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： 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

日期： 2025年01月27日

目 录

一、投标函 1

二、投标人基本情况表 4

三、拟投入的项目负责人基本情况表 118

四、拟投入的项目团队配备情况表 120

五、近 5 年企业同类业绩情况汇总表 209

六、投标人近 6 年设计类奖项一览表 244

七、投标报价一览表 255

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68.80元/㎡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，包含但不限于地块之间的地上连廊（红线外），以及红线外双方约定的与本项目相关的其他设计内容；

设计人需综合考虑与周边地块（包含但不限于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）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

投标人法定代表人签章：

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

邮政编码：518063 电话：0755-26930800 传真：0755-26918376

2025 年 01 月 27 日

二、投标人基本情况表

企业名称	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	企业注册资本	300 万元
企业地址	深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南九道 55 号微软科通大厦 16A	企业性质（按国有或民营填写）	民营
企业法定代表人姓名	林建军	企业技术负责人姓名	丁荣
近 3 年（2021-2023 年）纳税（万元）	2021 年	1135.94	
	2022 年	1149.79	
	2023 年	901.73	
	合计：	3187.46	
近 3 年（2021-2023 年）营业收入（万元）	2021 年	23756.97	
	2022 年	23988.13	
	2023 年	15318.04	
	合计：	63063.14	
符合本工程设计资质类别及等级	建筑行业建筑工程甲级 A244072674	取得符合本工程要求的设计资质时间	2020.03.16
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	254 人
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	国际质量管理体系 ISO9001:2015 中鉴认证有限责任公司认证 证书签发日期 2023 年 03 月 14 日		
备注	/		

注：1.“注册资金”以国家市场监督管理局的“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。

1. 国家企业信用信息公示系统网页截图（注册资金）



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

企业信用信息　经营异常名录　严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

深圳市欧博工程设计顾问有限公司　存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：914403001924373290

注册号：

法定代表人：林建军

登记机关：深圳市市场监督管理局南山监管局

成立日期：1996年05月16日

发送报告　信息分享　信息打印

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

营业执照信息

· 统一社会信用代码：914403001924373290U　· 企业名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

· 注册号：　· 法定代表人：林建军

· 类型：有限责任公司　· 成立日期：1996年05月16日

· 注册资本：300.000000万人民币　· 核准日期：2024年02月29日

· 登记机关：深圳市市场监督管理局南山监管局　· 登记状态：存续（在营、开业、在册）

· 住所：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南九道55号微软科通大厦16A

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

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

· 营业期限自：1996年05月16日　· 营业期限至：5000年01月01日



统一社会信用代码

91440300192437329U

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳市欧博工程设计顾问有限公司

类　　型　有限责任公司

法定代表人　林建军

成立日期　1996年05月16日

住　　所　深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南九道55号微软科通大厦16A

重要提示

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

登记机关　深圳市市场监督管理局

2024 年 02 月 29 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

工程设计资质证书

证书编号： A244072674

企　业　名　称： 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

统一社会信用代码： 91440300192437329U

法　定　代　表　人： 林建军

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

有　效　期： 至2025年03月16日

资　质　等　级： 建筑行业建筑工程甲级
风景园林工程设计专项甲级
******

先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入"粤建办事"扫码查验

发证机关： 广东省住房和城乡建设厅

发证日期： 2024年03月06日

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

ISO9001

本证书证实以下机构

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

广东省深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区 B1 栋 501 室

已通过中鉴认证有限责任公司的认证，
其质量管理体系符合以下国际质量管理体系标准的要求：

ISO9001:2015

特此准予注册。任何时候，与认证有关的规则和条件均须被遵守

认证范围：

工业与民用建筑的设计

（本证书范围仅包括证书所列场所。若覆盖范围涉及行政许可前置审批、强制性认证的，仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务）

证书签发日期　　有效日期

2023 年 03 月 14 日　　2026 年 03 月 13 日

统一社会信用代码：91440300192437329U

证书编号：U0023Q50040R5M

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效

UKAS MANAGEMENT SYSTEMS
0158

不遵守UKAS和UKAS认可组织的认可标记使用规定，将可能导致本证书失效。

MEMBER OF MULTILATERAL RECOGNITION ARRANGEMENT
IAF

中鉴认证有限责任公司

证书的所有权属于中鉴认证有限责任公司。

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）上查询
证书时效及适用性可向认证机构查询：网址：www.gzcc.org.cn 或致电：020-66390902。
中国广东省广州市广州大道中 227 号华景大厦 4 楼(510600) 中鉴认证有限责任公司

3. 公司资质证书信息及在建设主管部门信息管理系统备案总人数截图

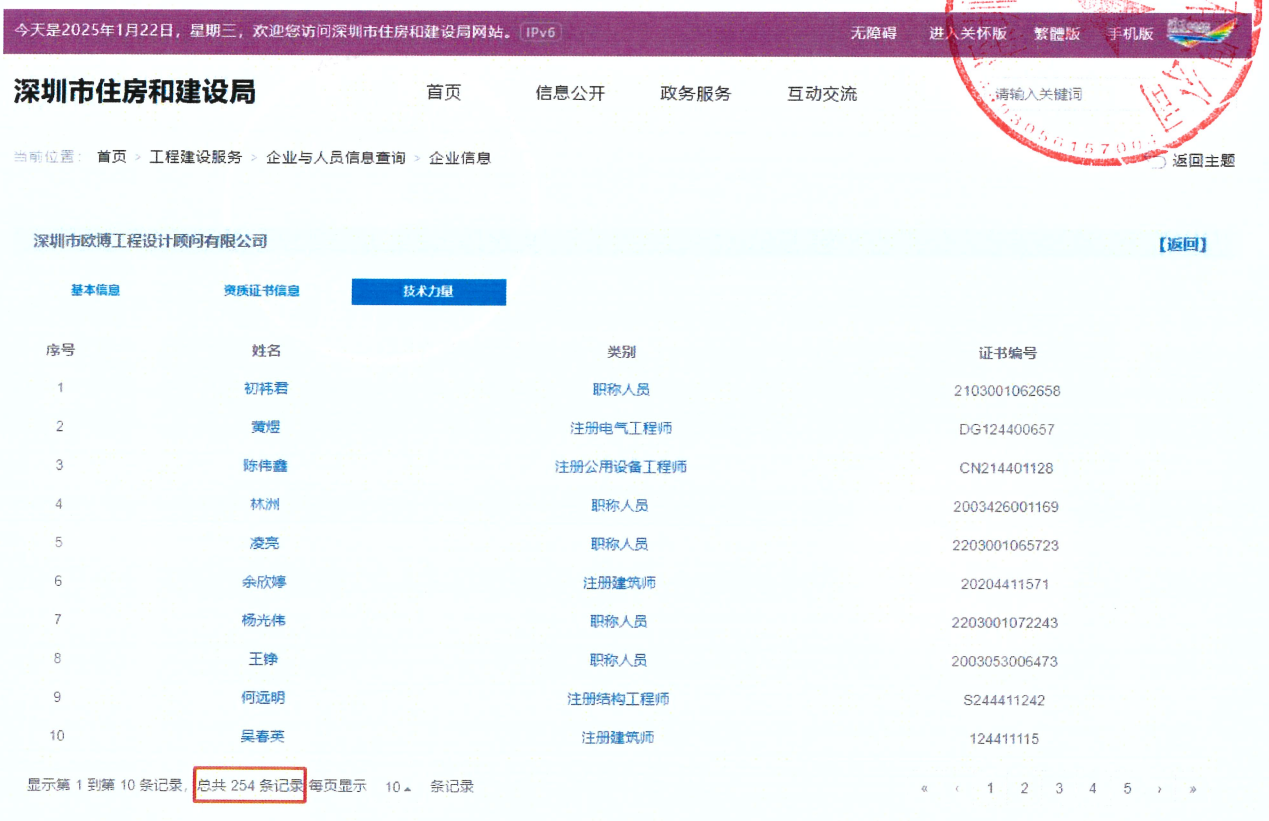
资质证书信息



序号	资质序列	资质证书编号	资质类别	资质等级	发证机关	有效期	发证日期
1	工程设计专项资质	A244072674	风景园林工程设计专项	甲级	中华人民共和国住房和城乡建设部制	2025-03-16	2020-03-16
2	工程设计行业资质	A244072674	建筑行业	甲级	中华人民共和国住房和城乡建设部制	2025-03-16	2020-03-16

显示第 1 到第 2 条记录，总共 2 条记录

公司在建设主管部门信息管理系统备案总人数



序号	姓名	类别	证书编号
1	初祎君	职称人员	2103001062658
2	黄煜	注册电气工程师	DG124400657
3	陈伟鑫	注册公用设备工程师	CN214401128
4	林洲	职称人员	2003426001169
5	凌亮	职称人员	2203001065723
6	余欣婷	注册建筑师	20204411571
7	杨光伟	职称人员	2203001072243
8	王铮	职称人员	2003053006473
9	何远明	注册结构工程师	S244411242
10	吴春英	注册建筑师	124411115

显示第 1 到第 10 条记录，总共 254 条记录 每页显示 10 条记录 « ‹ 1 2 3 4 5 › »

4. 须提供股东信息及股东关系图（公司章程）



防伪码：IZJD693017李翠华20211028，请到https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/WebPages/GetFake.aspx网站查询核对。

深圳市市场监督管理局

档案查询清单

[4403011045186 49]深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　2021年10月28日

档案类型	核准日期	总页数	下载页数	下载页面	内部页面
变更	2014年09月22日	30	28	1-7,9-29	8,30
合计下载页数：28页					

注：内部页面不提供对外查询

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑义，以原始档案为准。（查询日期：2021/10/28 10:52:00）

防伪码：IZJD693017李翠华20211028，请到https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/WebPages/GetFake.aspx网站查询核对。

T-2 注册号：

企业档案查询专用章 (1)

企业变更（备案）登记申请书

【填表说明】

1. 本表仅需填写需变更（备案）事项变更（变动）后的情况。
2. 涉及法定代表人变更的，本表首页由原法定代表人或变更后法定代表人签署均可。
3. 住所和经营场所的详细地址请按照规范的行政区划、街道、路名、门牌号、大楼名称、小区名称、房号等填写，与上述格式不一致的，可在横线上具体填写。请申请人务必真实准确填写详细地址，该地址将作为送达法律文件的法定通讯地址。
4. 实收资本备案栏认缴制企业选填，实缴制企业必填。
5. 申请人可登陆深圳市市场监督管理局网站（http://www.szscjg.gov.cn/）查询经营范围表述用语指引。
6. 本表标明需“签章”处，签署人属于机构的，由机构盖章；属于自然人的，由自然人本人签署。
7. 本表栏目不够填写的可复印续页，勾选处请在“□”内打“√”。
8. 提交的申请书及相关申请材料一律应使用A4型纸，提交的复印件应清晰、可辨认。
9. 提交的申请书及相关申请材料应当使用黑色钢笔或签字笔工整填写或签署，请勿使用圆珠笔。
10. 申请表、决议/决定范本、章程/协议范本等格式文件及办理各项登记所需提交的材料清单可在深圳市市场监督管理局网站（http://www.szscjg.gov.cn/）——网上办事——商事主体临时信用信息平台上进行查询或下载打印，申请表亦可到深圳市市场监督管理局各办事大厅窗口领取。
11. 外文文件、证明须附中文翻译件（原件1份）（由公司翻译的，须加盖该公司印章；由翻译公司翻译的，须加盖翻译公司印章）。
12. 以上未尽事宜请参考深圳市市场监督管理局网站（http://www.szscjg.gov.cn/）或相关法律、法规细则。

1 【本次申请行为纳入信用监管体系】

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑义，以原始档案为准。（查询日期：2021/10/28 10:52:00）

防伪码：IZJD693017李翠华20211028，请到https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/WebPages/GetFake.aspx网站查询核对。

02

深圳市市场监督管理局：

一、依照《公司法》、《公司登记管理条例》、《合伙企业法》、《合伙企业登记管理办法》、《个人独资企业法》、《个人独资企业登记管理办法》、《深圳经济特区股份合作公司条例》、《中华人民共和国企业法人登记管理条例》、《中华人民共和国农民专业合作社法》、《中华人民共和国农民专业合作社登记管理条例》、《深圳经济特区商事登记若干规定》等规定申请企业变更（备案）登记，提交材料真实有效，作出本次变更决定的相关法律文件本企业已存档备查，谨此对真实性承担责任。

二、如本企业拟变更的名称对公众造成欺骗或者误解，或者名称中的字号与注册商标相同或近似，损害他人合法权益的，愿无条件变更本名称，并承担相应的法律责任。

三、本企业郑重承诺已取得所申报地址作为本企业住所（经营场所）的合法使用权，详细地址表述真实无误；如所申报住所（经营场所）法定用途属于住宅的，已知悉《中华人民共和国物权法》七十七条等相关规定，并已征得□有利害关系的业主 □业主委员会 □社区居民委员会 □社区工作站的意见，同意将所申报地址的房屋改变为经营性用房。（请在以上相应□中打“√”）

四、法定代表人信息真实有效，身份证件与原件一致，符合《企业法人法定代表人登记管理规定》关于法定代表人任职资格的有关规定，谨此对真实性承担责任。

五、兹委托指定代理人 李翠华 作为经办人申请企业变更（备案）登记事宜。（代理权限：☑提交申请材料；☑领取营业执照或其他登记决定文件；□修改申请材料中文字性错误）

代理期限至 2014 年 10 月 30 日。

有权签署人签署：

【注：公司、非公司企业法人、农民专业合作社由法定代表人签署；合伙企业由执行事务合伙人或其委派代表签署；个人独资企业由投资人签署；分支机构由隶属单位法定代表人（或投资人、执行事务合伙人）签署】

企业名称（加盖公章）：深圳市欧博[illegible]有限公司

【注：分支机构加盖隶属单位公章】

2014 年 9 月 18 日

经办人签名：李翠华 经办人联系电话：13714556210

2 【本次申请行为纳入信用监管体系】

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑义，以原始档案为准。（查询日期：2021/10/28 10:52:00）

防伪码：IZJD693017李翠华20211028，请到https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/WebPages/GetFake.aspx网站查询核对。

名　称	深圳市欣博[illegible]设计顾问有限公司	名称证编号	
住　所【说明3】	深圳市南山区＿＿街道＿＿路＿＿门牌号 深圳市南山区华侨城生态广场C栋二层A室.（1）		
经营场所【与住所相同可不填，说明3】	深圳市＿＿区＿＿街道＿＿路＿＿门牌号 （同一区内另设多个经营场所且无需办理分支机构营业执照的请附页列明具体地址）		
法定代表人【执行合伙人、投资人、负责人】姓名或称	林	证件名称	□身份证　□营业执照　□护照　□其他
		证件号码	
出资总额【有限责任公司认缴】	币种＿＿ 数额＿＿万元	实收资本备案【说明4】	币种＿＿ 数额＿＿万元
出资证明编号及出具该证明的机构名称	验资报告编号	会计师事务所名称	
	银行询证函号码	银行名称	
审批文件1	审批项目		
	审批文件名称	审批文件号	
	审批机关	有效期至	年　月　日
审批文件2	审批项目		
	审批文件名称	审批文件号	
	审批机关	有效期至	年　月　日
章程（协议）记载的出资期限	☑一次性缴付 □分期缴付（＿＿年＿＿月＿＿日前全部缴付到位） □章程（协议）规定的其他情形（＿＿）		
营业期限	□＿＿年 □至＿＿年＿＿月＿＿日 □永续经营		

3【本次申请行为纳入信用监管体系】

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑义，以原始档案为准。（查询日期：2021/10/28 10:52:00）

防伪码：IZJD693017李翠华20211028，请到https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/WebPages/GetFake.aspx网站查询核对。

股东（发起人、股东代表、投资人、合伙人、成员） 请在证件种类栏填写相应字母：A.身份证 B.营业执照 C.其他			出资额（万元）	出资比例（%）	类型 A.企业法人 B.境外注册企业法人 C.事业法人 D.自然人 E.国家授权投资的机构或部门 F.其他	出资方式 A.货币 B.实物 C.知识产权 D.土地使用权 E.其他
姓名或名称	证件种类	证件号码				
何伟	A	440305196404069010	180	60%	D	A
邓张荣	A	440301196410314621X	120	40%	D	A

章程（协议）记载的经营范围【说明5】		
	一般经营项目	
	许可经营项目	

成员备案	职务	姓名	身份证件 【请在证件种类栏填写相应字母：A.身份证 B.护照 C.往来内地通行证 D.其他】	
			证件种类	证件号码
董事备案	□董事长 ☑执行董事	何伟	A	440305196404069010
	董事			
	董事			
	董事			
	董事			
	董事			

4 【本次申请行为纳入信用监管体系】

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑义，以原始档案为准。（查询日期：2021/10/28 10:52:00）

防伪码：1ZJD693017李翠华20211028，请到https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/WebPages/GetFake.aspx网站查询核对。

0.5

监事备案	监事会主席			
	监事			
	监事			
	监事			
高管成员备案	经理			
章程（协议）备　案	章程（协议）修正案或新章程于 2014 年 月 日通过			
外国投资者法律文件送达接受人备　案	被授权人名称或姓名			
	被授权人地址			
	被授权人联系方式			
市外分支机构及对外投资备案	分支机构或对外投资名称			
清算组（人）备　案	负责人	姓名或名称		
		证件种类	□身份证 □营业执照 □其他	
		证件号码		
	成　员			
迁入/迁出	□ 迁入 □ 迁出	迁入/迁出城市名：		
指定联系人【非常重要，请准确填写】	姓名	李翠华	申请营业执照副本 1 本	
	电话	13714556210		
	电邮	lich@aube-archi.com		
企业网站名称		企业网站域名【如 www.****.com】		
企业类型	A.内资公司 ： □A-1有限责任公司 一人有限责任公司请选：□自然人独资 □法人独资 □A-2股份有限公司 □上市 □未上市 □A-3国有独资公司 B.外资企业 ： □B-1有限责任公司（中外合资） □B-2有限责任公司（中外合作） □B-3有限责任公司（外商独资） □自然人独资 □法人独资 （接下页）			

5 【本次申请行为纳入信用监管体系】

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑义，以原始档案为准。（查询日期：2021/10/28 10:52:00）

防伪码：IZJD693017李翠华20211028，请到https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/WebPages/GetFake.aspx网站查询核对。

深圳市市场监督管理局 企业档案查询专用章 (1)

□B-4有限责任公司（外商合资）
□B-5股份有限公司（中外合资）
□上市 □未上市
□B-6股份有限公司（中外合作）
□上市 □未上市
□B-7股份有限公司（外商合资）
□上市 □未上市
□B-8外商投资合伙企业
□B-9外国（地区）企业在中国境内从事经营活动。

其中，涉及港、澳、台商投资企业，请勾选如下选项：
□B1-1有限责任公司（台港澳与境内合资）
□B1-2有限责任公司（台港澳与境内合作）
□B1-3有限责任公司（台港澳独资）
□自然人独资 □法人独资
□B1-4有限责任公司（台港澳合资）
□B1-5有限责任公司（台港澳与外国投资者合资）
□B1-6股份有限公司（台港澳合资）
□上市 □未上市
□B1-7股份有限公司（台港澳与境内合资）
□上市 □未上市
□B1-8股份有限公司（台港澳与外国投资者合资）
□上市 □未上市

C.非法人企业：□C-1(内资)普通合伙企业
□C-2(内资)特殊的普通合伙企业
□C-3(内资)有限合伙企业
□C-4外商投资合伙企业
□C-5个人独资企业

D.非公司企业法人：□D-1全民所有制企业
□D-2集体所有制企业
□D-3联营企业
□D-4股份合作企业、

S.分支机构：□S-1（内资）有限责任公司分公司
□S-2（内资）股份有限公司分公司
□S-3（内资）合伙企业分支机构
□S-4 外商投资有限责任公司分公司
□S-5 外商投资股份有限公司分公司
□S-6 外商投资合伙企业分支机构
□S-7 台港澳独资企业分支机构
□S-8 个人独资企业分支机构
□S-9 营业单位(全民所有制、集体所有制、联营企业分支机构)
□S-10股份合作企业分支机构

6 【本次申请行为纳入信用监管体系】

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑义，以原始档案为准。（查询日期：2021/10/28 10:52:00）

防伪码：IZJD693017李翠华20211028，请到https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/WebPages/GetFake.aspx网站查询核对。

核发证照（通知书）情况记录表

业务类型：变更	申请编码：6527673
登记注册校对信息	企业名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 注册号：440301104518649 住所：深圳市南山区华侨城生态广场C栋二层A室 法定代表人姓名：林建军 企业类型：有限责任公司 成立日期：一九九六年五月十六日 核准时间：二〇一四年九月廿二日 出资期限： 营业期限：二〇一六年五月十六日 认缴注册资本总额（万元）：300 实收资本总额（万元）：300 副本数：1 一般经营项目：经营各类工业与民用建筑的设计。 许可经营项目：无

股东名称	出资额	出资比率
邓张波	120	40
何伟	180	60

缴费清单	登记费：（登记类别：变更） （折合人民币：当日汇率：）
发照信息	打照人：杨杏平 发照人签字： 发照日期：2014年 9月 23日
领照信息	本人经授权对上述登记信息予以核对确认，并领取证照（或通知书）。 领照人签字：

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑义，以原始档案为准。（查询日期：2021/10/28 10:52:00）

防伪码：IZJD693017李翠华20211028，请到https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/WebPages/GetFake.aspx网站查询核对。

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

章　程

第一章　总则

第一条 为维护公司、股东和债权人的合法权益，规范公司的组织和行为，依照《中华人民共和国公司法》和《中华人民共和国公司登记管理条例》的有关规定，制定本公司章程。

第二条 公司名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

第三条 公司住所：广东省深圳市南山区华侨城生态广场C栋二层A室

第四条 公司由2个股东出资设立，股东以认缴出资额为限对公司承担责任；公司以其全部资产对公司的债务承担责任。公司享有股东投资形成的全部法人财产权，并依法享有民事权利，承担民事责任，具有企业法人资格。

股东名称(姓名)	证件号(身份证号)	地址
何　伟	440305196404069010	广东省深圳市南山区沙河东路186号深圳湾畔花园6-22E
邓张波	440301196410314621X	广东省深圳市福田区振华路21号航天立业华庭18J

第五条 经营范围：承担各类工业与民用建筑工程设计。级别甲级。经营方式：电脑化设计。

第六条 经营期限：长期。公司营业执照签发日期为本公司成立日期。

第二章　注册资本、认缴出资额、实缴资本额

第七条 公司注册资本为300万元人民币，实收资本为300万元人民币。

第八条 股东名称、投资额和投资比例

股东名称(姓名)	投资额(万元)	投资比例(%)
何　伟	180	60%
邓张波	120	40%

第九条 公司注册资本已于2004年公司原股东缴足。本次变更是依据股权转让协议的约定变更新股东。变更后的股东以股权转让的方式受让原股的股权，并承担原股东的权利和义务。

第十条 公司登记注册后，应向股东签发出资证明书。出资证明书应载明公

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑义，以原始档案为准。（查询日期：2021/10/28 10:52:00）

防伪码：IZJD6930I7李翠华20211028，请到https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/WebPages/GetFake.aspx网站查询核对。

司名称、公司成立日期、公司注册资本、股东的姓名或者名称、缴纳的出资额和出资日期、出资证明书的编号和日期。出资证明书由公司盖章。出资证明书一式两份，股东和公司各执一份。出资证明书遗失，应立即向公司申报注销，经公司法定代表人审核后予以补发。

第十一条 公司应设置股东名册，记载股东的姓名、住所、出资额及出资证明书编号等内容。

第三章 股东的权利、义务和转让出资的条件

第十二条 股东作为出资者按出资比例享有所有者的资产受益、重大决策和选择管理者等权利，并承担相应的义务。

第十三条 股东的权利：

一、出席股东会，并根据出资比例享有表决权；

二、股东有权查阅股东会会议记录和公司财务会计报告

三、选举和被选举为公司执行董事或监事；

四、股东按出资比例分取红利。公司新增资本时，股东可按出资比例优先认缴出资；

五、公司新增资本金或其他股东转让时有优先认购权；

六、公司终止后，依法分取公司剩余财产。

第十四条 股东的义务：

一、按期足额缴纳各自所认缴的出资额；

二、以认缴的出资额为限承担公司债务；

三、公司办理工商登记注册后，不得抽回出资；

四、遵守公司章程规定的各项条款；

第十五条 出资的转让：

一、自公司成立之日起，股东之间可以相互转让其全部出资或者部分出资；股东间内部转股应通知其他股东，其他股东有按各自持股比例同比例优先受让的权利；

二、股东向股东以外的人转让其出资时，必须经全体股东同意。

三、股东依法转让其出资后，公司应将受让人的姓名、住所以及受让的出

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑义，以原始档案为准。（查询日期：2021/10/28 10:52:00）

防伪码：IZJD693017李翠华20211028，请到https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/WebPages/GetFake.aspx网站查询核对。

深圳市市场监督管理局 企业档案查询专用章 (1)

资额记载于股东名册。

第四章　公司的机构及高级管理人员的资格和义务

第十六条 为保障公司生产经营活动的顺利、正常开展，公司设立股东会、执行董事和监事，负责全公司生产经营活动的策划和组织领导、协调、监督等工作。

第十七条 本公司设经理、业务部、财务部等具体办理机构，分别负责处理公司在开展生产经营活动中的各项日常具体事务。

第十八条 执行董事、监事、经理应遵守公司章程、《中华人民共和国公司法》和国家其他有关法律的规定。

第十九条 公司研究决定有关职工工资、福利、安全生产以及劳动保护、劳动保险等涉及职工切身利益的问题，应当事先听取职工的意见，并邀请职工代表列席有关会议。

第二十条 公司研究决定生产经营的重大问题、制定重要的规章制度时，应当听取公司职工的意见和建议。

第二十一条 有下列情形之一的人员，不得担任公司执行董事、监事、经理：

一、无民事行为能力或者限制民事行为能力的人；

二、因犯有贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产罪或者破坏社会经济秩序罪；被判处刑罚，执行期未满逾五年，或者因犯罪被剥夺政治权利。执行期满未逾五年者。

三、担任因经营不善破产清算公司（企业）的董事或者厂长、经理，并对该公司（企业）破产负有个人责任的，自该公司（企业）破产清算完结之日起未逾三年者；

四、担任因违法被吊销营业执照的公司(企业)的法定代表人，并负有个人责任的，自该公司(企业)被吊销营业执照之日未逾三年者；

五、个人所负数额较大的债务到期未清者。

公司违反前款规定选举、委派执行董事、监事或者聘用经理的，该选举、委派或者聘任无效。

第二十二条 国家公务员不得兼任公司的执行董事、监事、经理。

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑义，以原始档案为准。（查询日期：2021/10/28 10:52:00）

防伪码：IZJD6930l7李翠华20211028，请到https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/WebPages/GetFake.aspx网站查询核对。

深圳市市场监督管理局 档案查询专用章 (1)

第二十三条 执行董事、监事、经理应当遵守公司章程，忠实履行职责，维护公司利益，不得利用在公司的地位和职权为自己谋取私利。执行董事、监事、经理不得利用职权收受贿赂或者其他非法收入，不得侵占公司的财产。

第二十四条 执行董事、经理不得挪用公司资金或者将公司资金借给任何与公司业务无关的单位和个人。

执行董事、经理不得将公司的资金以其个人名义或者以其他个人名义开立帐户存储，亦不得将公司的资金以个人名义向外单位投资。执行董事、经理也不得以其个人名义代表公司向外单位或个人借支资金、签订合同。

第二十五条 执行董事、经理不得以公司资产为本公司的股东或者其他个人债务提供担保。

第五章 股东会

第二十六条 公司设股东会。股东会由公司全体股东组成，股东会为公司最高权力机构。股东会会议，由股东按照出资比例行使表决权。出席股东会的股东必须超过全体股东表决权的半数以上，方能召开股东会。首次股东会由出资最多的股东召集，以后股东会由执行董事召集主持。

第二十七条 股东会行使下列职权：

一、决定公司的经营方针和投资计划；

二、选举和更换执行董事，决定有关执行董事的报酬事项；

三、选举和更换非由职工代表出任的监事，决定有关监事的报酬事项；

四、审议批准执行董事的报告或监事的报告；

五、审议批准公司年度财务预、决算方案以及利润分配、弥补亏损方案；

六、对公司增加或减少注册资本作出决议；

七、对公司的分立、合并、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

八、修改公司的章程；

九、聘任或者解聘公司的经理；

十、对发行公司的债券作出决议；

十一、 公司章程规定的其他职权。

股东会分定期会议和临时会议。股东会每半年定期召开，由执行董事召集主

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑义，以原始档案为准。（查询日期：2021/10/28 10:52:00）

防伪码：IZJD693017李翠华20211028，请到https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/WebPages/GetFake.aspx网站查询核对。

持。执行董事不能履行或者不履行召集股东会会议职责的，由监事召集和主持；监事不召集和主持的，代表十分之一以上表决权的股东可以自行召集和主持。召开股东会会议，应于会议召开十五日前通知全体股东。

(一)股东会议应对所议事项作出决议。对于修改公司章程、增加或减少注册资本、分立、合并、解散或者变更公司形式等事项作出决议，必须经全体股东同意通过；

(二)股东会议应对所议事项作成会议记录。出席会议的股东应在会议记录上签名，会议记录应作为公司档案材料长期保存。

第六章　执行董事、经理、监事

第二十八条　本公司不设董事会，只设董事一名。执行董事由股东会代表三分之二以上有表决权的股东同意选举产生。

第二十九条　公司经理为本公司法定代表人。

第三十条　执行董事对股东会负责，行使下列职权：

一、负责召集股东会，并向股东会报告工作；

二、执行股东会的决议，制定实施细则；

三、拟定公司的经营计划和投资方案；

四、拟定公司年度财务预、决算，利润分配、弥补亏损方案；

五、拟定公司增加和减少注册资本、分立、变更公司形式、解散、设立分公司等方案；

六、决定公司内部管理机构的设置和公司经理人选及报酬事项；

七、根据经理的提名，聘任或者解聘公司副经理、财务负责人，决定其报酬事项；

八、制定公司的基本管理制度。

第三十一条　执行董事任期为三年，可以连选连任。执行董事在任期届满前，股东会不得无故解除其职务。

第三十二条　公司经理由股东会代表三分之二以上表决权的股东聘任或者解聘。经理为公司法定代表人，对股东会负责，行使下列职权：

一、主持公司的生产经营管理工作，组织实施股东会决议，组织实施公司年

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑义，以原始档案为准。（查询日期：2021/10/28 10:52:00）

防伪码：IZJD693017李翠华20211028，请到https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/WebPages/GetFake.aspx网站查询核对。

深圳市市场监督管理局 企业档案查询专用章 (1)

度经营计划和投资方案。

二、拟定公司内部管理机构设置的方案；

三、拟定公司的基本管理制度；

四、制定公司的具体规章；

五、向股东会提名聘任或者解聘公司副经理、财务负责人人选；

六、聘任或者解聘除应由执行董事聘任或者解聘以外的管理部门负责人；

七、股东会授予的其他职权。

公司对外担保、借款需股东之一授权允可后方为有效；

公司法定代表人代表公司进行经营活动，对外所签署的任何法律文件均应当加盖公司公章方对公司产生效力，仅有法定代表人但未加盖公司章的法律文件由法定代表人个人承担责任。

第三十三条　公司不设监事会，只设监事一名，由股东会代表三分之二以上表决权的股东同意选举产生；监事任期为每届三年，届满可以连选连任；本公司的执行董事、经理、财务负责人不得兼任监事。

监事的职权：

一、检查公司财务；

二、对执行董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的执行董事、高级管理人员提出罢免的建议；

三、当执行董事和经理的行为损害公司的利益时，要求执行董事和经理予以纠正；在执行董事不履行本法规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

四、向股东会会议提出提案；

五、依照《中国人民共和国公司法》第一百五十二条的规定，对执行董事、高级管理人员提起诉讼；

六、公司章程规定的其他职权。

第七章　财务、会计

第三十四条　公司依照法律、行政法规和国家财政行政主管部门的规定建立本公司的财务、会计制度。

第三十五条　公司在每一会计制度终了时制作财务会计报表，按国家和有关

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑义，以原始档案为准。（查询日期：2021/10/28 10:52:00）

防伪码：IZJD693017李翠华20211028，请到https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/WebPages/GetFake.aspx网站查询核对。

部门的规定进行审计，报送财政、税务、工商行政管理等部门，并送交各股东审查。

财务、会计报告包括下列会计报表及附属明细表：

一、资产负债表；

二、损益表；

三、财务状况变动表；

四、财务情况说明书；

五、利润分配表。

第三十六条　公司分配每年税后利润时，提取利润的百分之十列入法定公积金，公司法定公积金累计超过公司注册资本百分之五十时可不再提取。

公司的法定公积金不足弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

第三十七条　公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东出资比例进行分配。

第三十八条　法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金不得少于转增前公司注册资本的百分之二十五。

公司除法定会计帐册外，不得另立会计帐册。

会计帐册、报表及各种凭证应按财政部有关规定装订成册归档，作为重要的档案资料妥善保管。

第八章　合并、分立和变更注册资本

第三十九条　公司合并、分立或者减少注册资本，由公司的股东会作出决议；按《中华人民共和国公司法》的要求签订协议，清算资产、编制资产负债及财产清单，通知债权人并公告，依法办理有关手续。

第四十条　公司合并、分立、减少注册资本时，应编制资产负债表及财产清单，10日内通知债权人，并于30日内在报纸上公告。债权人自接到通知书之日起30日内，未接到通知书的自公告之日起45日内，有权要求公司清偿债务或者提供相应担保。

第四十一条　公司合并或者分立，登记事项发生变更的，应当依法向公司登

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑义，以原始档案为准。（查询日期：2021/10/28 10:52:00）

防伪码：IZJD693017李翠华20211028，请到https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/WebPages/GetFake.aspx网站查询核对。

记机关办理变更登记；公司解散的，应当依法办理公司注销登记；设立新公司的，应当依法办理公司设立登记。

公司增加或减少注册资本，应依法向公司登记机关办理变更登记。

第九章　破产、解散、终止和清算

第四十二条　公司因《中华人民共和国公司法》第一百八十一条所列(1)(2)(4)(5)项规定而解散的，应当在解散事由出现之日起15日内成立清算组，开始清算。逾期不成立清算组进行清算的，债权人可以申请人民法院指定有关人员组成清算组进行清算。

公司清算组自成立之日起10日内通告债权人，并于60日内在报纸上公告。债权人应当自接到通知书之日起30日内，未接到通知书的自公告之日45日内，向清算组申报债权。

公司财产在分别支付清算费用、职工的工资、社会保险费用和法定补偿金，交纳所欠税款，清偿公司债务后的剩余资产，有限责任公司按照股东的出资比例分配。

公司清算结束后，公司应依法向公司登记机关申请注销公司登记。

第十章　附则

第四十三条　公司章程的解释权属公司股东会。

第四十四条　公司章程经全体股东签字盖章并变更登记后生效。

第四十五条　经股东会提议公司可以修改章程，修改章程须经全体股东通过后，由公司法定代表人签署并报公司登记机关备案。

全体股东签署：

何伟

邓张波

2021年9月17日

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑义，以原始档案为准。（查询日期：2021/10/28 10:52:00）

防伪码：IZJD693017李翠华20211028，请到https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/WebPages/GetFake.aspx网站查询核对。

深圳市市场监督管理局 企业档案查询专用章 (1)

深圳市欧博工程设计顾问有限公司
股东会决议

会议地点：公司会议室

决议事项：1、股东会关于公司章程变更的决议

2、股东会关于变更执行董事的决议

参会股东：全体股东，代表100%表决权

经本公司全体股东表决决议：

1、同意免去 冯越强 执行董事职务，选举 何伟 为执行董事。

2、同意修改公司章程。

股东签字：

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

2020 年 8 月 11 日

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑义，以原始档案为准。（查询日期：2021/10/28 10:52:00）

防伪码：IZJD693017李翠华20211028，请到https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/WebPages/GetFake.aspx网站查询核对。

深圳市市场监督管理局 企业档案查询专用章 (1)

深圳市欧博工程设计顾问有限公司
股东决议

时间：二〇一四年九月十七日

地点：深圳市南山区

人员：冯越强

深圳市欧博工程设计顾问有限公司（以下简称为公司）于1996年5月16日在深圳市成立，由冯越强个人出资设立，注册资金为人民币300万元。现经股东决议同意股东冯越强将其占公司40%的股权以人民币120万元转让给邓张波，将其占公司60%的股权以人民币180万元转让给何伟。

