

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：深圳壹创国际设计股份有限公司

日期：2025年02月18日

## 一、投标函

### 投标函

致招标人：深圳市宝实置业有限公司

为确保贵方招标项目 宝安新桥东重点城市更新项目 06-08 地块建筑设计 招标投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以 含税固定单价 71.53 元/m<sup>2</sup> 结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

2、我方同意所递交投标文件，在投标须知前附表规定的投标有效期内保持有效。在此期间内我方投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方投标担保将均被没收；由此给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方有权依法要求我方对超过部分进行赔偿。

3、我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我方的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我方承担。

4、我方一旦中标，将保证在收到中标通知书后，依其规定日期和地点，与贵方按照招标文件约定内容签定设计合同。逾期视为我方自愿放弃中标资格。

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：

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）：深圳壹创国际设计股份有限公司

投标人法定代表人签章：李创

单位地址：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  
2001-03 单元

邮政编码：518000 电话：0755-82795800 传真：0755-82795811

日期：2025 年 2 月 18 日

## 二、投标人基本情况表

### 投标人基本情况表

企业名称	深圳壹创国际设计股份有限公司	企业注册资本	3992.7375 万元
企业地址	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 2001-03 单元	企业性质（按国有或民营填写）	国有
企业法定代表人姓名	严定刚	企业技术负责人姓名	孔勇
近 3 年（2021-2023 年）纳税（万元）	2021 年	1259.69	
	2022 年	880.90	
	2023 年	796.81	
	合计：	2937.40	
近 3 年（2021-2023 年）营业收入（万元）	2021 年	22832.96	
	2022 年	21514.61	
	2023 年	15689.77	
	合计：	60037.34	
符合本工程设计资质类别及等级	建筑行业（建筑工程）甲级	取得符合本工程要求的设计资质时间	2015 年 4 月 17 日
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	234
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	认证证书名称：质量管理体系认证证书 认证单位：深圳华测国际认证有限公司 取得时间：2020 年 07 月 28 日		
备注			

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

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

3. “营业收入”以万元为单位，精确到小数点后两位；

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截图



## 国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 经营异常名录 严重违法失信名单



### 深圳壹创国际设计股份有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300682024797J

注册号:

法定代表人: 严定刚

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2008年11月04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: 91440300682024797J
- 注册号:
- 类型: 股份有限公司(非上市)
- 注册资本: 3992.737500万人民币
- 登记机关: 深圳市市场监督管理局
- 住所: 深圳市罗湖区东门街道莲城社区深南东路2028号罗湖商务中心2001-03单元
- 经营范围: 建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、轻型钢结构工程、建筑智能化、照明工程、消防工程、风景园林工程的设计、总承包以及项目管理和相关的技术与管理服务; 项目投资; 建筑装饰材料的购销 (不含零售及专营、专控、专卖商品), 规划设计管理; 工程造价咨询业务; 工程管理业务; 招投标代理服务; (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动) ^建设工程监理, 国土空间规划编制; 建筑劳务分包; 建设工程施工; (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzc/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

#### 营业期限信息

- 营业期限自: 2008年11月04日
- 营业期限至: 5000年01月01日

#### 发起人及出资信息

序号	发起人名称	发起人类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	董旭梅	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	赵雪	自然人股东	非公示项	非公示项	



## 2、股东信息及股东关系图

序号	名称 (姓名)	统一社会信用代码 (身份证号)	出资方式	出资金额 (万元)	占全部股份 比例	备注
1	前海添富(深圳)资产管理合伙企业(有限合伙)	914403003544564359	货币	1159.3900	29.0375%	/
2	严定刚	43060219760620505X	货币	1116.0000	27.9507%	/
3	深圳市天健地产集团有限公司	9144030019219788X3	货币	727.5475	18.2218%	持有 51%表决权, 为我司控股股东
4	深圳添贵管理咨询合伙企业(有限合伙)	91440300MA5G50278U	货币	355.0000	8.8911%	/
5	前海壹汇(深圳)管理咨询合伙企业(有限合伙)	91440300MA5EXN570P	货币	325.8000	8.1598%	/
6	黄斌	43010219561211051X	货币	126.8600	1.8822%	/
7	严若海	430103196508151152	货币	75.1500	0.3782%	/
8	严月宏	430623196804105428	货币	15.1000	0.3782%	/
9	赵雪	610103197003042848	货币	15.0000	0.3757%	/
10	苏清波	422723197709241034	货币	15.0000	0.3757%	/

## 深圳壹创国际设计股份有限公司 股权穿透图

<b>壹创国际</b> 注册资本: 11,500,000.00 实缴资本: 11,500,000.00									
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

以上数据均来源于互联网公开信息，若有异议，您可以前往爱企查APP-【我的】-【意见反馈】将完整、合法的书面权利证明提交，谢谢。



### 3、公司章程关键页截图



## 深圳壹创国际设计股份有限公司章程

### 第一章 总则

**第一条** 为维护深圳壹创国际设计股份有限公司（以下简称“公司”）、股东和债权人的合法权益，规范公司的组织和行为，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《中华人民共和国证券法》（以下简称《证券法》）、《非上市公众公司监督管理办法》、《非上市公众公司监管指引第3号—章程必备条款》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》和其他有关规定，制订本章程。

**第二条** 公司系依照《公司法》的规定，由公司全体股东作为发起人，在深圳壹创国际设计有限公司的基础上，以整体变更方式发起设立的股份有限公司。

**第三条** 公司注册名称：深圳壹创国际设计股份有限公司。

**第四条** 公司住所：深圳市罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心20楼01-03单元。

**第五条** 公司注册资本为人民币3,992.7375万元。

**第六条** 公司为永久存续的股份有限公司。

**第七条** 董事长为公司的法定代表人。

**第八条** 公司全部资产分为等额股份，股东以其认购的股份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。

**第九条** 本章程自生效之日起，即成为规范公司的组织与行为、公司与股东、股东与股东之间权利义务关系的具有法律约束力的文件，对公司、股东、董事、监事、高级管理人员均具有约束力。

公司、股东、董事、监事、高级管理人员之间涉及章程规定的纠纷，应当先行通过协商解决；协商不成的，通过诉讼方式解决。依据本章程，股东可以起诉股东，股东可以起诉公司董事、监事、高级管理人员，股东可以起诉公司，公司可以起诉股东、董事、监事、高级管理人员。

**第十条** 本章程所称高级管理人员是指公司的总经理、副总经理、董事会秘书、财务负责人。

序号	发起人名称	认购股份数(万股)	持股比例(%)
1	严定刚	442	44.20
2	前海添富(深圳)资产管理合伙企业 (有限合伙)	400	40.00
3	黄斌	100	10.00
4	严月宏	10	1.00
5	赵雪	10	1.00
6	杨俊锋	10	1.00
7	苏清波	10	1.00
8	兰力	9	0.90
9	董旭梅	9	0.90
合计		1,000	100

**第十九条** 公司股份总数为 3,992.7375 万股，均为普通股，每股面值人民币 1 元。

**第二十条** 公司或公司的子公司（包括公司的附属企业）不以赠与、垫资、担保、补偿或贷款等形式，对购买或者拟购买公司股份的人提供任何资助。

## 第二节 股份增减和回购

**第二十一条** 公司根据经营和发展的需要，依照法律、法规的规定，经股东大会分别作出决议，可以采用下列方式增加资本：

- （一）公开发行股份；
- （二）非公开发行股份；
- （三）向现有股东派送红股；
- （四）以公积金转增股本；
- （五）法律、行政法规规定以及主管部门批准的其他方式。

公司通过公开或非公开发行股份的，公司股东对所发行的新股不享有优先认购权；如公司发行可转换公司债券，应当修改公司章程，在章程中对可转换公司债券的发行、转股程序和安排以及转股所导致的公司股本变更等事项做出具体规定。

**第二十二条** 公司可以减少注册资本。公司减少注册资本，应当按照《公司法》以及其他有关规定和本章程规定的程序办理。



### 第十三章 附 则

#### 第一百九十五条 释义

(一)控股股东,是指其持有的股份占公司股本总额百分之五十以上的股东;持有股份的比例虽然不足百分之五十,但依其持有的股份所享有的表决权已足以对股东大会的决议产生重大影响的股东。

(二)实际控制人,是指虽不是公司的股东,但通过投资关系、协议或者其他安排,能够实际支配公司行为的人。

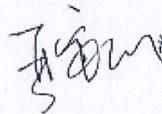
(三)关联关系,是指公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与其直接或者间接控制的企业之间的关系,以及可能导致公司利益转移的其他关系。但是,国家控股的企业之间不仅因为同受国家控股而具有关联关系。

**第一百九十六条** 董事会可依照章程的规定,制订章程细则。章程细则不得与章程的规定相抵触。

**第一百九十七条** 本章程以中文书写,其他任何语种或不同版本的章程与本章程有歧义时,以在深圳市市场监督管理局最近一次核准登记后的中文版章程为准。

**第一百九十八条** 本章程所称“以上”“以内”“以下”都含本数;“不满”“以外”“低于”“多于”不含本数。本章程由公司董事会负责解释。

(正文完)



深圳壹创国际设计股份有限公司

二零二四年九月



中国证券登记结算有限责任公司·北京分公司

CHINA SECURITIES DEPOSITORY AND CLEARING CORPORATION LIMITED · BEIJING BRANCH

前200名全体排名证券持有人名册  
(未合并融资融券信用账户)

证券简称: 壹创国际

证券代码: 839120

业务单号: 161005509198

权益登记日: 2024-07-31

序号	持有人名称	一码通账户号码	证券账户号码	证件号码	持有人类别	持有数量	持有比例(%)	质押/冻结总数	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认
1	深圳前海瑞富企业管理合伙企业(有限合伙)	19000090552	0300305459	91440302544564359	境内非国有法人	11,593,900	29.0375	0	广东省深圳市福田区园岭街道南天社区百花二路31号南天二花园南天大厦3楼1024	18923151060	518000	是
2	严定刚	180027794811	0209248170	43060219760620505X	境内自然人	11,160,000	27.9507	0	广东省深圳市南山区香山东街华侨城创意园B1栋2楼201	13823772121	518000	是
3	深圳市天健地产集团有限公司	190001316774	0300411998	91440300192197883X	境内非国有法人	7,275,475	18.2218	0	广东省深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼12层	18682310517	518000	是
4	深圳源真管理咨询合伙企业(有限合伙)	190001443521	0300154888	91440300MA5G50273U	境内非国有法人	3,550,000	8.8911	0	广东省深圳市福田区园岭街道南天社区百花二路31号南天二花园南天大厦3楼1024	15556195859	518000	是

第 1 页

共 13 页



中国证券登记结算有限责任公司·北京分公司

CHINA SECURITIES DEPOSITORY AND CLEARING CORPORATION LIMITED · BEIJING BRANCH

前200名全体排名证券持有人名册  
(未合并融资融券信用账户)

证券简称: 壹创国际

证券代码: 839120

业务单号: 161005509198

权益登记日: 2024-07-31

序号	持有人名称	一码通账户号码	证券账户号码	证件号码	持有人类别	持有数量	持有比例(%)	质押/冻结总数	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认
5	前海壹汇(深圳)管理咨询合伙企业(有限合伙)	190001265907	0300385804	91440300MA5E0X570P	境内非国有法人	3,258,000	8.1598	0	广东省深圳市福田区园岭街道南天社区百花二路31号南天二花园南天大厦3楼1024	15556195859	518000	是
6	黄斌	180090318996	0209449232	43010219561211051X	境内自然人	1,268,600	3.1773	0	广东省深圳市福田区依山居1栋901	13802234695	518035	是
7	严若海	180027671417	0001302523	430103196508151152	境内自然人	751,500	1.8822	0	广东省深圳市福田区彩田村11栋2D	13005488193	518000	是
8	严月蕊	180027589867	0209248386	430623196804105428	境内自然人	151,000	0.3782	0	广东省深圳市福田区福中一路中颐大厦A座14楼	13923771945	518051	是
9	苏清波	130161148982	0209229742	422723197709241034	境内自然人	150,000	0.3757	0	广东省深圳市福田区香梅路2002号俊豪豪园2栋15A	13570818909	518000	是
10	赵雷	180008897122	0209261958	610103197003042848	境内自然人	150,000	0.3757	0	广东省深圳市南山区育德佳园3栋E-502	13699871353	518000	是

第 2 页

共 13 页



中国证券登记结算有限责任公司·北京分公司  
CHINA SECURITIES DEPOSITORY AND CLEARING CORPORATION LIMITED·BEIJING BRANCH

前200名全体排名证券持有人名册  
(未合并融资融券信用账户)

业务单号: 161005509198

证券简称: 壹创国际

证券代码: 839120

权益登记日: 2024-07-31

序号	持有人名称	一码通账户号码	证券账户号码	证件号码	持有人类别	持有数量	持有比例(%)	质押/冻结总数	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认
11	益力	180161154198	0209237056	421123195502130047	境内自然人	135,000	0.3381	0	广东省深圳市龙岗区布龙路坂田上晶园5栋A单元1003	18676770713	518000	是
12	董旭梅	180102588031	0209233911	429005198112302404	境内自然人	133,500	0.3344	0	广东省深圳市南山区华侨城创意园北区B1栋2楼	18675504461	518000	是
13	杨俊峰	180161166234	0209254197	530102197702253752	境内自然人	120,000	0.3005	0	广东省深圳市南山区前海路3101号壹尊名城2-8-9C	13751045207	518000	是
14	刘扬	180067175875	0191801531	430103197809094539	境内自然人	50,300	0.1260	0	广东省/广州市/天河区/天河北路183号大都会广场16楼	13825054106	510610	是
15	张汉秀	180016951038	0002350145	441421197904234431	境内自然人	15,806	0.0396	0	广东省-深圳市-龙岗区-布吉街道办事处-深业城德贵楼1座12D	13828801735	518172	是
16	陈艳峰	180107604542	0146068465	432524197907070325	境内自然人	15,600	0.0391	0	娄底市中心医院家属区1栋101号	13907388321	417600	是

第 3 页 共 13 页



中国证券登记结算有限责任公司·北京分公司  
CHINA SECURITIES DEPOSITORY AND CLEARING CORPORATION LIMITED·BEIJING BRANCH

前200名全体排名证券持有人名册  
(未合并融资融券信用账户)

业务单号: 161005509198

证券简称: 壹创国际

证券代码: 839120

权益登记日: 2024-07-31

序号	持有人名称	一码通账户号码	证券账户号码	证件号码	持有人类别	持有数量	持有比例(%)	质押/冻结总数	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认
17	慕湘霞	180113440996	0060267692	430602197304035016	境内自然人	14,000	0.0351	0	湖南省岳阳市岳阳楼区学院路金桥花园	18673085758	414000	是
18	宋兴臣	180051800284	0240103810	152101195302220930	境内自然人	11,000	0.0276	0	深圳市福田区益田村56-502	13214704123	518000	是
19	陈岱纯	180108544808	0000154671	440301197112100927	境内自然人	10,000	0.0250	0	广东省深圳市南山区前海路1085号鼎太风华J-1-105	13602678558	518055	是
20	陈碧如	180112000154	0001218890	440301194409250922	境内自然人	10,000	0.0250	0	广东省深圳市罗湖区红桂路1015号清华城4栋102	13602538428	518022	是
21	何亚平	180093004736	0001502188	432401197006224024	境内自然人	10,000	0.0250	0	广东省深圳市宝安区龙华天华花园三华阁307	13828810465	518103	是
22	胡杰	180091496688	0001547629	522701196903011225	境内自然人	10,000	0.0250	0	深圳市福田区益田村102栋26F	13828891518	518000	是

第 4 页 共 13 页



中国证券登记结算有限责任公司·北京分公司

CHINA SECURITIES DEPOSITORY AND CLEARING CORPORATION LIMITED · BEIJING BRANCH



第 13 页

共 13 页



## 第四节 对公众公司的影响分析

### 一、本次收购对公司控制权的影响

#### (一) 壹创国际控制权变化

本次收购前，严定刚先生直接持有公司 27.9507%的股份；严定刚先生担任前海添富的普通合伙人、执行事务合伙人，前海添富持有公司 29.0375%的股份，严定刚先生通过前海添富间接持有公司 7.0171%的股份；严定刚先生担任前海壹汇的普通合伙人、执行事务合伙人，前海壹汇持有公司 8.1598%的股份，严定刚先生通过前海壹汇间接持有公司 2.1965%的股份；严定刚先生担任深圳添贵的普通合伙人、执行事务合伙人，深圳添贵持有公司 8.8911%的股份，严定刚先生通过深圳添贵间接持有公司 1.1020%的股份；严定刚合计持有公司 74.0391%表决权，为公司控股股东，实际控制人。

本次收购完成后，天健地产直接持有壹创国际 727.5475 万股，占壹创国际总股本的 18.22%。壹创国际的现有股东前海添富、前海壹汇分别将其享有的壹创国际 29.04%、3.74%股东大会投票表决权不可撤销地无条件委托给天健地产，天健地产将享有壹创国际 51%的股东大会投票表决权。

综上，天健地产将成为壹创国际控股股东。

#### (二) 关于本次收购存在控制权不稳定的提示

本次收购系表决权委托构成的收购，公众公司控制权未来可能存在不稳定风险。若协议各方协商一致解除全部或部分股票的表决权委托，或者各方协商一致提前终止表决权委托，则表决权委托有可能终止，收购人将失去对公众公司的控制，存在控制权不稳定的风险。

#### (三) 关于本次收购确定控制权的措施

为确保公司的控制权在委托表决期间保持稳定，各协议方已于《协议书》中约定：“第十条 未经其他各方事先书面同意，任何一方不得转让或声称转让其在本协议项下的全部或任何权利、权益、责任和义务，各方另有约定的除外。若未来甲方所持有的壹创国际股权转让（全部转让情形除外），不影响本协议第

## 第八节 有关声明

### 收购人声明

本公司承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。



深圳市天健地产集团有限公司（公章）

法定代表人或授权代表：\_\_\_\_\_

葛道春

2023年8月4日



#### 4、企业营业执照原件扫描件



**营 业 执 照**  
(副本)

统一社会信用代码  
91440300682024797J

名 称 深圳壹创国际设计股份有限公司

类 型 非上市股份有限公司

法定代表人 严定刚

成立日期 2008年11月04日

住 所 深圳市罗湖区东门街道城东社区凤南东路2028号  
湖商务中心2001-03单元

登记机关  2023年08月21日

**重要提示**

1. 营业执照的经营项目由市场监管总局制定，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. 市场主体经营许可和许可事项目录有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录全国国家企业信用信息公示系统或扫描左上方的二维码查询。

3. 各类市场主体应当于每年5月31日前向登记机关提交上一年度年度报告。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。

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

国家市场监督管理总局监制



# 深圳市市场监督管理局 (深圳市知识产权局) 商事主体信用监管公示平台

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

您当前的位置: 首页 > 商事登记簿

深圳壹创国际设计股份有限公司 统一社会信用代码: 91440300682024797J

商事登记信息 年报公示信息 抽查检查检查结果信息 经营异常信息 严重违法失信信息

### 基本信息

注册号	440301103693956	统一社会信用代码	91440300682024797J
企业名称	深圳壹创国际设计股份有限公司	法定代表人	严定刚
住所	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2001-03单元	成立日期	2008-11-04
认缴注册资本总额	(人民币)3992.7375万元	核准日期	2024年09月18日
一般经营项目	建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、轻型钢结构工程、建筑节能化、照明工程、消防工程、风景园林工程的设计、总承包以及项目管理和相关的技术与管理服务; 项目投资; 建筑装饰材料的购销 (不含零售及专营、专控、专卖商品); 规划设计管理; 工程造价咨询业务; 工程管理服务; 招投标代理服务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)	类型	非上市股份有限公司
企业登记状态	存续 (在营、开业、在册)	许可经营项目	建设工程监理, 国土空间规划编制; 建筑劳务分包; 建设工程施工。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
营业期限	永续经营		

# 深圳市市场监督管理局 (深圳市知识产权局) 商事主体信用监管公示平台

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

您当前的位置: 首页 > 年报公示信息

深圳壹创国际设计股份有限公司 统一社会信用代码: 91440300682024797J

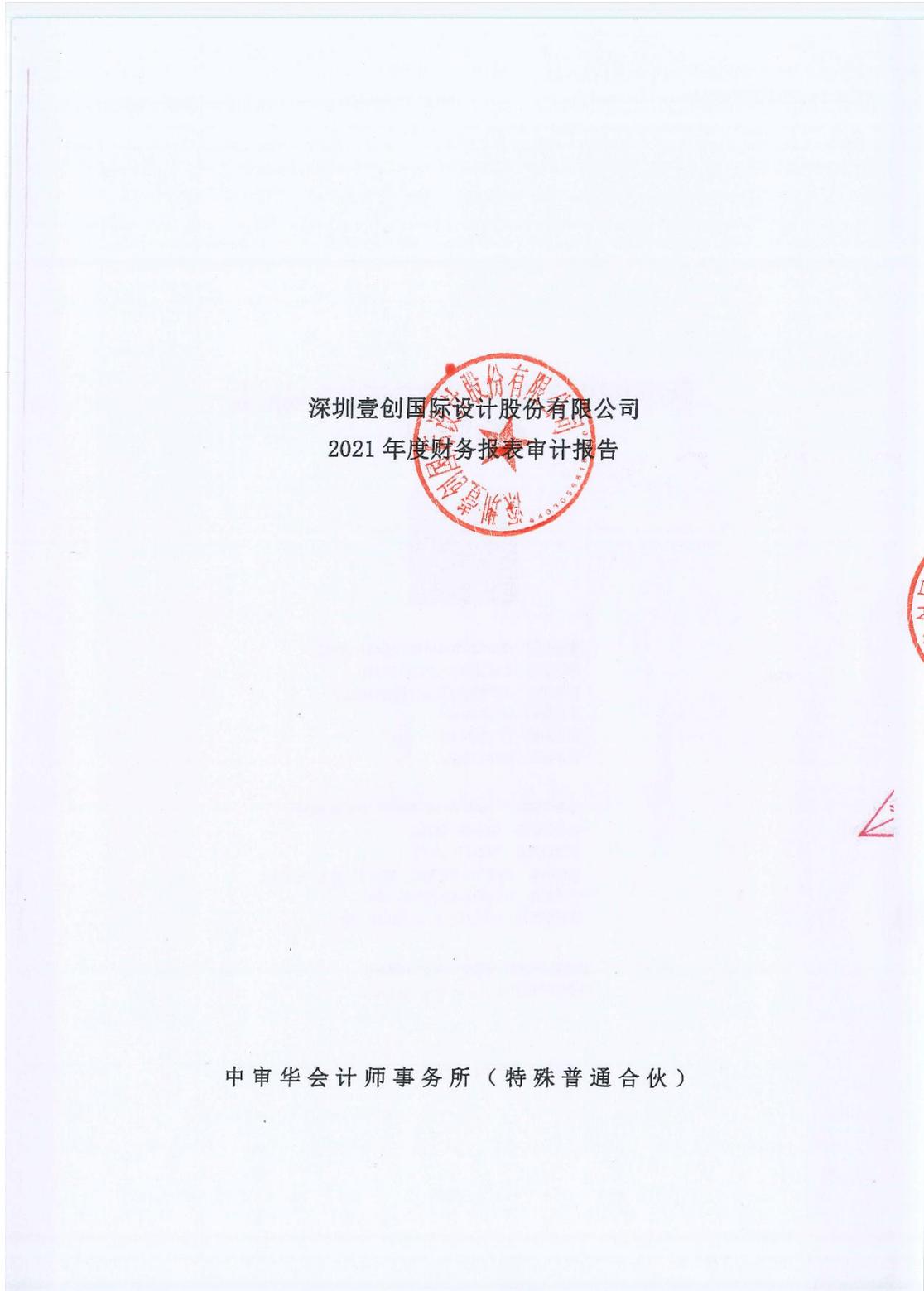
商事登记信息 年报公示信息 抽查检查检查结果信息 经营异常信息 严重违法失信信息

### 年报公示信息

报送年度	公示日期
2023年度报告	2024/4/9 16:10:20
2022年度报告	2023/12/19 15:27:52
2022年度报告	2023/7/1 8:44:06
2021年度报告	2022/11/25 14:45:30
2020年度报告	2021/11/22 14:22:55
2019年度报告	2020/11/16 5:00:54
2018年度报告	2019/6/11 22:06:24
2017年度报告	2018/5/31 6:34:20
2016年度报告	2017/5/14 1:10:57
2015年度报告	2016/6/2 23:39:09
2014年度报告	2015/8/27 22:08:10
2013年度报告	

## 5、近3年（2021-2023）财务审计报告

2021年





**中审华会计师事务所**  
CAC CPA LIMITED LIABILITY PARTNERSHIP  
天津市和平区解放北路188号信达广场52层 邮编 300042  
52/F Centre Plaza, No.188 Jiefang Road, Jinying District, Tianjin, P.R.C. Post 300042  
电话(Tel): 86-22-23193866 传真(Fax): 86-22-23559045  
网址(Web): www.caccpa.com

## 审计报告

CAC 证审字[2022]0244 号

深圳壹创国际设计股份有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳壹创国际设计股份有限公司（以下简称“壹创国际”）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳壹创国际设计股份有限公司 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于深圳壹创国际设计股份有限公司，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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

#### （一）收入确认

## 合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

单位：元 币种：人民币

资产	附注	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	六、（一）	38,795,470.64	63,785,624.52
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	六、（二）	1,585,956.40	29,565,383.13
应收账款	六、（三）	131,692,314.57	97,105,680.90
应收款项融资			
预付款项	六、（四）	3,050,669.51	1,378,405.61
其他应收款	六、（五）	2,325,727.17	2,777,933.82
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	六、（六）	1,531,156.50	54,110.28
<b>流动资产合计</b>		<b>178,981,294.79</b>	<b>194,667,138.26</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	六、（七）	1,800,000.00	2,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六、（八）	3,648,359.24	2,808,160.46
在建工程	六、（九）		783,279.01
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	六、（十）	4,327,183.88	
无形资产	六、（十一）	9,018,754.93	10,077,360.72
开发支出			
商誉	六、（十二）	589,259.48	
长期待摊费用	六、（十三）	4,150,685.60	1,329,184.86
递延所得税资产	六、（十四）	9,495,111.71	3,255,999.15
其他非流动资产	六、（十五）	1,196,893.20	
<b>非流动资产合计</b>		<b>34,226,248.04</b>	<b>20,253,984.20</b>
<b>资产总计</b>		<b>213,207,542.83</b>	<b>214,921,122.46</b>

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



## 合并资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和股东权益	附注	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	六、（十六）	12,750,000.00	19,097,400.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、（十七）	27,324,166.91	26,929,173.48
预收款项			
合同负债	六、（十八）	10,814,886.49	9,701,691.18
应付职工薪酬	六、（十九）	12,737,356.69	18,942,755.07
应交税费	六、（二十）	11,602,200.19	12,829,124.75
其他应付款	六、（三十一）	2,803,442.72	3,440,283.75
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、（二十二）	4,231,719.62	
其他流动负债	六、（二十三）	648,893.20	582,101.47
<b>流动负债合计</b>		<b>82,912,665.82</b>	<b>91,522,529.70</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	六、（二十四）	255,305.23	
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>255,305.23</b>	
<b>负债合计</b>		<b>83,167,971.05</b>	<b>91,522,529.70</b>
<b>股东权益：</b>			
股本	六、（二十五）	39,927,375.00	36,377,375.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、（二十六）	44,511,886.15	26,370,501.52
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、（二十七）	6,544,086.68	6,544,086.68
未分配利润	六、（二十八）	39,410,294.31	54,106,629.56
归属于母公司股东权益合计		130,393,642.14	123,398,592.76
少数股东权益		-354,070.36	
<b>股东权益合计</b>		<b>130,039,571.78</b>	<b>123,398,592.76</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>213,207,542.83</b>	<b>214,921,122.46</b>

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



## 合并资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和股东权益	附注	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	六、（十六）	12,750,000.00	19,097,400.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、（十七）	27,324,166.91	26,929,173.48
预收款项			
合同负债	六、（十八）	10,814,886.49	9,701,691.18
应付职工薪酬	六、（十九）	12,737,356.69	18,942,755.07
应交税费	六、（二十）	11,602,200.19	12,829,124.75
其他应付款	六、（三十一）	2,803,442.72	3,440,283.75
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、（二十二）	4,231,719.62	
其他流动负债	六、（二十三）	648,893.20	582,101.47
<b>流动负债合计</b>		<b>82,912,665.82</b>	<b>91,522,529.70</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	六、（二十四）	255,305.23	
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>255,305.23</b>	
<b>负债合计</b>		<b>83,167,971.05</b>	<b>91,522,529.70</b>
<b>股东权益：</b>			
股本	六、（二十五）	39,927,375.00	36,377,375.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、（二十六）	44,511,886.15	26,370,501.52
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、（二十七）	6,544,086.68	6,544,086.68
未分配利润	六、（二十八）	39,410,294.31	54,106,629.56
归属于母公司股东权益合计		130,393,642.14	123,398,592.76
少数股东权益		-354,070.36	
<b>股东权益合计</b>		<b>130,039,571.78</b>	<b>123,398,592.76</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>213,207,542.83</b>	<b>214,921,122.46</b>

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



## 合并现金流量表

2021年1-12月

编制单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		191,606,669.98	194,161,776.64
收到的税费返还		471,551.94	8,925.43
收到其他与经营活动有关的现金	六、(三十八)	5,343,706.30	13,211,276.53
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>197,421,928.22</b>	<b>207,381,978.60</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		81,957,897.75	86,698,988.12
支付给职工以及为职工支付的现金		101,243,222.04	75,379,205.97
支付的各项税费		13,852,502.14	10,061,486.73
支付其他与经营活动有关的现金	六、(三十八)	21,585,195.51	23,902,858.27
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>218,638,817.44</b>	<b>196,042,539.09</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-21,216,889.22</b>	<b>11,339,439.51</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		200,000.00	
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			870,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>200,000.00</b>	<b>870,000.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		6,927,014.63	10,948,366.82
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-3,268.83	
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>6,923,745.80</b>	<b>10,948,366.82</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-6,723,745.80</b>	<b>-10,078,366.82</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金		15,975,000.00	23,571,025.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		15,000,000.00	22,585,825.37
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>30,975,000.00</b>	<b>46,156,850.37</b>
偿还债务支付的现金		17,115,680.38	11,511,430.13
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		827,085.43	732,111.66
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	六、(三十八)	10,357,739.17	223,095.71
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>28,300,504.98</b>	<b>12,466,637.50</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>2,674,495.02</b>	<b>33,690,212.87</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-25,266,140.00</b>	<b>34,951,285.56</b>
加：期初现金及现金等价物余额		62,870,514.97	27,919,229.41
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>37,604,374.97</b>	<b>62,870,514.97</b>

公司法定代表人：



主管会计工作负责人



会计机构负责人：



### 合并股东权益变动表

2021年1-12月

编制单位：深圳壹创国际融资租赁有限公司

项	股本				其他权益工具		归属于母公司所有者权益				本期金额		少数股东权益	股东权益合计	
	股本	优先股	永续债	其他	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			小计
					其他权益工具	其他									
一、上年期末余额：	36,377,375.00						26,370,501.52				6,544,086.68	54,106,629.56	123,398,592.76	123,398,592.76	
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	36,377,375.00						26,370,501.52				6,544,086.68	54,106,629.56	123,398,592.76	123,398,592.76	
三、本增减变动金额(减少以“-”号列示)	3,550,000.00						18,141,384.63					-14,696,335.25	6,995,040.38	6,640,979.02	
(一)综合收益总额												-14,696,335.25	-14,696,335.25	-15,083,112.05	
(二)股东投入和减少资本	3,550,000.00						18,141,384.63						32,706.44	21,724,091.07	
1、股东投入的普通股	3,550,000.00						12,180,150.95						15,730,150.95	15,771,857.39	
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							5,952,233.68						5,952,233.68	5,952,233.68	
(三)利润分配															
1、提取盈余公积															
2、对股东的分配															
3、其他															
(四)股东权益内部结转															
1、资本公积转增股本															
2、盈余公积转增股本															
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															
(五)专项储备															
1、本期提取															
2、本期使用															
(六)其他															
四、本年年末余额	39,927,375.00						44,511,886.15				6,544,086.68	39,410,294.31	130,393,442.14	130,039,571.78	

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

[印章]

[印章]

会计机构负责人：

[印章]

### 合并股东权益变动表

2021年1-12月

编制单位：深圳壹创国际融资租赁有限公司

项	股本				其他权益工具			归属于母公司所有者权益				本期金额		少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	股东权益合计			
													优先股		
一、上年期末余额：	36,377,375.00			26,370,501.52				6,544,086.68	54,106,629.56	123,398,592.76		123,398,592.76			
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	36,377,375.00			26,370,501.52				6,544,086.68	54,106,629.56	123,398,592.76		123,398,592.76			
三、本增减变动金额(减少以“-”号列示)	3,550,000.00			18,141,384.63					-14,696,335.25	6,995,040.38	-354,070.36	6,640,970.02			
(一)综合收益总额									-14,696,335.25	-14,696,335.25		-15,083,112.05			
(二)股东投入和减少资本	3,550,000.00			18,141,384.63											
1、股东投入的普通股	3,550,000.00			12,180,150.95											
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				5,952,233.68											
(三)利润分配															
1、提取盈余公积															
2、对股东的分配															
3、其他															
(四)股东权益内部结转															
1、资本公积转增股本															
2、盈余公积转增股本															
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															
(五)专项储备															
1、本期提取															
2、本期使用															
(六)其他															
四、本年年末余额	39,927,375.00			44,511,886.15				6,544,086.68	39,410,294.31	130,393,642.14	-354,070.36	130,039,571.78			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

[印章]

[印章]

会计机构负责人：

[印章]

## 母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

单位：元 币种：人民币

资产	附注	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		35,810,188.22	62,495,505.09
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		1,585,956.40	29,565,383.13
应收账款	十五、（一）	128,917,841.26	95,843,052.01
应收款项融资			
预付款项		3,050,669.51	1,378,405.61
其他应收款	十五、（二）	2,753,372.13	2,680,428.82
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		1,531,156.50	54,110.28
<b>流动资产合计</b>		<b>173,649,184.02</b>	<b>192,016,884.94</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五、（三）	11,778,564.76	10,968,564.76
其他权益工具投资		1,800,000.00	2,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		3,648,359.24	2,808,160.46
在建工程			783,279.01
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		4,327,183.88	
无形资产		1,436,727.07	1,328,867.04
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		4,150,685.60	1,329,184.86
递延所得税资产		9,488,204.13	3,255,999.15
其他非流动资产		1,196,893.20	
<b>非流动资产合计</b>		<b>37,826,617.88</b>	<b>22,474,055.28</b>
<b>资产总计</b>		<b>211,475,801.90</b>	<b>214,490,940.22</b>

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和股东权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		12,750,000.00	19,097,400.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		28,652,266.44	26,940,829.28
预收款项			
合同负债		10,814,886.49	9,701,691.18
应付职工薪酬		12,081,316.13	18,866,658.36
应交税费		11,374,335.92	12,732,518.52
其他应付款		1,631,840.00	2,978,720.87
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		4,231,719.62	
其他流动负债		648,893.20	582,101.47
流动负债合计		82,185,257.80	90,899,919.68
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		255,305.23	
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		255,305.23	
负债合计		82,440,563.03	90,899,919.68
股东权益：			
股本		39,927,375.00	36,377,375.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		44,490,683.38	26,349,298.75
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		6,544,086.68	6,544,086.68
未分配利润		38,073,093.81	54,320,260.11
股东权益合计		129,035,238.87	123,591,020.54
负债和股东权益总计		211,475,801.90	214,490,940.22

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：袁珍

会计机构负责人：袁珍

## 母公司利润表

2021年1-12月

编制单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十五、（四）	220,454,307.98	221,478,743.78
减：营业成本	十五、（四）	138,983,541.99	136,138,716.58
税金及附加		885,936.02	1,149,260.24
销售费用		8,859,630.72	7,920,367.26
管理费用		32,015,045.72	22,344,481.92
研发费用		14,857,149.06	11,634,965.20
财务费用		1,078,147.00	50,802.77
其中：利息费用		827,085.43	233,211.66
利息收入		170,636.84	208,256.69
加：其他收益		1,359,253.63	1,921,774.63
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-44,189,245.22	-10,100,379.02
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）		-19,075,134.12	34,061,345.42
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-19,075,134.12	34,061,345.42
减：所得税费用		-2,827,967.82	4,237,647.05
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-16,247,166.30	29,823,698.37
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-16,247,166.30	29,823,698.37
（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			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-16,247,166.30	29,823,698.37
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



## 母公司现金流量表

2021年1-12月

编制单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		184,696,809.59	188,827,174.90
收到的税费返还		471,551.94	8,925.43
收到其他与经营活动有关的现金		5,404,602.80	13,193,945.79
经营活动现金流入小计		190,572,964.33	202,030,046.12
购买商品、接受劳务支付的现金		77,924,261.81	84,031,636.02
支付给职工以及为职工支付的现金		99,673,827.88	74,210,073.83
支付的各项税费		13,527,517.85	9,846,602.10
支付其他与经营活动有关的现金		21,496,140.17	23,492,707.85
经营活动现金流出小计		212,621,747.71	191,581,019.80
经营活动产生的现金流量净额		-22,048,783.38	10,449,026.32
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		200,000.00	
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			870,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		200,000.00	870,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		6,927,014.63	3,448,366.82
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		810,000.00	9,500,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		7,737,014.63	12,948,366.82
投资活动产生的现金流量净额		-7,537,014.63	-12,078,366.82
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金		15,975,000.00	23,571,025.00
取得借款收到的现金		15,000,000.00	22,585,825.37
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		30,975,000.00	46,156,850.37
偿还债务支付的现金		17,115,680.38	8,902,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		827,085.43	732,111.66
支付其他与筹资活动有关的现金		10,357,739.17	223,095.71
筹资活动现金流出小计		28,300,504.98	9,857,807.37
筹资活动产生的现金流量净额		2,674,495.02	36,299,043.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
五、现金及现金等价物净增加额		-26,911,302.99	34,669,702.50
加：期初现金及现金等价物余额		61,580,395.54	26,910,693.04
六、期末现金及现金等价物余额		34,669,092.55	61,580,395.54

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司股东权益变动表

2021年1-12月

编制单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

单位：元 币种：人民币

	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	股东权益合计
	优先股	永续债	其他	其他	减：库存股							
一、上年期末余额	36,377,375.00				26,349,298.75					6,544,086.68	54,320,260.11	123,591,020.54
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	36,377,375.00				26,349,298.75					6,544,086.68	54,320,260.11	123,591,020.54
三、本年期变动金额(减少以“-”号列示)	3,550,000.00				18,141,384.63						-16,247,166.30	5,444,218.23
(一) 综合收益总额												
(二) 股东投入和减少资本	3,550,000.00				18,141,384.63						-16,247,166.30	21,691,384.63
1. 股东投入的普通股	3,550,000.00				12,189,150.95							15,739,150.95
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					5,952,233.68							5,952,233.68
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对股东的分配												
3. 其他												
(四) 股东权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
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												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	39,927,375.00				44,490,683.38					6,544,086.68	38,073,093.81	129,035,238.87

刚定印

袁珍

袁珍

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司股东权益变动表 (续)

2021年1-12月



单位: 元, 币种: 人民币

项	上期金额						期末余额
	股本		其他权益工具		资本公积	减: 库存股	
	优先股	永续债	其他	其他综合收益			
一、上年期末余额:	29,101,500.00				10,654,435.12		39,755,935.12
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	29,101,500.00				10,654,435.12		39,755,935.12
三、本年年末余额(减少以“-”号列示)	7,275,475.00				16,294,863.63		23,570,338.63
(一) 综合收益总额							
(二) 股东投入和减少资本	7,275,475.00				16,294,863.63		23,570,338.63
1. 股东投入的普通股							
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	7,275,475.00				16,294,863.63		23,570,338.63
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对股东的分配							
3. 其他							
(四) 股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
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							
(五) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四、本年年末余额	36,377,375.00				26,349,288.75		62,726,663.75
五、本年年末余额							
六、本年年末余额							
七、本年年末余额							
八、本年年末余额							
九、本年年末余额							
十、本年年末余额							
十一、本年年末余额							
十二、本年年末余额							
十三、本年年末余额							
十四、本年年末余额							
十五、本年年末余额							
十六、本年年末余额							
十七、本年年末余额							
十八、本年年末余额							
十九、本年年末余额							
二十、本年年末余额							
二十一、本年年末余额							
二十二、本年年末余额							
二十三、本年年末余额							
二十四、本年年末余额							
二十五、本年年末余额							
二十六、本年年末余额							
二十七、本年年末余额							
二十八、本年年末余额							
二十九、本年年末余额							
三十、本年年末余额							
三十一、本年年末余额							
三十二、本年年末余额							
三十三、本年年末余额							
三十四、本年年末余额							
三十五、本年年末余额							
三十六、本年年末余额							
三十七、本年年末余额							
三十八、本年年末余额							
三十九、本年年末余额							
四十、本年年末余额							
四十一、本年年末余额							
四十二、本年年末余额							
四十三、本年年末余额							
四十四、本年年末余额							
四十五、本年年末余额							
四十六、本年年末余额							
四十七、本年年末余额							
四十八、本年年末余额							
四十九、本年年末余额							
五十、本年年末余额							
五十一、本年年末余额							
五十二、本年年末余额							
五十三、本年年末余额							
五十四、本年年末余额							
五十五、本年年末余额							
五十六、本年年末余额							
五十七、本年年末余额							
五十八、本年年末余额							
五十九、本年年末余额							
六十、本年年末余额							
六十一、本年年末余额							
六十二、本年年末余额							
六十三、本年年末余额							
六十四、本年年末余额							
六十五、本年年末余额							
六十六、本年年末余额							
六十七、本年年末余额							
六十八、本年年末余额							
六十九、本年年末余额							
七十、本年年末余额							
七十一、本年年末余额							
七十二、本年年末余额							
七十三、本年年末余额							
七十四、本年年末余额							
七十五、本年年末余额							
七十六、本年年末余额							
七十七、本年年末余额							
七十八、本年年末余额							
七十九、本年年末余额							
八十、本年年末余额							
八十一、本年年末余额							
八十二、本年年末余额							
八十三、本年年末余额							
八十四、本年年末余额							
八十五、本年年末余额							
八十六、本年年末余额							
八十七、本年年末余额							
八十八、本年年末余额							
八十九、本年年末余额							
九十、本年年末余额							
九十一、本年年末余额							
九十二、本年年末余额							
九十三、本年年末余额							
九十四、本年年末余额							
九十五、本年年末余额							
九十六、本年年末余额							
九十七、本年年末余额							
九十八、本年年末余额							
九十九、本年年末余额							
一百、本年年末余额							
一百零一、本年年末余额							
一百零二、本年年末余额							
一百零三、本年年末余额							
一百零四、本年年末余额							
一百零五、本年年末余额							
一百零六、本年年末余额							
一百零七、本年年末余额							
一百零八、本年年末余额							
一百零九、本年年末余额							
一百一十、本年年末余额							
一百一十一、本年年末余额							
一百一十二、本年年末余额							
一百一十三、本年年末余额							
一百一十四、本年年末余额							
一百一十五、本年年末余额							
一百一十六、本年年末余额							
一百一十七、本年年末余额							
一百一十八、本年年末余额							
一百一十九、本年年末余额							
一百二十、本年年末余额							
一百二十一、本年年末余额							
一百二十二、本年年末余额							
一百二十三、本年年末余额							
一百二十四、本年年末余额							
一百二十五、本年年末余额							
一百二十六、本年年末余额							
一百二十七、本年年末余额							
一百二十八、本年年末余额							
一百二十九、本年年末余额							
一百三十、本年年末余额							
一百三十一、本年年末余额							
一百三十二、本年年末余额							
一百三十三、本年年末余额							
一百三十四、本年年末余额							
一百三十五、本年年末余额							
一百三十六、本年年末余额							
一百三十七、本年年末余额							
一百三十八、本年年末余额							
一百三十九、本年年末余额							
一百四十、本年年末余额							
一百四十一、本年年末余额							
一百四十二、本年年末余额							
一百四十三、本年年末余额							
一百四十四、本年年末余额							
一百四十五、本年年末余额							
一百四十六、本年年末余额							
一百四十七、本年年末余额							
一百四十八、本年年末余额							
一百四十九、本年年末余额							
一百五十、本年年末余额							
一百五十一、本年年末余额							
一百五十二、本年年末余额							
一百五十三、本年年末余额							
一百五十四、本年年末余额							
一百五十五、本年年末余额							
一百五十六、本年年末余额							
一百五十七、本年年末余额							
一百五十八、本年年末余额							
一百五十九、本年年末余额							
一百六十、本年年末余额							
一百六十一、本年年末余额							
一百六十二、本年年末余额							
一百六十三、本年年末余额							
一百六十四、本年年末余额							
一百六十五、本年年末余额							
一百六十六、本年年末余额							
一百六十七、本年年末余额							
一百六十八、本年年末余额							
一百六十九、本年年末余额							
一百七十、本年年末余额							
一百七十一、本年年末余额							
一百七十二、本年年末余额							
一百七十三、本年年末余额							
一百七十四、本年年末余额							
一百七十五、本年年末余额							
一百七十六、本年年末余额							
一百七十七、本年年末余额							
一百七十八、本年年末余额							
一百七十九、本年年末余额							
一百八十、本年年末余额							
一百八十一、本年年末余额							
一百八十二、本年年末余额							
一百八十三、本年年末余额							
一百八十四、本年年末余额							
一百八十五、本年年末余额							
一百八十六、本年年末余额							
一百八十七、本年年末余额							
一百八十八、本年年末余额							
一百八十九、本年年末余额							
一百九十、本年年末余额							

## 深圳壹创国际设计股份有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

### 一、公司基本情况

#### (一) 公司简介

公司名称：深圳壹创国际设计股份有限公司  
注册地址：深圳市南山区华侨城东部工业区东北B-1栋202（二楼东侧）  
总部地址：深圳市南山区华侨城东部工业区东北B-1栋202（二楼东侧）  
营业期限：2008年11月4日至长期  
股本：人民币3,992.7375万元  
法定代表人：严定刚

#### (二) 公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

公司行业性质：建筑设计行业

公司经营范围：建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、轻型钢结构工程、建筑智能化、照明工程、消防工程、风景园林工程的设计、总承包以及项目管理和相关的技术与管理服务；项目投资；建筑装饰材料的购销（不含零售及专营、专控、专卖商品）。

#### (三) 公司历史沿革

深圳壹创国际设计股份有限公司（以下简称本公司或公司），于2008年11月4日在深圳市工商行政管理局注册成立，领取了注册号为440301103693956的《企业法人营业执照》。成立时注册资本：人民币100,000.00元。

2016年2月3日，本公司召开股东会，同意以发起设立的方式将本公司整体变更为股份有限公司。本公司以截至2015年12月31日经审计的净资产10,526,095.00元按1:0.9500的比例折为股份公司股本10,000,000.00元，余额526,095.00元计入公司资本公积。2016年2月19日，经深圳市市场监督管理局核准变更登记为股份公司。

2016年7月29日，全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具了《关于同意深圳壹创国际设计股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函[2016]6134号），同意本公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌。2016年8月17日起，本公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让。

