

标段编号：2019-440306-70-03-107023082001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：宝安新桥东重点城市更新项目06-08地块建筑设计

投标文件内容：资信标文件

投标人：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

日期：2025年01月22日

标段编号：2019-440306-70-03-107023082001

深圳市建设工程设计招标 投标文件

标段名称：宝安新桥东重点城市更新项目 06-08 地块建筑设计

投标文件内容：资信标部分

投标单位：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

投标日期：2025 年 1 月 27 日



目 录

一、投标函	1
二、投标人基本情况表	3
三、拟投入的项目负责人基本情况表	43
四、拟投入的项目团队配备情况表	73
五、近 5 年企业同类业绩情况汇总表	114
六、投标人近 6 年设计类奖项一览表	157
七、投标报价一览表	161



一、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 06-08 地块建筑设计 招标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 73.50 元/m² 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）：06-08 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，包括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（包括但不限于 06-01、06-04、06-06、06-07、06-08、06-12、05-06、05-08 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 06-08 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。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、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、景观、标识、灯光、展示区（含异地展示区）、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) 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、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（含招标人另行委托）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，确保设计成果完全符合设计质量标准和招标人要求，全力协助招标人推进项目的建设进度。

（3）承办各阶段报批报建要求及发包人认为有必要的设计成果评审会、专家论证会和封闭审图，并承担所发生的费用。

3、其他配合工作。

具体范围和内容详见《设计任务书》。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定、且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减设计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

7、我方在本次投标中无任何弄虚作假、串通投标、围标等不法行为。否则，我方甘愿接受取消投标资格、取消中标资格、解除设计合同、记录不良行为红色警示、暂停一年至三年在我市参加建设工程投标资格等处理；我方行为涉嫌构成犯罪的，将依法接受刑事责任追究并移送公安机关查处。

8、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

- (1) 视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；
- (2) 履约评价评定为良好及以下；
- (3) 本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；
- (4) 建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

9、除非贵我双方另外达成协议并生效，贵方招标文件、中标通知书和我方投标文件，将成为约束双方的合同条款的有效组成部分。

投标人（单位公章）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

投标人法定代表人签章：_____

单位地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 198 号创新大厦 A 栋 601

邮政编码：518000 电话：0755-81396199 传真：0755-81396199

2025 年 1 月 27 日

二、投标人基本情况表

企业名称	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	企业注册资本	10000 万元
企业地址	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 198 号创新大厦 A 栋 601	企业性质（按国有或民营填写）	国有
企业法定代表人姓名	成欣	企业技术负责人姓名	陈日飙
近 3 年（2021-2023 年） 纳税（万元）	2021 年	2670.03 万元	
	2022 年	2250.30 万元	
	2023 年	1693.72 万元	
	合计：	6614.05 万元	
近 3 年（2021-2023 年） 营业收入（万元）	2021 年	47928.89 万元	
	2022 年	39209.01 万元	
	2023 年	38658.22 万元	
	合计：	125796.12 万元	
符合本工程设计资质类别及等级	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	首次：1988 年 1 月 30 日 续证：2024 年 8 月 28 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	745
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	名称：质量管理体系认证证书 认证单位：深圳市环通认证中心有限公司 发证日期：2024 年 7 月 8 日 证书有效期：2027 年 7 月 7 日 初始获证日期：2023 年 3 月 12 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；
- 4.“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。

2.1 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

2.2 资质证书



2.3 质量管理体系证书

仅限宝安新桥东重点城市更新项目06-08地块建筑设计投标使用




深圳市环通认证中心有限公司
质量管理体系认证证书

编号：02424Q32011662R8M

兹证明
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司
(统一社会信用代码：91440300618833143T)
(地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 198 号创新大厦 A 栋 601)
质量管理体系符合标准：
GB/T19001-2016/ISO9001:2015
质量管理体系覆盖范围：
资质范围内的工业与民用建筑设计
发证日期：2024-07-08
证书有效期至：2027-07-07
初始获证日期：2003-03-12
(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

仅限宝安新桥东重点城市更新项目06-08地块建筑设计投标使用

机构印章：



第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处





签发(主任)：



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.uccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会 (www.cnca.gov.cn) 查询
认定和获证电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区香梅路新运通社区益家托山七路1号裕和大厦601
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.uccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888
Address: 601, Yuhé Building, No. 1, Anluoshan 7th Road, Xiangmei Community, Xiangmeihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China



2.4 国家企业信用信息公示系统查询截图

查询网址：<https://www.gsxt.gov.cn/index.html>

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 存续(在 营、开 业、在 册)

统一社会信用代码：91440300618833143T
注册号：
法定代表人：成欣
登记机关：深圳市市场监督管理局
成立日期：1986年06月18日

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：91440300618833143T
- 企业名称：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
- 注册号：
- 法定代表人：成欣
- 类型：有限责任公司(港澳台法人独资)
- 成立日期：1986年06月18日
- 注册资本：10000.000000万人民币
- 核准日期：2024年11月27日
- 登记机关：深圳市市场监督管理局
- 登记状态：存续(在 营、开 业、在 册)
- 住所：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601
- 经营范围：城市规划设计及相应的咨询与技术服务；自有物业租赁。^工业与民用建筑研究、设计技术开发与应用；建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、电子与智能化工程、照明工程、建筑机电安装工程、消防设施工程、安全技术防范工程、计算机网络系统、楼宇自动化及综合布线、古建筑工程、市政景观工程总承包、设计、技术咨询、施工；建筑工程劳务分包。

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事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

2.5 在建设主管部门信息管理系统备案人数截图

查询网址：<https://zjj.sz.gov.cn/jzxypj/views>

广东政务服务网 | 企业与人员信息诚信申报平台

深圳住建

建筑行业信用信息登记

人员信息

序号	人员名称	证件号码	修改时间	状态	操作
1	王文怡	4209419960508324	2024-12-27	已提交	修改 删除 添加证件 更新人员信息
2	阮广	429001198806274936	2024-12-27	已提交	修改 删除 添加证件 更新人员信息
3	阮运华	410728199509027057	2024-12-26	已提交	修改 删除 添加证件 更新人员信息
4	李雨航	510522199512269696	2024-12-03	已提交	修改 删除 添加证件 更新人员信息
5	高翔	440301198510232719	2024-11-28	未提交	修改 删除 更新人员信息
6	王黎	220122200008291128	2024-11-28	已提交	修改 删除 添加证件 更新人员信息
7	黄俊熙	450881199209107738	2024-11-28	已提交	修改 删除 添加证件 更新人员信息
8	钟英伟	360721199604210010	2024-11-08	未提交	修改 删除 更新人员信息
9	刘上桐	412825198702183813	2024-11-01	未提交	修改 删除 更新人员信息
10	陈婧	110102199202222344	2024-11-01	已提交	修改 删除 添加证件 更新人员信息

显示第 1 到第 10 条记录 共 745 条记录 每页显示 10 条 条记录

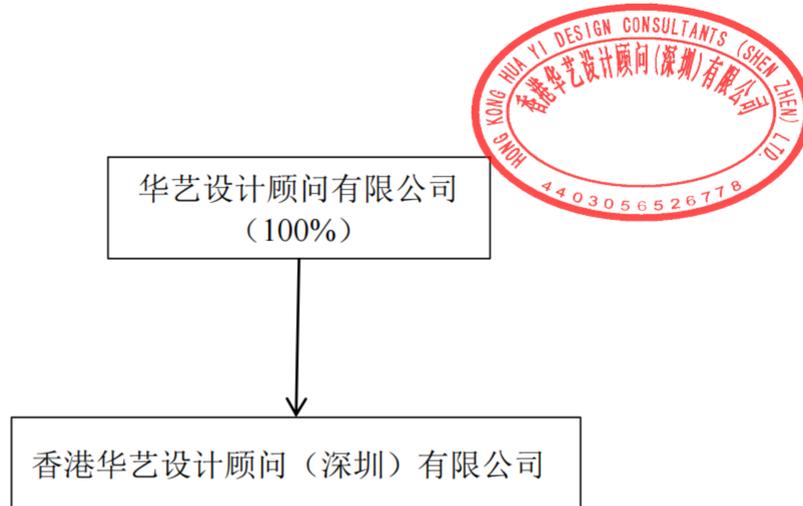
主办：深圳市住房和城乡建设局 版权所有：深圳市住房和城乡建设局
粤ICP备2023053219号 粤公网安备 44030402002900号 网站标识码：4403000005
联系我们 政府网站 热线电话：0755-83882112 投诉

2.6 股东信息及股东关系图

股东信息：

“华艺设计顾问有限公司”认缴出资额 10000 万元，认缴出资比例 100%

股东关系图：



查询网址: <https://amr.sz.gov.cn/xyjggs.webui/xyjggs/index.aspx>

2025/1/15

商事主体信用监管公示平台

您当前的位置: 首页 > 商事登记簿

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

统一社会信用代码: 91440300618833143T

商事登记信息

年报公示信息

抽查检查结果信息

经营异常信息

严重违法失信信息



基本信息			
注册号	440301503377015	统一社会信用代码	91440300618833143T
企业名称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	法定代表人	成欣
住所	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601	成立日期	1986-06-18
认缴注册资本总额	(人民币)10000万元	核准日期	2024年11月27日
一般经营项目	城市规划设计及相应的咨询与技术服务; 自有物业租赁。	类型	有限责任公司(港澳台法人独资)
企业登记状态	存续(在营、开业、在册)	许可经营项目	工业与民用建筑研究、设计技术开发与应用; 建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、电子与智能化工程、照明工程、建筑机电安装工程、消防设施工程、安全技术防范工程、计算机网络系统、楼宇自动化及综合布线、古建筑工程、市政景观工程总承包、设计、技术咨询、施工; 建筑工程劳务分包。
营业期限	1986年6月18日至2026年6月18日		

股东信息		
股东名称	认缴出资额	认缴出资比例
华艺设计顾问有限公司	10000万元	100%

成员信息	
成员名称	职务
王晓谷	董事
贺亚迪	监事
陈日麒	董事
李剑	副董事长
成欣	董事长



主办单位: 深圳市市场监督管理局(深圳市知识产权局) 网站标识码: 4403000004 粤ICP备15042059号 粤公网安备 44030402002947号 | 网站地图

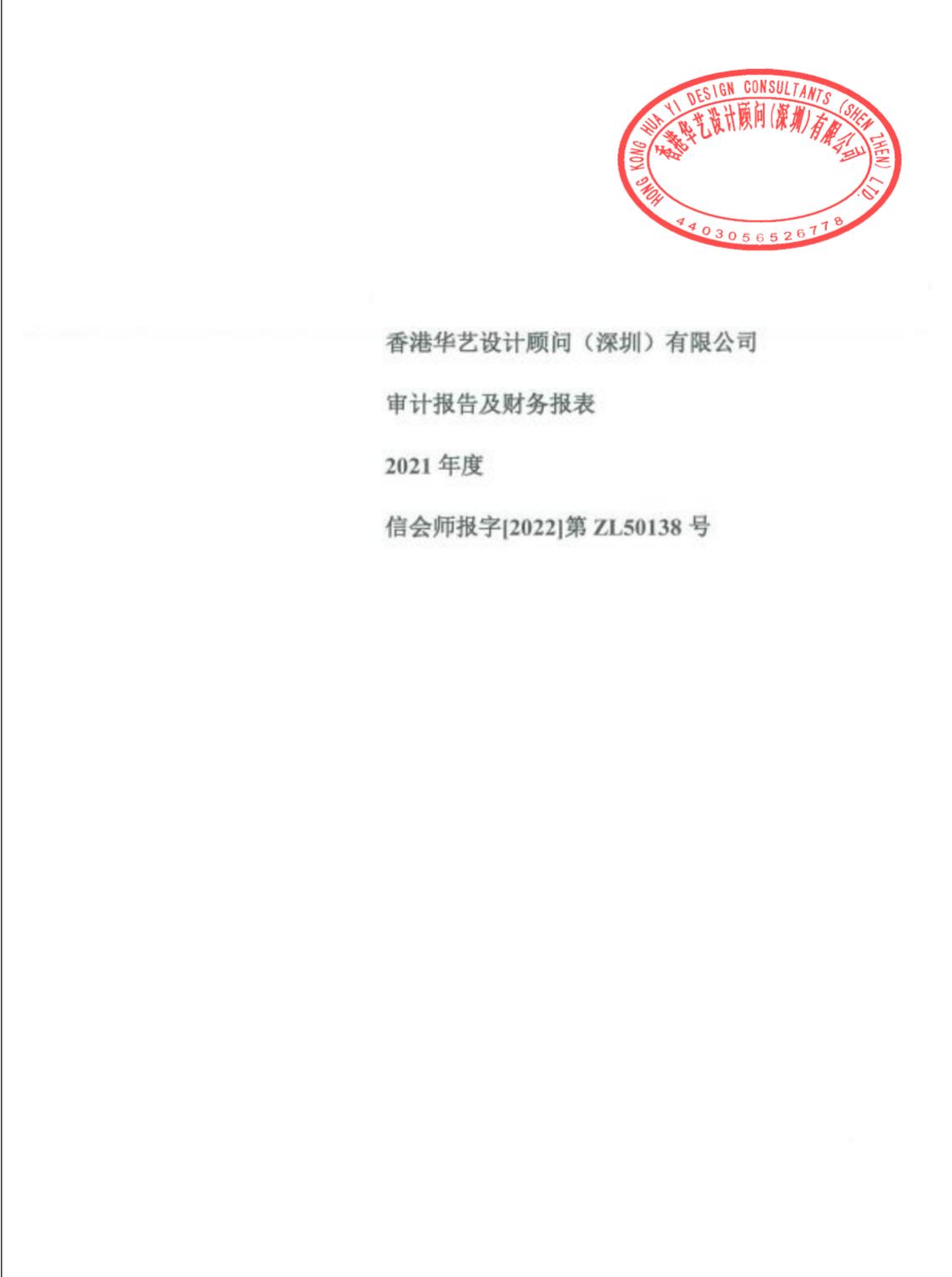
网站概况 - 版权保护 - 隐私声明 - 联系我们

<https://amr.sz.gov.cn/xyjggs.webui/XYJGGS/Detail.aspx?id=6C40206DCBC493D53462104DD956DEEA4C49879CAE33AE0C&view=info>

1/2

2.7 近 3 年（2021-2023）财务审计报告

2.7.1 2021 年财务审计报告关键页



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。

我们与管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。



立信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年五月十三日

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
资产负债表
2021年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	一	119,615,755.87	182,924,352.74
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	二	1,487,000.00	1,487,000.00
应收账款	三	100,000,000.00	100,000,000.00
应收款项融资			
预付款项	四	83.14	216,341.21
其他应收款	五	205,000.00	52,378,340.01
其中: 应收股利			
存货	六	4,209,799.00	5,065,209.78
其中: 原材料			
库存商品(产成品)			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		432,237,402.15	343,426,305.79
非流动资产:			
债权投资			
可供出售金融资产	七		500,000.00
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	八	6,105,420.00	6,105,420.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	九	500,000.00	
投资性房地产	十	7,149,425.25	7,525,710.79
固定资产	十一	27,518,795.47	45,763,185.82
其中: 固定资产原价		41,556,875.14	61,153,576.52
累计折旧		14,038,079.67	15,390,390.70
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	十二	49,168,047.15	
无形资产	十三	2,343,737.86	3,131,303.68
开发支出	十四	19,757,493.45	
商誉			
长期待摊费用	十五	618,341.44	1,086,679.92
递延所得税资产			
其他非流动资产			
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		113,161,260.62	64,112,300.21
资产总计		545,398,662.77	407,538,606.00

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
资产负债表(续)
2021年12月31日
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	十六	50,890.00	
预收款项	十七		
合同负债	十八		
应付职工薪酬	十九	6,592,728.78	
其中:应付工资			
应付福利费			
#其中:职工奖励及福利基金			
应交税费	二十	2,287.26	6,054,748.45
其中:应交税金			
其他应付款	二十一	203,243,138.15	126,587,980.15
其中:应付股利		126,587,980.15	126,587,980.15
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	二十二	152,764.15	
流动负债合计		266,772,399.18	257,396,615.72
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	二十三	51,306,924.97	
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	二十四	192,591.96	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中:特准储备基金			
非流动负债合计		51,499,516.93	
负债合计		318,271,916.11	257,396,615.72
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	二十五	100,000,000.00	100,000,000.00
国家资本			
国有法人资本			
集体资本			
民营资本			
外商资本		100,000,000.00	100,000,000.00
#减:已归还投资			
实收资本(或股本)净额		100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积			
减:库存股			
其他综合收益			
其中:外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	二十六	22,484,872.51	14,786,728.98
其中:法定公积金		17,872,728.6	10,174,585.07
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金		4,612,143.91	4,612,143.91
#利润归还投资			
未分配利润	二十七	104,641,874.15	35,355,261.30
所有者权益(或股东权益)合计		227,126,746.66	150,141,990.28
负债和所有者权益(或股东权益)总计		545,398,662.77	407,538,606.00

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第 2 页

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
 利润表
 2021 年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		479,288,878.22	494,857,870.43
其中: 营业收入	二十八	479,288,878.22	494,857,870.43
二、营业总成本		421,100,310.77	459,345,538.06
其中: 营业成本	二十八	300,517,251.47	322,176,711.11
税金及附加		3,244,499.24	3,244,499.24
销售费用	二十九	5,900,000.00	5,900,000.00
管理费用	二十九	80,000,000.00	50,313,556.51
研发费用	二十九	3,000,000.00	40,836,389.01
财务费用	二十九	1,638,759.75	-1,530,006.17
其中: 利息费用		2,100,000.00	
利息收入		1,950,000.00	1,997,307.06
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加: 其他收益	三十	5,699,312.50	3,892,319.46
投资收益(损失以“-”号填列)	三十一	17,025,467.73	
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			
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)	三十二	-8,490,230.11	
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)	三十三	4,656,170.90	9,772.56
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		76,879,288.47	39,414,424.39
加: 营业外收入	三十四	219,000.02	16,623.31
其中: 政府补助			
减: 营业外支出	三十五	116,853.17	151,114.10
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		76,981,435.32	39,279,933.60
减: 所得税费用			
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		76,981,435.32	39,279,933.60
(一) 持续经营净利润			
(二) 终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备(现金流量套期储备的有效部分)			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
七、综合收益总额		76,981,435.32	39,279,933.60
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
现金流量表
2021 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		503,419,957.71	504,921,282.98
收到的税费返还			339,540.73
收到其他与经营活动有关的现金		108,860,587.54	
经营活动现金流入小计		612,280,545.25	
购买商品、接受劳务支付的现金		15,000,000.00	129,813,785.54
支付给职工及为职工支付的现金		23,783.62	265,470,853.44
支付的各项税费		22,000.48	25,405,072.36
支付其他与经营活动有关的现金		236,000,000.00	149,138,546.77
经营活动现金流出小计		707,366,747.84	409,528,258.11
经营活动产生的现金流量净额		-95,086,195.65	14,542,449.61
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		17,025,467.73	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		17,635,863.70	4,000,000.00
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		34,661,331.43	4,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,883,732.65	1,613,175.00
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		2,883,732.65	1,613,175.00
投资活动产生的现金流量净额		31,777,598.78	2,386,825.00
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			54,500,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			54,500,000.00
筹资活动产生的现金流量净额			-54,500,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-63,308,596.87	-37,570,725.39
加: 期初现金及现金等价物余额		182,924,352.74	220,495,078.13
六、期末现金及现金等价物余额		119,615,755.87	182,924,352.74

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:







营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91310101568093764U

证照编号: 01000000202301120074



扫描市场主体身份码，即可便捷获取、查询、下载、打印、验证、公示、应用服务。

出资额 人民币15150.00000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

名称 立信会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 朱建邦, 杨志国

经营范围

审查企业会计报表，验证企业资本，出具验资报告，清算事宜的审计业务，出具审计报告，办理企业合并、分立、年度财务决算审计，代理记账，会计咨询、税务咨询、管理咨询、其他会计业务；法律、法规规定的其他项目，经相关部门批准后方可开展经营活动【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

登记机关

2023年01月12日




市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。
http://www.gsxt.gov.cn

证书序号: 0001247

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: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式: 特殊普通合伙企业

执业证书编号: 31000006

批准执业文号: 沪财会〔2000〕26号(转制批文 沪财会[2010]82号)

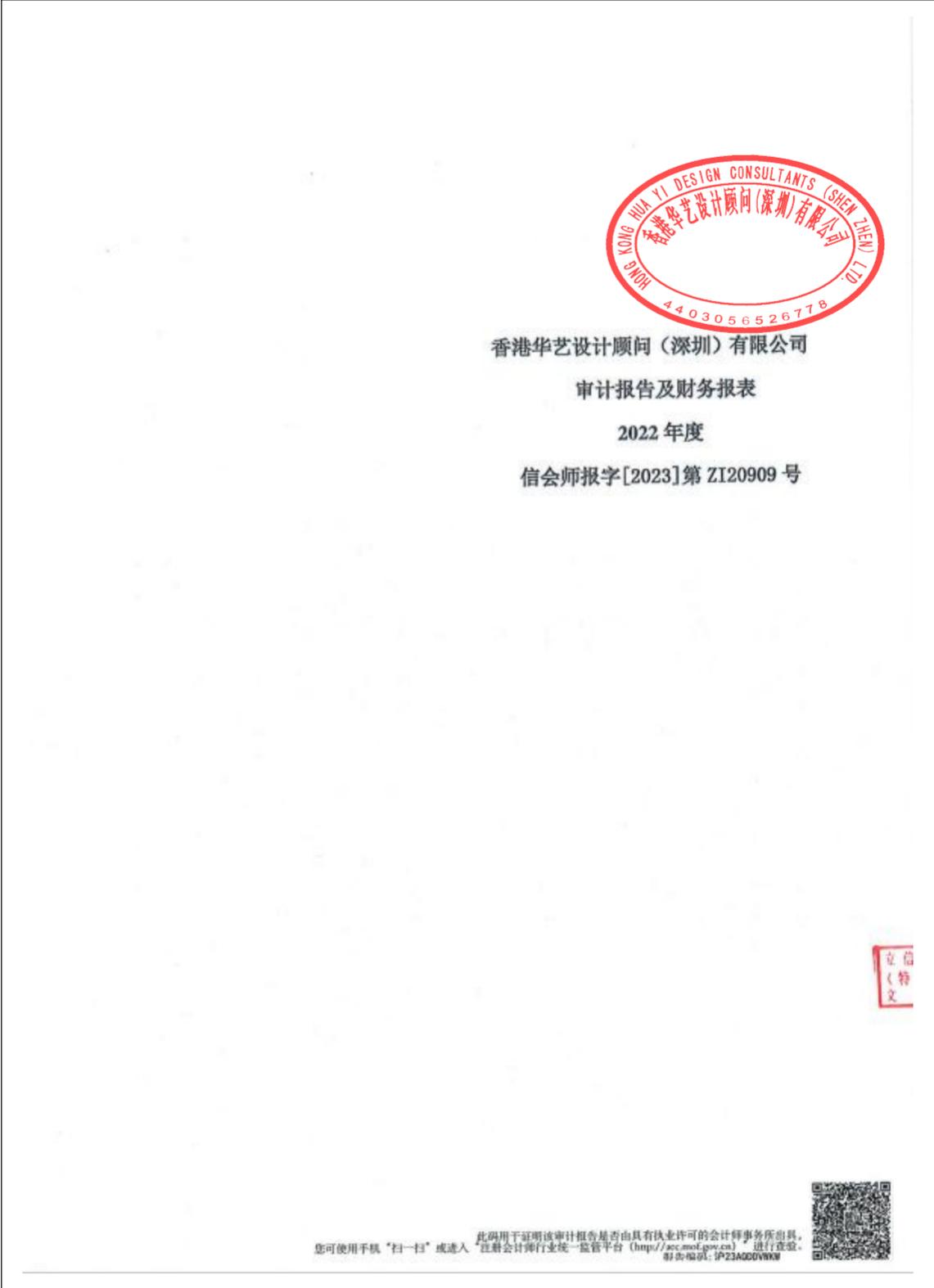
批准执业日期: 2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)



二〇一八年一月一日

中华人民共和国财政部制

2.7.2 2022 年财务审计报告关键页





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。

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·上海

2023年6月6日

审计报告 第3页



香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
 资产负债表
 2022年12月31日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	114,244,288.11	119,615,755.87
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	(二)		
应收账款	(三)	114,880,828.11	180,823,401.11
应收款项融资			
预付款项	(四)	1,482,744.35	324,383.14
应收资金集中管理款			
其他应收款	(五)	202,693,143.89	205,676,575.29
存货	(六)	4,209,799.00	4,209,799.00
其中: 原材料			
库存商品(产成品)			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		437,510,773.62	432,237,402.15
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	(七)	6,105,420.00	6,105,420.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	(八)	500,000.00	500,000.00
投资性房地产	(九)	6,773,139.71	7,149,425.25
固定资产	(十)	10,321,940.52	27,518,795.47
其中: 固定资产原价		23,863,501.22	41,556,875.14
累计折旧		13,541,560.70	14,038,079.67
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十一)	22,704,320.18	49,168,047.15
无形资产	(十二)	3,582,781.06	2,343,737.86
开发支出	(十三)	27,166,130.93	19,757,493.45
商誉			
长期待摊费用	(十四)	811,135.09	618,341.44
递延所得税资产			
其他非流动资产			
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		77,964,867.49	113,161,260.62
资产总计		515,475,641.11	545,398,662.77

后附财务报表附注为本报表的组成部分。
 企业法定代表人: 梁亮

主管会计工作负责人: 王明

会计机构负责人: 李



香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 TAM'S (SHEN ZHEN)
 资产负债表 (续)
 2022 年 12 月 31 日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	(十五)	46,007,193.06	30,896,004.02
预收款项	(十六)		10,000.00
合同负债	(十七)	717,053.47	6,457,840.65
应付职工薪酬	(十八)		10,464.00
应交税费	(十九)	3,610,884.98	6,002,287.76
其他应付款	(二十)	184,138,516.48	203,243,138.60
其中: 应付股利		126,587,980.15	126,587,980.15
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(二十一)	6,335,097.48	
其他流动负债	(二十二)		152,264.15
流动负债合计		240,808,797.54	266,772,399.18
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	(二十三)	18,336,755.54	51,306,924.97
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	(二十四)		192,591.96
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		18,336,755.54	51,499,516.93
负债合计		259,145,553.08	318,271,916.11
所有者权益:			
实收资本	(二十五)	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	(二十六)	25,405,206.65	22,484,872.51
其中: 法定公积金		20,793,062.74	17,872,728.60
任意公积金			
未分配利润	(二十七)	130,924,881.38	104,641,874.15
所有者权益合计		256,330,088.03	227,126,746.66
负债和所有者权益总计		515,475,641.11	545,398,662.77

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

李亮

主管会计工作负责人:

王明

会计机构负责人:

李



香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
 利润表
 2022 年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

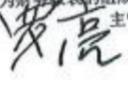
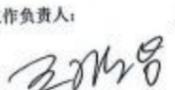
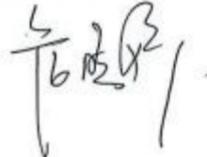
项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		392,090,075.95	479,288,878.22
其中: 营业收入	(二十八)	392,090,075.95	479,288,878.22
△利息收入			421,100,310.77
二、营业总成本		375,576,523.75	300,317,059.17
其中: 营业成本	(二十八)	280,415,867.55	
△利息支出			2,552,879.15
税金及附加		2,552,879.15	4,855,541.07
销售费用	(二十九)	50,050,881.15	80,781,896.79
管理费用	(二十九)	35,787,661.97	30,020,962.27
研发费用	(二十九)	1,913,676.95	628,697.75
财务费用	(二十九)	2,329,711.84	2,488,210.79
其中: 利息费用			4,058,306.40
利息收入		-501,300.86	
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他	(三十)	2,946,924.27	5,699,312.50
加: 其他收益	(三十一)		17,025,467.73
投资收益(损失以“-”号填列)	(三十一)		
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)	(三十二)	1,608,497.41	-8,490,230.11
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)	(三十三)	8,104,648.50	4,656,170.90
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	(三十四)	41,959.06	76,879,288.47
加: 营业外收入			219,000.02
其中: 政府补助	(三十五)	12,240.07	116,853.17
减: 营业外支出		29,203,341.37	76,981,435.32
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)			
减: 所得税费用		29,203,341.37	76,981,435.32
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		29,203,341.37	76,981,435.32
(一) 持续经营净利润			
(二) 终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资			
产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的			
有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他		29,203,341.37	76,981,435.32
七、综合收益总额			
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

注: 表中带△科目为金融类企业专用;
 企业法定代表人: 梁亮 主管会计工作负责人: 王明号 会计机构负责人: 李昭峰



香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
 现金流量表
 2021年度
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		420,952,258.45	503,419,957.71
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		109,465,081.58	108,860,594.48
经营活动现金流入小计		530,417,340.03	612,280,552.19
购买商品、接受劳务支付的现金		135,147,718.51	152,203,804.86
支付给职工及为职工支付的现金		234,017,097.90	293,308,601.90
支付的各项税费		19,043,655.92	22,364,490.48
支付其他与经营活动有关的现金		145,819,601.90	236,003,608.94
经营活动现金流出小计		534,028,076.33	707,366,747.84
经营活动产生的现金流量净额		-3,610,736.30	-95,086,195.65
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			17,025,467.13
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		20,563,459.65	17,635,863.70
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		20,563,459.65	34,661,331.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,196,239.24	2,883,732.65
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		5,196,239.24	2,883,732.65
投资活动产生的现金流量净额		15,367,220.41	31,777,598.78
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		17,127,951.87	
支付其他与筹资活动有关的现金		17,127,951.87	
筹资活动现金流出小计		34,255,903.74	
筹资活动产生的现金流量净额		-34,255,903.74	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-5,371,467.76	-63,308,596.87
五、现金及现金等价物净增加额		119,615,755.87	182,924,352.74
加:期初现金及现金等价物余额		114,244,288.11	119,615,755.87
六、期末现金及现金等价物余额			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
 企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 





THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

注册号: 440302310009
地址: 深圳市宝安区西乡街道...
发证日期: 2003年11月28日





姓名: 郑明彪
性别: 女
出生日期: 1974-12-23
工作单位: 深圳立信会计师事务所
身份证号码: 4224211741223084

年度检验登记
Annual Renewal Registration

注册会计师协会
Annual Renewal Registration



此证复印件仅作为报告书及附件使用，不能作为他用

年度检验登记
Annual Renewal Registration

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

注册会计师
Shen Zhen
2018年11月30日

注册会计师
Shen Zhen
2018年11月30日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91310101568093764U

证照编号: 01000000202301120074



扫描市场主体身份码，即可便捷获取、查询、下载、打印、验证、公示、应用服务。

出资额 人民币15150.00000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

登记机关
4403056526717
2023年11月12日



名称 立信会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 朱建邦, 杨志国

经营范围 审查企业会计报表, 验证企业资本, 出具验资报告, 清算事宜, 代理记帐, 会计咨询, 税务咨询, 管理咨询, 其他业务。【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】

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。
http://www.gsxt.gov.cn

证书序号: 0001247

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: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 31000006

批准执业文号: 沪财会〔2000〕26号(转制批文 沪财会〔2010〕82号)

批准执业日期: 2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)



发证机关: 上海市财政局

二〇一八年一月一日

中华人民共和国财政部制



(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，根据我们获取的审计证据，就可能导致对香港华艺设计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香港华艺设计公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、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。

立信会计师事务所(特殊普通合伙)
(特殊普通合伙)



中国注册会计师：
(项目合伙人)



中国注册会计师：



中国·上海

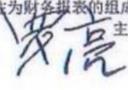
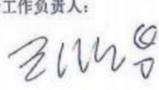
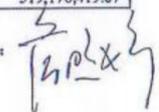
2024年5月16日



香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
 资产负债表
 2023年12月31日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	12,185,420.90	114,244,288.11
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(二)	147,903,468.88	148,828,828.88
应收款项融资			
预付款项	(三)	2,483,790.00	1,482,714.87
应收资金集中管理款			
其他应收款	(四)	219,531,090.53	202,693,143.53
其中: 应收股利			
存货	(五)	4,403,409,799.00	3,677,800.00
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(六)	33,365.74	
流动资产合计		379,868,209.95	437,510,773.62
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	(七)	7,105,420.00	6,105,420.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	(八)	500,000.00	500,000.00
投资性房地产	(九)	6,396,854.17	6,773,139.71
固定资产	(十)	8,111,642.59	10,321,940.52
其中: 固定资产原价		24,011,471.13	23,863,501.22
累计折旧		15,899,828.54	13,541,560.70
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	(十一)	17,636,097.80	22,704,320.18
无形资产	(十二)	5,047,324.28	3,582,781.06
开发支出	(十三)	27,504,301.30	27,166,130.93
商誉			
长期待摊费用	(十四)	17,404,399.65	811,135.09
递延所得税资产	(十五)	2,918,169.99	3,700,777.96
其他非流动资产			
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		92,624,209.78	81,665,645.45
资产总计		472,492,419.73	519,176,419.07

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

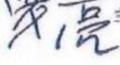
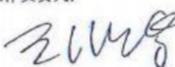
企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

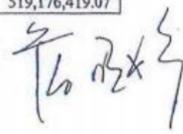


香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
 资产负债表(续)
 2023年12月31日
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注六	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	(十六)	13,027,588.00	16,007,193.06
预收款项	(十七)	0.00	0.00
合同负债	(十八)	6,294,648.64	717,105.64
应付职工薪酬	(十九)		
应交税费	(二十)	5,490,347.89	3,610,884.90
其他应付款	(二十一)	159,287,611.92	184,138,516.46
其中: 应付股利		126,587,980.15	126,587,980.15
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(二十二)	6,000,446.89	6,335,097.48
其他流动负债			
流动负债合计		184,478,266.95	240,808,797.54
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	(二十三)	13,454,019.62	18,336,755.54
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	(十五)	2,645,414.69	3,405,648.04
其他非流动负债			
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		16,099,434.31	21,742,403.58
负债合计		200,577,701.26	262,551,201.12
所有者权益:			
实收资本	(二十四)	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	(二十五)	26,963,669.69	25,434,719.64
其中: 法定公积金		22,351,525.78	20,822,575.73
任意公积金			
未分配利润	(二十六)	144,951,048.78	131,190,498.31
所有者权益合计		271,914,718.47	256,625,217.95
负债和所有者权益总计		472,492,419.73	519,176,419.07

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:  主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
 利润表
 2023 年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		386,582,161.40	392,090,075.95
其中: 营业收入	(二十七)	386,582,161.40	392,090,075.95
二、营业总成本		377,581,711.21	375,576,523.72
其中: 营业成本	(二十七)	273,031,078.00	270,415,887.53
税金及附加		1,783,349.22	2,261,079.80
销售费用	(二十八)	4,268,758.32	4,855,541.07
管理费用	(二十八)	50,850,392.21	50,050,889.16
研发费用	(二十八)	44,320,141.12	35,787,669.97
财务费用	(二十八)	1,226.18	1,913,676.90
其中: 利息费用		85,146.85	2,329,711.87
利息收入		740,835.24	501,300.86
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加: 其他收益	(二十九)	5,526,437.71	2,946,924.27
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
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)	(三十)	719,349.62	1,608,497.41
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)	(三十一)	65,643.19	8,104,648.50
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		15,311,880.71	29,173,622.38
加: 营业外收入	(三十二)	0.48	41,959.06
其中: 政府补助			
减: 营业外支出	(三十三)	6.05	12,240.07
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		15,311,875.14	29,203,341.37
减: 所得税费用	(三十四)	22,374.62	-295,129.92
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		15,289,500.52	29,498,471.29
(一) 持续经营净利润		15,289,500.52	29,498,471.29
(二) 终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
七、综合收益总额		15,289,500.52	29,498,471.29