转让前股东出资情况如下：

股东冯越强　出资人民币300万元，占100%的股权；

转让后股东出资情况如下：

股东邓张波，出资人民币120万元，占40%的股权；

股东何　伟，出资人民币180万元，占60%的股权。

特此决议。

原股东签名：

新股东签名

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

二〇一四年九月十七日

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑义，以原始档案为准。（查询日期：2021/10/28 10:52:00）

防伪码：IZJD693017李翠华20211028，请到https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/WebPages/GetFake.aspx网站查询核对。

股权转让合同

19

转让方：冯越强，身份证号码：440305196212110410（以下简称甲方）

受让方：邓张波，身份证号码：44030119641031462X（以下简称乙方）

受让方：何　伟，身份证号码：440305196404069010（以下简称丙方）

深圳市欧博工程设计顾问有限公司（以下简称为公司）于1996年5月16日在深圳市成立，由冯越强个人出资设立，注册资金为人民币300万元，其中，甲方占100%股权。甲方愿意将其占公司40%的股权全部转让给乙方，愿意将其占公司60%的股权全部转让给丙方，乙、丙方愿意受让。现甲、乙、丙方根据《中华人民共和国公司法》和《中华人民共和国合同法》的规定，经协商一致，就转让股权事宜，达成如下协议：

一、股权转让的价格及转让款的支付期限和方式：

1. 甲方占有公司100%的股权，根据公司原章程规定，甲方应出资人民币300万元。现甲方将其占公司40%的股权以人民币120万元转让给乙方，将其占公司60%的股权以人民币180万元转让给丙方。

2. 乙、丙方应于本合同生效之日起30天内按前款规定的币种和金额将股权转让款以银行转账方式一次性支付给甲方。

二、转让方保证对其拟转让给受让方的股权拥有完全有效的处分权，保证该股权没有设定质押，保证股权未被查封，并免遭第三人追索，否则应由转让方承担由此引起的一切经济和法律责任。

三、有关公司盈亏（含债权债务）的分担：

1. 工商变更登记后，受让方按受让股权的比例分享公司的利润，分担相应的风险及亏损；

2. 如因转让方在签订本合同时，未如实告知受让方有关公司在股权转让前所享债权和所负债务，致使受让方在成为公司的股东后遭受损失的，受让方有权向转让方追偿。

四、违约责任：

1. 本合同一经生效，双方必须自觉履行，任何一方未按合同的规定全面履行义务，应当依照法律和本合同的规定承担责任；

2. 如受让方不能按期支付股权转让款，每逾期一天，应向转让方支付逾期部分转让款的万分之三的违约金。如因受让方违约给甲方造成损失，受让方支付的违约金金额低于实际损失的，受让方必须另予以补偿；

3. 如由于转让方的原因，致使受让方不能如期办理工商变更登记，或者严

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑义，以原始档案为准。（查询日期：2021/10/28 10:52:00）

防伪码：1ZJD693017李翠华20211028，请到https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/WebPages/GetFake.aspx网站查询核对。

重影响受让方实现订立本合同的目的，转让方应按照受让方已经支付的转让款的万分之三向受让方支付违约金。如因转让方违约给受让方造成损失，转让方支付的违约金金额低于实际损失的，转让方必须另予以补偿。

五、合同的变更或解除：

转让方、受让方双方经协商一致，可以变更或解除本合同。经协商变更或解除本合同的，双方应另签订变更或解除合同。

六、有关费用的负担：

在本次股权转让过程中发生的有关费用（如公证、评估或审计、工商变更登记等费用），由转让方承担。

七、争议解决方式：

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，转让方、受让方双方应友好协商解决，如协商不成，向深圳市有管辖权的人民法院提起诉讼。

八、生效条件：

本合同经转让方、受让方双方签字、盖章并经公证处公证后报深圳市市场监督管理局同意变更后生效。双方应于办理股权转让协议书公证之日起，依法到深圳市市场监督管理局办理变更登记手续。

九、本合同一式六份，甲、乙、丙方各执一份，公司、深圳市南山公证处各执一份，其余报有关部门。

转让方（签章）：

受让方（签章）：

二〇一四年九月十七日于深圳市

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑义，以原始档案为准。（查询日期：2021/10/28 10:52:00）

防伪码：IZJD693017李翠华20211028，请到https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/WebPages/GetFake.aspx网站查询核对。

深圳市市场监督管理局 企业档案查询专用章 (1)

公　证　书

(2014)深南证字第16862号

申请人：

转让方(甲方)：冯越强，公民身份号码：440305196212110410

受让方(乙方)：邓张波，公民身份号码：44030119641031462X

受让方(丙方)：何　伟，公民身份号码：440305196404069010

公证事项：股权转让合同

转让方、受让方双方于二〇一四年九月十七日向本处申请办理前面的《股权转让合同》公证。

经查，双方经协商一致订立了前面的《股权转让合同》。双方在订立合同时均具有法律规定的民事权利能力和民事行为能力。

深圳市欧博工程设计顾问有限公司于一九九六年五月十六日成立，认缴注册资本总额为人民币叁佰万元。甲方拥有该公司100%股权，现甲方将其在该公司拥有的40%股权以人民币壹佰贰拾万元转让给乙方，乙方同意以上述价格受让上述股权；同时，甲方将其在该公司拥有的60%股权以人民币壹佰捌拾万元转让给丙方，丙方同意以上述价格受让上述股权。

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑义，以原始档案为准。（查询日期：2021/10/28 10:52:00）

防伪码：IZJD693017李翠华20211028，请到https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/WebPages/GetFake.aspx网站查询核对。

双方当事人签订《股权转让合同》意思表示真实，合同约定的股权转让的价格、付款方式及违约责任等条款具体、明确。

依据上述事实，兹证明转让方冯越强与受让方邓张波何伟，于二〇一四年九月十七日，在深圳市，签订了前面的《股权转让合同》，双方当事人的签约行为符合《中华人民共和国民法通则》第五十五条的规定，合同内容符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国合同法》的有关规定。合同上双方当事人的签字、所捺指印属实。

中华人民共和国广东省深圳市南山公证处

公 证 员：曹春涛

二〇一四年九月十七日

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑义，以原始档案为准。（查询日期：2021/10/28 10:52:00）

防伪码：IZJD693017李翠华20211028，请到https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/WebPages/GetFake.aspx网站查询核对。

深圳市市场监督管理局
企业档案查询专用章
（1）





该件由原始档案电子化处理而成，如有疑义，以原始档案为准。（查询日期：2021/10/28 10:52:00）

防伪码：IZJD693017李翠华20211028，请到https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/WebPages/GetFake.aspx网站查询核对。

深圳市市场监督管理局
企业档案查询专用章
（1）



姓名 邓张波
性别 女 民族 汉
出生 1964 年 10 月 31 日
住址 广东省深圳市福田区振华路21号航天立业华庭18J
公民身份号码 440301196410311462X



中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2012.04.05-长期

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑义，以原始档案为准。（查询日期：2021/10/28 10:52:00）

防伪码：IZJD693017李翠华20211028，请到https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/WebPages/GetFake.aspx网站查询核对。

深圳市市场监督管理局
企业档案查询专用章
（1）

姓名 何伟
性别 男 民族 汉
出生 1964 年 4 月 6 日
住址 广东省深圳市南山区沙河东路186号深圳湾畔花园6-22E
公民身份号码 440305196404069010



深圳市建工装饰设计顾问有限公司

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局南山分局
有效期限 2014.07.02-长期

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑义，以原始档案为准。（查询日期：2021/10/28 10:52:00）

防伪码：IZJD693017李翠华20211028，请到https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/WebPages/GetFake.aspx网站查询核对。

企业法人营业执照

（副　本）副本1

注册号　440301104518649

名　　称	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
住　　所	深圳市南山区华侨城生态广场C栋二层A室
法定代表人姓名	林建军
注 册 资 本	300万元
实 收 资 本	300万元
公 司 类 型	有限责任公司（自然人独资）
经 营 范 围	经营各类工业与民用建筑的设计。

成 立 日 期　一九九六年五月十六日

营 业 期 限　自 一九九六年五月十六日 至 二〇一六年五月十六日

1402020102

须　知

1. 《企业法人营业执照》是企业法人资格和合法经营的凭证。
2. 《企业法人营业执照》分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。
3. 《企业法人营业执照》正本应当置于住所的醒目位置。
4. 《企业法人营业执照》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
5. 登记事项发生变化，应当向公司登记机关申请变更登记，换领《企业法人营业执照》。
6. 每年三月一日至六月三十日，应当参加年度检验。
7. 《企业法人营业执照》被吊销后，不得开展与清算无关的经营活动。
8. 办理注销登记，应当交回《企业法人营业执照》正本和副本。
9. 《企业法人营业执照》遗失或者毁坏的，应当在公司登记机关指定的报刊上声明作废，申请补领。

年度检验情况

深圳市市场监督管理局 N5-2 年检 2011	深圳市市场监督管理局 N5-2 年检 2012		

深圳市市场监督管理局 年月日

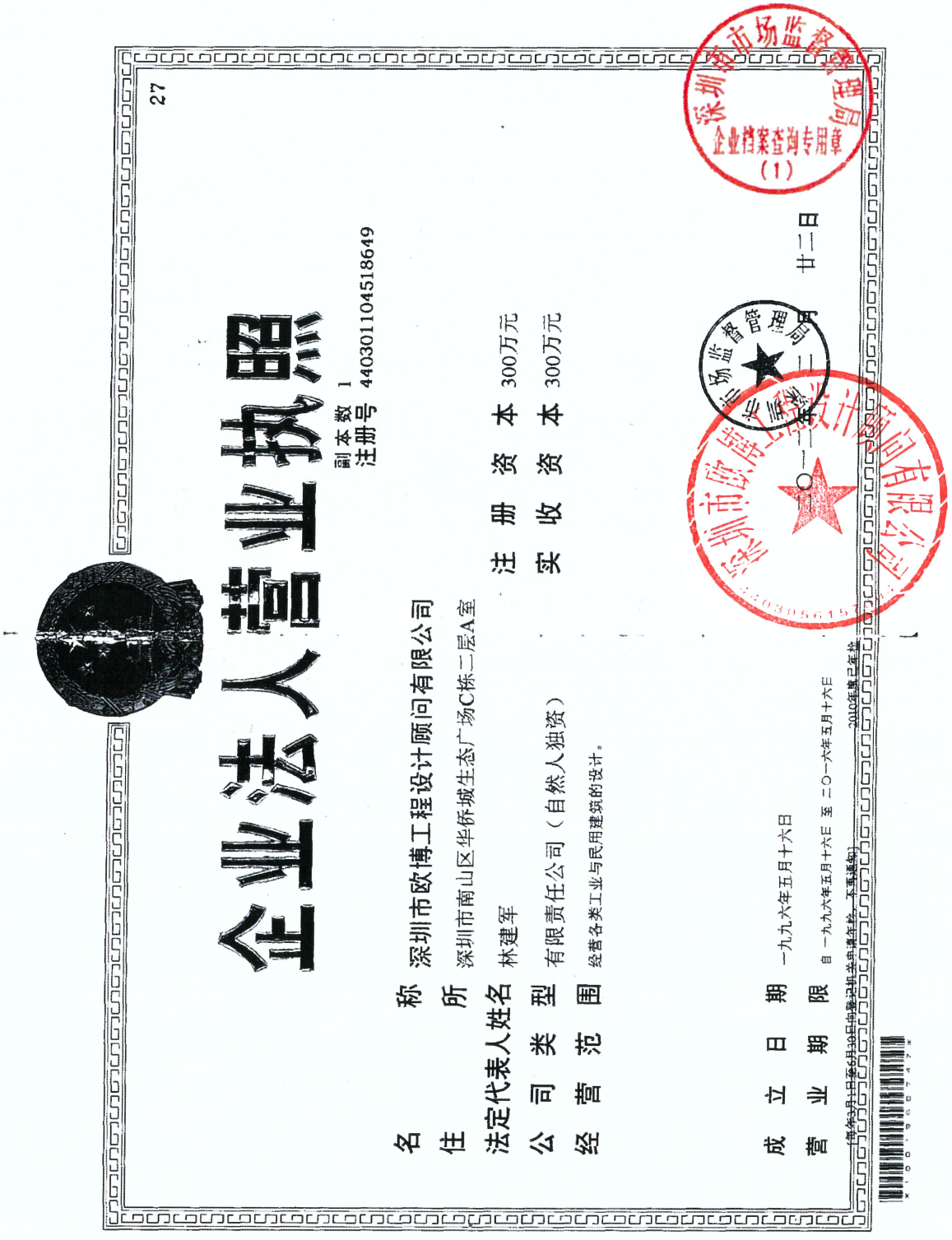
深圳市市场监督管理局 企业档案查询专用章（1） 26

二〇一六年五月二日

2010年度已年检

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑义，以原始档案为准。（查询日期：2021/10/28 10:52:00）

防伪码：IZJD693017李翠华20211028，请到https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/WebPages/GetFake.aspx网站查询核对。



该件由原始档案电子化处理而成，如有疑义，以原始档案为准。（查询日期：2021/10/28 10:52:00）

防伪码：IZJD693017李翠华20211028，请到https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/WebPages/GetFake.aspx网站查询核对。

准予登记通知书

28

业务类型：[2014]第6527675号

李翠华先生/女士：

经审查，您提交的深圳市欧博工程设计顾问有限公司 变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局依法准予变更登记。

请于2014年9月22日14时48分后凭本通知书、企业授权委托书、经办人身份证明到我局南山分局领取证照或相关文书。

登记机关经办人：欧秀玲

签字：

二〇一四年 九月 廿二日

注：1、申请人可凭本通知书在办事大厅触摸屏或深圳市红盾信息网(www.szaic.gov.cn)上查询材料审核情况。

2、如认为行政机关不依法实施行政许可的，可以向登记主管部门或监察机关投诉。登记主管部门投诉电话：0755-12315，监察机关投诉电话：0755-12388转2，网址：www.sz-jc.gov.cn。

3、申请人不服本通知决定的，可以在收到本通知书后60天内依法申请行政复议或在收到本通知书后三个月内依法提起行政诉讼。

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑义，以原始档案为准。（查询日期：2021/10/28 10:52:00）

防伪码：IZJD693017李翠华20211028，请到https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/WebPages/GetFake.aspx网站查询核对。

A044297-2-20140922

注册号：440301104518649

商事登记公司变更 登记档案材料

名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

核准日期：2014 年 9 月 22 日　　本卷共 28 页

卷 内 目 录

顺序号	资 料 名 称	页次
1	《企业变更（备案）登记申请书》	1 — 6
2	公司登记审核表	7 — 8
3	修改后的公司章程或公司章程修正案	9 — 16
4	公司关于变更（备案）事项的决议或决定	17 — 18
5	股权转让的有关文件	19 — 22
6	身份证明（法定代表人、执行董事/董事长、董事、监事、经理、经办人、指定联系人）	23 — 25
7	收回的营业执照原件（正本、副本）	26 — 27
8	其他有关资料	28
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		

深圳市市场监督管理局

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑义，以原始档案为准。（查询日期：2021/10/28 10:52:00）

5.近 3 年（2021-2023）财务审计报告扫描件

2021 年度审计报告

防伪编号： 07552022041256785611

深圳源丰会计师事务所有限公司已签

微信扫一扫查询真伪

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

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

2021年度审计报告

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

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

深圳注协

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

二〇二一年度会计报表的

审 计 报 告

项　　目	页　次
一、审计报告	
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3—4
2、利润表	5
3、现金流量表	6—7
4、股东权益变动表	8
5、会计报表附注	9—16
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	

表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据所获取的审计证据，就可能导致对贵公司的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

深圳源丰会计师事务所有限公司

中国·深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年四月二十日

深圳源丰会计师事务所有限公司

地址：深圳市南山区高新南四道R2-A栋515　　电话：86342358

深源丰财审字[2022]第215号

审　计　报　告

深圳市欧博工程设计顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市欧博工程设计顾问有限公司（以下简称：“贵公司”）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表，2021年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其它信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括贵公司2021年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	四、1	80,155,346.00	90,674,420.70
交易性金融资产			
应收票据	四、2	877,383.07	4,334,741.40
应收账款	四、3	23,002,996.20	9,322,849.15
预付账款	四、4	3,418,329.76	3,076,400.83
其他应收款	四、5	1,039,733.93	1,998,127.74
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		108,493,788.96	109,406,539.82
非流动资产：			
债权投资			
其它债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	四、6	16,955,597.41	16,895,660.58
在建工程			
无形资产	四、7	3,977,334.92	2,027,260.57
开发支出			
长期待摊费用	四、8	1,539,140.61	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		22,472,072.94	18,923,021.15
资产合计		130,965,861.90	128,329,560.97

法定代表人：　　主管会计工作负责人：姜欢　　会计机构负责人：姜欢

（附注系财务报表组成部分）

资产负债表(续)

2021年12月31日

编制单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　金额单位:人民币元

项　目	注释	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	四、9	11,148,556.03	16,167,165.32
预收账款	四、10	13,119,306.29	11,866,364.87
合同负债			
应付职工薪酬	四、11	24,000,000.00	18,666,790.00
应交税费	四、12	1,271,456.67	5,658,678.58
应付股利			15,767,760.00
其它应付款	四、13	28,776.97	39,657.10
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		49,568,095.96	68,166,415.87
非流动负债;			
长期借款			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		49,568,095.96	68,166,415.87
所有者权益:			
实收资本(股本)	四、14	3,000,000.00	3,000,000.00
其它权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,750,691.31	1,750,691.31
未分配利润		76,647,074.63	55,412,453.79
所有者权益合计		81,397,765.94	60,163,145.10
负债及所有者权益总计		130,965,861.90	128,329,560.97

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（附注系财务报表组成部分）

利润表

2021年度

编制单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	本期金额
一、营业收入	四、15	237,569,748.43
减：　营业成本	四、15	162,357,957.57
税金及附加		1,654,304.87
销售费用	四、16	3,191,680.31
管理费用	四、17	32,303,540.94
研发费用	四、17	18,676,443.87
财务费用	四、18	549,177.32
加：其它收益（损失以“ ”号填列）	四、19	2,731,406.13
投资净收益（损失以“-”号填列）	四、20	1,189,373.97
其中：对联营企业与合营企业的投资收益		
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“—”号填列）		
二、营业利润（亏损以“ ”号填列）		22,757,123.65
加：营业外收入		26,416.76
减：营业外支出		39,431.19
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		22,744,409.22
减：所得税费用		1,509,788.38
四、净利润（亏损以“-”号填列）		21,234,620.84
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）		21,234,620.84
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
六、综合收益总额		21,234,620.84

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（附注系财务报表组成部分）

现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	本年金额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	228,599,901.13
收到的税费返还	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3,758,832.73
现金流入小计	232,358,733.86
购买商品、接受劳务支付的现金	74,220,338.64
支付给职工以及为职工支付的现金	119,715,452.31
支付的各项税费	7,106,138.29
支付的其他与经营活动有关的现金	18,819,403.17
现金流出小计	219,861,332.41
经营活动产生的现金流量净额	12,497,401.45
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	1,[illegible]3.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-
现金流入小计	1,[illegible]373.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	8,438,[illegible]6.58
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付的其他与投资活动有关的现金	-
现金流出小计	8,438,089.58
投资活动产生的现金流量净额	-7,248,715.61
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	-
现金流入小计	-
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	15,767,760.54
支付的其他与筹资活动有关的现金	-
现金流出小计	15,767,760.54
筹资活动产生的现金流量净额	-15,767,760.54
四、汇率变动对现金的影响额	
五、现金及现金等价物净增加额	-10,519,074.70
加：期初现金等价物余额	90,674,420.70
六、期末现金等价物余额	80,155,346.00

现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　金额单位：人民币元

补充资料	本年金额
1、 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	21,234,620.84
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	1,985,540.74
无形资产摊销	2,077,448.35
长期待摊费用摊销	769,570.31
待摊费用减少（减：增加）	
预提费用增加（减：减少）	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失（减：收益）	-1,132,895.04
递延税款贷项(减：借项)	
存货的减少（减：增加）	
经营性应收项目的减少（减：增加）	-9,606,323.84
经营性应付项目的增加（减：减少）	2,830,559.91
其他	
经营活动产生的现金流量净额	12,49[illegible]401.45
2、 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、 现金及现金等价物增加情况：	
现金的期末余额	80,155,346.00
减:现金的期初余额	90,674,420.70
现金及现金等价物净增加额	-10,519,074.70

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（附注系财务报表组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2021年12月31日

编制单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　金额单位：人民币元

项目	本期金额									
	实收资本	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	3,000,000.00							1,750,691.31	55,412,453.79	60,163,145.10
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其它										-
二、本年年初余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	1,750,691.31	55,412,453.79	60,163,145.10
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	21,234,620.84	21,234,620.84
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	21,234,620.84	21,234,620.84
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入的普通股										-
2、其他权益工具持有者投入资本										-
3、股份支付计入股东权益的金额										-
4、其他										-
（三）本年利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积										-
2、提取一般风险准备										-
3、对所有者（或股东）的分配										-
4、其他										-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）										-
2、盈余公积转增资本（或股本）										-
3、盈余公积弥补亏损										-
4、设定受益计划变动额结转留存收益										-
5、其他综合收益结转留存收益										-
6、其他										-
四、本年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	1,750,691.31	76,647,074.63	81,397,765.94

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

会计报表附注

二〇二一年度　　单位：人民币元

一、公司基本情况

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

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

二、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计制度

本公司执行《企业会计准则》及其补充规定。

（二）会计年度

本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（五）外币业务核算方法

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

（六）现金等价物的确定标准

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

（七）应收款

1、单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

(1)单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准：

单项金额重大的具体标准为：

金额在500万元以上。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

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

账龄分析法

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

（八）存货核算方法

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

存货在发出时，采用加权平均法核算。低值易耗品在领用时一次性摊销。

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

（九）长期投资核算方法

1、长期股权投资

取得时按投资成本计价。

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

2、长期债券投资核算方法

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

3、长期投资减值准备

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

（十）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

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

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

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

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

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

（十一）固定资产和折旧核算方法

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

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

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

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

（十二）在建工程核算方法

在建工程按实际工程支出核算。

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

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

（十三）无形资产核算方法

无形资产按取得时的实际成本计价，按预计受益期限采用直线法平均摊销。

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

（十四）长期待摊费用核算方法

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

（十五）收入确认原则

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

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

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

（十六）所得税的会计处理方法

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

三、主要税项

税　种	计税依据	税率
增值税	销售收入	6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费及附加	应纳流转税额	3%
地方教育费及附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、会计报表主要项目注释

注释1、货币资金：

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

注释2、应收票据：

种　　类	期末余额	
	金额	比例
深圳市飞逸投资有限公司	238,425.80	27.17%
深圳市恒鑫宜实业有限公司	638,957.51	72.83%
合计	877,383.07	100.00%

注释3、应收账款：

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

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

注释4、预付账款：

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

注释5、其他应收款：

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

注释6、固定资产及累计折旧：

项　目	年初金额	本年增加	本年减少	期末余额
（1）固定资产原值				
房屋及建筑物	15,172,501.30	-	-	15,172,501.30
运输设备	3,617,952.01	208,000.00	141,800.00	3,684,152.01
电子及办公设备	9,352,040.68	1,797,185.20	161,212.89	10,988,012.99
其他设备	2,640,885.04	96,770.76	336,500.32	2,401,155.48
合计	30,783,379.03	2,101,955.96	639,513.21	32,245,821.78
（2）固定资产折旧				
房屋及建筑物	2,011,048.44	422,322.72		2,433,371.16
运输设备	2,580,583.56	175,363.13	[illegible]	2,[illegible]060.50
电子及办公设备	6,907,141.52	1,336,196.16	[illegible]	8,090,171.99
其他设备	2,388,944.93	51,658.73	[illegible]	[illegible]20,620.72
合计	13,887,718.45	1,985,540.74	[illegible]	[illegible]224.37
（3）固定资产减值准备				
房屋及建筑物	-	-	-	-
运输设备	-	-	-	-
电子及办公设备	-	-	-	-
其他设备	-	-	-	-
合计	-	-	-	-
（4）固定资产净值				
房屋及建筑物	13,161,452.86			12,739,130.14
运输设备	1,037,368.45			1,038,091.51
电子及办公设备	2,444,899.16			2,897,841.00
其他设备	251,940.11			280,534.76
合计	16,895,660.58			16,955,597.41

注释7、无形资产：

项　目	期初余额	本年增加	本年摊销	期末余额
1、无形资产原价				
软件	5,787,985.85	4,027,422.70		9,815,408.55
合计	5,787,985.85	4,027,422.70	-	9,815,408.55
2、无形资产累计摊销				
软件	3,760,625.28	-	2,077,448.35	5,838,073.63
合计	3,760,625.28	-	-	5,838,073.63
3、无形资产减值准备金额				
软件	-	-	-	-
合计	-	-	-	-
4、无形资产账面价值				
软件	2,027,360.57	4,027,422.70	2,077,448.35	3,977,334.92
合计	2,027,360.57	4,027,422.70	-	3,977,334.92

注释8、长期待摊费用：

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

注释9、应付账款：

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

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

注释10、预收账款：

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

注释11、应付职工薪酬：

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

注释12、应交税费：

税　目	期末余额
增值税	-346,481.56
个人所得税	1,017,938.23
企业所得税	600,000.00
合计	1,271,456.67

注：以上税项以税务机关核定为准。

注释13、其他应付款：

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

注释14、实收资本：

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

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

注释15、营业收入及成本：

项目	本期发生	
	营业收入	营业成本
主营业务	237,276,918.43	162,357,957.57
其它业务	292,800.00	-
合计	237,569,748.43	162,357,957.57

注释16、销售费用：

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

注释17、管理费用：

项　目	本期发生
职工薪酬	12,397,120.86
业务招待费	38,105.87
广告费和业务宣传费	2,138,845.31
资产折旧摊销费	3,823,749.54
办公费	5,221,298.02
租赁费	8,516,584.53
差旅费	167,836.81
研发费用	18,676,443.87
合计	50,979,984.81

注释18、财务费用：

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

注释19、其它收益：

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

注释20、投资收益：

项　目	本期发生
理财分红	1,189,372.97
合计	1,189,372.97

五、或有事项

截止2021年12月31日，本公司无需要披露的或有事项。

六、承诺事项

截止2021年12月31日，本公司无需要披露的承诺事项。

七、债务重组事项

截止审计报告日，本公司无需要披露的债务重组事项。

八、非货币交易事项

截止审计报告日，本公司无需要披露的非货币交易事项。

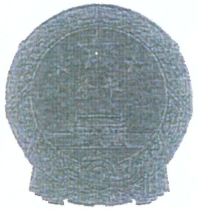
九、资产负债表日后事项

截止审计报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、其它事项

截止审计报告日，本公司无需要披露的其它事项。

深圳市欧博工程设计顾问有限公司
2021年12月31日



会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳源丰会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：吴洵

经营场所：深圳市南山区高新南四道R2-A栋五楼515

组织形式：有限责任

执业证书编号：47470091

批准执业文号：深财会[2005]11号

批准执业日期：2005年01月31日

仅作审计报告附件使用复印无效

证书序号：0005916

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政委员会

二〇一八 年七 月 日

中华人民共和国财政部制



营业执照（副本）

统一社会信用代码 91440300771615257A

名　　称　深圳源丰会计师事务所有限公司

主体类型　有限责任公司

住　　所　深圳市南山区高新南四道R2-A栋五楼515

法定代表人　吴洵

成立日期　2005年02月04日

仅作审计报告附件使用复印无效

重要提示

1、商事主体的经营范围由章程确定，经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址http://www.szcredit.com.cn）或扫描执照的二维码查询。

3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。

登记机关

2016 年 10 月 20 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

二〇二二年度审计报告

目　录　　页　次

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

广东中天永道会计师事务所
Guangdong Zhongtian Yongdao Certified Public Accountants
地址：东莞市南城区宴宇汇金中心 5 栋 1701-1702 室　　电话：(0769)23305180

审 计 报 告

中天永道审字（2023）第 1144 号

深圳市欧博工程设计顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市欧博工程设计顾问有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

此码用于注册该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。报告编码：粤23TQVWP7NM

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

广东中天永道会计师事务所
（普通合伙）

地址：中国•东莞

电话：0769-23305180

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二三年五月十八日

资产负债表

2022年12月31日

会企 01 表

编制单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　金额单位：元

资产	行次	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益(或股东权益)	行次	期末余额	上年年末余额
流动资产：				流动负债：	40		
货币资金	2	102,683,881.06	80,155,346.00	短期借款	41	2,686,937.50	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	42		
衍生金融资产	4			衍生金融负债	43		
应收票据	5		877,383.07	应付票据	44		
应收账款	6	31,287,949.00	23,002,996.20	应付账款	45	37,734,862.13	11,148,556.03
预付款项	7	3,556,423.75	3,418,329.76	预收款项	46	5,348,666.42	13,119,306.29
其他应收款	8	814,281.60	1,039,733.93	应付职工薪酬	47	24,000,000.00	24,000,000.00
存货	9			应交税费	48	2,003,636.14	1,271,456.67
持有待售资产	10			其他应付款	49	27,462.18	28,776.97
一年内到期的非流动资产	11			持有待售负债	50		
其他流动资产	12	16,740,000.00		一年内到期的非流动负债	51		
流动资产合计	13	155,082,536.33	108,493,788.96	其他流动负债	52		
非流动资产：	14			流动负债合计	53	71,801,564.37	49,568,095.96
可供出售金融资产	15			非流动负债：	54		
持有至到期投资	16			长期借款	55		
长期应收款	17			应付债券	56		
长期股权投资	18			其中：优先股	57		
投资性房地产	19			永续债	58		
固定资产	20	15,500,295.78	16,955,597.41	长期应付款	59		
在建工程	21			预计负债	60		
生产性生物资产	22			递延收益	61		
油气资产	23			递延所得税负债	62		
无形资产	24	3,493,590.74	3,977,334.92	其他非流动负债	63		
开发支出	25			非流动负债合计	64		
商誉	26			负债合计	65	71,801,564.37	49,568,095.96
长期待摊费用	27	1,864,642.61	1,539,140.61	所有者权益(或股东权益)：	66		
递延所得税资产	28			实收资本（或股本）	67	3,000,000.00	3,000,000.00
其他非流动资产	29			其他权益工具	68		
非流动资产合计	30	20,858,529.13	22,472,072.94	其中：优先股	69		
	31			永续债	70		
	32			资本公积	71		
	33			减：库存股	72		
	34			其他综合收益	73		
	35			专项储备	74		
	36			盈余公积	75	1,750,691.31	1,750,691.31
	37			未分配利润	76	99,388,809.78	76,647,074.63
	38			所有者权益(或股东权益)合计	77	104,139,501.09	81,397,765.94
资产总计	39	175,941,065.46	130,965,861.90	负债和所有者权益(或股东权益)总计	78	175,941,065.46	130,965,861.90

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利 润 表

2022年度

编制单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　会企02表　　单位：元

项　目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	239,881,312.21	237,569,748.43
减：营业成本	2	144,144,116.49	162,357,957.57
税金及附加	3	1,141,680.59	1,654,304.87
销售费用	4	5,943,881.03	3,191,680.31
管理费用	5	42,491,441.31	32,303,540.94
研发费用	6	23,733,378.53	18,676,443.87
财务费用	7	699,817.90	549,177.32
其中：利息费用	8	277,725.00	0.54
利息收入	9	56,665.67	42,616.03
加：其他收益	10	2,748,164.82	2,731,406.13
投资收益（损失以“-”号填列）	11	926,488.78	1,189,373.97
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	12		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	14		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	15		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	16	25,401,649.96	22,757,423.65
加：营业外收入	17	0.83	26,416.78
减：营业外支出	18	450,831.52	39,431.19
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	19	24,950,819.27	22,744,409.22
减：所得税费用	20	1,496,971.40	1,509,788.38
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	21	23,453,847.87	21,234,620.84
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	22	23,453,847.87	21,234,620.84
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	23		
五、其他综合收益的税后净额	24		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	25		
1.重新计量设定受益计划变动额	26		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	27		
	28		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	29		
1.权益法下可转损益的其他综合收益	30		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	31		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	32		
4.现金流经套期损益的有效部分	33		
5.外币财务报表折算差额	34		
	35		
六、综合收益总额	36	23,453,847.87	21,234,620.84
七、每股收益	37		
（一）基本每股收益	38		
（二）稀释每股收益	39		

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市欧博生态设计顾问有限公司　　会企 03表　　单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	207,963,102.61	228,599,901.13
收到的税费返还	3	2,748,164.82	
收到其他与经营活动有关的现金	4	282,118.83	3,758,832.73
经营活动现金流入小计	5	210,993,386.26	232,358,733.86
购买商品、接受劳务支付的现金	6	40,681,691.17	74,220,358.64
支付给职工以及为职工支付的现金	7	118,314,359.05	119,715,452.31
支付的各项税费	8	1,895,983.29	7,109,158.29
支付其他与经营活动有关的现金	9	24,668,074.15	18,819,403.17
经营活动现金流出小计	10	185,560,107.66	219,861,372.41
经营活动产生的现金流量净额	11	25,433,278.60	12,497,401.45
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13		
取得投资收益收到的现金	14	926,488.78	1,189,373.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18	926,488.78	1,189,373.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	6,240,443.90	8,438,089.58
投资支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23	6,240,443.90	8,438,089.58
投资活动产生的现金流量净额	24	-5,313,955.12	-7,248,715.61
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26		
取得借款收到的现金	27	8,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	28		
筹资活动现金流入小计	29	8,000,000.00	
偿还债务支付的现金	30	5,313,062.50	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	277,725.00	15,767,760.54
支付其他与筹资活动有关的现金	32		
筹资活动现金流出小计	33	5,590,787.50	15,767,760.54
筹资活动产生的现金流量净额	34	2,409,212.50	-15,767,760.54
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	22,528,535.98	-10,519,074.70
加：期初现金及现金等价物余额	37	80,155,346.00	90,674,420.70
六、期末现金及现金等价物余额	38	102,683,881.98	80,155,346.00

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　会企04表　　单位：元

项目	行次	本年金额										
		实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年末余额	1	3,000,000.00								1,750,691.31	76,647,074.63	81,397,765.94
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4										-712,112.72	-712,112.72
二、本年年初余额	5	3,000,000.00								1,750,691.31	75,934,961.91	80,685,653.22
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6										23,453,847.87	23,453,847.87
（一）综合收益总额	7										23,453,847.87	23,453,847.87
（二）所有者投入和减少资本	8											
1.所有者投入的普通股	9											
2.其他权益工具持有者投入资本	10											
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											
4.其他	12											
（三）利润分配	13											
1.提取盈余公积	14											
2.对所有者(股东)的分配	15											
3.其他	16											
(四)所有者内部结转	17											
1.资本公积转增资本(或股本)	18											
2.盈余公积转增资本(或股本)	19											
3.盈余公积弥补亏损	20											
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5.其他	22											
四、本年年末余额	23	3,000,000.00								1,750,691.31	99,388,809.78	104,139,501.09

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表（续）

2022年度

编制单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　会企04表　　单位：元

项目	行次	上年金额										
		实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年末余额	1	3,000,000.00								1,750,691.31	55,412,453.79	60,163,145.10
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年年初余额	5	3,000,000.00								1,750,691.31	55,412,453.79	60,163,145.10
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	6										21,234,620.84	21,234,620.84
（一）综合收益总额	7										21,234,620.84	21,234,620.84
（二）所有者投入和减少资本	8											
1.所有者投入的普通股	9											
2.其他权益工具持有者投入资本	10											
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											
4.其他	12											
（三）利润分配	13											
1.提取盈余公积	14											
2.对所有者(股东)的分配	15											
3.其他	16											
(四)所有者内部结转	17											
1.资本公积转增资本(或股本)	18											
2.盈余公积转增资本(或股本)	19											
3.盈余公积弥补亏损	20											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5.其他	22											
四、本年年末余额	23	3,000,000.00								1,750,691.31	76,647,074.63	81,397,765.94

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

2022年度财务报表附注

（除特别标明，货币单位为人民币元）

一、企业基本情况

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

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

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

二、财务报表的编制基础和持续经营

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

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

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

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

（四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

（五）现金及现金等价物

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

（六）应收款项

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

应收款项坏账准备的确认标准：

A. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

B. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准：

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

（七）存货

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

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

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

（八）长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

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

2. 长期股权投资核算及收益确认

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

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

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

（九）固定资产

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

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

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

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

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

3. 固定资产后续支出

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

4. 固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1. 在建工程计价

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

2. 在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

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

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

2. 无形资产的摊销

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

3. 无形资产减值准备

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

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

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

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

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

（十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1. 短期薪酬

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

2. 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

（1）该义务是企业承担的现时义务；

（2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

（1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

（2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

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

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

（十五）收入确认原则

（1）销售商品

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

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

（2）提供劳务

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

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

（3）让渡资产使用权

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

（十六）所得税

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

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

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

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

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

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

七、会计报表重要项目的说明

1. 货币资金

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

2. 应收票据

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

3. 应收账款

（1）账龄分析

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

（2）期末应收账款金额较大的单位如下：

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

4. 预付账款

（1）账龄分析

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

（2）期末预付账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
深圳市华侨城兴侨实业发展有限公司	1,327,680.00	37.33%
深圳市华侨城国际酒店管理有限公司	666,000.00	18.73%
深圳市招华国际会展发展有限公司	250,000.00	7.03%
深圳交易集团有限公司	206,467.00	5.81%
深圳华侨城水电有限公司	187,620.00	5.28%

5. 其他应收款

（1）账龄分析

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

（2）期末其他应收款金额较大的单位如下：

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

6. 合同资产

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

7. 固定资产

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

7.1.固定资产

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

8. 无形资产

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

9. 长期待摊费用

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

10. 短期借款

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

11. 应付账款

（1）账龄分析

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

（2）期末应付账款金额较大的单位如下：

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

12. 预收账款

（1）账龄分析

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

（2）期末预收账款金额较大的单位如下：

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

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

13. 应付职工薪酬

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

14. 应交税费

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

15. 其他应付款

（1）账龄分析

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

（2）期末其他应付款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
何哲宇	7,238.70	26.36%
方小诗	6,800.00	24.76%
蒋和义	3,800.00	13.84%
王澍	2,831.74	10.31%
姚富海	1,951.74	7.11%

16. 实收资本

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

17. 盈余公积

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

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

18. 未分配利润

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

19. 营业收入

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

20. 营业成本

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

21. 税金及附加

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

22. 销售费用

项目	本期金额	上期金额
工资	5,496,184.79	2,686,258.47
业务招待费	176,867.80	104,803.55
社保费	157,597.62	130,624.32
住房公积金	56,280.00	72,101.25
差旅费	52,271.20	148,378.93
其他	4,679.62	23,166.27
福利费		26,347.52
合计	5,943,881.03	3,191,680.31

23. 管理费用(含研发费用)

项目	本期金额	上期金额
研究开发费	23,733,378.53	18,676,443.87

工资	11,838,501.59	8,824,726.77
租赁费	10,583,811.77	8,516,584.53
外包成本	7,578,221.64	
办公费	3,248,424.68	3,810,386.77
折旧费	3,189,488.11	1,562,595.06
福利费	2,495,896.90	2,738,989.69
活动费	1,499,625.56	1,410,911.25
广告费	1,179,294.40	2,138,945.31
社保费	471,400.27	290,471.00
住房公积金	153,120.00	141,729.75
差旅费	146,292.93	167,836.81
业务招待费	70,927.00	38,105.87
职工教育经费	36,436.46	301,203.65
其他		261,154.48
合计	66,224,819.84	50,979,984.81

其中：研发费用

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

24. 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	277,725.00	0.54
减：利息收入	56,665.67	42,616.03
手续费	22,332.62	57,339.03
其他	456,425.95	534,453.78
合计	699,817.90	549,177.32

25. 投资收益

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

26. 其他收益

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

合计	2,748,164.82	2,731,406.13

27. 营业外收入

项目	本期金额	上期金额
营业外收入	0.83	26,416.76
合计	0.83	26,416.76

28. 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
税收滞纳金	382,042.40	
营业外支出	51,319.84	
处置固定资产净损失	14,471.69	39,431.19
社保滞纳金	2,997.59	
合计	450,831.52	39,431.19

29. 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
所得税费用	1,496,971.40	1,509,788.38
合计	1,496,971.40	1,509,788.38

八、其他重要事项说明

1. 或有事项

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

2. 期后事项

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

3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

4. 关联方关系及其交易

(1)关联方关系

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

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

2022 年 12 月 31 日





姓　　名　彭杰
Full name
性　　别　女
Sex
出 生 日 期　1977-09-04
Date of birth
工 作 单 位　广东中天恒会计师事务所（普通合伙）
Working unit
身份证号码　432924197709040848
Identity card No.



