

标段编号： 2020-440304-70-03-012578022001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称： 华富北片区棚改项目I标段施工图设计

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

日期： 2024年12月07日

1、承诺书

深圳市福田安居有限公司（招标人）：

我司参与 华富北片区棚改项目 I 标段施工图设计(项目名称) 的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

（三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格(中标资格)并接受相关失信惩戒。

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标单位（盖章）：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2024年12月07日



2、投标函

致 深圳市福田安居有限公司：

根据已收到贵方的 华富北片区棚改项目 I 标段施工图设计招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以如下报价进行结算：施工图设计固定单价（含税）33.10 元/m²（上限价 37.19 元/m²）。

结算建筑面积以本工程《建设工程规划许可证》上核准的总建筑面积为准，包含计容积率建筑面积和不计容积率建筑面积。我方愿意以上述投标报价作为结算依据，接受贵方招标文件所提出的设计及相关服务要求。

我方已详细阅读了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解并接受。

我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的评审结果和贵方的定标结果。

我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。

如果我方中标，我方将按照投标文件中的承诺组建项目设计组，由投标文件所承诺的设计人员完成本项目的全部设计工作；我方将严格执行工程建设领域有关的法律、法规、规定，优质高效完成设计及相关服务工作。如未经贵方同意更换项目设计组成员，贵方有权按照合同规定对我方进行处罚，由此造成的违约责任由我方承担。

一旦我方中标，将保证在收到中标通知书后 30 日内，与贵方按招标文件、中标通知书中的内容签定设计合同，否则，视为我方自愿放弃中标资格。

除非另外达成协议并生效，贵方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

投标人名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

单位地址：深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A 座 9 楼

邮编：518000

联系电话：0755-22670161 传真：/

日期：2024 年 12 月 06 日



3、投标报价表

投标报价一览表

序号	项目名称	工作内容	计价面积 暂定 (m ²)	含税单价 (元/m ²)	含税总价 (设计费用) (元)	备注
1	华富北 片区棚 改项目 I	施工图设 计	700253.0 0	33.10	23,178,374.30	含税单价上 限 37.19 元 /m ²
2	标段	其中不含增值税金投标总价 <u>21,866,390.85</u> (元); 增值税税率: <u>6</u> %;				

法定代表人或授权代表 (签字):

投标人: 梁黄顾建筑设计 (深圳) 有限公司

日期: 2024 年 12 月 07 日



报价说明:

1. 填写此表格时不得改变表格的形式。
2. 报价要求及设计工作范围详见第二章投标人须知及第六章合同相关内容。
3. 施工图设计最高投标单价上限价 (含税) 为 37.19 元/平方米。投标报价不得超出投标报价上限价, 报价中已包含现场服务费用以及现场宣讲工作费用, 含 BIM 设计费用。
4. 结算建筑面积以本工程《建设工程规划许可证》上核准的总建筑面积为准, 包含计容积率建筑面积和不计容积率建筑面积。
5. 投标报价超出公布的投标报价上限的, 为无效标。

4、投标人基本情况表

投标人名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

一	企业营业执照		
	企业名称	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司	
	企业成立时间	1986年09月24日	
	企业地址	深圳市南山区南光路286号水木一方大厦A座9楼	
	联系人及职务	张世阔/运营部经理	电话
二	企业资质	建筑行业（建筑工程）甲级	
三	企业管理体系认证情况	<p>证书名称：GB/T19001-2016/ISO9001:2015 标准质量管理体系认证证书</p> <p>认证单位：北京兴国环球认证有限公司</p> <p>初评获证日期：2023年06月26日</p> <p>有效日期：2026年06月26日</p>	
四	企业受处罚情况	无	
五	企业人员状况		
	企业总人数 292 人	在册设计人员 256 人	
	其中：管理人员 20 人	<p>其中（购买社保）：<u>292</u>人</p> <p>梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司：185 人</p> <p>梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司广州分公司：53 人</p> <p>梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司重庆分公司：32 人</p> <p>梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司上海分公司：20 人</p> <p>梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司北京分公司：2 人</p>	
	后勤人员 36 人	国家注册结构师 3 人	
		国家注册建筑师 18 人（一注）+5 人（二注）	

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

注：投标人投标授权代表信息及近 6 个月社保缴纳证明，企业注册类专业人员数量、企业近 3 个月缴纳社保人员数量等情况。

证明材料：提供营业执照、社保机构出具的证明材料（如存在多个分公司的，则同步提供）、投标授权代表信息及近 6 个月社保缴纳证明。

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

1. 营业执照（原件扫描件）



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192194646N
注册号:	440301104288522
商事主体名称:	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司
住所:	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）
法定代表人:	王君友
认缴注册资本:	人民币 1000万元
经济性质:	有限责任公司（港澳台法人独资）
成立日期:	1986-09-24
营业期限:	自1986-09-24起至2031-04-07止
核准日期:	2024-04-12
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业（存续）
分支机构:	
备注:	

打印时间：2024年09月24日17:9:49

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

2、企业资质证书（原件扫描件）



3、国家企业信用信息公示系统查询注册资金



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单



梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91440300192194646N

注册号：

法定代表人：王君友

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：1986年09月24日

发送报告

信息分享

信息打印

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

■ 营业执照信息

统一社会信用代码：91440300192194646N	企业名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司
注册号：	法定代表人：王君友
类型：有限责任公司(台港澳法人独资)	成立日期：1986年09月24日
注册资本：1000.000000万人民币	核准日期：2023年10月31日
登记机关：深圳市市场监督管理局	登记状态：存续（在营、开业、在册）
住所：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）	
经营范围：一般经营项目是：建筑工程甲级设计及咨询。；许可经营项目是：	

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

4、质量管理体系认证证书



质量管理体系认证证书

注册号: 01723Q10648R0M

兹证明

梁黄愿建筑设计(深圳)有限公司

91440300192194646N

注册地址: 深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司), 518000

办公地址: 深圳市南山区南光路236号水木一方大厦A座9层, 518000

建立的质量管理体系符合

GB/T19001-2016/ISO9001:2015 标准

认证/注册范围

资质范围内建筑工程设计服务

初评获证日期: 2023-06-26

发证日期: 2023-06-26

证书有效期: 2023-06-26 ~ 2026-06-25



证书在国家规定的各行政、资质许可有效期内使用有效;
证书的有效性需经 XGQC 年度监督审核予以确认, 并以证书二维码扫描结果为准;
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn
上查询, 也可在公司网站 www.xgqc.com 上查询。



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C017-M

签发



北京兴国环球认证有限公司

中国·北京·西城区广义街5号8层3-803 邮编100053

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



首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192194646N	企业法定代表人	王君友
企业登记注册类型	有限责任公司（港澳台法人独资）	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市前海深港合作区前海一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	姚国富	340823198*****15	注册电气工程师（供配电）	4440137-DG001	--
2	张海龙	210703198*****10	注册电气工程师（供配电）	4401690-DG005	--
3	高凯	430103197*****37	注册公用设备工程师（给水排水）	4440137-CS001	--
4	陈万里	342222197*****31	注册公用设备工程师（暖通空调）	4440137-CN001	--
5	罗洪斌	430124198*****1X	注册土木工程师（岩土）	4401690-AY001	--
6	罗洪斌	430124198*****1X	一级注册结构工程师	4401690-S023	--
7	陈宇	421126198*****93	一级注册结构工程师	4401690-S020	--
8	巫浩泉	441481199*****7X	一级注册结构工程师	4401690-S022	--
9	吴晓华	440102197*****21	一级注册建筑师	4401690-002	--
10	赵新宇	210423197*****19	一级注册建筑师	4401690-008	--
11	王权	370321198*****14	一级注册建筑师	4401690-017	--
12	杨坤	420682198*****55	一级注册建筑师	4401690-018	--
13	谭继昱	440603198*****13	一级注册建筑师	4401690-024	--
14	卢建能	*****50	一级注册建筑师	4401690-032	--
15	穆怀东	150426197*****52	一级注册建筑师	4401690-033	--

共 27 条

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

广东省-深圳市

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



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	刘皖冬	210321197*****16	一级注册建筑师	4401690-035	--
17	汤冰洁	650104199*****26	一级注册建筑师	4401690-036	--
18	胡祖国	421022199*****12	一级注册建筑师	4401690-037	--
19	徐萌佳	310104198*****21	一级注册建筑师	4401690-038	--
20	梅琬菲	440102198*****49	一级注册建筑师	4401690-039	--
21	罗建国	452501198*****39	一级注册建筑师	4440137-004	--
22	张梦	610104199*****29	一级注册建筑师	4440137-006	--
23	邓依林	440112199*****08	一级注册建筑师	4440137-007	--
24	曹皓宇	412901197*****00	一级注册建筑师	4440137-009	--
25	王君友	*****21	一级注册建筑师	4440137-011	--
26	廖国安	*****35	一级注册建筑师	4440137-012	--
27	陆平	520113197*****22	一级注册建筑师	4440137-013	--

6、授权代表信息：

授权代表：张世阔 为梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司 的 运营部经理

本授权书声明：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司（投标人全称）授权 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司 的 张世阔、运营部经理（被授权人的姓名、职务）为本公司
的合法代理人，参加贵公司组织的华富北片区棚改项目 I 标段施工图设计 项目的招标活
动，全权代表我公司处理投标活动中的一切事宜。

我公司对被授权人在授权有效期内的签名负全部责任。

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

本授权书于 2024 年 12 月 06 日签字生效，特此声明。

投标人全称（公章）：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

日期：2024年12月06日

授权代表（被授权人）签名：张世阔

附：授权委托人身份证复印件



社保证明：
梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司：

深圳市参保单位社会保险参保证明

（2024年 09月 -- 2024年 09月）

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

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202409	188	188	188	188	188

备注：1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3358863ea99695cm）核查，验证码有效期三个月。

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

3. 本证明数据截至2024年09月18日 14:45:44



深圳市参保单位社会保险参保证明

（2024年 10月 -- 2024年 10月）

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

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202410	185	185	185	185	185

备注：1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（335887b3d3278225）核查，验证码有效期三个月。

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

3. 本证明数据截至2024年10月18日 11:07:48





好差评二维码

深圳市参保单位社会保险参保证明

(2024年 11月 -- 2024年 11月)

单位编号: 205068 单位名称: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

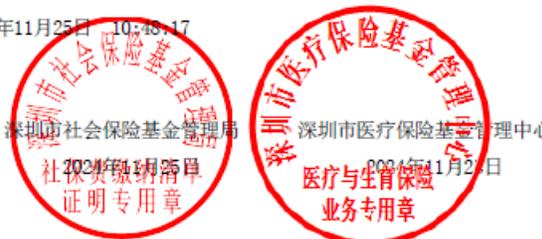
单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202411	185	185	185	185	185

备注: 1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (335889434193e36t) 核查, 验真码有效期三个月。

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

3. 本证明数据截至2024年11月25日 10:48:17



梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司广州分公司：

2024/9/18 16:34

Document

社会保险费申报汇总表

纳税人识别号：	91440101304667170T	纳税人名称：	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司广州分公司
社保管理机构：	广州市社会保险基金管理中心	税务管理机关：	国家税务总局广州市白云区税务局黄石税务所
单位社保号：	110393361701	费款所属期：	2024-09至2024-09

单位：元、人

序号	费款所属期起	费款所属期止	征收项目	征收品目	缴费人数	缴费基数总额	费率	应缴金额
1	2024-09	2024-09	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(单位缴纳)	57	305660.00	0.150000	45849.00
2	2024-09	2024-09	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(个人缴纳)	57	305660.00	0.080000	24452.80
3	2024-09	2024-09	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	57	305660.00	0.008000	2445.28
4	2024-09	2024-09	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	57	305660.00	0.002000	611.32
5	2024-09	2024-09	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(单位缴纳)	57	343784.00	0.053500	18392.66
6	2024-09	2024-09	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(个人缴纳)	57	343784.00	0.020000	6875.68
7	2024-09	2024-09	工伤保险费	工伤保险	57	305660.00	0.004000	1222.64
单位合计						1260764.00		67909.58
个人合计						955104.00		31939.80
合计						2215868.00		99849.38

中华人民共和国
税收完税证明

No.444015240900081566

国家税务总局广州市白云区税

填发日期：2024年9月19日

税务机关：税务局黄石税务所

纳税人识别号	91440101304667170T		纳税人名称	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司广州分公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
444016240900668830	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(单位缴纳)	2024-09-01至2024-09-30	2024-09-18	45,849.00
444016240900668830	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(个人缴纳)	2024-09-01至2024-09-30	2024-09-18	24,452.80
444016240900668830	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2024-09-01至2024-09-30	2024-09-18	2,445.28
444016240900668830	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2024-09-01至2024-09-30	2024-09-18	611.32
444016240900668830	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(单位缴纳)	2024-09-01至2024-09-30	2024-09-18	18,392.66
444016240900668830	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(个人缴纳)	2024-09-01至2024-09-30	2024-09-18	6,875.68
444016240900668830	工伤保险费	工伤保险	2024-09-01至2024-09-30	2024-09-18	1,222.64
金额合计	(大写) 玖万玖仟捌佰肆拾玖元叁角捌分				¥99,849.38
税务机关 (盖章) 征税专用章		填票人 广东省电子税务局	备注 缴费人社保号：110393361701 社保机构：广州市社会保险基金管理中心 主管税务所(科、分局)：国家税务总局广州市白云区税务局黄石税务所 网报 工程项目ID：		

收
据
联
交
纳
税
人
作
完
税
证
明

妥善保管

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

社会保险费申报汇总表

纳税人识别号:	91440101304667170T	纳税人名称:	梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司广州分公司
社保管理机构:	广州市社会保险基金管理中心	税务管理机关:	国家税务总局广州市白云区税务局黄石税务所
单位社保号:	110393361701	费款所属期:	2024-10至2024-10

单位:元、人

序号	费款所属期起	费款所属期止	征收项目	征收品目	缴费人数	缴费基数总额	费率	应缴金额
1	2024-10	2024-10	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(单位缴纳)	56	300370.00	0.150000	45055.50
2	2024-10	2024-10	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(个人缴纳)	56	300370.00	0.080000	24029.60
3	2024-10	2024-10	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	56	300370.00	0.008000	2402.96
4	2024-10	2024-10	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	56	300370.00	0.002000	600.74
5	2024-10	2024-10	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(单位缴纳)	56	337788.00	0.053500	18071.87
6	2024-10	2024-10	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(个人缴纳)	56	337788.00	0.020000	6755.76
7	2024-10	2024-10	工伤保险费	工伤保险	56	300370.00	0.004000	1201.48
单位合计						1238898.00		66731.81
个人合计						938528.00		31386.10
合计						2177426.00		98117.91

中华人民共和国
税收完税证明

No.444015241000068919

国家税务总局广州市白云区税

填发日期:2024年10月17日

税务机关:务局黄石税务所

纳税人识别号	91440101304667170T		纳税人名称	梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司广州分公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
444016241000545597	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(单位缴纳)	2024-10-01至2024-10-31	2024-10-17	45,055.50	
444016241000545597	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(个人缴纳)	2024-10-01至2024-10-31	2024-10-17	24,029.60	
444016241000545597	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2024-10-01至2024-10-31	2024-10-17	2,402.96	
444016241000545597	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2024-10-01至2024-10-31	2024-10-17	600.74	
444016241000545597	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(单位缴纳)	2024-10-01至2024-10-31	2024-10-17	18,071.87	
444016241000545597	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(个人缴纳)	2024-10-01至2024-10-31	2024-10-17	6,755.76	
444016241000545597	工伤保险费	工伤保险	2024-10-01至2024-10-31	2024-10-17	1,201.48	
金额合计	(大写) 玖万捌仟壹佰壹拾柒元玖角壹分				¥98,117.91	
税务机关(盖章) 广州市白云区税务局黄石税务所 征收专用章		填票人 广东省电子税务局	备注 缴费人社保号: 110393361701 社保机构: 广州市社会保险基金管理中心 主管税务所(科、分局): 国家税务总局广州市白云区税务局黄石税务所 网报 工程项目ID:			

收
据
联
交
纳
税
人
作
完
税
证
明

妥善保管

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

社会保险费申报汇总表

纳税人识别号:	91440101304667170T	纳税人名称:	梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司广州分公司
社保管理机构:	广州市社会保险基金管理中心	税务管理机构:	国家税务总局广州市白云区税务局黄石税务所
单位社保号:	110393361701	费款所属期:	2024-11至2024-11

单位:元、人

序号	费款所属期起	费款所属期止	征收项目	征收品目	缴费人数	缴费基数总额	费率	应缴金额
1	2024-11	2024-11	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(单位缴纳)	53	284500.00	0.150000	42675.00
2	2024-11	2024-11	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(个人缴纳)	53	284500.00	0.080000	22760.00
3	2024-11	2024-11	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	53	284500.00	0.008000	2276.00
4	2024-11	2024-11	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	53	284500.00	0.002000	569.00
5	2024-11	2024-11	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(单位缴纳)	53	319800.00	0.053500	17109.50
6	2024-11	2024-11	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(个人缴纳)	53	319800.00	0.020000	6396.00
7	2024-11	2024-11	工伤保险费	工伤保险	53	284500.00	0.004000	1138.00
单位合计						1173300.00		63198.50
个人合计						888800.00		29725.00
合计						2062100.00		92923.50

https://sbwb.guangdong.chinatax.gov.cn/sbf/statio/tax-web.v1.0.1/tax-print/sb/sbjkqkx-hzb-js-print.html

1/1



中华人民共和国
税收完税证明

No.444015241100056783

国家税务总局广州市白云区税

填发日期: 2024年11月12日

税务机关: 务局黄石税务所

纳税人识别号	91440101304667170T		纳税人名称	梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司广州分公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	收 据 联 交 纳 税 人 作 完 税 证 明
444016241100404185	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(单位缴纳)	2024-11-01至2024-11-30	2024-11-12	42,675.00	
444016241100404185	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(个人缴纳)	2024-11-01至2024-11-30	2024-11-12	22,760.00	
444016241100404185	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2024-11-01至2024-11-30	2024-11-12	2,276.00	
444016241100404185	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2024-11-01至2024-11-30	2024-11-12	569.00	
444016241100404185	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(单位缴纳)	2024-11-01至2024-11-30	2024-11-12	17,109.50	
444016241100404185	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(个人缴纳)	2024-11-01至2024-11-30	2024-11-12	6,396.00	
444016241100404185	工伤保险费	工伤保险	2024-11-01至2024-11-30	2024-11-12	1,138.00	
金额合计	(大写) 玖万贰仟玖佰贰拾叁元伍角				¥92,923.50	
 税务机关 (盖章) 红税专用章		填票人 广东省电子税务局		备注 缴费人社保号: 110393361701 社保机构: 广州市社会保险基金管理中心 主管税务所(科、分局): 国家税务总局广州市白云区税务局黄石税务所 网报 工程项目ID:		

妥善保管

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

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司重庆分公司：

请使用手机自带浏览器扫描二维码或访问网站<https://ggfw.rlsbj.cq.gov.cn/form/?code=08408c11b6da4b07a4b2996a2131666a>



重庆市社会保险参保证明（单位）

单位名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司重庆分公司 单位社保编号：20342632 当前参保地：两江新区
参保险种：养老 失业 工伤

缴费月份	最近缴费情况					
	养老保险		失业保险		工伤保险	
	缴费人数	缴费金额	缴费人数	缴费金额	缴费人数	缴费金额
202409	32	34880.16	32	1453.6	33	449.16

- 说明：1. 本证明采用电子验证方式，不再加盖红色公章。
2. 如需验证真伪，请登录<https://ggfw.rlsbj.cq.gov.cn/onlinehall/nethall/pc/cqzhrs/onlineoffice/InsaurePrint> 凭验证码：5000002024092330522525 进行验证，验证码有效期至 2024-12-23 (有效期 3 个月) 进行验证，并由个人妥善保管，谨防泄露。
3. 如对参保证明内容有异议，请到参保地社保经办机构核实。



请使用手机自带浏览器扫描二维码或访问网站<https://ggfw.rlsbj.cq.gov.cn/form/?code=bb84e916915242908a9db2468a0a2e16>



重庆市社会保险参保证明（单位）

单位名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司重庆分公司 单位社保编号：20342632 当前参保地：两江新区
参保险种：养老 失业 工伤

缴费月份	最近缴费情况					
	养老保险		失业保险		工伤保险	
	缴费人数	缴费金额	缴费人数	缴费金额	缴费人数	缴费金额
202409	32	34880.16	32	1453.6	33	449.16

- 说明：1. 本证明采用电子验证方式，不再加盖红色公章。
2. 如需验证真伪，请登录<https://ggfw.rlsbj.cq.gov.cn/onlinehall/nethall/pc/cqzhrs/onlineoffice/InsaurePrint> 凭验证码：5000002024102357331979 进行验证，验证码有效期至 2025-01-23 (有效期 3 个月) 进行验证，并由个人妥善保管，谨防泄露。
3. 如对参保证明内容有异议，请到参保地社保经办机构核实。



请使用手机自带浏览器扫描二维码或访问网站<https://ggfw.rlsbj.cq.gov.cn/form/?code=463a04955b0b4b7aac24800bd893d0>



重庆市社会保险参保证明（单位）

单位名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司重庆分公司 单位社保编号：20342632 当前参保地：两江新区
参保险种：养老 失业 工伤

缴费月份	最近缴费情况					
	养老保险		失业保险		工伤保险	
	缴费人数	缴费金额	缴费人数	缴费金额	缴费人数	缴费金额
202411	32	34880.16	32	1453.6	33	449.16

- 说明：1. 本证明采用电子验证方式，不再加盖红色公章。
2. 如需验证真伪，请登录<https://ggfw.rlsbj.cq.gov.cn/onlinehall/nethall/pc/cqzhrs/onlineoffice/InsaurePrint> 凭验证码：5000002024112526753895 进行验证，验证码有效期至 2025-02-25 (有效期 3 个月) 进行验证，并由个人妥善保管，谨防泄露。
3. 如对参保证明内容有异议，请到参保地社保经办机构核实。



梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司上海分公司：

社会保险费缴费记录

缴费人名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司上海分公司

缴费人识别号：9131000031231464XQ

电子税票号码	税务征收机关	社保经办机构	单位编号	费种	征收品目	征收子目	费款所属期	入(退)库日期	实缴(退)金额
431016240900540554	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)		2024年08月至2024年08月	2024-09-10	10,042.24
431016240900540554	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	基本医疗保险费	地方附加医疗保险		2024年08月至2024年08月	2024-09-10	590.72
431016240900540554	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	工伤保险费	工伤保险		2024年08月至2024年08月	2024-09-10	519.84
431016240900540554	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)		2024年08月至2024年08月	2024-09-10	2,362.88
431016240900540554	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)		2024年08月至2024年08月	2024-09-10	9,451.52
431016240900540554	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)		2024年08月至2024年08月	2024-09-10	18,903.04
431016240900540554	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	失业保险费	失业保险(单位缴纳)		2024年08月至2024年08月	2024-09-10	590.72
431016240900540554	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	失业保险费	失业保险(个人缴纳)		2024年08月至2024年08月	2024-09-10	590.72
合计			--	--	--	--	--	--	43,051.68



社会保险费缴费记录

缴费人名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司上海分公司

缴费人识别号：9131000031231464XQ

电子税票号码	税务征收机关	社保经办机构	单位编号	费种	征收品目	征收子目	费款所属期	入(退)库日期	实缴(退)金额
431016241000346028	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	工伤保险费	工伤保险		2024年09月至2024年09月		552.33
431016241000346028	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)		2024年09月至2024年09月		10,669.88
431016241000346028	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)		2024年09月至2024年09月		2,510.56
431016241000346028	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	基本医疗保险费	地方附加医疗保险		2024年09月至2024年09月		627.64
431016241000346028	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	失业保险费	失业保险(个人缴纳)		2024年09月至2024年09月		627.64
431016241000346028	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)		2024年09月至2024年09月		10,042.24
431016241000346028	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	失业保险费	失业保险(单位缴纳)		2024年09月至2024年09月		627.64
431016241000346028	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)		2024年09月至2024年09月		20,084.48
合计			--	--	--	--	--	--	45,742.41



社会保险费缴费记录

缴费人名称: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司上海分公司

缴费人识别号: 9131000031231464XQ

电子发票号码	税务征收机关	社保经办机构	单位编号	费种	征收品目	征收子目	费款所属期	入(退)库日期	实缴(退)金额
431016241100409822	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00962468	失业保险费	失业保险(单位缴纳)		2024年10月至2024年10月		590.72
431016241100409822	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00962468	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)		2024年10月至2024年10月		9,451.52
431016241100409822	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00962468	工伤保险费	工伤保险		2024年10月至2024年10月		519.84
431016241100409822	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00962468	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)		2024年10月至2024年10月		10,042.24
431016241100409822	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00962468	失业保险费	失业保险(个人缴纳)		2024年10月至2024年10月		590.72
431016241100409822	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00962468	基本医疗保险费	地方附加医疗保险		2024年10月至2024年10月		590.72
431016241100409822	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00962468	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)		2024年10月至2024年10月		18,903.04
431016241100409822	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00962468	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)		2024年10月至2024年10月		2,362.88
合计			--	--	--	--	--	--	43,051.68



梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司北京分公司：



校验码: 9tj2k

查询流水号: 11010120240924163806

查询日期: 2024年08月至2024年08月

单位基本信息	名称: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司北京分公司 社会保险登记号: 91110101MA01E0NR1X 统一社会信用代码(组织机构代码): 91110101MA01E0NR1X 单位类型: 企业 隶属关系: 市、地区
缴费人数	2024年08月 养老保险: 2 医疗保险: 0 失业保险: 2 工伤保险: 2 生育保险: 0
养老保险 缴费情况	2024年08月
医疗保险 缴费情况	此险种无缴费记录
失业保险 缴费情况	2024年08月
工伤保险 缴费情况	2024年08月
生育保险 缴费情况	此险种无缴费记录

备注: 1、如需鉴定真伪,请自2024年09月25日起30日内登录<http://fwfw.sj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/>,进入“社保权益单校验”,录入校验码和查询流水号进行甄别,黑色与红色印章效力相同。

2、为保证信息安全,请妥善保管个人权益记录。

3、养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构,医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市东城区社会保险基金管理中心

日期: 2024年09月24日

北京市社会保险个人权益记录(单位缴费信息)



校验码: 8fur7b

查询流水号: 11010120241031110653

查询日期: 2024年09月至2024年09月

单位基本信息	名称: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司北京分公司 社会保险登记号: 91110101MA01E0NR1X 统一社会信用代码(组织机构代码): 91110101MA01E0NR1X 单位类型: 企业 隶属关系: 市、地区
缴费人数	2024年09月 养老保险: 2 医疗保险: 0 失业保险: 2 工伤保险: 2 生育保险: 0
养老保险 缴费情况	2024年09月
医疗保险 缴费情况	此险种无缴费记录
失业保险 缴费情况	2024年09月
工伤保险 缴费情况	2024年09月
生育保险 缴费情况	此险种无缴费记录

备注: 1、如需鉴定真伪,请自2024年11月01日起30日内登录<http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/>,进入“社保权益单校验”,录入校验码和查询流水号进行甄别,黑色与红色印章效力相同。
2、为保证信息安全,请妥善保管个人权益记录。
3、养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构,医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市东城区社会保险基金管理中心

日期: 2024年10月31日

北京市社会保险个人权益记录(单位缴费信息)



校验码: dsy0ri

查询流水号: 11010120241125114655

查询日期: 2024年10月至2024年10月

单位基本信息	名称: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司北京分公司 社会保险登记号: 91110101MA01E0NR1X 统一社会信用代码(组织机构代码): 91110101MA01E0NR1X 单位类型: 企业 隶属关系: 市、地区
缴费人数	2024年10月 养老保险: 2 医疗保险: 0 失业保险: 2 工伤保险: 2 生育保险: 0
养老保险 缴费情况	2024年10月
医疗保险 缴费情况	此险种无缴费记录
失业保险 缴费情况	2024年10月
工伤保险 缴费情况	2024年10月
生育保险 缴费情况	此险种无缴费记录

备注: 1、如需鉴定真伪,请自2024年11月26日起30日内登录<http://fwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/>,进入“社保权益单校验”,录入校验码和查询流水号进行甄别,黑色与红色印章效力相同。

2、为保证信息安全,请妥善保管个人权益记录。

3、养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构,医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市东城区社会保险基金管理中心

日期:2024年11月25日

5、拟派项目设计人员一览表 (团队 A)

投标人名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

人员安排	姓名	性别	负责专业	职称	执业资格	备注
一、设计人员						
1. 首席建筑师	赵新宇	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
2. 项目负责人	曹皓宇	女	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
3. 建筑专业设计负责人	吴晓华	女	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
4. 建筑专业设计负责人	赖亚金	男	建筑	高级工程师	二级注册建筑师	
5. 结构专业设计负责人	罗洪斌	男	结构	高级工程师	一级注册结构工程师、注册土木工程师（岩土）	
6. 强电专业设计负责人	姚国富	男	强电	高级工程师	注册公用设备工程师（供配电）	
7. 弱电专业设计负责人	张海龙	男	弱电	高级工程师	注册公用设备工程师（供配电）	
8. 给排水专业设计负责人	高凯	男	给排水	高级工程师	注册公用设备工程师（给排水）	
9. 通风空调专业设计负责人	陈万里	男	暖通	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通）	
10. 装修设计负责人	刘晓冬	男	装修	工程师	一级注册建筑师	
11. 室外工程专业设计负责人	段省强	男	室外工程	工程师	/	
12. 工程造价专业设计负责人	唐海英	男	工程造价	工程师	/	

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。

拟派项目设计人员一览表 (团队 B)

投标人名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

人员安排	姓名	性别	负责专业	职称	执业资格	备注
一、设计人员						
1. 首席建筑师	赵新宇	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
2. 项目负责人	王君友	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
3. 建筑专业设计负责人	陆平	女	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
4. 建筑专业设计负责人	梁庆	男	建筑	工程师	/	
5. 结构专业设计负责人	陈宇	男	结构	工程师	一级注册结构工程师	
6. 强电专业设计负责人	聂俊飞	男	强电	工程师	/	
7. 弱电专业设计负责人	赖静璇	女	弱电	/	/	
8. 给排水专业设计负责人	黄凡	男	给排水	工程师	/	
9. 通风空调专业设计负责人	王静	女	暖通	工程师	/	
10. 装修设计负责人	刘昌翰	男	装修	工程师	/	
11. 室外工程专业设计负责人	易波	男	室外工程	高级工程师	二级注册建筑师	
12. 工程造价专业设计负责人	余再红	男	工程造价	工程师	/	

6、拟派首席建筑师情况一览表

投标人名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

姓名	赵新宇	性别	男	出生年月	1977年09月	
学历	大学本科	专业技术任职资格	高级工程师			
毕业学校及专业	长安大学 建筑学	毕业时间	2000年07月			
现任职务	董事	从事设计工作年限	24年			
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	200744108 46	
从事设计工作的 工作经历， 担任项目负责人 的主要业绩	项目名称	建设规模	合同签订时间	获奖情况		
	株洲中海国际社区学府世家（28-1#地块）	建筑面积： 224860	2024.01			
	佛山市保利湖光臻悦项目	建筑面积： 84769 m ²	2024.04			
	惠州金地林溪花园	建筑面积： 232038 m ²	2021.01			
	湛江龙湖恩祥原著府	建筑面积： 144057 m ²	2021.05			
	深圳光明中海时光境	建筑面积： 234643.78 m ²	2022.03			
	龙湖光明御湖境花园	建筑面积： 114816 m ²	2023.06			

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表” 中的要求：
毕业证书：



职称证明：



执业资格证书：一级注册建筑师证书

使用有效期:2024年12月03日
-2025年06月01日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：赵新宇

性别：男

出生日期：1977年09月03日

注册编号：20074410846

聘用单位：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

注册有效期：2024年06月05日-2026年06月04日



主任



个人签名：

赵新宇

签名日期：

2024.12.3

发证日期：2024年06月05日

获奖证书:



荣誉证书

赵新宇 同志：

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

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

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

江苏省住房和城乡建设厅
二〇二二年一月十九日

荣誉证书

赵新宇 同志：

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

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

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

江苏省住房和城乡建设厅
二〇二一年一月十九日

获奖证书

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

特发此证，以资鼓励。

获奖人员：

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

深圳市勘察设计行业协会
二〇二〇年八月

获奖证书

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司
珠海泰基建筑设计工程有限公司：

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

三等奖

设计人员：

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

深勘设协[2023]17号

深圳市勘察设计行业协会
二〇二三年五月

荣誉证书



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

住宅与住宅小区设计
二等奖

特发此证，以兹鼓励！



微信扫码查看



证书查询网址：<http://www.fseda.org.cn/>

获奖证书

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司：

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

三等奖

设计人员：

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

深勘设协[2023]17号



1. 株洲中海国际社区学府世家（28-1#地块）

株洲中海宏洋地产有限公司

与

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

**关于株洲中海国际社区学府世家(28-1#地
块)_全期的**

建筑工程设计及顾问服务合同

乙方合同编号:



甲方（委托方）：株洲中海宏洋地产有限公司
法定代表人：杨林
注册地址：湖南省株洲市天元区栗雨南路响塘社区群丰镇政府7楼705室
负责人：曹明
联系人：姜丙环
联系地址：湖南省株洲市天元区群丰镇栗雨南路269号中海地产写字楼（中海国际社区旁商铺）
联系电话：19179208720
电子邮箱：jiangbinghuan@cohl.com
联系传真：

乙方（受托方）：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司
法定代表人：王君友
注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）
设计总负责人：赵新宇
联系人：张丽娟
联系地址：深圳市南山区南光路286号水木一方大厦A座9楼
联系电话：13923764815
电子邮箱：2355413375@qq.com
联系传真：

第一章 总则

1. 项目情况

- 1.1 项目名称：株洲中海国际社区学府世家(28-1#地块) 全期（以下简称“本项目”）。
- 1.2 项目地点：【湖南省株洲市天元区栗雨南路与南泉东路交叉口】。
- 1.3 项目介绍
小区工程规模介绍【项目总建筑面积约 224860.95 m²】，最终建筑面积按政府批复核定计算。用地范围详见附图。具体内容按甲方设计阶段提供的加盖公章的《建筑施工图设计任务书》（以下简称“《任务书》”，详见附件一）及方案设计要点执行。

2. 合同服务内容

2.1 设计范围

乙方须负责本项目本合同约定的各阶段设计及配合工作，各阶段设计工作的完成以政府有关部门批准及甲方的书面确认为准，具体设计范围如下：

- 2.1.1 审核建筑方案设计成果；
- 2.1.2 本项目的总平面扩初设计及施工图设计；
- 2.1.3 本项目的室外综合管网设计和地下室综合管网设计；
- 2.1.4 建筑（含土建、结构、设备等）扩初设计、施工图设计；
- 2.1.5 各阶段经济技术指标测算及复核工作；

2. 合同服务内容

2.1 设计范围

乙方须负责本项目本合同约定的各阶段设计及配合工作，各阶段设计工作的完成以政府有关部门批准及甲方的书面确认为准，具体设计范围如下：

- 2.1.1 审核建筑方案设计成果；
- 2.1.2 本项目的总平面扩初设计及施工图设计；
- 2.1.3 本项目的室外综合管网设计和地下室综合管网设计；
- 2.1.4 建筑（含土建、结构、设备等）扩初设计、施工图设计；
- 2.1.5 各阶段经济技术指标测算及复核工作；

第 2 页 共 31 页

2.1.6 配合甲方完成建筑方案设计的报建报审工作，以及扩初设计、施工图设计的报建报审工作；

2.1.7 配合红线范围内的各单体的栏杆、雨篷、钢结构、幕墙等二次深化设计；

2.1.8 本项目范围内的其他设计工作的配合；

2.1.9 工程竣工后，乙方应无条件协助提供设计变更单等资料，协助完成竣工图编制工作。

服务内容	含税单价(人民币:元/m ²)	计价面积(m ²)	合计(元)
高层住宅(11层及以上)		128494.69	
洋房(6层、9层、10层)		39616.78	
商业		10843.48	
配套		978.00	
架空层及屋顶机房		1170.00	
地下室		43758.00	
合计	/	224860.95	

双方一致同意: 本合同总价款以本合同第五章—2. 总价款说明—2.1 条约定为准。计价总面积应满足第三章 9.3.1 约定的规划技术指标要求, 对于地下车库、储藏室及其它不计容面积, 非政府规划条件及不可抗力原因, 后期优化调整出现的面积增加, 相应服务内容的设计费不再增加, 若因后期优化调整面积较签订的相应服务内容面积减少≤3%, 相应服务内容的设计费不再调整, 若较签订的相应服务内容面积减少>3%, 应从相应设计费扣除减少的面积所占的设计费。如因政府规划条件变更或不可抗力原因导致的地下车库、储藏室及其它不计容面积增加, 应按照第六章设计变更处理第 1 条执行。

4. 付款程序

- 4.1 甲方支付每期款项前, 乙方须按照合同约定履行完相应义务并经甲方验收合格。另, 乙方须按照第五章第 6 条向甲方提供合法等额正式有效增值税发票, 否则甲方有权拒绝付款, 且不承担任何法律责任。甲方于收到合法等额正式有效增值税发票且完成甲方内部付款审批程序之日起【30】个日历天内支付。
- 4.2 根据《中海宏洋设计图纸质量评级及管理办法》执行细则, 本合同设置奖励金, 金额为总价款【 5 】%。
- 4.3 甲方的付款条件、付款比例、付款金额如下表所示。(列出的六项付款条件为固定条件, 具体占比。

其他相关文件：【 】

第十七章 增补条款

【（一）施工阶段乙方到场配合的具体节点包括但不限于：①基础施工阶段，乙方项目负责人需过来现场巡查验收；②各层平面施工完成时，乙方项目负责人及各专业负责人需过来现场巡查；③施工封顶时，乙方项目负责人及各专业负责人需过来现场巡查；

（二）设计变更需列出变更前图纸对比，并用云线圈出，文字说明变更区域。紧急变更需在甲方提出要求后 3 小时内答复，一般变更需在甲方提出要求后 24 小时内答复；重大变更需在甲方提出要求后 48 小时内答复，一周内出变更；变更需提供盖章后的扫描件及 DWG 文件；

（三）乙方在协助甲方进行施工图审查事宜的基础上，需提前进行施工图相关项的沟通，以确保在甲方要求时间内完成审查并取得批复；

（四）项目建设过程中乙方无条件配合甲方各项设计验收工作；】

甲方（盖章）：



甲方法人代表/授权代表（签字）：

甲方签署日期：

乙方（盖章）：



乙方法人代表/授权代表（签字）：

乙方签署日期：

2024.01



2. 佛山市保利湖光臻悦项目

合同编号：佛山市南海区狮山镇科技北路西侧地块-设计类-建筑设计-2024-0019

**佛山市保利湖光臻悦项目
建设工程设计咨询合同**

工程名称：佛山保利湖光臻悦项目

工程地点：广东省佛山市南海区

甲方（发包人）：佛山市南海区保狮置业有限公司

乙方（设计人）：梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

合同专用章
4403050121392

签订日期：2024.04

第二条 合同签订依据:

- 2.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 2.2 建设工程批准文件。

第三条 本合同设计项目的设计工作范围、内容与设计费:

- 3.1 乙方设计工作的范围详见表 3.1。
- 3.2 乙方在各设计阶段的设计工作的内容与深度以本合同附件一《乙方设计工作内容清单》为准。

3.3 本合同设计项目的总建筑面积暂为 88024 平方米, 最终按本项目的建设工程规划许可证上批复的总建筑面积核定。乙方为甲方创造的额外赠送面积(规划证中无法体现的地下室夹层或非报建部分, 不包含阳台、空中花园及花池), 经双方核定后, 计入最终总建筑面积。

3.4 乙方按照本合同约定取得的设计费总额为各分项设计费用总和, 各分项设计费按各分项单价乘以对应的建筑面积计算。设计费总价暂定金额(含税价): 人民币(大写) 壹佰玖拾捌万陆仟肆佰捌拾玖元伍角柒分, 小写: 1986489.57 元; 税额: 人民币(大写) 壹拾壹万贰仟肆佰肆拾贰元捌角壹分, 小写: 112442.81 元; 不含税价: 人民币(大写): 壹佰捌拾柒万肆仟零肆拾陆元柒角陆分, 小写: 1874046.76 元, 最终按核定的总建筑面积结算。

3.5 乙方增值税纳税人类型为第 (1) 类

- (1) 一般增值税纳税人
- (2) 小规模增值税纳税人
- (3) 非增值税纳税人

乙方开具发票类型为第 (1) 类

- (1) 增值税专用发票—— (6%)
- (2) 增值税普通发票—— (单击此处输入税率)
- (3) 非增值税发票

3.6 乙方应提供根据全部合同价款和价外费用按适用税率向甲方开具正规增值税发票。上述的增值税发票必须符合中国《增值税发票使用规定》等相关法律

同下列各方地址和指定的收件人：

甲方：佛山市南海区保狮置业有限公司
地址：佛山市南海区灯湖东路 20 号保利洲际酒店 14 楼
收件人：胡沁欢
电子邮件：1287705248@qq.com

[单击此处输入传真号码](#)

乙方：圣贞娜建筑设计（深圳）有限公司
地址：深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A 座 9 楼
收件人：张丽娟
电子邮件：2355413375@qq.com

9.3 [单击此处输入传真号码](#)通讯由专人递送的，各方指定的收件人签收之日为送达之日。由特快专递递送的，收件人签收后视为已送达；若接受通知一方通讯地址为本市的，自通知发出之日起第三日视为已经送达；若接受通知一方通讯地址为外市的，自通知发出之日起第七日视为送达；通知发出日期以寄出局邮戳为准，自送达之日生效。由传真递送的，接收传真一方收件人应立即在接收到的传真件上签名确认，并将载有上述签名确认的传真件立即传真至发送传真一方，发送传真一方收到上述传真后，传真件载明的通讯视为已送达。由电子邮件递送的，必须同时采取传真方式递送。

9.4 本合同各方变更通讯递送地址、收件人、电子邮件及/或传真的，应得到另一方的书面确认，在得到书面确认前各方仍应按照本合同约定的通讯送达地址、收件人、电子邮件及/或传真递送通讯。

9.5 本合同项下的通知，均按合同载明地址送达。若需要更改，更改方应提前十五日书面通知相对方，如更改方没有及时通知相对方，导致书面通知无法及时、准确送达的，更改方应承担因此产生的一切相关后果及法律责任。

第十条 其他

10.1 合同双方在订立合同过程中知悉的商业秘密，无论合同是否成立，不得泄露或不正当使用，乙方违反本合同约定的保密义务的，甲方有权解除合同，且乙方应当向甲方支付等额于暂定合同总价的 20% 作为违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予赔偿。

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

佛山市南海区保润置业有限公司



地址:

佛山市南海区灯湖东路 20 号保利洲际酒店 14 楼

法定代表人或
签约代表(签字):

联系人: 胡沁欢

联系电话: 0757-86207250

开户行: /

银行账号:

/

签约日期: 2024-4

乙方(盖章):

梁黄泓设计(深圳)有限公司



地址:

深圳市南山区南光路 226 号水木一方大厦 A 座 9 楼

法定代表人或
签约代表(签字):

联系人: 张丽娟

联系电话: 13923764815

开户行: 招商银行深圳常兴支行

银行账号:

755910904810813

签约日期: 2024-4

合同编号：佛山市南海区狮山镇科技北路西侧地块-设计类-建筑设计-2024-0020

佛山市湖光臻悦项目 建设工程施工图设计合同

工程名称：佛山市南海区湖光臻悦项目

工程地点：佛山南海区狮山镇

甲方（发包人）：佛山市南海区保狮置业有限公司

乙方（设计人）：梁黄顾建筑设计咨询有限公司

合同专用章
4403056121392

签订日期：2024.4

2.1 《民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

2.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

2.3 建设工程批准文件。

第三条 本合同设计项目的设计工作范围、内容与设计费

3.1 乙方设计工作的范围详见表 3.1。

3.2 乙方在各设计阶段的设计工作的内容与深度以本合同附件一《乙方设计工作内容清单》为准。

3.3 本合同设计项目的总建筑面积暂为 84769.95 平方米，最终按本项目的建设工程规划许可证上批复的总建筑面积核定，乙方为甲方创造的额外赠送面积（规划证中无法体现的地下室夹层或非报建部分，不包含阳台、空中花园及花池），经双方核定后，计入最终总建筑面积。

3.4 乙方按照本合同约定取得的设计费总额为各分项设计费用总和，各分项设计费按各分项单价乘以对应的建筑面积计算。设计费总价暂定金额（含税价）：人民币（大写）贰佰壹拾伍万伍仟壹佰玖拾伍元伍角陆分，小写：2,155,195.56 元。税额：人民币（大写）壹拾贰万壹仟玖佰玖拾贰元贰角整，小写：121,992.20 元；不含税价：人民币（大写）：贰佰零叁万叁仟贰佰零叁元叁角陆分，小写：2,033,203.36，最终按核定的总建筑面积结算。

乙方增值税纳税人类型为第 (1) 类

- (1) 一般增值税纳税人
- (2) 小规模增值税纳税人
- (3) 非增值税纳税人

乙方开具发票类型为第 (1) 类

- (1) 增值税专用发票——(6%)
- (2) 增值税普通发票——(单击此处输入税率)
- (3) 非增值税发票

3.5 乙方应提供根据全部合同价款和价外费用按适用税率向甲方开具正规增值税发票。上述的增值税发票必须符合中国《增值税发票使用规定》等相关法律法规、甲方税控发票管理系统及相关制度的要求。如乙方向甲方开具的增值税专

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

佛山市南海区保利置业有限公司

地址:

佛山市南海区灯湖东路20号保利洲际酒店14楼

法定代表人或

签约代表(签字):

联系人: 胡沁欢

联系电话: 13710227919

传真: /

开户行: /

银行账号:

/

签约日期: 2024年4月

乙方(盖章):

梁海建筑设计(深圳)有限公司

地址:

深圳市南山区南光路286号水木一方大厦A座9楼

法定代表人或

签约代表(签字):

联系人: 张丽娟

联系电话: 13923764815

传真: /

开户行: 招商银行常兴支行

银行账号: 755910904810813

签约日期: 2024年4月

附件二：

乙方设计人员名单

	姓名	本项目任职	职务	技术职称	执业注册资格	联系方式
1	王君友	负责人	董事	高级工程师	国家一级注册建筑师	13802289091
2	赵新宇	技术总负责人	董事	高级工程师	国家一级注册建筑师	13922885031
3	曹皓宇	施工图设计负责人	副总工程师	高级工程师	国家一级注册建筑师	88329156
4	周晓春	项目经理、建筑专业负责人	副经理	/	/	82031624
5	高凯	给排水总工	总工	高级工程师	国家注册公用设备工程师（给水排水）	88328315
6	黄凡	给排水专业负责人	部门副经理	中级工程师	/	82031624
7	姚国富	电气副总工	副总工	高级工程师	国家注册电气工程师（供配电）	88328305
8	张海龙	电气专业负责人	部门副经理	中级工程师	国家注册电气工程师（供配电）	88326738
9	陈万里	暖通副总工	副总工	高级工程师	国家注册公用设备工程师（暖通）	88328302
10	王静	暖通专业负责人	主任工程师	中级工程师		88328302
11	罗洪斌	结构总工	结构总工	高级工程师	一级注册结构师	88329179
12	巫浩泉	结构专业负责人	主任工程师		一级注册结构师	88329179

设计作品效果图:

LWK+PARTNERS | RESIDENTIAL

GREEN ART MUSEUM
佛山保利·湖光里

FOSHAN, CHINA
中国 佛山

Developer	Poly Property Group	开发商	保利置业
Site Area	48,696 sq m	用地面积	48,696 平方米
GFA	86,420 sq m	建筑面积	86,420 平方米
Involvement	+ Design Architect	服务范围	+ 设计建筑师



3. 惠州金地林溪花园

金地林溪花园项目扩初、施工图设计合同

合同编号:

金地林溪花园项目扩初、施工图设计

建设工程设计合同

2021年 1月



第三条 设计工作内容概述

1、金地林溪花园项目工程施工图设计分为建筑设计、环境设计、室内设计、燃气设计等分项设计。建筑设计由乙方完成；环境设计、室内设计、燃气设计由甲方另行委托专业设计单位完成。乙方应积极协调配合各专业设计单位共同完成本项目的设计工作,并且作为报建资质主体配合甲方完成建筑方案至施工图报建工作。

2、乙方的设计服务内容包括:

2.1 设计范围:

乙方完成本项目用地范围内建筑物、构筑物(不含景观小品的结构)、红线范围内

8

金地林溪花园项目扩初、施工图设计合同

的室外综合管网设计(资质范围内)的初步设计、施工图设计(不含:精装修设计、二次机电设计、景观设计、工艺设计、智能化设计、泛光照明设计、电梯专项设计、太阳能专项设计、室外市政管线设施的施工图设计、基坑支护设计、幕墙深化设计、人防、环保、燃气、绿建、海绵城市、BIM、装配式建筑、钢结构、竣工图、工程估概预算、其他建筑行业(建筑工程)甲级设计资质范围之外及当地政府专控(垄断)的项目)和现场配合。

2.2、设计阶段:

A. 各专业扩初及施工图设计阶段:

在进行施工图设计前,建筑方案必须得到甲方书面认可后,乙方方可进行扩初及施工图设计。

乙方在收到甲方确认的建筑方案后,应对建筑方案的合规性(相关设计合乎国家及地方的规范规程,规划参数(覆盖率、计容面积、非计容面积、容积率等)合乎规划要点等)进行复核,如有错误应配合方案单位修改到位,确保施工图的合规性。

乙方应完成用地红线范围内所有建筑物、构筑物的扩初及施工图设计(其中主要内容包括但不限于):

总图扩初及施工图设计(总图定位、竖向、管线综合图等,在总图中须明确小区内各管线与市政管线的关系);

建筑(地上及地下部分);

室内(根据甲方提供的要求,完成住宅、配套、地下室等所有建筑的一次装修做法表);

段的工作。

4、如果经甲方阶段性认可后，在未经主管部门批准的情况下，乙方应甲方要求，进行了下一阶段的设计，后因主管部门的批文与甲方认可的内容有较大的差异，不得不返工时，甲方应当适当补偿乙方的工时及费用损失。

第八条 各阶段设计费用及设计费付款方式

本合同设计费用=设计费单价×建筑面积

总设计费用：总额为 []，（1）增值税 []（增值税率 6%），
（2）不含增值税的合同价款 []

业态	建筑面积 (m ²)	单价 (元/ m ²)	小计 (元)	备注
住宅、配套及车库	232038.92	[]	[]	

其中：

2、进度奖励金：总额为¥： [] 元（人民币： []
[]，总建筑面积 232038.92 m²，每平 []

2.1 本合同项目进度奖：（含增值税的价款）为¥2. [] 人民币： []
[]；上述施工图纸设计价款包含（1）增值 []
（增值税率 6%），（2）不含增值税的合同价款 [] 以及成本费用、乙方利润。

3、质量奖励金：总额为 [] 人民币： []
[] 分），总建筑面积 232038.92 m² []

3.1 本合同质量控制奖价款：（含增值税的价款）， [] 人民币： []
[] 上述施工图纸设计价款包含（1）增值 []
元（增值税率 6%），（2）不含增值税的合同价 []

设计费用分期支付，付款时间与每一设计步骤紧密联系，每期付款甲方以人民币形式直接汇入乙方指定账户。

司
公
限
有
限
公
司
盖
章
处

金地林溪花园项目扩初、施工图设计合同

甲方名称：惠州市金地房地产开发有限公司 乙方名称：梁黄顾建筑设计（深圳）

(盖章)

委托代理人：

签订日期：2021年01月 日

(盖章)

委托代理人：

签订日期：2021年01月 日

附件 2: 金地林溪花园项目设计人员名单及联系方式

专业	职务	姓名	手机
建筑	项目总负责人	赵新宇	13922885031
建筑	技术总负责人	肖锐	13825211603
建筑	专业总工	肖锐	13825211603
	专业负责人	易波 吴基聪	18938070491 13570213484
结构	专业总工	康超	18938070021
	专业负责人	康超 周健能	18938070021 13392878232
电气	专业总工	姚国富	18126408991
	专业负责人	张海龙	13590377490
给排水	专业总工	高凯	18938079449
	专业负责人	黄凡	18520805670
暖通	专业总工	陈万里	13414480606
	专业负责人	杨伟涛	13530595983

广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号：4420002106010010-TX-492

工程编号：2101-441322-04-01-390031-002

工程名称	金地林溪花园1—13号楼、14号楼幼儿园、15号楼物业+社区用房、16—17号楼配电房、地下室		
工程地址	惠州市博罗县龙溪街道官庭村彩元下联队经济合作社游甘火、毛学（土名）地段		
工程概况	工程类型： <u>新建</u> ；工程规模： <u>大型</u> ； 总建筑面积： <u>235617.17</u> m ² （地上： <u>184889.17</u> m ² ，地下： <u>50728</u> m ² ）； 建筑高度： <u>80</u> m；超限： <u>否</u> ； 抗震设防烈度： <u>6度</u> ；抗震设防类型： <u>标准设防（丙）类</u> ； 结构类型： <u>剪力墙结构 / 框架结构 / 剪力墙框架结构</u> ；层数：地上 <u>26</u> 层，地下 <u>2</u> 层。 消防高度： <u>78.55</u> m；消防类型： <u>特殊建设工程</u> 。 人防建筑面积： <u>11238</u> m ² ；人防地下室出入口： <u>18</u> 个；人防防护单元： <u>6</u> 个； 人防战时用途： <u>二等人员掩蔽所和人防电站</u> 。专项审查： <u>消防、人防</u> 。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	惠州市金地房地产开发有限公司	彭千洪 13427507633
	勘察单位	广东省地质物探工程勘察院	何涛 13002091905
	设计单位	广州市绿诚建筑科技有限公司	郑若雨 17817717621
	设计单位	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司	赵新宇 13922885031
设计单位	惠州市人防工程设计院有限公司	吉雷 18813850880	
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号、第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑设计评价标准 <u>二星B</u> 要求）。			
审查机构（盖章）：			技术负责人（签字）： 法定代表人（签字）：
			二〇二一年七月九日
备注	该项目防雷装置、消防、人防设计已审查合格。		

审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	韩文波	韩文波	结构	易兴华	易兴华
给排水	符翠红	符翠红	电气	周社强	周社强
暖通	冯雷	冯雷	绿建	周社强	周社强
绿建	冯雷	冯雷	绿建	符翠红	符翠红
绿建	韩文波	韩文波	绿建	易兴华	易兴华
节能	韩文波	韩文波	海绵城市	韩文波	韩文波
海绵城市	符翠红	符翠红			

设计作品效果图:

LWK+ PARTNERS | RESIDENTIAL

ROYALMANION
惠州金地·林溪花园

HUIZHOU, CHINA
中国惠州

Developer	Gemdale Property	发展商	金地地产
Site Area	60,683 sq m	用地面积	60,683 平方米
GFA	232,038.92 sq m	建筑面积	232,038.92 平方米
Involvement	+ Design Architect + Grade-A LDI	服务范围	+ 甲级设计院



4. 湛江龙湖恩祥原著府

LONGFOR³ 龙湖

合同编号:

6960

广东省湛江市龙湖恩祥原著府项目
建筑扩初设计~施工图设计阶段建筑设计合同

委托单位: 湛江市龙湖恩祥置业有限公司

设计单位: 梁贵顺建筑设计(深圳)有限公司

签约日期: 2021.05.06



2 项目概况

本项目概况详见表 1。

表 1 项目概况表

序号	项目	说明或规划要求	
1	建设地点	湛江	
2	项目用地面积	40206.69 m ²	
3	容积率	2.8	
4	地上建筑面积(m ²)	105461.81 m ²	
	其中	别墅	22908.00 m ²
		花园洋房	/
		高层	76180.51 m ²
		底商与配套	3173.31 m ²
		幼儿园	3200 m ²
		销售型商业（不与主体相连）	/
		其它	/
5	地下建筑面积(m ²)		
其中	地下车库（含地下车库及单体地下室）	38596.00	
	其它	/	
6	设计单位巡场、施工配合服务	是（默认“是”）此条为分供方常规配合内容，无需额外付费。	
7	设计单位驻场服务	是（若选择“是”则支付驻场服务费）	
8	其它（可按项目增加）	/	

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

3 工作范围与工作阶段

详见下表，“√”表示本合同项下的设计阶段，工作范围所列杂项和设计配合项，根据需要选择。

类别	建筑物、构筑物	初步设计	施工图设计	设计审图	设计配合	
设计	总图设计（含综合管网、市政道路等）		√			
	建筑单体（含各专业）		√			
	景观结构设计	深度超过 700mm 的钢砼水				√
		与建筑有关的廊架				√
		大于 1.5m 高的挡墙, 小于 5m		√		
		桥体				√
		小区入口门房、门架		√		
		围墙		√		
	设计单位巡场、施工配合服务	具体工作范围及阶段详见 4.2.7				
	人防					
	杂项	游泳池				√
		高切坡				√
		垃圾房土建施工图		√		
毛坯房水电点位图			√			
合同附图					√	
样板房建筑施工图		√				
设计单位驻场服务	具体工作范围及阶段详见附录 3					
其他						
设计审图	幕墙二次设计			√		
	灯饰工程				√	
	广告				√	

12 附加条款

无。

以下无正文

甲方：湛江市龙湖恩祥置业有限公司 (盖章)



法定代表人:

委托代理人:

地址:

邮政编码:

电话:

传真:

开户银行: 工行湛江分行营业部

银行帐号: 2015020109200452671

签约时间:

签约地点:



乙方：梁黄颂建筑设计(深圳)有限公司 (盖章)

法定代表人:

委托代理人:

地址:

邮政编码:

电话:

传真:

开户银行: 招商银行深圳中央商务支行

银行帐号: 755910904810705



附录 1: 项目设计组人员名单

类别	姓名、职称及资质
项目设计总负责人	赵新宇 国家一级注册建筑师
建筑专业负责人	杨杰 中级工程师
审查人	易波 高级工程师
结构专业负责人	康超 一级注册结构师
审查人	康超 一级注册结构师
给排水专业负责人	黄凡 给排水工程师
审查人	高凯 国家注册公用设备工程师（给水排水）
电气专业负责人	张海龙 中级工程师
审查人	姚国富 国家注册电气工程师（供配电）
通风空调专业负责人	杨伟涛 注册暖通工程师
审查人	陈万里 注册暖通工程师

设计作品效果图:

LWK+PARTNERS | MIXED-USE

LONGFOR ENXIANG ORIGINAL HOUSE 龙湖 恩祥原著府

ZHANJIANG, CHINA
中国 湛江

Developer	Gemdole Property	发展商	龙湖集团
Site Area	40,206.69 sq m	用地面积	40,206.69 平方米
GFA	150,307.13 sq m	建筑面积	150,307.13 平方米
Involvement	+ BIM services + Construction cooperation	服务范围	+ 正向设计 + BIM协同 + 施工配合



5. 深圳光明中海时光境

 中海地产

深圳市丰明房地产开发有限公司

与

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

关于 深圳-光明凤凰项目的

建筑方案设计及顾问服务合同

乙方合同编号

甲方（委托方）：深圳市丰明房地产开发有限公司

法定代表人/授权代表：刘显勇

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

负责人：薛知恒

联系人：

联系电话：18645540427

电子邮箱：

联系传真：

乙方（受托方）：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

法定代表人/授权代表：王君友

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

设计总负责人：赵新宇

联系人：张世阔

联系电话：0755-82031623

电子邮箱：2355413375@qq.com

联系传真：

第一章 总则

1. 项目情况

1.1 项目名称：【深圳中海光明凤凰项目（暂定名）】（以下简称“本项目”）

1.2 项目地点：广东省深圳市光明区凤凰街道。

1.3 项目介绍

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

2. 合同服务内容

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

2.2 乙方建筑方案设计及顾问服务内容：

2.2.1 本工程项目用地红线内的建筑及构筑物平面方案设计。

2.2.2 本工程项目的设计报建配合。

2.2.3 本工程项目用地红线内的建筑及构筑物立面概念、方案设计。

2.2.4 本工程项目用地红线内的建筑及构筑物立面扩初设计。

2.2.5 本工程项目用地红线内的建筑及构筑物外饰面材料样板提供。

2.2.6 本工程项目用地红线内的建筑及构筑物立面施工指引图设计。

2.2.7 本工程项目的施工配合及竣工验收配合等工作。

2.3 分期建设：本项目不分期。

3. 定义

3.1 本合同：本项目的建筑方案设计及顾问服务合同。

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

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

2. 总价说明

上述总价款包括但不限于以下内容：

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

3. 单价取费标准及明细

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

双方一致同意：最终核定总价以本合同第五章第 1 条 约定的总价款为准。

4. 付款程序

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

4.2 甲方的付款条件、付款比例、付款金额如下表所示。

金额	比例	付款条件
----	----	------

甲方（盖章）：深圳市丰明房地产开发有
限公司



乙方（盖章）：梁高重建筑设计（深圳）
有限公司



甲方法定代表/授权代表（签字）：

乙方法定代表/授权代表（签字）

甲方签署日期：

乙方签署日期：

中海地产
2025-06-10 09:53:58

设计作品效果图：

LWK+PARTNERS | RESIDENTIAL

**SHENZHEN GUANGMING ZHONGHAI
TIME REALM**

深圳光明中海时光境

SHENZHEN, CHINA
中国 深圳

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



6. 龙湖光明御湖境花园

合同编号【SHZHT202306070001】

龙湖·光明御湖境花园项目
方案设计~扩初设计阶段建筑设计合同

委托单位：深圳龙恒泰投资发展有限公司（深圳）
设计单位：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司
签约日期：2023年6月8日

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

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

3.工作范围与工作阶段

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

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

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

(2) 语言要求

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

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

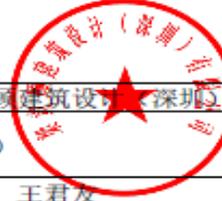
联络方式	委托单位	设计单位
通讯地址		深圳市南山区南光路286号水木一方大厦A座9楼
邮编		518000
传真		0755-82031623

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

11.其他

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

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



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

设计作品效果图：

LWK+PARTNERS | RESIDENTIAL

SHENZHEN GUANGMING LONGHU ROYAL LAKE GARDEN

深圳光明龙湖御湖境花园

SHENZHEN, CHINA
中国 深圳

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



6、拟派项目负责人情况一览表

拟派项目负责人情况一览表（A角）

投标人名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

姓名	曹皓宇	性别	女	出生年月	1979年01月	
学历	大学本科	专业技术任职资格		高级工程师		
毕业学校及专业	郑州大学 建筑工程	毕业时间		2002年07月		
现任职务	总工程师	从事设计工作年限		22年		
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	20194411472	
从事设计工作的 工作经历， 担任项目负责人 职务的主要 业绩	项目名称	建设规模	合同签订时间	获奖情况		
	佛山保利御江南四期悦园	建筑面积： 696115 m ²	2021.12	/		
	惠州仲恺旭辉仲恺静安府	建筑面积： 114197 m ²	2021.08	/		
	东莞建鼎美居中心项目	建筑面积： 63231 m ²	2024.01	/		
	珠海市斗门区方直西岸花园	建筑面积： 131844 m ²	2021.04	/		
	江门台山台城南新区德政路西侧地块项目（台山东原印江山府）	建筑面积： 151948 m ²	2020.11	/		

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；
毕业证书：



职称证明:



一级注册建筑师证书

使用有效期:2024年11月20日
-2025年05月19日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：曹皓宇

性别：女

出生日期：1979年01月02日

注册编号：20194411472

聘用单位：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

注册有效期：2023年10月12日-2025年06月13日



主任

个人签名:

签名日期:

2024.11.20



发证日期：2023年10月12日

身份证:



社保证明:

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 曹皓宇 社保电脑号: 601226720 身份证号码: 412901197901022000 页码: 1
 参保单位名称: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司 单位编号: 205068 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	06	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	07	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	08	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	09	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	10	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	11	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计			4800.0	2400.0			1942.5	777.0			194.28		114.0		240.0		60.0



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391624b7496257y) 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“&”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: 205068 单位名称: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司



表 3.1：设计阶段与设计费用明细表

序号	分项目名称	建设规模		设计工作阶段与范围						单价 (元/m ²)	估算设计费 (万元)
		层数	建筑面积 (m ²)	规划	方案	初步设计	施工图	施工配合	其它		
1	高层		367134	√	√	√	√	√			
2	洋房		169906	√	√	√	√	√			
3	幼儿园		4200	√	√	√	√	√			
4	商铺及其他配套		1621	√	√	√	√	√			
5	地下		153254	√	√	√	√	√			
总计			696115								1821.22726

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

佛山市三水高富地产开发有限公司

单击此处输入文字。

地址:

佛山市三水区西南街道金泉大道3号

单击此处输入文字。

法定代表人或

签约代表(签字):

联系人:车晓典

联系电话:18665592620

传真:

开户行: /

银行账号:

/

签约日期: 2021.12

乙方(盖章):

梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

单击此处输入文字。

地址:

深圳市南山区南光路286号水木之方大

厦A座9层

法定代表人或

签约代表(签字):

联系人:张丽娟

联系电话:0755-82031633

传真:0755-82031623

开户行:招商银行常兴支行

银行账号:755910904810813

银行账号

签约日期: 2021.12

施工图设计文件审查合格书

(房屋建筑工程)