截至2021年12月31日，本公司持有统一社会信用代码为91440300682024797J的营业执照，注册资本39,927,375.00元。

#### (四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告由本公司董事会2022年4月27日批准报出。

#### (五) 合并财务报表范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及本公司控制的子公司。本公司子公司的相关信息参见附注九（一），本公司将深圳壹创科技工程管理有限公司、深圳壹创国际建筑工程咨询有限公司、深圳市全达市政工程设计有限公司和深圳市坤禾工程设计有限公司四家子公司纳入本期合并财务报表范围，本报告期内，新增子公司的情况参见附注八。

## 二、财务报表的编制基础

### （一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。根据实际发生的交易和事项，按照中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）颁布的企业会计准则的要求进行编制。

此外，本公司的财务报表同时符合中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）2014年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

### （二）持续经营

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

## 三、重要会计政策及会计估计

### （一）遵循企业会计准则的声明

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

### （二）会计期间

采用公历年制，自公历每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

### （三）营业周期

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

### （四）记账本位币

采用人民币作为记账本位币。

### （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司取得对另一个或多个企业（或一组资产或净资产）的控制权且其构成业务的，该交易或事项构成企业合并。企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

对于非同一控制下企业合并，购买方在判断取得的生产经营活动或资产的组合是否构成一项业务时，将考虑是否选择采用“集中度测试”的简化判断方式。如果该组合通过集中度测试，则判断为不构成业务。如果该组合未通过集中度测试，仍应按照业务条件进行判断。

当本公司取得了不构成业务的一组资产或净资产时，应将购买成本按购买日所取得各项可辨认资产、负债的相对公允价值基础进行分配，不按照以下企业合并的会计处理方法进行处理。

#### 1、同一控制下企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

#### 2、非同一控制下的企业合并

本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值为合并成本，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

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

企业合并中取得的被合并方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被合并方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按照公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能够可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

#### （六）合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。本公司将所控制的全部主体（包括企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）纳入合并财务报表的合并范围。

企业持有被投资方半数或以下的表决权，但综合考虑下列事实和情况后，判断企业持有的表决权足以使其目前有能力主导被投资方相关活动的，视为企业对被投资方拥有权力：①企业持有的表决权相对于其他投资方持有的表决权份额的大小，以及其他投资方持有表决权的分散程度；②企业和其他投资方持有的被投资方的潜在表决权，如可转换公司债券、可执行认股权证等；③其他合同安排产生的权利；④被投资方以往的表决权行使情况等其他相关事实和情况。

当表决权不能对被投资方的回报产生重大影响时，如仅与被投资方的日常行政管理活动有关，并且被投资方的相关活动由合同安排所决定，本公司需要评估这些合同安排，以评价其享有的权利是否足够使其拥有对被投资方的权力。

本公司可能难以判断其享有的权利是否足以使其拥有对被投资方的权力。在这种情况下，本公司应当考虑其具有实际能力以单方面主导被投资方相关活动的证据，从而判断其是否拥有对被投资方的权力。本公司应考虑的因素包括但不限于：①本公司能否任命或批准被投资方的关键管理人员；②本公司能否出于其自身利益决定或否决被投资方的重大交易；③本公司能否掌控被投

资方董事会等类似权力机构成员的任命程序，或者从其他表决权持有人手中获得代理权；④本公司与被投资方的关键管理人员或董事会等类似权力机构中的多数成员是否存在关联方关系。

本公司与被投资方之间存在某种特殊关系的，在评价本公司是否拥有对被投资方的权力时，应当适当考虑这种特殊关系的影响。特殊关系通常包括：被投资方的关键管理人员是企业的现任或前任职工、被投资方的经营依赖于本公司、被投资方活动的重大部分有本公司参与其中或者是以本公司的名义进行、本公司自被投资方承担可变回报的风险或享有可变回报的收益远超过其持有的表决权或其他类似权利的比例等。

本公司在判断是否控制被投资方时，应当确定其自身是以主要责任人还是代理人的身份行使决策权，在其他方拥有决策权的情况下，还需要确定其他方是否以其代理人的身份代为行使决策权。

本公司通常应当对是否控制被投资方整体进行判断。但极个别情况下，有确凿证据表明同时满足下列条件并且符合相关法律法规规定的，本公司应当将被投资方的一部分（以下简称“该部分”）视为被投资方可分割的部分（单独主体），进而判断是否控制该部分（单独主体）：①该部分的资产是偿付该部分负债或该部分其他权益的唯一来源，不能用于偿还该部分以外的被投资方的其他负债；②除与该部分相关的各方外，其他方不享有与该部分资产相关的权利，也不享有与该部分资产剩余现金流量相关的权利。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间应与本公司一致。如果子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。合并财务报表以母公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，在抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易后，由母公司编制。

母公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。

子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业公司的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。子公司相互之间持有的长期股权投资，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司少数股东分担的

当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，调整合并资产负债表的期初数，并将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益以及其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数；将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，则将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

#### （七）现金及现金等价物的确定标准

现金为公司库存现金、可以随时用于支付的存款及其他货币资金；现金等价物为公司持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### （八）金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

#### 1、金融工具的确认和初始计量

金融资产和金融负债在本公司成为相关金融工具合同条款的一方时，于资产负债表内确认。

除不具有重大融资成分的应收账款外，在初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于不具有重大融资成分的应收账款，本公司按照根据附注三、（二十二）的会计政策确定的交易价格进行初始计量。

#### 2、金融资产的分类

本公司通常根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，在初始确认时将金融资产分为不同类别：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金



# 会计师事务所 执业证书

名称：中审众信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：黄庆林

主任会计师：

经营场所：天津经济技术开发区第二大街21号4栋1009室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：12010011

批准执业文号：津财会（2007）27号

批准执业日期：二〇〇七年十二月二十七日

证书序号：0000492

## 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》。

仅供报告使用  
再次使用无效



发证机关：天津市财政局

二〇一一年十二月三十日

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  
911201166688390414 (10-1)



扫描二维码  
即可查询  
企业信用信息  
扫描二维码  
即可查询  
企业信用信息

名称 中审华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙会计师事务所

执行事务合伙人 黄庆林; 沈芳; 方义霖; 龙晖; 史世利; 阴兆银; 王建  
国; 王勤; 成志诚; 韩运涛; 刘文俊; 秦雪萍; 王桂林

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,出具相关  
报告; 基本建设年度决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务  
咨询、管理咨询; 会计培训; 法律、法规规定的其他经营  
活动; 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 二〇〇〇年九月十九日

合伙期限 2000年09月19日至长期

主要经营场所 天津经济技术开发区第二大街21号4栋  
1003室(存在多址信息)

仅供报告使用  
再次使用无效



登记机关

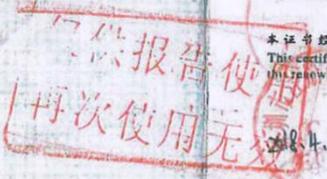
2021年12月23日

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

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

国家市场监督管理总局监制

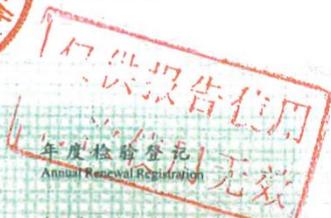
	姓名 Full name	张义华
	性别 Sex	男
	出生日期 Date of birth	1969-10-25
	工作单位 Working unit	深圳光明会计师事务所有限公司 责任公司
	身份证号 Identity card No.	422401691025223
		

	年度检 Annual Renew	
	本证书有效 This certificate is in renewal	
	张义华	
	440300120234 深圳市注册会计师协会	
证书编号: No. of Certificate	440300120234	
批准注册协会: Authorized Institute of CPAs	深圳市注册会计师协会	
发证日期: Date of issuance	2008年09月05日	
		

<p>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</p> <p>同意调出 Agree the holder to be transferred from</p> <p style="text-align: center;">深圳光明会计师事务所 CPAs</p> <p style="text-align: center;">转出协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs 2010年3月27日</p> <p>同意调入 Agree the holder to be transferred to</p> <p style="text-align: center;">深圳中融会计师事务所 CPAs</p> <p style="text-align: center;">转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs 2010年3月27日</p>	<p>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</p> <p>同意调出 Agree the holder to be transferred from</p> <p style="text-align: center;">深圳中融会计师事务所 CPAs</p> <p style="text-align: center;">转出协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs 2012年10月31日</p> <p>同意调入 Agree the holder to be transferred to</p> <p style="text-align: center;">立信会计师事务所 CPAs</p> <p style="text-align: center;">转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs 2012年10月31日</p>
--	--



姓 名: 王 强  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1975-05-15  
工 作 单 位: 北京永信会计师事务所  
身 份 证 号 码: 110101197505150015  
I 登 记 号 码: 110101020032



本证书有效合格, 但须每年  
 renewal certificate valid for one year after  
 this renewal.



证书编号:  
No. of Certificate 1101020047

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs 北京永信会计师事务所

发证日期:  
Date of Issuance 2015 年 12 月 01 日

110101020032  
北京永信会计师事务所 月 日

2022 年

深圳壹创国际设计股份有限公司  
2022 年度财务报表审计报告



中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

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。  
报告编号：津23GGV1LRBY





**中审华会计师事务所**  
CAC CPA LIMITED LIABILITY PARTNERSHIP  
天津市和平区解放北路188号信达广场52层 邮编:300042  
52/F Centre Plaza, No.188 Jiefang Road, Heping District, Tianjin, P.R.C. Post 300042  
电话 (Tel): 86-22-23193866 传真 (Fax): 86-22-2359045  
网址 (Web): www.caccpa.com

## 审计报告

CAC证审字[2023]0197号

深圳壹创国际设计股份有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳壹创国际设计股份有限公司（以下简称“壹创国际”）财务报表，包括2022年12月31日的合并及母公司资产负债表，2022年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳壹创国际设计股份有限公司2022年12月31日的合并及母公司财务状况以及2022年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于深圳壹创国际设计股份有限公司，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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

#### （一）收入确认



## 合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

单位：元 币种：人民币

资产	附注	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	六、（一）	69,057,714.39	38,795,470.64
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	六、（二）	1,000,000.00	1,585,956.40
应收账款	六、（三）	144,579,336.37	131,692,314.57
应收款项融资			
预付款项	六、（四）	971,327.90	3,050,669.51
其他应收款	六、（五）	1,673,485.93	2,325,727.17
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	六、（六）	277,030.50	1,531,156.50
<b>流动资产合计</b>		<b>217,558,895.09</b>	<b>178,981,294.79</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、（七）	3,306,263.38	
其他权益工具投资	六、（八）	1,800,000.00	1,800,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六、（九）	2,689,690.08	3,648,359.24
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	六、（十）	244,539.22	4,327,183.88
无形资产	六、（十一）	7,398,887.03	9,018,754.93
开发支出			
商誉	六、（十二）	589,259.48	589,259.48
长期待摊费用	六、（十三）	3,806,000.79	4,150,685.60
递延所得税资产	六、（十四）	10,503,585.41	9,495,111.71
其他非流动资产	六、（十五）	2,108,198.31	1,196,893.20
<b>非流动资产合计</b>		<b>32,446,423.70</b>	<b>34,226,248.04</b>
<b>资产总计</b>		<b>250,005,318.79</b>	<b>213,207,542.83</b>

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



## 合并资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和股东权益	附注	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	六、（十六）	34,718,800.00	12,750,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、（十七）	36,505,023.92	27,324,166.91
预收款项			
合同负债	六、（十八）	6,622,512.13	10,814,886.49
应付职工薪酬	六、（十九）	14,546,277.57	12,737,356.69
应交税费	六、（二十）	12,077,435.28	11,602,200.19
其他应付款	六、（二十一）	2,444,494.86	2,803,442.72
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、（二十二）	305,158.51	4,231,719.62
其他流动负债	六、（二十三）	368,582.09	648,893.20
<b>流动负债合计</b>		<b>107,588,284.36</b>	<b>82,912,665.82</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	六、（二十四）		255,305.23
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			<b>255,305.23</b>
<b>负债合计</b>		<b>107,588,284.36</b>	<b>83,167,971.05</b>
<b>股东权益：</b>			
股本	六、（二十五）	39,927,375.00	39,927,375.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、（二十六）	44,511,886.15	44,511,886.15
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、（二十七）	7,796,543.13	6,544,086.68
未分配利润	六、（二十八）	50,614,071.48	39,410,294.31
<b>归属于母公司股东权益合计</b>		<b>142,849,875.76</b>	<b>130,393,642.14</b>
少数股东权益		-432,841.33	-354,070.36
<b>股东权益合计</b>		<b>142,417,034.43</b>	<b>130,039,571.78</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>250,005,318.79</b>	<b>213,207,542.83</b>

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



## 合并利润表

2022年1-12月

编制单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	六、(二十九)	215,146,104.16	228,329,625.29
减：营业成本	六、(二十九)	141,940,412.06	142,329,424.91
税金及附加	六、(三十)	923,953.49	910,612.00
销售费用	六、(三十一)	10,236,148.54	8,859,650.72
管理费用	六、(三十二)	31,905,853.03	35,180,109.17
研发费用	六、(三十三)	13,511,729.46	14,857,149.06
财务费用	六、(三十四)	923,621.30	1,086,045.20
其中：利息费用		1,015,541.52	827,085.43
利息收入		266,236.89	174,108.16
加：其他收益	六、(三十五)	1,961,054.87	1,341,677.54
投资收益(损失以“-”号填列)	六、(三十六)	2,631,729.50	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	六、(三十七)	-6,754,355.47	-44,255,179.27
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)		13,542,814.98	-17,806,847.50
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		13,542,814.98	-17,806,847.50
减：所得税费用	六、(三十八)	1,165,352.33	-2,723,735.45
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		12,377,462.65	-15,083,112.05
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		12,377,462.65	-15,083,112.05
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二)按所有权归属分类			
归属于母公司股东的净利润		12,456,233.62	-14,696,335.25
少数股东损益		-78,770.97	-386,776.80
五、其他综合收益的税后净额			
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		12,377,462.65	-15,083,112.05
归属于母公司股东的综合收益总额		12,456,233.62	-14,696,335.25
归属于少数股东的综合收益总额		-78,770.97	-386,776.80
七、每股收益			
(一)基本每股收益		0.31	-0.38
(二)稀释每股收益		-0.31	-0.38

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 合并现金流量表

2022年1-12月

编制单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		205,685,060.80	191,605,669.98
收到的税费返还			471,551.94
收到其他与经营活动有关的现金	六、(三十九)	9,648,138.98	5,343,706.30
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>215,333,199.78</b>	<b>197,421,928.22</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		72,302,535.15	81,957,897.75
支付给职工以及为职工支付的现金		91,063,998.42	101,243,222.04
支付的各项税费		11,066,401.42	13,852,502.14
支付其他与经营活动有关的现金	六、(三十九)	26,132,903.88	21,585,195.51
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>200,565,838.87</b>	<b>218,638,817.44</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>14,767,360.91</b>	<b>-21,216,889.22</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金			200,000.00
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-451,475.66	
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>-451,475.66</b>	<b>200,000.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		2,161,185.88	6,927,014.63
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			-3,268.83
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>2,161,185.88</b>	<b>6,923,745.80</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-2,612,661.54</b>	<b>-6,723,745.80</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金			15,975,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		41,000,000.00	15,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>41,000,000.00</b>	<b>30,975,000.00</b>
偿还债务支付的现金		19,050,000.00	17,115,680.38
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		997,412.82	827,083.43
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	六、(三十九)	3,473,482.80	10,357,739.17
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>23,520,895.62</b>	<b>28,300,504.98</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>17,479,104.38</b>	<b>2,674,495.02</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>29,633,803.75</b>	<b>-25,266,140.00</b>
加：期初现金及现金等价物余额		37,604,374.97	62,870,514.97
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>67,238,178.72</b>	<b>37,604,374.97</b>

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并股东权益变动表

2023年1-12月

单位：元 币种：人民币

项 目	归属于母公司股东权益		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小 计	少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具									
一、上年期末余额	39,927,375.00		44,511,886.15				6,544,086.68	39,410,294.31	130,393,642.14	-354,070.36	130,039,571.78
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年期初余额	39,927,375.00		44,511,886.15				6,544,086.68	39,410,294.31	130,393,642.14	-354,070.36	130,039,571.78
三、本年年末余额											
(一)综合收益总额							1,252,456.45	11,203,777.17	12,456,233.62	-78,770.97	12,377,462.65
(二)股东投入和减少股本											
1、股东投入的普通股											
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)利润分配											
1、提取盈余公积							1,252,456.45	-1,252,456.45			
2、对股东的分配							1,252,456.45	-1,252,456.45			
3、其他											
(四) 其他权益工具增减变动											
1、资本公积转增股本											
2、盈余公积转增股本											
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											
(五) 专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	39,927,375.00		44,511,886.15				7,796,543.13	50,614,071.48	142,849,875.76	-432,841.33	142,417,034.43



会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：

合并股东权益变动表 (续)

2022年1-12月

编制单位: 深圳壹创国际医药科技股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项 目	上期金额									
	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	小计	少数股东权益	股东权益合计
一、上年期末余额	36,773,750.00	26,370,501.32				6,544,086.68	54,106,629.56	123,398,692.76		123,398,692.76
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年期初余额	36,773,750.00	26,370,501.32				6,544,086.68	54,106,629.56	123,398,692.76		123,398,692.76
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	3,550,000.00	18,141,384.63				-14,696,338.25	-14,696,338.25	6,955,049.38	-354,070.36	6,640,979.02
(一)综合收益总额							-14,696,338.25	-14,696,338.25	-386,776.80	-15,083,112.05
(二)股东投入和减少资本	3,550,000.00	18,141,384.63						21,691,384.63	32,706.44	21,724,091.07
1、股东投入的普通股	3,550,000.00	12,189,150.95						15,739,150.95	32,706.44	15,771,857.39
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		5,952,233.68								5,952,233.68
4、其他										
(三)利润分配										
1、提取盈余公积										
2、对股东的分配										
3、其他										
(四)股东权益内部结转										
1、资本公积转增股本										
2、盈余公积转增股本										
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										
(五)专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
(六)其他										
四、本年年末余额	39,273,750.00	44,511,886.15				6,544,086.68	39,410,291.31	130,393,642.14	-354,070.36	130,039,571.78

法定代表人:

印定

主管会计工作负责人:

袁珍

袁珍

袁珍

袁珍

袁珍

袁珍

袁珍

袁珍

袁珍

## 母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

单位：元 币种：人民币

资产	附注	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		61,559,863.55	35,810,188.22
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		1,000,000.00	1,585,956.40
应收账款	十五、（一）	143,815,997.44	128,917,841.26
应收款项融资			
预付款项		971,327.90	3,050,669.51
其他应收款	十五、（二）	2,180,147.64	2,753,372.13
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		263,545.72	1,531,156.50
流动资产合计		209,790,882.25	173,649,184.02
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五、（三）	16,202,263.38	11,778,564.76
其他权益工具投资		1,800,000.00	1,800,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		2,622,746.22	3,648,359.24
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		244,539.22	4,327,183.88
无形资产		983,325.05	1,436,727.07
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3,725,088.42	4,150,685.60
递延所得税资产		10,502,324.80	9,488,204.13
其他非流动资产		2,108,198.31	1,196,893.20
非流动资产合计		38,188,485.40	37,826,617.88
资产总计		247,979,367.65	211,475,801.90

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和股东权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		29,718,800.00	12,750,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		42,562,295.46	28,652,266.44
预收款项			
合同负债		6,621,191.38	10,814,886.49
应付职工薪酬		12,814,788.15	12,081,316.13
应交税费		11,954,332.73	11,374,335.92
其他应付款		1,363,665.14	1,631,840.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		305,158.51	4,231,719.62
其他流动负债		368,502.84	648,893.20
流动负债合计		105,708,734.21	82,185,287.80
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			255,305.23
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			255,305.23
负债合计		105,708,734.21	82,440,593.03
股东权益：			
股本		39,927,375.00	39,927,375.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		44,521,804.27	44,490,683.38
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		7,796,543.13	6,544,086.68
未分配利润		50,024,911.04	38,073,093.81
股东权益合计		142,270,633.44	129,035,238.87
负债和股东权益总计		247,979,367.65	211,475,831.90

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

13

会计机构负责人：



母公司利润表

2022年1-12月

编制单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十五、（四）	210,593,063.64	220,454,307.98
减：营业成本	十五、（四）	142,352,159.11	158,983,541.99
税金及附加		856,593.92	885,936.02
销售费用		10,212,249.04	8,859,630.72
管理费用		25,944,437.38	32,015,045.72
研发费用		13,511,729.46	14,857,149.06
财务费用		926,104.67	1,078,147.00
其中：利息费用		1,015,541.32	827,085.43
利息收入		256,743.29	170,636.84
加：其他收益		1,905,502.41	1,339,253.63
投资收益（损失以“-”号填列）		1,626,868.51	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-6,760,804.46	-44,189,245.22
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）		13,561,354.52	-19,075,134.12
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		13,561,354.52	-19,075,134.12
减：所得税费用		1,036,790.06	-2,827,967.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		12,524,564.46	-16,247,166.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		12,524,564.46	-16,247,166.30
（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			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		12,524,564.46	-16,247,166.30
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



## 母公司现金流量表

2022年1-12月

编制单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		198,128,209.61	184,696,809.59
收到的税费返还			471,551.94
收到其他与经营活动有关的现金		1,484,405.02	5,404,602.80
经营活动现金流入小计		199,612,614.63	190,572,964.33
购买商品、接受劳务支付的现金		75,153,305.16	77,924,261.81
支付给职工以及为职工支付的现金		81,297,414.70	99,673,827.88
支付的各项税费		9,910,901.69	13,527,517.85
支付其他与经营活动有关的现金		16,201,565.16	21,496,140.17
经营活动现金流出小计		182,563,186.71	212,621,747.71
经营活动产生的现金流量净额		17,049,427.92	-22,048,783.38
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金			200,000.00
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			200,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		3,045,831.05	6,927,014.63
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		2,086,000.00	810,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		5,131,831.05	7,737,014.63
投资活动产生的现金流量净额		-5,131,831.05	-7,537,014.63
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金			15,975,000.00
取得借款收到的现金		36,000,000.00	15,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		36,000,000.00	30,975,000.00
偿还债务支付的现金		19,050,000.00	17,115,680.38
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		997,412.82	827,085.43
支付其他与筹资活动有关的现金		2,798,948.72	10,357,739.17
筹资活动现金流出小计		22,846,361.54	28,300,504.98
筹资活动产生的现金流量净额		13,153,638.46	2,674,495.02
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
五、现金及现金等价物净增加额			
		25,071,235.33	-26,911,302.99
加：期初现金及现金等价物余额		34,669,092.55	61,580,395.54
六、期末现金及现金等价物余额		59,740,327.88	34,669,092.55

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司股东权益变动表

2022年1-12月

编制单位：深圳壹创科技股份有限公司

单位：元 币种：人民币

	本币金额						股东权益合计
	股本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	
	优先股	永续债	其他	其他			
一、上年期末余额	39,927,375.00				44,496,683.38		129,035,238.87
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	39,927,375.00				44,496,683.38		129,035,238.87
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)					31,120.89		13,238,396.57
(一) 综合收益总额							12,824,564.46
(二) 股东投入和减少资本							
1. 股东投入的普通股							
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) 利润分配							
1. 提取盈余公积							1,252,456.45
2. 对股东的分配							1,252,456.45
3. 其他							
(四) 股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
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							
(五) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四、本年年末余额	39,927,375.00				44,521,804.27		142,270,633.44
					31,120.89		710,830.11
							679,709.22
							30,024,911.04
							7,796,543.13

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

制表人：



母公司股东权益变动表（续）

2022年1-12月

单位：元 币种：人民币

	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	36,377,375.00				26,349,298.75				6,544,086.68	54,320,260.11	123,591,020.54
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	36,377,375.00				26,349,298.75				6,544,086.68	54,320,260.11	123,591,020.54
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	3,550,000.00				18,141,384.63					-16,247,166.30	5,414,218.33
(一) 综合收益总额											
(二) 股东投入和减少资本	3,550,000.00				18,141,384.63					-16,247,166.30	21,601,384.63
1. 股东投入的普通股	3,550,000.00				12,189,150.95						15,739,150.95
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					5,952,233.68						5,952,233.68
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对股东分配											
3. 其他											
(四) 股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 专项储备计提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											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	39,927,375.00				44,490,683.38				6,544,086.68	38,073,093.81	129,035,238.87



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 深圳壹创国际设计股份有限公司财务报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

### 一、公司基本情况

#### (一) 公司简介

公司名称：深圳壹创国际设计股份有限公司  
注册地址：深圳市南山区华侨城东部工业区东北B-1栋202（二楼东侧）  
总部地址：深圳市南山区华侨城东部工业区东北B-1栋202（二楼东侧）  
营业期限：2008年11月4日至长期  
股本：人民币3,992.7375万元  
法定代表人：严定刚

#### (二) 公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

公司行业性质：专业技术服务业

公司经营范围：一般经营项目：建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、轻型钢结构工程、建筑智能化、照明工程、消防工程、风景园林工程的设计、总承包以及项目管理和相关的技术与管理服务；项目投资；建筑装饰材料的购销（不含零售及专营、专控、专卖商品）。许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：建设工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

#### (三) 公司历史沿革

深圳壹创国际设计股份有限公司（以下简称本公司或公司），于2008年11月4日在深圳市工商行政管理局注册成立，领取了注册号为440301103693956的《企业法人营业执照》。成立时注册资本：人民币100,000.00元。

2016年2月3日，本公司召开股东会，同意以发起设立的方式将本公司整体变更为股份有限公司。本公司以截至2015年12月31日经审计的净资产10,526,095.00元按1:0.9500的比例折为股份公司股本10,000,000.00元，余额526,095.00元计入公司资本公积。2016年2月19日，经深圳市市场监督管理局核准变更登记为股份公司。

2016年7月29日，全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具了《关于同意深圳壹创国际设计股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函[2016]6134号），同意本公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌。2016年8月17日起，本公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让。

截至2022年12月31日，本公司持有统一社会信用代码为91440300682024797J的营业执照，注册资本39,927,375.00元。

#### (四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

## 深圳壹创国际设计股份有限公司财务报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

### 一、公司基本情况

#### (一) 公司简介

公司名称：深圳壹创国际设计股份有限公司  
注册地址：深圳市南山区华侨城东部工业区东北B-1栋202（二楼东侧）  
总部地址：深圳市南山区华侨城东部工业区东北B-1栋202（二楼东侧）  
营业期限：2008年11月4日至长期  
股本：人民币3,992.7375万元  
法定代表人：严定刚

#### (二) 公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

公司行业性质：专业技术服务业

公司经营范围：一般经营项目：建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、轻型钢结构工程、建筑智能化、照明工程、消防工程、风景园林工程的设计、总承包以及项目管理和相关的技术与管理服务；项目投资；建筑装饰材料的购销（不含零售及专营、专控、专卖商品）。许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：建设工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

#### (三) 公司历史沿革

深圳壹创国际设计股份有限公司（以下简称本公司或公司），于2008年11月4日在深圳市工商行政管理局注册成立，领取了注册号为440301103693956的《企业法人营业执照》。成立时注册资本：人民币100,000.00元。

2016年2月3日，本公司召开股东会，同意以发起设立的方式将本公司整体变更为股份有限公司。本公司以截至2015年12月31日经审计的净资产10,526,095.00元按1:0.9500的比例折为股份公司股本10,000,000.00元，余额526,095.00元计入公司资本公积。2016年2月19日，经深圳市市场监督管理局核准变更登记为股份公司。

2016年7月29日，全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具了《关于同意深圳壹创国际设计股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函[2016]6134号），同意本公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌。2016年8月17日起，本公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让。

截至2022年12月31日，本公司持有统一社会信用代码为91440300682024797J的营业执照，注册资本39,927,375.00元。

#### (四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

项业务时，将考虑是否选择采用“集中度测试”的简化判断方式。如果该组合通过集中度测试，则判断为不构成业务。如果该组合未通过集中度测试，仍应按照业务条件进行判断。

当本公司取得了不构成业务的一组资产或净资产时，应将购买成本按购买日所取得各项可辨认资产、负债的相对公允价值基础进行分配，不按照以下企业合并的会计处理方法进行处理。

#### 1、同一控制下企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

#### 2、非同一控制下的企业合并

本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值为合并成本，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

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

企业合并中取得的被合并方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被合并方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按照公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能够可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

#### （六）合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。本公司将所控制的全部主体（包括企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）纳入合并财务报表的合并范围。

企业持有被投资方半数或以下的表决权，但综合考虑下列事实和情况后，判断企业持有的表决权足以使其目前有能力主导被投资方相关活动的，视为企业对被投资方拥有权力：①企业持有的表决权相对于其他投资方持有的表决权份额的大小，以及其他投资方持有表决权的分散程度；②企业和其他投资方持有的被投资方的潜在表决权，如可转换公司债券、可执行认股权证等；③其他合同安排产生的权利；④被投资方以往的表决权行使情况等其他相关事实和情况。

当表决权不能对被投资方的回报产生重大影响时，如仅与被投资方的日常行政管理活动有关，并且被投资方的相关活动由合同安排所决定，本公司需要评估这些合同安排，以评价其享有的权利是否足够使其拥有对被投资方的权力。

本公司可能难以判断其享有的权利是否足以使其拥有对被投资方的权力。在这种情况下，本公司应当考虑其具有实际能力以单方面主导被投资方相关活动的证据，从而判断其是否拥有对被投资方的权力。本公司应考虑的因素包括但不限于：①本公司能否任命或批准被投资方的关键管理人员；②本公司能否出于其自身利益决定或否决被投资方的重大交易；③本公司能否掌控被投资方董事会等类似权力机构成员的任命程序，或者从其他表决权持有人手中获得代理权；④本公司与被投资方的关键管理人员或董事会等类似权力机构中的多数成员是否存在关联方关系。

本公司与被投资方之间存在某种特殊关系的，在评价本公司是否拥有对被投资方的权力时，应当适当考虑这种特殊关系的影响。特殊关系通常包括：被投资方的关键管理人员是企业的现任或前任职工、被投资方的经营依赖于本公司、被投资方活动的重大部分有本公司参与其中或者是以本公司的名义进行、本公司自被投资方承担可变回报的风险或享有可变回报的收益远超过其持有的表决权或其他类似权利的比例等。

本公司在判断是否控制被投资方时，应当确定其自身是以主要责任人还是代理人的身份行使决策权，在其他方拥有决策权的情况下，还需要确定其他方是否以其代理人的身份代为行使决策权。

本公司通常应当对是否控制被投资方整体进行判断。但极个别情况下，有确凿证据表明同时满足下列条件并且符合相关法律法规规定的，本公司应当将被投资方的一部分（以下简称“该部分”）视为被投资方可分割的部分（单独主体），进而判断是否控制该部分（单独主体）：①该部分的资产是偿付该部分负债或该部分其他权益的唯一来源，不能用于偿还该部分以外的被投资方的其他负债；②除与该部分相关的各方外，其他方不享有与该部分资产相关的权利，也不享有与该部分资产剩余现金流量相关的权利。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间应与本公司一致。如果子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。合并财务报表以母公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，在抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易后，由母公司编制。

母公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。

子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业公司的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。子公司相互之间持有的长期股权投资，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税

主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，调整合并资产负债表的期初数，并将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益以及其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数；将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，则将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负

债表中的资本公积的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

#### （七）合营安排的分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、（十三）2 中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

#### （八）现金及现金等价物的确定标准

现金为公司库存现金、可以随时用于支付的存款及其他货币资金；现金等价物为公司持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### （九）金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

##### 1、金融工具的确认和初始计量

金融资产和金融负债在本公司成为相关金融工具合同条款的一方时，于资产负债表内确认。

除不具有重大融资成分的应收账款外，在初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于不具有重大融资成分的应收账款，本公司按照根据附注三、（二十二）的会计政策确定的交易价格进行初始计量。

##### 2、金融资产的分类

本公司通常根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，在初始确认时将金融资产分为不同类别：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业

证书序号: 0000492

### 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: 天津市财政局

二〇二一年十二月三十日

中华人民共和国财政部制

仅供报告使用  
再次使用无效



## 会计师事务所 执业证书



名称: 中元会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 冀庆林

主任会计师:

经营场所: 天津经济技术开发区第二大街21号4栋1003

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 12010011

批准执业文号: 津财会(2007)27号

批准执业日期: 二〇〇七年十二月二十七日



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
911201166688390414 (10-1)



名称 中审华会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙

成立日期 二〇〇〇年九月十九日

合伙期限 2000年09月19日至长期

主要经营场所 天津经济技术开发区第二大街21号4楼1003室(存在多处信息)



执行事务合伙人 曹庆林; 沈芳; 方文霖; 龙晖; 史世利; 梁雪峰; 王桂林; 王毅林; 王勤; 成志敏; 陈运海; 刘文俊; 梁雪峰; 王桂林

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, 出具有关审计报告; 基本建设年度决算审计, 代理记帐, 代理记账、验资、资产评估; 管理咨询; 会计培训; 法律规定的其它业务。(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)

仅供报告使用  
再次使用无效



登记机关

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

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

国家市场监督管理总局监制

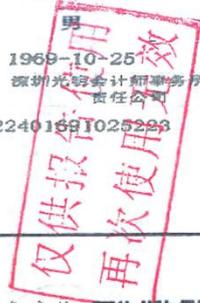


姓名  
Full name  
性别  
Sex  
出生日期  
Date of birth  
工作单位  
Working unit  
身份证号  
Identity card no.

蔡义华

男  
1969-10-25  
深圳光明会计师事务所有限  
责任公司

422401691025293



年度检  
Annual Renew

本证书经  
This certifies  
its registry



蔡义华

440300120234

深圳市注册会计师协会

证书编号: 440300120234  
No. of Certificate

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

发证日期: 2008年05月05日  
Date of issuance



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

深圳光明会计师 事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2010年3月29日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

深圳中城会计师 事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2010年5月29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

深圳中城会计师 事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2012年10月31日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

大信会计师 事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2012年10月31日



仅供本省使用  
再次使用无效



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



证书编号:  
No. of Certificate: 110001070042

批准注册会计师:  
Authorized Institute of CPA: 北京注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance: 2014年05月04日

110001070042  
北京注册会计师协会

2023 年

深圳壹创国际设计股份有限公司

2023 年度财务报表审计报告

CAC 证审字[2024]0059 号



中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

您可使用手机“扫一扫”或进入  
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，  
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：津24Z0658702





中审华会计师事务所  
CAC CPA LIMITED LIABILITY PARTNERSHIP  
天津市和平区解放北路188号信达广场52层 邮编:300042  
52/F Centre Plaza, No.188 Jiefang Road, Heping District, Tianjin, P.R.C. Post 300042  
电话(Tel): 86-22-23193866 传真(Fax): 86-22-23559045  
网站(Web): www.caccpa.com

## 审计报告

CAC证审字[2024]0059号

深圳壹创国际设计股份有限公司全体股东:

### 一、 审计意见

我们审计了深圳壹创国际设计股份有限公司(以下简称“壹创国际”)财务报表,包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表,2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了壹创国际2023年12月31日的合并及母公司财务状况以及2023年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于壹创国际,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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景,我们不对这些事项单独发表意见。

#### (一) 收入确认

##### 1. 事项描述

2023年度,壹创国际公司营业收入金额为人民币156,897,695.52元,其中主营业务收入为人民币156,897,695.52元,占营业收入的100.00%。



## 合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

单位：元 币种：人民币

资产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	六（一）	35,798,512.60	69,057,714.39
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	六（二）		1,000,000.00
应收账款	六（三）	114,415,025.59	144,579,336.37
应收款项融资			
预付款项	六（四）	1,631,979.15	971,327.90
其他应收款	六（五）	2,244,956.18	1,673,485.93
其中：应收利息			
应收股利			
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	六（六）	28,260.20	277,030.50
<b>流动资产合计</b>		<b>154,118,733.72</b>	<b>217,558,895.09</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	六（七）		3,306,263.38
其他权益工具投资	六（八）	900,000.00	1,800,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六（九）	1,820,611.84	2,689,690.08
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	六（十）	2,074,189.49	244,539.22
无形资产	六（十一）	8,940,786.44	7,398,887.03
开发支出			
商誉	六（十二）	-	589,259.48
长期待摊费用	六（十三）	1,863,890.64	3,806,000.79
递延所得税资产	六（十四）	15,081,787.22	10,503,585.41
其他非流动资产	六（十五）	1,897,907.00	2,108,198.31
<b>非流动资产合计</b>		<b>32,579,172.63</b>	<b>32,446,423.70</b>
<b>资产总计</b>		<b>186,697,906.35</b>	<b>250,005,318.79</b>

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



## 合并资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和股东权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动负债：</b>			
短期借款	六（十六）	20,775,000.00	34,718,800.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六（十七）	26,474,542.58	36,505,023.92
预收款项			
合同负债	六（十八）	11,149,626.74	6,622,512.13
应付职工薪酬	六（十九）	6,931,476.13	14,546,277.57
应交税费	六（二十）	9,553,419.50	12,077,435.28
其他应付款	六（二十一）	1,860,544.45	2,444,494.86
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六（二十二）	1,817,868.52	305,158.51
其他流动负债	六（二十三）	691,100.05	368,582.09
<b>流动负债合计</b>		<b>79,253,577.97</b>	<b>107,588,284.36</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	六（二十四）	312,495.10	
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>312,495.10</b>	-
<b>负债合计</b>		<b>79,566,073.07</b>	<b>107,588,284.36</b>
<b>股东权益：</b>			
股本	六（二十五）	39,927,375.00	39,927,375.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六（二十六）	44,511,886.15	44,511,886.15
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六（二十七）	7,796,543.13	7,796,543.13
未分配利润	六（二十八）	16,118,576.67	50,614,071.48
<b>归属于母公司股东权益合计</b>		<b>108,354,380.95</b>	<b>142,849,875.76</b>
少数股东权益		-1,222,547.67	-432,841.33
<b>股东权益合计</b>		<b>107,131,833.28</b>	<b>142,417,034.43</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>186,697,906.35</b>	<b>250,005,318.79</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

2023年1-12月

编制单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入	六（二十九）	156,897,095.52	215,146,104.16
二、营业总成本		168,632,819.11	199,441,712.88
其中：营业成本	六（二十九）	120,511,666.28	141,940,412.06
税金及附加	六（三十）	699,962.23	923,953.49
销售费用	六（三十一）	9,103,654.80	10,236,148.54
管理费用	六（三十二）	26,882,025.30	31,905,853.03
研发费用	六（三十三）	10,702,377.71	13,511,729.46
财务费用	六（三十四）	733,132.79	923,621.30
其中：利息费用		1,001,086.79	1,015,501.32
利息收入		291,941.08	266,236.89
加：其他收益	六（三十五）	1,730,776.27	1,961,054.87
投资收益（损失以“-”号填列）		-3,306,263.38	2,631,729.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六（三十六）	-20,905,750.84	-6,754,355.47
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-589,259.48	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-34,806,621.02	13,542,814.98
加：营业外收入		256,725.00	
减：营业外支出		99,110.28	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-34,649,006.30	13,542,814.98
减：所得税费用	六（三十七）	-4,654,363.90	1,165,352.33
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-30,094,642.40	12,377,462.65
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-30,094,642.40	12,377,462.65
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司股东的净利润		-29,304,936.06	12,456,233.62
少数股东损益		-789,706.34	-78,770.97
五、其他综合收益的税后净额			
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		-30,094,642.40	12,377,462.65
归属于母公司股东的综合收益总额		-29,304,936.06	12,456,233.62
归属于少数股东的综合收益总额		-789,706.34	-78,770.97
七、每股收益			
（一）基本每股收益		-0.73	0.31
（二）稀释每股收益		-0.73	0.31

【本期发生同一控制下企业合并，被合并方在合并前实现的净利润为：\_\_\_\_\_元，上期被合并方实现的净利润为：\_\_\_\_\_元。】

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 合并现金流量表

2023年1-12月

编制单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023年度	2022年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		183,640,697.36	205,685,060.80
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六(三十八)	5,977,050.97	9,648,138.98
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>189,617,748.33</b>	<b>215,333,199.78</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		82,784,649.29	72,302,535.15
支付给职工以及为职工支付的现金		83,919,693.29	91,063,998.42
支付的各项税费		8,162,565.58	11,066,401.42
支付其他与经营活动有关的现金	六(三十八)	23,381,134.68	26,132,903.88
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>198,248,042.84</b>	<b>200,565,838.87</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-8,630,294.51</b>	<b>14,767,360.91</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		900,000.00	
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			-451,475.66
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>900,000.00</b>	<b>-451,475.66</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		2,066,964.04	2,161,185.88
投资支付的现金			
取得了子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>2,066,964.04</b>	<b>2,161,185.88</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-1,166,964.04</b>	<b>-2,612,661.54</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		21,000,000.00	41,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>21,000,000.00</b>	<b>41,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金		34,925,000.00	19,050,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,191,645.54	997,412.82
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	六(三十八)	1,895,297.70	3,473,482.80
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>43,011,943.24</b>	<b>23,520,895.62</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-22,011,943.24</b>	<b>17,479,104.38</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-31,809,201.79</b>	<b>29,633,803.75</b>
加：期初现金及现金等价物余额		67,238,178.72	37,604,374.97
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>35,428,976.93</b>	<b>67,238,178.72</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 合并现金流量表

2023年1-12月

编制单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023年度	2022年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		183,640,697.36	205,685,060.80
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六(三十八)	5,977,050.97	9,648,138.98
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>189,617,748.33</b>	<b>215,333,199.78</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		82,784,649.29	72,302,535.15
支付给职工以及为职工支付的现金		83,919,693.29	91,063,998.42
支付的各项税费		8,162,565.58	11,066,401.42
支付其他与经营活动有关的现金	六(三十八)	23,381,134.68	26,132,903.88
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>198,248,042.84</b>	<b>200,565,838.87</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-8,630,294.51</b>	<b>14,767,360.91</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		900,000.00	
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			-451,475.66
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>900,000.00</b>	<b>-451,475.66</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		2,066,964.04	2,161,185.88
投资支付的现金			
取得了子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>2,066,964.04</b>	<b>2,161,185.88</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-1,166,964.04</b>	<b>-2,612,661.54</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		21,000,000.00	41,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>21,000,000.00</b>	<b>41,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金		34,925,000.00	19,050,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,191,645.54	997,412.82
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	六(三十八)	1,895,297.70	3,473,482.80
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>43,011,943.24</b>	<b>23,520,895.62</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-22,011,943.24</b>	<b>17,479,104.38</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-31,809,201.79</b>	<b>29,633,803.75</b>
加：期初现金及现金等价物余额		67,238,178.72	37,604,374.97
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>35,428,976.93</b>	<b>67,238,178.72</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并股东权益变动表 (续)

2023年1-12月

单位: 元, 币种: 人民币

项 目	股本		其他权益工具		归属于母公司股东权益		2022年度		少数股东权益	股本权益合计
	股本	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	小计		
一、上年期末余额	39,927,375.00	-	44,511,886.15	-	-	6,544,085.68	39,410,294.31	130,393,642.14	-354,020.36	130,039,621.78
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	39,927,375.00	-	44,511,886.15	-	-	6,544,085.68	39,410,294.31	130,393,642.14	-354,020.36	130,039,621.78
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-1,252,456.46	11,203,774.17	12,456,317.71	-78,170.37	12,378,147.45
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	12,456,317.71	12,456,317.71	-78,170.37	12,378,147.45
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股权激励	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益转入留存收益金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-1,252,456.46	-1,252,456.46	-1,252,456.46	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-1,252,456.46	-1,252,456.46	-1,252,456.46	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	39,927,375.00	-	44,511,886.15	-	-	7,291,629.22	50,614,071.48	142,849,959.85	-432,190.73	142,417,769.12

公司法定代表人:

会计机构负责人:

梅 旭 印

梅 旭 印



## 母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

单位：元 币种：人民币

资产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		33,835,008.64	61,559,863.55
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		-	1,000,000.00
应收账款	十五（一）	114,302,893.04	143,815,997.44
应收款项融资			
预付款项		1,631,979.15	971,327.90
其他应收款	十五（二）	8,904,677.85	2,180,147.64
其中：应收利息			
应收股利			
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		3,969.16	263,545.72
<b>流动资产合计</b>		<b>158,678,527.84</b>	<b>209,790,882.25</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五（三）	12,896,000.00	16,202,263.38
其他权益工具投资		900,000.00	1,800,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		1,780,492.78	2,622,746.22
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		2,074,189.49	244,539.22
无形资产		3,691,690.34	983,325.05
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,821,816.15	3,725,088.42
递延所得税资产		14,854,779.26	10,502,324.80
其他非流动资产		1,897,907.00	2,108,198.31
<b>非流动资产合计</b>		<b>39,916,875.02</b>	<b>38,188,485.40</b>
<b>资产总计</b>		<b>198,595,402.86</b>	<b>247,979,367.65</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 母公司资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和股东权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动负债：</b>			
短期借款		20,775,000.00	29,718,800.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		32,717,799.72	42,562,295.46
预收款项			
合同负债		11,148,305.99	6,621,191.38
应付职工薪酬		5,855,937.83	12,814,788.15
应交税费		9,461,022.83	11,954,332.73
其他应付款		779,714.73	1,363,665.14
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,817,868.52	305,158.51
其他流动负债		627,842.92	368,502.84
<b>流动负债合计</b>		<b>83,183,492.54</b>	<b>105,708,734.21</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		312,495.10	
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>312,495.10</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>83,495,987.64</b>	<b>105,708,734.21</b>
<b>股东权益：</b>			
股本		39,927,375.00	39,927,375.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		44,521,804.27	44,521,804.27
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		7,796,543.13	7,796,543.13
未分配利润		22,853,692.82	50,024,911.04
<b>股东权益合计</b>		<b>115,099,415.22</b>	<b>142,270,633.44</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>198,595,402.86</b>	<b>247,979,367.65</b>

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





### 母公司利润表

2023年1-12月

编制单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入	十五（四）	154,264,344.79	210,593,063.64
减：营业成本	十五（四）	113,328,446.78	142,352,169.11
税金及附加		690,256.01	856,595.92
销售费用		9,103,654.80	10,212,249.04
管理费用		23,854,973.32	25,944,437.38
研发费用		10,702,377.71	13,511,729.46
财务费用		612,069.44	926,104.67
其中：利息费用		872,963.47	1,015,541.32
利息收入		281,463.04	256,743.29
加：其他收益		1,724,198.68	1,905,502.41
投资收益（损失以“-”号填列）		-3,306,263.38	1,626,865.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-20,856,386.25	-6,760,804.46
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）		-26,465,886.22	13,561,354.52
加：营业外收入		255,725.00	
减：营业外支出		99,110.28	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-26,309,271.50	13,561,354.52
减：所得税费用		-4,328,612.03	1,036,790.06
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-21,980,659.47	12,524,564.46
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-21,980,659.47	12,524,564.46
（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		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-21,980,659.47	12,524,564.46
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 母公司现金流量表

2023年1-12月

编制单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2023年度	2022年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		180,241,412.76	198,128,209.61
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		6,458,815.54	1,484,405.02
经营活动现金流入小计		186,700,228.30	199,612,614.63
购买商品、接受劳务支付的现金		83,009,212.40	75,153,305.16
支付给职工以及为职工支付的现金		74,080,185.85	81,297,414.70
支付的各项税费		7,531,100.46	9,910,901.69
支付其他与经营活动有关的现金		30,398,427.42	16,201,565.16
经营活动现金流出小计		195,018,926.13	182,563,186.71
经营活动产生的现金流量净额		-8,318,697.83	17,049,427.92
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		900,000.00	
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		900,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,970,524.25	3,045,831.05
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			2,086,000.00
投资活动现金流出小计		1,970,524.25	5,131,831.05
投资活动产生的现金流量净额		-1,070,524.25	-5,131,831.05
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		21,000,000.00	36,000,000.00
【发行债券收到的现金】			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		21,000,000.00	36,000,000.00
偿还债务支付的现金		29,925,000.00	19,050,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,065,335.13	997,412.82
支付其他与筹资活动有关的现金		1,895,297.70	2,798,948.72
筹资活动现金流出小计		37,885,632.83	22,846,361.54
筹资活动产生的现金流量净额		-16,885,632.83	13,153,638.46
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
五、现金及现金等价物净增加额		-26,274,854.91	25,071,235.33
加：期初现金及现金等价物余额		59,740,327.88	34,669,092.55
六、期末现金及现金等价物余额		33,465,472.97	59,740,327.88

