,295.78
房屋建筑物	12,739,130.14		422,322.72	12,316,807.42
运输工具	1,038,091.51		182,579.56	855,511.95
电子设备	2,897,841.00	2,794,078.04	3,364,387.73	2,327,531.31
工具器具家具	280,534.76		280,089.66	445.10

8. 无形资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	9,815,408.55	2,009,692.21		11,825,100.76
软件	9,815,408.55	2,009,692.21		11,825,100.76
二、累计摊销合计	5,838,073.63	2,493,436.39		8,331,510.02
软件	5,838,073.63	2,493,436.39		8,331,510.02
三、账面价值合计	3,977,334.92	2,009,692.21	2,493,436.39	3,493,590.74
软件	3,977,334.92	2,009,692.21	2,493,436.39	3,493,590.74

9. 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
其他长期待摊费用	1,539,140.61	1,436,673.65	1,111,171.65	1,864,642.61
合计	1,539,140.61	1,436,673.65	1,111,171.65	1,864,642.61

10. 短期借款

项目	期末余额	上年年末余额
短期借款	2,686,937.50	
合计	2,686,937.50	

11. 应付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	31,873,423.34	84.47%	9,826,906.03	88.15%
1-2年	5,861,438.79	15.53%	1,321,650.00	11.85%
合计	37,734,862.13	100.00%	11,148,556.03	100.00%

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
Valode & Pistre Architects	8,490,717.27	22.50%
法国欧博建筑与城市规划设计公司深圳代表处	4,750,000.00	12.59%
深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司	1,611,770.00	4.27%
深圳市朋格幕墙设计咨询有限公司	570,000.00	1.51%
青岛市人防建筑设计研究院有限公司	476,000.00	1.26%

12. 预收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	802,440.00	15.00%	3,252,941.42	17.17%
1-2年	4,546,226.42	85.00%	10,866,364.87	82.83%
合计	5,348,666.42	100.00%	13,119,306.29	100.00%

(2) 期末预收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
南京溧水区华夏幸福产业小镇投资有限公司	2,100,000.00	39.26%

南京华侨城实业发展有限公司	1,396,226.42	26.10%
南京空港会展投资管理有限公司	1,050,000.00	19.63%
兰州润和置地有限公司	495,000.00	9.25%
贵阳缤纷花园酒店有限责任公司	307,440.00	5.75%

13. 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
职工工资	24,000,000.00	114,352,485.63	114,352,485.63	24,000,000.00
合计	24,000,000.00	114,352,485.63	114,352,485.63	24,000,000.00

14. 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	908,027.81	-346,481.56
应交个人所得税	604,827.89	1,017,938.23
应交所得税	389,682.41	600,000.00
应交城市维护建设税	58,973.85	
教育费附加	25,274.51	
地方教育费附加	16,849.67	
合计	2,003,636.14	1,271,456.67

15. 其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	25,862.18	94.17%	25,576.97	88.88%
1-2年	1,600.00	5.83%	3,200.00	11.12%
合计	27,462.18	100.00%	28,776.97	100.00%

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
何哲宇	7,238.70	26.36%
方小诗	6,800.00	24.76%
蒋和义	3,800.00	13.83%
王澍	2,831.74	10.31%
姚富海	1,951.74	7.11%

16. 实收资本

股东名称	上年年末余额	本期增减变动	期末余额	比例
何伟	1,800,000.00		1,800,000.00	60.00%
邓张波	1,200,000.00		1,200,000.00	40.00%
合计	3,000,000.00		3,000,000.00	100.00%

17. 盈余公积

项目	上年年末余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
盈余公积	1,500,000.00			1,500,000.00
公益金	211,821.24			211,821.24

任意盈余公积	38,870.07			38,870.07
合计	1,750,691.31			1,750,691.31

18. 未分配利润

项目	本期金额
年初余额	76,647,074.63
加：以前年度追溯调整	-712,112.72
加：本期净利润	23,453,847.87
年末余额	99,388,809.78

19. 营业收入

项目	本期金额	上期金额
1. 主营业务收入	239,588,512.21	237,276,948.43
2. 其他业务收入	292,800.00	292,800.00
其他业务收入	292,800.00	292,800.00
合计	239,881,312.21	237,569,748.43

20. 营业成本

项目	本期金额	上期金额
营业成本	144,144,116.49	162,357,957.57
合计	144,144,116.49	162,357,957.57

21. 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城建税	652,012.87	639,541.09
教育费附加	465,723.49	456,815.07
房产税	12,915.00	111,247.36
其它税金	10,489.23	445,176.87
土地使用税	540.00	1,524.48
合计	1,141,680.59	1,654,304.87

22. 销售费用

项目	本期金额	上期金额
工资	5,496,184.79	2,686,258.47
业务招待费	176,867.80	104,803.55
社保费	157,597.62	130,624.32
住房公积金	56,280.06	72,101.25
差旅费	52,371.20	148,378.93
其他	1,879.62	23,166.27
福利费		26,347.52
合计	5,948,881.03	3,191,680.31

23. 管理费用(含研发费用)

项目	本期金额	上期金额
研究开发费	23,733,276.53	18,876,443.87

工资	11,838,501.59	8,824,726.77
租赁费	10,583,811.77	8,516,584.53
外包成本	7,578,221.64	
办公费	3,248,424.68	3,810,386.77
折旧费	3,189,488.11	1,562,595.06
福利费	2,495,896.90	2,738,989.69
活动费	1,499,625.56	1,410,911.25
广告费	1,179,294.40	2,138,845.31
社保费	471,400.27	390,471.00
住房公积金	153,120.00	141,729.75
差旅费	146,292.93	167,836.81
业务招待费	70,927.00	38,105.87
职工教育经费	36,436.46	301,203.65
其他		2,261,154.48
合计	66,224,819.84	50,979,984.81

其中：研发费用

项目	本期金额	上期金额
工资	19,104,727.09	15,102,789.34
社保费	1,490,001.12	1,135,263.40
直接投入	1,437,228.16	
无形资产摊销	1,011,131.04	585,864.18
固定资产折旧	374,554.69	422,945.68
委外费用	203,883.50	
其他费用	111,852.93	14,564.23
水电费		1,415,017.04
合计	23,733,378.53	18,676,443.87

24. 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	277,725.00	0.54
减：利息收入	56,665.67	42,616.03
手续费	22,332.62	57,339.03
其他	456,425.95	531,459.78
合计	699,817.90	649,177.32

25. 投资收益

项目	本期金额	上期金额
短期投资	926,488.78	1,189,373.97
合计	926,488.78	1,189,373.97

26. 其他收益

项目	本期金额	上期金额
其他收益	2,748,164.82	2,731,406.13

合计	2,748,164.82	2,731,406.13
27. 营业外收入		
项目	本期金额	上期金额
营业外收入	0.83	26,416.76
合计	0.83	26,416.76
28. 营业外支出		
项目	本期金额	上期金额
税收滞纳金	382,042.40	
营业外支出	51,319.84	
处置固定资产净损失	14,471.69	39,431.19
社保滞纳金	2,997.59	
合计	450,831.52	39,431.19
29. 所得税费用		
项目	本期金额	上期金额
所得税费用	1,496,971.40	1,509,788.38
合计	1,496,971.40	1,509,788.38

八、其他重要事项说明

1. 或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

2. 期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

4. 关联方关系及其交易

(1) 关联方关系

关联方名称	与公司关系	业务性质	法定代表人	国家或地区	注册资本
何伟	控股关联				1,800,000.00
邓张波	控股关联				1,200,000.00

深圳市欧博工程设计咨询有限公司

2022年12月31日

任务编号: 441900730007
 批准注册协会: 广东注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2022年03月23日
 Date of Issue: 2022年03月23日

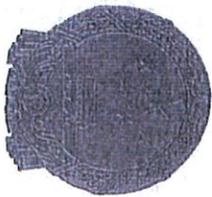
年 月 日

This certificate is valid for another year after this renewal.



姓名: 彭杰
 Full name: 彭杰
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1977-09-04
 Date of birth: 1977-09-04
 工作单位: 广东中天东康会计师事务所 (普通合伙)
 Working unit: 广东中天东康会计师事务所 (普通合伙)
 身份证号码: 432924197709040848
 Identity card No: 432924197709040848





会计师事务所 执业证书

名称：广东中承永道会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：钟道彬
主任会计师：钟道彬



经营场所：广东省东莞市南城街道东莞大道南城段
428号寰宇汇金中心5栋1701室

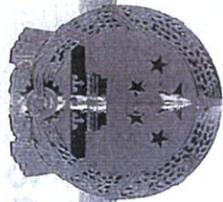
组织形式：普通合伙
执业证书编号：44190073
批准执业文号：粤财会〔2013〕61号
批准执业日期：2013年12月3日



- 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：东莞市财政局
2021年12月4日

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码

91441900086799879Q

名称 广东伊禾永道会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 钟旭栋

成立日期 2013年12月19日

合伙期限 长期

主要经营场所 广东省东莞市南城街道东莞大道南城段428号寰宇汇金中心5栋1701室

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；法律、行政法规规定的其他审计业务；承办会计咨询、会计服务业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



扫描二维码
获取更多登
记、备案、许可、监
管信息



登记机关

2021年10月28日



请于每年6月30日前报送年度报告，逾期将受到信用惩戒和处罚。
途径：登陆企业信用信息公示系统，或东莞市场监管“微信公众号”。

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

2023 年度

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

二〇二三年度审计报告

目 录	页 次
● 审计报告	第1—2页
● 财务报表	第3—7页
● 财务报表附注	第8—22页
● 会计师事务所营业执照、资格证书	



审计报告

中天永道审字（2024）第 1115 号

深圳市欧博工程设计顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市欧博工程设计顾问有限公司的财务报表，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，公允反映了深圳市欧博工程设计顾问有限公司 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（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算、停止营运或别无其他现实的选择。

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。错报可能由舞弊或错误所导致，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 -

您可以通过手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<https://acc.mof.gov.cn/>) 验证报告真伪
报告编号：24TP027P



广东中天永道会计师事务所

Guangdong Zhongtian Yongdao Certified Public Accountants

地址：东莞市南城区寰宇汇金中心 5 栋 1701-1702 室

电话：(0769) 23305180

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 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。

(五) 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。

广东中天永道会计师事务所

(普通合伙)

地址：中国·东莞

电话：0769-23305180

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二四年四月七日



资产负债表

2023年12月31日

会企 01 表

单位：元

编制单位：深圳市晟博工程设计顾问有限公司

资产	行次	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益(或股东权益)	行次	期末余额	上年年末余额
流动资产：	1			流动负债：	40		
货币资金	2	80,865,498.59	102,683,881.98	短期借款	41		2,686,937.50
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	42		
衍生金融资产	4			衍生金融负债	43		
应收票据	5			应付票据	44		
应收账款	6	27,022,486.24	31,287,949.00	应付账款	45	9,206,302.76	37,734,862.13
预付款项	7	4,907,912.63	3,556,423.75	预收款项	46	5,108,666.42	5,348,666.42
其他应收款	8	324,717.75	814,281.60	应付职工薪酬	47		24,000,000.00
存货	9			应交税费	48	178,024.92	2,003,636.14
持有待售资产	10			其他应付款	49	80,080.70	27,462.18
一年内到期的非流动资产	11			持有待售负债	50		
其他流动资产	12		16,740,000.00	一年内到期的非流动负债	51		
流动资产合计	13	113,120,615.21	155,082,536.33	其他流动负债	52		
非流动资产：	14			流动负债合计	53	14,573,074.80	71,801,564.37
可供出售金融资产	15			非流动负债：	54		
持有至到期投资	16			长期借款	55		
长期应收款	17			应付债券	56		
长期股权投资	18			其中：优先股	57		
投资性房地产	19			永续债	58		
固定资产	20	16,138,036.01	15,500,295.78	长期应付款	59		
在建工程	21			预计负债	60		
生产性生物资产	22			递延收益	61		
油气资产	23			递延所得税负债	62		
无形资产	24	1,968,877.92	3,493,590.74	其他非流动负债	63		
开发支出	25			非流动负债合计	64		
商誉	26			负债合计	65	14,573,074.80	71,801,564.37
长期待摊费用	27	1,323,754.00	1,864,642.61	所有者权益(或股东权益)：	66		
递延所得税资产	28			实收资本(或股本)	67	3,000,000.00	3,000,000.00
其他非流动资产	29			其他权益工具	68		
非流动资产合计	30	19,430,667.93	20,858,529.13	其中：优先股	69		
	31			永续债	70		
	32			资本公积	71		
	33			减：库存股	72		
	34			其他综合收益	73		
	35			专项储备	74		
	36			盈余公积	75	1,750,691.31	1,750,691.31
	37			未分配利润	76	117,978,208.34	99,888,809.78
	38			所有者权益(或股东权益)合计	77	117,978,208.34	119,138,501.09
资产总计	39	132,551,283.14	175,941,065.46	负债和所有者权益(或股东权益)总计	78	132,551,283.14	175,941,065.46

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表
2023年度

编制单位:深圳市联博工程设计顾问有限公司

会企02表
单位:元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	153,180,401.52	239,881,312.21
减:营业成本	2	78,860,944.71	144,144,116.49
税金及附加	3	1,602,933.38	1,141,680.59
销售费用	4	2,388,126.25	5,943,881.03
管理费用	5	35,610,278.78	42,491,441.31
研发费用	6	18,723,774.96	23,733,378.53
财务费用	7	156,602.33	699,817.90
其中:利息费用	8	30,162.50	277,725.00
利息收入	9	52,440.00	56,665.67
加:其他收益	10	1,394,243.59	2,748,164.82
投资收益(损失以“-”号填列)	11	1,637,085.67	926,488.78
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		
资产减值损失(损失以“-”号填列)	14		
资产处置收益(损失以“-”号填列)	15		
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	16	18,869,070.37	25,401,649.96
加:营业外收入	17	25,952.50	0.83
减:营业外支出	18	14,182.60	450,831.52
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	19	18,880,840.27	24,950,819.27
减:所得税费用	20	651,833.02	1,496,971.40
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	21	18,229,007.25	23,453,847.87
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	22	18,229,007.25	23,453,847.87
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	23		
五、其他综合收益的税后净额	24		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	25		
1.重新计量设定受益计划变动额	26		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	27		
	28		
(二)将重分类进损益的其他综合收益	29		
1.权益法下可转损益的其他综合收益	30		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	31		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	32		
4.现金流量套期损益的有效部分	33		
5.外币财务报表折算差额	34		
	35		
六、综合收益总额	36	18,229,007.25	23,453,847.87
七、每股收益	37		
(一)基本每股收益	38		
(二)稀释每股收益	39		

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
2023年度

编制单位:深圳帮欧博工程设计顾问有限公司

单位:元

项目	行次	本期金额	上期金额
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	184,100,096.70	221,125,730.06
收到的税费返还	3	1,394,243.59	2,748,164.82
收到其他与经营活动有关的现金	4	620,574.87	282,118.83
经营活动现金流入小计	5	186,114,915.16	224,156,013.71
购买商品、接受劳务支付的现金	6	60,222,705.84	43,880,639.74
支付给职工以及为职工支付的现金	7	103,390,824.74	118,314,359.05
支付的各项税费	8	9,759,235.80	11,926,748.12
支付其他与经营活动有关的现金	9	23,640,572.31	24,600,988.20
经营活动现金流出小计	10	197,013,338.69	198,722,735.11
经营活动产生的现金流量净额	11	-10,898,423.53	25,433,278.60
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	1,637,085.67	926,488.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	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	1,637,085.67	926,488.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	5,449,645.53	6,240,443.90
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	5,449,645.53	6,240,443.90
投资活动产生的现金流量净额	24	-3,812,559.86	-5,313,955.12
三、筹资活动产生的现金流量:	25		
吸收投资收到的现金	26		
取得借款收到的现金	27		8,000,000.00
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		8,000,000.00
偿还债务支付的现金	30	2,686,937.50	5,313,062.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	1,430,467.50	277,725.00
支付其他与筹资活动有关的现金	32	2,107,400.00	5,390,787.50
筹资活动现金流出小计	33	6,224,805.00	10,981,575.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	-7,107,400.00	-2,981,575.00
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	-21,588,388.39	22,528,835.98
加:期初现金及现金等价物余额	37	102,655,048.98	80,155,446.00
六、期末现金及现金等价物余额	38	81,066,660.59	102,684,281.98

法定代表人: 主管会计工作负责人: 机构负责人:

(Handwritten signature)





所有者权益变动表

2023年度

编制单位: 深圳市欧博工程设计股份有限公司

单位: 元

项目	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减资准备	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	其他							
一、上年年末余额	1	3,000,000.00								99,388,809.78	104,139,501.09
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	3,000,000.00								99,388,809.78	104,139,501.09
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6									13,838,707.25	13,838,707.25
(一) 综合收益总额	7									13,838,707.25	13,838,707.25
(二) 所有者投入和减少资本	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 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									-4,390,300.00	-4,390,300.00
2 对所有者(或股东)的分配	15									-4,390,300.00	-4,390,300.00
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	3,000,000.00								113,227,517.03	117,978,208.34

主管会计工作负责人:

6

公司负责人:





所有者权益变动表 (续)

金额单位: 元

2022年度

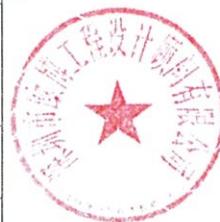
深圳市中成博工设计咨询有限公司

项目	行次	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
		年初余额	期末余额	年初余额	期末余额							
一、上年末余额	1	3,000,000.00								1,750,091.31	76,647,074.63	81,397,765.94
加:会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4										-712,112.72	-712,112.72
二、本年年初余额	5	3,000,000.00								1,750,091.31	75,934,961.91	80,685,053.22
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6										23,453,847.87	23,453,847.87
(一)综合收益总额	7										23,453,847.87	23,453,847.87
(二)所有者投入和减少资本	8											
1.所有者投入的普通股	9											
2.其他权益工具持有者投入	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/股东/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.专项储备弥补亏损	21											
5.其他	22											
四、年末余额	23	3,000,000.00								1,750,091.31	99,388,809.78	104,139,501.09

主管会计工作负责人:

7

会计机构负责人:



深圳市欧博工程设计顾问有限公司

2023 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

一、企业基本情况

1. 深圳市欧博工程设计顾问有限公司(以下简称本公司)系由何伟、邓张波投资设立, 经深圳市南山区市场监督管理局核准, 于 1996 年 5 月 16 日成立, 取得由深圳市南山区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码(注册号)为 91440300192437329U 的《营业执照》; 法定代表人: 林建军; 注册资本为 300.00 万元。

2. 本公司经营范围: 一般经营项目是: 自有房屋租赁。(以上法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营), 许可经营项目是: 经营各类工业与民用建筑的设计。

3. 本公司经营地址: 深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南九道 55 号微软科通大厦 16A。

二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力, 本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此, 本公司以持续经营为基础编制截至 2023 年 12 月 31 日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求, 真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法, 以权责发生制为记账基础, 以历史成本计量为主。公允价值



计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰低计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

（四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；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；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，差额作为公允价值变动损益。

（五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的和经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定提取比例确认减值损失，计提坏账准备，具体标准如下：

应收款项坏账准备的确认标准：

- A. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准：

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是指通过其预计未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率系初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项对于浮动利率金融资产的，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

（七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用月末一次加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或存货发完了，再计算

货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

（八）长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2. 长期股权投资核算及收益确认

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；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时，长期股权投资的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，不调整初始投资成本；长期股权投资的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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并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分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益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，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。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的，认定为重大影响。

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

(九) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%-5.00%
机器设备	1-10年	9.5%-100.00%
运输设备	1-5年	19.00%-100.00%
电子设备	1-5年	19.00%-100.00%
其他设备及工具	1-5年	19.00%-100.00%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

4. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额

低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1. 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，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，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产，不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）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；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）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，可证明其有用性；（4）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；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司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。本公司提供给职工配偶、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。

1. 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

2. 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司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。

3. 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。

4. 其他长期职工福利

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，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

(十四) 预计负债的确认标准和计量方法

1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- (1) 该义务是企业承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

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。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- (1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- (2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，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。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(十五) 收入确认原则

(1) 销售商品

本公司销售商品同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售收入：(1) 已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；(2) 既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；(3) 收入的金额能够可靠地计量；(4) 相关的经济利益很可能流入企业；(5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠的计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

(2) 提供劳务

在资产负债表日提供了劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确定提供劳务收入。本公司根据已完工的测量提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供了劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确定提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

(十六) 所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递延的应纳税所得额为限。

资产的负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	备 注
1	增值税	6%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴

4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、会计报表重要项目的说明

1. 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	61,266.33	85,799.42
银行存款	76,114,652.07	100,942,684.16
其他货币资金	4,689,580.19	1,655,398.40
合计	80,865,498.59	102,683,881.98

2. 应收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	10,856,191.14	40.17%	17,864,797.82	57.10%
1-2年	3,217,618.07	11.91%	13,423,151.18	42.90%
2-3年	12,948,677.03	47.92%		
账面余额合计	27,022,486.24	100.00%	31,287,949.00	100.00%

(2) 期末应收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
深圳市恒明置业发展有限公司	2,966,008.93	10.98%
株洲市清水塘投资集团有限公司	2,561,046.00	9.48%
成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司	1,651,375.00	6.11%
惠州古堡湾婚庆文化产业园有限公司	1,040,485.80	3.85%
深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	987,500.00	3.65%

3. 预付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	3,120,745.59	63.59%	1,839,236.25	51.72%
1-2年	165,138.24	3.36%	1,717,187.50	48.28%
2-3年	1,622,028.80	33.05%		
账面余额合计	4,907,912.63	100.00%	3,556,423.75	100.00%

