

## 1、投标人基本情况表

企业名称	深圳市建筑设计研究总院有限公司	企业注册资本	8000 万元
企业地址	深圳市福田区振华路 8 号	企业性质(按国有或民营填写)	国有
企业法定代表人姓名	廖凯	企业技术负责人姓名	黄晓东
近 3 年 (2021-2023 年) 纳税 (万元)	2021 年	5166.29	
	2022 年	5209.05	
	2023 年	4582.00	
	合计:	14957.36	
近 3 年 (2021-2023 年) 营业收入 (万元)	2021 年	208095.18	
	2022 年	207122.77	
	2023 年	171251.70	
	合计:	586469.65	
符合本工程设计资质类别及等级	工程设计建筑行业(建筑工程) 甲级	取得符合本工程要求的设计资质时间	2018 年 10 月 11 日(原发证日期:2008 年 9 月 23 日)
符合本工程要求的设计资质,是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	542 名注册人员
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	环境管理体系认证 北京中投认证服务有限公司 2018 年 9 月 28 日 职业健康安全管理体系 北京中投认证服务有限公司 2018 年 9 月 28 日 质量管理体系认证 北京中投认证服务有限公司 1996 年 11 月 28 日		
备注			

注: 1. “注册资金”以国家市场监督管理总局的“国家企业信用信息公示系统”查询结果为准,提供网页截图;

2. 须提供股东信息及股东关系图(格式自拟),须明确各股东占股比例及拥有实际控制权的股东(提供股东协议、公司章程、董事会决议或者其他协议等证明材料关键页);

3. “营业收入”以万元为单位,精确到小数点后两位; 3. “纳税额”填写完整年度纳税总额,以万元为单位,精确到小数点后两位。



# 营业执照



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

国家市场监督管理总局监制

## 深圳市市场监督管理局 (深圳市知识产权局) 商事主体信用监管公示平台

商事登记簿、年报公示信息、抽查检查结果、经营异常名录、行政处罚信息、严重违法失信企业名单一键查询

您当前的位置: 首页 > 年报公示信息

年报公示信息 | 商事登记簿 | 抽查检查结果 | 经营异常名录 | 行政处罚信息 | 严重违法失信企业名单

搜索: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

### 年报公示信息

商事主体年报入口 >>

商事主体名称	统一社会信用代码	最新年报年度	公示日期
深圳市建筑设计研究总院有限公司	91440300192244260B	2022	2023-06-06
深圳市建筑设计研究总院有限公司	91440300192244260B	2021	2022-09-14
深圳市建筑设计研究总院有限公司	91440300192244260B	2020	2021-09-13
深圳市建筑设计研究总院有限公司	91440300192244260B	2019	2020-09-15
深圳市建筑设计研究总院有限公司	91440300192244260B	2018	2019-03-08
深圳市建筑设计研究总院有限公司	91440300192244260B	2017	2018-03-13
深圳市建筑设计研究总院有限公司	91440300192244260B	2016	2017-02-21
深圳市建筑设计研究总院有限公司	440301102970677	2015	2016-03-15
深圳市建筑设计研究总院有限公司	440301102970677	2014	2015-03-24
深圳市建筑设计研究总院有限公司	440301102970677	2013	

# 资质证书

建筑行业甲级资质证书；



市政行业（给水工程、排水工程）专业乙级；风景园林工程设计专项乙级资质证书



## 工程设计资质证书

证书编号: A244000308

企业名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

统一社会信用代码: 91440300192244260B

法定代表人: 廖凯

注册地址: 振华路8号

有效期: 至2029年01月19日

资质等级: 市政行业排水工程乙级  
市政行业给水工程乙级  
风景园林工程设计专项乙级

\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年01月19日



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

# 城乡规划甲级资质证书



## 城乡规划编制资质证书

证书编号：自资规甲字21440156

单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

承担业务范围：业务范围不受限制

证书等级：甲级



扫码登录“城乡规划编制单位公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：91440300192244260B

有效期限：自2021年9月3日至2025年12月31日

2023年12月29日



中华人民共和国自然资源部印制

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”使用

工程咨询单位甲级资质证书

工程咨询单位甲级资信证书

单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

住所：深圳市福田区振华路8号

统一社会信用代码：91440300192244260B

法定代表人：廖凯

技术负责人：季同月

资信等级：甲级

资信类别：专业资信

业务：建筑

证书编号：甲242022010318

有效期：2022年12月31日至2025年12月30日



证书查询

发证单位：中国工程咨询协会



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

# 质量管理体系资质证书



## 北京中设认证服务有限公司

(地址: 北京市石景山区古城南街9号院1号楼4层407室 邮编: 100043)

# 职业健康安全管理体系认证证书

兹证明

### 深圳市建筑设计研究总院有限公司

(注册地址: 深圳市福田区振华路八号 邮编: 518031)  
(审核地址1: 深圳市福田区振华路8号设计大厦 邮编: 518031)  
(审核地址2: 深圳市南山区科技生态园10栋A座 邮编: 518057)  
(统一社会信用代码: 91440300192244260B)

职业健康安全管理体系符合职业健康安全管理体系标准:  
**GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018**  
《职业健康安全管理体系 要求及使用指南》

本证书覆盖的范围:

★工程咨询; 工程造价咨询; 资质证书范围内的工程设计;  
城乡规划编制; 工程项目管理过程及相关管理活动★

本证书有附件/本证书含1个子证书

本证书信息可在全国认证认可信息公共服务平台(<http://cx.cnca.cn>)查询。

初次认证日期: 2018年9月28日

更新认证日期: 2024年9月14日

有效期: 2024年9月14日至2027年9月26日

注册号: 02724S10219R2L

法定代表人(签名):

张崇武



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C027-M

说明: 在证书有效期内, 本证书应与年度审核的《保持认证注册通知书》一并使用, 方为有效。

# 环境管理体系资质证书



## 北京中设认证服务有限公司

(地址: 北京市石景山区古城南街9号院1号楼4层407室 邮编: 100043)

# 环境管理体系认证证书

兹证明

### 深圳市建筑设计研究总院有限公司

(注册地址: 深圳市福田区振华路八号 邮编: 518031)  
(审核地址1: 深圳市福田区振华路8号设计大厦 邮编: 518031)  
(审核地址2: 深圳市南山区科技生态园10栋A座 邮编: 518057)  
(统一社会信用代码: 91440300192244260B)

环境管理体系符合环境管理体系标准:  
**GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015**  
《环境管理体系 要求及使用指南》

本证书覆盖的范围:

★工程咨询; 工程造价咨询; 资质证书范围内的工程设计;  
城乡规划编制; 工程项目管理及相关管理活动★

本证书有附件/本证书含1个子证书

本证书信息可在全国认证认可信息公共服务平台(<http://cx.cnea.cn>)查询。

初次认证日期: 2018年9月28日

更新认证日期: 2024年9月14日

有效期: 2024年9月14日至2027年9月26日

注册号: 02724E10227R2L

法定代表人(签名):

张崇武



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C027-M

说明: 在证书有效期内, 本证书应与年度审核的《保持认证注册通知书》一并使用, 方为有效。

# 职业安全健康管理体系资质证书



## 北京中设认证服务有限公司

(地址: 北京市石景山区古城南街9号院1号楼4层407室 邮编: 100043)

# 职业健康安全管理体系认证证书

兹证明

### 深圳市建筑设计研究总院有限公司

(注册地址: 深圳市福田区振华路八号 邮编: 518031)  
(审核地址1: 深圳市福田区振华路8号设计大厦 邮编: 518031)  
(审核地址2: 深圳市南山区科技生态园10栋A座 邮编: 518057)  
(统一社会信用代码: 91440300192244260B)

职业健康安全管理体系符合职业健康安全管理体系标准:  
**GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018**  
《职业健康安全管理体系 要求及使用指南》

本证书覆盖的范围:

★工程咨询; 工程造价咨询; 资质证书范围内的工程设计;  
城乡规划编制; 工程项目管理过程及相关管理活动★

本证书有附件/本证书含1个子证书

本证书信息可在全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 查询。

初次认证日期: 2018年9月28日

更新认证日期: 2024年9月14日

有效期: 2024年9月14日至2027年9月26日

注册号: 02724S10219R2L

法定代表人(签名):

张崇武



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C027-M

说明: 在证书有效期内, 本证书应与年度审核的《保持认证注册通知书》一并使用, 方为有效。

# 注册资金情况



## 国家企业信用信息公示系统(广东)

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



### 深圳市建筑设计研究总院有限公司

存续(在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300192244260B

注册号: 440301102970677

法定代表人: 廖凯

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1993年09月11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: 91440300192244260B

注册号: 440301102970677

类型: 有限责任公司(法人独资)

注册资本: 8000.000000万人民币

营业期限自: 1993年09月11日

登记机关: 深圳市市场监督管理局

住所: 深圳市福田区振华路八号

经营范围: 一般经营项目是: 建筑工程设计(含从事相应等级和范围的建筑装饰工程设计、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、消防设施工程设计等六大类专项工程设计业务); 并可从事以上资质证书许可范围内相应的建筑工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务; 城市规划编制; 市政工程设计; 风景园林工程设计; 工程咨询; 建筑工程监理; 图文处理; 经营范围以登记机关核准登记的为准; 工程管理服务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动), 许可经营项目是: 工程造价咨询业务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

企业名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人: 廖凯

成立日期: 1993年09月11日

核准日期: 2022年06月20日

营业期限至:

登记状态: 存续(在营、开业、在册)



# 注册类专业人员数量


中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  

## 全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企  
业

从业人  
员

建设项  
目

诚信记  
录

请输入关键词, 例如企业名称、统一 搜索

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看 器

深圳市建筑设计研究总院有限公司
广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192244260B	企业法定 代表人	廖凯	
企业登记	有限责任公司 (法人独资)	企业注册 属地	广东省-深圳市	
注册类型 企业经营 地址	深圳市福田区振华路八号			

[企业资质证书](#)
[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](#)

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	阮商陶	441900197*****57	注册土木工程师 (道路工程)	4400030-AD001	--
2	许金	430302199*****22	二级注册造价工程师	B21214400000896	土建
3	谢尚英	450423199*****4X	二级注册造价工程师	B21224400006051	土建
4	刘强	511622199*****13	二级注册造价工程师	B21234400009808	土建
5	黄冰娜	421181199*****07	二级注册造价工程师	B21244400016691	土建
6	谢尚英	450423199*****4X	二级注册造价工程师	B24224400006052	安装
7	钟丽霞	441621199*****46	二级注册造价工程师	B24234400013236	安装
8	王乐园	440301195*****3X	一级注册造价工程师	B11014400011575	土建
9	周道琴	220104197*****01	一级注册造价工程师	B11054400011930	土建
10	季同月	320829197*****13	一级注册造价工程师	B11094400011292	土建
11	周庆	321025197*****69	一级注册造价工程师	B11134400010406	土建
12	肖利	511026197*****24	一级注册造价工程师	B11174400005623	土建
13	高东鹏	410882198*****19	一级注册造价工程师	B11184400017483	土建
14	宋勇	341021197*****3X	一级注册造价工程师	B11194400027787	土建
15	王历平	360722198*****17	一级注册造价工程师	B11204400001632	土建

共 542 条



3 4 5 6 ... 37 > 前往 1 页

# 纳税证明

1、2021年

## 纳税证明

深税纳证〔2022〕58520号

深圳市建筑设计研究总院有限公司(统一社会信用代码:91440300192244260B)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	150,348.81	0
2	城市维护建设税	2,554,264.75	297.17
3	企业所得税	2,504,996.94	7,024.53
4	印花税	1,058,299.4	0
5	车船税	1,230	0
6	教育费附加	1,094,684.9	127.36
7	增值税	36,489,496.48	4,245.28
8	房产税	1,928,519.89	0
9	地方教育附加	729,789.93	84.91
10	残疾人就业保障金	520,699.23	0
11	其他收入	4,630,605.84	0
	合计	51,662,936.17	11,779.25
	其中:自缴税款	44,687,156.27	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2016年130,339.81元,2017年94,775.46元,2018年7,441.61元,2019年691.61元,2020年7,875,539.5元,2021年43,554,148.18元。

### 二、已退税情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

### 三、欠缴税费情况

截至2022年1月11日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn)

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201110307790381



2、2022年

## 纳税证明

深税纳证〔2023〕12732号

深圳市建筑设计研究总院有限公司(统一社会信用代码:91440300192244260B)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	85,491	0
2	城市维护建设税	2,461,225.71	0
3	企业所得税	6,493,877.65	80,000
4	印花税	681,861.45	0
5	车船税	1,230	0
6	教育费附加	1,054,811.03	0
7	增值税	35,160,367.26	48,000
8	房产税	825,658.68	0
9	地方教育附加	703,207.34	0
10	残疾人就业保障金	543,263.22	0
11	其他收入	4,079,589.38	0
	合计	52,090,582.7	128,000
	其中:自缴税款	45,709,711.73	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年7,331,315.56元,2022年44,759,267.14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2023年1月4日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301045059811157



3、2023年

## 纳税证明

深税纳证〔2024〕159897号

深圳市建筑设计研究总院有限公司(统一社会信用代码:91440300192244260B)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	85,491	0
2	城市维护建设税	1,902,249.61	0
3	企业所得税	8,833,058.29	0
4	印花税	477,112.81	0
5	教育费附加	815,249.84	0
6	增值税	27,174,994.8	3,396.23
7	房产税	1,100,878.19	0
8	地方教育附加	543,499.9	0
9	残疾人就业保障金	535,399.64	0
10	其他收入	4,352,165.84	0
	合计	45,820,099.92	3,396.23
	其中:自缴税款	39,573,784.7	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年9,409,701.82元,2023年36,410,398.1元。

### 二、已退税情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税31,571.32元(叁万壹仟伍佰柒拾壹圆叁角贰分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

### 三、欠缴税费情况

截至2024年1月29日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401295145628058



# 近三年财务审计报告

## 2021 年财务报告

防伪编号： 07552022041031039369

中联会计师事务所有限公司深圳分所已签

报告文号： 中联深所审字[2022]第0141号  
委托单位： 深圳市建筑设计研究总院有限公司  
被审单位名称： 深圳市建筑设计研究总院有限公司  
被审单位所在地： 深圳市  
事务所名称： 中联会计师事务所有限公司深圳分所  
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)  
报告日期： 2022-03-15  
报备日期： 2022-04-06  
签名注册会计师： 吴健民 吴梅



微信扫一扫查询真伪

# 深圳市建筑设计研究总院有限公司

## 2021年度审计报告

事务所名称： 中联会计师事务所有限公司深圳分所  
事务所电话： 0755-83547326  
传真： 0755-83547718  
通信地址： 深圳市福田区北环大道7043号青海大厦16K  
电子邮件： 280061220@qq.com  
事务所网址：

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳市建筑设计研究总院有限公司

2021 年度

审计报告

中联深所审字[2022]第 0141 号

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

中联会计师事务所有限公司深圳分所

## 目 录

目 录	页 次
一、审计报告书	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6
五、股东权益变动表	7-8
六、会计报表附注	9-50

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

## 审计报告

中联深所审字[2022]第0141号

深圳市建筑设计研究总院有限公司:

### 一、审计意见

我们审计了深圳市建筑设计研究总院有限公司(以下简称“深总院”)财务报表,包括2021年12月31日的合并及公司资产负债表,2021年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了本公司2021年12月31日的合并及公司财务状况以及2021年度的合并及公司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,我们独立于本公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估本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本公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督本公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中,我们运用职业判断,并保持职业怀疑。同时,我们也

执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对本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本公司不能持续经营。

(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。



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年三月十五日

## 资产负债表

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年12月31日		2020年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	六.1	243,736,655.82	235,123,320.78	384,690,676.73	372,076,451.22
交易性金融资产					
衍生金融资产					
应收票据	六.2	50,300,835.22	50,300,835.22		
应收账款	六.3	234,227,519.87	225,170,605.38	317,305,239.70	314,549,457.44
应收款项融资					
预付款项	六.4	22,709,705.85	18,509,685.30	27,024,427.60	24,661,920.32
其他应收款	六.5	873,553,466.37	860,964,215.79	856,943,364.92	843,431,279.41
存货	六.6	28,318,698.11	8,775,323.06	16,465,119.26	8,720,953.78
合同资产	六.7	162,264,174.85	162,264,174.85		
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	六.8	445,771.32			
流动资产合计		1,615,556,827.41	1,561,108,160.38	1,602,428,828.21	1,563,440,062.17
非流动资产：					
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款					
长期股权投资	六.9		7,450,000.00	505,038.07	7,955,038.07
其他权益工具投资	六.10	6,738,317.92	6,738,317.92		
其他非流动金融资产					
投资性房地产	六.11	1,024,013.03	1,024,013.03	1,109,922.53	1,109,922.53
固定资产	六.12	59,593,211.25	55,490,863.94	64,475,147.71	63,405,466.75
使用权资产	六.13	41,025,602.02	31,810,354.35		
在建工程					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	六.14	12,425,190.55	8,500,190.49	12,789,691.75	7,564,691.73
开发支出	六.15	2,309,383.26			
商誉					
长期待摊费用	六.16	14,417,945.41	13,814,549.20	15,142,367.77	14,282,063.10
递延所得税资产	六.17	10,827,665.30	10,661,916.70	9,240,086.86	9,240,086.86
其他非流动资产					
非流动资产合计		148,361,328.74	135,490,205.63	103,262,254.69	103,557,269.04
资产总计		1,763,918,156.15	1,696,598,366.01	1,705,691,082.90	1,666,997,331.21

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年12月31日		2020年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	六.18	5,500,000.00			
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款	六.19	83,726,243.85	79,177,552.37	66,695,362.85	65,875,377.58
预收款项	六.20	3,774,425.52	229,226.41	977,454,897.38	975,273,937.53
合同负债	六.21	657,329,376.04	656,982,473.39		
应付职工薪酬	六.22	254,292,524.29	250,638,660.11	200,774,887.14	198,704,719.26
应交税费	六.23	37,914,950.50	37,896,307.36	31,194,692.25	30,894,170.17
其他应付款	六.24	149,583,990.24	144,802,873.57	161,858,339.91	154,512,363.11
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债					
其他流动负债					
流动负债合计		1,192,121,510.44	1,169,727,093.21	1,437,978,179.53	1,425,260,567.65
非流动负债：					
长期借款					
应付债券					
其中：优先股					
永续债					
租赁负债	六.25	42,776,630.79	32,898,388.70		
长期应付款	六.26	5,990,254.77	2,420,541.96	6,783,342.96	3,246,064.31
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益					
递延所得税负债					
其他非流动负债	六.27	200,319,064.42	200,319,064.42		
非流动负债合计		249,085,949.98	235,637,995.08	6,783,342.96	3,246,064.31
负债合计		1,441,207,460.42	1,405,365,088.29	1,444,761,522.49	1,428,506,631.96
所有者权益：					
实收资本	六.28	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	六.29	22,255,193.32	18,089,722.79	18,089,722.79	18,089,722.79
减：库存股					
其他综合收益	六.30	6,233,279.85	6,233,279.85		
专项储备					
盈余公积	六.31	40,000,000.00	40,000,000.00	41,285,506.16	41,285,506.16
未分配利润	六.32	166,341,042.29	146,910,275.08	117,057,363.84	99,115,470.30
归属于母公司所有者权益合计		314,829,515.46	291,233,277.72	256,432,592.79	238,490,699.25
少数股东权益		7,881,180.27		4,496,967.62	
所有者权益合计		322,710,695.73	291,233,277.72	260,929,560.41	238,490,699.25
负债和所有者权益总计		1,763,918,156.15	1,696,598,366.01	1,705,691,082.90	1,666,997,331.21

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

利润表

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年度		2020年度	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	六.33	2,080,951,832.16	2,038,312,217.87	2,035,541,086.32	2,010,840,649.21
减：营业成本	六.33	1,828,420,350.05	1,794,852,423.10	1,828,271,855.03	1,805,274,630.45
税金及附加	六.34	10,855,144.51	10,648,744.32	11,896,120.02	11,685,613.40
销售费用	六.35	50,361,276.80	49,057,855.20	35,867,315.64	35,350,251.67
管理费用	六.36	78,834,384.22	73,379,161.98	76,554,402.52	72,720,286.90
研发费用	六.37	62,518,520.72	62,518,520.72	62,342,327.46	62,342,327.46
财务费用	六.38	-24,128,748.27	-24,533,247.50	-22,409,096.20	-21,884,743.43
其中：利息费用		2,515,899.24	1,505,656.31	123,506.58	51,999.78
利息收入		-26,829,762.18	-26,203,411.52	-22,752,284.83	-22,145,192.26
加：其他收益	六.39	4,647,785.28	4,467,251.03	7,505,424.70	7,324,038.59
投资收益(损失以“-”号填列)			86,293.93	2,000,000.00	2,617,308.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益					
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)					
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)					
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)					
信用减值损失(损失以“-”号填列)	六.40	-9,878,865.54	-9,878,865.54	-11,033,022.52	-41,033,022.52
资产减值损失(损失以“-”号填列)					
资产处置收益(损失以“-”号填列)					
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		68,859,823.87	67,063,439.47	41,490,564.03	44,260,606.95
加：营业外收入	六.41	1,538,356.56	1,493,167.80	3,789,079.25	3,635,028.51
减：营业外支出	六.42	3,564,591.12	3,562,276.51	277,141.38	246,980.47
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		66,833,589.31	64,994,330.76	45,002,501.90	47,648,654.99
减：所得税费用	六.43	5,613,328.25	5,822,214.76	3,498,027.69	3,387,887.29
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		61,220,261.06	59,172,116.00	41,503,474.21	44,260,767.70
(一) 按经营持续性分类		61,220,261.06	59,172,116.00	41,503,474.21	44,260,767.70
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		61,220,261.06	59,172,116.00	41,503,474.21	44,260,767.70
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)					
(二) 按所有权归属分类		61,220,261.06	59,172,116.00	41,503,474.21	44,260,767.70
1. 归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)		60,660,989.67	59,172,116.00	42,209,391.25	44,260,767.70
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		559,271.39		-705,917.04	
五、其他综合收益的税后净额		6,233,279.85	6,233,279.85		
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		6,233,279.85	6,233,279.85		
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		6,233,279.85	6,233,279.85		
(1) 重新计量设定受益计划变动额					
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益					
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		6,233,279.85	6,233,279.85		
(4) 企业自身信用风险公允价值变动					
(5) 其他					
2. 将重分类进损益的其他综合收益					
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益					
(2) 其他债权投资公允价值变动					
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额					
(4) 其他债权投资信用减值准备					
(5) 现金流量套期储备					
(6) 外币财务报表折算差额					
(7) 可供出售金融资产公允价值变动损益					
(8) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益					
(9) 现金流量套期损益的有效部分					
(10) 其他					
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
六、综合收益总额		67,453,540.91	65,405,395.85	41,503,474.21	44,260,767.70
归属于母公司所有者的综合收益总额		66,894,269.52	65,405,395.85	42,209,391.25	44,260,767.70
归属于少数股东的综合收益总额		559,271.39		-705,917.04	

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

## 现金流量表

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年度		2020年度	
		合并	公司	合并	公司
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>					
销售商品、提供劳务收到的现金		1,965,833,253.52	1,929,339,221.43	2,022,963,690.03	1,998,398,361.45
收到的税费返还		461,962.71	461,962.71	770,363.34	770,363.34
收到其他与经营活动有关的现金		436,246,438.65	433,831,957.73	390,076,958.51	386,285,597.86
经营活动现金流入小计		2,402,541,654.88	2,363,633,141.87	2,413,811,011.88	2,385,454,322.65
购买商品、接受劳务支付的现金		1,204,669,265.47	1,163,367,273.25	825,794,421.78	808,158,249.26
支付给职工以及为职工支付的现金		919,299,076.72	908,973,769.23	734,748,645.69	725,687,227.03
支付的各项税费		99,129,680.69	96,585,139.16	105,018,980.33	102,637,532.36
支付其他与经营活动有关的现金		307,396,082.44	303,699,961.99	1,200,942,550.53	1,181,248,923.78
经营活动现金流出小计		2,530,494,105.32	2,472,626,143.63	2,866,504,598.33	2,817,731,932.43
经营活动产生的现金流量净额		-127,952,450.44	-108,993,001.76	-452,693,586.45	-432,277,609.78
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>					
收回投资收到的现金			86,293.93	2,000,000.00	2,617,308.12
取得投资收益收到的现金					
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,186.00	4,186.00	6,443.33	6,443.33
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额					
收到其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流入小计		4,186.00	90,479.93	2,006,443.33	2,623,751.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,738,404.10	5,658,843.05	5,475,051.12	5,159,601.01
投资支付的现金				1,500,000.00	1,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额					
支付其他与投资活动有关的现金				715.85	715.85
投资活动现金流出小计		5,738,404.10	5,658,843.05	6,975,766.97	6,660,316.86
投资活动产生的现金流量净额		-5,734,218.10	-5,568,363.12	-4,969,323.64	-4,036,565.41
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>					
吸收投资收到的现金		7,000,000.00		4,500,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金					
取得借款收到的现金		12,000,000.00		20,000,000.00	20,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金					
筹资活动现金流入小计		19,000,000.00		24,500,000.00	20,000,000.00
偿还债务支付的现金		3,400,000.00		20,000,000.00	20,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		13,138,404.19	12,662,817.38	15,557,409.73	15,488,819.94
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润					
支付其他与筹资活动有关的现金		9,728,948.18	9,728,948.18		
筹资活动现金流出小计		26,267,352.37	22,391,765.56	35,557,409.73	35,488,819.94
筹资活动产生的现金流量净额		-7,267,352.37	-22,391,765.56	-11,057,409.73	-15,488,819.94
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>					
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-140,954,020.91	-136,953,130.44	-468,720,319.82	-451,802,995.13
加：期初现金及现金等价物余额		384,690,676.73	372,076,451.22	853,410,996.55	823,879,446.35
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		243,736,655.82	235,123,320.78	384,690,676.73	372,076,451.22

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位：人民币元

项 目	2021年度											
	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	归属于母公司所有者权益		未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他综合收益			专项储备	盈余公积				
一、上年期末余额	80,000,000.00				18,089,722.79				117,057,363.84	256,432,592.79	4,466,967.62	260,829,560.41
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	80,000,000.00				18,089,722.79				117,057,363.84	256,432,592.79	4,466,967.62	260,829,560.41
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					4,165,470.53			6,233,279.85	48,283,678.45	58,396,922.67	3,384,212.65	61,781,135.32
（一）综合收益总额					4,165,470.53			6,233,279.85	60,680,989.67	66,894,269.52	559,271.39	67,453,540.91
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积					4,165,470.53				-11,377,311.22	4,165,470.53		4,165,470.53
2. 对所有者的分配										-12,662,817.38	2,824,941.26	-9,837,876.12
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	80,000,000.00				22,255,193.32			6,233,279.85	166,341,042.29	314,829,515.46	7,881,180.27	322,710,695.73

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

合并所有者权益变动表(续)

编制单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位: 人民币元

项 目	2020年度										所有者权益合计	
	实收资本		其他权益工具		资本公积	减: 库存股	归属于母公司所有者权益		未分配利润	小计		少数股东权益
	优先股	永续债	其他	专项储备			盈余公积	其他综合收益				
一、上年期末余额	80,000,000.00				18,089,722.79				94,711,091.52	229,660,243.70	2,271,474.44	231,931,718.14
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	80,000,000.00				18,089,722.79				94,711,091.52	229,660,243.70	2,271,474.44	231,931,718.14
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)												
(一) 综合收益总额									22,346,272.32	26,772,349.09	2,225,493.18	28,997,842.27
(二) 所有者投入和减少资本									42,209,391.25	42,209,391.25	-705,917.04	41,503,474.21
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配									-19,863,118.93	-15,437,042.16	3,000,000.00	3,000,000.00
1. 提取盈余公积									-4,426,076.77	-4,426,076.77	-68,589.78	-15,505,631.94
2. 对所有者分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	80,000,000.00				18,089,722.79				117,057,363.84	256,432,592.79	4,495,967.62	260,929,560.41

主管会计工作的公司负责人:

公司会计机构负责人:

# 深圳市建筑设计研究总院有限公司

## 财务报表附注

### 一、公司基本情况

深总院前身为深圳市建筑设计院，系经深圳市机构编制委员会深编[1991]103号文批准，由深圳市建筑科学研究中心、深圳市建筑设计院、深圳市建筑设计二院及深圳市建筑设计公司合并组建的副局级事业单位，实行企业化管理。

1993年7月，经深圳市机构编制委员会深编[1993]053号文批准，深圳市建筑设计院更名为深圳市建筑设计总院，并于1993年9月11日领取了深企法字04372号《企业法人营业执照》。

1997年6月，经深圳市机构编制委员会深编[1997]035号文批准，深圳市建筑设计总院更名为深圳市建筑设计研究总院。

2006年7月，根据中共深圳市委办公厅深办(2006)35号文《关于印发〈深圳市党政机关事业单位所属企业、转企事业单位划转工作实施方案〉的通知》，深圳市规划局将其拥有的深圳市建筑设计研究总院的国有资产划予深圳市投资控股有限公司，并于2006年8月16日签署《关于深圳市建筑设计研究总院划转和移交工作备忘录》。

2007年8月，深圳市投资控股有限公司以深投控[2007]381号文《关于深圳市建筑设计研究总院有限公司章程的批复》核准，深圳市建筑设计研究总院以基准日2006年12月31日净资产当中的人民币10,100,000.00元作为企业法人单位的注册资金。2007年11月5日，深圳市建筑设计研究总院换领了深圳市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为91440300192244260B号的《企业法人营业执照》，成为深圳市投资控股有限公司的全资子公司，并更名为深圳市建筑设计研究总院有限公司。

2011年11月，深圳市投资控股有限公司以深投控[2011]755号文《关于深圳市建筑设计研究总院有限公司章程的批复》批准，深总院于2012年2月14日将公司注册资本由人民币1,010.00万元变更至人民币8,000.00万元。经营期限自1993年9月11日至2023年9月1日。

经营住所：深圳市福田区振华路八号

法定代表人：廖凯

经营范围：建筑工程设计（含从事相应等级和范围的建筑装饰工程设计、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、消防设施工程设计等六大类专项工程设计业务）；并可从事以上资质证书许可范围内相应的建筑工程总承包业务以及项目

管理和相关的技术与管理服务；城市规划编制；市政工程设计；风景园林工程设计；工程咨询；建筑工程监理；图文处理。经营范围以登记机关核准登记的为准。

## （二）母公司以及公司总部的名称

本公司的控股股东为深圳市投资控股有限公司，本公司最终控制人为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

## 二、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 2、持续经营

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

## 三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况及 2021 年度经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策、会计估计的说明

### 3、会计期间

本公司以公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日为一个会计年度。

### 4、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以

12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

#### 5、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

#### 6、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

#### 7、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### 1)、同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照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与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

##### 2)、非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

#### 8、合并财务报表的编制方法

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第33号—合并财务报表》编制。详细情况如下：

深总院下辖独立核算的分公司共14家：

分公司名称	成立时间	注册地	主营业务	是否纳入合并范围
深圳市建筑设计研究总院有限公司第一分公司	1994年1月4日	深圳市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司第二分公司	1994年1月7日	深圳市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司第三分公司	1994年1月4日	深圳市	承接建筑工程甲级工程设计	是

深圳市建筑设计研究总院有限公司重庆分公司	1998年11月9日	重庆市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司武汉分院	2002年11月26日	武汉市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司北京分院	2003年3月17日	北京市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司合肥分院	2008年7月1日	合肥市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司成都分公司	2008年11月11日	成都市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司昆明分公司	2010年2月10日	昆明市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司海南分公司	2011年4月7日	海口市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司东莞分公司	2012年9月27日	东莞市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司西安分公司	2012年4月26日	西安市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司江西分公司	2014年6月13日	南昌市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司天津分公司	2019年1月17日	天津市	承接建筑工程甲级工程设计	是

深总院下级全资及控股公司 3 户，已纳入合并报表范围 2 户，列示如下：

公司名称	注册地	主营业务	注册资本（人民币）	股权比例	是否纳入合并范围
深圳市总源物业管理有限公司	深圳市	物业管理	300万元	90%	是
深圳市深总院建筑科技有限公司	深圳市	研发销售建筑材料设备	300万元	100%	否
深圳市微空间建筑科技有限公司	深圳市	研发销售工业产品	1077.7778万元	64.9485%	是

深圳市总源物业管理有限公司和深圳市微空间建筑科技有限公司已纳入合并范围，深圳市深总院建筑科技有限公司未纳入合并范围。

深圳市深总院建筑科技有限公司成立于 2019 年 9 月 9 日，未实际投入注册资本，亦未实质性对外开展业务，故本年度未将其纳入深总院合并报表范围。

#### 9、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 10、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

##### (1) 权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

#### 11、应收款项

应收款项按照取得时的公允价值进行初始确认。采用实际利率法，按摊余成本对应收款项进行后续计量。

应收款项分为单项金额重大和非重大进行减值测试，对于单项金额重大或有确凿证据已发生减

值的应收款项，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对经单独测试后未发生减值的应收款项，按账龄划分为若干组合，根据应收款项组合数的一定比例计算确定减值损失，结合现实情况确定有可能收不回的应收款项扣除关联公司往来及正常业务押金后的数按以下组合计提坏账准备的比例：

账 龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比率
1年以内（含1年，以下同）	-	-
1-2年	10%	10%
2-3年	30%	30%
3-5年	50%	50%
5年以上	80%	80%

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

## 12、存货核算方法

- 1)、存货的分类：存货包括生产成本等。
- 2)、发出存货的计价方法：存货发出按个别认定法计价。
- 3)、存货可变现净值的确定依据

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。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。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

### 4)、存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

### 5)、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物在领用时采用一次摊销法摊销。

### 13、合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在期末均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生减值损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

期末，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

### 14、长期股权投资

#### 1)、共同控制、重要影响的判断

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，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

#### 2)、投资成本的确定

a. 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，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的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。

属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b. 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投

资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

(2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。

属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号—债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

### 3)、后续计量及损益确认方法

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长期股权投资，采用权益法核算。

#### 4)、通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的的处理方法

##### a. 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为可供出售金融资产，按公允价值计量。

##### b. 合并财务报表

(1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积(资本溢价)，资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

### 13、投资性房地产

1)、投资性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和已出租的建筑物。

2)、投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

### 14、固定资产计价和折旧方法

#### (1) 固定资产的确认条件

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。

#### (2) 固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。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：

固定资产类别	残值率 (%)	折旧年限 (年)	年折旧率 (%)
房屋及构筑物	3	30	3.23
机器设备	0	10	10
运输设备	0	5	20
电子设备	0	3	33.33
其他设备	0	5	20

已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必

要时进行调整。

#### 15、无形资产

1)、无形资产主要包括办公软件等，按成本进行初始计量。采用直线法摊销。

2)、内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

#### 16、资产减值

##### 1)、适用范围

本附注所述资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产（不含以公允价值模式计量的投资性房地产）、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产（包括资本化的开发支出）、资产组和资产组组合、商誉等。

##### 2)、可能发生减值资产的认定

在资产负债表日，本公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- a. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- b. 本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；
- c. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；
- d. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；
- e. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
- f. 本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；
- g. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

##### 3)、资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。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。

#### 4)、资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 5)、资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。本公司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。同时，公司在认定资产组时，还考虑了公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产持续使用或处置的决策方式等。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

#### 6)、商誉减值

本公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因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。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当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，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失，并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

#### 17、长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出、摊销期限在1年以上(不含1年)的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计

期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### 18、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本集团的设定受益计划，具体为①、根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本，②、设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产，③、期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本集团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，和本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或

相关资产成本。

#### 19、研究开发支出

本集团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。

本公司相应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。

#### 20、收入确认原则

##### 1)、销售商品

对已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

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

##### 2)、提供劳务

设计服务业务：提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，按已经提供劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

代建服务业务：按总额法确认收入。

##### 3)、让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 21、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，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，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转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面数，超出部分计入当期损益，冲减相关资产的账面价值，已确认的政府补助需要退回的，调整资产账面价值。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，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常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。

## 22、递延所得税资产/递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵

减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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，则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。

## 23、租赁

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。

### 1. 经营租赁会计处理

#### (1) 经营租入资产

本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。本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。

资产出租方承担了应由本公司承担的与租赁相关的费用时，本公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

#### (2) 经营租出资产

本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，确认为租赁收入。本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收入确认相同的基础分期计入当期收益。

本公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，本公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

### 2. 融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：本公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

本公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

## 24、所得税

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。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

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，本集团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，本集团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，本集团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。

## 25、重要会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

### (1) 会计政策变更

#### 1) 执行新金融工具准则

财政部于 2017 年颁布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（修订）》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（修订）》、《企业会计准则第 24 号——套期会计（修订）》及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（修订）》（以下统称“新金融工具准则”），自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。根据新金融工具准则的相关规定，本公司按照新金融工具准则的规定，除某些特定情形外，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和

在新金融工具准则施行日（即 2021 年 1 月 1 日）的新账面价值之间的差额计入 2021 年年初其他综合收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整，执行新金融工具准则对 2021 年年初报表项目影响如下：

报表项目	2020年12月31日	2021年01月01日
长期股权投资	505,038.07	0.00
其他权益工具投资	0.00	5,917,100.00
其他综合收益	0.00	5,412,061.93

### 2) 执行新收入准则

财政部 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则 14 号—收入》（以下简称“新收入准则”），本公司 2021 年 1-12 月财务报表按照新收入准则编制。根据新收入准则的相关规定，本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整 2021 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，不对比较财务报表数据进行调整，执行新收入准则对 2021 年年初报表项目影响如下：

报表项目	2020年12月31日	2021年01月01日
预收款项	977,454,897.38	0.00
合同负债	0.00	661,676,989.55
其他非流动负债	0.00	315,777,907.83

根据新收入准则，主要变更内容及影响如下：

新收入准则将现行收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型；以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准；对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供更明确的指引；对于某些特定交易(或事项)的收入确认和计量给出了明确规定。

### 3) 新租赁准则

财政部 2018 年 12 月 7 日发布了修订后的《企业会计准则第 21 号—租赁》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”），本公司 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。根据新租赁准则的相关规定，对于首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整入 2021 年年初留存收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。执行新租赁准则对 2021 年年初报表项目影响如下：

报表项目	2020年12月31日	2021年01月01日
使用权资产	0.00	38,266,089.46
租赁负债	0.00	38,266,089.46

执行新收入准则和租赁准则预计不会对公司经营成果产生重大影响，亦不会导致本公司收入确

认方式发生重大变化，不会对财务报表产生重大影响。

(2) 会计估计变更

本报告期重要会计估计未变更。

(3) 重大前期差错更正事项

本报告期无重大前期差错更正事项。

## 五、税项

### 1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	设计费收入、房屋租赁收入	5%、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%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
房产税	按房产余值	1.2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

### 2. 税收优惠及批文

深圳市建筑设计研究总院有限公司于 2009 年被认定为国家高新技术企业，2018 年通过国家高新技术企业再认证，证书编号：GR201844202000，有效期为三年，企业所得税税率为 15%。

## 六、财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2021 年 1 月 1 日，“期末”指 2021 年 12 月 31 日，“上年同期”指 2020 年度，“本期”指 2021 年度。

### 1、货币资金

#### (1) 货币资金分类列示：

项目	期末数	期初数
现金	41,556.46	33,241.34
银行存款	240,209,001.75	381,206,983.13
其他货币资金	3,486,097.61	3,450,452.26
合计	243,736,655.82	384,690,676.73

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	-	-
保函保证金	7,146,999.07	-
履约保证金	-	-
被冻结银行款项	-	-
合计	7,146,999.07	-

## 2、应收票据

(1) 应收票据分类列示：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	105,000.00	-	105,000.00	-	-	-
商业承兑汇票	54,820,686.30	4,624,851.08	50,195,835.22	-	-	-
合计	54,925,686.30	4,624,851.08	50,300,835.22	-	-	-

(2) 坏账准备：

本公司对应收票据，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

① 银行承兑汇票

企业认为所持有的银行承兑汇票不存在重大信用风险，不会因银行或其他出票人违约而产生重大损失。

② 商业承兑汇票

组合计提坏账准备：

项目	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
应收商业承兑汇票	54,820,686.30	8.44	4,624,851.08
合计	54,820,686.30	8.44	4,624,851.08

③ 坏账准备的变动

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
应收票据坏账准备	-	4,624,851.08	-	-	4,624,851.08

(3) 期末公司已质押的应收票据：无。

(4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：无。

(5) 期末因出票人未履约而将其转应收账款的票据：无。

### 3、应收账款

(1) 以摊余成本计量的应收账款：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	298,447,535.72	64,220,015.85	234,227,519.87	376,271,241.10	58,966,001.40	317,305,239.70
合计	<b>298,447,535.72</b>	<b>64,220,015.85</b>	<b>234,227,519.87</b>	<b>376,271,241.10</b>	<b>58,966,001.40</b>	<b>317,305,239.70</b>

(2) 坏账准备的计提：

本公司对应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

(3) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	298,447,535.72	100.00	64,220,015.85	21.52	234,227,519.87
其中：账龄组合	298,447,535.72	100.00	64,220,015.85	21.52	234,227,519.87
关联方组合					
其他组合					
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	<b>298,447,535.72</b>	<b>100.00</b>	<b>64,220,015.85</b>	<b>21.52</b>	<b>234,227,519.87</b>

(续)

类别	年初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	376,271,241.10	100.00	58,966,001.40	15.67	317,305,239.70
其中：账龄组合	376,271,241.10	100.00	58,966,001.40	15.67	317,305,239.70
关联方组合	-	-	-	-	-
其他组合	-	-	-	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	<b>376,271,241.10</b>	<b>100.00</b>	<b>58,966,001.40</b>	<b>15.67</b>	<b>317,305,239.70</b>

## (4) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面数		坏账准备	账面数		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	127,192,881.11	42.62	-	209,465,034.18	55.67	-
1至2年	79,401,448.30	26.61	7,937,144.83	72,575,078.20	19.29	7,373,837.78
2至3年	23,218,367.51	7.78	6,959,445.10	30,077,226.66	7.99	5,474,655.16
3至5年	18,456,167.09	6.18	9,175,732.57	19,708,333.78	5.24	12,677,773.42
5年以上	50,178,671.71	16.81	40,147,693.35	44,445,568.28	11.81	33,439,735.04
合计	298,447,535.72	100.00	64,220,015.85	376,271,241.10	100.00	58,966,001.40

(5) 截至2021年12月31日止, 应收账款期末余额中有应收关联方款项, 详见九(四)。

## (6) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	款项性质或内容	期末数	账龄	占应收账款总额的比例(%)
福田区教育局	设计费	23,609,430.67	1年以内	7.91
深圳市投资控股有限公司	设计费	10,584,950.17	1年以内	3.55
重庆两江协同创新区建设投资发展有限公司	设计费	9,554,059.20	1年以内	3.20
株洲信息港置业有限公司	设计费	7,621,300.00	1至2年	2.55
东莞市凤岗天安数码城有限公司	设计费	6,550,540.00	1年以内	2.19
合计		57,920,280.04		19.40

## 4、预付账款

## (1) 账龄分析及百分比:

账龄	期末数			期初数		
	期末数	比例(%)	坏账准备	年初数	比例(%)	坏账准备
1年以内	8,078,420.87	35.57	-	25,527,235.32	94.46	-
1至2年	11,933,374.32	52.55	-	657,433.64	2.43	-
2至3年	1,977,152.02	8.71	-	664,758.64	2.46	-
3年以上	720,758.64	3.17	-	175,000.00	0.65	-
合计	22,709,705.85	100.00	-	27,024,427.60	100.00	-

## (2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况:

单位名称	与本公司关系	金额	占预付账款总额的比例%	账龄
北京奥创建筑设计有限公司	客户	7,760,030.00	34.17	1年以内、1-2年

北京赛天使装饰有限公司	客户	5,860,000.00	25.80	1年以内、1-2年
南京宁软科技发展有限公司	客户	2,109,734.60	9.29	1年以内、1-2年
上海金慧软件有限公司	客户	972,139.19	4.28	2-3年
深圳市腾龙信息技术有限公司	客户	636,320.75	2.80	1年以内、1-2年
合计		<b>17,338,224.54</b>	76.34	

#### 5、其他应收款

种类	期末数	期初数
应收利息	10,235,273.94	11,603,407.50
应收股利	-	-
其他应收账款	863,318,192.43	845,339,957.42
合计	<b>873,553,466.37</b>	<b>856,943,364.92</b>

#### (一) 按款项性质分类的其他应收款项

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	865,557,523.35	2,239,330.92	863,318,192.43	847,579,288.34	2,239,330.92	845,339,957.42
合计	<b>865,557,523.35</b>	<b>2,239,330.92</b>	<b>863,318,192.43</b>	<b>847,579,288.34</b>	<b>2,239,330.92</b>	<b>845,339,957.42</b>

#### (1) 期末，处于第一阶段的其他应收款坏账准备如下：

项目	账面余额	个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
按单项计提坏账准备	-	-	-	
单项计提预期信用损失的其他应收款	-	-	-	
按组合计提坏账准备：	-	-	-	
账龄组合	91,370,175.90	-	-	回收可能性
关联方组合	770,790,065.58	-	-	回收可能性
其他组合	-	-	-	
合计	<b>862,160,241.48</b>	-	-	

#### (2) 本期无处于第二阶段款项

#### (3) 期末，处于第三阶段的其他应收款坏账准备如下：

项目	账面余额	个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
按单项计提坏账准备	1,500,000.00	100	1,500,000.00	回收可能性
单项计提预期信用损失的其他应收款	-	-	-	
按组合计提坏账准备:	-	-	-	
账龄组合	1,897,281.87	38.97	739,330.92	回收可能性
关联方组合	-	-	-	
其他组合	-	-	-	
合计	3,397,281.87		2,239,330.92	

(二) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款账龄:

账龄	期末数			
	金额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	803,438,691.98	92.82	-	
1至2年	47,861,071.82	5.53	-	
2至3年	6,628,331.84	0.77		
3-5年	2,029,275.15	0.23	82,124.23	4.05
5年以上	5,600,152.56	0.65	2,157,206.69	38.52
合计	865,557,523.35	100	2,239,330.92	0.26

(续)

账龄	期初数			
	金额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	831,915,205.74	98.15	-	-
1至2年	6,656,189.85	0.79	-	-
2至3年	2,595,957.50	0.31	82,124.23	3.16
3-5年	2,920,906.27	0.34	88,431.49	3.03
5年以上	3,491,028.98	0.41	2,068,775.20	59.26
合计	847,579,288.34	100.00	2,239,330.92	3.11

(三) 其他应收款期末数前五名单位情况

债务人名称	款项性质	期末数	账龄	占其他应收款期末数合计数的比例 (%)
深圳市投资控股有限公司	归集资金、保证金	793,153,290.89	1年以内	91.63
惠州市通达实业总公司	保证金	1,500,000.00	1年以内	0.17
王晓波	员工往来	1,319,012.00	1年以内	0.15
深圳湾科技发展有限公司	保证金	1,021,263.57	1年以内	0.12
康佳创投发展(深圳)有限公司	保证金	991,705.00	1年以内	0.11
合计		797,985,271.46		92.19

6. 存货

(1) 存货分类

项目	期末数		
	账面数	跌价准备	账面价值
劳务成本	8,775,323.06	-	8,775,323.06
库存商品	4,166,418.07	-	4,166,418.07
原材料	2,595,779.05	-	2,595,779.05
周转材料	5,143.70	-	5,143.70
发出商品	9,184,225.23	-	9,184,225.23
委托加工物资	194,298.84	-	194,298.84
在产品	3,397,510.16	-	3,397,510.16
合计	<b>28,318,698.11</b>	-	<b>28,318,698.11</b>

(续)

项目	期初数		
	账面数	跌价准备	账面价值
劳务成本	15,051,363.26	-	15,051,363.26
库存商品	260,386.62	-	260,386.62
原材料	1,148,225.68	-	1,148,225.68
周转材料	5,143.70	-	5,143.70
合计	<b>16,465,119.26</b>	-	<b>16,465,119.26</b>

7. 合同资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面价值	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
设计款	162,264,174.85	-	162,264,174.85	-	-	-
合计	<b>162,264,174.85</b>	-	<b>162,264,174.85</b>	-	-	-

8. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	138,684.33	-
待抵扣进项税	307,086.99	-
合计	<b>445,771.32</b>	-

## 9. 长期股权投资

### (1) 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	-	-	-	-
对合营企业投资	-	-	-	-
对联营企业投资	905,038.07	-	905,038.07	-
小计	905,038.07	-	905,038.07	-
减：长期股权投资减值准备	400,000.00	-	400,000.00	-
合计	505,038.07	-	505,038.07	-

### (2) 主要被投资单位明细情况

被投资单位	期初数	本期增减变动						期末数	减值准备期末数
		投资额变化	权益法确认的投资收益	其他综合收益调整	计提减值准备	发放现金股利或利润	其他		
深圳市众望工程管理有限公司	305,038.07						-305,038.07	-	
深圳市金达信建筑设计公司	400,000.00						-400,000.00	-	-
深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司	200,000.00						-200,000.00	-	
合计	905,038.07						-905,038.07	-	-

## 10. 其他权益工具投资

项目	成本	累计计入其他综合收益的公允价值变动	公允价值	本期股利收入		指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
				本期终止确认	期末仍持有	
深圳市众望工程管理有限公司	305,038.07	1,287,789.76	1,592,827.83			
深圳市金达信建筑设计公司	400,000.00	-400,000.00	-			
深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司	200,000.00	4,945,490.09	5,145,490.09			
合计	905,038.07	5,833,279.85	6,738,317.92			

说明：对深圳市金达信建筑设计公司的投资均是历史原因形成，该企业已被工商部门吊销营业执照。

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司未处置其他权益工具投资，无累计利得和损失从其他综合收益转入留存收益。

11. 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1、年初数	9,508,321.59	9,508,321.59
2、本年增加金额		
(1) 外购		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末数	9,508,321.59	9,508,321.59
二、累计折旧和累计摊销		
1、年初数	8,398,399.06	8,398,399.06
2、本年增加金额	85,909.50	85,909.50
(1) 计提或摊销	85,909.50	85,909.50
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末数	8,484,308.56	8,484,308.56
三、减值准备		
1、年初数		
2、本年增加金额		
(1) 计提		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末数		
四、账面价值		
1、年末账面价值	1,024,013.03	1,024,013.03
2、年初账面价值	1,109,922.53	1,109,922.53

12. 固定资产

(1) 固定资产及累计折旧

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值						
1、年初数	135,658,549.84	2,167,110.71	2,599,803.77	27,526,422.52	7,147,545.52	175,099,432.36
2、本年增加金额	-	647,952.41	145,819.63	2,306,499.69	5,578,466.99	8,678,738.72

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
(1) 购置	-	647,952.41	145,819.63	2,306,499.69	5,578,466.99	8,678,738.72
3、本年减少金额	-	83,010.00	-	612,025.06	2,300,628.30	2,995,663.36
(1) 处置或报废	-	83,010.00	-	612,025.06	2,300,628.30	2,995,663.36
4、年末数	135,658,549.84	2,732,053.12	2,745,623.40	29,220,897.15	10,425,384.24	180,782,507.72
二、累计折旧						
1、年初数	82,792,426.54	1,979,013.39	2,004,127.37	19,932,990.42	3,915,726.93	110,624,284.65
2、本年增加金额	6,439,330.10	54,445.03	168,109.59	3,809,744.50	941,476.83	11,413,106.05
(1) 计提	6,439,330.10	54,445.03	168,109.59	3,809,744.50	941,476.83	11,413,106.05
3、本年减少金额	-	78,859.50	-	588,054.80	181,179.93	848,094.23
(1) 处置或报废	-	78,859.50	-	588,054.80	181,179.93	848,094.23
4、年末数	89,231,756.64	1,954,598.92	2,172,236.96	23,154,680.12	4,676,023.83	121,189,296.47
三、减值准备						
1、年初数						
2、本年增加金额						
(1) 计提						
3、本年减少金额						
(1) 处置或报废						
4、年末数						
四、账面价值						
1、年末账面价值	46,426,793.20	777,454.20	573,386.44	6,066,217.03	5,749,360.38	59,593,211.25
2、年初账面价值	52,866,123.30	188,097.32	595,676.40	7,593,432.10	3,231,818.59	64,475,147.71

### 13、使用权资产

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	-	60,280,541.20	-	60,280,541.20
其中：土地	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	60,280,541.20	-	60,280,541.20
机器运输办公设备	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
二、累计折旧合计：	-	19,254,939.18	-	19,254,939.18
其中：土地	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	19,254,939.18	-	19,254,939.18
机器运输办公设备	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
三、使用权资产账面净值合计	-	41,025,602.02	-	41,025,602.02
其中：土地	-	-	-	-

房屋及建筑物	-	-	-	-
机器运输办公设备	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
四、减值准备合计	-	-	-	-
五、使用权资产账面价值合计	-	41,025,602.02	-	41,025,602.02
其中：土地	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	41,025,602.02	-	41,025,602.02
机器运输办公设备	-	-	-	-
其他	-	-	-	-

#### 14. 无形资产

##### (1) 无形资产情况

项目	设计、办公软件	合计
一、账面原值		
1、年初数	38,425,394.94	38,425,394.94
2、本年增加金额	3,550,491.05	3,550,491.05
(1) 购置	3,550,491.05	3,550,491.05
3、本年减少金额	750,000.00	750,000.00
(1) 处置	750,000.00	750,000.00
4、年末数	41,225,885.99	41,225,885.99
二、累计摊销		
1、年初数	25,635,703.19	25,635,703.19
2、本年增加金额	3,164,992.25	3,164,992.25
(1) 摊销	3,164,992.25	3,164,992.25
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末数	28,800,695.44	28,800,695.44
三、减值准备		
1、年初数		
2、本年增加金额		
(1) 计提		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末数		
四、账面价值		
1、年末账面价值	12,425,190.55	12,425,190.55
2、年初账面价值	12,789,691.75	12,789,691.75

15. 开发支出

项目	期末数	期初数
职工薪酬	1,801,319.99	-
折旧费	3,315.17	-
材料费	389,748.02	-
劳务费	45,018.43	-
其他费用	16,078.06	-
房租费	53,903.59	-
合计	2,309,383.26	-

16. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额	备注
办公室装修款	860,304.67	89,256.82	346,165.28	603,396.21	
设计大厦中央空调末端设备更换	579,888.38	-	248,507.28	331,381.10	
设计大厦电梯更换改造工程	605,098.75	-	234,231.84	370,866.91	
智源云设计及服务	451,366.48	40,707.96	274,127.12	217,947.32	
深圳湾科技生态园总部办公空间智能化工程	2,283,299.66	-	654,013.44	1,629,286.22	
深圳湾总部办公楼装修工程	3,467,236.36	-	904,192.08	2,563,044.28	
深圳湾公司总部公共区域装修	256,697.02	-	78,181.80	178,515.22	
深圳湾总部办公空间硬装软装服务费	3,386,680.68	-	963,649.08	2,423,031.60	
深圳湾科技生态园室内设计费	143,333.39	-	39,999.96	103,333.43	
城市学院装修工程	203,574.19	-	45,238.68	158,335.51	
设计大厦装修改造	2,211,785.87	985,131.14	617,861.88	2,579,055.13	
深圳湾生态园幕墙工程	693,102.32	-	141,257.76	551,844.56	
技术成果宣传展厅装修费	-	448,863.87	-	448,863.87	
设计大厦15F办公空间装修改造工程总承包	-	1,997,326.68	76,708.24	1,920,618.44	
设计大厦变压器项目	-	390,491.13	52,065.52	338,425.61	
合计	15,142,367.77	3,951,777.60	4,676,199.96	14,417,945.41	

17. 递延所得税资产

项目	期末数	期初数
坏账准备	10,661,916.70	9,180,086.86
长期投资减值准备	-	60,000.00
使用权资产	165,748.60	-
合计	10,827,665.30	9,240,086.86

18. 短期借款

项目	期末余额	期初余额
信用借款	5,500,000.00	-
合计	5,500,000.00	-

19. 应付账款

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
应付设计费、工程项目款、图文制作费等	83,726,243.85	66,695,362.85
合计	83,726,243.85	66,695,362.85

(2) 应付账款按账龄列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内	48,935,953.49	55,065,060.71
1至2年	25,991,265.49	7,078,977.75
2至3年	4,819,059.88	1,389,994.40
3年以上	3,979,964.99	3,161,329.99
合计	83,726,243.85	66,695,362.85

(3) 大额应付账款

项目	期末数	未偿还或结转的原因
深圳市市政工程总公司	34,117,677.20	项目尚未最终完成
湖南建科工程项目管理有限公司湘潭分公司	11,735,657.34	项目尚未最终完成
宜春华城华越建筑设计有限公司	4,301,600.00	项目尚未最终完成
伟佑设计工程顾问(深圳)有限公司	3,442,800.00	项目尚未最终完成
深圳市城市规划设计研究院有限公司	3,000,000.00	项目尚未最终完成
合计	56,597,734.54	

20. 预收款项

(1) 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内	1,668,435.42	661,676,989.55
1年以上	2,105,990.10	315,777,907.83
合计	3,774,425.52	977,454,897.38

## (2) 大额预收账款

项目	期末数	未偿还或结转的原因
深圳市华侨城房地产有限公司	1,900,990.10	项目尚未最终完成
北京住总钢结构工程有限责任公司	1,380,000.00	项目尚未最终完成
云南白药天颐茶源临沧茶庄有限公司	199,000.00	项目尚未最终完成
中投咨(北京)国际咨询有限公司上海分公司	192,000.00	项目尚未最终完成
深圳市罗湖区东湖街道办事处	40,914.45	项目尚未最终完成
合计	3,712,904.55	

## 21. 合同负债

项目	期末数	期初数
预收设计款	857,648,440.46	-
减: 列示于其他非流动负债的部分	200,319,064.42	-
合计	657,329,376.04	-

## 22. 应付职工薪酬

## (1) 应付职工薪酬列示

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、短期薪酬	200,484,723.30	1,056,453,703.91	1,003,708,196.35	253,230,230.86
二、离职后福利-设定提存计划	290,163.84	61,366,091.88	60,943,962.29	712,293.43
三、辞退福利	-	704,411.64	354,411.64	350,000.00
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	200,774,887.14	1,118,524,207.43	1,065,006,570.28	254,292,524.29

## (2) 短期薪酬列示

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1、工资、奖金、津贴和补贴	195,484,456.87	985,976,812.76	929,888,373.55	251,572,896.08
2、职工福利费	108,857.20	7,032,858.58	7,057,678.00	84,037.78
3、社会保险费	62,217.78	22,706,452.27	22,700,458.88	68,211.17
其中: 医疗保险费	58,343.04	19,842,765.86	19,840,923.79	60,185.11
工伤保险费	-	437,821.21	433,873.85	3,947.36
生育保险费	3,874.74	1,817,187.74	1,816,983.78	4,078.70
其他	-	608,677.46	608,677.46	-
4、住房公积金	723,741.96	33,869,161.82	34,592,903.78	-
5、工会经费和职工教育经费	4,099,749.49	6,723,343.94	9,323,707.60	1,499,385.83

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
6、短期带薪缺勤	-	-	-	-
7、非货币性福利	-	140,674.54	140,674.54	-
8、其他	5,700.00	4,400.00	4,400.00	5,700.00
合计	200,484,723.30	1,056,453,703.91	1,003,708,196.35	253,230,230.86

(3) 设定提存计划列示

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1、基本养老保险	37,091.36	55,412,956.91	54,745,253.36	704,794.91
2、失业保险费	694.50	693,649.38	686,845.36	7,498.52
3、企业年金缴费	252,377.98	5,259,485.59	5,511,863.57	-
合计	290,163.84	61,366,091.88	60,943,962.29	712,293.43

23. 应交税费

税项	期末数	期初数
增值税	4,176,670.01	6,041,437.76
营业税	110,136.00	110,136.00
城建税	143,860.53	379,250.16
企业所得税	21,975,839.55	17,556,821.34
个人所得税	11,256,227.77	4,824,141.62
印花税	111,101.82	1,032,868.18
教育费附加	62,139.20	176,909.88
地方教育费附加	41,428.23	85,463.74
其他代扣代缴税费	5,613.48	86,336.67
待认证进项税额	31,933.91	29,427.10
房产税	-	819,021.07
土地使用税	-	52,647.63
其他	-	231.10
合计	37,914,950.50	31,194,692.25

24. 其他应付款

项目	期末数	期初数
应付股利	15,645.99	15,645.99
其他应付款	149,568,344.25	161,842,693.92
合计	149,583,990.24	161,858,339.91

## (1) 应付股利情况

项目	期末数	期初数
深圳市财政委员会	15,645.99	15,645.99

## (2) 其他应付款情况

## ①按账龄列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
1年以内	4,867,429.28	114,318,078.38
1至2年	109,712,314.46	4,904,116.63
2至3年	4,470,166.74	3,866,702.13
3年以上	30,518,433.77	38,753,796.78
合计	149,568,344.25	161,842,693.92

## ②账龄超过1年的重要其他应付款

项目	期末数	未偿还或结转的原因
山河建设集团有限公司	11,810,760.30	项目尚未最终完成
广东联富建设工程有限公司	11,042,786.14	项目尚未最终完成
深圳建安置业工程有限公司	7,201,488.99	项目尚未最终完成
中国建筑一局(集团)有限公司	7,060,142.55	项目尚未最终完成
合计	37,115,177.98	

## 25. 租赁负债

项目	期末余额	年初余额
租赁付款额	45,610,123.07	-
减：未确认的融资费用	2,833,492.28	-
重分类至一年内到期的非流动负债	-	-
租赁负债净额	42,776,630.79	-

## 26. 长期应付款

项目	期末数	期初数
代管基金	40,841.79	50,329.07
设计大厦公共设施专用基金	2,574,884.96	2,733,047.98
本体维修基金	50,339.41	753,901.60
专项应付款	2,420,541.96	3,246,064.31
物业专项维修资金	903,646.65	-
合计	5,990,254.77	6,783,342.96

(1) 专项应付款明细情况如下:

项目	期末数	期初数
超高层结构基于拓扑和尺寸优化理论的抗风优化设计研究 B2 类	173,440.43	45,757.26
工业化建筑装饰装修标准化设计和协同设计关键技术研究课题	4,765.70	25,212.45
建筑结构中大宗工程废弃物循环利用的关键技术研究 B1 类	304,475.10	357,078.20
绿色建筑设计方法研究	5,109.29	86,042.91
孟建民杰出人才专项款	2,080.92	2,080.92
孟建民院士工作经费补助	51,249.39	205,800.12
目标和效果导向的绿色建筑设计和方法体系	33,811.00	155,323.61
南方地区大型综合体建筑绿色设计新方法与技术协同优化	3,400.57	61,813.44
南方地区高大空间公共建筑绿色设计新办法与技术协同优化	606.83	16,017.85
青年创新及学术基金	342,460.69	466,060.69
全国三甲医院能耗现状与节能策略研究 B1 类	91,366.33	91,366.33
深圳市装配式人才住房结构体系研发 A 类		136,620.84
适应深圳市发展需要的装配式建筑体系前期研究	71,758.77	71,758.77
王建国院士工作经费补助	782.00	20,022.00
院士工作站	800,000.00	800,000.00
渣土砖制品及建筑应用技术标准 B3 类	494,720.00	518,867.92
北京大学专项课题经费(汪国平)	-214,994.48	186,241.00
表面沉积呼出飞沫蒸发残留物再悬浮特性及病房环境控制方法研究(B1类)	100,000.00	-
深圳市建筑工程抗风设计标准(B3类)	141,509.42	-
安全生产奖励金	14,000.00	-
合计	2,420,541.96	3,246,064.31

## 27. 其他非流动负债

项目	期末余额	年初余额
合同负债	200,319,064.42	-
减: 一年内到期的非流动负债	-	-
合计	200,319,064.42	-

## 28. 实收资本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市投资控股有限公司	80,000,000.00	-	-	80,000,000.00
合计	80,000,000.00	-	-	80,000,000.00

29. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股权投资准备	632,464.58	-	-	632,464.58
资本溢价	6,726,646.21	-	-	6,726,646.21
其他资本公积	10,730,612.00	4,165,470.53	-	14,896,082.53
合计	18,089,722.79	4,165,470.53	-	22,255,193.32

30. 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额				期末余额
		本年所 得税前 发生额	减：前期计入其 他综合收益当 期转入损益	减：所得 税费用	税后归属于母 公司	
不能重分类进损益的其 他综合收益	-	-	-	-	6,233,279.85	6,233,279.85
其中：其他权益工具投 资公允价值变动	-	-	-	-	6,233,279.85	6,233,279.85
合计	-	-	-	-	6,233,279.85	6,233,279.85

31. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	38,760,506.16	-	1,285,506.16	37,475,000.00
任意盈余公积金	2,525,000.00	-	-	2,525,000.00
合计	41,285,506.16	-	1,285,506.16	40,000,000.00

32. 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	117,057,363.84	-
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	-
调整后期初未分配利润	117,057,363.84	-
加：本期归属于母公司所有者的净利润	60,660,989.67	-
减：提取法定盈余公积	-1,285,506.16	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备金	-	-
应付普通股股利	12,662,817.38	-
转作股本的普通股股利	-	-
其他	-	-
期末未分配利润	166,341,042.29	-

### 33. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入及成本列示如下:

项目	2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,063,916,573.58	1,825,083,560.92	2,026,347,746.02	1,825,012,839.62
其他业务	17,035,258.58	3,336,789.13	9,193,340.30	3,259,015.41
合计	<b>2,080,951,832.16</b>	<b>1,828,420,350.05</b>	<b>2,035,541,086.32</b>	<b>1,828,271,855.03</b>

(2) 主营业务收入及成本(分行业)列示如下:

行业名称	2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本
建筑设计费	1,760,001,094.06	1,513,773,552.10	1,525,696,221.52	1,333,802,133.28
物业管理	23,153,355.77	25,737,255.85	22,857,003.38	22,503,338.90
代建业务	269,506,447.85	278,842,067.46	477,203,432.01	468,152,400.13
产品销售	10,384,116.27	6,730,685.51	591,089.11	554,967.31
建筑服务	871,559.63	-	-	-
合计	<b>2,063,916,573.58</b>	<b>1,825,083,560.92</b>	<b>2,026,347,746.02</b>	<b>1,825,012,839.62</b>

### 34. 税金及附加

项目	2021 年度	2020 年度
城市维护建设税	4,950,683.94	5,409,911.02
教育费附加	2,293,876.07	2,531,786.07
地方教育附加	1,250,438.35	1,328,182.46
印花税	762,914.34	1,471,460.19
房产税	1,130,137.93	841,317.80
土地使用税	112,689.42	63,888.81
车船使用税	4,530.00	-
其他	349,874.46	249,573.67
合计	<b>10,855,144.51</b>	<b>11,896,120.02</b>

### 35. 销售费用

项目	2021 年度	2020 年度
职工薪酬	40,407,120.94	26,339,370.79
通讯费	1,071,106.15	1,133,353.27

差旅费	378,798.13	276,758.46
业务招待费	276,264.12	222,072.19
办公费	1,528,937.02	986,609.52
资料费	97,385.57	112,980.12
图文制作费	76,769.72	86,939.80
水电物管费	1,140,296.19	1,226,358.62
公务用车费	92,504.25	70,715.22
会议费	149,776.64	121,947.45
广告宣传费	1,128,842.39	1,439,857.91
中介机构费	317,358.49	275,204.97
折旧费	767,765.00	819,535.19
房租费	397,609.25	569,689.60
房产修缮费	462,192.34	478,213.76
低值易耗品摊销	223,466.24	358,422.29
无形资产摊销	200,489.25	320,887.91
软件费用	17,104.34	131,437.83
专业服务费	715,059.62	-
其他	912,431.15	896,960.74
合计	<b>50,361,276.80</b>	<b>35,867,315.64</b>

### 36. 管理费用

项目	2021 年度	2020 年度
职工薪酬	51,929,606.77	48,386,968.80
财产保险费	183,525.18	194,018.90
通讯费	1,086,882.83	894,422.84
差旅费	722,980.30	437,144.74
业务费	473,376.83	579,238.64
办公费	1,071,778.82	1,215,733.82
资料费	34,483.29	96,667.73
公务用车费	219,181.60	224,262.00
房租费	4,478,967.56	6,756,497.65
水电物管费	3,074,811.75	2,981,720.64
房产修缮费	158,326.34	170,631.30
会议费	434,119.60	420,109.66
中介机构费	4,332,752.30	4,324,922.12
协会会费	529,399.18	538,609.08
董事、监事会费	22,882.18	40,464.07
低值易耗品摊销	158,679.32	398,547.39
折旧费	2,138,212.20	1,937,917.47

无形资产摊销	2,067,191.77	1,408,951.24
长期待摊费用摊销	4,325,364.60	3,194,963.13
安全生产费用	539,933.01	1,893,021.75
广告宣传费	247,896.50	145,009.43
其他	604,032.29	314,580.12
合计	<b>78,834,384.22</b>	<b>76,554,402.52</b>

#### 37. 研发费用

项目	2021 年度	2020 年度
课题费用	62,518,520.72	62,342,327.46
合计	<b>62,518,520.72</b>	<b>62,342,327.46</b>

#### 38. 财务费用

项目	2021 年度	2020 年度
利息费用	2,515,899.24	123,284.58
减：利息收入	26,829,762.18	22,752,284.83
汇兑损失	-	-
减：汇兑收益	-	-
手续费	185,114.67	219,904.05
其他	-	-
合计	<b>-24,128,748.27</b>	<b>-22,409,096.20</b>

#### 39. 其他收益

项目	2021 年度	2020 年度
退税收益	3,064,266.10	2,933,840.47
生育津贴	-	33,928.32
个税手续费返还	159,677.48	81,571.78
稳岗补贴	2,841.70	93,782.93
污水费返还	-	17,501.20
研发资助	1,021,000.00	4,344,800.00
国高企业支持款项	400,000.00	-
合计	<b>4,647,785.28</b>	<b>7,505,424.70</b>

#### 40. 信用减值损失

项目	2021 年度	2020 年度
坏账准备	-9,878,865.54	-11,033,022.52
合计	<b>-9,878,865.54</b>	<b>-11,033,022.52</b>

41. 营业外收入

项 目	2021 年度	2020 年度
非流动资产报废利得	17,699.11	-
捐赠利得	-	-
盘盈利得	-	-
政府补助	1,495,667.80	2,868,150.73
其他	24,989.65	920,928.52
合计	<b>1,538,356.56</b>	<b>3,789,079.25</b>

计入当期损益的政府补助：

补助项目	2021 年度	2020 年度
专项资金	400,000.00	-
设计著作奖励	-	500,000.00
科技奖	-	500,000.00
专利资助款	30,000.00	39,000.00
总部经营奖励金	1,050,000.00	1,584,900.00
清洁生产补贴	-	130,000.00
其他	15,667.80	114,250.73
合计	<b>1,495,667.80</b>	<b>2,868,150.73</b>

42. 营业外支出

项目	2021 年度	2020 年度
税收滞纳金及罚款	3,542,215.01	112,241.70
非流动资产处置损失	15,776.11	107,031.05
捐赠支出	6,600.00	35,472.79
其他	-	22,395.84
合计	<b>3,564,591.12</b>	<b>277,141.38</b>

43. 所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	2021年度	2020年度
当期所得税费用	4,602,238.92	3,499,027.69
递延所得税费用	1,011,089.33	-
合计	<b>5,613,328.25</b>	<b>3,499,027.69</b>

44. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2021 年度	2020 年度
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	61,220,261.06	41,503,474.21
加：资产减值准备	10,084,574.45	11,033,022.52
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,413,106.05	10,989,147.29
无形资产摊销	3,164,992.25	3,027,183.96
长期待摊费用摊销	4,676,199.96	3,445,841.94
资产处置损失（收益以“-”号填列）		43,714.35
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	9,160.40	37,988.68
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		-
财务费用（收益以“-”号填列）	2,042,185.63	123,284.58
投资损失（收益以“-”号填列）		-2,000,000.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,256,081.24	-1,605,274.18
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-7,565,622.20	-8,227,504.02
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-141,782,669.94	-748,348,613.65
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-51,037,604.67	263,807,597.61
其他	-21,433,114.67	-26,523,449.74
经营活动产生的现金流量净额	-127,952,450.44	-452,693,586.45
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		-
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		-
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		-
现金的期末数	243,736,655.82	384,690,676.73
减：现金的期初数	384,690,676.73	853,410,996.55
加：现金等价物的期末数		
减：现金等价物的期初数		
现金及现金等价物净增加额	-140,954,020.91	-468,720,319.82

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	2021 年度	2020 年度
<b>一、现金</b>	243,736,655.82	384,690,676.73
其中：库存现金	41,655.95	33,241.34
可随时用于支付的银行存款	240,208,902.26	381,206,983.13
可随时用于支付的其他货币资金	3,486,097.61	3,450,452.26

二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物数	243,736,655.82	384,690,676.73
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		-

#### 七、合并范围的变更

##### （一）本期发生的非同一控制下企业合并

本公司本期未发生该事项。

##### （二）本期发生的同一控制下企业合并

本公司本期未发生该事项。

##### （三）本期新增合并设立的子公司

本公司本期无新增设立的子公司。

##### （四）其他事项

本公司本期未发生其他事项。

#### 八、在其他主体中的权益

##### 1. 在子公司中的权益

###### （1）企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
深圳市总源物业管理有限公司	深圳	深圳	物业管理	90.00		设立
深圳市微空间建筑科技有限公司	深圳	深圳	技术研究	64.9485		设立

#### 九、关联方关系及交易情况

##### 1. 关联方关系

###### （1）控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例（%）	表决权比例（%）
深圳市投资控股有限公司	深圳市	产权管理、资本运作及投融资业务	80,000,000.00	100	100

说明：本公司的最终控制方是深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

2. 关联交易

项目	关联方	本年度		上年度	
		金额	占年度收入百分比	金额	占年度收入百分比
提供劳务	深圳市投资控股有限公司	12,929,939.61	0.62%	29,809,894.58	1.46%
结算中心存单利息收入	深圳市投资控股有限公司	22,699,514.59	1.09%	20,821,166.25	1.02%
委托贷款利息收入	深圳市投资控股有限公司			-	-

(1) 关联方存款

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
-	-	-	-

(2) 关联方应收、应付款项

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	深圳市投资控股有限公司	10,584,950.17	-	6,509,000.00	-
其他应收款	深圳市投资控股有限公司	789,600,967.61	-	781,257,447.75	-

十、承诺及或有事项

本公司本期未发生承诺及或有事项。

十一、资产负债表日后事项

本公司本期未发生资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

(一) 前期会计差错更正

本公司本期无前期会计差错更正事项。

(二) 其他重要事项

本公司本期无其他重要事项。



# 营业执照

统一社会信用代码 91440300779879871P

名称 中联会计师事务所有限公司深圳分所

主体类型 非国有独资有限责任公司分公司(私营)

经营场所 深圳市福田区北环大道7043号青海大厦16K  
(仅限办公)

负责人 刘德江

成立日期 2005年09月22日

### 重要提示

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



2016 年 03 月 30 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 5001656

### 说明

1. 《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予持证分所执行业务的凭证。
2. 《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

## 会计师事务所分所 执业证书

名称: 中联会计师事务所有限公司深圳分所

负责人: 刘德江

经营场所: 深圳市福田区北环大道7043号青海大厦16层K

分所执业证书编号: 110003694701

批准执业文号: 深财会[2005]74号

批准执业日期: 2005年09月13日



发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一八年六月十五日

中华人民共和国财政部制



仅供“宝安新桥”城市更新项目03-07地块建筑设计”投标使用

# 2022 年财务报告

深圳市建筑设计研究总院有限公司

2022 年度

审计报告

中联深所审字[2023]第 0145 号

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用



中联会计师事务所有限公司深圳分所

## 目 录

目 录	页 次
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、股东权益变动表	7-8
六、会计报表附注	9-57

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

# CPA 中联会计师事务所有限公司深圳分所

电话:83547325 传真:83547718 地址:深圳市福田区北环大道7043号青海大厦16K

## 审计报告

中联深所审字[2023]第0145号

深圳市建筑设计研究总院有限公司:

### 一、审计意见

我们审计了深圳市建筑设计研究总院有限公司(以下简称“深总院”)财务报表,包括2022年12月31日的合并及公司资产负债表,2022年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了本公司2022年12月31日的合并及公司财务状况以及2022年度的合并及公司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,我们独立于本公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估本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本公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督本公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准则执行



的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对本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本公司不能持续经营。