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司股东权益变动表

2022年1-12月

编制单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

项目	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	39,827,375.00				44,521,804.27				7,796,443.13	50,024,911.04	142,270,633.44
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年增减变动金额	39,827,375.00				44,521,804.27				7,796,443.13	50,024,911.04	142,270,633.44
三、本年期初余额											
(一) 综合收益总额											
(二) 股东投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
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) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配											
3. 其他											
(四) 股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
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											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	39,827,375.00				44,521,804.27				7,796,443.13	22,851,692.82	115,099,415.22

单位：元 币种：人民币

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

梅旭

梅旭

梅旭



母公司股东权益变动表 (续)

2023年1-10月

单位: 人民币

项 目	2023年度						股本合计
	股本	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	
		优先股	永续债				
一、上期期末余额	39,877,375.00	-	-	44,590,683.38	-	-	129,035,238.67
二、本期增减变动	-	-	-	-	-	-	-
三、本期期末余额	39,877,375.00	-	-	44,590,683.38	-	-	129,035,238.67
(一) 综合收益总额	-	-	-	31,120.69	-	-	33,219,394.57
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	12,524,656.46
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-
2. 政府补助计入所有者权益	-	-	-	-	-	-	-
3. 原股东投入股权激励计划	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4. 专项储备计入所有者权益	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	39,877,375.00	-	-	44,531,804.57	-	-	142,370,533.44

公司法定代表人: 

主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





深圳壹创国际设计股份有限公司

财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

一、公司基本情况

(一) 公司简介

公司名称：深圳壹创国际设计股份有限公司

注册地址：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2001-03单元

总部地址：深圳市南山区华侨城东部工业区东北B-1栋202（二楼东侧）

营业期限：2008年11月4日至长期

股本：人民币3,992.7375万元

法定代表人：严定刚

(二) 公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

公司行业性质：建筑设计行业

一般经营项目是：建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、轻型钢结构工程、建筑智能化、照明工程、消防工程、风景园林工程的设计、总承包以及项目管理和相关的技术与管理服务；项目投资；建筑装饰材料的购销（不含零售及专营、专控、专卖商品）。规划设计管理；工程造价咨询业务。

（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：建设工程监理。国土空间规划编制。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

(三) 公司历史沿革

深圳壹创国际设计股份有限公司（以下简称本公司或公司），于2008年11月4日在深圳市工商行政管理局注册成立，领取了注册号为440301103693956的《企业法人营业执照》。成立时注册资本：人民币100,000.00元。

2016年2月3日，本公司召开股东会，同意以发起设立的方式将本公司整体变更为股份有限公司。本公司以截至2015年12月31日经审计的净资产10,526,095.00元按1:0.9500的比例折为股份公司股本10,000,000.00元，余额526,095.00元计入公司资本公积。2016年2月19日，经深圳市市场监督管理局核准变更登记为股份公司。

2016年7月29日，全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具了《关于同意深圳壹创国际设计股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函[2016]6134号），同意本公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌。2016年8月17日起，本公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让，证券代码：839120。

2023年8月17日，深圳市天健地产集团有限公司（以下简称“天健地产”）、严定刚、前海添富（深圳）资产管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“前海添富”）、前海壹汇（深圳）管理咨询合伙企业（有限合伙）（以下简称“前海壹汇”）签订协议，前海添富、前海壹汇分别将其享有的

公司 29.04%、3.74%股东大会投票表决权不可撤销地无条件委托给天健地产，天健地产直接持有公司 727.5475 万股，占公司总股本的 18.22%，通过上述协议安排，天健地产将享有公司 51%的股东大会投票表决权。

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司持有统一社会信用代码为 91440300682024797J 的营业执照，注册资本 39,927,375.00 元。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告由本公司董事会 2024 年 4 月 15 日批准报出。

(五) 合并财务报表范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及本公司控制的子公司。本公司子公司的相关信息参见附注八（一），本公司将深圳壹创科技工程管理有限公司、深圳壹创国际建筑工程咨询有限公司、深圳市全达市政工程设计有限公司三家子公司纳入本期合并财务报表范围，本报告期内，合并范围变更情况参见附注七。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。根据实际发生的交易和事项，按照中华人民共和国财政部(以下简称“财政部”)颁布的企业会计准则的要求进行编制。

此外，本公司的财务报表同时符合中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）2023 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

(二) 持续经营

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

三、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司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报告期的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

采用公历年制，自公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

(三) 营业周期

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

(四) 记账本位币

以人民币作为记账本位币。

(五) 重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提金额占各类应收款项坏账准备总额的 10%以上或金额大于 100 万元
重要的应收款项本期坏账准备收回或转回	单项收回或转回金额占各类应收款项坏账准备总额的 10%以上或金额大于 100 万元
重要的账龄超过一年的预付账款	单项金额占预付账款总额的 10%以上或金额大于 100 万元
重要的账龄超过一年的应付账款	单项金额占应付账款总额的 10%以上或金额大于 100 万元
重要的账龄超过一年的合同负债	单项金额占合同负债总额的 10%以上或金额大于 100 万元
合同负债账面价值发生重大变动	占期初合同负债账面价值的 20%以上
重要的账龄超过一年的其他应付款	单项金额占其他应付款总额的 10%以上或金额大于 100 万元
收到的重要的投资活动有关的现金	单项金额大于 100 万元
支付的重要的投资活动有关的现金	单项金额大于 100 万元
重要的非全资子公司	净资产占合并净资产总额的 5%以上或净利润占合并净利润总额的 5%以上，或收入占合并收入总额的 5%以上
重要的合营企业或联营企业	初始投资占合并净资产 5%以上或金额大于 100 万，或投资收益占合并净利润的 5%以上
重要承诺事项	单项金额大于 100 万元
重要或有事项	单项金额大于 100 万元

(六) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司取得对另一个或多个企业(或一组资产或净资产)的控制权且其构成业务的，该交易或事项构成企业合并。企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

对于非同一控制下企业合并，购买方在判断取得的生产经营活动或资产的组合是否构成一项业务时，将考虑是否选择采用“集中度测试”的简化判断方式。如果该组合通过集中度测试，则判断为不构成业务。如果该组合未通过集中度测试，仍应按照业务条件进行判断。

当本公司取得了不构成业务的一组资产或净资产时，应将购买成本按购买日所取得各项可辨认资产、负债的相对公允价值基础进行分配，不按照以下企业合并的会计处理方法进行处理。

1、同一控制下企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方最终控制方合并财务报表中的账面

价值计量。在合并中本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## 2、非同一控制下的企业合并

本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值为合并成本，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

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

企业合并中取得的被合并方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被合并方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按照公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能够可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

### （七）控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。本公司将所控制的全部主体（包括企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）纳入合并财务报表的合并范围。

企业持有被投资方半数或以下的表决权，但综合考虑下列事实和情况后，判断企业持有的表决权足以使其目前有能力主导被投资方相关活动的，视为企业对被投资方拥有权力：企业持有的表决权相对于其他投资方持有的表决权份额的大小，以及其他投资方持有表决权的分散程度；企业和其他投资方持有的被投资方的潜在表决权，如可转换公司债券、可执行认股权证等；其他合同安排产生的权利；被投资方以往的表决权行使情况等其他相关事实和情况。

当表决权不能对被投资方的回报产生重大影响时，如仅与被投资方的日常行政管理活动有关，并且被投资方的相关活动由合同安排所决定，本公司需要评估这些合同安排，以评价其享有的权利是否足够使其拥有对被投资方的权力。

本公司可能难以判断其享有的权利是否足以使其拥有对被投资方的权力。在这种情况下，本公司应当考虑其具有实际能力以单方面主导被投资方相关活动的证据，从而判断其是否拥有对被投资方的权力。本公司应考虑的因素包括但不限于：本公司能否任命或批准被投资方的关键管理人员；本公司能否出于其自身利益决定或否决被投资方的重大交易；本公司能否掌控被投资方董事会等类似权力机构成员的任命程序，或者从其他表决权持有人手中获得代理权；本公司与被投资方的关键管理人员或董事会等类似权力机构中的多数成员是否存在关联方关系。

本公司与被投资方之间存在某种特殊关系的，在评价本公司是否拥有对被投资方的权力时，应当适当考虑这种特殊关系的影响。特殊关系通常包括：被投资方的关键管理人员是企业的现任或前任职

工、被投资方的经营依赖于本公司、被投资方活动的重大部分有本公司参与其中或者是以本公司的名义进行、本公司自被投资方承担可变回报的风险或享有可变回报的收益远超过其持有的表决权或其他类似权利的比例等。

本公司在判断是否控制被投资方时，应当确定其自身是以主要责任人还是代理人的身份行使决策权，在其他方拥有决策权的情况下，还需要确定其他方是否以其代理人的身份代为行使决策权。

本公司通常应当对是否控制被投资方整体进行判断。但极个别情况下，有确凿证据表明同时满足下列条件并且符合相关法律法规规定的，本公司应当将被投资方的一部分（以下简称“该部分”）视为被投资方可分割的部分（单独主体），进而判断是否控制该部分（单独主体）：①该部分的资产是偿付该部分负债或该部分其他权益的唯一来源，不能用于偿还该部分以外的被投资方的其他负债；②除与该部分相关的各方外，其他方不享有与该部分资产相关的权利，也不享有与该部分资产剩余现金流量相关的权利。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间应与本公司一致。如果子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。合并财务报表以母公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，在抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易后，由母公司编制。

母公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。

子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业公司的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。子公司相互之间持有的长期股权投资，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，调整合并资产负债表的期初数，并将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数，

将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益以及其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数；将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，则将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

#### （八）合营安排的分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、（十三）2中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。



# 会计师事务所 执业证书

名称：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）  
 首席合伙人：黄庆林  
 主任会计师：



经营场所：天津经济技术开发区第二大街21号4栋1003室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：12010011

批准执业文号：津财会（2007）27号

批准执业日期：二〇〇七年十二月二十七日

此件仅用于报告出具及投标使用

证书序号：0000492

## 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：天津市财政局

二〇二一年十二月三十日

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  
911201166688390414 (10-1)



名称 中审会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 黄庆林; 龙文森; 方文森; 王建国; 王勤; 戚志斌; 姚运海; 刘俊; 蔡强; 王桂林

经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其它业务。(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)

出资额 贰仟壹佰壹拾万元人民币

成立日期 二〇〇〇年九月十九日

主要经营场所 天津经济技术开发区第二大街21号4栋1003室(存在多址信息)



此件仅用于报告出具及投标使用

登记机关

2023 年 11 月 06 日

http://www.gsxt.gov.cn

市场监管总局于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

姓名 Full name 龚义华  
 性别 Sex 男  
 出生日期 Date of birth 1969-10-25  
 工作单位 Working Unit 深圳华夏会计师事务所有限公司  
 身份证号 Identity Card No. 4224016910252233



证书编号: 440300120234  
 No. of Certificate  
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs  
 发证日期: 2008 年 09 月 05 日  
 Date of Issuance

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  
 CPAs

转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2016 年 8 月 31 日

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

中审华夏五洲会计师事务所(普通合伙)  
 CPAs

深圳分所  
 转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2016 年 8 月 31 日

年度检  
 Annual Renew

本证书经  
 This certificate  
 this renewal



龚义华 440300120234

深圳市注册会计师协会





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.

陈汉全

男

1965-08-03

亚太(集团)会计师事务所  
(特殊普通合伙)安徽分所

320902650803301

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书有效合格，到期自动一年  
This certificate is valid for another year after  
this renewal

注册号  
Certificate  
No.

440300080172

安徽省注册会计师协会

1996-01-26

6



2017年12月28日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书有效合格，到期自动一年  
This certificate is valid for another year after



本证书有效  
This certificate is valid

陈汉全  
440300080172  
深圳市注册会计师协会

2017年5月25日

2018年4月30日

## 6、纳税证明

### 2021 年纳税证明

#### 纳税证明

深税纳证(2022)65590号

深圳壹创国际设计股份有限公司(统一社会信用代码:91440300682024797J)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	489,068.2	0
2	企业所得税	4,663,626.94	0
3	教育费附加	209,600.65	0
4	增值税	6,986,688.52	0
5	地方教育附加	139,733.77	0
6	残疾人就业保障金	108,211.87	0
	合计	12,596,929.95	0
	其中,自缴税款	12,139,383.66	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年6,311,560.94元,2021年6,285,369.01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12日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522201125342839501



## 2022 年纳税证明

### 纳税证明 深税纳证〔2023〕63295号

深圳壹创国际设计股份有限公司(统一社会信用代码:91440300682024797J) 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	城市维护建设税	398,067.75	596.67
2	企业所得税	2,312,335.56	0
3	教育费附加	170,600.46	255.72
4	增值税	5,686,682.16	8,523.92
5	地方教育附加	113,733.65	170.48
6	残疾人就业保障金	126,743.89	0
7	其他收入	800	0
	合计	8,808,963.47	9,546.79
	其中,自缴税款	8,397,085.47	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年2,967,493.04元,2022年5,841,470.43元。

#### 二、已退税费情况

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

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

#### 三、欠缴税费情况

截至2023年1月12日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522301122458165511



## 2023 年纳税证明

### 纳税证明

深税纳证(2024)25831号

深圳壹创国际设计股份有限公司(统一社会信用代码:91440300682024797J)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	356,249.42	0
2	企业所得税	2,140,820.67	0
3	印花税	5,422.8	0
4	教育费附加	152,678.32	0
5	增值税	5,089,277.27	0
6	地方教育附加	101,785.54	0
7	残疾人就业保障金	119,581.52	0
8	其他收入	2,265.6	0
	合计	7,968,081.14	0
	其中,自缴税款	7,591,770.16	0

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年97,672.8元,2022年3,470,861.62元,2023年4,399,546.72元

#### 二、已退税情况

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

#### 三、欠缴税费情况

截至2024年1月5日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522401051645509025



## 7、资质证书

 <h1>工程设计资质证书</h1> 证书编号: A244022876	
企业名称:	深圳壹创国际设计股份有限公司
统一社会信用代码:	91440300682024797J
法定代表人:	严定刚
注册地址:	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2001-03单元
有效期:	至2025年03月02日 (请扫码查看各项资质有效期)
资质等级:	建筑行业乙级 市政行业给水工程乙级 建筑行业建筑工程甲级 机械行业乙级 市政行业排水工程乙级 风景园林工程设计专项甲级 电力行业乙级 商物粮行业批发配送与物流仓储工程乙级 *****
	
<small>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</small>	
发证机关:	
发证日期:	2024年10月14日

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

## 8、质量管理体系认证证书

证书号：04123Q30122R2M 

# 质量管理体系认证证书

兹证明

## 深圳壹创国际设计股份有限公司

统一社会信用代码：91440300682024797J  
住所：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2001-03单元

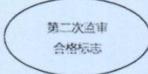
建立的质量管理体系符合标准  
**GB/T19001-2016/ISO9001:2015**

生产/经营场所：深圳市南山区华侨城东部工业区B1栋201、202，B4栋601，A3栋601

覆盖的产品及过程：建筑工程设计（甲级）

发证日期	有效期至	首次发证	换证日期
2023/04/28	2026/04/27	2017/04/28	2024/04/25

本证书认证范围与其涉及的有效法律法规要求一并使用，该要求包含但不限于行政许可、资质范围和强制性认证要求等  
证书继续有效以是否加贴监审合格标志为准

   中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C041-M

  
总经理

华测认证有限公司  
中国深圳市宝安区新安街道留仙三路4号华测检测大楼8楼A区  
本证书可在我公司网站（[www.cti-cert.com](http://www.cti-cert.com)）或国家认证认可监督管理委员会官方网站（[www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)）上查询

## 9、环境管理体系认证证书

证书号：04124E30080R1M 

### 环境管理体系认证证书

兹证明

#### 深圳壹创国际设计股份有限公司

统一社会信用代码：91440300682024797J  
住所：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2001-03单元

建立的环境管理体系符合标准  
**GB/T24001-2016/ISO14001:2015**

生产/经营场所：深圳市南山区华侨城东部工业区B1栋201、202，B4栋601，A3栋601

覆盖的产品及过程：建筑工程设计（甲级）

发证日期	有效日期至	首次发证	换证日期
2024/09/02	2027/09/01	2021/09/02	*****

本证书认证范围与其涉及的有效法律法规要求一并使用，该要求包含但不限于行政许可、资质范围和强制性认证要求等  
证书继续有效以是否加贴监审合格标志为准

第一次监审合格标志      第二次监审合格标志

   中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C041-M

  
总经理

华测认证有限公司  
中国深圳市宝安区新安街道留仙三路4号华测检测大楼8楼A区  
本证书可在我公司网站 ([www.cti-cert.com](http://www.cti-cert.com)) 或国家认证认可监督管理委员会官方网站 ([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)) 上查询

## 10、职业健康安全管理体系认证证书

证书号：04124S30061R1M 

### 职业健康安全管理体系认证证书

兹证明

#### 深圳壹创国际设计股份有限公司

统一社会信用代码：91440300682024797J  
住所：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 2001-03 单元

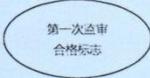
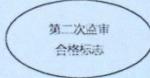
#### 建立的职业健康安全管理体系符合标准 GB/T45001-2020/ISO45001:2018

生产/经营场所：深圳市南山区华侨城东部工业区 B1 栋 201、202，B4 栋 601，A3 栋 601

覆盖的产品及过程：建筑工程设计（甲级）

发证日期	有效日期至	首次发证	换证日期
2024/09/02	2027/09/01	2021/09/02	*****

本证书认证范围与其涉及的有效法律法规要求一并使用，该要求包含但不限于行政许可、资质范围和强制性认证要求等  
证书继续有效以是否加贴监审合格标志为准

第一次监审合格标志  第二次监审合格标志 

   中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C041-M

  
总经理

华测认证有限公司  
中国深圳市宝安区新安街道留仙三路4号华测检测大楼8楼A区  
本证书可在我公司网站 (www.cti-cert.com) 或国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询

### 三、拟投入的项目负责人基本情况表

#### 拟投入的项目负责人基本情况表

姓名	成国亭	性别	男	出生年月	1974.01.10
学历	硕士研究生	学位	硕士	所学专业	建筑设计及其理论
职务	项目负责人	何专业何职称	建筑设计、高级工程师		
执业注册资格	一级注册建筑师	执业注册资格证书编号	20054410746		
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	海南长宜房地产开发有限公司	南海之洲项目	767.52	2021-11	
2	惠州市海嘉房地产开发有限公司	惠州市金山湖片区 JSH-B04-21-02 商住项目 建筑工程设计及顾问服务	205.51	2021-12	
3	惠州市海珑房地产开发有限公司	惠州市金山湖片区 JSH-A04-05-03-01 地块住宅项目 建筑工程设计	155.61	2021-09	

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。

# 1、项目负责人证件

## 毕业证



# 注册证

使用有效期:2024年10月23日  
-2025年04月21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：成国亭

性别：男

出生日期：1974年01月10日

注册编号：20054410746

聘用单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

注册有效期：2023年11月17日-2025年05月25日



主任



个人签名：

成国亭

签名日期：2024.10.23

发证日期：2023年11月17日

## 职称证

# 广东省职称证书

姓 名：成国亭  
身份证号：440520197401103454



职称名称：高级工程师

专 业：建筑设计

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月22日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001097601

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>

## 2、项目负责人业绩证明

### 1) 南海之洲项目

#### 施工图审查合格证

海南省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件

### 审查合格书

(房屋建筑工程)

编号: 琼C-014845-1-2022



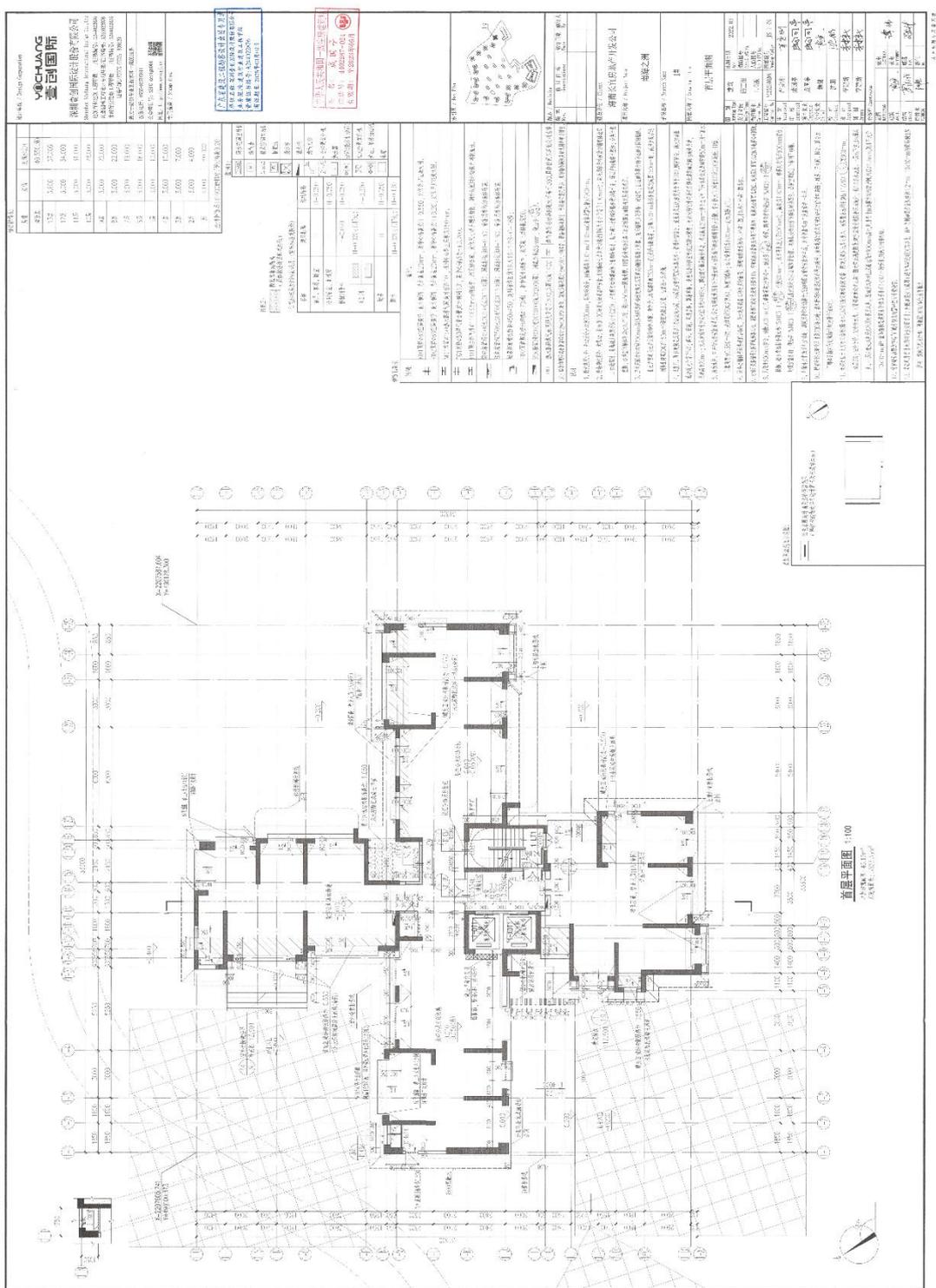
根据《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》等法规规定,本工程施工图设计文件经审查合格。

审查机构: 三亚市建源施工图设计审查有限公司

日期: 二〇二二年三月十六日



工程名称	南海之洲(一期)			
工程地址	海口市琼山区五岳管区北创城			
规划许可证编号	建字第46010020220022号			
建设单位	海南长宜房地产开发有限公司			
勘察单位	广东顺协工程勘察有限公司	证书编号	B144055415	
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司 华岩设计集团有限公司	证书编号	A244022876 A233003052	
工程等级	结构形式	装配式-现浇 土结构、框架 -剪力墙	工程性质	新建
建筑面积(m <sup>2</sup> )	地上	62250.32	地上	2-17
	地下	61375.45	地下	1
审查内容	<input type="checkbox"/> 可再生资源 <input checked="" type="checkbox"/> 绿色建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 装配式建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 人防 <input checked="" type="checkbox"/> 防雷 <input checked="" type="checkbox"/> 消防 <input checked="" type="checkbox"/> 全装修			
审查机构	专业审查人	张耀松 金静 陈太泉 王汗尧 雷国军		
	技术负责人	陈太泉	法定代表人	朱文鹏



楼层标高表:

层数	层高	建筑标高H
屋面层		40.550(结)
13层	3.600	37.000
12层	3.000	34.000
11层	3.000	31.000
10层	3.000	28.000
9层	3.000	25.000
8层	3.000	22.000
7层	3.000	19.000
6层	3.000	16.000
5层	3.000	13.000
4层	3.000	10.000
3层	3.000	7.000
2层	3.000	4.000
1层	4.000	±0.000

注:本图首层±0.000的相对于绝对标高9.20

设计单位 / Design Corporation



深圳壹创国际设计股份有限公司

Shenzhen Yichuang International Design Co., Ltd  
 建筑行业建筑工程甲级 /证书编号: A244022876  
 风景园林工程设计专项甲级/证书编号: A244022876  
 市政行业道路工程甲级 /证书编号: A244022876  
 证券代码/STOCK CODE: 839120

致力于提供专业的技术和一流的服务

客服电话: 0755-82795811

公众微信号: SZFC-design001

网址: http://www.szycgj.cn

专用盖章 / Stamp Area

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
 单位名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司  
 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级  
 资质证书编号: A244022876  
 有效期至: 2025年03月02日

图例2:

陶粒预制内隔墙  
 (具体做法详装配式图纸)

住宅标准层房间标高说明:(特殊标注处除外)

名称	建筑标高	结构标高
餐厅、客厅、卧室	H	H-0.050
合用前室、电梯厅	H	H-0.050
楼梯间平台	H-0.020	H-0.050
卫生间	H-0.020(门口处)	H-0.370
	H	
厨房	H	H-0.050
阳台	H-0.020(门口处)	H-0.130

图例1:

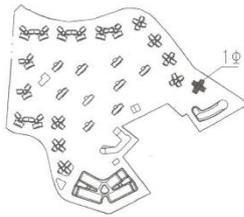
	两台空调室外机
	煤气表
	挂式空调室内机
	拖把池
	洗衣机
	消火栓
	燃气立管
	一台空调室外机
	热水器
	地漏(洗衣机地漏)
	立式空调室内机
	炉灶、吊挂油烟机
	冰箱

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 成国亭  
 注册号: 4402287-024  
 有效期: 至2023年06月

预留空洞表

图例:	备注:
	KD1预留φ80空调套管, 向外倾斜, 内外高差20mm, 洞中心标高为H-0.550, 定位详户型放大图。
	KD2预留φ80空调套管, 向外倾斜, 内外高差20mm, 洞中心标高为H+0.20, 定位详户型放大图。
	MD1预留φ150热水器排气洞, 向外倾斜10°, 空洞中心距上层板底150mm。

索引图 / Key Plan

<p>TC1预留φ50煤气管套管,向外倾斜10°,洞中心标高为H+0.700。</p> <p>PD1预埋排气孔φ114X3.5mm铜套管,洞顶贴板底,定位尺寸详户型大样图,洞外设置同外墙颜色网状盖板。</p> <p>弱电箱留洞450(长)X350(高)X110(深),洞底标高为H+0.30,除注明外均为墙体暗装。</p> <p>强电箱留洞350(长)X450(高)X110(深),洞底标高为H+1.60,除注明外均为墙体暗装。</p> <p>厨房烟道楼板留洞450x450,选用标准图集16J916-1中B-C-18型;</p> <p>PD2预留烟道接油烟机φ170洞口,洞中置于烟道中,洞顶距上层楼板底50。</p> <p>消火栓留洞800(宽)X1900(高)X200(深),洞底距地85mm,做法参(CS-17-01)。</p> <p>热水器距煤气表间距大于等于300,底距地高1400 煤气表距热水器间距大于等于300,具体位置以深化公司为准。</p>	<p>索引图 / Key Plan</p> 												
<p>注:墙体预埋空调套管穿墙时采用φ80UPVC套管,穿剪力墙及梁时为φ80X3.5铜套管;设备墙体留洞时,待设备安装完毕后,用与墙体同级别耐火材料填充完整。</p>	<p>版本 / Revision</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>版本 Rev.</th> <th>修订内容 Descriptions</th> <th>修订日期 Date</th> <th>修订人 By</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By								
版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By										
<p>说明1:</p>	<p>建设单位 / Client</p>												
<p>1、除注明尺寸外,外墙及分户墙厚200mm,以轴线均分,内隔墙厚100mm/150mm(墙体设置电箱)/200mm。</p> <p>2、除特别注明外,均靠墙、柱边留100深或无梁或居中安装,凡钢筋混凝土及剪力墙洞口尺寸小于等于100mm时,应采用砼与柱或剪力墙整体浇筑二次浇筑时,素混凝土强度不应小于C20;户内剪力墙局部加厚凸出砌块墙时,应于施工时使砌块墙和剪力墙平齐,保证户内墙体平整性;公共平整性;公共空间墙体阳角对入户门时,做R=50mm圆角处理。门窗套处构造施工时应对照立面图确定其竖向高度。</p> <p>3、卫生间隔墙处均做200mm高(从相邻房间楼建筑完成面算起)钢筋混凝土反槛,宽同墙厚且与梁板一起浇筑;出屋面和露台的与屋面交接的墙体,出屋面管道与屋面交接的墙体并壁,墙体女儿墙底部设置350mm高(从结构面起算,当取350mm未高出建筑完成面150mm时,尚应加高以达到高出建筑完成面150mm)钢筋混凝土反槛,与梁板一起浇筑。</p> <p>4、卫生间、阳台建筑完成面以1%坡度向外找,地漏及立管位置以水施为准;普通外窗窗台,滴水完成面的坡度大于等于5%;露台、雨篷、风井盖板、飘窗顶板、造型线条均往外找2%排水坡度;有反坎的室外空调机位飘窗建筑面层向地漏处找坡,找坡高差20mm;无反坎的室外空调机位为有组织排水,飘窗建筑面层向外找坡,找坡高差20mm;铝合金百叶下沿与底板完成面留缝50mm用于排水。</p> <p>5、所有水井、电井等设备安装完毕后,每层在楼板处用相当于楼板耐火极限的不燃材料作防火分隔。管井防火门(检修门)设C20素混凝土门槛,门槛高度为0.350m(注:从建筑厅完成面算起),厚度同墙厚;设备管井门为1900mm高钢质防火门。</p> <p>6、设备房墙体待设备就位后砌筑,与水电等设备工种有关的留孔,预埋构件须参阅各工种施工图,并以各工种施工图为准。</p> <p>7、电梯开关按钮开孔详电梯施工图,消防电梯门的耐火极限不低于1h,轿厢的内部装修应采用不燃材料。电梯机房预留孔定位、电梯层门预留孔定位详电梯公司图纸。</p> <p>8、凡低于900mm窗台,均做900mm高(可踏面算起)防护栏杆,做法参(H13-30);楼梯、踏步栏杆做法参15J403-1(A5-8)(A16-7);楼梯、踏步靠墙扶手做法参15J403-1(A13-8)(E-5)高度900mm,水平段长度大于500mm时,高度为1100mm;楼梯间内低于900mm窗台,均设防护栏杆,做法参15J403-1(A13-8)(C15)凡未注明的公共区域防护栏杆、电梯机房处栏杆等颜色均为黑色,凸窗空调位上下板间不砌墙。</p> <p>9、外露水立管置于外立面时,刷同层相邻外墙颜色;室内明露立管待安装完毕后,其外包装饰由二次装修统一处理。</p> <p>10、所有给排水套管尺寸及定位详水施;消火栓箱体安装定位详水施图;强弱电箱定位及可视对讲机定位详电施图;厨房、卫生间、阳台、露台及门廊屋面标注建筑标高均为最高位标高。</p> <p>11、架空层应于上方有阳台处(除出入口以外)应设置绿化隔离带,限制人员从此方向出入;首层散水选用中南标11ZJ901(7/5),宽800mm,坡度3%;室外台阶、室外排水沟、无障碍坡道均详见施工图大样及所选图集;架空层无外墙围护区域向外;找1%排水坡度,一层地下室出地面风井、一层大堂外风井及标准层电梯风井、屋面层风井洞口距地低于900mm高时,风井百叶内加镀锌钢丝防护网,丝径φ1.2mm,网孔不大于10x10mm,百叶整体窗框需满足水平推力不小于1KN/m的要求,颜色同相邻外墙。</p> <p>12、外窗编号后缀加字母“Y”的外窗为内置中空百叶玻璃窗。</p> <p>13、首层风井百叶采用铝合金防雨百叶(内侧加装防虫鼠网)透气率应达到90%以上,百叶内侧加设安全防丝径1.2mm,10x10mm的镀锌钢丝防护网,颜色同相邻外墙,可抵抗1KN/M的水平推力。</p>	<p>海南长宜房地产开发公司</p> <p>项目名称 / Project Name</p> <p>南海之洲</p> <p>子项名称 / Branch Name</p> <p>1#</p> <p>图纸名称 / Drawing Title</p> <p>首层平面图</p>												
<p>图别 Drawing Type</p> <p>设计阶段 Design Phase</p> <p>当前版本 Current Rev.</p> <p>工程编号 Contract No.</p> <p>审定 Approved</p> <p>审核 Examined</p> <p>项目负责 Captain</p> <p>专业负责 Chief</p> <p>校对 Checked</p> <p>设计 Designed</p> <p>制图 Drawn</p>	<table border="1"> <tr> <td>建筑</td> <td>出版日期 Date</td> <td>2022.03</td> </tr> <tr> <td>施工图</td> <td>消防图号 Fire C DWG No.</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>1.0版</td> <td>人防图号 Air.D DWG No.</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>YC202100204</td> <td>图纸编号 Drawing Number</td> <td>JS-1-01</td> </tr> </table> <p>审定 Approved</p> <p>审核 Examined</p> <p>项目负责 Captain</p> <p>专业负责 Chief</p> <p>校对 Checked</p> <p>设计 Designed</p> <p>制图 Drawn</p>	建筑	出版日期 Date	2022.03	施工图	消防图号 Fire C DWG No.		1.0版	人防图号 Air.D DWG No.		YC202100204	图纸编号 Drawing Number	JS-1-01
建筑	出版日期 Date	2022.03											
施工图	消防图号 Fire C DWG No.												
1.0版	人防图号 Air.D DWG No.												
YC202100204	图纸编号 Drawing Number	JS-1-01											
<p>会签栏 / Coordination</p> <p>总图 MASTERPLAN</p> <p>建筑 ARCH.</p> <p>结构 STRUCT.</p> <p>给排水 PLUMBING</p>	<table border="1"> <tr> <td>强电 ELECTRICAL</td> <td>弱电 INSTRUMENT</td> <td>暖通 HVAC</td> <td>燃气 GAS</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	强电 ELECTRICAL	弱电 INSTRUMENT	暖通 HVAC	燃气 GAS								
强电 ELECTRICAL	弱电 INSTRUMENT	暖通 HVAC	燃气 GAS										

未盖出图专用章无效

## 合同关键页

南海之洲项目规划及单体方案设计合同

合同编号:【华南区域-南海之洲项目】【规划设】【1】【2021】【001】025

# 南海之洲项目

## 建筑规划、建筑单体方案及施工图设计合同

工程地点: 海南省海口市琼山区

建设单位: 海南长宜房地产开发公司

设计单位: 深圳壹创国际设计股份有限公司

日期: 2021年11月19日

第 1 页 共 23 页

张  
11/19

## 第二部分 专用条款

- 一、合同主体
- 二、设计范围及设计要求
- 三、设计团队
- 四、设计进度及成果
- 五、设计费用及付款方式
- 六、甲方联络人
- 七、其他条款
- 八、生效条款

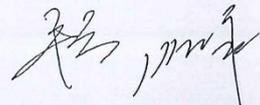
## 第一部分通用条款

### 一、签订依据

- 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《建筑工程设计文件编制深度规定》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 2、国家及地方有关建设工程勘察设计管理的法规和规章。
- 3、据合同签订之际在国内及甲方项目所在地省、市适用的有关工程建设的法令、法规、标准、规范、技术规定和专业要求。
- 4、国家及地方有关建筑工程设计的法规和规章。
- 5、相关建设工程批准文件。
- 6、规划、建筑设计图纸
- 7、其他必要的设计基础资料

### 二、设计要求

- 1、在本合同项下项目设计过程中乙方应充分理解和贯彻本合同项目为一个完整有机统一体的设计指导原则。
- 2、设计基准：国家及项目所在地现行颁布的相关技术规范、标准，项目所在地市级行业主管部门对本项目的审批文件及甲方提出的设计要求。
- 3、设计深度：按照住建部颁布现行《建筑工程设计文件编制深度规定》、甲方所在地有关法规及甲方提供的设计任务书的要求执行。



1、货币单位及双方收款账号信息

本合同中设计费的计量货币及结算货币币种均为：【人民币】，双方帐号信息如下：

甲方账户信息

甲方公司名称：【海南长宜房地产开发公司】

纳税人识别号：【9146000620002584Y】

电话号码：【(0898) 31376666】

开户银行：【中国农业银行海口富成支行】

银行账号：【21253001040017156】

营业执照住所（地址）：【海南省海口市琼山区五岳村委会玉杖村】

乙方账户信息

乙方公司名称：【深圳壹创国际设计股份有限公司】

纳税人识别号：【91440300682024797J】

电话号码：【0755-82795800】

开户银行：【杭州银行深圳深圳湾支行】

银行帐号：【4403040160000233383】

营业执照住所（地址）：【深圳市南山区华侨城东部工业区东北B-1栋202（二楼东侧）】

2、设计费用的计取

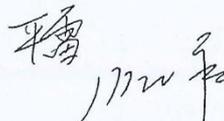
双方协商设计费用按以下第【①】种计价方式收取：

①单价固定，该单价一次性包死，固定不变，不因任何因素的变化而调整。

合同总价暂定为：小写【7675280】元（大写：人民币【柒佰陆拾柒万伍仟贰佰捌拾元整】元），其中合同金额（不含增值税）为人民币【7240830.19】元（大写：【柒佰贰拾肆万零捌佰叁拾元壹角玖分】），按本合同适用票面税率【6】%计算的增值税税金总额为人民币【43449.81】元（大写：【肆拾叁万肆仟肆佰肆拾玖元捌角壹分】）。具体详见附件6《设计费用计算方式及标准》。

②总价包干，本项目设计费总额为：

小写【 / 】元（大写：人民币【 / 】元），其中合同金额（不含增值税）为人民币【 / 】元（大写：【 / 】元），按本合同适用票面税率【 / 】%计算的



(签署页)

甲方(盖章):



甲方(盖章):

法定代表人:

委托代理人:

开户银行:

帐号:

地址:

电话:

日期:

乙方(盖章):



乙方(盖章):

法定代表人:

委托代理人:

开户银行:

帐号:

地址:

电话:

日期: 2021.11.19

Handwritten signatures of the representatives of both parties.

附件 1：项目概况表

1	项目名称	南海之洲项目
2	项目地点	海南省海口市琼山区
3	项目性质	住宅、商业
4	项目规模	
备注		结算面积以政府相关主管部门认可的建筑面积为准。

平昌

2022年

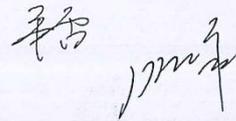
附件 2: 设计范围

1、本合同约定的设计范围包括但不限于:

- 本项目用地红线范围内的总平面规划设计、场地及建筑竖向设计;
- 本用地范围内的地上地下所有建筑物、构筑物的扩初、施工图设计及规划、建委、消防、人防、环评、净空、房屋产权测绘等报批报建图纸的绘制及其他文件准备配合;
- 项目用地范围内建筑外部场地;
- 用地范围内所有构筑物设计, 包括住区或组团入口所涉及的园区院墙、大门、保安亭、单元入口、车库车行和人行出入口、一层住户花园围墙、出地面风井等;
- 各种设备用房, 包含根据专业设计院施工图完善开闭站、燃气调压站等设备用房施工图。
- 建筑间的连通廊道、非独立的构筑物及其它灰空间设计。

2、不包括:

- 住宅内部空间及公共空间的室内装修设计
- 景观、景观建筑物及景观构筑物(组团围墙、组团出入口、景观小品等)的设计;
- 政府指定由专业设计院设计的工作。

Handwritten signature and date in black ink, located at the bottom right of the page.