(2) 期末预付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
深圳市欧博设计有限公司	1,700,000.00	34.64%
深圳市华侨城兴侨实业发展有限公司	1,327,680.00	27.05%
深圳交易集团有限公司	432,463.00	8.81%
深圳华侨城水电有限公司	342,536.81	6.98%

深圳市中世恒贸易有限责任公司	138,480.00	2.82%
----------------	------------	-------

4. 其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	296,684.02	91.37%	494,911.60	60.78%
1-2年	10,163.73	3.13%	319,370.00	39.22%
2-3年	17,870.00	5.50%		
账面余额合计	324,717.75	100.00%	814,281.60	100.00%

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
张晓冬	61,657.16	18.99%
李龙娇	50,040.22	15.41%
周思余	47,000.00	14.47%
詹炳晖	27,500.00	8.47%
刘仕润	21,000.00	6.47%

5. 合同资产

项目	期末余额	上年年末余额
合同资产		16,740,000.00
合计		16,740,000.00

6. 固定资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	32,573,471.08	2,471,228.64		35,044,699.72
房屋建筑物	15,172,501.30	1,933,506.59		17,106,007.89
运输工具	3,684,152.01			3,684,152.01
电子设备	12,703,535.01	537,722.05		13,241,257.06
工具器具家具	1,013,282.76			1,013,282.76
二、累计折旧合计	17,073,175.30	1,833,488.41		18,906,663.71
房屋建筑物	3,278,016.60	475,896.94		3,753,913.54
运输工具	2,828,640.06	166,743.36		2,995,383.42
电子设备	10,000,382.46	1,190,848.11		11,191,230.57
工具器具家具	966,136.18			966,136.18
三、账面价值合计	15,500,295.78	2,471,228.64	1,833,488.41	17,138,036.01
房屋建筑物	11,894,484.70	1,933,506.59	475,896.94	13,352,094.35
运输工具	855,511.95		166,743.36	688,768.59
电子设备	2,703,152.55	537,722.05	1,190,848.11	2,050,026.49
工具器具家具	47,146.58			47,146.58

7. 无形资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
----	--------	-------	-------	------

一、原值合计	11,825,100.76	1,517,952.60		13,343,053.36
软件	11,825,100.76	1,517,952.60		13,343,053.36
二、累计摊销合计	8,331,510.02	3,042,665.42		11,374,175.44
软件	8,331,510.02	3,042,665.42		11,374,175.44
三、账面价值合计	3,493,590.74	1,517,952.60	3,042,665.42	1,968,877.92
软件	3,493,590.74	1,517,952.60	3,042,665.42	1,968,877.92

8. 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
其他长期待摊费用	1,864,642.61	1,460,464.29	2,001,352.90	1,323,754.00
合计	1,864,642.61	1,460,464.29	2,001,352.90	1,323,754.00

9. 短期借款

项目	期末余额	上年年末余额
短期借款		2,686,937.50
合计		2,686,937.50

10. 应付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	3,346,102.68	36.35%	31,873,423.34	84.47%
1-2年	241,266.00	2.62%	5,861,438.79	15.53%
2-3年	5,618,934.08	61.03%		
合计	9,206,302.76	100.00%	37,734,862.13	100.00%

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
法国欧博建筑与城市规划设计公司深圳代表处	4,650,000.00	50.51%
深圳翰博设计股份有限公司	1,110,984.00	12.07%
中研(深圳)建设科技有限公司	450,000.00	4.89%
羿天设计集团有限责任公司	359,100.00	3.90%
泛亚景观设计(上海)有限公司广州分公司	300,000.00	3.26%

11. 预收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	307,440.00	6.02%	802,210.00	15.66%
1-2年	495,000.00	9.69%	4,546,226.32	85.00%
2-3年	4,306,226.42	84.29%		
合计	5,108,666.42	100.00%	5,348,436.32	100.00%

(2) 期末预收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
南京溧水区华夏幸福产业小镇投资有限公司	2,100,000.00	



南京华侨城实业发展有限公司	1,156,226.42	22.63%
南京空港会展投资管理有限公司	1,050,000.00	20.55%
兰州润和置地有限公司	495,000.00	9.69%
贵阳缤纷花园酒店有限责任公司	307,440.00	6.02%

12. 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
职工工资	24,000,000.00	75,609,039.45	99,609,039.45	
合计	24,000,000.00	75,609,039.45	99,609,039.45	

13. 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
应交个人所得税	631,686.66	604,827.89
应交增值税	-453,661.74	908,027.81
应交所得税		389,682.41
应交城市维护建设税		58,973.85
应交教育费附加		25,274.51
应交地方教育费附加		16,849.67
合计	178,024.92	2,003,636.14

14. 其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	72,842.00	90.96%	25,862.18	94.17%
1-2年	7,238.70	9.04%	1,600.00	5.83%
合计	80,080.70	100.00%	27,462.18	100.00%

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
蔡昂	11,784.90	14.72%
吴军	7,613.82	9.51%
李彦均	7,392.06	9.23%
王悦人	7,285.35	9.10%
何哲宇	7,238.70	9.04%

15. 实收资本

股东名称	上年年末余额	本期增减变动	期末余额	比例
何伟	1,800,000.00		1,800,000.00	60.00%
邓张波	1,200,000.00		1,200,000.00	40.00%
合计	3,000,000.00		3,000,000.00	100.00%

16. 盈余公积

项目	上年年末余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
盈余公积	1,500,000.00			1,500,000.00
公益金	211,821.24			211,821.24

任意盈余公积	38,870.07			38,870.07
合计	1,750,691.31			1,750,691.31

17. 未分配利润

项目	本期金额
年初余额	99,388,809.78
加：本期净利润	18,229,007.25
减：利润分配	4,390,300.00
其中：对所有者（股东）的分配	4,390,300.00
年末余额	113,227,517.03

18. 营业收入

项目	本期金额	上期金额
1. 主营业务收入	152,356,744.39	239,588,512.21
2. 其他业务收入	823,657.13	292,800.00
合计	153,180,401.52	239,881,312.21

19. 营业成本

项目	本期金额	上期金额
主营业务成本	78,860,944.71	144,144,116.49
合计	78,860,944.71	144,144,116.49

20. 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
其它税金	592,642.45	10,489.23
城建税	457,852.89	652,012.87
教育费附加	327,037.77	465,723.49
房产税	219,548.72	12,915.00
印花税	3,498.76	
土地使用税	2,352.79	540.00
合计	1,602,933.38	1,141,680.59

21. 销售费用

项目	本期金额	上期金额
工资薪金	1,908,422.21	3,496,184.79
差旅费	153,930.12	52,271.00
社保费	147,915.64	157,597.03
业务招待费	113,803.79	176,867.80
住房公积金	54,280.00	56,280.00
其他	9,774.49	4,679.62
合计	2,388,126.25	4,043,881.93

22. 管理费用(含研发费用)

项目	本期金额	上期金额
----	------	------

研究开发费	18,723,774.96	23,733,378.53
房屋物业费	10,465,319.41	10,583,811.77
外包成本	6,448,923.15	7,578,221.64
工资薪金	5,311,319.55	11,838,501.59
折旧费	3,976,841.91	3,189,488.11
办公费	3,856,915.46	3,248,424.68
福利费	1,872,592.35	2,495,896.90
活动费	1,333,770.15	1,499,625.56
广告费	652,054.46	1,179,294.40
社保费	580,388.20	471,400.27
职工教育经费	409,794.15	36,436.46
办公用品	354,780.27	
住房公积金	166,320.00	153,120.00
差旅费	117,427.52	146,292.93
业务招待费	63,802.20	70,927.00
合计	54,334,053.74	66,224,819.84

其中：研发费用

项目	本期金额	上期金额
工资薪金支出	15,243,374.86	19,104,727.09
各类基本社会保障性缴款	1,254,180.28	1,490,001.12
直接投入	1,221,577.49	1,437,228.16
无形资产摊销	559,000.27	1,011,131.04
固定资产折旧	340,311.65	374,554.69
其他费用	105,330.41	111,852.93
外委费用		203,883.50
合计	18,723,774.96	23,733,378.53

23. 财务费用

项目	本期金额	上期金额
金融机构贷款利息支出	30,162.50	277,725.00
减：利息收入	52,440.00	56,665.67
金融手续费	26,718.75	22,332.62
其他	152,161.08	456,425.95
合计	156,602.33	699,817.99

24. 投资收益

项目	本期金额	上期金额
短期投资	1,637,085.67	926,488.78
合计	1,637,085.67	926,488.78

25. 其他收益

项目	本期金额	上期金额
其他收益	1,394,243.59	2,718,100.82

合计	1,394,243.59	2,748,164.82
26. 营业外收入		
项目	本期金额	上期金额
其他收入	20,952.50	0.83
违约金收入	5,000.00	
合计	25,952.50	0.83
27. 营业外支出		
项目	本期金额	上期金额
税收滞纳金	14,182.60	382,042.40
处置固定资产净损失		14,471.69
其他		54,317.43
合计	14,182.60	450,831.52
28. 所得税费用		
项目	本期金额	上期金额
所得税费用	651,833.02	1,496,971.40
合计	651,833.02	1,496,971.40

八、其他重要事项说明

1. 或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

2. 期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳市欧博工程设计咨询有限公司

2023年12月31日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



姓名
Full name
性别
Sex
出生日期
Date of birth
工作单位
Working unit
身份证号码
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



王玉波年检二维码



证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance



姓名	洪旭彬
Full name	洪旭彬
性别	男
Sex	1975-03-30
出生日期	1975-03-30
Date of birth	广东中汇会计师事务所
工作单位	事务所(普通合伙)
Working unit	441522197906102077
身份证号码	Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

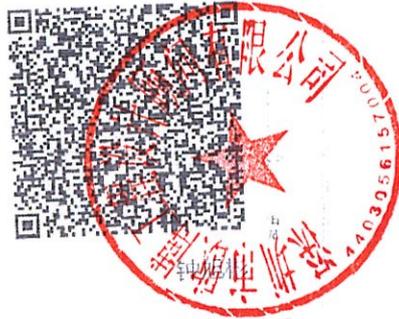
本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 441900360002
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008 年 02 月 02 日
Date of Issuance /y /m /d

2020 年 8 月 换发





证书序号: 0013188

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》。

会计师事务所 执业证书

名称: 广东中天永道会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 钟旭彬

主任会计师:

注册地: 广东省东莞市南城街道东莞大道南城段
 428号寰宇汇金中心5栋1701室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44190073

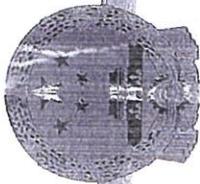
批准执业文号: 粤财会(2013)61号

批准执业日期: 2013年12月3日



发证机关: 2021 年 12 月 4 日

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
91441900086799879Q

扫描二维码登录国家企业信用信息公示系统了解更多信息



名称 广东中承水道会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 钟旭彬

成立日期 2013年12月19日

合伙期限 长期

主要经营场所 广东省东莞市南城街道东莞大道南城段428号寰宇汇金中心5栋1701室

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；法律、行政法规规定的其他审计业务；承办会计咨询、会计服务业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关

2021年10月28日

请于每年6月30日前报送年度报告，逾期将受到信用惩戒和处罚。
请登录：登录企业信用信息公示系统，或“东莞市场监管”微信公众号。

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

報告書

REPORT



广东中天永道会计师事务所

GUANGDONG ZHONGTIAN YONGDAO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话：0769-23305180

传真：0769-89182869

地址：东莞市南城区寰宇汇金中心（UCC）5栋1701-1702室

资质证明



工程设计资质证书

证书编号: A244072674

企业名称: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

统一社会信用代码: 91440300192437329U

法定代表人: 林建军

注册地址: 深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南九道55号微软科通大厦16A

有效期: 至 2025年03月16日

资质等级: 建筑行业建筑工程甲级
风景园林工程设计专项甲级



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”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年03月06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: <https://skyp.t.gdgcic.net>



城乡规划编制资质证书

证书编号：粤自资规乙字 22440001

证书等级： 乙级

单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

承担业务范围：乙级城乡规划编制单位可以在全国承担下列业务：（一）镇、20万现状人口以下城市总体规划的编制；（二）镇、登记注册所在地城市和100万现状人口以下城市相关专项规划的编制；（三）详细规划的编制；（四）乡、村庄规划的编制；（五）建设工程项目规划选址的可行性研究。

统一社会信用代码： 91440300192437329U

发证机关 广东省自然资源厅

有效期限：自 2022年 9 月 13日至 2027 年 9 月 12 日

2022年 9 月 13日



中华人民共和国自然资源部印制

注册工程师情况



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



[建设工程企业](#)
[从业人员](#)
[建设项目](#)
[诚信记录](#)

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)

首页 > 企业数据 > 企业详情
手机查看 

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码 91440300192437329U

企业登记注册类型 有限责任公司

企业经营地址 深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南九道55号微软科通大厦16A

企业法定代表人 林建军

企业注册属地 广东省-深圳市



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)
46	沈明辉	450204199*****14	一级注册建筑师	4407267-039
47	初炜莹	430402198*****13	一级注册建筑师	4407267-040

共 47 条

< 1 2



纳税证明

深税纳证〔2022〕132469号

深圳市欧博工程设计顾问有限公司(统一社会信用代码:91440300192437329U) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	720	0
2	城市维护建设税	645,110.15	31,059.8
3	企业所得税	1,479,068.01	388,985.21
4	印花税	1,411.9	1,534.38
5	教育费附加	276,475.79	13,311.34
6	增值税	9,215,859.32	443,711.42
7	房产税	17,220	0
8	地方教育附加	184,317.18	8,874.24
9	残疾人就业保障金	121,935.58	0
	合计	11,942,117.93	887,476.39
	其中:自缴税款	11,359,389.38	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年780,320.21元,2021年11,161,797.72元。

二、已退税情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
- (二) 除出口退税以外的各类退税0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月26日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201262857340730



纳税证明
深税纳证〔2023〕3594号

深圳市欧博工程设计顾问有限公司(统一社会信用代码:91440300192437329U) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	540	0
2	城市维护建设税	593,039.02	5,721.4
3	企业所得税	2,419,401.71	0
4	印花税	0	681.12
5	教育费附加	254,159.59	2,452.03
6	增值税	8,471,986.05	81,734.23
7	房产税	12,915	0
8	地方教育附加	169,439.72	1,634.68
9	残疾人就业保障金	133,781.05	0
	合计	12,055,262.14	92,223.46
	其中,自缴税款	11,497,881.78	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2016年74,400元,2017年380,399.85元,2018年27,428.85元,2019年304.2元,2020年1,517.99元,2021年961,842.88元,2022年10,609,368.37元。

二、已退税情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费323,811.16元(叁拾贰万叁仟捌佰壹拾壹圆壹角捌分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月3日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301033439739345



纳税证明

深税纳证〔2024〕58332号

深圳市欧博工程设计顾问有限公司(统一社会信用代码:91440300192437329U) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	743.83	0
2	城市维护建设税	516,826.74	0
3	企业所得税	1,041,515.43	592,642.45
4	印花税	4,338.3	50.26
5	教育费附加	221,497.17	0
6	增值税	7,383,239.02	646,519.05
7	房产税	17,220	0
8	契税	53,387.89	0
9	地方教育附加	147,664.78	0
10	残疾人就业保障金	135,784.5	0
	合计	9,522,217.66	1,239,211.76
	其中:自缴税款	9,017,271.21	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年1,494,318.67元,2023年8,027,898.99元。

二、已退税情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税153.3元(壹佰伍拾叁圆叁角整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月11日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401113933797004



提供投标人控股及管理关系情况申报表及工商部门网站股东控股情况查询截图

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳中电蓝海控股有限公司

我方参加中国电子总部自用办公区域精装修概念及方案设计的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特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。

投标人名称	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	林建军
	身份证号	630103197101270434
控股股东/投资人名称 及出资比例	何伟 60% 邓张波 40%	
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	/
	被管理关系单位名称	/
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，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”。

6、本表编入资信标书中，同时提供工商部门网站股东控股情况查询截图。

投标人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

法定代表人或其委托代理人：

日期： 2024 年 12 月 2 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）

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:

商事主体名称: 全称

验证码:  [重新获取验证码](#)

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

深圳市欧博工程设计顾问有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
邓长波	120	自然人	自然人股东
何伟	180	自然人	自然人股东

基本信息 238 法律诉讼 1 经营风险 2 经营信息 999+ 公司发展 知识产权 88 **历史信息** 1

- 周边风险** 0 条 该公司暂无周边风险信息
- 历史风险** 1 条 该公司历史上有经营异常高风险信息 (1) [更多](#)
- 预警提醒** 15 条 该公司发生了注册资本变更 (4) [更多](#)

[登录查看](#)

主要人员 3 [历史主要人员](#)

序号	姓名	职务	持股比例
1	林 林建军 法定代表人	总经理	-
2	何 何伟 受益所有人, 实际控制人, 控股股东	执行董事	60%
3	沙 沙军	监事	-

股东信息 2 [股权结构](#)

[股东信息](#) 2 [历史股东信息](#) 22 [股权变更历程](#) 14

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额(万元)	认缴出资日期	首次出资日期
1	何 何伟 受益所有人, 实际控制人, 控股股东	60%	180	2014-09-22	2014-02-16
2	邓 邓张波 受益所有人	40%	120	2014-09-22	2014-09-22



资信标格式 2: 投标人同类业绩情况表:

投标人同类业绩情况表

序号	工程项目名称	建设单位	项目规模	设计内容	设计费合同额 (万元)	业绩时间	已完成或正在 进行
1	罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目方案 设计	深圳市城建产业发展有限公司	总用地面积 4.04 万㎡, 总建筑面积 46.24 万㎡	建筑、结构、水、消防、空调、弱电、智能化、景观、 室内 (公共区域)、泛光、绿建、海绵、装配式建筑等专业的方案设计	4964.943	2019.10	正在进行
2	深圳市坪山新区文化综合体	深圳坪山招商房地产有限公司	占地面积 52164.4 m, 计容积率建筑面积 74300 m'	城市设计优化、方案设计、初步设计、景观设计、 室内设计 、施工图设计	1960	2013.11.22	已完成
3	南方科技大学会堂	南方科技大学	总建筑面积 15002 m ²	总平面设计、建筑工程、结构工程、 装饰工程 、景观园林工程、电气工程、通风与空调工程、给排水工程、建筑节能工程、智能化系统工程、建筑节能工程、泛光照明等	200	2015.12	已完成



序号	工程项目名称	建设单位	项目规模	设计内容	设计费合同额 (万元)	业绩时间	已完成或正在进行
4	深圳市龙岗区总部家园规划及建筑工程设计	深圳市龙岗区 宝龙工业区 	 总建筑面积: 29.16 万㎡	建筑、结构(含基坑支护设计)、给排水、电气、消防工程、空调通风、景观及绿化、室外总体设计、红线范围内的市政配套设计及可能的红线外与各项市政管线接口设计、交通、人防、消防、节能、环保、燃气、幕墙设计、泛光照明设计、标志标线(包括智慧家园的LOGO设计)、智能化设计、钢结构及网架等设计, 以及 室内公共空间装修设计 等相关的分项深化设计。	2367.2	2013.12.31	已完成

序号	工程项目名称	建设单位	项目规模	设计内容	设计费合同额 (万元)	业绩时间	已完成或正在 进行
5	布吉文体中心项目设计	深圳保利文化发展有限公司 贵阳德亨房地产开发有限公司	总建筑面积 99987 m ²	规划用地范围内的规划、总图、建筑、结构、 装饰装修 、景观园林、绿化、幕墙、通风与空调、给排水、电气、泛光照明、智能化、燃气、室外道路(含红线外市政路口接驳设计)、建筑节能环保与绿色建筑(包括建筑节能、太阳能利用、节水报告编制、中水系统、雨水回用、屋顶绿化、海绵城市等)、消防、人防、电梯(升降梯及自动扶梯)等、配套设施、交通组织、迁改工程设计	2830.91	2020.9.11	已完成
6	松山湖科技交流平台项目	华润置地(深圳)有限公司	总建筑面积 3 万 m ²	建筑、结构、机电方案至施工图(含消防、人防、BIM、绿色建筑、 室内 、景观、幕墙、标识、灯光、声学、实验室顾问)	1608.94	2021.4	正在进行
7	天津大学佐治亚理工深圳学院小区建设工程	深圳市建筑工程设计事务工程中心 设计中心	总建筑面积 19.04 万 m ²	设计总承包 含室内设计	3757	2022.5	正在进行
8	光明区狮山小学建设工程	深圳市光明区建筑工务署	总建筑面积 3.62 万 m ²	设计总承包 含室内设计	684.99	2023.1.13	正在进行

序号	工程项目名称	建设单位	项目规模	设计内容	设计费合同额 (万元)	业绩时间	已完成或正在 进行
9	龙华文体中心建筑设计	深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作办公室	总建筑面积 6 万㎡	规划用地范围内的规划、总图、建筑、结构、装饰装修、景观园林、绿化、幕墙、通风与空调、给排水、电气、泛光照明、智能化、燃气、室外道路(含红线外市政路口接驳设计)、建筑节能环保与绿色建筑(包括建筑节能、太阳能利用、节水报告编制、中水系统、水回用、屋顶绿化、海绵城市等)、消防、人防、电梯(升降梯及自动扶梯)等、配套设施、交通组织、迁改工程设计(甲方或产权单位要求另行设计的除外)等	1564	2017.8.29	已完成
10	深圳国际生物谷坝光居住区文化中心及坝光综合体育中心设计采购施工项目总承包 (EPC)	五矿二十三冶建设集团有限公司	总建筑面积 4.24 万㎡	设计总承包 含室内设计	28924.827	2017.11.7	已完成

