

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： 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

日期： 2025年01月25日

投标函

致招标人：深圳市宝实置业有限公司

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

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以含税固定单价 68 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、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）：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

投标人法定代表人签章：



单位地址：深圳市南山区滨海之窗花园八栋办公楼第六层

邮政编码：518054 电话：0755-86126799 传真：0755-86126800

2025年01月23日

投标人基本情况表

企业名称	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	企业注册资本	10000 万元
企业地址	深圳市南山区海德之窗花园八栋办公楼第六层	企业性质（按国有或民营填写）	国有
企业法定代表人姓名	赵林	企业技术负责人姓名	张良平
近 3 年（2021-2023 年）纳税（万元）	2021 年	2068.51 万元	
	2022 年	1487.06 万元	
	2023 年	789.74 万元	
	合计：	4345.31 万元	
近 3 年（2021-2023 年）营业收入（万元）	2021 年	40680.54 万元	
	2022 年	32819.68 万元	
	2023 年	30660.74 万元	
	合计：	104160.96 万元	
符合本工程设计资质类别及等级	建筑行业建筑工程甲级	取得符合本工程要求的设计资质时间	2021 年 06 月 16 日
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	427 人
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	质量管理体系认证证书 北京中设认证服务有限公司 初次认证日期：2001 年 12 月 19 日 更新认证日期：2024 年 11 月 15 日 环境管理体系认证证书 新世纪检验认证有限责任公司 初次认证日期：2022 年 12 月 23 日		

	职业健康安全管理体系认证证书 新世纪检验认证有限责任公司 初次认证日期：2022年12月23日
备注	/

注：1.“注册资本”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项）；

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。

证明文件:

1. “国家企业信用信息公示系统”查询结果



国家企业信用信息公示系统

NATIONAL ENTERPRISE CREDIT INFORMATION PUBLICITY SYSTEM

企业信用信息公示报告

企业名称

深圳特森建筑与工程设计顾问有限公司

报告生成时间

2025/01/13 10:43:25

申请人邮箱

510892957@qq.com



(报告内容仅供参考，具体内容请以国家企业信用信息公示系统查询页面为准)

政府部门公示信息

■ 照面信息

统一社会信用代码：91440300618808650U

企业名称：深圳华森建筑设计顾问有限公司

类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：赵林

注册资本：10000万人民币

成立日期：1991年07月15日

营业期限自：1991年07月15日

营业期限至：5000年01月01日

登记机关：深圳市市场监督管理局

核准日期：2022年11月04日

登记状态：存续（在营、开业、在册）

住所：深圳市南山区滨海之窗花园八栋办公楼第六层

经营范围：一般经营项目是：从事承包各类建筑工程设计的勘察和设计，承接有关建筑工程可行性研究、规划设计、装修设计、庭院布置、绿化、工程管理、工程总承包、技术咨询及设备材料的供应。；许可经营项目是：

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	证照/证件类型	证照/证件号码	股东类型
1	中国建设科技集团股份有限公司	非公示项	非公示项	法人股东

■ 主要人员信息

序号	姓名	职位	序号	姓名	职位
1	丁淮	监事	2	丰涛	董事
3	李明高	董事	4	丰涛	总经理
5	刘明全	董事	6	赵林	董事长
7	宋源	董事			

1	任公司 设立登 记	年07 月15 日	年12 月31 日	市场监 督管理 局	控股的法人独资);住所:深圳市南山区滨 海之窗花园八栋办公楼第六层;法定代表 人:赵春山;成立日期:1991-07-15
---	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	--

■ 行政处罚信息

暂无行政处罚信息

■ 经营异常信息

暂无经营异常信息

■ 严重违法信息

暂无严重违法信息

■ 抽查检查信息

暂无抽查检查信息

■ 司法协助信息

暂无司法协助信息

■ 动产抵押登记信息

暂无动产抵押登记信息

■ 股权出质登记信息

暂无股权出质登记信息

企业自行公示信息 (企业自行公示信息由该企业提供, 企业对其即时信息的真实性、合法性负责)

■ 股东及出资信息

暂无股东及出资信息

■ 股权变更信息

暂无股权变更信息

■ 行政许可信息



序号	许可文件编号	许可文件名称	有效期自	有效期至	许可机关	许可内容	状态	公示日期
1	A244066224	工程设计资质证书	2021年06月16日	2025年07月30日	广东省住房和城乡建设厅	建筑行业建筑工程甲级、风景园林工程设计专项乙级	有效	2024年06月33日
2	粤自资规乙字23440063	城乡规划编制资质证书	2023年03月07日	2028年03月06日	广东省住房和城乡建设厅	城乡规划编制乙级资质	有效	2024年08月11日

知识产权出质登记信息

暂无知识产权出质登记信息

行政处罚信息

暂无行政处罚信息

2023年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号：91440300618808650U 企业名称：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

企业通信地址：深圳市南山区滨海之窗花园八栋办公楼第六层 邮政编码：518054

企业联系电话：075586126888 企业电子邮箱：sz@huasen.com.cn

从业人数：企业选择不公示 其中女性从业人数：企业选择不公示

企业经营状态：开业 企业控股情况：企业选择不公示

是否有投资信息或购买其他公司股权：否 是否有网站或网店：否

是否有对外担保信息：否 有限责任公司本年度是否发生股东股权转让：否

企业主营业务活动：从事承包各类建筑工程设计的勘查和设计，承接有关建筑工程可行性研究、规划设计、装修设计、庭院布置、绿化、工程管理、工程总承包、技术咨询及设备材料的供应。

网站网店信息

暂无网站网店信息

股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额(万元)	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额(万元)	实缴出资时间	实缴出资方式
1	中国建设科技集团股份有限公司	10000	2017年12月18日	货币	10000	2017年12月18日	货币

对外投资信息

暂无对外投资信息

企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	所有者权益合计	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	利润总额	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	净利润	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	负债总额	企业选择不公示

社保信息

城镇职工基本养老保险

2. 资质文件



营业执照
(副本)

统一社会信用代码
91440300618808650U

名称 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

类型 有限责任公司(法人独资)

法定代表人 赵林

成立日期 2010年11月15日

住所 深圳市福田区滨海之窗花园八栋办证楼六层

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 

2022年11月09日

<http://www.gsxt.gov.cn> 国家市场监督管理总局监制



工程设计资质证书



证书编号: A24406622

企业名称: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

统一社会信用代码: 91440300618808650U

法定代表人: 赵林

注册地址: 深圳市南山区滨海之窗花园八栋办公楼第六层

有效期: 至 2025年07月30日

资质等级: 建筑行业建筑工程甲级
风景园林工程设计专项乙级



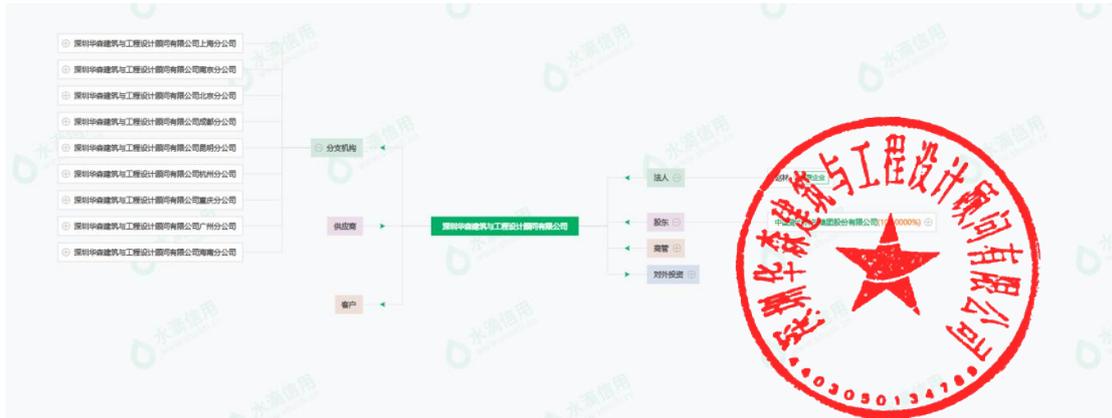
先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“惠建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2021年06月16日



3. 公司章程及关系图



深圳华森建筑与工程 设计顾问有限公司 文件

华森发〔2022〕118号

关于印发《深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司章程》的通知

各部门，各分、子公司：

为进一步完善深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司（以下简称公司）现代企业制度，规范法人治理结构，促进科学决策和规范、高效运作，根据有关制度规定，现修订《深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司章程》，经2022年6月27日集团公司第26次总裁办公会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

2022年12月8日

-1-

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。

第七条 根据《中国共产党章程》《中国共产党国有企业基层组织工作条例（试行）》规定，设立中国共产党的组织，开展党的活动，建立党的工作机构，配备配强党务工作人员，保障党组织的工作经费。

第八条 公司坚持依法治企，努力打造治理完善、经营合规、管理规范、守法诚信的法治企业。

第九条 本章程对股东、公司、党委委员、董事、监事、高级管理人员具有法律约束力。

第二章 经营宗旨、范围和期限

第十条 公司经营宗旨：以优秀的专业技术服务水准，改善城市空间环境，为客户及社会创造更高价值。

第十一条 公司经营范围：一般经营项目：从事承包各类建筑工程设计的勘察和设计，承接有关建筑工程可行性研究、规划设计、装修设计、装配式建筑、庭院布置、绿化、工程管理、工程总承包、工程与技术咨询及设备材料的供应。

以市场监督管理机关核定的经营范围为准。

第十二条 公司的经营期限：永久存续。

第三章 注册资本、公司股东及其出资情况

第十三条 公司的注册资本为人民币一亿元（小写）

-2-

Y100,000,000.00 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。

第十四条 出资方式、出资额和出资时间:

中国建设科技集团股份有限公司(统一社会信用代码911100007178430722)以货币形式出资人民币一亿元(小写Y100,000,000.00 元),持有公司百分之百的股权。出资时间为2017年12月19日。

第十五条 股东应当按期、足额缴纳出资。股东以货币出资的,应当按公司章程中规定的各自认缴的出资额足额缴纳至公司指定账户;以非货币财产出资的,应当依法办理其财产权的转移手续。

第十六条 公司成立后,应当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) 股东的名称、缴纳的出资额、出资方式 and 出资时间;
- (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:



-3-

- (一) 股东的名称、住所及联系方式;
- (二) 股东的出资额;
- (三) 出资证明书编号。

第四章 股东的权利、义务和职权

第十八条 股东享有以下权利:

- (一) 按照其实缴出资比例行使表决权;
- (二) 有权了解公司经营情况和财务状况,依法获得公司的经营信息和财务信息等(包括但不限于会议记录、公司财务报表等),公司有义务对股东的上述知情权提供必要的协助;
- (三) 对公司的经营活动进行监督,提出建议或质询;
- (四) 依照法律、行政法规及本章程的规定转让其对公司的出资;
- (五) 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,股东有优先权按照实缴的出资比例认缴出资;
- (六) 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;
- (七) 有关法律、行政法规及本章程规定的其他权利。

第十九条 公司的股东应当履行以下义务:

- (一) 遵守公司的章程,服从和执行股东决定;
- (二) 按时足额缴纳所认缴的出资;
- (三) 以其所认缴的出资额为限对公司的债务承担责任;

-4-

4.财务审计报告

2023 年



深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字[2024]第 ZL20216 号



此报告于深圳签署，报告是否由具有执业资格的会计师事务所出具，
您可以通过手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业”官方网站 (<http://www.cpa.gov.cn/>) 进行查询。
执业机构：信会师报字[2024]第 ZL20216 号



深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

审计报告及财务报表

(2023年01月01日至2023年12月31日)



	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-74



审计报告

信会师审字[2024]第 ZL20216 号



深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司（以下简称“深圳华森”）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相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳华森 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，我们独立于深圳华森，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

深圳华森管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估深圳华森的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，制定计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳华森的财务报告过程。



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，就可能导致对深圳华森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深圳华森不能持续经营。



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

(六) 就深圳华森中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们提供指导、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。



立信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：蔡晓丽

蔡晓丽



中国注册会计师：陶国恒

陶国恒



2024年3月15日





深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
合并资产负债表
2023年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



项目	附注八	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	1,571,452.21	1,021,152.21
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	(二)	97,267.56	
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	(三)		109,265.30
应收账款	(四)	39,218,386.80	33,764,202.30
应收款项融资	(五)	13,200.00	
预付款项	(六)	7,253,526.62	6,127,924.91
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款	(七)	154,472,249.97	154,594,170.06
其他应收款	(八)	6,884,920.01	8,479,770.91
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	(九)	27,629,324.60	21,557,313.98
其中: 原材料			
库存商品(产成品)			
合同资产			
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(十)	734,668.39	3,127,210.53
流动资产合计		270,645,218.95	268,383,757.76
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
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	(十一)	75,000.00	75,000.00
投资性房地产	(十二)	36,449,621.13	34,922,460.75
固定资产	(十三)	131,631,365.57	139,233,156.53
其中: 固定资产原价	(十三)	220,262,820.92	223,116,236.86
累计折旧	(十三)	88,631,455.35	83,883,080.33
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十四)	11,299,047.82	17,653,685.78
无形资产	(十五)	2,431,257.87	2,289,981.78
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十六)	164,308.41	250,034.70
递延所得税资产	(十七)	585,732.64	340,216.45
其他非流动资产			
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		182,636,333.44	194,764,535.99
资产总计		453,281,552.39	463,148,293.75

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

企业负责人:


1402050068620

主管会计工作负责人:


1402050068620

会计机构负责人:







深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
合并资产负债表(续)
2023年12月31日
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)



	附注八	期末余额	期末余额
流动资产:			
△货币资金			
△拆入资金			
△交易性金融资产			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
△衍生金融资产			
△应收票据	(一六)	3,223,206.00	
△应收账款	(一七)	21,114,074.89	
△预收款项			
△合同资产	(一八)	62,406,150.18	85,776,150.18
△由金融资产转移产生的递延收益及递延负债			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△应收保费			
△应收手续费	(一九)	24,308,169.89	25,168,825.79
其中: 应付工资			
△应付福利费	(二〇)	857,713.95	857,713.95
其中: 职工奖励及福利基金			
△应交税费	(二一)	3,191,778.84	2,650,669.39
其中: 应交税金			
其中: 应付股利	(二二)	5,992,378.57	2,591,603.81
△应付手续费及佣金	(二三)	5,301,193.60	5,482,673.52
△应付分保账款			
△持有待售负债			
△一年内到期的非流动负债	(二四)	5,032,982.72	6,131,035.64
其他流动负债	(二五)	66,710.99	61,551.28
流动资产合计		128,869,936.22	148,308,700.25
非流动资产:			
△保险合同准备金			
长期应收款			
△应收款项融资			
其中: 应收股利			
△股权投资			
△可供出售金融资产			
△持有至到期投资			
△债权投资			
△其他债权投资			
△其他非流动金融资产			
其中: 其他权益工具投资			
△其他非流动资产			
其中: 其他权益工具投资			
非流动资产合计		134,768,692.47	159,056,143.11
负债合计			
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	(二六)	100,000,000.00	100,000,000.00
国家资本			
国有资本	(二七)	100,000,000.00	100,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
△其他权益工具			
其他权益工具	(二八)	100,000,000.00	100,000,000.00
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	(二九)	42,312,157.12	42,312,157.12
减: 库存股			
其他综合收益			
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	(三〇)	44,570,185.51	44,553,258.62
其中: 法定盈余公积	(三一)	44,570,185.51	44,553,258.62
任意盈余公积			
△储备基金			
△企业发展基金			
△专项储备			
△一般风险准备			
未分配利润	(三二)	120,466,962.14	119,257,926.48
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		309,349,224.77	287,123,342.16
少数股东权益		9,163,225.18	6,966,808.45
所有者权益(或股东权益)合计		318,512,449.95	294,090,150.61
负债和所有者权益(或股东权益)总计		447,382,386.17	442,308,840.86

企业负责人:

袁林

主管会计工作负责人:

袁林

会计机构负责人:

马明





深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
 母公司资产负债表
 2023年12月31日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



	附注十二	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		24,799,139.94	35,298,892.07
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产		712,909.32	967,800.00
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			97,500.00
应收账款	(一)	35,933,927.28	32,745,530.00
应收款项融资			508,480.00
预付款项		7,096,043.53	6,056,871.73
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款	(二)	154,472,249.97	154,594,170.06
其他应收款	(三)	6,541,515.63	9,627,263.62
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货		15,287,996.21	9,405,152.97
其中: 原材料			
库存商品(产成品)			
合同资产			
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		667,389.35	2,983,543.42
流动资产合计		245,511,210.71	252,284,703.20
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(四)	10,409,480.55	10,409,480.55
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		75,000.00	75,000.00
投资性房地产		36,449,621.13	34,922,460.75
固定资产		130,844,285.88	138,323,280.26
其中: 固定资产原价		216,039,026.04	218,991,394.58
累计折旧		85,194,740.16	80,668,114.32
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		7,537,241.41	12,692,676.33
无形资产		1,390,461.52	1,196,189.24
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		164,308.41	250,034.70
递延所得税资产		521,678.93	320,772.17
其他非流动资产			
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		187,392,077.83	198,189,894.00
资产总计		432,903,288.54	450,474,597.20

企业负责人:

赵林

主管会计工作负责人:

赵林

会计机构负责人:

马





深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
 母公司资产负债表（续）
 2023年12月31日
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）



项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金		
△应收票据及应收账款		
△预付款项		
△其他应收款		
△存货		
△其他流动资产		
流动资产合计		
非流动资产：		
△长期股权投资		
△其他权益工具投资		
△其他非流动资产		
非流动资产合计		
资产合计		
流动负债：		
短期借款		
△应付票据及应付账款		
△预收款项		
△合同负债		
△应付职工薪酬		
△应交税费		
△其他应付款		
△一年内到期的非流动负债		
△其他流动负债		
流动负债合计		
非流动负债：		
△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		
负债合计		
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）		
资本公积		
盈余公积		
未分配利润		
所有者权益（或股东权益）合计		
负债和所有者权益（或股东权益）总计		

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



马





深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
合并利润表
2023 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



	附注六	本期金额	上期金额
一、营业总收入		306,742,817.32	328,96,835.17
营业收入 (三十二)		306,742,817.32	328,96,835.17
△利息收入			
△保险赔款收入			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		272,196,555.51	202,719,719.43
其中: 营业成本 (三十二)		196,555,511.11	202,719,719.43
△税金及附加			
△管理费用			
△销售费用			
△研发费用			
△财务费用			
其中: 利息费用			
利息收入 (以“-”号填列)			
其他 (以“-”号填列)			
加: 其他收益 (三十四)		2,554,593.96	3,939,285.42
投资收益 (损失以“-”号填列) (三十五)			39,155.00
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			
△公允价值变动收益 (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) (三十六)		-255,918.96	95,000.22
信用减值损失 (损失以“-”号填列) (三十七)		-4,232,643.37	-1,663,249.24
资产减值损失 (损失以“-”号填列) (三十八)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列) (三十九)		-59,774.07	154,480.21
营业利润 (亏损以“-”号填列)		35,456,888.71	37,506,959.08
加: 营业外收入 (四十)		213,384.64	341,548.63
其中: 政府补助 (四十一)		712,316.23	775,207.40
减: 营业外支出 (四十二)		34,951,097.12	37,075,300.31
其中: 所得税费用 (四十三)		3,666,352.28	3,679,260.50
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)		31,285,604.84	33,396,039.81
(一) 按所有权归属分类:			
归属于母公司所有者的净利润		29,088,688.14	31,215,223.80
少数股东损益		2,196,916.70	2,180,816.01
(二) 按经营持续性分类:			
持续经营净利润		31,285,604.84	33,396,039.81
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 金融资产公允价值变动			
6. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备 (现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 其他			
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		31,285,604.84	33,396,039.81
归属于母公司所有者的综合收益总额		29,088,688.14	31,215,223.80
归属于少数股东的综合收益总额		2,196,916.70	2,180,816.01

企业负责人:

袁林
2024.05.20

主管会计工作负责人:

袁林
袁林
2024.05.20

会计机构负责人:

马





深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
 母公司利润表
 2023 年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



	附注十一	本期金额	上期金额
一、营业总收入		253,423.81	284,850.58
其中: 营业收入	(五)	253,423.81	284,850.58
△利息收入			
△投资收益			
△公允价值变动收入			
△资产处置收入			
△其他收入			
二、营业总成本		230,836.968	261,471,081.84
其中: 营业成本	(五)	166,423,597.0	185,459,541.34
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减: 摊回保险准备金			
△承保赔付损失			
△减: 分出再保险赔付收益			
△追偿金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加		3,166,860.42	2,817,999.76
销售费用		5,767,874.55	7,349,519.35
管理费用		44,937,362.46	50,085,430.87
研发费用		11,722,902.01	17,500,028.12
财务费用		-1,181,628.31	-1,741,437.60
其中: 利息费用		433,475.49	606,158.72
利息收入		1,807,393.88	2,568,703.60
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			468.45
其他			
加: 其他收益		2,062,353.94	3,564,653.24
投资收益(损失以“-”号填列)	(六)		6,067,204.74
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-254,349.48	94,417.61
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-1,048,413.10	-1,614,714.88
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)		59,874.07	154,480.21
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		23,286,563.24	31,645,460.06
加: 营业外收入		206,230.89	306,006.96
其中: 政府补助			200,000.00
减: 营业外支出		643,321.48	742,619.54
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		22,849,472.65	31,208,847.48
减: 所得税费用		2,681,003.71	2,592,784.18
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		20,168,468.94	28,616,063.30
(一) 持续经营净利润		20,168,468.94	28,616,063.30
(二) 终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融资产变动			
6. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
△3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
△5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同金融资产变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融资产变动			
11. 其他			
七、综合收益总额		20,168,468.94	28,616,063.30

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
合并现金流量表
2023年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



项目	附注八	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		329,037,639.49	316,427,427.49
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		14,191.37	
收到其他与经营活动有关的现金		11,560,727.28	11,498,938.08
经营活动现金流入小计		341,078,108.45	316,155,365.57
购买商品、接受劳务支付的现金		116,371,670.60	74,949,473.74
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分入再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		169,946,360.99	193,017,064.91
支付的各项税费		15,329,643.75	24,364,557.83
支付其他与经营活动有关的现金		22,745,045.46	29,563,915.71
经营活动现金流出小计		324,392,720.80	321,895,012.19
经营活动产生的现金流量净额		16,685,387.65	-5,739,646.62
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			1,000,000.00
取得投资收益收到的现金			39,155.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		71,350.00	43,840.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		71,350.00	1,082,995.00
投资活动现金流入小计		2,038,880.00	1,370,002.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			75,000.00
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,038,880.00	1,445,002.03
投资活动产生的现金流量净额		-1,967,530.00	-362,007.03
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,862,805.56	30,014,190.86
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润			4,171,568.48
支付其他与筹资活动有关的现金		3,179,751.91	8,553,689.54
筹资活动现金流出小计		20,042,557.47	38,567,880.40
筹资活动产生的现金流量净额		-20,042,557.47	-38,567,880.40
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		-5,324,699.82	-44,669,534.05
加: 期初现金及现金等价物余额	(四十三)	190,796,152.02	235,465,686.07
六、期末现金及现金等价物余额	(四十三)	185,471,452.20	190,796,152.02

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
 母公司现金流量表
 2023年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



	附注十二	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		241,860,099.97	252,290,99.69
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		14,191.37	
收到其他与经营活动有关的现金		9,407,094.47	12,201,188.19
经营活动现金流入小计		251,281,385.29	264,448,407.88
购买商品、接受劳务支付的现金		87,852,195.60	87,768,956.93
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分入再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		126,237,861.25	151,878,494.61
支付的各项税费		9,808,497.43	19,259,261.08
支付其他与经营活动有关的现金		17,791,737.48	25,850,128.44
经营活动现金流出小计		241,690,291.76	284,756,841.06
经营活动产生的现金流量净额		9,591,093.53	-20,308,433.18
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			1,000,000.00
取得投资收益收到的现金			9,010,622.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		71,350.00	43,840.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		71,350.00	10,054,462.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,426,813.42	947,430.51
投资支付的现金			75,000.00
▲质押贷款净增加额			
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		1,426,813.42	1,022,430.51
投资活动产生的现金流量净额		-1,355,463.42	9,032,032.12
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			10,443,339.20
筹资活动现金流入小计			10,443,339.20
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		16,862,805.56	25,842,622.38
支付其他与筹资活动有关的现金		1,834,497.92	9,758,181.63
筹资活动现金流出小计		18,697,303.48	35,600,804.01
筹资活动产生的现金流量净额		-18,697,303.48	-25,157,464.81
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		-10,461,673.37	-36,433,865.87
加: 期初现金及现金等价物余额	(七)	188,814,645.43	225,248,511.30
六、期末现金及现金等价物余额	(七)	178,352,972.06	188,814,645.43

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

袁林

报表第8页

袁林

马





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093704U

证照编号: 01000000202401130067

扫描二维码
即可下载
营业执照
信息



名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类别 会计师事务所(特殊普通合伙)

执行事务合伙人 朱建江、杨志坚

出资额 人民币15450.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

此复印件只作为报告书
附件使用, 不能作为他用

经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关审计报告; 基本建设年度财务决算审计, 代理记账, 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 信息系统建设领域的技术服务; 依据国家批准的项目, 进行相关的其他业务。
【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关

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

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

证书序号: 0001247

说明

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

会计师事务所 执业证书



名称: 立信会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼
 (此复印件只作为报告书附件使用, 不能作为他用)

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 31000006

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

批准执业日期: 2000年6月13日 (转批日期 2010年12月31日)



2022 年



深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

审计报告及财务报表

2022 年度

信会师报字[2023]第 ZL20059 号

此函用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一查询平台”(<http://accinfo.gov.cn>)，进行查验。
报告编号: SP23B44U2P09



深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

审计报告及财务报表

(2022年01月01日至2022年12月31日止)



目录

页次

一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-77



审计报告

信会师[2023]第[059]号



深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司（以下简称深圳华森）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

深圳华森管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估深圳华森的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。



治理层负责监督深圳华森的财务报告过程。

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，就可能对深圳华森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深圳华森不能持续经营。

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

（六）就深圳华森中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并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。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：蔡晓丽



中国注册会计师：陶国恒



2023年3月15日



深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
合并资产负债表
2022年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注八	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	39,881,522.31	27,721,036.00
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	(二)	875,267.27	875,267.27
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	(三)	2,265.30	12,121,983.08
应收账款	(四)	33,764,202.30	11,088,729.00
应收款项融资	(五)	56,480.00	50,000.00
预付款项	(六)	6,122,600.00	1,632.22
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款	(七)	154,594,170.06	185,058,862.17
其他应收款	(八)	8,479,770.91	8,510,267.62
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	(九)	21,557,313.98	16,278,311.77
其中: 原材料			
库存商品(产成品)			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(十)	3,127,210.53	25,111.92
流动资产合计		268,383,757.76	289,872,671.28
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
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	(十一)	75,000.00	1,000,000.00
投资性房地产	(十二)	34,922,460.75	16,160,129.39
固定资产	(十三)	139,233,156.53	165,518,438.00
其中: 固定资产原价	(十三)	223,116,236.86	249,702,349.98
累计折旧	(十三)	83,883,080.33	84,183,911.98
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十四)	17,653,685.78	13,411,634.30
无形资产	(十五)	2,289,981.78	2,669,275.13
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十六)	250,034.70	335,761.14
递延所得税资产	(十七)	322,938.70	70,734.69
其他非流动资产			
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		194,747,258.24	199,165,972.65
资产总计		463,131,016.00	489,038,643.93

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

袁林

主管会计工作负责人:

袁林

会计机构负责人:

袁林



深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
合并资产负债表(续)
2022年12月31日
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注八	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	(十八)	857,713.95	857,713.95
应付账款	(十九)	21,111,074.69	21,960,199.52
预收款项			
合同负债	(二十)	85,776,243.19	109,906,190.46
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	(二十一)	23,168,825.79	23,168,825.79
其中:应付工资			
应付福利费	(二十一)	857,713.95	857,713.95
#其中:职工奖励及福利基金	(二十一)	857,713.95	857,713.95
应交税费	(二十二)	2,650,669.39	9,920,167.08
其中:应交税金	(二十二)	2,593,603.61	9,808,073.06
其他应付款	(二十三)	5,482,673.52	7,529,859.66
其中:应付股利	(二十三)	1,500,000.00	4,171,568.48
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(二十四)	6,131,035.64	6,375,507.93
其他流动负债	(二十五)	61,553.28	70,185.35
流动负债合计		148,308,700.25	184,799,555.49
非流动负债:			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
租赁负债	(二十六)	10,719,871.20	6,202,355.23
长期应付款			
长期应付职工薪酬	(二十七)		
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中:特准储备基金			
非流动负债合计		10,719,871.20	6,202,355.23
负债合计		159,028,671.45	191,001,910.72
所有者权益:			
实收资本	(二十八)	100,000,000.00	100,000,000.00
国家资本			
国有法人资本	(二十八)	100,000,000.00	100,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减:已归还投资			
实收资本净额	(二十八)	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	(二十九)	42,312,157.12	42,312,157.12
减:库存股			
其他综合收益			
其中:外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	(三十)	44,555,225.68	41,691,652.29
其中:法定公积金	(三十)	44,555,225.68	41,691,652.29
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	(三十一)	110,268,153.30	107,746,931.36
归属于母公司所有者权益合计		297,135,536.10	291,750,740.77
少数股东权益		6,966,808.45	6,285,992.44
所有者权益合计		304,102,344.55	298,036,733.21
负债和所有者权益总计		463,131,016.00	489,038,643.93

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

袁林

主管会计工作负责人:

袁林

会计机构负责人:

袁林



深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
 母公司资产负债表
 2022年12月31日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		35,981,862.62	20,176,949.73
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产		98,488.78	872,881.15
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		97,500.00	9,595,252.54
应收账款	(一)	32,753,900.00	10,850,702.76
应收款项融资		5,810.00	
预付款项		6,056,211.25	2,684,982.50
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款	(二)	154,594,170.06	185,058,862.17
其他应收款	(三)	9,627,263.62	11,825,683.78
其中: 应收股利			2,943,417.89
△买入返售金融资产			
存货		9,405,152.97	7,828,337.20
其中: 原材料			
库存商品(产成品)			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		2,983,543.42	25,111.92
流动资产合计		252,284,703.20	268,930,922.87
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(四)	10,409,480.55	10,409,480.55
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		75,000.00	1,000,000.00
投资性房地产		34,922,460.75	16,160,129.39
固定资产		138,323,280.26	164,473,636.65
其中: 固定资产原价		218,991,394.58	245,421,199.18
累计折旧		80,668,114.32	80,947,562.53
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		12,692,676.33	12,867,966.11
无形资产		1,196,189.24	1,527,746.57
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		250,034.70	335,761.14
递延所得税资产		310,971.07	68,763.83
其他非流动资产			
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		198,180,092.90	206,843,484.24
资产总计		450,464,796.10	475,774,407.11

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

袁林

主管会计工作负责人:

袁林

会计机构负责人:

袁林



深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
 母公司资产负债表(续)
 2022年12月31日
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		6,156,515.24	
应付账款		22,967,445.28	
预收款项		20,033,325.53	
合同负债		5,760,423.40	101,419,616.35
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬		19,229,896.36	15,327,170.70
其中: 应付工资			
应付福利费		857,713.95	857,713.95
#其中: 职工奖励及福利基金			
857,713.95		857,713.95	857,713.95
应交税费		1,708,875.68	8,205,242.57
其中: 应交税金		1,668,256.48	8,117,889.07
其他应付款		42,925,901.60	34,378,501.58
其中: 应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		4,873,413.32	5,828,474.97
其他流动负债		61,553.28	70,185.35
流动资产合计		169,408,218.86	198,302,206.35
非流动资产:			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债		6,986,677.50	6,195,412.50
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			
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		6,986,677.50	6,195,412.50
负债合计		176,394,896.36	204,497,618.85
所有者权益:			
实收资本		100,000,000.00	100,000,000.00
国家资本			
国有法人资本		100,000,000.00	100,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减: 已归还投资			
实收资本净额		100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		42,312,157.12	42,312,157.12
减: 库存股			
其他综合收益			
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积		44,555,225.68	41,691,652.29
其中: 法定公积金		44,555,225.68	41,691,652.29
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润		87,202,516.94	87,272,978.85
所有者权益合计		274,069,899.74	271,276,788.26
负债和所有者权益总计		450,464,796.10	475,774,407.11

