

标段编号： 2410-440300-04-01-451433002001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称： 深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程景观设计

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市欧博工程设计顾问有限公司、深圳成行建筑设计有限
公司

日期： 2025年03月18日

标段编号： 2410-440300-04-01-451433002001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称： 深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程景观设计

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市欧博工程设计顾问有限公司、

深圳成行建筑设计有限公司

日期： 2025年03月18日

目 录

一、投标函	1
二、投标人基本情况表	3
三、投标人业绩	17
四、 项目负责人业绩	70
五、方案主创业绩	93
六、投标报价	135
七、投标人近两年财务报表汇总表	136

一、投标函

投标函

致招标人：深圳地铁置业集团有限公司

为确保贵方招标项目深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程景观设计招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以总价 1919.7232 万元，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订设计合同。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）：（一）招标范围包括：深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程范围内所有业态类型的园林景观设计，包含概念方案 优化、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合的全过程设计工作。包括但不限于室外 广场用地、室外道路(车行道、人行道)、架空层、空中花园、公交场站、立体绿化、景观照明、裙楼屋顶花园及商业屋面退台、地下车库 入口、各地块间通道景观连廊、挡墙立面、红 线外各地块出入口景观、泳池及配套及岗亭大 门、景观软装方案、室外公共艺术品方案、红 线外必要的景观提升等,并做好与深圳湾公园的 景观设计、中央绿轴综合工程建筑设计等其他 设计之间的统筹协调工作。具体范围以招标文件设计任务书为准。

（二）本次招标范围不包括：/。

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。详见《项目人员配置》、《项目负责人业绩》和《方案主创业绩》。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定、且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减设计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

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

8、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

(1)视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

(2)履约评价评定为良好及以下；

(3)本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4)建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

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

投标人（单位公章）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司（牵头单位）//

深圳成行建筑设计有限公司（成员单位）

投标人法定代表人签署

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

//深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道 206 号高新工业村 R2-A 栋 701（成员单位）

邮政编码：518063（牵头单位）//518000（成员单位）

电话：0755-26930800（牵头单位）//86-13428094330（成员单位）

传真：0755-26918376（牵头单位）// 无（成员单位）

2025 年 03 月 18 日

二、投标人基本情况表

投标人概况（牵头单位）

企业名称	深圳市欧博工程设计 顾问有限公司	企业注册资本	300 万元
企业地址	深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南九道 55 号微软科通大厦 16A		
企业法定代表人姓名	林建军	企业技术负责人姓名	丁荣
符合本工程设计资质 类别及等级	风景园林工程设计专 项甲级 A244072674	取得符合本工程要求 的设计资质时间	2024-03-06
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	253
备注	公司规模： 244 人 （2025 年 1 月社保缴纳人员，附公司社保缴纳证明） 公司组织架构： （详见附件） 人员组成： 各专业职业注册资格人员 47 人（一注建筑 34 人，二注建 筑 2 人，注册结构 4 人，注册给排水 2 人，注册暖通 3 人，注册电气 1 人，一注造价 1 人）；教授级高工 1 人，高级职称 32 人，中级职 称 83 人，初级 59；行业各类专家库专家 30 人； 90%以上人员具有本科及本科以上学历，具有海外留学经历 50 余人， 常驻外籍设计师 5 人。		

注：随表后附相关证明材料。

附：国家企业信用信息公示系统网页截图（注册资金）、公司营业执照、资质证书、公司社
 保缴纳证明、在建设主管部门信息管理系统备案总人数截图、公司组织架构

1. 国家企业信用信息公示系统网页截图（注册资金）



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

[企业信用信息](#) | [经营异常名录](#) | [严重违法失信名单](#)




深圳市欧博工程设计顾问有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91440300192437329U

注册号：

法定代表人： 林建军

登记机关： 深圳市市场监督管理局南山监管局

成立日期： 1996年05月16日

发送报告

信息分享

信息打印

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

■ 营业执照信息

· 统一社会信用代码： 91440300192437329U	· 企业名称： 深圳市欧博工程设计顾问有限公司
· 注册号：	· 法定代表人： 林建军
· 类型： 有限责任公司	· 成立日期： 1996年05月16日
· 注册资本： 300.000000万人民币	· 核准日期： 2024年02月29日
· 登记机关： 深圳市市场监督管理局南山监管局	· 登记状态： 存续（在营、开业、在册）
· 住所： 深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南九道55号微软科通大厦16A	
· 经营范围： 自有房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）^经营各类工业与民用建筑的设计。	

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

■ 营业期限信息

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

2. 企业营业执照、资质证书

统一社会信用代码 91440300192437329U		营 业 执 照 (副 本)			
名 称 深圳市欧博工程设计顾问有限公司		类 型 有限责任公司		成 立 日 期 1996年05月16日	
法 定 代 表 人 林建军		住 所 深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南九道55号 微软科通大厦16A			
重 要 提 示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。		登 记 机 关		 2024 年 02 月 29 日	

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

国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市欧博工程设计顾问有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300192437329U
注册号：	440301104518649
商事主体名称：	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
住所：	深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南九道55号微软科通大厦16A
法定代表人：	林建军
认缴注册资本（万元）：	300
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	1996-05-16
营业期限：	永续经营
核准日期：	2024-02-29
年报情况：	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	
备注：	



工程设计资质证书

证书编号: A244072674

企业名称: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

统一社会信用代码: 91440300192437329U

法定代表人: 林建军

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

有效期: 至 2025年03月16日

资质等级: 建筑行业建筑工程甲级
风景园林工程设计专项甲级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年03月06日



002025012400034102

企业资质核查意见

编号：粤建许核（2025）81号

深圳市欧博工程设计顾问有限公司曾在我单位申请办理风景园林工程设计专项甲级资质证书变更。经我单位审查，该企业在申请上述资质许可事项时，净资产，人员，代表工程业绩等方面均满足相关法律法规和资质标准要求，且申请材料完整保存。我单位对核准结果负责。经动态核查合格，同意该企业向住房和城乡建设部申请办理风景园林工程设计专项甲级延续业务。

责任人：汪沛

经办人：邓浩彬

联系方式：020-83133609





002025012400095102

企业资质核查意见

编号：粤建许核〔2025〕82号

深圳市欧博工程设计顾问有限公司曾在我单位申请办理建筑行业建筑工程甲级资质证书变更。经我单位审查，该企业在申请上述资质许可事项时，净资产，人员，代表工程业绩等方面均满足相关法律法规和资质标准要求，且申请材料完整保存。我单位对核准结果负责。经动态核查合格，同意该企业向住房和城乡建设部申请办理建筑行业建筑工程甲级延续业务。

责任人：汪沛

经办人：邓浩彬

联系方式：020-83133609



3. 公司社保缴纳证明、在建设主管部门信息管理系统备案总人数截图



好差评二维码

深圳市参保单位社会保险参保证明

(2024年 11月 -- 2025年 01月)

单位编号: 408440 单位名称: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司 单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202411	246	246	241	241	241
2	202412	245	245	241	241	241
3	202501	244	244	240	240	240

备注: 1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (33590d7d00fa91d4) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 2024年7月(含)之后的参保年月, 各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数, 实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2025年02月12日 11:16:12



今天是2025年3月12日, 星期三, 欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6 无障碍 进入关怀版 繁体版 手机版

深圳市住房和建设局

首页 信息公开 政务服务 互动交流

请输入关键词

当前位置: 首页 > 工程建设服务 > 企业与人员信息查询 > 企业信息 返回主题

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

返回

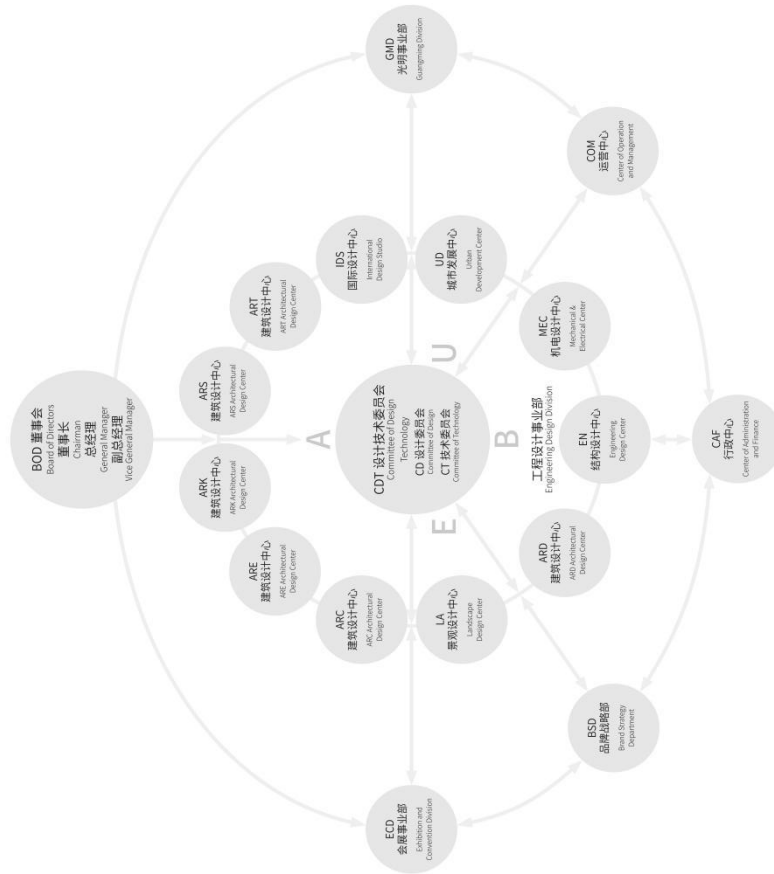
基本信息 资质证书信息 技术力量

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

显示第 1 到第 10 条记录, 总共 253 条记录 每页显示 10 条记录

<< < 1 2 3 4 5 > >>

组织架构 ORGANIZATION



4. 公司组织架构

投标人概况（成员单位）

企业名称	深圳成行建筑设计有限公司	企业注册资本	10 万元
企业地址	深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道 206 号高新工业村 R2-A 栋 701		
企业法定代表人姓名	成行	企业技术负责人姓名	成行
符合本工程设计资质类别及等级	/	取得符合本工程要求的设计资质时间	/
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	/	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	/
备注	在深圳市常驻服务机构地点：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道 206 号高新工业村 R2-A 栋 701 人员数量:12 人		

注：随表后附相关证明资料。

附：国家企业信用信息公示系统网页截图（注册资金）、营业执照、公司缴纳社保证明、组织架构

1. 国家企业信用信息公示系统网页截图（注册资金）



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳成行建筑设计有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91440300MA5F4K145Q

注册号：

法定代表人： 成行

登记机关： 深圳市市场监督管理局

成立日期： 2018年05月11日

发送报告

信息分享

信息打印

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

■ 营业执照信息

· 统一社会信用代码： 91440300MA5F4K145Q

· 注册号：

· 类型： 有限责任公司

· 注册资本： 10.000000万人民币

· 登记机关： 深圳市市场监督管理局

· 住所： 深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道206号高新工业村R2-A栋701

· 经营范围： 建筑设计，景观设计，城市规划设计，室内设计。^

· 企业名称： 深圳成行建筑设计有限公司

· 法定代表人： 成行

· 成立日期： 2018年05月11日

· 核准日期： 2024年11月22日

· 登记状态： 存续（在营、开业、在册）

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

■ 营业期限信息

· 营业期限自： 2018年05月11日

· 营业期限至：

■ 股东及出资信息

2. 营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5F4K145Q

营业执照

(副本)



名称 深圳成行建筑设计有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 成行

成立日期 2018年05月11日

住所 深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道206号高新工业村R2-A栋701

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



2024年11月22日

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

国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳成行建筑设计有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300MA5F4K145Q
注册号:	440300204403254
商事主体名称:	深圳成行建筑设计有限公司
住所:	深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道206号高新工业村R2-A栋701
法定代表人:	成行
认缴注册资本(万元):	10
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2018-05-11
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-11-22
年报情况:	2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

3. 公司社保缴纳证明



深圳市参保单位社会保险参保证明

(2024年 12月 -- 2025年 02月)

单位编号: 21007660单位名称: 深圳成行建筑设计有限公司

单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202412	12	12	12	12	12
2	202501	12	12	12	12	12
3	202502	12	12	12	12	12

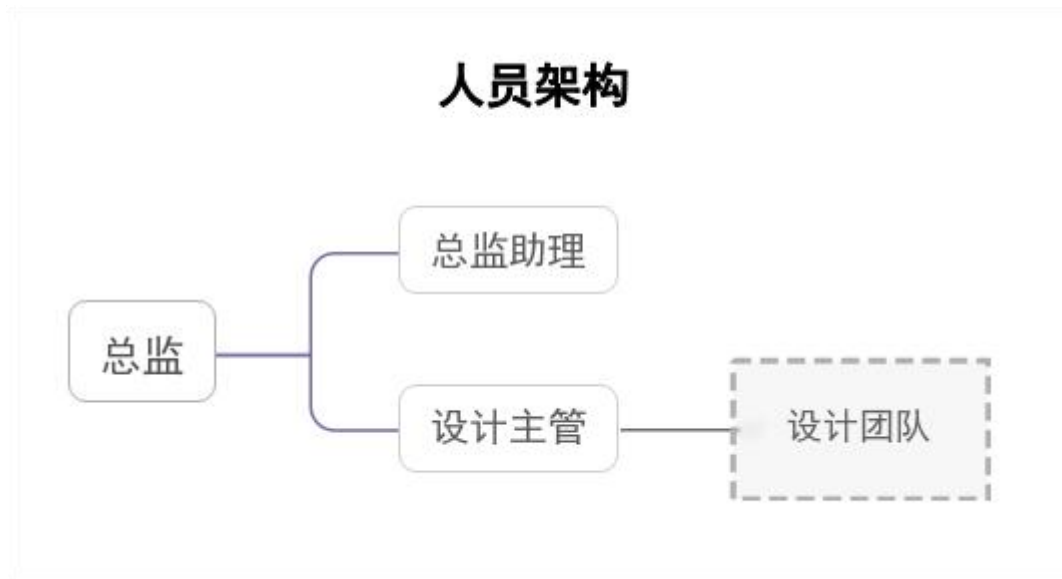
备注: 1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (33590dadc30b839y) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 2024年7月 (含) 之后的参保年月, 各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数, 实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2025年02月25日 11:04:21



4. 组织架构



三、投标人业绩

投标人业绩

企业名称	深圳市欧博工程设计顾问有限公司（牵头单位） 深圳成行建筑设计有限公司（成员单位）			
序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	建设单位	合同签订时间
1	宝安中心区中央绿轴南区 （含湾区书城）公园建设工程（可研设计一体化） 设计 （城市公园景观）	总面积约 12.2836 万 m ² ，包含湾区书城、图书馆及少年宫周边区域、绿轴范围内道路区域、绿轴通海廊道	深圳市宝安区城市管理和综合执法局	2023.11
2	深圳人才公园二期设计 （城市公园景观）	用地面积约 9.88 万 m ² ，主要包括园林景观，园林建筑、给排水、电气、绿化	华润（深圳）有限公司	2021.07
3	深圳湾超级总部基地空中慢行系统方案设计 （城市公园景观）	建筑面积约 1.2344 万 m ² ，包含空中连廊及空中花园	深圳市住房和建设局	2022.07
4	深圳宝安中心区城市设计国际竞赛 （城市公园景观）	用地面积：719 公顷，中心商务区城市设计	合作单位：JCFO、孚欧设计 业主：深圳市宝安区湾区发展事务中心 深圳市规划和自然资源局宝安管理局	2022.08
5	上海西岸自然艺术公园 （城市公园景观）	面积：100 公顷	合作单位：JCFO 业主：上海西岸开发（集团）有限公司	2022.10
6	招商局前海环贸中心项目景观设计 （商业景观）	地上计容建筑面积 35.22 万 m ² ，主要业态为超高层办公、五星级酒店、集中商业	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	2021.05

7	联泰超总湾国际中心项目 景观设计 (商业景观)	建筑面积 27 万m ² ，包 括商业、办公、公寓、 相关配套	深圳市广顺 房地产开发 有限公司	2021. 08
8	深圳宝安九围国际总部先 导区城市设计国际竞赛 (城市公园景观)	用地面积：260 公顷 国际总部区城市设计	合作单位： JCFO 业主： 深圳市宝安区人民政府 深圳市宝安区湾区发展 事务中心	2023. 09
9	深圳南山环西丽湖绿道国 际竞赛 (城市公园景观)	长度：15 千米	合作单位： JCFO、孚欧 设计 业主： 南山区建筑 工务署 华润（深 圳）有限公 司	2023. 08
10	深圳宝安中心区宝安滨海 廊桥 (城市公园景观)	长度：1.5 千米	合作单位： JCFO、AUBE 业主： 深圳市宝安区 中心区发展 事务中心	2019. 09

备注：1、提供公司近 5 年（从截标之日起倒算）最具代表性的同类项目（城市公园景观和商业景观类）业绩情况。（不多于 5 个）。

2、业绩需按提供相关证明材料扫描复印件，其中证明材料须含有合同关键页，包括但不限于项目名称、委托内容、签订日期、盖章页及建成后（如有）照片等。

合同编号: BACG-GW-2023-100

宝安区城市管理和综合执法局

建设工程可研及设计合同

项目名称

工程名称: 宝安中心区中央绿轴南区(含湾区书城)公园建设工程(可研、设计一体化)

工程地点: 深圳市宝安区

甲方: 深圳市宝安区城市管理和综合执法局

乙方: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

日期: 2023年11月30日

可研、设计一体化合同

甲方：深圳市宝安区城市管理和综合执法局

乙方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就 宝安中心区中央绿轴南区（含湾区书城）公园建设工程（可研、设计一体化） 事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：宝安中心区中央绿轴南区（含湾区书城）公园建设工程（可研、设计一体化）

工程地点：深圳市宝安区

工程规模及特征：本项目涉及中央绿轴（南区）（含湾区书城）5个区域新建及提升，主要包含湾区书城区域、图书馆及少年宫周边区域、海澜路上盖区域、绿轴范围内道路区域（海秀路、宝华路单侧人行道及绿化带）、绿轴通海廊道，改造总面积约 122836 平方米。工程内容包括但不限于：湾区书城配套景观新建：绿化工程、园建工程、软基处理及安装工程、海绵城市工程等；其他区域：绿化工程、园建工程、海绵城市工程及安装工程等。本项目总投资为 22238 万元，其中建筑安装工程费为 18148 万元。

资金来源：政府投资 100%

二、工程总承包范围

本项目位于深圳市宝安区，具体内容包括但不限于以下方面：

委托内容

（一）可行性研究部分：完成合同全部内容，包括但不限于可行性研究报告编制。

（二）工程设计：包括但不限于（1）完成方案设计（含估算编制）、初步设计（含概算，须具有工程造价咨询资质的单位编制，并加盖注册造价师公章，如设计单位不具备资质，须分包给专业咨询公司完成）、海绵城市设计、BIM 设计及技术服务（设计应用阶段）、施工图设计（含专业分包的深化设计）；（2）配合业主完成各项报批报建，提供技术文件材料；（3）配合业主开展勘察、水保、施工等专业招标，编制勘察设计任务书等；（4）配合、指导现场施工，提交设计变更文件；（5）编制工程竣工图（如设计单位不具备资质，须分包给专业的公司完成）；（6）参加单位工程验收、项目竣工验收及质保验收；（7）配合业主办理工程预算编制及审核、工程结算编制及审核、竣工决算审核，并提供有关资料；（8）其他与设计相

关的工作与服务等,并须承担未获得业主或政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作责任。所有设计成果深度必须达到国家、广东省、深圳市有关规定要求,以及工程量清单编制和甲方施工招标要求。

(三) 其它与工程建设相关的所有服务及配合工作(勘察、测量、预算编制、预算审定除外): 牵头办理相关报批报建工作, 配合工程验收, 内外部协调等。

备注: 乙方不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。甲方保留调整发包范围的权利, 乙方不得提出异议。