(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。

中联会计师事务所有限公司

深圳分所

中国·深圳



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年三月十四日



## 资产负债表

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年12月31日		2021年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
<b>流动资产：</b>					
货币资金	六.1	207,559,845.65	196,400,799.85	243,736,655.82	235,123,320.78
交易性金融资产					
衍生金融资产					
应收票据	六.2	7,075,607.15	7,075,607.15	50,300,835.22	50,300,835.22
应收账款	六.3	335,078,764.91	306,888,461.24	234,227,519.87	225,170,605.38
应收款项融资					
预付款项	六.4	60,501,635.78	48,657,805.29	22,709,705.85	18,509,685.30
其他应收款	六.5	785,208,142.06	802,453,829.95	873,553,466.37	860,964,215.79
存货	六.6	26,043,995.84	8,775,323.06	28,318,698.11	8,775,323.06
合同资产	六.7	349,846,572.69	348,535,776.22	162,264,174.85	162,264,174.85
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	六.8	759,709.99	418,259.89	445,771.32	
<b>流动资产合计</b>		<b>1,772,074,274.07</b>	<b>1,719,205,862.65</b>	<b>1,615,556,827.41</b>	<b>1,561,108,160.38</b>
<b>非流动资产：</b>					
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款					
长期股权投资	六.9		7,450,000.00		7,450,000.00
其他权益工具投资	六.10	1,813,875.35	1,813,875.35	6,738,317.92	6,738,317.92
其他非流动金融资产					
投资性房地产	六.11	969,683.49	969,683.49	1,024,013.03	1,024,013.03
固定资产	六.12	59,211,748.35	48,763,544.20	59,593,211.25	55,490,863.94
使用权资产	六.13	20,025,780.59	19,050,802.08	41,025,602.02	31,810,354.35
在建工程					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	六.14	16,805,418.46	13,221,924.69	12,425,190.55	8,500,190.49
开发支出	六.15	12,785,053.27	5,503,173.03	2,309,383.26	
商誉					
长期待摊费用	六.16	13,363,239.13	13,122,970.84	14,417,945.41	13,814,549.20
递延所得税资产	六.17	17,831,392.61	17,791,043.55	10,827,665.30	10,661,916.70
其他非流动资产					
<b>非流动资产合计</b>		<b>142,806,161.25</b>	<b>127,687,017.23</b>	<b>148,361,328.74</b>	<b>135,490,205.63</b>
<b>资产总计</b>		<b>1,914,880,435.32</b>	<b>1,846,892,879.88</b>	<b>1,763,918,156.15</b>	<b>1,696,598,366.01</b>



资产负债表（续）

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年12月31日		2021年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	六.18	6,443,500.96		5,500,000.00	
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款	六.19	82,481,744.64	76,981,762.30	83,726,243.85	79,177,552.37
预收款项	六.20	239,226.41	239,226.41	3,774,425.52	229,226.41
合同负债	六.21	777,860,458.50	777,592,874.43	657,329,376.04	656,982,473.39
应付职工薪酬	六.22	174,580,171.56	168,739,165.79	254,292,524.29	250,638,660.11
应交税费	六.23	35,353,895.29	33,098,327.28	37,914,950.50	37,896,307.36
其他应付款	六.24	436,412,631.33	431,595,375.09	149,583,990.24	144,802,873.57
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债					
其他流动负债					
流动负债合计		1,513,371,628.69	1,488,246,731.30	1,192,121,510.44	1,169,727,093.21
非流动负债：					
长期借款					
应付债券					
其中：优先股					
永续债					
租赁负债	六.25	21,452,038.32	20,460,744.91	42,776,630.79	32,898,388.70
长期应付款	六.26	5,056,315.81	1,519,388.34	5,990,254.77	2,420,541.96
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益					
递延所得税负债		9,749.86			
其他非流动负债	六.27			200,319,064.42	200,319,064.42
非流动负债合计		26,518,103.99	21,980,133.25	249,085,949.98	235,637,995.08
负债合计		1,539,889,732.68	1,510,226,864.55	1,441,207,460.42	1,405,365,088.29
所有者权益：					
实收资本	六.28	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	六.29	22,311,738.87	18,089,722.79	22,255,193.32	18,089,722.79
减：库存股					
其他综合收益	六.30	1,508,837.28	1,508,837.28	6,233,279.85	6,233,279.85
专项储备					
盈余公积	六.31	40,000,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00
未分配利润	六.32	221,024,451.74	197,067,455.26	166,341,042.29	146,910,275.08
归属于母公司所有者权益合计		364,845,027.89	336,666,015.33	314,829,515.46	291,233,277.72
少数股东权益		10,145,674.75		7,881,180.27	
所有者权益合计		374,990,702.64	336,666,015.33	322,710,695.73	291,233,277.72
负债和所有者权益总计		1,914,880,435.32	1,846,892,879.88	1,763,918,156.15	1,696,598,366.01



利润表

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位：人民币元

	附注	2022年度		2021年度	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	六.33	2,071,227,723.18	1,996,726,821.45	2,080,951,832.16	2,038,312,217.87
减：营业成本	六.33	1,789,123,150.92	1,736,731,181.68	1,828,420,350.05	1,794,852,423.10
税金及附加	六.34	10,051,438.55	9,963,239.62	10,855,144.51	10,648,744.32
销售费用	六.35	27,972,678.84	24,636,791.77	50,361,276.80	49,057,855.20
管理费用	六.36	87,639,295.36	79,042,239.43	78,834,384.22	73,370,161.98
研发费用	六.37	68,830,652.81	68,830,652.81	62,518,520.72	62,518,520.72
财务费用	六.38	-21,982,659.70	-23,079,924.67	-24,128,748.27	-24,533,247.50
其中：利息费用		2,151,416.69	1,568,314.69	2,515,899.24	1,505,656.31
利息收入		-24,494,189.47	-24,992,933.08	-26,829,762.18	-26,203,411.52
加：其他收益	六.39	4,530,466.54	4,289,745.70	4,847,785.28	4,467,251.03
投资收益(损失以“-”号填列)			264,880.33		86,293.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益					
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)					
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)					
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)					
信用减值损失(损失以“-”号填列)	六.40	-47,831,801.04	-47,527,512.42	-9,878,866.54	-9,878,866.54
资产减值损失(损失以“-”号填列)					
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-21,945.43	-21,945.43		
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		66,289,986.47	57,607,808.99	68,859,823.87	67,063,439.47
加：营业外收入	六.41	7,467,689.14	7,467,688.49	1,538,356.98	1,493,167.80
减：营业外支出	六.42	230,368.68	229,205.30	3,564,591.12	3,562,276.51
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		73,507,306.93	64,846,292.18	66,833,689.73	64,994,330.76
减：所得税费用	六.43	2,636,225.07	744,716.13	5,613,328.25	5,822,214.76
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		70,871,081.86	64,101,576.05	61,220,261.06	59,172,116.00
(一)按经营持续性分类		70,871,081.86	64,101,576.05	61,220,261.06	59,172,116.00
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		70,871,081.86	64,101,576.05	61,220,261.06	59,172,116.00
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)					
(二)按所有权归属分类		70,871,081.86	64,101,576.05	61,220,261.06	59,172,116.00
1.归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)		68,627,805.32	64,101,576.05	60,860,989.57	59,172,116.00
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		2,243,276.54		559,271.39	
五、其他综合收益的税后净额		5,595,557.43	5,595,557.43	6,233,279.85	6,233,279.85
(一)归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		5,595,557.43	5,595,557.43	6,233,279.85	6,233,279.85
1.不能重分类进损益的其他综合收益		5,595,557.43	5,595,557.43	6,233,279.85	6,233,279.85
(1)重新计量设定受益计划变动额					
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益					
(3)其他权益工具投资公允价值变动		5,595,557.43	5,595,557.43	6,233,279.85	6,233,279.85
(4)企业自身信用风险公允价值变动					
(5)其他					
2.将重分类进损益的其他综合收益					
(1)权益法下可转损益的其他综合收益					
(2)其他债权投资公允价值变动					
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额					
(4)其他债权投资信用减值准备					
(5)现金流量套期储备					
(6)外币财务报表折算差额					
(7)可供出售金融资产公允价值变动损益					
(8)持有至到期投资重分类为可供出售金额资产损益					
(9)现金流量套期损益的有效部分					
(10)其他					
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
六、综合收益总额		76,466,639.29	69,697,133.48	67,453,540.91	65,405,395.85
归属于母公司所有者的综合收益总额		74,223,362.75	69,697,133.48	66,884,269.52	65,405,395.85
归属于少数股东的综合收益总额		2,243,276.54	-	559,271.39	-



现金流量表

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位：人民币元

项 目	2022年度		2021年度	
	合并	公司	合并	公司
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,440,555,966.61	1,383,816,182.69	1,965,833,253.52	1,929,339,221.43
收到的税费返还	491,740.84	491,740.84	461,962.71	461,962.71
收到其他与经营活动有关的现金	389,157,615.33	381,367,577.07	436,246,438.65	433,831,957.73
经营活动现金流入小计	1,830,205,322.78	1,765,675,500.60	2,402,541,654.88	2,363,633,141.87
购买商品、接受劳务支付的现金	591,652,975.95	536,621,856.12	1,204,669,265.47	1,163,367,273.25
支付给职工以及为职工支付的现金	801,057,081.55	782,868,637.94	919,299,076.72	908,973,769.23
支付的各项税费	102,438,178.41	101,030,477.23	99,129,680.69	96,585,139.16
支付其他与经营活动有关的现金	319,468,452.70	346,114,351.39	307,396,082.44	303,699,961.99
经营活动现金流出小计	1,814,616,688.61	1,766,635,322.68	2,530,494,105.32	2,472,626,143.63
经营活动产生的现金流量净额	15,588,634.17	-959,822.08	-127,952,450.44	-108,993,001.76
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金		264,880.33		86,293.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			4,186.00	4,186.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	10,520,000.00	10,520,000.00		
收到其他与投资活动有关的现金	-21,225.64	-21,225.64		
投资活动现金流入小计	10,498,774.36	10,763,654.69	4,186.00	90,479.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	21,252,821.80	8,831,222.95	5,738,404.10	5,658,843.05
投资支付的现金				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	21,252,821.80	8,831,222.95	5,738,404.10	5,658,843.05
投资活动产生的现金流量净额	-10,754,047.44	1,932,431.74	-5,734,218.10	-5,568,363.12
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金			7,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	6,993,500.96		12,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	6,993,500.96		19,000,000.00	
偿还债务支付的现金	6,158,360.50		3,400,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	26,415,812.56	24,264,395.87	13,138,404.19	12,662,817.38
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	15,430,734.72	15,430,734.72	9,728,948.18	9,728,948.18
筹资活动现金流出小计	48,004,897.86	39,695,130.59	26,267,352.37	22,391,765.56
筹资活动产生的现金流量净额	-41,011,396.90	-39,695,130.59	-7,267,352.37	-22,391,765.56
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>				
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-36,176,810.17	-38,722,520.93	-140,954,020.91	-136,953,130.44
加：期初现金及现金等价物余额	243,736,655.82	235,123,320.78	384,690,676.73	372,076,451.22
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	207,559,845.65	196,400,799.85	243,736,655.82	235,123,320.78



编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

合并所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	2022年度												
	实收资本	其他权益工具			归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计		
		优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积			未分配利润	小计
一、上年期末余额	80,000,000.00				22,255,193.32		6,233,279.85		40,000,000.00	166,341,042.29	314,829,515.46	7,881,180.27	322,710,695.73
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	80,000,000.00				22,255,193.32		6,233,279.85		40,000,000.00	166,341,042.29	314,829,515.46	7,881,180.27	322,710,695.73
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					56,545.55		-4,724,442.57			54,683,409.45	50,015,512.43	2,264,494.48	52,280,006.91
（一）综合收益总额							5,595,557.43			68,627,805.32	74,223,362.75	2,243,276.54	76,466,639.29
（二）所有者投入和减少资本					56,545.55						56,545.55		56,545.55
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					56,545.55								
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积										-24,264,395.87	-24,264,395.87	21,217.94	-24,243,177.93
2. 对所有者的分配										-24,264,395.87	-24,264,395.87	-29,431.15	-24,293,827.02
3. 其他													
（四）所有者权益内部结转							-10,320,000.00			10,320,000.00		50,649.09	50,649.09
1. 资本公积转增资本													
2. 盈余公积转增资本													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益							-10,320,000.00			10,320,000.00			
6. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额	80,000,000.00				22,311,738.87		1,508,837.28		40,000,000.00	221,024,451.74	364,845,027.89	10,145,674.75	374,990,702.64



编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

合并所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	2021年度												
	实收资本	其他权益工具			归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计		
		优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积			未分配利润	小计
一、上年期末余额	80,000,000.00				18,089,722.79				41,285,508.16	117,057,363.84	256,432,592.79	4,496,967.62	260,929,560.41
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	80,000,000.00				18,089,722.79				41,285,508.16	117,057,363.84	256,432,592.79	4,496,967.62	260,929,560.41
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					4,165,470.53		6,233,279.85		-1,285,508.16	49,283,678.45	58,396,922.67	3,384,212.65	61,781,135.32
（一）综合收益总额							6,233,279.85			60,680,989.67	66,894,269.52	555,271.39	67,453,540.91
（二）所有者投入和减少资本					4,165,470.53						4,165,470.53		4,165,470.53
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					4,165,470.53						4,165,470.53		4,165,470.53
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积									-1,285,508.16	-11,377,311.22	-12,662,817.38	2,824,941.26	-9,837,676.12
2. 对所有者的分配													
3. 其他													
（四）所有者权益内部结转									-1,285,508.16	-12,662,817.38	-12,662,817.38	2,824,941.26	-9,837,676.12
1. 资本公积转增资本													
2. 盈余公积转增资本													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额	80,000,000.00				22,255,193.32		6,233,279.85		40,000,000.00	166,341,042.29	314,829,515.46	7,881,180.27	322,710,695.73



# 深圳市建筑设计研究总院有限公司

## 财务报表附注

### 一、 公司基本情况

深总院前身为深圳市建筑设计院，系经深圳市机构编制委员会深编[1991]103号文批准，由深圳市建筑科学研究中心、深圳市建筑设计院、深圳市建筑设计二院及深圳市建筑设计公司合并组建的副局级事业单位，实行企业化管理。

1993年7月，经深圳市机构编制委员会深编[1993]053号文批准，深圳市建筑设计院更名为深圳市建筑设计总院，并于1993年9月11日领取了深企法字04372号《企业法人营业执照》。

1997年6月，经深圳市机构编制委员会深编[1997]035号文批准，深圳市建筑设计总院更名为深圳市建筑设计研究总院。

2006年7月，根据中共深圳市委办公厅深办〔2006〕35号文《关于印发〈深圳市委机关企事业单位所属企业、转企事业单位划转工作实施方案〉的通知》，深圳市规划局将其拥有的深圳市建筑设计研究总院的国有资产划予深圳市投资控股有限公司，并于2006年8月16日签署《关于深圳市建筑设计研究总院划转和移交工作备忘录》。

2007年8月，深圳市投资控股有限公司以深投控[2007]381号文《关于深圳市建筑设计研究总院有限公司章程的批复》核准，深圳市建筑设计研究总院以基准日2006年12月31日净资产当中的人民币10,100,000.00元作为企业法人单位的注册资金。2007年11月5日，深圳市建筑设计研究总院换领了深圳市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为91440300192244260B号的《企业法人营业执照》，成为深圳市投资控股有限公司的全资子公司，并更名为深圳市建筑设计研究总院有限公司。

2011年11月，深圳市投资控股有限公司以深投控[2011]755号文《关于深圳市建筑设计研究总院有限公司章程的批复》批准，深总院于2012年2月14日将公司注册资本由人民币1,010.00万元变更至人民币8,000.00万元。经营期限：永续经营。

经营住所：深圳市福田区振华路八号

法定代表人：廖凯

经营范围：一般经营项目：建筑工程设计（含从事相应等级和范围的建筑装饰工程设计、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、消防设施工程设计等六大类专项工程设计业务)；并可从事以上资质证书许可范围内相应的建筑工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务；城市规划编制；市政工程设计；风景园林工程设计；工程咨询；建筑工程监理；图文处理。经营范围以登记机关核准登记的为准。工程管理服务。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可经营项目：工程造价咨询业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

## (二) 母公司以及公司总部的名称

本公司的控股股东为深圳市投资控股有限公司，本公司最终控制人为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

## 二、 财务报表的编制基础

### 1、 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)，以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》(2014年修订)编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 2、 持续经营

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

### 三、 遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司2022年12月31日的财务状况及2022年度经营成果和现金流量等有关信息。

#### 四、重要会计政策、会计估计的说明

##### 3、会计期间

本公司以公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日为一个会计年度。

##### 4、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

##### 5、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

##### 6、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

##### 7、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

###### 1)、同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照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与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

###### 2)、非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

##### 8、合并财务报表的编制方法

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》编制。详细情况如下：

深总院下辖独立核算的分公司共 16 家：

分公司名称	成立时间	注册地	主营业务	是否纳入合并范围
深圳市建筑设计研究总院有限公司第一分公司	1994年1月4日	深圳市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司第二分公司	1994年1月7日	深圳市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司第三分公司	1994年1月4日	深圳市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司重庆分公司	1998年11月9日	重庆市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司武汉分院	2002年11月26日	武汉市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司北京分院	2003年3月17日	北京市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司合肥分院	2008年7月1日	合肥市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司成都分公司	2008年11月11日	成都市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司昆明分公司	2010年2月10日	昆明市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司海南分公司	2011年4月7日	海口市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司东莞分公司	2012年9月27日	东莞市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司西安分公司	2012年4月26日	西安市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司江西分公司	2014年6月13日	南昌市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司天津分公司	2019年1月17日	天津市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司南京分公司	2021年10月14日	南京市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司河北分公司	2022年10月8日	保定市	承接建筑工程甲级工程设计	是

深总院下级全资及控股公司 3 户，已纳入合并报表范围 2 户，列示如下：

公司名称	注册地	主营业务	注册资本 (人民币)	股权比 例	是否纳 入合并 范围
深圳市总源物业管理有限公司	深圳市	物业管理	300万元	90%	是
深圳市四星科技有限责任公司	深圳市	研发销售建筑材料设备	300万元	100%	否
深圳市微空间建筑科技有限公司	深圳市	研发销售工业产品	1077.7778万 元	64.9485%	是

深圳市总源物业管理有限公司和深圳市微空间建筑科技有限公司已纳入合并范围，深圳市深总院建筑科技有限公司未纳入合并范围。

深圳市四星科技有限责任公司成立于2019年9月9日，未实际投入注册资本，亦未实质性对外开展业务，故本年度未将其纳入深总院合并报表范围。

#### 9、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 10、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

#### (1) 债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

①以摊余成本计量。本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。此类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。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

## (2) 权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

### (3) 金融负债

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及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款、长期借款、应付债券等。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

### (4) 金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- ③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

### (5) 金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

①对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

②对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

③对于未提用的贷款承诺，信用损失为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。本公司对贷款承诺预期信用损失的估计，与其对该贷款承诺提用情况的预期保持一致；

④对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；

⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他

综合收益。

A. 对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据和应收账款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征，将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。确定组合的依据及计量预期信用损失的方法如下：

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况对持有的银行承兑汇票的信用风险进行评估，如评估结果无明显的预期损失，则不计提坏账准备
应收商业承兑汇票	票据类型	按相应应收权利形成的账龄时间，同应收账款账龄组合 1 的标准计提坏账准备

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

应收账款组合 1：账龄组合，以应收款项的账龄作为信用风险特征

对于划分为应收账款组合 1 的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

账 龄	应收账款预期信用损失率%
1年以内（含1年，以下同）	0.00
1-2年	10.00
2-3年	30.00
3-5年	50.00
5年以上	80.00

应收账款组合 2:关联方组合, 主要是合并范围内关联方的应收款项

应收账款组合 3:其他应收款项组合, 其他无明显迹象表明债务人无法履行还款义务的应收款项组合

B. 当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时, 本公司依据信用风险特征将其他应收款、长期应收款划分为若干组合, 在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下:

其他应收款组合 1: 账龄组合, 以其他应收款的账龄作为信用风险特征

对于划分为其他应收款组合 1 的应收款项, 本公司参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 编制其他应收款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表, 计算预期信用损失。

账 龄	其他应收款预期信用损失率%
1 年以内 (含 1 年, 以下同)	0.00
1-2 年	10.00
2-3 年	30.00
3-5 年	50.00
5 年以上	80.00

其他应收款组合 2:关联方组合, 主要是合并范围内关联方的应收款项

其他应收款组合 3:其他应收款项组合, 其他无明显迹象表明债务人无法履行还款义务的应收款项组合

对于应收租赁款, 本公司参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。除应收租赁款之外的划分为组合的其他应收款和长期应收款, 通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。

#### (六) 衍生工具及嵌入衍生工具

本公司衍生工具主要包括远期合同、期货合同、互换合同。衍生工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量, 并以其公允价值进行后续计量。本公司衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失, 直接计入当期损益。

嵌入衍生工具是指嵌入到非衍生工具 (即主合同) 中的衍生工具, 与主合同构成混合合同。混合合同包含的主合同属于金融工具准则规范的资产的, 本公司不从该混合合同中分拆

嵌入衍生工具，而是将该混合合同作为一个整体适用金融工具准则关于金融资产分类的相关规定。

混合合同包含的主合同不属于金融工具准则规范的资产，且同时符合下列条件的，本公司从主合同中分拆嵌入衍生工具，将其作为单独存在的衍生工具进行处理：

- ①嵌入衍生工具的经济特征和风险与主合同的经济特征和风险不紧密相关；
- ②与嵌入衍生工具具有相关条款的单独工具符合衍生工具的定义；
- ③该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

#### (7) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### (3) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以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确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行时，使用不可观察输入值。

#### 11、存货核算方法

- 1)、存货的分类：存货包括生产成本等。
- 2)、发出存货的计价方法：存货发出按个别认定法计价。
- 3)、存货可变现净值的确定依据

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。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。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

#### 4)、存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

#### 5)、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物在领用时采用一次摊销法摊销。

### 12、合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在期末均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生减值损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

期末，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

### 13、长期股权投资

#### 1)、共同控制、重要影响的判断

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，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

#### 2)、投资成本的确定

a. 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，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的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。

属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b. 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

(2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。

属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号—债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

### 3)、后续计量及损益确认方法

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长期

股权投资，采用权益法核算。

#### 4)、通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的的处理方法

##### a. 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为可供出售金融资产，按公允价值计量。

##### b. 合并财务报表

(1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积(资本溢价)，资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

### 13、投资性房地产

1)、投资性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和已出租的建筑物。

2)、投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

### 14、固定资产计价和折旧方法

#### (1) 固定资产的确认条件

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。

## (2) 固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。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：

固定资产类别	残值率 (%)	折旧年限 (年)	年折旧率 (%)
房屋及构筑物	3	30	3.23
机器设备	0	10	10
运输设备	0	5	20
电子设备	0	3	33.33
其他设备	0	5	20

已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

## 15、无形资产

1)、无形资产主要包括办公软件等，按成本进行初始计量。采用直线法摊销。

2)、内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

## 16、资产减值

1)、适用范围

本附注所述资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产（不含以公允价值模式计量的投资性房地产）、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产（包括资本化的开发支出）、资产组和资产组组合、商誉等。

#### 2)、可能发生减值资产的认定

在资产负债表日，本公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- a. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- b. 本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；
- c. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；
- d. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；
- e. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
- f. 本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；
- g. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

#### 3)、资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。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。

#### 4)、资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 5)、资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。本公司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。同时，公司在认定资产组时，还考虑了公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产持续使用或处置的决策方式等。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

#### 6)、商誉减值

本公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因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。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当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，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失，并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

#### 17、长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上(不含1年)的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### 18、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。

其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本集团的设定受益计划，具体为①、根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本，②、设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产，③、期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本集团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，和本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

#### 19、研究开发支出

本集团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。

本公司相应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。

## 20、收入确认原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称商品）的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本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。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本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，直至履约进度能够合理确定。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

## 21、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者

身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，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，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转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面数，超出部分计入当期损益，冲减相关资产的账面价值，已确认的政府补助需要退回的，调整资产账面价值。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，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常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。

## 22、递延所得税资产/递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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，则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。

### 23、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

#### (1) 本公司作为承租人

合同中同时包含多项单独租赁的，将合同予以分拆，分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，将租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。

#### ① 使用权资产

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。

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，包括：A.租赁负债的初始计量金额；B.在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；C.发生的初始直接费用；D.为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第1号——存货》。

在租赁期开始后，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。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

#### ② 租赁负债

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。

租赁付款额,是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项,包括:A.固定付款额及实质固定付款额,存在租赁激励的,扣除租赁激励相关金额;B.取决于指数或比率的可变租赁付款额,该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定;C.本公司合理确定将行使购买选择权时,购买选择权的行权价格;D.租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时,行使终止租赁选择权需支付的款项;E.根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时,本公司采用租赁内含利率作为折现率;无法确定租赁内含利率时,采用增量借款利率作为折现率,以同期银行贷款利率为基础,考虑相关因素调整得出增量借款利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益,但应当资本化的计入相关资产成本。

当购买选择权、续租选择权、终止租赁选择权的评估结果发生变化,续租选择权、终止租赁选择权实际行使情况与原评估结果不一致,根据担保余值预计的应付金额发生变动,用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动,或者实质固定付款额发生变动时,重新计量租赁负债。

#### ③ 租赁的变更

当租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围,且增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当时,该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理。未作为单独租赁进行会计处理的,分摊变更后合同的对价,重新确定租赁期,重新计量租赁负债。

#### ④ 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁和低价值资产租赁,承租人可以选择不确认使用权资产和租赁负债。作出该选择的,承租人应当将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额,在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。其他系统合理的方法能够更好地反映承租人的受益模式的,承租人应当采用该方法。

#### ⑤ 售后租回交易

对于售后租回交易,本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定,评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售,属于销售的,按原资产账面价值中与租回获得的使

用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；不属于销售的，继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

## (2) 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁，实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，此外为经营租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

### ① 融资租赁

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

租赁收款额，是指本公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：A.承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；B.取决于指数或比率的可变租赁付款额；C.购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；D.承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；E.由承租人，与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向本公司提供的担保余值。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### ② 经营租赁

租赁期内各个期间，本公司采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

## (3) 售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，根据适用的会计准则对资产购买和资产处置进行会计处理；不属于销售的，不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。

## 24、所得税

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。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

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，本集团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，本集团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，本集团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。

## 25、重要会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

### (1) 会计政策变更

本报告期重要会计政策未变更。

(2) 会计估计变更

本报告期重要会计估计未变更。

(3) 重大前期差错更正事项

本报告期无重大前期差错更正事项。

## 五、税项

### 1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	设计费收入、房屋租赁收入	5%、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%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
房产税	按房产余值	1.2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

### 2. 税收优惠及批文

深圳市建筑设计研究总院有限公司于2009年被认定为国家高新技术企业，2021年通过国家高新技术企业再认证，证书编号：GR202144201107，有效期为三年，企业所得税税率为15%。

## 六、财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指2022年1月1日，“期末”指2022年12月31日，“上年同期”指2021年度，“本期”指2022年度。

### 1、货币资金

#### (1) 货币资金分类列示：

项目	期末数	期初数
现金	3,617.77	41,556.46
银行存款	204,131,403.84	240,209,001.75
其他货币资金	3,424,824.04	3,486,097.61
合计	207,559,845.65	243,736,655.82

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	-	-
保函保证金	6,758,338.30	7,146,999.07
履约保证金	-	-
被冻结银行款项	-	-
合计	6,758,338.30	7,146,999.07

## 2、应收票据

### (1) 应收票据分类列示:

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	201,013.00	-	201,013.00	105,000.00	-	105,000.00
商业承兑汇票	6,874,594.15	-	6,874,594.15	54,820,686.30	4,624,851.08	50,195,835.22
合计	7,075,607.15	-	7,075,607.15	54,925,686.30	4,624,851.08	50,300,835.22

### (2) 坏账准备:

本公司对应收票据，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

#### ① 银行承兑汇票

企业认为所持有的银行承兑汇票不存在重大信用风险，不会因银行或其他出票人违约而产生重大损失。

#### ② 商业承兑汇票

##### 组合计提坏账准备:

项目	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
应收商业承兑汇票	6,874,594.15	0.00	-
合计	6,874,594.15	0.00	-

### ③ 坏账准备的变动

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
应收票据坏账准备	4,624,851.08			4,624,851.08	-

(3) 期末公司已质押的应收票据: 无。

(4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据: 无。

(5) 期末因出票人未履约而将其转应收账款的票据:

项 目	期末转应收账款金额
商业承兑汇票	51,901,595.86
合 计	51,901,595.86

### 3、应收账款

(1) 以摊余成本计量的应收账款：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	451,749,097.68	116,670,332.77	335,078,764.91	298,447,535.72	64,220,015.85	234,227,519.87
合计	451,749,097.68	116,670,332.77	335,078,764.91	298,447,535.72	64,220,015.85	234,227,519.87

(2) 坏账准备的计提：

本公司对应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

(3) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	91,670,532.61	100.00	45,835,266.31	50.00	45,835,266.30
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合	360,078,565.07	100.00	70,835,066.46	19.67	289,243,498.61
关联方组合					
其他组合					
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	451,749,097.68	100.00	116,670,332.77	69.67	335,078,764.91

(续)

类别	年初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-

类别	年初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	298,447,535.72	100.00	64,220,015.85	21.52	234,227,519.87
其中：账龄组合	298,447,535.72	100.00	64,220,015.85	21.52	234,227,519.87
关联方组合					
其他组合					
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	298,447,535.72	100.00	64,220,015.85	21.52	234,227,519.87

(4) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面数		坏账准备	账面数		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	157,119,457.86	43.63	-	127,192,881.11	42.62	-
1至2年	70,415,991.98	19.56	6,428,020.10	79,401,448.30	26.61	7,937,144.83
2至3年	40,873,022.58	9.14	7,835,620.57	23,218,367.51	7.78	6,959,445.10
3至5年	39,311,938.37	13.13	17,188,661.95	18,456,167.09	6.18	9,175,732.57
5年以上	52,358,154.28	14.54	39,382,763.85	50,178,671.71	16.81	40,147,693.35
合计	360,078,565.07	100	70,835,066.46	298,447,535.72	100.00	64,220,015.85

(5) 截至 2022 年 12 月 31 日止，应收账款期末余额中有应收关联方款项，详见九(四)。

(6) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	款项性质或内容	期末数	账龄	占应收账款总额的比例(%)
福田区教育局	代建费	23,609,430.67	1-2 年	5.23
广东省中山市香山公证处	设计费	9,505,116.69	1 年以内	2.10
合肥市滨湖新区建设投资有限公司	设计费	8,777,999.97	1 年以内	1.94
广西柳州市东城投资开发集团有限公司	设计费	6,312,760.00	3-5 年	1.40
株洲信息港置业有限公司	设计费	6,187,300.00	2-3 年	1.37
合计		54,392,607.33		

4、 预付账款

(1) 账龄分析及百分比:

账龄	期末数			期初数		
	期末数	比例(%)	坏账准备	年初数	比例(%)	坏账准备
1年以内	42,957,457.97	71.00	-	8,078,420.87	35.57	-
1至2年	6,037,256.43	9.98	-	11,933,374.32	52.55	-
2至3年	10,220,472.35	16.89	-	1,977,152.02	8.71	-
3年以上	1,286,449.03	2.13	-	720,758.64	3.17	-
合计	60,501,635.78	100.00	-	22,709,705.85	100.00	-

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况:

单位名称	与本公司关系	金额	占预付账款总额的比例%	账龄
山河建设集团有限公司	客户	10,465,751.55	17.30	1年以内
北京奥创建筑设计有限公司	客户	9,730,878.75	16.06	1年以内、1-2年、2-3年
北京赛天使装饰有限公司	客户	8,527,000.00	14.09	1年以内、2-3年
深圳市福田德安建设集团有限公司	客户	2,993,173.65	4.95	1年以内
安徽深设建筑工程设计咨询有限公司	客户	1,842,656.33	3.05	1年以内、1-2年
合计		33,559,460.28	55.47	

#### 5、其他应收款

种类	期末数	期初数
应收利息	10,155,165.92	10,235,273.94
应收股利	-	-
其他应收款	775,052,976.14	863,318,192.43
合计	785,208,142.06	873,553,466.37

(一) 按款项性质分类的其他应收款项

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	777,298,642.26	2,245,666.12	775,052,976.14	865,557,523.35	2,239,330.92	863,318,192.43
合计	777,298,642.26	2,245,666.12	775,052,976.14	865,557,523.35	2,239,330.92	863,318,192.43

(1) 期末, 处于第一阶段的其他应收款坏账准备如下:

项目	账面余额	个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
按单项计提坏账准备	-	-		
单项计提预期信用损失的其他应收	-	-		
按组合计提坏账准备:	-	-		
账龄组合	53,154,347.22	0.01	6,335.20	回收可能性
关联方组合	720,747,013.17	-	-	回收可能性
其他组合		-	-	
合计	773,901,360.39	-	6,335.20	

(2) 本期无处于第二阶段的款项

(3) 期末, 处于第三阶段的其他应收款坏账准备如下:

项目	账面余额	个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
按单项计提坏账准备	1,500,000.00	100	1,500,000.00	回收可能性
单项计提预期信用损失的其他应收	-	-	-	
按组合计提坏账准备:	-	-	-	
账龄组合	1,897,281.87	38.97	739,330.92	回收可能性
关联方组合	-	-	-	
其他组合	-	-	-	
合计	3,397,281.87		2,239,330.92	

(二) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款账龄:

账龄	期末数			
	金额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	733,811,817.16	94.59	-	-
1至2年	17,403,751.36	2.24	3,135.20	0.01
2至3年	13,111,759.71	1.69	-	-
3-5年	8,214,906.21	1.06	-	-
5年以上	3,256,607.82	0.42	742,530.92	22.80
合计	775,798,642.26	100.00	745,666.12	0.10

(续)

账龄	期初数			
	金额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	803,438,691.98	92.82	-	

账龄	期初数			
	金额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)

1至2年	47,861,071.82	5.53	-	
2至3年	6,628,331.84	0.77		
3-5年	2,029,275.15	0.23	82,124.23	4.05
5年以上	5,600,152.56	0.65	2,157,206.69	38.52
合计	865,557,523.35	100	2,239,330.92	0.26

(三) 其他应收款期末数前五名单位情况

债务人名称	款项性质	期末数	账龄	占其他应收款期末数合计数的比例(%)
深圳市投资控股有限公司	归集资金、保证金	720,747,013.17	1年以内、1-2年	91.79
深圳市福田区建筑工务局	往来款	12,004,608.05	1年以内	1.53
广东联富建设工程有限公司	保证金	11,042,786.14	1-2年	1.41
深圳建安置业工程有限公司	员工往来	7,201,488.99	1-2年	0.92
深圳市诚宇建设集团有限公司	保证金	5,365,155.54	1-2年	0.68
合计		756,361,051.89		96.33

6. 存货

(1) 存货分类

项目	期末数		
	账面数	跌价准备	账面价值
劳务成本	8,775,323.06	-	8,775,323.06
库存商品	2,110,238.02	-	2,110,238.02
原材料	996,113.08	-	996,113.08
周转材料	33,520.69	-	33,520.69
发出商品	1,109,096.22	-	1,109,096.22
委托加工物资	1,262,646.41	-	1,262,646.41
在产品	11,757,058.36	-	11,757,058.36
合计	26,043,995.84	-	26,043,995.84

(续)

项目	期初数		
	账面数	跌价准备	账面价值
劳务成本	8,775,323.06	-	8,775,323.06
库存商品	4,166,418.07	-	4,166,418.07
原材料	2,595,779.05	-	2,595,779.05

项目	期初数		
	账面数	跌价准备	账面价值
周转材料	5,143.70	-	5,143.70
发出商品	9,184,225.23	-	9,184,225.23
委托加工物资	194,298.84	-	194,298.84
在产品	3,397,510.16	-	3,397,510.16
合计	28,318,698.11	-	28,318,698.11

#### 7. 合同资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面价值	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
设计款	349,846,572.69	-	349,846,572.69	162,264,174.85	-	162,264,174.85
合计	349,846,572.69	-	349,846,572.69	162,264,174.85	-	162,264,174.85

#### 8. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税及预缴税金	759,709.99	445,771.32
合计	759,709.99	445,771.32

#### 9. 其他权益工具投资

项目	成本	累计计入其他综合收益的公允价值变动	公允价值	本期股利收入		指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
				本期终止确认	期末仍持有	
深圳市众望工程管理有限公司	305,038.07	1,508,837.28	1,813,875.35			
深圳市金达信建筑设计公司	400,000.00	-400,000.00	-			
合计	705,038.07	1,108,837.28	1,813,875.35			

说明：对深圳市金达信建筑设计公司的投资均是历史原因形成，该企业已被工商部门吊销营业执照。

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司处置其他权益工具投资-深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司，其他权益工具成本 20.00 万元，累计计入其他综合收益的公允价值变动金额 494.549 万元，累计利得和损失从其他综合收益转入留存收益金额 1,032.00 万元。

#### 11. 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1、年初数	9,508,321.59	9,508,321.59
2、本年增加金额		
(1) 外购		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末数	9,508,321.59	9,508,321.59
二、累计折旧和累计摊销		
1、年初数	8,484,308.56	8,484,308.56
2、本年增加金额		
(1) 计提或摊销	54,329.54	54,329.54
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末数	8,538,638.10	8,538,638.10
三、减值准备		
1、年初数		
2、本年增加金额		
(1) 计提		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末数		
四、账面价值		
1、年末账面价值	969,683.49	969,683.49
2、年初账面价值	1,024,013.03	1,024,013.03

12、固定资产

(1) 固定资产及累计折旧

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值						
1、年初数	135,658,549.84	2,732,053.12	2,745,623.40	29,220,897.15	10,425,384.21	180,782,507.72
2、本年增加金额	-	14,289.00	157,507.48	3,042,743.84	10,303,873.56	13,518,413.88
(1) 购置	-	14,289.00	157,507.48	3,042,743.84	10,303,873.56	13,518,413.88
3、本年减少金额	-	22,101.77	-	12,389.00	2,237,130.56	2,271,621.33

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
(1) 处置或报废	-	-	-	12,389.00	2,237,130.56	2,271,621.33
(2) 其他	-	22,101.77	-	-	-	-
4、年末数	135,658,549.84	2,724,240.35	2,903,130.88	32,251,251.99	18,492,127.21	192,029,300.27
二、累计折旧						
1、年初数	89,231,756.64	1,954,598.92	2,172,236.96	23,154,680.12	4,676,023.83	121,189,296.47
2、本年增加金额	6,194,394.46	110,106.98	190,194.93	3,378,973.94	1,858,802.84	11,732,473.15
(1) 计提	6,194,394.46	110,106.98	190,194.93	3,378,973.94	1,858,802.84	11,732,473.15
3、本年减少金额				12,227.99	91,959.71	104,187.70
(1) 处置或报废				12,227.99	91,959.71	104,187.70
4、年末数	95,426,151.10	2,064,705.90	2,362,431.89	26,521,426.07	6,442,866.96	132,817,581.92
三、减值准备						
1、年初数						
2、本年增加金额						
(1) 计提						
3、本年减少金额						
(1) 处置或报废						
4、年末数						
四、账面价值						
1、年末账面价值	40,232,398.74	659,534.45	540,698.99	5,729,825.92	12,049,260.25	59,211,718.35
2、年初账面价值	46,426,793.20	777,454.20	573,386.44	6,066,217.03	5,749,360.38	59,593,211.25

### 13、使用权资产

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	60,280,541.20	-	14,571,297.50	45,709,243.70
其中：土地	-	-	-	-
房屋及建筑物	60,280,541.20	-	14,571,297.50	45,709,243.70
机器运输办公设备	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
二、累计折旧合计：	19,254,939.18	6,428,523.93	-	25,683,463.11
其中：土地	-	-	-	-
房屋及建筑物	19,254,939.18	6,428,523.93	-	25,683,463.11
机器运输办公设备	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
三、使用权资产账面净值合计	41,025,602.02			20,025,780.59
其中：土地	-			-
房屋及建筑物	41,025,602.02			20,025,780.59
机器运输办公设备	-			-

其他	-		-
四、减值准备合计	-		-
五、使用权资产账面价值合计	41,025,602.02		20,025,780.59
其中：土地	-		-
房屋及建筑物	41,025,602.02		20,025,780.59
机器运输办公设备	-		-
其他	-		-

#### 14. 无形资产

##### (1) 无形资产情况

项目	设计、办公软件	合计
一、账面原值		
1、年初数	37,309,218.11	37,309,218.11
2、本年增加金额	7,949,550.24	7,949,550.24
(1) 购置	7,949,550.24	7,949,550.24
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末数	45,258,768.35	45,258,768.35
二、累计摊销		
1、年初数	24,884,027.56	24,884,027.56
2、本年增加金额	3,569,322.33	3,569,322.33
(1) 摊销	3,569,322.33	3,569,322.33
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末数	28,453,349.89	28,453,349.89
三、减值准备		
1、年初数		
2、本年增加金额		
(1) 计提		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末数		
四、账面价值		
1、年末账面价值	16,805,418.46	16,805,418.46
2、年初账面价值	12,425,190.55	12,425,190.55

#### 15. 开发支出

项目	期末数	期初数
职工薪酬	5,852,827.24	1,801,319.99
折旧费	155,441.98	3,315.17
材料费	757,831.20	389,748.02
劳务费	68,046.20	45,018.43
服务费	5,503,173.03	-
其他费用	172,461.14	16,078.06
房租费	275,272.48	53,903.59
<b>合计</b>	<b>12,785,053.27</b>	<b>2,309,383.26</b>

#### 16. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额	备注
物业公司办公室装修款	603,396.21		363,127.92	240,268.29	
设计大厦中央空调末端设备更换	331,381.10		248,507.28	82,873.82	
设计大厦电梯更换改造工程	370,866.91		234,231.84	136,635.07	
智源云设计及服务	217,947.32		158,556.96	59,390.36	
深圳湾科技生态园总部办公空间智能化工程	1,629,286.22		654,013.44	975,272.78	
深圳湾总部办公楼装修工程	2,563,044.28		904,192.08	1,658,852.20	
深圳湾公司总部公共区域装修	178,515.22		78,181.80	100,333.42	
深圳湾总部办公空间硬装软装服务费	2,423,031.60		963,649.08	1,459,382.52	
深圳湾科技生态园室内设计费	103,333.43		39,999.96	63,333.47	
城市学院装修工程	158,335.51	117,350.02	66,752.81	208,932.72	
设计大厦装修改造	2,579,055.13	3,357,280.86	865,503.36	5,070,832.63	
深圳湾生态园幕墙工程	551,844.56		141,257.76	410,586.80	
技术成果宣传展厅装修费	448,863.87	258,433.96	-	707,297.83	
设计大厦 15F 办公空间装修改造工程总承包	1,920,618.44	105,122.45	418,271.00	1,607,469.89	
设计大厦变压器项目	338,425.61		78,098.28	260,327.33	
深圳湾 30 楼 3015 房装修		108,898.30	1,814.97	107,083.33	
北京分院办公室装修		218,000.00	3,633.33	214,366.67	
<b>合计</b>	<b>14,417,945.41</b>	<b>4,165,085.59</b>	<b>5,219,791.87</b>	<b>13,363,239.13</b>	

#### 17. 递延所得税资产

项目	期末数	期初数
坏账准备	17,806,970.97	10,661,916.70
长期投资减值准备	-	-
使用权资产	24,421.64	165,748.60

合计	17,831,392.61	10,827,665.30
----	---------------	---------------

18. 短期借款

项目	期末余额	期初余额
信用借款	6,443,500.96	5,500,000.00
合计	6,443,500.96	5,500,000.00

19. 应付账款

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
应付设计费、工程项目款、图文制作费等	82,481,744.64	83,726,243.85
合计	82,481,744.64	83,726,243.85

(2) 应付账款按账龄列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内	37,196,097.03	48,935,953.49
1至2年	23,753,687.81	25,991,265.49
2至3年	12,890,662.15	4,819,059.88
3年以上	8,641,297.65	3,979,964.99
合计	82,481,744.64	83,726,243.85

(3) 大额应付账款

项目	期末数	未偿还或结转的原因
湖南建科工程项目管理有限公司湘潭分公司	11,735,657.34	项目尚未最终完成
安徽深设建筑工程设计咨询有限公司	6,422,752.66	项目尚未最终完成
北京奥创建筑设计有限公司	4,229,787.98	项目尚未最终完成
伟佑设计工程顾问(深圳)有限公司	3,621,344.84	项目尚未最终完成
赣州市深澜建筑参数化设计有限公司	2,496,180.00	项目尚未最终完成
合计	28,505,722.82	

20. 预收款项

(1) 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内	-	1,668,435.42

1年以上	239,226.41	2,105,990.10
合计	239,226.41	3,774,425.52

(2) 大额预收账款

项目	期末数	未偿还或结转的原因
云南白药天颐茶源临沧茶庄有限公司	199,000.00	项目尚未最终完成
合计	199,000.00	

21. 合同负债

项目	期末数	期初数
预收设计款	777,860,458.50	857,648,440.46
减：列示于其他非流动负债的部分	-	200,319,064.42
合计	777,860,458.50	657,329,376.04

22. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、短期薪酬	253,230,230.86	781,339,806.89	860,762,286.65	173,807,751.10
二、离职后福利-设定提存计划	712,293.43	51,964,295.01	52,192,417.98	484,170.46
三、辞退福利	350,000.00	1,173,872.49	1,235,622.49	288,250.00
四、一年内到期的其他福利		-	-	-
合计	254,292,524.29	834,477,974.39	914,190,327.12	174,580,171.56

(2) 短期薪酬列示

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1、工资、奖金、津贴和补贴	251,572,896.08	708,112,770.97	787,892,409.27	171,793,257.78
2、职工福利费	84,037.78	5,941,669.69	5,902,959.09	122,748.38
3、社会保险费	68,211.17	22,951,172.54	22,589,383.71	430,000.00
其中：医疗保险费	60,185.11	19,938,020.70	19,998,205.81	
工伤保险费	3,947.36	613,365.41	617,312.77	
生育保险费	4,078.70	1,339,387.73	1,343,466.43	
其他	-	1,060,398.70	630,398.70	430,000.00
4、住房公积金	-	37,597,395.41	37,603,383.65	-5,988.24
5、工会经费和职工教育经费	1,499,385.83	6,730,198.28	6,767,550.93	1,462,033.18
6、短期带薪缺勤	-	-	-	-

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
7、非货币性福利	-			
8、其他	5,700.00	6,600.00	6,600.00	5,700.00
合计	253,230,230.86	781,339,806.89	860,762,286.65	173,807,751.10

(3) 设定提存计划列示

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1、基本养老保险	704,794.91	46,400,807.84	46,621,432.29	484,170.46
2、失业保险费	7,498.52	560,517.51	568,016.03	-
3、企业年金缴费	-	5,002,969.66	5,002,969.66	-
合计	712,293.43	51,964,295.01	52,192,417.98	484,170.46

23. 应交税费

税项	期末数	期初数
增值税	2,327,635.14	4,176,670.01
营业税	110,136.00	110,136.00
城建税	125,935.17	143,860.53
企业所得税	25,089,895.87	21,975,839.55
个人所得税	7,571,622.38	11,256,227.77
印花税	22,557.18	111,101.82
教育费附加	59,119.04	62,139.20
地方教育费附加	32,490.10	41,428.23
其他代扣代缴税费	7,182.38	5,613.48
待认证进项税额	-	31,933.91
其他	7,322.03	-
合计	35,353,895.29	37,914,950.50

24. 其他应付款

项目	期末数	期初数
应付股利	15,645.99	15,645.99
其他应付款	436,396,985.34	149,568,344.25
合计	436,412,631.33	149,583,990.24

(1) 应付股利情况

项目	期末数	期初数
深圳市财政委员会	15,645.99	15,645.99

(2) 其他应付款情况

①按账龄列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
1年以内	408,940,262.27	4,867,429.28
1至2年	5,431,155.34	109,712,314.46
2至3年	6,921,581.52	4,470,166.74
3年以上	15,103,986.21	30,518,433.77
合计	436,396,985.34	149,568,344.25

②账龄超过1年的重要其他应付款

项目	期末数	未偿还或结转的原因
广东联富建设工程有限公司	11,042,786.14	项目尚未最终完成
深圳建安置业工程有限公司	7,201,488.99	项目尚未最终完成
深圳市诚宇建设集团有限公司	5,365,155.54	项目尚未最终完成
合计	23,609,430.67	

25. 租赁负债

项目	期末余额	年初余额
租赁付款额	22,657,796.20	45,610,123.07
减：未确认的融资费用	1,205,757.88	2,833,492.28
重分类至一年内到期的非流动负债		-
租赁负债净额	21,452,038.32	42,776,630.79

26. 长期应付款

项目	期末数	期初数
代管基金	37,684.23	40,841.79
设计大厦公共设施专用基金	2,344,888.77	2,574,884.96
本体维修基金	47,922.61	50,339.41
专项应付款	1,519,388.34	2,420,541.96
物业专项维修资金	1,106,431.86	903,646.65
合计	5,056,315.81	5,990,254.77

(1) 专项应付款明细情况如下：

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

超高层结构基于拓扑和尺寸优化理论的抗风优化设计研究 B2 类	77,104.46	173,440.43
工业化建筑装饰装修标准化设计和协同设计关键技术研究课题	4,765.70	4,765.70
建筑结构中大宗工程废弃物循环利用的关键技术研究 B1 类	172,649.46	304,475.10
绿色建筑设计方法研究	69,711.43	5,109.29
孟建民杰出人才专项款	106.89	2,080.92
孟建民院士工作经费补助	3,464.10	51,249.39
目标和效果导向的绿色建筑设计原理和方法体系	30,307.60	33,811.00
南方地区大型综合体建筑绿色设计新方法与技术协同优化	606.83	3,400.57
南方地区高大空间公共建筑绿色设计新办法与技术协同优化	3,400.57	606.83
青年创新及学术基金	157,060.69	342,460.69
全国三甲医院能耗现状与节能策略研究 B1 类	-	91,366.33
适应深圳市发展需要的装配式建筑体系前期研究	71,758.77	71,758.77
王建国院士工作经费补助	145.90	782.00
院士工作站		800,000.00
渣土砖制品及建筑应用技术标准 B3 类	484,791.00	494,720.00
北京大学专项课题经费 (汪国平)	-214,994.48	-214,994.48
表面沉积呼出飞沫蒸发残留物再悬浮特性及病房环境控制方法研究 (B1 类)	100,000.00	100,000.00
深圳市建筑工程抗风设计标准 (B3 类)	141,509.42	141,509.42
安全生产奖励金	17,000.00	14,000.00
基于理论创新的中国建筑体制机制探索与建议 (B1 类, 40 万)	400,000.00	-
合计	1,519,388.34	2,420,541.96

#### 27. 其他非流动负债

项目	期末余额	年初余额
合同负债	-	200,319,064.42
减：一年内到期的非流动负债	-	-
合计	-	200,319,064.42

#### 28. 实收资本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市投资控股有限公司	80,000,000.00	-	-	80,000,000.00
合计	80,000,000.00	-	-	80,000,000.00

#### 29. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

股权投资准备	632,464.58	-	-	632,464.58
资本溢价	6,726,646.21	-	-	6,726,646.21
其他资本公积	14,896,082.53	56,545.55	-	14,952,628.08
合计	22,255,193.32	56,545.55	-	22,311,738.87

### 30. 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
不能重分类进损益的其他综合收益	6,233,279.85	-4,724,442.57					1,508,837.28
其中：其他权益工具投资公允价值变动	6,233,279.85	-4,724,442.57					1,508,837.28
合计	6,233,279.85	-4,724,442.57					1,508,837.28

### 31. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	37,475,000.00	-	-	37,475,000.00
任意盈余公积金	2,525,000.00	-	-	2,525,000.00
合计	40,000,000.00	-	-	40,000,000.00

### 32. 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前上期未分配利润	166,341,042.29	-
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	-
调整后期初未分配利润	166,341,042.29	-
加：本期归属于母公司所有者的净利润	68,627,805.32	-
减：提取法定盈余公积		-
提取任意盈余公积		-
提取一般风险准备金		-
应付利润	24,264,395.87	-
其他综合收益结转留存收益	-10,320,000.00	-
其他		-
期末未分配利润	221,024,451.74	-

### 33. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入及成本列示如下:

项目	2022 年度		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,049,035,594.08	1,782,120,653.77	2,063,916,573.58	1,825,083,560.92
其他业务	22,192,129.10	700,249.15	17,035,258.58	3,336,789.13
合计	2,071,227,723.18	1,789,123,150.92	2,080,951,832.16	1,828,420,350.05

(2) 主营业务收入及成本(分行业)列示如下:

行业名称	2022 年度		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本
建筑设计费	1,799,117,959.42	1,556,467,773.81	1,735,912,794.06	1,493,539,380.10
物业管理	29,437,161.23	20,726,752.84	23,153,355.77	25,737,255.85
代建业务	162,624,310.69	154,653,288.69	269,506,447.85	278,842,067.46
产品销售及租赁	26,986,121.95	26,463,589.33	10,384,116.27	6,730,685.51
工程造价咨询	28,344,344.19	23,809,249.10	24,088,300.00	20,234,172.00
建筑服务	2,525,696.60		871,559.63	-
合计	2,049,035,594.08	1,782,120,653.77	2,063,916,573.58	1,825,083,560.92

34. 税金及附加

项目	2022 年度	2021 年度
城市维护建设税	4,477,763.35	4,950,683.94
教育费附加	2,143,428.00	2,293,876.07
地方教育附加	1,067,170.00	1,250,438.35
印花税	1,039,665.79	762,914.34
房产税	850,193.43	1,130,137.93
土地使用税	100,479.24	112,689.42
车船使用税	9,130.00	4,530.00
其他	363,608.74	349,874.46
合计	10,051,438.55	10,855,144.51

35. 销售费用

项目	2022 年度	2021 年度
职工薪酬	16,980,620.31	40,407,120.94
网络通讯费	1,146,335.86	1,071,106.15
差旅费	467,078.06	378,798.13
业务招待费	272,499.67	276,264.12
办公费	1,230,668.25	1,528,937.02
资料费	95,811.59	97,385.57
图文制作费	183,742.73	76,769.72
水电物管费	934,039.29	1,140,296.19
公务用车费	63,230.67	92,504.25
会议费	31,097.15	149,776.64
广告宣传费	2,110,112.52	1,128,842.39
中介机构费	334,109.03	317,358.49
折旧费	553,925.95	767,765.00
房租费	-332,471.83	397,609.25
房产修缮费	279,838.78	462,192.34
低值易耗品摊销	209,877.79	223,466.24
无形资产摊销	123,865.28	200,489.25
软件费用	88,053.10	17,104.34
专业服务费	2,450,704.01	715,059.62
其他	749,440.63	912,431.15
合计	27,972,578.84	50,361,276.80

### 36. 管理费用

项目	2022 年度	2021 年度
职工薪酬	57,481,499.15	51,929,606.77
财产保险费	178,301.89	183,525.18
网络通讯费	1,467,311.00	1,086,882.83
差旅费	317,543.81	722,980.30
业务费	471,999.70	473,376.83
办公费	1,447,375.42	1,071,778.82
资料费	28,754.75	34,483.29
公务用车费	211,680.20	219,181.60
房租费	5,324,938.54	4,478,967.56
水电物管费	3,162,185.63	3,074,811.75
房产修缮费	359,093.43	158,326.34
会议费	110,039.58	434,119.60
中介机构费	5,240,453.81	4,332,752.30

协会会费	594,735.04	529,399.18
董事、监事会费	4,536.00	22,882.18
低值易耗品摊销	145,071.33	158,679.32
折旧费	2,181,738.23	2,138,212.20
无形资产摊销	2,635,753.38	2,067,191.77
长期待摊费用摊销	4,754,309.82	4,325,364.60
安全生产费用	400,310.05	539,933.01
广告宣传费	209,853.12	247,896.50
其他	911,811.48	604,032.29
合计	87,639,295.36	78,834,384.22

#### 37. 研发费用

项目	2022 年度	2021 年度
课题费用	68,830,652.81	62,518,520.72
合计	68,830,652.81	62,518,520.72

#### 38. 财务费用

项目	2022 年度	2021 年度
利息费用	2,151,416.69	2,515,899.24
减：利息收入	24,494,189.48	26,929,762.18
汇兑损失		-
减：汇兑收益		-
手续费	360,113.09	185,114.67
其他		-
合计	-21,982,659.70	-24,128,748.27

#### 39. 其他收益

项目	2022 年度	2021 年度
退税收益	3,117,106.43	3,064,266.10
个税手续费返还	160,259.85	159,677.48
稳岗补贴	734,345.38	2,841.70
污水费返还	517,005.88	-
研发资助	-	1,021,000.00
国高企业支持款项	-	400,000.00
合计	4,530,466.54	4,647,785.28

#### 40. 信用减值损失

项目	2022 年度	2021 年度
坏账准备	-47,831,801.04	-9,878,865.54
合计	-47,831,801.04	-9,878,865.54

#### 41. 营业外收入

项目	2022 年度	2021 年度
非流动资产报废利得	-	17,699.11
政府补助	223,155.00	1,495,667.80
其他	7,244,534.14	24,989.65
合计	7,467,689.14	1,538,356.56

计入当期损益的政府补助：

补助项目	2022 年度	2021 年度
专项资金	-	400,000.00
专利资助款	-	30,000.00
总部经营奖励金	-	1,050,000.00
其他	223,155.00	15,667.80
合计	223,155.00	1,495,667.80

#### 42. 营业外支出

项目	2022 年度	2021 年度
税收滞纳金及罚款	210,849.91	3,542,215.01
非流动资产处置损失	1,162.30	15,776.11
捐赠支出	-	6,600.00
其他	18,356.47	-
合计	230,368.68	3,564,591.12

#### 43. 所得税费用

项目	2022年度	2021年度
当期所得税费用	9,780,565.93	4,602,238.92
递延所得税费用	-7,144,340.86	1,011,089.33
合计	2,636,225.07	5,613,328.25

#### 44. 现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

补充资料	2022 年度	2021 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	70,871,081.86	61,220,261.06
加：资产减值准备	47,831,801.04	10,084,574.45
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,732,473.15	11,413,106.05
无形资产摊销	3,569,322.33	3,164,992.25
长期待摊费用摊销	5,219,791.87	4,676,199.96
资产处置损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	1,162.30	9,160.40
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	2,151,416.69	2,042,185.63
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-7,003,727.31	1,256,081.24
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	9,749.86	
存货的减少（增加以“-”号填列）	2,274,702.27	-7,565,622.20
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-605,895,792.76	-141,782,669.94
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	494,826,652.87	-51,037,604.67
其他	-	-21,433,114.67
经营活动产生的现金流量净额	15,588,634.17	-127,952,450.44
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末数	207,559,845.65	243,736,655.82
减：现金的期初数	243,736,655.82	384,690,676.73
加：现金等价物的期末数		
减：现金等价物的期初数		
现金及现金等价物净增加额	-36,176,810.17	-140,954,020.91

## (2) 现金和现金等价物的构成

项目	2022 年度	2021 年度
一、现金	207,559,845.65	243,736,655.82
其中：库存现金	3,617.77	41,655.95
可随时用于支付的银行存款	204,131,403.84	240,208,902.26
可随时用于支付的其他货币资金	3,424,824.04	3,486,097.61

二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物数	207,559,845.65	243,736,655.82
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		-

#### 七、合并范围的变更

##### （一）本期发生的非同一控制下企业合并

本公司本期未发生该事项。

##### （二）本期发生的同一控制下企业合并

本公司本期未发生该事项。

##### （三）本期新增合并设立的子公司

本公司本期无新增设立的子公司。

##### （四）其他事项

本公司本期未发生其他事项。

#### 八、在其他主体中的权益

##### 1. 在子公司中的权益

###### （1）企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
深圳市总源物业管理有限公司	深圳	深圳	物业管理	90.00	-	设立
深圳市微空间建筑科技有限公司	深圳	深圳	技术研究	64.9485	-	设立

#### 九、关联方关系及交易情况

##### 1. 关联方关系

###### （1）控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例（%）	表决权比例（%）
深圳市投资控股有限公司	深圳市	产权管理、资本运作及投融资业务	80,000,000.00	100	100

说明：本公司的最终控制方是深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

2. 关联交易

项目	关联方	本年度		上年度	
		金额	占年度收入百分比	金额	占年度收入百分比
提供劳务	深圳市投资控股有限公司	13,381,281.14	0.64%	12,929,939.61	0.62%
结算中心存单利息收入	深圳市投资控股有限公司	27,445,658.37	1.33%	22,699,514.59	1.09%
委托贷款利息收入	深圳市投资控股有限公司	-		-	-

(1) 关联方存款

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
-	-	-	-

(2) 关联方应收、应付款项

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	深圳市投资控股有限公司	1,613,863.70	-	10,584,950.17	-
其他应收款	深圳市投资控股有限公司	720,747,013.17	-	789,600,967.61	-

十、承诺及或有事项

本公司本期未发生承诺及或有事项。

十一、资产负债表日后事项

本公司本期未发生资产负债表日后事项。

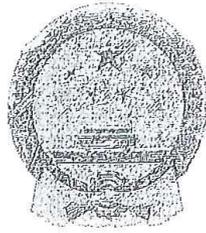
十二、其他重要事项

(一) 前期会计差错更正

本公司本期无前期会计差错更正事项。

(二) 其他重要事项

本公司本期无其他重要事项。



# 营业执照

统一社会信用代码 91440300779879971P

名称 中联会计师事务所有限公司深圳分所

主体类型 非国有独资有限责任公司分公司(私营)

经营场所 深圳市福田区北环大道7043号青海大厦10K  
(仅限办公)

负责人 刘德江

成立日期 2005年09月22日



### 重要提示

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



登记机关

2016 年03 月30 日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

仅供



证书序号: 03-016300

### 说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予特证分所执行行业业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转证。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

## 会计师事务所分所 执业证书

名称: 中联会计师事务所有限公司深圳分所

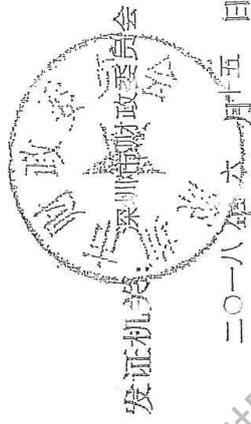
负责人: 刘德江

经营场所: K 深圳市福田区北环大道7043号青海大厦16层

分所执业证书编号: 110603694701

批准执业文号: 深财会[2005]74号

批准执业日期: 2005年09月13日



广东重点城市更新项目03-016300地籍规划设计"投标使用

中华人民共和国财政部制

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号：  
No. of Certificate 440300580792

批准注册协会：  
Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会

发证日期：  
Date of Issuance 2003年 11月 20日



杜金星  
440300580792  
深圳市注册会计师协会

2008年 8月 20日

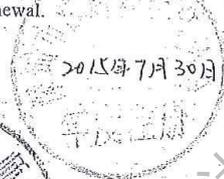


姓名 杜金星  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1967-03-28  
Date of birth  
工作单位 深圳公诚会计师事务所  
Working unit  
身份证号码 360422670328403  
Identity card No.

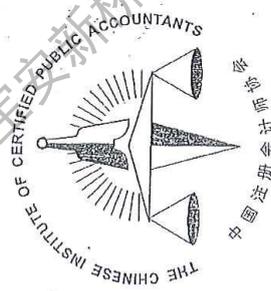


年度检验登记  
Annual Renewal Registration

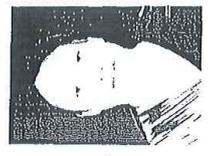
本证书经检验合格，继续有效。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 451200010534  
No. of Certificate  
批准注册协会: 广西壮族自治区注册会  
Authorized Institute of CPAs 计师协会  
发证日期: 2005 年 9 月 23 日  
Date of Issuance



姓名	吴梅
性别	女
出生日期	1968-11-15
工作单位	贺州汇业会计师事务所
身份证号码	220602196811150621



仅供“肇庆新桥东重点城市更新项目03-01地块建设工程设计”投标使用

2023 年财务报告

深圳市建筑设计研究总院有限公司

# 审计报告

鹏盛审字[2024]00234 号

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·深圳

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编码: 粤24P34BPZJU



# 审计报告及财务报表

(2023年1月1日至2023年12月31日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-3
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并股东权益变动表	5-6
三、	财务报表附注	1-48

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用





鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）  
Pengsheng Certified Public Accountants (Special General Partnership)

通讯地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020  
号同心大厦 21 层 2101 室  
邮政编码：518000  
电话：0755-82949959 传真：0755-82926578

## 审计报告

鹏盛审字[2024]00234 号

深圳市建筑设计研究总院有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市建筑设计研究总院有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2023 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们

应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师：



欧阳春竹

中国注册会计师：



2024年3月29日

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑”投标使用



## 合并资产负债表

编制单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

2023年12月31日

单位: 人民币元

项 目	附注	期末余额		期初余额	
		合并	公司	合并	公司
<b>流动资产:</b>					
货币资金	五、1	168,115,594.75	157,828,276.26	207,559,845.65	196,400,799.85
交易性金融资产					
衍生金融资产					
应收票据				7,075,607.15	7,075,607.15
应收账款	五、2	296,920,388.07	283,382,369.86	335,078,764.91	306,888,461.24
应收款项融资					
预付款项	五、3	50,691,829.04	46,920,385.50	60,501,635.78	48,657,805.29
应收资金集中管理款					
其他应收款	五、4	789,587,113.42	801,695,782.76	785,208,142.06	802,453,829.95
其中: 应收股利					
存货	五、5	48,745,855.77	8,775,323.06	26,043,995.84	8,775,323.06
其中: 原材料		10,990,158.25		2,595,779.05	
库存商品(产成品)		8,453,208.85		4,166,418.07	
合同资产	五、6	395,174,098.81	395,174,098.81	349,846,572.69	348,535,776.22
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	五、7	32,428.58		759,709.99	418,259.89
<b>流动资产合计</b>		<b>1,749,267,308.44</b>	<b>1,693,776,236.25</b>	<b>1,772,074,274.07</b>	<b>1,719,205,862.65</b>
<b>非流动资产:</b>					
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款					
长期股权投资			11,871,390.00		7,450,000.00
其他权益工具投资	五、8	1,750,338.20	1,750,338.20	1,813,875.35	1,813,875.35
其他非流动金融资产					
投资性房地产	五、9	916,640.00	916,640.00	969,683.49	969,683.49
固定资产	五、10	45,556,858.29	41,904,642.38	59,211,718.35	48,763,544.20
其中: 固定资产原价		186,353,878.65	180,634,457.43	192,029,300.27	179,392,200.63
累计折旧		140,797,020.36	138,729,815.05	132,817,581.92	130,628,656.43
固定资产减值准备					
在建工程					
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产	五、11	12,771,875.60	7,017,994.38	20,025,780.59	19,050,802.08
无形资产	五、12	14,685,459.57	11,610,525.68	16,805,418.46	13,221,924.69
开发支出	五、13	33,886,923.52	20,542,761.69	12,785,053.27	5,503,173.03
商誉					
长期待摊费用	五、14	9,467,629.09	9,182,447.98	13,363,239.13	13,122,970.84
递延所得税资产	五、15	19,246,225.06	19,128,240.94	17,831,392.61	17,791,043.55
其他非流动资产					
其中: 特准储备物资					
<b>非流动资产合计</b>		<b>138,281,949.33</b>	<b>123,924,981.25</b>	<b>142,806,161.25</b>	<b>127,687,017.23</b>
<b>资产总计</b>		<b>1,887,549,257.77</b>	<b>1,817,701,217.50</b>	<b>1,914,880,435.32</b>	<b>1,846,892,879.88</b>

法定代表人:

*陈纪*

主管会计工作负责人:

*张希*

会计机构负责人:

*唐成松*

## 合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额		期初余额	
		合并	公司	合并	公司
<b>流动负债：</b>					
短期借款	五、16	14,000,000.00		6,443,500.96	
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款	五、17	73,321,557.71	71,890,007.70	82,481,744.64	76,981,762.30
预收款项	五、18	2,434,970.62	199,000.00	239,226.41	239,226.41
合同负债	五、19	576,858,786.41	576,468,138.19	777,860,458.50	777,592,874.43
应付职工薪酬	五、20	161,354,028.61	154,068,044.70	174,580,171.56	168,739,165.79
应交税费	五、21	30,332,872.88	29,982,228.44	35,353,895.29	33,098,327.28
其他应付款	五、22	647,199,839.93	641,716,907.42	436,412,631.33	431,595,375.09
其中：应付股利		15,645.99	15,645.99	15,645.99	15,645.99
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债					
其他流动负债					
<b>流动负债合计</b>		<b>1,505,502,056.16</b>	<b>1,474,324,326.45</b>	<b>1,513,371,628.69</b>	<b>1,488,246,731.30</b>
<b>非流动负债：</b>					
长期借款					
应付债券					
其中：优先股					
永续债					
租赁负债	五、23	13,530,414.33	7,806,214.78	21,452,038.32	20,460,744.91
长期应付款	五、24	4,445,774.16	667,942.72	5,056,315.81	1,519,388.34
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益	五、25	3,500,000.00	3,500,000.00		-
递延所得税负债	五、26	21,560.85		9,749.86	
其他非流动负债					
<b>非流动负债合计</b>		<b>21,497,749.34</b>	<b>11,974,157.50</b>	<b>26,518,103.99</b>	<b>21,980,133.25</b>
<b>负债合计</b>		<b>1,526,999,805.50</b>	<b>1,486,298,483.95</b>	<b>1,539,889,732.68</b>	<b>1,510,226,864.55</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>					
实收资本（或股本）	五、27	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	五、28	22,494,126.13	18,089,722.79	22,311,738.87	18,089,722.79
减：库存股					
其他综合收益	五、29	1,445,300.13	1,445,300.13	1,508,837.28	1,508,837.28
其中：外币报表折算差额					
专项储备					
盈余公积	五、30	40,000,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00
其中：法定公积金		37,475,000.00	37,475,000.00	37,475,000.00	37,475,000.00
任意公积金		2,525,000.00	2,525,000.00	2,525,000.00	2,525,000.00
未分配利润	五、31	210,403,404.33	191,867,710.63	221,024,451.74	197,067,455.26
归属于母公司股东所有者权益合计		354,342,830.59	331,402,733.55	364,845,027.89	336,666,015.33
少数股东权益		6,206,621.68		10,145,674.75	
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>360,549,452.27</b>	<b>331,402,733.55</b>	<b>374,990,702.64</b>	<b>336,666,015.33</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>1,887,549,257.77</b>	<b>1,817,701,217.50</b>	<b>1,914,880,435.32</b>	<b>1,846,892,879.88</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 合并利润表

编制单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

2023年度

单位: 人民币元

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业总收入		1,712,517,004.46	1,677,294,966.18	2,071,227,723.18	1,996,726,821.45
其中: 营业收入	五、32	1,712,517,004.46	1,677,294,966.18	2,071,227,723.18	1,996,726,821.45
△利息收入					
△手续费及佣金收入					
二、营业总成本		1,688,105,235.63	1,643,548,309.57	1,961,634,456.78	1,896,124,180.64
其中: 营业成本	五、32	1,498,824,688.32	1,466,960,333.17	1,789,123,150.92	1,736,731,181.68
税金及附加	五、33	8,810,378.10	8,601,418.33	10,051,438.55	9,963,239.62
销售费用	五、34	42,539,136.42	39,964,113.20	27,972,578.84	24,636,791.77
管理费用	五、35	78,401,485.34	71,000,499.53	87,639,295.36	79,042,239.43
研发费用	五、36	80,151,723.10	79,163,382.58	68,830,652.81	68,830,652.81
财务费用	五、37	-20,622,175.65	-22,141,437.24	-21,982,659.70	-23,079,924.67
其中: 利息费用		1,586,785.44	899,885.71	2,151,416.69	1,568,314.69
利息收入		-22,378,183.93	-23,191,607.98	-24,494,388.45	-24,993,152.06
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)					
其他					
加: 其他收益	五、38	10,140,929.03	10,017,216.85	4,530,466.54	4,289,745.70
投资收益(损失以“-”号填列)			307,315.62		264,880.33
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益					
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益					
△汇兑收益(损失以“-”号填列)					
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)					
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)					
信用减值损失(损失以“-”号填列)	五、39	-9,408,297.62	-8,914,649.26	-47,831,801.04	-47,527,512.42
资产减值损失(损失以“-”号填列)					
资产处置收益(损失以“-”号填列)	五、40	163,630.62	163,630.62	-21,945.43	-21,945.43
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		25,308,030.86	35,320,170.44	66,269,986.47	57,607,808.99
加: 营业外收入	五、41	1,488,055.10	1,388,054.19	7,467,689.14	7,467,688.49
其中: 政府补助		268,283.60	268,283.60	223,155.00	223,155.00
减: 营业外支出	五、42	3,758,886.83	3,754,914.05	230,368.68	229,205.30
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		23,037,199.13	32,953,310.58	73,507,306.93	64,846,292.18
减: 所得税费用	五、43	8,041,864.04	9,153,933.08	2,636,225.07	744,716.13
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		14,995,345.09	23,799,377.50	70,871,081.86	64,101,576.05
(一) 按经营持续性分类					
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		14,995,345.09	23,799,377.50	70,871,081.86	64,101,576.05
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)					
(二) 按所有权归属分类					
1.归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)		18,378,074.72	23,799,377.50	68,627,805.32	64,101,576.05
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		-3,382,729.63		2,243,276.54	
六、其他综合收益的税后净额		-1,611,537.15	-1,611,537.15	5,595,557.43	5,595,557.43
(一) 归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		-1,611,537.15	-1,611,537.15	5,595,557.43	5,595,557.43
1.不能重分类进损益的其他综合收益					
(1)重新计量设定受益计划变动额					
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益					
(3)其他权益工具投资公允价值变动		-63,537.15	-63,537.15	5,595,557.43	5,595,557.43
(4)企业自身信用风险公允价值变动					
(5)其他		-1,548,000.00	-1,548,000.00		
2.将重分类进损益的其他综合收益					
(1)权益法下可转损益的其他综合收益					
(2)其他债权投资公允价值变动					
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额					
(4)其他债权投资信用减值准备					
(5)现金流量套期储备					
(6)外币财务报表折算差额					
(7)其他					
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
七、综合收益总额		13,383,807.94	22,187,840.35	76,466,639.29	69,697,133.48
(一) 归属于母公司股东的综合收益总额		16,766,537.57	22,187,840.35	74,223,362.75	69,697,133.48
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-3,382,729.63		2,243,276.54	

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 合并现金流量表

编制单位:深圳市建筑设计研究总院有限公司

2023年度

单位:人民币元

项 目	本期金额		上期金额	
	合并	公司	合并	公司
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	961,663,295.96	902,613,524.37	1,440,555,966.61	1,383,816,182.69
收到的税费返还	1,339,509.71	213,860.52	491,740.84	491,740.84
收到其他与经营活动有关的现金	486,516,663.30	476,800,211.26	389,157,615.33	381,367,577.07
经营活动现金流入小计	1,449,519,468.97	1,379,627,596.15	1,830,205,322.78	1,765,675,500.60
购买商品、接受劳务支付的现金	174,300,469.59	138,666,267.59	591,652,975.95	536,621,856.12
支付给职工以及为职工支付的现金	770,357,066.02	751,314,727.56	801,057,081.55	782,868,637.94
支付的各项税费	92,123,717.67	87,353,433.12	102,438,178.41	101,030,477.23
支付其他与经营活动有关的现金	409,335,581.46	391,525,086.17	319,468,452.70	346,114,351.39
经营活动现金流出小计	1,446,116,834.74	1,368,859,514.44	1,814,616,688.61	1,766,635,322.68
经营活动产生的现金流量净额	3,402,634.23	10,768,081.71	15,588,634.17	-99,822.08
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金		307,315.62		264,880.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,480.00	1,480.00		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			10,520,000.00	10,520,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			-21,225.64	-21,225.64
投资活动现金流入小计	1,480.00	308,795.62	10,498,774.36	10,763,654.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,636,556.06	4,418,092.10	21,252,821.80	8,831,222.95
投资支付的现金	2,339,790.00	4,421,390.00		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	6,976,346.06	8,839,482.10	21,252,821.80	8,831,222.95
投资活动产生的现金流量净额	-6,974,866.06	-8,530,686.48	-10,754,047.44	-1,932,431.74
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>				
吸收投资收到的现金	2,000,000.00			
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,000,000.00			
取得借款收到的现金	14,000,000.00		6,993,500.96	
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	16,000,000.00		6,993,500.96	
偿还债务支付的现金	6,447,696.70		6,158,350.58	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28,565,525.68	27,451,122.13	26,415,812.56	24,264,395.87
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	29,243.15		34,146.18	
支付其他与筹资活动有关的现金	16,858,796.69	13,358,796.69	15,430,734.72	15,430,734.72
筹资活动现金流出小计	51,872,019.07	40,809,918.82	48,004,897.86	39,695,130.59
筹资活动产生的现金流量净额	-35,872,019.07	-40,809,918.82	-41,011,396.90	-39,695,130.59
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>				
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-39,444,250.90	-38,572,523.59	-36,176,810.17	-38,722,520.93
加:期初现金及现金等价物余额	207,559,845.65	196,400,799.85	243,736,655.82	235,123,320.78
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	168,115,594.75	157,828,276.26	207,559,845.65	196,400,799.85