注:

- (1) 提供近 5 年 (2019 年 1 月至 2024 年 10 月) 以合同签订日期为准) 投标人自认为最具代表性的精装修设计业绩 (优先提供办公类精装修设计业绩), (不超过 10 项), 按提供顺序取前 10 项。
- (2) 证明材料: 包括但不限于合同关键页扫描件(合同封面页、合同签订时间、项目规模、设计内容、签字盖章页、联合体协议 (如有) 等)、竣工验收文件 (如有)、提供资料须体现设计内容、合同时间、项目规模等。

1. 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目方案设计

罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目方案设计合同

工程名称：罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目方案设计

工程地点：深圳市罗湖区红岭北路 3002 号

合同编号：CJHT-MYGX-042

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

甲方：深圳市城建产业园发展有限公司

乙方一：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

乙方二：伍兹贝格建筑设计咨询（上海）有限公司

签订日期：2019 年 10 月

签订地：深圳市罗湖区



123456789

123456789

发包人(甲方): 深圳市城建产业园发展有限公司

设计人(乙方一): 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

设计人(乙方二): 伍兹贝格建筑设计咨询(上海)有限公司

乙方为联合体,则乙方一为代表单位,乙方二为成员单位,所有设计人合称“乙方”。

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、国家及地方其它有关建设工程勘察设计的有关法律、行政法规,建设工程批准文件等,若上述法律、法规、规范性文件相互矛盾,以位阶较高的为准;涉及标准、规范、技术要求的,以标准较高者为准,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就罗湖笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目方案设计(以下简称“本项目”)事项协商一致,订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 城建罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目方案设计

1.2 工程地址: 深圳市罗湖区红岭北路 3002 号

1.3 工程概况: 项目位于深圳罗湖泥岗东路和红岭北路交汇处,位于笋岗街道西北部,红岭泥岗立交东南侧,临近罗湖商业中心区,在轨道 7、9 号线枢纽站红岭北站 500 米辐射范围内,整个项目划分为三个地块组成,地块编号分别为 2018-001-0079(城市更新单元 01-01 地块)(简称 01-01 地块)、2018-001-0080(城市更新单元 01-03 地块)(简称 01-03 地块)、2018-001-0081(城市更新单元 01-05 地块)(简称 01-05 地块)。总用地面积 40347.1 平方米,计容建筑面积 462350 平方米,其中住宅 68870 平方米,商业 70540 平方米,地下商业 12800 平方米,办公 128020 平方米,商业公建 90800 平方米,产业研发用房 81800 平方米,公共配套设施 13460 平方米。

第二条 设计依据

- 2.1 在工程建设过程中适用的现行有关工程建设的标准、规范、技术规定和专业要求等。
- 2.2 政府部门关于该建设项目审批文件、函件、会议纪要等。
- 2.3 甲方发出的设计招标文件(包括设计任务书)、补遗书和答疑书等。
- 2.4 甲方提供的基础资料等。
- 2.5 乙方提交的投标成果(文件)。
- 2.6 各阶段设计审查意见。

2.7 其它双方认可的、与本项目工程建设有关的资料。

第三条 合同期限

3.1 本合同期限自合同签订之日起至本项目工程竣工档案通过政府城建档案馆验收并移交，且本合同款项支付完毕之日止。

第四条 设计范围

4.1 设计范围包括：深圳市罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元 01-01 地块、01-03 地块、01-05 地块的方案设计；深城公寓立面、景观、泛光改造概念设计；周边 4 块沿街市政绿化的景观改造概念方案设计；学校及已批未建用地的总平面规划；规划 2 路规划调整研究。（项目位于深圳罗湖泥岗东路和红岭北路交汇处，总用地面积 40347.1 m²，计容建筑面积 462350 m²，含住宅、商业、办公、商务公寓、产业研发用房及公共配套设施等功能用房）。

第五条 各阶段设计工作内容

5.1 本项目的 design 工作分为：方案深化阶段、立面效果统筹服务阶段，乙方应承担根据甲方要求、专项设计机构、专业顾问机构、专家评审和政府主管部门沟通后出现的修编工作，配合甲方联系和协调相关部门对本项目的审查、审批、备案和专业咨询等工作。

5.2 方案深化阶段工作内容如下：

深化阶段 1：

- (1) 按招标人要求调整规划、建筑方案设计；
- (2) 协助甲方向相关单位征求意见，组织或参与方案研究会及专家咨询会，配合汇报并根据相关意见进行调整和优化方案设计（具体深度详见合同附件设计任务书）；
- (3) 在以下工作全部完成后，视为本阶段工作完成：
乙方汇报调整完成的规划、建筑方案，通过甲方领导会议审议并取得会议纪要。



深化阶段 2：

- (1) 完成建筑、结构、水、消防、空调、强电、智能化、景观、室内（公共区域）、泛光、绿色建筑、海绵城市、装配式建筑等专业的方案深化设计；
- (2) 协助甲方向相关单位征求意见，组织或参与方案研究会及专家咨询会，配合汇报并根据相关意见进行调整和优化方案设计；
- (3) 编制投资估算（注册造价工程师签章）；

须采用其他国家和地区的技术规范或做特别处理，乙方应事先与甲方探讨其必要性，并征得其书面同意，然后申报相关政府主管部门批准认定，并应通过政府有关部门组织的相关审查及技术论证。

第八条 甲方应向乙方提交的资料

序号	资料名称	份数	说明
1	立项批文	1	作为方案设计依据的外部资料，提供给乙方
2	可行性研究报告	1	
3	政府相关部门对项目规划的批复文件	1	
4	建设用地规划指标（城市规划要点、有效的建筑红线图）；	1	
5	设计任务书	1	
6	业态策划等前期研究报告	1	

第九条 乙方向甲方提交的有关资料及文件

9.1 设计成果文件必须满足本合同约定的设计深度要求，所有方案设计、专项设计（如有）图纸及投资估算文件均必须经过乙方专业技术负责人审核、会签。

9.2 乙方提供的电子文档须能够被甲方及甲方委托的单位打开、编辑和使用。

9.3 设计成果格式要求

9.3.1 乙方提交的所有设计文件，须使用中文。

9.3.2 所有设计文件均使用公制尺寸。

9.3.3 乙方提供的电子文档须与设计文件内容一致，文字文件采用 Microsoft Office (*.doc) 格式，图形文件采用 AutoCAD (*.dwg) 格式（附字体和打印样式），效果图采用 *.JPG 格式或 *.tif 格式。同时提供全套设计文件的 PDF 格式文件（图文混排）。

9.3.4 方案展示三维动画电子文档采用 Windows 默认播放器可播放的标准格式。

9.3.5 设计成果的合理使用年限为 50 年。

第十条 设计费用及支付

10.1 设计费用

10.1.1 合同价款：设计费总价为人民币：（大写）肆仟玖佰陆拾肆万玖仟肆佰叁拾元（小写 49,649,430.00 元）。

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

25.5 本合同协议书正本 6 份，副本 12 份，合同三方各执正本 2 份，甲方执副本 10 份，乙方执副本 2 份，正本与副本具有同等法律效力。

本合同由甲乙双方于 2019 年 月 日 在深圳签署。

甲方 (盖章)

深圳市城建产业园发展有限公司

法定代表人或
其授权的代理人：
(签字)



年 月 日

乙方 (盖章)

深圳市政博工程设计顾问有限公司

法定代表人或
其授权的代理人：
(签字)



年 月 日

丙方 (盖章)

伍兹奥格建筑设计咨询(上海)有限公司

法定代表人或
其授权的代理人：



附件三、拟派本项目设计人员一览表

1 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

人员安排	姓名	性别	负责专业	职称	执业资格	备注
一、深圳市欧博工程设计顾问有限公司						
1.项目负责人	丁荣	女	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
2.建筑专业设计负责人	李媛琴	女	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
3.规划负责人	Michel Jean PERISSE	男	建筑	法国国家建筑师	/	
4.主创设计师	Xavier Travert	男	建筑	法国国家建筑师	/	
5.项目经理	李亚鹏	男	建筑	工程师	/	
6.建筑设计师	石阳	男	建筑	工程师	/	
7.结构专业设计负责人	黄用军	男	结构	教授级高级工程师	一级注册结构工程师	
8.结构专业设计负责人	何远明	男	结构	中级工程师	/	
9.强电专业设计负责人	黄煜	男	强电	高级工程师	注册电气工程师	
10.弱电专业设计负责人	卢婷婉	女	弱电	高级工程师	/	
11.给排水专业设计负责人	许少良	男	给排水	高级工程师		
12.给排水专业设计负责人	林勇兴	男	给排水	工程师		
13.通风空调专业设计负责人	王硕	男	暖通空调	高级工程师	注册公用设备工程师 暖通空调	
14.园林景观专业设计负责人	祝捷	男	景观	高级工程师		

附件五、《专项设计及专业顾问公司情况表》

《合同包含的专项设计及专业顾问一览表》

《合同包含的专项设计及专业顾问一览表》		
序号	专项设计内容	专项设计深度
1	幕墙	方案
2	灯光	方案
3	室内（公共区域）	方案
4	景观	方案
5	装配式	方案
6	电梯	方案
7	擦窗机	方案
8	估算	方案
9	交通顾问	方案

《合同不包含的专项设计及专业顾问一览表》		
序号	专项设计内容	备注
1	基坑支护	本合同不包含
2	绿色建筑顾问	合同已明确不包含
3	海绵城市顾问	合同已明确不包含
4	结构顾问	后段设计单位服务范围
5	机电顾问	后段设计单位服务范围
6	消防顾问	后段设计单位服务范围
7	标识及地下室划线	后段设计单位服务范围
8	环境影响评价	本合同不包含
9	水土保持方案	本合同不包含
10	交通影响评估报告	本合同不包含
11	工程地质灾害研究	本合同不包含
12	地震安全评估	本合同不包含
13	地铁相关影响评估	本合同不包含
14	市政道路、市政综合管网设计	本合同不包含
15	地铁设计	本合同不包含
16	道路开口设计	后段设计单位服务范围
17	结构超限审查报告	后段设计单位服务范围
18	专家论证费用	业主另行委托

2. 深圳市坪山新区文化综合体

深圳市建设工程设计合同

工程名称： 深圳市坪山新区文化综合体

工程地点： 深圳市坪山新区

合同编号： _____

设计证书等级： 甲级

发 包 人： 深圳坪山招商房地产有限公司

设 计 人： 设计联合体由以下单位组成

甲： 都市实践（北京）建筑设计咨询有限公司

乙： 北京开放建筑设计咨询有限公司

丙： 直向和筑建筑设计咨询（北京）有限公司

丁： 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

签订日期： 2013年11月20日

求等。

2.1.8 其它有关资料。

2.2 设计、服务阶段及工作内容

由中标机构完成本项目城市设计优化、方案设计、初步设计、景观设计、室内设计、施工图设计、施工阶段配合、工程竣工图的绘制、相关专项设计等设计内容。

设计人应完成 以上阶段的全部工作，并承担深化设计及政府主管部门审查批准而出现的修改工作责任及施工过程中发包人提出的有可能进行修改的工作责任。

2.2.1 方案设计阶段：

(1) 对中标方案进行调整和优化，提供完整的设计方案（包括环境景观设计、室内设计）、效果图及必要的计算书，直至取得发包人确认。在获得反馈意见并认可后出正式图纸，并协助发包人按规定报政府主管部门审查。

(2) 编制工程估算，工程估算必须委托在深圳注册的符合资质要求的造价咨询公司完成，并由注册造价工程师签字及盖章。工程估算须通过发包人的审核。估算编制费用已包含在合同价款中。

(3) 方案设计修改过程中，要求使用 BIM 系统进行室内外空间全真模拟，方案设计修改完成后，在报政府主管部门审查过程中，设计人提供汇报用的 6 分钟以内方案介绍多媒体电子文件（其中动画时间为 3 分钟），1:300 比例展示模型一个。

(4) 提交的方案设计文件取得政府主管部门同意批文，并按本合同第 2.7.1 规定提供方案设计成果后，视为本阶段工作完成。

2.2.2 初步设计阶段

(1) 根据批准后的设计方案完成全套初步设计文件，建筑结构选型、主要机电设备等系统应征得发包人的确认，准备一套主要材料样板。

(2) 设计人协助专业公司完成外立面幕墙及钢结构的方案设计工作，审查相关图纸，保证外立面幕墙及钢结构设计效果达到方案设计要求。

(3) 发包人在本阶段视工作需要安排施工图审查单位对初步设计图纸进行消防及人防和节能审查，设计人须配合提供图纸并根据审查意见修改。设计人在本阶段应加强与政府相关部门沟通，确保建筑面积准确。

(4) 环境景观初步设计与建筑初步设计同时完成；室内初步设计在建筑初步设计确认后完成。

(5) 采用《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2008) 及国家、深圳相应

2.2.5 按要求绘制竣工图，在各施工单位提供相应的修改与变更文件前提下，竣工图的内容应与工程实际建设情况相符，竣工图需满足有关工程档案管理及工程结算的要求。

2.3 工程设计范围与内容

2.3.1 工程设计范围

(1) 包括用地红线内所含的全部工程内容以及与红线外市政管线（水、电、气及通讯）和道路接口（或连接段）的设计。涉及的专业包括但不限于：建筑设计、建筑节能、环境景观设计、**室内设计**、室内外标识设计、结构设计、人防设计、电气工程、通风与空调工程、给排水工程、消防工程、燃气工程、绿色建筑、智能化集成工程、楼宇集成系统设计（包括楼宇设施自控、消防自控、保安自控、通讯及信息自控、背景音乐及广播系统、办公自动化）、电梯（升降梯及自动扶梯）工程、建筑照明设计、外立面照明、室外管线综合等。

(2) 设计文件和服务不包括如下内容：(1)消防性能化设计、审批过程中的所有实验或评估、地质勘探、地震安评和测试；(2)钢结构加工图设计，钢结构节点设计的实验验证；(3)结构超限审批过程中的所有实验、风洞实验；(4)厨房设计；(5)高压 10KV 电源线外线设计；(6)布展设计；(7)展览区域和储存区域二次装修设计。

2.3.2 工程设计内容

(1) 常规工程内容包括但不限于：

a. 工程内容主要包括图书馆、书城、展览馆、美术馆、文化活动中心、剧院、办公配套、会议配套、商业配套、公交站及地下室等（具体内容以设计大纲为准）并提出设计成果；

b. 提供施工招标所需的工程量和工程说明、相应的招标图纸和工程数量表并配合招标服务工作；

c. 施工期间，派驻现场设计代表，提供变更现场协调、修改设计等后续服务；

d. 协助办理管线改迁审批手续等工作及施工期间交通疏解设计报批手续等工作；

e. 负责提供用于环评、水保、地质灾害、林地使用等专项报告的有关设计资料，并将上述专项报告的相关批复意见落实在设计文件中；

f. 与相关政府部门以及公共事业管理部门就本项目审查、审批、审计、备案和专业咨询等工作进行联系和协调；

g. 组织各设计阶段成果评审会，并支付由此产生的评审会务费、专家费等一切费

2.7.6 上述 2.7.1-2.7.5 条为设计人必须提供的设计成果，发包人需加晒图纸时，设计人按成本价且不超过现行深圳市政府有关收费标准收取晒图费。但整个设计过程中，设计人向发包人进行设计汇报时提供的汇报材料（含中间设计成果）由设计人免费提供。

2.7.7 设计人提供的电子文档须能够被发包人及发包人委托的单位打开和使用。

2.7.8 设计人提交的所有设计文件，须使用中文。

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

第三条 设计费

3.1 设计费计取

按照国家发改委、住建部联合制定的《工程勘察设计收费标准》（计价格[2002]10号）（以下简称 02 标）的规定计算，暂定设计费为（大写）：壹仟玖佰陆拾万元（小写）：1960 万元。

3.2 合同计价及结算原则

本合同设计费以“经过发改部门批准的建设项目概算中设计范围内的建筑安装工程费”为基数计费，工程设计收费标准的调整系数按 02 标的规定并参照经批准的概算中相关调整系数的取值标准计取，浮动幅度值为 0。

设计费结算金额包含履约评价因素，有重大设计变更单独谈判确定设计费用，重大设计变更定义详见 7.4。变更增加金额不超过合同金额的 20%。设计费总额将以发改部门批准的项目概算中设计范围内的设计费为上限，最终以政府审计部门审计结果为准。

该计算方法包含本设计合同中约定的所有设计服务的工作内容和方案设计招标费，相关工作不再计取费用。

3.3 设计费支付进度与支付比例

3.3.1 设计费支付进度与支付比例见下表（具体支付时间在设计人提交完整资料，在收到政府拨付的相关费用，且政府部门对本项目费用审批完成后起算）

发包人：

地址：

法定代表人：

委托代理人：



设计人：设计联合体由以下单位组成

甲：

地址：

法定代表人：

委托代理人：



乙：

地址：

法定代表人：

委托代理人：



丙：

地址：

法定代表人：

委托代理人：



丁：

地址：

法定代表人：

委托代理人：



合同签署时间： 年 月 日

附件 5:

室内设计的服务范围及内容

一、室内设计的服务范围和内容

(一) 室内设计的服务范围：建筑设计涉及的所有室内空间设计（室内设计应与建筑设计有机融合，风格统一）。

(二) 室内设计服务内容：

1. 室内设计范围内的各项的概念、方案、初步设计、施工图设计及施工配合服务。施工图设计过程中，要求使用BIM系统进行室内空间、管线综合、全真模拟，并将成果落实到施工图纸中
2. 对室内所有的饰面材料、固定及活动的家具、灯具、洁具、软装配饰等进行设计或选型；并对发包人进行采购过程中出现的疑问，给予协助，并指导发包人完成现场摆设服务。
3. 切实协调配合其他相关专业的相关专项设计，以确保室内效果。
4. 负责对深化设计及施工图设计单位的图纸交底，并负责后续设计阶段的设计审查，即审查后续设计单位的深化及施工图设计是否符合原设计方案。
5. 解决设计范围内施工过程中发现的设计问题，及时配合处理施工过程中发生的与设计有关的问题。

二、设计的依据及要求

(一) 设计依据

1. 经发包人确认提供的的项目相关资料；
2. 国家及地方有关工程勘察设计管理法规、规章及规范要求；
3. 相关建设工程批准文件。设计人应密切与建筑设计配合，避免在消防报建时因室内设计改变造成消防重复报建，同时设计人应在消防报建时提供报建资料。

(二) 设计要求

1. 结合建筑设计，使室内设计与建筑设计融合，体现建筑空间感。
2. 设计简洁大方，重点空间可着重设计，充分体现材料特性，避免大面积使用高档材料，做到成本合理分配。

3. 南方科技大会堂

合同编号: 深科大会201512002

南方科技大会堂建设工程项目
设计合同

二〇一五年十二月



南方科技大会堂建设工程项目 设计合同

项目名称(以下简称“本项目”): 南方科技大会堂建设工程项目

委托方(甲方): 南方科技大学

设计方(乙方): 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

项目概况:

建设地点: 深圳市南山区

建设内容: 新建南方科技大会堂, 总建筑面积 15292 平方米。具体地上建筑面积 9042 平方米, 主要包括食堂、联合国教科文组织二类教育机构业务用房等; 地下建筑面积 6250 平方米, 主要包括地下车库、设备用房等; 道路、绿化等室外配套工程。

总建筑面积: 15292 平方米

投资规模: 按照发改委可研批复文件(深发改[2014]1228号), 项目总投资估算为 9851.02 万元, 其中建安工程费 8625.5 万元

资金来源: 深圳市政府

第 1 章 总则

1.1 乙方在甲方开展的南方科技大会堂建设工程项目设计招标工作中中标, 按照中国政府设计管理的有关规定, 接受甲方委托, 按以下规定承担本项目的设计工作, 为明确各方的权利和义务, 经协商订立本合同。

1.2 合同依据

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



书等。

2.1.2 甲方按要求向乙方提供的全部资料、文件及设计条件。

2.1.3 乙方提交的投标文件。

2.1.4 中标方案调整意见。

2.1.5 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见。

2.1.6 市委、市政府有关本项目的会议纪要和甲方有关本项目的会议纪要。

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

2.1.8 其它有关资料。

2.2 合同范围

2.2.1 工程设计承包范围包括本项目计划投资所含的全部设计内容。主要工作内容如下(但不限于):

A 规划总用地范围内项目的总平面设计、建筑工程、结构工程、装饰工程、景观园林工程、电气工程、通风与空调工程、给排水工程、建筑智能化系统工程、建筑节能环保工程(包括绿色建筑、建筑节能、太阳能利用、中水系统、雨水回用和屋顶绿化等工程)、人防工程、消防工程、燃气工程、电梯(升降梯及自动扶梯)、泛光照明及其他《建筑工程设计文件编制深度规定》(08年版)所要求的设计内容;

B 特殊工程,包括项目所含的所有专项与专业工程。内容包括但不限于:钢结构、幕墙工程(如有)、基坑支护工程、地基处理、建设用地范围外的管线接入工程(10KV 外接线除外)、标识系统、与项目相关的边坡工程等;

C 以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业、其他特殊工程和批准的投资计划所含项目的所有工程设计内容。