合格书编号: 4406072405130001-TX-002

项目编号: 2111-440607-04-01-736542-1028

工程名称	江南新区四期工程悦园一区1~3栋、14~17栋、69~71栋		
工程地址	佛山市三水区西南街道江南新区1/2号地块宗地52		
建设单位	佛山市三水高富地产开发有限公司	负责人及电话	朱相世 15219020842
勘察单位	广东省重工建筑设计院有限公司	负责人及电话	程东海 13802959080
设计单位	梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司	负责人及电话	曹皓宇 13826523258
人防设计单位	广东省施工图数字化审查专用	负责人及电话	
<p>根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号), 本工程施工图设计文件经审查通过(符合绿色建筑评价标准一星要求)。</p> <p>业务范围: 建筑、结构、给排水、暖通、电气、消防、人防(人防工程)</p> <p>审查机构(盖章): 广东省施工图数字化审查专用 技术负责人(签字): 陈宇彤</p> <p>有效期至: 2026年12月24日 法定代表人(签字): 黎倍星</p> <p style="text-align: right;">审查日期: 2024-05-17</p> <p>变更日期: 2024-08-22 2024-05-17(图), 2024-08-15(图)</p>			
工程类型	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 厂房 <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 装修 <input checked="" type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 幕墙 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 公建		
工程规模	<input type="checkbox"/> 大型 <input checked="" type="checkbox"/> 中型 <input type="checkbox"/> 小型		
消防类型	一般工程	抗震设防	7度
人防地下室	人防建筑面积: / m ² , 出入口: /, 防护单元: /, 战时用途: /。		
结构类型	框架剪力墙、框架		
工程规模	<input type="checkbox"/> 超限 <input checked="" type="checkbox"/> 不超限	采用装配式	<input type="checkbox"/> 是
总建筑面积	6858.84 m ² 地上: 6858.84 m ² , 地下: 0 m ²		
高度	建筑高度: 11.95 m, 消防高度: 11.95 m		
层数	地上: 3 层, 地下: 0 层		

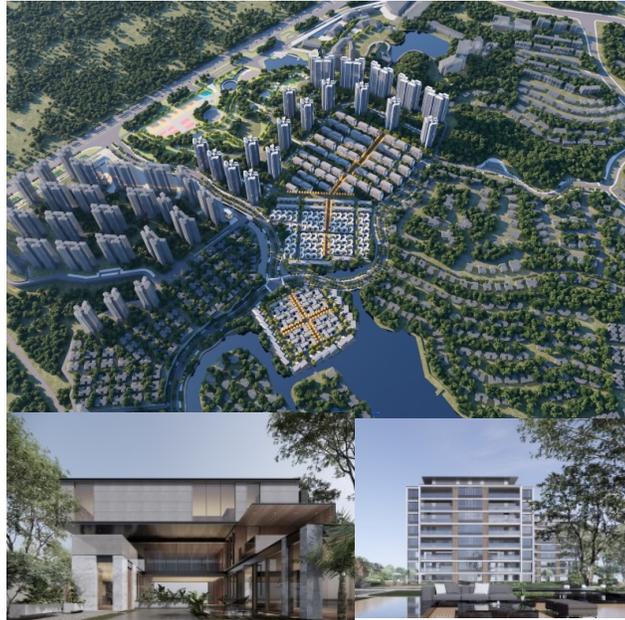
设计作品效果图：

LWK+PARTNERS | RETAIL

JIANGNAN YUEYUAN PROJECT
佛山保利江南新区悦园住宅项目

FOSHAN, CHINA
中国佛山

Developer	Poly Development	发展商	保利发展
Site Area	298,958sq m	用地面积	298,958平方米
GFA	720,133sq m	建筑面积	720,133平方米
Involvement	+ Design Architect + Grade-A LDI	服务范围	+ 设计建筑师 + 甲级设计院



2. 惠州仲恺旭辉仲恺静安府

合同编号：兴能(设)合字2021第JAF004号

惠州兴能置业有限公司惠州仲恺静安府项目

设计合同（扩初/施工图）
（仅适用于住宅项目）

委托方（甲方）：惠州兴能置业有限公司

承接方（乙方）：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司



技术评标会并对甲方指定的承包商所提交的深化施工图（二次立面设计、幕墙、智能化、钢结构、门窗等）进行审核并签字确认；

3.2.10. 项目开工后参加现场技术交底会，施工期间定期参加现场设计协调会，及时解决须协调事宜并提交书面答复；

3.2.11. 对工程承包商提交的因施工技术无法实施而导致的技术变更应及时进行审核，最晚审核时间不超过收到甲方书面通知后3个工作日，经甲、乙双方共同确认的特殊情况另行协商。在获得甲方对上述变更请求及审核意见的认可后应立即出具相应的设计修改通知单；

3.2.12. 参加隐蔽工程的验收和竣工验收及各承包商竣工图的审核工作，并根据政府要求在有关文件（包括竣工图）上签字盖章；

3.2.13. 配合甲方的广告宣传工作（不含售楼书中的房型图、售楼模型），提供准确的技术经济统计指标，包括但不限于套内面积和建筑面积的统计数据表（电子CAD图中应绘制与面积数据相应的建筑面积、套内面积计算线），提供配合销售的户型面积和花园面积等相关数据的计算结果和计算过程，并对统计数据质量负责；

3.2.14. 按照甲方要求的格式，提供销售合同内页的户型附件图（电子版）；

3.2.15. 其他：结构专业不含：基坑支护、钢结构设计、幕墙设计。

4. 设计要求

4.1 符合中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的建质函[2016]247号文《建筑工程设计文件编制深度规定》的要求；所有标准应以现行国家、地方标准为正式设计、施工依据，合同中约定的设计标准与国家及地方标准有异，则按要求较高者执行。

4.2 符合项目所在地建设项目报批报建有关图纸及深度要求，并确定所设计的图纸在甲方规定的时间内获当地政府有关部门批准；

4.3 其它未详尽描述的具体设计要求，详见附件一设计任务书。

5. 设计工作的阶段划分

5.1 设计工作分为规划及建筑方案配合、扩初设计（建筑专业技术审核，结构与机电专业的全部设计）、施工图设计及项目施工配合，共四个阶段

5.2 各阶段的设计周期、工作内容及成果要求详见附件一设计任务书。

6. 设计成果的交付

18.2 甲、乙双方联系地址、电话及传真、项目负责人等如有变化，应以书面形式提前 5 个工作日通知对方。

19. 解决争议的方式

凡因本协议所引起的或与之相关的任何纷争，包括但不限于协议的存在、效力、解释、管辖、履行、终止、解除等，均提交本项目所在地的人民法院诉讼解决。

20. 其它

- 20.1 本合同用中文写成，适用于中华人民共和国法律（不包含香港、澳门和台湾地区）；
- 20.2 本合同包含了合同双方关于本合同主旨的全部权利、责任和义务，取代了双方以前在这个问题上表达的一切意向、理解或讨论文件；
- 20.3 本合同解释的先后顺序依次为合同主文、附件一《设计任务书》、其它附件。排序在后的文件如与排序在前的文件内容相冲突，以排序在前的文件为准，但本合同签订后双方对前述文件内容作出修改的，以日期在后的修改文件为准；
- 20.4 本合同经双方盖章后即告生效；
- 20.5 合同出现手写条款的，手写条款外须经双方一致盖章确认，否则无效。双方持有的经盖章确认的合同手写部分有不一致的，不一致的内容均无效，但一方证明另一方擅自修改合同的除外。
- 20.6 本合同如有任何变更，需采用书面形式，并经双方盖章后，方有效力；
- 20.7 本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

21. 合同附件

- 附件一：设计任务书及甲方提供的相关设计资料
- 附件二：乙方项目成员名单及简历
- 附件三：廉政须知及承诺书

(以下无正文)

甲方：_____

(盖章)

授权代表签字：_____

日期：_____



乙方：梁黄颀建筑设计(深圳)有限公司

(盖章)

授权代表签字：_____

日期：2021.08

惠州市仲恺区建设工程建筑节能检测方案

一、工程概况

工程名称	1#楼、2#楼、3#楼、地下室		
工程地址	惠州仲恺高新区惠环街道 ZKA-075-04-01 号地块	结构类型	框架剪力墙
建筑面积	58967.01 m ²	开工日期	2021 年 11 月 10 日

二、检测项目参数及数量

工程部位	名称	检测项目	检测数量
墙体节能	<input checked="" type="checkbox"/> 2h 隔热保温全效凝胶	<input checked="" type="checkbox"/> 导热系数 <input checked="" type="checkbox"/> 密度 <input checked="" type="checkbox"/> 抗压强度	2 组
	<input type="checkbox"/> 胶粉聚苯颗粒保温凝胶	<input type="checkbox"/> 导热系数 <input type="checkbox"/> 干密度 <input type="checkbox"/> 抗压强度 <input type="checkbox"/> 压缩强度 <input type="checkbox"/> 粘结强度	/
	<input type="checkbox"/> 硅酸铝保温涂层	<input type="checkbox"/> 导热系数 <input type="checkbox"/> 干密度 <input type="checkbox"/> 抗压强度 <input type="checkbox"/> 压缩强度 <input type="checkbox"/> 粘结强度	/
	<input type="checkbox"/> 蒸压加气混凝土用砌筑砂浆与抹面砂浆 JC 890-2001	<input type="checkbox"/> 导热系数 <input type="checkbox"/> 干密度 <input type="checkbox"/> 分层度 <input type="checkbox"/> 凝结时间 <input type="checkbox"/> 抗折强度和抗压强度 <input type="checkbox"/> 粘结强度 <input type="checkbox"/> 收缩性能	
	<input checked="" type="checkbox"/> 蒸压加气混凝土砌块	<input checked="" type="checkbox"/> 导热系数 <input checked="" type="checkbox"/> 密度 <input checked="" type="checkbox"/> 抗压强度	2 组
	<input type="checkbox"/> 外墙饰面砖	<input type="checkbox"/> 太阳辐射吸收系数	
	<input type="checkbox"/> 外墙热反射涂料	<input type="checkbox"/> 太阳辐射吸收系数	
屋面节能	<input type="checkbox"/> 外墙节能构造钻芯	<input type="checkbox"/> 材料种类 <input type="checkbox"/> 保温层厚度 <input type="checkbox"/> 构造做法	
	<input checked="" type="checkbox"/> 挤塑聚苯乙烯泡沫塑料板	<input checked="" type="checkbox"/> 导热系数 <input checked="" type="checkbox"/> 密度 <input checked="" type="checkbox"/> 压缩强度	2 组
门窗幕墙	<input type="checkbox"/> 模塑聚苯乙烯泡沫塑料板	<input checked="" type="checkbox"/> 燃烧性能 (<input type="checkbox"/> 难燃 B ₁ 级 <input type="checkbox"/> 可燃 B ₂ 级)	
	<input checked="" type="checkbox"/> 单片玻璃	<input checked="" type="checkbox"/> 遮阳系数 <input checked="" type="checkbox"/> 可见光透射比 <input checked="" type="checkbox"/> 传热系数	1 组
	<input checked="" type="checkbox"/> 中空玻璃	<input checked="" type="checkbox"/> 遮阳系数 <input checked="" type="checkbox"/> 可见光透射比 <input checked="" type="checkbox"/> 传热系数 <input checked="" type="checkbox"/> 中空玻璃露点	2 组
	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑门窗	<input type="checkbox"/> 门窗传热系数 <input checked="" type="checkbox"/> 气密性能、水密性能、抗风压性能	1 组
	<input type="checkbox"/> 幕墙四性检测	<input type="checkbox"/> 气密性能、水密性能、抗风压、平面变形	
配电与照明	<input type="checkbox"/> 硅酮结构胶和密封胶相容性	<input type="checkbox"/> 实际工程用基材与结构胶 (耐候胶) 的粘结性 <input type="checkbox"/> 附件与结构胶 (耐候胶) 的相容性	
	<input type="checkbox"/> 电线电缆	<input type="checkbox"/> 导体电阻	

三、单位意见

建设单位意见:  签名: 陈希峰 (章) 年 月 日	设计单位意见:  签名: 李 (章) 年 月 日	监理单位意见:  签名: 李 (章) 年 月 日	施工单位意见:  签名: 李 (章) 年 月 日
--	--	---	--

说明:

- 1、单位工程划分应与《建筑节能设计审查备案表》的工程情况一一对应。单位工程:指在工程中对应的建筑节能设计备案表下的子工程。
- 2、各类检测项目均为见证取样送检,即在建设单位或工程监理单位人员的见证下抽样,由建设单位委托有资质的检测机构实施。
- 3、本表依据 DBJ 15-65-2009 《广东省建筑节能工程施工质量验收规范》编制。
- 4、本表格一式五份,质监单位、检测机构、建设单位、监理单位、施工单位各一份。

设计作品效果图：

LWK+PARTNERS | RESIDENTIAL

JINGAN MANSION
惠州旭辉仲恺·静安府项目

HUIZHOU, CHINA
中国 惠州

Developer	CIFI Group	发展商	旭辉集团
Site Area	27,772.2 sq m	用地面积	27,772.2 平方米
GFA	18,551 sq m	建筑面积	18,551 平方米
Involvement	+Design Architect +Grade-A LDI	服务范围	+设计建筑师 +甲级设计院



3. 东莞建鼎美居中心项目

美居中心项目建筑设计合同

项目名称：美居中心

项目地点：东莞市东城街道

合同编号：WLMKJ.YSLWLMJ-SJ-2024-007

美居中心项目建筑设计合同

委托方：东莞市建鼎置业有限公司

设计方：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

签订时间：2024年1月1日



委托方：东莞市建鼎置业有限公司（以下简称“甲方”）

统一社会信用代码：91441900MA55XUEX1W

法定代表人：简建雄

地址：东莞市东城街道鸿福东路1号国贸中心1栋3406室

联系人：

设计方：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司（以下简称“乙方”）

统一社会信用代码：91440300192194646N

法定代表人：王君友

地址：深圳市南山区南光路286号水木一方大厦A座9楼

联系人：

甲方委托乙方承担美居中心项目建筑设计任务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲方及乙方双方友好协商，签订本合同。

第一条 工程概况

- 1.1 项目名称：美居中心项目建筑设计；
- 1.2 项目规模：总建筑面积约63231.90平方米，用地面积为30743.44平方米；
- 1.3 项目位置：东莞市东城街道洞岭工业大道32号。

第二条 设计范围及内容

2.1 设计范围：美居中心项目建筑设计，包括建筑平面、规划方案、建筑立面方案、综合管网、交通规划、围墙、大门等方案设计及施工图设计服务（建筑专业和机电专业）等各阶段的设计工作。

2.2 设计内容

- 2.2.1 概念及规划性方案
- 2.2.2 单体方案平面
- 2.2.3 单体方案立面
- 2.2.4 规划报建文本
- 2.2.5 施工图

2.3 根据本项目实际情况，对设计工作内容特规定如下：

2.3.1 建筑专业包含以下大样



个工作日将视为已送达，邮政局出具的挂号投送收据，将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表人、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

19.4 本合同经双方签章后生效，双方权利义务履行完毕即行终止。本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

第二十条 合同附件

- 附件一：《廉洁合作协议》
- 附件二：《合同工程量清单》
- 附件三：《加晒或加印文本计价取费》
- 附件四：《设计任务书》
- 附件五：《知识产权转让承诺函》
- 附件六：《设计人员表》
- 附件七：《设计实施过程中涉及经济类表单》

(以下无正文)

委托方(公章)：东莞市建品置业有限公司

地址：东莞市东城街道鸿福东路1号国贸中心A座3406室

法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

电话：_____

开户银行：_____

账号：_____

纳税人识别号：_____

邮政编码：_____

签订日期：2024年1月1日

设计方(公章)：梁黄骅建筑设计(深圳)有限公司

地址：深圳南山区南光路286号水木一方大厦A座9楼

法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

电话：_____

开户银行：招商银行常兴支行

账号：755910904810813

纳税人识别号：91440300192194646N

邮政编码：_____

签订日期：2024年1月1日



附件六:

设计人员表

序号	姓名	本项目任职	职务	技术职称	执业注册资格	联系方式
1	王君友	负责人	董事	高级工程师	国家一级注册建筑师	13802289091
2	赵新宇	技术总负责人	董事	高级工程师	国家一级注册建筑师	13922885031
3	高方明	总建筑师	董事	高级工程师	国家一级注册建筑师	13602584456
4	陈国伟	立面主创	董事	/	英国注册建筑师	15901421413
5	张丹桐	方案设计负责人/ 项目经理	设计董事	中级工程师	/	18938070029
6	柏学贵	方案设计师	主任建筑师	/	/	88329170
7	卢绍臣	方案设计师	副主任建筑师	/	/	88326754
8	曹皓宇	施工图项目负责人	副总工程师	高级工程师	国家一级注册建筑师	88329156
9	梁庆	建筑专业负责人	副总监	/	/	88269987
10	高凯	给排水总工	总工	高级工程师	国家注册公用设备工程师(给水排水)	88328315
11	黄凡	给排水专业负责人	部门副经理	中级工程师		82031624
12	姚国富	电气副总工	副总工	高级工程师	国家注册电气工程师(供配电)	88328305
13	张海龙	电气专业负责人	部门副经理	中级工程师	国家注册电气工程师(供配电)	88326738
14	陈万里	暖通副总工	副总工	高级工程师	国家注册公用设备工程师(暖通)	88328302
15	王静	暖通专业负责人	主任工程师	中级工程师	公用设备工程师(暖通)	88328302



设计作品效果图：



4. 珠海市斗门区方直西岸花园

6934

GCSJ-2018

**【珠海】市【斗门】区【方直西岸花园】项目
建筑工程设计合同**

合同编号：**【FZ-ZSJ-SJHT-XAHY-02】**；

发包人：**【珠海市方乾房地产开发有限公司】**；
设计人：**【梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司】**；
工程名称：**【方直西岸花园】**；
工程地点：**【珠海市斗门区白蕉路以北】**；
设计证书等级：**【建筑行业（建筑工程）甲级】**；

签订地点：**【珠海市】**；
签订日期：**【2021】年【4】月【 】日**

说明：合同中下划线、空白部分可按照项目具体情况进行填写，若无填写内容则注明
“（无内容）或/”。



**【珠海市】市【斗门】区【方直西岸花园】项目
建筑工程设计合同**

第一部分 协议书

发包人：**【珠海市方乾房地产开发有限公司】**；
法定代表人：**【袁春宝】**；
地址：**【珠海市斗门区井岸镇美澳园三区三号二层 A12】**；

设计人：**【梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司】**；
法定代表人：**【王君友】**；
地址：**【深圳市福田区福华一路 115 号投行大厦 13A】**；

依据《民法典》、《建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及相关法律法规的规定，双方经友好协商，一致同意由发包人委托设计人承担**【方直西岸花园】**项目的建筑工程设计，并达成以下协议，以资双方共同遵守。

第一条 项目概况

- 1.1 工程名称：**【方直方直西岸花园】**；
- 1.2 工程地点：**【珠海市斗门区白蕉路以北】**；
- 1.3 工程设计条件及内容：
 - 1.3.1 总用地面积：**【47220.1】** m²，地块使用性质**【R2】**。
 - 1.3.2 容积率：**【2.0】**。
 - 1.3.3 总建筑面积：**【131844】** m²。
 - ①计容积率面积：**【9444.64】** m²，具体包括：居住面积：**【90244】** m²；商业面积：**【2800】** m²；公共配套面积：**【1500】** m²。
 - ②不计容积率面积：**【37300】** m²。具体包括：架空层面积：**【4300】** m²；地下室面积：**【33000】** m²。

(4) **【/】**;

2.1.4 施工图设计阶段:

(1) 设计人以经批准的扩初设计为基础,按建设部建质[2008]216号文件规定《建筑工程设计文件编制深度规定》及本合同的其它要求,编制施工图设计文件(包含但不限于用地范围内总图、室外综合管网方案报建设计,不包括一般甲级设计院无权进行设计的部分(如燃气、智能化等),必要时按发包人要求提供结构设计计算书、结构电算原始数据)。

(2) 设计人应在收到发包人提供的扩初设计报建批文后,于3周内提供建施图4套用于报工规证使用,其它用于施工图审查、专项报建及工程实施的施工图应在双方协商确定后的时间内完成。

(3) **【/】**;

2.2 工程设计内容:

2.2.1 工程设计内容:主要包括项目用地范围内的建筑、结构、给排水、暖通、电气(弱电系统预留管井和管线),建筑方案报建图、工程施工图。以上工作范围包括但不限于:

(1) 建筑;(含住宅、商业、地下室、各类小区配套公建的一次装修,外立面分色图、排砖图等)。

(2) 结构(含园林及装修专业介入后修改或新增加得建构筑物施工图设计)。

(3) 各专业设备施工图

①给排水。

②电气。

③弱电工程。

④采暖通风空调。

⑤市政管网系统接驳的相关设计协调。

⑥地下室的综合管网设计(若项目需要BIM技术参与,我司需另行收费,费用由甲乙双方协商而定)。

(4) 完成节能设计及测算,并提交计算书。

设计作品效果图：

LWK+ PARTNERS | RESIDENTIAL

XIAN MANSION
珠海方直西岸花园

ZHUHAI, CHINA
中國珠海

Developer	Faithland Group	发展商	方直集团
Site Area	47,220.1sqm	用地面积	47,220.1平方米
GFA	131,651.98sqm	建筑面积	131,651.98平方米
Involvement	+ Masterplanner + Design Architect + Grade-A LDI	服务范围	+ 总体规划师 + 设计建筑师 + 甲级设计院



5. 江门台山台城南新区德政路西侧地块项目（台山东原印江山府）

6867



DYDC-YF-JZSJ(2017)-02(范本)

**东原江门市台山台城南新区项目
建设工程设计合同
(概念-施工图设计)**

工程名称: 江门台山台城南新区德政路西侧地块项目
工程地点: 江门市台山
合同编号: gsgsqy1.0004.01-gsgsqy1-CB01-2020-11-0011
设计证书等级: 建筑行业(建筑工程)甲级
发 包 人: 台山东原致成房地产开发有限公司
设 计 人: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司
签 订 日 期: 2020年11月

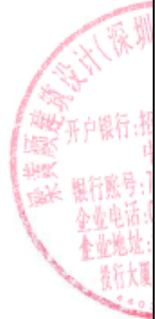


表 2 设计内容

设计范围	设计内容	设计阶段					
		方案设计 及报建	初步 设计	施工图 设计	设计 审图	设计 配合	
设计	总图规划设计	√	√	√			
	建筑单体设计	√	√	√			
	景观建(构) 筑物设计	深度超过 700mm 的钢筋混凝土水体					
		与建筑有关的廊架			√		
		大于 1.5m 高的挡墙					
		桥体					
		小区入口门房、门架			√		
	杂项	游泳池					
		高边坡					
	专项设计	幕墙二次设计				√	
灯饰工程						√	
广告导视						√	
发包人指定的室内精装修设计						√	
弱电工程						√	

发包人名称: 台山东原致成房地产开发有限公司
(盖章)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字) *徐*

地 址: 台山市台城富城大道2号301

邮 政 编 码:

电 话: 020-83626833

传 真: /

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
江门台山城南支行

银行帐号: 44050167081700000343

建设行政主管部门备案:

(盖章)

备案号:

备案日期: 2020年11月29日

设计人名称: 梁朝晖建筑设计(深圳)有限公司
(盖章)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字) *梁朝晖*

地址: 深圳市福田区福华一路115号投行大厦13A楼

邮 政 编 码: 518048

电 话: 86-755-8203 1633

传 真: 86-755-8203 1623

开户银行: 招商银行深圳中央商务支行

银行帐号: 755910904810705

鉴证意见:

(盖章)

经办人:

鉴证日期: 2020年11月29日

防雷及接地安装 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		东原印江山府A18-A23 (A18-A19-A20)					
施工单位*	中核华泰建设有限公司	项目技术负责人	赵建新	项目负责人	江文	单位技术(质量)负责人	邓国平
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	接地装置安装		1	符合要求			
2	防雷引下线及接闪器安装		5	符合要求			
3	建筑物等电位联结		5	符合要求			
汇总 本子分部共计分项数: <u>3</u> , 检验批数: <u>11</u> , 符合要求							
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料 符合要求							
子分部(系统、子系统)、分项安全及功能检验 符合要求							
子分部(系统、子系统)、分项观感质量 符合要求							
综合验收结论及备注							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



* GD - C5 - 7311 *

设计作品效果图：

LWK+PARTNERS | RESIDENTIAL

IMPER SSION LAND 江门东原·印江山府

JIANGMEN, CHINA
中国 江门

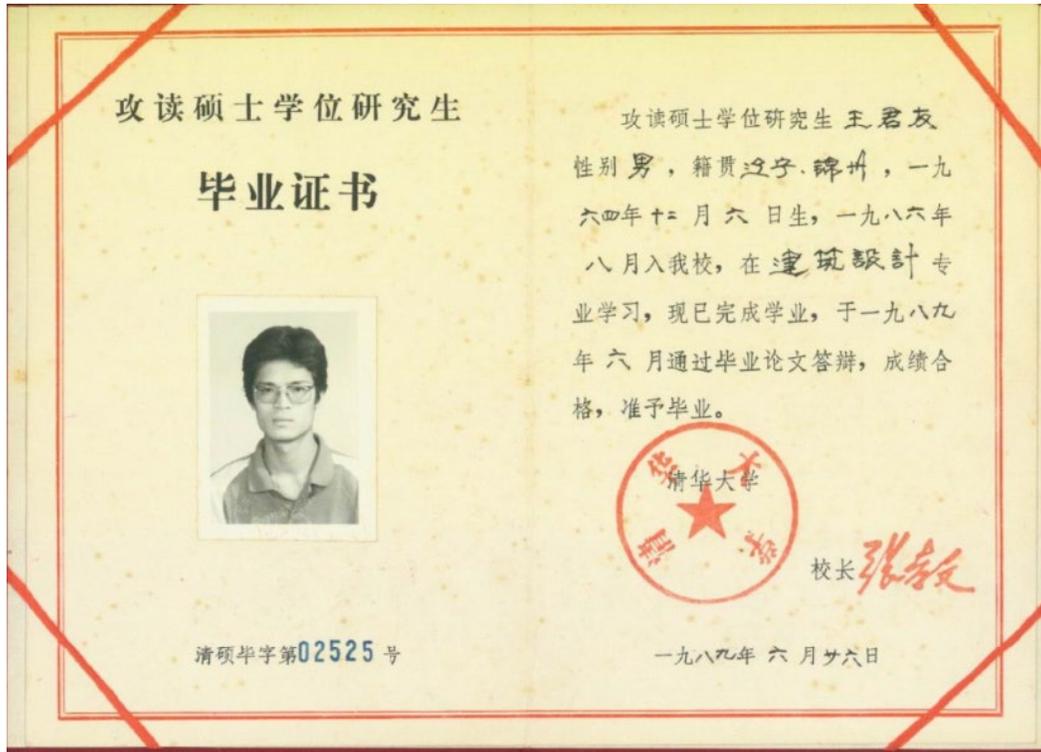
Developer	DOWELL GROUP	发展商	东原集团
Site Area	47,480.38 sq m	用地面积	47,480.38 平方米
GFA	118,700.95 sq m	建筑面积	118,700.95 平方米
Involvement	+ Design Architect + Grade-A LDI	服务范围	+ 设计建筑师 + 甲级设计院



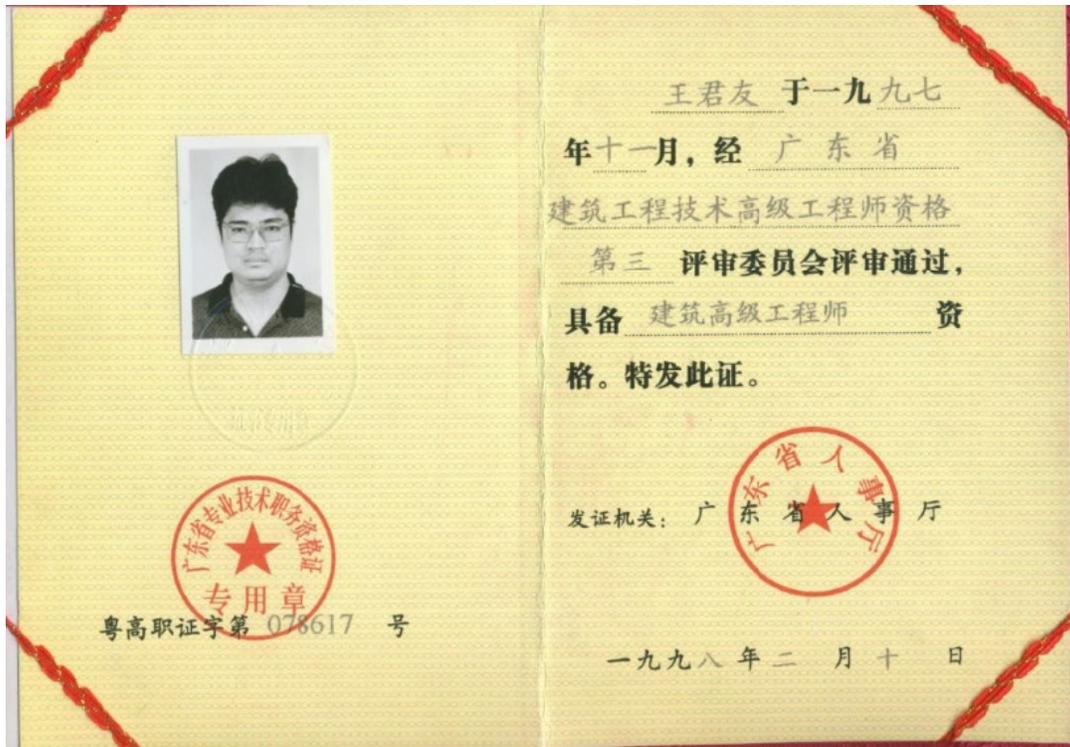
拟派项目负责人情况一览表（B角）

姓名	王君友	性别	男	出生年月	1964年12月	
学历	硕士研究生	专业技术任职资格		高级工程师		
毕业学校及专业	清华大学 建筑学	毕业时间		1989年06月		
现任职务	董事	从事设计工作年限		35年		
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	20234412172	
从事设计工作的 工作经历，担任项目 负责人职务的主要 业绩	项目名称	建设规模	合同签订时间	获奖情况		
	安居微棠 深圳 2023年度第二批 城中村装修改造 项目公寓全过程 设计（BIM）、 加固设计、公区 及管理用房方案 及施工图设计服 务（罗湖区）	建筑面积： 72000 m ²	2024.2	/		
	佛山市保利湖光 臻悦项目建设工 程	建筑面积： 84769 m ²	2024.03	/		
	前海 T102-0262 宗地商务公寓项 目建筑工程设计 合同 （深圳前海九龙 仓蓝天华庭）	建筑面积： 73800 m ²	2017	/		

毕业证书:



职称证明:



执业资格证书：一级注册建筑师证书

使用有效期:2024年12月03日
-2025年06月01日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名：王君友
性 别：男
出生日期：1964年12月06日
注册编号：20234412172
聘用单位：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司
注册有效期：2023年11月02日-2025年11月01日



主任 



个人签名: 
签名日期: 2024.12.29 发证日期: 2023年11月02日

身份证:



社保证明:

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 王君友 社保电脑号: 1039671 身份证号码: H60949021 页码: 1
参保单位名称: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司 单位编号: 205068 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	205068	10863.0	1629.45	869.04	1	10863	543.15	217.26	1	10863	54.32	10863	36.9	21.73
2024	07	205068	10863.0	1629.45	869.04	1	10863	543.15	217.26	1	10863	54.32	10863	36.9	21.73
2024	08	205068	10863.0	1629.45	869.04	1	10863	543.15	217.26	1	10863	54.32	10863	36.9	21.73
2024	09	205068	10863.0	1629.45	869.04	1	10863	543.15	217.26	1	10863	54.32	10863	36.9	21.73
2024	10	205068	10863.0	1629.45	869.04	1	10863	543.15	217.26	1	10863	54.32	10863	36.9	21.73
2024	11	205068	10863.0	1629.45	869.04	1	10863	543.15	217.26	1	10863	54.32	10863	36.9	21.73
合计			9776.7	5214.24			3258.9	1303.56			323.92		247.87	521.4	130.38

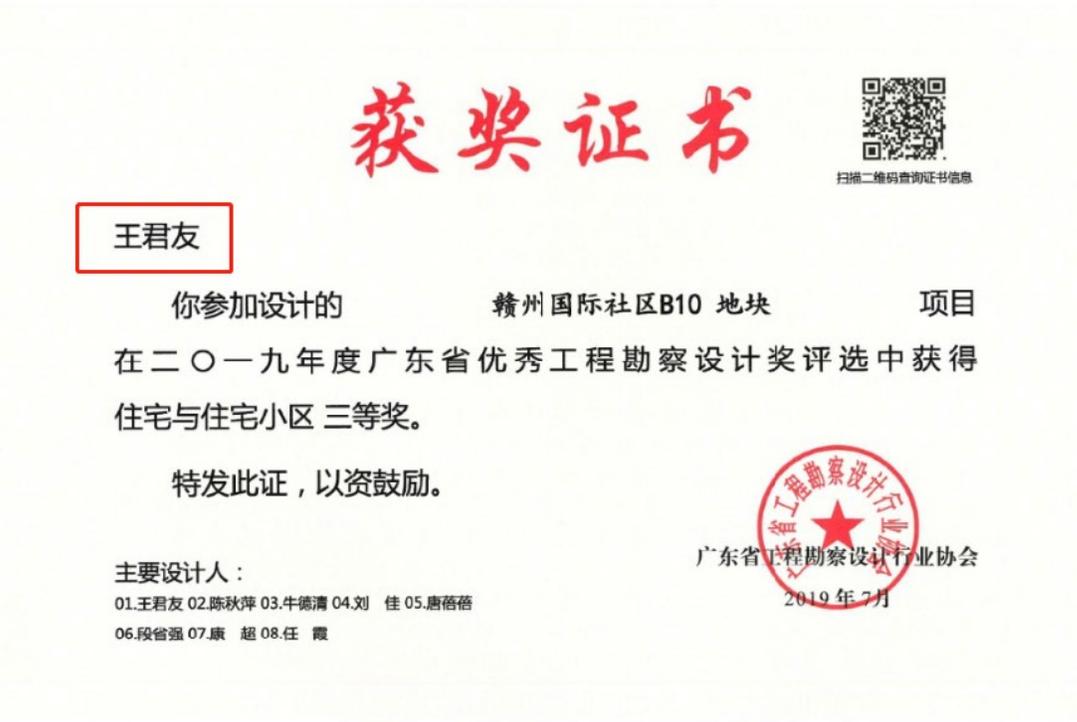
备注:

- 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(3391624b748af3ac) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 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。
- 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。
- 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: 单位名称
单位编号 205068 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司



获奖证书:



获奖证书

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

特发此证，以资鼓励。

获奖人员：

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

深圳市勘察设计行业协会
二〇二一年七月

获奖证书



扫描二维码查询证书信息

王君友

你参加设计的 珠海信德口岸商务中心 项目
在二〇二一年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
公共建筑 三等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

01.王君友 02.邝伟雄 03.余再红 04.易波 05.吴基聪
06.何文铃 07.陈伟聪 08.高凯

广东省工程勘察设计行业协会

2021年7月

获奖证书

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

获奖人员：

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

深勘设协[2020]26号

深圳市勘察设计行业协会
二〇二〇年十二月

获奖证书

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司：

你单位申报的“信和东门商厦（改扩建项目）”项目，在第二十八届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获公共建筑工程设计

三等奖

设计人员：

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

深勘设协[2023]17号

深圳市勘察设计行业协会
二〇二三年五月

1. 安居微棠 深圳 2023 年度第二批城中村装修改造项目公寓全过程设计
(BIM)、加固设计、公区及管理用房方案及施工图设计服务 (罗湖区)

合同编号: AJWT-KF-XM-2024-010

安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目公寓全过程设计
(BIM)、加固设计、公区及管理用房方案及施工图设计服务 (罗湖区)
(重新招标) 合同

发包人: 深圳市安居微棠开发建设有限公司

设计人: 梁黄愿建筑设计(深圳)有限公司



发包人：深圳市安居微棠开发有限公司
统一社会信用代码：91440300MA5HQ7GK89

住所：深圳市龙华区大浪街道陶元社区元芬新村 98 号 1 层

设计人：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

统一社会信用代码：91440300192194646N

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

发包人委托设计人承担安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目公寓全过程设计（BIM）、加固设计、公区及管理用房方案及施工图设计服务（罗湖区）（重新招标），工程地点为广东省深圳市，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 本合同签订依据

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

1.2 国家及地方有关建设工程设计管理法规和规章。

第二条 工程概况

2.1 工程名称：安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目公寓全过程设计（BIM）、加固设计、公区及管理用房方案及施工图设计服务（罗湖区）（重新招标）。

2.2 工程地点：项目位于罗湖区，总建筑面积约为 72,560.00 m²，公区方案和施工图设计面积暂定 1,600.00 m²，管理用房方案和施工图设计面积暂定 560.00

(以下无正文)

附件:

- 一、设计任务书
- 二、施工图设计 (BIM)及加固设计供应商后评估机制
- 三、设计进度要求
- 四、发包人提供资料清单
- 五、设计人资质及证照
- 六、设计项目组架构及人员配备
- 七、廉政协议书
- 八、表单模板
- 九、清单报价
- 十、纳保、资产表示例

(本页无正文,为《安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目公寓全过程设计 (BIM)、加固设计、公区及管理用房方案及施工图设计服务 (罗湖区) (重新招标) 合同》的签署页)



签署日期: 2024.2.21

签署日期:

附件九、清单报价

序号	服务项目	暂估工程量 m ²	不含税单 价	含税单价	含税小计 (元)	备注
			(元/m ²)	(元 /m ²)		
1	公寓施工图设计 (BIM)	70,400.00				
2	公区方案及施工图设计 服务	1,600.00				
3	管理用房方案及施工图 设计服务	560.00				
4	加固施工图设计	21,120.00				
合计						

序号	服务项目	设计内容	暂估工程 量	不含税 单价	含税单 价	合计 (元)	备注
			m ²	(元 /m ²)	(元 /m ²)		
一 装修改造设计部分							
1	公寓施工图设计 (BIM)	方案设计 (平面 和外立面)	70,400.00				
		BIM 施工图正向 设计及出图、 BIM 工程算量					
		施工配合					
2	公区方案及施 工图设计服务	方案设计	1,600.00				
		施工图设计					
		施工配合					

附件六、设计项目组架构及人员配备

一、公寓全过程设计（BIM）项目组架构及人员配备

专业岗位	姓名	职称	证书	设计从业经验	BIM从业经验	联系方式
项目负责人	王君友	高级工程师	一级注册建筑师	34年	8	0755-88265101
方案主创设计师	陈国伟	/	英国注册建筑师	22年	7	0755-82031426
建筑专业负责人	曹皓宇	高级工程师	一级注册建筑师	21年	7	0755-88329156
结构专业负责人	罗洪斌	高级工程师	一级注册结构工程师	17年	6	0755-88329179
给排水专业负责人	高凯	高级工程师	注册公用设备工程师（给排水）	29年	7	0755-88328315
电气专业负责人	姚国富	高级工程师	注册公用设备工程师（供配电）	18年	6	0755-88328305
暖通专业负责人	陈万里	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通）	19年	6	0755-88328302
室内设计负责人	刘晓冬	/	一级注册建筑师	19年	6	0755-88328320

注：以上项目从业人员应有8年以上设计相关工作经验，5年以上BIM从业相关工作经验。除方案主创设计师外，其余专业负责人应同时具备相关专业的的设计经验及BIM经验。

二、加固设计项目组架构及人员配备

专业岗位	姓名	联系方式
项目负责人	吴晓华	020-62316000
加固负责人	陈宇	0755-88329179
结构专业负责人	巫浩泉	0755-88329179

2. 佛山市保利湖光臻悦项目建设工程

合同编号：佛山市南海区狮山镇科技北路西侧地块-设计类-建筑设计-2024-0019

**佛山市保利湖光臻悦项目
建设工程设计咨询合同**

工程名称：佛山保利湖光臻悦项目

工程地点：广东省佛山市南海区

甲方（发包人）：佛山市南海区保狮置业有限公司

乙方（设计人）：梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

合同专用章

签订日期：2024.04

同下列各方地址和指定的收件人：

甲方：佛山市南海区保狮置业有限公司
地址：佛山市南海区灯湖东路 20 号保利洲际酒店 14 楼
收件人：胡沁欢
电子邮件：1287705248@qq.com

[单击此处输入传真号码](#)

乙方：圣贞娜建筑设计（深圳）有限公司
地址：深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A 座 9 楼
收件人：张丽娟
电子邮件：2355413375@qq.com

9.3 [单击此处输入传真号码](#)通讯由专人递送的，各方指定的收件人签收之日为送达之日。由特快专递递送的，收件人签收后视为已送达；若接受通知一方通讯地址为本市的，自通知发出之日起第三日视为已经送达；若接受通知一方通讯地址为外市的，自通知发出之日起第七日视为送达；通知发出日期以寄出局邮戳为准，自送达之日生效。由传真递送的，接收传真一方收件人应立即在接收到的传真件上签名确认，并将载有上述签名确认的传真件立即传真至发送传真一方，发送传真一方收到上述传真后，传真件载明的通讯视为已送达。由电子邮件递送的，必须同时采取传真方式递送。

9.4 本合同各方变更通讯递送地址、收件人、电子邮件及/或传真的，应得到另一方的书面确认，在得到书面确认前各方仍应按照本合同约定的通讯送达地址、收件人、电子邮件及/或传真递送通讯。

9.5 本合同项下的通知，均按合同载明地址送达。若需要更改，更改方应提前十五日书面通知相对方，如更改方没有及时通知相对方，导致书面通知无法及时、准确送达的，更改方应承担因此产生的一切相关后果及法律责任。

第十条 其他

10.1 合同双方在订立合同过程中知悉的商业秘密，无论合同是否成立，不得泄露或不正当使用，乙方违反本合同约定的保密义务的，甲方有权解除合同，且乙方应当向甲方支付等额于暂定合同总价的 20% 作为违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予赔偿。

2.1 《民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

2.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

2.3 建设工程批准文件。

第三条 本合同设计项目的设计工作范围、内容与设计费

3.1 乙方设计工作的范围详见表 3.1。

3.2 乙方在各设计阶段的设计工作的内容与深度以本合同附件一《乙方设计工作内容清单》为准。

3.3 本合同设计项目的总建筑面积暂为 84769.95 平方米，最终按本项目的建设工程规划许可证上批复的总建筑面积核定。乙方为甲方创造的额外赠送面积（规划证中无法体现的地下室夹层或非报建部分，不包含阳台、空中花园及花池），经双方核定后，计入最终总建筑面积。

3.4 乙方按照本合同约定取得的设计费总额为各分项设计费用总和，各分项设计费按各分项单价乘以对应的建筑面积计算。设计费总价暂定金额（含税价）：人民币（大写）_____，小写：_____元。税额：人民币（大写）_____，小写：_____元；不含税价：人民币（大写）_____，小写：_____。最终按核定的总建筑面积结算。

乙方增值税纳税人类型为第（1）类

- （1）一般增值税纳税人
- （2）小规模增值税纳税人
- （3）非增值税纳税人

乙方开具发票类型为第（1）类

- （1）增值税专用发票——（6%）
- （2）增值税普通发票——（单击此处输入税率）
- （3）非增值税发票

3.5 乙方应提供根据全部合同价款和价外费用按适用税率向甲方开具正规增值税发票。上述的增值税发票必须符合中国《增值税发票使用规定》等相关法律法规、甲方税控发票管理系统及相关制度的要求。如乙方向甲方开具的增值税专

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

佛山市南海区保隆置业有限公司



地址:

佛山市南海区灯湖东路 20 号保利洲际酒店 14 楼

法定代表人或
签约代表(签字):

联系人: 胡沁欢

联系电话: 0757-86207250

开户行: /

银行账号:

/

签约日期: 2024-4

乙方(盖章):

梁黄泓溢设计(深圳)有限公司



地址:

深圳市南山区南光路 226 号水木一方大厦 A 座 9 楼

法定代表人或
签约代表(签字):

联系人: 张丽娟

联系电话: 13923764815

开户行: 招商银行深圳常兴支行

银行账号:

755910904810813

签约日期: 2024-4

附件二：

乙方设计人员名单

	姓名	本项目任职	职务	技术职称	执业注册资格	联系方式
1	王君友	负责人	董事	高级工程师	国家一级注册建筑师	13802289091
2	赵新宇	技术总负责人	董事	高级工程师	国家一级注册建筑师	13922885031
3	曹皓宇	施工图设计负责人	副总工程师	高级工程师	国家一级注册建筑师	88329156
4	周晓春	项目经理、建筑专业负责人	副经理	/	/	82031624
5	高凯	给排水总工	总工	高级工程师	国家注册公用设备工程师（给水排水）	88328315
6	黄凡	给排水专业负责人	部门副经理	中级工程师	/	82031624
7	姚国富	电气副总工	副总工	高级工程师	国家注册电气工程师（供配电）	88328305
8	张海龙	电气专业负责人	部门副经理	中级工程师	国家注册电气工程师（供配电）	88326738
9	陈万里	暖通副总工	副总工	高级工程师	国家注册公用设备工程师（暖通）	88328302
10	王静	暖通专业负责人	主任工程师	中级工程师		88328302
11	罗洪斌	结构总工	结构总工	高级工程师	一级注册结构师	88329179
12	巫浩泉	结构专业负责人	主任工程师		一级注册结构师	88329179

合同编号：佛山市南海区狮山镇科技北路西侧地块-设计类-建筑设计-2024-0020

佛山市湖光臻悦项目 建设工程施工图设计合同

工程名称：佛山市南海区湖光臻悦项目

工程地点：佛山南海区狮山镇

甲方（发包人）：佛山市南海区保狮置业有限公司

乙方（设计人）：梁黄顾建筑设计咨询有限公司

合同专用章

签订日期：2024.4

2.1 《民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

2.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

2.3 建设工程批准文件。

第三条 本合同设计项目的设计工作范围、内容与设计费

3.1 乙方设计工作的范围详见表 3.1。

3.2 乙方在各设计阶段的设计工作的内容与深度以本合同附件一《乙方设计工作内容清单》为准。

3.3 本合同设计项目的总建筑面积暂为 84769.95 平方米，最终按本项目的建设工程规划许可证上批复的总建筑面积核定，乙方为甲方创造的额外赠送面积（规划证中无法体现的地下室夹层或非报建部分，不包含阳台、空中花园及花池），经双方核定后，计入最终总建筑面积。

3.4 乙方按照本合同约定取得的设计费总额为各分项设计费用总和，各分项设计费按各分项单价乘以对应的建筑面积计算。设计费总价暂定金额（含税价）：人民币（大写）贰佰壹拾伍万伍仟壹佰玖拾伍元伍角陆分，小写：2,155,195.56 元。税额：人民币（大写）壹拾贰万壹仟玖佰玖拾贰元贰角整，小写：121,992.20 元；不含税价：人民币（大写）：贰佰零叁万叁仟贰佰零叁元叁角陆分，小写：2,033,203.36，最终按核定的总建筑面积结算。

乙方增值税纳税人类型为第 (1) 类

- (1) 一般增值税纳税人
- (2) 小规模增值税纳税人
- (3) 非增值税纳税人

乙方开具发票类型为第 (1) 类

- (1) 增值税专用发票——(6%)
- (2) 增值税普通发票——(单击此处输入税率)
- (3) 非增值税发票

3.5 乙方应提供根据全部合同价款和价外费用按适用税率向甲方开具正规增值税发票。上述的增值税发票必须符合中国《增值税发票使用规定》等相关法律法规、甲方税控发票管理系统及相关制度的要求。如乙方向甲方开具的增值税专

(此页无合同正文)

甲方(盖章):
佛山市南海区保利置业存有限公司

地址:
佛山市南海区灯湖东路20号保利洲际酒店14楼

法定代表人或
签约代表(签字):

联系人: 胡沁欢
联系电话: 13710227919

传真: /

开户行: /

银行账号:

/

签约日期: 2024年4月

乙方(盖章):
梁海康建筑设计(深圳)有限公司

地址:
深圳市南山区董光路286号水木一方大厦A座9楼

法定代表人或
签约代表(签字):

联系人: 张丽娟
联系电话: 13923764815

传真: /

开户行: 招商银行常兴支行

银行账号: 755910904810813

签约日期: 2024年4月

设计成果图：

LWK+PARTNERS | RESIDENTIAL

GREEN ART MUSEUM

佛山保利·湖光里

FOSHAN, CHINA
中国 佛山

Developer	Poly Property Group	发展商	保利置业
Site Area	48,696 sq m	用地面积	48,696 平方米
GFA	86,420 sq m	建筑面积	86,420 平方米
Involvement	+ Design Architect	服务范围	+ 设计建筑师



3. 前海 T102-0262 宗地商务公寓项目建筑工程设计合同（深圳前海九龙仓蓝天华庭）合同关键页：

建筑工程设计合同
6306

中华人民共和国

深圳市

前海 T102-0262 宗地
(前称:前海 07-04-02 地块)

商务公寓项目

建筑工程设计合同

深圳前晋置业有限公司

与

梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司



建筑工程设计合同

本合同于二零一七年 月 日由深圳前晋置业有限公司（注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司））（以下称“甲方”）为一方与梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司（注册地址：深圳市前海深港合作区前海一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司））（以下称“乙方”）为另一方共同签订。

鉴于甲方将中华人民共和国深圳市前海 T102-0262 宗地商务公寓项目（包括服务式公寓、商业及地库等）（以下称“本项目”），故要求乙方提供下列专业设计及审图盖章服务：

- (a) 服务式公寓及商业建筑设计及外立面设计；
- (b) 地库停车场、地库公寓会所之建筑设计；
- (c) 协调公共地方之室内装修；
- (d) 本宗地北侧红线外道路用地面积约 1,759 平方米，地下空间仅用于人行通道、车行通道及停车库之建筑设计；
- (e) 协调及统筹人防工程设计（惟不包括人防专业具体设计工作）；
- (f) 与甲方所聘请之其他专业设计单位，如土力及结构工程顾问、机电设备设计顾问等合作并作为整个项目建筑师领导提供专业设计服务
- (g) 承担本项目设计的咨询，审核及签章工作。

乙方同意为本项目提供上述一系列服务（以下简称“服务”），并按照本合同下文所列条款履行下文所述有关项目的各项职责。

本合同立约双方议定如下：

1. 甲方现根据本合同所述的条款与条件，委任乙方为本项目的项目建筑师、建筑设计师及提供国内设计审图盖章服务，工作包括上述服务，而乙方亦接受上述委任。乙方承担的设计工作范围详见附件（一）及（二）。

1.1 项目描述

本项目位于中华人民共和国深圳市前海 T102-0262 宗地。本发展项目包括服务式公寓、商业及地库。

1.2 项目描述

项目细分	面积(平方米)
总工地面积(平方米)	7,477 平方米
地上建造面积(平方米)	约 46,000 平方米
总建造面积(平方米)	约 73,800 平方米
预计发展施工完成	2021 年第四季

建筑工程设计合同

- 2.14 提供本合同所述全部服务，并就负责任何经甲方预先书面同意及由乙方雇用的其他顾问单位所提供的服务达至甲方的要求。
- 2.15 乙方对本项目所提供之服务及对各事项之执行态度及方法，需达至建筑专业界别的最高标准，并按国家的专业规范提供各项服务。
- 2.16 如有需要协助甲方与索偿单位达成协议。如索偿事项引致任何仲裁或法律诉仲，乙方需参与律师的会议，提供各项资料及证据，并出席任何听审会及为处理索偿事项之仲裁 / 法院裁判作证。此项费用将按实际需要由甲乙双方友好协商并经甲方批核作实。
- 2.17 如甲方因发展需要，要求部份项目提早竣工入伙，乙方须配合甲方要求并协调处理各项建筑、结构、机电设备工程等事宜。
- 2.18 乙方为甲方提供的有关本项目的工作内容概述如下：
- 2.18.1 整个项目的项目建筑师服务。(服务范围详见条款 3)
- 2.18.2 服务式公寓、商业及地库建筑设计师服务。(服务范围详见条款 4)
- 2.18.3 整个项目的设计咨询，审核及签章工作。(服务范围详见条款 5)
- 2.18.4 乙方的服务须包括协调及统筹各顾问完成所有建筑、结构 / 岩土工程、机电设备工程、景观绿化工程、室内设计及外墙 / 幕墙系统建筑设计意向；本合同所述本项目的规划 / 概念设计、方案设计、初步设计、于施工图制作、招投标阶段服务、施工阶段及竣工验收等服务。

乙方需对整个开发项目建立整全设计。

建筑工程设计合同

本合同立约双方于本合同开端所示日期正式签署本合同，以兹证明。

立约公司(甲方):
深圳前晋置业有限公司



(盖章)

立约公司(乙方):
梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司



(盖章)

法定代表人: [Signature]

委托代理人:

项目经理:
住 所:
邮 政 编 码:
电 话:
传 真:
开 户 银 行:
银 行 账 号:

项目经理:
住 所:
邮 政 编 码:
电 话:
传 真:
开 户 银 行:
银 行 账 号:

备案号:
备案日期: 年 月 日

经办人:
鉴证日期: 年 月 日

竣工验收报告:

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 银海蓝天华庭

建设单位: 深圳前晋置业有限公司

验收日期:



一、工程概况、执行基本建设情况

工程名称	银海蓝天华庭				
工程分类	<input checked="" type="checkbox"/> 房屋建筑和市政基础工程 <input type="checkbox"/> 水务工程 <input type="checkbox"/> 道路工程				
建设单位	深圳前晋置业有限公司	项目负责人	卢金	开工许可证号	深前海施许QH-2019-0025号
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	潘启钊	工程地点	深圳市前海前湾片区七单元04街坊
设计单位	梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司	项目负责人	王君友	合同造价	190000 万元
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监	柏华超	开工日期	2019年4月5日
施工单位	泛华建设集团有限公司	项目经理	马磊	完工日期	2022年7月10日
		技术负责人	严超	验收日期	
质量监督机构	深圳市建筑工程质量安全监督总站				
<p>工程概况:</p> <p>银海蓝天华庭项目位于广东省深圳市前海深港现代服务业合作区开发七单元04街坊,项目用地北临杜鹃东一街,南邻杜鹃街,西临紫荆街,东临临海大道项目红线面积7477.25m²,总建筑面积75799.76 m²。包括两栋29层的公寓(T1塔楼高度为99.77米、T2塔楼高度为99.98米)、一栋高度约12.15米的配套商业楼及4层的地下室组成,是集公寓,商业为一体的综合体建筑。结构类型为框架剪力墙结构。建筑类别为一类,耐火等级为一级;结构安全等级为二级;抗震设防类别为重点设防类;建筑物耐久年限为50年。</p>					
工	根据工程分类填写				
	地基与基础	基础、基坑支护、土方、地下防水			
	主体结构	混凝土结构、砌体结构			
	建筑装饰装修	建筑地面、抹灰、门窗、吊顶、轻质隔墙、饰面板、饰面砖幕墙、涂饰、细部			

建设单位
审查情况

经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为____年__月__日)。

项目负责人(签字): 
单位负责人(签字): 
建设单位(盖章): 

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 潘启钊
注册号: 4404304-AY005
有效期: 至2023年12月
单位负责人(签字): 

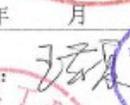
本红
子波

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 王君友
注册号: 4401690-005
有效期: 至2024年06月

勘察负责人(签字): 
勘察单位(盖章): 

单位负责人(签字): 
设计负责人(签字): 
设计单位(盖章): 

单位负责人(签字): 

单位负责人(签字): 
项目总监(签字): 
监理单位(盖章): 

一级注册建造师执业资格
施工单位
京165151515094(00)
市政建筑
2022.11.17
泛华建设集团有限公司

项目经理(签字): 
项目副经理(签字): 

注册监理工程师
注册号44016382
有效期2022.09.06
泛华超
泛华超工程顾问有限公司

年 月 日

年 月 日

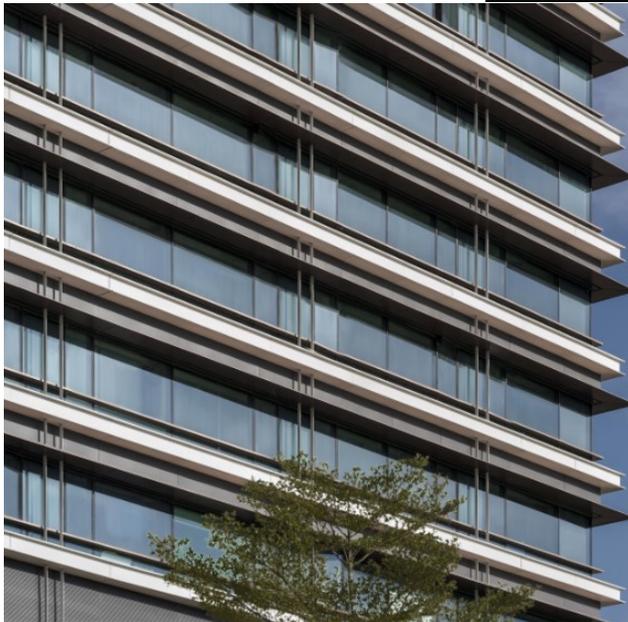
设计成果图：

LWK+ PARTNERS

QIANHAI MIXED-USE DEVELOPMENT 深圳前海银海蓝天华庭

SHENZHEN, CHINA
中国深圳

Developer	The Wharf Group	发展商	深圳前晋置业有限公司
Site Area	7,477.25 sq m	用地面积	7,477.25 平方米
GFA	75,799.77 sq m	建筑面积	75,799.77 平方米
Involvement	+ Design Architect (Layout) + Project Architect	服务范围	+ 设计建筑师 (布局) + 项目建筑师



7、拟派项目其他设计人员情况一览表

7.1 拟派项目其他设计人员情况一览表（团队A）

投标人名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

人员安排	姓名	性别	负责专业	职称	执业资格	备注
一、设计人员						
1. 首席建筑师	赵新宇	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
2. 项目负责人	曹皓宇	女	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
3. 建筑专业设计负责人	吴晓华	女	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
4. 建筑专业设计负责人	赖亚金	男	建筑	高级工程师	二级注册建筑师	
5. 结构专业设计负责人	罗洪斌	男	结构	高级工程师	一级注册机构工程师、注册土木工程师（岩土）	
6. 强电专业设计负责人	姚国富	男	强电	高级工程师	注册公用设备工程师（供配电）	
7. 弱电专业设计负责人	张海龙	男	弱电	高级工程师	注册公用设备工程师（供配电）	
8. 给排水专业设计负责人	高凯	男	给排水	高级工程师	注册公用设备工程师（给排水）	
9. 通风空调专业设计负责人	陈万里	男	暖通	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通）	
10. 装修设计负责人	刘晓冬	男	装修	工程师	一级注册建筑师	
11. 室外工程专业设计负责人	段省强	男	室外工程	工程师	/	
12. 工程造价专业设计负责人	唐海英	男	工程造价	工程师	/	

投标人名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

建筑专业负责人-吴晓华

姓名	吴晓华	性别	女	出生年月	1977.01
学历	本科	专业技术任职资格	高级工程师		
毕业学校及专业	南京东南大学 建筑学	毕业时间	2000年6月30日		
现任职务	助理董事	从事设计工作年限	24年		
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	20084401551
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>从事设计工作经历： 2012年至今：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司 2000-2010年：广州市设计院</p> <p>工作主要业绩及担任主要工作： 新鸿基广州·峻峦 技术负责人 广州番禺和樾府 建筑总工 广州番禺南天名苑二期项目 技术负责人 佛山虎牙总部综合发展项目 技术负责人 广州市白云设计之都项目 技术负责人</p>				

毕业证书:

普通高等学校
毕业证书



学生 吴晓华 性别 女 ,
一九七七年一月 日生,于一九九五年
九 月至二零零零年 六月在本校
建筑学 专业
五 年制本科学习,修完教学计划规
定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校(院)长: 孔冠群
校 名: 东南大学
二零零零年六月三十日
学校编号: 1028620003000070

中华人民共和国教育部制
No. 00641335

职称证书:



吴晓华 于二〇〇八年
十二月,经 广州市建筑工程技
术高级工程师资格

评审委员会评审通过,
具备 建筑设计高级工程师
资格。特发此证。

发证机关: 广州市人事局
二〇〇九年四月八日

广东省专业技术资格
专用章

粤高职称字第 0900101123007号
公民身份号码: 440102197701302821



0900101123007

执业资格证书:

使用有效期:2024年11月25日
-2025年05月24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:吴晓华

性别:女

出生日期:1977年01月30日

注册编号:20084401551

聘用单位:梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

注册有效期:2024年11月08日-2026年11月07日



个人签名:

签名日期:

吴晓华

吴晓华
2024.11.26

发证日期:2024年11月08日

身份证扫描件：



近6个月社保缴纳证明：



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名	吴晓华		证件号码	440102197701302821		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
202401	-	202411	广州市：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司广州分公司	11	11	11
截止		2024-12-05 11:48 ，该参保人累计月数合计		实际缴费11个月，缓缴0个月	实际缴费11个月，缓缴0个月	实际缴费11个月，缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

网办业务专用章

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2024-12-05 11:48

GZSS-DT-002

广州南站 TOD 项目-住宅地块
建筑设计顾问服务合同



项目名称: 广州南站 TOD 项目-住宅地块

业 主 方: 广州市南站新鸿基地产发展有限公司

顾 问 方: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司广州分公司

03 SEP 2021

签订日期: 2021年08月 日

—签署页无正文—

业主方（公章）：

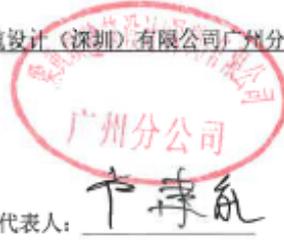
广州市南站新鹤基地产发展有限公司



法人/授权代表人：_____

顾问方（公章）：

架黄殿建筑设计（深圳）有限公司广州分公司



法定/授权代表人：_____

通讯地址：

广州市番禺区石壁街汉溪大道西 233 号 2311 室

通讯地址：

广州市天河区林和中路 159 号中泰北塔 19 楼

签定日期： 2021 年 9 月 3 日

附表 1

项目概况

1. 项目位于广州市番禺区南站核心区；总用地面积：70502 m²。
2. 地块规划条件红线图



3. 规划技术指标：

用地面积 m ²	60,768	总计容积率 建筑面积 (m ²)	服务设施用地 ≥ 2890 二类居住用地 ≤ 177098
建筑密度%	≤ 35	地上容积率	3.00
绿地率%	≥ 35	建筑限高(m)	60-120
地块编号		用地性质	建筑面积 m ²
B1	BA0502078	二类居住用地 (R2)	90,942
B2	BA0502090	二类居住用地 (R2)	21,269
B3	BA0502107	二类居住用地 (R2)	40,067
B4	BA0502085	幼儿园	2,680
B5	BA0502111	二类居住用地 (R2)	64,821
地下室			100,000
小计			279,976
合计			

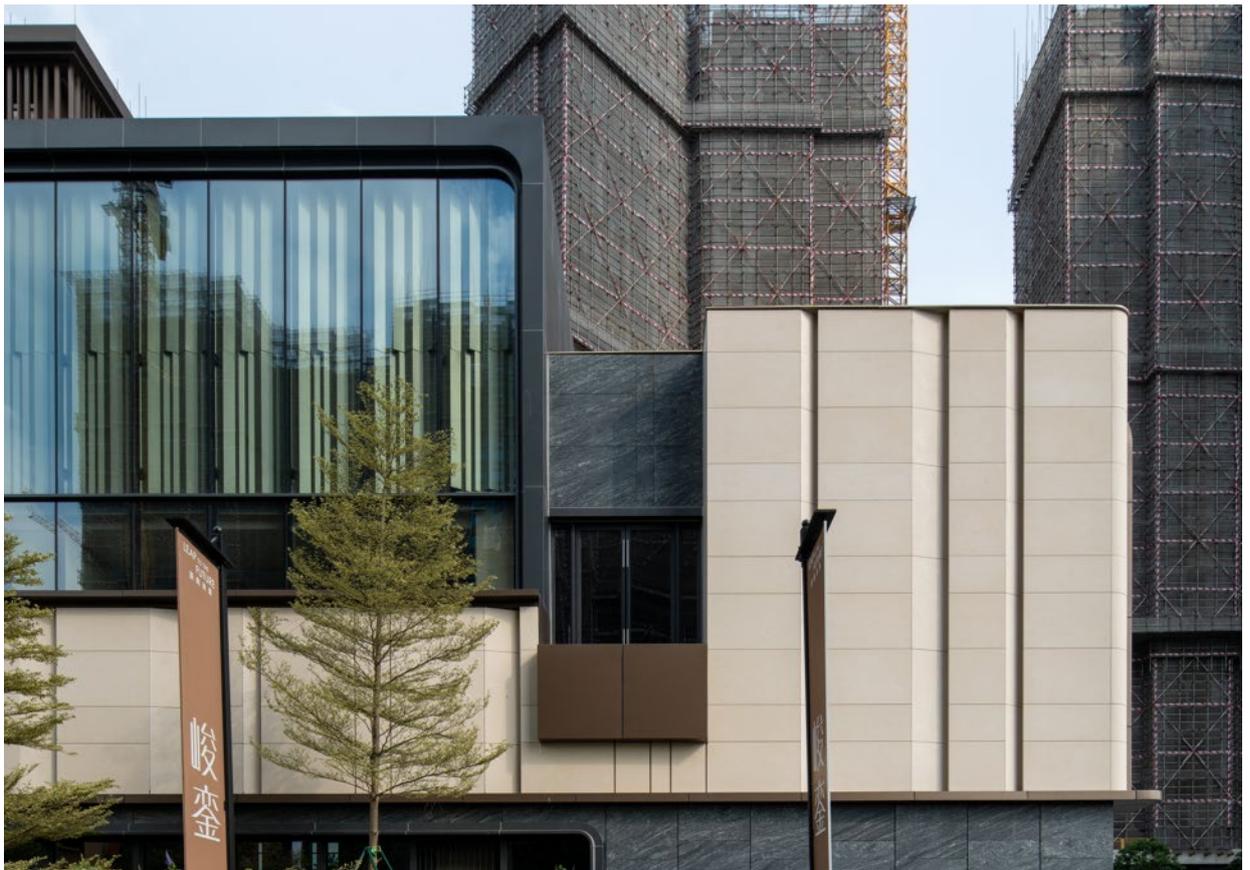
3. 服务团队

3.1 核心服务团队名单

	姓名	担任本项目职位	学历/学位	职称/专业资格
1	卢建能	项目总负责人	建筑学学士 新南威尔士大学	中国建筑学会会员 国家一级注册建筑师 香港建筑师学会会员 香港注册建筑师 中国国土经济学会 TOD 专委会专家委专家 英国皇家建筑师学会会员
2	王权	主创设计师 建筑设计负责人	建筑学硕士 美国加州大学伯克利分校	中国建筑师学会会员 国家一级注册建筑师 中国国土经济学会 TOD 专委会专家委专家 美国 LEED 绿建专员 武汉大学客座教授
3	吴晓华	技术总工	建筑学学士/本科-东南大学	国家一级注册建筑师 国家高级工程师职称
4	陈瑜	设计副总监	建筑学硕士/研究生-深圳大学	/
5	苏海锋	高级主任建筑师	建筑学硕士/研究生-同济大学	/
6	朱高达	高级主任建筑师	建筑学硕士-新南威尔士大学	/
7	杨正威	高级主任建筑师	建筑学学士/本科-广州大学	/
8	吴宇鸿	高级主任建筑师	建筑学本科-广东工业大学	国家二级注册建筑师 国家中级工程师职称
9	夏文倩	主任建筑师	建筑学本科-华南理工大学	/
10	张大鹏	高级建筑师	建筑学本科/工学学士学位 东北大学	助理工程师(2018年)
11	陈施宇	助理建筑师	建筑学学士/本科-广东工业大学	/
12	白宸也	助理建筑师	建筑学学士-香港大学	/