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

袁林

主管会计工作负责人:

袁林

会计机构负责人:

袁林



深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
合并利润表
2022年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注八	本期金额	上期金额
一、营业总收入		37,196,835.72	40,905,116.52
其中:营业收入	(三十二)	28,833,571.72	30,960,116.52
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		34,547,771.72	34,558,377.52
其中:营业成本	(三十二)	30,119,719.43	234,312,009.83
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加		3,262,921.29	4,279,572.33
销售费用	(三十三)	7,435,113.63	9,578,350.83
管理费用	(三十三)	59,972,420.75	75,695,005.76
研发费用	(三十三)	21,464,885.84	25,941,247.06
财务费用	(三十三)	-1,600,513.60	-2,248,227.94
其中:利息费用	(三十三)	749,874.44	356,236.09
利息收入	(三十三)	2,583,063.00	2,751,624.52
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	(三十三)	468.45	14,167.18
其他			
加:其他收益	(三十四)	3,939,285.42	2,490,203.08
投资收益(损失以“-”号填列)	(三十五)	39,155.00	-2,087,086.74
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			-47,493.86
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	(三十六)	95,000.22	-98,877.78
信用减值损失(损失以“-”号填列)	(三十七)	-1,663,249.24	-102,287.62
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)	(三十八)	154,480.21	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		37,506,959.08	59,448,409.59
加:营业外收入	(三十九)	343,548.63	770,922.76
其中:政府补助	(三十九)	200,000.00	700,000.00
减:营业外支出	(四十)	775,207.40	696,408.01
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		37,075,300.31	59,522,924.34
减:所得税费用	(四十一)	3,667,066.59	7,998,950.56
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		33,408,233.72	51,523,973.78
(一)按所有权归属分类:			
归属于母公司所有者的净利润		31,227,417.71	47,856,708.12
少数股东损益		2,180,816.01	3,667,265.66
(二)按经营持续性分类:			
持续经营净利润		33,408,233.72	51,523,973.78
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8.外币财务报表折算差额			
9.其他			
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		33,408,233.72	51,523,973.78
归属于母公司所有者的综合收益总额		31,227,417.71	47,856,708.12
归属于少数股东的综合收益总额		2,180,816.01	3,667,265.66

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

袁林

主管会计工作负责人:

袁林

会计机构负责人:

袁林



深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
 母公司利润表
 2022年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	本期金额	上期金额
一、营业总收入		284,850,500.98	285,787,344.72
其中: 营业收入	(五)	284,850,500.98	285,787,344.72
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		267,477,597.71	264,192,808.71
其中: 营业成本	(五)	181,459,541.24	181,816.88
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加		2,817,999.76	2,771,495.78
销售费用		7,349,519.35	9,373,260.95
管理费用		50,085,430.87	62,814,947.84
研发费用		17,500,028.12	19,956,602.84
财务费用		-1,741,437.60	-2,314,315.58
其中: 利息费用		606,158.72	300,523.71
利息收入		2,568,703.60	2,740,798.33
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)		468.45	9,720.00
其他			
加: 其他收益		3,564,653.24	2,157,247.59
投资收益(损失以“-”号填列)	(六)	6,067,204.74	10,602,498.37
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			-47,493.86
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		94,417.61	-98,271.39
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-1,614,714.88	-99,136.89
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)		154,480.21	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		31,645,460.06	54,258,872.69
加: 营业外收入		306,006.96	769,325.76
其中: 政府补助		200,000.00	700,000.00
减: 营业外支出		742,619.54	671,174.84
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		31,208,847.48	54,357,023.61
减: 所得税费用		2,573,113.62	5,189,135.17
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		28,635,733.86	49,167,888.44
(一) 持续经营净利润		28,635,733.86	49,167,888.44
(二) 终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
七、综合收益总额		28,635,733.86	49,167,888.44

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

袁林

主管会计工作负责人:

袁林

会计机构负责人:

袁林



深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
合并现金流量表
2022年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		304,556,439.19	417,694,411.59
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		11,498,938.08	8,182,082.05
经营活动现金流入小计		316,155,365.57	425,566,496.15
购买商品、接受劳务支付的现金		74,949,473.74	70,923,882.89
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		193,017,064.91	242,861,017.22
支付的各项税费		24,364,557.83	34,368,933.07
支付其他与经营活动有关的现金		29,563,915.71	35,109,193.99
经营活动现金流出小计		321,895,012.19	383,263,027.17
经营活动产生的现金流量净额		-5,739,646.62	42,303,468.98
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		1,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		39,155.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		43,840.00	32,660.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,082,995.00	32,660.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,370,002.03	3,338,414.46
投资支付的现金		75,000.00	
△质押贷款净增加额			
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		1,445,002.03	3,338,414.46
投资活动产生的现金流量净额		-362,007.03	-3,305,754.46
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		30,014,190.86	25,869,766.33
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		8,553,689.54	6,750,913.81
筹资活动现金流出小计		38,567,880.40	32,620,680.14
筹资活动产生的现金流量净额		-38,567,880.40	-32,620,680.14
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			
加: 期初现金及现金等价物余额		235,465,686.07	229,088,651.69
六、期末现金及现金等价物余额		190,796,152.02	235,465,686.07

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

袁林

主管会计工作负责人:

袁林

会计机构负责人:

袁林



深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
 母公司现金流量表
 2022年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		252,252,219.00	347,452,946.70
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		12,201,188.19	9,127,367.98
经营活动现金流入小计		264,448,407.88	356,679,864.77
购买商品、接受劳务支付的现金		87,768,956.93	78,012,892.48
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		151,878,494.61	192,353,403.25
支付的各项税费		19,259,261.08	25,832,828.84
支付其他与经营活动有关的现金		25,850,128.44	30,019,358.11
经营活动现金流出小计		284,756,841.06	326,218,482.68
经营活动产生的现金流量净额		-20,308,433.18	30,461,382.09
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		1,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		9,010,622.63	9,733,659.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		43,840.00	31,700.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		10,054,462.63	9,765,359.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		947,430.51	2,314,985.99
投资支付的现金		75,000.00	
△质押贷款净增加额			
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		1,022,430.51	2,314,985.99
投资活动产生的现金流量净额		9,032,032.12	7,450,373.79
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		10,443,339.20	
筹资活动现金流入小计		10,443,339.20	
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		25,842,622.38	25,869,766.33
支付其他与筹资活动有关的现金		9,758,181.63	10,217,772.84
筹资活动现金流出小计		35,600,804.01	36,087,539.17
筹资活动产生的现金流量净额		-25,157,464.81	-36,087,539.17
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		-36,433,865.87	1,824,216.71
加: 期初现金及现金等价物余额		225,248,511.30	223,424,294.59
六、期末现金及现金等价物余额		188,814,645.43	225,248,511.30

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

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

91310101568093704U

证照编号: 01000000202401130067

扫描二维码
即可查询企业
信用信息, 请
妥善保管, 勿
随意丢弃。



名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)



出资额 人民币15450.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

执行事务合伙人

经营范围

审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关审计报告; 基本建设年度财务决算审计, 代理记账, 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 信息系统建设领域的技术服务; 依据法律法规批准的其他业务。
【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

此复印件只作为报告书附件使用, 不能作为他用



登记机关

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

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

市场监督管理总局监制

证书序号: 0001247

说明

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

会计师事务所 执业证书



名称: 立信会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼
 (此复印件只作为报告书附件使用, 不能作为他用)

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 31000006

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

批准执业日期: 2000年6月13日 (转形日期 2010年12月31日)



2021 年



深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

审计报告及财务报表

2021 年度

信会师报字[2022]第 ZL20595 号

财务报表审计报告



防 伪 编 码: 31000006202208681F

被 审 计 单 位 名 称: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

审 计 期 间: 2021

报 告 文 号: 信会师报字[2022]第ZL20595号

签 字 注 册 会 计 师: 蔡晓丽

注 师 编 号: 610000020072

签 字 注 册 会 计 师: 陶国恒

注 师 编 号: 310000061428

事 务 所 名 称: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

事 务 所 电 话: 021-23280000

事 务 所 地 址: 南京东路61号4楼

业务报告使用防伪编码仅说明该业务报告是由依法批准设立的会计师事务所出具，业务报告的法律主体是出具报告的会计师事务所及签字注册会计师。
报告防伪信息查询网址：<https://xxfw.shcpa.org.cn/codeSearch>

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

审计报告及财务报表

(2021年01月01日至2021年12月31日)



目录

一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-99

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，就可能导致对深圳华森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深圳华森不能持续经营。

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

(六) 就深圳华森中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并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。

立信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：蔡晓丽



中国注册会计师：陶国恒



二〇二二年四月十五日

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
合并资产负债表
2021年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	
流动资产:			
货币资金		52,721,390.90	52,721,390.90
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	八、(二)		
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、(三)	1,121,000.00	92,279.35
应收账款	八、(四)	11,935,799.78	9,019,366.78
应收款项融资	八、(五)	2,000,000.00	395,350.00
预付款项	八、(六)	2,748,822.22	5,210,639.91
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款	八、(七)	185,058,862.17	204,650,394.76
其他应收款	八、(八)	8,510,267.62	7,133,109.86
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	八、(九)	16,278,311.77	11,218,781.13
其中: 原材料			
库存商品(产成品)			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	八、(十)	25,111.92	610,666.75
流动资产合计		289,872,671.28	275,313,101.44
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
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	八、(十一)	1,000,000.00	1,000,000.00
投资性房地产	八、(十二)	16,160,129.39	16,689,474.95
固定资产	八、(十三)	165,518,438.00	171,673,307.42
其中: 固定资产原价	八、(十三)	249,702,349.98	249,484,856.61
累计折旧	八、(十三)	84,183,911.98	77,811,549.19
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、(十四)	13,411,634.30	
无形资产	八、(十五)	2,669,275.13	1,898,217.80
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、(十六)	335,761.14	764,276.30
递延所得税资产	八、(十七)	70,734.69	55,976.82
其他非流动资产			
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		199,165,972.65	192,081,253.29
资产总计		489,038,643.93	467,394,354.73

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

袁林

主管会计工作负责人:

袁林

会计机构负责人:

陈玉如

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
母公司资产负债表(续)
2021年12月31日
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	期末余额	期初余额
流动资产		
货币资金	4,158,415.34	1,152,280.00
应收账款	22,802,445.08	21,262,189.41
预付款项	10,476,616.36	10,476,616.36
其他应收款	18,278,224.70	12,644,115.54
存货		
流动资产合计	55,715,701.48	45,535,201.31
非流动资产		
长期股权投资	82,711.95	82,711.95
固定资产	4,502,262.57	1,600,383.98
无形资产	8,112,895.07	11,409,258.46
递延所得税资产	34,279,520.58	27,072,771.98
其他非流动资产		
非流动资产合计	43,527,380.17	40,165,126.37
资产总计	99,243,081.65	85,690,327.68
流动负债		
应付账款	10,000,000.00	10,000,000.00
预收款项		
应付职工薪酬	10,000,000.00	10,000,000.00
应交税费	10,000,000.00	10,000,000.00
其他应付款	10,000,000.00	10,000,000.00
流动负债合计	40,000,000.00	40,000,000.00
非流动负债		
长期应付款		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	40,000,000.00	40,000,000.00
所有者权益		
实收资本	4,158,415.34	4,158,415.34
资本公积	26,472,615.15	21,262,189.41
盈余公积	10,000,000.00	10,000,000.00
未分配利润	10,000,000.00	10,000,000.00
所有者权益合计	59,243,081.65	45,690,327.68
负债和所有者权益总计	99,243,081.65	85,690,327.68

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

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
合并利润表
2021年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	本期	上期
	A. (三十一)	A. (三十二)
一、营业收入	484,670,568.29	484,670,568.29
减: 营业成本	375,537,971.17	375,537,971.17
营业税金及附加	2,920,105.03	2,920,105.03
销售费用	4,279,272.33	3,971,209.30
管理费用	5,578,359.93	13,676,664.03
财务费用	3,695,005.78	43,453,553.51
资产减值损失	2,480,227.34	2,480,227.34
加: 其他收益	356,236.09	356,236.09
公允价值变动收益	2,711,624.52	2,711,624.52
资产处置收益	2,699,203.68	2,699,203.68
营业利润	47,403.86	47,403.86
营业外收入	80,877.76	80,877.76
营业外支出	102,272.62	102,272.62
利润总额	126,008.99	126,008.99
减: 所得税费用	59,448,609.59	59,448,609.59
净利润	76,560.40	76,560.40
其他综合收益	3,996,004.56	3,996,004.56
综合收益总额	4,072,564.96	4,072,564.96
归属于母公司所有者的综合收益总额	3,697,297.66	3,697,297.66
归属于少数股东的综合收益总额	375,267.30	375,267.30

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



深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
合并现金流量表
2021年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	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	417,384,414.10	417,209,219.89
△客户存款和同业存放款项净增加额		
△向中央银行借款净增加额		
△向其他金融机构拆入资金净增加额		
△收到原保险合同赔付款项的现金		
△收到再保业务现金净额		
△处置金融资产取得的投资收益		
△处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
△收取利息、手续费及佣金的现金		
△拆入资金净增加额		
△回购业务资金净增加额		
△代理买卖证券收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	8,182,085.05	9,105,111.81
收到其他与筹资活动有关的现金	425,566,496.15	426,315,931.70
经营活动现金流入小计	851,132,995.30	852,630,263.40
△购买商品、接受劳务支付的现金	70,923,882.89	86,759,107.19
△支付给职工以及为职工支付的现金		
△支付的各项税费		
△支付其他与经营活动有关的现金		
支付其他与投资活动有关的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
经营活动现金流出小计	70,923,882.89	86,759,107.19
经营活动产生的现金流量净额	780,209,112.41	765,871,156.21
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	242,861,017.22	236,424,627.68
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	34,968,931.07	26,806,132.28
投资活动现金流入小计	277,829,948.29	263,230,760.00
△购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	351,094,933.99	38,003,397.73
△支付其他与投资活动有关的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	351,094,933.99	38,003,397.73
投资活动产生的现金流量净额	-73,264,985.70	-14,772,637.73
三、筹资活动产生的现金流量:		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	42,303,468.98	38,322,660.52
偿还债务支付的现金		
发行债券支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	32,660.00	103,860.00
筹资活动产生的现金流量净额	42,270,808.98	-65,537.48
现金及现金等价物净增加额	749,154,935.69	680,562,981.00
期初现金及现金等价物余额	3,338,414.46	3,814,446.40
期末现金及现金等价物余额	3,380,669.15	3,748,908.92



后附财务报表附注是本报表的组成部分, 注册会计师: 华森
企业法定代表人: 林 林 主管会计工作负责人: 林 林



深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
母公司利润表
2021年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	345,889,343.72	381,877,716.40
其中: 主营业务收入	345,889,343.72	381,877,716.40
其他业务收入		
二、营业成本	306,159,868.71	338,645,462.68
其中: 营业成本	306,159,868.71	338,645,462.68
三、营业利润	39,729,475.01	43,232,253.72
加: 营业外收入	2,708,214.86	
减: 营业外支出	3,209,846.44	
利润总额	39,230,843.43	43,232,253.72
减: 所得税费用	9,371,260.95	13,293,090.43
净利润	29,859,582.48	30,939,163.29
其中: 归属于母公司所有者的净利润	29,859,582.48	30,939,163.29
归属于少数股东的净利润		
其他综合收益		
其中: 其他综合收益		
综合收益总额	29,859,582.48	30,939,163.29
其中: 归属于母公司所有者的综合收益总额	29,859,582.48	30,939,163.29
归属于少数股东的综合收益总额		

后附财务报表附注是本报表的组成部分, 注册会计师: 华森
企业法定代表人: 林 林 主管会计工作负责人: 林 林

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

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
母公司现金流量表
2021 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

Table with columns: 项目 (Item), 附注 (Reference), 本期金额 (This Period Amount), 上期金额 (Last Period Amount). Rows include: 经营活动产生的现金流量, 投资活动产生的现金流量, 筹资活动产生的现金流量, 汇率变动对现金及现金等价物的影响, 现金及现金等价物净增加额, 期初现金及现金等价物余额, 期末现金及现金等价物余额.

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
合并所有者权益变动表
2021 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

Table with columns: 项目 (Item), 上年年末余额 (Previous Year End Balance), 本年年初余额 (This Year Start Balance), 本年增减变动金额 (This Year Change), 本年年末余额 (This Year End Balance). Rows include: 所有者权益合计, 实收资本, 其他权益工具, 资本公积, 盈余公积, 未分配利润, 少数股东权益.

袁林
会计机构负责人

袁林
主管会计工作负责人

袁林
企业法定代表人





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093704U

证照编号: 01000000202401130067

扫描二维码
即可下载
营业执照
信息



名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)



出资额 人民币15450.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

执行事务合伙人

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统建设领域的技术服务；依据法律法规批准的其他业务。
【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

此复印件只作为报告书附件使用，不能作为他用



登记机关

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

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

市场监督管理总局监制

证书序号: 0001247

说明

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

会计师事务所 执业证书



名称: 立信会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

此复印件只作为报告书附件使用, 不能作为他用

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 31000006

批准执业文号: 沪财会[2000]26号 (转部批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日 (转部日期 2010年12月31日)



5.纳税额

2023年



中华人民共和国
税收完税证明



税务机关 国家税务总局深圳市税务局 填发日期 2024-02-04
纳税人名称 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 纳税人识别号 91440300MA5D808650

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司在2023-01-01至2023-12-31期间(税款缴退时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

序号	征收项目	自缴税费	自缴税费(退)	代扣(收)代缴税费	代扣(收)代缴税费(退)
1	城市维护建设税	32317.19	-	-	-
2	房产税	1880446.68	-	-	-
3	残疾人就业保障金	116701.54	-	-	-
4	增值税	4618816.90	-	-	-
5	企业所得税	1725922.55	2182845.56	-	-
6	城镇土地使用税	26747.34	-	-	-
7	印花税	60254.30	-	-	-
8	教育费附加	138564.52	-	-	-
9	地方教育附加	92376.35	-	-	-
10	其他收入	1097120.92	-	-	-

妥
善
保
管

手
写
无
效

合计:自缴税费合计(扣减已退) 7,897,422.73元,代扣(收)代缴税费(扣减已退)合计0元
其中,自缴税款(扣减已退) 6,452,659.40元

以上自缴税费(扣减已退),按所属期统计如下:2023年9,673,630.79元,2022年-1,776,208.06元。

二、已退税情况:

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零元整),未包含在上表的“自缴税费(退)”中。

(二)除出口退税以外的各类退税0.00元(零元整)。

(三)上表“自缴税费(退)”列未在“自缴税费”列中扣减,“代扣(收)代缴税费(退)”列未在“代扣(收)代缴税费”列中扣减。

三、欠缴税费情况:

截至2024年02月04日11时46分31秒,欠缴税费0元(零元整)。

1/2页

金额合计(大写) 柒佰捌拾玖万柒仟肆佰贰拾贰元柒角叁分 ￥7,897,422.73

备注: 汇总开具

税务机关

(盖章)



填票人: 电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵和凭证

2022年

中华人民共和国
税收完税证明



(2022)深税证明0716

税务机关 国家税务总局深圳市税务局

填发日期 2023-01-09

纳税人名称 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

纳税人识别号 914403005718086177

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司在2022-01-01至2022-12-31期间(税款缴款日期)在我局的纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

序号	征收项目	自缴税费	自缴税费(退)	代扣(收)代缴税费	代扣(收)代缴税费(退)
1	城市维护建设税	358691.73	-	17864.67	-
2	房产税	1410335.03	-	-	-
3	残疾人就业保障金	128647.17	-	-	-
4	增值税	5124167.54	-	255209.43	-
5	其他收入	1751689.36	-	-	-
6	企业所得税	5886278.63	173928.58	244575.70	-
7	印花税	90885.87	-	-	-
8	教育费附加	153725.02	-	7656.27	-
9	车辆购置税	11106.51	-	-	-
10	地方教育附加	102483.34	-	5104.19	-
11	城镇土地使用税	26747.34	-	-	-

妥善保管

手写无效

合计:自缴税费合计(扣减已退)14,870,608.96元,代扣(收)代缴税费(扣减已退)合计530,410.26元
其中,自缴税款(扣减已退)12,734,084.07元

以上自缴税费(扣减已退),按所属期统计如下:2022年12,618,563.28元,2021年2,252,045.68元。

二、已退税费情况:

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零元整),未包含在上表的“自缴税费(退)”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0.00元(零元整)。

(三)上表“自缴税费(退)”列未在“自缴税费”列中扣减,“代扣(收)代缴税费(退)”列未在“代扣(收)代缴税费”列中扣减。

三、欠缴税费情况:

1/2页

金额合计(大写) 壹仟肆佰捌拾柒万零陆佰零捌元玖角陆分

¥14,870,608.96

备注: 汇总开具

税务机关

(盖章)



填票人

电子税务局

本证明不作为纳税人记账、抵扣凭证

2021年

中华人民共和国
税收完税证明



(2021)深税完明字0088807

税务机关 国家税务总局深圳市税务局 填发日期 2022-03-31
纳税人名称 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 纳税人识别号 91440302MA58085501

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司在2021-01-01至2021-12-31期间(税款所属期间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

序号	征收项目	自缴税费	自缴税费(退)	代扣(收)代缴税费	代扣(收)代缴税费(退)
1	城市维护建设税	639656.06	-	9853.14	-
2	房产税	1880446.68	-	-	-
3	残疾人就业保障金	135759.46	-	-	-
4	增值税	9137943.72	-	140759.10	-
5	其他收入	1974564.07	-	-	-
6	企业所得税	6249187.89	-	134894.14	-
7	印花税	166804.40	5414.60	-	-
8	教育费附加	274138.31	-	4222.77	-
9	车辆购置税	22541.96	-	-	-
10	地方教育附加	182758.87	-	2815.18	-
11	城镇土地使用税	26747.34	-	-	-

合计:自缴税费合计(扣减已退)20,685,134.16元,代扣(收)代缴税费(扣减已退)合计292,544.33元
其中,自缴税款(扣减已退)18,117,913.45元

以上自缴税费(扣减已退),按所属期统计如下:2018年-5,414.6元,2021年16,729,909.38元,2020年3,960,639.38元。

二、已退税费情况:

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零元整),未包含在上表的“自缴税费(退)”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0.00元(零元整)。

(三)上表“自缴税费(退)”列未在“自缴税费”列中扣减,“代扣(收)代缴税费(退)”列未在“代扣(收)代缴税费”列中扣减。

三、欠缴税费情况:

1/2页

金额合计(大写) 贰仟零陆拾捌万伍仟壹佰叁拾肆元壹角陆分 ￥20,685,134.16

备注: 汇总开具

税务机关

(盖章)



填票人

电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

6.企业质量管理体系认证证书



环境管理体系认证证书

注册号: 016BJ22E32529R0M
统一社会信用代码: 91440300618808650U

兹证明

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

环境管理体系符合
GB/T24001-2016 idt ISO14001:2015 标准, 适用于

资质范围内的工程咨询、建筑工程设计 (分支机构见附件)

注册地址: 深圳市南山区滨海之窗花园八栋办公楼第六层
经营地址: 深圳市南山区滨海之窗花园八栋办公楼第六层

初次发证日期: 2022年12月23日
证书有效期至: 2025年12月22日

新世纪检验认证有限责任公司
总经理: 



BCC地址: 北京市西城区国英园1号楼11层1101室
本证书在国家规定的各行政许可、资质许可有效期内使用有效
获证组织必须定期接受监督审核并维持审核合格, 此证书方继续有效
证书有效性可通过网站: www.bcc.com.cn 查询; 也可二维码查询
本证书信息可在国家认监委网站 www.cnca.gov.cn 查询

注: 本证书包含附件, 应与附件一起使用。



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C016-M



职业健康安全管理体系认证证书

注册号: 016BJ22532278R0M
统一社会信用代码: 91440300618808650U

兹证明

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

职业健康安全管理体系符合
GB/T 45001-2020 idt ISO 45001:2018标准, 适用于

资质范围内的工程咨询、建筑工程设计(分支机构见附件)

注册地址: 深圳市南山区滨海之窗花园八栋办公楼第六层
经营地址: 深圳市南山区滨海之窗花园八栋办公楼第六层

初次发证日期: 2022年12月25日
证书有效期至: 2025年12月22日

新世纪检验认证有限责任公司
总经理: 



BCC地址: 北京市西城区国英园1号楼11层1101室
本证书在国家规定的各行政许可、资质许可有效期内使用有效
获证组织必须定期接受监督审核并合格, 此证书方继续有效。
证书有效性可通过网站: www.bcc.com.cn 查询, 也可二维码查询
本证书信息可在国家认监委网站 www.cnca.gov.cn 查询

注: 本证书包含附件, 应与附件一起使用。



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C016-M



拟投入的项目负责人基本情况表

姓名	常发明	性别	男	出生年月	1976-07-25
学历	本科	学位	学士	所学专业	建筑
职务	执行总建筑师		何专业何 职称	高级工程师	
执业 注册 资格	一级注册建筑师		执业注册 资格证书 编号	20064410783	
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	广州市至为房地 产开发有限公司	广州花都新项目 （俪都府）	1307.599 万元	2020年12 月1日	/
2	深圳市新龙福投 资发展有限公司	福城南产业片区 12-16等宗地设计 项目	2990.1396 5万元	2023年10 月24日	/
3	深圳市合正新南 投资有限公司	龙岗区平湖街道新 南小学片区城市更 新项目（合正新悦 润园）	1155万元	2017年10 月30日及 2021年12 月9日	/
4	惠州市万城房地 产开发有限公司	君汇花园及小学项 目	488万元	2018年1月 10日及 2024年2月 25日	2024年 取得施工 图审查合 格书



注：1. 须随本表提交项目负责人执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件、近5年已主持完成设计的同类工程施工图关键页（1页即可）复印件及施工图审查合格书复印件。

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

3、如项目负责人或投标人有效业绩为 0，招标人有可能对投标人作不利判断。

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

5、近 5 年项目负责人同类业绩情况汇总表要求填入项目负责人近 5 年（以本项目截标之日起倒推，以中标日期或合同签订日期均可）作为项目负责人承担过的同类工程设计业绩（不超过 3 项，超过 3 项的取列表序号前 3 项中符合规定的业绩）。投标人应在投标文件中提供相关证明文件（如：合同关键页（包含工程名称、工程概况、合同金额、项目负责人（或其他能够证明为项目负责人的证明材料）、合同签字盖章页）等相关证明业绩的资料（原件扫描件）），投标人须同时提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图佐证资料，**否则不予认可**），投标人未提供或提供的相关文件不足以证明业绩存在或不足以证明拟派项目负责人担任过同类业绩项目负责人的，招标人均不予认可。招标人对结果确有合理疑问的，可要求投标人另行提供相关证明文件，投标人拒绝提供或提供的相关文件不足以证明业绩存在的，招标人可不予认可。

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

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



1、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

使用有效期:2024年10月11日
-2025年04月09日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：常发明
性别：男
出生日期：1975年07月25日
注册编号：20064410783
聘用单位：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
注册有效期：2023年10月09日-2025年10月08日



主任 

个人签名：常发明
签名日期：2024年12月31日



发证日期：2023年10月09日



姓名: 常发明
Full Name

性别: 男
Sex

身份证号码: 340204197507252618
ID card No.

专业名称: 建筑设计
Speciality

资格名称: 高级工程师
Qualification Level

授予时间: 二〇二一年十二月十二日
Conferment Date

编号: 20213331900
No.

评委会章
Seal of the Evaluation
Committee of Professional Titles

发证时间: 2022年11月11日
Issued Date



普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00178800

学生 常发明 性别男
一九七五年七月 日生,于一九九四年
九月至一九九七年六月在本校
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(院)长:

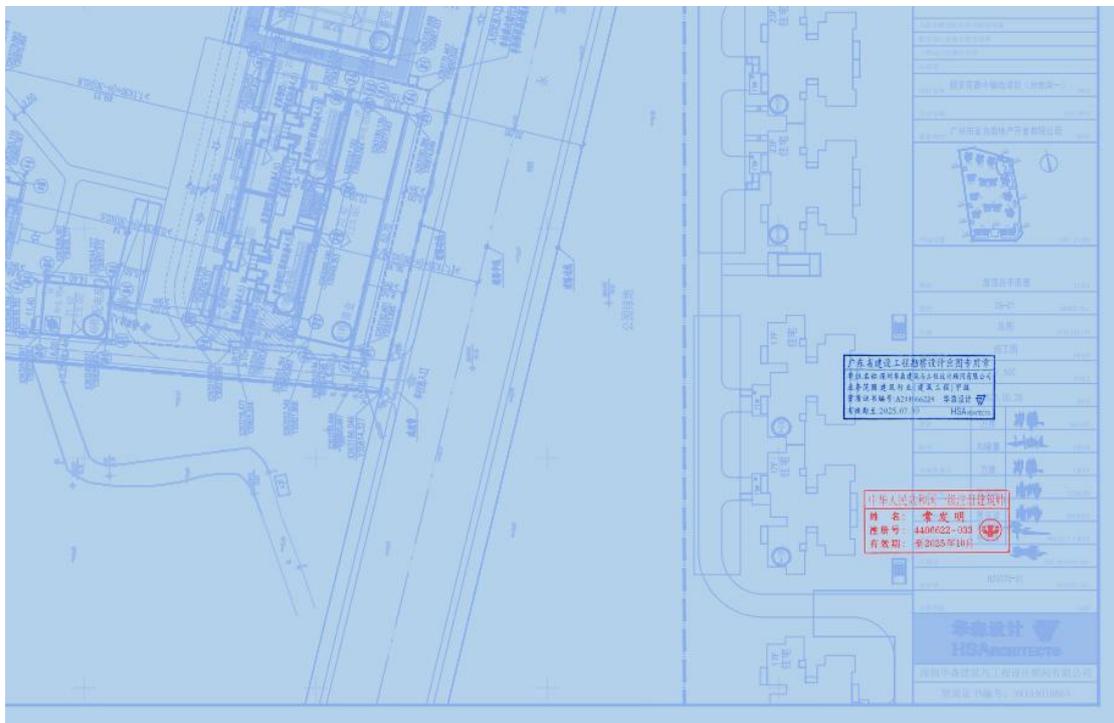
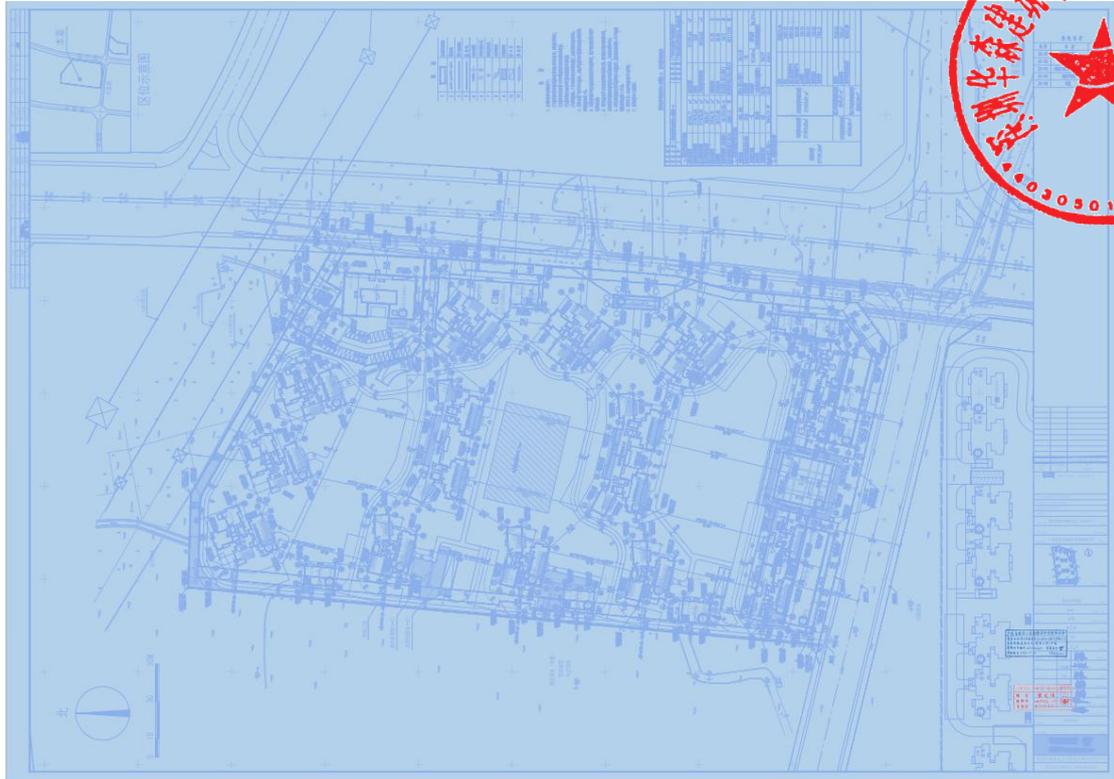
校 名: 东南大学

