

标段编号：2019-440306-70-03-107023082001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：宝安新桥东重点城市更新项目06-08地块建筑设计

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

日期：2025年02月18日

资信标文件

目录

| | |
|--------------------------|-----|
| 1、投标函 | 2 |
| 2、投标人基本情况表 | 5 |
| 3、拟投入的项目负责人基本情况表 | 81 |
| 4、拟投入的项目团队配备情况表 | 125 |
| 5、近 5 年企业同类业绩情况汇总表 | 215 |
| 6、投标人近 6 年设计类奖项一览表 | 258 |
| 7、投标报价一览表 | 263 |

1、投标函

1、投标函

附件 1

投标函

致招标人：深圳市宝实置业有限公司

为确保贵方招标项目宝安新桥东重点城市更新项目 06-08 地块建筑设计招投标文件的顺利进行，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 75.55 元/m²结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。

(投标人填写)

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

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

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

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：06-08 地块用地红线范围内的全部工程设计内容、与红线外市政管线（水、电气及通讯）和道路接口（或连接段）的设计，包括但不限于地块之间的地上连廊（红线外），以及红线外双方约定的与本项目相关的其他设计内容；

设计人需综合考虑与周边地块（包括但不限于 06-01、06-04、06-06、06-07、06-08、06-12、05-06、05-08 地块及更新单元外片区上层次规划）在内的整体规划、城市设计及交通组织；

设计内容包含上述设计范围内总图规划及各单体建筑定位策划、概念方案、方案设计、初步设计（含编制初步设计概算）、施工图设计、施工配合、竣备配合、阶段全专业、全过程设计工作；

设计人负责 06-08 地块全过程全专业设计及统筹设计；

设计人负责项目概算、初步设计修正概算、设计所需的各专项报告编制及评审、竣工图编制及项目设计后评估报告编写、设计标准化修订、招标采购配合；

设计人需配合完成产品及设计的创新亮点提炼，形成文本、PPT 等项目宣传推广物料。

包括但不限于以下几方面工作内容：

1、设计内容：主要类别如下，具体专业内容详见《设计任务书》：前期配合、前期设计、建筑主体、结构深化、装配式、市政、市政配套及专项配套设施、互联互通（红线外地上、地下连接）、BIM、门窗幕墙、绿色建筑、海绵城市、双碳、顾问、交通划线、配合招标的其他文件、智能化、景观、标识、灯光、展示区（含异地展示区）、材料样板及物料手册、竣工销售配合。

2、各专项报告编制及评审：

（1）包含但不限于：环评报告、水土保持报告、地质灾害报告、雨洪评估报告、绿色建筑报告、节能报告、地震安全性评估、抗震超限报告（如有）、风洞试验（如有）、幕墙安评报告（如有）、防水专项评审报告、交通影响评价报告、航空限高预测绘报告、节能评价报告、道路开口评价报告等；以及满足设计和政府相关部门审查所需要的所有专项咨询、专项设计、专题研究、专项评审（包括但不限于装配式施工单位配合、动画、效果图、模型版权买断、配合与政府相关部门的协调工作等）

（2）组织协调各分包设计单位（含招标人另行委托）完成相应的分包设计工作，负责组织、协调及监督工作，同时应负责完成各设计阶段的配合和衔接工作，确保设计成果完全符合设计质量标准和招标人要求，全力协助招标人推进项目的建设进度。

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

3其他配合工作。

具体范围和内容详见《设计任务书》。

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

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

8、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

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

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



投标人（单位公章）：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

投标人法定代表人签章：

单位地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼

邮政编码：518000 电话：0755-86526635 传真：0755-86526635

2025年01月25日



2、投标人基本情况表

附表 2

投标人基本情况表

| | | | |
|---------------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------|
| 企业名称 | 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 | 企业注册资本 | 5000 万元 |
| 企业地址 | 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼 | 企业性质（按国有或民营填写） | 国有 |
| 企业法定代表人姓名 | 李杰 | 企业技术负责人姓名 | 沈宏 |
| 近 3 年（2021-2023 年）纳税（万元） | 2021 年 | 34.15 | |
| | 2022 年 | 48.35 | |
| | 2023 年 | 121.59 | |
| | 合计： | 204.09 | |
| 近 3 年（2021-2023 年）营业收入（万元） | 2021 年 | 3000.81 | |
| | 2022 年 | 3459.75 | |
| | 2023 年 | 4862.81 | |
| | 合计： | 11323.37 | |
| 符合本工程设计资质类别及等级 | 工程设计资质证书 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 | 2010 年 03 月 12 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 | 已备案 | 在建设主管部门信息管理系统备案总人数 | 115 |

| | |
|----------------------------------|---|
| 企业质量管理体系 认证证书名称、认 证单位及取得时间 | 证书名称：ISO 质量管理体系认证证书 认证单位：深圳中认国际认证有限公司 取得时间：2024 年 10 月 15 日 |
| 备注 | |

- 注：1.“注册资金”以国家市场监督管理总局的“国家企业信用信息公示系统”查询结果为准，提供网页截图；
- 2.须提供股东信息及股东关系图（格式自拟），须明确各股东占股比例及拥有实际控制权的股东（提供股东协议、公司章程、董事会决议或者其他协议等证明材料关键页）；
- 3.“营业收入”以万元为单位，精确到小数点后两位；
- 4.“纳税额”填写完整年度纳税总额，以万元为单位，精确到小数点后两位。

2.1 国家企业信用信息公示系统截图

2.1 国家企业信用信息公示系统截图

首页 企业信息填报 信息公告 重点领域企业 导航 13590...

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

企业信用信息 经营异常名录 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403001923296190
注册号:
法定代表人: 李杰
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 1995年04月11日

发送报告 信息分享 信息打印

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

营业执照信息

统一社会信用代码: 914403001923296190
注册号:
类型: 有限责任公司 (非自然人投资或控股的法人独资)
注册资本: 5000.000000万人民币
登记机关: 深圳市市场监督管理局
住所: 深圳市深圳特别合作区盐田港建设西路高鹏科技园办公楼三楼
经营范围: 城市规划编制、规划设计管理;工程造价咨询业务;工程管理服务;工程技术服务 (规划管理、勘察、设计、监理除外);建筑材料销售;建筑材料销售;建筑材料销售;信息咨询服务 (不含许可类信息咨询服务)。(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) ^建设工程设计;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)
提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实体细则,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.sam.gov.cn/zw/zhongk/fdzdgnr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

营业期限自: 1995年04月11日
营业期限至:

股东及出资信息

| 序号 | 股东名称 | 股东类型 | 证照/证件类型 | 证照/证件号码 | 详情 |
|----|-----------------|------|---------|---------|----|
| 1 | 深圳市特区建工科工集团有限公司 | 企业法人 | 非公示项 | 非公示项 | |

共 1 页 1 条记录 共 1 页

主要人员信息 共计 3 条信息

| | | |
|----------|-----------|----------|
| 陈磊 董事 | 刘燕明 监事 | 李杰 经理 |
|----------|-----------|----------|

2.2 营业执照



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

国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司的基本信息

| | |
|-------------|---|
| 统一社会信用代码: | 914403001923296190 |
| 注册号: | 440301103212760 |
| 商事主体名称: | 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 |
| 住所: | 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼 |
| 法定代表人: | 李杰 |
| 认缴注册资本(万元): | 5000 |
| 经济性质: | 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资) |
| 成立日期: | 1995-04-11 |
| 营业期限: | 永续经营 |
| 核准日期: | 2024-11-06 |
| 年报情况: | 2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示 |
| 主体状态: | 开业(存续) |
| 分支机构: | |
| 备注: | |

打印时间: 2025年01月07日 19:17:28

版权所有: 深圳市市场监督管理局

地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

2.3 资质证书



仅限项目洽谈、投标、备案使用

| | | | |
|------------------------|---|---------|------------------|
| 企业名称 | 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 | | |
| 详细地址 | 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼 | | |
| 建立时间 | 1995年04月11日 | | |
| 注册资本金 | 5000万元人民币 | | |
| 统一社会信用代码 (或营业执照注册号) | 914403001923296190 | | |
| 经济性质 | 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资) | | |
| 证书编号 | A144017359-6/1 | | |
| 有效期 | 至2029年12月17日 | | |
| 法定代表人 | 李杰 | 职务 | 法定代表人 |
| 单位负责人 | 李杰 | 职务 | 企业负责人 |
| 技术负责人 | 沈宏 | 职称或执业资格 | 建筑学高级工程师/一级注册建筑师 |
| 备注: | 原发证日期: 2010年03月12日 原资质证书编号: 190511-3 | | |

| |
|--|
| 业务范围 |
| 建筑行业(建筑工程)甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。 ***** |
| 发证机关: (章) 2024年12月17日 No. AF 0533047 |



城乡规划（国土空间规划） 编制资质证书 (副本)

证书编号：粤自资规乙字 24440161

证书等级：乙级

单位名称：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

承担业务范围：乙级城乡规划（国土空间规划）编制单位可以在全国范围内承担下列业务：（一）城区常住人口 20 万以下市县国土空间总体规划、乡镇国土空间总体规划的编制；（二）乡镇、登记注册所在地城市和城区常住人口 100 万以下城市，法律法规对于规划编制单位资质有特定要求的有关专项规划的编制；（三）详细规划的编制；（四）建设项目规划选址和用地预审阶段相关论证报告的编制。

统一社会信用代码：914403001923296190

发证机关：广东省自然资源厅

有效期限：自 2024 年 12 月 20 日至 2029 年 12 月 19 日

2024 年 12 月 20 日

中华人民共和国自然资源部印制

2.4 质量管理体系认证证书



质量管理体系认证证书

证书编号：26924Q01305ROS

兹证明

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

统一社会信用代码：914403001923296190

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼

生产/经营场所：广东省深圳市南山区沙河街道天健创智中心 A 裙 5 楼

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

认证覆盖的业务范围

建筑工程设计（甲级）所涉及的质量管理活动

颁发日期：2024 年 10 月 15 日

有效日期：2027 年 10 月 14 日

首次发证：2024 年 10 月 15 日

换证日期：*****



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M



签发：

欧振完

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



QUALITY MANAGEMENT SYSTEM CERTIFICATE

Certificate NO: 26924Q01305R0S

This is to certify that

SHENZHEN SEZ CONSTRUCTION SCIENCE AND INDUSTRY DESIGN CONSULTANTS CO. LTD.

Unified social credit code: 914403001923296190

Registration Address: 3rd Floor, Office Building, Shengteng Technology Industrial Park,
Jianshe West Road, Ebu Town, Shenzhen Shantou Special Cooperation Zone

Production/Business Address: 5th Floor, Skirt A, Tianjian Creative Intelligence Center, Shahe
Street, Nanshan District, Shenzhen, Guangdong Province

Has been audited to conform to the following Quality management system
standard

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

Certification covering the scope of business

Quality management activities involved in architectural engineering
design (Class A)

Date of issue: Oct 15, 2024

Valid until: Oct 14, 2027

Initial issued date: Oct 15, 2024

Renewal Date: *****



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M



Sign and issue:

欧振完

Address of Certification Authority: E&F, Floor 18, Caihongxindu Haiying Building, No. 3002, Caitian South Road, Gangxia Community, Futian Street, Futian District, Shenzhen

Important Note: 1. This certificate information is available in the company's official website www.zricsz.com and the national certification and accreditation supervision and administration commission of the official website www.cnca.gov.cn.

2. Supervise and review once a year (no more than 12 months) since the date of issuing the certificate. The continuous validity of the certificate is subject to the display state of the two-dimensional code above the scan

2.5 股东信息及股东关系图

2.5 股东信息及股东关系图

| | | |
|-----------------|----------------------|--------------------|
| 公司名称 | 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 | |
| 法定代表人/单位负责人 | 姓名 | 李杰 |
| | 身份证号 | 120104197310206312 |
| 控股股东/投资人名称及出资比例 | 深圳市特区建工科工集团有限公司/100% | |
| 备注 | 无 | |



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司的基本信息

| | |
|-------------|---|
| 统一社会信用代码: | 914403001923296190 |
| 注册号: | 440301103212760 |
| 商事主体名称: | 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 |
| 住所: | 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛隆科技工业园办公楼三楼 |
| 法定代表人: | 李杰 |
| 认缴注册资本(万元): | 5000 |
| 经济性质: | 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资) |
| 成立日期: | 1995-04-11 |
| 营业期限: | 永续经营 |
| 核准日期: | 2024-11-06 |
| 年报情况: | 2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示 |
| 主体状态: | 开业(存续) |
| 分支机构: | |
| 备注: | |

打印时间: 2025年01月07日 19:17:28

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司股东信息

| 股东名称 | 出资额(万元) | 股东属性 | 股东类别 |
|-----------------|---------|------|------|
| 深圳市特区建工科工集团有限公司 | 5000 | 本地企业 | 企业法人 |

打印时间: 2025年01月07日 19:17:53

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司的成员信息

| 姓名 | 职务 | 产生方式 |
|-----|----|------|
| 顾嘉 | 监事 | 委派 |
| 李杰 | 经理 | 聘任 |
| 刘燕明 | 监事 | 委派 |

打印时间: 2025年01月07日 19:18:8

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦



变更（备案）通知书

22206986656

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司：

我局已于二〇二二年四月十四日对你企业申请的（股东信息、认缴注册资本总额(万元)）变更予以核准；对你企业的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前股东信息： 深圳市特区建工科工集团有限公司：出资额600（万元），出资比例100%

变更后股东信息： 深圳市特区建工科工集团有限公司：出资额5000（万元），出资比例100%

变更前认缴注册资本总额(万元)： 600 币种：人民币

变更后认缴注册资本总额(万元)： 5000 币种：人民币

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 章程（2024 年修订版）

目 录

- 第一章 总则
- 第二章 经营范围和期限
- 第三章 公司股东
 - 第一节 股东及其出资情况
 - 第二节 股东的权利和义务
- 第四章 公司党组织
- 第五章 董事
- 第六章 经理层
- 第七章 监事
- 第八章 法定代表人
- 第九章 职工民主管理和劳动人事制度
- 第十章 财务会计制度、利润分配和审计
- 第十一章 合并、分立、增资、减资、解散和清算
- 第十二章 附则

第一章 总则

第一条 为规范公司的组织和行为，坚持和加强党的全面领导，完善公司法人治理结构，建设中国特色现代国有企业制度，维护公司、股东和债权人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）《中华人民共和国企业国有资产法》《企业国有资产监督管理暂行条例》等法律、行政法规、部门规章和规范性文件，制定本章程。

第二条 公司名称：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

第三条 公司住所：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼

第四条 公司注册资本为人民币 5000 万元。

公司根据经营发展需要，可以增加或减少注册资本。增加或减少注册资本的程序按照法律、行政法规和本章程有关规定执行。

第五条 公司的总经理为公司的法定代表人。

第六条 公司为有限责任公司，依法在深圳市市场监督管理局注册登记，取得法人营业执照。

第七条 公司依法享有法人财产权，自主经营、独立核算、自负盈亏，依法享有民事权利，独立承担民事责任。公司的股东以其认缴的出资额为限对公司承担责任，公司以其全部财产对公司的债务承担责任。

第八条 根据《中国共产党章程》（以下简称《党章》）《中

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

第九条 公司坚持依法治企，努力打造法治完善、经营合规、管理规范、守法诚信的法治企业。

第十条 本章程对公司、股东、董事、监事、高级管理人员具有法律约束力。

第二章 经营范围和期限

第十一条 公司经营宗旨：依托集团全产业链优势，以高水平设计为引领，以创新研发为支撑，以新型工业化为发展方向，以建筑设计为主要业务领域，布局深圳，辐射粤港澳大湾区，致力成为国内一流科技领先的综合建筑服务商。

第十二条 公司经营范围：

一般经营项目：城市规划编制；规划设计管理；工程造价咨询服务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；建筑材料销售；塑料制品销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。

除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动。

许可经营项目：建设工程设计；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)。

公司经营范围以市场监督管理机关核定的经营范围为准。

第十三条 公司经营期限：永续经营

第三章 公司股东

第一节 股东及其出资情况

第十四条 公司股东共一个，具体如下：

(一) 名 称：深圳市特区建工科工集团有限公司

(二) 住 所：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼

(三) 主体资格证明：企业法人营业执照（统一社会信用代码：91440300MA5GH6DU87）

(四) 出资方式：货币

(五) 认缴出资额：人民币 5000 万元

(六) 出资比例：100%

第十五条 股东应当按期足额缴纳公司章程中规定的认缴出资额，拟于 2029 年 9 月 3 日前缴纳。股东以货币出资的，应当按本章程中规定的认缴的出资足额缴纳至公司指定账户；以非货币财产出资的，应当由专业资产评估机构评估作价或由全体股东协商作价，核实财产，不得高估或者低估作价，并应当依法办理其财产权的转移手续。法律、行政法规对评估作价有规定的，从其规定。

第十六条 公司成立后，向股东签发出资证明书。出资证明书应当载明下列事项：

- （一）公司名称；
- （二）公司成立日期；
- （三）公司注册资本；
- （四）股东的姓名或者名称、缴纳的出资额和出资日期；
- （五）出资证明书的编号和核发日期。

出资证明书由公司法定代表人签字并加盖公司印章。

第十七条 公司置备股东名册，记载下列事项：

- （一）股东的姓名或者名称及住所；
- （二）股东的出资额及出资时间；
- （三）出资证明书编号；
- （四）取得和丧失股东资格的时间。

第二节 股东的权利和义务

第十八条 股东享有下列权利：

（一）有权了解公司经营状况和财务状况，依法获得公司的经营信息和财务信息等，公司有义务对股东的上述知情权提供必要的协助；

（二）对公司的经营活动进行监督，提出建议或质询；

（三）依照法律、行政法规及本章程的规定转让其对公司的出资；

（四）按照对公司的实缴出资份额获得红利和其他形式的利

益分配，公司新增资本时，股东在同等条件下有优先权按照实缴的出资比例认缴出资；

（五）公司终止、解散、清算时，按其对公司的实缴出资比例参加剩余财产的分配；

（六）法律、行政法规、国资监管制度和本章程规定的其他权利。

第十九条 股东承担下列义务：

（一）遵守法律、行政法规和本章程；

（二）按时足额缴纳认缴的出资，不得抽逃出资；

（三）以其所认缴的出资额为限对公司的债务承担责任；

（四）遵守国家保密法律法规和有关规定，对所知悉的国家秘密和公司商业秘密严格履行保密义务；

（五）支持公司经营管理，促进公司业务发展；

（六）不得滥用股东权利损害公司或者其他股东的利益；

（七）不得滥用公司法人独立地位和股东有限责任损害公司债权人的利益；

（八）法律、行政法规、国资监管制度和本章程规定的其他义务。

第二十条 股东转让股权后，公司应当注销原股东的出资证明书，向新股东签发出资证明书，并相应修改本章程和股东名册中有关股东及其出资额的记载，该受让第三人依《公司法》及本章程的有关规定享有权利并承担义务。对本章程的该项修改不需

再由股东表决。

第三节 股东的职权

第二十一条 公司不设股东会，股东依法行使以下职权：

（一）决定公司发展战略规划及经营方针，批准公司的主业及调整方案；

（二）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

（三）审议批准董事的报告；

（四）审议批准监事的报告；

（五）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（六）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（七）审议批准公司业绩考核和重大收入分配事项；

（八）对公司增加或者减少注册资本作出决议；

（九）对发行公司债券作出决议；

（十）对公司合并、分立、解散、清算、申请破产或者变更公司形式作出决议；

（十一）制定或批准公司章程和公司章程修改方案；

（十二）决定聘用或解聘负责公司财务会计报告、审计业务的会计师事务所及其报酬；

（十三）法律、行政法规、国资监管制度和本章程规定的其他权利。

对前款所列事项股东以书面形式表示同意的，可以直接作出决定，并由股东在决定文件上签名或盖章。

第二十二条 股东可以依法向董事授权，但不得将法定由股东行使的职权授予董事行使。

未经股东同意，董事不得将股东授予决策的事项向其他治理主体转授权。

第二十三条 股东应当对所议事项作成会议记录。

第四章 公司党组织

第二十四条 根据《党章》规定，凡是有正式党员三人以上的，设立党的基层组织。党组织书记、副书记、委员的职数按照上级党委批复设置，并按照《党章》等有关规定选举或任命产生。

第二十五条 公司明确相关部门负责党组织工作，同时设立工会、团委等群众性组织。

第二十六条 公司党组织发挥领导作用，把方向、管大局、促落实，依照规定讨论和决定公司重大事项。主要职责是：

（一）加强公司党的政治建设，坚持和落实中国特色社会主义根本制度、基本制度、重要制度，教育引导全体党员始终在政治立场、政治方向、政治原则、政治道路上同以习近平同志为核心的党中央保持高度一致；

（二）深入学习和贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，学习宣传党的理论，贯彻执行党的路线方针政策，监督、保证党

第十二章 附则

第六十九条 有下列情形之一的，公司应当修改章程：

（一）公司章程与现行法律、行政法规、规章及规范性文件相抵触的；

（二）公司实际情况发生变化，导致与公司章程记载不一致的；

（三）股东决定修改章程；

（四）应当修改公司章程的其他情形。

本章程的修改，应当报股东批准。涉及公司登记事项变更的，依法办理变更登记。

第七十条 本章程所称“以上”含本数；“低于”不含本数。

第七十一条 本章程经股东审议通过后生效。

第七十二条 本章程由股东授权董事负责解释。

(以下无正文,为深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司章程签署页)

股东签章:
(自然人签字/单位盖章)



2.6 近3年（2021-2023）财务审计报告扫描件

2021 年审计报告

防伪编号：07552022051034889393

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）已签

报告文号：鹏盛审字[2022]00636-02号
委托单位：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司
被审验单位名称：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司
被审单位所在地：深圳市
事务所名称：鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
报告类型：财务报表审计(无保留意见)
报告日期：2022-05-06
报备日期：2022-05-07
签名注册会计师：李讯方鹏翔



微信扫一扫查询真伪

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

2021年度审计报告

事务所名称：鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
事务所电话：0755-82916519
传真：0755-82926546
通信地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦21层2101
电子邮件：zbxz@ytpscta.com
事务所网址：<http://www.ytpscta.com/>

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码：0755-83515412

防伪技术支持电话：0755-82733911

防伪查询网址：<http://check.szicpa.org>



深圳注协



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

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

审计报告

鹏盛审字[2022]00636-02号

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表，2021年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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



鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2022年05月06日

资产负债表

编制单位：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 2021年12月31日

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------------|-------|----------------------|---------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 五、（一） | 1,044,499.45 | 2,684,471.47 |
| 交易性金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | 五、（二） | 8,525,984.25 | 4,612,435.01 |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | 五、（三） | 110,073.24 | 262,434.71 |
| 其他应收款 | 五、（五） | 247,060.93 | 313,629.89 |
| 其中：应收利息 | | | |
| 应收股利 | | | |
| 买入返售金融资产 | | | |
| 存货 | | | |
| 合同资产 | 五、（四） | 8,514,383.37 | |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | | | |
| 流动资产合计 | | 18,442,001.24 | 7,872,971.08 |
| 非流动资产： | | | |
| 债权投资 | | | |
| 其他债权投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | | | |
| 其他权益工具投资 | | | |
| 其他非流动金融资产 | | | |
| 投资性房地产 | | | |
| 固定资产 | 五、（六） | 277,814.21 | 454,311.12 |
| 在建工程 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | 五、（七） | 6,638,770.76 | |
| 无形资产 | 五、（八） | 165,114.90 | 185,818.04 |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | 五、（九） | 1,686,831.32 | 274,369.34 |
| 递延所得税资产 | | | |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 8,768,531.19 | 914,498.50 |
| 资产总计 | | 27,210,532.43 | 8,787,469.58 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

| 编制单位：深圳市特区建工集团设计顾问有限公司 | 2021年12月31日 | 单位：人民币元 | |
|--------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| 负债和所有者权益（或股东权益） | 附注 | 期末余额 | 期初余额 |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | | | |
| 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | 五、（十） | 4,711,820.87 | 35,373.28 |
| 预收款项 | 五、（十一） | | 800,254.70 |
| 合同负债 | 五、（十二） | 762,771.02 | |
| 应付职工薪酬 | 五、（十三） | 1,469,101.79 | 1,356,616.21 |
| 应交税费 | 五、（十四） | 174,635.09 | 311,946.40 |
| 其他应付款 | 五、（十五） | 20,485,573.91 | 14,615,122.53 |
| 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 | 五、（十六） | 2,352,449.13 | |
| 其他流动负债 | 五、（十七） | 514,663.79 | |
| 流动负债合计 | | 30,471,015.60 | 17,119,313.12 |
| 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 | 五、（十八） | 4,764,543.91 | |
| 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 | | 4,764,543.91 | |
| 负债合计 | | 35,235,559.51 | 17,119,313.12 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | | |
| 股本 | | | |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | | | |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | | | |
| 未分配利润 | 五、（十九） | -8,025,027.08 | -8,331,843.54 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | | -8,025,027.08 | -8,331,843.54 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | | 27,210,532.43 | 8,787,469.58 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

2021年度

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|-------------------------------|---------|---------------|---------------|
| 一、营业收入 | 五、（二十） | 30,008,103.72 | 11,700,739.78 |
| 减：营业成本 | 五、（二十） | 21,444,182.67 | 11,137,919.48 |
| 税金及附加 | 五、（二十一） | 63,337.01 | 79,466.20 |
| 销售费用 | | | |
| 管理费用 | 五、（二十二） | 8,143,916.69 | 7,118,151.47 |
| 研发费用 | | | |
| 财务费用 | 五、（二十三） | 196,252.57 | -301.78 |
| 其中：利息费用 | | | |
| 利息收入 | | 2,571.05 | 6,341.78 |
| 加：其他收益 | 五、（二十四） | 163,230.71 | 71,526.62 |
| 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） | | | |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | 五、（二十五） | -16,746.80 | |
| 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） | | 306,898.69 | -6,562,968.97 |
| 加：营业外收入 | 五、（二十六） | 0.78 | 158,313.67 |
| 减：营业外支出 | 五、（二十七） | 83.01 | |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 306,816.46 | -6,404,655.30 |
| 减：所得税费用 | | | |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 306,816.46 | -6,404,655.30 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | 306,816.46 | -6,404,655.30 |
| （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 | | | |
| 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 | | | |
| 六、综合收益总额 | | 306,816.46 | -6,404,655.30 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：深圳市特区建工集团设计顾问有限公司 2021年度

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------|----|----------------------|----------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 18,643,197.34 | 13,473,675.00 |
| 收到的税费返还 | | 4,500.00 | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 1,532,956.49 | 2,337,701.56 |
| 经营活动现金流入小计 | | 20,180,653.83 | 15,811,376.56 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 6,612,477.43 | 2,907,115.09 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 15,528,603.17 | 12,061,962.45 |
| 支付的各项税费 | | 700,876.61 | 1,271,179.66 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 2,216,208.28 | 2,011,662.76 |
| 经营活动现金流出小计 | | 25,058,165.49 | 18,251,919.96 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -4,877,511.66 | -2,440,543.40 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | | |
| 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 | | | |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 58,360.00 | |
| 投资支付的现金 | | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流出小计 | | 58,360.00 | |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -58,360.00 | |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | |
| 取得借款收到的现金 | | 3,400,000.00 | 2,000,000.00 |
| 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 | | 3,400,000.00 | 2,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | | | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 104,100.36 | |
| 筹资活动现金流出小计 | | 104,100.36 | |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 3,295,899.64 | 2,000,000.00 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | -1,639,972.02 | -440,543.40 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 2,684,471.47 | 3,125,014.87 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 1,044,499.45 | 2,684,471.47 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：深圳市特区工程集团设计顾问有限公司

2021年度

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 实收资本 | | | | 其他权益工具 | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
|------------------------------|----|------|-----|----|----|--------|--|------|-------|--------|------|------|-------|---------------|
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | 其他 | | | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | | | | | | | | | | | | | | -8,331,843.54 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | | | | | | | | | | | | | | -8,331,843.54 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | | | | | | | | | 306,816.46 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | | | | | 306,816.46 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.所有者投入的资本 | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.其他 | | | | | | | | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | | |
| 6.其他 | | | | | | | | | | | | | | |
| （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 | | | | | | | | | | | | | | -8,025,027.08 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

| 编制单位：深圳市南山区建工集团设计顾问有限公司 | | 2021年度 | | 单位：人民币元 | | | | | | |
|------------------------------|----|--------|----------------------|---------|-------|--------|------|------|-------|---------------|
| 项 目 | 附注 | 上年金额 | | 本年金额 | | | | | | |
| | | 实收资本 | 其他权益工具 优先股 永续债 其他 | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
| 一、上年期末余额 | | | | | | | | | | -8,331,843.54 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | | | | | | | | | | |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | | | | | -8,331,843.54 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | |
| 1.所有者投入的资本 | | | | | | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | | | |
| 2.对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | |
| 3.其他 | | | | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | |
| 5.其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | |
| 6.其他 | | | | | | | | | | |
| （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 | | | | | | | | | | -8,331,843.54 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300770329160G



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

成立日期 2005年01月11日
主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同
心大厦21层2101

重要提示

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



登记机关

2020年12月24日

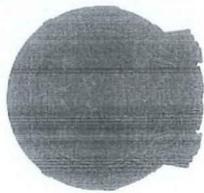
<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0012528

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



会计师事务所 执业证书

名称: 鹏盛会计师事务所
(特殊普通合伙)
首席合伙人: 杨步湘
主任会计师:
经营场所: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020 号同心大厦 21 层 2101

组织形式: 特殊普通合伙
执业证书编号: 47470029
批准执业文号: 深财会[2005]1号
批准执业日期: 2005年1月6日



中华人民共和国财政部制

2022 年审计报告

深圳市特区建工科工集团
设计顾问有限公司
审计报告

鹏盛审字[2023]00779 号



鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
中国·深圳

您可使用手机“扫一扫”或进入 <http://acc.mof.gov.cn> 进行查验。
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) 报告编码: 粤232YH1FC50





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

审计报告

鹏盛审字[2023]00779 号

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)



2023年04月27日

中国注册会计师:



中国注册会计师:



合并资产负债表

| 编制单位：深圳市特区建工集团设计顾问有限公司 | | 2022年12月31日 | 单位：人民币元 | |
|------------------------|-------|----------------------|----------------------|--|
| 项 目 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 | |
| 流动资产： | | | | |
| 货币资金 | 五、（一） | 1,162,120.96 | 1,044,499.45 | |
| 交易性金融资产 | | | | |
| 衍生金融资产 | | | | |
| 应收票据 | | | | |
| 应收账款 | 五、（二） | 26,992,972.68 | 8,525,984.25 | |
| 应收款项融资 | | | | |
| 预付款项 | 五、（三） | 175,619.37 | 110,073.24 | |
| 其他应收款 | 五、（五） | 351,146.09 | 247,060.93 | |
| 其中：应收利息 | | | | |
| 应收股利 | | | | |
| 存货 | 五、（六） | 6,349.89 | | |
| 合同资产 | 五、（四） | 6,962,849.50 | 8,514,383.37 | |
| 持有待售资产 | | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | | |
| 其他流动资产 | | | | |
| 流动资产合计 | | 35,651,058.49 | 18,442,001.24 | |
| 非流动资产： | | | | |
| 债权投资 | | | | |
| 其他债权投资 | | | | |
| 长期应收款 | | | | |
| 长期股权投资 | | | | |
| 其他权益工具投资 | | | | |
| 其他非流动金融资产 | | | | |
| 投资性房地产 | | | | |
| 固定资产 | 五、（七） | 346,380.50 | 277,814.21 | |
| 在建工程 | | | | |
| 生产性生物资产 | | | | |
| 油气资产 | | | | |
| 使用权资产 | 五、（八） | 10,807,991.61 | 6,638,770.76 | |
| 无形资产 | 五、（九） | 951,720.80 | 165,114.90 | |
| 开发支出 | | | | |
| 商誉 | | | | |
| 长期待摊费用 | 五、（十） | 1,100,961.01 | 1,686,831.32 | |
| 递延所得税资产 | | | | |
| 其他非流动资产 | | | | |
| 非流动资产合计 | | 13,207,053.92 | 8,768,531.19 | |
| 资产总计 | | 48,858,112.41 | 27,210,532.43 | |

法定代表人：



主管会计工作负责人：

商兰月

会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 2022年12月31日

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------------|--------|----------------------|----------------------|
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | | | |
| 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | 五、（十一） | 7,588,761.76 | 4,711,820.87 |
| 预收款项 | | | |
| 合同负债 | 五、（十二） | 317,659.11 | 762,771.02 |
| 应付职工薪酬 | 五、（十三） | 3,202,541.72 | 1,469,101.79 |
| 应交税费 | 五、（十四） | 408,607.00 | 174,635.09 |
| 其他应付款 | 五、（十五） | 8,853,908.53 | 20,485,573.91 |
| 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 | 五、（十六） | 2,176,662.31 | 2,352,449.13 |
| 其他流动负债 | 五、（十七） | 1,018,265.60 | 514,663.79 |
| 流动负债合计 | | 23,566,406.03 | 30,471,015.60 |
| 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 | 五、（十八） | 8,630,212.58 | 4,764,543.91 |
| 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 | | 8,630,212.58 | 4,764,543.91 |
| 负债合计 | | 32,196,618.61 | 35,235,559.51 |
| 所有者权益： | | | |
| 实收资本 | | 24,000,000.00 | |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | | | |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | | | |
| 未分配利润 | 五、（十九） | -7,338,506.20 | -8,025,027.08 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | | 16,661,493.80 | -8,025,027.08 |
| 少数股东权益 | | | |
| 所有者权益合计 | | 16,661,493.80 | -8,025,027.08 |
| 负债和所有者权益总计 | | 48,858,112.41 | 27,210,532.43 |

法定代表人：



主管会计工作负责人：商兰月

会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：深圳市特区建工集团设计研究院有限公司

2022年度

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|-------------------------------|---------|---------------|---------------|
| 一、营业总收入 | | 34,597,586.18 | 30,008,103.72 |
| 其中：营业收入 | 五、(二十) | 34,597,586.18 | 30,008,103.72 |
| 二、营业总成本 | | 34,542,022.99 | 29,847,688.94 |
| 其中：营业成本 | 五、(二十) | 22,548,858.75 | 21,444,182.67 |
| 税金及附加 | 五、(二十一) | 20,681.31 | 63,337.01 |
| 销售费用 | 五、(二十二) | 1,187,446.81 | |
| 管理费用 | 五、(二十三) | 8,946,572.24 | 8,143,916.69 |
| 研发费用 | 五、(二十四) | 1,359,133.75 | |
| 财务费用 | 五、(二十五) | 479,330.13 | 196,252.57 |
| 其中：利息费用 | | 242,583.10 | |
| 利息收入 | | 38,813.27 | 2,571.05 |
| 加：其他收益 | 五、(二十六) | 211,403.86 | 163,230.71 |
| 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) | 五、(二十七) | -66,138.93 | -16,746.80 |
| 资产减值损失(损失以“-”号填列) | | | |
| 资产处置收益(损失以“-”号填列) | | 487,991.20 | |
| 三、营业利润(亏损以“-”号填列) | | 688,819.32 | 306,898.69 |
| 加：营业外收入 | 五、(二十八) | 15,001.56 | 0.78 |
| 减：营业外支出 | 五、(二十九) | 17,300.00 | 83.01 |
| 四、利润总额(亏损总额以“-”号填列) | | 686,520.88 | 306,816.46 |
| 减：所得税费用 | | | |
| 五、净利润(净亏损以“-”号填列) | | 686,520.88 | 306,816.46 |
| 其中：被合并方在合并前实现的净利润 | | | |
| (一) 按经营持续性分类： | | | |
| 1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列) | | 686,520.88 | 306,816.46 |
| 2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列) | | | |
| (二) 按所有权归属分类： | | | |
| 1. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列) | | | |
| 2. 归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列) | | 686,520.88 | 306,816.46 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | | | |
| (一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | | | |
| 1. 不能重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| (1) 重新计量设定受益计划变动额 | | | |
| (2) 权益法下不能转损益的其他综合收益 | | | |
| (3) 其他权益工具投资公允价值变动 | | | |
| (4) 企业自身信用风险公允价值变动 | | | |
| (5) 其他 | | | |
| 2. 将重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| (1) 权益法下可转损益的其他综合收益 | | | |
| (2) 其他债权投资公允价值变动 | | | |
| (3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | | |
| (4) 其他债权投资减值准备 | | | |
| (5) 现金流量套期储备 | | | |
| (6) 外币财务报表折算差额 | | | |
| (7) 其他 | | | |
| (二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | | |
| 七、综合收益总额 | | 686,520.88 | 306,816.46 |
| (一) 归属于母公司所有者的综合收益总额 | | 686,520.88 | 306,816.46 |
| (二) 归属于少数股东的综合收益总额 | | | |
| 八、每股收益： | | | |
| (一) 基本每股收益(元/股) | | | |
| (二) 稀释每股收益(元/股) | | | |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

南兰月

会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：深圳市特区建工集团设计顾问有限公司

2022年度

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------|----|---------------|---------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 20,455,792.41 | 18,643,197.34 |
| 收到的税费返还 | | 13,729.65 | 4,500.00 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 1,334,380.41 | 1,532,956.49 |
| 经营活动现金流入小计 | | 21,803,902.47 | 20,180,653.83 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 5,491,552.34 | 6,612,477.43 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 23,077,794.75 | 15,528,603.17 |
| 支付的各项税费 | | 563,691.36 | 700,876.61 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 2,080,373.87 | 2,216,208.28 |
| 经营活动现金流出小计 | | 31,213,412.32 | 25,058,165.49 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -9,409,509.85 | -4,877,511.66 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | | |
| 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 | | | |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 247,806.00 | 58,360.00 |
| 投资支付的现金 | | 863,595.00 | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流出小计 | | 1,111,401.00 | 58,360.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -1,111,401.00 | -58,360.00 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 24,000,000.00 | |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | | |
| 取得借款收到的现金 | | 1,800,000.00 | 3,400,000.00 |
| 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 | | 25,800,000.00 | 3,400,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | | 14,682,654.80 | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | | |
| 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 | | 478,812.84 | 104,100.36 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 15,161,467.64 | 104,100.36 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 10,638,532.36 | 3,295,899.64 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | |
| | | 117,621.51 | -1,639,972.02 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | | |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 1,044,499.45 | 2,684,471.47 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | | |
| | | 1,162,120.96 | 1,044,499.45 |

法定代表人：



主管会计工作负责人：商兰月

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2022年度
本金额

单位：人民币元



| 项目 | 股本 | | 其他权益工具 | | 资本公积 | 归属于母公司所有者权益 | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 |
|-----------------------|-----|---------------|--------|-------|------|-------------|------|--------|---------------|
| | 优先股 | 其他权益工具 永续债 | 其他 | 减：库存股 | | 其他综合收益 | 专项储备 | | |
| 一、上年期末余额 | | | | | | | | | -8,025,027.08 |
| 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 | | | | | | | | | -8,025,027.08 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | | | | |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | 665,520.88 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | 665,520.88 |
| 1.所有者投入的资本 | | | | | | | | | 24,000,000.00 |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | | |
| 2.对所有者分配的利润 | | | | | | | | | |
| 3.其他 | | | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本 | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本 | | | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | |
| 5.其他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 | | | | | | | | | 16,691,493.89 |