2.2.2 对应阶段 BIM 成果:包括建筑、结构、机电专业模型、各专业的综合模型,及相关文档、数据,模型深度应符合各阶段设计深度要求。

2.2.3 若甲方根据工程需要,认为基坑支护、室内装饰、幕墙、钢结构、网架、智能化、BIM 工作等专项或专业工程(包括但不限于上述专业)需要另行委托专业设计单位进行设计时,甲方将扣除相应设计内容所对应的设计费,将上述专项或专业设计委托其他单位完成。乙方不得有异议,且需对所分包专业的设计过程予以配合,并对所分包专业的设计图纸有效果确认的责任。

分包专业设计费的计取:

a. 以所分包专业或专项工程的招标控制价为取费基数,以 1.7% 比例为取费费率,

效果图部位及比例： 总数不少于 6 张，为零号图幅大小。

(6) 模型 1 个 (1: 200)

2.7.2 初步设计阶段

(1) 初步设计说明及图纸 (按要求装订, 其中 20 套
二套装订成册)

(2) 投资概算 10 套

(3) 电子文档 3 套 (含效果图、初步设计说明及图纸)

(4) 主要装饰材料样板 1 套 (完善方案阶段样板)

(5) 按照甲方要求提供重要部位精装修效果图, 不少于 20 张。

(6) 工程地质详细勘察和物探要求任务书 4 份

2.7.3 施工图设计阶段

(1) 施工图设计说明及图纸 20 套

(2) 电子文档 3 套 (含施工图设计说明及图纸)

(3) 主要装饰材料样板 (实物+图片) 1 套 (完善初步设计阶段样板)

(4) 设备和材料清单 20 套

上述 2.7.1-2.7.3 条为乙方必须提供的设计成果, 其数量为最大值, 按甲方需要数量提供。甲方需加晒图纸时, 乙方按成本价且不超过现行深圳市物价局【2004】88 号通知之规定, 但属于供各类审查会、研讨会、专家评审会使用的设计中间成果和报建图纸, 甲方不另支付制作费用。

2.7.4 乙方提供的电子文档须确保能够被甲方及甲方委托的单位打开和使用。

2.7.5 乙方提交的所有设计文件, 须使用中文。

2.7.6 所有设计文件均使用公制尺寸。

第 3 章 设计费

3.1.1 本工程设计费暂定为 200 万元, 实际设计费按照国家发展计划委员会、建设部 2002 年颁布的《工程勘察设计收费标准》计算 (专业调整系数取 1.0; 复杂程度调整系数取 0.85 (I 级工程), 附加调整系数取 1.0) 下浮 10% 计算。最终设计费以深圳市政府投资审计专业局审定的价格为准, 但不得超过概算批复的金额。

设计费分基本酬金 (占 90%) 和绩效酬金 (占 10%) 两部分, 绩效酬金根据履约评价结果支付。

第 16 章 附件

以下附件(附件一至附件六)均为本合同必要的组成部分,与本合同具有同等的法律效力。

附件一:项目设计部组成人员名单

附件二:《工程变更管理办法》

附件三:《设计合同履行评价实施细则》

附件四:《建筑智能化专业图纸设计深度规定》

附件六:深圳市建筑工务署技术指引(不定期发布)

甲 方:(公章)

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

邮 政 编 码:

乙 方:(公章)

地址:

法定代表人:

委托代理人:

开 户 行: 建行深圳华侨城支行

帐 号: 44201518300052506270

电 话: 0755-26930800

传 真: 0755-26930804

邮 政 编 码: 518000

合同签署地点: 中华人民共和国广东省深圳市

合同签署时间:

附件一：

项目设计部组成人员名单

序号	姓名	专业	注册证号	职称	设计团队职务
1	杨光伟	建筑	——	中级	项目负责人
2	王石	建筑	——	中级	建筑专业负责人
3	卢东晴	建筑	——	——	主创设计师
4	毛同祥	结构	一级注册结构工程师 S994410202	高级	结构专业设计负责人
5	黄煜	机电	注册电气工程师 (供配电) DG124400657	高级	机电专业设计负责人
6	许少良	给排水	注册公用设备工程师 (给水排水) GS111200259	高级	给排水专业设计负责人
7	廖晓华	暖通	注册公用设备工程师 (暖通空调) CN104400053	高级	通风空调专业设计负责人
8	祝捷	景观	——	中级	园林景观专业设计负责人
9	邝英武	BIM	——	中级	BIM专业负责人



4. 深圳市龙岗区总部家园规划及建筑工程设计

合同编号（甲方）：_____

合同编号（乙方）：_____

建设工程设计合同

工程名称：深圳市龙岗区智慧家园工程初步设计及施工图设计

工程地点：深圳市龙岗区宝龙工业区

甲方：深圳市龙岗区城市建设投资有限公司

乙方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

签订日期： 2013 年 12 月 31 日

甲方：深圳市龙岗区城市建设投资有限公司

乙方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

甲方委托乙方承担深圳市龙岗区智慧家园工程初步设计与施工图设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段如下：

2.1 乙方工作内容

乙方应完成项目初步设计、施工图设计及与本设计相关的其他专项深化设计、补充设计等，还包括竣工图绘制、图纸面积查丈、工程概算、施工现场配合工程、竣工验收直至结算审计等全过程工作。

乙方为本项目提供的设计范围包括但不限于：建筑、结构（含基坑支护设计）、给排水、电气、消防工程、空调通风、景观及绿化、室外总林设计、红线范围内的市政配套设计及可能有的红线外与各项市政管线接口设计、交通、人防、消防、节能、环境、燃气、幕墙设计、泛光照明设计、标志标线（包括智慧家园的 LOGO 设计）、智能化设计、钢结构及网架等设计，以及室内公共空间装修设计等相关的分项深化设计。对于后续需要专业公司进行深化设计的项目，如钢结构及网架设计、标志标线、幕墙设计、泛光照明、智能化等，其设计深度必须满足施工招标要求。

上述内容以外的所有与本项目有关的设计工作均由乙方负责。

2.2 最终提交的设计文件份数

初步设计图纸一式二十套；

正式施工图设计文件一式二十五套；

竣工图一式二十套；

第四条 乙方应向甲方交付的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
	提供建筑专业设计图纸			
	提供人防初步设计图纸			
	提供土方开挖图纸			
	提供立面图纸			
	提供基础底板设计图纸			
	提供消防初步设计图纸			
	提供报规初步设计图纸			
	提供设计概算			
	人防施工图设计图纸			
	所有专业施工图设计图纸			

第五条 本合同设计收费暂定为 2367.2 元人民币。

5.1 设计取费的计算

5.1.1 设计费以人民币为结算单位。设计费依据国家发展计划委员会和建设部联合制定的《工程勘察设计收费标准》[计价格(2002)10号]规定取费标准计算。

5.1.2 计算公式如下：

工程设计收费=[(工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×附加调整系数+其他设计费)]×(1-下浮幅度值)。其中：设计收费浮动值、工程设计的复杂程度调整系数、专业调整系数、附加调整系数应按下表1的规定选取。



甲方名称：(盖章) 

法定代表人：(签字) _____

委托代理人：(签字) _____

住 所： _____

邮政编码： _____

电 话： _____

传 真： _____

开户银行： _____

银行帐号： _____

乙方名称：(盖章) 

法定代表人：(签字) 

委托代理人：(签字) _____

住 所： _____

邮政编码： _____

电 话： _____

传 真： _____

开户银行： _____

银行帐号： _____



5. 布吉文体中心项目设计

合同编号：

深圳市龙岗区政府投资项目
房建类建设工程设计合同

项目名称：布吉文体中心项目设计

甲 方：深圳保利文化发展有限公司（甲方一）

贵阳德亨房地产开发有限公司（甲方二）

乙 方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

签订日期：2020 年 9 月 11 日



一、定义和解释

1.1 一般定义和解释

委托方：深圳保利文化发展有限公司（甲方一）

贵阳德亨房地产开发有限公司（甲方二）

（甲方一及甲方二合称为甲方）

受托方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司（以下简称乙方）

甲方委托乙方承接布吉文体中心项目工程设计工作。依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及国家、深圳市现行有关法规和规章、规定，结合本工程的招标要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方协商一致，订立本合同。

1.2 项目特征

1.2.1 工程名称：布吉文体中心项目设计

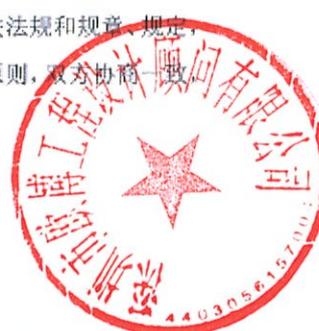
1.2.2 工程地点：深圳市龙岗区

1.2.3 建设内容：本项目方案总建筑面积 99987 m²，建设内容包括：剧院（400座）4236 m²、图书馆 6000 m²、艺术展厅 2850 m²、文化馆 13549 m²、体育馆（2450座）11216 m²、体育训练馆 5535 m²、游泳馆 5786 m²、文体配套 12810 m²、公共空间 3331 m²、架空公共空间 4550 m²、架空绿化休闲 3914 m²；地下停车库及设备用房 26210 m²（含人防工程 11753 m²），设地下停车位 584 个，绿色建筑等级采用国家二星级标准，项目实施装配式建筑（具体以发改部门、规划部门批复的为准）。

1.2.4 投资规模：约 111098 万元人民币。

二、技术标准

参照通用条款 2.1 执行。



三、合同文件的优先顺序

参照通用条款 3.1 执行。

四、工作任务及内容

4.1 设计范围

4.1.1 工程范围

本合同涉及的工程范围包括（但不限于）：功能研究深化、概念设计优化、方案设计（含投资估算）、初步设计、施工图设计、竣工图编制、设计变更全过程配合等后续招标及施工过程配合、协助竣工验收、全过程 BIM 咨询、绿色建筑设计、建筑工业化设计等，及其他与本项目有关的一切工程设计内容，并承担深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的修改的工作，以及因各种原因而造成的增补缺漏项和因需求调整导致的调整工作，编制各专项报告，工程招标所需的技术要求和相关说明文件，以及满足设计和政府相关部门审查所需要的所有专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审（包括但不限于甲方和政府相关部门要求的设计、咨询、研究和评审，报批报建所需的评审资料、会务及与政府相关部门的协调工作等）、现场专人驻场服务等。

4.1.1.1（一）本工程设计范围包括：规划用地红线内的全部工程内容，以及与红线外市政管线（水、电、气及通讯）和道路接口（或连接段）的设计。

（二）工程设计内容：

（1）包括工程全部投资范围内的所有本建设工程，包括以下专业（但不限于）：规划用地范围内的规划、总图、建筑、结构、装饰装修（含图例、基本文化活动用房及配套业务管理用房室内精装修施工图设计）、景观园林、绿化、幕墙、通风与空调、给排水、电气、泛光照明、智能化、燃气、室外道路（含红线外市政路口接驳设计）、建筑节能与绿色建筑（包括建筑节能、太阳能利用、节水报告编制、中水系统、雨水回用、屋顶绿化、海绵城市等）、消防、人防、电梯（升降梯及自动扶梯）等、配套设施、交通组织、迁改工程设计（甲方



或产权单位要求另行设计的除外）等；

（2）特殊专业包括但不限于：钢结构、预应力、建筑声学、灯光、音响、基坑支护、地基处理、边坡治理、建筑用地范围内的管线接入工程、水土保持工程施工图（不含水土保持方案）、厨房工程、污水处理工程、建筑永久性标识系统、申报绿色建筑、红线范围内 10KV 外接线工程（甲方或产权单位要求另行设计的除外）等。

（3）以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其它特殊工程设计。

4.1.1.2 完成本工程的招标图设计，满足施工招标要求；

4.1.1.3 编制设计方案估算书，编制项目总概算；

4.1.1.4 配合甲方编制施工总承包、各专业工程施工招标文件中的技术要求和技术参数指标，协助进行招标文件的技术审核工作；

4.1.1.5 甲方安排专人完成设计文件的报审工作，乙方指定专人协调配合；

4.1.1.6 指派现场设计代表进行现场技术服务；

4.1.1.7 制作工程方案图、初步设计图、施工图，设计展板、DVD 多媒体汇报视频等；

4.1.1.8 尽可能采用成熟的“新技术、新工艺、新材料、新产品”；

4.1.1.9 完成法律、法规、规章、规定、合同条件所要求完成的其他工作；

4.2 工作内容

(1) 本合同委托任务涉及的工作阶段：

方案设计

初步设计

- (3) 协调施工过程中有关设计的问题；
- (4) 审查材料样板和现场施工样板；
- (5) 负责施工现场指导，并从设计角度进行施工监督；
- (6) 负责处理现场设计变更，及时提供设计变更文件；
- (7) 协助施工单位完成竣工验收资料；
- (8) 参加隐蔽工程验收和竣工验收；
- (9) 参加工程质量事故调查，提出技术处理方案；
- (10) 工程全部验收合格视为本阶段工作结束。

十、合同价及支付

10.1 合同价

本合同价格形式为：其他计费形式

10.1.1 其他计费形式

本合同设计费暂定合同价为：(小写) RMB¥28,309,072.56 元 (大写) 人民币暂定贰仟捌佰叁拾万零玖仟零柒拾贰元五角陆分。其中基本设计费暂定 26,212,104.22 元；竣工图编制费暂定 2,096,968.34 元；另 BIM 技术费用暂定 3,499,545.00 元，以上合计为 (小写) RMB¥31,808,677.56 元 (大写) 人民币暂定叁仟壹佰捌拾万捌仟陆佰壹拾柒元五角陆分。

10.1.1.1 设计费计取及结算价应根据《工程勘察设计收费标准》(计价格[2002]10号)规定并结合工程实际情况确定。

计算公式如下：

设计费=工程设计收费基准价

= (基本设计费+竣工图编制费)

(本页为签署页)

甲方1: (盖章)



甲方2: (盖章)



法定代表人或授权代理人签字:

法定代表人或授权代理人签字



开户银行:

开户银行:

账号:

账号:

日期: 年 月 日

日期: 年 月 日

乙方: (盖章) 深圳市欧博工程设计顾问有限公司



法定代表人或授权代理人签字:



开户银行: 建行深圳华侨城支行

账号: 44201518300052506220

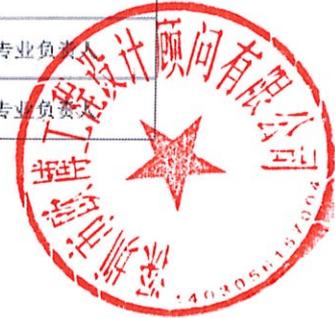
日期: 2020年9月11日

合同签订地点: 深圳市

附件一

拟投入的项目组主要人员基本情况表

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟在本项目中从事专业
1	蒋宛新	1964年5月	一级注册建筑师	高级工程师	项目负责人
2	杨光伟	1976年3月	/	工程师	建筑主创设计
3	卢冬晴	1982年5月	/	/	项目经理
4	邝英武	1978年3月	/	工程师	BIM专业负责人
5	黄煜	1967年1月	注册电气工程师 (供配电)	高级工程师	电气专业负责人
6	许少良	1979年8月	注册公用设备 工程师 (给水排水)	高级工程师	给排水专业负责人
7	王硕	1984年10月	注册公用设备 工程师 (暖通空调)	高级工程师	暖通专业负责人
8	黄用军	1962年11月	一级注册结构 工程师	教授级 高级工程师	结构专业负责人
9	祝捷	1981年12月	/	高级工程师	景观专业负责人



6. 松山湖科技交流平台项目

0768-20-108-2021-28

【松山湖科技交流平台项目】	
设计合同	
合同编号: <u>CRLCJ-DD-CC-SK-SJ-21008</u>	
发包人 (甲方):	华润置地 (深圳) 有限公司
设计人 (乙方):	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
2021 年 <u>11</u> 月	



设计合同

项目名称(以下简称“本项目”): 松山湖科技交流平台项目

发包人(甲方): 华润置地(深圳)有限公司

设计人(乙方): 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

项目概况: 松山湖科技交流平台建设内容包括但不限于:科技交流平台(会议中心及食宿配套等)、艺术交流平台(专业音乐厅及配套交流空间等)、金融交流平台(会客区、艺术品中心、多功能展区、沙龙活动区、办公区等)、业主土地权属范围内的三角绿地及岸堤(暂估 7916 平方米)和水体(暂估 36608 平方米)、入口桥梁以及水塘景观岛、室外公共部分等, 岛内总用地面积为 63681 平方米, 建筑面积约 30000 平方米, 容积率 \cong 0.5, 建筑高度 \cong 36 米, 绿地率为 40% (最终建设规模以相关批复文件为准)

建设地点: 东莞市松山湖

投资规模: 63000 万元 (不含土地费, 含家具、软装部分费用)

资金来源: 企业自筹

鉴于:

1.乙方明确知悉: 业主【东莞银行股份有限公司】(下称“业主方”或“项目法人”)已将本项目委托甲方实施代建, 并由甲方作为本项目发包人对外独立行使权利和承担义务。乙方已理解、认可业主方与甲方就本项目代建关系所应承担的义务和责任。

2.乙方在甲方举办的本项目招标活动中中标, 由乙方为本项目提供设计服务。

基于上述情况, 各方经友好协商, 特订立本合同, 以资共同遵守。

第1章 总则

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

1.2 合同依据

1.2.1 《中华人民共和国合同法》

1.2.2 《中华人民共和国建筑法》

1.2.3 《建设工程勘察设计管理条例》

1.2.4 《建设工程质量管理条例》

1.2.5 中国建设行政主管部门《建筑工程设计文件编制深度的规定》(2016 年版)

1.2.6 中国建设行政主管部门《城市规划编制办法》

1.2.7 东莞市规划主管部门《关于报审建筑工程设计内容及深度的规定》



2.1.5 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见。

2.1.6 市委、市政府有关本项目的会议纪要和甲方有关本项目的会议纪要。

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

2.1.8 甲方在设计过程中发出的文件（函）、纪要或书面指令。

2.1.9 其它有关资料。

2.2 设计内容、服务阶段及各阶段工作内容

2.2.1 全部设计工作分六个阶段完成：方案设计、初步设计、施工图设计、招标及施工配合服务和配合工程竣工图。

2.2.2 乙方还须提供服务范围包括：

乙方完成不在本项目用地范围内但为本项目所必需的连接地块的桥梁、过街连廊及地下通道的设计。

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

承担配合深化设计的结构机电修改。

因政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作。

对于本合同项下相关专业设计顾问工作，在经甲方书面同意的前提下，乙方可以依法分包给具有相应资质的单位，但乙方拟委托的分包单位需经甲方审核确认。乙方在本合同项下的任何义务和责任不因此被免除，乙方仍应履行本合同项下对全部设计工作的相应责任，且有关费用已包括在本合同约定价款中，具体责任分工详见第 2.2.3 条。

2.2.3 专业设计顾问管理责任分工如下表：

阶段		方案设计阶段	初步设计阶段	施工图设计阶段	招标及施工配合、配合工程竣工图
前期策划咨询	主责方	乙方	乙方	乙方	乙方
	审核方	甲方	甲方	甲方	甲方
建筑、结构、机电方案至施工图（含消防、人防、BIM、绿建、 室内 景观、幕墙、标识、灯光、声学、实验室顾问）	主责方	乙方	乙方	乙方	乙方
	审核方	甲方	甲方	甲方	甲方

求。

2.3 工程设计范围与内容

2.3.1 工程设计范围

规划用地范围内的全部工程内容以及与红线外市政管线（水、电、气及通讯）和道路接口（或连接段）的设计。

2.3.2 工程设计内容

2.3.2.1 包括项目计划投资所包含的全部设计内容，涉及的常规专业包括但不限于以下内容：设计范围内的规划、总图、建筑、结构、人防设计、**室内**包括但不限于室内精装修的方案设计及施工图设计、家具、装饰物品、灯具、门及五金配件等）、景观园林（含植物配置）、幕墙、门窗、电气、泛光照明、通风与空调、空调室外机热环境模拟、给排水（包括用水节水评估报告）、智能化系统（包括但不限于信息设施系统、公共安全系统、建筑设备管理系统、机房工程等）室外道路、音乐厅、小市政管网、建筑节能环保（包括建筑节能、太阳能利用、中水系统、雨水回用、屋顶绿化、绿色建筑认证、海绵城市设计等）、机电专业配合精装二次深化设计、消防、燃气、电梯、户外小品（包括但不限于景观雕塑、室外灯具、垃圾桶、休闲座椅、背景音乐等）、所有与使用相关的系统、专业及特殊工艺设计、施工图预测绘、结构超限设计与审查（如有）、装配式设计及咨询、BIM设计、绿建设计咨询及认证、抗震支架设计、道路开口设计等。

2.3.2.2 特殊专业包括但不限于：基坑支护设计、钢结构、预应力、建筑声学、舞台、噪声咨询、灯光、音响、建设用地范围外的管线接入工程、水土保持工程施工图、厨房工程、污水处理工程、标识系统、运动场地专项设计（含康体、户外体育运动设施）、风洞试验（如有）、结构抗震振动台实验（如有）、结构减隔震、消防试验（如有）。

2.3.2.3 按照甲方要求，室内外机电管线综合图并进行碰撞检查，并满足现场施工要求及时协调管线走向以满足净高要求。

2.3.2.4 各专业图纸的表达范围、工作界面的划分及装订成册的分类方式必须符合甲方对施工合同标段的划分界线的要求。

2.3.2.5 及时、逐条回复审图公司、甲方的审图意见并相应修正调整。

2.3.2.6 施工图设计文件完成并经甲方确认后，乙方应协助甲方报政府审批部门办理审图手续；依据审图部门要求对施工图设计进行修改和完善，此项不属于甲方提出的设计变更。