⑧视具体情况参加业主组织的 PC 生产及施工关键节点的验收工作。

#### 八、销售配合阶段

1、根据需要，配合完成宗地内所有建筑物销售附图及合同附图的制作；

#### 九、竣工验收阶段

1、配合完成建筑施工竣工图纸电子版制作；

2、配合施工竣工验收；

3、工程竣工后二年内，如甲方需要，设计人有责任对已完成的设计工作进行必要的解释、答疑等售后服务工作。

附件 4：设计团队组成人员表

专业	姓名	办公电话	电子邮箱	负责工作内容
方案设计	洪华卫	18665810624	honghuawei@yh-design.cn	方案总监
	谢炳庚	18126274888	xiebinggeng@yh-design.cn	方案主创
	韦锐	15118137430	weirui@szycgj.cn	方案设计师
	张景飞	18649060014	zhangjingfei@yh-design.cn	方案设计师
施工图建筑	成国亭	13500055635	chengguoting@szycgj.cn	项目负责人、建筑专业总工程师
	赖健	13533073407	lajian@szycgj.cn	建筑专业负责人
	周永俊	13726800757	zhouyongjun@szycgj.cn	建筑设计师



结构	苏清波	13570818909	suqingbo@yh-des ign.cn	结构专业总工程师
	杨立仁	15013140290	yangliren@szycg j.cn	结构专业负责人
水暖	刘植蓬	15815580810	liuzhipeng@szyc gj.cn	给排水专业总工程师
	陈艳	13570272707	chenyan@szycgj. cn	给排水专业负责人
	王伟华	13662697926	wangweihua@szyc gj.cn	暖通专业总工程师
	艾岳斌	13554856434	aiyuebin@szycgj .cn	暖通专业负责人
电气	钟锦明	13728772276	zhongjinming@sz ycgj.cn	电气专业总工程师
	谭伟	15013164568	tanwei@szycgj.c n	电气专业负责人
总图	鲁学成	13715303239	luxuecheng@szyc gj.cn	总图专业总工程师
	赖健	13533073407	laijian@szycgj. cn	总图专业负责人
备注	/			

附件 5: 设计进度及成果

工作阶段	时间	成果	设计文件名称及份数
概念规划		完成全期概念规	概念方案文本 8 套

李  
明

设计阶段		划方案	
		完成示范区规划、售楼处方案	
		完成地上主要单体及地下概念方案	
方案设计阶段		完成全期规划方案	方案总平面图 20 套、管网综合图 10 套、单体方案报建图 10 套、日照报告 1 份
		完成所有单体方案	
		完成报批文件（图纸、表现图及模型）	
初步设计/方案深化阶段		完成报批文件（图纸、表现图及模型）	按报审要求提供装订图纸及电子文件（光盘），日照报告 1 份及电子文件（光盘），其他需配合报审的文件。 该项工作在施工图设计过程中进行
		与施工图设计院进行方案交底，根据其意见调整方案设计，并完成相关节点、大样等深	

李 明

		化图纸	
施工图设计阶段		基础施工图	基础施工图,装订图纸2套,平装本12套,电子文件1份
		单体施工图	各专业单体施工图,总平面施工图,每栋楼精装订图纸2套,平装本10套,电子文件1份
		施工图审查	按报审要求提供1套图纸及电子文件(光盘)
施工配合阶段	现场提出问题3日内	设计变更单每标段9份	

附件6: 设计费用的计算方式及标准				
序号	设计内容	暂定面积(m <sup>2</sup> )	综合单价(元/m <sup>2</sup> )	总价暂定(元)
1	住宅及公建配套方案	165100	15	2476500
2	住宅及公建施工图	165100	15	2476500
3	商业及幼儿园方案	43208	17	734536

  
 12月27日

附件 7: 设计费用支付进度

设计阶段	支付比例	费用 (元)	付款时间
预付款	10%		本合同签订之日起 30 日内, 甲方支付预付款
概念设计阶段	10%		乙方完成概念设计阶段全部工作内容且成果获得甲方书面认可及批准后 30 自然日内
方案设计阶段	10%		乙方完成方案设计阶段全部工作内容且成果获得甲方书面认可及批准后 30 自然日内
初步设计/方案深化阶段	10%		乙方完成初步设计/方案深化设计阶段全部工作内容且成果获得甲方书面认可及批准并在项目取得《建设工程规划许可证》后 30 自然日内
基础施工图出图阶段	10%		乙方完成基础施工图设计阶段全部工作内容且成果获得甲方书面认可后 30 日内
施工图设计阶段	10%		乙方完成施工图设计阶段全部工作内容且成果获得甲方书面认可及批准并在完成项目景观、机电点位合图、外立面控制手册, 并取得施工图审查合格证、装配式施工图纸审查合格后、人防施工图审查合格后、精装图纸审查合格后、30 自然日内
主体结构封顶阶段	5%		乙方完成主体施工配合阶段业务, 按甲方要求到现场配合经甲方书面认可后 30 日内
施工配合阶段	20%		乙方完成施工配合阶段全部工作内容且成果获得甲方书面认可及批准并在项目外立面施工完成后 30 自然日内

*Handwritten signature and initials*

竣工验收阶段	支付至 结算款 的 100%		项目竣工验收合格且本设计合同结算完成后付清余款
合计			

*Handwritten signature and initials*

项目发票



电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 24952000000206730602

开票日期: 2024年11月28日

购买方信息	名称: 海南长宜房地产开发公司				销售方信息	名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91460000620002584Y					统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300682024797J			
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						1289908.20	6%	77394.49	
合计						¥1289908.20		¥77394.49	
价税合计 (大写)			壹佰叁拾陆万柒仟叁佰零贰圆陆角玖分			(小写) ¥1367302.69			
备注	销方开户银行: 兴业银行深圳中心区支行; 银行账号: 337080100100152453; 项目名称: 南海之洲 项目地点: 海口市琼山区五岳管区北创坡								

开票人: 李新月

2025/1/15 17:07

国家税务总局全国增值税发票查验平台

查验次数: 第1次 查验时间: 2025-01-15 17:07:53

电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 24952000000206730602

开票日期: 2024年11月28日

购买方信息	名称: 海南长宜房地产开发公司				销售方信息	名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91460000620002584Y					统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300682024797J			
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						1289908.20	6%	77394.49	
合计						¥1289908.20		¥77394.49	
价税合计 (大写)			壹佰叁拾陆万柒仟叁佰零贰圆陆角玖分			(小写) ¥1367302.69			
备注	项目名称: 南海之洲 项目地点: 海口市琼山区五岳管区北创坡 销方开户银行: 兴业银行深圳中心区支行 银行账号: 337080100100152453								

## 2) 惠州市金山湖片区 JSH-B04-21-02 商住项目建筑工程设计及顾问服务

### 中标通知书

中标通知书

深圳壹创国际设计股份有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，标段一总价为人民币(大写)贰佰零伍万伍仟壹佰贰拾伍元伍角肆分(¥ 2,055,125.54)，成为金山湖B04项目全期-惠州市金山湖片区JSH-B04-21-02商住项目建筑工程设计及顾问服务中标人，特此确认！

期盼双方合作愉快！

签字或盖章：

日期：2021年11月29日



# 施工图审查合格证

## 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



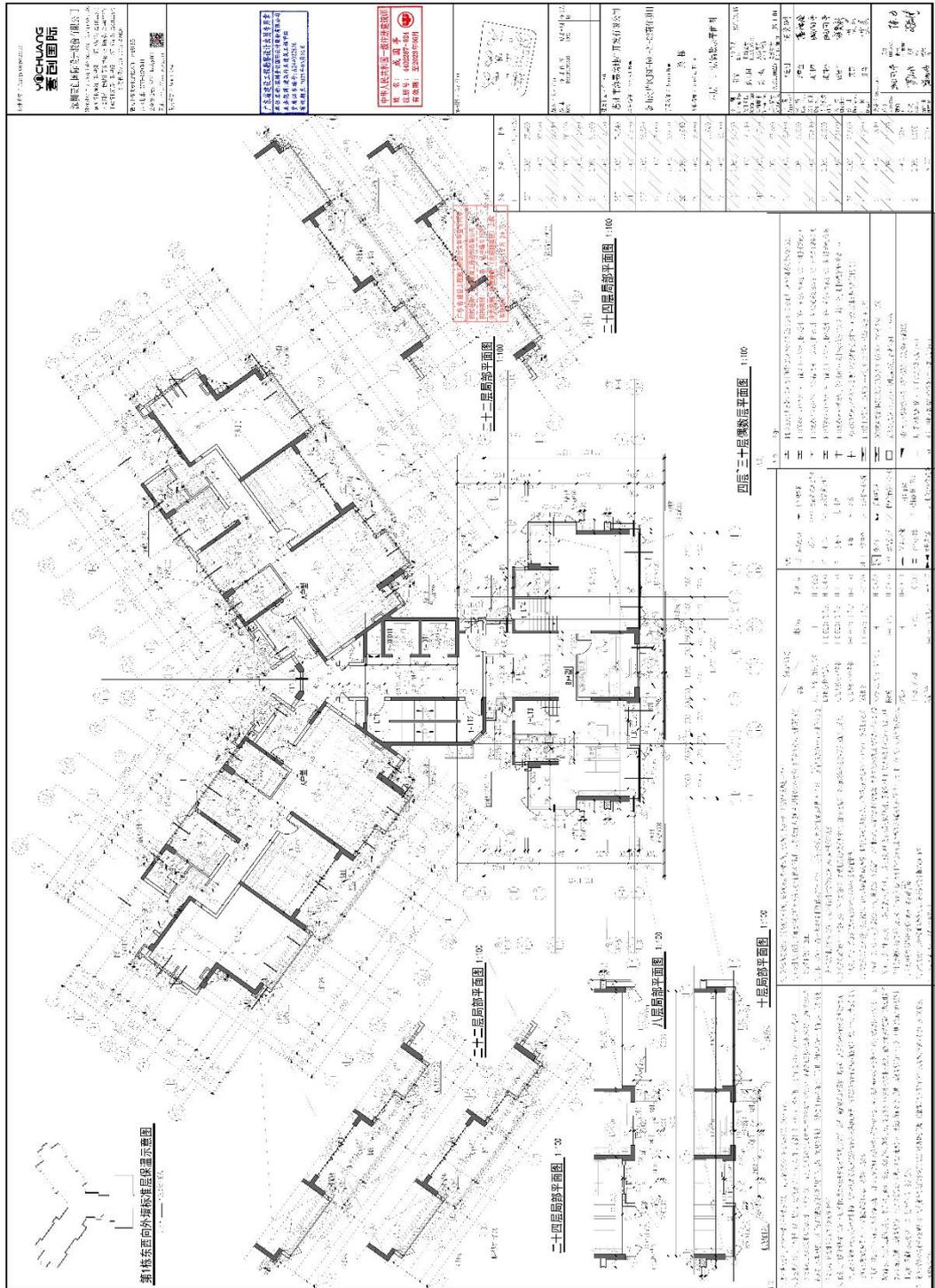
证书编号: 4413022202250001-TX-001

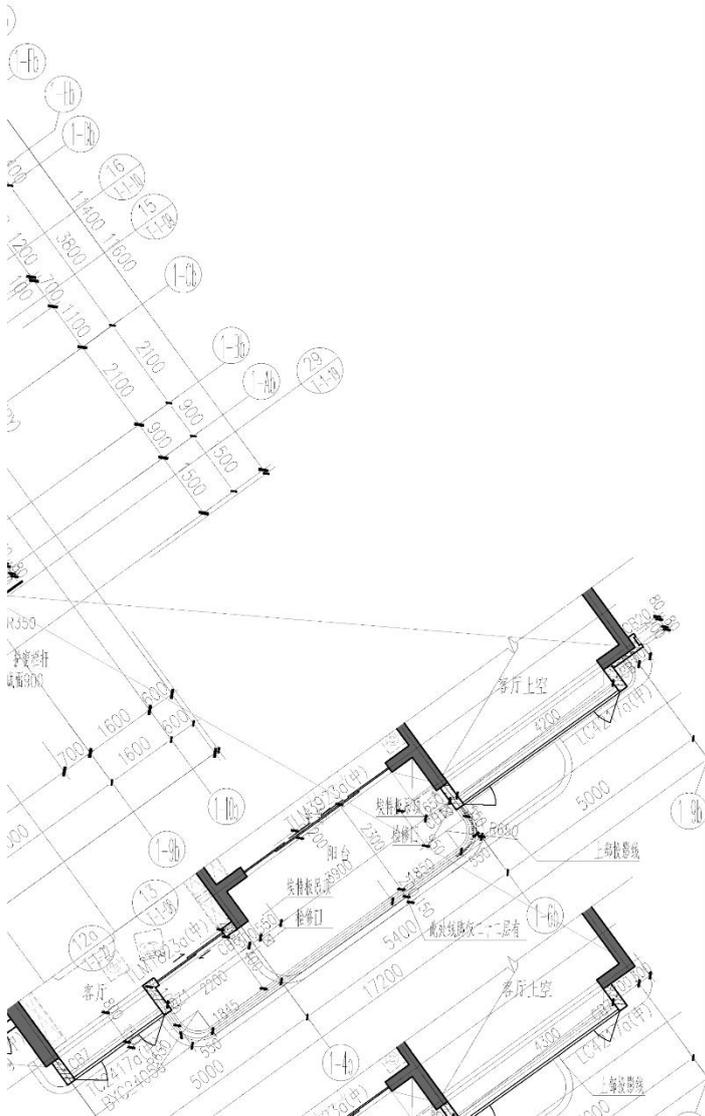
工程编号: 2108-441302-04-01-283128-002

工程名称	金山湖片区JSH-B04-21-02商住项目		
工程地址	惠州市惠城区河南岸街道金山湖片区JSH-B04-21-02地块		
工程概况	<p>工程类型: <u>新建住宅</u>; 工程规模: <u>大型</u>;</p> <p>总建筑面积: <u>91929.08 m<sup>2</sup></u> (地上: <u>68779.08 m<sup>2</sup></u>, 地下: <u>23150 m<sup>2</sup></u>);</p> <p>建筑高度: <u>99.03 m</u>; 超限: <u>是</u>;</p> <p>抗震设防烈度: <u>6度</u>; 抗震设防类型: <u>标准设防(丙)类</u>;</p> <p>结构类型: <u>剪力墙结构、框架结构</u>; 层数: 地上 <u>32</u> 层, 地下 <u>2</u> 层。</p> <p>消防高度: <u>99.03 m</u>; 消防类型: <u>特殊建设工程</u>。</p> <p>人防建筑面积: <u>4789 m<sup>2</sup></u>; 人防地下室出入口: <u>8</u> 个; 人防防护单元: <u>3</u> 个; 人防战时用途: <u>二等人员掩蔽所</u>。专项审查: <u>消防、人防</u>。</p>		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	惠州市海嘉房地产开发有限公司	张荣 15218712789
	勘察单位	广东省粤东地质工程勘察有限公司	黄昊 13422915842
	设计单位	深圳市正知建筑技术有限公司	张文涛 13147055010
	设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司	成国亭 13500055635
	设计单位	广东和谐人防工程设计有限公司	曹宁彪 13809830268
	设计单位	广东千川建筑科技有限公司	黄振业 13113409050
<p>根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号), 本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑评价标准二星要求)。</p> <p>审查机构(盖章): </p> <p>技术负责人(签字): </p> <p>法定代表人(签字): </p> <p style="text-align: right;">二〇二二年三月十六日</p>			
备注	<p>审查范围: 1~5栋住宅、地下室; 该项目防雷装置设计已审查合格, 该项目电动汽车充电基础设施已审查合格; 本项目人防、消防专项已审查合格(人防建筑面积: 应建人防工程面积: 4762.07平方米, 设计人防工程面积: 4789平方米, 符合人防设计条件批复要求); 海绵设计审查合格; 满足《装配式建筑评价标准》要求。</p>		

### 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	杨伟基		结构	雷宏祥	
给排水	李治军		电气	刘楚明	
暖通	唐钦雨		绿建	唐钦雨	
绿建	刘楚明		绿建	雷宏祥	
绿建	李治军		绿建	杨伟基	
节能	杨伟基		海绵城市	杨伟基	





设计单位 / Design Corporation



深圳壹创国际设计股份有限公司

Shenzhen Yichuang International Design Co., Ltd

建筑行业建筑工程甲级 / 证书编号: A244022876

风景园林工程设计专项甲级 / 证书编号: A244022876

市政行业道路工程甲级 / 证书编号: A244022876

证券代码/STOCK CODE: 839120

致力于提供专业的技术和一流的服务

客服电话: 0755-82795811

公众微信号: SZFC-design001

网址: <http://www.szycg.com>



专用盖章 / Stamp Area

广东省建设工程勘察设计出图专用章

单位名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司

业务范围: 建筑行业建筑工程甲级

资质证书编号: A244022876

有效期至: 2025年03月02日

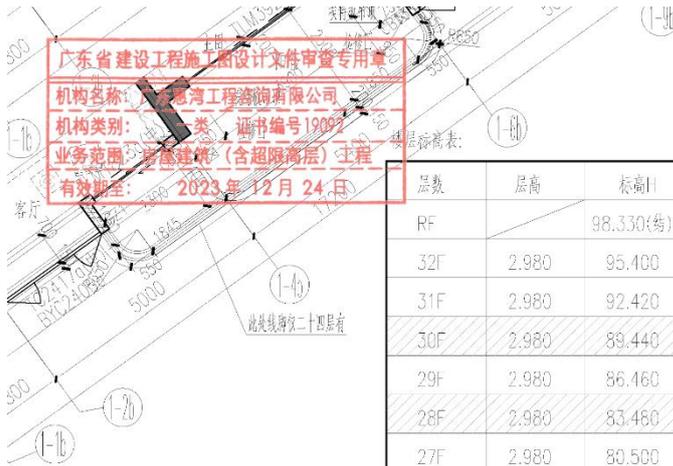
中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 成国亭

注册号: 4402287-024

有效期: 至2023年06月



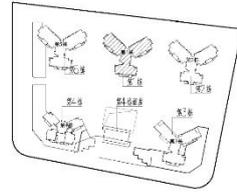


**二十四层局部平面图** 1:100

为2.73米, 除标注外, 洞中心距最近内墙边150.
标注外, 洞中心距最近内墙边150, 外墙设不锈钢风帽
标注外, 洞中心距最近内墙边150, 外墙设不锈钢风帽
标注外, 洞中心距最近内墙边150, 洞口设烟道止回阀
2.00米, 除标注外, 洞中心距最近内墙边150.
洞中心距地2.20米(燃气表在厨房内)
底标高为H+0.30
顶标高为H+1.80
1J/1906
8960

层数	层高	标高H
RF		98.330(约)
32F	2.980	95.400
31F	2.980	92.420
30F	2.980	89.440
29F	2.980	86.460
28F	2.980	83.480
27F	2.980	80.500
26F	2.980	77.520
25F	2.980	74.540
24F	2.980	71.560
23F	2.980	68.580
22F	2.980	65.600
21F	2.980	62.620
20F	2.980	59.640
19F	2.980	56.660
18F	2.980	53.680
17F	2.980	50.700
16F	2.980	47.720
15F	2.980	44.740
14F	2.980	41.760
13F	2.980	38.780
12F	2.980	35.800
11F	2.980	32.820
10F	2.980	29.840
9F	2.980	26.860
8F	2.980	23.880
7F	2.980	20.900
6F	2.980	17.920
5F	2.980	14.940
4F	2.980	11.960
3F	2.980	8.980
2F	2.980	6.000
1F	6.000	0.000

索引图 / Key Plan



版本 / Revision

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

建设单位 / Client

惠州市海嘉房地产开发有限公司

项目名称 / Project Name

金山湖片区JSH-B04-21-02商住项目

子项名称 / Branch Name

第1栋

图纸名称 / Drawing Title

四层~三十层偶数层平面图

图别 Drawing Type	建筑	出图日期 Date	2021.12.15
设计阶段 Design Phase	施工图	消防图号 Fire.C DWG No.	
当前版本 Current Rev.	第一版	人防图号 Air.D DWG No.	
工程编号 Contract No.	YC202100225	图纸编号 Drawing Number	JS-1-04

审定 Approved	严定刚	李定刚
审核 Examined	蓝雪金	蓝雪金
项目负责 Captain	成国亭	成国亭
专业负责 Chief	成国亭	成国亭
校对 Checked	张贤新	张贤新
设计 Designed	艾芸	艾芸
制图 Drawn	艾芸	艾芸

会签栏 / Coordination

总图 MASTERPLAN	成国亭	强电 ELECTRICAL	陈力
建筑 ARCHIT.		弱电 INSTRUMENT	
结构 STRUCT.	郭伟	暖通 HVAC	艾芸
给排水 PLUMBING	盛兆浩	燃气 GAS	

未盖出图专用章无效

---

**惠州市海嘉房地产开发有限公司**

与

**深圳壹创国际设计股份有限公司**

关于金山湖片区 JSH-B04-21-02 商住项目 的

**建筑工程设计及顾问服务合同**

乙方合同编号:

甲方（委托方）：惠州市海嘉房地产开发 乙方（受托方）：深圳壹创国际设计股份  
有限公司 有限公司  
法定代表人： 杨林 法定代表人： 严定刚  
注册地址： 惠州市江北文明一路三号中信 注册地址： 深圳市南山区华侨城东部工业  
城市时代 2 单元 19 层 09 号 区东北 B-1 栋 202（二楼东侧）  
负责人： 杨洪海 设计总负责人： 成国亭  
联系人： 李良伟 联系人： 董静  
联系地址： 惠州市江北文明一路三号 中 联系地址： 深圳市南山区华侨城东部工业  
信城市时代 B 座 19 楼 区东北 B-1 栋 202（二楼东侧）  
联系电话： 18948334170 联系电话： 15099919385  
电子邮箱： liliangwei@cohl.com 电子邮箱： dongjing@szycgj.cn  
联系传真： / 联系传真： /

## 第一章 总则

### 1. 项目情况

- 1.1 项目名称：金山湖 B04 项目\_全期（以下简称“本项目”）。
- 1.2 项目地点：【惠州市惠城区河南岸街道金山湖片区 JSH-B04-21-02 地块】。
- 1.3 项目介绍  
小区工程规模介绍【/】，最终建筑面积按政府批复核定计算。用地范围详见附图。具体设计内容按甲方设计阶段提供的加盖公章的《扩初及施工图设计任务书》（以下简称“《任务书》”，详见附件一）及方案设计要点执行。

### 2. 合同服务内容

#### 2.1 设计范围

- 乙方须负责本项目本合同约定的各阶段设计及配合工作，各阶段设计工作的完成以政府有关部门批准及甲方的书面确认为准，具体设计范围如下：
- 2.1.1 审核建筑方案设计成果；
  - 2.1.2 本项目的总平面扩初设计及施工图设计；
  - 2.1.3 本项目的室外综合管网设计和地下室综合管网设计；
  - 2.1.4 建筑（含土建、结构、设备等）扩初设计、施工图设计；
  - 2.1.5 各阶段经济技术指标测算及复核工作；
  - 2.1.6 配合甲方完成建筑方案设计的报建报审工作，以及扩初设计、施工图设计的报建报审工作；

2.1.7 配合红线范围内的各单体的栏杆、雨篷、钢结构等二次深化设计；

2.1.8 本项目范围内的其他设计工作的配合；

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

## 2.2 设计内容

### 2.2.1 前期配合及方案完善

乙方负责配合甲方及甲方委托的建筑方案设计单位完成建筑方案相关技术咨询及建筑方案在正式开始扩初设计前的完善工作。

### 2.2.2 各专业扩初及施工图设计

乙方须负责以下各项扩初及施工图设计,乙方需对设计的适用性、正确性、经济合理性全面负责。

- 总图专业设计、建筑专业设计、结构专业设计；
- 设备专业设计（如乙方不具备相关设计资质,则不需盖章出图）：  
按照政府的要求,结合小区规划,提出专业设计方案,包括小区配套供电、电讯、空调、消防、人防、有线电视、公用天线、给水、排水、排污（含污水处理方案）、电话、网络、防雷、背景音乐、室外景观照明、泛光照明、弱电智能化、技防专业及相应的与土建结合的埋件设计等；并配合示范单位的装修图进行二次机电设计；
- 综合管网图设计：  
提供小区的总体综合管网图,包括小区各种管网与市政管网系统接驳设计,配合室外景观完成区内管网接驳设计；综合管网所涉及的各专业经甲方征询各部门意见后,由乙方完成集成并最终完成所有设计；
- 外立面装修设计：  
外装修的初步、施工图设计（所有建筑的外装修,须出具详图）；
- 专项设计：  
指局部细节须详细和重点考虑部分,应出具相应成果,包括建筑（各种栏杆、架空层、防盗问题、家私布置图、门窗表、坡屋顶的空间形态、特种结构/装饰构件尺寸等）、设备（生活阳台设备管线综合布置、每个户型放大图的设备详细尺寸标注）。

### 2.2.3 人防工程设计

由乙方负责按照甲方及人防管理部门的相关要求完成方案及施工图设计,并配合报建相关工作,相关款项已包含在总价款中。

### 2.2.4 各项设计配合

- 建筑方案设计配合：  
甲方将聘请其他设计公司进行建筑方案设计,乙方将密切配合,并提出相关的设计深度要求,以保证满足规范要求,并完成最终的施工图设计；

前期配合及方案完善阶段	【5】个日历天内	提交全套建筑工程设计报批图纸，并获得政府及甲方认可。
初步设计阶段	【15】个日历天内	提交全套初步设计报批图纸，并获得政府及甲方认可。
施工图设计阶段	【40】个日历天内	提交全套施工图设计报批图纸，并获得政府及甲方认可。
销售合同附图设计阶段	【70】个日历天内	在满足甲方营销节点的前提下，另行协商。
施工配合阶段	实时或经双方另行协商	在满足甲方项目发展进度的前提下，另行协商

### 3. 工作进度调整

- 3.1 以上工作周期以甲方要求乙方一次性完成所列项目全部设计内容为前提，乙方应尽量提前完成相应工作。当甲方要求工作内容分批分期完成时，具体工作周期由甲乙双方根据具体工作量另行协商确定。
- 3.2 根据实际情况，乙方可以提议对工作进度进行调整，但必须经过甲方书面同意。乙方对工作进度进行调整时，不得违背甲方提出的整体或阶段性要求。乙方未经甲方书面同意擅自调整工作进度的，以及在调整工作进度时违背甲方的整体或阶段性要求的，须依据本合同约定承担相应法律责任。
- 3.3 如由于甲方提供的设计资料、超出合理审批时间或其他甲方所造成的原因，使工作进度无法正常进行时，则受影响之工作进度相应顺延，但乙方不得因此提出任何费用补偿要求。

## 第五章 合同价款及支付

1. 除非另有说明，本合同项下的建筑工程设计及顾问服务费用、奖励金以包干单价方式计取，即包干单价已包含乙方完成本合同约定的服务内容和乙方各阶段权利义务所发生的任何款项，且任何情况下，包干单价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行面积核定，以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

### 2. 总价说明

- 2.1 暂定本合同总价款为大写：人民币 贰佰零伍万伍仟壹佰贰拾伍元伍角肆分整（¥2055125.54 元整）。其中不含税总价为大写：人民币壹佰玖拾叁万捌仟柒佰玖拾柒元陆角捌分整（¥1938797.68 元整），增值税税金为大写：人民币壹拾壹万陆仟叁佰贰拾柒元捌角陆分整（¥116327.86 元整），适用税率为6%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。

实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行计价面积核定，以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

#### 4. 付款程序

4.1 甲方支付每期款项前，乙方须按照合同约定履行完相应义务并经甲方验收合格。另，乙方须按照第五章第6条向甲方提供合法等额正式有效增值税发票，否则甲方有权拒绝付款，且不承担任何法律责任。甲方于收到合法等额正式有效增值税发票且完成甲方内部付款审批程序之日起【30】个日历天内支付。

4.2 甲方的付款条件、付款比例、付款金额如下表所示。

金额	比例	付款条件
¥ 205512.55 元整	总价款 10%	双方签订本合同
¥ 205512.55 元整	总价款 10%	方案阶段完成并获得政府及甲方认可
¥ 205512.55 元整	总价款 10%	交付桩基施工图并获得甲方认可后
¥ 308268.85 元整	总价款 15%	完成中海宏洋设计图纸审查要点审查复核成果文件并获得甲方认可后
¥ 205512.55 元整	总价款 10%	交付主体施工图并获得甲方认可后
¥ 205512.55 元整	总价款 10%	交付主体施工图并获得政府批准后
¥ 205512.55 元整	总价款 10%	完成工程合同要求的销售合同附图设计，并获得甲方认可后
¥ 102756.28 元整	总价款 5%	完成地下室管综、室外管综图，同时提交 BIM 设计成果并获得甲方认可后
¥205512.55 元整	总价款 10%	完成工程合同要求的各专项设计配合，其中包括人防、景观、室内装修、泛光照明、智能化及宽带网络、建筑模型、标识系统等，同时完成各专项设计的施工招标及进场交底配合，经甲方认可后
¥ 102756.28 元整	总价款 5%	所有设计阶段完成后，甲方根据设计服务的评价结果支付部分或全部奖励金(主体结构封顶)
¥ 102756.28 元整	总价款 5%	入伙三个月后没有重大设计产品质量投诉或群诉

#### 5. 付款说明

如果甲方需要对项目分期，则总价款可按分期面积占总面积的比例切分各分期的设计及顾问费以及奖励金，并按上表约定的比例计算支付数额。如果按照合同约定出现合同总价调整时，应在最近一期付款中调整之前累计已付款项的差额（本期应付款=按实结算总价\*截止本期累计应付比例-之前累计已付款）。

#### 6. 发票开票信息

12、乙方应配合精装修设计，完成会所、商业街、物业管理中心、维修中心、宿舍、架空层等项目内所有精装修区域的机电点位布置，完成机电平面连线图和系统图。

13、乙方负责各区域综合管网出图（范围包括但不限于地下室管线综合、室外管线综合、大堂、电梯厅和过道 管线综合、架空层管线综合、标准层。

14、乙方负责燃气路径规划，预留燃气管安装位置，燃气立管位置，且负责审核燃气公司深化图。

15、本合同项下，乙方承担的各类赔偿及违约金总额由乙方责任险支付。】

(以下无正文，为签署处)

甲方：惠州市海嘉房地产开发有限公司

乙方：深圳壹创国际设计股份有限公司

法定代表（授权签约人）：

法定代表（授权签约人）：

盖章：

盖章：

签订日期：2021年12月29日

项目发票



电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 24952000000106471558

开票日期: 2024年07月11日

购买方信息	名称: 惠州市海嘉房地产开发有限公司				销售方信息	名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91441302MA56U8BG8U					统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300682024797J			
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						96939.89	6%	5816.39	
合计						¥96939.89		¥5816.39	
价税合计 (大写)			⊗ 壹拾万零贰仟柒佰伍拾陆圆贰角捌分			(小写) ¥102756.28			
备注	销方开户银行: 兴业银行深圳中心区支行; 银行账号: 337080100100152453; 项目地址: 广东省惠州市惠城区河南岸街道金山湖片区JSH B04 21 02地块 项目名称: 臻如府 土地增值税项目编号: Z44130220220105								

开票人: 李新月

2025/1/15 17:03

国家税务总局全国增值税发票查验平台

查验次数: 第3次

查验时间: 2025-01-15 17:04:12

电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 24952000000106471558

开票日期: 2024年07月11日

购买方信息	名称: 惠州市海嘉房地产开发有限公司				销售方信息	名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91441302MA56U8BG8U					统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300682024797J			
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						96939.89	6%	5816.39	
合计						¥96939.89		¥5816.39	
价税合计 (大写)			⊗ 壹拾万贰仟柒佰伍拾陆圆贰角捌分			(小写) ¥102756.28			
备注	项目地址: 广东省惠州市惠城区河南岸街道金山湖片区JSH-B04-21-02地块 项目名称: 臻如府 土地增值税项目编号: Z44130220220105 销方开户银行: 兴业银行深圳中心区支行 银行账号: 337080100100152453								

### 3)惠州市金山湖片区 JSH-A04-05-03-01 地块住宅项目建筑工程设计 中标通知书

中标通知书

深圳壹创国际设计股份有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，标段一总价为人民币(大写)壹佰伍拾伍万陆仟壹佰叁拾元捌角(¥1,556,130.80)，成为金山湖A04项目全期-惠州市金山湖片区JSH-A04-05-03-01地块住宅项目建筑工程设计及顾问服务中标人，特此确认！

期盼双方合作愉快！

签字或盖章  
惠州市海珑房地产开发有限公司

：

日期：2021年9月02日

# 施工图审查合格证

## 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: 4413022110080003-TX-002

工程编号: 2107-441302-04-01-780902-002

工程名称	金山湖片区JSH-A04-05-03-01地块住宅项目(1~4栋、地下室)		
工程地址	惠州市惠城区河南岸街道金山湖片区JSH-A04-05-03-01地块		
工程概况	工程类型: <u>新建住宅</u> ; 工程规模: <u>大型</u> ; 总建筑面积: <u>69711.49</u> m <sup>2</sup> (地上: <u>49672.69</u> m <sup>2</sup> , 地下: <u>20038.8</u> m <sup>2</sup> ); 建筑高度: <u>139.93</u> m; 超限: <u>否</u> ; 抗震设防烈度: <u>6度</u> ; 抗震设防类型: <u>标准设防(丙)类</u> ; 结构类型: <u>剪力墙结构、框架结构、框架-剪力墙结构</u> ; 层数: 地上 <u>44</u> 层, 地下 <u>2</u> 层; 消防高度: <u>139.93</u> m; 消防类型: <u>特殊建设工程</u> 。专项审查: <u>消防</u> 。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	惠州市海珑房地产开发有限公司	马富龙 13028800720
	勘察单位	汕头市粤东工程勘察院	黄昊 13422915842
	设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司	周瑞丰 15899856790
	设计单位	惠州华卓建筑与工程设计顾问有限公司	朱婷 13829948988
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二星要求)。			技术负责人(签字): 法定代表人(签字): 二〇二一年十月二十日
审查机构(盖章)			
备注	1#: 14353.55平方米, 2#: 13778.36平方米, 3#: 9095.44平方米, 4#: 12439.30平方米; 该项目防雷装置设计已审查合格, 本项目消防专项已审查合格。		

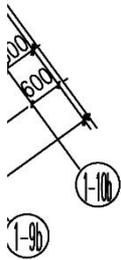
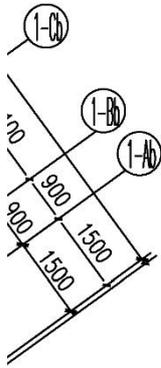
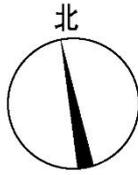
### 审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	杨伟基		结构	雷宏祥	
给排水	李治军		电气	刘楚明	
暖通	唐钦雨		绿建	刘楚明	
绿建	雷宏祥		绿建	李治军	
绿建	杨伟基		绿建	唐钦雨	
节能	杨伟基		海绵城市	李治军	
海绵城市	杨伟基		防雷	刘楚明	

序列号: gd-111985

广东省住房和城乡建设厅监制





设计单位 / Design Corporation



深圳壹创国际设计股份有限公司

Shenzhen Yichuang International Design Co., Ltd

建筑行业建筑工程甲级 / 证书编号: A244022876

风景园林工程设计专项甲级 / 证书编号: A244022876

市政行业道路工程甲级 / 证书编号: A244022876

证券代码/STOCK CODE: 839120

致力于提供专业的技术和一流的服务

客服电话: 0755-82795811

公众微信号: SZFC-design001

网址: <http://www.szycgj.cn>



专用盖章 / Stamp Area

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 成国亭

注册号: 4402287-024

有效期: 至2023年06月



广东省建设工程勘察设计出图专用章

单位名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司

业务范围: 建筑行业建筑工程甲级

资质证书编号: A244022876

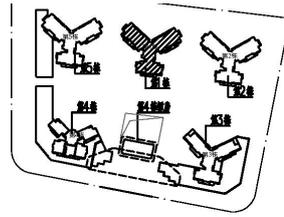
有效期至: 2025年03月02日

索引图 / Key Plan



楼层标高表:

层数	层高	标高H	
RF		98.330(结)	
32F	2.980	95.400	
31F	2.980	92.420	
30F	2.980	89.440	
29F	2.980	86.460	
28F	2.980	83.480	
27F	2.980	80.500	
26F	2.980	77.520	
25F	2.980	74.540	
24F	2.980	71.560	
23F	2.980	68.580	
22F	2.980	65.600	
21F	2.980	62.620	
20F	2.980	59.640	
19F	2.980	56.660	
18F	2.980	53.680	
17F	2.980	50.700	
16F	2.980	47.720	
15F	2.980	44.740	
14F	2.980	41.760	
13F	2.980	38.780	
中心距最近内墙边150.	12F	2.980	35.800
窗边150, 外墙设不锈钢风帽	11F	2.980	32.820
窗边150, 外墙设不锈钢风帽	10F	2.980	29.840
窗边150, 外墙设不锈钢风帽	9F	2.980	26.860
心距最近内墙边150.	8F	2.980	23.880
(在厨房内)	7F	2.980	20.900
	6F	2.980	17.920
	5F	2.980	14.940
	4F	2.980	11.960
	3F	2.980	8.980
	2F	2.980	6.000
	1F	6.000	0.000



版本 / Revision			
版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By
建设单位 / Client			
惠州市海嘉房地产开发有限公司			
项目名称 / Project Name			
金山湖片区JSH-B04-21-02商住项目			
子项名称 / Branch Name			
第1栋			
图纸名称 / Drawing Title			
一层平面图			
图别 Drawing Type	建筑	出图日期 Date	2021. 12. 15
设计阶段 Design Phase	施工图	消防图号 Fire. C DWG No.	
当前版本 Current Rev.	第一版	人防图号 Air. D DWG No.	
工程编号 Contract No.	YC202100225	图纸编号 Drawing Number	JS-1-01
审定 Approved	严定刚	王色刚	
审核 Examined	蓝雪金	蓝雪金	
项目负责 Captain	成国亭	成国亭	
专业负责 Chief	成国亭	成国亭	
校对 Checked	张贤新	张贤新	
设计 Designed	艾芸	艾芸	
制图 Drawn	艾芸	艾芸	
会签栏 / Coordination			
总图 MASTERPLAN	成国亭	强电 ELECTRICAL	陈力
建筑 ARCHL.	成国亭	弱电 INSTRUMENT	陈力
结构 STRUCT.	张贤新	暖通 HVAC	艾芸
给排水 PLUMBING	蓝雪金	燃气 RQ	

未盖出图专用章无效

**惠州市海珑房地产开发有限公司**

与

**深圳壹创国际设计股份有限公司**

**关于惠州市金山湖片区 JSH-A04-05-03-01 地  
块住宅项目的**

**建筑工程设计及顾问服务合同**

乙方合同编号:

甲方（委托方）：惠州市海珑房地产开发 有限公司	乙方（受托方）：深圳壹创国际设计股份 有限公司
法定代表人：汤扬	法定代表人：严定刚
注册地址：惠州市江北文明一路三号中信 城市时代 2 单元 19 层 07 号	注册地址：深圳市南山区华侨城东部工业 区东北 B-1 栋 202（二楼东侧）
负责人：杨洪海	设计总负责人：成国亭
联系人：熊露	联系人：董静
联系地址：惠州市江北文明一路三号中信 城市时代 2 单元 19 层	联系地址：深圳市南山区华侨城东部工业 区东北 B-1 栋 202（二楼东侧）
联系电话：07522880701	联系电话：15099919385
电子邮箱：1005265815@qq.com	电子邮箱：dongjing@szycgj.cn
联系传真：	联系传真：

## 第一章 总则

### 1. 项目情况

- 1.1 项目名称：惠州市金山湖片区 JSH-A04-05-03-01 地块住宅项目（以下简称“本项目”）。
- 1.2 项目地点：【惠州市惠城区河南岸街道金山湖片区】。
- 1.3 项目介绍  
小区工程规模介绍，最终建筑面积按政府批复核定计算。用地范围详见附图。具体内容按甲方设计阶段提供的加盖公章的《扩初及施工图设计任务书》（以下简称“《任务书》”，详见附件一）及方案设计要点执行。

### 2. 合同服务内容

#### 2.1 设计范围

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

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

2.1.7 配合红线范围内的各单体的栏杆、雨篷、钢结构等二次深化设计；

2.1.8 本项目范围内的其他设计工作的配合；

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

## 2.2 设计内容

### 2.2.1 前期配合及方案完善

乙方负责配合甲方及甲方委托的建筑方案设计单位完成建筑方案相关技术咨询及建筑方案在正式开始扩初设计前的完善工作。

### 2.2.2 各专业扩初及施工图设计

乙方须负责以下各项扩初及施工图设计,乙方需对设计的适用性、正确性、经济合理性全面负责。

- 总图专业设计、建筑专业设计、结构专业设计；
- 设备专业设计（如乙方不具备相关设计资质,则不需盖章出图）：  
按照政府的要求,结合小区规划,提出专业设计方案,包括小区配套供电、电讯、空调、消防、人防、有线电视、公用天线、给水、排水、排污（含污水处理方案）、电话、网络、防雷、背景音乐、室外景观照明、泛光照明、弱电智能化、技防专业及相应的与土建结合的埋件设计等；并配合示范单位的装修图进行二次机电设计；
- 综合管网图设计：  
提供小区的总体综合管网图,包括小区各种管网与市政管网系统接驳设计,配合室外景观完成区内管网接驳设计；综合管网所涉及的专业经甲方征询各部门意见后,由乙方完成集成并最终完成所有设计；
- 外立面装修设计：  
外装修的初步、施工图设计（所有建筑的外装修,须出具详图）；
- 专项设计：  
指局部细部须详细和重点考虑部分,应出具相应成果,包括建筑（各种栏杆、架空层、防盗问题、家私布置图、门窗表、坡屋顶的空间形态、特种结构/装饰构件尺寸等）、设备（生活阳台设备管线综合布置、每个户型放大的设备详细尺寸标注）。

### 2.2.3 人防工程设计

由乙方负责按照甲方及人防管理部门的相关要求完成方案及施工图设计,并配合报建相关工作,相关款项已包含在总价款中。

### 2.2.4 各项设计配合

- 建筑方案设计配合：  
甲方将聘请其他设计公司进行建筑方案设计,乙方将密切配合,并提出相关的设计深度要求,以保证满足规范要求,并完成最终的施工图设计；

- 室内装修设计配合:

甲方将聘请室内装修设计公司进行室内装修的方案、扩初和施工图设计,乙方负责配合;但包括地下室及首层大堂、标准层电梯厅等住宅公共部位、售楼部、商务中心等室内装修设计、精装修涉及的建筑、结构和机电施工图设计由乙方负责完成;

- 景观设计配合:

甲方将聘请景观设计公司进行景观的方案、扩初、施工图设计,但道路交通、小区大门、围墙、游泳池、岗亭、垃圾收集站(房)、地下车库出入口、挡墙和硬景的结构配合等所有建筑物和构筑物的建筑、结构、机电施工图设计内容由乙方完成;

- 某些特殊专业由甲方委托其它单位或相关专业公司设计时,乙方要协调合理布局及负责结构、管线综合,并由乙方承担总体协调责任;

- 在满足国家规范和相关规定的前提下,对甲方提供的\_图纸,以乙方名义出图及盖图签章。

- 在满足国家规范和相关规定的前提下,建筑方案设计配合过程中,甲方指定的建筑方案设计单位和乙方可以联合的名义盖章出图。

### 2.3 分期建设

分期建设:【**全期建设**】

## 3. 定义

3.1 本合同:本项目的建筑工程设计及顾问服务合同。

3.2 总价款:建筑工程设计费用与顾问服务费用、奖励金三者之和,即为本合同的总价款。

3.3 奖励金:合同约定的用于支付乙方按时完成设计服务的奖金。

3.4 阶段:专指设计进度的前期配合及方案完善阶段、初步设计阶段、施工图阶段、施工配合阶段、销售附图绘制及顾问服务;各阶段的设计成果需达到国家相关出图深度规范要求并得到政府批准,各阶段的顾问服务需满足项目发展过程要求,同时须甲方签字确认后,本阶段才算完成。

## 第二章 甲方权利与义务

1. 甲方对乙方的建筑工程设计及顾问服务具有最终审批权。

### 2. 基础资料

2.1 甲方须向乙方提供设计所需的基础资料及文件,并对其完整性、正确性及时效性负责。

2.2 甲方须分阶段向乙方提供设计所需的基础资料包括:

2.2.1 详细建筑方案设计图纸作为扩初及施工图设计依据;

2.2.2 地块基础资料包括:勘测定界图、现状地形图、建筑红线图、规划设计条件;

前期配合及方案完善阶段	【5】个日历天内	提交全套建筑工程设计报批图纸，并获得政府及甲方认可。
初步设计阶段	【15】个日历天内	提交全套初步设计报批图纸，并获得政府及甲方认可。
施工图设计阶段	【40】个日历天内	提交全套施工图设计报批图纸，并获得政府及甲方认可。
销售合同附图设计阶段	【70】个日历天内	在满足甲方营销节点的前提下，另行协商。
施工配合阶段	实时或经双方另行协商	在满足甲方项目发展进度的前提下，另行协商

### 3. 工作进度调整

- 3.1 以上工作周期以甲方要求乙方一次性完成所列项目全部设计内容为前提，乙方应尽量提前完成相应工作。当甲方要求工作内容分批分期完成时，具体工作周期由甲乙双方根据具体工作量另行协商确定。
- 3.2 根据实际情况，乙方可以提议对工作进度进行调整，但必须经过甲方书面同意。乙方对工作进度进行调整时，不得违背甲方提出的整体或阶段性要求。乙方未经甲方书面同意擅自调整工作进度的，以及在调整工作进度时违背甲方的整体或阶段性要求的，须依据本合同约定承担相应法律责任。
- 3.3 如由于甲方提供的设计资料、超出合理审批时间或其他甲方所造成的原因，使工作进度无法正常进行时，则受影响之工作进度相应顺延，但乙方不得因此提出任何费用补偿要求。

## 第五章 合同价款及支付

1. 除非另有说明，本合同项下的建筑工程设计及顾问服务费用、奖励金以包干单价方式计取，即包干单价已包含乙方完成本合同约定的服务内容和乙方各阶段权利义务所发生的任何款项，且任何情况下，包干单价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行面积核定，以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

### 2. 总价说明

- 2.1 暂定本合同总价款为：人民币 壹佰伍拾伍万陆仟壹佰叁拾元捌角整（¥1556130.80 元整）。其中不含税总价为：人民币 壹佰肆拾陆万捌仟零肆拾柒元玖角贰分整（¥1468047.92 元整），增值税税金为：人民币 捌万捌仟零捌拾贰元捌角捌分整（¥88082.88 元整），适用税率为 6%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行计价面积核定，以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

### 2.2 费用说明

¥ 155613.08 元整	总价款_10_ %	双方签订本合同
¥ 155613.08 元整	总价款_10_ %	方案阶段完成并获得政府及甲方认可
¥155613.08 元整	总价款_10_ %	交付桩基施工图并获得甲方认可后
¥ 233419.62 元整	总价款_15_ %	完成中海宏洋设计图纸审查要点审查复核成果文件并获得甲方认可后
¥ 155613.08 元整	总价款_10_ %	交付主体施工图并获得甲方认可后
¥ 155613.08 元整	总价款_10_ %	交付主体施工图并获得政府批准后
¥ 155613.08 元整	总价款_10_ %	完成工程合同要求的销售合同附图设计, 并获得甲方认可后
¥ 77806.54 元整	总价款_5_ %	完成地下室管综、室外管综图, 并获得甲方认可后
¥155613.08 元整	总价款_10_ %	完成工程合同要求的各专项设计配合, 其中包括人防、景观、室内装修、泛光照明、智能化及宽带网络、建筑模型、标识系统等, 同时完成各专项设计的施工招标及进场交底配合, 经甲方认可后
¥ 77806.54 元整	总价款_5_ %	所有设计阶段完成后, 甲方根据设计服务的评价结果支付部分或全部奖励金(主体结构封顶)
¥ 77806.54 元整	总价款 5 %	在建工程通过政府部门竣工验收

5. 付款说明

如果甲方需要对项目分期, 则总价款可按分期面积占总面积的比例切分各分期的设计及顾问费以及奖励金, 并按上表约定的比例计算支付数额。如果按照合同约定出现合同总价调整时, 应在最近一期付款中调整之前累计已付款项的差额(本期应付款-按实结算总价\*截止本期累计应付比例-之前累计已付款)。

6. 发票开票信息

发票类型: 增值税专用发票 增值税普通发票

企业名称	惠州市海珑房地产开发有限公司
纳税人识别号	91441302MA56LG3B90
地址(营业执照上的注册地址或在主管税务机关备案的地址)	惠州市江北文明一路三号中信城市时代 2 单元 19 层 07 号
电话号码	
开户行名称(开户许可证上的开户银行, 须与	中国工商银行股份有限公司惠州富力

甲方：惠州市海珑房地产开发有限公司

乙方：深圳壹创国际设计股份有限公司

法定代表（授权签约人）：

法定代表（授权签约人）：

盖章：



盖章：



签订日期：2021年9月24日

中海地产

项目发票



电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 2495200000077606950

开票日期: 2024年05月29日

购买方信息	名称: 惠州市海珑房地产开发有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91441302MA56LG3B90				销售方信息	名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300682024797J			
	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						22850.94	6%	1371.06	
合计						¥22850.94		¥1371.06	
价税合计 (大写)				⊗ 贰万肆仟贰佰贰拾贰圆整		(小写) ¥24222.00			
备注	项目名称: 金山湖片区JSH A04 05 03 01地块住宅项目 项目地址: 广东省惠州市惠城区河南岸街道金山湖片区JSH A04 05 03 01地块 土地增值税项目编号 (XMBH): Z44130220220045								

下载次数: 1

开票人: 李新月

2025/1/15 17:01

国家税务总局全国增值税发票查验平台

查验次数: 第2次

查验时间: 2025-01-15 17:02:11

电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 2495200000077606950

开票日期: 2024年05月29日

购买方信息	名称: 惠州市海珑房地产开发有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91441302MA56LG3B90				销售方信息	名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300682024797J			
	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						22850.94	6%	1371.06	
合计						¥22850.94		¥1371.06	
价税合计 (大写)				⊗ 贰万肆仟贰佰贰拾贰圆整		(小写) ¥24222.00			
备注	项目名称: 金山湖片区JSH-A04-05-03-01地块住宅项目 项目地址: 广东省惠州市惠城区河南岸街道金山湖片区JSH-A04-05-03-01地块 土地增值税项目编号 (XMBH): Z44130220220045								

#### 四、近5年项目负责人同类业绩情况汇总表

##### 拟投入的项目负责人基本情况表

姓名	成国亭	性别	男	出生年月	1974.01.10
学历	硕士研究生	学位	硕士	所学专业	建筑设计及其理论
职务	项目负责人	何专业何职称	建筑设计、高级工程师		
执业注册资格	一级注册建筑师	执业注册资格证书编号	20054410746		
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	海南长宜房地产开发有限公司	南海之洲项目	767.52	2021-11	
2	惠州市海嘉房地产开发有限公司	惠州市金山湖片区 JSH-B04-21-02 商住项目 建筑工程设计及顾问服务	205.51	2021-12	
3	惠州市海珑房地产开发有限公司	惠州市金山湖片区 JSH-A04-05-03-01 地块住宅项目 建筑工程设计	155.61	2021-09	

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。

# 1) 南海之洲项目

## 施工图审查合格证

海南省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件

### 审查合格书

(房屋建筑工程)

编号: 琼C-014845-1-2022



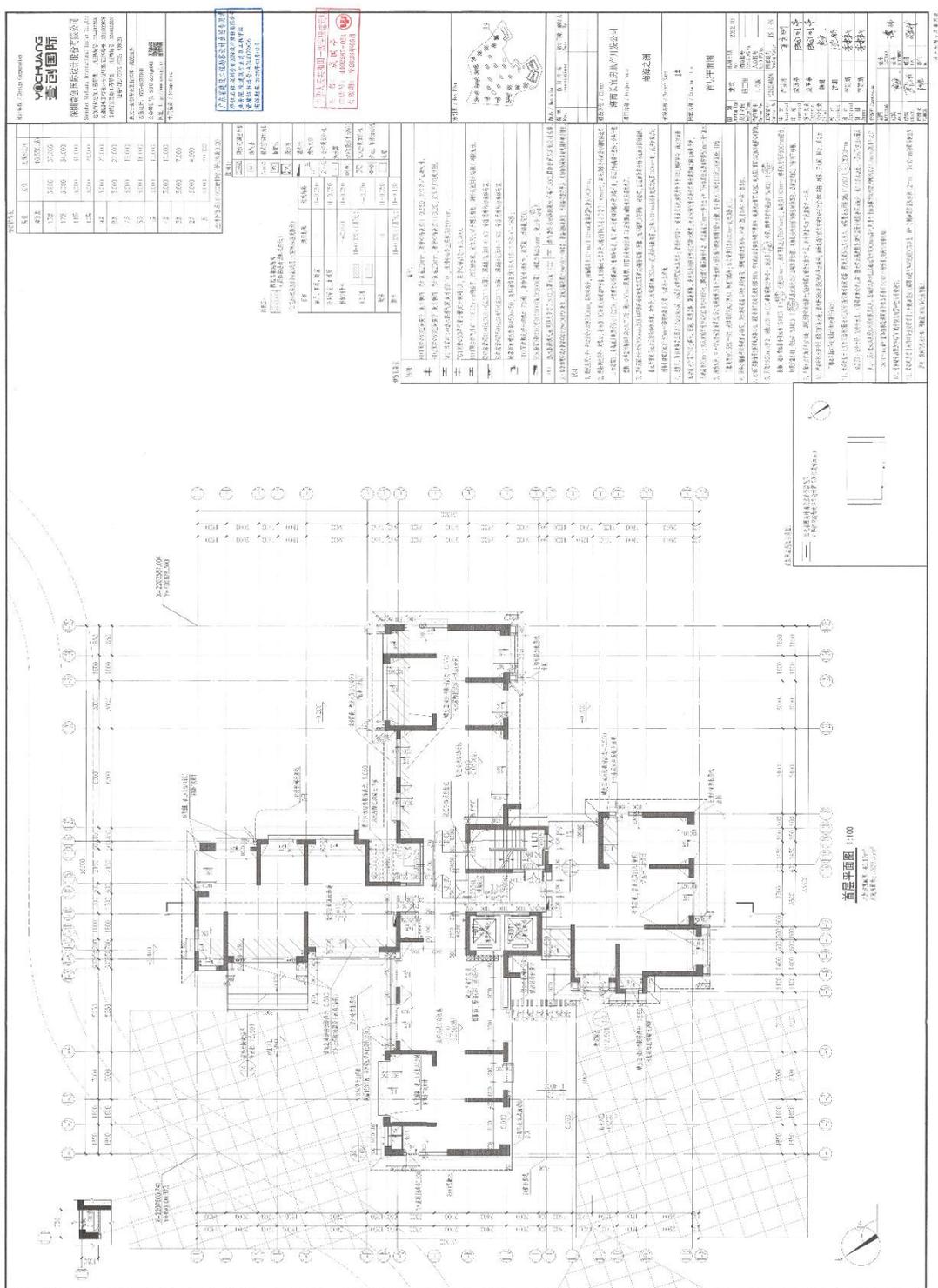
根据《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》等法规规定,本工程施工图设计文件经审查合格。