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

Handwritten signature



合并所有者权益变动表

2022年度
上期金额

单位：人民币元

| 项目 | 实收资本 | | 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 | 一般风险准备 | 未分配利润 | 少数股东权益 | 所有者权益合计 | |
|-----------------------|------|-----|--------|----|------|-------|--------|------|--------|--------|------|------|--------|-------|--------|---------------|-------|
| | 优先股 | 永续债 | 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 | 一般风险准备 | | | | | | | 未分配利润 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | | | | | | | | | | | | | | | | -8,331,643.54 | |
| 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 | | | | | | | | | | | | | | | | -8,331,643.54 | |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | | | | | | | | | | | 306,616.46 | |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | | | | | | | 306,616.46 | |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.所有者投入的资本 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.对所有者权益的分配 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.其他 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.其他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、本期末余额 | | | | | | | | | | | | | | | | -8,025,027.08 | |

法定代表人：_____

财务总监：_____

会计机构负责人：_____

胡兰月

商兰月

母公司资产负债表

编制单位：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 2022年12月31日

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------------|-------|----------------------|----------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | | 1,129,801.05 | 1,044,499.45 |
| 交易性金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | 九、（一） | 26,992,972.68 | 8,525,984.25 |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | | 175,619.37 | 110,073.24 |
| 其他应收款 | 九、（二） | 385,566.82 | 247,060.93 |
| 其中：应收利息 | | | |
| 应收股利 | | | |
| 存货 | | 6,349.89 | - |
| 合同资产 | | 6,962,849.50 | 8,514,383.37 |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | | | |
| 流动资产合计 | | 35,653,159.31 | 18,442,001.24 |
| 非流动资产： | | | |
| 债权投资 | | | |
| 其他债权投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | 九、（三） | 900,000.00 | |
| 其他权益工具投资 | | | |
| 其他非流动金融资产 | | | |
| 投资性房地产 | | | |
| 固定资产 | | 346,380.50 | 277,814.21 |
| 在建工程 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | | 10,807,991.61 | 6,638,770.76 |
| 无形资产 | | 67,948.97 | 165,114.90 |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | 1,100,961.01 | 1,686,831.32 |
| 递延所得税资产 | | | |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 13,223,282.09 | 8,768,531.19 |
| 资产总计 | | 48,876,441.40 | 27,210,532.43 |

法定代表人：



主管会计工作负责人：

商兰月

会计机构负责人：

母公司资产负债表（续）

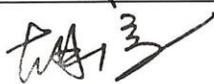
编制单位：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

| 负债和所有者权益 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------------|----|----------------------|----------------------|
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | | | |
| 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | | 7,588,761.76 | 4,711,820.87 |
| 预收款项 | | | |
| 合同负债 | | 317,659.11 | 762,771.02 |
| 应付职工薪酬 | | 3,141,343.32 | 1,469,101.79 |
| 应交税费 | | 408,608.31 | 174,635.09 |
| 其他应付款 | | 8,844,908.53 | 20,485,573.91 |
| 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 | | 2,176,662.31 | 2,352,449.13 |
| 其他流动负债 | | 1,018,265.60 | 514,663.79 |
| 流动负债合计 | | 23,496,208.94 | 30,471,015.60 |
| 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 | | 8,630,212.58 | 4,764,543.91 |
| 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 | | 8,630,212.58 | 4,764,543.91 |
| 负债合计 | | 32,126,421.52 | 35,235,559.51 |
| 所有者权益： | | | |
| 实收资本 | | 24,000,000.00 | |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | | | |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | | | |
| 未分配利润 | | -7,249,980.12 | -8,025,027.08 |
| 所有者权益合计 | | 16,750,019.88 | -8,025,027.08 |
| 负债和所有者权益总计 | | 48,876,441.40 | 27,210,532.43 |

法定代表人：



主管会计工作负责人：

商兰月

会计机构负责人：

母公司利润表

编制单位：深圳市特区建工集团设计顾问有限公司

2022年度

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|-------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| 一、营业收入 | 九、（四） | 34,597,586.18 | 30,008,103.72 |
| 减：营业成本 | 九、（四） | 22,475,583.14 | 21,444,182.67 |
| 税金及附加 | | 20,681.31 | 63,337.01 |
| 销售费用 | | 1,187,446.81 | - |
| 管理费用 | | 8,931,593.06 | 8,143,916.69 |
| 研发费用 | | 1,359,133.75 | - |
| 财务费用 | | 479,058.84 | 196,252.57 |
| 其中：利息费用 | | 242,583.10 | - |
| 利息收入 | | 38,812.96 | 2,571.05 |
| 加：其他收益 | | 211,403.86 | 163,230.71 |
| 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） | | -66,138.93 | -16,746.80 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | | | |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | 487,991.20 | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | | 777,345.40 | 306,898.69 |
| 加：营业外收入 | | 15,001.56 | 0.78 |
| 减：营业外支出 | | 17,300.00 | 83.01 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 775,046.96 | 306,816.46 |
| 减：所得税费用 | | | |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 775,046.96 | 306,816.46 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | 775,046.96 | 306,816.46 |
| （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 | | | |
| 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 | | | |
| 六、综合收益总额 | | 775,046.96 | 306,816.46 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

商兰月

会计机构负责人：



母公司现金流量表

编制单位：深圳市特区建工集团设计顾问有限公司 2022年度

单位：人民币

| 项 目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------|----|----------------------|----------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 20,455,792.41 | 18,643,197.34 |
| 收到的税费返还 | | 13,729.65 | 4,500.00 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 1,331,932.73 | 1,532,956.49 |
| 经营活动现金流入小计 | | 21,801,454.79 | 20,180,653.83 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 5,491,552.34 | 6,612,477.43 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 23,059,138.27 | 15,528,603.17 |
| 支付的各项税费 | | 563,691.36 | 700,876.61 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 2,128,902.58 | 2,216,208.28 |
| 经营活动现金流出小计 | | 31,243,284.55 | 25,058,165.49 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -9,441,829.76 | -4,877,511.66 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | | |
| 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 | | - | |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 247,806.00 | 58,360.00 |
| 投资支付的现金 | | 344,527.88 | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | 519,067.12 | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流出小计 | | 1,111,401.00 | 58,360.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -1,111,401.00 | -58,360.00 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 24,000,000.00 | |
| 取得借款收到的现金 | | 1,800,000.00 | 3,400,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | 25,800,000.00 | 3,400,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | | 14,682,654.80 | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 478,812.84 | 104,100.36 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 15,161,467.64 | 104,100.36 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 10,638,532.36 | 3,295,899.64 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | | |
| | | 85,301.60 | -1,639,972.02 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 1,044,499.45 | 2,684,471.47 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | | |
| | | 1,129,801.05 | 1,044,499.45 |

法定代表人：



主管会计工作负责人：

商兰月

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

2022年度

编制单位：深圳市特区建工集团投资有限公司

| 项 | 附注 | 股本 | | | 其他权益工具 | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
|--------------------|----|---------------|-----|-----|--------|--|------|-------|--------|------|------|---------------|---------------|
| | | 实收资本 | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | | | | | | | | | | | | | |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | | 24,000,000.00 | | | | | | | | | | -8,025,027.08 | -8,025,027.08 |
| (一) 综合收益总额 | | | | | | | | | | | | -8,025,027.08 | -8,025,027.08 |
| 1. 所有者投入的资本 | | 24,000,000.00 | | | | | | | | | | 775,046.96 | 24,775,046.96 |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | 24,000,000.00 | | | | | | | | | | 775,046.96 | 24,775,046.96 |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| (二) 利润分配 | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 对所有者分配的分配 | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| (三) 所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本 | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本 | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | | |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | |
| 6. 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| (四) 专项储备 | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | | | |
| (六) 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| 三、本年年末余额 | | 24,000,000.00 | | | | | | | | | | -7,249,980.12 | 16,750,019.88 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

商兰月

(Handwritten Signature)

母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

2022年度

编制单位：深圳市特区建工集团设计顾问有限公司

| 项 目 | 年初余额 | | 上年金额 | | | | 所有者权益合计 |
|-----------------------|------|--------|------|-------|--------|------|---------------|
| | 实收资本 | 其他权益工具 | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 盈余公积 | |
| | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | |
| 一、上年期末余额 | | | | | | | -8,331,843.54 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | | | | | | | -8,331,843.54 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | | 306,816.46 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | 306,816.46 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | |
| 1.所有者投入的资本 | | | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | |
| 2.对所有者分配 | | | | | | | |
| 3.其他 | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本 | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本 | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | |
| 5.其他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 | | | | | | | -8,025,027.08 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



商兰月



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300770329160G



名称 鹏盛会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 杨步湘

成立日期 2005年01月11日

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

重要提示

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

登记机关



2020年12月24日

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0012528

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书

名称：鹏盛会计师事务所
(特殊普通合伙)
杨步湘
首席合伙人：
主任会计师：
经营场所：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦21层2101

组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：47470029
批准执业文号：深财会[2005]1号
批准执业日期：2005年1月6日



二〇二〇年十二月二十日

中华人民共和国财政部制

2023 年审计报告

深圳市特区建工科工集团
设计顾问有限公司
审计报告

鹏盛审字[2024]01286 号

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
中国·深圳

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
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。
报告编码: 粤24YLX1U3XM





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

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

审计报告

鹏盛审字[2024]01286 号

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2023 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施

审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

(六) 就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）



中国深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024年04月29日

合并资产负债表

编制单位：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 2023年12月31日 单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------------|--------|----------------------|----------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 五、（一） | 5,042,596.12 | 1,162,120.96 |
| 交易性金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | 五、（二） | 1,655,784.80 | |
| 应收账款 | 五、（三） | 53,299,610.05 | 26,992,972.68 |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | 五、（四） | 66,643.03 | 175,619.37 |
| 其他应收款 | 五、（五） | 691,720.84 | 351,146.09 |
| 其中：应收利息 | | | |
| 应收股利 | | | |
| 存货 | 五、（六） | 98,989.50 | 6,349.89 |
| 合同资产 | 五、（七） | 22,957,105.04 | 6,962,849.50 |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | 五、（八） | 842,556.02 | |
| 流动资产合计 | | 84,655,005.40 | 35,651,058.49 |
| 非流动资产： | | | |
| 债权投资 | | | |
| 其他债权投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | | | |
| 其他权益工具投资 | | | |
| 其他非流动金融资产 | | | |
| 投资性房地产 | | | |
| 固定资产 | 五、（九） | 486,959.28 | 346,380.50 |
| 在建工程 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | 五、（十） | 8,360,899.17 | 10,807,991.61 |
| 无形资产 | 五、（十一） | 879,440.65 | 951,720.80 |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | 五、（十二） | 856,302.97 | 1,100,961.01 |
| 递延所得税资产 | 五、（十三） | 395,590.65 | |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 10,979,192.72 | 13,207,053.92 |
| 资产总计 | | 95,634,198.12 | 48,858,112.41 |

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）

编制单位：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 2023年12月31日

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------------|---------|----------------------|----------------------|
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | 五、（十四） | 20,000,000.00 | |
| 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | 五、（十五） | 25,209,895.93 | 7,588,761.76 |
| 预收款项 | | | |
| 合同负债 | 五、（十六） | 4,534,641.17 | 317,659.11 |
| 应付职工薪酬 | 五、（十七） | 3,725,242.51 | 3,202,541.72 |
| 应交税费 | 五、（十八） | 618,569.01 | 408,607.00 |
| 其他应付款 | 五、（十九） | 11,802,791.73 | 8,853,908.53 |
| 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 | 五、（二十） | 2,354,294.87 | 2,176,662.31 |
| 其他流动负债 | 五、（二十一） | 2,942,297.35 | 1,018,265.60 |
| 流动负债合计 | | 71,187,732.57 | 23,566,406.03 |
| 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 | 五、（二十二） | 6,275,917.71 | 8,630,212.58 |
| 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 | | | 279.18 |
| 其他非流动负债 | | | |
| 非流动负债合计 | | 6,275,917.71 | 8,630,491.76 |
| 负债合计 | | 77,463,650.28 | 32,196,897.79 |
| 所有者权益： | | | |
| 实收资本 | 五、（二十三） | 24,000,000.00 | 24,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | | | |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | 五、（二十四） | 3,401.84 | |
| 未分配利润 | 五、（二十五） | -5,832,854.00 | -7,338,785.38 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | | 18,170,547.84 | 16,661,214.62 |
| 少数股东权益 | | | |
| 所有者权益合计 | | 18,170,547.84 | 16,661,214.62 |
| 负债和所有者权益总计 | | 95,634,198.12 | 48,858,112.41 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：深圳市特区建工集团设计顾问有限公司

2023年度

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------------|---------|---------------|---------------|
| 一、营业总收入 | | 76,560,913.01 | 34,597,586.18 |
| 其中：营业收入 | 五、（二十六） | 76,560,913.01 | 34,597,586.18 |
| 二、营业总成本 | | 74,443,589.57 | 34,542,022.99 |
| 其中：营业成本 | 五、（二十六） | 57,467,227.19 | 22,548,858.75 |
| 税金及附加 | 五、（二十七） | 43,541.99 | 20,681.31 |
| 销售费用 | 五、（二十八） | 1,467,219.42 | 1,187,446.81 |
| 管理费用 | 五、（二十九） | 9,939,509.19 | 8,946,572.24 |
| 研发费用 | 五、（三十） | 4,519,579.13 | 1,359,133.75 |
| 财务费用 | 五、（三十一） | 1,006,512.65 | 479,330.13 |
| 其中：利息费用 | | 670,825.16 | 242,583.10 |
| 利息收入 | | 93,042.70 | 38,813.27 |
| 加：其他收益 | 五、（三十二） | 252,656.24 | 211,403.86 |
| 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） | 五、（三十三） | -1,230,163.42 | -66,138.93 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | | | |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | | 487,991.20 |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | | 1,139,816.26 | 688,819.32 |
| 加：营业外收入 | 五、（三十四） | 0.99 | 15,001.56 |
| 减：营业外支出 | 五、（三十五） | 120.00 | 17,300.00 |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 1,139,697.25 | 686,520.88 |
| 减：所得税费用 | 五、（三十六） | -369,635.97 | 279.18 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 1,509,333.22 | 686,241.70 |
| 其中：被合并方在合并前实现的净利润 | | | |
| （一）按经营持续性分类： | | | |
| 1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | 1,509,333.22 | 686,241.70 |
| 2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | | |
| （二）按所有权归属分类： | | | |
| 1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列） | | | |
| 2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列） | | 1,509,333.22 | 686,241.70 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | | | |
| （一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | | | |
| 1. 不能重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| （1）重新计量设定受益计划变动额 | | | |
| （2）权益法下不能转损益的其他综合收益 | | | |
| （3）其他权益工具投资公允价值变动 | | | |
| （4）企业自身信用风险公允价值变动 | | | |
| （5）其他 | | | |
| 2. 将重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| （1）权益法下可转损益的其他综合收益 | | | |
| （2）其他债权投资公允价值变动 | | | |
| （3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | | |
| （4）其他债权投资信用减值准备 | | | |
| （5）现金流量套期储备 | | | |
| （6）外币财务报表折算差额 | | | |
| （7）其他 | | | |
| （二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | | |
| 七、综合收益总额 | | 1,509,333.22 | 686,241.70 |
| （一）归属于母公司所有者的综合收益总额 | | 1,509,333.22 | 686,241.70 |
| （二）归属于少数股东的综合收益总额 | | | |
| 八、每股收益： | | | |
| （一）基本每股收益（元/股） | | | |
| （二）稀释每股收益（元/股） | | | |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

编制单位：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

2023年度

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------|----|-----------------------|----------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 36,727,701.66 | 20,455,792.41 |
| 收到的税费返还 | | | 13,729.65 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 9,071,951.77 | 1,334,380.41 |
| 经营活动现金流入小计 | | 45,799,653.43 | 21,803,902.47 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 16,911,121.21 | 5,491,552.34 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 31,448,405.11 | 23,077,794.75 |
| 支付的各项税费 | | 1,364,497.04 | 563,691.36 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 11,232,760.36 | 2,080,373.87 |
| 经营活动现金流出小计 | | 60,956,783.72 | 31,213,412.32 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -15,157,130.29 | -9,409,509.85 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | | |
| 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 | | | |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 576,434.00 | 247,806.00 |
| 投资支付的现金 | | 36,405.00 | 863,595.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流出小计 | | 612,839.00 | 1,111,401.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -612,839.00 | -1,111,401.00 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | 24,000,000.00 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | | |
| 取得借款收到的现金 | | 20,000,000.00 | 1,800,000.00 |
| 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 | | 20,000,000.00 | 25,800,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | | | 14,682,654.80 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 349,555.55 | |
| 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 | | | 478,812.84 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 349,555.55 | 15,161,467.64 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 19,650,444.45 | 10,638,532.36 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | 3,880,475.16 | 117,621.51 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 1,162,120.96 | 1,044,499.45 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 5,042,596.12 | 1,162,120.96 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

编制单位：成都地区理工科工业设计股份有限公司
2012年度
单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 归属于母公司所有者权益 | | | | | 专项储备 | 外币报表折算差额 | 所有者权益合计 |
|-----------------------|----|---------------|------|------|-------|--------|------|----------|---------|
| | | 实收资本 | 资本公积 | 盈余公积 | 未分配利润 | 少数股东权益 | | | |
| 一、上年期末余额 | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | | | | |
| （一）综合收益总额 | | 24,000,000.00 | | | | | | | |
| （二）所有者投入和减少资本 | | 24,000,000.00 | | | | | | | |
| 1.所有者投入的资本 | | 24,000,000.00 | | | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | | |
| 2.对所有者分配 | | | | | | | | | |
| 3.其他 | | | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本 | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本 | | | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | |
| 4.盈余公积转作库存股 | | | | | | | | | |
| 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 | | 24,000,000.00 | | | | | | | |

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

编制单位: 深圳特区建工集团进出口贸易有限公司 2023年度 上年金额 单位: 人民币元

| 项 目 | 附注 | 实收资本 | | 其他权益工具 | | 资本公积 | 减: 库存股 | 归属于母公司所有者权益 | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 | |
|-----------------------|----|---------------|-----|--------|--------|------|--------|-------------|------|--------|---------------|---------------|
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | 其他综合收益 | | | 专项储备 | 盈余公积 | | | 一般风险准备* |
| 一、上年期末余额 | | | | | | | | | | | -8,025,027.08 | |
| 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 | | | | | | | | | | | -8,025,027.08 | |
| 三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列) | | 24,000,000.00 | | | | | | | | | -8,025,027.08 | |
| (一) 综合收益总额 | | | | | | | | | | | 686,241.70 | |
| (二) 所有者投入和减少资本 | | 24,000,000.00 | | | | | | | | | 686,241.70 | |
| 1. 所有者投入的资本 | | 24,000,000.00 | | | | | | | | | 24,000,000.00 | |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | |
| 3. 取得债务人新发行的权益 | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | |
| (三) 利润分配 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | | | |
| 2. 对所有者分配 | | | | | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | | | | | | |
| (四) 所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本 | | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本 | | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | | |
| 5. 其他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 | | 24,000,000.00 | | | | | | | | | -2,338,785.38 | 16,661,214.62 |

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

母公司资产负债表

编制单位：深圳市特区建工集团设计顾问有限公司 2023年12月31日

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------------|-------|----------------------|----------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | | 2,149,551.61 | 1,129,801.05 |
| 交易性金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | 972,955.80 | - |
| 应收账款 | 九、（一） | 42,632,917.79 | 26,992,972.68 |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | | 66,643.03 | 175,619.37 |
| 其他应收款 | 九、（二） | 409,812.93 | 385,566.82 |
| 其中：应收利息 | | | |
| 应收股利 | | | |
| 存货 | | 98,989.50 | 6,349.89 |
| 合同资产 | | 20,142,101.53 | 6,962,849.50 |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | | 29,115.03 | |
| 流动资产合计 | | 66,502,087.22 | 35,653,159.31 |
| 非流动资产： | | | |
| 债权投资 | | | |
| 其他债权投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | 九、（三） | 900,000.00 | 900,000.00 |
| 其他权益工具投资 | | | |
| 其他非流动金融资产 | | | |
| 投资性房地产 | | | |
| 固定资产 | | 486,959.28 | 346,380.50 |
| 在建工程 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | | 8,360,899.17 | 10,807,991.61 |
| 无形资产 | | 85,543.90 | 67,948.97 |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | 856,302.97 | 1,100,961.01 |
| 递延所得税资产 | | 382,803.67 | - |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 11,072,508.99 | 13,223,282.09 |
| 资产总计 | | 77,574,596.21 | 48,876,441.40 |

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）

编制单位：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

| 负债和所有者权益 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------------|----|----------------------|----------------------|
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | | 20,000,000.00 | |
| 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | | 11,912,994.92 | 7,588,761.76 |
| 预收款项 | | | |
| 合同负债 | | 1,371,606.96 | 317,659.11 |
| 应付职工薪酬 | | 3,677,998.51 | 3,141,343.32 |
| 应交税费 | | 257,155.84 | 408,608.31 |
| 其他应付款 | | 11,950,019.47 | 8,844,908.53 |
| 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 | | 2,354,294.87 | 2,176,662.31 |
| 其他流动负债 | | 1,531,975.19 | 1,018,265.60 |
| 流动负债合计 | | 53,056,045.76 | 23,496,208.94 |
| 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 | | 6,275,917.71 | 8,630,212.58 |
| 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 | | - | 279.18 |
| 其他非流动负债 | | | |
| 非流动负债合计 | | 6,275,917.71 | 8,630,491.76 |
| 负债合计 | | 59,331,963.47 | 32,126,700.70 |
| 所有者权益： | | | |
| 实收资本 | | 24,000,000.00 | 24,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | | | |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | | | |
| 未分配利润 | | -5,757,367.26 | -7,250,259.30 |
| 所有者权益合计 | | 18,242,632.74 | 16,749,740.70 |
| 负债和所有者权益总计 | | 77,574,596.21 | 48,876,441.40 |

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

编制单位：深圳市特区建工集团设计顾问有限公司

2023年度

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|-------------------------------|-------|---------------|---------------|
| 一、营业收入 | 九、（四） | 48,628,169.26 | 34,597,586.18 |
| 减：营业成本 | 九、（四） | 29,745,981.04 | 22,475,583.14 |
| 税金及附加 | | 43,063.49 | 20,681.31 |
| 销售费用 | | 1,452,748.58 | 1,187,446.81 |
| 管理费用 | | 9,824,231.98 | 8,931,593.06 |
| 研发费用 | | 4,519,579.13 | 1,359,133.75 |
| 财务费用 | | 1,006,277.56 | 479,058.84 |
| 其中：利息费用 | | 670,825.16 | 242,583.10 |
| 利息收入 | | 91,512.29 | 38,812.96 |
| 加：其他收益 | | 252,656.24 | 211,403.86 |
| 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） | | -1,179,015.52 | -66,138.93 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | | | |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | | 487,991.20 |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | | 1,109,928.20 | 777,345.40 |
| 加：营业外收入 | | 0.99 | 15,001.56 |
| 减：营业外支出 | | 120.00 | 17,300.00 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 1,109,809.19 | 775,046.96 |
| 减：所得税费用 | | -383,082.85 | 279.18 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 1,492,892.04 | 774,767.78 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | 1,492,892.04 | 774,767.78 |
| （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 | | | |
| 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 | | | |
| 六、综合收益总额 | | 1,492,892.04 | 774,767.78 |

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

编制单位：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 2023年度

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------|----|-----------------------|----------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 22,429,224.64 | 20,455,792.41 |
| 收到的税费返还 | | | 13,729.65 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 8,788,346.82 | 1,331,932.73 |
| 经营活动现金流入小计 | | 31,217,571.46 | 21,801,454.79 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 7,345,309.28 | 5,491,552.34 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 30,463,249.05 | 23,059,138.27 |
| 支付的各项税费 | | 1,354,448.45 | 563,691.36 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 10,072,419.57 | 2,128,902.58 |
| 经营活动现金流出小计 | | 49,235,426.35 | 31,243,284.55 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -18,017,854.89 | -9,441,829.76 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | | |
| 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 | | - | - |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 576,434.00 | 247,806.00 |
| 投资支付的现金 | | 36,405.00 | 344,527.88 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | 519,067.12 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流出小计 | | 612,839.00 | 1,111,401.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -612,839.00 | -1,111,401.00 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | 24,000,000.00 |
| 取得借款收到的现金 | | 20,000,000.00 | 1,800,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | 20,000,000.00 | 25,800,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | | | 14,682,654.80 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 349,555.55 | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | | 478,812.84 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 349,555.55 | 15,161,467.64 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 19,650,444.45 | 10,638,532.36 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | |
| | | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | 1,019,750.56 | 85,301.60 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 1,129,801.05 | 1,044,499.45 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 2,149,551.61 | 1,129,801.05 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

2023年度

本金额

编制单位：深圳前海区建工集团设计顾问有限公司

| 项 目 | 附注 | 实收资本 | 其他权益工具 | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
|------------------------------|----|---------------|--------|-----|------|-------|--------|------|--------------|---------------|---------------|
| | | | 优先股 | 永续债 | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | | 24,000,000.00 | | | | | | | | -7,250,259.30 | 16,749,740.70 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | | 24,000,000.00 | | | | | | | | -7,250,259.30 | 16,749,740.70 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | | - | | | - | | | | 1,492,892.04 | 1,492,892.04 | 1,492,892.04 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | 1,492,892.04 | 1,492,892.04 | 1,492,892.04 |
| 1.所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | | |
| （二）利润分配 | | | | | | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | | | | |
| 2.对所有者分配 | | | | | | | | | | | |
| 3.其他 | | | | | | | | | | | |
| （三）所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本 | | | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本 | | | | | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | |
| 5.其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | |
| 6.其他 | | | | | | | | | | | |
| （四）专项储备 | | | | | | | | | | | |
| 1.本期提取 | | | | | | | | | | | |
| 2.本期使用 | | | | | | | | | | | |
| （五）其他 | | | | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | | 24,000,000.00 | | | - | | | | | -5,757,367.26 | 18,242,632.74 |

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____

母公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市航区建工工具集团设计股份有限公司

2023年度

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 上年金额 | | | | | 所有者权益合计 |
|------------------------------|----|---------------|--------|-----|------|---------------|---------------|
| | | 实收资本 | 其他权益工具 | | 资本公积 | 未分配利润 | |
| | | | 优先股 | 永续债 | | | |
| 一、上年期末余额 | | - | - | - | - | -8,025,027.08 | -8,025,027.08 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | | | | | | | |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | | 24,000,000.00 | - | - | - | -8,025,027.08 | 15,974,972.92 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | |
| （二）所有者投入和减少资本 | | 24,000,000.00 | | | | | 24,000,000.00 |
| 1.所有者投入的资本 | | 24,000,000.00 | | | | | 24,000,000.00 |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | |
| 2.对所有者分配 | | | | | | | |
| 3.其他 | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本 | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本 | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | |
| 5.其他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 | | 24,000,000.00 | - | - | - | -7,250,054.10 | 16,749,945.90 |

法定代表人：

会计机构负责人：



统一社会信用代码
91440300770329160G

营业执照

(副本)



名称 融盛会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 杨世湘

成立日期 2005年01月11日

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



登记机关

2023年05月18日

重要提示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等国家企业信用信息公示系统公示信息和其他信用信息，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

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

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0012528

说明

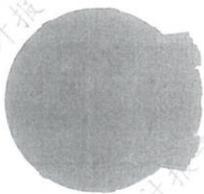
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 深圳市财政局

二〇二〇年十二月二十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 鹏盛会计师事务所
(特殊普通合伙)
杨步湘
首席合伙人: 杨步湘
主任会计师: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020 号同心大厦 21 层 2101
经营场所:

组织形式: 特殊普通合伙
执业证书编号: 47470029
批准执业文号: 深财会[2005]1号
批准执业日期: 2005年1月6日

2.7 提供近3年（2021-2023）的税务机关出具的纳税证明

2021年纳税证明

纳税证明

深税纳证（2022）33147号

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司(统一社会信用代码:914403001923296190)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 | 14,377.92 | 0 |
| 2 | 企业所得税 | 70,500 | 0 |
| 3 | 印花税 | 7,997.7 | 0 |
| 4 | 教育费附加 | 6,394.75 | 0 |
| 5 | 增值税 | 213,158.45 | 0 |
| 6 | 地方教育附加 | 4,263.17 | 0 |
| 7 | 残疾人就业保障金 | 24,842.88 | 0 |
| 合计 | | 341,534.87 | 0 |
| 其中,自缴税款 | | 306,034.07 | |

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年75,000元,2020年28,340.58元,2021年238,194.29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4,500元(肆仟伍佰圆整),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6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: 522201061811613083



2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证（2023）101365号

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司(统一社会信用代码:914403001923296190) 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 | 12,100.34 | 0 |
| 2 | 印花税 | 22,617.82 | 0 |
| 3 | 教育费附加 | 7,260.21 | 0 |
| 4 | 增值税 | 411,208.6 | 0 |
| 5 | 地方教育附加 | 4,840.13 | 0 |
| 6 | 残疾人就业保障金 | 23,816.13 | 0 |
| 7 | 环境保护税 | 1,735.07 | 0 |
| 合计 | | 483,578.3 | 0 |
| 其中, 自缴税款 | | 447,661.83 | |

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年103,902.56元, 2022年379,675.74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13,729.65元(壹万叁仟柒佰贰拾玖圆陆角伍分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年2月1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: 522302015118455588



2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证（2024）148008号

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司(统一社会信用代码:914403001923296190) 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 | 28,084.73 | 0 |
| 2 | 印花税 | 942.7 | 0 |
| 3 | 教育费附加 | 16,850.83 | 0 |
| 4 | 增值税 | 1,123,389.46 | 0 |
| 5 | 地方教育附加 | 11,233.89 | 0 |
| 6 | 残疾人就业保障金 | 35,486.29 | 0 |
| 合计 | | 1,215,987.9 | 0 |
| 其中, 自缴税款 | | 1,152,416.89 | |

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2022年328,629.67元, 2023年887,358.23元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2024年1月25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: 522401252415507799



2.8 变更通知书

变更（备案）通知书

22106557032

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司：

我局已于二〇二一年十一月二十四日对你企业申请的（住所、名称）变更予以核准；对你企业的（总经理、监事信息、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前总经理： 刘晓晖（总经理）

备案后总经理： 胡涛（总经理）

备案前监事信息： 孟智峰（监事）

备案后监事信息： 刘燕明（监事）

备案前指定联系人： 姓名：秦合明 电话：13088880095 邮箱：qinheming@163.com

备案后指定联系人： 姓名：林诗颖 电话：15692408792 邮箱：xzj66@vip.163.com

章程备案

变更前住所： 深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道8000号建安山海中心6C（建安大厦6C）

变更后住所： 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼

变更前名称： 深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司

变更后名称： 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



变更（备案）通知书

22206986656

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司：

我局已于二〇二二年四月十四日对你企业申请的（股东信息、认缴注册资本总额(万元)）变更予以核准；对你企业的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前股东信息： 深圳市特区建工科工集团有限公司：出资额600（万元），出资比例100%

变更后股东信息： 深圳市特区建工科工集团有限公司：出资额5000（万元），出资比例100%

变更前认缴注册资本总额(万元)： 600 币种：人民币

变更后认缴注册资本总额(万元)： 5000 币种：人民币

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



登记通知书

业务流程号:22410384118

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。



仅限项目洽谈、投标、备案使用

注:

1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;

2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。

3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 2024年09月12日 的变更信息

| | |
|---------------------------------|------------------|
| 变更前负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等) | 胡涛 |
| 变更后负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等) | 李杰 |
| 变更前成员 | 胡涛(执行董事),胡涛(总经理) |
| 变更后成员 | 顾磊(董事),李杰(经理) |
| 变更前章程或章程修正案通过日期 | 2024-05-09 |
| 变更后章程或章程修正案通过日期 | 2024-09-03 |

打印时间: 2024年09月13日10:0:19

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

仅限项目洽谈、投标、备案使用

3、拟投入的项目负责人基本情况表

附表 3

拟投入的项目负责人基本情况表

| 姓名 | 孙剑 | 性别 | 男 | 出生年月 | 1968 年 07 月 |
|---------------------|-------------------|---|---------------|----------------|-------------|
| 学历 | 本科 | 学位 | 工学 | 所学专业 | 建筑学 |
| 职务 | 副总经理、总建筑师 | | 何专业何职称 | 建筑专业/高级建筑师/规划师 | |
| 执业注册资格 | 一级注册建筑师 | | 执业注册资格证书编号 | 20034410655 | |
| 近 5 年项目负责人同类业绩情况汇总表 | | | | | |
| 序号 | 建设单位 | 项目名称 | 中标金额或合同金额（万元） | 中标日期或合同签订日期 | 备注 |
| 1 | 深圳市福田人才安居有限公司 | 福田莲花街道 B407-0035 地块项目设计采购施工总承包工程（EPC） | 89.82 | 2021.05.07 | |
| 2 | 深圳市安居微棠第二开发建设有限公司 | 安居微棠 2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目 EPC 工程总承包（含公寓、公区及管理用房施工图设计） | 94.71 | 2023.11.28 | |
| 3 | 深圳市天健置业有限公司 | 天健创智天地人才公寓装饰设计 | 95.25 | 2022.05.20 | |
| 4 | 深圳市福田人才安居有限公司 | 竹子林地块 FT05-02-02-04 项目设计采购施工总承包工程 | 141.93 | 2021.01.06 | |

| | | | | | |
|--|--|----------|--|--|--|
| | | (EPC) 工程 | | | |
|--|--|----------|--|--|--|

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。

注册证书

使用有效期:2024年09月11日
-2025年03月10日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名：孙剑

性 别：男

出生日期：1968年07月07日

注册编号：20034410655

聘用单位：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

注册有效期：2023年11月15日-2025年11月14日



仅限项目洽谈、投标、备案使用



主任



个人签名：

签名日期：

2024年9月11日

发证日期：2023年11月15日

职称证书



资格证书

姓名 孙 剑
 性 别 男
 出生年月 一九六八年七月
 专 业 建筑学
 任职资格 高级建筑师
 发证单位

二〇〇一年八月二十四日

证书编号: (2001) 12079

中国建筑工程总公司制

仅限项目洽谈、招标投标 备案使用



资格证书

姓名 孙 剑
 性 别 男
 出生年月 1968.07
 专 业 建筑学
 任职资格 规划师
 发证单位

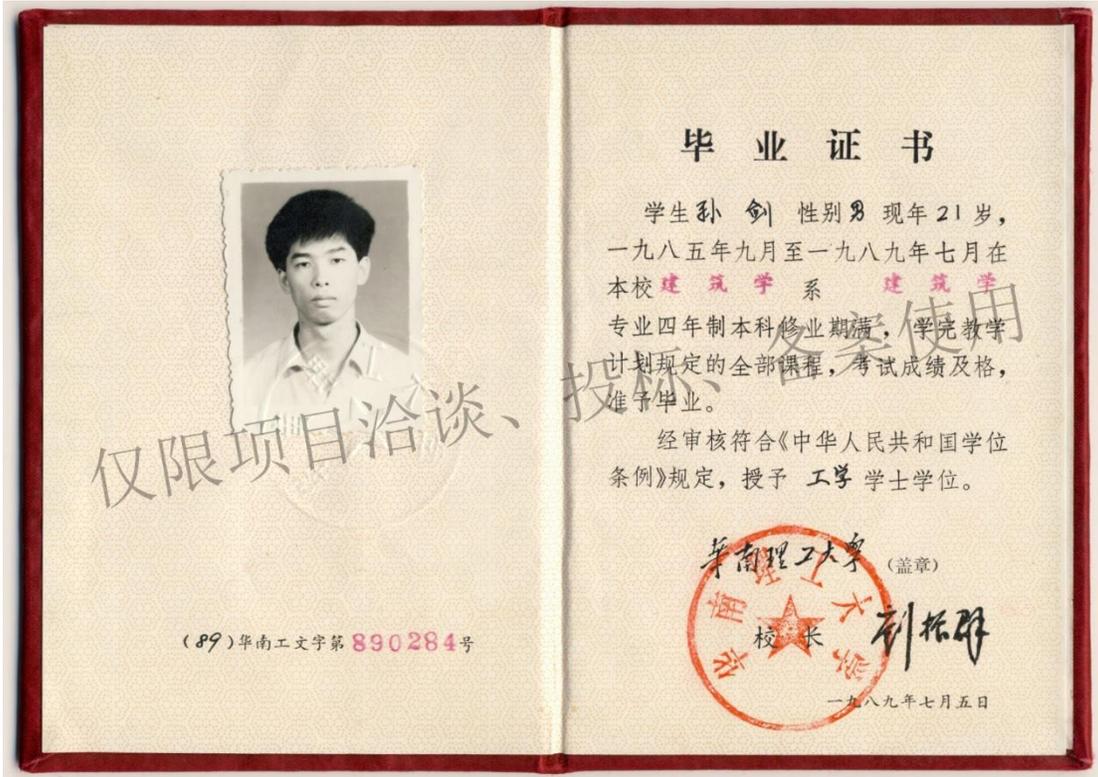
2004年12月20日

证书编号: (2004) 14374

中国建筑工程总公司制

仅限项目洽谈、招标投标 备案使用

毕业证书



身份证



业绩证明

(1) 福田莲花街道 B407-0035 地块项目设计采购施工总承包工程 (EPC)

正本



工程编号:

合同编号:

设计采购施工总承包合同



工程名称: 福田莲花街道 B407-0035 地块项目设计采购施工总承包工程 (EPC) 工程

工程地点: 深圳市福田区

发 包 人: 深圳市福田区人才安居有限公司

承 包 人: 深圳市建安 (集团) 股份有限公司

深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司



2021 年 4 月



噉咽琴唏壠柴殺判

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市福田区人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司

其中,联合体牵头人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 福田莲花街道 B407-0035 地块项目设计采购施工总承包工程(EPC)工程

工程地点: 深圳市福田区

核准(备案)证编号: 深福田发改备案[2021]0068号

工程规模及特征: 地块位于福田区莲花街道景田北四街北侧、景田北街东侧,用地性质为二类居住用地,建设可售型人才住房。根据市规自局福田管理局关于地块法定图则调整公示信息,该地块规划用地面积 3084.22 平方米,总建筑面积为预计 21072.02 平方米。

以上规划指标为暂定,如有调整,按政府部门批复的指标为准。

资金来源: 财政投入 %; 国有资本 100%; 集体资本%; 民营资本 %; 外商投资%; 混合经济%; 其他%。

二、工程承包范围

1、前置说明

工程名称为: 福田莲花街道 B407-0035 地块项目设计采购施工总承包工程(EPC)工程。

发包人已开展建筑方案设计、初步设计,方案设计文件与招标文件一并发出,由投标人自行下载。根据方案设计发包人制定了《福田莲花街道 B407-0035 地块项目设计采购施工总承包工程(EPC)发包人技术要求》(以下简称《发包人技术要求》及初步设计图,作为本工程设计及施工的最低标准,初步设计及发包人技术要求在与中标人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整,投标人不得以建筑形式,设计深度,技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。

发包人现已委托相关单位进行地质初勘、地形测量、物探、控制点引入等相关工作;形成相应成果文件后将作为招标文件附件与招标文件一同发出;