证书编号：441900360002

No. of Certificate

批准注册协会：广东省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期：2008 年 02 月 02 日

Date of Issuance

2020 年 8 月换发

年检登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

钟旭彬

姓名 Full name 钟旭彬

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1979-06-10

工作单位 Working unit 广东中天恒会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 441522197906102077

证书序号：0013188

会计师事务所

执业证书

名　　称：广东中天永道会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：钟旭彬

主任会计师：

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

组 织 形 式：普通合伙

执业证书编号：44190073

批准执业文号：粤财会〔2013〕61号

批准执业日期：2013年12月3日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

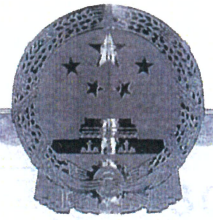
3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：东莞市财政局

2021 年 12 月 14 日

中华人民共和国财政部制







统一社会信用代码

91441900086799879Q

营业执照



扫描二维码登录 国家企业信用信息公示系统了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　广东中天永道会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　钟旭彬

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

成立日期　2013年12月19日

合伙期限　长期

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



登记机关



2021 年 10 月 28 日

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

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

二〇二三年度审计报告

目　录　　页　次

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

广东中天永道会计师事务所
Guangdong Zhongtian Yongdao Certified Public Accountants
地址：东莞市南城区宴宇汇金中心 5 栋 1701-1702 室　　电话：(0769)23305180

审 计 报 告

中天永道审字（2024）第 1115 号

深圳市欧博工程设计顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市欧博工程设计顾问有限公司的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市欧博工程设计顾问有限公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验，报告编码：粤241P4G27PS

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

广东中天永道会计师事务所　　中国注册会计师：

（普通合伙）

地址：中国•东莞　　中国注册会计师：

电话：0769-23305180　　二〇二四年四月七日

资产负债表

2023年12月31日

会企 01 表

编制单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　单位：元

资产	行次	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益(或股东权益)	行次	期末余额	上年年末余额
流动资产：	1			流动负债：	40		
货币资金	2	80,865,498.59	102,683,881.98	短期借款	41		2,686,937.50
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	42		
衍生金融资产	4			衍生金融负债	43		
应收票据	5			应付票据	44		
应收账款	6	27,022,486.24	31,287,949.00	应付账款	45	9,206,302.76	37,734,862.13
预付款项	7	4,907,912.63	3,556,423.75	预收款项	46	5,108,666.42	5,348,666.42
其他应收款	8	324,717.75	814,281.60	应付职工薪酬	47		24,000,000.00
存货	9			应交税费	48	178,024.92	2,003,636.14
持有待售资产	10			其他应付款	49	80,080.70	27,462.18
一年内到期的非流动资产	11			持有待售负债	50		
其他流动资产	12		16,740,000.00	一年内到期的非流动负债	51		
流动资产合计	13	113,120,615.21	155,082,536.33	其他流动负债	52		
非流动资产：	14			流动负债合计	53	14,573,074.80	71,801,564.37
可供出售金融资产	15			非流动负债：	54		
持有至到期投资	16			长期借款	55		
长期应收款	17			应付债券	56		
长期股权投资	18			其中：优先股	57		
投资性房地产	19			永续债	58		
固定资产	20	16,138,036.01	15,500,295.78	长期应付款	59		
在建工程	21			预计负债	60		
生产性生物资产	22			递延收益	61		
油气资产	23			递延所得税负债	62		
无形资产	24	1,968,877.92	3,493,590.74	其他非流动负债	63		
开发支出	25			非流动负债合计	64		
商誉	26			负债合计	65	14,573,074.80	71,801,564.37
长期待摊费用	27	1,323,754.00	1,864,642.61	所有者权益(或股东权益)：	66		
递延所得税资产	28			实收资本（或股本）	67	3,000,000.00	3,000,000.00
其他非流动资产	29			其他权益工具	68		
非流动资产合计	30	19,430,667.93	20,858,529.13	其中：优先股	69		
	31			永续债	70		
	32			资本公积	71		
	33			减：库存股	72		
	34			其他综合收益	73		
	35			专项储备	74		
	36			盈余公积	75	1,750,691.31	1,750,691.31
	37			未分配利润	76	113,227,517.03	99,388,809.78
	38			所有者权益(或股东权益)合计	77	117,978,208.34	104,139,501.09
资产总计	39	132,551,283.14	175,941,065.46	负债和所有者权益(或股东权益)总计	78	132,551,283.14	175,941,065.46

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

2023年度

编制单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　会企02表　　单位：元

项　　目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	153,180,401.52	239,881,312.21
减：营业成本	2	78,860,944.71	144,144,116.49
税金及附加	3	1,602,933.38	1,141,680.59
销售费用	4	2,388,126.25	5,943,881.03
管理费用	5	35,610,278.78	42,491,441.31
研发费用	6	18,723,774.96	23,733,378.53
财务费用	7	156,602.33	699,817.90
其中：利息费用	8	30,162.50	277,725.00
利息收入	9	52,440.00	56,665.67
加：其他收益	10	1,394,243.59	2,748,164.82
投资收益（损失以“-”号填列）	11	1,637,085.67	926,488.78
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	12		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	14		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	15		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	16	18,869,070.37	-25,401,649.96
加：营业外收入	17	25,952.50	0.83
减：营业外支出	18	14,182.60	450,831.52
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	19	18,880,840.27	-24,950,819.27
减：所得税费用	20	651,833.02	1,496,971.40
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	21	18,229,007.25	-23,453,847.87
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	22	18,229,007.25	-23,453,847.87
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	23		
五、其他综合收益的税后净额	24		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	25		
1.重新计量设定受益计划变动额	26		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	27		
	28		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	29		
1.权益法下可转损益的其他综合收益	30		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	31		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	32		
4.现金流经套期损益的有效部分	33		
5.外币财务报表折算差额	34		
	35		
六、综合收益总额	36	18,229,007.25	-23,453,847.87
七、每股收益	37		
（一）基本每股收益	38		
（二）稀释每股收益	39		

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　会企 03表　　单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	184,100,096.70	221,125,730.06
收到的税费返还	3	1,394,243.59	2,748,164.82
收到其他与经营活动有关的现金	4	620,574.87	282,118.83
经营活动现金流入小计	5	186,114,915.16	224,156,013.71
购买商品、接受劳务支付的现金	6	60,222,705.84	43,880,639.74
支付给职工以及为职工支付的现金	7	103,390,824.74	118,314,359.05
支付的各项税费	8	9,759,235.80	11,926,748.12
支付其他与经营活动有关的现金	9	23,640,572.31	24,600,988.20
经营活动现金流出小计	10	197,013,338.69	198,722,735.11
经营活动产生的现金流量净额	11	-10,898,423.53	25,433,278.60
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13		
取得投资收益收到的现金	14	1,637,085.67	926,488.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18	1,637,085.67	926,488.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	5,449,645.53	6,240,443.90
投资支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23	5,449,645.53	6,240,443.90
投资活动产生的现金流量净额	24	-3,812,559.86	-5,313,955.12
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26		
取得借款收到的现金	27		8,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28		
筹资活动现金流入小计	29		8,000,000.00
偿还债务支付的现金	30	2,686,937.50	5,313,062.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	4,420,462.50	277,725.00
支付其他与筹资活动有关的现金	32		
筹资活动现金流出小计	33	7,107,400.00	5,590,787.50
筹资活动产生的现金流量净额	34	-7,107,400.00	2,409,212.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	-21,818,383.39	22,528,535.98
加：期初现金及现金等价物余额	37	102,683,881.98	80,155,346.00
六、期末现金及现金等价物余额	38	80,865,498.59	102,683,881.98

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

5

所有者权益变动表

2023年度

编制单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　会企04表　　单位：元

项目	行次	本年金额										
		实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年末余额	1	3,000,000.00								1,750,691.31	99,388,809.78	104,139,501.09
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年年初余额	5	3,000,000.00								1,750,691.31	99,388,809.78	104,139,501.09
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6										13,838,707.25	13,838,707.25
（一）综合收益总额	7										18,229,007.25	18,229,007.25
（二）所有者投入和减少资本	8											
1.所有者投入的普通股	9											
2.其他权益工具持有者投入资本	10											
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											
4.其他	12											
（三）利润分配	13										-4,390,300.00	-4,390,300.00
1.提取盈余公积	14											
2.对所有者(股东)的分配	15										-4,390,300.00	-4,390,300.00
3.其他	16											
(四)所有者内部结转	17											
1.资本公积转增资本(或股本)	18											
2.盈余公积转增资本(或股本)	19											
3.盈余公积弥补亏损	20											
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5.其他	22											
四、本年年末余额	23	3,000,000.00								1,750,691.31	113,227,517.03	117,978,208.34

法定代表人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表（续）

2023年度

编制单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　会企04表　　单位：元

项目	行次	上年金额										
		实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年末余额	1	3,000,000.00								1,750,691.31	76,647,074.63	81,397,765.94
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4										-712,112.72	-712,112.72
二、本年年初余额	5	3,000,000.00								1,750,691.31	75,934,961.91	80,685,653.22
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	6										23,453,847.87	23,453,847.87
（一）综合收益总额	7										23,453,847.87	23,453,847.87
（二）所有者投入和减少资本	8											
1.所有者投入的普通股	9											
2.其他权益工具持有者投入资本	10											
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											
4.其他	12											
（三）利润分配	13											
1.提取盈余公积	14											
2.对所有者(股东)的分配	15											
3.其他	16											
(四)所有者内部结转	17											
1.资本公积转增资本(或股本)	18											
2.盈余公积转增资本(或股本)	19											
3.盈余公积弥补亏损	20											
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5.其他	22											
四、本年年末余额	23	3,000,000.00								1,750,691.31	99,388,809.78	104,139,501.09

法定代表人：

会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

2023年度财务报表附注

（除特别标明，货币单位为人民币元）

一、企业基本情况

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

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

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

二、财务报表的编制基础和持续经营

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

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

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

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

（四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

（五）现金及现金等价物

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

（六）应收款项

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

应收款项坏账准备的确认标准：

A. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；

B. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准：

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

（七）存货

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

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存

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

（八）长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

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

2. 长期股权投资核算及收益确认

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

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

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

（九）固定资产

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

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

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

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

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

3. 固定资产后续支出

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

4. 固定资产减值准备

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

低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1. 在建工程计价

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

2. 在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

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

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

2. 无形资产的摊销

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

3. 无形资产减值准备

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

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

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

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

（十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1. 短期薪酬

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

2. 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

（1）该义务是企业承担的现时义务；

（2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

（1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

（2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

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

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

（十五）收入确认原则

（1）销售商品

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

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

（2）提供劳务

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

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

（3）让渡资产使用权

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

（十六）所得税

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

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

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

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

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

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

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

七、会计报表重要项目的说明

1. 货币资金

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

2. 应收账款

（1）账龄分析

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

（2）期末应收账款金额较大的单位如下：

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

3. 预付账款

（1）账龄分析

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

（2）期末预付账款金额较大的单位如下：

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

深圳市中世恒贸易有限责任公司	138,480.00	2.82%

4. 其他应收款

（1）账龄分析

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

（2）期末其他应收款金额较大的单位如下：

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

5. 合同资产

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

6. 固定资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	32,573,471.08	2,471,228.64		35,044,699.72
房屋建筑物	15,172,501.30	1,933,506.59		17,106,007.89
运输工具	3,684,152.01			3,684,152.01
电子设备	12,703,535.01	537,722.05		13,241,257.06
工具器具家具	1,013,282.76			1,013,282.76
二、累计折旧合计	17,073,175.30	1,833,488.41		18,906,663.71
房屋建筑物	3,278,016.60	475,896.94		3,753,913.54
运输工具	2,828,640.06	166,743.36		2,995,383.42
电子设备	10,000,382.46	1,190,848.11		11,191,230.57
工具器具家具	966,136.18			966,136.18
三、账面价值合计	15,500,295.78	2,471,228.64	1,833,488.41	16,138,036.01
房屋建筑物	11,894,484.70	1,933,506.59	475,896.94	13,352,094.35
运输工具	855,511.95		166,743.36	688,768.59
电子设备	2,703,152.55	537,722.05	1,190,848.11	2,050,026.49
工具器具家具	47,146.58			47,146.58

7. 无形资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额

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

8. 长期待摊费用

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

9. 短期借款

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

10. 应付账款

（1）账龄分析

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

（2）期末应付账款金额较大的单位如下：

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

11. 预收账款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	307,440.00	6.02%	802,440.00	15.00%
1-2年	495,000.00	9.69%	4,546,226.42	85.00%
2-3年	4,306,226.42	84.29%		
合计	5,108,666.42	100.00%	5,348,666.42	100.00%

（2）期末预收账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
南京溧水区华夏幸福产业小镇投资有限公司	2,100,000.00	41.11%

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

12. 应付职工薪酬

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

13. 应交税费

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

14. 其他应付款

（1）账龄分析

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

（2）期末其他应付款金额较大的单位如下：

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

15. 实收资本

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

16. 盈余公积

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

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

17. 未分配利润

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

18. 营业收入

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

19. 营业成本

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

20. 税金及附加

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

21. 销售费用

项目	本期金额	上期金额
工资薪金	1,908,422.21	5,496,184.79
差旅费	153,930.12	52,271.20
社保费	147,915.64	157,597.62
业务招待费	113,803.79	176,867.80
住房公积金	54,280.00	56,280.00
其他	9,774.49	4,679.62
合计	2,388,126.25	5,943,881.03

22. 管理费用(含研发费用)

项目	本期金额	上期金额

研究开发费	18,723,774.96	23,733,378.53
房屋物业费	10,465,319.41	10,583,811.77
外包成本	6,448,923.15	7,578,221.64
工资薪金	5,311,319.55	11,838,501.59
折旧费	3,976,841.91	3,189,488.11
办公费	3,856,945.46	3,248,424.68
福利费	1,872,592.35	2,495,896.90
活动费	1,333,770.15	1,499,625.56
广告费	652,054.46	1,179,294.40
社保费	580,388.20	471,400.27
职工教育经费	409,794.15	36,436.46
办公用品	354,780.27	
住房公积金	166,320.00	153,120.00
差旅费	117,427.52	146,292.93
业务招待费	63,802.20	70,927.00
合计	54,334,053.74	66,224,819.84

其中：研发费用

项目	本期金额	上期金额
工资薪金支出	15,243,374.86	19,104,727.09
各类基本社会保障性缴款	1,254,180.28	1,490,001.12
直接投入	1,221,577.49	1,437,228.16
无形资产摊销	559,000.27	1,011,131.91
固定资产折旧	340,311.65	374,554.69
其他费用	105,330.41	111,852.93
外委费用		203,883.50
合计	18,723,774.96	23,733,378.53

23. 财务费用

项目	本期金额	上期金额
金融机构贷款利息支出	30,162.50	277,725.00
减：利息收入	52,440.00	56,665.67
金融手续费	26,718.75	22,332.62
其他	152,161.08	456,425.95
合计	156,602.33	699,817.90

24. 投资收益

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

25. 其他收益

项目	本期金额	上期金额
其他收益	1,394,243.59	2,748,164.82

合计	1,394,243.59	2,748,164.82

26. 营业外收入

项目	本期金额	上期金额
其他收入	20,952.50	0.83
违约金收入	5,000.00	
合计	25,952.50	0.83

27. 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
税收滞纳金	14,182.60	382,042.40
处置固定资产净损失		14,471.69
其他		54,317.43
合计	14,182.60	450,831.52

28. 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
所得税费用	651,833.02	1,496,971.40
合计	651,833.02	1,496,971.40

八、其他重要事项说明

1. 或有事项

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

2. 期后事项

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

3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

2023 年 12 月 31 日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

大信会计师事务所（特殊普通合伙）
所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2023 年 /y 1 月 /m 1 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳大华天诚会计师事务所（普通合伙）
所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2023 年 /y 4 月 /m 11 日 /d



姓　　名
Full name

性　　别
Sex

出生日期
Date of birth

工作单位
Working unit

身份证号码
Identity card No.

深圳市会计师事务所（普通合伙）

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

王玉波年检二维码

证书编号：
No. of Certificate

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

发证日期：
Date of Issuance

年 /y　月 /m　日 /d

年 /y　月 /m　日 /d

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

姓名 Full name	钟旭彬
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1979-06-10
工作单位 Working unit	广东中天永道会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No.	441622197906102077



广东中天永道会计师事务所（普通合伙）

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

钟旭彬

证书编号：
No. of Certificate 441900360002

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

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

2020年8月换发



会计师事务所

执业证书

名　　称：广东中天永道会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：钟旭彬

主任会计师：

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

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44190073

批准执业文号：粤财会〔2013〕61号

批准执业日期：2013年12月3日

证书序号：0013188

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

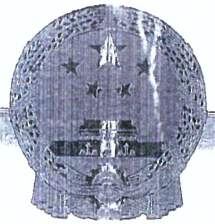
3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：东莞市财政局

2021　年12　月14　日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码
91441900086799879Q

营业执照

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　广东中天永道会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　钟旭彬

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

成立日期　2013年12月19日

合伙期限　长期

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

登记机关　东莞市市场监督管理局

2021　年10　月28　日

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

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

報告書

REPORT



广东中天永道会计师事务所

GUANGDONG ZHONGTIAN YONGDAO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话：0769-23305180　　传真：0769-89182869

地址：东莞市南城区寰宇汇金中心（UCC）5栋1701-1702室

6.近3年（2021-2023）税务机关出具的纳税证明

2021年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕132469号

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

一、已缴税费情况：

单位：元

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

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

二、已退税费情况

（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26日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

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

文书凭证序号：522201262857340730

国家税务总局深圳市南山区税务局

2022年1月26日

纳税证明

深税纳证〔2023〕3594号

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

一、已缴税费情况:

单位:元

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

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

二、已退税费情况

(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323,811.18元(叁拾贰万叁仟捌佰壹拾壹圆壹角捌分),已在上表的"自缴税费"中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月3日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号:522301033439739345

国家税务总局深圳市南山区税务局

2023年1月3日

纳税证明

深税纳证〔2024〕58332号

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

一、已缴税费情况: 单位:元

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

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

二、已退税费情况

(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153.3元(壹佰伍拾叁圆叁角整),已在上表的"自缴税费"中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月11日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号:522401113933797004

国家税务总局深圳市南山区税务局

2024年1月11日

三、拟投入的项目负责人基本情况表

姓名	王龙	性别	男	出生年月	1982.10
学历	本科	学位	学士	所学专业	建筑
职务	ART 建筑设计中心总经理		何专业 何职称	建筑设计中级工程师	
执业注册资格	一级注册建筑师		执业注册资格证书编号	20244412454	
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	深圳市怡福鹏辉投资发展有限公司	深圳市坪山区坑梓金沙五岭片区城市更新单元建设工程设计	3498.24878	2024 年 6 月 30 日	
2	茂名飞鹏投资有限公司	茂名飞鹏海岸城东一期 10、11 幢及二期建设工程设计合同	1667.61517	2023 年 04 月	
3	TFP Farrells Limited	中信城开东角头置换用 02-19-03 地块（暂定名）（宗地号 K709-0004）	341.4687	2024 年	

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。

项目负责人执业注册资格证书（或职称证书）、毕业证书

使用有效期:2024年10月08日
-2025年01月06日

中华人民共和国一级注册建筑师
注册证书

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



姓　　名：王龙

性　　别：男

出生日期：1982年10月05日

注册编号：20244412454

聘用单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

注册有效期：2024年10月08日-2026年10月07日

全国注册建筑师管理委员会

主任

全国注册建筑师管理委员会

个人签名：

签名日期：2025.1.3

发证日期：2024年10月08日

广东省职称证书



姓　　名：王龙

身份证号：620103198210051516

职称名称：工程师

专　　业：建筑设计

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月20日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003097052

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

普通高等学校



毕业证书

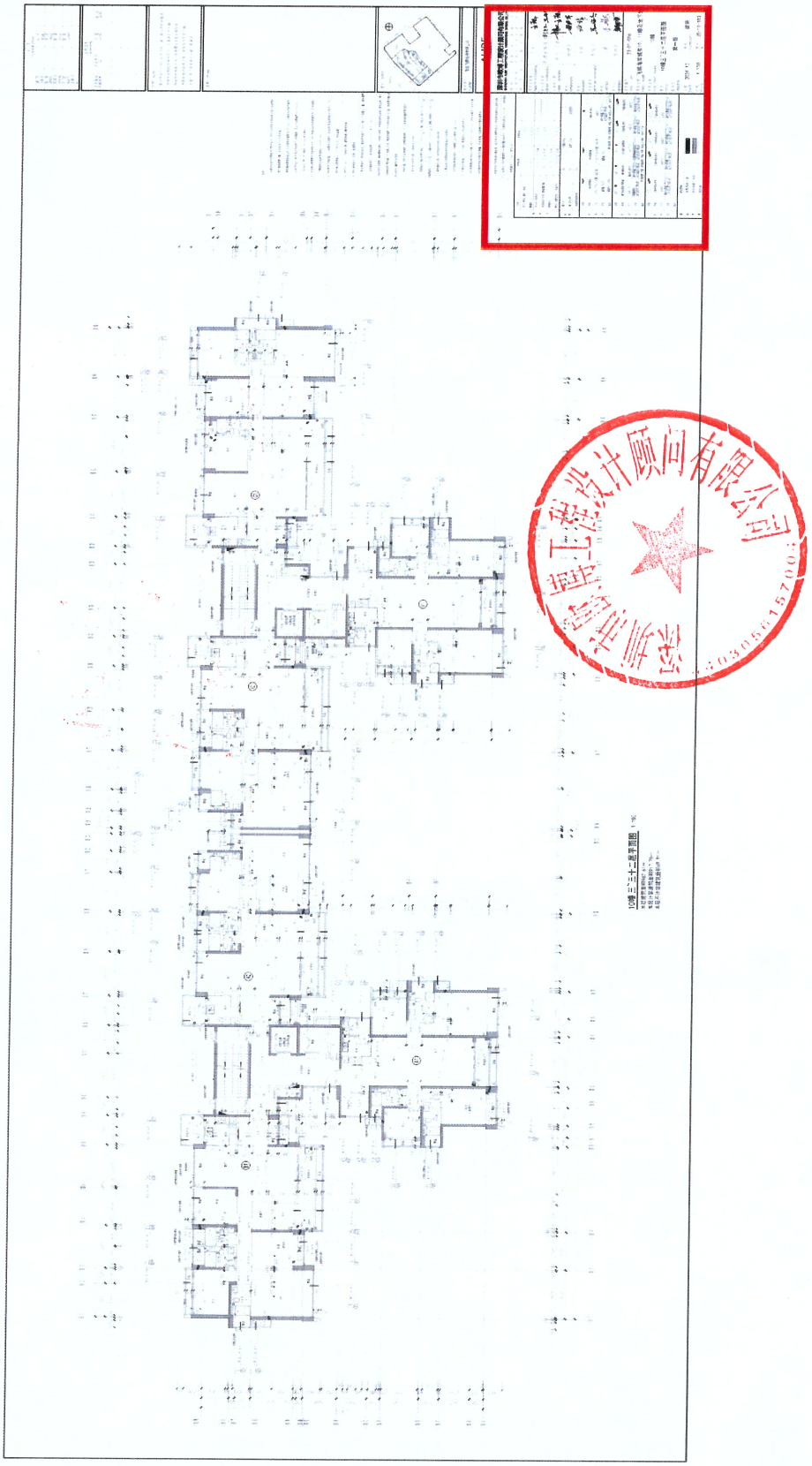
学生　王龙　性别 男 ，一九八二 年 十 月 五 日生，于二〇〇一年 九 月至二〇〇六 年 六 月在本校 建筑学 专业五 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：重庆大学　校（院）长：

证书编号：106111200605004125　二〇〇六 年 六 月 三十 日

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

项目负责人已完成施工图图纸及施工图审查合格证：



160

参图集号21ZJ903第36页.

降板表	名称	建筑标高	结构标高	
	客厅、卧室、餐厅、厨房	H	H-0.050	
	楼梯间	H-0.020	H-0.050	
	卫生间（标准层）	H-0.020(门口处)	H-0.400	
	首层商业卫生间（降板槽区域）	H-0.015(门口处)	H-0.600	
	景观阳台	H-0.015(门口处)	H-0.150	
	阳台（创意空间）、设备平台	H-0.015(门口处)	H-0.050	

图例				
	燃气表：		空调室外机：	
	燃气热水器：	RSQ	混凝土反坎：	
	冷媒管穿墙留洞：			

留洞表	名称	D1	D2	D3四
	用途	强电箱预留洞	弱电箱预留洞	冷凝水专头管孔
	尺寸	600x700x120(底X高X深)	550x550x120(底X高X深)	直径50
	定位	底距地1600	底距地300	洞中心距地2410mm，水平定位详户型大样
	备注	两箱中心上下对齐	剪力墙或梁上开洞，选用钢套管；砖墙上开洞，选用pvc套管；向外10%坡	

留洞表	名称	MD1 四	MD2 四	PD1 四	KD1	KD1a
	用途	燃气热水器排气预留洞	燃气预留套管	卫生间排气扇预留洞	空调冷媒水管孔	空调冷媒水管孔
	尺寸	直径120	钢套管，直径50	直径120	直径80	直径80
	定位	洞顶距梁底，水平定位详户型大样	洞中心距地1800mm，水平定位详户型大样	孔顶距梁板底高度20mm，水平定位详户型大样	洞中心距地2460mm，水平定位详户型大样	洞中心距地2410mm，水平定位详户型大样
	备注	剪力墙或梁上开洞，选用钢套管；砖墙上开洞，选用pvc套管；向外10%坡				

留洞表	名称	KD2	KD3	KD4	KD5
	用途	空调冷媒水管孔	空调冷媒水管孔	空调冷媒水管孔	空调冷媒水管孔
	尺寸	直径80	直径80	直径80	直径80
	定位	洞中心距地250mm，水平定位详户型大样	洞中心距地2150mm，水平定位详户型大样	洞中心距地4100mm，水平定位详户型大样	洞中心距地5000mm，水平定位详户型大样
	备注				

墙体图例		
	填充图例	
	钢筋混凝土墙	
	现浇混凝土构造	
	砌体墙	

建筑行业（建筑工程）资质－甲级
风景园林工程设计专项资质－甲级
城乡规划编制资质－乙级

项目总负责人 PROJECT SUPERVISOR	王龙	王龙
设计总负责人 DESIGN SUPERVISOR	彭建虹 禹宙言	彭建虹 禹宙言
主创设计师 CHIEF DESIGNER	陈凡 王龙	陈凡 王龙
审定人 AUTHORIZER	林建军	林建军
审核人 EXAMINER	涂靖	涂靖
专业负责人 DISCIPLINE SUPERVISOR	禹宙言	禹宙言
校对人 CHECKER	王薇	王薇
设计人 DESIGNER	张妙英	张妙英

项目编号 PROJ. NO.	23-01-006
项目名称 PROJ. NAME	飞鹏海岸城东10、11幢及地下室
子项名称 SUB-PROJ. NAME	10幢
图名 TITLE	10幢三~三十二层平面图
版本号 VERSION	第一版
日期 DATE	2024.12
图别 CATEGORY	建施
比例 SCALE	1:100
图号 No.	JS-10-103

广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程

证书编号：4409042411280001-TX-001　　工程编号：2019-440904-70-03-019194-5001

工程名称	飞鹏海岸城东10、11幢及地下室
工程地址	电白区水东街道（飞鹏海岸城A区-3、十三区-1、十六区-1地块）
工程概况	工程类型：新建；工程规模：中型； 总建筑面积：104853.74 ㎡（地上：73376.58 ㎡，地下：31477.1600 ㎡）； 建筑高度：99.1 m；超限：否； 抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：标准设防（丙）类； 结构类型：剪力墙结构及框架结构；层数：地上 32 层，地下 2 层。 消防高度：99.10 m；消防类型：特殊建设工程。专项审查：消防。

单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	茂名飞鹏投资有限公司	杨田福 13927576492
	勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	何辉祥 13929573036
	设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司	严仕基 13711283423
	设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	彭建虹 13923729370

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号、第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑设计评价标准 一星 要求）。

广东省施工图数字化审查专用
机构名称：广东广玉源工程技术设计咨询有限公司
机构类别：一类　认定书编号：19081
业务范围：一类 房屋建筑（含超限高层）工程
有效期至：2026年08月01日

审查机构（盖章）

技术负责人（签字）：

法定代表人（签字）：

二〇二四年十二月二十三日

备注	1、本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发 2、本合格证书依据建设单位提供的各专业施工图设计文件审查合格

审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	陈新宇		结构	邱劲松	
给排水	苏小莉		电气	张为秀	
暖通	姜祥文		绿建	陈新宇	
节能	陈新宇				

序列号：gd-73bd2053-36

广东省住房和城乡建设厅监制

项目负责人业绩证明：

1.深圳市坪山区坑梓金沙五岭片区城市更新单元建设工程设计合同

合同编号：H24-007

深圳市坪山区坑梓金沙五岭片区城市更新单元
建设工程设计合同

甲方：深圳市怡福鹏辉投资发展有限公司

通讯地址：江门市蓬江区双龙大道68号三楼

联系人：施华峰

联系方式：0750-3873888

乙方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

通讯地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南九道55号微软科通大厦16A

联系人：周思余

联系方式：13925284154

甲、乙方就深圳市坪山区坑梓金沙五岭片区城市更新单元（下称“项目”）专规设计、建筑设计、正向BIM设计相关事宜协商一致，签订本合同。

1.本合同依据下列文件签订：

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

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

2.本合同设计项目的内容：名称、地址、范围

2.1 工程名称：深圳市坪山区坑梓金沙五岭片区城市更新单元

2.2 项目地址：广东省深圳市坪山区坑梓街道五岭片区

2.3 设计范围：

2.3.1 本合同设计内容包含：专项规划设计；用地红线范围内的总图、建筑、结构、给排水、强电、弱电、暖通设计，且各阶段设计文件编制深度符合中华人民共和国住房和城乡建设

部《建筑工程设计文件编制深度规定(2016 版)》规定；正向 BIM 设计。

2.3.2 本合同设计内容不包括：景观、装配式建筑、建筑智能化、室内精装修（装修设计的机电设计亦不含）、燃气、绿建、海绵城市、节能评估报告、道路开口报建、泛光照明、标识、幕墙设计、钢结构深化等专项设计；结构检测、结构加固、软基处理、红线外与各项市政管线接口设计、交通、5 米以上的挡土墙、基坑支护、市政道路、市政电力、环保、树木迁移等建筑主管部门要求具备专项资质的部分以及消防顾问等特殊顾问。

2.4 项目规模、设计阶段及设计费计算原则：

2.4.1 专规配合阶段

设计阶段	暂定设计面积（㎡）	单价（元/㎡）	包干含税设计费合计（元）
专规配合阶段	1069913		
包干含税优惠价	/		
说明	1. 专规配合阶段工作期限为两年，起算时间以甲方实际书面通知为准，如超过两年双方可另行友好协商计费方式。本阶段设计费为包干含税总价模式，包干含税总价不因市场变化、物价上涨、政府主管部门所进行的政策性及其他性质的价格调整、工作风险、自然风险及其他任何因素造成的风险而增加；但因国家税收政策变更的原因调整税率，不含税价款不变，税款相应调整，税率调整以发票开具日期为准，调整前已开具发票的部分不变，调整后未开具发票的应作相应调整。 2. 正式启动城市更新专项规划设计配合工作后，如出现政府宏观调控及政策调整、甲方经营策略变化等重大主客观因素影响到专规推进进程的，甲方可通过书面或电子邮件等方式通知乙方正式暂缓相关设计配合工作，暂缓期不计入本说明第 1 条所约定的工作期限。暂缓期结束，甲方以书面形式向乙方发出复工通知，乙方应在收到通知后积极响应，无条件继续配合专项规划设计相关工作。		

2.4.2 建筑设计阶段

设计阶段	设计类型	暂定设计面积（㎡）	概念及方案设计含税综合单价（元/㎡）	概念及方案暂定设计费小计（元）	扩初及施工图设计含税综合单价（元/㎡）	扩初及施工图暂定设计费小计（元）
建筑设计	商品房	661608				
	保障房	100348				
	地下车库	228586.8				
合计						