审查机构: 三亚市建通施工图设计审查有限公司

日期: 二〇二二年三月十六日



工程名称	南海之洲(一期)				
工程地址	海口市琼山区五岳管区北创城				
规划许可证编号	建字第460100202220022号				
建设单位	海南长宜房地产开发有限公司				
勘察单位	广东顺协工程勘察有限公司	证书编号	B144055415		
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司 华若设计集团有限公司	证书编号	A244022876 A233003052		
工程等级	结构形式	装配式-现浇 土结构、框架-剪力墙	工程性质	新建	
建筑面积(m²)	地上	62259.32	层数(层)	地上	2-17
	地下	61375.45		地下	1
审查内容	<input type="checkbox"/> 可再生能源 <input checked="" type="checkbox"/> 绿色建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 装配式建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 人防 <input checked="" type="checkbox"/> 防雷 <input checked="" type="checkbox"/> 消防 <input checked="" type="checkbox"/> 全装修				
	专业审查人	张晓松 金静 陈太泉 王汗尧 曹国军			
技术负责人	陈太泉	法定代表人	朱文鹏		



楼层标高表:

层数	层高	建筑标高H
屋面层		40.550(结)
13层	3.600	37.000
12层	3.000	34.000
11层	3.000	31.000
10层	3.000	28.000
9层	3.000	25.000
8层	3.000	22.000
7层	3.000	19.000
6层	3.000	16.000
5层	3.000	13.000
4层	3.000	10.000
3层	3.000	7.000
2层	3.000	4.000
1层	4.000	±0.000

注:本图首层±0.000的相对于绝对标高9.20

设计单位 / Design Corporation



深圳壹创国际设计股份有限公司

Shenzhen Yichuang International Design Co., Ltd  
 建筑行业建筑工程甲级 /证书编号: A244022876  
 风景园林工程设计专项甲级/证书编号: A244022876  
 市政行业道路工程甲级 /证书编号: A244022876  
 证券代码/STOCK CODE: 839120

致力于提供专业的技术和一流的服务

客服电话: 0755-82795811

公众微信号: SZFC-design001

网址: http://www.szycgj.cn

专用盖章 / Stamp Area



广东省建设工程勘察设计出图专用章  
 单位名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司  
 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级  
 资质证书编号: A244022876  
 有效期至: 2025年03月02日

图例2:

陶粒预制内隔墙  
 (具体做法详装配式图纸)

住宅标准层房间标高说明:(特殊标注处除外)

名称	建筑标高	结构标高
餐厅、客厅、卧室	H	H-0.050
合用前室、电梯厅	H	H-0.050
楼梯间平台	H-0.020	H-0.050
卫生间	H-0.020(门口处)	H-0.370
	H	
厨房	H	H-0.050
阳台	H-0.020(门口处)	H-0.130

图例1:

- 两台空调室外机
- 煤气表
- 挂式空调室内机
- 拖把池
- 洗衣机
- 消火栓
- 燃气立管
- 一台空调室外机
- 热水器
- 地漏(洗衣机地漏)
- 立式空调室内机
- 炉灶、吊挂油烟机
- 冰箱

预留孔洞表

图例:	备注:
	KD1预留φ80空调套管,向外倾斜,内外高差20mm,洞中心标高为H-0.550,定位详户型放大图。
	KD2预留φ80空调套管,向外倾斜,内外高差20mm,洞中心标高为H+0.20,定位详户型放大图。
	MD1预留φ150热水器排气洞,向外倾斜10°,空洞中心距上层板底150mm。

索引图 / Key Plan

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 成国亭  
 注册号: 4402287-024  
 有效期: 至2023年06月



## 合同关键页

南海之洲项目规划及单体方案设计合同

合同编号:【华南区域-南海之洲项目】【规划设】【1】【2021】【001】025

# 南海之洲项目

## 建筑规划、建筑单体方案及施工图设计合同

工程地点: 海南省海口市琼山区

建设单位: 海南长宜房地产开发公司

设计单位: 深圳壹创国际设计股份有限公司

日期: 2021年11月19日

第 1 页 共 23 页

张  
11/19

## 第二部分 专用条款

- 一、合同主体
- 二、设计范围及设计要求
- 三、设计团队
- 四、设计进度及成果
- 五、设计费用及付款方式
- 六、甲方联络人
- 七、其他条款
- 八、生效条款

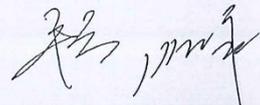
## 第一部分通用条款

### 一、签订依据

- 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《建筑工程设计文件编制深度规定》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 2、国家及地方有关建设工程勘察设计管理的法规和规章。
- 3、据合同签订之际在国内及甲方项目所在地省、市适用的有关工程建设的法令、法规、标准、规范、技术规定和专业要求。
- 4、国家及地方有关建筑工程设计的法规和规章。
- 5、相关建设工程批准文件。
- 6、规划、建筑设计图纸
- 7、其他必要的设计基础资料

### 二、设计要求

- 1、在本合同项下项目设计过程中乙方应充分理解和贯彻本合同项目为一个完整有机统一体的设计指导原则。
- 2、设计基准：国家及项目所在地现行颁布的相关技术规范、标准，项目所在地市级行业主管部门对本项目的审批文件及甲方提出的设计要求。
- 3、设计深度：按照住建部颁布现行《建筑工程设计文件编制深度规定》、甲方所在地有关法规及甲方提供的设计任务书的要求执行。



1、货币单位及双方收款账号信息

本合同中设计费的计量货币及结算货币币种均为：【人民币】，双方帐号信息如下：

甲方账户信息

甲方公司名称：【海南长宜房地产开发公司】

纳税人识别号：【91460000620002584Y】

电话号码：【(0898) 31376666】

开户银行：【中国农业银行海口富成支行】

银行账号：【21253001040017156】

营业执照住所（地址）：【海南省海口市琼山区五岳村委会玉杖村】

乙方账户信息

乙方公司名称：【深圳壹创国际设计股份有限公司】

纳税人识别号：【91440300682024797J】

电话号码：【0755-82795800】

开户银行：【杭州银行深圳深圳湾支行】

银行帐号：【4403040160000233383】

营业执照住所（地址）：【深圳市南山区华侨城东部工业区东北B-1栋202（二楼东侧）】

2、设计费用的计取

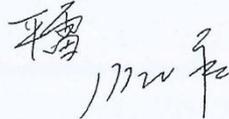
双方协商设计费用按以下第【①】种计价方式收取：

①单价固定，该单价一次性包死，固定不变，不因任何因素的变化而调整。

合同总价暂定为：小写【7675280】元（大写：人民币【柒佰陆拾柒万伍仟贰佰捌拾元整】元），其中合同金额（不含增值税）为人民币【7240830.19】元（大写：【柒佰贰拾肆万零捌佰叁拾元壹角玖分】），按本合同适用票面税率【6】%计算的增值税税金总额为人民币【43449.81】元（大写：【肆拾叁万肆仟肆佰肆拾玖元捌角壹分】）。具体详见附件6《设计费用计算方式及标准》。

②总价包干，本项目设计费总额为：

小写【 / 】元（大写：人民币【 / 】元），其中合同金额（不含增值税）为人民币【 / 】元（大写：【 / 】元），按本合同适用票面税率【 / 】%计算的



(签署页)

甲方(盖章):



甲方(盖章):

法定代表人:

委托代理人:

开户银行:

帐号:

地址:

电话:

日期:

乙方(盖章):



乙方(盖章):

法定代表人:

委托代理人:

开户银行:

帐号:

地址:

电话:

日期: 2021.11.19

Handwritten signatures of the representatives of both parties.

附件 1：项目概况表

1	项目名称	南海之洲项目
2	项目地点	海南省海口市琼山区
3	项目性质	住宅、商业
4	项目规模	
备注		结算面积以政府相关主管部门认可的建筑面积为准。

平昌

2022年

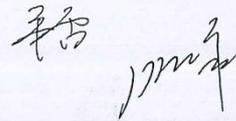
附件 2: 设计范围

1、本合同约定的设计范围包括但不限于:

- 本项目用地红线范围内的总平面规划设计、场地及建筑竖向设计;
- 本用地范围内的地上地下所有建筑物、构筑物的扩初、施工图设计及规划、建委、消防、人防、环评、净空、房屋产权测绘等报批报建图纸的绘制及其他文件准备配合;
- 项目用地范围内建筑外部场地;
- 用地范围内所有构筑物设计, 包括住区或组团入口所涉及的园区院墙、大门、保安亭、单元入口、车库车行和人行出入口、一层住户花园围墙、出地面风井等;
- 各种设备用房, 包含根据专业设计院施工图完善开闭站、燃气调压站等设备用房施工图。
- 建筑间的连通廊道、非独立的构筑物及其它灰空间设计。

2、不包括:

- 住宅内部空间及公共空间的室内装修设计
- 景观、景观建筑物及景观构筑物(组团围墙、组团出入口、景观小品等)的设计;
- 政府指定由专业设计院设计的工作。

Handwritten signature and date in black ink, located at the bottom right of the page.

⑧视具体情况参加业主组织的 PC 生产及施工关键节点的验收工作。

八、销售配合阶段

1、根据需要，配合完成宗地内所有建筑物销售附图及合同附图的制作；

九、竣工验收阶段

1、配合完成建筑施工竣工图纸电子版制作；

2、配合施工竣工验收；

3、工程竣工后二年内，如甲方需要，设计人有责任对已完成的设计工作进行必要的解释、答疑等售后服务工作。

附件 4：设计团队组成人员表

专业	姓名	办公电话	电子邮箱	负责工作内容
方案设计	洪华卫	18665810624	honghuawei@yh-design.cn	方案总监
	谢炳庚	18126274888	xiebinggeng@yh-design.cn	方案主创
	韦锐	15118137430	weirui@szycgj.cn	方案设计师
	张景飞	18649060014	zhangjingfei@yh-design.cn	方案设计师
施工图建筑	成国亭	13500055635	chengguoting@szycgj.cn	项目负责人、建筑专业总工程师
	赖健	13533073407	laijian@szycgj.cn	建筑专业负责人
	周永俊	13726800757	zhouyongjun@szycgj.cn	建筑设计师



结构	苏清波	13570818909	suqingbo@yh-des ign.cn	结构专业总工程师
	杨立仁	15013140290	yangliren@szycg j.cn	结构专业负责人
水暖	刘植蓬	15815580810	liuzhipeng@szyc gj.cn	给排水专业总工程师
	陈艳	13570272707	chenyan@szycgj. cn	给排水专业负责人
	王伟华	13662697926	wangweihua@szyc gj.cn	暖通专业总工程师
	艾岳斌	13554856434	aiyuebin@szycgj .cn	暖通专业负责人
电气	钟锦明	13728772276	zhongjinming@sz ycgj.cn	电气专业总工程师
	谭伟	15013164568	tanwei@szycgj.c n	电气专业负责人
总图	鲁学成	13715303239	luxuecheng@szyc gj.cn	总图专业总工程师
	赖健	13533073407	laijian@szycgj. cn	总图专业负责人
备注	/			

附件 5: 设计进度及成果

工作阶段	时间	成果	设计文件名称及份数
概念规划		完成全期概念规	概念方案文本 8 套

设计阶段		划方案	
		完成示范区规划、售楼处方案	
		完成地上主要单体及地下概念方案	
方案设计阶段		完成全期规划方案	方案总平面图 20 套、管网综合图 10 套、单体方案报建图 10 套、日照报告 1 份
		完成所有单体方案	
		完成报批文件（图纸、表现图及模型）	
初步设计/方案深化阶段		完成报批文件（图纸、表现图及模型）	按报审要求提供装订图纸及电子文件（光盘），日照报告 1 份及电子文件（光盘），其他需配合报审的文件。 该项工作在施工图设计过程中进行
		与施工图设计院进行方案交底，根据其意见调整方案设计，并完成相关节点、大样等深	

李 明

		化图纸	
施工图设计阶段		基础施工图	基础施工图,装订图纸2套,平装本12套,电子文件1份
		单体施工图	各专业单体施工图,总平面施工图,每栋楼精装订图纸2套,平装本10套,电子文件1份
		施工图审查	按报审要求提供1套图纸及电子文件(光盘)
施工配合阶段	现场提出问题3日内	设计变更单每标段9份	

附件6: 设计费用的计算方式及标准				
序号	设计内容	暂定面积(m <sup>2</sup> )	综合单价(元/m <sup>2</sup> )	总价暂定(元)
1	住宅及公建配套方案	165100	15	2476500
2	住宅及公建施工图	165100	15	2476500
3	商业及幼儿园方案	43208	17	734536

  
 12月27日

附件 7: 设计费用支付进度

设计阶段	支付比例	费用 (元)	付款时间
预付款	10%		本合同签订之日起 30 日内, 甲方支付预付款
概念设计阶段	10%		乙方完成概念设计阶段全部工作内容且成果获得甲方书面认可及批准后 30 自然日内
方案设计阶段	10%		乙方完成方案设计阶段全部工作内容且成果获得甲方书面认可及批准后 30 自然日内
初步设计/方案深化阶段	10%		乙方完成初步设计/方案深化设计阶段全部工作内容且成果获得甲方书面认可及批准并在项目取得《建设工程规划许可证》后 30 自然日内
基础施工图出图阶段	10%		乙方完成基础施工图设计阶段全部工作内容且成果获得甲方书面认可后 30 日内
施工图设计阶段	10%		乙方完成施工图设计阶段全部工作内容且成果获得甲方书面认可及批准并在完成项目景观、机电点位合图、外立面控制手册, 并取得施工图审查合格证、装配式施工图纸审查合格后、人防施工图审查合格后、精装图纸审查合格后、30 自然日内
主体结构封顶阶段	5%		乙方完成主体施工配合阶段业务, 按甲方要求到现场配合经甲方书面认可后 30 日内
施工配合阶段	20%		乙方完成施工配合阶段全部工作内容且成果获得甲方书面认可及批准并在项目外立面施工完成后 30 自然日内

*Handwritten signature and initials*

竣工验收阶段	支付至 结算款 的 100%		项目竣工验收合格且本设计合同结算完成后付清余款
合计			

*Handwritten signature and initials*

项目发票



电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 24952000000206730602

开票日期: 2024年11月28日

购买方信息	名称: 海南长宜房地产开发公司				销售方信息	名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91460000620002584Y					统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300682024797J			
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						1289908.20	6%	77394.49	
合计						¥1289908.20		¥77394.49	
价税合计 (大写)			⊗ 壹佰叁拾陆万柒仟叁佰零贰圆陆角玖分			(小写) ¥1367302.69			
备注	销方开户银行: 兴业银行深圳中心区支行; 银行账号: 337080100100152453;								
	项目名称: 南海之洲 项目地点: 海口市琼山区五岳管区北创坡								

开票人: 李新月

2025/1/15 17:07

国家税务总局全国增值税发票查验平台

查验次数: 第1次 查验时间: 2025-01-15 17:07:53

电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 24952000000206730602

开票日期: 2024年11月28日

购买方信息	名称: 海南长宜房地产开发公司				销售方信息	名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91460000620002584Y					统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300682024797J			
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						1289908.20	6%	77394.49	
合计						¥1289908.20		¥77394.49	
价税合计 (大写)			⊗ 壹佰叁拾陆万柒仟叁佰零贰圆陆角玖分			(小写) ¥1367302.69			
备注	项目名称: 南海之洲								
	项目地点: 海口市琼山区五岳管区北创坡 销方开户银行: 兴业银行深圳中心区支行 银行账号: 337080100100152453								

## 2) 惠州市金山湖片区 JSH-B04-21-02 商住项目建筑工程设计及顾问服务

### 中标通知书

中标通知书

深圳壹创国际设计股份有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，标段一总价为人民币(大写)贰佰零伍万伍仟壹佰贰拾伍元伍角肆分(¥ 2,055,125.54)，成为金山湖B04项目全期-惠州市金山湖片区JSH-B04-21-02商住项目建筑工程设计及顾问服务中标人，特此确认！

期盼双方合作愉快！

签字或盖章：

日期：2021年11月29日



# 施工图审查合格证

## 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: 4413022202250001-TX-001

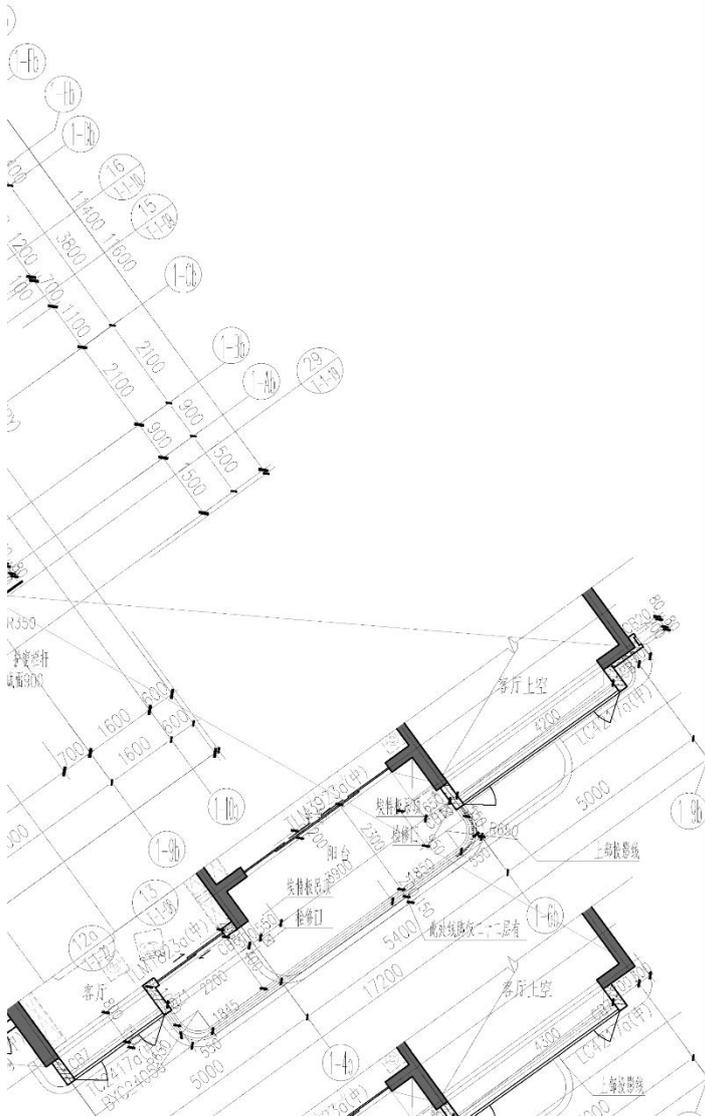
工程编号: 2108-441302-04-01-283128-002

工程名称	金山湖片区JSH-B04-21-02商住项目		
工程地址	惠州市惠城区河南岸街道金山湖片区JSH-B04-21-02地块		
工程概况	工程类型: <u>新建住宅</u> ; 工程规模: <u>大型</u> ; 总建筑面积: <u>91929.08 m<sup>2</sup></u> (地上: <u>68779.08 m<sup>2</sup></u> , 地下: <u>23150 m<sup>2</sup></u> ); 建筑高度: <u>99.03 m</u> ; 超限: <u>是</u> ; 抗震设防烈度: <u>6度</u> ; 抗震设防类型: <u>标准设防(丙)类</u> ; 结构类型: <u>剪力墙结构、框架结构</u> ; 层数: 地上 <u>32</u> 层, 地下 <u>2</u> 层。 消防高度: <u>99.03 m</u> ; 消防类型: <u>特殊建设工程</u> 。 人防建筑面积: <u>4789 m<sup>2</sup></u> ; 人防地下室出入口: <u>8</u> 个; 人防防护单元: <u>3</u> 个; 人防战时用途: <u>二等人员掩蔽所</u> 。专项审查: <u>消防、人防</u> 。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	惠州市海嘉房地产开发有限公司	张荣 15218712789
	勘察单位	广东省粤东地质工程勘察有限公司	黄昊 13422915842
	设计单位	深圳市正知建筑技术有限公司	张文涛 13147055010
	设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司	成国亭 13500055635
	设计单位	广东和谐人防工程设计有限公司	曹宁彪 13809830268
	设计单位	广东千川建筑科技有限公司	黄振业 13113409050
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号), 本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑评价标准二星要求)。			技术负责人(签字): 法定代表人(签字): 二〇二二年三月十六日
备注	审查范围: 1~5栋住宅、地下室; 该项目防雷装置设计已审查合格, 该项目电动汽车充电基础设施已审查合格; 本项目人防、消防专项已审查合格(人防建筑面积: 应建人防工程面积: 4762.07平方米, 设计人防工程面积: 4789平方米, 符合人防设计条件批复要求); 海绵设计审查合格; 满足《装配式建筑评价标准》要求。		

### 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	杨伟基		结构	雷宏祥	
给排水	李治军		电气	刘楚明	
暖通	唐钦雨		绿建	唐钦雨	
绿建	刘楚明		绿建	雷宏祥	
绿建	李治军		绿建	杨伟基	
节能	杨伟基		海绵城市	杨伟基	





设计单位 / Design Corporation



深圳壹创国际设计股份有限公司

Shenzhen Yichuang International Design Co., Ltd

建筑行业建筑工程甲级 / 证书编号: A244022876

风景园林工程设计专项甲级 / 证书编号: A244022876

市政行业道路工程甲级 / 证书编号: A244022876

证券代码/STOCK CODE: 839120

致力于提供专业的技术和一流的服务

客服电话: 0755-82795811

公众微信号: SZFC-design001

网址: <http://www.szycg.com>



专用盖章 / Stamp Area

广东省建设工程勘察设计出图专用章

单位名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司

业务范围: 建筑行业建筑工程甲级

资质证书编号: A244022876

有效期至: 2025年03月02日

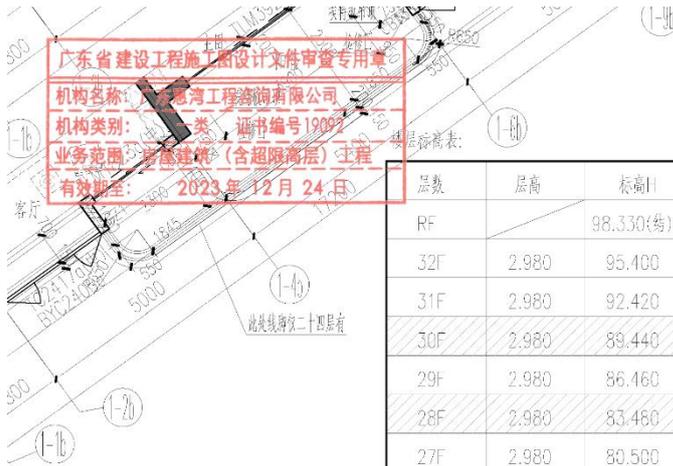
中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 成国亭

注册号: 4402287-024

有效期: 至2023年06月



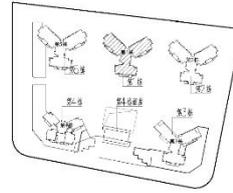


二十四层局部平面图 1:100

为2.73米, 除标注外, 洞中心距最近内墙边150.
标注外, 洞中心距最近内墙边150, 外墙设不锈钢风帽
标注外, 洞中心距最近内墙边150, 外墙设不锈钢风帽
标注外, 洞中心距最近内墙边150, 洞口设烟道止回阀
2.00米, 除标注外, 洞中心距最近内墙边150.
洞中心距地2.20米(燃气表在厨房内)
标高为H+0.30
标高为H+1.80
1J/1906
8960

层数	层高	标高H
RF		98.330(约)
32F	2.980	95.400
31F	2.980	92.420
30F	2.980	89.440
29F	2.980	86.460
28F	2.980	83.480
27F	2.980	80.500
26F	2.980	77.520
25F	2.980	74.540
24F	2.980	71.560
23F	2.980	68.580
22F	2.980	65.600
21F	2.980	62.620
20F	2.980	59.640
19F	2.980	56.660
18F	2.980	53.680
17F	2.980	50.700
16F	2.980	47.720
15F	2.980	44.740
14F	2.980	41.760
13F	2.980	38.780
12F	2.980	35.800
11F	2.980	32.820
10F	2.980	29.840
9F	2.980	26.860
8F	2.980	23.880
7F	2.980	20.900
6F	2.980	17.920
5F	2.980	14.940
4F	2.980	11.960
3F	2.980	8.980
2F	2.980	6.000
1F	6.000	0.000

索引图 / Key Plan



版本 / Revision

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

建设单位 / Client

惠州市海嘉房地产开发有限公司

项目名称 / Project Name

金山湖片区JSH-B04-21-02商住项目

子项名称 / Branch Name

第1栋

图纸名称 / Drawing Title

四层~三十层偶数层平面图

图别 Drawing Type	建筑	出图日期 Date	2021.12.15
设计阶段 Design Phase	施工图	消防图号 Fire.C DWG No.	
当前版本 Current Rev.	第一版	人防图号 Air.D DWG No.	
工程编号 Contract No.	YC202100225	图纸编号 Drawing Number	JS-1-04

审定 Approved	严定刚	李定刚
审核 Examined	蓝雪金	蓝雪金
项目负责 Captain	成国亭	成国亭
专业负责 Chief	成国亭	成国亭
校对 Checked	张贤新	张贤新
设计 Designed	艾芸	艾芸
制图 Drawn	艾芸	艾芸

会签栏 / Coordination

总图 MASTERPLAN	成国亭	强电 ELECTRICAL	陈力
建筑 ARCHIT.		弱电 INSTRUMENT	
结构 STRUCT.	郭伟	暖通 HVAC	艾芸
给排水 PLUMBING	盛兆浩	燃气 GAS	

未盖出图专用章无效

---

**惠州市海嘉房地产开发有限公司**

与

**深圳壹创国际设计股份有限公司**

关于金山湖片区 JSH-B04-21-02 商住项目 的

**建筑工程设计及顾问服务合同**

乙方合同编号:

甲方（委托方）：惠州市海嘉房地产开发 乙方（受托方）：深圳壹创国际设计股份  
有限公司 有限公司  
法定代表人： 杨林 法定代表人： 严定刚  
注册地址： 惠州市江北文明一路三号中信 注册地址： 深圳市南山区华侨城东部工业  
城市时代 2 单元 19 层 09 号 区东北 B-1 栋 202（二楼东侧）  
负责人： 杨洪海 设计总负责人： 成国亭  
联系人： 李良伟 联系人： 董静  
联系地址： 惠州市江北文明一路三号 中 联系地址： 深圳市南山区华侨城东部工业  
信城市时代 B 座 19 楼 区东北 B-1 栋 202（二楼东侧）  
联系电话： 18948334170 联系电话： 15099919385  
电子邮箱： liliangwei@cohl.com 电子邮箱： dongjing@szycgj.cn  
联系传真： / 联系传真： /

## 第一章 总则

### 1. 项目情况

- 1.1 项目名称：金山湖 B04 项目\_全期（以下简称“本项目”）。
- 1.2 项目地点：【惠州市惠城区河南岸街道金山湖片区 JSH-B04-21-02 地块】。
- 1.3 项目介绍  
小区工程规模介绍【/】，最终建筑面积按政府批复核定计算。用地范围详见附图。具体设计内容按甲方设计阶段提供的加盖公章的《扩初及施工图设计任务书》（以下简称“《任务书》”，详见附件一）及方案设计要点执行。

### 2. 合同服务内容

#### 2.1 设计范围

- 乙方须负责本项目本合同约定的各阶段设计及配合工作，各阶段设计工作的完成以政府有关部门批准及甲方的书面确认为准，具体设计范围如下：
- 2.1.1 审核建筑方案设计成果；
  - 2.1.2 本项目的总平面扩初设计及施工图设计；
  - 2.1.3 本项目的室外综合管网设计和地下室综合管网设计；
  - 2.1.4 建筑（含土建、结构、设备等）扩初设计、施工图设计；
  - 2.1.5 各阶段经济技术指标测算及复核工作；
  - 2.1.6 配合甲方完成建筑方案设计的报建报审工作，以及扩初设计、施工图设计的报建报审工作；

2.1.7 配合红线范围内的各单体的栏杆、雨篷、钢结构等二次深化设计；

2.1.8 本项目范围内的其他设计工作的配合；

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

## 2.2 设计内容

### 2.2.1 前期配合及方案完善

乙方负责配合甲方及甲方委托的建筑方案设计单位完成建筑方案相关技术咨询及建筑方案在正式开始扩初设计前的完善工作。

### 2.2.2 各专业扩初及施工图设计

乙方须负责以下各项扩初及施工图设计,乙方需对设计的适用性、正确性、经济合理性全面负责。

- 总图专业设计、建筑专业设计、结构专业设计；
- 设备专业设计（如乙方不具备相关设计资质,则不需盖章出图）：  
按照政府的要求,结合小区规划,提出专业设计方案,包括小区配套供电、电讯、空调、消防、人防、有线电视、公用天线、给水、排水、排污（含污水处理方案）、电话、网络、防雷、背景音乐、室外景观照明、泛光照明、弱电智能化、技防专业及相应的与土建结合的埋件设计等；并配合示范单位的装修图进行二次机电设计；
- 综合管网图设计：  
提供小区的总体综合管网图,包括小区各种管网与市政管网系统接驳设计,配合室外景观完成区内管网接驳设计；综合管网所涉及的各专业经甲方征询各部门意见后,由乙方完成集成并最终完成所有设计；
- 外立面装修设计：  
外装修的初步、施工图设计（所有建筑的外装修,须出具详图）；
- 专项设计：  
指局部细部须详细和重点考虑部分,应出具相应成果,包括建筑（各种栏杆、架空层、防盗问题、家私布置图、门窗表、坡屋顶的空间形态、特种结构/装饰构件尺寸等）、设备（生活阳台设备管线综合布置、每个户型放大图的设备详细尺寸标注）。

### 2.2.3 人防工程设计

由乙方负责按照甲方及人防管理部门的相关要求完成方案及施工图设计,并配合报建相关工作,相关款项已包含在总价款中。

### 2.2.4 各项设计配合

- 建筑方案设计配合：  
甲方将聘请其他设计公司进行建筑方案设计,乙方将密切配合,并提出相关的设计深度要求,以保证满足规范要求,并完成最终的施工图设计；

前期配合及方案完善阶段	【5】个日历天内	提交全套建筑工程设计报批图纸，并获得政府及甲方认可。
初步设计阶段	【15】个日历天内	提交全套初步设计报批图纸，并获得政府及甲方认可。
施工图设计阶段	【40】个日历天内	提交全套施工图设计报批图纸，并获得政府及甲方认可。
销售合同附图设计阶段	【70】个日历天内	在满足甲方营销节点的前提下，另行协商。
施工配合阶段	实时或经双方另行协商	在满足甲方项目发展进度的前提下，另行协商

### 3. 工作进度调整

- 3.1 以上工作周期以甲方要求乙方一次性完成所列项目全部设计内容为前提，乙方应尽量提前完成相应工作。当甲方要求工作内容分批分期完成时，具体工作周期由甲乙双方根据具体工作量另行协商确定。
- 3.2 根据实际情况，乙方可以提议对工作进度进行调整，但必须经过甲方书面同意。乙方对工作进度进行调整时，不得违背甲方提出的整体或阶段性要求。乙方未经甲方书面同意擅自调整工作进度的，以及在调整工作进度时违背甲方的整体或阶段性要求的，须依据本合同约定承担相应法律责任。
- 3.3 如由于甲方提供的设计资料、超出合理审批时间或其他甲方所造成的原因，使工作进度无法正常进行时，则受影响之工作进度相应顺延，但乙方不得因此提出任何费用补偿要求。

## 第五章 合同价款及支付

1. 除非另有说明，本合同项下的建筑工程设计及顾问服务费用、奖励金以包干单价方式计取，即包干单价已包含乙方完成本合同约定的服务内容和乙方各阶段权利义务所发生的任何款项，且任何情况下，包干单价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行面积核定，以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

### 2. 总价说明

- 2.1 暂定本合同总价款为大写：人民币 贰佰零伍万伍仟壹佰贰拾伍元伍角肆分整（¥2055125.54 元整）。其中不含税总价为大写：人民币壹佰玖拾叁万捌仟柒佰玖拾柒元陆角捌分整（¥1938797.68 元整），增值税税金为大写：人民币壹拾壹万陆仟叁佰贰拾柒元捌角陆分整（¥116327.86 元整），适用税率为6%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。

实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行计价面积核定，以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

#### 4. 付款程序

4.1 甲方支付每期款项前，乙方须按照合同约定履行完相应义务并经甲方验收合格。另，乙方须按照第五章第6条向甲方提供合法等额正式有效增值税发票，否则甲方有权拒绝付款，且不承担任何法律责任。甲方于收到合法等额正式有效增值税发票且完成甲方内部付款审批程序之日起【30】个日历天内支付。

4.2 甲方的付款条件、付款比例、付款金额如下表所示。

金额	比例	付款条件
¥ 205512.55 元整	总价款 10%	双方签订本合同
¥ 205512.55 元整	总价款 10%	方案阶段完成并获得政府及甲方认可
¥ 205512.55 元整	总价款 10%	交付桩基施工图并获得甲方认可后
¥ 308268.85 元整	总价款 15%	完成中海宏洋设计图纸审查要点审查复核成果文件并获得甲方认可后
¥ 205512.55 元整	总价款 10%	交付主体施工图并获得甲方认可后
¥ 205512.55 元整	总价款 10%	交付主体施工图并获得政府批准后
¥ 205512.55 元整	总价款 10%	完成工程合同要求的销售合同附图设计，并获得甲方认可后
¥ 102756.28 元整	总价款 5%	完成地下室管综、室外管综图，同时提交 BIM 设计成果并获得甲方认可后
¥205512.55 元整	总价款 10%	完成工程合同要求的各专项设计配合，其中包括人防、景观、室内装修、泛光照明、智能化及宽带网络、建筑模型、标识系统等，同时完成各专项设计的施工招标及进场交底配合，经甲方认可后
¥ 102756.28 元整	总价款 5%	所有设计阶段完成后，甲方根据设计服务的评价结果支付部分或全部奖励金(主体结构封顶)
¥ 102756.28 元整	总价款 5%	入伙三个月后没有重大设计产品质量投诉或群诉

#### 5. 付款说明

如果甲方需要对项目分期，则总价款可按分期面积占总面积的比例切分各分期的设计及顾问费以及奖励金，并按上表约定的比例计算支付数额。如果按照合同约定出现合同总价调整时，应在最近一期付款中调整之前累计已付款项的差额（本期应付款=按实结算总价\*截止本期累计应付比例-之前累计已付款）。

#### 6. 发票开票信息

12、乙方应配合精装修设计，完成会所、商业街、物业管理中心、维修中心、宿舍、架空层等项目内所有精装修区域的机电点位布置，完成机电平面连线图和系统图。

13、乙方负责各区域综合管网出图（范围包括但不限于地下室管线综合、室外管线综合、大堂、电梯厅和过道 管线综合、架空层管线综合、标准层。

14、乙方负责燃气路径规划，预留燃气管安装位置，燃气立管位置，且负责审核燃气公司深化图。

15、本合同项下，乙方承担的各类赔偿及违约金总额由乙方责任险支付。】

(以下无正文，为签署处)

甲方：惠州市海嘉房地产开发有限公司

乙方：深圳壹创国际设计股份有限公司

法定代表（授权签约人）：

法定代表（授权签约人）：

盖章：

盖章：

签订日期：2021年12月29日

项目发票



电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 24952000000106471558

开票日期: 2024年07月11日

购买方信息	名称: 惠州市海嘉房地产开发有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91441302MA56U8BG8U				销售方信息	名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300682024797J			
	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						96939.89	6%	5816.39	
合计						¥96939.89		¥5816.39	
价税合计 (大写)				⊗ 壹拾万零贰仟柒佰伍拾陆圆贰角捌分		(小写) ¥102756.28			
备注	销方开户银行: 兴业银行深圳中心区支行; 银行账号: 337080100100152453; 项目地址: 广东省惠州市惠城区河南岸街道金山湖片区JSH B04 21 02地块 项目名称: 臻如府 土地增值税项目编号: Z44130220220105								

下载次数: 1

开票人: 李新月

2025/1/15 17:03

国家税务总局全国增值税发票查验平台

查验次数: 第3次

查验时间: 2025-01-15 17:04:12

电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 24952000000106471558

开票日期: 2024年07月11日

购买方信息	名称: 惠州市海嘉房地产开发有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91441302MA56U8BG8U				销售方信息	名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300682024797J			
	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						96939.89	6%	5816.39	
合计						¥96939.89		¥5816.39	
价税合计 (大写)				⊗ 壹拾万贰仟柒佰伍拾陆圆贰角捌分		(小写) ¥102756.28			
备注	项目地址: 广东省惠州市惠城区河南岸街道金山湖片区JSH-B04-21-02地块 项目名称: 臻如府 土地增值税项目编号: Z44130220220105 销方开户银行: 兴业银行深圳中心区支行 银行账号: 337080100100152453								

### 3)惠州市金山湖片区 JSH-A04-05-03-01 地块住宅项目建筑工程设计 中标通知书

中标通知书

深圳壹创国际设计股份有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，标段一总价为人民币(大写)壹佰伍拾伍万陆仟壹佰叁拾元捌角(¥1,556,130.80)，成为金山湖A04项目全期-惠州市金山湖片区JSH-A04-05-03-01地块住宅项目建筑工程设计及顾问服务中标人，特此确认！

期盼双方合作愉快！

签字或盖章  
惠州市海珑房地产开发有限公司

：

日期：2021年9月02日

# 施工图审查合格证

## 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: 4413022110080003-TX-002

工程编号: 2107-441302-04-01-780902-002

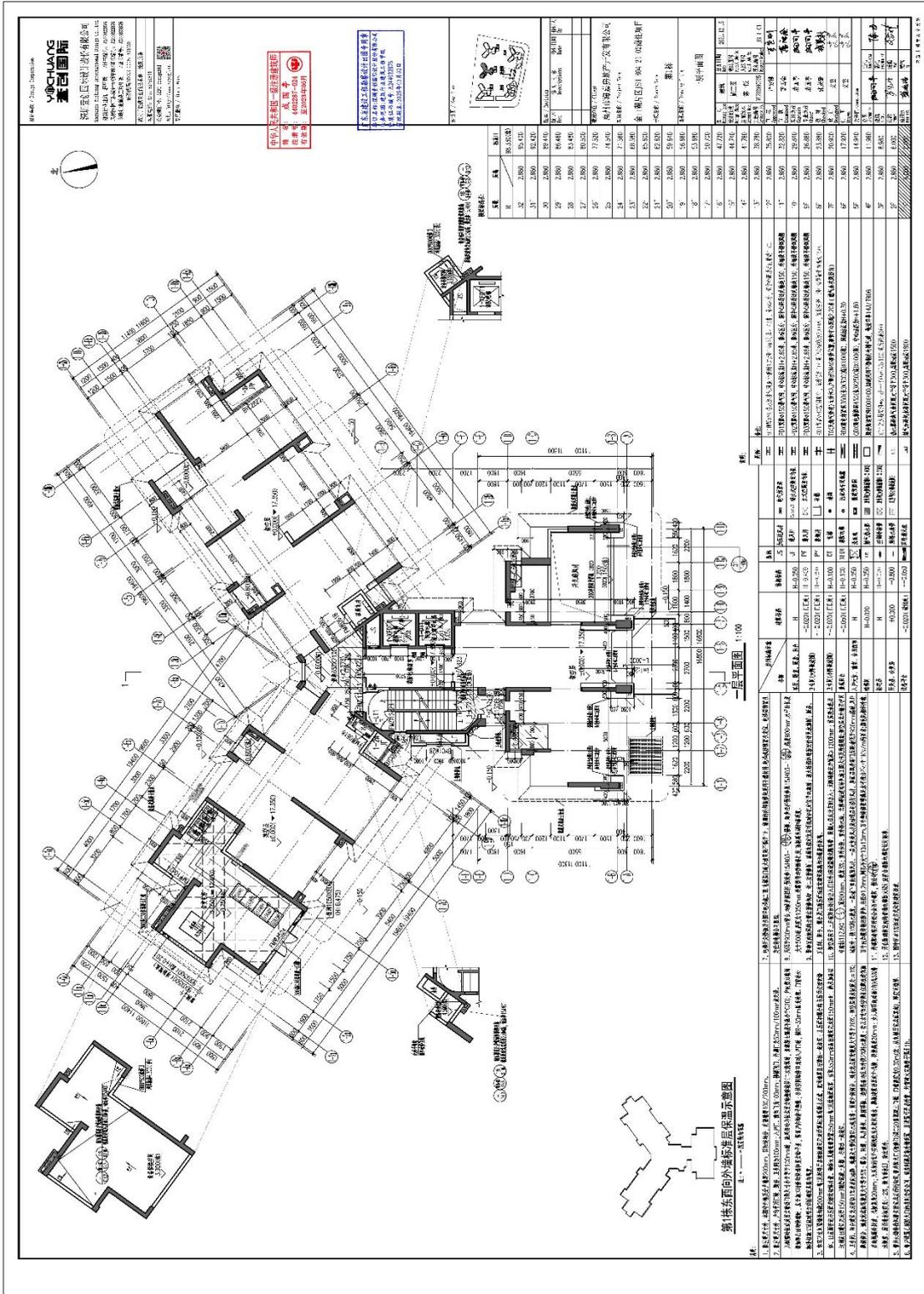
工程名称	金山湖片区JSH-A04-05-03-01地块住宅项目(1~4栋、地下室)		
工程地址	惠州市惠城区河南岸街道金山湖片区JSH-A04-05-03-01地块		
工程概况	工程类型: <u>新建住宅</u> ; 工程规模: <u>大型</u> ; 总建筑面积: <u>69711.49</u> m <sup>2</sup> (地上: <u>49672.69</u> m <sup>2</sup> , 地下: <u>20038.8</u> m <sup>2</sup> ); 建筑高度: <u>139.93</u> m; 超限: <u>否</u> ; 抗震设防烈度: <u>6度</u> ; 抗震设防类型: <u>标准设防(丙)类</u> ; 结构类型: <u>剪力墙结构、框架结构、框架-剪力墙结构</u> ; 层数: 地上 <u>44</u> 层, 地下 <u>2</u> 层; 消防高度: <u>139.93</u> m; 消防类型: <u>特殊建设工程</u> 。专项审查: <u>消防</u> 。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	惠州市海珑房地产开发有限公司	马富龙 13028800720
	勘察单位	汕头市粤东工程勘察院	黄昊 13422915842
	设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司	周瑞丰 15899856790
	设计单位	惠州华卓建筑与工程设计顾问有限公司	朱婷 13829948988
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二星要求)。			技术负责人(签字):  法定代表人(签字):  二〇二一年十月二十日
审查机构(盖章)			
备注	1#: 14353.55平方米, 2#: 13778.36平方米, 3#: 9095.44平方米, 4#: 12439.30平方米; 该项目防雷装置设计已审查合格, 本项目消防专项已审查合格。		

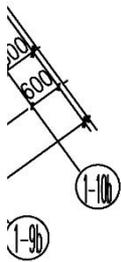
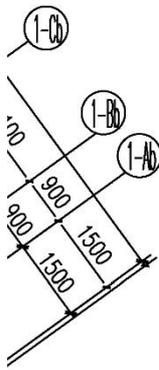
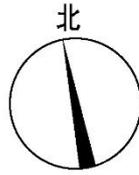
### 审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	杨伟基		结构	雷宏祥	
给排水	李治军		电气	刘楚明	
暖通	唐钦雨		绿建	刘楚明	
绿建	雷宏祥		绿建	李治军	
绿建	杨伟基		绿建	唐钦雨	
节能	杨伟基		海绵城市	李治军	
海绵城市	杨伟基		防雷	刘楚明	

序列号: gd-111985

广东省住房和城乡建设厅监制





设计单位 / Design Corporation



深圳壹创国际设计股份有限公司

Shenzhen Yichuang International Design Co., Ltd

建筑行业建筑工程甲级 / 证书编号: A244022876

风景园林工程设计专项甲级 / 证书编号: A244022876

市政行业道路工程甲级 / 证书编号: A244022876

证券代码/STOCK CODE: 839120

致力于提供专业的技术和一流的服务

客服电话: 0755-82795811

公众微信号: SZFC-design001



网址: <http://www.szycgj.cn>

专用盖章 / Stamp Area

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 成国亭

注册号: 4402287-024

有效期: 至2023年06月



广东省建设工程勘察设计出图专用章

单位名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司

业务范围: 建筑行业建筑工程甲级

资质证书编号: A244022876

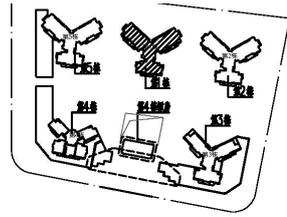
有效期至: 2025年03月02日

索引图 / Key Plan



楼层标高表:

层数	层高	标高H	
RF		98.330(结)	
32F	2.980	95.400	
31F	2.980	92.420	
30F	2.980	89.440	
29F	2.980	86.460	
28F	2.980	83.480	
27F	2.980	80.500	
26F	2.980	77.520	
25F	2.980	74.540	
24F	2.980	71.560	
23F	2.980	68.580	
22F	2.980	65.600	
21F	2.980	62.620	
20F	2.980	59.640	
19F	2.980	56.660	
18F	2.980	53.680	
17F	2.980	50.700	
16F	2.980	47.720	
15F	2.980	44.740	
14F	2.980	41.760	
13F	2.980	38.780	
中心距最近内墙边150.	12F	2.980	35.800
窗边150, 外墙设不锈钢风帽	11F	2.980	32.820
窗边150, 外墙设不锈钢风帽	10F	2.980	29.840
窗边150, 外墙设不锈钢风帽	9F	2.980	26.860
心距最近内墙边150.	8F	2.980	23.880
(在厨房内)	7F	2.980	20.900
	6F	2.980	17.920
	5F	2.980	14.940
	4F	2.980	11.960
	3F	2.980	8.980
	2F	2.980	6.000
	1F	6.000	0.000