三、工期

签订合同之日起 193 日历天(暂定)完成本项目全部工作任务, 并通过验收。

委托内容

四、工程质量标准

工程设计质量标准: 本设计技术及成果符合中华人民共和国现行的技术规定, 设计合理使用年限应高于(或等于)国家规定年限。

五、合同价款

合同总价为(暂定): 人民币(大写)伍佰柒拾肆万捌仟伍佰零柒元柒角伍分(¥574.850775万元), 其中可研费合同价、设计费合同价和 BIM 技术服务费合同价分别如下:

1. 可行性研究合同价(暂定): 人民币(大写) 贰拾陆万陆仟玖佰玖拾壹元柒角玖分(¥26.699179 万元), 下浮率 10%;

2. 工程设计合同价(暂定): 人民币(大写) 伍佰零壹万陆仟玖佰贰拾柒元壹角陆分(¥501.692716 万元), 下浮率 12%;

3. BIM 技术服务费合同价(暂定): 人民币(大写) 肆拾陆万肆仟伍佰捌拾捌元捌角(¥46.45888 万元), 下浮率 20 %;

六、定义与解释

本协议书中有词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、乙方承诺

乙方向甲方承诺按照本合同约定进行, 在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任, 并履行本合同所约定的全部义务。

八、甲方承诺

甲方向乙方承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项, 并

履行本合同所约定的全部义务。

九、争议

如果双方在履行合同过程中发生争议，可以先协商或要求有关部门调解，如协商或者调解不成的，任何一方均可向深圳市宝安区人民法院起诉。

十、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：

- 1、甲方和乙方约定本合同自双方签字盖章后；
- 2、乙方提交履约担保函给甲方后；（若有）
- 3、建设行政主管部门备案后；（若有）

第十一条 合同的生效、终止和解除

合同份数：共计壹拾贰份。

其中由甲执陆份，乙方执陆份。

其它保存单位及份数：若需建设行政主管部门备案，则建设行政主管部门备案合同两份。

合同附件 1：可行性研究阶段有关约定及廉政责任书

合同附件 2：设计阶段有关约定及廉政责任书

合同附件 3：可研及设计班子配备情况表

合同附件 4：可行性研究报告编制及设计任务书

盖章页

甲方（公章）：深圳市宝安区城市管理和综合执法局

乙方（公章）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

法定代表人：_____

法定代表人：_____

或其授权代表：_____

或其授权代表：_____

订立时间：2023 年 11 月 30 日

订立地点：宝安区城市管理和综合执法局

签订日期

项目效果图



2. 深圳人才公园二期设计-合同关键页

项目名称 【深圳人才公园二期】	
设计合同 合同编号: <u>CRLCJ-DD-P-RCGYEQ-SJ-21022</u>	
发包人(甲方):	<u>华润(深圳)有限公司</u>
设计人(乙方):	<u>深圳市欧博工程设计顾问有限公司</u>
签订日期 2021 年【 7 】月	

1.2.8 其它相关法律、法规、规章及规定

1.2.9 相关的建设工程审批文件

若上述规范性文件相互矛盾，按法律规定处理。

1.3 定义解释

如无特别说明，本合同中出现的下列词汇及用语的涵义以本条解释为准。

1.3.1 设计费：指甲方、业主方因接受乙方提供的设计成果及服务，根据本合同规定应由业主向乙方支付的费用。

1.3.2 日：如无特别说明，本合同中均指公历日历天。

1.3.3 本合同中日期时间均为北京时间。

1.3.4 币种：本合同无特别说明的币种均指人民币（RMB）。

1.3.5 专业设计公司：具有工程设计专项资质，可承接同其资质等级相应的专项工程设计业务的企业。

1.4 组成合同的文件及优先次序

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

组成本合同的文件包括：

1.4.1 本设计合同；

1.4.2 中标通知书；

1.4.3 招标文件及补遗；

1.4.4 投标书及其附件；

1.4.5 标准、规范及规程有关技术文件；

1.4.6 合同双方有关工程的洽商等书面协议或文件。

第2章 设计要求

2.1 设计依据

2.1.1 甲方发出的设计招标文件（包括设计任务书或设计大纲）、补遗书和答疑书等。

2.1.2 甲方按要求向乙方提供的全部资料、文件及设计条件。

2.1.3 乙方提交的投标文件。

2.1.4 中标方案调整意见。

2.1.5 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见。

2.1.6 市委、市政府有关本项目的会议纪要和甲方有关本项目的会议纪要。

2.1.7 在工程建设过程中适用的有关工程建设标准、规范、技术规定和专业要求等。

2.1.8 其它有关资料。

2.2 设计内容、服务阶段及各阶段工作内容

2.2.1 全部设计工作分以下五个阶段完成：概念设计、方案设计（含估算编制）、初步设计、施工图设计、招标及现场施工配合与竣工图编制（审核、盖章等）。

委托内容

委托内容

2.2.2 乙方还须提供的服务范围包括:

□ 乙方完成不在本项目用地范围内但为本项目所必需的连接地块的过街连廊及地下通道的设计(乙方资质受限而不能承担的除外,若此部分工作量较大,则合同双方再另行协商)。

✓ 完成不在本项目用地范围内但为本项目所必需的绿地、广场、人行通道等的配合相应专项设计单位的设计配合工作。

✓ 承担配合深化设计的结构机电修改。

✓ 因政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作(总设计费内已含以上全部工作内容)。

□ 甲方拟另行直接聘请其他专业设计顾问完成相关设计工作的,乙方仍应履行相应责任,且有关费用已包括在本合同约定价款中,具体责任分工详见第2.2.3条。

2.2.3 顾问责任分工如下表:

阶段 专业		概念设计 阶段	方案设计 阶段	初步设计 阶段	施工图设计 阶段	招标及施工 配合、绘制 工程竣工图
景观、建筑、室内方案 至施工图(含园建、绿化、给排水、海绵城市、幕墙、结构、机电、消防、人防、标识、灯光)	主责方	乙方	乙方	乙方	乙方	乙方
	审核方	甲方	甲方	甲方	甲方	甲方
机电设备咨询(含消防、人防)	主责方	乙方	乙方	乙方	乙方	乙方
	审核方	甲方	甲方	甲方	甲方	甲方

2.2.4 概念设计阶段(详见附件三:设计任务书);

2.2.4.1 景观概念设计

公园景观及绿化、灯光夜景、城市家具、雕塑小品、公园内人行隧道口、公园内人行天桥、标识系统等。目标:对场地现状进行评估,明确使用者的真实需求、确立景观设计方向、理解设计导则,风格定位等基本策略。

2.2.4.2 建筑概念设计

- a. 彩色总平面:指北针、道路名称、出入口名称、建筑名称(编号)、高度、层数、桥梁平面;
b. 提供主要指标、效果图、方案推演分析、交通流线分析、出入口分析、日照分析、消防分析、主要平面图、剖面图、立面图(渲染立面)。

2.2.4.3 模型:按甲方要求提供草模。

2.2.5 方案设计阶段(详见附件三:设计任务书);

2.2.5.1 提供完整的设计方案及效果图,组织或参与方案研究会及专家咨询会并根据会议意见进行方案调整和优化,直至取得甲方及业主方(如有)确认。

盖章页

(本页无正文)

甲方：华润(深圳)有限公司

(公章)

地址：深圳市罗湖区宝安南路 1001 号华瑞大厦 7 楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-82668277

传真：

邮政编码：

乙方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

(公章)

地址：深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区 B1 栋 501 室

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-26930800

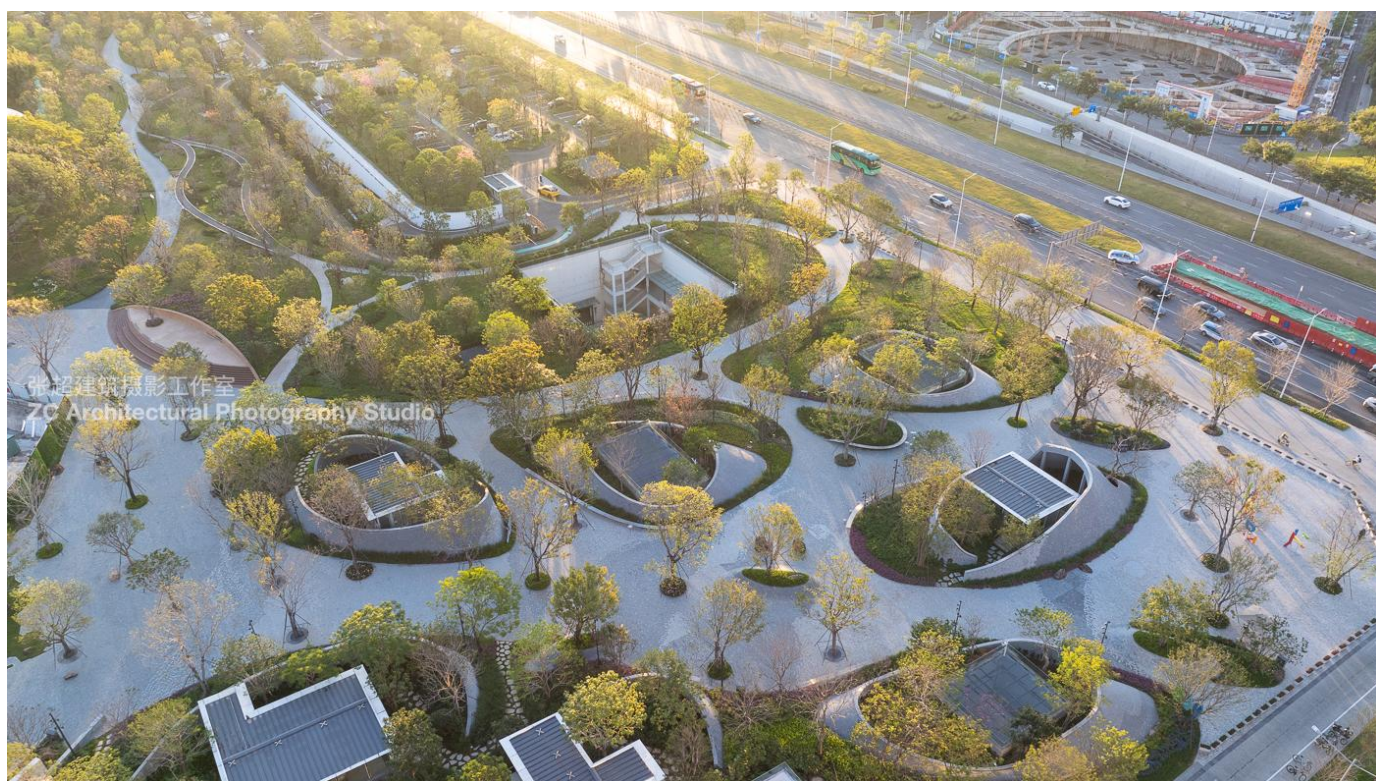
传真：0755-26918376

邮政编码：518053

合同签署地点：中华人民共和国广东省深圳市【南山】区

合同签署时间： 年 月 日

建成后照片





3. 深圳湾超级总部基地空中慢行系统方案设计-合同关键页

合同编号：_____

项 目 合 同

项目名称

项目名称：《深圳湾超级总部基地空中慢行系统方案设计》

委托方（甲方）：_____深圳市住房和建设局_____

受托方（乙方）：_____深圳市欧博工程设计顾问有限公司_____

_____上海艾姆维阿地维建筑咨询有限公司_____

_____深圳刘珩建筑设计咨询有限公司_____

签订地点：_____深圳市_____

本合同共 30 页（含封面）

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、行政法规，并依据

☒ 中标通知书（招标编号：SZDL2022001011）

☐ 其他批准文件_____ / _____

甲、乙双方遵循平等、自愿、和诚实信用的原则，就甲方委托乙方开展“《深圳湾超级总部基地空中慢行系统方案设计》”项目事宜协商一致，签订本合同，双方承诺遵守并切实履行下列条款：

第一条 项目基本情况

1.1 项目名称：《深圳湾超级总部基地空中慢行系统方案设计》。

1.2 项目委托方式为_____（4）_____

（1）直接委托 （2）单一来源 （3）竞争性谈判

（4）公开招标 （5）其它_____ / _____

委托内容

1.3 工作内容为 深圳湾超级总部基地空中慢行系统方案设计，包括深超总城市设计空中慢行系统校核与深化、深超总空中慢行系统开发建设运营模式建议及开发时序指引、及深超总空中慢行系统方案设计。（详见附件1：项目任务书）

1.4 项目研究范围：共计约 145 公顷，包括：深圳湾超级总部基地片区红线范围，即由滨海大道、深湾一路、深湾五路、白石路所围合的区域，用地面积 117 公顷；片区红线范围外，深湾一路、深湾五路各自向南延伸至深圳湾公园所围合的区域，用地面积约 28 公顷。本项目空中慢行系统包括公共道路上方及与其相连的各地块红线范围内二层连廊（具体范围最终以甲方解释为准）。建筑面积估算约 12344 平方米，包含 9144 平方米的空中连廊（长度按照相邻地块间建筑退线间距离、宽度按照 8 米计算）及 3200 平方米的空中花园（长度按照相邻地块间建筑退线间距离、宽度按照 10 米计算），具体面积以具体方案设计为准。（详见附件1：项目任务书）

1.5 本合同签订前，合同项下项目已取得下列材料（详见附件2：合同前置条件复印件）

盖章页

委托方: 深圳市住房和建设局



(甲方) (盖章)

法定代表人（签名）：

委托代理人（签名）：

吳長松

2022 年 7 月 4 日

签订日期

受托方: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司



(乙方1) (盖章)

法定代表人（签名）：



委托代理人（签名）：

2022 年 ____ 月 ____ 日

盖章页

受托方： 上海艾姆维阿地维建筑咨询有限公司

(乙方2) (盖章)

法定代表人(签名):



委托代理人(签名):

2022 年 6 月 29 日

受托方: 深圳刘珩建筑设计咨询有限公司

(乙方3) (盖章)

法定代表人(签名):



委托代理人(签名):

2022 年 6 月 29 日

项目效果图



宝安中心区城市设计优化国际咨询 方案设计奖金费用协议书

项目名称

项目名称: 宝安中心区城市设计优化国际咨询方案设计奖金费用 (第一名)

合同编号: _____

甲 方: 深圳市宝安区湾区发展事务中心

乙 方 1: JAMES CORNER FIELD OPERATIONS, L.L.C.

乙 方 2: 深圳成行建筑设计有限公司

乙 方 3: 孚欧 (深圳) 设计与咨询有限公司

签订日期

签订日期: 2022 年 8 月 日

盖章页

乙方1名称(盖章): JAMES CORNER FIELD OPERATIONS, L.L.C.

法定代表人(签名或盖章)



联系人: 贾梅纯 (15914310289)

开户银行(代收款单位): 招商银行股份有限公司上海曹家渡支行

银行账号: 215080920510001

乙方2名称(盖章): 深圳成行建筑设计有限公司

法定代表人(签名或盖章)



联系人: 成行 (18575550695)

开户银行: 中国农业银行深圳东门支行

银行账号: 41011200040015037

预留公建的前期研究工作。本次设计咨询可结合对场地特征的理解，提出具体设计创意。

五、咨询重点

委托内容

5.1 统筹设计

(1) 城市设计理念

在前海环湾尺度下，从片区“和而不同”的城市形象打造及公共空间品质提升两个层面出发，综合考量片区现状、相关上位规划和已有城市设计及专项规划的基础，开展片区在目标愿景、规划结构、总体布局（地下、地面、空中）、公共空间、城市风貌（城市天际线、建筑空间、文化风貌）、多维度的城市景观（山、海、空中望城市）、滨海体验等方面的整体构思和设计，提出符合地区发展特征且富有创想性、前瞻性的核心概念与设计对策。

(2) 整体公共开放空间体系设计

围绕核心概念及发展主题，结合对地区山海生态格局、公建群组、滨海岸线、重要廊道空间特色的理解，统筹考虑场地既有空间骨架基础以及中央绿轴、滨海公园一、二期和滨海廊桥等重点项目与桂湾、前湾、妈湾片区的衔接关系，从近人尺度（地下 24 米-地面 24 米）、场景体验等角度，对宝安中心区的公共空间连接、景观一体化设计、活力空间场所营造等进行系统性优化重塑，构建城海交融、开放共享

型企业总部及综合配套服务区的功能定位，布局总部金融、数字与时尚、生态休闲等多样化功能的同时，强化文化功能的植入，合理布局商业设施，打造充满文化艺术气息的滨海活力街区。具体功能可不限于上述内容，设计机构可借鉴国内外先进经验，提出匹配发展定位的总体功能策划，探索多样化的功能组织模式。

5.2 重点设计

（1）公共空间与城市产品设计

围绕设计概念与发展主题，结合两个组团不同的基础条件，对不同人群的空间需求进行研判，在既有公共空间骨架基础上进行延展生长，强化城海秩序构建，创新公共空间组织模式，对两个组团的**城市空间产品、功能业态构成、重点公共空间节点、建筑组合模式、建筑高度、建筑风格、城市景观以及区域微交通组织进行重点优化设计，统筹打造世界级滨海人文活力街区的城市公共空间网络和符合片区未来发展需求的**城市空间产品。

（2）组团建筑群组形态秩序设计

结合对滨海门户形象以及未来片区功能内涵的理解，对未出让用地范围内的标志性建筑及建筑群组开展规划研究工作，凸显“标志性建筑+街区+滨海公建”的多层次地标系统，同时对建筑表皮、建筑色彩、建筑材质等要素提出相应的管控要求，力求重塑前海尺度下的视觉焦点。

第一名方案 | 深圳宝安中心区城市设计优化国际咨询 / f0+成行建筑设计+孚欧设计

查询网址: <https://mp.weixin.qq.com/s/3c1UnTQplCYFRySvG2vEBg>



由**JAMES CORNER FIELD OPERATIONS (f0)**、**深圳成行建筑设计有限公司 (HCS)**、**孚欧 (深圳) 设计与咨询有限公司 (孚欧设计)** 组成的联合体, 获得“**宝安中心区城市设计优化国际咨询**”**方案评审第一名** 并进入联合优化设计阶段。

宝安中心区地处深圳西部、珠江东岸, 是前海城市新中心的重要组成部分。历经二十多年的规划建设, 中心城区基本成型。此次城市设计竞赛由深圳市宝安区人民政府主办, 深圳市宝安区湾区发展事务中心、深圳市规划和自然资源局宝安管理局承办, 重点针对宝安中心区未开发地块进行城市设计, 并对整个宝安中心区提出空间提升建议。

f0+HCS联合体团队, 在2010至2022年间参与多项前海湾区规划建设项目, 包括前海水城概念规划、前海水城启动区城市设计、前海桂湾河水廊道公园景观设计 (建成)、宝安中心区中央绿轴城市设计、宝安中心区滨海廊桥 (建成) 等。设计团队对前海中心区及宝安中心区城市建设, 尤其是其公共空间领域保持着持续的关注和研究。此次由f0+HCS+孚欧设计联合体提出的宝安中心区“超级岸线**”城市设计, 是设计团队十多年来的观察与思考的集中体现。**



△ 天际线

fO+HCS+孚欧设计联合体提出的“超级岸线”城市设计，希望通过融合多个专业的考量，基于现有的城市建设基底，以城市公共空间作为主要的线索，打造一个可以产生新的城市文明高度的新宝中。

完整项目信息

项目名称：宝安中心区城市设计优化国际咨询

项目类型：城市设计国际竞赛

项目地点：深圳市宝安区

设计联合体：

JAMES CORNER FIELD OPERATIONS, L.L.C. (fO, 联合体牵头单位)

深圳成行建筑设计有限公司 (HCS)