发包人现已委托相关单位进行基坑支护设计工作。

2、工程承包范围: 本工程承包范围包括但不限于:

2.1 勘察、检测及监测、设计;

(1) 地质勘察 (场地初勘 场地详勘 超前钻) 。

(2) 检测及监测 (地灾 氨浓度检测 基坑支护第三方监测 周边建筑物监测、检测及结构鉴定 水保监测 主体沉降监测) 。

(3) 初步设计深化。

(4) 施工图设计：

总图设计、桩基础、建筑、结构、幕墙、防水设计、园林景观设计、道路、市政设计、装配式建筑构件图设计；

户内及公共部分精装施工图设计 (住宅和商业公共区域、物管用房、公共配套设施用房、设备用房、地下室、电梯间、走道、入户大堂等的精装)；

电气 (含高低压配电)、给排水、暖通、智能化、人防、消防、燃气、防雷设计、泛光照明设计、抗震支架设计、智能家居设计、各阶段 BIM 设计；

商业设计、标识标线设计 (包括但不限于交通标识、停车划线、楼宇及门牌标识等)；

市政设计 (红线范围内外的市政配套设计、红线外与各项市政路网及接口设计、与东侧市政路设计配合)；

二次深化设计：包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计等二次深化设计，且深化设计需满足工程施工要求。

抗震超限审查、施工图审查、第三方审查、装配式设计认定、面积测绘 (负责包括全程测绘及相关咨询服务，包括但不限于图纸测算、预查丈、预测绘、竣工测绘等，应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标)。

(5) 其他与本项目有关的设计工作：

面积测绘：负责包括施工图预测绘 (或预售测绘)、竣工测绘，应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标；

专项设计咨询顾问：包括但不限于景观咨询、机电顾问、灯光顾问、泛光照明顾问、

LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询、装饰装修咨询、环境保护咨询顾问 BIM 技术咨询 (BIM 模型深化配合) 等；

专项研究咨询：包括但不限于限高、防洪、抗震、绿色建筑、节能、道路开口、海绵城市、道路开口、环评、环保、交评、海绵城市等并确保方案和图纸通过评审或审批；

外立面广告位设计、灯光夜景照明设计、交通分析；

设计总体管理；

施工配合、竣工图编制及配合竣工 (决) 算 (含审计)；

各阶段图纸装配式设计认定；

报批报建相关设计工作等。

2.2、建筑安装工程施工：项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程的施

及备案等，工程进度考核以总承包单位报送甲方、监理审核通过的工程总进度计划为准。

实际开工日期：以发出《中标通知书》之日（即中标通知书显示的日期）起算。

实际竣工日期：为完成竣工备案之日。

工程进度考核以总承包单位报送甲方、监理审核通过的工程总进度计划为准。

五、质量安全标准和要求

1. 质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：符合国家现行的验收标准，质量合格。单位工程验收合格率100%。获得“深圳市优质结构工程奖”。

2. 安全标准和要求：

获得“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”奖。

3. 奖罚标准

质量奖项：

（1）未获得“深圳市优质结构工程奖”，罚款30万元（人民币），直接在结算款中扣除；

安全奖项：

（1）未获得“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”，罚款20万元（人民币），直接在结算款中扣除；

4. 在合同期内，根据发包方需要应举办不少于一次市级或区级的质量或安全项目现场观摩活动，包括但不限于观摩活动的策划、各方联系及具体实施工作。

六、签约合同价

合同总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：壹亿零贰佰肆拾柒万叁仟陆佰零肆元玖角捌分；（¥102473604.98元）（其中不含增值税价款为（大写）玖仟肆佰零叁万陆仟捌佰肆拾陆元肆角整（¥94036846.40元），增值税费率为：设计、勘察费为6%，建筑安装工程费及其他费用为9%，增值税金额为（大写）捌佰肆拾叁万陆仟柒佰伍拾捌元伍角捌分（¥8436758.58元））；若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

其中：

（1）设计费（固定总价包干）：

设计费总价价税合计为人民币（大写）：捌拾玖万捌仟贰佰捌拾陆元伍角；（¥898286.50元）；

其中不含税价为¥847440.09元，税金为¥50846.41元。

（2）勘察费（固定总价包干）：

发包人：(公章)
深圳市福田人才安居有限公司



法定代表人或其委托代理人：



(签字)

统一社会信用代码：
91440300MA5EC8G32F

地址：深圳市福田区市花路5号长
富金茂大厦1号楼10层

邮政编码：518000

法定代表人：周其明

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中信银行市民中心支行

账号：8110301013400173910

承包人：(公章)

深圳市建安(集团)股份有限公司(牵
头单位)

深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司
(成员单位)

法定代表人或其委托代理人：



(签字)

统一社会信用代码：
9144030019219737XM

地址：

邮政编码：518000

法定代表人：刘进跃

委托代理人：

电话：0755-83138215

传真：

电子信箱：

开户银行：平安银行深圳时代金融支行

账号：6012100002040



甲方支付的工程款必须付至乙方指定的
开户行：平安银行深圳时代金融支行
账号：6012100002040
否则，恕乙方不作任何承认。

监督投诉联系方式
联系人：周小三
办公电话：0755-83159308
手机号码：13902963092

2021.05.07

中标通知书

标段编号: 44030420210008001001

标段名称: 福田莲花街道B407-0035地块项目设计采购施工总承包工程 (EPC)

建设单位: 深圳市福田人才安居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建安(集团)股份有限公司//深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司

中标价: 10247.360498万元

中标工期: 795日历天

项目经理(总监): 傅道浑

本工程于 2021-01-14 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

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):

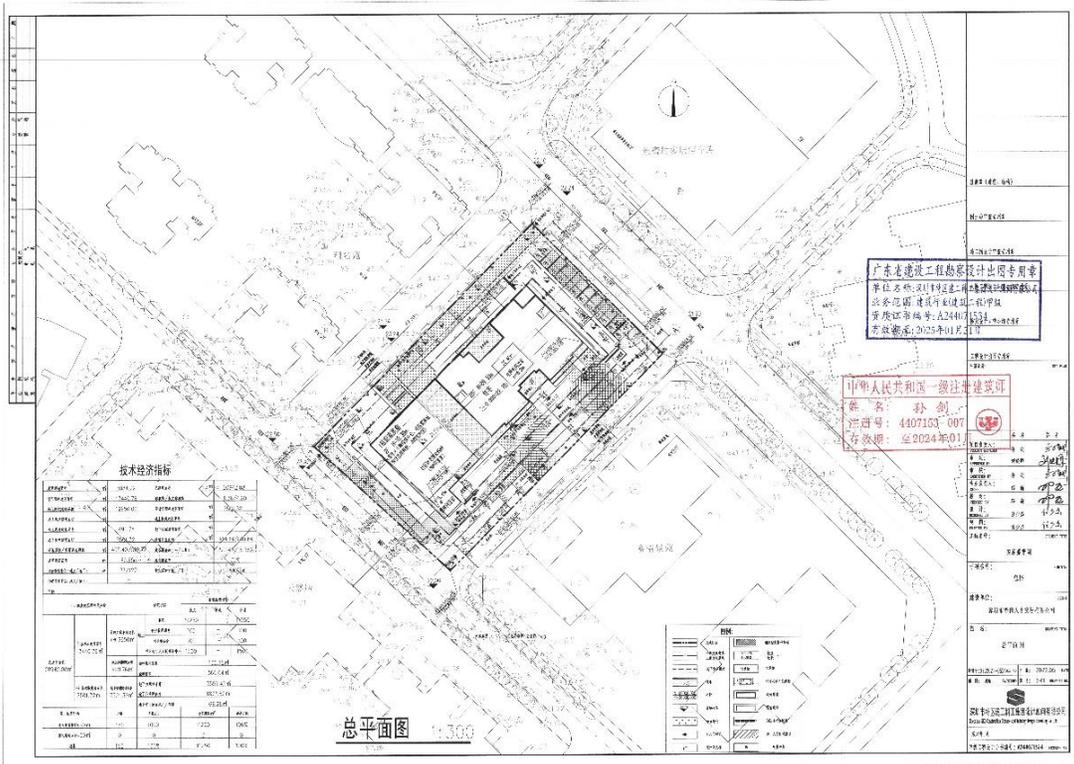
法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-03-23

查验码: 4482485123771813

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



广东省建设工程勘察设计专用章
 单位名称: 深圳市福田区建设工程集团设计有限公司
 业务范围: 建筑行业(建筑工程)甲级
 资质证书编号: A244071534
 有效期至: 2025年01月21日

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 孙剑
 注册号: 4407153-007
 有效期至: 至2024年01月

| 姓名 | 签名 |
|-----------|----|
| 项目负责人: 孙剑 | |
| 审核: 刘俊峰 | |
| 专业负责人: 孙剑 | |
| 校对: 邓超 | |
| 设计: 任少杰 | |
| 制图: 任少杰 | |
| 工程名称: | |

PROJECT TITLE: 深圳市福田区人才安居有限公司
 SUBTITLE: 总图
 CLIENT: 深圳福田区人才安居有限公司
 DRAWING TITLE: 总平面图

图号: A244071534-0021008-001 日期: 2022.05
 图名: 总图
 设计: 孙剑
 审核: 刘俊峰

深圳市福田区建设工程集团设计有限公司
 Shenzhen SF Engineering, Surveying and Mapping Group Co., Ltd.

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

编号：迪审[2021]054号

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），本工程施工图设计文件经审查，认定为合格。

| 专业 | 建筑 | 结构 | 给排水 | 电气 | 暖通 |
|------|-----|----|-----|-----|----|
| 审查人员 | 叶美嫦 | 李晶 | 罗巍 | 邹威雄 | 童岚 |
| 签名 | | | | | |

审查机构法人：（签章）

审查机构：（盖章）深圳迪远工程审图有限公司



日期：2022年06月29日

工程名称：安居景贤阁

工程地址：福田区莲花街道景田北四街北侧、景田北街东侧

工程类别：居住建筑

工程等级：一级

工程规模：20942.08 m²

建设单位：深圳市福田人才安居有限公司

勘察单位：深圳市岩土综合勘察设计有限公司

设计单位：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

深圳市东大国际工程设计有限公司

审查机构：深圳迪远工程审图有限公司

说明：

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份，建设单位、设计单位和审查机构各一份。



建筑工程施工许可证

工程编号：2103-440304-04-01-91584003

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关



日期：2022-07-02

证书序列号：2022-0953

| | | | |
|--------|---|--------|-------------|
| 建设单位 | 深圳市福田人才安居有限公司 | | |
| 工程名称 | 安居景贤阁 | | |
| 建设地址 | 福田区莲花街道景田北四街北侧、景田北街东侧 | | |
| 建设规模 | 20942.08 平方米 | 合同价格 | 10247.36 万元 |
| 设计单位 | 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 | | |
| 施工单位 | 深圳市建安（集团）股份有限公司 | | |
| 监理单位 | 上海市建设工程监理咨询有限公司 | | |
| 合同开工日期 | 2022-07-08 | 合同竣工日期 | 2024-05-25 |
| 备注 | 项目经理：李晓华 注册证书号：粤1442016201637716 项目总监：黄后龙 注册证书号：00514342 范围：主体结构工程；钢筋混凝土；装饰装修工程；金属门窗；幕墙；通风与空调；通风、空调、建筑给排水及供暖；室内给、排水系统；室外给、排水系统；建筑电气工程；室外电气；电气照明；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；人防工程； | | |
| 变更登记 | | | |

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予以施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 62-202100157

深地名许字 FT202110232 号

| | | | |
|-----------------------------------|--|-------------------|-----------------|
| 用地单位 | 深圳市福田人才安居有限公司 | | |
| 批准名称 | 安居景贤阁 | 汉语拼音 | ANJUJINGXIAN GE |
| 建筑性质 | 二类居住用地 | 用地面积 | 3084.22 平方米 |
| 售出情况 | 未售 | | |
| 建筑物位置 | 福田区莲花街道景田西路西面景田北三路南面 | 土地合同或房地产证 | |
| 宗地代码 | 440304003001GB00308 | 宗地号或用地方案号或选址意见书编号 | B407-0035 |
| 命名含义 | 景谓之“景色”或“风景”“景致”“景点”，取景田地块地名之景，景也隐喻本项目为人才安居的明珠项目，比喻珍爱的人或美好珍贵的事物。“贤”指有道德的，有才能的。 | | |
| 批 复 意 见 | <p>一、经审核，同意地块编号为 440304003001GB00308 的土地上的建筑物命名为“安居景贤阁”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现持有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“安居景贤阁”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p> | | |
| | <p>日期: 2021-06-25</p>  | | |
| <p>注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。</p> | | | |

深圳增值税专用发票

No 29659869 4403204130
29659869

此联不作报销和抵扣凭证使用 开票日期: 2022年01月17日

4403204130

| | | | | | | | | | |
|--------------|---|---|----------|----|---|-----------|--|----------|----|
| 购买方 | 名称: | 深圳市建安(集团)股份有限公司 | | | | 密码区 | >/5<7077**1674<*59<<88680/2 +795-/->1-36+0<782/<28759*4 667111<976943>1-74+/7-<2*+0 +09235-5-9+/3-7+33>648*8-42 | | |
| | 纳税人识别号: | 9144030019219737XM | | | | | 金额 | 税率 | 税额 |
| 销售方 | 地址、电话: | 深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座5层 0755-83138215 | | | | 备注 | *设计服务*设计费 | | |
| | 开户行及账号: | 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行 44201503500051017470 | | | | | 合计 | | |
| 货物或应税劳务、服务名称 | | 规格型号 | 单位 | 数量 | 单价 | 金额 | 税率 | 税额 | |
| *设计服务*设计费 | | | | | | 65552.78 | 6% | 3933.17 | |
| 合计 | | | | | | ¥65552.78 | | ¥3933.17 | |
| 价税合计(大写) | | 陆万玖仟肆佰捌拾伍圆玖角伍分 | | | (小写) ¥69485.95 | | | | |
| 名称: | 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 | | | | 合同名称: 福田莲花街道B407-0035地块项目设计采购 施工总承包工程(EPC)工程设计 | | | | |
| 纳税人识别号: | 914403001923296190 | | | | 备注 | | | | |
| 地址、电话: | 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼 0755-86268499 | | | | | | | | |
| 开户行及账号: | 中国光大银行深圳新闻路支行39040188000111589 | | | | | | | | |
| 收款人: 邱琼 | 复核: 商兰月 | 开票人: 邱琼 | 销售方: (章) | | | | | | |

税总函(2020)113号 中钞光华华印制有限公司

第一联: 记账联 销售方记账凭证



国家税务总局全国增值税发票查验平台

发票查验明细

查验次数: 第1次 查验时间: 2025-01-26 15:46:30 打印 关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403204130 发票号码: 29659869 开票日期: 2022年01月17日 校验码: 46555673841529920872 机器编号: 661546932781

| | | | | | | | | | |
|--------------|---|---|----|----|---|-----------|-----------|----------|----|
| 购买方 | 名称: | 深圳市建安(集团)股份有限公司 | | | | 密码区 | | | |
| | 纳税人识别号: | 9144030019219737XM | | | | | 金额 | 税率 | 税额 |
| 销售方 | 地址、电话: | 深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座5层 0755-83138215 | | | | 备注 | *设计服务*设计费 | | |
| | 开户行及账号: | 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行 44201503500051017470 | | | | | 合计 | | |
| 货物或应税劳务、服务名称 | | 规格型号 | 单位 | 数量 | 单价 | 金额 | 税率 | 税额 | |
| *设计服务*设计费 | | | | | | 65552.78 | 6% | 3933.17 | |
| 合计 | | | | | | ¥65552.78 | | ¥3933.17 | |
| 价税合计(大写) | | 陆万玖仟肆佰捌拾伍圆玖角伍分 | | | (小写) ¥69485.95 | | | | |
| 名称: | 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 | | | | 合同名称: 福田莲花街道B407-0035地块项目设计采购 施工总承包工程(EPC)工程设计 | | | | |
| 纳税人识别号: | 914403001923296190 | | | | 备注 | | | | |
| 地址、电话: | 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼 0755-86268499 | | | | | | | | |
| 开户行及账号: | 中国光大银行深圳新闻路支行39040188000111589 | | | | | | | | |

特别提示:

- ▶ 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- ▶ 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

变更（备案）通知书

22106557032

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司：

我局已于二〇二一年十一月二十四日对你企业申请的（住所、名称）变更予以核准；对你企业的（总经理、监事信息、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前总经理： 刘晓晖（总经理）

备案后总经理： 胡涛（总经理）

备案前监事信息： 孟智峰（监事）

备案后监事信息： 刘燕明（监事）

备案前指定联系人： 姓名：秦合明 电话：13088880095 邮箱：qinheming@163.com

备案后指定联系人： 姓名：林涛颖 电话：15692408792 邮箱：xzj66@vip.163.com

章程备案

变更前住所： 深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道8000号建安山海中心6C（建安大厦6C）

变更后住所： 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼

变更前名称： 深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司

变更后名称： 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



(2) 安居微棠 2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目 EPC 工程总承包（含公寓、公区及管理用房施工图设计）

深建工合字[2023] 312

合同编号：AJWT-EK-XM-2023-094

安居微棠 2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目 EPC
工程总承包（含公寓、公区及管理用房施工图设计）合同

发包人：深圳市安居微棠第二开发建设有限公司

承包人：深圳市建设（集团）有限公司（联合体牵头人）

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

第一章 合同协议书

发包人(全称): 深圳市安居微棠第二开发建设有限公司

承包人(全称): 深圳市建设(集团)有限公司

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 深圳市建设(集团)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则结合本工程的具体情况, 为进一步明确责任, 保障发承包双方的利益, 保证工程顺利进行, 发承包双方经友好协商, 就本工程项目采用设计、采购、施工一体化总承包(EPC)实施及有关事项协商一致, 签订本合同, 双方共同遵守。

一、工程概况

1. 工程名称: 安居微棠 2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目 EPC 工程总承包(含公寓、公区及管理用房施工图设计)项目 (以下简称“工程”或“本工程”)

2. 工程地点: 深圳市盐田区

3. 工程规模: 盐田区保障性租赁住房改造提升项目建筑面积约 31770.55 m²。

| 序号 | 项目属性 | 建筑面积 (m ²) |
|----|------|------------------------|
| 1 | 公寓 | 31341.64 |
| 2 | 公区 | 317.71 |
| 3 | 管理用房 | 111.20 |
| 汇总 | | 31770.55 |

4. 工程范围及内容:

4.1 设计阶段: 包括公寓、公区及管理用房施工图设计, 具体提供设计服务的楼栋以发包人的设计指令单为准。

4.2 施工阶段:

发包人委托承包人承担本工程正式施工图纸范围内的工程施工总承包, 具体为如下第(1)、(2)、(3)项:

(1) 公寓改造提升工程: 包含拆除新建工程、门窗工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防工程、弱电工程、入户门、铝合金门窗、整体卫浴等(发包人直接分包项目除外), 及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

(2) 公区改造提升工程: 包含拆除新建工程、门窗工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防工程、弱电工程、入户门、铝合金门窗、整体卫浴等(发包人直接分包项目除外), 及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

(3) 管理用房改造提升工程: 包含拆除新建工程、门窗工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防工程、弱电工程、入户门、铝合金门窗、整体卫浴等(发包人直接分包项目除外), 及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

4.3 承包人完成界面见合同附件 3: 《项目总分包界面划分》。

4.4 发包人有权对承包人合同承包范围进行调整(包括但不限于增加或调整工程范围等), 承包人不得因为承包范围调整对发包人提出索赔。

4.5 工程承包方式: 包工、包料、包施工、包工期、包质量、包安全防护文明施工、包税金、规

费、二次搬运费、冬雨季施工费用、扰民费、检验试验费、临时办公场地建设费用、临建办公所发生的一切费用、政府协调费用、农民工工伤保险费用、总包管理配合费用、成品保护费、粗保洁费用、包风险、包竣工验收等为完成本工程范围所有工作内容所需全部费用的总承包方式。

二、合同工期

1. 工期

本工程总工期为 8 个月，自本合同签署生效之日起计算，含设计、采购、施工、竣工验收完成。

其中设计部分工期以设计指令单要求为准，施工部分工期以发包人确认下发的工期计划为准。

发包人应至少提前【5】日向承包人发出开工准备通知，具体开工日期以发包人或监理人后续发出的开工指令单上载明的开工时间为准。

2. 具体工程进度要求见合同附件 5：《项目总承包工程重要施工节点》。

3. 本合同所有工期均指日历天，包括所有法定假期、休息日、冬歇公祭日、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、极寒、高温、降雨、大风、台风、沙尘暴、雾霾等天气、各种分包工程工序配合所需时间及分包单位延误的工作时间在内。因承包人总包管理、配合不善导致的分包工程（包括发包人分包工程）延误，承包人需承担工期延误责任。

三、质量标准

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：详见合同附件 22《设计任务书》，并应符合下述基本要求：中华人民共和国的法律法规、设计技术标准与规范的相关规定及发包人提出的设计要求，且应在满足法规规范前提下，综合考虑成本、设计效果及品质要求。当前述的规定、标准、规范、要求等不一致时，如未得到发包人的书面同意，应以最严格的条款为准。设计成果编制深度应满足《建筑工程设计文件编制深度规定》中的有关要求，并满足发包人的要求。如果政府相关部门因审批的需要而对设计人另外提出要求，则设计人应当满足政府相关部门提出的这些要求，由此产生的设计工作的服务费用已包含在合同总价中。

工程质量标准：依据国家现行《建筑工程施工质量验收统一标准》及建筑工程各专业工程施工质量验收规范，工程质量一次验收合格。

通用技术要求见合同附件 6：《项目通用技术标准和要求》。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 人民币(大写)：伍仟捌佰叁拾万叁仟贰佰陆拾捌元伍角肆分（¥ 58303268.54 元；其中不含税价为¥ 53513828.68 元，税金为¥ 4789439.86 元）。其中：

1.1 本合同设计费用暂估含税总价为 947100 元，不含税总价为 893490.57 元，增值税税率为 6%，具体明细详见附件 1《工程量清单报价表》。

1.1.1《工程量清单报价表》中上述含税单价为固定综合单价，已包含设计人为完成本合同约定的设计服务发生的设计费、制图费、人工费、差旅费、管理费、税费及发包人工程量清单导出所使用的算量软件锁费等一切费用，除按本合同约定结算及支付设计费用外，发包人无需向设计人支付其他任

六、合同文件构成及其优先解释顺序

组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明：

- (1) 本合同签订后双方约定并共同签署的书面协议；
- (2) 本合同的协议书；
- (3) 本合同的专用条款；
- (4) 本合同附件；
- (5) 本合同的通用条款；
- (6) 现行标准、规范、工程技术要求和有关技术资料；
- (7) 图纸；

上述所有内容都是构成合同文件不可分割的部分，当文件内容有矛盾或内容含糊不清时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

七、承诺

1. 发包人承诺按照本合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。
2. 承包人承诺按照本合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不对本协议范围内的工作内容进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 本合同及其附件是发包人、承包人双方经过平等协商议定，双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包人已充分理解其全部条款的内容，并对其无异议。
4. 本合同第三章专用条款中的条款序号与第二章通用条款中的条款序号相对应，如出现专用条款与通用条款中条款序号无法对应的，对该条款的解释以发包人的意见为准。

八、词语含义

本协议书中词语含义与本合同通用条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2023年11月28日签订。

十、签订地点

本合同在深圳市龙华区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签章并加盖公章或合同专用章之日起生效（多页文件须加盖骑缝章）。

十三、合同份数

本合同一式柒份，发包人执壹份，承包人各执叁份，均具有同等法律效力。

发包人：深圳市安居乐业第三开发建设有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：王曦

统一社会信用代码：91440300MA5H0TH19F

联系地址：深圳市龙华区大浪街道陶元社区元芬新村 80 号 101

联系人：朱祎君

电话：18576489617

电子信箱：zhuyijun@weitangshequ.com

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳红围支行

账号：4000021209201025672

承包人：深圳市建设（集团）有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：黄海

统一社会信用代码：914403007576274035

联系地址：深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道 8000 号建安山海中心 3A

联系人：钟立滨

电话：0755-83286697

电子信箱：BM@szjianshe.cn

开户银行：宁波银行深圳宝安支行

账号：7307 0122 0002 9588 1

承包人：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：胡涛

统一社会信用代码：914403001923296190

联系地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼

联系人：胡振同

电话：0755-86526635

电子信箱：xzj66@vip.163.com

开户银行：交通银行深圳华侨城支行

账号：4430 6633 3013 0041 2554 2

设计团队项目组架构及 人员配备表

| 序号 | 在本项目中拟任职务 | 姓名 | 性别 | 年龄 | 学历 | 从业年限 | 注册资格专业 | 注册证号 | 技术职称 | 职称专业 | 是否外聘专家 |
|----|-----------|-----|----|----|----|------|---------|-------------|-----------|---------------|--------|
| 1 | 项目负责人 | 孙剑 | 男 | 55 | 本科 | 34 | 一级注册建筑师 | 20034410655 | 高级建筑师/规划师 | 建筑装饰设计 | 否 |
| 2 | 设计总监 | 莫超 | 男 | 42 | 本科 | 19 | / | / | 高级工程师 | 建筑装饰设计 | 否 |
| 3 | 方案设计 | 潘庆伟 | 男 | 53 | 本科 | 30 | / | / | 高级设计师 | 建筑装饰设计 | 否 |
| 4 | 装饰施工图设计 | 方静 | 女 | 32 | 硕士 | 5 | / | / | 工程师 | 建筑装饰设计 | 否 |
| 5 | 装饰施工图设计 | 彭诺希 | 女 | 34 | 本科 | 11 | / | / | 工程师 | 建筑装饰设计 | 否 |
| 6 | 装饰施工图设计 | 黄清清 | 男 | 42 | 本科 | 22 | / | / | / | 建筑装饰设计 | 否 |
| 7 | 装饰施工图设计 | 王政堂 | 男 | 24 | 本科 | 1 | / | / | / | 建筑装饰设计 | 否 |
| 8 | 装饰施工图设计 | 凌晨曦 | 男 | 26 | 本科 | 1 | / | / | / | 建筑装饰设计 | 否 |
| 9 | 消防设计 | 罗军 | 男 | 40 | 本科 | 16 | / | / | 工程师 | 消防工程 | 否 |
| 10 | 二次机电设计 | 叶标飞 | 男 | 44 | 专科 | 20 | / | / | 高级工程师 | 电气设计 | 否 |
| 11 | 二次机电设计 | 徐荣基 | 男 | 34 | 本科 | 10 | / | / | 工程师 | 电气设计 | 否 |
| 12 | 给排水设计 | 陈旭 | 男 | 43 | 本科 | 21 | / | / | 高级工程师 | 环境工程、给排水、暖通设计 | 否 |
| 13 | 给排水设计 | 成柯铭 | 男 | 35 | 本科 | 12 | / | / | 工程师 | 环境工程、给排水、暖通 | 否 |

| | | | | | | | | | | | |
|----|------|-----|---|----|----|----|---|---|-------|--------|---|
| | | | | | | | | | | 设计 | |
| 14 | 软装设计 | 彭璟 | 女 | 25 | 本科 | 1 | / | / | / | 建筑装饰设计 | 否 |
| 15 | 结构设计 | 邓雄杰 | 男 | 37 | 硕士 | 11 | / | / | 高级工程师 | 结构设计 | 否 |



建筑工程施工许可证

工程编号: 2307-440308-04-02-13969701

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证



发证机关: 盐田区住房和建设局

日期: 2023年12月26日

证书序列号: 2023-2073

| | | | |
|--------|------------------------------------|--------------------------|------------|
| 建设单位 | 深圳市安居微棠第二开发有限公司 | | |
| 工程名称 | 安居微棠盐田区保障性租赁住房改造提升项目 | | |
| 建设地址 | 盐田区海山街道海景路1号 | | |
| 建设规模 | 0 (平方米) | | |
| 设计单位 | 深圳市特区建工科技集团设计顾问有限公司 | | |
| 施工单位 | 深圳市建设(集团)有限公司 | | |
| 监理单位 | 方大国际工程咨询股份有限公司 | | |
| 合同开工日期 | 2023-12-20 | 合同竣工日期 | 2024-08-18 |
| 备注 | 项目经理: 李伟仁 | 注册证书号: 粤1442017201729768 | |
| | 项目总监: 刘亚辉 | 注册证书号: 00769168 | |
| 变更登记 | 范围: 消防工程; 室内给排水系统; 室外给排水系统; 精装修工程; | | |

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

电子发票 国家税务总局 深圳市税务局

发票号码: 24952000000041611595
开票日期: 2024年04月01日

| 购买方信息 名称: 深圳市建设(集团)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403007576274035 | 销售方信息 名称: 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403001923296190 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|------|----|----|------------|--------|-----------|----|-----------|--|--|--|--|-----------|----|----------|-----|--|--|--|--|------------|--|-----------|--|
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*设计服务*设计费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>177699.64</td> <td>6%</td> <td>10661.98</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: right;">合 计</td> <td>¥177699.64</td> <td></td> <td>¥10661.98</td> </tr> </tbody> </table> | 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 | | | | | 177699.64 | 6% | 10661.98 | 合 计 | | | | | ¥177699.64 | | ¥10661.98 | |
| 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 | | | | | 177699.64 | 6% | 10661.98 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合 计 | | | | | ¥177699.64 | | ¥10661.98 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 价税合计(大写) <input checked="" type="checkbox"/> 壹拾捌万捌仟叁佰陆拾壹圆陆角贰分 (小写) ¥188361.62 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 备注 项目名称: 安居微棠2023年盐田区保障性租赁住房改造提升项目EPC工程总承包项目 项目地址: 深圳市盐田区 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

开票人: 邱琼

 **国家税务总局全国增值税发票查验平台**

发票查验明细

查验次数: 第4次 查验时间: 2025-01-24 10:59:24

电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 24952000000041611595 开票日期: 2024年04月01日

| 购买方信息 名称: 深圳市建设(集团)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403007576274035 | 销售方信息 名称: 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403001923296190 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|------|----|----|------------|----|-----------|----|-----------|--|--|--|--|-----------|----|----------|-----|--|--|--|--|------------|--|-----------|--|
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*设计服务*设计费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>177699.64</td> <td>6%</td> <td>10661.98</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: right;">合 计</td> <td>¥177699.64</td> <td></td> <td>¥10661.98</td> </tr> </tbody> </table> | 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 | | | | | 177699.64 | 6% | 10661.98 | 合 计 | | | | | ¥177699.64 | | ¥10661.98 | |
| 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 | | | | | 177699.64 | 6% | 10661.98 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合 计 | | | | | ¥177699.64 | | ¥10661.98 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 价税合计(大写) <input checked="" type="checkbox"/> 壹拾捌万捌仟叁佰陆拾壹圆陆角贰分 (小写) ¥188361.62 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 备注 项目名称: 安居微棠2023年盐田区保障性租赁住房改造提升项目EPC工程总承包项目 项目地址: 深圳市盐田区 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

版权所有: 国家税务总局 网站标识码: bm29000002

(3) 天健创智天地人才公寓装饰设计

合同编号：

天健创智天地人才公寓
装饰设计合同



甲 方：深圳市天健置业有限公司

乙 方：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

日 期：2022年5月20日

天健创智天地人才公寓 装饰设计合同

委托单位：深圳市天健置业有限公司（以下简称甲方）

设计单位：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司（以下简称乙方）

甲方委托乙方承担 天健创智天地商务公寓装饰设计合同工作，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》和《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘察设计管理规章、条例。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的名称，设计要求，设计内容：

2.1 设计依据

①创智新天地询价文件内容及装饰设计任务书、各专业施工图（建筑、结构、强弱电（包含智能化系统设计）、暖通、给排水专业）

②设计规范及标准

- 1) 《住宅设计规范》
- 2) 《建筑内部装修设计规范》
- 3) 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》
- 4) 《室内装饰装修材料放射性核素限量》
- 5) 《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》
- 6) 《高级装饰工程质量检验评定标准》
- 7) 《建筑装饰工程施工验收规范》
- 8) 《高层民用建筑设计防火规范》
- 9) 其它国家及地方现行相关规范及标准文件。

2.2 设计要求

2.2.1 乙方负责公寓概念方案设计，并按甲方选定的方案及相关修改意见进行深化方案设计和施工图设计，并配合施工。

2.1.2 各阶段设计图纸必须满足现行国家、行业及工程所在地的地方规范、规程、标

准，当上述规范、规程、标准存在不一致时，约定采用的规范、规程、标准应按较高标准执行，除非当地相关部门另有规定。

2.2.4、设计方案应体现以人为本的原则，具有使用功能合理的室内空间组织和平面布局，符合人体工程学并设置合理的交通线，提供符合使用要求的室内声、光、热效应，以满足室内环境物质功能的需要。

2.2.5 应充分考虑室内空间与建筑主体、建筑外观的统一协调性。充分考虑室内景观元素与室内功能布局相匹配，具有创造性，营造新颖、现代的视觉效果。

2.2.6 设计方案要具有造型优美的空间构成和界面处理，宜人的光、色和材质配置，符合建筑物性格的环境气氛，用色符合色彩心理学原理，以满足室内环境精神功能的需要。

2.2.7、采用合理的装修构造和技术措施，选择合适的装饰材料 and 设施设备，材料使用搭配合理，符合现实要求，使其具有良好的经济效益；联系到可持续性发展的要求，室内环境设计应考虑室内的节能、节材、防止污染，并注意充分利用和节省室内空间。

2.2.8 设计个体的关系及尺度的把握，个体设计上具有技术上的可实施性并在真实的预算范围。恰当的设计元素的应用和设计的创造性，符合安全、防火、卫生等设计规范，遵守与设计任务相适应的有关定额标准；

2.2.9 本项目盐田道班房改造硬装费用限额设计控制指标：室内硬装：公寓内装约800元/m²

第三条 甲方应向乙方提交的有关资料、文件及期限

| 序号 | 资料及文件名称 | 份数 | 提交日期 |
|----|----------------------------|----|---------|
| 1 | 建筑、结构、水电施工图 | 1 | 合同签订壹日内 |
| 2 | 其他有关文件，如建筑效果图、营销策划案、设计任务书等 | 1 | 合同签订壹日内 |

• 各阶段设计成果及进度要求

4.1 各设计阶段乙方提交的设计文件（图纸）及进度要求

4.1.1 方案设计：

4.1.1.1 成果要求

- 能表达设计主题的设计说明。
- 能描述空间分区及家具排布的平面布置图（1-3个）。
- 准确表达各楼层主要空间设计构思的效果图。

4.2 各设计阶段文件的确认

- 乙方交付设计文件后，甲方应尽快给予确认或提出修改意见，超过下列期限后不给予回复，视为确认。乙方交付概念设计后_7_天，方案设计_7_天，施工图设计_15_天，甲方审查设计文件的时间及乙方根据甲方要求修改文件的时间不计算在设计工期内。一般方案修改不再绘制效果图。方案阶段发生整体修改或者重新设计，按以下办法处理：（a）乙方无偿负责整体修改二次方案，二次以上的整体修改，乙方另收取工本费。（b）在上条（a）的基础上，方案仍不能满足甲方要求，双方可以在甲方支付设计方案费及修改工本费的基础上协商解除设计合同，设计成果归甲方所有。
- 效果图：结合公寓业态的定位，建筑颜色搭配合理，体现公寓文化及主题，满足甲方招商推广素材等需要。
- 平面图：满足规范要求\功能定位要求，尺寸标注清楚与现场无误，满足成本测算要求，施工图及说明等能指导正确施工。
- 水电图：满足规范要求\使用功能要求，满足成本测算要求，施工图及说明等能指导正确施工。
- 消防图满足：使用功能要求，国家规范及报建要求；施工图及说明等能指导正确施工。
- 智能化：含门禁、监控、网络，前台退订房系统等内容，满足使用功能要求，规范要求；施工图及说明等能指导正确施工。

4.3 乙方应提供施工技术配合，费用含在设计费中。

第五条 设计收费

本合同总价包干（含税）为：人民币 整(¥952500.00)，[大写]：玖拾伍万贰仟伍佰元整。

备注：

1、设计费总包干价为乙方完成工作范围内所有费用，包括但不限于乙方人工、材料、管理、设备使用、交通、税金、利润、返工费，与本项目有关的电话、传真、邮资、文件速递、文件打印、文件装订、招标文件包括技术规范说明及设计图纸的电子版本和招标文件扫描版、以及税金等一切相关的杂项开支等，除此之外，甲方无需支付其他费用。若因甲方原因，施工图确认后有重大修改，费用另计。

2、设计区域为天健创智新天地公寓楼改造工程硬装及软装设计、电气设计、给排水设计、暖通设计、消防设计等；

9 楼

- 本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同正文具有同等法律效力。
- 其他未尽事宜，由双方友好协商解决。

| | |
|--------------------|--------------------------|
| 甲方（公章）：深圳市天健置业有限公司 | 乙方（公章）：深圳市特区建工集团设计顾问有限公司 |
| 法定代表人或授权人： | 法定代表人或授权人： |
| 电 话：0755-83174651 | 电话：__0755__ |
| 传 真：0755-83174651 | 传真：__0755__ |
| 开户银行：中行深圳福田支行 | 开户银行：中国光大银行深圳新闻路支行 |
| 帐 号：7419 5794 6199 | 帐号：3904 0188 0001 1158 9 |

签订时间 2022 年 5 月 20 日

深圳增值税专用发票

此联不作为销售方记账凭证使用

开票日期: 2022年12月01日

4403221130 No 12130949

称: 深圳市天健商置有限公司

纳税人识别号: 91440300MA5EUL2W4T

地址、电话: 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8座塔楼1314 0755-83174651

开户行及账号: 中国建设银行深圳田背支行 4425 0100 0018 0000 1346

密码区: 72+94105/26>41<14>/+/7<>7+>3<809+0<8/1</3<08>635>8857>*3*99<1<47<6216241+06//6958/7<>+*+0936-+<9-31-88-25*9>

| 货物或应税劳务、服务名称 | 规格型号 | 单位 | 数量 | 单价 | 金额 | 税率 | 税额 |
|--------------|------|----|----|--------------|-----------|----|----------|
| *设计服务*设计费 | 无 | 次 | 1 | 94339.622642 | 94339.62 | 6% | 5660.38 |
| 合计 | | | | | ¥94339.62 | | ¥5660.38 |

价税合计(大写) 壹拾万圆整 (小写) ¥100000.00

名称: 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

纳税人识别号: 914403001923296190

地址、电话: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼 0755-86268499

开户行及账号: 交通银行深圳华侨城支行4430 6633 3013 0041 2554 2

项目名称: 天健创智天地人才公寓装饰设计

项目地址: 深圳市龙岗区

发票专用章

复核: 商兰月 开票人: 邱... 销售方: (章)