说明	1. 本阶段最终设计费以表内列明的含税综合单价乘以项目总建筑面积（含地上、地下所有计容、不计容面积、赠送面积的总和）据实结算，项目总建筑面积以项目《建设工程规划许可证》报审通过的面积为准。 2. 专规配合阶段含税包干价款中的100万元可抵做本阶段设计费，即甲方在支付扩初及施工图设计阶段第二笔费用时等额核减（详见7.3款），若甲方不启动扩初及施工图设计工作则专规配合阶段含税包干总价按100%（即人民币200万元整）计取。 3. 目前合同里仅包括住宅类及地库设计单价，其它业态由于规划指标暂未确定，待具体方案设计启动时，其他业态单价由双方另行协商。

2.4.3 正向 BIM 设计阶段

设计类型	暂定设计面积（㎡）	含税综合单价（元/㎡）	暂定设计费用合计（元）
正向 BIM 设计	990542.8		
说明	本阶段最终设计费以表内列明的含税综合单价乘以项目总建筑面积（含地上、地下所有计容、不计容面积、赠送面积的总和）据实结算，项目总建筑面积以项目《建设工程规划许可证》报审通过的面积为准。		

3. 设计具体要求

3.1 专项规划设计配合阶段的工作内容包含：

①完成规划方案设计文本及报建文件；

②对报送相关政府部门的文件进行签章确认；

③协助甲方参加有关管理部门的审查，使专项规划设计获得批准并取得批复文件。

3.2 规划方案调整阶段的工作内容包含：

①完成规划方案设计文本及报建文件；

②对报送相关政府部门的文件进行签章确认；

③协助甲方参加有关管理部门的审查，使规划设计获得批准并取得批复文件。

3.3 建筑设计阶段的工作内容包含：

①完成建筑单体方案设计报建图纸及报批文件制作；

②协助甲方参加有关管理部门的审查，使方案设计获得批准。

3.4 建筑施工图设计阶段的工作内容包含：

①建筑施工图：完成单体建筑平、立、剖、建筑构造、节点大样、门窗大样、墙身大样、建筑节能专篇的详细做法，提供准确的建筑指标、材料样板；

②结构施工图：完成单体建筑基础、梁、板、柱、楼梯及细部构造（包括但不限于伸缩缝、空调板做法和管道出屋面）等详细做法。

③设备施工图：

1）给排水、消防、电气、暖通和防雷设计；

2）汇总电视、电话、宽频、智能化系统主要通道预留等弱电专业设计；不含煤气管道系统布置设计。

其中，给排水、消防、电气、汇总弱电的设计具体要求为：

1）给排水设计：包含但不限于单体建筑排水设计，规划所需的管线综合图及施工图阶段的建筑单体给排水和区内场地排水，其中建筑单体给排水要求排水至小区内相应接口，场地排水需提供场地排水详细施工图；

2）消防设计：包含但不限于单体建筑消防设计，满足现行消防验收要求的消防栓系统、自动喷淋系统及发电机房气体灭火系统设计；

3）暖通设计：包括住宅及地下室的通风系统；

4）电气设计：电气设计要求至入户（商铺为层间）配电箱；

5）汇总弱电设计：弱电设计要求至入户（商铺为层间）配电箱，应弱电专业公司设计方案要求，在单体设计中预留电视、电话、宽频等弱电管井及安装空间，点位布置、系统设计由专项单位负责。

3.5 正向 BIM 的服务的工作内容包含：

1）BIM 实施团队及相关岗位职责：明确团队成员及其职责，确保 BIM 实施的顺利进行。

2）项目全过程 BIM 设计实施重难点：关注数据标准统一、BIM 数据交换、全流程管理、多专业协同配合、加快 BIM 文件报建效率、空间效果控制、方案决策、在线 BIM 协同平台使用、设计阶段 BIM 成果移交等。

3）BIM 技术应用项：

- 统一 BIM 正向设计与全过程 BIM 数据建构、交换与生成标准。
- BIM 正向设计数据交换流程。
- BIM 信息管控及配合流程。
- 利用脚本语言编程处理方案模型数据，无损转换为可编辑的带 BIM 属性的设计数据。
- GIS 数据采集处理、分析及 CIM+BIM 集成应用辅助项目决策及专规报建。
- 搭建协同平台，实现在线协同作业。

6.1 本合同暂定设计费总价为人民币叁仟肆佰玖拾捌万贰仟肆佰捌拾柒元捌角（¥34,982,487.80元）。其中：不含税设计服务费=设计服务费结算金额÷（1+6%），设计服务费税款=设计服务费结算金额÷（1+6%）×6%。

6.2 各阶段价款具体如下：

序号	工作内容	设计费（元）	备注
1	专规配合	2,000,000.00	含税包干价
2	概念及方案设计	11,053,293.30	暂定价款
3	扩初及施工图设计	13,509,580.70	暂定价款
4	正向BIM设计	8,419,613.80	暂定价款
合计		34,982,487.80	暂定价款

6.3 设计费含税单价不因市场变化、物价上涨、政府主管部门所进行的政策性及其他性质的价格调整、工作风险、自然风险及其他任何因素造成的风险而增加，但因国家税收政策变更的原因调整税率，不含税单价不变，单价税款相应调整，税率调整以发票开具日期为准，调整前已开具发票的部分不变，调整后未开具发票的应作相应调整。

6.4 本合同采用含税包干价及含税综合单价依据双方书面确认的设计面积据实结算相结合的方式，甲方所支付的设计服务费包括但不限于乙方人员的薪金、20次（如项目分期开发，在每期工程扩初施工图阶段应额外增加5次/期）现场服务费（含机电）、室外管线综合设计费、本合同约定范围内的设计图纸修改费、图纸装订费、福利、办公用品用具费、保险费、交通费、食宿费、通讯费、工作考察费、差旅费、工本费、税费、利润等为完成本合同约定工作内容相关的一切费用。

7. 设计费支付方式

7.1 专项规划配合阶段

序号	付款比例	金额（元）	支付条件	备注
1	10%	200,000.00	本合同生效	该阶段预付款在该阶段所有设计工作完成后抵作设计费
2	20%	400,000.00	初期概念成果经甲方书面确认	
3	20%	400,000.00	该阶段所有设计成果通过政府主管部门审查（局业务会通过并出具相关批复文件）	

附件四：广东省商品住宅使用说明书、广东省商品住宅质量保证书

附件五：廉洁自律协议书

【以下无正文，为签署页面】

甲方（盖章）：深圳市怡福鹏辉投资发展有限公司

通讯地址：江门市蓬江区双龙大道 68 号三楼

法定代表人：

委托代理人（签字）：

电话：0750-3873888

乙方（盖章）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

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

法定代表人：

委托代理人（签字）：

电话： 0755-26930800

开户名：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

开户银行：招商银行深圳华侨城支行

账号： 755936197010401

【本合同于2024年6月30日在广东省江门市蓬江区签订】

加 30kg/m²。

5、纯塔楼地下室，增加 20kg/m²；纯塔楼人防地下室增加 10kg/m²。

6、纯半地车库较纯地下车库含钢量减少 15kg/m²。

附件三：项目主要乙方人员名单

专业	专业负责人	职务/职称	从业年限
建筑方案	王龙	工程师	18 年
建筑方案	何明	一级注册建筑师、注册城乡规划师、高级工程师	15 年
BIM	邝英武	工程师	23 年
建筑施工图	李媛琴	一级注册建筑师、注册城乡规划师、高级工程师	21 年
结构	何远明	注册结构工程师、高级工程师	13 年
给排水设计	许少良	注册公用社保工程师（给水排水）、高级工程师	23 年
电气设计	胡海萍	工程师	13 年
暖通	王硕	注册公用社保工程师（暖通空调）、高级工程师	15 年

合同对应收款发票资料及国家税务总局发票查验截图

电子发票（增值税专用发票）

发票号码：24952000000205981758
开票日期：2024年11月28日

购买方信息	名称：深圳市怡福鹏辉投资发展有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300MA5DAULJ30	销售方信息	名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300192437329U

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		笔	1	188679.245283019	188679.25	6%	11320.75
合计					¥188679.25		¥11320.75
价税合计（大写）	⊗贰拾万圆整				（小写）¥200000.00		

备注：购方开户银行：中国民生银行深圳分行；银行账号：631319213；
销方开户银行：招商银行深圳华侨城支行；银行账号：755936197010401；
项目地址：深圳市坪山区坑梓街道；扣除项目类型：前期工程费；
收款人：刘思思；复核人：晏欣；

开票人：许妙娜

发票查验明细

查验次数：第1次　查验时间：2025-01-15 16:54:21　打印　关闭

电子发票（增值税专用发票）

发票号码：24952000000205981758　开票日期：2024年11月28日

购买方信息	名称：深圳市怡福鹏辉投资发展有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300MA5DAULJ30	销售方信息	名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300192437329U

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		笔	1	188679.245283019	188679.25	6%	11320.75
合计					¥188679.25		¥11320.75
价税合计（大写）	⊗贰拾万圆整				（小写）	¥200000.00	

备注：项目地址：深圳市坪山区坑梓街道 扣除项目类型：前期工程费
购方开户银行：中国民生银行深圳分行 银行账号：631319213
销方开户银行：招商银行深圳华侨城支行 银行账号：755936197010401
收款人：刘思思 复核人：晏欣

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。

GF-2000-0209

建设工程设计合同

（民用建设工程设计合同）

工 程 名 称：	茂名飞鹏海岸城东一期 10、11 幢及二期建设工程设计
工 程 地 点：	广东省茂名市电白区
合 同 编 号：	MFSJ2023002
工 程 编 号：（由设计人编填）	
设计证书等级：	建筑行业建筑工程甲级资质
发 包 人：	茂名飞鹏投资有限公司
设 计 人：	深圳市欧博工程设计顾问有限公司

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 监制

发包人（甲方）：　茂名飞鹏投资有限公司

设计人（乙方）：　深圳市欧博工程设计顾问有限公司

发包人委托设计人承担 茂名飞鹏海岸城东一期10、11幢及二期建设工程设计合同 设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

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

1.2. 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3. 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表：

2.1. 工程名称：茂名飞鹏海岸城东一期10、11幢及二期建设工程

2.2. 项目地址：广东省茂名市电白区

2.3. 项目规模、设计阶段及设计费计算原则：

	业态	一期10、11幢（㎡）	二期（㎡）	面积总计（㎡）	方案单价（元/㎡）	方案总价（元）	全专业扩初-施工图单价（元/㎡）	全专业扩初-施工图总价（元）	方案至施工图的全过程设计费总计（元）
东地块	住宅								
	底商/公配								
	地下室								
东区总计									

3、以上设计费含用地红线范围内的修建性详规费用。

或甲方内部的审批导致设计出现重大返工时，发包人应根据设计人实际工作量补偿设计人的全部返工费用，相应返工协议应在设计人提交该阶段修改设计文件之前签署；

4. 若设计过程中，因现行设计规范或政策发生变化导致设计人返工，发包人应根据设计人实际工作量补偿设计人的返工费用。

5. 以上设计费用包含 8 次方案汇报（每次不超过 2 天），20 次现场服务（每次不超过 2 天），若超出，发包人应按 5000 元/人次 向设计人增补费用。

6. 各设计阶段提供图纸给发包人后，在收到该设计阶段全部设计费后，提供该阶段完整、可使用的电子文本；

7. 上表的工作周期所知时间均为日历天，其中包含了星期六星期天，不含国家法定节假日（春节、国庆及中秋假期等）；

8. 以上各阶段设计周期不包括发包人或政府相关主管部门的审批确认时间。

9. 若合同暂停超过 12 个月再次启动，双方要就设计内容，重新协商设计费用及设计周期。

第五条 合同费用及付款

5.1 本合同总设计收费暂定为人民币（含税）壹仟陆佰陆拾柒万陆仟壹佰伍拾壹元柒角（￥16,676,151.70 元）。最终实际合同额由合同双方根据本合同 2.3 条约定的各分项建筑类型乘以工规报批报告确定的总建筑面积（含地上、地下所有计容、不计容面积的总和）为准进行计算。本项目按分期开展设计工作，发包人按每期实际设计面积计算及支付费用。

5.2 根据分期开发要求，首期设计楼栋为飞鹏海岸城东一期 10、11 幢及二期 12、16、17 幢，总建筑面积约 223516 平米。费用计算如下：

业态	东一期 10、11 幢	东二期 12、16、17 幢（㎡）	面积总计（㎡）	方案单价（元/㎡）	方案总价（元）	全专业扩初-施工图单价（元/㎡）	全专业扩初-施工图总价（元）	方案至施工图的全过程设计费总计（元）
住宅								
底商/公配								
地下室								
总计								

错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费。损失严重的根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金，赔偿金由双方商定，赔偿额不超过本合同总额。

7.4. 由于设计人自身原因，延误了按本合同第四条规定的设计资料及设计文件的交付时间，每延误一天，应减收该阶段应收设计费的万分之三。

7.5. 双方不得无故单方面解除本合同或终止履行本合同项下的义务。经双方协商，并对因解除本合同而发生的损失作出赔偿或达成解决方案的前提下，本合同可以解除。

7.6. 如任何一方的违约行为造成另一方的损害，受损害方有权要求对方赔偿。

7.7. 如任何一方违约，且在收到另一方的纠正通知之日起 30 日内未予以纠正，则另一方有权终止本合同。合同终止并不影响其损害赔偿请求权。

7.8. 除设计人同意或被聘请对原设计进行的修改外，设计人对于任何第三方进行的设计修改不承担责任。

7.9. 由发包人或发包人聘请的其他方提交的资料导致的对任何第三方的知识产权、商业秘密及其他合法权益的侵害，设计人不承担任何形式的责任和由此产生的任何费用。

7.10. 在合同有效期内，甲乙双方不得以任何理由聘用对方员工，若有违反，违约方应当承担违约责任，一次性向另一方支付违约金人民币 10 万元整。因一方违约行为给另一方造成损失的，违约方应当承担赔偿责任。

第八条 通知及联络人：

8.1. 发包人及设计人双方各自指定一名联络人负责项目的协调工作。双方在本合同期限内不得随意更换联络人，若确有需要更换联络人的，应以书面形式通知对方。

发包人联络人

姓名：杨晓聪

地址：茂名市电白区水东街道海滨新区三路 33 号海岸蓝湾首层 10 号

电话：13925180323

部门调解，调解不成时，双方当事人同意向本项目合同履行地人民法院起诉。

9.7. 本合同一式 陆 份，发包人 肆 份，设计人 贰 份。

9.8. 本合同经双方盖章后生效，双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

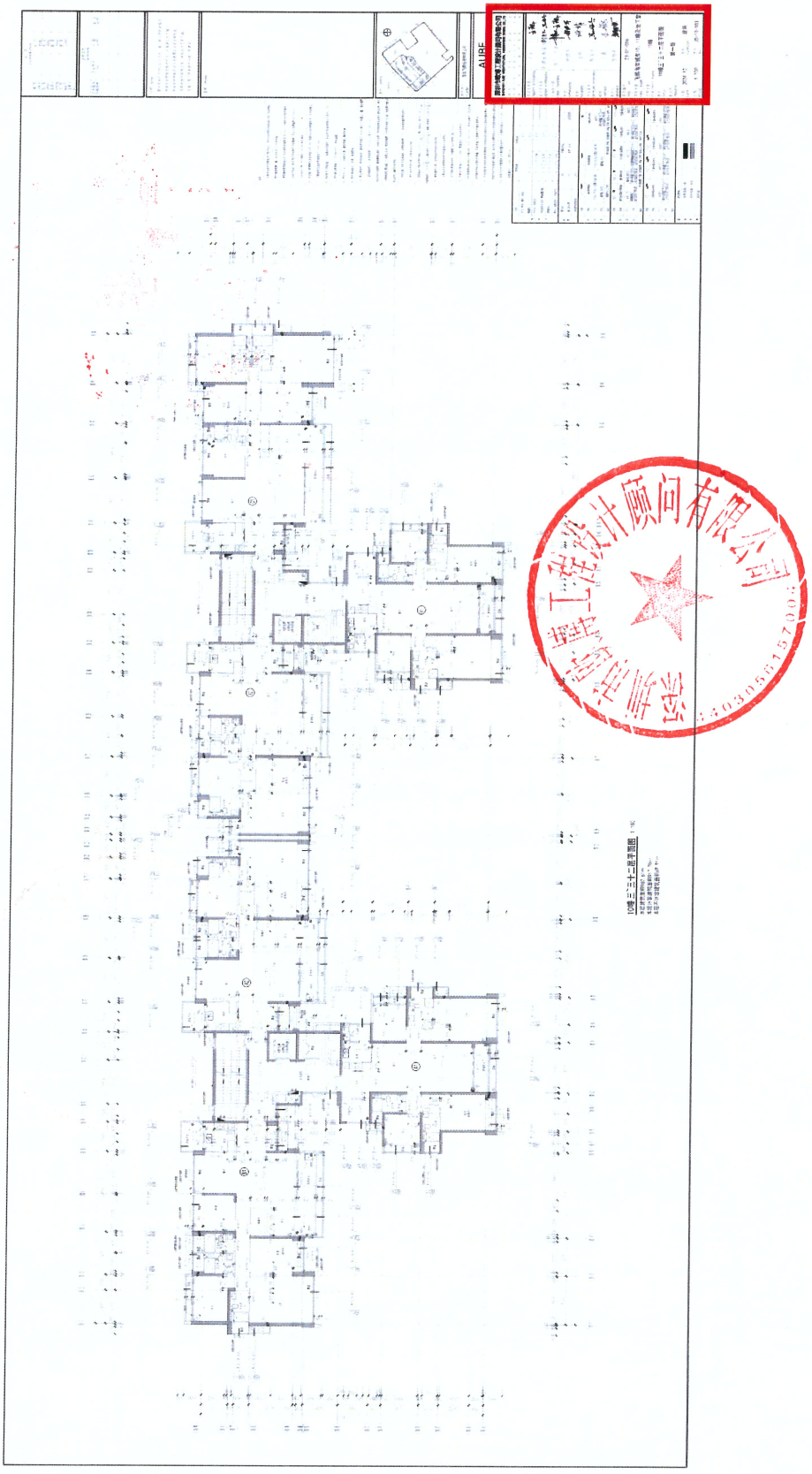
9.9. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的往来电邮、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

9.10. 其它约定事项：

（以下无正文）

发包人名称（盖章）：	设计人名称（盖章）：
茂名飞鹏投资有限公司	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
住　　所：茂名市电白区水东街道海滨新区三路 33 号海岸蓝湾首层 10 号	住　　所：深圳市南山区华侨城创意文化园北区 B1 栋 501 室
邮政编码：525400	邮政编码：518053
电　　话：0668-5120282	电　　话：0755-26930800
传　　真：	传　　真：0755-26918376
开户银行：农行电白县东阳支行	开户银行：建行深圳华侨城支行
银行帐号：44580601040066515	银行帐号：44201518300052506220
纳税人识别号：91440904737570104D	纳税人识别号：91440300192437329U
签订日期：2023 年 6 月 日	签订日期：2023 年 6 月 日

附项目施工图图纸及审查合格证



160

参图集号21ZJ903第36页。

降板表	名称	建筑标高	结构标高	
	客厅、卧室、餐厅、厨房	H	H-0.050	
	楼梯间	H-0.020	H-0.050	
	卫生间（标准层）	H-0.020(门口处)	H-0.400	
	首层商业卫生间（降板槽区域）	H-0.015(门口处)	H-0.600	
	景观阳台	H-0.015(门口处)	H-0.150	
	阳台（创意空间）、设备平台	H-0.015(门口处)	H-0.050	

图例				
	燃气表：		空调室外机：	
	燃气热水器：	RSQ	混凝土反坎：	
	冷媒管穿梁留洞：			

留洞表	名称	D1	D2	D3 四
	用途	强电桥架留洞	弱电桥架留洞	冷媒水专头管孔
	尺寸	600x700x120(底X高X厚)	550x550x120(底X高X厚)	直径50
	定位	底距地1600	底距地300	洞中心距地2410mm，水平定位详户型大样
	备注	两槽中心上下对齐	剪力墙或梁上开洞，选用钢套管；砖墙上开洞，选用pvc套管；向外10%坡	

留洞表	名称	MD1 四	MD2 四	PD1 四	KD1	KD1a
	用途	燃气热水器排气筒留洞	燃气筒留套管	卫生间排气扇留洞	空调冷媒水管孔	空调冷媒水管孔
	尺寸	直径120	钢套管，直径50	直径120	直径80	直径80
	定位	洞顶距梁底水平定位详户型大样	洞中心距地1800mm，水平定位详户型大样	洞顶距梁板底高度20mm，水平定位详户型大样	洞中心距地2460mm，水平定位详户型大样	洞中心距地2410mm，水平定位详户型大样
	备注	剪力墙或梁上开洞，选用钢套管；砖墙上开洞，选用pvc套管；向外10%坡				

留洞表	名称	KD2	KD3	KD4	KD5
	用途	空调冷媒水管孔	空调冷媒水管孔	空调冷媒水管孔	空调冷媒水管孔
	尺寸	直径80	直径80	直径80	直径80
	定位	洞中心距地250mm，水平定位详户型大样	洞中心距地2150mm，水平定位详户型大样	洞中心距地4100mm，水平定位详户型大样	洞中心距地5000mm，水平定位详户型大样
	备注				

墙体图例		
	填充图例	
	钢筋混凝土墙	
	现浇混凝土构造	
	砌体墙	

建筑行业（建筑工程）资质－甲级
风景园林工程设计专项资质－甲级
城乡规划编制资质－乙级

项目总负责人 PROJECT SUPERVISOR	王龙	王龙
设计总负责人 DESIGN SUPERVISOR	彭建虹禹宙言	彭建虹 禹宙言
主创设计师 CHIEF DESIGNER	陈凡 王龙	陈凡 王龙
审定人 AUTHORIZER	林建军	林建军
审核人 EXAMINER	涂靖	涂靖
专业负责人 DISCIPLINE SUPERVISOR	禹宙言	禹宙言
校对人 CHECKER	王薇	王薇
设计人 DESIGNER	张妙英	张妙英

项目编号 PROJ. NO. 23-01-006

项目名称 PROJ. NAME 飞鹏海岸城东10、11幢及地下室

子项名称 SUB-PROJ. NAME 10幢

图名 TITLE 10幢三~三十二层平面图

版本号 VERSION 第一版

日期 DATE	2024.12	图别 CATEGORY	建施
比例 SCALE	1:100	图号 No.	JS-10-103

广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程

证书编号：4409042411280001-TX-001　　工程编号：2019-440904-70-03-019194-5001

工程名称	飞鹏海岸城东10、11幢及地下室		
工程地址	电白区水东街道（飞鹏海岸城A区-3、十三区-1、十六区-1地块）		
工程概况	工程类型：新建；工程规模：中型； 总建筑面积：104853.74 m²（地上：73376.58 m²，地下：31477.1600 m²）； 建筑高度：99.1 m；超限：否； 抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：标准设防（丙）类； 结构类型：剪力墙结构及框架结构；层数：地上 32 层，地下 2 层。 消防高度：99.10 m；消防类型：特殊建设工程。专项审查：消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	茂名飞鹏投资有限公司	杨田福 13927576492
	勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	何辉祥 13929573036
	设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司	严仕基 13711283423
	设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	彭建虹 13923729370

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号、第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑设计评价标准 一星 要求）。

广东省施工图数字化审查专用
机构名称：广东广玉源工程技术设计咨询有限公司
机构类别：一类　认定书编号：19081
业务范围：一类 房屋建筑（含超限高层）工程
有效期至：2026年08月01日

审查机构（盖章）

技术负责人（签字）：

法定代表人（签字）：

二〇二四年十二月二十三日

备注	1、本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发 2、本合格证书依据建设单位提供的各专业施工图设计文件审查合格

审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	陈新宇		结构	邱劲松	
给排水	苏小莉		电气	张为秀	
暖通	姜祥文		绿建	陈新宇	
节能	陈新宇				

序列号：gd-73bd2053-36

广东省住房和城乡建设厅监制

合同对应收款发票资料及国家税务总局发票查验截图

电子发票（增值税专用发票）

发票号码：24952000000053308861
开票日期：2024年04月22日

购买方信息	名称：茂名市电白区飞鹏房地产开发有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：914409041951965670	销售方信息	名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300192437329U

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		笔	1	129025.509433962	129025.51	6%	7741.53
合计					¥129025.51		¥7741.53
价税合计（大写）	⊗壹拾叁万陆仟柒佰陆拾柒圆零肆分				（小写）¥136767.04		

备注：购方开户银行：中国农业银行股份有限公司电白县东阳支行；银行账号：4458060140006507；
销方开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行；银行账号：44201518300052506220；
项目名称：茂名飞鹏海岸城西二期建设工程设计；
收款人：刘思思；　复核人：晏欣；

开票人：许妙娜

发票查验明细

查验次数：第1次　查验时间：2025-01-17 11:35:26　打印　关闭

电子发票（增值税专用发票）

发票号码：24952000000053308861　开票日期：2024年04月22日

购买方信息	名称：茂名市电白区飞鹏房地产开发有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：914409041951965670	销售方信息	名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300192437329U

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		笔	1	129025.509433962	129025.51	6%	7741.53
合计					¥129025.51		¥7741.53
价税合计（大写）	⊗壹拾叁万陆仟柒佰陆拾柒圆肆分				（小写）	¥136767.04	

备注：项目名称：茂名飞鹏海岸城西二期建设工程设计
购方开户银行：中国农业银行股份有限公司电白县东阳支行 银行账号：4458060140006507
销方开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行 银行账号：44201518300052506220
收款人：刘思思 复核人：晏欣

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。

GF-2000-0209

建设工程设计合同

（民用建设工程设计合同）

工 程 名 称 ：	中信城开东角头置换用地 02-19-03 地块（暂定名）（宗地号 K709-0004）方案设计
工 程 地 点 ：	深圳市南山区
合 同 编 号 ：	
工 程 编 号 ：（由设计人编填）	
设计证书等级：	
发 包 人 ：	TFP Farrells Limited
设 计 人 ：	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
签 订 日 期 ：	2024 年

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 监制

发包人（甲方）：TFP Farrells Limited

设计人（乙方）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

发包人委托设计人承担中信城开东角头置换用地 02-19-03 地块（暂定名）（宗地号 K709-0004）方案设计顾问服务，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《深圳市建设工程规划许可（房建类）报建文件编制技术规定》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段及设计费等见下表：

2.1 工程名称：中信城开东角头置换用地 02-19-03 地块（暂定名）（宗地号 K709-0004）

2.2 工程规模：216994 m²（计容积率面积）

2.3 工程阶段：建筑方案至初步设计

2.4 设计阶段及设计费计算原则：

业态	服务内容（平面设计）	面积/次数（平米（次））	单价（元/平米（次））	总价（元）
住宅	建筑方案至初步设计	125644		
裙房	建筑方案至初步设计	16035		
商业	建筑方案至初步设计	2350		
独立商业	建筑方案至初步设计	1200		
总图	/	1		
一期合计				
商业	初步设计	8950		
独立商业	建筑方案至初步设计	2500		
酒店	初步设计	40000		
办公	建筑方案至初步设计	25570		
二期合计				
合计				

9	各阶段政府批准文件或业主的确认文件	1	相关设计阶段开始前	
10	其他相关设计资料和文件	1	相关设计阶段开始前	

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案报批文本及电子文件	1	报批通过后	
2	设计成果电子文件	1	初步设计结束后	

备注：

1.各设计阶段提供图纸给发包人后，在收到该设计阶段全部设计费后，提供该阶段完整、可使用的电子文本；

2.设计人在收到上一阶段设计费及发包人书面指令后开始下一阶段的设计工作，若超过 30 个工作日未收到应收取的设计费，则设计人有权利暂停下一阶段设计工作直至发包人按合同约定付清上阶段设计费。

3.若合同暂停超过 12 个月再次启动，双方要就设计内容，重新协商设计费用及设计周期。

第五条 合同费用及付款

本合同设计收费约为人民币(含税 6%) 叁佰肆拾壹万肆仟陆佰捌拾柒圆整(¥3,414,687.00)。具体金额根据实际各分项单价乘以相应面积为准，约定与支付如下：

5.1 上述所有费用均已含增值税专用税费票、管理费、配合费、文本费（仅包含合同约定的成果份数，超过的份数费用另计）、知识产权费、保险费、通讯费、交通费等所有费用。

5.2 设计费支付进度详见下表：

5.2.1 一期设计费付款进度：

发包人名称（盖章）：	设计人名称（盖章）：
TFP Farrells Limited	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
法定代表人：Gavin Erasmus	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
住　　所：	住　　所：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南九道 55 号微软科通大厦 16A
香港北角英皇 625 号 1301-03 单元	
邮政编码：	邮政编码：518053
电　　话：852 25230183	电　　话：0755-26930800
传　　真：852 25960216	传　　真：0755-26918376
开户银行：	开户银行：建行深圳华侨城支行
银行帐号：	银行帐号：44201518300052506220
商业登记证号：	纳税人识别号：91440300192437329U
38289101-000-03-21-1	
签订日期：2024 年　月　　日	签订日期：2024 年　月　日

中信城开东角头置换用地 02-19-03 地块（暂定名）（宗地号 K709-0004）方案设计的项目负责人证明函

贵我双方于 2024 年签订了《中信城开东角头置换用地 02-19-03 地块（暂定名）（宗地号 K709-0004）方案设计合同》，该合同的项目负责人为王龙，特此证明。

TFP Farrells Limited

2024 年 8 月 6 日

合同对应收款发票资料及国家税务总局发票查验截图

电子发票（普通发票）

发票号码：24952000000204208719

开票日期：2024年11月26日

购买方信息	名称：法雷尔建筑设计事务所/TFP Farrells Limited 统一社会信用代码/纳税人识别号：	销售方信息	名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300192437329U

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		笔	1	434650.377358491	434650.38	6%	26079.02
合计					¥434650.38		¥26079.02
价税合计（大写）	⊗肆拾陆万零柒佰贰拾玖圆肆角整				（小写）¥460729.40		

备注：
购方开户银行：-；　　银行账号：-；
销方开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行；　　银行账号：44201518300052506220；
中信城开东角头置换用地02-19-03地块（暂定名）（宗地号K709-0004）方案设计；
收款人：刘思思；　　复核人：晏欣；

开票人：许妙娜

发票查验明细

查验次数：第1次　　查验时间：2025-01-20 18:12:23　　打印　关闭

电子发票（普通发票）

发票号码：24952000000204208719　　开票日期：2024年11月26日

购买方信息	名称：法雷尔建筑设计事务所/TFP Farrells Limited 统一社会信用代码/纳税人识别号：	销售方信息	名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300192437329U

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		笔	1	434650.377358491	434650.38	6%	26079.02
合计					¥434650.38		¥26079.02
价税合计（大写）	⊗肆拾陆万零柒佰贰拾玖圆肆角				（小写）	¥460729.40	

备注：
中信城开东角头置换用地02-19-03地块(暂定名) (宗地号K709-0004) 方案设计
购方开户银行：　银行账号：
销方开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行 银行账号：44201518300052506220
收款人：刘思思　复核人：晏欣

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。

三、拟投入的项目负责人基本情况表

姓名	王龙	性别	男	出生年月	1982.10
学历	本科	学位	学士	所学专业	建筑
职务	ART 建筑设计中心总经理		何专业 何职称	建筑设计中级工程师	
执业注册资格	一级注册建筑师		执业注册资格证书编号	20244412454	
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	深圳市怡福鹏辉投资发展有限公司	深圳市坪山区坑梓金沙五岭片区城市更新单元建设工程设计	3498.24878	2024 年 6 月 30 日	
2	茂名飞鹏投资有限公司	茂名飞鹏海岸城东一期 10、11 幢及二期建设工程设计合同	1667.61517	2023 年 04 月	
3	TFP Farrells Limited	中信城开东角头置换用 02-19-03 地块（暂定名）（宗地号 K709-0004）	341.4687	2024 年	

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。

项目负责人执业注册资格证书（或职称证书）、毕业证书

使用有效期:2024年10月08日
-2025年01月06日

中华人民共和国一级注册建筑师
注册证书

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



姓　　名：王龙

性　　别：男

出生日期：1982年10月05日

注册编号：20244412454

聘用单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

注册有效期：2024年10月08日-2026年10月07日

全国注册建筑师管理委员会

主任

全国注册建筑师管理委员会

个人签名：

签名日期：2025.1.3

发证日期：2024年10月08日

广东省职称证书



姓　　名：王龙

身份证号：620103198210051516

职称名称：工程师

专　　业：建筑设计

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月20日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003097052

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

普通高等学校



毕业证书

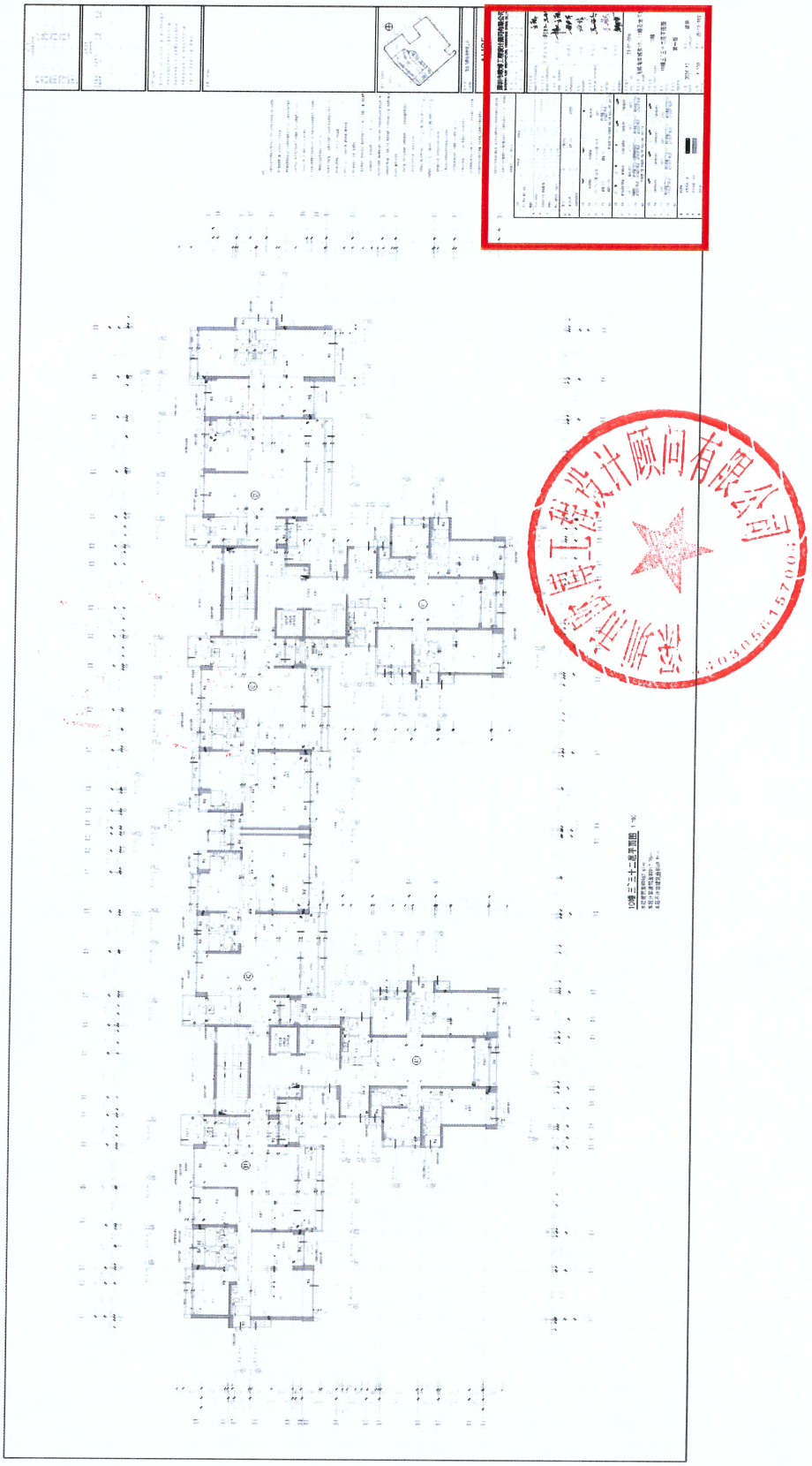
学生　王龙　性别 男 ，一九八二 年 十 月 五 日生，于二〇〇一年 九 月至二〇〇六 年 六 月在本校 建筑学 专业五 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：重庆大学　校（院）长：

证书编号：106111200605004125　二〇〇六 年 六 月 三十 日

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

项目负责人已完成施工图图纸及施工图审查合格证：



160

参图集号21ZJ903第36页.