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 董亮 主管会计工作负责人: 王明 会计机构负责人: 高晓娟



香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
 现金流量表
 2023 年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		380,792,258.84	420,952,258.45
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(三十五)	190,164,421.89	109,463,083.98
经营活动现金流入小计		570,956,680.73	530,415,342.43
购买商品、接受劳务支付的现金		143,852,446.66	151,777,871.61
支付给职工及为职工支付的现金		240,198,138.49	234,017,097.95
支付的各项税费		14,981,589.68	19,043,655.97
支付其他与经营活动有关的现金	(三十五)	26,227,110.18	145,819,603.90
经营活动现金流出小计		668,260,974.63	534,028,076.33
经营活动产生的现金流量净额	(三十六)	-97,429,894.26	-3,610,736.30
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
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		748,180.10	20,563,459.65
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		748,180.10	20,563,459.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,577,653.05	5,196,239.24
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		1,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		6,577,653.05	5,196,239.24
投资活动产生的现金流量净额		-5,829,472.95	15,367,220.41
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			17,127,951.87
筹资活动现金流出小计			17,127,951.87
筹资活动产生的现金流量净额			-17,127,951.87
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-103,258,867.21	-5,371,467.76
五、现金及现金等价物净增加额			
加: 期初现金及现金等价物余额		114,244,288.11	119,615,755.87
六、期末现金及现金等价物余额	(三十六)	10,985,420.90	114,244,288.11

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

黄亮

主管会计工作负责人:

王明

会计机构负责人:

高晓峰









营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202401150067

扫描市场主体身份码，可查询市场主体登记、公示信息，并享受更多便民服务。



名称 立信会计师事务所(普通合伙)
 类型 特殊普通合伙企业
 执行事务合伙人 朱建邦, 杨志国

出资额 人民币15450.00000万元整
 成立日期 2011年01月24日
 主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、培训、信息系统实施等相关业务。
 【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关

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

证书序号:0001247

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: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 31000006

批准执业文号: 沪财会〔2000〕26号(转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)

2.8 近 3 年（2021-2023）纳税证明

纳税证明

深税纳证（2022）76193号

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司(统一社会信用代码:91440300618833143T) 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	扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	3,588.72	0
2	城市维护建设税	1,337,158.22	0
3	印花税	305,805.4	0
4	教育费附加	573,067.81	0
5	增值税	19,102,260.02	0
6	房产税	306,837.25	0
7	地方教育附加	382,045.19	0
8	残疾人就业保障金	188,074.8	0
9	其他收入	4,501,504.72	0
	合计	26,700,342.13	0
	其中, 自缴税款	21,055,649.61	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2020年5,823,935.54元, 2021年20,876,406.59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2022年1月14日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522201140020904054



纳税证明

深税纳证（2023）63251号

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司(统一社会信用代码:91440300618833143T)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:

序号	税种	自缴税费	扣缴(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	2,691.54	0
2	城市维护建设税	1,098,583.66	0
3	企业所得税	0	333,991.27
4	印花税	245,854.23	0
5	教育费附加	470,821.57	0
6	增值税	15,694,051.94	508,133.21
7	房产税	230,127.94	0
8	地方教育附加	313,881.05	0
9	残疾人就业保障金	192,657.71	0
10	其他收入	4,254,369.72	0
合计		22,503,039.36	842,124.48
其中,自缴税款		17,271,309.31	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年4,797,707.09元,2022年17,705,332.27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12日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522301122137165249





中华人民共和国 税收完税证明

(240) 深税证明 2401606104

税务机关 国家税务总局深圳市税务局 填发日期 2024-01-08

纳税人名称 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 纳税人识别号 91440300618833143T

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司在2023-01-01至2023-12-31期间(税款缴退时间)在我局申报税款如下:

一、已缴税费情况:

序号	征收项目	自缴税费	自缴税费(退)	代扣(收)代缴税费	代扣(收)代缴税费(退)
1	城市维护建设税	856024.35	10983.40	-	-
2	残疾人就业保障金	187849.42	-	-	-
3	增值税	12228919.40	156905.66	185089.24	-
4	企业所得税	-	-	173521.17	-
5	印花税	153984.40	-	-	-
6	教育费附加	366867.57	4707.17	-	-
7	地方教育附加	244578.38	3138.11	-	-
8	其他收入	3074713.54	-	-	-
合计: 自缴税费合计(扣减已退) 16,937,202.72元, 代扣(收)代缴税费(扣减已退) 合计 358,610.41元					
其中, 自缴税款(扣减已退) 13,071,039.09元					

以上自缴税费(扣减已退), 按所属期统计如下: 2023年14,301,891.51元, 2022年2,635,311.21元。

二、已退税费情况:

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零元整), 未包含在上表的“自缴税费(退)”中。
- (二) 除出口退税以外的各类退税费0.00元(零元整)。
- (三) 上表“自缴税费(退)”列未在“自缴税费”列中扣减, “代扣(收)代缴税费(退)”列未在“代扣(收)代缴税费”列中扣减。

三、欠缴税费情况:

截至2024年01月08日17时55分44秒, 欠缴税费0元(零元整)。

四、查询结果不含工会经费、农网还贷资金收入、大中型水库移民后期扶持基金、大中型水库库区基金、三峡水库库区基金、国家重大水利工程建设基金收入、核电站乏燃料处理处置基金、可再生能源发展基金、水资源费收入、场外核应急准备资金、油价调控风险准备金、石油特别收益金、国家留成油上缴收入、免税商品特许经营费、其他收入(超定额超计划加价水费)。

五、查验渠道:

1/2页

金额合计(大写) 壹仟陆佰玖拾叁万柒仟贰佰零贰元柒角贰分

¥ 16,937,202.72

备注: 汇总开具

税务机关
(盖章)



填票人
电子税务局

本凭证不作为纳税人记账、抵扣凭证

三、拟投入的项目负责人基本情况表

姓名	陈日飙	性别	男	出生年月	1977 年 1 月
学历	研究生	学位	硕士	所学专业	建筑学
职务	党委书记、总经理、总建筑师		何专业何 职称	建筑专业正高级职称	
执业 注册 资格	国家一级注册建筑师/ 国家注册城乡规划师		执业注册 资格证书 编号	20074410857/ GH20164402136	
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	深圳市光明人才安居有限公司	公明将石 02-35 地块项目全过程设计	1370.2524	2023 年 4 月 17 日	
2	深圳市坪山人才安居有限公司	坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计	1645.2164 72	2022 年 6 月 30 日	
3	星河实业(深圳)有限公司	星河深圳龙华开市客项目主体概念至施工图设计	1049.035	2020 年 12 月	

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住宅类全过程（包含方案设计、初步设计和施工图设计）设计。

三、拟投入的项目负责人基本情况表

姓名	陈日飙	性别	男	出生年月	1977 年 1 月
学历	研究生	学位	硕士	所学专业	建筑学
职务	党委书记、总经理、总建筑师		何专业何 职称	建筑专业正高级职称	
执业 注册 资格	国家一级注册建筑师/ 国家注册城乡规划师		执业注册 资格证书 编号	20074410857/ GH20164402136	
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	深圳市光明人才安居有限公司	公明将石 02-35 地块项目全过程设计	1370.2524	2023 年 4 月 17 日	
2	深圳市坪山人才安居有限公司	坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计	1645.2164 72	2022 年 6 月 30 日	
3	星河实业(深圳)有限公司	星河深圳龙华开市客项目主体概念至施工图设计	1049.035	2020 年 12 月	

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住宅类全过程（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。

3.1 陈日飙证件扫描件



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:陈日飙

性 别:男

出生日期:1977年01月09日

注册编号:20074410857

聘用单位:香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

注册有效期:2023年12月06日-2025年12月05日



主任



个人签名:

陈日飙

签名日期:

14/10/2024

发证日期:2023年12月06日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈日帆 社保账号: 603953582 身份证号码: 44068119701091035 页码: 1
 参保单位名称: 香港华艺术设计顾问(深圳)有限公司 单位编号: 390091 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	390091	25800.0	4128.0	2064.0	1	25800	1290.0	516.0	1	25800	129.0	25800	170.28	25800	206.4	51.6
2024	07	390091	25800.0	4128.0	2064.0	1	25800	1290.0	516.0	1	25800	129.0	25800	170.28	25800	206.4	51.6
2024	08	390091	25800.0	4128.0	2064.0	1	25800	1290.0	516.0	1	25800	129.0	25800	170.28	25800	206.4	51.6
2024	09	390091	25800.0	4128.0	2064.0	1	25800	1290.0	516.0	1	25800	129.0	25800	170.28	25800	206.4	51.6
2024	10	390091	25800.0	4128.0	2064.0	1	25800	1290.0	516.0	1	25800	129.0	25800	170.28	25800	206.4	51.6
2024	11	390091	25800.0	4128.0	2064.0	1	25800	1290.0	516.0	1	25800	129.0	25800	170.28	25800	206.4	51.6
2024	12	390091	25800.0	4128.0	2064.0	1	25800	1290.0	516.0	1	25800	129.0	25800	170.28	25800	206.4	51.6
合计			28896.0	14448.0	2064.0		9030.0	3612.0			903.0		1563.84	1444.8		361.2	



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e4127cfcc14h) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 390091 单位名称: 香港华艺术设计顾问(深圳)有限公司



查询网址: <https://zjj.sz.gov.cn/jzxybj/views>

广东政务服务网 | 企业与人员信息诚信申报平台

你好, 陈日帆! 用户中心 安全退出 常见问题 电话: 83082112

深圳住建

建筑行业信用数据登记

人员信息管理

请勾选

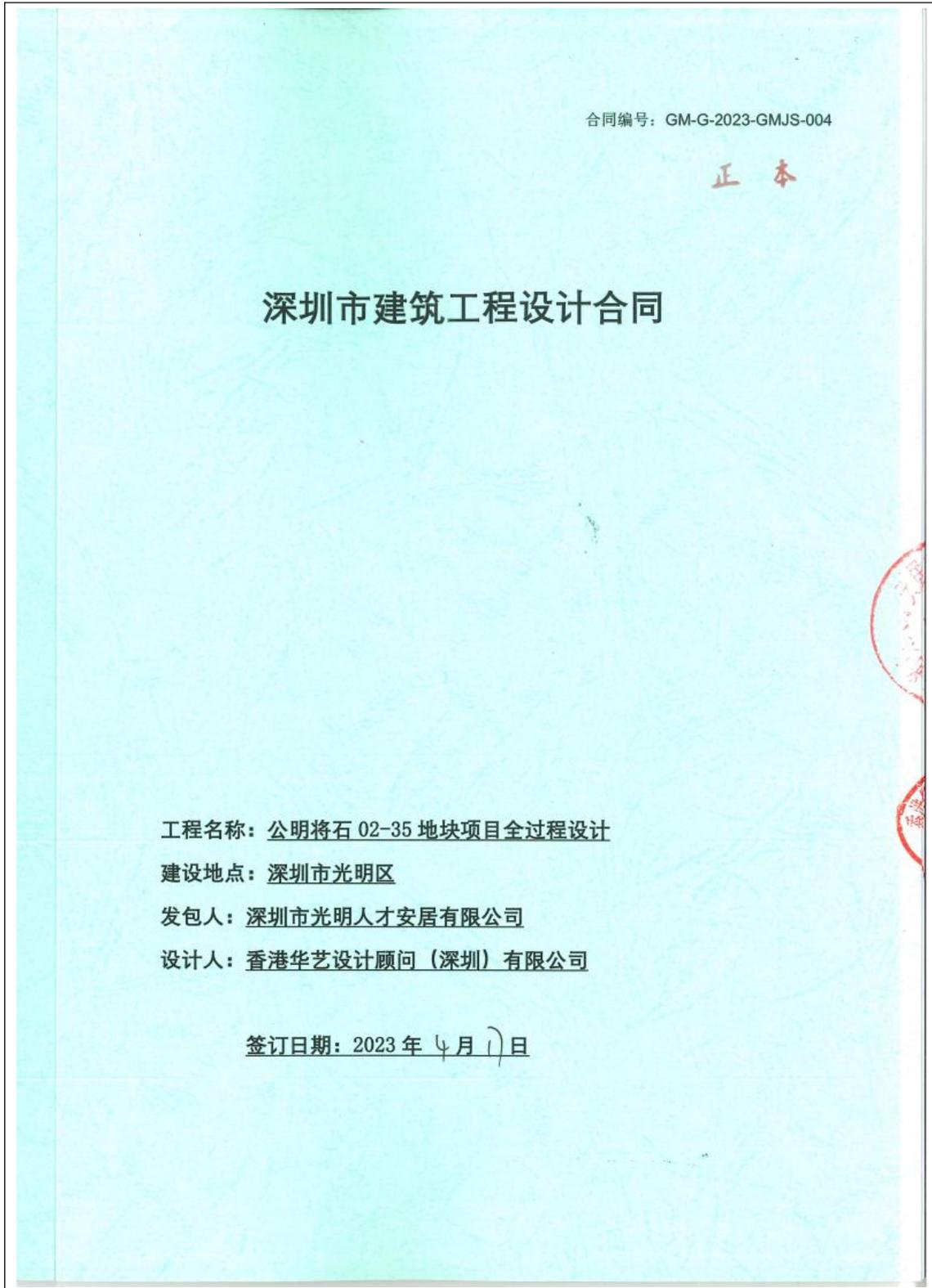
陈日帆

序号	人员名称	证件号码	修改时间	状态	操作
1	陈日帆	44068119701091035	2020-07-31	已提交	修改 删除 添加证件 更新人员信息

显示第 1 到第 1 条记录, 总共 1 条记录

联系我们: 深圳住建和建信局 版权所有: 深圳市住房和城乡建设局
 地址: CP-2023053213号 粤公网安备: 4403040200280号 网站标识码: 4403000005
 热线电话: 0755-83882112 政府网站 投诉

3.2 公明将石 02-35 地块项目全过程设计业绩证明材料



第一部分 协议书

发包人：深圳市光明人才安居有限公司

设计人：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：公明将石 02-35 地块项目全过程设计
2. 建设地点：深圳市光明区
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模： /万元
5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

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

三、设计周期

- 计划开始设计日期：2023 年 03 月 24 日。
 计划完成设计日期：2027 年 03 月 1 日。
 具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币 ¥13,702,524.00 元；大写金额：壹仟叁佰柒拾万零贰仟伍佰贰拾肆元整；设计费不含增值税价为：人民币（¥：12,926,909.43 元；大写金额：壹仟贰佰玖拾贰万陆仟玖佰零玖元肆角叁分）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定)(平方 方)	单价(含税)(元 /平方)	小计(含税) (元)	备注
1	概念方案深化设计(含总图布局深化设计及户型产品设计)	141555	2.2	311421	含前期配合工作费
2	方案设计(含专项咨询及研究)	141555	22	3114210	含专项咨询及工作费
3	方案阶段专项设计工作	141555	8.8	1245684	专项设计费
4	初步设计(含其他工作)	141555	11	1557105	含其他工作费
5	施工图设计	169866	44	7474104	

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：李军

设计人代表: 陈日飙

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件:

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

七、补充协议

本合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

九、合同份数

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

发包人

深圳市光明人才安居有限公司

(盖章):

住所: 深圳市光明区凤凰街道招商局智慧城 A1 栋 12 楼

邮编: 518000

法定代表人或其授权代理人:

纳税人识别号: 91440300MA5ECUU74H
招商银行股份有限公司深圳分行营

开户银行: 业部

账号: 755933125910868

电话: 0755-88210786

设计人

香港华艺术设计顾问(深圳)有限公司

(盖章)

住所: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 198 号创新大厦 A 栋 601

邮编: 518000

法定代表人或其授权代理人:

纳税人识别号: 91440300618833143T

开户银行: 中国建设银行深圳市分行上步支行

账号: 44201508000052516032

电话: 0755-81396199

合同签订地点: 深圳市
合同签订时间: 2023 年 4 月 17 日

3. 上层规划要求

3.1 用地性质

用地面积暂定 18874 m²。

图 3-1 本项目用地法定图则

3.2 技术经济指标（为暂定值，最终以政府相关职能部门审批为准）

建设用地技术经济指标表		
项目	数值	备注
建设用地面积 (m ²)	18874	暂定
规定容积率	6.0	暂定
计容建筑面积 (m ²)	113244	暂定
其中	保障性租赁住房 (m ²)	按住宅及公共住房规范进行设计
	配套设施用房	
绿化覆盖率 (%)		
规划要求机动车总停车位 (辆)		最终以规划要求为准
非机动车位 (辆)	满足深标要求	参考住宅进行配置
限高 (m)		最终以审批要求为准
建筑覆盖率 (一/二级)	满足深标要求	
建筑物退红线 (m)		
建筑间距 (m)		
其它	1、总体布局：需满足相关规划及消防规范要求，消防登高场地应在用地红线内解决，未尽事宜应满足《深圳市城市规划标准与准则》的规定。 2、物业管理用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以核定，不纳入公共配套设施。	



中国建设银行单位客户专用回单

No: 25639
1080260341690274231883006

币别: 人民币

2023年07月25日

流水号: 4420008000NRP3HL2ZI

Table with payment details including payer (深圳市光明人才安居有限公司), payee (香港华艺设计顾问(深圳)有限公司), amount (¥685,126.20), and transaction type (转账).

(贷方回单) (收款人回单)

生成时间: 2025-01-21 16:19:53 交易柜员: Z1999999 交易机构: 442000800
此回单以客户真实交易为依据, 可通过建行网站(www.ccb.com)校验真伪。电子回单可重复打印, 请勿重复记账。



4403223130

深圳增值税专用发票

No 37661475

4403223130
37661475

机器编号:
499912499137

此联不作为报销抵扣凭证使用

开票日期: 2023年06月06日

Table with invoice header information including name (深圳市光明人才安居有限公司), tax ID (91440300MA5ECU74H), address, and contact info.

Table with invoice items including '设计服务*设计费' with quantity 1, unit price 646345.47, and total amount 646345.47.

合计 价税合计(大写) 陆拾捌万伍仟壹佰贰拾陆圆贰角整 (小写) ¥685126.20

Table with invoice footer information including name (香港华艺设计顾问(深圳)有限公司), tax ID (91440300618833143T), address, and contact info.

款人: 谢玉琼 复核: 李宗斌 开票人: 兰楠

第一联: 记账联 销售方记账凭证

查验网址: https://inv-veri.chinatax.gov.cn

发票查验明细

查验次数: 第3次 查验时间: 2025-01-22 10:20:06

打印

关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403223130 发票号码: 37661475 开票日期: 2023年06月06日 校验码: 07785314833829642460 机器编号: 499912499137

Table with invoice details including purchaser (深圳市光明人才安居有限公司), seller (香港华艺设计顾问(深圳)有限公司), and item details (设计服务*设计费).

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。

3.3 坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计业绩证明材料

合同编号：PS-G-2022-PSBL-001

深圳市建筑工程设计合同

(示范文本)

工程名称：坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计

建设地点：深圳市坪山区碧岭街道

发包人（甲方）：深圳市坪山人才安居有限公司

设计人（乙方）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

签订日期：2022年6月20日

2017 年版



第一部分 协议书

发包人（甲方）：**深圳市坪山人才安居有限公司**

设计人（乙方）：**香港华艺设计顾问（深圳）有限公司**

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

一、工程概况

1.工程名称：坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计

2.建设地点：深圳市坪山区碧岭街道

3.建设规模：具体见《设计任务书》

4.投资规模：1万元

5.资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1.设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围

2.设计内容：具体见《设计任务书》

3.设计阶段：具体见《设计任务书》

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期：2022年6月13日。

计划完成设计日期：2024年7月13日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币壹仟陆佰肆拾伍万贰仟壹佰陆拾肆元柒角伍分（¥16,452,164.75元）；设计费不含增值税价：人民币壹仟伍佰伍拾贰万零玖佰壹拾元壹角肆分（¥：15,520,910.14元）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包大代表与设计大代表

发包人代表：徐玺

设计人代表：陈日颀

六、合同文件的构成

1.本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款；

(5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 2 份，甲、乙双方各执 1 份，副本一式 6 份，甲方执 4 份，乙方执 2 份，正副本不一致时以正本为准。

发包人： (盖章)

设计人： (盖章)

甲方： 深圳市坪山人才安居有限公司
住 所： 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道
2007 号创新广场 A2101
邮 编： 518000
法定代表人或其授权代理人：
纳税人识别号： 91440300MA5ECQ7E4H
开户银行： 平安银行深圳分行营业部
账 号： 15000077464521
电 话：

乙方： 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
住 所： 深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八
路 2 号豪威科技大厦 1501 室
邮 编： 518000
银行账号： 44201508000052516032
法定代表人或其授权代理人：
企业地址： 深圳市南山区粤海街道
科技南八路 2 号豪威科技大厦 8-13 层
纳税人识别号： 91440300615833143T
开户银行： 中国建设银行深圳市分行上步支行
账 号： 44201508000052516032
电 话：

合同签订地点： 深圳市

合同签订时间： 2022 年 6 月 30 日

2.1 发包人一般权利、义务

2.1.1 发包人应在 7 天内，对于设计人书面提出的事项作出书面决定。

2.1.2 发包人为设计人派赴施工现场的设计人员提供工作、生活及交通等方面的便利条件：由设计人自行解决以上事项。

2.2 发包人代表

2.2.1 发包人代表的姓名、职务、联系方式：徐玺。

发包人代表被授权范围：所有与设计人的沟通及相关事项。

关于发包人代表的其他事项：/。

发包人更换发包人代表的，应提前 7 天书面通知设计人。

2.2.2 发包人自行决定是否更换发包人代表，设计人不能因此延误设计周期及降低设计质量，否则因此造成的损失由设计人承担。

3. 设计人

3.1 设计人代表（项目负责人）

3.1.1 设计人代表（项目负责人）姓名陈日飙、执业资格及等级一级注册建筑师/注册城乡规划师、注册执业证书编号 074410857/GH20164402136、联系方式为 13590194886。

设计人代表被授权范围：处理合同履行过程中所有与发包人的沟通及相关事项。

关于设计人代表的其他事项：。

3.1.2 设计人需要更换项目负责人的，应提前 7 天书面通知发包人，并征得发包人书面同意。

发包人应在 7 天内书面回复设计人；逾期未回复的，视为发包人同意更换项目负责人。

设计人擅自更换项目负责人的，应承担违约责任：除不可抗力外，设计全过程中未经发包人书面同意不得更换项目组成员，合同期内更换项目组成员，予以处罚；

更换项目负责人，按 20 万元/人次处罚；

更换专业负责人，予以 5 万元/人次违约金；

更换设计人员，予以 3 万元/人次违约金。

3.1.3 设计人应在收到书面更换通知后 7 天内，更换项目负责人。

发包人应在 7 天内书面回复设计人；逾期未回复的，视为发包人同意更换专业负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的，应承担违约责任：按 20 万元/人次处罚。

3.2 设计人员

3.2.1 设计人应于 实际开始设计时间 7 天前，向发包人提交《项目投入设计人员安排表》。

3.2.2 设计人无正当理由拒绝撤换发包人感到不满意的设计人员的，应承担违约责任为：按 5 万元/人次处罚。

3.3 设计分包

3.3.1 设计人不得将如下禁止分包的工程设计，分包给第三人：本项目全部设计内容。工程主体结构设计等关键性工作的范围为：项目全部设计内容。

3.3.2 设计人[]不经过 [√]经过发包人书面同意后进行分包，确定分包人。

3.3.3 合同当事人关于分包人项目负责人和专业负责人的约定：/。

②若本项目认定为抢险救灾工程，本项目提前开展设计，项目规划指标、户配为暂定，不排除全过程设计因住宅用途或规划指标变化进行多次反复修改，甚至终止，设计单位需无条件配合，直至全过程设计工作顺利完成，相关费用已含在总报价中，不再做调整。如若项目终止，项目支付费用按项目已完成阶段结算。

投标人应对重大提醒做承诺，承诺书见附件。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段为：___/___。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段：___/___。

6. 设计要求

6.1 设计一般要求

6.1.1 作为设计依据的文件或资料还包括：《深圳市人才安居集团有限公司方案深化设计编制深度要求》。

6.2 设计遵循的法律和技术标准

6.2.1 合同当事人对于设计应遵循的法律和技术标准的特别要求：___/___。

6.2.2 发包人对工程项目提出的技术标准、功能要求高于或严于现行技术标准的，是指：___/___。

设计人在签订合同前[√]已经[]没有预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，签订合同价中[√]包含[]不包含由此产生的设计费用。

6.2.3 设计确需使用其他国家或地区技术标准的，发包人与设计人约定原文版本和中文译本提供方为[]/发包人[]/设计人；该标准的名称、提供份数、时间及费用承担等事项约定为：/。

6.2.4 本项目[√]属于[]不属于绿色建筑，按国家绿色建筑二星级（级别）进行设计。

6.2.5 本项目[√]属于[]不属于装配式建筑。

6.2.6 本项目[√]要求[]不要求设置海绵城市设施。

6.2.7 本项目项目[√]要求[]不要求按 BIM 模式设计。

6.3 设计服务阶段工作要求

6.3.1 设计人需为发包人完成方案、初步设计、施工图及竣工图等全过程设计及设计管理工作。

本项目设计范围内容包括但不限于：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）、精装修及园林景观方案设计、泛光照明方案、标识标牌、超限审查、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）、报建配合、施工单位招标配合（含提供施工单位招标设计图含装配式建筑方案图、工程建设标准、发包人技术要求等招标配合）及概算编制、后续相关设计交接，配合装配化部件深化、防疫专项设计、现场施工全过程解决问题、观感材料把控、对设计变更进行技术审核等。

施工图阶段内容，包括但不限于：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、配合报批报建）；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；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 正向设计；绿色建筑；装配式建

3.2. 技术经济指标（为暂定值，最终以政府相关职能部门审批为准）

建设用地技术经济指标表				
项目		数值	备注	
建设用地面积 (m ²)		28092		
规定容积率		4.4		
计容建筑面积 (m ²)		123605		
	住宅 (m ²)	122328	隔离用房不低于 3000 套。	
	商业 (m ²)	0		
其中	公共配套 (m ²)	1277	文化活动室 (m ²)	1000
			小型垃圾转运站 (m ²)	150
			再生资源回收站 (m ²)	60
			公共厕所 (m ²)	60
			环卫工人作息房 (m ²)	7
绿化覆盖率 (%)		40%		
规划要求机动车总停车位 (辆)		按《深标》和《公共住房建设标准》中低限要求进行配置，如有条件是场地条件和工期进行增加，		
非机动车位 (辆)		满足深标要求		
航空限高 (m)		无		
建筑覆盖率 (一/二级)		满足深标要求		
建筑物退红线 (m)		满足深标要求		
建筑间距 (m)		满足深标及《大型隔离场所建设管理卫生防疫指南（试行）》要求		

中国建设银行 China Construction Bank **中国建设银行单位客户专用回单** No: 29397
1080260341702626564813502

币别: 人民币 2023年12月15日 流水号: 442008000NAPYY8S57

付款人	全称	深圳市坪山人才安居有限公司	收款人	全称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
	账号	741974390196		账号	44201508000052516032-0001
	开户行	中国银行股份有限公司深圳坪山支行		开户行	中国建设银行股份有限公司深圳上步支行
金额	(大写) 人民币伍佰柒拾伍万捌仟贰佰伍拾柒元陆角陆分				(小写) ¥5,758,257.66
凭证种类	电汇凭证	凭证号码			
结算方式	转账	用途	进度款非施工类进度款非施工类		
汇款交易日期: 20231215 支付清算业务类型: A100 汇款合约编号: 03305342312155502704140 实际收款人账号: 44201508000052516032 实际收款人户名: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 用户号: 汇出行行名: 中国银行股份有限公司深圳坪山支行 汇款备注: 进度款非施工类			打印柜员: Z1000003 打印机构: 中国建设银行 打印卡号: 下载次数: 2 汇款附言: 进度款非施工类		

生成时间: 2025-01-21 16:20:45 交易柜员: Z1999999 交易机构: 442008000
 此回单以客户真实交易为依据, 可通过建行网站(www.ccb.com)校验真伪, 电子回单可重复打印, 请勿重复记账。

深圳增值税专用发票 No 35283487 4403224130
35283487

机器编号: 499912499137 此联不作为报销抵扣凭证使用 开票日期: 2023年09月19日

名称: 深圳市坪山人才安居有限公司	纳税人识别号: 91440300MA5ECQ7E4H	地址、电话: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场A2101 0755-89593233	开户行及账号: 平安银行深圳分行营业部 15000077464521	密 码: 0392-079>*+1913+08/8/+08>-07/<5/7-+>128-38>+83-51-<*41+917<6<9/-7/*5834434>*5488-16-7+375>5><201231103627016117+			
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
			1	943396.226415	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: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	纳税人识别号: 91440300618833143T	地址、电话: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199	开户行及账号: 建行上步支行44201508000052516032	项目全称: 坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计	项目地点: 深圳市坪山区碧岭街道	收款人: 谢玉琼 复核: 詹晓婷 开票人: 兰楠	

发票查验明细

查验次数: 第1次 查验时间: 2025-01-22 10:23:12 打印 关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403224130 发票号码: 35283487 开票日期: 2023年09月19日 校验码: 14667924445279831547 机器编号: 499912499137

名称: 深圳市坪山人才安居有限公司	纳税人识别号: 91440300MA5ECQ7E4H	地址、电话: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场A2101 0755-89593233	开户行及账号: 平安银行深圳分行营业部 15000077464521	密 码: 0392-079>*+1913+08/8/+08>-07/<5/7-+>128-38>+83-51-<*41+917<6<9/-7/*5834434>*5488-16-7+375>5><201231103627016117+			
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
			1	943396.226415095	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: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	纳税人识别号: 91440300618833143T	地址、电话: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199	开户行及账号: 建行上步支行44201508000052516032	项目全称: 坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计	项目地点: 深圳市坪山区碧岭街道	收款人: 谢玉琼 复核: 詹晓婷 开票人: 兰楠	

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。

深圳增值税专用发票

4403224130 № 35283488

机器编号: 499912499137 开票日期: 2023年09月19日

此联不作报销、扣税凭证使用

购买方	名称: 深圳市坪山人才安居有限公司 纳税人识别号: 91440300MA5ECQ7E4H 地址、电话: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场A2101 0755-89683233 开户行及账号: 平安银行深圳分行营业部 15000077464521	密码区	0388<+7487*358792/+>5+15/>* 2*+>>-36*13263981-6062818688 352185095*>>77>8<4/>02*+7047 -<49-<-92*01231103531-3+<550					
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
合计				1	943396.226415	943396.23	6%	56603.77
价税合计(大写)		壹佰万圆整		(小写) ¥1000000.00				
销售方	名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 纳税人识别号: 91440300618833143T 地址、电话: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199 开户行及账号: 建行上步支行44201508000052516032	备注	项目名称: 坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计 项目地点: 深圳市坪山区碧岭街道					

收款人: 谢玉琼 复核: 詹晓婷 开票人: 兰楠 销售方: (章)

第一联: 记账联 销售方记账凭证

查验网址: <https://inv-veri.chinatax.gov.cn>

发票查验明细

查验次数: 第2次 查验时间: 2025-01-22 10:26:18 打印 关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403224130 发票号码: 35283488 开票日期: 2023年09月19日 校验码: 15621578868546928469 机器编号: 499912499137

购买方	名称: 深圳市坪山人才安居有限公司 纳税人识别号: 91440300MA5ECQ7E4H 地址、电话: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场A2101 0755-89593233 开户行及账号: 平安银行深圳分行营业部 15000077464521	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
合计				1	943396.226415095	943396.23	6%	56603.77
价税合计(大写)		壹佰万圆整		(小写) ¥1000000.00				
销售方	名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 纳税人识别号: 91440300618833143T 地址、电话: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199 开户行及账号: 建行上步支行44201508000052516032	备注	项目名称: 坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计 项目地点: 深圳市坪山区碧岭街道					

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。

深圳增值税专用发票

No 35283489 4403224130
35283489

机器编号: 499912499137 此联不作为报销、扣税凭证使用 开票日期: 2023年09月19日

购买方	名称:	深圳市坪山人才安居有限公司			密码:	033><-2-537*86>+1772---2>>04		
	纳税人识别号:	91440300MA5ECQ7E4H			码:	8169++90<+7>2-95+63>194/9+0>		
	地址、电话:	深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场A2101 0755-89593233			区:	*4>7+**42*2/9*8991//+819>160		
	开户行及账号:	平安银行深圳分行营业部 15000077464521				1<-275+051012311030+97>76637		
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
				1	943396.226415	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				
销售方	名称:	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司			项目名称:	坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计		
	纳税人识别号:	91440300618833143T			项目地点:	深圳市坪山区碧岭街道		
	地址、电话:	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199						
	开户行及账号:	建行上步支行44201508000052516032						
收款人: 谢玉琼		复核: 詹晓婷		开票人: 兰楠		销售方: (章)		

第一联: 记账联 销售方记账凭证

查验网址: <https://inv-veri.chinatax.gov.cn>

发票查验明细

查验次数: 第1次 查验时间: 2025-01-22 10:27:26 打印 关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403224130 发票号码: 35283489 开票日期: 2023年09月19日 校验码: 03044388623816007096 机器编号: 499912499137

购买方	名称:	深圳市坪山人才安居有限公司			密码区			
	纳税人识别号:	91440300MA5ECQ7E4H						
	地址、电话:	深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场A2101 0755-89593233						
	开户行及账号:	平安银行深圳分行营业部 15000077464521						
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
				1	943396.226415095	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				
销售方	名称:	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司			备注			
	纳税人识别号:	91440300618833143T						
	地址、电话:	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199						
	开户行及账号:	建行上步支行44201508000052516032						
项目名称:		坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计						
项目地点:		深圳市坪山区碧岭街道						

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。

深圳增值税专用发票

4403224130 No 35283490 4403224130
35283490

机器编号: 499912499137 此联不作为报销、扣税凭证使用 开票日期: 2023年09月19日

名称: 深圳市坪山人才安居有限公司	纳税人识别号: 91440300MA5ECQ7E4H	地址、电话: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场A2101 0755-89593233	开户行及账号: 平安银行深圳分行营业部 15000077464521	密码区: 030<>57266+291*846+6695-+7* 1-<>1+701862>10<-9/<<3-80>2 9*//--217708846/<7/5++1>693< -3+42471+<01231103/18+663843			
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
			1	943396.226415	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: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	纳税人识别号: 91440300618833143T	地址、电话: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199	开户行及账号: 建行上步支行44201508000052516032	项目名称: 坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计 项目地点: 深圳市坪山区碧岭街道			
收款人: 谢玉琼	复核: 詹晓婷	开票人: 兰楠	销售方发票专用章				