项目图片：





广州番禺和樾府 合同关键页：

**番禺区汉溪大道北侧 BA0902101、
BA0902102、BA0902103 等地块项目
规划与建筑方案、扩初设计合同**

委 托 人：广州越宏房地产开发有限公司

合同编号：越宏-汉溪长隆北地块-设合字【2020】第 001 号

设 计 人：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司广州分公司

合同编号：

签订日期：2020 年 10 月 10 日

签订地点：广州市



附件三：报价函

附件四：设计人员名单

附件五：设计任务书（另附附件）

（以下无正文）

委托人：广州越宏房地产开发有限公司  (盖章)	设计人：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司广州分公司  (盖章)
法定代表人/委托代理人： 	法定代表人/委托代理人： 
经办人： 	经办人：陈嘉怡
地址：	地址：广州市天河区林和西路 159 号 19 楼全层
电话：	电话：020-6231 6000
签约日期：2020.10.10	

2.2. 本项目总用地面积 83319 平方米，其中可建设用地面积 75981 平方米，道路用地面积 7338 平方米。在可建设用地中，二类居住用地 60426 平方米，服务设施用地 7099 平方米，文化设施用地 8456 平方米。

(1). BA0902101 地块用地性质:二类居住用地(R2)，用地面积: 14006 平方米，容积率 ≤ 2.8 ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，绿地率 $\geq 25\%$ 计算容积率总建筑面积 ≤ 39217 平方米，建筑限高 ≤ 100 米，建筑高度应东高西低,高低错落。

(2). BA0902102 地块用地性质:二类居住用地(R2)，用地面积: 24473 平方米，容积率 ≤ 4.5 ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，绿地率 $\geq 25\%$ ，计算容积率总建筑面积 ≤ 110129 平方米，建筑限高 ≤ 130 米，建筑高度应东高西低,高低错落。

(3). BA0902103 地块用地性质:二类居住用地(R2)，用地面积: 21947 平方米，容积率 ≤ 4.9 ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，绿地率 $\geq 25\%$ 计算容积率总 建筑面积 ≤ 107540 平方米，建筑限高 ≤ 130 米，建筑高度应东高西低,高低错落。

(4). BA0902104 地块用地性质:服务设施用地(R22)，用地面积: 7099 平方米，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑限高 ≤ 24 米。

(5). BA0902110 地块用地性质:文化设施用地(A2)，用地面积: 8456 平方米，建筑面积 10200 平方米，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑限高 ≤ 24 米。(该地块不在本合同设计范围)

3. 设计内容、范围（详见设计任务书）

3.1. 设计范围:总用地面积 67525 平方米,主要包括二类居住用地(R2)BA0902101、BA0902102 和 BA0902103 地块,以及服务设施用地(R22) BA0902104 地块(幼儿园)。总计容面积约 26.1 万 m^2 ;其中居住用地总计容建筑面积约 25.68 万 m^2 ,包括高层及超高层住宅 24.95 万 m^2 及公建配套约 0.73 万 m^2 ;服务设施用地总计容建筑面积 0.43 万 m^2 。暂定总建筑面积约为 38.8 万 m^2 。

3.2. 设计内容:

3.2.1. 规划设计:本项目用地红线范围内的总平面及竖向规划设计,含道路、绿化、交通、广场等的规划设计。

附件四：设计人员名单

姓名	学历、职称	拟担任本项目职务	工作年限
卢建能	建筑学 学士（澳洲） 国家一级注册建筑师 香港注册建筑师 中国建筑学会会员 型建香港 bsHK 会会员 英国皇家建筑师学会会员 香港建筑师学会会员	项目总负责人	23 年
王权	建筑学 硕士（美国） 国家一级注册建筑师 中国建筑学会会员 美国 LEED 绿建认证环保助理	项目总协调人 设计总监 主要设计师	15 年
吴端民	建筑学 学士（澳洲） 型建香港 bsHK 会会员 中国建筑学会会员 香港建筑师学会会员 香港注册建筑师	商务负责人	20 年
吴晓华	建筑学 本科（东南大学） 国家一级注册建筑师 高级（工程师）职称	技术总工	20 年
陈瑜	建筑学 研究生（深圳大学）	设计副总监	9 年
苏海峰	中级（工程师）职称 建筑学 研究生（同济大学）	主任建筑设计师	11 年
卢晓敏	建筑学 硕士（德国）	建筑设计师	4 年
林菁	建筑学 硕士（荷兰）	建筑设计师	3 年
吴玮琳	建筑学 本科（太原理工）	助理建筑师	2 年

附件五：设计任务书（另附附件）

项目图片：







广州番禺南天名苑二期项目 合同关键页：

广州番禺南天名苑建筑设计服务项目

建设工程设计合同

业主方：广州市番禺区得宝立房产实业有限公司

顾问方：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司广州分公司

签订日期：2018年11月1日

10.4 费用。双方均应支付各自与制定本协议相关的所有费用。

10.5 修改。对本协议的任何补充或修改，应以书面形式作出并经由双方代表签字后方为有效。

10.6 利益冲突。如果顾问方或其任何员工或咨询服务分包方存有或可能存有利益冲突，且此等利益冲突可能影响顾问方或他们就服务所作出的判断，或可能影响顾问方或他们妥当提供服务的能力，包括与第三方的关系，那么顾问方应采取措施，通知业主方冲突的性质或潜在的利益冲突，并与业主方讨论适当的行动过程，并就该行动过程与业主方达成一致意见。

11 争议解决

11.1 因本协议产生或与本协议有关的所有争议或分歧，应先由双方通过友好协商，若经协商仍未能取得一致，则可向业主方项目所在地人民法院提起诉讼。

12 其他

本协议一式八份，双方各执四份，均具有同等法律效力。

业主方名称：(盖章)
广州市番禺区得宝立房产实业有限公司

法定代表人：(签字)

签约人：(签字)



2018年11月 日

顾问方名称：(盖章)
梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司广州分公司

法定代表人：(签字)

签约人：(签字)

卢建礼

开户银行：招商银行股份有限公司广州林和路支行

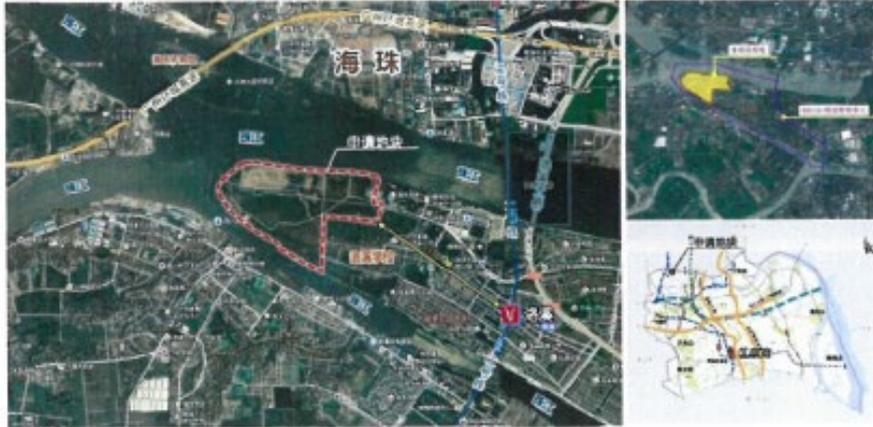
银行账号：120908888110201

2018年11月 日

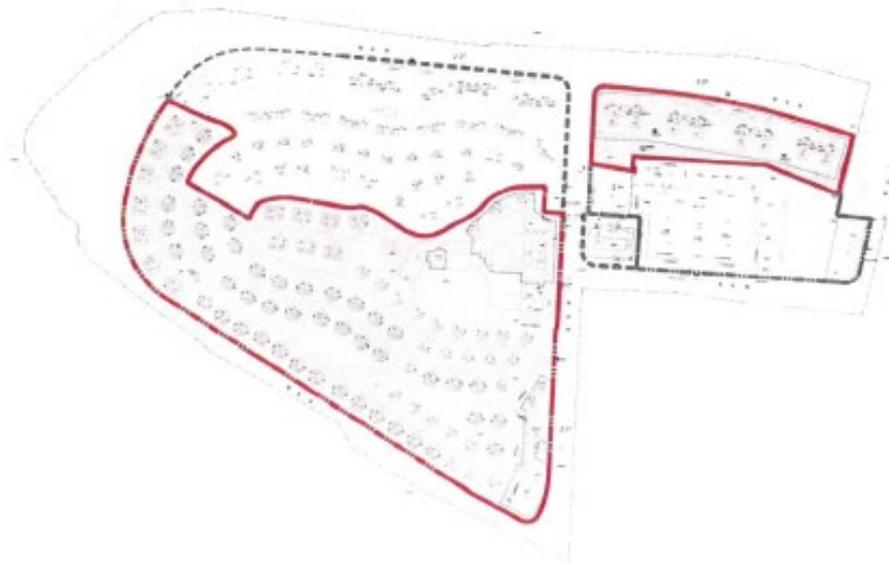
附表 1

项目概况

1. 本项目位于广州市番禺区洛溪岛西部，三面环江，与海珠区隔江相望，距离洛溪地铁站约 2-3 公里，区位条件较好。总用地面积为 530,228 平方米



2. 建筑主要设计服务范围（红色位置）

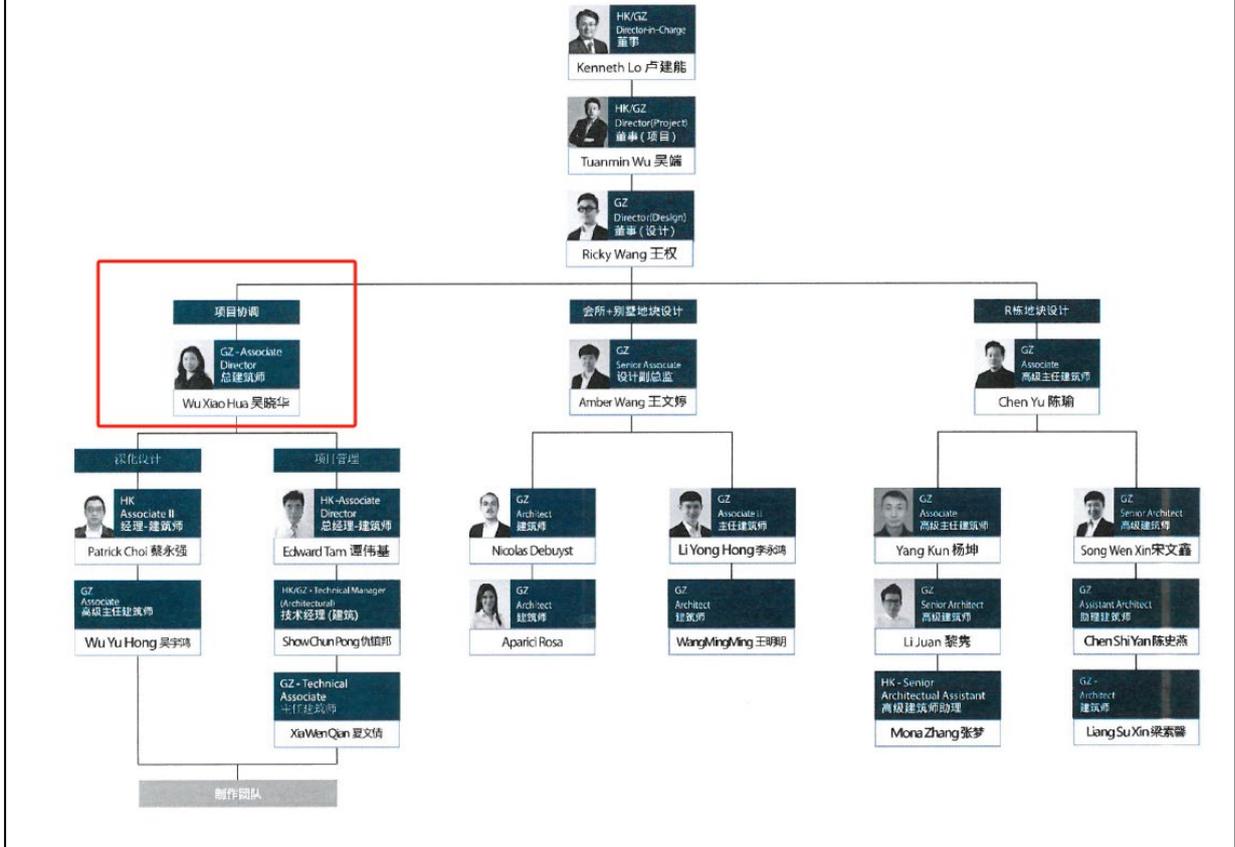


2.1 建筑主要设计服务内容具体如下表：



类型		建筑面积 (平方米)	计容面积 (平方米)		
东面	R型	-	108,085		
	R型地下室	46,449	-		
西面	H型	-	4,517		
	Q型	-	11,098		
	Q型地下室	6,886	-		
	别墅	U型 (48套)	-	66,287	
		W型 (90套)			
		X型 (28套)			
		中心区低层地下室	3,956		-
		西面低层地下室	6,958		-
	会所	-	6,665		
	会所地下室	11,940	-		
	肉菜市场 (含超市及厕所)	-	2,154		
变电房	-	517			
其他	岗亭	-	50		

附表五
建筑设计团队架构表



项目图片：







项目奖状证明:

2021-2022 年 IPA 亚太区国际房地产大奖-中国广东省最佳摩天住宅建筑 (五星奖)



2022 缪斯设计奖-建筑设计-住宅（铂金奖）



2021 德国设计奖-卓越建筑设计奖-概念建筑（特别表彰奖）



佛山虎牙总部综合发展项目 合同关键页：

正本
ORIGINAL

中华人民共和国
广东省佛山市南海区

虎牙佛山三龙湾商业地产项目

方案设计顾问服务

合同文件

招标单位：佛山虎牙科技有限公司

设计单位：梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司
广州分公司

(以下无正文，为签署页)

招标单位 (盖章):  佛山虎融科技有限公司
法定代表人或授权代表 (签字): _____

设计单位 (盖章):  梁黄愿建筑设计(深圳)有限公司广州分公司
法定代表人或授权代表 (签字): 李建红 _____

广东省佛山市南海区
虎牙佛山三龙湾商业地产项目
方案设计顾问服务
H:/1604M

合同条款

项目方案设计服务合同

本《项目方案设计服务合同》(“本合同”)由以下双方于 2021 年 11 月 11 日 (亦即“生效日期”)在 广州市番禺区 签订:

佛山虎融科技有限公司 (以下简称为“招标单位”), 一家根据中华人民共和国法律设立的公司, 注册营业地址位于 佛山市南海区桂城街道港口路 12 号三山科创中心 2 座 401 室。

梁黄颐建筑设计(深圳)有限公司广州分公司 (以下简称为“设计单位”), 一家根据中华人民共和国法律组建的公司, 注册营业地址为: 广州市天河区林和西路 159 号 19 楼全层。

为了开展“项目”(定义见下文), “招标单位”计划聘请“设计单位”按照本合同的条款提供服务, 双方就该项目达成如下协议:

定义与解释

下文将对下列名词和词组进行定义。在解释本合同和所有相关附件时应以此处的定义为依据。

本合同的标题、题目和目录仅为引用之便而设。

招标单位: 佛山虎融科技有限公司

设计单位: 梁黄颐建筑设计(深圳)有限公司广州分公司

适用法律所有适用的中华人民共和国 (为本合同之目的, 不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区) 法律、法规和规章, 以及主管部门颁布并且适用于“服务”和/或“工程”或者有法律效力的管理办法、细则、公告、通告和通知, 包括对于上述文件的所有修正、修改或者重新制定的内容。

广东省佛山市南海区
虎牙佛山三龙湾商业地产项目
方案设计顾问服务
H:/1604M

C/2

二、用地规划指标

1、规划用地开发强度

序号	名称	要求	备注
1	用地性质	B1/B2 商业用地兼容商务用地	/
2	用地面积	29258.41 m ²	/
3	总计容建筑面积	131660 m ²	/
3.1	其中	商务（办公）	≥61500 m ² ， 且≤ 92300 m ²
3.2		商业（服务型公寓）	≤26000 m ²
3.3		商业（非服务型公寓）	≥8800 m ² ，且≤13360 m ²
4	容积率	≥3.0，且≤4.5	/
5	建筑密度	≤40%	/
6	绿地率	≥30%	/
7	建筑限高	≤150m (从室外地坪到建筑构架顶)	/
除本规划条件约定的可建服务型公寓外，不准在剩余的商业服务业设施用地及配套建筑内建设服务型公寓、公寓式办公、酒店式办公等居住形式用房。			

2、配套功能设置要求

- 物业管理用房：建筑面积不低于规划总建筑面积的 2‰，≥50 m²且≤300 m²。其中应设置招标单位委员会办公用房 10~60 m²，若整栋建筑属单位自用可取消此条。
- 公共厕所：设置 1 处，建筑面积≥ 100 m²。
- 微型消防站：设置 1 处，建筑面积≥ 30 m²。

广东省佛山市南海区
虎牙佛山三龙湾商业地产项目
方案设计顾问服务
H:/1604M

APP/1/11

合同条款

第十二条——通知

在本合同项下发出或者与之有关的所有通知应当为书面形式，应当由专人递交、电子邮件或者通过预付费特快专递方式送达到下列地址：

致“招标单位”：佛山虎融科技有限公司

通讯地址：广东省广州市番禺区汉溪大道与新光快速交汇处时代 E-PARK A3 栋 6 楼

收件人：刘建威

电话：13535461155 电子邮箱：liujianwei@huya.com

致“设计单位”：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司广州分公司

通讯地址：广州市天河区林和西路 159 号 19 楼全层

收件人：陈嘉怡

电话：13631417582 电子邮箱：caryichen@lwkp.com.cn

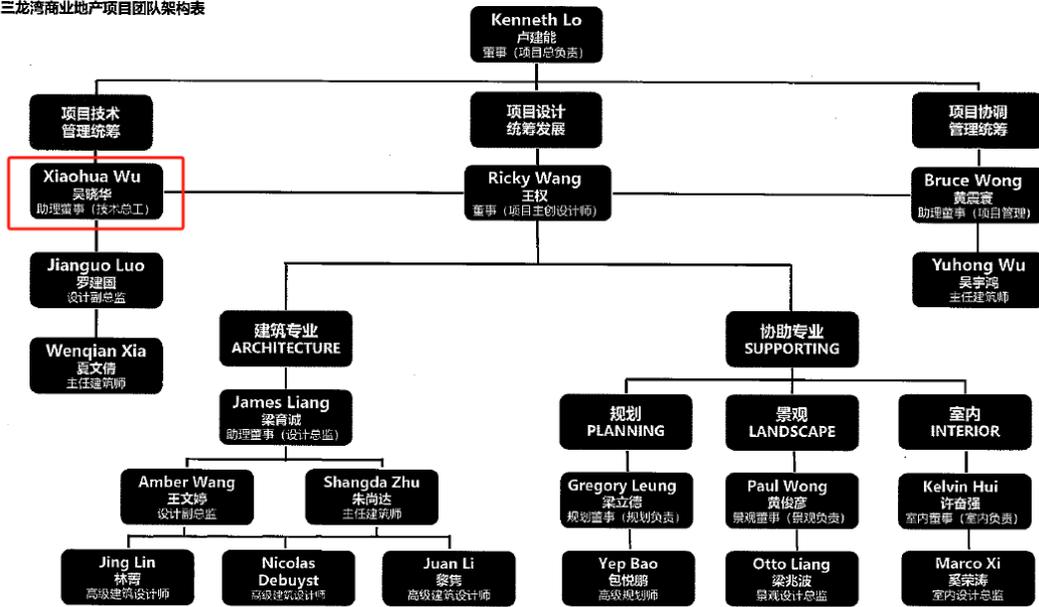
或投递至一方提前书面通知变更的收件人或联系地址的。如果专人递送，通知在递交之时视为已送达；如电子邮件方式通知，则以发出方所使用电子邮件系统所显示的发出时间为送达日；在预付费特快专递的情况下，从邮寄之日起 5 个工作日后视为已送达。

第十三条——双方的代表

在“设计单位”收到“开工通知”后的十（10）天内，“设计单位”和“招标单位”将各自指定一名代表，该代表经授权就本合同条款范围内的事项代表签约各方。双方将向对方书面通知其代表人选，代表的指定持续有效，除非指派方向对方递交更换代表的书面通知。“设计单位”

广东省佛山市南海区
虎牙佛山三龙湾商业地产项目
方案设计顾问服务
H:/1604M

C/21



项目效果图：



合同编号：

广州白云区鹤龙街黄边村 AB2901120 地块
(设计之都) 建筑设计服务合同

甲方：思城未来城市（广州）项目管理有限公司

乙方：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司广州分公司

签约地点：广州市白云区



【以下为签署页】

甲方（盖章）：思城未来城市（广州）项目管理有限公司

签约代表：

日期：2021.3.30



乙方（盖章）：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司广州分公司

签约代表：

日期：2021.3.30



甲方：思城未来城市（广州）项目管理有限公司（以下简称“甲方”）

乙方：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司广州分公司（以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，“甲方”和“乙方”双方在平等自愿、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方提供建筑设计服务的事宜达成如下一致条款，以兹共同信守。

一、 合同依据

1. 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程设计文件编制深度规定》。
2. 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》。
3. 建筑工程批准相关文件。
4. 现行国家及地方有关建筑工程勘察设计管理法规及规章。
5. 甲方提供并双方认可的资料。

二、 设计内容

1. 乙方工作内容（包括但不限于下列专业的设计包干服务），服务大纲如下：
 - 1) 建筑设计
 - 2) 建筑外立面设计
 - 3) 结构施工图设计
 - 4) 给排水施工图设计
 - 5) 电气施工图设计
 - 6) 暖通施工图设计
 - 7) 人防设计（如有）
 - 8) 建筑、结构、设备专业施工阶段咨询配合
 - 9) 室内首层办公楼大堂及后勤区“概念设计”
 - 10) 办公楼建筑物外园境设计“概念设计”
 - 11) 地下室坑中坑基坑支护设计
 - 12) 绿色建筑及海绵城市设计
 - 13) 幕墙的深化设计

4. 若乙方未按照本合同约定交付设计成果，甲方有权在延迟支付的 10 日后计算暂定设计费总额万分之一的违约金，延迟交付超过 30 日的，甲方有权解除合同。

六、 合同终止或解除

1. 当乙方已全部完成按本合同所需提供的全部顾问服务，及甲方已按本合同的规定全部支付予乙方费用后，乙方的义务终止。当乙方已全部完成按本合同所需提供的全部顾问服务，及甲方已按本合同的规定全部支付予乙方费用后，乙方的义务终止。
2. 甲方和乙方协商一致时，可以解除本合同。此时，乙方已开始实施顾问服务工作的，双方应根据乙方已进行的并经甲方书面确认的实际有效工作量，协商乙方应得的顾问费用。
3. 合同的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

七、 其他

1. 凡因履行本合同所发生的或本合同有关的任何争议，双方应首先力求通过友好协商而解决争议；双方协商不成时，任何一方均可将有关争议提请本合同签署所在地的人民法院诉讼解决；
2. 本合同未尽事宜，甲、乙双方协商解决或签订补充协议；
3. 本合同一式肆份，甲、乙双方各持贰份，并具有同等法律效力。
4. 附件一：相关专业送审明细表及设计院资质证书复印件
5. 团队核心设计成员：

姓名	担任本项目职位	学历/学位	职称/专业资格
卢建能	项目总负责人	学士-澳洲新南威尔斯大学	国家一级注册建筑师 中国香港注册建筑师
王权	设计总监/主创设计	硕士-美国加州大学伯克利分校	国家一级注册建筑师
吴晓华	项目总监/技术总工	本科/学士-东南大学	国家一级注册建筑师 高级工程师职称
陈瑜	设计副总监	研究生/硕士-深圳大学	/

(以下无正文)

项目效果图:



项目奖状证明:

2023 年德国标志性设计奖-创新建筑 - 2023 最佳建筑奖, 概念类别



HUYA GLOBAL R&D HEADQUARTER

CATEGORY
Concept

ARCHITECT/DESIGN
LWK + PARTNERS

CLIENT/MANUFACTURER
Guangzhou Huya Technology Co., Ltd.

MUNICH | 4 OCTOBER 2023

LUTZ DIETZOLD
CEO GERMAN DESIGN COUNCIL



2022 缪斯设计奖-建筑设计-综合体建筑设计（铂金奖）



建筑专业设计负责人-赖亚金

姓名	赖亚金	性别	男	出生年月	1977年05月
学历	大学本科	专业技术任职资格		二级注册建筑师 高级工程师	
毕业学校及专业	广州大学 建筑学	毕业时间		2012年07月	
现任职务	部门总工程师	从事设计工作年限		27年	
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	20194411472
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>从事设计工作经历：：</p> <p>2006年-现在 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司</p> <p>2004 -2006年 吕元祥建筑师咨询（深圳）有限公司</p> <p>工作主要业绩及担任主要工作：</p> <p>深圳深物业御品峦山花园 建筑专业负责人</p> <p>佛山保利御江南四期悦园 建筑专业负责人</p> <p>东莞星河莞深科创新城大冚山项目 建筑专业负责人</p> <p>安居微棠 2023年度第二批城中村装修改造项目设计（BIM）、加固设计总包服务（航城街道宝罗小区） 项目经理、建筑专业负责人</p> <p>惠州金地林溪花园 建筑专业负责人</p> <p>株洲中海学府世家项目 建筑专业负责人</p> <p>珠海市斗门方直西岸花园项目 建筑专业负责人</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

毕业证书:

成人高等教育

毕业证书



学生 **赖亚金** 性别男, 一九七七年 五 月 二十 日生, 于二〇一〇年
二 月至二〇一三年 一 月在本校 **建筑学**
专业 **函授** 学习, 修完 本 科教学计划规定的全部课程, 成绩
合格, 准予毕业。

校 名:  校(院)长: **康建设**

批准文号: 教发[2000]94号
证书编号: 110785201305010877

二〇一三年 一 月 十 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

身份证扫描件:



姓名 赖亚金
性别 男 民族 汉
出生 1977年5月20日
住址 广东省深圳市福田区深南大道4019号航天大厦2101
公民身份号码 440923197705201716

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2010.09.21-2030.09.21

职称证书:

广东省职称证书

姓名: 赖亚金
身份证号: 440923197705201716



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: 2203001072534
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>

执业资格证书:

二级注册建筑师 Class 2 Registered Architect	
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发,表明持证人通过全国统一组织的考试,取得二级注册建筑师的执业资格。	姓名: <u>赖亚金</u>
	证件号码: <u>440923197705201716</u>
中华人民共和国人力资源和社会保障部	性别: <u>男</u>
中华人民共和国住房和城乡建设部	出生年月: <u>1977年05月</u>
	批准日期: <u>2019年05月12日</u>
	管理号: <u>201905028490000080</u>
	

(2020) 深物业合审第194号

御品峦山花园项目 设计合同

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

(2020) 深物业合审第194号

建设单位（甲方）：____深圳市泰新利物业管理有限公司____

设计单位（乙方）：____梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司____

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

第一条 合同依据

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

第二条 项目设计阶段及内容

1. 工程概况

工程名称：____御品峦山花园（设计）____

项目位置：____深圳市宝安区西乡____

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

2. 设计范围：

(2020) 深物业合审第194号

(盖章)

法定代表人: 何湧

委托代理人:



(盖章)

法定代表人: 王君友

委托代理人:

签订日期: 年 月 日

签订日期: 年 月 日

附件一

乙方主要设计人员名单

职务	姓名	职称	联系电话	工程/本人角色
董事	田鸣	国家一级注册建筑师 高级工程师	18938079787 0755-88329176	项目负责人
董事	陈家伟	国家一级注册建筑师	13602668843	主创设计师
助理董事	扈晋贤	国家一级注册建筑师 高级工程师	18118785653	建筑专业方案团队负责人
设计总监	廖锡栋	/	18938070695	建筑方案设计负责人
副主任设计师	程大庆	/	0755-88266257	建筑方案设计人员
设计副总监	汪洋	/	0755-88328395	立面设计负责人
高级主任设计师	董超	/	0755-88328395	立面设计人
综合部总经理	肖锐	国家一级注册建筑师 教授级高级工程师	13825211603 0755-88328306	建筑专业施工图团队负责人
部门副总工程师	赖亚金	工程师	0755-88328300	建筑施工图专业负责人
高级主任工程师	陈秋萍	工程师	0755-88265693	建筑施工图专业设计人
部门总工程师	康超	国家一级注册结构师 高级工程师	13510725727 0755-88328302	结构专业团队负责人
部门副总工程师	周健能	工程师	0755-88328385	结构专业专业负责人
副主任工程师	巫浩泉	/	0755-88326756	结构专业设计人
给排水总工程师	高凯	注册公用设备工程师(给水排水) 高级工程师	18938079449 0755-88328306	给排水专业团队负责人
高级主任工程师	黄凡	工程师	0755-88260579	给排水专业专业负责人
高级主任工程师	乔海鹏	工程师	0755-88260579	给排水专业设计人
电气副总工程师	姚国富	注册电气工程师 (供配电) 高级工程师	0755-88328305	电气专业团队负责人
高级主任工程师	张海龙	注册电气工程师 (供配电)	0755-88328305	电气专业专业负责人
副主任工程师	聂俊飞	/	0755-82031648	电气专业设计人
暖通副总工程师	陈万里	注册公用设备工程师(暖通空调)	0755-88328305	暖通专业团队负责人

表 3.1：设计阶段与设计费用明细表

序号	分项目名称	建设规模		设计工作阶段与范围						单价 (元/m ²)	估算设计费 (万元)
		层数	建筑面积 (m ²)	规划	方案	初步设计	施工图	施工配合	其它		
1	高层		367134	√	√	√	√	√			
2	洋房		169906	√	√	√	√	√			
3	幼儿园		4200	√	√	√	√	√			
4	商铺及其他配套		1621	√	√	√	√	√			
5	地下		153254	√	√	√	√	√			
总计			696115								1621.22726

(此页无合同正文)

甲方 (盖章):

佛山市三水高富地产开发有限公司

单击此处:

地址:

佛山市三水区西南街道金泉大道3号

单击此处输入文字.

法定代表人或

签约代表 (签字):

联系人: 车晓典

联系电话: 18665592620

传真:

开户行: /

银行账号:

/

签约日期: 2021.12

乙方 (盖章):

晏黄圃建筑设计(深圳)有限公司

单击此处输入文字.

地址:

深圳市南山区南光路286号木木之方大

厦A座9层

法定代表人或

签约代表 (签字):

联系人: 张丽娟

联系电话: 0755-82031633

传真: 0755-82031623

开户行: 招商银行常兴支行

银行账号: 755910904810813

银行账号

签约日期: 2021.12

部门副总 工程师	赖亚金	建筑专业负责人 /中级工程师	5.鼎峰清溪宾利项目 1.惠州中海阅江府项目 2.深圳佳兆业前海广场项目 3.惠州鼎峰公园豪庭八期 4.龙湖茂名坡塘小区	13510778538
结构总工 程师	罗洪斌	结构专业总工 程师/一级注册结 构工程师/高级 工程师	1.惠州旭辉仲恺静安府项目 2.深圳市南山商业文化中心区 超高层项目 3.岗厦河园片区 01-2 地块项 目 4.惠州金融街海公园项目	15989503521
高级主任 工程师	陈宇	结构专业负责 人/一级注册结 构工程师/中级 工程师	1.惠州华宇\旭辉博罗园洲镇 2.东莞金地大岭山金桔项目 3.肇庆奥园四会翡翠金湾项目 4.深圳恒裕宝安御品峦山花园 项目 5.惠州鼎峰公园豪庭八期项目	13538225730
给排水总 工程师	高凯	给排水总专业工 程师/国家一级 注册公用设备工 程师(给水排 水)/高级工 程师	1.惠州旭辉仲恺静安府项目 2.江门旭辉双龙项目 3.茂名龙湖坡塘小区项目 4.惠州金地林溪花园项目 5.鼎峰清溪宾利项目	18938079449
给排水部 门副经理	黄凡	给排水总专业负 责人/中级工 程师	1.惠州旭辉仲恺静安府项目 2.江门旭辉双龙项目 3.茂名龙湖坡塘小区项目 4.惠州金地林溪花园项目 5.鼎峰清溪宾利项目	0755- 83085552
电气副总 工程师	姚国富	电气专业总工 程师/国家一级注 册电气工程师 (供配电)/高 级工程师	1.江门旭辉双龙项目 2.茂名龙湖坡塘小区项目 3.惠州中海阅江府 4.惠州金地林溪花园项目 5.鼎峰清溪宾利项目	18126408991

第30页, 共33页

建设工程设计合同 2017 版

电气部门 副经理	张海龙	电气专业负责 人/中级工 程师	1.江门旭辉双龙项目 2.茂名龙湖坡塘小区项目 3.惠州中海阅江府 4.惠州金地林溪花园项目 5.东莞金地大岭山金桔项目	0755- 88329134
暖通副总 工程师	陈万里	暖通专业总工 程师/国家一级注 册公用设备工 程师(暖通)/高 级工程师	1.茂名龙湖坡塘小区项目 2.惠州金地林溪花园项目 3.肇庆奥园四会翡翠金湾项目 4.鼎峰清溪宾利项目 5.深圳恒裕宝安御品峦山花园 项目	13414480606
暖通部门 副经理	杨伟涛	暖通专业负责 人/国家一级注 册公用设备工 程师(暖通)/中 级工 程师	1.惠州华宇\旭辉博罗园洲镇 2.茂名龙湖坡塘小区项目 3.惠州金地林溪花园项目 4.东莞金地大岭山金桔项目 5.深圳恒裕宝安御品峦山花园 项目	0755- 88328393

2. 东莞星河莞深科创新城黄江大冚项目 合同证明页

合同格式文本

星河地产集团合同 2022 版



莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区 (01 地块) 及幼儿园 主体初步至施工图设计合同

合同编号: 769-HJ-SJ-2022011

工程名称: 莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区 (01 地块) 及幼儿园项目

工程地点: 广东省东莞市黄江镇

发 包 人: 东莞星河城市建设有限公司

设 计 人: 梁黄顾建筑设计 (深圳) 有限公司

莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区（01 地块）及幼儿园 主体初步至施工图设计合同

发包人（甲方）： 东莞星河城市建设有限公司

设计人（乙方）： 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

甲方委托乙方承担 莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区（01 地块）及幼儿园（以下简称“本项目”）主体初步至施工图设计任务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲方及乙方双方友好协商，签订本合同。

第一部分 协议书

1 本合同设计项目内容

1.1 工程名称：莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区（01 地块）及幼儿园

1.2 工程规模：首开区包含单元一地块一以及地块二的幼儿园，地块一用地性质为 R2 住宅用地，用地面积约 32817.95 m²，容积率≤4.53，计容总建筑面积为 148665.00 m²，暂定总建筑面积约 216890.00 m²；幼儿园用地性质为 R61 幼儿园用地，用地面积约 3651.00 m²，容积率≤1.10，总计容建筑面积为 4016.00 m²

1.3 设计范围：

本项目 主体初步至施工图 的设计服务。

1.4 设计阶段及内容：

1.4.1 本项目设计分以下阶段：初步设计阶段、施工图设计及现场服务阶段。

1.4.2 设计内容包括：

(1) 上述设计阶段内各项专业设计，包括但不限于：建筑（含主要功能空间放大图：户型、电梯厅、公共大堂等）、结构、给排水、空调通风、强电、弱电、消防、燃气配合、项目红线范围内室外管网、室内外管网综合（含户型内设备布置定位放大图、工作阳台设备布置的立面图等）、场地土方规划、项目红线范围内道路、节能设计、

联系人: 张丽娟

签 署

甲 方: 东莞星河城市建设有限公司

乙 方: 梁黄顾建筑设计(深圳)

有限公司

地 址: 广东省东莞市黄江镇聚龙巷 28 号 201 室

地 址: 深圳市南山区南光路

286 号水木一方大厦 A 座 9 楼

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

委托代理人:

委托代理人:

合同签订地点:

合同签订时间

2023 年 2 月 20 日

设计团队名单及各种专业主要负责人业绩证明

1、设计团队名单

姓名	职务	专业	本专业服务年限	职称	承担项目经历
田鸣	董事 项目负责人	建筑	20年	高级工程师 一级注册建筑师	东莞锦绣盛湖花园 东莞金地大岭山金桔项目 东莞金地艺境湾花园 东莞金地天耀城 深物业御品峦山花园 佛山保利御江南四期悦园 惠州旭辉仲恺静安府 惠州金地林溪花园 惠州金地柏悦府 惠州中海阅江府 珠海市斗门方直西岸花园
肖锐	副总建筑师 技术总负责人	建筑	29年	教授级高级工程师 一级注册建筑师	东莞金地大岭山金桔项目 深物业御品峦山花园 佛山保利御江南四期悦园 佛山东原印阅府 惠州金地林溪花园 惠州旭辉仲恺静安府 珠海方直西岸花园 台山东原印江府
张军	部门经理 项目经理	建筑	15年	/	佛山保利御江南四期悦园 东莞金地大岭山金桔项目 深圳深物业御品峦山花园 惠州金地林溪花园 惠州旭辉仲恺静安府 珠海方直西岸花园
赖亚金	部门副总工程师 建筑专业负责人	建筑	12年	高级工程师	东莞锦绣盛湖花园 东莞鼎峰泰步鸿溪花园 佛山东原印阅府 深圳深物业御品峦山花园 惠州中海阅江府
罗洪斌	结构总工程师 结构专业负责人	结构	16年	结构高级工程师 一级注册结构工程师	佛山保利御江南四期悦园 佛山东原印阅府 东莞金地大岭山金桔项目 深圳深物业御品峦山花园 惠州金地林溪花园 惠州旭辉仲恺静安府 珠海方直西岸花园 江门台山东原印江府

结构专业设计负责人-罗洪斌

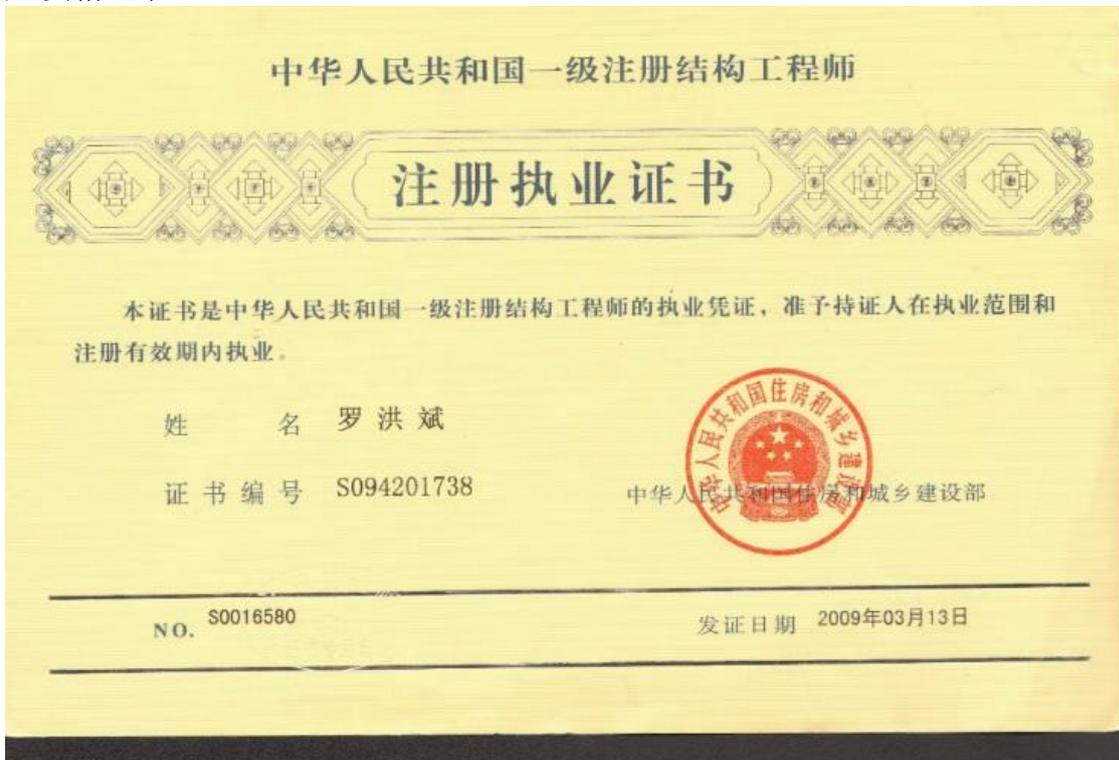
姓名	罗洪斌	性别	男	出生年月	1981年10月
学历	硕士研究生	专业技术任职资格		一级注册结构工程师 高级工程师	
毕业学校及专业	华中科技大学 结构工程	毕业时间		2006年12月	
现任职务	结构总工程师	从事设计工作年限		18年	
注册执业资格	一级注册结构工程师	注册专业	结构	注册证书号	S094201738
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>从事设计工作经历：</p> <p>2021-现在 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司</p> <p>2018-2021年 深圳市宝能城发建筑设计有限公司</p> <p>2014-2018年 万达集团 主任工程师兼经理</p> <p>工作主要业绩及担任主要工作：</p> <p>深圳深物业御品峦山花园 结构总工程师</p> <p>人才安居龙华区观湖街道观城城市更新单元第一期10地块项目 结构总工程师</p> <p>东莞星河莞深科创新城黄江大冚项目 结构总工、结构专业负责人</p> <p>保利佛山湖光里 结构总工程师</p> <p>佛山保利御江南四期悦园 结构总工程师</p> <p>安居微棠 2023年度第二批城中村装修改造项目公寓全过程设计（BIM）、加固设计、公区及管理用房方案及施工图设计服务（罗湖区） 结构专业负责人</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

毕业证书:



执业资格证书:



职称证书:



身份证扫描件:



近6个月社保缴纳证明:

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 罗洪斌 社保电脑号: 612638194 身份证号码: 43012419811024291X 页码: 1
参保单位名称: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司 单位编号: 205068 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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		
2024	06	205068	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	205068	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	205068	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	205068	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	205068	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	205068	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		136.8	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: <http://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码(3391624b748d6ffh) 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“&”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: 205068 单位名称: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司



获奖证书:



获奖证书

罗洪斌：

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

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

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



荣誉证书

2017JG020208-05

罗洪斌 同志：

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

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

- 01.束伟农 02.侯郁 03.宋玲 04.邓益安 05.罗洪斌
06.高建民 07.杨洁 08.王静薇



结构负责人超高层住宅项目设计经验（含超限设计）：

1. 深物业御品峦山花园项目

(2020) 深物业合审第194号

御品峦山花园项目 设计合同

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

(2020) 深物业合审第194号

建设单位（甲方）：____深圳市泰新利物业管理有限公司____

设计单位（乙方）：____梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司____

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

第一条 合同依据

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

第二条 项目设计阶段及内容

1. 工程概况

工程名称：____御品峦山花园（设计）____

项目位置：____深圳市宝安区西乡____

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

2. 设计范围：

(2020) 深物业合审第194号

(盖章)

法定代表人: 何湧

委托代理人:



(盖章)

法定代表人: 王君友

委托代理人:

签订日期: 年 月 日

签订日期: 年 月 日

御品峦山花园项目（变更）

超限高层建筑抗震设计可行性论证报告

初步设计结构图

设计人：柳红 韦钰莹 潘俊
专业负责人：罗洪斌 柳红
审核人：陈宇
审定人：罗洪斌

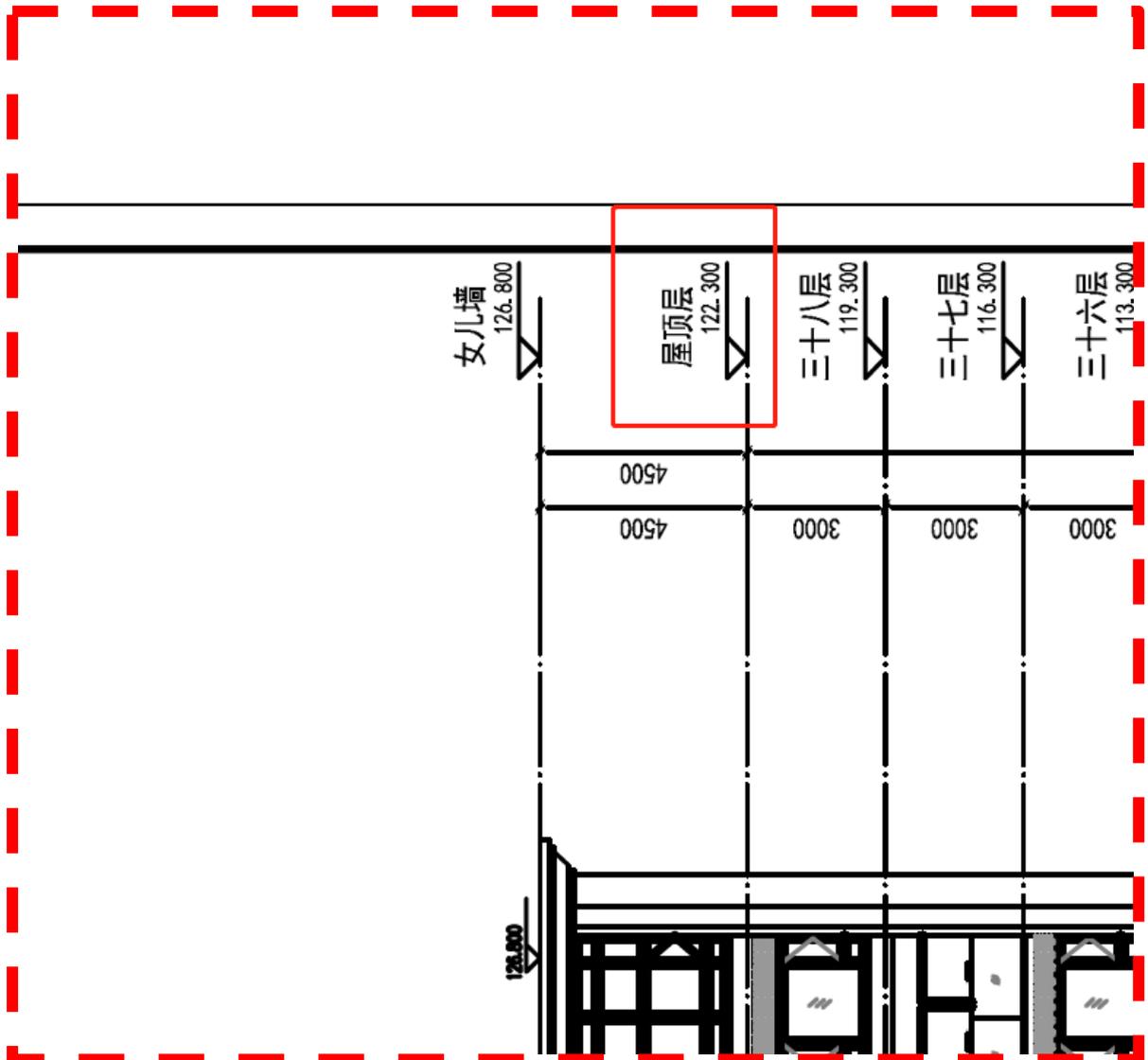
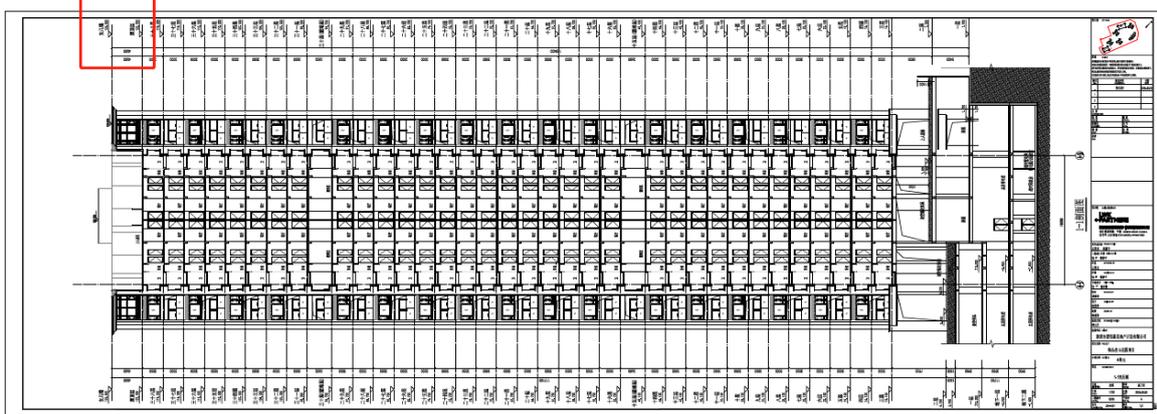
一柳红 韦钰莹 潘俊
一柳红
一柳红
一柳红

广东省建筑工程勘察设计院出图专用章
单位名称：广东省建筑工程勘察设计院（深圳）有限公司
业务范围：建筑行业（建筑工程）甲级
资质证书编号：AW144016903
有效期至：2028年12月22日

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名：罗洪斌
注册号：4401690-S028
有效期：至2027年06月



建设单位：深圳市景恒泰房地产开发有限公司
设计单位：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司



2. 人才安居龙华区观湖街道观城城市更新单元第一期 10 地块项目

7271

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：龙华区观湖街道观城城市更新单元第一期 10 地块项目

建设地点：深圳市龙华区观湖街道观城社区

发 包 人：深圳市龙华人才安居有限公司

设 计 人：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

签订日期：2024年6月4日



2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市龙华人才安居有限公司

设计人：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

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

一、工程概况

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

二、设计范围、内容及阶段

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

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期：2024 年 3 月 7 日。

计划完成设计日期：2024 年 6 月 7 日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币壹佰肆拾柒万柒仟捌佰叁拾叁元叁角玖分（¥ 1,477,833.39 元）；设计费不含增值税价为：壹佰叁拾玖万肆仟壹佰捌拾贰元肆角肆分人民币（¥：1394182.44 元）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定) (平方)	单价(含税) (元/平方)	小计(含税) (元)	备注
1	建筑方案及初步设计	46225.63			含税单价上限 22.47 元/m ²
2	BIM 模型设计	46225.63			含税单价上限 10 元/m ²

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：荆宝安

设计人代表：赵新宇

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

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

七、补充协议

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

八、合同生效

本合同自 双方法定代表人或授权委托人签字，同时加盖双方公章之日起 生效。

九、合同份数

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

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

开户银行： 中国农业银行股份有限公司深圳凤凰支行	开户银行： 招商银行深圳常兴支行
账号： 41033100040026345	账号： 755910904810813
电话： /	电话： 0755-82031633

合同签订地点： 深圳市龙华区
 合同签订时间： 2024年 6 月 4 日

单位名称：深圳市龙华人才安居有限公司
单位地址：深圳市龙华区数字创新中心 A 栋 48 层
邮政编码：/
收件人姓名：荆宝安
手机号码：13510218679

传真号码：/

电子邮箱：/

设计人收件人基本信息如下：

单位名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

单位地址：深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A 座 9 楼

邮政编码：518052

收件人姓名：张丽娟

手机号码：13923764815

传真号码：0755-82031623

电子邮箱：zhanglj@lwkp.com.cn

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

13. 专业责任与保险

13.0.2 合同当事人关于设计人的专业责任与保险约定为：/ /。

14. 知识产权

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

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

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

15. 违约责任

15.1 发包人违约责任

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

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

15.2 设计人违约责任

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

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

龙华区观湖街道观城城市更新单元第一期 10 地块项目 超限高层建筑抗震设计可行性论证报告

项目名称: 龙华区观湖街道观城城市更新单元第一期 10 地块项目

项目编号: 7271

专业设计部门: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

专业负责人: 杜振锋、陈宇

审核人: 唐海英

审定人: 罗洪斌

设计人: 巫浩泉、廖子文、朱小江、廖子文

签章:

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名: 罗洪斌
注册号: 4401600-5023
有效期至: 至2027年06月

广东省建设工程勘察设计(深圳)有限公司
单位名称: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司
业务范围: 建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号: A1440144016503
有效期至: 2028年12月23日



梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

2024年8月

3. 东莞星河莞深科创新城黄江大冚项目 合同证明页

合同格式文本

星河地产集团合同 2022 版



莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区 (01 地块) 及幼儿园 主体初步至施工图设计合同

合同编号: 769-HJ-SJ-2022011

工程名称: 莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区 (01 地块) 及幼儿园项目

工程地点: 广东省东莞市黄江镇

发 包 人: 东莞星河城市建设有限公司

设 计 人: 梁黄顾建筑设计 (深圳) 有限公司

莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区（01 地块）及幼儿园 主体初步至施工图设计合同

发包人（甲方）： 东莞星河城市建设有限公司

设计人（乙方）： 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

甲方委托乙方承担 莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区（01 地块）及幼儿园（以下简称“本项目”）主体初步至施工图设计任务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲方及乙方双方友好协商，签订本合同。

第一部分 协议书

1 本合同设计项目内容

1.1 工程名称：莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区（01 地块）及幼儿园

1.2 工程规模：首开区包含单元一地块一以及地块二的幼儿园，地块一用地性质为 R2 住宅用地，用地面积约 32817.95 m²，容积率≤4.53，计容总建筑面积为 148665.00 m²，暂定总建筑面积约 216890.00 m²；幼儿园用地性质为 R61 幼儿园用地，用地面积约 3651.00 m²，容积率≤1.10，总计容建筑面积为 4016.00 m²

1.3 设计范围：

本项目 主体初步至施工图 的设计服务。

1.4 设计阶段及内容：

1.4.1 本项目设计分以下阶段：初步设计阶段、施工图设计及现场服务阶段。

1.4.2 设计内容包括：

(1) 上述设计阶段内各项专业设计，包括但不限于：建筑（含主要功能空间放大图：户型、电梯厅、公共大堂等）、结构、给排水、空调通风、强电、弱电、消防、燃气配合、项目红线范围内室外管网、室内外管网综合（含户型内设备布置定位放大图、工作阳台设备布置的立面图等）、场地土方规划、项目红线范围内道路、节能设计、

联系人：张丽娟

签 署

甲 方：东莞星河城市建设有限公司

乙 方：梁黄顾建筑设计(深圳)

有限公司

地 址：广东省东莞市黄江镇聚龙巷 28 号 201 室

地 址：深圳市南山区南光路

286 号水木一方大厦 A 座 9 楼

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

委托代理人：

委托代理人：

合同签订地点：

合同签订时间

2023 年 2 月 20 日

设计团队名单及各种专业主要负责人业绩证明

1、设计团队名单

姓名	职务	专业	本专业服务年限	职称	承担项目经历
田鸣	董事 项目负责人	建筑	20年	高级工程师 一级注册建筑师	东莞锦绣盛湖花园 东莞金地大岭山金桔项目 东莞金地艺境湾花园 东莞金地天耀城 深物业御品峦山花园 佛山保利御江南四期悦园 惠州旭辉仲恺静安府 惠州金地林溪花园 惠州金地柏悦府 惠州中海阅江府 珠海市斗门方直西岸花园
肖锐	副总建筑师 技术总负责人	建筑	29年	教授级高级工程师 一级注册建筑师	东莞金地大岭山金桔项目 深物业御品峦山花园 佛山保利御江南四期悦园 佛山东原印阅府 惠州金地林溪花园 惠州旭辉仲恺静安府 珠海方直西岸花园 台山东原印江府
张军	部门经理 项目经理	建筑	15年	/	佛山保利御江南四期悦园 东莞金地大岭山金桔项目 深圳深物业御品峦山花园 惠州金地林溪花园 惠州旭辉仲恺静安府 珠海方直西岸花园
赖亚金	部门总工程师 建筑专业负责人	建筑	12年	高级工程师	东莞锦绣盛湖花园 东莞鼎峰寮步湾溪花园 佛山东原印阅府 深圳深物业御品峦山花园 惠州中海阅江府
罗洪斌	结构总工程师 结构专业负责人	结构	16年	结构高级工程师 一级注册结构工程师	佛山保利御江南四期悦园 佛山东原印阅府 东莞金地大岭山金桔项目 深圳深物业御品峦山花园 惠州金地林溪花园 惠州旭辉仲恺静安府 珠海方直西岸花园 江门台山东原印江府

高凯	给排水总工程师 给排水专业负责人	给排水	28年	给排水高级工程师 给排水注册设备工程师	东莞金地大岭山金桔项目 东莞锦绣盛湖花园 佛山保利御江南四期悦园 佛山东原印阅府 深圳深物业御品峦山花园 惠州金地林溪花园 惠州旭辉仲恺静安府 惠州中海阅江府 珠海方直西岸花园 江门台山东原印江府
姚国富	电气副总工程师 电气专业负责人	电气	17年	电气高级工程师 注册电气工程师（供配电）	东莞金地大岭山金桔项目 东莞锦绣盛湖花园 佛山保利御江南四期悦园 佛山东原印阅府 深圳深物业御品峦山花园 惠州金地林溪花园 惠州旭辉仲恺静安府 惠州中海阅江府 珠海方直西岸花园 江门台山东原印江府
陈万里	暖通副总工程师 暖通专业负责人	暖通	18年	暖通工程师 注册公用设备工程师（暖通空调）	东莞金地大岭山金桔项目 佛山保利御江南四期悦园 佛山东原印阅府 深圳深物业御品峦山花园 惠州金地林溪花园 惠州旭辉仲恺静安府 珠海方直西岸花园 江门台山东原印江府

4. 保利佛山湖光里 合同证明页

合同编号：佛山市南海区狮山镇科技二路西侧地块-设计类-建筑设计-2024-0020

**佛山市湖光臻悦项目
建设工程施工图设计合同**

工程名称：佛山市南海区湖光臻悦项目

工程地点：佛山南海区狮山镇

甲方（发包人）：佛山市南海区保狮置业有限公司

乙方（设计人）：梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

合同专用章

签订日期：2024.4

附件二：

乙方设计人员名单

	姓名	本项目任职	职务	技术职称	执业注册资格	联系方式
1	王君友	负责人	董事	高级工程师	国家一级注册建筑师	13802289091
2	赵新宇	技术总负责人	董事	高级工程师	国家一级注册建筑师	13922885031
3	曹皓宇	施工图设计负责人	副总工程师	高级工程师	国家一级注册建筑师	88329156
4	周晓春	项目经理、建筑专业负责人	副经理	/	/	82031624
5	高凯	给排水总工	总工	高级工程师	国家注册公用设备工程师（给水排水）	88328315
6	黄凡	给排水专业负责人	部门副经理	中级工程师	/	82031624
7	姚国富	电气副总工	副总工	高级工程师	国家注册电气工程师（供配电）	88328305
8	张海龙	电气专业负责人	部门副经理	中级工程师	国家注册电气工程师（供配电）	88326738
9	陈万里	暖通副总工	副总工	高级工程师	国家注册公用设备工程师（暖通）	88328302
10	王静	暖通专业负责人	主任工程师	中级工程师		88328302
11	罗洪斌	结构总工	结构总工	高级工程师	一级注册结构师	88329179
12	巫浩泉	结构专业负责人	主任工程师		一级注册结构师	88329179

表 3.1：设计阶段与设计费用明细表

序号	分项目名称	建设规模		设计工作阶段与范围						单价 (元/m ²)	估算设计费 (万元)
		层数	建筑面积 (m ²)	规划	方案	初步设计	施工图	施工配合	其它		
1	高层		367134	√	√	√	√	√			
2	洋房		169906	√	√	√	√	√			
3	幼儿园		4200	√	√	√	√	√			
4	商铺及其他配套		1621	√	√	√	√	√			
5	地下		153254	√	√	√	√	√			
总计			696115								1621.22726

(此页无合同正文)

甲方 (盖章):

佛山市三水高富地产开发有限公司

单击此处:

地址:

佛山市三水区西南街道金泉大道3号

单击此处输入文字.

法定代表人或

签约代表 (签字):

联系人: 车晓典

联系电话: 18665592620

传真:

开户行: /

银行账号:

/

签约日期: 2021.12

乙方 (盖章):

晏黄圃建筑设计(深圳)有限公司

单击此处输入文字.