第一联: 记账联 销售方记账凭证

国家税务总局全国增值税发票查验平台

发票查验明细

查验次数: 第1次 查验时间: 2025-02-12 10:57:16 打印 关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403221130 发票号码: 12130949 开票日期: 2022年12月01日 校验码: 81848403033520372929 机器编号: 661546932781

| 名称: 深圳市天健商置有限公司 | 纳税人识别号: 91440300MA5EUL2W4T | 地址、电话: 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8座塔楼1314 0755-83174651 | 开户行及账号: 中国建设银行深圳田背支行 4425 0100 0018 0000 1346 | 密码区 | | | |
|-------------------------|----------------------------|--|---|--|-----------|----|----------|
| 货物或应税劳务、服务名称 | 规格型号 | 单位 | 数量 | 单价 | 金额 | 税率 | 税额 |
| *设计服务*设计费 | 无 | 次 | 1 | 94339.622641509433962 | 94339.62 | 6% | 5660.38 |
| 合计 | | | | | ¥94339.62 | | ¥5660.38 |
| 价税合计(大写) | 壹拾万圆整 | | (小写) ¥100000.00 | | | | |
| 名称: 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 | 纳税人识别号: 914403001923296190 | 地址、电话: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼 0755-86268499 | 开户行及账号: 交通银行深圳华侨城支行4430 6633 3013 0041 2554 2 | 备注: 项目名称: 天健创智天地人才公寓装饰设计 项目地址: 深圳市龙岗区 | | | |

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

版权所有: 国家税务总局 网站标识码: bm29000002

4403221130 深圳增值税专用发票 No 12130950 4403221130 12130950
 开票日期: 2022年12月01日
 此联不作报销等用途使用

名称: 深圳市天健商置有限公司
 纳税人识别号: 91440300MA5EUL2W4T
 地址、电话: 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1314 075-5-83174651
 开户行及账号: 中国建设银行深圳田背支行 4425 0100 0018 0000 1346

密 2642>>+<>21+/6>/3-08 65354*4
 码 +9/+4*0864-1<</03/9/-<+8<-1
 1583*+>5>94/0117/6-*1904275
 74843->+456/47340*8839/-28/

| 货物或应税劳务、服务名称 | 规格型号 | 单位 | 数量 | 单价 | 金额 | 税率 | 税额 |
|--------------|------|----|----|--------------|-----------|----|----------|
| 设计服务*设计费 | 无 | 次 | 1 | 94339.622642 | 94339.62 | 6% | 5660.38 |
| 合计 | | | | | ¥94339.62 | | ¥5660.38 |

价税合计(大写) 壹拾万圆整 (小写) ¥100000.00

名称: 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司
 纳税人识别号: 914403001923296190
 地址、电话: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼 0755-86268499
 开户行及账号: 交通银行深圳华侨城支行4430 6633 3013 0041 2554 2

项目名称: 天健创智天地人才公寓装饰设计
 项目地址: 深圳市龙岗区
 914403001923296190
 发票专用章
 03030870846

人: 秦合明 复核: 商兰月 开票人: 邱 销售方: (章)

第一联: 记账联 销售方记账凭证

国家税务总局全国增值税发票查验平台

发票查验明细

查验次数: 第1次 查验时间: 2025-02-12 10:58:58 [打印] [关闭]

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403221130 发票号码: 12130950 开票日期: 2022年12月01日 校验码: 47889102553459823607 机器编号: 661546932781

| | | | | | | | |
|--------------|---|----|----|-----------------------|-----------|----|----------|
| 名称: | 深圳市天健商置有限公司 | | | | | | |
| 纳税人识别号: | 91440300MA5EUL2W4T | | | | | | |
| 地址、电话: | 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1314 0755-83174651 | | | | | | |
| 开户行及账号: | 中国建设银行深圳田背支行 4425 0100 0018 0000 1346 | | | | | | |
| 货物或应税劳务、服务名称 | 规格型号 | 单位 | 数量 | 单价 | 金额 | 税率 | 税额 |
| *设计服务*设计费 | 无 | 次 | 1 | 94339.622641509433962 | 94339.62 | 6% | 5660.38 |
| 合计 | | | | | ¥94339.62 | | ¥5660.38 |
| 价税合计(大写) | <input checked="" type="checkbox"/> 壹拾万圆整 | | | (小写) ¥100000.00 | | | |
| 名称: | 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 | | | | | | |
| 纳税人识别号: | 914403001923296190 | | | | | | |
| 地址、电话: | 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼 0755-86268499 | | | | | | |
| 开户行及账号: | 交通银行深圳华侨城支行4430 6633 3013 0041 2554 2 | | | | | | |
| 项目名称: | 天健创智天地人才公寓装饰设计 | | | | | | |
| 项目地址: | 深圳市龙岗区 | | | | | | |

特别提示:
 > 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
 > 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

(4) 竹子林地块 FT05-02-02-04 项目设计采购施工总承包工程 (EPC)

工程编号:

合同编号: FT-G-2020-FTZZL-012

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称: 竹子林地块 FT05-02-02-04 项目设计采购施工总承包工程 (EPC) 工程

工程地点: 深圳市福田区

发 包 人: 深圳市福田人才安居有限公司

承 包 人: 深圳市建安(集团)股份有限公司(牵头单位)

深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司(成员单位)

2020 年 月 日

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市福田人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 竹子林地块 FT05-02-02-04 项目设计采购施工总承包工程(EPC)工程

工程地点: 深圳市福田区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 竹子林地块 FT05-02-02-04 项目位于侨香路以南, 福田交通运输局东侧。项目为国有收储未出让用地, 用地性质为二类居住用地(R2), 宗地范围内现状场地为空地并具有一定高差。用地面积为 2531.2 m², 容积率 6.0, 建筑限高宜为 100 米以下。

以上规划指标为暂定, 如有调整, 按政府部门批复的指标为准。

资金来源: 财政投入 %; 国有资本 100%; 集体资本%; 民营资本 %; 外商投资%; 混合经济%; 其他%。

二、工程承包范围

1、前置说明

工程名称为: 竹子林地块 FT05-02-02-04 项目设计采购施工总承包工程(EPC)工程。

发包人现已委托相关单位进行地质初勘、地形测量、物探、控制点引入等相关工作; 形成相应成果文件后将作为招标文件附件与招标文件一同发出;

发包人现已委托相关单位进行基坑支护(含边坡支护)设计工作。

2、工程承包范围: 本工程承包范围包括但不限于:

2.1 勘察、检测及监测、设计:

(1) 地质勘察(□场地初勘场地详勘超前钻)。

(2) 检测及监测(地灾氧浓度检测边坡支护监测周边建筑物监测、检测及结构鉴定水保监测主体沉降监测)。

(3) 概念设计、方案设计、初步设计、初步设计深化。

(4) 施工图设计:

总图设计、桩基础、建筑、结构、幕墙、防水设计、园林景观设计、道路、市政设计、装配式建

筑构件图设计；

户内及公共部分精装施工图设计（住宅和商业公共区域、物管用房、公共配套设施用房、设备用房、地下室、电梯间、走道、入户大堂等的精装）；

电气（含高低压配电）、给排水、暖通、智能化、人防、消防、燃气、防雷设计、泛光照明设计、抗震支架设计、智能家居设计、各阶段 BIM 设计；

商业设计、标识标线设计（包括但不限于交通标识、停车划线、楼宇及门牌标识等）；

市政设计（红线范围内外的市政配套设计、红线外与各项市政路网及接口设计、与东侧市政路设计配合）；

二次深化设计：包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计等二次深化设计，且深化设计需满足工程施工要求。

抗震超限审查、施工图审查、第三方审查、装配式设计认定、面积测绘（负责包括全程测绘及相关咨询服务，包括但不限于图纸测算、预查丈、预测绘、竣工测绘等，应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标）。

（5）其他与本项目有关的设计工作：

面积测绘：负责包括施工图预测绘（或预售测绘）、竣工测绘，应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标；

专项设计咨询顾问：包括但不限于景观咨询、机电顾问、灯光顾问、泛光照明顾问、

LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问 BIM 技术咨询（BIM 模型深化配合）等；

专项研究咨询：包括但不限于限高、防洪、抗震、绿色建筑、节能、道路开口、海绵城市、道路开口、环评、环保、交评、海绵城市等并确保方案和图纸通过评审或审批；

外立面广告位设计、灯光夜景照明设计、交通分析；

设计总体管理；

施工配合、竣工图编制及配合竣工结（决）算（含审计）；

各阶段图纸装配式设计认定；

报批报建相关设计工作等。

2.2、建筑安装工程施工：项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程的施工及相关手续办理，包括但不限于：

土方工程 基坑支护（含边坡支护）工程 地基处理及桩基础工程

主体结构工程 钢结构工程 装配式工程 门窗栏杆工程 外墙工程 屋面及防水工程 建筑装饰装修工程 电梯工程 园林景观工程 标识标线 建筑节能 绿色建筑

通风与空调工程 建筑给排水工程 建筑电气工程 建筑智能化工程 消防工程 燃气工程 人防工程 泛光照明工程 充电桩工程 雨水回收系统 抗震支架

用为 9%，增值税金额为（大写）玖佰玖拾捌万零玖佰陆拾伍元肆角捌分（¥9980965.48 元）若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

其中：

（1）设计费（固定总价包干）：

设计费总价价税合计为人民币（大写）：壹佰肆拾壹万玖仟叁佰贰拾伍元肆角；（¥1419325.40 元）；其中不含税价为¥1338986.23 元，税金为¥80339.17 元。

（2）勘察费（固定总价包干）：

勘察费总价价税合计为人民币（大写）：壹拾捌万捌仟贰佰元整；（¥188200.00 元）；其中不含税价为¥177547.17 元，税金为¥10652.83 元。

（3）建安工程费及设备购置费（固定单价部分，结算时单价不调整，工程量按实结算工程量计算方法以工程量清单的工程量计算方法为准；固定总价部分为包干价。）：

建安工程费及设备购置费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：玖仟捌佰陆拾陆万玖仟伍佰柒拾陆元捌角柒分；（¥98669576.87 元）；其中不含税价为¥90522547.59 元，税金为¥8147029.28 元。

其中安全文明施工费金额为人民币（大写）：贰佰叁拾捌万叁仟叁佰伍拾壹元贰角肆分；（¥2383351.24 元）。

（4）其他费用（固定总价包干）：

其他费用总价价税合计为人民币（大写）：玖拾叁万零壹佰壹拾贰元捌角柒分；（¥930112.87 元）；其中不含税价为¥853314.56 元，税金为¥76798.31 元。

（5）专业工程暂估价（按实际发生费用计取，不发生不计取）

专业工程暂估价价税合计（暂定）为人民币（大写）：壹仟壹佰柒拾柒万壹仟玖佰零叁元整；（¥11771903.00 元）；其中不含税价为¥10799911.01 元，税金为¥971991.99 元。

（6）总包管理费（固定费率，按实结算）：

总包管理费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：壹万陆仟玖佰柒拾伍元整；（¥16975.00 元）；其中不含税价为¥15573.39 元，税金为¥1401.61 元。

（7）暂列金额（按实际发生费用计取，不发生不计取）

暂列金额总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：捌佰叁拾玖万元整；（¥8390000.00 元）；其中不含税价为¥7697247.71 元，税金为¥692752.29 元。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）合同协议书；
- （3）中标通知书及其附件；
- （4）发包人要求；



发包人：（公章）
深圳市福田人才安居有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）
周其明

统一社会信用代码：
91440300MA5EC8G32F

地址：深圳市福田区市花路5号长富金茂大厦1号楼10层

邮政编码：

法定代表人：周其明

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中信银行市民中心支行

账号：8110301013400173910

承包人：（公章）

深圳市建安（集团）股份有限公司（牵头单位）

深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司（成员单位）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：
9144030019219737XM



晓晖刘

邮政编码：518000

法定代表人：刘进跃

委托代理人：

电话：0755-83138215

传真：

电子信箱：

开户银行：平安银行深圳时代金融支行

账号：6012100002040

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的
开户行：平安银行深圳时代金融支行
账号：6012100002040
否则，恕乙方不作任何承认。

监督投诉联系方式
联系人：周小三
办公电话：0755-83159308
手机号码：13902963092

2021年 1月 06日



中标通知书



标段编号：2020-440304-70-03-011548001001

标段名称：竹子林地块FT05-02-02-04项目设计采购施工总承包工程（EPC）

建设单位：深圳市福田区人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建安（集团）股份有限公司//深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司

中标价：12138.609314万元

中标工期：1011天

项目经理(总监)：李强

本工程于 2020-09-30 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。



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：2020-11-30



查验码：6691622560419196

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440304-70-03-01154801

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证



发证机关
日期: 2021-01-08

证书序列号: 2021-0027

| | | | |
|--------|---|--------|--------------|
| 建设单位 | 深圳市福田人才安居有限公司 | | |
| 工程名称 | 竹子林地块FT05-02-02-04项目设计采购施工总承包工程(EPC)基坑支护与土石方、边坡工程 | | |
| 建设地址 | 福田区侨香路以南,福田交通运输局东侧 | | |
| 建设规模 | 0 平方米 | 合同价格 | 2049.3125 万元 |
| 设计单位 | 深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司 | | |
| 施工单位 | 深圳市建安(集团)股份有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳现代建设监理有限公司 | | |
| 合同开工日期 | 2020-12-18 | 合同竣工日期 | 2021-07-18 |
| 备注 | 项目经理:李强 注册证书号:粤111060913596 项目总监:王芷青 注册证书号:00383867 范围:基坑支护、边坡、土石方; | | |
| 变更登记 | | | |

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予以施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国 建设用地规划许可证

地字第 440304202000021 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定,经审核,本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求,颁发此证。





发证机关
日期: 2020年12月18日

扫描二维码核对证照信息

| | |
|--------|---------------------------|
| 用地单位 | 深圳市福田人才安居有限公司 |
| 项目名称 | 竹子林地块 FT05-02-02-04 (暂定名) |
| 批准用地机关 | 深圳市人民政府 |
| 批准用地文号 | 深府函〔2020〕299号 |
| 用地位置 | 侨香路与香岭一街交叉D西南 |
| 用地面积 | 2531.22平方米 |
| 土地用途 | 二类居住用地 |
| 建设规模 | 15187平方米 |
| 土地取得方式 | 协议出让 |

附图及附件名称
 1、宗地附图(宗地号 B301-0089)
 2、规划设计要点批复表 (FT202000031)
 2021年12月18日之前,未签订土地使用权出让合同又未申请延期的,本证自行失效。

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核,建设用地符合国土空间规划和用途管制要求,准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的,属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意,本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 62-202100174

深地名许字 FT202110256 号

| | | | |
|------------------------------|---|-------------------|------------------|
| 用地单位 | 深圳市福田区人才安居有限公司 | | |
| 批准名称 | 安居清竹苑 | 汉语拼音 | ANJUQINGZHU YUAN |
| 建筑性质 | 二类居住用地 | 用地面积 | 2531.29 平方米 |
| 售出情况 | 未售 | | |
| 建筑物位置 | 福田区香蜜湖街道侨香路南面竹子林一路西面 | 土地合同或房地产证 | |
| 宗地代码 | 440304002002GB00080 | 宗地号或用地方案号或选址意见书编号 | B301-0089 |
| 命名含义 | 清: 人才清洁、单纯之意; 竹: 彰显气节。虽不粗壮, 但却正直, 坚韧挺拔。 | | |
| 批 复 意 见 | <p>一、经审核, 同意地块编号为 440304002002GB00080 的土地上的建筑物命名为“安居清竹苑”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“安居清竹苑”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p> | | |
| | <p>日期: 2021-07-08</p>  | | |
| 注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。 | | | |

变更（备案）通知书

22106557032

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司：

我局已于二〇二一年十一月二十四日对你企业申请的（住所、名称）变更予以核准；对你企业的（总经理、监事信息、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前总经理： 刘晓晖（总经理）

备案后总经理： 胡涛（总经理）

备案前监事信息： 孟智峰（监事）

备案后监事信息： 刘燕明（监事）

备案前指定联系人： 姓名：秦合明 电话：13088880095 邮箱：qinheming@163.com

备案后指定联系人： 姓名：林涛颖 电话：15692408792 邮箱：xzj66@vip.163.com

章程备案

变更前住所： 深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道8000号建安山海中心6C（建安大厦6C）

变更后住所： 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼

变更前名称： 深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司

变更后名称： 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



3、拟投入的项目负责人基本情况表

附表 3

拟投入的项目负责人基本情况表

| 姓名 | 孙剑 | 性别 | 男 | 出生年月 | 1968 年 07 月 |
|---------------------|-------------------|---|---------------|----------------|-------------|
| 学历 | 本科 | 学位 | 工学 | 所学专业 | 建筑学 |
| 职务 | 副总经理、总建筑师 | | 何专业何职称 | 建筑专业/高级建筑师/规划师 | |
| 执业注册资格 | 一级注册建筑师 | | 执业注册资格证书编号 | 20034410655 | |
| 近 5 年项目负责人同类业绩情况汇总表 | | | | | |
| 序号 | 建设单位 | 项目名称 | 中标金额或合同金额（万元） | 中标日期或合同签订日期 | 备注 |
| 1 | 深圳市福田人才安居有限公司 | 福田莲花街道 B407-0035 地块项目设计采购施工总承包工程（EPC） | 89.82 | 2021.05.07 | |
| 2 | 深圳市安居微棠第二开发建设有限公司 | 安居微棠 2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目 EPC 工程总承包（含公寓、公区及管理用房施工图设计） | 94.71 | 2023.11.28 | |
| 3 | 深圳市天健置业有限公司 | 天健创智天地人才公寓装饰设计 | 95.25 | 2022.05.20 | |
| 4 | 深圳市福田人才安居有限公司 | 竹子林地块 FT05-02-02-04 项目设计采购施工总承包工程 | 141.93 | 2021.01.06 | |

| | | | | | |
|--|--|----------|--|--|--|
| | | (EPC) 工程 | | | |
|--|--|----------|--|--|--|

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。

注册证书

使用有效期:2024年09月11日
-2025年03月10日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：孙剑

性别：男

出生日期：1968年07月07日

注册编号：20034410655

聘用单位：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

注册有效期：2023年11月15日-2025年11月14日



仅限项目洽谈、投标、备案使用



主任



个人签名：

签名日期：

2024年9月11日

发证日期：2023年11月15日

职称证书



资格证书

姓名 孙 剑
 性 别 男
 出生年月 一九六八年七月
 专 业 建筑学
 任职资格 高级建筑师
 发证单位

二〇〇一年八月二十四日

证书编号: (2001) 12079

中国建筑工程总公司制

仅限项目洽谈、招标投标 备案使用



资格证书

姓名 孙 剑
 性 别 男
 出生年月 1968.07
 专 业 建筑学
 任职资格 规划师
 发证单位

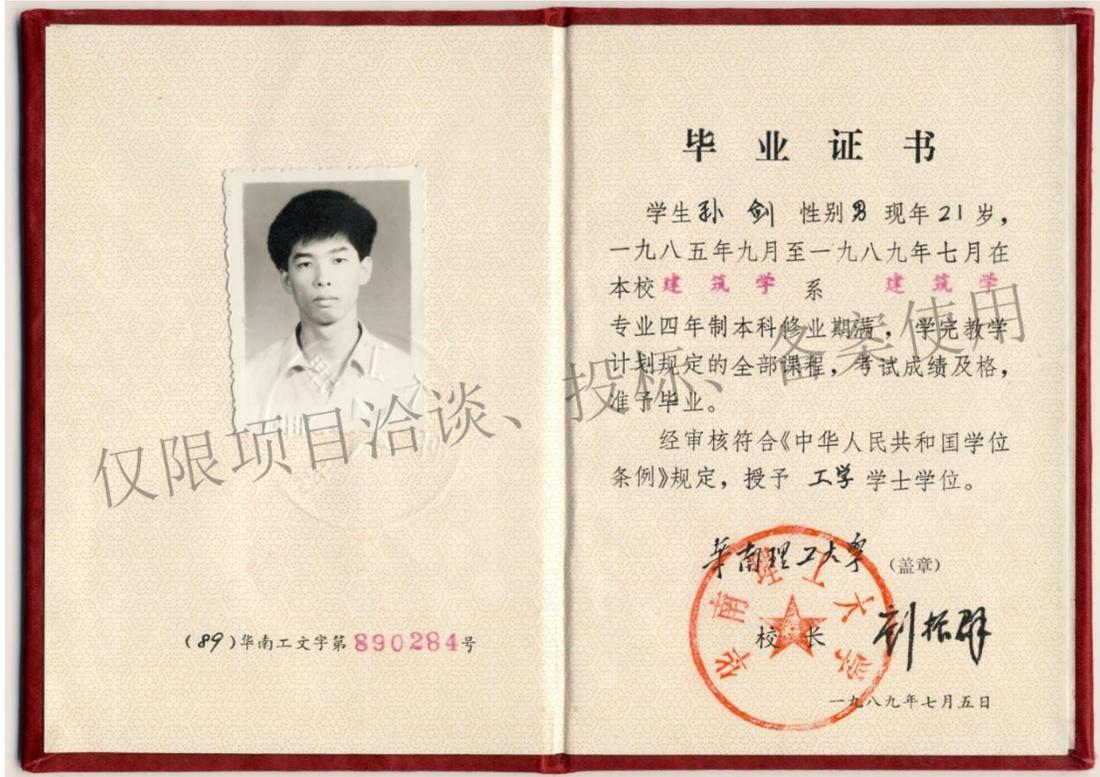
2004年12月20日

证书编号: (2004) 14374

中国建筑工程总公司制

仅限项目洽谈、招标投标 备案使用

毕业证书



身份证



业绩证明

(1) 福田莲花街道 B407-0035 地块项目设计采购施工总承包工程 (EPC)

正本



工程编号:

合同编号:

设计采购施工总承包合同



工程名称: 福田莲花街道 B407-0035 地块项目设计采购施工总承包工程 (EPC) 工程

工程地点: 深圳市福田区

发 包 人: 深圳市福田区人才安居有限公司

承 包 人: 深圳市建安(集团)股份有限公司

深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司



2021 年 4 月



噉咽琴唏壠柴殺判

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市福田区人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司

其中,联合体牵头人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 福田莲花街道 B407-0035 地块项目设计采购施工总承包工程(EPC)工程

工程地点: 深圳市福田区

核准(备案)证编号: 深福田发改备案[2021]0068号

工程规模及特征: 地块位于福田区莲花街道景田北四街北侧、景田北街东侧,用地性质为二类居住用地,建设可售型人才住房。根据市规自局福田管理局关于地块法定图则调整公示信息,该地块规划用地面积 3084.22 平方米,总建筑面积为预计 21072.02 平方米。

以上规划指标为暂定,如有调整,按政府部门批复的指标为准。

资金来源: 财政投入 %; 国有资本 100%; 集体资本%; 民营资本 %; 外商投资%; 混合经济%; 其他%。

二、工程承包范围

1、前置说明

工程名称为: 福田莲花街道 B407-0035 地块项目设计采购施工总承包工程(EPC)工程。

发包人已开展建筑方案设计、初步设计,方案设计文件与招标文件一并发出,由投标人自行下载。根据方案设计发包人制定了《福田莲花街道 B407-0035 地块项目设计采购施工总承包工程(EPC)发包人技术要求》(以下简称《发包人技术要求》及初步设计图,作为本工程设计及施工的最低标准,初步设计及发包人技术要求在与中标人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整,投标人不得以建筑形式,设计深度,技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。

发包人现已委托相关单位进行地质初勘、地形测量、物探、控制点引入等相关工作;形成相应成果文件后将作为招标文件附件与招标文件一同发出;

发包人现已委托相关单位进行基坑支护设计工作。

2、工程承包范围: 本工程承包范围包括但不限于:

2.1 勘察、检测及监测、设计;

(1) 地质勘察 (场地初勘 场地详勘 超前钻) 。

(2) 检测及监测 (地灾 氨浓度检测 基坑支护第三方监测 周边建筑物监测、检测及结构鉴定 水保监测 主体沉降监测) 。

(3) 初步设计深化。

(4) 施工图设计：

总图设计、桩基础、建筑、结构、幕墙、防水设计、园林景观设计、道路、市政设计、装配式建筑构件图设计；

户内及公共部分精装施工图设计 (住宅和商业公共区域、物管用房、公共配套设施用房、设备用房、地下室、电梯间、走道、入户大堂等的精装)；

电气 (含高低压配电)、给排水、暖通、智能化、人防、消防、燃气、防雷设计、泛光照明设计、抗震支架设计、智能家居设计、各阶段 BIM 设计；

商业设计、标识标线设计 (包括但不限于交通标识、停车划线、楼宇及门牌标识等)；

市政设计 (红线范围内外的市政配套设计、红线外与各项市政路网及接口设计、与东侧市政路设计配合)；

二次深化设计：包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计等二次深化设计，且深化设计需满足工程施工要求。

抗震超限审查、施工图审查、第三方审查、装配式设计认定、面积测绘 (负责包括全程测绘及相关咨询服务，包括但不限于图纸测算、预查丈、预测绘、竣工测绘等，应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标)。

(5) 其他与本项目有关的设计工作：

面积测绘：负责包括施工图预测绘 (或预售测绘)、竣工测绘，应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标；

专项设计咨询顾问：包括但不限于景观咨询、机电顾问、灯光顾问、泛光照明顾问、

LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问 BIM 技术咨询 (BIM 模型深化配合) 等；

专项研究咨询：包括但不限于限高、防洪、抗震、绿色建筑、节能、道路开口、海绵城市、道路开口、环评、环保、交评、海绵城市等并确保方案和图纸通过评审或审批；

外立面广告位设计、灯光夜景照明设计、交通分析；

设计总体管理；

施工配合、竣工图编制及配合竣工 (决) 算 (含审计)；

各阶段图纸装配式设计认定；

报批报建相关设计工作等。

2.2、建筑安装工程施工：项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程的施

及备案等，工程进度考核以总承包单位报送甲方、监理审核通过的工程总进度计划为准。

实际开工日期：以发出《中标通知书》之日（即中标通知书显示的日期）起算。

实际竣工日期：为完成竣工备案之日。

工程进度考核以总承包单位报送甲方、监理审核通过的工程总进度计划为准。

五、质量安全标准和要求

1. 质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：符合国家现行的验收标准，质量合格。单位工程验收合格率100%。获得“深圳市优质结构工程奖”。

2. 安全标准和要求：

获得“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”奖。

3. 奖罚标准

质量奖项：

（1）未获得“深圳市优质结构工程奖”，罚款30万元（人民币），直接在结算款中扣除；

安全奖项：

（1）未获得“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”，罚款20万元（人民币），直接在结算款中扣除；

4. 在合同期内，根据发包方需要应举办不少于一次市级或区级的质量或安全项目现场观摩活动，包括但不限于观摩活动的策划、各方联系及具体实施工作。

六、签约合同价

合同总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：壹亿零贰佰肆拾柒万叁仟陆佰零肆元玖角捌分；（¥102473604.98元）（其中不含增值税价款为（大写）玖仟肆佰零叁万陆仟捌佰肆拾陆元肆角整（¥94036846.40元），增值税费率为：设计、勘察费为6%，建筑安装工程费及其他费用为9%，增值税金额为（大写）捌佰肆拾叁万陆仟柒佰伍拾捌元伍角捌分（¥8436758.58元））；若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

其中：

（1）设计费（固定总价包干）：

设计费总价价税合计为人民币（大写）：捌拾玖万捌仟贰佰捌拾陆元伍角；（¥898286.50元）；

其中不含税价为¥847440.09元，税金为¥50846.41元。

（2）勘察费（固定总价包干）：

发包人：(公章)
深圳市福田人才安居有限公司



法定代表人或其委托代理人：



(签字)

统一社会信用代码：
91440300MA5EC8G32F

地址：深圳市福田区市花路5号长
富金茂大厦1号楼10层

邮政编码：518000

法定代表人：周其明

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中信银行市民中心支行

账号：8110301013400173910

承包人：(公章)

深圳市建安(集团)股份有限公司(牵
头单位)

深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司
(成员单位)

法定代表人或其委托代理人：



(签字)

统一社会信用代码：
9144030019219737XM

地址：

邮政编码：518000

法定代表人：刘进跃

委托代理人：

电话：0755-83138215

传真：

电子信箱：

开户银行：平安银行深圳时代金融支行

账号：6012100002040



甲方支付的工程款必须付至乙方指定的
开户行：平安银行深圳时代金融支行
账号：6012100002040
否则，恕乙方不作任何承认。

监督投诉联系方式
联系人：周小三
办公电话：0755-83159308
手机号码：13902963092

2021.05.07

中标通知书

标段编号: 44030420210008001001

标段名称: 福田莲花街道B407-0035地块项目设计采购施工总承包工程 (EPC)

建设单位: 深圳市福田人才安居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建安(集团)股份有限公司//深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司

中标价: 10247.360498万元

中标工期: 795日历天

项目经理(总监): 傅道浑

本工程于 2021-01-14 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

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: 2021-03-23

查验码: 4482485123771813

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

编号：迪审[2021]054号

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），本工程施工图设计文件经审查，认定为合格。

| 专业 | 建筑 | 结构 | 给排水 | 电气 | 暖通 |
|------|-----|----|-----|-----|----|
| 审查人员 | 叶美嫦 | 李晶 | 罗巍 | 邹威雄 | 童岚 |
| 签名 | | | | | |

审查机构法人：（签章）

审查机构：（盖章）深圳迪远工程审图有限公司



日期：2022年06月29日

工程名称：安居景贤阁

工程地址：福田区莲花街道景田北四街北侧、景田北街东侧

工程类别：居住建筑

工程等级：一级

工程规模：20942.08 m²

建设单位：深圳市福田人才安居有限公司

勘察单位：深圳市岩土综合勘察设计有限公司

设计单位：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

深圳市东大国际工程设计有限公司

审查机构：深圳迪远工程审图有限公司

说明：

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份，建设单位、设计单位和审查机构各一份。



建筑工程施工许可证

工程编号：2103-440304-04-01-91584003

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关



日期：2022-07-02

证书序列号：2022-0953

| | | | |
|--------|---|--------|-------------|
| 建设单位 | 深圳市福田人才安居有限公司 | | |
| 工程名称 | 安居景贤阁 | | |
| 建设地址 | 福田区莲花街道景田北四街北侧、景田北街东侧 | | |
| 建设规模 | 20942.08 平方米 | 合同价格 | 10247.36 万元 |
| 设计单位 | 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 | | |
| 施工单位 | 深圳市建安（集团）股份有限公司 | | |
| 监理单位 | 上海市建设工程监理咨询有限公司 | | |
| 合同开工日期 | 2022-07-08 | 合同竣工日期 | 2024-05-25 |
| 备注 | 项目经理：李晓华 注册证书号：粤1442016201637716 项目总监：黄后龙 注册证书号：00514342 范围：主体结构工程；钢筋混凝土；装饰装修工程；金属门窗；幕墙；通风与空调；通风、空调、建筑给排水及供暖；室内给、排水系统；室外给、排水系统；建筑电气工程；室外电气；电气照明；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；人防工程； | | |
| 变更登记 | | | |

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予以施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 62-202100157

深地名许字 FT202110232 号

| | | | |
|------------------------------|--|-------------------|-----------------|
| 用地单位 | 深圳市福田人才安居有限公司 | | |
| 批准名称 | 安居景贤阁 | 汉语拼音 | ANJUJINGXIAN GE |
| 建筑性质 | 二类居住用地 | 用地面积 | 3084.22 平方米 |
| 售出情况 | 未售 | | |
| 建筑物位置 | 福田区莲花街道景田西路西面景田北三路南面 | 土地合同或房地产证 | |
| 宗地代码 | 440304003001GB00308 | 宗地号或用地方案号或选址意见书编号 | B407-0035 |
| 命名含义 | 景谓之“景色”或“风景”“景致”“景点”，取景田地块地名之景，景也隐喻本项目为人才安居的明珠项目，比喻珍爱的人或美好珍贵的事物。“贤”指有道德的，有才能的。 | | |
| 批 复 意 见 | <p>一、经审核，同意地块编号为 440304003001GB00308 的土地上的建筑物命名为“安居景贤阁”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现持有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“安居景贤阁”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p> | | |
| | 日期: 2021-06-25 | | |
| 注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。 | | | |



深圳增值税专用发票

No 29659869 4403204130
29659869

此联不作报销和抵扣凭证使用 开票日期: 2022年01月17日

4403204130

1403204130

购买方名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司
纳税人识别号: 9144030019219737XM
地址、电话: 深圳市宝安区新安街道海康社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座5层 0755-83138215
开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行 44201503500051017470

密码区
>/5<7077**1674<*59<<88680/2
+795-/->1-36+0<782/<28759*4
667111<976943>1-74+/7-<2*+0
+09235-5-9+/3-7+33>648*8-42

| 货物或应税劳务、服务名称 | 规格型号 | 单位 | 数量 | 单价 | 金额 | 税率 | 税额 |
|--------------|------|----|----|----|----------------|----|----------|
| *设计服务*设计费 | | | | | 65552.78 | 6% | 3933.17 |
| 合计 | | | | | ¥65552.78 | | ¥3933.17 |
| 价税合计(大写) | | | | | 陆万玖仟肆佰捌拾伍圆玖角伍分 | | |
| | | | | | (小写) ¥69485.95 | | |

销售方名称: 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司
纳税人识别号: 914403001923296190
地址、电话: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼 0755-86268499
开户行及账号: 中国光大银行深圳新闻路支行39040188000111589

合同名称: 福田莲花街道B407-0035地块项目设计采购施工总承包工程(EPC)工程设计

收款人: 邱琼 复核: 商兰月 开票人: 邱琼 销售方: (章)

税总函(2020)113号中钞光华华印业有限公司

第一联: 记账联 销售方记账凭证



国家税务总局全国增值税发票查验平台

发票查验明细

查验次数: 第1次 查验时间: 2025-01-26 15:46:30 打印 关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403204130 发票号码: 29659869 开票日期: 2022年01月17日 校验码: 46555673841529920872 机器编号: 661546932781

| 货物或应税劳务、服务名称 | 规格型号 | 单位 | 数量 | 单价 | 金额 | 税率 | 税额 |
|--------------|------|----|----|----|----------------|----|----------|
| *设计服务*设计费 | | | | | 65552.78 | 6% | 3933.17 |
| 合计 | | | | | ¥65552.78 | | ¥3933.17 |
| 价税合计(大写) | | | | | 陆万玖仟肆佰捌拾伍圆玖角伍分 | | |
| | | | | | (小写) ¥69485.95 | | |

名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司
纳税人识别号: 9144030019219737XM
地址、电话: 深圳市宝安区新安街道海康社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座5层 0755-83138215
开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行 44201503500051017470

合同名称: 福田莲花街道B407-0035地块项目设计采购施工总承包工程(EPC)工程设计

名称: 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司
纳税人识别号: 914403001923296190
地址、电话: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼 0755-86268499
开户行及账号: 中国光大银行深圳新闻路支行39040188000111589

特别提示:

- ▶ 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- ▶ 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。



国家税务总局全国增值税发票查验平台

发票查验明细

查验次数: 第1次 查验时间: 2025-01-26 15:48:10 打印 关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403204130 发票号码: 29659868 开票日期: 2022年01月17日 校验码: 45609565651356118833 机器编号: 661546932781

| | | | | | | | |
|--|----------------------------|--|-----|----|---|----------|---------------|
| 名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司 | 纳税人识别号: 9144030019219737XM | 地址、电话: 深圳市宝安区新安街道海康社区宝兴路6号海纳百川总部大厦8座5层 0755-83138215 | 密码区 | | | | |
| 开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行 44201503500051017470 | | | | | | | |
| 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 94339.62 | 税率 6% | 税额 5660.38 |
| 合计 | | | | | ¥94339.62 | | ¥5660.38 |
| 价税合计(大写) | | | | | 壹拾万圆整 | | |
| 名称: 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 | | | | | 合同名称: 福田莲花街道B407-0035地块项目设计采购 施工总承包工程(EPC)工程设计 | | |
| 纳税人识别号: 914403001923296190 | | | | | 备注 | | |
| 地址、电话: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼 0755-86268499 | | | | | | | |
| 开户行及账号: 中国光大银行深圳新闻路支行39040188000111589 | | | | | | | |

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

变更（备案）通知书

22106557032

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司：

我局已于二〇二一年十一月二十四日对你企业申请的（住所、名称）变更予以核准；对你企业的（总经理、监事信息、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前总经理： 刘晓晖（总经理）

备案后总经理： 胡涛（总经理）

备案前监事信息： 孟智峰（监事）

备案后监事信息： 刘燕明（监事）

备案前指定联系人： 姓名：秦合明 电话：13088880095 邮箱：qinheming@163.com

备案后指定联系人： 姓名：林涛颖 电话：15692408792 邮箱：xzj66@vip.163.com

章程备案

变更前住所： 深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道8000号建安山海中心6C（建安大厦6C）

变更后住所： 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼

变更前名称： 深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司

变更后名称： 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



(2) 安居微棠 2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目 EPC 工程总承包（含公寓、公区及管理用房施工图设计）

深建工合字[2023] 312

合同编号：AJWT-EK-XM-2023-094

安居微棠 2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目 EPC
工程总承包（含公寓、公区及管理用房施工图设计）合同

发包人：深圳市安居微棠第二开发建设有限公司

承包人：深圳市建设（集团）有限公司（联合体牵头人）

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

第一章 合同协议书

发包人(全称): 深圳市安居微棠第二开发建设有限公司

承包人(全称): 深圳市建设(集团)有限公司

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 深圳市建设(集团)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则结合本工程的具体情况, 为进一步明确责任, 保障发承包双方的利益, 保证工程顺利进行, 发承包双方经友好协商, 就本工程项目采用设计、采购、施工一体化总承包(EPC)实施及有关事项协商一致, 签订本合同, 双方共同遵守。

一、工程概况

1. 工程名称: 安居微棠 2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目 EPC 工程总承包(含公寓、公区及管理用房施工图设计)项目 (以下简称“工程”或“本工程”)

2. 工程地点: 深圳市盐田区

3. 工程规模: 盐田区保障性租赁住房改造提升项目建筑面积约 31770.55 m²。

| 序号 | 项目属性 | 建筑面积 (m ²) |
|----|------|------------------------|
| 1 | 公寓 | 31341.64 |
| 2 | 公区 | 317.71 |
| 3 | 管理用房 | 111.20 |
| 汇总 | | 31770.55 |

4. 工程范围及内容:

4.1 设计阶段: 包括公寓、公区及管理用房施工图设计, 具体提供设计服务的楼栋以发包人的设计指令单为准。

4.2 施工阶段:

发包人委托承包人承担本工程正式施工图纸范围内的工程施工总承包, 具体为如下第(1)、(2)、(3)项:

(1) 公寓改造提升工程: 包含拆除新建工程、门窗工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防工程、弱电工程、入户门、铝合金门窗、整体卫浴等(发包人直接分包项目除外), 及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

(2) 公区改造提升工程: 包含拆除新建工程、门窗工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防工程、弱电工程、入户门、铝合金门窗、整体卫浴等(发包人直接分包项目除外), 及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

(3) 管理用房改造提升工程: 包含拆除新建工程、门窗工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防工程、弱电工程、入户门、铝合金门窗、整体卫浴等(发包人直接分包项目除外), 及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

4.3 承包人完成界面见合同附件 3: 《项目总分包界面划分》。

4.4 发包人有权对承包人合同承包范围进行调整(包括但不限于增加或调整工程范围等), 承包人不得因为承包范围调整对发包人提出索赔。

4.5 工程承包方式: 包工、包料、包施工、包工期、包质量、包安全防护文明施工、包税金、规

费、二次搬运费、冬雨季施工费用、扰民费、检验试验费、临时办公场地建设费用、临建办公所发生的一切费用、政府协调费用、农民工工伤保险费用、总包管理配合费用、成品保护费、粗保洁费用、包风险、包竣工验收等为完成本工程范围所有工作内容所需全部费用的总承包方式。