第一联: 记账联 销售方记账凭证

查验网址: <https://inv-veri.chinatax.gov.cn>

发票查验明细

查验次数: 第1次 查验时间: 2025-01-22 10:28:36 打印 关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403224130 发票号码: 35283490 开票日期: 2023年09月19日 校验码: 15135221785070861247 机器编号: 499912499137

名称: 深圳市坪山人才安居有限公司	纳税人识别号: 91440300MA5ECQ7E4H	地址、电话: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场A2101 0755-89593233	开户行及账号: 平安银行深圳分行营业部 15000077464521	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
			1	943396.226415095	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: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	纳税人识别号: 91440300618833143T	地址、电话: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199	开户行及账号: 建行上步支行44201508000052516032	项目名称: 坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计 项目地点: 深圳市坪山区碧岭街道			

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。

		4403224130		深圳增值税专用发票		No 35283492		4403224130 35283492	
机器编号: 499912499137		此联不作为报销、扣税凭证使用				开票日期: 2023年09月19日			
购买方	名称:	深圳市坪山人才安居有限公司			密码区	03->/-8648/*9*3757>6533*3*3>++0570/85+*>8>-835574>1>58*11<<1*-/->-66++35+-8+---813-92/4-769*847001231103-+>/4/349+			
	纳税人识别号:	91440300MA5ECQ7E4H							
	地址、电话:	深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场A2101 0755-89593233							
	开户行及账号:	平安银行深圳分行营业部 15000077464521							
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	第一联：记账联 销售方记账凭证
*设计服务*设计费				1	715337.415094	715337.42	6%	42920.24	
合计						¥715337.42		¥42920.24	
价税合计(大写)		柒拾伍万捌仟贰佰伍拾柒圆陆角陆分				(小写) ¥758257.66			
销售方	名称:	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司			备注	项目名称: 坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计 项目地点: 深圳市坪山区碧岭街道			
	纳税人识别号:	91440300618833143T							
	地址、电话:	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199							
	开户行及账号:	建行上步支行44201508000052516032							
收款人: 谢玉琼		复核: 詹晓婷		开票人: 兰楠		销售方: (盖章)			

查验网址: <https://inv-veri.chinatax.gov.cn>

发票查验明细

查验次数: 第1次

查验时间: 2025-01-22 10:29:52

打印

关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403224130

发票号码: 35283492

开票日期: 2023年09月19日

校验码: 16885553413466427064

机器编号: 499912499137

购买方	名称:	深圳市坪山人才安居有限公司			密码区				
	纳税人识别号:	91440300MA5ECQ7E4H							
	地址、电话:	深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场A2101 0755-89593233							
	开户行及账号:	平安银行深圳分行营业部 15000077464521							
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				1	715337.41509434	715337.42	6%	42920.24	
合计						¥715337.42		¥42920.24	
价税合计(大写)		柒拾伍万捌仟贰佰伍拾柒圆陆角陆分				(小写) ¥758257.66			
销售方	名称:	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司			备注	项目名称: 坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计 项目地点: 深圳市坪山区碧岭街道			
	纳税人识别号:	91440300618833143T							
	地址、电话:	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199							
	开户行及账号:	建行上步支行44201508000052516032							

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。

深圳增值税专用发票

4403224130 No 35283491 4403224130
 机器编号: 499912499137 此联不作为报销和扣税凭证使用 开票日期: 2023年09月19日

名称: 深圳市坪山人才安居有限公司	密码: 03<0-+9/88784+12--51*<>>3211
纳税人识别号: 91440300MA5ECQ7E4H	022<12**+>>33*<33>*4234>/+*7
地址、电话: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场A2101 0755-89593233	4>826+1/--018966+53+-272/1**
开户行及账号: 平安银行深圳分行营业部 15000077464521	区 -</8*9760-012311039+<8*947+0

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			1	943396.226415	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: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目名称: 坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计
纳税人识别号: 91440300618833143T	项目地点: 深圳市坪山区碧岭街道
地址、电话: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199	
开户行及账号: 建行上步支行44201508000052516032	

人: 谢玉琼 复核: 詹晓婷 开票人: 兰楠

查验网址: <https://inv-veri.chinatax.gov.cn>

发票查验明细

查验次数: 第1次 查验时间: 2025-01-22 10:30:43 打印 关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403224130 发票号码: 35283491 开票日期: 2023年09月19日 校验码: 14696617452655797909 机器编号: 499912499137

名称: 深圳市坪山人才安居有限公司	密码区
纳税人识别号: 91440300MA5ECQ7E4H	
地址、电话: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场A2101 0755-89593233	
开户行及账号: 平安银行深圳分行营业部 15000077464521	

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			1	943396.226415095	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: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目名称: 坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计
纳税人识别号: 91440300618833143T	项目地点: 深圳市坪山区碧岭街道
地址、电话: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199	
开户行及账号: 建行上步支行44201508000052516032	

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。

3.4 星河深圳龙华开市客项目主体概念至施工图设计业绩证明材料

星河地产集团合同 2020 版


星河地产集团
GALAXY REAL ESTATE GROUP

**星河深圳龙华开市客项目主体概念至施工图
设计合同**

合同编号: 755-LH-SJ-2020003

工程名称: 深圳龙华开市客项目

工程地点: 深圳市龙华区

发 包 人: 星河实业（深圳）有限公司

设 计 人: 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

第 1 页 共 26 页

星河深圳龙华开市客项目 主体概念至施工图设计合同

发包人（甲方）：星河实业（深圳）有限公司

设计人（乙方）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

甲方委托乙方承担 星河深圳龙华开市客项目 工程设计任务，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲方及乙方双方友好协商，签订本合同。

第一部分 协议书

1 本合同设计项目内容

1.1 工程名称：星河深圳龙华开市客项目

1.2 工程规模：项目用地 43928.55 m²，计容建筑面积为 244924 m²，总建筑面积暂定为 305699 m²。

1.3 设计范围：

本项目 概念设计、方案设计、初步设计及施工图设计 的全程设计服务。

1.4 设计阶段及内容：

1.4.1 本项目设计分以下阶段：概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计及现场服务阶段。

1.4.2 设计内容包括：

(1) 上述设计阶段内各项专业设计，包括但不限于：建筑（含主要功能空间放大图：户型、电梯厅、公共大堂等）、结构、给排水、空调通风、强电、弱电、消防、人防、燃气配合、项目红线范围内室外管网、室内外管网综合（含户型内设备布置定位放大图、工作阳台设备布置的立面图等）、场地土方规划、项目红线范围内道路、节能设计、智能化系统与土建相关的机房、竖井及公共区域干路水平走向的预留（含电话、网络、监控、停车场系统、门禁及门磁系统、BA 系统、有线电视、燃气泄露报警、三表远程抄送、紧急呼救、防盗报警、对讲门锁等）等不包括监控、停车场系统、门禁及门磁系统、BA 系统专项设计。

2	节能设计文件（节能设计备案表、计算书、节能模型）	15 套	规和相关规范要求及本合同相关要求，以及本合同设计任务书、设计指导书要求	方要求
3	图纸、文本等的电子文件 DVD 光盘	3 套		
4	基础、桩位施工图图纸	各 20 套		
5	施工图外审图纸电子文件 DVD 光盘	8 套		
7	管线综合设计图纸	20 套		
8	分色图以及排砖图	20 套		
9	规划验收竣工图及验收通（如有）	6 份		

其中概念及方案设计提交要求：

- 1) 设计单位可根据需要提供其余能表达构思和创意的相关图纸。
- 2) 以上说明及图纸均采用 A3 尺寸装订成册并提供 10 套。
- 3) 主要图纸需打印装裱成 A0 展板 1 套。
- 4) 同时提供完整的设计资料电子光盘 2 套【含总图文件（dwg 格式）、所有彩色图纸（jpg 格式）、演示文件(ppt 格式)】。
- 5) 本合同双方签订后将另行书面确认各阶段的出图计划并作为本合同附件遵照执行。
- 6) 所有图纸提供.dwg 格式的文件。

4 设计费及结算原则

4.1 本项目设计服务费（不含竣工图绘制费）总额暂定为人民币 壹仟零肆拾玖万零叁佰伍拾元整（¥ 10,490,350.00 元），其中不含税总价人民币玖佰捌拾玖万陆仟伍佰伍拾陆元陆角（¥ 9,896,556.6 元），税金为人民币伍拾玖万叁仟柒佰玖拾叁元肆角（¥ 593,793.4 元），增值税率 6 %。具体组成如下：

星河地产集团合同 2020 版

签 署

甲 方：星河实业（深圳）有限公司 乙 方：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司
地 址：深圳市龙华区民治街道民乐社 地 址：深圳市南山区粤海街道高新区科
区星河 World 二期 C 栋 1406B 技南八路 2 号豪威科技大厦 1501

法定代表人(签字)：



委托代理人：

合同签订地点：

合同签订时间 2020 年 12 月 日

法定代表人(签字)：



委托代理人：

设计项目组成员名单

填报单位：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

填报日期：

2020年11月20日

序号	姓名	最高学历	专业	职位	在本项目担任职务
1	陈日飙	硕士	建筑学	总经理	项目总负责
2	夏熙	本科	建筑学	助理总经理、事业部总经理	项目总负责
3	孙芳	硕士	建筑学	事业部副总经理、副总建筑师、高级工程师	工程设计负责（方案）
4	孙华	本科	建筑	部门副总建筑师、高级工程师	工程设计负责（施工图）
5	周新	本科	建筑学	事业部总建筑师、公司副总建筑师，高级工程师	施工图审核
6	王忆新	硕士	建筑学	建筑师	方案专业负责
7	李超	硕士	建筑学	助理建筑师	方案专业负责
8	蔡晓晴	本科	建筑学	助理建筑师	方案设计人
9	罗希夷	硕士	建筑学	助理建筑师	方案设计人
10	陈少林	硕士	市政工程	部门副总工程师	结构机电总协调
11	曾德光	硕士	结构	部门执行总工程师	结构专业负责
12	江静	硕士	结构工程	高级工程师	结构专业负责
13	黄植有	本科	给水排水工程	高级工程师	给排水专业负责
14	赵广镇	本科	建筑环境与设备工程	副主任工程师	电气专业负责
15	刘龙平	本科	给水排水工程	高级工程师	暖通专业负责、机电协调
16	姜正聚	本科	建筑学	高级建筑师	总图专业负责
17	周新欣	硕士	建筑学	助理项目经理、建筑师	项目经理

注：主创设计师及设计团队资历申报参考“主创设计师”及“设计团队”表单，表单可拓展。





中国建设银行单位客户专用回单

No: 33569

1010010061727661671452320

币别: 人民币

2024年09月30日

流水号: 4420000319UV79P3LMI

Table with payment details including payer (星河实业), payee (香港华艺设计顾问), amount (¥350,000.00), and bank information.

(贷方回单) (收款人回单)

生成时间: 2025-01-21 16:21:48

交易柜员: Z1333333

交易机构: 442000031

此回单以客户真实交易为依据, 可通过建行网站 (www.ccb.com) 校验真伪。电子回单可重复打印, 请勿重复记账。



电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 24952000000128664455

开票日期: 2024年08月13日

共1页 第1页

Main invoice table with columns for item name, quantity, unit price, amount, tax rate, and tax amount. Includes a '合计' (Total) row and a '备注' (Remarks) section.

开票人: 兰楠

发票查验明细

查验次数: 第4次

查验时间: 2025-01-22 10:40:53

打印

关闭

电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 24952000000128664455

开票日期: 2024年08月13日

Detailed invoice verification table with columns for item name, quantity, unit price, amount, tax rate, and tax amount. Includes a '合计' (Total) row and a '备注' (Remarks) section.

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。

四、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	陈日飙	正高级	注册建筑师	一级	建筑	21 年	21 年
				注册城乡规划师	一级	规划		
2	方案设计负责人	孙芳	副高级	注册建筑师	一级	建筑	16 年	10 年
3	施工图专业总负责人	徐基云	副高级	注册建筑师	一级	建筑	13 年	13 年
				注册消防工程师	一级	消防		
4	建筑专业负责人	郭建华	副高级	/	/	/	14 年	4 年
5	结构专业负责人	曾志和	副高级	注册结构工程师	一级	结构	13 年	2 年
6	暖通专业负责人	钟栋队	副高级	注册公用设备工程师	一级	暖通	11 年	8 年
7	给排水专业负责人	刘赫南	副高级	注册公用设备工程师	一级	给水排水	15 年	7 年
8	电气专业审核人	傅勇平	正高级	注册公用设备工程师	一级	供配电	27 年	27 年
9	强电专业负责人	马腾跃	副高级	注册公用设备工程师	一级	供配电	14 年	14 年
10	弱电专业负责人	赵广镇	副高级	/	/	/	12 年	12 年
11	智能化专业负责人	何雁	副高级	/	/	/	23 年	13 年
12	BIM 专业负责人	颜里	副高级	/	/	/	12 年	12 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。投标人不可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。

4.1 项目负责人：陈日飙

仅限宝安新桥东重点城市更新项目06-08地块建筑设计投标使用 仅限宝安新桥东重点城市更新项目06-08地块建筑设计投标使用

广东省职称证书

仅限宝安新桥东重点城市更新项目06-08地块建筑设计投标使用 仅限宝安新桥东重点城市更新项目06-08地块建筑设计投标使用

姓名：陈日飙

身份证号：440681197701091035



职称名称：正高级工程师

专业：建筑设计

级别：正高级

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：1903001022155

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>

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:陈日飙
性 别:男
出生日期:1977年01月09日
注册编号:20074410857



聘用单位:香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
注册有效期:2023年12月06日-2025年12月05日



主任



个人签名:

签名日期:

14/10/2024

发证日期:2023年12月06日



荣誉证书
Certificate of Honor

授予

陈日飙

仅限宝安新桥东重点城市更新项目06-08地块建筑设计投标使用

广东省工程勘察设计大师

Conferred on **Chen Ribiao** Guangdong Provincial Master of
Engineering Design and Geotechnique Investigation.

广东省住房和城乡建设厅

Department of Housing and Urban Rural Development of Guangdong Province

2022年8月
August 2022



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈日帆 社保账号: 603953582 身份证号码: 440681197701091035 页码: 1
 参保单位名称: 香港华艺术设计顾问(深圳)有限公司 单位编号: 390091 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	390091	25800.0	4128.0	2064.0	1	25800	1290.0	516.0	1	25800	129.0	25800	170.28	25800	206.4	51.6
2024	07	390091	25800.0	4128.0	2064.0	1	25800	1290.0	516.0	1	25800	129.0	25800	170.28	25800	206.4	51.6
2024	08	390091	25800.0	4128.0	2064.0	1	25800	1290.0	516.0	1	25800	129.0	25800	170.28	25800	206.4	51.6
2024	09	390091	25800.0	4128.0	2064.0	1	25800	1290.0	516.0	1	25800	129.0	25800	170.28	25800	206.4	51.6
2024	10	390091	25800.0	4128.0	2064.0	1	25800	1290.0	516.0	1	25800	129.0	25800	170.28	25800	206.4	51.6
2024	11	390091	25800.0	4128.0	2064.0	1	25800	1290.0	516.0	1	25800	129.0	25800	170.28	25800	206.4	51.6
2024	12	390091	25800.0	4128.0	2064.0	1	25800	1290.0	516.0	1	25800	129.0	25800	170.28	25800	206.4	51.6
合计			28896.0	4748.0	3678.0		9030.0	4515.0	1864.0		903.0		1563.84	1702.8	4444.8	361.2	

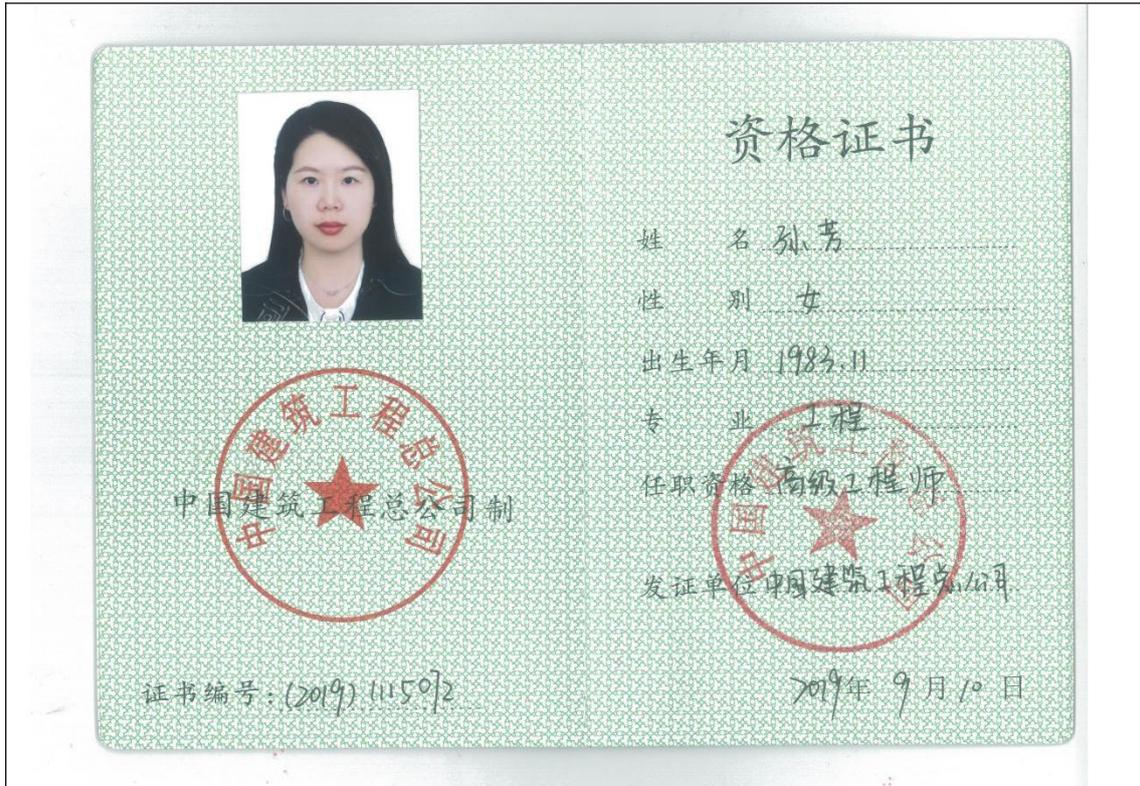


备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e4127cfcc14h) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 390091 单位名称: 香港华艺术设计顾问(深圳)有限公司

查询网址: <https://zjj.sz.gov.cn/jzxybj/views>

4.2 方案设计负责人：孙芳



使用有效期:2025年01月17日
-2025年07月16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：孙芳

性别：女

出生日期：1983年11月06日

注册编号：20214411876

聘用单位：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

注册有效期：2023年11月01日-2025年10月31日



主任



个人签名：

孙芳

签名日期：

2025.01.17

发证日期：2023年11月01日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 孙芳 社保电脑号: 618415632 身份证号码: 330623198311067027 页码: 1
 参保单位名称: 香港华艺术设计顾问(深圳)有限公司 单位编号: 390091 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	390091	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	79.2	12000	96.0	24.0
2024	07	390091	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	79.2	12000	96.0	24.0
2024	08	390091	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	79.2	12000	96.0	24.0
2024	09	390091	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	79.2	12000	96.0	24.0
2024	10	390091	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	79.2	12000	96.0	24.0
2024	11	390091	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	79.2	12000	96.0	24.0
2024	12	390091	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	79.2	12000	96.0	24.0
合计			13440.0	6720.0			4200.0	1680.0			420.0					168.0	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e4127cfdcf5) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 390091 单位名称: 香港华艺术设计顾问(深圳)有限公司



查询网址: <https://zjj.sz.gov.cn/jzxybj/views>

4.3 施工图专业总负责人：徐基云

使用有效期:2024年11月26日
-2025年05月24日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名：徐基云

性 别：男

出生日期：1988年03月10日

注册编号：20184411415

聘用单位：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

注册有效期：2024年06月03日-2026年06月02日



主任 



徐基云

个人签名：徐基云

签名日期：2024.11.25

发证日期：2024年06月03日



广东省职称证书

姓 名：徐基云

身份证号：341021198803100556



职称名称：高级工程师

专 业：建筑设计

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04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：2303001098579

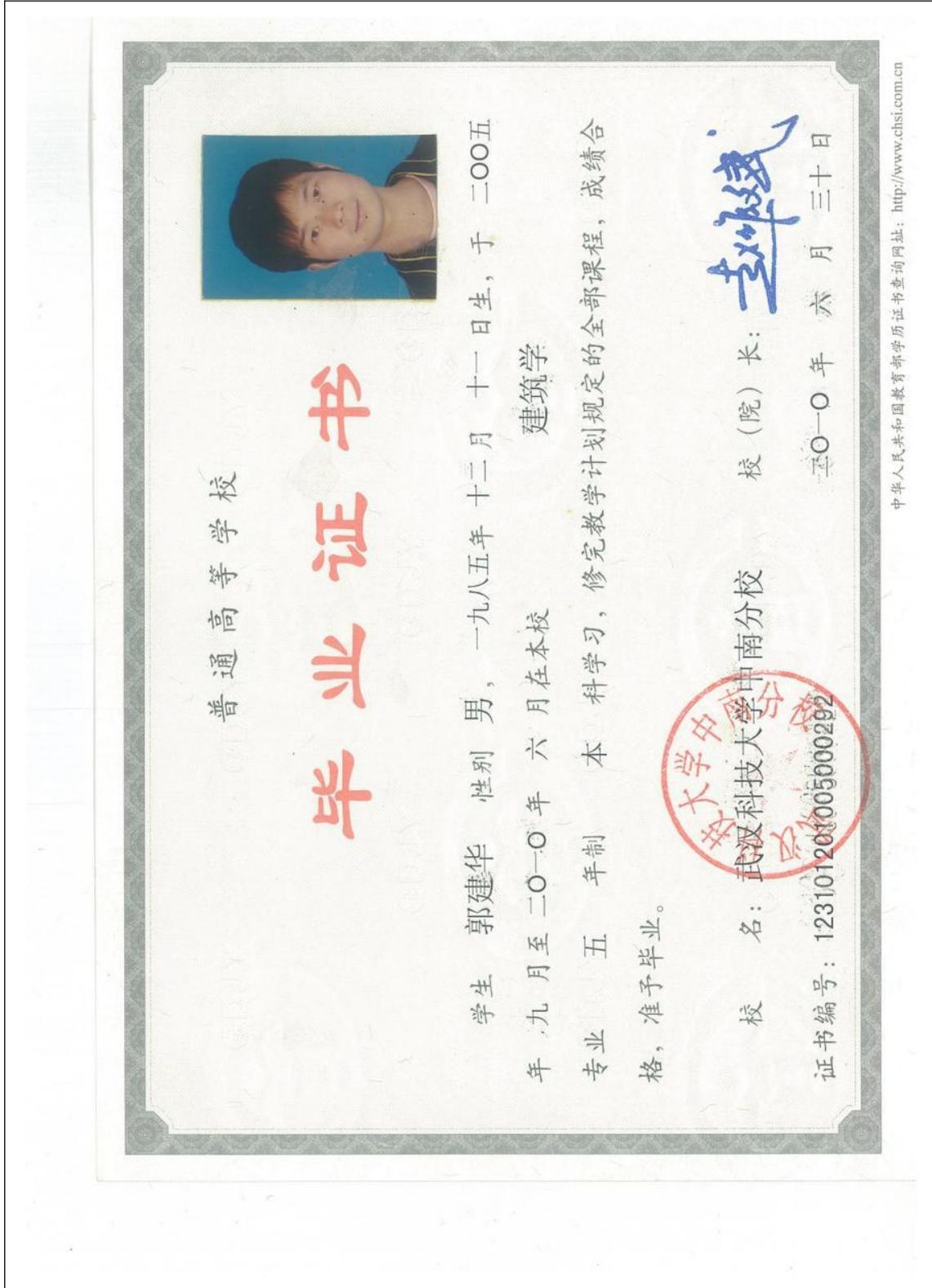
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年06月21日



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

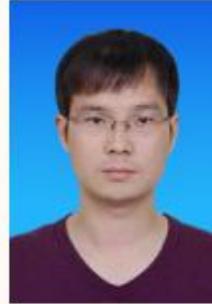
4.4 建筑专业负责人：郭建华



广东省职称证书

姓 名：郭建华

身份证号：420983198512118139



职称名称：高级工程师

专 业：建筑设计

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04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：2303001098031

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年06月21日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 郭建华 社保电脑号: 627810706 身份证号码: 420983198512118139 页码: 1
 参保单位名称: 香港华艺术设计顾问(深圳)有限公司 单位编号: 390091 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	390091	7800.0	1248.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	51.48	7800	62.4	15.6
2024	07	390091	7800.0	1248.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	51.48	7800	62.4	15.6
2024	08	390091	7800.0	1248.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	51.48	7800	62.4	15.6
2024	09	390091	7800.0	1248.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	51.48	7800	62.4	15.6
2024	10	390091	7800.0	1248.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	51.48	7800	62.4	15.6
2024	11	390091	7800.0	1248.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	51.48	7800	62.4	15.6
2024	12	390091	7800.0	1248.0	624.0	1	7800	390.0	156.0	1	7800	39.0	7800	51.48	7800	62.4	15.6
合计			8736.0	4368.0			2730.0	1092.0			273.0		472.68	436.8			109.2



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e4127cfd047c) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 390091 单位名称: 香港华艺术设计顾问(深圳)有限公司



查询网址: <https://zjj.sz.gov.cn/jzxybj/views>

广东政务服务网 | 企业与人民信息诚信申报平台

深圳住建 人员信息管理

序号	人员名称	证件号码	修改时间	状态	操作
1	郭建华	420983198512118139	2021-06-16	已提交	修改 删除 添加证件 更新人员信息

显示第 1 到第 1 条记录, 总共 1 条记录

主办: 深圳市住房和建设局 版权所有: 深圳市住房和建设局 联系我们: 政府网站 4009511111
 粤ICP备2022032119号 粤公网安备 4403040200280号 网站标识码: 4403000005 热线电话: 0755-83882112

4.5 结构专业负责人：曾志和



广东省职称证书

姓 名：曾志和
身份证号：430903198608254231



职称名称：高级工程师
专 业：建筑结构
级 别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2021年03月20日
评审组织：深圳市建筑学专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001060652
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: 曾志和 社保账号: 628561523 身份证号: 430903198608254231 页码: 1
 参保单位名称: 香港华艺术设计顾问(深圳)有限公司 单位编号: 390091 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	07	390091	10800.0	1728.0	864.0	1	10800	540.0	216.0	1	10800	54.0	10800	97.2	10800	86.4	21.6
2024	08	390091	10800.0	1728.0	864.0	1	10800	540.0	216.0	1	10800	54.0	10800	97.2	10800	86.4	21.6
2024	09	390091	10800.0	1728.0	864.0	1	10800	540.0	216.0	1	10800	54.0	10800	97.2	10800	86.4	21.6
2024	10	390091	10800.0	1728.0	864.0	1	10800	540.0	216.0	1	10800	54.0	10800	97.2	10800	86.4	21.6
2024	11	390091	10800.0	1728.0	864.0	1	10800	540.0	216.0	1	10800	54.0	10800	97.2	10800	86.4	21.6
2024	12	390091	10800.0	1728.0	864.0	1	10800	540.0	216.0	1	10800	54.0	10800	97.2	10800	86.4	21.6
合计			10368.0	5184.0			3240.0	1296.0			324.0		385.2	18.4			129.6



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e4127cfd2c10) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 9. 单位编号对应的单位名称:
 单位名称: 香港华艺术设计顾问(深圳)有限公司
 单位编号: 390091



查询网址: <https://zjj.sz.gov.cn/jzxyypj/views>

广东政务服务网 | 企业与人员信息诚信申报平台

深圳住建

人员信息管理

曾志和

序号	人员名称	证件号码	修改时间	状态	操作
1	曾志和	430903198608254231	2023-07-31	已提交	修改 删除 添加证件 更新人员信息

显示第 1 到第 1 条记录, 总共 1 条记录

主办: 深圳市住房和城乡建设局 版权所有: 深圳市住房和城乡建设局
 粤ICP备2023053213号 粤公网安备 44030402002000号 网站标识码: 4403000005 联系我们: 0755-83882112 政府网站 监督

4.6 暖通专业负责人：钟栋队



广东省职称证书

姓 名：钟栋队

身份证号：320922198804040314



职称名称：高级工程师

专 业：暖通

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07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：2303001112877

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



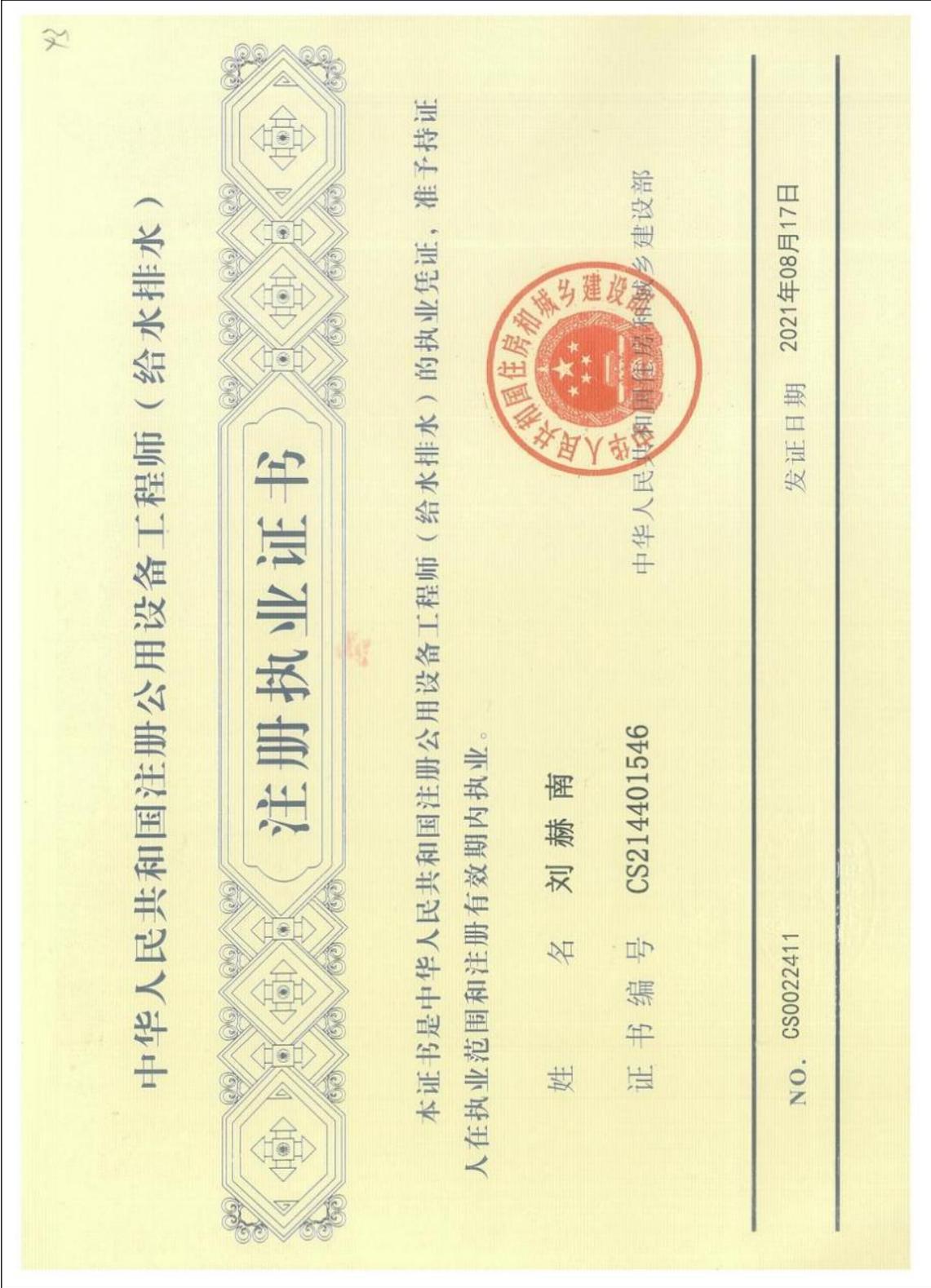
查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

4.7 给排水专业负责人：刘赫南



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





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘赫南 社保电脑号: 624824010 身份证号码: 232330198701054649 页码: 1
 参保单位名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 单位编号: 390091 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	07	390091	10800.0	1728.0	864.0	1	10800	540.0	216.0	1	10800	54.0	10800	97.2	10800	86.4	21.6
2024	08	390091	10800.0	1728.0	864.0	1	10800	540.0	216.0	1	10800	54.0	10800	97.2	10800	86.4	21.6
2024	09	390091	10800.0	1728.0	864.0	1	10800	540.0	216.0	1	10800	54.0	10800	97.2	10800	86.4	21.6
2024	10	390091	10800.0	1728.0	864.0	1	10800	540.0	216.0	1	10800	54.0	10800	97.2	10800	86.4	21.6
2024	11	390091	10800.0	1728.0	864.0	1	10800	540.0	216.0	1	10800	54.0	10800	97.2	10800	86.4	21.6
2024	12	390091	10800.0	1728.0	864.0	1	10800	540.0	216.0	1	10800	54.0	10800	97.2	10800	86.4	21.6
合计			10368.0	5184.0			3240.0	1296.0			324.0		385.2	318.4			129.6



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://si.pub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e4127cfde217) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 390091 单位名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司



查询网址: <https://zjj.sz.gov.cn/jzxybj/views>

广东政务服务网 | 企业与人员信息诚信申报平台

你好, 香港*** | 用户中心 安全退出 常见问题 电话: 83082112

深圳住建

建筑行业信用数据登记

企业信息

人员信息

基本信息

证件信息

任职绑定记录

任职解除申请

建筑市场主体诚信管理系统

人员信息管理

请查询: 刘赫南

序号	人员名称	证件号码	绑定时间	状态	操作
1	刘赫南	232330198701054649	2019-09-20	已提交	修改 删除 添加证件 更新人员信息

显示第 1 到第 1 条记录, 总共 1 条记录

主办: 深圳市住房和城乡建设局 版权所有: 深圳市住房和城乡建设局
 粤ICP备2023052113号 粤公网安备 44030402002000号 网站标识码: 4403000005
 联系我们 热线电话: 0755-83882112 政府网站 投诉

4.8 电气专业审核人：傅勇平



No. 00062464

硕士研究生

毕业证书



研究生傅勇平性别男，一九七〇年十一月十九日生，于一九九四年九月至一九九七年三月在电磁测量技术及仪器专业学习，学制2.5年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

校(院、所)长: 傅写信

培养单位: 东南大学

一九九七年三月三日

编号: 970439

中华人民共和国国家教育委员会印制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 傅勇平 社保账号: 2056035 身份证号码: 36242519701119001X 页码: 1
 参保单位名称: 香港华艺术设计顾问(深圳)有限公司 单位编号: 390091 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	390091	16500.0	2640.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	108.9	16500	132.0	33.0
2024	07	390091	16500.0	2640.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	108.9	16500	132.0	33.0
2024	08	390091	16500.0	2640.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	108.9	16500	132.0	33.0
2024	09	390091	16500.0	2640.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	108.9	16500	132.0	33.0
2024	10	390091	16500.0	2640.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	108.9	16500	132.0	33.0
2024	11	390091	16500.0	2640.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	108.9	16500	132.0	33.0
2024	12	390091	16500.0	2640.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	108.9	16500	132.0	33.0
合计			18480.0	9240.0	4620.0		5775.0	2310.0		577.5					924.0	231.0	