地址:

深圳市南山区南光路286号木木之方大

厦A座9层

法定代表人或

签约代表 (签字):

联系人: 张丽娟

联系电话: 0755-82031633

传真: 0755-82031623

开户行: 招商银行常兴支行

银行账号: 755910904810813

银行账号

签约日期: 2021.12

部门副总 工程师	赖亚金	建筑专业负责人 /中级工程师	5.鼎峰清溪宾利项目 1.惠州中海阅江府项目 2.深圳佳兆业前海广场项目 3.惠州鼎峰公园豪庭八期 4.龙湖茂名坡塘小区	13510778538
结构总工 程师	罗洪斌	结构专业总工 程师/一级注册结 构工程师/高级 工程师	1.惠州旭辉仲恺静安府项目 2.深圳市南山商业文化中心区 超高层项目 3.岗厦河园片区 01-2 地块项 目 4.惠州金融街海公园项目	15989503521
高级主任 工程师	陈宇	结构专业负责人 /一级注册结构 工程师/中级工 程师	1.惠州华宇旭辉博罗园洲镇 2.东莞金地大岭山金桔项目 3.肇庆奥园四会翡翠金湾项目 4.深圳恒裕宝安御品峦山花园 项目 5.惠州鼎峰公园豪庭八期项目	13538225730
给排水总 工程师	高凯	给排水总专业工 程师/国家一级 注册公用设备工 程师（给水排 水）/高级工程 师	1.惠州旭辉仲恺静安府项目 2.江门旭辉双龙项目 3.茂名龙湖坡塘小区项目 4.惠州金地林溪花园项目 5.鼎峰清溪宾利项目	18938079449
给排水部 门副经理	黄凡	给排水总专业负 责人/中级工程 师	1.惠州旭辉仲恺静安府项目 2.江门旭辉双龙项目 3.茂名龙湖坡塘小区项目 4.惠州金地林溪花园项目 5.鼎峰清溪宾利项目	0755- 83085652
电气副总 工程师	姚国富	电气专业总工 程师/国家一级注 册电气工程师 （供配电）/高 级工程师	1.江门旭辉双龙项目 2.茂名龙湖坡塘小区项目 3.惠州中海阅江府 4.惠州金地林溪花园项目 5.鼎峰清溪宾利项目	18126408991

第30页，共33页

建设工程设计合同 2017 版

电气部门 副经理	张海龙	电气专业负责人 /中级工程师	1.江门旭辉双龙项目 2.茂名龙湖坡塘小区项目 3.惠州中海阅江府 4.惠州金地林溪花园项目 5.东莞金地大岭山金桔项目	0755- 88329134
暖通副总 工程师	陈万里	暖通专业总工 程师/国家一级注 册公用设备工 程师（暖通）/高 级工程师	1.茂名龙湖坡塘小区项目 2.惠州金地林溪花园项目 3.肇庆奥园四会翡翠金湾项目 4.鼎峰清溪宾利项目 5.深圳恒裕宝安御品峦山花园 项目	13414480606
暖通部门 副经理	杨伟涛	暖通专业负责人 /国家一级注册 公用设备工程师 （暖通）/中级 工程师	1.惠州华宇旭辉博罗园洲镇 2.茂名龙湖坡塘小区项目 3.惠州金地林溪花园项目 4.东莞金地大岭山金桔项目 5.深圳恒裕宝安御品峦山花园 项目	0755- 88328393

强电专业设计负责人-姚国富

姓名	姚国富	性别	男	出生年月	1982年05月
学历	大学本科	专业技术任职资格		注册电气工程师（供配电） 高级工程师	
毕业学校及专业	阜阳师范学院 计算机科学与技术	毕业时间		2005年07月	
现任职务	电气总工程师	从事设计工作年限		19年	
注册执业资格	注册电气工程师 （供配电）	注册专业	电气	注册证书号	DG164401082
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>从事设计工作经历：</p> <p>2016年-现在 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司 2009-2016年 深圳市建筑设计研究总院有限公司 2007-2009年 深圳市华筑工程设计有限公司</p> <p>工作主要业绩及担任主要工作：</p> <p>深圳深物业御品峦山花园 电气专业负责人 佛山保利御江南四期悦园 电气总工 保利佛山湖光里 电气总工 东莞星河莞深科创新城大冚山项目 电气专业负责人 湛江龙湖舜山花园 电气专业负责人 深圳前海银海蓝天华庭项目（可可苑） 电气专业负责人</p>				

毕业证书:



执业资格证书:



职称证书:



身份证扫描件:



获奖证书：





获奖 Award Certificate 获

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司：

你单位承担的 **新建综合办公营业大楼项目（使用名：苏州农商银行东太湖办公大楼）** 项目
荣获 2023 年度苏州市城乡建设系统优秀勘察设计(建筑工程设计-民用建筑)

二等奖

主要设计人：

王君友、赵新宇、赖亚金、唐蓓蓓、周晓春、
段省强、卞伟、关若愚、曹辉、唐海英、
巫浩泉、高凯、黄凡、邓天生、陈万里、
翁佳在、姚国富、张海龙、聂俊飞

苏州市住房和城乡建设局
二〇二三年七月三十一日



1. 深圳深物业御品峦山花园 合同证明页

(2020) 深物业合审第194号

御品峦山花园项目
设计合同

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

建设单位（甲方）：____深圳市泰新利物业管理有限公司____

设计单位（乙方）：____梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司____

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

第一条 合同依据

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

第二条 项目设计阶段及内容

1. 工程概况

工程名称：____御品峦山花园（设计）____

项目位置：____深圳市宝安区西乡____

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

2. 设计范围：

(2020) 深物业合审第194号

(盖章)

法定代表人：何湧

委托代理人：



(盖章)

法定代表人：王君友

委托代理人：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

附件一

乙方主要设计人员名单

职务	姓名	职称	联系电话	工程/本人角色
董事	田鸣	国家一级注册建筑师 高级工程师	18938079787 0755-88329176	项目负责人
董事	陈家伟	国家一级注册建筑师	13602668843	主创设计师
助理董事	扈晋贤	国家一级注册建筑师 高级工程师	18118785653	建筑专业方案团队负责人
设计总监	廖锡栋	/	18938070695	建筑方案设计负责人
副主任设计师	程大庆	/	0755-88266257	建筑方案设计人员
设计副总监	汪洋	/	0755-88328395	立面设计负责人
高级主任设计师	董超	/	0755-88328395	立面设计人
综合部总经理	肖锐	国家一级注册建筑师 教授级高级工程师	13825211603 0755-88328306	建筑专业施工图团队负责人
部门副总工程师	赖亚金	工程师	0755-88328300	建筑施工图专业负责人
高级主任工程师	陈秋萍	工程师	0755-88265693	建筑施工图专业设计人
部门总工程师	康超	国家一级注册结构师 高级工程师	13510725727 0755-88328302	结构专业团队负责人
部门副总工程师	周健能	工程师	0755-88328385	结构专业专业负责人
副主任工程师	巫浩泉	/	0755-88326756	结构专业设计人
给排水总工程师	高凯	注册公用设备工程师(给水排水) 高级工程师	18938079449 0755-88328306	给排水专业团队负责人
高级主任工程师	黄凡	工程师	0755-88260579	给排水专业专业负责人
高级主任工程师	乔海鹏	工程师	0755-88260579	给排水专业设计人
电气副总工程师	姚国富	注册电气工程师 (供配电) 高级工程师	0755-88328305	电气专业团队负责人
高级主任工程师	张海龙	注册电气工程师 (供配电)	0755-88328305	电气专业专业负责人
副主任工程师	聂俊飞	/	0755-82031648	电气专业设计人
暖通副总工程师	陈万里	注册公用设备工程师(暖通空调)	0755-88328305	暖通专业团队负责人

2. 东莞星河莞深科创新城黄江大冚项目 合同证明页

合同格式文本		星河地产集团合同 2022 版	
			
莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区 (01 地块) 及幼儿园 主体初步至施工图设计合同			
合同编号:	769-HJ-SJ-2022011		
工程名称:	莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区 (01 地块) 及幼儿园项目		
工程地点:	广东省东莞市黄江镇		
发 包 人:	东莞星河城市建设有限公司		
设 计 人:	梁黄顾建筑设计 (深圳) 有限公司		
第1页 共21页			

莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区（01 地块）及幼儿园 主体初步至施工图设计合同

发包人（甲方）：东莞星河城市建设有限公司

设计人（乙方）：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

甲方委托乙方承担 莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区（01 地块）及幼儿园（以下简称“本项目”）主体初步至施工图设计任务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲方及乙方双方友好协商，签订本合同。

第一部分 协议书

1 本合同设计项目内容

1.1 工程名称：莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区（01 地块）及幼儿园

1.2 工程规模：首开区包含单元一地块一以及地块二的幼儿园，地块一用地性质为 R2 住宅用地，用地面积约 32817.95 m²，容积率≤4.53，计容总建筑面积为 148665.00 m²，暂定总建筑面积约 216890.00 m²；幼儿园用地性质为 R61 幼儿园用地，用地面积约 3651.00 m²，容积率≤1.10，总计容建筑面积为 4016.00 m²

1.3 设计范围：

本项目 主体初步至施工图 的设计服务。

1.4 设计阶段及内容：

1.4.1 本项目设计分以下阶段：初步设计阶段、施工图设计及现场服务阶段。

1.4.2 设计内容包括：

(1) 上述设计阶段内各项专业设计，包括但不限于：建筑（含主要功能空间放大图：户型、电梯厅、公共大堂等）、结构、给排水、空调通风、强电、弱电、消防、燃气配合、项目红线范围内室外管网、室内外管网综合（含户型内设备布置定位放大图、工作阳台设备布置的立面图等）、场地土方规划、项目红线范围内道路、节能设计、

联系人：张丽娟 _____

签 署

甲 方：东莞星河城市建设有限公司

乙 方：梁黄顾建筑设计(深圳)

有限公司

地 址：广东省东莞市黄江镇聚龙巷 28 号 201 室

地 址：深圳市南山区南光路

286 号水木一方大厦 A 座 9 楼

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

委托代理人：

委托代理人：

合同签订地点：

合同签订时间

2023 年 2 月 20 日

设计团队名单及各种专业主要负责人业绩证明

1、设计团队名单

姓名	职务	专业	本专业服务年限	职称	承担项目经历
田鸣	董事 项目负责人	建筑	20年	高级工程师 一级注册建筑师	东莞锦绣盛湖花园 东莞金地大岭山金桔项目 东莞金地艺境湾花园 东莞金地天耀城 深物业御品峦山花园 佛山保利御江南四期悦园 惠州旭辉仲恺静安府 惠州金地林溪花园 惠州金地柏悦府 惠州中海阅江府 珠海市斗门方直西岸花园
肖锐	副总建筑师 技术总负责人	建筑	29年	教授级高级工程师 一级注册建筑师	东莞金地大岭山金桔项目 深物业御品峦山花园 佛山保利御江南四期悦园 佛山东原印阅府 惠州金地林溪花园 惠州旭辉仲恺静安府 珠海方直西岸花园 台山东原印江府
张军	部门经理 项目经理	建筑	15年	/	佛山保利御江南四期悦园 东莞金地大岭山金桔项目 深圳深物业御品峦山花园 惠州金地林溪花园 惠州旭辉仲恺静安府 珠海方直西岸花园
赖亚金	部门副总工程师 建筑专业负责人	建筑	12年	高级工程师	东莞锦绣盛湖花园 东莞鼎峰寮步鸿溪花园 佛山东原印阅府 深圳深物业御品峦山花园 惠州中海阅江府
罗洪斌	结构总工程师 结构专业负责人	结构	16年	结构高级工程师 一级注册结构工程师	佛山保利御江南四期悦园 佛山东原印阅府 东莞金地大岭山金桔项目 深圳深物业御品峦山花园 惠州金地林溪花园 惠州旭辉仲恺静安府 珠海方直西岸花园 江门台山东原印江府

高凯	给排水总工程师 给排水专业负责人	给排水	28年	给排水高级工程师 给排水注册设备工程师	东莞金地大岭山金桔项目 东莞锦绣盛湖花园 佛山保利御江南四期悦园 佛山东原印阅府 深圳深物业御品峦山花园 惠州金地林溪花园 惠州旭辉仲恺静安府 惠州中海阅江府 珠海方直西岸花园 江门台山东原印江府
姚国富	电气副总工程师 电气专业负责人	电气	17年	电气高级工程师 注册电气工程师（供配电）	东莞金地大岭山金桔项目 东莞锦绣盛湖花园 佛山保利御江南四期悦园 佛山东原印阅府 深圳深物业御品峦山花园 惠州金地林溪花园 惠州旭辉仲恺静安府 惠州中海阅江府 珠海方直西岸花园 江门台山东原印江府
陈万里	暖通副总工程师 暖通专业负责人	暖通	18年	暖通工程师 注册公用设备工程师（暖通空调）	东莞金地大岭山金桔项目 佛山保利御江南四期悦园 佛山东原印阅府 深圳深物业御品峦山花园 惠州金地林溪花园 惠州旭辉仲恺静安府 珠海方直西岸花园 江门台山东原印江府

3. 保利佛山湖光里 合同证明页

合同编号：佛山市南海区狮山镇科技北路西侧地块-设计类-建筑设计-2024-0020

**佛山市湖光臻悦项目
建设工程施工图设计合同**

工程名称：佛山市南海区湖光臻悦项目

工程地点：佛山南海区狮山镇

甲方（发包人）：佛山市南海区保狮置业有限公司

乙方（设计人）：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

合同专用章

签订日期：2024.4

2.1 《民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

2.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

2.3 建设工程批准文件。

第三条 本合同设计项目的设计工作范围、内容与设计费

3.1 乙方设计工作的范围详见表 3.1。

3.2 乙方在各设计阶段的设计工作的内容与深度以本合同附件一《乙方设计工作内容清单》为准。

3.3 本合同设计项目的总建筑面积暂为 84769.95 平方米，最终按本项目的建设工程规划许可证上批复的总建筑面积核定。乙方为甲方创造的额外赠送面积（规划证中无法体现的地下室夹层或非报建部分，不包含阳台、空中花园及花池），经双方核定后，计入最终总建筑面积。

3.4 乙方按照本合同约定取得的设计费总额为各分项设计费用总和，各分项设计费按各分项单价乘以对应的建筑面积计算。设计费总价暂定金额（含税价）：人民币（大写） 贰 佰 零 肆 万 零 肆 千 零 肆 百 零 二 元 零 分，小写： 204040.20 元。税额：人民币（大写） 壹 万 零 肆 百 零 二 元 零 分，小写： 10402.00 元；不含税价：人民币（大写） 壹 佰 九 万 零 零 零 零 元 零 分，小写： 190000.00 元。最终按核定的总建筑面积结算。

乙方增值税纳税人类型为第 (1) 类

- (1) 一般增值税纳税人
- (2) 小规模增值税纳税人
- (3) 非增值税纳税人

乙方开具发票类型为第 (1) 类

- (1) 增值税专用发票—— (6%)
- (2) 增值税普通发票—— (单击此处输入税率)
- (3) 非增值税发票

3.5 乙方应提供根据全部合同价款和价外费用按适用税率向甲方开具正规增值税发票。上述的增值税发票必须符合中国《增值税发票使用规定》等相关法律法规、甲方税控发票管理系统及相关制度的要求。如乙方向甲方开具的增值税专

附件二：

乙方设计人员名单

	姓名	本项目任职	职务	技术职称	执业注册资格	联系方式
1	王君友	负责人	董事	高级工程师	国家一级注册建筑师	13802289091
2	赵新宇	技术总负责人	董事	高级工程师	国家一级注册建筑师	13922885031
3	曹皓宇	施工图设计负责人	副总工程师	高级工程师	国家一级注册建筑师	88329156
4	周晓春	项目经理、建筑专业负责人	副经理	/	/	82031624
5	高凯	给排水总工	总工	高级工程师	国家注册公用设备工程师（给水排水）	88328315
6	黄凡	给排水专业负责人	部门副经理	中级工程师	/	82031624
7	姚国富	电气副总工	副总工	高级工程师	国家注册电气工程师（供配电）	88328305
8	张海龙	电气专业负责人	部门副经理	中级工程师	国家注册电气工程师（供配电）	88326738
9	陈万里	暖通副总工	副总工	高级工程师	国家注册公用设备工程师（暖通）	88328302
10	王静	暖通专业负责人	主任工程师	中级工程师		88328302
11	罗洪斌	结构总工	结构总工	高级工程师	一级注册结构师	88329179
12	巫浩泉	结构专业负责人	主任工程师		一级注册结构师	88329179

表 3.1：设计阶段与设计费用明细表

序号	分项目名称	建设规模		设计工作阶段与范围					单价 (元/m ²)	估算设计费 (万元)
		层数	建筑面积 (m ²)	规划	方案	初步设计	施工图	竣工配合		
1	高层		367134	√	√	√	√	√		
2	洋房		169906	√	√	√	√	√		
3	幼儿园		4200	√	√	√	√	√		
4	商铺及其他配套		1621	√	√	√	√	√		
5	地下		153254	√	√	√	√	√		
总计										1621.22726

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

佛山市三水高富地产开发有限公司

单击此处输入文字

地址:

佛山市三水区西南街道金泉大道3号

单击此处输入文字

法定代表人或

签约代表(签字):

联系人:车晓典

联系电话:18665592620

传真:

开户行: /

银行账号:

/

签约日期: 2021.12

乙方(盖章):

梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

单击此处输入文字

地址:

深圳市南山区南光路286号水木汇方大

厦A座9层

法定代表人或

签约代表(签字):

联系人:张丽娟

联系电话:0755-82031633

传真:0755-82031623

开户行:招商银行常兴支行

银行账号:755910904810813

银行账号

签约日期: 2021.12

部门副总 工程师	赖亚金	建筑专业负责人 /中级工程师	5.鼎峰清溪宾利项目 1.惠州中海阅江府项目 2.深圳佳兆业前海广场项目 3.惠州鼎峰公园豪庭八期 4.龙湖茂名坡塘小区	13510778598
结构总工程师	罗洪斌	结构专业总工程师/ 一级注册结构工程师/ 高级工程师	1.惠州旭辉仲恺静安府项目 2.深圳市南山商业文化中心区 超高层项目 3.向厦河园片区 01-2 地块项 目 4.惠州金融街海公园项目	15989503521
高级主任 工程师	陈宇	结构专业负责人 /一级注册结构 工程师/中级工 程师	1.惠州华宇\旭辉博罗园洲镇 2.东莞金地大岭山金桔项目 3.肇庆奥园四会翡翠金湾项目 4.深圳恒裕宝安御品峦山花园 项目 5.惠州鼎峰公园豪庭八期项目	13538225730
给排水总 工程师	高凯	给排水总专业工 程师/国家一级 注册公用设备工 程师（给水排 水）/高级工 程师	1.惠州旭辉仲恺静安府项目 2.江门旭辉双龙项目 3.茂名龙湖坡塘小区项目 4.惠州金地林溪花园项目 5.鼎峰清溪宾利项目	18938079449
给排水部 门副经理	黄凡	给排水总专业负 责人/中级工 程师	1.惠州旭辉仲恺静安府项目 2.江门旭辉双龙项目 3.茂名龙湖坡塘小区项目 4.惠州金地林溪花园项目 5.鼎峰清溪宾利项目	0755- 83085652
电气副总 工程师	姚国富	电气专业总工 程师/国家一级注 册电气工程师 （供配电）/高 级工程师	1.江门旭辉双龙项目 2.茂名龙湖坡塘小区项目 3.惠州中海阅江府 4.惠州金地林溪花园项目 5.鼎峰清溪宾利项目	18126408991

第30页，共33页

建设工程设计合同 2017 版

电气部门 副经理	张海龙	电气专业负责人 /中级工程师	1.江门旭辉双龙项目 2.茂名龙湖坡塘小区项目 3.惠州中海阅江府 4.惠州金地林溪花园项目 5.东莞金地大岭山金桔项目	0755- 88328134
暖通副总 工程师	陈万里	暖通专业总工 程师/国家一级注 册公用设备工 程师（暖通）/ 高级工程师	1.茂名龙湖坡塘小区项目 2.惠州金地林溪花园项目 3.肇庆奥园四会翡翠金湾项目 4.鼎峰清溪宾利项目 5.深圳恒裕宝安御品峦山花园 项目	13414480606
暖通部门 副经理	杨伟涛	暖通专业负责人 /国家一级注册 公用设备工程师 （暖通）/中 级工程师	1.惠州华宇\旭辉博罗园洲镇 2.茂名龙湖坡塘小区项目 3.惠州金地林溪花园项目 4.东莞金地大岭山金桔项目 5.深圳恒裕宝安御品峦山花园 项目	0755- 88328393

弱电专业设计负责人-张海龙

姓名	张海龙	性别	男	出生年月	1988年10月
学历	大学本科	专业技术 任职资格	注册电气工程师（供配电） 高级工程师		
毕业学校 及专业	重庆理工大学 电气	毕业时间	2011年06月		
现任职务	电气部门经理	从事设计 工作年限	13年		
注册执业资格	注册电气工程师 （供配电）	注册专业	电气	注册证书号	DG174401184
从事设计 工作经 历，设计 工作主要 业绩及担 任的主要 工作	<p>从事设计工作经历： 2011年-现在 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司</p> <p>工作主要业绩及担任主要工作</p> <p>深圳深物业御品峦山花园 电专业负责人 佛山保利御江南四期悦园 电专业负责人 湛江龙湖舜山花园 电专业负责人 深圳前海银海蓝天华庭 电专业负责人</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

毕业证书：



执业资格证书：



职称证书：

广东省职称证书

姓名：张海龙

身份证号：210703198810102010



职称名称：高级工程师

专业：建筑电气

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月22日

评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001066534

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月28日



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

身份证扫描件：



近6个月社保缴纳证明：

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张海龙 社保电脑号：629462195 身份证号码：210703198810102010 页码：1
参保单位名称：梁黄颀建筑设计（深圳）有限公司 单位编号：205068 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	50.0	10.0
2024	07	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	50.0	10.0
2024	08	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	50.0	10.0
2024	09	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	50.0	10.0
2024	10	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	50.0	10.0
2024	11	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	50.0	10.0
合计			4800.0	2400.0			1942.5	777.0			194.28		114.0	540.0	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（ 3391624b748efd22 ）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“e”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“s”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 205068 单位名称 梁黄颀建筑设计（深圳）有限公司



获奖证书：



获奖证书

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

获奖人员：

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

深勘设协[2020]26号

深圳市勘察设计行业协会
二〇二〇年十二月

获奖证书

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

获奖人员：

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

深圳市勘察设计行业协会
二〇一八年十二月

1. 深圳深物业御品峦山花园 合同证明页

(2020) 深物业合审第194号

御品峦山花园项目
设计合同

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

建设单位（甲方）：____深圳市泰新利物业管理有限公司____

设计单位（乙方）：____梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司____

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

第一条 合同依据

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

第二条 项目设计阶段及内容

1. 工程概况

工程名称：____御品峦山花园（设计）____

项目位置：____深圳市宝安区西乡____

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

2. 设计范围：

(2020) 深物业合审第194号

(盖章)

法定代表人：何湧

委托代理人：



(盖章)

法定代表人：王君友

委托代理人：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

附件一

乙方主要设计人员名单

职务	姓名	职称	联系电话	工程/本人角色
董事	田鸣	国家一级注册建筑师 高级工程师	18938079787 0755-88329176	项目负责人
董事	陈家伟	国家一级注册建筑师	13602668843	主创设计师
助理董事	庖晋贤	国家一级注册建筑师 高级工程师	18118785653	建筑专业方案团队负责人
设计总监	廖锡栋	/	18938070695	建筑方案设计负责人
副主任设计师	程大庆	/	0755-88266257	建筑方案设计人员
设计副总监	汪洋	/	0755-88328395	立面设计负责人
高级主任设计师	董超	/	0755-88328395	立面设计人
综合部总经理	肖锐	国家一级注册建筑师 教授级高级工程师	13825211603 0755-88328306	建筑专业施工图团队负责人
部门副总工程师	赖亚金	工程师	0755-88328300	建筑施工图专业负责人
高级主任工程师	陈秋萍	工程师	0755-88265693	建筑施工图专业设计人
部门总工程师	康超	国家一级注册结构师 高级工程师	13510725727 0755-88328302	结构专业团队负责人
部门副总工程师	周健能	工程师	0755-88328385	结构专业专业负责人
副主任工程师	巫浩泉	/	0755-88326756	结构专业设计人
给排水总工程师	高凯	注册公用设备工程师(给水排水) 高级工程师	18938079449 0755-88328306	给排水专业团队负责人
高级主任工程师	黄凡	工程师	0755-88260579	给排水专业专业负责人
高级主任工程师	乔海鹏	工程师	0755-88260579	给排水专业设计人
电气副总工程师	姚国富	注册电气工程师 (供配电) 高级工程师	0755-88328305	电气专业团队负责人
高级主任工程师	张海龙	注册电气工程师 (供配电)	0755-88328305	电气专业专业负责人
副主任工程师	聂俊飞	/	0755-82031648	电气专业设计人
暖通副总工程师	陈万里	注册公用设备工程师(暖通空调)	0755-88328305	暖通专业团队负责人

表 3.1：设计阶段与设计费用明细表

序号	分项目名称	建设规模		设计工作阶段与范围					单价 (元/m ²)	估算设计费 (万元)
		层数	建筑面积 (m ²)	规划	方案	初步设计	施工图	竣工配合		
1	高层		367134	√	√	√	√	√		
2	洋房		169906	√	√	√	√	√		
3	幼儿园		4200	√	√	√	√	√		
4	商铺及其他配套		1621	√	√	√	√	√		
5	地下		153254	√	√	√	√	√		
总计			696115							1621.22726

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

佛山市三水高富地产开发有限公司

单击此处输入文字

地址:

佛山市三水区西南街道金泉大道3号

单击此处输入文字

法定代表人或

签约代表(签字):

联系人:车晓典

联系电话:18665592620

传真:

开户行: /

银行账号:

/

签约日期: 2021.12

乙方(盖章):

梁黄卫建筑设计(深圳)有限公司

单击此处输入文字

地址:

深圳市南山区南光路286号水木汇方大

厦A座9层

法定代表人或

签约代表(签字):

联系人:张丽娟

联系电话:0755-82031633

传真:0755-82031623

开户行:招商银行常兴支行

银行账号:755910904810813

银行账号

签约日期: 2021.12

部门副总 工程师	赖亚金	建筑专业负责人 /中级工程师	5.鼎峰清溪宾利项目 1.惠州中海阅江府项目 2.深圳佳兆业前海广场项目 3.惠州鼎峰公园豪庭八期 4.龙湖茂名坡塘小区	13510778598
结构总工程师	罗洪斌	结构专业总工程师/一级注册结构工程师/高级工程师	1.惠州旭辉仲恺静安府项目 2.深圳市南山商业文化中心区超高层项目 3.向厦河园片区 01-2 地块项目 4.惠州金融街海公园项目	15989503521
高级主任 工程师	陈宇	结构专业负责人 /一级注册结构 工程师/中级工 程师	1.惠州华宇\旭辉博罗园洲镇 2.东莞金地大岭山金桔项目 3.肇庆奥园四会翡翠金湾项目 4.深圳恒裕宝安御品峦山花园 项目 5.惠州鼎峰公园豪庭八期项目	13538225730
给排水总 工程师	高凯	给排水总专业工 程师/国家一级 注册公用设备工 程师（给水排 水）/高级工 程师	1.惠州旭辉仲恺静安府项目 2.江门旭辉双龙项目 3.茂名龙湖坡塘小区项目 4.惠州金地林溪花园项目 5.鼎峰清溪宾利项目	18938079449
给排水部 门副经理	黄凡	给排水总专业负 责人/中级工 程师	1.惠州旭辉仲恺静安府项目 2.江门旭辉双龙项目 3.茂名龙湖坡塘小区项目 4.惠州金地林溪花园项目 5.鼎峰清溪宾利项目	0755- 83085652
电气副总 工程师	姚国富	电气专业总工 程师/国家一级注 册电气工程师 （供配电）/高 级工程师	1.江门旭辉双龙项目 2.茂名龙湖坡塘小区项目 3.惠州中海阅江府 4.惠州金地林溪花园项目 5.鼎峰清溪宾利项目	18126408991

第30页，共33页

建设工程设计合同 2017 版

电气部门 副经理	张海龙	电气专业负责人 /中级工程师	1.江门旭辉双龙项目 2.茂名龙湖坡塘小区项目 3.惠州中海阅江府 4.惠州金地林溪花园项目 5.东莞金地大岭山金桔项目	0755- 88328134
暖通副总 工程师	陈万里	暖通专业总工 程师/国家一级注 册公用设备工 程师（暖通）/高 级工程师	1.茂名龙湖坡塘小区项目 2.惠州金地林溪花园项目 3.肇庆奥园四会翡翠金湾项目 4.鼎峰清溪宾利项目 5.深圳恒裕宝安御品峦山花园 项目	13414480606
暖通部门 副经理	杨伟涛	暖通专业负责人 /国家一级注册 公用设备工程师 （暖通）/中级 工程师	1.惠州华宇\旭辉博罗园洲镇 2.茂名龙湖坡塘小区项目 3.惠州金地林溪花园项目 4.东莞金地大岭山金桔项目 5.深圳恒裕宝安御品峦山花园 项目	0755- 88328393

3. 湛江龙湖舜山花园 合同证明页

LONGFOR⁷ 龙湖

合同编号: HNHTJ20211110001

龙湖·湛江舜山花园项目
建筑扩初设计~施工图设计阶段建筑设计合同

委托单位: 湛江市鑫鹏置业有限公司

设计单位: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

签约日期: 2021、11

2 项目概况

本项目概况详见表 1。

表 1 舜山花园住宅项目概况表

序号	项目	说明或规划要求	
1	建设地点	湛江	
2	项目用地面积	53117.59 m ²	
3	容积率	3.0	
4	地上建筑面积(m ²)	97949.04 m ²	
	其中	叠拼	8160 m ²
		花园洋房	/
		高层	76159.04 m ²
		底商与配套	2095 m ²
		9 班幼儿园、托老所、托约所	3800 m ²
		高层-结构板	5105 m ²
		架空层	1670 m ²
		大门	120 m ²
其它（奖励面积）	840 m ²		
5	地下建筑面积(m ²)	31490.81 m ²	
	其中	地下车库（含地下车库及单体地下室）	30242.81 m ²
		其它	1248 m ²
6	设计单位巡场、施工配合服务	是（默认“是”）此条为分供方常规配合内容，无需额外付费。	
7	设计单位驻场服务	是（若选择“是”则支付驻场服务费）	
8	其它（可按项目增加）	/	

3 工作范围与工作阶段

详见下表，“√”表示本合同项下的设计阶段，工作范围所列杂项和设计配合项，根据需要选择。

类别		建筑物、构筑物	初步设计	施工图设计	设计审图	设计配合	
设计	总图设计（含综合管网、市政道路等）			√			
	建筑单体（含各专业）			√			
	景观结构设计	深度超过 700mm 的钢砼水					√
		与建筑有关的廊架					√
		大于 1.5m 高的挡墙, 小于 5m			√		
		桥体					√
		小区入口门房、门架			√		
		围墙			√		
	设计单位巡场、施工配合服务	具体工作范围及阶段详见 4.2.7					
	人防						
	杂项	游泳池					√
		高切坡					√
		垃圾房土建施工图			√		
		毛坯房水电点位图			√		
合同附图						√	
设计单位驻场服务	具体工作范围及阶段详见附录 3						
其他							
设计审图	幕墙二次设计				√		
	灯饰工程					√	
	广告					√	

12 附加条款

无。

以下无正文

甲方：湛江市鑫鹏置业有限公司 (盖章)

法定代表人:

委托代理人:

地址:

邮政编码:

电话:

传真:

开户银行:

银行帐号:

签约时间: 2021.12.13

签约地点:



乙方：梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

(盖章)

法定代表人:

委托代理人:

地址：深圳市南山区南光路水木一方

大厦9楼

邮政编码：518048

电话：0755-82031633

传真：0755-82031623

开户银行：招商银行深圳常兴支行

银行帐号：755910904810813



附录 1：项目设计组人员名单

类别	姓名、职称及资质
项目设计总负责人	田鸣 国家一级注册建筑师、高级工程师
建筑专业负责人	赖亚金 中级工程师
审查人	肖锐 国家一级注册建筑师、教授级高级工程师
结构专业负责人	陈宇 一级注册结构师
审查人	罗洪斌 一级注册结构师、高级工程师
给排水专业负责人	黄凡 给排水工程师
审查人	高凯 国家注册公用设备工程师（给水排水）、高级工程师
电气专业负责人	张海龙 国家注册电气工程师、中级工程师
审查人	姚国富 国家注册电气工程师（供配电）
通风空调专业负责人	杨伟涛 注册暖通工程师
审查人	陈万里 注册暖通工程师

给排水专业设计负责人-高凯

姓名	高凯	性别	男	出生年月	1970年01月
学历	硕士研究生	专业技术任职资格	注册电气工程师（给水排水） 高级工程师		
毕业学校及专业	哈尔滨建筑大学 环境工程	毕业时间	1994年07月		
现任职务	给排水总工程师	从事设计工作年限	30年		
注册执业资格	注册电气工程师 （给水排水）	注册专业	给水 排水	注册证书号	CS104400158
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>从事设计工作经历： 2009年-现在 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司 1991-2009年 深圳市艺恒建筑设计有限公司</p> <p>工作主要业绩及担任主要工作：</p> <p>深物业御品峦山花园 给排水总工 东莞星河莞深科创新城大冚山 给排水专业负责人 佛山保利御江南四期悦园 给排水专业负责人 保利佛山湖光里 给排水总工 湛江龙湖恩祥原著府 给排水专业负责人 安居微棠 2023年度第二批城中村装修改造项目公寓全过程设计（BIM）、加固设计、公区及管理用房方案及施工图设计服务（罗湖区）（重新招标） 给排水专业负责人 深圳前海银海蓝天华庭（可可苑）给排水专业负责人</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

毕业证书：



执业资格证书：



职称证书：



身份证扫描件：



获奖证书：



获奖证书

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

获奖人员：

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

深勘设协[2020]26号

深圳市勘察设计行业协会
二〇二〇年十二月



获奖证书

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

特发此证，以资鼓励。

获奖人员：

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

深圳市勘察设计行业协会
二〇一八年十二月



近6个月社保缴纳证明:

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名:高凯 社保电脑号:1550645 身份证号码:430103197001231537 页码:1
参保单位名称:梁黄顺建筑设计(深圳)有限公司 单位编号:205068 计算单位:元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2024	06	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	35.0	7000	35.0	14.0
2024	07	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	35.0	7000	35.0	14.0
2024	08	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	35.0	7000	35.0	14.0
2024	09	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	35.0	7000	35.0	14.0
2024	10	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	35.0	7000	35.0	14.0
2024	11	205068	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	35.0	7000	35.0	14.0
合计			6720.0	3360.0			2100.0	840.0			210.0						



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(3391624b74907dcr) 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“B”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“E”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5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 205068 单位名称 梁黄顺建筑设计(深圳)有限公司



1. 深圳深物业御品峦山花园 合同证明页

(2020) 深物业合审第194号

御品峦山花园项目
设计合同

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

建设单位（甲方）：____深圳市泰新利物业管理有限公司____

设计单位（乙方）：____梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司____

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

第一条 合同依据

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

第二条 项目设计阶段及内容

1. 工程概况

工程名称：____御品峦山花园（设计）____

项目位置：____深圳市宝安区西乡____

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

2. 设计范围：

(2020) 深物业合审第194号

(盖章)

法定代表人：何湧

委托代理人：



(盖章)

法定代表人：王君友

委托代理人：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

附件一

乙方主要设计人员名单

职务	姓名	职称	联系电话	工程/本人角色
董事	田鸣	国家一级注册建筑师 高级工程师	18938079787 0755-88329176	项目负责人
董事	陈家伟	国家一级注册建筑师	13602668843	主创设计师
助理董事	扈晋贤	国家一级注册建筑师 高级工程师	18118785653	建筑专业方案团队负责人
设计总监	廖锡栋	/	18938070695	建筑方案设计负责人
副主任设计师	程大庆	/	0755-88266257	建筑方案设计人员
设计副总监	汪洋	/	0755-88328395	立面设计负责人
高级主任设计师	董超	/	0755-88328395	立面设计人
综合部总经理	肖锐	国家一级注册建筑师 教授级高级工程师	13825211603 0755-88328306	建筑专业施工图团队负责人
部门副总工程师	赖亚金	工程师	0755-88328300	建筑施工图专业负责人
高级主任工程师	陈秋萍	工程师	0755-88265693	建筑施工图专业设计人
部门总工程师	康超	国家一级注册结构师 高级工程师	13510725727 0755-88328302	结构专业团队负责人
部门副总工程师	周健能	工程师	0755-88328385	结构专业专业负责人
副主任工程师	巫浩泉	/	0755-88326756	结构专业设计人
给排水总工程师	高凯	注册公用设备工程师(给水排水) 高级工程师	18938079449 0755-88328306	给排水专业团队负责人
高级主任工程师	黄凡	工程师	0755-88260579	给排水专业专业负责人
高级主任工程师	乔海鹏	工程师	0755-88260579	给排水专业设计人
电气副总工程师	姚国富	注册电气工程师 (供配电) 高级工程师	0755-88328305	电气专业团队负责人
高级主任工程师	张海龙	注册电气工程师 (供配电)	0755-88328305	电气专业专业负责人
副主任工程师	聂俊飞	/	0755-82031648	电气专业设计人
暖通副总工程师	陈万里	注册公用设备工程师(暖通空调)	0755-88328305	暖通专业团队负责人

2. 东莞星河莞深科创新城黄江大冚项目 合同证明页(罗洪斌、姚国富、张海龙、高凯、陈万里业绩证明)

合同格式文本		星河地产集团合同 2022 版
		
莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区 (01 地块) 及幼儿园 主体初步至施工图设计合同		
合同编号:	769-HJ-SJ-2022011	
工程名称:	莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区 (01 地块) 及幼儿园项目	
工程地点:	广东省东莞市黄江镇	
发 包 人:	东莞星河城市建设有限公司	
设 计 人:	梁黄顾建筑设计 (深圳) 有限公司	
第1页 共21页		

莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区（01 地块）及幼儿园 主体初步至施工图设计合同

发包人（甲方）： 东莞星河城市建设有限公司

设计人（乙方）： 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

甲方委托乙方承担 莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区（01 地块）及幼儿园（以下简称“本项目”）主体初步至施工图设计任务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲方及乙方双方友好协商，签订本合同。

第一部分 协议书

1 本合同设计项目内容

1.1 工程名称：莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区（01 地块）及幼儿园
1.2 工程规模：首开区包含单元一地块一以及地块二的幼儿园，地块一用地性质为 R2 住宅用地，用地面积约 32817.95 m²，容积率≤4.53，计容总建筑面积为 148665.00 m²，暂定总建筑面积约 216890.00 m²；幼儿园用地性质为 R61 幼儿园用地，用地面积约 3651.00 m²，容积率≤1.10，总计容建筑面积为 4016.00 m²

1.3 设计范围：

本项目 主体初步至施工图 的设计服务。

1.4 设计阶段及内容：

1.4.1 本项目设计分以下阶段：初步设计阶段、施工图设计及现场服务阶段。

1.4.2 设计内容包括：

(1) 上述设计阶段内各项专业设计，包括但不限于：建筑（含主要功能空间放大图：户型、电梯厅、公共大堂等）、结构、给排水、空调通风、强电、弱电、消防、燃气配合、项目红线范围内室外管网、室内外管网综合（含户型内设备布置定位放大图、工作阳台设备布置的立面图等）、场地土方规划、项目红线范围内道路、节能设计、

联系人：张丽娟 _____

签 署

甲 方：东莞星河城市建设有限公司

乙 方：梁黄顾建筑设计(深圳)

有限公司

地 址：广东省东莞市黄江镇聚龙巷 28 号 201 室

地 址：深圳市南山区南光路

286 号水木一方大厦 A 座 9 楼

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

委托代理人：

委托代理人：

合同签订地点：

合同签订时间

2023 年 2 月 20 日

设计团队名单及各种专业主要负责人业绩证明

1、设计团队名单

姓名	职务	专业	本专业服务年限	职称	承担项目经历
田鸣	董事 项目负责人	建筑	20年	高级工程师 一级注册建筑师	东莞锦绣盛湖花园 东莞金地大岭山金桔项目 东莞金地艺境湾花园 东莞金地天耀城 深物业御品峦山花园 佛山保利御江南四期悦园 惠州旭辉仲恺静安府 惠州金地林溪花园 惠州金地柏悦府 惠州中海阅江府 珠海市斗门方直西岸花园
肖锐	副总建筑师 技术总负责人	建筑	29年	教授级高级工程师 一级注册建筑师	东莞金地大岭山金桔项目 深物业御品峦山花园 佛山保利御江南四期悦园 佛山东原印阅府 惠州金地林溪花园 惠州旭辉仲恺静安府 珠海方直西岸花园 台山东原印江府
张军	部门经理 项目经理	建筑	15年	/	佛山保利御江南四期悦园 东莞金地大岭山金桔项目 深圳深物业御品峦山花园 惠州金地林溪花园 惠州旭辉仲恺静安府 珠海方直西岸花园
赖亚金	部门副总工程师 建筑专业负责人	建筑	12年	高级工程师	东莞锦绣盛湖花园 东莞鼎峰寮步鸿溪花园 佛山东原印阅府 深圳深物业御品峦山花园 惠州中海阅江府
罗洪斌	结构总工程师 结构专业负责人	结构	16年	结构高级工程师 一级注册结构工程师	佛山保利御江南四期悦园 佛山东原印阅府 东莞金地大岭山金桔项目 深圳深物业御品峦山花园 惠州金地林溪花园 惠州旭辉仲恺静安府 珠海方直西岸花园 江门台山东原印江府

高凯	给排水总工程师 给排水专业负责人	给排水	28年	给排水高级工程师 给排水注册设备工程师	东莞金地大岭山金桔项目 东莞锦绣盛湖花园 佛山保利御江南四期悦园 佛山东原印阅府 深圳深物业御品峦山花园 惠州金地林溪花园 惠州旭辉仲恺静安府 惠州中海阅江府 珠海方直西岸花园 江门台山东原印江府
姚国富	电气副总工程师 电气专业负责人	电气	17年	电气高级工程师 注册电气工程师（供配电）	东莞金地大岭山金桔项目 东莞锦绣盛湖花园 佛山保利御江南四期悦园 佛山东原印阅府 深圳深物业御品峦山花园 惠州金地林溪花园 惠州旭辉仲恺静安府 惠州中海阅江府 珠海方直西岸花园 江门台山东原印江府
陈万里	暖通副总工程师 暖通专业负责人	暖通	18年	暖通工程师 注册公用设备工程师（暖通空调）	东莞金地大岭山金桔项目 佛山保利御江南四期悦园 佛山东原印阅府 深圳深物业御品峦山花园 惠州金地林溪花园 惠州旭辉仲恺静安府 珠海方直西岸花园 江门台山东原印江府

3. 保利佛山湖光里 合同证明页

合同编号：佛山市南海区狮山镇科技北路西侧地块-设计类-建筑设计-2024-0020

**佛山市湖光臻悦项目
建设工程施工图设计合同**

工程名称：佛山市南海区湖光臻悦项目

工程地点：佛山南海区狮山镇

甲方（发包人）：佛山市南海区保狮置业有限公司

乙方（设计人）：梁黄顾建筑设计院有限公司

合同专用章

签订日期：2024. 4

2.1 《民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

2.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

2.3 建设工程批准文件。

第三条 本合同设计项目的设计工作范围、内容与设计费

3.1 乙方设计工作的范围详见表 3.1。

3.2 乙方在各设计阶段的设计工作的内容与深度以本合同附件一《乙方设计工作内容清单》为准。

3.3 本合同设计项目的总建筑面积暂为 84769.95 平方米，最终按本项目的建设工程规划许可证上批复的总建筑面积核定。乙方为甲方创造的额外赠送面积（规划证中无法体现的地下室夹层或非报建部分，不包含阳台、空中花园及花池），经双方核定后，计入最终总建筑面积。

3.4 乙方按照本合同约定取得的设计费总额为各分项设计费用总和，各分项设计费按各分项单价乘以对应的建筑面积计算。设计费总价暂定金额（含税价）：人民币（大写） 贰 佰 零 肆 万 零 玖 百 零 五 元 正 ， 小 写： 204095.00 元。税额：人民币（大写） 壹 万 零 肆 百 零 五 元 正 ， 小 写： 10405.00 元；不含税价：人民币（大写） 壹 佰 九 万 零 肆 百 零 零 元 正 ， 小 写： 194000.00 元。最终按核定的总建筑面积结算。

乙方增值税纳税人类型为第 (1) 类

- (1) 一般增值税纳税人
- (2) 小规模增值税纳税人
- (3) 非增值税纳税人

乙方开具发票类型为第 (1) 类

- (1) 增值税专用发票—— (6%)
- (2) 增值税普通发票—— (单击此处输入税率)
- (3) 非增值税发票

3.5 乙方应提供根据全部合同价款和价外费用按适用税率向甲方开具正规增值税发票。上述的增值税发票必须符合中国《增值税发票使用规定》等相关法律法规、甲方税控发票管理系统及相关制度的要求。如乙方向甲方开具的增值税专

附件二：

乙方设计人员名单

	姓名	本项目任职	职务	技术职称	执业注册资格	联系方式
1	王君友	负责人	董事	高级工程师	国家一级注册建筑师	13802289091
2	赵新宇	技术总负责人	董事	高级工程师	国家一级注册建筑师	13922885031
3	曹皓宇	施工图设计负责人	副总工程师	高级工程师	国家一级注册建筑师	88329156
4	周晓春	项目经理、建筑专业负责人	副经理	/	/	82031624
5	高凯	给排水总工	总工	高级工程师	国家注册公用设备工程师（给水排水）	88328315
6	黄凡	给排水专业负责人	部门副经理	中级工程师	/	82031624
7	姚国富	电气副总工	副总工	高级工程师	国家注册电气工程师（供配电）	88328305
8	张海龙	电气专业负责人	部门副经理	中级工程师	国家注册电气工程师（供配电）	88326738
9	陈万里	暖通副总工	副总工	高级工程师	国家注册公用设备工程师（暖通）	88328302
10	王静	暖通专业负责人	主任工程师	中级工程师		88328302
11	罗洪斌	结构总工	结构总工	高级工程师	一级注册结构师	88329179
12	巫浩泉	结构专业负责人	主任工程师		一级注册结构师	88329179

表 3.1：设计阶段与设计费用明细表

序号	分项目名称	建设规模		设计工作阶段与范围					单价 (元/m ²)	估算设计费 (万元)
		层数	建筑面积 (m ²)	规划	方案	初步设计	施工图	竣工配合		
1	高层		367134	√	√	√	√	√		
2	洋房		169906	√	√	√	√	√		
3	幼儿园		4200	√	√	√	√	√		
4	商铺及其他配套		1621	√	√	√	√	√		
5	地下		153254	√	√	√	√	√		
总计										1621.22726

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

佛山市三水高富地产开发有限公司

单击此处输入文字

地址:

佛山市三水区西南街道金泉大道3号

单击此处输入文字

法定代表人或

签约代表(签字):

联系人:车晓典

联系电话:18665592620

传真:

开户行: /

银行账号:

/

签约日期: 2021.12

乙方(盖章):

梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

单击此处输入文字

地址:

深圳市南山区南光路286号水木汇大厦

厦A座9层

法定代表人或

签约代表(签字):

联系人:张丽娟

联系电话:0755-82031633

传真:0755-82031623

开户行:招商银行常兴支行

银行账号:755910904810813

银行账号

签约日期: 2021.12

部门副总 工程师	赖亚金	建筑专业负责人 /中级工程师	5.鼎峰清溪宾利项目 1.惠州中海阅江府项目 2.深圳佳兆业前海广场项目 3.惠州鼎峰公园豪庭八期 4.龙湖茂名坡塘小区	13510778598
结构总工程师	罗洪斌	结构专业总工程师/一级注册结构工程师/高级工程师	1.惠州旭辉仲恺静安府项目 2.深圳市南山商业文化中心区超高层项目 3.向厦河园片区 01-2 地块项目 4.惠州金融街海公园项目	15989503521
高级主任 工程师	陈宇	结构专业负责人 /一级注册结构 工程师/中级工 程师	1.惠州华宇\旭辉博罗园洲镇 2.东莞金地大岭山金桔项目 3.肇庆奥园四会翡翠金湾项目 4.深圳恒裕宝安御品峦山花园 项目 5.惠州鼎峰公园豪庭八期项目	13538225730
给排水总 工程师	高凯	给排水总专业工 程师/国家一级 注册公用设备工 程师（给水排 水）/高级工 程师	1.惠州旭辉仲恺静安府项目 2.江门旭辉双龙项目 3.茂名龙湖坡塘小区项目 4.惠州金地林溪花园项目 5.鼎峰清溪宾利项目	18938079449
给排水部 门副经理	黄凡	给排水总专业负 责人/中级工 程师	1.惠州旭辉仲恺静安府项目 2.江门旭辉双龙项目 3.茂名龙湖坡塘小区项目 4.惠州金地林溪花园项目 5.鼎峰清溪宾利项目	0755- 83085652
电气副总 工程师	姚国富	电气专业总工 程师/国家一级注 册电气工程师 （供配电）/高 级工程师	1.江门旭辉双龙项目 2.茂名龙湖坡塘小区项目 3.惠州中海阅江府 4.惠州金地林溪花园项目 5.鼎峰清溪宾利项目	18126408991

第30页，共33页

建设工程设计合同 2017 版

电气部门 副经理	张海龙	电气专业负责人 /中级工程师	1.江门旭辉双龙项目 2.茂名龙湖坡塘小区项目 3.惠州中海阅江府 4.惠州金地林溪花园项目 5.东莞金地大岭山金桔项目	0755- 88328134
暖通副总 工程师	陈万里	暖通专业总工 程师/国家一级注 册公用设备工 程师（暖通）/高 级工程师	1.茂名龙湖坡塘小区项目 2.惠州金地林溪花园项目 3.肇庆奥园四会翡翠金湾项目 4.鼎峰清溪宾利项目 5.深圳恒裕宝安御品峦山花园 项目	13414480606
暖通部门 副经理	杨伟涛	暖通专业负责人 /国家一级注册 公用设备工程师 （暖通）/中级 工程师	1.惠州华宇\旭辉博罗园洲镇 2.茂名龙湖坡塘小区项目 3.惠州金地林溪花园项目 4.东莞金地大岭山金桔项目 5.深圳恒裕宝安御品峦山花园 项目	0755- 88328393

通风空调专业设计负责人-陈万里

姓名	陈万里	性别	男	出生年月	1979年11月
学历	大学本科	专业技术任 职资格	注册公用设备工程师（暖通） 高级工程师		
毕业学校 及专业	北京建筑工程学院 建筑环境与设备工程	毕业时间	2004年01月		
现任职务	暖通总工程师	从事设计工 作年限	20年		
注册执业 资格	注册公用设备工程师 （暖通）	注册专业	暖通	注册证书号	CN194400966
从事设计 工作经 历，设计 工作主要 业绩及担 任的主要 工作	<p>从事设计工作经历： 2020年-现在 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司 2016-2019年 中航工程集成设备有限公司深圳分公司</p> <p>工作主要业绩及担任主要工作： 深物业御品峦山花园 暖通专业总工 东莞星河莞深科创新城黄江大冚项目 暖通总工、暖通专业负责人 佛山保利御江南四期悦园 暖通总工 保利佛山湖光里 暖通总工 湛江龙湖恩祥原著府 暖通专业负责人 安居微棠 2023年度第二批城中村装修改造项目公寓全过程设计（BIM）、 加固设计、公区及管理用房方案及施工图设计服务（罗湖区）（重新招 标） 暖通专业负责人 深圳前海银海蓝天华庭 暖通专业负责人</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

毕业证书:



执业资格证书:



身份证扫描件:



近6个月社保缴纳证明:

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 陈万里 社保电脑号: 609966359 身份证号码: 342222197911216031 页码: 1
参保单位名称: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司 单位编号: 205068 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	06	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	10.0
2024	07	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	10.0
2024	08	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	10.0
2024	09	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	10.0
2024	10	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	10.0
2024	11	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	50.0	5000	10.0
合计			4800.0	2400.0			1942.5	777.0			194.28		117.0	240.0	60.0	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391624b7490d169) 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“e”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 205068 单位名称 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司



职称证书：

广东省职称证书

姓名：陈万里
身份证号：342222197911216031



职称名称：高级工程师

专业：暖通

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月04日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：2003001043832

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

获奖证书：



获奖证书

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

获奖人员：

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

深勘设协[2020]26号

深圳市勘察设计行业协会
二〇二〇年二月



1. 东莞星河莞深科创新城黄江大冚项目 合同证明页

合同格式文本

星河地产集团合同 2022 版



莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区 (01 地块) 及幼儿园 主体初步至施工图设计合同

合同编号: 769-HJ-SJ-2022011

工程名称: 莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区 (01 地块) 及幼儿园项目

工程地点: 广东省东莞市黄江镇

发 包 人: 东莞星河城市建设有限公司

设 计 人: 梁黄顾建筑设计 (深圳) 有限公司

莞深科创新城·黄江大征项目单元一住宅首开区（01 地块）及幼儿园 主体初步至施工图设计合同

发包人（甲方）： 东莞星河城市建设有限公司

设计人（乙方）： 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

甲方委托乙方承担 莞深科创新城·黄江大征项目单元一住宅首开区（01 地块）及幼儿园（以下简称“本项目”）主体初步至施工图设计任务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲方及乙方双方友好协商，签订本合同。

第一部分 协议书

1 本合同设计项目内容

1.1 工程名称：莞深科创新城·黄江大征项目单元一住宅首开区（01 地块）及幼儿园

1.2 工程规模：首开区包含单元一地块一以及地块二的幼儿园，地块一用地性质为 R2 住宅用地，用地面积约 32817.95 m²，容积率≤4.53，计容总建筑面积为 148665.00 m²，暂定总建筑面积约 216890.00 m²；幼儿园用地性质为 R61 幼儿园用地，用地面积约 3651.00 m²，容积率≤1.10，总计容建筑面积为 4016.00 m²

1.3 设计范围：

本项目 主体初步至施工图 的设计服务。

1.4 设计阶段及内容：

1.4.1 本项目设计分以下阶段：初步设计阶段、施工图设计及现场服务阶段。

1.4.2 设计内容包括：

(1) 上述设计阶段内各项专业设计，包括但不限于：建筑（含主要功能空间放大图：户型、电梯厅、公共大堂等）、结构、给排水、空调通风、强电、弱电、消防、燃气配合、项目红线范围内室外管网、室内外管网综合（含户型内设备布置定位放大图、工作阳台设备布置的立面图等）、场地土方规划、项目红线范围内道路、节能设计、

联系人: 张丽娟 _____

签 署

甲 方: 东莞星河城市建设有限公司

乙 方: 梁黄顾建筑设计(深圳)

地 址: 广东省东莞市黄江镇聚龙巷 28 号 201 室

地 址: 深圳市南山区南光路

286 号水木一方大厦 A 座 9 楼

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

委托代理人:

委托代理人:

合同签订地点:

合同签订时间

2023 年 2 月 20 日

设计团队名单及各种专业主要负责人业绩证明

1、设计团队名单

姓名	职务	专业	本专业服务年限	职称	承担项目经历
田鸣	董事 项目负责人	建筑	20年	高级工程师 一级注册建筑师	东莞锦绣盛湖花园 东莞金地大岭山金桔项目 东莞金地艺境湾花园 东莞金地天耀城 深物业御品峦山花园 佛山保利御江南四期悦园 惠州旭辉仲恺静安府 惠州金地林溪花园 惠州金地柏悦府 惠州中海阅江府 珠海市斗门方直西岸花园
肖锐	副总建筑师 技术总负责人	建筑	29年	教授级高级工程师 一级注册建筑师	东莞金地大岭山金桔项目 深物业御品峦山花园 佛山保利御江南四期悦园 佛山东原印阅府 惠州金地林溪花园 惠州旭辉仲恺静安府 珠海方直西岸花园 台山东原印江府
张军	部门经理 项目经理	建筑	15年	/	佛山保利御江南四期悦园 东莞金地大岭山金桔项目 深圳深物业御品峦山花园 惠州金地林溪花园 惠州旭辉仲恺静安府 珠海方直西岸花园
赖亚金	部门副总工程师 建筑专业负责人	建筑	12年	高级工程师	东莞锦绣盛湖花园 东莞鼎峰寮步鸿溪花园 佛山东原印阅府 深圳深物业御品峦山花园 惠州中海阅江府
罗洪斌	结构总工程师 结构专业负责人	结构	16年	结构高级工程师 一级注册结构工程师	佛山保利御江南四期悦园 佛山东原印阅府 东莞金地大岭山金桔项目 深圳深物业御品峦山花园 惠州金地林溪花园 惠州旭辉仲恺静安府 珠海方直西岸花园 江门台山东原印江府

高凯	给排水总工程师 给排水专业负责人	给排水	28年	给排水高级工程师 给排水注册设备工程师	东莞金地大岭山金桔项目 东莞锦绣盛湖花园 佛山保利御江南四期悦园 佛山东原印阅府 深圳深物业御品峦山花园 惠州金地林溪花园 惠州旭辉仲恺静安府 惠州中海阅江府 珠海方直西岸花园 江门台山东原印江府
姚国富	电气副总工程师 电气专业负责人	电气	17年	电气高级工程师 注册电气工程师（供配电）	东莞金地大岭山金桔项目 东莞锦绣盛湖花园 佛山保利御江南四期悦园 佛山东原印阅府 深圳深物业御品峦山花园 惠州金地林溪花园 惠州旭辉仲恺静安府 惠州中海阅江府 珠海方直西岸花园 江门台山东原印江府
陈万里	暖通副总工程师 暖通专业负责人	暖通	18年	暖通工程师 注册公用设备工程师（暖通空调）	东莞金地大岭山金桔项目 佛山保利御江南四期悦园 佛山东原印阅府 深圳深物业御品峦山花园 惠州金地林溪花园 惠州旭辉仲恺静安府 珠海方直西岸花园 江门台山东原印江府

2. 保利佛山湖光里 合同证明页

合同编号：佛山市南海区狮山镇科技北路西侧地块-设计类-建筑设计-2024-0020

**佛山市湖光臻悦项目
建设工程施工图设计合同**

工程名称：佛山市南海区湖光臻悦项目

工程地点：佛山南海区狮山镇

甲方（发包人）：佛山市南海区保狮置业有限公司

乙方（设计人）：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

合同专用章

签订日期：2024.4

2.1 《民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

2.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

2.3 建设工程批准文件。

第三条 本合同设计项目的设计工作范围、内容与设计费

3.1 乙方设计工作的范围详见表 3.1。

3.2 乙方在各设计阶段的设计工作的内容与深度以本合同附件一《乙方设计工作内容清单》为准。

3.3 本合同设计项目的总建筑面积暂为 84769.95 平方米，最终按本项目的建设工程规划许可证上批复的总建筑面积核定。乙方为甲方创造的额外赠送面积（规划证中无法体现的地下室夹层或非报建部分，不包含阳台、空中花园及花池），经双方核定后，计入最终总建筑面积。

3.4 乙方按照本合同约定取得的设计费总额为各分项设计费用总和，各分项设计费按各分项单价乘以对应的建筑面积计算。设计费总价暂定金额（含税价）：人民币（大写），小写：元。税额：人民币（大写）角整，小写：元；不含税价：人民币（大写）：，小写：。最终按核定的总建筑面积结算。

乙方增值税纳税人类型为第 (1) 类

- (1) 一般增值税纳税人
- (2) 小规模增值税纳税人
- (3) 非增值税纳税人

乙方开具发票类型为第 (1) 类

- (1) 增值税专用发票——(6%)
- (2) 增值税普通发票——(单击此处输入税率)
- (3) 非增值税发票

3.5 乙方应提供根据全部合同价款和价外费用按适用税率向甲方开具正规增值税发票。上述的增值税发票必须符合中国《增值税发票使用规定》等相关法律法规、甲方税控发票管理系统及相关制度的要求。如乙方向甲方开具的增值税专

附件二：

乙方设计人员名单

	姓名	本项目任职	职务	技术职称	执业注册资格	联系方式
1	王君友	负责人	董事	高级工程师	国家一级注册建筑师	13802289091
2	赵新宇	技术总负责人	董事	高级工程师	国家一级注册建筑师	13922885031
3	曹皓宇	施工图设计负责人	副总工程师	高级工程师	国家一级注册建筑师	88329156
4	周晓春	项目经理、建筑专业负责人	副经理	/	/	82031624
5	高凯	给排水总工	总工	高级工程师	国家注册公用设备工程师（给水排水）	88328315
6	黄凡	给排水专业负责人	部门副经理	中级工程师	/	82031624
7	姚国富	电气副总工	副总工	高级工程师	国家注册电气工程师（供配电）	88328305
8	张海龙	电气专业负责人	部门副经理	中级工程师	国家注册电气工程师（供配电）	88326738
9	陈万里	暖通副总工	副总工	高级工程师	国家注册公用设备工程师（暖通）	88328302
10	王静	暖通专业负责人	主任工程师	中级工程师		88328302
11	罗洪斌	结构总工	结构总工	高级工程师	一级注册结构师	88329179
12	巫浩泉	结构专业负责人	主任工程师		一级注册结构师	88329179

表 3.1：设计阶段与设计费用明细表

序号	分项目名称	建设规模		设计工作阶段与范围					单价 (元/m ²)	估算设计费 (万元)
		层数	建筑面积 (m ²)	规划	方案	初步设计	施工图	竣工配合		
1	高层		367134	√	√	√	√	√		
2	洋房		169906	√	√	√	√	√		
3	幼儿园		4200	√	√	√	√	√		
4	商铺及其他配套		1621	√	√	√	√	√		
5	地下		153254	√	√	√	√	√		
总计			696115							1621.22726

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

佛山市三水富地房地产开发有限公司

单击此处输入文字

地址:

佛山市三水区西南街道金泉大道3号

单击此处输入文字

法定代表人或

签约代表(签字):

联系人:车晓典

联系电话:18665592620

传真:

开户行:

银行账号:

/

签约日期:2021.12

乙方(盖章):

晏黄圃建筑设计(深圳)有限公司

单击此处输入文字

地址:

深圳市南山区南光路286号水木汇大厦

厦A座9层

法定代表人或

签约代表(签字):

联系人:张丽娟

联系电话:0755-82031633

传真:0755-82031623

开户行:招商银行常兴支行

银行账号:755910904810813

银行账号

签约日期:2021.12

部门副总 工程师	赖亚金	建筑专业负责人 /中级工程师	5.鼎峰清溪宾利项目 1.惠州中海阅江府项目 2.深圳佳兆业前海广场项目 3.惠州鼎峰公园豪庭八期 4.龙湖茂名坡塘小区	13510778598
结构总工程师	罗洪斌	结构专业总工程师/ 一级注册结构工程师/ 高级工程师	1.惠州旭辉仲恺静安府项目 2.深圳市南山商业文化中心区 超高层项目 3.岗厦河园片区 01-2 地块项 目 4.惠州金融街海公园项目	15989903521
高级主任 工程师	陈宇	结构专业负责人 /一级注册结构 工程师/中级工 程师	1.惠州华宇\旭辉博罗园洲镇 2.东莞金地大岭山金桔项目 3.肇庆奥园四会翡翠金湾项目 4.深圳恒裕宝安御品峦山花园 项目 5.惠州鼎峰公园豪庭八期项目	13538225730
给排水总 工程师	高凯	给排水总专业工 程师/国家一级 注册公用设备工 程师(给水排水) /高级工程师	1.惠州旭辉仲恺静安府项目 2.江门旭辉双龙项目 3.茂名龙湖坡塘小区项目 4.惠州金地林溪花园项目 5.鼎峰清溪宾利项目	18938079449
给排水部 门副经理	黄凡	给排水总专业负 责人/中级工程 师	1.惠州旭辉仲恺静安府项目 2.江门旭辉双龙项目 3.茂名龙湖坡塘小区项目 4.惠州金地林溪花园项目 5.鼎峰清溪宾利项目	0755- 83088652
电气副总 工程师	姚国富	电气专业总工程 师/国家一级注 册电气工程师 (供配电)/高 级工程师	1.江门旭辉双龙项目 2.茂名龙湖坡塘小区项目 3.惠州中海阅江府 4.惠州金地林溪花园项目 5.鼎峰清溪宾利项目	18126408991

第30页, 共33页

建设工程设计合同 2017 版

电气部门 副经理	张海龙	电气专业负责人 /中级工程师	1.江门旭辉双龙项目 2.茂名龙湖坡塘小区项目 3.惠州中海阅江府 4.惠州金地林溪花园项目 5.东莞金地大岭山金桔项目	0755- 88329134
暖通副总 工程师	陈万里	暖通专业总工程 师/国家一级注 册公用设备工程 师(暖通)/高 级工程师	1.茂名龙湖坡塘小区项目 2.惠州金地林溪花园项目 3.肇庆奥园四会翡翠金湾项目 4.鼎峰清溪宾利项目 5.深圳恒裕宝安御品峦山花园 项目	13414480606
暖通部门 副经理	杨伟涛	暖通专业负责人 /国家一级注册 公用设备工程 师(暖通)/中 级工程师	1.惠州华宇\旭辉博罗园洲镇 2.茂名龙湖坡塘小区项目 3.惠州金地林溪花园项目 4.东莞金地大岭山金桔项目 5.深圳恒裕宝安御品峦山花园 项目	0755- 88328393

装修设计负责人-刘晓冬

姓名	刘晓冬	性别	男	出生年月	1978年08月
学历	硕士研究生	专业技术任职资格	一级注册建筑师 工程师		
毕业学校及专业	清华大学 建筑学	毕业时间	2004年07月		
现任职务	董事	从事设计工作年限	20年		
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	091500216
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>从事设计工作经历：</p> <p>2022-至今 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司</p> <p>2016-2021 梁黄顾建筑师(香港)事务所有限公司</p> <p>2015-2016 澳门壹建建筑有限公司</p> <p>2004-2005 华润（深圳）有限公司</p> <p>工作主要业绩及担任主要工作：</p> <p>深圳市安居微棠住房租赁投资控股有限公司 2023年度城中村装修改造项目设计总包服务（航城街道宝罗小区） 室内设计负责人</p> <p>深圳岗厦北枢纽地下商业 装修改造室内设计</p> <p>平安佛山华润万象天地 商业室内设计</p> <p>苏州相 OPARK 项目商业 公区室内设计</p> <p>深圳南山欢乐颂项目装修改造工程 施工图设计</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

毕业证书:



身份证扫描件:



职称证书:

广东省职称证书

姓名: 刘晓冬

身份证号: 210321197808120216



职称名称: 工程师

专业: 建筑设计

级别: 中级

取得方式: 考核认定

通过时间: 2024年5月17日

评审组织: 深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号: 2403003184191

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2024年8月20日



室外工程专业设计负责人-段省强

姓名	段省强	性别	男	出生年月	1985年10月								
学历	大学本科	专业技术任职资格	工程师										
毕业学校及专业	孝感学院 城市规划	毕业时间	2010年07月										
现任职务	设计总监	从事设计工作年限	14年										
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/								
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>从事设计工作经历：：</p> <p>2011年- 现在 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司</p> <p>2010年7月-2011年4月 广州智海建筑设计有限公司深圳分公司</p> <p>工作主要业绩及担任主要工作：</p> <table border="0"> <tr> <td>深圳深物业御品峦山花园</td> <td>室外工程设计</td> </tr> <tr> <td>佛山保利御江南四期悦园</td> <td>室外工程设计</td> </tr> <tr> <td>惠州仲恺旭辉仲恺静安府</td> <td>室外工程设计</td> </tr> <tr> <td>东莞鼎峰清溪宾利项目</td> <td>室外工程设计</td> </tr> </table>					深圳深物业御品峦山花园	室外工程设计	佛山保利御江南四期悦园	室外工程设计	惠州仲恺旭辉仲恺静安府	室外工程设计	东莞鼎峰清溪宾利项目	室外工程设计
深圳深物业御品峦山花园	室外工程设计												
佛山保利御江南四期悦园	室外工程设计												
惠州仲恺旭辉仲恺静安府	室外工程设计												
东莞鼎峰清溪宾利项目	室外工程设计												

毕业证书：



身份证扫描件：



职称证书：

广东省职称证书

姓名：段省强
身份证号：622827198510290333



职称名称：工程师
专业：建筑设计
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月20日
评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003097043
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年06月21日



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

毕业证书：



身份证扫描件：



近6个月社保缴纳证明：

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐海英

社保电脑号：612694590

身份证号码：429001198302133837

页码：1

参保单位名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

单位编号：205068

计算单位：元

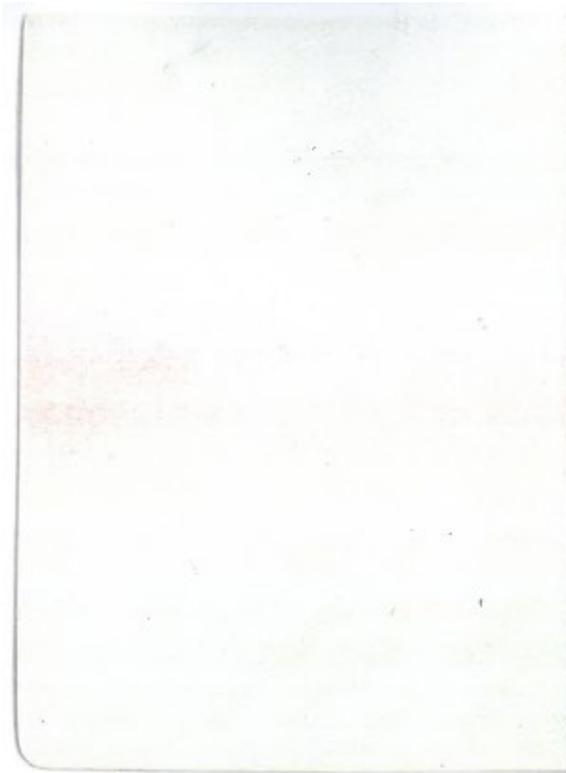
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	06	205068	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	07	205068	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	08	205068	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	09	205068	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	10	205068	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	11	205068	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
合计			3840.0	1920.0			1942.5	777.0			194.28					192.0	48.0

备注：

- 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（ 3391624b74942a21 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“e”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 205068 单位名称 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司



职称证书:



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



证书编号: B08163010100001182



持证人签名:

唐海英

姓 名: 唐海英

性 别: 男

身份证号: 429001198302133837

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2016年9月3日

获奖证书：



获奖证书

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司：

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

三等奖

设计人员：

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

深勘设协[2023]17号

深圳市勘察设计行业协会
二〇二三年五月



7.2、拟派项目其他设计人员情况一览表（团队B）

投标人名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

人员安排	姓名	性别	负责专业	职称	执业资格	备注
一、设计人员						
1. 首席建筑师	赵新宇	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
2. 项目负责人	王君友	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
3. 建筑专业设计负责人	陆平	女	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
4. 建筑专业设计负责人	梁庆	男	建筑	工程师	/	
5. 结构专业设计负责人	陈宇	男	结构	工程师	一级注册结构工程师	
6. 强电专业设计负责人	聂俊飞	男	强电	工程师	/	
7. 弱电专业设计负责人	赖静璇	女	弱电	/	/	
8. 给排水专业设计负责人	黄凡	男	给排水	工程师	/	
9. 通风空调专业设计负责人	王静	女	暖通	工程师	/	
10. 装修设计负责人	刘昌翰	男	装修	工程师	/	
11. 室外工程专业设计负责人	易波	男	室外工程	高级工程师	二级注册建筑师	
12. 工程造价专业设计负责人	余再红	男	工程造价	工程师	/	

毕业证书：



职称证书：



执业资格证书：

使用有效期:2024年07月10日
-2025年01月06日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名:陆平

性 别:女

出生日期:1977年06月02日

注册编号:20111300832

聘用单位:梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

注册有效期:2023年08月01日-2025年07月31日



主任



陆平

个人签名:陆平

签名日期:2024年7月10日



发证日期:2023年08月01日

近6个月社保缴纳证明：

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

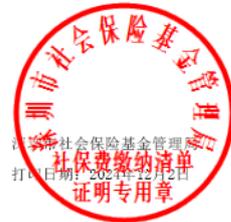
姓名：陆平 社保电脑号：601490169 身份证号码：520113197706021622 页码：1
参保单位名称：梁黄颀建筑设计（深圳）有限公司 单位编号：205068 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	06	205068	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	205068	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	205068	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	205068	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	205068	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	205068	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		194.28	288.0		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/>，输入下列验证码（3391624b74971fai）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 205068 单位名称 梁黄颀建筑设计（深圳）有限公司



身份证扫描件：



1. 龙湖·三亚中心城控规 HP03-04-02-02 地块项目（三亚龙湖中心城）合同关键页：

	合同编号: <u>HNHT20211110001</u>
<h2>龙湖·湛江舜山花园项目</h2> <h3>建筑扩初设计~施工图设计阶段建筑设计合同</h3>	
委托单位:	<u>湛江市鑫鹏置业有限公司</u>
设计单位:	<u>梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司</u>
签约日期:	<u>2021、11</u>
第2页, 共 49 页	

- 2.