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

*(Signature)*

*(Signature)*

*(Signature)*

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑”投标使用

合并所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

	本年金额													
	实收资本(或股本)	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	22,311,736.87	-	1,508,837.28	-	40,000,000.00	-	221,024,451.74	364,845,027.89	10,145,674.75	374,990,702.64
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	80,000,000.00	-	-	-	22,311,736.87	-	1,508,837.28	-	40,000,000.00	-	221,024,451.74	364,845,027.89	10,145,674.75	374,990,702.64
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					162,387.26		-63,537.15				-10,621,047.41	-10,502,197.30	-3,939,053.07	-14,441,230.37
(一)综合收益总额							-1,611,537.15				18,378,074.72	16,766,537.57	-3,382,729.53	13,393,807.94
(二)所有者投入和减少资本					162,387.26							162,387.26	-822,177.26	-339,790.00
1.所有者投入的普通股					162,387.26								-822,177.26	-502,177.26
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他														
(三)专项储备提取和使用														
1.提取专项储备														
2.使用专项储备														
(四)利润分配														
1.提取盈余公积														
其中：法定盈余公积														
任意盈余公积														
2.对所有者(或股东)的分配														
3.对所有者(或股东)的分配														
4.其他														
(五)所有者权益内部结转							1,548,000.00							
1.资本公积转增资本(或股本)							1,548,000.00							
2.盈余公积转增资本(或股本)														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益							1,548,000.00							
6.其他														
四、本年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	22,474,124.13	-	1,445,300.13	-	40,000,000.00	-	210,403,404.33	354,342,830.59	6,208,821.68	360,549,452.27

法定代表人：

张纪

主管会计工作负责人：

张布

会计机构负责人：

唐丹

合并所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

	上年金额													
	实收资本(或股本)	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	22,265,193.32	-	6,233,279.85	-	40,000,000.00	-	166,341,042.29	314,829,515.46	7,881,180.27	322,710,695.73
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	80,000,000.00	-	-	-	22,265,193.32	-	6,233,279.85	-	40,000,000.00	-	166,341,042.29	314,829,515.46	7,881,180.27	322,710,695.73
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					56,545.55		-4,724,442.57				84,685,409.45	50,015,512.43	2,264,494.48	52,280,006.91
(一)综合收益总额							5,995,557.43				68,627,805.52	74,223,362.75	2,243,278.54	76,496,639.29
(二)所有者投入和减少资本					56,545.55									
1.所有者投入的普通股					56,545.55									
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他														
(三)专项储备提取和使用														
1.提取专项储备														
2.使用专项储备														
(四)利润分配														
1.提取盈余公积														
其中：法定盈余公积														
任意盈余公积														
2.对所有者(或股东)的分配														
3.对所有者(或股东)的分配														
4.其他														
(五)所有者权益内部结转							-10,320,000.00					10,320,000.00		
1.资本公积转增资本(或股本)							-10,320,000.00					10,320,000.00		
2.盈余公积转增资本(或股本)														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益							-10,320,000.00					10,320,000.00		
6.其他														
四、本年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	22,321,738.87	-	1,508,837.28	-	40,000,000.00	-	221,024,451.74	384,845,027.89	10,145,674.75	374,990,702.64

法定代表人：

张纪

主管会计工作负责人：

张布

会计机构负责人：

唐丹

# 深圳市建筑设计研究总院有限公司

## 财务报表附注

2023 年 1 月 1 日—2023 年 12 月 31 日

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

### 一、公司基本情况

深圳市建筑设计研究总院有限公司(以下简称公司或本公司)于 1993 年 9 月 11 日在深圳市市场监督管理局福田监管局登记注册成立。统一社会信用代码为 91440300192244260B, 法定代表人: 廖凯, 注册资本 8,000.00 万元, 其中, 深圳市投资控股有限公司出资 8,000.00 万元, 股权占比 100.00%。

公司经营范围: 一般经营项目: 建筑工程设计(含从事相应等级和范围的建筑装饰工程设计、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、消防设施工程设计等六大类专项工程设计业务); 并可从事以上资质证书许可范围内相应的建筑工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务; 城市规划编制; 市政工程设计; 风景园林工程设计; 工程咨询; 建筑工程监理; 图文处理。经营范围以登记机关核准登记的为准。工程管理服务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)许可经营项目: 工程造价咨询业务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

### 二、财务报表的编制基础

#### (一) 编制基础

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。此外, 本公司还参照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定(2023 年修订)》披露有关财务信息。

#### (二) 持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

### 三、重要会计政策及会计估计

#### (一) 遵循企业会计准则的声明

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

## （二） 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

## （三） 营业周期

本公司以一年（12 个月）作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

## （四） 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## （五） 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照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与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

## （六） 合并财务报表的编制方法

### 1. 合并财务报表的编制方法

（1） 母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。详细情况如下：

深总院下辖独立核算的分公司共 18 家：

分公司名称	成立时间	注册地	主营业务	是否纳入合并范围
深圳市建筑设计研究总院有限公司第一分公司	1994年1月4日	深圳市	承接建筑工程甲级工程设计	是

深圳市建筑设计研究总院有限公司第二分公司	1994年1月7日	深圳市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司第三分公司	1994年1月4日	深圳市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司重庆分公司	1998年11月9日	重庆市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司武汉分院	2002年11月26日	武汉市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司北京分院	2003年3月17日	北京市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司合肥分院	2008年7月1日	合肥市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司成都分公司	2008年11月11日	成都市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司昆明分公司	2010年2月10日	昆明市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司海南分公司	2011年4月7日	海口市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司东莞分公司	2012年9月27日	东莞市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司西安分公司	2012年4月26日	西安市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司江西分公司	2014年6月13日	南昌市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司天津分公司	2019年1月17日	天津市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司南京分公司	2021年10月14日	南京市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司河北分公司	2022年10月8日	保定市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司广州分公司	2023年2月2日	广州市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司阜阳分公司	2023年2月17日	阜阳市	承接建筑工程甲级工程设计	是

深总院下级全资及控股公司共 4 户，纳入本次合并报表范围 4 户，具体如下：

公司名称	注册地	主营业务	注册资本(人民币)	股权比例	是否纳入合并范围
深圳市总源物业管理有限公司	深圳市	物业管理	300 万元	100.00%	是
深圳市微空间建筑科技有限公司	深圳市	研发销售工业产品	1077.7778 万元	64.95%	是
深圳绿建技术有限公司	深圳市	建材销售和技术服务	1000 万元	51.00%	是
深圳市四星科技有限责任公司	深圳市	研发销售建筑材料设备	300 万元	100.00%	是

#### (七) 合营安排分共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。
2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
  - (2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
  - (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
  - (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
  - (5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。
- (八) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、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。

#### (九) 金融工具

##### 1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

##### 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

###### (1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，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或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第14号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

###### (2) 金融资产的后续计量方法

###### 1) 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。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

## 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

## 3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

## 4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

## (3) 金融负债的后续计量方法

## 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

## 2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

## 3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

## 4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

#### (4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

- ① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；
- ② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

#### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：（1）未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；（2）保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）所转移金融资产在终止确认日的账面价值；（2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）终止确认部分的账面价值；（2）终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

#### 4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

（1）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；

（2）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，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

#### 5. 金融工具减值

公司以预期信用损失为基础，对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债务工具投资、合同资产、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

（十） 应收类款项预期信用损失的确认标准和计提方法

1. 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收类款项

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款——应收政府款项组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收押金保证金组合		
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

## 2. 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款	其他应收款
	预期信用损失率 (%)	预期信用损失率 (%)
1 年以内 (含, 下同)	0.00	0.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	30.00	30.00
3-5 年	50.00	50.00
5 年以上	80.00	80.00

## 3. 按单项计提预期信用损失的应收类款项的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收类款项, 公司按单项计提预期信用损失。

## (十一) 存货

## 1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

## 2. 发出存货的计价方法

发出存货采用个别计价法。

## 3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

## 4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

## (1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

## (2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

## 5. 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日, 存货采用成本与可变现净值孰低计量, 按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货, 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; 资产负债表日, 同一项存货中一部分有合同价格

约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

## （十二）长期股权投资

### 1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

### 2. 投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，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的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收

益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

### 3. 后续计量及损益确认方法

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长期股权投资，采用权益法核算。

### 4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

#### (1) 是否属于“一揽子交易”的判断原则

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，公司结合分步交易的各个步骤的交易协议条款、分别取得的处置对价、出售股权的对象、处置方式、处置时点等信息来判断分步交易是否属于“一揽子交易”。各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明多次交易事项属于“一揽子交易”：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

#### (2) 不属于“一揽子交易”的会计处理

##### 1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

##### 2) 合并财务报表

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(3) 属于“一揽子交易”的会计处理

1) 个别财务报表

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

2) 合并财务报表

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(十三) 投资性房地产

1. 投资性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和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

(十四) 固定资产

1. 固定资产确认条件

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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及构筑物	年限平均法	30	3	3.23
机器设备	年限平均法	10	0	10

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
运输设备	年限平均法	5	0	20
电子设备	年限平均法	3	0	33.33
其他设备	年限平均法	5	0	20

（十五）无形资产

1. 无形资产包括软件、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体如下：

项目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
专利权及专利技术	受益期内摊销	直线法
软件	受益期内摊销	直线法

3. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

4. 研发支出的归集范围

（1） 人员人工费用

人员人工费用包括公司研发人员的工资薪金、基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费和住房公积金，以及外聘研发人员的劳务费用。

研发人员同时服务于多个研究开发项目的，人工费用的确认依据公司管理部门提供的各研究开发项目研发人员的工时记录，在不同研究开发项目间按比例分配。

直接从事研发活动的人员、外聘研发人员同时从事非研发活动的，公司根据研发人员在不同岗位的工时记录，将其实际发生的人员人工费用，按实际工时占比等合理方法在研发费用和生产经营费用间分配。

（2） 直接投入费用

直接投入费用是指公司为实施研究开发活动而实际发生的相关支出。包括：1）直接消

耗的材料、燃料和动力费用；2）用于中间试验和产品试制的模具、工艺装备开发及制造费，不构成固定资产的样品、样机及一般测试手段购置费，试制产品的检验费；3）用于研究开发活动的仪器、设备的运行维护、调整、检验、检测、维修等费用。

### （3） 折旧费用与长期待摊费用

折旧费用是指用于研究开发活动的仪器、设备和在用建筑物的折旧费。

用于研发活动的仪器、设备及在用建筑物，同时又用于非研发活动的，对该类仪器、设备、在用建筑物使用情况做必要记录，并将其实际发生的折旧费按实际工时和使用面积等因素，采用合理方法在研发费用和生产经营费用间分配。

长期待摊费用是指研发设施的改建、改装、装修和修理过程中发生的长期待摊费用，按实际支出进行归集，在规定的期限内分期平均摊销。

### （4） 无形资产摊销费用

无形资产摊销费用是指用于研究开发活动的软件、知识产权、非专利技术（专有技术、许可证、设计和计算方法等）的摊销费用。

### （5） 设计费用

设计费用是指为新产品和新工艺进行构思、开发和制造，进行工序、技术规范、规程制定、操作特性方面的设计等发生的费用，包括为获得创新性、创意性、突破性产品进行的创意设计活动发生的相关费用。

### （6） 装备调试费用与试验费用

装备调试费用是指工装准备过程中研究开发活动所发生的费用，包括研制特殊、专用的生产机器，改变生产和质量控制程序，或制定新方法及标准等活动所发生的费用。

为大规模批量化和商业化生产所进行的常规性工装准备和工业工程发生的费用不计入归集范围。

试验费用包括新药研制的临床试验费、勘探开发技术的现场试验费、田间试验费等。

### （7） 委托外部研究开发费用

委托外部研究开发费用是指公司委托境内外其他机构或个人进行研究开发活动所发生的费用（研究开发活动成果为公司所拥有，且与公司的主要经营业务紧密相关）。

### （8） 其他费用

其他费用是指上述费用之外与研究开发活动直接相关的其他费用，包括技术图书资料费、资料翻译费、专家咨询费、高新科技研发保险费，研发成果的检索、论证、评审、鉴定、验收费用，知识产权的申请费、注册费、代理费，会议费、差旅费、通讯费等。

#### （十六） 部分长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

#### （十七） 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### （十八） 职工薪酬

1. 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。
2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

（1） 在职工为公司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。

（2） 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

- 1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；
- 2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新

计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

#### 4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，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：（1）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；（2）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。

#### 5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

### （十九） 收入

#### 1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：（1）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；（2）客户能够控制公司履约过程中在建商品；（3）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。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，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。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：

（1）公司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；（2）公司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；（3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；（4）公司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；（5）客户已接受该商品；（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

#### 2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额,不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的,公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数,但包含可变对价的交易价格,不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的,公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额,在合同期间内采用实际利率法摊销。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的,公司于合同开始日,按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例,将交易价格分摊至各单项履约义务。

#### (二十) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即,仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示,将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

#### (二十一) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认:(1) 公司能够满足政府补助所附的条件;(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。

#### 2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定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。政府文件不明确的,以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断,以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作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。与资产相关的政府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。

### 3. 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。

4. 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。

## （二十二） 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，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，则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，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

5. 同时满足下列条件时，公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：（1）拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

## （二十三） 租赁

### 1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短

期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

#### （1）使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1）租赁负债的初始计量金额；2）在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3）承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

#### （2）租赁负债

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

## 2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

#### （1）经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费

用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

## （2）融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

## 3. 售后租回

### （1）公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

### （2）公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

## （二十四）重要会计政策和会计估计变更

### 1. 重要会计政策变更

#### （1）企业会计准则变化引起的会计政策变更

1) 公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”规定，对在首

次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初至首次执行日之间发生的适用该规定的单项交易按该规定进行调整。对在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初因适用该规定的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，按照该规定和《企业会计准则第18号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。

该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

#### (2) 其他会计政策变更

报告期内未发生其他会计政策变更。

#### 2. 会计估计变更

本报告期内未发生会计估计变更事项。

#### 3. 重大前期差错更正事项

本报告期内未发生重大前期差错更正事项。

### 四、税项

#### (一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	设计费收入、房屋租赁收入	5%、6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
房产税	房产余值	1.2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

#### (二) 税收优惠

1. 根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2016〕32号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火〔2016〕195号）有关规定，于2021年12月31日通过高新技术企业的认定，其资格自颁发证书之日起有效期为3年。企业获得高新技术企业资格后，自高新技术企业证书颁发之日所在年度起按15%的税率享受企业所得税优惠。

2.《关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》财政部 税务总局公告 2023 年第 1 号。自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，增值税加计抵减政策按照以下规定执行，允许生产性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 5% 抵减应纳税额。生产性服务业纳税人，是指提供邮政服务、电信服务、现代服务、生活服务取得的销售额占全部销售额的比重超过 50% 的纳税人。

3.关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告财政部 税务总局公告 2023 年第 1 号。自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，对月销售额 10 万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税。

## 五、财务报表项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2023 年 1 月 1 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上年同期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

### （一）资产负债表项目注释

#### 1. 货币资金

项 目	期末数	期初数
库存现金	23,158.70	3,617.77
银行存款	164,416,024.35	204,131,403.84
其他货币资金	3,676,411.70	3,424,824.04
合 计	168,115,594.75	207,559,845.65
其中：存放在境外的款项总额		

其中受限制的货币资金明细如下：

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票保证金		
保函保证金	3,375,000.00	6,758,338.30
履约保证金		
被冻结银行款项	2,671,321.76	
合 计	6,046,321.76	6,758,338.30

#### 2. 应收账款

##### （1） 明细情况

##### 1) 类别明细情况

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
单项计提坏账准备	87,809,459.12	20.76%	43,904,729.56	50.00%	43,904,729.56
按组合计提坏账准备	335,169,991.34	79.24%	82,154,332.83	24.51%	253,015,658.51
合计	422,979,450.46	100.00%	126,059,062.39	74.51%	296,920,388.07

(续上表)

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
单项计提坏账准备	91,670,532.61	20.29%	45,835,266.31	50.00%	45,835,266.30
按组合计提坏账准备	360,078,565.07	79.71%	70,835,066.46	19.67%	289,243,498.61
合计	451,749,097.68	100.00%	116,670,332.77	69.67%	335,078,764.91

2) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	计提比例	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	135,390,477.72	-	0.00%	157,119,457.86	-	0.00%
1-2年	35,066,404.36	3,506,640.44	10.00%	70,415,991.98	6,428,020.10	9.13%
2-3年	42,063,863.25	12,619,158.98	30.00%	40,873,022.58	7,835,620.57	19.17%
3-5年	57,087,155.84	28,543,577.93	50.00%	39,311,938.37	17,188,661.95	43.72%
5年以上	65,562,090.17	37,484,955.48	57.17%	52,358,154.28	39,382,763.85	75.22%
小计	335,169,991.34	82,154,332.83		360,078,565.07	70,835,066.46	

(2) 应收账款期末余额前5名情况

单位名称	账面余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备
福田区教育局	23,598,956.29	5.58%	7,079,421.20
广东省中山市香山公证处	9,505,116.69	2.25%	950,511.67
宁夏鸿海置业有限公司	8,328,265.53	1.97%	2,296,249.01
湘潭恒泽置业有限公司	7,401,051.01	1.75%	1,855,224.90
贵州凯地置业有限公司	7,161,376.82	1.59%	1,859,514.89
小计	55,994,766.34	13.13%	14,040,921.66

期末余额前5名的应收账款合计数为55,994,766.34元，占应收账款期末余额合计数的比例为13.13%，相应计提的坏账准备合计数为14,040,921.66元。

3. 预付款项

(1) 账龄分析

1) 明细情况

账龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例	减值准备	账面价值	账面余额	比例	减值准备	账面价值
1 年以内	10,411,106.37	20.54%		10,411,106.37	42,957,457.97	71.00%		42,957,457.97
1-2 年	27,463,654.27	54.18%		27,463,654.27	6,037,256.43	9.98%		6,037,256.43
2-3 年	4,652,613.84	9.18%		4,652,613.84	10,220,472.35	16.89%		10,220,472.35
3 年以上	8,164,454.56	16.11%		8,164,454.56	1,286,449.03	2.13%		1,286,449.03
合计	50,691,829.04	100.00%		50,691,829.04	60,501,635.78	100.00%		60,501,635.78

2) 账龄 1 年以上重要的预付款项未及时结算的原因说明

单位名称	期末数	未结算原因
北京奥创建筑设计有限公司	10,902,105.55	尚未结算
北京赛天使装饰有限公司	8,527,000.00	尚未结算
山河建设集团有限公司	7,279,763.32	尚未结算
上海金慧软件有限公司	972,139.19	尚未结算
北京光科讯科科技有限公司	760,000.00	尚未结算
北京东辰远景建筑工程设计有限公司	342,969.69	尚未结算
小计	28,753,977.75	

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例
北京奥创建筑设计有限公司	10,902,105.55	21.51%
山河建设集团有限公司	10,465,751.55	20.65%
北京赛天使装饰有限公司	8,527,000.00	16.82%
北京天元中斯建筑有限公司	3,837,000.00	7.57%
安徽深设建筑工程设计咨询有限公司	1,844,456.33	3.64%
小计	35,576,313.43	70.18%

期末余额前 5 名的预付款项合计数为 35,576,313.43 元，占预付款项期末余额合计数的比例为 70.18%。

4. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收利息	7,916,777.61	10,155,165.92
应收股利		
其他应收款	781,670,335.81	775,052,976.14
合 计	789,587,113.42	785,208,142.06

(2) 应收利息

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
投控结算中心	10,155,165.92	18,048,345.03	20,286,733.34	7,916,777.61
合 计	10,155,165.92	18,048,345.03	20,286,733.34	7,916,777.61

(3) 其他应收款

1) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项计提坏账准则的其他应收款项	1,500,000.00	0.19%	1,500,000.00	100.00%	-
按组合计提坏账准备的其他应收款项	782,435,569.93	99.81%	765,234.12	0.09%	781,670,335.81
合 计	783,935,569.93	100.00%	2,265,234.12		781,670,335.81

(续)

类 别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项计提坏账准则的其他应收款项	1,500,000.00	0.19%	1,500,000.00	100.00%	-
按组合计提坏账准备的其他应收款项	775,798,642.26	99.81%	745,666.12	0.09%	775,052,976.14
合 计	777,298,642.26	100.00%	2,245,666.12		775,052,976.14

2) 按账龄披露其他应收款项

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	705,253,762.24		733,811,617.16	

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1至2年	37,619,886.26	13,297.59	17,403,751.36	3,135.20
2至3年	15,655,113.12	9,405.61	13,111,759.71	
3至5年	16,787,992.54		8,214,906.21	
5年以上	7,118,815.77	742,530.92	3,256,607.82	742,530.92
合计	782,435,569.93	765,234.12	775,798,642.26	745,666.12

## 3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	6,335.20		2,239,330.92	2,245,666.12
期初余额在本期	6,335.20		2,239,330.92	2,245,666.12
—转入第二阶段				-
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	19,568.00			19,568.00
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	25,903.20		2,239,330.92	2,265,234.12

## 4) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例
应收押金保证金组合	89,946,195.28		
员工往来款	13,401,559.13		
应收资金集中管理款	634,398,296.83		
往来账龄组合	46,189,518.69		
其中：1年以内	31,782,076.12		
1-2年	10,645,789.29	13,297.59	0.12%
2-3年	690,067.09	9,405.61	1.36%
3-5年	-		
5年以上	3,071,586.19	2,242,530.92	73.01%

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例
小 计	783,935,569.93	2,265,234.12	74.50%

(续)

组合名称	期初数		
	账面余额	坏账准备	计提比例
应收押金保证金组合			
员工往来款			
应收资金集中管理款	701,946,680.68		
往来账龄组合	75,351,961.58		
其中：1 年以内	31,864,936.48		
1-2 年	17,403,751.36	3,135.20	0.02%
2-3 年	13,111,759.71		
3-5 年	8,214,906.21		
5 年以上	4,756,607.82	2,242,530.92	47.15%
小 计	777,298,642.26	2,245,666.12	47.16%

## 5) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	90,034,104.88	
员工往来款	13,875,025.33	
应收资金集中管理款	634,398,296.83	701,946,680.68
其他往来	44,859,541.47	75,351,961.58
代垫费用	643,706.17	
其他	124,895.25	
合 计	783,935,569.93	777,298,642.26

## 6) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例	坏账准备
深圳市投资控股有限公司	归集资金	634,398,296.83	1 年以内	75.10%	
深圳市总源物业管理有限公司	保证金及其他往来	9,573,517.96	1 年以内	1.21%	

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例	坏账准备
康佳创投发展（深圳）有限公司	保证金及其他往来	4,376,705.31	1-2 年	0.55%	
深圳湾科技发展有限公司	保证金及其他往来	2,393,092.74	1 年以内	0.30%	
深圳华侨城房地产有限公司	保证金及其他往来	2,214,656.00	1 年以内	0.28%	
小 计		652,956,268.84			

## 5. 存货

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	10,990,158.25		10,990,158.25	996,113.08		996,113.08
生产成本	13,535,923.30		13,535,923.30			-
合同履约成本	4,738,717.86		4,738,717.86			-
库存商品	8,453,208.85		8,453,208.85	2,110,238.02		2,110,238.02
发出商品	1,109,096.22		1,109,096.22	1,109,096.22		1,109,096.22
委托加工物资	1,106,646.41		1,106,646.41	1,262,646.41		1,262,646.41
低值易耗品	3,261.13		3,261.13			-
其他周转材料	33,520.69		33,520.69	33,520.69		33,520.69
劳务成本	8,775,323.06		8,775,323.06	8,775,323.06		8,775,323.06
在产品				11,757,058.36		11,757,058.36
合 计	48,745,855.77		48,745,855.77	26,043,995.84		26,043,995.84

## 6. 合同资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
设计款	395,174,098.81		395,174,098.81	349,846,572.69		349,846,572.69
合 计	395,174,098.81		395,174,098.81	349,846,572.69		349,846,572.69

## 7. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待认证进项税额	32,428.58	759,709.99
合 计	32,428.58	759,709.99

## 8. 其他权益工具投资

项目	期末数	期初数	本期计入其他综合收益的利得和损失	本期末累计计入其他综合收益的利得和损失	本期股利收入
深圳市众望工程管理有限公司	1,750,338.20	1,813,875.35	-63,537.15	-63,537.15	-
合计	1,750,338.20	1,813,875.35	-63,537.15	-63,537.15	-

## 9. 投资性房地产

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
账面原值	9,508,321.59			9,508,321.59
其中：房屋及建筑物	9,508,321.59			9,508,321.59
累计折旧	8,538,638.10	53,043.49		8,591,681.59
其中：房屋及建筑物	8,538,638.10	53,043.49		8,591,681.59
减值准备				
其中：房屋及建筑物				
账面价值	969,683.49			916,640.00

## 10. 固定资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公家具	其他设备	合计
1、账面原值							
期初数	135,658,549.84	2,743,842.12	2,905,391.88	30,427,171.52	2,442,769.70	17,851,575.21	192,029,300.27
本期增加金额		5,299.00	460,400.73	2,769,334.88	136,129.70	80,695.92	3,451,860.23
1) 购置		5,299.00	460,400.73	2,769,334.88	136,129.70	80,695.92	3,451,860.23
本期减少金额		73,968.56	490,000.00	1,122,283.27		7,441,030.02	9,127,281.85
1) 处置或报废		73,968.56	490,000.00	1,122,283.27		7,441,030.02	9,127,281.85
期末数	135,658,549.84	2,675,172.56	2,875,792.61	32,074,223.13	2,578,899.40	10,491,241.11	186,353,878.65
2、累计折旧							
期初数	95,426,151.10	2,064,705.90	2,362,431.89	25,058,941.95	1,123,609.79	6,781,741.29	132,817,581.92
本期增加金额							
1) 计提	5,991,822.25	110,207.62	254,774.18	3,005,848.41	487,686.24	1,488,611.12	11,338,949.82
本期减少金额							
1) 处置或报废		69,326.12	465,500.00	1,063,019.98		1,761,665.28	3,359,511.38
期末数	101,417,973.35	2,105,587.40	2,151,706.07	27,001,770.38	1,611,296.03	6,508,687.13	140,797,020.36

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公家具	其他设备	合计
3、减值准备							
期初数							
本期增加金额							
1) 计提							
本期减少金额							
1) 处置或报废							
期末数							
4、账面价值							
期末账面价值	34,240,576.49	569,585.16	724,086.54	5,072,452.75	967,603.37	3,982,553.98	45,556,858.29
期初账面价值	40,232,398.74	679,136.22	542,959.99	5,368,229.57	1,319,159.91	11,069,833.92	59,211,718.35

## 11. 使用权资产

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
账面原值	45,709,243.70	5,523,067.86	13,598,825.11	37,633,486.45
其中：房屋及建筑物	45,709,243.70	5,523,067.86	13,598,825.11	37,633,486.45
累计折旧	25,683,463.11	12,802,125.49	13,623,977.75	24,861,610.85
其中：房屋及建筑物	25,683,463.11	12,802,125.49	13,623,977.75	24,861,610.85
减值准备				-
其中：房屋及建筑物				
账面价值	20,025,780.59			12,771,875.60

## 12. 无形资产

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
账面原值	45,258,768.35	2,508,612.22		47,767,380.57
其中：设计/办公软件	45,258,768.35	2,508,612.22		47,767,380.57
累计摊销	28,453,349.89	4,628,571.11		33,081,921.00
其中：设计/办公软件	28,453,349.89	4,628,571.11		33,081,921.00
减值准备				
其中：设计/办公软件				
账面价值	16,805,418.46			14,685,459.57

## 13. 开发支出

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
开发支出	33,886,923.52		33,886,923.52	12,785,053.27		12,785,053.27
合 计	33,886,923.52		33,886,923.52	12,785,053.27		12,785,053.27

## 14. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
设计大厦中央空调末端设备更换	82,873.95		82,873.95		
设计大厦电梯更换改造工程	136,635.03		136,635.03		
智源云设计及服务	59,390.36		59,390.36		-
深圳湾科技生态园总部办公空间智能化工程	975,272.78		654,013.44		321,259.34
深圳湾总部办公楼装修工程	1,658,852.11	707,352.39	904,192.08		1,462,012.42
深圳湾公司总部公共区域装修	100,333.42		78,181.80		22,151.62
深圳湾总部办公空间硬装软装服务费	1,459,382.52		963,649.08		495,733.44
深圳湾科技生态园室内设计费	63,333.47		39,999.96		23,333.51
城市学院装修工程	208,932.72		68,708.64		140,224.08
设计大厦装修改造	5,070,832.63		1,328,025.48		3,742,807.15
深圳湾生态园幕墙工程	410,586.80		141,257.76		269,329.04
技术成果宣传展厅装修费	707,297.85	509,549.81	149,952.10		1,066,895.54
设计大厦 15F 办公空间装修改造工程总承包	1,607,469.89		438,400.80		1,169,069.09
设计大厦变压器项目	260,327.33		78,098.28		182,229.05
深圳湾 30 楼 3015 房装修	107,083.33		21,779.64		85,303.69
装修费	240,268.29	116,250.97	242,724.24		113,795.02
微空间深圳湾生态科技园展厅装修施工		136,540.82	-		136,540.82
深圳湾科技生态园创新广场 JK-10 栋 303-3# 展厅装修项目		34,845.27	-		34,845.27
北京分院办公室装修	214,366.67	40,000.00	52,266.66		202,100.01
合 计	13,363,239.13	1,544,539.26	5,440,149.30	-	9,467,629.09

## 15. 递延所得税资产

项 目	期末数	期初数
坏账准备	19,246,225.06	17,806,970.97
长期投资减值准备		

项 目	期末数	期初数
使用权资产		24,421.64
合 计	19,246,225.06	17,831,392.61

## 16. 短期借款

项 目	期末数	期初数
信用借款	14,000,000.00	6,443,500.96
合 计	14,000,000.00	6,443,500.96

## 17. 应付账款

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付设计款、工程项目款、图文制作费等	71,890,007.70	82,481,744.64
应付货款	1,431,550.01	
合 计	73,321,557.71	82,481,744.64

## (2) 应付账款账龄情况

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	34,664,046.49	37,196,097.03
1-2 年	14,332,136.04	23,753,687.81
2-3 年	9,458,515.53	12,890,662.15
3 年以上	14,866,859.65	8,641,297.65
合 计	73,321,557.71	82,481,744.64

## (3) 应付账款期末余额前 5 名情况

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
国药集团重庆医药设计院有限公司	1,000,000.00	尚未结算
安徽深设建筑工程设计咨询有限公司	4,729,342.66	尚未结算
伟佑设计工程顾问(深圳)有限公司	3,967,234.84	尚未结算
北京天元中斯建筑有限公司	3,110,000.00	尚未结算
中国华西工程设计建设有限公司重庆分公司	1,950,000.00	尚未结算
小 计	14,756,577.50	

## 18. 预收款项

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
设计款	199,000.00	239,226.41
产品款	2,235,970.62	
合 计	2,434,970.62	239,226.41

## (2) 预收款项账龄情况

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	2,235,970.62	
1 年以上	199,000.00	239,226.41
合 计	2,434,970.62	239,226.41

## (3) 账龄 1 年以上重要的预收款项

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
云南白药天颐茶源临沧茶庄有限公司	199,000.00	历史遗留问题
小 计	199,000.00	

## 19. 合同负债

项 目	期末数	期初数
预收设计款	576,480,402.34	777,860,458.50
预收产品款	378,384.07	
合 计	576,858,786.41	777,860,458.50

## 20. 应付职工薪酬

## (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	173,807,751.10	779,268,576.60	791,833,270.62	161,243,057.08
离职后福利—设定提存计划	484,170.46	51,996,014.88	52,369,213.81	110,971.53
辞退福利	288,250.00	5,960,642.53	6,248,892.53	
1 年内到期的其他福利				
合 计	174,580,171.56	837,225,234.01	850,451,376.96	161,354,028.61

## (2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	171,043,257.78	707,593,240.13	719,229,559.03	159,406,938.88
职工福利费	122,748.38	4,643,145.82	4,761,181.66	4,712.54
社会保险费	430,000.00	22,817,255.61	23,232,590.27	14,665.34
其中：医疗保险费		19,749,148.23	19,736,208.21	12,940.02
补充医疗保险	430,000.00	662,932.28	1,092,932.28	
工伤保险费		890,058.03	889,482.95	575.08
生育保险费		1,515,117.07	1,513,966.83	1,150.24
住房公积金	-5,988.24	36,031,196.94	36,025,208.70	

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工会经费和职工教育经费	1,462,033.18	6,533,118.43	6,878,411.29	1,116,740.32
其他	755,700.00	1,650,619.67	1,706,319.67	700,000.00
小 计	173,807,751.10	779,268,576.60	791,833,270.62	161,243,057.08

## (3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险	484,170.46	45,697,457.73	46,158,623.71	23,004.48
失业保险费		693,251.84	692,532.95	718.89
企业年金缴费		5,605,305.31	5,518,057.15	87,248.16
小 计	484,170.46	51,996,014.88	52,369,213.81	110,971.53

## 21. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	2,919,131.43	2,327,635.14
营业税	110,136.00	110,136.00
企业所得税	22,613,153.90	25,089,895.87
个人所得税	4,333,369.87	7,571,622.38
城市维护建设税	151,947.02	125,935.17
教育费附加	74,854.61	59,119.04
地方教育费附加	38,747.19	32,490.10
印花税	81,912.34	22,557.18
其他代扣代缴税费		7,182.38
其他税种	9,620.52	7,322.03
合 计	30,332,872.88	35,353,895.29

## 22. 其他应付款

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付利息	129,096.12	93,476.78
应付股利	15,645.99	15,645.99
其他应付款	647,055,097.82	436,303,508.56
合 计	647,199,839.93	436,412,631.33

## (2) 应付利息

借款单位	逾期金额	逾期原因
珠海本末空间智能科技合伙企业（有限合伙）	68,458.32	经协商延迟支付利息
张文清	60,637.80	经协商延迟支付利息
小 计	129,096.12	

## (3) 应付股利

## 1) 账龄 1 年以上重要的应付股利

项 目	未支付金额	未支付原因
深圳市财政委员会	15,645.99	历史遗留问题
小 计	15,645.99	

## (4) 其他应付款

## 1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
押金保证金	7,415,680.93	58,103,362.06
代收代付款	125,274,214.47	
工会经费	2,617,279.66	3,391,297.23
待付工资、奖金	430,416,454.11	342,928,821.50
往来款	51,144,451.41	31,880,027.77
其他	30,187,017.24	
小 计	647,055,097.82	436,303,508.56

## 2) 其他应付款账龄情况

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	525,601,836.20	408,940,262.27
1-2 年	95,909,265.07	5,431,155.34
2-3 年	4,379,552.57	6,921,581.52
3 年以上	21,164,443.98	15,103,986.21
合 计	647,055,097.82	436,396,985.34

## 3) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
广东联富建设工程有限公司	11,038,559.72	项目尚未完全结算
深圳市福田区建筑工务局	10,470,608.29	项目尚未完全结算
深圳市人才安居集团有限公司	5,850,000.00	项目尚未完全结算
东旭鸿基地产集团有限公司	1,215,432.27	项目尚未完全结算

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
深圳市罗湖人才安居有限公司	919,377.94	项目尚未完全结算
小 计	29,493,978.22	

23. 租赁负债

项 目	期末数	期初数
租赁付款额	14,299,306.23	22,657,796.20
减：未确认融资费用	768,891.90	1,205,757.88
租赁负债净额	13,530,414.33	21,452,038.32

24. 长期应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
长期应付款	3,777,831.44	3,536,927.47
专项应付款	667,942.72	1,519,388.34
合 计	4,445,774.16	5,056,315.81

(2) 专项应付款

序号	项目名称	期末数	期初数
1	目标和效果导向的绿色建筑设计原理与方法体系（B1，130万）		30,307.60
2	工业化建筑装饰装修标准化设计和协同设计关键技术研究 A1		4,765.70
3	南方地区高大空间公共建筑绿色设计新办法与技术协同优化		606.83
4	南方地区大型综合体建筑绿色设计新方法与技术协同优化		3,400.57
5	绿色建筑设计方法研究（B1,30万,15万）		69,711.43
6	孟建民杰出人才专项款	106.89	106.89
7	适应深圳市发展需要的装配式建筑体系前期研究		71,758.77
8	超高层结构基于拓扑和尺寸优化理论的抗风优化设计研究（B2类，52.2万）		77,104.46
9	渣土砖制品及建筑应用技术标准编制项目（更名为：建筑用渣土砖应用技术规程）（B3类，50万）		484,791.00
10	青年创新及学术基金	157,060.69	157,060.69
11	建筑结构中大宗工程废弃物循环利用的关键技术研究（B1类，300万，47.619万）	114,065.47	172,649.46
12	孟建民院士工作经费补助;部门:SADI.04.01.06.01,院士创作室	3,464.10	3,464.10
13	王建国院士工作经费补助;部门:SADI.04.01.06.01,院士创作室	145.90	145.90
14	表面沉积呼出飞沫蒸发残留物再悬浮特性及病房环境控制方法研究（B1类，10万）	100,000.00	100,000.00
15	(GSTR),深圳市建筑工程抗风设计标准（B3类，13.2万）;部	23,254.85	141,509.42

序号	项目名称	期末数	期初数
	门:SADI.04.01.01.04.05,新材料研究所		
16	安全生产奖励金;部门:SADI.03.02,行政管理部(董事会办公室)	26,000.00	17,000.00
17	(WFTR),基于理论创新的中国建筑体制机制探索与建议(B1类,40万)	243,844.82	400,000.00
18	北京大学专项课题经费(汪国平)		-214,994.48
	合计	667,942.72	1,519,388.34

## 25. 递延收益

## (1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
政府补助		10,000,000.00	6,500,000.00	3,500,000.00	深圳市重点企业研究院资助
合计		10,000,000.00	6,500,000.00	3,500,000.00	

## (2) 政府补助明细情况

项目	期初数	本期新增补助金额	本期计入其他收益金额	本期计入营业外收入金额
与资产相关的政府补助				
与收益相关的政府补助		10,000,000.00	6,500,000.00	
小计		10,000,000.00	6,500,000.00	

## (续上表)

项目	本期冲减成本费用金额	本期冲减资产金额	其他变动	期末数
与资产相关的政府补助				
与收益相关的政府补助				3,500,000.00
小计				3,500,000.00

## 26. 递延所得税负债

项目	期末数	期初数
应纳税暂时性差异	21,560.85	9,749.86
合计	21,560.85	9,749.86

## 27. 实收资本

股东名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳市投资控股有限公司	80,000,000.00			80,000,000.00
合计	80,000,000.00			80,000,000.00

## 28. 资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
----	-----	------	------	-----

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股权投资准备	632,464.58			632,464.58
资本溢价	6,726,646.21			6,726,646.21
其他资本公积	14,952,628.08	182,387.26		15,135,015.34
合 计	22,311,738.87			22,494,126.13

## 29.其他综合收益

项 目	期初数	本期发生额					减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益(税后归属于母公司)	期末数
		其他综合收益的税后净额						
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东		
不能重分类进损益的其他综合收益	1,508,837.28				-63,537.15		1,445,300.13	
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益	1,508,837.28				-63,537.15		1,445,300.13	
其他权益工具投资公允价值变动								
其他综合收益合计	1,508,837.28				-63,537.15		- 1,445,300.13	

## 30. 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	37,475,000.00			37,475,000.00
任意盈余公积	2,525,000.00			2,525,000.00
合 计	40,000,000.00			40,000,000.00

## 31. 未分配利润

项 目	本期数	上年同期数
调整前上期末未分配利润	221,024,451.74	166,341,042.29

项 目	本期数	上年同期数
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	221,024,451.74	166,341,042.29
加：本期归属于母公司所有者的净利润	18,378,074.72	68,627,805.32
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	27,451,122.13	24,264,395.87
其他综合收益结转留存收益	1,548,000.00	-10,320,000.00
其他		
期末未分配利润	210,403,404.33	221,024,451.74

## (二) 利润表项目注释

## 32. 营业收入和营业成本

## (1) 明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	1,708,853,597.61	1,493,756,028.27	2,049,035,594.08	1,782,120,653.77
其他业务收入	3,663,406.85	5,068,660.05	22,192,129.10	7,002,497.15
合 计	1,712,517,004.46	1,498,824,688.32	2,071,227,723.18	1,789,123,150.92

## (2) 收入成本分解信息

## 1) 与客户之间的合同产生的收入成本按商品或服务类型分解

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
设计规划	1,470,783,688.86	1,313,351,313.35	1,799,117,959.42	1,556,467,773.81
工程代建	183,603,996.75	143,266,938.40	162,624,310.69	154,653,288.69
工程造价咨询	13,309,419.96	9,386,892.24	28,344,344.19	23,809,249.10
物业管理与租金收入	33,048,182.44	21,939,435.23	29,437,161.23	20,726,752.84
产品销售及租赁	11,278,989.22	10,867,109.10	49,079,754.93	33,466,086.48
其他	492,727.23	13,000.00	2,624,192.72	
小 计	1,712,517,004.46	1,498,824,688.32	2,071,227,723.18	1,789,123,150.92

## 33. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	3,731,007.97	4,477,763.35
教育费附加	1,729,051.27	2,143,428.00
地方教育费	948,479.51	1,067,170.00
印花税	771,222.72	1,039,665.79
房产税	1,121,517.30	850,193.43
土地使用税	100,479.24	100,479.24
车船税	5,924.88	9,130.00
其他税费	402,695.21	363,608.74
合 计	8,810,378.10	10,051,438.55

## 34. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	29,838,709.14	16,980,620.31
折旧与摊销	1,027,015.27	677,791.23
业务招待费	551,171.10	272,499.67
差旅费	391,863.36	467,078.06
会议费	489,243.88	31,097.15
广告宣传费	1,350,671.88	2,110,112.52
房租物业费	2,953,982.34	601,567.46
办公费	1,258,661.40	1,230,668.25
通讯网络费	449,338.76	1,146,335.86
资料费	75,935.60	95,811.59
专业服务费	1,285,856.94	2,784,813.04
协会会费	506,018.87	
房产修缮费	1,334,207.39	279,838.78
图文制作费	863.99	183,742.73
公务用车费	69,946.25	63,230.67
低值易耗品摊销	217,792.13	209,877.79
软件费用	17,699.12	88,053.10
党建工作专项经费	14,255.00	
其他	705,904.00	749,440.63
合 计	42,539,136.42	27,972,578.84

## 35. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	49,333,692.93	57,481,499.15

项 目	本期数	上年同期数
房租物业费	4,590,478.78	5,324,938.54
办公费	963,644.29	1,447,375.42
房产修缮费	307,938.12	359,093.43
协会会费	536,166.72	594,735.04
专业服务费	4,684,943.89	5,240,453.81
差旅费	944,313.02	317,543.81
公务用车费	182,459.52	211,680.20
安全生产费用	327,225.97	400,310.05
资料费	50,789.90	28,754.75
会议费	338,500.60	110,039.58
保险费	188,897.09	178,301.89
业务招待费	568,485.64	471,999.70
低值易耗品摊销	118,358.85	145,071.33
折旧与摊销	5,032,887.27	4,817,491.61
董事、监事会费	21,876.45	4,536.00
通讯网络费	1,342,143.47	1,467,311.00
广告宣传费	259,602.91	209,853.12
党建工作专项经费	285,879.31	
长期待摊费用摊销	5,242,393.82	4,754,309.82
水电物管费	2,579,561.62	3,162,185.63
其他	501,245.17	911,811.48
合 计	78,401,485.34	87,639,295.36

## 36. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	75,725,518.22	66,070,649.45
房租物业费	260,018.74	745,029.26
技术服务费	301,778.45	668,598.58
差旅费	183,556.94	1,083.70
评审咨询费	108,019.33	46,600.00
软件费用	169,811.32	44,159.30
折旧与摊销	1,270,299.70	493,706.97
项目制作费	348,744.54	145,640.98
专业服务费	222,166.14	6,000.00
外聘人员劳务费	101,780.00	48,000.00

项 目	本期数	上年同期数
标准、规范编制费	926,059.91	95,705.84
专利费用	291,450.00	278,740.00
其他	242,519.81	186,738.73
合 计	80,151,723.10	68,830,652.81

## 37. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	1,586,785.44	2,151,416.69
减：利息收入	22,378,183.93	24,494,189.48
手续费	169,222.84	360,113.09
合 计	-20,622,175.65	-21,982,659.70

## 38. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数
退税收益	1,753,297.96	3,117,106.43
个人所得税手续费返还	149,960.95	160,259.85
政府补助	7,900,000.00	
其他	337,670.12	1,749.00
稳岗补贴		734,345.38
污水费返还		517,005.88
合 计	10,140,929.03	4,530,466.54

## 39. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-9,408,297.62	-47,831,801.04
合 计	-9,408,297.62	-47,831,801.04

## 40. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数
使用权资产提前退租产生的收益	163,630.62	-21,945.43
固定资产处置收益		
合 计	163,630.62	-21,945.43

## 41. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
政府补助	268,283.60	223,155.00	268,283.60

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
其他收入	1,219,771.50	7,244,534.14	1,219,771.50
合 计	1,488,055.10	7,467,689.14	1,488,055.10

## 42. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产损失	87,861.52	1,162.30	87,861.52
罚款及滞纳金	127,055.09	210,849.91	127,055.09
捐赠支出	2,338,600.00		2,338,600.00
其他	1,205,370.22	18,356.47	1,205,370.22
合 计	3,758,886.83	230,368.68	3,758,886.83

## 43. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	8,909,654.73	9,780,565.93
递延所得税费用	-867,800.69	-7,144,340.86
合 计	8,041,854.04	2,636,225.07

## (三) 现金流量表补充资料

## 1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	14,995,345.09	70,871,081.86
加: 资产减值准备	9,408,297.62	47,831,801.04
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,338,949.82	11,732,473.15
使用权资产折旧	12,802,125.49	
无形资产摊销	462,857.11	3,569,322.33
长期待摊费用摊销	5,440,149.30	5,219,791.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“—”号填列)	-163,630.62	
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)		1,162.30
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		
财务费用(收益以“—”号填列)	1,586,785.44	2,151,416.69
投资损失(收益以“—”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-1,414,832.45	-7,003,727.31
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	11,810.99	9749.86
存货的减少(增加以“—”号填列)	-22,701,859.93	2274702.27

补充资料	本期数	上年同期数
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	6,064,574.66	-605,895,792.76
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-15,426,071.57	484,826,652.87
其他	-19,001,866.72	
经营活动产生的现金流量净额	3,402,634.23	15,588,634.17
2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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) 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	168,115,594.75	207,559,845.65
减：现金的期初余额	207,559,845.65	243,736,655.82
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-39,444,250.90	-36,176,810.17

## 2. 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
1) 现金	168,115,594.75	207,559,845.65
其中：库存现金	23,158.70	3,617.77
可随时用于支付的银行存款	164,416,024.35	204,131,403.84
可随时用于支付的其他货币资金	3,676,411.70	3,424,824.04
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	168,115,594.75	207,559,845.65
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及		

## 六、合并范围的变更

### （一）本期发生的非同一控制下企业合并

本公司本期未发生该事项。

### （二）本期发生的同一控制下企业合并

本公司本期未发生该事项。

(三) 本期新增合并设立的子公司

本公司本期新增设立一家子公司，具体如下：

公司名称	注册地	注册资本	实收资本	股权比例	成立日期
深圳绿建技术有限公司	深圳市	1000 万元	408.16 万元	51.00%	2023 年 3 月 17 日

(四) 其他事项

本公司本期未发生其他事项。

## 七、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的母公司情况

(1) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例	母公司对本公司的表决权例
深圳市投资控股有限公司	深圳市	产权管理、资本运作及投融资业务	8000 万元	100%	100%

(2) 本公司最终控制方是深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

2. 本公司的其他关联方

关联方名称	与本公司关系	备注
深圳市投资控股有限公司	控股股东	
成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司	同一控制下	
深圳湾区城市建设发展有限公司	同一控制下	
东莞市物合置业有限公司	同一控股股东	
深圳市城建科技园发展有限公司	同一控股股东	
深圳市城建实业发展有限公司	同一控股股东	
深圳市荣耀房地产开发有限公司	同一控股股东	
深圳市深房传麒房地产开发有限公司	同一控股股东	
河北深保投资发展有限公司	同一控制下	
深圳市笋岗华润置地发展有限公司	同一控制下	
深圳市物业发展（集团）股份有限公司	同一控制下	
数云科际（深圳）技术有限公司	同一控制下	
深国际前海投资管理（深圳）有限公司	同一控制下	
深圳市力合产业研究有限公司	同一控制下	
深圳深港科技创新合作区发展有限公司	同一控制下	
深圳市体育中心运营管理有限公司	同一控制下	

关联方名称	与本公司关系	备注
深圳资产管理有限公司	同一控制下	
深圳市众望工程管理有限公司	同一控股股东	
深圳天俊实业股份有限公司	同一控股股东	
深圳会展中心管理有限责任公司	同一控制下	
深圳市深投物业发展有限公司	同一控制下	
深圳华控赛格股份有限公司	同一控股股东	
深圳市湾区国际酒店有限公司生态国际酒店分公司	同一控制下	
深圳市湾区国际酒店有限公司会展国际酒店分公司	同一控制下	
湖南力合创新发展有限公司	同一控制下	
深圳市怡惠供应链有限公司	同一控股股东	
深越联合投资有限公司	同一控股股东	
深圳湾科技发展有限公司	同一控制下	
深国际前海资产管理（深圳）有限公司	同一控制下	
深圳担保集团有限公司	同一控制下	
深圳市投控发展有限公司	同一控股股东	
深圳外贸兴业贸易有限公司	同一控股股东	

## (二) 关联交易情况

## 1. 关联方应收应付款项

## (1) 应收项目

项目名称	关联方名称	2023 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备
应收账款	深圳市投控资本有限公司	47,779.57	
	小计	47,779.57	
合同资产	湖南力合创新发展有限公司	291,866.95	
合同资产	深圳市怡惠供应链有限公司	3,724,649.07	
合同资产	深圳市投资控股有限公司	5,464,333.64	
合同资产	成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司	330,188.67	
合同资产	深越联合投资有限公司	189,207.01	
合同资产	深圳湾科技发展有限公司	2,254,716.98	
合同资产	深国际前海资产管理（深圳）有限公司	194.62	
合同资产	深圳担保集团有限公司	175,660.38	
合同资产	深圳市投资控股有限公司	30,594.97	
合同资产	深圳市投控发展有限公司	9,426.42	
合同资产	深圳外贸兴业贸易有限公司	35,132.08	
合同资产	河北深保投资发展有限公司	187,244.82	
	小计	12,693,215.61	
其他应收款	深圳市投控资本有限公司	610,704,438.71	
	小计	610,704,438.71	

项目名称	关联方名称	2023 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备
应收利息	深圳市投资控股有限公司	9,882,903.15	
	小 计	9,882,903.15	
	合 计	633,328,337.04	

## (2) 应付项目

项目名称	关联方名称	2023 年 12 月 31 日账面余额
合同负债	深圳市投资控股有限公司	2,854,779.34
合同负债	成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司	958,703.33
合同负债	深圳担保集团有限公司	2,973,726.18
合同负债	深圳市力合产业研究有限公司	141,509.43
合同负债	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	2,895,581.64
合同负债	深圳市体育中心运营管理有限公司	4,651,198.30
合同负债	深圳资产管理有限公司	20,800.56
合同负债	深圳市众望工程管理有限公司	42,452.83
合同负债	深圳天俊实业股份有限公司	13,867.93
合同负债	深圳会展中心管理有限责任公司	1,940,050.03
合同负债	深圳市深投物业发展有限公司	13,560.26
合同负债	深圳华控赛格股份有限公司	83,962.27
合同负债	深圳市湾区国际酒店有限公司生态国际酒店分公司	90,566.04
合同负债	深圳市湾区国际酒店有限公司会展国际酒店分公司	109,433.96
	合 计	16,790,192.10

## (3) 关联方购买商品/接受劳务情况

关联公司名称	关联方关系	2023 年发生额
深圳市投资控股有限公司	控股股东	36,510,876.39
成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司	同一控制下	4,845,971.69
深圳湾区城市建设发展有限公司	同一控制下	11,526,477.81
东莞市物合置业有限公司	同一控股股东	7,230,006.61
深圳市城建科技园发展有限公司	同一控股股东	14,883,803.05
深圳市城建实业发展有限公司	同一控股股东	1,045,415.38
深圳市荣耀房地产开发有限公司	同一控股股东	7,919,796.49
深圳市深房传麒房地产开发有限公司	同一控股股东	262,264.15
河北深保投资发展有限公司	同一控制下	452,264.15
深圳市笋岗华润置地发展有限公司	同一控制下	251,886.79
深圳市物业发展(集团)股份有限公司	同一控制下	1,867.92
数云科际(深圳)技术有限公司	同一控制下	51,886.79
深国际前海投资管理(深圳)有限公司	同一控制下	867,756.01
合 计		85,850,273.23

(2) 关联方销售商品/接受劳务情况

本公司报告期内未发生该业务。

八、资产负债表日后事项

本公司本期未发生资产负债表日后事项。

九、承诺及或有事项

本公司本期未发生承诺及或有事项。

十、其他重要事项

本公司本期无其他重要事项。

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书年检合格，照法有效期一年。  
This certificate is valid for another year after  
renewal.



证书编号  
No. of Certificate  
440306064817

批准注册机构  
Authorized Institute of CPAs  
深圳注册会计师协会

发证日期  
Date of issuance  
2018年8月3日



姓名 欧阳睿行  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1986-10-01  
Date of birth  
工作单位 瑞恒会计师事务所(普通合伙)  
Working unit  
身份证号码 420106196810015159  
Identity card No.



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

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

深圳鹏盛会计师事务所  
CPAs  
2018年8月3日

深圳分所  
CPAs  
2018年8月3日

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目02101地块建筑设计”投标使用

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑”投标使用

年度检验登记  
Annual Renewal Registration  
This certificate is valid for another year after  
本证书经检验合格，继续有效一年。  
尹慧斌  
474700290068  
深圳市注册会计师协会



姓名 尹慧斌  
Full name  
性别 女  
Sex  
出生日期 1978-08-26  
Date of birth  
工作单位 深圳市宝安区会计师事务所  
Working unit  
身份证号码 440304197808260011  
Identity card No



证书编号  
批准会计师事务所  
发证日期  
Date of issuance



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300770329160G



名称 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)  
类型 特殊普通合伙企业  
执行事务合伙人 杨步湘

成立日期 2005年01月11日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦21层2101

**重要提示**

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



登记机关

2023年05月10日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0012528

## 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: 鹏盛会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人:

杨步湘

主任会计师:

深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦21层2101

经营场所:

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 47470029

批准执业文号: 深财会[2005]1号

批准执业日期: 2005年1月6日



中华人民共和国财政部制

# 股东信息及股东关系图

**深圳市建筑设计研究总院有限公司** 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300192244260B  
注册号:  
法定代表人: 廖凯  
登记机关: 深圳市市场监督管理局  
成立日期: 1993年09月11日

发送报告  
信息分享  
信息打印

## 营业执照信息

- 统一社会信用代码: 91440300192244260B
- 注册号:
- 类型: 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
- 注册资本: 8000.000000万人民币
- 登记机关: 深圳市市场监督管理局
- 住所: 深圳市福田区燕华路八号
- 经营范围: 建筑工程设计 (含从事相应等级和范围的建筑装饰工程设计、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、消防设施工程设计等六大类专项工程设计业务); 并可从事以上资质证书许可范围内相应的建筑工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务; 城市规划编制; 市政工程设计; 风景园林工程设计; 工程咨询; 建筑工程监理; 图文处理。经营范围以登记机关核准登记的为准。工程管理服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动) ^工程造价咨询业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

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://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzgknr/djzcj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

## 营业期限信息

- 营业期限自: 1993年09月11日
- 营业期限至:

## 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	深圳市投资控股有限公司	其他投资者	非公示项	非公示项	

共查询到 1 条记录 共 1 页

## 主要人员信息

共计 11 条信息

胡瑞超 监事	刘育兵 监事	宋文坚 董事	廖凯 董事长	童海峰 总经理	汪健飞 董事	麦浩 董事	童海峰 董事
吴亚勇 董事	张兰珍 监事	张满华 董事					



基本信息 203  
风险洞察

重点关注 999+

知识产权 511

企业发展 31

经营状况 999+

数据解读

新闻资讯



企业风险	自身风险 <span>1000</span>	关联风险 <span>1000</span>	变更提醒 <span>1000</span>	<a href="#">查看详情 &gt;</a>
合作风险分析	供应商纠纷 <span>1000</span>	客户纠纷 <span>1000</span>	其他纠纷 <span>1000</span>	<a href="#">查看详情 &gt;</a>
竞争风险	起诉他人 <span>1000</span>	被他人起诉 <span>1000</span>	不正当竞争处罚 <span>1000</span>	<a href="#">查看详情 &gt;</a>

股东信息 1

查看股权结构

持股比例

下载数据



序号	股东名称	持股比例	认缴出资额	认缴出资日期
1	深圳市投资控股有限公司 大股东	股权结构 > 100% 持股详情 >	8,000万(元)	2013-06-05

基本信息 999+

法律诉讼 180

经营风险 232

经营信息 999+

公司发展 293

知识产权 509

历史信息

股东信息

数据纠错



股东信息 1 历史股东信息 1 股权变更历程 3

持股比例

导出

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额(万元)	认缴出资日期	首次持股日期	关联产品/机构
1	深圳市投资控股有限公司 控股股东	100%	8000	2013-06-05	2007-11-05	深投控 深圳投控网



公司章程

深圳市建筑设计研究总院有限公司

章 程



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

# 深圳市建筑设计研究总院有限公司章程

## 目 录

第一章 总 则.....	1
第二章 注册资本、经营宗旨、经营范围和经营期限.....	2
第三章 股 东.....	3
第四章 党 委.....	6
第五章 董 事 会.....	8
第一节 董事会的组成、职权和义务.....	8
第二节 董事、董事长的权利义务和责任.....	13
第三节 董事会会议.....	17
第四节 专门委员会.....	20
第五节 董事会秘书.....	24
第六节 董事会专项费用.....	25
第六章 法定代表人的权利和义务.....	25

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

第七章	总经理和其他高级管理人员	26
第八章	监事会	29
第一节	监事会的组成、职权和监事会会议	29
第二节	监事的权利、义务和责任	31
第九章	财务总监	34
第十章	职工代表大会和工会	36
第十一章	财务会计制度、利润分配和审计	37
第十二章	公司合并、分立、解散和清算	39
第十三章	附 则	42

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

## 第一章 总 则

**第一条** 为确立深圳市建筑设计研究总院有限公司（以下简称公司）的法律地位，规范公司的组织和行为，维护股东、公司和利益相关者的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《中华人民共和国企业国有资产法》（以下简称《国资法》）、《企业国有资产监督管理暂行条例》（以下简称《暂行条例》）和相关法律法规等规定，制定本章程。

**第二条** 公司是依照《公司法》设立的有限责任公司，在深圳市市场监督管理局注册登记，享有法人财产权，并以全部财产对公司的债务承担责任。

公司中文名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司。

英文名称：SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO, LTD.

公司住所地：深圳市福田区振华路八号。

**第三条** 董事长为公司的法定代表人。

**第四条** 公司的一切活动必须遵守国家的法律法规，本章程受国家法律法规的保护。

公司依法自主从事设计经营活动，遵守国家行业法规和规章及技术标准、技术规范、技术要求，遵守社会公德、商业道德，诚实守信，接受政府和社会公众的监督，承担社会责任。

公司的合法权益受法律保护，不受侵犯。

**第五条** 根据《中国共产党章程》（以下简称《党章》）《中

中国共产党国有企业基层组织工作条例（试行）》，公司设立中国共产党的组织，建立党的工作机构，配备党务工作人员，开展党的活动，保障党组织的工作经费。

**第六条** 公司职工依照《中华人民共和国工会法》《公司法》及有关法律法规的规定，组织工会，开展工会活动，维护职工合法权益。通过职工代表大会或者其他形式，实行民主管理。公司为工会提供必要的活动条件。

**第七条** 本章程对股东、公司以及公司董事、监事、高级管理人员、董事会秘书均具有法律约束力。

## 第二章 注册资本、经营宗旨、经营范围和经营期限

**第八条** 公司注册资本为人民币 8000 万元。

**第九条** 公司经营宗旨和公司战略目标：依托自身优势，加强国内国际合作，实施“立足深圳、面向全国、开拓国际”的战略部署，强化经营管理，控制技术风险，努力完成“建设美好人居，引领城乡未来”的使命。

公司的近期目标是发展成为国内一流的具有显著品牌特色和影响力的综合性工程设计咨询集团；愿景是致力于成为国内领军、具有国际竞争力的城乡建设集成服务提供商。

**第十条** 公司的经营范围为：建筑工程设计（含从事相应等级和范围的建筑装饰工程设计、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、消防设施工程

设计等六类专项工程设计业务)；并可从事以上资质证书许可范围内相应的建筑工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务；城市规划编制；市政工程设计；风景园林工程设计；工程咨询；建筑工程监理；工程造价咨询业务；工程管理服务，图文处理。经营范围以登记机关核准登记的为准。

**第十一条** 公司根据业务需要，可以设立分公司和子公司，并制定相应的管理制度。

公司不得成为所投资企业中承担连带责任的出资人。

公司不得成为其他经济组织的无限责任股东。

**第十二条** 经营期限为永续经营（长期）。

### 第三章 股 东

**第十三条** 股东名称：深圳市投资控股有限公司

住所地：深圳市福田区深南路投资大厦 18 楼

执照注册号：914403007675664218

**第十四条** 公司不设股东会，深圳市投资控股有限公司（以下简称股东）依照《公司法》《国资法》《暂行条例》和市属国有企业的监管规定，行使以下职权：

- （一）决定公司的经营方针和投资计划；
- （二）决定公司发展战略和中长期发展规划；
- （三）根据管理权限，委派和更换公司由非职工代表担任的

董事、监事（含监事会主席）、财务总监，负责对其董事、监事进行考核与奖惩，决定有关董事、监事的报酬事项；推荐公司总经理和其他高级管理人员人选；

（四）审议批准公司董事会的报告；

（五）审议批准公司监事会的报告；

（六）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（七）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（八）对公司增加或者减少注册资本作出决议；

（九）对公司发行公司债券作出决议；

（十）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

（十一）制定和修改公司章程；

（十二）决定公司及所属企业的以下投资项目：

1. 主业范围以外的投资项目；

2. 公司资产负债率超过 70% 时进行的投资项目；

3. 主业范围内投资额超过公司净资产 20% 或 2 亿元以上的项

4. 在境外及香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区投资的项目；

5. 与非国有经济主体进行合资、合作或交易，且国有经济主体（市属国企、央企、其他地方国企）没有实际控制权的投资项目。

(十三) 决定公司及所属企业的以下资产处置事项:

1. 公司及其所属企业国有股权变动;
2. 公司及其所属企业除股权之外的资产变动。

(十四) 对权限范围内的资产评估报告备案;

(十五) 批准公司及所属企业 30 万元以上资产减值准备财务核销;

(十六) 决定公司及所属企业的以下贷款担保事项:

1. 为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保;
2. 公司担保总额超过最近一期经审计合并归属母公司所有者权益 50%的担保;
3. 公司单笔担保额超过最近一期经审计合并归属母公司所有者权益 10%的担保。

(十七) 决定公司负责人的业绩考核和薪酬方案;

(十八) 决定或批准公司中长期激励计划;

(十九) 对公司员工薪酬方案、企业年金方案和住房公积金方案等劳动分配制度进行审核备案;

(二十) 审核公司及所属企业单笔金额(价值)30 万元以上, 或对同一受益人(单位)的当年累计捐赠总额 50 万元以上, 或年度累计捐赠总额 100 万元以上的对外捐赠;

(二十一) 选聘中介机构对公司进行年度财务审计和必要时所进行的其他专项审计;

(二十二) 法律法规及公司章程规定的应由股东决定的其他

重大事项；

(二十三) 决定公司及所属企业的以下借款事项：

1. 对非控股企业的借款；
2. 借款对象资产负债率超过 70%的对所属控股企业的借款；
3. 连续十二个月内累计对外借款超过公司最近一期经审计净资产 10%的对所属控股企业的借款；
4. 对外提供借款总额超过公司最近一期经审计净资产 50%的对所属控股企业的借款。

**第十五条** 股东承担以下义务：

- (一) 遵守法律法规和公司章程；
- (二) 按时足额缴交出资额；
- (三) 支持公司依法自主经营，除履行股东职责以外，不干预公司的日常经营管理活动；
- (四) 不得滥用公司法人独立地位和股东有限责任损害公司债权人的合法权益；
- (五) 法律法规及公司章程规定应当承担的其他义务。

## 第四章 党 委

**第十六条** 根据《党章》规定，经上级党组织批准，设立中国共产党深圳市建筑设计研究总院有限公司委员会。同时，根据有关规定，设立党的纪律检查委员会。

**第十七条** 公司党委由党员大会或者党员代表大会选举产

生，每届任期一般为5年。任期届满应当按期进行换届选举。  
党的纪律检查委员会每届任期和党委相同。

**第十八条** 公司党委一般由5至9人组成，最多不超过11人，其中书记1人、副书记1至2人。公司党委班子成员职数及党组织书记、副书记职数按上级党委批复设置。

**第十九条** 公司党委发挥领导作用，把方向、管大局、保落实，依照规定讨论和决定公司重大事项。主要职责是：

（一）加强公司党的政治建设，坚持和落实中国特色社会主义根本制度、基本制度、重要制度，教育引导全体党员始终在政治立场、政治方向、政治原则、政治道路上同以习近平同志为核心的党中央保持高度一致；

（二）深入学习和贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，学习宣传党的理论，贯彻执行党的路线方针政策，监督、保证党中央重大决策部署和上级党组织决议在本公司贯彻落实；

（三）研究讨论公司重大经营管理事项，支持股东、董事会、监事会和经理层依法行使职权；

（四）加强对公司选人用人的领导和把关，抓好公司领导班子建设和干部队伍、人才队伍建设；

（五）履行公司党风廉政建设主体责任，领导、支持内设纪检组织履行监督执纪问责职责，严明政治纪律和政治规矩，推动全面从严治党向基层延伸；

(六) 加强基层党组织建设和党员队伍建设，团结带领职工群众积极投身公司改革发展；

(七) 领导公司思想政治工作、精神文明建设、统一战线工作，领导公司工会、共青团、妇女组织等群团组织。

**第二十条** 重大经营管理事项须经党委前置研究讨论后，再由董事会按照职权和规定程序作出决定。

**第二十一条** 坚持和完善“双向进入、交叉任职”领导机制，符合条件的党委班子成员可以通过法定程序进入董事会、经理层，董事会、经理层成员中符合条件的党员可以依照有关规定和程序进入公司党委。

党委书记、董事长一般由一人担任，党员总经理担任党委副书记。党委配备专责抓党建工作的专职副书记，专职副书记一般应当进入董事会且不在经理层任职。

## 第五章 董事会

### 第一节 董事会的组成、职权和义务

**第二十二条** 公司设董事会，由七名董事组成（含职工董事一名）。职工董事由公司职工代表大会民主选举产生，非职工董事由股东委派。董事会设董事长一名。

**第二十三条** 董事每届任期三年，任期届满，经股东委派或经职工代表大会民主选举可连任。

董事任期届满未及时明确是否连任或新委派，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在新委派或确定连任的董事就任前，原董事仍应当依照法律委派和本章程的规定，履行董事职务。

**第二十四条** 董事会对股东负责，行使下列职权：

**(一) 依照《公司法》行使的职权：**

1. 执行股东的决议；
2. 决定公司的经营计划和投资方案；
3. 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
4. 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
5. 制订公司增加或者减少注册资本的方案以及发行公司债券的方案；
6. 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
7. 决定公司内部管理机构的设置；
8. 聘任或者解聘公司总经理；根据总经理的提名并按照相关程序聘任或者解聘公司副总经理、财务部长及决定其报酬事项；
9. 制定公司的基本管理制度。

**(二) 董事会还行使以下职权：**

1. 决定公司股东权限以外的公司及所属企业投资项目。审议公司及所属企业股权变动及除股权之外的资产变动，并按照国有资产管理程序报批；
2. 决定公司及所属企业担保总额不超过最近一期经审计合

并归属母公司所有者权益 50%，且单笔担保额最高不超过最近一期经审计合并归属母公司所有者权益 10%的担保事项，公司担保对象的资产负债率不超过 70%，并报股东备案。公司及其所属企业不得为自然人或非法人单位、无产权关系单位提供担保。公司原则上不得对参股企业提供担保，因特殊情况需要担保的，应与其他股东按股权比例提供担保；

3. 决定公司及所属企业连续十二个月内累计对外借款不超过公司最近一期经审计净资产 10%，且对外提供借款总额不超过公司最近一期经审计净资产 50%的对所属控股企业的借款，借款对象资产负债率不超过 70%；

4. 决定公司除发行债券以外的债务融资；

5. 制订公司发展战略和中长期发展规划，报股东批准后负责组织实施；

6. 决定公司资产减值准备的计提及转回；决定公司及所属企业单笔 30 万元以下的资产减值准备财务核销；

7. 根据会计法规和控股公司的相关规定，决定公司的会计政策和会计估计及其变更；决定公司的重大会计差错更正；

8. 根据董事长的提名决定聘任或者解聘公司董事会秘书；

9. 决定公司聘请常年法律顾问；

10. 制订健全公司治理结构的方案，推进完善所出资企业的公司治理；

11. 决定公司的风险管理体系并对其实施进行监控，防范投

资、财务、金融产品、法律以及稳定等方面的重大风险；

12. 决定对除企业负责人以外的公司高级管理人员实施考核和奖惩；

13. 决定公司劳动人事制度和员工薪酬、企业年金、住房公积金等劳动分配制度；

14. 根据相关法律、法规、规章和深圳市国资委、股东的相关规定，拟订长效激励方案；

15. 决定公司及所属企业捐赠单笔 30 万元以下，对同一受益人的当年累计捐赠总额 50 万元以下，且年度捐赠总额不超过 100 万元的捐赠赞助；

16. 听取总经理的工作报告，督促并检查总经理对董事会决议的执行情况；

17. 决定聘请会计师事务所对公司的财务状况进行专项审计并对内部审计系统工作进行检查评估；

18. 制订公司章程草案、章程修改方案；

19. 指导和支持公司企业文化的建设工作，督促和指导公司切实履行社会责任；

20. 决定设立分公司、驻外办事机构及子公司事宜；

21. 公司董事会对直接出资企业行使以下职权：

(1) 批准子公司章程；

(2) 委派和更换全资企业非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项，并负责对其董事、监事进行考

核与奖惩；决定或推荐总经理和其他高级管理人员人选；

(3) 根据管理权限及控股企业章程规定，向控股企业推荐董事、监事人选并负责所推荐董事、监事的考核与奖惩；向控股企业提出相应的高级管理人员人选的建议；

(4) 根据参股企业章程的规定，向其推荐董事、监事及高级管理人员人选，并负责所推荐董事、监事的考核与奖惩；

(5) 除依照本章程规定须由控股公司决定或批准的公司全资、控股企业的重大事项外，决定或批准全资、控股和参股企业应由股东或股东（大）会决定的重大事项。

董事会可根据工作需要将对直接出资企业的人事管理权限授予公司其他组织机构行使。

22. 公司章程规定的其他职权。

董事会在行使上述职权时，应当遵守深圳市国资委及股东相关监管制度的规定。

**第二十五条** 董事会履行下列义务：

(一) 执行股东的决定，对股东负责，接受股东的指导和评价，接受监事会的监督；

(二) 向股东提交董事会年度和任期工作报告，对年度和任期经营目标完成情况进行分析与评价；

(三) 向股东提供公司的重大投融资决策、企业财务等信息；

(四) 向股东提供公司高级管理人员的年度考核结果、年度报酬情况；

(五)对董事会运作情况和效果进行总结,提出完善董事会建设的意见和建议;

(六)确保国家有关法律法规和市国资委、股东的有关规定在公司贯彻执行。

**第二十六条** 董事会应当制订董事会议事规则,建立和完善科学、民主、高效的重大事项决策机制。

董事会应当明确其与总经理的职责权限,并在总经理工作细则中作出具体规定。

## 第二节 董事、董事长的权利和义务和责任

**第二十七条** 董事在任职期间,享有以下权利:

- (一)获得履行董事职责所需的公司有关信息;
- (二)出席董事会会议,在董事会会议上充分发表意见,对表决事项行使表决权;
- (三)对提交董事会会议的文件、材料提出补充、完善、更改的要求;
- (四)提出缓开董事会会议和暂缓对所议事项进行表决的建议;
- (五)提出召开临时董事会会议的建议;
- (六)对重大风险管理事项进行审查,必要时提请董事会研究;
- (七)检查董事会决议的执行情况,并要求公司有关部门、

人员予以配合；

(八) 根据董事履行职责的需要，可以到公司调研、考察，查阅有关资料、约谈公司有关人员等方式，了解和掌握公司情况；

(九) 根据有关规定在履行董事职务时享有出差、办公等方面的待遇；

(十) 就董事会职权范围内事项与控股公司沟通，向股东反映有关情况；

(十一) 行使法律法规和公司章程规定的其他权利。

**第二十八条** 董事应当遵守法律法规和公司章程，对公司负有下列忠实、勤勉义务：

(一) 不得利用职权收受贿赂或者其他非法收入，不得侵占公司的财产；

(二) 不得挪用公司资金；

(三) 不得将公司资产或者资金以其个人名义或者其他个人名义开立账户存储；

(四) 不得违反公司章程的规定，未经股东或董事会同意，将公司资金借贷给他人或者以公司财产为他人提供担保；

(五) 不得违反公司章程的规定或未经股东同意，与公司订立合同或者进行交易；

(六) 不得利用职务便利，为自己或他人谋取本应属于公司的商业机会，自营或者为他人经营与公司同类的业务；

(七) 不得接受他人与公司交易的佣金归为己有；

(八) 不得擅自披露公司秘密；

(九) 不得利用关联关系损害公司利益；

(十) 向股东报告工作，参加股东相关的会议和培训，自觉接受股东的考核与评价；

(十一) 认真、勤勉地行使公司赋予的权利，以保证公司的商业行为符合国家法律法规以及国家各项经济政策的要求，商业活动不超过营业执照规定的业务范围；

(十二) 关注公司发展和董事会事务，出席董事会会议和参与董事会活动，及时了解公司业务经营管理状况，深入细致地研究和分析董事会议案，独立、谨慎地对董事会决议进行表决；

(十三) 如实向监事会提供有关情况 and 资料，不得妨碍监事会或者监事行使职权；

(十四) 法律法规及公司章程规定的其他义务。

董事违反本条规定所得的收入，应当归公司所有；给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

第二十九条 有下列行为之一的，董事应当承担赔偿责任：

(一) 董事执行公司职务时违反法律法规或者公司章程的规定，给公司造成损失的；

(二) 董事会决议违反法律法规规章或者本章程规定，致使公司遭受损失，参与表决的董事无法证明其对该决议投反对票的；

(三) 董事在表决中投弃权票或未出席也未委托他人出席的，不免除其责任。

**第三十条** 董事主要以下列方式承担责任：

- (一) 经济赔偿；
- (二) 辞去董事职务；
- (三) 消除影响；
- (四) 构成犯罪的，承担刑事责任；
- (五) 其他方式。

**第三十一条** 董事可以在任期内提出辞职。董事辞职应当向公司董事会和股东提交书面辞职报告。

**第三十二条** 本章程对董事的权利义务责任的各项规定，适用于董事长。

**第三十三条** 董事长还应当行使以下职权：

- (一) 召集并主持董事会会议，负责董事会日常工作；
- (二) 组织制订董事会运作的各项规章制度；
- (三) 协调董事会及其内设机构的运作；
- (四) 督促、检查董事会决议的执行；
- (五) 签署董事会文件；
- (六) 代表董事会向股东报告年度工作；
- (七) 负责董事会与股东的沟通；
- (八) 提名董事会秘书；
- (九) 审批董事会专项经费的支出；
- (十) 行使法律法规和公司章程规定的其他职权。