二、合同工期

1. 工期

本工程总工期为 8 个月，自本合同签署生效之日起计算，含设计、采购、施工、竣工验收完成。

其中设计部分工期以设计指令单要求为准，施工部分工期以发包人确认下发的工期计划为准。

发包人应至少提前【5】日向承包人发出开工准备通知，具体开工日期以发包人或监理人后续发出的开工指令单上载明的开工时间为准。

2. 具体工程进度要求见合同附件 5：《项目总承包工程重要施工节点》。

3. 本合同所有工期均指日历天，包括所有法定假期、休息日、冬歇公祭日、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、极寒、高温、降雨、大风、台风、沙尘暴、雾霾等天气、各种分包工程工序配合所需时间及分包单位延误的工作时间在内。因承包人总包管理、配合不善导致的分包工程（包括发包人分包工程）延误，承包人需承担工期延误责任。

三、质量标准

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：详见合同附件 22《设计任务书》，并应符合下述基本要求：中华人民共和国的法律法规、设计技术标准与规范的相关规定及发包人提出的设计要求，且应在满足法规规范前提下，综合考虑成本、设计效果及品质要求。当前述的规定、标准、规范、要求等不一致时，如未得到发包人的书面同意，应以最严格的条款为准。设计成果编制深度应满足《建筑工程设计文件编制深度规定》中的有关要求，并满足发包人的要求。如果政府相关部门因审批的需要而对设计人另外提出要求，则设计人应当满足政府相关部门提出的这些要求，由此产生的设计工作的服务费用已包含在合同总价中。

工程质量标准：依据国家现行《建筑工程施工质量验收统一标准》及建筑工程各专业工程施工质量验收规范，工程质量一次验收合格。

通用技术要求见合同附件 6：《项目通用技术标准和要求》。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 人民币(大写)：伍仟捌佰叁拾万叁仟贰佰陆拾捌元伍角肆分（¥ 58303268.54 元；其中不含税价为¥ 53513828.68 元，税金为¥ 4789439.86 元）。其中：

1.1 本合同设计费用暂估含税总价为 947100 元，不含税总价为 893490.57 元，增值税税率为 6%，具体明细详见附件 1《工程量清单报价表》。

1.1.1《工程量清单报价表》中上述含税单价为固定综合单价，已包含设计人为完成本合同约定的设计服务发生的设计费、制图费、人工费、差旅费、管理费、税费及发包人工程量清单导出所使用的算量软件锁费等一切费用，除按本合同约定结算及支付设计费用外，发包人无需向设计人支付其他任

六、合同文件构成及其优先解释顺序

组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明：

- (1) 本合同签订后双方约定并共同签署的书面协议；
- (2) 本合同的协议书；
- (3) 本合同的专用条款；
- (4) 本合同附件；
- (5) 本合同的通用条款；
- (6) 现行标准、规范、工程技术要求和有关技术资料；
- (7) 图纸；

上述所有内容都是构成合同文件不可分割的部分，当文件内容有矛盾或内容含糊不清时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

七、承诺

1. 发包人承诺按照本合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。
2. 承包人承诺按照本合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不对本协议范围内的工作内容进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 本合同及其附件是发包人、承包人双方经过平等协商议定，双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包人已充分理解其全部条款的内容，并对其无异议。
4. 本合同第三章专用条款中的条款序号与第二章通用条款中的条款序号相对应，如出现专用条款与通用条款中条款序号无法对应的，对该条款的解释以发包人的意见为准。

八、词语含义

本协议书中词语含义与本合同通用条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2023年11月28日签订。

十、签订地点

本合同在深圳市龙华区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签章并加盖公章或合同专用章之日起生效（多页文件须加盖骑缝章）。

十三、合同份数

本合同一式柒份，发包人执壹份，承包人各执叁份，均具有同等法律效力。

发包人：深圳市安居乐业第三开发建设有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：王曦

统一社会信用代码：91440300MA5H0TH19F

联系地址：深圳市龙华区大浪街道陶元社区元芬新村 80 号 101

联系人：朱祎君

电话：18576489617

电子信箱：zhuyijun@weitangshequ.com

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳红围支行

账号：4000021209201025672

承包人：深圳市建设（集团）有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：黄海

统一社会信用代码：914403007576274035

联系地址：深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道 8000 号建安山海中心 3A

联系人：钟立滨

电话：0755-83286697

电子信箱：BM@szjianshe.cn

开户银行：宁波银行深圳宝安支行

账号：7307 0122 0002 9588 1

承包人：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：胡涛

统一社会信用代码：914403001923296190

联系地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼

联系人：胡振同

电话：0755-86526635

电子信箱：xzj66@vip.163.com

开户银行：交通银行深圳华侨城支行

账号：4430 6633 3013 0041 2554 2

设计团队项目组架构及 人员配备表

| 序号 | 在本项目中拟任职务 | 姓名 | 性别 | 年龄 | 学历 | 从业年限 | 注册资格专业 | 注册证号 | 技术职称 | 职称专业 | 是否外聘专家 |
|----|-----------|-----|----|----|----|------|---------|-------------|-----------|---------------|--------|
| 1 | 项目负责人 | 孙剑 | 男 | 55 | 本科 | 34 | 一级注册建筑师 | 20034410655 | 高级建筑师/规划师 | 建筑装饰设计 | 否 |
| 2 | 设计总监 | 莫超 | 男 | 42 | 本科 | 19 | / | / | 高级工程师 | 建筑装饰设计 | 否 |
| 3 | 方案设计 | 潘庆伟 | 男 | 53 | 本科 | 30 | / | / | 高级设计师 | 建筑装饰设计 | 否 |
| 4 | 装饰施工图设计 | 方静 | 女 | 32 | 硕士 | 5 | / | / | 工程师 | 建筑装饰设计 | 否 |
| 5 | 装饰施工图设计 | 彭诺希 | 女 | 34 | 本科 | 11 | / | / | 工程师 | 建筑装饰设计 | 否 |
| 6 | 装饰施工图设计 | 黄清清 | 男 | 42 | 本科 | 22 | / | / | / | 建筑装饰设计 | 否 |
| 7 | 装饰施工图设计 | 王政堂 | 男 | 24 | 本科 | 1 | / | / | / | 建筑装饰设计 | 否 |
| 8 | 装饰施工图设计 | 凌晨曦 | 男 | 26 | 本科 | 1 | / | / | / | 建筑装饰设计 | 否 |
| 9 | 消防设计 | 罗军 | 男 | 40 | 本科 | 16 | / | / | 工程师 | 消防工程 | 否 |
| 10 | 二次机电设计 | 叶标飞 | 男 | 44 | 专科 | 20 | / | / | 高级工程师 | 电气设计 | 否 |
| 11 | 二次机电设计 | 徐荣基 | 男 | 34 | 本科 | 10 | / | / | 工程师 | 电气设计 | 否 |
| 12 | 给排水设计 | 陈旭 | 男 | 43 | 本科 | 21 | / | / | 高级工程师 | 环境工程、给排水、暖通设计 | 否 |
| 13 | 给排水设计 | 成柯铭 | 男 | 35 | 本科 | 12 | / | / | 工程师 | 环境工程、给排水、暖通 | 否 |

| | | | | | | | | | | | |
|----|------|-----|---|----|----|----|---|---|-------|--------|---|
| | | | | | | | | | | 设计 | |
| 14 | 软装设计 | 彭璟 | 女 | 25 | 本科 | 1 | / | / | / | 建筑装饰设计 | 否 |
| 15 | 结构设计 | 邓雄杰 | 男 | 37 | 硕士 | 11 | / | / | 高级工程师 | 结构设计 | 否 |



建筑工程施工许可证

工程编号: 2307-440308-04-02-13969701

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证



发证机关: 盐田区住房和建设局
日期: 2023年2月26日

证书序列号: 2023-2073

| | | | |
|--------|-----------------------------------|--------------------------|------------|
| 建设单位 | 深圳市安居微棠第二开发有限公司 | | |
| 工程名称 | 安居微棠盐田区保障性租赁住房改造提升项目 | | |
| 建设地址 | 盐田区海山街道海景路1号 | | |
| 建设规模 | 0 (平方米) | | |
| 设计单位 | 深圳市特区建工科技集团设计顾问有限公司 | | |
| 施工单位 | 深圳市建设(集团)有限公司 | | |
| 监理单位 | 方大国际工程咨询股份有限公司 | | |
| 合同开工日期 | 2023-12-20 | 合同竣工日期 | 2024-08-18 |
| 备注 | 项目经理: 李伟仁 | 注册证书号: 粤1442017201729768 | |
| | 项目总监: 刘亚辉 | 注册证书号: 00769168 | |
| 变更登记 | 范围: 消防工程;室内给、排水系统;室外给、排水系统;精装修工程; | | |

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

电子发票 国家税务总局 深圳市税务局

发票号码: 24952000000041611595
开票日期: 2024年04月01日

| 购买方信息 名称: 深圳市建设(集团)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403007576274035 | 销售方信息 名称: 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403001923296190 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|------|----|----|------------|--------|-----------|----|-----------|--|--|--|--|-----------|----|----------|-----|--|--|--|--|------------|--|-----------|--|
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*设计服务*设计费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>177699.64</td> <td>6%</td> <td>10661.98</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: right;">合 计</td> <td>¥177699.64</td> <td></td> <td>¥10661.98</td> </tr> </tbody> </table> | 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 | | | | | 177699.64 | 6% | 10661.98 | 合 计 | | | | | ¥177699.64 | | ¥10661.98 | |
| 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 | | | | | 177699.64 | 6% | 10661.98 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合 计 | | | | | ¥177699.64 | | ¥10661.98 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 价税合计(大写) <input checked="" type="checkbox"/> 壹拾捌万捌仟叁佰陆拾壹圆陆角贰分 (小写) ¥188361.62 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 备注 项目名称: 安居微棠2023年盐田区保障性租赁住房改造提升项目EPC工程总承包项目 项目地址: 深圳市盐田区 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

开票人: 邱琼



国家税务总局全国增值税发票查验平台

发票查验明细

查验次数: 第4次

查验时间: 2025-01-24 10:59:24

打印

关闭

电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 24952000000041611595

开票日期: 2024年04月01日

| 购买方信息 名称: 深圳市建设(集团)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403007576274035 | 销售方信息 名称: 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403001923296190 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|------|----|----|------------|----|-----------|----|-----------|--|--|--|--|-----------|----|----------|-----|--|--|--|--|------------|--|-----------|--|
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*设计服务*设计费</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>177699.64</td> <td>6%</td> <td>10661.98</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: right;">合 计</td> <td>¥177699.64</td> <td></td> <td>¥10661.98</td> </tr> </tbody> </table> | 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 | | | | | 177699.64 | 6% | 10661.98 | 合 计 | | | | | ¥177699.64 | | ¥10661.98 | |
| 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 | | | | | 177699.64 | 6% | 10661.98 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合 计 | | | | | ¥177699.64 | | ¥10661.98 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 价税合计(大写) <input checked="" type="checkbox"/> 壹拾捌万捌仟叁佰陆拾壹圆陆角贰分 (小写) ¥188361.62 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 备注 项目名称: 安居微棠2023年盐田区保障性租赁住房改造提升项目EPC工程总承包项目 项目地址: 深圳市盐田区 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

(3) 天健创智天地人才公寓装饰设计

合同编号:

天健创智天地人才公寓
装饰设计合同



甲 方: 深圳市天健置业有限公司

乙 方: 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

日 期: 2022年5月20日

天健创智天地人才公寓 装饰设计合同

委托单位：深圳市天健置业有限公司（以下简称甲方）

设计单位：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司（以下简称乙方）

甲方委托乙方承担 天健创智天地商务公寓装饰设计合同工作，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》和《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘察设计管理规章、条例。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的名称，设计要求，设计内容：

2.1 设计依据

①创智新天地询价文件内容及装饰设计任务书、各专业施工图（建筑、结构、强弱电（包含智能化系统设计）、暖通、给排水专业）

②设计规范及标准

- 1) 《住宅设计规范》
- 2) 《建筑内部装修设计规范》
- 3) 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》
- 4) 《室内装饰装修材料放射性核素限量》
- 5) 《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》
- 6) 《高级装饰工程质量检验评定标准》
- 7) 《建筑装饰工程施工验收规范》
- 8) 《高层民用建筑设计防火规范》
- 9) 其它国家及地方现行相关规范及标准文件。

2.2 设计要求

2.2.1 乙方负责公寓概念方案设计，并按甲方选定的方案及相关修改意见进行深化方案设计和施工图设计，并配合施工。

2.1.2 各阶段设计图纸必须满足现行国家、行业及工程所在地的地方规范、规程、标

准，当上述规范、规程、标准存在不一致时，约定采用的规范、规程、标准应按较高标准执行，除非当地相关部门另有规定。

2.2.4、设计方案应体现以人为本的原则，具有使用功能合理的室内空间组织和平面布局，符合人体工程学并设置合理的交通线，提供符合使用要求的室内声、光、热效应，以满足室内环境物质功能的需要。

2.2.5 应充分考虑室内空间与建筑主体、建筑外观的统一协调性。充分考虑室内景观元素与室内功能布局相匹配，具有创造性，营造新颖、现代的视觉效果。

2.2.6 设计方案要具有造型优美的空间构成和界面处理，宜人的光、色和材质配置，符合建筑物性格的环境气氛，用色符合色彩心理学原理，以满足室内环境精神功能的需要。

2.2.7、采用合理的装修构造和技术措施，选择合适的装饰材料 and 设施设备，材料使用搭配合理，符合现实要求，使其具有良好的经济效益；联系到可持续性发展的要求，室内环境设计应考虑室内的节能、节材、防止污染，并注意充分利用和节省室内空间。

2.2.8 设计个体的关系及尺度的把握，个体设计上具有技术上的可实施性并在真实的预算范围。恰当的设计元素的应用和设计的创造性，符合安全、防火、卫生等设计规范，遵守与设计任务相适应的有关定额标准；

2.2.9 本项目盐田道班房改造硬装费用限额设计控制指标：室内硬装：公寓内装约800元/m²

第三条 甲方应向乙方提交的有关资料、文件及期限

| 序号 | 资料及文件名称 | 份数 | 提交日期 |
|----|----------------------------|----|---------|
| 1 | 建筑、结构、水电施工图 | 1 | 合同签订壹日内 |
| 2 | 其他有关文件，如建筑效果图、营销策划案、设计任务书等 | 1 | 合同签订壹日内 |

• 各阶段设计成果及进度要求

4.1 各设计阶段乙方提交的设计文件（图纸）及进度要求

4.1.1 方案设计：

4.1.1.1 成果要求

- 能表达设计主题的设计说明。
- 能描述空间分区及家具排布的平面布置图（1-3个）。
- 准确表达各楼层主要空间设计构思的效果图。

4.2 各设计阶段文件的确认

- 乙方交付设计文件后，甲方应尽快给予确认或提出修改意见，超过下列期限后不给予回复，视为确认。乙方交付概念设计后_7_天，方案设计_7_天，施工图设计_15_天，甲方审查设计文件的时间及乙方根据甲方要求修改文件的时间不计算在设计工期内。一般方案修改不再绘制效果图。方案阶段发生整体修改或者重新设计，按以下办法处理：（a）乙方无偿负责整体修改二次方案，二次以上的整体修改，乙方另收取工本费。（b）在上条（a）的基础上，方案仍不能满足甲方要求，双方可以在甲方支付设计方案费及修改工本费的基础上协商解除设计合同，设计成果归甲方所有。
- 效果图：结合公寓业态的定位，建筑颜色搭配合理，体现公寓文化及主题，满足甲方招商推广素材等需要。
- 平面图：满足规范要求\功能定位要求，尺寸标注清楚与现场无误，满足成本测算要求，施工图及说明等能指导正确施工。
- 水电图：满足规范要求\使用功能要求，满足成本测算要求，施工图及说明等能指导正确施工。
- 消防图满足：使用功能要求，国家规范及报建要求；施工图及说明等能指导正确施工。
- 智能化：含门禁、监控、网络，前台退订房系统等内容，满足使用功能要求，规范要求；施工图及说明等能指导正确施工。

4.3 乙方应提供施工技术配合，费用含在设计费中。

第五条 设计收费

本合同总价包干（含税）为：人民币 整(¥952500.00)，[大写]：玖拾伍万贰仟伍佰元整。

备注：

1、设计费总包干价为乙方完成工作范围内所有费用，包括但不限于乙方人工、材料、管理、设备使用、交通、税金、利润、返工费，与本项目有关的电话、传真、邮资、文件速递、文件打印、文件装订、招标文件包括技术规范说明及设计图纸的电子版本和招标文件扫描版、以及税金等一切相关的杂项开支等，除此之外，甲方无需支付其他费用。若因甲方原因，施工图确认后有重大修改，费用另计。

2、设计区域为天健创智新天地公寓楼改造工程硬装及软装设计、电气设计、给排水设计、暖通设计、消防设计等；

9 楼

- 本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同正文具有同等法律效力。
- 其他未尽事宜，由双方友好协商解决。

| | |
|--------------------|--------------------------|
| 甲方（公章）：深圳市天健置业有限公司 | 乙方（公章）：深圳市特区建工集团设计顾问有限公司 |
| 法定代表人或授权人： | 法定代表人或授权人： |
| 电 话：0755-83174651 | 电话：__0755__ |
| 传 真：0755-83174651 | 传真：__0755__ |
| 开户银行：中行深圳福田支行 | 开户银行：中国光大银行深圳新闻路支行 |
| 帐 号：7419 5794 6199 | 帐号：3904 0188 0001 1158 9 |

签订时间 2022 年 5 月 20 日

施工图设计说明1

总说明:
 所有精装修工程应符合当地消防法规及防火等级之相关规定。
 所有材料进场时，必须有合格证及检测报告，并应提供材料合格证明。
 本装饰设计图仅供参考，所有材料、工艺及施工方法均由甲方及施工单位自行负责，设计单位不承担责任。
 精装修工程之验收标准，应遵照国家一切现行标准及规范与设备之尺寸，关于任何材料之规格及尺寸，均应在施工前与甲方确认。
 所有工程验收标准应符合国家现行标准及规范。
 所有工程验收标准应符合国家现行标准及规范。
 所有工程验收标准应符合国家现行标准及规范。

(一)、工程概况:
 1.1. 工程名称: 天健创智新天地精装修工程
 1.2. 建设单位: 天健(集团)股份有限公司
 1.3. 监理单位: 广东天健工程监理有限公司
 1.4. 工程地点: 深圳市福田区梅林路天健创智新天地项目

(二)、设计依据:
 2.1. 国家现行法律法规
 2.2. 国家现行标准规范
 2.3. 设计合同
 2.4. 甲方提供之资料

(三)、设计范围:
 3.1. 本装饰设计图范围为精装修工程之施工图设计。
 3.2. 本装饰设计图不包括材料采购及施工。
 3.3. 本装饰设计图不包括设备之采购及安装。

(四)、材料要求:
 4.1. 所有材料进场时，必须有合格证及检测报告。
 4.2. 所有材料进场时，必须有合格证及检测报告。
 4.3. 所有材料进场时，必须有合格证及检测报告。

(五)、施工要求:
 5.1. 所有工程应符合国家现行标准及规范。
 5.2. 所有工程应符合国家现行标准及规范。
 5.3. 所有工程应符合国家现行标准及规范。

(六)、备注:
 6.1. 所有工程应符合国家现行标准及规范。
 6.2. 所有工程应符合国家现行标准及规范。
 6.3. 所有工程应符合国家现行标准及规范。

(七)、其他说明:
 7.1. 所有工程应符合国家现行标准及规范。
 7.2. 所有工程应符合国家现行标准及规范。
 7.3. 所有工程应符合国家现行标准及规范。

图章:
 天健创智新天地精装修工程
 天健(集团)股份有限公司
 设计人: 潘庆伟
 审核人: 刘晖
 日期: 2025年01月21日

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 防火涂料自审小组盖章 |  |  |  |  |  |  |  |
| 姓名 | 姓名 | 姓名 | 姓名 | 姓名 | 姓名 | 姓名 | 姓名 |
| 潘庆伟 | 刘晖 | 潘庆伟 | 黄清清 | 方嘉乐 | 潘庆伟 | 何压 | 何压 |
| PROJECT MANAGER | APPROVED BY | IDENTIFIED BY | CHIEF | CHECKED BY | DESIGNED BY | DRAFTED BY | PROJECT TITLE |
| 天健创智新天地精装修工程 | | | | | | | SUBTITLE |
| 深圳市天健(集团)股份有限公司 | | | | | | | CLIENT |
| 施工图设计说明 | | | | | | | DRAWING TITLE |
| 图名 | 图号 | 日期 | 日期 | 日期 | 日期 | 日期 | 日期 |
| SH-01-01 | SH-01-01 | 2025.01.21 | 2025.01.21 | 2025.01.21 | 2025.01.21 | 2025.01.21 | 2025.01.21 |
|  | | | | | | | DRAWING NO. |
| 深圳市天健(集团)股份有限公司 Shenzhen SZ Construction Science and Industry Design Consulting Co., Ltd. | | | | | | | DRAWING NO. |
| 版本: A 甲级工程勘察设计证书编号: A244071534 | | | | | | | DRAWING NO. |

特别在防火门表面设置发光标志。
 门、墙面和地面均采用级装修材料。
 装修材料: 需经消防验收合格后方可使用。
 广东省建设工程质量监督总站
 业务编号: A244071534
 有效期至: 2025年01月21日
 条件: 干燥、固化、成膜后表面
 、煤焦油类防腐、防潮处理剂。
 油类防腐、防潮处理剂。
 特殊卫生要求的房间。
 防火门应具有自行关闭的功能。
 能隐藏的按整齐、理性的原则
 确定具体位置后才能施工。

深圳增值税专用发票

此联不作为报销、扣税凭证使用

No 12130949 4403221130
12130949
开票日期: 2022年12月01日

纳税人识别号: 91440300MA5EUL2W4T
名称: 深圳市天健商置有限公司
地址、电话: 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8座塔楼1314 0755-83174651
开户行及账号: 中国建设银行深圳田背支行 4425 0100 0018 0000 1346

| 货物或应税劳务、服务名称 | 规格型号 | 单位 | 数量 | 单价 | 金额 | 税率 | 税额 |
|--------------|------|----|----|--------------|-----------|----|----------|
| *设计服务*设计费 | 无 | 次 | 1 | 94339.622642 | 94339.62 | 6% | 5660.38 |
| 合计 | | | | | ¥94339.62 | | ¥5660.38 |

价税合计(大写) 壹拾万圆整 (小写) ¥100000.00

名称: 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司
纳税人识别号: 914403001923296190
地址、电话: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼 0755-86268499
开户行及账号: 交通银行深圳华侨城支行4430 6633 3013 0041 2554 2

项目名称: 天健创智天地人才公寓装饰设计
项目地址: 深圳市龙岗区
914403001923296190
发票专用章

法人: 秦合明 复核: 商兰月 开票人: 邱... 销售方: (章)

第一联: 记账联 销售方记账凭证

国家税务总局全国增值税发票查验平台

发票查验明细

查验次数: 第1次 查验时间: 2025-02-12 10:57:16 打印 关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403221130 发票号码: 12130949 开票日期: 2022年12月01日 校验码: 81848403033520372929 机器编号: 661546932781

| 名称: 深圳市天健商置有限公司 | 纳税人识别号: 91440300MA5EUL2W4T | 地址、电话: 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8座塔楼1314 0755-83174651 | 开户行及账号: 中国建设银行深圳田背支行 4425 0100 0018 0000 1346 | 密码区 | | | |
|-------------------------|---|--|---|--|-----------|----|----------|
| 货物或应税劳务、服务名称 | 规格型号 | 单位 | 数量 | 单价 | 金额 | 税率 | 税额 |
| *设计服务*设计费 | 无 | 次 | 1 | 94339.622641509433962 | 94339.62 | 6% | 5660.38 |
| 合计 | | | | | ¥94339.62 | | ¥5660.38 |
| 价税合计(大写) | <input checked="" type="checkbox"/> 壹拾万圆整 | | (小写) ¥100000.00 | | | | |
| 名称: 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 | 纳税人识别号: 914403001923296190 | 地址、电话: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼 0755-86268499 | 开户行及账号: 交通银行深圳华侨城支行4430 6633 3013 0041 2554 2 | 备注: 项目名称: 天健创智天地人才公寓装饰设计 项目地址: 深圳市龙岗区 | | | |

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

4403221130 深圳增值税专用发票 No 12130950 4403221130 12130950
 开票日期: 2022年12月01日
 此联不作报销凭证使用

名称: 深圳市天健商置有限公司
 纳税人识别号: 91440300MA5EUL2W4T
 地址、电话: 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1314 075-5-83174651
 开户行及账号: 中国建设银行深圳田背支行 4425 0100 0018 0000 1346

密码区: 2642>>+<>21+/6>/3-08 65354*4
 +9/+4*0864-1<</03/9/-<+8<-1
 1583*+>5>94/0117/6-*1904275
 74843->+456/47340*8839/-28/

| 货物或应税劳务、服务名称 | 规格型号 | 单位 | 数量 | 单价 | 金额 | 税率 | 税额 |
|--------------|------|----|----|--------------|-----------|----|----------|
| 设计服务*设计费 | 无 | 次 | 1 | 94339.622642 | 94339.62 | 6% | 5660.38 |
| 合计 | | | | | ¥94339.62 | | ¥5660.38 |

价税合计(大写) 壹拾万圆整 (小写) ¥100000.00

名称: 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司
 纳税人识别号: 914403001923296190
 地址、电话: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼 0755-86268499
 开户行及账号: 交通银行深圳华侨城支行4430 6633 3013 0041 2554 2

项目名称: 天健创智天地人才公寓装饰设计
 项目地址: 深圳市龙岗区
 纳税人识别号: 914403001923296190
 发票专用章

开票人: 秦合明 复核: 商兰月 销售方: (章)

国家税务总局全国增值税发票查验平台

发票查验明细

查验次数: 第1次 查验时间: 2025-02-12 10:58:58 [打印] [关闭]

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403221130 发票号码: 12130950 开票日期: 2022年12月01日 校验码: 47889102553459823607 机器编号: 661546932781

| 名称: 深圳市天健商置有限公司 | 纳税人识别号: 91440300MA5EUL2W4T | 密码区 | | | | | |
|---|---|--------------------------------------|----|-----------------------|-----------|----|----------|
| 购买方地址、电话: 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1314 0755-83174651 | 开户行及账号: 中国建设银行深圳田背支行 4425 0100 0018 0000 1346 | | | | | | |
| 货物或应税劳务、服务名称 | 规格型号 | 单位 | 数量 | 单价 | 金额 | 税率 | 税额 |
| *设计服务*设计费 | 无 | 次 | 1 | 94339.622641509433962 | 94339.62 | 6% | 5660.38 |
| 合计 | | | | | ¥94339.62 | | ¥5660.38 |
| 价税合计(大写) | | 壹拾万圆整 | | (小写) ¥100000.00 | | | |
| 名称: 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 | 纳税人识别号: 914403001923296190 | 备注 | | | | | |
| 销售方地址、电话: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼 0755-86268499 | 开户行及账号: 交通银行深圳华侨城支行4430 6633 3013 0041 2554 2 | 项目名称: 天健创智天地人才公寓装饰设计 项目地址: 深圳市龙岗区 | | | | | |

特别提示:
 > 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
 > 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

(4) 竹子林地块 FT05-02-02-04 项目设计采购施工总承包工程 (EPC)

工程编号:

合同编号: FT-G-2020-FTZZL-012

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称: 竹子林地块 FT05-02-02-04 项目设计采购施工总承包工程 (EPC) 工程

工程地点: 深圳市福田区

发 包 人: 深圳市福田人才安居有限公司

承 包 人: 深圳市建安(集团)股份有限公司(牵头单位)
深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司(成员单位)

2020 年 月 日

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市福田人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 竹子林地块 FT05-02-02-04 项目设计采购施工总承包工程(EPC)工程

工程地点: 深圳市福田区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 竹子林地块 FT05-02-02-04 项目位于侨香路以南, 福田交通运输局东侧。项目为国有收储未出让用地, 用地性质为二类居住用地(R2), 宗地范围内现状场地为空地并具有一定高差。用地面积为 2531.2 m², 容积率 6.0, 建筑限高宜为 100 米以下。

以上规划指标为暂定, 如有调整, 按政府部门批复的指标为准。

资金来源: 财政投入 %; 国有资本 100%; 集体资本%; 民营资本 %; 外商投资%; 混合经济%; 其他%。

二、工程承包范围

1、前置说明

工程名称为: 竹子林地块 FT05-02-02-04 项目设计采购施工总承包工程(EPC)工程。

发包人现已委托相关单位进行地质初勘、地形测量、物探、控制点引入等相关工作; 形成相应成果文件后将作为招标文件附件与招标文件一同发出;

发包人现已委托相关单位进行基坑支护(含边坡支护)设计工作。

2、工程承包范围: 本工程承包范围包括但不限于:

2.1 勘察、检测及监测、设计:

(1) 地质勘察(□场地初勘场地详勘超前钻)。

(2) 检测及监测(地灾氧浓度检测边坡支护监测周边建筑物监测、检测及结构鉴定水保监测主体沉降监测)。

(3) 概念设计、方案设计、初步设计、初步设计深化。

(4) 施工图设计:

总图设计、桩基础、建筑、结构、幕墙、防水设计、园林景观设计、道路、市政设计、装配式建

筑构件图设计；

户内及公共部分精装施工图设计（住宅和商业公共区域、物管用房、公共配套设施用房、设备用房、地下室、电梯间、走道、入户大堂等的精装）；

电气（含高低压配电）、给排水、暖通、智能化、人防、消防、燃气、防雷设计、泛光照明设计、抗震支架设计、智能家居设计、各阶段 BIM 设计；

商业设计、标识标线设计（包括但不限于交通标识、停车划线、楼宇及门牌标识等）；

市政设计（红线范围内外的市政配套设计、红线外与各项市政路网及接口设计、与东侧市政路设计配合）；

二次深化设计：包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计等二次深化设计，且深化设计需满足工程施工要求。

抗震超限审查、施工图审查、第三方审查、装配式设计认定、面积测绘（负责包括全程测绘及相关咨询服务，包括但不限于图纸测算、预查丈、预测绘、竣工测绘等，应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标）。

（5）其他与本项目有关的设计工作：

面积测绘：负责包括施工图预测绘（或预售测绘）、竣工测绘，应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标；

专项设计咨询顾问：包括但不限于景观咨询、机电顾问、灯光顾问、泛光照明顾问、

LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问 BIM 技术咨询（BIM 模型深化配合）等；

专项研究咨询：包括但不限于限高、防洪、抗震、绿色建筑、节能、道路开口、海绵城市、道路开口、环评、环保、交评、海绵城市等并确保方案和图纸通过评审或审批；

外立面广告位设计、灯光夜景照明设计、交通分析；

设计总体管理；

施工配合、竣工图编制及配合竣工结（决）算（含审计）；

各阶段图纸装配式设计认定；

报批报建相关设计工作等。

2.2、建筑安装工程施工：项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程的施工及相关手续办理，包括但不限于：

土方工程 基坑支护（含边坡支护）工程 地基处理及桩基础工程

主体结构工程 钢结构工程 装配式工程 门窗栏杆工程 外墙工程 屋面及防水工程 建筑装饰装修工程 电梯工程 园林景观工程 标识标线 建筑节能 绿色建筑

通风与空调工程 建筑给排水工程 建筑电气工程 建筑智能化工程 消防工程 燃气工程 人防工程 泛光照明工程 充电桩工程 雨水回收系统 抗震支架

用为 9%，增值税金额为（大写）玖佰玖拾捌万零玖佰陆拾伍元肆角捌分（¥9980965.48 元）若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

其中：

（1）设计费（固定总价包干）：

设计费总价价税合计为人民币（大写）：壹佰肆拾壹万玖仟叁佰贰拾伍元肆角；（¥1419325.40 元）；其中不含税价为¥1338986.23 元，税金为¥80339.17 元。

（2）勘察费（固定总价包干）：

勘察费总价价税合计为人民币（大写）：壹拾捌万捌仟贰佰元整；（¥188200.00 元）；其中不含税价为¥177547.17 元，税金为¥10652.83 元。

（3）建安工程费及设备购置费（固定单价部分，结算时单价不调整，工程量按实结算工程量计算方法以工程量清单的工程量计算方法为准；固定总价部分为包干价。）：

建安工程费及设备购置费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：玖仟捌佰陆拾陆万玖仟伍佰柒拾陆元捌角柒分；（¥98669576.87 元）；其中不含税价为¥90522547.59 元，税金为¥8147029.28 元。

其中安全文明施工费金额为人民币（大写）：贰佰叁拾捌万叁仟叁佰伍拾壹元贰角肆分；（¥2383351.24 元）。

（4）其他费用（固定总价包干）：

其他费用总价价税合计为人民币（大写）：玖拾叁万零壹佰壹拾贰元捌角柒分；（¥930112.87 元）；其中不含税价为¥853314.56 元，税金为¥76798.31 元。

（5）专业工程暂估价（按实际发生费用计取，不发生不计取）

专业工程暂估价价税合计（暂定）为人民币（大写）：壹仟壹佰柒拾柒万壹仟玖佰零叁元整；（¥11771903.00 元）；其中不含税价为¥10799911.01 元，税金为¥971991.99 元。

（6）总包管理费（固定费率，按实结算）：

总包管理费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：壹万陆仟玖佰柒拾伍元整；（¥16975.00 元）；其中不含税价为¥15573.39 元，税金为¥1401.61 元。

（7）暂列金额（按实际发生费用计取，不发生不计取）

暂列金额总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：捌佰叁拾玖万元整；（¥8390000.00 元）；其中不含税价为¥7697247.71 元，税金为¥692752.29 元。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）合同协议书；
- （3）中标通知书及其附件；
- （4）发包人要求；



发包人：（公章）
深圳市福田人才安居有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）
周其明

统一社会信用代码：
91440300MA5EC8G32F

地址：深圳市福田保税区市花路5号长富金茂大厦1号楼10层

邮政编码：

法定代表人：周其明

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中信银行市民中心支行

账号：8110301013400173910

承包人：（公章）

深圳市建安（集团）股份有限公司（牵头单位）

深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司（成员单位）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：
9144030019219737XM



晓晖刘

邮政编码：518000

法定代表人：刘进跃

委托代理人：

电话：0755-83138215

传真：

电子信箱：

开户银行：平安银行深圳时代金融支行

账号：6012100002040

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的
开户行：平安银行深圳时代金融支行
账号：6012100002040
否则，恕乙方不作任何承认。

监督投诉联系方式
联系人：周小三
办公电话：0755-83159308
手机号码：13902963092

2021年 1月 06日



中标通知书



标段编号：2020-440304-70-03-011548001001

标段名称：竹子林地块FT05-02-02-04项目设计采购施工总承包工程（EPC）

建设单位：深圳市福田区人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建安（集团）股份有限公司//深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司

中标价：12138.609314万元

中标工期：1011天

项目经理(总监)：李强

本工程于 2020-09-30 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。



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：2020-11-30



查验码：6691622560419196

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440304-70-03-01154801

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证



发证机关
日期: 2021-01-08

证书序列号: 2021-0027

| | | | |
|--------|---|--------|--------------|
| 建设单位 | 深圳市福田人才安居有限公司 | | |
| 工程名称 | 竹子林地块FT05-02-02-04项目设计采购施工总承包工程(EPC)基坑支护与土石方、边坡工程 | | |
| 建设地址 | 福田区侨香路以南,福田交通运输局东侧 | | |
| 建设规模 | 0 平方米 | 合同价格 | 2049.3125 万元 |
| 设计单位 | 深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司 | | |
| 施工单位 | 深圳市建安(集团)股份有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳现代建设监理有限公司 | | |
| 合同开工日期 | 2020-12-18 | 合同竣工日期 | 2021-07-18 |
| 备注 | 项目经理:李强 注册证书号:粤111060913596 项目总监:王芷青 注册证书号:00383867 范围:基坑支护、边坡、土石方; | | |
| 变更登记 | | | |

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予以施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国 建设用地规划许可证

地字第 440304202000021 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定,经审核,本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求,颁发此证。





发证机关
日期: 2020年12月18日

扫描二维码核对证照信息

| | |
|--------|---------------------------|
| 用地单位 | 深圳市福田人才安居有限公司 |
| 项目名称 | 竹子林地块 FT05-02-02-04 (暂定名) |
| 批准用地机关 | 深圳市人民政府 |
| 批准用地文号 | 深府函〔2020〕299号 |
| 用地位置 | 侨香路与香岭一街交叉D西南 |
| 用地面积 | 2531.22平方米 |
| 土地用途 | 二类居住用地 |
| 建设规模 | 15187平方米 |
| 土地取得方式 | 协议出让 |

附图及附件名称
 1、宗地附图(宗地号 B301-0089)
 2、规划设计要点批复表 (FT202000031)
 2021年12月18日之前,未签订土地使用权出让合同又未申请延期的,本证自行失效。

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核,建设用地符合国土空间规划和用途管制要求,准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的,属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意,本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 62-202100174

深地名许字 FT202110256 号

| | | | |
|------------------------------|---|-------------------|------------------|
| 用地单位 | 深圳市福田区人才安居有限公司 | | |
| 批准名称 | 安居清竹苑 | 汉语拼音 | ANJUQINGZHU YUAN |
| 建筑性质 | 二类居住用地 | 用地面积 | 2531.29 平方米 |
| 售出情况 | 未售 | | |
| 建筑物位置 | 福田区香蜜湖街道侨香路南面竹子林一路西面 | 土地合同或房地产证 | |
| 宗地代码 | 440304002002GB00080 | 宗地号或用地方案号或选址意见书编号 | B301-0089 |
| 命名含义 | 清: 人才清洁、单纯之意; 竹: 彰显气节。虽不粗壮, 但却正直, 坚韧挺拔。 | | |
| 批 复 意 见 | <p>一、经审核, 同意地块编号为 440304002002GB00080 的土地上的建筑物命名为“安居清竹苑”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“安居清竹苑”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p> | | |
| | 日期: 2021-07-08  | | |
| 注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。 | | | |

变更（备案）通知书

22106557032

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司：

我局已于二〇二一年十一月二十四日对你企业申请的（住所、名称）变更予以核准；对你企业的（总经理、监事信息、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前总经理： 刘晓晖（总经理）

备案后总经理： 胡涛（总经理）

备案前监事信息： 孟智峰（监事）

备案后监事信息： 刘燕明（监事）

备案前指定联系人： 姓名：秦合明 电话：13088880095 邮箱：qinheming@163.com

备案后指定联系人： 姓名：林涛颖 电话：15692408792 邮箱：xzj66@vip.163.com

章程备案

变更前住所： 深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道8000号建安山海中心6C（建安大厦6C）