一九九七年六月三十日

学校编号: 990060

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。

广州花都新项目（俪都府）



广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程

证书编号: 4401132106150002-TX-978

工程编号: 2020-440114-47-03-101487-00



工程名称	住宅(自编号1栋、2栋)、商业(自编号A1栋、A2栋、A3栋);住宅(自编号3栋、4栋、6栋)、配电房(自编号A8栋)及地下室;住宅(自编号5栋、7栋、9栋、10栋)、配电房(自编号A7栋)、大门(自编号A9栋);住宅(自编号8栋);住宅(自编号11栋、12栋、13栋)、配电房(自编号A6栋);社区卫生服务中心(自编号A4)、垃圾收集站(自编号A5)		
工程地址	广州市花都区花山镇中轴线八地块三花都大道以北,莲山路以西		
工程概况	工程类型: <u>新建,住宅</u> ; 工程规模: <u>大型</u> ; 总建筑面积: <u>311781.55 m²</u> (地上: <u>226219.47 m²</u> , 地下: <u>85562.0800 m²</u>); 建筑高度: <u>86.370 m</u> ; 超限: <u>否</u> ; 抗震设防烈度: <u>6度</u> ; 抗震设防类型: <u>标准设防(丙)类</u> ; 结构类型: <u>剪力墙</u> ; 层数: 地上 <u>29</u> 层, 地下 <u>2</u> 层。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	广州市至为房地产开发有限公司	崔超义 18507565150
	勘察单位	广东省东莞地质工程勘察院	刘合伍 13798760422
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	许少洪 13560432925
	设计单位	深圳中技绿建科技有限公司	欧阳涛 15875541365
	设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	常发明 13602650865
	设计单位	广东省东莞地质工程勘察院	刘合伍 13798760422
审查机构(盖章):	<p>根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号),本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑设计评价标准<u>二星</u>要求)。本工程1栋、2栋、3栋、4栋、6栋、7栋、8栋、9栋、11栋、5栋、10栋、12栋、13栋单体施工图设计文件符合广东省《装配式建筑评价标准》要求。</p> <p style="text-align: right;">技术负责人(签字): </p> <p style="text-align: right;">法定代表人(签字): </p> <p style="text-align: right;">二〇二一年六月十六日</p>		
备注	本工程施工图设计文件,1栋装配率为50.6%,2栋装配率为50.6%,3栋装配率为50.6%,4栋装配率为50.7%,5栋装配率为50.6%,6栋装配率为50.5%,7栋装配率为50.7%,8栋装配率为50.6%,9栋装配率为50.6%,10栋装配率为50.7%,11栋装配率为50.7%,12栋装配率为50.7%,13栋装配率为50.7%,符合广东省《装配式建筑评价标准》要求。		

审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	陈永清		结构	吴英	
给排水	梁雄光		电气工程	李萍	

有效期至: 2021年12月24日

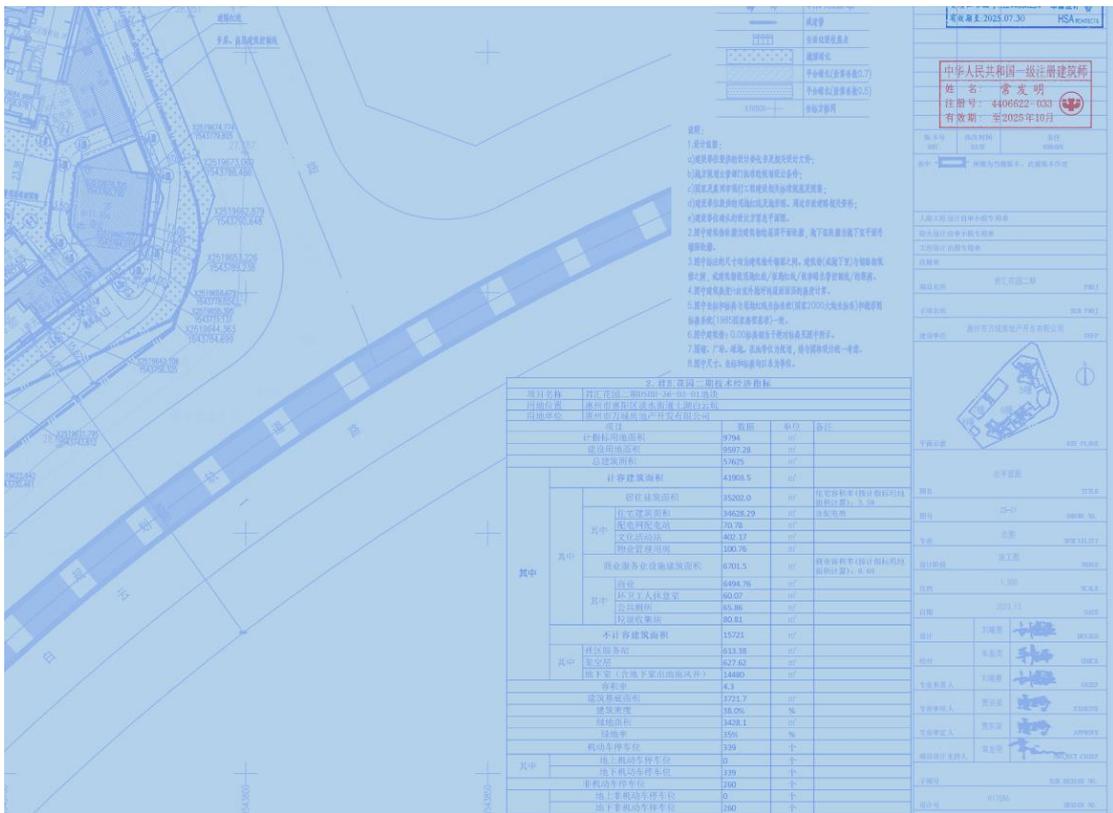
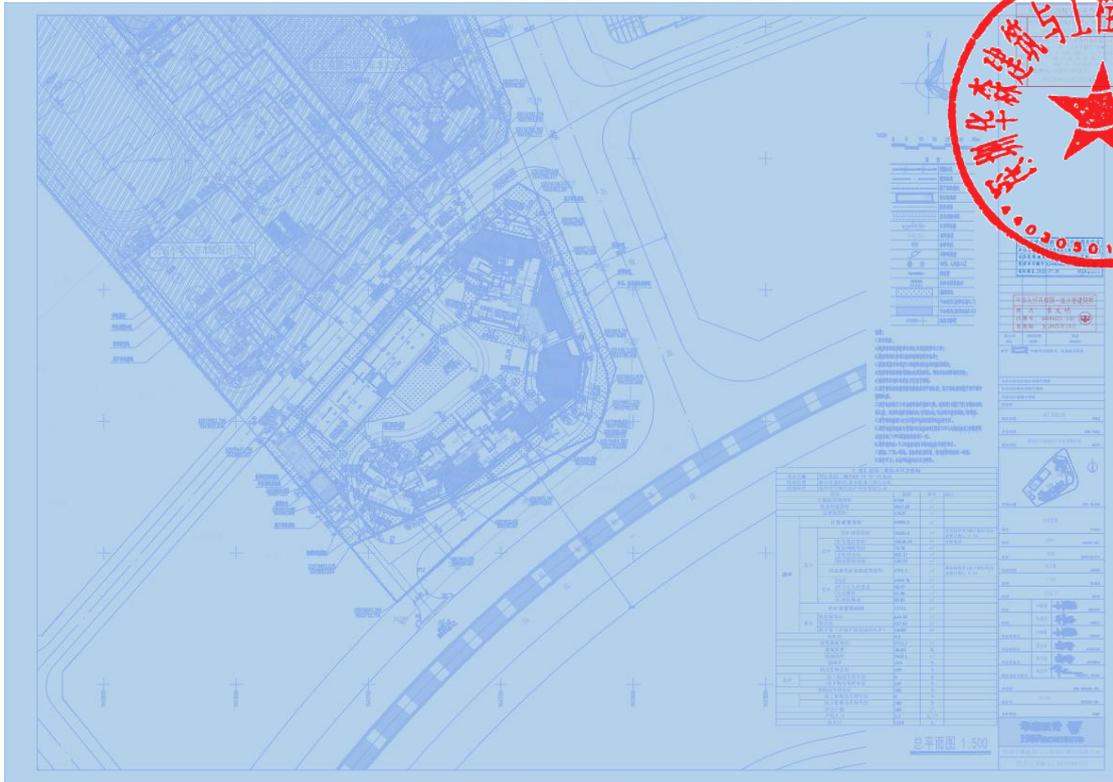
暖通	李远森	李远森	绿建	陈永清	陈永清
节能	陈永清	陈永清	岩土	何庆峰	何庆峰
海绵城市	梁雄光	梁雄光			

序列号: 4.2

广东省住房和城乡建设厅监制



君汇花园及小学项目



广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程

证书编号: 4413032401260005-TX-001

工程编号: 2017-441303-70-03-817086-500



工程名称	君汇花园二期		
工程地址	惠州市惠阳区淡水街道土湖白云坑		
工程概况	工程类型: <u>新建住宅</u> ; 工程规模: <u>大型</u> ; 总建筑面积: <u>57625</u> m ² (地上: <u>43145</u> m ² , 地下: <u>14480</u> m ²); 建筑高度: <u>99.7</u> m; 超限: <u>否</u> ; 抗震设防烈度: <u>6度</u> ; 抗震设防类型: <u>标准设防(丙)类</u> ; 结构类型: <u>剪力墙结构</u> ; 层数: 地上 <u>32</u> 层, 地下 <u>2</u> 层。 消防高度: <u>99.70</u> m; 消防类型: <u>一般工程</u> 。 人防建筑面积: <u>2000</u> m ² ; 人防地下室出入口: <u>3</u> 个; 人防防护单元: <u>1</u> 个; 人防战时用途: <u>二等人员掩蔽所</u> 。专项审查: <u>消防、人防</u> 。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	惠州市万城房地产开发有限公司	吴长胜 18575215606
	勘察单位	广东省惠勘建设工程有限责任公司	赵世海 18719182828
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	劳伟峰 13760881162
	设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	常发明 13602650865
13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) <u>第46号</u> <u>本省施工图设计文件审查合格(符合绿色建筑评价标准二星要求)</u> 。		
审查机构(盖章)	机构名称: 广东建工审图咨询有限公司 机构类别: 一类 认定书编号: 19074 业务范围: 一类 房屋建筑(含超高层)工程; 一类 市政基础设施(给水、排水、道路、桥梁、隧道、公共交通、城市轨道交通)工程; 二类 市政基础设施(环境卫生)工程 有效期至: 2026年10月23日		技术负责人(签字): 法定代表人(签字): 二〇二四年一月三十一日
备注	该工程防雷装置设计、消防设计、人防设计已经审查合格。地下室: 地下2层, 高-7.6米, 14480平方米; 5幢: 地上32层, 高99.7米, 15300平方米; 6幢: 地上28层, 高87.55米, 23900平方米; 7幢: 地上4层, 高20.95米, 3800平方米; 8幢: 地上2层, 高9.9米, 145平方米;		

审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	裴俊德		结构	马振中	
给排水	汪喜明		电气	梁志强	
暖通	汪喜明		绿建	裴俊德	
节能	裴俊德		海绵城市	汪喜明	
装修	裴俊德		防雷	梁志强	

序列号: gd-eea91073-146

广东省住房和城乡建设厅监制

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。

广州花都新项目（俚都府）



广州花都新项目

建筑设计合同

合同编号：AIM-FS-GZHD-2020-设计-0004

工程名称：广州花都新项目

发包人：广州市至为房地产开发有限公司

设计人：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

广州花都新项目建筑设计合同

发 包 人：广州市至为房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

设 计 人：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司（以下简称“乙方”）



甲方就委托乙方承担广州花都新项目的建筑设计等合作事宜，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 现行《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.3 《建设用地规划许可证》、项目所在地城市规划条例。
- 1.4 国家及地方与本工程有关的最新法律、法规和规范。
- 1.5 建设工程批准文件并结合本工程的具体情况。

第二条 合同文件的优先次序

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

- 2.1 补充协议书。
- 2.2 合同书。
- 2.3 附件《设计任务书》。
- 2.4 乙方投标书。
- 2.5 《框架协议》。

第三条 设计项目概况

- 3.1 工程名称：广州花都新项目。
- 3.2 设计指标：具体相关指标见附件《设计任务书》。

3.3 设计概况：广州花都新项目建筑设计及装配式设计，设计范围：概念性规划设计、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合；具体设计要求详见《设计任务书》。本次合同范围不包括提供 BIM 技术审查的文件。

第四条 合同价款及付款方式



4.1 设计费计算方式

序号	内容	项目名称	计容建筑面积 (m ²)	综合单价	小计
				(元/m ²)	
1	地块一建筑设计	1、概念性规划设计; 2、方案设计; 3、初步设计; 4、施工图设计;	217675		
2	地块二建筑设计	5、施工阶段配合; 6、包含住宅、地下室、配套商业、配套用房(文化室、物业管理用房、居委会、警物室、垃圾收集站等)	50960		
3	装配式设计	方案及扩初设计阶段	206790		
4		施工图设计及后期施工配合阶段	206790		
合计总价					13075990

4.2 合同费用

4.2.1 本设计合同暂定总价(含税)为 13,075,990.00 元(人民币大写:壹仟叁佰零柒万伍仟玖佰玖拾元整)。

4.2.2 本合同承包方式为综合单价包干。各综合包干单价包含但不限于人工费、差旅费、加班费(含赶工费)、配合费(包括但不限于设计过程中提供现场汇报的相关费用,及乙方配合完成现场施工指导服务的相关费用、参与施工图图纸会审(含联合审图)、材料定版、会议、重要节点放线及施工指导等服务的相关费用)、保险费、材料费、制作费、运输费、装卸费、印刷费、晒图费、利润、税金(国家相关部门规定的税率增减变动除外)及完成本合同所需要的所有费用。

4.2.3 本合同设计费不包括本项目报建、报批手续费用,但需配合甲方提供相关设计资料直到通过相关部门审批。

4.2.4 除因乙方自身纳税人性质发生变更外,若国家税率政策变化引起税率增减变动的,则本合同按税率变动增减相应税额及合同价款。

4.3 设计费付款方式

4.3.1 当期全过程设计费支付进度:

付费顺序	付款节点	付款比例

(签字盖章页)

甲方名称：
广州市泰为房地产开发有限公司
(盖章)

法定代表人或

委托代理人(签字):



乙方名称：
深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
(盖章)

法定代表人或

委托代理人(签字):



签订日期：2020年12月1日

签订日期：2020年12月1日

签订地点：深圳

	广州花都区中轴线八地块三项目 建设工程设计任务书	文件编号	
		版本/修订	C/0
		日期	2020年10月



广州市花都区中轴线八地块三项目
建设工程设计任务书

深圳市颐安投资集团有限公司

2020年10月

 颐安集团 <small>悦·无界</small>	广州市花都区中轴线八地块三项目 建设工程设计任务书	文件编号	
		版本/修订	C/0
		日期	2020年10月



一、项目概况

1.1 项目名称：广州市花都区中轴线八地块三项目（暂定名）

1.2 用地概况

项目位于广州市花都区花都大道以北、莲山路以西（详见建设用地规划红线图），用地性质为二类居住（R2）。规划总用地 78986 m²，可建设用地 78118 m²，其中分地块一：62193 m²；分地块二：16793 m²（包括可建设用地 15925 m²，城市绿地：868 m²）。

1.3 规划设计条件

1.3.1 经济技术指标表，如下表：

地块指标表	
用地容积率	地块一：≤3.5；地块二：≤3.2
计容积率建筑面积	地块一：≤217675 m ² ；地块二：≤50960 m ² ；
绿地率	≥35%
建筑密度	≤30%
建筑高度	地块一≤103m；地块二≤93m；
停车位	1) ≥1.2~1.8 个/100 平方米建筑面积。 2) 新建住宅配建停车 100%预留充电设施。
公共设施	地块一，社区卫生服务中心：计容面积 4000 平方米，占地 3000 平方米。 社区日间照料中心：计容面积 800 平方米。 物业管理用房：计容面积 400 平方米。 公共厕所：计容面积 100 平方米。 垃圾收集站：计容面积 150 平方米，占地 250 平方米。 地块二：根据当地相关技术规定配置。

附件二：《设计人员名单》



序号	人员	专业（角色）	职位	电话	邮箱
1	郭智敏	技术总负责人	执行总建筑师	13924653099	guozm@huasen.com.cn
2	常发明	设计总负责人	副总建筑师	13602650865	changf@huasen.com.cn
3	郑泳雅	方案设计负责人	主任建筑师	13632702313	zhengyy@huasen.com.cn
4	张明珠	施工图设计负责人	主任建筑师	13823764836	zhangmz@huasen.com.cn
5	夏韬	建筑审核审定	执行总建筑师	13640906088	xiatao@huasen.com.cn
6	项兵	结构专业负责人	执行总工程师	13502826930	xiangbing@huasen.com.cn
7	练贤荣	结构审核审定	执行总工程师	13670277422	lianxr@huasen.com.cn
8	林栋花	水专业负责人	高级设计师	13928439996	lindh@huasen.com.cn
9	周克晶	水专业审核审定	执行总工程师	13006602936	zhoukj@huasen.com.cn
10	徐松岩	电专业负责人	主任工程师	18922809227	xusongyan@huasen.com.cn
11	刘志红	电专业审核审定	副总工程师	13823582490	liuzh@huasen.com.cn
12	李春	暖通专业负责人	工程师	15017391320	lichun@huasen.com.cn
13	李百公	暖通审核审定	执行总工程师	13602699376	libg@huasen.com.cn
14	刘曦蔓	总图专业负责人	主任工程师	13510245783	liuxm@huasen.com.cn
15	贾宗梁	总图审核审定	副总工程师	13590142498	jiازل@huasen.com.cn
16	侯觉	项目经理	经营经理	13510328724	houjue@huasen.com.cn

备注：1、以上设计人设计人员如需更换的，必须经发包人书面同意，如未取得发包人同意设计人擅自更换的属设计人违约，设计人需承担本合同相应条款的违约责任。2、如设计人项目组有人员离职，需以书面函件形式知会发包人，并提出替换人选，替换人选须征得发包人同意。3、上述施工图团队人员为设计初期暂定，后续施工图人员名单应取得发包人确认。

发票资料

发票详情



机器编号: 661550960451

增值税专用发票

发票代码: 4403222130
发票号码: 07252743
开票日期: 2022年10月25日
校验码: 52875525623973744515



购买方	名称: 广州市至为房地产开发有限公司 纳税人识别号: 91440101M69UX2B30K 地址、电话: 广州市花都区凤凰北路76号之七百三十八 0757-29225161 开户行及账号: 中国工商银行深圳麒麟支行 4000023109200782273	密码区	897953D2694/3214-/-165587/9>33603*-5+2+4458909555+1 -<6965*<25/*/599/367*->-1637935>-/376+<*/031449.800
销售方	名称: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 纳税人识别号: 91440300618808650U 地址、电话: 深圳市南山区滨海之窗花园八栋办公楼第六层 0755-86126812 开户行及账号: 中国建设银行深圳市蛇口支行44201502800051018910	备注	项目名称: 广州花都新项目 项目地址: 花都区花都区大道以北、莲山路以西

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					182686.79	6%	10961.21
价税合计(大写)					壹拾玖万叁仟陆佰肆拾捌圆整		
价税合计(小写)					¥193648.00		

收款人: 高天楚复核: 陈玉亮开票人: 高天楚销售单位: (章)

关闭

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3次 查验时间: 2025-01-09 14:49:11 打印 关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403222130 发票号码: 07252743 开票日期: 2022年10月25日 校验码: 52875525623973744515 机器编号: 661550960451

购买方	名称: 广州市至为房地产开发有限公司 纳税人识别号: 91440101M69UX2B30K 地址、电话: 广州市花都区凤凰北路76号之七百三十八 0757-29225161 开户行及账号: 中国工商银行深圳麒麟支行 4000023109200782273	密码区	897953D2694/3214-/-165587/9>33603*-5+2+4458909555+1 -<6965*<25/*/599/367*->-1637935>-/376+<*/031449.800
销售方	名称: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 纳税人识别号: 91440300618808650U 地址、电话: 深圳市南山区滨海之窗花园八栋办公楼第六层 0755-86126812 开户行及账号: 中国建设银行深圳市蛇口支行44201502800051018910	备注	项目名称: 广州花都新项目 项目地址: 花都区花都区大道以北、莲山路以西

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					182686.79	6%	10961.21
合计					¥193648.00		
价税合计(大写)					壹拾玖万叁仟陆佰肆拾捌圆整		
价税合计(小写)					¥193648.00		

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,任何单位和个人有权拒收并向当地税务机关举报。

关闭

“手把手教您查发票” 链接, 观看操作指引小视频, 发票查验过程中遇到问题, 可拨打12366或者进行在线咨询。



福城南产业片区 12-16 等宗地设计项目

中标通知书



标段编号: 44031020230030005001
 标段名称: 福城南产业片区12-16等宗地项目(设计)(IT标段)
 建设单位: 深圳市新龙福投资发展有限公司
 招标方式: 公开招标
 中标单位: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
 中标价: 2990.13965万元
 中标工期: 按招标文件要求执行
 项目经理(总监):

本工程于 2023-06-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-07-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
 法定代表人或其委托代理人
 (签字或盖章):

Handwritten signature of the bidding agent.

招标人(盖章):
 法定代表人或其委托代理人
 (签字或盖章):

Handwritten signature of the bidder.

日期: 2023-07-28

查验码: 1942415858912846 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

福城南产业片区 12-16 等宗地项目

II 标段 12-10-01 宗地设计合同

合同编号：新龙福合字-服-B-SJ-[2023]045 号

工程名称：福城南产业片区 12-16 等宗地项目 II 标段
12-10-01 宗地（设计）

发包人（全称）深圳市新龙福投资发展有限公司

设计人（全称）深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

签订日期： 2023 年 10 月 24 日



第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市新龙福投资发展有限公司

设计人（乙方）：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

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



一、工程概况

1. 工程名称：福城南产业片区 12-16 等宗地项目 II 标段 12-10-01 宗地（设计）

2. 工程地点：深圳市龙华区

3. 建设规模：

福城南产业片区 12-16 等宗地项目位于龙澜大道东北角，观光路以南，观天路以北，东邻观兴东路、福前路、观澜人民路与观澜大道，与梅观创新产业走廊遥相对应，紧邻龙澜大道，南靠合正观澜汇、天虹商场。本项目总投资 1199894 万元，共包含 13 个宗地，分别为 10-08-02 宗地、10-08-03 宗地、12-04-02 宗地、12-10-01 宗地、12-16 宗地、12-18 宗地、12-19 宗地、01-04 宗地、01-13 宗地、11-20-02 宗地、11-19 宗地、11-16-01 宗地、11-16-02 宗地。依据本项目各宗地的开发与开发性质，现将本项目分为 3 个标段开展招标工作。

II 标段具体信息如下：包含 01-04 宗地、01-13 宗地、12-04-02 宗地、12-10-01 宗地，总用地面积 62946.8 m²，用地性质规划均为二类居住用地，建筑总面积 446044 m²，计容总面积 320150 m²，项目总投资 422714.2549 万元。其中：

01-04 宗地总用地面积 7011.6 m²，建筑总面积 48623 m²，计容面积 34600 m²，项目总投资 48312.7373 万元；01-13 宗地总用地面积 20928.9 m²，建筑总面积 146508 m²，计容面积 104650 m²，项目总投资 144743.9635 万元；12-04-02 宗地总用地面积 14082.3 m²，建筑总面积 100895 m²，计容面积 72730 m²，项目总投资 89632.0494 万元；12-10-01 宗地总用地面积 20924 m²，建筑总面积 150018 m²，计容面积 108170 m²，项目总投资 140025.5047 万元。

4. 投资规模：422714.2549 万元人民币

5. 资金来源：政府投资% 国有资金 100% 其他%

二、设计范围及内容

包括但不限于落实项目规划指标、前期设计配合（如配合办理相关用地手续）、方案设计（含地下室和人防设计、投资估算）、初步设计、施工图设计、全阶段 BIM、设计变更、概算编制、专项及专题研究（包括但不限于限高、防洪、抗震、绿建、节能、水保、环评、地灾、交评、道路开口等）、主导项目报建工作、后续招标及施工过程配合、协助验收、竣工结算、财务决算配合服务等各阶段的相关设计服务等；有关本项目设计内容的深化及细化不视为甲方增加设计内容，乙方不得因此要求增加设计费。乙方承担与设计相关的安全评估咨

甲方：（盖章）

深圳市新龙福投资发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：（签名）



统一社会信用代码：

91440300MA5H3J8K43

地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区

观盛三路10号龙馨家园A栋2201

邮政编码：518110

法定代表人：刘晓迎

委托代理人：/

电话：0755-29809916

传真：/

电子信箱：lhjszb@163.com

开户银行：兴业银行股份有限公司深圳

龙华支行

账号：338090100100387184

乙方：（盖章）

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

法定代表人或其委托代理人：（签名）



统一社会信用代码：

91440300618808650U

地址：深圳市南山区滨海之窗花园八栋

办公室第六层

邮政编码：518054

法定代表人：赵林

法定代表人联系方式（务必填写用以发送履约评价结果）：18910066365

委托代理人：

电话：0755-86126888

传真：/

电子信箱：FCN2@huasen.com.cn

开户银行：

中国建设银行深圳市蛇口支行

账号：44201502800051018910

合同签订时间：2023年10月24日



附件3 项目投入设计人员安排表

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明				学历
				证明名称	证号	级别	专业	
1	项目负责人	赵强	教授级高级建筑师	住房和城乡建设部	163330638	教高级	建筑	硕士
2	建筑总负责人	郭智敏	教授级高级建筑师	建设部资格证书	053330440	教高级	建筑	本科
3	方案负责人	常发明	高级建筑师	住房和城乡建设部	20213331900	高级	建筑	本科
4	方案设计师	周路	高级建筑师	住房和城乡建设部	20193331564	高级	建筑	硕士
5	方案设计师	罗婧	中级建筑师	广东省专业技术资格证	16001022759	中级	建筑	硕士
6	方案设计师	周圣捷	高级建筑师	住房和城乡建设部	173330338	高级	建筑	硕士
7	方案设计师	许文谦	工程师	广东省专业技术资格证	1000102001673	中级	建筑	硕士
8	建筑负责人	李娜	高级建筑师	住房和城乡建设部	163330690	高级	建筑	本科
9	建筑负责人	陆洲	高级建筑师	住房和城乡建设部	20213331902	高级	建筑	本科
10	建筑负责人	张菊芳	高级建筑师	广东省专业技术资格证	1703001003879	高级	建筑	硕士
11	建筑负责人	张翔	高级建筑师	广东省专业技术资格证	1002001100250	高级	建筑	本科
12	建筑专业设计师	朱婷	高级建筑师	住房和城乡建设部	163330788	高级	建筑	本科
13	建筑专业设计师	周慧	中级建筑师	广东省职称证书	1903003023859	中级	建筑	本科
14	建筑专业设计师	刘雪玲	中级建筑师	湖北省职称证书	W2942015401408	中级	建筑	本科
15	建筑专业设计师	文尚丰	助理建筑师	广东省职称证书	1903056003377	助理级	建筑	本科
16	建筑专业设计师	王朋威	助理建筑师	广东省职称证书	2003056006170	助理级	建筑	本科
17	建筑专业审核审定	夏韬	教授级高级工程师	住房和城乡建设部	163330641	教授级	建筑	本科
18	结构总负责人	张良平	教授级高级工程师	住房和城乡建设部	033330270	教授级	结构	本科



发票资料



电子发票（增值税专用发票）



发票号码: 2495200000152414076

开票日期: 2024年09月18日



购买方信息	名称: 深圳市新龙福投资发展有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5H3J8K43	销售方信息	名称: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300618808650U				
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					945396.45	6%	56723.79
合计					¥945396.45		¥56723.79
价税合计(大写)		壹佰万零贰仟壹佰贰拾圆贰角肆分		(小写) ¥1002120.24			
备注	项目名称: 福城南产业片区12-16等宗地项目II标段12-10-01宗地(设计)						

开票人: 高天楚

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: 2025-01-09 14:58:07 [打印] [关闭]

电子发票(增值税专用发票)

发票号码: 2495200000152414076 开票日期: 2024年09月18日

购买方信息	名称: 深圳市新龙福投资发展有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5H3J8K43	销售方信息	名称: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300618808650U
-------	---	-------	--

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					945396.45	6%	56723.79
合计					¥945396.45		¥56723.79
价税合计(大写)		壹佰万零贰仟壹佰贰拾圆贰角肆分		(小写) ¥1002120.24			
备注	项目名称: 福城南产业片区12-16等宗地项目II标段12-10-01宗地(设计)						

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。

手把手教您查发票

版权所有: 国家税务总局 网站标识码: bm29000002

龙岗区平湖街道新南小学片区城市更新项目（合正新悦润园）

ZXH 编号: _____



建设工程设计合同

工程名称: 龙岗区平湖街道新南小学片区城市更新项目

工程地点: 深圳市龙岗区

合同编号: 平湖-JZ-1-03 (甲方)、H17050 (乙方)

设计证书等级: 甲级

发包人: 深圳市合正新南投资有限公司

设计人: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

签订日期: 2017年09月



建设工程设计合同补充协议二



工 程 名 称：平湖街道新南小学片区城市更新项目补充协议二

工 程 地 点：深圳市平湖街道社区

合 同 编 号：(甲方)、H17050-B2 (乙方)

设计证书等级：建筑工程甲级

发 包 人：深圳市合正新南投资有限公司

设 计 人：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

签 订 日 期：2021 年 12 月





第一条 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程勘察设计市场管理规定》、《建设工程勘察设计合同管理办法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 《深圳城市规划条例》、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.4 建设工程批准文件。
- 1.5 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.6 规划设计方案设计任务书。

第二条 总则

2.1 工程概况

2.1.1 工程名称：合正龙岗区平湖街道新南小学片区城市更新项目

2.1.2 工程地点：深圳龙岗区

2.1.3 工程规模

本项目位于龙岗平湖片区平湖街道，用地由 01-01 (16529 m²)、01-02 (11437 m²)、01-03 (14678 m²) 及 01-04 (11477 m²) 四个相邻地块组成，共计占地面积 54120 m²，除 01-01 用地性质为小学外，其余三个地块性质为居住用地。小学暂定建筑面积为 1.5 万 m²，集中商业面积约为 1.8 万 m²。

本项目总建筑面积约为 29.8 万平方米，其中地上面积约为 23.3 万平方米，地下约为 6.5 万平方米。

最终按政府审批面积或竣工查账面积进行设计费结算。

2.1.4 设计指标、条件

建设用地面积	总建筑面积	计容建筑面积	建筑高度或层数	建筑容积率
54120 m ²	约 29.8 万 m ²	232760 m ²		

2.2 设计内容



2.2.1 本项目（功能包括但不限于住宅、车库等）及项目配套设施的设计，以及在项目用地范围外，但对项目形象极为重要的建筑构筑物的设计。

2.2.2 上述工程的设计报建配合、施工配合及竣工验收配合等工作。

2.2.3 营销展示、预售查丈、楼书编制等配合工作。

2.2.4 某些特殊专业（如室内精装修设计、环境设计、燃气、环保、标识指引、泛光照明等）需委托其他单位或相关专业公司设计时，设计人应及时向专业公司提供各项设计条件、协调合理布局， 同时积极配合专业设计公司进行相关的工作（包括 结构设计、 机电设计及 管线综合等）。

2.2.5 设计人对幕墙分格及接口处理、铝合金分格及接口处理、钢结构、张拉膜形式及接口处理等其他分项设计提供必要的设计资料及技术支持。

2.2.6 在设计阶段及施工服务过程中，设计人对上述2.2.4条和2.2.5条所述各专项设计有审核是否符合主体设计要求的责任，但不免除其他专项设计单位的质量责任。