**第三十四条** 职工董事除了享有和承担本章程规定的董事权

利义务外，还具有以下权利义务：

（一）董事会研究决定公司重大问题，职工董事发表意见时要充分考虑股东、公司和职工的利益关系；

（二）董事会研究决定涉及职工切身利益的问题时，职工董事应当事先听取公司工会和职工的意见，全面准确反映职工意见，维护职工合法权益；

（三）董事会研究决定经营管理的重大问题、制订重要的规章制度时，职工董事应当听取公司工会和职工的意见和建议，并在董事会上予以反映；

（四）职工董事应当定期向职工代表大会或职工大会报告履行董事职责的情况，接受监督、质询和考核。

### 第三节 董事会会议

**第三十五条** 董事会会议由董事长召集和主持。董事长不能履行职务或者不履行职务时，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。

**第三十六条** 董事会会议包括定期会议和临时会议，定期会议每年至少召开两次。每年首次定期会议应于上一会计年度完结之后的四个月内召开。

**第三十七条** 根据股东的要求或三分之一以上董事的提议或监事会的提议，应召开董事会临时会议。

董事会定期会议提前七日、临时会议提前三个工作日书面通

知全体董事、监事和其他需要列席会议的人员。

会议通知的内容，应包括会议时间、地点、会期、议程、事由和议题、所附相关资料名称、通知发出的日期等。

**第三十八条** 对董事会审议的重大决策事项，须于通知发出的同时向董事提供充分的相关资料，包括各项加强董事对公司业务认识的重要资料及数据，以确保董事有足够的时间研读，并有利于董事作出决策。

当三分之一以上董事认为资料不充分或论证不明确时，可提出缓开董事会会议或缓议董事会所议议题，董事会应予采纳。

**第三十九条** 董事会会议原则上以现场会议方式举行。对于程序性的一般事项，在三分之二以上董事同意采取通讯方式表决的情况下，可采用非现场会议对议案作出决议。

**第四十条** 董事会会议应当由三分之二以上董事出席方可举行。董事会会议的表决，实行一人一票，各董事应当独立投票。

董事会作出的决议，必须经三分之二以上董事同意。

董事对董事会拟决议事项有重大利害关系的，应当回避，不得对该决议行使表决权。

董事会秘书应当在董事会会议结束后十个工作日内，将董事会决议报送股东批准或备案。

**第四十一条** 董事会会议应当由董事本人出席。董事因故不能出席的，可以书面委托其他董事代为出席并行使表决权，委托书应载明授权范围。

董事连续两次未亲自出席董事会议也未委托其他董事出席的，或者在一年内亲自出席董事会会议次数少于董事会会议四分之三的，视为不能履行董事职责，董事会或监事会应提请控股公司予以解聘，职工董事提请职工代表大会予以解聘。

**第四十二条** 公司应向董事会提供完整、准确的信息。其中，提供信息的公司部门及有关人员对来自公司内部的信息的真实性、准确性、完整性承担责任，对来自公司外部的信息的可靠性应进行评估。

**第四十三条** 董事会应对会议所议事项做成详细的会议记录。会议记录应包括会议召开的日期、地点、主持人姓名、出席董事姓名、会议议程、议题、董事发言要点、决议的表决方式和结果等内容。出席会议的董事和列席会议的董事会秘书应在会议记录上签名。会议记录应作为公司档案，由公司机要室保管，保存期限为公司存续期限。

**第四十四条** 董事会秘书应当列席董事会会议，监事会主席应当列席董事会会议，监事应列席董事会会议，股东根据需要可以派出人员列席会议。

董事会可根据需要邀请非董事的公司其他管理人员或专家列席会议，对涉及的议题进行解释、咨询或发表意见。

列席会议人员没有表决权。

**第四十五条** 董事会可以根据需要聘请有关专家或咨询机构，为董事会提供专业咨询意见，费用由公司承担。

#### 第四节 专门委员会

**第四十六条** 根据工作需要，董事会设立战略与预算委员会、风险与审计委员会、薪酬及考核委员会、提名委员会、合规委员会五个专门委员会。

各专门委员会是董事会下设的专门工作机构，在董事会授权范围内开展工作，为董事会重大决策提供咨询、意见和建议，但不得以董事会名义作出任何决议。

**第四十七条** 董事会专门委员会由公司董事组成，董事会表决通过后成立。

董事在专门委员会的任期与董事任期一致，任期届满，连选可以连任。

**第四十八条** 董事会拟决议事项应先交由相应的专门委员会进行研究审议，提出审议意见。

各专门委员会经董事会授权，可聘请中介机构为其提供专业支持，费用由公司承担。

**第四十九条** 战略与预算委员会的组成和主要职责。

##### （一）组成

战略与预算委员会由五名董事组成，外部董事应占多数，由董事长担任召集人，成员由全体董事推举或选举产生，其中应有熟悉专业董事两人以上（兼任财务总监的董事为当然成员）。

##### （二）主要职责

1. 对公司中长期发展战略（含全资、控股企业的发展战略）、

年度经营计划、重大投融资项目、资产重组及资本运作、企业改革等事项进行研究；

2. 拟订公司财务预算与管理的原则与目标，研究制订公司财务预算方案和财务预算调整方案，根据财务预算执行结果提出考核意见，向董事会提出建议；

3. 董事会规定的其他职责。

**第五十条 审计与风险管理委员会的组成和主要职责**

### **(一) 组成**

审计与风险管理委员会由三名外部董事组成，一般由熟悉财务金融或者风险管控的专业人士担任召集人。

### **(二) 主要职责**

1. 就公司的经济运行和财务活动、财务政策、财务工作程序、内部控制、外部审计、财务信息报告和财务数据真实性、准确性等方面提出独立、客观的审核意见；

2. 提议聘请外部专项审计机构，负责内部审计与外部审计之间的沟通；

3. 对影响公司目标实现的内外各种风险进行分析评估，考虑其可能性和影响程度，决定必要的对策；

4. 根据公司的风险偏好和风险承受能力，采取规避，降低、分担或接受的风险对应方式，制定相应的风险控制措施；

5. 指导公司内部审计机构工作，监督公司内控和风险管理体的有效运行，并对公司内部控制效果进行评价；

6. 董事会规定的其他职责。

#### **第五十一条 薪酬及考核委员会的组成和主要职责**

##### **(一) 组成**

薪酬及考核委员会由三名外部董事组成，深投控派驻企业的财务总监或专职外部董事，担任召集人。

##### **(二) 主要职责**

1. 制订总经理、副总经理的年度和任期经营业绩考核方案和考核标准、绩效评价程序及其薪酬和奖惩办法，并评价该考核的完成情况，提出高级管理人员的薪酬兑现建议，研究与制订公司的薪酬政策和激励机制，并提交董事会决定；

2. 研究向全资、控股企业派出的董事、监事的业绩考核与薪酬方案；

3. 董事会规定的其他职责。

#### **第五十二条 提名委员会的组成和主要职责**

##### **(一) 组成**

提名委员会由五名董事组成，外部董事应占多数，董事长担任召集人。成员由全体董事推举或选举产生。

##### **(二) 主要职责**

1. 审查直接出资企业的董事、监事、相应高级管理人员等人员的选择标准和程序，对总经理提出的拟聘用候选人进行审查并向董事会提出建议；

2. 董事会规定的其他职责。

### 第五十三条 合规委员会的组成和主要职责

#### (一) 组成

合规委员会由三名董事组成，董事长担任召集人。成员由全体董事推举或选举产生。

#### (二) 主要职责

1. 研究公司中长期合规战略与规划，为董事会决策提供意见或建议；
2. 全面审查公司合规管理工作开展情况，监督公司业务及运营的合规状况及其他重大合规工作；
3. 审议公司合规管理的基本制度，提出建议并监督实施；
4. 对《公司章程》规定须经董事会批准的重大合规事件处理方案提出建议；
5. 对严重违规行为和重大风险事件提出处理建议；
6. 定期召开会议研究讨论合规管理重点工作；
7. 董事会规定的其他职责。

第五十四条 董事会各专门委员会应当制订议事规则，具体规定各专门委员会的组成、职责、工作方式、议事程序等内容，经董事会批准后实施。

第五十五条 公司有关部门有义务为董事会、各专门委员会提供工作服务。

经董事会同意，公司业务部门负责人可参与专门委员会的有关工作。

## 第五节 董事会秘书

**第五十六条** 董事会设董事会秘书，由董事长提名，董事会决定聘任或解聘。

**第五十七条** 董事会秘书应当具备以下条件：

- (一) 良好的职业道德和个人品德；
- (二) 履行职责所必需的专业知识和工作经验；
- (三) 参加专业机构组织的董事会秘书任职资格培训并考核合格；
- (四) 较强的沟通与协调能力。

**第五十八条** 董事会秘书的主要职责：

- (一) 对董事会负责，办理董事会日常事务；
- (二) 筹备董事会会议，准备会议议案和材料；
- (三) 列席董事会，草拟董事会会议决议，反馈会议决议的执行情况；
- (四) 促请董事会依法行使职权；
- (五) 保管董事会印章、公司董事名册、董事会会议决议、会议记录和会议其他材料；
- (六) 负责与董事的沟通与联络，为董事提供信息和材料；
- (七) 联系公司所出资企业，保管所出资企业提交的相关文件资料；
- (八) 与股东联络，向股东提供董事会会议决议及会议纪要等文件资料；

(九) 承办董事会委托的日常工作。

**第五十九条** 根据履行职责需要，董事会秘书有权要求公司有关部门和人员提供相关文件、信息和其他资料，说明有关情况。

公司有关部门和人员应当及时完整提供相关资料，完整客观说明有关情况。

**第六十条** 董事会应当制定董事会秘书工作制度，明确任职资格、聘用方式、权利义务和考核评价办法等。

## 第六节 董事会专项费用

**第六十一条** 董事会根据需要，可设立董事会专项费用，纳入当年财务预算。

**第六十二条** 董事会专项费用用途：

- (一) 董事会会议的费用；
- (二) 以董事会名义组织的各项活动费用；
- (三) 董事培训费用；
- (四) 董事会的其他必要支出。

**第六十三条** 董事会专项费用由公司财务部门管理，各项支出由董事长审批。

董事长应当每年向董事会报告董事会专项费用的使用情况。

## 第六章 法定代表人的权利和义务

**第六十四条** 法定代表人行使以下权利：

- (一) 代表公司独立行使法人职权；
- (二) 代表公司在合同及各类法律文件上签字；
- (三) 代表公司进行诉讼；
- (四) 可以委托他人代行职责，但应采用书面委托方式；
- (五) 法律法规、公司章程规定的其他权利。

**第六十五条** 法定代表人履行以下义务：

- (一) 因过错对公司承担民事赔偿责任；
- (二) 因单独或共同侵害公司财产，应承担相应的民事侵权责任；
- (三) 对企业的生产经营和管理负全面责任；
- (四) 法定代表人的签字应向登记主管机关备案。

## **第七章 总经理和其他高级管理人员**

**第六十六条** 公司设总经理一名，由董事会聘任或解聘。总经理每届任期三年，任期届满可以连任。

公司设副总经理不超过四名，副总经理对总经理负责，协助总经理工作，副总经理任期与总经理一致。

**第六十七条** 总经理对董事会负责，向董事会报告工作。

**第六十八条** 总经理依照《公司法》和董事会的授权行使以下职权：

- (一) 主持公司的经营管理工作，并向董事会报告工作；

- (二) 组织实施董事会决议；
- (三) 拟订并组织实施公司年度经营计划、投资方案、年度财务预算和风险控制等方案，并在授权范围内签署相关合同；
- (四) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (五) 拟订公司基本管理制度；
- (六) 制定公司的具体规章；
- (七) 拟定公司员工的薪酬方案；
- (八) 提请聘任或解聘公司副总经理、财务部长；
- (九) 聘任或者解聘应由董事会决定聘任或解聘以外的公司其他管理人员（党群干部除外）；
- (十) 拟订直接出资企业的董事、监事、相应高级管理人员等人员的选择标准和程序；向董事会提出拟聘用候选人的建议；经董事会批准必要时可委托中介机构协助寻找合格的人选；
- (十一) 公司章程和董事会授予的其他职权。

**第六十九条** 公司设立技术委员会。技术委员会实行技术委员会主任委员负责制，技术委员会主任委员由公司技术负责人兼任，在总经理领导下开展工作。

技术委员会主任委员领导技术委员会工作，组织技术委员会进行技术创新论证，制定、修正和完善公司的技术标准，制定公司质量控制标准、程序及作出相关决定，对技术、质量问题提供咨询意见或作出最终裁定等。

技术委员会依据专业分工和发展情况，可设立专业委员会，

各专业委员会负责人对技术委员会主任委员负责。

**第七十条** 总经理应当履行下列义务：

（一）遵守法律法规和公司章程，对公司负有忠实义务和勤勉义务；

（二）向董事会汇报公司的日常经营管理工作；

（三）根据董事会或监事会的要求，向董事会或监事会报告董事会决议的履行情况、重大合同的签订执行情况、资金运用及盈亏情况以及其他信息，总经理必须保证报告的真实性、准确性、完整性和及时性；

（四）维护公司财产权，确保公司资产的保值和增值，正确处理控股公司、董事会、公司和员工的利益关系。

**第七十一条** 公司决定经营管理中的重要事项，实行总经理办公会议制度。

总经理办公会议应当通知监事会主席和财务总监及董事会秘书列席，并送达会议材料。

**第七十二条** 总经理应当制订总经理工作细则，报董事会批准后实施。

**第七十三条** 总经理工作细则应当包括下列内容：

（一）总经理的职责与权限，总经理及其他高级管理人员各自具体的职责及分工；

（二）总经理办公会议召开的条件、程序和参加人员；

（三）投融资、人力资源、财务等重大事项的管理制度；

(四) 向董事会、监事会的报告制度；

(五) 制定技术委员会议事规则，该规则包括技术委员会设立、委员会组织运作程序 and 法律责任承担；

(六) 董事会认为必要的其他事项。

**第七十四条** 总经理应定期或不定期向董事提供董事履职所需的信息和资料。

总经理办公会议纪要应当在会后七个工作日内报送所有董事、监事。

**第七十五条** 总经理和其他高级管理人员在行使职权时，不得变更董事会决议或超越其职权范围。

公司总经理和其他高级管理人员因擅自变更或拒绝董事会决议，以及未如实向董事会或监事会报告公司真实情况导致公司遭受损失的，应当对公司承担相应的责任。

## 第八章 监事会

### 第一节 监事会的组成、职权和监事会会议

**第七十六条** 公司设监事会。监事会由三名监事组成，其中两名监事由股东委派，一名监事由职工代表出任。

职工监事由职工代表大会民主选举产生。

控股公司委派的监事对股东负责并报告工作。

**第七十七条** 监事会是公司依法设立的监督机构，对股东负

责并报告工作，监事会行使下列职权：

- (一) 检查公司财务；
- (二) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律法规、公司章程和控股公司决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (三) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事和高级管理人员予以纠正，不予纠正的，有权向股东报告；
- (四) 向股东报告工作；
- (五) 对公司的重大经营管理活动行使监督权；
- (六) 按股东的要求，对公司董事会运作的规范性和有效性作出评价；
- (七) 依照《公司法》的有关规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；
- (八) 法律法规和本章程规定的其他职权。

**第七十八条** 监事会设主席一人，由股东指定，应当列席董事会和总经理办公会。

监事会主席行使下列职权：

- (一) 召集和主持监事会会议；
- (二) 负责监事会的日常工作；
- (三) 审定、签署监事会的报告和其他重要文件；
- (四) 检查监事会决议的实施情况；
- (五) 代表监事会向股东报告工作；

(六) 应当由监事会主席履行的其他职权。

**第七十九条** 监事会每年至少召开两次会议，由监事会主席负责召集和主持。

监事可以提议召开临时监事会会议。

监事会决议应当经半数以上监事通过。

**第八十条** 监事会制订监事会议事规则，明确监事会的议事方式和表决程序，确保监事会的工作效率和科学决策。

**第八十一条** 公司保证监事会行使职权所必需的费用。

监事会负责制订监事会年度费用预算方案，纳入公司当年财务预算，各项支出由监事会主席审批。

## 第二节 监事的权利、义务和责任

**第八十二条** 监事每届任期三年，任期届满，经委派或职工民主选举可连任。监事在任期届满前，不得无故解除其职务。

监事任期届满未及时委派或改选，或者监事在任期内辞职导致监事会成员低于法定人数的，在委派或改选出的监事就任前，原监事仍应当依照法律法规和本章程的规定，履行职务。

**第八十三条** 监事人选应当具备市属国有企业监事管理制度所规定的任职资格。

公司董事和高级管理人员不得兼任本公司监事。

**第八十四条** 职工监事由公司职工代表大会选举产生，其任期与其他监事的任期相同，任期届满可连选连任。职工监事享有

与其他监事同等的权利，承担相应的义务。

**第八十五条** 职工监事在监事会研究决定公司重大问题时，应认真履行职责，代表员工参与公司监督，充分反映职工代表大会和职工的意见。

职工监事应定期监督检查职工各项保险基金的提取、缴纳以及职工工资、劳动保护、社会保险、福利等制度的执行情况。

**第八十六条** 监事行使下列职权：

（一）应当列席董事会会议和可列席总经理办公会议，必要时对决策事项提出质询或者建议；

（二）听取公司董事、高级管理人员就有关财务、资产状况和经营管理情况的报告；

（三）对公司有关部门进行询问，要求其就相关情况或问题做出解释；

（四）要求公司报送财务会计报告、会议纪要、决定、合同、协议等文件资料，查阅会计凭证、会计账簿（包括电子账簿）等财务会计资料以及经营管理活动有关的其他资料；

（五）对公司财务状况及重大投资、贷款、担保、产权变动、资产处置、资产损失核销、招投标等重大经营管理活动进行检查，就检查发现的问题提出意见和建议；

（六）发现公司经营情况异常时，向监事会提议或向股东建议，对公司经营情况进行调查，必要时聘请中介机构对公司有关事项进行审计和核查，费用由公司承担；

(七)发现董事、高级管理人员执行职务的行为违反法律法规、公司章程或者股东决议时，向监事会提议，由监事会向股东提出处理意见，必要时可直接提出罢免建议；

(八)发现公司董事、高级管理人员的行为损害公司利益时，由监事会提议，由监事会要求董事、高级管理人员予以纠正；

(九)监督检查公司对资产清查、年度审计及专项审计等发现的问题进行整改的情况，督促公司整改。

**第八十七条** 监事会主席应当按照股东要求真实、客观、完整地报告工作：

(一)每年年初向股东报送监事会年度工作计划；

(二)每月向股东提交月度报告，内容包括当期公司重大事项、财务状况及其评价、公司内部监督系统情况及重大风险揭示等；

(三)每年年中和年末向股东报送监事会主席工作总结，内容包括公司当期财务状况、经营管理成果分析和经营者业绩评价及奖惩建议等；

(四)根据股东的要求，报送公司的专项检查情况；遇有关系国有资产安全的突发事件、紧急情况或违法、违规、违纪问题时，应当即时向股东报告。

**第八十八条** 监事不得利用职权收受贿赂或其他非法收入，不得侵占公司的财产。

**第八十九条** 监事执行公司职务时违反法律法规或公司章程

的规定，给公司造成损失的，应当承担相应赔偿责任。

**第九十条** 监事在任期内不履行监督义务，致使公司利益、控股公司的利益受重大损害的，应当依照有关法律法规的规定追究其责任，并可按本章程规定的监事产生的程序解除其监事职务。

**第九十一条** 监事对公司董事、高级管理人员违反法律法规或者损害公司利益的决议、行为不承担责任，但不按《公司法》和本章程规定报告的，应当依照法律法规和公司章程，承担相应的责任。

## 第九章 财务总监

**第九十二条** 股东向公司委派财务总监一人，履行财务监管职责，并担任公司外部董事。

财务总监对股东和公司董事会负责。

财务总监应当具备市属国有企业财务总监管理规定中的任职资格。具有《公司法》所禁止情形的自然人不得担任公司财务总监。

**第九十三条** 财务总监行使以下职权：

- (一) 参加公司董事会会议，列席总经理办公会议；
- (二) 参与制订公司经营计划、资金使用计划、投融资计划、年度预决算方案、薪酬分配方案、利润分配方案和弥补亏损方案；
- (三) 参与公司会计核算、财务运作、全面预算管理和年度审计、内部审计工作；

(四) 参与制订企业财务管理制度并监督实施；

(五) 对公司财务机构的设置和财务负责人、审计机构负责人的任免、考核、奖惩提出意见和建议；

(六) 对公司资产损失核销、资产评估、项目投资、贷款及担保、资产处置、所属企业产权变动等重大事项出具独立的审核意见，并随项目审批资料共同报股东；

(七) 调阅与公司经营管理活动有关的文件、合同、资料，检查公司财务会计工作。必要时立刻召开有关会议或要求有关部门和工作人员做出说明和解释；

(八) 对规定的事项与董事长或总经理进行联签；

(九) 股东或公司董事会授予的其他职权。

**第九十四条** 财务总监按下列要求向股东报告工作：

(一) 每月向股东报送《深圳市投资控股有限公司派驻企业财务总监重大事项报告表》；

(二) 每年年中对企业经济运行情况、预算执行情况、财务状况进行分析，并向股东提交分析报告；

(三) 每年年末向股东报送全年分析报告及对企业财务状况、经营成果、内控制度等方面的评价报告；

(四) 每年年末向股东报送《财务总监年度述职报告》；

(五) 对企业财务方面出现的重大紧急事项和关系国有资产安全的突发事件，应即时向股东报告。

**第九十五条** 财务总监应当对下列事项承担相应责任：

(一) 所签署的公司财务会计报告、所出具的独立审核意见和所提交的工作报告在真实性、完整性等方面存在严重瑕疵的；

(二) 不能正确履行职责，所参与决策和运作的公司重大事项违法、违规的；

(三) 对公司违法违规行为不制止不报告的；

(四) 对联签的事项，无正当理由拒签的；

(五) 对违法或违规的事项，应拒签而未拒签的；

(六) 股东或董事会要求承担的其他责任。

## 第十章 职工代表大会和工会

**第九十六条** 公司设立职工代表大会。职工代表大会是公司实行民主管理的机构。

**第九十七条** 公司职工代表大会行使以下职权：

(一) 听取审议公司经营管理、安全生产、重组改制等重大决策以及实行企务公开、履行集体合同情况报告，提出意见和建议；

(二) 审议通过集体合同草案；

(三) 民主评议监督公司中层以上管理人员，提出奖惩任免建议；

(四) 依法行使选举权；

(五) 法律法规规定的其他权利。

**第九十八条** 公司在制定、修改或者决定有关劳动报酬、工

作时间、休息休假、劳动安全卫生、保险福利、职工培训、劳动纪律以及劳动定额管理等直接涉及劳动者利益的规章制度或者重大事项时，应当经职工代表大会讨论，提出方案和意见，与工会或者职工代表平等协商确定。

**第九十九条** 公司应当建立健全职工代表大会运作的基本程序和主要工作制度，保障职工行使民主权利。

**第一百条** 经民主选举进入董事会和监事会的职工董事和职工监事，代表员工参与公司决策和监督，充分反映职工代表大会和职工的意见。

**第一百零一条** 公司保护职工的合法权益，依法与职工签订劳动合同，参与社会保险。

**第一百零二条** 公司职工依据《中华人民共和国工会法》组织工会，开展工会活动，维护职工合法权益。公司为工会提供必要的活动条件。

公司工会承担并履行职工代表大会的工作机构的职责。

**第一百零三条** 公司根据《中华人民共和国工会法》的规定，向工会拨付经费，由公司工会根据中华全国总工会制订的《工会基金使用办法》使用。

## 第十一章 财务会计制度、利润分配和审计

**第一百零四条** 公司依照法律法规和国家有关部门的规定，制定公司的财务、会计和内部审计制度。

**第一百零五条** 公司会计年度采用公历日历年制，即每年公历1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

公司采用人民币为记账本位币，账目用中文书写。

**第一百零六条** 公司按照法律、行政法规和国家有关部门规定，编制财务会计报告，并报送股东。

**第一百零七条** 公司应当在每一会计年度结束之日起3个月内编制年度财务会计报告。公司年度财务会计报告应当依照法律、行政法规和国务院财政部门的规定编制，并依法经会计师事务所审计，经董事会审议通过后，报送股东。公司财务会计报告包括以下内容：

- (一) 资产负债表；
- (二) 利润表；
- (三) 现金流量表；
- (四) 所有者权益变动表；
- (五) 会计报表附注；
- (六) 财务情况说明书；
- (七) 股东要求的其他重要财务数据。

**第一百零八条** 公司除法定的会计账簿外，不另立会计账簿。公司的资产，不以任何个人名义开立账户存储。

**第一百零九条** 公司分配当年税后利润时，应提取当年税后利润的10%列入公司法定公积金。

公司的法定公积金累计额达到公司注册资本的50%以上时，

可不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经控股公司批准，可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照有关规定分配。

**第一百一十条** 公司公积金用于弥补公司的亏损，扩大公司生产经营或转为增加公司资本。但是，资本公积金不得用于弥补公司的亏损。

法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金不得少于转增前公司注册资本的 25%。

**第一百一十一条** 公司建立并实行内部审计制度，内部审计机构对公司及全资、控股企业的经营管理活动进行审计监督。

## 第十二章 公司合并、分立、解散和清算

**第一百一十二条** 公司经股东批准，可以依法合并或者分立。

**第一百一十三条** 公司合并或者分立按照下列程序办理：

- (一) 股东下达合并或者分立指示；
- (二) 公司拟订合并或者分立方案；
- (三) 向股东上报合并或者分立方案及合同，办理有关审批手续；

(四) 签订合并或者分立合同或协议；

(五) 处理债权、债务等事项；

(六) 办理注销登记或者变更登记。

**第一百一十四条** 公司合并或者分立各方的资产和债务的处理，通过签订合同加以明确规定。

公司合并后，合并各方的债权、债务由合并后存续的公司或者新设的公司承继。

公司分立前的债务按所达成的协议由分立后的公司承担。

**第一百一十五条** 公司合并或者分立，登记事项发生变更的，依法向公司登记机关办理变更登记；公司解散的，依法办理公司注销登记；设立新公司的，依法办理公司设立登记。

**第一百一十六条** 公司有下列情形之一的，公司应当解散并进行清算：

(一) 公司章程规定的经营期限届满；

(二) 股东决定解散；

(三) 因合并或分立需要解散；

(四) 依法宣告破产；

(五) 因特大自然灾害、战争等不可抗力的因素而受到严重损失，无法继续经营；

(六) 严重违反国家法律、行政法规，危害社会公共利益，被依法吊销营业执照、责令关闭或被撤销。

**第一百一十七条** 公司依照《公司法》规定解散的，应当在

十五日内成立清算组。清算组由股东指定人员组成。

**第一百一十八条** 清算组在清算期间行使下列职权：

(一) 制定清算方案，清理公司财产，编制资产负债表和财产清单；

(二) 通知或者公告债权人；

(三) 处理公司未了结的业务；

(四) 清缴所欠税款以及清算过程中产生的税款；

(五) 清理债权、债务；

(六) 处理公司清偿债务后的剩余财产；

(七) 代表公司参与民事诉讼活动。

**第一百一十九条** 清算组应当自成立之日起十日内通知债权人，并于六十日内在报纸上公告。债权人应当自接到通知书之日起三十日内，未接到通知书的自公告之日起四十五日内，向清算组申报债权。

债权人申报债权，应当说明债权的有关事项，并提供证明材料，清算组应当对债权进行登记。

**第一百二十条** 清算组在清理公司财产、编制资产负债表和财产清单后，应当制定清算方案，并报股东确认。

**第一百二十一条** 清算期间，公司存续，但不得开展与清算无关的经营活动。

**第一百二十二条** 公司被决定清算后，不得从事与清算无关的活动，未经清算组同意，任何人不得处分公司财产。

**第一百二十三条** 公司财产按下列顺序清偿：

- (一) 支付清算费用；
- (二) 支付公司员工工资、经济补偿和社会保险费用；
- (三) 交纳所欠税款；
- (四) 清偿公司债务。

公司财产按上述顺序清偿后的剩余财产由股东收回。有关财产交接手续由清算组负责办理。

**第一百二十四条** 清算结束后，清算组应当制作清算报告，并造具清算期内收支报表和各种账务账册，经注册会计师验证，报控股公司批准后，向工商行政管理机关和税务机关办理注销登记，并公告公司终止。

**第一百二十五条** 清算组人员应当忠于职守，依法履行清算义务，不得利用职权收受贿赂或者其他非法收入，不得侵占公司财产。

清算组人员因故意或者重大过失给公司或者债权人造成损失的，应当承担赔偿责任。

**第一百二十六条** 清算组在清算中发现公司财产不足清偿债务时，应立即向人民法院申请宣告破产。

公司经人民法院裁定宣告破产后，清算组应当将清算事务移交人民法院。

### 第十三章 附 则

**第一百二十七条** 有下列情形之一的，公司应当修改章程：

（一）国家法律法规修改后，章程规定的事项与修改后的法律法规的规定相抵触的；

（二）公司章程规定事项发生重大变化；

（三）股东决定修改章程。

公司章程的修改，应当报股东批准。涉及公司登记事项变更的，依法办理变更登记。

**第一百二十八条** 本章程所称“以上”“不超过”“不少于”包括本数；“以下”均不包括本数。

**第一百二十九条** 本章程所称直接投资企业是指公司直接出资的全资、控股和参股企业。

**第一百三十条** 本章程所称“高级管理人员”是指公司总经理、副总经理等人员。

**第一百三十一条** 本章程经股东批准后生效。本章程生效之日起，原《深圳市建筑设计研究总院有限公司章程》废止。

**第一百三十二条** 本章程由股东负责解释。





## 投标函

致招标人：深圳市宝实置业有限公司

为确保贵方招标项目宝安新桥东重点城市更新项目 03-01 地块建筑设计招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以含税固定单价 86.50 元/m<sup>2</sup>结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

2、我方同意所递交投标文件，在投标须知前附表规定的投标有效期内保持有效。在此期间内我方投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方投标担保将均被没收；由此给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方有权依法要求我方对超过部分进行赔偿。

3、我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我方的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我方承担。

4、我方一旦中标，将保证在收到中标通知书后，依其规定日期和地点，与贵方按照招标文件约定内容签定设计合同。逾期视为我方自愿放弃中标资格。

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：03-01 地块用地红线范围内的全部工程设计内容，与红线外市政管线（水、电气及通讯）和道路接口（或连接段）的设计，包含但不限于地块之间的地上连廊（红线外），以及红线外双方约定的与本项目相关的其他设计内容；设计人需综合考虑与周边地块（包含但不限于 02-02、05-03、06-01 地块及更新单元外片区上层次规划）在内的整体规划、城市设计及交通组织；设计人负责设计内容包含上述设计范围内总图规划及各单体建筑定位策划、概念方案、方案设计、初步设计（含编制初步设计概算）、施工图设计、施工配合、竣备配合、阶段全专业、全过程设计工作；设计人负责 03-01 地块全过程全专业设计及统筹设计；设计人负责项目概算、初步设计修正概算、设计所需的各专项报告编制及评审、竣工图编制及项目设计后评估报告编写、设计标准化修订、招标采购配合；设计人需配合完成产品及设计的创新亮点提炼，形成文本、PPT 等项目宣传推广物料。设计人负责本项目正式投入运营后 3 年内的设计服务包含但不限于：设计咨询、入驻企业设计配合、方案调整、各专业改造图纸变更等。包括但不限于以下几方面工作内容：1、设计内容：主要类别如下，具体专业内容详见《设计任务书》：前期配合、前期设计、定位及产品策划、建筑主体、结构深化、装配式、市政、市政配套及专项配套设施、互联互通（红线外地上、地下连接）、BIM、门窗幕墙、绿色建筑、海绵城市、双碳、顾问、交通划线、配合招标的其他文件、智能化、精装修、软装、异地视觉样板、灯光、景观设计、标识设计、材料样板及物料手册、竣工销售配合。2、各专项报告编制及评审：（1）设计人负责包含但不限于：环评报告、水土保持报告、地质灾害报告、雨洪评估报告、绿色建筑报告（含节能报告）、地震安全性评估、抗震超限报告（如有）、风洞试验（如有）、幕墙安评报告（如有）、防水专项评审报告、交通影响评价报告、航空限高预测绘图、节能评价报告、道路开口评价报告等；以及满足设计和政府相关部门审查所需要的所有专项咨询、专项设计、专题研究、专项评审（包括但不限于装配式施工单位配合、动画、效果图、模型版权买断、配合与政府相关部门的协调工作等）。（2）组织协调各分包设计单位（含发包人另行委托）完成相应的分包设计工作，负责组织、协调及监督工作，同时应负责完成各设计阶段的配合和衔接工作，确保设计





## 投标报价一览表

币种：人民币

序号	项目名称	建筑面积 暂定 (m <sup>2</sup> )	含税单价 (元/m <sup>2</sup> )	含税总价 (设计费用) (元)
一	宝安新桥东重点城市 更新项目 03-01 地块 建筑设计	106353	86.50	9199534.50

法定代表人或授权代表（签字）：

投标人（盖章）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

日期：2025年01月09日



说明：

填写此表格时不得改变表格的形式。

2、由投标人自主报价，含税单价上限为94元/平方米。根据目前03-01地块暂定建筑面积106353平方米计算（面积指标最终以竣工查丈总建筑面积为准），本项目投标含税总价上限为999.7182万元。投标含税单价或总价超出上限价作无效标处理。若投标单价报价与投标报价总价不一致，以不利于投标人的报价为准。

3、设计费包含设计人为完成宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块用地红线范围内的全部工程设计内容，与红线外市政管线（水、电气及通讯）和道路接口（或连接段）的设计，地块之间的地上连廊（红线外），以及红线外双方约定的与本项目相关的其他设计内容而产生的所有费用，包括但不限于完成本合同项下所有工作内容而产生的设计费、税费、驻场费、专项报告费用、晒图费、样板费、差旅费、制作费、工本费、现场勘察费、交通费及税费等，无论发包人要求设计人进行任何设计工作，结算价以竣工查丈的总建筑面积作为计价面积（发包人另行委托第三方提供设计的部分须扣除），按照合同固定单价进行结算。除上述合同结算价外，发包人无须向设计人另行支付任何费用。

## 2、拟投入的项目负责人基本情况表

姓名	陈广林	性别	男	出生年月	1978年7月
学历	硕士	学位	硕士	所学专业	建筑设计及其理论
职务	环境院副院长	何专业何职称	高级工程师		
执业注册资格	一级注册建筑师	执业注册资格证书编号	20124411067		
项目负责人近5年已主持完成设计的同类工程情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	新桥东片区重点城市更新项目05-09、07-02地块建筑设计	深圳市宝实置业有限公司	2023.04	21.58m <sup>2</sup>	在建
2	新桥东片区重点城市更新项目04-07、04-08地块建筑设计	深圳市宝实置业有限公司	2023.11	43.82m <sup>2</sup>	在建
3	华润电力智慧能源研发中心项目	东莞市万象松湖房地产有限公司	2020.12	21.68万m <sup>2</sup>	在建
4	腾讯大铲湾02地块	腾讯科技(深圳)有限公司	2022.04	53万m <sup>2</sup> /153m	在建
5	万创云汇01-01地块(研发用房)	深圳市易理房地产开发有限公司	2021.09	24.95万m <sup>2</sup> /249m	在建

注：1. 须随本表提交项目负责人执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件、近5年已主持完成设计的同类工程施工图关键页（1页即可）复印件及施工图审查合格书复印件。

2、提供同类工程设计业绩（同类工程设计业绩指的是研发类全过程（包含方案设计、初步设计和施工图设计）设计。

3、如项目负责人或投标人有效业绩为0，招标人有可能对投标人作不利判断。

4、业绩信息明确序号前3项业绩有效，超出部分的业绩不予认可。未按照本格式填写《近5年项目负责人同类业绩情况汇总表》或未提供的，以及只提供上述的汇总表但未提供截图或未提供相关证明材料的，不予清标，视为无业绩。清标报告中业绩数量将登记为0。

5、近5年项目负责人同类业绩情况汇总表要求填入项目负责人近5年（以本项目截标之日起倒推，以中标日期或合同签订日期均可）作为项目负责人承担过的同类工程设计业绩（不超过3项，超过3项的取列表序号前3项中符合规定的业绩）。投标人应在投标文件中提供相关证明文件（如：合同关键页（包含工程名称、工程概况、合同金额、项目负责人（或其他能够证明为项目负责人的证明材料）、合同签字盖章页）等相关证明业绩的资料（原件扫描件）），投标人须同时提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图佐证资料，否则不予认可），投标人未提供或提供的相关文件不足以证明业绩存在或不足以证明拟派项目负责人担任过同类业绩项目负责人的，招标人均不予认可。招标人对结果确有合理疑问的，可要求投标人另行提供相关证明文件，投标人拒绝提供或提供的相关文件不足以证明业绩存在的，招标人可不予认可。

6、按照附表格式提供相关证明文件。附表填写的相关信息需与提供的证明文件一致，如有不一致的不予认可。

7、附表中所指日期请填写“中标日期”或“合同签订日期”，并要求提供在近5年内同类工程业绩，请自行按照上述时间倒推，勿填写上述时间以外的工程业绩，否则不予认可将作无效业绩。



使用有效期:2024年11月11日  
-2025年05月10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：陈广林

性别：男

出生日期：1978年07月14日

注册编号：20124411067

聘用单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

注册有效期：2024年05月13日-2026年05月12日



主任



个人签名：陈广林

签名日期：2024.11.11

发证日期：2024年05月13日

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈广林

社保电脑号：618492567

身份证号码：440301197807145611

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	52.26	13.07
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	52.26	13.07
2024	08	705116	23333.0	3733.28	1866.64	1	23333	1166.65	466.66	1	23333	116.67	23333	68.33	186.66	46.67
2024	09	705116	23333.0	3733.28	1866.64	1	23333	1166.65	466.66	1	23333	116.67	23333	68.33	186.66	46.67
2024	10	705116	23333.0	3733.28	1866.64	1	23333	1166.65	466.66	1	23333	116.67	23333	68.33	186.66	46.67
2024	11	705116	23333.0	3733.28	1866.64	1	23333	1166.65	466.66	1	23333	116.67	23333	68.33	186.66	46.67
2024	12	705116	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33333	98.33	266.66	66.67
合计				21423.84	10711.92			6938.7	2775.48			698.9		1117.87		279.49

### 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/>，输入下列验真码（ 3391e3e1d5115046 ）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：705116  
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

# 业绩证明材料

1. 新桥东片区重点城市更新项目 05-09、07-02 地块建筑设计

合同编号：

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 05-09、07-02 地块  
建筑设计

工程地点：深圳市宝安区

发包人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

设计人（乙方）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

住所：深圳市宝安区前进二路 143 号宝华森国际中心 C 栋 5 层

法定代表人：孙红明

设计人（乙方）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

住所：深圳市福田区振华路八号

法定代表人：廖凯

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 05-09、07-02 地块建筑设计
2. 工程地点：深圳市宝安区
3. 建设规模：本次设计范围为新桥东片区重点城市更新项目 05-09、07-02

地块。该两个地块合计开发建设用地面积为 38346.3 平方米，暂定建筑面积 233920m<sup>2</sup>，总规定计容建筑面积为 215800 平方米，其中产业生产用房 214360 平方米、产业配套用房 1100 平方米（即商业服务设施（含地下）1100 平方米）、公共配套设施 340 平方米。共涉及 2 个地块。其中：

05-09 地块（M1，普通工业用地），用地面积 22080.4 平方米，容积率 5.4，规划计容建筑面积 119750 平方米，其中厂房 119180 平方米（含配套研发 47250 平方米），产业配套用房 500 平方米，公共配套设施（含地下）70 平方米。07-02 地块（M1，普通工业用地），用地面积 16265.9 平方米，容积率 5.9，规划计容建筑面积 96050 平方米，其中厂房 95180 平方米，产业配套用房 600 平方米，公共配套设施（含地下）270 平方米。

4. 投资规模：建安费估算约 13.06 亿元。

## 二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见附件一《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围。
2. 设计内容：详见附件一《设计任务书》。
3. 设计阶段：详见附件一《设计任务书》。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款和附加条款以及附件一《设计任务书》。

## 三、设计期限

计划开始设计日期：2023 年 4 月 1 日。

计划完成设计日期：2028 年 3 月 31 日。（暂定，以实际工程进度为准）

具体设计期限以专用条款约定为准。

#### 四、合同价款

本合同设计费暂定总价为人民币大写壹仟捌佰柒拾壹万叁仟陆佰元整元 (¥18713600.00元)，其中不含税总价为 17654339.62元，增值税为 1059260.38元。

设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款和专用条款约定。

#### 五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：黄嘉武

联系电话：13825221399

设计人代表：吴超

联系电话：13603006765

#### 六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款；
- (5) 附加条款；
- (6) 设计任务书。

#### 七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

#### 八、合同生效

发包人（盖章）：

深圳市宝实置业有限公司

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：

91440300MA5EGJMG96

地址：深圳市宝安区新安街道群辉路

23号优创空间二期5号楼

电话：0755-27838615

传真：

电子信箱：

设计人（盖章）：

深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：

91440300192244260B

地址：深圳市福田区振华路八号

电话：0755-83785355

传真：0755-83785399

电子信箱：szul@szul.com.cn

开户银行：中国农业银行深圳分行宝安

支行

账号：4101 9400 0400 4968 7

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳振华支行

账号：4420 1521 7000 5600 4467

合同签订时间：2023年4月19日

**敬告：**

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

---

## 第四部分 设计范围及要求

### 4.1 设计范围

#### 4.1.1 设计范围

05-09、07-02用地红线范围内的全部工程设计内容，与红线外市政管线（水、电、气及通讯）和道路接口（或连接段）的设计，地块之间地上连廊及地下通道，红线外双方约定的与本项目相关的其它设计内容（不包含基坑或边坡支护设计）。

#### 4.1.2 工作内容

##### （一）设计工作主要内容

设计内容包含本项目用地红线内总图规划及各单体建筑概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段全专业、全过程设计工作，招标采购和施工配合、竣工图编制及项目设计后评估报告编写。

##### 1、包括但不限于以下几方面工作内容：

1) 设计内容：前期设计配合（如专项规划相关工作、用地相关手续的配合）、桩基础、建筑、结构、强弱电（含智能化专项）、给排水、采暖通风与空气调节、燃气（含户内燃气精装修配合）、装配式深化设计、公区精装修（含公配）及二次机电、园林景观、场地规划及竖向、红线范围内的市政配套设计及可能有的红线外与各项市政管线接口设计、电力、交通、人防、消防、节能、环保、绿色建筑、海绵城市、BIM设计（具体要求详见第七部分）、防雷、铝合金门窗及幕墙深化设计、泛光照明、钢结构及网架、结构顾问、电梯顾问、公交场站、垃圾转运站、厨房以及其他需由专业厂家完成的设计（包括但不限于太阳能热水、光伏发电、中水、雨水回收、气体灭火、虹吸雨水、抗震支架、航空障碍灯等、交通划线及标识指示规划等），上述内容不包含基坑或边坡支护设计，由发包人单独委托，但设计人应配合发包人及相关单位完成设计工作。

2) 编制各专项报告：环评报告、水土保持报告、地质灾害报告、雨洪评估报告、绿色建筑报告、地震安全性评估、抗震超限报告（如有）、交通影响评价报告、航空限高预测绘报告、节能评价报告、道路开口评价报告等；以及满足设计和政府相关部门审查所需要的所有

附件二：拟派本项目设计人员一览表

拟派本项目设计人员一览表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	项目岗位	职称	注册执业资格
吴超	1975.10	建筑学	本科	总建筑师	项目负责人 方案设计负责人	教授级高级工程师	一级注册建筑师
陈广林	1978.7	建筑历史与理论	硕士	副院长	项目总统筹	高级工程师	一级注册建筑师
张英毫	1977.12	建筑装饰技术	大专	施工图负责人	施工图专业总负责人	高级工程师	一级注册建筑师
易丽雅	1982.1	建筑设计及其理论	硕士	建筑负责人	建筑专业负责人	工程师	一级注册建筑师
徐旻玮	1992.9	建筑学	本科	建筑负责人	建筑专业第二负责人	资深设计师	一级注册建筑师
林文明	1970.12	结构工程	硕士	结构总工	结构专业负责人	高级工程师	一级注册结构工程师
卢斌	1970.10	工民建	本科	结构总工	结构第二专业负责人	高级工程师	一级注册结构工程师
李昌立	1987.9	土木工程	本科	结构总监	结构专业第二负责人	工程师	/
李瑞杰	1985.1	给排水工程	本科	给排水负责人	给排水专业负责人	高级工程师	注册公用设备工程师(给排水)
李萍	1982.3	建筑环境与设备工程	本科	给排水负责人	给排水第二专业负责人	工程师	/
孙岚	1971.2	建筑环境与设备工程	本科	暖通总工	暖通专业负责人	高级工程师	注册公用设备工程师(暖通空调)
苏路明	1978.9	建筑环境与设备工程	本科	暖通副总工	暖通专业第二负责人	高级工程师	/
郭勇	1979.8	电气工程及其自动化	本科	电气负责人	电气专业负责人	高级工程师	注册电气工程师(供配电)
陈超生	1982.8	电气工程及其自动化	本科	电气副总工	电气专业第二负责人	高级工程师	/
邓文	1980.3	电气工程及其自动化	本科	电气总工	智能化负责人	高级工程师	/

4403223130

深圳增值税专用发票

No 17183965

4403223130  
17183965

开票日期: 2023年05月18日

国家税务总局 [2022] 222号 中物光华印制有限公司

名称: 深圳市宝实置业有限公司	纳税人识别号: 91440300MA5EGJMG96	地址、电话: 深圳市宝安区新桥街道黄埔社区洪田路155号创新智港1栋十七层0755-27838626	开户行及账号: 中国农业银行深圳分行宝安支行 41019400040049687	密码区: >2/->5/207066*>+>+4>-51+4->082>-/206-*3+8>4<1**31>10203>/01<6*/331>40-6*- /847-13-5330+0>-445484<+<-0>95++9<			
货物或应税劳务、服务名称: *设计服务*设计费	规格型号: 无	单位: 项	数量: 1	单价: 882716.98113	金额: 882716.98	税率: 6%	税额: 52963.02
合计					¥882716.98		¥52963.02
价税合计(大写)	玖拾叁万伍仟陆佰捌拾圆整			(小写)	¥935680.00		
名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司	纳税人识别号: 91440300192244260B	地址、电话: 深圳市福田区振华路八号 0755-83785351	开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 44201521700056004467	备注: 深圳建筑设计研究总院有限公司 91440300192244260B 发票专用章	收款人: 那维娜	复核: 陈雄威	开票人: 刘昊

第三联: 发票联 购买方记账凭证

## 发票查验明细

查验次数: 第2次

查验时间: 2025-01-03 15:06:40

打印

关闭

## 深圳增值税专用发票

发票代码: 4403223130

发票号码: 17183965

开票日期: 2023年05月18日

校验码: 80133051960679256188

机器编号: 661506842801

名称: 深圳市宝实置业有限公司	纳税人识别号: 91440300MA5EGJMG96	地址、电话: 深圳市宝安区新桥街道黄埔社区洪田路155号创新智港1栋十七层0755-27838626	开户行及账号: 中国农业银行深圳分行宝安支行 41019400040049687	密码区			
货物或应税劳务、服务名称: *设计服务*设计费	规格型号: 无	单位: 项	数量: 1	单价: 882716.981132075471698	金额: 882716.98	税率: 6%	税额: 52963.02
合计					¥882716.98		¥52963.02
价税合计(大写)	玖拾叁万伍仟陆佰捌拾圆整			(小写)	¥935680.00		
名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司	纳税人识别号: 91440300192244260B	地址、电话: 深圳市福田区振华路八号 0755-83785351	开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 44201521700056004467	备注: 深圳建筑设计研究总院有限公司 91440300192244260B 发票专用章			

## 特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。



□其他 □其他 □其他

应用方式：(如雨水、中水等) 雨水回收系统

二级及以上能效

节水灌溉系统，在采用节水灌溉系统的基础上，设置土壤湿度感应器，雨天自动关闭装置等节水控制措施

风安装容量：屋面设置太阳能光伏发电(光伏组件功率50W，组件容量35.4kWp)，具有推广二次利用于大功率分布式光伏发电的若干举措)的要求；  
节能且能效不低于相应能效的要求。

施工质量验收标准》(GB 50411-2019)及《建筑节能工程施工质量验收标准》(SJG 141-2023)要求进行隔墙节能验收。  
《建筑节能工程施工质量验收标准》(GB 50411-2019)及《建筑节能工程施工质量验收标准》(SJG 141-2023)要求进行节能工程验收。

保温隔热性能，应按现行标准进行抽样检验，在参数应符合该产品对应的产品标准规定的数值。  
必须进行抽样检验，检测太阳辐射吸收系数；  
透光率应进行抽样检验，其中遮阳系数不应大于设计计算值，可见光透射率不应小于设计

值。应按现行标准进行抽样检验，在参数应符合该产品标准规定的相应数值。  
《技术规范》SJG11-2010及《建筑节能应用技术规范》SJG12-2010严格执行。施工现场禁止擅自变更。  
提前详见相关设备专业说明图纸。  
节能节能保温材料、产品性能指标要求

蓄热系数S (W/m.k)	保温材料 燃烧性能	强度等级	吸水率(%)
0.320	B1级	抗压强度>150Kpa	<2.0%
0.615	A级	垂直于板面方向的抗拉强度>10Kpa	
2.210	A级	拉伸粘结强度>0.10MPa	
2.710	A级	抗压强度>5.0Mpa,抗拉强度>0.2Mpa	<25%
	材料品种	玻璃遮阳系数Se	玻璃遮阳系数(W/m².k)
≥6mm透明	隔热铝合金	<0.31	<1.70
			>0.40

，玻璃厚度按分格大小、计算从后。玻璃遮阳系数按后加，加层之后玻璃遮阳系数按设计玻璃厚度要求。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：陈广林  
注册号：4400030-119  
有效期：至2024年5月



审定	冯春	冯春
审核	冯春	冯春
项目负责人	陈广林	陈广林
	易丽雅	易丽雅
专业负责	易丽雅	易丽雅
	王思文	王思文
校对	彭艳斌	彭艳斌
设计	陈新	陈新
方案设计		
制图		
	印刷体	签署

建设单位	深圳市宝安区实业有限公司		
建设地点	深圳市宝安区新桥街道新桥东片区		
工程名称	新桥东先进制造产业园三号园区(A324-0167)		
子项名称	2栋A、B、C座 3栋商业		
图名	建筑节能设计说明(公建)		
版次	V1.0	日期	2024.6.30
图别	建施	图号	AP-2-A02

合同号	4002308	4002308
设计号		

仅供“宝安新桥东重点城市更新”建筑设计“投标使用

# 施工图审查合格书

## 深圳市房屋建筑施工图设计文件

### 审查合格书

备案编号: HZZ2414

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(建设部令第13号),本工程施工图设计文件(勘察文件)经审查合格。

专业	建筑	结构	给排水	暖通	电气
审查人员	刘华伟	李军	饶曦	谢海泉	卓爱锋
签名	刘华伟	李军	饶曦	谢海泉	卓爱锋

审查机构法人:(签章)

审查机构:(盖章)深圳市华森建筑工程咨询有限公司

日期:2024年07月23日

深圳市住房和城乡建设局 监制

工程名称:新桥东先进制造产业园三号园区(A324-0167)  
工程地址:宝安区新桥街道上南大道与洪田路交汇处东北角  
工程类别:工业建筑  
工程等级:大型  
工程规模:总建筑面积148503.00m<sup>2</sup>

建设单位:深圳市宝实置业有限公司

勘察单位:深圳市水务规划设计院股份有限公司

设计单位:深圳市建筑设计研究总院有限公司

审查机构:深圳市华森建筑工程咨询有限公司

说明:

- 本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。
- 本合格书是基本建设程序的法定文书,不得涂改、伪造。
- 本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 本合格书至少一式三份,建设单位、设计单位和审查机构各一份。
- 审查机构本项目合同编号:HZZ2414

## 深圳市房屋建筑施工图设计文件

### 审查合格书

备案编号: HZZ2414

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(建设部令第13号),本工程施工图设计文件(勘察文件)经审查合格。

专业	建筑	结构	给排水	暖通	电气
审查人员	李奕	严浩	罗小青	蔡戈锋	贾媛媛
签名	李奕	严浩	罗小青	蔡戈锋	贾媛媛

审查机构法人:(签章)

审查机构:(盖章)深圳市华森建筑工程咨询有限公司

日期:2024年07月23日

深圳市住房和城乡建设局 监制

工程名称:新桥东先进制造产业园三号园区(A325-0235)  
工程地址:宝安区新桥街道洪田路与上南大道交汇处西南角  
工程类别:工业建筑  
工程等级:大型  
工程规模:总建筑面积117255.00m<sup>2</sup>

建设单位:深圳市宝实置业有限公司

勘察单位:深圳市水务规划设计院股份有限公司

设计单位:深圳市建筑设计研究总院有限公司

审查机构:深圳市华森建筑工程咨询有限公司

说明:

- 本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。
- 本合格书是基本建设程序的法定文书,不得涂改、伪造。
- 本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 本合格书至少一式三份,建设单位、设计单位和审查机构各一份。
- 审查机构本项目合同编号:HZZ2414

2. 新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块建筑设计

合同编号：

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块建筑  
设计

工程地点：深圳市宝安区

发包人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

设计人（乙方）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

住所：深圳市宝安区前进二路宝华森国际中心 C 座五楼

法定代表人：孙红明

设计人（乙方）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

住所：深圳市福田区振华路八号

法定代表人：廖凯

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块建筑设计

2. 工程地点：深圳市宝安区

3. 建设规模：本次设计招标范围为 04-07、04-08 地块。开发建设用地面积为 63109.8 平方米，暂定建筑面积 438230 平方米，总规定计容建筑面积为 401390 平方米，共涉及两个地块。其中：

04-07 地块（M1，普通工业用地），用地面积 26201.8 平方米，容积率 6.2，规划计容建筑面积 163000 平方米，建筑面积约 180040 平方米，其中，厂房面积

102000 平方米，宿舍 59160 平方米，商业服务设施 740 平方米，公共配套设施（含地下）地下公共充电站 1100 平方米，社区体育活动场地占地 650 平方米，限高 100 米。

04-08 地块（M1，普通工业用地），用地面积 36908 平方米，容积率 6.5，规划计容建筑面积 238390 平方米，建筑面积约 258190 平方米，其中，厂房面积 236800 平方米，产业配套用房商业服务设施 990 平方米，公共配套设施（含地下）600 平方米（区域汇聚机房 600 平方米，社区体育活动场地占地 930 平方米），限高 100 米。

4. 投资规模：建安费估算约 14.3 亿元。

## 二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见附件一《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围。
2. 设计内容：详见附件一《设计任务书》。
3. 设计阶段：详见附件一《设计任务书》。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款和附加条款以及附件一《设计任务书》。

## 三、设计期限

计划开始设计日期：2023 年 11 月 6 日。

计划完成设计日期：2027 年 12 月 31 日。

具体设计期限以专用条款约定为准。

## 四、合同价款

本合同设计费暂定总价为人民币大写叁仟零贰拾叁万柒仟捌佰柒拾元



发包人（盖章）：

深圳市宝华置业有限公司

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：

91440300MA5EGJMG96



设计人（盖章）：

深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：

91440300192244260B



地址：深圳市宝安区宝华森国际中心

C栋5层

电话：/

传真：/

电子信箱：

开户银行：中国农业银行深圳分

行宝安支行

账号：4101-9400-0400-4968-7

地址：深圳市福田区振华路八号

电话：0755-83785355

传真：0755-83785399

电子信箱：szul@szul.com.cn

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳振华支行

账号：4420 1521 7000 5600 4467

合同签订时间： 2023 年 11 月 1 日

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

## 第五部分 设计范围及要求

### 5.1 设计范围

#### 5.1.1 设计范围

04-07、04-08 用地红线范围内的全部工程设计内容及新桥东片区二三期综合能源规划、双碳规划（不含标识导视及景观设计），与红线外市政管线（水、电、气及通讯）和道路接口（或连接段）的设计，红线外双方约定的与本项目相关的其它设计内容。

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

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

#### 5.1.2 工作内容

##### （一）设计工作主要内容

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

1、包括但不限于以下几方面工作内容：

（1）设计内容：

序号	分类	类别	专业	要求
1	前期	前期配合	如：专项规划相关工作、用地相关手续等配合	√
2	主体设计	前期设计	基坑（边坡）支护	√
3			地基基础	√
4			水土保持	√
5			涉水安全评估及专项设计报告（水库）	
6			地勘任务书	√
7			建筑主体	建筑
8	结构	√		
9	强弱电	√		

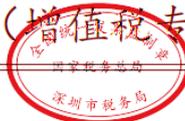
附件二：拟派本项目设计人员一览表

拟派本项目设计人员一览表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	项目岗位	职称	注册执业资格
吴超	1975.10	建筑学	本科	总建筑师	项目负责人、方案设计负责人	教授级高级工程师	一级注册建筑师
陈广林	1978.7	建筑历史与理论	硕士	副院长	项目负责人	高级工程师	一级注册建筑师
张英毫	1977.12	建筑装饰技术	大专	施工图负责人	施工图专业负责人	高级工程师	一级注册建筑师
罗成	1987.11	城市规划	本科	建筑负责人	建筑专业负责人	工程师	/
卢斌	1970.10	工民建	本科	结构总工	结构专业负责人	高级工程师	一级注册结构工程师
胡凤格	1985.2	土木工程	本科	结构总监	结构专业第二负责人	工程师	/
陈晓栋	1990.6	土木工程	本科	结构总监	结构专业第二负责人	工程师	/
张华	1981.10	给排水工程	本科	给排水总工	给排水专业负责人	高级工程师	/
戴隆湘	1984.3	给排水工程	本科	给排水总监	给排水专业第二负责人	高级工程师	/
苏路佩	1978.9	建筑环境与设备工程	本科	暖通副总工	暖通专业负责人	高级工程师	/
江植东	1991.2	建筑环境与设备工程	本科	暖通负责人	暖通专业第二负责人	工程师	/
陈军	1984.10	自动化	本科	电气副总工	电气专业负责人	高级工程师	/



## 电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 2495200000040239323

开票日期: 2024年03月29日

购买方信息	名称: 深圳市宝实置业有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5EGJMG96	销售方信息	名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300192244260B				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*设计服务*设计费	无	项	1	1426314.6226415094	1426314.62	6%	85578.88
合计					¥1426314.62		¥85578.88
价税合计 (大写)	壹佰伍拾壹万壹仟捌佰玖拾叁圆伍角整			(小写)	¥1511893.50		
备注	购方开户银行: 中国农业银行深圳分行宝安支行; 银行账号: 41019400040049687; 销方开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行; 银行账号: 44201521700056004467; 收款人: 那维娜; 复核人: 陈雄威;						

开票人: 刘昊

## 发票查验明细

查验次数: 第2次

查验时间: 2025-01-03 15:01:03

打印

关闭

## 电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 2495200000040239323

开票日期: 2024年03月29日

购买方信息	名称: 深圳市宝实置业有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5EGJMG96	销售方信息	名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300192244260B				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*设计费	无	项	1	1426314.6226415094	1426314.62	6%	85578.88
合计					¥1426314.62		¥85578.88
价税合计 (大写)	壹佰伍拾壹万壹仟捌佰玖拾叁圆伍角			(小写)	¥1511893.50		
备注	购方开户银行: 中国农业银行深圳分行宝安支行 银行账号: 41019400040049687 销方开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 银行账号: 44201521700056004467 收款人: 那维娜 复核人: 陈雄威						

## 特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。



：屋面设置太阳能光伏发电（光伏组件功率434块，装机容量256.06kWp），其安装二次深化  
应符合光伏发电的若干技术规范的要求）  
降低材料损耗的使用要求。

：质量验收标准》（GB 50411-2019）及《建筑节能工程施工质量验收标准》（JGJ 141-2023）  
并在施工前由监理人员督促施工单位抽样送检合格并签字；  
（GB 50411-2019）及《建筑节能工程施工质量验收标准》（JGJ 141-2023）  
监理单位盖章；

材料导热系数、厚度、抗压强度等进行抽样送检；

抽样送检，检测太阳辐射吸收系数；  
抽样送检，其中遮阳系数不应大于设计计算值，可见光透射率不应小于设计计算值，中空玻璃的露点要进行抽样送检；  
抗压强度抽样送检，在参数应符合产品标准规定的相应数值。  
：《JGJ 11-2010及《预拌砂浆应用技术规范》JGJ 12-2010严格执行，施工现场禁止搅拌砂浆。  
：关于B1级阻燃材料，在确定材料时，应要求厂家提供在全寿命周期内不燃材料进行防火阻燃。  
：安全技术，并在其每一批次供货时提供合格证明材料或检测报告。  
：主要性能参数，外保温系统型式检验报告还应包括防火性能和抗压性能检测项目。

：验收要求

导热系数 $\lambda$ (W/m $\cdot$ k)	隔热等级	抗压等级	吸水率
$\leq 0.160$	A级	$\geq 0.10$	$\leq 25\%$
$\leq 0.030$	B1级	$\geq 1.0$	$\leq 2.0\%$
材料品种	玻璃遮阳系数Se	玻璃传热系数(W/m $\cdot$ k)	可见光透射比
铝合金	$\leq 0.68$	$\leq 1.90$	$\geq 0.40$
--	--	--	--

厚度由深化公司根据分格大小，计算风压，确定隔声等厚面确定，

详图，具体数值应以法定检测机构的实际检测值为准。



审定	冯春	冯春
审核	冯春	冯春
项目负责人	陈广林	陈广林
专业负责	易丽雅	易丽雅
校对	王恩文	王恩文
设计	彭艳娟	彭艳娟
方案设计	陈新	陈新
制图		
	印刷体	签署

建设单位	深圳市宝实置业有限公司	
建设地点	深圳市宝安区新桥街道新桥东片区	
工程名称	新桥东先进制造产业园六号园 区(A324-0172)	
子项名称	通用图	
图名	建筑节能设计说明(工业)	
版次	V1.0	日期: 2024.12.2
图别	建基	图号: AT-A12

合同号	4002308	QR Code
设计号		

仅供“宝安新桥东重点城市更新工程”建筑设计“投标使用

# 施工图审查合格书

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 4403062023YG0049378 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 深圳规划和自然资源局

日期 2023年12月20日

用地单位	深圳市宝实置业有限公司
项目名称	新桥街道新桥东片区城市更新单元二期B项目04-07地块(暂定名)
批准用地机关	深圳市宝安区人民政府
批准用地文号	深宝府复(2023)104号
用地位置	宝安区新桥街道
用地面积	26200.59平方米
土地用途	普通工业用地
建设规模	163000平方米
土地取得方式	协议出让

附图及附件名称

1. 宗地附图(宗地号A324-0172, 宗地代码440306604004GB00849)

2. 规划设计要点批复表(BG202300019)

2024年12月20日之前, 未签订土地使用权出让合同又未申请延期的, 本证自行失效。

遵守事项

- 本证是经自然资源主管部门依法审核, 建设用地符合国土空间规划和用途管制要求, 准予使用土地的法律凭证。
- 未取得本证而占用土地的, 属违法行为。
- 未经发证机关审核同意, 本证的各项规定不得随意变更。
- 本证所需附图及附件由发证机关依法确定, 与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 4403062023YG0050399 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 深圳规划和自然资源局

日期 2023年12月20日

用地单位	深圳市宝实置业有限公司
项目名称	新桥街道新桥东片区城市更新单元二期B项目04-08地块(暂定名)
批准用地机关	深圳市宝安区人民政府
批准用地文号	深宝府复(2023)104号
用地位置	宝安区新桥街道
用地面积	36907.6平方米
土地用途	普通工业用地
建设规模	238390平方米
土地取得方式	协议出让

附图及附件名称

1. 宗地附图(宗地号A324-0171, 宗地代码440306604004GB00847)

2. 规划设计要点批复表(BG202300018)

2024年12月20日之前, 未签订土地使用权出让合同又未申请延期的, 本证自行失效。

遵守事项

- 本证是经自然资源主管部门依法审核, 建设用地符合国土空间规划和用途管制要求, 准予使用土地的法律凭证。
- 未取得本证而占用土地的, 属违法行为。
- 未经发证机关审核同意, 本证的各项规定不得随意变更。
- 本证所需附图及附件由发证机关依法确定, 与本证具有同等法律效力。

3. 华润电力智慧能源研发中心项目设计

<b>【华润电力智慧能源研发中心项目设计】</b>	
设计合同	
合同编号: <u>CRCWXSH-DG-ZHNY-SJ-20001</u>	
发包人（甲方）:	<u>东莞市万象松湖房地产有限公司</u>
设计人（乙方）:	<u>深圳市建筑设计研究总院有限公司</u> <u>深圳市华汇设计有限公司</u>
业主方（丙方）:	<u>华润电力技术研究院有限公司</u>
2020 年【12】月	

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用



# 设计合同

项目名称(以下简称“本项目”): 华润电力智慧能源研发中心项目

发包人(甲方): 东莞市万象松湖房地产有限公司

设计人(乙方): 深圳市建筑设计研究总院有限公司(牵头人)

深圳市华汇设计有限公司(联合体成员)

业主方(丙方): 华润电力技术研究院有限公司

项目概况: 项目位于东莞市松山湖片区, 地块名称为 2018WT036、2018WT068, 建筑用地面积 82610.58 平方米, 地上建筑计容面积约 166755.5 平方米, 地下室面积暂估约 5 万平方米。

建设地点: 东莞市松山湖西一路西侧、高新技术产业开发区金多港地区西五路以东, 新城路以南南侧(东莞松山湖高新技术产业开发区)

投资规模: 8 亿元(暂定)

资金来源: 国有资金及企业自筹

鉴于:

1. 乙方明确知悉: 业主【华润电力技术研究院有限公司】(下称“业主方或丙方”)已将本项目委托甲方实施代建, 乙方已认真查阅、理解、认可甲方招标文件的全部内容, 并对业主方授予甲方的权利无任何异议。

2. 乙方在甲方举办的本项目招标活动中中标, 由乙方为本项目提供设计服务。

基于上述情况, 各方经友好协商, 特订立本合同, 以资共同遵守。

## 第 1 章 总则

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

1.2 合同依据

1.2.1 《中华人民共和国合同法》

1.2.2 《中华人民共和国建筑法》

1.2.3 《建设工程勘察设计管理条例》

1.2.4 《建设工程质量管理条例》

- (4) 《建筑设计各阶段设计成果要求》
- (5) 有关国家、行业及广东省的地方标准及规范
- (6) 设计符合国家、建设部及市有关设计标准及规定；
- (7) 设计深度符合国家建设部的相关要求及甲方要求；
- (8) 建筑工程方案设计招标投标管理办法（建市【2008】63号规定）。
- (9) 其他国家现行有关规范。

## 2、政府要求

- (10) 规划部门审批意见书
- (11) 建设部门审批意见书
- (12) 其它部门审批意见书
- (13) 相应的地块控制及指标要求

## 3、华润置地标准

- (1) 《华润置地销售型写字楼产品配置及成本限额管控标准成本限额》
- (2) 甲方提出的设计要求，及《施工图控制要点》（按照甲方最新版本执行）等标准文件。

### 2.2 设计范围

1、工程设计范围：包含1栋100m以内塔楼、两个地块地下室（一层），地上数栋多、高层建筑（高度不超出50m）地上及其他零星配套设施（大门、围墙、室外绿化道路）等设计，地上总建筑面积合计约166755 m<sup>2</sup>，地下室面积约5.02万平米；地面及地下室满足约1393个停车位的要求。（以上面积及指标为暂定，最终以规划条件函和甲方书面确认的函件为准）。“面积和功能分配表”中要求设置的面积必须在方案中体现，同时要求在北部地块中预留地块作为后期建筑物建设，预留地块的设计包含在内。

### 2、专业设计范围（包含不限于以下专业）：

- 1) 建筑概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合
- 2) 结构概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计
- 3) 机电（包含但不限于燃气设计、强弱电、智能化、给排水、消防等）方案设计、初步设计、施工图设计、二次机电深化设计；声学、AV、厨房、BIM（若有）、室内精装、综合能源设计等阶段的机电配合工作。其中，消防设计需相应的消防设计资质。
- 4) 幕墙方案设计、招标图设计、施工图设计；门窗招标深化图设计；

- 5) 幕墙门窗图纸质量第三方审查等；
- 3、 根据规划两个地块（地块一、地块二）或按照两个独立项目进行单独出具相关设计文件，此部分按照两个项目独立出图进行设计的情况，请设计单位充分考虑，相关费用应包含在投标报价中。
- 4、 本项目不同设计阶段的服务范围如下表所示：

设计服务范围	备注	设计阶段						
		所有阶段	建筑概念设计	建筑方案设计	建筑初步设计	建筑施工图设计	施工图审核	施工配合
<input checked="" type="checkbox"/> 配套商业区域		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>					
<input checked="" type="checkbox"/> 写字楼区域		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
<input checked="" type="checkbox"/> 生产大楼区域		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
<input checked="" type="checkbox"/> 独栋总部区域		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
<input checked="" type="checkbox"/> 公寓区域		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
<input checked="" type="checkbox"/> 地库区域		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
<input checked="" type="checkbox"/> 交接区域		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
<input checked="" type="checkbox"/> 其它区域（配套、展示中心、后勤区等）		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					

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

- 5、 乙方还须提供的服务范围包括：
- 1) 在本项目用地范围内，对项目形象极为重要的建筑构筑物（如大门及围墙）的设计。
  - 2) 不在本项目用地范围内，但为本项目所必需的道路的绿地，广场，人行通道等的改造及景观环境意向设计。
  - 3) 上述工程的方案设计报建配合及外墙材料样板的选择及确认等工作。
  - 4) 承担配合深化设计的结构机电修改。

本，全套图纸电子光盘 10 套；初步设计相关报建文本 30 套，全套文件电子光盘 10 套；施工图建筑、结构、机电等各专业分别提供 30 套图纸，全套图纸电子光盘 10 套；门窗、幕墙招标图各提供 30 套图纸，全套图纸电子光盘各 10 套。二次机电深化设计各专业分别提供 30 套图纸，全套图纸电子光盘 10 套。以上图纸及光盘数量均为最大值，超出部分甲方需加晒图纸时，乙方按成本价且不超过现行东莞市政府有关收费标准收取晒图费，但属于供各类审查会、研讨会、专家评审会使用的设计中间成果和报建图纸，乙方无偿按要求及时提供，甲方/业主方不另支付制作费用。

2.7.3 乙方提供的电子文档须确保能够被甲方及甲方委托的单位打开和使用。

2.7.4 乙方提交的所有设计文件，须使用中文。

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

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

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

### 第 3 章 设计费

#### 3.1 设计费计取

3.1.1 本合同含税固定总价为 RMB16336600.00 元（与人民币壹仟陆佰叁拾叁万陆仟陆佰元整）【税率为 6%，不含税总价为 RMB15411886.79 元】。

履约考评系数（0.8-1.0）结合履约考评结果确定，具体参见本合同 3.2.2 项规定。

本固定总价中已经包含幕墙门窗图纸质量第三方审查单位的差旅费用；

本固定总价中已经包含幕墙、门窗设计的现场驻场服务、异地出差服务的费用，具体拆分如下：

服务内容	服务单价	暂定服务工作量	小计费用（含税）
驻场费用	12000 元/周	6 周	72000 元
异地出差费用	3500 元/天	6 天	21000 元

以上现场服务费用，如乙方未履行完成的，甲方有权扣除相应费用。

其余集料审图、工地巡检、现场验收、样板现场定样、图纸答疑等所有现场服务工作不再另外收费。

3.1.2 设计费包括乙方应当缴纳的中华人民共和国以外及港澳台地区的所有税收，并包括乙方应当在中华人民共和国境内（不含港澳台地区）缴纳的增值税、企业所得税等一切税收或者行政收费等费用。

乙方知悉，甲方资金的拨付有赖于业主方的审批、付款，乙方同意，如因业主方部门原因导致甲方资金支付延迟，甲方不承担延迟付款的违约责任，且乙方应继续不中断履行本合同。乙方知悉，本项目为代建项目，投资审批时间及支付时间可能较长，乙方已充分考虑此项风险，甲方不承担因此而产生的任何后果，包括但不限于由于业主方延期审批资金计划或延期拨付本项目建设资金导致甲方逾期支付合同价款等。

(本页无正文)

甲方：东莞市万象松湖房地产有限公司

(公章)

地址：广东省东莞市松山湖园区科技四路16号1栋1109室

法定代表人：夏建云

委托代理人：

电话：

传真：

邮政编码：



乙方：深圳市建筑设计研究总院有限公司

(公章)

地址：深圳市福田区振华路8号设计大厦

法定代表人：廖凯

委托代理人：

电话：

传真：

邮政编码：



廖凯

乙方：深圳市华汇设计有限公司(联合体成员)

(公章)

地址：深圳市南山区侨香路香年广场C座1003

法定代表人：肖诚

委托代理人：

电话：

传真：

邮政编码：



丙方：华润电力技术研究院有限公司

(公章)

地址：广东省东莞市松山湖园区礼宾路6号18栋1单元308室

法定代表人：姜利辉

委托代理人：

电话：0769-22223790

传真：

邮政编码：



合同签署地点：中华人民共和国广东省深圳市【南山】区

合同签署时间：2020年12月16日

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用



4403221130

深圳增值税专用发票



No 21826849

4403221130  
21826849

开票日期: 2022年08月04日

国家税务总局 [2021] 302 号中纺光华印刷有限公司

名称: 华润电力技术研究院有限公司 纳税人识别号: 91441900MA4WCY8X25 地址、电话: 东莞市松山湖园区礼宾路6号18栋1单元308室 0769-23078314 开户行及账号: 招商银行东莞分行营业部 755932291910888	密码区 0>--/23+>9+5-1363*4163+<38+9076804158<1>2339-4>6-9>004668+<30*>4/90+&#x2D;1771<49678>2069256892570<93+--/>69>+8						
货物或应税劳务、服务名称 *设计服务*设计费	规格型号 无	单位 项	数量 1	单价 943396.22642	金额 943396.23	税率 6%	税额 56603.77
合计					¥943396.23		¥56603.77
价税合计(大写)				壹佰万圆整	(小写) ¥1000000.00		
名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 纳税人识别号: 91440300192244260B 地址、电话: 深圳市福田区振华路八号 0755-83785351 开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 44201521700056004467	项目名称: 华润电力智慧能源研发中心项目 项目地址: 东莞市松山湖西一路西侧、新城路南侧(东莞松山湖高新技术产业开发区)						
收款人: 吴哲睿 复核: 熊祥群 开票人: 刘昊	发票专用章						

第三联: 发票联 购买方记账凭证

## 发票查验明细

查验次数: 第1次

查验时间: 2025-01-03 14:22:10

打印

关闭

## 深圳增值税专用发票

发票代码: 4403221130

发票号码: 21826849

开票日期: 2022年08月04日

校验码: 51719716902287100332

机器编号: 661506842801

名称: 华润电力技术研究院有限公司 纳税人识别号: 91441900MA4WCY8X25 地址、电话: 东莞市松山湖园区礼宾路6号18栋1单元308室 0769-23078314 开户行及账号: 招商银行东莞分行营业部 755932291910888	密码区						
货物或应税劳务、服务名称 *设计服务*设计费	规格型号 无	单位 项	数量 1	单价 943396.226415094339623	金额 943396.23	税率 6%	税额 56603.77
合计					¥943396.23		¥56603.77
价税合计(大写)				壹佰万圆整	(小写) ¥1000000.00		
名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 纳税人识别号: 91440300192244260B 地址、电话: 深圳市福田区振华路八号 0755-83785351 开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 44201521700056004467	项目名称: 华润电力智慧能源研发中心项目 项目地址: 东莞市松山湖西一路西侧、新城路南侧(东莞松山湖高新技术产业开发区)						

## 特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。



注册建筑师  
REGISTERED ARCHITECT

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 陈广林

注册号: 4400030-119

有效期: 至2024年5月



层次: 修改日期: 修改原因:

修改记录

审定	姜立新	
审核	姜立新	
项目负责	陈广林	
专业负责	陈欢	
校对	陈欢	
设计	唐冬	
方案设计		
制图		
	印刷体	签署

建设单位	华润电力技术 研究院有限公司	
建设地点	东莞市松山湖	
工程名称	华润电力智慧 能源研究中心项目	
工程-阶段	1号研发办公楼	
图名	二层平面图	
合同号	4002031	
层次	V3.0	日期 2022.10.31
图号	建筑	图号 A1-B02

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用



## 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: 4419002102240019-TX-185

工程编号: 2020-441900-73-03-033419-002

工程名称	华润电力智慧能源研发中心项目1号研发办公楼		
工程地址	东莞市松山湖西一路西侧、新城路南侧		
工程概况	工程类型: <u>新建、公建</u> ; 工程规模: <u>大型</u> ; 总建筑面积: <u>20411.02 m<sup>2</sup></u> (地上: <u>20411.02 m<sup>2</sup></u> , 地下: <u>/ m<sup>2</sup></u> ); 建筑高度: <u>77.75 m</u> ; 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>框架剪力墙结构</u> ; 层数: <u>地上16层, 地下/层</u> 。 消防高度: <u>69.85 m</u> ; 消防类型: <u>特殊建设工程</u> 。专项审查: <u>消防</u> 。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	华润电力技术研究院有限公司	吴惠乾 18664868866
	勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	曾江波 15989329472
	设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司	张英毫 13510296691
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 <u>一星</u> 要求)。			
技术负责人(签字):			
审查机构(盖章):		法定代表人(签字):	
二〇二一年二月二十七日			
备注	1. 单体项目设计审查: (1) 符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定; (2) 结构最大跨度: 10.4米; (3) 不涉及结建式人防工程 (4) 涉及中水设施; (5) 涉及防雷工程; (6) 涉及危险性较大的分部分项工程; (7) 不涉及配套幼儿园审查情况; (8) 不涉及住宅室内精装修; (9) 不涉及幕墙、钢结构工程。 2. 此单体岩土工程勘察报告于2020年11月30日已完成数字化审图, 证书编号: 4419002102040011-TX-84。		

#### 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	卢志玮		结构	刘周	
给排水	魏永军		电气	陈钦	
暖通	谭震		绿建	卢志玮	
节能	卢志玮				

序列号: 46782

广东省住房和城乡建设厅监制

4. 腾讯大铲湾 02 地块

合同编号: T105-S1-2022033100005

正本

中华人民共和国

广东省 深圳市

腾讯深圳总部项目

DY01-02 街坊 LDI 设计服务

合同文件

第一册 共两册

建设单位:

腾讯科技(深圳)有限公司

工料测量顾问:

凯谛思咨询(深圳)有限公司

2022 年 4 月

本文件权属腾讯科技(深圳)有限公司所有, 未经许可, 不得以任何方式外传。  
This document is the property of Tencent Technology (Shenzhen) Company Limited, no part of this document may be reproduced by any means, nor transmitted without the written permission of the TENCENT.