变更后住所： 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼

变更前名称： 深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司

变更后名称： 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



4、拟投入的项目团队配备情况表

附表 4

拟投入的项目团队配备情况表

| 序号 | 拟在本项目中职务 | 姓名 | 职称或学术称号 | 资格证书 | 资格等级 | 专业 | 工作年限 (从毕业证书落款时间起算) | 在投标人单位任职年限 |
|----|------------------|-----|------------------------|---------------------|----------|-----|-----------------------|------------|
| 1 | 项目负责人 方案设计负责人 | 孙剑 | 一级注册建筑师/高级建筑师/规划师 | 注册建筑师/职称证/职称证 | 一级/高级/中级 | 建筑 | 35年 | 3年 |
| 2 | 设计顾问 | 张佳磊 | 工程师 | 职称证 | 中级 | 建筑 | 10年 | 1年 |
| 3 | 方案设计师 | 刘涛 | 助理工程师 | 职称证 | 初级 | 方案 | 18年 | 3年 |
| 4 | 方案设计师 | 肖芬 | 工程师 | 职称证 | 中级 | 方案 | 15年 | 15年 |
| 5 | 方案设计师 | 肖继华 | 工程师 | 职称证 | 中级 | 方案 | 11年 | 6年 |
| 6 | 施工图专业总负责人 | 邓超 | 一级注册建筑师/工程师 | 注册建筑师/职称证 | 一级/中级 | 建筑 | 23年 | 10年 |
| 7 | 建筑专业负责人 | 叶鹏 | 一级注册建筑师/工程师 | 注册建筑师/职称证 | 一级/中级 | 建筑 | 16年 | 3年 |
| 8 | 建筑专业设计师 | 李伟雄 | 工程师 | 职称证 | 中级 | 建筑 | 12年 | 2年 |
| 9 | 结构专业负责人 | 彭昊 | 一级注册结构工程师/高级工程师 | 注册结构工程师/职称证 | 一级/高级 | 结构 | 31年 | 21年 |
| 10 | 结构专业设计师 | 邓雄杰 | 高级工程师 | 职称证 | 高级 | 结构 | 12年 | 2年 |
| 11 | 给排水专业负责人 | 陈旭 | 高级工程师 | 职称证 | 高级 | 给排水 | 22年 | 14年 |
| 12 | 给排水专业设计师 | 成柯铭 | 工程师 | 职称证 | 中级 | 给排水 | 13年 | 2年 |
| 13 | 暖通专业负责人 | 凌云 | 注册公用设备工程师(暖通空调)/正高级工程师 | 注册公用设备工程师(暖通空调)/职称证 | 一级/正高级 | 暖通 | 27年 | 2年 |

| | | | | | | | | |
|----|-----------|-----|--------------------|------------------|-------|------|-----|-----|
| 14 | 暖通专业设计师 | 冯兆瑞 | 工程师 | 职称证 | 中级 | 暖通 | 13年 | 2年 |
| 15 | 智能化专业负责人 | 叶标飞 | 高级工程师 | 职称证 | 高级 | 电气 | 21年 | 14年 |
| 16 | 智能化专业设计师 | 王航 | 注册电气工程师（供配电）/高级工程师 | 注册电气工程师（供配电）/职称证 | 一级/高级 | 电气 | 13年 | 1年 |
| 17 | 强电专业负责人 | 李益才 | 工程师 | 职称证 | 中级 | 电气 | 19年 | 1年 |
| 18 | 强电专业设计师 | 郑强增 | 工程师 | 职称证 | 中级 | 电气 | 8年 | 1年 |
| 19 | 装配式专业负责人 | 周晓光 | 高级工程师 | 职称证 | 高级 | 装配式 | 11年 | 2年 |
| 20 | 装配式专业设计师 | 慕童 | 工程师 | 职称证 | 中级 | 装配式 | 12年 | 2年 |
| 21 | BIM专业负责人 | 杨志敏 | 工程师 | 职称证 | 中级 | BIM | 7年 | 2年 |
| 22 | BIM专业设计师 | 洪靖 | 工程师 | 职称证 | 中级 | BIM | 7年 | 2年 |
| 23 | 装饰装修专业负责人 | 莫超 | 高级工程师 | 职称证 | 高级 | 装饰装修 | 20年 | 2年 |
| 24 | 装饰装修专业设计师 | 何彬 | 高级工程师 | 职称证 | 高级 | 装饰装修 | 10年 | 4年 |
| 25 | 景观专业负责人 | 杨瑞全 | 工程师 | 职称证 | 中级 | 景观 | 13年 | 2年 |
| 26 | 景观专业设计师 | 曾燕玲 | 助理工程师 | 职称证 | 初级 | 景观 | 5年 | 2年 |

注：

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

1. 项目负责人、方案设计负责人-孙剑

拟投入的项目负责人、方案设计负责人基本情况表

| 姓名 | 孙剑 | 性别 | 男 | 出生年月 | 1968.07 |
|---------------------|-------------------|---|---------------|----------------|---------|
| 学历 | 本科 | 学位 | 工学 | 所学专业 | 建筑学 |
| 职务 | 副总经理、总建筑师 | | 何专业何职称 | 建筑专业/高级建筑师/规划师 | |
| 执业注册资格 | 一级注册建筑师 | | 执业注册资格证书编号 | 20034410655 | |
| 近 5 年项目负责人同类业绩情况汇总表 | | | | | |
| 序号 | 建设单位 | 项目名称 | 中标金额或合同金额（万元） | 中标日期或合同签订日期 | 备注 |
| 1 | 深圳市福田人才安居有限公司 | 福田莲花街道 B407-0035 地块项目设计采购施工总承包工程（EPC） | 89.82 | 2021.05.07 | |
| 2 | 深圳市安居微棠第二开发建设有限公司 | 安居微棠 2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目 EPC 工程总承包（含公寓、公区及管理用房施工图设计） | 94.71 | 2023.11.28 | |
| 3 | 深圳市天健置业有限公司 | 天健创智天地人才公寓装饰设计 | 95.25 | 2022.05.20 | |
| 4 | 深圳市福田人才安居有限公司 | 竹子林地块 FT05-02-02-04 项目设计采购施工总承包工程（EPC）工程 | 141.93 | 2021.01.06 | |

注册证书

使用有效期:2024年09月11日
-2025年03月10日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：孙剑
性别：男
出生日期：1968年07月07日



注册编号：20034410655
聘用单位：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司
注册有效期：2023年11月15日-2025年11月14日



主任



个人签名：

2024年9月11日

签名日期：

发证日期：2023年11月15日

职称证书



资格证书

姓名 孙 剑
 性 别 男
 出生年月 一九六八年七月
 专 业 建筑学
 任 职 资 格 高级建筑师
 发证单位

二〇〇一年八月二十四日

证书编号: (2001) 12079

中国建筑工程总公司制

仅限项目洽谈、招标投标 备案使用



资格证书

姓 名 孙 剑
 性 别 男
 出生年月 1968.07
 专 业 建筑学
 任 职 资 格 规划师
 发证单位

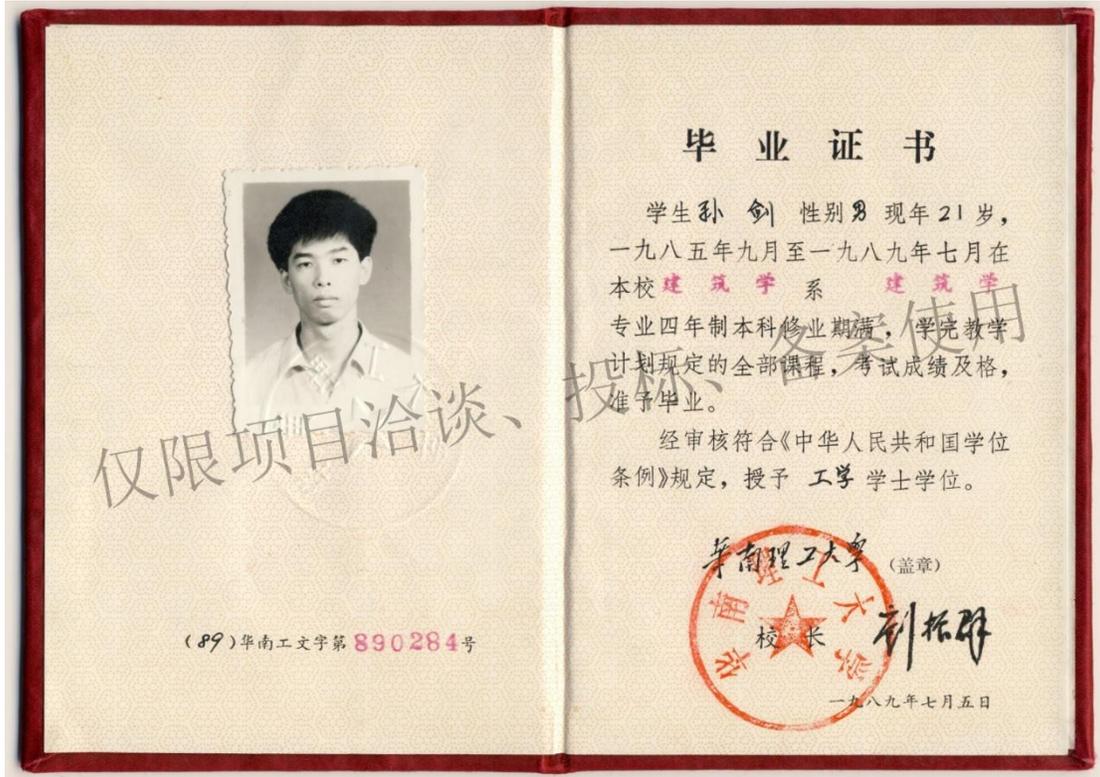
2004年12月20日

证书编号: (2004) 14374

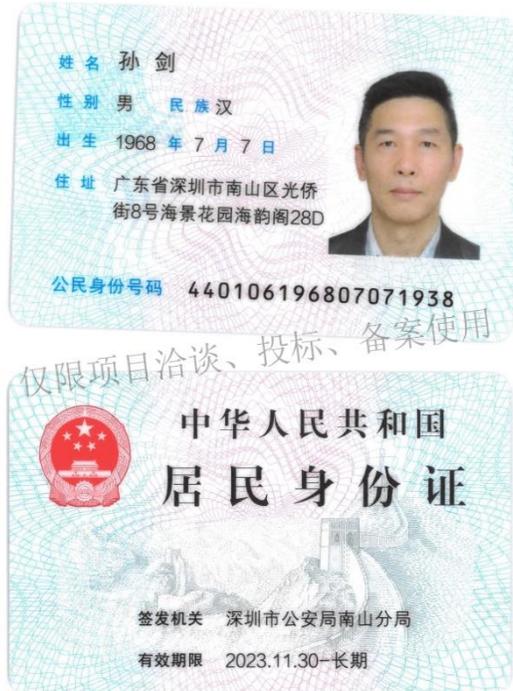
中国建筑工程总公司制

仅限项目洽谈、招标投标 备案使用

毕业证书



身份证



2. 设计顾问-张佳磊

职称证书

张佳磊 于 一七 年
九 月，经
深圳市人力资源和社会保障局
考核认定，
投标、备案使用
具备 建筑设计
工程师
资格。特发此证

照片

广东省专业技术资格
专用章
粤中取证字第 1703003007617 号

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
一七 年 月 日

毕业证书



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

身份证



设计顾问聘请协议

甲方：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

乙方：张佳磊

鉴于：

1. 甲方是一家专业从事工程设计、咨询及相关业务的公司，具备丰富的行业经验和资源；
2. 乙方在工程设计领域具有丰富的专业知识和实践经验，能够为甲方提供专业的设计顾问服务；
3. 甲方愿意聘请乙方担任公司设计顾问，乙方同意接受甲方的聘请。

为此，双方本着平等自愿、互利共赢的原则，经友好协商，达成如下协议：

第一条 聘请职位及职责

1.1 甲方聘请乙方担任公司设计顾问，乙方接受该聘请。

1.2 乙方的主要职责包括但不限于：

- 为甲方提供工程设计领域的专业咨询和建议；
- 参与甲方重大项目的设计评审和技术指导；
- 协助甲方提升设计团队的专业能力和技术水平；
- 根据甲方需求，提供其他与设计相关的顾问服务。

第二条 服务期限

2.1 本协议的服务期限为自2024年7月起至2026年7月止。



甲方：深圳市特区建工集团设计顾问有限公司

(盖章)

法定代表人：_____

日期：2024年7月



乙方：张佳磊

(签字) 张佳磊

日期：2024年7月



3. 方案设计师-刘涛

职称证书

广东省职称证书

姓名：刘涛

身份证号：530125198111040017



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：2024年5月17日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006184831

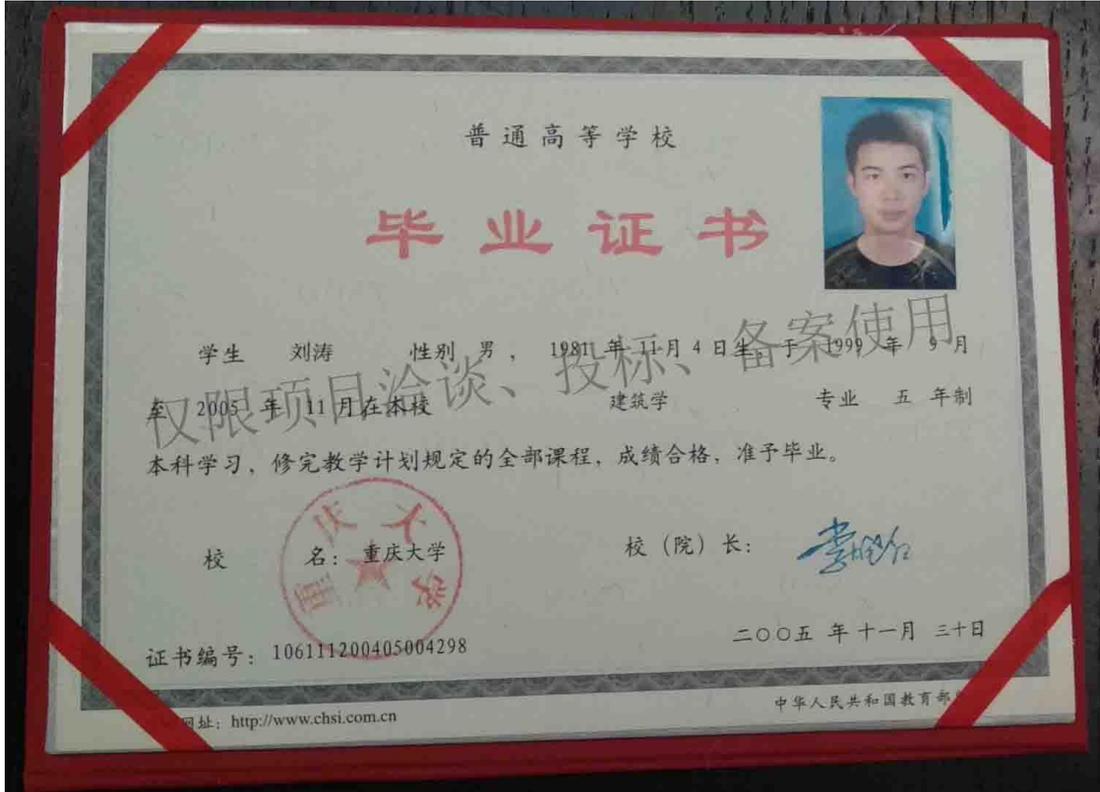
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



仅限项目洽谈 投标、备案使用

毕业证书



身份证



广东省职称证书

姓名：肖芬

身份证号：429004198704143703



职称名称：工程师

专业：建筑设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月22日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003185119

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



仅限项目洽谈、投标、备案使用

毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 肖芬 性别 女，一九八七年四月十四日生，于二〇〇九年九月至二〇〇九年六月在本校 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：武汉科技大学中南分校 校（院）长：赵作斌

证书编号：123101200905296068 二〇〇九年六月三十日

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

身份证

姓名 肖芬
 性别 女 民族 汉
 出生 1987年4月14日
 住址 广东省深圳市龙岗区塘布二路22号大族河山花园一期3座1705
 公民身份号码 429004198704143703



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局
 有效期限 2021.08.14-2041.08.14

广东省职称证书

姓名：肖继华

身份证号：431028198910220031



职称名称：工程师

专业：建筑设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月22日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003184104

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



仅限项目洽谈、投标、备案使用

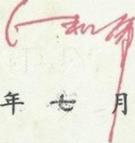
毕业证书

普通高等学校



毕业证书

学生 肖继华 性别 男，一九八九年十月廿三日生，于二〇一〇年九月至二〇一三年六月在本校 建筑设计技术专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 湖南城建职业技术学院 校（院）长： 

证书编号： 130441201306001343 二〇一三年七月一日

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

身份证

姓名 肖继华
 性别 男 民族 汉
 出生 1989年10月22日
 住址 湖南省安仁县城关镇北郊村新屋组
 公民身份号码 431028198910220031



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 安仁县公安局
 有效期限 2019.02.02-2039.02.02

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：肖继华 社保电脑号：638244994 身份证号码：431028198910220031 页码：1
 参保单位名称：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 单位编号：60017596 计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | | |
|------|----|----------|---------|---------|-------|------|--------|--------|-------|----|-------|------|-------|--------|-------|-------|-------|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2023 | 12 | 60017596 | 11520.0 | 1612.8 | 921.6 | 1 | 11520 | 691.2 | 230.4 | 1 | 11520 | 57.6 | 11520 | 16.13 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2024 | 01 | 60017596 | 11520.0 | 1612.8 | 921.6 | 1 | 11520 | 576.0 | 230.4 | 1 | 11520 | 57.6 | 11520 | 16.13 | 11520 | 92.16 | 23.04 |
| 2024 | 02 | 60017596 | 11520.0 | 1612.8 | 921.6 | 1 | 11520 | 576.0 | 230.4 | 1 | 11520 | 57.6 | 11520 | 16.13 | 11520 | 92.16 | 23.04 |
| 2024 | 03 | 60017596 | 11520.0 | 1612.8 | 921.6 | 1 | 11520 | 576.0 | 230.4 | 1 | 11520 | 57.6 | 11520 | 32.26 | 11520 | 92.16 | 23.04 |
| 2024 | 04 | 60017596 | 8640.0 | 1296.0 | 691.2 | 1 | 8640 | 432.0 | 172.8 | 1 | 8640 | 43.2 | 8640 | 24.19 | 8640 | 69.12 | 17.28 |
| 2024 | 05 | 60017596 | 8640.0 | 1296.0 | 691.2 | 1 | 8640 | 432.0 | 172.8 | 1 | 8640 | 43.2 | 8640 | 24.19 | 8640 | 69.12 | 17.28 |
| 2024 | 06 | 60017596 | 8640.0 | 1296.0 | 691.2 | 1 | 8640 | 432.0 | 172.8 | 1 | 8640 | 43.2 | 8640 | 24.19 | 8640 | 69.12 | 17.28 |
| 2024 | 07 | 60017596 | 8640.0 | 1296.0 | 691.2 | 1 | 8640 | 432.0 | 172.8 | 1 | 8640 | 43.2 | 8640 | 34.56 | 8640 | 69.12 | 17.28 |
| 2024 | 08 | 60017596 | 8640.0 | 1296.0 | 691.2 | 1 | 8640 | 432.0 | 172.8 | 1 | 8640 | 43.2 | 8640 | 34.56 | 8640 | 69.12 | 17.28 |
| 2024 | 09 | 60017596 | 8640.0 | 1296.0 | 691.2 | 1 | 8640 | 432.0 | 172.8 | 1 | 8640 | 43.2 | 8640 | 34.56 | 8640 | 69.12 | 17.28 |
| 2024 | 10 | 60017596 | 8640.0 | 1296.0 | 691.2 | 1 | 8640 | 432.0 | 172.8 | 1 | 8640 | 43.2 | 8640 | 34.56 | 8640 | 69.12 | 17.28 |
| 2024 | 11 | 60017596 | 8640.0 | 1296.0 | 691.2 | 1 | 8640 | 432.0 | 172.8 | 1 | 8640 | 43.2 | 8640 | 34.56 | 8640 | 69.12 | 17.28 |
| 2024 | 12 | 60017596 | 8640.0 | 1296.0 | 691.2 | 1 | 8640 | 432.0 | 172.8 | 1 | 8640 | 43.2 | 8640 | 34.56 | 8640 | 69.12 | 17.28 |
| 2025 | 01 | 60017596 | 8640.0 | 1382.4 | 691.2 | 1 | 8640 | 432.0 | 172.8 | 1 | 8640 | 43.2 | 8640 | 34.56 | 8640 | 69.12 | 17.28 |
| 合计 | | | 19497.6 | 10598.4 | | | 6739.2 | 2649.6 | | | 662.4 | | | 395.14 | 384.2 | | 249.0 |



- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e55e3bbea8f5 ）核查，验真码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 5. 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：60017596 单位名称：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司



6. 施工图专业总负责人-邓超

注册证书

使用有效期:2024年09月11日
-2025年03月10日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名: 邓超
性 别: 男
出生日期: 1981年09月15日
注册编号: 20234412098
聘用单位: 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司
注册有效期: 2023年05月18日-2025年05月17日



个人签名: 

签名日期: 2024.9.11

主任 



发证日期: 2023年05月18日

职称证书



毕业证书



186

成人高等教育

毕业证书



学生 邓超 性别男，一九八一年九月十五日生，于一〇一二年三月
 至二〇一四年七月在本校函授教育 建筑学 专业 2.5 年制
 专升本学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： **武汉理工大学** 校 长：

批准文号： 国家教委(87)教高三字022号

证书编号： 104975201405060326

二〇一四年七月一日

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

身份证

姓名 邓超

性别 男 民族 汉

出生 1981年9月15日

住址 湖南省祁阳县司源乡蒋家冲村7组



公民身份号码 432930198109158975



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 永州市公安局金洞分局

有效期限 2016.06.14-2036.06.14

7. 建筑专业负责人-叶鹏

注册证书

使用有效期:2024年09月19日
-2025年03月18日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

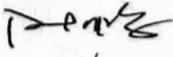
根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的
规定,持证人具备一级注册建筑师执业能力,准
予注册(注册期内有效)。

姓 名:叶鹏
性 别:男
出生日期:1981年04月30日
注册编号:20124411087
聘用单位:深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司
注册有效期:2023年11月13日-2025年11月12日



主任 



个人签名: 
签名日期: 2024.9.19 发证日期: 2023年11月13日

职称证书



粤中取证字第 1000102001900 号

叶鹏 于二〇一一年
八月，经
深圳市人力资源和社会保障局
考核认定，
具备 工程师
资格。特发此证

发证机关：深圳市人力资源
和社会保障局
二〇一一年 三月 十六日

毕业证书

**硕士研究生
毕业证书**



研究生 叶鹏 性别 男， 一九八一年 四月 三十日生，于
 二〇〇五年 九月 至 二〇〇八年 六月 在 建筑设计及其理论
 专业学习，学制 三年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，
 毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：华南理工大学 校(院、所)长：李元元

证书编号：105611200802001520 二〇〇八年 六月 二十日

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

身份证

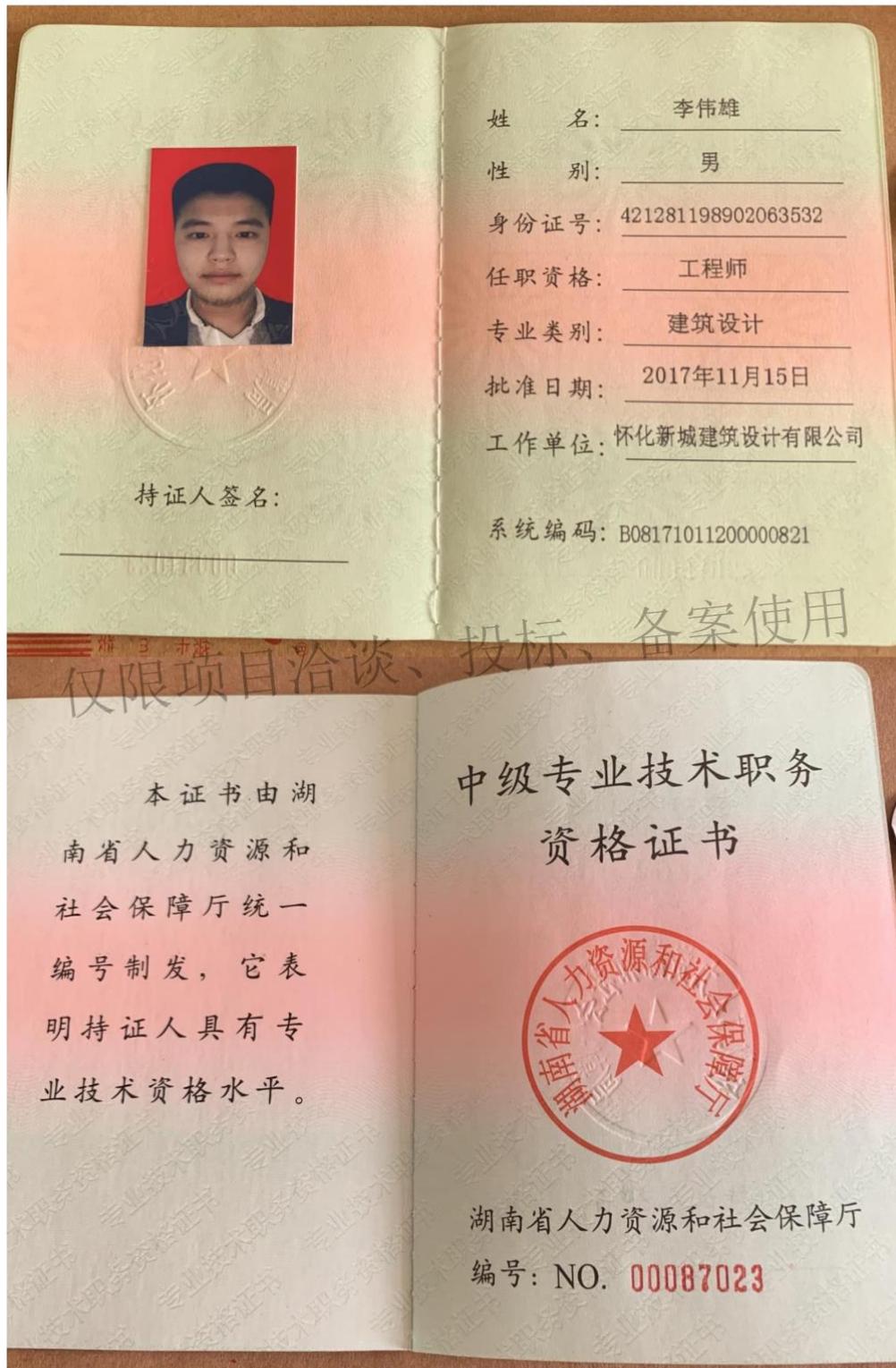
姓名 叶鹏
 性别 男 民族 汉
 出生 1981年4月30日
 住址 广东省深圳市福田区福华路中海大厦12楼
 公民身份号码 440301198104300114

**中华人民共和国
居民身份证**

签发机关 深圳市公安局福田分局
 有效期限 2008.09.18-2028.09.18

8. 建筑专业设计师-李伟雄

职称证书



毕业证书



身份证



9. 结构专业负责人-彭昊

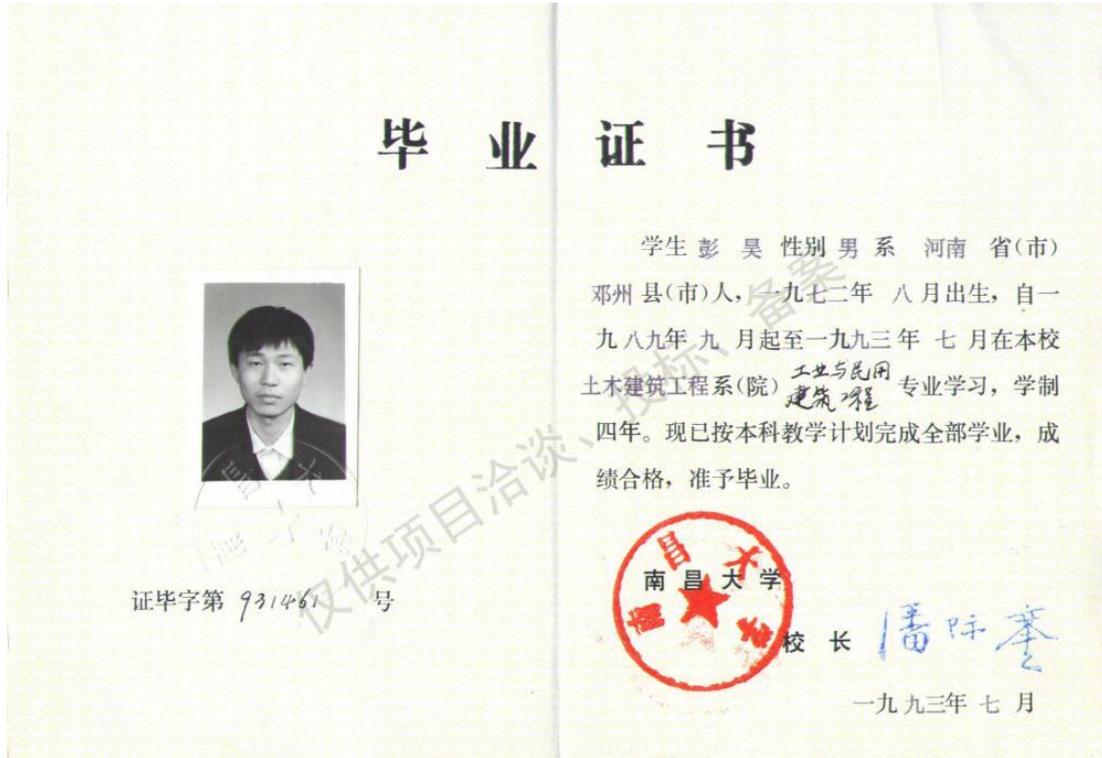
注册证书



职称证书



毕业证书



身份证



广东省职称证书



姓名：邓雄杰
身份证号：430202198606100015

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：2022年05月21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：2203001069228

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月28日



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

仅限项目洽谈、投标、备案使用

毕业证书

硕士研究生
毕业证书



研究生 邓雄杰 性别 男，一九八六年 六月 十日 生，于
二〇〇九年 九月 至二〇一二年 六月 在 投标、 备案使用
结构工程

专业学习，学制 三 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，
毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：南 华 大 学 校(院、所)长： 

证书编号：105551201202000032 二〇一二年 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>

身份证

姓名 邓雄杰
性别 男 民族 汉
出生 1986 年 6 月 10 日
住址 广东省深圳市福田区福华
路399号中海大厦12楼
公民身份号码 430202198606100015





**中华人民共和国
居民身份证**

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2012.12.06-2032.12.06

11. 给排水专业负责人-陈旭

职称证书

广东省职称证书

姓名：陈旭

身份证号：430524198008245999



职称名称：高级工程师

专业：给排水

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月18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：2103001057897

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

毕业证书



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

身份证



12. 给排水专业设计师-成柯铭

职称证书



毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 **成柯铭** 性别 **男**，一九八八年十月十五日出生于二〇〇七年九月至二〇一一年六月在本校**给水排水工程**专业**四年制**本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 名：**深圳理工大学**

校（院）长：

二〇一一年 六 月 三十 日

证书编号：107311201105300684

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

身份证

姓名 **成柯铭**

性别 **男** 民族 **汉**

出生 **1988 年 10 月 25 日**

住址 **广东省深圳市南山区龙城路108号粤海住宅区A栋(圣达吉综合楼)三层至八层**

公民身份号码 **622425198810250638**



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 **深圳市公安局南山分局**

有效期限 **2015.01.12-2035.01.12**

13. 暖通专业负责人-凌云

注册证书



职称证书



No. 00029302

硕士研究生

毕业证书



研究生 凌云 性别 男，一九七三年
 四 月 二 日 生，于一九九四年九 月
 至一九九七年三 月在 湖南大学 供热、供燃气、
通风及空调工程 专业学习，学制2.5年，修完硕士研
 究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论
 文答辩通过，准予毕业。

仅限项目洽谈、投标、 备案使用

校(院、所)长:

俞汝勤

培 养 单 位:



一九九七年 四 月 八 日

编号: 2615

中华人民共和国国家教育委员会印制

身份证



广东省职称证书

姓名：冯兆瑞

身份证号：232326199003010542



职称名称：工程师

专业：暖通

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月08日

评审组织：深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003112884

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



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

仅限项目洽谈、投标、备案使用

毕业证书

成人高等教育



毕业证书

学生 冯兆瑞 性别女，一九九〇年三月一日生，于一九一三年
 一月至二〇一五年七月在本校 建筑环境与设备工程（注册建造师方向）
 专业函授学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩
 合格，准予毕业。

校 名：广东工业大学 校（院）长：

批准文号：(85)教高三字003号
 证书编号：118455201505200937

二〇一五年七月十五日

广东省教育厅监制

普通高等学校



毕业证书

学生 冯兆瑞 性别女，一九九〇年三月一日生，于一九一三年
 年九月至二〇一一年六月在本校 供热通风与空调工程技术
 专业三年制专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
 格，准予毕业。

校 名：黑龙江建筑职业技术学院 校（院）长：

证书编号：120531201106003282

二〇一一年七月一日

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

15. 智能化专业负责人-叶标飞

拟投入的智能化专业负责人基本情况表

| 姓名 | 叶标飞 | 性别 | 男 | 出生年月 | 1979.10 |
|----------------|-------------------|---|---------------|-------------|---------|
| 学历 | 专科 | 学位 | / | 所学专业 | 建筑电气 |
| 职务 | 机电事业部电气部经理 | | 何专业何职称 | 电气专业/高级工程师 | |
| 执业注册资格 | / | | 执业注册资格证书编号 | / | |
| 近 5 年同类业绩情况汇总表 | | | | | |
| 序号 | 建设单位 | 项目名称 | 中标金额或合同金额（万元） | 中标日期或合同签订日期 | 备注 |
| 1 | 深圳市福田人才安居有限公司 | 竹子林地地块 FT05-02-02-04 项目设计采购施工总承包工程（EPC）工程 | 141.93 | 2021.01.06 | |
| 2 | 深圳市福田人才安居有限公司 | 福田莲花街道 B407-0035 地块项目设计采购施工总承包工程（EPC） | 89.82 | 2021.05.07 | |
| 3 | 深圳市盐田港置业有限公司 | 深圳市盐田港集团有限公司人才住房用地地块四施工图设计 | 349 | 2020.07.09 | |
| 4 | 深圳市建安（集团）股份有限公司 | 深圳福田东山小区项目工程总承包（EPC）工程设计 | 450 | 2019.12.27 | |
| 5 | 深圳市安居微棠第二开发建设有限公司 | 安居微棠 2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目 EPC 工程总承包（含公寓、公区及管理用房施工图设计） | 94.71 | 2023.11.28 | |
| 6 | 深圳市天健置业有限公司 | 天健创智天地人才公寓装饰设计 | 95.25 | 2022.05.20 | |

职称证书

| | |
|---|---|
| <p>The Certificate shows that the bearer has passed the appraisal by Commission of the Professional Technical Post Qualification and is qualified for the technical post.</p> |  <p>编号 0003048 No. 0003048</p> <p>持证人签名 Signature of the bearer</p> |
| <p>姓名 叶标飞 Name</p> <p>身份证号 352102197910093632 ID NO.</p> <p>资格名称 高级工程师 Title of Qualification</p> <p>专业名称 电气 Specialty</p> | <p>批准文号 商政人发[2015]188号 Approval No.</p> <p>授予时间 2015年12月23日 Time of grant</p> <p>发证时间 2015年11月25日 Time of issue</p> <p>签发机关 Issued by</p> |

毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 叶标飞 性别 男，
一九七九年 十月 九日生，于二〇〇〇年
九 月至 二〇〇三年 七月在本校
建筑电气 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定
的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 

校 名: 成都电子机械高等专科学校
二〇〇三年 七月 一日

学校编号: 111161200306000461

中华人民共和国教育部监制

No. 02614461

身份证

姓名 叶标飞

性别 男 民族 汉

出生 1979 年 10 月 9 日

住址 福建省邵武市大竹镇大竹村1号

公民身份号码 352102197910093632



 中华人民共和国

居民身份证

签发机关 邵武市公安局

有效期限 2006.02.24-2026.02.24

16. 智能化专业设计师-王航

注册证书

中华人民共和国注册电气工程师（供配电）

注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册电气工程师（供配电）的执业凭证，准予持证人**在执业范围和注册有效期内执业。**

姓名 **王航**

证书编号 **DG244401730**

中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. DG0030049
发证日期 2024年09月09日

职称证书

姓名 **王航**
Name _____

性别 **男**
Sex _____

出生日期 **1988.06**
Date of Birth _____

专业 **自动化**
Specialty _____

职称 **高级工程师**
Professional Title _____

证书编号 **(2021)11090054**
Certificate No. _____



职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for
Professionals & Technical Competence

发证单位 **中国铁路通信信号集团有限公司**
Issued by _____

2021 年 9 月 30 日

毕业证书



身份证



17. 强电专业负责人-李益才

职称证书



毕业证书





身份证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李益才 社保电脑号：60523584 身份证号码：440881198010181096 页码：1
 参保单位名称：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 单位编号：60017596 计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | | |
|------|----|----------|----------|----------|----------|------|---------|---------|--------|----|--------|-------|--------|--------|-------|--------|-------|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2023 | 12 | 60017596 | 14153.0 | 2122.95 | 1132.24 | 1 | 14153 | 849.18 | 283.06 | 1 | 14153 | 70.77 | 14153 | 19.81 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2024 | 01 | 60017596 | 14153.0 | 2122.95 | 1132.24 | 1 | 14153 | 707.65 | 283.06 | 1 | 14153 | 70.77 | 14153 | 19.81 | 14153 | 113.22 | 28.31 |
| 2024 | 02 | 60017596 | 14153.0 | 2122.95 | 1132.24 | 1 | 14153 | 707.65 | 283.06 | 1 | 14153 | 70.77 | 14153 | 19.81 | 14153 | 113.22 | 28.31 |
| 2024 | 03 | 60017596 | 14153.0 | 2122.95 | 1132.24 | 1 | 14153 | 707.65 | 283.06 | 1 | 14153 | 70.77 | 14153 | 39.63 | 14153 | 113.22 | 28.31 |
| 2024 | 04 | 60017596 | 10109.0 | 1617.44 | 808.72 | 1 | 10109 | 505.45 | 202.18 | 1 | 10109 | 50.55 | 10109 | 28.31 | 10109 | 80.87 | 20.22 |
| 2024 | 05 | 60017596 | 10109.0 | 1617.44 | 808.72 | 1 | 10109 | 505.45 | 202.18 | 1 | 10109 | 50.55 | 10109 | 28.31 | 10109 | 80.87 | 20.22 |
| 2024 | 06 | 60017596 | 10109.0 | 1617.44 | 808.72 | 1 | 10109 | 505.45 | 202.18 | 1 | 10109 | 50.55 | 10109 | 28.31 | 10109 | 80.87 | 20.22 |
| 2024 | 07 | 60017596 | 10109.0 | 1617.44 | 808.72 | 1 | 10109 | 505.45 | 202.18 | 1 | 10109 | 50.55 | 10109 | 40.44 | 10109 | 80.87 | 20.22 |
| 2024 | 08 | 60017596 | 10109.0 | 1617.44 | 808.72 | 1 | 10109 | 505.45 | 202.18 | 1 | 10109 | 50.55 | 10109 | 40.44 | 10109 | 80.87 | 20.22 |
| 2024 | 09 | 60017596 | 10109.0 | 1617.44 | 808.72 | 1 | 10109 | 505.45 | 202.18 | 1 | 10109 | 50.55 | 10109 | 40.44 | 10109 | 80.87 | 20.22 |
| 2024 | 10 | 60017596 | 10109.0 | 1617.44 | 808.72 | 1 | 10109 | 505.45 | 202.18 | 1 | 10109 | 50.55 | 10109 | 40.44 | 10109 | 80.87 | 20.22 |
| 2024 | 11 | 60017596 | 10109.0 | 1617.44 | 808.72 | 1 | 10109 | 505.45 | 202.18 | 1 | 10109 | 50.55 | 10109 | 40.44 | 10109 | 80.87 | 20.22 |
| 2024 | 12 | 60017596 | 10109.0 | 1617.44 | 808.72 | 1 | 10109 | 505.45 | 202.18 | 1 | 10109 | 50.55 | 10109 | 40.44 | 10109 | 80.87 | 20.22 |
| 2025 | 01 | 60017596 | 10109.0 | 1718.53 | 808.72 | 1 | 10109 | 505.45 | 202.18 | 1 | 10109 | 50.55 | 10109 | 40.44 | 10109 | 80.87 | 20.22 |
| 合计 | | | 24767.29 | 12616.16 | 12616.16 | | 8026.63 | 3154.04 | | | 788.58 | | 467.07 | 164.88 | | 294.21 | |