2.3.2.7 出席或主持施工图设计过程中必要的各类管理、沟通、协调、研讨、汇报等会议。

2.3.2.8 工程项目实施过程中，及时准确的提供各相关专业的变更。

2.3.2.9 配合甲方招标、集采需求，审核施工单位、集采供应商、招标中标单位的选型清单、深化图纸，并在最终选型清单、深化图纸上签字盖章确认。

2.3.2.10 及时准确的提供相关专业的预留、预埋综合机电图纸，机电管线综合图纸及剖面图。

2.3.2.11 依据方案设计进行工程估算编制，依据初步设计图纸配合概算编制。

2.3.2.12 在甲方施工招标、设备和材料采购等工作过程中，乙方须提供所需技术要求，参加工程招标答疑和技术谈判等工作，及时解决设备订货和材料采购中出现的的技术问题。提供施工全过程的施工技术配



时知晓并调控设计进度。

2.6 现场服务组

整个项目设计及施工阶段至少派一名设计师提供驻场服务，甲方提供办公环境和设备。驻场设计师负责沟通协调各家设计单位，快速响应施工现场的疑问，指导、配合施工，及时解决施工中出现的设计问题。

2.7 设计规范及标准

全部设计在采用工程设计过程中适用的标准、规范、规程、技术规定并满足通过政府主管部门审批的前提下，全部设计文件应优先采用中国、广东省及东莞市现行的工程建设标准、规范、规程、技术规定和专业要求。

各阶段设计文件和设计服务必须满足现行国家、行业及地方的规范、规程、标准、规定，当上述规范、规程、标准、规定存在不一致时，按更高标准执行，当地相关部门另有规定的除外。如在技术上须采用其他国家和地区的技术规范或做特别处理，乙方应事先与甲方探讨其必要性，并征得其书面同意，然后申报相关政府主管部门批准认定，并应通过政府有关部门组织的相关审查及技术论证。

2.8 乙方向甲方交付的设计文件

2.8.1 设计成果和深度要求以设计任务书（附件三）为准。

2.8.2 设计任务书（附件三）所述成果为乙方必须提供的设计成果，其数量为最大值，按甲方需要数量提供。甲方需加晒图纸时，乙方按成本价且不超过现行东莞市政府有关收费标准收取晒图费，但属于供各类审查会、研讨会、专家评审会使用的设计中间成果和报建图纸，乙方应无偿按要求及时提供，甲方不另支付制作费用。

2.8.3 乙方提供的电子文档须使用甲方要求的载体和格式，确保能够被甲方及甲方委托的单位打开和使用。

2.8.4 乙方提交的所有设计文件，须使用中文。

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

2.8.6 乙方的设计成果均需经甲方书面确认，未经甲方书面确认的设计成果不能作为设计费用结算的依据。

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

第 3 章 设计费

3.1 设计费计取

3.1.1 合同含税总价（暂定）=工程设计收费基准价×中标设计服务收费系数=0.01608.937174 万元
（大写人民币 壹仟陆佰零捌万玖仟叁佰柒拾壹元柒角肆分）【税率为 6%，不含税总价为 RMB【15178652.58 元】 大写人民币 壹仟伍佰壹拾柒万捌仟陆佰伍拾贰元伍角捌分】，此暂定价格仅作为中间支付进度款的计算依据，最终设计费结算价根据竣工结算并结合履约考评结果确定，具体参见本合同第 3.4.2 项规定。

(本页无正文)

甲方：华润置地（深圳）有限公司
(公章)

地址：深圳市南山区粤海街道大冲一路华润置地大厦E座44楼

法定代表人：孔小凯

委托代理人：石忠

电话：18028707172

传真：

邮政编码：518000



乙方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司
(公章)

地址：深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区B1栋501室

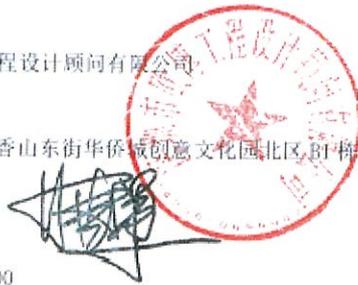
法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-2693 0800

传真：0755-2691 8376

邮政编码：518053



合同签署地点：中华人民共和国广东省深圳市【南山】区

合同签署时间：2021年4月18日



附件一：本项目设计人员名单

本项目设计人员名单

序号	姓名	性别	身份证号	学历	从事专业	注册专业	注册证号	职称等级	社保电脑号	在本项目中拟任的岗位
1	谢雨清	男	430181198301308819	本科	建筑	建筑	144411298	高级工程师	613921117	项目设计总负责人
2	白宇西	男	230224197410240039	本科	建筑	/	/	/	600513198	设计总协调人
3	蒋亮新	男	320106196405202475	硕士	建筑	建筑	962100143	高级工程师	600550590	建筑专业负责人
4	陈凡	男	35050219880524101X	硕士	建筑			工程师	637820031	项目经理
5	黄用军	男	440301196211211310	硕士	结构	结构	S014410243	教授级高级工程师	1512802	结构总负责人
6	黄煜	男	410105196701152850	本科	电气	电气	DG124400657	高级工程师	604280238	机电总负责人
7	毛同祥	男	420106196406204054	本科	结构	结构	S994410202	高级工程师	2545003	结构专业负责人
8	许少良	男	34292119790825301X	本科	给排水	给排水	CS111200259	高级工程师	604305338	给排水专业负责人
9	王硕	男	150105198410227336	硕士	暖通	暖通	CN135000130	高级工程师	621469444	暖通专业负责人
10	卢婷婉	女	332526198307202543	本科	电气	/	/	高级工程师	606185293	电气专业负责人
11	刘振锋	男	44152319840816553X	本科	建筑	/	/	工程师	624224613	施工图设计配合服务负责人
12	余欣婷	女	450303198511290026	硕士	建筑	/	/	工程师	631799396	施工图设计配合服务设计代

7. 天津大学佐治亚理工深圳学院小区建设工程



正本

合同编号: TJGT-009-2022

深圳市建筑工务署 工程设计合同

项目名称: 天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程

合同名称: 天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程全
过程设计合同

发 包 人: 深圳市建筑工务署工程设计管理中心

设计人1: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

设计人2: 海茵建筑设计咨询(北京)有限公司

日 期: 2022年5月



第一部分 协议书

发包人：深圳市建筑工务署工程设计管理中心

设计人（设计人1）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

（设计人2）：海茵建筑设计咨询（北京）有限公司

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

一、工程概况

1. 项目名称：天津大学佑治业理工深圳学院校区建设工程

2. 建设地点：深圳市南山区西丽湖国际科教城白石岭片区

3. 建设内容：总占地面积16.2万平方米，总建筑面积暂定为190385平方米（最终规模以政府相关批复为准），建设内容包括：教室、教学实验室、办公用房、图书馆、学生活动中心、学生宿舍、教师宿舍、食堂、体育场馆及体育设施、科研中心及重点实验室、垃圾分类集约处置与利用示范中心、国际会议中心、后勤附属用房、地下车库及设备用房。（最终建设内容以政府相关批复为准）

4. 投资规模：项目总投资约173358万元（最终投资以政府相关批复为准）

5. 资金来源：政府投资

二、工程设计范围、阶段和服务内容

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

2. 工程设计阶段及服务内容：

全过程设计；

包含除岩土工程设计外全过程设计内容、建筑面积测算、概算编制、全过程BIM应用、“近零碳”校园建设工程设计、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

三、设计周期

全过程设计

设计人收到中标通知书后，60日完成方案设计（优化）；方案设计经发包人确认后30日完



发包人：
深圳市建筑工务署工程设计管
理中心

法定代表人或
其委托代理人 (签字)

统一社会信用代码：

地址：

深圳市福田区深南大道 6011-8
号深铁置业大厦 8 楼

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：

设计人 1：

深圳市欧博工程设计顾问有限公
司

(盖章)

法定代表人或

其委托代理人 (签字)

统一社会信用代码：

914403001924373290

地址：

深圳市南山区华侨城创意文化园
北区 B1 栋 5 楼

邮政编码：

518053

法定代表人：

林建军

委托代理人：

电话：

0755-26930800

传真：

0755-26918376

电子信箱：

开户银行：

建行深圳华侨城支行

账号：

44201518300052506220

设计人 2：

海茵建筑设计咨询(北京)有限
公司

(盖章)

法定代表人或

其委托代理人 (签字)

统一社会信用代码：

91110105082866528E

地址：

北京市朝阳区三里屯 soho 办公
A 座 2102

邮政编码：

100027

法定代表人：

维尔纳·松特纳

委托代理人：

电话：

010-57853193

传真：

电子信箱：

开户银行：

中国工商银行股份有限公司北京
自贸试验区团河商务区服务片区支
行

账号：

0200080609200221

Sonleitner Werner

维尔纳
松特纳



合同签订时间： 2022 年 5 月 23 日

3.3.6 中标后设计人向发包人派驻1名施工图设计驻场工作人员(以下简称“驻场工作人员”),工作期限为自发包人指定的时间起一年,工作内容由发包人根据项目情况确定。驻场工作人员的总人力成本等全部相关费用已包含在合同服务费用中,发包人不另行支付。

① 驻场工作人员学历须为大专或以上,且需经发包人同意;

② 设计人须切实保障驻场工作人员的权益,驻场工作人员的总人力成本不低于25万元/年;

③ 驻场工作人员在工作期限内常驻甲方处,服从发包人的日常考勤管理,按照发包人要求持续稳定地开展工作;

④ 驻场工作人员达不到发包人服务要求的,发包人有权要求更换,设计人需另外安排驻场工作人员直至发包人满意。

3.5.4 若设计人为联合体,则发包人将按设计人在联合体协议中约定的合同费用分配比例,

分别支付至联合体牵头单位和联合体成员单位。

支付给联合体指定的一个成员单位: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司, 由该成员单位向其他单位进行支付。

4. 设计原始资料

4.1 发包人按照本合同专用合同条款附件二的约定向设计人提供设计原始资料、文件。

5. 工程设计范围、阶段与服务内容

5.2 设计工作内容

5.2.1 设计文件:项目投资范围内所包含设计内容,项目设计统筹及总协调工作,包括但不限于以下内容(以下内容未列明但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业、其他特殊工程(包括但不限于:如智慧图书馆系统设计、特殊专业设备、减振降噪设计等)和批准的投资计划所含项目的所有工程设计内容。)

5.2.1.1 涉及的常规专业包括但不限于以下内容(可多项勾选):

规划 总图 建筑 结构 幕墙 给排水

电气 通风与空调 人防 消防 展陈 标识

泛光照明 建筑智能化 电梯(升降梯及自动扶梯) 道路(包含路口开设)

燃气 建设用地范围外的管线接入

建筑节能环保(包括绿色建筑、建筑节能、太阳能利用、编制用水节水报告、中水系统、雨水回用和屋顶绿化等) 其他: _____

5.2.1.2 涉及的特殊专业包括但不限于(可多项勾选):

地基处理 基坑支护 边坡治理 钢结构 预应力 装配式建筑

灯光 建筑声学 音响 管线迁改 水土保持 厨房
海绵城市 初步设计图纸测量 施工图图纸测量 建设用地范围外的管线接入
污水处理 医疗工艺 医用气体 医疗净化 实验室 其他：1.“近零碳”校园建设工程设计(包括但不限于)：(1)整体绿色校园三星(2)单体建筑：①图书馆单体以绿色建筑三星、健康建筑三星、LEED 铂金、WELL 铂金为设计要求②学生活动中心单体以零能耗建筑、Living Building Challenge 为设计要求③教学楼单体以 WELL 金级为设计要求(3)可再生能源利用。

5.2.1.3 依据项目特点选择(可勾选)：园林景观 室内设计

5.2.1.4 依据实验室的实验工艺选择：特殊实验室工艺

5.2.2 造价文件：总概算

5.2.3 BIM 成果：要求提供

5.2.4 VR 展示：项目重点展示区域 VR 制作，制作区域：由发包人在设计阶段另作要求(含室内外各重要空间)

5.2.5 需要模拟，计算与设计其他内容：

(1) 负责各种荷载计算、电气、供暖、供气、通风、消防控制等系统接驳以及控制源设计。

(2) 本项目 BIM 技术应用(提供设计各阶段 BIM 成果)。

(3) 绿色建筑(包括设计、模拟、计算、分析报告等所有与绿色建筑相关的内容)满足发包人对绿色建筑的等级要求，配合项目各阶段(包括设计、施工及运行阶段)绿色建筑技术咨询及监控、资料汇总及分析报告编制、预评估、标识申报等所有与绿色建筑相关的工作，并争取绿色建筑类奖项(如有)等。

(4) 海绵城市(包括设计、模拟、计算、分析报告等所有与海绵城市相关的内容)满足发包人及相关政策文件对海绵城市建设的要求。

(5) 其他工作内容：开展课题研究。

6. 设计要求

6.1 设计服务阶段工作要求

6.1.1 各设计阶段及设计协调工作还有如下要求：

(1) 设计人应配合发包人结合设计方案对各个阶段的任务需求进行对接梳理。

(2) 如设计人不能按合同约定的质量要求提供设计成果，应按发包人要求对设计成果进行调整。对于同一项设计成果，经深圳市建筑工务署工程设计管理中心技术决策机构审定、中心主任办公会决策仍不满足要求，且累计次数达三次及以上者，发包人有权调整联合体各方的工作内容



附件一 设计团队组成人员名单

设计团队组成人员名单

单位名称		深圳市欧博工程设计顾问有限公司_公司		在选中的框内打√ <input type="checkbox"/> 确定是否为联合体共同投标 <input checked="" type="checkbox"/> 联合体 (<input checked="" type="checkbox"/> 牵头单位 <input type="checkbox"/> 成员单位) <input type="checkbox"/> 非联合体	
序号	姓名	专业	注册证号	职称	设计团队职务
1	林建军	建筑	/	工程师	建筑审定人
2	蒋宪新	建筑	962100143	一级注册建筑师/ 高级工程师	项目总负责人/建筑审核人
3	丁荣	建筑	984410196	一级注册建筑师/ 高级工程师	项目负责人
4	李媛琴	建筑	建筑: 084410900/ 规划: GH20194408180	一级注册建筑师/ 注册规划师/高级 工程师	设计总负责人(施工图)
5	毛冬	建筑	/	高级工程师	主创设计师 设计总负责人(方案)
6	王楚	建筑	/	助理工程师	建筑项目经理(方案)
7	罗丽蕊	建筑	/	从业12年(5年 资深项目经理)	建筑项目经理/建筑专业负责 人
8	卞英武	总图、BIM	/	工程师	总图专业负责人 BIM负责人
9	黄用军	结构	S014410243	一级注册结构工 程师/教授级高级 工程师	结构审定审核人
10	沈映红	结构	S014410293	一级注册结构工 程师/高级工程师	结构审核人
11	何远明	结构	/	高级工程师	结构专业负责人
12	黄澄	电气	DG124400657	注册公用设备工 程师(供配电)/ 高级工程师	机电审定审核人
13	许少良	给排水	CS111200259	注册公用设备工 程师(给排水)/ 高级工程师	机电项目经理 给排水审定审核人
14	凌亮	给排水	CS184300415	注册公用设备工 程师(给排水)/ 工程师	给排水专业负责人

8. 光明区狮山小学建设工程

正本

GMFJSJ-2021-01

工程编号: _____

合同编号: 光建设计[2022]63号

深圳市光明区建设工程
房建设计合同

工程名称: 光明区狮山小学(暂定名)建设工程项目

可行性和全过程设计

工程地点: 深圳市光明区

发 包 人: 深圳市光明区建筑工务署

设 计 人: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

2021年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市光明区建筑工务署

设计人：深圳市敦博工程设计顾问有限公司

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

一、工程概况

1.项目名称：光明区雍山小学（暂定名）建设工程项目可行性和全过程设计

2.建设地点：深圳市光明区

3.建设内容：本项目位于新湖街道楼村社区，翠辉路（规划支路）与雍山三街（规划支路）交汇处东北角。项目定位为36班完全小学（36班/1620学位）。项目总占地面积为15672平方米，项目总建筑面积为36212平方米。主要建设内容包括：教学与教辅用房、办公用房、生活服务用房、撤格用房、架空层、地下车库、地下设备用房、教职工宿舍、室外及其他配套工程。项目立项总投资23390.71万元，其中，建筑安装工程费20388.77万元。

4.投资规模：总投资23390.71万元

5.资金来源：政府投资

二、工程设计范围、阶段和服务内容

1.工程设计范围：项目计划投资内与本合同设计阶段相关的全部设计内容以及与红线外市政管线（水、电、气及通讯等）的接口设计和道路接口（或连接段）的设计，各类管线迁改类设计，最终以概算批复的内容为准。

2.工程设计阶段及服务内容：

全过程设计：

包含全过程设计内容、建筑面积测绘、概算编制、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

方案设计及建筑专业初步设计：

包含方案设计及建筑专业初步设计内容、建筑面积测绘、概算编制配合、项目设计统筹及协调等工作。

设计；竣工验收前一个月交付竣工图。

方案设计及初步设计（全专业）：

设计人收到中标通知书后，____日完成方案设计（优化）；方案设计经发包人书面确认后，____日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后，____日完成初步设计。

施工期间图纸变更设计：

在建设单位发出指令（含会议纪要、联系单、函件等任何记录的指令）后，在发出指令约定的时间内完成工程变更图编制，发出指令未约定时间的，以__5__个工作日为准。变更设计进度必须符合工程建设总体进度要求、满足工程建设需要。

其他：（1）可行性研究：概念方案确定通过后 15 天内提交合格的工程可行性研究报告。

（2）后续服务：从提供正式的施工图文件至工程通过竣工验收，完成竣工图编制并配合审计。

四、设计费合同价款

设计费合同价款暂定为：人民币（大写）陆佰捌拾肆万玖仟玖佰元整（¥6849900.00 元）。

具体由以下费用构成：基本设计服务费、BIM 设计费、竣工图编制费、优秀入围奖励金、增加设计费用及奖金，各项费用支付节点详见专用条款及其附件。

序号	费用名称	金额(万元)	计价方式
1	1.1 基本设计服务费	543.18	<p>总建筑面积暂按 36212 平方米计算，结算时建筑面积以项目总概算批复的总建筑面积为准。</p> <p><input type="checkbox"/> 固定总价：__万元</p> <p>以项目总概算批复的设计费为基数，基本设计服务费按取费基数的__%计取。</p> <p><input type="checkbox"/> 其他计取方式：__</p> <p>其中，基本酬金占 90%，绩效酬金占 10%。</p>
	1.2 BIM 设计费	63.37	63.37 万元。其中，基本酬金占 90%，绩效酬金占 10%。
	1.3 竣工图编制费	43.45	竣工图编制费基本设计费的 8%。
	1.4 可研编制费	34.99	根据国家计委《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》计价格[1999]1283 号，其中建设项目估算投资额以《光明区发展和改革局关于光明区狮山小学（暂定名）建设工程项目项目建议书的批复》批复总投资 23390.71 万元，工程复杂调整系数取

发包人：深圳市光明区建筑工务局
(公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字)

Handwritten signature in blue ink.

统一社会信用代码：

地址：深圳市光明区华夏二路光明商会大厦

设计：深圳市欧博工程设计顾问有限公司
(公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字)

Handwritten signature in black ink.

统一社会信用代码：91440300192437329U

地址：深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区 B1 栋 501 室

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-88212523

传真：/

电子信箱：/

开户银行：/

账号：/

邮政编码：518053

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-26930800

传真：0755-26918376 电

电子信箱：hetl@aubc.cc

开户银行：中国建设银行深圳华侨城支行

账号：44201518300062506220

Handwritten signature in black ink.