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e4127cfeac62) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 390091 单位名称: 香港华艺术设计顾问(深圳)有限公司



查询网址: <https://zjj.sz.gov.cn/jzxybj/views>

4.9 强电专业负责人：马腾跃



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 马腾跃 社保电脑号: 626097445 身份证号码: 130126198702150332 页码: 1
 参保单位名称: 香港华艺术设计顾问(深圳)有限公司 单位编号: 390091 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	07	390091	10800.0	1728.0	864.0	1	10800	540.0	216.0	1	10800	54.0	10800	97.2	10800	86.4	21.6
2024	08	390091	10800.0	1728.0	864.0	1	10800	540.0	216.0	1	10800	54.0	10800	97.2	10800	86.4	21.6
2024	09	390091	10800.0	1728.0	864.0	1	10800	540.0	216.0	1	10800	54.0	10800	97.2	10800	86.4	21.6
2024	10	390091	10800.0	1728.0	864.0	1	10800	540.0	216.0	1	10800	54.0	10800	97.2	10800	86.4	21.6
2024	11	390091	10800.0	1728.0	864.0	1	10800	540.0	216.0	1	10800	54.0	10800	97.2	10800	86.4	21.6
2024	12	390091	10800.0	1728.0	864.0	1	10800	540.0	216.0	1	10800	54.0	10800	97.2	10800	86.4	21.6
合计			10368.0	5184.0			3240.0	1296.0			324.0		385.2	318.4			129.6



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e4127cfefalz) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 390091 单位名称: 香港华艺术设计顾问(深圳)有限公司



查询网址: <https://zjj.sz.gov.cn/jzxybj/views>

广东政务服务网 | 企业与人员信息诚信申报平台

你好, 香港*** | 用户中心 安全退出 常见问题 电话: 83082112

深圳住建

建筑行业信用数据登记

企业信息

人员信息

基本信息

证件信息

任职约定记录

任职期限申请

建筑行业市场主体信用管理系统

人员信息管理

请查询: 马腾跃

序号	人员名称	证件号码	修改时间	状态	操作
1	马腾跃	130126198702150332	2019-09-19	已提交	修改 删除 添加证件 更新人员信息

显示第 1 到第 1 条记录, 总共 1 条记录

主办单位: 深圳市住房和城乡建设局 版权所有: 深圳市住房和城乡建设局
 粤ICP备202305213号 粤公网安备 4403040200200号 网站标识码: 4403000005 联系我们: 热线电话: 0755-83082112 政府网站 投诉

广东省职称证书

姓名：马腾跃

身份证号：130126198702150332



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：2021年04月09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：2103001056891

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>

4.10 弱电专业负责人：赵广镇



普通高等学校

毕业证书



学生 赵广镇 性别 男，一九八八年十二月十九日生，于二〇〇八年九月至二〇一二年六月在本校 建筑环境与设备工程专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 名 重庆大学
证书编号：106111201205006297

校（院）长：林华

二〇一二年 六 月 二十七日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 赵广镇 社保电脑号: 632982035 身份证号码: 13053198812193515 页码: 1
 参保单位名称: 香港华艺术设计顾问(深圳)有限公司 单位编号: 390091 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	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	55.44	67.2	16.8
2024	07	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	55.44	67.2	16.8
2024	08	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	55.44	67.2	16.8
2024	09	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	55.44	67.2	16.8
2024	10	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	55.44	67.2	16.8
2024	11	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	55.44	67.2	16.8
2024	12	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	55.44	67.2	16.8
合计			9408.0	4704.0			2940.0	1176.0			294.0			509.04	70.4	117.6



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://si.pub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e4127cff4b76) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 390091 单位名称: 香港华艺术设计顾问(深圳)有限公司



查询网址: <https://zjj.sz.gov.cn/jzxyypj/views>

广东政务服务网 | 企业与人员信息诚信申报平台

你好, 香港*** | 用户中心 安全退出 常见问题 电话: 83882112

深圳住建

建筑行业信用数据登记

人员信息管理

请查询: 赵广镇

序号	人员名称	证件号码	修改时间	状态	操作
1	赵广镇	13053198812193515	2019-09-16	已提交	修改 删除 添加证件 更新人员信息

显示第 1 到第 1 条记录, 总共 1 条记录

主办: 深圳市住房和城乡建设局 版权所有: 深圳市住房和城乡建设局
 粤ICP备2023052113号 粤公网安备 4403040200290号 网站标识码: 4403000005
 联系我们 政府网站 热线电话: 0755-83882112 投诉

4.11 智能化专业负责人：何雁



广东省职称证书

姓 名：何雁

身份证号：43100319781223653X



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：2023年04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：2303001119409

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10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: 何雁 社保电脑号: 612889788 身份证号码: 43100319781223653X 页码: 1
 参保单位名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 单位编号: 390091 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	390091	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	63.36	9600	76.8	19.2
2024	07	390091	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	63.36	9600	76.8	19.2
2024	08	390091	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	63.36	9600	76.8	19.2
2024	09	390091	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	63.36	9600	76.8	19.2
2024	10	390091	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	63.36	9600	76.8	19.2
2024	11	390091	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	63.36	9600	76.8	19.2
2024	12	390091	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	63.36	9600	76.8	19.2
合计			10752.0	5376.0			3360.0	1344.0			336.0		581.76	437.6		134.4	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e4127cff909s) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“#”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 390091 单位名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司



查询网址: <https://zjj.sz.gov.cn/jzxybj/views>

广东政务服务网 | 企业与个人信息诚信申报平台

深圳住建 人员信息管理

显示第 1 到第 1 条记录, 总共 1 条记录

序号	人员名称	证件号码	购买时间	状态	操作
1	何雁	43100319781223653X	2021-05-13	已缴完	修改 删除 添加证件 更新人员信息

主办: 深圳市住房和建设局 版权所有: 深圳市住房和建设局
 粤ICP备2023053213号 粤公网安备 44030402002600号 网站标识码: 4403000005 联系我们: 热线电话: 0755-43882112

4.12 BIM 专业负责人：颜里



姓名 Name	颜里	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1987年03月	
专业 Specialty	结构工程	
职称 Professional Title	高级工程师	
证书编号 Certificate No.	(2023)11280111	职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位: Issued by		评审委员会
2024年06月21日		

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：颜里 社保电话号：633544459 身份证号码：430102198703151011 页码：1
 参保单位名称：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司 单位编号：390091 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	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	55.44	67.2	16.8
2024	07	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	55.44	67.2	16.8
2024	08	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	55.44	67.2	16.8
2024	09	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	55.44	67.2	16.8
2024	10	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	55.44	67.2	16.8
2024	11	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	55.44	67.2	16.8
2024	12	390091	8400.0	1344.0	672.0	1	8400	420.0	168.0	1	8400	42.0	8400	55.44	67.2	16.8
合计			9408.0	4704.0			2940.0	1176.0			294.0			505.91	70.4	117.6



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://si.pub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e4127cffca37 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：390091 单位名称：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司



查询网址：<https://zjj.sz.gov.cn/jzxybj/views>

广东政务服务网 | 企业与人员信息诚信申报平台

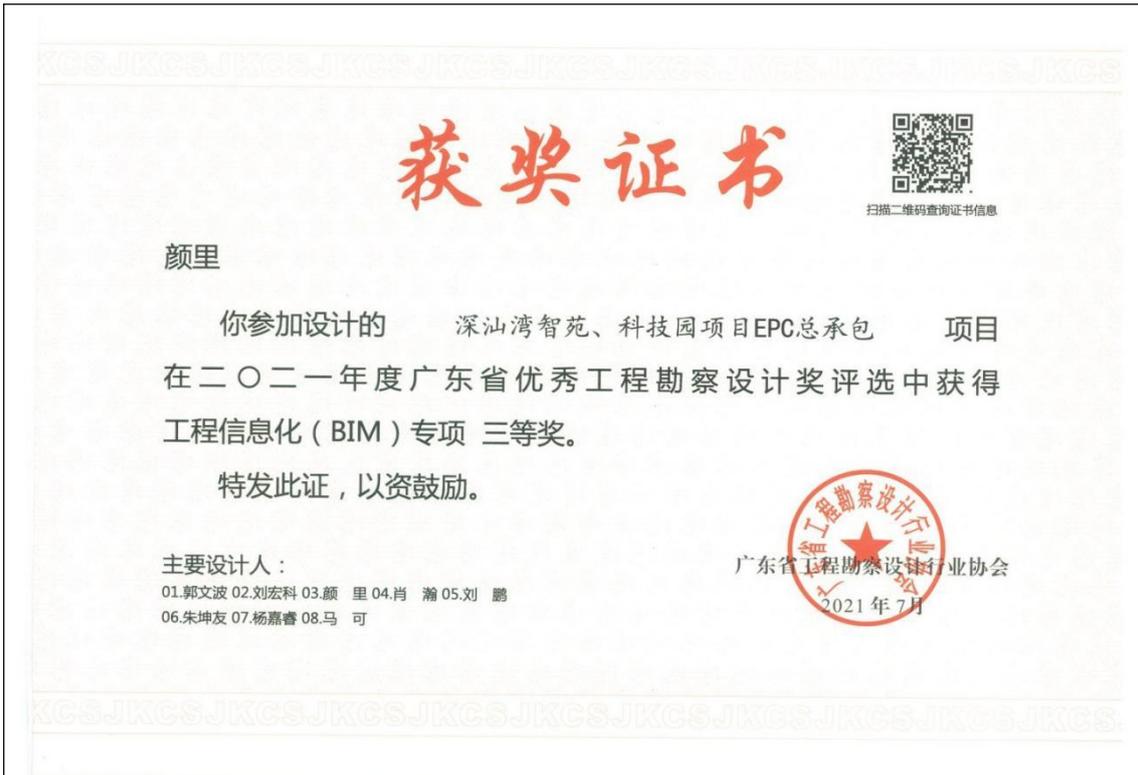
深圳住建

人员信息

序号	人员名称	证件号码	缴纳时间	状态	操作
1	颜里	430102198703151011	2020-09-26	已提交	修改 删除 添加证件 更新人员信息

显示第 1 到第 1 条记录，总共 1 条记录

主办：深圳市住房和城乡建设局 版权所有：深圳市住房和城乡建设局
 粤ICP备2023053213号 粤公网安备 44030402002830号 网站标识码：4403000005
 联系我们 政府网站 热线电话：0755-53852112 我要报



创新设计 持续发展

编号：2021B1093

第十二届“创新杯”建筑信息模型（BIM）应用大赛

居住建筑类BIM应用
一等成果

颜 里

项目：前海珑湾国际人才公寓项目-国际联合项目BIM数字化设计的探索与突破
单位：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司



中国勘察设计协会
China Engineering & Consulting Association
CECA



欧特克软件(中国)有限公司

 **AUTODESK**

创新设计 持续发展

编号：2021B1672

第十二届“创新杯”建筑信息模型（BIM）应用大赛

医疗类BIM应用
三等成果

颜 里

项目：深圳市第三人民医院改扩建工程
单位：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司



中国勘察设计协会
China Engineering & Consulting Association
CECA



欧特克软件(中国)有限公司

 **AUTODESK**

五、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	深圳市光明人才安居有限公司	公明将石 02-35 地块项目全过程设计	1370.2524	2023 年 4 月 17 日	
2	深圳市坪山人材安居有限公司	坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计	1645.216472	2022 年 6 月 30 日	
3	星河实业（深圳）有限公司	星河深圳龙华开市客项目主体概念至施工图设计	1049.035	2020 年 12 月	
4	佛山市顺德区奕德置业发展有限公司	佛山市顺德区大良街道碧桂路以东逢沙河以北地块新建项目设计	1837.92	2024 年 4 月 30 日	
5	深圳市深汕智造城产业发展有限公司	鹅埠南门河北控规 06-30、06-31 地块居住项目全过程设计	1910	2022 年 10 月 21 日	

备注：

1、提供同类工程设计业绩（同类工程设计业绩指的是住宅类全过程（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。

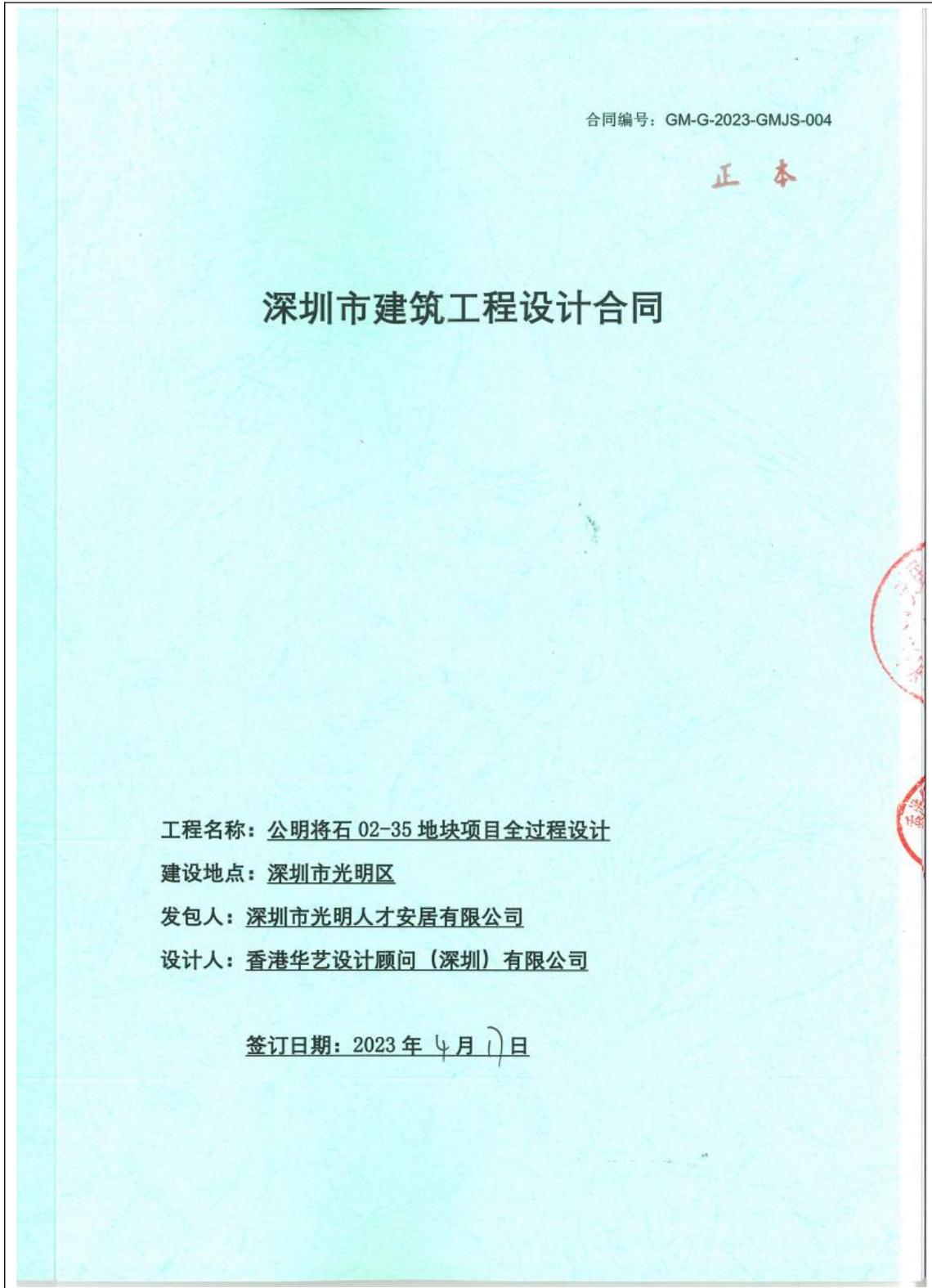
4、投标人提交《近 5 年企业同类业绩情况汇总表》，要求填入企业近 5 年（以本项目截标之日起倒推，以中标日期或合同签订日期均可）承担过的同类工程设计业绩（不超过 5 项，超过 5 项的取列表序号前 5 项中符合规定的业绩）。投标人应在投标文件中提供相关证明文件（如：合同关键页（包含工程名称、工

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。

5.1 公明将石 02-35 地块项目全过程设计业绩证明材料



第一部分 协议书

发包人：深圳市光明人才安居有限公司

设计人：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：公明将石 02-35 地块项目全过程设计
2. 建设地点：深圳市光明区
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模： /万元
5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

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

三、设计周期

- 计划开始设计日期：2023 年 03 月 24 日。
 计划完成设计日期：2027 年 03 月 1 日。
 具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币 ¥13,702,524.00 元；大写金额：壹仟叁佰柒拾万零贰仟伍佰贰拾肆元整；设计费不含增值税价为：人民币（¥：12,926,909.43 元；大写金额：壹仟贰佰玖拾贰万陆仟玖佰零玖元肆角叁分）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定)(平方 方)	单价(含税)(元 /平方)	小计(含税) (元)	备注
1	概念方案深化设计(含总图布局深化设计及户型产品设计)	141555	2.2	311421	含前期配合工作费
2	方案设计(含专项咨询及研究)	141555	22	3114210	含专项咨询及工作费
3	方案阶段专项设计工作	141555	8.8	1245684	专项设计费
4	初步设计(含其他工作)	141555	11	1557105	含其他工作费
5	施工图设计	169866	44	7474104	

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：李军

设计人代表: 陈日飙

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件:

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

七、补充协议

本合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

九、合同份数

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

发包人

深圳市光明人才安居有限公司

(盖章):

住所: 深圳市光明区凤凰街道招商局智慧城 A1 栋 12 楼

邮编: 518000

法定代表人或其授权代理人:

纳税人识别号: 91440300MA5ECUU74H
招商银行股份有限公司深圳分行营

开户银行: 业部

账号: 755933125910868

电话: 0755-88210786

设计人

香港华艺术设计顾问(深圳)有限公司

(盖章)

住所: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 198 号创新大厦 A 栋 601

邮编: 518000

法定代表人或其授权代理人:

纳税人识别号: 91440300618833143T

开户银行: 中国建设银行深圳市分行上步支行

账号: 44201508000052516032

电话: 0755-81396199

合同签订地点: 深圳市
合同签订时间: 2023 年 4 月 17 日

3. 上层规划要求

3.1 用地性质

用地面积暂定 18874 m²。

图 3-1 本项目用地法定图则

3.2 技术经济指标（为暂定值，最终以政府相关职能部门审批为准）

建设用地技术经济指标表		
项目	数值	备注
建设用地面积 (m ²)	18874	暂定
规定容积率	6.0	暂定
计容建筑面积 (m ²)	113244	暂定
其中	保障性租赁住房 (m ²)	按住宅及公共住房规范进行设计
	配套设施用房	
绿化覆盖率 (%)		
规划要求机动车总停车位 (辆)		最终以规划要求为准
非机动车位 (辆)	满足深标要求	参考住宅进行配置
限高 (m)		最终以审批要求为准
建筑覆盖率 (一/二级)	满足深标要求	
建筑物退红线 (m)		
建筑间距 (m)		
其它	1、总体布局：需满足相关规划及消防规范要求，消防登高场地应在用地红线内解决，未尽事宜应满足《深圳市城市规划标准与准则》的规定。 2、物业管理用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以核定，不纳入公共配套设施。	



中国建设银行单位客户专用回单

No: 25639
1080260341690274231883006

币别: 人民币 2023年07月25日 流水号: 4420008000NRP3HL2ZI

Table with payment details including payer (深圳市光明人才安居有限公司), payee (香港华艺设计顾问(深圳)有限公司), amount (¥685,126.20), and transaction type (设计费).

生成时间: 2025-01-21 16:19:53 交易柜员: Z1999999 交易机构: 442000800
此回单以客户真实交易为依据, 可通过建行网站(www.ccb.com)校验真伪。电子回单可重复打印, 请勿重复记账。



4403223130

深圳增值税专用发票

No 37661475

4403223130
37661475

机器编号:
499912499137

此联不作为报销抵扣凭证使用

开票日期: 2023年06月06日

Table with invoice header information including name (深圳市光明人才安居有限公司), tax ID (91440300MA5ECU74H), address, and bank details.

Table with invoice items including '设计服务*设计费' with quantity 1, unit price 646345.47, and total amount 646345.47.

价税合计(大写) 陆拾捌万伍仟壹佰贰拾陆圆贰角整 (小写) ¥685126.20

Table with invoice footer information including name (香港华艺设计顾问(深圳)有限公司), tax ID (91440300618833143T), address, and bank details.

款人: 谢玉琼 复核: 李宗斌 开票人: 兰楠

查验网址: https://inv-veri.chinatax.gov.cn

发票查验明细

查验次数: 第3次 查验时间: 2025-01-22 10:20:06

打印

关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403223130 发票号码: 37661475 开票日期: 2023年06月06日 校验码: 07785314833829642460 机器编号: 499912499137

Table with invoice details including purchaser (深圳市光明人才安居有限公司), seller (香港华艺设计顾问(深圳)有限公司), and item details (设计服务*设计费).

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。

5.2 坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计业绩证明材料

合同编号：PS-G-2022-PSBL-001

深圳市建筑工程设计合同

(示范文本)

工程名称：坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计

建设地点：深圳市坪山区碧岭街道

发包人（甲方）：深圳市坪山人才安居有限公司

设计人（乙方）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

签订日期：2022年6月20日

2017 年版



第一部分 协议书

发包人（甲方）：**深圳市坪山人才安居有限公司**

设计人（乙方）：**香港华艺设计顾问（深圳）有限公司**

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

一、工程概况

1.工程名称：坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计

2.建设地点：深圳市坪山区碧岭街道

3.建设规模：具体见《设计任务书》

4.投资规模：**1万元**

5.资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1.设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围

2.设计内容：具体见《设计任务书》

3.设计阶段：具体见《设计任务书》

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期：**2022年6月13日**。

计划完成设计日期：**2024年7月13日**。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币壹仟陆佰肆拾伍万贰仟壹佰陆拾肆元柒角伍分（¥16,452,164.75元）；设计费不含增值税价：人民币壹仟伍佰伍拾贰万零玖佰壹拾元壹角肆分（¥：15,520,910.14元）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包大代表与设计大代表

发包人代表：**徐玺**

设计人代表：**陈日颀**

六、合同文件的构成

1.本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款；

(5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 2 份，甲、乙双方各执 1 份，副本一式 6 份，甲方执 4 份，乙方执 2 份，正副本不一致时以正本为准。

发包人： (盖章)

设计人： (盖章)

甲方： 深圳市坪山人才安居有限公司
住 所： 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道
2007 号创新广场 A2101
邮 编： 518000
法定代表人或其授权代理人：
纳税人识别号： 91440300MA5ECQ7E4H
开户银行： 平安银行深圳分行营业部
账 号： 15000077464521
电 话：

乙方： 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
住 所： 深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八
路 2 号豪威科技大厦 1501 室
邮 编： 518000
银行账号： 44201508000052516032
法定代表人或其授权代理人：
企业地址： 深圳市南山区粤海街道
科技南八路 2 号豪威科技大厦 8-13 层
纳税人识别号： 91440300615833143T
开户银行： 中国建设银行深圳市分行上步支行
账 号： 44201508000052516032
电 话：

合同签订地点： 深圳市
合同签订时间： 2022 年 6 月 30 日

2.1 发包人一般权利、义务

2.1.1 发包人应在 7 天内，对于设计人书面提出的事项作出书面决定。

2.1.2 发包人为设计人派赴施工现场的设计人员提供工作、生活及交通等方面的便利条件：由设计人自行解决以上事项。

2.2 发包人代表

2.2.1 发包人代表的姓名、职务、联系方式：徐玺。

发包人代表被授权范围：所有与设计人的沟通及相关事项。

关于发包人代表的其他事项：无。

发包人更换发包人代表的，应提前 7 天书面通知设计人。

2.2.2 发包人自行决定是否更换发包人代表，设计人不能因此延误设计周期及降低设计质量，否则因此造成的损失由设计人承担。

3. 设计人

3.1 设计人代表（项目负责人）

3.1.1 设计人代表（项目负责人）姓名陈日飙、执业资格及等级一级注册建筑师/注册城乡规划师、注册执业证书编号 074410857/GH20164402136、联系方式为 13590194886。

设计人代表被授权范围：处理合同履行过程中所有与发包人的沟通及相关事项。

关于设计人代表的其他事项：无。

3.1.2 设计人需要更换项目负责人的，应提前 7 天书面通知发包人，并征得发包人书面同意。

发包人应在 7 天内书面回复设计人；逾期未回复的，视为发包人同意更换项目负责人。

设计人擅自更换项目负责人的，应承担违约责任：除不可抗力外，设计全过程中未经发包人书面同意不得更换项目组成员，合同期内更换项目组成员，予以处罚；

更换项目负责人，按 20 万元/人次处罚；

更换专业负责人，予以 5 万元/人次违约金；

更换设计人员，予以 3 万元/人次违约金。

3.1.3 设计人应在收到书面更换通知后 7 天内，更换项目负责人。

发包人应在 7 天内书面回复设计人；逾期未回复的，视为发包人同意更换专业负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的，应承担违约责任：按 20 万元/人次处罚。

3.2 设计人员

3.2.1 设计人应于 实际开始设计时间 7 天前，向发包人提交《项目投入设计人员安排表》。

3.2.2 设计人无正当理由拒绝撤换发包人感到不满意的设计人员的，应承担违约责任为：按 5 万元/人次处罚。

3.3 设计分包

3.3.1 设计人不得将如下禁止分包的工程设计，分包给第三人：本项目全部设计内容。工程主体结构设计等关键性工作的范围为：项目全部设计内容。

3.3.2 设计人[]不经过 [√]经过发包人书面同意后进行分包，确定分包人。

3.3.3 合同当事人关于分包人项目负责人和专业负责人的约定：无。

②若本项目认定为抢险救灾工程，本项目提前开展设计，项目规划指标、户配为暂定，不排除全过程设计因住宅用途或规划指标变化进行多次反复修改，甚至终止，设计单位需无条件配合，直至全过程设计工作顺利完成，相关费用已含在总报价中，不再做调整。如若项目终止，项目支付费用按项目已完成阶段结算。

投标人应对重大提醒做承诺，承诺书见附件。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段为：___/___。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段：___/___。

6. 设计要求

6.1 设计一般要求

6.1.1 作为设计依据的文件或资料还包括：《深圳市人才安居集团有限公司方案深化设计编制深度要求》。

6.2 设计遵循的法律和技术标准

6.2.1 合同当事人对于设计应遵循的法律和技术标准的特别要求：___/___。

6.2.2 发包人对工程项目提出的技术标准、功能要求高于或严于现行技术标准的，是指：___/___。

设计人在签订合同前[√]已经[]没有预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，签订合同价中[√]包含[]不包含由此产生的设计费用。

6.2.3 设计确需使用其他国家或地区技术标准的，发包人与设计人约定原文版本和中文译本提供方为[]/发包人[]/设计人；该标准的名称、提供份数、时间及费用承担等事项约定为：/。

6.2.4 本项目[√]属于[]不属于绿色建筑，按国家绿色建筑二星级（级别）进行设计。

6.2.5 本项目[√]属于[]不属于装配式建筑。

6.2.6 本项目[√]要求[]不要求设置海绵城市设施。

6.2.7 本项目项目[√]要求[]不要求按 BIM 模式设计。

6.3 设计服务阶段工作要求

6.3.1 设计人需为发包人完成方案、初步设计、施工图及竣工图等全过程设计及设计管理工作。

本项目设计范围内容包括但不限于：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）、精装修及园林景观方案设计、泛光照明方案、标识标牌、超限审查、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）、报建配合、施工单位招标配合（含提供施工单位招标设计图含装配式建筑方案图、工程建设标准、发包人技术要求等招标配合）及概算编制、后续相关设计交接，配合装配化部件深化、防疫专项设计、现场施工全过程解决问题、观感材料把控、对设计变更进行技术审核等。

施工图阶段内容，包括但不限于：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、配合报批报建）；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；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 正向设计；绿色建筑；装配式建

3.2. 技术经济指标（为暂定值，最终以政府相关职能部门审批为准）

建设用地技术经济指标表				
项目		数值	备注	
建设用地面积 (m ²)		28092		
规定容积率		4.4		
计容建筑面积 (m ²)		123605		
	住宅 (m ²)	122328	隔离用房不低于 3000 套。	
	商业 (m ²)	0		
其中	公共配套 (m ²)	1277	文化活动室 (m ²)	1000
			小型垃圾转运站 (m ²)	150
			再生资源回收站 (m ²)	60
			公共厕所 (m ²)	60
			环卫工人作息房 (m ²)	7
绿化覆盖率 (%)		40%		
规划要求机动车总停车位 (辆)		按《深标》和《公共住房建设标准》中低限要求进行配置，如有条件是场地条件和工期进行增加，		
非机动车位 (辆)		满足深标要求		
航空限高 (m)		无		
建筑覆盖率 (一/二级)		满足深标要求		
建筑物退红线 (m)		满足深标要求		
建筑间距 (m)		满足深标及《大型隔离场所建设管理卫生防疫指南（试行）》要求		

中国建设银行 China Construction Bank **中国建设银行单位客户专用回单** No: 29397
1080260341702626564813502

币别: 人民币 2023年12月15日 流水号: 442008000NAPYY857

付款人	全称	深圳市坪山人才安居有限公司	收款人	全称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
	账号	741974390196		账号	44201508000052516032-0001
	开户行	中国银行股份有限公司深圳坪山支行		开户行	中国建设银行股份有限公司深圳上步支行
金额		(大写) 人民币伍佰柒拾伍万捌仟贰佰伍拾柒元陆角陆分 (小写) ¥5,758,257.66			
凭证种类		电汇凭证	凭证号码		
结算方式		转账	用途		进度款非施工类进度款非施工类
汇款交易日期: 20231215 支付清算业务类型: A100 汇款合约编号: 03305342312155502704140 实际收款人账号: 44201508000052516032 实际收款人户名: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 用户号: 汇出行行名: 中国银行股份有限公司深圳坪山支行 汇款备注: 进度款非施工类			打印柜员: Z1000003 打印机构: 中国建设银行 打印卡号: 下载次数: 2 汇款附言: 进度款非施工类		

生成时间: 2025-01-21 16:20:45 交易柜员: Z1999999 交易机构: 442008000
 此回单以客户真实交易为依据, 可通过建行网站(www.ccb.com)校验真伪, 电子回单可重复打印, 请勿重复记账。

深圳增值税专用发票 No 35283487 4403224130 35283487

机器编号: 499912499137 此联不作为报销抵扣凭证使用 开票日期: 2023年09月19日

名称: 深圳市坪山人才安居有限公司	纳税人识别号: 91440300MA5ECQ7E4H	地址、电话: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场A2101 0755-89593233	开户行及账号: 平安银行深圳分行营业部 15000077464521	密码: 0392-079>*+1913+08/8/+08>-07 /<5/7-+>128-38>+83-51-<*41+9 17<6<9/-7/*5834434>*5488-16- 7+375>5><201231103627016117+			
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
			1	943396.226415	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: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	纳税人识别号: 91440300618833143T	地址、电话: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199	开户行及账号: 建行上步支行44201508000052516032	项目名称: 坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计	项目地点: 深圳市坪山区碧岭街道	备注	
收款人: 谢玉琼		复核: 詹晓婷		开票人: 兰楠		销售发票专用章	

发票查验明细

查验次数: 第1次 查验时间: 2025-01-22 10:23:12 打印 关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403224130 发票号码: 35283487 开票日期: 2023年09月19日 校验码: 14667924445279831547 机器编号: 499912499137

名称: 深圳市坪山人才安居有限公司	纳税人识别号: 91440300MA5ECQ7E4H	地址、电话: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场A2101 0755-89593233	开户行及账号: 平安银行深圳分行营业部 15000077464521	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
			1	943396.226415095	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: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	纳税人识别号: 91440300618833143T	地址、电话: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199	开户行及账号: 建行上步支行44201508000052516032	项目名称: 坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计	项目地点: 深圳市坪山区碧岭街道	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。

深圳增值税专用发票

4403224130 No 35283488

机器编号: 499912499137 开票日期: 2023年09月19日

此联不作报销、扣税凭证使用

购买方	名称: 深圳市坪山人才安居有限公司 纳税人识别号: 91440300MA5ECQ7E4H 地址、电话: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场A2101 0755-89683233 开户行及账号: 平安银行深圳分行营业部 15000077464521	密码区	0388<+7487*358792/+>5+15/>* 2*+>>-36*13263981-6062818688 352185095*>>77>8<4/>02*+7047 -<49-<-92*01231103531-3+<550					
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
				1	943396.226415	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				
销售方	名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 纳税人识别号: 91440300618833143T 地址、电话: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199 开户行及账号: 建行上步支行44201508000052516032	备注	项目名称: 坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计 项目地点: 深圳市坪山区碧岭街道					
收款人: 谢玉琼		复核: 詹晓婷		开票人: 兰楠		销售方: (章)		

第一联: 记账联 销售方记账凭证

查验网址: <https://inv-veri.chinatax.gov.cn>

发票查验明细

查验次数: 第2次 查验时间: 2025-01-22 10:26:18 打印 关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403224130 发票号码: 35283488 开票日期: 2023年09月19日 校验码: 15621578868546928469 机器编号: 499912499137

购买方	名称: 深圳市坪山人才安居有限公司 纳税人识别号: 91440300MA5ECQ7E4H 地址、电话: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场A2101 0755-89593233 开户行及账号: 平安银行深圳分行营业部 15000077464521	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
				1	943396.226415095	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				
销售方	名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 纳税人识别号: 91440300618833143T 地址、电话: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199 开户行及账号: 建行上步支行44201508000052516032	备注	项目名称: 坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计 项目地点: 深圳市坪山区碧岭街道					

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。

		4403224130 机器编号: 499912499137		深圳增值税专用发票 此联不作为报销、扣税凭证使用		No 35283489 4403224130 35283489 开票日期: 2023年09月19日		
购买方	名称:	深圳市坪山人才安居有限公司			密码:	033><-2-537*86>+1772---2>>04		
	纳税人识别号:	91440300MA5ECQ7E4H			码:	8169++90<+7>2-95+63>194/9+0>		
	地址、电话:	深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场A2101 0755-89593233			区:	*4>7+**42*2/9*8991//+819>160		
	开户行及账号:	平安银行深圳分行营业部 15000077464521				1<-275*051012311030+97>76637		
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
				1	943396.226415	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				
销售方	名称:	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司			项目名称:	坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计		
	纳税人识别号:	91440300618833143T			项目地点:	深圳市坪山区碧岭街道		
	地址、电话:	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199						
	开户行及账号:	建行上步支行44201508000052516032						
收款人: 谢玉琼		复核: 詹晓婷		开票人: 兰楠		销售方: (章)		

查验网址: <https://inv-veri.chinatax.gov.cn>

发票查验明细

查验次数: 第1次 查验时间: 2025-01-22 10:27:26

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403224130 发票号码: 35283489 开票日期: 2023年09月19日 校验码: 03044388623816007096 机器编号: 499912499137