2.2.7 其它：详见合同特殊条件第2条。

2.3 设计阶段

2.3.1 方案设计

建筑

2.3.2 初步设计

建筑

结构

机电

2.3.3 施工图设计

建筑

结构



- 红线范围内的小区道路、综合管线、竖向及土方施工图设计，并配合环境设计进行相应的结构、水电设计；
- 提供立面分色图（投影图未能表达清楚的，以平面建材外饰分布图表示）、立面材质分布图以及各种饰面材料的分隔图。
- 提供立面砖、石材图案划分图以及分缝大样图；
- 协助提供立面面饰建材实物样板。
- 对合同条件中4.22条进行具体说明：设计人主要提供发包人在销售阶段所需要的所有合同附图（即买卖双方签订的售房合同中所需要的户型附图）。

2.2.5 施工阶段的相应配合工作。需设计现场确认的事项必须如时到场，另应积极参与发包人组织并通知到场的工程会议。当发包人发出设计变更要求时，设计人应在24小时内作出如何变更（包括：是否变更、发出变更时间）的承诺。

3 设计团队

负责本工程的主要设计人员名单如下：

设计阶段	姓名	专业	项目职位
规划及方案	常发明	建筑	总负责人
	张蕾	建筑	方案主创
扩初及施工图	夏韬	建筑	施工图负责人&建筑专业审核审定
	郁萍	建筑	建筑专业负责人
	曹伟良	结构	施工图技术负责人
	李丛	电气	电气专业负责人
	李仁兵	给排水	给排水专业负责人
	赵庆	暖通	暖通专业负责人
	同山	总图	总图专业负责人

4 设计费用

4.1 本工程设计费：

合正平湖街道项目设计收费估算：

本项目总建筑面积 29.8万 平方米。其中，住宅、底商及配套地上及地下总建筑面积约为 26.5万 平方米，单价为：36 元/平方米，计费基数为此部分的总建筑面积；集中商业及学校建筑面积约为 3.3万 平方米，单价为：50 元/平方米，计费基数为此部分的总建筑面积。保障房面积约为 2 万平方米，采用装



配式设计，额外收取 18 元/平方米设计费，计费基数为此部分的总建筑面积。

签约时设计费暂定总价为人民币（大写）壹仟壹佰伍拾伍万 元整（¥ 1155 万元）。

4. 2 实际设计费按最终政府审批的施工图面积（含地上、地下和架空层建筑面积）进行结算。

5 付款方式

工作阶段	付费次序	付费依据	付费比例%	付费额 (万元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
定金	第一次付费 (定金)	项目启动	总合同额的 15%	173.25	本合同签订后七日内
方案设计	第二次付费	平面定案	10%	115.5	平面确认函通知后七日内
	第三次付费	立面定案	5%	57.75	立面确认函通知后七日内
	第四次付费	报审通过	10%	115.5	方案审查通过后七日内
初步设计	第五次付费	桩基础图	5%	57.75	提交桩基础图并审图通过后七日内
	第六次付费	初设完成	10%	115.5	提交初步初步设计成果后七日内
施工图设计	第七次付费	初版施工图	10%	115.5	提交初版施工图后七日内
	第八次付费	报建通过	25%	288.75	施工图报建通过后七日内
	第九次付费	竣工结算	结算	结算	工程竣工验收完成后七日内
合计		100%			

说明：

- 1、 发包人要求设计人开展下阶段设计工作时，应付清上阶段费用。
- 2、 有设计阶段合并的，则将费用合并在下阶段一起支付。
- 3、 如分部分出图，经双方协商后可根据相应的设计单价及面积申请相应设



- 一切损失。
- 7 合同书及附列合同条件如需增订、修删，必须由双方协商进行，经双方授权代表签字并加盖公章后生效。
 - 8 附列合同条件条款前带“ [] ”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。
 - 9 下列文件是本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力：1、合同条件；2、合同特殊条件；3、合同附件；4、设计任务书。
 - 10 本合同一式 陆 份，发包人持肆份，设计人持贰份，均具有同等法律效力，经双方签字盖章后生效。
 - 11 双方认为必要时，可到项目所在地的工商行政管理部门申请鉴证。

发包人名称：
深圳市合正新南投资有限公司

法定代表人：
(签字)

委托代理人：
(签字)

签订日期：
单位地址：

邮政编码：
电话：
传真：
开户银行：
银行帐号：

设计人名称：
深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

法定代表人：
(签字)

委托代理人：
(签字)

签订日期： 2017.10.30.
单位地址： 深圳南山区滨海之窗办公楼六楼

邮政编码： 518054
电话： 0755-86126666
传真： 0755-86126800
开户银行： 建设银行深圳蛇口支行
银行帐号： 44201502800051018910

建设工程设计合同补充协议二



工 程 名 称：平湖街道新南小学片区城市更新项目补充协议二

工 程 地 点：深圳市平湖街道社区

合 同 编 号：(甲方)、H17050-B2 (乙方)

设计证书等级：建筑工程甲级

发 包 人：深圳市合正新南投资有限公司

设 计 人：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

签 订 日 期：2021年12月



合正平湖街道新南小学片区城市更新项目 设计补充协议二



甲方（发包人）：深圳市合正新南投资有限公司

乙方（设计人）：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

甲方委托乙方设计的合正平湖街道新南小学片区城市更新项目，甲乙双方于2017年10月签订了《龙岗区平湖街道新南小学片区城市更新项目建设工程设计合同》，2019年6月签订了《龙岗区平湖街道新南小学片区城市更新项目补充协议一》。

该项目在2021年4月取得工规证，并顺利拿到施工许可证。

截止2021年11月4日前，由于市场营销变化、二审意见及甲方多次调整意见等原因，产生了大量的设计修改。根据设计修改的内容及工作量，本次设计修改属于颠覆式重大设计修改，已超出原合同约定范围；本次设计修改涉及建筑、结构、机电、总图各专业方案至施工图阶段等修改内容。

为此，经双方友好协商，签署本补充协议。

一、乙方增加的工作内容有两项（02/03/04地块设计修改调整），综述如下：

（一）、方案设计阶段修改：

（二）、初步设计及施工图设计阶段修改：

- 1、沿街商业回迁部分的修改
- 2、公共配套设施部分的修改
- 3、保障房的修改
- 4、办公楼分隔的修改
- 5、地下室开发的修改
- 6、幼儿园的修改
- 7、非机动车库的修改
- 8、办公楼改酒店的修改
- 9、02地块集中商业因商管需求调整的修改

二、费用及支付约定如下：

(一) 费用

乙方所发生的设计修改费用为人民币：贰佰肆拾伍万元整 (RMB2450000.00元)。其中，本合同不含增值税价：2311320.75元，增值税率6%，税额：138679.25元，合计总金额为人民币 2450000.00元。



(二) 支付

此笔费用在本协议签署后七天内由甲方一次性支付给乙方。

三、 本协议未尽事宜，由双方友好协商解决。

四、 本协议是对原合同的补充与完善，与原合同有抵触之处，以本协议为准执行。

五、 本协议一式陆份，双方方各执叁份，每份具有同等效力。

六、 本协议经双方授权代表签字、盖章后即生效，双方履行完协议规定的工作内容后，协议即行终止。

以下无正文。

甲方名称：深圳市合正新南投资有限公
司



(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住 所：

开户银行：

银行帐号：

签字日期：2021年 月 日

乙方名称：深圳华森建筑与工程设计顾问有
限公司



(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住 所：深圳市南山区滨海之窗办公楼6楼

开户银行：建设银行深圳市蛇口支行

银行帐号：44201502800051018910

签字日期：2021年12月9日

深圳市房屋建筑和市政基础设施工程
施工图设计文件

审查合格书

编号：深电审字 2020-022-2

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(勘察文件)经审查合格。

专业	建筑	结构	电气	给排水	暖通
审查人员	麦浩明	黄勋林	梁江涛	熊素玲	廖雪江
签名					

审查机构法人：(签章)



审查机构(盖章)：深圳市电子院设计顾问有限公司

日期：2021年07月27日

工程名称：合正新悦润园

工程地址：深圳市龙岗区平湖地区

工程类别：居住建筑

工程等级：特级

工程规模：174667.62 m²

建设单位：深圳市合正新南投资有限公司

勘察单位：深圳市南华岩土工程有限公司

设计单位：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

审查机构：深圳市电子院设计顾问有限公司

说明：

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格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。



发票资料

发票详情



机器编号: 661550960451

增值税专用发票

发票代码: 4403212130

发票号码: 02361293

开票日期: 2021年09月08日

校验码: 449051167248211467



购买方	名称: 深圳市合正新南投资有限公司 纳税人识别号: 914403003429245106 地址、电话: 深圳市福田区莲花街道新闻路16号合正名园C座3010 电话0755-89985926 开户行及账号: 建设银行景苑支行 44201581500052554870	密码区	<4+022-588<6+<<697<059*6>*96*101*8-89+6318-8>181>/+0 672-081754567-<+<+017*05><7-194<101>+++/-+1608>+1000000000					
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					943396.23	6%	56603.77	
价税合计(大写)					壹佰万圆整	(小写) ¥1000000.00		
销售方	名称: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 纳税人识别号: 914403006188086500 地址、电话: 深圳市南山区滨海之窗花园八栋办公楼第六层 0755-86126812 开户行及账号: 中国建设银行深圳市蛇口支行44201502800051018910	备注	H17050 龙岗区平湖街道新南小学片区城市更新项目					

收款人: 彭洁

复核: 陈玉亮

开票人: 彭洁

销售单位: (章)

关闭



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: 2025-01-09 14:53:23

打印

关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403212130 发票号码: 02361293 开票日期: 2021年09月08日 校验码: 44905116721248211467 机器编号: 661550960451

名称:	深圳市合正新南投资有限公司	密码区					
纳税人识别号:	914403003429245106						
地址、电话:	深圳市福田区莲花街道新闻路16号合正名园C座3010 电话0755-89985926						
开户行及账号:	建设银行景苑支行 44201581500052554870						
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					943396.23	6%	56603.77
价税合计(大写)					壹佰万圆整	(小写) ¥1000000.00	
名称:	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	备注	H17050 龙岗区平湖街道新南小学片区城市更新项目				
纳税人识别号:	914403006188086500						
地址、电话:	深圳市南山区滨海之窗花园八栋办公楼第六层 0755-86126812						
开户行及账号:	中国建设银行深圳市蛇口支行44201502800051018910						

特别提示:

- 本平台仅提供所查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,任何单位和个人有权拒收并向当地税务机关举报。

手把手教您查发票

君汇花园及小学项目

GF—2000—0209



建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称： 君汇花园及小学项目
工程地点： 广东省惠州市
合同编号： H17086
设计证书等级： 建筑行业（建筑工程）甲级
发包人： 惠州市万城房地产开发有限公司
设计人： 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
签订日期： 2018年1月 日



中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局
监 制



君汇花园及小学项目 设计合同补充协议一

合同编号： H17086-1



甲方（发包人）： 惠州市万城房地产开发有限公司

乙方（设计人）： 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

工程地点： 广东省惠州市

签订日期： 2024 年 2 月 26 日



项目名称 分期	建设类型规模		设计阶段 及内容	费率 (元/m²)	设计费 (万元)	
	类型	预计规模 (m²)				
名座小学 及住宅项目	小学 (36 班)	13440	全程			
	住宅	95494	全程			
	商业	5049.49				
	消防控制室	76.6				
	垃圾收集站	60				
	物业管理用房	309.7				
	地下停车库	37413.79				
	核增架空层	1922.3				
总计		153765.88			488	
说明	1、本合同为固定费率合同，以单价为准，最终设计取费按实际设计总建筑面积计费。 2、委托设计阶段包括： 建筑方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合服务。 景观概念方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合服务； BIM 模型设计； 竣工图配合盖章。 3、建筑委托设计范围不包括：人防设计、绿建星级认证设计、海绵城市专项设计、室内二次装修设计、燃气工程、市政工程（城市道路、桥梁、排水、污水处理、城市防洪、环境卫生等市公用事业工程；）、智能化深化设计、钢结构、玻璃幕墙、4m 以上挡土墙、护坡支护等特殊专项设计，以及惠州市当地规定有限制要求的设计内容和其它超越设计人设计资质范围的设计内容。					

景观设计范围：该地块红线范围内的景观园林工程设计，包括软质和硬质景观设计。首层架空层需进行景观设计的面积均计入设计面积。

具体内容为：

1. 设计范围内景观布局及景观节点和细部设计，包括入口、大门设计，边界围墙处理，铺装材料和细部处理等。

2. 乙方负责提供场地填挖方边坡景观处理方案，给岩土公司提出条件图，由岩土公司完成边坡施工图设计。岩土公司对边坡安全负责，乙方对边坡绿化效果负责。

(合同条款结束)

发包人名称:

惠州市万城房地产开发有限公司

(盖章)



法定代表人或委托代理人签字:



日期: 2018年1月__日

设计人名称:

深圳华森建筑与工程设计
顾问有限公司 (盖章)



法定代表人或委托代理人签字:

经办人签字:

日期: 2018年1月__日





供该发票或者提供的发票不合格的，甲方有权中止付款，且不负延迟付款的违约责任。

四、 乙方应保证其向甲方提交的成果不侵犯第三人的合法权益。甲方因使用乙方提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，乙方应承担全部责任，并应当积极协助解决，并赔偿由此给甲方造成的一切损失。

五、 本协议与原合同有冲突之处以本协议为准，其它条款遵照原合同执行。

六、 本协议未尽事宜参照附件一约定。

七、 本协议发生争议，双方应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解。协商或调解不成的，双方同意向合同签订地所在地人民法院提起诉讼。

八、 本协议列明的联系地址（或送达地址或住所地）为双方与本协议有关的任何通知等文件的有效送达地址，并作为诉讼/仲裁过程中人民法院/仲裁机构的有效送达地址。以特快专递（EMS）向对方寄送的通知等，自投邮之日起第3日，视为收件人收悉并知悉该等通知的内容。一方联系方式如有任何变动均应提前5日以书面形式通知对方，否则视为未变更。

九、 本补充协议一式八份，双方各执四份，具有同等法律效力。

十、 本协议经双方授权代表签字或盖章后生效。

（本页以下无正文）

甲方(盖章)： 惠州市万城房地产开发有限公司

法定代表人：(签章)

委托代理人：(签章)



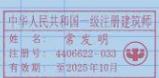
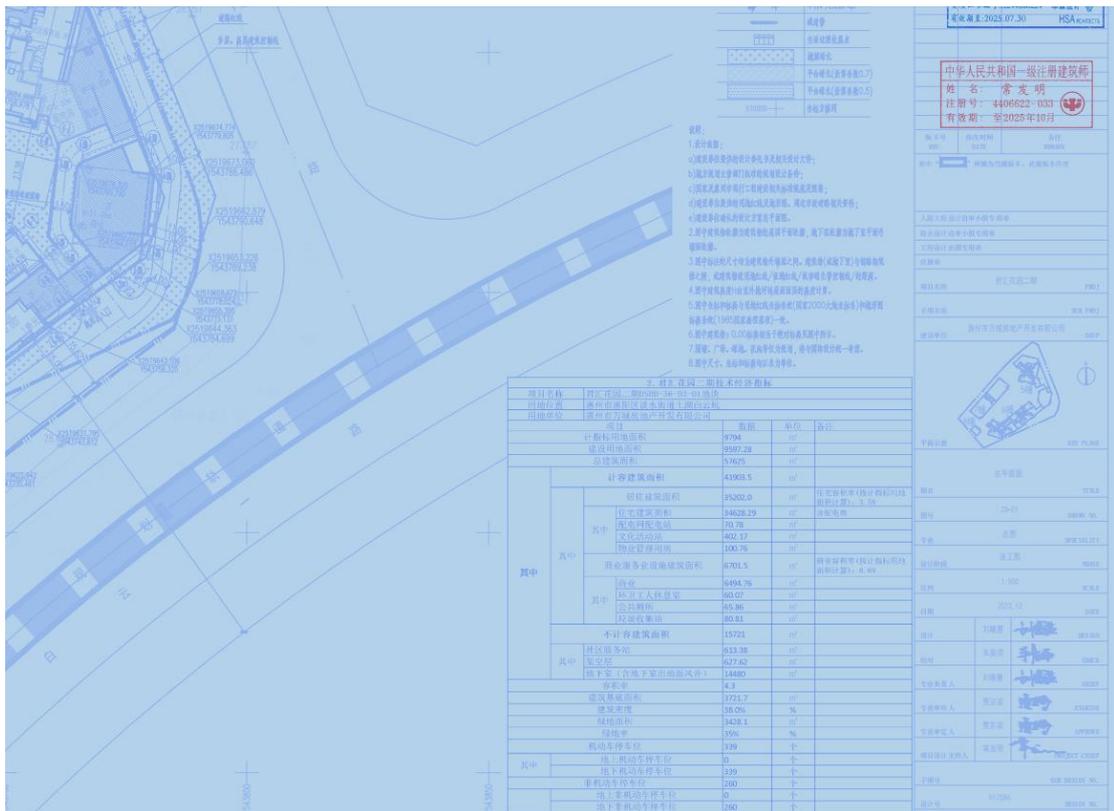
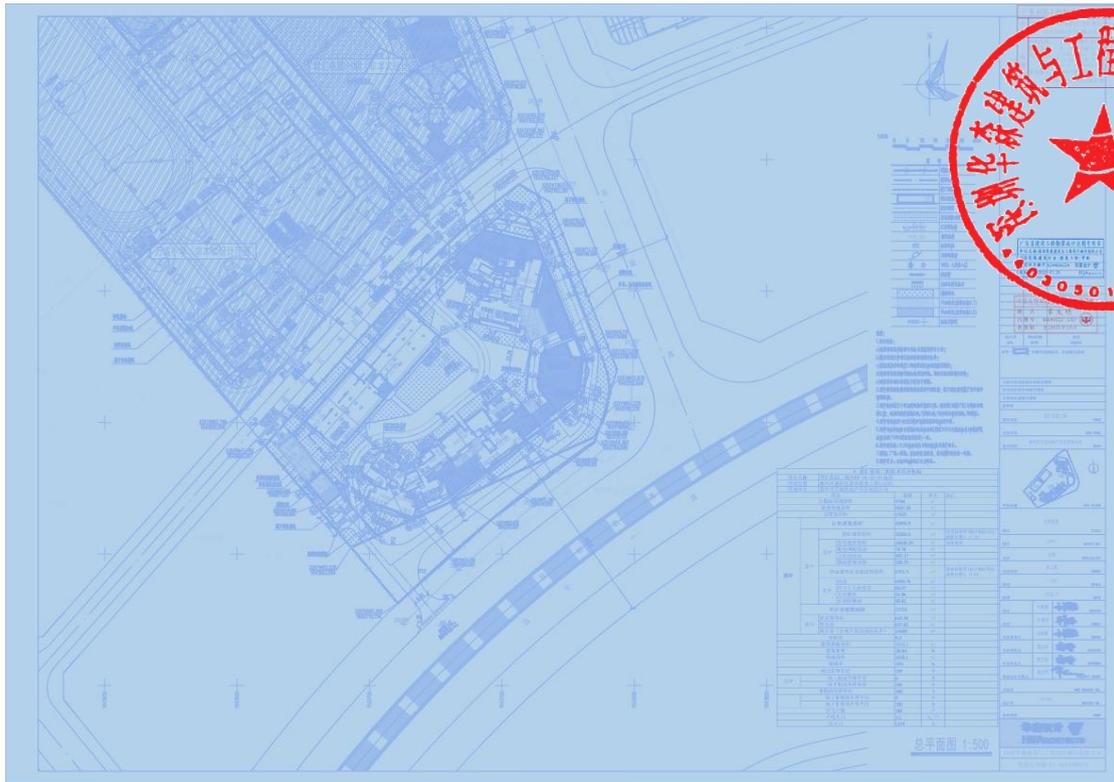
乙方(盖章)： 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

法定代表人：(签章)

委托代理人：(签章)



签订日期：2024年02月 日



发票资料

发票详情



机器编号: 661550960451

增值税专用发票

发票代码: 4403224130
发票号码: 21019936
开票日期: 2023年07月11日
校验码: 551708780382200065



购买方	名称: 惠州市万城房地产开发有限公司 纳税人识别号: 91441303728754112X 地址、电话: 惠阳区淡水土湖白云坑0752-3733211 开户行及账号: 中国银行股份有限公司惠州惠阳支行647057738347	密码区	-08+81x5+<8/>795697/5-47080</4821<56*/253954... 1/-9<5*3/>7165/80>7/3<95/5-251*8<>8<9/6/1202...08*15				
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					920754.72	6%	55245.28
价税合计(大写)					(小写) ¥976000.00		
销售方					备注		
名称: 深圳华森建筑与设计顾问有限公司 纳税人识别号: 91440300618808650U 地址、电话: 深圳市南山区滨海之窗花园八栋办公楼第六层 0755-86126812 开户行及账号: 中国建设银行深圳市蛇口支行 44201502800051018910					XMHC: 君汇花园一期 LWFSD: 惠州市惠阳区淡水街道土湖白云坑 XMBH: Z44130320220065		

收款人: 王一凡复核: 马珍开票人: 高天楚销售单位: (章)

关闭



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3次 查验时间: 2025-01-09 14:56:28 打印 关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403224130 发票号码: 21019936 开票日期: 2023年07月11日 校验码: 55170878020894977758 机器编号: 661550960451

购买方	名称: 惠州市万城房地产开发有限公司 纳税人识别号: 91441303728754112X 地址、电话: 惠阳区淡水土湖白云坑0752-3733211 开户行及账号: 中国银行股份有限公司惠州惠阳支行647057738347	密码区	-08+81x5+<8/>795697/5-47080</4821<56*/253954... 1/-9<5*3/>7165/80>7/3<95/5-251*8<>8<9/6/1202...08*15				
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					920754.72	6%	55245.28
价税合计(大写)					(小写) ¥976000.00		
销售方					备注		
名称: 深圳华森建筑与设计顾问有限公司 纳税人识别号: 91440300618808650U 地址、电话: 深圳市南山区滨海之窗花园八栋办公楼第六层 0755-86126812 开户行及账号: 中国建设银行深圳市蛇口支行 44201502800051018910					XMHC: 君汇花园一期 LWFSD: 惠州市惠阳区淡水街道土湖白云坑 XMBH: Z44130320220065		

特别提示:

- 本平台仅提供所查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,任何单位和个人有权拒收并向当地税务机关举报。

手把手教您查发票

版权所有: 国家税务总局 网站标识码: bm29000002

拟投入的项目负责人基本情况表

姓名	常发明	性别	男	出生年月	1975-07-25
学历	本科	学位	学士	所学专业	建筑
职务	执行总建筑师		何专业何 职称	高级工程师	
执业 注册 资格	一级注册建筑师		执业注册 资格证书 编号	20064410783	
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	广州市至为房地 产开发有限公司	广州花都新项目 （俪都府）	1307.599 万元	2020年12 月1日	/
2	深圳市新龙福投 资发展有限公司	福城南产业片区 12-16等宗地设计 项目	2990.1396 5万元	2023年10 月24日	/
3	深圳市合正新南 投资有限公司	龙岗区平湖街道新 南小学片区城市更 新项目（合正新悦 润园）	1155万元	2017年10 月30日及 2021年12 月9日	/
4	惠州市万城房地 产开发有限公司	君汇花园及小学项 目	488万元	2018年1月 10日及 2024年2月 25日	2024年 取得施工 图审查合 格书



注：1. 须随本表提交项目负责人执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件、近5年已主持完成设计的同类工程施工图关键页（1页即可）复印件及施工图审查合格书复印件。

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

3、如项目负责人或投标人有效业绩为 0，招标人有可能对投标人作不利判断。

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

5、近 5 年项目负责人同类业绩情况汇总表要求填入项目负责人近 5 年（以本项目截标之日起倒推，以中标日期或合同签订日期均可）作为项目负责人承担过的同类工程设计业绩（不超过 3 项，超过 3 项的取列表序号前 3 项中符合规定的业绩）。投标人应在投标文件中提供相关证明文件（如：合同关键页（包含工程名称、工程概况、合同金额、项目负责人（或其他能够证明为项目负责人的证明材料）、合同签字盖章页）等相关证明业绩的资料（原件扫描件）），投标人须同时提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图佐证资料，**否则不予认可**），投标人未提供或提供的相关文件不足以证明业绩存在或不足以证明拟派项目负责人担任过同类业绩项目负责人的，招标人均不予认可。招标人对结果确有合理疑问的，可要求投标人另行提供相关证明文件，投标人拒绝提供或提供的相关文件不足以证明业绩存在的，招标人可不予认可。

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

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



1、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

使用有效期:2024年10月11日
-2025年04月09日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：常发明
性别：男
出生日期：1975年07月25日
注册编号：20064410783
聘用单位：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
注册有效期：2023年10月09日-2025年10月08日



主任 

个人签名：常发明
签名日期：2024年12月31日



发证日期：2023年10月09日



姓名: 常发明
Full Name

性别: 男
Sex

身份证号码: 340204197507252618
ID card No.

专业名称: 建筑学
Speciality

资格名称: 高级工程师
Qualification Level

授予时间: 二〇二一年十二月十二日
Conferment Date

编号: 20213331900
No.

评委会章
Seal of the Evaluation
Committee of Professional Titles

发证时间: 2022年11月11日
Issued Date



普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00178600

学生 常发明 性别男
一九七五年七月 日生,于一九九四年
九月至一九九七年六月在本校
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(院)长:

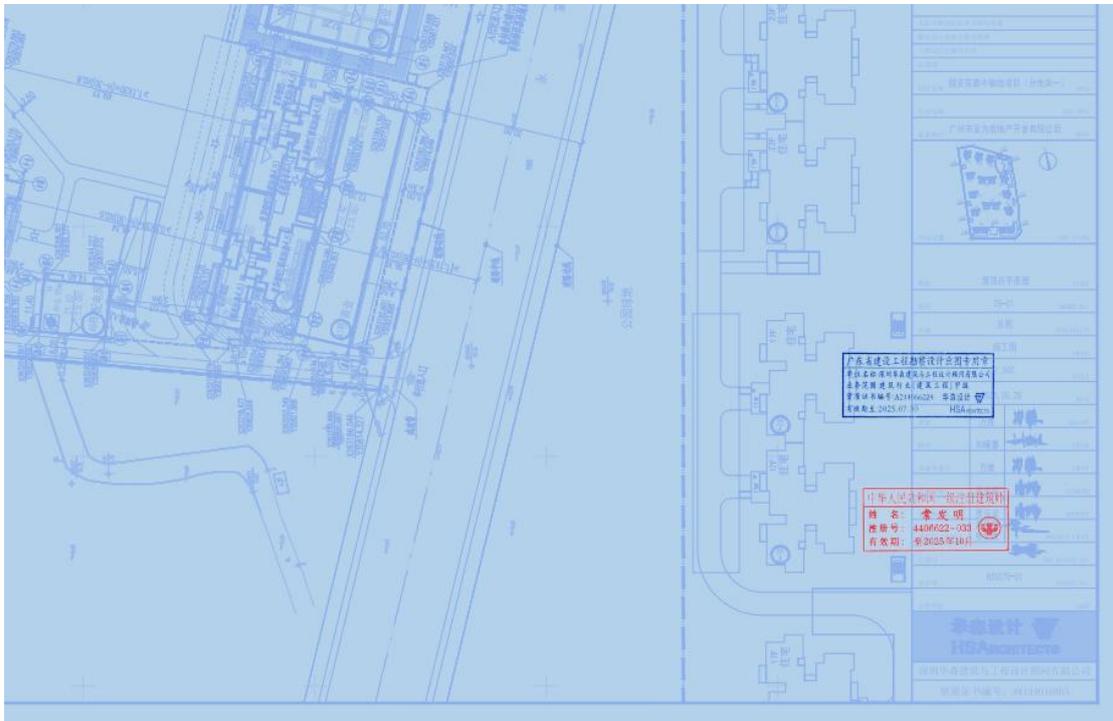
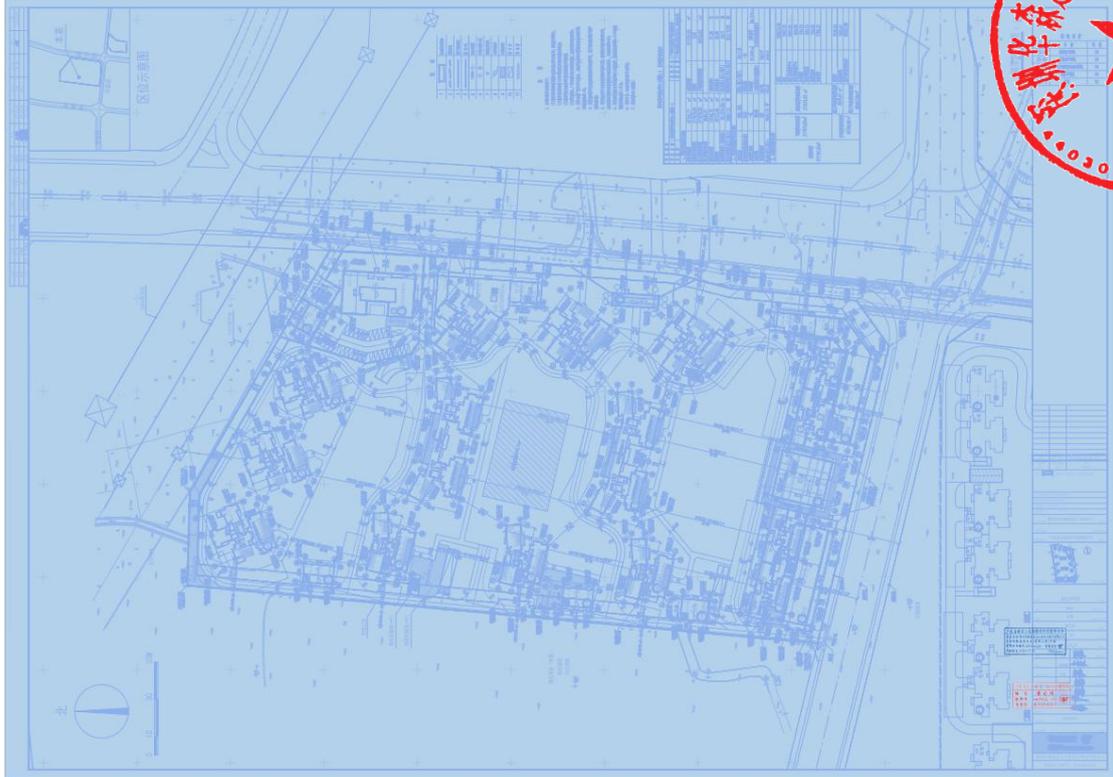
校 名: 东南大学

一九九七年六月三十日

学校编号: 990060

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。

广州花都新项目（俪都府）



广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程

证书编号: 4401132106150002-TX-978

工程编号: 2020-440114-47-03-101487-001



工程名称	住宅(自编号1栋、2栋)、商业(自编号A1栋、A2栋、A3栋);住宅(自编号3栋、4栋、6栋)、配电房(自编号A8栋)及地下室;住宅(自编号5栋、7栋、9栋、10栋)、配电房(自编号A7栋)、大门(自编号A9栋);住宅(自编号8栋);住宅(自编号11栋、12栋、13栋)、配电房(自编号A6栋);社区卫生服务中心(自编号A4)、垃圾收集站(自编号A5)		
工程地址	广州市花都区花山镇中轴线八地块三花都大道以北,莲山路以西		
工程概况	工程类型: <u>新建,住宅</u> ; 工程规模: <u>大型</u> ; 总建筑面积: <u>311781.55 m²</u> (地上: <u>226219.47 m²</u> , 地下: <u>85562.0800 m²</u>); 建筑高度: <u>86.370 m</u> ; 超限: <u>否</u> ; 抗震设防烈度: <u>6度</u> ; 抗震设防类型: <u>标准设防(丙)类</u> ; 结构类型: <u>剪力墙</u> ; 层数: 地上 <u>29</u> 层, 地下 <u>2</u> 层。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	广州市至为房地产开发有限公司	崔超义 18507565150
	勘察单位	广东省东莞地质工程勘察院	刘合伍 13798760422
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	许少洪 13560432925
	设计单位	深圳中技绿建科技有限公司	欧阳涛 15875541365
	设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	常发明 13602650865
	设计单位	广东省东莞地质工程勘察院	刘合伍 13798760422
审查机构	<p>根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号),本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑设计评价标准<u>二星</u>要求)。本工程1栋、2栋、3栋、4栋、6栋、7栋、8栋、9栋、11栋、5栋、10栋、12栋、13栋单体施工图设计文件符合广东省《装配式建筑评价标准》要求。</p> <p>技术负责人(签字): <u>何勇</u> 法定代表人(签字): <u>陈永清</u></p> <p>二〇二一年六月十六日</p>		
备注	本工程施工图设计文件,1栋装配率为50.6%,2栋装配率为50.6%,3栋装配率为50.6%,4栋装配率为50.7%,5栋装配率为50.6%,6栋装配率为50.5%,7栋装配率为50.7%,8栋装配率为50.6%,9栋装配率为50.6%,10栋装配率为50.7%,11栋装配率为50.7%,12栋装配率为50.7%,13栋装配率为50.7%,符合广东省《装配式建筑评价标准》要求。		