合同签订时间：2023年1月13日



附件一 设计团队组成人员名单

设计团队组成人员名单

单位名称		深圳市欧博工程设计顾问有限公司		在选中的框内打√ <input type="checkbox"/> 确定是否为联合体共同投标 <input type="checkbox"/> 联合体 (<input type="checkbox"/> 牵头单位 <input type="checkbox"/> 成员单位) <input checked="" type="checkbox"/> 非联合体	
序号	姓名	专业	注册证号	职称	设计团队职务
1	李媛琴	建筑	20084410900	建筑设计高级工程师	项目负责人
2	白宇西	建筑	/	/	设计总负责人
3	陈凡	建筑	/	建筑设计高级工程师	主创设计师
4	谢伟杰	建筑	/	/	前期项目经理
5	韦敏锋	建筑	/	建筑设计工程师	后期项目经理
6	毛同祥	结构	S984410202	高级工程师 (土建结构工程)	结构专业负责人
7	何远明	结构	/	建筑结构高级工程师 (副)	结构专业设计师
8	许少良	给排水	CS111200259	给排水专业高级工程师	给排水专业负责人
9	刘一聪	给排水	/	给水排水设计助理工程师	给排水专业设计师
10	王硕	暖通	CN135000130	暖通工程高级工程师	暖通专业负责人
11	左秦	暖通	/	暖通助理工程师	暖通专业设计师
12	黄煜	电气	DG124400657	高级工程师 (工业电气自动化)	电气专业负责人
13	蔡定志	电气	/	/	电气专业设计师

(注：可根据联合体成员数量或团队人员数量进行调整。)

9. 龙华文体中心建筑设计

合同编号：

深圳市龙华区政府投资项目
房建类建设工程设计合同

项目名称：龙华文体中心建筑设计

甲 方：深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作办公室

乙 方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

签订日期：2017年 08月 29日



第一部分合同专用条款

一、定义和解释

1.1 一般定义和解释

委托方：深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作办公室（以下简称甲方）

受托方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司（以下简称乙方）

甲方委托乙方承接龙华文体中心建设项目工程设计工作。依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及国家、深圳市现行有关法规和规章、规定，结合本工程的招标要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方协商一致，订立本协议。

1.1.22 项目特征

1.1 工程名称：龙华文体中心项目。

1.2 工程地点：龙华区。

1.3 建设内容：龙华文体中心选址位于梅龙路与华建路交汇处，拟规划建设体育馆、体育场及群团中心等文体设施，项目用地面积约 84597 平方米，建筑面积约 6 万平方米。

1.4 投资规模：约 7.3 亿 元人民币。

二、技术标准

三、合同文件的优先顺序

四、工作任务及内容

4.1 设计范围

4.1.1 工程范围

本合同涉及的工程范围包括（但不限于）：方案设计、初步设计（含概算编制）、施工图设计、施工配合、竣工图编制等全过程设计；按照绿色建筑评价标识国家三星级或深圳市铂金级标准进行规划设计，绿色建筑研究与设计专题内容，其费用已包含在合同计取的设计费中，发包人不再另行支付；海绵城市须满足深龙华环水（2017）101 号文设计要求。具体的范围及内容必须要符合相关标准、规范、法律法规的要求。

4.1.1.1（一）本工程设计范围包括：规划用地红线内的全部工程内容，以及与红线外市政管线（水、电、气及通讯）和道路接口（或连接段）的设计。

(二) 工程设计内容:

(1) 包括工程全部投资范围内的所有建设工程, 包括以下专业 (但不限于): 规划用地范围内的规划、总图、建筑、结构、**装饰装修** (包括公共区域室内精装修施工图设计)、景观园林、绿化、幕墙、通风与空调、给排水、电气、泛光照明、智能化、燃气、室外道路 (含红线外市政路口接驳设计)、建筑节能环保与绿色建筑 (包括建筑节能、太阳能利用、节水报告编制、中水系统、雨水回用、屋顶绿化、海绵城市等)、消防、人防、电梯 (升降梯及自动扶梯) 等、配套设施、交通组织、迁改工程设计 (甲方或产权单位要求另行设计的除外) 等;

(2) 特殊专业包括但不限于: 钢结构、预应力、建筑声学、灯光、音响、基坑支护、地基处理、边坡治理、建筑用地范围内的管线接入工程、水土保持工程施工图 (不含水土保持方案)、厨房工程、污水处理工程、建筑永久性标识系统、申报绿色建筑、红线范围内 10KV 外接线工程 (甲方或产权单位要求另行设计的除外) 等。

(3) 以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其它特殊工程设计。”

4.1.1.2 完成本工程的招标图设计, 满足施工招标要求;

4.1.1.3 编制设计方案估算书, 编制项目总概算;

4.1.1.4 配合甲方编制施工总承包、各专业工程在招标文件里的技术要求和技术参数指标, 协助进行招标文件的技术审核工作;

4.1.1.5 甲方安排专人完成设计文件的报审工作, 乙方指定专人协调配合;

4.1.1.6 指派现场设计代表进行现场技术服务;

4.1.1.7 制作工程方案图、初步设计图、施工图, 设计展板、DVD 多媒体汇报视频等;

4.1.1.8 尽可能采用成熟的“新技术、新工艺、新材料、新产品”;

4.1.1.9 完成法律、法规、规章、规定、合同条件所要求完成的其他工作;

4.2 工作内容

本合同委托任务涉及的工作阶段:

方案设计

初步设计

概算编制

设备有关的技术问题；

(2) 工程开工后，乙方应指定专人负责本工程从开工到竣工验收全过程的施工技术配合工作；

(3) 协调施工过程中有关设计的问题；

(4) 审查材料样板和现场施工样板；

(5) 负责施工现场指导，并从设计角度进行施工监督；

(6) 负责处理现场设计变更，及时提供设计变更文件；

(7) 协助施工单位完成竣工验收资料；

(8) 参加隐蔽工程验收和竣工验收；

(9) 参加工程质量事故调查，提出技术处理方案；

(10) 工程全部验收合格视为本阶段工作结束。

十、合同价及支付

10.1 合同价

本合同价格形式为：其他计费形式

10.1.5 其他计费形式

本合同设计收费暂定合同价为：（小写）RMB¥ 暂定 1564 万元（大写）人民币 暂定壹仟伍佰六十肆万元整。

10.1.5.1 设计费计取及结算价应根据《工程勘察设计收费标准》（计价格[2002]10号）规定并结合工程实际情况确定。

计算公式如下：

设计费=工程设计收费基准价

=（基本设计费+竣工图编制费）

=（基本设计费+基本设计费×8%）

=基本设计费×（1+8%）

=（设计收费基价×工程复杂程度调整系数×专业调整系数×附加调整系数）×（1+8%）

=（以经过批准的建设项目总概算中设计范围内建安工程费总额为计费额计算出来的设计收费基价×1.0×1.0×1.0）×（1+8%）

附注：（1）基本设计收费是指按《工程勘察设计收费标准》（计价格[2002]10号）

甲方：（盖章）

深圳市龙华区政府投资工程项目前期
工作办公室



法人代表或授权代理人签字：

李富林

开户银行：

账号：

日期： 年 月 日

合同签订地点：深圳市

乙方：（盖章）

深圳市欧博工程设计顾问有限公司



法人代表或授权代理人签字：

林博

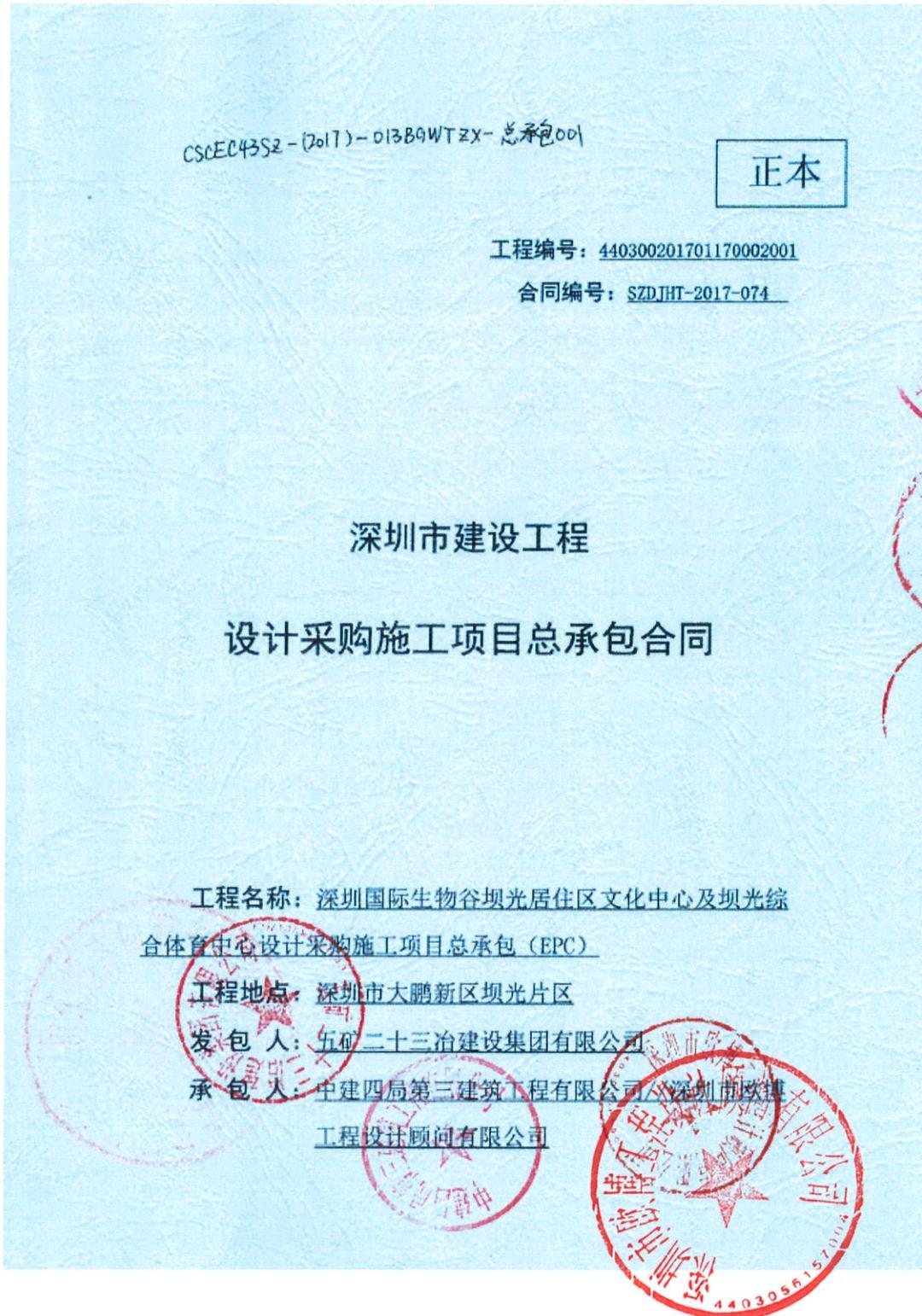
开户银行：建行华侨城支行

账号：44201518300052506220

日期：2017年8月21号



10. 深圳国际生物谷坝光居住区文化中心及坝光综合体育中心设计采购施工项目总承包（EPC）



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 五矿二十三冶建设集团有限公司

承包人(全称): 中建四局第三建筑工程有限公司//深圳市欧博工程设计顾问有限公司

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规的规定,发、承包人双方就本工程设计施工总承包等相关事宜,在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的基础上协商一致,订立本合同,达成条款如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳国际生物谷坝光居住区文化中心及坝光综合体育中心设计采购施工项目总承包(EPC)

工程地点: 深圳市大鹏新区

工程规模及特征: ①坝光居住区文化中心,位于海心路以东,DK-13地块,用地面积22329平方米,规划容积率1.2,总建筑面积约42425平方米,总投资约2.5亿;

②坝光综合体育中心,位于海心路以东,DK-05地块,用地面积13712平方米,规划容积率1.2,总建筑面积约26052平方米,总投资约1.6亿。

招标范围: 本项目为深圳国际生物谷坝光居住区文化中心以及深圳国际生物谷坝光综合体育中心设计采购施工项目总承包(EPC)招标,招标范围包括但不限于以下内容:

- 1、工程设计(方案设计、初步设计、施工图设计、BIM模型建立及应用);
- 2、施工总承包及按规定须专业工程分包的所有施工内容;
- 3、工程施工以及应由承包人完成的其他工作。

资金来源: 政府投资100%

二、合同工期

开工日期: / 年 / 月 / 日(暂定,以监理人向承包人发出开工通知单指令的日期为准)

竣工日期: / 年 / 月 / 日(暂定)

工期 600 日历天(其中设计工期为 150 日历天、施工工期为 450 日历天)

三、合同内容

- 1、工程设计(方案设计、初步设计、施工图设计、BIM模型建立及应用);
- 2、施工总承包及按



2

高丰照

规定须专业工程分包的所有施工内容；3、工程施工以及应由承包人完成的其他工作。

四、质量标准

本工程质量标准：勘察设计勘察成果文件须满足有关规范、规定要求，施工质量标准合格，满足有关规范、规定及设计要求。

五、合同价款

币种：人民币

合同总价(大写)：贰亿捌仟玖佰贰拾肆万捌仟贰佰柒拾元整

(小写)：28924.827 (万元)

注：建筑安装工程费(大写)：贰亿柒仟柒佰零伍拾万柒仟伍佰元整

(小写)：27705.75 (万元)

坝光居住区文化中心(大写)：壹亿柒仟壹佰陆拾伍万壹仟叁佰元整

(小写)：17165.13 (万元)

坝光综合体育中心(大写)：壹亿零伍佰肆拾伍万陆仟贰佰元整

(小写)：10540.62 (万元)

注：工程设计费(大写)：壹仟贰佰壹拾玖万零柒佰陆拾柒元整

(小写)：1219.0767 (万元)

坝光居住区文化中心工程设计费(大写)：柒佰伍拾伍万捌仟贰佰柒拾柒元整

(小写)：755.8277 (万元)

坝光综合体育中心工程设计费(大写)：肆佰陆拾叁万贰千肆佰玖拾元整

(小写)：463.2490 (万元)

具体结算原则如下：

1、建筑安装工程费：以政府审计机构或招标人委托的造价咨询机构编制的预算价格对应中标下浮率下浮；其中建筑安装工程费中的不可竞争费用不予下浮；

工程建筑安装工程费用合同价确定：施工图纸完成后，由招标人委托造价咨询机构按审定后的施工图纸编制预算价，再根据中标下浮率进行下浮，且结算价不超概算批复中的建筑安装工程费，最终结算价以政府投资项目审计部门审定价为准。

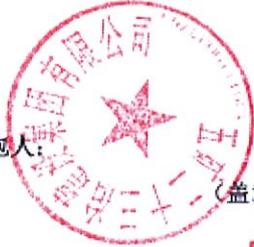
工程量计算规则采用《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》，工程计价方法采用综合单价法，结算时按合同约定的方式进行结算。

2、工程设计费：设计部分的招标控制价为合同暂定价，此暂定价仅作为中间支付进度款的计算依据。设计费依据国家发展和改革委员会、建设部联合制定的《工程勘察设计收费标准(2002年修订本)》和合同条款的规定计算，且结算价不超概算批复中的设计费，最终结算价以政府投资项目

3

高丰照

发包人:



(盖章)

法定代表人(签字或盖章):



或委托代理人(签字或盖章):

组织机构代码: _____

地址: 湖南省长沙市雨花区湘府东路二段
208号万城财智中心北栋

法定代表人: _____

委托代理人: _____

邮政编码: _____

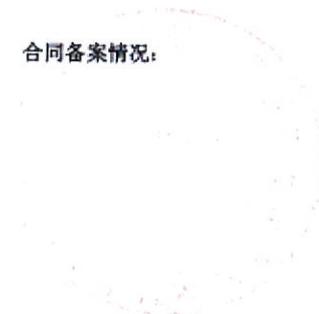
电话: _____

传真: _____

开户银行: _____

银行账号: _____

合同备案情况:



承包人:

(盖章)

法定代表人(签字或盖章):

或委托代理人(签字或盖章):

组织机构代码: 91520302211

914403001924377296

地址: 贵州省遵义市红花岗区北京路57号
// 深圳市南山区香山东街华侨城
创意文化园北区B-1栋501

法定代表人: _____

委托代理人: _____

邮政编码: _____

电话: _____

传真: _____

开户银行: _____

银行账号: _____

备案机构(公章):

经办人:

3

高巍

附件 4:

联络人承诺书

五矿二十三冶建设集团有限公司:

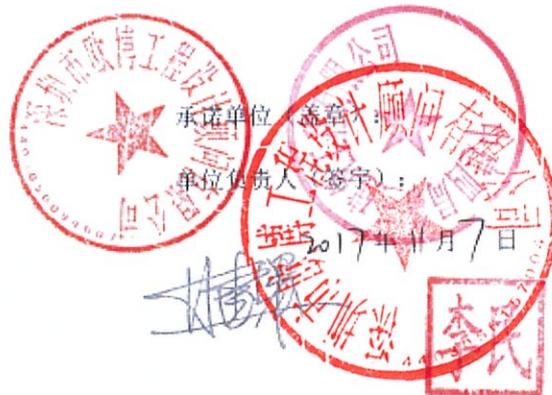
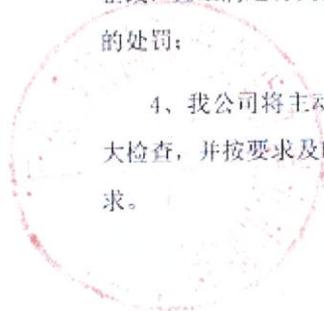
依据 圳国际生物谷坝光居住区文化中心及坝光综合体育中心设计采购施工项目总承包 (EPC) 招标文件要求及大鹏新区建筑工务局有关制度、办法, 我单位郑重承诺如下:

1、我公司委派公司领导层管理人员担任本工程联络人。代表公司与贵局联系协调工程管理工作。

2、我公司委派的工程联络人代表公司协调、指导本工程项目部组织工程施工, 推动工程进度、质量、安全等管理工作。因工程联络人履职不利不能有效推动工程进度、质量、安全等方面的工作, 我公司承诺自接贵局更换联络人通知后 3 个工作日内, 更换工程联络人, 否则按贵局有关规定执行相应处罚。

3、我公司将每季度组织开展不少于一次的公司层级质量安全检查, 并按要求及时整改, 直至满足有关法律、法规相关规范及贵局有关规章制度要求, 否则愿意接受业主的处罚。

4、我公司将主动参加大鹏新区建筑工务局组织的质量安全互检、交叉检查和综合大检查, 并按要求及时整改, 直至满足有关法律、法规相关规范及贵局有关规章制度要求。



第八条 设计合同部分

1. 设计条款编写依据下列文件：

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。

1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.3 《深圳市城市规划条例》、《建设用地规划许可证》。

1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.5 建设工程批准文件。

2. 设计项目内容

2.1 项目名称：深圳国际生物谷坝光居住区文化中心及坝光综合体育中心设计

2.2 建设规模：①坝光居住区文化中心，位于海心路以东，DK-13 地块，用地面积 22329 平方米，规划容积率 1.2，总建筑面积约 42425 平方米，总投资约 2.5 亿；

②坝光综合体育中心，位于海心路以东，DK-05 地块，用地面积 13712 平方米，规划容积率 1.2，总建筑面积约 26052 平方米，总投资约 1.6 亿。

招标范围：包括但不限于以下内容：工程设计（方案设计、初步设计、施工图设计、BIM 模型建立及应用）；

2.3 设计工作内容：包括方案设计、初步设计、施工图设计、BIM 模型建立及应用等。中标人应在合同书规定的设计周期内完成设计任务，具体工作内容包（但不限于）：

(1) 工程内容主要包括但不限于整体策划、展览展示设计等等；

(2) 提交方案设计、施工图设计文件等；

(3) 提供施工预算所需的工程量和工程说明、相应的图纸和工程数量表等；

(4) 施工期间，派驻现场设计代表，提供变更现场协调、修改设计等后续服务；

(5) 自行收集、购买与本工程设计有关的第三方资料；

资信标格式 3：拟派项目负责人履历及同类业绩情况表：

拟派项目负责人履历及同类业绩情况表

姓名	杨光伟	性别	男	出生年月	1976-03		
学历	本科	学位	学士	所学专业	建筑学		
职务	执行总设计师		何专业何职称	建筑设计高级工程师			
执业注册资格	/		执业注册资格证书编号	/			
<p>(1) 提供近 5 年（2019 年 11 月至 2024 年 10 月，以合同签订日期为准）拟派项目负责人自认为最具代表性的精装修设计业绩（优先提供办公类精装修设计业绩），（不超过 5 项；超过的，按提供顺序取前 5 项）。 证明材料：1.提供履历、职称证或注册资格证书原件扫描件、近 1 年社保证明原件扫描件；2.业绩时间以合同签订时间为准；3.业绩证明材料包括但不限于合同关键页扫描件（合同封面页、合同签订时间、合同金额、项目规模、设计内容、项目负责人、签字盖章页等）、竣工验收文件（如有）。如合同中不能体现项目负责人名字的，须提供业主盖公章的证明文件或带有签章的设计图纸原件扫描件，</p>							
序号	工程名称	建设单位	设计内容	建设规模	合同金额	合同时间	项目中的岗位
1	南方科技大学会堂	南方科技大学	总平面设计、建筑工程、结构工程、装饰工程、景观园林工程、电气工程、通风与空调工程、给排水工程、建筑智能化系统工程、建筑节能环保工程、泛光照明等	总建筑面积 15292 m ²	200 万元	2015.12	项目负责人
2	布吉文体中心项目设计	深圳保利文化发展有限公司 贵阳德亨房地产开发有限公司	规划用地范围内的规划、总图、建筑、结构、装饰装修、景观园林、绿化、幕墙、通风与空调、给排水、电气、泛光照明、	总建筑面积 99987 m ²	2830.91 万元	2020.9.11	主创设计师

			<p>智能化、燃气、室外道路(含红线外市政路口接驳设计)、建筑节能环保与绿色建筑(包括建筑节能、太阳能利用、节水报告编制、中水系统、雨水回用、屋顶绿化、海绵城市等)、消防、人防、电梯(升降梯及自动扶梯)等、配套设施、交通组织、迁改工程设计</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--



1. 履历

杨光伟

董事、执行总设计师

资质职称

建筑设计高级工程师

教育背景

1994-1999 哈尔滨工业大学建筑学院

工作经历

1999-至今 深圳市欧博工程设计顾问有限公司



主要奖项

- 深圳 CFC 长富中心--第八届中国人居典范建筑规划设计方案竞赛建筑设计金奖、2015 年全国人居经典建筑规划设计方案竞赛活动中获建筑金奖；
- 康佳研发大厦--深圳市第十五届优秀工程勘察设计评选获公共建筑三等奖、2015 年度全国工程建设项目优秀设计成果二等奖；
- 深圳地铁竹子林车辆段改扩建--第二届深圳市建筑工程施工图编制质量质量铜奖、第十七届深圳市优秀工程勘察设计三等奖（公建）；
- 黄石市城市综合馆--第二届深圳建筑创作奖获奖项目（未建二等奖）；
- 安徽省国际会议展览中心工程--合肥市十大建筑工程 称号；
- 嘉华国际商务中心--2002 全国人居经典建筑方案大赛商务组综合大奖；2015 年首届深圳建筑创作奖铜奖。
- 满京华沙浦片区城市更新：深圳市第十六届优秀城乡规划设计奖三等奖。
- 坪山文化中心：第三届深圳市建筑工程优秀施工图评审“项目奖”（公建项目）铜奖
- 坪山城投创新广场项目：第三届深圳市建筑工程优秀施工图项目奖银奖