降板表	名称	建筑标高	结构标高	
	客厅、卧室、餐厅、厨房	H	H-0.050	
	楼梯间	H-0.020	H-0.050	
	卫生间（标准层）	H-0.020(门口处)	H-0.400	
	首层商业卫生间（降板槽区域）	H-0.015(门口处)	H-0.600	
	景观阳台	H-0.015(门口处)	H-0.150	
	阳台（创意空间）、设备平台	H-0.015(门口处)	H-0.050	

图例				
	燃气表：		空调室外机：	
	燃气热水器：	RSQ	混凝土反坎：	
	冷媒管穿墙留洞：			

留洞表	名称	D1	D2	D3四
	用途	强电箱预留洞	弱电箱预留洞	冷凝水专头管孔
	尺寸	600x700x120(底X高X深)	550x550x120(底X高X深)	直径50
	定位	底距地1600	底距地300	洞中心距地2410mm，水平定位详户型大样
	备注	两箱中心上下对齐	剪力墙或梁上开洞，选用钢套管；砖墙上开洞，选用pvc套管；向外10%坡	

留洞表	名称	MD1 四	MD2 四	PD1 四	KD1	KD1a
	用途	燃气热水器排气预留洞	燃气预留套管	卫生间排气扇预留洞	空调冷媒水管孔	空调冷媒水管孔
	尺寸	直径120	钢套管，直径50	直径120	直径80	直径80
	定位	洞顶距梁底，水平定位详户型大样	洞中心距地1800mm，水平定位详户型大样	孔顶距梁板底高度20mm，水平定位详户型大样	洞中心距地2460mm，水平定位详户型大样	洞中心距地2410mm，水平定位详户型大样
	备注	剪力墙或梁上开洞，选用钢套管；砖墙上开洞，选用pvc套管；向外10%坡				

留洞表	名称	KD2	KD3	KD4	KD5
	用途	空调冷媒水管孔	空调冷媒水管孔	空调冷媒水管孔	空调冷媒水管孔
	尺寸	直径80	直径80	直径80	直径80
	定位	洞中心距地250mm，水平定位详户型大样	洞中心距地2150mm，水平定位详户型大样	洞中心距地4100mm，水平定位详户型大样	洞中心距地5000mm，水平定位详户型大样
	备注				

墙体图例		
	填充图例	
	钢筋混凝土墙	
	现浇混凝土构造	
	砌体墙	

建筑行业（建筑工程）资质－甲级
风景园林工程设计专项资质－甲级
城乡规划编制资质－乙级

项目总负责人 PROJECT SUPERVISOR	王龙	王龙
设计总负责人 DESIGN SUPERVISOR	彭建虹 禹宙言	彭建虹 禹宙言
主创设计师 CHIEF DESIGNER	陈凡 王龙	陈凡 王龙
审定人 AUTHORIZER	林建军	林建军
审核人 EXAMINER	涂靖	涂靖
专业负责人 DISCIPLINE SUPERVISOR	禹宙言	禹宙言
校对人 CHECKER	王薇	王薇
设计人 DESIGNER	张妙英	张妙英

项目编号 PROJ. NO.	23-01-006
项目名称 PROJ. NAME	飞鹏海岸城东10、11幢及地下室
子项名称 SUB-PROJ. NAME	10幢
图名 TITLE	10幢三~三十二层平面图
版本号 VERSION	第一版
日期 DATE	2024.12
图别 CATEGORY	建施
比例 SCALE	1:100
图号 No.	JS-10-103

广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程

证书编号：4409042411280001-TX-001　　工程编号：2019-440904-70-03-019194-5001

工程名称	飞鹏海岸城东10、11幢及地下室
工程地址	电白区水东街道（飞鹏海岸城A区-3、十三区-1、十六区-1地块）
工程概况	工程类型：新建；工程规模：中型； 总建筑面积：104853.74 ㎡（地上：73376.58 ㎡，地下：31477.1600 ㎡）； 建筑高度：99.1 m；超限：否； 抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：标准设防（丙）类； 结构类型：剪力墙结构及框架结构；层数：地上 32 层，地下 2 层。 消防高度：99.10 m；消防类型：特殊建设工程。专项审查：消防。

单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	茂名飞鹏投资有限公司	杨田福 13927576492
	勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	何辉祥 13929573036
	设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司	严仕基 13711283423
	设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	彭建虹 13923729370

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号、第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑设计评价标准 一星 要求）。

广东省施工图数字化审查专用
机构名称：广东广玉源工程技术设计咨询有限公司
机构类别：一类　认定书编号：19081
业务范围：一类 房屋建筑（含超限高层）工程
有效期至：2026年08月01日

审查机构（盖章）

技术负责人（签字）：

法定代表人（签字）：

二〇二四年十二月二十三日

备注	1、本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发 2、本合格证书依据建设单位提供的各专业施工图设计文件审查合格

审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	陈新宇		结构	邱劲松	
给排水	苏小莉		电气	张为秀	
暖通	姜祥文		绿建	陈新宇	
节能	陈新宇				

序列号：gd-73bd2053-36

广东省住房和城乡建设厅监制

项目负责人业绩证明：

1.深圳市坪山区坑梓金沙五岭片区城市更新单元建设工程设计合同

合同编号：H24-007

深圳市坪山区坑梓金沙五岭片区城市更新单元
建设工程设计合同

甲方：深圳市怡福鹏辉投资发展有限公司

通讯地址：江门市蓬江区双龙大道68号三楼

联系人：施华峰

联系方式：0750-3873888

乙方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

通讯地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南九道55号微软科通大厦16A

联系人：周思余

联系方式：13925284154

甲、乙方就深圳市坪山区坑梓金沙五岭片区城市更新单元（下称“项目”）专规设计、建筑设计、正向BIM设计相关事宜协商一致，签订本合同。

1.本合同依据下列文件签订：

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

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

2.本合同设计项目的内容：名称、地址、范围

2.1 工程名称：深圳市坪山区坑梓金沙五岭片区城市更新单元

2.2 项目地址：广东省深圳市坪山区坑梓街道五岭片区

2.3 设计范围：

2.3.1 本合同设计内容包含：专项规划设计；用地红线范围内的总图、建筑、结构、给排水、强电、弱电、暖通设计，且各阶段设计文件编制深度符合中华人民共和国住房和城乡建设

部《建筑工程设计文件编制深度规定(2016 版)》规定；正向 BIM 设计。

2.3.2 本合同设计内容不包括：景观、装配式建筑、建筑智能化、室内精装修（装修设计的机电设计亦不含）、燃气、绿建、海绵城市、节能评估报告、道路开口报建、泛光照明、标识、幕墙设计、钢结构深化等专项设计；结构检测、结构加固、软基处理、红线外与各项市政管线接口设计、交通、5 米以上的挡土墙、基坑支护、市政道路、市政电力、环保、树木迁移等建筑主管部门要求具备专项资质的部分以及消防顾问等特殊顾问。

2.4 项目规模、设计阶段及设计费计算原则：

2.4.1 专规配合阶段

设计阶段	暂定设计面积（㎡）	单价（元/㎡）	包干含税设计费合计（元）
专规配合阶段	1069913		
包干含税优惠价	/		
说明	1. 专规配合阶段工作期限为两年，起算时间以甲方实际书面通知为准，如超过两年双方可另行友好协商计费方式。本阶段设计费为包干含税总价模式，包干含税总价不因市场变化、物价上涨、政府主管部门所进行的政策性及其他性质的价格调整、工作风险、自然风险及其他任何因素造成的风险而增加；但因国家税收政策变更的原因调整税率，不含税价款不变，税款相应调整，税率调整以发票开具日期为准，调整前已开具发票的部分不变，调整后未开具发票的应作相应调整。 2. 正式启动城市更新专项规划设计配合工作后，如出现政府宏观调控及政策调整、甲方经营策略变化等重大主客观因素影响到专规推进进程的，甲方可通过书面或电子邮件等方式通知乙方正式暂缓相关设计配合工作，暂缓期不计入本说明第 1 条所约定的工作期限。暂缓期结束，甲方以书面形式向乙方发出复工通知，乙方应在收到通知后积极响应，无条件继续配合专项规划设计相关工作。		

2.4.2 建筑设计阶段

设计阶段	设计类型	暂定设计面积（㎡）	概念及方案设计含税综合单价（元/㎡）	概念及方案暂定设计费小计（元）	扩初及施工图设计含税综合单价（元/㎡）	扩初及施工图暂定设计费小计（元）
建筑设计	商品房	661608				
	保障房	100348				
	地下车库	228586.8				
合计						

说明	1. 本阶段最终设计费以表内列明的含税综合单价乘以项目总建筑面积（含地上、地下所有计容、不计容面积、赠送面积的总和）据实结算，项目总建筑面积以项目《建设工程规划许可证》报审通过的面积为准。 2. 专规配合阶段含税包干价款中的100万元可抵做本阶段设计费，即甲方在支付扩初及施工图设计阶段第二笔费用时等额核减（详见7.3款），若甲方不启动扩初及施工图设计工作则专规配合阶段含税包干总价按100%（即人民币200万元整）计取。 3. 目前合同里仅包括住宅类及地库设计单价，其它业态由于规划指标暂未确定，待具体方案设计启动时，其他业态单价由双方另行协商。

2.4.3 正向 BIM 设计阶段

设计类型	暂定设计面积（㎡）	含税综合单价（元/㎡）	暂定设计费用合计（元）
正向 BIM 设计	990542.8		
说明	本阶段最终设计费以表内列明的含税综合单价乘以项目总建筑面积（含地上、地下所有计容、不计容面积、赠送面积的总和）据实结算，项目总建筑面积以项目《建设工程规划许可证》报审通过的面积为准。		

3. 设计具体要求

3.1 专项规划设计配合阶段的工作内容包含：

①完成规划方案设计文本及报建文件；

②对报送相关政府部门的文件进行签章确认；

③协助甲方参加有关管理部门的审查，使专项规划设计获得批准并取得批复文件。

3.2 规划方案调整阶段的工作内容包含：

①完成规划方案设计文本及报建文件；

②对报送相关政府部门的文件进行签章确认；

③协助甲方参加有关管理部门的审查，使规划设计获得批准并取得批复文件。

3.3 建筑设计阶段的工作内容包含：

①完成建筑单体方案设计报建图纸及报批文件制作；

②协助甲方参加有关管理部门的审查，使方案设计获得批准。

3.4 建筑施工图设计阶段的工作内容包含：

①建筑施工图：完成单体建筑平、立、剖、建筑构造、节点大样、门窗大样、墙身大样、建筑节能专篇的详细做法，提供准确的建筑指标、材料样板；

②结构施工图：完成单体建筑基础、梁、板、柱、楼梯及细部构造（包括但不限于伸缩缝、空调板做法和管道出屋面）等详细做法。

③设备施工图：

1）给排水、消防、电气、暖通和防雷设计；

2）汇总电视、电话、宽频、智能化系统主要通道预留等弱电专业设计；不含煤气管道系统布置设计。

其中，给排水、消防、电气、汇总弱电的设计具体要求为：

1）给排水设计：包含但不限于单体建筑排水设计，规划所需的管线综合图及施工图阶段的建筑单体给排水和区内场地排水，其中建筑单体给排水要求排水至小区内相应接口，场地排水需提供场地排水详细施工图；

2）消防设计：包含但不限于单体建筑消防设计，满足现行消防验收要求的消防栓系统、自动喷淋系统及发电机房气体灭火系统设计；

3）暖通设计：包括住宅及地下室的通风系统；

4）电气设计：电气设计要求至入户（商铺为层间）配电箱；

5）汇总弱电设计：弱电设计要求至入户（商铺为层间）配电箱，应弱电专业公司设计方案要求，在单体设计中预留电视、电话、宽频等弱电管井及安装空间，点位布置、系统设计由专项单位负责。

3.5 正向 BIM 的服务的工作内容包含：

1）BIM 实施团队及相关岗位职责：明确团队成员及其职责，确保 BIM 实施的顺利进行。

2）项目全过程 BIM 设计实施重难点：关注数据标准统一、BIM 数据交换、全流程管理、多专业协同配合、加快 BIM 文件报建效率、空间效果控制、方案决策、在线 BIM 协同平台使用、设计阶段 BIM 成果移交等。

3）BIM 技术应用项：

- 统一 BIM 正向设计与全过程 BIM 数据建构、交换与生成标准。
- BIM 正向设计数据交换流程。
- BIM 信息管控及配合流程。
- 利用脚本语言编程处理方案模型数据，无损转换为可编辑的带 BIM 属性的设计数据。
- GIS 数据采集处理、分析及 CIM+BIM 集成应用辅助项目决策及专规报建。
- 搭建协同平台，实现在线协同作业。

6.1 本合同暂定设计费总价为人民币叁仟肆佰玖拾捌万贰仟肆佰捌拾柒元捌角（¥34,982,487.80元）。其中：不含税设计服务费=设计服务费结算金额÷（1+6%），设计服务费税款=设计服务费结算金额÷（1+6%）×6%。

6.2 各阶段价款具体如下：

序号	工作内容	设计费（元）	备注
1	专规配合	2,000,000.00	含税包干价
2	概念及方案设计	11,053,293.30	暂定价款
3	扩初及施工图设计	13,509,580.70	暂定价款
4	正向BIM设计	8,419,613.80	暂定价款
合计		34,982,487.80	暂定价款

6.3 设计费含税单价不因市场变化、物价上涨、政府主管部门所进行的政策性及其他性质的价格调整、工作风险、自然风险及其他任何因素造成的风险而增加，但因国家税收政策变更的原因调整税率，不含税单价不变，单价税款相应调整，税率调整以发票开具日期为准，调整前已开具发票的部分不变，调整后未开具发票的应作相应调整。

6.4 本合同采用含税包干价及含税综合单价依据双方书面确认的设计面积据实结算相结合的方式，甲方所支付的设计服务费包括但不限于乙方人员的薪金、20次（如项目分期开发，在每期工程扩初施工图阶段应额外增加5次/期）现场服务费（含机电）、室外管线综合设计费、本合同约定范围内的设计图纸修改费、图纸装订费、福利、办公用品用具费、保险费、交通费、食宿费、通讯费、工作考察费、差旅费、工本费、税费、利润等为完成本合同约定工作内容相关的一切费用。

7. 设计费支付方式

7.1 专项规划配合阶段

序号	付款比例	金额（元）	支付条件	备注
1	10%	200,000.00	本合同生效	该阶段预付款在该阶段所有设计工作完成后抵作设计费
2	20%	400,000.00	初期概念成果经甲方书面确认	
3	20%	400,000.00	该阶段所有设计成果通过政府主管部门审查（局业务会通过并出具相关批复文件）	

附件四：广东省商品住宅使用说明书、广东省商品住宅质量保证书

附件五：廉洁自律协议书

【以下无正文，为签署页面】

甲方（盖章）：深圳市怡福鹏辉投资发展有限公司

通讯地址：江门市蓬江区双龙大道 68 号三楼

法定代表人：

委托代理人（签字）：

电话：0750-3873888

乙方（盖章）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

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

法定代表人：

委托代理人（签字）：

电话： 0755-26930800

开户名：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

开户银行：招商银行深圳华侨城支行

账号： 755936197010401

【本合同于2024年6月30日在广东省江门市蓬江区签订】

加 30kg/m²。

5、纯塔楼地下室，增加 20kg/m²；纯塔楼人防地下室增加 10kg/m²。

6、纯半地车库较纯地下车库含钢量减少 15kg/m²。

附件三：项目主要乙方人员名单

专业	专业负责人	职务/职称	从业年限
建筑方案	王龙	工程师	18 年
建筑方案	何明	一级注册建筑师、注册城乡规划师、高级工程师	15 年
BIM	邝英武	工程师	23 年
建筑施工图	李媛琴	一级注册建筑师、注册城乡规划师、高级工程师	21 年
结构	何远明	注册结构工程师、高级工程师	13 年
给排水设计	许少良	注册公用社保工程师（给水排水）、高级工程师	23 年
电气设计	胡海萍	工程师	13 年
暖通	王硕	注册公用社保工程师（暖通空调）、高级工程师	15 年

合同对应收款发票资料及国家税务总局发票查验截图

电子发票（增值税专用发票）

发票号码：24952000000205981758
开票日期：2024年11月28日

购买方信息	名称：深圳市怡福鹏辉投资发展有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300MA5DAULJ30	销售方信息	名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300192437329U

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		笔	1	188679.245283019	188679.25	6%	11320.75
合计					¥188679.25		¥11320.75
价税合计（大写）	⊗贰拾万圆整				（小写）¥200000.00		

备注：购方开户银行：中国民生银行深圳分行；银行账号：631319213；
销方开户银行：招商银行深圳华侨城支行；银行账号：755936197010401；
项目地址：深圳市坪山区坑梓街道；扣除项目类型：前期工程费；
收款人：刘思思；复核人：晏欣；

开票人：许妙娜

发票查验明细

查验次数：第1次　查验时间：2025-01-15 16:54:21　打印　关闭

电子发票（增值税专用发票）

发票号码：24952000000205981758　开票日期：2024年11月28日

购买方信息	名称：深圳市怡福鹏辉投资发展有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300MA5DAULJ30	销售方信息	名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300192437329U

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		笔	1	188679.245283019	188679.25	6%	11320.75
合计					¥188679.25		¥11320.75
价税合计（大写）	⊗贰拾万圆整				（小写）	¥200000.00	

备注：项目地址：深圳市坪山区坑梓街道 扣除项目类型：前期工程费
购方开户银行：中国民生银行深圳分行 银行账号：631319213
销方开户银行：招商银行深圳华侨城支行 银行账号：755936197010401
收款人：刘思思 复核人：晏欣

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。

GF-2000-0209

建设工程设计合同

（民用建设工程设计合同）

工 程 名 称：	茂名飞鹏海岸城东一期 10、11 幢及二期建设工程设计
工 程 地 点：	广东省茂名市电白区
合 同 编 号：	MFSJ2023002
工 程 编 号：（由设计人编填）	
设计证书等级：	建筑行业建筑工程甲级资质
发 包 人：	茂名飞鹏投资有限公司
设 计 人：	深圳市欧博工程设计顾问有限公司

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 监制

发包人（甲方）：　茂名飞鹏投资有限公司

设计人（乙方）：　深圳市欧博工程设计顾问有限公司

发包人委托设计人承担 茂名飞鹏海岸城东一期10、11幢及二期建设工程设计合同 设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

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

1.2. 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3. 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表：

2.1. 工程名称：茂名飞鹏海岸城东一期10、11幢及二期建设工程

2.2. 项目地址：广东省茂名市电白区

2.3. 项目规模、设计阶段及设计费计算原则：

	业态	一期10、11幢（㎡）	二期（㎡）	面积总计（㎡）	方案单价（元/㎡）	方案总价（元）	全专业扩初-施工图单价（元/㎡）	全专业扩初-施工图总价（元）	方案至施工图的全过程设计费总计（元）
东地块	住宅								
	底商/公配								
	地下室								
东区总计									

3、以上设计费含用地红线范围内的修建性详规费用。

或甲方内部的审批导致设计出现重大返工时，发包人应根据设计人实际工作量补偿设计人的全部返工费用，相应返工协议应在设计人提交该阶段修改设计文件之前签署；

4. 若设计过程中，因现行设计规范或政策发生变化导致设计人返工，发包人应根据设计人实际工作量补偿设计人的返工费用。

5. 以上设计费用包含 8 次方案汇报（每次不超过 2 天），20 次现场服务（每次不超过 2 天），若超出，发包人应按 5000 元/人次 向设计人增补费用。

6. 各设计阶段提供图纸给发包人后，在收到该设计阶段全部设计费后，提供该阶段完整、可使用的电子文本；

7. 上表的工作周期所知时间均为日历天，其中包含了星期六星期天，不含国家法定节假日（春节、国庆及中秋假期等）；

8. 以上各阶段设计周期不包括发包人或政府相关主管部门的审批确认时间。

9. 若合同暂停超过 12 个月再次启动，双方要就设计内容，重新协商设计费用及设计周期。

第五条 合同费用及付款

5.1 本合同总设计收费暂定为人民币（含税）壹仟陆佰陆拾柒万陆仟壹佰伍拾壹元柒角（￥16,676,151.70 元）。最终实际合同额由合同双方根据本合同 2.3 条约定的各分项建筑类型乘以工规报批报告确定的总建筑面积（含地上、地下所有计容、不计容面积的总和）为准进行计算。本项目按分期开展设计工作，发包人按每期实际设计面积计算及支付费用。

5.2 根据分期开发要求，首期设计楼栋为飞鹏海岸城东一期 10、11 幢及二期 12、16、17 幢，总建筑面积约 223516 平米。费用计算如下：

业态	东一期 10、11 幢	东二期 12、16、17 幢（㎡）	面积总计（㎡）	方案单价（元/㎡）	方案总价（元）	全专业扩初-施工图单价（元/㎡）	全专业扩初-施工图总价（元）	方案至施工图的全过程设计费总计（元）
住宅								
底商/公配								
地下室								
总计								

错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费。损失严重的根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金，赔偿金由双方商定，赔偿额不超过本合同总额。

7.4. 由于设计人自身原因，延误了按本合同第四条规定的设计资料及设计文件的交付时间，每延误一天，应减收该阶段应收设计费的万分之三。

7.5. 双方不得无故单方面解除本合同或终止履行本合同项下的义务。经双方协商，并对因解除本合同而发生的损失作出赔偿或达成解决方案的前提下，本合同可以解除。

7.6. 如任何一方的违约行为造成另一方的损害，受损害方有权要求对方赔偿。

7.7. 如任何一方违约，且在收到另一方的纠正通知之日起 30 日内未予以纠正，则另一方有权终止本合同。合同终止并不影响其损害赔偿请求权。

7.8. 除设计人同意或被聘请对原设计进行的修改外，设计人对于任何第三方进行的设计修改不承担责任。

7.9. 由发包人或发包人聘请的其他方提交的资料导致的对任何第三方的知识产权、商业秘密及其他合法权益的侵害，设计人不承担任何形式的责任和由此产生的任何费用。

7.10. 在合同有效期内，甲乙双方不得以任何理由聘用对方员工，若有违反，违约方应当承担违约责任，一次性向另一方支付违约金人民币 10 万元整。因一方违约行为给另一方造成损失的，违约方应当承担赔偿责任。

第八条 通知及联络人：

8.1. 发包人及设计人双方各自指定一名联络人负责项目的协调工作。双方在本合同期限内不得随意更换联络人，若确有需要更换联络人的，应以书面形式通知对方。

发包人联络人

姓名：杨晓聪

地址：茂名市电白区水东街道海滨新区三路 33 号海岸蓝湾首层 10 号

电话：13925180323

部门调解，调解不成时，双方当事人同意向本项目合同履行地人民法院起诉。

9.7. 本合同一式 陆 份，发包人 肆 份，设计人 贰 份。

9.8. 本合同经双方盖章后生效，双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

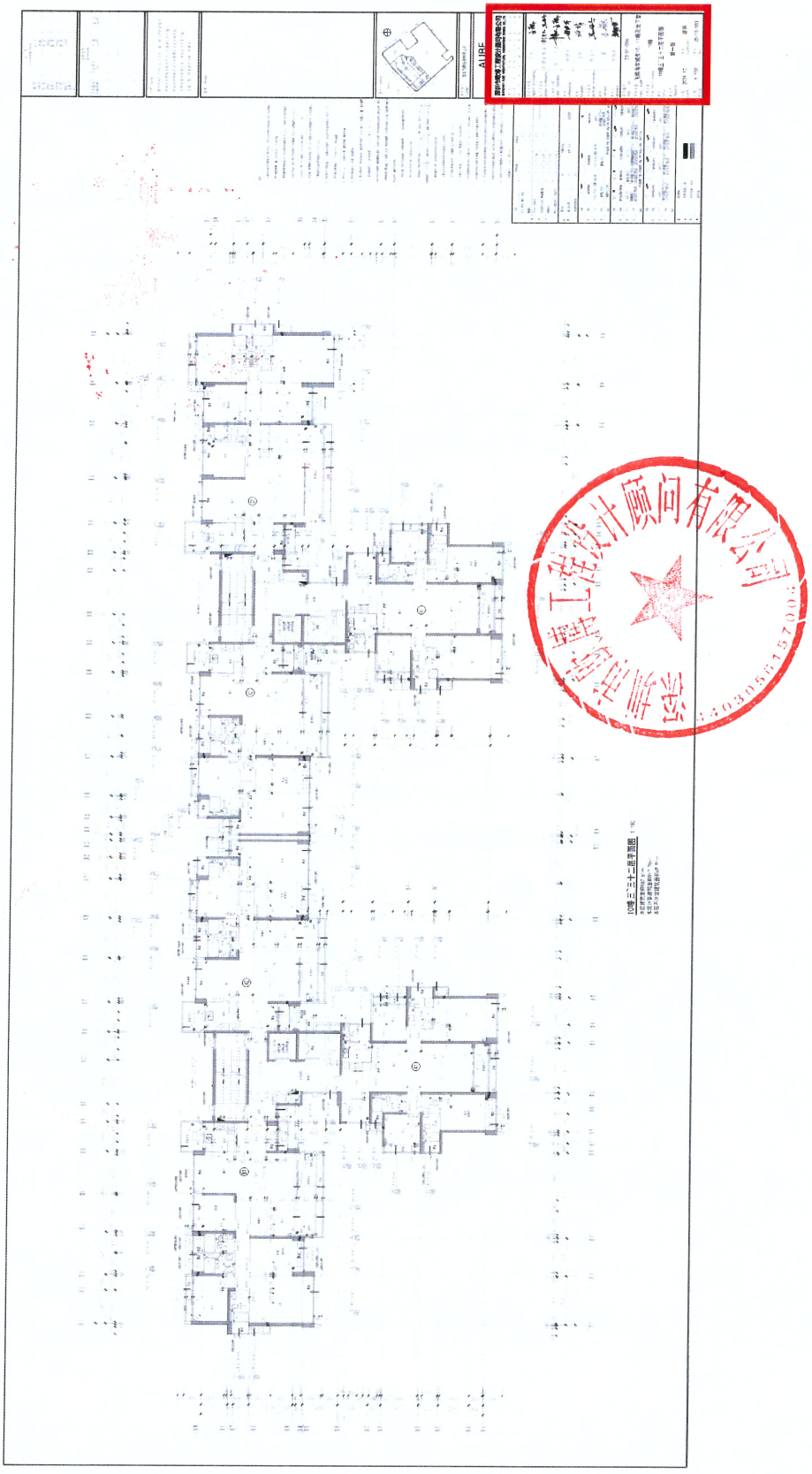
9.9. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的往来电邮、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

9.10. 其它约定事项：

（以下无正文）

发包人名称（盖章）：	设计人名称（盖章）：
茂名飞鹏投资有限公司	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
住　　所：茂名市电白区水东街道海滨新区三路 33 号海岸蓝湾首层 10 号	住　　所：深圳市南山区华侨城创意文化园北区 B1 栋 501 室
邮政编码：525400	邮政编码：518053
电　　话：0668-5120282	电　　话：0755-26930800
传　　真：	传　　真：0755-26918376
开户银行：农行电白县东阳支行	开户银行：建行深圳华侨城支行
银行帐号：44580601040066515	银行帐号：44201518300052506220
纳税人识别号：91440904737570104D	纳税人识别号：91440300192437329U
签订日期：2023 年 6 月 日	签订日期：2023 年 6 月 日

附项目施工图图纸及审查合格证



160

参图集号21ZJ903第36页。

降板表	名称	建筑标高	结构标高	
	客厅、卧室、餐厅、厨房	H	H-0.050	
	楼梯间	H-0.020	H-0.050	
	卫生间（标准层）	H-0.020(门口处)	H-0.400	
	首层商业卫生间（降板槽区域）	H-0.015(门口处)	H-0.600	
	景观阳台	H-0.015(门口处)	H-0.150	
	阳台（创意空间）、设备平台	H-0.015(门口处)	H-0.050	

图例				
	燃气表：		空调室外机：	
	燃气热水器：	RSQ	混凝土反坎：	
	冷媒管穿梁留洞：			

留洞表	名称	D1	D2	D3 四
	用途	强电桥架留洞	弱电桥架留洞	冷媒水专头管孔
	尺寸	600x700x120(底X高X厚)	550x550x120(底X高X厚)	直径50
	定位	底距地1600	底距地300	洞中心距地2410mm，水平定位详户型大样
	备注	两槽中心上下对齐	剪力墙或梁上开洞，选用钢套管；砖墙上开洞，选用pvc套管；向外10%坡	

留洞表	名称	MD1 四	MD2 四	PD1 四	KD1	KD1a
	用途	燃气热水器排气筒留洞	燃气筒留套管	卫生间排气扇留洞	空调冷媒水管孔	空调冷媒水管孔
	尺寸	直径120	钢套管，直径50	直径120	直径80	直径80
	定位	洞顶距梁底水平定位详户型大样	洞中心距地1800mm，水平定位详户型大样	洞顶距梁板底高度20mm，水平定位详户型大样	洞中心距地2460mm，水平定位详户型大样	洞中心距地2410mm，水平定位详户型大样
	备注	剪力墙或梁上开洞，选用钢套管；砖墙上开洞，选用pvc套管；向外10%坡				

留洞表	名称	KD2	KD3	KD4	KD5
	用途	空调冷媒水管孔	空调冷媒水管孔	空调冷媒水管孔	空调冷媒水管孔
	尺寸	直径80	直径80	直径80	直径80
	定位	洞中心距地250mm，水平定位详户型大样	洞中心距地2150mm，水平定位详户型大样	洞中心距地4100mm，水平定位详户型大样	洞中心距地5000mm，水平定位详户型大样
	备注				

墙体图例		
	填充图例	
	钢筋混凝土墙	
	现浇混凝土构造	
	砌体墙	

建筑行业（建筑工程）资质－甲级
风景园林工程设计专项资质－甲级
城乡规划编制资质－乙级

项目总负责人 PROJECT SUPERVISOR	王龙	王龙
设计总负责人 DESIGN SUPERVISOR	彭建虹禹宙言	彭建虹 禹宙言
主创设计师 CHIEF DESIGNER	陈凡 王龙	陈凡 王龙
审定人 AUTHORIZER	林建军	林建军
审核人 EXAMINER	涂靖	涂靖
专业负责人 DISCIPLINE SUPERVISOR	禹宙言	禹宙言
校对人 CHECKER	王薇	王薇
设计人 DESIGNER	张妙英	张妙英

项目编号 PROJ. NO. 23-01-006

项目名称 PROJ. NAME 飞鹏海岸城东10、11幢及地下室

子项名称 SUB-PROJ. NAME 10幢

图名 TITLE 10幢三~三十二层平面图

版本号 VERSION 第一版

日期 DATE	2024.12	图别 CATEGORY	建施
比例 SCALE	1:100	图号 No.	JS-10-103

广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程

证书编号：4409042411280001-TX-001　　工程编号：2019-440904-70-03-019194-5001

工程名称	飞鹏海岸城东10、11幢及地下室		
工程地址	电白区水东街道（飞鹏海岸城A区-3、十三区-1、十六区-1地块）		
工程概况	工程类型：新建；工程规模：中型； 总建筑面积：104853.74 m²（地上：73376.58 m²，地下：31477.1600 m²）； 建筑高度：99.1 m；超限：否； 抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：标准设防（丙）类； 结构类型：剪力墙结构及框架结构；层数：地上 32 层，地下 2 层。 消防高度：99.10 m；消防类型：特殊建设工程。专项审查：消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	茂名飞鹏投资有限公司	杨田福 13927576492
	勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	何辉祥 13929573036
	设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司	严仕基 13711283423
	设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	彭建虹 13923729370

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号、第46号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑设计评价标准 一星 要求）。

广东省施工图数字化审查专用
机构名称：广东广玉源工程技术设计咨询有限公司
机构类别：一类　认定书编号：19081
业务范围：一类 房屋建筑（含超限高层）工程
有效期至：2026年08月01日

审查机构（盖章）

技术负责人（签字）：

法定代表人（签字）：

二〇二四年十二月二十三日

备注	1、本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发 2、本合格证书依据建设单位提供的各专业施工图设计文件审查合格

审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	陈新宇		结构	邱劲松	
给排水	苏小莉		电气	张为秀	
暖通	姜祥文		绿建	陈新宇	
节能	陈新宇				

序列号：gd-73bd2053-36

广东省住房和城乡建设厅监制

合同对应收款发票资料及国家税务总局发票查验截图

电子发票（增值税专用发票）

发票号码：24952000000053308861
开票日期：2024年04月22日

购买方信息	名称：茂名市电白区飞鹏房地产开发有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：914409041951965670	销售方信息	名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300192437329U

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		笔	1	129025.509433962	129025.51	6%	7741.53
合计					¥129025.51		¥7741.53
价税合计（大写）	⊗壹拾叁万陆仟柒佰陆拾柒圆零肆分				（小写）¥136767.04		

备注：购方开户银行：中国农业银行股份有限公司电白县东阳支行；银行账号：4458060140006507；
销方开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行；银行账号：44201518300052506220；
项目名称：茂名飞鹏海岸城西二期建设工程设计；
收款人：刘思思；　复核人：晏欣；

开票人：许妙娜

发票查验明细

查验次数：第1次　查验时间：2025-01-17 11:35:26　打印　关闭

电子发票（增值税专用发票）

发票号码：24952000000053308861　开票日期：2024年04月22日

购买方信息	名称：茂名市电白区飞鹏房地产开发有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：914409041951965670	销售方信息	名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300192437329U

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		笔	1	129025.509433962	129025.51	6%	7741.53
合计					¥129025.51		¥7741.53
价税合计（大写）	⊗壹拾叁万陆仟柒佰陆拾柒圆肆分				（小写）	¥136767.04	

备注：项目名称：茂名飞鹏海岸城西二期建设工程设计
购方开户银行：中国农业银行股份有限公司电白县东阳支行 银行账号：4458060140006507
销方开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行 银行账号：44201518300052506220
收款人：刘思思 复核人：晏欣

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。

GF-2000-0209

建设工程设计合同

（民用建设工程设计合同）

工 程 名 称 ：	中信城开东角头置换用地 02-19-03 地块（暂定名）（宗地号 K709-0004）方案设计
工 程 地 点 ：	深圳市南山区
合 同 编 号 ：	
工 程 编 号 ：（由设计人编填）	
设计证书等级：	
发 包 人 ：	TFP Farrells Limited
设 计 人 ：	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
签 订 日 期 ：	2024 年

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 监制

发包人（甲方）：TFP Farrells Limited

设计人（乙方）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

发包人委托设计人承担中信城开东角头置换用地 02-19-03 地块（暂定名）（宗地号 K709-0004）方案设计顾问服务，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《深圳市建设工程规划许可（房建类）报建文件编制技术规定》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段及设计费等见下表：

2.1 工程名称：中信城开东角头置换用地 02-19-03 地块（暂定名）（宗地号 K709-0004）

2.2 工程规模：216994 m²（计容积率面积）

2.3 工程阶段：建筑方案至初步设计

2.4 设计阶段及设计费计算原则：

业态	服务内容（平面设计）	面积/次数（平米（次））	单价（元/平米（次））	总价（元）
住宅	建筑方案至初步设计	125644		
裙房	建筑方案至初步设计	16035		
商业	建筑方案至初步设计	2350		
独立商业	建筑方案至初步设计	1200		
总图	/	1		
一期合计				
商业	初步设计	8950		
独立商业	建筑方案至初步设计	2500		
酒店	初步设计	40000		
办公	建筑方案至初步设计	25570		
二期合计				
合计				

9	各阶段政府批准文件或业主的确认文件	1	相关设计阶段开始前	
10	其他相关设计资料和文件	1	相关设计阶段开始前	

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案报批文本及电子文件	1	报批通过后	
2	设计成果电子文件	1	初步设计结束后	

备注：

1.各设计阶段提供图纸给发包人后，在收到该设计阶段全部设计费后，提供该阶段完整、可使用的电子文本；

2.设计人在收到上一阶段设计费及发包人书面指令后开始下一阶段的设计工作，若超过 30 个工作日未收到应收取的设计费，则设计人有权利暂停下一阶段设计工作直至发包人按合同约定付清上阶段设计费。

3.若合同暂停超过 12 个月再次启动，双方要就设计内容，重新协商设计费用及设计周期。

第五条 合同费用及付款

本合同设计收费约为人民币(含税 6%) 叁佰肆拾壹万肆仟陆佰捌拾柒圆整(¥3,414,687.00)。具体金额根据实际各分项单价乘以相应面积为准，约定与支付如下：

5.1 上述所有费用均已含增值税专用税费票、管理费、配合费、文本费（仅包含合同约定的成果份数，超过的份数费用另计）、知识产权费、保险费、通讯费、交通费等所有费用。