审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	审查专业	审查人员	签名
建筑	陈永清	结构	吴英	<u>吴英</u>
给排水	梁雄光	暖通	李萍	<u>李萍</u>

有效期至: 2021年12月24日

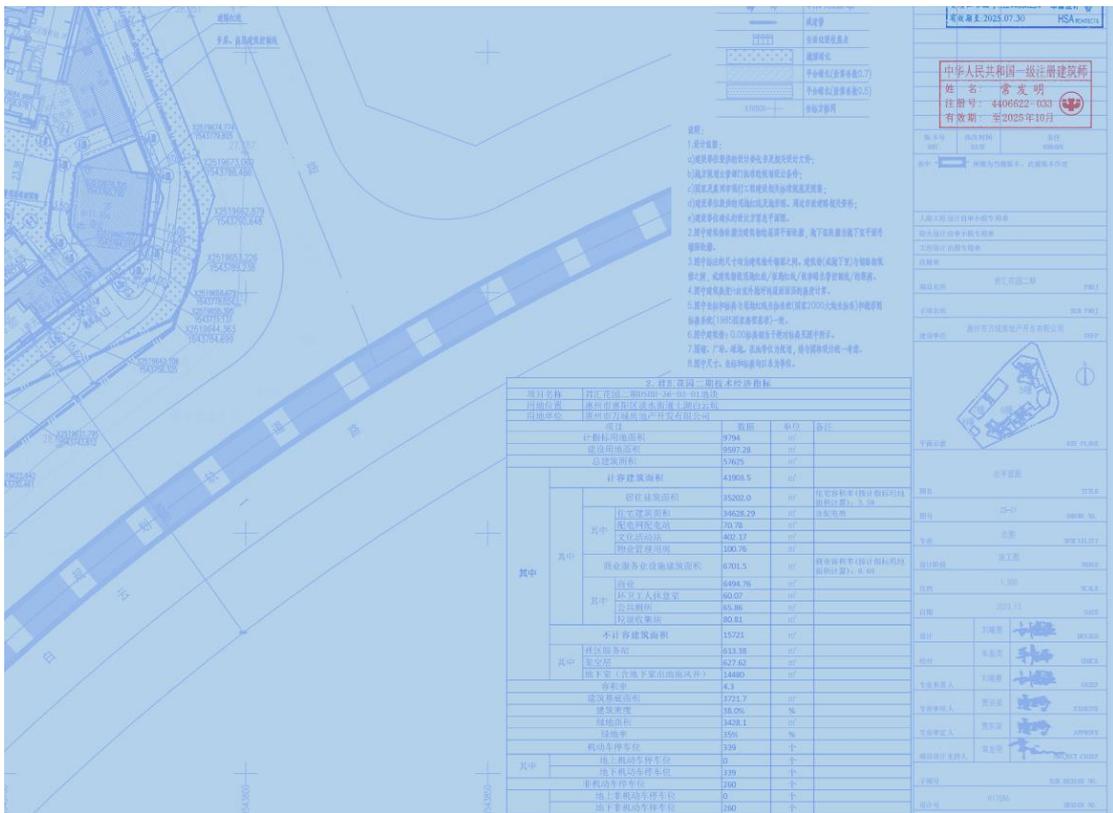
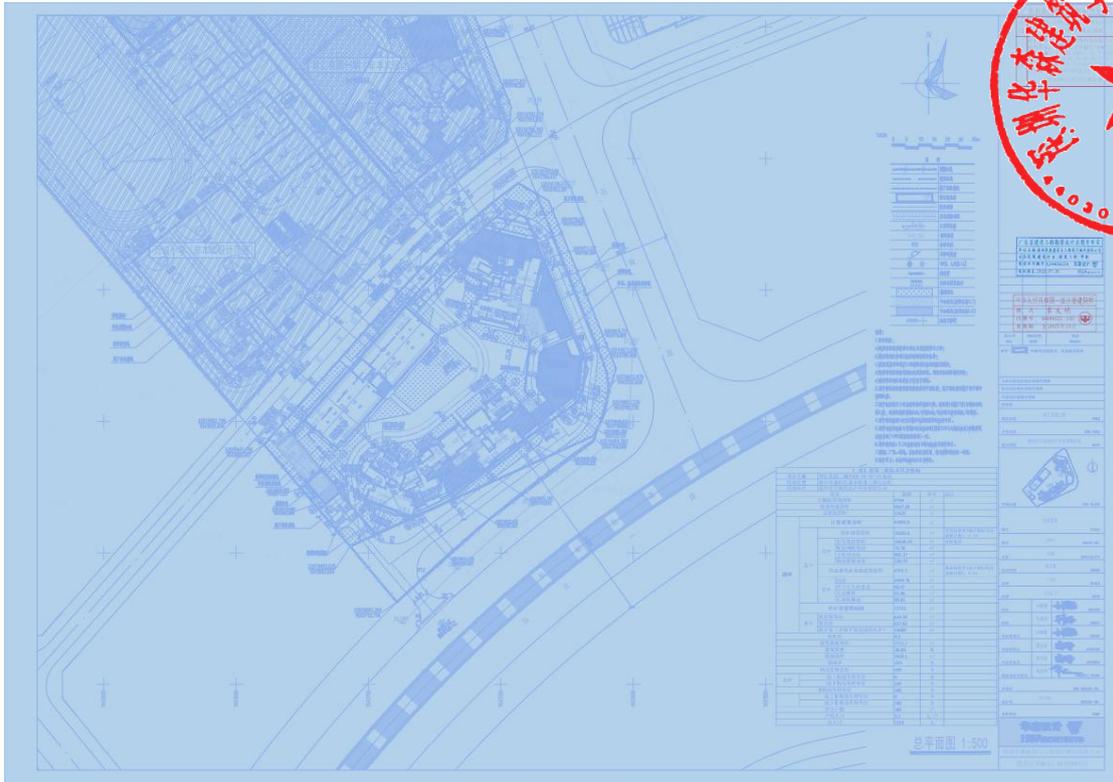
暖通	李远森	李远森	绿建	陈永清	陈永清
节能	陈永清	陈永清	岩土	何庆峰	何庆峰
海绵城市	梁雄光	梁雄光			

序列号: 43280



广东省住房和城乡建设厅监制

君汇花园及小学项目



广东省建设工程施工图设计文件审查合格书
房屋建筑工程

证书编号: 4413032401260005-TX-001

工程编号: 2017-441303-70-03-817086-5003



工程名称	君汇花园二期		
工程地址	惠州市惠阳区淡水街道土湖白云坑		
工程概况	工程类型: <u>新建住宅</u> ; 工程规模: <u>大型</u> ; 总建筑面积: <u>57625 m²</u> (地上: <u>43145 m²</u> , 地下: <u>14480 m²</u>); 建筑高度: <u>99.7 m</u> ; 超限: <u>否</u> ; 抗震设防烈度: <u>6度</u> ; 抗震设防类型: <u>标准设防(丙)类</u> ; 结构类型: <u>剪力墙结构</u> ; 层数: 地上 <u>32</u> 层, 地下 <u>2</u> 层。 消防高度: <u>99.70 m</u> ; 消防类型: <u>一般工程</u> 。 人防建筑面积: <u>2000 m²</u> ; 人防地下室出入口: <u>3</u> 个; 人防防护单元: <u>1</u> 个; 人防战时用途: <u>二等人员掩蔽所</u> 。专项审查: <u>消防、人防</u> 。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	惠州市万城房地产开发有限公司	吴长胜 18575215606
	勘察单位	广东省惠勘建设工程有限责任公司	赵世海 18719182828
	设计单位	广东人防建筑设计院有限公司	劳伟峰 13760881162
	设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	常发明 13602650865
13号 星 要	根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号)第46号, 本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑设计评价标准二星要求)。 机构名称: 广东建工审图咨询有限公司 机构类别: 一类 认定书编号: 19074 业务范围: 一类 房屋建筑(含超高层)工程; 一类 市政基础设施(给水、排水、道路、桥梁、隧道、公共交通、环卫、工程; 二类 市政基础设施(环境卫生)工程 有效期至: 2026年10月23日 技术负责人(签字):		
审查机构(盖章)	法定代表人(签字):		
	二〇二四年一月三十一日		
备注	该工程防雷装置设计、消防设计、人防设计已经审查合格。地下室: 地下2层, 高-7.6米, 14480平方米; 5幢: 地上32层, 高99.7米, 15300平方米; 6幢: 地上28层, 高87.55米, 23900平方米; 7幢: 地上4层, 高20.95米, 3800平方米; 8幢: 地上2层, 高9.9米, 145平方米;		

审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	裴俊德		结构	马振中	
给排水	汪喜明		电气	梁志强	
暖通	汪喜明		绿建	裴俊德	
节能	裴俊德		海绵城市	汪喜明	
装修	裴俊德		防雷	梁志强	

序列号: gd-eea91073-146

广东省住房和城乡建设厅监制

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。

广州花都新项目（俚都府）



广州花都新项目

建筑设计合同

合同编号：AIM-FS-GZHD-2020-设计-0004

工程名称：广州花都新项目

发包人：广州市至为房地产开发有限公司

设计人：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

广州花都新项目建筑设计合同



发 包 人：广州市至为房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

设 计 人：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司（以下简称“乙方”）

甲方就委托乙方承担广州花都新项目的建筑设计等合作事宜，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 现行《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.3 《建设用地规划许可证》、项目所在地城市规划条例。
- 1.4 国家及地方与本工程有关的最新法律、法规和规范。
- 1.5 建设工程批准文件并结合本工程的具体情况。

第二条 合同文件的优先次序

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

- 2.1 补充协议书。
- 2.2 合同书。
- 2.3 附件《设计任务书》。
- 2.4 乙方投标书。
- 2.5 《框架协议》。

第三条 设计项目概况

- 3.1 工程名称：广州花都新项目。
- 3.2 设计指标：具体相关指标见附件《设计任务书》。

3.3 设计概况：广州花都新项目建筑设计及装配式设计，设计范围：概念性规划设计、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合；具体设计要求详见《设计任务书》。本次合同范围不包括提供 BIM 技术审查的文件。

第四条 合同价款及付款方式



4.1 设计费计算方式

序号	内容	项目名称	计容建筑面积 (m ²)	综合单价	小计
				(元/m ²)	
1	地块一建筑设计	1、概念性规划设计; 2、方案设计; 3、初步设计; 4、施工图设计;	217675		
2	地块二建筑设计	5、施工阶段配合; 6、包含住宅、地下室、配套商业、配套用房(文化室、物业管理用房、居委会、警物室、垃圾收集站等)	50960		
3	装配式设计	方案及扩初设计阶段	206790		
4		施工图设计及后期施工配合阶段	206790		
合计总价				13075990	

4.2 合同费用

4.2.1 本设计合同暂定总价(含税)为 13,075,990.00 元(人民币大写:壹仟叁佰零柒万伍仟玖佰玖拾元整)。

4.2.2 本合同承包方式为综合单价包干。各综合包干单价包含但不限于人工费、差旅费、加班费(含赶工费)、配合费(包括但不限于设计过程中提供现场汇报的相关费用,及乙方配合完成现场施工指导服务的相关费用、参与施工图图纸会审(含联合审图)、材料定版、会议、重要节点放线及施工指导等服务的相关费用)、保险费、材料费、制作费、运输费、装卸费、印刷费、晒图费、利润、税金(国家相关部门规定的税率增减变动除外)及完成本合同所需要的所有费用。

4.2.3 本合同设计费不包括本项目报建、报批手续费用,但需配合甲方提供相关设计资料直到通过相关部门审批。

4.2.4 除因乙方自身纳税人性质发生变更外,若国家税率政策变化引起税率增减变动的,则本合同按税率变动增减相应税额及合同价款。

4.3 设计费付款方式

4.3.1 当期全过程设计费支付进度:

付费顺序	付款节点	付款比例
------	------	------

(签字盖章页)

甲方名称：
广州市泰为房地产开发有限公司
(盖章)

法定代表人：
陈

委托代理人(签字)：



乙方名称：

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
(盖章)

法定代表人或
合同专用

委托代理人(签字)：



签订日期：2020年12月1日

签订日期：2020年12月1日

签订地点：深圳

	广州花都区中轴线八地块三项目 建设工程设计任务书	文件编号	
		版本/修订	C/0
		日期	2020年10月



广州市花都区中轴线八地块三项目
建设工程设计任务书

深圳市颐安投资集团有限公司

2020年10月

 颐安集团 <small>悦·无界</small>	广州市花都区中轴线八地块三项目 建设工程设计任务书	文件编号	
		版本/修订	C/0
		日期	2020年10月



一、项目概况

1.1 项目名称：广州市花都区中轴线八地块三项目（暂定名）

1.2 用地概况

项目位于广州市花都区花都大道以北、莲山路以西（详见建设用地规划红线图），用地性质为二类居住（R2）。规划总用地 78986 m²，可建设用地 78118 m²，其中分地块一：62193 m²；分地块二：16793 m²（包括可建设用地 15925 m²，城市绿地：868 m²）。

1.3 规划设计条件

1.3.1 经济技术指标表，如下表：

地块指标表	
用地容积率	地块一：≤3.5；地块二：≤3.2
计容积率建筑面积	地块一：≤217675 m ² ；地块二：≤50960 m ² ；
绿地率	≥35%
建筑密度	≤30%
建筑高度	地块一≤103m；地块二≤93m；
停车位	1) ≥1.2~1.8 个/100 平方米建筑面积。 2) 新建住宅配建停车 100%预留充电设施。
公共设施	地块一，社区卫生服务中心：计容面积 4000 平方米，占地 3000 平方米。 社区日间照料中心：计容面积 800 平方米。 物业管理用房：计容面积 400 平方米。 公共厕所：计容面积 100 平方米。 垃圾收集站：计容面积 150 平方米，占地 250 平方米。 地块二：根据当地相关技术规定配置。



附件二：《设计人员名单》

序号	人员	专业（角色）	职位	电话	邮箱
1	郭智敏	技术总负责人	执行总建筑师	13924653099	guozm@huasen.com.cn
2	常发明	设计总负责人	副总建筑师	13602650865	changf@huasen.com.cn
3	郑泳雅	方案设计负责人	主任建筑师	13632702313	zhengyy@huasen.com.cn
4	张明珠	施工图设计负责人	主任建筑师	13823764836	zhangmz@huasen.com.cn
5	夏韬	建筑审核审定	执行总建筑师	13640906088	xiatao@huasen.com.cn
6	项兵	结构专业负责人	执行总工程师	13502826930	xiangbing@huasen.com.cn
7	练贤荣	结构审核审定	执行总工程师	13670277422	lianxr@huasen.com.cn
8	林栋花	水专业负责人	高级设计师	13928439996	lindh@huasen.com.cn
9	周克晶	水专业审核审定	执行总工程师	13006602936	zhoukj@huasen.com.cn
10	徐松岩	电专业负责人	主任工程师	18922809227	xusongyan@huasen.com.cn
11	刘志红	电专业审核审定	副总工程师	13823582490	liuzh@huasen.com.cn
12	李春	暖通专业负责人	工程师	15017391320	lichun@huasen.com.cn
13	李百公	暖通审核审定	执行总工程师	13602699376	libg@huasen.com.cn
14	刘曦蔓	总图专业负责人	主任工程师	13510245783	liuxm@huasen.com.cn
15	贾宗梁	总图审核审定	副总工程师	13590142498	jiazl@huasen.com.cn
16	侯觉	项目经理	经营经理	13510328724	houjue@huasen.com.cn

备注：1、以上设计人设计人员如需更换的，必须经发包人书面同意，如未取得发包人同意设计人擅自更换的属设计人违约，设计人需承担本合同相应条款的违约责任。2、如设计人项目组有人员离职，需以书面函件形式知会发包人，并提出替换人选，替换人选须征得发包人同意。3、上述施工图团队人员为设计初期暂定，后续施工图人员名单应取得发包人确认。

发票资料

发票详情



机器编号: 661550960451

增值税专用发票

发票代码: 4403222130
发票号码: 07252743
开票日期: 2022年10月25日
校验码: 528755256239737441515



购买方	名称: 广州市至为房地产开发有限公司 纳税人识别号: 91440101M69UX2B30K 地址、电话: 广州市花都区凤凰北路76号之七百三十八 0757-29225161 开户行及账号: 中国工商银行深圳麒麟支行 4000023109200782273	密码区	8979533>2694/3214-/-165587/9>33603*-5+2+4589095/55+1<-6965*<25/*/599/367*->-/37>6+<*/0314498960+8				
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					182686.79	6%	10961.21
					¥182686.79		¥10961.21
价税合计(大写)		壹拾玖万叁仟陆佰肆拾捌圆整			(小写) ¥193648.00		
销售方	名称: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 纳税人识别号: 91440300618808650U 地址、电话: 深圳市南山区滨海之窗花园八栋办公楼第六层 0755-86126812 开户行及账号: 中国建设银行深圳市蛇口支行44201502800051018910	备注	项目名称: 广州花都新项目 项目地址: 花都区花都大道以北、莲山路以西				

收款人: 高天楚 复核: 陈玉亮 开票人: 高天楚 销售单位: (章)

[关闭](#)

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3次 查验时间: 2025-01-09 14:49:11 [打印](#) [关闭](#)

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403222130 发票号码: 07252743 开票日期: 2022年10月25日 校验码: 52875525623973744515 机器编号: 661550960451

购买方	名称: 广州市至为房地产开发有限公司 纳税人识别号: 91440101M69UX2B30K 地址、电话: 广州市花都区凤凰北路76号之七百三十八 0757-29225161 开户行及账号: 中国工商银行深圳麒麟支行 4000023109200782273	密码区	8979533>2694/3214-/-165587/9>33603*-5+2+4589095/55+1<-6965*<25/*/599/367*->-/37>6+<*/0314498960+8				
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*设计费					182686.79	6%	10961.21
合计					¥182686.79		¥10961.21
价税合计(大写)		壹拾玖万叁仟陆佰肆拾捌圆整			(小写) ¥193648.00		
销售方	名称: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 纳税人识别号: 91440300618808650U 地址、电话: 深圳市南山区滨海之窗花园八栋办公楼第六层 0755-86126812 开户行及账号: 中国建设银行深圳市蛇口支行44201502800051018910	备注	项目名称: 广州花都新项目 项目地址: 花都区花都大道以北、莲山路以西				

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,任何单位和个人有权拒收并向当地税务机关举报。

"手把手教您查发票" 链接,观看操作指引小视频,发票查验过程中如遇问题,可拨打12366或者进行在线咨询。



手把手教您查发票

福城南产业片区 12-16 等宗地设计项目

中标通知书



标段编号: 44031020230030005001

标段名称: 福城南产业片区12-16等宗地项目(设计)(II标段)

建设单位: 深圳市新龙福投资发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

中标价: 2990.13965万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监):

本工程于 2023-06-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-07-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-07-28

查验码: 1942415858912846 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



福城南产业片区 12-16 等宗地项目
II 标段 12-10-01 宗地设计合同

合同编号：新龙福合字-服-B-SJ-[2023]045 号

工程名称：福城南产业片区 12-16 等宗地项目 II 标段
12-10-01 宗地（设计）

发包人（全称）深圳市新龙福投资发展有限公司

设计人（全称）深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

签订日期： 2023 年 10 月 24 日



第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市新龙福投资发展有限公司

设计人（乙方）：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：福城南产业片区 12-16 等宗地项目 II 标段 12-10-01 宗地（设计）

2. 工程地点：深圳市龙华区

3. 建设规模：

福城南产业片区 12-16 等宗地项目位于龙澜大道东北角，观光路以南，观天路以北，东邻观兴东路、福前路、观澜人民路与观澜大道，与梅观创新产业走廊遥相对应，紧邻龙澜大道，南靠合正观澜汇、天虹商场。本项目总投资 1199894 万元，共包含 13 个宗地，分别为 10-08-02 宗地、10-08-03 宗地、12-04-02 宗地、12-10-01 宗地、12-16 宗地、12-18 宗地、12-19 宗地、01-04 宗地、01-13 宗地、11-20-02 宗地、11-19 宗地、11-16-01 宗地、11-16-02 宗地。依据本项目各宗地的开发与开发性质，现将本项目分为 3 个标段开展招标工作。

II 标段具体信息如下：包含 01-04 宗地、01-13 宗地、12-04-02 宗地、12-10-01 宗地，总用地面积 62946.8 m²，用地性质规划均为二类居住用地，建筑总面积 446044 m²，计容总面积 320150 m²，项目总投资 422714.2549 万元。其中：

01-04 宗地总用地面积 7011.6 m²，建筑总面积 48623 m²，计容面积 34600 m²，项目总投资 48312.7373 万元；01-13 宗地总用地面积 20928.9 m²，建筑总面积 146508 m²，计容面积 104650 m²，项目总投资 144743.9635 万元；12-04-02 宗地总用地面积 14082.3 m²，建筑总面积 100895 m²，计容面积 72730 m²，项目总投资 89632.0494 万元；12-10-01 宗地总用地面积 20924 m²，建筑总面积 150018 m²，计容面积 108170 m²，项目总投资 140025.5047 万元。

4. 投资规模：422714.2549 万元人民币

5. 资金来源：政府投资% 国有资金 100% 其他%

二、设计范围及内容

包括但不限于落实项目规划指标、前期设计配合（如配合办理相关用地手续）、方案设计（含地下室和人防设计、投资估算）、初步设计、施工图设计、全阶段 BIM、设计变更、概算编制、专项及专题研究（包括但不限于限高、防洪、抗震、绿建、节能、水保、环评、地灾、交评、道路开口等）、主导项目报建工作、后续招标及施工过程配合、协助验收、竣工结算、财务决算配合服务等各阶段的相关设计服务等；有关本项目设计内容的深化及细化不视为甲方增加设计内容，乙方不得因此要求增加设计费。乙方承担与设计相关的安全评估咨



甲方：（盖章）
深圳市新龙福投资发展有限公司
法定代表人或其委托代理人：（签名）



乙方：（盖章）
深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
法定代表人或其委托代理人：（签名）



赵林



统一社会信用代码：
91440300MA5H3J8K43
地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区
观盛三路10号龙馨家园A栋2201
邮政编码：518110
法定代表人：刘晓迎
委托代理人：/

电话：0755-29809916
传真：/
电子信箱：lhjszb@163.com
开户银行：兴业银行股份有限公司深圳
龙华支行
账号：338090100100387184

统一社会信用代码：
91440300618808650U
地址：深圳市南山区滨海之窗花园八栋
办公室第六层
邮政编码：518054
法定代表人：赵林
法定代表人联系方式（务必填写用以发
送履约评价结果）：18910066365

委托代理人：
电话：0755-86126888
传真：/
电子信箱：FCN2@huasen.com.cn
开户银行：
中国建设银行深圳市蛇口支行
账号：44201502800051018910

合同签订时间：2023年10月24日



附件3 项目投入设计人员安排表

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明				学历
				证明名称	证号	级别	专业	
1	项目负责人	赵强	教授级高级建筑师	住房和城乡建设部	163330638	教高级	建筑	硕士
2	建筑总负责人	郭智敏	教授级高级建筑师	建设部资格证书	053330440	教高级	建筑	本科
3	方案负责人	常发明	高级建筑师	住房和城乡建设部	20213331900	高级	建筑	本科
4	方案设计师	周路	高级建筑师	住房和城乡建设部	20193331564	高级	建筑	硕士
5	方案设计师	罗婧	中级建筑师	广东省专业技术资格证	16001022759	中级	建筑	硕士
6	方案设计师	周圣捷	高级建筑师	住房和城乡建设部	173330338	高级	建筑	硕士
7	方案设计师	许文谦	工程师	广东省专业技术资格证	1000102001673	中级	建筑	硕士
8	建筑负责人	李娜	高级建筑师	住房和城乡建设部	163330690	高级	建筑	本科
9	建筑负责人	陆洲	高级建筑师	住房和城乡建设部	20213331902	高级	建筑	本科
10	建筑负责人	张菊芳	高级建筑师	广东省专业技术资格证	1703001003879	高级	建筑	硕士
11	建筑负责人	张翔	高级建筑师	广东省专业技术资格证	1002001100250	高级	建筑	本科
12	建筑专业设计师	朱婷	高级建筑师	住房和城乡建设部	163330788	高级	建筑	本科
13	建筑专业设计师	周慧	中级建筑师	广东省职称证书	1903003023859	中级	建筑	本科
14	建筑专业设计师	刘雪玲	中级建筑师	湖北省职称证书	W2942015401408	中级	建筑	本科
15	建筑专业设计师	文尚丰	助理建筑师	广东省职称证书	1903056003377	助理级	建筑	本科
16	建筑专业设计师	王朋威	助理建筑师	广东省职称证书	2003056006170	助理级	建筑	本科
17	建筑专业审核审定	夏韬	教授级高级工程师	住房和城乡建设部	163330641	教授级	建筑	本科
18	结构总负责人	张良平	教授级高级工程师	住房和城乡建设部	033330270	教授级	结构	本科

发票资料



电子发票（增值税专用发票）



发票号码: 2495200000152414076

开票日期: 2024年09月18日



购买方信息	名称: 深圳市新龙福投资发展有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5H3J8K43	销售方信息	名称: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300618808650U				
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					945396.45	6%	56723.79
合计					¥945396.45		¥56723.79
价税合计(大写)		壹佰万零贰仟壹佰贰拾圆贰角肆分		(小写) ¥1002120.24			
备注	项目名称: 福城南产业片区12-16等宗地项目II标段12-10-01宗地(设计)						

开票人: 高天楚

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: 2025-01-09 14:58:07 [打印] [关闭]

电子发票(增值税专用发票)

发票号码: 2495200000152414076 开票日期: 2024年09月18日

购买方名称: 深圳市新龙福投资发展有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5H3J8K43	销售方名称: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300618808650U
--	---

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					945396.45	6%	56723.79
合计					¥945396.45		¥56723.79
价税合计(大写)		壹佰万零贰仟壹佰贰拾圆贰角肆分		(小写) ¥1002120.24			
备注	项目名称: 福城南产业片区12-16等宗地项目II标段12-10-01宗地(设计)						

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。

手把手教您查发票

版权所有: 国家税务总局 网站标识码: bm29000002



ZXH 编号: _____

建设工程设计合同

工程名称: 龙岗区平湖街道新南小学片区城市更新项目

工程地点: 深圳市龙岗区

合同编号: 平湖-JZ-1-03 (甲方)、H17050 (乙方)

设计证书等级: 甲级

发包人: 深圳市合正新南投资有限公司

设计人: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

签订日期: 2017年09月





建设工程设计合同补充协议二

工 程 名 称：平湖街道新南小学片区城市更新项目补充协议二

工 程 地 点：深圳市平湖街道社区

合 同 编 号：(甲方)、H17050-B2 (乙方)

设计证书等级：建筑工程甲级

发 包 人：深圳市合正新南投资有限公司

设 计 人：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

签 订 日 期：2021 年 12 月





第一条 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程勘察设计市场管理规定》、《建设工程勘察设计合同管理办法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 《深圳城市规划条例》、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.4 建设工程批准文件。
- 1.5 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.6 规划设计方案设计任务书。

第二条 总则

2.1 工程概况

2.1.1 工程名称：合正龙岗区平湖街道新南小学片区城市更新项目

2.1.2 工程地点：深圳龙岗区

2.1.3 工程规模

本项目位于龙岗平湖片区平湖街道，用地由 01-01 (16529 m²)、01-02 (11437 m²)、01-03 (14678 m²) 及 01-04 (11477 m²) 四个相邻地块组成，共计占地面积 54120 m²，除 01-01 用地性质为小学外，其余三个地块性质为居住用地。小学暂定建筑面积为 1.5 万 m²，集中商业面积约为 1.8 万 m²。

本项目总建筑面积约为 29.8 万平方米，其中地上面积约为 23.3 万平方米，地下约为 6.5 万平方米。

最终按政府审批面积或竣工查账面积进行设计费结算。

2.1.4 设计指标、条件

建设用地面积	总建筑面积	计容建筑面积	建筑高度或层数	建筑容积率
54120 m ²	约 29.8 万 m ²	232760 m ²		

2.2 设计内容



- [√] 2.2.1 本项目（功能包括但不限于住宅、车库等）及项目配套设施的设计，以及在项目用地范围外，但对项目形象极为重要的建筑构筑物的设计。
- [√] 2.2.2 上述工程的设计报建配合、施工配合及竣工验收配合等工作。
- [√] 2.2.3 营销展示、预售查丈、楼书编制等配合工作。
- [√] 2.2.4 某些特殊专业（如室内精装修设计、环境设计、燃气、环保、标识指引、泛光照明等）需委托其他单位或相关专业公司设计时，设计人应及时向专业公司提供各项设计条件、协调合理布局，[√] 同时积极配合专业设计公司进行相关的工作（包括[√] 结构设计、[] 机电设计及[] 管线综合等）。
- [√] 2.2.5 设计人对幕墙分格及接口处理、铝合金分格及接口处理、钢结构、张拉膜形式及接口处理等其他分项设计提供必要的设计资料及技术支持。
- [√] 2.2.6 在设计阶段及施工服务过程中，设计人对上述2.2.4条和2.2.5条所述各专项设计有审核是否符合主体设计要求的责任，但不免除其他专项设计单位的质量责任。
- [√] 2.2.7 其它：详见合同特殊条件第2条。

2.3 设计阶段

- [√] 2.3.1 方案设计
 - [√] 建筑
- [√] 2.3.2 初步设计
 - [√] 建筑
 - [√] 结构
 - [√] 机电
- [√] 2.3.3 施工图设计
 - [√] 建筑
 - [√] 结构



- 红线范围内的小区道路、综合管线、竖向及土方施工图设计，并配合环境设计进行相应的结构、水电设计；
- 提供立面分色图（投影图未能表达清楚的，以平面建材外饰分布图表示）、立面材质分布图以及各种饰面材料的分隔图。
- 提供立面砖、石材图案划分图以及分缝大样图；
- 协助提供立面面饰建材实物样板。
- 对合同条件中4.22条进行具体说明：设计人主要提供发包人在销售阶段所需要的所有合同附图（即买卖双方签订的售房合同中所需要的户型附图）。

2.2.5 施工阶段的相应配合工作。需设计现场确认的事项必须如时到场，另应积极参与发包人组织并通知到场的工程会议。当发包人发出设计变更要求时，设计人应在24小时内作出如何变更（包括：是否变更、发出变更时间）的承诺。

3 设计团队

负责本工程的主要设计人员名单如下：

设计阶段	姓名	专业	项目职位
规划及方案	常发明	建筑	总负责人
	张蕾	建筑	方案主创
扩初及施工图	夏韬	建筑	施工图负责人&建筑专业审核审定
	郁萍	建筑	建筑专业负责人
	曹伟良	结构	施工图技术负责人
	李丛	电气	电气专业负责人
	李仁兵	给排水	给排水专业负责人
	赵庆	暖通	暖通专业负责人
	同山	总图	总图专业负责人

4 设计费用

4.1 本工程设计费：

合正平湖街道项目设计收费估算：

本项目总建筑面积 29.8万 平方米。其中，住宅、底商及配套地上及地下总建筑面积约为 26.5万 平方米，单价为：36 元/平方米，计费基数为此部分的总建筑面积；集中商业及学校建筑面积约为 3.3万 平方米，单价为：50 元/平方米，计费基数为此部分的总建筑面积。保障房面积约为 2 万平方米，采用装