主要业绩

- 南方科技大学会堂
- 珠海易方达金融大厦
- 横琴金融岛商业地块项目建筑设计
- 工商银行大厦
- 前海创新商务中心
- 福州华侨城营销中心
- GIG 国际金融资本中心
- 深圳湾创新科技中心
- 深圳国际会展中心
- 济宁国际会展中心
- 山东菏泽会展
- 浙江绍兴会展
- 株洲国际会展中心
- 龙岗智慧家园
- 布吉文体中心
- 黄石城市综合馆
- 西安荣华集团西部世界华商中心项目
- 太子湾 DY01-01 地块项目
- 深圳坪山新区文化综合体建筑设计
- 中铁南方总部大厦建筑设计
- 深圳航空总部基地修建性详细规划及近期建筑方案设计
- 艺展中心综合整治
- 大鹏较场尾旅游服务中心
- 海曦小学
- 莆田保税区深九项目
- 广州一馆一园
- 贵阳中天·未来方舟中轴线规划设计
- 深圳市南山文化（美术）馆建筑方案设计
- 深圳文学艺术中心
- 贵阳国际会展中心建筑群建筑设计
- 南宁市城建档案

2. 职称证

广东省职称证书

姓名：杨光伟

身份证号：620104197603120510



职称名称：高级工程师

专业：建筑设计

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月28日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001072243

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



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



3. 近1年社保证明原件扫描件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 杨光伟 社保电脑号: 600513169 身份证号码: 620104197603120510 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市政博工程设计顾问有限公司 单位编号: 408440 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
2023	12	408440	13000.0	1950.0	1040.0	1	13000	780.0	260.0	1	13000	65.0	13000	18.2	2360	16.52	7.08
2024	01	408440	13000.0	1950.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	18.2	13000	104.0	26.0
2024	02	408440	13000.0	1950.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	18.2	13000	104.0	26.0
2024	03	408440	13000.0	1950.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	36.4	13000	104.0	26.0
2024	04	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	36.4	13000	104.0	26.0
2024	05	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	36.4	13000	104.0	26.0
2024	06	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	36.4	13000	104.0	26.0
2024	07	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	36.4	13000	104.0	26.0
2024	08	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	36.4	13000	104.0	26.0
2024	09	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	36.4	13000	104.0	26.0
2024	10	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	36.4	13000	104.0	26.0
2024	11	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	36.4	13000	104.0	26.0
合计			24440.0	12180.0			7930.0	3120.0			780.0			460.2	1100.52		293.08



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 (33916252f5d0a76d) 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. 带“0”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 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。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减少的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号
 408440 单位名称
 深圳市政博工程设计顾问有限公司



4. 业绩证明
南方科技大会堂

合同编号: 南科大会 2015[12002]

南方科技大会堂建设工程项目 设计合同



南方科技大会堂建设工程项目 设计合同

项目名称(以下简称“本项目”)：南方科技大会堂建设工程项目

委托方(甲方)：南方科技大学

设计方(乙方)：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

项目概况：

建设地点：深圳市南山区

建设内容：新建南方科技大会堂，总建筑面积 15292 平方米。具体地上建筑面积 9042 平方米，主要包括食堂、联合国教科文组织二类教育机构业务用房等；地下建筑面积 6250 平方米，主要包括地下车库、设备用房等；道路、绿化等室外配套工程。

总建筑面积：15292 平方米

投资规模：按照发改委可研批复文件（深发改[2014]1228号），项目总投资估算为 9851.02 万元，其中建安工程费 8625.5 万元

资金来源：深圳市政府

第 1 章 总则

1.1 乙方在甲方开展的南方科技大会堂建设工程项目设计招标工作中中标，按照中国政府设计管理的有关规定，接受甲方委托，按以下规定承担本项目的设计工作。为明确各方的权利和义务，经协商订立本合同。

1.2 合同依据

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

书等。

2.1.2 甲方按要求向乙方提供的全部资料、文件及设计条件。

2.1.3 乙方提交的投标文件。

2.1.4 中标方案调整意见。

2.1.5 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见。

2.1.6 市委、市政府有关本项目的会议纪要和甲方有关本项目的会议纪要。

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

2.1.8 其它有关资料。

2.2 合同范围

2.2.1 工程设计承包范围包括本项目计划投资所含的全部设计内容。主要工作内容如下(但不限于)：

A 规划总用地范围内项目的总平面设计、建筑工程、结构工程、装饰工程、景观园林工程、电气工程、通风与空调工程、给排水工程、建筑智能化系统工程、建筑节能环保工程(包括绿色建筑、建筑节能、太阳能利用、中水系统、雨水回用和屋顶绿化等工程)、民防工程、消防工程、燃气工程、电梯(升降梯及自动扶梯)、泛光照明及其他《建筑工程设计文件编制深度规定》(08年版)所要求的设计内容；

B 特殊工程，包括项目所含的所有专项与专业工程。内容包括但不限于：钢结构、幕墙工程(如有)、基坑支护工程、地基处理、建设用地范围外的管线接入工程(10KV外接线除外)、标识系统、与项目相关的边坡工程等；

C 以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业、其他特殊工程和批准的投资计划所含项目的所有工程设计内容。

2.2.2 对应阶段BIM成果：包括建筑、结构、机电专业模型、各专业的综合模型，及相关文档、数据，模型深度应符合各阶段设计深度要求。

2.2.3 若甲方根据工程需要，认为基坑支护、室内装饰、幕墙、钢结构、网架、智能化、BIM工作等专项或专业工程(包括但不限于上述专业)需要另行委托专业设计单位进行设计时，甲方将扣除相应设计内容所对应的设计费，将上述专项或专业设计委托其他单位完成。乙方不得有异议，且需对所分包专业的设计过程予以配合，并对所分包专业的设计图纸有效果确认的责任。

分包专业设计费的计取：

a. 以所分包专业或专项工程的招标控制价为取费基数，以1.7%比例为取费费率，

效果图部位及比例： 总数不少于 6 张，为零号图幅大小。

(6) 模型 1 个 (1: 200)

2.7.2 初步设计阶段

(1) 初步设计说明及图纸 (按要求装订, 其中 20 套
二套装订成册)

(2) 投资概算 10 套

(3) 电子文档 3 套 (含效果图、初步设计说明及图纸)

(4) 主要装饰材料样板 1 套 (完善方案阶段样板)

(5) 按照甲方要求提供重要部位精装修效果图, 不少于 20 张。

(6) 工程地质详细勘察和物探要求任务书 4 份

2.7.3 施工图设计阶段

(1) 施工图设计说明及图纸 20 套

(2) 电子文档 3 套 (含施工图设计说明及图纸)

(4) 主要装饰材料样板 (实物+图片) 1 套 (完善初步设计阶段样板)

(3) 设备和材料清单 20 套

上述 2.7.1-2.7.3 条为乙方必须提供的设计成果, 其数量为最大值, 按甲方需要数量提供。甲方需加晒图纸时, 乙方按成本价且不超过现行深圳市物价局【2004】88 号通知之规定, 但属于供各类审查会、研讨会、专家评审会使用的设计中间成果和报建图纸, 甲方不另支付制作费用。

2.7.4 乙方提供的电子文档须确保能够被甲方及甲方委托的单位打开和使用。

2.7.5 乙方提交的所有设计文件, 须使用中文。

2.7.6 所有设计文件均使用公制尺寸。

第 3 章 设计费

3.1.1 本工程设计费暂定为 200 万元, 实际设计费按照国家发展计划委员会、建设部 2002 年颁布的《工程勘察设计收费标准》计算 (专业调整系数取 1.0; 复杂程度调整系数取 0.85 (I 级工程), 附加调整系数取 1.0) 下浮 10% 计算, 最终设计费以深圳市政府投资审计专业局审定的价格为准, 但不得超过概算批复的金额。

设计费分基本酬金 (占 90%) 和绩效酬金 (占 10%) 两部分, 绩效酬金根据履约评价结果支付。

第 16 章 附件

以下附件(附件一至附件六)均为本合同必要的组成部分,与本合同具有同等的法律效力。

附件一:项目设计部组成人员名单

附件二:《工程变更管理办法》

附件三:《设计合同履行评价实施细则》

附件四:《建筑智能化专业图纸设计深度规定》

附件六:深圳市建筑工务署技术指引(不定期发布)

甲 方:(公章)

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

邮 政 编 码:

乙 方:(公章)

地址:

法定代表人:

委托代理人:

开 户 行: 建行深圳华侨城支行

帐 号: 44201518300052506220

电 话: 0755-26930800

传 真: 0755-26930804

邮 政 编 码: 518000

合同签署地点: 中华人民共和国广东省深圳市

合同签署时间:

附件一：

项目设计部组成人员名单

序号	姓名	专业	注册证号	职称	设计团队职务
1	杨光伟	建筑	——	中级	项目负责人
2	王石	建筑	——	中级	建筑专业负责人
3	卢东晴	建筑	——	——	主创设计师
4	毛同祥	结构	一级注册结构工程师 S994410202	高级	结构专业设计负责人
5	黄煜	机电	注册电气工程师 (供配电) DG124400657	高级	机电专业设计负责人
6	许少良	给排水	注册公用设备工程师 (给水排水) CS111200259	高级	给排水专业设计负责人
7	廖晓华	暖通	注册公用设备工程师 (暖通空调) CN104400053	高级	通风空调专业设计负责人
8	祝捷	景观	——	中级	园林景观专业设计负责人
9	邝英武	BIM	——	中级	BIM专业负责人



合同编号：

深圳市龙岗区政府投资项目 房建类建设工程设计合同

项目名称：布吉文体中心项目设计

甲 方：深圳保利文化发展有限公司（甲方一）
贵阳德亨房地产开发有限公司（甲方二）

乙 方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

签订日期：2020 年 9 月 11 日



一、定义和解释

1.1 一般定义和解释

委托方：深圳保利文化发展有限公司（甲方一）

贵阳德亨房地产开发有限公司（甲方二）

（甲方一及甲方二合称为甲方）

受托方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司（以下简称乙方）

甲方委托乙方承接布吉文体中心项目工程设计工作。依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及国家、深圳市现行有关法规和规章、规定，结合本工程的招标要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方协商一致，订立本合同。

1.2 项目特征

1.2.1 工程名称：布吉文体中心项目设计

1.2.2 工程地点：深圳市龙岗区

1.2.3 建设内容：本项目方案总建筑面积 99987 m²，建设内容包括：剧院（400座）4236 m²、图书馆 6000 m²、艺术展厅 2850 m²、文化馆 13549 m²、体育馆（2450座）11216 m²、体育训练馆 5535 m²、游泳馆 5785 m²、文体配套 12810 m²、公共空间 3331 m²、架空公共空间 4550 m²、架空绿化休闲 3914 m²、地下停车库及设备用房 26210 m²（含人防工程 11753 m²），设地下停车位 584 个。绿色建筑等级采用国家二星级标准。项目实施装配式建筑（具体以发改部门、规划部门批复的为准）。

1.2.4 投资规模：约 111098 万元人民币。

二、技术标准

参照通用条款 2.1 执行。

三、合同文件的优先顺序

参照通用条款 3.1 执行。

四、工作任务及内容

4.1 设计范围

4.1.1 工程范围

本合同涉及的工程范围包括（但不限于）：功能研究深化、概念设计优化、方案设计（含投资估算）、初步设计、施工图设计、竣工图编制、设计变更全过程配合等后续招标及施工过程配合、协助竣工验收、全过程 BIM 咨询、绿色建筑设计、建筑工业化设计等，及其他与本项目有关的一切工程设计内容，并承担深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的修改的工作，以及因各种原因而造成的增补遗漏项和因需求调整导致的调整工作，编制各专项报告，工程招标所需的技术要求和相关说明文件，以及满足设计和政府相关部门审查所需要的所有专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审（包括但不限于甲方和政府相关部门要求的设计、咨询、研究和评审，报批报建所需的评审资料、会务及与政府相关部门的协调工作等）、现场专人驻场服务等。

4.1.1.1（一）本工程设计范围包括：规划用地红线内的全部工程内容，以及与红线外市政管线（水、电、气及通讯）和道路接口（或连接段）的设计。

（二）工程设计内容：

1) 包括工程全部投资范围内的所有本建设工程，包括以下专业（但不限于）：规划用地范围内的规划、总图、建筑、结构、装饰装修（含图书馆、基本文化活动用房及配套业务管理用房室内精装修施工图设计）、景观园林、绿化、幕墙、通风与空调、给排水、电气、泛光照明、智能化、燃气、室外道路（含红线外市政路口接驳设计）、建筑节能环保与绿色建筑（包括建筑节能、太阳能利用、节水报告编制、中水系统、雨水回用、屋顶绿化、海绵城市等）、消防、人防、电梯（升降梯及自动扶梯）等、配套设施、交通组织、迁改工程设计（甲方



或产权单位要求另行设计的除外）等；

（2）特殊专业包括但不限于：钢结构、预应力、建筑声学、灯光、音响、基坑支护、地基处理、边坡治理、建筑用地范围内的管线接入工程、水土保持工程施工图（不含水土保持方案）、厨房工程、污水处理工程、建筑永久性标识系统、申报绿色建筑、红线范围内 10KV 外接线工程（甲方或产权单位要求另行设计的除外）等。

（3）以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其它特殊工程设计。

4.1.1.2 完成本工程的招标图设计，满足施工招标要求；

4.1.1.3 编制设计方案估算书，编制项目总概算；

4.1.1.4 配合甲方编制施工总承包、各专业工程施工招标文件中的技术要求和
和技术参数指标，协助进行招标文件的技术审核工作；

4.1.1.5 甲方安排专人完成设计文件的报审工作，乙方指定专人协调配合；

4.1.1.6 指派现场设计代表进行现场技术服务；

4.1.1.7 制作工程方案图、初步设计图、施工图，设计展板、DVD 多媒体汇报
视频等；

4.1.1.8 尽可能采用成熟的“新技术、新工艺、新材料、新设备”；

4.1.1.9 完成法律、法规、规章、规定、合同条件所要求完成的其他工作；

4.2 工作内容

(1) 本合同委托任务涉及的工作阶段：

方案设计

初步设计



- (3) 协调施工过程中有关设计的问题；
- (4) 审查材料样板和现场施工样板；
- (5) 负责施工现场指导，并从设计角度进行施工监督；
- (6) 负责处理现场设计变更，及时提供设计变更文件；
- (7) 协助施工单位完成竣工验收资料；
- (8) 参加隐蔽工程验收和竣工验收；
- (9) 参加工程质量事故调查，提出技术处理方案；
- (10) 工程全部验收合格视为本阶段工作结束。

十、合同价及支付

10.1 合同价

本合同价格形式为：其他计费形式

10.1.1 其他计费形式

本合同设计费暂定合同价为：（小写）RMB¥28,309,072.56元（大写）人民币暂定贰仟捌佰叁拾万零玖仟零柒拾贰元五角陆分。其中基本设计费暂定26,212,104.22元；竣工图编制费暂定2,096,968.34元；另BIM技术应用费暂定3,499,545.00元，以上合计为（小写）RMB¥31,808,617.56元（大写）人民币暂定叁仟壹佰捌拾万捌仟陆佰壹拾柒元伍角陆分。

10.1.1.1 设计费计取及结算价应根据《工程勘察设计收费标准》（计价格[2002]10号）规定并结合工程实际情况确定。

计算公式如下：

$$\begin{aligned} \text{设计费} &= \text{工程设计收费基准价} \\ &= (\text{基本设计费} + \text{竣工图编制费}) \end{aligned}$$

(本页为签署页)

甲方1: (盖章)

甲方2: (盖章)



法定代表人或授权代理人签字:

[Handwritten signature]

法定代表人或授权代理人签字:



开户银行:

开户银行:

账号:

账号:

日期: 年 月 日

日期: 年 月 日

乙方: (盖章) 深圳市欧博工程设计顾问有限公司



法定代表人或授权代理人签字:



开户银行: 建行深圳华侨城支行

账号: 44201518300052506220

日期: 2020年9月11日

合同签订地点: 深圳市

附件一

拟投入的项目组主要人员基本情况表

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟在本项目中从事专业
1	蒋宪新	1964年5月	一级注册建筑师	高级工程师	项目负责人
2	杨光伟	1976年3月	/	工程师	建筑主创设计
3	卢冬晴	1982年5月	/	/	项目经理
4	邝英武	1978年3月	/	工程师	BIM专业负责人
5	黄煜	1967年1月	注册电气工程师 (供配电)	高级工程师	电气专业负责人
6	许少良	1979年8月	注册公用设备工程师 (给水排水)	高级工程师	给排水专业负责人
7	王硕	1984年10月	注册公用设备工程师 (暖通空调)	高级工程师	暖通专业负责人
8	黄用军	1962年11月	一级注册结构工程师	教授级高级工程师	结构专业负责人
9	祝捷	1981年12月	/	高级工程师	景观专业负责人

资信标格式 4：拟投入项目的设计团队情况表

拟投入项目的设计团队基本情况表

序号	姓名	项目中拟担任职务 或专业	注册资格或职称证	学历	社保购买单位	备注
1	杨光伟	项目负责人	建筑设计高级工程师	本科	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	
2	陈凡	主创设计师	建筑设计高级工程师	硕士研究生	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	
3	李亚鹏	项目经理	城市规划工程师	硕士研究生	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	
4	薛梦	主要设计师	城市规划工程师	硕士研究生	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	
5	邓振龙	主要设计师	建筑设计初级工程师	本科	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	
6	石阳	建筑专业负责人	一级注册建筑师 建筑设计初级工程师	本科	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	
7	何远明	结构专业负责人	一级注册结构工程师 建筑结构正高级工程师	硕士研究生	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	
8	凌亮	给排水专业负责人	注册公用设备工程师 (给水排水) 给排水高级工程师	硕士研究生	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	
9	卢婷婉	电气专业负责人	电气高级工程师	本科	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	
10	陈伟鑫	暖通专业负责人	注册公用设备工程师 (暖通空调) 供暖通风与空调工程工 程师	本科	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	

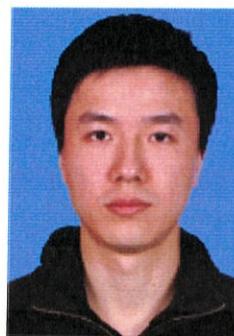
注：1.须随本表提交表中人员相应的职称证、注册证、学历证书、近 6 个月社保证明等原件扫描件。2.

本表应按专业依次填写。表格不足时可续页。

杨光伟

职称证

广东省职称证书



姓名：杨光伟

身份证号：620104197603120510

职称名称：高级工程师

专业：建筑设计

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月28日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001072243

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日

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



学历证书

普通高等学校
毕业证书



学生 杨光伟 性别 男，
1976 年 03 月 12 日生，于 1994 年
09 月至 1999 年 07 月在本校
建筑学 专业
五年制本科学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长

校 名：哈尔滨建筑大学

一九九九年七月五日

学校编号：

10218990001

中华人民共和国教育部制

No. 00140470



近6个月社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 杨光伟 社保电脑号: 600513169 身份证号码: 620104197603120510 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市政博工程设计顾问有限公司 单位编号: 408440 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		
2023	12	408440	13000.0	1950.0	1040.0	1	13000	780.0	260.0	1	13000	65.0	13000	18.2	2360	16.52	7.08
2024	01	408440	13000.0	1950.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	18.2	13000	104.0	26.0
2024	02	408440	13000.0	1950.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	18.2	13000	104.0	26.0
2024	03	408440	13000.0	1950.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	36.4	13000	104.0	26.0
2024	04	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	36.4	13000	104.0	26.0
2024	05	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	36.4	13000	104.0	26.0
2024	06	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	36.4	13000	104.0	26.0
2024	07	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	36.4	13000	104.0	26.0
2024	08	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	36.4	13000	104.0	26.0
2024	09	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	36.4	13000	104.0	26.0
2024	10	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	36.4	13000	104.0	26.0
2024	11	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	36.4	13000	104.0	26.0
合计				24440.0	12480.0			7930.0	3120.0			780.0				1100.52	293.08



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(33916252f5d0a76d) 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. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 408440 单位名称: 深圳市政博工程设计顾问有限公司



陈凡

职称证

广东省职称证书

姓 名：陈凡

身份证号：35050219880524101X



职称名称：高级工程师

专 业：建筑设计

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月28日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001073009

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



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

学历证书

The Chinese University of Hong Kong



學 大 文 中 港 香

Certifies that
CHEN, Fan
has completed a programme in
Master of Science
in Urban Design
and satisfied the examiners
and has been admitted to the Degree of
Master of Science
dated 21 November 2013

公 元 一 千 九 百 一 十 三 年 十 一 月 十 一 日

教 務 長 吳 樹 培
校 長 沈 祖 堯
監 督 梁 振 英

本 大 學 研 究 院 學 生 陳 凡 修 畢 都
市 設 計 理 學 碩 士 課 程 成 績 及 格 照 章
授 予 理 學 碩 士 學 位 此 證

Chancellor

Vice-Chancellor

Registrar



近6个月社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈凡 社保电话号: 637820031 身份证号码: 35050219880524101X 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司 单位编号: 408440 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	408440	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	07	408440	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	08	408440	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	09	408440	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	10	408440	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	11	408440	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
合计			7680.0	3840.0			2400.0	960.0			240.0		182.0		384.0		96.0



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 (33916252f5d9cfd3) 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. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 408440 单位名称: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司



李亚鹏

职称证



李亚鹏 于二〇一六 年

一 月，经

深圳市人力资源和社会保障局

考核认定，

具备 城市规划
工程师

资格。特发此证



粤中取证字第 1600102271135 号



二〇一六 年 十月 十二 日

学历证书



THE UNIVERSITY OF HONG KONG
香 港 大 學

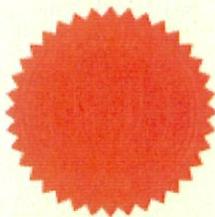
LI YAPENG

having fulfilled all the requirements of the University
and having satisfied the examiners
修畢課業考試及格

has this day been admitted to the degree of
謹授予學位

MASTER OF URBAN DESIGN
城市設計碩士

Given under our hands
this Twenty-seventh day of November,
Two Thousand and Twelve.
二零一二年十一月二十七日



Chancellor 校監

Registrar 教務長

Vice-Chancellor 校長

近6个月社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李亚鹏 社保电脑号: 633758714 身份证号码: 130406198711090651 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司 单位编号: 408440 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	408440	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	07	408440	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	08	408440	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	09	408440	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	10	408440	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	11	408440	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
合计			7680.0	3840.0	3840.0		2400.0	960.0	960.0		240.0		182.4	384.0		96.0	



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 (33916252f5da35d1) 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. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 408440 单位名称: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司



薛梦

职称证



粤中职称字第

03053000372

号

薛梦 于 二〇一八 年
八月，经

深圳市南山区人力资源局

考核认定，
具备 城市规划
工程师

资格。特发此证

深圳市南山区人力资源局

发证单位：
二〇一八



学历证书



硕士研究生 毕业证书

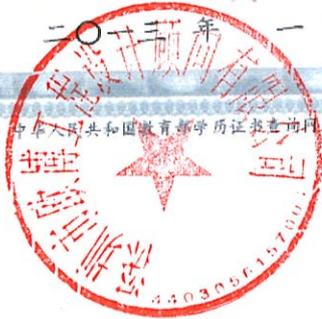


研究生 薛梦 性别女，一九八七年十二月二十八日生，于二〇一〇年九月至二〇一三年一月在设计艺术学专业学习，学制2.5年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：**北京理工大学** 校长：**胡海岩**

证书编号：100071201302001715 二〇一三年一月七日

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





香港城市大學
City University
of Hong Kong

Having fulfilled all the requirements prescribed by this University

Xue Meng

has been admitted to the degree of

Master of Urban Design and Regional Planning

with Credit

on the fourteenth day of July, Two Thousand and Seventeen.