2 项目概况

本项目概况详见表 1。

表 1 舜山花园住宅项目概况表

序号	项目	说明或规划要求	
1	建设地点	湛江	
2	项目用地面积	53117.59 m ²	
3	容积率	3.0	
4	地上建筑面积(m ²)	97949.04 m ²	
	其中	叠拼	8160 m ²
		花园洋房	/
		高层	76159.04 m ²
		底商与配套	2095 m ²
		9 班幼儿园、托老所、托约所	3800 m ²
		高层-结构板	5105 m ²
		架空层	1670 m ²
		大门	120 m ²
其它（奖励面积）	840 m ²		
5	地下建筑面积(m ²)	31490.81 m ²	
	其中	地下车库（含地下车库及单体地下室）	30242.81 m ²
		其它	1248 m ²
6	设计单位巡场、施工配合服务	是（默认“是”）此条为分供方常规配合内容，无需额外付费。	
7	设计单位驻场服务	是（若选择“是”则支付驻场服务费）	
8	其它（可按项目增加）	/	

3 工作范围与工作阶段

详见下表，“√”表示本合同项下的设计阶段，工作范围所列杂项和设计配合项，根据需要选择。

类别		建筑物、构筑物	初步设计	施工图设计	设计审图	设计配合	
设计	总图设计（含综合管网、市政道路等）			√			
	建筑单体（含各专业）			√			
	景观结构设计	深度超过 700mm 的钢砼水					√
		与建筑有关的廊架					√
		大于 1.5m 高的挡墙, 小于 5m			√		
		桥体					√
		小区入口门房、门架			√		
		围墙			√		
	设计单位巡场、施工配合服务	具体工作范围及阶段详见 4.2.7					
	人防						
	杂项	游泳池					√
		高切坡					√
		垃圾房土建施工图			√		
		毛坯房水电点位图			√		
合同附图						√	
设计单位驻场服务	具体工作范围及阶段详见附录 3						
其他							
设计审图	幕墙二次设计				√		
	灯饰工程					√	
	广告					√	

12 附加条款

无。

以下无正文

甲方：湛江市鑫鹏置业有限公司 (盖章)

法定代表人:

委托代理人:

地址:

邮政编码:

电话:

传真:

开户银行:

银行帐号:

签约时间: 2021.12.13

签约地点:



乙方：梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司 (盖章)

法定代表人:

委托代理人:

地址：深圳市南山区南光路水木一方
大厦9楼

邮政编码：518048

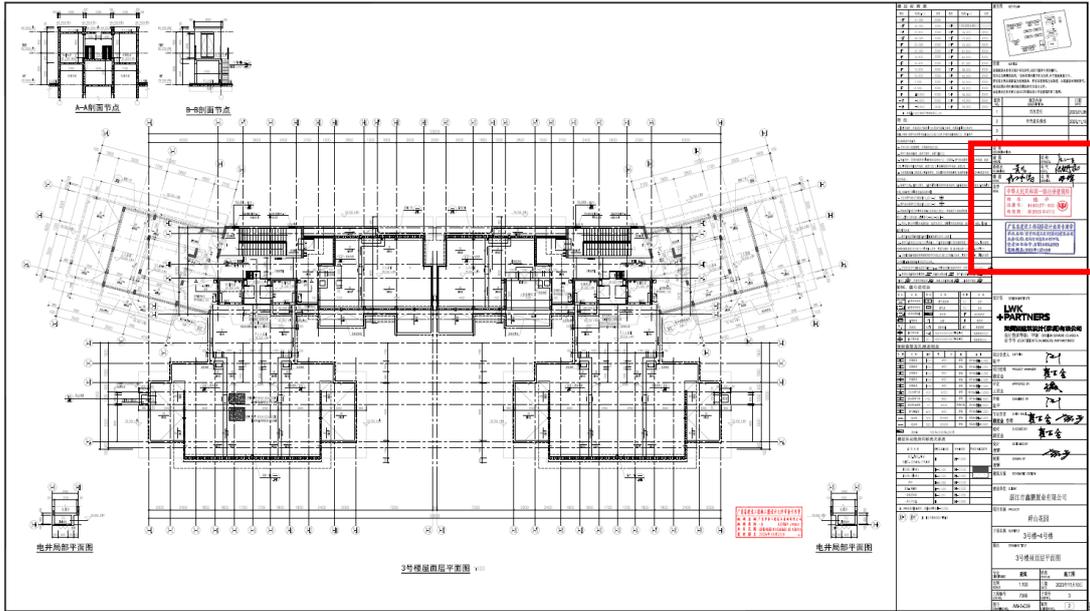
电话：0755-82031633

传真：0755-82031623

开户银行：招商银行深圳常兴支行

银行帐号：755910904810813





会签 COORDINATION		
建筑 ARCHI.	结构 STRUCT.	陆平
给排水 PLUMBING	电气 ELEC.	张世民
暖通 HVAC	总图 GENEIAL	邓峰
盖章 SEAL	<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; text-align: center;"> <p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 陆平</p> <p>注册号: 4440137-005</p> <p>有效期: 至2025年07月</p>  </div>	
	<div style="border: 2px solid blue; padding: 5px; text-align: center;"> <p>广东省建设工程勘察设计出图专用章</p> <p>单位名称: 梁黄硕建筑设计(深圳)有限公司</p> <p>业务范围: 建筑行业(建筑工程)甲级</p> <p>资质证书编号: AW144016903</p> <p>有效期至: 2023年11月13日</p> </div>	

3. 东莞海威金山湖花园项目合同关键页：

	海威项目建筑工程设计合同
<p>项目名称：<u>海威项目</u> 工程名称：<u>建筑工程设计</u> 合同编号：_____</p>	
<h2>海威项目建筑工程设计合同</h2>	
<p>委托方：<u>东莞市海威实业投资有限公司</u> 设计方：<u>梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司</u> 签订日期：<u>二零二零年十月十日</u></p>	
第 1 页 共 92 页	

- 1.5 设计任务书。
- 1.6 交付条件。
- 1.7、双方签订的设计合同内所包含的服务性条款及要求（详见本文件）。

第二条 项目概况及对设计方的成本控制要求

- 2.1 项目名称：海威项目。
- 2.2 项目地点：

占地面积：23546.35m²，拟建计容面积：51802.1m²，总建筑面积约：69932.79m²。

第 2 页 共 92 页



海威项目建筑工程设计合同

中：

- 2.2.1 住宅：约 49212m²、商业约 2590.1m²；
- 2.2.2 地下室：地下一层，18130.69m²。
- 2.3 本合同拟委托设计产品类型包括：
 - 2.3.1 住宅、商业、地下室、配建
 - 2.3.3 其他：门楼、保安亭、垃圾收容间、公交调度室等(具体以规划条件通知书为准)。
- 2.4 对设计方的成本控制要求：
 - 2.4.1 限额设计要求
 - (√) 扩初报建使用的概算必须报委托方审批。
 - 2.4.2 结构设计经济指标要求：钢筋、砼含量参照委托方所提交的限额标准进行设计（见附件三）。

第三条 设计范围及内容

- 3.1 设计工作包括本设计范围内的所有主体建筑物及门楼、保安亭、电房、垃圾收容间、地面部分建筑等独立配套建筑物；
- 3.2 应完成的设计阶段工作：
 - 3.2.1 概念及规划性方案
 - 3.2.2 单体方案平面
 - 3.2.3 单体方案立面
 - 3.2.4 规划报建文本
 - 3.2.5 施工图
- 3.3 根据本项目实际情况，对设计工作内容特规定如下：
 - 3.3.1 建筑专业包含以下大样：
 - 3.3.1.1 采光井顶棚



(公章)：东莞市海威实业投资有限公司

承包人(公章)：聚贵颐建筑设计(深圳)有限公司

地址(项目公司注册地)：东莞市寮步镇凤翠街8号

地址：深圳市福田区福华一路115号投行大厦13A楼

法定代表人(签字)：_____

法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

电话：_____

电话：0755-82031633

传真：_____

传真：0755-82031623

开户银行：中国建设银行股份有限公司东莞寮步寮盛支行

开户银行：招商银行深圳中央商务支行

账号：4405 0177 7776 0000 0583

账号：755910904810705

纳税人识别号：9144190079778098XC

纳税人识别号：91440300192194646N

邮政编码：_____

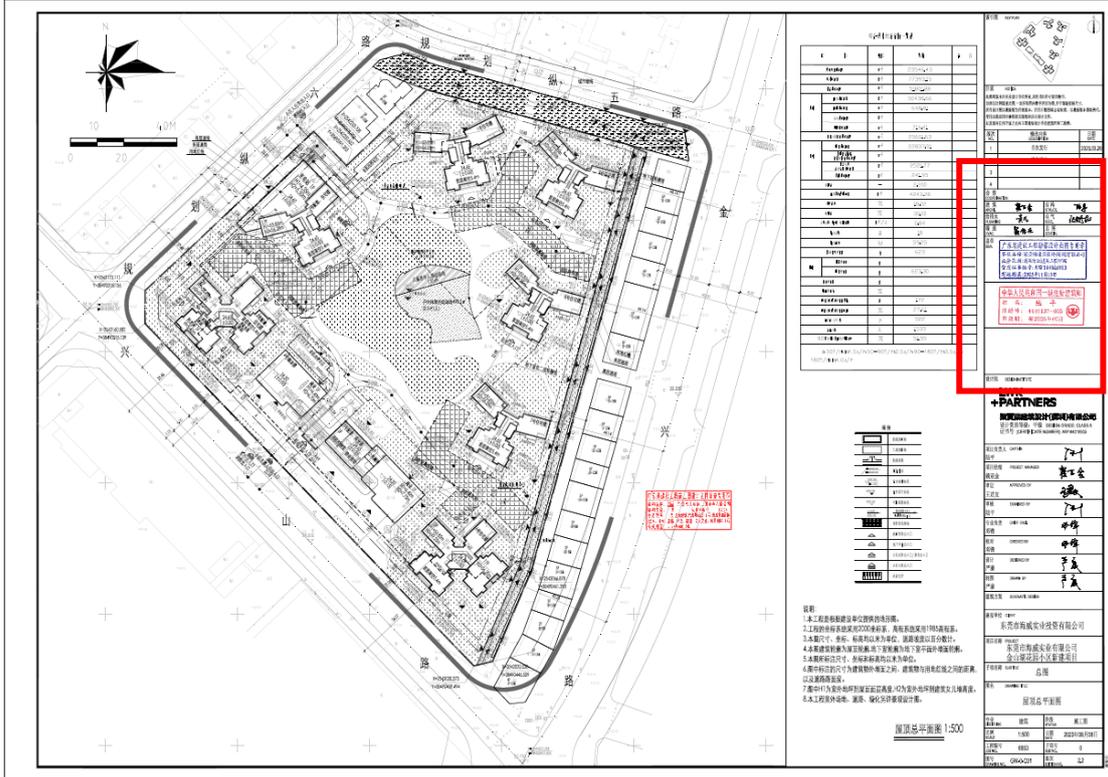
邮政编码：_____

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____

签订时间：2020年10月10日

签订时间：2020年10月10日



图名	比例	日期	备注
总平面图	1:500	2023.11.13	
...

设计人	陆平
审核人	赖亚金
项目负责人	陆平

梁赞顺建筑设计(深圳)有限公司
 梁赞顺建筑设计(深圳)有限公司
 梁赞顺建筑设计(深圳)有限公司
 梁赞顺建筑设计(深圳)有限公司

广东省建设工程勘察设计出图专用章
 单位名称: 梁赞顺建筑设计(深圳)有限公司
 业务范围: 建筑行业(建筑工程)甲级
 资质证书编号: AW144016903
 有效期至: 2023年11月13日

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 陆平
 注册号: 4440137-005
 有效期: 至2025年07月

设计院 DESIGN INSTITUTE
LWK + PARTNERS
梁赞顺建筑设计(深圳)有限公司
 设计资质等级: 甲级 DESIGN GRADE: CLASS A
 证书号 (CERTIFICATE NUMBER): AW144016903

项目负责人 CAPTAIN
 陆平

项目经理 PROJECT MANAGER
 赖亚金

审定 APPROVED BY
 赖亚金

4. 东莞鼎峰寮步镇横坑村水叮当“三旧”改造项目-合同关键页：



寮步镇横坑村水叮当“三旧”改造项目 建筑工程设计合同


心 | 筑 | 善 | 境

工 程 名 称：寮步镇横坑村水叮当“三旧”改造项目建筑工程设计合同

工 程 地 点：东莞市寮步镇横坑片区横塘路

合 同 编 号：_____

委 托 方（甲方）：东莞市鼎信城市发展有限公司

设 计 方（乙方）：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司




甲方将寮步镇横坑村水叮当“三旧”改造项目委托乙方设计，经双方友好协商一致，特签订本合同。

第一条：本合同依据下列法律、法规及文件签订

- 1、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 2、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 3、建设工程批准文件。

第二条：本合同设计项目的名称规模内容

- 1、工程名称：寮步镇横坑村水叮当“三旧”改造项目建筑工程设计合同
- 2、项目地点：东莞市寮步镇横坑片区横塘路
- 3、建设规模：

3.1 本项目 E01-04 住宅地块规划用地红线面积 13,852 m²，容积率为 3.12，高层住宅建筑面积约 40,500 m²，商铺面积 2,150 m²，其他地上建筑物 1,400 m²，地下室 13,600 m²；E01-06 社区中心地块规划用地红线面积 14,578 m²，容积率为 2.0，总建筑面积约 29,656 m²，地下室 4,550 m²。

3.2 本项目主要由高层住宅、社区中心等组成的住宅小区。

备注：以上数据为说明本项目的基本规模，最终数据以政府主管部门批准为准。

4、设计阶段及内容：

4.1 设计范围：

本项目的规划设计、方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合服务，施工图送审前套精装户型图出图。

4.2 专业设计内容包括：总图（包括与景观设计的综合协调）、建筑（包括立面的深化设计——立面分色图、排砖图及各节点详图）、结构、给排水、电气（包括弱电系统设计）、暖通（包括商铺排油烟主系统设计，预留商业接驳口）、消防设计、入口门楼方案及施工图设计；与其他专业的设计配合服务：包括人防设计配合、绿色建筑配合、景观的结构和水电专业配合、精装修水电专业配合设计、燃气、幕墙、特殊钢结构、智能化设计等其他专业设计的配合工作；项目概算编制（仅需要扩初报建的项目使用）。

4.3 专业设计内容不包括：景观深化设计，二次机电设计、室内二次精装修设计（水电除外），人防深化设计，燃气设计、特殊钢结构、幕墙、智能化等特殊专业的深化设计；当地规定有限制设计要求的内容；超过乙方资质的内容。

第三条：设计工作方式

- 1、乙方对设计质量、合同范围内的设计工作进行总协调和提供施工阶段的现场服务等。
- 2、各阶段设计须按照甲方提供的相应阶段设计任务书要求执行。
- 3、乙方的设计成果中如有需要按东莞市政府相关职能部门要求审查或批准的项目，必须通过东莞市政府相关职能部门的审查和批准。

第四条：甲方应向乙方提交的资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
1	设计任务书（电子数据）	1	各阶段设计开始前 3 天
2	建设用地红线图（电子数据）	1	正式设计前 3 天内提供
3	地形图（电子数据）	1	正式设计前 3 天内提供
4	规划设计要点（电子数据）	1	正式设计前 3 天内提供

制深度规定》的要求。

- 3、甲方聘请的第三方设计顾问对本项目的设计所作的咨询，乙方应予以配合并及时提供相关资料。
- 4、乙方在本项目设计资料及文件中所选用的建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标。涉及到色彩、质感等外观效果的应提供材料样板或彩色图片，并需乙方人员配合定货加工，但乙方无权指定材料设备的供应商或品牌。甲方需要乙方的人员配合定货加工时，所需要费用由甲方承担。
- 5、甲方委托乙方配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应有承担有关设计任务的乙方人员参加。外出或出国费用，除服装费外，由甲方支付。
- 6、甲方有权且应该在本合同项目中免费使用乙方名称、商标、专有标志作为项目设计之服务品牌。
- 7、乙方成果及资料送达地址：东莞市南城区会展北路6号鸿发大厦14楼鼎峰地产产品技术管理部。
- 8、支付阶段设计费时，在期限付款日前乙方应向甲方提出书面请款书，申请甲方合理期限内支付应付设计费。如乙方未事先申请导致设计款项未及时支付，延期付款责任由乙方承担。
- 9、由于不可抗力因素致使本合同无法履行的，双方应及时协商解决。
- 10、由本合同或与本合同有关事项引起的争议，双方应通过协商解决；协商解决不成时，双方均可依法向东莞市第一人民法院提起诉讼解决。
- 11、本合同一式陆份，甲方叁份，乙方叁份。
- 12、本合同经双方签字盖章后生效。
- 13、本合同生效后，按规定到项目所在的建设行政主管部门备案。双方还可以到项目所在的工商行政管理部门申请鉴证。本合同履行完毕即行终止。
- 14、本合同未尽事宜，双方可签定补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 15、各阶段设计任务书为合同附件，与合同具有同等法律效力。
- 16、合同附件：
附件一：合同请款申请表；
附件二：加晒或加印文本计价取费；
附件三：乙方相关设计人员名单；
附件四：《反腐倡廉承诺书》；
(以下无正文)

甲方(章)：东莞市鼎信城市发展有限公司
法定代表人或授权人：
联系人：莫景 电话：13380703226
邮箱：moj@dgdf.net
地址：

邮政编码：

电话：

传真：

开户银行名称：

开户银行账号：

日期 2022 年 11 月 日

乙方(章)：梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司
法定代表人或授权人：
联系人：彭卫红 电话：13502888512
邮箱：2355413375@qq.com
地址：深圳市福田区福华一路115号投行大厦13A楼

邮政编码：518048

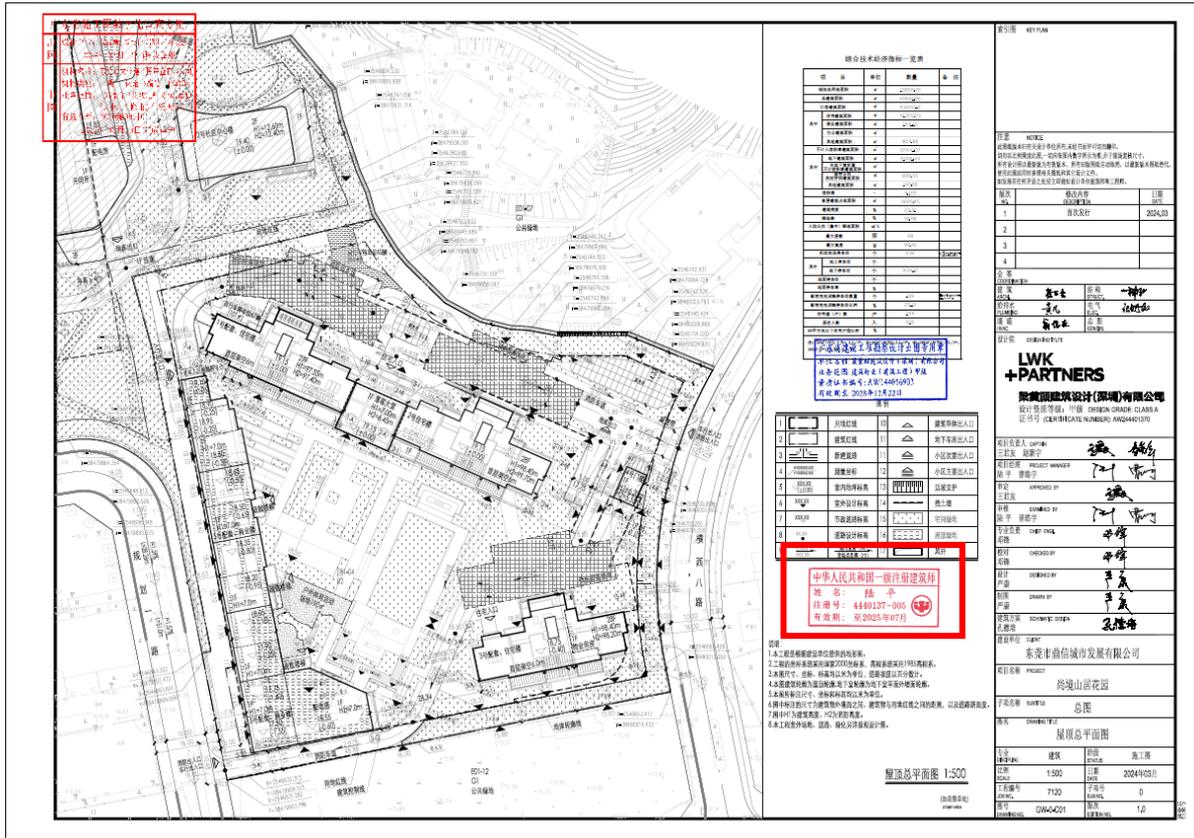
电话：0755-82031633

传真：0755-82031633

开户银行名称：

开户银行账号：

日期 2022 年 11 月 日



XX.XX	道路设计标高	16		屋顶绿地
X.XX% XXX.XXX	纵向坡度 (%) 变坡点距离 (m)	17		风井

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 陆平

注册号: 4440137-005

有效期至: 至2025年07月

设计成果图：



建筑专业设计负责人-梁庆

姓名	梁庆	性别	男	出生年月	1988年10月
学历	大学本科	专业技术任职资格	工程师		
毕业学校及专业	广州大学 建筑学	毕业时间	2012年07月		
现任职务	设计总监	从事设计工作年限	15年		
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>从事设计工作经历：：</p> <p>2017年- 现在 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司</p> <p>2016 -2017年 北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司</p> <p>2011 -2016年 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司</p> <p>工作主要业绩及担任主要工作：</p> <p>佛山保利江南新区四期工程江南汇B区 项目经理、建筑专业负责人</p> <p>东莞建鼎美居中心项目 建筑专业负责人</p> <p>惠州仲恺旭辉仲恺静安府 项目经理、建筑专业负责人</p> <p>东莞鼎峰清溪宾利项目 建筑专业负责人</p>				

毕业证书：



身份证扫描件：



近6个月社保缴纳证明：

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）																	
姓名：梁庆		社保电脑号：624588386		身份证号：450702198810016612		页码：1											
参保单位名称：梁黄頤建筑设计（深圳）有限公司		单位编号：205068		计算单位：元													
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	06	205068	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	07	205068	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	08	205068	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	09	205068	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	10	205068	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	11	205068	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
合计			3600.0	1920.0			1942.5	777.0			194.28						48.0

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（ 3391624b749383d2 ）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 205068 单位名称 梁黄頤建筑设计（深圳）有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2024年12月2日

职称证书:

广东省职称证书

姓名: 梁庆

身份证号: 450702198810016612



职称名称: 工程师

专业: 建筑设计

级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2024年5月22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: 2403003185425

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2024年8月20日



1. 惠州仲恺旭辉仲恺静安府

合同编号：兴能(洽)合字2021第JAF11004号

惠州兴能置业有限公司惠州仲恺静安府项目

设计合同（扩初/施工图）

（仅适用于住宅项目）

委托方（甲方）：惠州兴能置业有限公司

承接方（乙方）：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司



技术评标会并对甲方指定的承包商所提交的深化施工图（二次立面设计、幕墙、智能化、钢结构、门窗等）进行审核并签字确认；

3.2.10. 项目开工后参加现场技术交底会，施工期间定期参加现场设计协调会，及时解决须协调事宜并提交书面答复；

3.2.11. 对工程承包商提交的因施工技术无法实施而导致的技术变更应及时进行审核，最晚审核时间不超过收到甲方书面通知后3个工作日，经甲、乙双方共同确认的特殊情况另行协商。在获得甲方对上述变更请求及审核意见的认可后应立即出具相应的设计修改通知单；

3.2.12. 参加隐蔽工程的验收和竣工验收及各承包商竣工图的审核工作，并根据政府要求在有关文件（包括竣工图）上签字盖章；

3.2.13. 配合甲方的广告宣传工作（不含售楼书中的房型图、售楼模型），提供准确的技术经济统计指标，包括但不限于套内面积和建筑面积的统计数据表（电子CAD图中应绘制与面积数据相应的建筑面积、套内面积计算线），提供配合销售的户型面积和花园面积等相关数据的计算结果和计算过程，并对统计数据质量负责；

3.2.14. 按照甲方要求的格式，提供销售合同内页的户型附件图（电子版）；

3.2.15. 其他：结构专业不含：基坑支护、钢结构设计、幕墙设计。

4. 设计要求

4.1 符合中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的建质函[2016]247号文《建筑工程设计文件编制深度规定》的要求；所有标准应以现行国家、地方标准为正式设计、施工依据，合同中约定的设计标准与国家及地方标准有异，则按要求较高者执行。

4.2 符合项目所在地建设项目报批报建有关图纸及深度要求，并确定所设计的图纸在甲方规定的时间内获当地政府有关部门批准；

4.3 其它未详尽描述的具体设计要求，详见附件一设计任务书。

5. 设计工作的阶段划分

5.1 设计工作分为规划及建筑方案配合、扩初设计（建筑专业技术审核，结构与机电专业的全部设计）、施工图设计及项目施工配合，共四个阶段

5.2 各阶段的设计周期、工作内容及成果要求详见附件一设计任务书。

6. 设计成果的交付

18.2 甲、乙双方联系地址、电话及传真、项目负责人等如有变化，应以书面形式提前 5 个工作日通知对方。

19. 解决争议的方式

凡因本协议所引起的或与之相关的任何纷争，包括但不限于协议的存在、效力、解释、管辖、履行、终止、解除等，均提交本项目所在地的人民法院诉讼解决。

20. 其它

- 20.1 本合同用中文写成，适用于中华人民共和国法律（不包含香港、澳门和台湾地区）；
- 20.2 本合同包含了合同双方关于本合同题旨的全部权利、责任和义务，取代了双方以前在这个问题上表达的一切意向、理解或讨论文件；
- 20.3 本合同解释的先后顺序依次为合同主文、附件一《设计任务书》、其它附件。排序在后的文件如与排序在前的文件内容相冲突，以排序在前的文件为准，但本合同签订后双方对前述文件内容作出修改的，以日期在后的修改文件为准；
- 20.4 本合同经双方盖章后即告生效；
- 20.5 合同出现手写条款的，手写条款外须经双方一致盖章确认，否则无效。双方持有的经盖章确认的合同手写部分有不一致的，不一致的内容均无效，但一方证明另一方擅自修改合同的除外。
- 20.6 本合同如有任何变更，需采用书面形式，并经双方盖章后，方有效力；
- 20.7 本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

21. 合同附件

附件一：设计任务书及甲方提供的相关设计资料

附件二：乙方项目成员名单及简历

附件三：廉政须知及承诺书

(以下无正文)

甲方：_____

(盖章)

授权代表签字：_____

日期：_____



乙方：梁黄翎建筑设计（深圳）有限公司

(盖章)

授权代表签字：_____

日期：2021.08

2. 东莞建鼎美居中心项目

美居中心项目建筑设计合同

项目名称：美居中心

项目地点：东莞市东城街道

合同编号：WLMKJ.YSLWLMJ-SJ-2024-007

美居中心项目建筑设计合同

委托方：东莞市建鼎置业有限公司

设计方：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

签订时间：2024年1月1日



委托方：东莞市建鼎置业有限公司（以下简称“甲方”）

统一社会信用代码：91441900MA55XUEX1W

法定代表人：简建雄

地址：东莞市东城街道鸿福东路1号国贸中心1栋3406室

联系人：

设计方：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司（以下简称“乙方”）

统一社会信用代码：91440300192194646N

法定代表人：王君友

地址：深圳市南山区南光路286号水木一方大厦A座9楼

联系人：

甲方委托乙方承担美居中心项目建筑设计任务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲方及乙方双方友好协商，签订本合同。

第一条 工程概况

- 1.1 项目名称：美居中心项目建筑设计；
- 1.2 项目规模：总建筑面积约 63231.90 平方米，用地面积为 30743.44 平方米；
- 1.3 项目位置：东莞市东城街道涡岭工业大道 32 号。

第二条 设计范围及内容

2.1 设计范围：美居中心项目建筑设计，包括建筑平面、规划方案、建筑立面方案、综合管网、交通规划、围墙、大门等方案设计及施工图设计服务（建筑专业和机电专业）等各阶段的设计工作。

2.2 设计内容

- 2.2.1 概念及规划性方案
- 2.2.2 单体方案平面
- 2.2.3 单体方案立面
- 2.2.4 规划报建文本
- 2.2.5 施工图

2.3 根据本项目实际情况，对设计工作内容特规定如下：

- 2.3.1 建筑专业包含以下大样



个工作日将视为已送达，邮政局出具的挂号投送收据，将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表人、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

19.4 本合同经双方签章后生效，双方权利义务履行完毕即行终止。本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

第二十条 合同附件

- 附件一：《廉洁合作协议》
- 附件二：《合同工程量清单》
- 附件三：《加晒或加印文本计价取费》
- 附件四：《设计任务书》
- 附件五：《知识产权转让承诺函》
- 附件六：《设计人员表》
- 附件七：《设计实施过程中涉及经济类表单》

(以下无正文)

委托方(公章)：东莞市建鼎置业有限公司

地址：东莞市东城街道鸿福东路1号国贸中心A座3406室

法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

电话：_____

开户银行：_____

账号：_____

纳税人识别号：_____

邮政编码：_____

签订日期：2024年1月1日

设计方(公章)：梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

地址：深圳前海山家湖光路286号水木一方大厦A座9楼

法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

电话：_____

开户银行：招商银行常兴支行

账号：755910904810813

纳税人识别号：91440300192194646N

邮政编码：_____

签订日期：2024年1月1日



附件二:

合同工程量清单

设计范围	建筑业态	单位	工程量	建筑平面及 规划方案单 价(元/m²)	建筑立面 方案单价 (元/m²)	建筑专业 施工图单 价(元/m²)	机电专业 施工图单 价(元/m²)	含税综合单 价(元/m²)	含增值税金额 小计(元)
建筑主体	长租公寓(1-4栋)	m²	18314						
	长租公寓(23-24栋)	m²	3647.1						
	办公、商业及共享区(5-21栋)	m²	39438.5						
	商业(22、25-30栋)	m²	1852.3						
	含增值税金额小计(元)								
	不含增值税金额(元)								
	增值税金额(税率6%)(元)								

报价特别说明:

- 1、本合同各项含税综合单价包含本合同所约定的各专业各阶段设计内容并达到甲方要求的设计要求及设计深度的所有费用, 包括但不限于设计费、咨询费、加班费(含节假日加班费用), 图纸送审费、制作费、打印费、复印费、幻灯片制作费、模型材料和制作费、摄影费、长途通讯费、传真费、航空快递费、交通费、差旅费、住宿费、交通费、现场办公费用、人员薪酬、配合服务、配合服务、管理费、利润、税金, 以及合同约定风险范围内所需承担的费用等, 乙方正确、妥善、全面履行本合同所产生的全部费用。乙方在完成承包范围内工作时不得以任何理由提出结算调整要求, 甲方不再向乙方支付任何其他酬金, 任何情况下综合单价固定不变, 除非合同另有约定, 该设计费用不再因生产要素、市场行情及设计细化等原因而作任何调整。
- 2、工作范围包括本项目的建筑平面、规划方案、建筑立面方案、综合管网、交通规划、围档、大门等方案设计服务及施工图设计等各阶段的设计工作, 具体详见附件四《设计任务书》。
- 3、本项目按甲方要求提供6%税点增值税发票。在项目施工期间, 若国家对增值税的税点进行统一调整, 乙方同意未付款的部分产值含税金额应根据新税点进行调整, 即按税前价不变原则调整合同金额/结算金额。



附件六:

设计人员表

序号	姓名	本项目任职	职务	技术职称	执业注册资格	联系方式
1	王君友	负责人	董事	高级工程师	国家一级注册建筑师	13802289091
2	赵新宇	技术总负责人	董事	高级工程师	国家一级注册建筑师	13922885031
3	高方明	总建筑师	董事	高级工程师	国家一级注册建筑师	13602584456
4	陈国伟	立面主创	董事	/	英国注册建筑师	15901421413
5	张丹桐	方案设计负责人/ 项目经理	设计董事	中级工程师	/	18938070029
6	柏学贵	方案设计师	主任建筑师	/	/	88329170
7	卢绍臣	方案设计师	副主任建筑师	/	/	88326754
8	曹皓宇	施工图项目负责人	副总工程师	高级工程师	国家一级注册建筑师	88329156
9	梁庆	建筑专业负责人	副总监	/	/	88269987
10	高凯	给排水总工	总工	高级工程师	国家注册公用设备工程师(给排水)	88328315
11	黄凡	给排水专业负责人	部门副经理	中级工程师		82031624
12	姚国富	电气副总工	副总工	高级工程师	国家注册电气工程师(供配电)	88328305
13	张海龙	电气专业负责人	部门副经理	中级工程师	国家注册电气工程师(供配电)	88326738
14	陈万里	暖通副总工	副总工	高级工程师	国家注册公用设备工程师(暖通)	88328302
15	王静	暖通专业负责人	主任工程师	中级工程师	公用设备工程师(暖通)	88328302



结构专业设计负责人-陈宇

姓名	陈宇	性别	男	出生年月	1984年10月
学历	大学本科	专业技术任职资格	一级注册结构工程师 工程师		
毕业学校及专业	三峡大学 土木工程	毕业时间	2007年06月		
现任职务	高级主任工程师	从事设计工作年限	17年		
注册执业资格	一级注册结构工程师	注册专业	结构	注册证书号	S164410907
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>从事设计工作经历：</p> <p>2018年-现在 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司</p> <p>2017 -2018年 深圳建昌工程设计有限公司</p> <p>2015 -2017年 深圳市建筑设计研究总院</p> <p>工作主要业绩及担任主要工作</p> <p>东莞星河莞深科创新城大冚山项目 结构专业负责人</p> <p>东莞海威金山湖花园项目 结构专业负责人</p> <p>佛山保利御江南四期悦园 结构专业负责人</p> <p>惠州旭辉仲恺静安府 结构专业负责人</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

毕业证书：



执业资格证书：



职称证书：

广东省职称证书

姓名：陈宇

身份证号：421126198410043893



职称名称：工程师

专业：建筑结构

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月07日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第五评审委员会

证书编号：2003003039956

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

表 3.1：设计阶段与设计费用明细表

序号	分项目名称	建设规模		设计工作阶段与范围					单价 (元/m ²)	估算设计费 (万元)
		层数	建筑面积 (m ²)	规划	方案	初步设计	施工图	竣工配合		
1	高层		367134	√	√	√	√	√		
2	洋房		169906	√	√	√	√	√		
3	幼儿园		4200	√	√	√	√	√		
4	商铺及其他配套		1621	√	√	√	√	√		
5	地下		153254	√	√	√	√	√		
总计										1621.22726

(此页无合同正文)

甲方 (盖章):

佛山市三水富地房地产开发有限公司

单击此处输入文字

地址:

佛山市三水区西南街道金泉大道3号

单击此处输入文字

法定代表人或

签约代表 (签字):

联系人: 车晓典

联系电话: 18665592620

传真:

开户行: /

银行账号:

/

签约日期: 2021.12

乙方 (盖章):

晏黄圃建筑设计(深圳)有限公司

单击此处输入文字

地址:

深圳市南山区南光路286号水木汇大厦

厦A座9层

法定代表人或

签约代表 (签字):

联系人: 张丽娟

联系电话: 0755-82031633

传真: 0755-82031623

开户行: 招商银行常兴支行

银行账号: 755910904810813

银行账号

签约日期: 2021.12

部门副总 工程师	赖亚金	建筑专业负责人 /中级工程师	5.鼎峰清溪滨利项目 1.惠州中海阅江府项目 2.深圳佳兆业前海广场项目 3.惠州鼎峰公园豪庭八期 4.龙湖茂名坡塘小区	13510778598
结构总工程师	罗洪斌	结构专业总工程师/ 一级注册结构工程师/ 高级工程师	1.惠州旭辉仲恺静安府项目 2.深圳市南山商业文化中心区 超高层项目 3.岗厦河园片区 01-2 地块项 目 4.惠州金融街海公园项目	15989503521
高级主任 工程师	陈宇	结构专业负责人 /一级注册结构 工程师/中级工 程师	1.惠州华宇\旭辉博罗园洲镇 2.东莞金地大岭山金桔项目 3.肇庆奥园四会翡翠金湾项目 4.深圳恒裕宝安御品峦山花园 项目 5.惠州鼎峰公园豪庭八期项目	13538225730
给排水总 工程师	高凯	给排水总专业工 程师/国家一级 注册公用设备工 程师(给水排水) /高级工程师	1.惠州旭辉仲恺静安府项目 2.江门旭辉双龙项目 3.茂名龙湖坡塘小区项目 4.惠州金地林溪花园项目 5.鼎峰清溪滨利项目	18938079449
给排水部 门副经理	黄凡	给排水总专业负 责人/中级工程 师	1.惠州旭辉仲恺静安府项目 2.江门旭辉双龙项目 3.茂名龙湖坡塘小区项目 4.惠州金地林溪花园项目 5.鼎峰清溪滨利项目	0755- 83085652
电气副总 工程师	姚国富	电气专业总工程 师/国家一级注 册电气工程师 (供配电)/高 级工程师	1.江门旭辉双龙项目 2.茂名龙湖坡塘小区项目 3.惠州中海阅江府 4.惠州金地林溪花园项目 5.鼎峰清溪滨利项目	18126408991

第30页, 共33页

建设工程设计合同 2017 版

电气部门 副经理	张海龙	电气专业负责人 /中级工程师	1.江门旭辉双龙项目 2.茂名龙湖坡塘小区项目 3.惠州中海阅江府 4.惠州金地林溪花园项目 5.东莞金地大岭山金桔项目	0755- 88329134
暖通副总 工程师	陈万里	暖通专业总工程 师/国家一级注 册公用设备工程 师(暖通)/高 级工程师	1.茂名龙湖坡塘小区项目 2.惠州金地林溪花园项目 3.肇庆奥园四会翡翠金湾项目 4.鼎峰清溪滨利项目 5.深圳恒裕宝安御品峦山花园 项目	13414480606
暖通部门 副经理	杨伟涛	暖通专业负责人 /国家一级注册 公用设备工程 师(暖通)/中 级工程师	1.惠州华宇\旭辉博罗园洲镇 2.茂名龙湖坡塘小区项目 3.惠州金地林溪花园项目 4.东莞金地大岭山金桔项目 5.深圳恒裕宝安御品峦山花园 项目	0755- 88328393

2. 湛江龙湖舜山花园 合同证明

LONGFOR 龙湖

合同编号: HNHT20211110001

龙湖·湛江舜山花园项目
建筑扩初设计~施工图设计阶段建筑设计合同

委托单位: 湛江市鑫鹏置业有限公司

设计单位: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

签约日期: 2021、11

2 项目概况

本项目概况详见表 1。

表 1 舜山花园住宅项目概况表

序号	项目	说明或规划要求	
1	建设地点	湛江	
2	项目用地面积	53117.59 m ²	
3	容积率	3.0	
4	地上建筑面积(m ²)	97949.04 m ²	
	其中	叠拼	8160 m ²
		花园洋房	/
		高层	76159.04 m ²
		底商与配套	2095 m ²
		9 班幼儿园、托老所、托幼所	3800 m ²
		高层-结构板	5105 m ²
		架空层	1670 m ²
		大门	120 m ²
其它（奖励面积）	840 m ²		
5	地下建筑面积(m ²)	31490.81 m ²	
	其中	地下车库（含地下车库及单体地下室）	30242.81 m ²
		其它	1248 m ²
6	设计单位巡场、施工配合服务	是（默认“是”）此条为分供方常规配合内容，无需额外付费。	
7	设计单位驻场服务	是（若选择“是”则支付驻场服务费）	
8	其它（可按项目增加）	/	

3 工作范围与工作阶段

详见下表，“√”表示本合同项下的设计阶段，工作范围所列杂项和设计配合项，根据需要选择。

类别		建筑物、构筑物	初步设计	施工图设计	设计审图	设计配合	
设计	总图设计（含综合管网、市政道路等）			√			
	建筑单体（含各专业）			√			
	景观结构设计	深度超过 700mm 的钢砼水					√
		与建筑有关的廊架					√
		大于 1.5m 高的挡墙, 小于 5m			√		
		桥体					√
		小区入口门房、门架			√		
		围墙			√		
	设计单位巡场、施工配合服务	具体工作范围及阶段详见 4.2.7					
	人防						
	杂项	游泳池					√
		高切坡					√
		垃圾房土建施工图			√		
毛坯房水电点位图				√			
合同附图						√	
设计单位驻场服务	具体工作范围及阶段详见附录 3						
其他							
设计审图	幕墙二次设计				√		
	灯饰工程					√	
	广告					√	

12 附加条款

无。

以下无正文

甲方：湛江市鑫鹏置业有限公司 (盖章)

法定代表人:

委托代理人:

地址:

邮政编码:

电话:

传真:

开户银行:

银行帐号:

签约时间: 2021.12.13

签约地点:



乙方：梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司 (盖章)

法定代表人:

委托代理人:

地址：深圳市南山区南光路水木一方
大厦9楼

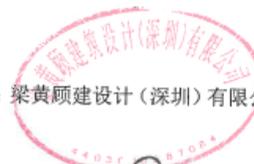
邮政编码：518048

电话：0755-82031633

传真：0755-82031623

开户银行：招商银行深圳常兴支行

银行帐号：755910904810813



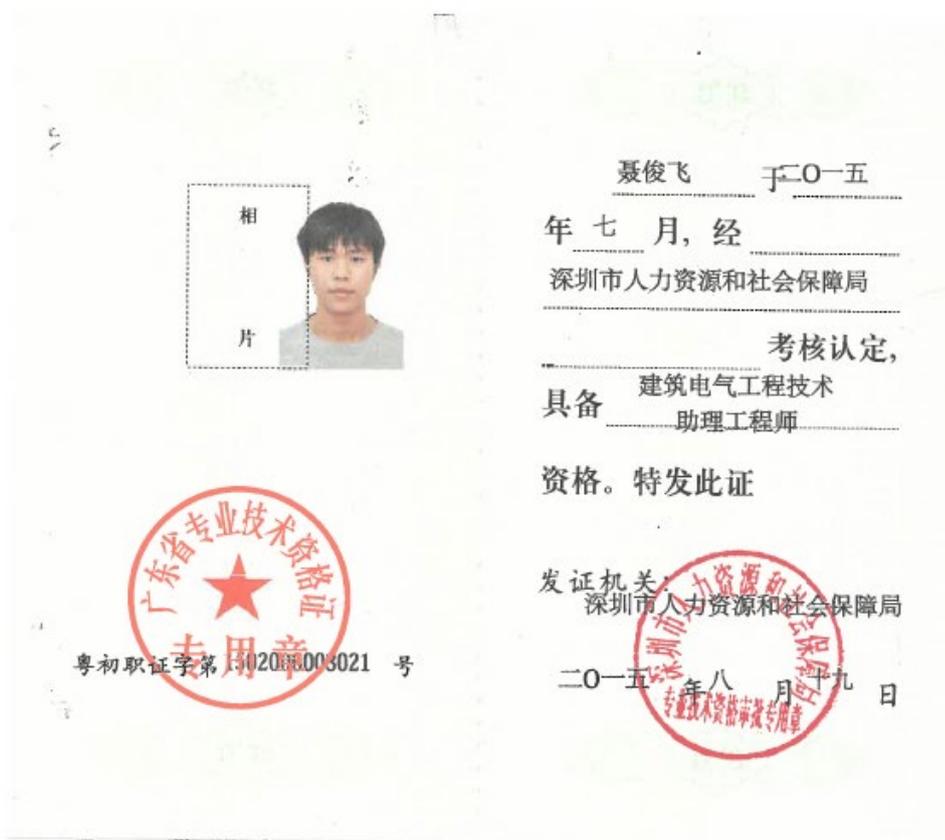
附录 1：项目设计组人员名单

类别	姓名、职称及资质
项目设计总负责人	田鸣 国家一级注册建筑师、高级工程师
建筑专业负责人	赖亚金 中级工程师
审查人	肖锐 国家一级注册建筑师、教授级高级工程师
结构专业负责人	陈宇 一级注册结构师
审查人	罗洪斌 一级注册结构师、高级工程师
给排水专业负责人	黄凡 给排水工程师
审查人	高凯 国家注册公用设备工程师（给水排水）、高级工程师
电气专业负责人	张海龙 国家注册电气工程师、中级工程师
审查人	姚国富 国家注册电气工程师（供配电）
通风空调专业负责人	杨伟涛 注册暖通工程师
审查人	陈万里 注册暖通工程师

强电专业设计负责人-聂俊飞

姓名	聂俊飞	性别	男	出生年月	1990年08月
学历	大学本科	专业技术任职资格		工程师	
毕业学校及专业	三峡大学 电气工程及其自动化	毕业时间		2012年06月	
现任职务	主任工程师	从事设计工作年限		12年	
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>从事设计工作经历：</p> <p>2014年-现在 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司</p> <p>2012 -2014年 深圳市欧博工程设计顾问有限公司</p> <p>工作主要业绩及担任主要工作：</p> <p>惠州中海阅江府 电气专业设计</p> <p>东莞星河莞深科创新城大冚山项目 电气专业设计</p> <p>湛江龙湖舜山花园 电气专业设计</p> <p>东莞鼎峰海怡花园一、二、三区项目 电气专业设计</p>				

毕业证书:



身份证扫描件:



职称证书：

广东省职称证书

姓名：聂俊飞

身份证号：362202199008177539



职称名称：工程师

专业：建筑电气

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月14日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第一评审委员会

证书编号：2003003042052

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

3. 深圳深物业御品峦山花园 合同证明页

(2020) 深物业合审第194号

御品峦山花园项目
设计合同

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

建设单位（甲方）： 深圳市泰新利物业管理有限公司

设计单位（乙方）： 梁贲顾建筑设计（深圳）有限公司

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

第一条 合同依据

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

第二条 项目设计阶段及内容

1. 工程概况

工程名称： 御品峦山花园（设计）

项目位置： 深圳市宝安区西乡

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

2. 设计范围：

(2020) 深物业合审第194号

(盖章)

法定代表人：何湧

委托代理人：



(盖章)

法定代表人：王君友

委托代理人：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

附件一

乙方主要设计人员名单

职务	姓名	职称	联系电话	工程/本人角色
董事	田鸣	国家一级注册建筑师 高级工程师	18938079787 0755-88329176	项目负责人
董事	陈家伟	国家一级注册建筑师	13602668843	主创设计师
助理董事	庖晋贤	国家一级注册建筑师 高级工程师	18118785653	建筑专业方案团队负责人
设计总监	廖锡栋	/	18938070695	建筑方案设计负责人
副主任设计师	程大庆	/	0755-88266257	建筑方案设计人员
设计副总监	汪洋	/	0755-88328395	立面设计负责人
高级主任设计师	董超	/	0755-88328395	立面设计人
综合部总经理	肖锐	国家一级注册建筑师 教授级高级工程师	13825211603 0755-88328306	建筑专业施工图团队负责人
部门副总工程师	赖亚金	工程师	0755-88328300	建筑施工图专业负责人
高级主任工程师	陈秋萍	工程师	0755-88265693	建筑施工图专业设计人
部门总工程师	康超	国家一级注册结构师 高级工程师	13510725727 0755-88328302	结构专业团队负责人
部门副总工程师	周健能	工程师	0755-88328385	结构专业专业负责人
副主任工程师	巫浩泉	/	0755-88326756	结构专业设计人
给排水总工程师	高凯	注册公用设备工程师(给水排水)高级工程师	18938079449 0755-88328306	给排水专业团队负责人
高级主任工程师	黄凡	工程师	0755-88260579	给排水专业专业负责人
高级主任工程师	乔海鹏	工程师	0755-88260579	给排水专业设计人
电气副总工程师	姚国富	注册电气工程师 (供配电) 高级工程师	0755-88328305	电气专业团队负责人
高级主任工程师	张海龙	注册电气工程师 (供配电)	0755-88328305	电气专业专业负责人
副主任工程师	聂俊飞	/	0755-82031648	电气专业设计人
暖通副总工程师	陈万里	注册公用设备工程师(暖通空调)	0755-88328305	暖通专业团队负责人

4. 东莞建鼎美居中心项目

美居中心项目建筑设计合同

项目名称：美居中心

项目地点：东莞市东城街道

合同编号：WLMKJ.YSLWLMJ-SJ-2024-007

美居中心项目建筑设计合同

委托方：东莞市建鼎置业有限公司

设计方：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

签订时间：2024年1月1日



委托方：东莞市建鼎置业有限公司（以下简称“甲方”）

统一社会信用代码：91441900MA55XUEX1W

法定代表人：简建雄

地址：东莞市东城街道鸿福东路1号国贸中心1栋3406室

联系人：

设计方：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司（以下简称“乙方”）

统一社会信用代码：91440300192194646N

法定代表人：王君友

地址：深圳市南山区南光路286号水木一方大厦A座9楼

联系人：

甲方委托乙方承担美居中心项目建筑设计任务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲方及乙方双方友好协商，签订本合同。

第一条 工程概况

- 1.1 项目名称：美居中心项目建筑设计；
- 1.2 项目规模：总建筑面积约 63231.90 平方米，用地面积为 30743.44 平方米；
- 1.3 项目位置：东莞市东城街道涡岭工业大道 32 号。

第二条 设计范围及内容

2.1 设计范围：美居中心项目建筑设计，包括建筑平面、规划方案、建筑立面方案、综合管网、交通规划、围墙、大门等方案设计及施工图设计服务（建筑专业和机电专业）等各阶段的设计工作。

2.2 设计内容

- 2.2.1 概念及规划性方案
- 2.2.2 单体方案平面
- 2.2.3 单体方案立面
- 2.2.4 规划报建文本
- 2.2.5 施工图

2.3 根据本项目实际情况，对设计工作内容特规定如下：

2.3.1 建筑专业包含以下大样



个工作日将视为已送达，邮政局出具的挂号投送收据，将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表人、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

19.4 本合同经双方签章后生效，双方权利义务履行完毕即行终止。本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

第二十条 合同附件

- 附件一：《廉洁合作协议》
- 附件二：《合同工程量清单》
- 附件三：《加晒或加印文本计价取费》
- 附件四：《设计任务书》
- 附件五：《知识产权转让承诺函》
- 附件六：《设计人员表》
- 附件七：《设计实施过程中涉及经济类表单》

(以下无正文)

委托方(公章)：东莞市建鼎置业有限公司

地址：东莞市东城街道鸿福东路1号国贸中心A座3406室

法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

电话：_____

开户银行：_____

账号：_____

纳税人识别号：_____

邮政编码：_____

签订日期：2024年1月1日

设计方(公章)：梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

地址：深圳前海山景南路286号水木一方大厦A座9楼

法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

电话：_____

开户银行：招商银行常兴支行

账号：755910904810813

纳税人识别号：91440300192194646N

邮政编码：_____

签订日期：2024年1月1日



附件二：

合同工程量清单

设计范围	建筑业态	单位	工程量	建筑平面及 规划方案单 价(元/m²)	建筑立面 方案单价 (元/m²)	建筑专业 施工图单 价(元/m²)	机电专业 施工图单 价(元/m²)	含税综合单 价(元/m²)	含增值税金额 小计(元)
建筑主体	长租公寓(1-4栋)	m²	18314						
	长租公寓(23-24栋)	m²	3647.1						
	办公、商业及共享区(5-21栋)	m²	39438.5						
	商业(22、25-30栋)	m²	1852.3						
	含增值税金额小计(元)								
	不含增值税金额(元)								
	增值税金额(税率6%)(元)								

报价特别说明：

- 1、本合同各项含税综合单价包含本合同所约定的各专业各阶段设计内容并达到甲方要求的设计要求及设计深度的所有费用，包括但不限于设计费、咨询费、加班费(含节假日加班费用)，图纸送审费、制作费、打印费、复印费、幻灯片制作费、模型材料和制作费、摄影费、长途通讯费、传真费、航空快递费、交通费、差旅费、住宿费、交通费、现场办公费用、人员薪酬、配合服务、配合服务、管理费、利润、税金，以及合同约定风险范围内所需承担的费用等，乙方正确、妥善、全面履行本合同所产生的全部费用。乙方在完成承包范围内工作时不得以任何理由提出结算调整要求，甲方不再向乙方支付任何其他酬金，任何情况下综合单价固定不变，除非合同另有约定，该设计费用不再因生产要素、市场行情及设计细化等原因而作任何调整。
- 2、工作范围包括本项目的建筑平面、规划方案、建筑立面方案、综合管网、交通规划、围档、大门等方案设计服务及施工图设计等各阶段的设计工作，具体详见附件四《设计任务书》。
- 3、本项目按甲方要求提供6%税点增值税发票。在项目施工期间，若国家对增值税的税点进行统一调整，乙方同意未付款的部分产值含税金额应根据新税点进行相应调整，即按税前价不变原则调整合同金额/结算金额。



附件六:

设计人员表

序号	姓名	本项目任职	职务	技术职称	执业注册资格	联系方式
1	王君友	负责人	董事	高级工程师	国家一级注册建筑师	13802289091
2	赵新宇	技术总负责人	董事	高级工程师	国家一级注册建筑师	13922885031
3	高方明	总建筑师	董事	高级工程师	国家一级注册建筑师	13602584456
4	陈国伟	立面主创	董事	/	英国注册建筑师	15901421413
5	张丹桐	方案设计负责人/ 项目经理	设计董事	中级工程师	/	18938070029
6	柏学贵	方案设计师	主任建筑师	/	/	88329170
7	卢绍臣	方案设计师	副主任建筑师	/	/	88326754
8	曹皓宇	施工图项目负责人	副总工程师	高级工程师	国家一级注册建筑师	88329156
9	梁庆	建筑专业负责人	副总监	/	/	88269987
10	高凯	给排水总工	总工	高级工程师	国家注册公用设备工程师(给水排水)	88328315
11	黄凡	给排水专业负责人	部门副经理	中级工程师		82031624
12	姚国富	电气副总工	副总工	高级工程师	国家注册电气工程师(供配电)	88328305
13	张海龙	电气专业负责人	部门副经理	中级工程师	国家注册电气工程师(供配电)	88326738
14	陈万里	暖通副总工	副总工	高级工程师	国家注册公用设备工程师(暖通)	88328302
15	王静	暖通专业负责人	主任工程师	中级工程师	公用设备工程师(暖通)	88328302



弱电专业设计负责人-赖静璇

姓名	赖静璇	性别	女	出生年月	1999年01月
学历	大学专科	专业技术任职资格	/		
毕业学校及专业	深圳职业技术大学 建筑电气工程技术	毕业时间	2020年06月		
现任职务	助理工程师	从事设计工作年限	2年		
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>从事设计工作经历： 2021年-现在 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司 2020-2021年 深圳市捷涛机电顾问有限公司</p> <p>工作主要业绩及担任主要工作 佛山保利御江南四期悦园 电气专业设计 湛江龙湖恩祥原著府 电气专业设计 珠海市斗门方直西岸花园 电气专业设计</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

毕业证书：



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

身份证扫描件：



近6个月社保缴纳证明：

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赖静璇 社保电脑号：502521002 身份证号码：440582199901242942 页码：1
参保单位名称：梁黄颀建筑设计（深圳）有限公司 单位编号：205068 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	06	205068	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	5.0	3000	6.0
2024	07	205068	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	5.0	3000	6.0
2024	08	205068	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	5.0	3000	6.0
2024	09	205068	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	5.0	3000	6.0
2024	10	205068	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	5.0	3000	6.0
2024	11	205068	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	5.0	3000	6.0
合计			3170.7	1691.04			1942.5	777.0			194.28					36.0

社保缴费清单
证明专用章

备注：

- 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（ 3391624b749c0b56 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“e”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 205068 单位名称 梁黄颀建筑设计（深圳）有限公司



给排水专业设计负责人-黄凡

姓名	黄凡	性别	男	出生年月	1987年06月
学历	大学本科	专业技术任职资格	注册电气工程师（给水排水）工程师		
毕业学校及专业	黄石理工学院 给水排水工程	毕业时间	2011年06月		
现任职务	给排水部门副经理	从事设计工作年限	13年		
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>从事设计工作经历：</p> <p>2016年-现在 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司</p> <p>2011 -2016年 深圳市建筑设计研究总院有限公司</p> <p>工作主要业绩及担任主要工作：</p> <p>深圳前海银海蓝天华庭 给排水专业设计</p> <p>深物业御品峦山花园 给排水专业设计</p> <p>佛山保利御江南四期悦园 给排水专业设计</p> <p>湛江龙湖恩祥原著府 给排水专业设计</p> <p>珠海市斗门方直西岸花园 给排水专业设计</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

毕业证书:

普通高等学校

毕业证书



学生 **黄凡** 性别 **男**，一九八七年六月二十一日生，于二〇〇七年九月至二〇一一年六月在本校 **给水排水工程** 专业 **四** 年制 **本** 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: **黄石理工学院**

校(院)长: **李宏**

证书编号: 1092012011105379925

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>

职称证书:

黄凡 于 **二〇一七年** **十二月**，经 **深圳市建筑专业中级专业技术资格第一**

评审委员会评审通过，具备 **给排水工程师** 资格。特发此证



照片



广东省专业技术资格
专用章

粤中取证字第 1803003013915号



深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月七日

身份证扫描件:



近6个月社保缴纳证明:

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 黄凡 社保电脑号: 633081013 身份证号码: 420982198706214333 页码: 1
参保单位名称: 梁黄颀建筑设计(深圳)有限公司 单位编号: 205068 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	06	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	5000	40.0	10.0
2024	07	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	5000	40.0	10.0
2024	08	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	5000	40.0	10.0
2024	09	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	5000	40.0	10.0
2024	10	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	5000	40.0	10.0
2024	11	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	5000	40.0	10.0
合计			4800.0	2400.0			1942.5	777.0			194.28					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(3391624b749d4621) 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“e”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: 205068 单位名称: 梁黄颀建筑设计(深圳)有限公司



表 3.1：设计阶段与设计费用明细表

序号	分项目名称	建设规模		设计工作阶段与范围					单价 (元/m ²)	估算设计费 (万元)
		层数	建筑面积 (m ²)	规划	方案	初步设计	施工图	竣工配合		
1	高层		367134	√	√	√	√	√		
2	洋房		169906	√	√	√	√	√		
3	幼儿园		4200	√	√	√	√	√		
4	商铺及其他配套		1621	√	√	√	√	√		
5	地下		153254	√	√	√	√	√		
总计			696115							1621.22726

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

佛山市三水富地房地产开发有限公司

单击此处输入文字

地址:

佛山市三水区西南街道金泉大道3号

单击此处输入文字

法定代表人或

签约代表(签字):

联系人:车晓典

联系电话:18665592620

传真:

开户行:

银行账号:

/

签约日期:2021.12

乙方(盖章):

晏黄圃建筑设计(深圳)有限公司

单击此处输入文字

地址:

深圳市南山区南光路286号水木汇大厦

厦A座9层

法定代表人或

签约代表(签字):

联系人:张丽娟

联系电话:0755-82031633

传真:0755-82031623

开户行:招商银行常兴支行

银行账号:755910904810813

银行账号

签约日期:2021.12

部门副总 工程师	赖亚金	建筑专业负责人 /中级工程师	5.鼎峰清溪宾利项目 1.惠州中海阅江府项目 2.深圳佳兆业前海广场项目 3.惠州鼎峰公园豪庭八期 4.龙湖茂名坡塘小区	13510778598
结构总工程师	罗洪斌	结构专业总工程师/ 一级注册结构工程师/ 高级工程师	1.惠州旭辉仲恺静安府项目 2.深圳市南山商业文化中心区 超高层项目 3.岗厦河园片区 01-2 地块项 目 4.惠州金融街海公园项目	15989503521
高级主任 工程师	陈宇	结构专业负责人 /一级注册结构 工程师/中级工 程师	1.惠州华宇\旭辉博罗园洲镇 2.东莞金地大岭山金桔项目 3.肇庆奥园四会翡翠金湾项目 4.深圳恒裕宝安御品峦山花园 项目 5.惠州鼎峰公园豪庭八期项目	13538225730
给排水总 工程师	高凯	给排水总专业工 程师/国家一级 注册公用设备工 程师（给水排 水）/高级工 程师	1.惠州旭辉仲恺静安府项目 2.江门旭辉双龙项目 3.茂名龙湖坡塘小区项目 4.惠州金地林溪花园项目 5.鼎峰清溪宾利项目	18938079449
给排水部 门副经理	黄凡	给排水总专业负 责人/中级工 程师	1.惠州旭辉仲恺静安府项目 2.江门旭辉双龙项目 3.茂名龙湖坡塘小区项目 4.惠州金地林溪花园项目 5.鼎峰清溪宾利项目	0755- 83085652
电气副总 工程师	姚国富	电气专业总工 程师/国家一级注 册电气工程师 （供配电）/高 级工程师	1.江门旭辉双龙项目 2.茂名龙湖坡塘小区项目 3.惠州中海阅江府 4.惠州金地林溪花园项目 5.鼎峰清溪宾利项目	18126408991