中华人民共和国  
广东省 深圳市  
腾讯深圳总部项目  
DY01-02 街坊 LDI 设计服务

合同协议书

合同协议书

建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司（统一社会信用代码：9144030071526726XG），其注册地址位于广东省深圳市南山区高新科技园科技中一路腾讯大厦（以下简称“甲方”）；

设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司（统一社会信用代码：91440300192244260B），其注册地址位于深圳市福田区振华路八号（以下简称“乙方”）；

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲、乙双方就下述 DY01-02 街坊 LDI 设计服务事项协商一致，订立本合同。双方同意如下：

1. 合同金额

合同金额为固定单价、暂定总价价格，含税为人民币（大写）：伍仟壹佰捌拾玖万叁仟柒佰伍拾壹元整，小写 RMB：51,893,751.00，包含税率为 6% 的增值税；不含税金额为人民币（大写）：肆仟捌佰玖拾伍万陆仟叁佰陆拾捌元捌角柒分，小写 RMB：48,956,368.87。

项目名称	暂定建筑面积 (m <sup>2</sup> )	含税单价 (元/平方米)	含税金额 (元)
一、DY01-02 街坊			
1.1、基本设计服务费 (含非计容面积)	889,100	40.46	35,974,601.00
1.2、技术总协调费	889,100	2.30	2,044,930.00
1.3、二次机电设计费	637,100	5.50	3,504,050.00
1.4、BIM 设计费	889,100	5.50	4,890,050.00
二、DY01-02 与 DY01-03 街坊间的纬四路、DY01-02 与 DY01-01 街坊间的纬五路地下空间			
2.1、基本设计服务费 (含非计容面积)	11,400	22.00	250,800.00
2.2、技术总协调费	11,400	2.30	26,220.00
2.3、BIM 设计费	11,400	5.50	62,700.00

SZ169/LDI  
LKC2:YZG:ZH18(2022/1/24)  
ARCADIS

- AG/1 -

序号顺序所列次序作出解释，即：顺序在前的文件优先解释，如顺序在前的合同文件中没有约定或模糊不清，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

若同一顺序文件之间存在模糊不清或相互矛盾时，以作出时间在后的文件优先解释或执行。当同一份文件中内容互相矛盾，双方应另行协商解决，如若协商未能取得一致意见的，最终以甲方意见为准。

上述 9.3 条“往来函件”内所述问题及回复中，具体答疑问题之解释顺序仅优先于该问题所述内容（如合同条款及附件、设计任务书、报价书、报价表及人天投入单价表、竞争性评估须知及参与单位承诺书）在上述顺序中所处位置，不因“往来函件”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。

就乙方提交之竞争性评估技术回复文件，无论是否与合同文件一同装订，均非意味其内容已获得甲方接纳，其不构成合同的组成文件，而构成乙方对甲方的单方最低承诺。甲方有权按合同文件的规定和上述最低承诺对乙方作出要求，相关要求已包含在合同总价中。

#### 10. 合同订立

本合同自双方加盖公章或合同专用章之日起生效。对本合同任何条款的变更，均须双方以书面方式加盖公章或合同专用章后方可生效。本合同如有未尽事宜，双方可另行签订补充协议。

订立地点：深圳市南山区

订立日期：2022 年 月 日

本合同一式六份，具有同等法律效力，甲方四份，乙方二份，均具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：腾讯科技（深圳）有限公司  
法定代表人或授权代表：

盖章：

乙方：深圳市建筑设计研究总院有限公司  
法定代表人或授权代表：

盖章：

SZ169/LDI  
LKC2:YZG:ZH18(2022/1/24)  
ARCADIS

- AG/9 -

## 项目组负责人基本情况表

序号	专业	职务	姓名	性别	工作年限/ 本司服务年限	注册资格/职称
1	项目管理	项目总负责	沈晓恒	男	29年/29年	一级注册建筑师/教授级高级工程师
2		项目经理	韦诺嘉	女	18年/9年	一级注册建筑师/工程师
3		项目统筹经理	余安琪	女	8年/2年	资深设计师
4		项目总负责	陈广林	男	20年/14年	一级注册建筑师/高级工程师
5	建筑	项目技术总负责	林镇海	男	40年/28年	一级注册建筑师/高级工程师
6		项目建筑师	贾栋	男	25年/13年	高级工程师
7		项目建筑师	余可	男	16年/16年	工程师
8		项目建筑师	何思明	女	7年/3年	资深设计师
9		项目建筑师	李嘉辉	男	5年/4年	资深工程师
10		结构总工	刘臣	男	30年/30年	一级注册结构工程师/教授级高级工程师
11		机电总工	孙岚	女	30年/12年	注册公用设备工程师/高级工程师
12		专业负责	林镇海	男	40年/28年	一级注册建筑师/高级工程师
13		专业负责	余可	男	16年/16年	工程师
14		专业负责	张英蕊	男	24年/9年	一级注册建筑师/高级工程师
15	专业负责	唐冬	男	10年/2年	资深工程师	
16	专业负责	陈清红	女	12年/9年	资深工程师	
17	专业负责	陈欢	男	17年/6年	工程师	
18	结构	专业负责	刘臣	男	30年/30年	一级注册结构工程师/教授级高级工程师
19		专业负责	林文明	女	27年/24年	一级注册结构工程师/高级工程师
20		专业负责	卢斌	男	30年/30年	一级注册结构工程师/高级工程师
21		专业负责	漆力波	男	17年/6年	一级注册结构工程师/高级工程师
22		专业负责	王丽	女	11年/11年	高级工程师
23		专业负责	胡风格	男	14年/14年	工程师
24		专业负责	李昌立	男	12年/9年	工程师
25		专业负责	李瑞杰	男	16年/2年	注册公用设备工程师/高级工程师
26	给排水	专业负责	杨诗雨	女	6年/6年	资深工程师
27		专业负责	戴隆湘	男	15年/4年	工程师
28		专业负责	徐雪峰	女	5年/4年	资深工程师



图 1.1-1 开发单元划分图\*

\*摘自 2020 年 12 月版《深圳“互联网+”未来科技城详细规划-说明书》中 7.1.1 开发单元弹性控制

## 2. 用地指标

DY01-02 街坊范围约 16.7 万平方米(含支路面积)，计容建筑面积约 56.7 万平方米，地下建筑面积约 32.2 万平方米，地上建筑航空限高 153 米（参见表 1）。

本单元主要功能为腾讯自用为主的产业研发和办公配套（参见表 2、表 3）。为推进项目建设，拟组织开展 DY01-02 街坊的全专业设计工作。

- 1) DY01-02 街坊的全专业设计工作，包括规划指标表中所有设施。其中需要额外说明的是：



## 电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 24952000000212391017

开票日期: 2024年12月05日

共1页 第1页

购买方信息	名称: 腾讯科技(深圳)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 9144030071526726XG	销售方信息	名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300192244260B				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*设计服务*设计费	无	项	1	1812500.38679245	1812500.39	6%	108750.02
合计					¥1812500.39		¥108750.02
价税合计(大写)	壹佰玖拾贰万壹仟贰佰伍拾圆肆角壹分			(小写)	¥1921250.41		
备注	购方开户银行: 招商银行深圳汉京中心支行; 银行账号: 817281823910001; 销方开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行; 银行账号: 44201521700056004467; 收款人: 那维娜; 复核人: 陈雄威;						

开票人: 刘昊

## 发票查验明细

查验次数: 第2次

查验时间: 2025-01-07 17:58:46

打印

关闭

## 电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 24952000000212391017

开票日期: 2024年12月05日

购买方信息	名称: 腾讯科技(深圳)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 9144030071526726XG	销售方信息	名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300192244260B				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*设计费	无	项	1	1812500.38679245	1812500.39	6%	108750.02
合计					¥1812500.39		¥108750.02
价税合计(大写)	壹佰玖拾贰万壹仟贰佰伍拾圆肆角壹分			(小写)	¥1921250.41		
备注	购方开户银行: 招商银行深圳汉京中心支行 银行账号: 817281823910001 销方开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 银行账号: 44201521700056004467 收款人: 那维娜 复核人: 陈雄威						

## 特别提示:

- 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。



审定 APPROVE	张建军	张建军
审核 CHECK	张建军	张建军
项目负责人 CLIENT	陈广林	陈广林
	徐曼玮	徐曼玮
专业负责 DESIGN	林文明	林文明
	胡风格	胡风格
校对 CHECK	崔博彦	崔博彦
设计 DESIGN	胡风格	胡风格
方案设计 DESIGN 10-30		
制图 DRAW		
	印刷体 TEXT	签署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	腾讯科技(深圳)有限公司		
建设地点 SITE	深圳市宝安区大铲湾港区		
工程名称 PROJECT	“互联网+”未来科技城地块		
子项-单体名称 SUBJECT	DY01-02街坊 1栋地下室		
图名 TITLE	旋挖灌注桩详图及技术要求		
版次 VERSION	V1.0	日期 DATE	2024.9.29
图别 CATEGORY	结构	图号 DRAWING NO.	SW-C-D12
合同号 CONTRACT NO.	4002202		
设计号 DESIGN NO.			

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

# 深圳市 建设用地规划许可证

深规划资源许 BA-2020-0028 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审查，本用地项目符合城市规划要求，准予办理有关手续。

特发此证。

日期：2020年04月27日



用地单位	腾讯科技（深圳）有限公司		
用地位置	大铲湾港区	地块编号	无
用地项目名称	腾讯科技招拍挂用地（A002-0076）	用地性质	新型产业用地、公共管理与服务设施用地、交通设施用地
总用地面积：809124.16M <sup>2</sup>	其中：建设用地面积：762908.16M <sup>2</sup>	绿地面积：0M <sup>2</sup>	
	道路用地面积：46216M <sup>2</sup>	其他用地面积：0M <sup>2</sup>	

### 建设用地项目规划设计满足下列要求

一 指标 按 建 设 用 地 面 积 计 算	1、建筑容积率≤ 2.47	3、建筑间距：需满足日照及消防间距等要求
	2、建筑覆盖率≤ 65 %	4、建筑高度或层数：须满足航空限高要求
二 布 局 及 建 设 总 体 要 求	5、建筑面积：2000000M <sup>2</sup>	其中： 研发用房 1500000 平方米，教育设施 67000 平方米（含 36 班九年一贯制学校 1 所，建筑面积 22000 平方米；18 班幼儿园 1 所，建筑面积 6000 平方米；其他教育设施 39000 平方米），文体设施 43000 平方米（含青少年活动中心 1 处，建筑面积 3000 平方米；体育活动中心 1 处，建筑面积 10000 平方米，交通设施 10000 平方米（综合车站），宿舍 190000 平方米，商业 140000 平方米（含酒店 60000 平方米，会议中心 60000 平方米），科技展览馆 5000 平方米，数据及智慧控制中心 3000 平方米，食堂 11250 平方米，物业服务用房 2250 平方米，公共配套设施 28500 平方米。
	（地下车库、设备用房、人防设施、公共交通，不计容积率）	
三 市 政 设 施 要 求	1.本片区内建筑一级红线可允许零退线，但应满足市政管线敷设、消防等相关规范要求；	
	2.总体布局需满足《深圳“互联网+”未来科技城控制性详细规划》和相关规划的要求；	
	3.其余按深地合字（2019）1015 号合同关于玉体布局及相关建设要求落实。	
	1、车辆出入	周边市政道路
	2、人行出入口	周边市政道路 公共出入通道：周边市政道路
	3、机动车泊位数	9075 辆 《自用 / 辆 公用 / 辆》
	4、室外地坪标高	按规划控制
	5、给水接口	周边市政道路
	6、雨水接口	周边市政道路
	7、污水接口	周边市政道路
	8、中水接口	
9、燃气接口	周边市政道路	
10、电源	周边市政道路	
11、通讯	周边市政道路	
备注	1.本片区在编制控制性详细规划基础上编制的详细规划和修建性设计方案，应经区政府、市规划和自然资源局主管部门后，方可申请办理规划审批手续。 2.本片区 1 级红线后退距离不得小于 2.1 公里/平方公里，支路红线后退不得小于 0.9 公里/平方公里，且建成后应保证 24 小时无遮挡公共开放使用。 3.如规划有调整，在用地范围内增加市政交通设施时，应无条件支持。 4.本片区范围内的建设项目应开展环评及地质工程勘察工作。 5.本项目环评、节能审查事项，按照《深圳市绿色建筑管理办法》的相关规定落实。 6.本项目应符合《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 7.项目应配备绿色建筑相关设施，应符合《深圳市绿色建筑标识评价和审查细则》（2019 年修订版）。 8.其他未尽事宜须满足《深圳“互联网+”未来科技城控制性详细规划》和深地合字（2019）1015 号合同要求，同时应符合《深圳智慧城市规划编制与实施》编制及实施要求。	

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01”使用

5. 万创云汇 01-01 地块



合同编号:

深圳万创云汇 01-01 地块项目  
施工图设计合同

项目名称: 深圳万创云汇 01-01 地块项目

项目建设地点: 深圳市福田区彩田路莲科三路交汇处

设计内容: 01-01 地块施工图设计

委托方(甲方): 深圳市易理房地产开发有限公司

受托方(乙方): 深圳市建筑设计研究总院有限公司

签订日期: 2021 年 9 月

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用



甲方：深圳市易理房地产开发有限公司  
乙方：深圳市建筑设计研究总院有限公司

甲、乙双方经友好协商，现就甲方委托乙方完成【深圳万创云汇 01-01 地块】项目【施工图设计】的相关设计工作事宜，达成一致意见，特订立本合同，以供双方共同遵守。

#### 第一条：合同依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律规定。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程勘察设计的管理法规和规章。
- 1.3 相关建设工程的政府部门的审批文件。

#### 第二条：项目概况

- 2.1 项目名称：深圳万创云汇 01-01 地块项目
- 2.2 项目地点：深圳市福田区彩田路莲科三路
- 2.3 建设规模：  
本次【01-01 地块 M0 用地】的占地面积及设计范围约【11593.5】平方米。总建筑面积约【249496】平方米，其中含标高约为【249】米超高层建筑。

#### 第三条：设计依据

- 3.1 合同规定的内容。
- 3.2 甲方提供和确认的基础资料。
- 3.3 甲方所提供的各阶段《设计成果标准》
- 3.4 本工程设计图纸的编制方法，应以《深圳市设计文件编制标准》为准。
- 3.5 设计规范和规定应按照中华人民共和国深圳市有关设计规范和设计规定。
- 3.6 所有设计和来往文件的使用文字均为中文。

#### 第四条：设计范围（详见合同附件，设计任务书）

- 4.1 设计内容：方案深化配合、方案报建配合、初步设计、施工图设计、施工配合、竣工验收配合、BIM 设计、建筑装配式设计、人防设计事项及与设计有关的设计配合事项，并为甲方提供设计区域内的方案设计单位及其他专业设计顾问单位的技术总协调工作，包括但不限于提供与设计规范相关的法律、法规、规章以及相应设计成果和技术配合与统筹服务。完成与设计相关的送审文件的准备及整合，并配合甲方与政府相关审批单位接洽及提供技术支



持。

不包含幕墙设计、景观设计、室内设计、泛光设计、机电二次装修设计、绿建设计、海绵城市等专项设计。

4.2 设计深度：需符合国家建设部《建筑工程设计文件编制深度的规定》中有关的要求及甲方的其他要求。

4.3 设计进度安排及成果要求

设计阶段	开始时间	完成时间	提交成果要求
方案配合阶段	上一阶段成果确认后	具体时间根据甲方安排	提供桩基施工图蓝图 12 份，电子文件 1 份
扩初设计阶段	上一阶段成果确认后	具体时间根据甲方安排	提供全套初步设计蓝图 12 份，电子文件 1 份
装配式设计	具体时间根据甲方安排	具体时间根据甲方安排	
施工图设计阶段	上一阶段成果确认后	具体时间根据甲方安排	提供全套施工图蓝图 12 份，电子文件 1 份
BIM 设计	具体时间根据甲方安排	具体时间根据甲方安排	-
施工配合	具体时间根据甲方安排	具体时间根据甲方安排	现场竣工验收

每个阶段成果文本提交且经甲方审核确认的时间视为该阶段的完成时间，其具体时间安排如有变动，由双方协商确定并书面确认。

## 第五条：双方权利义务

### 5.1 甲方权利义务

5.1.1 甲方应按本合同约定的内容向乙方提供本次设计工作所必需的资料和文件作为乙方设计的依据，并对其完整性和正确性负责。乙方应对甲方提供的资料及文件进行审核，如发现问题的，应及时向甲方提出。甲方按约定提供给乙方的任何文件资料均不会减轻或免除乙方依据法律法规或依据本合同所应承担的任何义务和责任。

5.1.2 甲方有权依据本合同的约定对乙方已经提交的或正在进行的设计成果进行修改和调整。在收到乙方提交的阶段性设计文件后，甲方应及时以书面形式确认，明确地提出修改意见及完成时间。

5.1.3 甲方应按本合同规定的金额和时间向乙方支付设计费用。如因甲方的需要，对已审核确认的设计成果进行重大修改，而造成乙方增加额外开支，费用另计，甲乙双方应签订补充



方可在支付给乙方的任何一笔款项中扣除。

#### 5.2.7 成本控制

乙方应做到所有设计方案经济合理，如甲方认为乙方在设计过程中存在经济性方面的问题，乙方应对设计方案做出修改。

#### 5.2.8 聘请顾问或协助部门

甲方因工作需要自行聘请或建议聘请的专业顾问，其费用由甲方决定并由甲方支付。反之，如乙方在必要时可聘请顾问进行设计指导工作，但需先取得甲方书面许可，其费用由乙方决定并在设计费中分摊或支付，甲方无须另行支付，但设计成果统一由乙方对甲方负责。

#### 5.2.9 图纸交底

乙方应与甲方充分沟通，并根据甲方要求前往甲方公司所在地参加图纸交底会议，解释其设计图纸。

5.2.10 乙方负责原定设计范围内的必要修改设计，包括调整设计及补充设计。在乙方执行设计任务期间，甲方如有较小修改设计、变更设计，乙方应在甲方要求的时间内按甲方的书面通知对该等设计成果做出修改，且不另行收费。甲方如有重大变更设计，甲、乙双方应协商签订补充协议，费用另计，乙方应及时安排变更设计。

5.2.11 甲方收到乙方提交的全部设计图纸资料后，如发现，进而证实乙方违背合同规定的责任和义务时，甲方有权要求乙方修改图纸，如乙方不修改图纸，甲方则可暂不支付本合同规定的应付乙方的相应金额。

### 第六条：费用与付款

#### 6.1 费用：

本项目设计费用总额为（含税）为人民币 13260000 元（大写 壹仟叁佰贰拾陆万元整）。  
设计费单价及总价计算，详见下表：

分项	面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	小计 (元)	备注
01-01 地上计容部分	195340	44	8594960	
地下室等不计容部分	54001.6	25	1350040	含人防
装配式设计	-	-	1816620	
BIM 设计	-	-	1498380	



协议，具体费用由甲乙双方协商确定。乙方应及时安排变更设计，不得影响工程施工进行。

（注：本合同所指的重大变更设计是指设计范围的修改和空间方案的重大调整，并造成乙方五个工作日以上的工作量的）

5.1.4 甲方指定 李松 为本项目甲方联系人；乙方指定陈广林、张英毫 为本项目设计负责人，如果乙方更换本项目设计负责人或主要设计师，须提前一周书面以公文形式通知甲方，同时须征得甲方同意。

5.1.5 甲方负责本合同中各方面与设计内容相关的人员在现场交流中的组织协调工作。甲方负责设计各阶段向政府部门进行申报工作，乙方应予以必要协助。

5.1.6 甲方上级对设计文件不审批或本合同项目停缓建，甲方应按乙方实际完成的工作量支付应付的设计费。

5.1.7 若由于甲方的原因延误设计工期，合同条款中相应的出图日期向后顺延。

## 5.2 乙方权利义务

5.2.1 乙方必须遵照中国及深圳市颁布的有关规范、规定及本合同约定内容进行设计，并使设计服从甲方对本项目的总体构思；在设计过程中必须加强与甲方的沟通和协调；乙方对本项目设计的适用性、正确性、经济合理性负责。

5.2.2 合同生效起一周内，乙方应向甲方提交详细的设计计划书，包括设计进度、设计师及相关人员配备情况、设计人员简历、设计总负责人及各专业负责人名单、主办人及联系电话等，报甲方备案；乙方必须为本项目的设计配备经验丰富且富于创新精神的设计师承担设计工作。工程结束之前，乙方应保证该项目主要设计人员的稳定。甲方对乙方配备的设计团队有选择权，如甲方认为团队人员不胜任工作时，甲方有权要求乙方更换，乙方应在收到甲方通知后两日内完成人员更换。

5.2.3 在设计过程中，乙方有责任应甲方要求就设计图纸的进度情况作阐释交流，参与甲方组织的设计方案汇报和设计图纸会审，以确保最终的设计效果，定期配合甲方确定有关设计效果的主要材料。

5.2.4 对设计过程中所需的设计资料或其他需甲方配合的事项应及时通知甲方。若甲方因销售或企划等部门对外宣传需要对设计作诠释或邀请乙方参与讨论时，则乙方有协助义务，相关费用已包含在设计费中。

5.2.5 对于设计过程中的各阶段性设计或其他重要问题，乙方均应先送甲方审核后方可进行下一步的设计，此类问题主要是指涉及总体布局和重要要素的确认和调整、涉及工程量和投资变化较大的调整等问题。

5.2.6 乙方对设计文件出现的遗漏或错误应及时纠正并无条件修改或补充。若因乙方原因造成设计返工、设计进度延误，因此产生的费用由乙方自行承担，因此给甲方或第三方造成的全部损失（包括但不限于经济、时间或质量上的损失），由乙方负责赔偿，此损失赔偿甲



10.7 本合同书双方签字盖章后，表明双方在指明的日期同意上述合同书条款。同时也表明双方有完全和最终权威使各自代表的一方能完全遵守本合同所列条款。

10.8 本合同要求甲方提供的相关资料和本合同一并使用，并与本合同具有同等法律效力，如两者之间有不符之处，以本合同为准。

10.9 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等法律效力。经双方协商签订的补充协议应按顺序编号，当本合同与补充协议不一致时，应按补充协议的最新约定执行。

10.10 本合同一式【壹拾贰】份，双方各持【陆】份，具有相同的法律效力。

合同附件：

- 附件一：设计任务书
- 附件二：阳光合作协议
- 附件三：保密协议
- 附件四：致合作伙伴的公开信
- 附件五：环境职业健康安全承诺书

(以下无正文)

委托方（甲方）单位名称：  
【深圳市易理房地产开发有限公司】

法定代表人：

单位地址：

签订合同代表：

日期： 2021年10月09日

受托方（乙方）单位名称：

【深圳市建筑设计研究总院有限公司】

法定代表人：

单位地址： 深圳市福田区振华路八号设计大厦

签订合同代表：

日期：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

银行帐号：44201521700056004467



- (5) 项目名称：深圳万创云汇 01-01 地块项目
- (6) 发展商：深圳市易理房地产开发有限公司；
- (7) 建设地点：深圳市福田区彩田路莲科三路
- (8) 建设内容：01-01地块M0用地
- (9) 建设周期：暂定为2021至2025年；

## 2、经济技术指

地块编号	01-01	
性质代码	M0	
用地性质	新型产业用地	
用地面积 (m <sup>2</sup> )	11593.5	
规划容积率	16.8	
	研发用房	191040
	小型商业服务设施	1000
	公共配套设施	3000
	合计	195040
公共配套设施内容	110KV 变电站 (2500) 小型换乘转运站 (200) 公共厕所 (120) 小型消防站 (280) 片区汇聚机房 (200)	
年径流总量控制率 (%)	65	
地下室面积 (m <sup>2</sup> )	54156	
地下室红线内范围 (m <sup>2</sup> )	42308	

注：各项面积数据指标以甲方最终确定为准。

## 3、工作内容

乙方作为本项目的主要设计单位，负责甲方指定工作区域从方案深化配合，方案报建配合、初步设计、施工图设计，施工配合、竣工验收配合、BIM设计、建筑装配式设计、人防设计事项及与设计有关的设计配合事项，并为甲方提供设计区域内的方案设计单位及其他专业设计顾问单位的技术总协调工作，包括但不限于提供与设计规范相关的法律、法规、规章以及相应设计成果和技术配合与统筹服务。完成与设计相关的送审文件的准备及整合，并配合甲方与政府相关审批单位接洽及提供技术支持。

## 二、设计依据

### 1、法律法规



深圳增值税专用发票

No 34089145 4403212130 34089145

开票日期: 2021年11月10日

4403212130

4403212130 34089145

开票日期: 2021年11月10日

名称: 深圳市易理房地产开发有限公司	纳税人识别号: 91440300745199106N	地址、电话: 深圳市福田区华富街道莲花一村社区皇岗路5003号三星视界星光苑105 0755-22186000	开户行及账号: 招商银行深圳分行东门支行 755914602810101	密码区	6+84660*54079/423<<856+9>+>07<7870017551>48+7579+*79//6-+<863340<>+70+9/031* <05288<2305*7877507118<68+-310<9		
货物或应税劳务、服务名称 *设计服务*设计费	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
	无	项	1	933018.86792	933018.87	6%	55981.13
合计					¥933018.87		¥55981.13
价税合计(大写)		玖拾捌万玖仟圆整		(小写) ¥989000.00			
名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司	纳税人识别号: 91440300192244260B	地址、电话: 深圳市福田区振华路八号 0755-83785351	开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 44201521700056004467	备注	项目名称: 万创云汇项目 项目地址: 深圳市福田区华富街道		
收款人: 吴哲睿				复核: 熊祥群	开票人: 1		

第二联: 抵扣联 购买方扣税凭证

国家税务总局深圳市税务局

### 发票查验明细

查验次数: 第1次

查验时间: 2025-01-03 14:25:52

打印

关闭

### 深圳增值税专用发票

发票代码: 4403212130

发票号码: 34089145

开票日期: 2021年11月10日

校验码: 74242758512601756073

机器编号: 661506842801

名称: 深圳市易理房地产开发有限公司	纳税人识别号: 91440300745199106N	地址、电话: 深圳市福田区华富街道莲花一村社区皇岗路5003号三星视界星光苑105 0755-22186000	开户行及账号: 招商银行深圳分行东门支行 755914602810101	密码区			
货物或应税劳务、服务名称 *设计服务*设计费	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
	无	项	1	933018.867924528301887	933018.87	6%	55981.13
合计					¥933018.87		¥55981.13
价税合计(大写)		玖拾捌万玖仟圆整		(小写) ¥989000.00			
名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司	纳税人识别号: 91440300192244260B	地址、电话: 深圳市福田区振华路八号 0755-83785351	开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 44201521700056004467	备注	项目名称: 万创云汇项目 项目地址: 深圳市福田区华富街道		

#### 特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。



H00	V1.0	A1			
H01	V1.0	A1			
H02	V1.0	A1			
H03	V1.0	A1			
H04	V1.0	A1			
H05	V1.0	A1			
H06	V1.0	A1	版次	修改日期	修改原因
H07	V1.0	A1	修改记录		
H08	V1.0	A1	REVISION RECORD		
H09	V1.0	A1	审定	黄晓东	
H10	V1.0	A1	审核	黄晓东	
H11	V1.0	A1	项目负责人	陈广林	
H12	V1.0	A1		张英毫	
H13	V1.0	A1	专业负责	张英毫	
H14	V1.0	A1		唐冬	
H15	V1.0	A1	校对	刘艳平	
H16	V1.0	A1	设计	何金福	
H17	V1.0	A1	方案设计		
H18	V1.0	A1	制图		
H19	V1.0	A1		印刷体	签署
H20	V1.0	A1		PRINT	SIGNATURE
H21	V1.0	A1	建设单位	深圳市易建房地产开发有限公司	
H22	V1.0	A1	建设地点	深圳市福田区彩田路与莲	
H23	V1.0	A1		科三路交汇处东南侧	
H24	V1.0	A1	工程名称	万云大厦	
H25	V1.0	A1	子项名称		
H26	V1.0	A1	图名	图纸目录(二)	
H27	V1.0	A1	合同号	4002122	
H28	V1.0	A1	版次	V1.0	日期
H29	V1.0	A1	图别	建设	图号
H30	V1.0	A1			A0-02
中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 张英毫 注册号: 4400030-200 有效期: 至2024年5月					

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03”项目使用

# 施工图审查合格书



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440304-70-03-10747504

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本  
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关  深圳市南山区住房和城建局  
日期: 2022-09-14

证书序列号: 2022-1342

建设单位	深圳市易理房地产开发有限公司		
工程名称	万云天厦		
建设地址	福田区华富街道彩田路与莲科二路交汇处东南侧		
建设规模	249900.97 平方米	合同价格	116583.80 万元
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2022-04-30	合同竣工日期	2025-11-30
备注	项目经理: 乔公丹 注册证书号: 京1112015201534282 项目总监: 吴晓真 注册证书号: 44006699 范围: 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程;		
变更登记			

注意事项:

- 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目”专项建筑设计使用

### 3、近5年项目负责人同类业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	中标金额或合同金额(万元)	中标日期或合同签订日期	备注
1	深圳市宝实置业有限公司	新桥东片区重点城市更新项目 05-09、07-02 地块建筑设计	1871.36	2023年4月	方案设计,初步设计,施工图设计,竣工图
2	深圳市宝实置业有限公司	新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块建筑设计	2852.63	2023年11月	方案设计,初步设计,施工图设计,竣工图
3	东莞市万象松湖房地产有限公司	华润电力智慧能源研发中心项目设计	1541.18	2020年12月	方案设计,初步设计,施工图设计,竣工图
4	腾讯科技(深圳)有限公司	腾讯大铲湾 02 地块	5189.37	2022年04月	方案深化设计,初步设计,施工图设计,竣工图
5	深圳市易理房地产开发有限公司	万创云汇 01-01 地块	1326.00	2021年09月	方案深化配合,初步设计,施工图设计,竣工图

备注:

1、提供同类工程设计业绩(同类工程设计业绩指的是研发类全过程(包含方案设计、初步设计和施工图设计)设计)。

2、如项目负责人业绩为0,企业业绩不予清标,视为无业绩。

3、业绩信息明确序号前3项业绩有效,超出部分的业绩不予认可。未按照本格式填写《近5年项目负责人同类业绩情况汇总表》或未提供的,以及只提供上述的汇总表但未提供截图或未提供相关证明材料的,不予清标,视为无业绩。清标报告中业绩数量将登记为0。(本表格以word格式导入即可,无须打印扫描)

4、投标人提交《近5年项目负责人同类业绩情况汇总表》(格式见第三章附表一)要求填入项目负责人近5年(以本项目截标之日起倒推,以中标日期或合同签订日期均可)作为项目负责人承担过的同类工程业绩(不超过3项,超过3项的取列表序号前3项中符合规定的业绩)。投标人可在投标文件中提供相关证明文件(如:合同关键页(包含工程名称、工程概况、合同金额、项目负责人)或其他能够证明为项目负责人的证明材料)、合同签字盖章页等相关证明业绩的资料(原件扫描件),投标人未提供或提供的相关文件不足以证明业绩存在或不足以证明拟派项目负责人担任过同类业绩项目负责人的,招标人均不予认可。招标人对结果确有合理疑问的,可要求投标人另行提供相关证明文件,投标人拒绝提供或提供的相关文件不足以证明业绩存在的,招标人可不予认可。

5、按照招标文件“第三章附表一”格式提供相关证明文件。附表填写的相关信息需与提供的证明文件一致,如有不一致的不予认可。

6、附表中所指日期请填写“中标日期”或“合同签订日期”,并要求提供在近5年内同类工程业绩,请自行按照上述时间倒推,勿填写上述时间以外的工程业绩,否则不予认可将作无效业绩。

# 业绩证明材料

1. 新桥东片区重点城市更新项目 05-09、07-02 地块建筑设计

合同编号：

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 05-09、07-02 地块  
建筑设计

工程地点：深圳市宝安区

发包人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

设计人（乙方）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

住所：深圳市宝安区前进二路 143 号宝华森国际中心 C 栋 5 层

法定代表人：孙红明

设计人（乙方）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

住所：深圳市福田区振华路八号

法定代表人：廖凯

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 05-09、07-02 地块建筑设计
2. 工程地点：深圳市宝安区
3. 建设规模：本次设计范围为新桥东片区重点城市更新项目 05-09、07-02

地块。该两个地块合计开发建设用地面积为 38346.3 平方米，暂定建筑面积 233920m<sup>2</sup>，总规定计容建筑面积为 215800 平方米，其中产业生产用房 214360 平方米、产业配套用房 1100 平方米（即商业服务设施（含地下）1100 平方米）、公共配套设施 340 平方米。共涉及 2 个地块。其中：

05-09 地块（M1，普通工业用地），用地面积 22080.4 平方米，容积率 5.4，规划计容建筑面积 119750 平方米，其中厂房 119180 平方米（含配套研发 47250 平方米），产业配套用房 500 平方米，公共配套设施（含地下）70 平方米。07-02 地块（M1，普通工业用地），用地面积 16265.9 平方米，容积率 5.9，规划计容建筑面积 96050 平方米，其中厂房 95180 平方米，产业配套用房 600 平方米，公共配套设施（含地下）270 平方米。

4. 投资规模：建安费估算约 13.06 亿元。

## 二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见附件一《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围。
2. 设计内容：详见附件一《设计任务书》。
3. 设计阶段：详见附件一《设计任务书》。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款和附加条款以及附件一《设计任务书》。

## 三、设计期限

计划开始设计日期：2023 年 4 月 1 日。

计划完成设计日期：2028 年 3 月 31 日。（暂定，以实际工程进度为准）

具体设计期限以专用条款约定为准。

#### 四、合同价款

本合同设计费暂定总价为人民币大写壹仟捌佰柒拾壹万叁仟陆佰元整元 (¥18713600.00元)，其中不含税总价为17654339.62元，增值税为1059260.38元。

设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款和专用条款约定。

#### 五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：黄嘉武

联系电话：13825221399

设计人代表：吴超

联系电话：13603006765

#### 六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款；
- (5) 附加条款；
- (6) 设计任务书。

#### 七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

#### 八、合同生效

发包人（盖章）：

深圳市宝实置业有限公司

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：

91440300MA5EGJMG96

地址：深圳市宝安区新安街道群辉路

23号优创空间二期5号楼

电话：0755-27838615

传真：

电子信箱：

设计人（盖章）：

深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：

91440300192244260B

地址：深圳市福田区振华路八号

电话：0755-83785355

传真：0755-83785399

电子信箱：szul@szul.com.cn

开户银行：中国农业银行深圳分行宝安

支行

账号：4101 9400 0400 4968 7

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳振华支行

账号：4420 1521 7000 5600 4467

合同签订时间：2023年4月19日

**敬告：**

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

## 第四部分 设计范围及要求

### 4.1 设计范围

#### 4.1.1 设计范围

05-09、07-02用地红线范围内的全部工程设计内容，与红线外市政管线（水、电、气及通讯）和道路接口（或连接段）的设计，地块之间地上连廊及地下通道，红线外双方约定的与本项目相关的其它设计内容（不包含基坑或边坡支护设计）。

#### 4.1.2 工作内容

##### （一）设计工作主要内容

设计内容包含本项目用地红线内总图规划及各单体建筑概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段全专业、全过程设计工作，招标采购和施工配合、竣工图编制及项目设计后评估报告编写。

##### 1、包括但不限于以下几方面工作内容：

1) 设计内容：前期设计配合（如专项规划相关工作、用地相关手续的配合）、桩基础、建筑、结构、强弱电（含智能化专项）、给排水、采暖通风与空气调节、燃气（含户内燃气精装修配合）、装配式深化设计、公区精装修（含公配）及二次机电、园林景观、场地规划及竖向、红线范围内的市政配套设计及可能有的红线外与各项市政管线接口设计、电力、交通、人防、消防、节能、环保、绿色建筑、海绵城市、BIM 设计（具体要求详见第七部分）、防雷、铝合金门窗及幕墙深化设计、泛光照明、钢结构及网架、结构顾问、电梯顾问、公交场站、垃圾转运站、厨房以及其他需由专业厂家完成的设计（包括但不限于太阳能热水、光伏发电、中水、雨水回收、气体灭火、虹吸雨水、抗震支架、航空障碍灯等、交通划线及标识指示规划等），上述内容不包含基坑或边坡支护设计，由发包人单独委托，但设计人应配合发包人及相关单位完成设计工作。

2) 编制各专项报告：环评报告、水土保持报告、地质灾害报告、雨洪评估报告、绿色建筑报告、地震安全性评估、抗震超限报告（如有）、交通影响评价报告、航空限高预测绘图报告、节能评价报告、道路开口评价报告等；以及满足设计和政府相关部门审查所需要的所有

附件二：拟派本项目设计人员一览表

拟派本项目设计人员一览表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	项目岗位	职称	注册执业资格
吴超	1975.10	建筑学	本科	总建筑师	项目负责人 方案设计负责人	教授级高级工程师	一级注册建筑师
陈广林	1978.7	建筑历史与理论	硕士	副院长	项目总统筹	高级工程师	一级注册建筑师
张英毫	1977.12	建筑装饰技术	大专	施工图负责人	施工图专业总负责人	高级工程师	一级注册建筑师
易丽雅	1982.1	建筑设计及其理论	硕士	建筑负责人	建筑专业负责人	工程师	一级注册建筑师
徐旻玮	1992.9	建筑学	本科	建筑负责人	建筑专业第二负责人	资深设计师	一级注册建筑师
林文明	1970.12	结构工程	硕士	结构总工	结构专业负责人	高级工程师	一级注册结构工程师
卢斌	1970.10	工民建	本科	结构总工	结构第二专业负责人	高级工程师	一级注册结构工程师
李昌立	1987.9	土木工程	本科	结构总监	结构专业第二负责人	工程师	/
李瑞杰	1985.1	给排水工程	本科	给排水负责人	给排水专业负责人	高级工程师	注册公用设备工程师(给水排水)
李萍	1982.3	建筑环境与设备工程	本科	给排水负责人	给排水第二专业负责人	工程师	/
孙岚	1971.2	建筑环境与设备工程	本科	暖通总工	暖通专业负责人	高级工程师	注册公用设备工程师(暖通空调)
苏路明	1978.9	建筑环境与设备工程	本科	暖通副总工	暖通专业第二负责人	高级工程师	/
郭勇	1979.8	电气工程及其自动化	本科	电气负责人	电气专业负责人	高级工程师	注册电气工程师(供配电)
陈超生	1982.8	电气工程及其自动化	本科	电气副总工	电气专业第二负责人	高级工程师	/
邓文	1980.3	电气工程及其自动化	本科	电气总工	智能化负责人	高级工程师	/



4403223130

深圳增值税专用发票



No 17183965

4403223130  
17183965

开票日期: 2023年05月18日

国家税务总局 [2022] 222号中幼光华印制有限公司

购买方	名称: 深圳市宝实置业有限公司 纳税人识别号: 91440300MA5EGJMG96 地址、电话: 深圳市宝安区新桥街道黄埔社区洪田路155号创新智港1栋十七层0755-27838626 开户行及账号: 中国农业银行深圳分行宝安支行 41019400040049687		密码区	>2/->5/207066*>+>+4>-51+4->082>-/206-*3+8>4<1**31>10203>/01<6*/331>40-6*-/-847-13-5330+0>-445484<+<-0>95++9<			
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*设计费	无	项	1	882716.98113	882716.98	6%	52963.02
合计					¥882716.98		¥52963.02
价税合计(大写)			玖拾叁万伍仟陆佰捌拾圆整		(小写) ¥935680.00		
销售方	名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 纳税人识别号: 91440300192244260B 地址、电话: 深圳市福田区振华路八号 0755-83785351 开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 44201521700056004467		备注	91440300192244260B 发票专用章			
收款人: 那维娜			复核: 陈雄威		开票人: 刘昊		

第三联: 发票联 购买方记账凭证

## 发票查验明细

查验次数: 第2次

查验时间: 2025-01-03 15:06:40

打印

关闭

## 深圳增值税专用发票

发票代码: 4403223130

发票号码: 17183965

开票日期: 2023年05月18日

校验码: 80133051960679256188

机器编号: 661506842801

名称:	深圳市宝实置业有限公司		密码区				
购买方	纳税人识别号: 91440300MA5EGJMG96 地址、电话: 深圳市宝安区新桥街道黄埔社区洪田路155号创新智港1栋十七层0755-27838626 开户行及账号: 中国农业银行深圳分行宝安支行 41019400040049687						
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*设计费	无	项	1	882716.981132075471698	882716.98	6%	52963.02
合计					¥882716.98		¥52963.02
价税合计(大写)			玖拾叁万伍仟陆佰捌拾圆整		(小写) ¥935680.00		
名称:	深圳市建筑设计研究总院有限公司		备注				
销售方	纳税人识别号: 91440300192244260B 地址、电话: 深圳市福田区振华路八号 0755-83785351 开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 44201521700056004467						

## 特别提示:

- » 本平台仅提供查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

建筑节能设计说明

1. 本工程建筑节能设计依据《民用建筑节能条例》、《民用建筑节能设计标准(采暖居住建筑部分)》(JGJ 26-2018)等规范进行。

Table with 4 columns: 墙体名称, 厚度, 传热系数, 备注. Lists various wall types and their thermal properties.

2. 本工程建筑节能设计依据《民用建筑节能设计标准(采暖居住建筑部分)》(JGJ 26-2018)等规范进行。

Table with 4 columns: 楼地面名称, 构造做法, 传热系数, 备注. Lists floor types and their thermal properties.

3. 本工程建筑节能设计依据《民用建筑节能设计标准(采暖居住建筑部分)》(JGJ 26-2018)等规范进行。

Table with 4 columns: 屋面名称, 厚度, 传热系数, 备注. Lists roof types and their thermal properties.

4. 本工程建筑节能设计依据《民用建筑节能设计标准(采暖居住建筑部分)》(JGJ 26-2018)等规范进行。

5. 本工程建筑节能设计依据《民用建筑节能设计标准(采暖居住建筑部分)》(JGJ 26-2018)等规范进行。

Table with 4 columns: 门窗名称, 规格, 传热系数, 备注. Lists window and door types and their thermal properties.

6. 本工程建筑节能设计依据《民用建筑节能设计标准(采暖居住建筑部分)》(JGJ 26-2018)等规范进行。

Table with 4 columns: 幕墙名称, 规格, 传热系数, 备注. Lists curtain wall types and their thermal properties.

7. 本工程建筑节能设计依据《民用建筑节能设计标准(采暖居住建筑部分)》(JGJ 26-2018)等规范进行。

Table with 4 columns: 其他名称, 规格, 传热系数, 备注. Lists other types and their thermal properties.

8. 本工程建筑节能设计依据《民用建筑节能设计标准(采暖居住建筑部分)》(JGJ 26-2018)等规范进行。



设计单位名称: 某某建筑设计有限公司

设计日期: 2023年10月

Table with 2 columns: 工程名称, 工程地点. Project details.

设计人: 某某

Table with 2 columns: 审核人, 审核日期. Reviewer and date.

设计单位: 某某建筑设计有限公司

设计日期: 2023年10月

设计人: 某某

Table with 2 columns: 审核人, 审核日期. Reviewer and date.

设计单位: 某某建筑设计有限公司

设计日期: 2023年10月

Table with 2 columns: 审核人, 审核日期. Reviewer and date.

设计单位: 某某建筑设计有限公司

□其他 □其他 □其他

应用方式: (如雨水、中水等) 雨水回收系统

二级及以上能效

节水灌溉系统, 在采用节水灌溉系统的基础上, 设置土壤湿度感应器, 雨天自动关闭装置等节水控制措施

风冷热泵: 采用屋顶太阳能光伏发电(光伏组件功率≥50W, 组件效率≥35.4W/p), 具有推广二次制冷  
于大功率冷式光伏发电的若干措施》的要求)  
节能空调不再保持原例的使用要求。

施工质量验收标准》(GB 50411-2019)及《建筑节能工程施工质量验收标准》(SJG 141-2023)要求进行隔墙节能验收。  
《建筑节能工程施工质量验收标准》(GB 50411-2019)及《建筑节能工程施工质量验收标准》(SJG 141-2023)要求进行节能工程验收。

保温隔热性能, 整栋, 抗压强度进行抽样检验, 在参数应符合该产品标准规定的数值。  
必须进行抽样检验, 检测太阳辐射吸收系数;  
透光率进行抽样检验, 其中遮阳系数不应大于设计计算值, 可见光透射率不应小于设计

值, 抗压, 抗压强度进行抽样检验, 在参数应符合该产品标准规定的数值。  
《技术规范》SJG11-2010及《建筑节能应用技术规范》SJG12-2010严格执行, 施工现场禁止搅拌砂浆。  
提前早见相关设备专业说明图纸。  
节能节能保温材料、产品性能指标要求

蓄热系数 S (W/m.k)	保温材料 燃烧性能	抗压强度	吸水率(%)
0.320	B1级	抗压强度>150Kpa	<2.0%
0.615	A级	垂直于板面方向的抗拉强度>10Kpa	
2.210	A级	拉伸粘结强度>0.10MPa	
2.710	A级	抗压强度>5.0Mpa, 抗拉强度>0.2Mpa	<25%
	材料品种	玻璃遮阳系数Se	玻璃遮阳系数(W/m².k)
≥6mm透明	隔热铝合金	<0.31	<1.70
			>0.40

, 玻璃厚度根据分格大小, 计算从压, 玻璃遮阳系数乘以加, 加层之后玻璃遮阳系数设计玻璃厚度要求。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 陈广林  
注册号: 4400030-119  
有效期至: 至2024年5月



审定	冯春	冯春
审核	冯春	冯春
项目负责人	陈广林	陈广林
	易丽雅	易丽雅
专业负责	易丽雅	易丽雅
	王思文	王思文
校对	彭艳斌	彭艳斌
设计	陈新	陈新
方案设计		
制图		
	印刷体	签署
建设单位	深圳市宝安区实业有限公司	
建设地点	深圳市宝安区新桥街道新桥东片区	
工程名称	新桥东先进制造产业园三号园区 (A324-0167)	
子项名称	2栋A、B、C座 3栋商业	
图名	建筑节能设计说明 (公建)	
版次	V1.0	日期 2024.6.30
图号	建施	图号 AP-2-A02
合同号	4002308	4002308
设计号		

仅供“宝安新桥东重点城市更新”建筑设计“投标使用

# 施工图审查合格书

## 深圳市房屋建筑施工图设计文件

### 审查合格书

备案编号: HZZ2414

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(建设部令第13号),本工程施工图设计文件(勘察文件)经审查合格。

专业	建筑	结构	给排水	暖通	电气
审查人员	刘华伟	李军	饶曦	谢海泉	卓爱锋
签名	刘华伟	李军	饶曦	谢海泉	卓爱锋

审查机构法人:(签章)

审查机构:(盖章)深圳市华森建筑工程咨询有限公司

日期:2024年07月23日

深圳市住房和建设局 监制

工程名称:新桥东先进制造产业园三号园区(A324-0167)  
工程地址:宝安区新桥街道上南大道与洪田路交汇处东北角  
工程类别:工业建筑  
工程等级:大型  
工程规模:总建筑面积148503.00m<sup>2</sup>

建设单位:深圳市宝实置业有限公司  
勘察单位:深圳市水务规划设计院股份有限公司  
设计单位:深圳市建筑设计研究总院有限公司  
审查机构:深圳市华森建筑工程咨询有限公司

说明:

- 本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。
- 本合格书是基本建设程序的法定文书,不得涂改、伪造。
- 本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 本合格书至少一式三份,建设单位、设计单位和审查机构各一份。
- 审查机构本项目合同编号:HZZ2414

## 深圳市房屋建筑施工图设计文件

### 审查合格书

备案编号: HZZ2414

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(建设部令第13号),本工程施工图设计文件(勘察文件)经审查合格。

专业	建筑	结构	给排水	暖通	电气
审查人员	李奕	严浩	罗小青	蔡戈锋	贾媛媛
签名	李奕	严浩	罗小青	蔡戈锋	贾媛媛

审查机构法人:(签章)

审查机构:(盖章)深圳市华森建筑工程咨询有限公司

日期:2024年07月23日

深圳市住房和建设局 监制

工程名称:新桥东先进制造产业园三号园区(A325-0235)  
工程地址:宝安区新桥街道洪田路与上南大道交汇处西南角  
工程类别:工业建筑  
工程等级:大型  
工程规模:总建筑面积117255.00m<sup>2</sup>

建设单位:深圳市宝实置业有限公司  
勘察单位:深圳市水务规划设计院股份有限公司  
设计单位:深圳市建筑设计研究总院有限公司  
审查机构:深圳市华森建筑工程咨询有限公司

说明:

- 本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。
- 本合格书是基本建设程序的法定文书,不得涂改、伪造。
- 本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 本合格书至少一式三份,建设单位、设计单位和审查机构各一份。
- 审查机构本项目合同编号:HZZ2414

2. 新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块建筑设计

合同编号：

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块建筑  
设计

工程地点：深圳市宝安区

发包人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

设计人（乙方）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

住所：深圳市宝安区前进二路宝华森国际中心 C 座五楼

法定代表人：孙红明

设计人（乙方）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

住所：深圳市福田区振华路八号

法定代表人：廖凯

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块建筑设计

2. 工程地点：深圳市宝安区

3. 建设规模：本次设计招标范围为 04-07、04-08 地块。开发建设用地面积为 63109.8 平方米，暂定建筑面积 438230 平方米，总规定计容建筑面积为 401390 平方米，共涉及两个地块。其中：

04-07 地块（M1，普通工业用地），用地面积 26201.8 平方米，容积率 6.2，规划计容建筑面积 163000 平方米，建筑面积约 180040 平方米，其中，厂房面积

102000 平方米，宿舍 59160 平方米，商业服务设施 740 平方米，公共配套设施（含地下）地下公共充电站 1100 平方米，社区体育活动场地占地 650 平方米，限高 100 米。

04-08 地块（M1，普通工业用地），用地面积 36908 平方米，容积率 6.5，规划计容建筑面积 238390 平方米，建筑面积约 258190 平方米，其中，厂房面积 236800 平方米，产业配套用房商业服务设施 990 平方米，公共配套设施（含地下）600 平方米（区域汇聚机房 600 平方米，社区体育活动场地占地 930 平方米），限高 100 米。

4. 投资规模：建安费估算约 14.3 亿元。

## 二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见附件一《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围。
2. 设计内容：详见附件一《设计任务书》。
3. 设计阶段：详见附件一《设计任务书》。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款和附加条款以及附件一《设计任务书》。

## 三、设计期限

计划开始设计日期：2023 年 11 月 6 日。

计划完成设计日期：2027 年 12 月 31 日。

具体设计期限以专用条款约定为准。

## 四、合同价款

本合同设计费暂定总价为人民币大写叁仟零贰拾叁万柒仟捌佰柒拾元



发包人（盖章）：

深圳市宝安区宝华置业有限公司

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：

91440300MA5EGJMG96



设计人（盖章）：

深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：

91440300192244260B



地址：深圳市宝安区宝华森国际中心

C栋5层

电话：/

传真：/

电子信箱：

开户银行：中国农业银行深圳分

行宝安支行

账号：4101-9400-0400-4968-7

地址：深圳市福田区振华路八号

电话：0755-83785355

传真：0755-83785399

电子信箱：szul@szul.com.cn

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳振华支行

账号：4420 1521 7000 5600 4467

合同签订时间： 2023 年 11 月 1 日

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

## 第五部分 设计范围及要求

### 5.1 设计范围

#### 5.1.1 设计范围

04-07、04-08 用地红线范围内的全部工程设计内容及新桥东片区二三期综合能源规划、双碳规划（不含标识导视及景观设计），与红线外市政管线（水、电、气及通讯）和道路接口（或连接段）的设计，红线外双方约定的与本项目相关的其它设计内容。

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

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

#### 5.1.2 工作内容

##### （一）设计工作主要内容

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

1、包括但不限于以下几方面工作内容：

（1）设计内容：

序号	分类	类别	专业	要求
1	前期 主体 设计	前期配合	如：专项规划相关工作、用地相关手续等配合	√
2		前期设计	基坑（边坡）支护	√
3			地基基础	√
4			水土保持	√
5			涉水安全评估及专项设计报告（水库）	
6			地勘任务书	√
7		建筑主体	建筑	√
8			结构	√
9			强弱电	√

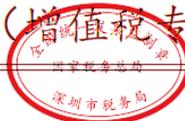
附件二：拟派本项目设计人员一览表

拟派本项目设计人员一览表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	项目岗位	职称	注册执业资格
吴超	1975.10	建筑学	本科	总建筑师	项目负责人、方案设计负责人	教授级高级工程师	一级注册建筑师
陈广林	1978.7	建筑历史与理论	硕士	副院长	项目负责人	高级工程师	一级注册建筑师
张英毫	1977.12	建筑装饰技术	大专	施工图负责人	施工图专业负责人	高级工程师	一级注册建筑师
罗成	1987.11	城市规划	本科	建筑负责人	建筑专业负责人	工程师	/
卢斌	1970.10	工民建	本科	结构总工	结构专业负责人	高级工程师	一级注册结构工程师
胡风格	1985.2	土木工程	本科	结构总监	结构专业第二负责人	工程师	/
陈晓栋	1990.6	土木工程	本科	结构总监	结构专业第二负责人	工程师	/
张华	1981.10	给排水工程	本科	给排水总工	给排水专业负责人	高级工程师	/
戴隆湘	1984.3	给排水工程	本科	给排水总监	给排水专业第二负责人	高级工程师	/
苏路佩	1978.9	建筑环境与设备工程	本科	暖通副总工	暖通专业负责人	高级工程师	/
江植东	1991.2	建筑环境与设备工程	本科	暖通负责人	暖通专业第二负责人	工程师	/
陈军	1984.10	自动化	本科	电气副总工	电气专业负责人	高级工程师	/



## 电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 2495200000040239323

开票日期: 2024年03月29日

购买方信息	名称: 深圳市宝实置业有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5EGJMG96	销售方信息	名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300192244260B				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*设计服务*设计费	无	项	1	1426314.6226415094	1426314.62	6%	85578.88
合计					¥1426314.62		¥85578.88
价税合计 (大写)	壹佰伍拾壹万壹仟捌佰玖拾叁圆伍角整			(小写)	¥1511893.50		
备注	购方开户银行: 中国农业银行深圳分行宝安支行; 银行账号: 41019400040049687; 销方开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行; 银行账号: 44201521700056004467; 收款人: 那维娜; 复核人: 陈雄威;						

开票人: 刘昊

## 发票查验明细

查验次数: 第2次

查验时间: 2025-01-03 15:01:03

打印

关闭

## 电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 2495200000040239323

开票日期: 2024年03月29日

购买方信息	名称: 深圳市宝实置业有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5EGJMG96	销售方信息	名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300192244260B				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*设计费	无	项	1	1426314.6226415094	1426314.62	6%	85578.88
合计					¥1426314.62		¥85578.88
价税合计 (大写)	壹佰伍拾壹万壹仟捌佰玖拾叁圆伍角			(小写)	¥1511893.50		
备注	购方开户银行: 中国农业银行深圳分行宝安支行 银行账号: 41019400040049687 销方开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 银行账号: 44201521700056004467 收款人: 那维娜 复核人: 陈雄威						

## 特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。



：屋面设置太阳能光伏发电（光伏组件功率434块，装机容量256.06kWp），其安装二次深化  
分布式光伏发电的若干措施》的要求）  
降低制冷负荷的使用要求。

《质量验收标准》（GB 50411-2019）及《建筑节能工程施工质量验收标准》（SJG 141-2023）  
并在施工前由监理人员督促施工单位抽样送检合格并签字；  
（GB 50411-2019）及《建筑节能工程施工质量验收标准》（SJG 141-2023）  
监理单位盖章；

材料导热系数、厚度、抗压强度等进行抽样送检；

抽样送检，检测太阳辐射吸收系数；  
抽样送检，其中遮阳系数不应大于设计计算值，可见光透射率不应小于设计计算值，中空玻璃的露点要进行抽样送检；  
抗压强度抽样送检，在参数应符合产品标准规定的相应数值。  
《SJG 11-2010及《预拌砂浆应用技术规范》SJG 12-2010严格执行，施工现场禁止使用预拌砂浆。  
采用B1级阻燃的保温材料时，应逐层全数并在全层使用期间不间断地进行防火隔离。  
安全技术，并在其每一供应商提供检测报告和材料型式检验报告。  
：主要性能参数，外保温系统型式检验报告还应包括耐久性和抗风压性能检测项目。  
检测要求

导热系数 $\lambda$ (W/m $\cdot$ k)	燃烧等级	抗压等级	吸水率
$\leq 0.160$	A级	$\geq 0.8$	$\leq 25\%$
$\leq 0.030$	B1级	$\geq 1.0$	$\leq 2.0\%$
材料品种	玻璃遮阳系数Se	玻璃传热系数(W/m $\cdot$ k)	可见光透射比
铝合金	$\leq 0.68$	$\leq 1.90$	$\geq 0.40$
--	--	--	--

厚度由深化公司根据分格大小，计算风压，根据隔声等理由确定，

详图，具体数值应以法定检测机构的实际检测值为准。



审定	冯春	冯春
审核	冯春	冯春
项目负责人	陈广林	陈广林
专业负责	易丽雅	易丽雅
	王思文	王思文
校对	彭艳娟	彭艳娟
设计	陈新	陈新
方案设计		
制图		
	印刷体	签署

建设单位	深圳市宝实置业有限公司		
建设地点	深圳市宝安区新桥街道新桥东片区		
工程名称	新桥东先进制造产业园六号园区(A324-0172)		
子项名称	通用图		
图名	建筑节能设计说明(工业)		
版次	V1.0	日期	2024.12.27
图别	建基	图号	AT-A12
合同号	4002308		QR Code
设计号			

仅供“宝安新桥东重点城市更新工程”建筑设计“投标使用”

# 施工图审查合格书

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 4403062023YG0049378 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 深圳规划和自然资源局

日期 2023年12月20日

用地单位	深圳市宝实置业有限公司
项目名称	新桥街道新桥东片区城市更新单元二期B项目04-07地块(暂定名)
批准用地机关	深圳市宝安区人民政府
批准用地文号	深宝府复(2023)104号
用地位置	宝安区新桥街道
用地面积	26200.59平方米
土地用途	普通工业用地
建设规模	163000平方米
土地取得方式	协议出让

附图及附件名称

1. 宗地附图(宗地号A324-0172, 宗地代码440306604004GB00849)

2. 规划设计要点批复表(BG202300019)

2024年12月20日之前, 未签订土地使用权出让合同又未申请延期的, 本证自行失效。

遵守事项

- 本证是经自然资源主管部门依法审核, 建设用地符合国土空间规划和用途管制要求, 准予使用土地的法律凭证。
- 未取得本证而占用土地的, 属违法行为。
- 未经发证机关审核同意, 本证的各项规定不得随意变更。
- 本证所需附图及附件由发证机关依法确定, 与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 4403062023YG0050399 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 深圳规划和自然资源局

日期 2023年12月20日

用地单位	深圳市宝实置业有限公司
项目名称	新桥街道新桥东片区城市更新单元二期B项目04-08地块(暂定名)
批准用地机关	深圳市宝安区人民政府
批准用地文号	深宝府复(2023)104号
用地位置	宝安区新桥街道
用地面积	36907.6平方米
土地用途	普通工业用地
建设规模	238390平方米
土地取得方式	协议出让

附图及附件名称

1. 宗地附图(宗地号A324-0171, 宗地代码440306604004GB00847)

2. 规划设计要点批复表(BG202300018)

2024年12月20日之前, 未签订土地使用权出让合同又未申请延期的, 本证自行失效。

遵守事项

- 本证是经自然资源主管部门依法审核, 建设用地符合国土空间规划和用途管制要求, 准予使用土地的法律凭证。
- 未取得本证而占用土地的, 属违法行为。
- 未经发证机关审核同意, 本证的各项规定不得随意变更。
- 本证所需附图及附件由发证机关依法确定, 与本证具有同等法律效力。

3. 华润电力智慧能源研发中心项目设计

<b>【华润电力智慧能源研发中心项目设计】</b>	
<b>设计合同</b>	
合同编号: <u>CRCWXSH-DG-ZHNY-SJ-20001</u>	
发包人（甲方）:	<u>东莞市万象松湖房地产有限公司</u>
设计人（乙方）:	<u>深圳市建筑设计研究总院有限公司</u> <u>深圳市华汇设计有限公司</u>
业主方（丙方）:	<u>华润电力技术研究院有限公司</u>
2020 年【12】月	

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用



# 设计合同

项目名称(以下简称“本项目”): 华润电力智慧能源研发中心项目

发包人(甲方): 东莞市万象松湖房地产有限公司

设计人(乙方): 深圳市建筑设计研究总院有限公司(牵头人)

深圳市华汇设计有限公司(联合体成员)

业主方(丙方): 华润电力技术研究院有限公司

项目概况: 项目位于东莞市松山湖片区, 地块名称为 2018WT036、2018WT068, 建筑用地面积 82610.58 平方米, 地上建筑计容面积约 166755.5 平方米, 地下室面积暂估约 5 万平方米。

建设地点: 东莞市松山湖西一路西侧、高新技术产业开发区金多港地区西五路以东, 新城路以南南侧(东莞松山湖高新技术产业开发区)

投资规模: 8 亿元(暂定)

资金来源: 国有资金及企业自筹

鉴于:

1. 乙方明确知悉: 业主【华润电力技术研究院有限公司】(下称“业主方或丙方”)已将本项目委托甲方实施代建, 乙方已认真查阅、理解、认可甲方招标文件的全部内容, 并对业主方授予甲方的权利无任何异议。

2. 乙方在甲方举办的本项目招标活动中中标, 由乙方为本项目提供设计服务。

基于上述情况, 各方经友好协商, 特订立本合同, 以资共同遵守。

## 第 1 章 总则

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

1.2 合同依据

1.2.1 《中华人民共和国合同法》

1.2.2 《中华人民共和国建筑法》

1.2.3 《建设工程勘察设计管理条例》

1.2.4 《建设工程质量管理条例》

- (4) 《建筑设计各阶段设计成果要求》
- (5) 有关国家、行业及广东省的地方标准及规范
- (6) 设计符合国家、建设部及市有关设计标准及规定；
- (7) 设计深度符合国家建设部的相关要求及甲方要求；
- (8) 建筑工程方案设计招标投标管理办法（建市【2008】63号规定）。
- (9) 其他国家现行有关规范。

## 2、政府要求

- (10) 规划部门审批意见书
- (11) 建设部门审批意见书
- (12) 其它部门审批意见书
- (13) 相应的地块控制及指标要求

## 3、华润置地标准

- (1) 《华润置地销售型写字楼产品配置及成本限额管控标准成本限额》
- (2) 甲方提出的设计要求，及《施工图控制要点》（按照甲方最新版本执行）等标准文件。

### 2.2 设计范围

1、工程设计范围：包含1栋100m以内塔楼、两个地块地下室（一层），地上数栋多、高层建筑（高度不超出50m）地上及其他零星配套设施（大门、围墙、室外绿化道路）等设计，地上总建筑面积合计约166755 m<sup>2</sup>，地下室面积约5.02万平米，地面及地下室满足约1393个停车位的要求。（以上面积及指标为暂定，最终以规划条件函和甲方书面确认的函件为准）。“面积和功能分配表”中要求设置的面积必须在方案中体现，同时要求在北部地块中预留地块作为后期建筑物建设，预留地块的设计包含在内。

### 2、专业设计范围（包含但不限于以下专业）：

- 1) 建筑概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合
- 2) 结构概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计
- 3) 机电（包含但不限于燃气设计、强弱电、智能化、给排水、消防等）方案设计、初步设计、施工图设计、二次机电深化设计；声学、AV、厨房、BIM（若有）、室内精装、综合能源设计等阶段的机电配合工作。其中，消防设计需相应的消防设计资质。
- 4) 幕墙方案设计、招标图设计、施工图设计；门窗招标深化图设计；

5) 幕墙门窗图纸质量第三方审查等;

3、根据规划两个地块(地块一、地块二)或按照两个独立项目进行单独出具相关设计文件,此部分按照两个项目独立出图进行设计的情况,请设计单位充分考虑,相关费用应包含在投标报价中。

4、本项目不同设计阶段的服务范围如下表所示:

设计服务范围	备注	设计阶段						
		所有阶段	建筑概念设计	建筑方案设计	建筑初步设计	建筑施工图设计	施工图审核	施工配合
<input checked="" type="checkbox"/> 配套商业区域		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
<input checked="" type="checkbox"/> 写字楼区域		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
<input checked="" type="checkbox"/> 生产大楼区域		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
<input checked="" type="checkbox"/> 独栋总部区域		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
<input checked="" type="checkbox"/> 公寓区域		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
<input checked="" type="checkbox"/> 地库区域		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
<input checked="" type="checkbox"/> 交接区域		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
<input checked="" type="checkbox"/> 其它区域(配套、展示中心、后勤区等)		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					

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

5、乙方还须提供的服务范围包括:

- 1) 在本项目用地范围内,对项目形象极为重要的建筑构筑物(如大门及围墙)的设计。
- 2) 不在本项目用地范围内,但为本项目所必需的道路的绿地,广场,人行通道等的改造及景观环境意向设计。
- 3) 上述工程的方案设计报建配合及外墙材料样板的选择及确认等工作。
- 4) 承担配合深化设计的结构机电修改。

本,全套图纸电子光盘 10 套;初步设计相关报建文本 30 套,全套文件电子光盘 10 套;施工图建筑、结构、机电等各专业分别提供 30 套图纸,全套图纸电子光盘 10 套;门窗、幕墙招标图各提供 30 套图纸,全套图纸电子光盘各 10 套。二次机电深化设计各专业分别提供 30 套图纸,全套图纸电子光盘 10 套。以上图纸及光盘数量均为最大值,超出部分甲方需加晒图纸时,乙方按成本价且不超过现行东莞市政府有关收费标准收取晒图费,但属于供各类审查会、研讨会、专家评审会使用的设计中间成果和报建图纸,乙方无偿按要求及时提供,甲方/业主方不另支付制作费用。

2.7.3 乙方提供的电子文档须确保能够被甲方及甲方委托的单位打开和使用。

2.7.4 乙方提交的所有设计文件,须使用中文。

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

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

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

### 第 3 章 设计费

#### 3.1 设计费计取

3.1.1 本合同含税固定总价为 RMB16336600.00 元(与人民币壹仟陆佰叁拾叁万陆仟陆佰元整)【税率为 6%,不含税总价为 RMB15411886.79 元】。

履约考评系数(0.8-1.0)结合履约考评结果确定,具体参见本合同 3.2.2 项规定。

本固定总价中已经包含幕墙门窗图纸质量第三方审查单位的差旅费用;

本固定总价中已经包含幕墙、门窗设计的现场驻场服务、异地出差服务的费用,具体拆分如下:

服务内容	服务单价	暂定服务工作量	小计费用(含税)
驻场费用	12000 元/周	6 周	72000 元
异地出差费用	3500 元/天	6 天	21000 元

以上现场服务费用,如乙方未履行完成的,甲方有权扣除相应费用。

其余集料市图、工地巡检、现场验收、样板现场定样、图纸答疑等所有现场服务工作不再另外收费。

3.1.2 设计费包括乙方应当缴纳的中华人民共和国以外及港澳台地区的所有税收,并包括乙方应当在中华人民共和国境内(不含港澳台地区)缴纳的增值税、企业所得税等一切税收或者行政收费等费用。

乙方知悉,甲方资金的拨付有赖于业主方的审批、付款,乙方同意,如因业主方部门原因导致甲方资金支付延迟,甲方不承担延迟付款的违约责任,且乙方应继续不中断履行本合同。乙方知悉,本项目为代建项目,投资审批时间及支付时间可能较长,乙方已充分考虑此项风险,甲方不承担因此而产生的任何后果,包括但不限于由于业主方延期审批资金计划或延期拨付本项目建设资金导致甲方逾期支付合同价款等。

(本页无正文)

甲方：东莞市万象松湖房地产有限公司

(公章)

地址：广东省东莞市松山湖园区科技四路16号1栋1109室

法定代表人：夏建云

委托代理人：

电话：

传真：

邮政编码：



乙方：深圳市建筑设计研究总院有限公司

(公章)

地址：深圳市福田区振华路8号设计大厦

法定代表人：廖凯

委托代理人：

电话：

传真：

邮政编码：



廖凯

乙方：深圳市华汇设计有限公司(联合体成员)

(公章)

地址：深圳市南山区侨香路香年广场C座1005

法定代表人：肖诚

委托代理人：

电话：

传真：

邮政编码：



丙方：华润电力技术研究院有限公司

(公章)

地址：广东省东莞市松山湖园区礼宾路6号18栋1单元308室

法定代表人：姜利辉

委托代理人：

电话：0769-22223790

传真：

邮政编码：



合同签署地点：中华人民共和国广东省深圳市【南山】区

合同签署时间：2020年12月16日

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用



4403221130

深圳增值税专用发票



No 21826849

4403221130  
21826849

开票日期: 2022年08月04日

国家税务总局 [2021] 302 号中纺光华印刷有限公司

购买方名称: 华润电力技术研究院有限公司 纳税人识别号: 91441900MA4WCY8X25 地址、电话: 东莞市松山湖园区礼宾路6号18栋1单元308室 0769-23078314 开户行及账号: 招商银行东莞分行营业部 755932291910888	密码: 0>--/23+>9+5-1363*4163+<38+9076804158<1>2339-4>6-9>004668+<30*>4/90+>8-1771<49678>2069256892570<93+--/>69>+8						
货物或应税劳务、服务名称 *设计服务*设计费	规格型号 无	单位 项	数量 1	单价 943396.22642	金额 943396.23	税率 6%	税额 56603.77
合计					¥943396.23		¥56603.77
价税合计(大写)				壹佰万圆整	(小写) ¥1000000.00		
销售方名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 纳税人识别号: 91440300192244260B 地址、电话: 深圳市福田区振华路八号 0755-83785351 开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 44201521700056004467	备注: 项目名称: 华润电力智慧能源研发中心项目 项目地址: 东莞市松山湖西一路西侧、新城路南侧(东莞松山湖高新技术产业开发区)						

第三联: 发票联 购买方记账凭证

收款人: 吴哲睿

复核: 熊祥群

开票人: 刘昊

## 发票查验明细

查验次数: 第1次

查验时间: 2025-01-03 14:22:10

打印

关闭

## 深圳增值税专用发票

发票代码: 4403221130

发票号码: 21826849

开票日期: 2022年08月04日

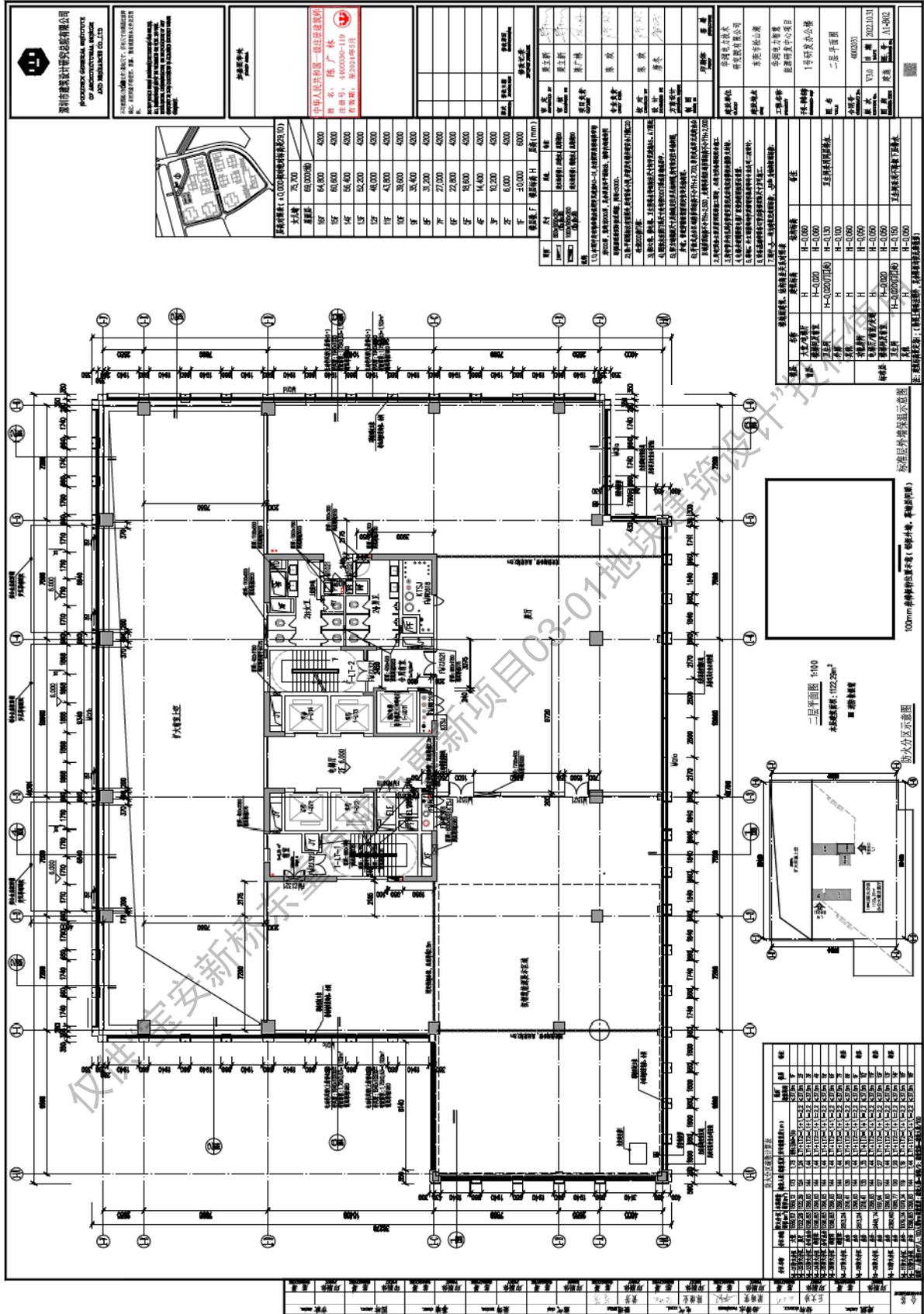
校验码: 51719716902287100332

机器编号: 661506842801

名称: 华润电力技术研究院有限公司 纳税人识别号: 91441900MA4WCY8X25 地址、电话: 东莞市松山湖园区礼宾路6号18栋1单元308室 0769-23078314 开户行及账号: 招商银行东莞分行营业部 755932291910888	密码区						
货物或应税劳务、服务名称 *设计服务*设计费	规格型号 无	单位 项	数量 1	单价 943396.226415094339623	金额 943396.23	税率 6%	税额 56603.77
合计					¥943396.23		¥56603.77
价税合计(大写)				壹佰万圆整	(小写) ¥1000000.00		
名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 纳税人识别号: 91440300192244260B 地址、电话: 深圳市福田区振华路八号 0755-83785351 开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 44201521700056004467	备注: 项目名称: 华润电力智慧能源研发中心项目 项目地址: 东莞市松山湖西一路西侧、新城路南侧(东莞松山湖高新技术产业开发区)						

## 特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。



**深圳市安新设计咨询有限公司**  
SHENZHEN ANXIN DESIGN CONSULTING CO., LTD.  
ARCHITECTURAL, STRUCTURAL, MECHANICAL, ELECTRICAL AND PLUMBING DESIGN

注册建筑师：张永新  
注册结构工程师：张永新  
注册暖通工程师：张永新  
注册给排水工程师：张永新  
注册电气工程师：张永新

工程名称：(1)0.000标高楼层平面图(2)

层数	2/20
层面积	64.600
层体积	60.000
层高度	56.400
层厚度	52.200
层宽度	48.000
层长度	38.000
层周长	35.400
层净高	31.200
层净宽	27.000
层净长	22.800
层净厚	18.600
层净深	14.400
层净深	10.200
层净深	6.000
层净深	2.000

设计人：张永新  
审核人：张永新  
日期：2023年11月

专业	名称	备注
建筑	张永新	
结构	张永新	
暖通	张永新	
给排水	张永新	
电气	张永新	
其他	张永新	

1. 本工程为(1)0.000标高楼层平面图，所有尺寸均以该标高为基准。  
2. 本工程为(1)0.000标高楼层平面图，所有尺寸均以该标高为基准。  
3. 本工程为(1)0.000标高楼层平面图，所有尺寸均以该标高为基准。  
4. 本工程为(1)0.000标高楼层平面图，所有尺寸均以该标高为基准。  
5. 本工程为(1)0.000标高楼层平面图，所有尺寸均以该标高为基准。  
6. 本工程为(1)0.000标高楼层平面图，所有尺寸均以该标高为基准。  
7. 本工程为(1)0.000标高楼层平面图，所有尺寸均以该标高为基准。

专业	名称	备注
建筑	张永新	
结构	张永新	
暖通	张永新	
给排水	张永新	
电气	张永新	
其他	张永新	

专业	名称	备注
建筑	张永新	
结构	张永新	
暖通	张永新	
给排水	张永新	
电气	张永新	
其他	张永新	

专业	名称	备注
建筑	张永新	
结构	张永新	
暖通	张永新	
给排水	张永新	
电气	张永新	
其他	张永新	

专业	名称	备注
建筑	张永新	
结构	张永新	
暖通	张永新	
给排水	张永新	
电气	张永新	
其他	张永新	

专业	名称	备注
建筑	张永新	
结构	张永新	
暖通	张永新	
给排水	张永新	
电气	张永新	
其他	张永新	

专业	名称	备注
建筑	张永新	
结构	张永新	
暖通	张永新	
给排水	张永新	
电气	张永新	
其他	张永新	

专业	名称	备注
建筑	张永新	
结构	张永新	
暖通	张永新	
给排水	张永新	
电气	张永新	
其他	张永新	

注册建筑师  
REGISTERED ARCHITECT

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 陈广林  
注册号: 4400030-119  
有效期: 至2024年5月



图次: 修改日期: 修改原因:

修改记录  
REVISION RECORD

审定 APPROVED BY	姜立新	
审核 CHECKED BY	姜立新	
项目负责 PROJECT LEADER	陈广林	
专业负责 SPECIALTY LEADER	陈放	
校对 CORRECTED BY	陈放	
设计 DESIGNED BY	唐冬	
方案设计 SCHEMATIC DESIGN		
制图 DRAWN BY	印刷体 PRINTED	姜星 JIANG XING

建设单位 CLIENT	华润电力技术 研究院有限公司		
建设地点 SITE	东莞市松山湖		
工程名称 PROJECT	华润电力智慧 能源研究中心项目		
子项-幢号 SUBJECT-NO.	1号研发办公楼		
图名 TITLE	二层平面图		
合同号 CONTRACT NO.	4002031		
图次 FIGURE NO.	V3.0	日期 DATE	2022.10.31
图例 SYMBOLS	建筑 BUILDING	层号 FLOOR NO.	A1-B02

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用



## 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: 4419002102240019-TX-185

工程编号: 2020-441900-73-03-033419-002

工程名称	华润电力智慧能源研发中心项目1号研发办公楼		
工程地址	东莞市松山湖西一路西侧、新城路南侧		
工程概况	工程类型: <u>新建, 公建</u> ; 工程规模: <u>大型</u> ; 总建筑面积: <u>20411.02 m<sup>2</sup></u> (地上: <u>20411.02 m<sup>2</sup></u> , 地下: <u>/ m<sup>2</sup></u> ); 建筑高度: <u>77.75 m</u> ; 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>框架剪力墙结构</u> ; 层数: <u>地上 16 层, 地下 / 层</u> 。 消防高度: <u>69.85 m</u> ; 消防类型: <u>特殊建设工程</u> 。专项审查: <u>消防</u> 。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	华润电力技术研究院有限公司	吴惠乾 18664868866
	勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	曾江波 15989329472
	设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司	张英毫 13510296691
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 <u>一星</u> 要求)。			
审查机构(盖章):		技术负责人(签字): 法定代表人(签字):	二〇二一年二月二十七日
备注	1. 单体项目设计审查: (1) 符合现行规范标准等关于海绵城市的相关规定; (2) 结构最大跨度: 10.4米; (3) 不涉及结建式人防工程 (4) 涉及中水设施; (5) 涉及防雷工程; (6) 涉及危险性较大的分部分项工程; (7) 不涉及配套幼儿园审查情况; (8) 不涉及住宅室内精装修; (9) 不涉及幕墙、钢结构工程。 2. 此单体岩土工程勘察报告于2020年11月30日已完成数字化审图, 证书编号: 4419002102040011-TX-84。		

#### 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	卢志玮		结构	刘周	
给排水	魏永军		电气	陈钦	
暖通	谭震		绿建	卢志玮	
节能	卢志玮				

序列号: 46782

4. 腾讯大铲湾 02 地块

合同编号: T105-S1-2022033100005

正本

中华人民共和国

广东省 深圳市

腾讯深圳总部项目

DY01-02 街坊 LDI 设计服务

合同文件

第一册 共两册

建设单位:

腾讯科技(深圳)有限公司

工料测量顾问:

凯谛思咨询(深圳)有限公司

2022 年 4 月

本文件权属腾讯科技(深圳)有限公司所有, 未经许可, 不得以任何方式外传。  
This document is the property of Tencent Technology (Shenzhen) Company Limited, no part of this document may be reproduced by any means, nor transmitted without the written permission of the TENCENT.