薛夢

修畢本校之課程成績良好照章授予

都市設計與規劃學碩士學位

公元二零一七年七月十四日



Carmitan



Chancellor 監者

W. K. Au



President 校長

邓振龙

职称证

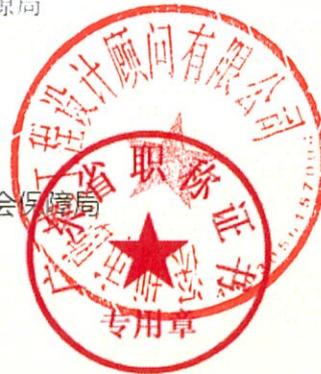
广东省职称证书

姓名：邓振龙
身份证号：441284199208210050



职称名称：助理工程师
专业：建筑设计
级别：助理级
取得方式：考核认定
通过时间：2020年09月17日
评审组织：深圳市南山区人力资源局

证书编号：2003056006896
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2020年09月18日



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

学历证书

普通高等学校

毕 业 证 书



学生 邓振龙 性别男,一九九二年八月二十一日生,于二〇一一年九月至二〇一五年七月在本校 建筑学 专业四年制本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名: 吉林大学珠海学院 校(院)长: 

证书编号: 136841201505004907 二〇一五年七月一日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>



广东省教育厅监制



石阳

职称证

广东省职称证书

姓名：石阳

身份证号：52020119871202009X



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11月26日

评审组织：深圳市南山区人力资源局



证书编号：1903056003805

发证单位：深圳市南山区人力资源局

发证时间：2019年11月29日



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

注册证

使用有效期: 2024年10月09日
2025年01月07日



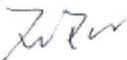
中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：石阳
性别：男
出生日期：1987年12月02日
注册编号：20244412266
聘用单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司
注册有效期：2024年03月20日-2026年03月19日



主任 

个人签名: 
签名日期: 2024.10.10 发证日期: 2024年03月20日



学历证书

普通高等学校

毕 业 证 书

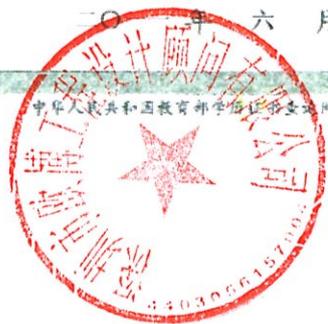


学生 石阳 性别 男，一九八七年十二月二日生，于一〇〇七年九月至二〇一一年六月在本校 建筑学专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：南华大学 校（院）长：[Signature]

证书编号： 105551201105230127 二〇一一年六月三十日

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



近6个月社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：石阳 社保电话号：629774786 身份证号码：52020119871202009X 页码：1
 参保单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 单位编号：408440 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	单位交	个人交
2024	06	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	6000	48.0	12.0	
2024	07	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	6000	48.0	12.0	
2024	08	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	6000	48.0	12.0	
2024	09	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	6000	48.0	2.0	
2024	10	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	6000	48.0	2.0	
2024	11	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	6000	48.0	2.0	
合计			5760.0	2880.0			1942.5	777.0			194.28					72.0	



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（ 33916252f5dc4532 ）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. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 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。
8. 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。

9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号
 408440

单位名称
 深圳市欧博工程设计顾问有限公司



何远明

职称证

广东省职称证书

姓名：何远明

身份证号：430922198606030014



职称名称：正高级工程师

专业：建筑结构

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月18日

评审组织：深圳市建筑学专业高级职称评审委员会



证书编号：2403001219181

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年9月14日

注册证

**一级注册结构工程师**
Class 1 Registered Structural Engineer

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

姓名：何远明
证件号码：430922198606030014
性别：男
出生年月：1986年06月
批准日期：2023年11月05日
管理号：20231100349000000116

 中华人民共和国人力资源和社会保障部
 中华人民共和国住房和城乡建设部



学历证书


HUNAN UNIVERSITY
湖南大学
硕士研究生
毕业证书



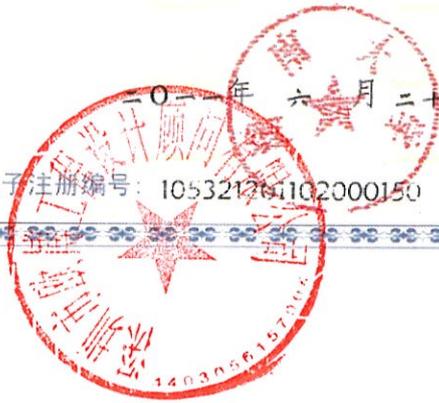
证书编号: No. **015410**

硕士研究生 何远明, 性别 男,
一九八六年 六 月 三 日生, 于
二〇〇八年 九 月至二〇一一年 六 月
在湖南大学
结构工程 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 长: 

二〇一一年 六 月 二十一日

电子注册编号: 105321261102000150



近6个月社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

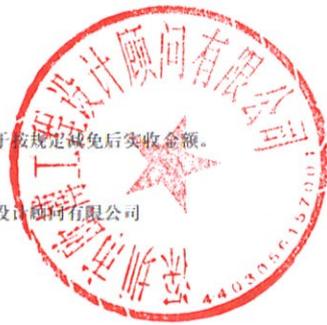
姓名：何远明 社保电脑号：629459625 身份证号码：430922198606030014 页码：1
 参保单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 单位编号：408440 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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	单位交	个人交
2024	06	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	07	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	08	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	09	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	10	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	11	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
合计			5760.0	2880.0			1942.5	777.0			194.28						72.0



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（ 33916252f5ddc28m ）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. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 408440 单位名称 深圳市欧博工程设计顾问有限公司



凌亮

职称证

广东省职称证书

姓名：凌亮

身份证号：43252219880106739X



职称名称：高级工程师

专业：给排水

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月15日

评审组织：深圳市给排水专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001065723

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月21日



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

注册证



注册公用设备工程师

Registered Utility Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得注册公用设备工程师的执业资格。



姓名： 凌亮
证件号码： 43252219880106739X
性 别： 男
出生年月： 1988年01月
专 业： 给水排水
批准日期： 2017年09月21日
管理号： 20210308440132017440146002580



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



学历证书

**硕士研究生
毕业证书**



研究生 凌亮 性别男，一九八八年一月六日生，于二〇一〇年九月至二〇一三年一月在环境工程专业学习，学制2.5年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：华南理工大学

证书编号：105611201302000268

校(院)长：王迎军
二〇一三年一月三日

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

近6个月社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：凌亮 社保电脑号：649232160 身份证号码：43252219880106739X 页码：1
 参保单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 单位编号：408440 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	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	07	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	08	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	09	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	10	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	11	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
合计			5760.0	2880.0			1942.5	777.0			194.28				288.0		72.0

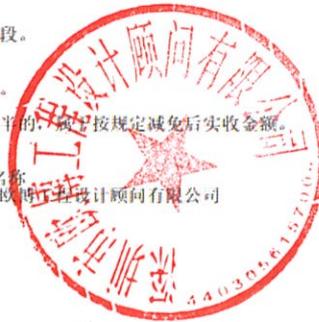


备注：

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（ 33916252f5deb3b3 ）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. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
408440

单位名称
深圳市欧博工程设计顾问有限公司



卢婷婉

职称证



卢婷婉 于二〇一四年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第一

评审委员会评审通过，
具备 电气
高级工程师
资格。特发此证



学历证书

普通高等学校

毕业证书



学生 卢婷婉 性别女, 一九八三年 七 月 二十 日生, 于二〇〇一年
九 月至二〇〇五年 六 月在本校 自动化 专业
四 年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 长沙理工大学 校(院)长:

证书编号: 105361200505003594 二〇〇五年 六 月 十六日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>



近6个月社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：卢婷婉 社保电脑号：606185292 身份证号码：332526198307202543 页码：1
 参保单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 单位编号：408440 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	408440	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	14.0
2024	07	408440	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	14.0
2024	08	408440	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	14.0
2024	09	408440	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	14.0
2024	10	408440	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	14.0
2024	11	408440	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	70.0	14.0
合计			6720.0	3360.0			2100.0	840.0			210.0		159.0	336.0	84.0



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（ 33916252f5e02115 ）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. 带“e”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“k”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：408440 单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司



陈伟鑫

职称证



专业名称: 暖通通风与空调工程

Speciality

资格名称: 工程师

Qualification Level

授予时间: 2021.11.15

Conferment Date

编号: 20213331894

No.

姓名: 陈伟鑫

Full Name

性别: 男

Sex

身份证号码: 441625199105282233

ID card No.

评委签章
Seal of the Evaluation
Committee of Professional Titles

发证时间: 2021年11月15日
Issued Date



注册证

中华人民共和国注册公用设备工程师（暖通空调）

注册执业证书

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

姓名 陈伟鑫

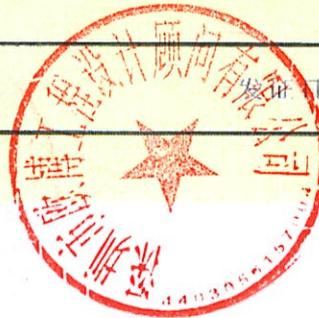
证书编号 CN214401128

中华人民共和国住房和城乡建设部



NO. CN0018328

发证日期 2021年08月17日



学历证书

普通高等学校

毕业证书



学生 陈伟鑫 性别男,一九九一年五月二十八日生,于二〇一〇年九月
至二〇一四年六月在本校 建筑环境与设备工程 专业四年制
本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名: 湖南工业大学 校 长: 王汉喜

证书编号: 115351201405000471

二〇一四年六月二十一日

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



近6个月社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

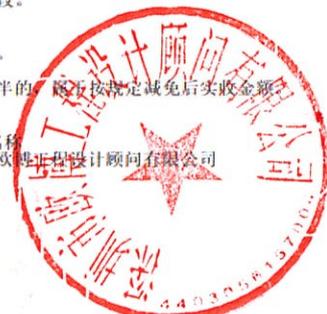
姓名: 陈伟鑫 社保电脑号: 801382991 身份证号码: 441625199105287233 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司 单位编号: 408440 计算单位: 元

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	基数	单位交
2024	06	408440	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2024	07	408440	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2024	08	408440	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2024	09	408440	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2024	10	408440	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	40.0	10.0
2024	11	408440	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	40.0	10.0
合计			4500.0	2400.0			1942.5	777.0			194.28				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（ 33916252f5e0643d ）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. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 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。
8. 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，即为按特定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司
 单位编号：408440



资信标格式 6：投标人近 5 年获奖情况一览表

投标人近 5 年获奖情况一览表

序号	项目名称	项目类型	奖项名称	颁发单位	获奖时间
1	深圳市罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元	建筑	第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖二等奖	深圳市勘察设计行业协会	2023.05
			2023 年度广东省优秀工程勘察设计奖 BIM 设计三等奖	广东省工程勘察设计行业协会	2023.07
2	龙岗智慧家园 (二期)	建筑	2023 年度广东省优秀工程勘察设计奖公共建筑设计三等奖	广东省工程勘察设计行业协会	2023.07
3	南方科技大学会堂	建筑	第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖二等奖	深圳市勘察设计行业协会	2023.05
4	方达成大厦	建筑	第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖三等奖	深圳市勘察设计行业协会	2023.05
5	坪山创新广场	建筑	第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖三等奖	深圳市勘察设计行业协会	2023.05
6	深湾汇云中心	建筑	深圳市工程建设领域科技计划项目 (第六批) 深圳市工程建设科技示范项目	深圳市住房和建设局	2023.08

注：后附相关证明材料。



2023年度广东省优秀工程勘察设计奖

工程信息化设计（BIM）专项

深圳市罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元

三等奖

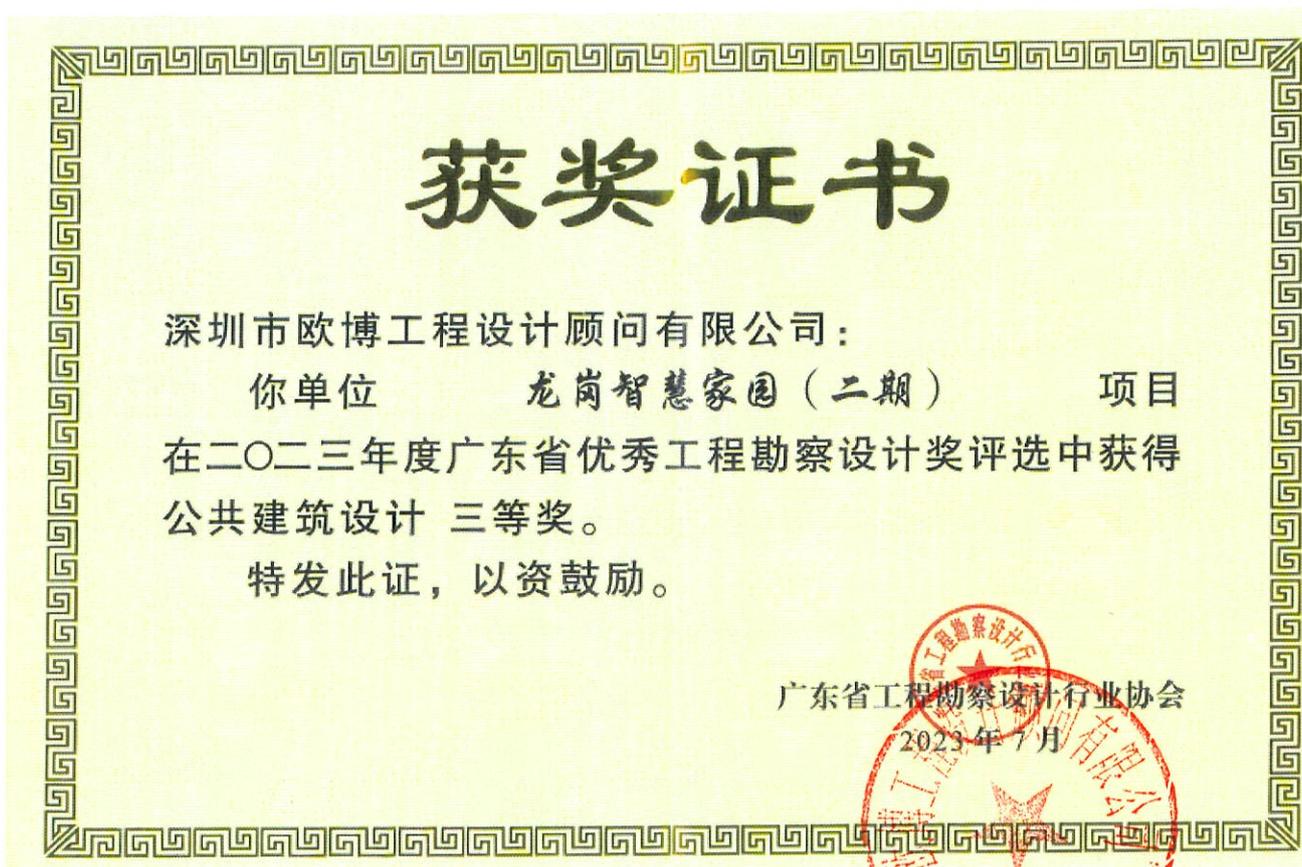
深圳市欧博工程设计顾问有限公司

广东省工程勘察设计行业协会

二〇二三年



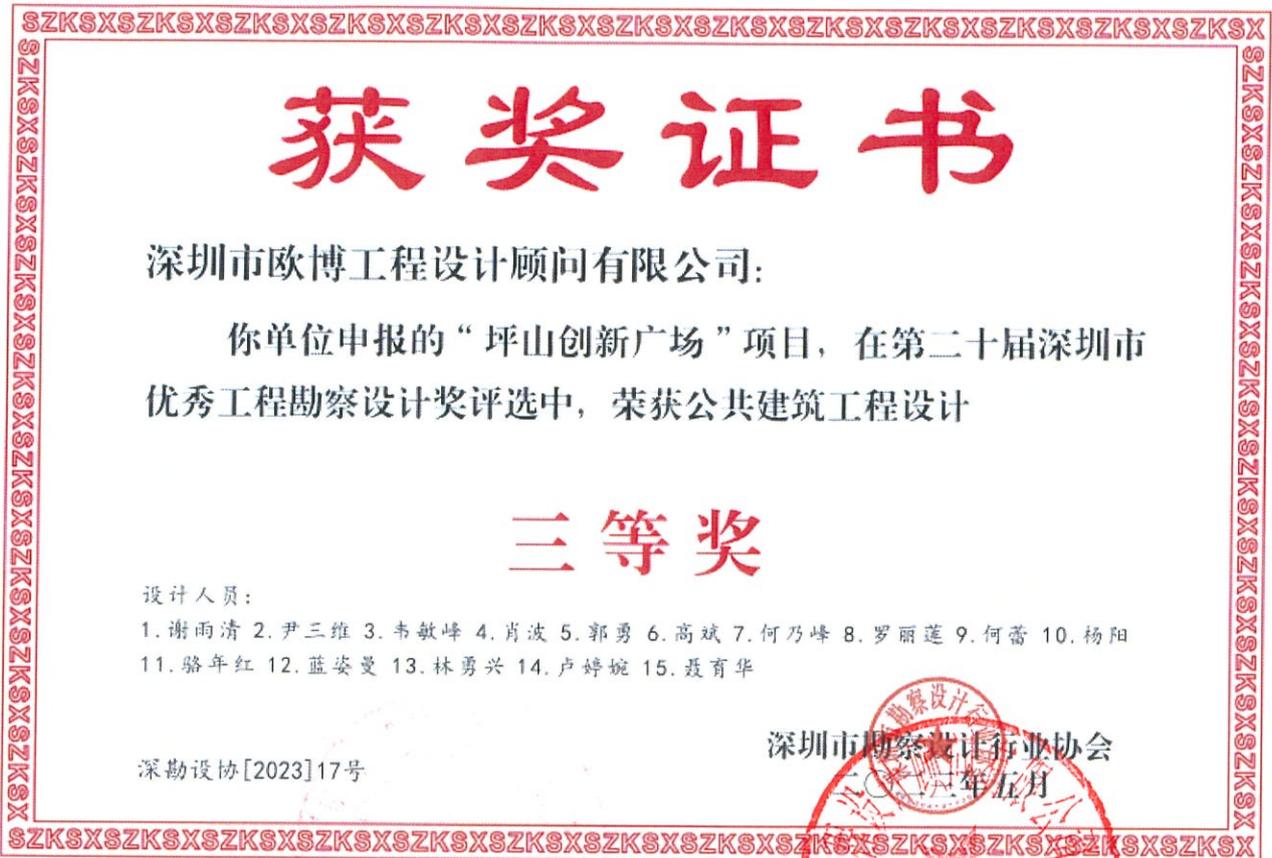
2. 龙岗智慧家园 (二期)-- 2023 年度广东省优秀工程勘察设计奖公共建筑设计三等奖



4. 方达成大厦--第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖三等奖



5. 坪山创新广场--第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖三等奖



6. 深湾汇云中心--深圳市工程建设领域科技计划项目（第六批）深圳市工程建设科技示范项目