配式设计，额外收取 18 元/平方米设计费，计费基数为此部分的总建筑面积。

签约时设计费暂定总价为人民币（大写）壹仟壹佰伍拾伍万 元整（¥ 1155 万元）。

4. 2 实际设计费按最终政府审批的施工图面积（含地上、地下和架空层建筑面积）进行结算。

5 付款方式

工作阶段	付费次序	付费依据	付费比例%	付费额 (万元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
定金	第一次付费 (定金)	项目启动	总合同额的 15%	173.25	本合同签订后七日内
方案设计	第二次付费	平面定案	10%	115.5	平面确认函通知后七日内
	第三次付费	立面定案	5%	57.75	立面确认函通知后七日内
	第四次付费	报审通过	10%	115.5	方案审查通过后七日内
初步设计	第五次付费	桩基础图	5%	57.75	提交桩基础图并审图通过后七日内
	第六次付费	初设完成	10%	115.5	提交初步初步设计成果后七日内
施工图设计	第七次付费	初版施工图	10%	115.5	提交初版施工图后七日内
	第八次付费	报建通过	25%	288.75	施工图报建通过后七日内
	第九次付费	竣工结算	结算	结算	工程竣工验收完成后七日内
合计			100%		

说明：

- 1、 发包人要求设计人开展下阶段设计工作时，应付清上阶段费用。
- 2、 有设计阶段合并的，则将费用合并在下阶段一起支付。
- 3、 如分部分出图，经双方协商后可根据相应的设计单价及面积申请相应设



- 一切损失。
- 7 合同书及附列合同条件如需增订、修删，必须由双方协商进行，经双方授权代表签字并加盖公章后生效。
 - 8 附列合同条件条款前带“ [] ”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。
 - 9 下列文件是本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力：1、合同条件；2、合同特殊条件；3、合同附件；4、设计任务书。
 - 10 本合同一式 陆 份，发包人持肆份，设计人持贰份，均具有同等法律效力，经双方签字盖章后生效。
 - 11 双方认为必要时，可到项目所在地的工商行政管理部门申请鉴证。

发包人名称：
深圳市合正新南投资有限公司

法定代表人：
(签字)

委托代理人：
(签字)

签订日期：
单位地址：

邮政编码：
电话：
传真：
开户银行：
银行帐号：

设计人名称：
深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

法定代表人：
(签字)

委托代理人：
(签字)

签订日期： 2017.10.30.
单位地址： 深圳南山区滨海之窗办公楼六楼

邮政编码： 518054
电话： 0755-86126666
传真： 0755-86126800
开户银行： 建设银行深圳蛇口支行
银行帐号： 44201502800051018910



建设工程设计合同补充协议二

工 程 名 称：平湖街道新南小学片区城市更新项目补充协议二

工 程 地 点：深圳市平湖街道社区

合 同 编 号：(甲方)、H17050-B2 (乙方)

设计证书等级：建筑工程甲级

发 包 人：深圳市合正新南投资有限公司

设 计 人：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

签 订 日 期：2021年12月



合正平湖街道新南小学片区城市更新项目 设计补充协议二



甲方（发包人）：深圳市合正新南投资有限公司

乙方（设计人）：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

甲方委托乙方设计的合正平湖街道新南小学片区城市更新项目，甲乙双方于2017年10月签订了《龙岗区平湖街道新南小学片区城市更新项目建设工程设计合同》，2019年6月签订了《龙岗区平湖街道新南小学片区城市更新项目补充协议一》。

该项目在2021年4月取得工规证，并顺利拿到施工许可证。

截止2021年11月4日前，由于市场营销变化、二审意见及甲方多次调整意见等原因，产生了大量的设计修改。根据设计修改的内容及工作量，本次设计修改属于颠覆式重大设计修改，已超出原合同约定范围；本次设计修改涉及建筑、结构、机电、总图各专业方案至施工图阶段等修改内容。

为此，经双方友好协商，签署本补充协议。

一、乙方增加的工作内容有两项（02/03/04地块设计修改调整），综述如下：

（一）、方案设计阶段修改：

（二）、初步设计及施工图设计阶段修改：

- 1、沿街商业回迁部分的修改
- 2、公共配套设施部分的修改
- 3、保障房的修改
- 4、办公楼分隔的修改
- 5、地下室开发的修改
- 6、幼儿园的修改
- 7、非机动车库的修改
- 8、办公楼改酒店的修改
- 9、02地块集中商业因商管需求调整的修改

二、费用及支付约定如下：

(一) 费用

乙方所发生的设计修改费用为人民币：贰佰肆拾伍万元整 (RMB2450000.00元)。其中，本合同不含增值税价：2311320.75元，增值税率6%，税额：138679.25元，合计总金额为人民币 2450000.00元。



(二) 支付

此笔费用在本协议签署后七天内由甲方一次性支付给乙方。

三、 本协议未尽事宜，由双方友好协商解决。

四、 本协议是对原合同的补充与完善，与原合同有抵触之处，以本协议为准执行。

五、 本协议一式陆份，双方方各执叁份，每份具有同等效力。

六、 本协议经双方授权代表签字、盖章后即生效，双方履行完协议规定的工作内容后，协议即行终止。

以下无正文。

甲方名称：深圳市合正新南投资有限公
司



(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住 所：

开户银行：

银行帐号：

签字日期：2021年 月 日

乙方名称：深圳华森建筑与工程设计顾问有
限公司



(盖章)

法定代表人：(签字) 袁林

委托代理人：(签字) 邵

住 所：深圳市南山区滨海之窗办公楼6楼

开户银行：建设银行深圳市蛇口支行

银行帐号：44201502800051018910

签字日期：2021年12月9日

深圳市房屋建筑和市政基础设施工程
施工图设计文件

审查合格书

编号：深电审字 2020-022-2

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(勘察文件)经审查合格。

专业	建筑	结构	电气	给排水	暖通
审查人员	麦浩明	黄勋林	梁江涛	熊素玲	廖雪江
签名					

审查机构法人：(签章)

审查机构(盖章)：深圳市电子院设计顾问有限公司

日期：2021年07月27日

工程名称：合正新悦润园
工程地址：深圳市龙岗区平湖地区
工程类别：居住建筑
工程等级：特级
工程规模：174667.62 m²

建设单位：深圳市合正新南投资有限公司
勘察单位：深圳市南华岩土工程有限公司
设计单位：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
审查机构：深圳市电子院设计顾问有限公司

说明：

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格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。



发票资料

发票详情



机器编号: 661550960451

增值税专用发票

发票代码: 4403212130
发票号码: 02361293
开票日期: 2021年09月08日
校验码: 44905116721248211467



购买方	名称: 深圳市合正新南投资有限公司 纳税人识别号: 914403003429245106 地址、电话: 深圳市福田区莲花街道新闻路16号合正名园C座3010 电话0755-89985926 开户行及账号: 建设银行景苑支行 44201581500052554870	密码区	<4+022-588<6+<<697<059*6>*96*101*8-89+6318->2481/>+0 672-081754567-<+<+017*05>7-194<101>+++/-+1608>4>4/+0				
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					943396.23	6%	56603.77
价税合计(大写)					壹佰万圆整	(小写) ¥1000000.00	
销售方	名称: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 纳税人识别号: 914403006188086500 地址、电话: 深圳市南山区滨海之窗花园八栋办公楼第六层 0755-86126812 开户行及账号: 中国建设银行深圳市蛇口支行44201502800051018910	备注	H17050 龙岗区平湖街道新南小学片区城市更新项目				

收款人: 彭洁

复核: 陈玉亮

开票人: 彭洁

销售单位: (章)

关闭



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: 2025-01-09 14:53:23 [打印] [关闭]

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403212130 发票号码: 02361293 开票日期: 2021年09月08日 校验码: 44905116721248211467 机器编号: 661550960451

名称: 深圳市合正新南投资有限公司	纳税人识别号: 914403003429245106	地址、电话: 深圳市福田区莲花街道新闻路16号合正名园C座3010 电话0755-89985926	开户行及账号: 建设银行景苑支行 44201581500052554870	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					943396.23	6%	56603.77
价税合计(大写)					壹佰万圆整	(小写) ¥1000000.00	
名称: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	纳税人识别号: 914403006188086500	地址、电话: 深圳市南山区滨海之窗花园八栋办公楼第六层 0755-86126812	开户行及账号: 中国建设银行深圳市蛇口支行44201502800051018910	备注	H17050 龙岗区平湖街道新南小学片区城市更新项目		

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。



君汇花园及小学项目

GF—2000—0209



建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称： 君汇花园及小学项目
工程地点： 广东省惠州市
合同编号： H17086
设计证书等级： 建筑行业（建筑工程）甲级
发包人： 惠州市万城房地产开发有限公司
设计人： 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
签订日期： 2018年1月 日



中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局
监 制



君汇花园及小学项目 设计合同补充协议一

合同编号： H17086-1



甲方（发包人）： 惠州市万城房地产开发有限公司

乙方（设计人）： 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

工程地点： 广东省惠州市

签订日期： 2024 年 2 月 26 日



项目名称 分期	建设类型规模		设计阶段 及内容	费率 (元/m²)	设计费 (万元)	备注
	类型	预计规模 (m²)				
名座小学 及住宅项目	小学 (36 班)	13440	全程			
	住宅	95494	全程			
	商业	5049.49				
	消防控制室	76.6				
	垃圾收集站	60				
	物业管理用房	309.7				
	地下停车库	37413.79				
	核增架空层	1922.3				
总计		153765.88			488	
说明	<p>1、本合同为固定费率合同，以单价为准，最终设计取费按实际设计总建筑面积计费。</p> <p>2、委托设计阶段包括： 建筑方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合服务。 景观概念方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合服务； BIM 模型设计； 竣工图配合盖章。</p> <p>3、建筑委托设计范围不包括：人防设计、绿建星级认证设计、海绵城市专项设计、室内二次装修设计、燃气工程、市政工程（城市道路、桥梁、排水、污水处理、城市防洪、环境卫生等市公用事业工程；）、智能化深化设计、钢结构、玻璃幕墙、4m 以上挡土墙、护坡支护等特殊专项设计，以及惠州市当地规定有限制要求的设计内容和其它超越设计人设计资质范围的设计内容。</p>					

景观设计范围：该地块红线范围内的景观园林工程设计，包括软质和硬质景观设计。首层架空层需进行景观设计的面积均计入设计面积。

具体内容为：

1. 设计范围内景观布局及景观节点和细部设计，包括入口、大门设计，边界围墙处理，铺装材料和细部处理等。

2. 乙方负责提供场地填挖方边坡景观处理方案，给岩土公司提出条件图，由岩土公司完成边坡施工图设计。岩土公司对边坡安全负责，乙方对边坡绿化效果负责。

(合同条款结束)

发包人名称:

惠州市万城房地产开发有限公司

(盖章)



法定代表人或委托代理人签字:



日期: 2018年1月__日

设计人名称:

深圳华森建筑与工程设计
顾问有限公司 (盖章)



法定代表人或委托代理人签字:

经办人签字:

日期: 2018年1月__日





供该发票或者提供的发票不合格的，甲方有权中止付款，且不负延迟付款的违约责任。

四、 乙方应保证其向甲方提交的成果不侵犯第三人的合法权益。甲方因使用乙方提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，乙方应承担全部责任，并应当积极协助解决，并赔偿由此给甲方造成的一切损失。

五、 本协议与原合同有冲突之处以本协议为准，其它条款遵照原合同执行。

六、 本协议未尽事宜参照附件一约定。

七、 本协议发生争议，双方应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解。协商或调解不成的，双方同意向合同签订地所在地人民法院提起诉讼。

八、 本协议列明的联系地址（或送达地址或住所地）为双方与本协议有关的任何通知等文件的有效送达地址，并作为诉讼/仲裁过程中人民法院/仲裁机构的有效送达地址。以特快专递（EMS）向对方寄送的通知等，自投邮之日起第3日，视为收件人收悉并知悉该等通知的内容。一方联系方式如有任何变动均应提前5日以书面形式通知对方，否则视为未变更。

九、 本补充协议一式八份，双方各执四份，具有同等法律效力。

十、 本协议经双方授权代表签字或盖章后生效。

（本页以下无正文）

甲方(盖章)：惠州市万城房地产开发有限公司

法定代表人：(签章)

委托代理人：(签章)



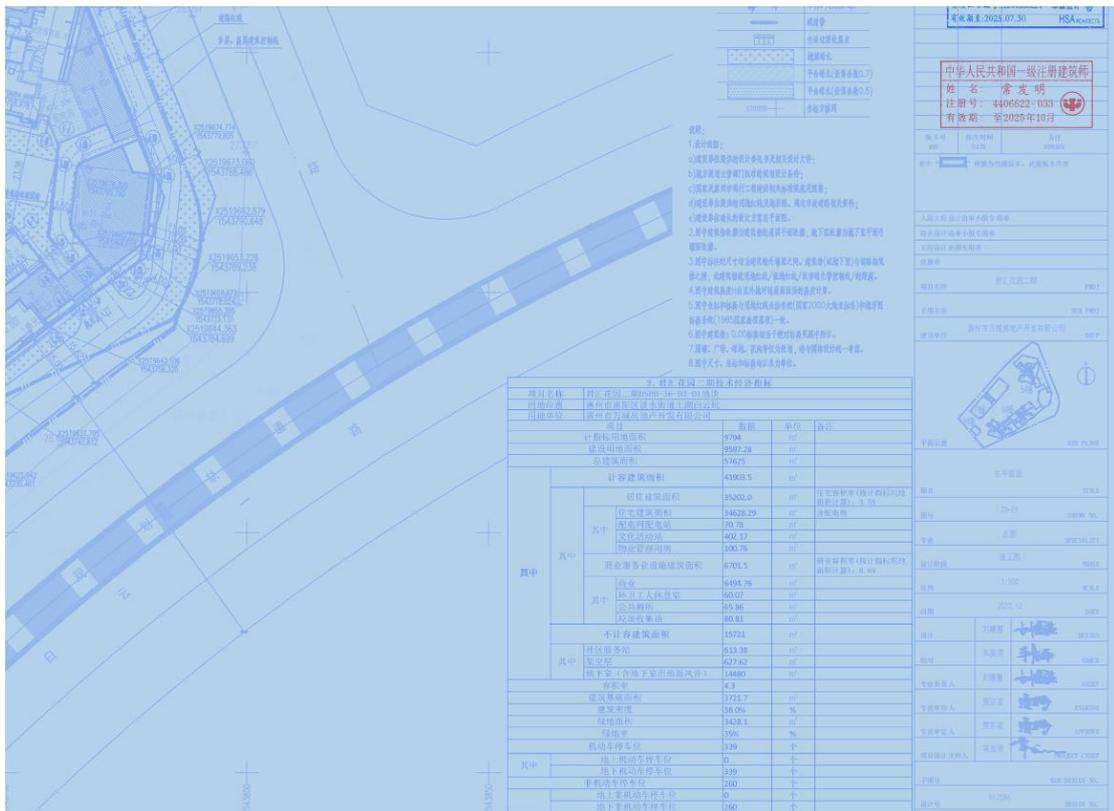
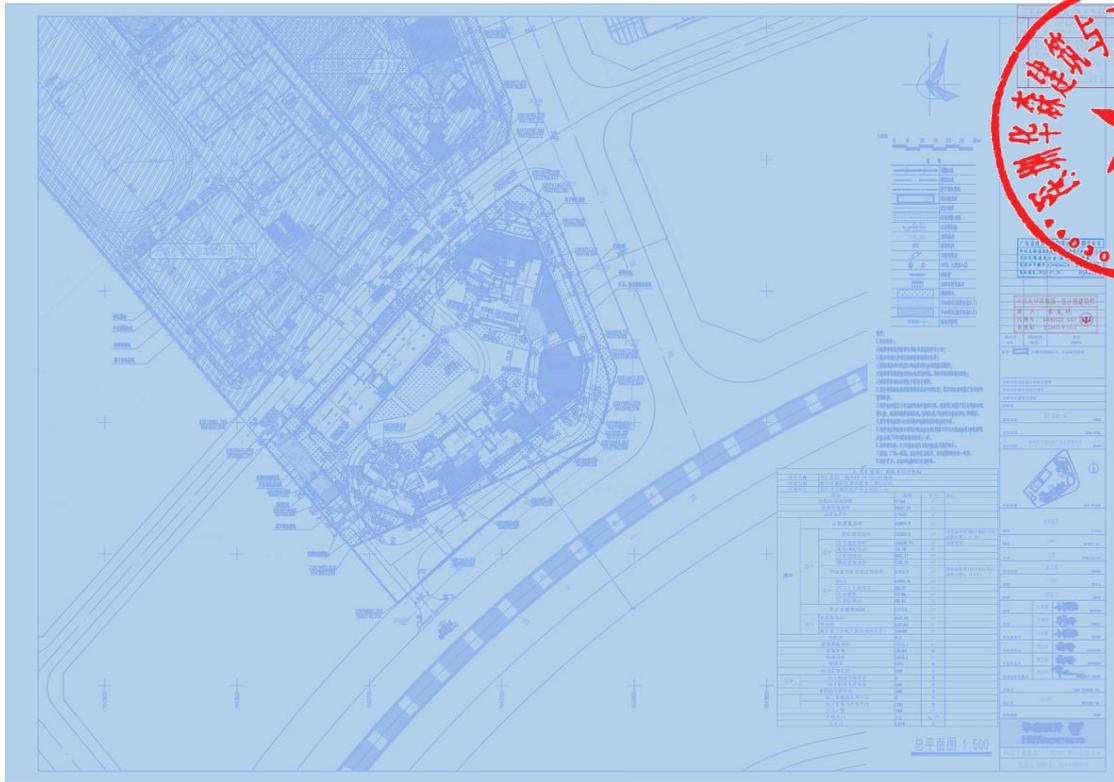
乙方(盖章)：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

法定代表人：(签章)

委托代理人：(签章)



签订日期：2024年02月 日



中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 潘发明
 注册号: 440662-033
 有效期至: 2025年10月

项目负责人: 潘发明
 设计人: 潘发明
 审核人: 潘发明
 批准人: 潘发明

发票资料

发票详情



增值税专用发票

发票代码: 4403224130
发票号码: 21019936
开票日期: 2023年07月11日
校验码: 5517087802089497758

机器编号: 661550960451



购买方	名称: 惠州市万城房地产开发有限公司 纳税人识别号: 91441303728754112X 地址、电话: 惠阳区淡水土湖白云坑0752-3733211 开户行及账号: 中国银行股份有限公司惠州惠阳支行647057738347						密码区	-08+81x5+<8/>795697/5-47080</#821<56*/2539547+18>7337 1/-9<5*3/>7165/80>7/3<95/5-251*8><8<9/6/120285038715 >	
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					920754.72	6%	55245.28		
价税合计(大写)	玖拾柒万陆仟圆整						(小写)	¥976000.00	
销售方	名称: 深圳华森建筑与设计顾问有限公司 纳税人识别号: 91440300618808650U 地址、电话: 深圳市南山区滨海之窗花园八栋办公楼第六层 0755-86126812 开户行及账号: 中国建设银行深圳市蛇口支行 44201502800051018910						备注	XMHC: 君汇花园一期 LWFSO: 惠州市惠阳区淡水街道土湖白云坑 XMBH: Z44130320220065	

收款人: 王一凡 复核: 马珍 开票人: 高天楚 销售单位: (章)

关闭

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3次 查验时间: 2025-01-09 14:56:28 打印 关闭

深圳增值税专用发票
发票代码: 4403224130 发票号码: 21019936 开票日期: 2023年07月11日 校验码: 55170878020894977758 机器编号: 661550960451

购买方	名称: 惠州市万城房地产开发有限公司 纳税人识别号: 91441303728754112X 地址、电话: 惠阳区淡水土湖白云坑0752-3733211 开户行及账号: 中国银行股份有限公司惠州惠阳支行647057738347						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					920754.72	6%	55245.28		
合计	玖拾柒万陆仟圆整						(小写)	¥976000.00	
销售方	名称: 深圳华森建筑与设计顾问有限公司 纳税人识别号: 91440300618808650U 地址、电话: 深圳市南山区滨海之窗花园八栋办公楼第六层 0755-86126812 开户行及账号: 中国建设银行深圳市蛇口支行 44201502800051018910						备注	XMHC: 君汇花园一期 LWFSO: 惠州市惠阳区淡水街道土湖白云坑 XMBH: Z44130320220065	

特别提示:
* 本平台仅提供所查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, 任何单位和个人有权拒收并向当地税务机关举报。

手把手教您查发票

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）	在本投标单位任职年限
1	项目负责人、方案设计负责人	常发明	一级注册建筑师	高级工程师	高级	建筑	26	20
2	施工图专业总负责人、建筑专业负责人	李娜	/	高级建筑师	高级	建筑	20	12
3	结构专业负责人	梁为圳	/	高级工程师	高级	结构	15	14
4	给排水专业负责人	魏璐	注册公用设备工程师（给水排水）	工程师	高级	给排水	11	11
5	暖通专业负责人	陈晓铭	/	高级工程师	高级	暖通	16	13
6	电气专业负责人	高扬	/	高级工程师	高级	电气	22	15
7	智能化专业负责人	洗可乐	/	工程师	中级	电气	14	14
8	BIM专业负责人	赵杨	/	工程师	中级	建筑	12	12
9	总图专业负责人	贾宗梁	/	高级工程师	高级	总图	23	22



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。



项目负责人、方案设计负责人 常发明

使用有效期:2024年10月11日
-2025年04月09日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：常发明
性别：男
出生日期：1975年07月25日
注册编号：20064410783
聘用单位：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
注册有效期：2023年10月09日-2025年10月08日



主任 

个人签名：常发明
签名日期：2024年12月31日



发证日期：2023年10月09日



姓名: 常发明
Full Name

性别: 男
Sex

身份证号码: 340204197507252618
ID card No.

专业名称: 建筑学
Speciality

资格名称: 高级工程师
Qualification Level

授予时间: 二〇二一年十二月十二日
Conferment Date

编号: 20213331900
No.

评委会章
Seal of the Evaluation
Committee of Professional Titles

发证时间: 2022年11月11日
Issued Date



普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00178800

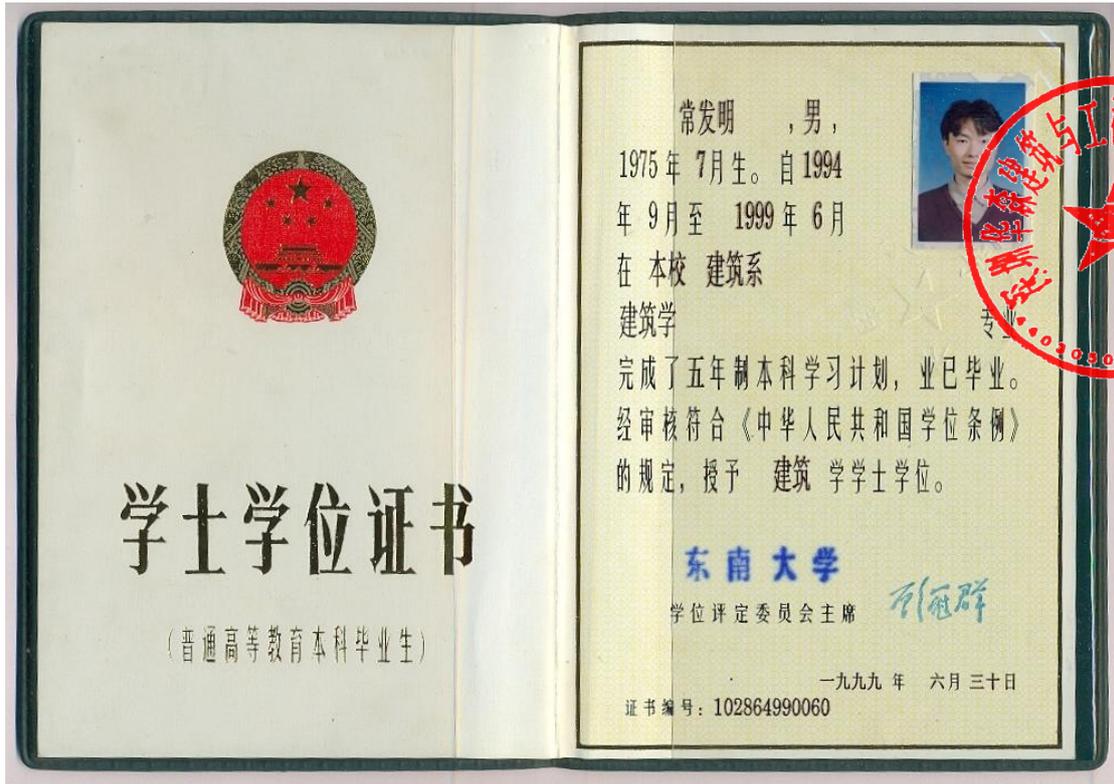
学生 常发明 性别男
一九七五年七月 日生,于一九九四年
九月至一九九七年六月在本校
建筑学 专业
五年制本科学习,修完教学计划规
定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校(院)长:

校 名: 东南大学

一九九七年六月三十日

学校编号: 990060



广东政务服务网 | 企业与人员信息诚信申报平台

您好, 深圳*** | 用户中心 | 安全退出 | 常见问题 | 电话: 83882112

深圳住建

建筑行业信用数据登记

- 企业信息
- 人员信息
- 基本信息
- 证件信息
- 任职绑定记录
- 任职解除申请
- 建筑市场主体信用管理系统

基本信息 | 证书及岗位

注册人员

序号	人员类型	人员名称	证书编号	资格等级	注册有效期	操作
1	注册人员(注册建筑师)	常发明	064410763	一级	2025-10-31	查看

显示第 1 到第 1 条记录, 总共 1 条记录

职称人员

序号	人员名称	证书号码	职称专业	职称等级	创建时间	操作
1	常发明	340204197507252618	建筑学	高级	2023-04-27	查看
2	常发明	340204197507252618	建筑学	高级	2022-03-31	查看

显示第 1 到第 2 条记录, 总共 2 条记录

主办: 深圳市住房和城乡建设局 版权所有: 深圳市住房和城乡建设局
 粤ICP备2023053213号 粤公网安备 44030402002800号 网站标识码: 4403000005
 联系我们 热线电话: 0755-83882112 政府网站 深圳

https://qj.sz.gov.cn/govp/gj/personinfo/personinfo/details.jsp?Id=52e7e4d0-3f52-853e-884f-d59d0406&personInfo=18&cards=McQwMAAMTL3NTA3MUjNt4#e-2

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：常发明

社保电脑号：2926761

身份证号码：340204197507252618

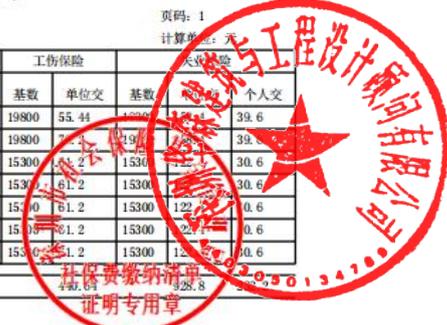
页码：1

参保单位名称：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

单位编号：392063

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	392063	19800.0	3168.0	1584.0	1	19800	990.0	396.0	1	19800	99.0	19800	55.44	19800	39.6	
2024	07	392063	19800.0	3168.0	1584.0	1	19800	990.0	396.0	1	19800	99.0	19800	55.44	19800	39.6	
2024	08	392063	15300.0	2448.0	1224.0	1	15300	765.0	306.0	1	15300	76.5	15300	46.12	15300	30.6	
2024	09	392063	15300.0	2448.0	1224.0	1	15300	765.0	306.0	1	15300	76.5	15300	46.12	15300	30.6	
2024	10	392063	15300.0	2448.0	1224.0	1	15300	765.0	306.0	1	15300	76.5	15300	46.12	15300	30.6	
2024	11	392063	15300.0	2448.0	1224.0	1	15300	765.0	306.0	1	15300	76.5	15300	46.12	15300	30.6	
2024	12	392063	15300.0	2448.0	1224.0	1	15300	765.0	306.0	1	15300	76.5	15300	46.12	15300	30.6	
合计			18576.0	9288.0	4644.0		5805.0	2322.0			580.5		4407.64	1328.8		2090.34	



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（ 3391e3e95a4289aq ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 392063 单位名称 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司



施工图专业总负责人、建筑专业负责人 李娜

	专业名称: 建筑学 Speciality
	资格名称: 高级建筑师 Qualification Level
	授予时间: 二〇一六年十二月九日 Conferment Date
	编号: 163330690 No.
姓名: 李娜 Full Name	
性别: 女 Sex	
出生年月: 1980年06月 Date of Birth	
工作单位: 中国建筑设计研究院 Place of Work	
	评委会章 Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles
	发证时间: 高级建筑师 2016年12月29日 Issued Date



成人高等教育		
毕业证书		
学生 李娜 性别女, 一九八〇年六月二十八日生, 于二〇〇二年九月		
至二〇〇五年七月在本校 环境艺术设计 专业		
业余 学习, 修完 本科 教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。		
批准文号: (83)教成字002号	校(院)长: 	
证书编号: 104917200505507589	学校(院): 中国地质大学	二〇〇五年七月一日
N9 05099159	湖北省教育厅监制	

广东政务服务网 | 企业与人员信息诚信申报平台

您好, 深圳**** | 用户中心 | 安全退出 | 常见问题 | 电话: 03882112

深圳住建

建筑行业信用数据登记

企业信息

人员信息

基本信息

证件信息

任职稳定记录

任职职缺申请

建筑市场主体信用管理系统

基本信息 证件及岗位

职缺人员

序号	人员名称	证件号码	职缺专业	职缺等级	创建时间
1	李娜	42201198006280423	建筑	高级	2018-06-22

显示第 1 到第 1 条记录, 总共 1 条记录

主办: 深圳市住房和建设局 版权所有: 深圳市住房和建设局
 粤ICP备202203213号 粤公网安备 44030402002600号 网站标识码: 4403000005
 联系我们 政府网站 投诉
 联系电话: 0755-83882112

https://sj.zj.gov.cn/jzyj/credit/personinfo/personinfo/details.js?ids=469248-8876-547F-5e82-60812469&personcode=2380&card=10Dy1MjUMTMhMDA2MjgpgwHDIeab-2



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 李娜 社保电话号: 600476261 身份证号码: 422201198006280423 页码: 1
 参保单位名称: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 单位编号: 392063 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2024	06	392063	14500.0	2320.0	1160.0	1	14500	725.0	290.0	1	14500	72.5	14500	40.6	116.0	29.0
2024	07	392063	14500.0	2320.0	1160.0	1	14500	725.0	290.0	1	14500	72.5	14500	40.6	116.0	29.0
2024	08	392063	12500.0	2000.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	100.0	25.0
2024	09	392063	12500.0	2000.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	100.0	25.0
2024	10	392063	12500.0	2000.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	100.0	25.0
2024	11	392063	12500.0	2000.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	100.0	25.0
2024	12	392063	12500.0	2000.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	50.0	100.0	25.0
合计			14640.0	7320.0	3660.0		4575.0	1830.0			457.5	395.0	132.0		183.0	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e3e95a41f312) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称: 单位名称
392063 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司



结构专业负责人 梁为圳

	专业名称: 建筑结构设计 Speciality
	资格名称: 高级工程师 Qualification Level
	授予时间: 二〇二一年十二月十一日 Conferment Date
姓名: 梁为圳 Full Name	编号: 20213331907 No.
性别: 男 Sex	评委会章 Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles
身份证号码: 440982198608094976 ID card No.	发证时间: 2022年1月11日 Issued Date

普通高等学校	
毕业证书	
学生 梁为圳 性别 男, 1986 年 08 月 09 日生, 于 2006 年 09 月至 2010 年 07 月在本校 土木与交通学院 土木工程专业 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: 华南理工大学	校 长: 李元元
证书编号: 105611201005000877	二〇一〇年 七 月 一 日
查询网址: http://www.chsi.com.cn	



广东政务服务网 | 企业与人员信息诚信申报平台

您好, 深圳*** | 用户中心 安全退出 常见问题 电话: 83882112

深圳住建

建筑行业信用数据登记

- 企业信息
- 人员信息
- 基本信息
- 证件信息
- 任职稳定记录
- 任职解除申请
- 建筑市场主体信用管理系统

基本信息 | 证书及岗位

任职人员

序号	人员名称	证件号码	职称专业	职称等级	创建时间	操作
1	梁为圳	440982198608094976	建筑结构	高级	2022-01-05	查看
2	梁为圳	440982198608094976	建筑结构	中级	2018-08-21	查看

显示第 1 到第 2 条记录, 总共 2 条记录

主办: 深圳市住房和城乡建设局 | 版和所有: 深圳市住房和城乡建设局
 粤ICP备2022035321号 | 粤公网安备 44030402002800号 | 网站标识码: 4403000005
 联系我们 | 政府网站 | 热钱电话: 0755-83882112 | 找帮

https://qz.sz.gov.cn/jzyq/jiemr/jzyqj/personinfo/personinfo/details.js?tdx=570796f2dxc4e314fe546868e6868personid=28d6d8c1NDChCTpMTtRtNjRtMDU0OTZtMw==2

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梁为刚

社保电脑号：625457971

身份证号码：440982198608094976

页码：1

参保单位名称：深圳华森建筑与设计顾问有限公司

单位编号：392063

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	392063	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	32.2	11500	23.0	
2024	07	392063	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	32.2	11500	23.0	
2024	08	392063	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	16.0	6500	13.0	
2024	09	392063	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	16.0	6500	13.0	
2024	10	392063	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	16.0	6500	13.0	
2024	11	392063	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	16.0	6500	13.0	
2024	12	392063	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	16.0	6500	13.0	
合计			8880.0	4440.0			2775.0	1110.0			277.5			206.2	444.0	134.0	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e3e95a41e00n ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 392063 单位名称 深圳华森建筑与设计顾问有限公司



给排水专业负责人 魏璐

中华人民共和国注册公用设备工程师（给水排水）

注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册公用设备工程师（给水排水）的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。

姓 名 魏 璐

证书编号 CS204401429

中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. CS0020406

发证日期 2020年09月08日



普通高等学校

毕业证书



学生 魏璐 性别 女，一九九一年三月二十一日生，于二〇一〇年九月至二〇一四年六月在本校 给排水科学与工程 专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名 重庆大学

校（院）长：周绪红

证书编号：106111201405006332

二〇一四年 六 月 二十四 日





学士学位证书

魏璐，女，1991年3月21日生。在重庆大学
给排水科学与工程专业完成了本科学习计划，业已
毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予工学
学士学位。



重庆大学 校长
学位评定委员会主席

周继红

证书编号：1061142014170282

二〇一四年六月二十四日

(普通高等教育本科毕业生)



专业名称：建筑给排水

Speciality

资格名称：高级工程师

Qualification Level

授予时间：二〇一三年十二月二十日

Conferment Date

编号：20233332149

No.