购买方	名称:	深圳市坪山人才安居有限公司			密码区			
	纳税人识别号:	91440300MA5ECQ7E4H						
	地址、电话:	深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场A2101 0755-89593233						
	开户行及账号:	平安银行深圳分行营业部 15000077464521						
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
				1	943396.226415095	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				
销售方	名称:	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司			备注			
	纳税人识别号:	91440300618833143T						
	地址、电话:	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199						
	开户行及账号:	建行上步支行44201508000052516032						

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。

		4403224130		深圳增值税专用发票		No 35283490		4403224130 35283490	
机器编号: 499912499137		此联不作为报销、扣税凭证使用				开票日期: 2023年09月19日			
购买方	名称: 深圳市坪山人才安居有限公司 纳税人识别号: 91440300MA5ECQ7E4H 地址、电话: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场A2101 0755-89593233 开户行及账号: 平安银行深圳分行营业部 15000077464521			密码区 030<>57266+291*846+6695-+7*<1-<>1+701862>10<-9/<<3-80>29*//--217708846/<7/5++1>693<-3+42471+<01231103/18+663843					
	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 1	单价 943396.226415	金额 943396.23	税率 6%
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: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 纳税人识别号: 91440300618833143T 地址、电话: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199 开户行及账号: 建行上步支行44201508000052516032			备注 项目名称: 坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计 项目地点: 深圳市坪山区碧岭街道					
	收款人: 谢玉琼 复核: 詹晓婷 开票人: 兰楠			销售方发票专用章					

第一联: 记账联 销售方记账凭证

查验网址: <https://inv-veri.chinatax.gov.cn>

发票查验明细

查验次数: 第1次 查验时间: 2025-01-22 10:28:36

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403224130 发票号码: 35283490 开票日期: 2023年09月19日 校验码: 15135221785070861247 机器编号: 499912499137

购买方	名称: 深圳市坪山人才安居有限公司 纳税人识别号: 91440300MA5ECQ7E4H 地址、电话: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场A2101 0755-89593233 开户行及账号: 平安银行深圳分行营业部 15000077464521			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 1	单价 943396.226415095	金额 943396.23	税率 6%
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: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 纳税人识别号: 91440300618833143T 地址、电话: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199 开户行及账号: 建行上步支行44201508000052516032			备注 项目名称: 坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计 项目地点: 深圳市坪山区碧岭街道					

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。

		4403224130		深圳增值税专用发票		No 35283492		4403224130 35283492	
机器编号: 499912499137		此联不作为报销、扣税凭证使用				开票日期: 2023年09月19日			
购买方	名称:	深圳市坪山人才安居有限公司			密码区	03->/-8648/*9*3757>6533*3*3>+>0570/85+*>8>-835574>1>58*11<<1*-/->-66++35+-8+---813-92/4-769*847001231103-+>/4/349+			
	纳税人识别号:	91440300MA5ECQ7E4H							
	地址、电话:	深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场A2101 0755-89593233							
	开户行及账号:	平安银行深圳分行营业部 15000077464521							
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	第一联：记账联 销售方记账凭证
*设计服务*设计费				1	715337.415094	715337.42	6%	42920.24	
合计						¥715337.42		¥42920.24	
价税合计(大写)		柒拾伍万捌仟贰佰伍拾柒圆陆角陆分				(小写) ¥758257.66			
销售方	名称:	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司			备注	项目名称: 坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计 项目地点: 深圳市坪山区碧岭街道			
	纳税人识别号:	91440300618833143T							
	地址、电话:	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199							
	开户行及账号:	建行上步支行44201508000052516032							
收款人: 谢玉琼		复核: 詹晓婷		开票人: 兰楠		销售方: (盖章)			

查验网址: <https://inv-veri.chinatax.gov.cn>

发票查验明细

查验次数: 第1次

查验时间: 2025-01-22 10:29:52

打印

关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403224130 发票号码: 35283492 开票日期: 2023年09月19日 校验码: 16885553413466427064 机器编号: 499912499137

购买方	名称:	深圳市坪山人才安居有限公司			密码区				
	纳税人识别号:	91440300MA5ECQ7E4H							
	地址、电话:	深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场A2101 0755-89593233							
	开户行及账号:	平安银行深圳分行营业部 15000077464521							
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				1	715337.41509434	715337.42	6%	42920.24	
合计						¥715337.42		¥42920.24	
价税合计(大写)		柒拾伍万捌仟贰佰伍拾柒圆陆角陆分				(小写) ¥758257.66			
销售方	名称:	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司			备注	项目名称: 坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计 项目地点: 深圳市坪山区碧岭街道			
	纳税人识别号:	91440300618833143T							
	地址、电话:	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199							
	开户行及账号:	建行上步支行44201508000052516032							

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。

深圳增值税专用发票

4403224130 No 35283491 4403224130
 机器编号: 499912499137 此联不作为报销和记账凭证使用 开票日期: 2023年09月19日

名称: 深圳市坪山人才安居有限公司	密码: 03<0-+9/88784+12--51*<>>3211
纳税人识别号: 91440300MA5ECQ7E4H	022<12**+>>33*<33>*4234>/+*7
地址、电话: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场A2101 0755-89593233	4>826+1/--018966+53+-272/1**
开户行及账号: 平安银行深圳分行营业部 15000077464521	区 -</8*9760-012311039+<8*947+0

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			1	943396.226415	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: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目名称: 坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计
纳税人识别号: 91440300618833143T	项目地点: 深圳市坪山区碧岭街道
地址、电话: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199	
开户行及账号: 建行上步支行44201508000052516032	

人: 谢玉琼 复核: 詹晓婷 开票人: 兰楠

查验网址: <https://inv-veri.chinatax.gov.cn>

发票查验明细

查验次数: 第1次 查验时间: 2025-01-22 10:30:43 [打印] [关闭]

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403224130 发票号码: 35283491 开票日期: 2023年09月19日 校验码: 14696617452655797909 机器编号: 499912499137

名称: 深圳市坪山人才安居有限公司	密码区
纳税人识别号: 91440300MA5ECQ7E4H	
地址、电话: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场A2101 0755-89593233	
开户行及账号: 平安银行深圳分行营业部 15000077464521	

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			1	943396.226415095	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: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目名称: 坪山碧岭抢险救灾项目全过程设计
纳税人识别号: 91440300618833143T	项目地点: 深圳市坪山区碧岭街道
地址、电话: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199	
开户行及账号: 建行上步支行44201508000052516032	

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。

5.3 星河深圳龙华开市客项目主体概念至施工图设计业绩证明材料

星河地产集团合同 2020 版



**星河深圳龙华开市客项目主体概念至施工图
设计合同**

合同编号: 755-LH-SJ-2020003

工程名称: 深圳龙华开市客项目

工程地点: 深圳市龙华区

发 包 人: 星河实业（深圳）有限公司

设 计 人: 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

第 1 页 共 26 页

星河深圳龙华开市客项目 主体概念至施工图设计合同

发包人（甲方）：星河实业（深圳）有限公司

设计人（乙方）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

甲方委托乙方承担 星河深圳龙华开市客项目 工程设计任务，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲方及乙方双方友好协商，签订本合同。

第一部分 协议书

1 本合同设计项目内容

1.1 工程名称：星河深圳龙华开市客项目

1.2 工程规模：项目用地 43928.55 m²，计容建筑面积为 244924 m²，总建筑面积暂定为 305699 m²。

1.3 设计范围：

本项目 概念设计、方案设计、初步设计及施工图设计 的全程设计服务。

1.4 设计阶段及内容：

1.4.1 本项目设计分以下阶段：概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计及现场服务阶段。

1.4.2 设计内容包括：

(1) 上述设计阶段内各项专业设计，包括但不限于：建筑（含主要功能空间放大图：户型、电梯厅、公共大堂等）、结构、给排水、空调通风、强电、弱电、消防、人防、燃气配合、项目红线范围内室外管网、室内外管网综合（含户型内设备布置定位放大图、工作阳台设备布置的立面图等）、场地土方规划、项目红线范围内道路、节能设计、智能化系统与土建相关的机房、竖井及公共区域干路水平走向的预留（含电话、网络、监控、停车场系统、门禁及门磁系统、BA 系统、有线电视、燃气泄露报警、三表远程抄送、紧急呼救、防盗报警、对讲门锁等）等不包括监控、停车场系统、门禁及门磁系统、BA 系统专项设计。

2	节能设计文件（节能设计备案表、计算书、节能模型）	15 套	规和相关规范要求及本合同相关要求，以及本合同设计任务书、设计指导书要求	方要求
3	图纸、文本等的电子文件 DVD 光盘	3 套		
4	基础、桩位施工图图纸	各 20 套		
5	施工图外审图纸电子文件 DVD 光盘	8 套		
7	管线综合设计图纸	20 套		
8	分色图以及排砖图	20 套		
9	规划验收竣工图及验收通（如有）	6 份		

其中概念及方案设计提交要求：

- 1) 设计单位可根据需要提供其余能表达构思和创意的相关图纸。
- 2) 以上说明及图纸均采用 A3 尺寸装订成册并提供 10 套。
- 3) 主要图纸需打印装裱成 A0 展板 1 套。
- 4) 同时提供完整的设计资料电子光盘 2 套【含总图文件（dwg 格式）、所有彩色图纸（jpg 格式）、演示文件(ppt 格式)】。
- 5) 本合同双方签订后将另行书面确认各阶段的出图计划并作为本合同附件遵照执行。
- 6) 所有图纸提供.dwg 格式的文件。

4 设计费及结算原则

4.1 本项目设计服务费（不含竣工图绘制费）总额暂定为人民币 壹仟零肆拾玖万零叁佰伍拾元整（¥ 10,490,350.00 元），其中不含税总价人民币玖佰捌拾玖万陆仟伍佰伍拾陆元陆角（¥ 9,896,556.6 元），税金为人民币伍拾玖万叁仟柒佰玖拾叁元肆角（¥ 593,793.4 元），增值税率 6 %。具体组成如下：

星河地产集团合同 2020 版

签 署

甲 方: 星河实业(深圳)有限公司 乙 方: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
地 址: 深圳市龙华区民治街道民乐社 地 址: 深圳市南山区粤海街道高新区科
区星河 World 二期 C 栋 1406B 技南八路 2 号豪威科技大厦 1501

法定代表人(签字):



委托代理人:

合同签订地点:

合同签订时间 2020 年 12 月 日

法定代表人(签字):



委托代理人:

设计项目组成员名单

填报单位：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

填报日期：

2020年11月20日

序号	姓名	最高学历	专业	职位	在本项目担任职务
1	陈日飙	硕士	建筑学	总经理	项目总负责
2	夏熙	本科	建筑学	助理总经理、事业部总经理	项目总负责
3	孙芳	硕士	建筑学	事业部副总经理、副总建筑师、高级工程师	工程设计负责（方案）
4	孙华	本科	建筑	部门副总建筑师、高级工程师	工程设计负责（施工图）
5	周新	本科	建筑学	事业部总建筑师、公司副总建筑师，高级工程师	施工图审核
6	王忆新	硕士	建筑学	建筑师	方案专业负责
7	李超	硕士	建筑学	助理建筑师	方案专业负责
8	蔡晓晴	本科	建筑学	助理建筑师	方案设计人
9	罗希夷	硕士	建筑学	助理建筑师	方案设计人
10	陈少林	硕士	市政工程	部门副总工程师	结构机电总协调
11	曾德光	硕士	结构	部门执行总工程师	结构专业负责
12	江静	硕士	结构工程	高级工程师	结构专业负责
13	黄植有	本科	给水排水工程	高级工程师	给排水专业负责
14	赵广镇	本科	建筑环境与设备工程	副主任工程师	电气专业负责
15	刘龙平	本科	给水排水工程	高级工程师	暖通专业负责、机电协调
16	姜正聚	本科	建筑学	高级建筑师	总图专业负责
17	周新欣	硕士	建筑学	助理项目经理、建筑师	项目经理

注：主创设计师及设计团队资历申报参考“主创设计师”及“设计团队”表单，表单可拓展。





中国建设银行单位客户专用回单

No: 33569

1010010061727661671452320

币别: 人民币

2024年09月30日

流水号: 4420000319UV79P3LMI

付款人	全称	星河实业(深圳)有限公司	收款人	全称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
	账号	44250100003100001913		账号	44201508000052516032-0001
	开户行	中国建设银行股份有限公司深圳建设路支行		开户行	中国建设银行股份有限公司深圳上步支行
金额	(大写) 人民币叁拾伍万元整		(小写) ¥350,000.00		
凭证种类	电子转账凭证	凭证号码	107120041218		
结算方式	转账	用途	合同付款		
			打印柜员: Z1000003 打印机构: 中国建设银行 打印卡号:		

(贷方回单) (收款人回单)

生成时间: 2025-01-21 16:21:48

交易柜员: Z1333333

交易机构: 442000031

此回单以客户真实交易为依据, 可通过建行网站(www.ccb.com)校验真伪。电子回单可重复打印, 请勿重复记账。



电子发票(增值税专用发票)

发票号码: 2495200000012864455

开票日期: 2024年08月13日

共1页 第1页

购买方信息	名称: 星河实业(深圳)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300708441151X	销售方信息	名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300618833143T					
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				1	330188.679245283	330188.68	6%	19811.32
合计						¥330188.68		¥19811.32
价税合计(大写)			叁拾伍万圆整		(小写) ¥350000.00			
备注	项目名称: 星河深圳龙华开市客项目主体概念至施工图设计合同补充协议三; 收款人: 邓珊丹; 复核人: 詹晓婷;							

开票人: 兰楠

发票查验明细

查验次数: 第4次

查验时间: 2025-01-22 10:40:53

打印

关闭

电子发票(增值税专用发票)

发票号码: 2495200000012864455

开票日期: 2024年08月13日

购买方信息	名称: 星河实业(深圳)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300708441151X	销售方信息	名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300618833143T				
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			1	330188.679245283	330188.68	6%	19811.32
合计					¥330188.68		¥19811.32
价税合计(大写)			叁拾伍万圆整		(小写) ¥350000.00		
备注	项目名称: 星河深圳龙华开市客项目主体概念至施工图设计合同补充协议三; 收款人: 邓珊丹; 复核人: 詹晓婷;						

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。

5.4 佛山市顺德区大良街道碧桂路以东逢沙河以北地块新建项目设计

佛山市顺德区大良街道碧桂路以东逢沙河以北地块新建 项目设计合同

工 程 名 称 : 佛山市顺德区大良街道碧桂路以东逢沙河以北地块新建项目设计

工 程 地 点 : 佛山市顺德区大良街道碧桂路以东、逢沙河以北地块

合 同 编 号 : _____

发 包 人 (全 称) : 佛山市顺德区奕德置业发展有限公司

设 计 人 (全 称) : 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 _____

签 订 日 期 : 2024.4.30 _____

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：佛山市顺德区奕德置业发展有限公司

设计人（全称）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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 佛山市顺德区大良街道碧桂路以东逢沙河以北地块新建项目设计 及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：佛山市顺德区大良街道碧桂路以东逢沙河以北地块新建项目设计。
2. 工程地点：佛山市顺德区大良街道碧桂路以东、逢沙河以北地块。
3. 建设内容：见发包人下达的设计任务书及其附件。

注：以上所描述的建设内容仅为概述，最终设计与规模设计人需按招标人及规划、国土等相关行政部门要求进行。

4. 投资估算：本项目建设总投资（暂定）为 271152.35 万元，其中建安投资（暂定）120000.00 万元，最终金额以发包人审批金额为准。

二、工程设计范围、阶段与服务内容：

1. 工程设计范围：见发包人下达的设计任务书。
2. 工程设计阶段：见发包人下达的设计任务书。
3. 工程设计服务内容：见发包人下达的设计任务书。

注：工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

设计周期为：具体工程的设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：按中标综合单价承担本项目工作范围内的全部内容。

2. 签约合同价为：人民币（大写：壹仟捌佰叁拾柒万玖仟贰佰元整）（小写：¥18,379,200.00 元），（中标价即为签约合同价），中标综合单价（合同单价）为 76.58 元/m²，其中：

①不含税签约合同价为人民币（大写）壹仟柒佰叁拾叁万捌仟捌佰陆拾柒元玖角贰分（小写：¥ 17,338,867.92 元）。

②暂定税金为人民币（大写）壹佰零肆万叁仟叁拾贰元捌分（小写：¥ 1,040,332.08 元）。

堂、标准层电梯厅、地下室、落客区、架空层)、物业用房、楼梯、天面、配套用房。

(4) 其它专项设计包括但不限于以下设计内容:首开区幕墙设计、首开区泛光照明设计、首开区导识设计、首开区停车场交通设施及标识划线、全区环评报告、全区水土保持报告、全区交通评价报告、全区基坑设计、首开区外电设计、首开区燃气设计、全区地震安全评估报告、首开区铝合金门窗二次深化设计。

(5) 上述清单未列项(若有)的内容综合考虑在已列项的单价或总价内,发包人不再补偿任何费用。设计结算费最终以发包人及相关部门审定的费用为准。

3. 设计费结算限额要求:

(1) 设计费中标综合单价(合同单价):¥ 76.58 元/平方米。采用中标综合单价结算原则,在合同履行期间不作调整。

(2) 本项目采用暂定签约合同价,合同单价包干,按实结算的形式,亦不超签约合同价原则。

(3) 合同期间税率或计税方式有调整或有新规定的,按国家、地区的最新规定执行,合同单价不随之调整。

(4) 设计费结算价=合同单价*最终总建筑面积(最终总建筑面积是以相关主管部门最终确认的工程规划许可证约定的面积为准)。

(5) 结算限额:①结算时严格按以上原则计算设计费结算价。②设计费结算时,按设计费结算价、签约合同价中的最小值作为设计费最终结算价。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表: 张黎华 。

设计人项目负责人: 陈日飙 。

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(如果有);
- (4) 投标函及其附录(如果有);
- (5) 发包人要求;
- (6) 技术标准;
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸(如果有);

(此页为签署页, 无正文内容)

发包人: 佛山市顺德区奕德置业发展有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 91440606MAD7UFYU37

地址: 广东省佛山市顺德区大良街道德和社区新城区观绿路 4 号恒实置业广场 1 号 1613 之五 (住所申报)

邮政编码: 528300

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

时间: 2024 年 4 月 30 日

设计人: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 91440300618833143T

地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 198 号创新大厦 A 栋 601

邮政编码: 518000

电话: 0755-81396199-8001

传真: /

电子信箱: pangzhen@huayidesign.com

开户银行: 中国建设银行深圳市分行上步支行

账号: 44201508000052516032

时间: 2024 年 4 月 30 日

附件 1：工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容

一、本工程设计范围

具体详见设计任务书。

二、本工程设计阶段划分

方案设计、报建图设计、施工图设计及施工配合四个阶段。

三、各阶段服务内容

1. 方案设计阶段

(1) 与发包人（或发包人聘用的顾问）充分沟通，深入研究项目基础资料，协助发包人提出本项目的发展规划和市场潜力；

(2) 完成方案设计，提供满足深度的方案设计图纸，并制作符合政府部门要求的规划意见书与设计方案报批文件，协助发包人进行报批工作；

(3) 根据政府部门的审批意见在本合同约定的范围内对设计方案进行修改和必要的调整，以通过政府部门审查批准；

(4) 协调各部门的工作，对其设计方案和技术经济指标进行审核，提供咨询意见。在保证与该项目总体方案设计相一致的情况下，接受经发包人的合理化建议并对方案进行调整。

2. 报建阶段

(1) 负责完成报建图文件，设计内容和深度应满足政府相关规定；

(2) 制作报政府相关部门进行报建审查的设计图纸，配合发包人进行报建所需咨询各部门的报审工作，提供相关的工程用量参数，并负责有关解释和修改。根据审查结果在本合同约定的范围内进行修改调整，直至审查通过，并最终向发包人提交正式的报建图设计文件。

3. 施工图设计阶段

(1) 负责完成全部专业的施工图设计文件；

(2) 对发包人的审核修改意见进行修改、完善，保证其设计意图的最终实现；

(3) 根据项目开发进度要求及时提供各阶段报审图纸，协助发包人进行报审工作，根据审查结果在本合同约定的范围内进行修改调整，直至审查通过，并最终向发包人提交正式的施工图设计文件；

(4) 协助发包人开展工程投标活动。

4. 施工配合阶段



中国建设银行单位客户专用回单

No: 33324

1080260241726040855773565

币别: 人民币

2024年09月11日

流水号: 442000800F8HPKJ64D5

付款人	全称	佛山市顺德区奕德置业发展有限公司	收款人	全称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
	账号	801101001431752840		账号	44201508000052516032-0001
	开户行	广东顺德农村商业银行股份有限公司		开户行	中国建设银行股份有限公司深圳上步支行
金额		(大写) 人民币壹佰万元整		(小写) ¥1,000,000.00	
凭证种类		电汇凭证		凭证号码	
结算方式		转账		用途 设计费	
汇款交易日期: 20240911 支付清算业务类型: A100 汇款合约编号: 03305242409110575405829 实际收款人账号: 44201508000052516032 实际收款人户名: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 用户号: 汇出行行名: 广东顺德农村商业银行股份有限公司 汇款备注: 电子汇入			打印柜员: Z1000003 打印机构: 中国建设银行 打印卡号: 汇款附言: 设计费		

(贷方回单) (收款人回单)



生成时间: 2025-01-21 16:17:46

交易柜员: Z1999999

交易机构: 442000800

此回单以客户真实交易为依据, 可通过建行网站(www.ccb.com)校验真伪, 电子回单可重复打印, 请勿重复记账。



中国建设银行单位客户专用回单

No: 33871

1080260241729502884090270

币别: 人民币

2024年10月21日

流水号: 442000800H0JFHZ4MLN

付款人	全称	佛山市顺德区奕德置业发展有限公司	收款人	全称	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
	账号	801101001431752840		账号	44201508000052516032-0001
	开户行	广东顺德农村商业银行股份有限公司		开户行	中国建设银行股份有限公司深圳上步支行
金额		(大写) 人民币捌拾叁万柒仟玖佰贰拾元整		(小写) ¥837,920.00	
凭证种类		电汇凭证		凭证号码	
结算方式		转账		用途 设计费	
汇款交易日期: 20241021 支付清算业务类型: A100 汇款合约编号: 03305242410210782085704 实际收款人账号: 44201508000052516032 实际收款人户名: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 用户号: 汇出行行名: 广东顺德农村商业银行股份有限公司 汇款备注: 电子汇入			打印柜员: Z1000003 打印机构: 中国建设银行 打印卡号: 汇款附言: 设计费		

(贷方回单) (收款人回单)



生成时间: 2025-01-21 16:18:49

交易柜员: Z1999999

交易机构: 442000800

此回单以客户真实交易为依据, 可通过建行网站(www.ccb.com)校验真伪, 电子回单可重复打印, 请勿重复记账。



电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 24952000000123684081

开票日期: 2024年08月06日

共1页 第1页

购买方信息	名称: 佛山市顺德区奕德置业发展有限公司		销售方信息	名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440606MAD7UFYU37			统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300618833143T				
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				1	1733886.79245283	1733886.79	6%	104033.21
合计						¥1733886.79		¥104033.21
价税合计(大写)			壹佰捌拾叁万柒仟玖佰贰拾圆整			(小写) ¥1837920.00		
备注	佛山市顺德区大良街道碧桂路以东逢沙河以北地块新建项目设计; 收款人: 庞朕; 复核人: 詹晓婷;							

开票人: 兰楠

查验网址：<https://inv-veri.chinatax.gov.cn>

发票查验明细

查验次数：第1次

查验时间：2025-01-22 10:15:26

打印

关闭

电子发票（增值税专用发票）

发票号码：2495200000123684081

开票日期：2024年08月06日

购买方信息	销售方信息
名称：佛山市顺德区姿德置业发展有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440606MAD7UFYU37	名称：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300618833143T

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			1	1733886.79245283	1733886.79	6%	104033.21
合计					¥1733886.79		¥104033.21
价税合计（大写）	壹佰捌拾叁万柒仟玖佰贰拾圆整			（小写）	¥1837920.00		

备注：佛山市顺德区大良街道碧桂园以东逢沙河以北地块新建项目设计 收款人：庞朕 复核人：简晓婷

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。

5.5 鹅埠南门河以北控规 06-30、06-31 地块居住项目业绩证明材料

工程编号： <u>44038120220024001001</u>
合同编号： <u>ZZC-HT-2022-075</u>

<h3>深圳市建筑工程设计合同</h3>
工程名称： <u>鹅埠南门河以北控规 06-30、06-31 地块居住项目全过程设计</u>
工程地点： <u>深汕特别合作区鹅埠镇 E2021-0001 地块</u>
发包人： <u>深圳市深汕智造城产业发展有限公司</u>
设计人： <u>香港华艺设计顾问（深圳）有限公司</u>

2017 年版

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市深汕智造城产业发展有限公司

设计人（乙方）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》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：鹅埠南门河以北控规 06-30、06-31 地块居住项目全过程设计

2. 工程地点：项目地块位于深汕特别合作区鹅埠镇南外深汕西中心学校以东 E2021-0001 地块（即鹅埠南门河以北控规 06-30、06-31 地块），项目地块南侧紧邻发展大道；北侧为规划鹅埠路；西侧为九年制南外深汕西中心学校；东侧为规划创元路。

图 1.1 项目卫星图



3. E2021-0001 地块，二类居住用地，规划总用地面积 55316 平方米，计规定容积率 ≤ 3.5 ，规定建筑面积：193606 平方米 具体建筑方案以建设单位确认以

及政府主管部门的批复确定方案为准。

4. 建筑功能：住宅及配套设施、城市道路等。
5. 投资规模：暂定计划总投资约 21.55 亿元。
6. 资金来源：企业自筹

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：E2021-0001 地块以及地块间配套城市道路用地。
2. 设计内容：包括但不限于以下内容：

(1) 建筑设计

完成项目投资范围内的全过程各项建筑设计工作，包括但不限于总图、建筑、结构、暖通、给排水、电气专业及各相关设计工作（包括但不限于智能化、节能、消防、人防、燃气、防雷、门窗、钢结构、含钢量优化和红线内小市政设计等），以及其他与本项目密切相关、必不可少的工程设计。

(2) 市政工程设计

在总体规划的基础上，对项目范围内道路及配套进行设计，包括但不限于道路工程、交通工程、市政管网，市政设施和场站设计等。包括但不限于：

- 1) 道路工程：道路及其附属的架空生态走廊（含天桥）、绿化景观、路灯照明、隔离栏、人行道，盲道和慢行系统等；
- 2) 交通工程：交通监控、标识，标线等；
- 3) 市政管网：给水、排水、中水、喷灌、热力、燃气，电力和通信等；
- 4) 其他与本项目密切相关、必不可少的工程设计

(3) 专项设计

完成架空生态走廊（含天桥）、钢结构、标识导视、BIM、交通、灯光、声学、厨房、泳池等设计与咨询工作，绿色建筑和海绵城市的设计、评估与申报工作。

- 1) 架空生态走廊（含天桥）设计：包括但不限于：建筑、道路、交通、桥梁、管网、土建（含钢结构）、景观绿化、标识、给排水，电气与智能化工程等。
- 2) 灯光设计：包括但不限于建筑泛光、景观亮化，室内照明等设计工作；

外立面、幕墙、景观，室内精装工程的设计配合工作；现场设备安装、检测与验收工作等。

3)标识导视系统设计：包括但不限于户外客流导向标识系统、户外车流动线导向标识、地下车库的人、车流动线导向标识、建筑室内导向标识系统，项目 LOGO 设计等。

4)交通顾问：包括但不限于城市交通可达性分析、内部交通分析、人行交通系统分析、汽车交通系统分析、货运交通系统分析、运营交通系统分析，货运物流中心的可行性研究分析等。

5)BIM 设计及模型：包括但不限于主体项目的地上及地下空间单体 BIM 设计（建筑、结构，机电等）、幕墙体系的 BIM 设计、室内精装的 BIM 设计，施工阶段的 BIM 驻场服务等，提供相应模型以满足政府相关部门报规报建要求，并对施工图纸进行校核优化。

6)声学顾问：包括但不限于基地环境噪声测试与噪声影响评估、建筑声学模型分析、建筑隔声评估及声学处理、机电设备噪声评估及声学处理、室内装饰评估与声学处理，审核建筑物料、机电设备的声学技术性能并提供选型建议书，检测与验收工作，以及视听 AV 系统的深化设计等。

7)厨房顾问：功能性评估与可研报告的编制、施工图设计、招标文件的编制、招标答疑与评标，卫生防疫报审等相关工作。

8)泳池顾问：功能性评估与可研报告的编制、施工图设计、招标文件的编制、招标答疑与评标，卫生防疫和排污报审等相关工作。

9)其他与本项目密切相关、必不可少的工程设计

专项设计包含方案及初步设计深化、施工图设计、施工现场配合等工作。

(4) 市政专项深化

完成市政（接口）给排水工程、电力工程、燃气工程的专项深化设计。

(5) 专项评估文件

编制专项评估报审文件，包括但不限于：节能、消防、人防、防雷、抗震等报审工作。

2. 签约合同价为：

人民币（大写）壹仟玖佰壹拾万元（¥19100000 元），税率为 6 %，其中不含税金额为 18018867.92 元，税金为 1081132.08 元，如因国家政策变化或税率调整，合同总价金额不变，税率作相应调整。

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约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：黄斤

设计人代表：孙永锋

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。

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授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日生效。

九、合同份数

本合同正本一式肆份、副本一式拾份，均具有同等法律效力。发包人执正本贰份、副本捌份，设计人执正本贰份、副本贰份。

(本页为合同编号为 ZZC-HT-2022-075 鹅埠南门河以北控规 06-30、06-31 地块居住项目全过程设计合同的签署页)

发包人：深圳市深汕智造城产业发
展有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：

地 址：

设计人：香港华艺设计顾问（深圳）

有限公司 (盖章)
法定代表人或其委托代理人：

(签字)
统一社会信用代码：91440300618833143T

地 址：深圳市南山区粤海街道高新区
社区科技南八路 2 号豪威科技大厦 1501

邮政编码：

法定代表人：钟建安

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

合同签订时间： 2022 年 10 月 2 日

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：陈

电 话：0755-81396199

传 真：0755-81396190

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳分行上步
支行

账 号：44201508000052516032

平安银行 收付款业务回单 回单凭证

记账日期: 2023-06-21 回单号: 2306212163001000004 验证码: 228708

付款人名称: 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司 收款人名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

付款人账号: 443066292013005674037 收款人账号: 15610309840007

付款人开户行: 交通银行股份有限公司深圳分行 收款人开户行: 平安银行深汕特别合作区支行

币种: 人民币 大写金额: 肆佰贰拾玖万柒仟伍佰元整 小写: 4,297,500.00

备注: 支付翰林华庭项目全过程设计合同第四笔款项(跨行转账)

已打印次数: 4 打印时间: 2025-01-21 17:01:23 设备编号: **平安银行** 电子回单专用章

打印方式: 网银 柜员号: 0000 网点号:

温馨提示: 1. 每笔业务回单对应唯一回单号, 回单号相同即为同一笔业务回单, 请勿重复记账使用。
2. 凭回单号+验证码可在我行柜台、自助终端、平安数字口袋APP及网站 (bank.pingan.com, 点击企业网银登录-快速查询区-电子回单查询) 验证回单信息。

深圳增值税专用发票

4403224130 No 22420574 4403224130 22420574

机器编号: 499912499137 此联不作为报销扣税凭证使用 开票日期: 2023年06月12日

购买方名称: 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司	纳税人识别号: 91440300MA5H93594R	地址、电话: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深汕西会展中心3楼 0755-22106008	开户行及账号: 交通银行股份有限公司深汕特别合作区支行 443066292013005674037	密码区: 0398085*353<63><<427--7774<5-61-72<73+73454>+971>12*-0>48420>13>845<+2<89//2*6-3-7>106-740-1<01<31103*0043<3161			
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
			1	943396.226415	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			
销售方名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	纳税人识别号: 91440300618833143T	地址、电话: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199	开户行及账号: 建行上步支行44201508000052516032	备注: 项目名称: 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司翰林华庭项目 建设地点: 汕尾市深汕特别合作区鹅埠镇创富路与发展大道交汇处, 发展大道北侧, 创富路东侧	收款人: 王秋红 复核: 李宗斌 开票人: 兰楠		

发票查验明细

查验次数: 第1次 查验时间: 2025-01-22 10:32:51 [打印] [关闭]

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403224130 发票号码: 22420574 开票日期: 2023年06月12日 校验码: 08193206197788088354 机器编号: 499912499137

名称: 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司	纳税人识别号: 91440300MA5H93594R	地址、电话: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深汕西会展中心3楼 0755-22106008	开户行及账号: 交通银行股份有限公司深汕特别合作区支行 443066292013005674037	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
			1	943396.226415095	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: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	纳税人识别号: 91440300618833143T	地址、电话: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199	开户行及账号: 建行上步支行44201508000052516032	备注: 项目名称: 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司翰林华庭项目 建设地点: 汕尾市深汕特别合作区鹅埠镇创富路与发展大道交汇处, 发展大道北侧, 创富路东侧			

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。

深圳增值税专用发票

4403224130 No 22420575 4403224130
22420575

机器编号: 499912499137 此联不得作为报销凭证使用 开票日期: 2023年06月12日

购买方	名称:	深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司				密码区	03+5>->+5*99856000>4067>9++4		
	纳税人识别号:	91440300MA5H93594R					53*4411<<>/4/955705254<13898		
	地址、电话:	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深汕西会展中心3楼 0755-22106008					*+8+>8728+7*62477>-39+0129>+		
	开户行及账号:	交通银行股份有限公司深汕特别合作区支行 443066292013005674057					6*7/4<564<01<31103*2921*5979		
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		
			1	943396.226415	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					
销售方	名称:	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				备注	项目名称:深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司翰林华庭项目		
	纳税人识别号:	91440300618833143T					建设地点:汕尾市深汕特别合作区鹅埠镇创富路与发展大道交汇处,发展大道北侧,创富路东侧		
	地址、电话:	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199							
	开户行及账号:	建行上步支行44201508000052516032							
收款人: 王秋红		复核: 李宗斌		开票人: 兰楠		销售方(章)			

税总货劳函[2022]222号中抄光年印制有限公司

第一联:记账联 销售方记账凭证

查验网址: <https://inv-veri.chinatax.gov.cn>

发票查验明细

查验次数: 第1次 查验时间: 2025-01-22 10:34:12 打印 关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403224130 发票号码: 22420575 开票日期: 2023年06月12日 校验码: 18258070732032355415 机器编号: 499912499137

名称:	深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司				密码区			
纳税人识别号:	91440300MA5H93594R							
地址、电话:	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深汕西会展中心3楼 0755-22106008							
开户行及账号:	交通银行股份有限公司深汕特别合作区支行 443066292013005674037							
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	
			1	943396.226415095	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:	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				备注	项目名称:深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司翰林华庭项目		
纳税人识别号:	91440300618833143T					建设地点:汕尾市深汕特别合作区鹅埠镇创富路与发展大道交汇处,发展大道北侧,创富路东侧		
地址、电话:	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199							
开户行及账号:	建行上步支行44201508000052516032							