5.2 设计费支付进度详见下表：

5.2.1 一期设计费付款进度：

发包人名称（盖章）：	设计人名称（盖章）：
TFP Farrells Limited	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
法定代表人：Gavin Erasmus	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
住　　所：	住　　所：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南九道 55 号微软科通大厦 16A
香港北角英皇 625 号 1301-03 单元	
邮政编码：	邮政编码：518053
电　　话：852 25230183	电　　话：0755-26930800
传　　真：852 25960216	传　　真：0755-26918376
开户银行：	开户银行：建行深圳华侨城支行
银行帐号：	银行帐号：44201518300052506220
商业登记证号：	纳税人识别号：91440300192437329U
38289101-000-03-21-1	
签订日期：2024 年　月　　日	签订日期：2024 年　月　日

中信城开东角头置换用地 02-19-03 地块（暂定名）（宗地号 K709-0004）方案设计的项目负责人证明函

贵我双方于 2024 年签订了《中信城开东角头置换用地 02-19-03 地块（暂定名）（宗地号 K709-0004）方案设计合同》，该合同的项目负责人为王龙，特此证明。

TFP Farrells Limited

2024 年 8 月 6 日

合同对应收款发票资料及国家税务总局发票查验截图

电子发票（普通发票）

发票号码：24952000000204208719

开票日期：2024年11月26日

购买方信息	名称：法雷尔建筑设计事务所/TFP Farrells Limited 统一社会信用代码/纳税人识别号：	销售方信息	名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300192437329U

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		笔	1	434650.377358491	434650.38	6%	26079.02
合计					¥434650.38		¥26079.02
价税合计（大写）	⊗肆拾陆万零柒佰贰拾玖圆肆角整				（小写）¥460729.40		

备注：
购方开户银行：-；　　银行账号：-；
销方开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行；　　银行账号：44201518300052506220；
中信城开东角头置换用地02-19-03地块（暂定名）（宗地号K709-0004）方案设计；
收款人：刘思思；　　复核人：晏欣；

开票人：许妙娜

发票查验明细

查验次数：第1次　　查验时间：2025-01-20 18:12:23　　打印　关闭

电子发票（普通发票）

发票号码：24952000000204208719　　开票日期：2024年11月26日

购买方信息	名称：法雷尔建筑设计事务所/TFP Farrells Limited 统一社会信用代码/纳税人识别号：	销售方信息	名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300192437329U

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		笔	1	434650.377358491	434650.38	6%	26079.02
合计					¥434650.38		¥26079.02
价税合计（大写）	⊗肆拾陆万零柒佰贰拾玖圆肆角				（小写）	¥460729.40	

备注：
中信城开东角头置换用地02-19-03地块(暂定名) (宗地号K709-0004) 方案设计
购方开户银行：　银行账号：
销方开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行 银行账号：44201518300052506220
收款人：刘思思　复核人：晏欣

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	王龙	建筑设计中级工程师	一级注册建筑师	一级	建筑	19	2
2	方案设计负责人	何明	建筑设计高级工程师	一级注册建筑师/注册城乡规划师	一级	建筑	16	16
3	方案设计负责人	初祎君	建筑设计高级工程师	一级注册建筑师	一级	建筑	15	12
4	施工图专业总负责人	彭建虹	建筑学正高级工程师	一级注册建筑师	一级	建筑	35	2
5	建筑专业设计师	林洲	建筑设计助理工程师	/	/	/	14	3
6	建筑专业负责人	禹宙言	建筑设计中级工程师	/	/	/	11	3
7	结构专业负责人	何远明	建筑结构正高级工程师	一级注册结构工程师	一级	结构	13	9
8	结构专业设计师	贺逸云	建筑工程结构设计中级工程师	/	/	/	12	7
9	给排水专业负责人	凌亮	给排水高级工程师	注册公用设备工程师（给水排水）	/	给排水	12	7
10	给排水专业	张浩	给排水高级	/	/	/	14	13

	设计师		工程师					
11	机电审核人	黄煜	高级工程师（工业电气自动化）	注册电气工程师（供配电）	/	供配电	36	13
12	强电专业负责人	聂育华	建筑电气高级工程师	/	/	/	17	4
13	强电专业设计师	麦耀荣	建筑电气助理工程师	/	/	/	3	3
14	智能化设计专业负责人	卢婷婉	电气高级工程师	/	/	/	20	13
15	智能化设计专业设计师	钟焕添	/	/	/	/	6	4
16	暖通专业负责人	陈伟鑫	供暖通风与空调工程中级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	/	暖通空调	11	1
17	暖通专业设计师	周梓棋	暖通空调设计助理工程师	/	/	/	6	3
18	BIM 专业负责人	张明嵩	给排水工程师	/	/	/	12	11
19	景观专业负责人	祝捷	建筑景观设计正高级工程师	/	/	/	21	18

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。

使用有效期:2024年10月08日
-2025年04月06日

中华人民共和国一级注册建筑师
注册证书

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



姓　　名：王龙

性　　别：男

出生日期：1982年10月05日

注册编号：20244412454

聘用单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

注册有效期：2024年10月08日-2026年10月07日

全国注册建筑师管理委员会

主任

全国注册建筑师管理委员会

个人签名：

签名日期：2025.1.3

发证日期：2024年10月08日

广东省职称证书



姓　　名：王龙

身份证号：620103198210051516

职称名称：工程师

专　　业：建筑设计

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月20日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003097052

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

普通高等学校



毕业证书

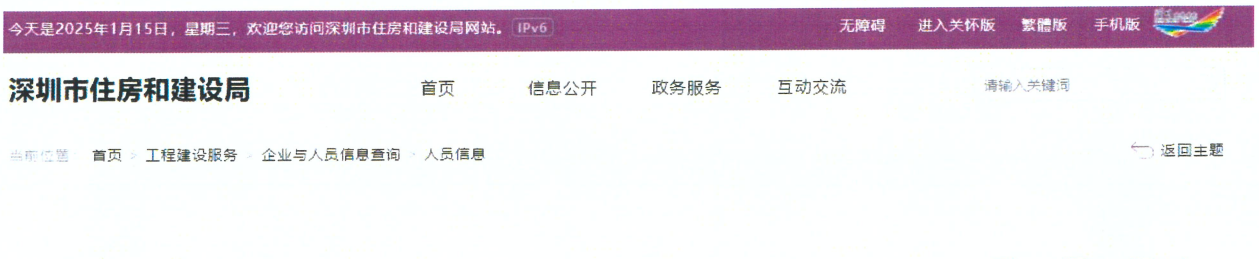
学生　王龙　性别 男，一九八二 年 十 月 五 日生，于二〇〇一 年 九 月至二〇〇六 年 六 月在本校　建筑学　专业 五 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：重庆大学　校（院）长：

证书编号：10611120060500412S

二〇〇六 年 六 月 十一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：www.chsi.com.cn



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王龙　　社保电脑号：609995033　　身份证号码：620103198210051516　　页码：1

参保单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　单位编号：408440　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	408440	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	08	408440	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	09	408440	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	10	408440	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	11	408440	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	12	408440	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
合计				9600.0	4800.0			3000.0	1200.0			300.0		240.0		480.0	120.0

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e3ffc993e85d ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
408440	深圳市欧博工程设计顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2025年1月15日

何明



使用有效期：2024年12月03日
-2025年06月01日

中华人民共和国一级注册建筑师
注册证书

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

姓　　名：何明

性　　别：男

出生日期：1986年06月10日

注册编号：20184411438

聘用单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

注册有效期：2024年05月17日-2026年05月16日

全国注册建筑师管理委员会

主任

个人签名：何明

签名日期：2025.1.3

发证日期：2024年05月17日



中华人民共和国注册城乡规划师

登记证书

本证书由中国城市规划协会颁发，表明持证人具备注册城乡规划师的专业水准，特此发证。

姓　　名：何明　　身份证件号码：421023198606105254

证书编号：GH20204411575　　证书有效期：2026年06月15日

发证日期：2023年06月16日

中国城市规划协会

此电子证书仅供参考，证书有效性以网站查询验证为准，请扫描左侧二维码或访问中国城市规划协会官方网站（www.cacp.org.cn）查询

广东省职称证书



姓　　名：何明

身份证号：421023198606105254

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：2018年12月08日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第四评审委员会

证书编号：1903001024765

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

广东省职称证书 专用章

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

普通高等学校



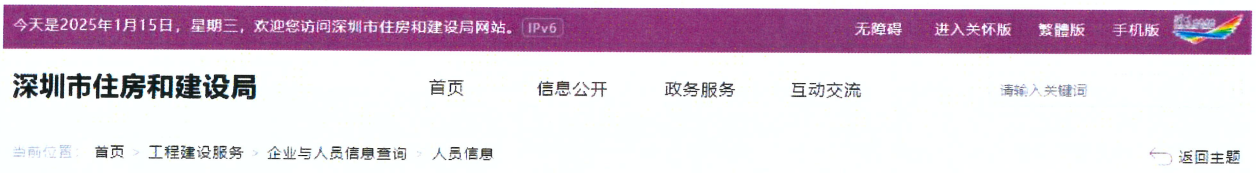
毕业证书

学生 何明 性别 男 ， 1986年06月10日生，于 2004年09月至 2009年07月 在本校 建筑学 专业 5 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：合肥工业大学 校 长：

证书编号：103591200905005878 2009 年 7 月 10 日

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：何明　　社保电脑号：621151864　　身份证号码：421023198606105254　　页码：1

参保单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　单位编号：408440　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	408440	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	08	408440	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	09	408440	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	10	408440	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	11	408440	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	12	408440	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
合计				7680.0	3840.0			2400.0	960.0			240.0		192.0		384.0	96.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e3ffc995cc50 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
408440	深圳市欧博工程设计顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年1月15日

初祎君

使用有效期:2024年12月03日
-2025年06月01日

中华人民共和国一级注册建筑师
注册证书

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



姓　　名：初祎君

性　　别：男

出生日期：1985年06月01日

注册编号：202444125[illegible]

聘用单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

注册有效期：2024年11月04日-2026年11月03日

主任

全国注册建筑师管理委员会

个人签名：

签名日期：2025.1.21

发证日期：2024年11月04日

广东省职称证书



姓　　名：初祎君

身份证号：430402198506013513

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑设计

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年08月28日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001062658

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

广东省职称证书 专用章

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

HUNAN UNIVERSITY

湖南大学

硕士研究生

毕业证书



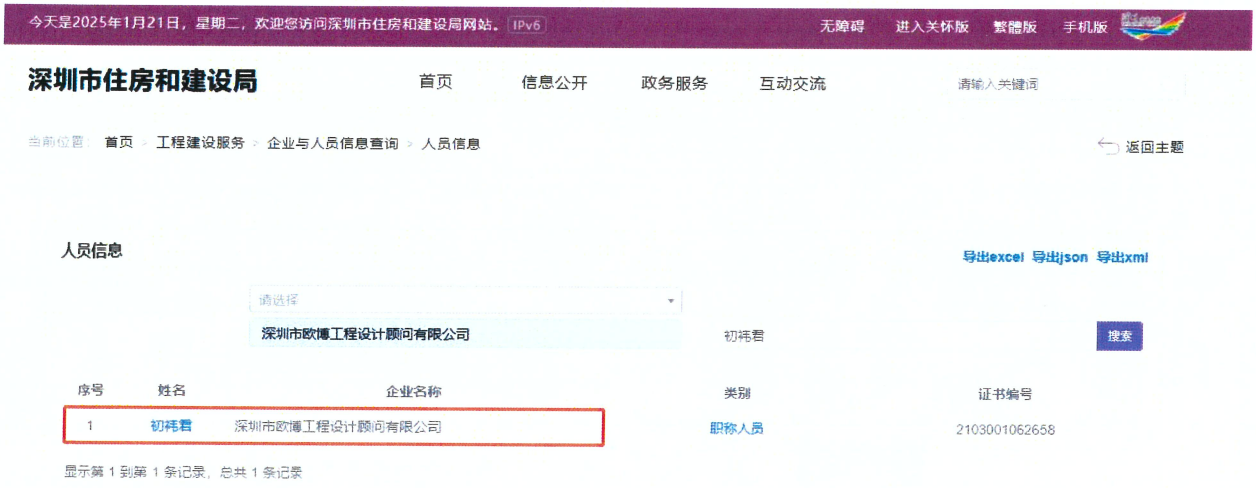
证书编号 No. 012138

硕士研究生 初祎君 ，性别 男 ，
一九八五 年 六 月一 日生，于
二〇〇七年 九 月至二〇一〇年 三 月
在湖南大学 建筑学 专业学习，
学制 三 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

校 长：

二〇一〇年 三 月二十三日

电子注册编号：10532120102020048



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：初祎君　　社保电脑号：624503738　　身份证号码：430402198506013513　　页码：1

参保单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　单位编号：408440　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	个人交
2024	08	408440	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	09	408440	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	10	408440	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	11	408440	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	12	408440	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
合计				6400.0	3200.0			2000.0	800.0			200.0		160.0		320.0	80.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e4163a2a38c2 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
408440	深圳市欧博工程设计顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年1月21日

使用有效期:2024年10月15日
-2025年01月11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》的有关规定，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：彭建虹

性　　别：女

出生日期：1968年07月29日

注册编号：20054410756

聘用单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

注册有效期：2023年04月12日-2025年04月11日

全国注册建筑师管理委员会

主任

全国注册建筑师管理委员会

个人签名：彭建虹

签名日期：2025.1.15

发证日期：2023年04月12日



姓　名 Name　彭建虹

性　别 Sex　女

出生日期 Date of Birth　1968.07

专　业 Specialty　建筑学

职　称 Professional Title　正高级工程师

证书编号 Certificate No.　(2023)10000027

职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位 Issued by　中国建筑集团有限公司

2023　年6　月26　日



学生彭建虹性别女系江苏省扬州县（市）人，一九六八年七月出生，于一九八九年九月至一九九零年十二月在本校建筑系（大专起点）建筑学专业1.5年制专科修业期满，学完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校长　蒋祖泽

一九九零年十二月十日

教普证字第[illegible]号



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭建虹　　社保电脑号：2856003　　身份证号码：430102196807291028　　页码：1

参保单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　单位编号：408440　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	408440	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	600.0	200.0								
2024	08	408440	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	600.0	200.0								
2024	09	408440	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	600.0	200.0								
2024	10	408440	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	600.0	200.0								
2024	11	408440	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	600.0	200.0								
2024	12	408440	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	600.0	200.0								
合计				9600.0	4800.0			3600.0	1200.0			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e3ffc9962c86 ）核查，验真码有效期一个月。
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/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：

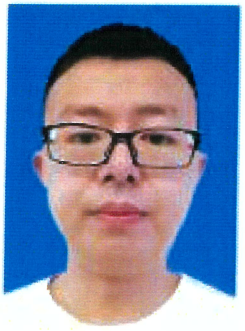
单位编号	单位名称
408440	深圳市欧博工程设计顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年1月15日

社保费缴纳清单 证明专用章

广东省职称证书



姓　　名：林洲

身份证号：421181198807030411

职称名称：助理工程师

专　　业：建筑设计

级　　别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年08月31日

评审组织：深圳市龙华区人力资源局

证书编号：2003426001169

发证单位：深圳市龙华区人力资源局

发证时间：2020年08月31日

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

普通高等学校



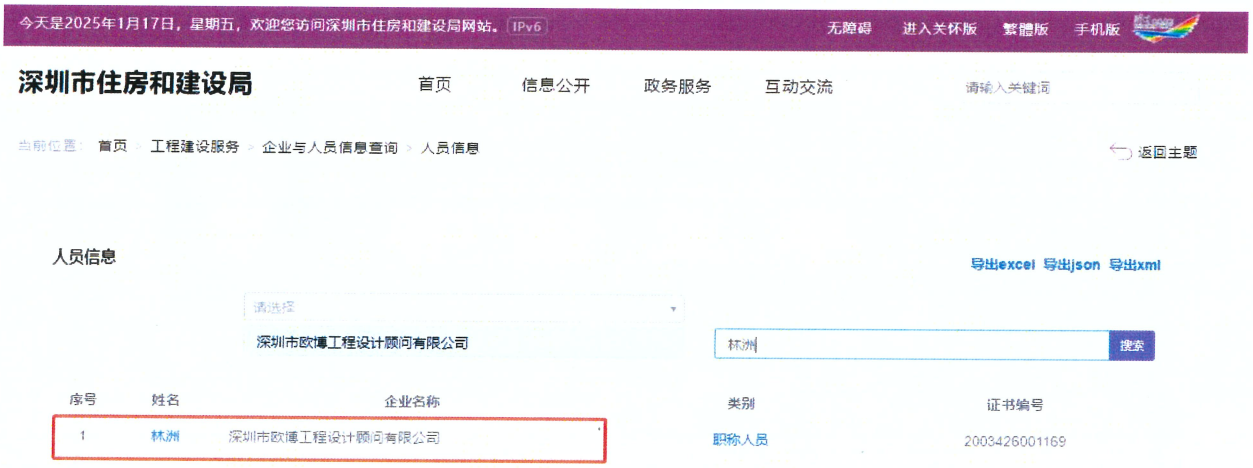
毕业证书

学生 林洲 性别 男 一九八八年 七 月三 日生，于二〇〇六年九 月至 二〇一一年 七 月在本校 建筑学 专业 五 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：长江大学 校（院）长：张民昌印

证书编号：10489120110500270 二〇一一年 六 月十 日

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：林洲　　社保电脑号：629829427　　身份证号码：[illegible]　　页码：1

参保单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　单位编号：408440　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	408440	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	08	408440	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	09	408440	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	10	408440	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	11	408440	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	12	408440	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计				4800.0	2400.0			1942.5	777.0			194.28		120.0		240.0	60.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e3ffc9975d37 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

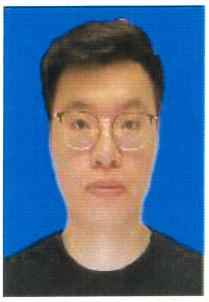
单位编号	单位名称
408440	深圳市欧博工程设计顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年1月15日

社保费缴纳清单 证明专用章

广东省职称证书



姓　　名：禹宙言

身份证号：430602199210283034

职称名称：工程师

专　　业：建筑设计

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月22日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003185914

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日

普通高等学校



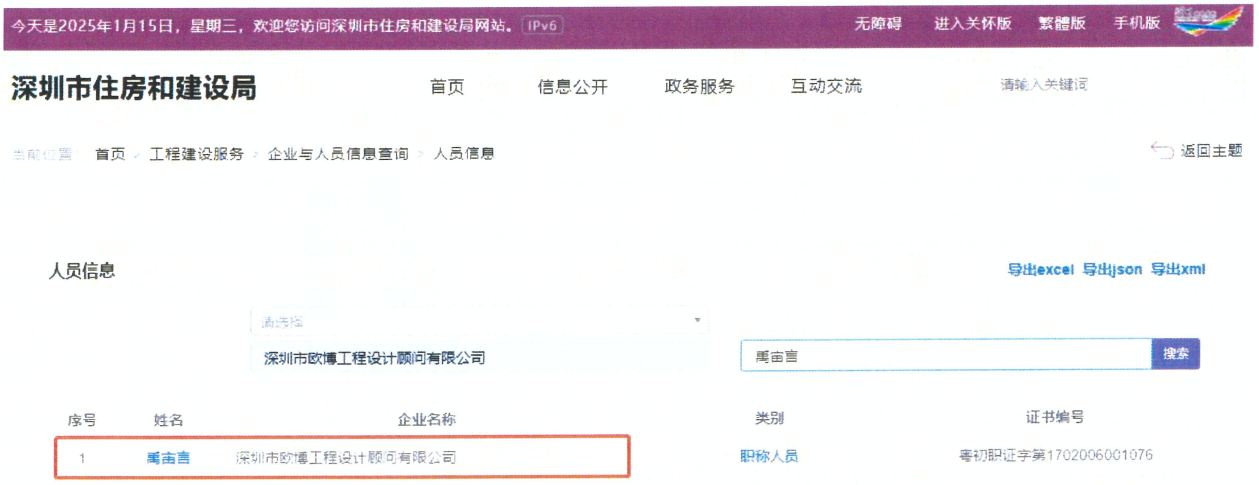
毕业证书

学生 禹宙言 性别 男，一九九二 年 十 月二十八日生，于二〇一〇年 九 月至二〇一四年 七 月在本校 工程管理 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：西安建筑科技大学 校（院）长：

证书编号：107031201405000964 二〇一四 年 七 月 二 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：禹宙言　　社保电脑号：638992876　　身份证号码：430602199210283034　　页码：1

参保单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　单位编号：408440　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	408440	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	08	408440	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	09	408440	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	10	408440	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	11	408440	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	12	408440	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计				4800.0	2400.0			1942.5	777.0			194.28		120.0		240.0	60.0

社保费缴纳清单 证明专用章

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/sp/，输入下列验真码（ 3391e31fc998eb8h ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
408440	深圳市欧博工程设计顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年1月15日

社保费缴纳清单 证明专用章

何远明

一级注册结构工程师

Class 1 Registered Structural Engineer



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

姓　　名：何远明

证件号码：430922198606030014

性　　别：男

出生年月：1986年06月

批准日期：2023年11月05日

管 理 号：20231100349000000116

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国一级注册结构工程师

注册执业证书

本证书是中华人民共和国一级注册结构工程师的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。

姓　　名　何远明

证书编号　S244411242

中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. S0060595

发证日期　2024年05月10日

广东省职称证书



姓　　名：何远明

身份证号：430922198606030014

职称名称：正高级工程师

专　　业：建筑结构

级　　别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月18日

评审组织：深圳市建筑结构专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001219181

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年9月14日

HUNAN UNIVERSITY

湖南大學

硕士研究生

毕业证书



证书编号:No. 015410

硕士研究生 何远明 ,性别 男 ,
一九八六年 六 月 三 日生,于
二００八年 九 月至二０一一年 六 月
在湖南大学
结构工程
专业学习,
学制 三 年,修完硕士研究生培养计划规定的全部课程,成绩合格,毕业论文答辩通过,准予毕业。

校 长:

二０一一年 六 月 二十一日

电子注册编号:105321041102000150


今天是2025年1月15日，星期三，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6 无障碍 进入关怀版 繁體版 手机版

深圳市住房和建设局 首页 信息公开 政务服务 互动交流 请输入关键词

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 企业与人员信息查询 > 人员信息 返回主题

人员信息 导出excel 导出json 导出xml

请选择

深圳市欧博工程设计顾问有限公司 何远明 搜索

序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	何远明	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	注册结构工程师	S244411242
2	何远明	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	职称人员	1903001023571

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何远明　　社保电脑号：629159625　　身份证号码：430922198606030014　　页码：1

参保单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　单位编号：408440　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			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	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	08	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	09	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	10	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	11	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	12	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
合计				5760.0	2880.0			1942.5	777.0			194.28		144.0		288.0	72.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e3f84cabc851 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
408440	深圳市欧博工程设计顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年1月15日

社保费缴纳清单 证明专用章

照片



贺逸云 于二〇一八年六月，经

深圳市南山区人力资源局

考核认定，

具备 建筑工程结构设计工程师

资格。特发此证

深圳市南山区人力资源局

发证机关：

二〇一八年七月六日

广东省专业技术资格证 专用章

粤中职证字第 18030530001486 号

Northwestern University

ON RECOMMENDATION OF THE FACULTY OF
THE GRADUATE SCHOOL
NORTHWESTERN UNIVERSITY HAS CONFERRED THE DEGREE OF
MASTER OF SCIENCE
UPON
YIYUN HE

WHO HAS HONORABLY FULFILLED ALL THE REQUIREMENTS PRESCRIBED BY THE UNIVERSITY FOR THAT DEGREE

DONE AT EVANSTON ILLINOIS THIS THIRTY-FIRST DAY OF AUGUST IN THE YEAR TWO THOUSAND AND TWELVE A.D.

CHAIRMAN OF THE BOARD OF TRUSTEES
SECRETARY OF THE BOARD OF TRUSTEES
PRESIDENT OF THE UNIVERSITY
DEAN

教育部留学服务中心

国外学历学位认证书

教留服认美[2013]04106号

贺逸云，女，中国国籍，1989年12月13日生于湖南省。

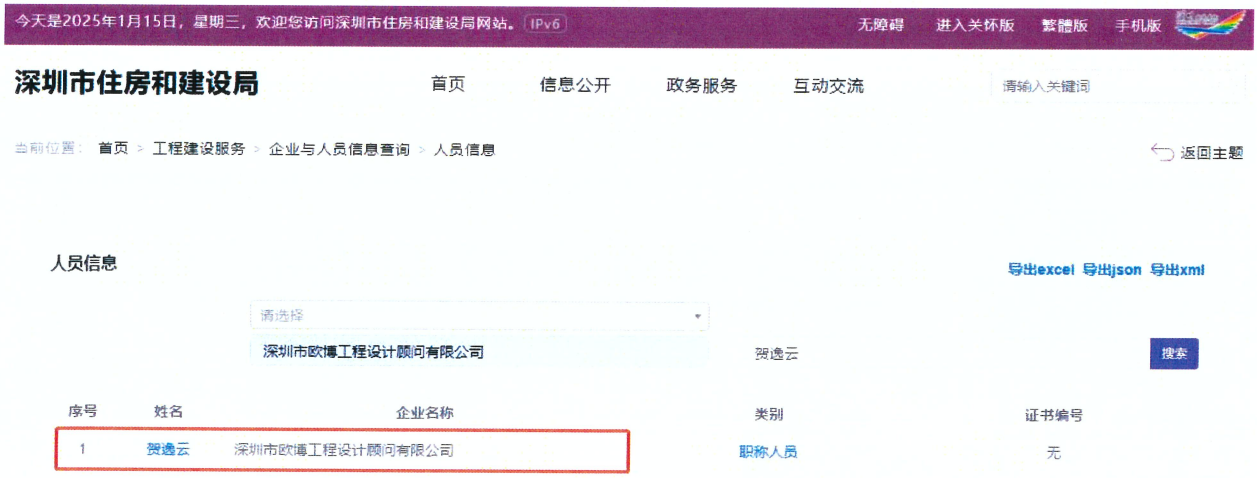
贺逸云2011年9月至2012年8月在美国西北大学（Northwestern University）学习土木与环境工程专业硕士研究生课程，成绩合格，于2012年8月获得该校颁发的理学硕士学位证书。

经核查，西北大学系在美国伊利诺伊州注册的高等学校，且经中北部院校协会高等教育委员会认证。该校设有土木与环境工程专业硕士研究生课程。贺逸云所获硕士学位证书表明其具有相应的学历，经查无误。

教育部留学服务中心

二〇一三年六月十四日

查询网址：www.cscse.edu.cn



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：贺逸云　　社保电脑号：633908233　　身份证号码：431202198912183328　　页码：1

参保单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　单位编号：408440　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	08	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	09	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	10	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	11	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	12	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
合计				5760.0	2880.0			1942.5	777.0			194.28		144.0		288.0	72.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e3ffc9996f7n ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
408440	深圳市欧博工程设计顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年1月15日

注册公用设备工程师
Registered Utility Engineer



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

姓　　名：凌亮
证件号码：43252219880106739X
性　　别：男
出生年月：1988年01月
专　　业：给水排水
批准日期：2017 年 09 月 24 日
管 理 号：20170134401320174401460025 80

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

深圳市勘察设计行业协会

中华人民共和国注册公用设备工程师（给水排水）

注册执业证书

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

姓　　名　凌　亮

证 书 编 号　CS184300415

中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. CS0017398

发证日期　2018年09月04日

广东省职称证书



姓　　名：凌亮

身份证号：43252219880106739X

职称名称：高级工程师

专　　业：给排水

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月15日

评审组织：深圳市给排水专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001065723

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月21日

广东省职称证书 专用章

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：凌亮　　社保电脑号：649232160　　身份证号码：432522198801067 39X　　页码：1

参保单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　单位编号：408440　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	08	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	09	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	10	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	11	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	12	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
合计				5760.0	2880.0			1942.5	777.0			194.28		144.0		288.0	72.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e3f84ca9422g ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
408440	深圳市欧博工程设计顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年1月13日

社保费缴纳清单 证明专用章

广东省职称证书



姓　　名：张浩

身份证号：440301198902058035

职称名称：高级工程师

专　　业：给排水

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月14日

评审组织：深圳市给排水专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001127570

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月12日

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

成人高等教育

毕业证书



学生　张浩　性别 男，一九八九年 二 月 五 日生，于二〇一七年 三 月至 二〇一九年 七 月在本校函授教育　给水排水工程　专业 2.5 年制专升本 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：武汉理工大学　　校　　长：

批准文号：国家教委（87）教高三字022号

证书编号：104975201905002974

二〇一九年 七 月 六 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：张浩　　社保电脑号：500528255　　身份证号码：440301198902058035　　页码：1

参保单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　单位编号：408440　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	08	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	09	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	10	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	11	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	12	408440	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
合计				5760.0	2880.0			1942.5	777.0			194.28		144.0		288.0	72.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e3f84caf580k ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
408440	深圳市欧博工程设计顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年1月13日

社保费缴纳清单 证明专用章



持证人签名：
Signature of the Bearer

姓名：
Full Name 黄煜

性别：
Sex 男

出生年月：
Date of Birth 1967年01月

专业类别：
Professional Type 供配电 Distribution

批准日期
Approval Date 2005年10月23日

签发单位盖章：
Issued by

签发日期：2006 年 05 月 23 日
Issued on

管理号：
File No.: 05124420199121921

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发，它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得注册电气工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Registered Electrical Engineer.

中华人民共和国人事部
approved and authorized
by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China

中华人民共和国建设部
approved and authorized
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号：
No.: 0008676

中华人民共和国注册电气工程师（供配电）

注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册电气工程师（供配电）的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。

姓　　名　黄　煜

证 书 编 号　DG124400657

中华人民共和国住房和城乡建设部

NO.DG0011414

发证日期　2012年10月17日

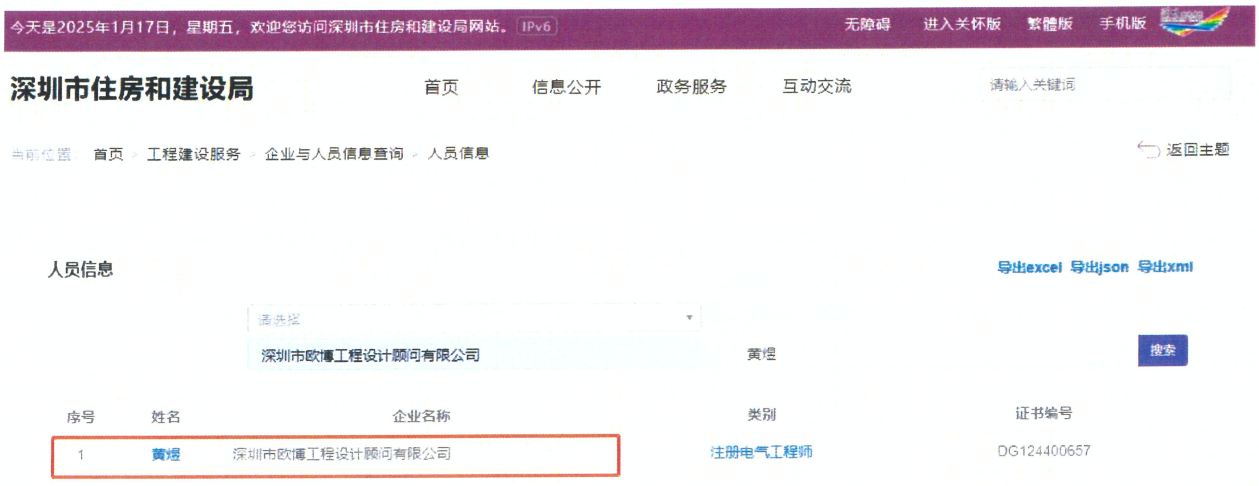


黄煜　　于一九九九年十二　月，经中国化学工程第三建设公司工程技术高级职务评审委员会评审通过，具备工业电气自动化高级工程师资格。特发此证

发证机关：广东省人力资源和社会保障厅

二〇一四　年四　月二十五　日

粤高职证字第4001010866222Q　号



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄煜　　社保电脑号：6042280238　　身份证号码：410105196701152850　　页码：1

参保单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　单位编号：408440　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	52.0	13000	104.0	26.0
2024	08	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	52.0	13000	104.0	26.0
2024	09	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	52.0	13000	104.0	26.0
2024	10	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	52.0	13000	104.0	26.0
2024	11	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	52.0	13000	104.0	26.0
2024	12	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	52.0	13000	104.0	26.0
合计				12480.0	6240.0			3900.0	1560.0			390.0		312.0		624.0	156.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e3ffc99a795m ）核查，验真码有效期一个月。
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　　单位名称
408440　　深圳市欧博工程设计顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年1月15日

社保费缴纳清单 证明专用章

照片



聂育华　于二〇一七年十二月，经　深圳市建筑专业高级专业技术资格第一评审委员会评审通过，具备　建筑电气　高级工程师　资格。特发此证

广东省专业技术资格证　专用章

粤高职证字第　1803001014946号

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位：

二〇一八　年　五　月　十二　日

普通高等学校

毕业证书



学生　聂育华　性别　男　，一九八六　年　十一　月　七　日生，于二〇〇四年　九　月至二〇〇八年　六　月在本校　电气工程及其自动化　专业　四　年制　本　科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：　华东交通大学

校（院）长：

证书编号：104041200805000919

二〇〇八　年　六　月　三十　日

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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：聂育华　　社保电脑号：623856656　　身份证号码：362424198611076138　　页码：1

参保单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　单位编号：408440　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	408440	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	[illegible]	6000	[illegible]	12.0
2024	08	408440	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	[illegible].0	6000	48.0	12.0
2024	09	408440	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	10	408440	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	11	408440	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	12	408440	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
合计				5400.0	2880.0			1942.5	777.0			194.28		144.0		288.0	72.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e3f84ca8205a ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
408440	深圳市欧博工程设计顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年1月13日

社保费缴纳清单 证明专用章

广东省职称证书



姓　　名：麦耀荣

身份证号：441283199807140019

职称名称：助理工程师

专　　业：建筑电气

级　　别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2024年5月18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：2403006177379

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月2日

普通高等学校



毕业证书

学生 麦耀荣 性别 男，一九九八年 七 月 十四 日生，于二〇一八年 九 月至二〇二二年 六 月在本校 建筑电气与智能化 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：东莞理工学院城市学院　　校（院）长

证书编号：138441202205003348　　二〇二二年　六 月二十二日

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：麦耀荣　　社保电脑号：810776165　　身份证号码：441283199807140019　　页码：1

参保单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　单位编号：408440　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育		工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	408440	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	21.0	6.0
2024	08	408440	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	21.0	6.0
2024	09	408440	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	10	408440	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	11	408440	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	12	408440	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计				4056.9	2163.68			1942.5	777.0			194.28		101.0		208.0	52.0

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e3f84cacd626 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
408440	深圳市欧博工程设计顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年1月13日

社保费缴纳清单
证明专用章

卢婷婉

照片



卢婷婉 于 二〇一四 年 十二 月，经 深圳市建筑专业高级专业技术资格第一 评审委员会评审通过，具备 电气 高级工程师 资格。特发此证

广东省专业技术资格证 专用章

深圳市人力资源和社会保障局

深圳市人力资源和社会保障局 专业技术资格审查专用章

发证机关

粤高职证字第 1500101100398 号

二〇一五 年 五 月 二十八 日

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

普通高等学校

毕业证书

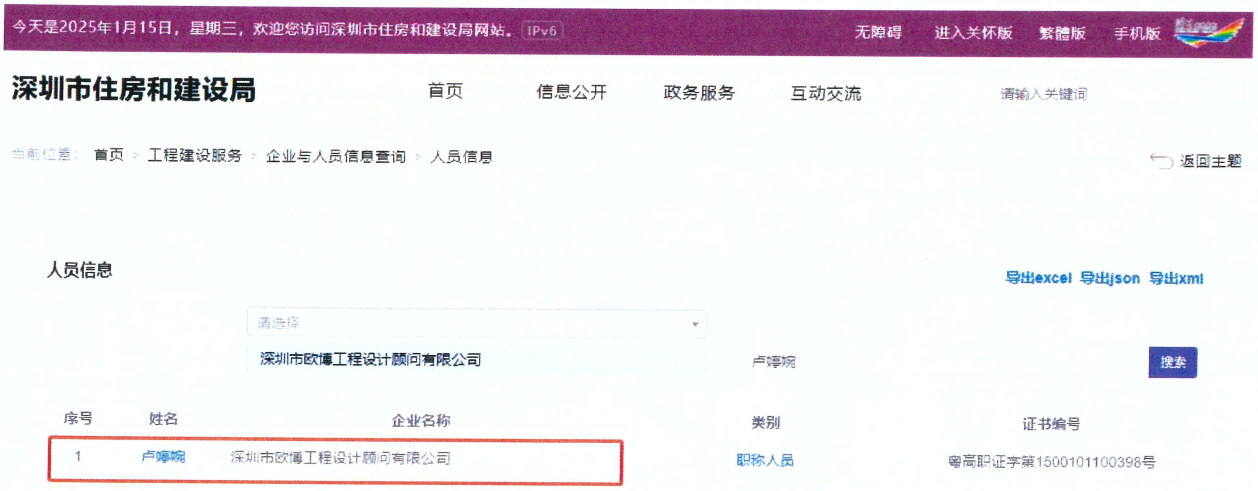


学生 卢婷婉 性别女，一九八三年 七 月 二十 日生，于二〇〇一年 九 月至二〇〇五年 六 月在本校 自动化 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：长沙理工大学 校（院）长：郑健龙

证书编号：105361200505003594 二〇〇五 年 六 月 十八 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 中华人民共和国教育部监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：卢婷婉　　社保电脑号：606185292　　身份证号码：332526198307202513　　页码：1

参保单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　单位编号：408440　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	408440	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	08	408440	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	09	408440	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	10	408440	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	11	408440	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	12	408440	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
合计				6720.0	3360.0			2100.0	840.0			210.0		168.0		336.0	84.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e3ffc99b67f6 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
408440	深圳市欧博工程设计顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年1月15日

社保费缴纳清单 证明专用章

普通高等学校

毕业证书



学生 **钟焕添** 性别 **男**，**一九九七** 年 **六** 月 **十七** 日生，于 **二〇一六** 年 **九** 月至 **二〇一九** 年 **六** 月在本校 **电气自动化技术** 专业 **三** 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：**深圳职业技术学院**　　校（院）长：

证书编号：**111131201906004950**

二〇一九 年 **六** 月 **二十八** 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

广东省教育厅监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：钟焕添　　社保电脑号：501758878　　身份证号码：441622199706171333　　页码：1

参保单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　单位编号：408440　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	408440	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	[illegible]	[illegible]	[illegible]	8.0
2024	08	408440	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	[illegible]	4000	32.0	8.0
2024	09	408440	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	10	408440	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	11	408440	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	12	408440	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计				4200.0	2240.0			1942.5	777.0			194.28		112.0		224.0	56.0

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e3f84caf233m ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
408440	深圳市欧博工程设计顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2023年1月13日

社保费缴纳清单
证明专用章

注册公用设备工程师
Registered Utility Engineer



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

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：陈伟鑫
证件号码：441625199105287233
性　　别：男
出生年月：1991年05月
专　　业：暖通空调
批准日期：2019年10月20日
管 理 号：20191001444000016

中华人民共和国注册公用设备工程师（暖通空调）

注册执业证书

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

姓　　名　陈伟鑫

证书编号　CN214401128

中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. CN0018328　　发证日期　2021年08月17日



专业名称：供暖通风与空调工程
Speciality

资格名称：工程师
Qualification Level

授予时间：二〇二一年十二月三日
Conferment Date

编　　号：20213331894
No.