姓名：魏璐

Full Name

性别：女

Sex

身份证号码：360730199103212620

ID card No.

Seal of the Evaluation
Committee of Professional Titles

发证时间：2013年3月8日

Issued Date

广东政务服务网 企业与人员信息诚信申报平台

您好, 深圳**** | 用户中心 安全退出 常见问题

电话: 83882112

深圳住建

建筑行业信用数据登记

企业信息

人员信息

基本信息

证件信息

任职确定记录

任职解除申请

建筑市场主体信用管理系统

注册人员

序号	人员类型	人员名称	证书编号	资格等级	注册有效期
1	注册人员(注册公用设备工程师)	魏璐	CS204401429	无等级	2026-12-31

显示第 1 到第 1 条记录, 总共 1 条记录

职称人员

序号	人员名称	证件号码	职称专业	职称等级	创建时间
1	魏璐	360730199103212620	建筑给排水	高级	2025-01-03
2	魏璐	360730199103212620	给排水科学与工程	初级	2018-08-21

显示第 1 到第 2 条记录, 总共 2 条记录

主办: 深圳市住房和城乡建设局 版权所有: 深圳市住房和城乡建设局

粤ICP备2022053213号 粤公网安备 44030402002600号 网站标识码: 4403000005

联系我们 政府网站 投诉

热线电话: 0755-83882112

https://gz.zw.gov.cn/jywj/jywj/personinfo/personinfo/details.js?Id=5a8c6996-9375-6598-9488-e6f5e2646c



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 魏璐 社保账号: 638814174 身份证号码: 360730199103212620 页码: 1
 参保单位名称: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 单位编号: 392063 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	06	392063	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	32.2	92.0	23.0
2024	07	392063	11500.0	1840.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	32.2	92.0	23.0
2024	08	392063	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	26.0	52.0	13.0
2024	09	392063	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	26.0	52.0	13.0
2024	10	392063	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	26.0	52.0	13.0
2024	11	392063	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	26.0	52.0	13.0
2024	12	392063	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	26.0	52.0	13.0
合计			8880.0	4440.0			2775.0	1110.0			277.5					111.0



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e3e95a4280f7) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 392063
 单位名称: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司



暖通专业负责人 陈晓铭

	专业名称: 供暖通风与空调工程 Speciality
	资格名称: 高级工程师 Qualification Level
	授予时间: 二〇二一年十二月三日 Conferment Date
姓名: 陈晓铭 Full Name	编号: 20213331909 No.
性别: 男 Sex	
身份证号码: 445222198703250113 ID card No.	

南华大学
4403090134789

评委会章
Seal of the Evaluation
Committee of Professional Titles

发证时间: 2022年1月11日
Issued Date

普通高等学校

毕业证书

学生陈晓铭 性别男, 一九八七年三月二十五日生, 于二〇〇五年九月至二〇〇九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: 南华大学

证书编号: 105551200905500137

校(院)长: [Signature]

二〇〇九年七月一日

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



学士学位证书

陈晓铭，男，1987年3月25日生。在南华大学

建筑环境与设备工程专业完成了本科学习计划，业已毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予工学学士学位。



南华大学

校长
学位评定委员会主席

证书编号1055542009500137

二〇〇九年七月一日

(普通高等教育本科毕业生)



广东政务服务网 | 企业与人员信息诚信申报平台

您好, 深圳**** | 用户中心 安全退出 常见问题

电话: 03882112

深圳住建

建筑行业信用数据登记

企业信息

人员信息

基本信息

证件信息

任职确定记录

任职解除申请

建筑市场主体信用管理系统

基本信息 证件及岗位

职称人员

序号	人员名称	证件号码	职称专业	职称等级	创建时间
1	陈晓铭	445222198703250113			2022-03-31
2	陈晓铭	445222198703250113	供建通风与空调工程	高级	2018-06-21

显示第 1 到第 2 条记录, 总共 2 条记录

主办: 深圳市住房和城乡建设局 版权所有: 深圳市住房和城乡建设局

粤ICP备2002003213号 粤公网安备 44030402002600号 网站标识码: 4403000005

联系我们 政府网站 投诉

联系电话: 0755-83882112

https://sz.gov.cn/vp/vp/personInfo/personInfoDetails.js?td=445222198703250113&personId=28&startDate=2022/06/01&endDate=2022/06/01



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 陈晓铭 社保账号: 024231372 身份证号码: 445222198703250113 页码: 1
 参保单位名称: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 单位编号: 392063 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	06	392063	10500.0	1680.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	29.4	84.0	21.0
2024	07	392063	10500.0	1680.0	840.0	1	10500	525.0	210.0	1	10500	52.5	10500	29.4	84.0	21.0
2024	08	392063	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0
2024	09	392063	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0
2024	10	392063	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0
2024	11	392063	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0
2024	12	392063	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0
合计			8560.0	4280.0			2675.0	1070.0			267.5		301.2	28.0	107.0	



- 备注:
- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e3e95a41c78k) 核查, 验证码有效期三个月。
 - 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 - 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 - 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 - 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 - 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
 - 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 - 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 - 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 392063
 单位名称: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司



电气专业负责人 高扬

	专业名称: 建筑电气自控 Speciality
姓名: 高扬 Full Name	资格名称: 高级工程师 Qualification Level
性别: 男 Sex	授予时间: 二〇一五年十月二十八日 Conferment Date
出生年月: 1980年04月 Date of Birth	编号: 153330499 No.
工作单位: 中国建筑 designs 研究院 Place of Work	发证时间: 2015年12月31日 Issued Date

Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles
高级专业技术职务评审委员会

南京城市建筑与工程设计有限公司

普通高等学校 毕业证书	学生 高扬 性别 男 一九八〇年四月二十日生, 于一九九九年 九月至二〇〇三年七月在本校 通信工程学院 专业 电子信息工程 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(院)长: 达吴印博 校名: 林 二〇〇三年七月一日
中华人民共和国教育部监制 No. 02688537	学校编号: 101831200305003374



学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

高扬，男，一九八〇年四月生。自一九九九年九月至二〇〇三年七月在通信工程学院电子信息工程专业



完成了肆年制本科学习计划，业已毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予工学学士学位。

吉林大学

学位评定委员会主席

吴博东

二〇〇三年七月一日

证书编号：1018340304235



智能化专业负责人 洗可乐

	专业名称: 建筑电气自动化 Speciality: 工程师
姓名: 洗可乐 Full Name: 女	资格名称: 工程师 Qualification Level: 二〇一八年十一月二十日
性别: 女 Sex: 女	授予时间: 二〇一八年十一月二十日 Conferment Date: 183331300
出生年月: 1990年02月 Date of Birth: 1990年02月	编号: 183331300 No.:
工作单位: 中国建设科技有限公司 Place of Work: 中国建设科技有限公司	发证时间: 2018年12月28日 Issued Date: 2018年12月28日

Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles
2018年12月28日
中级专业技术职务
评审委员会

普通高等学校

毕业证书

学生 洗可乐 性别女, 一九九〇年二月八日生, 于二〇〇八年九月至二〇一一年六月在本校 建筑电气工程技术 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: 深圳职业技术学院 校(院)长: 刘健一

证书编号: 111131201106006543 二〇一一年六月二十八日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

广东政务服务网 企业与人员信息诚信申报平台

您好, 深圳**** | 用户中心 安全退出 常见问题 电话: 83882112

深圳住建

建筑行业信用数据登记

企业信用信息

人员信息

基本信息

证件信息

任职确定记录

任职解除申请

建筑市场主体信用管理系统

基本信息 证件及岗位

职称人员

序号	人员名称	证件号码	职称专业	职称等级	创建时间
1	洗可乐	44538119900208452X	建筑电气自控	中级	2021-06-17
2	洗可乐	44538119900208452X	建筑电气	初级	2018-06-21

显示第 1 到第 2 条记录, 总共 2 条记录

主办: 深圳市住房和城乡建设局 版权所有: 深圳市住房和城乡建设局 联系我们 政府网站 深圳

粤ICP备2022032131号 粤公网安备 440304020026004号 网站标识码: 4403000005 热线电话: 0755-83882112

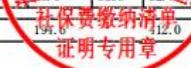
https://gz.zw.gov.cn/gzjz/gzjz/personinfo/personinfo/details.js?dataId=382558-3885-2426-P046-26165334&personid=2834646&hQDQIMqyMTM5MDYwMDg0NDI0MjE4e2=



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 洗可乐 社保电话号: 500524029 身份证号码: 44538119900208452X 页码: 1
 参保单位名称: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 单位编号: 392063 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	392063	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	26.6	6500	76.0	19.0
2024	07	392063	9500.0	1520.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	26.6	6500	76.0	19.0
2024	08	392063	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2024	09	392063	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2024	10	392063	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2024	11	392063	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2024	12	392063	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0	13.0
合计			8240.0	4120.0			2575.0	1030.0			257.5		194.0		6500	112.0	103.0



备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e3e95a41c670) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 392063
 单位名称: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司



BIM 专业负责人 赵杨

	<p>专业名称: 建筑学 Speciality</p> <p>资格名称: 工程师 Qualification Level</p> <p>授予时间: 二〇二一年一月二十八日 Conferment Date</p> <p>编号: 20203331614 No.</p>
<p>姓名: 赵杨 Full Name</p> <p>性别: 男 Sex</p> <p>出生年月: 1990年09月 Date of Birth</p> <p>工作单位: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 Place of Work</p>	<p>评委会章 Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles</p> <p>发证时间: 2021年3月4日 Issued Date</p>

普通高等学校	
<h1>毕业证书</h1>	
	
学生 赵杨 性别男, 一九九〇年 九月 八 日生, 于二〇一〇年 八月至二〇一三年 六月在本校 建筑工程技术 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: 成都师范学院	校(院)长: 
证书编号: 143891201306002917	二〇一三年 六 月 二十八日

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

总图专业负责人 贾宗梁

	专业名称: 建筑学 Speciality
	资格名称: 高级工程师 Qualification Level
	授予时间: 二〇一八年十二月四日 Conferment Date
	编号: 183331109 No.
姓名: 贾宗梁 Full Name	
性别: 男 Sex	
出生年月: 1980年01月 Date of Birth	
工作单位: 中国建设科技有限公司 Place of Work	

西安建筑科技大学
建筑与工程设计有限公司
403090134789

评委会章
Seal of the Evaluation
Committee of Professional Titles

发证时间: 2018年12月28日
Issued Date
高级专业技术职务
评审委员会

普通高等学校 毕业证书	学生 贾宗梁 性别 男 一九八〇年一月十六日生,于一九九八年 九月至二〇〇二年七月在本校 总图设计与运输工程 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(院)长: 陈德胜
中华人民共和国教育部监制 No. 01733859	校 名: 西安建筑科技大学 二〇〇二年七月一日 学校编号: 10703120020500350



学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

贾宗梁，男，
1980年1月生。自1998
年9月至2002年7月
在西安建筑科技大学



土木工程学院 总图设计与运输工程
完成了肆年制本科学习计划，业已毕业。
经审核符合《中华人民共和国学位条例》
的规定，授予工学学士学位。

西安建筑科技大学 *张德能*
学位评定委员会主席

二〇〇二年七月一日

证书编号：107034020200



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	广州市至为房地产开发有限公司	广州花都新项目(俚都府)	1307.599 万元	2020 年 12 月 1 日	/
2	深圳市新龙福投资发展有限公司	福城南产业片区 12-16 等宗地设计项目	2990.13965 万元	2023 年 10 月 24 日	/
3	深圳市合正新南投资有限公司	龙岗区平湖街道新南小学片区城市更新项目(合正新悦润园)	1155 万元	2017 年 10 月 30 日及 2021 年 12 月 9 日	/
4	惠州市万城房地产开发有限公司	君汇花园及小学项目	488 万元	2018 年 1 月 10 日及 2024 年 2 月 25 日	2024 年取得施工图审查合格书
5	惠州市晨皓实业有限公司	惠环南 10 号小区项目	337.8498 万元	2019 年 12 月 16 日	/



备注：

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

2、如项目负责人或投标人有效业绩为 0，招标人有可能对投标人作不利判断。

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

4、投标人提交《近 5 年企业同类业绩情况汇总表》，要求填入企业近 5 年（以本项目截标之日起倒推，以中标日期或合同签订日期均可）承担过的同类工

程设计业绩（不超过 5 项，超过 5 项的取列表序号前 5 项中符合规定的业绩）。
投标人应在投标文件中提供相关证明文件（如：合同关键页（包含工程名称、工程概况、合同金额、合同签字盖章页）等相关证明业绩的资料（原件扫描件））。
投标人须同时提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图佐证资料，**否则不予认可**）投标人未提供或提供的招标文件不足以证明业绩存在的，招标人均不予认可。招标人对结果确有合理疑问的，可要求投标人另行提供相关证明文件，投标人拒绝提供或提供的相关文件不足以证明业绩存在的，招标人可不予认可。

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

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



1. 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。

广州花都新项目（佰都府）



广州花都新项目

建筑设计合同

合同编号：AIM-FS-GZHD-2020-设计-0004

工程名称：广州花都新项目

发包人：广州市至为房地产开发有限公司

设计人：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

广州花都新项目建筑设计合同



发 包 人：广州市至为房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

设 计 人：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司（以下简称“乙方”）

甲方就委托乙方承担广州花都新项目的建筑设计等合作事宜，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 现行《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.3 《建设用地规划许可证》、项目所在地城市规划条例。
- 1.4 国家及地方与本工程有关的最新法律、法规和规范。
- 1.5 建设工程批准文件并结合本工程的具体情况。

第二条 合同文件的优先次序

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

- 2.1 补充协议书。
- 2.2 合同书。
- 2.3 附件《设计任务书》。
- 2.4 乙方投标书。
- 2.5 《框架协议》。

第三条 设计项目概况

- 3.1 工程名称：广州花都新项目。
- 3.2 设计指标：具体相关指标见附件《设计任务书》。

3.3 设计概况：广州花都新项目建筑设计及装配式设计，设计范围：概念性规划设计、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合；具体设计要求详见《设计任务书》。本次合同范围不包括提供BIM技术审查的文件。

第四条 合同价款及付款方式



4.1 设计费计算方式

序号	内容	项目名称	计容建筑面积 (m ²)	综合单价	小计
				(元/m ²)	
1	地块一建筑设计	1、概念性规划设计; 2、方案设计; 3、初步设计; 4、施工图设计;	217675		
2	地块二建筑设计	5、施工阶段配合; 6、包含住宅、地下室、配套商业、配套用房(文化室、物业管理用房、居委会、警物室、垃圾收集站等)	50960		
3	装配式设计	方案及扩初设计阶段	206790		
4		施工图设计及后期施工配合阶段	206790		
合计总价					13075990

4.2 合同费用

4.2.1 本设计合同暂定总价(含税)为 13,075,990.00 元(人民币大写:壹仟叁佰零柒万伍仟玖佰玖拾元整)。

4.2.2 本合同承包方式为综合单价包干。各综合包干单价包含但不限于人工费、差旅费、加班费(含赶工费)、配合费(包括但不限于设计过程中提供现场汇报的相关费用,及乙方配合完成现场施工指导服务的相关费用、参与施工图图纸会审(含联合审图)、材料定版、会议、重要节点放线及施工指导等服务的相关费用)、保险费、材料费、制作费、运输费、装卸费、印刷费、晒图费、利润、税金(国家相关部门规定的税率增减变动除外)及完成本合同所需要的所有费用。

4.2.3 本合同设计费不包括本项目报建、报批手续费用,但需配合甲方提供相关设计资料直到通过相关部门审批。

4.2.4 除因乙方自身纳税人性质发生变更外,若国家税率政策变化引起税率增减变动的,则本合同按税率变动增减相应税额及合同价款。

4.3 设计费付款方式

4.3.1 当期全过程设计费支付进度:

付费顺序	付款节点	付款比例

(签字盖章页)

甲方名称：
广州市泰为房地产开发有限公司
(盖章)

法定代表人或

委托代理人(签字):



乙方名称：
深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
(盖章)

法定代表人或

委托代理人(签字):



签订日期：2020年12月1日

签订日期：2020年12月1日

签订地点：深圳

	广州花都区中轴线八地块三项目 建设工程设计任务书	文件编号	
		版本/修订	C/0
		日期	2020年10月



广州市花都区中轴线八地块三项目
 建设工程设计任务书

深圳市颐安投资集团有限公司

2020年10月

 颐安集团 <small>悦·无界</small>	广州市花都区中轴线八地块三项目 建设工程设计任务书	文件编号	
		版本/修订	C
		日期	2020



一、项目概况

1.1 项目名称：广州市花都区中轴线八地块三项目（暂定名）

1.2 用地概况

项目位于广州市花都区花都大道以北、莲山路以西（详见建设用地规划红线图），用地性质为二类居住（R2）。规划总用地 78986 m²，可建设用地 78118 m²，其中分地块一：62193 m²；分地块二：16793 m²（包括可建设用地 15925 m²，城市绿地：868 m²）。

1.3 规划设计条件

1.3.1 经济技术指标表，如下表：

地块指标表	
用地容积率	地块一：≤3.5；地块二：≤3.2
计容积率建筑面积	地块一：≤217675 m ² ；地块二：≤50960 m ² ；
绿地率	≥35%
建筑密度	≤30%
建筑高度	地块一≤103m；地块二≤93m；
停车位	1) ≥1.2~1.8 个/100 平方米建筑面积。 2) 新建住宅配建停车 100%预留充电设施。
公共设施	地块一，社区卫生服务中心：计容面积 4000 平方米，占地 3000 平方米。 社区日间照料中心：计容面积 800 平方米。 物业管理用房：计容面积 400 平方米。 公共厕所：计容面积 100 平方米。 垃圾收集站：计容面积 150 平方米，占地 250 平方米。 地块二：根据当地相关技术规定配置。

附件二：《设计人员名单》



序号	人员	专业（角色）	职位	电话	邮箱
1	郭智敏	技术总负责人	执行总建筑师	13924653099	guozm@huasen.com.cn
2	常发明	设计总负责人	副总建筑师	13602650865	changf@huasen.com.cn
3	郑泳雅	方案设计负责人	主任建筑师	13632702313	zhengyy@huasen.com.cn
4	张明珠	施工图设计负责人	主任建筑师	13823764836	zhangmz@huasen.com.cn
5	夏韬	建筑审核审定	执行总建筑师	13640906088	xiatao@huasen.com.cn
6	项兵	结构专业负责人	执行总工程师	13502826930	xiangbing@huasen.com.cn
7	练贤荣	结构审核审定	执行总工程师	13670277422	lianxr@huasen.com.cn
8	林栋花	水专业负责人	高级设计师	13928439996	lindh@huasen.com.cn
9	周克晶	水专业审核审定	执行总工程师	13006602936	zhoukj@huasen.com.cn
10	徐松岩	电专业负责人	主任工程师	18922809227	xusongyan@huasen.com.cn
11	刘志红	电专业审核审定	副总工程师	13823582490	liuzh@huasen.com.cn
12	李春	暖通专业负责人	工程师	15017391320	lichun@huasen.com.cn
13	李百公	暖通审核审定	执行总工程师	13602699376	libg@huasen.com.cn
14	刘曦蔓	总图专业负责人	主任工程师	13510245783	liuxm@huasen.com.cn
15	贾宗梁	总图审核审定	副总工程师	13590142498	jiازل@huasen.com.cn
16	侯觉	项目经理	经营经理	13510328724	houjue@huasen.com.cn

备注：1、以上设计人设计人员如需更换的，必须经发包人书面同意，如未取得发包人同意设计人擅自更换的属设计人违约，设计人需承担本合同相应条款的违约责任。2、如设计人项目组有人员离职，需以书面函件形式知会发包人，并提出替换人选，替换人选须征得发包人同意。3、上述施工图团队人员为设计初期暂定，后续施工图人员名单应取得发包人确认。

发票资料

发票详情



机器编号: 661550960451

增值税专用发票

发票代码: 4403222130
发票号码: 07252743
开票日期: 2022年10月25日
校验码: 5287525623973744515



购买方	名称: 广州市至为房地产开发有限公司 纳税人识别号: 91440101M69UX2B30K 地址、电话: 广州市花都区凤凰北路76号之七百三十八 0757-29225161 开户行及账号: 中国工商银行深圳麒麟支行 4000023109200782273	密码区	897953D>2694/3214-/-165587/9>33603*-5+2+44589095752*+<-6965*<25/*/599/367*->-1637935>-/37*6+<*/03144989607
销售方	名称: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 纳税人识别号: 91440300618808650U 地址、电话: 深圳市南山区滨海之窗花园八栋办公楼第六层 0755-86126812 开户行及账号: 中国建设银行深圳市蛇口支行44201502800051018910	备注	项目名称: 广州花都新项目 项目地址: 花都区花都大道以北、莲山路以西

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					182686.79	6%	10961.21
价税合计(大写)					壹拾玖万叁仟陆佰肆拾捌圆整	(小写) ¥193648.00	

收款人: 高天楚复核: 陈玉亮开票人: 高天楚销售单位: (章)

关闭

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3次 查验时间: 2025-01-09 14:49:11 打印 关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403222130 发票号码: 07252743 开票日期: 2022年10月25日 校验码: 5287525623973744515 机器编号: 661550960451

购买方	名称: 广州市至为房地产开发有限公司 纳税人识别号: 91440101M69UX2B30K 地址、电话: 广州市花都区凤凰北路76号之七百三十八 0757-29225161 开户行及账号: 中国工商银行深圳麒麟支行 4000023109200782273	密码区	897953D>2694/3214-/-165587/9>33603*-5+2+44589095752*+<-6965*<25/*/599/367*->-1637935>-/37*6+<*/03144989607
销售方	名称: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 纳税人识别号: 91440300618808650U 地址、电话: 深圳市南山区滨海之窗花园八栋办公楼第六层 0755-86126812 开户行及账号: 中国建设银行深圳市蛇口支行44201502800051018910	备注	项目名称: 广州花都新项目 项目地址: 花都区花都大道以北、莲山路以西

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					182686.79	6%	10961.21
合计					¥182686.79		¥10961.21
价税合计(大写)					壹拾玖万叁仟陆佰肆拾捌圆整	(小写) ¥193648.00	

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,任何单位和个人有权拒收并向当地税务机关举报。

手把手教您查发票

"手把手教您查发票" 链接, 观看操作指引小视频, 发票查验过程中遇到问题, 可拨打 12366 或者进行在线咨询。

福城南产业片区 12-16 等宗地设计项目

中标通知书



标段编号: 44031020230030005001

标段名称: 福城南产业片区12-16等宗地项目(设计)(II标段)

建设单位: 深圳市新龙福投资发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

中标价: 2990.13965万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监):

本工程于 2023-06-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-07-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

Handwritten signature of the bidding agent.

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-07-28

Handwritten signature and red seal of the bidder.

查验码: 1942415858912846 查验网址: https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

福城南产业片区 12-16 等宗地项目
II 标段 12-10-01 宗地设计合同

合同编号：新龙福合字-服-B-SJ-[2023]045 号

工程名称：福城南产业片区 12-16 等宗地项目 II 标段
12-10-01 宗地（设计）

发包人（全称）深圳市新龙福投资发展有限公司

设计人（全称）深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

签订日期： 2023 年 10 月 24 日



第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市新龙福投资发展有限公司

设计人（乙方）：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

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



一、工程概况

1. 工程名称：福城南产业片区 12-16 等宗地项目 II 标段 12-10-01 宗地（设计）

2. 工程地点：深圳市龙华区

3. 建设规模：

福城南产业片区 12-16 等宗地项目位于龙澜大道东北角，观光路以南，观天路以北，东邻观兴东路、福前路、观澜人民路与观澜大道，与梅观创新产业走廊遥相对应，紧邻龙澜大道，南靠合正观澜汇、天虹商场。本项目总投资 1199894 万元，共包含 13 个宗地，分别为 10-08-02 宗地、10-08-03 宗地、12-04-02 宗地、12-10-01 宗地、12-16 宗地、12-18 宗地、12-19 宗地、01-04 宗地、01-13 宗地、11-20-02 宗地、11-19 宗地、11-16-01 宗地、11-16-02 宗地。依据本项目各宗地的开发与开发性质，现将本项目分为 3 个标段开展招标工作。

II 标段具体信息如下：包含 01-04 宗地、01-13 宗地、12-04-02 宗地、12-10-01 宗地，总用地面积 62946.8 m²，用地性质规划均为二类居住用地，建筑总面积 446044 m²，计容总面积 320150 m²，项目总投资 422714.2549 万元。其中：

01-04 宗地总用地面积 7011.6 m²，建筑总面积 48623 m²，计容面积 34600 m²，项目总投资 48312.7373 万元；01-13 宗地总用地面积 20928.9 m²，建筑总面积 146508 m²，计容面积 104650 m²，项目总投资 144743.9635 万元；12-04-02 宗地总用地面积 14082.3 m²，建筑总面积 100895 m²，计容面积 72730 m²，项目总投资 89632.0494 万元；12-10-01 宗地总用地面积 20924 m²，建筑总面积 150018 m²，计容面积 108170 m²，项目总投资 140025.5047 万元。

4. 投资规模：422714.2549 万元人民币

5. 资金来源：政府投资% 国有资金 100% 其他%

二、设计范围及内容

包括但不限于落实项目规划指标、前期设计配合（如配合办理相关用地手续）、方案设计（含地下室和人防设计、投资估算）、初步设计、施工图设计、全阶段 BIM、设计变更、概算编制、专项及专题研究（包括但不限于限高、防洪、抗震、绿建、节能、水保、环评、地灾、交评、道路开口等）、主导项目报建工作、后续招标及施工过程配合、协助验收、竣工结算、财务决算配合服务等各阶段的相关设计服务等；有关本项目设计内容的深化及细化不视为甲方增加设计内容，乙方不得因此要求增加设计费。乙方承担与设计相关的安全评估咨

甲方：（盖章）
深圳市新龙福投资发展有限公司
法定代表人或其委托代理人：（签名）



乙方：（盖章）
深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
法定代表人或其委托代理人：（签名）



赵林



统一社会信用代码：
91440300MA5H3J8K43
地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区
观盛三路10号龙馨家园A栋2201
邮政编码：518110
法定代表人：刘晓迎
委托代理人：/

电话：0755-29809916
传真：/
电子信箱：lhjszb@163.com
开户银行：兴业银行股份有限公司深圳
龙华支行
账号：338090100100387184

统一社会信用代码：
91440300618808650U
地址：深圳市南山区滨海之窗花园八栋
办公室第六层
邮政编码：518054
法定代表人：赵林
法定代表人联系方式（务必填写用以发
送履约评价结果）：18910066365

委托代理人：
电话：0755-86126888
传真：/
电子信箱：FCN2@huasen.com.cn
开户银行：
中国建设银行深圳市蛇口支行
账号：44201502800051018910

合同签订时间：2023年10月24日

附件3 项目投入设计人员安排表

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明				学历
				证明名称	证号	级别	专业	
1	项目负责人	赵强	教授级高级建筑师	住房和城乡建设部	163330638	教高级	建筑	硕士
2	建筑总负责人	郭智敏	教授级高级建筑师	建设部资格证书	053330440	教高级	建筑	本科
3	方案负责人	常发明	高级建筑师	住房和城乡建设部	20213331900	高级	建筑	本科
4	方案设计师	周路	高级建筑师	住房和城乡建设部	20193331564	高级	建筑	硕士
5	方案设计师	罗婧	中级建筑师	广东省专业技术资格证	16001022759	中级	建筑	硕士
6	方案设计师	周圣捷	高级建筑师	住房和城乡建设部	173330338	高级	建筑	硕士
7	方案设计师	许文谦	工程师	广东省专业技术资格证	1000102001673	中级	建筑	硕士
8	建筑负责人	李娜	高级建筑师	住房和城乡建设部	163330690	高级	建筑	本科
9	建筑负责人	陆洲	高级建筑师	住房和城乡建设部	20213331902	高级	建筑	本科
10	建筑负责人	张菊芳	高级建筑师	广东省专业技术资格证	1703001003879	高级	建筑	硕士
11	建筑负责人	张翔	高级建筑师	广东省专业技术资格证	1002001100250	高级	建筑	本科
12	建筑专业设计师	朱婷	高级建筑师	住房和城乡建设部	163330788	高级	建筑	本科
13	建筑专业设计师	周慧	中级建筑师	广东省职称证书	1903003023859	中级	建筑	本科
14	建筑专业设计师	刘雪玲	中级建筑师	湖北省职称证书	W2942015401408	中级	建筑	本科
15	建筑专业设计师	文尚丰	助理建筑师	广东省职称证书	1903056003377	助理级	建筑	本科
16	建筑专业设计师	王朋威	助理建筑师	广东省职称证书	2003056006170	助理级	建筑	本科
17	建筑专业审核审定	夏韬	教授级高级工程师	住房和城乡建设部	163330641	教授级	建筑	本科
18	结构总负责人	张良平	教授级高级工程师	住房和城乡建设部	033330270	教授级	结构	本科



发票资料



电子发票（增值税专用发票）



发票号码: 24952000152414076

开票日期: 2024年09月18日



购买方信息	名称: 深圳市新龙福投资发展有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5H3J8K43	销售方信息	名称: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300618808650U				
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					945396.45	6%	56723.79
合计					¥945396.45		¥56723.79
价税合计(大写)		壹佰万零贰仟壹佰贰拾圆贰角肆分		(小写) ¥1002120.24			
备注	项目名称: 福城南产业片区12-16等宗地项目II标段12-10-01宗地(设计)						

开票人: 高天楚

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: 2025-01-09 14:58:07 [打印] [关闭]

电子发票(增值税专用发票)

发票号码: 2495200000152414076 开票日期: 2024年09月18日

购买方信息	名称: 深圳市新龙福投资发展有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5H3J8K43	销售方信息	名称: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300618808650U
-------	---	-------	--

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					945396.45	6%	56723.79
合计					¥945396.45		¥56723.79
价税合计(大写)		壹佰万零贰仟壹佰贰拾圆贰角肆分		(小写) ¥1002120.24			

备注: 项目名称: 福城南产业片区12-16等宗地项目II标段12-10-01宗地(设计)