中华人民共和国  
广东省 深圳市  
腾讯深圳总部项目  
DY01-02 街坊 LDI 设计服务

合同协议书

## 合同协议书

建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司（统一社会信用代码：9144030071526726XG），其注册地址位于广东省深圳市南山区高新科技园科技中一路腾讯大厦（以下简称为“甲方”）；

设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司（统一社会信用代码：91440300192244260B），其注册地址位于深圳市福田区振华路八号（以下简称为“乙方”）；

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲、乙双方就下述 DY01-02 街坊 LDI 设计 服务事项协商一致，订立本合同。双方同意如下：

### 1. 合同金额

合同金额为固定单价、暂定总价价格，含税为人民币（大写）：伍仟壹佰捌拾玖万叁仟柒佰伍拾壹元整，小写 RMB：51,893,751.00，包含税率为 6% 的增值税；不含税金额为人民币（大写）：肆仟捌佰玖拾伍万陆仟叁佰陆拾捌元捌角柒分，小写 RMB：48,956,368.87。

项目名称	暂定建筑面积 (m <sup>2</sup> )	含税单价 (元/平方米)	含税金额 (元)
一、DY01-02 街坊			
1.1、基本设计服务费 (含非计容面积)	889,100	40.46	35,974,601.00
1.2、技术总协调费	889,100	2.30	2,044,930.00
1.3、二次机电设计费	637,100	5.50	3,504,050.00
1.4、BIM 设计费	889,100	5.50	4,890,050.00
二、DY01-02 与 DY01-03 街坊间的纬四路、DY01-02 与 DY01-01 街坊间的纬五路地下空间			
2.1、基本设计服务费 (含非计容面积)	11,400	22.00	250,800.00
2.2、技术总协调费	11,400	2.30	26,220.00
2.3、BIM 设计费	11,400	5.50	62,700.00

SZ169/LDI  
LKC2:YZG:ZH18(2022/1/24)  
ARCADIS

- AG/1 -

序号顺序所列次序作出解释，即：顺序在前的文件优先解释，如顺序在前的合同文件中没有约定或模糊不清，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

若同一顺序文件之间存在模糊不清或相互矛盾时，以作出时间在后的文件优先解释或执行。当同一份文件中内容互相矛盾，双方应另行协商解决，如若协商未能取得一致意见的，最终以甲方意见为准。

上述 9.3 条“往来函件”内所述问题及回复中，具体答疑问题之解释顺序仅优先于该问题所述内容（如合同条款及附件、设计任务书、报价书、报价表及人天投入单价表、竞争性评估须知及参与单位承诺书）在上述顺序中所处位置，不因“往来函件”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。

就乙方提交之竞争性评估技术回复文件，无论是否与合同文件一同装订，均非意味其内容已获得甲方接纳，其不构成合同的组成文件，而构成乙方对甲方的单方最低承诺。甲方有权按合同文件的规定和上述最低承诺对乙方作出要求，相关要求已包含在合同总价中。

#### 10. 合同订立

本合同自双方加盖公章或合同专用章之日起生效。对本合同任何条款的变更，均须双方以书面方式加盖公章或合同专用章后方可生效。本合同如有未尽事宜，双方可另行签订补充协议。

订立地点：深圳市南山区

订立日期：2022 年 月 日

本合同一式六份，具有同等法律效力，甲方四份，乙方二份，均具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：腾讯科技（深圳）有限公司  
法定代表人或授权代表：  
盖章：

SZ169/LDI  
LKC2:YZG:ZH18(2022/1/24)  
ARCADIS

乙方：深圳市建筑设计研究总院有限公司  
法定代表人或授权代表：  
盖章：

盖章：

建设银行  
银行账号：44201521700056004467  
企业电话：0755-83785462  
企业地址：福田区振华路八号  
设计大厦  
4403040548811

- AG/9 -

### 项目组负责人基本情况表

序号	专业	职务	姓名	性别	工作年限/ 本司服务年限	注册资格/职称
1	项目管理	项目总负责	沈晓恒	男	29年/29年	一级注册建筑师/教授级高级工程师
2		项目经理	韦崇嘉	女	18年/9年	一级注册建筑师/工程师
3		项目统筹经理	余安琪	女	8年/2年	资深设计师
4		项目总负责	陈广林	男	20年/14年	一级注册建筑师/高级工程师
5	建筑	项目技术总负责	林镇海	男	40年/28年	一级注册建筑师/高级工程师
6		项目建筑师	贾栋	男	25年/13年	高级工程师
7		项目建筑师	余可	男	16年/16年	工程师
8		项目建筑师	何思明	女	7年/3年	资深设计师
9		项目建筑师	李嘉辉	男	5年/4年	资深工程师
10		结构总工	刘臣	男	30年/30年	一级注册结构工程师/教授级高级工程师
11		机电总工	孙岚	女	30年/12年	注册公用设备工程师/高级工程师
12		专业负责	林镇海	男	40年/28年	一级注册建筑师/高级工程师
13		专业负责	余可	男	16年/16年	工程师
14		专业负责	张英蕊	男	24年/9年	一级注册建筑师/高级工程师
15	专业负责	唐冬	男	10年/2年	资深工程师	
16	专业负责	陈清红	女	12年/9年	资深工程师	
17	专业负责	陈欢	男	17年/6年	工程师	
18	结构	专业负责	刘臣	男	30年/30年	一级注册结构工程师/教授级高级工程师
19		专业负责	林安明	女	27年/24年	一级注册结构工程师/高级工程师
20		专业负责	卢斌	男	30年/30年	一级注册结构工程师/高级工程师
21		专业负责	陈力波	男	17年/6年	一级注册结构工程师/高级工程师
22		专业负责	王丽	女	11年/11年	高级工程师
23		专业负责	胡风格	男	14年/14年	工程师
24		专业负责	李昌立	男	12年/9年	工程师
25		专业负责	李瑞杰	男	16年/2年	注册公用设备工程师/高级工程师
26	给排水	专业负责	杨诗雨	女	6年/6年	资深工程师
27		专业负责	戴陈湘	男	15年/4年	工程师
28		专业负责	徐雪峰	女	5年/4年	资深工程师

仅供“宝安新桥东”项目“地块规划设计”投标使用



图 1.1-1 开发单元划分图\*

\*摘自 2020 年 12 月版《深圳“互联网+”未来科技城详细规划-说明书》中 7.1.1 开发单元弹性控制

## 2. 用地指标

DY01-02 街坊范围约 16.7 万平方米(含支路面积)，计容建筑面积约 56.7 万平方米，地下建筑面积约 32.2 万平方米，地上建筑航空限高 153 米（参见表 1）。

本单元主要功能为腾讯自用为主的产业研发和办公配套（参见表 2、表 3）。为推进项目建设，拟组织开展 DY01-02 街坊的全专业设计工作。

- 1) DY01-02 街坊的全专业设计工作，包括规划指标表中所有设施。其中需要额外说明的是：



## 电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 24952000000212391017

开票日期: 2024年12月05日

共1页 第1页

购买方信息	名称: 腾讯科技(深圳)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 9144030071526726XG	销售方信息	名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300192244260B				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*设计服务*设计费	无	项	1	1812500.38679245	1812500.39	6%	108750.02
合计					¥1812500.39		¥108750.02
价税合计(大写)	壹佰玖拾贰万壹仟贰佰伍拾圆肆角壹分			(小写)	¥1921250.41		
备注	购方开户银行: 招商银行深圳汉京中心支行; 银行账号: 817281823910001; 销方开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行; 银行账号: 44201521700056004467; 收款人: 那维娜; 复核人: 陈雄威;						

开票人: 刘昊

## 发票查验明细

查验次数: 第2次

查验时间: 2025-01-07 17:58:46

打印

关闭

## 电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 24952000000212391017

开票日期: 2024年12月05日

购买方信息	名称: 腾讯科技(深圳)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 9144030071526726XG	销售方信息	名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300192244260B				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*设计费	无	项	1	1812500.38679245	1812500.39	6%	108750.02
合计					¥1812500.39		¥108750.02
价税合计(大写)	壹佰玖拾贰万壹仟贰佰伍拾圆肆角壹分			(小写)	¥1921250.41		
备注	购方开户银行: 招商银行深圳汉京中心支行 银行账号: 817281823910001 销方开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 银行账号: 44201521700056004467 收款人: 那维娜 复核人: 陈雄威						

## 特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。



陕西省更新桥东重点城市更新设计研究院有限公司  
SHAANXI NEW BRIDGE EAST KEY CITY UPDATE DESIGN INSTITUTE  
陕西省西安市雁塔区小寨西路100号  
710065

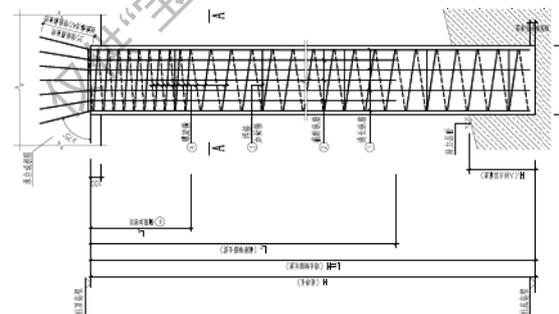
项目负责人: 王强  
项目负责人: 王强  
项目负责人: 王强

### 旋挖灌注桩技术要求

1. 工程概况: 本工程为... 桩径: 1000mm, 桩长: 30m, 桩间距: 1.5m。

2. 技术要求:

- 桩身混凝土强度等级: C30。
- 桩身钢筋: 主筋采用HRB400, 直径16mm, 间距200mm。
- 桩身保护层厚度: 不小于50mm。
- 桩身垂直度: 不大于1%。
- 桩身完整性: Ⅰ类桩。



桩身大样

桩号	桩径 (mm)	桩长 (m)	桩间距 (m)	桩身混凝土强度等级	桩身钢筋规格	桩身保护层厚度 (mm)	桩身垂直度 (%)	桩身完整性
1#	1000	30	1.5	C30	HRB400 16	50	≤1	Ⅰ类
2#	1000	30	1.5	C30	HRB400 16	50	≤1	Ⅰ类
3#	1000	30	1.5	C30	HRB400 16	50	≤1	Ⅰ类
4#	1000	30	1.5	C30	HRB400 16	50	≤1	Ⅰ类
5#	1000	30	1.5	C30	HRB400 16	50	≤1	Ⅰ类
6#	1000	30	1.5	C30	HRB400 16	50	≤1	Ⅰ类
7#	1000	30	1.5	C30	HRB400 16	50	≤1	Ⅰ类
8#	1000	30	1.5	C30	HRB400 16	50	≤1	Ⅰ类
9#	1000	30	1.5	C30	HRB400 16	50	≤1	Ⅰ类
10#	1000	30	1.5	C30	HRB400 16	50	≤1	Ⅰ类

3. 施工注意事项:

- 施工前应进行试桩, 确定施工工艺参数。
- 施工过程中应严格控制钻进速度, 防止缩颈。
- 灌注前应进行清孔, 确保孔底沉渣厚度符合规范要求。
- 灌注过程中应严格控制混凝土坍落度, 防止离析。
- 灌注完成后应及时进行桩身完整性检测。

4. 质量保证措施:

- 严格执行国家及行业标准。
- 加强施工过程的质量控制。
- 做好施工记录, 确保数据真实可靠。
- 加强成品保护, 防止桩身受损。

“西安新桥东重点城市更新设计”投标使用

1. 工程概况: 本工程为... 桩径: 1000mm, 桩长: 30m, 桩间距: 1.5m。

2. 技术要求:

- 桩身混凝土强度等级: C30。
- 桩身钢筋: 主筋采用HRB400, 直径16mm, 间距200mm。
- 桩身保护层厚度: 不小于50mm。
- 桩身垂直度: 不大于1%。
- 桩身完整性: Ⅰ类桩。

3. 施工注意事项:

- 施工前应进行试桩, 确定施工工艺参数。
- 施工过程中应严格控制钻进速度, 防止缩颈。
- 灌注前应进行清孔, 确保孔底沉渣厚度符合规范要求。
- 灌注过程中应严格控制混凝土坍落度, 防止离析。
- 灌注完成后应及时进行桩身完整性检测。

4. 质量保证措施:

- 严格执行国家及行业标准。
- 加强施工过程的质量控制。
- 做好施工记录, 确保数据真实可靠。
- 加强成品保护, 防止桩身受损。

审定 APPROVE	张建军	张建军
审核 CHECK	张建军	张建军
项目负责人 CLIENT	陈广林	陈广林
	徐曼玮	徐曼玮
专业负责 DESIGN	林文明	林文明
	胡风格	胡风格
校对 CHECK	崔博彦	崔博彦
设计 DESIGN	胡风格	胡风格
方案设计 DESIGN 10-302		
制图 DRAW		
	印刷体 TEXT	签署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	腾讯科技(深圳)有限公司		
建设地点 SITE	深圳市宝安区大铲湾港区		
工程名称 PROJECT	“互联网+”未来科技城地块		
子项-单体名称 SUBJECT	DY01-02街坊 1栋地下室		
图名 TITLE	旋挖灌注桩详图及技术要求		
版次 VERSION	V1.0	日期 DATE	2024.9.29
图别 CATEGORY	结施	图号 NUMBER	SW-C-D12
合同号 CONTRACT	4002202		
设计号 DESIGN NO.			

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

# 深圳市 建设用地规划许可证

深规划资源许 BA-2020-0028 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审查，本用地项目符合城市规划要求，准予办理有关手续。

特发此证。

日期：2020年04月27日



用地单位	腾讯科技（深圳）有限公司		
用地位置	大铲湾港区	地块编号	无
用地项目名称	腾讯科技招拍挂用地（A002-0076）	用地性质	新型产业用地、公共管理与服务设施用地、交通设施用地
总用地面积：809124.16M <sup>2</sup> 其中：建设用地面积：762908.16M <sup>2</sup> 绿地面积：0M <sup>2</sup> 道路用地面积：46216M <sup>2</sup> 其他用地面积：0M <sup>2</sup>			

### 建设用地项目规划设计满足下列要求

一 指标 按 建 业 用 地 面 积 计 算	1、建筑容积率≤ 2.47 2、建筑覆盖率≤ 65 % 5、建筑面积：200000M <sup>2</sup> 其中： 研发用房 150000 平方米，教育设施 67000 平方米（含 36 班九年一贯制学校 1 所，建筑面积 22000 平方米；18 班幼儿园 1 所，建筑面积 6000 平方米；其他教育设施 39000 平方米），文体设施 43000 平方米（含青少年活动中心 1 处，建筑面积 3000 平方米；体育活动中心 1 处，建筑面积 10000 平方米，交通设施 10000 平方米（综合车站），宿舍 190000 平方米，商业 140000 平方米（含酒店 60000 平方米，会议中心 60000 平方米），科技展览馆 5000 平方米，总部及智慧控制中心 3000 平方米，零售 11250 平方米，物业服务用房 2250 平方米，公共配套设施 28500 平方米。 （地下车库、设备用房、人防设施、公共交通，不计容积率）	3、建筑间距：需满足日照及消防间距等要求 4、建筑高度或层数：须满足航空限高要求
二 布 局 及 建 设 总 体 要 求	1.本片区内建筑一级退线可允许零退线，但应满足市政管线敷设、消防等相关规范要求。 2.总体布局需满足《深圳“互联网+”未来科技城控制性详细规划》和相关规划的要求。 3.其余按深地合字（2019）1015 号合同关于玉体布局及相关建设要求落实。	
三 市 政 设 施 要 求	1、车辆出入 周边市政道路 2、人行出入口 周边市政道路 公共出入通道： 周边市政道路 3、机动车泊位数 9075 辆 《自用 / 辆 公用 / 辆》 自行车泊位数 / 辆 4、室外地坪标高 按规划控制 5、给水接口 周边市政道路 6、雨水接口 周边市政道路 7、污水接口 周边市政道路 8、中水接口 9、燃气接口 周边市政道路 10、电源 周边市政道路 11、通讯 周边市政道路	
备 注	1.本片区在编制控制性详细规划基础上编制的详细规划和修建性设计方案，应报区政府、市规划和自然资源局主管部门审批，并方一审改审批手续。 2.本片区内建筑退线间距不得小于 2.1 公里/平方公里，道路网密度不得小于 6.5 公里/平方公里，且建成后应保证 24 小时无死角公众开放使用。 3.如现状需要，在用地范围内增加市政交通设施时，应无条件支持。 4.本片区在范围内的建设项目应开展环评及地质灾害工程勘察工作。 5.本项目环评、节能审查批复，按照《深圳市绿色建筑管理办法》的相关规定落实。 6.本项目应符合《深圳市绿色建筑发展专项规划（2018-2020）》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评价标准》。 7.项目应符合《深圳市绿色建筑发展专项规划（2018-2020）》的要求实施绿色建筑。 8.其他未尽事宜应满足《深圳“互联网+”未来科技城控制性详细规划》和深地合字（2019）1015 号合同要求，同时应符合《深圳城市总体规划（2016-2030）》和相关法律法规。	

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01”使用

5. 万创云汇 01-01 地块



合同编号:

深圳万创云汇 01-01 地块项目  
施工图设计合同

项目名称: 深圳万创云汇 01-01 地块项目

项目建设地点: 深圳市福田区彩田路莲科三路交汇处

设计内容: 01-01 地块施工图设计

委托方(甲方): 深圳市易理房地产开发有限公司

受托方(乙方): 深圳市建筑设计研究总院有限公司

签订日期: 2021 年 9 月

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用



甲方： 深圳市易理房地产开发有限公司  
乙方： 深圳市建筑设计研究总院有限公司

甲、乙双方经友好协商，现就甲方委托乙方完成【深圳万创云汇 01-01 地块】项目【施工图设计】的相关设计工作事宜，达成一致意见，特订立本合同，以供双方共同遵守。

#### 第一条：合同依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律规定。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程勘察设计的管理法规和规章。
- 1.3 相关建设工程的政府部门的审批文件。

#### 第二条：项目概况

- 2.1 项目名称：深圳万创云汇 01-01 地块项目
- 2.2 项目地点：深圳市福田区彩田路莲科三路
- 2.3 建设规模：  
本次【01-01 地块 M0 用地】的占地面积及设计范围约【11593.5】平方米。总建筑面积约【249496】平方米，其中含标高约为【249】米超高层建筑。

#### 第三条：设计依据

- 3.1 合同规定的内容。
- 3.2 甲方提供和确认的基础资料。
- 3.3 甲方所提供的各阶段《设计成果标准》
- 3.4 本工程设计图纸的编制方法，应以《深圳市设计文件编制标准》为准。
- 3.5 设计规范和规定应按照中华人民共和国深圳市有关设计规范和设计规定。
- 3.6 所有设计和来往文件的使用文字均为中文。

#### 第四条：设计范围（详见合同附件，设计任务书）

- 4.1 设计内容：方案深化配合、方案报建配合、初步设计、施工图设计、施工配合、竣工验收配合、BIM 设计、建筑装配式设计、人防设计事项及与设计有关的设计配合事项，并为甲方提供设计区域内的方案设计单位及其他专业设计顾问单位的技术总协调工作，包括但不限于提供与设计规范相关的法律、法规、规章以及相应设计成果和技术配合与统筹服务。完成与设计相关的送审文件的准备及整合，并配合甲方与政府相关审批单位接洽及提供技术支



持。

不包含幕墙设计、景观设计、室内设计、泛光设计、机电二次装修设计、绿建设计、海绵城市等专项设计。

4.2 设计深度：需符合国家建设部《建筑工程设计文件编制深度的规定》中有关的要求及甲方的其他要求。

4.3 设计进度安排及成果要求

设计阶段	开始时间	完成时间	提交成果要求
方案配合阶段	上一阶段成果确认后	具体时间根据甲方安排	提供桩基施工图蓝图 12 份，电子文件 1 份
扩初设计阶段	上一阶段成果确认后	具体时间根据甲方安排	提供全套初步设计蓝图 12 份，电子文件 1 份
装配式设计	具体时间根据甲方安排	具体时间根据甲方安排	
施工图设计阶段	上一阶段成果确认后	具体时间根据甲方安排	提供全套施工图蓝图 12 份，电子文件 1 份
BIM 设计	具体时间根据甲方安排	具体时间根据甲方安排	-
施工配合	具体时间根据甲方安排	具体时间根据甲方安排	现场竣工验收

每个阶段成果文本提交且经甲方审核确认的时间视为该阶段的完成时间，其具体时间安排如有变动，由双方协商确定并书面确认。

## 第五条：双方权利义务

### 5.1 甲方权利义务

5.1.1 甲方应按本合同约定的内容向乙方提供本次设计工作所必需的资料和文件作为乙方设计的依据，并对其完整性和正确性负责。乙方应对甲方提供的资料及文件进行审核，如发现问题的，应及时向甲方提出。甲方按约定提供给乙方的任何文件资料均不会减轻或免除乙方依据法律法规或依据本合同所应承担的任何义务和责任。

5.1.2 甲方有权依据本合同的约定对乙方已经提交的或正在进行的设计成果进行修改和调整。在收到乙方提交的阶段性设计文件后，甲方应及时以书面形式确认，明确地提出修改意见及完成时间。

5.1.3 甲方应按本合同规定的金额和时间向乙方支付设计费用。如因甲方的需要，对已审核确认的设计成果进行重大修改，而造成乙方增加额外开支，费用另计，甲乙双方应签订补充



方可在支付给乙方的任何一笔款项中扣除。

#### 5.2.7 成本控制

乙方应做到所有设计方案经济合理，如甲方认为乙方在设计过程中存在经济性方面的问题，乙方应对设计方案做出修改。

#### 5.2.8 聘请顾问或协助部门

甲方因工作需要自行聘请或建议聘请的专业顾问，其费用由甲方决定并由甲方支付。反之，如乙方在必要时可聘请顾问进行设计指导工作，但需先取得甲方书面许可，其费用由乙方决定并在设计费中分摊或支付，甲方无须另行支付，但设计成果统一由乙方方向甲方负责。

#### 5.2.9 图纸交底

乙方应与甲方充分沟通，并根据甲方要求前往甲方公司所在地参加图纸交底会议，解释其设计图纸。

5.2.10 乙方负责原定设计范围内的必要修改设计，包括调整设计及补充设计。在乙方执行设计任务期间，甲方如有较小修改设计、变更设计，乙方应在甲方要求的时间内按甲方的书面通知对该等设计成果做出修改，且不另行收费。甲方如有重大变更设计，甲、乙双方应协商签订补充协议，费用另计，乙方应及时安排变更设计。

5.2.11 甲方收到乙方提交的全部设计图纸资料后，如发现，进而证实乙方违背合同规定的责任和义务时，甲方有权要求乙方修改图纸，如乙方不修改图纸，甲方则可暂不支付本合同规定的应付乙方的相应金额。

### 第六条：费用与付款

#### 6.1 费用：

本项目设计费用总额为（含税）为人民币 13260000 元（大写 壹仟叁佰贰拾陆万元整）。  
设计费单价及总价计算，详见下表：

分项	面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	小计 (元)	备注
01-01 地上计容部分	195340	44	8594960	
地下室等不计容部分	54001.6	25	1350040	含人防
装配式设计	-	-	1816620	
BIM 设计	-	-	1498380	



协议，具体费用由甲乙双方协商确定。乙方应及时安排变更设计，不得影响工程施工进行。

（注：本合同所指的重大变更设计是指设计范围的修改和空间方案的重大调整，并造成乙方五个工作日以上的工作量的）

5.1.4 甲方指定 李松 为本项目甲方联系人；乙方指定陈广林、张英毫 为本项目设计负责人，如果乙方更换本项目设计负责人或主要设计师，须提前一周书面以公文形式通知甲方，同时须征得甲方同意。

5.1.5 甲方负责本合同中各方面与设计内容相关的人员在现场交流中的组织协调工作。甲方负责设计各阶段向政府部门进行申报工作，乙方应予以必要协助。

5.1.6 甲方上级对设计文件不审批或本合同项目停缓建，甲方应按乙方实际完成的工作量支付应付的设计费。

5.1.7 若由于甲方的原因延误设计工期，合同条款中相应的出图日期向后顺延。

## 5.2 乙方权利义务

5.2.1 乙方必须遵照中国及深圳市颁布的有关规范、规定及本合同约定内容进行设计，并使设计服从甲方对本项目的总体构思；在设计过程中必须加强与甲方的沟通和协调；乙方对本项目设计的适用性、正确性、经济合理性负责。

5.2.2 合同生效起一周内，乙方应向甲方提交详细的设计计划书，包括设计进度、设计师及相关人员配备情况、设计人员简历、设计总负责人及各专业负责人名单、主办人及联系电话等，报甲方备案；乙方必须为本项目的设计配备经验丰富且富于创新精神的设计师承担设计工作。工程结束之前，乙方应保证该项目主要设计人员的稳定。甲方对乙方配备的设计团队有选择权，如甲方认为团队人员不胜任工作时，甲方有权要求乙方更换，乙方应在收到甲方通知后两日内完成人员更换。

5.2.3 在设计过程中，乙方有责任应甲方要求就设计图纸的进度情况作阐释交流，参与甲方组织的设计方案汇报和设计图纸会审，以确保最终的设计效果，定期配合甲方确定有关设计效果的主要材料。

5.2.4 对设计过程中所需的设计资料或其他需甲方配合的事项应及时通知甲方。若甲方因销售或企划等部门对外宣传需要对设计作诠释或邀请乙方参与讨论时，则乙方有协助义务，相关费用已包含在设计费中。

5.2.5 对于设计过程中的各阶段性设计或其他重要问题，乙方均应先送甲方审核后方可进行下一步的设计，此类问题主要是指涉及总体布局和重要要素的确认和调整、涉及工程量和投资变化较大的调整等问题。

5.2.6 乙方对设计文件出现的遗漏或错误应及时纠正并无条件修改或补充。若因乙方原因造成设计返工、设计进度延误，因此产生的费用由乙方自行承担，因此给甲方或第三方造成的全部损失（包括但不限于经济、时间或质量上的损失），由乙方负责赔偿，此损失赔偿甲



10.7 本合同书双方签字盖章后，表明双方在指明的日期同意上述合同书条款。同时也表明双方有完全和最终权威使各自代表的一方能完全遵守本合同所列条款。

10.8 本合同要求甲方提供的相关资料的文件与本合同一并使用，并与本合同具有同等法律效力，如两者之间有不符之处，以本合同为准。

10.9 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等法律效力。经双方协商签订的补充协议应按顺序编号，当本合同与补充协议不一致时，应按补充协议的最新约定执行。

10.10 本合同一式【壹拾贰】份，双方各持【陆】份，具有相同的法律效力。

合同附件：

- 附件一：设计任务书
- 附件二：阳光合作协议
- 附件三：保密协议
- 附件四：致合作伙伴的公开信
- 附件五：环境职业健康安全承诺书

(以下无正文)

委托方（甲方）单位名称：  
【深圳市易理房地产开发有限公司】

法定代表人：

单位地址：

签订合同代表：

日期： 2021年10月09日

受托方（乙方）单位名称：

【深圳市建筑设计研究总院有限公司】

法定代表人：

单位地址： 深圳市福田区振华路八号设计大厦

签订合同代表：

日期：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华  
支行

银行帐号：44201521700056004467



- (5) 项目名称：深圳万创云汇 01-01 地块项目
- (6) 发展商：深圳市易理房地产开发有限公司；
- (7) 建设地点：深圳市福田区彩田路莲科三路
- (8) 建设内容：01-01地块M0用地
- (9) 建设周期：暂定为2021至2025年；

## 2、经济技术指

地块编号	01-01	
性质代码	M0	
用地性质	新型产业用地	
用地面积 (m <sup>2</sup> )	11593.5	
规划容积率	16.8	
	研发用房	191040
	小型商业服务设施	1000
	公共配套设施	3000
	合计	195040
公共配套设施内容	110KV变电站 (2500) 小型换乘转运站 (200) 公共厕所 (120) 小型消防站 (280) 片区汇聚机房 (200)	
年径流总量控制率 (%)	65	
地下室面积 (m <sup>2</sup> )	54156	
地下室红线内范围 (m <sup>2</sup> )	42308	

注：各项面积数据指标以甲方最终确定为准。

## 3、工作内容

乙方作为本项目的主要设计单位，负责甲方指定工作区域从方案深化配合，方案报建配合、初步设计、施工图设计、施工配合、竣工验收配合、BIM设计、建筑装配式设计、人防设计事项及与设计有关的设计配合事项，并为甲方提供设计区域内的方案设计单位及其他专业设计顾问单位的技术总协调工作，包括但不限于提供与设计规范相关的法律、法规、规章以及相应设计成果和技术配合与统筹服务。完成与设计相关的送审文件的准备及整合，并配合甲方与政府相关审批单位接洽及提供技术支持。

## 二、设计依据

### 1、法律法规





4403212130

深圳增值税专用发票



No 34089145 4403212130 34089145

开票日期: 2021年11月10日

税总函〔2021〕62号中税光字印制有限公司

名称: 深圳市易理房地产开发有限公司	纳税人识别号: 91440300745199106N	地址、电话: 深圳市福田区华富街道莲花一村社区皇岗路5003号三星视界星光苑105-0755-22186000	开户行及账号: 招商银行深圳分行东门支行 755914602810101	密码区: 6+84660*54079/423<<856+9>+>07<7870017551>48+7579+*79//6-+<863340<>+70+9/031* <05288<2305*7877507118<68+-310<9			
货物或应税劳务、服务名称: *设计服务*设计费	规格型号: 无	单位: 项	数量: 1	单价: 933018.86792	金额: 933018.87	税率: 6%	税额: 55981.13
合计					¥933018.87		¥55981.13
价税合计(大写)		玖拾捌万玖仟圆整		(小写) ¥989000.00			
名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司	纳税人识别号: 91440300192244260B	地址、电话: 深圳市福田区振华路八号 0755-83785351	开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 44201521700056004467	项目名称: 万创云汇项目	项目地址: 深圳市福田区华富街道		
收款人: 吴哲睿				复核: 熊祥群	开票人: 1		

第二联: 抵扣联 购买方扣税凭证

## 发票查验明细

查验次数: 第1次

查验时间: 2025-01-03 14:25:52

打印

关闭

## 深圳增值税专用发票

发票代码: 4403212130

发票号码: 34089145

开票日期: 2021年11月10日

校验码: 74242758512601756073

机器编号: 661506842801

名称: 深圳市易理房地产开发有限公司	纳税人识别号: 91440300745199106N	地址、电话: 深圳市福田区华富街道莲花一村社区皇岗路5003号三星视界星光苑105-0755-22186000	开户行及账号: 招商银行深圳分行东门支行 755914602810101	密码区			
货物或应税劳务、服务名称: *设计服务*设计费	规格型号: 无	单位: 项	数量: 1	单价: 933018.867924528301887	金额: 933018.87	税率: 6%	税额: 55981.13
合计					¥933018.87		¥55981.13
价税合计(大写)		玖拾捌万玖仟圆整		(小写) ¥989000.00			
名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司	纳税人识别号: 91440300192244260B	地址、电话: 深圳市福田区振华路八号 0755-83785351	开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 44201521700056004467	项目名称: 万创云汇项目	项目地址: 深圳市福田区华富街道		
备注							

## 特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。



H00	V1.0	A1			
H01	V1.0	A1			
H02	V1.0	A1			
H03	V1.0	A1			
H04	V1.0	A1			
H05	V1.0	A1			
H06	V1.0	A1	版次	修改日期	修改原因
H07	V1.0	A1	修改记录		
H08	V1.0	A1	REVISION RECORD		
H09	V1.0	A1	审定	黄晓东	
H10	V1.0	A1	审核	黄晓东	
H11	V1.0	A1	项目负责人	陈广林	
H12	V1.0	A1		张英毫	
H13	V1.0	A1	专业负责	张英毫	
H14	V1.0	A1		唐冬	
H15	V1.0	A1	校对	刘艳平	
H16	V1.0	A1	设计	何金福	
H17	V1.0	A1	方案设计		
H18	V1.0	A1	制图		
H19	V1.0	A1		印刷体	签署
H20	V1.0	A1		PRINT	SIGNATURE
H21	V1.0	A1	建设单位	深圳市宝安房地产开发有限公司	
H22	V1.0	A1	建设地点	深圳市福田区彩田路与莲	
H23	V1.0	A1		科三路交汇处东南侧	
H24	V1.0	A1	工程名称	万云大厦	
H25	V1.0	A1	工程编号		
H26	V1.0	A1	图名	图纸目录(二)	
H27	V1.0	A1	合同号	4002122	
H28	V1.0	A1	版次	V1.0	日期
H29	V1.0	A1			2022.10.30
H30	V1.0	A1	图别	建设	图号
H31	V1.0	A1			A0-02
中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 张英毫 注册号: 4400030-200 有效期: 至2024年6月					

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03”项目使用

# 施工图审查合格书



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440304-70-03-10747504

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本  
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关   
日期: 2022-09-14

证书序列号: 2022-1342

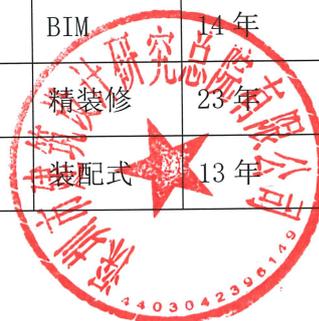
建设单位	深圳市易理房地产开发有限公司		
工程名称	万云大厦		
建设地址	福田区华富街道彩田路与莲科三路交汇处东南侧		
建设规模	249900.97 平方米	合同价格	116583.80 万元
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2022-04-30	合同竣工日期	2025-11-30
备注	项目经理: 乔会丹 注册证书号: 京1112015201534262 项目总监: 吴晓真 注册证书号: 44006699 范围: 主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程。		
变更登记			

注意事项:

- 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

#### 4、拟投入的项目团队配备情况表

序号	拟在本项目中职务	姓名	职称或学术称号	资格证书	资格等级	专业	工作年限（从毕业证书落款时间起算）	在投标人单位任职年限
1.	项目负责人	陈广林	高级工程师	一级注册建筑师	一级	建筑	22年	16年
2.	第二项目负责人	张英毫	高级工程师	一级注册建筑师	一级	建筑	26年	11年
3.	方案设计负责人（主创建筑师）	冯果川	教授级高工	一级注册建筑师	一级	建筑	19年	2年
4.	方案设计第二负责人	余可	工程师	/	/	/	18年	18年
5.	方案设计第二负责人	朱宇砾	助理工程师	一级注册建筑师	一级	建筑	6年	2年
6.	施工图专业总负责人	张英毫	高级工程师	一级注册建筑师	一级	建筑	26年	11年
7.	项目经理	徐玮艺	/	/	/	建筑	12年	2年
8.	建筑专业负责人	韦诺嘉	工程师	一级注册建筑师	一级	建筑	20年	11年
9.	建筑专业第二负责人	陈晓云	助理工程师	二级建造师	二级	建筑	13年	10年
10.	建筑专业第二负责人	黎归亮	工程师	/	/	建筑	13年	8年
11.	结构总负责人	刘臣	教授级高级工程师	一级注册结构工程师	一级	结构	32年	32年
12.	结构专业负责人	林文明	高级工程师	一级注册结构工程师	一级	结构	29年	26年
13.	结构专业第二负责人	李昌立	工程师	/	/	结构	14年	11年
14.	给排水专业负责人	梁晞雯	工程师	/	/	给排水	13年	4年
15.	暖通专业负责人	苏业华	工程师	/	/	暖通	10年	3年
16.	电气专业负责人	李勇	高级工程师	/	/	电气	16年	10年
17.	智能化专业负责人	陈丽媛	高级工程师	/	/	智能化	20年	5年
18.	BIM专业负责人	张宇	助理工程师	/	/	BIM	14年	7年
19.	精装修专业负责人	毛剑凌	助理工程师	/	/	精装修	23年	15年
20.	装配式专业负责人	王丽	高级工程师	/	/	装配式	13年	13年



21.	景观专业负责人	贾栋	高级工程师	/	/	建筑	14年	14年
22.	建筑专业设计人	吴育松	助理工程师	/	/	建筑	3年	1年
23.	建筑专业设计人	周婕	助理工程师	/	/	建筑	3年	3年
24.	建筑师	朱航桥	/	/	/	建筑	2年	1年
25.	建筑师	赵泽剑	助理工程师	/	/	建筑	2年	1年
26.	建筑师	戴宇璇	/	/	/	建筑	2年	1年
27.	建筑师	赖兴澜	/	/	/	建筑	1年	1年
28.	结构专业设计人	林延超	工程师	/	/	结构	6年	4年
29.	结构专业设计人	虞子良	工程师	/	/	结构	9年	9年
30.	结构专业设计人	陈晓栋	工程师	/	/	结构	12年	12年
31.	结构专业设计人	郑土霖	助理工程师	/	/	结构	8年	6年
32.	结构专业设计人	邹冰娜	助理工程师	/	/	结构	6年	6年
33.	给排水专业设计人	赵武国	工程师	/	/	给排水	12年	8年
34.	给排水专业设计人	黄秉铨	助理工程师	/	/	给排水	10年	8年
35.	暖通专业设计人	朱方圆	工程师	/	/	暖通	11年	6年
36.	暖通专业设计人	周金磊	助理工程师	/	/	暖通	8年	7年
37.	电气专业设计人	陈继业	工程师	/	/	电气	14年	10年
38.	电气专业设计人	邓正南	助理工程师	/	/	电气	9年	5年
39.	智能化专业设计人	庞茵尹	助理工程师	/	/	智能化	10年	7年
40.	智能化专业设计人	傅晓红	助理工程师	/	/	智能化	5年	5年
41.	BIM专业设计人	卢媛	助理工程师	/	/	BIM	11年	6年

注：

1. 须随本表提交表中人员的执业注册资格证书（或职称证书）、学术称号（如有）及毕业证原件扫描件。
2. 表中人员均须在深圳市住房和建设局信息管理系统中（人员信息）可查询获悉相关信息的，查询不到的不予认可。
3. 实际实施的项目团队需与投标拟派团队人员保持一致，合同执行过程中招标人有权根据项目实际需求要求中标人增加人员，中标人严格按照招标人落实人员。投标人不得擅自更换或减少约定人员。
4. 本表应按专业依次填写。表格不足时可续页。



1、陈广林



使用有效期:2024年11月11日  
-2025年05月10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：陈广林

性别：男

出生日期：1978年07月14日

注册编号：20124411067

聘用单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

注册有效期：2024年05月13日 - 2026年05月12日



主任



个人签名：陈广林

签名日期：2024.11.11

发证日期：2024年05月13日

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈广林

社保电脑号：618492567

身份证号码：440301197807145611

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

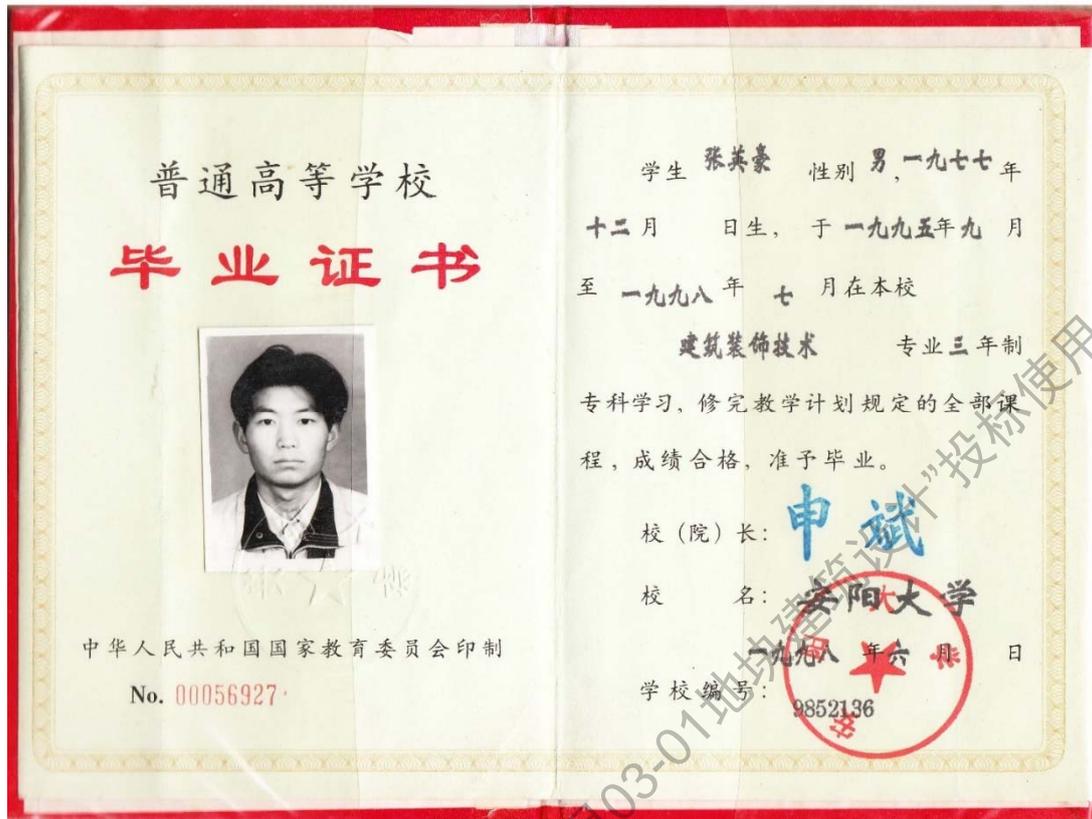
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	06	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	52.26	13.07
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	52.26	13.07
2024	08	705116	23333.0	3733.28	1866.64	1	23333	1166.65	466.66	1	23333	116.67	23333	186.66	186.66	46.67
2024	09	705116	23333.0	3733.28	1866.64	1	23333	1166.65	466.66	1	23333	116.67	23333	186.66	186.66	46.67
2024	10	705116	23333.0	3733.28	1866.64	1	23333	1166.65	466.66	1	23333	116.67	23333	186.66	186.66	46.67
2024	11	705116	23333.0	3733.28	1866.64	1	23333	1166.65	466.66	1	23333	116.67	23333	186.66	186.66	46.67
2024	12	705116	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33333	266.66	266.66	66.67
合计				21423.84	10711.92			6938.7	2775.48			698.9		1117.82		279.49

### 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/>，输入下列验真码（ 3391e3e1d5115046 ）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 705116 单位名称 深圳市建筑设计研究总院有限公司



2、张英毫



使用有效期:2024年10月11日  
-2025年04月09日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：张英毫

性别：男

出生日期：1977年12月08日

注册编号：20184411412

聘用单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

注册有效期：2024年04月24日-2026年04月23日



主任



张英毫

个人签名：张英毫

签名日期：2024年10月11日 发证日期：2024年04月24日

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张英豪

社保电脑号：601483697

身份证号码：410526197712089031

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	08	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	09	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	10	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	11	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	12	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
合计			7316.96	3658.48			2286.55	914.62			228.69		175.07	368.82			91.49

## 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/>，输入下列验真码（ 3391e3d2de3d03f5 ）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：705116  
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

3、冯果川

使用有效期:2024年08月28日  
-2025年02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：冯果川

性别：男

出生日期：1974年04月16日

注册编号：20134411144

聘用单位：深圳建筑设计研究总院有限公司

注册有效期：2023年03月06日-2025年03月05日



主任



个人签名：

签名日期：

冯果川  
2024. 8. 28

发证日期：2023年03月06日

# 广东省职称证书

姓名：冯果川

身份证号：13030219740416351X



职称名称：正高级工程师

专业：建筑设计

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月10日

评审组织：深圳市工程技术系列高级专业技术资格评审委员会

证书编号：1903001028156

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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



# 北京大學



## 碩士研究生 畢業證書

研究生 冯果川 性别男，一九七四年  
 四月十六日生，于二〇〇三年九月至二〇〇五年  
 七月在环境学院人文地理学  
 专业学习，学制 二年，修完硕士研究生培养  
 计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩  
 通过，准予毕业。

北京大學



校长

许智宏

二〇〇五年七月 日

编号 100011200502000477



# 硕士学位证书

冯果川 系 重庆市  
人，一九七四年 四 月  
十六 日生。在我 校



人文地理学 学科(专业)已通过  
硕士学位的课程考试和论文答辩，成  
绩合格。根据《中华人民共和国学位  
条例》的规定，授予 理学 硕士  
学位。

北京 大学 校 长

学位评定委员会主席

许智彦  
许智彦

2005 年 06 月 30 日

证书编号 100013050474

# 普通高等学校 毕业证书



学生 冯果川 性别 男 一九七四年  
四月十六日生，于一九七二年九月  
至一九七七年七月在本校

城市规划专业五年制本科学习，修  
完教学计划规定的全部课程，成绩合  
格，准予毕业。

校(院)长



校 名:

一九七七年七月

学校编号: 970088



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00377174



# 学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

学生冯果川，男，一九八四年四月生。自一九九三年九月至一九九七年七月在重庆建筑大学

城市规划专业完成了五年制本科学习计划，业已毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予工学学士学位。

重庆建筑大学  
学位评定委员会  
学位评定委员会主席

祝家麟  
1997年7月1日

证书编号 970088

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冯果川

社保电脑号：2217013

身份证号码：13030219740416351X

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705116	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	42963	120.3	42963	329.52	82.38
2024	07	705116	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	42963	120.3	42963	329.52	82.38
2024	08	705116	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	42963	120.3	42963	329.52	82.38
2024	09	705116	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	42963	120.3	42963	329.52	82.38
2024	10	705116	26421.0	4227.36	2113.68	1	28775	1438.75	575.5	1	28775	143.88	28775	115.1	28775	230.2	57.55
2024	11	705116	26421.0	4227.36	2113.68	1	28775	1438.75	575.5	1	28775	143.88	28775	115.1	28775	230.2	57.55
2024	12	705116	26421.0	4227.36	2113.68	1	28775	1438.75	575.5	1	28775	143.88	28775	115.1	28775	230.2	57.55
合计			29691.52	14795.76			10791.45	4316.58			1079.16						512.82

### 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/>，输入下列验真码（3391e3d2de40c099）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：705116  
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

4、朱学路

使用有效期:2024年11月18日  
-2025年05月17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：朱学路  
性别：男  
出生日期：1995年01月27日  
注册编号：20234412126  
聘用单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司  
注册有效期：2023年06月02日-2025年06月01日



主任



个人签名：朱学路  
签名日期：2024.11.18  
发证日期：2023年06月02日

# 广东省职称证书

姓名：朱学砾

身份证号：421023199501276115



职称名称：助理工程师

专业：建筑学

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年09月09日

评审组织：深圳市福田区人力资源局

证书编号：2003046005229

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年09月10日



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

普通高等学校

# 毕业证书



学生朱李砾 性别男，一九九五年一月二十七日生，于二〇一三年九月至二〇一八年六月在本校 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 名：天津城建大学

校（院）长：**李忠献**

证书编号：107921201805000119

二〇一八年六月十九日

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



# 学士学位证书

朱李砾，男，1995年1月27日生。在天津城建大学完成了建筑学 学士学位专业学位论文，成绩合格。根据《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 建筑学 学士学位。



校 长

**李忠献**

学位评定委员会主席

证书编号：1079242018200119

二〇一八年六月十九日

(专业学位证书)

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱李略

社保电脑号：649956359

身份证号码：421023199501276115

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	16233.0	2597.28	1298.64	1	16233	811.65	324.66	1	16233	81.17	16233	45.45	129.86	32.47
2024	07	705116	16233.0	2597.28	1298.64	1	16233	811.65	324.66	1	16233	81.17	16233	45.45	129.86	32.47
2024	08	705116	16233.0	2597.28	1298.64	1	16233	811.65	324.66	1	16233	81.17	16233	45.45	129.86	32.47
2024	09	705116	16233.0	2597.28	1298.64	1	16233	811.65	324.66	1	16233	81.17	16233	45.45	129.86	32.47
2024	10	705116	16233.0	2597.28	1298.64	1	16233	811.65	324.66	1	16233	81.17	16233	45.45	129.86	32.47
2024	11	705116	16233.0	2597.28	1298.64	1	16233	811.65	324.66	1	16233	81.17	16233	45.45	129.86	32.47
2024	12	705116	16233.0	2597.28	1298.64	1	16233	811.65	324.66	1	16233	81.17	16233	45.45	129.86	32.47
合计			18180.96	9090.48			5681.55	2272.62			568.19					

## 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/>，输入下列验真码（ 3391e3d2de427017 ）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：705116  
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

5、余可



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

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

# 广东省职称证书

姓名：余可

身份证号：511202198307301635



职称名称：工程师

专业：建筑设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月25日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003062558

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：余可

社保电脑号：610598916

身份证号码：511202198307301635

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	08	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	09	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	10	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	11	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	12	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
合计			7316.96	3658.48			2286.55	914.62			228.69						91.49

## 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/>，输入下列验真码（ 3391e3e1d512526z ）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：705116  
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

6、徐玮艺



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：徐玮艺

社保电脑号：633083169

身份证号码：430702199002284070

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	19300.0	3088.0	1544.0	1	19300	965.0	386.0	1	19300	96.5	19300	54.04	19300	154.4	38.6
2024	07	705116	19300.0	3088.0	1544.0	1	19300	965.0	386.0	1	19300	96.5	19300	54.04	19300	154.4	38.6
2024	08	705116	19300.0	3088.0	1544.0	1	19300	965.0	386.0	1	19300	96.5	19300	54.04	19300	154.4	38.6
2024	09	705116	19300.0	3088.0	1544.0	1	19300	965.0	386.0	1	19300	96.5	19300	54.04	19300	154.4	38.6
2024	10	705116	14550.0	2328.0	1164.0	1	14550	727.5	291.0	1	14550	72.75	14550	58.2	14550	116.4	29.1
2024	11	705116	14550.0	2328.0	1164.0	1	14550	727.5	291.0	1	14550	72.75	14550	58.2	14550	116.4	29.1
2024	12	705116	14550.0	2328.0	1164.0	1	14550	727.5	291.0	1	14550	72.75	14550	58.2	14550	116.4	29.1
合计			19336.0	9668.0	4832.0		6042.5	2417.0			604.25						241.7

### 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/>，输入下列验真码（ 3391e3d2de434542 ）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：705116  
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

7、韦诺嘉



使用有效期:2024年10月14日  
-2025年04月12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:韦诺嘉

性别:女

出生日期:1981年11月05日

注册编号:20204411598

聘用单位:深圳市建筑设计研究总院有限公司

注册有效期:2024年05月17日-2026年05月16日



主任



韦诺嘉

个人签名:

签名日期:

发证日期:2024年05月17日

2024.10.14

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：韦诺嘉

社保电脑号：630498330

身份证号码：450403198111051849

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	08	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	09	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	10	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	11	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	12	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
合计			7316.96	3658.48			2286.55	914.62			228.69		175.07	368.82			91.49

### 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/>，输入下列验真码（ 3391e3d2de488282 ）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：705116  
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

8、陈晓云





## 中华人民共和国二级建造师注册证书

姓名：陈晓云

性别：女

出生日期：1988-08-14

注册编号：粤2442015201505536

聘用企业：深圳市建筑设计研究总院有限公司

注册专业：市政公用工程(有效期:2022-04-27至2025-04-26)



陈晓云

个人签名：陈晓云

签名日期：2022.4.28

住房和城乡建设厅

签发日期：2022年4月27日

执业资格注册专用章



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈晓云

社保电脑号：630135832

身份证号码：45088119880814742X

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	07	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	08	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	09	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	10	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	11	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	12	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
合计			5913.6	2966.8	2966.8		2266.25	906.5	906.5		226.66	141.9	2966.68	141.9	2966.68	73.92	73.92

社保费缴纳清单  
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/>，输入下列验真码（ 3391e3d2de4b476k ）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 705116 单位名称 深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

9、黎归亮



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

# 广东省职称证书

姓名：黎归亮

身份证号：441502198810090212



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：2403003183647

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



仅供“宝安新东重点城市更新项目03-01地块建”投标使用

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黎归亮

社保电脑号：630722190

身份证号码：441502198810090212

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	07	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	08	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	09	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	10	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	11	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	12	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
合计			6515.04	3257.52			2274.95	909.98			227.53		156.53		328.74		81.45

社保费缴纳清单  
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/>，输入下列验证真码（ 3391e3d2de4cc5bu ）核查，验证真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：705116  
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

10、刘臣

# 毕业证书



学生刘臣，男，系广东省人，一九六九年三月二十日出生，于一九八七年九月至一九九二年七月在本校

土木工程系

建筑结构工程专业

本科学习，学制五年，成绩及格，准予毕业。



清华大学 校长

张敬

毕证字 (92) 第 0152 号

一九九二年七月四日

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

# 广东省职称证书

姓名：刘臣

身份证号：440301196903204111



职称名称：正高级工程师

专业：建筑结构

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月08日

评审组织：深圳市工程技术系列高级专业技术资格评审委员会（建筑结构）

证书编号：2003001040007

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>

中华人民共和国一级注册结构工程师

注册证书

经全国注册工程师管理委员会(结构)审查

刘 臣

具备一级注册结构工程师执业能力准予注册



全国注册工程师管理委员会(结构)

主任

证书编号 S994410185

发证日期 1999年1月1日

中华人民共和国建设部印制



刘臣 同志被聘为深圳市土木建筑学会第七届  
结构专业委员会专家

任期：2023.1.1—2027.12.31



深圳市土木建筑学会



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘臣

社保电脑号：1206476

身份证号码：440301196903204111

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	08	705116	23333.0	3733.28	1866.64	1	23333	1166.65	466.66	1	23333	116.67	23333	93.33	23333	186.66	46.67
2024	09	705116	23333.0	3733.28	1866.64	1	23333	1166.65	466.66	1	23333	116.67	23333	93.33	23333	186.66	46.67
2024	10	705116	23333.0	3733.28	1866.64	1	23333	1166.65	466.66	1	23333	116.67	23333	93.33	23333	186.66	46.67
2024	11	705116	23333.0	3733.28	1866.64	1	23333	1166.65	466.66	1	23333	116.67	23333	93.33	23333	186.66	46.67
2024	12	705116	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33333	93.33	33333	266.66	66.67
合计			21423.84	10711.92			6938.7	2775.48			693.9		651.07		1147.89		279.49

## 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/>，输入下列验真码（3391e3d2de4d74c1）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：705116  
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目02-01地块建筑设计”投标使用

11、林文明



中华人民共和国一级注册结构工程师

注册证书

经全国注册工程师管理委员会(结构)审查

林文明

具备一级注册结构工程师执业能力准予注册



全国注册工程师管理委员会(结构)

主任

证书编号 S014410239

发证日期 2000年7月28日

中华人民共和国建设部印制

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林文明

社保电脑号：2688345

身份证号码：350426197012190022

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	08	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	09	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	10	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	11	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	12	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
合计			7316.96	3658.48			2286.55	914.62			228.69						91.49

### 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/>，输入下列验真码（ 3391e3d2de4ff611 ）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 705116 单位名称 深圳市建筑设计研究总院有限公司



12、李昌立



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李昌立

社保电脑号：627588821

身份证号码：422202198709065718

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	08	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	09	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	10	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	11	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	12	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
合计			7316.96	3658.48			2286.55	914.62			228.69		178.07	368.82			91.49

## 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/>，输入下列验真码（3391e3d2de50f159）核查，验真码有效期三个月。
- 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：705116  
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目02-01地块建筑设计”投标使用

13、梁晞雯



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

# 广东省职称证书

姓名：梁晞雯

身份证号：450921198910254626



职称名称：工程师

专业：给排水

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月13日

评审组织：深圳市给排水专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003127197

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12日



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

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梁晓雯

社保电脑号：629803536

身份证号码：450921198910254626

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	08	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	09	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	10	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	11	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	12	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
合计			7316.96	3658.48			2286.55	914.62			228.69		175.07	368.82			91.49

### 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/>，输入下列验真码（ 3391e3d2de52cafz ）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：705116  
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

14、苏业华



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地球建筑设计”投标使用

# 广东省职称证书

姓名：苏业华

身份证号：440881198909154213



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：2021年04月11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：2103003060446

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日

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

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：苏业华

社保电脑号：636168162

身份证号码：440881198909154213

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	08	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	09	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	10	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	11	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	12	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
合计			7316.96	3658.48			2286.55	914.62			228.69						91.49

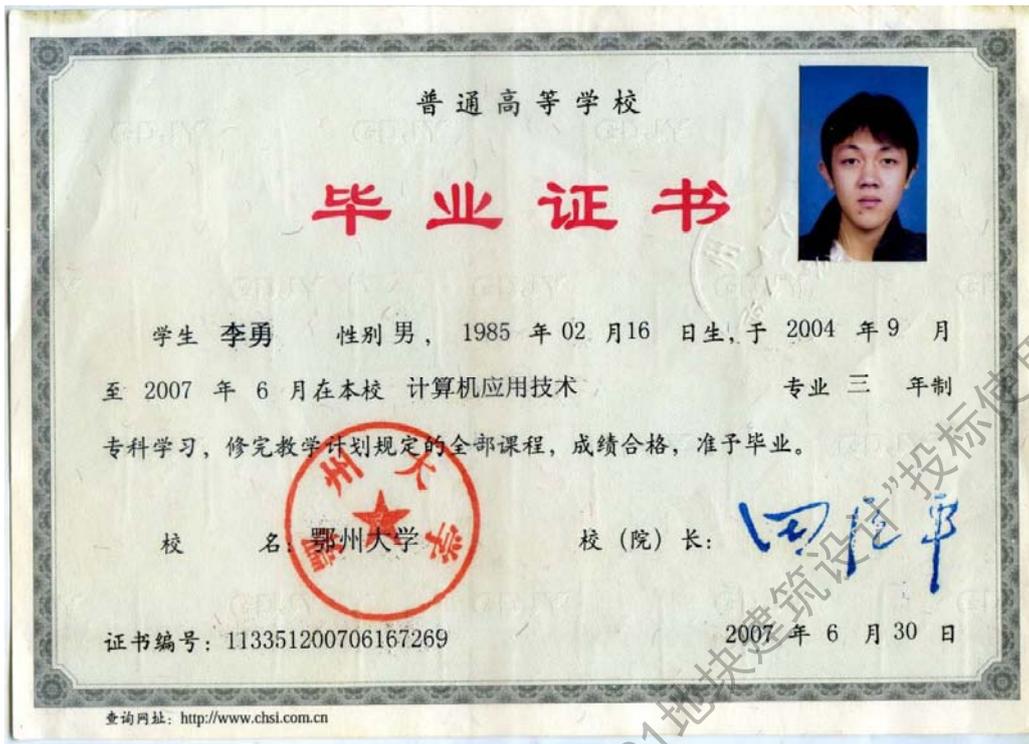
## 备注：

- 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/>，输入下列验真码（ 3391e3d2de541d45 ）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 705116 单位名称 深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

15、李勇



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

# 广东省职称证书

姓名：李勇

身份证号：460103198502161258



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：2203001066225

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>

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李勇

社保电脑号：614894447

身份证号码：460103198502161258

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	08	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	09	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	10	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	11	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	12	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
合计			7316.96	3658.48			2286.55	914.62			228.69						91.49

## 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/>，输入下列验真码（ 3391e3d2de573e16 ）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：705116  
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

16、陈丽媛



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

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地球建筑设计”投标使用



(加盖审批部门钢印有效)

姓名: 陈丽媛

性别: 女

出生年月: 1981.03

工作单位: 厦门万安智能股份有限公司

证书编号: 闽Z209-19085

级别: 中级

专业名称: 电子专业

资格名称: 工程师

评审组织: 厦门市电子工程技术中级  
职务评审委员会

审批部门: 厦门市公务员局

批准文号: 厦人职改[2013]76号

批准日期: 2013年12月26日

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈丽媛

社保电脑号：635080825

身份证号码：350322198103061043

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	08	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	09	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	10	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	11	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	12	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
合计			7316.96	3658.48			2286.55	914.62			228.69						91.49

### 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/>，输入下列验真码（ 3391e3d2de586695 ）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：705116  
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

17、张宇



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张宇

社保电脑号：621356997

身份证号码：360312198707160033

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	08	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	09	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	10	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	11	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	12	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
合计			7316.96	3658.48			2286.55	914.62			228.69		175.07	368.82			91.49

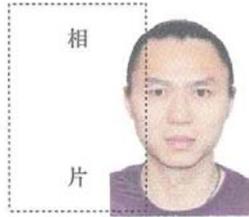
## 备注：

- 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/>，输入下列验证真码（ 3391e3d2de59ee04 ）核查，验证真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 705116 单位名称 深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

18、毛剑凌



毛剑凌 手O一五  
年八 月, 经

深圳市人力资源和社会保障局

考核认定,  
具备 美术学  
美术员

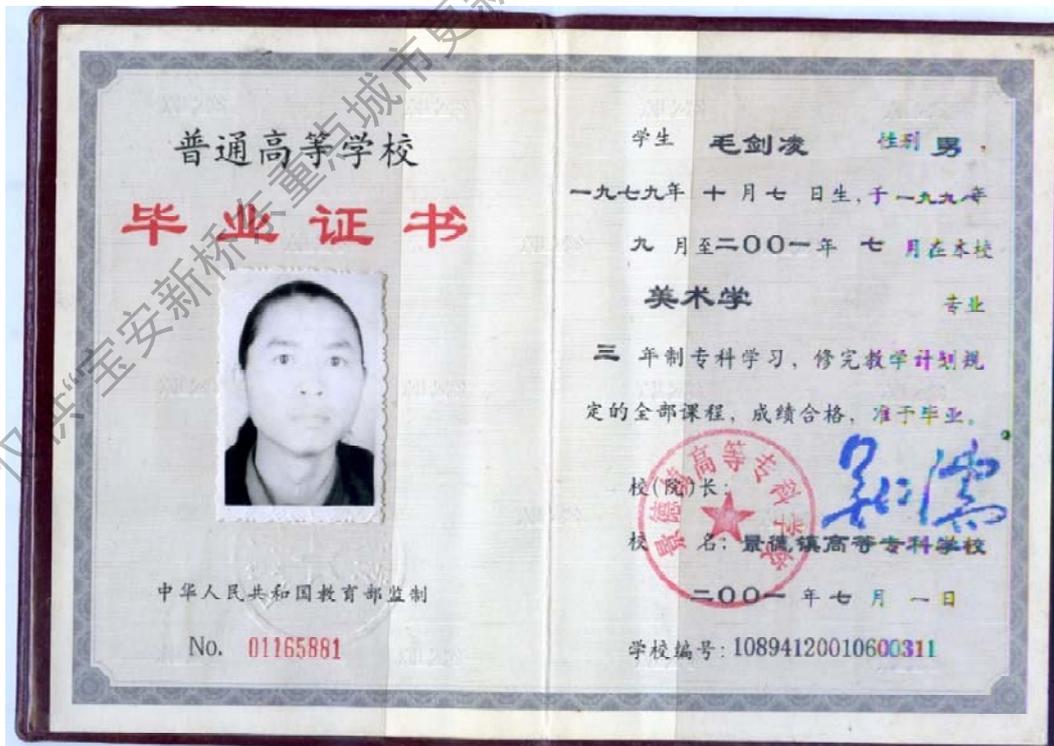
资格。特发此证

发证机关  
深圳市人力资源和社会保障局

二〇一五年一月四 日



粤初取证字第1502006003754 号



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：毛剑凌

社保电脑号：604375451

身份证号码：362401197910071531

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	07	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	08	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	09	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	10	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	11	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	12	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
合计			5913.6	2966.8			2266.25	906.5			226.66		141.6	298.68			73.92

社保费缴纳清单  
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/>，输入下列验真码（ 3391e3d2de5a1dad ）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：705116  
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

19、王丽



王丽 于二〇一七年

十月，经 深圳市建筑专

业高级专业技术资格第五

评审委员会评审通过，

具备 建筑结构 高级工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位

二〇一八年五月十六日

粤高职称字第 1803001009124号

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王丽

社保电脑号：629919981

身份证号码：620123198411102127

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	08	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	09	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	10	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	11	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	12	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
合计			7316.96	3658.48			2286.55	914.62			228.69		175.07	368.82			91.49

## 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/>，输入下列验真码（ 3391e3d2de5b3497 ）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：705116  
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

20、 贾栋



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：贾栋

社保电脑号：2216554

身份证号码：410305197310230511

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	08	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	09	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	10	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	11	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	12	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
合计				7316.96	3658.48			2286.55	914.62			228.69				368.82	91.49

## 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（ 3391e3d2de5c8bdg ）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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 705116 单位名称 深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

21、吴育松



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

# 广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX32022043951

姓名: 吴育松

性别: 男

身份证号: 452501199708041212



职称系列: 工程系列

级别: 助理级

资格名称: 助理工程师

获取方式: 认定

专业: 环境设计

取得资格时间: 2022年07月

评审机构: --

批准机关: 中国广西人才市场职称改革领导小组办公室

在线验证网址:



生成时间: 2022年09月26日

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴育松

社保电脑号：813434879

身份证号码：452501199708041212

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	07	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	08	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	09	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	10	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	11	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	12	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
合计			5544.0	2966.8			679.91	226.66			226.66		141.6	298.68			73.92

## 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/>，输入下列验真码（ 3391e3d2de5d4701 ）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：705116  
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

22、周婕



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-04地块建筑设计”投标使用

# 广东省职称证书

姓名：周婕

身份证号：411422199808013962



职称名称：助理工程师

专业：建筑设计

级别：助理级

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：2403006185550

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



仅供“宝安新东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周婕

社保电脑号：808126392

身份证号码：411422199808013962

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	07	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	08	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	09	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	10	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	11	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	12	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
合计			5913.6	2966.8			2266.25	906.5			226.66		141.6	298.68			73.92

社保费缴纳清单  
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/>，输入下列验真码（ 3391e3d2de64187z ）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 705116 单位名称 深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

23、朱航桥



普通高等学校

# 毕业证书



学生 朱航桥 性别 男，一九九二年五月二十六日生，于二〇一〇年九月至二〇一四年六月在本校 艺术设计专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：衡阳师范学院

校（院）长：

刘伟林

证书编号：105461201405934166

二〇一四年六月十一日

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

# 学士学位证书



朱航桥，男，1992年5月26日生，在衡阳师范学院艺术设计专业完成了本科学习计划，业已毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予文学学士学位。



衡阳师范学院

院 长

学位评定委员会主席

刘伟林

证书编号：1054642014042054

二〇一四年六月十一日

（普通高等教育本科毕业生）

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱航桥

社保电脑号：639935610

身份证号码：431026199206263011

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705116	15433.0	2469.28	1234.64	1	15433	771.65	308.66	1	15433	77.17	15433	43.21	15433	123.46	30.87
2024	07	705116	15433.0	2469.28	1234.64	1	15433	771.65	308.66	1	15433	77.17	15433	43.21	15433	123.46	30.87
2024	08	705116	15433.0	2469.28	1234.64	1	15433	771.65	308.66	1	15433	77.17	15433	43.21	15433	123.46	30.87
2024	09	705116	15433.0	2469.28	1234.64	1	15433	771.65	308.66	1	15433	77.17	15433	43.21	15433	123.46	30.87
2024	10	705116	15433.0	2469.28	1234.64	1	15433	771.65	308.66	1	15433	77.17	15433	43.21	15433	123.46	30.87
2024	11	705116	15433.0	2469.28	1234.64	1	15433	771.65	308.66	1	15433	77.17	15433	43.21	15433	123.46	30.87
2024	12	705116	15433.0	2469.28	1234.64	1	15433	771.65	308.66	1	15433	77.17	15433	43.21	15433	123.46	30.87
合计			17284.96	8642.48			5401.55	2160.62			540.19						216.09

社保费缴纳清单  
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/>，输入下列验真码（ 3391e3d2de65033b ）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：705116  
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

# 山东省初级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：赵泽剑

性别：男

从事专业：建筑工程

系列（专业）名称：建设工程

资格名称：助理工程师

评审委员会：正规全日制院校毕业生专业技术职称（资格）认定

身份证号：210782199312280033

证书编号：鲁R23172237400176

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台  
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：E9M20ZT0



核准公布部门（章）

公布时间：2023年09月26日





On the recommendation of the Academic Board and  
by the authority of the University Council

**Zejian Zhao**

has today been admitted to the degree of  
**Bachelor of Design  
in Architecture**

*Catherine Livingston*

Chancellor

*[Signature]*

Vice-Chancellor



300655

The Seal of the University is affixed this eighth day of February 2022

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赵译剑

社保电脑号：809945658

身份证号码：210782198312280033

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705116	9423.0	1413.45	753.84	1	9423	471.15	188.46	1	9423	47.12	9423	26.38	9423	75.38	18.85
2024	07	705116	9423.0	1413.45	753.84	1	9423	471.15	188.46	1	9423	47.12	9423	26.38	9423	75.38	18.85
2024	08	705116	9423.0	1413.45	753.84	1	9423	471.15	188.46	1	9423	47.12	9423	26.38	9423	75.38	18.85
2024	09	705116	9423.0	1413.45	753.84	1	9423	471.15	188.46	1	9423	47.12	9423	26.38	9423	75.38	18.85
2024	10	705116	9423.0	1413.45	753.84	1	9423	471.15	188.46	1	9423	47.12	9423	26.38	9423	75.38	18.85
2024	11	705116	9423.0	1413.45	753.84	1	9423	471.15	188.46	1	9423	47.12	9423	26.38	9423	75.38	18.85
2024	12	705116	9423.0	1413.45	753.84	1	9423	471.15	188.46	1	9423	47.12	9423	26.38	9423	75.38	18.85
合计			9894.15	5276.88			3298.05	1319.22			329.84						131.95

社保费缴纳清单  
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/>，输入下列验证真码（ 3391e3d2de65e47b ）核查，验证真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：705116  
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用



YUXUAN DAI

*having satisfactorily completed the approved course of study and the prescribed assessment has this day been awarded the degree of*

Master of Architecture

*in*

Architectural Design

*with*

Distinction

Date of award: 1 December 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Michael Spence', written over a horizontal line.