版本 / Revision			
版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By
建设单位 / Client			
惠州市海嘉房地产开发有限公司			
项目名称 / Project Name			
金山湖片区JSH-B04-21-02商住项目			
子项名称 / Branch Name			
第1栋			
图纸名称 / Drawing Title			
一层平面图			
图别 Drawing Type	建筑	出图日期 Date	2021. 12. 15
设计阶段 Design Phase	施工图	消防图号 Fire.C DWG No.	
当前版本 Current Rev.	第一版	人防图号 Air.D DWG No.	
工程编号 Contract No.	YC202100225	图纸编号 Drawing Number	JS-1-01
审定 Approved	严定刚	王色刚	
审核 Examined	蓝雪金	蓝雪金	
项目负责人 Captain	成国亭	成国亭	
专业负责 Chief	成国亭	成国亭	
校对 Checked	张贤新	张贤新	
设计 Designed	艾芸	艾芸	
制图 Drawn	艾芸	艾芸	
会签栏 / Coordination			
总图 MASTERPLAN	成国亭	强电 ELECTRICAL	陈力
建筑 ARCHL.		弱电 INSTRUMENT	
结构 STRUCT.	张贤新	暖通 HVAC	艾芸
给排水 PLUMBING	蓝雪金	燃气 RQ	

未盖出图专用章无效

**惠州市海珑房地产开发有限公司**

与

**深圳壹创国际设计股份有限公司**

**关于惠州市金山湖片区 JSH-A04-05-03-01 地  
块住宅项目的**

**建筑工程设计及顾问服务合同**

乙方合同编号:

甲方（委托方）：惠州市海珑房地产开发 有限公司	乙方（受托方）：深圳壹创国际设计股份 有限公司
法定代表人：汤扬	法定代表人：严定刚
注册地址：惠州市江北文明一路三号中信 城市时代 2 单元 19 层 07 号	注册地址：深圳市南山区华侨城东部工业 区东北 B-1 栋 202（二楼东侧）
负责人：杨洪海	设计总负责人：成国亭
联系人：熊露	联系人：董静
联系地址：惠州市江北文明一路三号中信 城市时代 2 单元 19 层	联系地址：深圳市南山区华侨城东部工业 区东北 B-1 栋 202（二楼东侧）
联系电话：07522880701	联系电话：15099919385
电子邮箱：1005265815@qq.com	电子邮箱：dongjing@szycgj.cn
联系传真：	联系传真：

## 第一章 总则

### 1. 项目情况

- 1.1 项目名称：惠州市金山湖片区 JSH-A04-05-03-01 地块住宅项目（以下简称“本项目”）。
- 1.2 项目地点：【惠州市惠城区河南岸街道金山湖片区】。
- 1.3 项目介绍  
小区工程规模介绍，最终建筑面积按政府批复核定计算。用地范围详见附图。具体内容按甲方设计阶段提供的加盖公章的《扩初及施工图设计任务书》（以下简称“《任务书》”，详见附件一）及方案设计要点执行。

### 2. 合同服务内容

#### 2.1 设计范围

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

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

2.1.7 配合红线范围内的各单体的栏杆、雨篷、钢结构等二次深化设计；

2.1.8 本项目范围内的其他设计工作的配合；

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

## 2.2 设计内容

### 2.2.1 前期配合及方案完善

乙方负责配合甲方及甲方委托的建筑方案设计单位完成建筑方案相关技术咨询及建筑方案在正式开始扩初设计前的完善工作。

### 2.2.2 各专业扩初及施工图设计

乙方须负责以下各项扩初及施工图设计,乙方需对设计的适用性、正确性、经济合理性全面负责。

- 总图专业设计、建筑专业设计、结构专业设计；
- 设备专业设计（如乙方不具备相关设计资质,则不需盖章出图）：  
按照政府的要求,结合小区规划,提出专业设计方案,包括小区配套供电、电讯、空调、消防、人防、有线电视、公用天线、给水、排水、排污（含污水处理方案）、电话、网络、防雷、背景音乐、室外景观照明、泛光照明、弱电智能化、技防专业及相应的与土建结合的埋件设计等；并配合示范单位的装修图进行二次机电设计；
- 综合管网图设计：  
提供小区的总体综合管网图,包括小区各种管网与市政管网系统接驳设计,配合室外景观完成区内管网接驳设计；综合管网所涉及的专业经甲方征询各部门意见后,由乙方完成集成并最终完成所有设计；
- 外立面装修设计：  
外装修的初步、施工图设计（所有建筑的外装修,须出具详图）；
- 专项设计：  
指局部细部须详细和重点考虑部分,应出具相应成果,包括建筑（各种栏杆、架空层、防盗问题、家私布置图、门窗表、坡屋顶的空间形态、特种结构/装饰构件尺寸等）、设备（生活阳台设备管线综合布置、每个户型放大图的设备详细尺寸标注）。

### 2.2.3 人防工程设计

由乙方负责按照甲方及人防管理部门的相关要求完成方案及施工图设计,并配合报建相关工作,相关款项已包含在总价款中。

### 2.2.4 各项设计配合

- 建筑方案设计配合：  
甲方将聘请其他设计公司进行建筑方案设计,乙方将密切配合,并提出相关的设计深度要求,以保证满足规范要求,并完成最终的施工图设计；

- 室内装修设计配合:

甲方将聘请室内装修设计公司进行室内装修的方案、扩初和施工图设计,乙方负责配合;但包括地下室及首层大堂、标准层电梯厅等住宅公共部位、售楼部、商务中心等室内装修设计、精装修涉及的建筑、结构和机电施工图设计由乙方负责完成;

- 景观设计配合:

甲方将聘请景观设计公司进行景观的方案、扩初、施工图设计,但道路交通、小区大门、围墙、游泳池、岗亭、垃圾收集站(房)、地下车库出入口、挡墙和硬景的结构配合等所有建筑物和构筑物的建筑、结构、机电施工图设计内容由乙方完成;

- 某些特殊专业由甲方委托其它单位或相关专业公司设计时,乙方要协调合理布局及负责结构、管线综合,并由乙方承担总体协调责任;

- 在满足国家规范和相关规定的前提下,对甲方提供的\_图纸,以乙方名义出图及盖图签章。

- 在满足国家规范和相关规定的前提下,建筑方案设计配合过程中,甲方指定的建筑方案设计单位和乙方可以联合的名义盖章出图。

### 2.3 分期建设

分期建设:【**全期建设**】

## 3. 定义

3.1 本合同:本项目的建筑工程设计及顾问服务合同。

3.2 总价款:建筑工程设计费用与顾问服务费用、奖励金三者之和,即为本合同的总价款。

3.3 奖励金:合同约定的用于支付乙方按时完成设计服务的奖金。

3.4 阶段:专指设计进度的前期配合及方案完善阶段、初步设计阶段、施工图阶段、施工配合阶段、销售附图绘制及顾问服务;各阶段的设计成果需达到国家相关出图深度规范要求并得到政府批准,各阶段的顾问服务需满足项目发展过程要求,同时须甲方签字确认后,本阶段才算完成。

## 第二章 甲方权利与义务

1. 甲方对乙方的建筑工程设计及顾问服务具有最终审批权。

### 2. 基础资料

2.1 甲方须向乙方提供设计所需的基础资料及文件,并对其完整性、正确性及时效性负责。

2.2 甲方须分阶段向乙方提供设计所需的基础资料包括:

2.2.1 详细建筑方案设计图纸作为扩初及施工图设计依据;

2.2.2 地块基础资料包括:勘测定界图、现状地形图、建筑红线图、规划设计条件;

前期配合及方案完善阶段	【5】个日历天内	提交全套建筑工程设计报批图纸，并获得政府及甲方认可。
初步设计阶段	【15】个日历天内	提交全套初步设计报批图纸，并获得政府及甲方认可。
施工图设计阶段	【40】个日历天内	提交全套施工图设计报批图纸，并获得政府及甲方认可。
销售合同附图设计阶段	【70】个日历天内	在满足甲方营销节点的前提下，另行协商。
施工配合阶段	实时或经双方另行协商	在满足甲方项目发展进度的前提下，另行协商

### 3. 工作进度调整

- 3.1 以上工作周期以甲方要求乙方一次性完成所列项目全部设计内容为前提，乙方应尽量提前完成相应工作。当甲方要求工作内容分批分期完成时，具体工作周期由甲乙双方根据具体工作量另行协商确定。
- 3.2 根据实际情况，乙方可以提议对工作进度进行调整，但必须经过甲方书面同意。乙方对工作进度进行调整时，不得违背甲方提出的整体或阶段性要求。乙方未经甲方书面同意擅自调整工作进度的，以及在调整工作进度时违背甲方的整体或阶段性要求的，须依据本合同约定承担相应法律责任。
- 3.3 如由于甲方提供的设计资料、超出合理审批时间或其他甲方所造成的原因，使工作进度无法正常进行时，则受影响之工作进度相应顺延，但乙方不得因此提出任何费用补偿要求。

## 第五章 合同价款及支付

1. 除非另有说明，本合同项下的建筑工程设计及顾问服务费用、奖励金以包干单价方式计取，即包干单价已包含乙方完成本合同约定的服务内容和乙方各阶段权利义务所发生的任何款项，且任何情况下，包干单价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行面积核定，以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

### 2. 总价说明

- 2.1 暂定本合同总价款为大写：人民币 壹佰伍拾伍万陆仟壹佰叁拾元捌角整（¥1556130.80 元整）。其中不含税总价为大写：人民币壹佰肆拾陆万捌仟零肆拾柒元玖角贰分整（¥1468047.92 元整），增值税税金为大写：人民币捌万捌仟零捌拾贰元捌角捌分整（¥88082.88 元整），适用税率为6%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。  
实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行计价面积核定，以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

### 2.2 费用说明

¥ 155613.08 元整	总价款_10_ %	双方签订本合同
¥ 155613.08 元整	总价款_10_ %	方案阶段完成并获得政府及甲方认可
¥155613.08 元整	总价款_10_ %	交付桩基施工图并获得甲方认可后
¥ 233419.62 元整	总价款_15_ %	完成中海宏洋设计图纸审查要点审查复核成果文件并获得甲方认可后
¥ 155613.08 元整	总价款_10_ %	交付主体施工图并获得甲方认可后
¥ 155613.08 元整	总价款_10_ %	交付主体施工图并获得政府批准后
¥ 155613.08 元整	总价款_10_ %	完成工程合同要求的销售合同附图设计, 并获得甲方认可后
¥ 77806.54 元整	总价款_5_ %	完成地下室管综、室外管综图, 并获得甲方认可后
¥155613.08 元整	总价款_10_ %	完成工程合同要求的各专项设计配合, 其中包括人防、景观、室内装修、泛光照明、智能化及宽带网络、建筑模型、标识系统等, 同时完成各专项设计的施工招标及进场交底配合, 经甲方认可后
¥ 77806.54 元整	总价款_5_ %	所有设计阶段完成后, 甲方根据设计服务的评价结果支付部分或全部奖励金(主体结构封顶)
¥ 77806.54 元整	总价款 5 %	在建工程通过政府部门竣工验收

5. 付款说明

如果甲方需要对项目分期, 则总价款可按分期面积占总面积的比例切分各分期的设计及顾问费以及奖励金, 并按上表约定的比例计算支付数额。如果按照合同约定出现合同总价调整时, 应在最近一期付款中调整之前累计已付款项的差额(本期应付款-按实结算总价\*截止本期累计应付比例-之前累计已付款)。

6. 发票开票信息

发票类型: 增值税专用发票 增值税普通发票

企业名称	惠州市海珑房地产开发有限公司
纳税人识别号	91441302MA56LG3B90
地址(营业执照上的注册地址或在主管税务机关备案的地址)	惠州市江北文明一路三号中信城市时代 2 单元 19 层 07 号
电话号码	
开户行名称(开户许可证上的开户银行, 须与	中国工商银行股份有限公司惠州富力

甲方：惠州市海珑房地产开发有限公司

乙方：深圳壹创国际设计股份有限公司

法定代表（授权签约人）：

法定代表（授权签约人）：

盖章：



盖章：



签订日期：2021年9月24日

中海地产

项目发票



电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 2495200000077606950

开票日期: 2024年05月29日

购买方信息	名称: 惠州市海珑房地产开发有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91441302MA56LG3B90				销售方信息	名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300682024797J			
	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						22850.94	6%	1371.06	
合计						¥22850.94		¥1371.06	
价税合计 (大写)				⊗ 贰万肆仟贰佰贰拾贰圆整		(小写) ¥24222.00			
备注	项目名称: 金山湖片区JSH A04 05 03 01地块住宅项目 项目地址: 广东省惠州市惠城区河南岸街道金山湖片区JSH A04 05 03 01地块 土地增值税项目编号 (XMBH): Z44130220220045								

下载次数: 1

开票人: 李新月

2025/1/15 17:01

国家税务总局全国增值税发票查验平台

查验次数: 第2次

查验时间: 2025-01-15 17:02:11

电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 2495200000077606950

开票日期: 2024年05月29日

购买方信息	名称: 惠州市海珑房地产开发有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91441302MA56LG3B90				销售方信息	名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300682024797J			
	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						22850.94	6%	1371.06	
合计						¥22850.94		¥1371.06	
价税合计 (大写)				⊗ 贰万肆仟贰佰贰拾贰圆整		(小写) ¥24222.00			
备注	项目名称: 金山湖片区JSH-A04-05-03-01地块住宅项目 项目地址: 广东省惠州市惠城区河南岸街道金山湖片区JSH-A04-05-03-01地块 土地增值税项目编号 (XMBH): Z44130220220045								

## 五、拟投入项目团队配备情况表

### 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	成国亭	高级工程师	一级注册建筑 师	国家级	建筑	28	4
2	方案设计负责 人	王亚军	高级工程师	一级注册建筑 师	国家级	建筑	27	8
3	施工图专业总 负责人	周瑞丰	高级工程师	一级注册建筑 师	国家级	建筑	18	4
4	智能化专业负 责人	杨钦佳	高级工程师	/	/	智能化	17	3
5	方案主创	申连生	工程师	一级注册建筑 师	国家级	建筑	19	12
6	方案主创	洪华卫	助理工程师	/	/	建筑	24	9
7	方案设计人	肖雪梅	助理工程师			建筑	3	1
8	方案设计人	韦锐	/	/	/	建筑	14	5
9	建筑专业负责 人	刘益文	高级工程师	一级注册建筑 师	国家级	建筑	27	3
10	建筑专业设计 人	黄荣德	高级工程师	/	/	建筑	19	6
11	建筑专业设计 人	文丹	高级工程师	/	/	建筑	13	4
12	建筑专业设计 人	张贤新	工程师	/	/	建筑	25	3
13	建筑专业设计 人	刘辉科	工程师	/	/	建筑	17	7
14	结构专业负责 人	苏清波	高级工程师	一级注册结构 工程师	国家级	结构	21	9
15	结构专业设计 人	何关荣	高级工程师	/	/	结构	21	14
16	结构专业设计 人	陈忠茜	工程师	/	/	结构	13	7
17	给排水专业负 责人	黄国伟	高级工程师	注册公用设备 工程师(给水排 水)	国家级	给排水	34	3

18	给排水专业设计人	盛兆浩	工程师	/	/	给排水	9	3
19	给排水专业设计人	张韬	工程师	/	/	给排水	13	4
20	暖通专业负责人	韦重任	高级工程师	注册公用设备工程师(暖通空调)	国家级	暖通	18	3
21	暖通专业设计人	艾岳斌	工程师	/	/	暖通	23	14
22	电气专业负责人	雍徽	高级工程师	/	/	电气	33	3
23	电气专业设计人	钟锦明	工程师	/	/	电气	20	5
24	电气专业设计人	彭利平	工程师	/	/	电气	14	8
25	BIM专业负责人	王建宾	工程师	/	/	BIM	23	4
26	BIM专业设计人	肖如宝	助理级工程师	/	/	BIM	4	4

注:

1. 须随本表提交表中人员的执业注册资格证书(或职称证书)、学术称号(如有)及毕业证原件扫描件。
2. 表中人员均须在深圳市住房和建设局信息管理系统中(人员信息)可查询获悉相关信息的,查询不到的不予认可。
3. 实际实施的项目团队需与投标拟派团队人员保持一致,合同执行过程中招标人有权根据项目实际需求要求中标人增加人员,中标人严格按照招标人落实人员。投标人不得擅自更换或减少约定人员。
4. 本表应按专业依次填写。表格不足时可续页。

# 1、成国亭

## 毕业证



# 注册证

使用有效期: 2024年10月23日  
-2025年04月21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：成国亭

性别：男

出生日期：1974年01月10日

注册编号：20054410746

聘用单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

注册有效期：2023年11月17日-2025年05月25日



主任



个人签名：

成国亭

签名日期：

2024.10.23

发证日期：2023年11月17日

## 职称证

# 广东省职称证书

姓名：成国亭  
身份证号：440520197401103454



职称名称：高级工程师  
专业：建筑设计  
级别：副高  
取得方式：职称评审  
通过时间：2023年04月22日  
评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001097601  
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>

# 备案截图

今天是2025年1月13日，星期一，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](#) [繁体版](#) [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](#)

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  
深圳壹创国际设计股份有限公司 成国亭

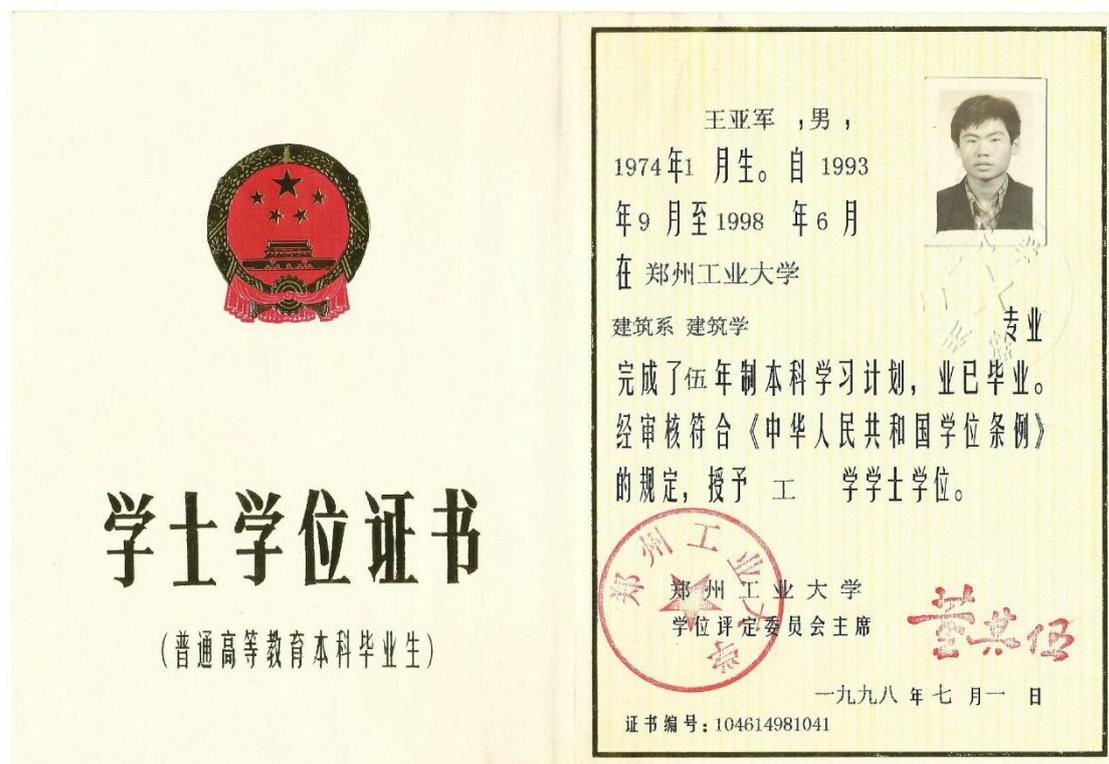
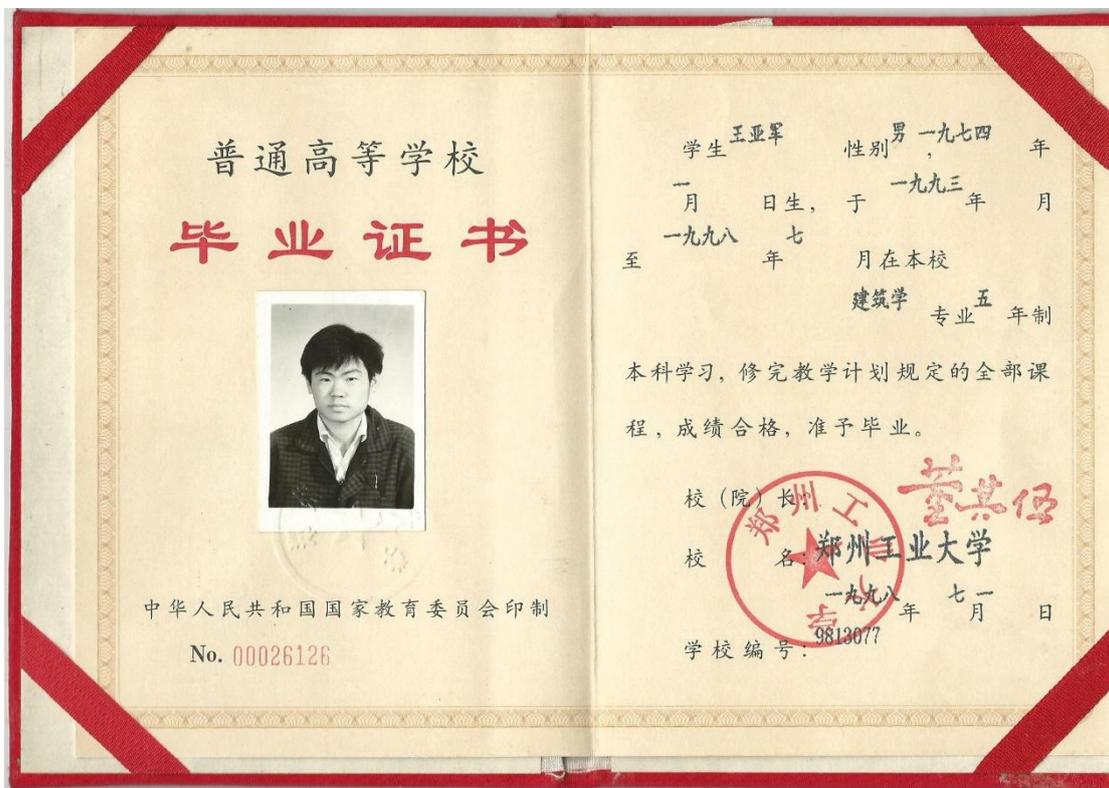
序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	成国亭	深圳壹创国际设计股份有限公司	注册建筑师	20054410746

显示第 1 到第 1 条记录，总共 1 条记录



## 2、王亚军

### 毕业证



# 注册证

使用有效期:2024年11月15日  
-2025年05月14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：王亚军

性别：男

出生日期：1974年10月03日

注册编号：20154100940

聘用单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

注册有效期：2023年05月19日-2025年05月18日



主任



个人签名：

签名日期：

2024年11月15日

发证日期：2023年05月19日

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。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级注册建筑师的执业资格。

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 Class 1 Registered Architect.



Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号: 0014452  
No.:



持证人签名:  
Signature of the Bearer

*W. Yan*

管理号: 21130274927000002704180096  
File No.:

姓名: 王亚军  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1974年10月  
Date of Birth  
专业类别:  
Professional Type  
批准日期: 2013年5月  
Approval Date

签发单位盖章:  
Issued by

签发日期: 2013年11月 日  
Issued on



# 职称证

## 广东省职称证书

姓名：王亚军  
身份证号：410882197410033013



职称名称：高级工程师  
专业：建筑设计  
级别：副高  
取得方式：职称评审  
通过时间：2023年04月22日  
评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001098301  
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>

# 备案截图

今天是2025年1月13日，星期一，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](#)

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](#)

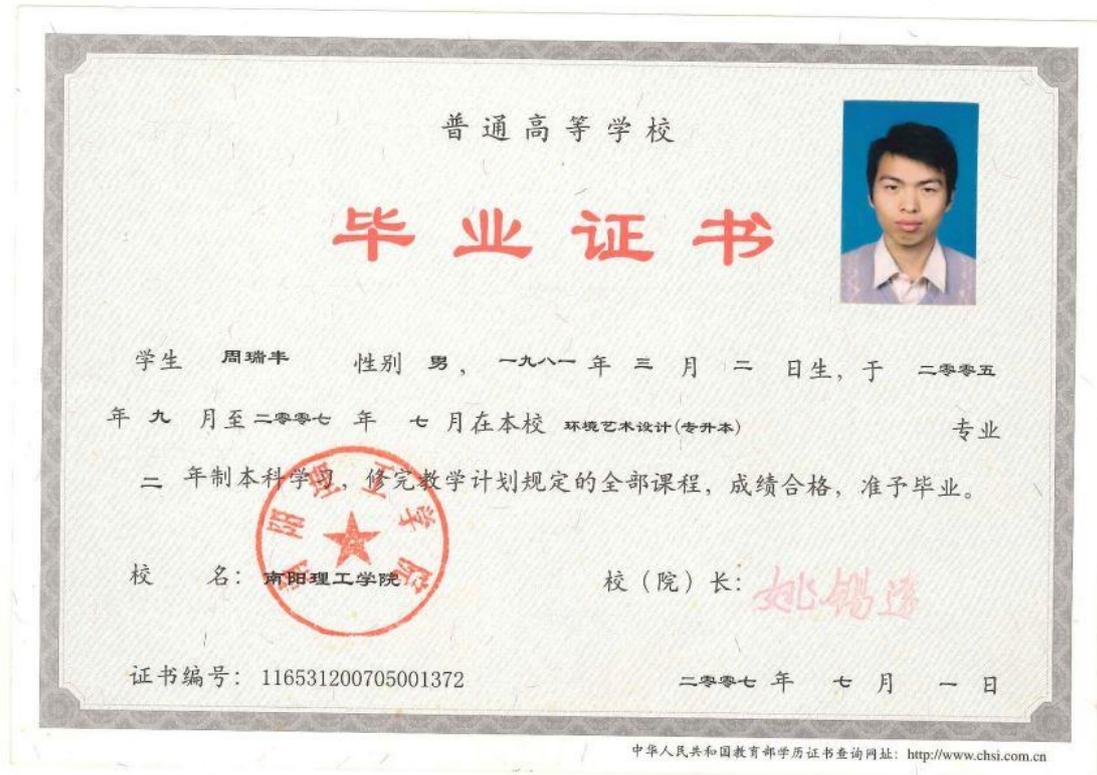
序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	王亚军	深圳壹创国际设计股份有限公司	注册建筑师	20154100940
2	王亚军	深圳壹创国际设计股份有限公司	职称人员	粤中职证字第1300102207946

显示第 1 到第 2 条记录，总共 2 条记录



3、周瑞丰

毕业证



# 注册证

使用有效期:2024年11月13日  
-2025年05月12日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：周瑞丰

性别：男

出生日期：1981年03月02日

注册编号：20224411948



聘用单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

注册有效期：2023年12月13日-2025年12月12日



主任



全国注册建筑师  
管理委员会

个人签名：

周瑞丰

签名日期：

2024年11月13日

发证日期：2023年12月13日

职称证

<p>照片</p> 	<p>周瑞丰 于 二〇一七年 十一月，经 深圳市建筑专 业中级专业技术资格第四</p>
<p>广东省专业技术委员会 专用章</p> <p>粤中取证字第 1803003014596号</p>	<p>评审委员会评审通过， 建筑设计 具备 工程师 资格。特发此证</p> <p>深圳市人力资源和社会保障局 发证机关</p> <p>二〇一八年五月十七日</p>

# 备案截图

今天是2025年1月13日，星期一，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 繁体版 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  
深圳壹创国际设计股份有限公司 周瑞丰 [搜索](#)

序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	周瑞丰	深圳壹创国际设计股份有限公司	注册建筑师	20224411948

显示第 1 到第 1 条记录，总共 1 条记录



#### 4、杨钦佳

#### 毕业证



No.02- 1500795849

# 职称证



持证人签名:  
Signature of the Bearer

杨钦佳

管理号: 12201440338  
File No. :

姓名: 杨钦佳  
Full Name

性别: 男  
Sex

出生年月: 1985年06月  
Date of Birth

资格名称: 信息系统项目管理师  
Qualification

资格级别: 高级  
Qualification Level

批准日期: 2012年11月10日  
Approval Date

签发单位盖章:  
Issued by

签发日期: 2013年03月07日  
Issued on



# 备案截图

人员信息 [导出excel](#) [导出json](#) [导出xml](#)

请选择  
深圳壹创国际设计股份有限公司 杨钦佳 搜索

序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	杨钦佳	深圳壹创国际设计股份有限公司	职称人员	12201440338

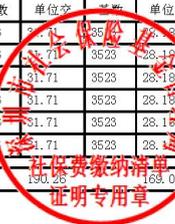
显示第 1 到第 1 条记录, 总共 1 条记录

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 杨钦佳      社保电脑号: 639426150      身份证号码: 440506198506041111      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司      单位编号: 182218      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交			
2024	07	182218	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	51.71	3523	28.18	7.05	
2024	08	182218	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	51.71	3523	28.18	7.05	
2024	09	182218	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	51.71	3523	28.18	7.05	
2024	10	182218	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	51.71	3523	28.18	7.05	
2024	11	182218	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	51.71	3523	28.18	7.05	
2024	12	182218	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	51.71	3523	28.18	7.05	
合计				3316.05	1788.56			582.78	194.28			194.28						42.3



**备注:**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391e3ed19311den ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 182218      单位名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司



# 业绩证明

## 港悦观云轩

**创新设计**  
Innovation Design

深圳前海创新设计有限公司  
227 康乐路 101 号 201 室  
400 888 8888  
www.innovation-design.com.cn

项目负责人: 李俊  
项目地址: 香港悦观云轩  
设计日期: 2023.03.01

**设计说明**

本工程为悦观云轩, 位于香港, 由创新设计有限公司设计。本工程为高层住宅, 总建筑面积约 100,000 平方米。本工程采用 BIM 技术进行设计, 提高了设计效率和准确性。本工程的设计方案得到了业主和专家的认可, 并获得了相关奖项。本工程的设计方案充分考虑了业主的需求, 提供了高品质的居住体验。本工程的设计方案采用了先进的建筑技术和材料, 确保了工程的质量和耐久性。本工程的设计方案充分考虑了环保和节能的要求, 为业主提供了绿色、健康的居住环境。本工程的设计方案得到了业主和专家的认可, 并获得了相关奖项。本工程的设计方案充分考虑了业主的需求, 提供了高品质的居住体验。本工程的设计方案采用了先进的建筑技术和材料, 确保了工程的质量和耐久性。本工程的设计方案充分考虑了环保和节能的要求, 为业主提供了绿色、健康的居住环境。

**设计内容**

1. 建筑方案: 包括建筑平面、立面、剖面、透视图等。  
2. 结构方案: 包括结构平面、立面、剖面、透视图等。  
3. 机电方案: 包括给排水、暖通、电气、弱电等。  
4. 景观方案: 包括景观平面、立面、剖面、透视图等。  
5. 室内设计: 包括室内平面、立面、剖面、透视图等。

**设计成果**

1. 建筑方案: 1:100 建筑平面、1:100 建筑立面、1:100 建筑剖面、1:100 建筑透视图。  
2. 结构方案: 1:100 结构平面、1:100 结构立面、1:100 结构剖面、1:100 结构透视图。  
3. 机电方案: 1:100 给排水、1:100 暖通、1:100 电气、1:100 弱电。  
4. 景观方案: 1:100 景观平面、1:100 景观立面、1:100 景观剖面、1:100 景观透视图。  
5. 室内设计: 1:100 室内平面、1:100 室内立面、1:100 室内剖面、1:100 室内透视图。

**设计团队**

项目负责人: 李俊  
项目地址: 香港悦观云轩  
设计日期: 2023.03.01

设计日期: 2023.03.01

设计地点: 香港悦观云轩

设计单位: 创新设计有限公司

设计人员: 李俊

设计内容: 建筑方案、结构方案、机电方案、景观方案、室内设计

设计成果: 1:100 建筑平面、1:100 建筑立面、1:100 建筑剖面、1:100 建筑透视图、1:100 结构平面、1:100 结构立面、1:100 结构剖面、1:100 结构透视图、1:100 给排水、1:100 暖通、1:100 电气、1:100 弱电、1:100 景观平面、1:100 景观立面、1:100 景观剖面、1:100 景观透视图、1:100 室内平面、1:100 室内立面、1:100 室内剖面、1:100 室内透视图

**综合布线系统图**

6栋



综合布线系统:

本项目总体综合布线设计方案如下:

(1) 在地下二层综合接入机房 (运营商的语音、数据配线机房) 内安装局端设备OLT, 通过单模光纤接入市政通信网络; 地下二层综合接入机房由运营商负责建设和运营。

(2) 住户部分: 各楼层语音、数据通信接入布线采用光纤到户方式, 每个住户布置1个弱电家居配线箱, 从各弱家居配线箱处布置2芯单模光纤, 穿线管引至弱电间光纤分线箱。

(3) 设计预留垂直及水平线槽 (运营商、智能化分开)。

本系统由运营商深化设计后, 需根据当地要求在相关部门备案后方可施工。

图例:



设计单位 / Design Corporation



深圳壹创国际设计股份有限公司

Shenzhen Yichuang International Design Co., Ltd  
 建筑行业建筑工程甲级 /证书编号: A244022876  
 风景园林工程设计专项甲级 /证书编号: A244022876  
 市政行业 (道路工程) 专业甲级 /证书编号: A144022879  
 机械行业乙级 /证书编号: A244022876  
 电力行业乙级 /证书编号: A244022876  
 证券代码/STOCK CODE: 839120

专业 高效 品质 规范

客服电话: 0755-82795811

公众微信号: SZFC-design001

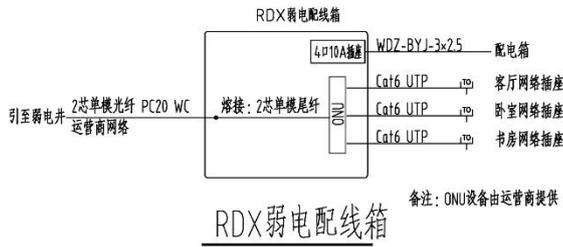
网址: <http://www.szycgj.cn>



专用盖章 / Stamp Area

索引图 / Key Plan

- RDX 弱电配线箱
- WY 物业弱电配线箱
- ODF 光纤总配线架
- 住宅户内电话插座
- 住宅户内网络插座



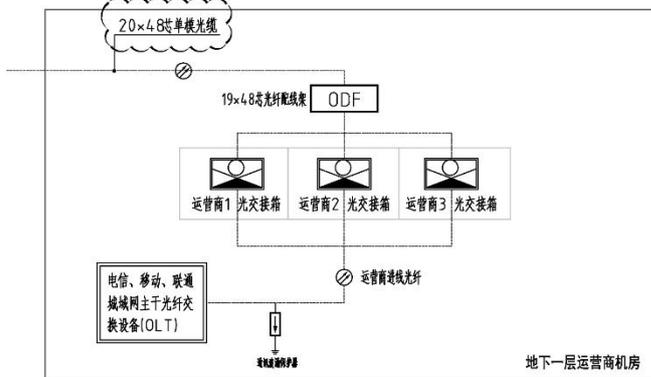
物业办公用房、配套用房WY弱电配线箱

弱电配线箱说明:

(1) 弱电箱处采用双绞线缆敷设至末端信息插座，在信息底盒内需预留0.2米，在弱电箱处需预留0.2米，敷设完成后每根双绞线缆两端需水基式制作（模块端接），完成后每根线缆需用福禄克设备进行双绞线缆测试。

(2) ONU到光纤终端盒之间用光纤跳线进行连接，入户2芯单模光缆需布放到弱电箱，弱电箱处光缆需预留1米，光缆其中1芯采用单模尾纤进行熔接，另1芯作为备用，另一端和干线光缆直熔，熔接到弱电间的光纤配线架上，熔接完成后需用测试仪器对熔接后的每芯光缆进行光缆链路测试，通过查看的测试数据来判断光缆信号的强弱及通断。

本系统由运营商深化设计后，需根据当地要求在相关部门备案后方可施工。



索引图 / Key Plan			

版本 / Revision			
版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

建设单位 / Client			
深圳港集团有限公司			

项目名称 / Project Name			
港悦观云轩			

子项名称 / Branch Name			
通用图			

图纸名称 / Drawing Title			
综合布线系统图			

图别 Drawing Type	智能化	出图日期 Date	2024.10
设计阶段 Design Phase	施工图	消防图号 Fire.C DWG No.	
当前版本 Current Rev.	第一版	人防图号 Air.D DWG No.	
工程编号 Contract No.	YC202200030	图纸编号 Drawing Number	RDS-XT-02

审定 Approved	严定刚	
审核 Examined	钟锦明	
项目经理 Manager	刘辉科	
项目负责 Captain	孔勇	
专业负责 Chief	杨钦佳	
校对 Checked	杨钦佳	
设计 Designed	宋佳怡	
制图 Drawn		

会签栏 / Coordination			
总图 MASTERPLAN		强电 ELECTRICAL	
建筑 ARCH.		弱电 INSTRUMENT	
结构 STRUCT.		暖通 HVAC	
给排水 PLUMBING		燃气 GAS	

未盖出图专用章无效

# 小梅沙海滨公园配套建筑

**壹** 壹创设计  
YICUO DESIGN

深圳前海蛇口自贸区小梅沙片区  
壹创设计有限公司  
地址: 深圳市福田区福安路壹创大厦  
电话: 0755-26666666  
www.yicuo.com

项目名称: 小梅沙海滨公园配套建筑  
设计阶段: 施工图设计阶段  
设计日期: 2023年10月

设计内容: 视频监控及紧急求助系统

设计人: 李强  
审核人: 王明

**视频监控子系统**

系统组成: 摄像机、视频录像机、网络交换机、网络存储设备、视频传输设备、视频解码器、视频显示设备、视频管理软件。

系统功能: 实时监控、录像存储、报警联动、远程访问、回放检索、智能分析。

系统特点: 高清画质、大容量存储、高可靠性、易扩展性、智能化应用。

系统组成图:

**入侵报警及紧急求助系统**

系统组成: 探测器、报警主机、报警联动设备、紧急求助按钮、报警接收中心。

系统功能: 入侵探测、报警联动、紧急求助、报警接收、报警处理。

系统特点: 高灵敏度、高可靠性、易安装、易维护。

系统组成图:

**视频监控子系统**

系统组成: 摄像机、视频录像机、网络交换机、网络存储设备、视频传输设备、视频解码器、视频显示设备、视频管理软件。

系统功能: 实时监控、录像存储、报警联动、远程访问、回放检索、智能分析。

系统特点: 高清画质、大容量存储、高可靠性、易扩展性、智能化应用。

系统组成图:

**入侵报警及紧急求助系统**

系统组成: 探测器、报警主机、报警联动设备、紧急求助按钮、报警接收中心。

系统功能: 入侵探测、报警联动、紧急求助、报警接收、报警处理。

系统特点: 高灵敏度、高可靠性、易安装、易维护。

系统组成图:

视频监控系統：

视频安防监控为全网络化系统,采用IP数字监控的模式,包括前端图像摄取、网络传输、中心存储、管理与图像显示。采用IP网络摄像机,分辨率不低于1080P。

消控室内设置3×3的4.6寸电视墙,视频录像资料按照4MP分辨率、H.265标准、4M码流、保存7×24小时90天以上。

电梯摄像机采用无线网桥传输。

图例：

- |   |                  |   |                 |
|---|------------------|---|-----------------|
|  | 室内红外枪式摄像机        |  | 6口光纤配线盘         |
|  | 室内红外半球摄像机        |  | 六类四对非屏蔽电缆       |
|  | 室外红外高球型摄像机       |  | 球机电源线, RVV2×1.0 |
|  | 电梯专用摄像机          |  | 6芯室内/室外单模光缆     |
|  | 室外红外枪式摄像机        |   |                 |
|  | 无线网桥             |   |                 |
|  | AI摄像机(具有客流统计等功能) |   |                 |
|  | 室内全景摄像机          |   |                 |
|  | 拾音器              |   |                 |
|  | 可视紧急报警开关         |   |                 |

## 视频监控系統图

设计单位 / Design Corporation



深圳壹创国际设计股份有限公司

Shenzhen Yichuang International Design Co., Ltd  
 建筑行业建筑工程甲级 /证书编号: A244022876  
 风景园林工程设计专项甲级 /证书编号: A244022876  
 市政行业(道路工程)专业甲级 /证书编号: A144022879  
 机械行业乙级 /证书编号: A244022876  
 电力行业乙级 /证书编号: A244022876  
 证券代码/STOCK CODE: 839120

专业 高效 品质 规范

客服电话: 0755-82795811

公众微信号: SZTC-design001

网址: <http://www.szycg.com>



专用盖章 / Stamp Area

索引图 / Key Plan

说明:

在财务室、售票窗口设置报警柱或报警按钮，室外结合智能灯杆设置报警装置，实现可视对讲及报警求助等功能；在财务室、现金库、重要设备机房（如配电房）设置双鉴探测器；在第三卫生间配置紧急求助报警按钮并安装声光报警器。

售票区紧急求助按钮与公安联动，报警柱仅限员工区使用。

图例说明:

-  被动红外/微波双技术探测器
-  紧急报警开关
-  声光报警器

## 入侵报警及紧急求助系统

索引图 / Key Plan			
版本 / Revision			
版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By
建设单位 / Client			
深圳市盐田区城市管理和综合执法局			
项目名称 / Project Name			
小梅沙海滨公园配套建筑			
子项名称 / Branch Name			
通用图			
图纸名称 / Drawing Title			
监控系统及紧急报警系统图			
图别 Drawing Type	智能化	出版日期 Date	2023.11
设计阶段 Design Phase	施工图	消防图号 Fire. C. DWG No.	
当前版本 Current Rev.	第一版	人防图号 Air. B. DWG No.	
工程编号 Contract No.		图纸编号 Drawing Number	RDS-XT-06
审定 Approved	严定刚		
审核 Examined	钟锦明		
项目经理 Manager	刘辉科		
项目负责人 Captain	孔勇		
专业负责 Chief	杨钦佳		杨钦佳
校对 Checked	杨钦佳		杨钦佳
设计 Designed	宋佳怡		宋佳怡
制图 Drawn			
会签栏 / Coordination			
总图 MASTERPLAN		强电 ELECTRICAL	陈力
建筑 ARCHT.		弱电 INSTRUMENT	陈力
结构 STRUCT.		暖通 HVAC	李初坤
给排水 PLUMBING		燃气 GAS	

未盖出图专用章无效

## 5、申连生

### 毕业证

普通高等学校

# 毕业证书



学生 申连生 性别 男，一九八二年 十 月 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：烟台大学 校（院）长：郭以瑞

证书编号：110361200605000180 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>



# 学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

申连生，男，  
1982 年10月生。自 2001  
年9 月至 2006 年6 月  
在 烟台大学  
建筑学 专业  
完成了五年制本科学习计划，业已毕业。  
经审核符合《中华人民共和国学位条例》  
的规定，授予 工 学学士学位。

烟台大学  
学位评定委员会主席 郭以瑞

二〇〇六 年六 月三十日  
证书编号：110664062438

职称证

<p>照片</p> 	<p>申连生 于二〇一四年 十一月，经 深圳市建筑专 业中级专业技术资格第四</p>
<p>广东省专业技术资格委员会 专用章</p>	<p>评审委员会评审通过， 具备 建筑设计 工程师 资格。特发此证</p>
<p>粤中职证字第 1400102238055 号</p>	<p>深圳市人力资源和社会保障局 发证机关 二〇一五年五月二十八日</p>

# 备案截图

今天是2025年1月13日，星期一，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  
深圳壹创国际设计股份有限公司 申连生 搜索

序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	申连生	深圳壹创国际设计股份有限公司	注册建筑师	20244412519

显示第 1 到第 1 条记录，总共 1 条记录

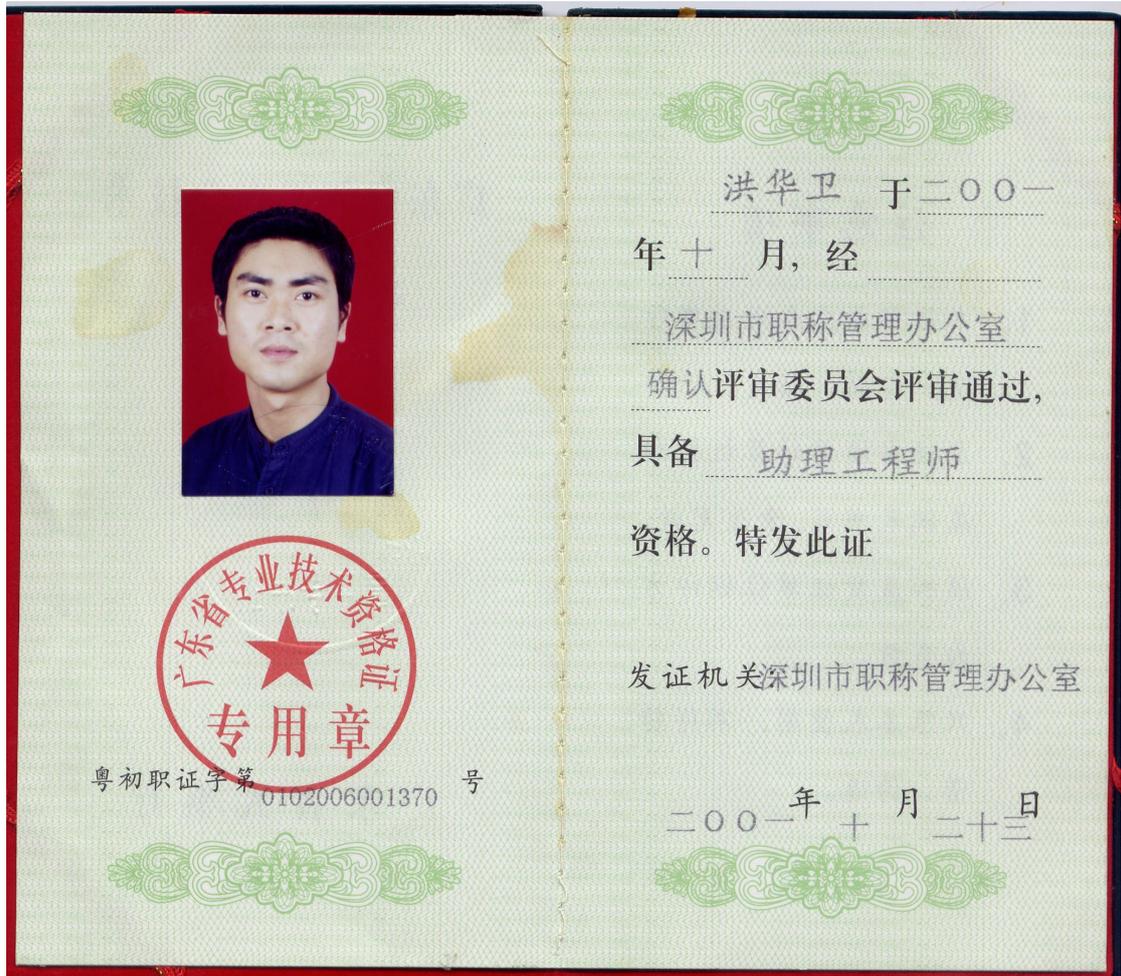


6、洪华卫

毕业证



职称证



# 备案截图

今天是2025年1月22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 繁体版 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  
深圳壹创国际设计股份有限公司 洪华卫 搜索

序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	洪华卫	深圳壹创国际设计股份有限公司	职称人员	0102006001370