孚欧（深圳）设计与咨询有限公司（孚欧设计）

城市设计及景观规划主创：James Corner

设计团队：James Corner、钟京津、徐庆宏、贾梅纯

城市设计及建筑主创：成行

设计团队：成行、王鹏深、黄宇超、肖澈、白慧娴、上官苗、秦浩然、骆昱浩（实习）、王怡熙（实习）、张辰雨（实习）、吴怡琳（实习）、万天随（实习）

主办单位：深圳市宝安区人民政府

承办单位：深圳市宝安区湾区发展事务中心、深圳市规划和自然资源局宝安管理局

方案状态：国际方案征集第一名

设计时间：2022年5月-8月

用地面积：719公顷

项目效果图



5. 上海西岸自然艺术公园

项目名称

西岸自然艺术公园城市设计及建筑概念设计方案

设计费用支付协议

甲方：孚欧（深圳）设计与咨询有限公司

乙方：深圳成行建筑设计有限公司

双方经友好协商，双方遵循平等、公平和诚实信用的原则，签订了本协议。因乙方增加设计咨询工作，双方友好协商，达成如下一致意见：

一、本协议约定设计费用总额为人民币 300000 元（大写：叁拾万元整）。

二、付款方式：

付款次序	比例	付款额（元）
第一次	66.5%	199500
第二次	33.5%	100500
合计		300000

三、由于不可抗拒因素致使本协议无法履行时，双方应及时协商解决。

四、本协议履行过程中如发生纠纷，双方应及时协商解决，协商不成时，双方同意由深圳仲裁委员会仲裁。

五、本补充协议一式【肆】份，甲方持【贰】份，乙方持【贰】

份，具有相同的法律效力。

六、双方履行完协议规定的义务后，本协议即行终止。

七、自双方盖章签字后生效。

盖章页

(以下无正文)

甲方(盖章):

孚欧(深圳)设计与咨询有限公司

地址: 深圳市南山区沙河街道香山街社区文

昌南街8号东部工业区B3栋305

法定代表人(签名或盖章)

联系人: 钟京津(18588477857)

开户银行: 招商银行股份有限公司

深圳世界之窗支行

银行账号: 755955359310601

乙方(盖章):

深圳成行建筑设计有限公司

地址: 深圳市南山区粤海街道高新区

社区高新南七道020号高新七道020号

高新工业村R2-A栋715

法定代表人(签名或盖章)

联系人: 成行(18575550695)

开户银行: 中国农业银行深圳东

门支行

银行账号: 41011200040015037

**西岸自然艺术公园（龙吴路以东）城市设计
国际方案征集任务书**

签订日期

上海西岸开发（集团）有限公司

二〇二二年十月

作用的核心功能。利用南延伸段开放空间纵深较大的特点，打造不同于建成段的空间体验，并联动龙腾大道西侧腹地、开放空间建成区，规划骑行路径（淀浦河以北与市政自行车道合设，此次征集范围可结合方案设计），纳入地区慢行系统。

委托内容

（三）主要内容

1、城市设计范围

1.1 功能策划及布局

梳理设计范围内的功能布局，兼顾现状条件和区域规划，基于保留文化建筑、规划体育用地及港池、体育公园以及生态基底等要素，研究场地功能布局（体育用地等规划信息详见附件），挖掘各组团在功能及内容上的有机联系，形成完整的内容策划，促进相互渗透、避免割裂。实现设计范围内完整，并能与周边场地相衔接、互补的功能布局。

根据划船俱乐部规划及功能定位、集中配套设施等重要节点，提出一体化的布局方案，实现配套功能和活动空间无界融合的同时，能实现独立用地出让理顺运营机制。（规划及总体方案中的用地边界，在保持用地规模不变的前提下，可结合方案给出优化建议。）

1.2 空间结构

深入研究基地、归纳空间特征与条件，结合黄浦江、徐浦大桥、现状建筑、周边地块等信息，处理景观资源布局，设计主要的视线核心、视觉通廊、视域范围，形成富有节奏、衔接合理的空间序列。

项目效果图



6. 招商局前海环贸中心项目景观设计-合同关键页

招商局前海环贸中心项目 景观施工图设计合同

合同双方：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司（委托人）

深圳市欧博工程设计顾问有限公司（设计人）

工程名称：招商局前海环贸中心项目景观设计

签署日期：2021 年 5 月 12 日

签订日期



第一部分 协议书

委托人（委托人）：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

设计人（设计人）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

鉴于设计人作为联合体成员单位，与 SWA GROUP 公司组成联合体共同参加招商局前海环贸中心项目景观设计的投标，且委托人已于 2020 年 12 月 25 日向设计人发出招商局前海环贸中心项目景观设计工程项目《中标通知书》，根据招标文件，如投标方采用联合体投标，由委托人根据联合体协议约定比例直接与每个联合体单独签订合同。为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程项目概况

1.1 项目名称：招商局前海环贸中心项目景观设计

项目名称

1.2 项目地点：广东省深圳市前海蛇口自贸区妈湾片区 19 单元，01-01、01-02、01-03 地块

1.3 建设内容：项目总投资约 133 亿元，用地面积 35269 m²，地上计容建筑面积 35.22 万 m²，其中办公 21 万 m²，酒店 8 万 m²，地上商业 5 万 m²（地下商业 0.8 万 m²），文化中心 8000 m²，公交场站 4200 m²。19-01-01 主要业态为超高层办公、星级酒店、集中商业，地下有四层（主要功能为设备房、车库、商业），地上裙房五层（主要功能为商业）；裙房上有 1 栋塔楼，建筑高度约 249 米；19-01-02 号地块主要业态为超高层办公、集中商业、酒店配套。地下有四层（主要功能为设备房、车库、商业），地上裙房五层（主要功能为商业）；裙房上有 1 栋塔楼，建筑高度约 248 米；19-01-03 号地块业态为办公、集中商业、公寓式酒店，地下有四层（主要功能为设备房、车库、商业）；地上裙房五层（主要功能为商业）塔楼建筑高度约 100m。

1.4 建设规模：

总占地面积 35269 平方米；总建筑面积 约 35.22 万 平方米。

1.5 投资规模：本项目计划总投资约为 133 亿元。

1.6 资金来源：国有 100%

1.7 预计开发周期：

第二条 合同组成及解释顺序

组成合同的下列各项文件应互相解释，互为说明。除专用条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 合同补充条款和专用条款；
- (4) 合同通用条款和附件（含设计任务书）；
- (5) 招标文件及其附件函件；
- (6) 投标文件及其附件；
- (7) 设计技术标准及规范；
- (8) 其他作为本合同不可或缺的资料或文件。

双方有关的变更、补充合同、构成合同文件组成部分，会议纪要、备忘录除非经委托人签名和盖章，否则不构成合同文件组成部门。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对委托人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由双方协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

委托内容

第三条 委托范围和合同内容

本项目的委托范围为招商局前海环贸中心景观设计，总设计面积约 4.2 万 m²，包括地面层、室外平台、架空层、垂直绿化及屋顶花园等区域。

包括但不限于以下内容：建筑平面优化方案、景观概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、施工图配合及审核、各专项设计配合及审核、施工过程配合。所有图纸深度需满足委托人招标和施工图设计深度要求。具体工作内容详见任务书。

计、施工图设计、施工图配合及审核、各专项设计配合及审核、施工过程配合（具体工作内容详见任务书）。

- 2) 本工程设计人（联合体成员单位）部分合同价款为含税总价（小写）：1,470,000 元，不含税价人民币（小写）：1,386,792.45 元，增值税人民币（小写）：83,207.55，增值税率：6%。详见本合同专用条款第五条。为免疑义，以下合同所称“合同价”、“合同总价”、“合同总额”在本合同结算前均指本工程设计人（联合体成员单位）部分合同价款为含税总价（小写）：1,470,000 元，在本合同结算后指本合同结算价。

6.2 本合同的计费的依据为：/

第七条 工作成果

设计人应向委托人提交的文件及其份数：

- 7.1 详见附件一（设计任务书）。

第八条 合同生效、终止

8.1 本合同书未尽事宜由双方协商解决。

8.2 本合同书经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后即产生法律效力，自结清合同价款之日终止。

盖章页

第九条 合同份数

本合同一式 12 份，委托人执 8 份，设计人执 4 份。

甲

方：（盖章）乙

地

址：地

方：

深圳市欧博工程设计顾问有限公司（盖章）

址：

深圳市南山区香山东街
华侨城创意文化园北区

电	话：		电	话：	0755-26930800								
传	真：		传	真：	0755-26918376								
开	户	银	行：	开	户	银	行：	建行深圳华侨城支行					
账	号：		账	号：	44201518300052506220								
法	定	代	表	人	法	定	代	表	人				
或			或										
其	授	权	的	代	理	人：	其	授	权	的	代	理	人：
													
				(签字)				(签 字)					

日 期： 年 月 日 日 期： 年 月 日

盖章页

7. 联泰超总湾国际中心项目景观设计-合同关键页

合同编号: GSDC-CZW-HY-前期-SJ-009

6717-20-122-SC21-51

联泰超总湾国际中心项目景观设计

合同

甲方: 深圳市广顺房地产开发有限公司

乙方: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司





经双方协商一致，甲方委托乙方承担“联泰超总湾国际中心”项目景观设计服务工作，为明确设计服务内容和双方责任，本着密切配合、互相合作、分工负责的原则，签订本合同。

项目名称

第一条 项目基本情况

1.1 工程名称：联泰超总湾国际中心项目景观设计。

1.2 建筑地点：深圳市南山区白石路与深湾四路交汇处。

1.3 项目概况：总用地面积 92,372.28 平方米，超高层区域按三层地下室考虑，独栋区域按一层地下室考虑，其余区域为二层地下室；总建筑面积约 43.7 万平方米，其中计容面积为 27.7 万平方米。

委托内容

第二条 服务范围及内容

2.1 本工程景观设计内容为概念设计至竣工图阶段全程设计。主要设计内容为硬景、软景、交通流线等室外景观设计的概念设计、方案设计和景观专业扩初设计、施工图设计，不包含中水系统、泳池、泛光照明设计、灯具、雕塑、运动设施、儿童游乐设施、户外家具标识系统等的二次深化设计，3m 以上的挡土墙设计、边坡支护结构、土方计算、室外管综图、弱电智能化等内容。

2.2 各阶段的具体服务内容及提交的成果需求详见附件二《景观设计任务书》

2.3 本项目景观设计服务时间：暂定从 2021 年 7 月 15 日开始，具体开始时间以招标人发出的工作启动函上的时间为准。

第三条 服务团队

3.1 本项目设计团队

序号	设计团队成员	职位	在本项目中负责的具体工作
1	祝捷	中心总经理	项目总负责人、主创设计师
2	张瀚宇	中心副总经理	设计总负责人
3	罗伟	景观高级设计师	项目经理

(本页为签字页)

甲方：深圳市广顺房地产开发有限公司 (盖章)

法定代表人/委托代理人 (签字):



盖章页

乙方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 (盖章)

法定代表人/委托代理人 (签字):



签署时间：2021 年 8 月 11 日 (由最后签署方填写)

签订日期

项目效果图



8. 深圳宝安九围国际总部先导区城市设计国际竞赛

合同编号（甲方）：技术服务合同 2023 100060

合同编号（乙方1）：_____

合同编号（乙方2）：_____



项目名称

项目名称：九围国际总部先导区城市设计国际竞赛奖金费用协议书

甲 方：深圳市规划和自然资源局宝安管理局

乙 方1：JAMES CORNER FIELD OPERATIONS, L.L.C.

乙 方2：深圳成行建筑设计有限公司

丙 方：上海东浩国际商务有限公司

签订日期：2023 年 9 月 22 日

签订日期

甲方名称（盖章）：深圳市规划和自然资源局宝安管理局
地址：

王雨. 王生

法定代表人或授权代表（签名或盖章）

王雨. 王生

联系人：

电话：

盖章页

2023 年 9 月 21 日

乙方1名称（联合体牵头单位）（盖章）：JAMES CORNER FIELD OPERATIONS, L. L. C.

地址：深圳市南山区沙河街道香山村社区文昌南街8号东部工业区B3栋305

法定代表人或授权代表（签名或盖章）

联系人：钟京津

电话：18588477857

收款账户信息如下：

开户名称：	上海东浩国际商务有限公司
开户银行：	中国银行上海市分行
银行账号：	435159214665

乙方2名称（盖章）：深圳成行建筑设计有限公司

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道020号高新工业村R2-A栋715

法定代表人或授权代表（签名或盖章）

联系人：张海燕

电话：13428094330

5.2.2 蓝绿网络与公共空间设计

委托内容

5.2.2 Water system, green space network and public spaces

整合生态与水系统，以铁岗水库、九围河口生态库、九围河及场地内自然水系为核心骨架，优化片区内水面形态，构建生态与休闲游憩相融合的空间格局，片区内可结合生态适宜性特点策划园区公共活动体系。

Integrate the ecological and water system, and, with Tiegang Reservoir, the Eco-reservoir at Jiuwei River Estuary, Jiuwei River and the natural water system within the site as the framework, optimize the water surface form in the area and create an integrated layout of ecology and leisure. Meanwhile, planning for public activity system of the park considering characteristics of ecological sensitivity is encouraged within the design area.

5.2.3 建筑形态与风貌设计

5.2.3 Deign of architectural form and style

创新各类功能业态的空间形式，明确各组团建议开发规模与空间形态组织关系。

Develop new spatial form of various functions, and specify the recommended development size, spatial form and organization of each cluster.

充分考虑与金岗顶、铁岗水库等周边山水资源的协调关系，明确建筑高度、密度、体量和形式的组织关系，打造山水相融、疏密有致的空间形象。

Give full consideration to the coordination with the surrounding landscape resources such as Jingangding and Tiegang Reservoir, specify the building height, density and volume form and the organization and layout of the building cluster to create a spatial image that is well structured and integrated with landscape.

委托内容

提出片区风貌、建筑风格指引，搭建协调统一，令人印象深刻的片区风貌。

Provide guidance for area appearance and architectural style to ensure harmonious and impressive district views.

5.2.4 综合交通规划

5.2.4 Comprehensive traffic planning

根据上位规划确定的轨道线站位及对外道路交通接口，进一步梳理协调对外交通系统，优化内部交通体系。充分考虑与周边片区就业岗位与居住人口的关系，合理确定交通出行结构。提倡先进技术应用，探索智慧交通应用开发模式，研究自动驾驶等新技术的适应性、可行性。

Based on the rail stations and external road traffic connection determined in the upper planning, further review and coordinate the

项目效果图



9. 深圳南山环西丽湖绿道国际竞赛

项目名称

环西丽湖绿道（一期）概念方案设计国际竞赛

费用支付协议

甲方：孚欧（深圳）设计与咨询有限公司

乙方：深圳成行建筑设计有限公司

双方经友好协商，双方遵循平等、公平和诚实信用的原则，签订了本协议，达成如下一致意见：

一、本协议约定设计费用总额为人民币 240000 元（大写：贰拾肆万元整）；因该项目前期产生成本费用共计人民币 1437920 元，按照《环西丽湖绿道（一期）概念方案设计国际竞赛奖金代收确认书》所约定乙方占比15%，扣除乙方应承担占比部分的成本费用共计人民币 21568.80 元；实际乙方应得设计费用总额为人民币 218431.20 元（大写：贰拾壹万捌仟肆佰叁拾壹元贰角）。

二、付款方式：

付款次序	付款额（元）
第一笔款	50000
第二笔款	165000
第三笔款	3431.20
总计	218431.20

三、由于不可抗拒因素致使本协议无法履行时，双方应及时协商解决。

四、本协议履行过程中如发生纠纷，双方应及时协商解决，协商不成时，双方同意由深圳仲裁委员会仲裁。

五、本补充协议一式【贰】份，甲方持【壹】份，乙方持【壹】份，具有相同的法律效力。

六、双方履行完协议规定的义务后，本协议即行终止。

七、自双方盖章签字后生效。

(以下为签署页，无正文)

盖章页

甲方(盖章):

孚欧(深圳)设计与咨询有限公司

地址: 深圳市南山区沙河街道香山街社区文

昌南街8号东部工业区B3栋305

法定代表人(签名或盖章)

联系人: 钟京津(18588477857)

开户银行: 招商银行股份有限公司

深圳世界之窗支行

银行账号: 755955359310601

签订日期: 2023年8月31日

乙方(盖章):

深圳成行建筑设计有限公司

地址: 深圳市南山区粤海街道高新区

社区高新南七道020号高新七道020号

高新工业村R2-A栋715

法定代表人(签名或盖章)

联系人: 成行(18575550695)

开户银行: 中国农业银行深圳东

门支行

银行账号: 41011200040015037

签订日期: 2023年8月21日

签订日期

竞赛获奖公示：[深圳市规划国土发展研究中心（深圳市城市设计促进中心）](https://www.szdesigncenter.com/design_competitions/6138?tab=benchmark_result)
https://www.szdesigncenter.com/design_competitions/6138?tab=benchmark_result



首页 竞赛 活动 地图 关于

设计竞赛 > 招募详情

环西丽湖绿道（一期）概念方案设计国际竞赛

报名结束

📍 深圳市内 📖 景观设计 🕒 截止时间: 2023-03-07 00:00

正式公告 预审结果 评审结果 定标结果

公告进程时间: 2023-05-24

由深圳市南山区建筑工务署及华润（深圳）有限公司主办的“环西丽湖绿道（一期）概念方案设计国际竞赛”经专家评审和综合评定，最终结果如下：

第一名：方案3，设计机构：SWA Group & 深圳市一森生态科技有限公司 & 加大(深圳)创意咨询有限公司联合体；

第二名：方案1，设计机构：JAMES CORNER FIELD OPERATIONS,LLC & **深圳成行建筑设计有限公司** & 孚欧(深圳)设计与咨询有限公司联合体；

第三名：方案4，设计机构：肃木丁建筑设计咨询(深圳)有限公司 & 重庆市承迹景观规划设计有限公司联合体；

第四名：方案5，设计机构：agenceter；

第五名：方案2，设计机构：Hassell Limited & 中国建筑西南设计研究院有限公司联合体。

深圳市南山区建筑工务署

2023年5月24日



环西丽湖绿道工作范围图

本次国际竞赛包含三个层次的工作范围，要求提出富有创意且能引导实施的综合性概念方案。

1、概念规划

对项目进行分析与解读，提出绿道总体规划的概念方案，包括规划衔接、项目定位、设计理念、景观结构、人群分析、活动策划、生态系统、水源保护、植物规划、交通连接、设施布局、运营维护、分期建设、工程投资等。

2、绿道选线及设计

提炼分段主题特色，综合考虑每一分段的选线路径、路面宽度、色彩材质、竖向坡度、断面形式、结构造型、接驳方式，并对配套设施、标识系统、城市家具及沿线的立面风貌等进行具体设计，打造无障碍、全龄共享的高品质环湖绿道。

3、详细节点设计

根据规划与现状分析，对沿线的景观节点进行详细设计，包括概念创意、平面布局、交通组织、种植设计、建筑构筑等，节点设计要求生态优先、以人为本，充分挖掘在地文化，与片区风貌相协调，工程方案具备可行性。

委托内容

项目效果图



10. 深圳宝安中心区宝安滨海廊桥

滨海廊桥工程 设计咨询服务合同

项目名称

工程名称：滨海廊桥工程

工程地点：深圳市宝安中心

合同编号：

设计证书等级：

发包人（甲方）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

设计人（乙方一）：JAMES CORNER FIELD OPERATIONS, L. L. C.

收款人（乙方二）：深圳成行建筑设计有限公司

签订日期：2019 年 09 月

签订日期

本协议甲乙双方签订的补充协议与其他文件发生不一致时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

第三条 工程设计内容、工作内容、质量要求及工作要求（本条款未尽事宜详见《滨海廊桥工程设计咨询服务合同》附件2《滨海廊桥工程设计任务书》中方案设计和扩初设计相关内容）

3.1 项目介绍：项目介绍及规模详见附件2。项目业主单位（以下简称“业主”）：深圳市宝安区建筑工务署、深圳市宝安区中心区发展事务中心、深圳市宝安区城市管理和综合执法局；项目代建人：深圳华侨城股份有限公司（以下简称“建设方”）；项目设计总包方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司（以下简称“发包人”）。

3.2 设计任务

3.2.1 设计范围：①二层步行连廊：总长度约2公里，二层连廊长约2000米（主廊约1500米，支廊约500米），建筑面积约13000㎡；

②地面景观：面积约39631.84㎡（含下沉广场）；

③地下空间：地下人行公共通道，长约1150米，总建筑面积约26390㎡；

④滨海廊桥工程的整体外观、绿地、地面、下沉广场、垂直交通、水景、景墙、木栈道、台阶、露台、坡道等以及其他所有需要与建筑结构相接协调的场地结构元素均属设计人工作范围。

3.2.2 设计内容：

①设计人负责滨海廊桥二层步行连廊桥体方案设计（不含桥面景观）；

②设计人负责滨海廊桥景观方案设计、深化设计及初步设计（桥面景观+地面景观）；

③设计人负责地下空间建筑概念设计；

④设计人将基于项目设计合理性和效果在设计范围进行合理探索及优化建议；

⑤设计人全程把控项目整体设计效果。

3.3 设计阶段

第一阶段——总体景观概念设计

第二阶段——方案设计阶段

第三阶段——初步设计阶段

第四阶段——施工图审图

委托内容

(签字盖章页)

发包人(盖章): 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

法定代表人或授权发包人(签字):

单位地址: 深圳市南山区华侨城创意文化园北区 B1 栋 5 楼

邮政编码: 518053

传真: 0755-26918376

联系人: 胡容

联系电话: 13510390965

开户银行: 44201518300052506220

银行账号: 中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行

设计人(盖章): JAMES CORNER FIELD OPERATIONS, L. L. C.