第30页, 共33页

建设工程设计合同 2017 版

电气部门 副经理	张海龙	电气专业负责人 /中级工程师	1.江门旭辉双龙项目 2.茂名龙湖坡塘小区项目 3.惠州中海阅江府 4.惠州金地林溪花园项目 5.东莞金地大岭山金桔项目	0755- 88329134
暖通副总 工程师	陈万里	暖通专业总工 程师/国家一级注 册公用设备工 程师（暖通）/ 高级工程师	1.茂名龙湖坡塘小区项目 2.惠州金地林溪花园项目 3.肇庆奥园四会翡翠金湾项目 4.鼎峰清溪宾利项目 5.深圳恒裕宝安御品峦山花园 项目	13414480606
暖通部门 副经理	杨伟涛	暖通专业负责人 /国家一级注册 公用设备工程 师（暖通）/ 中级工 程师	1.惠州华宇\旭辉博罗园洲镇 2.茂名龙湖坡塘小区项目 3.惠州金地林溪花园项目 4.东莞金地大岭山金桔项目 5.深圳恒裕宝安御品峦山花园 项目	0755- 88328393

2. 湛江龙湖舜山花园 合同证明页

LONGFOR 龙湖

合同编号: HNHJ20211110001

龙湖·湛江舜山花园项目
建筑扩初设计~施工图设计阶段建筑设计合同

委托单位: 湛江市鑫鹏置业有限公司

设计单位: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

签约日期: 2021、11

2 项目概况

本项目概况详见表 1。

表 1 舜山花园住宅项目概况表

序号	项目	说明或规划要求	
1	建设地点	湛江	
2	项目用地面积	53117.59 m ²	
3	容积率	3.0	
4	地上建筑面积(m ²)	97949.04 m ²	
	其中	叠拼	8160 m ²
		花园洋房	/
		高层	76159.04 m ²
		底商与配套	2095 m ²
		9 班幼儿园、托老所、托幼所	3800 m ²
		高层-结构板	5105 m ²
		架空层	1670 m ²
		大门	120 m ²
其它（奖励面积）	840 m ²		
5	地下建筑面积(m ²)	31490.81 m ²	
	其中	地下车库（含地下车库及单体地下室）	30242.81 m ²
		其它	1248 m ²
6	设计单位巡场、施工配合服务	是（默认“是”）此条为分供方常规配合内容，无需额外付费。	
7	设计单位驻场服务	是（若选择“是”则支付驻场服务费）	
8	其它（可按项目增加）	/	

3 工作范围与工作阶段

详见下表，“√”表示本合同项下的设计阶段，工作范围所列杂项和设计配合项，根据需要选择。

类别		建筑物、构筑物	初步设计	施工图设计	设计审图	设计配合	
设计	总图设计（含综合管网、市政道路等）			√			
	建筑单体（含各专业）			√			
	景观结构设计	深度超过 700mm 的钢砼水					√
		与建筑有关的廊架					√
		大于 1.5m 高的挡墙, 小于 5m			√		
		桥体					√
		小区入口门房、门架			√		
		围墙			√		
	设计单位巡场、施工配合服务	具体工作范围及阶段详见 4.2.7					
	人防						
	杂项	游泳池					√
		高切坡					√
		垃圾房土建施工图			√		
		毛坯房水电点位图			√		
合同附图						√	
设计单位驻场服务	具体工作范围及阶段详见附录 3						
其他							
设计审图	幕墙二次设计				√		
	灯饰工程					√	
	广告					√	

12 附加条款

无。

以下无正文

甲方：湛江市鑫鹏置业有限公司 (盖章)

法定代表人:

委托代理人:

地址:

邮政编码:

电话:

传真:

开户银行:

银行帐号:

签约时间: 2021.12.13

签约地点:



乙方：梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司 (盖章)

法定代表人:

委托代理人:

地址：深圳市南山区南光路水木一方
大厦9楼

邮政编码：518048

电话：0755-82031633

传真：0755-82031623

开户银行：招商银行深圳常兴支行

银行帐号：755910904810813



附录 1：项目设计组人员名单

类别	姓名、职称及资质
项目设计总负责人	田鸣 国家一级注册建筑师、高级工程师
建筑专业负责人	赖亚金 中级工程师
审查人	肖锐 国家一级注册建筑师、教授级高级工程师
结构专业负责人	陈宇 一级注册结构师
审查人	罗洪斌 一级注册结构师、高级工程师
给排水专业负责人	黄凡 给排水工程师
审查人	高凯 国家注册公用设备工程师（给水排水）、高级工程师
电气专业负责人	张海龙 国家注册电气工程师、中级工程师
审查人	姚国富 国家注册电气工程师（供配电）
通风空调专业负责人	杨伟涛 注册暖通工程师
审查人	陈万里 注册暖通工程师

3. 东莞建鼎美居中心项目

美居中心项目建筑设计合同

项目名称：美居中心

项目地点：东莞市东城街道

合同编号：WLMKJ.YSLWLMJ-SJ-2024-007

美居中心项目建筑设计合同

委托方：东莞市建鼎置业有限公司

设计方：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

签订时间：2024年1月1日



委托方：东莞市建鼎置业有限公司（以下简称“甲方”）

统一社会信用代码：91441900MA55XUEX1W

法定代表人：简建雄

地址：东莞市东城街道鸿福东路1号国贸中心1栋3406室

联系人：

设计方：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司（以下简称“乙方”）

统一社会信用代码：91440300192194646N

法定代表人：王君友

地址：深圳市南山区南光路286号水木一方大厦A座9楼

联系人：

甲方委托乙方承担美居中心项目建筑设计任务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲方及乙方双方友好协商，签订本合同。

第一条 工程概况

- 1.1 项目名称：美居中心项目建筑设计；
- 1.2 项目规模：总建筑面积约 63231.90 平方米，用地面积为 30743.44 平方米；
- 1.3 项目位置：东莞市东城街道涌岭工业大道 32 号。

第二条 设计范围及内容

2.1 设计范围：美居中心项目建筑设计，包括建筑平面、规划方案、建筑立面方案、综合管网、交通规划、围墙、大门等方案设计及施工图设计服务（建筑专业和机电专业）等各阶段的设计工作。

2.2 设计内容

- 2.2.1 概念及规划性方案
- 2.2.2 单体方案平面
- 2.2.3 单体方案立面
- 2.2.4 规划报建文本
- 2.2.5 施工图

2.3 根据本项目实际情况，对设计工作内容特规定如下：

2.3.1 建筑专业包含以下大样



个工作日将视为已送达，邮政局出具的挂号投送收据，将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表人、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

19.4 本合同经双方签章后生效，双方权利义务履行完毕即行终止。本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

第二十条 合同附件

- 附件一：《廉洁合作协议》
- 附件二：《合同工程量清单》
- 附件三：《加晒或加印文本计价取费》
- 附件四：《设计任务书》
- 附件五：《知识产权转让承诺函》
- 附件六：《设计人员表》
- 附件七：《设计实施过程中涉及经济类表单》

(以下无正文)

委托方(公章)：东莞市建鼎置业有限公司

地址：东莞市东城街道鸿福东路1号国贸中心A座3406室

法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

电话：_____

开户银行：_____

账号：_____

纳税人识别号：_____

邮政编码：_____

签订日期：2024年1月1日

设计方(公章)：梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

地址：深圳前海山家湖光路286号水木一方大厦A座9楼

法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

电话：_____

开户银行：招商银行常兴支行

账号：755910904810813

纳税人识别号：91440300192194646N

邮政编码：_____

签订日期：2024年1月1日



附件二:

合同工程量清单

设计范围	建筑业态	单位	工程量	建筑平面及	建筑立面	建筑专业	机电专业	含税综合单	含增值税金额
				规划方案单	方案单价	施工图单	施工图单		
建筑主体	长租公寓 (1-4 栋)	㎡	18314						
	长租公寓 (23-24 栋)	㎡	3647.1						
	办公、商业及共享区 (5-21 栋)	㎡	39438.5						
	商业 (22、25-30 栋)	㎡	1852.3						
含增值税金额小计 (元)									
不含增值税金额 (元)									
增值税金额 (税率 6%) (元)									

报价特别说明:

- 1、本合同各项含税综合单价包含本合同所约定的各专业各阶段设计内容并达到甲方要求的设计要求及设计深度的所有费用，包括但不限于设计费、咨询费、加班费（含节假日加班费用），图纸送审费、制作费、打印费、复印费、幻灯片制作费、模型材料和制作费、摄影费、长途通讯费、传真费、航空快递费、交通费、差旅费、住宿费、交通费、现场办公费用、人员薪酬、配合服务、配合服务、管理费、利润、税金，以及合同约定风险范围内所需承担的费用等，乙方正确、妥善、全面履行本合同所产生的全部费用。乙方在完成承包范围内工作时不得以任何理由提出结算调整要求，甲方不再向乙方支付任何其他酬金，任何情况下综合单价固定不变，除非合同另有约定，该设计费用不再因生产要素、市场行情及设计细化等原因而作任何调整。
- 2、工作范围包括本项目的建筑平面、规划方案、建筑立面方案、综合管网、交通规划、围档、大门等方案设计服务及施工图设计等各阶段的设计工作，具体详见附件四《设计任务书》。
- 3、本项目按甲方要求提供 6% 税点增值税发票。在项目施工期间，若国家对增值税的税点进行统一调整，乙方同意未付款的部分产值含税金额应根据新税点进行相应调整，即按税前价不变原则调整合同金额/结算金额。



附件六:

设计人员表

序号	姓名	本项目任职	职务	技术职称	执业注册资格	联系方式
1	王君友	负责人	董事	高级工程师	国家一级注册建筑师	13802289091
2	赵新宇	技术总负责人	董事	高级工程师	国家一级注册建筑师	13922885031
3	高方明	总建筑师	董事	高级工程师	国家一级注册建筑师	13602584456
4	陈国伟	立面主创	董事	/	英国注册建筑师	15901421413
5	张丹桐	方案设计负责人/ 项目经理	设计董事	中级工程师	/	18938070029
6	柏学贵	方案设计师	主任建筑师	/	/	88329170
7	卢绍臣	方案设计师	副主任建筑师	/	/	88326754
8	曹皓宇	施工图项目负责人	副总工程师	高级工程师	国家一级注册建筑师	88329156
9	梁庆	建筑专业负责人	副总监	/	/	88269987
10	高凯	给排水总工	总工	高级工程师	国家注册公用设备工程师(给水排水)	88328315
11	黄凡	给排水专业负责人	部门副经理	中级工程师		82031624
12	姚国富	电气副总工	副总工	高级工程师	国家注册电气工程师(供配电)	88328305
13	张海龙	电气专业负责人	部门副经理	中级工程师	国家注册电气工程师(供配电)	88326738
14	陈万里	暖通副总工	副总工	高级工程师	国家注册公用设备工程师(暖通)	88328302
15	王静	暖通专业负责人	主任工程师	中级工程师	公用设备工程师(暖通)	88328302



通风空调专业设计负责人-王静

姓名	王静	性别	女	出生年月	1991年09月
学历	大学专科	专业技术任职资格		工程师	
毕业学校及专业	黄冈职业技术学院 制冷与冷藏技术	毕业时间		2012年6月	
现任职务	主任工程师	从事设计工作年限		12年	
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>从事设计工作经历：</p> <p>2023年-现在 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司</p> <p>2013-2023年 中国华西工程设计建筑有限公司</p> <p>2012-2013年 深圳市建筑设计研究总院有限公司</p> <p>工作主要业绩及担任主要工作：</p> <p>东莞星河莞深科创新城黄江大冚项目 暖通专业设计</p> <p>佛山保利御江南四期悦园 暖通专业设计</p> <p>湛江龙湖恩祥原著府 暖通专业设计</p> <p>珠海市斗门方直西岸花园 暖通专业设计</p>				

毕业证书：



身份证扫描件：



职称证书：

广东省职称证书

姓名：王静

身份证号：421024199109233424



职称名称：工程师

专业：暖通

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月08日

评审组织：深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003112545

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



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

近6个月社保缴纳证明：

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）																	
姓名：王静		社保电脑号：634899070			身份证号码：421024199109233424			页码：1									
参保单位名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司		单位编号：205068			计算单位：元												
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	06	205068	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	07	205068	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	08	205068	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	09	205068	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	10	205068	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	11	205068	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
合计			3840.0	1920.0			1942.5	777.0				194.28			192.0		48.0

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（ 3391624b749f2bbr ）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“e”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 205068 单位名称 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2024年12月2日

1. 保利佛山湖光里 合同证明页

合同编号：佛山市南海区狮山镇科技北路西侧地块-设计类-建筑设计-2024-0020

**佛山市湖光臻悦项目
建设工程施工图设计合同**

工程名称：佛山市南海区湖光臻悦项目

工程地点：佛山南海区狮山镇

甲方（发包人）：佛山市南海区保狮置业有限公司

乙方（设计人）：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

合同专用章
4403056121393

签订日期：2024.4

2.1 《民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

2.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

2.3 建设工程批准文件。

第三条 本合同设计项目的设计工作范围、内容与设计费

3.1 乙方设计工作的范围详见表 3.1。

3.2 乙方在各设计阶段的设计工作的内容与深度以本合同附件一《乙方设计工作内容清单》为准。

3.3 本合同设计项目的总建筑面积暂为 84769.95 平方米，最终按本项目的建设工程规划许可证上批复的总建筑面积核定。乙方为甲方创造的额外赠送面积（规划证中无法体现的地下室夹层或非报建部分，不包含阳台、空中花园及花池），经双方核定后，计入最终总建筑面积。

3.4 乙方按照本合同约定取得的设计费总额为各分项设计费用总和，各分项设计费按各分项单价乘以对应的建筑面积计算。设计费总价暂定金额（含税价）：人民币（大写），小写：元。税额：人民币（大写）角整，小写：元；不含税价：人民币（大写）：，小写：。最终按核定的总建筑面积结算。

乙方增值税纳税人类型为第 (1) 类

- (1) 一般增值税纳税人
- (2) 小规模增值税纳税人
- (3) 非增值税纳税人

乙方开具发票类型为第 (1) 类

- (1) 增值税专用发票—— (6%)
- (2) 增值税普通发票—— (单击此处输入税率)
- (3) 非增值税发票

3.5 乙方应提供根据全部合同价款和价外费用按适用税率向甲方开具正规增值税发票。上述的增值税发票必须符合中国《增值税发票使用规定》等相关法律法规、甲方税控发票管理系统及相关制度的要求。如乙方向甲方开具的增值税专

附件二：

乙方设计人员名单

	姓名	本项目任职	职务	技术职称	执业注册资格	联系方式
1	王君友	负责人	董事	高级工程师	国家一级注册建筑师	13802289091
2	赵新宇	技术总负责人	董事	高级工程师	国家一级注册建筑师	13922885031
3	曹皓宇	施工图设计负责人	副总工程师	高级工程师	国家一级注册建筑师	88329156
4	周晓春	项目经理、建筑专业负责人	副经理	/	/	82031624
5	高凯	给排水总工	总工	高级工程师	国家注册公用设备工程师（给水排水）	88328315
6	黄凡	给排水专业负责人	部门副经理	中级工程师	/	82031624
7	姚国富	电气副总工	副总工	高级工程师	国家注册电气工程师（供配电）	88328305
8	张海龙	电气专业负责人	部门副经理	中级工程师	国家注册电气工程师（供配电）	88326738
9	陈万里	暖通副总工	副总工	高级工程师	国家注册公用设备工程师（暖通）	88328302
10	王静	暖通专业负责人	主任工程师	中级工程师		88328302
11	罗洪斌	结构总工	结构总工	高级工程师	一级注册结构师	88329179
12	巫浩泉	结构专业负责人	主任工程师		一级注册结构师	88329179

2. 东莞建鼎美居中心项目

美居中心项目建筑设计合同

项目名称：美居中心

项目地点：东莞市东城街道

合同编号：WLMKJ.YSLWLMJ-SJ-2024-007

美居中心项目建筑设计合同

委托方：东莞市建鼎置业有限公司

设计方：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

签订时间：2024年1月1日



委托方：东莞市建鼎置业有限公司（以下简称“甲方”）

统一社会信用代码：91441900MA55XUEX1W

法定代表人：简建雄

地址：东莞市东城街道鸿福东路1号国贸中心1栋3406室

联系人：

设计方：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司（以下简称“乙方”）

统一社会信用代码：91440300192194646N

法定代表人：王君友

地址：深圳市南山区南光路286号水木一方大厦A座9楼

联系人：

甲方委托乙方承担美居中心项目建筑设计任务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲方及乙方双方友好协商，签订本合同。

第一条 工程概况

- 1.1 项目名称：美居中心项目建筑设计；
- 1.2 项目规模：总建筑面积约 63231.90 平方米，用地面积为 30743.44 平方米；
- 1.3 项目位置：东莞市东城街道涡岭工业大道 32 号。

第二条 设计范围及内容

2.1 设计范围：美居中心项目建筑设计，包括建筑平面、规划方案、建筑立面方案、综合管网、交通规划、围墙、大门等方案设计及施工图设计服务（建筑专业和机电专业）等各阶段的设计工作。

2.2 设计内容

- 2.2.1 概念及规划性方案
- 2.2.2 单体方案平面
- 2.2.3 单体方案立面
- 2.2.4 规划报建文本
- 2.2.5 施工图

2.3 根据本项目实际情况，对设计工作内容特规定如下：

2.3.1 建筑专业包含以下大样



个工作日将视为已送达，邮政局出具的挂号投送收据，将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表人、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

19.4 本合同经双方签章后生效，双方权利义务履行完毕即行终止。本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

第二十条 合同附件

- 附件一：《廉洁合作协议》
- 附件二：《合同工程量清单》
- 附件三：《加晒或加印文本计价取费》
- 附件四：《设计任务书》
- 附件五：《知识产权转让承诺函》
- 附件六：《设计人员表》
- 附件七：《设计实施过程中涉及经济类表单》

(以下无正文)

委托方(公章)：东莞市建鼎置业有限公司

地址：东莞市东城街道鸿福东路1号国贸中心A座3406室

法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

电话：_____

开户银行：_____

账号：_____

纳税人识别号：_____

邮政编码：_____

签订日期：2024年1月1日

设计方(公章)：梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

地址：深圳前海山家湖光路286号水木一方大厦A座9楼

法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

电话：_____

开户银行：招商银行常兴支行

账号：755910904810813

纳税人识别号：91440300192194646N

邮政编码：_____

签订日期：2024年1月1日



附件二:

合同工程量清单

设计范围	建筑业态	单位	工程量	建筑平面及	建筑立面	建筑专业	机电专业	含税综合单	含增值税金额
				规划方案单	方案单价	施工图单	施工图单		
建筑主体	长租公寓 (1-4 栋)	㎡	18314						
	长租公寓 (23-24 栋)	㎡	3647.1						
	办公、商业及共享区 (5-21 栋)	㎡	39438.5						
	商业 (22、25-30 栋)	㎡	1852.3						
含增值税金额小计 (元)									
不含增值税金额 (元)									
增值税金额 (税率 6%) (元)									

报价特别说明:

- 1、本合同各项含税综合单价包含本合同所约定的各专业各阶段设计内容并达到甲方要求的设计要求及设计深度的所有费用，包括但不限于设计费、咨询费、加班费（含节假日加班费用），图纸送审费、制作费、打印费、复印费、幻灯片制作费、模型材料和制作费、摄影费、长途通讯费、传真费、航空快递费、交通费、差旅费、住宿费、交通费、现场办公费用、人员薪酬、配合服务、配合服务、管理费、利润、税金，以及合同约定风险范围内所需承担的费用等，乙方正确、妥善、全面履行本合同所产生的全部费用。乙方在完成承包范围内工作时不得以任何理由提出结算调整要求，甲方不再向乙方支付任何其他酬金，任何情况下综合单价固定不变，除非合同另有约定，该设计费用不再因生产要素、市场行情及设计细化等原因而作任何调整。
- 2、工作范围包括本项目的建筑平面、规划方案、建筑立面方案、综合管网、交通规划、围档、大门等方案设计服务及施工图设计等各阶段的设计工作，具体详见附件四《设计任务书》。
- 3、本项目按甲方要求提供 6% 税点增值税发票。在项目施工期间，若国家对增值税的税点进行统一调整，乙方同意未付款的部分产值含税金额应根据新税点进行相应调整，即按税前价不变原则调整合同金额/结算金额。



附件六:

设计人员表

序号	姓名	本项目任职	职务	技术职称	执业注册资格	联系方式
1	王君友	负责人	董事	高级工程师	国家一级注册建筑师	13802289091
2	赵新宇	技术总负责人	董事	高级工程师	国家一级注册建筑师	13922885031
3	高方明	总建筑师	董事	高级工程师	国家一级注册建筑师	13602584456
4	陈国伟	立面主创	董事	/	英国注册建筑师	15901421413
5	张丹桐	方案设计负责人/ 项目经理	设计董事	中级工程师	/	18938070029
6	柏学贵	方案设计师	主任建筑师	/	/	88329170
7	卢绍臣	方案设计师	副主任建筑师	/	/	88326754
8	曹皓宇	施工图项目负责人	副总工程师	高级工程师	国家一级注册建筑师	88329156
9	梁庆	建筑专业负责人	副总监	/	/	88269987
10	高凯	给排水总工	总工	高级工程师	国家注册公用设备工程师(给水排水)	88328315
11	黄凡	给排水专业负责人	部门副经理	中级工程师		82031624
12	姚国富	电气副总工	副总工	高级工程师	国家注册电气工程师(供配电)	88328305
13	张海龙	电气专业负责人	部门副经理	中级工程师	国家注册电气工程师(供配电)	88326738
14	陈万里	暖通副总工	副总工	高级工程师	国家注册公用设备工程师(暖通)	88328302
15	王静	暖通专业负责人	主任工程师	中级工程师	公用设备工程师(暖通)	88328302



装修设计负责人-刘昌翰

姓名	刘昌翰	性别	男	出生年月	1977年05月
学历	大学本科	专业技术任职资格		工程师	
毕业学校及专业	沈阳建筑大学 建筑学	毕业时间		2013年07月	
现任职务	高级主任建筑师	从事设计工作年限		11年	
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>从事设计工作经历：：</p> <p>2020年-现在 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司</p> <p>2020年 珠海泰基建筑设计工程有限公司</p> <p>2013年 2017 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司</p> <p>工作主要业绩及担任主要工作：</p> <p>深圳深物业御品峦山花园 装修设计</p> <p>佛山市保利湖光臻悦项目 装修设计</p> <p>东莞鼎峰寮步镇横坑村水叮当“三旧”改造项目 装修设计</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

毕业证书:

普通高等学校

毕业证书



学生 刘昌翰 性别 男, 一九八九年 八 月二十一日生, 于二〇〇八
年 九 月至二〇一三年 七 月在本校 建筑学
专业 伍 年制 本 科学学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合
格, 准予毕业。

校 名:  校(院)长: 

证书编号: 101531201305000046 二〇一三年 七 月 七 日

身份证扫描件:

姓名 刘昌翰
性别 男 民族 汉
出生 1989 年 8 月 21 日
住址 广东省深圳市南山区海德
三道36号滨海之窗花园八
栋办公楼第六层



公民身份号码 210402198908211714

中华人民共和国
居民身份证



签发机关 深圳市公安局南山分局
有效期限 2017.09.06-2037.09.06

职称证书：

广东省职称证书

姓名：刘昌翰
身份证号：210402198908211714



职称名称：工程师
专业：建筑设计
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月20日
评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003098651
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年06月21日



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

近6个月社保缴纳证明：

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘昌翰

社保电脑号：636046520

身份证号码：210402198908211714

页码：1

参保单位名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

单位编号：205068

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	05	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	06	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	07	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	08	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	09	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	10	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	11	205068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
合计			5600.0	2800.0			2266.25	906.5			226.66		128.0		280.0		70.0

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（ 33916256b2d92231 ）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“e”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 205068 单位名称 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司



毕业证书:



身份证扫描件:



职称证书:



执业资格证书:



工程造价专业设计负责人-余再红

姓名	余再红	性别	男	出生年月	1981年07月
学历	大学本科	专业技术任职资格		工程师	
毕业学校及专业	广州大学 建筑学	毕业时间		2011年01月	
现任职务	助理董事	从事设计工作年限		25年	
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>从事设计工作经历：：</p> <p>2001年-现在 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司</p> <p>1999年1月-2001年5月 金桥设计有限公司</p> <p>工作主要业绩及担任主要工作：</p> <p>深圳深物业御品峦山花园 工程造价专业设计</p> <p>佛山市保利湖光臻悦项目 工程造价专业设计</p> <p>东莞鼎峰寮步镇横坑村水叮当“三旧”改造项目 工程造价专业设计</p>				

毕业证书：

成人高等教育

毕业证书



学生 **余再红** 性别男，一九七六年一月一日生，于二〇〇八年
二月至二〇一一年一月在本校 **建筑学**
专业 **函授** 学习，修完 **本** 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名： 校（院）长：**康建设**

批准文号：教发[2000]94号
证书编号：110785201105010484

二〇一一年一月十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

身份证扫描件：

姓名 余再红
性别 男 民族 汉
出生 1976年1月1日
住址 广东省深圳市福田区深南
大道航天大厦2101



公民身份号码 422124197601018918

中华人民共和国
居民身份证



签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2008.12.16-2028.12.16

职称证书:

	专业名称: Professional Field <u>建筑工程</u>
姓名: Full Name <u>余再红</u>	资格名称: Qualificational Title <u>工程师</u>
身份证号: ID No <u>422124197601018918</u>	批准时间: Approval Date <u>2013年8月</u>
管理号: Administration No <u>GB-1316641</u>	批准单位: Approved by <u>鄂州市人社局</u>
发证日期: Issue Date <u>2013年8月</u>	批准文号: Approval No <u>鄂州人社职[2013]83号</u>
	评审组织: Evaluation Organization <u>市非公有制企业工程技术评审委员会</u>

8、投标申请人近5年同类业绩一览表

投标人名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

序号	工程名称	工程规模			设计时间	设计负责人	建设单位	建设单位联系人及电话	备注
		建筑面积	总投资	层数地上/地下					
1	深物业御品峦山花园	124849 m ²	32000 万元	地上 38 层 地下 3 层	2020.07	赵新宇	深圳市泰新利物业管理有限公司（保利发展）	徐工 13417516771	在建
2	深圳人才安居龙华区 A819-0730 宗地项目	56806 m ²	14624 万元	地上:32 层 地下:2 层	2024.04	赵新宇	深圳市龙华人才安居有限公司	荆工 13510218679	在建
3	深圳人才安居龙华观湖街道观城城市更新单元	46225 m ²	14624 万元	地上:43 层 地下:4 层	2024.06	赵新宇	深圳市龙华人才安居有限公司	荆工 13510218679	在建
4	佛山保利御江南四期悦园	298958 m ²	/	地上 32 层 地下 1 层	2021.12	曹皓宇	佛山市三水高富地产开发有限公司（保利发展）	车工 0757-87826199	在建
5	广州新鸿基南站 TOD 项目-住宅地块	279978 m ²	/	地上 40 层 地下 2 层	2021.08	卢建能	广州市南站新鸿基地产发展有限公司	/	部分完工
6	佛山市保利湖光臻悦项目	84769 m ²	/	地上 12 层 地下 2 层	2024.04	赵新宇	佛山市南海区保狮置业有限公司（保利发展）	胡工 13710227919	在建
7	惠州金地林溪花园	232038 m ²	/	地上 25 层 地下 1 层	2021.01	赵新宇	惠州市金地房地产开发有限公司（金地集团）	彭工 13427507633	部分完工
8	东莞星河莞深科创新城大丘项目	216890 m ²	/	地上 31 层 地下 2 层	2023.02	陆平	东莞星河城市建设有限公司（星河地产）	朱工 0769-26381357	在建
9	珠海市斗门方直西岸花园项目	131844 m ²	/	地上 18 层 地下 1 层	2021.01	曹皓宇	珠海市方乾房地产开发有限公司（珠海方直）	叶工 15919243220	部分完工
10	株洲学府世家项目	224860 m ²	/	地上 33 层 地下 1 层	2024.01	赵新宇	株洲中海宏洋地产有限公司	姜工: 19179208720	在建
11	深圳前海银海蓝天华庭项目	73800 m ²	190000 万元	地上 29 层 地下 4 层	2017.12	王君友	深圳前晋置业有限公司（九龙仓集团）	白工 13560766326	完工

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。

建设单位（甲方）：____深圳市泰新利物业管理有限公司____

设计单位（乙方）：____梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司____

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

第一条 合同依据

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

第二条 项目设计阶段及内容

1. 工程概况

工程名称：____御品峦山花园（设计）____

项目位置：____深圳市宝安区西乡____

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

2. 设计范围：

(2020) 深物业合审第194号

(盖章)

法定代表人: 何湧

委托代理人:



(盖章)

法定代表人: 王君友

委托代理人:

签订日期: 年 月 日

签订日期: 年 月 日

御品峦山花园（设计）公告

招标概况

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

公告基本信息

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

招标人与招标代理

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

设计作品效果图：

LWK+ PARTNERS | RESIDENTIAL

**SHENZHEN BAOANYUPINLUANSHAN
PROJECT**
深圳宝安御品峦山花园项目

SHENZHEN, CHINA
中国深圳

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



2. 深圳人才安居龙华区 A819-0730 宗地项目（在建项目）

合同编号: LHA-G-2024-LHA(A819)-01
7258

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 龙华区 A819-0730 宗地项目
建设地点: 深圳市龙华区民治街道油松社区
发包人: 深圳市龙华人才安居有限公司
设计人: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

签订日期: 2024 年 4 月 23 日

2017 年版

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

七、补充协议

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

八、合同生效

本合同自 双方法定代表人或授权委托人签字，同时加盖双方公章之日起 生效。

九、合同份数

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

发包人： (盖章)

设计人： (盖章)

发

包人： 深圳市龙华人才安居有限公司

人：

住 所： 深圳市龙华区民治街道深圳北站西广场交

通枢纽 B1-a 楼一层

邮 编： 518000

法定代表人或其授权代理

人：

纳税人识别号： 91440300MA5EC54X3K

开户银行： 中国农业银行股份有限公司深圳凤凰

支行

账 号： 41033100040026345

电

话：

合同签订地点： 深圳市龙华区

合同签订时间： 2024 年 4 月 23 日

设

计人： 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

人：

住 所： 深圳市南山区南光路286号水木一方大厦A座

9 楼

邮 编： 518052

法定代表人或其授权代理

人：

纳税人识别号： 91440300192194646N

开户银行： 招商银行深圳常兴支行

账 号： 755910904810813

电

话： 0755-82031633

发包人收件人基本信息如下：

单位名称：深圳市龙华人才安居有限公司
单位地址：深圳市龙华区民治街道数字创新中心 A 座 48 层
邮政编码：518000
收件人姓名：荆宝安
手机号码：13510218679
传真号码：/
电子邮箱：/

设计人收件人基本信息如下：

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

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

13. 专业责任与保险

13.0.2 合同当事人关于设计人的专业责任与保险约定为：/ /。

14. 知识产权

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

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

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

15. 违约责任

15.1 发包人违约责任

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

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

15.2 设计人违约责任

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

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

设计作品效果图：

LWK+ PARTNERS | RESIDENTIAL

SHENZHEN PH LONGHUA YOUSONG #A819-0730 PROJECT

深圳安居龙华油松片区A819-0730项目

SHENZHEN, CHINA
中国 深圳

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



3. 深圳人才安居龙华观湖街道观城城市更新单元第一期 10 地块项目（在建项目）

7271

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：龙华区观湖街道观城城市更新单元第一期 10 地块项目

建设地点：深圳市龙华区观湖街道观城社区

发包人：深圳市龙华人才安居有限公司

设计人：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

签订日期：2024年6月4日



2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市龙华人才安居有限公司

设计人：梁黄愿建筑设计（深圳）有限公司

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

一、工程概况

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

二、设计范围、内容及阶段

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

三、设计周期

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

四、设计费签约价

设计费具体组成如下：

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

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：荆宝安

设计人代表：赵新宇

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

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

七、补充协议

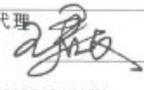
本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定事宜，以本合同约定为准。

八、合同生效

本合同自 双方法定代表人或授权委托人签字，同时加盖双方公章之日起 生效。

九、合同份数

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

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

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳凤凰支行	开户银行: 招商银行深圳常兴支行
账 号: 41033100040026345	账 号: 755910904810813
电 话: /	电 话: 0755-82031633

合同签订地点: 深圳市龙华区
 合同签订时间: 2024年6月4日

单位名称：深圳市龙华人才安居有限公司
单位地址：深圳市龙华区数字创新中心 A 栋 48 层
邮政编码：/
收件人姓名：荆宝安
手机号码：13510218679

传真号码：/

电子邮箱：/

设计人收件人基本信息如下：

单位名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

单位地址：深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A 座 9 楼

邮政编码：518052

收件人姓名：张丽娟

手机号码：13923764815

传真号码：0755-82031623

电子邮箱：zhanglj@lwkp.com.cn

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

13. 专业责任与保险

13.0.2 合同当事人关于设计人的专业责任与保险约定为：。

14. 知识产权

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

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

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

15. 违约责任

15.1 发包人违约责任

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

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

15.2 设计人违约责任

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

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

设计作品效果图：

LWK+ PARTNERS | RESIDENTIAL

SHENZHEN PH LONGHUAGUANHU #10 PROJECT

深圳安居龙华观湖10项目

SHENZHEN, CHINA
中国 深圳

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



4. 佛山保利御江南四期悦园（在建项目）

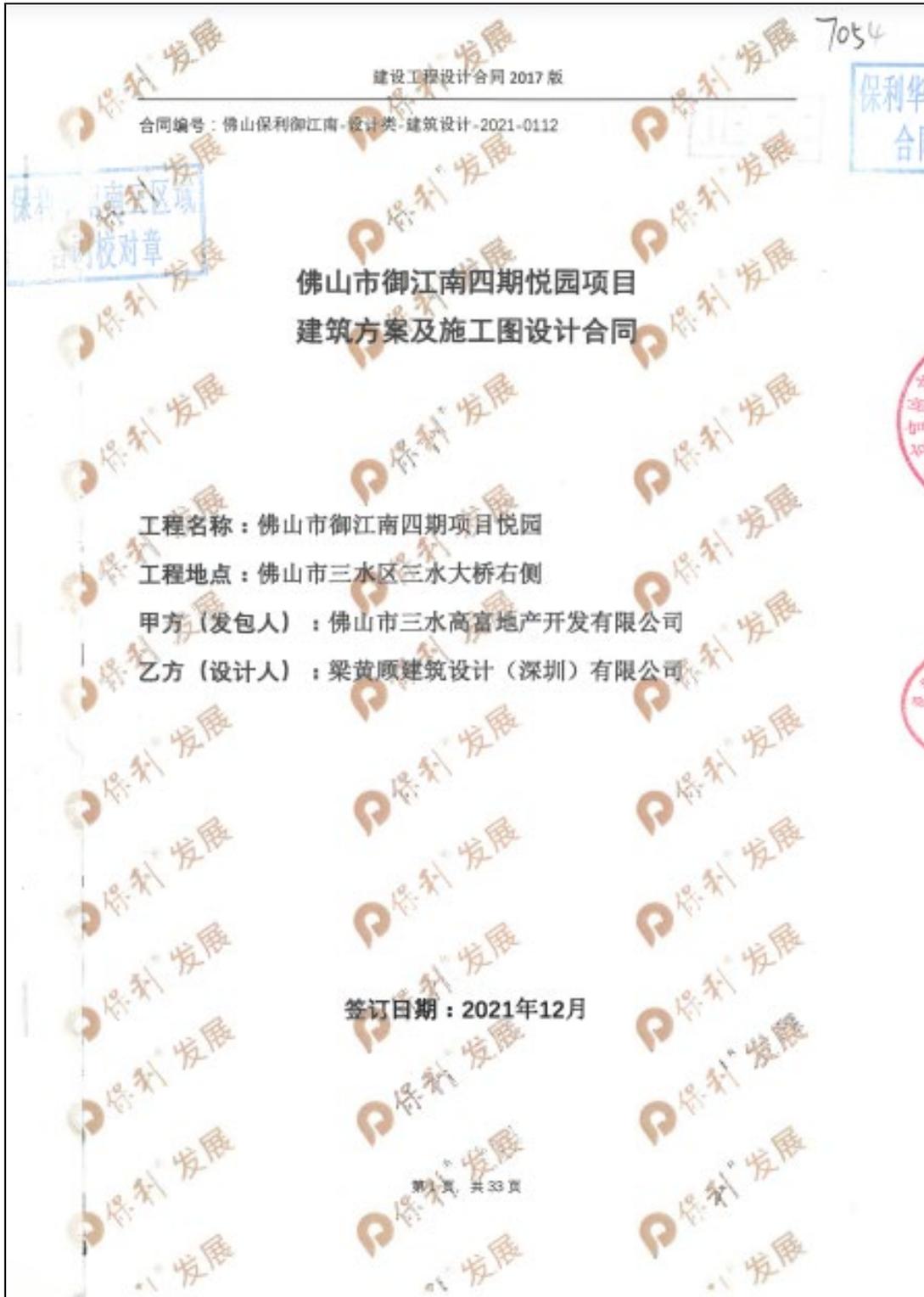


表 3.1：设计阶段与设计费用明细表

序号	分项目名称	建筑规模		设计工作阶段与范围					单价 (元/m ²)	估算设计费 (万元)	
		层数	建筑面积 (m ²)	规划	方案	初步设计	施工图	施工配合			其它
1	高层		367134	√	√	√	√	√			
2	洋房		169906	√	√	√	√	√			
3	幼儿园		4200	√	√	√	√	√			
4	商铺及其他配套		1621	√	√	√	√	√			
5	地下		153254	√	√	√	√	√			
总计				696115							1821.22726

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

佛山市三水高富地产开发有限公司

单击此处输入文字。

地址:

佛山市三水区西南街道金泉大道3号

单击此处输入文字。

法定代表人或

签约代表(签字):

联系人:车晓典

联系电话:18665592620

传真:

开户行: /

银行账号:

/

签约日期: 2021.12

乙方(盖章):

梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

单击此处输入文字。

地址:

深圳市南山区南光路286号水木汇大厦

厦A座9层

法定代表人或

签约代表(签字):

联系人:张丽娟

联系电话:0755-82031633

传真:0755-82031623

开户行:招商银行常兴支行

银行账号:755910904810813

银行账号

签约日期: 2021.12

设计作品效果图：

LWK+PARTNERS | RETAIL

JIANGNAN YUEYUAN PROJECT
佛山保利江南新区悦园住宅项目

FOSHAN, CHINA
中国佛山

Developer	Poly Development	发展商	保利发展
Site Area	298,958 sq m	用地面积	298,958平方米
GFA	720,133 sq m	建筑面积	720,133平方米
Involvement	+ Design Architect + Grade-A LDI	服务范围	+ 设计建筑师 + 甲级设计院



5. 广州新鸿基南站 TOD 项目-住宅地块（部分完工）

GZ3S-DT-002

5061

广州南站 TOD 项目-住宅地块
建筑设计顾问服务合同

项 目 名 称: 广州南站 TOD 项目-住宅地块

业 主 方: 广州市南站新鸿基地产发展有限公司

顾 问 方: 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司广州分公司

03 SEP 2021

签 订 日 期: 2021 年 08 月 日

—签署页无正文—

业主方（公章）：

广州市南站新鹤基地地产发展有限公司

法人/授权代表人：_____

通讯地址：

广州市番禺区石壁街汉溪大道西 233 号 2311 室

顾问方（公章）：

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司广州分公司

法定/授权代表人：_____

通讯地址：

广州市天河区林和中路 159 号中泰北塔 19 楼

签定日期： 2021 年 9 月 3 日

附表 1

项目概况

1. 项目位于广州市番禺区南站核心区；总用地面积：70502 m²。
2. 地块规划条件红线图



3. 规划技术指标：

用地面积 m ²	60,758	总计算容积率 建筑面积 (m ²)	公共服务用地≥ 2880 二类居住用地≤177098
建筑密度%	≤ 35	地上容积率	3.00
绿地率%	≥ 35	建筑层高(m)	80-120
地块编号		用地性质	建筑面积m ²
B1	6A0502078	二类居住用地 (R2)	50,942
B2	6A0502090	二类居住用地 (R2)	21,268
B3	6A0502107	二类居住用地 (R2)	40,067
B4	6A0502085	幼儿园	2,880
B5	6A0502111	二类居住用地 (R2)	64,821
地下室			100,000
小计			279,978
合计			

设计作品效果图：

LWK+ PARTNERS | RESIDENTIAL

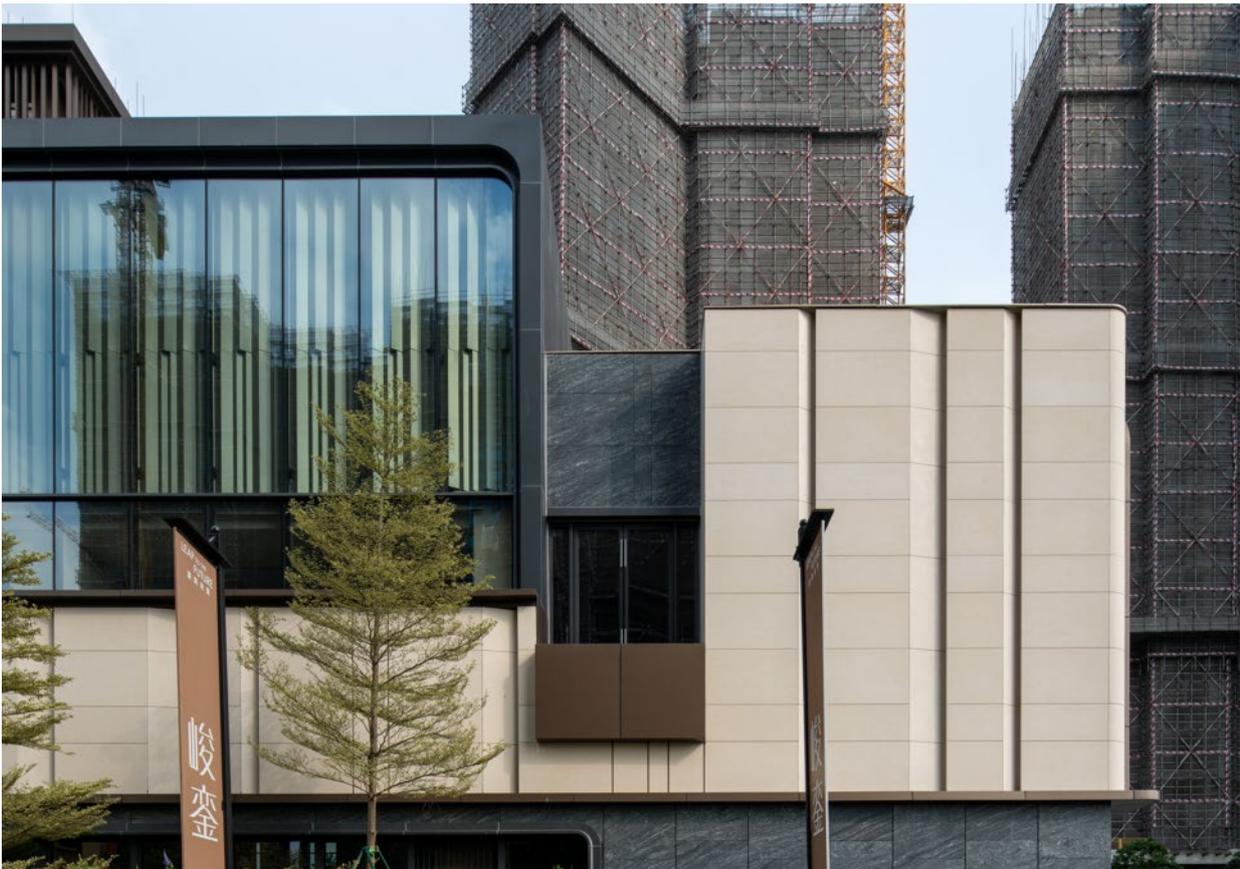
ICC TOD DEVELOPMENT
广州·峻玺

(合同名称：广州南站 TOD项目-住宅地块建筑设计
顾问服务合同)

GUANGZHOU, CHINA
中国广州

城市区位	广州市番禺区	发展商	新鸿基地产
售价 (元/m ²)	50,000	用地面积	70,502 平方米
主力产品	高层住宅	建筑面积	279,978 平方米
主要的面积段	96平方米-124平方米	服务范围	+ 总体规划师 + 设计建筑师 + 执行建筑师





第二条 合同签订依据：

- 2.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 2.2 建设工程批准文件。

第三条 本合同设计项目的设计工作范围、内容与设计费：

- 3.1 乙方设计工作的范围详见表 3.1。
- 3.2 乙方在各设计阶段的设计工作的内容与深度以本合同附件一《乙方设计工作内容清单》为准。
- 3.3 本合同设计项目的总建筑面积暂为 88024 平方米，最终按本项目的建设工程规划许可证上批复的总建筑面积核定。乙方为甲方创造的额外赠送面积（规划证中无法体现的地下室夹层或非报建部分，不包含阳台、空中花园及花池），经双方核定后，计入最终总建筑面积。
- 3.4 乙方按照本合同约定取得的设计费总额为各分项设计费用总和，各分项设计费按各分项单价乘以对应的建筑面积计算。设计费总价暂定金额(含税价)：

)
；
；
；
写
最终按核定的总建筑面积结算。

3.5 乙方增值税纳税人类型为第 (1) 类

- (1) 一般增值税纳税人
- (2) 小规模增值税纳税人
- (3) 非增值税纳税人

乙方开具发票类型为第 (1) 类

- (1) 增值税专用发票—— (6%)
- (2) 增值税普通发票—— (单击此处输入税率)
- (3) 非增值税发票

3.6 乙方应提供根据全部合同价款和价外费用按适用税率向甲方开具正规增值税发票。上述的增值税发票必须符合中国《增值税发票使用规定》等相关法律

同下列各方地址和指定的收件人：

甲方：佛山市南海区保狮置业有限公司
地址：佛山市南海区灯湖东路 20 号保利洲际酒店 14 楼
收件人：胡沁欢
电子邮件：1287705248@qq.com

单击此处输入传真号码

乙方：星黄珂建筑设计（深圳）有限公司
地址：深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A 座 9 楼
收件人：张丽娟
电子邮件：2355413375@qq.com

9.8 单击此处输入传真号码通讯由专人递送的，各方指定的收件人签收之日为送达之日。由特快专递递送的，收件人签收后视为已送达；若接受通知一方通讯地址为本市的，自通知发出之日起第三日视为已经送达；若接受通知一方通讯地址为外市的，自通知发出之日起第七日视为送达；通知发出日期以寄出局邮戳为准，自送达之日生效。由传真递送的，接收传真一方收件人应立即在接收到的传真件上签名确认，并将载有上述签名确认的传真件立即传真至发送传真一方，发送传真一方收到上述传真后，传真件载明的通讯视为已送达。由电子邮件递送的，必须同时采取传真方式递送。

9.4 本合同各方变更通讯递送地址、收件人、电子邮件及/或传真的，应得到另一方的书面确认，在得到书面确认前各方仍应按照本合同约定的通讯送达地址、收件人、电子邮件及/或传真递送通讯。

9.5 本合同项下的通知，均按合同载明地址送达。若需要更改，更改方应提前十五日书面通知相对方，如更改方没有及时通知相对方，导致书面通知无法及时、准确送达的，更改方应承担因此产生的一切相关后果及法律责任。

第十条 其他

10.1 合同双方在订立合同过程中知悉的商业秘密，无论合同是否成立，不得泄露或不正当使用，乙方违反本合同约定的保密义务的，甲方有权解除合同，且乙方应当向甲方支付等额于暂定合同总价的 20%作为违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予赔偿。

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

佛山市南海区保狮置业有限公司

地址:

佛山市南海区灯湖东路 20 号保利洲际酒店 14 楼

法定代表人或

签约代表(签字):

联系人: 胡沁欢

联系电话: 0757-86207250

开户行: /

银行账号:

/

签约日期: 2024-4

乙方(盖章):

梁黄卫建筑设计(深圳)有限公司

地址:

深圳市南山区南光路 286 号水木一方大厦 A 座 9 楼

法定代表人或

签约代表(签字):

联系人: 张丽娟

联系电话: 13923764815

开户行: 招商银行深圳常兴支行

银行账号:

755910904810813

签约日期: 2024-4



合同编号：佛山市南海区狮山镇科技北路西侧地块-设计类-建筑设计-2024-0020

佛山市湖光臻悦项目 建设工程施工图设计合同

工程名称：佛山市南海区湖光臻悦项目

工程地点：佛山南海区狮山镇

甲方（发包人）：佛山市南海区保狮置业有限公司

乙方（设计人）：梁黄顾建筑设计院有限公司

合同专用章

签订日期：2024.4

表 3.1：设计阶段与设计费用明细表

序号	分项目名称	建设规模		规划	方案	初步设计	设计工作阶段与范围						单价 (元/ m ²)	折扣	估算设计费 (元)	备注
		层数	建筑面积 (m ²)				施工图	施工配合	绿色建筑	BIM	其它					
1	小高层		27912.55			√										含架空层
2	别墅		28680.4			√										含架空层、储藏室
3	配套		1518			√										按售楼处需另出一套图纸
4	售楼处		655			√										
5	地下室		26659			√										
6	3-5米高档土墙		250			√										按长度计算，暂估长度
7	5-8米高档土墙		150			√										按长度计算，暂估长度
8	精装修图		29790.55									√				按小高层(地下一层公区面积暂按60平米/栋计算)和配套面积计算
9	售楼处精装修图		655									√				售楼处精装修面积

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

佛山市南海区保利置业有限公司

地址:

佛山市南海区灯湖东路20号保利洲际酒店14楼

法定代表人或

签约代表(签字):

联系人: 胡沁欢

联系电话: 13710227919

传真: /

开户行: /

银行账号:

/

签约日期: 2024年4月

乙方(盖章):

聚盛装饰设计(深圳)有限公司

地址:

深圳市南山区望光路286号水木一方大厦A座9楼

法定代表人或

签约代表(签字):

联系人: 张丽娟

联系电话: 13923764815

传真: /

开户行: 招商银行常兴支行

银行账号: 755910904810813

签约日期: 2024年4月

设计作品效果图：

LWK+PARTNERS | RESIDENTIAL

GREEN ART MUSEUM
佛山保利·湖光里

FOSHAN, CHINA
中国 佛山

Developer	Poly Property Group	发展商	保利置业
Site Area	48,696 sq m	用地面积	48,696 平方米
GFA	86,420 sq m	建筑面积	86,420 平方米
Involvement	+ Design Architect	服务范围	+设计建筑师



7. 惠州金地林溪花园（部分完工）

金地林溪花园项目扩初、施工图设计合同

合同编号：

金地林溪花园项目扩初、施工图设计

建设工程设计合同

2021年 1月



段的工作。

4、如果经甲方阶段性认可后，在未经主管部门批准的情况下，乙方应甲方要求，进行了下一阶段的设计，后因主管部门的批文与甲方认可的内容有较大的差异，不得不返工时，甲方应当适当补偿乙方的工时及费用损失。

第八条 各阶段设计费用及设计费付款方式

本合同设计费用=设计费单价×建筑面积

总设计费用：总额为¥[]，（1）增值税额[]（增值税率 6%），
（2）不含增值税的合同价款[]，

业态	建筑面积 (m ²)	单价 (元/ m ²)	小计 (元)	备注
住宅、配套及车库	232038.92	[]	[]	

其中：

2、进度奖励金：总额为¥[]元（人民币：[]分），总建筑面积 232038.92 m²，每平方米 []元。

2.1 本合同项目进度奖：（含增值税的价款）为¥[]元（人民币：[]分）；上述施工图纸设计价款包含（1）增值税额[]元（增值税率 6%），（2）不含增值税的合同价款¥[]元，以及成本费用、乙方利润。

3、质量奖励金：总额为¥[]元（人民币：[]分），总建筑面积 [] m²，每平方米 []元。

3.1 本合同质量控制奖价款：（含增值税的价款）为¥[]元（人民币：[]分）；上述施工图纸设计价款包含（1）增值税额[]元（增值税率 6%），（2）不含增值税的合同价款¥[]元，

设计费用分期支付，付款时间与每一设计步骤紧密联系，每期付款甲方以人民币形式直接汇入乙方指定账户。

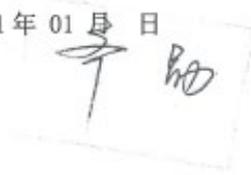
金地林溪花园项目扩初、施工图设计合同

甲方名称：惠州市金地房地产开发有限公司 乙方名称：梁黄颂建筑设计（深圳）

(盖章)

委托人：

签订日期：2021年01月 日



(盖章)

委托人：

签订日期：2021年01月 日



广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号：4420002106010010-TX-492

工程编号：2101-441322-04-01-390031-002

工程名称	金地林溪花园1—13号楼、14号楼幼儿园、15号楼物业+社区用房、16—17号楼配电房、地下室
工程地址	惠州市博罗县龙溪街道官庭村彩元下联队经济合作社游甘火、毛学（土名）地段

工程概况	工程类型： <u>新建</u> ；工程规模： <u>大型</u> ； 总建筑面积： <u>235617.17</u> m ² （地上： <u>184889.17</u> m ² ，地下： <u>50728</u> m ² ）； 建筑高度： <u>80</u> m；超限： <u>否</u> ； 抗震设防烈度： <u>6</u> 度；抗震设防类型： <u>标准设防（丙）类</u> ； 结构类型： <u>剪力墙结构 / 框架结构 / 剪力墙框架结构</u> ；层数：地上 <u>26</u> 层，地下 <u>2</u> 层。 消防高度： <u>78.55</u> m；消防类型： <u>特殊建设工程</u> 。 人防建筑面积： <u>11238</u> m ² ；人防地下室出入口： <u>18</u> 个；人防防护单元： <u>6</u> 个； 人防战时用途： <u>二等人员掩蔽所和人防电站</u> 。专项审查： <u>消防、人防</u> 。
------	---

	单位类型	单位名称	负责人及电话
单位信息	建设单位	惠州市金地房地产开发有限公司	彭千洪 13427507633
	勘察单位	广东省地质物探工程勘察院	何涛 13002091905
	设计单位	广州市绿诚建筑科技有限公司	郑若雨 17817717621
	设计单位	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司	赵新宇 13922885031
	设计单位	惠州市人防工程设计院有限公司	吉雷 18813850880

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号、第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑评价标准二星B要求）。

审查机构（盖章）：
 技术负责人（签字）：
 法定代表人（签字）：

二〇二一年七月九日

备注	该项目防雷装置、消防、人防设计已审查合格。
----	-----------------------

审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	韩文波		结构	易兴华	
给排水	符翠红		电气	周社强	
暖通	冯雷		绿建	周社强	
绿建	冯雷		绿建	符翠红	
绿建	韩文波		绿建	易兴华	
节能	韩文波		海绵城市	韩文波	
海绵城市	符翠红				

设计作品效果图:

LWK+ PARTNERS | RESIDENTIAL

ROYALMANION
惠州金地·林溪花园

HUIZHOU, CHINA
中国惠州

Developer	Gemdale Property	发展商	金地地产
Site Area	60,683 sq m	用地面积	60,683平方米
GFA	232,038.92sq m	建筑面积	232,038.92平方米
Involvement	+ Design Architect + Grade-A LDI	服务范围	+ 甲级设计院



8. 东莞星河莞深科创新城大冚项目（在建项目）

合同格式文本		星河地产集团合同 2022 版
		
莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区（01 地块）及幼儿园 主体初步至施工图设计合同		
合同编号:	769-HJ-SJ-2022011	
工程名称:	莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区（01 地块）及幼儿园项目	
工程地点:	广东省东莞市黄江镇	
发 包 人:	东莞星河城市建设有限公司	
设 计 人:	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司	
第1页 共21页		



莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区（01 地块）及幼儿园 主体初步至施工图设计合同

发包人（甲方）： 东莞星河城市建设有限公司

设计人（乙方）： 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

甲方委托乙方承担 莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区（01 地块）及幼儿园（以下简称“本项目”）主体初步至施工图设计任务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲方及乙方双方友好协商，签订本合同。

第一部分 协议书

1 本合同设计项目内容

1.1 工程名称：莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区（01 地块）及幼儿园

1.2 工程规模：首开区包含单元一地块一以及地块二的幼儿园，地块一用地性质为 R2 住宅用地，用地面积约 32817.95 m²，容积率≤4.53，计容总建筑面积为 148665.00 m²，暂定总建筑面积约 216890.00 m²；幼儿园用地性质为 R61 幼儿园用地，用地面积约 3651.00 m²，容积率≤1.10，总计容建筑面积为 4016.00 m²

1.3 设计范围：

本项目 主体初步至施工图 的设计服务。

1.4 设计阶段及内容：

1.4.1 本项目设计分以下阶段：初步设计阶段、施工图设计及现场服务阶段。

1.4.2 设计内容包括：

(1) 上述设计阶段内各项专业设计，包括但不限于：建筑（含主要功能空间放大图：户型、电梯厅、公共大堂等）、结构、给排水、空调通风、强电、弱电、消防、燃气配合、项目红线范围内室外管网、室内外管网综合（含户型内设备布置定位放大图、工作阳台设备布置的立面图等）、场地土方规划、项目红线范围内道路、节能设计、

4.4.6 因乙方原因导致的设计变更，由此所发生的施工建安费用的 10%（单次上限 5 万元）由乙方承担，并从乙方设计费用中径行扣除。

5 付款方式

5.1 甲方每月 20-25 日间（如遇休息日和节假日顺延）为集中付款日，本合同付款均须满足甲方集中付款时间要求。

5.2 本合同无预付款。

5.3 乙方提交初步设计文件并得到甲方确认及审批合格后，甲方接乙方请款报告十五个工作日内发起付款申请，支付至暂定设计费总额的 35%。

5.4 乙方提交全部施工图并完成所有报建手续后，双方根据《建设工程规划许可证》的建筑面积对设计费用进行调整核定，且双方办理完结算手续后甲方接乙方请款报告十五个工作日内发起付款申请，支付至调整后设计费总额的 90%。

5.5 工程竣工验收合格且乙方完成全部施工配合服务后，甲方接乙方请款报告十五个工作日内发起付款申请，支付至设计费结算总额的 100%。

5.6 以上付款条件达成后，乙方应先向甲方提供符合税法规定的等额增值税专用发票，甲方收到乙方前述发票经确认无误后付款，否则甲方有权拒绝支付工程款，乙方承担违约责任。

6 成本控制要求

6.1 乙方应按甲方要求采取限额设计，并满足本合同附件《限额设计指标》的要求，如设计成果超过限额设计指标，则乙方应进行调整，经甲方确认合格方可支付该阶段设计费。

6.2 乙方应做到所有设计方案经济合理，并做到认真计算，如甲方认为乙方在设计过程中存在经济上的不合理现象，有权向乙方提出质疑，必要时可要求乙方提供诸如计算书等技术资料，乙方应予合理解释并积极配合调整。

7 本工程甲方负责人

甲方主管领导： 张伊 电话： 13725508957

项目经理： 朱娇 电话： 13603089626

8 本工程乙方负责人及项目班子成员名单

联系人：张丽娟

签 署

甲 方：东莞星河城市建设有限公司

乙 方：梁黄顾建筑设计(深圳)

有限公司

地 址：广东省东莞市黄江镇聚龙巷 28 号 201 室

地 址：深圳市南山区南光路

286 号水木一方大厦 A 座 9 楼

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

委托代理人：

委托代理人：

合同签订地点：

合同签订时间

2023 年 2 月 20 日

设计作品效果图：

LWK+PARTNERS | RETAIL

BLOCK OF THE GALAXY WORLD
星河 东莞黄江镇莞深科技创新城项目

DONGGUAN, CHINA
中国东莞

Developer	GALAXY GROUP	发展商	星河集团
Site Area	32,817.95sq m	用地面积	32,817.95平方米
GFA	148,665sq m	建筑面积	148,665平方米
Involvement	+ Grade-A LDI	服务范围	+ 甲级设计院



9. 珠海市斗门方直西岸花园项目（部分完工）

6916

GCSJ-2018

**【珠海】市【斗门】区【方直西岸花园】项目
建筑方案设计合同**

合同编号：FZ-ZSJ-SJHT-XAHY-001

发 包 人：【珠海市方乾房地产开发有限公司】
设 计 人：【梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司】；
工 程 名 称：【方直西岸花园】；
工 程 地 点：【珠海市斗门区白蕉路以北】；
设计证书等级：【建筑行业（建筑工程）甲级】；

签订地点：【珠海市】

签订日期：【2021】年【3月【】】日

说明：合同中下划线、空白部分可按照项目具体情况进行填写，若无填写内容则注明
“（无内容）或/”。

【珠海】市【斗门】区【方直西岸花园】项目建筑方案设计合同

第一部分 协议书

发包人：【珠海市方乾房地产开发有限公司】；
法定代表人：【袁春宝】；
地址：【珠海市斗门区井岸镇美澳园三区三号二层 A12】；

设计人：【梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司】；
法定代表人：【王君友】；
地址：【深圳市福田区福华一路 115 号投行大厦 13A】；

依据《合同法》、《建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及相关法律法规的规定，双方经友好协商，一致同意由发包人委托设计人承担【方直西岸花园】项目的建筑方案设计，并达成以下协议，以资双方共同遵守。

第一条 项目概况

- 1.1 工程名称：【方直西岸花园】；
- 1.2 工程地点：【珠海市斗门区白蕉路以北】；
- 1.3 工程设计条件及内容：
 - 1.3.1 总用地面积：【47220.1】m²，地块使用性质【R2】。
 - 1.3.2 容积率：【2.0】。
 - 1.3.3 总建筑面积：【131844】m²。
 - ①计容积率面积：【94444.64】m²，具体包括：居住面积：【90244】m²；商业面积：【2800】m²；公共配套面积：【1500】m²。
 - ②不计容积率面积：【37300】m²。具体包括：架空层面积：【4300】m²；地下室面积：【33000】m²；其他配套设施面积【-】。

款。

9.6 本合同以中文书写，如其他文字文本与中文文本不符，以中文文本为准。

9.7 本合同正本一式陆份，发包人执肆份，设计人执贰份，各份均具同等法律效力。

第十条 合同附件

附件一：项目设计团队架构

附件二：廉洁协议书

(以下无正文)

发包人（盖章）：珠海市方乾房地产开发有限公司

法定代表人/授权代表：

签约日期：



设计人（盖章）：梁黄愿建筑设计（深圳）有限公司

法定代表人/授权代表：

签约日期：



设计作品效果图：

LWK+ PARTNERS | RESIDENTIAL

XIAN MANSION
珠海方直西岸花园

ZHUHAI, CHINA
中國珠海

Developer	Faithland Group	发展商	方直集团
Site Area	47,220.1sqm	用地面积	47,220.1平方米
GFA	131,651.98sqm	建筑面积	131,651.98平方米
Involvement	+ Masterplanner + Design Architect + Grade-A LDI	服务范围	+ 总规规划师 + 设计建筑师 + 甲级设计院



10. 株洲学府世家项目（在建项目）

株洲中海宏洋地产有限公司

与

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

关于株洲中海国际社区学府世家(28-1#地
块)_全期的

建筑工程设计及顾问服务合同

乙方合同编号:



甲方(委托方): 株洲中海宏洋地产有限公司
乙方(受托方): 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

法定代表人: 杨林
法定代表人: 王君友

注册地址: 湖南省株洲市天元区栗雨南路响塘社区群丰镇政府7楼705室
注册地址: 深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)

负责人: 曹明
设计总负责人: 赵新宇

联系人: 姜丙环
联系人: 张丽娟

联系地址: 湖南省株洲市天元区群丰镇栗雨南路269号中海地产写字楼(中海国际社区旁商铺)
联系地址: 深圳市南山区南光路286号水木一方大厦A座9楼

联系电话: 19179208720
联系电话: 13923764815

电子邮箱: jiangbinghuan@cohl.com
电子邮箱: 2355413375@qq.com

联系传真:
联系传真:

第一章 总则

1. 项目情况

- 1.1 项目名称: 株洲中海国际社区学府世家(28-1#地块)全期(以下简称“本项目”)。
- 1.2 项目地点: 【湖南省株洲市天元区栗雨南路与南泉东路交叉口】。
- 1.3 项目介绍
小区工程规模介绍【项目总建筑面积约 224860.95 m²】, 最终建筑面积按政府批复核定计算。用地范围详见附图。具体设计内容按甲方设计阶段提供的加盖公章的《建筑施工图设计任务书》(以下简称“《任务书》”, 详见附件一)及方案设计要点执行。

2. 合同服务内容

2.1 设计范围

乙方须负责本项目本合同约定的各阶段设计及配合工作, 各阶段设计工作的完成以政府有关部门批准及甲方的书面确认为准, 具体设计范围如下:

- 2.1.1 审核建筑方案设计成果;
- 2.1.2 本项目的总平面扩初设计及施工图设计;
- 2.1.3 本项目的室外综合管网设计和地下室综合管网设计;
- 2.1.4 建筑(含土建、结构、设备等)扩初设计、施工图设计;
- 2.1.5 各阶段经济技术指标测算及复核工作;