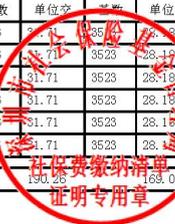
显示第 1 到第 1 条记录，总共 1 条记录

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 洪华卫      社保电脑号: 3101560      身份证号码: 44052519760118123X      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司      单位编号: 182218      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	07	182218	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	281.84	3523	28.18	7.05
2024	08	182218	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	281.84	3523	28.18	7.05
2024	09	182218	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	182218	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	182218	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			3537.12	1768.56			1942.5	777.0			194.28		190.26	169.08		42.3	



**备注:**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391e419f9496600 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 182218      单位名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司



## 7、肖雪梅

### 毕业证



## 职称证

# 广东省职称证书

姓名：肖雪梅  
身份证号：360721199712113242



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：2023年04月18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：2303006098389

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/zjsrc>

# 备案截图

今天是2025年1月23日，星期四，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  
深圳壹创国际设计股份有限公司 肖雪梅 搜索

序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	肖雪梅	深圳壹创国际设计股份有限公司	职称人员	2303006098389

显示第 1 到第 1 条记录，总共 1 条记录

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：肖雪梅 社保电脑号：909081465 身份证号码：360721199712113242 页码：1  
 参保单位名称：深圳壹创国际设计股份有限公司 单位编号：182218 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	07	182218	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	51.71	3523	28.18	7.05
2024	08	182218	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	51.71	3523	28.18	7.05
2024	09	182218	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	51.71	3523	28.18	7.05
2024	10	182218	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	51.71	3523	28.18	7.05
2024	11	182218	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	51.71	3523	28.18	7.05
2024	12	182218	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	51.71	3523	28.18	7.05
合计				3316.05	1768.56			582.78	194.28			194.28		190.28		169.08	42.3



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e41db5ef06b0 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号 182218 单位名称 深圳壹创国际设计股份有限公司



8、韦锐

毕业证



# 备案截图

今天是2025年1月23日，星期四，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 繁体版 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  
深圳壹创国际设计股份有限公司 韦锐 [搜索](#)

序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	韦锐	深圳壹创国际设计股份有限公司	其他人员	无

显示第 1 到第 1 条记录，总共 1 条记录



9、刘益文

毕业证



# 注册证

使用有效期:2024年12月20日  
-2025年06月18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：刘益文

性别：男

出生日期：1976年04月20日

注册编号：20221106805

聘用单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

注册有效期：2023年12月20日-2025年12月19日



主任



个人签名：

签名日期：2024.12.20

发证日期：2023年12月20日

职称证



# 备案截图

今天是2025年1月13日，星期一，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 繁体版 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  
深圳壹创国际设计股份有限公司 刘益文 [搜索](#)

序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	刘益文	深圳壹创国际设计股份有限公司	注册建筑师	20221106805

显示第 1 到第 1 条记录，总共 1 条记录



## 10、黄荣德

### 毕业证



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

## 职称证

# 广东省职称证书

姓 名：黄荣德  
身份证号：350583198401274315



职称名称：高级工程师  
专 业：建筑设计  
级 别：副高  
取得方式：职称评审  
通过时间：2022年05月28日  
评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001072996  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2022年06月29日



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

# 备案截图

今天是2025年1月23日，星期四，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](#)

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   [搜索](#)

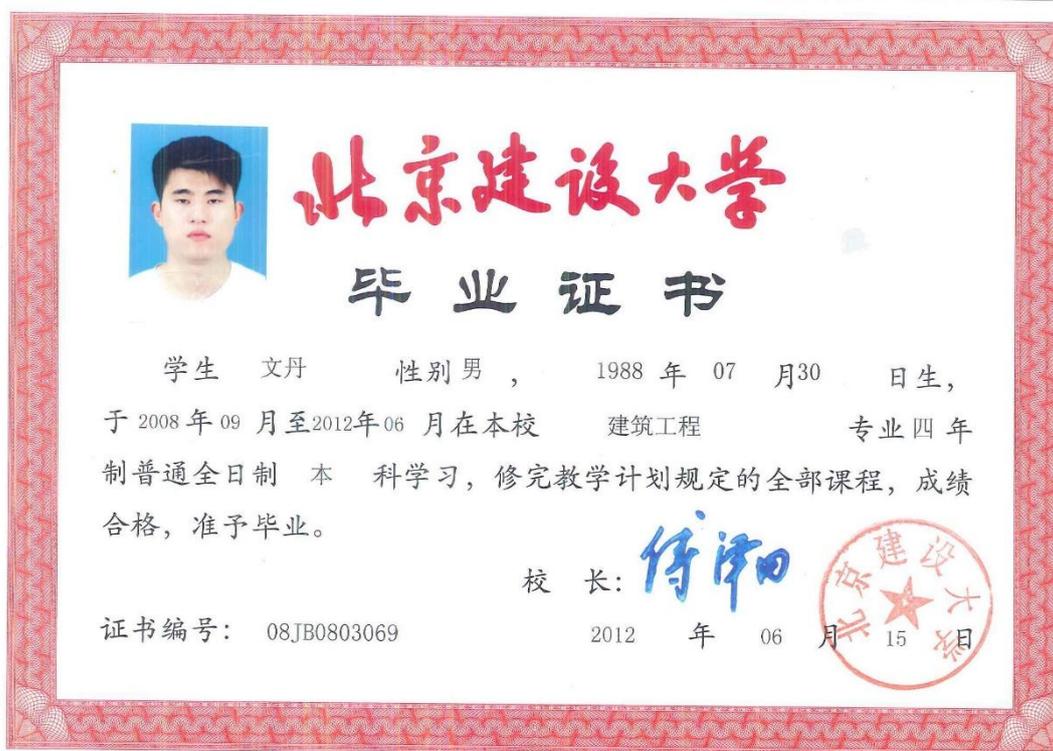
序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	黄荣德	深圳壹创国际设计股份有限公司	职称人员	无

显示第 1 到第 1 条记录，总共 1 条记录



# 11、文丹

## 毕业证



## 职称证

<h1>山西省高级专业技术职务 任职资格证书</h1>	
此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格。	
姓名：文丹	
性别：男	
出生年月：1988年7月30日	
资格名称：高级工程师	
资格等级：高级	
专业名称：建筑设计	
系列名称：工程技术	
批准日期：2024年1月12日	
发证单位：山西省人力资源和社会保障厅	
身份证号：421023198807306618	
证书编号：24005537	
公布文号：晋人社职 (2024) 43号	
查询网址： <a href="http://www.shanxirsspt.org.cn/">http://www.shanxirsspt.org.cn/</a>	
	
	发证日期：2024年6月17日

# 备案截图

今天是2025年1月13日，星期一，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 繁体版 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  
深圳壹创国际设计股份有限公司 文丹 [搜索](#)

序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	文丹	深圳壹创国际设计股份有限公司	职称人员	25466789

显示第 1 到第 1 条记录，总共 1 条记录



12、张贤新

毕业证



## 职称证

# 广东省职称证书

姓名：张贤新  
身份证号：440981197907094414



职称名称：工程师  
专业：建筑设计  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2021年03月25日  
评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003062607  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2021年08月02日



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

# 备案截图

今天是2025年1月13日，星期一，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 繁体版 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  
深圳壹创国际设计股份有限公司 张贤新 搜索

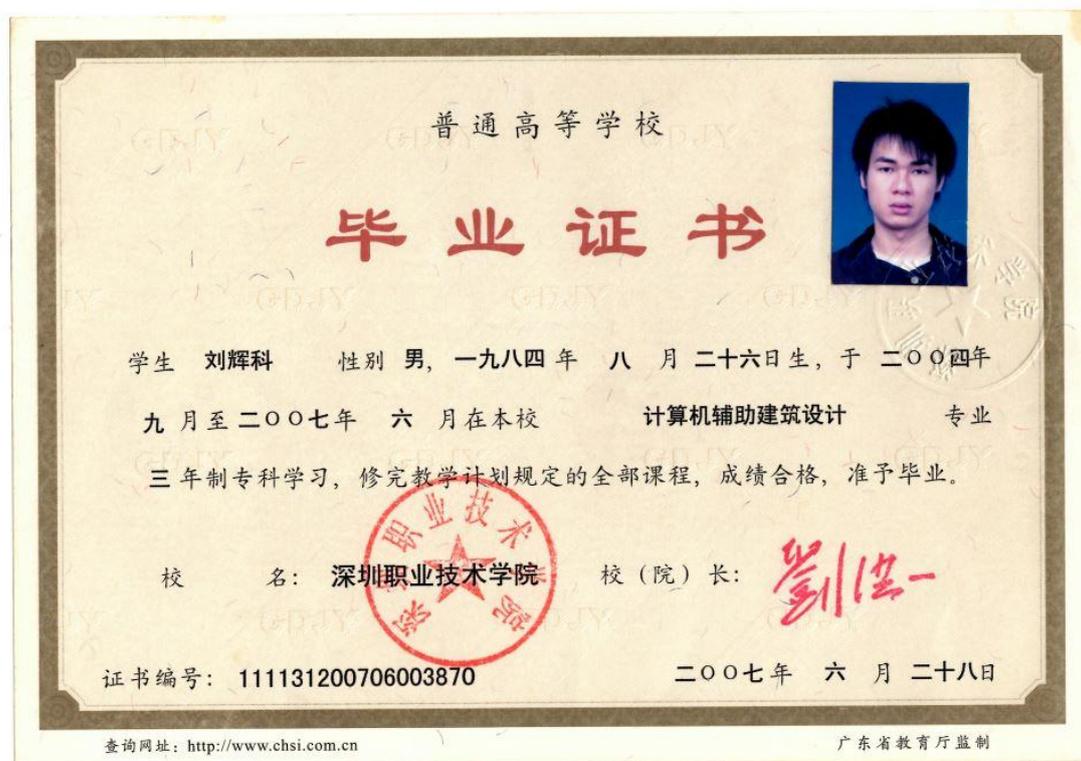
序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	张贤新	深圳壹创国际设计股份有限公司	职称人员	12284942811490219

显示第 1 到第 1 条记录，总共 1 条记录



13、刘辉科

毕业证



## 职称证

# 广东省职称证书

姓名：刘辉科  
身份证号：440307198408262813



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：2022年05月25日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003072614

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



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

# 备案截图

人员信息 [导出excel](#) [导出json](#) [导出xml](#)

请选择  
深圳壹创国际设计股份有限公司 刘辉科 [搜索](#)

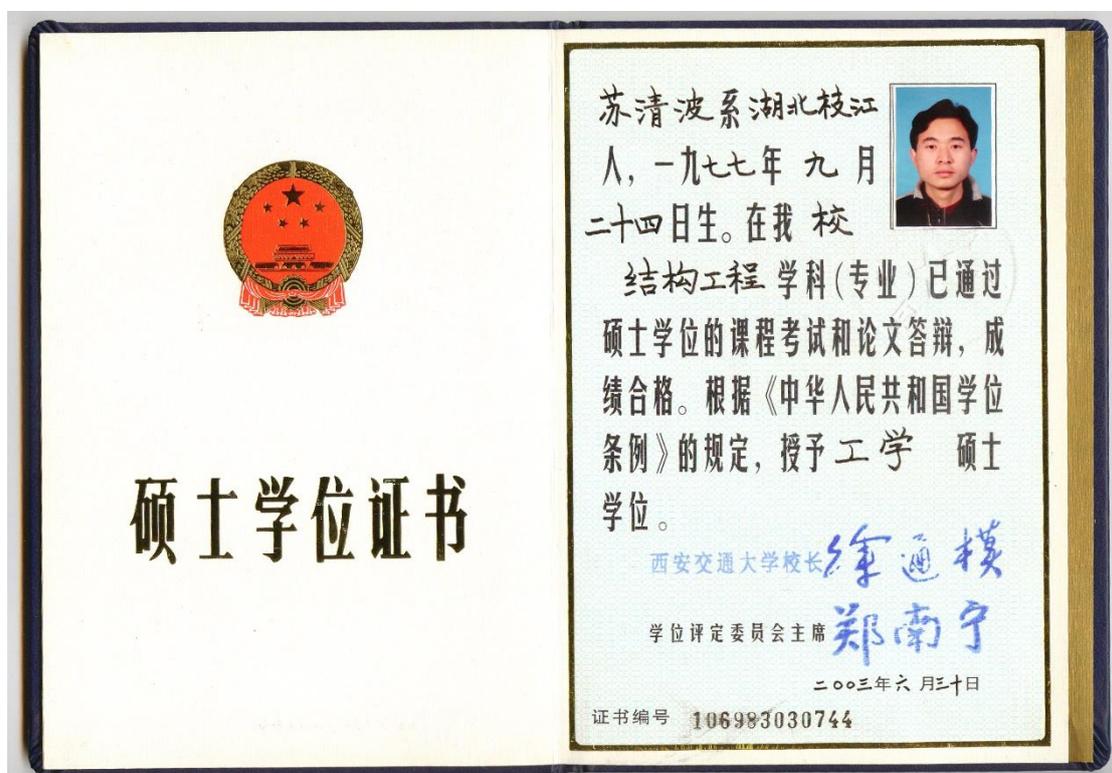
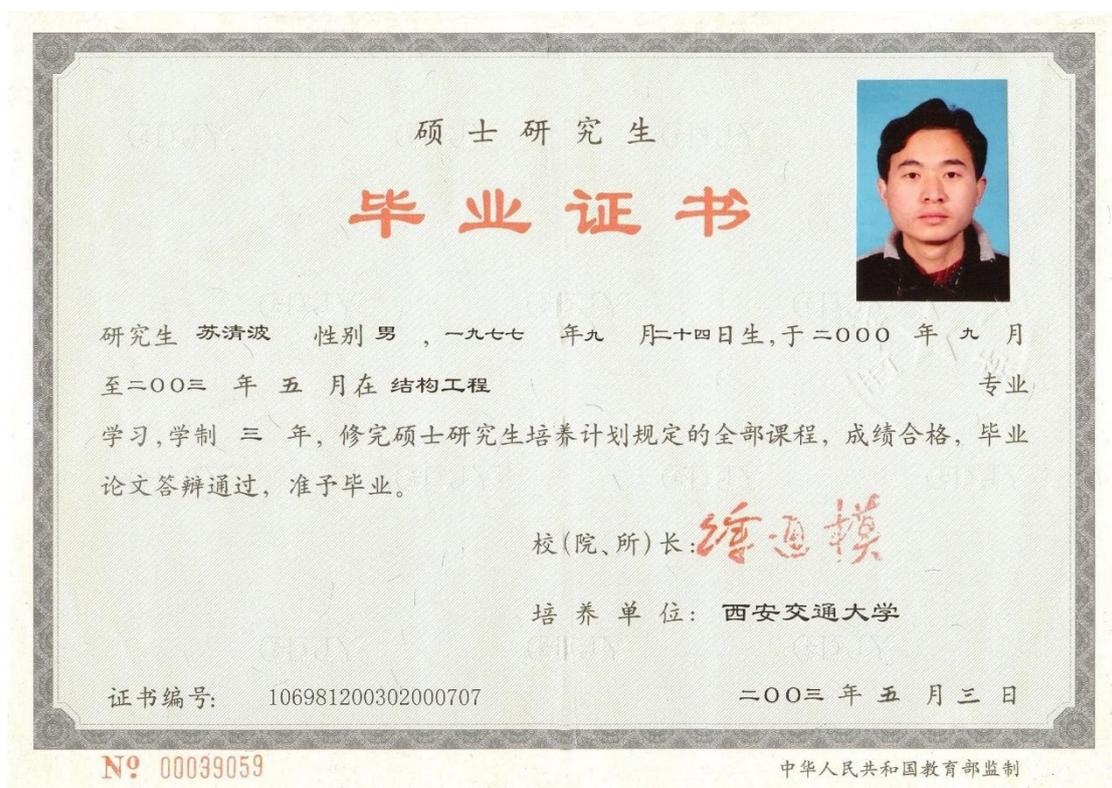
序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	刘辉科	深圳壹创国际设计股份有限公司	职称人员	无

显示第 1 到第 1 条记录，总共 1 条记录



# 14、苏清波

## 毕业证



# 注册证



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。它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 Class 1 Registered Structural Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号: 0017939  
No.:



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 10034910201310520

File No.:

姓名:

Full Name 苏清波

性别:

Sex 男

出生年月:

Date of Birth 1977年09月

专业类别:

Professional Type

批准日期:

Approval Date 2010年09月

签发单位盖章:

Issued by

签发日期:

Issued on



# 职称证



# 备案截图

今天是2025年1月13日，星期一，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  
深圳壹创国际设计股份有限公司 苏清波 搜索

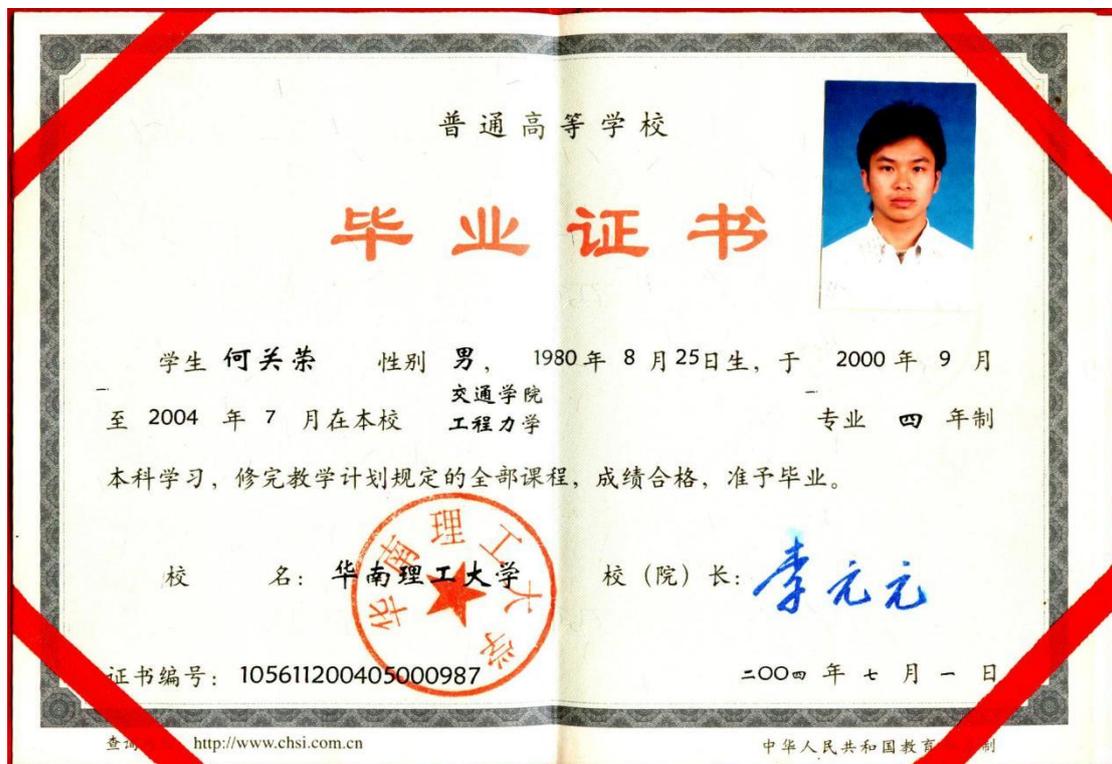
序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	苏清波	深圳壹创国际设计股份有限公司	职称人员	粤高职证字第1600101106100
2	苏清波	深圳壹创国际设计股份有限公司	注册结构工程师	S114410699

显示第 1 到第 2 条记录，总共 2 条记录



15、何关荣

毕业证



## 职称证

# 广东省职称证书

姓名：何关荣

身份证号：440921198008257417



职称名称：高级工程师

专业：建筑结构

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月18日

评审组织：深圳市建筑学专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001219150

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



# 备案截图

今天是2025年1月13日，星期一，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](#)

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   [搜索](#)

序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	<a href="#">何关荣</a>	深圳壹创国际设计股份有限公司	职称人员	2403001219150

显示第 1 到第 1 条记录，总共 1 条记录



# 16、陈忠茜

## 毕业证



# 职称证



# 备案截图

今天是2025年1月13日，星期一，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](#) [繁体版](#) [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](#)

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  
深圳壹创国际设计股份有限公司 陈忠茜

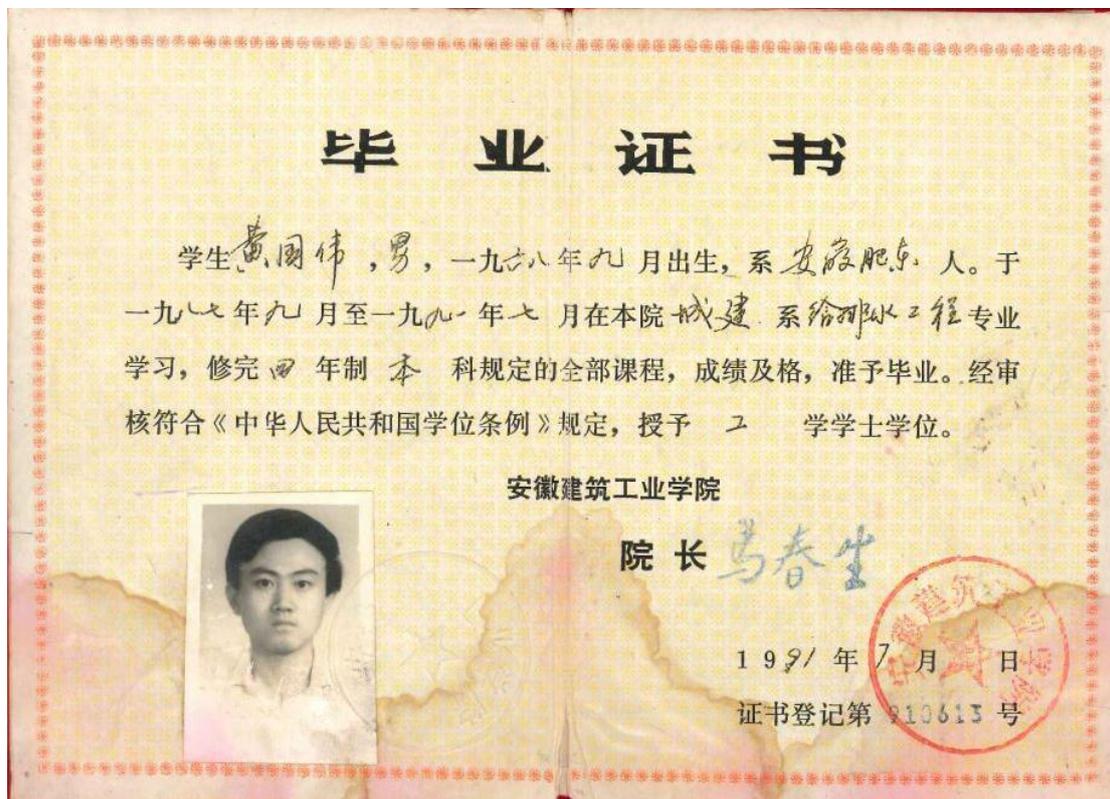
序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	陈忠茜	深圳壹创国际设计股份有限公司	职称人员	1803003009807

显示第 1 到第 1 条记录，总共 1 条记录



## 17、黄国伟

### 毕业证



# 注册证

**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 黄 国 伟	
证书编号 CS134400831	中华人民共和国住房和城乡建设部

---

NO. CS0011665	发证日期 2013年12月19日
---------------	------------------

---

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。它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。

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 Utility Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号: SP 00027496  
No.



持证人签名:  
Signature of the Bearer

黄国伟

管理号: 12134420199131115  
File No.

姓名: 黄国伟  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1968年09月  
Date of Birth  
专业类别: 给水排水  
Professional Type Water Supply & Drainage  
批准日期: 2012年09月16日  
Approval Date

签发单位盖章:  
Issued by



签发日期: 2015年证书专用章107日  
Issued on 2016年01月24日补发

职称证

	<p>黄国伟 于二〇〇九年 十二月，经 深圳市建筑 工程专业技术资格评</p>
	<p>评审委员会评审通过， 具备 给排水 高级工程师 资格。特发此证</p>
<p>粤高职称字第 300401104188B 号</p>	<p>深圳市人力资源和社会保障局 发证机关： 二〇一〇年 十二月 十九日</p> 

# 备案截图

今天是2025年1月13日，星期一，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](#)

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](#)

序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	<a href="#">黄国伟</a>	深圳壹创国际设计股份有限公司	<a href="#">注册公用设备工程师</a>	CS134400831

显示第 1 到第 1 条记录，总共 1 条记录



# 18、盛兆浩

## 毕业证



## 职称证

# 广东省职称证书

姓名：盛兆浩  
身份证号：370883199307276212



职称名称：工程师  
专业：给排水  
级别：中级  
取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月13日

评审组织：深圳市给排水专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003127689

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>

# 备案截图

今天是2025年1月13日，星期一，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](#)

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  
深圳壹创国际设计股份有限公司 盛兆浩

序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	盛兆浩	深圳壹创国际设计股份有限公司	职称人员	1903056002113

显示第 1 到第 1 条记录, 总共 1 条记录



19、张韬

毕业证



# 职称证

## 广东省职称证书



姓名：张韬

身份证号：320723198905142198

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：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第一评审委员会

证书编号：1903003027206

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

# 备案截图

今天是2025年1月13日，星期一，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 繁体版 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  
深圳壹创国际设计股份有限公司 张韬 搜索

序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	张韬	深圳壹创国际设计股份有限公司	职称人员	1903003027206

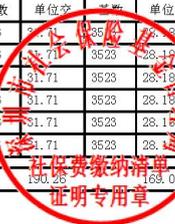
显示第 1 到第 1 条记录, 总共 1 条记录

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张韬      社保电脑号: 500530851      身份证号码: 320723198905142198      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司      单位编号: 182218      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	07	182218	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	281.84	3523	28.18	7.05
2024	08	182218	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	281.84	3523	28.18	7.05
2024	09	182218	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	182218	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	182218	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			3537.12	1768.56			1942.5	777.0			194.28		190.26	169.08		42.3	



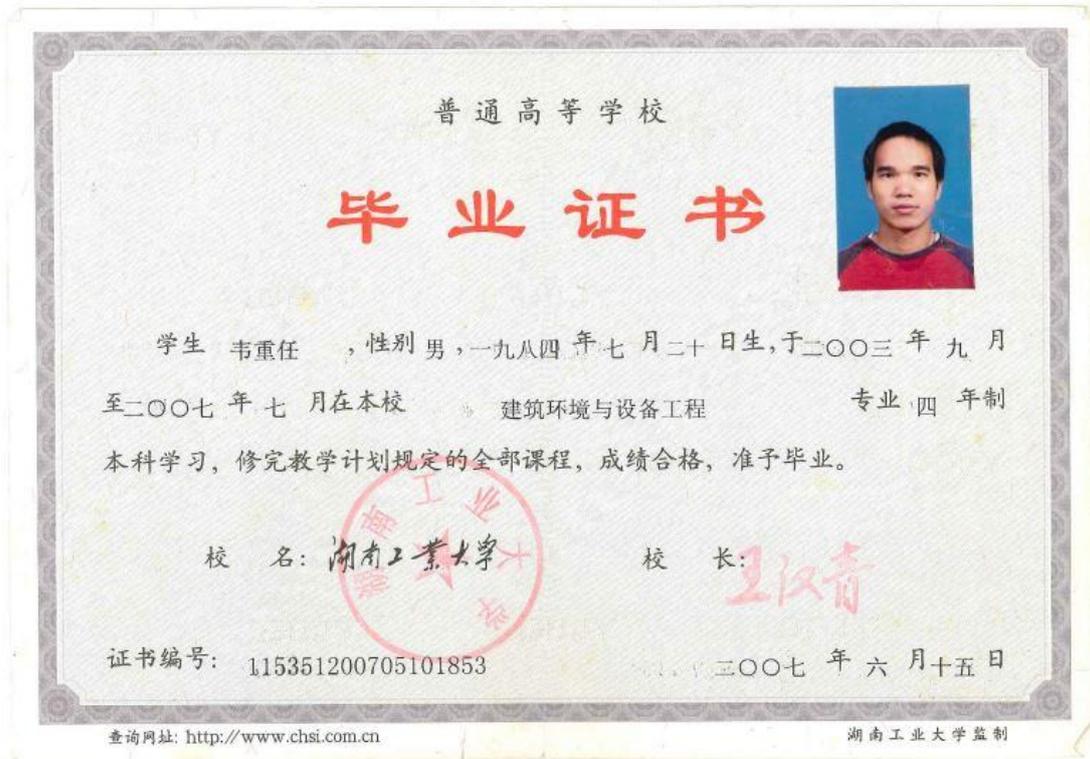
**备注:**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391e3ed193c4e71 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 182218      单位名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司



20、韦重任

毕业证



# 注册证



# 职称证

**广西壮族自治区职称证书**

证书编号: GX12022004372

姓名: 韦重任

性别: 男

身份证号: 450802198407201776

职称系列: 工程系列

级别: 副高级

资格名称: 高级工程师

获取方式: 评审

专业: 暖通空调

取得资格时间: 2021年12月

评审机构: 工程系列柳州市副高级评委会

批准机关: 柳州市职称改革工作领导小组

在线验证网址:



生成时间: 2022年01月07日

# 备案截图

今天是2025年1月13日，星期一，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 繁体版 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  
深圳壹创国际设计股份有限公司 韦重任 搜索

序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	韦重任	深圳壹创国际设计股份有限公司	注册公用设备工程师	CN224401185
2	韦重任	深圳壹创国际设计股份有限公司	职称人员	GX12022004372

显示第 1 到第 2 条记录，总共 2 条记录



21、艾岳斌

毕业证



# 职称证

  持证人签名: B08103060200000003	姓名:	艾岳斌
	性别:	男
	身份证号:	430522197903053873
	专业:	建筑环境与设备
	资格级别:	工程师
	授予时间:	2010年5月15日

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



证书编号: B08103060200000003

# 备案截图

今天是2025年1月13日，星期一，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](#)

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  
深圳壹创国际设计股份有限公司

序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	艾岳斌	深圳壹创国际设计股份有限公司	职称人员	B0810306020000003

显示第 1 到第 1 条记录，总共 1 条记录



## 22、雍徽

### 毕业证



# 职称证

This certificate is printed by  
Department of Human Resources and  
Social Security of Anhui Province.  
This is to certify the corresponding  
specialty level and abilities of the  
bearer in professional & technical  
positions of none stateowned econ-  
omic organization.

No. 10880482 (11)



持证人签名  
Signature of the bearer

姓 名 雍 徽  
Full Name

性 别 男  
Sex

出生年月 1970.01  
Date of Birth

工作单位 安徽华明环境工程  
有限公司  
Working Unit

系列名称 工程技术人员  
Category Appellation

专业名称 建筑电气  
Specialty Appellation

资格名称 高级工程师  
Qualification Appellation

评审时间 2011.07.28  
Appraisal Date

评委会(章)  
Commission(Sign)  
2011年07月28日  
Y M D  
评审委员会

# 备案截图

今天是2025年1月13日，星期一，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 繁体版 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  
深圳壹创国际设计股份有限公司 雍敬 搜索

序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	雍敬	深圳壹创国际设计股份有限公司	职称人员	(11)33408601

显示第 1 到第 1 条记录，总共 1 条记录



## 23、钟锦明

### 毕业证



职称证



# 备案截图

今天是2025年1月13日，星期一，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](#)

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](#)

序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	钟锦明	深圳壹创国际设计股份有限公司	职称人员	1200102156808
2	钟锦明	深圳壹创国际设计股份有限公司	职称人员	粤中职证字第1200102156808号

显示第 1 到第 2 条记录, 总共 2 条记录



## 24、彭利平

### 毕业证



# 职称证



# 备案截图

今天是2025年1月13日，星期一，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  
深圳壹创国际设计股份有限公司 彭利平 [搜索](#)

序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	彭利平	深圳壹创国际设计股份有限公司	职称人员	粤中职证字第1803003013124号

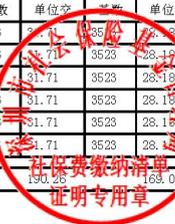
显示第 1 到第 1 条记录，总共 1 条记录

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 彭利平      社保电脑号: 629643203      身份证号码: 430424198801151028      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司      单位编号: 182218      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	07	182218	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	281.84	3523	28.18	7.05
2024	08	182218	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	281.84	3523	28.18	7.05
2024	09	182218	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	182218	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	182218	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			3537.12	1768.56			1942.5	777.0			194.28		190.26	169.08			42.3



**备注:**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391e3ed193f5f49 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 182218      单位名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司



25、王建宾

毕业证



# 职称证

本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.

编号 NO : 00063140

Chengdu Reform Of Professional Title Leading Group Made



姓名 王建宾

性别 男

身份证号 412721198310111879

成都市非公经济组织和民营企业工程技术建筑专业中（初）  
评审组织 级职称评审专家委员会

专业名称 给排水

资格名称 工程师



审批机关 成都市职称改革工作领导小组

任职资格时间 2017年12月12日

批准时间 2018年4月4日

发证时间 2018年6月25日

持证人参加：

**BIM 项目管理**

专业技能培训，完成培训计划所规定的内  
容，经考核，达到相关岗位要求的专业技能水平。

特发此证。



姓 名： 王建宾

身 份 证 号 码： 412721198310111879

理论知识考核成绩： 合格

实际操作考核成绩： 合格

证 书 号 码： 170090200413

# 备案截图

今天是2025年1月13日，星期一，欢迎访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6 无障碍 进入关怀版 繁体版 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  
深圳壹创国际设计股份有限公司 王建宾 搜索

序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	王建宾	深圳壹创国际设计股份有限公司	其他人员	无

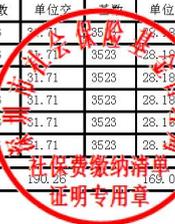
显示第 1 到第 1 条记录, 总共 1 条记录

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王建宾      社保电脑号: 617580850      身份证号码: 412721198310111879      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司      单位编号: 182218      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	07	182218	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	281.84	3523	28.18	7.05
2024	08	182218	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	281.84	3523	28.18	7.05
2024	09	182218	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	182218	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	182218	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	182218	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			3537.12	1768.56			1942.5	777.0			194.28		190.26	163.08			42.3



**备注:**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391e3ed1940d1a5 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 182218      单位名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司



26、肖如宝

毕业证



## 职称证

# 广东省职称证书

姓名：肖如宝  
身份证号：362422199809240514



职称名称：助理工程师  
专业：建筑信息模型化  
级别：助理级  
取得方式：考核认定  
通过时间：2023年07月02日  
评审组织：深圳市建筑信息模型化专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006150334

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年08月11日



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

# 备案截图

今天是2025年1月13日，星期一，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](#)

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   [搜索](#)

序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	肖如宝	深圳壹创国际设计股份有限公司	职称人员	2303006150334

显示第 1 到第 1 条记录，总共 1 条记录

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 肖如宝      社保电脑号: 905167826      身份证号码: 362422199809240514      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司      单位编号: 182218      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	182218	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05
2024	08	182218	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05
2024	09	182218	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05
2024	10	182218	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05
2024	11	182218	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05
2024	12	182218	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05
合计			3316.05	1788.56			582.78	194.28			194.28		169.08		42.3

**备注:**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391e3ed19416b0q ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 182218      单位名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司



## 六、近五年企业同类业绩情况汇总表

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	东莞市海德裕园房地产开发有限公司	立新洋杞坑住宅、办公及社区中心地块项目（暂定名）	1983.90	2020-12	
2	深圳市深星辰科技发展有限公司	深圳市光明 A641-0032 宗地项目建设工程	1518.22	2022-06	
3	深圳市天健（集团）股份有限公司	宝安区新安街道宝城 43 区碧海花园棚户区改造项目建筑设计	1298.13	2021-06	
4	海南长宜房地产开发有限公司	南海之洲项目	767.52	2021-11	
5	广东天恒地产集团有限公司	天恒美丽湾畔四区项目设计	319.58	2021-02	

备注：

1、提供同类工程设计业绩（同类工程设计业绩指的是住宅类全过程（包含方案设计、初步设计和施工图设计）设计。

2、如项目负责人或投标人有效业绩为 0，招标人有可能对投标人作不利判断。

3、业绩信息明确序号前 5 项业绩有效，超出部分的业绩不予认可。超出部分的业绩不予认可。未按照本格式填写《近 5 年企业同类业绩情况汇总表》或未提供的，以及只提供上述的汇总表但未提供截图或未提供相关证明材料的，不予清标，视为无业绩。清标报告中业绩数量将登记为 0。

4、投标人提交《近 5 年企业同类业绩情况汇总表》，要求填入企业近 5 年（以本项目截标之日起倒推，以中标日期或合同签订日期均可）承担过的同类工程设计业绩（不超过 5 项，超过 5 项的取列表序号前 5 项中符合规定的业绩）。投标人应在投标文件中提供相关证明文件（如：合同关键页（包含工程名称、工程概况、合同金额、合同签字盖章页）等相关证明业绩的资料（原件扫描件）），投标人须同时提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图佐证资料，**否则不予认可**）投标人未提供或提供的相关文件不足以证明业绩存在的，招标人均不予认可。招标人对结果确有合理疑问的，可要求投标人另行提供相关证明文件，投标人拒绝提供或提供的相关文件不足以证明业绩存在的，招标人可不予认可。

5、按照附表格式提供相关证明文件。附表填写的相关信息需与提供的证明文件一致，如有不一致的不予认可。

6、附表中所指日期请填写“中标日期”或“合同签订日期”，并要求提供在近5年内同类工程业绩，请自行按照上述时间倒推，勿填写上述时间以外的工程业绩，否则不予认可将作无效业绩。

# 1、立新洋杞坑住宅、办公及社区中心地块项目（暂定名） 中标通知书

## 立新洋杞坑住宅、办公及社区中心地块项目邀请招标 中标通知书

编号：(2020)招010号

深圳壹创国际设计股份有限公司：

对于我司邀请招标的立新洋杞坑住宅、办公及社区中心地块项目设计，于2020年10月15日经内部开标，并对投标文件进行全面评审后，确定贵单位为本项目中标人。

中标总价：¥19839000元（含税），大写：壹仟玖佰捌拾叁万玖仟元整。

中标工程范围：立新洋杞坑住宅、办公及社区中心地块设计，工程规模总建筑面积暂定为470400平方米，设计要求达到国家及地方相关规范标准。

你单位收到中标通知书后，在7日内到我公司商议签订合同事宜。

特此通知。

海德集团规划设计部  
2020年10月28日

## 合同关键页

# 建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称: 立新洋杞坑住宅、办公及社区中心地块项目(暂定名)

工程地点: 广东省东莞市东城街道立新洋杞坑村

合同编号: \_\_\_\_\_

设计证书号: 建筑行业(建筑工程)甲级 A144022879

发包人: 东莞市海德裕园房地产开发有限公司

设计人: 深圳壹创国际设计股份有限公司

签订日期: 2020年 12 月

中华人民共和国建设部 监

国家工商行政管理局 制

发包人： 东莞市海德裕园房地产开发有限公司

设计人： 深圳壹创国际设计股份有限公司

发包人与设计人双方本着平等合作，互惠互利原则，经友好协商，就发包人委托设计人承担立新洋杞坑住宅、办公及社区中心地块项目（暂定名）工程设计工作（以下简称本项目）达成协议如下：

## 一、 定义

经本合同双方协商一致，下列措词，用于本合同及其所有附件时，除非合同双方另有明确约定，均按照以下定义进行解释：

- 1.1 设计文件：指由设计人提交的，满足本项目投资控制与质量要求，能作为下一阶段设计输入依据及/或可以指导本项目施工实施的各阶段设计图纸、文件计算书及说明书(含设计变更)、效果图、模型及存有AutoCAD 2008等软件生成的电子格式文件的光盘及工程估算、概算等技术资料。
- 1.2 设计审查：政府部门或发包人组织的本项目的报建审查、方案及施工图评审等以审核设计是否满足政府报建要求、本合同约定及发包人要求为目的的设计会议。

## 二、 本合同依据下列文件签订

- 2.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 2.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 2.3 《东莞市城市规划条例》、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 2.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 2.5 建设工程批准文件。
- 2.6 用地红线图
- 2.7 发包人提供的《项目设计任务书》(若有)。

## 三、 本合同设计项目的内容及要求

### 3.1 项目概况：

- 3.1.1 项目名称：立新洋杞坑住宅、办公及社区中心地块项目（暂定名）
- 3.1.2 项目地理位置：东莞市东城街道光大路和莞长路交界处

项目开发概况：本项目拟开发产品类型住宅、商业、办公、社区服务中心、幼儿园等。

项目用地面积及指标分别：

地块1：用地面积34112.00m<sup>2</sup>，容积率4.9；

地块3：用地面积21660.00m<sup>2</sup>，容积率5.9；

地块5：用地面积6557.00m<sup>2</sup>，容积率3.5；

地块6：用地面积2470m<sup>2</sup>，容积率3.5。

总建筑面积为470400.00m<sup>2</sup>，其中计容建筑面积326537.30m<sup>2</sup>，非计容建筑面积143862.70m<sup>2</sup>；各项指标为暂定，最终实际方案报建通过政府的指标为准。

### 3.2 合同服务范围、内容

3.2.1 设计阶段：

建筑方案设计；初步设计（暂定）；施工图设计（暂定）；

3.2.2 设计范围：

地块1、地块3、地块5、地块6及各地块周边市政道路（地下空间）、城市绿地。

3.2.3 设计所包含的专业内容：

场地总平面设计：包括场地内道路、广场、各专业管线设计、化粪池、台阶、驳坎、风塔等室外构筑物等。

建筑、结构、给排水、通风空调、电气、弱电（包括综合布线、有线电视、电话、可视对讲门禁、有线无线网络、对讲门禁、发包人提出的其他智能化系统等）消防及防雷等专业工程设计。

3.2.4 本合同不包含的专业内容：

- a) 本合同不包括幕墙专项设计、地下室维护结构设计、地勘设计。
- b) 本合同不包括小区景观环境设计，在景观环境专业设计工作开展后，设计人有责任进行相应的配合，满足景观环境工程的水、电供给需要。
- c) 本合同不包括室内二次装修设计。
- d) 本合同不包括燃气专业设计，该项设计由发包人委托当地专业部门负责设计安装。
- e) 本合同不包括人防专业设计，但是设计人必须对人防的设计做相应的配合工作。
- f) 本合同不包括装配式建筑设计，但是设计人必须对装配式建筑设计做相应的配合工作。

- 1) 以上文件均包含电子文档1份；发包人有其它装订要求加收图纸装订工本费。
- 2) 以上时间为初排，不包括法定节假日和设计人与发包人进行沟通修改以及发包人内部、其他相关部门的审批时间，如发包人不能及时确认设计人提交的各项成果文件，则其他各阶段设计成果的提交时间亦应顺延，具体时间安排根据实际情况以及双方会议纪要或往来邮件为准。
- 3) 发包人收到每阶段设计成果后，应及时向设计人反馈意见。如发包人未能及时反馈意见，同时要求设计人开展下阶段设计工作的，则发包人应以书面形式确认设计人已完成的设计工作及提交的设计成果，同时应在书面通知中说明设计人下阶段应当开展的具体工作。
- 4) 如各阶段成果取得发包人书面确认或者相关部门的批复文件后仍出现超出重大修改，则相应各阶段提交的设计文件的时间顺延，且发包人需要支付相应的设计修改费用，具体时间及费用由双方共同协商。

## 七、 合同费用

### 7.1 货币单位

本合同中各项费用的计量货币和结算货币的币种均为人民币。

### 7.2 合同费用的支付范围

该费用包含设计人的设计费、税费、到发包人所在地参加汇报的服务费、咨询费、交通费和其他设计人在本合同项下工作的一切相关费用，但因发包人要求超出合同约定而产生的设计人费用除外。

## 八、 设计费及支付方式

- 8.1 收费费率：综合单价42.17元/平方米，各地块收费单价详见合同4.5表格。
- 8.2 计费建筑面积（含计容和非计容建筑面积）：暂定为470400平方米，最终结算面积以通过政府的指标为准。
- 8.3 设计费总额：双方约定的本合同规定的基本服务所对应的设计费总价暂定为（大写）人民币壹仟玖佰捌拾叁万玖仟元整（¥19839000.00元）；其中不含税总价（大写）人民币壹仟捌佰柒拾壹万陆仟零叁拾柒元柒角肆分（¥18716037.74元），增值税税额（大写）人民币壹佰壹拾贰万贰仟玖佰陆拾贰元贰角陆分（¥1122962.26元），税率6%。
- 8.4 支付条件：合同付款应满足下述相应条件：①设计人按合同约定的时间、地点和方式提交设计成果和相应阶段的服务；②设计人按发包人审查意见对设计成果进行了修改完善，并经发包人书面认可；③设计人提供等额合规增值税专用发票。

8.5 设计费支付进度详见下表:

付费次序	占总设计费(%)	付费金额(万元)	付费时间
第一次付费	10%定金	198.39	本合同签订后设计人提起请款,并经发包方代表确认加盖公章七个工作日内。
第二次付费	20%	396.78	建筑设计方案经发包人确定,并经发包方代表确认加盖公章十个工作日内。
第三次付费	30%	595.17	方案报规划审查通过,并经发包方代表确认加盖公章十个工作日内 (设计文件达到全专业初步设计深度)
第四次付费	10%	198.39	全套施工图按发包方审图意见修改,修改完善施工图后,经发包人代表确认加盖公章后十个工作日内。
第五次付费	10%	198.39	全套施工图线下提前预审,按施工图审查意见完善图纸并提交线上审查,审查通过后,出具施工图审查意见合格书,经发包人代表确认加盖公章后十个工作日内。
第六次付费	10%	198.39	规划验收通过,经发包人代表确认加盖公章后十个工作日内。(若分地块先后验收,该部分费用按相应地块的费用比例先后支付)
第七次付费	10%	(结清余款)	全部施工图配合及工程竣工验收通过后,设计人提起请款并提交设计费核算,并经甲方代表确认加盖公章后三十个工作日内。
<p>备注:设计人请款时应同时向发包方提供请款函及开具正式完税的增值税专用发票,否则发包方有权暂不支付此次设计费。</p> <p>1、提交各阶段设计文件后七个工作日内支付各阶段设计费。</p> <p>2、实际设计费在施工图阶段第六次付款时按东莞市建设部门批准后的施工图设计面积核定,多退少补。</p> <p>3、本合同履行后,定金抵作设计费。</p> <p>4、如设计人提交某阶段设计成果,因非设计人原因的阶段未审批,或发包人要求开展下一阶段工作时,发包人应在设计人提交阶段成果后30日内支付前阶段相应设计费。</p> <p>5、根据项目进展情况,发包人有权暂停或终止下一阶段设计服务,发包人须向设计人支付本阶段设计费用(具体费用根据已发生的工作量双方协商。)</p>			

说明:

- 1) 本合同项下所有设计费均以人民币计算,设计费包含税金(6%增值税专用发票)。
- 2) 建筑面积计算方法按照国家相关法律法规及东莞市有关文件执行。

合同签署页:

发包人名称:

(盖章)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

住 所:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

签订时间: 2020年12月18日

建设行政主管部门备案:

(盖章)

备案号:

备案日期: 年 月 日

设计人名称: 深圳壹创国际设计股份有

(盖章)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

住 所: 深圳市南山区华侨城东部工  
业区东北B-1栋202 (二楼东  
侧)

邮政编码: 518000

电 话: 0755-82795800

传 真: 0755-82795811

开户银行: 兴业银行深圳中心区支行

银行帐号: 337080100100152453

签订时间: 2020年12月18日

鉴证意见:

(盖章)

经办人:

鉴证日期: 年 月 日

发票资料

		4403203130 机器编号： 929910869656		深圳增值税专用发票 此联不得报销、扣税凭证使用		No 27726713 4403203130 27726713		开票日期：2021年02月25日								
购买方 名称：东莞市海德裕园房地产开发有限公司 纳税人识别号：91441900MA519NBX9B 地址、电话：东莞市南城街道新城社区鸿福路200号海德广场2栋办公3801 22422888 开户行及账号：东莞农村商业银行东联支行 310010190010056483	密码区 03086*8/33>2+2/00<<849457853 --05189>8>5-+2><5/76/4/1-/+4 2357<-+1/<3+6909622*0/315>1/ >*/*27523/01822503729<-/<44/		货物或应税劳务、服务名称 *设计服务*设计费							规格型号	单位	数量	单价	金额 943396.23	税率 6%	税额 56603.77
	合计 价税合计(大写)		壹佰万圆整		(小写) ¥1000000.00											
销售方 名称：深圳壹创国际设计股份有限公司 纳税人识别号：91440300682024797J 地址、电话：深圳市南山区华侨城东部工业区东北1-1楼202(二楼东侧)0755-82795716 开户行及账号：兴业银行深圳中心区支行337080100100152453 收款人：袁珍 复核：黄静 开票人：李玉媛 销售方：(章)	工程名称： 立新洋杞坑住宅、办公及社区中心地块项目(暂定名) 工程地点：广东省东莞市东城街道立新洋杞坑村		备注													

2025/1/22 16:51

国家税务总局全国增值税发票查验平台

查验次数：第1次 查验时间：2025-01-22 16:51:00

深圳增值税专用发票

发票代码：4403203130      发票号码：27726713      开票日期：2021年02月25日      校验码：16164446725095867644      机器编号：929910869656

购买方 名称：东莞市海德裕园房地产开发有限公司 纳税人识别号：91441900MA519NBX9B 地址、电话：东莞市南城街道新城社区鸿福路200号海德广场2栋办公3801 22422888 开户行及账号：东莞农村商业银行东联支行 310010190010056483	密码区								
	货物或应税劳务、服务名称 *设计服务*设计费	规格型号	单位	数量	单价	金额 943396.23	税率 6%	税额 56603.77	
合计 价税合计(大写)		壹佰万圆整		(小写) ¥1000000.00					
销售方 名称：深圳壹创国际设计股份有限公司 纳税人识别号：91440300682024797J 地址、电话：深圳市南山区华侨城东部工业区东北1-1楼202(二楼东侧)0755-82795716 开户行及账号：兴业银行深圳中心区支行 337080100100152453	工程名称： 立新洋杞坑住宅、办公及社区中心地块项目(暂定名) 工程地点：广东省东莞市东城街道立新洋杞坑村		备注						

**深圳增值税专用发票**

4403203130      机器编号: 929910869656      开票日期: 2021年02月25日

No 27726714      4403203130  
27726714

此联不作为报销和退税凭证使用

购买方	名称: 东莞市海德裕房地产开发有限公司	密码: 0345>4<>6>47<90<6426-<0-2<02						
	纳税人识别号: 91441900MA519NBX9B	29696<>47<8+237/8+/-/9+08//77						
	地址、电话: 东莞市南城街道新城社区鸿福路200号海德广场2栋办公3801 22422888	915<-074>*399++5/-93349>+*/						
	开户行及账号: 东莞农村商业银行东联支行 310010190010056483	+17>84>>4*01822503298*<<89*/						
	货物或应税劳务、服务名称 *设计服务*设计费	规格型号	单位	数量	单价	金额 928207.55	税率 6%	税额 55692.45
	合计					¥ 928207.55		¥ 55692.45
价税合计(大写)		玖拾捌万叁仟玖佰圆整		(小写)¥ 983900.00				
销售方	名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司	工程名称: 立新洋杞坑住宅、办公及社区中心地块项目(暂定名)						
	纳税人识别号: 91440300682024797J	工程地点: 广东省东莞市东城街道立新洋杞坑村						
	地址、电话: 深圳市南山区华侨城东部工业区东北1栋202(二楼东侧)0755-82795716							
	开户行及账号: 兴业银行深圳中心区支行337080100100152453							
	收款人: 袁珍      复核: 黄静      开票人: 李玉媛      销售方:(章)							

报点通(2020)113号中华书局印制

第一联: 记账联 销售方记账凭证

2025/1/22 16:52

国家税务总局全国增值税发票查验平台

查验次数: 第1次      查验时间: 2025-01-22 16:51:44

## 深圳增值税专用发票

发票代码: 4403203130      发票号码: 27726714      开票日期: 2021年02月25日      校验码: 02882150481484954430      机器编号: 929910869656

购买方	名称: 东莞市海德裕房地产开发有限公司	密码区					
	纳税人识别号: 91441900MA519NBX9B						
	地址、电话: 东莞市南城街道新城社区鸿福路200号海德广场2栋办公3801 22422888						
	开户行及账号: 东莞农村商业银行东联支行 310010190010056483						
货物或应税劳务、服务名称 *设计服务*设计费	规格型号	单位	数量	单价	金额 928207.55	税率 6%	税额 55692.45
合计					¥ 928207.55		¥ 55692.45
价税合计(大写)		玖拾捌万叁仟玖佰圆整		(小写) ¥ 983900.00			
销售方	名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司	备注					
	纳税人识别号: 91440300682024797J						
	地址、电话: 深圳市南山区华侨城东部工业区东北1栋202(二楼东侧)0755-82795716						
	开户行及账号: 兴业银行深圳中心区支行 337080100100152453						
	工程名称: 立新洋杞坑住宅、办公及社区中心地块项目(暂定名)						
	工程地点: 广东省东莞市东城街道立新洋杞坑村						

## 2、深圳市光明 A641-0032 宗地项目建设工程

### 合同关键页

天健地产  
Tagen Properties

---

深圳市光明 A641-0032 宗地项目建设工程  
设计合同

工程名称 深圳市光明 A641-0032 宗地项目建设工程

工程地点 深圳市光明区新湖街道

设计证书等级 建筑行业建筑工程甲级

发包人 深圳市深星辰科技发展有限公司

设计人 深圳壹创国际设计股份有限公司

签订日期 2022 年 6 月 10 日



项目名称：深圳市光明 A641-0032 宗地项目建设工程设计

项目建设地点：项目位于光明区新湖街道，双明大道南侧，华夏路西侧

合同编号：/

发包人（以下简称甲方）：深圳市深星辰科技发展有限公司。

设计人（以下简称乙方）：深圳壹创国际设计股份有限公司。

签订日期：

甲方委托乙方承担深圳市光明 A641-0032 宗地项目建设工程设计的建设工程设计工作，  
经双方协商一致，签订本合同共同执行。

### 第一条 合同签订依据

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

1.2 国家及地方现行有关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 设计依据

2.1 招标文件、答疑书和补疑通知等。

2.2 甲方提交的基础资料。

2.3 投标文件。

2.4 各阶段设计文件审查意见。

2.5 设计技术要求。

2.6 其他有关资料。

### 第三条 合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序判断：

- a) 本合同所有条款；
- b) 乙方投标文件（含清单）；

- c) 甲方招标答疑文件；
- d) 甲方招标文件（含图纸）；
- e) 本合同当事各方包括工程监理之间各类有约束力的往来函件。

#### 第四条 设计范围、内容及要求

##### 4.1 本合同项目的设计范围包括：

本合同设计内容包含：本项目部分设计工作（设计范围仅限 8.2.2 涉及工作范围）分 6 个阶段完成，各阶段具体划分为：方案设计、初步设计、初步设计优化、施工图设计、部分分项及专项深化设计、施工服务。

完成 6 个阶段的部分设计工作，并承担所有深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的修改的工作（总设计费内已含以上全部工作内容）。

工作内容包括但不限于方案设计、初步设计、初步设计优化、施工图设计及施工配合（含交评报告）、超限审查、人防设计、智能化设计、幕墙、装配式设计认定、装配式建筑构件图设计、市政设计（红线内外接驳）、报规报批报建、设计总体管理、专项研究咨询（包括绿建、交通影响评估、节能、道路开口、海绵城市等）、专项设计咨询顾问费（含机电顾问费、灯光顾问费、泛光照明顾问、LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询）。

##### 4.2 针对建筑设计重要细节部分，乙方应出具以下相应成果：

- (1) 本项目总图设计；
- (2) 户内空间功能分析、分户户型图、架空层立面；
- (3) 生活阳台设备、管线综合布置、户型放大图的设备详细尺寸标注、管线及设备的适应性分析；
- (4) 在确定总平面布置和户型设计的基础上，提供两种以上的外立面设计方案，直至被甲方认可；提供每栋建筑详细的平立面分色图（施工图）、详细材料样板、面砖排列详图及商铺外立面二次装修效果及尺寸图、材料节点示意图，协助甲方进行材料样板确定；
- (5) 提供总体模型及不同户型单体建筑模型（销售模型除外）效果图，数量不超过 8 张；

(6) 提交各专业设计计算书、校审单及概算。

#### 4.3 本合同项目的设计配合范围包括：

(1) 乙方配合甲方进行人防设计、消防设计图纸报审，配合甲方的报建及查丈工作；

(2) 乙方配合甲方进行营销阶段的户型分户图、总平面图等图纸的编制与审查工作；

(3) 在满足国家规范和相关规定的前提下，乙方应按照甲方的设计意图（包括甲方提供的部分建筑和装饰设计参考图纸），并在乙方设计范围内配合完成设计；

(4) 其他分项设计的配合和参与：某些特殊专业（如景观、幕墙及泛光照明等）由甲方委托其他单位设计或由相关专业公司设计安装时，乙方负责协调甲方做方案审核、协调合理布局并负责管线综合和建筑结构配合，并承担相应责任；

(5) 乙方应出席设计图纸会审和设计交底会议（项目设计总负责人必须到场）；

(6) 乙方有责任协助甲方各期工程的报建工作，包括方案报建、初步设计报建、施工图报建、消防报建、人防报建等。对审查部门提出的意见，乙方应做及时的、相应的解释以及图纸修改、调整和补充等工作，以便报建通过。

(7) 乙方须协助甲方审核销售用图；

(8) 配合甲方编制各项招标文件中的技术要求和参数指标；

(9) 乙方负责对景观设计的设计文件进行可实施性的技术复核与实施性的技术协调。

(10) 对环境景观设计方案的构思给予协调和建议；乙方在施工图设计时须综合考虑景观施工图中各种构筑物、设备、管线等的相关技术参数。如果景观施工图中条件产生变化，则乙方须在施工图设计中及时进行相应调整；

(11) 参与甲方组织的各阶段环境景观设计评审会，对环境景观设计的效果做综合考虑，乙方还应负责审核环境设计中的结构专业图纸。

#### 4.4 本合同项目的施工配合范围包括：

(1) 乙方根据甲方要求，定期或不定期参加施工现场例会，或赴施工现场协调解决相关设计、选材等的技术问题；

(2) 乙方负责根据现场实际状况或甲方要求及时修改设计，出具设计变更，设计项目

			书要求
3	施工图设计文件	12	满足国家、当地法律法规和相关规范要求及本合同相关要求，以及本合同设计任务书、设计指导书要求
4	设计变更	12	满足国家、当地法律法规和相关规范要求及本合同相关要求，以及本合同设计任务书、设计指导书要求
5	各阶段报建文件	按政府主管部门要求另外提供	

注：

(1) 上述表格中为乙方必须提供的设计成果。除此以外，乙方需要在规定的时间内根据最终施工图配合甲方要求完成销售用彩色效果图，（每套包括总体鸟瞰图、主入口透视图、沿街整体透视图、会所及庭院透视图和沿街商业小透视图等），乙方不再另收费用。甲方需加晒图纸时，乙方只收取晒图成本费。但属于为各类审查会、研讨会、专家评审会及政府报审使用的设计中间成果，甲方不再支付制作费用；

(2) 方案设计及施工图设计图纸及说明应采用中文；

(3) 乙方按甲方要求提供建筑、结构、电气、给排水、暖通及景观等专业计算书或详细说明书；

(4) 乙方须向甲方提交上述各阶段设计文件的电子文件光盘三份，各专业计算书及校审单各一份；

(5) 电子文件的图名须为中文并应与蓝图一致，电子文件图中内容也应与蓝图一致，避免一个图号有几个版本图纸，修改文件应同时提供修改后的电子文件。

### 第八条 设计费的支付

本合同设计费总额暂定为 15,182,250.00 元（大写人民币：壹仟伍佰壹拾捌万贰仟贰佰伍拾元整）（其中不含税总金额为 14,322,877.36 元，税金为 859,372.64 元，税率为 6%）

8.1 设计指标（具体要求见深圳市主管部门颁发的相关文件）：

注：在合同期限内乙方向甲方提供：

1. 三十个普通标准（总平及指标、参考户型及立面、竖向剖面示意、产品分布、SU模型体量分析等）的拿地强排方案；

2. 乙方配合甲方进行研发工作

①骑楼模块标准化研究

②建筑标准化产品系研发配合

③施工图标准化研究（梳理各专业《天健地产住宅施工图设计技术标准》及《天健地产住宅施工图设计标准图集》能固化的通用节点做法形成《天健地产标准化通用节点》）。

④完成天健地产各标准化户型（89/95/110/125/140）内部平面功能、机电布置、精装点位布置、结构构件布置等形成《天健地产标准化户型平面放大图》。

8.2.3 本合同各项含税包干单价均包含了本合同所约定的各专业各阶段设计内容并达到甲方要求的设计要求及设计深度的所有费用，包括但不限于：

(1) 工程设计的全部费用，其中包括设计费、咨询费、图纸制作费、打印费、复印费、幻灯片制作费、模型材料和制作费、摄影费、通讯费、传真费、航空快递费、交通差旅费用、项目考察费用、现场办公费用、人员薪酬、配合服务等费用及税金等。设计人在完成承包范围内工作时不得以任何理由提出结算调整要求；

(2) 为完成本招标文件规定的义务，乙方必须缴纳的税费、保险费及其它费用。

(3) 在未签合同前甲方已同意乙方为甲方所做本合同约定的各项设计工作，已包含在本合同设计费中。

### 8.3 工程设计费的支付

设计进度款	占工程设计费%	付费额(万元)	付费时间(由交付设计文件所决定)
第一次付费	20%	303.65	定金，合同签订后20个工作日内
第二次付费	20%	303.65	提交建筑方案并经甲方确认，及政府相关部门确认及审核后20个工作日内
第三次付费	45%	683.20	施工图经深圳市建筑主管部门审批通过后20个工作日内
第四次付费	10%	151.82	工程结构封顶后15个工作日内

甲方名称：深圳市深星辰科技发展有限公司

乙方名称：深圳壹创国际设计股份有限公司

(盖章)



(盖章)



法定代表人：(签字)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

委托代理人：(签字)



住 所：

住 所：深圳市南山区华侨城东部工业区东北

B-1 栋 202

邮政编码：

邮政编码： 518000

电 话：

电 话： 0755-82795800

传 真：

传 真： 0755-82795811

开 户 名： 深圳壹创国际设计股份有限公司

开户银行：

开户银行： 兴业银行深圳中心区支行

银行帐号：

银行帐号： 337080100100152453

建设行政主管部门备案：

鉴证意见：

备案号：

经办人：

备案日期： 年 月 日

鉴证日期： 年 月 日

发票资料



电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 24952000000106973610

开票日期: 2024年07月11日

购买方信息	名称: 深圳市深星辰科技发展有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5GCJWH09				销售方信息	名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300682024797J			
	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						1432287.74	6%	85937.26	
合计						¥1432287.74		¥85937.26	
价税合计 (大写)			⊗ 壹佰伍拾壹万捌仟贰佰贰拾伍圆整			(小写) ¥1518225.00			
备注	销方开户银行: 兴业银行深圳中心区支行; 银行账号: 337080100100152453; 项目名称: 深圳市光明A641-0032宗地项目建设工程设计 项目地址: 深圳市光明区新湖街道								

开票人: 李新月

2025/1/15 17:04

国家税务总局全国增值税发票查验平台

查验次数: 第2次 查验时间: 2025-01-15 17:04:55

电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 24952000000106973610

开票日期: 2024年07月11日

购买方信息	名称: 深圳市深星辰科技发展有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5GCJWH09				销售方信息	名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300682024797J			
	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						1432287.74	6%	85937.26	
合计						¥1432287.74		¥85937.26	
价税合计 (大写)			⊗ 壹佰伍拾壹万捌仟贰佰贰拾伍圆整			(小写) ¥1518225.00			
备注	项目名称: 深圳市光明A641-0032宗地项目建设工程设计 项目地址: 深圳市光明区新湖街道 销方开户银行: 兴业银行深圳中心区支行 银行账号: 337080100100152453								

### 3、宝安区新安街道宝城 43 区碧海花园棚户区改造项目建筑设计 中标通知书

## 中 标 通 知 书

标段编号：2020-440306-70-03-014959002001

标段名称：宝安区新安街道宝城43区碧海花园棚户区改造项目  
建筑设计服务

建设单位：深圳市天健(集团)股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

中标价：1298.135000万元

中标工期：自合同签订之日起至本项目工程竣工档案通过政府  
城建档案馆验收并移交，且完成全部服务工作止。

项目经理(总监)：

本工程于 2021-04-23 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进  
行招标， 2021-06-02 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订  
立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-06-09



查验码：4373373632231819

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFP-2017-01

合同编号: BHHY-NH-021

EAS 编号: SFHT-2021-06-07-0000006629

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 宝安区新安街道宝城 43 区碧海花园棚户区  
改造项目建筑设计服务

工程地点: 深圳市宝安区

发包人: 深圳市天健(集团)股份有限公司

设计人: 深圳壹创国际设计股份有限公司

2017 年版

## 第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市天健（集团）股份有限公司

法定代表人：宋扬

住所：深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路 7019 号天健商务大厦 19 楼

设计人（乙方）：深圳壹创国际设计股份有限公司

法定代表人：严定刚

住所：深圳市南山区华侨城东部工业区东北 B-1 栋 202（二楼东侧）

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：宝安区新安街道宝城 43 区碧海花园棚户区改造项目建筑设计服务

2. 工程地点：宝安区新安街道创业一路与广深公路交汇处西南侧，北、西两侧分别以创业一路、安乐三街为界，东南以规划城市支路为界，东侧紧邻文化活动和广深公路（107 国道），地块呈规整的长条形。

3. 建设规模：宝安区新安街道宝城 43 区碧海花园棚户区改造项目拆除范围面积共约 2.4 万平方米。现状建筑主要为裙房商业和住宅建筑，另有 1 层幼儿园（临时改建），总建筑面积约为 4 万平方米。其中居住建筑面积约为 3.1 万平方米，裙楼商业建筑面积约为 8500 平方米，幼儿园建筑面积约为 500 平方米，其余为空地和道路用地。具体数据以最终确认为准。

根据现有规划条件，项目建设用地面积约 1.84 万平方米，总建筑面积约 16 万平方米，包含可售住宅、人才房、回迁房、商业及公共配套设施。以上数据均为暂定，具体数据以最终工程规划许可证上的内容为准。

4. 投资规模：235256 万元（暂定）

## 二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：宝安区新安街道宝城43区碧海花园棚户区改造项目所涉及的全部设计工作，但不包含基坑支护设计工作。

2. 设计内容：

(1) 包括但不限于配合专规专题研究、专项研究，配合完成专规批复；地下室和人防设计，建筑概念方案设计，深化方案及编制投资估算，工程招标图和工程建设标准编制，概算编制，总图设计、建筑、结构、给排水、电气（含高低压配电）、暖通、消防、人防、节能、防雷、智能化、景观园林（含小品雕塑等）、幕墙、精装修（住宅和商业公共区域、公共配套设施用房、物管用房、设备用房、地下室、电梯间、电梯轿厢、住宅套内、幼儿园、样板间设计、售楼中心设计等）、泛光照明、水土保持（发包人提供水土保持方案编制报告）、标识标线设计、导视系统、绿色建筑、绿色建造、海绵城市、BIM设计、装配式建筑构件全过程设计、红线范围内的市政配套设计及可能的红线外与各项市政接口设计、二次深化设计、施工配合（包括但不限于设计变更、现场签证、施工现场服务等）、设计工作模型、专家评审、竣工验收、设计变更、签证、竣工图复核、竣工结（决）算（含审计）配合服务、报建配合、设计总体管理及配合发包人委托的各专业机构、后续服务等涉及本项目的全部设计工作。

(2) 设计人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，设计人不得提出异议。作为有经验的服务单位，应该预见为完成本项目所须的一切工作内容及风险。

3. 设计阶段：前期设计配合阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、施工配合阶段和缺陷保修期服务等。

具体设计要求和工作内容：详见通用条款、专用条款或附加条款。

## 三、设计周期

[ ] 计划开始设计日期：/。

[ ] 计划完成设计日期：/。

[ ] 项目设计周期为/个日历天。项目定额工期为/个日历天（指按《深圳市建设工程勘察设计工期定额》计算出的本项目工期），设计周期相对定额工期的比例为/%（即设计周期/定额工期）。

工  
设  
算  
能  
配  
板  
、  
全  
设  
专  
、  
设  
整  
所  
施  
勘  
期

具体设计周期以专用条款约定为准。

#### 四、设计费合同价款

本合同为固定单价合同，设计费合同价款暂定（含税）为：人民币（大写）壹仟贰佰玖拾捌万壹仟叁佰伍拾元整（¥：12981350.00）；增值税税率为：6%。增值税税款为人民币（大写）柒拾叁万肆仟柒佰玖拾叁元肆角整（¥：734793.40），设计费合同价款暂定（不含税）为：人民币（大写）壹仟贰佰贰拾肆万陆仟伍佰伍拾陆元陆角整（¥：12246556.60），当国家法定增值税税率发生变更时，发包人和设计人双方约定以不含税价款不变作为基准，调整增值税税额，开具增值税专用发票。

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：汪洋

设计人代表：侯智华

#### 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其委托代理人签字且盖章之日起生效。

#### 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。



(合同盖章页)

发包人(盖章):

法定代表人(签字或印章):

或

委托代理人(签字或印章):

侯挺

签订时间: 2021年6月28日



设计人(盖章):

法定代表人(签字或印章):

或

委托代理人(签字或印章):

侯新宇

签订时间: 2021年6月28日

施工图电子文档的格式应统一为 CAD2004 版本及 PDF 版本,天正文件,CAD 文件应绑定,每个电子文件对应一张图,图纸编号应根据国家标准要求编制;每轮图纸日期应统一,以便新旧图纸查阅、区分;图纸目录应注明图纸内容及图纸编号,电子文件名称应与图纸目录中的图纸编号一致,目录应有 Excel 或 word 电子文档;未明确的图纸深度要求原则上按照《建筑工程设计文件编制深度的规定》、深圳市《关于报审建筑工程设计内容及深度的规定》、《深圳市建筑工程施工图设计文件编制深度规定》及发包人提出的各项设计要求执行。结构设计深度要求有抗震构造措施详图的表达。

6.5.4 项目设计内容不属于《建筑工程设计文件编制深度规定》界定范畴的,其设计文件编制深度:∟。

## 8. 设计进度与周期

### 8.1 设计进度计划

8.1.2 本项目设计进度计划如下:满足发包人关于设计进度计划要求,并向发包人提交符合要求的设计成果及文本。

8.1.5 发包人应在收到修订的设计进度计划后14天内,完成审核和批准或提出修改意见。

### 8.3 设计进度延误

8.3.1 因发包人导致设计进度延误的其他情形指∟。

8.3.3 设计人应在发生设计进度延误情形后 7 天内,向发包人发出要求设计延期的书面通知。

发包人收到设计人要求延期的详细说明后,应在 14 天内进行审查,并就是否延长设计周期及延期天数向设计人进行书面答复。

### 8.4 暂停设计

8.4.1 因发包人原因引起暂停设计的,发包人只延长设计周期,不承担因此增加的设计费用。

### 8.5 设计成果文件交付

8.5.1 合同当事人约定的设计成果文件如下:满足发包人设计成果文件要求,设计成果文件如下:

(1) 方案设计阶段(包括但不限于)

1) 规划设计图(装订成册): 10 套

2) 方案图、效果图(装订成册): 10套  
3) 主要材料样板: 2套  
4) 有关电子文档: 2套(含规划设计图、效果图、方案设计图及后缀名为“.skp”格式的数据模型和3DMAX的成果文件等)

5) 彩色效果图展示用: 2套  
6) 实物设计模型(比例按发包人要求): 1套  
7) 投资估算: 10套

(2) 初步设计阶段(包括但不限于)

1) 初步设计图(装订成册): 20套  
2) 设计概算: 10套  
3) 主要材料样板: 2套  
4) 电子文档: 2套(含效果图、初步设计图等)  
5) BIM建筑信息模型: 2套

(3) 施工图设计阶段(包括但不限于)

1) 施工图(装订成册): 20套  
2) 主要材料样板: 2套  
3) BIM建筑信息模型: 2套  
4) 电子文档: 2套(含效果图、全套施工图、BIM模型、经济、技术指标表等)

(4) 配合阶段(包括但不限于)

1) 设计变更、签证文件(包括造价变更文件): 20套  
2) 招标配合, 编制各项招标文件中的技术要求和参数指标: 2套  
3) 电子文档: 2套(含设计变更、签证文件、招标资料、效果图、BIM模型等)

(5) 其他

上述(1)-(4)条为设计人必须提供的设计成果, 发包人需加晒图纸, 设计人应免费提供。

8.5.3 发包人要求设计人提前交付设计成果文件, 或设计人提出提前交付设计成果文件的建议能够给发包人带来效益的, 合同当事人约定提前交付设计成果文件的奖励方式为: 发包人不另行支付费用。

设计保险、税金及验收、设计协调费、驻场费、住宿费、设计文件编制费、设计变更、签证编制费、竣工图复核费等完成合同约定工作的所有费用以及承担合同明示和暗示的一切风险、义务、责任等所发生的费用。除合同明确可以另行计取费用外，设计人不得要求发包人支付合同外费用。

(2) 合同结算价

全过程设计结算时，结算建筑面积以本工程《建设工程规划许可证》上核准的各对应建筑面积为准。

上述所述结算价均不含按照其他条款约定应扣减的费用。

合同结算价由基本费用（占 80%）和绩效费用（占 20%）组成。实际绩效费用需根据履约评价结果及履约处罚情况确定。

履约评价得分	对应的实际绩效费用
90 分以上	绩效费用*100%
60 分以上，90 分以下	绩效费用×（履约评价得分-60）/30
60 分以下	0

履约评价得分在 60 分以下的，发包人将报请主管部门对设计人作不良行为记录，并拒绝设计人 1 年内参加发包人的其他项目投标。履约评价表详见附件：《设计项目履约评价表》。

10.1.2 合同当事人约定设计费支付进度如下：

付费次序	付费比例	付费须满足的条件及要求
第一次付费	支付合同价的 15%	提交的方案设计文件取得政府主管部门同意批文，并按规定向发包人提供相应成果资料，经发包人确认后支付暂定合同价款（含税）的 15%。
第二次付费	支付合同价的 15%	提交的初步设计文件经发包人审核同意后，并按规定向发包人提供相应成果资料，经发包人确认后支付暂定合同价款（含税）的 15%。
第三次付费	支付合同价的 30%	提交的施工图设计文件通过发包人 or 发包人委托的审图机构审查及消防专家评审，并按规定向发包人提供相应成果资料，经发包人确认后支付暂定合同价款（含税）的 30%。

项目发票



电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 24952000000218773069

开票日期: 2024年12月12日

共1页 第1页

购买方信息	名称: 深圳市天健(集团)股份有限公司				销售方信息	名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300192251874W					统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300682024797J			
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						3673966.98	6%	220438.02	
合计						¥3673966.98		¥220438.02	
价税合计(大写)			叁佰捌拾玖万肆仟肆佰零伍圆整			(小写) ¥3894405.00			
备注	销方开户银行: 兴业银行深圳中心区支行; 银行账号: 337080100100152453;								

开票人: 李新月

2025/1/23 18:52

国家税务总局全国增值税发票查验平台

查验次数: 第4次

查验时间: 2025-01-23 18:51:57

电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 24952000000218773069

开票日期: 2024年12月12日

购买方信息	名称: 深圳市天健(集团)股份有限公司				销售方信息	名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300192251874W					统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300682024797J			
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						3673966.98	6%	220438.02	
合计						¥3673966.98		¥220438.02	
价税合计(大写)			叁佰捌拾玖万肆仟肆佰零伍圆整			(小写) ¥3894405.00			
备注	销方开户银行: 兴业银行深圳中心区支行 银行账号: 337080100100152453								

#### 4、南海之洲项目 合同关键页

南海之洲项目规划及单体方案设计合同

合同编号：【华南区域-南海之洲项目】【规划设】【1】【2021】【001】025

## 南海之洲项目 建筑规划、建筑单体方案及施工图设计合同

工程地点：海南省海口市琼山区

建设单位：海南长宜房地产开发公司

设计单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

日期：2021年11月19日

第 1 页 共 23 页

张  
11/19

## 第二部分 专用条款

- 一、合同主体
- 二、设计范围及设计要求
- 三、设计团队
- 四、设计进度及成果
- 五、设计费用及付款方式
- 六、甲方联络人
- 七、其他条款
- 八、生效条款

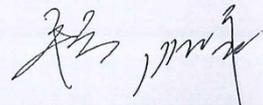
## 第一部分通用条款

### 一、签订依据

- 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《建筑工程设计文件编制深度规定》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 2、国家及地方有关建设工程勘察设计管理的法规和规章。
- 3、据合同签订之际在国内及甲方项目所在地省、市适用的有关工程建设的法令、法规、标准、规范、技术规定和专业要求。
- 4、国家及地方有关建筑工程设计的法规和规章。
- 5、相关建设工程批准文件。
- 6、规划、建筑设计图纸
- 7、其他必要的设计基础资料

### 二、设计要求

- 1、在本合同项下项目设计过程中乙方应充分理解和贯彻本合同项目为一个完整有机统一体的设计指导原则。
- 2、设计基准：国家及项目所在地现行颁布的相关技术规范、标准，项目所在地市级行业主管部门对本项目的审批文件及甲方提出的设计要求。
- 3、设计深度：按照住建部颁布现行《建筑工程设计文件编制深度规定》、甲方所在地有关法规及甲方提供的设计任务书的要求执行。



1、货币单位及双方收款账号信息

本合同中设计费的计量货币及结算货币币种均为：【人民币】，双方帐号信息如下：

甲方账户信息

甲方公司名称：【海南长宜房地产开发公司】

纳税人识别号：【91460000620002584Y】

电话号码：【(0898) 31376666】

开户银行：【中国农业银行海口富成支行】

银行账号：【21253001040017156】

营业执照住所（地址）：【海南省海口市琼山区五岳村委会玉杖村】

乙方账户信息

乙方公司名称：【深圳壹创国际设计股份有限公司】

纳税人识别号：【91440300682024797J】

电话号码：【0755-82795800】

开户银行：【杭州银行深圳深圳湾支行】

银行帐号：【4403040160000233383】

营业执照住所（地址）：【深圳市南山区华侨城东部工业区东北B-1栋202（二楼东侧）】

2、设计费用的计取

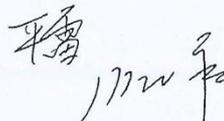
双方协商设计费用按以下第【①】种计价方式收取：

①单价固定，该单价一次性包死，固定不变，不因任何因素的变化而调整。

合同总价暂定为：小写【7675280】元（大写：人民币【柒佰陆拾柒万伍仟贰佰捌拾元整】元），其中合同金额（不含增值税）为人民币【7240830.19】元（大写：【柒佰贰拾肆万零捌佰叁拾元壹角玖分】），按本合同适用票面税率【6】%计算的增值税税金总额为人民币【43449.81】元（大写：【肆拾叁万肆仟肆佰肆拾玖元捌角壹分】）。具体详见附件6《设计费用计算方式及标准》。

②总价包干，本项目设计费总额为：

小写【 / 】元（大写：人民币【 / 】元），其中合同金额（不含增值税）为人民币【 / 】元（大写：【 / 】元），按本合同适用票面税率【 / 】%计算的



(签署页)

甲方(盖章):



甲方(盖章):

法定代表人:

委托代理人:

开户银行:

帐号:

地址:

电话:

日期:

乙方(盖章):



乙方(盖章):

法定代表人:

委托代理人:

开户银行:

帐号:

地址:

电话:

日期: 2021.11.19

Handwritten signatures of the representatives of both parties.

附件 1: 项目概况表

1	项目名称	南海之洲项目
2	项目地点	海南省海口市琼山区
3	项目性质	住宅、商业
4	项目规模	
备注		结算面积以政府相关主管部门认可的建筑面积为准。

平昌

2024

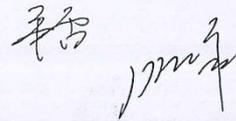
附件 2: 设计范围

1、本合同约定的设计范围包括但不限于:

- 本项目用地红线范围内的总平面规划设计、场地及建筑竖向设计;
- 本用地范围内的地上地下所有建筑物、构筑物的扩初、施工图设计及规划、建委、消防、人防、环评、净空、房屋产权测绘等报批报建图纸的绘制及其他文件准备配合;
- 项目用地范围内建筑外部场地;
- 用地范围内所有构筑物设计, 包括住区或组团入口所涉及的园区院墙、大门、保安亭、单元入口、车库车行和人行出入口、一层住户花园围墙、出地面风井等;
- 各种设备用房, 包含根据专业设计院施工图完善开闭站、燃气调压站等设备用房施工图。
- 建筑间的连通廊道、非独立的构筑物及其它灰空间设计。

2、不包括:

- 住宅内部空间及公共空间的室内装修设计
- 景观、景观建筑物及景观构筑物(组团围墙、组团出入口、景观小品等)的设计;
- 政府指定由专业设计院设计的工作。

Handwritten signature and date in black ink, located in the bottom right corner of the page.

⑧视具体情况参加业主组织的 PC 生产及施工关键节点的验收工作。

八、销售配合阶段

1、根据需要，配合完成宗地内所有建筑物销售附图及合同附图的制作；

九、竣工验收阶段

1、配合完成建筑施工竣工图纸电子版制作；

2、配合施工竣工验收；

3、工程竣工后二年内，如甲方需要，设计人有责任对已完成的设计工作进行必要的解释、答疑等售后服务工作。

附件 4：设计团队组成人员表

专业	姓名	办公电话	电子邮箱	负责工作内容
方案设计	洪华卫	18665810624	honghuawei@yh-design.cn	方案总监
	谢炳庚	18126274888	xiebinggeng@yh-design.cn	方案主创
	韦锐	15118137430	weirui@szycgj.cn	方案设计师
	张景飞	18649060014	zhangjingfei@yh-design.cn	方案设计师
施工图建筑	成国亭	13500055635	chengguoting@szycgj.cn	项目负责人、建筑专业总工程师
	赖健	13533073407	laijian@szycgj.cn	建筑专业负责人
	周永俊	13726800757	zhouyongjun@szycgj.cn	建筑设计师



结构	苏清波	13570818909	suqingbo@yh-des ign.cn	结构专业总工程师
	杨立仁	15013140290	yangliren@szycg j.cn	结构专业负责人
水暖	刘植蓬	15815580810	liuzhipeng@szyc gj.cn	给排水专业总工程师
	陈艳	13570272707	chenyan@szycgj. cn	给排水专业负责人
	王伟华	13662697926	wangweihua@szyc gj.cn	暖通专业总工程师
	艾岳斌	13554856434	aiyuebin@szycgj .cn	暖通专业负责人
电气	钟锦明	13728772276	zhongjinming@sz ycgj.cn	电气专业总工程师
	谭伟	15013164568	tanwei@szycgj.c n	电气专业负责人
总图	鲁学成	13715303239	luxuecheng@szyc gj.cn	总图专业总工程师
	赖健	13533073407	laijian@szycgj. cn	总图专业负责人
备注	/			

附件 5: 设计进度及成果

工作阶段	时间	成果	设计文件名称及份数
概念规划		完成全期概念规	概念方案文本 8 套

设计阶段		划方案	
		完成示范区规划、售楼处方案	
		完成地上主要单体及地下概念方案	
方案设计阶段		完成全期规划方案	方案总平面图 20 套、管网综合图 10 套、单体方案报建图 10 套、日照报告 1 份
		完成所有单体方案	
		完成报批文件（图纸、表现图及模型）	
初步设计/方案深化阶段		完成报批文件（图纸、表现图及模型）	按报审要求提供装订图纸及电子文件（光盘），日照报告 1 份及电子文件（光盘），其他需配合报审的文件。 该项工作在施工图设计过程中进行
		与施工图设计院进行方案交底，根据其意见调整方案设计，并完成相关节点、大样等深	

李 明

		化图纸	
施工图设计阶段		基础施工图	基础施工图,装订图纸2套,平装本12套,电子文件1份
		单体施工图	各专业单体施工图,总平面施工图,每栋楼精装订图纸2套,平装本10套,电子文件1份
		施工图审查	按报审要求提供1套图纸及电子文件(光盘)
施工配合阶段	现场提出问题3日内	设计变更单每标段9份	

附件6: 设计费用的计算方式及标准				
序号	设计内容	暂定面积(m <sup>2</sup> )	综合单价(元/m <sup>2</sup> )	总价暂定(元)
1	住宅及公建配套方案	165100	15	2476500
2	住宅及公建施工图	165100	15	2476500
3	商业及幼儿园方案	43208	17	734536

  
 12月27日

附件 7: 设计费用支付进度

设计阶段	支付比例	费用 (元)	付款时间
预付款	10%		本合同签订之日起 30 日内, 甲方支付预付款
概念设计阶段	10%		乙方完成概念设计阶段全部工作内容且成果获得甲方书面认可及批准后 30 自然日内
方案设计阶段	10%		乙方完成方案设计阶段全部工作内容且成果获得甲方书面认可及批准后 30 自然日内
初步设计/方案深化阶段	10%		乙方完成初步设计/方案深化设计阶段全部工作内容且成果获得甲方书面认可及批准并在项目取得《建设工程规划许可证》后 30 自然日内
基础施工图出图阶段	10%		乙方完成基础施工图设计阶段全部工作内容且成果获得甲方书面认可后 30 日内
施工图设计阶段	10%		乙方完成施工图设计阶段全部工作内容且成果获得甲方书面认可及批准并在完成项目景观、机电点位合图、外立面控制手册, 并取得施工图审查合格证、装配式施工图纸审查合格后、人防施工图审查合格后、精装图纸审查合格后、30 自然日内
主体结构封顶阶段	5%		乙方完成主体施工配合阶段业务, 按甲方要求到现场配合经甲方书面认可后 30 日内
施工配合阶段	20%		乙方完成施工配合阶段全部工作内容且成果获得甲方书面认可及批准并在项目外立面施工完成后 30 自然日内

*Handwritten signature and initials*

竣工验收阶段	支付至 结算款 的 100%		项目竣工验收合格且本设计合同结算完成后付清余款
合计			

*Handwritten signature and initials*

项目发票



电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 24952000000206730602

开票日期: 2024年11月28日

购买方信息	名称: 海南长宜房地产开发公司	销售方信息	名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司				
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91460000620002584Y		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300682024797J				
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					1289908.20	6%	77394.49
合计					¥1289908.20		¥77394.49
价税合计 (大写)		壹佰叁拾陆万柒仟叁佰零贰圆陆角玖分		(小写) ¥1367302.69			
备注	销方开户银行: 兴业银行深圳中心区支行; 银行账号: 337080100100152453; 项目名称: 南海之洲 项目地点: 海口市琼山区五岳管区北创坡						

开票人: 李新月

2025/1/15 17:07

国家税务总局全国增值税发票查验平台

查验次数: 第1次 查验时间: 2025-01-15 17:07:53

电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 24952000000206730602

开票日期: 2024年11月28日

购买方信息	名称: 海南长宜房地产开发公司	销售方信息	名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司				
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91460000620002584Y		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300682024797J				
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					1289908.20	6%	77394.49
合计					¥1289908.20		¥77394.49
价税合计 (大写)		壹佰叁拾陆万柒仟叁佰零贰圆陆角玖分		(小写) ¥1367302.69			
备注	项目名称: 南海之洲 项目地点: 海口市琼山区五岳管区北创坡 销方开户银行: 兴业银行深圳中心区支行 银行账号: 337080100100152453						

5、天恒美丽湾畔四区项目设计  
合同关键页



# 建设工程设计合同

工程名称： 天恒美丽湾畔四区项目设计  
工程地点： 东莞市茶山镇横江村美丽湾畔  
设计证书等级： 建筑工程设计甲级  
发 包 人： 广东天恒地产集团有限公司  
设 计 人： 深圳壹创国际设计股份有限公司  
签订日期：       年   月   日



发包人：广东天恒地产集团有限公司（以下简称甲方）

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司（以下简称乙方）

甲方委托乙方承担天恒美丽湾畔四区项目工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.3 《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.5 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：

2.1 工程名称：天恒美丽湾畔四区项目。该项目位于广东省东莞市茶山镇，建筑面积暂定约 10 万 m<sup>2</sup>（具体以最终测绘为准），拟建为包含高档住宅、商业等功能。

2.2 设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合服务

2.3 设计服务范围及内容

2.3.1 方案设计阶段

2.3.1.1 根据概念方案及规划设计要点对项目的方案进行深化设计，整体考虑各功能的关系，形成稳定的技术方案，能满足规划、国土、消防、人防、环保、劳动安全等政府行政部门要求。

2.3.1.2 要求符合住房和城乡建设部颁布的《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 年版）等规范要求，符合合同规定和审图要求，满足下阶段设计工作的需要，并能通过相关政府主管部门批准，包括但不限于下列方面：



则合同总额（含6%增值税）为3,195,886元（大写：人民币含税叁佰壹拾玖万伍仟捌佰捌拾陆元整）。项目各业态单价及设计费支付进度详见下表。

项目各业态单价表

序号	业态	面积（平方米） （暂定）	单价 （元/平方米）	总费用（元）
1	住宅	48890	32	1,564,480
2	商业	20953	39	817,167
3	地下室	30157	27	814,239
合计		100000	32	3195886

注：总建筑面积暂定10万平方米，最终设计费按政府有关部门核定实际面积结算。

项目设计费支付进度表

付费次序	占总设计费%	付费额 （元）	付费时间点
第一次付费	10%	约320,000	合同签订后五个日历天内支付
第二次付费	15%	约480,000	甲方确认乙方所提交的方案设计中的总平面图、建筑设计图纸（平面图、立面图、剖面图）之日起五个日历天内支付。
第三次付费	20%	约640,000	方案设计通过政府部门审查或甲方确认后五个日历天内支付。
第四次付费	15%	约480,000	初步设计完成并通过甲方确认后五个日历天内
第五次付费	30%	约960,000	施工图文件交付并审查通过后五个日历天内



合同签署页

甲方：

广东天恒地产集团有限公司

(公章)

委托人(签字):

日期: 2021.2.22

签订地: 东莞市茶山镇

乙方：

深圳壹创国际设计股份有限公司

(公章)

委托人(签字):

日期: 2021.2.25



# 项目发票

		4403222130		深圳增值税专用发票		No 18576977		4403222130 18576977	
机器编号: 929910869656		此联不作报销凭证使用				开票日期: 2022年10月21日			
购买方 名称: 广东天恒地产集团有限公司 纳税人识别号: 91441900776933625L 地址、电话: 东莞市茶山镇京山村 0769-86483077 开户行及账号: 广发行东莞茶山支行 106061519010017445	规格型号 *设计服务*设计费		单位	数量	单价	金额	税率	税额	密码区 03+8*5726/2<>/4+019+5768<705 686527+5-19>-0>36/89271874<> 20819-2*/68*40517/440>48<7<1 22<090*7+5010225035-995511/9
	合计 价税合计(大写)		肆拾捌万圆整		(小写)		￥480000.00		
销售方 名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司 纳税人识别号: 91440300682024797J 地址、电话: 深圳市南山区华侨城东部工业区B-1栋202(二楼东侧)0755-8279571 开户行及账号: 兴业银行深圳中心区支行337080100100152453 收款人: 袁珍 复核: 黄静 开票人: 李玉媛 销售方: (章)	规格型号 *设计服务*设计费		单位	数量	单价	金额	税率	税额	
	合计 价税合计(大写)		肆拾捌万圆整		(小写)		￥480000.00		
项目名称: 天恒美丽湾畔四区项目设计 项目地址: 东莞市茶山镇横江村		备注:							

2025/1/23 18:53

国家税务总局全国增值税发票查验平台

查验次数: 第1次      查验时间: 2025-01-23 18:53:11

## 深圳增值税专用发票

发票代码: 4403222130      发票号码: 18576977      开票日期: 2022年10月21日      校验码: 08696903589504684346      机器编号: 929910869656

购买方 名称: 广东天恒地产集团有限公司 纳税人识别号: 91441900776933625L 地址、电话: 东莞市茶山镇京山村 0769-86483077 开户行及账号: 广发行东莞茶山支行 106061519010017445	规格型号 *设计服务*设计费		单位	数量	单价	金额	税率	税额
	合计 价税合计(大写)		肆拾捌万圆整		(小写)		￥480000.00	
销售方 名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司 纳税人识别号: 91440300682024797J 地址、电话: 深圳市南山区华侨城东部工业区东北B-1栋202(二楼东侧)0755-8279571 开户行及账号: 兴业银行深圳中心区支行 337080100100152453	规格型号 *设计服务*设计费		单位	数量	单价	金额	税率	税额
	合计 价税合计(大写)		肆拾捌万圆整		(小写)		￥480000.00	
项目名称: 天恒美丽湾畔四区项目设计 项目地址: 东莞市茶山镇横江村		备注:						

## 七、投标人近 6 年设计类奖项一览表

投标人近 6 年设计类奖项一览表

序号	获奖工程名称	获奖工程建设地点	颁奖单位	获奖时间	获奖公告查询网址
1	深圳市新华医院	深圳市龙华区	中国施工企业管理协会	2020.9	<a href="https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=3882">https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=3882</a>
2	百贤府	广东省惠州市惠城区	深圳市勘察设计行业协会	2024.12	<a href="http://www.szjs.com.cn/htmls/202412/79955.html">http://www.szjs.com.cn/htmls/202412/79955.html</a>
3	茂名歌美海西侧项目建筑方案设计	广东省茂名市茂南区	深圳注册建筑师协会	2019-09	<a href="http://www.szzcs.com.cn/newsInfo.aspx?typeId=201&amp;classId=0&amp;id=695">http://www.szzcs.com.cn/newsInfo.aspx?typeId=201&amp;classId=0&amp;id=695</a>
4	天健天骄东郡	广东省深圳市福田区	深圳注册建筑师协会	2019-09	<a href="http://www.szzcs.com.cn/newsInfo.aspx?typeId=201&amp;classId=0&amp;id=695">http://www.szzcs.com.cn/newsInfo.aspx?typeId=201&amp;classId=0&amp;id=695</a>
5	泰宏花园项目	广东省惠州市大亚湾经济技术开发区	深圳注册建筑师协会	2019-09	<a href="http://www.szzcs.com.cn/newsInfo.aspx?typeId=201&amp;classId=0&amp;id=695">http://www.szzcs.com.cn/newsInfo.aspx?typeId=201&amp;classId=0&amp;id=695</a>

投标人近 6 年（以本项目截标之日起倒推，以证书落款日期为准）荣获最具代表性的设计类相关奖项。

投标人提供：

- 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。

## 1、深圳市新华医院



## 2、百贤府



### 3、茂名歌美海西侧项目建筑方案设计



#### 4、天健天骄东郡



## 5、泰宏花园项目