法定代表人或授权发包人(签字):

单位地址: 475 110 AVENUE, NEW YORK

邮政编码: NY10085

传真: 212-433-1461

联系人:

联系电话:

开户银行(代收款单位): 上海国际招限公司

招商银行股份有限公司上海曹家渡支行

银行账号: 215080920510001

收款人(盖章): 深圳成行建筑设计有限公司

法定代表人或授权发包人(签字):

单位地址: 深圳市南山区华侨城创意文化园北区 B3-305

邮政编码: 518000

传真:

联系人: 郭依童

联系电话: 13794460100

开户银行(代收款单位): 深圳市农业银行东门支行

银行账号: 41011200040015037

盖章页

项目效果图



四、项目负责人业绩

项目负责人业绩

姓名	祝捷	性别	男	出生年月	1981. 12
学历	本科	学位	农学学士	所学专业	园林
职务	LA 景观设计中心总经理		何专业何职称	建筑景观设计正高级工程师	
相关工作经验年限	21 年		执业注册资格及证书编号	/	
项目负责人业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	宝安中心区中央绿轴南区（含湾区书城）公园建设工程（可研设计一体化）设计（城市公园景观）	深圳市宝安区城市管理和综合执法局	2023. 11	总面积约 12. 2836 万 m²，包含湾区书城、图书馆及少年宫周边区域、绿轴范围内道路区域、绿轴通海廊道	在建
2	深圳人才公园二期设计（城市公园景观）	华润（深圳）有限公司	2021. 07	用地面积约 9. 88 万 m²，主要包括园林景观，园林建筑、给排水、电气、绿化	已开放使用
3	深圳湾超级总部基地空中慢行系统方案设计（城市公园景观）	深圳市住房和城乡建设局	2022. 07	建筑面积约 1. 2344 万 m²，包含空中连廊及空中花园	在建

备注：1、提供项目负责人近 5 年（从截标之日起倒算）最具代表性的同类项目（城市公园景观和商业景观类，需以项目负责人身份参与）业绩情况。（不多于 3 个）。

2、业绩需按提供相关证明材料扫描复印件，其中证明材料须含有合同关键页，包括但不限于项目名称、委托内容、签订日期、盖章页及建成后（如有）照片等。

广东省职称证书

姓 名：祝捷

身份证号：330122198112150334



职称名称：正高级工程师

专 业：建筑景观设计

级 别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市国土空间规划专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001217367

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年9月14日



普通高等学校 毕业证书



学生 祝捷 性别 男，一九八一年
十月十五日生，于二〇〇〇年九月
至二〇〇四年六月在本校（院）
园林 专业
四年制 本科 学习，修完教学
计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

校（院）长：張奇生

学校（院）：浙江林学院

二〇〇四年六月二十四日

电子注册号：103411200405000739
BY00053145

浙江省教育厅监制

今天是2025年2月13日，星期四，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6

[无障碍](#) [进入关怀版](#) [繁體版](#) [手机版](#)

深圳市住房和建设局

[首页](#)

[信息公开](#)

[政务服务](#)

[互动交流](#)

当前位置：[首页](#) > [工程建设服务](#) > [企业与人员信息查询](#) > [人员信息](#)

[返回主题](#)

人员信息

[导出excel](#) [导出json](#) [导出xml](#)

请选择

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

祝捷

搜索

序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	祝捷	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	职称人员	粤高职证字第1803001015792号

显示第 1 到第 1 条记录，总共 1 条记录

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：祝捷 社保电脑号：605102423 身份证号码：330122198112150334 页码：1
参保单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 单位编号：408440 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	09	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	52.0	13000	104.0	26.0
2024	10	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	52.0	13000	104.0	26.0
2024	11	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	52.0	13000	104.0	26.0
2024	12	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	52.0	13000	104.0	26.0
2025	01	408440	13000.0	2210.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	52.0	13000	104.0	26.0
2025	02	408440	13000.0	2210.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	52.0	13000	104.0	26.0
合计				12740.0	6240.0			3900.0	1560.0			390.0		312.0		156.0	

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e59655d6e497 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 单位名称
408440 深圳市欧博工程设计顾问有限公司



合同编号: BACG-GW-2023-100

宝安区城市管理和综合执法局

建设工程可研及设计合同

项目名称

工程名称: 宝安中心区中央绿轴南区(含湾区书城)公园建设工程(可研、设计一体化)

工程地点: 深圳市宝安区

甲方: 深圳市宝安区城市管理和综合执法局

乙方: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

日期: 2023年11月30日

可研、设计一体化合同

甲方：深圳市宝安区城市管理和综合执法局

乙方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就 宝安中心区中央绿轴南区（含湾区书城）公园建设工程（可研、设计一体化） 事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：宝安中心区中央绿轴南区（含湾区书城）公园建设工程（可研、设计一体化）

工程地点：深圳市宝安区

工程规模及特征：本项目涉及中央绿轴（南区）（含湾区书城）5个区域新建及提升，主要包含湾区书城区域、图书馆及少年宫周边区域、海澜路上盖区域、绿轴范围内道路区域（海秀路、宝华路单侧人行道及绿化带）、绿轴通海廊道，改造总面积约 122836 平方米。工程内容包括但不限于：湾区书城配套景观新建：绿化工程、园建工程、软基处理及安装工程、海绵城市工程等；其他区域：绿化工程、园建工程、海绵城市工程及安装工程等。本项目总投资为 22238 万元，其中建筑安装工程费为 18148 万元。

资金来源：政府投资 100%

二、工程总承包范围

本项目位于深圳市宝安区，具体内容包括但不限于以下方面：

委托内容

（一）可行性研究部分：完成合同全部内容，包括但不限于可行性研究报告编制。

（二）工程设计：包括但不限于（1）完成方案设计（含估算编制）、初步设计（含概算，须具有工程造价咨询资质的单位编制，并加盖注册造价师公章，如设计单位不具备资质，须分包给专业咨询公司完成）、海绵城市设计、BIM 设计及技术服务（设计应用阶段）、施工图设计（含专业分包的深化设计）；（2）配合业主完成各项报批报建，提供技术文件材料；（3）配合业主开展勘察、水保、施工等专业招标，编制勘察设计任务书等；（4）配合、指导现场施工，提交设计变更文件；（5）编制工程竣工图（如设计单位不具备资质，须分包给专业的公司完成）；（6）参加单位工程验收、项目竣工验收及质保验收；（7）配合业主办理工程预算编制及审核、工程结算编制及审核、竣工决算审核，并提供有关资料；（8）其他与设计相

关的工作与服务等,并须承担未获得业主或政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作责任。所有设计成果深度必须达到国家、广东省、深圳市有关规定要求,以及工程量清单编制和甲方施工招标要求。

(三) 其它与工程建设相关的所有服务及配合工作(勘察、测量、预算编制、预算审定除外): 牵头办理相关报批报建工作, 配合工程验收, 内外部协调等。

备注: 乙方不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。甲方保留调整发
包范围的权利, 乙方不得提出异议。

三、工期

签订合同之日起 193 日历天(暂定)完成本项目全部工作任务, 并通过验收。

委托内容

四、工程质量标准

工程设计质量标准: 本设计技术及成果符合中华人民共和国现行的技术规定, 设计合理
使用年限应高于(或等于)国家规定年限。

五、合同价款

合同总价为(暂定): 人民币(大写)伍佰柒拾肆万捌仟伍佰零柒元柒角伍分(¥574.850775
万元), 其中可研费合同价、设计费合同价和 BIM 技术服务费合同价分别如下:

1. 可行性研究合同价(暂定): 人民币(大写) 贰拾陆万陆仟玖佰玖拾壹元柒角玖分
(¥26.699179 万元), 下浮率 10%;

2. 工程设计合同价(暂定): 人民币(大写) 伍佰零壹万陆仟玖佰贰拾柒元壹角陆分
(¥501.692716 万元), 下浮率 12%;

3. BIM 技术服务费合同价(暂定): 人民币(大写) 肆拾陆万肆仟伍佰捌拾捌元捌角
(¥46.45888 万元), 下浮率 20 %;

六、定义与解释

本协议书中有词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、乙方承诺

乙方向甲方承诺按照本合同约定进行, 在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责
任, 并履行本合同所约定的全部义务。

八、甲方承诺

甲方向乙方承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项, 并

履行本合同所约定的全部义务。

九、争议

如果双方在履行合同过程中发生争议，可以先协商或要求有关部门调解，如协商或者调解不成的，任何一方均可向深圳市宝安区人民法院起诉。

十、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：

- 1、甲方和乙方约定本合同自双方签字盖章后；
- 2、乙方提交履约担保函给甲方后；（若有）
- 3、建设行政主管部门备案后；（若有）

第十一条 合同的生效、终止和解除

合同份数：共计壹拾贰份。

其中由甲执陆份，乙方执陆份。

其它保存单位及份数：若需建设行政主管部门备案，则建设行政主管部门备案合同两份。

合同附件 1：可行性研究阶段有关约定及廉政责任书

合同附件 2：设计阶段有关约定及廉政责任书

合同附件 3：可研及设计班子配备情况表

合同附件 4：可行性研究报告编制及设计任务书

盖章页

甲方（公章）：深圳市宝安区城市管理和综合执法局

乙方（公章）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

法定代表人：_____

法定代表人：_____

或其授权代表：_____

或其授权代表：_____

订立时间：2023 年 11 月 30 日

订立地点：宝安区城市管理和综合执法局

签订日期

合同附件 3:

项目负责人证明

可研及设计班子配备情况表

编号	拟担任本工程职务	姓名	性别	年龄	技术职称	专业	证书编号	备注
1	项目负责人	祝捷	男	42	建筑景观设计高级工程师	景观	粤 高 职 证 字 第 1803001015792 号	
2	主创设计师	叶清	女	39	建筑景观设计高级工程师	景观	2203001074364	
3	可研专业负责人	张昌蓉	女	43	建筑景观设计高级工程师	景观	2003001041848	
4	景观施工图负责人	聂云飞	男	46	建筑景观设计工程师	景观	1903003026292	
5	项目经理	王悦人	女	32	园林设计工程师	景观	2303003122344	
6	景观方案设计师	李洲翔	男	30	/	景观	/	
7	景观方案设计师	吴瑞博	男	27	/	景观	/	
8	景观方案设计师	陈玟汐	女	27	/	景观	/	
9	景观施工图设计师	李炼恒	男	35	建筑景观设计助理工程师	景观	/	
10	景观施工图设计师	陈健玲	女	32	建筑景观设计助理工程师	景观	/	
11	景观施工图设计师	朱嘉伟	男	28	园林景观设计助理工程师	景观	/	
12	景观施工图设计师	覃丽萍	女	31	/	景观	/	
13	建筑专业负责人	周运	男	34	一级注册建筑师 建筑学助理工程师	建筑	20214411820	
14	结构专业负责人	骆年红	男	38	一级注册结构工程师 建筑结构高级工程师	结构	S204411043	
15	结构专业负责人	沈映红	女	60	一级注册结构工程师 建筑工程高级工程师	结构	S014410293	
16	给排水专业负责人	许少良	男	44	注册公用设备工程师（给 水排水）给排水专业 高级工程师	给排水	CS111200259	
17	电气专业负责人	胡海萍	男	36	电气专业工程师	电气	/	
18	暖通专业负责人	王硕	男	39	注册公用设备工程师（暖 通空调）暖通专业 高级工程师	暖通	CN135000130	
19	造价专业负责人	周春梅	女	45	注册造价工程师	造价	建【造】 18420009989	

备注：须与投标一致，不得随意更换。

项目效果图



2. 深圳人才公园二期设计-合同关键页

项目名称 【深圳人才公园二期】	
设计合同 合同编号: <u>CRLCJ-DD-P-RCGYEQ-SJ-21022</u>	
发包人(甲方):	<u>华润(深圳)有限公司</u>
设计人(乙方):	<u>深圳市欧博工程设计顾问有限公司</u>
签订日期 2021 年【 7 】月	

1.2.8 其它相关法律、法规、规章及规定

1.2.9 相关的建设工程审批文件

若上述规范性文件相互矛盾，按法律规定处理。

1.3 定义解释

如无特别说明，本合同中出现的下列词汇及用语的涵义以本条解释为准。

1.3.1 设计费：指甲方、业主方因接受乙方提供的设计成果及服务，根据本合同规定应由业主向乙方支付的费用。

1.3.2 日：如无特别说明，本合同中均指公历日历天。

1.3.3 本合同中日期时间均为北京时间。

1.3.4 币种：本合同无特别说明的币种均指人民币（RMB）。

1.3.5 专业设计公司：具有工程设计专项资质，可承接同其资质等级相应的专项工程设计业务的企业。

1.4 组成合同的文件及优先次序

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

组成本合同的文件包括：

1.4.1 本设计合同；

1.4.2 中标通知书；

1.4.3 招标文件及补遗；

1.4.4 投标书及其附件；

1.4.5 标准、规范及规程有关技术文件；

1.4.6 合同双方有关工程的洽商等书面协议或文件。

第2章 设计要求

2.1 设计依据

2.1.1 甲方发出的设计招标文件（包括设计任务书或设计大纲）、补遗书和答疑书等。

2.1.2 甲方按要求向乙方提供的全部资料、文件及设计条件。

2.1.3 乙方提交的投标文件。

2.1.4 中标方案调整意见。

2.1.5 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见。

2.1.6 市委、市政府有关本项目的会议纪要和甲方有关本项目的会议纪要。

2.1.7 在工程建设过程中适用的有关工程建设标准、规范、技术规定和专业要求等。

2.1.8 其它有关资料。

2.2 设计内容、服务阶段及各阶段工作内容

2.2.1 全部设计工作分以下五个阶段完成：概念设计、方案设计（含估算编制）、初步设计、施工图设计、招标及现场施工配合与竣工图编制（审核、盖章等）。

委托内容

委托内容

2.2.2 乙方还须提供的服务范围包括:

□ 乙方完成不在本项目用地范围内但为本项目所必需的连接地块的过街连廊及地下通道的设计(乙方资质受限而不能承担的除外,若此部分工作量较大,则合同双方再另行协商)。

✓ 完成不在本项目用地范围内但为本项目所必需的绿地、广场、人行通道等的配合相应专项设计单位的设计配合工作。

✓ 承担配合深化设计的结构机电修改。

✓ 因政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作(总设计费内已含以上全部工作内容)。

□ 甲方拟另行直接聘请其他专业设计顾问完成相关设计工作的,乙方仍应履行相应责任,且有关费用已包括在本合同约定价款中,具体责任分工详见第2.2.3条。

2.2.3 顾问责任分工如下表:

阶段 专业		概念设计 阶段	方案设计 阶段	初步设计 阶段	施工图设计 阶段	招标及施工 配合、绘制 工程竣工图
景观、建筑、室内方案 至施工图(含园建、绿化、 给排水、海绵城市、 幕墙、结构、机电、消 防、人防、标识、灯光)	主责方	乙方	乙方	乙方	乙方	乙方
	审核方	甲方	甲方	甲方	甲方	甲方
机电设备咨询(含消 防、人防)	主责方	乙方	乙方	乙方	乙方	乙方
	审核方	甲方	甲方	甲方	甲方	甲方

2.2.4 概念设计阶段(详见附件三:设计任务书);

2.2.4.1 景观概念设计

公园景观及绿化、灯光夜景、城市家具、雕塑小品、公园内人行隧道口、公园内人行天桥、标识系统等。目标:对场地现状进行评估,明确使用者的真实需求、确立景观设计方向、理解设计导则,风格定位等基本策略。

2.2.4.2 建筑概念设计

- a. 彩色总平面:指北针、道路名称、出入口名称、建筑名称(编号)、高度、层数、桥梁平面;
b. 提供主要指标、效果图、方案推演分析、交通流线分析、出入口分析、日照分析、消防分析、主要平面图、剖面图、立面图(渲染立面)。

2.2.4.3 模型:按甲方要求提供草模。

2.2.5 方案设计阶段(详见附件三:设计任务书);

2.2.5.1 提供完整的设计方案及效果图,组织或参与方案研究会及专家咨询会并根据会议意见进行方案调整和优化,直至取得甲方及业主方(如有)确认。

盖章页

(本页无正文)

甲方：华润(深圳)有限公司

(公章)

地址：深圳市罗湖区宝安南路 1001 号华瑞大厦 7 楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-82668277

传真：

邮政编码：

乙方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

(公章)

地址：深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区 B1 栋 501 室

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-26930800

传真：0755-26918376

邮政编码：518053

合同签署地点：中华人民共和国广东省深圳市【南山】区

合同签署时间： 年 月 日

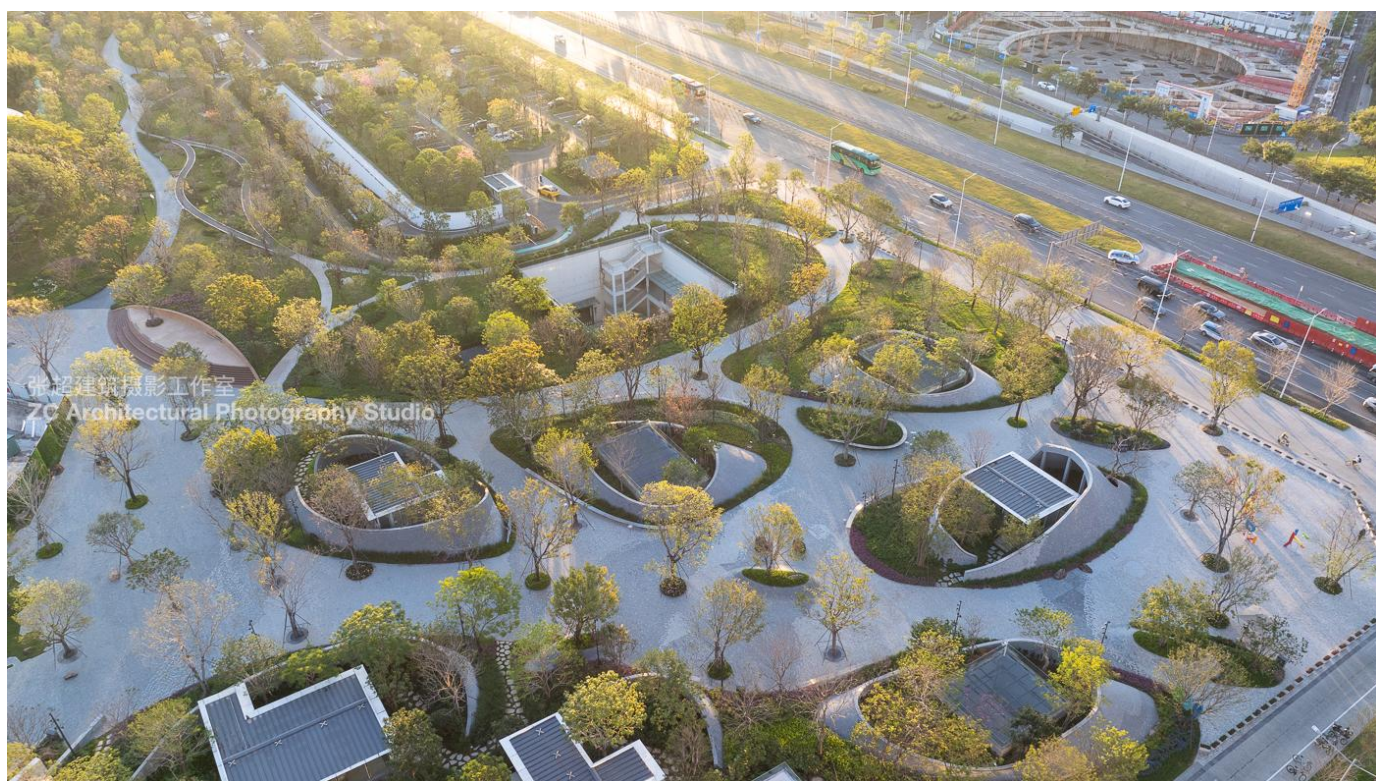
附件一：本项目设计人员名单

本项目设计人员名单

项目负责人证明

序号	姓名	性别	身份证号	学历	从事专业	注册专业	注册证号	职称等级	社保电 脑号	在本项目中 担任的岗位
1	祝捷	男	3301221981121 50334	本科	景观	/	/	建筑景观 设计高级 工程师	605102 423	项目负责人
2	张瀚宇	男	1502041982071 51515	本科	景观	/	/	助理工 程师	627395 587	设计负责人
3	张昌蓉	男	5112261980122 66765	本科	景观	/	/	建筑景观 设计高级	608637 064	绿化负责人
4	聂云飞	男	3622031977062 51019	本科	景观	/	/	建筑景观 设计工程	604905 894	园建负责人
5	刘轩	男	3601211993021 91931	硕士	景观	/	/	工程师	640848 419	项目经理
6	李洲翔	男	4205021994012 81317	硕士	景观	/	/	/	802316 239	景观设计师
7	陈玟汐	女	5201121996063 00328	硕士	景观	/	/	/	806960 453	景观设计师
8	黄用军	男	4403011962112 11310	硕士	结构	结构	S0144102 43	教授级高 级工程师	151280 2	结构专业审 核人
9	何远明	男	4309221986060 30014	硕士	结构	/	/	高级工程 师	629459 625	结构专业负 责人
10	许少良	男	3429211979082 5301X	本科	给排水	给排水	CS111200 259	高级工程 师	604305 338	给排水专业 审核人
11	张浩	男	4403011989020 58035	大专	给排水	/	/	工程师	500528 255	给排水专业 负责人
12	黄煜	男	4101051967011 52850	本科	电气	电气	DG12440 0657	高级工程 师	604280 238	电气专业审 核人
13	聂育华	男	3624241986110 76438	本科	电气	/	/	高级工程 师	623856 656	电气专业负 责人