**Dr Michael Spence AC**  
President and Provost  
University College London



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：戴宇璇

社保电脑号：807343163

身份证号码：140702199702117063

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	11208.0	1681.2	896.64	1	11208	560.4	224.16	1	11208	56.04	11208	31.38	89.66	22.42
2024	07	705116	11208.0	1681.2	896.64	1	11208	560.4	224.16	1	11208	56.04	11208	31.38	89.66	22.42
2024	08	705116	11208.0	1681.2	896.64	1	11208	560.4	224.16	1	11208	56.04	11208	31.38	89.66	22.42
2024	09	705116	11208.0	1681.2	896.64	1	11208	560.4	224.16	1	11208	56.04	11208	31.38	89.66	22.42
2024	10	705116	11208.0	1681.2	896.64	1	11208	560.4	224.16	1	11208	56.04	11208	31.38	89.66	22.42
2024	11	705116	11208.0	1681.2	896.64	1	11208	560.4	224.16	1	11208	56.04	11208	31.38	89.66	22.42
2024	12	705116	11208.0	1681.2	896.64	1	11208	560.4	224.16	1	11208	56.04	11208	31.38	89.66	22.42
合计			11768.4	6276.48			3922.8	1569.12			392.28				156.94	

## 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/>，输入下列验真码（ 3391e3d2de66d62q ）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：705116  
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用



V N I V E R S I T A S  
P E N N S Y L V A N I E N S I S

OMNIBVS HAS LITTERAS LECTVRIS SALVTEM DICIT

Cum academiis antiquus mos sit scientiis litterisve humanioribus ex cultos titulo iusto condecorare nos igitur auctoritate Curatorum nobis commissa

XINGLAN LAI

ob studia a Professoribus approbata ad gradum

MASTER OF SCIENCE IN DESIGN

WEITZMAN SCHOOL OF DESIGN

admisimus eique omnia iura honores privilegia ad hunc gradum pertinentia libenter concessimus

Cuius rei testimonio nomina nostra die mensis Augusti iv Anno Salutis mxxiii et Universitatis conditae cclxxxiv Philadelphiae subscripsimus

*Medha Nawekar*  
SIGILLI CVSTOS



*M. Elizabeth Meyell*  
PRAESES

*Frederick Steiner*  
DECANVS

仅供“宝安新桥东重点城市更新”项目“3-01地块建筑方案设计”投标使用

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赖兴澜

社保电脑号：815070677

身份证号码：500113199812059128

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	10613.0	1591.95	849.04	1	10613	530.65	212.26	1	10613	53.07	10613	29.72	10613	84.9	21.23
2024	07	705116	10613.0	1591.95	849.04	1	10613	530.65	212.26	1	10613	53.07	10613	29.72	10613	84.9	21.23
2024	08	705116	10613.0	1591.95	849.04	1	10613	530.65	212.26	1	10613	53.07	10613	29.72	10613	84.9	21.23
2024	09	705116	10613.0	1591.95	849.04	1	10613	530.65	212.26	1	10613	53.07	10613	29.72	10613	84.9	21.23
2024	10	705116	10613.0	1591.95	849.04	1	10613	530.65	212.26	1	10613	53.07	10613	29.72	10613	84.9	21.23
2024	11	705116	10613.0	1591.95	849.04	1	10613	530.65	212.26	1	10613	53.07	10613	29.72	10613	84.9	21.23
2024	12	705116	10613.0	1591.95	849.04	1	10613	530.65	212.26	1	10613	53.07	10613	29.72	10613	84.9	21.23
合计				11143.65	5943.28			3714.55	1485.82			371.49					148.61

社保费缴纳清单  
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/>，输入下列验真码（ 3391e3d2de6804d1 ）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 705116 单位名称 深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

27、林延超

35354



(加盖审批部门钢印有效)

姓 名: 林延超

性 别: 男

身份证号: 35020519951008101X

工作单位: 四川洲宇建筑设计有限公司厦门分公司

证书编号: 厦人才009-191934

级 别: 初 级

专业名称: 工程技术专业

资格名称: 助理工程师

评审组织:

审批部门: 

批准文号:

批准日期: 2019年09月25日

制证日期: 2019年09月25日

普通高等学 校

**毕 业 证 书**



学生 林延超 ， 性别 男 ， 一九九五年 十 月 八 日生，于二〇一四年

九 月至 二〇一八年 六 月在本校 **土木工程** 专业

四年制本科普通全日制学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名:  厦 门 理 工 学 院

校 长: 

证书编号: 110621201805458988

二〇一八年 六 月二十五日

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林延超

社保电脑号：804493473

身份证号码：35020519951008101X

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	07	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	08	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	09	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	10	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	11	705116	6533.0	979.95	522.64	2	6533	98.0	32.67	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
2024	12	705116	6533.0	979.95	522.64	2	6533	98.0	32.67	1	6533	32.67	6533	26.13	6533	52.26	13.07
合计			5919.9	3157.28			681.65	227.24			227.24						78.94

社保费缴纳清单  
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/>，输入下列验真码（ 3391e3d2de69f985 ）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 705116 单位名称 深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

28、虞子良



虞子良 于二〇一七年八月，经

深圳市人力资源和社会保障局

考核认定，

具备 结构工程 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位

二〇一七年一月二十六日



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：虞子良

社保电脑号：639104597

身份证号码：340827198803098211

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	08	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	09	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	10	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	11	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	12	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
合计			7316.96	3658.48			2286.55	914.62			228.69						91.49

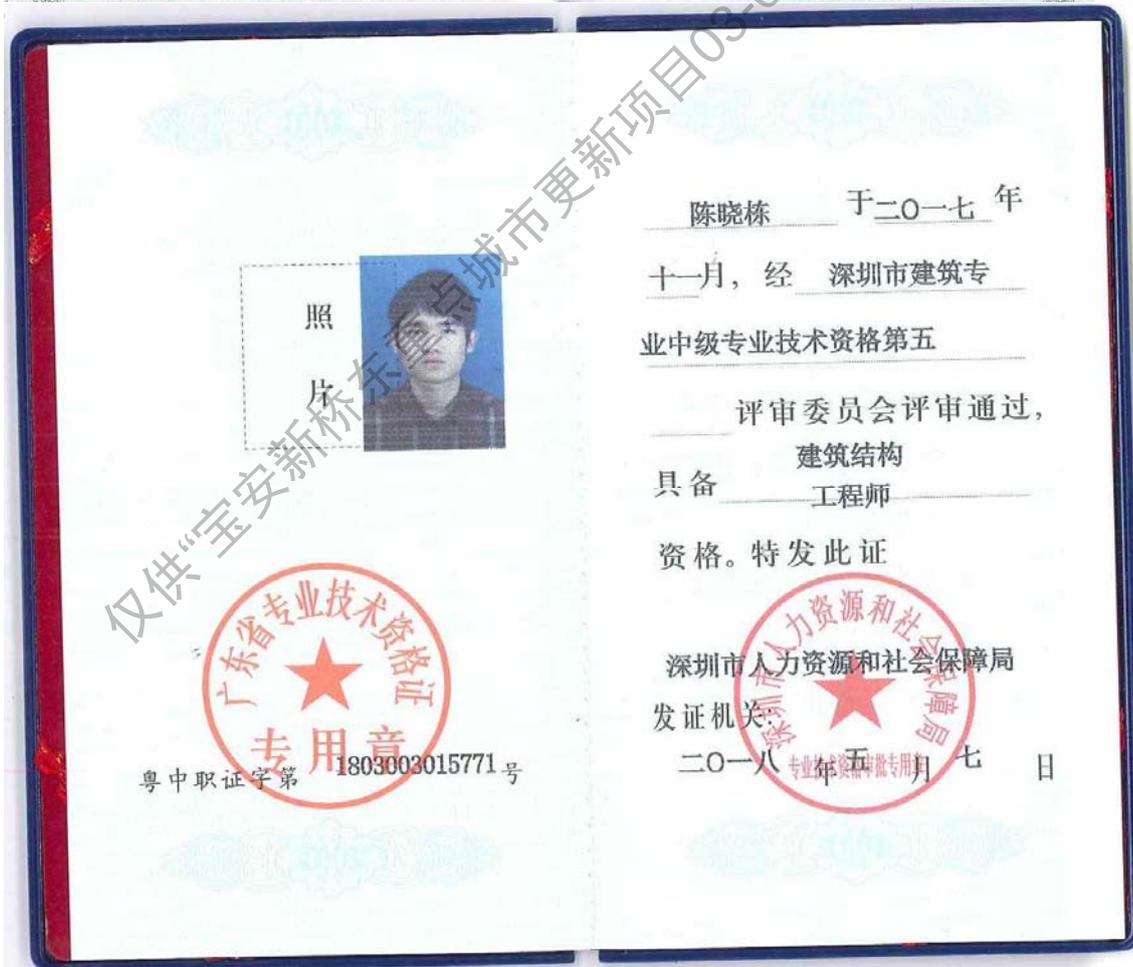
### 备注：

- 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/>，输入下列验真码（ 3391e3d2de6ae596 ）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：705116  
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

29、陈晓栋



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈晓栋

社保电脑号：633209679

身份证号码：330682199006225919

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	08	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	09	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	10	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	11	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	12	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
合计			7316.96	3658.48			2286.55	914.62			228.69		175.07	368.82			91.49

## 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/>，输入下列验真码（3391e3d2de6c4a5k）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：705116  
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

30、郑土霖



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计投标使用

# 广东省职称证书

姓名：郑土霖  
身份证号：440804199307150874



职称名称：助理工程师  
专业：土木工程  
级别：助理级  
取得方式：考核认定  
通过时间：2019年07月26日  
评审组织：深圳市人力资源和社会保障局

证书编号：1903006029529  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2019年08月26日



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

仅供“宝安新桥城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑士霖

社保电脑号：644659842

身份证号码：440804198307150874

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	07	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	08	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	09	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	10	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	11	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	12	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
合计			5544.0	2966.8			679.91	226.66			226.66		141.6	298.68			73.92

## 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/>，输入下列验真码（3391e3d2de6cee17）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：705116  
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

31、邹冰娜



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

# 广东省职称证书

姓名：邹冰娜

身份证号：432524199512084422



职称名称：助理工程师

专业：土木工程

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2019年08月21日

评审组织：深圳市人力资源和社会保障局

证书编号：1903006029646

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年08月26日



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

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邹冰娜

社保电脑号：649958729

身份证号码：432524199512084422

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	07	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	08	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	09	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	10	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	11	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	12	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
合计			5913.6	2966.8	2966.8		2266.25	906.5	906.5		226.66	141.9	2966.8	86.0	2966.8	236.68	73.92

### 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/>，输入下列验真码（ 3391e3d2de6d2d7t ）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：705116  
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

32、赵武国



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

# 广东省职称证书

姓名：赵武国

身份证号：420923198910245831



职称名称：工程师

专业：给排水

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市给排水专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003211098

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年9月3日



仅供“宝安新东重点城市更新项目03-01地块建设”投标使用

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赵武国

社保电脑号：635616179

身份证号码：420923198910245831

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280.0	14.78	5280.0	42.24	10.56
2024	07	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280.0	21.12	5280.0	42.24	0.56
2024	08	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280.0	21.12	5280.0	42.24	0.56
2024	09	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280.0	21.12	5280.0	42.24	0.56
合计			3168.0	1689.6			388.52	129.52			129.52		78.14		168.96		42.24

社保费缴纳清单  
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（ 3391e3d2de6e7fe9 ）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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 705116 单位名称 深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

33、黄秉铨



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

# 广东省职称证书

姓名：黄秉铨

身份证号：440681199107162311



职称名称：工程师

专业：给排水

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月13日

评审组织：深圳市给排水专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003127532

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12日



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

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄秉铨

社保电脑号：638869184

身份证号码：440681199107162311

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705116	6533.0	979.95	522.64	2	6533	98.0	32.67	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	07	705116	6533.0	979.95	522.64	2	6533	98.0	32.67	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	08	705116	6533.0	979.95	522.64	2	6533	98.0	32.67	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	09	705116	6533.0	979.95	522.64	2	6533	98.0	32.67	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	10	705116	6533.0	979.95	522.64	2	6533	98.0	32.67	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	11	705116	6533.0	979.95	522.64	2	6533	98.0	32.67	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	12	705116	6533.0	979.95	522.64	2	6533	98.0	32.67	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
合计			6859.65	3658.48			686.0	228.69			228.69			175.07	368.82		91.49

社保费缴纳清单  
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/>，输入下列验真码（ 3391e3d2de70c058 ）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 705116 单位名称 深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

34、朱方圆



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

照  
片



朱方圆 于二〇一六 年

八 月， 经

深圳市人力资源和社会保障局

考核认定，  
具备 暖通  
工程师

资格。特发此证



粤中取证字第

1600102275969

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关:

二〇一六 年 十一 月 二十九 日

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块”设计“投标使用”

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱方圆

社保电脑号：636013078

身份证号码：412822198810234969

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	08	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	09	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	10	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	11	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	12	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
合计			7316.96	3658.48			2286.55	914.62			228.69						91.49

## 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/>，输入下列验真码（ 3391e3d2de710f8e ）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：705116  
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

35、周金磊



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

# 广东省职称证书

姓名：周金磊

身份证号：411625199303146233



职称名称：助理工程师

专业：暖通

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年08月26日

评审组织：深圳市人力资源和社会保障局

证书编号：2003006037998

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年09月07日



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

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周金磊

社保电脑号：646332674

身份证号码：411625199303146233

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	07	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	08	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	09	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	10	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	11	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	12	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
合计			5544.0	2966.8			679.91	226.66			226.66		141.6	298.68			73.92

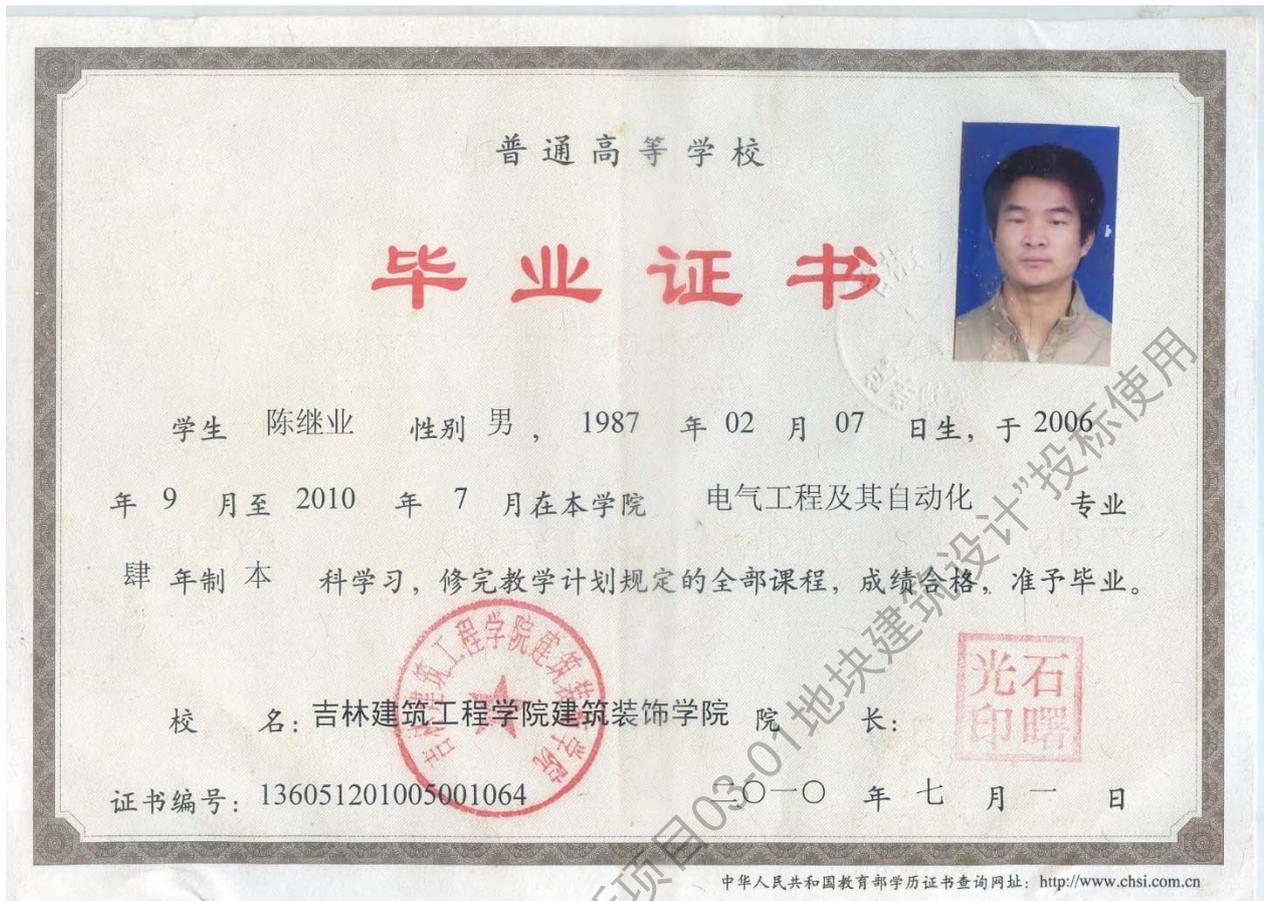
## 备注：

- 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/>，输入下列验真码（ 3391e3d2de71e418 ）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：705116  
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

36、 陈继业



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用



中 职 证 字 第 1703003004027 号

陈继业 于二〇一六年  
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 建筑电气  
工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位  
二〇一七年四月二十五日



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈继业

社保电脑号：638594448

身份证号码：412721198702073859

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	07	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	08	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	09	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	10	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	11	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	12	705116	6533.0	1045.28	522.64	1	6533	326.65	130.66	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
合计			7316.96	3658.48			2286.55	914.62			228.69						91.49

### 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/>，输入下列验真码（ 3391e3d2de721553 ）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 705116 单位名称 深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

37、邓正南



No.01- 1302792879

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

# 广东省职称证书

姓名：邓正南

身份证号：362226199404270015



职称名称：助理工程师

专业：建筑电气

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月22日

评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006066485

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>

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邓正南

社保电脑号：639137703

身份证号码：362226199404270015

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	07	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	08	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	09	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	10	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	11	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	12	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
合计			5913.6	2966.8			2266.25	906.5			226.66		141.6	298.68			73.92

### 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/>，输入下列验真码（ 3391e3d2de733227 ）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：705116  
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

38、 庞茵尹



庞茵尹 于一七  
年八 月，经  
深圳市人力资源和社会保障局

考核认定，  
具备 建筑电气  
助理工程师

资格。特发此证



粤初职证字第 1702006001413号

发证单位：  
深圳市人力资源和社会保障局

二〇一七年十二月二十日



普通高等学校

# 毕业证书

学生 庞茵尹 性别女，一九九二年八月二十一日生，于一〇一〇年九月至二〇一三年六月在本校 计算机辅助设计与制造 专业三年制专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

名：广东机电职业技术学院 校（院）长： 陈克勤

证书编号：127431201306003152 二〇一三年六月二十日

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

仅供“宝亨新杯”重点城市更新项目03-01地块建筑设计“投标使用”

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：鹿苗尹

社保电脑号：629660081

身份证号码：440823199208214122

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705116	6533.0	979.95	522.64	2	6533	98.0	32.67	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	07	705116	6533.0	979.95	522.64	2	6533	98.0	32.67	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	08	705116	6533.0	979.95	522.64	2	6533	98.0	32.67	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	09	705116	6533.0	979.95	522.64	2	6533	98.0	32.67	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	10	705116	6533.0	979.95	522.64	2	6533	98.0	32.67	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	11	705116	6533.0	979.95	522.64	2	6533	98.0	32.67	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
2024	12	705116	6533.0	979.95	522.64	2	6533	98.0	32.67	1	6533	32.67	6533	18.29	6533	52.26	13.07
合计			6859.65	3658.48			686.0	228.69			228.69			175.07	368.82		91.49

## 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/>，输入下列验真码（ 3391e3d2de744c7q ）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：705116  
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

39、傅晓红



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

# 广东省职称证书

姓名：傅晓红

身份证号：445322199401094020



职称名称：助理工程师

专业：建筑电气

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2019年07月29日

评审组织：深圳市人力资源和社会保障局

证书编号：1903006029342

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年08月26日



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

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：傅晓红

社保电脑号：649958544

身份证号码：445322199401094020

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	07	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	08	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	09	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	10	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	11	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	12	705116	5280.0	792.0	422.4	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
合计			5544.0	2966.8			679.91	226.66			226.66		141.6	298.68			73.92

社保费缴纳清单  
证明专用章

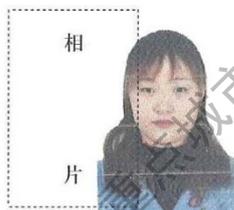
## 备注：

- 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/>，输入下列验真码（ 3391e3d2de74d5b3 ）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 705116 单位名称 深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

40、卢媛



卢媛 于〇一八  
年八月，经  
深圳市人力资源和社会保障局  
考核认定，  
具备 环境艺术设计  
助理工艺美术师  
资格。特发此证



发证机关：  
深圳市人力资源和社会保障局

二〇一八年七月六日

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：卢媛

社保电脑号：634644688

身份证号码：142702199011150368

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	07	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	08	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	09	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	10	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	11	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
2024	12	705116	5280.0	844.8	422.4	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5280	14.78	5280	42.24	10.56
合计			5913.6	2966.8			2266.25	906.5			226.66		141.6	298.68			73.92

## 备注：

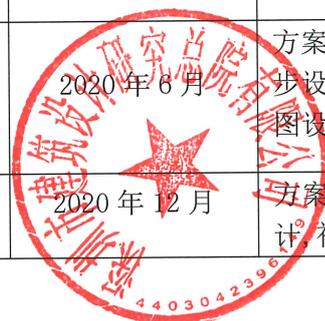
- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e3d2de75b3cy ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：705116  
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用

## 5、近 5 年企业同类业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	中标金额或合同金额 (万元)	中标日期或合同签订日期	备注
1.	深圳市宝实置业有限公司	新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块建筑设计	2852.63	2023 年 11 月	方案设计, 初步设计, 施工图设计, 竣工图
2.	深圳市宝实置业有限公司	新桥东片区重点城市更新项目 05-09、07-02 地块建筑设计	1871.36	2023 年 4 月	方案设计, 初步设计, 施工图设计, 竣工图
3.	深圳市新龙观投资发展有限公司	观湖北产业片区 02-15、02-18、 18-23 宗地项目 (设计)	2250.6904	2023 年 4 月	方案设计, 初步设计, 施工图设计
4.	深圳市龙华区建筑工务署	清湖文化产业园二期建设工程设计 采购施工总承包 (EPC)	4702.963519	2022 年 1 月	设计采购施工总承包
5.	深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司	龙岗金园软件园设计	3501.53	2022 年 9 月	方案设计, 初步设计, 施工图设计, 竣工图
6.	深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司	宝龙生物药创新发展先导区一期项目建筑设计总承包	3687.50	2022 年 7 月	方案设计, 初步设计, 施工图设计
7.	东莞市万象松湖房地产有限公司	华润电力智慧能源研发中心项目	1633.66	2021 年 1 月	方案设计, 初步设计, 施工图设计
8.	深圳市荣耀房地产开发有限公司	龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目	2504.43	2019 年 8 月	方案设计, 初步设计, 施工图设计
9.	深圳市金汇球高科技有限公司	深圳市南山区高新技术产业园北区升级改造地块	2750	2020 年 8 月	方案设计, 初步设计, 施工图设计
10.	东莞市凤岗天安	天安深创谷产业中心西地块	3209.62	2020 年 12 月	方案深化设计, 初步设计



	数码城有限公司	(产业办公、住宅、配套商业)			计,施工图设计,竣工图编制
11.	深圳市投资控股有限公司	深圳市生物医药创新产业园区提容项目	923.676	2021年10月	方案设计,初步设计,施工图设计
12.	深圳中电蓝海控股有限公司	南山区粤海街道中国电子长城科技园地块城市更新单元拆除重建项目设计	2020.9	2021年2月	方案设计,初步设计,施工图设计
13.	紫光和融科技发展有限公司(广东)有限公司	东莞紫光芯云产业城配套商业项目	1705.1306	2021年10月	方案设计,初步设计,施工图设计
14.	中山市英威腾电气技术有限公司	英威腾中山产业园项目	880.00	2023年03月	方案设计,初步设计,施工图设计
15.	合肥恒创智能科技有限公司	大众安徽核心零部件产业园二期项目补充设计总承包	720.00	2022年05月	方案设计,初步设计,施工图设计

备注:

1、提供同类工程设计业绩(同类工程设计业绩指的是研发类全过程(包含方案设计、初步设计和施工图设计)设计)。

2、如项目负责人或投标人有效业绩为0,招标人有可能对投标人作不利判断。

3、业绩信息明确序号前5项业绩有效,超出部分的业绩不予认可。超出部分的业绩不予认可。未按照本格式填写《近5年项企业同类业绩情况汇总表》或未提供的,以及只提供上述的汇总表但未提供截图或未提供相关证明材料的,不予清标,视为无业绩。清标报告中业绩数量将登记为0。

4、投标人提交《近5年企业同类业绩情况汇总表》,要求填入企业近5年(以本项目截标之日起倒推,以中标日期或合同签订日期均可)承担过的同类工程设计业绩(不超过5项,超过5项的取列表序号前5项中符合规定的业绩)。投标人应在投标文件中提供相关证明文件(如:合同关键页(包含工程名称、工程概况、合同金额、合同签字盖章页)等相关证明业绩的资料(原件扫描件)),投标人须同时提供同类业绩合同对应收款发票资料(提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图佐证资料,否则不予认可)投标人未提供或提供的相关文件不足以证明业绩存在的,招标人均不予认可。招标人对结果确有合理疑问的,可要求投标人另行提供相关证明文件,投标人拒绝提供或提供的相关文件不足以证明业绩存在的,招标人可不予认可。

5、按照附表格式提供相关证明文件。附表填写的相关信息需与提供的证明文件一致,如有不一致的不予认可。

6、附表中所指日期请填写“中标日期”或“合同签订日期”,并要求提供在近5年内同类工程业绩,请自行按照上述时间倒推,勿填写上述时间以外的工程业绩,否则不予认可将作无效业绩。

1. 新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块建筑设计

合同编号：

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块建筑  
设计

工程地点：深圳市宝安区

发包人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

设计人（乙方）：深圳市建筑设计研究总院有限公司



## 第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

住所：深圳市宝安区前进二路宝华森国际中心 C 座五楼

法定代表人：孙红明

设计人（乙方）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

住所：深圳市福田区振华路八号

法定代表人：廖凯

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块建筑设计

2. 工程地点：深圳市宝安区

3. 建设规模：本次设计招标范围为 04-07、04-08 地块。开发建设用地面积为 63109.8 平方米，暂定建筑面积 438230 平方米，总规定计容建筑面积为 401390 平方米，共涉及两个地块。其中：

04-07 地块（M1，普通工业用地），用地面积 26201.8 平方米，容积率 6.2，规划计容建筑面积 163000 平方米，建筑面积约 180040 平方米，其中，厂房面积

102000 平方米，宿舍 59160 平方米，商业服务设施 740 平方米，公共配套设施（含地下）地下公共充电站 1100 平方米，社区体育活动场地占地 650 平方米，限高 100 米。

04-08 地块（M1，普通工业用地），用地面积 36908 平方米，容积率 6.5，规划计容建筑面积 238390 平方米，建筑面积约 258190 平方米，其中，厂房面积 236800 平方米，产业配套用房商业服务设施 990 平方米，公共配套设施（含地下）600 平方米（区域汇聚机房 600 平方米，社区体育活动场地占地 930 平方米），限高 100 米。

4. 投资规模：建安费估算约 14.3 亿元。

## 二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见附件一《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围。
2. 设计内容：详见附件一《设计任务书》。
3. 设计阶段：详见附件一《设计任务书》。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款和附加条款以及附件一《设计任务书》。

## 三、设计期限

计划开始设计日期：2023 年 11 月 6 日。

计划完成设计日期：2027 年 12 月 31 日。

具体设计期限以专用条款约定为准。

## 四、合同价款

本合同设计费暂定总价为人民币大写叁仟零贰拾叁万柒仟捌佰柒拾元



发包人（盖章）：

深圳市宝安区宝华置业有限公司

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：

91440300MA5EGJMG96

地址：深圳市宝安区宝华森国际中心

C栋5层

电话：/

传真：/

电子信箱：

开户银行：中国农业银行深圳分

行宝安支行

账号：4101-9400-0400-4968-7

合同签订时间： 2023 年 11 月 1 日



设计人（盖章）：

深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：

91440300192244260B

地址：深圳市福田区振华路八号

电话：0755-83785355

传真：0755-83785399

电子信箱：szul@szul.com.cn

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳振华支行

账号：4420 1521 7000 5600 4467



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

## 第五部分 设计范围及要求

### 5.1 设计范围

#### 5.1.1 设计范围

04-07、04-08 用地红线范围内的全部工程设计内容及新桥东片区二三期综合能源规划、双碳规划（不含标识导视及景观设计），与红线外市政管线（水、电、气及通讯）和道路接口（或连接段）的设计，红线外双方约定的与本项目相关的其它设计内容。

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

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

#### 5.1.2 工作内容

##### （一）设计工作主要内容

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

1、包括但不限于以下几方面工作内容：

（1）设计内容：

序号	分类	类别	专业	要求
1	前期 主体 设计	前期配合	如：专项规划相关工作、用地相关手续等配合	√
2		前期设计	基坑（边坡）支护	√
3			地基基础	√
4			水土保持	√
5			涉水安全评估及专项设计报告（水库）	
6			地勘任务书	√
7			建筑	√
8		建筑主体	结构	√
9			强弱电	√



## 电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 2495200000040239323

开票日期: 2024年03月29日

购买方信息	名称: 深圳市宝实置业有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5EGJMG96	销售方信息	名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300192244260B				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*设计服务*设计费	无	项	1	1426314.6226415094	1426314.62	6%	85578.88
合计					¥1426314.62		¥85578.88
价税合计 (大写)	壹佰伍拾壹万壹仟捌佰玖拾叁圆伍角整			(小写)	¥1511893.50		
备注	购方开户银行: 中国农业银行深圳分行宝安支行; 银行账号: 41019400040049687; 销方开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行; 银行账号: 44201521700056004467; 收款人: 那维娜; 复核人: 陈雄威;						

开票人: 刘昊

## 发票查验明细

查验次数: 第2次

查验时间: 2025-01-03 15:01:03

打印

关闭

## 电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 2495200000040239323

开票日期: 2024年03月29日

购买方信息	名称: 深圳市宝实置业有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5EGJMG96	销售方信息	名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300192244260B				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*设计费	无	项	1	1426314.6226415094	1426314.62	6%	85578.88
合计					¥1426314.62		¥85578.88
价税合计 (大写)	壹佰伍拾壹万壹仟捌佰玖拾叁圆伍角			(小写)	¥1511893.50		
备注	购方开户银行: 中国农业银行深圳分行宝安支行 银行账号: 41019400040049687 销方开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 银行账号: 44201521700056004467 收款人: 那维娜 复核人: 陈雄威						

## 特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

2. 新桥东片区重点城市更新项目 05-09、07-02 地块建筑设计

合同编号：

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 05-09、07-02 地块  
建筑设计

工程地点：深圳市宝安区

发包人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

设计人（乙方）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

住所：深圳市宝安区前进二路 143 号宝华森国际中心 C 栋 5 层

法定代表人：孙红明

设计人（乙方）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

住所：深圳市福田区振华路八号

法定代表人：廖凯

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 05-09、07-02 地块建筑设计
2. 工程地点：深圳市宝安区
3. 建设规模：本次设计范围为新桥东片区重点城市更新项目 05-09、07-02

地块。该两个地块合计开发建设用地面积为 38346.3 平方米，暂定建筑面积 233920m<sup>2</sup>，总规定计容建筑面积为 215800 平方米，其中产业生产用房 214360 平方米、产业配套用房 1100 平方米（即商业服务设施（含地下）1100 平方米）、公共配套设施 340 平方米。共涉及 2 个地块。其中：

05-09 地块（M1，普通工业用地），用地面积 22080.4 平方米，容积率 5.4，规划计容建筑面积 119750 平方米，其中厂房 119180 平方米（含配套研发 47250 平方米），产业配套用房 500 平方米，公共配套设施（含地下）70 平方米。07-02 地块（M1，普通工业用地），用地面积 16265.9 平方米，容积率 5.9，规划计容建筑面积 96050 平方米，其中厂房 95180 平方米，产业配套用房 600 平方米，公共配套设施（含地下）270 平方米。

4. 投资规模：建安费估算约 13.06 亿元。

## 二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见附件一《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围。
2. 设计内容：详见附件一《设计任务书》。
3. 设计阶段：详见附件一《设计任务书》。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款和附加条款以及附件一《设计任务书》。

## 三、设计期限

计划开始设计日期：2023 年 4 月 1 日。

计划完成设计日期：2028 年 3 月 31 日。（暂定，以实际工程进度为准）

具体设计期限以专用条款约定为准。

#### 四、合同价款

本合同设计费暂定总价为人民币大写壹仟捌佰柒拾壹万叁仟陆佰元整元 (¥18713600.00元)，其中不含税总价为17654339.62元，增值税为1059260.38元。

设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款和专用条款约定。

#### 五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：黄嘉武

联系电话：13825221399

设计人代表：吴超

联系电话：13603006765

#### 六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款；
- (5) 附加条款；
- (6) 设计任务书。

#### 七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

#### 八、合同生效

发包人（盖章）：

深圳市宝实置业有限公司

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：

91440300MA5EGJMG96

地址：深圳市宝安区新安街道群辉路  
23号优创空间二期5号楼

电话：0755-27838615

传真：

电子信箱：

开户银行：中国农业银行深圳分行宝安  
支行

账号：4101 9400 0400 4968 7

合同签订时间：2023年4月19日

设计人（盖章）：

深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：

91440300192244260B

地址：深圳市福田区振华路八号

电话：0755-83785355

传真：0755-83785399

电子信箱：szul@szul.com.cn

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳振华支行

账号：4420 1521 7000 5600 4467

**敬告：**

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

## 第四部分 设计范围及要求

### 4.1 设计范围

#### 4.1.1 设计范围

05-09、07-02用地红线范围内的全部工程设计内容，与红线外市政管线（水、电、气及通讯）和道路接口（或连接段）的设计，地块之间地上连廊及地下通道，红线外双方约定的与本项目相关的其它设计内容（不包含基坑或边坡支护设计）。

#### 4.1.2 工作内容

##### （一）设计工作主要内容

设计内容包含本项目用地红线内总图规划及各单体建筑概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段全专业、全过程设计工作，招标采购和施工配合、竣工图编制及项目设计后评估报告编写。

##### 1、包括但不限于以下几方面工作内容：

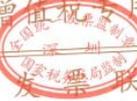
1) 设计内容：前期设计配合（如专项规划相关工作、用地相关手续的配合）、桩基础、建筑、结构、强弱电（含智能化专项）、给排水、采暖通风与空气调节、燃气（含户内燃气精装修配合）、装配式深化设计、公区精装修（含公配）及二次机电、园林景观、场地规划及竖向、红线范围内的市政配套设计及可能有的红线外与各项市政管线接口设计、电力、交通、人防、消防、节能、环保、绿色建筑、海绵城市、BIM 设计（具体要求详见第七部分）、防雷、铝合金门窗及幕墙深化设计、泛光照明、钢结构及网架、结构顾问、电梯顾问、公交场站、垃圾转运站、厨房以及其他需由专业厂家完成的设计（包括但不限于太阳能热水、光伏发电、中水、雨水回收、气体灭火、虹吸雨水、抗震支架、航空障碍灯等、交通划线及标识指示规划等），上述内容不包含基坑或边坡支护设计，由发包人单独委托，但设计人应配合发包人及相关单位完成设计工作。

2) 编制各专项报告：环评报告、水土保持报告、地质灾害报告、雨洪评估报告、绿色建筑报告、地震安全性评估、抗震超限报告（如有）、交通影响评价报告、航空限高预测绘图报告、节能评价报告、道路开口评价报告等；以及满足设计和政府相关部门审查所需要的所有



4403223130

深圳增值税专用发票



No 17183965

4403223130  
17183965

开票日期: 2023年05月18日

国家税务总局 [2022] 222号中幼光华印制有限公司

名称: 深圳市宝实置业有限公司	纳税人识别号: 91440300MA5EGJMG96	地址、电话: 深圳市宝安区新桥街道黄埔社区洪田路155号创新智港1栋十七层0755-27838626	开户行及账号: 中国农业银行深圳分行宝安支行 41019400040049687	密码区 >2/->5/207066*>+>+4>-51+4->082>-/206-*3+8>4<1**31>10203>/01<6*/331>40-6*-/-847-13-5330+0>-445484<+<-0>95++9<			
货物或应税劳务、服务名称 *设计服务*设计费	规格型号 无	单位 项	数量 1	单价 882716.98113	金额 882716.98	税率 6%	税额 52963.02
合计					¥882716.98		¥52963.02
价税合计(大写)				玖拾叁万伍仟陆佰捌拾圆整 (小写) ¥935680.00			
名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司	纳税人识别号: 91440300192244260B	地址、电话: 深圳市福田区振华路八号 0755-83785351	开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 44201521700056004467	备注			
收款人: 那维娜				复核: 陈雄威		开票人: 刘昊	

第三联: 发票联 购买方记账凭证

## 发票查验明细

查验次数: 第2次

查验时间: 2025-01-03 15:06:40

打印

关闭

## 深圳增值税专用发票

发票代码: 4403223130

发票号码: 17183965

开票日期: 2023年05月18日

校验码: 80133051960679256188

机器编号: 661506842801

名称: 深圳市宝实置业有限公司	纳税人识别号: 91440300MA5EGJMG96	地址、电话: 深圳市宝安区新桥街道黄埔社区洪田路155号创新智港1栋十七层0755-27838626	开户行及账号: 中国农业银行深圳分行宝安支行 41019400040049687	密码区			
货物或应税劳务、服务名称 *设计服务*设计费	规格型号 无	单位 项	数量 1	单价 882716.981132075471698	金额 882716.98	税率 6%	税额 52963.02
合计					¥882716.98		¥52963.02
价税合计(大写)				玖拾叁万伍仟陆佰捌拾圆整 (小写) ¥935680.00			
名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司	纳税人识别号: 91440300192244260B	地址、电话: 深圳市福田区振华路八号 0755-83785351	开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 44201521700056004467	备注			

## 特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

3. 观湖北产业片区 02-15、02-18、18-23 宗地项目（设计）

## 中标通知书

标段编号：44031020220144004001

标段名称：观湖北产业片区02-15、02-18、18-23宗地项目（设计）

建设单位：深圳市新龙观投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

中标价：2250.6904万元

中标工期：按招标文件执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2023-01-09 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-02-28 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-03-17



查验码：4579440945332536 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

# 观湖北产业片区 02-15 宗地项目

## 设计合同

合同编号：新龙观合字-服-B-SJ-[2023]20 号

工程名称：观湖北产业片区 02-15 宗地项目（设计）

工程地点：深圳市龙华区

甲 方：深圳市新龙观投资发展有限公司

乙 方：深圳市建筑设计研究总院有限公司

签订日期：2023 年 4 月 28 日

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目02-01地块建筑设计”投标使用



## 第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市新龙观投资发展有限公司

设计人（乙方）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

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》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方将如下工程设计委托给乙方完成。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：观湖北产业片区 02-15 宗地项目（设计）
2. 工程地点：深圳市龙华区
3. 建设规模：

观湖北产业片区土地整备利益统筹项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户--梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。本项目共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m<sup>2</sup>，其中，二类居住用地 48951.5 m<sup>2</sup>，二类居住用地 6702.8 m<sup>2</sup>，普通工业用地 45217.9 m<sup>2</sup>，地块容积率 5.3~6.5，项目总计容面积约为 615720 m<sup>2</sup>。

本项目涉及的地块具体信息如下：

02-15 地块总用地面积 28371.3 m<sup>2</sup>，用地性质规划为普通工业用地。建筑总面积 209376 m<sup>2</sup>，规划容积率为 6.0，规划计容面积 170220 m<sup>2</sup>，其中工业建筑面积 167400 m<sup>2</sup>，公共配套设施建筑面积 2820 m<sup>2</sup>。

4. 投资规模：342857 万元人民币
5. 资金来源： 政府投资  %  国有资金  100 %  其他  %

### 二、设计范围及内容

包括但不限于落实项目规划指标、前期设计配合（如配合办理相关用地手续、基坑支护设计配合）、方案设计（含地下室和人防设计、投资估算）、初步设计、施工图设计、设计阶段 BIM、设计变更、概算编制、专项及专题研究（包括但不限于限高、防洪、抗震、绿建、节能、水保、环评、地灾、交评、道路开口等）、配合项目报建工作、后续招标及施工过程配合、协助验收、竣工结（决）算配合服务等各阶段的相关设计服务等；有关本项目设计内容的深化及细化不视为甲方增加设计内容，乙方不得因此要求增加设计费。乙方承担与设计相关的安全评估咨询、专家评审、会务等费用。设计内容包含但不限于：规划用地范围内的规划、总图、结构、建筑、钢结构、预应力结构、幕墙、通风空调、给排水、电气、电梯、智能化、燃气、消防、人防、泛光照明、交通设施标识、机电抗震支架、景观园林（含泳池水景系统及景观配套需要的建筑、结构、水、电专业）、绿化、室内精装修、室外道路（含红线外市政路口接驳）、10KV 外接线工程、基坑支护、地基处理、边坡治理、防雷、装配式建筑、建筑用地范围外的管线接入工程、BIM 技术应用、综合管网设计、轨道交通施工安全性影响评估报告、安全影响评估、地灾专项设计、地震安全评估、建筑 LOGO 及标识系统、施工图测绘、建筑节能环保与绿色建筑（包括建筑节能、太阳能利用、用水

节水评估报告编制、中水系统、雨水回用、屋顶绿化、海绵城市等)、交通组织(含与本项目密切相关周边地块的交通组织)、迁改工程(甲方或产权单位要求另行设计的除外)、施工图设计及施工配合(含提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图审核);泛光照明施工图设计;景观园林方案至施工图设计;精装修方案至施工图设计;岩土工程设计(含基坑支护配合、边坡支护等);幕墙施工图设计;标识标牌施工图;交通规划;二次深化设计;BIM设计(办理规划许可、施工许可、竣工验收各审批报建环节提交BIM模型,满足政府审批要求);绿色建筑;装配式建筑构件设计、编制竣工图;竣工结(决)算(含审计)配合服务;报建配合;变更配合;设计总体管理等,及其他与本项目有关的一切工程设计内容。

其中绿色建筑内容按照绿色建筑评价标识国家二星级以上(含二星级)进行设计,绿色建筑研究与设计专篇内容(包含绿色建筑咨询及认证)应依照《深圳市绿色建筑设计导则》有关规定执行,海绵城市内容须满足《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》设计要求;装配式建筑技术标准应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划(2018-2020)》的要求实施,满足《深圳市装配式建筑评分规则》。具体的范围及内容必须要符合相关标准、规范、法律法规的要求。

### 三、设计周期

本项目各主要阶段的工期要求应不超过下述要求的时间:

- (1) 方案设计: 02-15 地块自甲方下达工作指令后不超过 45 日历天;
- (2) 初步设计及概算: 自甲方下达工作指令后不超过 35 日历天;
- (3) 施工图设计: 自甲方下达工作指令后不超过 70 日历天;
- (4) 施工期间图纸设计变更: 甲方发出变更指令(或现场各方会议纪要明确)后,乙方需在 2 日历天内出变更方案白图, 3 日历天出正式变更图纸;

注:设计进度必须符合工程建设总体进度要求,满足工程建设需要。

### 四、设计费合同价款

1. 合同价格形式:

固定总价  固定单价  固定费率  其它形式: \_\_\_\_\_

2. 签约合同价为: 合同暂定价为人民币(大写): 壹仟肆佰柒拾柒万伍仟零玖拾陆元整(小写: ¥14775096.00), 其中不含税价人民币: 壹仟叁佰玖拾叁万捌仟柒佰陆拾玖元捌角壹分(小写: ¥13938769.81), 增值税人民币: 捌拾叁万陆仟叁佰贰拾陆元壹角玖分(小写: ¥836326.19), 增值税率: 6%; 合同单价为: 方案设计阶段单价为 6 元/m<sup>2</sup>, 初步设计阶段单价 18 元/m<sup>2</sup>, 施工图设计阶段单价为 36 元/m<sup>2</sup>, BIM 技术服务费单价为 10 元/m<sup>2</sup>。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付, 详见通用条款或专用条款约定。

### 五、甲方代表与乙方代表

甲方代表: \_\_\_\_\_

乙方代表: 吴超

### 六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件:

- (1) 协议书;
- (2) 通用条款;
- (3) 专用条款;
- (4) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同经双方代表签字盖章，即为生效。

九、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式捌份，均具有同等法律效力。甲方执正本壹份、副本伍份，乙方执正本壹份、副本叁份。



甲方（盖章）：  
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人：  
或委托代理人：  
(签名)

统一社会信用代码：91440300MA5H3J8A2K

地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号：41028900010088154

邮政编码：518110

电子邮箱：549208213@qq.com

合同联系人：原清宇

联系方式：0755-29809916

合同签订时间：2023.4.25

乙方（盖章）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人：  
或委托代理人：  
(签名)

统一社会信用代码：91440300192244260B

地址：深圳市福田区振华路八号

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

银行账号：44201521700056004467

邮政编码：518000

电子邮箱：

合同联系人：孟琳

联系方式：0755-83785351



敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

2. 项目团队主要管理人员一览表

项目团队主要管理人员一览表

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明				学历
				证明名称	证号	级别	专业	
1	项目负责人	吴超	教授 高级 工程师	注册建筑师	20064410776	一级	建筑	本科
2	建筑专业负责人	韦诺 嘉	工程师	注册建筑师	20204411598	一级	建筑	硕士
3	结构专业负责人	卢斌	高级 工程师	注册结构工程师	S994410186	一级	结构	本科
4	给排水专业负责人	李瑞 杰	高级 工程师	注册公用设备工程师 (给水排水)	CS14440925		给水 排水	本科
5	暖通专业负责人	孙岚	高级 工程师	注册公用设备工程师 (暖通空调)	CN104400255	/	暖通	本科
6	电气专业负责人	郭勇	高级 工程师	注册电气工程师 (供配电)	DG174401219	/	机电	本科
7	智能化负责人	邓文	高级 工程师	/	/	/	电气	本科
8	燃气负责人	赵丹 清	工程师	/	/	/	燃气	本科
9	装配式负责人	陈程	高级 工程师	/	/	/	结构	本科
10	BIM负责人	黄建 宏	工程师	/	/	/	给水 排水	本科

# 观湖北产业片区 02-18 宗地项目

## 设计合同

合同编号：新龙观合字-服-B-SJ-[2023]21 号

工程名称：观湖北产业片区 02-18 宗地项目（设计）

工程地点：深圳市龙华区

甲 方：深圳市新龙观投资发展有限公司

乙 方：深圳市建筑设计研究总院有限公司

签订日期：2023 年 4 月 25 日

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用



## 第一部分 协议书

发包人（甲方）：**深圳市新龙观投资发展有限公司**

设计人（乙方）：**深圳市建筑设计研究总院有限公司**

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》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方将如下工程设计委托给乙方完成。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：观湖北产业片区 02-18 宗地项目（设计）

2. 工程地点：深圳市龙华区

3. 建设规模：

观湖北产业片区土地整备利益统筹项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户一梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。本项目共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m<sup>2</sup>，其中，二类居住用地 48951.5 m<sup>2</sup>，三类居住用地 6702.8 m<sup>2</sup>，普通工业用地 45217.9 m<sup>2</sup>，地块容积率 5.3~6.5，项目总计容面积约为 615720 m<sup>2</sup>。

本项目涉及的地块具体信息如下：

02-18 地块总用地面积 9030.5 m<sup>2</sup>，用地性质规划为 普通工业用地，建筑总面积 56410 m<sup>2</sup>，规划容积率为 5.3，规划计容面积 47440 m<sup>2</sup>，其中宿舍建筑面积 41940 m<sup>2</sup>，商业服务设施 1000 m<sup>2</sup>，公共配套设施建筑面积 4500 m<sup>2</sup>。

4. 投资规模：342857 万元人民币

5. 资金来源： 政府投资 \_\_\_\_\_%  自有资金 100%  其他 \_\_\_\_\_%

### 二、设计范围及内容

包括但不限于落实项目规划指标、前期设计配合（如配合办理相关用地手续，基坑支护设计配合）、方案设计（含地下室和人防设计、投资估算）、初步设计、施工图设计、设计阶段 BIM、设计变更、概算编制、专项及专题研究（包括但不限于限高、防洪、抗震、绿建、节能、水保、环评、地灾、交评、道路开口等）、配合项目报建工作，后续招标及施工过程配合、协助验收、竣工结（决）算配合服务等各阶段的相关设计服务等；有关本项目设计内容的深化及细化不视为甲方增加设计内容，乙方不得因此要求增加设计费。乙方承担与设计相关的安全评估咨询、专家评审、会务等费用。设计内容包含但不限于：规划用地范围内的规划、总图、结构、建筑、钢结构、预应力结构、幕墙、通风空调、给排水、中气、电梯、智能化、燃气、消防、人防、泛光照明、交通设施标识、机电抗震支架、景观园林（含泳池水景系统及景观配套需要的建筑、结构、水、电专业）、绿化、室内精装修、室外道路（含红线外市政路口接驳）、10KV 外接线工程、基坑支护、地基处理、边坡治理、防雷、装配式建筑、建筑用地范围外的管线接入工程、BIM 技术应用、综合管网设计、轨道交通施工安全性影响评估报告、安全影响评估、地灾专项设计、地震安全评估、建筑 LOGO 及标识系统、施工图测绘、建筑节能环保与绿色建筑（包括建筑节能、太阳能利用、用水

节水评估报告编制、中水系统、雨水回用、屋顶绿化、海绵城市等)、交通组织(含与本项目密切相关周边地块的交通组织)、迁改工程(甲方或产权单位要求另行设计的除外)、施工图设计及施工配合(含提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图审核);泛光照明施工图设计;景观园林方案至施工图设计;精装修方案至施工图设计;岩土工程设计(含基坑支护配合、边坡支护等);幕墙施工图设计;标识标牌施工图;交通规划;二次深化设计;BIM设计(办理规划许可、施工许可、竣工验收各审批报建环节提交BIM模型,满足政府审批要求);绿色建筑;装配式建筑构件设计、编制竣工图;竣工结(决)算(含审计)配合服务;报建配合;变更配合;设计总体管理等,及其他与本项目有关的一切工程设计内容。

其中绿色建筑内容按照绿色建筑评价标识国家二星级以上(含二星级)进行设计,绿色建筑研究与设计专篇内容(包含绿色建筑咨询及认证)应按照《深圳市绿色建筑设计导则》有关规定执行;海绵城市内容须满足《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》设计要求;装配式建筑技术标准应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划(2018-2020)》的要求实施,满足《深圳市装配式建筑评分规则》。具体的范围及内容必须要符合相关标准、规范、法律法规的要求。

### 三、设计周期

本项目各主要阶段的工期要求应不超过下述要求的时间:

(1) 方案设计:自甲方下达工作指令后不超过 40 日历天;

(2) 初步设计及概算:自甲方下达工作指令后不超过 35 日历天;

(3) 施工图设计:自甲方下达工作指令后不超过 70 日历天;

(4) 施工期间图纸设计变更:甲方发出变更指令(或现场各方会议纪要明确)后,乙方需在 2 日历天内出变更方案白图,3 日历天出正式变更图纸;

注:设计进度必须符合工程建设总体进度要求,满足工程建设需要。

### 四、设计费合同价款

1. 合同价格形式:

固定总价  固定单价  固定费率  其它形式:\_\_\_\_\_

2. 签约合同价为:合同暂定价为人民币(大写):叁佰捌拾叁万贰仟柒佰伍拾贰元整(小写:¥3832752.00),其中不含税价人民币:叁佰陆拾壹万伍仟捌佰零叁元柒角柒分(小写:¥3615803.77),增值税人民币:贰拾壹万陆仟玖佰肆拾捌元贰角叁分(小写:¥216948.23),增值税率:6%;合同单价为:方案设计阶段单价为 6 元/m<sup>2</sup>,初步设计阶段单价 18 元/m<sup>2</sup>,施工图设计阶段单价为 36 元/m<sup>2</sup>,BIM 技术服务费单价为 10 元/m<sup>2</sup>;

3. 设计费合同价款计取、调整及支付,详见通用条款或专用条款约定。

### 五、甲方代表与乙方代表

甲方代表:\_\_\_\_\_

乙方代表:吴超

### 六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件:

(1) 协议书;

(2) 通用条款;

(3) 专用条款;

(4) 附加条款。

### 七、补充协议

本合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议。

### 八、合同生效

本合同经双方代表签字盖章, 即为生效。

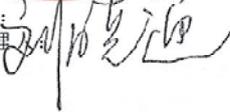
### 九、合同份数

本合同正本一式贰份, 副本一式捌份, 均具有同等法律效力。甲方执正本壹份、副本伍份, 乙方执正本壹份、副本叁份。

甲方(盖章):  
深圳市新龙观投资发展有限公司



法定代表人:  
或委托代理人  
(签名)



统一社会信用代码: 91440300MA5H3J8A2K  
地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号: 41028900040088154

邮政编码: 518110

电子邮箱: 549208213@qq.com

合同联系人: 原清宁

联系方式: 0755-29809916

合同签订时间: 2023.4.25

乙方(盖章): 深圳市建筑设计研究总院有限公司



法定代表人:  
或委托代理人  
(签名)



统一社会信用代码: 914403001922442608  
地址: 深圳市福田区振华路八号

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

银行账号: 44201521700056004467

邮政编码: 518000

电子邮箱:

合同联系人: 孟琳

联系方式: 0755-83785351

**敬告:**  
请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号), 未经我方账号之一切款项, 我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

# 观湖北产业片区 18-23 宗地项目

## 设计合同

合同编号：新龙观合字-服-B-SJ-[2023]22号

工程名称：观湖北产业片区 18-23 宗地项目（设计）

工程地点：深圳市龙华区

甲方：深圳市新龙观投资发展有限公司

乙方：深圳市建筑设计研究总院有限公司

签订日期：2023年4月28日

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目0301地块建筑设计”投标使用



## 第一部分 协议书

发标人（甲方）：深圳市新龙观投资发展有限公司

设计人（乙方）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

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》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方将如下工程设计委托给乙方完成。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：观湖北产业片区 18-23 宗地项目（设计）

2. 工程地点：深圳市龙华区

3. 建设规模：

观湖北产业片区土地整备利益统筹项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户——梅观创新走廊相邻，南靠观湖中心城，北接观澜商业中心。本项目共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m<sup>2</sup>，其中，二类居住用地 48951.5 m<sup>2</sup>，三类居住用地 6702.8 m<sup>2</sup>，普通工业用地 45217.9 m<sup>2</sup>，地块容积率 5.3~6.5，项目总计容面积约为 615720 m<sup>2</sup>。

本项目涉及的地块具体信息如下：

18-23 地块总用地面积 7816.1 m<sup>2</sup>，用地性质规划为普通工业用地。建筑总面积 53860 m<sup>2</sup>，规划容积率为 5.6，规划计容面积 43720 m<sup>2</sup>，其中工业建筑面积 43720 m<sup>2</sup>。

4. 投资规模：342857 万元人民币

5. 资金来源： 政府投资 \_\_\_\_\_%  国有资金 100%  其他 \_\_\_\_\_%

### 二、设计范围及内容

包括但不限于落实项目规划指标、前期设计配合（如配合办理相关用地手续，基坑支护设计配合）、方案设计（含地下室和人防设计、投资估算）、初步设计、施工图设计、设计阶段 BIM、设计变更、概算编制、专项及专题研究（包括但不限于限高、防洪、抗震、绿建、节能、水保、环评、地灾、交评、道路开口等）、配合项目报建工作、后续招标及施工过程配合、协助验收、竣工结（决）算配合服务等各阶段的相关设计服务等；有关本项目设计内容的深化及细化不视为甲方增加设计内容，乙方不得因此要求增加设计费。乙方承担与设计相关的安全评估咨询、专家评审、会务等费用。设计内容包含但不限于：规划用地范围内的规划、总图、结构、建筑、钢结构、预应力结构、幕墙、通风空调、给排水、电气、电梯、智能化、燃气、消防、人防、泛光照明、交通设施标识、机电抗震支架、景观园林（含泳池水景系统及景观配套需要的建筑、结构、水、电专业）、绿化、室内精装修、室外道路（含红线外市政路口接驳）、10KV 外接线工程、基坑支护、地基处理、边坡治理、防雷、装配式建筑、建筑用地范围外的管线接入工程、BIM 技术应用、综合管网设计、轨道交通施工安全性影响评估报告、安全影响评估、地灾专项设计、地震安全评估、建筑 LOGO 及标识系统、施工图测绘、建筑节能环保与绿色建筑（包括建筑节能、太阳能利用、用水节水评估报告编制、中水系统、雨水回用、屋顶绿化、海绵城市等）、交通组织（含与本项目密切相关周

边地块的交通组织)、迁改工程(甲方或产权单位要求另行设计的除外)、施工图设计及施工配合(含提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图审核);泛光照明施工图设计;景观园林方案至施工图设计;精装修方案至施工图设计;岩土工程设计(含基坑支护配合、边坡支护等);幕墙施工图设计;标识标牌施工图;交通规划;二次深化设计;BIM设计(办理规划许可、施工许可、竣工验收各审批报建环节提交BIM模型,满足政府审批要求);绿色建筑;装配式建筑构件设计、编制竣工图;竣工结(决)算(含审计)配合服务;报建配合;变更配合;设计总体管理等,及其他与本项目有关的一切工程设计内容。

其中绿色建筑内容按照绿色建筑评价标识国家二星级以上(含二星级)进行设计,绿色建筑研究与设计专篇内容(包含绿色建筑咨询及认证)应按照《深圳市绿色建筑设计导则》有关规定执行;海绵城市内容须满足《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》设计要求;装配式建筑技术标准应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划(2018-2020)》的要求实施,满足《深圳市装配式建筑评分规则》。具体的范围及内容必须要符合相关标准、规范、法律法规的要求。

### 三、设计周期

本项目各主要阶段的工期要求应不超过下述要求的时间:

(1) 方案设计:自甲方下达工作指令后不超过40日历天;

(2) 初步设计及概算:自甲方下达工作指令后不超过35日历天;

(3) 施工图设计:自甲方下达工作指令后不超过70日历天;

(4) 施工期间图纸设计变更:甲方发出变更指令(或现场各方会议纪要明确)后,乙方需在2日历天内出变更方案白图,3日历天出正式变更图纸;

注:设计进度必须符合工程建设总体进度要求,满足工程建设需要。

### 四、设计费合同价款

1. 合同价格形式:

固定总价 固定单价 固定费率 其它形式:\_\_\_\_\_

2. 签约合同价为:合同暂定价为人民币(大写):叁佰捌拾玖万玖仟零伍拾陆元整(小写:¥3899056.00),其中不含税价人民币:叁佰陆拾柒万捌仟叁佰伍拾肆元柒角贰分(小写:¥3678354.72),增值税人民币:贰拾贰万零柒佰零壹元贰角捌分(小写:¥220701.28),增值税率:6%;合同单价为:方案设计阶段单价为6元/m<sup>2</sup>,初步设计阶段单价18元/m<sup>2</sup>,施工图设计阶段单价为36元/m<sup>2</sup>,BIM技术服务费单价为10元/m<sup>2</sup>。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付,详见通用条款或专用条款约定。

### 五、甲方代表与乙方代表

甲方代表:\_\_\_\_\_

乙方代表:\_\_\_\_\_吴超\_\_\_\_\_

### 六、合同文件的构成

本协议与下列文件一起构成整体合同文件:

(1) 协议书;

(2) 通用条款;

(3) 专用条款;

(4) 附加条款。

### 七、补充协议

本合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议。

### 八、合同生效

本合同经双方代表签字盖章, 即为生效。

### 九、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式捌份, 均具有同等法律效力。甲方执正本壹份、副本伍份, 乙方执正本壹份、副本叁份。



甲方(盖章):  
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人:  
或委托代理人  
(签名)

统一社会信用代码: 91440300MA5H3J8A2K

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号: 41028900040088154

邮政编码: 518110

电子邮箱: 549208213@qq.com

合同联系人: 原精宇

联系方式: 0755-29809916

合同签订时间: 2023. 6. 25



乙方(盖章): 深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人:  
或委托代理人  
(签名)

统一社会信用代码: 914403001922442606

地址: 深圳市福田区振华路八号

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

银行账号: 44201521700056004467

邮政编码: 518000

电子邮箱:

合同联系人: 孟琳

联系方式: 0755-83785351

### 敬告:

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号), 未经我方账号之一切款项, 我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。



4403224130

深圳增值税专用发票



No 28323553

4403224130  
28323553

开票日期: 2023年11月28日

税总发[2022] 222号中办华印制有限公司

名称: 深圳市新龙观投资发展有限公司	纳税人识别号: 91440300MA5H3J8A2K	地址、电话: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙尊家园A栋2101 0755-29800080	开户行及账号: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行 41028900040088154	密码区: 32<8<<-1><11149/3*17915555862131*805*/>6+5876<324-+8*3+9*/<5>*8520/1*14/*1<1>95744/4603315<57893521+>6*5-9<			
货物或应税劳务、服务名称: *设计服务*设计费	规格型号: 无	单位: 项	数量: 1	单价: 367835.4717	金额: 367835.47	税率: 6%	税额: 22070.13
合计					¥367835.47		¥22070.13
价税合计(大写)				叁拾捌万玖仟玖佰零伍圆陆角整		(小写) ¥389905.60	
名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司	纳税人识别号: 91440300192244260B	地址、电话: 深圳市福田区振华路八号 0755-83785351	开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 44201521700056004467	备注: 观湖北产业片区18-23宗地项目(设计) 项目地点: 深圳市龙华区	91440300192244260B 深圳 发票专用章		
收款人: 邢雅娜				复核: 陈雄威		开票人: 刘昊	

第三联: 发票联 购买方记账凭证

## 发票查验明细

查验次数: 第1次

查验时间: 2025-01-03 15:08:19

打印

关闭

## 深圳增值税专用发票

发票代码: 4403224130

发票号码: 28323553

开票日期: 2023年11月28日

校验码: 53597161410758731365

机器编号: 661506842801

名称: 深圳市新龙观投资发展有限公司	纳税人识别号: 91440300MA5H3J8A2K	地址、电话: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙尊家园A栋2101 0755-29800080	开户行及账号: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行 41028900040088154	密码区			
货物或应税劳务、服务名称: *设计服务*设计费	规格型号: 无	单位: 项	数量: 1	单价: 367835.471698113207547	金额: 367835.47	税率: 6%	税额: 22070.13
合计					¥367835.47		¥22070.13
价税合计(大写)				叁拾捌万玖仟玖佰零伍圆陆角		(小写) ¥389905.60	
名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司	纳税人识别号: 91440300192244260B	地址、电话: 深圳市福田区振华路八号 0755-83785351	开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 44201521700056004467	备注: 观湖北产业片区18-23宗地项目(设计) 项目地点: 深圳市龙华区	91440300192244260B 深圳 发票专用章		

## 特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

4. 清湖文化产业园二期建设工程设计采购施工总承包（EPC）

副本

3082201

工程编号：FJ202127

合同编号：深龙华建工合[2022]EPC-1

## 深圳市建设工程

# 设计采购施工总承包合同

（适用于“EPC 工程总承包”无标底（费率）模式招标项目）

工程名称：清湖文化产业园二期建设工程设计采购施工总承包  
（EPC）

工程地点：深圳市龙华区

发包人：深圳市龙华区建筑工务署

承包人：深圳市建筑设计研究总院有限公司（联合体主体单位）

中建三局集团（深圳）有限公司（联合体成员 1）

中建三局第一建设工程有限责任公司（联合体成员 2）

2020 版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙华区建筑工务署

承包人(全称): 深圳市建筑设计研究总院有限公司(联合体主体单位)

中建三局集团(深圳)有限公司(联合体成员1)

中建三局第一建设工程有限责任公司(联合体成员2)

其中,联合体主体单位(全称): 深圳市建筑设计研究总院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》等有关法律、法规、规章,并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 清湖文化产业园二期建设工程设计采购施工总承包(EPC)

工程地点: 深圳市龙华区

核准(备案)证编号:     /    

工程规模及特征: 清湖文化产业园二期建设工程建设用地位于龙华街道深圳报业集团龙华书刊大厦地块西侧、清丽路南侧、清宁路东侧、清庆路北侧。用地面积约5.1795万平方米,总建筑面积约为32.34万平方米,其中地上建筑面积约25.12万平方米,地下建筑面积7.22万平方米。总投资约19.92亿元。

资金来源: 财政投入100%; 国有资本 / %; 集体资本 / %; 民营资本 / %; 外商投资 / %; 混合经济 / %; 其他 / %。

### 二、工程承包范围

工程承包范围,包括以下:

人民币（大写）\_\_\_/\_\_\_（¥\_\_\_/\_\_\_元）；

（2）设计费：

人民币（大写）肆仟柒佰零贰万玖仟陆佰叁拾伍元壹角玖分（¥47029635.19元），其中：  
基本设计费 37204713.01元，竣工图编制费 2976376.63元，BIM技术应用费 6848545.55元；

（3）建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）壹拾肆亿肆仟柒佰陆拾捌万陆仟元（¥1447686000.00元）；

（4）设备及工器具购置费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）\_\_\_/\_\_\_（¥\_\_\_/\_\_\_元）；

（5）专业工程暂估价：

人民币（大写）\_\_\_/\_\_\_（¥\_\_\_/\_\_\_元）；

（6）暂列金额：

人民币（大写）\_\_\_/\_\_\_（¥\_\_\_/\_\_\_元）；

（7）其他（\_\_\_/\_\_\_）：

人民币（大写）\_\_\_/\_\_\_（¥\_\_\_/\_\_\_元）。

2. 施工部分（含设备采购）中标下浮率：14.50%；设计部分中标下浮率：15.30%。

3. 若本项目列入政府财政投资评审核查范围，最终结算价以区财政评审中心出具的审核报告为准；若本项目未列入政府财政投资评审核查范围，最终结算价格以建设单位或建设单位委托的第三方机构出具的并经甲方确认的审核报告为准。且本合同建安费最终结算价不得超过概算批复（建安费+保险费+弃土费+预备费），否则以概算批复（建安费+保险费+弃土费+预备费）包干，其单价和总价均需接受政府相关部门的审核，并以其审核结论为准。

## 七、组成合同的文件

## 九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义定义与解释相同。

## 十、合同订立与生效

2022年 1月 2 8日

1. 本合同订立时间：2022年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

2. 订立地点：深圳市龙华区。

3. 发包人和承包人约定本合同自\_\_\_\_双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章\_\_\_\_后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

5. 本合同正本一式 4 份，均具有同等法律效力，发包人执 1 份，承包人执 3 份，联合体单位各执 1 份。副本一式 14 份，其中发包人 6 份，承包人 6 份。建设行政主管部门保存 1 份（发包人报建时提交建设行政主管部门），监理人保存 1 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

发包人：深圳市龙华区建筑工程署（公章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签名）

统一社会信用代码：

地址：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号清湖  
行政服务中心 3 栋 4 楼

邮政编码：518100

法定代表人：

委托代理人：

电话：

承包人（联合体非成员单位）：深圳市建筑

设计研究总院有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
（签名）

统一社会信用代码：9144030019274260B

地址：深圳市福田区振华路 8 号设计大厦

邮政编码：518031

法定代表人：廖凯

法定代表人手机：13555919969  
（务必填写用以发送履约评价结果）

委托代理人：杨晓峰

电话：13823574361

传真：

电子信箱：

开户银行：

传真：/

电子信箱：510723992@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深

圳振华支行

承包人（联合体成员单位1）：中建三局集团（深圳）有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300MA5GD1055A

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301

邮政编码：518000

法定代表人：万大勇

委托代理人：/

电话：075582215051

传真：075582215166

电子信箱：zjsjsz@cscec.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账号：44250100000209366666

法定代表人手机：13823770980

承包人（联合体成员单位2）：中建三局第一建设工程有限责任公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：914201007483157744

地址：武汉市东西湖区台商投资区东吴大道特1号



## 电子发票(普通发票)



发票号码: 2495200000221935578

开票日期: 2024年12月16日

共1页 第1页

购买方信息	名称: 深圳市龙华区建筑工务署 统一社会信用代码/纳税人识别号: 124403000578555798	销售方信息	名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300192244260B				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*设计服务*设计费	无	项	1	1133878.05660377	1133878.06	6%	68032.68
合计					¥1133878.06		¥68032.68
价税合计(大写)	壹佰贰拾万零壹仟玖佰壹拾圆柒角肆分			(小写)	¥1201910.74		
备注	购方开户银行: 中国工商银行股份有限公司深圳观澜支行; 银行账号: 400055629100484112; 销方开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行; 银行账号: 44201521700056004467; 收款人: 那维娜; 复核人: 陈雄威;						

开票人: 刘昊

## 发票查验明细

查验次数: 第2次

查验时间: 2025-01-07 14:50:50

打印

关闭

## 电子发票(普通发票)

发票号码: 2495200000221935578

开票日期: 2024年12月16日

购买方信息	名称: 深圳市龙华区建筑工务署 统一社会信用代码/纳税人识别号: 124403000578555798	销售方信息	名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300192244260B				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*设计费	无	项	1	1133878.05660377	1133878.06	6%	68032.68
合计					¥1133878.06		¥68032.68
价税合计(大写)	壹佰贰拾万零壹仟玖佰壹拾圆柒角肆分			(小写)	¥1201910.74		
备注	购方开户银行: 中国工商银行股份有限公司深圳观澜支行 银行账号: 400055629100484112 销方开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 银行账号: 44201521700056004467 收款人: 那维娜 复核人: 陈雄威						

## 特别提示:

- 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

5. 龙岗金园软件园设计

正本

标段编号：2112-440307-04-01-809723001001

合同编号：GYRJ-ZX-2022-06

建设工程设计合同

工程名称：龙岗金园软件园

工程地点：深圳市龙岗区坂田坂李大道与坂澜大道交汇处

发包人（甲方）：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

设计人（乙方）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用



## 第一部分 协议书

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：龙岗金园软件园
2. 工程地点：深圳市龙岗区坂田坂李大道与坂澜大道交汇处
3. 工程批准、核准或备案文号：深龙岗发改备案（2021）1126号
4. 工程投资估算：130131万元
5. 资金来源：国有资金

### 二、设计范围、内容及阶段

#### 1. 工程设计范围

按设计时间段，设计范围包括：项目概念设计约 18.7 公顷范围（含投资匡算编制）、项目方案设计（约 5.56 公顷，含投资估算编制）、项目初步设计（含初步设计概算编制，包括所有专业工程初步设计及相应专项概算编制）、项目施工图设计（含所有专业工程深化设计或二次设计，及二次深化设计所必须的方案设计及调整、定稿、施工图设计、二次深化设计涉及的概算、预算配合）等，还包括配合报批报建、施工过程配合服务、竣工图绘制、图纸面积查丈、结算审计、质保期内设计配合及相关技术咨询等全过程工作。

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

5. 主体施工图设计：初步设计审查通过后 50 日历天；

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

#### 四、设计费合同价款

本合同价款由工程设计费（基本设计费、BIM 设计费、竣工图编制费）和专项技术服务费组成；工程设计费采用固定合同费率，取费费率=（中标总价中的工程设计费总价即 3404.53 万元÷123751 万元）×100%；专项技术服务费为总价包干项目价，除本合同另有约定外，工程设计费取费率和总价包干项目价经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

1. 合同价格形式：

固定总价  固定单价

固定合同费率

2. 签约合同价暂定（含税）为：人民币（小写）3501.53 万元（即：中标总价），人民币（大写）叁仟伍佰零壹万伍仟叁佰元整。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款或附加条款约定。

#### 五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：/

设计人代表：/

#### 六、合同文件的构成

本协议与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 合同澄清文件（如有）；
- (4) 中标通知书；
- (5) 通用条款；
- (6) 专用条款；

(7) 附加条款;

(8) 合同附件。

合同文件的构成及解释顺序以专用条款第1.2条为准。

### 七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

### 八、合同生效

本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后生效。

### 九、合同份数

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

### 双方签字盖章：

发包人名称（盖章）：  
深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

法定代表人（或委托代理人）签字：  
陈阳

住 所：龙岗区创投大厦 2203

邮政编码：518172

电 话：0755-28962836

传 真：0755-28998308

开户银行：

银行帐号：

合同签订时间：2022年 8 月 18日

合同签订地点：深圳市龙岗区

设计人名称（盖章）：  
深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人（或委托代理人）签字：  
设计大厦

住 所：福田区振华路设计大厦 1526A

邮政编码：518031

电 话：13509686226

传 真：0755-83785426

开户银行：建设银行深圳振华支行

银行帐号：44201521700056004467

### 敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

4403231130

## 深圳增值税专用发票

No 11933027

4403231130

11933027

此联不作为报销凭证使用

开票日期：2023年12月18日

名称：深圳市龙岗区城投高新技术产业投资开发有限公司	密码区
纳税人识别号：91440300MA5H7NDB56	</737-/886500-/8-/9-+*7<5
地址、电话：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路9号路创投大厦2301 0755-28965203	371*/+7<4343-+77+>35+/7+-51
开户行及账号：中国农业银行股份有限公司深圳珠江广场支行 41024600040021445	154401*45/3-755/0-9*+9/1-<8

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
设计服务*设计费	无	项	1	943396.22642	943396.23	6%	56603.77
合计					¥943396.23		¥56603.77

价税合计(大写)

壹佰万圆整

(小写) ¥1000000.00

名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司	备注
纳税人识别号：91440300192244260B	项目名称：深圳工业软件园
地址、电话：深圳市福田区振华路八号 0755-83785351	项目地址：深圳市龙岗区
开户行及账号：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 44201521700056004467	

收款人：陈维娜

复核：陈雄威

开票人：刘昊

销售方：(章)

第一联：记账联销售方记账凭证

## 发票查验明细

查验次数：第1次

查验时间：2025-01-07 15:05:11

打印

关闭

## 深圳增值税专用发票

发票代码：4403231130

发票号码：11933027

开票日期：2023年12月18日

校验码：54398064944234992224

机器编号：661506842801

名称：深圳市龙岗区城投高新技术产业投资开发有限公司	密码区						
纳税人识别号：91440300MA5H7NDB56							
地址、电话：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路9号路创投大厦2301 0755-28965203							
开户行及账号：中国农业银行股份有限公司深圳珠江广场支行 41024600040021445							
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*设计费	无	项	1	943396.226415094339623	943396.23	6%	56603.77
合计					¥943396.23		¥56603.77
价税合计(大写)	壹佰万圆整				(小写)	¥1000000.00	
名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司	备注						
纳税人识别号：91440300192244260B	项目名称：深圳工业软件园						
地址、电话：深圳市福田区振华路八号 0755-83785351	项目地址：深圳市龙岗区						
开户行及账号：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 44201521700056004467							

## 特别提示

- 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

6. 宝龙生物药创新发展先导区一期项目建筑设计总承包

SFP-2017-01

正本

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

存档  
NO: 4512205

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 宝龙生物药创新发展先导区一期项目

建筑设计总承包

工程地点: 深圳市龙岗区

发包人: 深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

设计人: (牵头方) 深圳市建筑设计研究总院有限公司

(成员方) 国药集团重庆医药设计院有限公司

仅供“宝安新安城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用



## 第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

设计人（乙方）：（牵头方）深圳市建筑设计研究总院有限公司

（成员方）国药集团重庆医药设计院有限公司

（牵头方、成员方统称“设计人”）

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：宝龙生物药创新发展先导区一期项目建筑设计总承包

2. 工程地点：深圳市龙岗区宝龙街道

3. 建设规模：深圳市龙岗 204-T2&T3&T4 号片区[南约地区]法定图则（图则编号 NO. LG204-T2&T3&T4/02）10-03（宗地号 G02109-0007）、10-04（宗地号 G02113-0057）、10-05（宗地号 G02109-0008）三宗 M1 工业用地，一期三宗地总用地面积 55950 平方米，计容建筑面积约为 251895 平方米。

4. 投资规模：13.78 亿

5. 资金来源：企业自筹

### 二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：深圳市龙岗 204-T2&T3&T4 号片区[南约地区]法定图则（图

批报建所需的评审资料、会务及与政府相关部门的协调工作等)。

3. 服务阶段：服务阶段以委托人取得本项目一期三宗地并发出设计工作单起算，包括但不限于方案设计阶段、初步设计阶段、主体施工图设计阶段、专项设计阶段、施工服务阶段和运营前期配合阶段。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