姓　　名：陈伟鑫
Full Name

性　　别：男
Sex

身份证号码：441625199105287233
ID card No.

评委会章
Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles

发证时间：2021 年 11 月 1 日
Issued Date

普通高等学校

毕业证书



学生 陈伟鑫　　性别 男，一九九一年 五 月二十八日生，于 二〇一〇 年 九 月至 二〇一四 年 六 月在本校 建筑环境与设备工程 专业 四 年制本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：湖南工业大学　　校　长：王汉青

证书编号：115351201405000471　　二〇一四 年 六 月二十一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn　　湖南工业大学监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈伟鑫　　社保电脑号：801382991　　身份证号码：441625199105287233　　页码：1

参保单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　单位编号：408440　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	408440	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	08	408440	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	09	408440	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	10	408440	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	11	408440	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	12	408440	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计				4500.0	2400.0			1942.5	777.0			194.28		120.0		240.0	60.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e3f84caa20bu ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
408440	深圳市欧博工程设计顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年1月13日

社保费缴纳清单 证明专用章

广东省职称证书



姓　　名：周梓棋

身份证号：442000199612270912

职称名称：助理工程师

专　　业：暖通空调设计

级　　别：助理级

取得方式：初次职称考核认定

通过时间：2021年11月16日

评审组织：中山市建筑工程技术初级专业技术资格评审委员会

证书编号：2220006025611

发证单位：中山市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年03月02日

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

普通高等学校

毕业证书

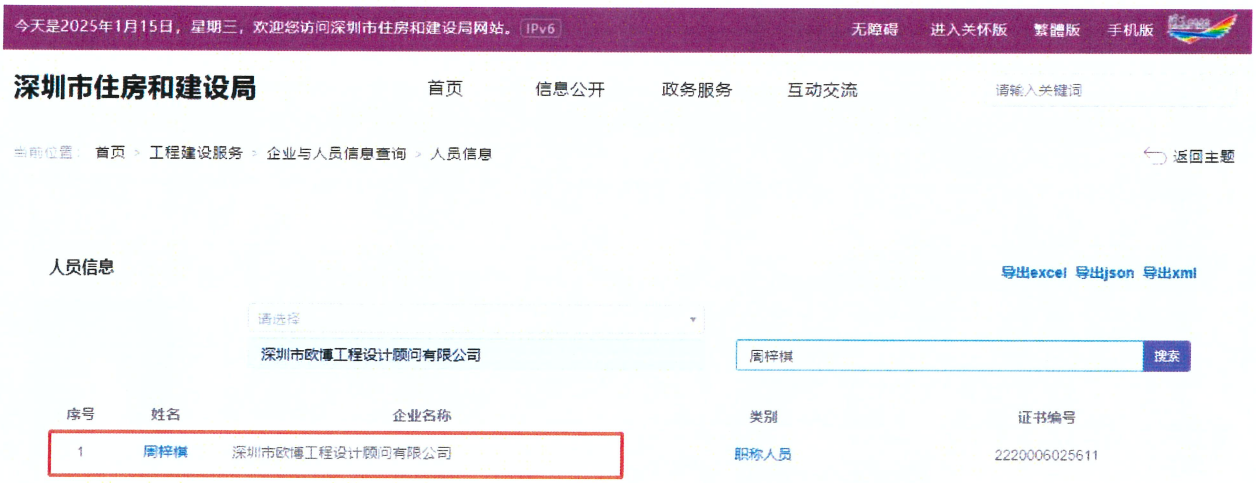


学生 **周梓棋** 性别 **男**，**一九九六** 年**十二** 月 **二十七** 日生，于**二〇一五** 年 **九** 月至**二〇一九** 年 **六** 月在本校 **能源与动力工程** 专业 **四** 年制本科学习，修完培养方案规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：广东石油化工学院　　校　　长：

证书编号：116561201905001975

二〇一九 年 六 月 二十一 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周梓棋　　社保电脑号：810522517　　身份证号码：442000199612270912　　页码：1

参保单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　单位编号：408440　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	408440	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	21.0	6.0
2024	08	408440	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	21.0	6.0
2024	09	408440	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	10	408440	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	11	408440	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	12	408440	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计				4056.9	2163.68			1942.5	777.0			194.28		101.0		208.0	52.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e3f84cb1068g ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
408440	深圳市欧博工程设计顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年1月13日

社保费缴纳清单 证明专用章

广东省职称证书



姓　　名：张明嵩

身份证号：220681199102230038

职称名称：工程师

专　　业：给排水

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市给排水专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003210735

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年9月3日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张明嵩　　社保电脑号：500695602　　身份证号码：220681199102230038　　页码：1

参保单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　单位编号：408440　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	408440	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	08	408440	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	09	408440	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	10	408440	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	11	408440	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	12	408440	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计				4800.0	2400.0			1942.5	777.0			194.28		120.0		240.0	60.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（3391e3ffc99c61d8）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
408440	深圳市欧博工程设计顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2025年1月15日

广东省职称证书



姓　　名：祝捷

身份证号：330122198112150334

职称名称：正高级工程师

专　　业：建筑景观设计

级　　别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市国土空间规划专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001217367

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年9月14日

普通高等学校

毕 业 证 书



学生　祝捷　性别　男，一九八一年十月　十五　日生，于二〇〇〇年　九月至二〇〇四　年　六　月在本校（院）园林　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(院)长：張春生

学校(院)：浙江林学院

二〇〇四　年　六　月　二十四日

电子注册号：103411200405000739

BY00053145

浙 江 省 教 育 厅 监 制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：祝捷　　社保电脑号：605102423　　身份证号码：330122198112150334　　页码：1

参保单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司　　单位编号：408440　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	52.0	13000	104.0	26.0
2024	08	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	52.0	13000	104.0	26.0
2024	09	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	52.0	13000	104.0	26.0
2024	10	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	52.0	13000	104.0	26.0
2024	11	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	52.0	13000	104.0	26.0
2024	12	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	52.0	13000	104.0	26.0
合计				12480.0	6240.0			3900.0	1560.0			390.0		312.0		624.0	156.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e3f84caa6bd6 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
408440	深圳市欧博工程设计顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年1月13日

社保费缴纳清单 证明专用章

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	深圳市鸿鑫发投资有限公司	鸿荣源元芬项目专规设计及建筑设计	3973.747	2022 年 7 月 25 日	
2	深圳市明昇发展有限公司	深圳市布心花园建筑方案至施工图	3600	2021 年 10 月 29 日	
3	深圳市满京华置业投资有限公司	满京华狮山工业园项目概念、方案及 05-03、05-05 地块扩初、施工图设计	2409.9605	2021 年 10 月 26 日	
4	深圳市怡福鹏辉投资发展有限公司	深圳市坪山区坑梓金沙五岭片区城市更新单元建设工程设计	3498.24878	2024 年 6 月 30 日	
5	深圳华侨城低碳城城市发展有限公司	坪西片区土地整备利益统筹项目 11#、12#地块方案及施工图设计	2088.6	2021 年 8 月 2 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 年项企业同类业绩情况汇总表》或未提供的，以及只提供上述的汇总表但未提供截图或未提供相关证明材料的，不予清标，视为无业绩。清标报告中业绩数量将登记为 0。

4、投标人提交《近 5 年企业同类业绩情况汇总表》，要求填入企业近 5 年（以本项目截标之日起倒推，以中标日期或合同签订日期均可）承担过的同类工程设计业绩（不超过 5 项，超过 5 项的取列表序号前 5 项中符合规定的业绩）。投标人应在投标文件中提供相关证明文件（如：合同关键页（包含工程名称、工程概况、合同金额、合同签字盖章页）等相关证明业绩的资料（原件扫描件）），投标人须同时提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图佐证资料，**否则不予认可**）

投标人未提供或提供的相关文件不足以证明业绩存在的，招标人均不予认可。招标人对结果确有合理疑问的，可要求投标人另行提供相关证明文件，投标人拒绝提供或提供的相关文件不足以证明业绩存在的，招标人可不予认可。

5、按照附表格式提供相关证明文件。附表填写的相关信息需与提供的证明文件一致，如有不一致的不予认可。

6、附表中所指日期请填写“中标日期”或“合同签订日期”，并要求提供在近5年内同类工程业绩，请自行按照上述时间倒推，勿填写上述时间以外的工程业绩，否则不予认可将作无效业绩。



1. 鸿荣源元芬项目专规设计及建筑设计合同

合同编号：鸿（深元02）设计2022001

鸿荣源元芬项目专规设计及建筑设计合同

甲 方（全称）：深圳市鸿鑫发投资有限公司

乙 方（全称）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

合同订立时间：2022年7月21日

合同订立地点：广东省深圳市宝安区

3. 项目概况

3.1. 项目概况：

项目名称：鸿荣源元芬项目；

项目地点： 深圳市轨道 6 号线元芬站 500 米范围内 ；

项目规模：用地面积约 78240.9 ㎡，计容建筑面积约 684090 ㎡，总建筑面积约 91 万㎡。 ；

3.2. 设计内容：专规配合设计、方案至施工图全过程设计 ；

3.3. 设计面积：计容建筑面积暂定 684090 ㎡，总建筑面积约 91 万㎡ （实际面积以工规证面积为准）。

4. 合作内容

4.1. 设计内容： 鸿荣源元芬 项目 专规配合设计、方案至施工图全过程设计，具体内容见附件设计任务书；

4.2. 设计要求：详见附件设计任务书 ；

4.3. 驻场要求： 暂无，甲方要求乙方前往项目的，应提前 24 小时通知，乙方在约定时间内及时到达项目现场；

4.4. 成果性图纸要求：方案文本 8 套（每个阶段（含初稿、过程稿、审查稿、终稿等），施工图 15 套，鸟瞰图不少于 1-2 张，具体效果图数量以项目实际需求为准。；

4.4.1. 甲方如需增加超过合同约定的图纸资料份数时，乙方可按成本价另行收费，其收费标准按下表收取。

图纸规格	单价
	（元/张）
A3	1
A2	1.4
A2+0.25	2.4
A2+0.50	3.6

A2+0.75	4.4
A1	2.8
A1+0.25	4.8
A1+0.50	7.6
A1+0.75	10
A1+1	12
A0	5.6
A0+0.25	9
A0+0.50	11.6
A0+0.75	14
A0+1	16

4.5. 设计周期：配合元芬项目城市更新的推进进度，满足甲方要求，最终以甲方书面通知的合理时间为准。

4.6. 其他要求：暂无 。

5. 合同价款

5.1. 本合同暂定含增值税总价为：（小写）¥39,737,470.00，人民币（大写）：叁仟玖佰柒拾叁万柒仟肆佰柒拾元整。其中不含增值税暂定总价为：¥37,488,179.25；增值税税率为：6 %；乙方在申请合同付款时，需提供等额符合国家税法要求的有效发票方可付款。如因国家政策下调增值税税率，不含增值税单价不变，含增值税总价按新的计税政策作相应下调。

5.2. 设计费明细表

类型	业态	暂定建筑面积（㎡）	方案设计		扩初设计		施工图设计及施工配合		暂定各业态综合设计费		备注。
			单价	合价	单价	合价	单价	合价	单价	合价	
			（元/㎡）	（元）	（元/㎡）	（元）	（元/㎡）	（元）	（元/㎡）	（元）	

	住宅（150米）	381100							本项目超限计包含在业单中
	商办（商业办公及酒店）(建筑高度约200米)	160790							
	产业研发用房	77780							
	产业配套商业	5550							
	宿舍	27780							
	幼儿园	7800							
	其他公配	23290							
	地下室	200000							
	绿建设计	884090							
	装配式（暂估）	522400							
小计									
专规配合		670000	项					1	670000
合计									39737470

各项综合单价中已充分考虑市场价格波动风险及其他可预见和不可预见因素，除甲方提出的设计需求并发生重大修改或变更外，综合单价不再调整。

5.3. 各阶段设计费占比

5.3.1. 本合同内关于费用支付进度的约定不代表实际工作量的多少。专规设计通过后，若项目进行分期或滚动设计，按当期施工图审查后的建筑面积核定为准计算本期设计费。若合同执行期间涉及工作调整或合同终止的，甲乙双方同意按以下比例计算费用：方案设计占综合设计单价的30%，扩初设计占综合设计单价的15%，施工图设计占综合设计单价的40%，施工配合占综合设计单价的15%进行结算；

以下无正文

甲方：深圳市鸿鑫发投资有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：

乙方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：

合同签订日期：2022年 7月 25日

合同对应收款发票资料及国家税务总局发票查验截图



4403221130

深圳增值税专用发票

№ 28301880

4403221130
28301880

此联不作报销、扣税凭证使用

开票日期：2022年09月21日

购买方

名　　称：深圳市鸿鑫发投资有限公司
纳税人识别号：91440300MA5EJ7PP5C
地址、电话：深圳市龙华区观澜街道梅观高速东侧鸿信工业园1号宿舍203 0755-23129939
开户行及账号：中国工商银行深圳弘雅支行 4000025009201008915

密码区：8+<5913>4</481>57*2+*4*6388 93-6844++<106/++14*2-<4<718 *0366652<7/*-//981-45<3+07> 730001968/2>8/9/54-*4494217

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		笔	1	94339.622642	94339.62	6%	5660.38
合　　计					¥94339.62		¥5660.38

价税合计（大写）　⊗ 壹拾万圆整　（小写）¥100000.00

销售方

名　　称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司
纳税人识别号：91440300192437329U
地址、电话：深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区B1栋501室 26930800
开户行及账号：建行深圳华侨城支行44201518300052506220

备注：项目名称：龙华元芬项目（暂定名）
项目地址：深圳市龙华区

收款人：刘思思　复核：晏欣　开票人：叶嘉宝　销售方：（章）

第一联：记账联　销售方记账凭证

发票查验明细

查验次数：第1次　查验时间：2024-12-30 18:42:42　打印　关闭

深圳增值税专用发票

发票代码：4403221130　发票号码：28301880　开票日期：2022年09月21日　校验码：80749689580274161253　机器编号：661511150455

购买方	名称：深圳市鸿鑫发投资有限公司	密码区	
	纳税人识别号：91440300MA5EJ7PP5C		
	地址、电话：深圳市龙华区观澜街道梅观高速东侧鸿信工业园1号宿舍203 0755-23129939		
	开户行及账号：中国工商银行深圳弘雅支行 4000025009201008915		

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		笔	1	94339.622641509433962	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38

价税合计（大写）　⊗壹拾万圆整　（小写）¥100000.00

销售方	名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司	备注	项目名称：龙华元芬项目（暂定名）
	纳税人识别号：91440300192437329U		项目地址：深圳市龙华区
	地址、电话：深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区B1栋501室 26930800		
	开户行及账号：建行深圳华侨城支行44201518300052506220		

特别提示：

» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。

» 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

建设工程设计合同

（民用建设工程设计合同）

工 程 名 称：深圳市布心花园建筑方案至施工图设计合同

工 程 地 点：深圳市罗湖区

合 同 编 号：(2021)MSF2-BX-SJ-014

工 程 编 号：

（由设计人编填）

设计证书等级：建筑工程（甲级）

发 包 人：深圳市明昇发展有限公司

设 计 人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

签 订 日 期：2021 年 10 月 29 日

校对人：

发包人（甲方）： 深圳市明昇发展有限公司

设计人（乙方）： 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

发包人委托设计人承担 深圳市布心花园建筑方案至施工图 设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1. 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《深圳市建设工程规划许可（房建类）报建文件编制技术规定》。

1.2. 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表：

2.1. 工程名称：深圳市布心花园建筑方案至施工图设计

2.2. 项目地址：深圳市罗湖

2.3. 项目规模、设计阶段及设计费计算原则按方案、扩初、施工图分阶段报价

序号	分项目名称	建设规模		设计阶段及单价（含税：元/㎡）			单价（含税：元/㎡）	估算设计费（含税：元）
		高度	建筑面积（㎡）	方案	扩初	施工图	/	/
1	住宅	/	548330					
2	保障房	/	152950					
3	办公（含酒店）及商业	/	75430					
4	地下商业	/	6500					
5	社区配套	/	28770					
6	幼儿园	/	12600					

7	地下车库	/	270000					
合　计			1094580					36, 353, 333. 00
优惠后								36, 000, 000. 00
备注：费用支付及结算单价（总价），均以此优惠比例同比例下浮。								
说明	1、本表格中设计费单价为含税单价，税率为6%； 2、以上设计费基于各业态的建筑面积，地上按计容面积，地下按建筑面积，结算面积以工程规划许可证中建筑面积为准； 3、若上述表中地下车库建筑面积与工程规划许可证标示面积最终误差在±10%内，则该项设计费不予调整。误差超出±10%后，按照上述表格中对应单价乘以超出±10%外部分的建筑面积进行结算，多退少补。 4、若甲方将办公（含酒店）部分的方案设计部分另行委托其他境外设计单位进行，如该境外单位图纸深度达到《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》要求的方案深度，乙方负责整合该部分境外单位的图纸并完成后续配合工作，则办公（含酒店）部分方案设计阶段费用按合同单价的50%计算；如该境外单位图纸不满足方案深度要求，需由乙方负责深化图纸，并完成后续配合工作，则办公（含酒店）部分方案设计阶段费用按合同单价的80%计算。 5、若甲方将办公（含酒店）部分的建筑单专业扩初设计另行委托其他境外设计单位进行，如该境外单位图纸深度达到《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》要求的建筑单专业扩初深度，乙方负责整合该部分境外单位的图纸并完成后续配合工作，则办公（含酒店）扩初设计阶段费用按合同单价的80%计算；如境外单位图纸不满足扩初深度要求，需由乙方负责深化图纸，并完成后续配合工作，则办公（含酒店）扩初设计阶段费用按合同单价的的90%计算；							

2.4. 设计内容包含：用地红线范围内的总图、小市政设计配合、建筑、架空大板、结构（含大板结构设计，泳池（如有）结构配合）、给排水、强电、弱电、暖通、人防、绿建（按当地现行标准执行）、海绵城市等，且各阶段设计文件编制深度符合中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》文件规定。

家法定节假日（春节、国庆及中秋假期等）；

3. 以上各阶段设计周期不包括发包人或政府相关主管部门的审批确认时间。

4. 若合同暂停超过 24 个月再次启动，双方需就未实施设计内容，重新协商设计费用及设计周期。

第五条 合同费用及付款

5.1 本合同设计收费总额暂定为人民币（含税）3600 万元整（￥ 36,000,000.00），其中方案设计费用暂定为人民币（含税）1800 万元整（￥18,000,000.00），扩初设计费用暂定为人民币（含税）720 万元整（￥7,200,000.00），施工图设计费用暂定为人民币（含税）1080 万元整（￥10,800,000.00）。开具发票类型：增值税专用发票，税率为 6 %。如开票时因国家税务政策变化导致税率变化，本合同不含税单价不变。最终实际合同总额由合同双方根据开票时的税率、本合同 2.3 条约定的各分项建筑类型对应的不含税设计单价、建筑面积（最终面积以工程规划许可证为准），于结算时进行核算，多退少补。

	暂定合同额（万元）
方案设计费	1800
扩初设计费	720
施工图设计费	1080

5.2 设计费分方案、扩初及施工图设计三个阶段支付，具体进度详见下表：

名称	付费次序	占各个阶段设计费%	付费额（万元）	付费时间（由交付设计文件所决定）
方案设计费	第一次付费	方案 10%	180	设计合同签订完且发包人向设计人发送正式设计启动指令，且收到相应增值税专用发票后【 30 】日内；

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

10.11. 以下合同附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件一：设计任务书

附件二：设计团队

附件三：开票信息

（以下无正文）

发包人名称（盖章）：	设计人名称（盖章）：
	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
住　　所：	住　　所：深圳市南山区华侨城创意文化园北区 B1 栋 501 室
邮政编码：	邮政编码：518053
电　　话：	电　　话：0755-26930800
传　　真：	传　　真：0755-26918376
开户银行：	开户银行：建行深圳华侨城支行
银行帐号：	银行帐号：44201518300052506220
纳税人识别号：	纳税人识别号：91440300192437329U
签订日期：　　年　　月　　日	签订日期：　　年　　月　　日

合同对应收款发票资料及国家税务总局发票查验截图



4403222130

深圳增值税专用发票

№ 02867439

开票日期：2022年10月18日

购买方	名称：深圳市明昇发展有限公司 纳税人识别号：91440300MA5DDNG11L 地址、电话：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖商务中心1906-05单元 0755-22279182 开户行及账号：平安银行股份有限公司深圳卓越城支行 11016237358004	密码区	5>8867015>86+757-90+*3-><78 /7>+0-1<02556405682496*>-77 6>53-33>11<2+*8-+7169-1+008 <<>045/+027-2119-4553*320*9

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*设计费		笔	1	94339.622642	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38

价税合计（大写） ⊗壹拾万圆整 （小写）¥100000.00

销售方	名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 纳税人识别号：91440300192437329U 地址、电话：深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区B1栋501室 26930800 开户行及账号：建行深圳华侨城支行44201518300052506220	备注	项目名称：布心花园项目 项目地址：深圳市罗湖区

收款人：刘思思　复核：晏欣　开票人：叶嘉宝　销售方（章）

发票查验明细

查验次数：第1次　查验时间：2025-01-15 16:43:33　打印　关闭

深圳增值税专用发票

发票代码：4403222130　发票号码：02867439　开票日期：2022年10月18日　校验码：59025674173718773555　机器编号：661511150455

购买方	名称：深圳市明昇发展有限公司 纳税人识别号：91440300MA5DDNG11L 地址、电话：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖商务中心1906-05单元 0755-22279182 开户行及账号：平安银行股份有限公司深圳卓越城支行 11016237358004	密码区	

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*设计费		笔	1	94339.622641509433962	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38

价税合计（大写） ⊗壹拾万圆整 （小写） ¥100000.00

销售方	名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 纳税人识别号：91440300192437329U 地址、电话：深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区B1栋501室 26930800 开户行及账号：建行深圳华侨城支行44201518300052506220	备注	项目名称：布心花园项目 项目地址：深圳市罗湖区

特别提示：

» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。

» 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

满京华狮山工业园项目概念、方案及 05-03、05-05 地块扩初、施工图设计合同

合同名称：满京华狮山工业园项目概念、方案及 05-03、05-05 地块扩初、施工图设计合同

甲　　方：深圳市满京华置业投资有限公司

乙　　方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

日　　期：_____年_____月___日

满京华狮山工业园项目概念、方案及 05-03、05-05 地块扩初、施工图设计合同

甲方：深圳市满京华置业投资有限公司

乙方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

1. 总则

1.1. 本合同依据下列文件签订：

1.1.1. 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城市规划法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》。

1.1.2. 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.1.3. 建设工程批准文件。

1.2. 合同文件解释

本合同执行过程中，双方根据项目的实际需要签订的《补充协议》以及《设计任务书补充文件》，是合同文件的组成部分，双方都应严格遵守。《补充协议》及《补充文件》应按照时间先后顺序编制，合同文件之间有不一致的，以较后时间制订的为准。

2. 项目概况

2.1. 项目名称：狮山工业园项目（暂定）

2.2. 项目地点：本项目位于深圳市光明区公明楼村中心区域楼村社区，光辉大道南侧，地铁 6 号线西侧。

2.3 地块现状：

2.3.1 外部环境：

- 地块北靠光辉大道，车流量大，是商贸物流生命线；东侧紧邻地铁 6 号线。

2.3.2 内部环境：

- 地块边界已经确定，地块内部现状主要为厂房，地势平坦。

2.3.3 用地规模：

- 项目列入计划实施范围基于实际情况调整后约为 109397.84 ㎡。共七个地块，分别为 05-03/05-05/05-09/05-10/05-13/06-04/06-06-1 地块。

2.3.4 用地属性：

- 根据改造后用地性质不同，本项目经营性用地分为“住宅（R2）”、“商业+住宅（C1+R2）”两种性质的子项目。

2.4 开发目标、项目定位：

- 发展目标：发展循环经济，建设功能协调、环境优美、低碳低冲击的现代新型城区。
- 发展定位：高端住宅、高档办公/公寓、配套商业。

2.5 项目背景：

- 本项目为土地整备利益统筹项目。

2.6 用地指标：

具体指标以今后拿到的《用地规划许可证》指标为准。地下室等非规定容积率面积按实际设计，合同设计面积以竣工测绘面积为准。

3. 设计服务范围、内容

3.1.1. 05-03/05-05 地块设计服务类型、阶段及范围

设计服务类型及阶段	1、设计阶段：总体规划概念设计、方案设计（含设计样板确认）、外立面详细设计、初步设计、施工图设计。概念设计含前期城市设计、配合修建性详细蓝图等工作；装配式建筑设计由第三方完成，但本合同乙 B 方应进行审核且加盖审核章（包含技术认定配合）。 2、设计配合阶段：含户型优化及精装修各阶段设计的配合、门窗幕墙设计配合、景观设计配合、相关专项设计配合、结构超限审查配合、装配式建筑设计评审及技术认定配合。 3、报建报批阶段：含方案设计、初步设计、施工图设计、人防、消防设计阶段等针对相关政府部门的各种报批报建。 4、施工阶段：施工期间的各项设计服务配合、招投标配合、验收配合。
设计服务范围	1、完成概念及方案设计，针对建筑方案进行结构计算，分析其可行性、判断成本投入并最终确定结构方案、消防审核及日照核算。 2、建筑红线范围内的建筑（含管线综合）、结构（含钢结构、超限审查）、装配式设计配合（设计由第三方完成），给排水、通风、空调、建筑物设备、电气(强电、弱电)、节能、绿色建筑（由第三方完成）、海绵城市专篇（由第三方完成）、消防、人防、燃气、总图及外线（包括：场地、竖向、道路、管线综合等）； 3、审核包含上述第 2 项设计范围的竣工图（第三方设计）并且按相关政府部门要求在竣工图上盖审核章； 4、审核甲方聘请的第三方设计单位完成的幕墙门窗、电梯、室内精装修、景观、室外灯光亮化、高低压深化设计、智能化、空调二次设计、标识导视、停车场（库）及停车设施、道路等各专项施工图设计成果（含各种深化图、安装图、施工图等等）。乙方须按照政府要求，在第三方完成的幕墙门窗深化图纸上审核并盖审核章。 5、协助甲方协调上述第 4 项各专项设计工作（如参与相关工作会议、设计交底及答疑等等），待其完成后针对本合同设计范围进行补充、修改直至甲方认可。 6、协助甲方完成所有政府部门的报建报文工作，填写和设计相关的所有报文报批表格、数据、资料。如方案及施工图、人防、消防、防雷、供电、水务、燃气、节能、绿色建筑、海绵城市报文报建、装配式设计认定及报文报建配合等等。 7、方案阶段需提供相关材料设计样板及施工样板清单（需列明每种材料的规格、数量、价钱及是否需做视觉样板等信息）供甲方审核，如甲方不满意，需更换调整直至甲方认可。

	8、方案设计团队和幕墙、门窗设计单位负责配合甲方审核包含本合同设计范围的材料施工样板及五金、设备选型定版，并在施工样板上签字确认； 9、各项招投标阶段，配合甲方完成指定的招标文件中本合同设计范围内的技术标编写，如电梯招标、门窗幕墙招标、外墙面砖或涂料招标等等。 10、绘制用于销售的单户户型图、销售合同附图（提供 CAD、PDF 电子版本即可），填写销售合同中与设计相关的附件。配合甲方指导第三方制作售楼模型。 11、施工期现场设计服务、现场设计控制、及时提供设计变更等；各项验收阶段的相关配合工作，包括但不限于填写和设计相关的所有报文报批表格、数据、资料等等。 12、其它常规设计范围（必须达到国家、本地区的设计规范要求的深度及范围）。
注：1、其中强电包括：供电、配电、照明等设计。弱电包括：消防弱电系统（火灾自动报警、防火门监控、消防电源监控等）、有线电视、电话、网络（光纤入户）、可视对讲、远程抄表系统等设计。	

3.1.2. 05-09/05-10/05-13/06-04/06-06-1 地块设计服务类型、阶段及范围

设计服务类型及阶段	1、设计阶段：总体规划概念设计、方案设计（含设计样板确认）、外立面详细设计。概念设计含前期城市设计、配合修建性详细蓝图等工作。 2、设计配合阶段：含户型优化及精装修各阶段设计的配合、门窗幕墙设计配合、景观设计配合、相关专项设计配合。 3、报建报批阶段：含方案设计报批报建。 4、施工阶段：施工期间的各项与方案相关的设计服务配合、验收配合。
设计服务范围	1、完成方案设计。 2、审核甲方聘请的第三方设计单位完成的幕墙门窗、景观、室外灯光亮化、标识导视等与效果有关的各专项施工图设计成果。 3、方案阶段需提供相关材料设计样板及施工样板清单（参考甲方提供的施工样板清单模板）供甲方审核，如甲方不满意，需更换调整直至甲方认可。 4、配合甲方审核包含本合同设计范围的材料施工样板及相关五金、设备选型定版，并在施工样板上签字确认； 5、其它常规设计范围（必须达到国家、本地区的设计规范要求的深度及范围）。

3.2 设计要求

3.2.1 设计工作界面划分

本合同乙方方案设计阶段团队负责 05-03/05-05/05-09/05-10/05-13/06-04/06-06-1 七个地块的总体规划概念设计及方案设计，乙方施工图设计团队负责 05-03/05-05 地块施工图设计，甲方另外找第三方施工图设计单位（以下简称第三方）负责 05-09/05-10/05-13/06-04/06-06-1 地块的施工图设计，乙方方案设计阶段团队与乙方施工图设计团队或第三方须紧密协作，确保本项目全设计过程顺利推动，不得出现相互推脱、设计脱节现象。

3.2.1.1 总体规划概念设计、方案设计（含设计样板确认）、外立面详细设计阶段、由乙方方案设计阶段团队主责，乙方施工图设计团队及第三方配合完成。

6. 设计费用及付款

6.1 本合同总价款暂定为¥ 24,099,605.00(大写人民币：贰仟肆佰零玖万玖仟陆佰零伍元整)，其中详细蓝图修编费用为¥ 500,000.00 元（固定总价）；整个地块概念、方案及外立面详细设计设计费为¥ 18,406,401.00 元（固定单价）；05-03、05-05 地块施工图设计费为¥ 5,193,204.00 元（固定单价）。

6.2 本合同单价包干部分各阶段各分项单价如下：

概念、方案设计阶段（含外立面详细设计）：

- 住宅
- 办公
- 商业
- 公共
- 地下

扩初及施工图设计阶段（05-03、05-05 地块）：

- 住宅
- 办公
- 商业
- 公共
- 地下

注：核增部分（架空层等）设计单价按其所在项目类型单价计费。

6.3 本合同总费用包含管理费、利润、税金、保险、人工价格上涨风险等。

6.4 本合同计费建筑面积为暂定，在规划批复方案基本确定准确的总建筑面积后，下表二自第四次付费起需按最新面积进行调整（比例不变），已付款差额在第八次付款时结算。最终按政府测绘部门竣工查丈核准的总建筑面积进行结算，并于最后一次付费时进行支付。

6.5 设计费支付进度表

表一：详细蓝图设计阶段设计费支付进度表

付费次序	占比%	付费额（元）	付费时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	50%（详蓝修编定金）	250,000.00	合同签订后 20 日内
第二次付款	50%	250,000.00	详细蓝图设计工作完成后 20 日内支付
合计	100%	500,000.00	详细蓝图设计工作完成后 20 日内支付

表二：概念及方案设计阶段设计费支付进度表

付费次序	占比%	付费额（元）	付费时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	20%（方案	3,681,280.20	合同签订后 20 日内

甲方：深圳市满京华置业投资有限公司

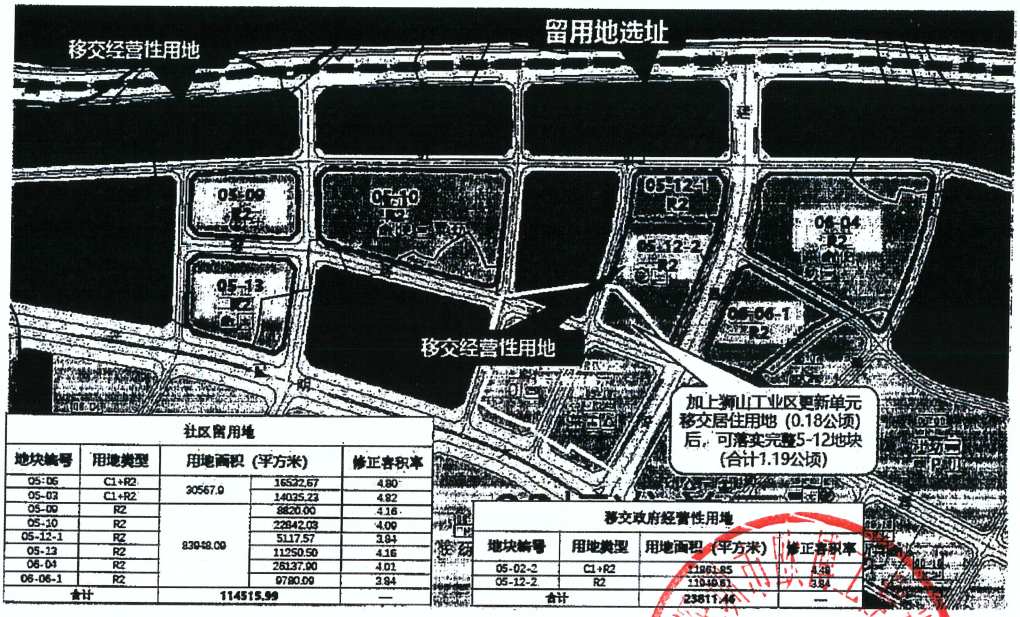
法定代表人
（授权签约人）：

日期：2021 年10 月 26日

乙方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

法定代表人
（授权签约人）：

日期：　　年　　月　　日



社区留用地

地块编号	用地类型	用地面积（平方米）		修正容积率
05-06	C1+R2	30567.9	16532.67	4.80
05-03	C1+R2		14035.23	4.82
05-09	R2	83948.09	8820.00	4.16
05-10	R2		22842.03	4.09
05-12-1	R2		5117.57	3.84
05-13	R2		11250.50	4.16
06-04	R2		26137.00	4.01
06-06-1	R2		9780.09	3.84
合计		114515.99		—