建成后照片





3. 深圳湾超级总部基地空中慢行系统方案设计-合同关键页

合同编号：_____

项 目 合 同

项目名称

项目名称：《深圳湾超级总部基地空中慢行系统方案设计》

委托方（甲方）：_____深圳市住房和建设局_____

受托方（乙方）：_____深圳市欧博工程设计顾问有限公司_____

_____上海艾姆维阿地维建筑咨询有限公司_____

_____深圳刘珩建筑设计咨询有限公司_____

签订地点：_____深圳市_____

本合同共 30 页（含封面）

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、行政法规，并依据

☒ 中标通知书（招标编号：SZDL2022001011）

☐ 其他批准文件_____ / _____

甲、乙双方遵循平等、自愿、和诚实信用的原则，就甲方委托乙方开展“《深圳湾超级总部基地空中慢行系统方案设计》”项目事宜协商一致，签订本合同，双方承诺遵守并切实履行下列条款：

第一条 项目基本情况

1.1 项目名称：《深圳湾超级总部基地空中慢行系统方案设计》。

1.2 项目委托方式为_____（4）_____

（1）直接委托 （2）单一来源 （3）竞争性谈判

（4）公开招标 （5）其它_____ / _____

委托内容

1.3 工作内容为 深圳湾超级总部基地空中慢行系统方案设计，包括深超总城市设计空中慢行系统校核与深化、深超总空中慢行系统开发建设运营模式建议及开发时序指引、及深超总空中慢行系统方案设计。（详见附件1：项目任务书）

1.4 项目研究范围：共计约 145 公顷，包括：深圳湾超级总部基地片区红线范围，即由滨海大道、深湾一路、深湾五路、白石路所围合的区域，用地面积 117 公顷；片区红线范围外，深湾一路、深湾五路各自向南延伸至深圳湾公园所围合的区域，用地面积约 28 公顷。本项目空中慢行系统包括公共道路上方及与其相连的各地块红线范围内二层连廊（具体范围最终以甲方解释为准）。建筑面积估算约 12344 平方米，包含 9144 平方米的空中连廊（长度按照相邻地块间建筑退线间距离、宽度按照 8 米计算）及 3200 平方米的空中花园（长度按照相邻地块间建筑退线间距离、宽度按照 10 米计算），具体面积以具体方案设计为准。（详见附件1：项目任务书）

1.5 本合同签订前，合同项下项目已取得下列材料（详见附件2：合同前置条件复印件）

盖章页

委托方: 深圳市住房和建设局



(甲方) (盖章)

法定代表人（签名）：

委托代理人（签名）：

吳長松

2022 年 7 月 4 日

签订日期

受托方: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司



(乙方1) (盖章)

法定代表人（签名）：



委托代理人（签名）：

2022 年 月 日

盖章页

受托方：上海艾姆维阿地维建筑咨询有限公司

(乙方2) (盖章)

法定代表人(签名):



委托代理人(签名):

2022 年 6 月 29 日

受托方：深圳刘珩建筑设计咨询有限公司

(乙方3) (盖章)

法定代表人(签名):



委托代理人(签名):

2022 年 6 月 29 日

附件 4：项目组主要成员名单

序号	姓名	专业	在本项目 拟任职务	资质与职称	所属单位 项目负责人证明
1	祝捷	园林	项目总负责人	建筑景观设计高级工程师	深圳市欧博工程顾问有限公司
2	王悦人	风景园林	项目经理	/	深圳市欧博工程顾问有限公司
3	张昌蓉	园林	绿化负责人	建筑景观设计高级工程师	深圳市欧博工程顾问有限公司
4	叶清	景观设计	主创设计师	建筑景观设计工程师	深圳市欧博工程顾问有限公司
5	吴飞洪	环境设计	设计师	/	深圳市欧博工程顾问有限公司
6	吴瑞博	环境设计	设计师	/	深圳市欧博工程顾问有限公司
7	聂云飞	园艺	园建负责人	建筑景观设计工程师	深圳市欧博工程顾问有限公司
8	秦佳琪	艺术设计	设计师	城市规划工程师	深圳市欧博工程顾问有限公司
9	陈凡	建筑学	建筑专业 负责人	城市设计工程师	深圳市欧博工程顾问有限公司
10	刘贤文	建筑学	设计师	/	深圳市欧博工程顾问有限公司
11	杨梓勋	建筑设计	设计师	/	深圳市欧博工程顾问有限公司
12	黄宝怡	建筑学	设计师	/	深圳市欧博工程顾问有限公司
13	董真雪	建筑学	设计师	建筑设计工程师	深圳市欧博工程顾问有限公司
14	涂文铎	建筑学	设计师	一级注册建筑师	深圳市欧博工程顾问有限公司
15	金运丰	城市规划 与设计	规划专业 负责人	注册城乡规划师	深圳市欧博工程顾问有限公司
16	杨小伟	城市规划	设计师	注册城乡规划师	深圳市欧博工程顾问有限公司
17	陈珺	城市规划	设计师	/	深圳市欧博工程顾问有限公司
18	毛同样	建筑结构 工程	结构专业 负责人	土建结构工程高级工程师	深圳市欧博工程顾问有限公司
19	何远明	结构工程	设计师	建筑结构高级工程师	深圳市欧博工程顾问有限公司
20	何志力	结构工程	设计师	结构工程工程师	深圳市欧博工程顾问有限公司
21	Winy Maas	建筑设计 城市规划 景观建筑	主创设计师	荷兰注册建筑设计师 荷兰注册城市规划师 荷兰注册景观建筑师 英国皇家建筑师协会 荣誉会员 美国建筑师协会荣誉 会员 创始合伙人	上海艾姆维阿地维建筑咨询有限公司
22	张许慎	建筑设计 城市设计	项目经理	/	上海艾姆维阿地维建筑咨询有限公司
23	史文倩	城市规划	设计师	荷兰注册建筑师 荷兰注册城市规划师 亚洲合伙人	上海艾姆维阿地维建筑咨询有限公司

项目效果图



五、方案主创业绩

方案主创业绩（牵头单位）

姓名	祝捷	性别	男	出生年月	1981.12
学历	本科	学位	农学学士	所学专业	园林
职务	LA 景观设计中心总经理		何专业何职称	建筑景观设计正高级工程师	
相关工作经验年限	21 年		执业注册资格及证书编号	/	
项目方案主创设计师业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	联泰超总湾国际中心项目景观设计 (城市公园景观)	深圳市广顺房地产开发有限公司	2021.08	建筑面积 27 万 m ² ，包括商业、办公、公寓、相关配套	在建
2	赤湾停车场物业开发项目室外园林景观设计 (城市公园景观、商业景观)	深圳市地铁集团有限公司	2022.05	景观设计面积 33 万 m ² ，包括住宅区、商业、运动公园、展示区、连桥、地铁出口、市政绿地	在建
3	小梅沙 03-01-1、03-01-2 地块-景观设计 (商业景观)	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	2021.01	景观设计面积 7.9 万 m ² ，含办公、住宅、商业街区、服务中心	在建

备注：1、提供主创近 5 年（从截标之日起倒算）最具代表性的同类项目（城市公园景观和商业景观类，需以方案主创身份参与）业绩情况。（不多于 3 个）。

2、业绩需提供相关证明材料扫描复印件，其中证明材料须含有合同关键页，包括但不限于项目名称、委托内容、签订日期、盖章页及建成后（如有）照片等。

广东省职称证书

姓 名：祝捷

身份证号：330122198112150334



职称名称：正高级工程师

专 业：建筑景观设计

级 别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市国土空间规划专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001217367

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年9月14日



普通高等学校 毕业证书



学生 祝捷 性别 男，一九八一年
十月十五日生，于二〇〇〇年九月
至二〇〇四年六月在本校（院）
园林 专业
四年制 本科 学习，修完教学
计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

校（院）长：張奇生

学校（院）：浙江林学院

二〇〇四年六月二十四日

电子注册号：103411200405000739
BY00053145

浙江省教育厅监制

今天是2025年2月13日，星期四，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6

无障碍 进入关怀版 繁体版 手机版

深圳市住房和建设局

首页

信息公开

政务服务

互动交流

请输入关键词

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 企业与人员信息查询 > 人员信息

返回主题

人员信息

导出excel 导出json 导出xml

请选择

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

祝捷

搜索

序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	祝捷	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	职称人员	粤高职证字第1803001015792号

显示第 1 到第 1 条记录，总共 1 条记录

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：祝捷 社保电脑号：605102423 身份证号码：330122198112150334 页码：1
参保单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 单位编号：408440 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	09	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	52.0	13000	104.0	26.0
2024	10	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	52.0	13000	104.0	26.0
2024	11	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	52.0	13000	104.0	26.0
2024	12	408440	13000.0	2080.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	52.0	13000	104.0	26.0
2025	01	408440	13000.0	2210.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	52.0	13000	104.0	26.0
2025	02	408440	13000.0	2210.0	1040.0	1	13000	650.0	260.0	1	13000	65.0	13000	52.0	13000	104.0	26.0
合计			12740.0		6240.0	3900.0		1560.0	390.0		312.0		624.0	156.0			

- 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（ 3391e59655d6e497 ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 408440 单位名称 深圳市欧博工程设计顾问有限公司



1. 联泰超总湾国际中心项目景观设计-合同关键页

合同编号: GSDC-CZW-HY-前期-SJ-009

0717-20-122-SC21-51

联泰超总湾国际中心项目景观设计

合同

甲方：深圳市广顺房地产开发有限公司

乙方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司





经双方协商一致，甲方委托乙方承担“联泰超总湾国际中心”项目景观设计服务工作，为明确设计服务内容和双方责任，本着密切配合、互相合作、分工负责的原则，签订本合同。

项目名称

第一条 项目基本情况

1.1 工程名称：联泰超总湾国际中心项目景观设计。

1.2 建筑地点：深圳市南山区白石路与深湾四路交汇处。

1.3 项目概况：总用地面积 92,372.28 平方米，超高层区域按三层地下室考虑，独栋区域按一层地下室考虑，其余区域为二层地下室；总建筑面积约 43.7 万平方米，其中计容面积为 27.7 万平方米。

委托内容

第二条 服务范围及内容

2.1 本工程景观设计内容为概念设计至竣工图阶段全程设计。主要设计内容为硬景、软景、交通流线等室外景观设计的概念设计、方案设计和景观专业扩初设计、施工图设计，不包含中水系统、泳池、泛光照明设计、灯具、雕塑、运动设施、儿童游乐设施、户外家具标识系统等的二次深化设计，3m 以上的挡土墙设计、边坡支护结构、土方计算、室外管综图、弱电智能化等内容。

2.2 各阶段的具体服务内容及提交的成果需求详见附件二《景观设计任务书》

2.3 本项目景观设计服务时间：暂定从 2021 年 7 月 15 日开始，具体开始时间以招标人发出的工作启动函上的时间为准。

第三条 服务团队

3.1 本项目设计团队

主创设计师证明

序号	设计团队成员	职位	在本项目中负责的具体工作
1	祝捷	中心总经理	项目总负责人、主创设计师
2	张瀚宇	中心副总经理	设计总负责人
3	罗伟	景观高级设计师	项目经理

(本页为签字页)

甲方：深圳市广顺房地产开发有限公司 (盖章)

法定代表人/委托代理人 (签字):



盖章页

乙方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 (盖章)

法定代表人/委托代理人 (签字):



签署时间：2021 年 8 月 11 日 (由最后签署方填写)

签订日期

项目效果图



2. 赤湾停车场物业开发项目室外园林景观设计-合同关键页

正本（或副本）

项目名称

赤湾停车场物业开发项目
室外园林景观设计合同

合同编号：STZY-ZC-CW3-GCFW015/2022

发包人：深圳市地铁集团有限公司

设计人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

2022 年 5 月

签订日期

七、 本协议为合同的重要组成部分，正本贰份，协议双方各壹份；副本玖份，发包人柒份，设计人贰份。

本协议自双方签字之日起生效。

(以下无正文)

盖章页

发包人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或
授权代表:

住 所: 深圳市福田区深南大道置
业大厦

电 话: 0755-23992674

传真: 0755-23992555

开户银行: 招行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限
公司

账 号: 755904924410506

邮政编码: 518026

项目主管部门 林洁梅
经办人及电话: 0755-89987542
合约部门经办 邱艳
人及电话: 0755-89986532

项目主管部门
审核人:
合约部门
审核人:

设计人(盖章): 深圳市欧博工程设计顾问
有限公司

法定代表人
或授权代表:

住 所: 深圳市南山区华侨城文化创意园北区 B1 栋 501

电 话:

传 真:

开户银行: 建行华侨城支行

开户全名: 深圳市欧博工程设计顾
问有限公司

账 号: 44201518300052506220

邮政编码:

经办人: 周思余

经办人电话:

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 5 月 6 日

周思余

第三部分 合同条款

1. 项目概况

1.1 项目名称：赤湾停车场物业开发项目室外园林景观设计。

1.2 项目概况：详见《设计任务书》

2. 工作内容

2.1 赤湾停车场物业开发项目室外园林景观设计范围及工作内容

2.1.1 设计范围

本项目的园林景观设计面积暂定 339786.11 m²，其中红线内景观设计面积 152117.11 平米，红线外景观设计面积 187669 平米，最终面积以发包人确认的园林景观施工图设计面积为准。

主要范围如下：

委托内容

- (1) 住宅区景观设计；
- (2) 商业、公交站景观设计；
- (3) 学校、幼儿园景观设计；
- (4) 运动公园景观设计；
- (5) 展示区的景观设计；
- (6) 红线外必要的设计提升范围；

2.1.2 设计内容

设计内容包含红线范围内外所有的室外空间园林景观设计，包括但不限于：广场用地、室外道路(车行道、人行道)、学校、幼儿园、架空层、空中花园、运动公园、公交场站、立体绿化、裙楼屋顶花园及商业屋面退台、地下车库入口、各地块间通道景观连廊、挡墙立面、红线外各地块出入口景观、岗亭大门等。

各专项设计包括但不限于：

- a. 户外泳池设计（含泳池净化设备、配套用房含更衣室、淋浴间等）；

周晓东

主创设计师证明

附件 4：专业技术人员配备表

序号	姓名	拟派职务	电话	邮箱	备注
1	祝捷	项目负责人、方案主创	13510701501	zhujie@aube.cc	
2	聂云飞	园建专业负责人	13728973074	nieyf@aube.cc	
3	张昌蓉	绿化专业负责人	13723453550	zhangcr@aube.cc	
4	肖文韬	景观方案设计师	13632816176	xiaowentao@aube.cc	
5	冯明	景观方案设计师	13430522025	fengming@aube.cc	
6	叶清	景观方案设计师	13751027870	yeqing@aube.cc	
7	蔡昂	景观方案设计师	15111142067	caiang@aube.cc	
8	刘轩	景观方案设计师	18870085588	liuxuan@aube.cc	
9	王岚涛	景观方案设计师	15999889191	wanglantao@aube.cc	
10	何远明	结构专业负责人	18002550480	heyuanming@aube.cc	
11	胡海萍	电气专业负责人	18688724576	huhp@aube.cc	
12	张浩	给排水专业负责人	13823711605	zhanghao@aube.cc	
13	刘超	给排水专业设计师	13652010752	liuchao@aube.cc	

周思东

项目效果图



3. 小梅沙 03-01-1、03-01-2 地块-景观设计--合同关键页

0699-20-96-sc21-07

合同编号: XMSTZ-规划设计类-034

房建类建设工程设计合同

(适用于招标项目)

项目名称: 03-01-1、03-01-2 地块-景观设计

项目名称

工程地点: 深圳盐田区小梅沙片区

甲方: 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

乙方: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

签订日期

2021 年 1 月 日

第一部分合同专用条款

1、定义和解释

1.1 一般定义和解释

委托方：（以下简称甲方）深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

受托方：（以下简称乙方）深圳市欧博工程设计顾问有限公司

甲方委托乙方承接 03-01-1、03-01-2 地块本次景观设计范围内的所有景观工程的概念方案设计、方案深化设计、初步设计、施工图设计；各项设计技术配合、现场服务、验收配合、保修配合、报建报批图纸文件、施工配合等；项目景观设计开始至项目竣工验收的各阶段与景观设计相关的总协调总负责等。依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及国家、深圳市现行有关法规和规章、规定，结合本工程的招标要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方协商一致，订立本协议。

1.1.1 项目特征

工程名称：03-01-1、03-01-2 地块—景观设计

工程地点：盐田区小梅沙片区

委托内容

(3) 工程规模及特征：

■本项目位于深圳市盐田区小梅沙片区盐坝高速以南，景观设计面积暂定为 7.9 万 m²，各阶段最终设计面积按实际设计面积计算，±5%以内不调设计费用，超出部分按合同单价计算，多退少补；03-01-1 地块景观设计面积约 6.8 万 m²；03-01-2 地块景观设计面积约 1.1 万 m²。具体如下表：

注：此表为根据目前建筑设计方案预估的景观设计面积，仅供参考，以实际面积为准。

念，与建筑风格、功能统一形成有机整体；应用现代、丰富、有内涵的设计元素加以呈现创意、独特的南方滨海园林品质空间环境，充分挖掘风土人情地域特色，并符合现代人对美好生活向往的突出特点；同时将室内外空间紧密融合，从而打造出与自然环境融为一体有机统一的自然、健康、和谐、共享的滨海旅游休闲度假胜地。

委托内容

（三）设计功能：

03-01-1 地块含有办公、住宅、风情商业街等功能，03-01-2 地块有游客服务中心。

1. 保证各项活动功能的公共性、参与性，创造丰富有趣、富有活力的生态湖岸景观，满足人们休闲、交往、娱乐、观赏等多方面、多层次的户外活动场所需求，使每个人可以自由享受到绿色开放空间的活力与观赏性，保证使用者的舒适、方便和愉悦。