### 三、设计周期

[ / ] 计划开始设计日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

[ / ] 计划完成设计日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

[ / ] 项目设计周期为\_\_\_\_\_个日历天。项目定额工期为\_\_\_\_\_个日历天（指按《深圳市建设工程勘察设计工期定额》计算出的本项目工期），设计周期相对定额工期的比例为\_\_\_\_\_%（即设计周期/定额工期）。

具体设计周期以专用条款约定为准。

### 四、设计费合同价款

1. 合同价格形式：

[ ] 固定总价    [  ] 固定单价    [ ] 固定费率

[ ] 其它形式：\_\_\_\_\_

2. 签约合同价为：

人民币（大写）叁仟陆佰捌拾柒万伍仟元整（¥ 36,875,000.00 元）。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

### 五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：刘波    职务：工程师    联系方式：18682271379

设计人代表：王荣    职务：项目负责人    联系方式：13510658802\_

发包人 (盖章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

统一社会信用代码 :

91440300MA5H5PJAXK

设计人 (盖章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

统一社会信用代码 :

91440300192244260B

地址: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道 333 号启迪协信 5 栋 A 座 1201

邮政编码: 518000

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-28966663

传真: 0755-28966663

电子信箱:

开户银行: 中国银行深圳龙岗支行

账号: 761475511144

地址: 深圳市南山区深圳湾科技生态园 10A

邮政编码: 518000

法定代表人:

委托代理人:

电话: 13751088648

传真: 0755-83219876

电子信箱: blswy2022@126.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

账号: 44201521700056004467

**敬告:**

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号), 未经我方账号之一切款项, 我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。



## 电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 2495200000157031421

开票日期: 2024年09月24日

购买方信息	名称: 深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5H5PJAXK	销售方信息	名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300192244260B				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*设计服务*设计费	无	项	1	3478773.58490566	3478773.58	6%	208726.42
合计					¥3478773.58		¥208726.42
价税合计 (大写)	叁佰陆拾捌万柒仟伍佰圆整		(小写) ¥3687500.00				
备注	购方开户银行: 中国银行深圳龙岗支行; 银行账号: 761475511144; 销方开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行; 银行账号: 44201521700056004467; 工程名称: 宝龙生物药创新发展先导区一期项目建筑设计总承包 工程地点: 深圳市龙岗区; 收款人: 那维娜; 复核人: 陈雄威;						

开票人: 刘昊

## 发票查验明细

查验次数: 第1次

查验时间: 2025-01-07 14:40:06

打印

关闭

## 电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 2495200000157031421

开票日期: 2024年09月24日

购买方信息	名称: 深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5H5PJAXK	销售方信息	名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300192244260B				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*设计费	无	项	1	3478773.58490566	3478773.58	6%	208726.42
合计					¥3478773.58		¥208726.42
价税合计 (大写)	叁佰陆拾捌万柒仟伍佰圆整		(小写) ¥3687500.00				
备注	工程名称: 宝龙生物药创新发展先导区一期项目建筑设计总承包 工程地点: 深圳市龙岗区 购方开户银行: 中国银行深圳龙岗支行 银行账号: 761475511144 销方开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 银行账号: 44201521700056004467 收款人: 那维娜 复核人: 陈雄威						

## 特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

7. 华润电力智慧能源研发中心项目设计

<b>【华润电力智慧能源研发中心项目设计】</b>	
<b>设计合同</b>	
合同编号: <u>CRCWXSH-DG-ZHNY-SJ-20001</u>	
发包人（甲方）:	<u>东莞市万象松湖房地产有限公司</u>
设计人（乙方）:	<u>深圳市建筑设计研究总院有限公司</u> <u>深圳市华汇设计有限公司</u>
业主方（丙方）:	<u>华润电力技术研究院有限公司</u>
2020 年【12】月	

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用



# 设计合同

项目名称(以下简称“本项目”): 华润电力智慧能源研发中心项目

发包人(甲方): 东莞市万象松湖房地产有限公司

设计人(乙方): 深圳市建筑设计研究总院有限公司(牵头人)

深圳市华汇设计有限公司(联合体成员)

业主方(丙方): 华润电力技术研究院有限公司

项目概况: 项目位于东莞市松山湖片区, 地块名称为 2018WT036、2018WT068, 建筑用地面积 82610.58 平方米, 地上建筑计容面积约 166755.5 平方米, 地下室面积暂估约 5 万平方米。

建设地点: 东莞市松山湖西一路西侧、高新技术产业开发区金多港地区西五路以东, 新城路以南南侧(东莞松山湖高新技术产业开发区)

投资规模: 8 亿元(暂定)

资金来源: 国有资金及企业自筹

鉴于:

1. 乙方明确知悉: 业主【华润电力技术研究院有限公司】(下称“业主方或丙方”)已将本项目委托甲方实施代建, 乙方已认真查阅、理解、认可甲方招标文件的全部内容, 并对业主方授予甲方的权利无任何异议。

2. 乙方在甲方举办的本项目招标活动中中标, 由乙方为本项目提供设计服务。

基于上述情况, 各方经友好协商, 特订立本合同, 以资共同遵守。

## 第 1 章 总则

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

1.2 合同依据

1.2.1 《中华人民共和国合同法》

1.2.2 《中华人民共和国建筑法》

1.2.3 《建设工程勘察设计管理条例》

1.2.4 《建设工程质量管理条例》

- (4) 《建筑设计各阶段设计成果要求》
- (5) 有关国家、行业及广东省的地方标准及规范
- (6) 设计符合国家、建设部及市有关设计标准及规定；
- (7) 设计深度符合国家建设部的相关要求及甲方要求；
- (8) 建筑工程方案设计招标投标管理办法（建市【2008】63号规定）。
- (9) 其他国家现行有关规范。

## 2、政府要求

- (10) 规划部门审批意见书
- (11) 建设部门审批意见书
- (12) 其它部门审批意见书
- (13) 相应的地块控制及指标要求

## 3、华润置地标准

- (1) 《华润置地销售型写字楼产品配置及成本限额管控标准成本限额》
- (2) 甲方提出的设计要求，及《施工图控制要点》（按照甲方最新版本执行）等标准文件。

### 2.2 设计范围

1、工程设计范围：包含1栋100m以内塔楼、两个地块地下室（一层），地上数栋多、高层建筑（高度不超出50m）地上及其他零星配套设施（大门、围墙、室外绿化道路）等设计，地上总建筑面积合计约166755 m<sup>2</sup>，地下室面积约5.02万平米，地面及地下室满足约1393个停车位的要求。（以上面积及指标为暂定，最终以规划条件函和甲方书面确认的函件为准）。“面积和功能分配表”中要求设置的面积必须在方案中体现，同时要求在北部地块中预留地块作为后期建筑物建设，预留地块的设计包含在内。

### 2、专业设计范围（包含但不限于以下专业）：

- 1) 建筑概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合
- 2) 结构概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计
- 3) 机电（包含但不限于燃气设计、强弱电、智能化、给排水、消防等）方案设计、初步设计、施工图设计、二次机电深化设计；声学、AV、厨房、BIM（若有）、室内精装、综合能源设计等阶段的机电配合工作。其中，消防设计需相应的消防设计资质。
- 4) 幕墙方案设计、招标图设计、施工图设计；门窗招标深化图设计；

5) 幕墙门窗图纸质量第三方审查等;

3、根据规划两个地块(地块一、地块二)或按照两个独立项目进行单独出具相关设计文件,此部分按照两个项目独立出图进行设计的情况,请设计单位充分考虑,相关费用应包含在投标报价中。

4、本项目不同设计阶段的服务范围如下表所示:

设计服务范围	备注	设计阶段						
		所有阶段	建筑概念设计	建筑方案设计	建筑初步设计	建筑施工图设计	施工图审核	施工配合
<input checked="" type="checkbox"/> 配套商业区域		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
<input checked="" type="checkbox"/> 写字楼区域		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
<input checked="" type="checkbox"/> 生产大楼区域		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
<input checked="" type="checkbox"/> 独栋总部区域		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
<input checked="" type="checkbox"/> 公寓区域		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
<input checked="" type="checkbox"/> 地库区域		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
<input checked="" type="checkbox"/> 交接区域		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
<input checked="" type="checkbox"/> 其它区域(配套、展示中心、后勤区等)		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					

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

5、乙方还须提供的服务范围包括:

- 1) 在本项目用地范围内,对项目形象极为重要的建筑构筑物(如大门及围墙)的设计。
- 2) 不在本项目用地范围内,但为本项目所必需的道路的绿地,广场,人行通道等的改造及景观环境意向设计。
- 3) 上述工程的方案设计报建配合及外墙材料样板的选择及确认等工作。
- 4) 承担配合深化设计的结构机电修改。

本,全套图纸电子光盘 10 套;初步设计相关报建文本 30 套,全套文件电子光盘 10 套;施工图建筑、结构、机电等各专业分别提供 30 套图纸,全套图纸电子光盘 10 套;门窗、幕墙招标图各提供 30 套图纸,全套图纸电子光盘各 10 套。二次机电深化设计各专业分别提供 30 套图纸,全套图纸电子光盘 10 套。以上图纸及光盘数量均为最大值,超出部分甲方需加晒图纸时,乙方按成本价且不超过现行东莞市政府有关收费标准收取晒图费,但属于供各类审查会、研讨会、专家评审会使用的设计中间成果和报建图纸,乙方无偿按要求及时提供,甲方/业主方不另支付制作费用。

2.7.3 乙方提供的电子文档须确保能够被甲方及甲方委托的单位打开和使用。

2.7.4 乙方提交的所有设计文件,须使用中文。

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

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

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

### 第 3 章 设计费

#### 3.1 设计费计取

3.1.1 本合同含税固定总价为 RMB16336600.00 元(与人民币壹仟陆佰叁拾叁万陆仟陆佰元整)【税率为 6%,不含税总价为 RMB15411886.79 元】。

履约考评系数(0.8-1.0)结合履约考评结果确定,具体参见本合同 3.2.2 项规定。

本固定总价中已经包含幕墙门窗图纸质量第三方审查单位的差旅费用;

本固定总价中已经包含幕墙、门窗设计的现场驻场服务、异地出差服务的费用,具体拆分如下:

服务内容	服务单价	暂定服务工作量	小计费用(含税)
驻场费用	12000 元/周	6 周	72000 元
异地出差费用	3500 元/天	6 天	21000 元

以上现场服务费用,如乙方未履行完成的,甲方有权扣除相应费用。

其余集料市图、工地巡检、现场验收、样板现场定样、图纸答疑等所有现场服务工作不再另外收费。

3.1.2 设计费包括乙方应当缴纳的中华人民共和国以外及港澳台地区的所有税收,并包括乙方应当在中华人民共和国境内(不含港澳台地区)缴纳的增值税、企业所得税等一切税收或者行政收费等费用。

乙方知悉,甲方资金的拨付有赖于业主方的审批、付款,乙方同意,如因业主方部门原因导致甲方资金支付延迟,甲方不承担延迟付款的违约责任,且乙方应继续不中断履行本合同。乙方知悉,本项目为代建项目,投资审批时间及支付时间可能较长,乙方已充分考虑此项风险,甲方不承担因此而产生的任何后果,包括但不限于由于业主方延期审批资金计划或延期拨付本项目建设资金导致甲方逾期支付合同价款等。

(本页无正文)

甲方：东莞市万象松湖房地产有限公司

(公章)

地址：广东省东莞市松山湖园区科技四路16号1栋1109室

法定代表人：夏建云

委托代理人：

电话：

传真：

邮政编码：



乙方：深圳市建筑设计研究总院有限公司

(公章)

地址：深圳市福田区振华路8号设计大厦

法定代表人：廖凯

委托代理人：

电话：

传真：

邮政编码：



廖凯

乙方：深圳市华汇设计有限公司(联合体成员)

(公章)

地址：深圳市南山区侨香路香年广场C座1005

法定代表人：肖诚

委托代理人：

电话：

传真：

邮政编码：



丙方：华润电力技术研究院有限公司

(公章)

地址：广东省东莞市松山湖园区礼宾路6号18栋1单元308室

法定代表人：姜利辉

委托代理人：

电话：0769-22223790

传真：

邮政编码：

合同签署地点：中华人民共和国广东省深圳市【南山】区

合同签署时间：2020年12月16日

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用



4403221130

深圳增值税专用发票



No 21826849

4403221130  
21826849

开票日期: 2022年08月04日

国家税务总局 [2021] 302 号中纺光华印刷有限公司

购买方名称: 华润电力技术研究院有限公司 纳税人识别号: 91441900MA4WCY8X25 地址、电话: 东莞市松山湖园区礼宾路6号18栋1单元308室 0769-23078314 开户行及账号: 招商银行东莞分行营业部 755932291910888	密码区 0>--/23+>9+5-1363*4163+<38+9076804158<1>2339-4>6-9>004668+<30*>4/90+>8-1771<49678>2069256892570<93+--/>69>+8						
货物或应税劳务、服务名称 *设计服务*设计费	规格型号 无	单位 项	数量 1	单价 943396.22642	金额 943396.23	税率 6%	税额 56603.77
合计					¥943396.23		¥56603.77
价税合计(大写)				壹佰万圆整	(小写) ¥1000000.00		
销售方名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 纳税人识别号: 91440300192244260B 地址、电话: 深圳市福田区振华路八号 0755-83785351 开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 44201521700056004467	备注 项目名称: 华润电力智慧能源研发中心项目 项目地址: 东莞市松山湖西一路西侧、新城路南侧(东莞松山湖高新技术产业开发区)						

收款人: 吴哲睿

复核: 熊祥群

开票人: 刘昊

第三联: 发票联 购买方记账凭证

## 发票查验明细

查验次数: 第1次

查验时间: 2025-01-03 14:22:10

打印

关闭

## 深圳增值税专用发票

发票代码: 4403221130

发票号码: 21826849

开票日期: 2022年08月04日

校验码: 51719716902287100332

机器编号: 661506842801

名称: 华润电力技术研究院有限公司 纳税人识别号: 91441900MA4WCY8X25 地址、电话: 东莞市松山湖园区礼宾路6号18栋1单元308室 0769-23078314 开户行及账号: 招商银行东莞分行营业部 755932291910888	密码区						
货物或应税劳务、服务名称 *设计服务*设计费	规格型号 无	单位 项	数量 1	单价 943396.226415094339623	金额 943396.23	税率 6%	税额 56603.77
合计					¥943396.23		¥56603.77
价税合计(大写)				壹佰万圆整	(小写) ¥1000000.00		
名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 纳税人识别号: 91440300192244260B 地址、电话: 深圳市福田区振华路八号 0755-83785351 开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 44201521700056004467	备注 项目名称: 华润电力智慧能源研发中心项目 项目地址: 东莞市松山湖西一路西侧、新城路南侧(东莞松山湖高新技术产业开发区)						

## 特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

8. 龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目

## 建筑工程设计补充协议二

工程名称：龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目

工程地点：深圳市龙华区

发包人：深圳市荣耀房地产开发有限公司

设计人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

签订日期：2019年7月



说明：

2.1 项目概况：该项目位于 深圳市龙华区，占地面积为 134,656.3 平方米，建设用地面积为 68,772.5 平方米，总建筑面积为 556,540 平方米，计容建筑面积 433,640 平方米，地下建筑面积为 122,900 平方米（按退线后满铺两层计算）；以上数据最终以专规批复建设指标为准。

2.2 本项目设计范围含单体施工图及红线内的小区市政设计（红线内的小区市政设计内容详 2.9 项）。不包括城市市政管理范围的主道路、桥梁、排洪等设计。

2.3 本项目服务内容包括方案设计（含估算）、初步设计、施工图设计、施工配合服务，以及配合各阶段的报建、盖章及送审服务、规划验收及各专项验收配合服务，及配合发包人关于本项目的技术支持等服务。

2.4 发包人可提供参考的建筑立面设计风格及建筑单体方案，设计人负责根据参考的风格及建筑单体方案设计，发展确定型号的建筑单体施工图设计。

2.5 在设计过程中，如因设计人原因、政府及相关职能部门的原因（指发包人确认设计人成果后，设计人积极配合发包人的报建工作，完成政府及相关职能部门提出的方案报建意见的修改）、政策法规上（指在设计过程中因国家对现行政策法规进行修改，提前已明确的规范修改条款设计人应做好应对措施，但因未明确落实的规范修改条款而产生的设计修改除外）的原因而产生的修改，设计人应积极配合对设计的调整；对发包人及发包人聘请的第三方公司提出的优化意见，应及时反馈且落实可行的优化意见，阶段成果经发包人发包人确认前设计人不得因为设计调整或修改完善而要求增加费用。

2.6 在设计方案审批确定后，发包人变更设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成设计人设计较大返工工作比例占相应设计阶段 30 的工作量时（由发包人书面确认的多次修改可累计工作量），双方除需另行协商签订补充协议、重新明确有关条款外，发包人应按设计人所耗工作量向设计人支付相应返工费。在未签协议前发包人同意，设计人为发包人所做的各项设计工作，其费用已包含在本协议约定的设计费总额中，发包人不再另行支付。无论何种情况，设计人均需积极配合发包人对方案进行调整。

2.7 本项目各阶段的设计文件编制深度必须满足国家现行《建筑工程设计文件编制深度规定》，并应满足当地报审及审查通过的要求，同时应满足发包人及发包人聘请的第三方公司对各阶段图纸的内部审查、目标成本控制及施工的要求。

2.8 本项目单体施工图设计内容包括单体的建筑、结构（涉及到主体钢结构设计以外双方需另行协商签订补充协议、电气（包括强电、电气消防、弱电、防雷，其中弱电专业包括电信、电视、网络、可视对讲、智能化等弱电系统的管线系统设计，其中强电专业电房部分包括按当地供电部门标准进行负荷计算、电房条件和电房总平面布置及提资、配合当地电力设计单

硫酸图按 A0 号图 10 元/张、A1 号图 6 元/张、A2 号图 3 元/张、A3 号图 2 元/张收取工本费。

4.2 设计人的出图进度要求，如下表：

序号	设计阶段	时间要求
1	概念方案设计阶段	从 2019 年 6 月 1 日起 45 天个日历天完成概念方案设计
2	方案设计	自收到概念方案确认文件后 45 个日历天内完成实施方案修改深化后完整的设计文件
3	初步（含扩初）设计	自收到设计方案确认文件后 45 个日历天内
4	桩基础图	2019 年 9 月 30 日前出图完毕（一期），二期以发包人要求为准。（2019.9.30 日前的桩基施工图仅限于招标）
5	施工图设计	自收到初步设计确认文件后 70 个日历天内
6	设计进度时间合计	205 个日历天

设计人需按上述约定时间向发包人提交设计成果（如有分期开发时间，则按照发包人分期开发建设要求时间进行相应阶段设计），可由双方根据项目进度要求以书面形式另行约定，但必须满足发包人的开发节点的要求。

4.4 设计确认：设计人各阶段工作的开展均应在获得发包人书面设计确认后方可进行。若设计过程有政府部门的审批，则以政府部门审批作为设计确认。如：施工图的审批通过作为施工图阶段的设计确认。若该阶段无政府审批，则应由发包人提供书面的设计确认。当发包人书面确认后，由于政府原因、发包人内部原因等需要对确认过的成果进行修改，则发包人按照本协议约定的第 2.5、2.6 条，支付相应完成阶段的修改设计费用。

4.5 各阶段设计成果不仅限于上表所述内容，以满足当地报审相关要求为准。

4.6 交付设计资料及文件份数如超过本表规定份数，按协议第八条规定，设计人另收工本费。

## 第五条 设计费用及付款

5.1 本协议设计收费总价暂定为¥ 25,044,300 元（含增值税）（大写：人民币 贰仟伍佰零肆万肆仟叁佰元整）。设计人的设计费按综合单价核定，最终按政府规划验收时的总建筑面积结算。

5.2 如项目分期建设，则发包人支付给设计人的设计费用及支付进度按分期建设的总建筑面积按实核算。

发包人支付给设计人的费用及支付进度，如下表：

付费次序	占总设计费比例	应付费 用(元)	付费时间(由交付设计文件所决 定)
第一次付费	10%	/	本协议签订之日起三十个工作日内 (预付款)

8.11.6 为确保设计图纸的质量,各专业(包括建筑、结构、设备、市政)必需进行施工图纸会签。

8.12 本协议涉及罚款均为违约金性质。

8.13 本协议为编号为 3021862 号的深圳市建筑工程设计合同(龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目)的补充细化,与原合同条款内容不一致者,以本协议条款为准。

发包人名称:

(盖章)

法定代表人:(签字)

委托代理人:(签字)

住所:

邮政编码:

电话:

开户银行:

银行帐号:

签协议日期:年月日

设计人名称:

(盖章)

法定代表人:(签字)

委托代理人:(签字)

住所:

邮政编码:

电话:

开户银行:

银行帐号:

签协议日期:年月日



Handwritten signature of the design person's agent.

**敬告:**

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号), 未经我方账号之一切款项, 我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

附件三：施工图阶段结构限额设计成本责任书

## 龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目 施工图阶段结构限额设计成本责任书

一、项目名称：龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目

二、考评说明：

为了更好地控制工程成本，在满足安全适用的前提下，尽量节约工程造价，甲、乙双方经充分协商制定如下条款，以资共同遵守执行。

1、设计人出施工图蓝图前，要核算其工程含钢（砼）量，并将结果提交发包人。

2、当含钢（砼）量高于规定范围时，设计人应对设计图纸进行原因分析，并在发包人限定的时间内对设计图纸进行修改、优化，修改后的图纸含钢量须达到双方商定的含钢（砼）量指标要求。

3、发包人将根据设计人在本次工程设计的含钢（砼）量情况、设计质量、工作配合进行综合评分，并作为发包人是否选择设计人在后续工程设计中继续合作的依据。

### 基本技术经济指标

序号	型号/楼号	平面特征	层数	总高(m)	层高(m)	栋数	单栋建筑面积(m <sup>2</sup> )	结构类型	基础形式	场地类别	钢筋含量限额(Kg/m <sup>2</sup> )	砼含量限额(m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )	备注
1	住宅	/	48	150	/	9栋	/	剪力墙(或底层含型钢)	桩基	II	66	0.51	装配式
		/	32	100	/	2栋	/	剪力墙	桩基	II	53	0.44	
	配套宿舍	/	32	100	/	1栋	/	框架-剪力墙	桩基	II	52	0.44	装配式
	厂房	/	21	100	/	1栋	/	框架-剪力墙	桩基	II	61	0.39	装配式
	研发用房	/	/	100	/	1栋	/	框架-剪力墙	桩基	II	58	0.37	装配式
	研发用房	/	36	150	/	1栋	/	框架-剪力墙(或底层含型钢)	桩基	II	78	0.42	装配式
	裙房	/	/	/	/	/	/	框架	桩基	II	50	0.36	社区配套、商业和幼儿园，现浇式
2	地下部分	普通地下室塔楼区	2	/	/	/	/	框架	桩基	II	140 (165)	1.35 (1.60)	( )内的数值应用150米塔楼，现浇式；

深圳增值税专用发票

No 36600930 4403222130  
36600930

开票日期: 2022年11月29日

4403222130

抵扣联

国家税务总局 [2021] 302 号中抄光华印刷有限公司

名称: 深圳市荣耀房地产开发有限公司	纳税人识别号: 91440300689405031F	地址、电话: 深圳市龙华新区观澜街道桂花路217-2室 0755-21006123	开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳分行营业部 44250100003400002420	密码区: /110-09+-/46103<*11+<*31631 5-000+6-22<3352>643<034+-86 75853/+796794<4-107><312<81 07-/59200+0203<7353>+828997			
货物或应税劳务、服务名称: *设计服务*设计费	规格型号: 无	单位: 项	数量: 1	单价: 672452.0283	金额: 672452.03	税率: 6%	税额: 40347.12
合计					¥672452.03		¥40347.12
价税合计(大写)					柒拾壹万贰仟柒佰玖拾玖圆壹角伍分		(小写) ¥712799.15
名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司	纳税人识别号: 91440300192244260B	地址、电话: 深圳市福田区振华路八号 0755-83785351	开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 44201521700056004467	备注: 44440300192244260B 发票专用章			
收款人: 那维娜				复核: 陈雄威	开票人: 刘昊		

第二联: 抵扣联 购买方扣税凭证

发票查验明细

查验次数: 第1次

查验时间: 2025-01-03 15:12:06

打印

关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403222130

发票号码: 36600930

开票日期: 2022年11月29日

校验码: 48862854244057185491

机器编号: 661506842801

名称: 深圳市荣耀房地产开发有限公司	纳税人识别号: 91440300689405031F	地址、电话: 深圳市龙华新区观澜街道桂花路217-2室 0755-21006123	开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳分行营业部 44250100003400002420	密码区			
货物或应税劳务、服务名称: *设计服务*设计费	规格型号: 无	单位: 项	数量: 1	单价: 672452.028301886792453	金额: 672452.03	税率: 6%	税额: 40347.12
合计					¥672452.03		¥40347.12
价税合计(大写)					柒拾壹万贰仟柒佰玖拾玖圆壹角伍分		(小写) ¥712799.15
名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司	纳税人识别号: 91440300192244260B	地址、电话: 深圳市福田区振华路八号 0755-83785351	开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 44201521700056004467	备注			

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

9. 深圳市南山区高新技术产业园北区升级改造地块

存 档  
NO:

# 建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称: 深圳市南山区高新技术产业园北区升级改造地块

工程地点: 广东省 深圳市

合同编号: 4162008 (由设计人编填)

设计证书等级: 建筑工程 甲级 (A144000301)

发包人: 深圳市金汇球高科技有限公司

设计人: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

签订日期: 2020年06月28日

中华人民共和国建设部

监制

国家工商行政管理局

发包人：深圳市金汇球高科技有限公司

设计人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

发包人委托设计人承担深圳市南山区高新技术产业园北区升级改造地块（高新北二道以南，高新北三道以北，科苑北路以西，科技北三路以东地块）工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

**第一条** 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.2 建设工程批准文件，其它相关法律法规。
- 1.3 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

**第二条** 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段及设计费等见下表

序号	分项目名称	建设规模	设计阶段及内容		单价 (元/平方米)	估算设计费 (万元)	
		建筑面积㎡	方案	施工图			
1	建筑概念方案设计	一期占地 8700	—	—	—	0	
		二期占地 25000	—	—	—	0	
2	一期 标志性超高层	约 100000	√	√	55	2750	
3	二期 产业园区综合体	约 250000	√	√			
	超高层	约 130000	√	√			
合计		2750 万元					
备注	1、 本项目位于深圳市，本项目设计取费按建筑面积（平方米）计算，合同约定的建筑面积暂为预估面积，待建筑方案报批通过后，按照规证面积核算设计费，在各分期开发的第四次付款时调整付款金额，多退少补。施工图总设计费按最终面积计算总费用，按阶段支付设计费用。 2、 本项目设计范围包括：本工程红线范围内各单体建筑的建筑、结构、给排水、暖通空调、建筑电气设计，及红线内总平面设计。 3、 设计范围不包括如下内容：BIM 设计、智能化工程设计、室外环境景观设计、室内精装修及二次深化设计、泛光照明设计、室外管网设计、机电顾问咨询及设计、大型轻钢结构、玻璃幕墙、厨房设备等其他专项设计；绿建设计及咨询；装配式设计及其相关深化设计；消防审批过程中的所有实验和评估；钢结构的加工图设计、钢结构节点设计和实验验证，钢结构加工厂根据乙方设计图纸的深化设计，须经原设计单位审核并且认可；结构超高、超限审批过程中的所有实验及组织评审；燃气工程专项设计；用地范围外供电外接工程管线工程的设计等。 4、 设计深度满足建设部颁布《建筑工程设计文件编制深度规定》的要求。 5、 如实际所做设计与本合同约定不符，增加或减少设计内容部分双方另行签订补充协议。 6、 因发包方原因造成的重大修改或主体结构、主要功能变动而发生的修改另行协商补偿设计费。						



发包人名称:

(盖章)

法定代表人:

委托代理人:

经办人:

签订日期: 年 月 日

住 所:

邮 政 编 码:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

银 行 帐 号:

设计人名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

(盖章)

法定代表人:

委托代理人:

经办人:

签订日期: 年 月 日

住 所:

邮 政 编 码:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

银 行 帐 号:

**敬告:**

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号), 未经我方账号之一切款项, 我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

7  
回  
书  
用  
母

4403201130

## 深圳增值税专用发票

No. 10492295

4403201130

10492295

此联不作为报销和抵扣凭证使用

开票日期：2020年08月03日

名称：深圳市金汇球高科技有限公司	密码区	/93+-3008>9*1-5/>8<73+-29+8 2032><+*26316547251624-23<2 535+358/95<37*911-1*/+<>3<9 38242212>6/827>15557<550-<>					
纳税人识别号：91440300724734034G	二维码						
地址、电话：深圳市南山区西丽街道高新技术产业园高新北二道15号0755-26980028	区						
开户行及账号：中国农业银行股份有限公司深圳科技园支行 41003200040003371							
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
设计服务*设计费					188679.25	6%	11320.75
合计					¥188679.25		¥11320.75
价税合计(大写)	贰拾万圆整			(小写) ¥200000.00			
名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司	备注	项目名称：深圳市南山区高新技术产业园北区升级 改造地块 项目地址：广东省深圳市					
纳税人识别号：91440300192244260B							
地址、电话：深圳市福田区振华路八号 0755-83785351							
开户行及账号：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行44201521700056004467							
法人：马淑惠	复核：周立柱	开票人：刘德玉	销售方：(章)				

第一联：记账联 销售方记账凭证

## 发票查验明细

查验次数：第1次

查验时间：2025-01-07 14:52:41

打印

关闭

## 深圳增值税专用发票

发票代码：4403201130

发票号码：10492295

开票日期：2020年08月03日

校验码：55562845840205805702

机器编号：661506842801

名称：深圳市金汇球高科技有限公司	密码区						
纳税人识别号：91440300724734034G							
地址、电话：深圳市南山区西丽街道高新技术产业园高新北二道15号0755-26980028							
开户行及账号：中国农业银行股份有限公司深圳科技园支行 41003200040003371							
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*设计费					188679.25	6%	11320.75
合计					¥188679.25		¥11320.75
价税合计(大写)	贰拾万圆整			(小写) ¥200000.00			
名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司	备注	项目名称：深圳市南山区高新技术产业园北区升级改造地 块 项目地址：广东省深圳市					
纳税人识别号：91440300192244260B							
地址、电话：深圳市福田区振华路八号 0755-83785351							
开户行及账号：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行44201521700056004467							

## 特别提示：

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

10. 天安深创谷产业中心西地块



东莞市凤岗天安数码城有限公司  
Dongguan Fenggang Tian an Cyber Park Co., Ltd

凤(IV)合同 036号

# 建设工程设计合同

工程名称：天安深创谷产业中心西地块施工图设计

工程地点：东莞市凤岗镇雁田村国道 220 与龙凤大道交汇处  
西北侧

合同编号：\_\_\_\_\_

设计证书等级：\_\_\_\_\_

发包人：东莞市凤岗天安数码城有限公司

设计人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

签订日期：2020 年 月 日

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用



发包人（以下简称“甲方”）：东莞市凤岗天安数码城有限公司

设计人（以下简称“乙方”）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

甲方委托乙方承担天安深创谷产业中心西地块施工图设计（以下简称“本项目”），双方经协商一致，签订本合同。

### 第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1. 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《城市规划编制办法实施细则》。
- 1.2. 相关政府主管部门对本项目的批复文件、给定的技术条件和意见要求。
- 1.3. 经甲方确认的各阶段设计文件、实测地形图、项目用地周边市政管线资料、工程地质勘察报告和水文勘测资料等。
- 1.4. 设计深度需符合国家住房和城乡建设部颁布的《建筑工程设计文件编制深度的规定》（2016年版）及合同相关条款中的要求。
- 1.5. 要求符合国家住房和城乡建设部颁布的《建筑工程施工图设计文件技术审查要点》技术要求。
- 1.6. 在项目设计过程中甲方（或甲方指定委托人）提出的条件、意见和要求。
- 1.7. 甲方提供的设计任务书、设计指引、技术标准等（签订合同后提供）。

### 第二条 本合同设计范围及内容：

#### 2.1. 项目概况

- 2.1.1. 项目名称：天安深创谷产业中心西地块
- 2.1.2. 项目功能：150米超高层办公、标准办公、工业4.0厂房、独栋总部楼、墅质办公、研发办公、配套商业、学校、幼儿园、宿舍、公寓、酒店、地下车库、地下人防及设备用房等。

2.1.3. 设计指标：(详见第4章-其它附件)

地块编号	地块性质	建设用地面积	总建筑面积	地上建筑面积	建筑高度或层数
012	M0	119,083m <sup>2</sup>	586,600m <sup>2</sup>	435,000m <sup>2</sup>	≤150m

2.1.4. 设计服务阶段及范围：

- 1) 方案设计阶段：乙方负责方案落实及优化，对不合理之处进行调整，配合方案设计单位完成总体规划、建筑、人防、结构与机电设计，审核完善方案设计文件，以乙方名义提交政府审批并配合甲方及方案设计单位完成方案设计报审工作；
- 2) 初步设计阶段：完成建筑、人防、地基、基础及结构设计，负责完成结构设计、机电设计，审核并完善方案深化设计文件，汇总各专业设计文件以乙方名义提交政府审批，并配合甲方及方案设计单位完成初步设计报审工作（设计总工期 30 个日历日）；
- 3) 施工图设计阶段：负责完成建筑、人防、节能设计、绿色建筑设计、地基与基础设计、结构设计、给排水、消防、暖通、电气、总图、管线综合竖向设计及相关改造版（拓展版）施工图设计。（设计总工期 60 个日历日）；
- 4) 施工阶段：负责建筑、结构与机电施工服务并对施工单位完成的竣工图进行审核；
- 5) 与方案设计单位密切合作，在本合同为本项目确定的总体设计服务范围内共同完成设计服务，共同完成的设计服务包括本合同项下涵盖的与本项目有关，明示在本合同内，以及隐含的未列明在本合同内的设计内容，所发生的费用包含在本合同设计费总额中，不予另行增加。

2.1.5. 设计服务内容

- 1) 乙方就工程设计任务书中的相关问题与甲方沟通，以了解甲方对该方案设计的的要求，提交用于本项目各专业的统一技术措施，报甲方审核；
- 2) 总体包括建筑（包括以门窗表及构造做法表等表格形式表达的常规装

5.8. 本项目设计资料及文件中的建筑材料、建筑配件和设备,应当注明其规格、型号、性能等技术指标,并提供主要材料样板。如甲方要求乙方的设计人员配合加工订货时,应无条件予以配合。

### 第六条 设计费确定与支付

6.1. 本合同设计费总额暂定为人民币 13298300 元,大写 壹仟叁佰贰拾玖万捌仟叁佰元整 (其中不含税金额 ¥ 12545566.04 元,增值税金额 ¥ 752733.96 元,增值税税率 6%,税金按实际开具增值税发票当期增值税税率调整)

取费标准如下表:

报价表

序号	分建筑性质名称	建筑功能子项	设计费综合单价 (含报建配合、初步设计及施工图设计) (元/ m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	合价(元)	备注
1	产业办公	150米超高层办公、独栋总部楼、墅质办公、研发办公	31	118000	3658000	
2	生产厂房	工业4.0厂房	16.5	100000	1650000	
3	配套	商业、学校 (含幼儿园)、宿舍、公寓、酒店	22.5	217000	4882500	
4	地下	地下车库、地下人防及设备用房	20.5	151600	3107800	
	总计			586600	13298300	
说明	1) 设计范围含规划方案报建、初步设计、施工图设计、相关节能设计、绿色建筑设计、人防设计、相关改造版(拓展版)施工图设计及后期服务等阶段;(具体详见附件施工图任务书)					



TIAN AN  
CYBER PARK  
天安数码城 | 凤岗

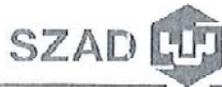
东莞市凤岗天安数码城有限公司  
Dongguan Fenggang Tian an Cyber Park Co., Ltd

(以下无正文)

甲方名称：  东莞市凤岗天安数码城有限公司 (盖章)		乙方名称：  深圳市建筑设计研究总院有限公司 (盖章)	
法定代表人：(签章)		法定代表人：(签章)	
委托代理人：(签字)		委托代理人：(签字)	
签字日期：		签字日期：	
地 址：		地 址：	
邮政编码：		邮政编码：	
电 话：		电 话：	
传 真：		传 真：	

**敬告：**

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。



服务团队简介汇总表

职务	姓名	职称证	注册证	工作年限	备注
项目负责人	张英毫	高级工程师	一级注册建筑师	22年	13510296691
项目技术顾问	吴超	教授级高工	一级注册建筑师	21年	13603006765
运营管理	邓勇	/	/	4年	13550065426
建筑专业负责人	张英毫	高级工程师	一级注册建筑师	22年	13510296691
建筑专业第二负责人	陈欢	工程师	/	11年	13715388979
建筑专业执行负责人	罗成	工程师	/	11年	13480153542
建筑专业主要设计人	陈清红	助理工程师		10年	18688221086
建筑节能专业负责人	陈新	资深设计师	/	8年	18316445256
建筑总图专业负责人	钟凌云	高级工程师	/	18年	13590451825
建筑总图专业设计人	宋翠玲	助理工程师	/	6年	15016728502
结构专业第一负责人	陈力波	高级工程师	一级注册结构工程师	15年	18922863681
结构专业第二负责人	卢斌	高级工程师	一级注册结构工程师	27年	13631647361
结构专业执行负责人	胡风格	资深设计师		12年	15018521306
结构专业执行负责人	李国荣	工程师	/	7年	13719202791
结构专业设计人	丘文珍	资深设计师		12年	15889759667
电气专业负责人	陈超生	高级工程师	/	15年	13418528093
电气专业负责人	陈继业	工程师	/	10年	18665683624
电气专业主要设计人	李冬	资深设计师	/	11年	18028760381
暖通专业负责人	孙岚	高级工程师	注册公用设备工程师	16年	13725555695
暖通专业设计人	黄芳	工程师	/	8年	13570849155
给排水专业负责人	张华	高级工程师	/	15年	13058182778
给排水专业负责人	徐建平	工程师	/	10年	13537540220
给排水专业设计人	赵武国	助理工程师	/	9年	13760309535
给排水专业设计人	黄秉铨	助理工程师		7年	15989011483

Tel: 0755-83785355 Fax: 0755-83785471  
Email: Sadi@sadi.com.cn  
Http://www.sadi.com.cn PC:510031  
Add:深圳市福田区振华路8号设计大厦22层  
22 Floor of the Design building, No.8 Zhenhua  
Road, Futian District, Shenzhen



4403224130

深圳增值税专用发票



No 31325536

4403224130

31325536

开票日期: 2023年09月06日

国家税务总局 [2022] 222号中钞光华印制有限公司

购买方名称: 东莞市凤岗天安数码城有限公司	纳税人识别号: 91441900MA4ULLUD0D	地址、电话: 东莞市凤岗镇雁田村东深二路雁田段66号凤岗天安数码城T5国际会议中心三楼-5 0769-81009999	开户行及账号: 招商银行东莞凤岗分行769904934010888	密码区: >*43*0599-7/>*2/>128<73<+>+8//4*3<*31-+<8*7527>520718</</10>4<6-+6870>*6*/320<31->76++>/455+<49<>0/>21216<1			
货物或应税劳务、服务名称: *设计服务*设计费	规格型号: 无	单位: 项	数量: 1	单价: 622320.75472	金额: 622320.75	税率: 6%	税额: 37339.25
合计					¥ 622320.75		¥ 37339.25
价税合计(大写)	陆拾伍万玖仟陆佰陆拾圆整			(小写)	¥ 659660.00		
销售方名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司	纳税人识别号: 91440300192244260B	地址、电话: 深圳市福田区振华路八号 0755-83785351	开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 44201521700056004467	备注: 91440300192244260B 发票专用章			
收款人: 那维娜	复核: 陈雄威	开票人: 刘昊					

第三联: 发票联 购买方记账凭证

## 发票查验明细

查验次数: 第1次

查验时间: 2025-01-03 14:24:25

打印

关闭

## 深圳增值税专用发票

发票代码: 4403224130

发票号码: 31325536

开票日期: 2023年09月06日

校验码: 77929705591645725443

机器编号: 661506842801

名称: 东莞市凤岗天安数码城有限公司	纳税人识别号: 91441900MA4ULLUD0D	地址、电话: 东莞市凤岗镇雁田村东深二路雁田段66号凤岗天安数码城T5国际会议中心三楼-5 0769-81009999	开户行及账号: 招商银行东莞凤岗分行769904934010888	密码区			
货物或应税劳务、服务名称: *设计服务*设计费	规格型号: 无	单位: 项	数量: 1	单价: 622320.75472	金额: 622320.75	税率: 6%	税额: 37339.25
合计					¥ 622320.75		¥ 37339.25
价税合计(大写)	陆拾伍万玖仟陆佰陆拾圆整			(小写)	¥ 659660.00		
名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司	纳税人识别号: 91440300192244260B	地址、电话: 深圳市福田区振华路八号 0755-83785351	开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 44201521700056004467	备注: 91440300192244260B 发票专用章			

## 特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

11. 深圳市生物医药创新产业园区提容项目（11 栋、12 栋、13 栋、14 栋）方案及施工图设计

14603101

合同编号：SWYQTR-2021(01)-010

# 深圳市生物医药创新产业园区 提容项目（11 栋、12 栋、13 栋、14 栋）方案及施工图设计服务合同

项目名称：深圳市生物医药创新产业园区提容项目

（11 栋、12 栋、13 栋、14 栋）

工程地点：深圳市坪山区卢田路和金辉路交汇处北侧

建设单位：深圳市投资控股有限公司

代建单位：深圳市深福保（集团）有限公司

设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

签订日期：2021 年 月

仅供“宝安新桥重点城市更新项目03-01地块”设计“投标使用”



## 一、工程概况

1. 工程名称：深圳市生物医药创新产业园区提容项目（11 栋、12 栋、13 栋、14 栋）

2. 工程地点：深圳市坪山区卢田路和金辉路交汇处北侧

3. 建设规模

3.1 规模及特征：深圳市生物医药创新产业园区占地 123502.81 平方米，依据《深圳市扶持实体经济发展促进产业用地节约集约利用》的管理规定，利用园区现有空地 38054.29 平方米作为本次提容项目（11 栋、12 栋、13 栋、14 栋）（以下简称“本项目”），建筑面积约 71053 平方米（其中地下建筑面积约 10513 平方米，地上建筑面积约 60540 平方米），由 1 栋 21 层、2 栋 5 层以及 1 栋 1 层的厂房组成。

3.2 项目指标：

3.2.1 占地 38054.29 平方米；

3.2.2 总建筑面积约 71053 平方米（其中计容积率建筑面积 60540 平方米，不计容积率建筑面积 10513 平方米）；

3.2.3 容积率  $\leq$  2.0 ；

3.2.4 建筑密度  $\leq$  35% ；

3.2.5 限高 100 米。

4. 投资规模：约 3.6 亿元

5. 资金来源：企业自筹

6. 建设工期或周期：                    /                    

7. 委托人所处工程中的角色：  设计人

更、参加安排的工地巡查。

2.1.5 竣工图绘制，包括竣工图绘制并审核。

2.2 BIM 应用设计：BIM 技术应用采用真正意义的正向 BIM，在三维环境下完成的设计模型直接生成施工图图纸，通过可视化的三维设计协同，指导施工过程中复杂空间的管线安装和节点施工，以确保建造品质，应用过程分为方案设计、施工图设计阶段和竣工阶段。

2.3 装配式设计：装配式建筑设计服务提供从装配式方案策划到竣工验收的全过程装配式咨询与设计服务。

### 三、设计周期

1. 计划开始设计日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

2. 计划完成设计日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

3. 项目设计周期为70个日历天及项目后续施工配合，其中：

■总规划设计的设计周期为10天；

■方案设计的设计周期为15天；

□初步设计的设计周期为  /  天；

■施工图设计的设计周期为45天。

### 四、合同价款

(一) 设计服务费计取方式

1、本设计服务项目按 71052 m<sup>2</sup>建筑面积计取设计服务费，全费用设计服务固定单价为 130 元/m<sup>2</sup>，设计服务合同总价（含税）为人民币玖佰贰拾叁万陆仟柒佰陆拾元（小写）¥9,236,760.00；增值税率按 6% 税率计取（发票备注栏需注明项目名称和项目地址）。其中：

2. 甲乙方向设计人承诺，按照本合同约定提供相应的项目基础资料，并按本合同约定支付设计审核及支付服务酬金。

### 九、合同订立与生效

本合同订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日；

订立地点：\_\_\_\_\_深圳市\_\_\_\_\_

委托人和设计人约定本合同自三方签字盖章后生效。

合同一式捌份；甲方执贰份，乙方执肆份，丙方执贰份，均具同等法律效力。有未尽事宜三方协商解决，必要时签订补充协议。

甲方（盖章）：深圳市投资控股有限公司

法定代表人或授权委托代理人（签字）：

签订时间：2021年10月12日

乙方（盖章）：深圳市深福保（集团）有限公司

法定代表人或授权委托代理人（签字）：

签订时间：2021年10月11日

丙方（盖章）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）：

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

开户银行：建行振华支行  
银行账号：44201521700056004467  
企业电话：0755-83785462  
企业地址：福田区振华路八号  
设计大厦

4403231130

## 深圳增值税专用发票

No 19053801

4403231130  
19053801

此联不作为报销和抵扣凭证使用

开票日期：2024年04月25日

购买方	名称：深圳市投资控股有限公司 纳税人识别号：914403007675664218 地址、电话：深圳市福田区深南路投资大厦18楼 0755-83883982 开户行及账号：中信银行深圳福南支行 7441 3101 8260 0052 816	密码区 61<*0+0/+<<87897/20<>6753+- 2/-4<84*86+<+/404-57*561>83 27>-8/5-2*<<5/<578/6>006>25 42272>94<03-97<6*950*-41594					
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*设计费	无	项	1	392075.4717	392075.47	6%	23524.53
合计					¥392075.47		23524.53
价税合计(大写)	肆拾壹万伍仟陆佰圆整			(小写)	¥415600.00		
销售方	名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司 纳税人识别号：91440300192244260B 地址、电话：深圳市福田区振华路八号 0755-83785351 开户行及账号：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 44201521700056004467	备注 项目名称：深圳市生物医药创新产业园区提容项目（11栋、12栋、13栋、14栋）方案及施工图设计 项目地点：深圳市坪山区					
收款人：那维娜	复核：陈雄威	开票人：刘昊	销售方：(章)				

第一联：记账联 销售方记账凭证

## 发票查验明细

查验次数：第3次

查验时间：2025-01-07 15:07:57

打印

关闭

## 深圳增值税专用发票

发票代码：4403231130

发票号码：19053801

开票日期：2024年04月25日

校验码：52897639190867406081

机器编号：661506842801

名称：深圳市投资控股有限公司 纳税人识别号：914403007675664218 地址、电话：深圳市福田区深南路投资大厦18楼 0755-83883982 开户行及账号：中信银行深圳福南支行 7441 3101 8260 0052 816	密码区						
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*设计费	无	项	1	392075.471698113207547	392075.47	6%	23524.53
合计					¥392075.47		¥23524.53
价税合计(大写)	肆拾壹万伍仟陆佰圆整			(小写)	¥415600.00		
名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司 纳税人识别号：91440300192244260B 地址、电话：深圳市福田区振华路八号 0755-83785351 开户行及账号：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 44201521700056004467	备注 项目名称：深圳市生物医药创新产业园区提容项目（11栋、12栋、13栋、14栋）方案及施工图设计 项目地点：深圳市坪山区						

## 特别提示

- 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

12. 南山区粤海街道中国电子长城科技园地块城市更新单元拆除重建项目设计

1072102

## 深圳市建设工程设计合同

工程名称：南山区粤海街道中国电子长城科技园地块城市更新单元拆除重建项目设计

工程地点：深圳市南山区粤海街道

合同编号：中电蓝海合约(安置)合字[2021]006号

建设单位：深圳中电蓝海控股有限公司

设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

签订日期：2021年1月25日

1.3.4 投标书及其附件；

1.3.5 标准、规范及规程有关技术文件；

1.3.6 双方有关工程的洽商等书面协议或文件。

上述文件都是构成合同文件不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力，

(ii) 第2条设计依据

2.1 设计依据

2.1.1 甲方发出的设计招标文件、补遗书和答疑书等。

2.1.2 甲方按要求向乙方提供的全部资料、文件及设计条件。

2.1.3 乙方提交的投标文件。

2.1.4 政府主管部门对各阶段设计文件审查意见。

2.1.5 深圳市委、市政府有关本项目的会议纪要内容和甲方有关本项目的会议纪要内容。

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

2.1.7 其它有关资料。

(iii) 第3条工程设计范围

3.1 项目地点：深圳市南山区粤海街道

3.2 项目概况：本项目位于城市主干道深南大道及科苑中路交汇处的东北侧，开发建设用地面积 24576.7 m<sup>2</sup>，用地性质为新型产业用地（M0），由 01-01 和 01-02 地块组成，其中：01-01 地块用地面积 12699.9 m<sup>2</sup>、01-02 地块用地面积 11876.8 m<sup>2</sup>。本项目总建筑面积约为 185000 平方米，其中计规定容积率 135800 平方米，其中：产业研发用房 86950 平方米（含创新型产业用房 10440 平方米），产业配套用房 43200 平方米（含宿舍 40700 平方米、商业服务设施 2500 平方米），公共配套设施 5650 平方米。上述经济技术指标为未经政府批准的指标，最终以政府审批文件为准。

3.3 设计范围：本项目的方案设计、施工图设计、设计估算、设计概算、施工配合等，工作内容包括但不限于：总图、建筑、结构、电气、给排水、电梯、燃气、通风空调、消防、供配电、防雷、人防、钢结构、绿色建筑、建筑节能、海绵城市、智能化、通信信息、公共区域精装修设计、室内精装修设计、园林景观景观设计、室外工程（包括用地红线内的总图道路、园区排水排污、停车场、水电

4.4.9 完成其他必要的设计配合工作。

4.4.10 乙方提供的电子文档须能够被甲方及甲方委托的单位打开和使用。

4.4.11 乙方提交的所有设计文件，须使用中文。

(v) 第5条 乙方向甲方交付设计成果的时间

序号	资料及文件名称	提交日期
1	方案设计图	甲方发出书面开工通知后 100 日历天内
2	桩基础施工图	方案设计文件政府审批完成后 60 日历天内
3	各专业施工图设计文件(除桩基工程)	方案设计文件政府审批完成后 150 日历天内
4	施工服务	设计发生变更或甲方发出变更通知后 2 个日历天内
5	复核确认专项设计(乙方设计范围外)	接收甲方专项设计文件后 7 日历天内
6	完成设计配合工作(设计优化、设计纠错)	接受甲方提供的第三方报告后 7 日历天内

(vi) 第6条 合同价款、结算方式及付款方式

6.1 合同价款：

6.1.1 本项目暂定设计合同总价为(大写)人民币：贰仟零贰拾万零玖仟元整(¥20209000.00元)(含税，暂按总建筑面积17万平方米)。

其中：方案设计费、施工图设计费及专业设计配合和施工配合费及BIM设计费为(大写)人民币：壹仟叁佰贰拾万零玖仟元整(¥13209000.00元)，方案设计费、施工图设计费及专业设计配合和施工配合费单价为人民币69.8元/m<sup>2</sup>，BIM设计费单价为人民币7.9元/m<sup>2</sup>。

其中：大堂及公共区域精装修设计、住宅精装修设计、园林景观设计费为暂定(大写)人民币：柒佰万元整(¥7000000.00元)，最终结算价以乙方与分包单位签署的合同总价为准。

设计合同总价中方案设计费、施工图设计费及专业设计配合和施工配合费及BIM设计费由基本酬金和绩效酬金两部分组成，其中：基本酬金占比95%，绩效

密期限届满前以书面形式免除乙方的保密义务。

(xii) 第12条、争议解决

12.1 因执行本合同或与本合同有关的任何性质的争议，合同双方均应协商解决。如协商未能解决争议，则任何一方均应向甲方所在地人民法院提起诉讼。

(xiii) 第13条、其它

13.1 双方确认，设计成果的交接应当采取书面形式，并有甲方书面授权签订签收的工作人员亲笔签名，否则，视为甲方并未收到该设计成果，乙方未履行其提交设计成果的义务。

13.2 甲方按本合同约定对乙方执行处罚、赔偿或违约金相关条款后，仍有权按合同约定对乙方执行履约评价，并相应扣减绩效酬金。

13.3 本合同自双方签署盖章之日起生效。

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

13.5 本合同附件构成本合同的一部分，与本合同具有同等效力。

13.6 本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份。

13.7 附件：

附件一：廉洁协议书

附件二：乙方本项目组设计人名单

附件三：履约评价表

附件四：设计错误分类

附件五：设计指标承诺值

附件六：设计任务书

(以下无正文)

甲方：深圳中电蓝海控股有限公司

(盖章)

法人代表签字：

日期： 年 月 日

乙方：深圳市建筑设计研究总院有限公司

开户银行：建行振华支行  
银行账号：44201521700056004467  
企业电话：0755-83785462  
企业地址：福田区振华支行  
设计大厦

法人代表签字：

日期： 年 月 日



## 电子发票（增值税专用发票）



发票号码: 24952000000232038954

开票日期: 2024年12月27日

共1页 第1页

购买方信息	名称: 深圳中电蓝海控股有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5F2K3H3U	销售方信息	名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300192244260B				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*设计服务*设计费	无	项	1	628225.518867925	628225.52	6%	37693.53
合计					¥628225.52		¥37693.53
价税合计(大写)	陆拾陆万伍仟玖佰壹拾玖圆零伍分			(小写)	¥665919.05		
备注	购方开户银行: 建设银行深圳科苑支行; 银行账号: 44250100002309666888; 销方开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行; 银行账号: 44201521700056004467; 项目名称: 南山区粤海街道中国电子长城科技园地块城市更新单元拆除重建项目 项目地址: 广东省深圳市南山区; 收款人: 那维娜; 复核人: 陈雄威;						

开票人: 刘昊

## 发票查验明细

查验次数: 第1次

查验时间: 2025-01-07 14:46:00

打印

关闭

## 电子发票（增值税专用发票）

发票号码: 24952000000232038954

开票日期: 2024年12月27日

购买方信息	名称: 深圳中电蓝海控股有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5F2K3H3U	销售方信息	名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300192244260B				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*设计费	无	项	1	628225.518867925	628225.52	6%	37693.53
合计					¥628225.52		¥37693.53
价税合计(大写)	陆拾陆万伍仟玖佰壹拾玖圆零伍分			(小写)	¥665919.05		
备注	项目名称: 南山区粤海街道中国电子长城科技园地块城市更新单元拆除重建项目 项目地址: 广东省深圳市南山区 购方开户银行: 建设银行深圳科苑支行 银行账号: 44250100002309666888 销方开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 银行账号: 44201521700056004467 收款人: 那维娜 复核人: 陈雄威						

## 特别提示:

- 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

# 建筑设计合同

工程名称：东莞紫光芯云产业城配套商业项目

工程地点：东莞滨海湾新区交椅湾板块

委托方：紫光融科技发展有限公司（广东）有限公司

设计方：深圳市建筑设计研究总院有限公司

合同编号：DGYQADKSY.FQ1-SJ-2021-0009

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目02-01地块建筑设计”投标使用





置和布置，乙方应事先提供必要的数据及比较方案，与甲方充分沟通。通过方案比较，并得到甲方认可后，方可开展设计工作。因乙方确定方案引起的重新设计，甲方不负任何责任。

3.6.3 设计过程中建筑专业各主要平立面、主要结构形式及设备专业的主要系统和设备选型，应和甲方沟通确认。

### 3.7 沟通联络

3.7.1 甲方指定 孙希 为甲方代表，代表甲方与乙方进行联络与沟通，负责文件、资料的提供与接收。双方合作过程中的承诺、保证及成果文件确认等需经甲方加盖公章后方为有效。

3.7.2 乙方指定 杨晓峰 为乙方代表，代表乙方与甲方进行联络与沟通，并负责协调管理本项目设计的所有工作。甲方将相关资料交付给该代表，视为交付乙方。

### 3.8 对设计成果的评价

各设计阶段乙方提交的设计成果经甲方设计部门根据公司内容制定的成果评价标准出具评价结果，经甲方代表签字且加盖甲方公章后方视为乙方提交的成果文件合格。

### 3.9 设计工作程序

乙方每阶段提供给甲方的设计成果均须得到甲方书面确认后方可开始进入下一阶段工作。甲方的审核确认或者甲方的其他认可，不减免乙方按照本合同、国家法规以及行业惯例要求承担责任。

## 第4条 合同价款及支付安排

4.1 本合同项下设计费即合同价款采取第（2）种方式确定，设计费明细详见报价表：

(1) 固定总价（包干），总设计费为：\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_\_元整），其中不含税价款为：\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_\_元整），增值税税额为：\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_\_元整），增值税税率为【】。

(2) 固定综合单价（包干），固定综合单价为每平方米设计面积\_\_\_/\_\_\_元人民币；按照\_\_\_/\_\_\_平方米设计面积计算，暂定总设计费为 17051306 元（大写：人民币壹仟柒佰零伍万壹仟叁佰零陆元整），其中不含税价款为：16086137.74 元（大写：人民币壹仟陆佰零捌万陆仟壹佰叁拾柒元柒角肆分

## 第14条 通知

- 14.1 本合同所述甲乙双方设计往来文件均须以书面方式送达对方。
- 14.2 双方保证其留给对方的通讯联系地址、电话、传真均真实有效。如有变更，变更方应在变更前5日以书面形式通知他方。
- 14.3 上述通知按双方在签署合同时预留的或事后补留的通讯地址和/或代收人处作为发送地址发出。没有向对方预留或补留通讯地址和/或代收人、或预留的通讯地址有误的、或在邮寄途中发生延误或丢失的，发出方不承担任何延误或对方未收到的责任。

## 第15条 合同生效

- 15.1 本合同一式八份，甲乙双方各持四份。本合同自双方法定代表人或委托代理人签字、盖章之日起生效。
- 15.2 本合同条款的任何修改均应以书面形式，并带有双方法定代表人或授权代表签字和盖章有效。
- 15.3 如本合同有英文版本，合同内的中英文如出现差异，应以中文约定为准。
- 15.4 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同包括以下附件：  
附件1：设计任务书  
附件2：设计团队人员名单  
附件3：工作分工  
附件4：设计文件签收单  
附件5：廉洁协议  
附件6：保密协议  
(以下无正文)

甲方：

法定代表人或授权代理人：

签订日期：



乙方：

法定代表人或授权代理人：

签订日期：2021.10



### 敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

4403213130

## 深圳增值税专用发票

No 15167523

4403213130  
15167523

此联不作报销等用途使用

开票日期：2021年11月15日

名称：紫光融科技发展有限公司  
纳税人识别号：91441900MA53PNFE81  
地址、电话：东莞市滨海湾新区湾区大道1号2栋2D 0769-22058801  
开户行及账号：中国建设银行东莞长安支行 4405 0177 9108 0000 3545

密码区  
56359\*816\*01/15/5-9/5933867  
>0/84\*5\*93/26\*2\*51\*714<2-09  
<84>-+82-+629>0\*/11\*79955/1  
29<->2>84539-31>>37>/54184<

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
设计服务*设计费	无	项	1	163301.88679	163301.89	6%	9798.11
合计					¥163301.89		¥9798.11

价税合计(大写)

壹拾柒万叁仟壹佰圆整

(小写) ¥173100.00

名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司  
纳税人识别号：91440300192244260B  
地址、电话：深圳市福田区振华路八号 0755-83785351  
开户行及账号：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 44201521700056004467

备注：东莞紫光芯云产业城配套商业项目首开区定金

收款人：吴哲睿

复核：熊祥群

开票人：范泽建

销售方：(章)

第一联：记账联 销售方记账凭证

## 发票查验明细

查验次数：第2次

查验时间：2025-01-07 14:48:25

打印

关闭

## 深圳增值税专用发票

发票代码：4403213130

发票号码：15167523

开票日期：2021年11月15日

校验码：82479467571729076969

机器编号：661506842801

名称：紫光融科技发展有限公司 纳税人识别号：91441900MA53PNFE81 地址、电话：东莞市滨海湾新区湾区大道1号2栋2D 0769-22058801 开户行及账号：中国建设银行东莞长安支行 4405 0177 9108 0000 3545	密码区						
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*设计费	无	项	1	163301.886792452830189	163301.89	6%	9798.11
合计					¥163301.89		¥9798.11
价税合计(大写)	壹拾柒万叁仟壹佰圆整			(小写)	¥173100.00		
名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司 纳税人识别号：91440300192244260B 地址、电话：深圳市福田区振华路八号 0755-83785351 开户行及账号：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 44201521700056004467	备注						

## 特别提示

- ▶ 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- ▶ 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

14. 英威腾中山产业园项目

合同编号：INVTZS2022002

中山市英威腾电气技术有限公司

英威腾中山产业园项目

# 设计合同

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

工程名称：英威腾中山产业园项目

签订日期：2023 年 3 月 1 日



发包人： 中山市英威腾电气技术有限公司

设计人： 深圳市建筑设计研究总院有限公司

发包人委托设计人承担英威腾中山产业园项目，经双方协商一致，签订本合同。设计人保证其已完全具备有签订、履行本合同所需的一切相关资质和能力，包括设计人自身以及设计人参与本合同履行的员工应该具备相应资质。

### 1、本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》。
- 1.2 现行的国家、地方有关建筑、结构、电气、暖通、给排水、消防、人防、电梯、市政和、绿化及厨房等相关设计规范、标准、通则和规定及国家、地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 招标人提供的本工程设计任务书与招标文件规定要求、用地指标及此项目各项批文要求。
- 1.4 工程地质资料。
- 1.5 建设工程批准文件。

### 2、本合同设计项目报价明细

主体建筑设计部分						
序号	分项目名称	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	方案至施工图设计 单价(元/m <sup>2</sup> )	税率	合价	备注
1	厂房设计	300000	18.00	6%	5,400,000	
2	研发办公设计	23000	22.00	6%	506,000	
3	宿舍设计、其它配套	30160	20.00	6%	603,200	
4	地下室设计	15000	20.00	6%	300,000	含人防
5	室外工程设计	101260	-	6%	100,000	含综合管网、区域内道路、围墙等
小计(主体建筑设计部分)				6%	6,909,200	
专项设计部分						

5.1 设计人提供的效果图包括规划设计效果图，通过图审的施工图效果图。若在开工后工程事实发生变更并影响工程效果的，设计人应根据实调整并在发包人要求的时间内重新提供，如造成设计人返工修改量较大时，双方另行协商额外的设计费。

5.2 设计人应另外单独提供泛光照明、园林景观（含小品）的设计效果图，包括规划设计阶段的效果图和施工图审查通过的效果图。若在开工后工程事实发生变更并影响工程效果的，设计人应根据实调整并在发包人要求的时间内重新提供，如造成设计人返工修改量较大时，双方另行协商额外的设计费。

5.3 在设计人完成设计并获得发包人认可后，发包人对于泛光照明、园林景观提出修改，且不在单独增加泛光照明和园林景观的修改设计费时，应支付设计院泛光照明和园林景观的效果图成本费用。

## 6、本项目工程设计费

6.1 本项目工程合同总设计收费为：RMB 880 万元（大写：人民币仟 捌 佰 捌 拾 万 元 整）。

6.2 设计费支付进度详见下表：

付费次序	占总设计费 (%)	付费额 (万元)	付费时间/条件
第一次付费	10%	88	合同签订后20个工作日内
第二次付费	20%	176	发包人取得方案评审意见书后20个工作日内
第三次付费	10%	88	完成基坑支护设计评审、基础施工图设计后20个工作日内
第四次付费	30%	264	完成编标配合及设计交底，提供各专业全套编标施工图并通过报审审图机构施工图审查后20个工作日内
第五次付费	10%	88	完成专业正式施工图，并且施工图交底及通过发包人验收后20个工作日内
第六次付费	10%	88	完成绿建咨询成果及设计方案与人防平战转换预案，并通过发包人验收后20个工作日内
第七次付费	10%	88	工程竣工并经发包人及相关主管部门验收合格，且办完房产证后20个工作日内按最终规划批准建筑面积结算尾款支付

6.3 付款支付说明：

(以下无正文, 本页为盖章页)

发包人: (公章)  
地址: 中山市三角镇三角产业平台  
环镇路与产业平台3号路交汇处东南侧  
法定代表人: 张清  
委托代理人: (签字)  
电 话: 18002568000  
传 真: /  
开户银行: 中国农业银行  
股份有限公司中山三角支行  
帐 号:  
44322501040023457  
邮政编码: 528445

承包人: (公章)  
地址: 广东省深圳市福田区振华支行  
振华路八号设计大厦2108室  
银行账号: 4408521700056004467  
企业电话: 0755-83785462  
企业地址: 福田区振华路八号  
法定代表人: 廖凯  
委托代理人: (签字)  
电 话: 0755-83785351  
传 真: /  
开户银行: 中国建设银行股份  
有限公司深圳振华支行  
帐 号:  
44201521700056004467  
邮政编码: 518000

**敬告:**

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号), 未经我方账号之一切款项, 我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。



4403231130

## 深圳增值税专用发票



No 11933089

4403231130  
11933089

开票日期: 2024年01月02日

国家税务总局 [2023] 3号中钞光雅印务有限公司

购买方名称: 中山市英威腾电气技术有限公司 纳税人识别号: 91442000MA7F8PG07H 地址、电话: 中山市三角镇汇智路3号 13510495940 开户行及账号: 中国农业银行股份有限公司中山三角支行 44322501040023457	密码区 465<14<+4*>-6303055057199<3 388664<><6>5/9+0*71>71+675> 2-60++<93209->>663422758533 886>3++66/88*53159*0/369<6<						
货物或应税劳务、服务名称 *设计服务*设计费	规格型号 无	单位 项	数量 1	单价 420283.01887	金额 420283.02	税率 6%	税额 25216.98
合计					¥420283.02		¥25216.98
价税合计(大写)				肆拾肆万伍仟伍佰圆整		(小写) ¥445500.00	
销售方名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 纳税人识别号: 91440300192244260B 地址、电话: 深圳市福田区振华路八号 0755-83785351 开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 44201521700056004467	备注 英威腾中山新能源产业基地(第3项请款,二期工程) 91440300192244260B 发票专用章						
收款人: 那维娜		复核: 陈雄威		开票人: 刘昊		开票日期: 2024年01月02日	

第二联: 抵扣联 购买方扣税凭证

## 发票查验明细

查验次数: 第1次

查验时间: 2025-01-03 15:15:40

打印

关闭

## 深圳增值税专用发票

发票代码: 4403231130

发票号码: 11933089

开票日期: 2024年01月02日

校验码: 68369898834276390152

机器编号: 661506842801

名称: 中山市英威腾电气技术有限公司 纳税人识别号: 91442000MA7F8PG07H 地址、电话: 中山市三角镇汇智路3号 13510495940 开户行及账号: 中国农业银行股份有限公司中山三角支行 44322501040023457	密码区						
货物或应税劳务、服务名称 *设计服务*设计费	规格型号 无	单位 项	数量 1	单价 420283.018867924528302	金额 420283.02	税率 6%	税额 25216.98
合计					¥420283.02		¥25216.98
价税合计(大写)				肆拾肆万伍仟伍佰圆整		(小写) ¥445500.00	
名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 纳税人识别号: 91440300192244260B 地址、电话: 深圳市福田区振华路八号 0755-83785351 开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 44201521700056004467	备注 英威腾中山新能源产业基地(第3项请款,二期工程)						

## 特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符,任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

15. 大众安徽核心零部件产业园二期项目补充设计总承包

存档  
NO:

## 建设工程设计合同

工程名称: 大众安徽核心零部件产业园二期项目  
补充设计总承包

工程地点: 合肥经开区

合同编号: 1 4252267

设计证书等级: 建筑行业(建筑工程)甲级  
工程勘察综合类甲级

发包人: 合肥恒创智能科技有限公司

设计人: 深圳市建筑设计研究总院有限公司  
&安徽工程勘察院有限公司联合体

签订日期: 2022年2月 日

中华人民共和国建设部  
国家工商行政管理局

监制



## 第一节 合同协议书

发包人（全称）：合肥恒创智能科技有限公司

设计人（全称）：深圳市建筑设计研究总院有限公司&安徽工程勘察院有限公司联合体

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：大众安徽核心零部件产业园二期项目补充设计总承包。

2. 工程批准、核准或备案文号：2105-340162-04-01-456331。

3. 工程内容及规模：大众安徽核心零部件产业园二期项目补充设计总承包项目，拟新建电池组装厂房、多层厂房、宿舍楼、食堂、发运车间、洗车间、试车跑道（含原跑道拆除）及相应配套设施，主要设计内容包含新建建筑、停车场、大门、门卫室、地下车库、室外景观、绿化、道排、围墙、消防、供水、配电房、强弱电、智能化、亮化、安防等附属设施。共计建筑面积约 14 万平方米，地址位于合肥经济技术开发区宿松路与卧云路交叉口西北角。

4. 工程所在地详细地址：合肥经济技术开发区宿松路与卧云路交叉口西北角。

5. 工程投资估算：约 5.1 亿元。

6. 工程进度安排：具体以发包人的要求为准。

7. 工程主要技术标准： / 。

### 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：详见专用条款。

2. 工程设计阶段：详见专用条款。

3. 工程设计服务内容：详见专用条款。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款。

### 三、工程设计周期

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

### 四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定费率合同，固定费率为 50%。设计费以工程招标控制价为计费额，勘察费用按照设计收费总额的 8%另行计取，测绘费用按照设计收费总额的 2%另行计取。最

终设计费为参照计价格【2002】10号文计算得出的工程设计基准设计费\*固定费率\*(1+8%+2%)。

2. 签约合同价为：

暂定人民币（大写）柒佰贰拾万元整（¥7200000.00元）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：谷牧。

设计人项目负责人：洪绍军。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书；
- (4) 投标函及其附录；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸；
- (8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在合肥恒创智能科技有限公司签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

发包人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

纳税人识别号：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

勘察方：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

纳税人识别号：91340000149048555D

地址：安徽省合肥市瑶海区长江东路115号

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

设计方：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

纳税人识别号：91440300927442609

地址：深圳市福田区振华路大厦

邮政编码：518031

法定代表人：廖凯

委托代理人：吴松

电话：0551-66102618

传真：0551-65267568

电子信箱：hfbr@szad.com.cn

开户银行：中国建设银行深圳市振华支行

账号：44201521700056004467

时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**敬告：**

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。



仅供“安徽新标东...设计”投标使用



## 电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 2495200000224101185

开票日期: 2024年12月18日

共1页 第1页

购买方信息	名称: 合肥恒创智能科技有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91340100MA2MYFTW3H	销售方信息	名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300192244260B				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*设计服务*设计费	无	项	1	1433962.26415094	1433962.26	6%	86037.74
合计					¥1433962.26		¥86037.74
价税合计 (大写)			壹佰伍拾贰万圆整		(小写) ¥1520000.00		
备注	购方开户银行: 合肥科技农村商业银行经济开发区支行; 销方开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行; 收款人: 那维娜; 复核人: 陈雄威; 银行账号: 20000489994210300000059; 银行账号: 44201521700056004467;						

开票人: 刘昊

## 发票查验明细

查验次数: 第3次

查验时间: 2025-01-07 15:07:16

打印

关闭

## 电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 2495200000224101185

开票日期: 2024年12月18日

购买方信息	名称: 合肥恒创智能科技有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91340100MA2MYFTW3H	销售方信息	名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300192244260B				
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*设计费	无	项	1	1433962.26415094	1433962.26	6%	86037.74
合计					¥1433962.26		¥86037.74
价税合计 (大写)			壹佰伍拾贰万圆整		(小写) ¥1520000.00		
备注	大众安徽核心零部件产业园二期项目补充设计总承包 购方开户银行: 合肥科技农村商业银行经济开发区支行 银行账号: 20000489994210300000059 销方开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行 银行账号: 44201521700056004467 收款人: 那维娜 复核人: 陈雄威						

## 特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

## 6、投标人近 6 年设计类奖项一览表

序号	获奖工程名称	获奖工程建设地点	颁奖单位	获奖时间	获奖公告查询网址
1.	创智云城项目 I 标段	深圳	中国勘察设计协会	2023. 3	<a href="http://www.chinaeda.org/">http://www.chinaeda.org/</a>
2.	国信金融大厦	深圳	中国勘察设计协会	2023. 3	<a href="http://www.chinaeda.org/">http://www.chinaeda.org/</a>
3.	基金大厦	深圳	中国勘察设计协会	2023. 3	<a href="http://www.chinaeda.org/">http://www.chinaeda.org/</a>
4.	能源大厦	深圳	中国勘察设计协会	2019. 4	<a href="http://www.chinaeda.org/">http://www.chinaeda.org/</a>
5.	香港大学深圳医院（原深圳市滨海医院）	深圳	中国建筑学会	2021. 9	<a href="http://www.chinaasc.org.cn">http://www.chinaasc.org.cn</a>
6.	深投控创智天地大厦	深圳	中国勘察设计协会	2019. 4	<a href="http://www.chinaeda.org/">http://www.chinaeda.org/</a>
7.	玉树州地震遗址纪念馆	青海省	中国勘察设计协会	2019. 11	<a href="http://www.gdkcsj.com/">http://www.gdkcsj.com/</a>
8.	蚌埠市规划馆、档案馆及博物馆	安徽	中国勘察设计协会	2019. 4	<a href="http://www.chinaeda.org/">http://www.chinaeda.org/</a>
9.	安徽医科大学第一附属医院高新医院医疗综合楼	安徽	中国勘察设计协会	2019. 4	<a href="http://www.chinaeda.org/">http://www.chinaeda.org/</a>
10.	安徽心脑血管医院（安徽省立医院南区）二期	安徽	中国勘察设计协会	2019. 4	<a href="http://www.chinaeda.org/">http://www.chinaeda.org/</a>

投标人近 6 年（以本项目截标之日起倒推，以证书落款日期为准）荣获最具代表性的设计类相关奖项。

投标人可提供：

- 1、《投标人近 6 年设计类奖项一览表》；
- 2、政府主管部门或行业协会颁发的项目获奖证书。

奖项个数最多不超过 5 个，如投标人提交的奖项超过 5 个的，表格中第 5 个以后的奖项招标人将不予认可。



1、创智云城项目 I 标段获奖证书

编号：2021B0312

# 获奖证书

深圳市建筑设计研究总院有限公司：

你单位 创智云城项目1标段（留仙洞总部基地1街坊项目） 被评为二〇二一  
年度行业优秀勘察设计奖 建筑设计 三等奖。

特发此证，以资鼓励。



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01”快建筑设计”投标使用

2、国信金融大厦获奖证书

编号：2021B0777

# 获奖证书

深圳市建筑设计研究总院有限公司：

你单位 国信金融大厦 被评为二〇二一年度行业优秀勘察设计奖 建筑设计 三等奖。

特发此证，以资鼓励。



中国勘察设计协会  
2023年03月

仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑设计”投标使用

3、基金大厦获奖证书

编号：2021B0795

# 获奖证书

深圳市建筑设计研究总院有限公司：

你单位 基金大厦 被评为二〇二一年度行业优秀勘察设计奖 建筑设计 三等奖。

特发此证，以资鼓励。



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01”快建筑设计”投标使用

4、能源大厦获奖证书



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块”设计“投标使用

5、香港大学深圳医院（原深圳市滨海医院）获奖证书



**2019-2020建筑设计奖**  
**2019-2020 Architectural Design Award of ASC**  
**公共建筑**  
**一等奖**

**香港大学深圳医院**  
**（原深圳市滨海医院）**

深圳市建筑设计研究总院有限公司



证书编号：ASCAS2020-01-1-016D

6、深投控创智天地大厦

编号：2019B12A0006

# 获奖证书

深圳市建筑设计研究总院有限公司：

你单位 深投控创智天地大厦 被评为二〇一九年度行业优秀勘察设计奖 优秀  
(公共)建筑设计 二等奖。

特发此证，以资鼓励。



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块规划建筑设计”投标使用

7、玉树州地震遗址纪念馆

编号：2019B04C0002

# 获奖证书

深圳市建筑设计研究总院有限公司：

你单位 玉树州地震遗址纪念馆 被评为二〇一九年度行业优秀勘察设计奖 优秀（公共）建筑设计一等奖。

特发此证，以资鼓励。



仅供“宝安新桥东重点城市更新项目03-01地块建筑方案设计”投标使用

8、蚌埠市规划馆、档案馆及博物馆



9、安徽医科大学第一附属医院高新医院医疗综合楼获奖证书



10、安徽心脑血管医院（安徽省立医院南区）二期获奖证书