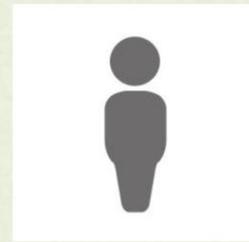
- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e55e3bbe6900 ）核查，验真码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 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：60017596 单位名称：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司



职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓 名 郑强增
性 别 男
身份证号 440582199207016179
级 别 中级
专 业 建筑环境与设备
发证时间 2023年11月20日
证书编号 B08233060100000015



仅限项目洽谈、投标、备案使用



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

- 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。

毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 郑强增 性别 男,一九九二年 七 月一 日生,于二〇一六年
九月至二〇一六年七月在本校 建筑环境与设备工程 专业
四年制本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名: 广东技术师范学院天河学院校(院)长: **王祖益**

证书编号: 126681201605002711 二〇一六年 七 月 一 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

身份证

姓名 郑强增

性别 男 民族 汉

出生 1992年7月1日

住址 广东省深圳市龙华区油松
东环一路163号110室

公民身份号码 440582199207016179



仅限项目洽谈、投标、备案使用

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙华分局
有效期限 2023.06.25-2043.06.25

广东省职称证书



姓名：周晓光

身份证号：421087198804180038

职称名称：高级工程师

专业：装配式建筑

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市装配式建筑专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001199428

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日

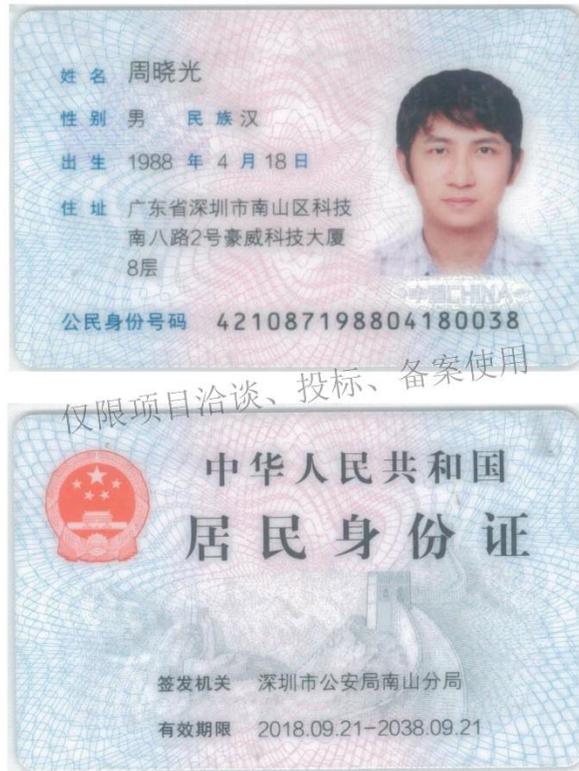


仅限项目洽谈、投标、备案使用

毕业证书



身份证



20. 装配式专业设计师-慕童

职称证书



毕业证书

硕士研究生

毕业证书



研究生 慕童 性别 女, 1986年 8月 22日 出生

2009年 9月至 2012年 3月 在我校 结构工程 专业学习, 学制 2.5年, 修完硕士研究生培养计划规定的全部课程, 成绩合格, 毕业论文答辩通过, 准予毕业。

培养单位: 沈阳建筑大学 校(院、所)长: 王宇

证书编号: 101531201202000056 二〇一二年 三 月 十九日

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

身份证

姓名 慕童

性别 女 民族 汉

出生 1986年 8月 12日

住址 广东省深圳市龙华区新区
大道玖龙玺花园二期北区
1栋J座23D

公民身份号码 210881198608120906

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙华分局

有效期限 2022.05.20-2042.05.20

广东省职称证书

姓 名：杨志敏

身份证号：622722199608272034



职称名称：工程师

专 业：建筑信息模型化

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26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：2403003223890

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15日



仅限项目洽谈、投标、备案使用

毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 杨志敏 性别 男 ，一九九六年 八 月二十七日生于二〇一三
 年 九 月至二〇一七年 七 月在本校 工程管埋
 专业 肆 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： 校（院）长：石铁矛

证书编号： 101531201705001482 二〇一七年 七 月 一 日

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

身份证

姓名 杨志敏
 性别 男 民族 汉
 出生 1996 年 8 月 27 日
 住址 广东省深圳市坪山区大工
 业区金牛西路燕子岭生活
 区2栋110室
 公民身份号码 622722199608272034

仅限项目洽谈、投标、备案使用

**中华人民共和国
居民身份证**

签发机关 深圳市公安局坪山分局
 有效期限 2022.06.20-2032.06.20

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨志敏 社保电脑号：648219326 身份证号码：622722199608272034 页码：1
 参保单位名称：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 单位编号：60017596 计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | 生育 | | | 工伤保险 | | 失业保险 | | | |
|------|----|----------|----------|----------|--------|------|---------|---------|--------|----|--------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 |
| 2023 | 12 | 60017596 | 11794.0 | 1769.1 | 943.52 | 1 | 11794 | 707.64 | 235.88 | 1 | 11794 | 58.97 | 11794 | 16.51 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2024 | 01 | 60017596 | 11794.0 | 1769.1 | 943.52 | 1 | 11794 | 589.7 | 235.88 | 1 | 11794 | 58.97 | 11794 | 16.51 | 11794 | 94.35 | 23.59 |
| 2024 | 02 | 60017596 | 11794.0 | 1769.1 | 943.52 | 1 | 11794 | 589.7 | 235.88 | 1 | 11794 | 58.97 | 11794 | 16.51 | 11794 | 94.35 | 23.59 |
| 2024 | 03 | 60017596 | 11794.0 | 1769.1 | 943.52 | 1 | 11794 | 589.7 | 235.88 | 1 | 11794 | 58.97 | 11794 | 33.02 | 11794 | 94.35 | 23.59 |
| 2024 | 04 | 60017596 | 8424.0 | 1347.84 | 673.92 | 1 | 8424 | 421.2 | 168.48 | 1 | 8424 | 42.12 | 8424 | 23.59 | 8424 | 67.39 | 16.85 |
| 2024 | 05 | 60017596 | 8424.0 | 1347.84 | 673.92 | 1 | 8424 | 421.2 | 168.48 | 1 | 8424 | 42.12 | 8424 | 23.59 | 8424 | 67.39 | 16.85 |
| 2024 | 06 | 60017596 | 8424.0 | 1347.84 | 673.92 | 1 | 8424 | 421.2 | 168.48 | 1 | 8424 | 42.12 | 8424 | 23.59 | 8424 | 67.39 | 16.85 |
| 2024 | 07 | 60017596 | 8424.0 | 1347.84 | 673.92 | 1 | 8424 | 421.2 | 168.48 | 1 | 8424 | 42.12 | 8424 | 33.7 | 8424 | 67.39 | 16.85 |
| 2024 | 08 | 60017596 | 8424.0 | 1347.84 | 673.92 | 1 | 8424 | 421.2 | 168.48 | 1 | 8424 | 42.12 | 8424 | 33.7 | 8424 | 67.39 | 16.85 |
| 2024 | 09 | 60017596 | 8424.0 | 1347.84 | 673.92 | 1 | 8424 | 421.2 | 168.48 | 1 | 8424 | 42.12 | 8424 | 33.7 | 8424 | 67.39 | 16.85 |
| 2024 | 10 | 60017596 | 8424.0 | 1347.84 | 673.92 | 1 | 8424 | 421.2 | 168.48 | 1 | 8424 | 42.12 | 8424 | 33.7 | 8424 | 67.39 | 16.85 |
| 2024 | 11 | 60017596 | 8424.0 | 1347.84 | 673.92 | 1 | 8424 | 421.2 | 168.48 | 1 | 8424 | 42.12 | 8424 | 33.7 | 8424 | 67.39 | 16.85 |
| 2024 | 12 | 60017596 | 8424.0 | 1347.84 | 673.92 | 1 | 8424 | 421.2 | 168.48 | 1 | 8424 | 42.12 | 8424 | 33.7 | 8424 | 67.39 | 16.85 |
| 2025 | 01 | 60017596 | 8424.0 | 1432.08 | 673.92 | 1 | 8424 | 421.2 | 168.48 | 1 | 8424 | 42.12 | 8424 | 33.7 | 8424 | 67.39 | 16.85 |
| 合计 | | | 20639.04 | 10513.28 | | | 6688.74 | 2628.32 | | | 657.08 | | | 389.22 | 973.47 | 246.35 | |



- 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（ 3391e55e3bbd57fc ）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：60017596 单位名称：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司



广东省职称证书

姓名：洪靖

身份证号：440301199408145429



职称名称：工程师

专业：建筑结构

级别：中级

取得方式：考核认定

通过时间：2021年03月21日

评审组织：深圳市建筑结构专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003060636

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



仅限项目洽谈、投标、备案使用

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

毕业证书


香港科技大学
THE HONG KONG UNIVERSITY OF SCIENCE AND TECHNOLOGY

It is hereby certified that
HONG, Jing
having successfully completed the approved program of study
has this day been admitted to the Degree of
**MASTER OF SCIENCE
IN CIVIL INFRASTRUCTURAL ENGINEERING
AND MANAGEMENT**
Given this Sixteenth day of November,
Two Thousand and Seventeen

公元二零一七年十一月十六日

洪靖 於本校修畢所需課程考試及格
依章授予 理學碩士（土木工程及管理）
學位
此證

院長 鄭光廷
校長 陳繁昌
監督 林鄭月娥

Canielan
Chancellor

Wang Ting Cheng
Dean

President

Dean

仅限项目洽谈、投标、备案使用

身份证

姓名 洪靖
性别 女 民族 汉
出生 1994年8月14日
住址 广东省深圳市福田区百花四路2号长城大厦3-A-706
公民身份号码 440301199408145429

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2015.07.15-2025.07.15

仅限项目洽谈、投标、备案使用

23. 装饰装修专业负责人-莫超

职称证书



毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 莫超 性别 男，一九八一年八月二十九日生，**备案使用**
 至二〇〇四年六月在本校 **仅限项目洽谈、投标、** 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：武汉科技大学 校（院）长： **孙文耀**

证书编号：104881200405004213 二〇〇四年 六月 三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

身份证

姓名 莫超
 性别 男 民族 汉
 出生 1981年8月29日
 住址 广东省珠海市香洲区兴业路52号21栋501房



公民身份号码 420111198108294012

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 珠海市公安局
 有效期限 2014.09.30-2034.09.30

24. 装饰装修专业设计师-何彬

职称证书



身份证



毕业证书

教育部学籍在线验证报告

更新日期：2024年11月04日

| | |
|------|--------------------------|
| 姓名 | 何彬 |
| 性别 | 男 |
| 出生日期 | 1992年12月23日 |
| 民族 | 汉族 |
| 证件号码 | 42070419921223171X |
| 院校 | 广东开放大学 |
| 层次 | 专科 |
| 院系 | |
| 班级 | 202211000014006 |
| 专业 | 建设工程管理 |
| 学号 | 22100001400436 |
| 学制 | 2年 |
| 类型 | 开放教育 |
| 形式 | 开放教育 |
| 入学日期 | 2022年03月01日 |
| 学籍状态 | 注册学籍（预计毕业日期：2024年07月31日） |



仅限项目洽谈、投标、备案使用



在线验证码 **AAD4HFZPLDU270S7**

- ①验证报告在线查验网址：<https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp>
- ②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

- 1、《学籍在线验证报告》是教育部学籍电子注册备案的查询结果。
- 2、报告内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。
- 3、未经学籍信息权属人同意，不得将报告用于违背权属人意愿之用途。
- 4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1-6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。



25. 景观专业负责人-杨瑞全

职称证书

广东省职称证书

姓名：杨瑞全
身份证号：360732198910244715



职称名称：工程师
专业：建筑景观设计
级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市国土空间规划专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003218146

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



仅限项目洽谈、投标、备案使用

毕业证书

133



成人高等教育 毕业证书



杨瑞金，男，1989年10月24日生，于2021年3月
至2023年6月在本校 土木工程 专业
函授学习，修完专升本 教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

仅限项目洽谈、投标、备案使用



湘潭大学

校长

潘碧君

批准文号: 83教成字002

证书编号: 105305202305608449

2023年6月24日



身份证



广东省职称证书



姓名：曾燕玲

身份证号：440881199701024422

职称名称：助理工程师

专业：风景园林

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年10月19日

评审组织：深圳市福田区人力资源局

证书编号：2003046006080

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月30日



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

仅限项目洽谈、投标、备案使用

毕业证书



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

湖南工业大学监制

身份证



5、近 5 年企业同类业绩情况汇总表

附表 5

近 5 年企业同类业绩情况汇总表

| 序号 | 建设单位 | 项目名称 | 中标金额或合同金额 (万元) | 中标日期或合同签订日期 | 备注 |
|----|-------------------|--|-------------------|-------------|----|
| 1 | 深圳市福田人才安居有限公司 | 福田莲花街道 B407-0035 地块项目设计采购施工总承包工程 (EPC) | 89.82 | 2021.05.07 | |
| 2 | 深圳市盐田港置业有限公司 | 深圳市盐田港集团有限公司人才住房用地地块四施工图设计 | 349 | 2020.07.09 | |
| 3 | 深圳市建安(集团)股份有限公司 | 深圳福田东山小区项目工程总承包 (EPC) 工程设计 | 450 | 2019.12.27 | |
| 4 | 深圳市安居微棠第二开发建设有限公司 | 安居微棠 2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目 EPC 工程总承包 (含公寓、公区及管理用房施工图设计) | 94.71 | 2023.11.28 | |
| 5 | 深圳市天健置业有限公司 | 天健创智天地人才公寓装饰设计 | 95.25 | 2022.05.20 | |
| 6 | 深圳市福田人才安居有限公司 | 竹子林地块 FT05-02-02-04 项目设计采购施工总承包工程 (EPC) 工程 | 141.93 | 2021.01.06 | |

备注：

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

2、如项目负责人或投标人有效业绩为 0，招标人有可能对投标人作不利判断。

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

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

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

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

公司业绩证明

(1) 福田莲花街道 B407-0035 地块项目设计采购施工总承包工程 (EPC)

正本



工程编号:

合同编号:

设计采购施工总承包合同



工程名称: 福田莲花街道 B407-0035 地块项目设计采购施工总承包工程 (EPC) 工程

工程地点: 深圳市福田区

发 包 人: 深圳市福田区人才安居有限公司

承 包 人: 深圳市建安(集团)股份有限公司

深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司



2021 年 4 月



噉咽琴唏壠柴殺判

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市福田区人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司

其中,联合体牵头人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 福田莲花街道 B407-0035 地块项目设计采购施工总承包工程(EPC)工程

工程地点: 深圳市福田区

核准(备案)证编号: 深福田发改备案[2021]0068号

工程规模及特征: 地块位于福田区莲花街道景田北四街北侧、景田北街东侧,用地性质为二类居住用地,建设可售型人才住房。根据市规自局福田管理局关于地块法定图则调整公示信息,该地块规划用地面积 3084.22 平方米,总建筑面积为预计 21072.02 平方米。

以上规划指标为暂定,如有调整,按政府部门批复的指标为准。

资金来源: 财政投入 %; 国有资本 100%; 集体资本%; 民营资本 %; 外商投资%; 混合经济%; 其他%。

二、工程承包范围

1、前置说明

工程名称为: 福田莲花街道 B407-0035 地块项目设计采购施工总承包工程(EPC)工程。

发包人已开展建筑方案设计、初步设计,方案设计文件与招标文件一并发出,由投标人自行下载。根据方案设计发包人制定了《福田莲花街道 B407-0035 地块项目设计采购施工总承包工程(EPC)发包人技术要求》(以下简称《发包人技术要求》及初步设计图,作为本工程设计及施工的最低标准,初步设计及发包人技术要求在与中标人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整,投标人不得以建筑形式,设计深度,技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。

发包人现已委托相关单位进行地质初勘、地形测量、物探、控制点引入等相关工作;形成相应成果文件后将作为招标文件附件与招标文件一同发出;

发包人现已委托相关单位进行基坑支护设计工作。

2、工程承包范围: 本工程承包范围包括但不限于:

2.1 勘察、检测及监测、设计;

及备案等，工程进度考核以总承包单位报送甲方、监理审核通过的工程总进度计划为准。

实际开工日期：以发出《中标通知书》之日（即中标通知书显示的日期）起算。

实际竣工日期：为完成竣工备案之日。

工程进度考核以总承包单位报送甲方、监理审核通过的工程总进度计划为准。

五、质量安全标准和要求

1. 质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：符合国家现行的验收标准，质量合格。单位工程验收合格率100%。获得“深圳市优质结构工程奖”。

2. 安全标准和要求：

获得“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”奖。

3. 奖罚标准

质量奖项：

（1）未获得“深圳市优质结构工程奖”，罚款30万元（人民币），直接在结算款中扣除；

安全奖项：

（1）未获得“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”，罚款20万元（人民币），直接在结算款中扣除；

4. 在合同期内，根据发包方需要应举办不少于一次市级或区级的质量或安全项目现场观摩活动，包括但不限于观摩活动的策划、各方联系及具体实施工作。

六、签约合同价

合同总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：壹亿零贰佰肆拾柒万叁仟陆佰零肆元玖角捌分；（¥102473604.98元）（其中不含增值税价款为（大写）玖仟肆佰零叁万陆仟捌佰肆拾陆元肆角整（¥94036846.40元），增值税费率为：设计、勘察费为6%，建筑安装工程费及其他费用为9%，增值税金额为（大写）捌佰肆拾叁万陆仟柒佰伍拾捌元伍角捌分（¥8436758.58元））；若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

其中：

（1）设计费（固定总价包干）：

设计费总价价税合计为人民币（大写）：捌拾玖万捌仟贰佰捌拾陆元伍角；（¥898286.50元）；

其中不含税价为¥847440.09元，税金为¥50846.41元。

（2）勘察费（固定总价包干）：

发包人：(公章)
深圳市福田人才安居有限公司



法定代表人或其委托代理人：



(签字)

统一社会信用代码：
91440300MA5EC8G32F

地址：深圳市福田区市花路5号长
富金茂大厦1号楼10层

邮政编码：518000

法定代表人：周其明

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中信银行市民中心支行

账号：8110301013400173910

承包人：(公章)

深圳市建安(集团)股份有限公司(牵
头单位)

深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司
(成员单位)

法定代表人或其委托代理人：



(签字)

统一社会信用代码：
9144030019219737XM

地址：

邮政编码：518000

法定代表人：刘进跃

委托代理人：

电话：0755-83138215

传真：

电子信箱：

开户银行：平安银行深圳时代金融支行

账号：6012100002040



甲方支付的工程款必须付至乙方指定的
开户行:平安银行深圳时代金融支行
账号:6012100002040
否则,恕乙方不作任何承认。

监督投诉联系方式
联系人:周小三
办公电话:0755-83159308
手机号码:13902963092

2021.05.07

中标通知书

标段编号: 44030420210008001001

标段名称: 福田莲花街道B407-0035地块项目设计采购施工总承包工程 (EPC)

建设单位: 深圳市福田人才安居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建安(集团)股份有限公司//深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司

中标价: 10247.360498万元

中标工期: 795日历天

项目经理(总监): 傅道浑

本工程于 2021-01-14 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

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: 2021-03-23

查验码: 4482485123771813

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

深圳增值税专用发票

No 29659869 4403204130
29659869

此联不作报销和认证使用 开票日期: 2022年01月17日

4403204130

| | | | | | | | | | | | |
|--------------|---------|---|----|---------|----|----------|--|-----------|----|----|----------|
| 购买方 | 名称: | 深圳市建安(集团)股份有限公司 | | | | 密码区 | >/5<7077**1674<*59<<88680/2 +795-/->1-36+0<782/<28759*4 667111<976943>1-74+/7-<2*+0 +09235-5-9+/3-7+33>648*8-42 | | | | |
| | 纳税人识别号: | 9144030019219737XM | | | | | 金额 | 6552.78 | 税率 | 6% | 税额 |
| | 地址、电话: | 深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座5层 0755-83138215 | | | | 数量 | | 单价 | | 合计 | ¥6552.78 |
| | 开户行及账号: | 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行 44201503500051017470 | | | | 税率 | | 税额 | | 合计 | ¥3933.17 |
| 货物或应税劳务、服务名称 | | 规格型号 | 单位 | 数量 | 单价 | 金额 | 税率 | 税额 | | | |
| *设计服务*设计费 | | | | | | 6552.78 | 6% | 3933.17 | | | |
| 合计 | | | | | | ¥6552.78 | | ¥3933.17 | | | |
| 价税合计(大写) | | 陆万玖仟肆佰捌拾伍圆玖角伍分 | | | | (小写) | | ¥69485.95 | | | |
| 销售方 | 名称: | 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 | | | | 备注 | 合同名称: 福田莲花街道B407-0035地块项目设计采购施工总承包工程(EPC)工程设计 | | | | |
| | 纳税人识别号: | 914403001923296190 | | | | | | | | | |
| | 地址、电话: | 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼 0755-86268499 | | | | | | | | | |
| | 开户行及账号: | 中国光大银行深圳新闻路支行39040188000111589 | | | | | | | | | |
| 收款人: 邱琼 | | 复核: 商兰月 | | 开票人: 邱琼 | | 销售方: (章) | | | | | |

国家税务总局(2020)113号中华光华印制有限公司

第一联: 记账联 销售方记账凭证



国家税务总局全国增值税发票查验平台

发票查验明细

查验次数: 第1次

查验时间: 2025-01-26 15:46:30

打印

关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403204130 发票号码: 29659869 开票日期: 2022年01月17日 校验码: 46555673841529920872 机器编号: 661546932781

| | | | | | | | | | | | |
|--------------|---------|---|----|----|----|----------|---|-----------|----|----|----------|
| 购买方 | 名称: | 深圳市建安(集团)股份有限公司 | | | | 密码区 | | | | | |
| | 纳税人识别号: | 9144030019219737XM | | | | | 金额 | 6552.78 | 税率 | 6% | 税额 |
| | 地址、电话: | 深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座5层 0755-83138215 | | | | 数量 | | 单价 | | 合计 | ¥6552.78 |
| | 开户行及账号: | 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行 44201503500051017470 | | | | 税率 | | 税额 | | 合计 | ¥3933.17 |
| 货物或应税劳务、服务名称 | | 规格型号 | 单位 | 数量 | 单价 | 金额 | 税率 | 税额 | | | |
| *设计服务*设计费 | | | | | | 6552.78 | 6% | 3933.17 | | | |
| 合计 | | | | | | ¥6552.78 | | ¥3933.17 | | | |
| 价税合计(大写) | | 陆万玖仟肆佰捌拾伍圆玖角伍分 | | | | (小写) | | ¥69485.95 | | | |
| 销售方 | 名称: | 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 | | | | 备注 | 合同名称: 福田莲花街道B407-0035地块项目设计采购施工总承包工程(EPC)工程设计 | | | | |
| | 纳税人识别号: | 914403001923296190 | | | | | | | | | |
| | 地址、电话: | 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼 0755-86268499 | | | | | | | | | |
| | 开户行及账号: | 中国光大银行深圳新闻路支行39040188000111589 | | | | | | | | | |

特别提示:

- ▶ 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- ▶ 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

深圳增值税专用发票

No 29659868 4403204130
29659868

4403204130 开票日期: 2022年01月17日

此联不作为报销凭证使用

| | | | | | | | |
|--|----------------------------|--|---|---|---|----------|---------------|
| 名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司 | 纳税人识别号: 9144030019219737XM | 地址、电话: 深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦8座5层 0755-83138215 | 开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行 44201503500051017470 | 密码区: 703<84*4475+181>* >79617-811 948-5-3+*90+1*-74*5*>841/4 *21-9*898227-457185<</75231 985106+-5>288*/*32/+-</350/ | | | |
| 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 94339.62 | 税率 6% | 税额 5660.38 |
| 合计 | | | | | ¥94339.62 | | ¥5660.38 |
| 价税合计(大写) | | | | | 壹拾万圆整 | | |
| 名称: 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 | | | | | 合同名称: 福田莲花街道B407-0035地块项目设计采购 施工总承包工程(EPC)工程设计 | | |
| 纳税人识别号: 914403001923296190 | | | | | 备注 | | |
| 地址、电话: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼 0755-86268499 | | | | | | | |
| 开户行及账号: 中国光大银行深圳新闻路支行39040188000111589 | | | | | | | |
| 收款人: 邱琼 | | | | | 销售方: (章) | | |
| 复核: 商兰月 | | | | | 开票人: 邱琼 | | |

第一联: 记账联 销售方记账凭证



国家税务总局全国增值税发票查验平台

发票查验明细

查验次数: 第1次

查验时间: 2025-01-26 15:48:10

打印

关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403204130 发票号码: 29659868 开票日期: 2022年01月17日 校验码: 45609565651356118833 机器编号: 661546932781

| | | | | | | | |
|--|----------------------------|--|---|-----|---|----------|---------------|
| 名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司 | 纳税人识别号: 9144030019219737XM | 地址、电话: 深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦8座5层 0755-83138215 | 开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行 44201503500051017470 | 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 94339.62 | 税率 6% | 税额 5660.38 |
| 合计 | | | | | ¥94339.62 | | ¥5660.38 |
| 价税合计(大写) | | | | | 壹拾万圆整 | | |
| 名称: 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 | | | | | 合同名称: 福田莲花街道B407-0035地块项目设计采购 施工总承包工程(EPC)工程设计 | | |
| 纳税人识别号: 914403001923296190 | | | | | 备注 | | |
| 地址、电话: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼 0755-86268499 | | | | | | | |
| 开户行及账号: 中国光大银行深圳新闻路支行39040188000111589 | | | | | | | |

特别提示:

- ▶ 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- ▶ 若发现发票查验结果与实际交易不符,任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

变更（备案）通知书

22106557032

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司：

我局已于二〇二一年十一月二十四日对你企业申请的（住所、名称）变更予以核准；对你企业的（总经理、监事信息、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前总经理： 刘晓晖（总经理）

备案后总经理： 胡涛（总经理）

备案前监事信息： 孟智峰（监事）

备案后监事信息： 刘燕明（监事）

备案前指定联系人： 姓名：秦合明 电话：13088880095 邮箱：qinheming@163.com

备案后指定联系人： 姓名：林诗颖 电话：15692408792 邮箱：xzj66@vip.163.com

章程备案

变更前住所： 深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道8000号建安山海中心6C（建安大厦6C）

变更后住所： 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼

变更前名称： 深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司

变更后名称： 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



(2) 深圳市盐田港集团有限公司人才住房用地地块四施工图设计



深圳市建设工程设计合同

工程名称：深圳市盐田港集团有限公司人才住房用地地块四施工图设计

工程地点：深圳市盐田区中青一路北侧

合同编号：_____

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发包人：深圳市盐田港置业有限公司

设计人：深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司

签订日期：2020年7月9日



深圳市勘察设计协会监制

发包人：深圳市盐田港置业有限公司

设计人：深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司

发包人委托设计人承担深圳市盐田港集团有限公司人才住房用地地块四施工图设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 工程概况：

1.1 工程名称：

深圳市盐田港集团有限公司人才住房用地地块四施工图设计（本项目由深圳市盐田港置业有限公司代建，代建委托人为深圳市盐田港集团有限公司。）

1.2 工程地址：

深圳市盐田区中青一路北侧

1.3 工程概况：

本项目位于盐田港后方陆域西南地区，背靠梧桐山东麓，中青一路以北。项目用地面积约 9974.05 m²，容积率 2.8，总建筑面积：44311.59 m²，计规定容积率面积 27927 m²，不计容积率建筑面积：13394.70 m²，地上核增建筑面积：2989.89 m²。包含人才房、底层商业、社区菜市场、便民服务站、社区管理用房、文化活动室、物业管理用房等配套设施。以上各项技术指标，以政府相关主管部门最终批复为准。

第二条 设计内容：

2.1 工作范围与工作阶段

按照建设用地规划条件和设计任务书要求及经行政主管部门批准的建筑设计方案等进行施工图设计及竣工图编制（包括但不限于以下设计内容）：

2.1.1 建筑主体：建筑、结构、给排水、电气、暖通、总图、基础及地下室工程、燃气、人防、消防、节能、概算、外装修、幕墙、钢结构等。

2.1.2 景观园林：室内外景观的方案设计及施工图设计（含灯饰及广告牌设计）及景观结构设计。

2.1.3 装饰装修：公共区域、配套用房、室内精装修的方案设计及施工图设计。

2.1.4 建筑节能环保与绿色建筑、装配式建筑、海绵城市设计及专篇。

图纸类电子文档提交标准为：

- 1) 采用 AUTOCAD 软件绘制，版本统一为 2008 年版；
- 2) 图纸上无用的层、块、辅助线必须清除；
- 3) 不同专业、不同单体建筑、不同图别图纸必须按隶属层次分别存放于不同的文件夹；
- 4) 一个文件只能包含一张图纸，电子文档与图纸的内容须一一对应；
- 5) 文件名命名规则：图别+图号+图名，如“建施-03-一平面图”。图号需要保证与纸质图号保持一致，且必须为 2 位数，如为一位数则前面加 0 补足；图名与图别必须与纸质图名图别保持一致。修改后的图纸文件名在原文件名后增加修改版次名，如“建施-03-一平面图-更 2”。

第六条 设计费用及支付

6.1 设计费用组成

本项目设计费用采用总价包干形式，设计费为含税价，中标价即为合同价，为¥3,490,000.00元（大写：人民币叁佰肆拾玖万元），结算时不再予以调整，合同价包括但不限于以下内容：

- 1) 按照建设用地规划条件和设计任务书要求及经行政主管部门批准的建筑设计方案完成本项目有关的一切工程设计内容，提交本项目设计人应向发包人交付的设计资料及文件成果的设计费用；
- 2) 因业务需要或发包人要求等原因，设计人员到发包人所在地和施工现场服务的差旅食宿费、服务费、咨询费，委托其他设计单位完成合同约定的工作内容的费用及其他设计人在本合同项下工作的相关费用；
- 3) 设计人为发包人的施工招标工作提供技术支持，施工过程中配合现场勘察和测量及提供现场技术指导而产生费用，包括但不限于人员工资、各种补助、交通费、餐饮费等；
- 4) 设计人承担针对设计成果必须按规定而组织的各类审查会、研讨会、专家评审会而产生的费用，包括但不限于会议相关费用、专家评审费及政府有关部门收取的费用；
- 5) 为编制本工程投资概算而产生的费用；
- 6) 与其他专业公司的配合费用，包括但不限于帮其他专业公司审图、盖章、出图等工作；
- 7) 设计人为此项目服务期间发生的其他相关费用，如长途电话费、文件往来费用等。

6.2 设计费的支付

第十四条 其他

14.1 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备。应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时，所需要费用由发包人承担。

14.2 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

14.3 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

14.4 本合同一式 12 份，发包人 8 份，设计人 4 份。

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

(以下无正文)

发包人名称：深圳市盐田港置业有限公司

(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：

电子邮箱：_____ @ _____

开户银行：

银行帐号：

签订日期：2020年7月9日

设计人名称：深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住 所：深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道

8000号建安山海中心(建安大厦)6C

邮政编码：518040

电 话：0755-82735466

传 真：

电子邮箱：xzj166 @ vip.163.com

开户银行：中国光大银行深圳新闻路支行

银行帐号：3904 0188 0001 1158 9

签订日期：2020年7月9日

中标通知书

标段编号：2019-440308-47-03-107748005001

标段名称：深圳市盐田港集团有限公司人才住房用地地块四
施工图设计

建设单位：深圳市盐田港置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司

中标价：349万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2020-05-25 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招
标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与
招标人签订本招标工程承包合同。

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：2020-06-23



查验码：9173958529351972

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

变更（备案）通知书

22106557032

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司：

我局已于二〇二一年十一月二十四日对你企业申请的（住所、名称）变更予以核准；对你企业的（总经理、监事信息、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前总经理： 刘晓晖（总经理）

备案后总经理： 胡涛（总经理）

备案前监事信息： 孟智峰（监事）

备案后监事信息： 刘燕明（监事）

备案前指定联系人： 姓名：秦合明 电话：13088880095 邮箱：qinheming@163.com

备案后指定联系人： 姓名：林诗颖 电话：15692408792 邮箱：xzj66@vip.163.com

章程备案

变更前住所： 深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道8000号建安山海中心6C（建安大厦6C）

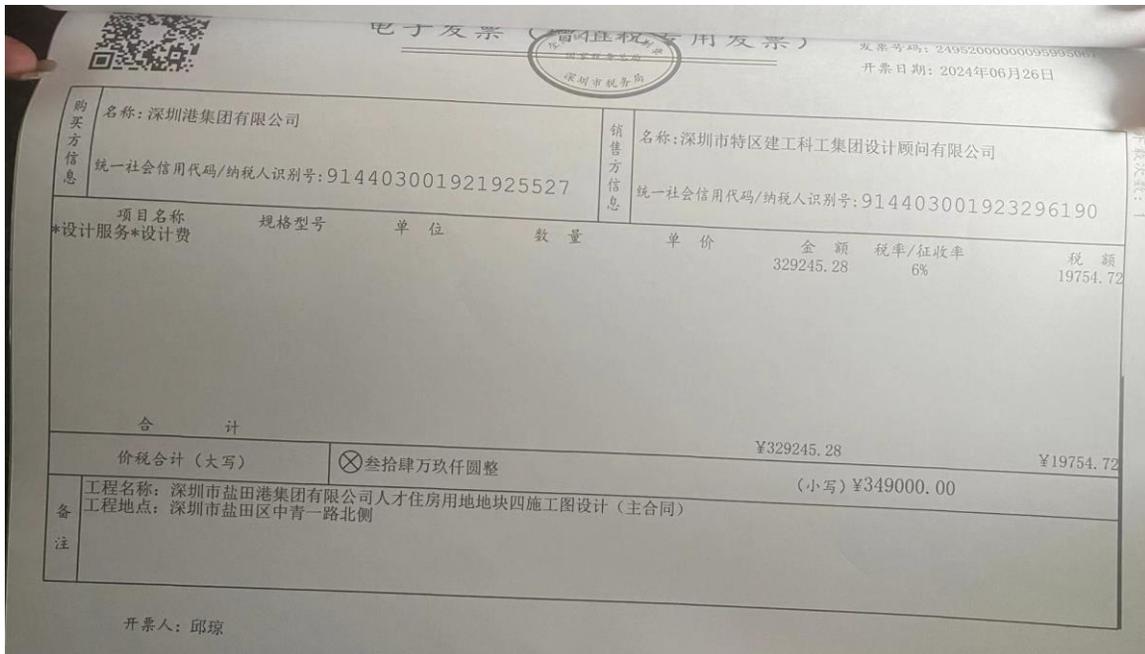
变更后住所： 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼

变更前名称： 深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司

变更后名称： 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。





(3) 深圳福田东山小区项目工程总承包 (EPC) 工程设计

深圳市建设工程设计合同

工程名称: 深圳福田东山小区项目工程总承包 (EPC) 工程设计
工程地点: 深圳市福田区滨河大道与民田路交汇处
合同编号: _____
(由设计人编填)
设计证书等级: 建筑行业 (建筑工程) 甲级
发包人: 深圳市建安 (集团) 股份有限公司
设计人: 深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司
签订日期: _____

中华人民共和国建设部 监
国家工商行政管理局 制

发包人： 深圳市建安（集团）股份有限公司

设计人： 深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司

发包人委托设计人承担 深圳福田东山小区项目工程设计任务，经双方协商一致，本合同以甲方作为承包人身份与本工程建设方深圳市佳宇坤房地产开发有限公司已经签订的深圳福田东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）合同（下称“主合同”，合同编号为 SZ-DS-GCHT-2018-004）为主，除二次深化设计以外的主合同对设计约定的工作都由乙方负责，所有事项以主合同对本合同范围内的相关规定为准。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 设计工作的范围及设计费用：

2.1 发包人委托设计人负责完成以下设计服务内容：

1, 各专业扩初、施工图（包括：燃气、园林、装饰、灯光、门窗、幕墙、结构超限抗震设计等）、消防、人防、节能、绿色建筑设计及海绵城市设计；

2, BIM设计（仅含地下室、首层综合管网以及塔楼标准层）

3, 非展示区的园林及精装修施工图设计

4, 红线外与市政管网的接驳设计

5, 配合建设单位完成项目工程规划许可证及之前的报建工作，配合完成项目工程规划许可证之后所有的报批报建工作。

6, 按建设单位要求，须完成不在设计人设计范围内的设计成果的配合、校审工作。

2.2 本合同设计内容不包含装配式设计，幕墙二次深化设计、泛光照明设计。如项目需要委托我司进行装配式建筑设计，需双方另行协商处理或签订补充协议。

2.3 本项目设计费采用综合单价包干，价格为60元/m²，暂以总建筑面积7.5万m²计取，总设计费暂定为450.00万元。最终结算价格以实际设计的总建筑面积为准，多退少补。因

建安
同

市
星
包

建设方与发包人产生税差3%，由建设方承担，如后期建设方不同意补齐该税差，则该税差需由设计人承担。

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

| 序号 | 资料及文件名称 | 份数 | 提交日期 | 有关事宜 |
|----|-----------------------------|----|------------|------|
| 1 | 项目立项报告和审批文件 | 1 | 方案深化设计开始前 | |
| 2 | 设计任务书 | 1 | 方案深化设计开始前 | |
| 3 | 用地红线图（含准确定位坐标） | 1 | 方案深化设计开始前 | |
| 4 | 当地规划部门的规划意见书 | 1 | 方案深化设计开始前 | |
| 5 | 市政条件（包括给排水、暖通、电力、道路、热力、通讯等） | 1 | 方案深化设计开始前 | |
| 6 | 工程所在地地形图（1/500） | 1 | 方案深化设计开始前 | |
| 7 | 满足要求的概念设计方案 | 1 | 方案深化设计开始前 | |
| 8 | 工程勘察报告 | 1 | 初步设计开始前 | |
| 9 | 其它设计所需资料 | 1 | 各设计阶段设计开始前 | |

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

| 序号 | 提交资料、文件 | 数量 | 提交日期 | 备注 |
|----|----------|----|---|---------------|
| 1 | 方案深化设计成果 | 4 | 共25日历天（自发包人来函通知之日起，不包含报建时间） | A3方案册 |
| 2 | 初步设计成果 | 1 | 共35日历天（自发包人来函通知之日起，不包括超限审查时间，如有装配式时间另议） | 一份白图 光盘或U盘 |
| 2 | 施工图设计成果 | 8 | 共35日历天（自发包人来函通知之日起，如果有装配式时间另议） | 蓝图 |
| 3 | 竣工图成果 | 8 | 施工单位提交竣工图电子成果，并经 | 蓝图 |

(以下无正文)

发包人名称：深圳市建安(集团)股份有限公司

(盖章) 合同专用章

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：

建设行政主管部门备案：

(盖章)

备案号：

备案日期： 年 月 日

2019年 12月 2 7日

设计人名称：深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住 所：深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道8000号建安山海中心6C

邮政编码：

电 话：0755-82735466

传 真：

开户银行：中国光大银行深圳新闻路支行

银行帐号：3904 0188 0001 115 89

鉴证意见：

(盖章)

经办人：

鉴证日期： 年 月 日



Handwritten signature '周小三' (Zhou Xiaosan) in black ink.