2. 公共活动空间设置聚会休憩活动场地，形式不限；（设置区域尽量靠在观湖视野较好与室内各出入口合理衔接）。休闲设施的位置应根据行为心理，让旅客累了有处可坐、坐了有物可看。

3. 商业建筑要考虑各业态功能不同，因此，在各业态的主入口和公共区域不应布置阻挡人流的固定设施，另外还要考虑物业管理需求（包括预留水、电、通讯等）。

4. 依照以人为本的设计原则，并结合各单体建筑使用功能要求，从住宅、商业、办公等方面确定机动车、非机动车、人流、物流等流线组织，合理引导地下车库的出入口、地面停车场的出入口（包括各主力店的地上、地下卸货口、卸货区，装卸货物的时间，出租车等候，餐饮娱乐停车区）等等。

附件：1. 03-01-1、03-01-2 地块-景观设计任务书

2. 乙方营业执照复印件（盖章）。

3. 项目设计部组成人员名单（至少含项目负责人、主创设计师及各专业负责人）

盖章页

（以下无正文，为合同签署页。）

甲方：（盖章）深圳市特发小梅沙投资
发展有限公司

法人代表（或授权代理人）签字：

开户银行：中信银行景田支行

账号：8110301011700085849

日期：

合同签订地点：

乙方：（盖章）深圳市欧博工程设计顾
问有限公司

法人代表（或授权代理人）签字：

开户银行：中国建设银行深圳华侨城
支行

账号：44201518300052506220

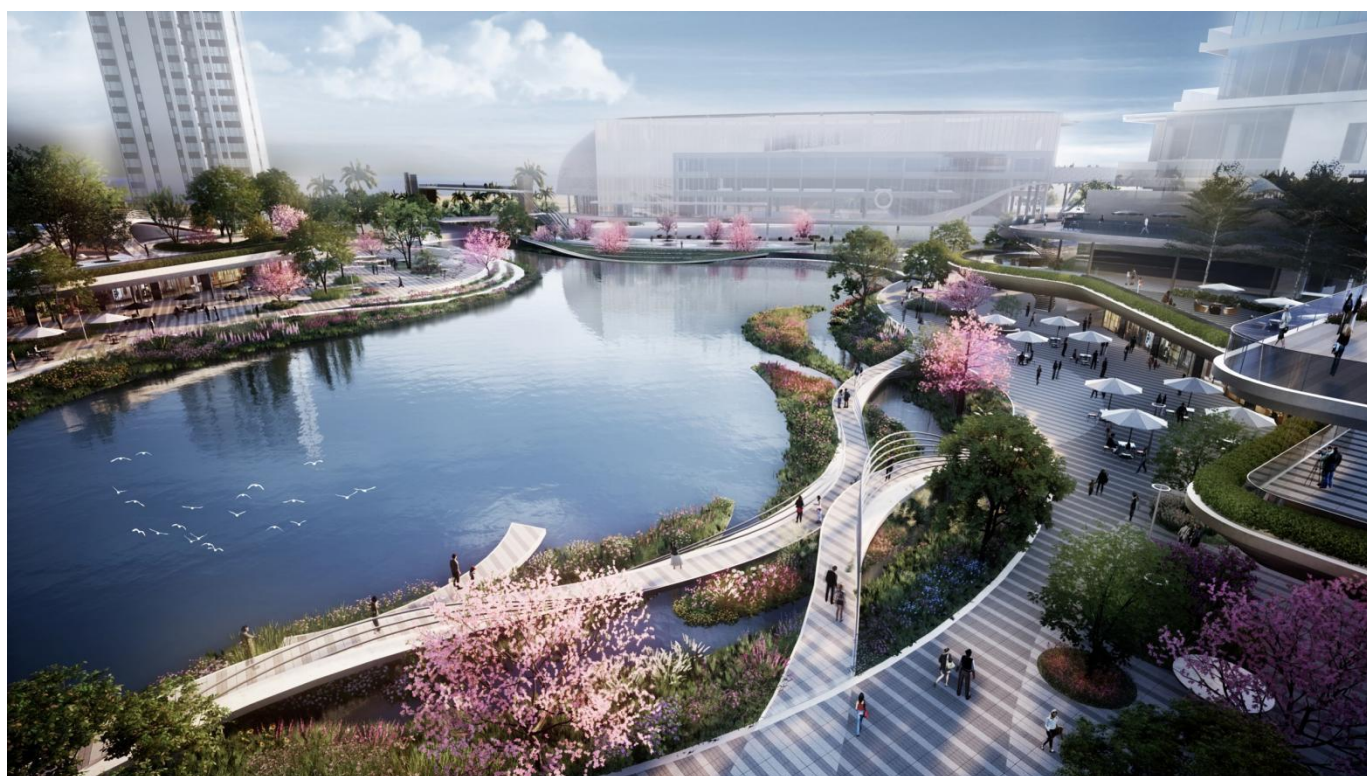
日期：

附件 3：项目设计部组成人员名单（至少含项目负责人、主创设计师及各专业负责人）

主创设计师证明

序号	姓 名	出生年月	注册资格	职称	拟在本项目中从事专业
1	祝捷	1981-12-15	/	建筑景观设计高级工程师	项目负责人/主创设计师
2	张昌蓉	1980-12-26	/	建筑景观设计工程师	景观专业负责人
3	冯明	1986-4-2	/	建筑景观设计工程师	主创设计师
4	罗伟	1992-10-11	/	助理工程师	项目经理
5	骆年红	1986-1-15	一级注册结构工程师	工程师	结构专业负责人
6	张浩	1989-2-5	/	工程师	给排水专业负责人
7	王硕	1984-10-22	注册暖通工程师（暖通空调）	高级工程师	暖通专业负责人
8	胡海萍	1987-9-5	/	工程师	电气专业负责人

项目效果图



方案主创业绩（成员单位）

姓名	成行	性别	男	出生年月	1985.3	
学历	宾夕法尼亚大学硕士	学位	清华大学建筑学学士 宾夕法尼亚大学景观建筑硕士	所学专业	景观、建筑	
职务	总监		何专业何职称	深圳大学建筑与城规学院研究生校外导师 深圳勘协城市设计分会理事 深圳风景园林学会常务理事		
相关工作经验年限	17 年		执业注册资格及证书编号	/		
项目方案主创设计师业绩情况						
序号	工程名称	建设单位		设计时间	建设规模	建成情况
1	深圳福田中心公园 (城市公园景观)	福田区建筑工务署		2019	12000 平米	在建
2	东莞松山湖中心公园更新设计 (城市公园景观)	松山湖管委会		2025	65067 0.91 平方	方案
3	深圳前海桂湾公园服务建筑 (城市公园景观)	前海建设投资控股集团有限公司		2017-2024	3500 平米	已建成

备注：1、提供主创近 5 年（从截标之日起倒算）最具代表性的同类项目（城市公园景观和商业景观类，需以方案主创身份参与）业绩情况。（不多于 3 个）。

2、业绩需提供相关证明材料扫描复印件，其中证明材料须含有合同关键页，包括但不限于项目名称、委托内容、签订日期、盖章页及建成后（如有）照片等。

方案主创相关证书及业绩证明（成员单位）



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：成行

社保电脑号：642965861

身份证号码：110101198503282091

页码：1

参保单位名称：深圳成行建筑设计有限公司

单位编号：21007660

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
2018	09	21007660	2200.0	286.0	176.0	1	5009	310.56	100.18	1	2200	9.9	2200	14.52	2200	22.0	11.0
2018	10	21007660	2200.0	286.0	176.0	1	5009	310.56	100.18	1	2200	9.9	2200	14.52	2200	22.0	11.0
2018	11	21007660	2200.0	286.0	176.0	1	5009	310.56	100.18	1	2200	9.9	2200	14.52	2200	22.0	11.0
2018	12	21007660	2200.0	286.0	176.0	1	5009	260.47	100.18	1	2200	9.9	2200	14.52	2200	15.4	6.6
2019	01	21007660	2200.0	286.0	176.0	1	5009	260.47	100.18	1	2200	9.9	2200	10.16	2200	15.4	6.6
2019	02	21007660	2200.0	286.0	176.0	1	5009	260.47	100.18	1	2200	9.9	2200	10.16	2200	15.4	6.6
2019	03	21007660	2200.0	286.0	176.0	1	5009	260.47	100.18	1	2200	9.9	2200	10.16	2200	15.4	6.6
2019	04	21007660	2200.0	286.0	176.0	1	5009	260.47	100.18	1	2200	9.9	2200	10.16	2200	15.4	6.6
2019	05	21007660	2200.0	286.0	176.0	1	5009	260.47	100.18	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2019	06	21007660	2200.0	286.0	176.0	1	5009	260.47	100.18	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2019	07	21007660	2200.0	286.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2019	08	21007660	2200.0	286.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2019	09	21007660	2200.0	286.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2019	10	21007660	2200.0	286.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2019	11	21007660	2200.0	286.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2019	12	21007660	2200.0	286.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2020	01	21007660	2200.0	286.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2020	02	21007660	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	03	21007660	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	04	21007660	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	05	21007660	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	06	21007660	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	07	21007660	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	08	21007660	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	21007660	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	21007660	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	21007660	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	21007660	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	21007660	2200.0	308.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2021	02	21007660	2200.0	308.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	03	21007660	2200.0	308.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	04	21007660	2200.0	308.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	05	21007660	2200.0	308.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	06	21007660	2200.0	308.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	07	21007660	2200.0	308.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	08	21007660	2200.0	308.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	09	21007660	2200.0	308.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	10	21007660	2200.0	308.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	11	21007660	2200.0	308.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	12	21007660	2200.0	308.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2022	01	21007660	2360.0	330.4	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2022	02	21007660	2360.0	330.4	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2022	03	21007660	2360.0	330.4	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	7.89	2360	16.52	7.08
2022	04	21007660	2360.0	330.4	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	7.89	2360	16.52	7.08
2022	05	21007660	2360.0	330.4	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	7.23	2360	16.52	7.08
2022	06	21007660	2360.0	330.4	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	07	21007660	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08

项目 1

项目名称：深圳福田中心公园

时间：2019

规模：12000 平米（建筑总面积）

状态：在建

功能：公共绿化

简介：福田区中心公园北至北环大道，南接滨河大道，东至华强北，西至皇岗路，福田河及笔架山在中山山水相映，涉及区域面积约269 公顷。深南大道、红荔路等主干道贯穿其中，1、2、3、11、14号共5条地铁线经过，交通便捷、可达性强，延续塘朗山—梅林—银湖区域绿地，是深圳连山贯水的重要生态绿洲。





合同关键页：

项目名称 【深圳中心公园一期配套建筑及室内方案设计顾问】	
服务合同 合同编号：	
甲方： 乙方：	广州市科美都市景观规划有限公司 深圳成行建筑设计有限公司 
2021 年【06】月 签订日期	

咨询服务合同

项目名称(以下简称“本项目”): 深圳中心公园一期配套建筑及室内方案设计

甲方: 广州市科美都市景观规划有限公司

乙方: 深圳成行建筑设计有限公司

第一条 本合同签订依据

- 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 国家及项目所在地有关工程建设及设计质量的法律、法规、政策和规定。
- 1.4 国家及项目所在地有关工程建设的设计技术规范、规程、标准和定额。
- 1.5 建筑工程批准文件。

第二条 项目概况

- 2.1 项目地点: 深圳市福田区。
- 2.2 项目规模: 建筑面积 6000 m²。
- 2.3 服务范围: 深圳中心公园一期配套建筑及室内方案设计。

委托内容

第三条 工作内容

- 3.1 深圳中心公园一期配套建筑及室内方案设计。
- 3.2 对由本地院完成的深化及施工图纸进行审核和修改建议
- 3.3 材料样板及施工现场的设计效果把控(美学方面)。
- 3.4 地库伸出地面的楼梯间及风井等涉及的方案造型。

第四条 服务质量要求

4.1 本合同规定的所有咨询服务必须符合国家及本项目所在地的现行法律法规、规范、标准的规定和要求。

4.2 如本合同项下的部分服务内容,在境内尚未有明确的规范或标准,乙方可与甲方协商,并征得业主方、政府主管部门同意,参照或采用境外的相应规范或标准。

第五条 服务期限及进度要求

第十五条 一般性条款

15.1 除非甲乙双方另有约定，费用应按以下约定分担：

15.1.1 甲乙双方在本合同的准备、协商和履行过程中所发生的各自的成本和费用均应自行承担。

15.1.2 为履行本合同，应缴纳的税款、行政事业性收费由甲乙双方按中国法律、法规、规章的规定承担；法律、法规、规章没有规定的，由甲乙双方平均分担。

15.2 除非甲乙双方另有约定，本合同所列举的用于说明和解释本合同相关条款的附件以及甲乙双方按照本合同规定的各项原则订立的其他附属协议文件，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

15.3 本合同有如下附件：

附件一：本项目服务人员名单

15.4 本合同于甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

15.5 本合同正本一式【肆】份，甲方执【贰】份，乙方执【贰】份。

(以下无正文)

甲方：广州市科美都市景观规划有限公司

(公章)

地址：广州市天河区华庭路4号富力天河商务大厦二楼

法定代表人：罗文

联系人：林晓青

电话：020-66612299

传真：020-38491438

邮政编码：510000

盖章页

乙方：深圳成行建筑设计有限公司

(公章)

地址：深圳市南山区沙河街道华侨城创意园北区 b3-305

法定代表人：成行

联系人：成行

电话：18575560695

传真：/

邮政编码：518000

附件一

本项目服务人员名单

序号	姓名	性别	身份证号	学历	从事专业	注册专业	注册证号	职称等级	社保电脑号	在本项目中拟任的岗位
1	成行	男	110101198503282091	景观建筑硕士	景观建筑	/	/	/	/	景观及室内咨询
2	黄宇超	女	445202199412020325	规划学学士	景观建筑	/	/	/	/	景观及室内咨询
3	肖澈	女	44050819970211002X	建筑学学士	景观建筑	/	/	/	/	景观及室内咨询
4	钟兰婷	女	220104199204033828	建筑学硕士	景观建筑	/	/	/	/	景观及室内咨询
5	白慧娟	女	53230119961014372x	建筑学学士	景观建筑	/	/	/	/	景观及室内咨询
6	陈曦	男	110108198502215414	建筑学硕士	建筑	/	/	/	/	建筑及室内咨询
7	朱珠	女	520102198711181220	建筑学硕士	建筑	/	/	/	/	建筑及室内咨询
8	朱静	女	43102219910111004X	环境设计学士	环艺室内	/	/	/	/	室内咨询
9	翁策楷	男	440301199711155419	建筑学学士	景观建筑	/	/	/	/	建筑及景观咨询

主创设计师证明

项目 2

项目名称：东莞松山湖中心公园更新设计（国际竞赛中标方案）

时间：2024

规模：650670.91 平方

功能：公共绿化

状态：方案设计

简介：“公园设计，有开始，无结束。” 以最原始的公园的概念，用尊重自然，顺势而为的操作方式，对中心公园进行一次目光长远的”暂时“更新，与周边城区共同生长。





合同关键页：

项目名称

东莞松山湖中心公园改造提升设计提案
编制成本费

支付协议

编号：

甲 方：广州宏达工程顾问集团有限公司

乙 方 1：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

乙 方 2：深圳成行建筑设计有限公司



甲方（盖章）：广州宏达工程顾问集团有限公司

签约代表(签字或盖章)：

地址：广州科学城科学大道99号科汇金谷二街七号

邮政编码：510663

电话：020-87562291

日期：



盖章页

乙方1（盖章）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

签约代表(签字或盖章)：

地址：

邮政编码：

电话：

日期：



乙方2（盖章）：深圳成行建筑设计有限公司

签约代表(签字或盖章)：

地址：

邮政编码：

电话：

日期：



回 执

为了保证沟通顺畅，提高工作效率，请您务必在收到此函后签名，并将此页电邮至 wangtat_dc@163.com，并通知我方联系人：崔工 13060665790，谢谢合作！

为了方便会议组织，请贵方确认参加评审会的人员名单（注：参加会议人员控制在4人以内），并于8月6日上午11:00前回传我方。

请贵方确认参加会议人数为 4 人，具体名单如下：

参会人员	单位职务	参与本项目 团队职务	联系方式 (手机)
祝捷	【AUBE】董事、 景观设计中心总 经理	主创设计师	13510701501
成行	【成行】总监	主创设计师	18575550695
肖文韬	【AUBE】设计师	景观设计师	13632816176
白慧娴	【成行】设计师	建筑设计师	13570511134

主创设计师证明

● 兹确认收悉 2024 年 7 月 31 贵方发来的“东莞松山湖中心公园改造提升设计提案成果文件提交与评审会方案汇报通知”，并知悉相关要求。

● 接收单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司、深圳成行建筑设计有限公司

● 接收人：周思余 周思余

● 接收日期：2024 年 8 月 5 日

东莞松山湖中心公园 方案征集

Soliciting proposals for
Dongguan Songshan Lake Central Park

技术任务书 (工作坊阶段)

Technical Design Brief

签订日期

2024 年 4 月

资源的功能同质与重复投资，构建脉络清晰、功能有机、空间生动的片区总体空间结构。

(3) 支撑系统规划

在对现状进行充分梳理研究的基础上，统筹考虑与周边 TOD 站点、松山湖管委会片区的关系，包括功能布局、区域交通、慢行系统和配套服务等协调发展，为下阶段中心公园景观设计工作奠定规划基础。

5.2 设计范围内容

委托内容

针对中心公园 76 公顷设计范围，提出既能代表松山湖地区内涵也能体现未来发展方向的创意景观设计方案，具体应包含但不限于以下内容：

(1) 现状条件分析

对设计范围内现状条件及景观要素进行详细调查研究，总结现状存在的问题和主要影响因素，并作出评价、找准特征、明确景观设计层面的重难点问题。

(2) 目标与愿景

基于概念规划总体构架，结合中心公园发展诉求与核心问题，明确中心公园以生态化、多元化、综合性为核心的未来发展目标与愿景，提出具有创新性、前瞻性的设计原则、设计理念和价值导向。

(3) 总体景观空间布局

设计应延续松山湖顺应自然山水的设计理念，对公园景观结构和功能组织进行系统化布局，提出富有创意和鲜明特色的公园总体空间布局方案，并围绕方案主题特色制定相应的设计策略，打造高品质城市绿心。

(4) 植物景观设计

结合公园内不同片区公共空间设计策略，充分考虑公园内的地形特点和植被

现状,运用多样化生态技术手段及生态改造方式,开展因地制宜的植物配置设计,提出园区内植被景观系统配置建议,具体应包含乔木、灌木、地被、时花、草地等设计,营造开放通透的自然视觉空间和层次丰富的植被景观。

(6) 重要节点详细设计

委托内容

结合公园总体景观空间布局方案,依托重要的公共空间、门户节点,在设计范围内选取 2-3 处重要节点进行较为详细的设计和说明,单处重要节点面积不小于 3 公顷,其中应包含但不限于相应的环境景观、核心建筑、环境设施等内容,表现方式不限。

(7) 交通规划设计

梳理场地及周边的道路交通现状及规划情况,提出与中心公园及慢行主轴有序衔接的公共交通体系和慢行体系的布局思路,着重探究地下(与地铁站点和各类空间相连)、地面(与各种交通接驳)、地上(与周边连接的二层连廊的立体慢行系统),优化各入口与周边用地的过街方式。

(8) 生态营建专项设计

通过对场地现状生态环境的分析,从生态连通性、系统性等方面提出相应植被、生物等多方面的生态策略、构建丰富多样的动植物群落,突出场地的生态价值属性。

(9) 建设运营机制

依据公园整体设计思路,结合整体建设需求和近期建设重点,提出与运动活力、生态艺术、科技体验、大型主题活动(如国际花卉主题展、花卉主题论坛)等相关的公园开发活动场景策划。研究国内及当地相关利好政策、限制性政策,借鉴国内公园同类型成功经验并提出可操作的分期实施策略与措施,为业主方提供切实可行的运营模式的策略。