2. 合同服务内容

2.1 设计范围

乙方须负责本项目本合同约定的各阶段设计及配合工作，各阶段设计工作的完成以政府有关部门批准及甲方的书面确认为准，具体设计范围如下：

- 2.1.1 审核建筑方案设计成果；
- 2.1.2 本项目的总平面扩初设计及施工图设计；
- 2.1.3 本项目的室外综合管网设计和地下室综合管网设计；
- 2.1.4 建筑（含土建、结构、设备等）扩初设计、施工图设计；
- 2.1.5 各阶段经济技术指标测算及复核工作；

第 2 页 共 31 页

2.1.6 配合甲方完成建筑方案设计的报建报审工作，以及扩初设计、施工图设计的报建报审工作；

2.1.7 配合红线范围内的各单体的栏杆、雨篷、钢结构、幕墙等二次深化设计；

2.1.8 本项目范围内的其他设计工作的配合；

2.1.9 工程竣工后，乙方应无条件协助提供设计变更单等资料，协助完成竣工图编制工作。

第五章 合同价款及支付

1. 除非另有说明，本合同项下的建筑工程设计及顾问服务费用、奖励金以包干单价方式计取，即包干单价已包含乙方完成本合同约定的服务内容和乙方各阶段权利义务所发生的任何款项，且任何情况下，包干单价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行面积核定，以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

2. 总价说明

2.1 暂定本合同总价款为：人民币 肆佰贰拾玖万贰仟捌佰陆拾陆元玖角贰分元整（¥4292866.92 元整）。其中不含税总价为：人民币肆佰零肆万玖仟捌佰柒拾肆元肆角伍分元整（¥4049874.45 元整），增值税税金为：人民币贰拾肆万贰仟玖佰玖拾贰元肆角柒分元整（¥242992.47 元整），适用税率为 6%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。

实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行计价面积核定，以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

2.2 费用说明

2.2.1 总价款：建筑工程设计及顾问服务费、奖励金三者之和为总价款。

- 建筑工程设计及顾问服务费为总价款的 %，即大写：人民币 肆佰零柒万捌仟贰佰贰拾叁元伍角柒分（¥ 4078223.57 元整）；
- 奖励金为总价款的 ，即大写：人民币 贰拾壹万肆仟陆佰肆拾叁元叁角伍分（¥ 214643.35 元整）。

2.2.2 建筑工程设计及顾问服务费用包括：

- 含税及随税征收的各项基金和款项，按国家和地方规定乙方应向有关政府部门缴纳的相应款项；
- 所有按规定工作需要的支出，包括但不限于：模型制作、印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、邮递、速递、货运；
- 差旅费；
- 其他一切与乙方服务有关的杂项支出。
- 若乙方在境外（含香港），中国境内的一切税费由乙方负责支付（已含在本合同总价款中），在境内由甲方代扣代缴的税费，甲方将在向乙方支付款项时从总价款中扣减。
- 如出现税率调整时，不含税价格不予调整，执行新的税率并调整相应的增值税税额。

3. 包干单价及明细

其他相关文件：【 】

第十七章 增补条款

【（一）施工阶段乙方到场配合的具体节点包括但不限于：①基础施工阶段，乙方项目负责人需过来现场巡查验收；②各层平面施工完成时，乙方项目负责人及各专业负责人需过来现场巡查；③施工封顶时，乙方项目负责人及各专业负责人需过来现场巡查；

（二）设计变更需列出变更前图纸对比，并用云线圈出，文字说明变更区域。紧急变更需在甲方提出要求后 3 小时内答复，一般变更需在甲方提出要求后 24 小时内答复；重大变更需在甲方提出要求后 48 小时内答复，一周内出变更；变更需提供盖章后的扫描件及 DWG 文件；

（三）乙方在协助甲方进行施工图审查事宜的基础上，需提前进行施工图相关项的沟通，以确保在甲方要求时间内完成审查并取得批复；

（四）项目建设过程中乙方无条件配合甲方各项设计验收工作；】

甲方（盖章）：



甲方法人代表/授权代表（签字）：

甲方签署日期：

乙方（盖章）：



乙方法人代表/授权代表（签字）：

乙方签署日期：

2024.01



湖南省房屋建筑和市政基础设施工程
施工图设计文件（多审合一）
审查合格书

编号：2023FW16504(430200)-S180070448-SH

工程名称：中海学府世家项目一期（9#~24#）±0.00以
上

审查机构：长沙市城规工程建设施工图审查咨询有
限公司 2023-11-24



2023年制

审查综合结论

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察质量管理办法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》、《建设工程消防设计审查验收工作细则》、《人民防空工程建设管理规定》、《人民防空工程施工图设计文件审查暂行办法》、《湖南省人民办公厅关于推进房屋建筑和市政基础工程施工图审查制度改革的意见》、《湖南省建设工程施工图审查管理办法》等规定，本机构已对 中海学府世家项目一期（9#~24#）±0.00以上 进行了审查，认为本工程建设单位报送的施工图设计文件(含消防) 合格 不合格。

湖南省建设工程施工图审查文件
审查人员专用章

姓名: 刘月斌 2023-11-24
机构: 长沙中城建设监理咨询有限公司
编号: S19007-100000
有效期至: 2025年12月31日

审查机构技术负责人



审查机构法定代表人或其授权的负责人: (签章或签字)

印 秀

2023-11-24

(加盖审查机构公章)

注: 1、本审查合格书经各专业审查人员、技术负责人、法定代表人签字或签章, 并加盖审查机构公章后方为有效。

长沙中城建设监理咨询有限公司

设计成果展示



11. 深圳前海银海蓝天华庭项目（完工）

	建筑工程设计合同
	6206
中华人民共和国	
深圳市	
前海 T102-0262 宗地 (前称:前海 07-04-02 地块)	
商务公寓项目	
建筑工程设计合同	
<hr/>	
深圳前晋置业有限公司	
与	
梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司	
<hr/>	



建筑工程设计合同

本合同于二零一七年 月 日由深圳前晋置业有限公司（注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司））（以下称“甲方”）为一方与梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司（注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司））（以下称“乙方”）为另一方共同签订。

鉴于甲方将中华人民共和国深圳市前海 T102-0262 宗地商务公寓项目（包括服务式公寓、商业及地库等）（以下称“本项目”），故要求乙方提供下列专业设计及审图盖章服务：

- (a) 服务式公寓及商业建筑设计及外立面设计；
- (b) 地库停车场、地库公寓会所之建筑设计；
- (c) 协调公共地方之室内装修；
- (d) 本宗地北侧红线外道路用地面积约 1,759 平方米，地下空间仅用于人行通道、车行通道及停车库之建筑设计；
- (e) 协调及统筹人防工程设计（惟不包括人防专业具体设计工作）；
- (f) 与甲方所聘请之其他专业设计单位，如土力及结构工程顾问、机电设备设计顾问等合作并作为整个项目建筑师领导提供专业设计服务
- (g) 承担本项目设计的咨询，审核及盖章工作。

乙方同意为本项目提供上述一系列服务（以下简称“服务”），并按照本合同下文所列条款履行下文所述有关项目的各项职责。

本合同立约双方议定如下：

1. 甲方现根据本合同所述的条款与条件，委任乙方为本项目的项目建筑师、建筑设计师及提供国内设计审图盖章服务，工作包括上述服务，而乙方亦接受上述委任。乙方承担的设计工作范围详见附件（一）及（二）。

1.1 项目描述

本项目位于中华人民共和国深圳市前海 T102-0262 宗地。本发展项目包括服务式公寓、商业及地库。

1.2 项目描述

项目细分	面积(平方米)
总工地面积(平方米)	7,477 平方米
地上建造面积(平方米)	约 46,000 平方米
总建造面积(平方米)	约 73,800 平方米
预计发展施工完成	2021 年第四季

建筑工程设计合同

本合同立约双方于本合同开端所示日期正式签署本合同，以兹证明。

立约公司(甲方):
深圳前晋置业有限公司

立约公司(乙方):
梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司



(盖章)



(盖章)

法定代表人:

委托代理人:

项目经理:

项目经理:

住 所:

住 所:

邮政编码:

邮政编码:

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

开户银行:

开户银行:

银行账号:

银行账号:

备案号:

经办人:

备案日期: 年 月 日

鉴证日期: 年 月 日

设计作品效果图：

LWK+ PARTNERS

QIANHAI MIXED-USE DEVELOPMENT
深圳前海银海蓝华庭

SHENZHEN, CHINA
中国深圳

Developer	The Wharf Group	发展商	深圳前晋置业有限公司
Site Area	7,477.25 sq m	用地面积	7,477.25平方米
GfA	75,799.77 sq m	建筑面积	75,799.77平方米
Involvement	+ Design Architect (Layout) + Project Architect	服务范围	+ 设计建筑师 (布局) + 项目建筑师



投标申请人近 5 年获奖情况一览表

投标人名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

序号	奖项	获奖时间	获奖等级	相关工程	评奖机关	备注
1	2021 年度行业优秀勘察设计奖二等奖	2023 年 03 月	二等奖	长嘉汇小区 G3-4-02 地块 D 组团	中国勘察设计协会	
2	中国建筑协会 2019-2020 建筑设计奖-建筑设计二等奖	2021 年 09 月	二等奖	长嘉汇小区 G3-4-02 地块 D 组团	中国建筑学会	
2	第十一届（2023-2024 年度）广厦奖 2023-2024 GuangSha Prize	2024 年 04 月	优秀奖	济南中海天钻	中国房地产业协会	
3	2019 年度广东省优秀勘察设计奖住宅与住宅小区	2019 年 07 月	二等奖	深圳荟港尊邸（港铁天颂）	广东省工程勘察设计行业协会	
4	2022 年度江苏省城乡建设系统优秀勘察设计	2023 年 01 月	三等奖	南京建宁路 8 号地块（NO. 2016G83）	江苏省住房和城乡建设厅	
5	2023 年度广东省优秀工程勘察设计奖	2023 年 07 月	二等奖（住宅类）	厦门中海杏林鹭湾	广东省工程勘察设计行业协会	
6	2023 年度广东省优秀工程勘察设计奖	2023 年 07 月	二等奖（住宅类）	昆明金地中交中央公园	广东省工程勘察设计行业协会	
7	2023 年度广东省优秀工程勘察设计奖	2023 年 07 月	三等奖（住宅类）	广州招商臻园	广东省工程勘察设计行业协会	
8	2021 年度广东省优秀工程勘察设计奖住宅与住宅小区	2021 年 07 月	二等奖	苏州龙湖大境天成	广东省工程勘察设计行业协会	
9	2021 年江苏省城乡建设系统优秀勘察设计	2022 年 01 月	三等奖	苏州中海上华琚（DK20150172 号地块项目）	江苏省住房和城乡建设厅	
10	第 20 届深圳优秀工程勘察设计奖	2023 年 05 月	一等奖（住宅类）	广州招商臻园	深圳市勘察设计行业协会	
11	第 20 届深圳优秀工程勘察设计奖	2023 年 05 月	一等奖（住宅类）	昆明金地中交中央公园	深圳市勘察设计行业协会	
12	第 20 届深圳优秀工程勘察设计奖	2023 年 05 月	二等奖（住宅类）	大连中海海港城	深圳市勘察设计行业协会	
13	第 20 届深圳优秀工程勘察设计奖	2023 年 05 月	二等奖（住宅类）	惠州旭辉铂钻四季	深圳市勘察设计行业协会	
14	第 20 届深圳优秀工程勘察设计奖	2023 年 05 月	二等奖（住宅类）	柳州中海天钻	深圳市勘察设计行业协会	
15	第 20 届深圳优秀工程	2023 年 05 月	二等奖（住宅类）	重庆万科十七英	深圳市勘察设计	

	勘察设计奖	月	宅类)	里	行业协会	
16	第 20 届深圳优秀工程 勘察设计奖	2023 年 05 月	二等奖 (住 宅类)	成都中海天府里	深圳市勘察设计 行业协会	

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。

嘉汇小区 G3-4-02 地块 D 组团





2019-2020建筑设计奖
2019-2020 Architectural Design Award of ASC
公共建筑
三等奖

重庆长嘉汇G3-4-/02地块D组团

汤启明, 张引, 何晓, 李兵, 包行健, 陈家伟, 高方明, 余再红,
熊洁, 陈鸿翔, 何畅, 赖韬, 张朝云, 刘文君, 樊明玉, 杨薇, 陈
进, 梁成开, 陶冶, 刘雷



证书编号: ASCAS2020-01-3-177R

济南中海天钻



荟港尊邸（港铁天颂）



南京建宁路8号地块（NO.2016G83）



厦门中海杏林鹭湾

获奖证书

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司：

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

特发此证，以资鼓励。

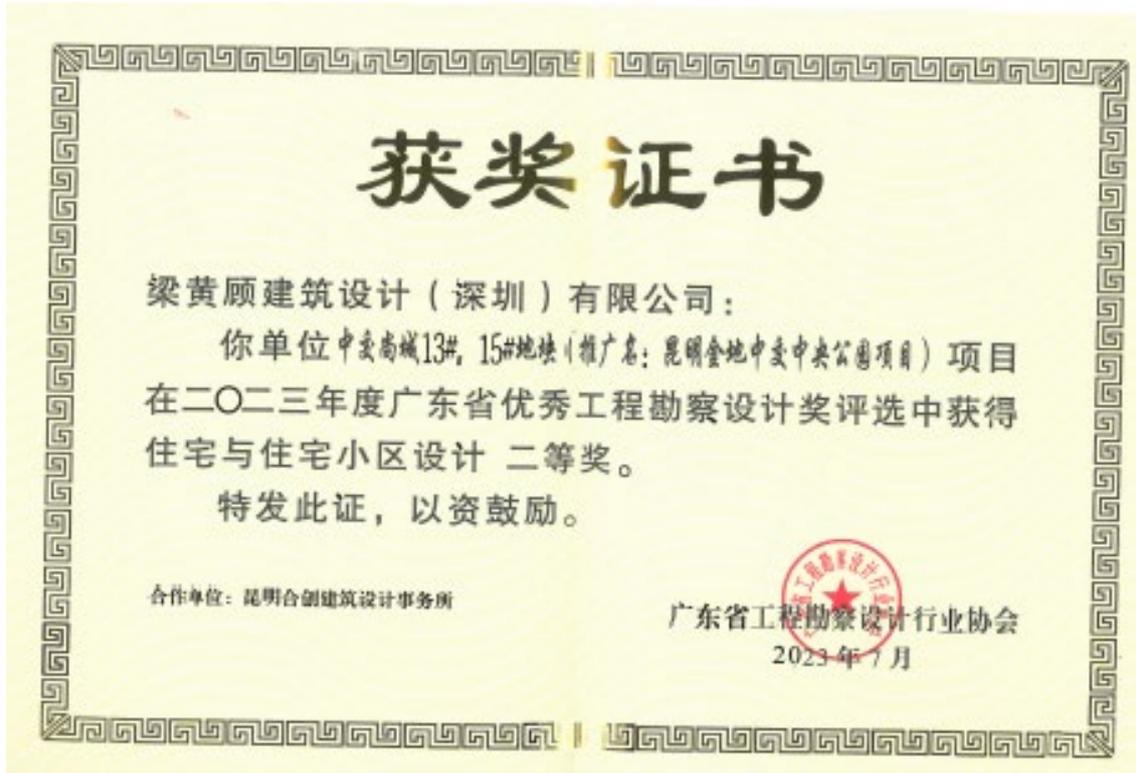
合作单位：厦门上城建筑设计有限公司

广东省工程勘察设计行业协会

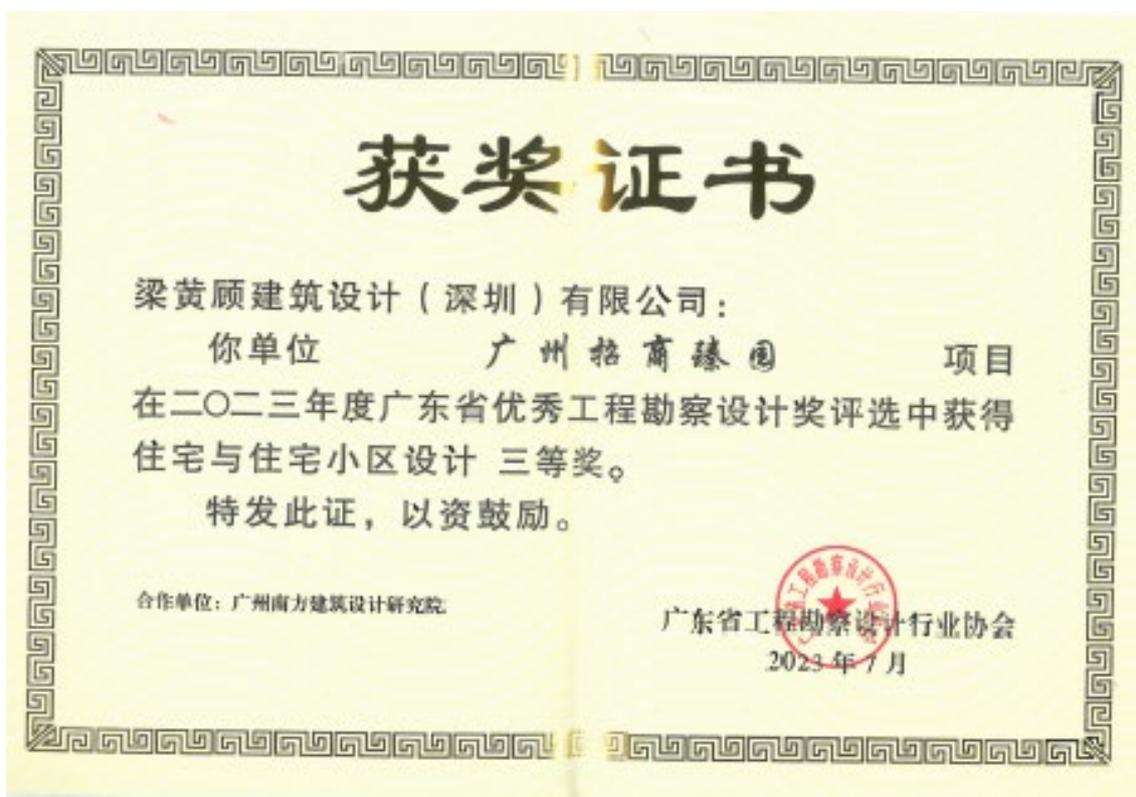
2023年7月



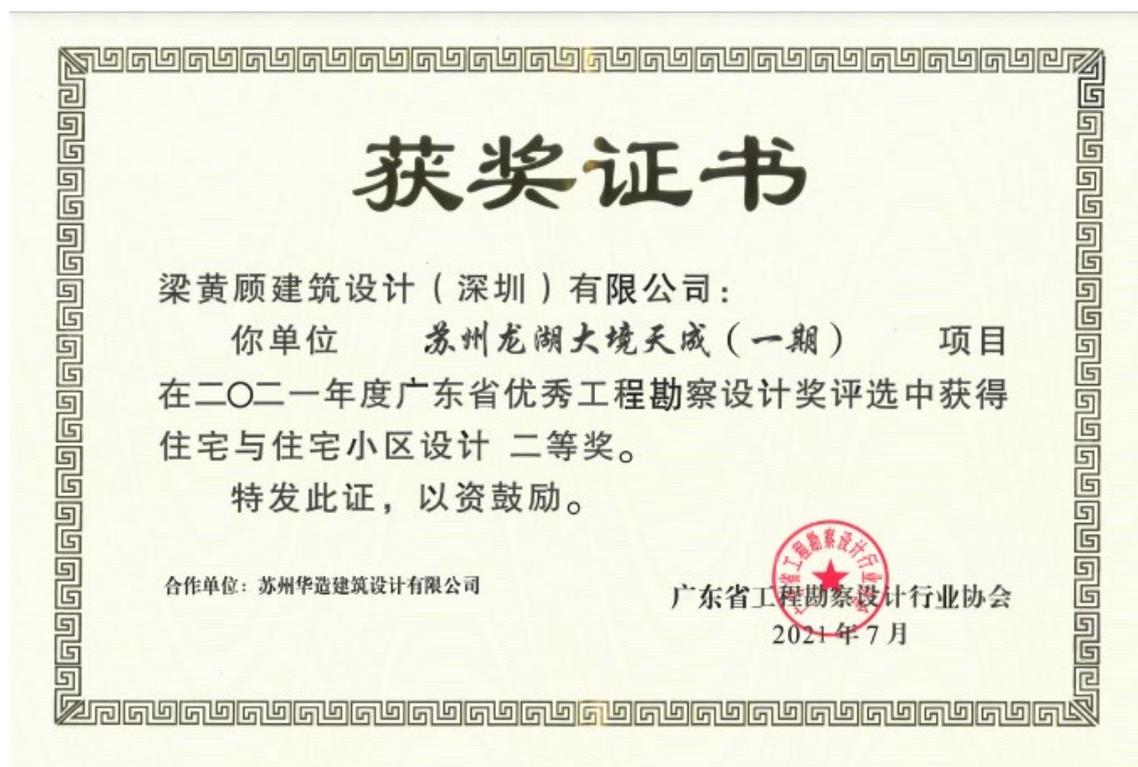
昆明金地中交中央公园



广州招商臻园



苏州龙湖大境天成（一期）



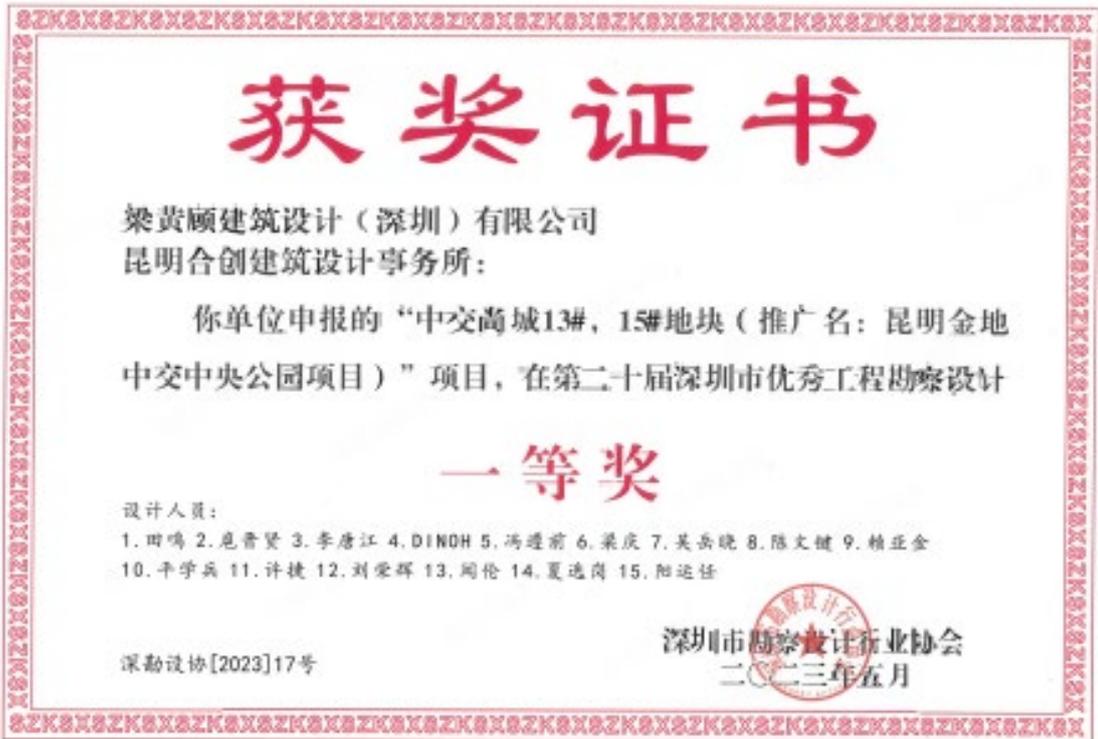
苏州中海上华琚



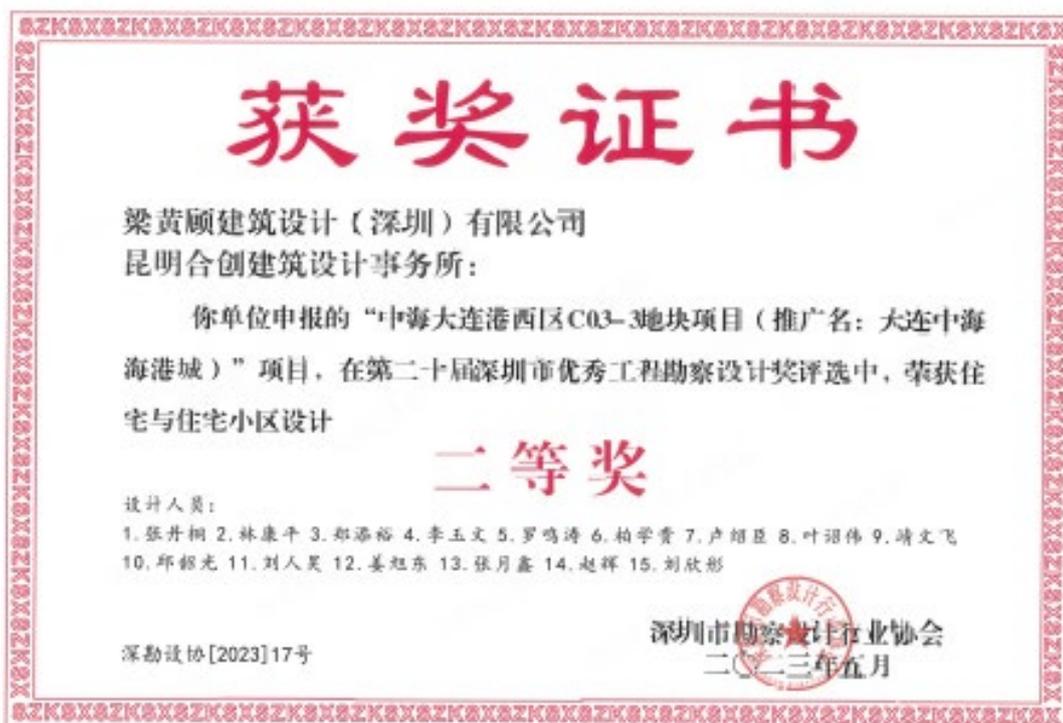
广州招商臻园



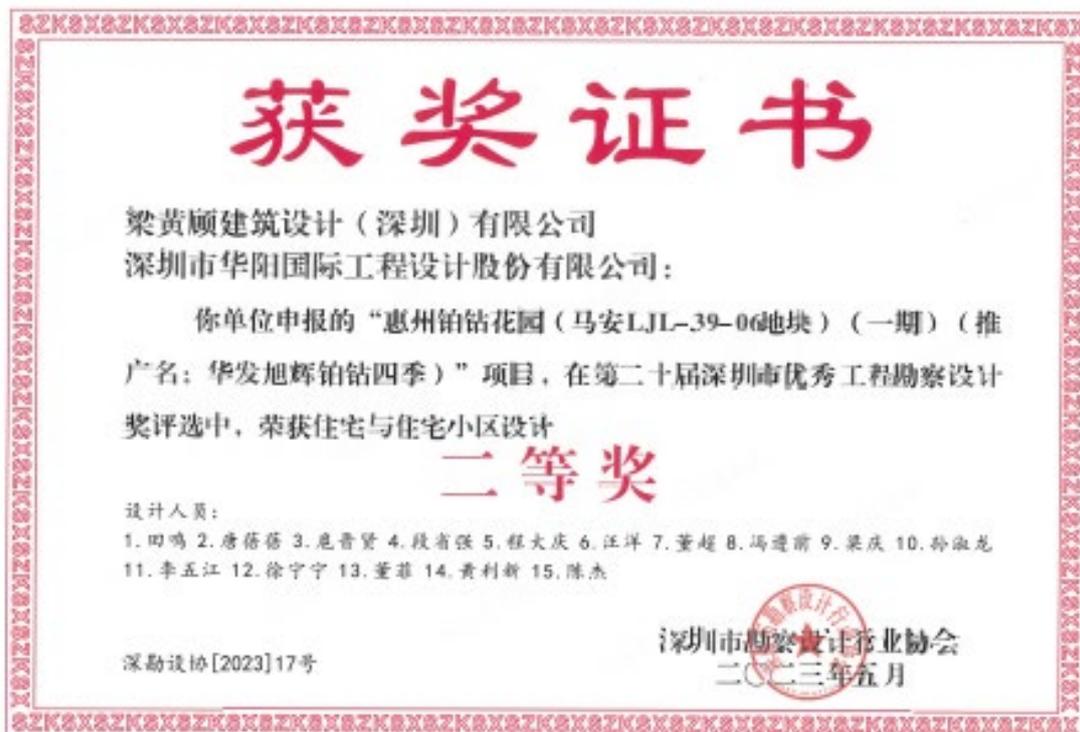
昆明金地中交中央公园



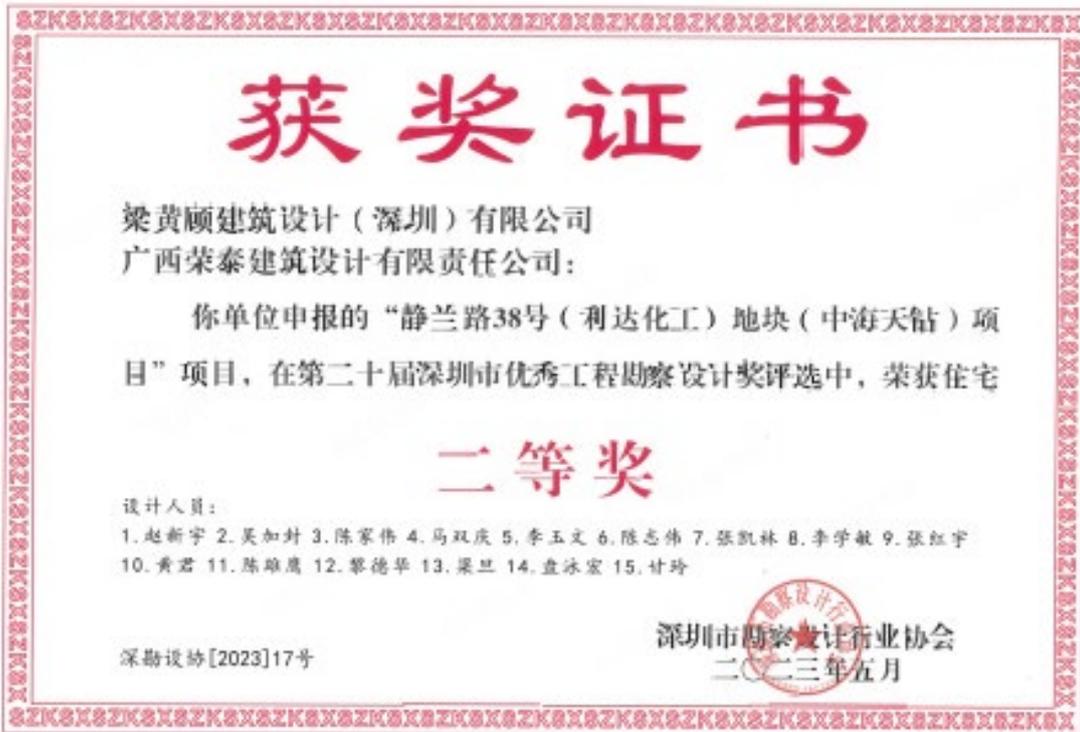
大连中海海港城



惠州旭辉铂钻四季



柳州中海天钻



重庆万科十七英里



成都中海天府里



10、企业纳税

企业纳税

投标人：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

序号	年份	纳税额情况（万元）				备注
		深圳地区	XX 地区	XX 地区	合计	
1	2021	1837.175854			1837.175854	
2	2022	853.658642			853.658642	
3	2023	493.625461			493.625461	
累计金额		3184.459957				

注：提供 2021-2023 年税务部门纳税证明文件。

2021-2023 年税务部门纳税证明文件:

纳税证明
深税纳证〔2024〕177462号

梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司(统一社会信用代码:91440300192194646N) 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	城市维护建设税	164,059.75	0
2	企业所得税	10,397.31	364,964.51
3	印花税	50,183.83	0
4	教育费附加	70,311.31	0
5	增值税	2,343,710.57	1,769,777.82
6	地方教育附加	46,874.22	0
7	残疾人就业保障金	115,975.29	0
	合计	2,801,512.28	2,134,742.33
	其中, 自缴税款	2,568,351.46	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2018年2,921.39元, 2020年7,475.92元, 2022年131,212.61元, 2023年2,659,902.36元。

二、已退税费情况

(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2024年2月2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: 522402020253832030





中华人民共和国 税收完税证明

(230) 深税证明 2301376789

税务机关 国家税务总局深圳市税务局

填发日期 2023-05-12

纳税人名称 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

纳税人识别号 91440300192194646N

梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司在2022-01-01至2022-12-31期间(税款缴退时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

序号	征收项目	自缴税费	自缴税费(退)	代扣(收)代缴税费	代扣(收)代缴税费(退)
1	城市维护建设税	345938.79	-	-	-
2	残疾人就业保障金	142471.04	-	-	-
3	增值税	4938974.86	-	2094477.11	-
4	地方教育附加	98839.66	-	-	-
5	教育费附加	148259.50	-	-	-
6	企业所得税	453395.02	-	238851.78	-
7	印花税	75378.66	-	-	-

合计:自缴税费合计(扣减已退)6,203,257.53元,代扣(收)代缴税费(扣减已退)合计2,333,328.89元
其中,自缴税款(扣减已退)5,813,687.33元

以上自缴税费(扣减已退),按所属期统计如下:2022年5,604,088.37元,2021年599,169.16元。

二、已退税费情况:

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零元整),未包含在上表的“自缴税费(退)”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0.00元(零元整)。

(三)上表“自缴税费(退)”列未在“自缴税费”列中扣减,“代扣(收)代缴税费(退)”列未在“代扣(收)代缴税费”列中扣减。

三、欠缴税费情况:

截至2023年05月12日19时07分02秒,欠缴税费0元(零元整)。

四、查询结果不含工会经费、农网还贷资金收入、大中型水库移民后期扶持基金、大中型水库库区基金、三峡水库库区基金、国家重大水利工程建设基金收入、核电站乏燃料处理处置基金、可再生能源发展基金、水资源费收入、场外核应急准备资金、油价调控风险准备金、石油特别收益金、国家留成油上缴收入、免税商品特许经营费、其他收入(超定额超计划加价水费)。

五、查验渠道:

(一)网页端电子税务局进入“公众服务-公众查询-税收完税证明(文书式)查验”功能进行完税证明真伪查验。

(二)“深圳税务服务号”公众号-我要办-微信税务局-公共查询-税收完税(费)证明(文书式)查验功能进行完税证明真伪查验。

以下内容为空

1/1页,第1次打印

金额合计(大写) 陆佰贰拾万零叁仟贰佰伍拾柒元伍角叁分

¥6,203,257.53

税务机关

(盖章)



本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

备注: 汇总开具

填票人

电子税务局

纳税证明

深税纳证〔2022〕58471号

梁黄颀建筑设计(深圳)有限公司(统一社会信用代码:91440300192194646N) 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	城市维护建设税	654,395.32	287,219.28
2	企业所得税	1,041,389.6	721,700.88
3	印花税	236,066.6	3,372.37
4	教育费附加	280,455.14	123,094
5	增值税	9,348,504.78	5,290,277.03
6	地方教育附加	186,970.09	82,062.69
7	残疾人就业保障金	116,250.76	0
	合计	11,864,032.29	6,507,726.25
	其中,自缴税款	11,280,356.3	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年139,027.8元,2021年11,724,734.49元。

二、已退税费情况

(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270元(贰佰柒拾圆整),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: 522201115912790081



11、企业人员情况表

投标人：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

企业缴纳社保人员数量：总公司	185 人
企业缴纳社保人员数量：分公司	107 人

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

社保证明:

梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司:

深圳市参保单位社会保险参保证明

(2024年 09月 -- 2024年 09月)

单位编号: 205068 单位名称: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202409	188	188	188	188	188

备注: 1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3358863ea99695cm) 核查, 验证码有效期三个月。

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

3. 本证明数据截至2024年09月18日 14:48:44



深圳市参保单位社会保险参保证明

(2024年 10月 -- 2024年 10月)

单位编号: 205068 单位名称: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

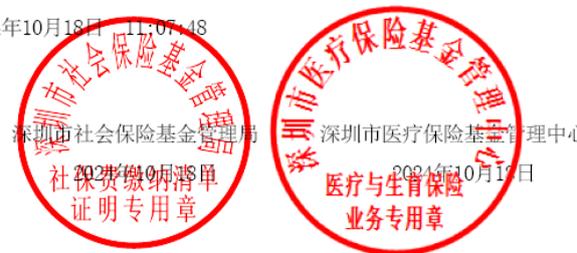
单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202410	185	185	185	185	185

备注: 1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(335887b3d3278225) 核查, 验证码有效期三个月。

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

3. 本证明数据截至2024年10月18日 11:07:48





好差评二维码

深圳市参保单位社会保险参保证明

(2024年 11月 -- 2024年 11月)

单位编号: 205068 单位名称: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202411	185	185	185	185	185

备注: 1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(335889434193e36t) 核查, 验证码有效期三个月。

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

3. 本证明数据截至2024年11月25日 10:48:17



梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司广州分公司：

2024/9/18 16:34

Document

社会保险费申报汇总表

纳税人识别号:	91440101304667170T	纳税人名称:	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司广州分公司
社保管理机构:	广州市社会保险基金管理中心	税务管理机关:	国家税务总局广州市白云区税务局黄石税务所
单位社保号:	110393361701	费款所属期:	2024-09至2024-09

单位：元、人

序号	费款所属期起	费款所属期止	征收项目	征收品目	缴费人数	缴费基数总额	费率	应缴金额
1	2024-09	2024-09	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(单位缴纳)	57	305660.00	0.150000	45849.00
2	2024-09	2024-09	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(个人缴纳)	57	305660.00	0.080000	24452.80
3	2024-09	2024-09	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	57	305660.00	0.008000	2445.28
4	2024-09	2024-09	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	57	305660.00	0.002000	611.32
5	2024-09	2024-09	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(单位缴纳)	57	343784.00	0.053500	18392.66
6	2024-09	2024-09	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(个人缴纳)	57	343784.00	0.020000	6875.68
7	2024-09	2024-09	工伤保险费	工伤保险	57	305660.00	0.004000	1222.64
单位合计						1260764.00		67909.58
个人合计						955104.00		31939.80
合计						2215868.00		99849.38

中华人民共和国
税收完税证明

No.444015240900081566

国家税务总局广州市白云区税

填发日期：2024年9月19日

税务机关：税务局黄石税务所

纳税人识别号	91440101304667170T		纳税人名称	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司广州分公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
444016240900668830	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(单位缴纳)	2024-09-01至2024-09-30	2024-09-18	45,849.00	
444016240900668830	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(个人缴纳)	2024-09-01至2024-09-30	2024-09-18	24,452.80	
444016240900668830	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2024-09-01至2024-09-30	2024-09-18	2,445.28	
444016240900668830	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2024-09-01至2024-09-30	2024-09-18	611.32	
444016240900668830	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(单位缴纳)	2024-09-01至2024-09-30	2024-09-18	18,392.66	
444016240900668830	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(个人缴纳)	2024-09-01至2024-09-30	2024-09-18	6,875.68	
444016240900668830	工伤保险费	工伤保险	2024-09-01至2024-09-30	2024-09-18	1,222.64	
金额合计	(大写) 玖万玖仟捌佰肆拾玖元叁角捌分				¥99,849.38	
税务机关 (盖章) 广州市白云区税务局黄石税务所 征收专用章		填票人 广东省电子税务局	备注 缴费人社保号：110393361701 社保机构：广州市社会保险基金管理中心 主管税务所（科、分局）：国家税务总局广州市白云区税务局黄石税务所 网报工程项目ID：			

妥善保管

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

社会保险费申报汇总表

纳税人识别号:	91440101304667170T	纳税人名称:	梁黄颀建筑设计(深圳)有限公司广州分公司
社保管理机构:	广州市社会保险基金管理中心	税务管理机关:	国家税务总局广州市白云区税务局黄石税务所
单位社保号:	110393361701	费款所属期:	2024-10至2024-10

单位:元、人

序号	费款所属期起	费款所属期止	征收项目	征收品目	缴费人数	缴费基数总额	费率	应缴金额
1	2024-10	2024-10	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(单位缴纳)	56	300370.00	0.150000	45055.50
2	2024-10	2024-10	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(个人缴纳)	56	300370.00	0.080000	24029.60
3	2024-10	2024-10	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	56	300370.00	0.008000	2402.96
4	2024-10	2024-10	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	56	300370.00	0.002000	600.74
5	2024-10	2024-10	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(单位缴纳)	56	337788.00	0.053500	18071.87
6	2024-10	2024-10	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(个人缴纳)	56	337788.00	0.020000	6755.76
7	2024-10	2024-10	工伤保险费	工伤保险	56	300370.00	0.004000	1201.48
单位合计						1238898.00		66731.81
个人合计						938528.00		31386.10
合计						2177426.00		98117.91

中华人民共和国
税收完税证明

No.444015241000068919

国家税务总局广州市白云区税

填发日期:2024年10月17日

税务机关:务局黄石税务所

纳税人识别号	91440101304667170T		纳税人名称	梁黄颀建筑设计(深圳)有限公司广州分公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
444016241000545597	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(单位缴纳)	2024-10-01至2024-10-31	2024-10-17	45,055.50	
444016241000545597	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(个人缴纳)	2024-10-01至2024-10-31	2024-10-17	24,029.60	
444016241000545597	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2024-10-01至2024-10-31	2024-10-17	2,402.96	
444016241000545597	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2024-10-01至2024-10-31	2024-10-17	600.74	
444016241000545597	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(单位缴纳)	2024-10-01至2024-10-31	2024-10-17	18,071.87	
444016241000545597	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(个人缴纳)	2024-10-01至2024-10-31	2024-10-17	6,755.76	
444016241000545597	工伤保险费	工伤保险	2024-10-01至2024-10-31	2024-10-17	1,201.48	
金额合计	(大写)玖万捌仟壹佰壹拾柒元玖角壹分				¥98,117.91	
税务机关 (盖章) 征税专用章		填票人 广东省电子税务局	备注 缴费人社保号:110393361701 社保机构:广州市社会保险基金管理中心 主管税务所(科、分局):国家税务总局广州市白云区税务局黄石税务所 网报 工程项目ID:			

妥善保管

查验网址: <https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/web-ssws/dzspController/dzsp/dzspCylnit.do>收
据
联
交
纳
税
人
作
完
税
证
明

社会保险费申报汇总表

纳税人识别号:	91440101304667170T	纳税人名称:	梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司广州分公司
社保管理机构:	广州市社会保险基金管理中心	税务机关:	国家税务总局广州市白云区税务局黄石税务所
单位社保号:	110393361701	费款所属期:	2024-11至2024-11

单位:元、人

序号	费款所属期起	费款所属期止	征收项目	征收品目	缴费人数	缴费基数总额	费率	应缴金额
1	2024-11	2024-11	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(单位缴纳)	53	284500.00	0.150000	42675.00
2	2024-11	2024-11	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(个人缴纳)	53	284500.00	0.080000	22760.00
3	2024-11	2024-11	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	53	284500.00	0.008000	2276.00
4	2024-11	2024-11	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	53	284500.00	0.002000	569.00
5	2024-11	2024-11	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(单位缴纳)	53	319800.00	0.053500	17109.50
6	2024-11	2024-11	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(个人缴纳)	53	319800.00	0.020000	6396.00
7	2024-11	2024-11	工伤保险费	工伤保险	53	284500.00	0.004000	1138.00
单位合计						1173300.00		63198.50
个人合计						888800.00		29725.00
合计						2062100.00		92923.50

中华人民共和国
税收完税证明

No.444015241100056783

国家税务总局广州市白云区税

务局黄石税务所

填发日期:2024年11月12日

税务机关:务局黄石税务所

纳税人识别号	91440101304667170T		纳税人名称	梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司广州分公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	收 据 联 交 纳 税 人 作 完 税 证 明
444016241100404185	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(单位缴纳)	2024-11-01至2024-11-30	2024-11-12	42,675.00	
444016241100404185	企业职工基本养老保险费	基本养老保险(个人缴纳)	2024-11-01至2024-11-30	2024-11-12	22,760.00	
444016241100404185	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2024-11-01至2024-11-30	2024-11-12	2,276.00	
444016241100404185	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2024-11-01至2024-11-30	2024-11-12	569.00	
444016241100404185	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(单位缴纳)	2024-11-01至2024-11-30	2024-11-12	17,109.50	
444016241100404185	基本医疗保险费	基本医疗保险(含生育)(个人缴纳)	2024-11-01至2024-11-30	2024-11-12	6,396.00	
444016241100404185	工伤保险费	工伤保险	2024-11-01至2024-11-30	2024-11-12	1,138.00	
金额合计	(大写) 玖万贰仟玖佰贰拾叁元伍角				¥92,923.50	
税务机关 (盖章) 广州市白云区税务局黄石税务所 红税专用章		填票人 广东省电子税务局	备注 缴费人社保号: 110393361701 社保机构: 广州市社会保险基金管理中心 主管税务所(科、分局): 国家税务总局广州市白云区税务局黄石税务所 网报 工程项目ID:			

妥善保管

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

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司重庆分公司：

请使用手机自带浏览器扫描二维码或访问网站<https://ggfw.rlsbj.cq.gov.cn/form?code=08408c11bfd4b07a4b2996a2131666a>



重庆市社会保险参保证明（单位）

单位名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司重庆分公司 单位社保编号：20342632 当前参保地：两江新区
参保险种：养老 失业 工伤

缴费月份	最近缴费情况					
	养老保险		失业保险		工伤保险	
	缴费人数	缴费金额	缴费人数	缴费金额	缴费人数	缴费金额
202409	32	34880.16	32	1453.6	33	449.16

- 说明：1. 本证明采用电子验证方式，不再加盖红色公章。
 2. 如需验证真伪，请登录<https://ggfw.rlsbj.cq.gov.cn/onlinehall/nethall/pc/cqzhrs/onlineoffice/InsuredPrint> 进行验证，验证码有效期至 2024-12-23 (有效期 3 个月) 进行验证，并由个人妥善保管，谨防泄露。
 3. 如对参保证明内容有异议，请到参保地社保经办机构核实。

请使用手机自带浏览器扫描二维码或访问网站<https://ggfw.rlsbj.cq.gov.cn/form?code=bb8de16915242908a9b2468a0a2e16>



重庆市社会保险参保证明（单位）

单位名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司重庆分公司 单位社保编号：20342632 当前参保地：两江新区
参保险种：养老 失业 工伤

缴费月份	最近缴费情况					
	养老保险		失业保险		工伤保险	
	缴费人数	缴费金额	缴费人数	缴费金额	缴费人数	缴费金额
202409	32	34880.16	32	1453.6	33	449.16

- 说明：1. 本证明采用电子验证方式，不再加盖红色公章。
 2. 如需验证真伪，请登录<https://ggfw.rlsbj.cq.gov.cn/onlinehall/nethall/pc/cqzhrs/onlineoffice/InsuredPrint> 进行验证，验证码有效期至 2025-01-23 (有效期 3 个月) 进行验证，并由个人妥善保管，谨防泄露。
 3. 如对参保证明内容有异议，请到参保地社保经办机构核实。

请使用手机自带浏览器扫描二维码或访问网站<https://ggfw.rlsbj.cq.gov.cn/form?code=463a04995b0b4b7aeac24800b4893d0>



重庆市社会保险参保证明（单位）

单位名称：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司重庆分公司 单位社保编号：20342632 当前参保地：两江新区
参保险种：养老 失业 工伤

缴费月份	最近缴费情况					
	养老保险		失业保险		工伤保险	
	缴费人数	缴费金额	缴费人数	缴费金额	缴费人数	缴费金额
202411	32	34880.16	32	1453.6	33	449.16

- 说明：1. 本证明采用电子验证方式，不再加盖红色公章。
 2. 如需验证真伪，请登录<https://ggfw.rlsbj.cq.gov.cn/onlinehall/nethall/pc/cqzhrs/onlineoffice/InsuredPrint> 进行验证，验证码有效期至 2025-02-25 (有效期 3 个月) 进行验证，并由个人妥善保管，谨防泄露。
 3. 如对参保证明内容有异议，请到参保地社保经办机构核实。

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司上海分公司：

社会保险费缴费记录

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

电子税票号码	税务征收机关	社保经办机构	单位编号	费种	征收品目	征收子目	费款所属期	入(退)库日期	实缴(退)金额
431016240900540554	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)		2024年08月至2024年08月	2024-09-10	10,042.24
431016240900540554	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	基本医疗保险费	地方附加医疗保险		2024年08月至2024年08月	2024-09-10	590.72
431016240900540554	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	工伤保险费	工伤保险		2024年08月至2024年08月	2024-09-10	519.84
431016240900540554	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)		2024年08月至2024年08月	2024-09-10	2,362.88
431016240900540554	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)		2024年08月至2024年08月	2024-09-10	9,451.52
431016240900540554	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)		2024年08月至2024年08月	2024-09-10	18,903.04
431016240900540554	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	失业保险费	失业保险(单位缴纳)		2024年08月至2024年08月	2024-09-10	590.72
431016240900540554	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	失业保险费	失业保险(个人缴纳)		2024年08月至2024年08月	2024-09-10	590.72
合计			---	---	---	---	---	---	43,051.68



社会保险费缴费记录

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

电子税票号码	税务征收机关	社保经办机构	单位编号	费种	征收品目	征收子目	费款所属期	入(退)库日期	实缴(退)金额
431016241000346028	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	工伤保险费	工伤保险		2024年09月至2024年09月		552.33
431016241000346028	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)		2024年09月至2024年09月		10,669.88
431016241000346028	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)		2024年09月至2024年09月		2,510.56
431016241000346028	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	基本医疗保险费	地方附加医疗保险		2024年09月至2024年09月		627.64
431016241000346028	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	失业保险费	失业保险(个人缴纳)		2024年09月至2024年09月		627.64
431016241000346028	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)		2024年09月至2024年09月		10,042.24
431016241000346028	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	失业保险费	失业保险(单位缴纳)		2024年09月至2024年09月		627.64
431016241000346028	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)		2024年09月至2024年09月		20,084.48
合计			---	---	---	---	---	---	45,742.41



社会保险费缴费记录

缴费人名称: 梁黄顺建筑设计(深圳)有限公司上海分公司

缴费人识别号: 9131000031231464XQ

电子税票号码	税务征收机关	社保经办机构	单位编号	费种	征收品目	征收子目	费款所属期	入(退)库日期	实缴(退)金额
431016241100409822	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	失业保险费	失业保险(单位缴纳)		2024年10月至2024年10月		590.72
431016241100409822	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)		2024年10月至2024年10月		9,451.52
431016241100409822	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	工伤保险费	工伤保险		2024年10月至2024年10月		519.84
431016241100409822	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)		2024年10月至2024年10月		10,042.24
431016241100409822	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	失业保险费	失业保险(个人缴纳)		2024年10月至2024年10月		590.72
431016241100409822	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	基本医疗保险费	地方附加医疗保险		2024年10月至2024年10月		590.72
431016241100409822	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)		2024年10月至2024年10月		18,903.04
431016241100409822	国家税务总局上海市长宁区税务局	上海市社会保险事业管理中心静安分中心	00862468	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)		2024年10月至2024年10月		2,362.88
	合计		--	--	--	--	--	--	43,051.68



梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司北京分公司：

北京市社会保险个人权益记录(单位缴费信息)



校验码: 9tj2k

查询流水号: 11010120240924163806

查询日期: 2024年08月至2024年08月

单位基本信息	名称: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司北京分公司 社会保险登记号: 91110101MA01E0NR1X 统一社会信用代码(组织机构代码): 91110101MA01E0NR1X 单位类型: 企业 隶属关系: 市、地区
缴费人数	2024年08月 养老保险: 2 医疗保险: 0 失业保险: 2 工伤保险: 2 生育保险: 0
养老保险 缴费情况	2024年08月
医疗保险 缴费情况	此险种无缴费记录
失业保险 缴费情况	2024年08月
工伤保险 缴费情况	2024年08月
生育保险 缴费情况	此险种无缴费记录

备注: 1、如需鉴定真伪,请自2024年09月25日起30日内登录<http://fuwu.sj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/>,进入“社保权益单校验”,录入校验码和查询流水号进行甄别,黑色与红色印章效力相同。

2、为保证信息安全,请妥善保管个人权益记录。

3、养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构,医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市东城区社会保险基金管理中心

日期: 2024年09月24日

北京市社会保险个人权益记录(单位缴费信息)



校验码: 8fur7b

查询流水号: 11010120241031110653

查询日期: 2024年09月至2024年09月

单位基本信息	名称: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司北京分公司 社会保险登记号: 91110101MA01E0NR1X 统一社会信用代码(组织机构代码): 91110101MA01E0NR1X 单位类型: 企业 隶属关系: 市、地区
缴费人数	2024年09月 养老保险: 2 医疗保险: 0 失业保险: 2 工伤保险: 2 生育保险: 0
养老保险 缴费情况	2024年09月
医疗保险 缴费情况	此险种无缴费记录
失业保险 缴费情况	2024年09月
工伤保险 缴费情况	2024年09月
生育保险 缴费情况	此险种无缴费记录

备注: 1、如需鉴定真伪,请自2024年11月01日起30日内登录<http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/>,进入“社保权益单校验”,录入校验码和查询流水号进行甄别,黑色与红色印章效力相同。

2、为保证信息安全,请妥善保管个人权益记录。

3、养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构,医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市东城区社会保险基金管理中心

日期: 2024年10月31日

北京市社会保险个人权益记录(单位缴费信息)



校验码: dsy0r1

查询流水号: 11010120241125114655

查询日期: 2024年10月至2024年10月

单位基本信息	名称: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司北京分公司 社会保险登记号: 91110101MA01E0NR1X 统一社会信用代码(组织机构代码): 91110101MA01E0NR1X 单位类型: 企业 隶属关系: 市、地区
缴费人数	2024年10月 养老保险: 2 医疗保险: 0 失业保险: 2 工伤保险: 2 生育保险: 0
养老保险 缴费情况	2024年10月
医疗保险 缴费情况	此险种无缴费记录
失业保险 缴费情况	2024年10月
工伤保险 缴费情况	2024年10月
生育保险 缴费情况	此险种无缴费记录

备注: 1、如需鉴定真伪,请自2024年11月26日起30日内登录<http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/>,进入“社保权益单校验”,录入校验码和查询流水号进行甄别,黑色与红色印章效力相同。

2、为保证信息安全,请妥善保管个人权益记录。

3、养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构,医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市东城区社会保险基金管理中心

日期:2024年11月25日

12、企业财务情况表

投标人：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

序号	年份	营业额情况（万元）	备注
1	2021	总公司：31250.99万元 广州分公司：5553.18万元 上海分公司：795.90万元 北京分公司：0万元 重庆分公司：0万元	建议同时填报分公司数据
2	2022	总公司：18468.81万元 广州分公司：3879.75万元 上海分公司：2082.56万元 北京分公司：0万元 重庆分公司：0万元	建议同时填报分公司数据
3	2023	总公司：12601.91万元 广州分公司：3983.28万元 上海分公司：2000.67万元 北京分公司：116.98万元 重庆分公司：0万元	建议同时填报分公司数据
累计金额		总公司：62321.71万元 广州分公司：13416.21万元 上海分公司：4879.13万元 北京分公司：116.98万元 重庆分公司：0万元	

1. 提供 2021-2023 年经第三方审计的财务报告证明文件。
2. 提供证明资料原件扫描件、提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件。如存在分公司的，则同步提供经第三方审计财务报告。

2021年财务指标表格

基本概况	总公司在职总人数	496人	总公司总营业收入	31250.99 万元
	总公司 人均产值（=总营业收入÷在职总人数）			总公司63.01万元
	分公司在职总人数	205人	分公司总营业收入	6349.08 万元
	广州、上海、北京、重庆分公司 人均产值（=总营业收入÷在职总人数）			广州、上海、北京、重庆 分公司30.97万元
	总公司总资产	31286.47万元	总公司总负债	15036.22 万元
	总公司企业负债率（=总负债÷总资产×100%）			48%
	分公司总资产	2990.41万元	分公司总负债	4090.70万元
	分公司企业负债率（=总负债÷总资产×100%）			136.79%
	总公司 经营活动现金流量 净额	-1200.42 万 元	总公司 流动负债金额	15036.22 万元
	总公司 现金流量比率（=经营活动现金流量净额÷流动负债金 额）			-7.98 %
	广州、上海、北 京、重庆分公司 经营活动现金流 量净额	962.34万元	广州、上海、北京 、重庆分公司流动 负债金额	4090.70 万元
	分公司现金流量比率（=经营活动现金流量净额÷			24%

	流动负债金额)	
2021年 应收账款 回收期	总公司 总营业收入	31250.99 万元
	总公司 年初应收帐款余额	4138.12 万元
	总公司 年末应收帐款余额	5290.47 万元
	总公司 应收账款回收期 =360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收 帐款余额)))	54.31 天
	广州、上海、北京、重庆分公司 总营业收入	6349.08 万元
	广州、上海、北京、重庆分公司 年初应收帐款余额	469.59 万元
	广州、上海、北京、重庆分公司 年末应收帐款余额	974.66 万元
	广州、上海、北京、重庆分公司 应收账款回收期 =360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收 帐款余额)))	40.95天

注：1. 提供2021-2023年经第三方审计的财务报告证明文件。

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

2022年财务指标表格

基本概 况	总公司在职总人数	333人	总公司总营业收入	18468.81万元
	总公司 人均产值（=总营业收入÷在职总人数）			总公司55.46万元
	分公司在职总人数	201人	分公司总营业收入	5962.31 万元
	北京、上海、广州、重庆分公司 人均产值（=总营业收入÷在职总人数）			北京、上海、广州、重 庆分公司29.66万元
	总公司总资产	28177.72万元	总公司总负债	12131.38万元
	总公司企业负债率（=总负债÷总资产×100%）			43%
	分公司总资产	2340.08万元	分公司总负债	3863.30 万元
	分公司企业负债率（=总负债÷总资产×100%）			61%
	总公司 经营活动现金流 量净额	-1817.09 万 元	总公司 流动负债金额	12131.38 万元
	总公司 现金流量比率（=经营活动现金流量净额÷流动负 债金额）			-14.98 %
	北京、上海、广州 、重庆分公司经营 活动现金流量净额	-428.11万元	北京、上海、广 州、重庆分公司 流动负债金额	3863.31万元
	分公司现金流量比率（=经营活动现金流量净额÷ 流动负债金额）			-11.08 %

2022年 应收账款 回收期	总公司 总营业收入	18468.81万元
	总公司 年初应收帐款余额	5290.47 万元
	总公司 年末应收帐款余额	5141.97 万元
	总公司 应收账款回收期 =360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收 帐款余额)))	101.68天
	广州、上海、北京、重庆分公司 总营业收入	5962.32 万元
	广州、上海、北京、重庆分公司 年初应收帐款余额	974.66 万元
	广州、上海、北京、重庆分公司 年末应收帐款余额	674.54 万元
	广州、上海、北京、重庆分公司 应收账款回收期 =360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收 帐款余额)))	49.79天

注：1. 提供2021-2023年经第三方审计的财务报告证明文件。

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

2023年财务指标表格

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

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

注：1. 提供提供2021-2023年经第三方审计的财务报告证明文件。

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

1. 2021 年经第三方审计的财务审计报告

防伪编号： 07552022051154866575

深圳长江会计师事务所（普通合伙）已签

报告文号： 长江财审字[2022]第136号
委托单位： 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司
被审验单位名称： 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳长江会计师事务所（普通合伙）
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-05-13
报备日期： 2022-05-16
签名注册会计师： 滕丽娟 李万青



微信扫一扫查询真伪

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳长江会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 0755-27100134 18124169096
传真： 0755-33366526-0000
通信地址： 深圳市宝安区西乡大道宝和苑商业裙楼二楼206室
电子邮件： Zcpa888@163.com
事务所网址： www.szjcpa.com

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.szjcpa.org>



深圳注协

G J C P A 深圳长江会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN CHANGJIANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市宝安区西乡街道宝和苑商业裙楼二楼206-A101

邮编：518102

电话：(0755) 27100134

传真：27100134

机密

长江财审字[2022]第136号

审计报告

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表、2021年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司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、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2021年年度报告中涵盖的信息但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

深圳长江会计师事务所（普通合伙）



中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年五月十三日



资产负债表

编制单位：梁黄驹建筑设计（深圳）有限公司

2021年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：	1		—	—
货币资金	2	附注3	99,128,869.03	108,192,830.52
交易性金融资产	3		-	-
衍生金融资产	4		-	-
应收票据	5	附注4	8,273,039.81	7,429,831.82
应收账款	6	附注5	62,651,298.41	46,077,044.98
预付款项	7	附注6	14,139,986.58	11,015,688.33
其他应收款	8	附注7	4,142,794.73	5,040,536.06
存货	9	附注8	145,961,113.17	126,735,433.94
合同资产	10		-	-
持有待售的资产	11		-	-
一年内到期的非流动资产	12		-	-
其他流动资产	13		-	-
流动资产合计	14		334,297,101.73	304,491,365.65
非流动资产：	15			
债权投资	16		-	-
其他债权投资	17		-	-
长期应收款	18		-	-
长期股权投资	19		-	-
投资性房地产	20		-	-
固定资产	21	附注9	3,657,266.29	4,035,819.62
在建工程	22		-	-
生产性生物资产	23		-	-
使用权资产	24		-	-
无形资产	25	附注10	281,013.41	318,581.79
开发支出	26		-	-
商誉	27		-	-
长期待摊费用	28	附注11	4,533,440.34	-
递延所得税资产	29		-	-
其他非流动资产	30		-	-
非流动资产合计	31		8,471,720.04	4,354,401.41
	32			
	33			
	34			
	35			
	36			
	37			
	38			
	39			
资产总计	40		342,768,821.77	308,845,767.06

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表(续)

编制单位: 梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

2021年12月31日

金额单位: 元

项目	行次	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债:	41		-	-
短期借款	42		-	-
交易性金融负债	43		-	-
衍生金融负债	44		-	-
应付票据	45		-	-
应付账款	46	附注12	43,882,733.58	42,879,683.62
预收款项	47	附注13	112,212,983.49	87,560,967.05
合同负债	48		-	-
应付职工薪酬	49	附注14	32,000,455.53	31,243,828.88
应交税费	50	附注15	2,814,123.43	3,616,229.13
其他应付款	51	附注16	358,907.48	255,319.67
持有待售的负债	52		-	-
一年内到期的非流动负债	53		-	-
其他流动负债	54		-	-
流动负债合计	55		191,269,203.51	165,556,028.35
非流动负债:	56		-	-
长期借款	57		-	-
应付债券	58		-	-
其中: 优先股	59		-	-
租赁负债	60		-	-
长期应付款	61		-	-
预计负债	62		-	-
递延收益	63		-	-
递延所得税负债	64		-	-
其他非流动负债	65		-	-
非流动负债合计	66		-	-
负债合计	67		191,269,203.51	165,556,028.35
所有者权益(或股东权益):	68		-	-
实收资本(或股本)	69	附注17	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具	70		-	-
其中: 优先股	71		-	-
永续债	72		-	-
资本公积	73	附注18	472,013.62	472,013.62
减: 库存股	74		-	-
其他综合收益	75		-	-
专项储备	76		-	-
盈余公积	77	附注19	8,867,174.04	8,867,174.04
未分配利润	78	附注20	132,160,430.60	123,950,551.05
所有者权益合计	79		151,499,618.26	143,289,738.71
负债和所有者权益总计	80		342,768,821.77	308,845,767.06

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



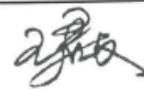
利润表

编制单位：黄彦建筑设计（深圳）有限公司

2021年度

金额单位：元

项 目	行次	附注	2021年度	2020年度
一、营业收入	1	附注21	376,000,692.70	364,843,585.90
减：营业成本	2	附注22	314,668,315.04	290,571,226.69
税金及附加	3	附注23	1,833,815.94	1,312,292.27
销售费用	4		-	-
管理费用	5		51,866,329.47	43,605,973.82
研发费用	6		-	11,665,516.37
财务费用	7	附注24	-958,830.01	-1,534,030.42
其中：利息费用	8		-	-
利息收入	9		-1,115,352.22	-1,692,328.95
加：其他收益	10	附注25	1,202,558.23	1,271,767.13
投资收益（损失以“-”号填列）	11		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	14		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	15		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	16		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	17		9,793,620.49	20,494,374.30
加：营业外收入	18	附注26	244,333.03	126,516.64
减：营业外支出	19	附注27	147,950.91	222,770.83
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	20		9,890,002.61	20,398,120.11
减：所得税费用	21		1,680,123.06	3,357,727.38
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	22		8,209,879.55	17,040,392.73
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	23		8,209,879.55	17,040,392.73
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	24			
五、其他综合收益的税后净额	25			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	26			
1. 重新计量设定受益计划变动额	27			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	28			
.....	29			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	30			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	31			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	32			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	33			
4. 现金流量套期损益的有效部分	34			
5. 外币财务报表折算差额	35			
.....	36			
六、综合收益总额	37		8,209,879.55	17,040,392.73
七、每股收益	38			
（一）基本每股收益	39			
（二）稀释每股收益	40			