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。

		4403224130 纳税人识别号: 91440300MA5H93594R 地址、电话: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深汕西会展中心3楼 0755-22106008 开户行及账号: 交通银行股份有限公司深汕特别合作区支行 443066292013005674007	深圳增值税专用发票 此联不作为报销扣税凭证使用	No 22420573 开票日期: 2023年06月12日	4403224130 22420573				
购买方 名称: 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司 纳税人识别号: 91440300MA5H93594R 地址、电话: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深汕西会展中心3楼 0755-22106008 开户行及账号: 交通银行股份有限公司深汕特别合作区支行 443066292013005674007	销售方 名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 纳税人识别号: 91440300618833143T 地址、电话: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199 开户行及账号: 建行上步支行44201508000052516032	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 1	单价 943396.226415	金额 943396.23	税率 6%	税额 56603.77
合计 价税合计(大写) 壹佰万圆整 (小写) ￥1000000.00		项目名称: 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司翰林华庭项目 建设地点: 汕尾市深汕特别合作区鹅埠镇创富路与发展大道交汇处, 发展大道北侧, 创富路东侧							
收款人: 王秋红 复核: 李宗斌		开票人: 兰楠		第一联: 记账联 销售方记账凭证					

查验网址: <https://inv-veri.chinatax.gov.cn>

发票查验明细

查验次数: 第1次

查验时间: 2025-01-22 10:35:31

打印

关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403224130

发票号码: 22420573

开票日期: 2023年06月12日

校验码: 05947621549863943268

机器编号: 499912499137

购买方 名称: 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司 纳税人识别号: 91440300MA5H93594R 地址、电话: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深汕西会展中心3楼 0755-22106008 开户行及账号: 交通银行股份有限公司深汕特别合作区支行 443066292013005674037	销售方 名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 纳税人识别号: 91440300618833143T 地址、电话: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199 开户行及账号: 建行上步支行44201508000052516032	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 1	单价 943396.226415095	金额 943396.23	税率 6%	税额 56603.77
合计 价税合计(大写) 壹佰万圆整 (小写) ￥1000000.00		项目名称: 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司翰林华庭项目 建设地点: 汕尾市深汕特别合作区鹅埠镇创富路与发展大道交汇处, 发展大道北侧, 创富路东侧							

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。

深圳增值税专用发票

No 22420572 4403224130
22420572

机器编号: 499912499137 此联不作为报销、扣税凭证使用 开票日期: 2023年06月12日

购买方	名称: 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司 纳税人识别号: 91440300MA5H93594R 地址、电话: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深汕西会展中心3楼 0755-22106008 开户行及账号: 交通银行股份有限公司深汕特别合作区支行 443066292013005674037	密码区	036+689//73151783>28-8+6>9-/-2+1+>8934*4304/3<57+68+>>89><<1<98/33434597*/+19-31675*/+4103++<301<31103-3971>5-40																								
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>货物或应税劳务、服务名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*设计服务*设计费</td> <td></td> <td></td> <td>1</td> <td>943396.226415</td> <td>943396.23</td> <td>6%</td> <td>56603.77</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: right;">合计</td> <td>¥943396.23</td> <td></td> <td>¥56603.77</td> </tr> </tbody> </table>	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			1	943396.226415	943396.23	6%	56603.77	合计					¥943396.23		¥56603.77		
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			1	943396.226415	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																							
销售方	名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 纳税人识别号: 91440300618833143T 地址、电话: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199 开户行及账号: 建行上步支行44201508000052516032	备注	项目名称: 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司翰林华庭项目 建设地点: 汕尾市深汕特别合作区鹅埠镇创富路与发展大道交汇处, 发展大道北侧, 创富路东侧																								
收款人: 王秋红		复核: 李宗斌		开票人: 兰楠		销售方: (章)																					

国家税务总局 [2022] 222号中钞光华印刷有限公司

第一联: 记账联 销售方记账凭证

查验网址: <https://inv-veri.chinatax.gov.cn>

发票查验明细

查验次数: 第3次

查验时间: 2025-01-22 10:39:12

打印

关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403224130 发票号码: 22420572 开票日期: 2023年06月12日 校验码: 10940607790525142666 机器编号: 499912499137

购买方	名称: 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司 纳税人识别号: 91440300MA5H93594R 地址、电话: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深汕西会展中心3楼 0755-22106008 开户行及账号: 交通银行股份有限公司深汕特别合作区支行 443066292013005674037	密码区	036+689//73151783>28-8+6>9-/-2+1+>8934*4304/3<57+68+>>89><<1<98/33434597*/+19-31675*/+4103++<301<31103-3971>5-40																								
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>货物或应税劳务、服务名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*设计服务*设计费</td> <td></td> <td></td> <td>1</td> <td>943396.226415095</td> <td>943396.23</td> <td>6%</td> <td>56603.77</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: right;">合计</td> <td>¥943396.23</td> <td></td> <td>¥56603.77</td> </tr> </tbody> </table>	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			1	943396.226415095	943396.23	6%	56603.77	合计					¥943396.23		¥56603.77		
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			1	943396.226415095	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																							
销售方	名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 纳税人识别号: 91440300618833143T 地址、电话: 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199 开户行及账号: 建行上步支行44201508000052516032	备注	项目名称: 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司翰林华庭项目 建设地点: 汕尾市深汕特别合作区鹅埠镇创富路与发展大道交汇处, 发展大道北侧, 创富路东侧																								

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。

深圳增值税专用发票

4403224130 No 22420576 4403224130
22420576

机器编号: 499912499137 此联不作为报销凭证使用 开票日期: 2023年06月12日

购买方	名称:	深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司			密码	031-6/55831*601*8<3>6-821077		
	纳税人识别号:	91440300MA5H93594R			区	/979<59549*2+930*89*6*+*715		
销售方	地址、电话:	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深汕西会展中心3楼 0755-22106008			备注	+24+80<+03156>56-831<-9/-+8		
	开户行及账号:	交通银行股份有限公司深汕特别合作区支行 443066292013005674037				36<611+*4+01<311038<5-8/<6-0		
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
				1	280660.377358	280660.38	6%	16839.62
合计						¥280660.38		¥16839.62
价税合计(大写)		贰拾玖万柒仟伍佰圆整			(小写) ¥297500.00			
购买方	名称:	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司			备注	项目名称:深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司翰林华庭项目		
	纳税人识别号:	91440300618833143T				建设地点:汕尾市深汕特别合作区鹅埠镇创富路与发展大道交汇处,发展大道北侧,创富路东侧		
销售方	地址、电话:	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199			备注			
	开户行及账号:	建行上步支行4420150800052516032						
收款人: 王秋红		复核: 李宗斌		开票人: 兰楠				

第一联: 记账联 销售方记账凭证

查验网址: <https://inv-veri.chinatax.gov.cn>

发票查验明细

查验次数: 第1次 查验时间: 2025-01-22 10:39:40 打印 关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403224130 发票号码: 22420576 开票日期: 2023年06月12日 校验码: 02746969634321754968 机器编号: 499912499137

购买方	名称:	深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司			密码区			
	纳税人识别号:	91440300MA5H93594R						
销售方	地址、电话:	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深汕西会展中心3楼 0755-22106008			备注	项目名称:深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司翰林华庭项目		
	开户行及账号:	交通银行股份有限公司深汕特别合作区支行 443066292013005674037				建设地点:汕尾市深汕特别合作区鹅埠镇创富路与发展大道交汇处,发展大道北侧,创富路东侧		
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
				1	280660.377358491	280660.38	6%	16839.62
合计						¥280660.38		¥16839.62
价税合计(大写)		贰拾玖万柒仟伍佰圆整			(小写) ¥297500.00			
购买方	名称:	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司			备注	项目名称:深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司翰林华庭项目		
	纳税人识别号:	91440300618833143T				建设地点:汕尾市深汕特别合作区鹅埠镇创富路与发展大道交汇处,发展大道北侧,创富路东侧		
销售方	地址、电话:	深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路198号创新大厦A栋601, 0755-81396199			备注			
	开户行及账号:	建行上步支行4420150800052516032						

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。

六、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	深圳天鹅湖花园（三期）	广东省深圳市	中国勘察设计协会	2023 年 3 月	http://www.chinaeda.org/
2	广州中海花湾壹号	广东省广州市	中国勘察设计协会	2019 年 11 月	http://www.chinaeda.org/
3	深圳绿景虹湾花园	广东省深圳市	中国勘察设计协会	2019 年 11 月	http://www.chinaeda.org/
4	半岛城邦花园（三期）	广东省深圳市	中国勘察设计协会	2019 年 11 月	http://www.chinaeda.org/
5	佛山中海金筑公馆	广东省佛山市	中国勘察设计协会	2023 年 3 月	http://www.chinaeda.org/

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，第 5 个以后的奖项招标人将不予认可。

6.1 深圳天鹅湖花园（三期）：2021 年度全国优秀建筑工程设计奖“一等奖”



6.2 广州中海花湾壹号：2019 年度全国优秀建筑工程设计奖“二等奖”



6.3 深圳绿景虹湾花园：2019 年度全国优秀建筑工程设计奖“二等奖”



6.4 半岛城邦花园（三期）：2019 年度全国优秀建筑工程设计奖“二等奖”



6.5 佛山中海金筑公馆：2021 年度全国优秀建筑工程设计奖“三等奖”



七、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 ²)	含税单价 (元/m ²)	含税总价 (设计费用) (元)
一	宝安新桥东重点城市 更新项目 06-08 地块 建筑设计	248848	73.50	18290328.00

法定代表人或授权代表（签字）：_____

投标人（盖章）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

日期：2025 年 1 月 27 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 81 元/平方米。根据目前 06-08 地块暂定建筑面积 248848 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 2015.6688 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 06-08 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。

9 建筑平面

作为新桥东首个高端住宅开发地块，首开区肩负着树形象，定高度的重任。如何打造首开区，如何破解地块局限难题，如何突围市场包围将是大盘设计首要解决的难题。





T/CECS 855-2021

中国工程建设标准化协会标准

城市森林花园住宅设计标准

Design standard for urban forest garden residential building



中国建筑工业出版社

2021年国家正式发布 《城市森林花园住宅设计标准》

之后地方政府实施了若干关键政策，鼓励房企积极参与第**四代住宅**建设。如今，在政策支持、市场期待、有利可图的多重利好下，政策、开发商、市场正在三向奔赴。

从房企端来看，首先，第四代住宅市场认可度很高。

福州首个第四代住宅**建发缙云**首开去化超**8成**；

国贸天琴湾大平层豪宅开盘**1个月售罄**。

重庆市2023年第四代住宅项目平均去化率**89%**，

非第四代住宅项目平均去化率仅**17%**左右。

第四代住宅能带动项目流速，帮助开发商快速回笼资金。

其次，产品理念的创新，企业可以通过较少的成本撬动更大利润，

第四代住宅的打造成本单方增加**500-800元/平左右**，但单销售均价高于板块普通住宅约

12%-30%，从而能获得更多的利润空间。

招商·林屿境

广州首个四代宅

标配史诗级空中花园，进深超过3米，面积超过30平，还是纯赠送，不花钱就能买到。约6米阳台挑高，真正做到有天有地有院子。刺破新规极限值，实际得房率超140%，位居广州NO.1，同面积能多两房！户户超配花园庭院，全新生活场景，改善级户型，奢阔级享受，为了打造广州首个四代宅，从内到外，招商林屿境都拿出了“越级配置”。

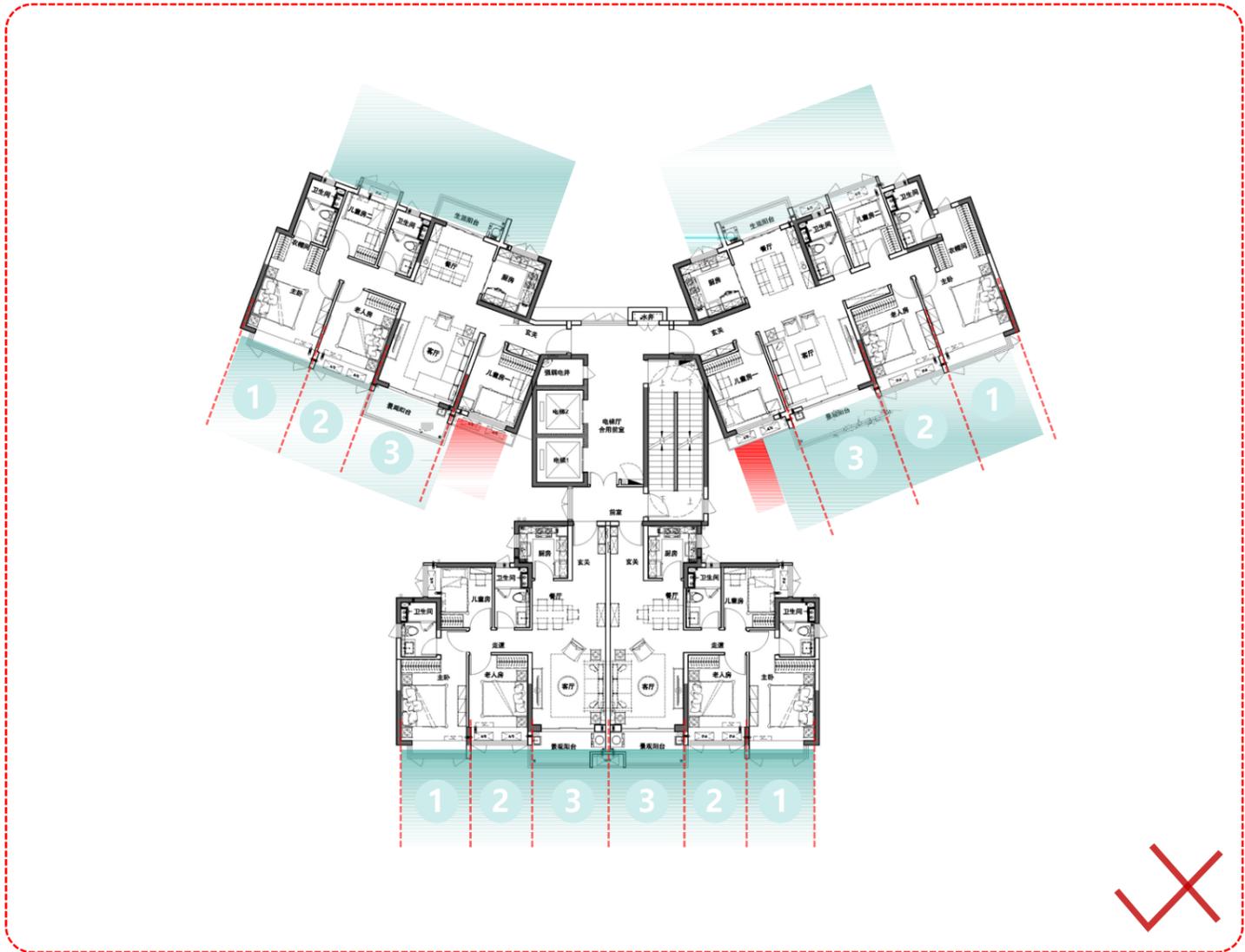
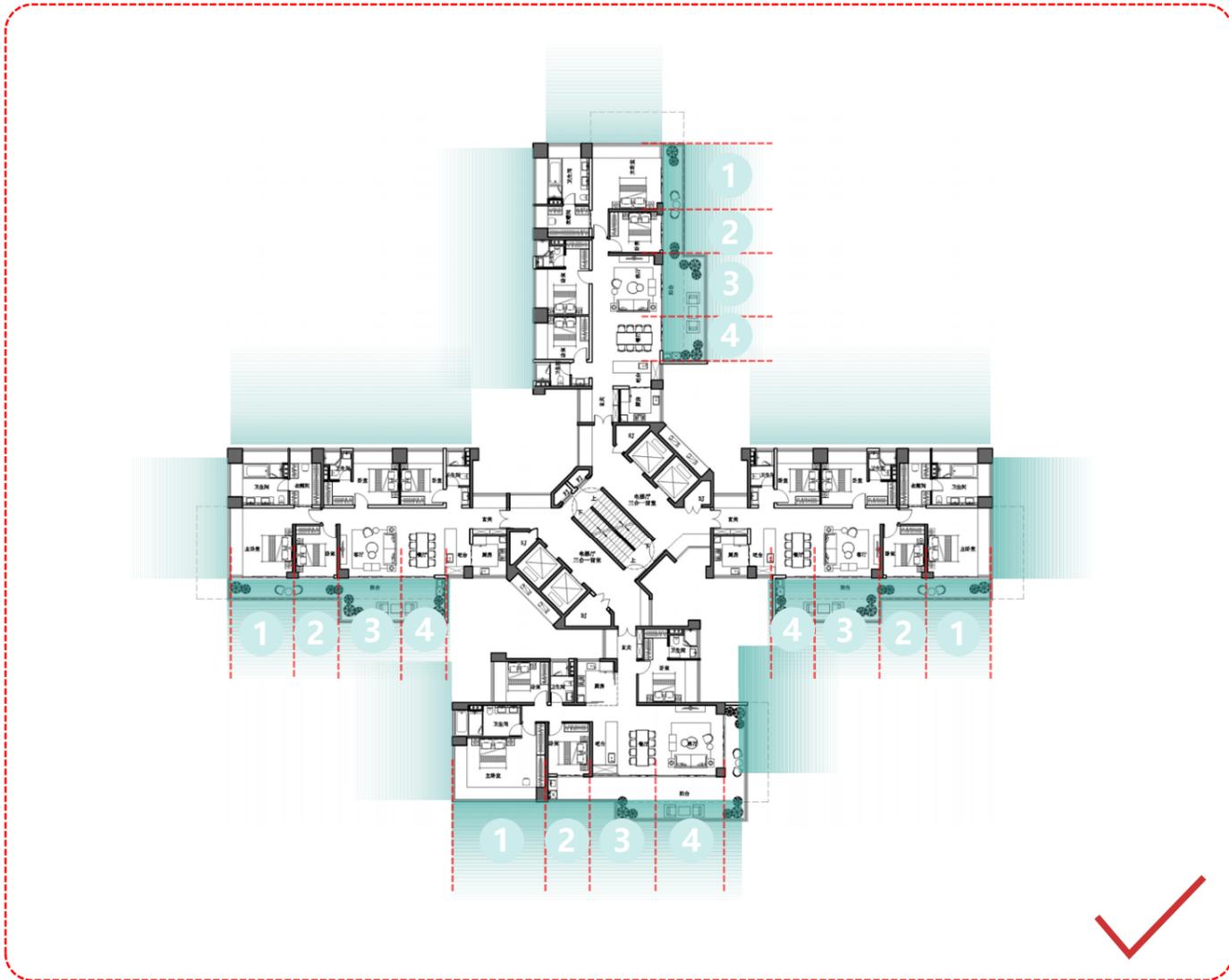
顺德滢璟

佛山首个四代宅

华润置地融合“第四代住宅”设计理念，以“立体园林建筑”先锋创想，开篇华润置地湾区首个第四代住宅园林作品。规划近6米挑高、约50m²空中庭院，以“奇偶错层式”设计实现采光和视野“平权化”，满足多元生活方式。以LDKBG一体化游动线设计扩大公共空间的面积，达成超100%空间实用率，创造全家庭无界互动空间。高定270°环幕全景宽厅，营造万物入境的居住体验。打造世界顶奢酒店同款洄游式套房主卧，让隐秘与矜贵，雍容与奢享，皆在从容日常间自然流露。

深圳首个四代宅在路上

创新十字形T4 VS Y形T4



无遮挡景观视野

无遮挡景观视野

卧室视线干扰

迭代升级四面宽十字形T4楼型

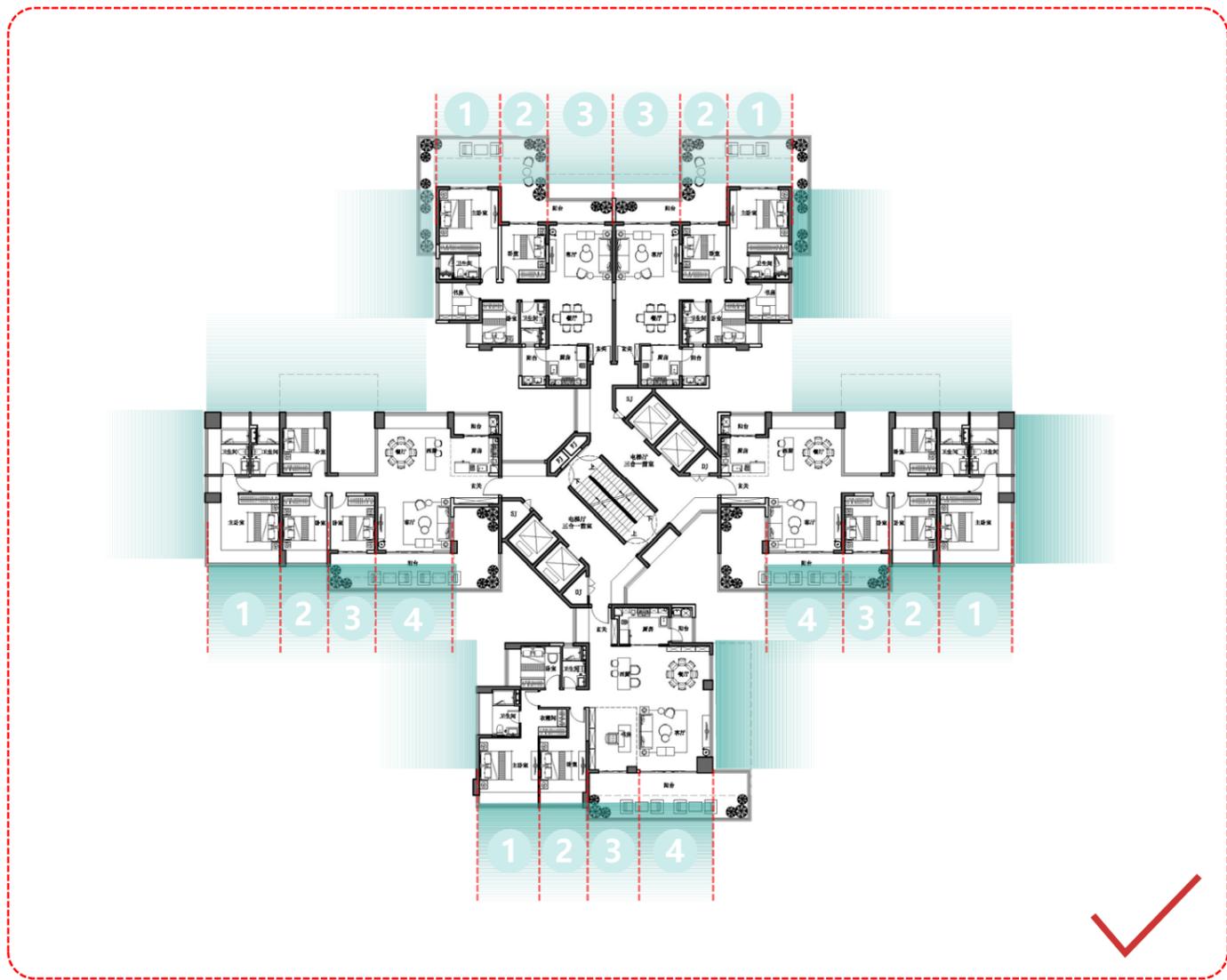
Y形T4楼型

- 四面宽向日葵户型，采光通风优良；
- 楼栋自身各户型无视线干扰，尊享私密居家生活；
- 配置“**四代住宅**”属性，大露台，高赠送；

- 前端鼻子户型均为**三面宽户型**，偏市场主流，居住体验感不高；
- 户型侧面居住空间景观视野较小；
- 后翼户型内侧居住空间视线遮挡，视野受限；

创新四面宽T4采光通风景观视野更佳，面宽更极致，体验升级

创新十字形T5 VS 蝶形T5



迭代升级四面宽十字形T5楼型

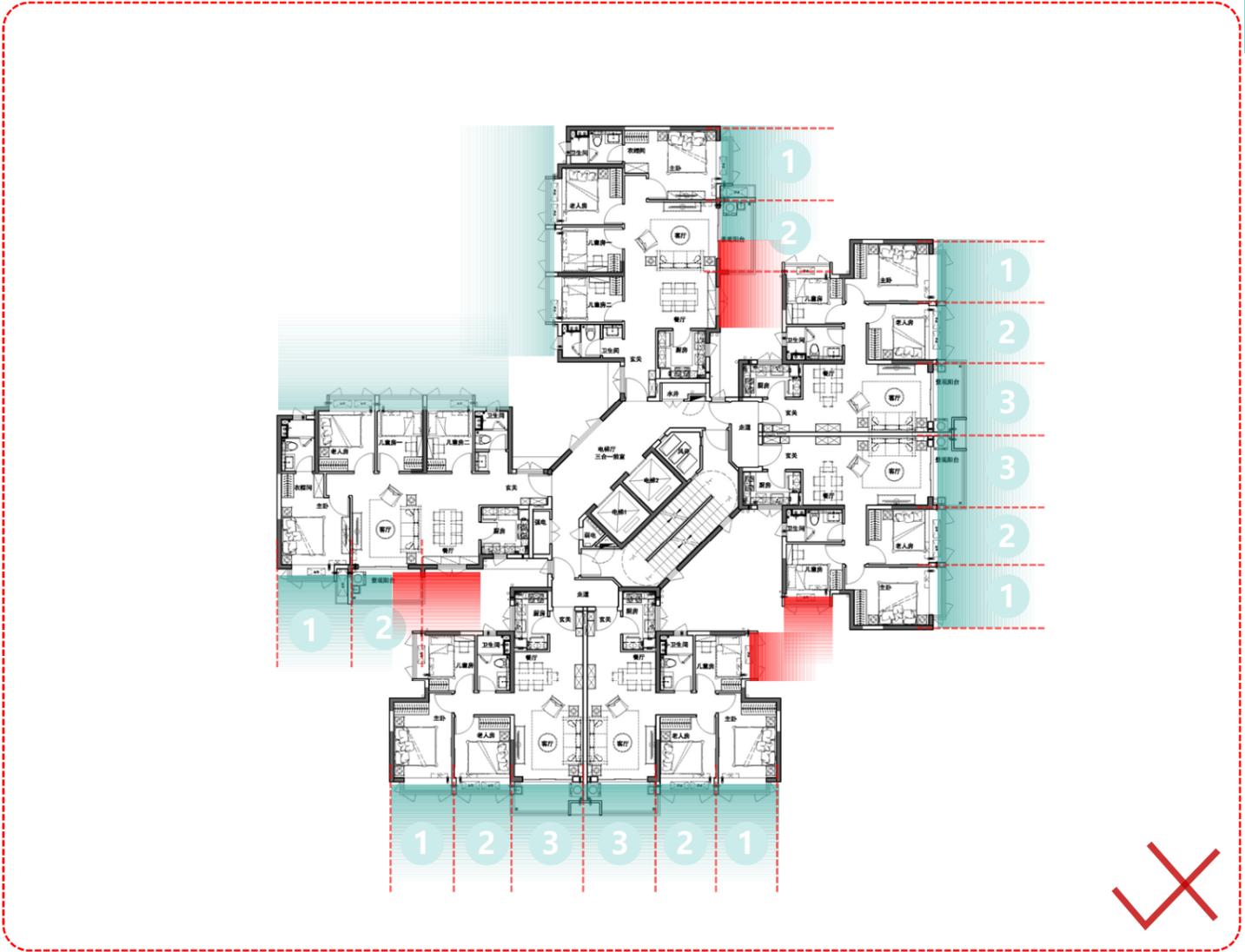
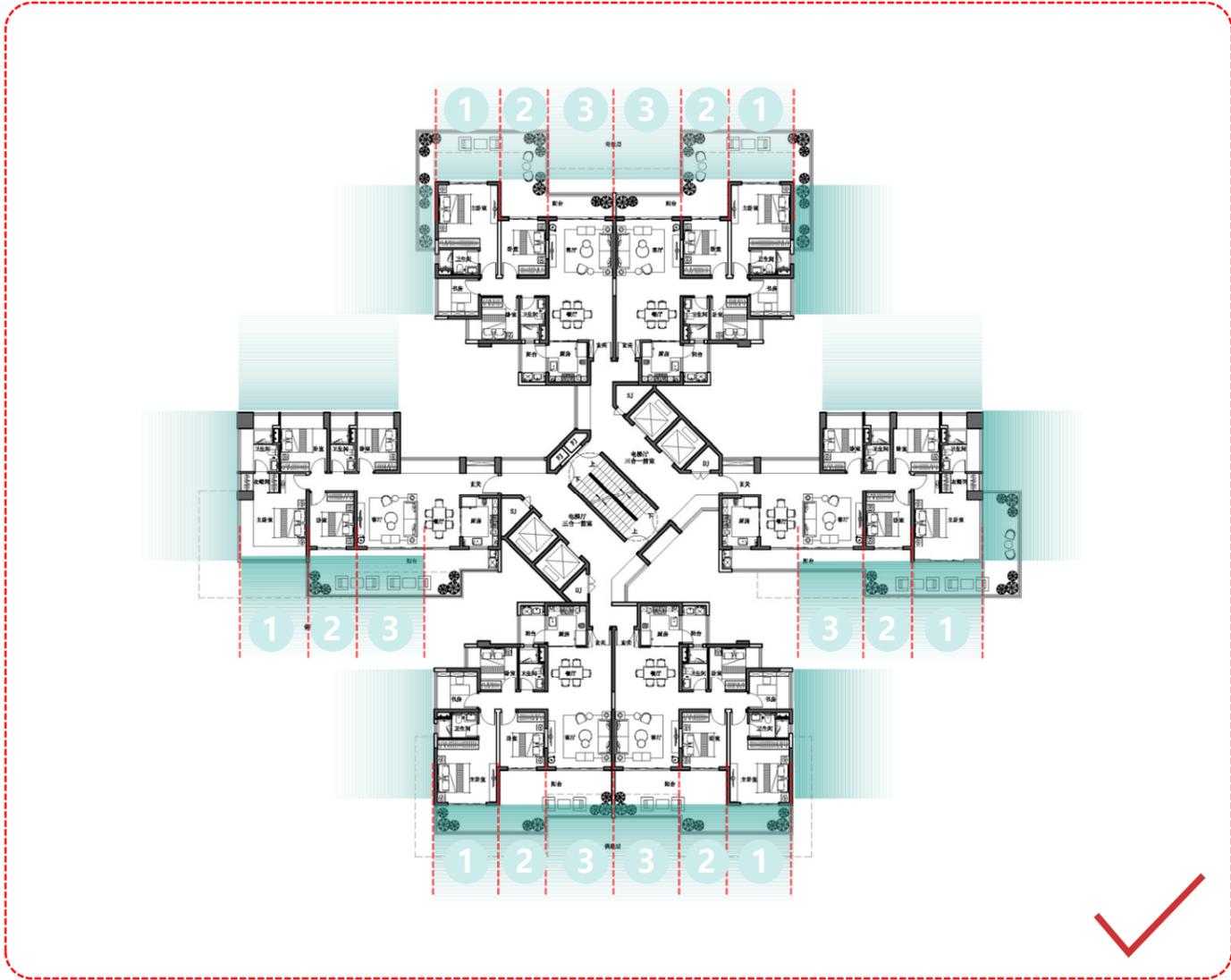
- 四面宽向日葵户型，采光通风优良；
- 楼栋自身各户型无视线干扰，尊享私密居家生活；
- 配置“**四代住宅**”属性，大露台，高赠送；

蝶形T5楼型

- 前端鼻子户型均为**三面宽户型**，偏市场主流，居住体验感不高；
- 户型侧面居住空间视线干扰，私密性受影响；

创新四面宽T5采光通风景观视野更佳，面宽更极致，体验升级

创新十字形T6 VS 蝶形T6



迭代升级三面宽十字形T6楼型

- 三面宽向日葵户型，采光通风优良；
- 楼栋自身各户型无视线干扰，尊享私密居家生活；
- 配置“**四代住宅**”属性，大露台，高赠送；

蝶形T6楼型

- 前端鼻子户型均为主流**三面宽户型**，居住体验感不高；
- 户型侧面居住空间视线干扰，私密性受影；
- 后端户视线遮挡严重；

创新十字形T6采光通风景观视野更佳，面宽更极致，体验升级

万丰海岸城项目-116m²

四房两卫



产品分析:

- 三面宽，客厅及两间卧室为主要景观朝向，面宽较小
- 阳台内凹，客餐厅厨房搭配不合理，流线交叉
- 无玄关收纳柜
- 动静分区不明确
- 厨房采光较差，没有生活阳台

本案-125m²

四房两卫



产品分析:

- 三面宽，客厅及两间卧室均为主要景观朝向，面宽较大
- 凸阳台设计，客厅采光充足
- 入口通高玄关收纳
- 单独生活阳台，厨房采光通风较好
- 配置“**四代住宅**”大露台赠送，凸窗全赠送

WIN

万丰海岸城项目-143m²
五房两卫

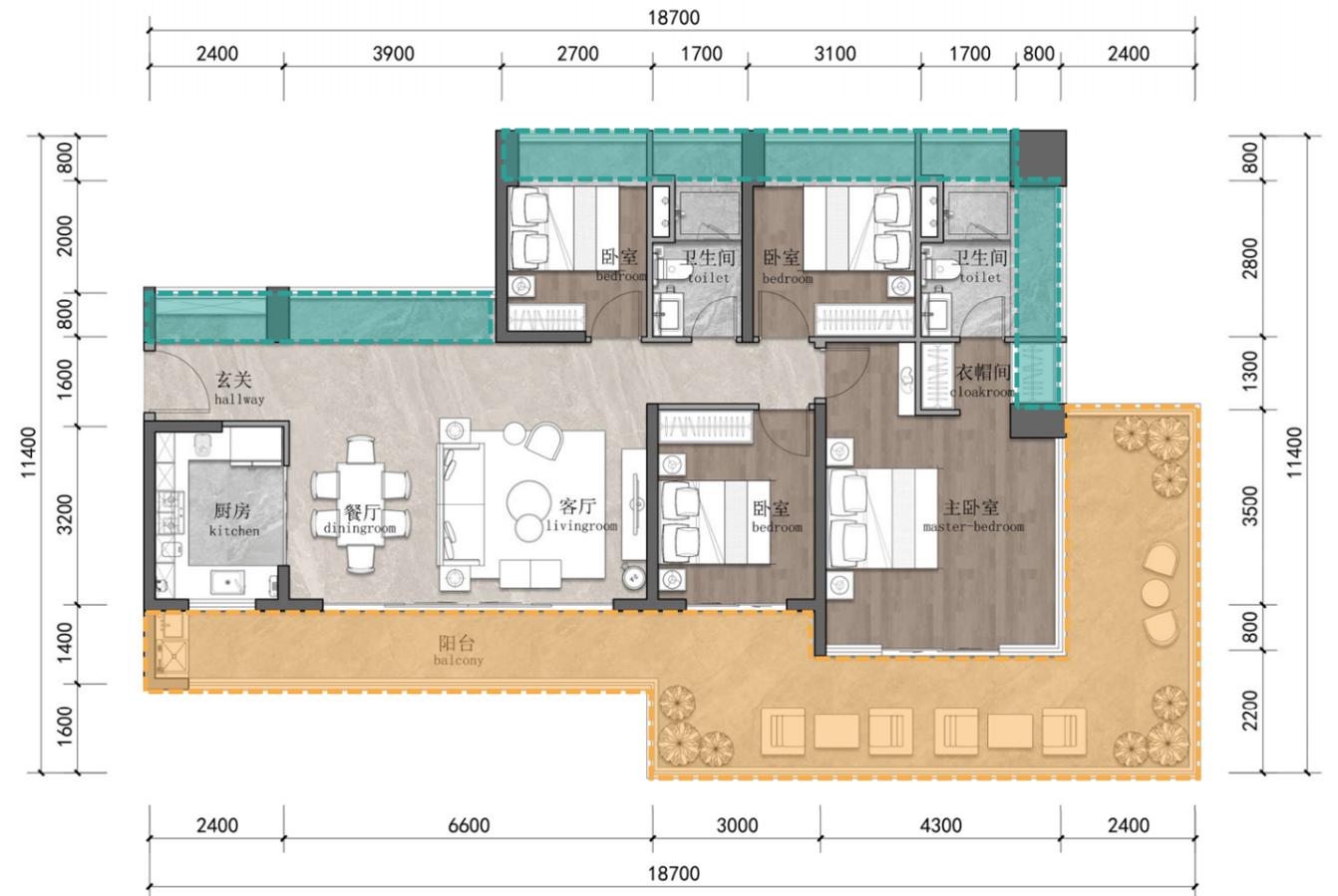


产品分析:

- 4.5面宽，北向客厅及三间卧室为主要景观朝向，面宽较小
- 阳台内凹，客餐厅厨房搭配不合理，流线交叉
- 动静分区不明确
- 厨房采光较差，南向设置卫生间不合理

本案-143m²
四房两卫

WIN

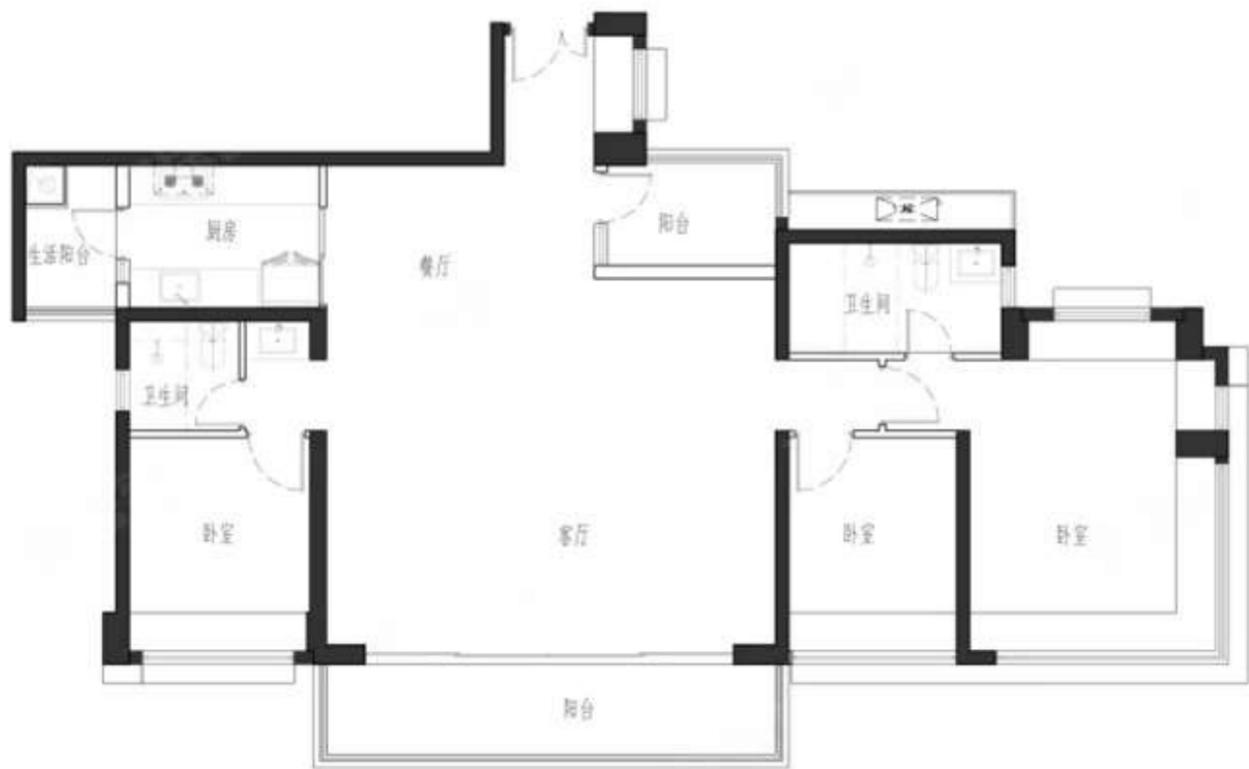


产品分析:

- 五面宽，大横厅及两间卧室均为主要景观朝向，面宽较大
- 凸阳台设计，客厅采光充足
- 采用大横厅，主卧转角开敞，采光通风及景观视野极佳
- 配置“**四代住宅**”大露台赠送，凸窗全赠送

鸿荣源珈誉府项目-153m²

三房两卫



产品分析:

- 4.5面宽，客厅及三间卧室为主要景观朝向，面宽较小
- 客餐厅厨房搭配不合理，流线交叉
- 动静分区不明确
- 厨房餐厅采光较差

本案-165m²

四房两卫

WIN

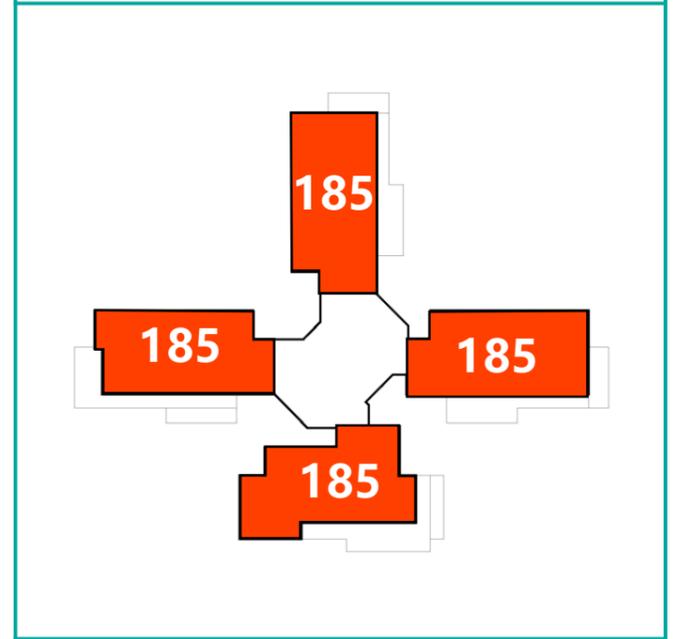


产品分析:

- 四面宽，客厅书房及两间卧室均为主要景观朝向，面宽较大
- 凸阳台设计，客厅两面开敞，采光通风及景观视野极佳
- 客厅、餐厅、书房、厨房一体化设计，公区方正，动静分区明确
- 配置“**四代住宅**”大露台赠送，凸窗全赠送

户型分析

T4塔楼平面图——奇数标准层



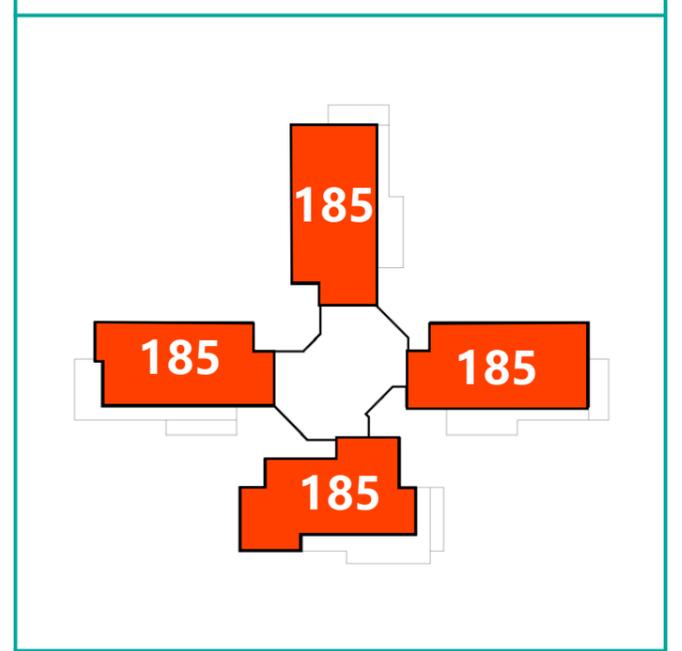
185户型: 4房2厅3卫

套内面积: 144.19 m²

建筑面积: 184.86 m²

户型分析

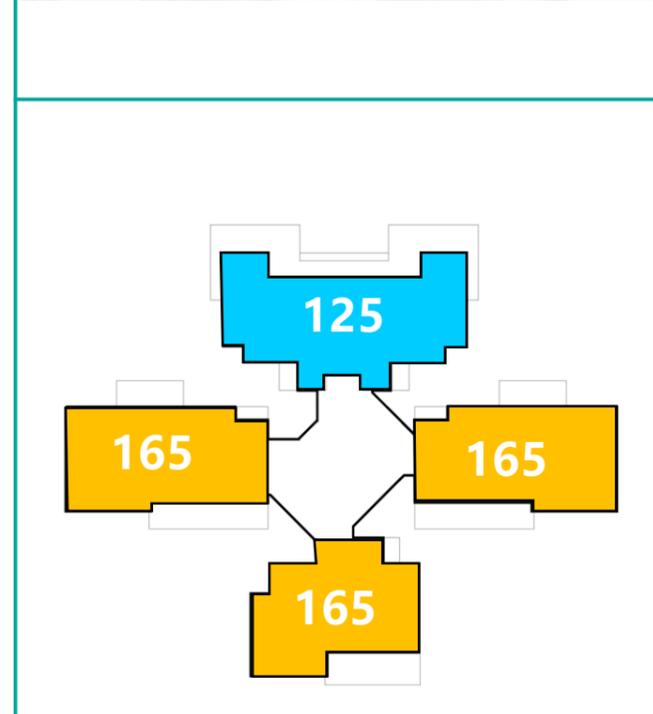
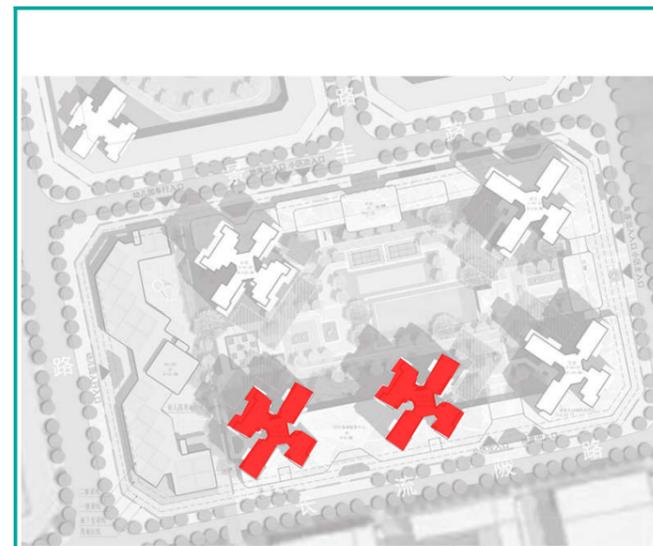
T4塔楼平面图——偶数标准层



185户型: 4房2厅3卫
套内面积: 144.19 m²
建筑面积: 184.86 m²

户型分析

T5塔楼平面图——奇数标准层

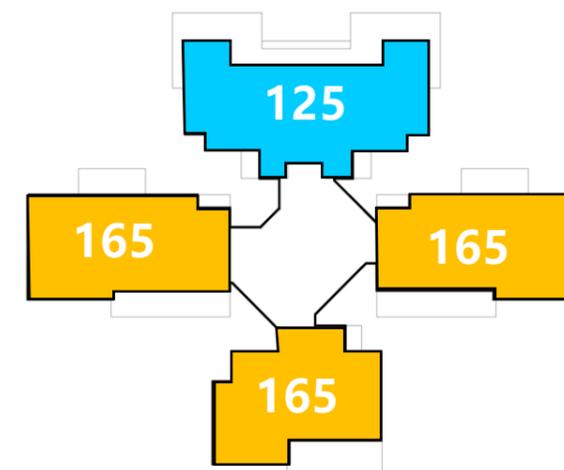
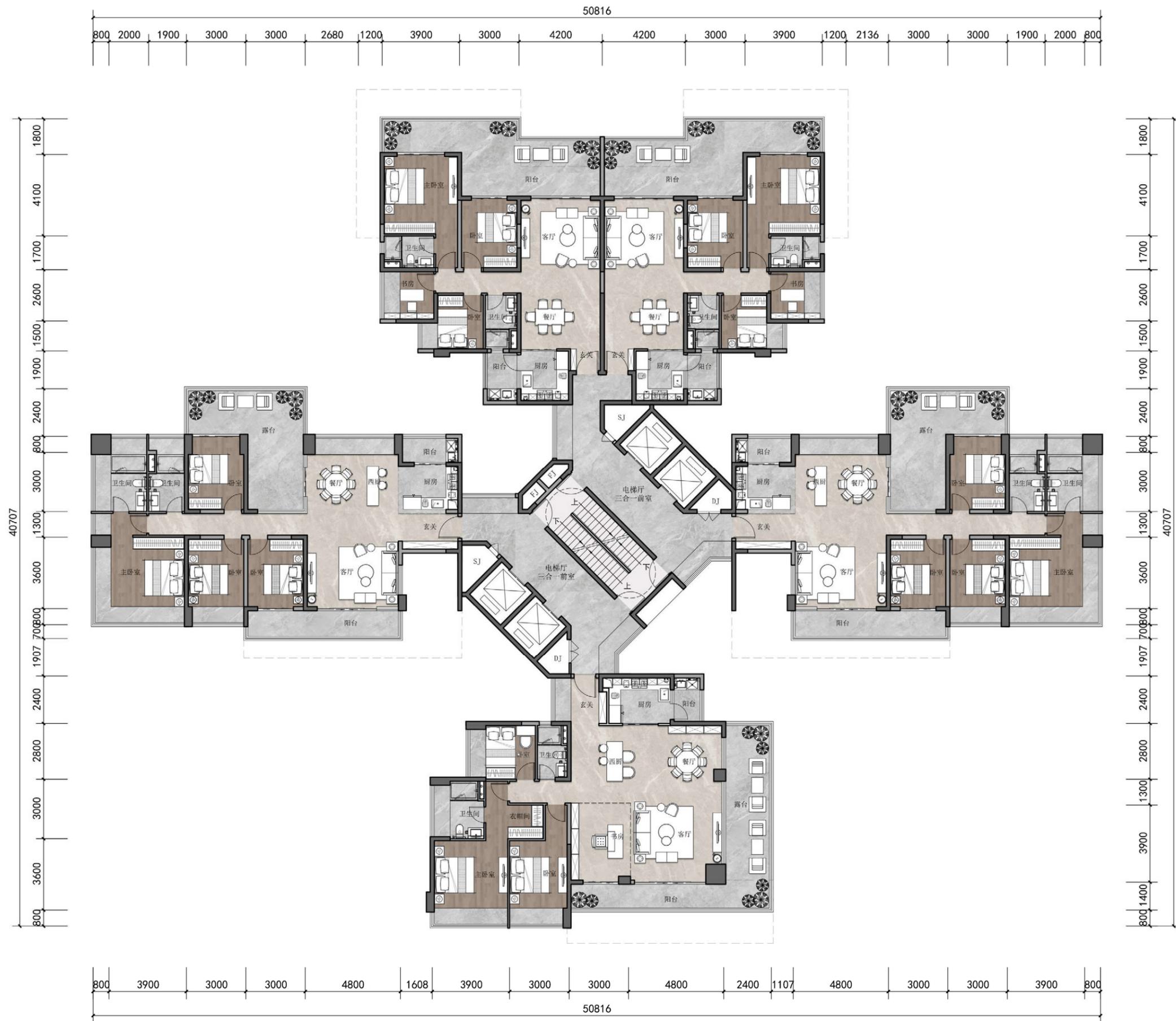


125户型: 4房2厅2卫
套内面积: 97.58m²
建筑面积: 125.12m²

165户型: 4房2厅2卫
套内面积: 128.67m²
建筑面积: 164.96m²

户型分析

T5塔楼平面图——偶数标准层



125户型: 4房2厅2卫

套内面积: 97.58m²

建筑面积: 125.12m²

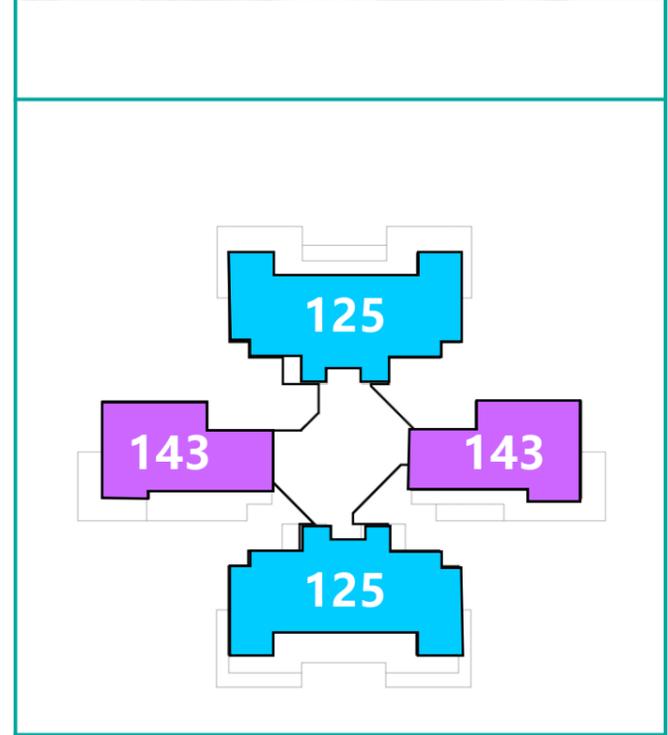
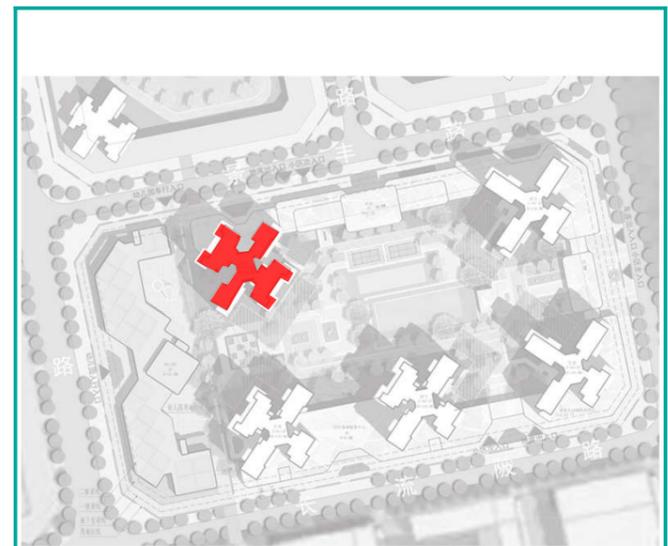
165户型: 4房2厅2卫

套内面积: 128.67m²

建筑面积: 164.96m²

户型分析

T6塔楼平面图——标准层



125户型: 4房2厅2卫
套内面积: 97.58m²
建筑面积: 125.12m²

143户型: 4房2厅2卫
套内面积: 111.43m²
建筑面积: 142.87m²

户型分析

产品亮点展示-125m²



全赠送面积
半赠送面积

125m²户型

4房2厅2卫

三面宽布局

视野开阔, 采光良好

LDKB一体化

U型社交餐厨, 空间可开可合

科学收纳系统

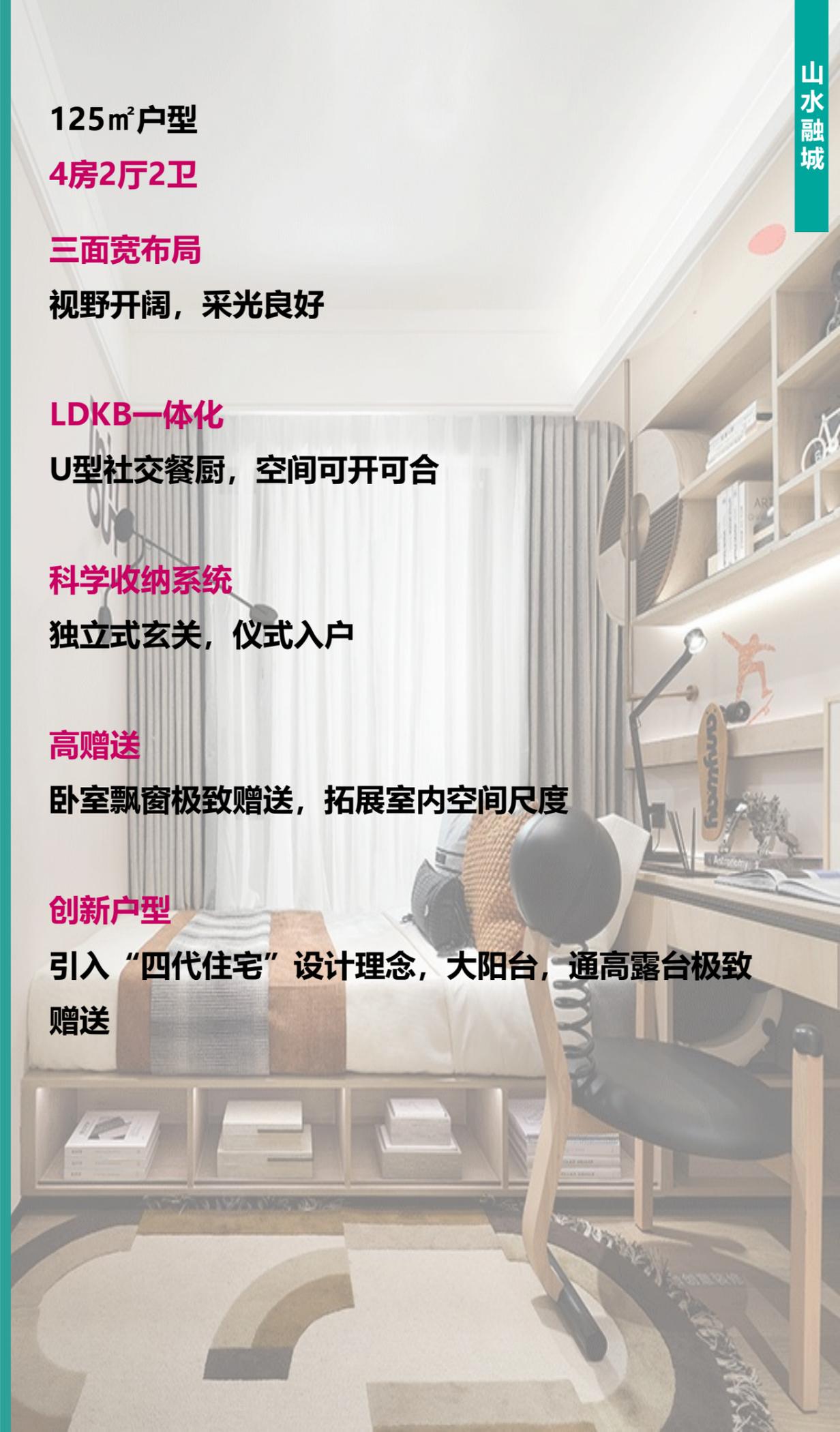
独立式玄关, 仪式入户

高赠送

卧室飘窗极致赠送, 拓展室内空间尺度

创新户型

引入“四代住宅”设计理念, 大阳台, 通高露台极致赠送



户型分析

产品亮点展示-143m²



 全赠送面积
 半赠送面积

143m²户型

4房2厅2卫

五面宽布局, 南北通透

横厅设计, 视野开阔, 豪宅品质

LDKB一体化

U型社交餐厨, 空间方正, 丰富生活场景

科学收纳系统

独立式玄关, 仪式入户

高赠送

卧室、玄关、卫生间全飘窗赠送, 拓展室内空间尺度

创新户型

引入“四代住宅”设计理念, 大阳台, 通高露台极致

赠送



户型分析

产品亮点展示-165m² (前端户)



 全赠送面积
 半赠送面积

165m²户型

4房2厅2卫

四面宽布局

视野开阔, 采光良好, 转角客厅, 豪宅品质

LDKB一体化

U型社交餐厨, 餐桌接岛台, 丰富生活场景

科学收纳系统

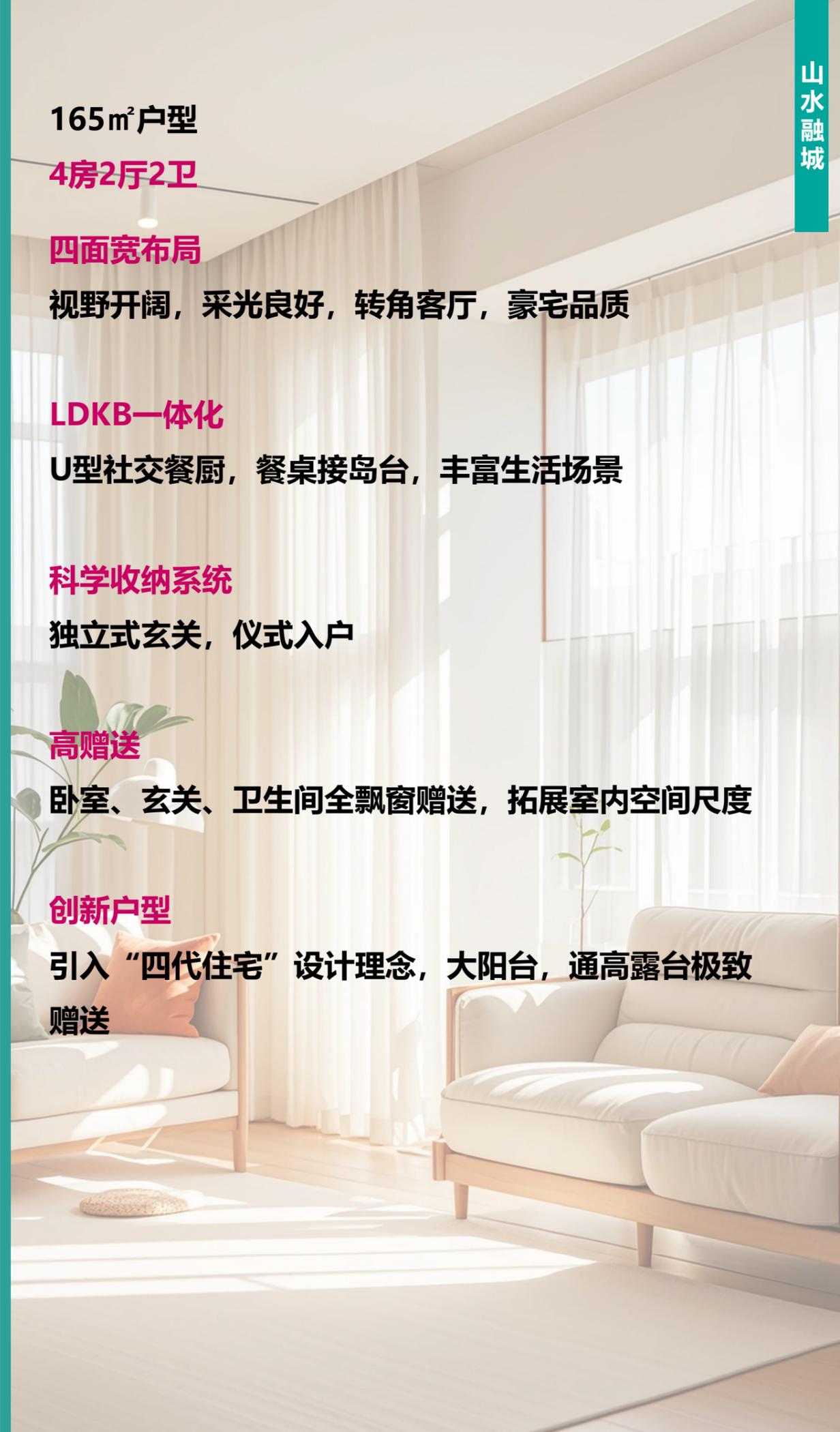
独立式玄关, 仪式入户

高赠送

卧室、玄关、卫生间全飘窗赠送, 拓展室内空间尺度

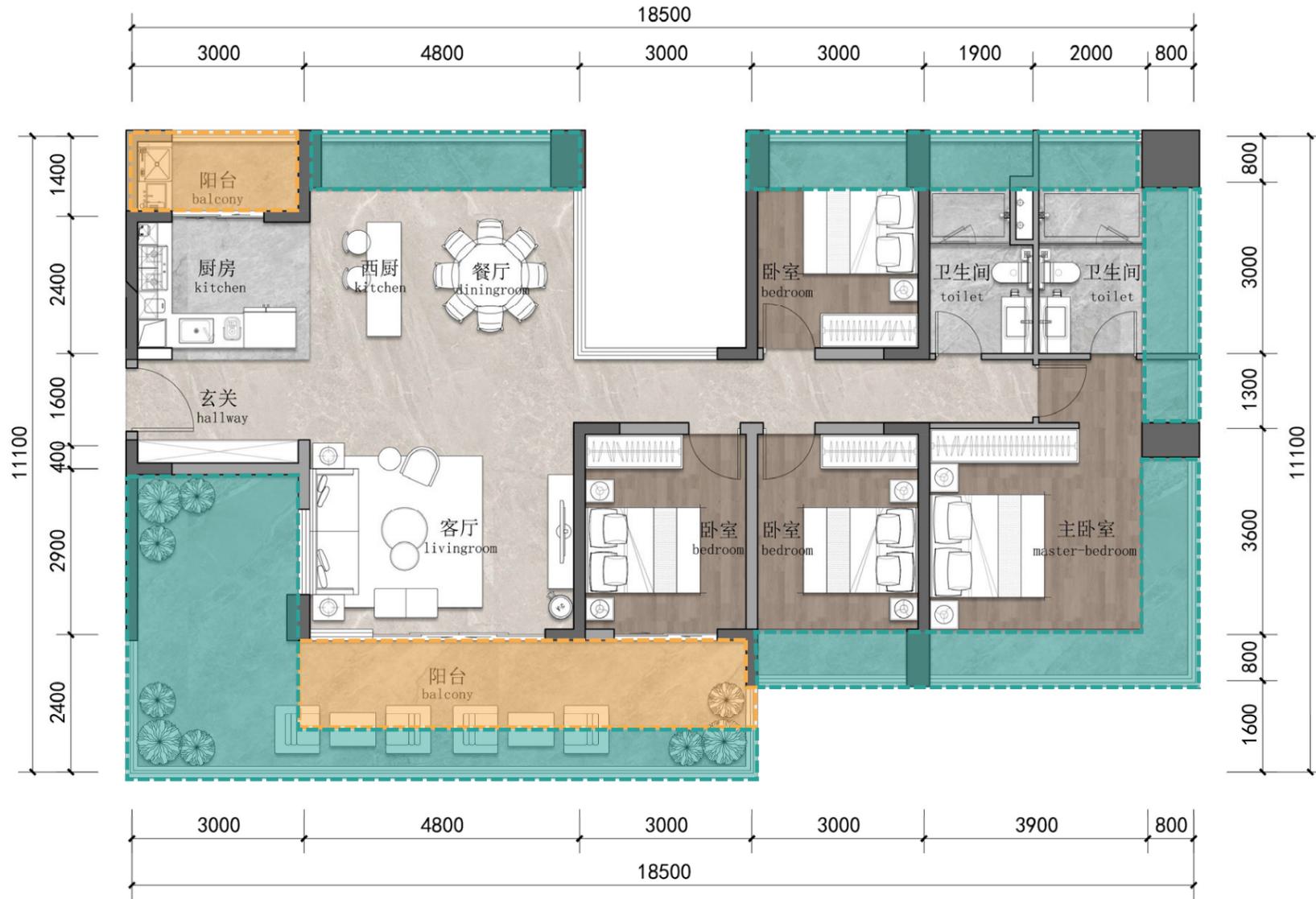
创新户型

引入“四代住宅”设计理念, 大阳台, 通高露台极致赠送



户型分析

产品亮点展示-165m² (后端户)



 全赠送面积
 半赠送面积

165m²户型

4房2厅2卫

五面宽布局

视野开阔, 采光良好, 转角客厅, 豪宅品质

LDKB一体化

U型社交餐厨, 餐桌接岛台, 丰富生活场景

科学收纳系统

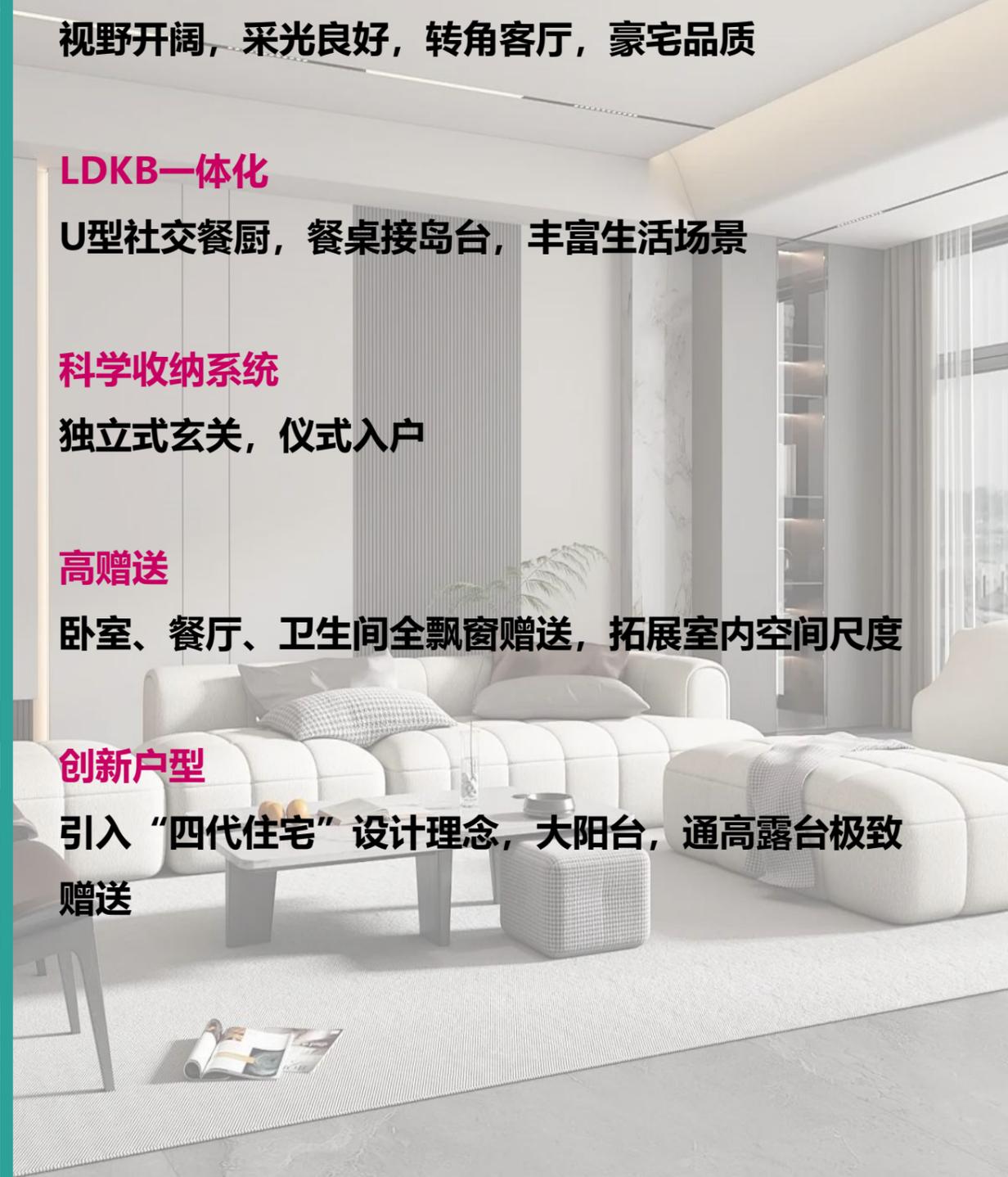
独立式玄关, 仪式入户

高赠送

卧室、餐厅、卫生间全飘窗赠送, 拓展室内空间尺度

创新户型

引入“四代住宅”设计理念, 大阳台, 通高露台极致赠送



户型分析

产品亮点展示-185m² (前端户)