项目 3

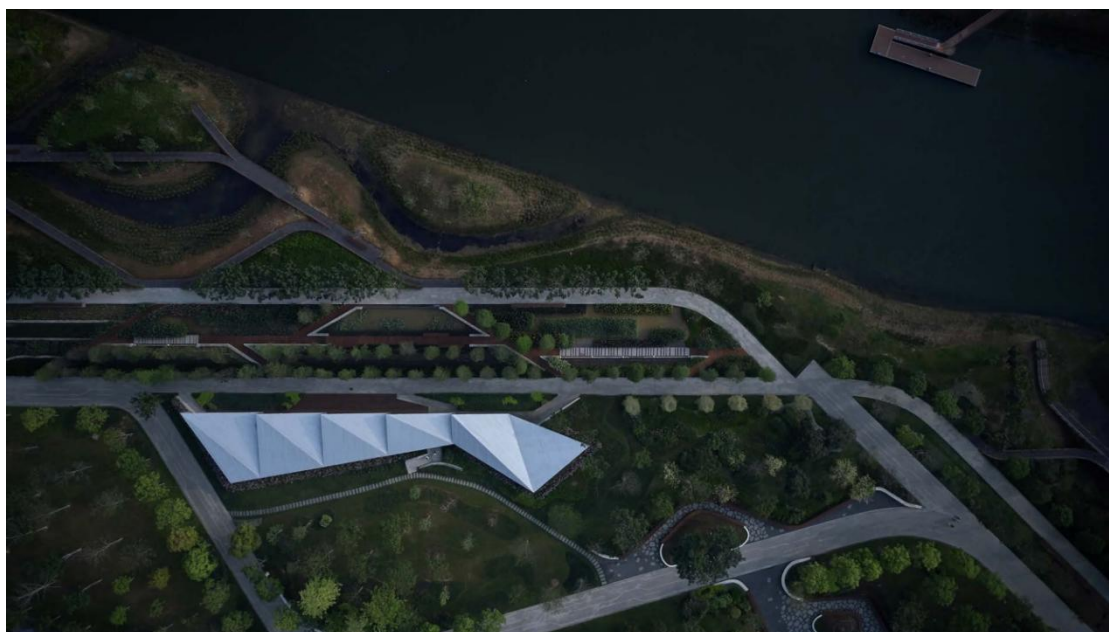
项目名称：深圳前海桂湾公园服务建筑

时间：2017-2024

面积：3500平米

状态：已建成

简介：景观里的建筑可以是景观的一面镜子，互见彼此。驿站使游人可以自然的驻足，欣赏被建筑”强化“的独特湿地景观。建筑和景观通过形似到达意似。





合同关键页：

编号：FWJZ-003

项目名称

技术咨询服务合同

工 程 名 称： 前海桂湾公园项目服务建筑工程（服务建筑一、
二、三）及其周边配套景观设计施工总承包

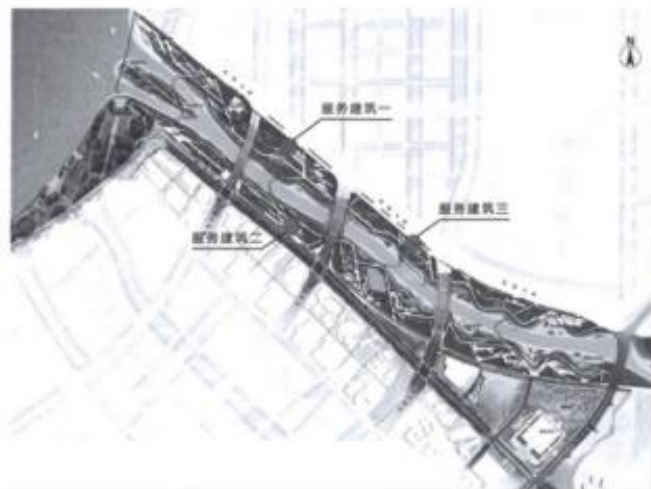
工 程 地 点： 深圳市前海深港合作区

委托方（甲方）：中铁广州工程局集团深圳工程有限公司

受托方（乙方）：深圳成行建筑设计有限公司

签订日期： 2023 年 5 月 31 日 签订日期

签订地点： 广东省深圳市



2.2 项目规模：前海桂湾公园服务建筑属于公园配套服务建筑，是桂湾公园项目的子项工程。其中服务建筑一、三位于公园北岸，紧临滨海大道。

第三条 乙方工作内容

- 3.1、对前海桂湾公园项目服务建筑一及服务建筑三的施工图纸给予设计效果、施工细部节点改进意见。
- 3.2、针对施工过程中，选用材料、施工细部节点改进建议。
- 3.3、使本项目效果、功能、品质的所有要求，满足建设单位要求。

第四条 甲方工作内容

- 4.1、向乙方提供评估工作所需要的相关技术资料，并对该文件的完整性负责。
- 4.2、乙方应于本合同签订后两个工作日内，一次性向甲方发出乙方为履行本合同须由甲方提供的其他资料（以下简称“甲方应提供

委托内容

盖章页

甲方：(盖章)

中铁广州工程局集团深圳工程有限公司

法定代表人：

委托代理人：

签字日期：

乙方：(盖章)

深圳成行建筑设计有限公司

法定代表人：

委托代理人：张海燕

签字日期：

地 址：

地 址：深圳市南山区粤海街道高新南七道 020 号高新工业村 R2-A 栋 715

电 话：

电 话：18575550695

传 真：

传 真：

开 户 行：中国农业银行深圳东门支行

账 号：41011200040015037

前海桂湾公园服务建筑（一、二、三） 方案设计交底会

参会时间	2022 年 6 月 13 日(星期一)	
参会地点	前海大厦 T110 楼 1011 会议室	
参会单位 (参会人员名单附后)	深圳市前海开发投资控股有限公司	袁冲
	中铁广州工程局集团深圳工程有限公司	马渊博
	JCFO	成行、郭依童
	AJAR LIMITED	蔡伟权（线上）、赵颂贤（线上）
	上海市园林设计研究总院有限公司	叶永、施雨佳（线上）、赵沫纯（线上）
	广州博厦建筑设计研究有限公司	高达华、罗文强、熊小辉、吉今实、杨加健、曹玉萍、王顺炫、叶水连
	中海监理有限公司	戴骏羽
会议议程	达实智能	王彦
	前海投控袁冲组织相关参建单位召开了前海桂湾公园服务建筑一、二、三方案设计交底会议。方案设计团队 JCFO、AJAR LIMITED 分别对服务建筑一、三，服务建筑二进行方案设计交底，上海园林对服务建筑三智能化交底，博厦设计根据交底内容进行提问。 建设单位对方案团队单位提出的交底内容进行了审议，并对下一阶段工作提出了建议及要求，详见会议议定事项。	

六、投标报价

深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程景观设计投标报价

序号	业态/位置	景观面积 (㎡)	设计单价报价 (元/㎡)	费用小计 (元)	备注
1	景观设计	239406	72.00	17,237,232.00	设计单价报价上限为 82 元/㎡，设计费投标报价不得超 1963 万元
2	暂列金	/	1960000		暂列金额不可修改
3	设计费用总报价（含税）（大写）壹仟玖佰壹拾玖万柒仟贰佰叁拾贰元 (小写) 19,197,232.00 元				1+2 之和

法人代表或授权代表签字：



投标人（盖章）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司（牵头单位）

深圳成行建筑设计有限公司（成员单位）



日期：2025 年 03 月 18 日

报价说明：

- 1.投标单位根据上述表格进行各设计内容的自主报价，设计费投标上限总价为 1963 万元；暂列金不可修改，投标按 196 万元填写；投标总价上限为 2159 万元（含 1963 万元设计费和 196 万元暂列金）。
- 2.投标人对项目的各项报价内容均以招标文件为依据。
- 3.本报价设计费用格式为小数点后保留两位有效数字，报价为含税价格。
- 4.“/”处不需填报内容。

七、投标人近两年财务报表汇总表

投标人近两年财务报表汇总表（牵头单位）

序号	<u>2022 年</u>						<u>2023 年</u>						备注
	资产负债表			利润表			资产负债表			利润表			
	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利润率	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利润率	
1	17594.10 万元	40.81 %	10268.39 万元	23988.13 万元	2345.38 万元	22.52%	13255.13 万元	10.99%	8086.55 万元	15318.04 万元	1822.90 万元	15.45%	

注：要求提供 2022、2023 年度财务报表作为证明材料。

后附牵头单位 2022、2023 年度审计报告（财务报表）

2022 年度审计报告

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

二〇二二年度审计报告

目 录

页 次

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





广东中天永道会计师事务所

Guangdong Zhongtian Yongdao Certified Public Accountants

地址：东莞市南城汇金中心 5 栋 1701-1702 室

电话：(0769)23305180

审计报告

中天永道审字（2023）第 1144 号

深圳市欧博工程设计顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- 1 -

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



广东中天永道会计师事务所

Guangdong Zhongtian Yongdao Certified Public Accountants

地址：东莞市南城区寰宇汇金中心 5 栋 1701-1702 室

电话：(0769) 23305180

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

广东中天永道会计师事务所

(普通合伙)

地址：中国·东莞

电话：0769-23305180

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年五月十八日



资产负债表

2022年12月31日

编制单位: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

会企 01、表

单位: 元

资产	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益(或股东权益)	行次	期末余额	上年年末余额
流动资产:			流动负债:	40		
货币资金	2 102,683,881.94	80,155,346.00	短期借款	41	2,686,937.50	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3		以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	42		
衍生金融资产	4		衍生金融负债	43		
应收票据	5	877,383.07	应付票据	44		
应收账款	6 31,287,949.00	23,002,996.20	应付账款	45	37,734,862.13	11,148,556.03
预付款项	7 3,556,423.75	3,418,329.76	预收款项	46	5,348,666.42	13,119,306.29
其他应收款	8 814,281.60	1,039,733.93	应付职工薪酬	47	24,000,000.00	24,000,000.00
存货	9		应交税费	48	2,003,636.14	1,271,456.67
持有待售资产	10		其他应付款	49	27,462.18	28,776.97
一年内到期的非流动资产	11		持有待售负债	50		
其他流动资产	12 16,740,000.00		一年内到期的非流动负债	51		
流动资产合计	13 155,082,536.33	108,493,788.96	其他流动负债	52		
非流动资产:	14		流动负债合计	53	71,801,564.37	49,568,095.96
可供出售金融资产	15		非流动负债:	54		
持有至到期投资	16		长期借款	55		
长期应收款	17		应付债券	56		
长期股权投资	18		其中: 优先股	57		
投资性房地产	19		永续债	58		
固定资产	20 15,500,295.78	16,955,597.41	长期应付款	59		
在建工程	21		预计负债	60		
生产性生物资产	22		递延收益	61		
油气资产	23		递延所得税负债	62		
无形资产	24 3,493,590.74	3,977,334.92	其他非流动负债	63		
开发支出	25		非流动负债合计	64		
商誉	26		负债合计	65	71,801,564.37	49,568,095.96
长期待摊费用	27 1,864,642.61	1,539,140.61	所有者权益(或股东权益):	66		
递延所得税资产	28		实收资本(或股本)	67	3,000,000.00	3,000,000.00
其他非流动资产	29		其他权益工具	68		
非流动资产合计	30 20,858,529.13	22,472,072.94	其中: 优先股	69		
	31		永续债	70		
	32		资本公积	71		
	33		减: 库存股	72		
	34		其他综合收益	73		
	35		专项储备	74		
	36		盈余公积	75	1,750,691.31	1,750,691.31
	37		未分配利润	76	99,388,809.78	76,647,074.63
	38		所有者权益(或股东权益)合计	77	104,139,501.09	81,397,765.94
资产总计	39 175,941,065.46	130,965,861.90	负债和所有者权益(或股东权益)总计	78	175,941,065.46	130,965,861.90

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



利润表

2022年度

编制单位:深圳市欧博工程设计顾问有限公司

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	239,881,312.21	237,569,748.43
减: 营业成本	2	144,144,116.49	162,357,957.57
税金及附加	3	1,141,680.59	1,654,304.87
销售费用	4	5,943,881.03	3,191,680.31
管理费用	5	42,491,441.31	32,303,540.94
研发费用	6	23,733,378.53	18,676,443.87
财务费用	7	699,817.90	549,177.32
其中: 利息费用	8	277,725.00	0.54
利息收入	9	56,665.67	42,616.03
加: 其他收益	10	2,748,164.82	2,731,406.13
投资收益 (损失以“-”号填列)	11	926,488.78	1,189,373.97
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	12		
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	13		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	14		
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	15		
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	16	25,401,649.96	22,757,423.65
加: 营业外收入	17	0.83	26,416.76
减: 营业外支出	18	450,831.52	39,431.19
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	19	24,950,819.27	22,744,409.22
减: 所得税费用	20	1,496,971.40	1,509,788.38
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	21	23,453,847.87	21,234,620.84
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	22	23,453,847.87	21,234,620.84
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	23		
五、其他综合收益的税后净额	24		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	25		
1. 重新计量设定受益计划变动额	26		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	27		
	28		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	29		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	30		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	31		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	32		
4. 现金流套期损益的有效部分	33		
5. 外币财务报表折算差额	34		
	35		
六、综合收益总额	36	23,453,847.87	21,234,620.84
七、每股收益	37		
(一) 基本每股收益	38		
(二) 稀释每股收益	39		

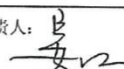
法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:




现金流量表
2022年度

编制单位: 深圳市欧博工程设计有限公司

会企 03表

单位: 元

	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	207,963,102.61	228,599,901.13
收到的税费返还	3	2,748,164.82	
收到其他与经营活动有关的现金	4	282,118.83	3,758,832.73
经营活动现金流入小计	5	210,993,386.26	232,358,733.86
购买商品、接受劳务支付的现金	6	40,681,691.17	74,220,338.64
支付给职工以及为职工支付的现金	7	118,314,359.05	119,715,452.31
支付的各项税费	8	1,895,983.29	7,106,138.29
支付其他与经营活动有关的现金	9	24,668,074.15	18,819,403.17
经营活动现金流出小计	10	185,560,107.66	219,861,332.41
经营活动产生的现金流量净额	11	25,433,278.60	12,497,401.45
二、投资活动产生的现金流量:	12		
收回投资收到的现金	13		
取得投资收益收到的现金	14	926,488.78	1,189,373.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18	926,488.78	1,189,373.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	6,240,443.90	8,438,089.58
投资支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23	6,240,443.90	8,438,089.58
投资活动产生的现金流量净额	24	-5,313,955.12	-7,248,715.61
三、筹资活动产生的现金流量:	25		
吸收投资收到的现金	26		
取得借款收到的现金	27	8,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	28		
筹资活动现金流入小计	29	8,000,000.00	
偿还债务支付的现金	30	5,313,062.50	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	277,725.00	15,767,760.54
支付其他与筹资活动有关的现金	32		
筹资活动现金流出小计	33	5,590,787.50	15,767,760.54
筹资活动产生的现金流量净额	34	2,409,212.50	-15,767,760.54
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	22,528,535.98	-10,519,074.70
加: 期初现金及现金等价物余额	37	80,155,346.00	90,674,420.70
六、期末现金及现金等价物余额	38	102,683,881.98	80,155,346.00

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



所有者权益变动表

2022年度

编制单位: 深圳市欧博工程设计股份有限公司



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

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



所有者权益变动表 (续)

2022年度

项目	上年金额					所有者权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
一、上年末余额	3,000,000.00					3,000,000.00
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	3,000,000.00					3,000,000.00
三、本年增减变动金额						
(减少以“-”号填列)						
(一) 综合收益总额						
(二) 所有者投入和减少资本						
1.所有者投入的普通股						
2.其他权益工具持有者投入						
3.股份支付计入所有者权益的金额						
4.其他						
(三) 利润分配						
1.提取盈余公积						
2.对所有者(股东)的分配						
3.其他						
(四) 所有者权益内部结转						
1.资本公积转增资本(或股本)						
2.盈余公积转增资本(或股本)						
3.盈余公积弥补亏损						
4.设定受益计划变动额结转留存收益						
5.其他						
四、本年年末余额	3,000,000.00					3,000,000.00

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市欧博工程设计顾问有限公司

2022 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

一、企业基本情况

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

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

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

二、财务报表的编制基础和持续经营

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

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

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

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

（四）外币业务的核算方法及折算方法

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

（五）现金及现金等价物

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

（六）应收款项

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

应收款项坏账准备的确认标准：

- A. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准：

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

（七）存货

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

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

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

（八）长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

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

2. 长期股权投资核算及收益确认

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

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

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

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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

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

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

(九) 固定资产

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

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

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

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

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

3. 固定资产后续支出

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

4. 固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1. 在建工程计价

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

2. 在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

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

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

2. 无形资产的摊销

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

3. 无形资产减值准备

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

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

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

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

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

（十三）职工薪酬

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

1. 短期薪酬

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

2. 离职后福利

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

3. 辞退福利

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

4. 其他长期职工福利

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

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

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

- （1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- （2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

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

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

（十五）收入确认原则

（1）销售商品

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

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

（2）提供劳务

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

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

（3）让渡资产使用权

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

（十六）所得税

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

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

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

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

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

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

七、会计报表重要项目的说明

1. 货币资金

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

2. 应收票据

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

3. 应收账款

(1) 账龄分析

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

(2) 期末应收账款金额较大的单位如下:

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

4. 预付账款

(1) 账龄分析

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

(2) 期末预付账款金额较大的单位如下:

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

5. 其他应收款

(1) 账龄分析

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

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

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

6. 合同资产

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

7. 固定资产

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

7.1. 固定资产

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

8. 无形资产

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

9. 长期待摊费用

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

10. 短期借款

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

11. 应付账款

(1) 账龄分析

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

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

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

12. 预收账款

(1) 账龄分析

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

(2) 期末预收账款金额较大的单位如下:

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

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

13. 应付职工薪酬

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

14. 应交税费

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

15. 其他应付款

(1) 账龄分析

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

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下:

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

16. 实收资本

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

17. 盈余公积

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

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

18. 未分配利润

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

19. 营业收入

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

20. 营业成本

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

21. 税金及附加

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

22. 销售费用

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

23. 管理费用(含研发费用)

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

工资	11,838,501.59	8,824,726.77
租赁费	10,583,811.77	8,516,584.53
外包成本	7,578,221.64	
办公费	3,248,424.68	3,810,386.77
折旧费	3,189,488.11	1,562,595.06
福利费	2,495,896.90	2,738,989.69
活动费	1,499,625.56	1,410,911.25
广告费	1,179,294.40	2,138,845.31
社保费	471,400.27	390,471.00
住房公积金	153,120.00	141,729.75
差旅费	146,292.93	167,836.81
业务招待费	70,927.00	38,105.87
职工教育经费	36,436.46	301,203.65
其他		2,261,154.48
合计	66,224,819.84	50,979,984.81

其中：研发费用

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

24. 财务费用

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

25. 投资收益

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

26. 其他收益

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

合计	2,748,164.82	2,731,406.13
27. 营业外收入		
项目	本期金额	上期金额
营业外收入	0.83	26,416.76
合计	0.83	26,416.76
28. 营业外支出		
项目	本期金额	上期金额
税收滞纳金	382,042.40	
营业外支出	51,319.84	
处置固定资产净损失	14,471.69	39,431.19
社保滞纳金	2,997.59	
合计	450,831.52	39,431.19
29. 所得税费用		
项目	本期金额	上期金额
所得税费用	1,496,971.40	1,509,788.38
合计	1,496,971.40	1,509,788.38

八、其他重要事项说明

1. 或有事项

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

2. 期后事项

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

3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

4. 关联方关系及其交易

(1) 关联方关系

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

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

2022年12月31日

证书编号: 441900730007

批准注册协会: 广东省注册会计师协会

发证日期: 2022 年 03 月 23 日

有效期: 1 年

Annual Renewal Registration

本证书有效期为一年, 期满后有效一年, 逾期无效。

年度检验登记

有效期: 1 年

发证日期: 2022 年 03 月 23 日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名: 彭杰

性别: 女

出生日期: 1977-09-04

工作单位: 广东中天永道会计师事务所 (普通合伙)

身份证号: 432924197709040848

Identity card No.