移交政府经营性用地

地块编号	用地类型	用地面积（平方米）	修正容积率
05-02-2	C1+R2	12861.85	4.48
05-12-2	R2	10949.61	3.84
合计		23811.46	—

1.5. 开发目标、项目定位：

- 发展目标：发展循环经济，建设功能协调、环境优美、低碳低冲击的现代新型城区。
- 发展定位：高端住宅、高档公寓、配套商业。

1.6. 主要经济技术指标

20210726狮山项目方案地块指标

地块编号		05-03,	05-05,	05-09,	05-10,	05-13,	06-04,	06-06,	合计
性质代码		C1+R2	C1+R2	R2	R2	R2	R2	R2	
用地性质		商业服务业用地+二类居住用地	商业服务业用地+二类居住用地	二类居住用地	二类居住用地	二类居住用地	二类居住用地	二类居住用地	
用地面积（㎡）		14035.16	16532.58	8819.94	22841.91	11250.44	26137.77	9780.04	109397.84
总建筑面积（㎡）		74108	74547	49946	134120	71370	142655	47714	594460
计容建筑面积（㎡）		74108	74547	49946	134120	71370	142655	47714	594460
不计容建筑面积（㎡）		0	0	0	0	0	0	0	0
容积率		5.28	4.51	5.66	5.87	6.34	5.46	4.88	5.43
居住		35577	36454	46308	121894	66500	129879	45864	482576
其中	住宅	35577	36454	46308	121894	66500	129879	0	436712
	保障房	0	0	0	0	0	0	45864	45864
商业		37031	37943	2438	6416	0	6836	0	90664
其中	商业	5858.1（地上）+1000（地下）	9432.91	2438	6416	0	6836	0	31981.01
	办公	30172.9	28510.09	0	0	0	0	0	58682.99
配套		1500	150	1200	5810	4770	5940	1850	21220
其中	社区管理用房	0	0	0	300	300	0	300	900
	社区警务室	0	0	0	50	0	0	50	100
	便民服务站	0	0	0	500	0	0	500	1000
	社区菜市场	0	0	0	1000	0	0	1000	2000
	文化活动室	1500	0	0	0	1500	0	0	3000
	幼儿园	0	0	0	3960	2970	5940	0	12870
	老人照料中心	0	0	1200	0	0	0	0	1200
	公交首末站	0	0	0	0	0	0	0	0
	邮政所	0	150	0	0	0	0	0	150

合同对应收款发票资料及国家税务总局发票查验截图



4403222130

深圳增值税专用发票

№ 40473747

4403222130
40473747

开票日期：2023年01月10日

购买方	名称：深圳市满京华置业投资有限公司 纳税人识别号：91440300792562473X 地址、电话：深圳市光明区新湖街道楼村社区楼二工一路厂房第二栋1层 0755-82300136 开户行及账号：中国银行深圳金地支行 760157952495	密码区	8/651>6793+-1686+/1-+2+1433 3291>0*7<6-39202-98*0<60864 <42*61/2698460+616*7850-619 04--+0-1>4-5*7>->6037/-+99<

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		笔	1	74510.00	74510.00	6%	4470.60
合计					¥74510.00		¥4470.60

价税合计（大写）　⊗柒万捌仟玖佰捌拾圆陆角整　（小写）¥78980.60

销售方	名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 纳税人识别号：91440300192437329U 地址、电话：深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区B1栋501室 26930800 开户行及账号：建行深圳华侨城支行44201518300052506220	备注	项目名称：满京华狮山工业园项目 项目地址：深圳市光明区公明楼村

收款人：刘丽丽　复核：晏欣　开票人：[illegible]　销售方：（章）发票专用章

深圳市欧博工程设计顾问有限公司 91440300192437329U 发票专用章

发票查验明细

查验次数：第1次　查验时间：2025-01-15 16:46:12　打印　关闭

深圳增值税专用发票

发票代码：4403222130　发票号码：40473747　开票日期：2023年01月10日　校验码：53132550562659440461　机器编号：661511150455

购买方	名称：深圳市满京华置业投资有限公司 纳税人识别号：91440300792562473X 地址、电话：深圳市光明区新湖街道楼村社区楼二工一路厂房第二栋1层 0755-82300136 开户行及账号：中国银行深圳金地支行 760157952495	密码区	

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*设计费		笔	1	74510.000000000000000	74510.00	6%	4470.60
合计					¥74510.00		¥4470.60

价税合计（大写）　⊗柒万捌仟玖佰捌拾圆陆角　（小写）¥78980.60

销售方	名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 纳税人识别号：914403001924373290 地址、电话：深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区B1栋501室 26930800 开户行及账号：建行深圳华侨城支行44201518300052506220	备注	项目名称：满京华狮山工业园项目 项目地址：深圳市光明区公明楼村

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。

合同编号：H24-007

深圳市坪山区坑梓金沙五岭片区城市更新单元
建设工程设计合同

甲方：深圳市怡福鹏辉投资发展有限公司

通讯地址：江门市蓬江区双龙大道68号三楼

联系人：施华峰

联系方式：0750-3873888

乙方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

通讯地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南九道55号微软科通大厦16A

联系人：周思余

联系方式：13925284154

甲、乙方就深圳市坪山区坑梓金沙五岭片区城市更新单元（下称“项目”）专规设计、建筑设计、正向BIM设计相关事宜协商一致，签订本合同。

1. 本合同依据下列文件签订：

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

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

2. 本合同设计项目的内容：名称、地址、范围

2.1 工程名称：深圳市坪山区坑梓金沙五岭片区城市更新单元

2.2 项目地址：广东省深圳市坪山区坑梓街道五岭片区

2.3 设计范围：

2.3.1 本合同设计内容包含：专项规划设计；用地红线范围内的总图、建筑、结构、给排水、强电、弱电、暖通设计，且各阶段设计文件编制深度符合中华人民共和国住房和城乡建设

部《建筑工程设计文件编制深度规定(2016 版)》规定；正向 BIM 设计。

2.3.2 本合同设计内容不包括：景观、装配式建筑、建筑智能化、室内精装修（装修设计的机电设计亦不含）、燃气、绿建、海绵城市、节能评估报告、道路开口报建、泛光照明、标识、幕墙设计、钢结构深化等专项设计；结构检测、结构加固、软基处理、红线外与各项市政管线接口设计、交通、5 米以上的挡土墙、基坑支护、市政道路、市政电力、环保、树木迁移等建筑主管部门要求具备专项资质的部分以及消防顾问等特殊顾问。

2.4 项目规模、设计阶段及设计费计算原则：

2.4.1 专规配合阶段

设计阶段	暂定设计面积（㎡）	单价（元/㎡）	包干含税设计费合计（元）
专规配合阶段	1069913		
包干含税优惠价	/		
说明	1. 专规配合阶段工作期限为两年，起算时间以甲方实际书面通知为准，如超过两年双方可另行友好协商计费方式。本阶段设计费为包干含税总价模式，包干含税总价不因市场变化、物价上涨、政府主管部门所进行的政策性及其他性质的价格调整、工作风险、自然风险及其他任何因素造成的风险而增加，但因国家税收政策变更的原因调整税率，不含税价款不变，税款相应调整，税率调整以发票开具日期为准，调整前已开具发票的部分不变，调整后未开具发票的应作相应调整。 2. 正式启动城市更新专项规划设计配合工作后，如出现政府宏观调控及政策调整、甲方经营策略变化等重大主客观因素影响到专规推进进程的，甲方可通过书面或电子邮件等方式通知乙方正式暂缓相关设计配合工作，暂缓期不计入本说明第 1 条所约定的工作期限。暂缓期结束，甲方以书面形式向乙方发出复工通知，乙方应在收到通知后积极响应，无条件继续配合专项规划设计相关工作。		

2.4.2 建筑设计阶段

设计阶段	设计类型	暂定设计面积（㎡）	概念及方案设计含税综合单价（元/㎡）	概念及方案暂定设计费小计（元）	扩初及施工图设计含税综合单价（元/㎡）	扩初及施工图暂定设计费小计（元）
建筑设计	商品房	661608				
	保障房	100348				
	地下车库	228586.8				
合计						

说明	1.本阶段最终设计费以表内列明的含税综合单价乘以项目总建筑面积（含地上、地下所有计容、不计容面积、赠送面积的总和）据实结算，项目总建筑面积以项目《建设工程规划许可证》报审通过的面积为准。 2.专规配合阶段含税包干价款中的100万元可抵做本阶段设计费，即甲方在支付扩初及施工图设计阶段第二笔费用时等额核减（详见7.3款），若甲方不启动扩初及施工图设计工作则专规配合阶段含税包干总价按100%（即人民币200万元整）计取。 3.目前合同里仅包括住宅类及地库设计单价，其它业态由于规划指标暂未确定，待具体方案设计启动时，其他业态单价由双方另行协商。

2.4.3 正向BIM设计阶段

设计类型	暂定设计面积（㎡）	含税综合单价（元/㎡）	暂定设计费用合计（元）
正向BIM设计	990542.8		
说明	本阶段最终设计费以表内列明的含税综合单价乘以项目总建筑面积（含地上、地下所有计容、不计容面积、赠送面积的总和）据实结算，项目总建筑面积以项目《建设工程规划许可证》报审通过的面积为准。		

3.设计具体要求

3.1 专项规划设计配合阶段的工作内容包含：

①完成规划方案设计文本及报建文件；

②对报送相关政府部门的文件进行签章确认；

③协助甲方参加有关管理部门的审查，使专项规划设计获得批准并取得批复文件。

3.2 规划方案调整阶段的工作内容包含：

①完成规划方案设计文本及报建文件；

②对报送相关政府部门的文件进行签章确认；

③协助甲方参加有关管理部门的审查，使规划设计获得批准并取得批复文件。

3.3 建筑设计阶段的工作内容包含：

①完成建筑单体方案设计报建图纸及报批文件制作；

②协助甲方参加有关管理部门的审查，使方案设计获得批准。

3.4 建筑施工图设计阶段的工作内容包含：

①建筑施工图：完成单体建筑平、立、剖、建筑构造、节点大样、门窗大样、墙身大样、建筑节能专篇的详细做法，提供准确的建筑指标、材料样板；

②结构施工图：完成单体建筑基础、梁、板、柱、楼梯及细部构造（包括但不限于伸缩缝、空调板做法和管道出屋面）等详细做法。

③设备施工图：

1）给排水、消防、电气、暖通和防雷设计；

2）汇总电视、电话、宽频、智能化系统主要通道预留等弱电专业设计；不含煤气管道系统布置设计。

其中，给排水、消防、电气、汇总弱电的设计具体要求为：

1）给排水设计：包含但不限于单体建筑排水设计，规划所需的管线综合图及施工图阶段的建筑单体给排水和区内场地排水，其中建筑单体给排水要求排水至小区内相应接口，场地排水需提供场地排水详细施工图；

2）消防设计：包含但不限于单体建筑消防设计，满足现行消防验收要求的消防栓系统、自动喷淋系统及发电机房气体灭火系统设计；

3）暖通设计：包括住宅及地下室的通风系统；

4）电气设计：电气设计要求至入户（商铺为层间）配电箱；

5）汇总弱电设计：弱电设计要求至入户（商铺为层间）配电箱，应弱电专业公司设计方案要求，在单体设计中预留电视、电话、宽频等弱电管井及安装空间，点位布置、系统设计由专项单位负责。

3.5 正向 BIM 的服务的工作内容包含：

1) BIM 实施团队及相关岗位职责：明确团队成员及其职责，确保 BIM 实施的顺利进行。

2) 项目全过程 BIM 设计实施重难点：关注数据标准统一、BIM 数据交换、全流程管理、多专业协同配合、加快 BIM 文件报建效率、空间效果控制、方案决策、在线 BIM 协同平台使用、设计阶段 BIM 成果移交等。

3) BIM 技术应用项：

- 统一 BIM 正向设计与全过程 BIM 数据建构、交换与生成标准。
- BIM 正向设计数据交换流程。
- BIM 信息管控及配合流程。
- 利用脚本语言编程处理方案模型数据，无损转换为可编辑的带 BIM 属性的设计数据。
- GIS 数据采集处理、分析及 CIM+BIM 集成应用辅助项目决策及专规报建。
- 搭建协同平台，实现在线协同作业。

6.1 本合同暂定设计费总价为人民币叁仟肆佰玖拾捌万贰仟肆佰捌拾柒元捌角（¥34,982,487.80元）。其中：不含税设计服务费=设计服务费结算金额÷（1+6%），设计服务费税款=设计服务费结算金额÷（1+6%）×6%。

6.2 各阶段价款具体如下：

序号	工作内容	设计费（元）	备注
1	专规配合	2,000,000.00	含税包干价
2	概念及方案设计	11,053,293.30	暂定价款
3	扩初及施工图设计	13,509,580.70	暂定价款
4	正向BIM设计	8,419,613.80	暂定价款
合计		34,982,487.80	暂定价款

6.3 设计费含税单价不因市场变化、物价上涨、政府主管部门所进行的政策性及其他性质的价格调整、工作风险、自然风险及其他任何因素造成的风险而增加，但因国家税收政策变更的原因调整税率，不含税单价不变，单价税款相应调整，税率调整以发票开具日期为准，调整前已开具发票的部分不变，调整后未开具发票的应作相应调整。

6.4 本合同采用含税包干价及含税综合单价依据双方书面确认的设计面积据实结算相结合的方式，甲方所支付的设计服务费包括但不限于乙方人员的薪金、20次（如项目分期开发，在每期工程扩初施工图阶段应额外增加5次/期）现场服务费（含机电）、室外管线综合设计费、本合同约定范围内的设计图纸修改费、图纸装订费、福利、办公用品用具费、保险费、交通费、食宿费、通讯费、工作考察费、差旅费、工本费、税费、利润等为完成本合同约定工作内容相关的一切费用。

7. 设计费支付方式

7.1 专项规划配合阶段

序号	付款比例	金额（元）	支付条件	备注
1	10%	200,000.00	本合同生效	该阶段预付款在该阶段所有设计工作完成后抵作设计费
2	20%	400,000.00	初期概念成果经甲方书面确认	
3	20%	400,000.00	该阶段所有设计成果通过政府主管部门审查（局业务会通过并出具相关批复文件）	

附件四：广东省商品住宅使用说明书、广东省商品住宅质量保证书

附件五：廉洁自律协议书

【以下无正文，为签署页面】

甲方（盖章）：深圳市裕福鹏辉投资发展有限公司

通讯地址：江门市蓬江区双龙大道 68 号三楼

法定代表人：

委托代理人（签字）：

电话：0750-3873888

乙方（盖章）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

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

法定代表人：

委托代理人（签字）：

电话： 0755-26930800

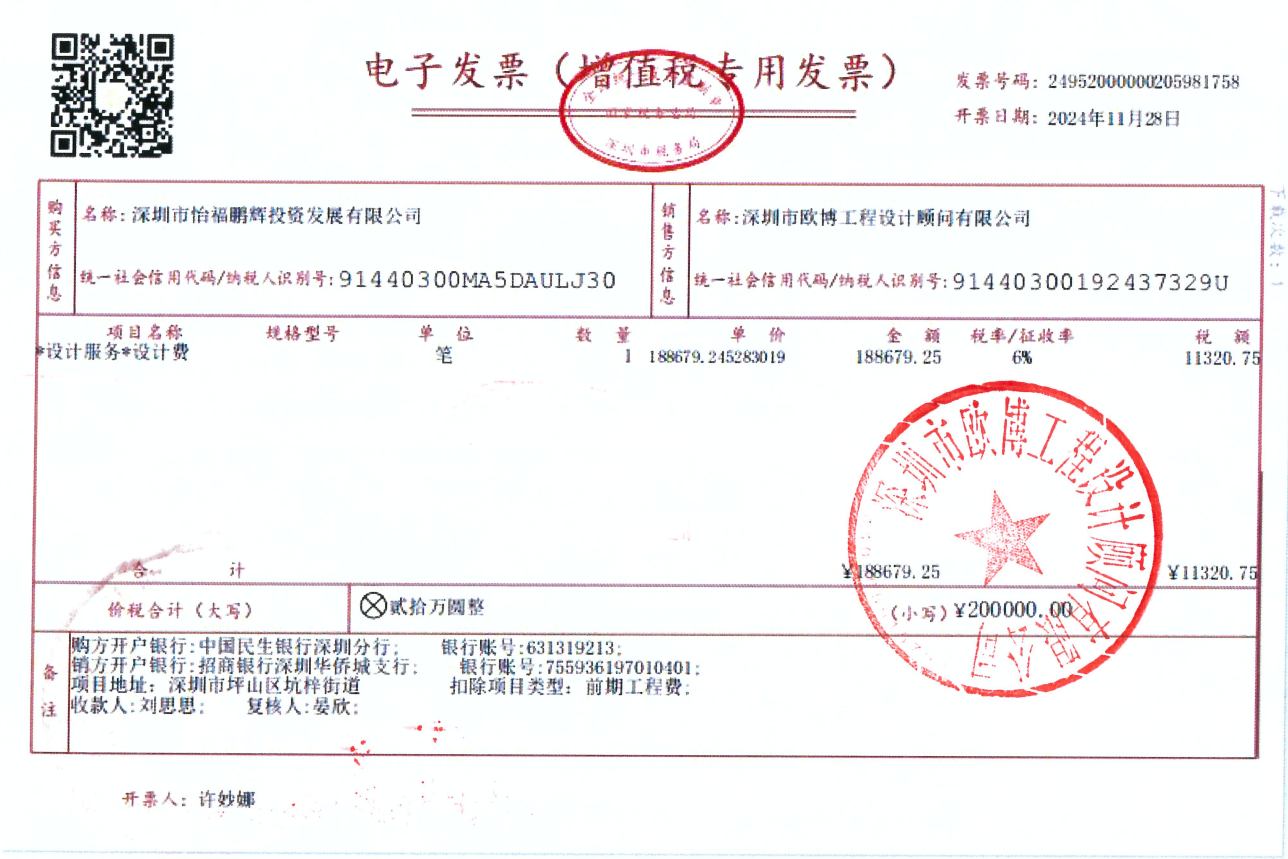
开户名：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

开户银行：招商银行深圳华侨城支行

账号： 755936197010401

【本合同于2024年6月30日在广东省江门市蓬江区签订】

合同对应收款发票资料及国家税务总局发票查验截图



电子发票（增值税专用发票）

发票号码：24952000000205981758

开票日期：2024年11月28日

购买方信息	名称：深圳市怡福鹏辉投资发展有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300MA5DAULJ30	销售方信息	名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300192437329U

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		笔	1	188679.245283019	188679.25	6%	11320.75
合计					¥188679.25		¥11320.75
价税合计（大写）	⊗贰拾万圆整				（小写）¥200000.00		

备注：购方开户银行：中国民生银行深圳分行；银行账号：631319213；
销方开户银行：招商银行深圳华侨城支行；银行账号：755936197010401；
项目地址：深圳市坪山区坑梓街道　扣除项目类型：前期工程费；
收款人：刘思思；　复核人：晏欣；

开票人：许妙娜

发票查验明细

查验次数：第1次　查验时间：2025-01-15 16:54:21　打印　关闭

电子发票（增值税专用发票）

发票号码：24952000000205981758　开票日期：2024年11月28日

购买方信息	名称：深圳市怡福鹏辉投资发展有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300MA5DAULJ30	销售方信息	名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300192437329U

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		笔	1	188679.245283019	188679.25	6%	11320.75
合计					¥188679.25		¥11320.75
价税合计（大写）	⊗贰拾万圆整				（小写）	¥200000.00	

备注：项目地址：深圳市坪山区坑梓街道 扣除项目类型：前期工程费
购方开户银行：中国民生银行深圳分行 银行账号：631319213
销方开户银行：招商银行深圳华侨城支行 银行账号：755936197010401
收款人：刘思思 复核人：晏欣

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。

SFP-2017-01　　正本

合同编号：低碳城发 21-038，设计 002

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：坪西片区土地整备利益统筹项目 11#、12#地块方案及施工图设计

工程地点：深圳市龙岗区坪地街道吉祥一路与花园路交汇处

发 包 人：深圳华侨城低碳城城市发展有限公司

设 计 人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

签订地点：深圳市龙岗区坪地街道

签订时间：2021 年 8 月 2 日

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳华侨城低碳城城市发展有限公司

设计人（乙方）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《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：坪西片区土地整备利益统筹项目 11#、12#地块方案及施工图设计

2. 工程地点：深圳市龙岗区坪地街道吉祥一路与花园路交汇处

3. 建设规模：

11#宗地为 R2+C1：规划总用地面积 34170 ㎡，规定计容总建筑面积为 189200 ㎡。建筑容积率：≤5.4，绿化覆盖率：≥40%，建筑密度：住宅≤25%、商业≤65%。由住宅、商业和公共配套设施组成，其中住宅 127900 ㎡、商业 5.81 万㎡、公共配套设施（9 班幼儿园，占地面积 2700-3200 ㎡，公交场站：2900 ㎡），拟配建车位 2059-2470 个，建筑限高不大于 150m。

12#宗地为 R2+C1：规划总用地面积 15665 ㎡，规定计容总建筑面积 86158 ㎡。建筑容积率：≤5.5，绿化覆盖率：≥40%，建筑密度：住宅≤25%、商业≤65%。由住宅、商业和公共配套设施组成，其中住宅 59258 ㎡、商业 2.69 万㎡、公共配套设施（社区菜市场 1500 ㎡、物业管理用房面积根据具体需求配建），拟配建车位 957-1149 个，建筑限高不大于 150m。具体以规划批复意见为准。

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见本合同附件 1：《坪西片区土地整备利益统筹项目 11#、12#地块建筑设计任务书》，附件 2：《坪西片区土地整备利益统筹项目 11#、12#地块景观专项设计任务书》。

2. 设计内容：详见本合同附件 1：《坪西片区土地整备利益统筹项目 11#、12#地块建筑设计任务书》，附件 2：《坪西片区土地整备利益统筹项目 11#、12#地块景观专项设计任务书》。

3. 设计阶段：方案设计、初步设计（含概算编制）、施工图设计、专项设计（包含智能化、绿色建筑（二星）、海绵城市、机电综合管线及 BIM 设计（地下室及商业（办公）公区部分）、

防水设计及评审、结构抗震审查、泛光设计、基坑支护设计、标识设计、停车划线、燃气设计、交通顾问）、竣工图配合（具体需满足政府相关要求）等后续相关配合服务。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款、附加条款及附件。

三、设计周期

[ ]计划开始设计日期：2021 年 07 月 07 日。

[ ]计划完成设计日期：2024 年 07 月 05 日。

[ ]项目设计周期为 1095 个日历天。项目定额工期为 /个日历天（指按《深圳市建设工程勘察设计工期定额》计算出的本项目工期），设计周期相对定额工期的比例为 / %（即设计周期/定额工期）。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费合同价款

1. 合同价格形式：

[√]固定总价　　[ ]固定单价　　[ ]固定费率

[]其它形式：_____

2. [√]签约合同价为：

人民币（大写）贰仟零捌拾捌万陆仟元整（¥20,886,000.00 元），不含税金额为¥19,703,773.58 元，税率为 6%，税金为¥1,182,226.42 元。其中：

11#地块签约合同价为：人民币（大写）壹仟叁佰肆拾万零捌仟贰佰元（¥13,408,200.00 元）。

12#地块签约合同价为：人民币（大写）柒佰肆拾柒万柒仟捌佰元（¥7,477,800.00 元）。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：艾电生

设计人代表：王　镝

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双方公章后生效。

九、合同份数

本合同正本一式 贰 份、副本一式 肆 份，均具有同等法律效力。发包人执正本 壹 份、副本 叁 份，设计人执正本 壹 份、副本 壹 份。

发包人：深圳华侨城低碳城城市发展有限公司（盖章）

法定代表人或

其委托代理人：周平

（签字）

统一社会信用代码：91440300MA5FKP3C4A

地　址：深圳市龙岗区坪地街道怡心社区吉祥三路 25 号 401

邮政编码：518117

法定代表人：周平

委托代理人：/

电　话：0755-81888866

传　真：/

电子信箱：/

开户银行：中国银行深圳坪地支行

账　号：7744 7207 8760

合同签订时间：2021 年 8 月 2 日

设计人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司（盖章）

法定代表人或

其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300192437329U

地　址：深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区 B1 栋 501 室

邮政编码：518083

法定代表人：林建军

委托代理人：/

电　话：0755-26930800

传　真：/

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行深圳华侨城支行

账　号：4420 1518 3000 5250 6220

2、 主要技术指标及规划设计要求

2.1 服务范围

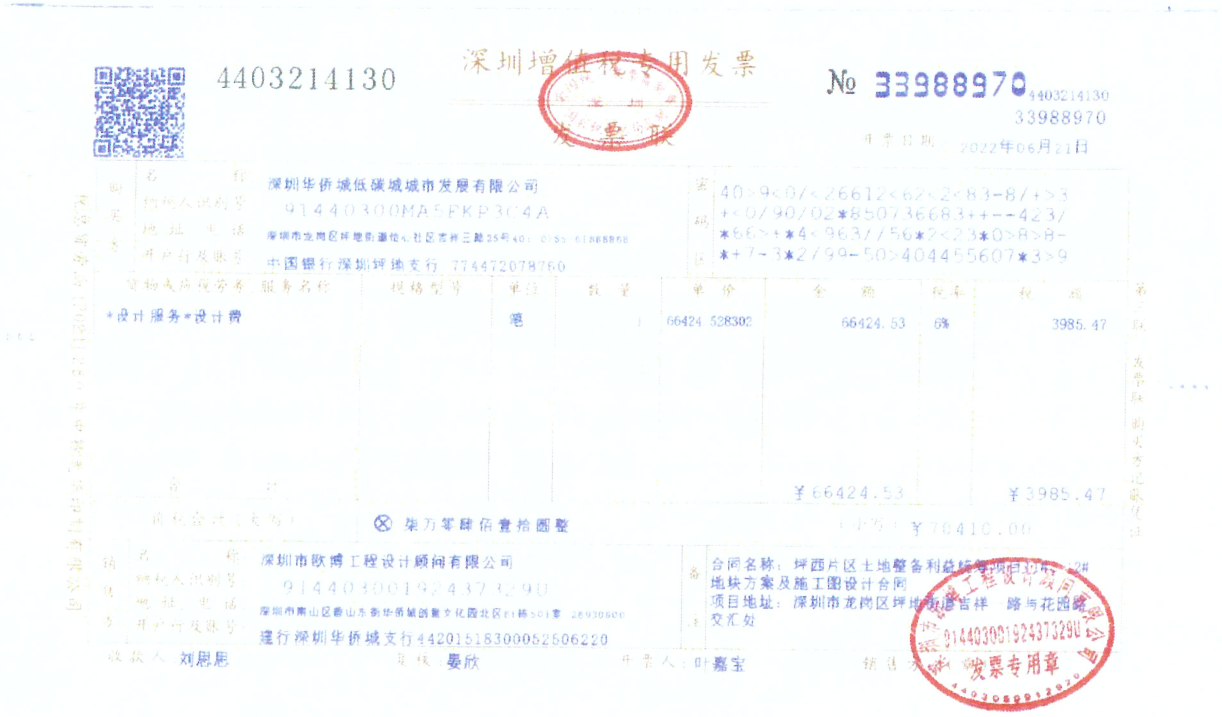
服务范围包括但不限于以下内容：

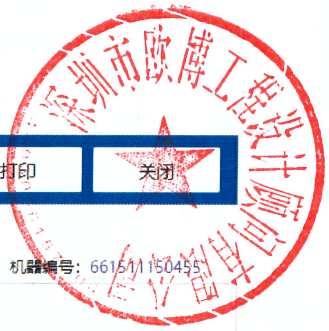
2.1.1 11#~15#地块整体规划设计（13#~15#仅为总平面图规划设计）。

2.1.2 11#、12#地块方案设计至施工图设计全专业各阶段全过程服务及其他配合工作，（包含合同期内一次招商配合及相应小范围图纸修改工作，若出现土建和机电设计修改较大或防火分区变化等重大修改、二次及以上招商配合修改，则甲方需向乙方支付设计费补偿，补偿金额根据工作量双方协商确定。），包含子项：

1) 土建设计【总图、建筑、结构（含钢结构）、给排水、通风、空调、强电、弱电等专业设计；含景观概念方案；】
2) 景观设计（方案及施工图）
3) 智能化
4) 节能设计及配合报审
5) 人防设计及配合报审
6) 消防设计及配合报审
7) 绿建顾问及评审（含专家评审）
8) 海绵城市设计及评审（需与景观专项设计配合，确保海绵设计落实到位）
9) 机电综合管线及 BIM 设计（地下室及商业（办公）公区部分）
10) 防水设计及评审（含专家评审）
11) 结构抗震审查（含专家评审）
12) 泛光设计
13) 基坑支护设计（含专家评审）
14) 标识设计顾问
15) 停车划线
16) 燃气设计
17) 竣工图配合(具体需满足政府相关要求)
18) 交通顾问
19) 提供完整的设计概算
20) 多媒体动画（总时长不超过 8 分钟，其中动画不能低于 3 分钟）

合同对应收款发票资料及国家税务总局发票查验截图





发票查验明细

查验次数：第1次　　查验时间：2025-01-15 16:49:37　　打印　关闭

深圳增值税专用发票

发票代码：4403214130　发票号码：33988970　开票日期：2022年06月21日　校验码：68055971291600438091　机器编号：661511150455

购买方	名称：深圳华侨城低碳城城市发展有限公司 纳税人识别号：91440300MA5FKP3C4A 地址、电话：深圳市龙岗区坪地街道怡心社区吉祥三路25号401 0755-61888866 开户行及账号：中国银行深圳坪地支行 774472078760						密码区	
货物或应税劳务、服务名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*设计费			笔	1	66424.528301886792453	66424.53	6%	3985.47
合计						¥66424.53		¥3985.47
价税合计（大写）		⊗柒万零肆佰壹拾圆整				（小写）	¥70410.00	
销售方	名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 纳税人识别号：91440300192437329U 地址、电话：深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区B1栋501室 26930800 开户行及账号：建行深圳华侨城支行44201518300052506220						备注	合同名称：坪西片区土地整备利益统筹项目11#、12#地块方案及施工图设计合同 项目地址：深圳市龙岗区坪地街道吉祥一路与花园路交汇处

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	香山里花园四期（2019—2020 中国建筑学会建筑设计奖住宅建筑一等奖）	广东深圳	中国建筑学会	2021.09	https://www.chinaasc.org.cn/index.html
2	半岛城邦花园三期（2019—2020 中国建筑学会建筑设计奖住宅建筑二等奖）	广东深圳	中国建筑学会	2021.09	https://www.chinaasc.org.cn/index.html
3	半岛城邦四期（广东省优秀工程勘察设计奖公共建筑设计一等奖）	广东深圳	广东省工程勘察设计行业协会	2021.07	https://www.gdkcsj.com/newsInfo_201_3324.html
4	龙岗智慧家园（二期）	广东深圳	广东省工程勘察设计行业协会	2023.07	https://www.gdkcsj.com/newsinfo_201_4835.html
5	贵阳国际会议展览中心-201 大厦	贵州贵阳	中国建筑学会	2021.09	https://www.chinaasc.org.cn/index.html
6	宿州规划馆	安徽宿州	广东省工程勘察设计行业协会	2023.07	https://www.gdkcsj.com/newsinfo_201_4835.html
7	深圳坪山文化中心	广东深圳	广东省工程勘察设计行业协会	2021.07	http://gdkcsj.com/certificate_2758.html

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
8	深圳国际会展中心	广东深圳	广东省工程勘察设计行业协会	2021.07	http://gdkcsj.com/certificate_2763.html
9	天健天骄南苑（深圳市第十九届优秀工程勘察设计奖优秀住宅与住宅小区项目一等奖）	广东深圳	深圳市勘察设计行业协会	2020.12	http://www.szjs.com.cn/htmls/202101/70938.html
10	天健天骄北庐（第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖三等奖）	广东深圳	深圳市勘察设计行业协会	2023.05	http://www.szjs.com.cn/htmls/202305/78832.html
11	B106-0051 地块(金领假日项目)（深圳市第十九届优秀工程勘察设计奖优秀住宅与住宅小区项目二等奖）	广东深圳	深圳市勘察设计行业协会	2020.12	http://www.szjs.com.cn/htmls/202101/70938.html

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。

2019-2020建筑设计奖

2019-2020 Architectural Design Award of ASC

住宅建筑

一等奖

香山里花园四期

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

中国建筑学会

二〇二一年九月

证书编号：ASCAS2020-02-1-003D

2019-2020建筑设计奖

2019-2020 Architectural Design Award of ASC

住宅建筑

二等奖

半岛城邦花园三期

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

中国建筑学会

二〇二一年九月

证书编号：ASCAS2020-02-2-016D

获奖证书

深圳市欧博工程设计顾问有限公司：

你单位　　半岛城邦花园（四期）　　项目

在二〇二一年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得

公共建筑设计　一等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

广东省工程勘察设计行业协会

2021年7月


2023年度广东省优秀工程勘察设计奖
公共建筑设计
龙岗智慧家园（二期）
三等奖
深圳市欧博工程设计顾问有限公司
广东省工程勘察设计行业协会
二〇二三年

2019-2020建筑设计奖

2019-2020 Architectural Design Award of ASC

公共建筑

二等奖

贵阳国际会议展览中心

——201大厦

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

中国建筑学会

二〇二一年九月

证书编号：ASCAS2020-01-2-078D


2023年度广东省优秀工程勘察设计奖
公共建筑设计
宿州市城市规划展示馆
二等奖
深圳市欧博工程设计顾问有限公司
广东省工程勘察设计行业协会
二〇二三年

获奖证书

深圳市欧博工程设计顾问有限公司：

你单位　　深圳坪山文化中心　　项目

在二〇二一年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得公共建筑设计 二等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：都市实践（北京）建筑设计咨询有限公司
北京开放建筑设计咨询有限公司
直向和筑建筑设计咨询（北京）有限公司

广东省工程勘察设计行业协会
2021年7月

获奖证书

深圳市欧博工程设计顾问有限公司：

你单位　　深圳国际会展中心　　项目

在二〇二一年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得公共建筑设计 二等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：VALODE&PISTRE ARCHITECTES

广东省工程勘察设计行业协会
2021年7月

获奖证书

深圳市欧博工程设计顾问有限公司：

你单位申报的“天健天骄南苑”项目，在第十九届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获优秀住宅与住宅小区

一等奖

深勘设协[2020]26号

深圳市勘察设计行业协会
二〇二〇年十二月

获奖证书

深圳市欧博工程设计顾问有限公司：

你单位申报的“天健天骄北庐”项目，在第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获住宅与住宅小区设计

三等奖

设计人员：
1. 黄泽鹏 2. 何明 3. 吴春英 4. 张妙英 5. 胡庚 6. 徐志成 7. 张哲民 8. 刘长坤 9. 钟文仲 10. 刘平 11. 郭文娇 12. 许少良 13. 卢婷婉 14. 吴越 15. 洪嘉阳

深勘设协[2023]17号

深圳市勘察设计行业协会
二〇二三年五月

获奖证书

深圳市欧博工程设计顾问有限公司：

你单位申报的“B106-0051地块(金领假日)”项目，在第十九届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获优秀住宅与住宅小区

二等奖

深勘设协[2020]26号

深圳市勘察设计行业协会

二〇二〇年十二月

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（㎡）	含税单价（元/㎡）	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	68.80	17,120,742.40

法定代表人或授权代表（签字）：

投标人（盖章）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

日期：2025 年 01 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的部分须扣除），按照合同固定单价进行结算。除上述合同结算价外，发包人无须向设计人另行支付任何费用。