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。

手把手教您查发票

版权所有: 国家税务总局 网站标识码: bm29000002

ZXH 编号: _____



建设工程设计合同

工程名称: 龙岗区平湖街道新南小学片区城市更新项目

工程地点: 深圳市龙岗区

合同编号: 平湖-JZ-1-03 (甲方)、H17050 (乙方)

设计证书等级: 甲级

发包人: 深圳市合正新南投资有限公司

设计人: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

签订日期: 2017年09月



建设工程设计合同补充协议二



工 程 名 称：平湖街道新南小学片区城市更新项目补充协议二

工 程 地 点：深圳市平湖街道社区

合 同 编 号：(甲方)、H17050-B2 (乙方)

设计证书等级：建筑工程甲级

发 包 人：深圳市合正新南投资有限公司

设 计 人：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

签 订 日 期：2021 年 12 月





第一条 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程勘察设计市场管理规定》、《建设工程勘察设计合同管理办法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 《深圳城市规划条例》、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.4 建设工程批准文件。
- 1.5 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.6 规划设计方案设计任务书。

第二条 总则

2.1 工程概况

2.1.1 工程名称：合正龙岗区平湖街道新南小学片区城市更新项目

2.1.2 工程地点：深圳龙岗区

2.1.3 工程规模

本项目位于龙岗平湖片区平湖街道，用地由 01-01 (16529 m²)、01-02 (11437 m²)、01-03 (14678 m²) 及 01-04 (11477 m²) 四个相邻地块组成，共计占地面积 54120 m²，除 01-01 用地性质为小学外，其余三个地块性质为居住用地。小学暂定建筑面积为 1.5 万 m²，集中商业面积约为 1.8 万 m²。

本项目总建筑面积约为 29.8 万平方米，其中地上面积约为 23.3 万平方米，地下约为 6.5 万平方米。

最终按政府审批面积或竣工查账面积进行设计费结算。

2.1.4 设计指标、条件

建设用地面积	总建筑面积	计容建筑面积	建筑高度或层数	建筑容积率
54120 m ²	约 29.8 万 m ²	232760 m ²		

2.2 设计内容



2.2.1 本项目（功能包括但不限于住宅、车库等）及项目配套设施的设计，以及在项目用地范围外，但对项目形象极为重要的建筑构筑物的设计。

2.2.2 上述工程的设计报建配合、施工配合及竣工验收配合等工作。

2.2.3 营销展示、预售查丈、楼书编制等配合工作。

2.2.4 某些特殊专业（如室内精装修设计、环境设计、燃气、环保、标识指引、泛光照明等）需委托其他单位或相关专业公司设计时，设计人应及时向专业公司提供各项设计条件、协调合理布局， 同时积极配合专业设计公司进行相关的工作（包括 结构设计、 机电设计及 管线综合等）。

2.2.5 设计人对幕墙分格及接口处理、铝合金分格及接口处理、钢结构、张拉膜形式及接口处理等其他分项设计提供必要的设计资料及技术支持。

2.2.6 在设计阶段及施工服务过程中，设计人对上述2.2.4条和2.2.5条所述各专项设计有审核是否符合主体设计要求的责任，但不免除其他专项设计单位的质量责任。

2.2.7 其它：详见合同特殊条件第2条。

2.3 设计阶段

2.3.1 方案设计

建筑

2.3.2 初步设计

建筑

结构

机电

2.3.3 施工图设计

建筑

结构



- 红线范围内的小区道路、综合管线、竖向及土方施工图设计，并配合环境设计进行相应的结构、水电设计；
- 提供立面分色图（投影图未能表达清楚的，以平面建材外饰分布图表示）、立面材质分布图以及各种饰面材料的分隔图。
- 提供立面砖、石材图案划分图以及分缝大样图；
- 协助提供立面面饰建材实物样板。
- 对合同条件中4.22条进行具体说明：设计人主要提供发包人在销售阶段所需要的所有合同附图（即买卖双方签订的售房合同中所需要的户型附图）。

2.2.5 施工阶段的相应配合工作。需设计现场确认的事项必须如时到场，另应积极参与发包人组织并通知到场的工程会议。当发包人发出设计变更要求时，设计人应在24小时内作出如何变更（包括：是否变更、发出变更时间）的承诺。

3 设计团队

负责本工程的主要设计人员名单如下：

设计阶段	姓名	专业	项目职位
规划及方案	常发明	建筑	总负责人
	张蕾	建筑	方案主创
扩初及施工图	夏韬	建筑	施工图负责人&建筑专业审核审定
	郁萍	建筑	建筑专业负责人
	曹伟良	结构	施工图技术负责人
	李丛	电气	电气专业负责人
	李仁兵	给排水	给排水专业负责人
	赵庆	暖通	暖通专业负责人
	同山	总图	总图专业负责人

4 设计费用

4.1 本工程设计费：

合正平湖街道项目设计收费估算：

本项目总建筑面积 29.8万 平方米。其中，住宅、底商及配套地上及地下总建筑面积约为 26.5万 平方米，单价为：36 元/平方米，计费基数为此部分的总建筑面积；集中商业及学校建筑面积约为 3.3万 平方米，单价为：50 元/平方米，计费基数为此部分的总建筑面积。保障房面积约为 2 万平方米，采用装



配式设计，额外收取 18 元/平方米设计费，计费基数为此部分的总建筑面积。

签约时设计费暂定总价为人民币（大写）壹仟壹佰伍拾伍万 元整（¥ 1155 万元）。

4. 2 实际设计费按最终政府审批的施工图面积（含地上、地下和架空层建筑面积）进行结算。

5 付款方式

工作阶段	付费次序	付费依据	付费比例%	付费额 (万元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
定金	第一次付费 (定金)	项目启动	总合同额的 15%	173.25	本合同签订后七日内
方案设计	第二次付费	平面定案	10%	115.5	平面确认函通知后七日内
	第三次付费	立面定案	5%	57.75	立面确认函通知后七日内
	第四次付费	报审通过	10%	115.5	方案审查通过后七日内
初步设计	第五次付费	桩基础图	5%	57.75	提交桩基础图并审图通过后七日内
	第六次付费	初设完成	10%	115.5	提交初步初步设计成果后七日内
施工图设计	第七次付费	初版施工图	10%	115.5	提交初版施工图后七日内
	第八次付费	报建通过	25%	288.75	施工图报建通过后七日内
	第九次付费	竣工结算	结算	结算	工程竣工验收完成后七日内
合计		100%			

说明：

- 1、 发包人要求设计人开展下阶段设计工作时，应付清上阶段费用。
- 2、 有设计阶段合并的，则将费用合并在下阶段一起支付。
- 3、 如分部分出图，经双方协商后可根据相应的设计单价及面积申请相应设



- 一切损失。
- 7 合同书及附列合同条件如需增订、修删，必须由双方协商进行，经双方授权代表签字并加盖公章后生效。
- 8 附列合同条件条款前带“ [] ”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。
- 9 下列文件是本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力：1、合同条件；2、合同特殊条件；3、合同附件；4、设计任务书。
- 10 本合同一式 陆 份，发包人持肆份，设计人持贰份，均具有同等法律效力，经双方签字盖章后生效。
- 11 双方认为必要时，可到项目所在地的工商行政管理部门申请鉴证。

发包人名称：
 深圳市合正新南投资有限公司

 法定代表人：
 (签字)
 委托代理人：
 (签字)
 签订日期：
 单位地址：
 邮政编码：
 电话：
 传真：
 开户银行：
 银行帐号：

设计人名称：
 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

 法定代表人：
 (签字)
 委托代理人：
 (签字)
 签订日期：
 单位地址：
 邮政编码：
 电话：
 传真：
 开户银行：
 银行帐号：

建设工程设计合同补充协议二



工 程 名 称：平湖街道新南小学片区城市更新项目补充协议二

工 程 地 点：深圳市平湖街道社区

合 同 编 号：(甲方)、H17050-B2 (乙方)

设计证书等级：建筑工程甲级

发 包 人：深圳市合正新南投资有限公司

设 计 人：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

签 订 日 期：2021年12月



合正平湖街道新南小学片区城市更新项目 设计补充协议二



甲方（发包人）：深圳市合正新南投资有限公司

乙方（设计人）：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

甲方委托乙方设计的合正平湖街道新南小学片区城市更新项目，甲乙双方于2017年10月签订了《龙岗区平湖街道新南小学片区城市更新项目建设工程设计合同》，2019年6月签订了《龙岗区平湖街道新南小学片区城市更新项目补充协议一》。

该项目在2021年4月取得工规证，并顺利拿到施工许可证。

截止2021年11月4日前，由于市场营销变化、二审意见及甲方多次调整意见等原因，产生了大量的设计修改。根据设计修改的内容及工作量，本次设计修改属于颠覆式重大设计修改，已超出原合同约定范围；本次设计修改涉及建筑、结构、机电、总图各专业方案至施工图阶段等修改内容。

为此，经双方友好协商，签署本补充协议。

一、乙方增加的工作内容有两项（02/03/04地块设计修改调整），综述如下：

（一）、方案设计阶段修改：

（二）、初步设计及施工图设计阶段修改：

- 1、沿街商业回迁部分的修改
- 2、公共配套设施部分的修改
- 3、保障房的修改
- 4、办公楼分隔的修改
- 5、地下室开发的修改
- 6、幼儿园的修改
- 7、非机动车库的修改
- 8、办公楼改酒店的修改
- 9、02地块集中商业因商管需求调整的修改

二、费用及支付约定如下：

(一) 费用

乙方所发生的设计修改费用为人民币：贰佰肆拾伍万元整 (RMB2450000.00元)。其中，本合同不含增值税价：2311320.75元，增值税率6%，税额：138679.25元，合计总金额为人民币 2450000.00元。



(二) 支付

此笔费用在本协议签署后七天内由甲方一次性支付给乙方。

三、 本协议未尽事宜，由双方友好协商解决。

四、 本协议是对原合同的补充与完善，与原合同有抵触之处，以本协议为准执行。

五、 本协议一式陆份，双方方各执叁份，每份具有同等效力。

六、 本协议经双方授权代表签字、盖章后即生效，双方履行完协议规定的工作内容后，协议即行终止。

以下无正文。

甲方名称：深圳市合正新南投资有限公
司



(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住 所：

开户银行：

银行帐号：

签字日期：2021年 月 日

乙方名称：深圳华森建筑与工程设计顾问有
限公司



(盖章)

法定代表人：(签字) 袁林

委托代理人：(签字) 邵

住 所：深圳市南山区滨海之窗办公楼6楼

开户银行：建设银行深圳市蛇口支行

银行帐号：44201502800051018910

签字日期：2021年12月9日

深圳市房屋建筑和市政基础设施工程
施工图设计文件

审查合格书

编号：深电审字 2020-022-2

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(勘察文件)经审查合格。

专业	建筑	结构	电气	给排水	暖通
审查人员	麦浩明	黄勋林	梁江涛	熊素玲	廖雪江
签名					

审查机构法人：(签章)

审查机构(盖章)：深圳市电子院设计顾问有限公司

日期：2021年07月27日

工程名称：合正新悦润园
工程地址：深圳市龙岗区平湖地区
工程类别：居住建筑
工程等级：特级
工程规模：174667.62 m²

建设单位：深圳市合正新南投资有限公司
勘察单位：深圳市南华岩土工程有限公司
设计单位：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
审查机构：深圳市电子院设计顾问有限公司

说明：

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格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。



发票资料

发票详情



机器编号: 661550960451

增值税专用发票

发票代码: 4403212130

发票号码: 02361293

开票日期: 2021年09月08日

校验码: 44905116721248211467



购买方	名称: 深圳市合正新南投资有限公司 纳税人识别号: 914403003429245106 地址、电话: 深圳市福田区莲花街道新闻路16号合正名园C座3010 电话0755-89985926 开户行及账号: 建设银行景苑支行 44201581500052554870	密码区	<4+022-588<6+<<697<059*6>*96*101*8-89+6318->248...>672-081754567-<+<+017*05><7-194<10>+++/-+608>4>4/7>				
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					943396.23	6%	56603.77
价税合计(大写)					壹佰万圆整	(小写) ¥1000000.00	
销售方	名称: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 纳税人识别号: 914403006188086500 地址、电话: 深圳市南山区滨海之窗花园八栋办公楼第六层 0755-86126812 开户行及账号: 中国建设银行深圳市蛇口支行44201502800051018910	备注	H17050 龙岗区平湖街道新南小学片区城市更新项目				

收款人: 彭洁

复核: 陈玉亮

开票人: 彭洁

销售单位: (章)

关闭



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: 2025-01-09 14:53:23

打印

关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403212130 发票号码: 02361293 开票日期: 2021年09月08日 校验码: 44905116721248211467 机器编号: 661550960451

名称:	深圳市合正新南投资有限公司	密码区					
纳税人识别号:	914403003429245106						
地址、电话:	深圳市福田区莲花街道新闻路16号合正名园C座3010 电话0755-89985926						
开户行及账号:	建设银行景苑支行 44201581500052554870						
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					943396.23	6%	56603.77
合计					¥943396.23		¥56603.77
价税合计(大写)	壹佰万圆整	(小写) ¥1000000.00					
名称:	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	备注	H17050 龙岗区平湖街道新南小学片区城市更新项目				
纳税人识别号:	914403006188086500						
地址、电话:	深圳市南山区滨海之窗花园八栋办公楼第六层 0755-86126812						
开户行及账号:	中国建设银行深圳市蛇口支行44201502800051018910						

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,任何单位和个人有权拒收并向当地税务机关举报。

手把手教您查发票

君汇花园及小学项目

GF—2000—0209



建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称： 君汇花园及小学项目
工程地点： 广东省惠州市
合同编号： H17086
设计证书等级： 建筑行业（建筑工程）甲级
发包人： 惠州市万城房地产开发有限公司
设计人： 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
签订日期： 2018年1月 日



中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局
监 制



君汇花园及小学项目 设计合同补充协议一

合同编号： H17086-1



甲方（发包人）： 惠州市万城房地产开发有限公司

乙方（设计人）： 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

工程地点： 广东省惠州市

签订日期： 2024 年 2 月 26 日



项目名称 分期	建设类型规模		设计阶段 及内容	费率 (元/m²)	设计费 (万元)	备注
	类型	预计规模 (m²)				
名座小学 及住宅项目	小学 (36 班)	13440	全程			
	住宅	95494	全程			
	商业	5049.49				
	消防控制室	76.6				
	垃圾收集站	60				
	物业管理用房	309.7				
	地下停车库	37413.79				
	核增架空层	1922.3				
总计		153765.88			488	
说明	<p>1、本合同为固定费率合同，以单价为准，最终设计取费按实际设计总建筑面积计费。</p> <p>2、委托设计阶段包括： 建筑方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合服务。 景观概念方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合服务； BIM 模型设计； 竣工图配合盖章。</p> <p>3、建筑委托设计范围不包括：人防设计、绿建星级认证设计、海绵城市专项设计、室内二次装修设计、燃气工程、市政工程（城市道路、桥梁、排水、污水处理、城市防洪、环境卫生等市公用事业工程；）、智能化深化设计、钢结构、玻璃幕墙、4m 以上挡土墙、护坡支护等特殊专项设计，以及惠州市当地规定有限制要求的设计内容和其它超越设计人设计资质范围的设计内容。</p>					

景观设计范围：该地块红线范围内的景观园林工程设计，包括软质和硬质景观设计。首层架空层需进行景观设计的面积均计入设计面积。

具体内容为：

1. 设计范围内景观布局及景观节点和细部设计，包括入口、大门设计，边界围墙处理，铺装材料和细部处理等。

2. 乙方负责提供场地填挖方边坡景观处理方案，给岩土公司提出条件图，由岩土公司完成边坡施工图设计。岩土公司对边坡安全负责，乙方对边坡绿化效果负责。

(合同条款结束)

发包人名称:

惠州市万城房地产开发有限公司

(盖章)



法定代表人或委托代理人签字:



日期: 2018年1月__日

设计人名称:

深圳华森建筑与工程设计
顾问有限公司 (盖章)



法定代表人或委托代理人签字:

经办人签字:

日期: 2018年1月__日





- 供该发票或者提供的发票不合格的，甲方有权中止付款，且不负延迟付款的违约责任。
- 四、 乙方应保证其向甲方提交的成果不侵犯第三人的合法权益。甲方因使用乙方提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，乙方应承担全部责任，并应当积极协助解决，并赔偿由此给甲方造成的一切损失。
 - 五、 本协议与原合同有冲突之处以本协议为准，其它条款遵照原合同执行。
 - 六、 本协议未尽事宜参照附件一约定。
 - 七、 本协议发生争议，双方应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解。协商或调解不成的，双方同意向合同签订地所在地人民法院提起诉讼。
 - 八、 本协议列明的联系地址（或送达地址或住所地）为双方与本协议有关的任何通知等文件的有效送达地址，并作为诉讼/仲裁过程中人民法院/仲裁机构的有效送达地址。以特快专递（EMS）向对方寄送的通知等，自投邮之日起第3日，视为收件人收悉并知悉该等通知的内容。一方联系方式如有任何变动均应提前5日以书面形式通知对方，否则视为未变更。
 - 九、 本补充协议一式八份，双方各执四份，具有同等法律效力。
 - 十、 本协议经双方授权代表签字或盖章后生效。

(本页以下无正文)

甲方(盖章): 惠州市万城房地产开发有限公司
 法定代表人: (签章)
 委托代理人: (签章)



乙方(盖章): 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
 法定代表人: (签章)
 委托代理人: (签章)
 签订日期: 2024年02月 日



发票资料

发票详情



增值税专用发票

发票代码: 4403224130
发票号码: 21019936
开票日期: 2023年07月11日
校验码: 5517087802094977758

机器编号: 661550960451



购买方	名称: 惠州市万城房地产开发有限公司 纳税人识别号: 91441303728754112X 地址、电话: 惠阳区淡水土湖白云坑0752-3733211 开户行及账号: 中国银行股份有限公司惠州惠阳支行647057738347						密码区	-08+81x5+<8/>795697/5-47080</#821<56*/2539547+1<7337 1/-9<5*3/>7165/80>7/3<95/5-251*8<>8<9/6/12028503815	
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					920754.72	6%	55245.28		
价税合计(大写)					玖拾柒万陆仟圆整		(小写) ¥976000.00		
销售方	名称: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 纳税人识别号: 91440300618808650U 地址、电话: 深圳市南山区滨海之窗花园八栋办公楼第六层 0755-86126812 开户行及账号: 中国建设银行深圳市蛇口支行 44201502800051018910						备注	XMHC: 君汇花园一期 LWFSO: 惠州市惠阳区淡水街道土湖白云坑 XMBH: Z44130320220065	

收款人: 王一凡

复核: 马珍

开票人: 高天楚

销售单位: (章)

关闭



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3次

查验时间: 2025-01-09 14:56:28

打印

关闭

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403224130 发票号码: 21019936 开票日期: 2023年07月11日 校验码: 55170878020894977758 机器编号: 661550960451

购买方	名称: 惠州市万城房地产开发有限公司 纳税人识别号: 91441303728754112X 地址、电话: 惠阳区淡水土湖白云坑0752-3733211 开户行及账号: 中国银行股份有限公司惠州惠阳支行647057738347						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					920754.72	6%	55245.28		
价税合计(大写)					玖拾柒万陆仟圆整		(小写) ¥976000.00		
销售方	名称: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 纳税人识别号: 91440300618808650U 地址、电话: 深圳市南山区滨海之窗花园八栋办公楼第六层 0755-86126812 开户行及账号: 中国建设银行深圳市蛇口支行 44201502800051018910						备注	XMHC: 君汇花园一期 LWFSO: 惠州市惠阳区淡水街道土湖白云坑 XMBH: Z44130320220065	

特别提示:

- 本平台仅提供所查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,任何单位和个人有权拒收并向当地税务机关举报。

手把手教您查发票

惠环南 10 号小区项目

办



合同编号：晨皓·HHN10-SJ 设计-01 (20191104)

惠环南 10 号小区项目规划方案及施工图设计合同

工程名称：惠环南 10 号小区项目

工程地点：惠州市仲恺区仲恺大道南侧及长深高速北侧

设计证书等级：建筑工程甲级

发包单位：惠州市晨皓实业有限公司

设计单位：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

签订日期：2019 年 12 月 16 日



惠环南 10 号小区项目 规划方案及施工图设计合同



发包单位：惠州市晨皓实业有限公司（以下简称甲方）

设计单位：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章、建设工程批准文件的有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，甲方委托乙方承担惠环南 10 号小区项目(ZK10-02-01Z)地段用地的规划方案及施工图设计工作，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

一、委托项目内容及范围

1. 项目名称：惠环南 10 号小区项目。
2. 项目地点：惠州市仲恺区仲恺大道南侧及长深高速北侧。
3. 项目规模：
 - 3.1. 用地面积：用地面积 34256 平方米（分两期开发，一期开发比例约占 80%）；
 - 3.2. 用地性质：二类居住用地（R2）；
 - 3.3. 建筑容积率：≤3.0；
 - 3.4. 建筑密度：≤30%；
 - 3.5. 绿地率：≥25%；
 - 3.6. 建筑退红线：详规划设计条件告知书；
 - 3.7. 机动车停车设置标准：满足《惠州市城乡规划管理技术规定》要求。

4. 设计范围：规划设计、单体设计、施工图设计（含初步设计）、竣工图设计、绿色建筑设计服务咨询，方案规划设计（含海绵城市设计）、单体设计、施工图设计、绿色建筑设计服务咨询，（不含人防、燃气、景观、装饰、幕墙、智能化设计、泛光照明、铝合金门窗深化设计），详见合同附件：5、设计任务书。



二、设计内容及要求

1. 设计内容：

1.1 规划方案及施工图设计：用地范围内的规划方案和施工图设计。

在满足规划条件告知书的经济技术指标要求下，达到国家对建筑方案设计图纸表达深度的要求，同时满足项目所在地规划报建要求。包括但不限于以下内容：

- 1) 总图规划方案。
- 2) 各动线设计。
- 3) 景观概念设计（景观总图概念及意向参考）。
- 4) 建筑单体及各平面设计。
- 5) 立面及效果图设计、分色图设计。
- 6) 竖向设计（须配合到现场核对道路标高）。
- 7) 相关专业方案设计等。
- 8) 初步设计（含土建设计全专业）。
- 9) 施工图设计（含土建设计各专业）。
- 10) 室内外综合管线设计。
- 11) 方案效果成本测算。
- 12) 绿建及海绵城市设计（包含与审批部门沟通并取得相关证书）。
- 13) 购房合同附图及单线图。
- 14) 售楼处、样板房全专业图纸（景观、内装不包含在本合同内）。

1.2 其他配合

1) 在设计阶段，配合其它设计单位（地勘、基坑支护、钢结构设计、室内外装修、园林、泛光照明、幕墙、人防、消防、燃气、电梯等其他专业公司），设计中为此部分内容考虑预留、预埋及配套设计，并配合各单项设计单位进行施工图设计。

2) 配合甲方规划及单体方案报规，并通过方案审查、施工图审查、消防、人防等报建流程。在方案调整阶段配合图纸及资料的及时送达。

- 3) 工程施工阶段服务。
- 4) 效果类施工图的审核。



6	工程规划施工图	12	施工图审查通过后 3 个 日历天内	办理建筑工程规划许可证 需总图及建筑专业
7	消防报审施工图	12	施工图审查通过后 3 个 日历天内	办理消防审图合格证(需图 建筑、水、电、暖通等)
8	竣工图	12	根据甲方要求时间	备案存档
9	绿建设计	12	同第一版施工图同步提交	通过施工图审查及绿色建筑 申报

上表为暂定时间，以实际履行过程中，甲方出具正式各阶段设计启动函为开工日；若因政府审批或甲方原因导致时间延迟，乙方提交设计成果的时间相应顺延。双方也可协商变更确定出图日期。

六、合同价款

1. 合同价款：本合同含税暂定总价为人民币叁佰叁拾柒万捌仟肆佰玖拾捌元整（小写：¥3378498.00元）。

2. 其中：不含税总价款为人民币叁佰壹拾捌万柒仟贰佰陆拾贰元贰角陆分（小写：¥3187262.26元），税金¥191235.74元，税率：6%，发票类型：增值税专用发票。详见下表：

项目名称	暂定建筑面积 (m ²)	综合单价 (元/m ²)	合价 (元)	备注
规划方案及施工图设计	135139.92		3378498.00	含税

3. 承包方式：本合同采用固定综合单价包干的计价方式，结算面积按建筑工程规划许可证核定的建筑面积。综合单价包括但不限于方案设计（含绿建及海绵城市设计）、方案深化设计、方案汇报、现场服务费（施工图会审）、汇报文本制作打印、配合报建修改方案费用、施工图设计、施工配合与指导、晒图费、差旅费、设计成果知识产权转让费用、管理费、专家评审费、利润和乙方所应缴纳的全部税费等完成本合同设计工作所发生的所有费用，综合单价不因市场行情变化而调整，为不可调固定综合单价。

4. 本合同项下设计费采用固定单价包干的计价方式，遇到下列情况允许调整：

4.1 项目竣工时根据国家有关规定计算的设计建筑面积超过合同约定建筑总面积的±3%以上的部分进行调整，±3%以内（含±3%）的部分不做调整。

4.2 乙方已充分认识到住宅建筑的设计特点，总设计费中已包含一般性的设计修改费用，除非设计项目发生双方一致确认的颠覆性的变化修改（指由于甲方原因引起的项目单体建筑整

甲方：惠州市晨皓实业有限公司

甲方地址：

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：

电话：

开户银行：

帐号：

合同签订时间：2019年12月16日



乙方：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

乙方地址：

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：王海康

电话：13808850620

开户银行：

帐号：



发票资料

发票详情



机器编号: 66150960451

增值税专用发票

发票代码: 4403221130

发票号码: 14595949

开票日期: 2022年07月25日

校验码: 46122644043487337519



购买方	名称: 惠州市晨曦实业有限公司 纳税人识别号: 91441300079527883Y 地址、电话: 惠州市仲恺开发区11号小区 0752-2082822 开户行及账号: 建行惠州滨江三路支行 44001718140053009113	销货方	名称: 深圳华新建筑与工程设计顾问有限公司 纳税人识别号: 91440300618808650U 地址、电话: 深圳南山区滨海之窗花园八栋办公楼层六层 0755-86126812 开户行及账号: 中国建设银行深圳市蛇口支行44201502800051018910				
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					153368.14	6%	9202.09
价税合计(大写)					壹拾陆万贰仟伍佰柒拾贰圆叁角叁分 (小写) ¥162570.23		
LWFSJ:广东省惠州市仲恺高新区惠环街道 XMMC:中鑫悦府 XMBH:244130220210004							

收款人: 高天楚

复核: 陈玉亮

开票人: 高天楚

销售单位: (盖)

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: 2025-01-13 16:28:07

深圳增值税专用发票

发票代码: 4403221130 发票号码: 14595949 开票日期: 2022年07月25日 校验码: 46122644043487337519 机器编号: 661550960451

名称: 惠州市晨曦实业有限公司	纳税人识别号: 91441300079527883Y	地址、电话: 惠州市仲恺开发区11号小区 0752-2082822	开户行及账号: 建行惠州滨江三路支行 44001718140053009113				
货物或服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*设计费					153368.14	6%	9202.09
合计					¥153368.14		¥9202.09
价税合计(大写)					壹拾陆万贰仟伍佰柒拾贰圆叁角叁分 (小写) ¥162570.23		
名称: 深圳华新建筑与工程设计顾问有限公司	纳税人识别号: 91440300618808650U	地址、电话: 深圳南山区滨海之窗花园八栋办公楼层六层 0755-86126812	开户行及账号: 中国建设银行深圳市蛇口支行44201502800051018910	LWFSJ:广东省惠州市仲恺高新区惠环街道 XMMC:中鑫悦府 XMBH:244130220210004			

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。

手把手教你查发票

手把手教你查发票 链接, 观看操作指引小视频, 发票查验过程中如遇问题, 可拨打 12366 或前往 在线咨询。

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	Regeneration and Activation	南京	中国勘察设计协会	2023 年 12 月	https://haofangzi.pkpm.cn/BI_MSee/
2	颐翠名庭	深圳	深圳市勘察设计行业协会	2023 年 5 月	http://www.szjss.com.cn/
3	广州市花都狮岭项目	广州	广州市工程勘察设计行业协会	2020 年 12 月	http://www.gzkcsjw.com/
4	东逸花园 5 期	广州	广州市工程勘察设计行业协会	2020 年 12 月	http://www.gzkcsjw.com/
5	中海左岸岚庭之花园	珠海	广东省工程勘察设计行业协会	2019 年 7 月	https://www.gdkcsj.com/m/certificateInfo.aspx?infoId=10821

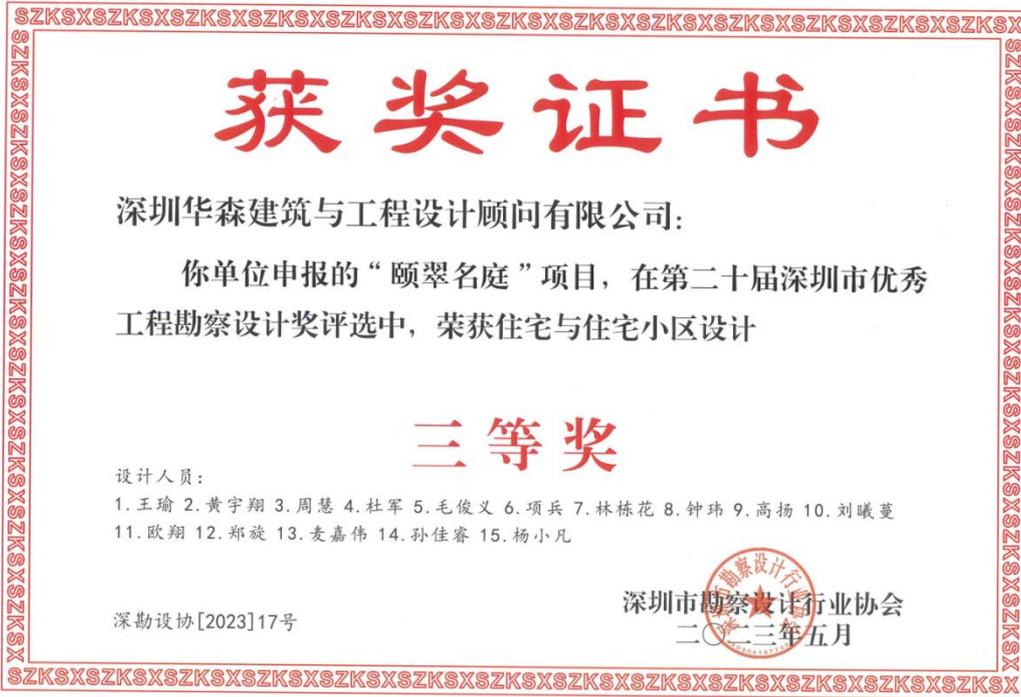
投标人近 6 年（以本项目截标之日起倒推，以证书落款日期为准）荣获最具代表性的设计类相关奖项。

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。

获奖证书



获奖证书

常发明：

你参加设计的 广州市花都狮岭项目
在广州市 2020年度优秀工程勘察设计奖评选中获住宅与住宅小区
工程设计三等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

1 史 旭 2 常发明 3 刘照勇 4 梁振庭 5 伍赞锋
6 杨 虎 7 林栋熙 8 刘曦莹 9 何慧斌 10 黄梓良
11 周 卉 12 钟 政 13 李优嗣 14 杨锦华 15 胡嘉庆



广州市工程勘察设计行业协会
二〇二〇年十二月

获奖证书

常发明：

你参加设计的 东逸花园5期
在广州市 2020年度优秀工程勘察设计奖评选中获住宅与住宅小区
工程设计二等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

1 常发明 2 周智孚 3 梁振庭 4 伍赞锋 5 杨 虎
6 董旭艳 7 史 旭 8 李力军 9 陈刘钢 10 周 卉
11 余 音 12 彭淑敏 13 施广德 14 黎焕光 15 李优嗣



广州市工程勘察设计行业协会
二〇二〇年十二月

获奖证书



扫描二维码查询证书信息

常发明

你参加设计的 **中海左岸岚庭之花园** 项目
在二〇一九年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
住宅与住宅小区 三等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

01.张惠锋 02.练贤荣 03.常发明 04.黄宇翔 05.何玉娣
06.王莹雪 07.穆赵强 08.叶俾彦



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	68	16921664

法定代表人或授权代表(签字)： 

投标人(盖章)： 

与工程设计顾问有限公司

日期：2024 年 01 月 23 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。