证书编号: 441900360002

批准注册协会: 广东注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008 年 02 月 02 日

Date of Issuance

2020 年 8 月 换发

钟旭彬

Annual Renewal Registration

年检合格登记

本证书年检合格, 继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

钟旭彬

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名: 钟旭彬

Full name: 钟旭彬

性别: 男

Sex: 男

出生日期: 1979-06-10

Date of birth: 1979-06-10

工作单位: 广东中子永德会计师

Working unit: 广东中子永德会计师

身份证号: 441622197906102077

Identity card No: 441622197906102077

钟旭彬



会计师事务所 执业证书

名 称：广东中大永道会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：钟旭彬
主任会计师：
经 营 场 所：广东省东莞市南城街道东莞大道南城段428号寰宇汇金中心5栋1701室
组 织 形 式：普通合伙
执业证书编号：44190073
批准执业文号：粤财会〔2013〕61号
批准执业日期：2013年12月3日

证书序号：0013188

说 明

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

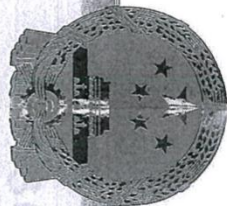
发证机关：



2021 年 12 月 4 日

中华人民共和国财政部制

营业执照



统一社会信用代码
91441900086799879Q



扫描二维码登录国家企业信用信息公示系统了解更多信息

名称 广东中承通会计师事务所（普通合伙）

成立日期 2013年12月19日

类型 普通合伙企业

合伙期限 长期

执行事务合伙人 钟旭彬

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

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；法律、行政法规规定的其他审计业务；承办会计咨询、会计服务业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2021年10月28日



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

2023 年度审计报告

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

二〇二三年度审计报告

目 录

页 次

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





广东中天永道会计师事务所

Guangdong Zhongtian Yongdao Certified Public Accountants

地址：东莞市南城区寰宇汇金中心 5 栋 1701-1702 室

电话：(0769)23305180

审计报告

中天永道审字（2024）第 1115 号

深圳市欧博工程设计顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- 1 -

您可使用手机“扫一扫”或进入
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编码：粤241P4627PS





广东中天永道会计师事务所

Guangdong Zhongtian Yongdao Certified Public Accountants

地址：东莞市南城区寰宇汇金中心 5 栋 1701-1702 室

电话：(0769)23305180

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

广东中天永道会计师事务所

(普通合伙)

地址：中国·东莞

中国注册会计师：



中国注册会计师：



电话：0769-23305180

二〇二四年四月七日



资产负债表

2023年12月31日

会企 01 表

单位: 元

编制单位: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

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

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



利润表
2023年度

会企 02 表
单位: 元

编制单位: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

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

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

4



现金流量表			
2023年度			
编制单位: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司		会企 03表	
		单位: 元	
项目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	184,100,096.70	221,125,730.06
收到的税费返还	3	1,394,243.59	2,748,164.82
收到其他与经营活动有关的现金	4	620,574.87	282,118.83
经营活动现金流入小计	5	186,114,915.16	224,156,013.71
购买商品、接受劳务支付的现金	6	60,222,705.84	43,880,639.74
支付给职工以及为职工支付的现金	7	103,390,824.74	118,314,359.05
支付的各项税费	8	9,759,235.80	11,926,748.12
支付其他与经营活动有关的现金	9	23,640,572.31	24,600,988.20
经营活动现金流出小计	10	197,013,338.69	198,722,735.11
经营活动产生的现金流量净额	11	-10,898,423.53	25,433,278.60
二、投资活动产生的现金流量:	12		
收回投资收到的现金	13		
取得投资收益收到的现金	14	1,637,085.67	926,488.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18	1,637,085.67	926,488.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	5,449,645.53	6,240,443.90
投资支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23	5,449,645.53	6,240,443.90
投资活动产生的现金流量净额	24	-3,812,559.86	-5,313,955.12
三、筹资活动产生的现金流量:	25		
吸收投资收到的现金	26		
取得借款收到的现金	27		8,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28		
筹资活动现金流入小计	29		8,000,000.00
偿还债务支付的现金	30	2,686,937.50	5,313,062.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	4,420,462.50	277,725.00
支付其他与筹资活动有关的现金	32		
筹资活动现金流出小计	33	7,107,400.00	5,590,787.50
筹资活动产生的现金流量净额	34	-7,107,400.00	2,409,212.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	-21,818,383.39	22,528,535.98
加: 期初现金及现金等价物余额	37	102,683,881.98	80,155,346.00
六、期末现金及现金等价物余额	38	80,865,498.59	102,683,881.98

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





所有者权益变动表

单位：元

编制单位：深圳市硕博工程设计顾问有限公司

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





所有者权益变动表（续）

会企04表
单位：元

2023年度

编制单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

姜安欣



姜安欣

姜安欣

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

2023 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

一、企业基本情况

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

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

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

二、财务报表的编制基础和持续经营

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

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

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

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

（四）外币业务的核算方法及折算方法

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

（五）现金及现金等价物

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

（六）应收款项

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

应收款项坏账准备的确认标准：

- A. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准：

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

（七）存货

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

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

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

(八) 长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

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

2. 长期股权投资核算及收益确认

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

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

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

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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

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

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

（九）固定资产

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

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

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

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

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

3. 固定资产后续支出

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

4. 固定资产减值准备

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

低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1. 在建工程计价

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

2. 在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

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

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

2. 无形资产的摊销

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

3. 无形资产减值准备

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

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

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

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

（十三）职工薪酬

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

1. 短期薪酬

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

2. 离职后福利

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

3. 辞退福利

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

4. 其他长期职工福利

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

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

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

- （1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- （2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

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

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

（十五）收入确认原则

（1）销售商品

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

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

（2）提供劳务

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

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

（3）让渡资产使用权

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

（十六）所得税

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

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

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

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

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

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

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

七、会计报表重要项目的说明

1. 货币资金

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

2. 应收账款

(1) 账龄分析

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

(2) 期末应收账款金额较大的单位如下：

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

3. 预付账款

(1) 账龄分析

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

(2) 期末预付账款金额较大的单位如下：

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

深圳市中世恒贸易有限责任公司	138,480.00	2.82%
----------------	------------	-------

4. 其他应收款

(1) 账龄分析

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

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

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

5. 合同资产

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

6. 固定资产

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

7. 无形资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
----	--------	-------	-------	------

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

8. 长期待摊费用

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

9. 短期借款

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

10. 应付账款

(1) 账龄分析

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

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

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

11. 预收账款

(1) 账龄分析

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

(2) 期末预收账款金额较大的单位如下:

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

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

12. 应付职工薪酬

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

13. 应交税费

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

14. 其他应付款

(1) 账龄分析

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

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下:

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

15. 实收资本

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

16. 盈余公积

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

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

17. 未分配利润

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

18. 营业收入

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

19. 营业成本

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

20. 税金及附加

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

21. 销售费用

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

22. 管理费用(含研发费用)

项目	本期金额	上期金额
----	------	------

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

其中：研发费用

项目	本期金额	上期金额
工资薪金支出	15,243,374.86	19,104,727.09
各类基本社会保障性缴款	1,254,180.28	1,490,001.12
直接投入	1,221,577.49	1,437,228.16
无形资产摊销	559,000.27	1,011,131.04
固定资产折旧	340,311.65	374,554.69
其他费用	105,330.41	111,852.93
外委费用		203,883.50
合计	18,723,774.96	23,733,378.53

23. 财务费用

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

24. 投资收益

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

25. 其他收益

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

合计	1,394,243.59	2,748,164.82
26. 营业外收入		
项目	本期金额	上期金额
其他收入	20,952.50	0.83
违约金收入	5,000.00	
合计	25,952.50	0.83
27. 营业外支出		
项目	本期金额	上期金额
税收滞纳金	14,182.60	382,042.40
处置固定资产净损失		14,471.69
其他		54,317.43
合计	14,182.60	450,831.52
28. 所得税费用		
项目	本期金额	上期金额
所得税费用	651,833.02	1,496,971.40
合计	651,833.02	1,496,971.40

八、其他重要事项说明

1. 或有事项

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

2. 期后事项

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

3. 承诺事项

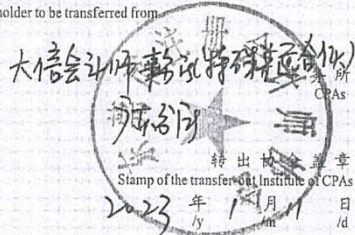
本公司无应披露的承诺事项。



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

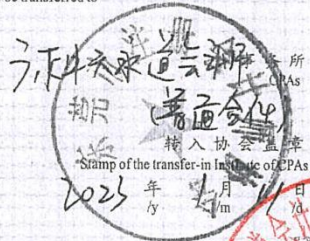
同意调出

Agree the holder to be transferred from



同意调入

Agree the holder to be transferred to



姓名
Full name 王玉波
性别
Sex 女
出生日期
Date of birth 1982-01-03
工作单位
Working unit 大信会计师事务所
身份证号码
Identity card No. 450027198201037021

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



王玉波年检二维码

证书编号:
No. of Certificate

110101410984

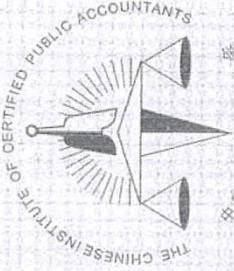
批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

广东省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2021年07月13日
/y /m /d

年 月 日
/y /m /d

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




年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 441900360002
No. of Certificate

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

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

2020 年 8 月换发

钟旭彬

证书序号: 0013188

说明

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

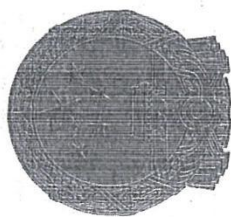


发证机关:

2021

年12月4日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 广东中天永道会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 钟旭彬

主任会计师:

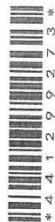
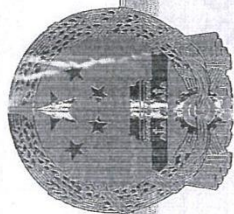
经营场所: 广东省东莞市南城街道东莞大道南城段
428号寰宇汇金中心5栋1701室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44190073

批准执业文号: 粤财会(2013)61号

批准执业日期: 2013年12月3日



441299273

营业执照

统一社会信用代码
91441900086799879Q

扫描二维码
家企业信用信息公示
系统了解更多登
记、备案、许可、监
管信息



名称 广东中丞永道会计师事务所（普通合伙）

成立日期 2013年12月19日

类型 普通合伙企业

合伙期限 长期

执行事务合伙人 钟旭彬

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

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



登记机关

2021

年10月28日

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

国家企业信用信息公示系统网址：

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

国家市场监督管理总局监制

報告書

REPORT



广东中天永道会计师事务所

GUANGDONG ZHONGTIAN YONGDAO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话：0769-23305180

传真：0769-89182869

地址：东莞市南城区寰宇汇金中心（UCC）5栋1701-1702室

投标人近两年财务报表汇总表（成员单位）

序号	<u>2022 年</u>						<u>2023 年</u>						备注
	资产负债表			利润表			资产负债表			利润表			
	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利润率	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利润率	
1	2712914.01 元	83.23 %	342414.63 元	3355491.89 元	269058.46 元	8.02%	2154777.66 元	62.40%	251876.73 元	2658166.08 元	355214.65 元	13.36%	

注：要求提供 2022、2023 年度财务报表作为证明材料。

后附 2022、2023 年度财务报表

2022 年资产负债表：

资产负债表

纳税人识别号：91440300MA5F4K145Q

会小企01表

核算单位：深圳成行建筑设计有限公司

2022-12-31

单位：元

资产	行次	期末余额	年初余额	负债和所有者权益	行次	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	342,414.63	428,403.15	短期借款	31	0.00	0.00
短期投资	2	0.00	0.00	应付票据	32	0.00	0.00
应收票据	3	0.00	0.00	应付账款	33	1,719,854.74	1,402,544.74
应收账款	4	403,000.00	230,000.00	预收账款	34	80,000.00	80,000.00
预付账款	5	213,303.64	183,900.00	应付职工薪酬	35	270,164.37	100,850.00
应收股利	6	0.00	0.00	应交税费	36	37,917.16	6,242.66
应收利息	7	0.00	0.00	应付利息	37	0.00	0.00
其他应收款	8	1,684,698.58	977,507.11	应付利润	38	0.00	0.00
存货	9	0.00	0.00	其他应付款	39	150,000.00	177,700.00
其中：原材料	10	0.00	0.00				
在产品	11	0.00	0.00				
库存商品	12	0.00	0.00				
周转材料	13	0.00	0.00				
其他流动资产	14	0.00	0.00	其他流动负债	40	0.00	0.00
流动资产合计	15	2,643,416.85	1,819,810.26	流动负债合计	41	2,257,936.27	1,767,337.40
非流动资产：				非流动负债：			
长期债券投资	16	0.00	0.00	长期借款	42	0.00	0.00
长期股权投资	17	0.00	0.00	长期应付款	43	0.00	0.00
固定资产原价	18	229,627.90	222,970.00	递延收益	44	0.00	0.00
减：累计折旧	19	160,130.74	89,523.58	其他非流动负债	45	0.00	0.00
固定资产账面价值	20	69,497.16	133,446.42	非流动负债合计	46	0.00	0.00
在建工程	21	0.00	0.00	负债合计	47	2,257,936.27	1,767,337.40
工程物资	22	0.00	0.00				
固定资产清理	23	0.00	0.00				
生产性生物资产	24	0.00	0.00	所有者权益（或股东权益）			
无形资产	25	0.00	0.00	实收资本（或股本）	48	100,000.00	100,000.00
开发支出	26	0.00	0.00	资本公积	49	0.00	0.00
长期待摊费用	27	0.00	0.00	盈余公积	50	0.00	0.00
其他非流动资产	28	0.00	0.00	未分配利润	51	354,977.74	85,919.28
非流动资产合计	29	69,497.16	133,446.42	所有者权益（或股东权益）合计	52	454,977.74	185,919.28
资产总计	30	2,712,914.01	1,953,256.68	负债和所有者权益（或股东权益）总计	53	2,712,914.01	1,953,256.68

单位负责人：

财务负责人：

制表人：

2022 年利润表：

利润表

纳税人识别号：91440300MA5F4K145Q

会小企02表

核算单位：深圳成行建筑设计有限公司

2022-12

单位：元

项目	行次	本年累计金额	本月金额
一、营业收入	1	3,355,491.89	304,716.97
减：营业成本	2	536,433.19	246.00
税金及附加	3	11,804.11	1,000.03
其中：消费税	4	0.00	0.00
营业税	5	0.00	0.00
城市维护建设税	6	0.00	0.00
资源税	7	0.00	0.00
土地增值税	8	0.00	0.00
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税	9	0.00	0.00
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费	10	0.00	0.00
销售费用	11	34,657.28	0.00
其中：商品维修费	12	0.00	0.00
广告费和业务宣传费	13	0.00	0.00
管理费用	14	2,519,868.85	338,285.88
其中：开办费	15	0.00	0.00
业务招待费	16	4,792.40	1,293.00
研究费用	17	0.00	0.00
财务费用	18	-315.95	-213.58
其中：利息费用（收入以“-”号填列）	19	-622.45	-253.58
加：投资收益（损失以“-”号填列）	20	0.00	0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	21	253,044.41	-34,601.36
加：营业外收入	22	19,712.65	146.89
其中：政府补助	23	0.00	0.00
减：营业外支出	24	30.67	0.00
其中：坏账损失	25	0.00	0.00
无法收回的长期债券投资损失	26	0.00	0.00
无法收回的长期股权投资损失	27	0.00	0.00
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	28	0.00	0.00
税收滞纳金	29	0.00	0.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	30	272,726.39	-34,454.47
减：所得税费用	31	3,667.93	2,458.85
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	32	269,058.46	-36,913.32

单位负责人：

财务负责人：

制表人：

2023 年资产负债表：

资产负债表

纳税人识别号：91440300MA5F4K145Q

会小企01表

核算单位：深圳成行建筑设计有限公司

2023-12-31

单位：元

资产	行次	期末余额	年初余额	负债和所有者权益	行次	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	251,876.73	342,414.63	短期借款	31	0.00	0.00
短期投资	2	0.00	0.00	应付票据	32	0.00	0.00
应收票据	3	0.00	0.00	应付账款	33	959,725.74	1,719,854.74
应收账款	4	448,596.68	403,000.00	预收账款	34	80,000.00	80,000.00
预付账款	5	177,100.00	213,303.64	应付职工薪酬	35	118,132.51	270,164.37
应收股利	6	0.00	0.00	应交税费	36	35,727.02	37,917.16
应收利息	7	0.00	0.00	应付利息	37	0.00	0.00
其他应收款	8	1,255,654.51	1,684,698.58	应付利润	38	0.00	0.00
存货	9	0.00	0.00	其他应付款	39	150,000.00	150,000.00
其中：原材料	10	0.00	0.00				
在产品	11	0.00	0.00				
库存商品	12	0.00	0.00				
周转材料	13	0.00	0.00				
其他流动资产	14	0.00	0.00	其他流动负债	40	0.00	0.00
流动资产合计	15	2,133,227.92	2,643,416.85	流动负债合计	41	1,343,585.27	2,257,936.27
非流动资产：				非流动负债：			
长期债券投资	16	0.00	0.00	长期借款	42	1,000.00	0.00
长期股权投资	17	0.00	0.00	长期应付款	43	0.00	0.00
固定资产原价	18	234,199.10	229,627.90	递延收益	44	0.00	0.00
减：累计折旧	19	212,649.36	160,130.74	其他非流动负债	45	0.00	0.00
固定资产账面价值	20	21,549.74	69,497.16	非流动负债合计	46	1,000.00	0.00
在建工程	21	0.00	0.00	负债合计	47	1,344,585.27	2,257,936.27
工程物资	22	0.00	0.00				
固定资产清理	23	0.00	0.00				
生产性生物资产	24	0.00	0.00	所有者权益（或股东权益）			
无形资产	25	0.00	0.00	实收资本（或股本）	48	100,000.00	100,000.00
开发支出	26	0.00	0.00	资本公积	49	0.00	0.00
长期待摊费用	27	0.00	0.00	盈余公积	50	0.00	0.00
其他非流动资产	28	0.00	0.00	未分配利润	51	710,192.39	354,977.74
非流动资产合计	29	21,549.74	69,497.16	所有者权益（或股东权益）合计	52	810,192.39	454,977.74
资产总计	30	2,154,777.66	2,712,914.01	负债和所有者权益（或股东权益）总计	53	2,154,777.66	2,712,914.01

单位负责人：

财务负责人：

制表人：

2023 年利润表：

利润表

纳税人识别号：91440300MA5F4K145Q

会小企02表

核算单位：深圳成行建筑设计有限公司

2023-12

单位：元

项目	行次	本年累计金额	本月金额
一、营业收入	1	2,658,166.08	256,603.77
减：营业成本	2	929.25	0.00
税金及附加	3	8,396.01	861.67
其中：消费税	4	0.00	0.00
营业税	5	0.00	0.00
城市维护建设税	6	0.00	0.00
资源税	7	0.00	0.00
土地增值税	8	0.00	0.00
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税	9	0.00	0.00
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费	10	0.00	0.00
销售费用	11	43,272.23	0.00
其中：商品维修费	12	0.00	0.00
广告费和业务宣传费	13	0.00	0.00
管理费用	14	2,245,906.20	175,425.68
其中：开办费	15	0.00	0.00
业务招待费	16	0.00	0.00
研究费用	17	0.00	0.00
财务费用	18	374.21	-54.94
其中：利息费用（收入以“-”号填列）	19	19.21	-87.94
加：投资收益（损失以“-”号填列）	20	0.00	0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	21	359,288.18	80,371.36
加：营业外收入	22	2,441.82	49.29
其中：政府补助	23	0.00	0.00
减：营业外支出	24	1,332.66	816.29
其中：坏账损失	25	0.00	0.00
无法收回的长期债券投资损失	26	0.00	0.00
无法收回的长期股权投资损失	27	0.00	0.00
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	28	0.00	0.00
税收滞纳金	29	0.00	0.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	30	360,397.34	79,604.36
减：所得税费用	31	5,182.69	2,370.85
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	32	355,214.65	77,233.51

单位负责人：

财务负责人：

制表人：