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 



现金流量表

编制单位：梁黄驹建筑设计（深圳）有限公司

2021年度

金额单位：元

项 目	行次	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	408,382,082.02	409,465,440.40
收到的税费返还	3	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	4	34,105,875.19	11,005,086.60
经营活动现金流入小计	5	442,487,957.21	420,470,527.00
购买商品、接受劳务支付的现金	6	206,478,766.61	225,995,178.98
支付给职工以及为职工支付的现金	7	156,260,167.98	122,880,582.25
支付的各项税费	8	15,884,529.30	15,340,129.02
支付其他与经营活动有关的现金	9	66,248,195.26	45,715,165.01
经营活动现金流出小计	10	444,871,659.15	409,931,055.26
经营活动产生的现金流量净额	11	-2,383,701.94	10,539,471.74
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13	-	-
取得投资收益收到的现金	14	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	2,900.00	5,300.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	17	-	-
投资活动现金流入小计	18	2,900.00	5,300.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	6,683,159.55	2,129,032.86
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	6,683,159.55	2,129,032.86
投资活动产生的现金流量净额	24	-6,680,259.55	-2,123,732.86
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26	-	-
取得借款所收到的现金	27	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-	-
筹资活动现金流入小计	29	-	-
偿还债务所支付的现金	30	-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	32	-	-
筹资活动现金流出小计	33	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	34	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	-9,063,961.49	8,415,738.88
加：期初现金及现金等价物余额	37	108,192,830.52	99,777,091.64
六、期末现金及现金等价物余额	38	99,128,869.03	108,192,830.52

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司 会计报表附注

2021年度

金额单位：元

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

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

(2) 经营范围：

建筑工程甲级设计及咨询。

附注2. 主要会计政策：

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 现金及现金等价物：

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

(6) 外币业务核算方法：

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

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

(7) 金融工具：

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

① 金融资产的分类、确认和计量

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

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

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

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

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

② 金融负债的分类、确认和计量

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

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

（8）公允价值计量

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

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

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

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

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

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

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

(9) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

A、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

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

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

B、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

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

C、按组合计提坏账准备应收款项

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

确定组合的依据

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

对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

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

(10) 存货

A、存货的分类

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

B、发出存货的计价方法

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

C、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

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

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

D、存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用月末一次加权平均法。

E、低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品和包装物领用时采用一次转销法摊销。

(11) 持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

A、根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

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

(12) 长期股权投资

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

A、投资成本确定

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

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

B、后续计量及损益确认方法

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

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

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

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

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

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

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

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

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

C、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

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

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

D、减值测试方法及减值准备计提方法

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

（13）投资性房地产

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

（14）固定资产

A、固定资产确认条件

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

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

B、各类固定资产的折旧方法

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

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

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

C、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注2（18）。

D、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

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

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

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

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

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

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

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

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

F、大修理费用

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

(15) 在建工程

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

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

在建工程计提资产减值方法见附注2（18）。

(16) 借款费用资本化

A、借款费用资本化的确认原则

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

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

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

B、借款费用资本化期间

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

C、暂停资本化期间

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

D、借款费用资本化金额的计算方法

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

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

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

（17）无形资产及研发支出

A、无形资产分类、计价方法、使用寿命及减值测试

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

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

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

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

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

无形资产计提资产减值方法见附注2（18）。

B、内部研究开发支出会计政策

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（18）长期资产减值

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

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

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

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

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

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(19) 长期待摊费用

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

A、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

B、摊销年限

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

(20) 职工薪酬

A、职工薪酬的范围

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

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

B、短期薪酬

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

C、离职后福利

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

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

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

设定受益计划

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

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

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

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

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

D、辞退福利

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

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

正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

E、其他长期福利

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

(21) 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

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

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

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

(22) 股份支付

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

A、以权益结算的股份支付及权益工具

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

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

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

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

B、以现金结算的股份支付及权益工具

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

(23) 收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

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

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

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

(24) 政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

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

A、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法：

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

B、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法：

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

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

(25) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(26) 租赁

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

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

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

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

(27) 重要会计政策、会计估计的变更

A、重要会计政策变更

本公司报告期内未发生会计政策变更。

B、重要会计估计变更

本公司报告期内未发生重要会计估计变更。

(28) 税项

A、主要税种及税率

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

附注3：货币资金

项 目	期初余额	期末余额
银行存款	66,801,868.48	57,274,500.76
其他货币资金	41,390,962.04	41,854,368.27
合 计	<u>108,192,830.52</u>	<u>99,128,869.03</u>

附注4：应收票据

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

附注5：应收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	39,811,715.12	86.40%	57,725,056.36	92.14%
1-2年	5,782,838.86	12.55%	4,926,242.05	7.86%
2-3年	482,491.00	1.05%		
合 计	<u>46,077,044.98</u>	<u>100.00%</u>	<u>62,651,298.41</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
山东泉辉置业有限公司	3,608,440.00
珠海市方乾房地产开发有限公司	3,156,626.80
南京合垠房地产开发有限公司	2,840,616.00
广州市金振房地产开发有限公司	2,570,254.80
六安卓锦房地产开发有限公司	1,972,194.55

附注6：预付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	11,015,688.33	100.00%	10,216,532.58	72.25%
1-2年			3,923,454.00	27.75%
合 计	<u>11,015,688.33</u>	<u>100.00%</u>	<u>14,139,986.58</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
东莞市景和房地产-东莞鸿溪花园5-2-2402	3,923,454.00
中山华侨城实业公司-中山华侨城天鹅堡9-702	2,593,655.00
建业心怡苑一期9号楼1单元1402房	970,179.00
建业心怡苑一期9号楼1单元202房	954,264.00
建业心怡苑一期12号楼1单元802房	891,070.00

附注7：其他应收款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	5,040,536.06	100.00%	3,581,910.33	86.46%
1-2年			560,884.40	13.54%
合 计	<u>5,040,536.06</u>	<u>100.00%</u>	<u>4,142,794.73</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
深圳华溢云计算科技有限公司-水木一方大厦	1,094,040.00
北京戴德梁行物业-管理费、水电押金	393,854.00
北京新捷房地产开发有限公司押金	373,236.87
广州日航物业管理有限公司天河分公司押金	350,860.00
上海褐石投资发展有限公司	349,023.00

附注8：存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
库存商品	126,735,433.94	19,225,679.23		145,961,113.17
合 计	<u>126,735,433.94</u>	<u>19,225,679.23</u>		<u>145,961,113.17</u>

附注9：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>11,213,466.10</u>	<u>1,604,281.50</u>	<u>891,555.07</u>	<u>11,926,192.53</u>
家具	981,204.80	48,512.67	687,577.22	342,140.25
运输工具	498,152.09			498,152.09
电子设备	9,734,109.21	1,555,768.83	203,977.85	11,085,900.19

二、累计折旧合计	<u>7,177,646.48</u>	<u>1,884,230.86</u>	<u>792,951.10</u>	<u>8,268,926.24</u>
家具	795,934.98	41,220.64	610,855.10	226,300.52
运输工具	448,336.88	0.00		448,336.88
电子设备	5,933,374.62	1,843,010.21	182,096.00	7,594,288.83
三、固定资产账面净值	<u>4,035,819.62</u>	<u>1,604,281.50</u>	<u>1,982,834.83</u>	<u>3,657,266.29</u>

附注10：无形资产

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计	<u>318,581.79</u>	<u>184,549.35</u>		<u>503,131.14</u>
软件	318,581.79	184,549.35		503,131.14
二、累计摊销合计		<u>222,117.73</u>		<u>222,117.73</u>
软件		222,117.73		222,117.73
三、无形资产账面净值	<u>318,581.79</u>	<u>184,549.35</u>	<u>222,117.73</u>	<u>281,013.41</u>

附注11：长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费		4,894,328.70	360,888.36	4,533,440.34
合 计		<u>4,894,328.70</u>	<u>360,888.36</u>	<u>4,533,440.34</u>

附注12：应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	42,803,529.36	99.82%	32,822,683.73	74.80%
1-2年	76,154.26	0.18%	11,060,049.85	25.20%
合 计	<u>42,879,683.62</u>	<u>100.00%</u>	<u>43,882,733.58</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
香港公司往来款	29,995,089.52
香港梁黄顾	12,185,880.85
深圳前海贾维斯	634,000.00
深圳前海贾维斯数据咨询有限公司	600,000.00
其他	222,541.98

附注13：预收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	34,684,958.60	39.61%	35,711,237.66	31.82%
1-2年	52,876,008.45	60.39%	76,501,745.83	68.18%
合 计	<u>87,560,967.05</u>	<u>100.00%</u>	<u>112,212,983.49</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
预收-工程施工	106,920,733.61
龙门县鸿发瑞达贸易投资有限公司	2,206,029.78
深圳市恒裕实业（集团）有限公司	722,637.00
珠海市宋璟房地产开发有限公司	568,322.10
河南荣杰置业有限公司	540,211.00

附注14：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	31,243,828.88	141,107,243.93	140,350,617.28	32,000,455.53
合 计	<u>31,243,828.88</u>	<u>141,107,243.93</u>	<u>140,350,617.28</u>	<u>32,000,455.53</u>

附注15：应交税费

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
增值税	379,550.97	14,027,338.82	15,371,791.09	-964,901.30
企业所得税	3,452.30	1,680,123.06	1,172,919.43	510,655.93
城市维护建设税	29,461.37	899,208.64	928,322.25	347.76
教育费附加	21,043.84	642,291.90	663,087.34	248.40
个人所得税	3,182,720.65	12,175,844.58	12,090,792.59	3,267,772.64
增值税加计抵减额		1,202,558.23	1,202,558.23	
合 计	<u>3,616,229.13</u>	<u>30,627,365.23</u>	<u>31,429,470.93</u>	<u>2,814,123.43</u>

附注16：其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	255,319.67	100.00%	358,907.48	100.00%
合 计	<u>255,319.67</u>	<u>100.00%</u>	<u>358,907.48</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
其他	301,626.09
李笠	30,027.56
其他应付款	27,142.10
公积金个人	100.00
个人社保	11.68

附注17：实收资本

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

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

附注18：资本公积

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

附注19：盈余公积

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

附注20：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	123,950,551.05
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	123,950,551.05

加：本期净利润转入	8,209,879.55
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期末余额	132,160,430.60
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注21：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供劳务	376,000,692.70	364,843,585.90		
合 计	<u>376,000,692.70</u>	<u>364,843,585.90</u>		

附注22：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供劳务	312,746,798.28	288,780,102.23		
保理费			1,921,516.76	1,791,124.46
合 计	<u>312,746,798.28</u>	<u>288,780,102.23</u>	<u>1,921,516.76</u>	<u>1,791,124.46</u>

附注23：税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市建设税	899,208.64	601,695.53
教育费附加	385,375.14	257,869.51
地方教育费附加	256,916.76	171,913.00
印花税	292,315.40	280,814.23
合 计	<u>1,833,815.94</u>	<u>1,312,292.27</u>

附注24：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
手续费	156,522.21	158,298.53
利息	-1,115,352.22	-1,692,328.95
合 计	<u>-958,830.01</u>	<u>-1,534,030.42</u>

附注25：其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额
增值税加计抵减	1,202,558.23	1,271,767.13
合 计	<u>1,202,558.23</u>	<u>1,271,767.13</u>

附注26：营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
清理设备收益		50.23
个税手续费返还	244,333.03	126,466.40
其他		0.01
合 计	<u>244,333.03</u>	<u>126,516.64</u>

附注27：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
滞纳金和罚款	1,246.94	3,695.85
资产损失	95,703.97	15,705.40
其他	21,000.00	203,301.77
个税		67.81
捐赠	30,000.00	
合 计	<u>47,950.91</u>	<u>222,770.83</u>

附注28：现金流量情况

补充资料	2021年度	2020年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	<u>8,209,879.55</u>	<u>17,040,392.73</u>
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧	1,884,230.86	1,833,684.26
无形资产摊销	222,117.73	301,005.75
长期待摊费用摊销	360,888.36	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	95,703.97	15,655.17
固定资产报废损失	-	-

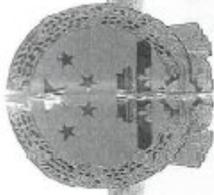
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	-	-
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	-19,225,679.23	-32,315,957.89
经营性应收项目的减少（减：增加）	-19,644,018.34	-5,719,062.59
经营性应付项目的增加（减：减少）	25,713,175.16	29,383,754.31
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	<u>-2,383,701.94</u>	<u>10,539,471.74</u>
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	99,128,869.03	108,192,830.52
减：现金的期初余额	108,192,830.52	99,777,091.64
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	<u>-9,063,961.49</u>	<u>8,415,738.88</u>

附注29：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注30：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



营业执照

统一社会信用代码
9144030077986256X2



名称 深圳长江会计师事务所
类型 合伙企业
执行事务合伙人 李万青



成立日期 2005年09月09日
主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道宝和苑商业裙楼
二楼206-A101

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围应当登记的事项，取得许可后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围许可事项与前置许可事项及其许可信息，请登录国家企业信用信息公示系统或扫描右上方第二二维码查询。
3. 名称预先核准申请人应当在公告发布之日起两个月内，向原登记机关办理备案。未按规定备案的，市场主体信用信息公示系统公示企业信息。
4. 国家市场监督管理总局第十号令《注册资本登记制度改革方案》。



登记机关
2021年11月17日

国家市场监督管理总局监制

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



会计师事务所 执业证书



名称：深圳长江会计师事务所
(普通合伙)
李万青
首席合伙人：
主任会计师：
经营场所：深圳市宝安区西乡街道宝和苑商业裙楼二楼 206-A101

组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470150
批准执业文号：深财会[2005]68号
批准执业日期：2005年8月30日

证书序号：0016848

说明

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



发证机关：深圳市财政局
二〇〇五年八月二十四日

中华人民共和国财政部制

2. 2022 年经第三方审计的财务审计报告

深圳长江会计师事务所（普通合伙）
Shenzhen ChangJiang Certified Public Accountants
关于梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司
会计报表的审计报告
二〇二二年度

项 目	页 码
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6
五、所有者权益变动表	7
六、会计报表附注	8-30
七、会计师事务所营业执照、执业资格证	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mo.gov.cn>)”进行查验。
报告编号：粤23N90EUNZF



G J C P A 深圳长江会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN CHANGJIANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

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

电话：(0755) 27100134

传真：27100134

“机密”

长江财审字[2023]第234号

审计报告

梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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



中国 · 深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二三年五月十三日



资产负债表

编制单位：筑尚建筑设计（深圳）有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：荣黄原建筑设计（深圳）有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

编制单位：筑黄建筑设计（深圳）有限公司

2022年度

金额单位：元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：荣云翔建筑设计（深圳）有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	行次	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	262,187,646.88	408,382,082.02
收到的税费返还	3	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	4	22,649,307.57	34,105,875.19
经营活动现金流入小计	5	284,836,954.45	442,487,957.21
购买商品、接受劳务支付的现金	6	112,342,333.74	206,478,766.61
支付给职工以及为职工支付的现金	7	129,016,187.68	156,260,167.98
支付的各项税费	8	14,133,593.52	15,884,529.30
支付其他与经营活动有关的现金	9	51,796,972.34	66,248,195.26
经营活动现金流出小计	10	307,289,087.28	444,871,659.15
经营活动产生的现金流量净额	11	-22,452,132.83	-2,383,701.94
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13	-	-
取得投资收益收到的现金	14	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	160.00	2,900.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17	-	-
投资活动现金流入小计	18	160.00	2,900.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	209,831.62	6,683,159.55
投资支付的现金	20	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22	-	-
投资活动现金流出小计	23	209,831.62	6,683,159.55
投资活动产生的现金流量净额	24	-209,671.62	-6,680,259.55
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26	-	-
取得借款所收到的现金	27	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-	-
筹资活动现金流入小计	29	-	-
偿还债务所支付的现金	30	-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	32	-	-
筹资活动现金流出小计	33	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	34	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	-22,661,804.45	-9,063,961.49
加：期初现金及现金等价物余额	37	99,128,869.03	108,192,830.52
六、期末现金及现金等价物余额	38	76,467,064.58	99,128,869.03

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

编制单位：广州康达药业中（杭州）有限公司

2023年度

金额单位：元

项	2023年度										2022年度													
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积		盈余公积		未分配利润		所有者权益合计		实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积		盈余公积		未分配利润		所有者权益合计	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
一、上期期末余额	10,000,000.00	-	-	472,813.62	-	-	-	8,807,174.04	132,160,476.00	151,439,812.66	161,446,985.66	30,000,000.00	-	-	-	-	472,813.62	-	-	8,807,174.04	132,160,476.00	161,446,985.66	30,000,000.00	161,446,985.66
二、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	14,000,000.00	-	-	472,813.62	-	-	-	8,807,174.04	132,160,476.00	151,439,812.66	161,446,985.66	30,000,000.00	-	-	-	-	472,813.62	-	-	8,807,174.04	132,160,476.00	161,446,985.66	30,000,000.00	161,446,985.66
(一) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的少量资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 安全生产费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、期末余额	24,000,000.00	-	-	945,627.24	-	-	-	17,614,348.08	264,320,952.00	312,879,625.32	322,893,971.32	60,000,000.00	-	-	-	-	945,627.24	-	-	17,614,348.08	264,320,952.00	322,893,971.32	60,000,000.00	322,893,971.32

单位负责人：

会计师事务所：

注册会计师：



梁黄颀建筑设计（深圳）有限公司
会计报表附注

2022年度

金额单位：元

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

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

(2) 经营范围：

建筑工程甲级设计及咨询。

附注2. 主要会计政策：

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 现金及现金等价物：

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

(6) 外币业务核算方法：

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

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

(7) 金融工具：

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



① 金融资产的分类、确认和计量

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

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

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

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

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

② 金融负债的分类、确认和计量

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

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

（8）公允价值计量

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

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

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

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

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



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

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

(9) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

A、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

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

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

B、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

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

C、按组合计提坏账准备应收款项

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

确定组合的依据

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

对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

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



(10) 存货

A、存货的分类

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

B、发出存货的计价方法

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

C、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

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

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

D、存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用月末一次加权平均法。

E、低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品和包装物领用时采用一次转销法摊销。

(11) 持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

A、根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

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

(12) 长期股权投资

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

A、投资成本确定

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



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

B、后续计量及损益确认方法

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

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

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

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

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

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

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

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



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

C、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

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

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

D、减值测试方法及减值准备计提方法

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

（13）投资性房地产

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

（14）固定资产

A、固定资产确认条件

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

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。



B. 各类固定资产的折旧方法

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

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

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

C. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注2（18）。

D. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

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

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

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

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

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

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

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

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

F. 大修理费用



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

(15) 在建工程

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

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

在建工程计提资产减值方法见附注2(18)。

(16) 借款费用资本化

A、借款费用资本化的确认原则

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

- ①资产支出已经发生,资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出;
- ②借款费用已经发生;
- ③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

B、借款费用资本化期间

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

C、暂停资本化期间

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

D、借款费用资本化金额的计算方法



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

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

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

（17）无形资产及研发支出

A、无形资产分类、计价方法、使用寿命及减值测试

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

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

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

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

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

无形资产计提资产减值方法见附注2（18）。

B、内部研究开发支出会计政策

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（18）长期资产减值

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



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

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

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

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

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(19) 长期待摊费用

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

A、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

B、摊销年限

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

(20) 职工薪酬

A、职工薪酬的范围

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

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



B、短期薪酬

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

C、离职后福利

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

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

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

设定受益计划

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

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

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

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

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

D、辞退福利

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

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

E、其他长期福利

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



(21) 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

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

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

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

(22) 股份支付

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

A、以权益结算的股份支付及权益工具

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

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

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



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

B、以现金结算的股份支付及权益工具

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

(23) 收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

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

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

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

(24) 政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。



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

A、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法：

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

B、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法：

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

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

(25) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

(26) 租赁

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

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

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

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

(27) 重要会计政策、会计估计的变更

A、重要会计政策变更

本公司报告期内未发生会计政策变更。

B、重要会计估计变更

本公司报告期内未发生重要会计估计变更。

(28) 税项

A、主要税种及税率

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



附注3: 货币资金

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

附注4: 应收票据

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

附注5: 应收账款

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

主要债务人

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

附注6: 预付账款

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



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

附注7：其他应收款

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

主要债务人	期末余额
深圳华溢云计算科技有限公司-水木一方大厦	1,094,040.00
柒货顺景观设计(深圳)有限公司	919,592.98
北京戴德梁行物业-管理费、水电押金	393,854.00
北京新捷房地产开发有限公司押金	373,236.87
广州日航物业管理有限公司天河分公司押金	350,860.00

附注8：存货

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

附注9：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>11,926,192.53</u>	<u>209,831.62</u>	<u>524,540.74</u>	<u>11,611,483.41</u>
家具	342,140.25		17,210.00	324,930.25
运输设备	498,152.09			498,152.09
电子设备	11,085,900.19	209,831.62	507,330.74	10,788,401.07
二、累计折旧合计	<u>8,268,926.24</u>	<u>1,401,154.24</u>	<u>470,509.90</u>	<u>9,129,579.58</u>



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

附注10：无形资产

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

附注11：长期待摊费用

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

附注12：应付账款

账龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	16,256,823.56	36.00%	32,822,683.73	74.80%
1-2年	28,899,324.20	64.00%	11,060,049.85	25.20%
合计	<u>45,156,147.76</u>	<u>100.00%</u>	<u>43,882,733.58</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
梁黄驹建筑师（香港）事务所有限公司	43,651,702.97
深圳前海贾维斯数据咨询有限公司	600,000.00
上海集映装饰设计有限公司	299,100.00

附注13：预收账款

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



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

附注14: 应付职工薪酬

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

附注15: 应交税费

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
增值税	-964,901.30	25,122,050.61	25,069,182.58	-912,033.27
企业所得税	510,655.93		510,655.93	
城市维护建设税	347.76	479,007.66	461,737.91	17,617.51
教育费附加	248.40	436,668.40	424,332.86	12,583.94
个人所得税	3,267,772.64	10,040,609.75	11,970,059.99	1,338,322.40
增值税加计抵减额		766,806.83	766,806.83	
合 计	<u>2,814,123.43</u>	<u>36,845,143.25</u>	<u>39,202,726.10</u>	<u>456,490.58</u>

附注16: 其他应付款

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

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



附注17: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
梁黄瓊建筑师(香港)事务有限公司	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00	100.00%
合 计	<u>10,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

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

附注18: 资本公积

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

附注19: 盈余公积

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

附注20: 未分配利润

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

其中: 董事会已批准的现金股利数



附注21：营业收入

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

附注22：营业成本

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

附注23：税金及附加

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

附注24：财务费用

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

附注25：其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额
-----	-------	-------



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

附注26：营业外收入

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

附注27：营业外支出

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

附注28：现金流量情况

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



投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	358,932.84	-19,225,679.23
经营性应收项目的减少（减：增加）	12,095,442.33	-19,644,018.34
经营性应付项目的增加（减：减少）	-31,322,320.23	25,713,175.16
其他	-399,980.00	-
经营活动产生的现金流量净额	-22,452,132.83	-2,383,701.94
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	76,467,064.58	99,128,869.03
减：现金的期初余额	99,128,869.03	108,192,830.52
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	-22,661,804.45	-9,063,961.49

附注29：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注30：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。





营业执照

统一社会信用代码
9144030077986256X2



名称 深圳长江会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 李万青

成立日期 2005年09月09日

主要经营场所 深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海湾荣源中心A座1001C



重要提示
1. 国家工商行政管理总局公告2014年第69号规定，自公告发布之日起，取得许可的行业，取得许可的行业方可开展经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可经营项目不含有关企业经营范围和许可经营项目，经营范围在下方的国家基本行业。
3. 各商事主体经营范围和许可经营项目应在国家工商行政管理总局公告2014年第69号规定的范围内。
4. 商事主体经营范围和许可经营项目应在国家工商行政管理总局公告2014年第69号规定的范围内。



登记机关

2023年01月09日

证书序号:0016972

说明

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



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳长江会计师事务所



名称: 李庆青 (普通合伙)

首席合伙人: 李庆青

主任会计师: 深圳市前海深港合作区南山街道听海大道

经营场所: 5059号前海鸿荣源中心A座1001C

普通合伙

组织形式: 47470150

执业证书编号: 深财会[2005]68号

批准执业文号: 2005年8月30日

批准执业日期: 2005年8月30日



发证机关: 深圳市财政局

二〇〇五年八月三十日

中华人民共和国财政部制

3. 2023 年经第三方审计的财务审计报告

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

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

您可使用手机“扫一扫”或进入
注册会计师行业统一监管平台 (<https://accamo.gov.cn>) 进行查验。
报告编号: 粤248076899V



C J C P A 深圳长江会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN CHANGJIANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市前海深港合作区听海大道5059号前海鸿荣源中心A座1001C

邮编：518052

电话：(0755) 86709892

机密

长江财审字[2024]第361号

审计报告

梁贵顺建筑设计（深圳）有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

深圳长江会计师事务所（普通合伙）



中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年五月十一日



资产负债表

编制单位：梁贵顺建筑设计（深圳）有限公司

2023年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：	1		—	—
货币资金	2	附注3	62,348,731.11	76,467,064.58
交易性金融资产	3		-	-
衍生金融资产	4		-	-
应收票据	5	附注4	2,529,849.45	3,323,685.00
应收账款	6	附注5	75,856,959.45	58,165,083.22
预付款项	7	附注6	6,540,596.46	10,657,187.40
其他应收款	8	附注7	8,790,957.26	4,965,721.58
存货	9	附注8	137,334,996.86	145,602,180.33
合同资产	10		-	-
持有待售的资产	11		-	-
一年内到期的非流动资产	12		-	-
其他流动资产	13		-	-
流动资产合计	14		293,402,090.59	299,180,922.11
非流动资产：	15			
债权投资	16		-	-
其他债权投资	17		-	-
长期应收款	18		-	-
长期股权投资	19		-	-
投资性房地产	20		-	-
固定资产	21	附注9	1,468,694.58	2,411,912.83
在建工程	22		-	-
生产性生物资产	23		-	-
使用权资产	24		-	-
无形资产	25	附注10	86,699.01	143,403.16
开发支出	26		-	-
商誉	27		-	-
长期待摊费用	28	附注11	2,350,242.90	3,441,841.62
递延所得税资产	29		-	-
其他非流动资产	30		-	-
非流动资产合计	31		3,905,636.49	5,997,157.61
	32			
	33			
	34			
	35			
	36			
	37			
	38			
	39			
资产总计	40		297,307,727.08	305,178,079.72

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：梁贵顺建筑设计（深圳）有限公司

2023年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：	41		—	—
短期借款	42		-	-
交易性金融负债	43		-	-
衍生金融负债	44		-	-
应付票据	45		-	-
应付账款	46	附注12	45,082,851.11	45,156,147.76
预收款项	47	附注13	102,676,914.15	104,780,701.39
合同负债	48		-	-
应付职工薪酬	49	附注14	7,415,324.08	9,495,358.23
应交税费	50	附注15	1,998,096.88	456,490.58
其他应付款	51		802,338.09	58,185.32
持有待售的负债	52		-	-
一年内到期的非流动负债	53		-	-
其他流动负债	54		83,040.16	-
流动负债合计	55		158,058,564.47	159,946,883.28
非流动负债：	56			
长期借款	57		-	-
应付债券	58		-	-
其中：优先股	59			
租赁负债	60		-	-
长期应付款	61		-	-
预计负债	62		-	-
递延收益	63		-	-
递延所得税负债	64		-	-
其他非流动负债	65		-	-
非流动负债合计	66		-	-
负债合计	67		158,058,564.47	159,946,883.28
所有者权益（或股东权益）：	68			
实收资本（或股本）	69	附注16	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具	70		-	-
其中：优先股	71		-	-
永续债	72		-	-
资本公积	73	附注17	472,013.62	472,013.62
减：库存股	74		-	-
其他综合收益	75		-	-
专项储备	76		-	-
盈余公积	77	附注18	8,867,174.04	8,867,174.04
未分配利润	78	附注19	119,909,974.95	125,892,008.78
所有者权益合计	79		139,249,162.61	145,231,196.44
负债和所有者权益总计	80		297,307,727.08	305,178,079.72

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





利润表

编制单位：梁黄琦建筑设计（深圳）有限公司 2023年度 金额单位：元

项 目	行次	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入	1	附注20	187,028,466.46	244,311,293.23
减：营业成本	2	附注21	158,548,628.26	207,566,871.11
税金及附加	3		696,621.10	1,026,160.51
销售费用	4		-	-
管理费用	5		34,480,355.59	43,568,778.57
研发费用	6		-	-
财务费用	7	附注22	-325,421.98	-766,793.10
其中：利息费用	8		-	-
利息收入	9		390,541.55	948,009.43
加：其他收益	10	附注23	439,104.03	766,806.83
投资收益（损失以“-”号填列）	11		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	14		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	15		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	16		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	17		-5,932,612.48	-6,316,917.03
加：营业外收入	18	附注24	87,904.38	96,437.66
减：营业外支出	19	附注25	125,747.01	47,942.45
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	20		-5,970,455.11	-6,268,421.82
减：所得税费用	21		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	22		-5,970,455.11	-6,268,421.82
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	23		-5,970,455.11	-6,268,421.82
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	24			
五、其他综合收益的税后净额	25			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	26			
1. 重新计量设定受益计划变动额	27			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	28			
.....	29			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	30			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	31			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	32			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	33			
4. 现金流量套期损益的有效部分	34			
5. 外币财务报表折算差额	35			
.....	36			
六、综合收益总额	37		-5,970,455.11	-6,268,421.82
七、每股收益	38			
（一）基本每股收益	39			
（二）稀释每股收益	40			

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：深圳德思设计(深圳)有限公司

2023年度

金额单位：元

项 目	行次	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	179,248,346.53	262,187,646.88
收到的税费返还	3	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	4	10,049,685.73	22,649,307.57
经营活动现金流入小计	5	189,298,032.26	284,836,954.45
购买商品、接受劳务支付的现金	6	90,875,743.77	112,342,333.74
支付给职工以及为职工支付的现金	7	85,889,576.10	129,016,187.68
支付的各项税费	8	5,266,110.05	14,133,593.52
支付其他与经营活动有关的现金	9	20,932,535.99	51,796,972.34
经营活动现金流出小计	10	202,963,965.91	307,289,087.28
经营活动产生的现金流量净额	11	-13,665,933.65	-22,452,132.83
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13	-	-
取得投资收益收到的现金	14	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	5,360.00	160.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17	-	-
投资活动现金流入小计	18	5,360.00	160.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	457,759.81	209,831.62
投资支付的现金	20	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22	-	-
投资活动现金流出小计	23	457,759.81	209,831.62
投资活动产生的现金流量净额	24	-452,399.81	-209,671.62
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26	-	-
取得借款所收到的现金	27	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-	-
筹资活动现金流入小计	29	-	-
偿还债务所支付的现金	30	-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	32	-	-
筹资活动现金流出小计	33	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	34	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	-14,118,333.47	-22,661,804.45
加：期初现金及现金等价物余额	37	76,467,064.58	99,128,869.03
六、期末现金及现金等价物余额	38	62,348,731.11	76,467,064.58

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司 会计报表附注

2023年度

金额单位：元

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

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

(2) 经营范围：

建筑工程甲级设计及咨询。

附注2. 主要会计政策：

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 现金及现金等价物：

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

(6) 外币业务核算方法：

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

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

(7) 公允价值计量



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

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

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

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

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

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

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

(8) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

A、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

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

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

B、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

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

C、按组合计提坏账准备应收款项

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



确定组合的依据

组合1	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
组合2	受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备

(9) 存货

A、存货的分类

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

B、发出存货的计价方法

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

C、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

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

本期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

D、存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用月末一次加权平均法。

E、低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品和包装物领用时采用一次转销法摊销。

(10) 固定资产

A、固定资产确认条件

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

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

B、各类固定资产的折旧方法



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

类别	预计使用年限	净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20	5%	4.75%
机械设备	10	5%	9.50%
运输设备	4	5%	23.75%
电子设备	3	5%	31.67%
工具、器具、家具	5	5%	19.00%

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

C、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注2（18）。

D、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

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

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

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

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

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

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

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

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

F、大修理费用

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



(11) 在建工程

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

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

在建工程计提资产减值方法见附注2（18）。

(12) 无形资产及研发支出

A、无形资产分类、计价方法、使用寿命及减值测试

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

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

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

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

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

无形资产计提资产减值方法见附注2（18）。

B、内部研究开发支出会计政策

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

(13) 长期待摊费用



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

A、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

B、摊销年限

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

(14) 职工薪酬

A、职工薪酬的范围

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

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

B、短期薪酬

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

C、离职后福利

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

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

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

设定受益计划

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

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

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

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。



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

D、辞退福利

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

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

E、其他长期福利

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

（15）政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

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

A、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法：

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

B、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法：

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

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

（16）租赁



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

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

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

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

(17) 重要会计政策、会计估计的变更

A、重要会计政策变更

本公司报告期内未发生会计政策变更。

B、重要会计估计变更

本公司报告期内未发生重要会计估计变更。

(18) 税项

A、主要税种及税率

税 种	计税依据	适用税率 (%)
增值税	销售商品、提供劳务	6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

B、税收优惠及批文

根据《财政部 税务总局关于广东横琴新区、福建平潭综合实验区、深圳前海深港现代化服务业合作区企业所得税优惠政策及优惠目录的通知》（财税[2014]26号）之规定，本公司 2023 年符合“前海深港现代服务业合作区的鼓励类产业企业减按15%税率征收企业所得税”的条件，适用减按15%的税率缴纳企业所得税政策。



附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	53,996.00	25,054.00
银行存款	22,231,942.48	34,347,364.83
其他货币资金	40,062,792.63	42,094,645.75
合 计	<u>62,348,731.11</u>	<u>76,467,064.58</u>

附注4：应收票据

类 别	期末余额	期初余额
电子商票	2,529,849.45	3,323,685.00
合 计	<u>2,529,849.45</u>	<u>3,323,685.00</u>

附注5：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	53,509,199.20	70.54%	41,035,639.90	70.55%
1年以上	22,347,760.25	29.46%	17,129,443.32	29.45%
合 计	<u>75,856,959.45</u>	<u>100.00%</u>	<u>58,165,083.22</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人

	期末余额
临沂辉盛几木房地产有限公司	5,232,336.00
南京合垠房地产开发有限公司	2,840,616.00
深圳市中龙信合投资有限公司	2,396,220.10
广州市金振房地产开发有限公司	2,384,442.70
佛山虎融科技有限公司	1,800,000.00

附注6：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	5,365,152.45	82.03%	1,614,208.40	15.15%
1年以上	1,175,444.01	17.97%	9,042,979.00	84.85%
合 计	<u>6,540,596.46</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,657,187.40</u>	<u>100.00%</u>



主要债务人	期末余额
许昌建业住宅建设有限公司	6,351,656.00
上海褐石投资发展有限公司	97,668.00
中国电信(广州)	19,996.02
其他	19,866.70
石榴物业服务集团有限公司上海分公司	18,673.00

附注7：其他应收款

账龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	7,332,361.20	83.41%	1,724,576.34	34.73%
1年以上	1,458,596.06	16.59%	3,241,145.24	65.27%
合计	<u>8,790,957.26</u>	<u>100.00%</u>	<u>4,965,721.58</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
磐美迪控股(深圳)有限公司	1,000,000.00
梁黄顺室内设计(深圳)有限公司	385,000.00
北京新捷房地产开发有限公司	373,236.87
办公室租赁押金	350,860.00
上海褐石投资发展有限公司	349,023.00

附注8：存货

类别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
库存商品	16,527,966.81	3,946,933.69	8,437,798.16	12,037,102.34
合同资产	129,074,213.52	-3,776,319.00		125,297,894.52
合计	<u>145,602,180.33</u>	<u>170,614.69</u>	<u>8,437,798.16</u>	<u>137,334,996.86</u>

附注9：固定资产

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>11,611,483.41</u>	<u>358,421.64</u>	<u>1,174,016.41</u>	<u>10,795,888.64</u>
家俱	324,930.25			324,930.25
运输设备	498,152.09			498,152.09
办公设备	10,788,401.07	358,421.64	1,174,016.41	9,972,806.30



二、累计折旧合计	<u>9,199,570.58</u>	<u>1,157,016.77</u>	<u>1,029,393.29</u>	<u>9,327,194.06</u>
家俱	214,001.24	17,292.03	580.22	230,713.05
运输设备	448,336.88			448,336.88
办公设备	8,537,232.46	1,139,724.74	1,028,813.07	8,648,144.13
三、固定资产账面净值	<u>2,411,912.83</u>	<u>358,421.64</u>	<u>1,301,639.89</u>	<u>1,468,694.58</u>

附注10：无形资产

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计	<u>143,403.16</u>	<u>52,743.36</u>		<u>196,146.52</u>
软件	281,013.41	52,743.36		333,756.77
二、累计摊销合计		<u>109,447.51</u>		<u>109,447.51</u>
软件	137,610.25	109,447.51		247,057.76
三、无形资产账面净值	<u>143,403.16</u>	<u>52,743.36</u>	<u>109,447.51</u>	<u>86,699.01</u>

附注11：长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费	3,441,841.62		1,091,598.72	2,350,242.90
合 计	<u>3,441,841.62</u>		<u>1,091,598.72</u>	<u>2,350,242.90</u>

附注12：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	20,697,615.77	45.91%	16,256,823.56	36.00%
1年以上	24,385,235.34	54.09%	28,899,324.20	64.00%
合 计	<u>45,082,851.11</u>	<u>100.00%</u>	<u>45,156,147.76</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
梁黃韻建築師（香港）事務所有限公司	41,490,729.57
深圳市南山区梦晨建筑设计咨询工作室	1,092,800.00
抚州市临川创拓设计服务中心	715,500.00
深圳前海贾维斯数据咨询有限公司	600,000.00
上海集映裝飾設計有限公司	299,100.00



附注13: 预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,739,301.76	4.62%	4,780,691.00	4.56%
1年以上	97,937,612.39	95.38%	100,000,010.39	95.44%
合 计	<u>102,676,914.15</u>	<u>100.00%</u>	<u>104,780,701.39</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
合约负债 (按完工百份比确认)	97,937,612.39
东莞市轩筑实业投资有限公司	2,206,029.78
恒裕集团	722,637.00
珠海市宋瑞房地产开发有限公司	568,322.10
珠海天恒房地产有限公司	400,000.00

附注14: 应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	9,495,358.23	83,809,541.95	85,889,576.10	7,415,324.08
合 计	<u>9,495,358.23</u>	<u>83,809,541.95</u>	<u>85,889,576.10</u>	<u>7,415,324.08</u>

附注15: 应交税费

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
增值税	-912,033.27	6,703,386.40	4,936,272.38	855,080.75
企业所得税		10,397.31	10,397.31	
城市维护建设税	17,617.51	364,113.16	319,440.36	62,290.31
教育费附加	12,583.94	260,080.83	228,171.69	44,493.08
个人所得税	1,338,322.40	7,884,239.59	8,186,329.25	1,036,232.74
增值税加计抵减额		253,741.84	253,741.84	
合 计	<u>456,490.58</u>	<u>15,475,959.13</u>	<u>13,934,352.83</u>	<u>1,998,096.88</u>

附注16: 实收资本

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

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



附注17：资本公积

项 目	期初余额		本年增加		本年减少		期末余额	
资本溢价		472,013.62						472,013.62
合 计		<u>472,013.62</u>						<u>472,013.62</u>

附注18：盈余公积

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

附注19：未分配利润

项 目	金 额	
上年期末余额		125,892,008.78
加：会计政策变更		
其他因素调整		-11,578.72
本年期初余额		125,880,430.06
加：本期净利润转入		-5,970,455.11
减：本期提取法定盈余公积		
本期提取任意盈余公积		
本期分配普通股股利		
本期期末余额		119,909,974.95
其中：董事会已批准的现金股利数		

附注20：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
设计服务收入	179,360,369.90	241,779,183.14		
其他			7,668,096.56	2,532,110.09
合 计	<u>179,360,369.90</u>	<u>241,779,183.14</u>	<u>7,668,096.56</u>	<u>2,532,110.09</u>



附注21：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
设计服务成本	150,513,194.31	204,843,039.68		
其他			8,035,433.95	2,723,831.43
合 计	<u>150,513,194.31</u>	<u>204,843,039.68</u>	<u>8,035,433.95</u>	<u>2,723,831.43</u>

附注22：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
手续费	65,119.57	181,216.33
利息收入	-390,541.55	-948,009.43
合 计	<u>-325,421.98</u>	<u>-766,793.10</u>

附注23：其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额
增值税加计抵减	306,472.47	766,806.83
手续费返还	132,631.56	
合 计	<u>439,104.03</u>	<u>766,806.83</u>

附注24：营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
无需支付的应付款项	87,904.26	
其他营业外收入	0.12	96,437.66
合 计	<u>87,904.38</u>	<u>96,437.66</u>

附注25：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
滞纳金和罚款	18,982.31	71.61
资产损失	79,066.31	47,870.84
其他	27,698.39	
合 计	<u>125,747.01</u>	<u>47,942.45</u>



附注26：现金流量情况

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	-5,970,455.11	-6,268,421.82
加：计提的资产减值准备	-	77,620.00
固定资产折旧	1,157,016.77	1,401,154.24
无形资产摊销	-	137,610.25
长期待摊费用摊销	1,091,598.72	1,414,098.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	79,066.31	53,890.84
固定资产报废损失	-	-160.00
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	-	-
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	8,267,183.47	358,932.84
经营性应收项目的减少（减：增加）	-16,606,685.42	12,095,442.33
经营性应付项目的增加（减：减少）	-1,888,318.81	-31,322,320.23
其他	204,660.42	-399,980.00
经营活动产生的现金流量净额	<u>-13,665,933.65</u>	<u>-22,452,132.83</u>
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	62,348,731.11	76,467,064.58
减：现金的期初余额	76,467,064.58	99,128,869.03
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	<u>-14,118,333.47</u>	<u>-22,661,804.45</u>



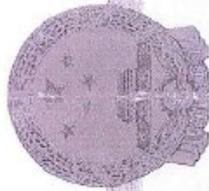
附注27：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注28：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。





营业执照

统一社会信用代码
9144030077986250X2



名称 深圳长江会计师事务所（普通合伙）

类型 合伙企业

执行事务合伙人 李万青

成立日期 2005年09月09日

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



重要提示
1. 商事主体的经营范围由市场主体在营业执照经营范围栏申报经营范围，经营范围需参照《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2017）确定。
2. 经营者应当在营业执照上标注住所及经营自主权的相关信息，确保信息准确、完整、有效。
3. 经营范围中的许可项目应当在取得相应行政许可后方可经营。
4. 经营范围中的前置许可项目应当在取得相应行政许可后方可经营。
5. 经营范围中的后置许可项目应当在取得相应行政许可后方可经营。



登记机关

2024年02月27日

证书序号: 0016972

说明

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

会计师事务所 执业证书

深圳长江会计师事务所

(普通合伙)

名称: 李万青

首席合伙人: 李万青

主任会计师: 李万青

经营场所: 深圳市前海深港合作区南山街道听涛大道5069号前海鸿荣源中心A座1001C

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470150

批准执业文号: 深财会[2005]68号

批准执业日期: 2005年8月30日



发证机关: 深圳市财政局

二〇〇五年八月三十日

中华人民共和国财政部制

13. 近三年有两个城市综合体类（商业、居住）单个项目建筑面积不少于 20 万 m' 的施工图设计业绩

投标人名称： 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

序号	工程名称	工程规模			设计时间	设计负责人	建设单位	建设单位联系人及电话	备注
		建筑面积	总投资	层数地上/ 地下					
1	佛山保利御江南四期悦园	298958 m ²	/	地上 32 层 地下 1 层	2021.1 2	曹皓宇	佛山市三水高富地产开发有限公司 (保利发展)	车工 0757- 87826 199	在建
2	东莞星河莞深科创新城大冚项目	216890 m ²	/	地上 31 层 地下 2 层	2023.0 2	陆平	东莞星河城市建设有限公司(星河地产)	朱工 0769- 26381 357	在建
3	广州新鸿基南站 TOD 项目-住宅地块	279978 m ²	/	地上 40 层 地下 2 层	2021.0 8	卢建能	广州市南站新鸿基地产发展有限公司	/	部分完工
4	株洲学府世家项目	224860 m ²	/	地上 33 层 地下 1 层	2024.0 1	赵新宇	株洲中海宏洋地产有限公司	姜工: 19179 20872 0	在建

表 3.1：设计阶段与设计费用明细表

序号	分项目名称	建设规模		设计工作阶段与范围					单价 (元/m ²)	估算设计费 (万元)	
		层数	建筑面积 (m ²)	规划	方案	初步设计	施工图	竣工配合			其它
1	高层		367134	√	√	√	√	√			
2	洋房		169906	√	√	√	√	√			
3	幼儿园		4200	√	√	√	√	√			
4	商铺及其他配套		1621	√	√	√	√	√			
5	地下		153254	√	√	√	√	√			
总计				696115							1621.22726

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

佛山市三水富源地产开发有限公司

单击此处输入文字。

地址:

佛山市三水区西南街道金泉大道3号

单击此处输入文字。

法定代表人或

签约代表(签字):

联系人:车晓典

联系电话:18665592620

传真:

开户行:

银行账号:

/

签约日期:2021.12

乙方(盖章):

晏黄圃建筑设计(深圳)有限公司

单击此处输入文字。

地址:

深圳市南山区南光路286号水木汇大厦

厦A座9层

法定代表人或

签约代表(签字):

联系人:张丽娟

联系电话:0755-82031633

传真:0755-82031623

开户行:招商银行常兴支行

银行账号:755910904810813

银行账号

签约日期:2021.12

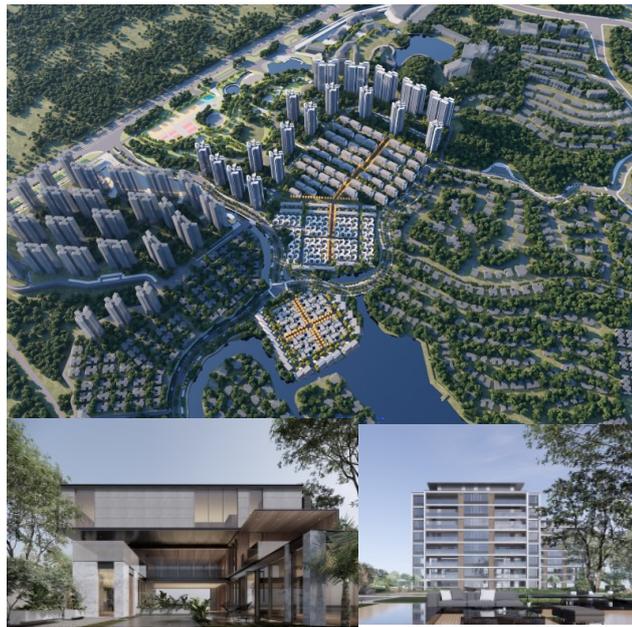
设计作品效果图:

LWK+PARTNERS | RETAIL

JIANGNAN YUEYUAN PROJECT
佛山保利江南新区悦园住宅项目

FOSHAN, CHINA
中国佛山

Developer	Poly Development	发展商	保利发展
Site Area	298,958 sq m	用地面积	298,958平方米
GFA	720,133 sq m	建筑面积	720,133平方米
Involvement	+ Design Architect + Grade-A LDI	服务范围	+ 设计建筑师 + 甲级设计院



2. 东莞星河莞深科创新城大冚项目（在建项目）

合同格式文本

星河地产集团合同 2022 版



莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区（01 地块）及幼儿园 主体初步至施工图设计合同

合同编号: 769-HJ-SJ-2022011

工程名称: 莞深科创新城·黄江大冚项目单元一住宅首开区（01 地块）及幼儿园项目

工程地点: 广东省东莞市黄江镇

发 包 人: 东莞星河城市建设有限公司

设 计 人: 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

莞深科创新城·黄江大征项目单元一住宅首开区（01 地块）及幼儿园 主体初步至施工图设计合同

发包人（甲方）： 东莞星河城市建设有限公司

设计人（乙方）： 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

甲方委托乙方承担 莞深科创新城·黄江大征项目单元一住宅首开区（01 地块）及幼儿园（以下简称“本项目”）主体初步至施工图设计任务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲方及乙方双方友好协商，签订本合同。

第一部分 协议书

1 本合同设计项目内容

1.1 工程名称：莞深科创新城·黄江大征项目单元一住宅首开区（01 地块）及幼儿园

1.2 工程规模：首开区包含单元一地块一以及地块二的幼儿园，地块一用地性质为 R2 住宅用地，用地面积约 32817.95 m²，容积率≤4.53，计容总建筑面积为 148665.00 m²，暂定总建筑面积约 216890.00 m²；幼儿园用地性质为 R61 幼儿园用地，用地面积约 3651.00 m²，容积率≤1.10，总计容建筑面积为 4016.00 m²

1.3 设计范围：

本项目 主体初步至施工图 的设计服务。

1.4 设计阶段及内容：

1.4.1 本项目设计分以下阶段：初步设计阶段、施工图设计及现场服务阶段。

1.4.2 设计内容包括：

(1) 上述设计阶段内各项专业设计，包括但不限于：建筑（含主要功能空间放大图：户型、电梯厅、公共大堂等）、结构、给排水、空调通风、强电、弱电、消防、燃气配合、项目红线范围内室外管网、室内外管网综合（含户型内设备布置定位放大图、工作阳台设备布置的立面图等）、场地土方规划、项目红线范围内道路、节能设计、

4.4.6 因乙方原因导致的设计变更,由此所发生的施工建安费用的 10% (单次上限 5 万元) 由乙方承担,并从乙方设计费用中径行扣除。

5 付款方式

5.1 甲方每月 20-25 日间 (如遇休息日和节假日顺延) 为集中付款日,本合同付款均须满足甲方集中付款时间要求。

5.2 本合同无预付款。

5.3 乙方提交初步设计文件并得到甲方确认及审批合格后,甲方接乙方请款报告十五个工作日内发起付款申请,支付至暂定设计费总额的 35%。

5.4 乙方提交全部施工图并完成所有报建手续后,双方根据《建设工程规划许可证》的建筑面积对设计费用进行调整核定,且双方办理完结算手续后甲方接乙方请款报告十五个工作日内发起付款申请,支付至调整后设计费总额的 90%。

5.5 工程竣工验收合格且乙方完成全部施工配合服务工作后,甲方接乙方请款报告十五个工作日内发起付款申请,支付至设计费结算总额的 100%。

5.6 以上付款条件达成后,乙方应先向甲方提供符合税法规定的等额增值税专用发票,甲方收到乙方前述发票经确认无误后付款,否则甲方有权拒绝支付工程款,乙方承担违约责任。

6 成本控制要求

6.1 乙方应按甲方要求采取限额设计,并满足本合同附件《限额设计指标》的要求,如设计成果超过限额设计指标,则乙方应进行调整,经甲方确认合格方可支付该阶段设计费。

6.2 乙方应做到所有设计方案经济合理,并做到认真计算,如甲方认为乙方在设计过程中存在经济上的不合理现象,有权向乙方提出质疑,必要时可要求乙方提供诸如计算书等技术资料,乙方应予合理解释并积极配合调整。

7 本工程甲方负责人

甲方主管领导: 张伊 电话: 13725508957

项目经理: 朱娇 电话: 13603089626

8 本工程乙方负责人及项目班子成员名单

联系人: 张丽娟 _____

签 署

甲 方: 东莞星河城市建设有限公司

乙 方: 梁黄顾建筑设计(深圳)

地 址: 广东省东莞市黄江镇聚龙巷 28 号 201 室

地 址: 深圳市南山区南光路

286 号水木一方大厦 A 座 9 楼

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

委托代理人:

委托代理人:

合同签订地点:

合同签订时间

2023 年 2 月 20 日

设计作品效果图:

LWK+PARTNERS | RETAIL

BLOCK OF THE GALAXY WORLD
星河 东莞黄江镇莞深科技创新城项目

DONGGUAN, CHINA
中国东莞

Developer	GALAXY GROUP	发展商	星河集团
Site Area	32,817.95sq m	用地面积	32,817.95平方米
GFA	148,665sq m	建筑面积	148,665平方米
Involvement	+ Grade-A LDI	服务范围	+甲级设计院



3. 广州新鸿基南站 TOD 项目-住宅地块（部分完工）

GZ3S-DT-002

5061

广州南站 TOD 项目-住宅地块
建筑设计顾问服务合同

项 目 名 称: 广州南站 TOD 项目-住宅地块

业 主 方: 广州市南站新鸿基地产发展有限公司

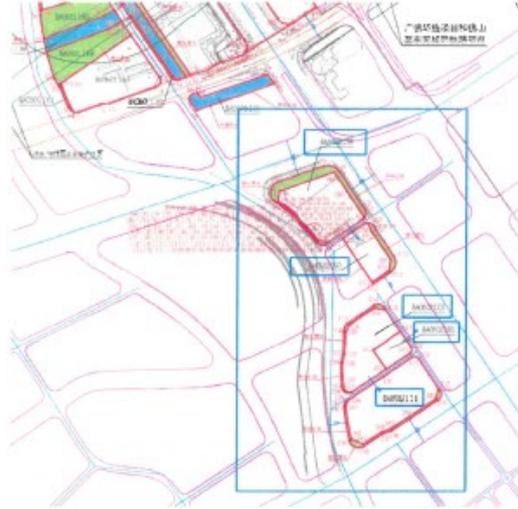
顾 问 方: 梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司广州分公司

03 SEP 2021
签 订 日 期: 2021 年 08 月 日

附表 1

项目概况

1. 项目位于广州市番禺区南站核心区；总用地面积：70502 m²。
2. 地块规划条件红线图



3. 规划技术指标：

用地面积 m ²	60,768	总计算容积率 建筑面积 (m ²)	二类居住用地 ≥ 2880 二类居住用地 ≤ 177098
建筑密度%	≤ 35	地上容积率	3.00
绿地率%	≥ 35	建筑限高(m)	80-120
地块编号		用地性质	建筑面积m ²
B1	BA0502078	二类居住用地 (R2)	50,942
B2	BA0502090	二类居住用地 (R2)	21,268
B3	BA0502107	二类居住用地 (R2)	40,067
B4	BA0502085	幼儿园	2,880
B5	BA0502111	二类居住用地 (R2)	64,821
地下室			100,000
小计			279,870
合计			

设计作品效果图:

LWK+ PARTNERS | RESIDENTIAL

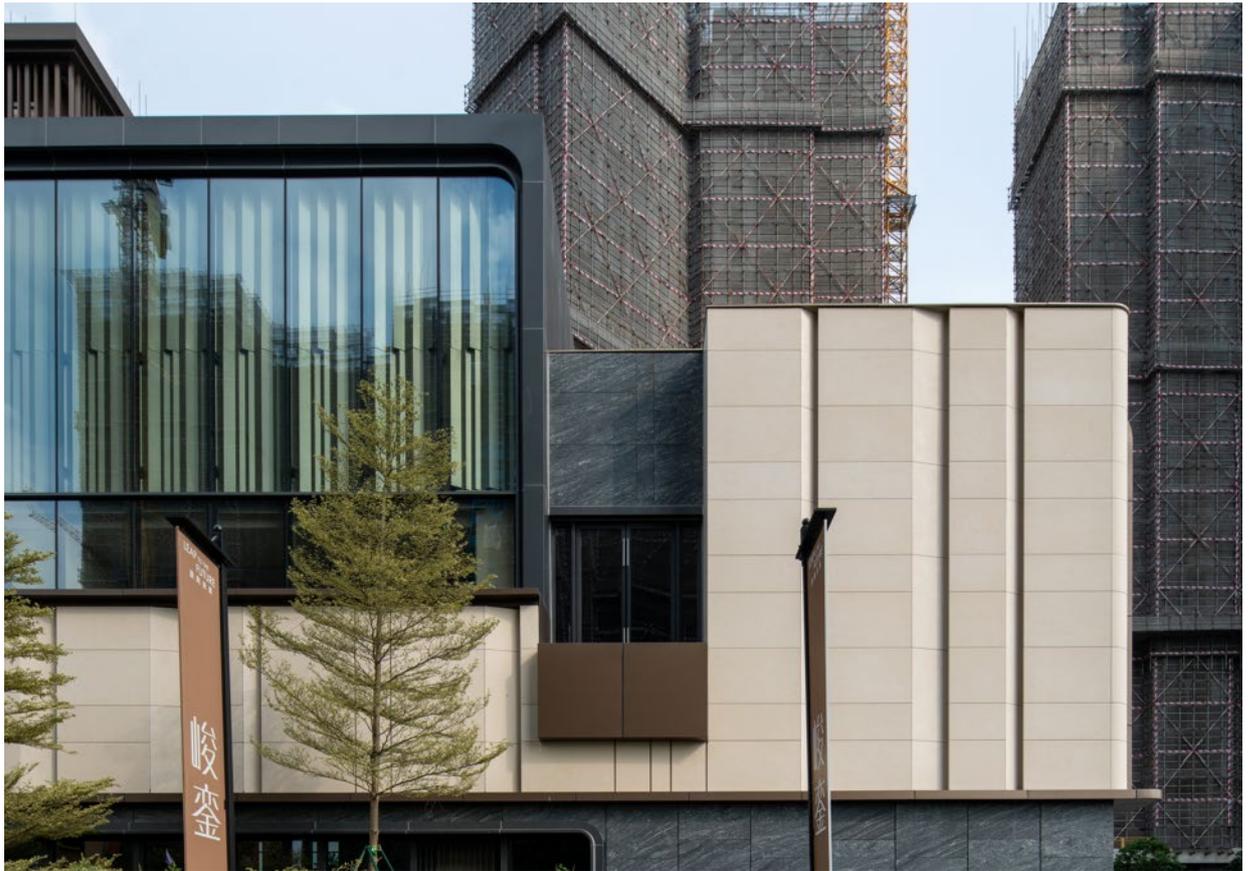
ICC TOD DEVELOPMENT
广州·峻玺

(合同名称: 广州南站 TOD项目-住宅地块建筑设计
顾问服务合同)

GUANGZHOU, CHINA
中国广州

城市区位	广州市番禺区	发展商	新鸿基地产
售价 (元/m ²)	50,000	用地面积	70,502 平方米
主力产品	高层住宅	建筑面积	279,978 平方米
主要的面积段	96平方米-124平方米	服务范围	+ 总体规划师 + 设计建筑师 + 执行建筑师





4. 株洲学府世家项目（在建项目）

株洲中海宏洋地产有限公司

与

梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

**关于株洲中海国际社区学府世家(28-1#地
块)_全期的**

建筑工程设计及顾问服务合同

乙方合同编号:

甲方（委托方）：株洲中海宏洋地产有限公司
乙方（受托方）：梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司

法定代表人：杨林
法定代表人：王君友

注册地址：湖南省株洲市天元区栗雨南路响塘社区群丰镇政府7楼705室
注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

负责人：曹明
设计总负责人：赵新宇

联系人：姜丙环
联系人：张丽娟

联系地址：湖南省株洲市天元区群丰镇栗雨南路269号中海地产写字楼（中海国际社区旁商铺）
联系地址：深圳市南山区南光路286号水木一方大厦A座9楼

联系电话：19179208720
联系电话：13923764815

电子邮箱：jiangbinghuan@cohl.com
电子邮箱：2355413375@qq.com

联系传真：
联系传真：

第一章 总则

1. 项目情况

- 1.1 项目名称：株洲中海国际社区学府世家(28-1#地块) 全期（以下简称“本项目”）。
- 1.2 项目地点：【湖南省株洲市天元区栗雨南路与南泉东路交叉口】。
- 1.3 项目介绍
小区工程规模介绍【项目总建筑面积约 224860.95 m²】，最终建筑面积按政府批复核定计算。用地范围详见附图。具体设计内容按甲方设计阶段提供的加盖公章的《建筑施工图设计任务书》（以下简称“《任务书》”，详见附件一）及方案设计要点执行。

2. 合同服务内容

2.1 设计范围

乙方须负责本项目本合同约定的各阶段设计及配合工作，各阶段设计工作的完成以政府有关部门批准及甲方的书面确认为准，具体设计范围如下：

- 2.1.1 审核建筑方案设计成果；
- 2.1.2 本项目的总平面扩初设计及施工图设计；
- 2.1.3 本项目的室外综合管网设计和地下室综合管网设计；
- 2.1.4 建筑（含土建、结构、设备等）扩初设计、施工图设计；
- 2.1.5 各阶段经济技术指标测算及复核工作；

2. 合同服务内容

2.1 设计范围

乙方须负责本项目本合同约定的各阶段设计及配合工作，各阶段设计工作的完成以政府有关部门批准及甲方的书面确认为准，具体设计范围如下：

- 2.1.1 审核建筑方案设计成果；
- 2.1.2 本项目的总平面扩初设计及施工图设计；
- 2.1.3 本项目的室外综合管网设计和地下室综合管网设计；
- 2.1.4 建筑（含土建、结构、设备等）扩初设计、施工图设计；
- 2.1.5 各阶段经济技术指标测算及复核工作；

第 2 页 共 31 页

-
- 2.1.6 配合甲方完成建筑方案设计的报建报审工作，以及扩初设计、施工图设计的报建报审工作；
 - 2.1.7 配合红线范围内的各单体的栏杆、雨篷、钢结构、幕墙等二次深化设计；
 - 2.1.8 本项目范围内的其他设计工作的配合；
 - 2.1.9 工程竣工后，乙方应无条件协助提供设计变更单等资料，协助完成竣工图编制工作。

第五章 合同价款及支付

1. 除非另有说明，本合同项下的建筑工程设计及顾问服务费用、奖励金以包干单价方式计取，即包干单价已包含乙方完成本合同约定的服务内容和乙方各阶段权利义务所发生的任何款项，且任何情况下，包干单价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行面积核定，以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

2. 总价说明

2.1 暂定本合同总价款为大写：人民币 肆佰贰拾玖万贰仟捌佰陆拾陆元玖角贰分元整（¥4292866.92 元整）。其中不含税总价为大写：人民币肆佰零肆万玖仟捌佰柒拾肆元肆角伍分元整（¥4049874.45 元整），增值税税金为大写：人民币贰拾肆万贰仟玖佰玖拾贰元肆角柒分元整（¥242992.47 元整），适用税率为 6%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。

实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行计价面积核定，以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

2.2 费用说明

2.2.1 总价款：建筑工程设计及顾问服务费、奖励金三者之和为总价款。

- 建筑工程设计及顾问服务费为总价款的 %，即大写：人民币 肆佰零柒万捌仟贰佰贰拾叁元伍角柒分（¥ 4078223.57 元整）；
- 奖励金为总价款的 即大写：人民币 贰拾壹万肆仟陆佰肆拾叁元叁角伍分（¥ 214643.35 元整）。

2.2.2 建筑工程设计及顾问服务费用包括：

- 含税及随税征收的各项基金和款项，按国家和地方规定乙方应向有关政府部门缴纳的相应款项；
- 所有按规定工作需要的支出，包括但不限于：模型制作、印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、快递、速递、货运；
- 差旅费；
- 其他一切与乙方服务有关的杂项支出。
- 若乙方在境外（含香港），中国境内的一切税费由乙方负责支付（已含在本合同总价款中），在境内由甲方代扣代缴的税费，甲方将在向乙方支付款项时从总价款中扣减。
- 如出现税率调整时，不含税价格不予调整，执行新的税率并调整相应的增值税税额。

3. 包干单价及明细

其他相关文件：【 】

第十七章 增补条款

【（一）施工阶段乙方到场配合的具体节点包括但不限于：①基础施工阶段，乙方项目负责人需过来现场巡查验收；②各层平面施工完成时，乙方项目负责人及各专业负责人需过来现场巡查；③施工封顶时，乙方项目负责人及各专业负责人需过来现场巡查；

（二）设计变更需列出变更前图纸对比，并用云线圈出，文字说明变更区域。紧急变更需在甲方提出要求后 3 小时内答复，一般变更需在甲方提出要求后 24 小时内答复；重大变更需在甲方提出要求后 48 小时内答复，一周内出变更；变更需提供盖章后的扫描件及 DWG 文件；

（三）乙方在协助甲方进行施工图审查事宜的基础上，需提前进行施工图相关项的沟通，以确保在甲方要求时间内完成审查并取得批复；

（四）项目建设过程中乙方无条件配合甲方各项设计验收工作；】

甲方（盖章）：



甲方法人代表/授权代表（签字）：

甲方签署日期：

乙方（盖章）：



乙方法人代表/授权代表（签字）：

乙方签署日期：

2024.01



湖南省房屋建筑和市政基础设施工程
施工图设计文件（多审合一）
审查合格书

编号：2023FW16504(430200)-S180070448-SH

工程名称：中海学府世家项目一期（9#~24#）±0.00以
上

审查机构：长沙市城规工程建设施工图审查咨询有
限公司 2023-11-24



2023年制

审查综合结论

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察质量管理办法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》、《建设工程消防设计审查验收工作细则》、《人民防空工程建设管理规定》、《人民防空工程施工图设计文件审查暂行办法》、《湖南省人民办公厅关于推进房屋建筑和市政基础设施工程施工图审查制度改革的意见》、《湖南省建设工程施工图审查管理办法》等规定，本机构已对 中海学府世家项目一期（9#~24#）±0.00以上 进行了审查，认为本工程建设单位报送的施工图设计文件(含消防) 合格 不合格。

湖南省建设工程施工图审查文件
审查人员专用章

姓名: 刘国斌 2023-11-24

机构: 长沙城发工程建设咨询有限公司

编号: S19007-JGCG03

有效期: 至2023年12月31日

审查机构技术负责人: (签字并加盖审查人员专用章)



审查机构法定代表人或其授权的负责人: (签章或签字)

印 鲁 芳

2023-11-24

(加盖审查机构公章)

注: 1、本审查合格书经各专业审查人员、技术负责人、法定代表人签字或签章, 并加盖审查机构公章后方为有效。

长沙市城发工程建设咨询有限公司

设计成果展示