 全赠送面积
 半赠送面积

185m²户型

4房2厅3卫

五面宽布局

横厅设计, 视野开阔, 转角客厅, 豪宅品质

LDKB一体化

U型社交餐厨, 餐桌接岛台, 丰富生活场景

科学收纳系统

独立式玄关, 仪式入户

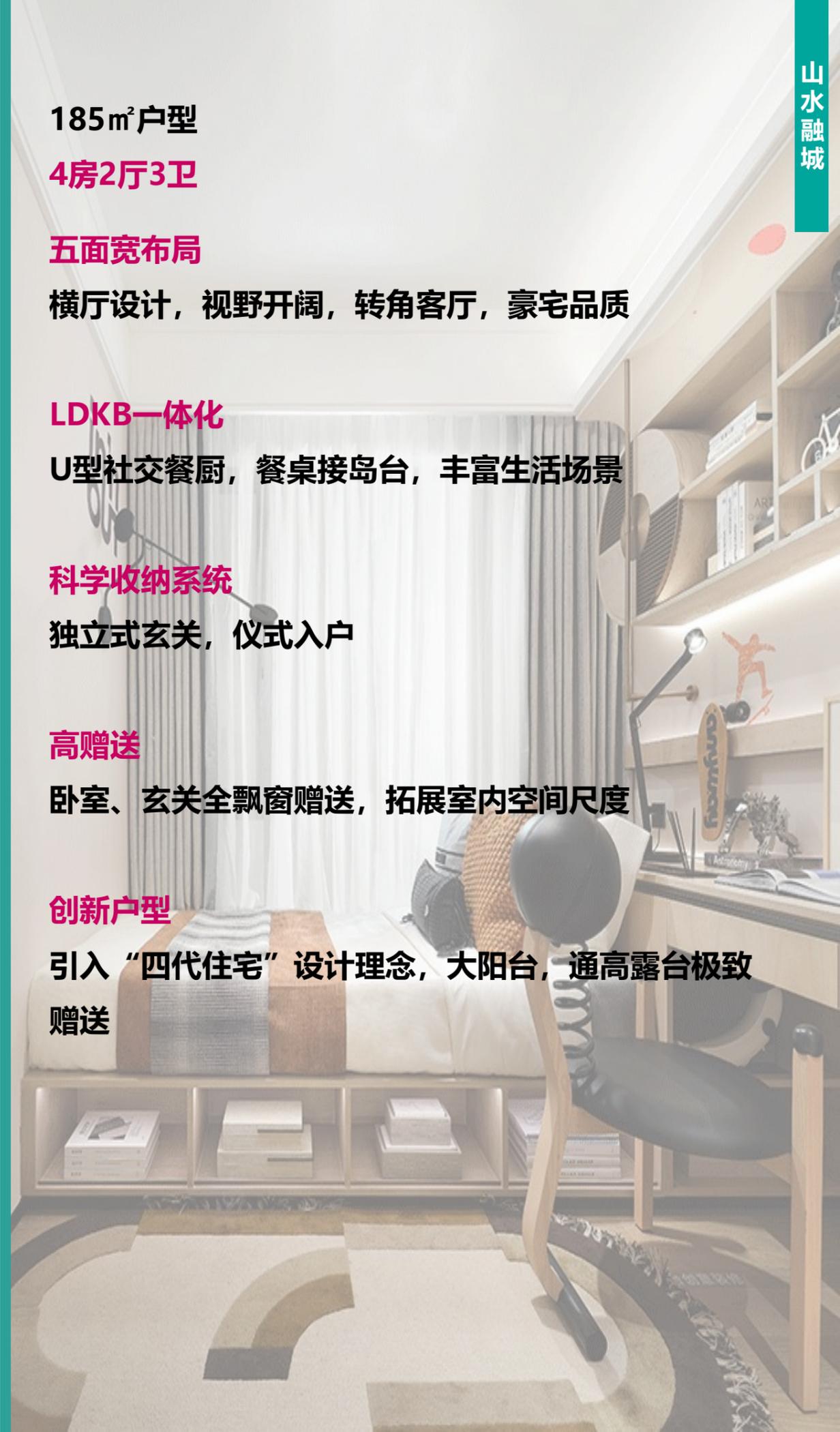
高赠送

卧室、玄关全飘窗赠送, 拓展室内空间尺度

创新户型

引入“四代住宅”设计理念, 大阳台, 通高露台极致

赠送



户型分析

产品亮点展示-185m² (后端户)



 全赠送面积
 半赠送面积

185m²户型

4房2厅3卫

五面宽布局

横厅设计, 视野开阔, 采光良好, 豪宅品质

LDKB一体化

U型社交餐厨, 餐桌接岛台, 丰富生活场景

科学收纳系统

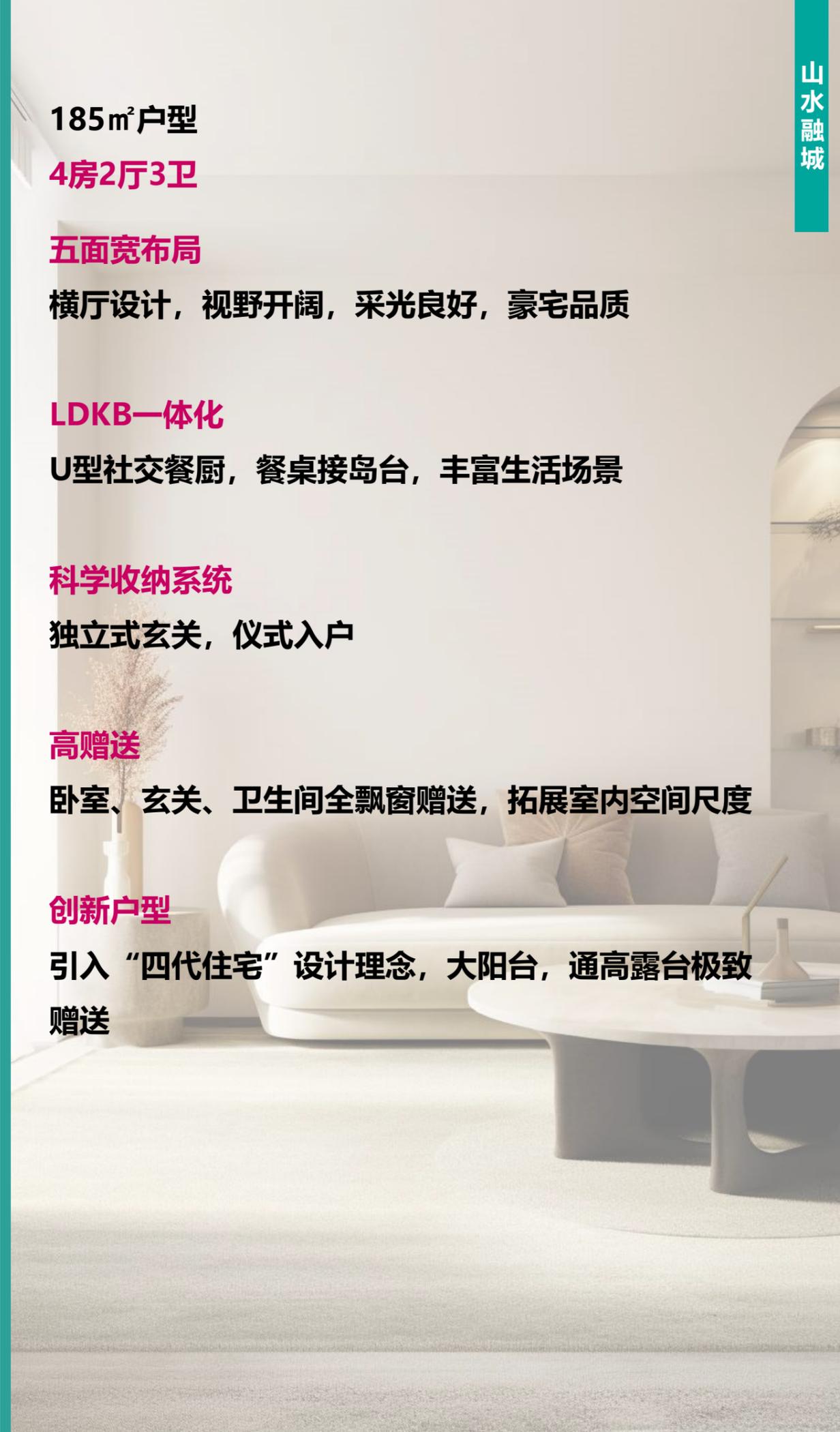
独立式玄关, 仪式入户

高赠送

卧室、玄关、卫生间全飘窗赠送, 拓展室内空间尺度

创新户型

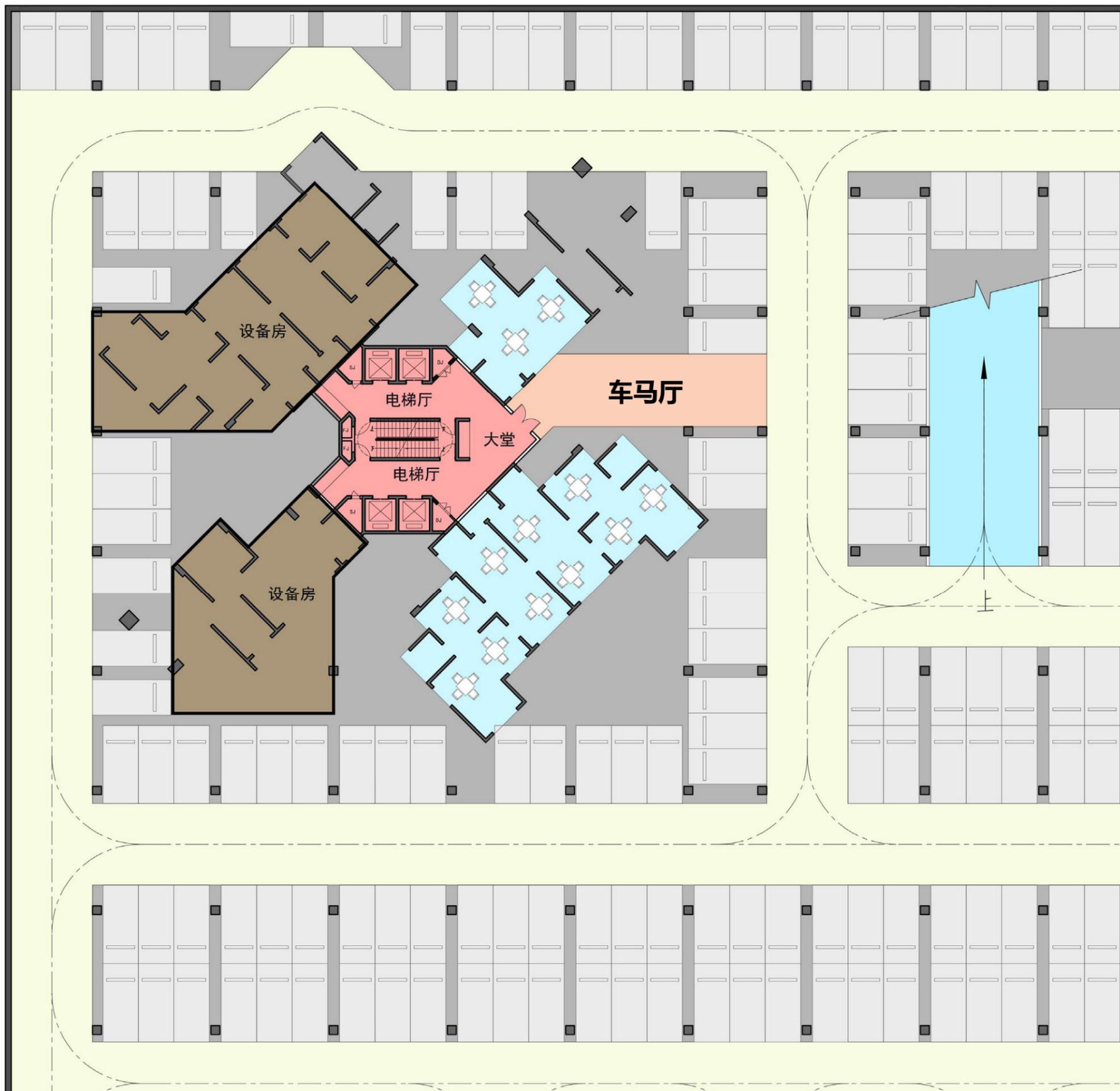
引入“四代住宅”设计理念, 大阳台, 通高露台极致赠送



首层入户大堂分析



- 1** 入口前场
- 2** 室外交流空间
- 3** LOGO景墙
- 4** 景观配套
- 5** 信报箱
- 6** 大件快递置物架
- 7** 入户大堂
- 8** 电梯厅
- 9** 健身娱乐区
- 10** 艺术区



“四合一”大堂功能配置

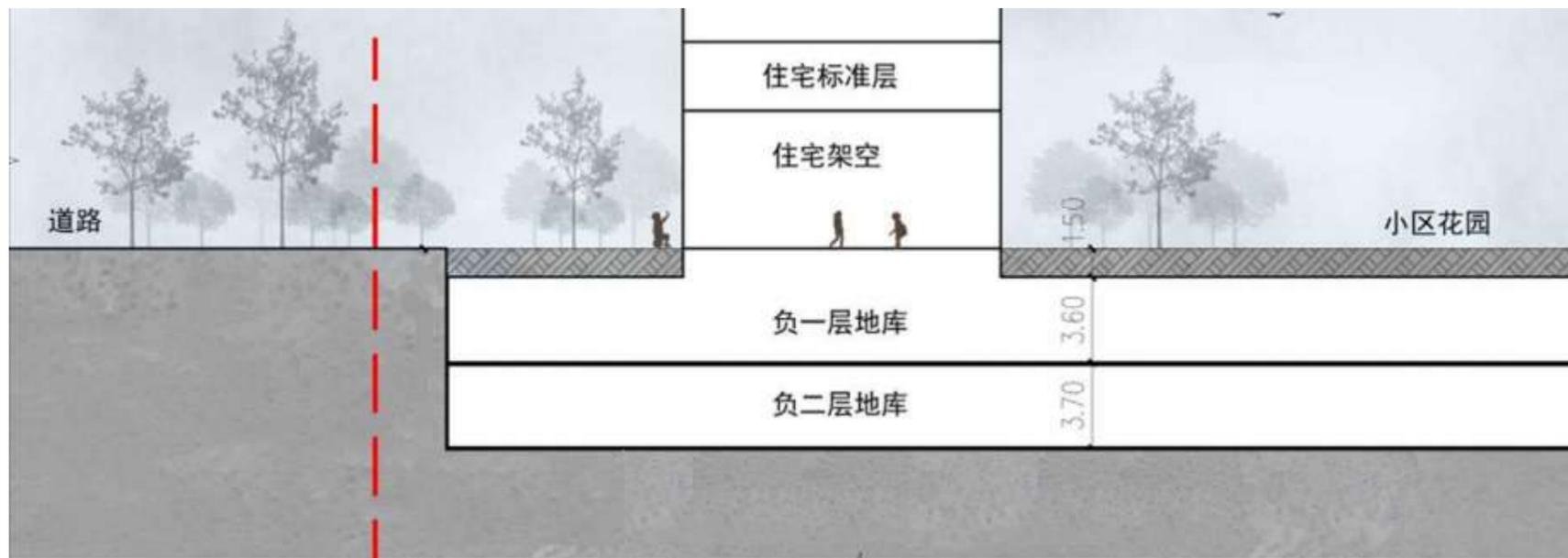
设置减速带及车马厅，尽量保证人员出入大堂安全。

通过下沉庭院引入景观和自然光线。入口采用双大堂模式，并配备休憩候车区，大大提升了地下大堂的品质。

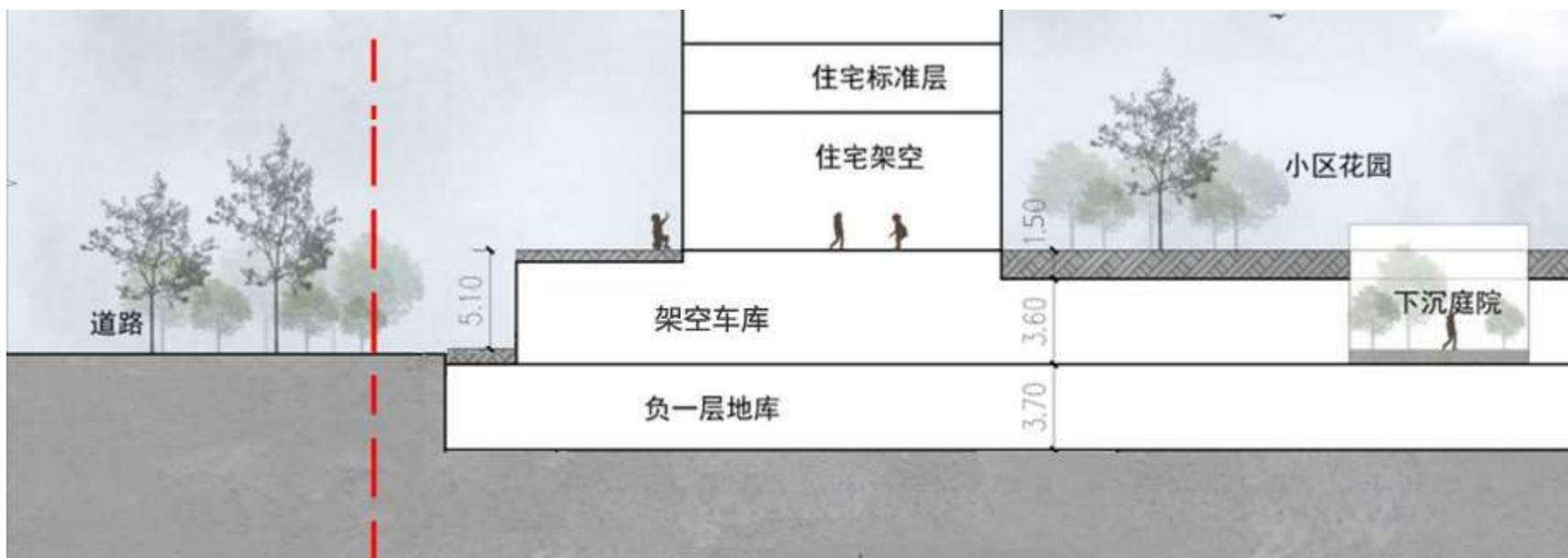
-  休憩候车区
-  地下大堂
-  车马厅
-  设备房

场地抬升，成本控制

常规机动车库：地库满铺两层，地下室需开挖 8.8M，**土方工程量大**

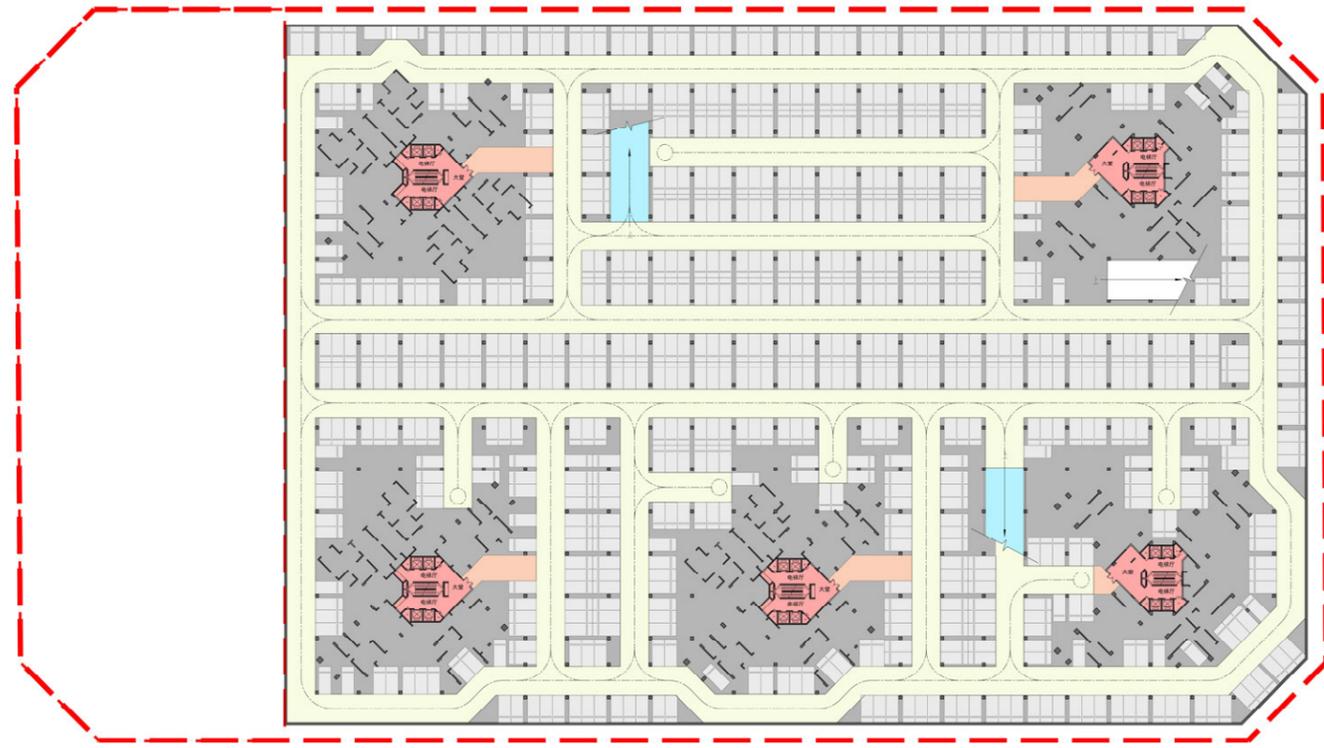


本案：利用场地现有高差，采取首层架空车库做法，地下室只需开挖5.3M，**减少土方开挖，节约 1500-2000 万地库成本（推荐方案）**



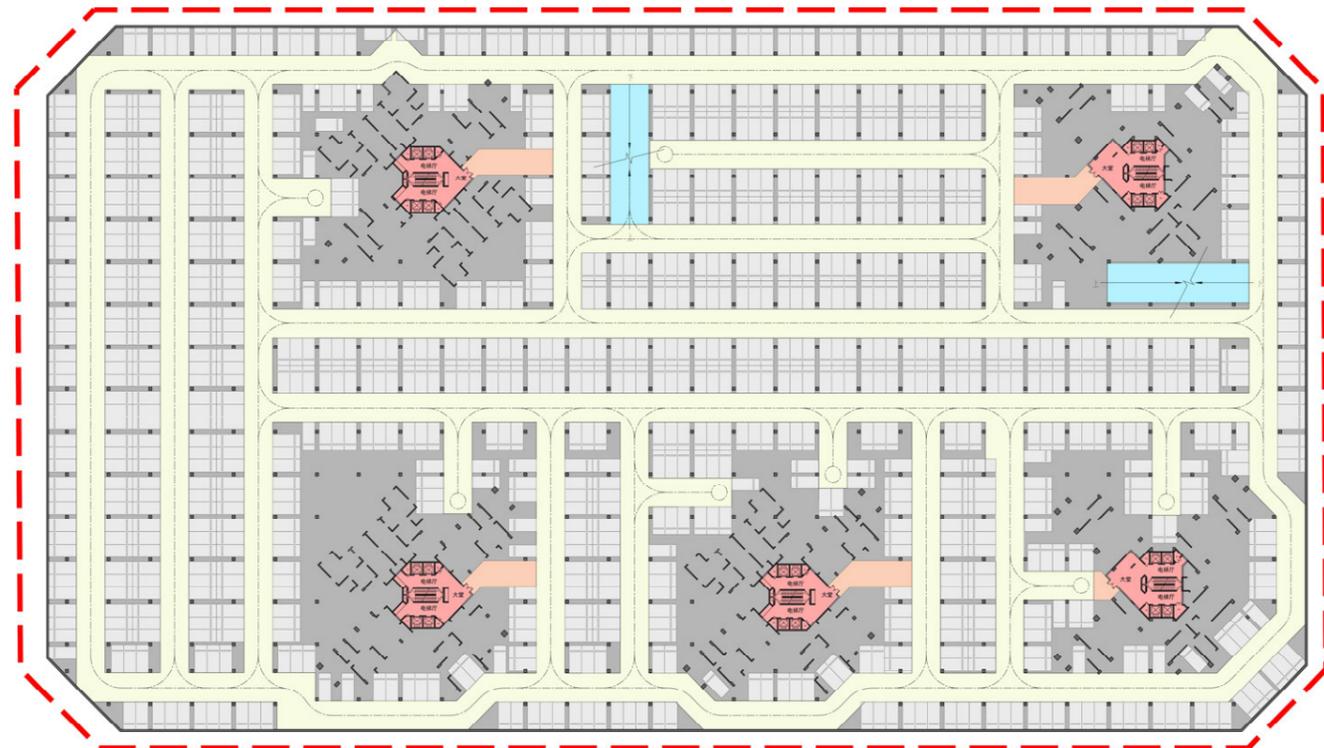
阳光地库

机动车库总建筑面积58475m²，停车位1890辆，车均面积30.9m²。



地下一层平面

本层建筑面积：26255m² 机动车停车位819辆

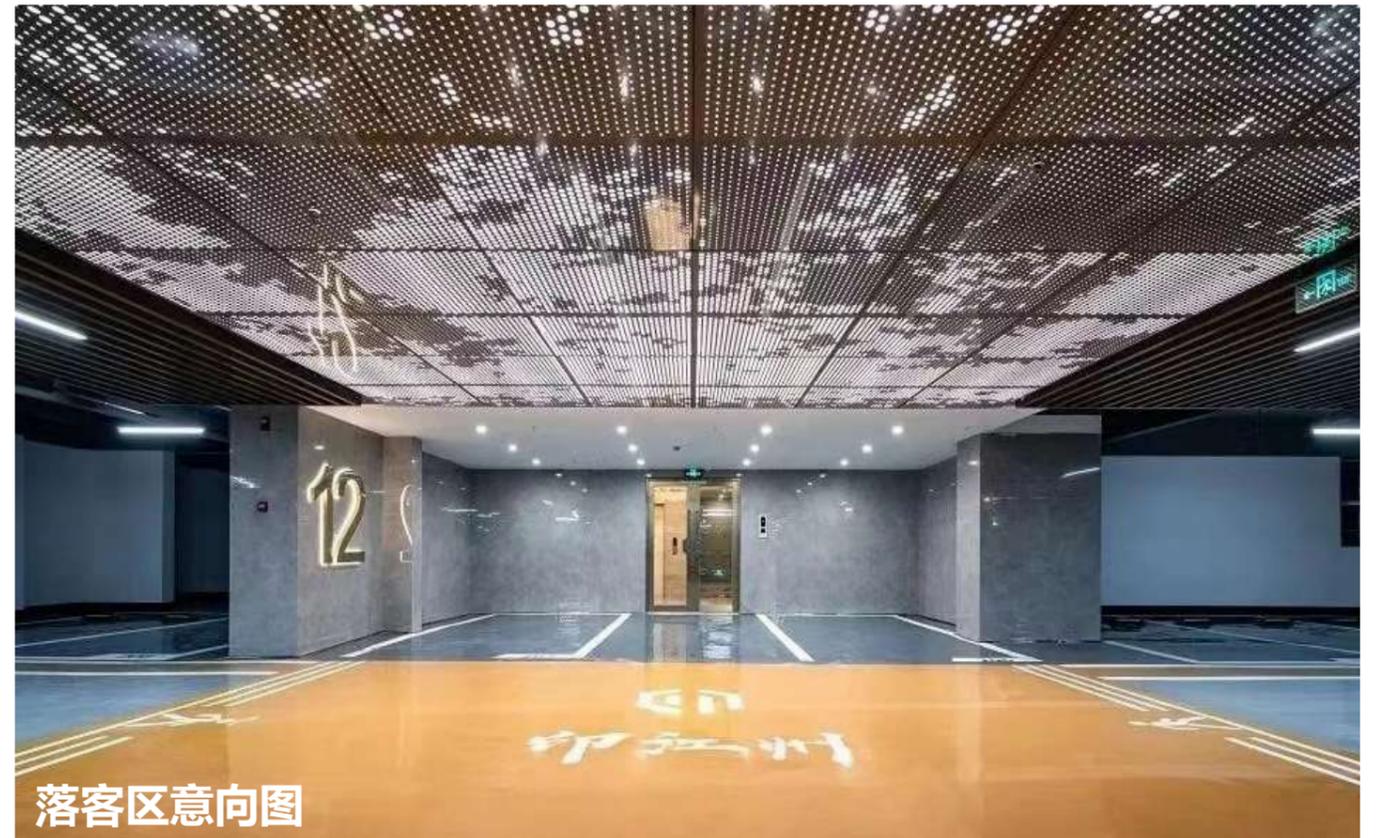


地下二层平面

本层建筑面积：32220m² 机动车停车位1071辆



大堂意向图

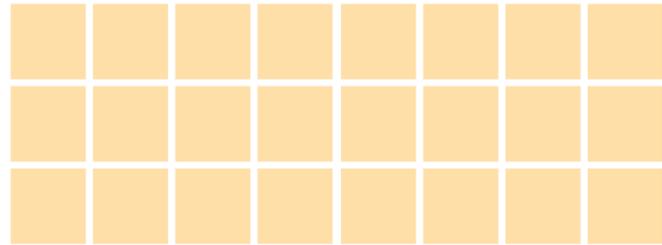


落客区意向图

幼儿园 KINDERGARTEN

08-04幼儿园 KINDERGARTEN OF 12 CLASS

总建筑面积: 7800m²
独立占地: 7200m²
规模: 24班

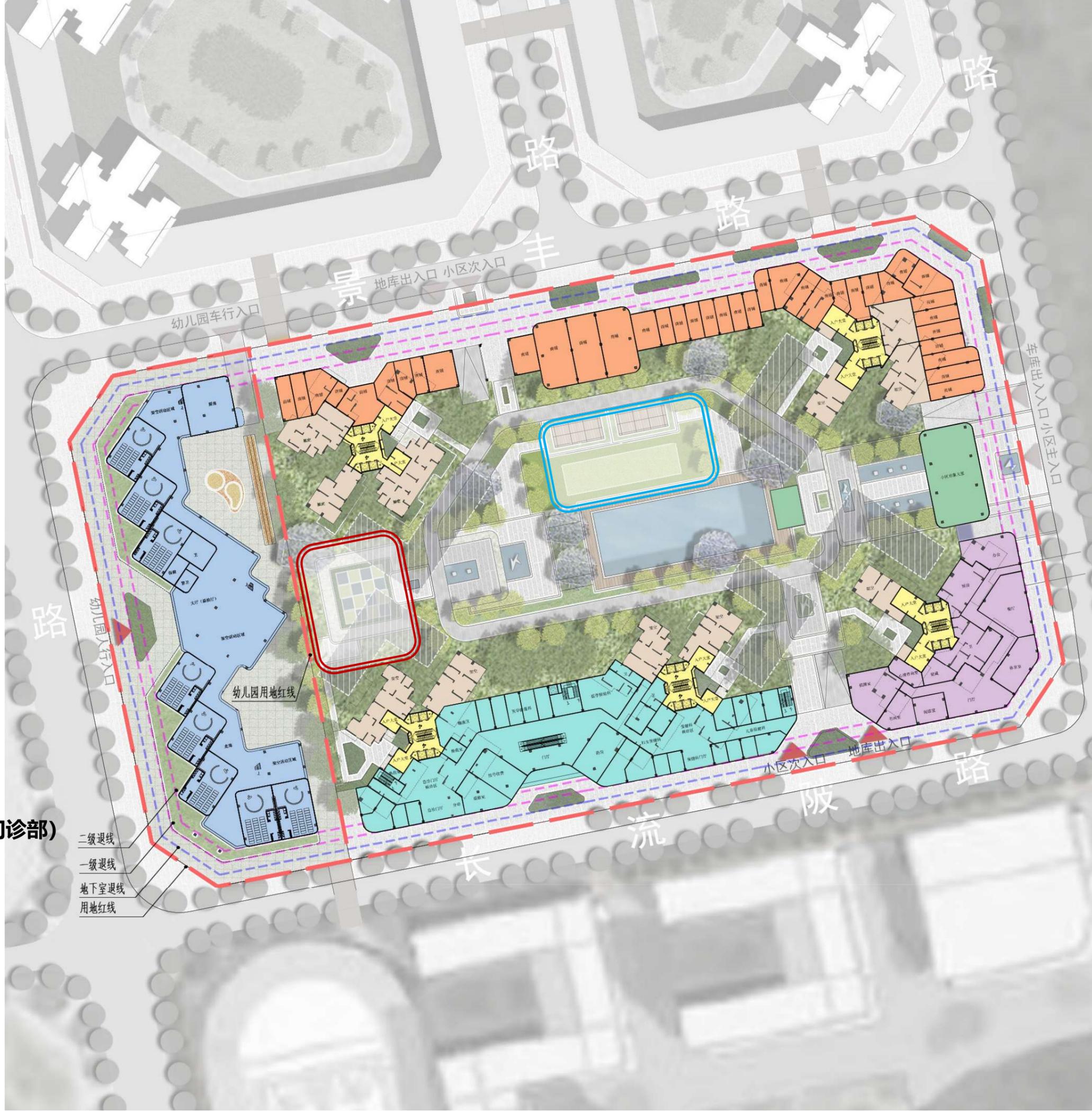


24班幼儿园

智美学园



一层平面图



-  住宅
-  架空
-  商业
-  小区大堂&会所
-  社区健康服务中心(兼门诊部)
-  老年人日间照料中心
-  母婴室
-  24班幼儿园
-  社区体育活动场地
-  儿童游戏场地

二级退线
一级退线
地下室退线
用地红线

三层平面图



住宅

24班幼儿园