国家税务总局全国增值税发票查验平台

发票查验明细

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403194130 发票号码: 02256045 开票日期: 2020年02月24日 校验码: 51282399150356595620 机器编号: 661546932781

| | | | | | | | |
|--------------|--|----|----|--------------|------------------------|----|----------|
| 名称: | 深圳市建安(集团)股份有限公司 | | | 密 | | | |
| 纳税人识别号: | 9144030019219737XM | | | 码 | | | |
| 地址、电话: | 深圳市福田区深南大道8000号建安大厦12楼 0755-83138215 | | | 区 | | | |
| 开户行及账号: | 平安银行深圳时代金融支行 6012100002040 | | | | | | |
| 货物或应税劳务、服务名称 | 规格型号 | 单位 | 数量 | 单价 | 金额 | 税率 | 税额 |
| *设计服务*设计费 | | | 1 | 99056.603774 | 99056.60 | 6% | 5943.40 |
| 合计 | | | | | ¥99056.60 | | ¥5943.40 |
| 价税合计(大写) | 壹拾万伍仟圆整 | | | (小写) | ¥105000.00 | | |
| 名称: | 深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司 | | | 备 | 深圳福田东山小区项目工程总承包(EPC)设计 | | |
| 纳税人识别号: | 914403001923296190 | | | 注 | | | |
| 地址、电话: | 深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道8000号建安山海中心6C、0755-82735466 | | | | | | |
| 开户行及账号: | 中国光大银行深圳新闻路支行 3904 0188 0001 1158 9 | | | | | | |

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符,任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

深圳增值税专用发票

No 02256048 4403194130
02256048

此联不作报销凭证使用 开票日期: 2020年02月24日

名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司
纳税人识别号: 9144030019219737XM
地址、电话: 深圳市福田区深南大道8000号建安大厦12楼 0755-83138215
开户行及账号: 平安银行深圳时代金融支行 6012100002040

密码区: 5287>5274+86-+/<<6<88*/98-</71-714172/<9127**718*819060/*--<30>3*4-98---+9>*4<4*<-8><453-755352920236066717/

| 货物或应税劳务、服务名称 | 规格型号 | 单位 | 数量 | 单价 | 金额 | 税率 | 税额 |
|--------------|------|----|----|--------------|-----------|----|----------|
| *服务*设计费 | | | 1 | 80188.679245 | 80188.68 | 6% | 4811.32 |
| 合计 | | | | | ¥80188.68 | | ¥4811.32 |

价税合计(大写) 捌万伍仟圆整 (小写) ¥85000.00

名称: 深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司
纳税人识别号: 914403001923296190
地址、电话: 深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道8000号建安山海中心6C、0755-82735466
开户行及账号: 中国光大银行深圳新闻路支行 3904 0188 0001 1158 9

备注: 深圳福田东山小区项目工程总承包(EPC)设计

收款人: 方胜利 复核: 方胜利 开票人: 邱琼 销售方: (章)

第一联: 记账联 销售方记账凭证



国家税务总局全国增值税发票查验平台

发票查验明细

查验次数: 第2次 查验时间: 2025-01-26 15:53:24

打印 关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403194130 发票号码: 02256048 开票日期: 2020年02月24日 校验码: 44059608432859767062 机器编号: 661546932781

| | |
|---|-----|
| 名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司 | 密码区 |
| 纳税人识别号: 9144030019219737XM | |
| 地址、电话: 深圳市福田区深南大道8000号建安大厦12楼 0755-83138215 | |
| 开户行及账号: 平安银行深圳时代金融支行 6012100002040 | |

| 货物或应税劳务、服务名称 | 规格型号 | 单位 | 数量 | 单价 | 金额 | 税率 | 税额 |
|--------------|------|----|----|-----------------------|-----------|----|----------|
| *设计服务*设计费 | | | 1 | 80188.679245283018868 | 80188.68 | 6% | 4811.32 |
| 合计 | | | | | ¥80188.68 | | ¥4811.32 |

价税合计(大写) 捌万伍仟圆整 (小写) ¥85000.00

| | |
|---|----------------------------|
| 名称: 深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司 | 备注: 深圳福田东山小区项目工程总承包(EPC)设计 |
| 纳税人识别号: 914403001923296190 | |
| 地址、电话: 深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道8000号建安山海中心6C、0755-82735466 | |
| 开户行及账号: 中国光大银行深圳新闻路支行 3904 0188 0001 1158 9 | |

特别提示:

- ▶ 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- ▶ 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

版权所有: 国家税务总局 网站标识码: bm29000002

变更（备案）通知书

22106557032

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司：

我局已于二〇二一年十一月二十四日对你企业申请的（住所、名称）变更予以核准；对你企业的（总经理、监事信息、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前总经理： 刘晓晖（总经理）

备案后总经理： 胡涛（总经理）

备案前监事信息： 孟智峰（监事）

备案后监事信息： 刘燕明（监事）

备案前指定联系人： 姓名：秦合明 电话：13088880095 邮箱：qinheming@163.com

备案后指定联系人： 姓名：林诗颖 电话：15692408792 邮箱：xzj66@vip.163.com

章程备案

变更前住所： 深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道8000号建安山海中心6C（建安大厦6C）

变更后住所： 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼

变更前名称： 深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司

变更后名称： 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



(4) 安居微棠 2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目 EPC 工程总承包（含公寓、公区及管理用房施工图设计）

深建工合字[2023] 312

合同编号：AJWT-EK-XM-2023-094

安居微棠 2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目 EPC
工程总承包（含公寓、公区及管理用房施工图设计）合同

发包人：深圳市安居微棠第二开发建设有限公司

承包人：深圳市建设（集团）有限公司（联合体牵头人）

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

第一章 合同协议书

发包人(全称): 深圳市安居微棠第二开发建设有限公司

承包人(全称): 深圳市建设(集团)有限公司

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 深圳市建设(集团)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则结合本工程的具体情况, 为进一步明确责任, 保障发承包双方的利益, 保证工程顺利进行, 发承包双方经友好协商, 就本工程采用设计、采购、施工一体化总承包(EPC)实施及有关事项协商一致, 签订本合同, 双方共同遵守。

一、工程概况

1. 工程名称: 安居微棠 2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目 EPC 工程总承包(含公寓、公区及管理用房施工图设计)项目 (以下简称“工程”或“本工程”)

2. 工程地点: 深圳市盐田区

3. 工程规模: 盐田区保障性租赁住房改造提升项目建筑面积约 31770.55 m²。

| 序号 | 项目属性 | 建筑面积 (m ²) |
|----|------|------------------------|
| 1 | 公寓 | 31341.64 |
| 2 | 公区 | 317.71 |
| 3 | 管理用房 | 111.20 |
| 汇总 | | 31770.55 |

4. 工程范围及内容:

4.1 设计阶段: 包括公寓、公区及管理用房施工图设计, 具体提供设计服务的楼栋以发包人的设计指令单为准。

4.2 施工阶段:

发包人委托承包人承担本工程正式施工图纸范围内的工程施工总承包, 具体为如下第(1)、(2)、(3)项:

(1) 公寓改造提升工程: 包含拆除新建工程、门窗工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防工程、弱电工程、入户门、铝合金门窗、整体卫浴等(发包人直接分包项目除外), 及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

(2) 公区改造提升工程: 包含拆除新建工程、门窗工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防工程、弱电工程、入户门、铝合金门窗、整体卫浴等(发包人直接分包项目除外), 及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

(3) 管理用房改造提升工程: 包含拆除新建工程、门窗工程、精装修工程、强电工程、给排水工程、消防工程、弱电工程、入户门、铝合金门窗、整体卫浴等(发包人直接分包项目除外), 及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

4.3 承包人完成界面见合同附件 3: 《项目总分包界面划分》。

4.4 发包人有权对承包人合同承包范围进行调整(包括但不限于增加或调整工程范围等), 承包人不得因为承包范围调整对发包人提出索赔。

4.5 工程承包方式: 包工、包料、包施工、包工期、包质量、包安全防护文明施工、包税金、规

费、二次搬运费、冬雨季施工费用、扰民费、检验试验费、临时办公场地建设费用、临建办公所发生的一切费用、政府协调费用、农民工工伤保险费用、总包管理配合费用、成品保护费、粗保洁费用、包风险、包竣工验收等为完成本工程范围所有工作内容所需全部费用的总承包方式。

二、合同工期

1. 工期

本工程总工期为 8 个月，自本合同签署生效之日起计算，含设计、采购、施工、竣工验收完成。

其中设计部分工期以设计指令单要求为准，施工部分工期以发包人确认下发的工期计划为准。

发包人应至少提前【5】日向承包人发出开工准备通知，具体开工日期以发包人或监理人后续发出的开工指令单上载明的开工时间为准。

2. 具体工程进度要求见合同附件 5：《项目总承包工程重要施工节点》。

3. 本合同所有工期均指日历天，包括所有法定假期、休息日、冬歇公祭日、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、极寒、高温、降雨、大风、台风、沙尘暴、雾霾等天气、各种分包工程工序配合所需时间及分包单位延误的工作时间在内。因承包人总包管理、配合不善导致的分包工程（包括发包人分包工程）延误，承包人需承担工期延误责任。

三、质量标准

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：详见合同附件 22《设计任务书》，并应符合下述基本要求：中华人民共和国的法律法规、设计技术标准与规范的相关规定及发包人提出的设计要求，且应在满足法规规范前提下，综合考虑成本、设计效果及品质要求。当前述的规定、标准、规范、要求等不一致时，如未得到发包人的书面同意，应以最严格的条款为准。设计成果编制深度应满足《建筑工程设计文件编制深度规定》中的有关要求，并满足发包人的要求。如果政府相关部门因审批的需要而对设计人另外提出要求，则设计人应当满足政府相关部门提出的这些要求，由此产生的设计工作的服务费用已包含在合同总价中。

工程质量标准：依据国家现行《建筑工程施工质量验收统一标准》及建筑工程各专业工程施工质量验收规范，工程质量一次验收合格。

通用技术要求见合同附件 6：《项目通用技术标准和要求》。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 人民币(大写)：伍仟捌佰叁拾万叁仟贰佰陆拾捌元伍角肆分（¥ 58303268.54 元；其中不含税价为¥ 53513828.68 元，税金为¥ 4789439.86 元）。其中：

1.1 本合同设计费用暂估含税总价为 947100 元，不含税总价为 893490.57 元，增值税税率为 6%，具体明细详见附件 1《工程量清单报价表》。

1.1.1《工程量清单报价表》中上述含税单价为固定综合单价，已包含设计人为完成本合同约定的设计服务发生的设计费、制图费、人工费、差旅费、管理费、税费及发包人工程量清单导出所使用的算量软件锁费等一系列费用，除按本合同约定结算及支付设计费用外，发包人无需向设计人支付其他任

六、合同文件构成及其优先解释顺序

组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明：

- (1) 本合同签订后双方约定并共同签署的书面协议；
- (2) 本合同的协议书；
- (3) 本合同的专用条款；
- (4) 本合同附件；
- (5) 本合同的通用条款；
- (6) 现行标准、规范、工程技术要求和有关技术资料；
- (7) 图纸；

上述所有内容都是构成合同文件不可分割的部分，当文件内容有矛盾或内容含糊不清时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

七、承诺

1. 发包人承诺按照本合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。
2. 承包人承诺按照本合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不对本协议范围内的工作内容进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 本合同及其附件是发包人、承包人双方经过平等协商议定，双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包人已充分理解其全部条款的内容，并对其无异议。
4. 本合同第三章专用条款中的条款序号与第二章通用条款中的条款序号相对应，如出现专用条款与通用条款中条款序号无法对应的，对该条款的解释以发包人的意见为准。

八、词语含义

本协议书中词语含义与本合同通用条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2023年11月28日签订。

十、签订地点

本合同在深圳市龙华区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签章并加盖公章或合同专用章之日起生效（多页文件须加盖骑缝章）。

十三、合同份数

本合同一式柒份，发包人执壹份，承包人各执叁份，均具有同等法律效力。

发包人：深圳市安居乐业第三开发建设有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：王曦

统一社会信用代码：91440300MA5H0TH19F

联系地址：深圳市龙华区大浪街道陶元社区元

芬新村 80 号 101

联系人：朱祎君

电话：18576489617

电子信箱：zhuyijun@weitangshequ.com

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳红围支行

账号：4000021209201025672

承包人一：深圳市建设（集团）有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

统一社会信用代码：914403007576274035

联系地址：深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区

深南大道 8000 号建安山海中心 3A

联系人：钟立滨

电话：0755-83286697

电子信箱：BM@szjianshe.cn

开户银行：宁波银行深圳宝安支行

账号：7307 0122 0002 9588 1

承包人二：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

统一社会信用代码：914403001923296190

联系地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设

西路盛腾科技工业园办公楼三楼

联系人：胡振同

电话：0755-86526635

电子信箱：xzj66@vip.163.com

开户银行：交通银行深圳华侨城支行

账号：4430 6633 3013 0041 2554 2

电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 24952000000041611595
开票日期: 2024年04月01日

国家税务总局
深圳市税务局

| | | | | | | | | |
|----------|---|------------------|--|----|-----------------|------------|--------|-----------|
| 购买方信息 | 名称: 深圳市建设(集团)有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403007576274035 | 销售方信息 | 名称: 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 914403001923296190 | | | | | |
| | 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 | | | | | 177699.64 | 6% | 10661.98 |
| 合 计 | | | | | | ¥177699.64 | | ¥10661.98 |
| 价税合计(大写) | | 壹拾捌万捌仟叁佰陆拾壹圆陆角贰分 | | | (小写) ¥188361.62 | | | |
| 备注 | 项目名称: 安居微棠2023年盐田区保障性租赁住房改造提升项目EPC工程总承包项目 项目地址: 深圳市盐田区 | | | | | | | |

开票人: 邱琼



国家税务总局全国增值税发票查验平台

发票查验明细

查验次数: 第4次

查验时间: 2025-01-24 10:59:24

打印

关闭

电子发票 (增值税专用发票)

发票号码: 24952000000041611595

开票日期: 2024年04月01日

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

(5) 天健创智天地人才公寓装饰设计

合同编号：

天健创智天地人才公寓
装饰设计合同



甲 方：深圳市天健置业有限公司

乙 方：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

日 期：2022年5月20日

天健创智天地人才公寓 装饰设计合同

委托单位：深圳市天健置业有限公司（以下简称甲方）

设计单位：深圳市特区建工集团设计顾问有限公司（以下简称乙方）

甲方委托乙方承担 天健创智天地商务公寓装饰设计合同工作，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》和《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘察设计管理规章、条例。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的名称，设计要求，设计内容：

2.1 设计依据

①创智新天地询价文件内容及装饰设计任务书、各专业施工图（建筑、结构、强弱电（包含智能化系统设计）、暖通、给排水专业）

②设计规范及标准

- 1) 《住宅设计规范》
- 2) 《建筑内部装修设计规范》
- 3) 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》
- 4) 《室内装饰装修材料放射性核素限量》
- 5) 《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》
- 6) 《高级装饰工程质量检验评定标准》
- 7) 《建筑装饰工程施工验收规范》
- 8) 《高层民用建筑设计防火规范》
- 9) 其它国家及地方现行相关规范及标准文件。

2.2 设计要求

2.2.1 乙方负责公寓概念方案设计，并按甲方选定的方案及相关修改意见进行深化方案设计和施工图设计，并配合施工。

2.1.2 各阶段设计图纸必须满足现行国家、行业及工程所在地的地方规范、规程、标

准,当上述规范、规程、标准存在不一致时,约定采用的规范、规程、标准应按较高标准执行,除非当地相关部门另有规定。

2.2.4、设计方案应体现以人为本的原则,具有使用功能合理的室内空间组织和平面布局,符合人体工程学并设置合理的交通线,提供符合使用要求的室内声、光、热效应,以满足室内环境物质功能的需要。

2.2.5 应充分考虑室内空间与建筑主体、建筑外观的统一协调性。充分考虑室内景观元素与室内功能布局相匹配,具有创造性,营造新颖、现代的视觉效果。

2.2.6 设计方案要具有造型优美的空间构成和界面处理,宜人的光、色和材质配置,符合建筑物性格的环境气氛,用色符合色彩心理学原理,以满足室内环境精神功能的需要。

2.2.7、采用合理的装修构造和技术措施,选择合适的装饰材料和设施设备,材料使用搭配合理,符合现实要求,使其具有良好的经济效益;联系到可持续性发展的要求,室内环境设计应考虑室内的节能、节材、防止污染,并注意充分利用和节省室内空间。

2.2.8 设计个体的关系及尺度的把握,个体设计上具有技术上的可实施性并在真实的预算范围。恰当的设计元素的应用和设计的创造性,符合安全、防火、卫生等设计规范,遵守与设计任务相适应的有关定额标准;

2.2.9 本项目盐田道班房改造硬装费用限额设计控制指标:室内硬装:公寓内装约800元/m²

第三条 甲方应向乙方提交的有关资料、文件及期限

| 序号 | 资料及文件名称 | 份数 | 提交日期 |
|----|----------------------------|----|---------|
| 1 | 建筑、结构、水电施工图 | 1 | 合同签订壹日内 |
| 2 | 其他有关文件,如建筑效果图、营销策划案、设计任务书等 | 1 | 合同签订壹日内 |

• 各阶段设计成果及进度要求

4.1 各设计阶段乙方提交的设计文件(图纸)及进度要求

4.1.1 方案设计:

4.1.1.1 成果要求

- 能表达设计主题的设计说明。
- 能描述空间分区及家具排布的平面布置图(1-3个)。
- 准确表达各楼层主要空间设计构思的效果图。

4.2 各设计阶段文件的确认

- 乙方交付设计文件后，甲方应尽快给予确认或提出修改意见，超过下列期限后不给予回复，视为确认。乙方交付概念设计后7天，方案设计7天，施工图设计15天，甲方审查设计文件的时间及乙方根据甲方要求修改文件的时间不计算在设计工期内。一般方案修改不再绘制效果图。方案阶段发生整体修改或者重新设计，按以下办法处理：（a）乙方无偿负责整体修改二次方案，二次以上的整体修改，乙方另收取工本费。（b）在上条（a）的基础上，方案仍不能满足甲方要求，双方可以在甲方支付设计方案费及修改工本费的基础上协商解除设计合同，设计成果归甲方所有。
- 效果图：结合公寓业态的定位，建筑颜色搭配合理，体现公寓文化及主题，满足甲方招商推广素材等需要。
- 平面图：满足规范要求\功能定位要求，尺寸标注清楚与现场无误，满足成本测算要求，施工图及说明等能指导正确施工。
- 水电图：满足规范要求\使用功能要求，满足成本测算要求，施工图及说明等能指导正确施工。
- 消防图满足：使用功能要求，国家规范及报建要求；施工图及说明等能指导正确施工。
- 智能化：含门禁、监控、网络，前台退订房系统等内容，满足使用功能要求，规范要求；施工图及说明等能指导正确施工。

4.3 乙方应提供施工技术配合，费用含在设计费中。

第五条 设计收费

本合同总价包干（含税）为：人民币 整(¥952500.00)，[大写]：玖拾伍万贰仟伍佰元整。

备注：

1、设计费总包干价为乙方完成工作范围内所有费用，包括但不限于乙方人工、材料、管理、设备使用、交通、税金、利润、返工费，与本项目有关的电话、传真、邮资、文件速递、文件打印、文件装订、招标文件包括技术规范说明及设计图纸的电子版本和招标文件扫描版、以及税金等一切相关的杂项开支等，除此之外，甲方无需支付其他费用。若因甲方原因，施工图确认后有重大修改，费用另计。

2、设计区域为天健创智新天地公寓楼改造工程硬装及软装设计、电气设计、给排水设计、暖通设计、消防设计等；

9楼

- 本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同正文具有同等法律效力。
- 其他未尽事宜，由双方友好协商解决。

| | |
|--------------------|--------------------------|
| 甲方（公章）：深圳市天健置业有限公司 | 乙方（公章）：深圳市特区建工集团设计顾问有限公司 |
| 法定代表人或授权人： | 法定代表人或授权人： |
| 电 话：0755-83174651 | 电 话：__0755__ |
| 传 真：0755-83174651 | 传 真：__0755__ |
| 开户银行：中行深圳福田支行 | 开户银行：中国光大银行深圳新闻路支行 |
| 帐 号：7419 5794 6199 | 帐号：3904 0188 0001 1158 9 |

签订时间2022年 5 月 20 日

4403221130 深圳增值税专用发票 No 12130949 4403221130 12130949

此联不作为销售凭证使用 开票日期: 2022年12月01日

称: 深圳市天健商置有限公司
纳税人识别号: 91440300MA5EUL2W4T
地址、电话: 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1314 0755-83174651
开户行及账号: 中国建设银行深圳田背支行 4425 0100 0018 0000 1346

| 货物或应税劳务、服务名称 | 规格型号 | 单位 | 数量 | 单价 | 金额 | 税率 | 税额 |
|--------------|------|----|----|--------------|-----------|----|----------|
| *设计服务*设计费 | 无 | 次 | 1 | 94339.622642 | 94339.62 | 6% | 5660.38 |
| 合计 | | | | | ¥94339.62 | | ¥5660.38 |

价税合计(大写) 壹拾万圆整 (小写) ¥100000.00

名称: 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司
纳税人识别号: 914403001923296190
地址、电话: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三座 0755-86268499
开户行及账号: 交通银行深圳华侨城支行4430 6633 3013 0041 2554 2

项目名称: 天健创智天地人才公寓装饰设计
项目地址: 深圳市龙岗区

发票专用章

款人: 秦合明 复核: 商兰月 开票人: 邱... 销售方: (章)

第一联: 记账联 销售方记账凭证

国家税务总局全国增值税发票查验平台

发票查验明细

查验次数: 第1次 查验时间: 2025-02-12 10:57:16 [打印] [关闭]

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403221130 发票号码: 12130949 开票日期: 2022年12月01日 校验码: 81848403033520372929 机器编号: 661546932781

| | | | | |
|-----------------|----------------------------|--|---|-----|
| 名称: 深圳市天健商置有限公司 | 纳税人识别号: 91440300MA5EUL2W4T | 地址、电话: 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1314 0755-83174651 | 开户行及账号: 中国建设银行深圳田背支行 4425 0100 0018 0000 1346 | 密码区 |
|-----------------|----------------------------|--|---|-----|

| 货物或应税劳务、服务名称 | 规格型号 | 单位 | 数量 | 单价 | 金额 | 税率 | 税额 |
|--------------|------|----|----|-----------------------|-----------|----|----------|
| *设计服务*设计费 | 无 | 次 | 1 | 94339.622641509433962 | 94339.62 | 6% | 5660.38 |
| 合计 | | | | | ¥94339.62 | | ¥5660.38 |

价税合计(大写) 壹拾万圆整 (小写) ¥100000.00

| | | | | |
|-------------------------|----------------------------|--|---|--|
| 名称: 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 | 纳税人识别号: 914403001923296190 | 地址、电话: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三座 0755-86268499 | 开户行及账号: 交通银行深圳华侨城支行4430 6633 3013 0041 2554 2 | 备注: 项目名称: 天健创智天地人才公寓装饰设计 项目地址: 深圳市龙岗区 |
|-------------------------|----------------------------|--|---|--|

特别提示:
» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
» 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

深圳增值税专用发票

No 12130950 4403221130 12130950

此联不作报销等用途证明使用 开票日期: 2022年12月01日

名称: 深圳市天健商置有限公司
纳税人识别号: 91440300MA5EUL2W4T
地址、电话: 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1314 075-5-83174651
开户行及账号: 中国建设银行深圳田背支行 4425 0100 0018 0000 1346

密 2642>>+<>21+/6>/3-0865354*4
码 +9/+4*0864-1<</03/9/1<<+8<-1
1583*+>5>94/0117/6-*1904275
74843->+456/47340*8839/-28/

| 货物或应税劳务、服务名称 | 规格型号 | 单位 | 数量 | 单价 | 金额 | 税率 | 税额 |
|--------------|------|----|----|--------------|-----------|----|----------|
| 设计服务*设计费 | 无 | 次 | 1 | 94339.622642 | 94339.62 | 6% | 5660.38 |
| 合 计 | | | | | ¥94339.62 | | ¥5660.38 |

价税合计(大写) 壹拾万圆整 (小写) ¥100000.00

名称: 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司
纳税人识别号: 914403001923296190
地址、电话: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼 0755-86268499
开户行及账号: 交通银行深圳华侨城支行4430 6633 3013 0041 2554 2

项目名称: 天健创智天地人才公寓装饰设计
项目地址: 深圳市龙岗区
纳税人识别号: 914403001923296190
发票专用章

开票人: 秦合明 复核: 商兰月 销售方: (章)

国家税务总局全国增值税发票查验平台

发票查验明细

查验次数: 第1次 查验时间: 2025-02-12 10:58:58 打印 关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403221130 发票号码: 12130950 开票日期: 2022年12月01日 校验码: 47889102553459823607 机器编号: 661546932781

| | | |
|--|---|-------|
| 名称: 深圳市天健商置有限公司 | 纳税人识别号: 91440300MA5EUL2W4T | 密 码 区 |
| 地址、电话: 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1314 0755-83174651 | 开户行及账号: 中国建设银行深圳田背支行 4425 0100 0018 0000 1346 | |

| 货物或应税劳务、服务名称 | 规格型号 | 单位 | 数量 | 单价 | 金额 | 税率 | 税额 |
|--------------|------|----|----|-----------------------|-----------|----|----------|
| *设计服务*设计费 | 无 | 次 | 1 | 94339.622641509433962 | 94339.62 | 6% | 5660.38 |
| 合 计 | | | | | ¥94339.62 | | ¥5660.38 |

价税合计(大写) 壹拾万圆整 (小写) ¥100000.00

| | | |
|--|---|--------------------------------------|
| 名称: 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 | 纳税人识别号: 914403001923296190 | 备 注 |
| 地址、电话: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼 0755-86268499 | 开户行及账号: 交通银行深圳华侨城支行4430 6633 3013 0041 2554 2 | 项目名称: 天健创智天地人才公寓装饰设计 项目地址: 深圳市龙岗区 |

特别提示:

- ▶ 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- ▶ 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

(6) 竹子林地块 FT05-02-02-04 项目设计采购施工总承包工程 (EPC)

工程编号:

合同编号: FT-G-2020-FTZZL-012

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称: 竹子林地块 FT05-02-02-04 项目设计采购施工总承包工程 (EPC) 工程

工程地点: 深圳市福田区

发 包 人: 深圳市福田人才安居有限公司

承 包 人: 深圳市建安(集团)股份有限公司(牵头单位)

深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司(成员单位)

2020 年 月 日

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市福田人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司

其中,联合体牵头人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 竹子林地块 FT05-02-02-04 项目设计采购施工总承包工程(EPC)工程

工程地点: 深圳市福田区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 竹子林地块 FT05-02-02-04 项目位于侨香路以南,福田交通运输局东侧。项目为国有收储未出让用地,用地性质为二类居住用地(R2),宗地范围内现状场地为空地并具有一定高差。用地面积为 2531.2 m²,容积率 6.0,建筑限高宜为 100 米以下。

以上规划指标为暂定,如有调整,按政府部门批复的指标为准。

资金来源: 财政投入 %; 国有资本 100%; 集体资本%; 民营资本 %; 外商投资%; 混合经济%; 其他%。

二、工程承包范围

1、前置说明

工程名称为: 竹子林地块 FT05-02-02-04 项目设计采购施工总承包工程(EPC)工程。

发包人现已委托相关单位进行地质初勘、地形测量、物探、控制点引入等相关工作;形成相应成果文件后将作为招标文件附件与招标文件一同发出;

发包人现已委托相关单位进行基坑支护(含边坡支护)设计工作。

2、工程承包范围: 本工程承包范围包括但不限于:

2.1 勘察、检测及监测、设计:

(1) 地质勘察(□场地初勘场地详勘超前钻)。

(2) 检测及监测(地灾氨浓度检测边坡支护监测周边建筑物监测、检测及结构鉴定水保监测主体沉降监测)。

(3) 概念设计、方案设计、初步设计、初步设计深化。

(4) 施工图设计:

总图设计、桩基础、建筑、结构、幕墙、防水设计、园林景观设计、道路、市政设计、装配式建

用为9%，增值税金额为（大写）玖佰玖拾捌万零玖佰陆拾伍元肆角捌分（¥9980965.48元）若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

其中：

（1）设计费（固定总价包干）：

设计费总价价税合计为人民币（大写）：壹佰肆拾壹万玖仟叁佰贰拾伍元肆角；（¥1419325.40元）；其中不含税价为¥1338986.23元，税金为¥80339.17元。

（2）勘察费（固定总价包干）：

勘察费总价价税合计为人民币（大写）：壹拾捌万捌仟贰佰元整；（¥188200.00元）；其中不含税价为¥177547.17元，税金为¥10652.83元。

（3）建安工程费及设备购置费（固定单价部分，结算时单价不调整，工程量按实结算工程量计算方法以工程量清单的工程量计算方法为准；固定总价部分为包干价。）：

建安工程费及设备购置费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：玖仟捌佰陆拾陆万玖仟伍佰柒拾陆元捌角柒分；（¥98669576.87元）；其中不含税价为¥90522547.59元，税金为¥8147029.28元。

其中安全文明施工费金额为人民币（大写）：贰佰叁拾捌万叁仟叁佰伍拾壹元贰角肆分；（¥2383351.24元）。

（4）其他费用（固定总价包干）：

其他费用总价价税合计为人民币（大写）：玖拾叁万零壹佰壹拾贰元捌角柒分；（¥930112.87元）；其中不含税价为¥853314.56元，税金为¥76798.31元。

（5）专业工程暂估价（按实际发生费用计取，不发生不计取）

专业工程暂估价价税合计（暂定）为人民币（大写）：壹仟壹佰柒拾柒万壹仟玖佰零叁元整；（¥11771903.00元）；其中不含税价为¥10799911.01元，税金为¥971991.99元。

（6）总包管理费（固定费率，按实结算）：

总包管理费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：壹万陆仟玖佰柒拾伍元整；（¥16975.00元）；其中不含税价为¥15573.39元，税金为¥1401.61元。

（7）暂列金额（按实际发生费用计取，不发生不计取）

暂列金额总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：捌佰叁拾玖万元整；（¥8390000.00元）；其中不含税价为¥7697247.71元，税金为¥692752.29元。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）合同协议书；
- （3）中标通知书及其附件；
- （4）发包人要求；



发包人：（公章）
深圳市福田人才安居有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）
统一社会信用代码：
91440300MA5EC8G32F

地址：深圳市福田区市花路5号长富金茂大厦1号楼10层

邮政编码：

法定代表人：周其明

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中信银行市民中心支行

账号：8110301013400173910

承包人：（公章）

深圳市建安（集团）股份有限公司（牵头单位）

深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司（成员单位）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：
9144030019219737XM

邮政编码：518000

法定代表人：刘进跃

委托代理人：

电话：0755-83138215

传真：

电子信箱：

开户银行：平安银行深圳时代金融支行

账号：6012100002040



甲方支付的工程款必须付至乙方指定的
开户行：平安银行深圳时代金融支行
账号：6012100002040
否则，恕乙方不作任何承认。

监督投诉联系方式
联系人：周小三
办公电话：0755-83159308
手机号码：13902963092

2021年 1月 06日

中标通知书

标段编号：2020-440304-70-03-011548001001

标段名称：竹子林地块FT05-02-02-04项目设计采购施工总承包工程（EPC）

建设单位：深圳市福田区人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建安（集团）股份有限公司//深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司

中标价：12138.609314万元

中标工期：1011天

项目经理(总监)：李强

本工程于 2020-09-30 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

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)：

柳青
4403030730271

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-11-30

查验码：6691622560419196

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

变更（备案）通知书

22106557032

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司：

我局已于二〇二一年十一月二十四日对你企业申请的（住所、名称）变更予以核准；对你企业的（总经理、监事信息、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前总经理： 刘晓晖（总经理）

备案后总经理： 胡涛（总经理）

备案前监事信息： 孟智峰（监事）

备案后监事信息： 刘燕明（监事）

备案前指定联系人： 姓名：秦合明 电话：13088880095 邮箱：qinheming@163.com

备案后指定联系人： 姓名：林诗颖 电话：15692408792 邮箱：xzj66@vip.163.com

章程备案

变更前住所： 深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道8000号建安山海中心6C（建安大厦6C）

变更后住所： 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼

变更前名称： 深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司

变更后名称： 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



6、投标人近 6 年设计类奖项一览表

附表 6

投标人近 6 年设计类奖项一览表

| 序号 | 获奖工程名称 | 获奖工程建设地点 | 颁奖单位 | 获奖时间 | 获奖公告查询网址 |
|----|-------------------------------|----------|----------------|---------|---|
| 1 | 特区建工钢构（广东）有限公司新建厂房和购置设备项目（一期） | 河源市 | 广东省钢结构协会 | 2023.12 | http://www.gdsgjgxx.com/News_View.aspx?classid=53436&pclassId=33357&id=213449 |
| 2 | 臧圩河景观带（北京路-人民路）河道环境提升 | 新沂市 | 江苏省海绵城市联盟 | 2023.05 | https://huanbao.bjx.com.cn/news/20230505/1304725.shtml |
| 3 | 盛腾科技构件厂 1#宿舍装配式项目 | 深圳市 | 中国建筑科学研究院有限公司 | 2022.09 | https://www.pkpm.cn/meeting/meetingDetail?id=420 |
| 4 | 利亚德光电南方总部装配式和幕墙系统参数化建模 | 深圳市 | 中国图学学会 | 2021.11 | http://www.cgn.net.cn/cms/show.action?code=publish_4028801c5e28e7cc015f5ba5ed7e0228&siteid=100000 |
| 5 | 南山智园 D 区 | 深圳市 | 中国建筑信息模型科技创新联盟 | 2018.09 | http://www.cbimtia.com/news-detail-1-1144.html |
| | 南山智园 D 区 | 深圳市 | 中国建筑信息模型科技创新联盟 | 2017.09 | http://www.cbimtia.com/news-detail-1-1144.html |

投标人近 6 年（以本项目截标之日起倒推，以证书落款日期为准）荣获最具代表性的设计类相关奖项。

投标人提供：

- 1、《投标人近 6 年设计类奖项一览表》；
- 2、政府主管部门或行业协会颁发的项目获奖证书。

奖项个数最多不超过 5 个，如投标人提交的奖项超过 5 个的，第 5 个以后的奖项招标人将不予认可。

荣誉证书

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司：

你单位设计的“特区建工钢构（广东）有限公司新建厂房和购置设备项目（一期）”钢结构工程，评为2023年第十五届广东钢结构金奖“粤钢奖”（设计类），特发此证。

二等奖

证书号：粤钢[设2023 07]号总第【544】号

广东省钢结构协会
2023年12月

荣誉证书

臧圩河景观带（北京路-人民路）河道环境提升

荣获二〇二三年度江苏省海绵城市优秀工程项目

三等奖

建设单位：新沂市住房和城乡建设局
主要参与人：王振和、郝其梅、张炜、范箫寒、王圆圆
设计单位：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司
主要参与人：陈永江、闻邱杰、王晴、廖璐、林明珠
施工单位：新沂市怡景园林有限公司
主要参与人：陆亚州、何书雷、王琛、徐赫、周浩

江苏省海绵城市联盟
二〇二三年五月





变更（备案）通知书

22106557032

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司：

我局已于二〇二一年十一月二十四日对你企业申请的（住所、名称）变更予以核准；对你企业的（总经理、监事信息、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前总经理： 刘晓晖（总经理）

备案后总经理： 胡涛（总经理）

备案前监事信息： 孟智峰（监事）

备案后监事信息： 刘燕明（监事）

备案前指定联系人： 姓名：秦合明 电话：13088880095 邮箱：qinheming@163.com

备案后指定联系人： 姓名：林诗颖 电话：15692408792 邮箱：xzj66@vip.163.com

章程备案

变更前住所： 深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道8000号建安山海中心6C（建安大厦6C）

变更后住所： 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇建设西路盛腾科技工业园办公楼三楼

变更前名称： 深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司

变更后名称： 深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



7、投标报价一览表

7、投标报价一览表

附表 7

投标报价一览表

币种：人民币

| 序号 | 项目名称 | 建筑面积 暂定 (m ²) | 含税单价 (元/m ²) | 含税总价 (设计费用) (元) |
|----|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| 一 | 宝安新桥东重点城市 更新项目 06-08 地块 建筑设计 | 248848 | 75.55 | 18800466.40 |

法定代表人或授权代表（签字）：

投标人（盖章）：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

日期：2025 年 01 月 25 日

说明：

填写此表格时不得改变表格的形式。

2、由投标人自主报价，含税单价上限为 81 元/平方米。根据目前 06-08 地块暂定建筑面积 248848 平方米计算（面积指标最终以竣工查丈总建筑面积为准），本项目投标含税总价上限为 2015.6688 万元。投标含税单价或总价超出上限价作无效标处理。若投标单价报价与投标报价总价不一致，以不利于投标人的报价为准。

3、设计费包含设计人为完成宝安新桥东重点城市更新项目 06-08 地块用地红线范围内的全部工程设计内容、与红线外市政管线（水、电气及通讯）和道路接口（或连接段）的设计、地块之间的地上连廊（红线外）以及红线外双方约定的与本项目相关的其他设计内容而产生的所有费用，包括但不限于完成本合同项下所有工作内容而产生的设计费、税费、驻场费、专项报告费用、晒图费、样板费、差旅费、制作费、工本费、现场勘察费、交通费及税费等，无论发包人要求设计人进行任何设计工作，结算价以竣工查丈的总建筑面积作为计价面积（发包人另行委托第三方提供设计的部分须扣除），按照合同固定单价进行结算。除上述合同结算价外，发\\包人无须向设计人另行支付任何费用。