

标段编号：2410-440300-04-01-451433005001

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建筑设计总承包

投标文件内容：资信标文件

投标人：北京市建筑设计研究院股份有限公司、广州市市政工程设计
研究总院有限公司

日期：2025年09月30日

投标附件 1. 投标函

(提示:本投标函中除明确由“招标人填写”外,其余空格均应由投标人填写完整。投标人一旦中标,该投标函将作为有关部门后续监管的依据。)

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建筑设计总承包招标工作的顺利进行,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4070.1624 万元(浮动报价不高于 4983.88 万元)(按照前附表规定报价方式填写)结算,按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。(投标人填写)

2、我方同意递交投标文件,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,我方投标保证金将被没收;由此给贵方造成的损失超过我方投标保证金的,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、一旦我方中标,将保证在中标通知书发出之日起 30 日内,与贵方按招标文件、中标通知书中的内容签定设计合同,否则,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:

内容包括但不限于中央绿轴公园配套及公共配套、商业文化设施土建预留设计(依据已经通过的概念设计方案及工程可行性研究方案)、集中供冷能源站及冷却塔(仅含土建工程)、地下停车场、轨道交通配套空间、生态盖板(不包含地面景观设计)、二层连廊、红线范围内必要市政道路、滨海大道预留城市展厅空腔以及设计统筹协调工作。设计工作包括建筑方案深化设计、初步设计、概算编制与统筹报批、施工图设计、专项设计以及后期设计配合工作(含专项深化设计的审核与配合盖章、工程招标配合、报建配合、评审审查配合、施工配合、竣工验收配合等内容),具体如下:

(1) 建筑方案深化设计、初步设计及概算报批、施工图设计

根据规划指标完成建设用地范围内室外工程设计、地下工程设计、建筑物及构筑物设计的单体设计等,需在建筑概念方案的基础上,进行后续工作内容,包括方案深化设计、初步设计、概算编制与统筹报批、施工图设计、施工配合、竣工验收配合等设计服务工作。服务内容和范围包括但不限于以下:建筑、结构、结构超限审查、强弱电、给排水、采暖通风、燃气;在统筹考虑消防、结构、机电、交通、幕墙等各专业可实施性的基础上,深化建筑方案至施工图设计深度,编制设计图纸进行报建审批(以上设计均含报建配合)。完成幕墙立面方案深化,对重要立面节点提供大样图,对幕墙招标图和施工图提出查询意见。以上部分涉及商业文化设施土建预留设计部分,依据前序审定的概念设计方案,进行设计条件预留。包括但不限于商铺与公共动线规划预留、业态(含降板条件)及净高预留、土建荷载与衔接口条件



预留、消防条件及出地面设施预留、机电系统与接口预留。同时在施工阶段对现场巡查和技术指导；负责对项目有较大效果影响的室外材料进行选定，对室内设计专业、幕墙专业、景观专业、泛光专业、标识专业、智能化专业全过程图纸整体把控并提出可行性优化建议。负责结合超总片区综合智慧能源的整体规划，做好土建、机电、景观等条件预留及设计配合工作。负责估算及概算编制、中央绿轴综合工程内及设计范围外其他业态（如城际站及轨交配套、景观工程等）概算统筹、汇总、配合发改审批的工作内容。负责统筹项目建筑设计管理工作以及与其他各专业的统筹协调工作。

（2）专项设计包括：

市政道路及管廊设计、绿色建筑、海绵城市设计、用水节水评估、地上空间装配式设计（含装配式设计、装配式施工组织咨询及装配式认定）、停车划线设计、集中供冷能源站及冷却塔（仅含土建工程）、防洪防涝设计、水土保持施工图、CIM平台展示、BIM正向设计、智慧城区建设等，同时需在方案、初步设计、施工图设计等阶段落实中央绿轴公共空间部分的智慧城区建设要求。需要对专项设计进行审核与配合（深化设计的审核与配合设计，包括但不限于：1、变配电深化设计及发电机环保工程，2、三箱，3、充电桩，4、信号覆盖，5、智慧泵房，6、智能家居，7、抗震支架，8、泳池水处理，9、气体灭火，10、机房设备减震降噪措施及设备基础，11、负压垃圾房，12、雨水回用，13、社康医疗废水处理等专项设计。在招标阶段应提供施工图深度的图纸，对深化设计后的图纸进行审核并出具正式版施工图（均需盖设计出图章）以及设计过程中所涉及其他各专业需要的审核及配合，以上设计事项属于承包人主体施工图设计范围内，均需以承包人的名义出图，若无相关深化配合单位，承包人亦应提供满足施工图深度的深化图纸。

设计配合，包括但不限于：1、商业文化设施设计配合，承包人需对商业文化设施最终建筑方案、室内精装方案进行审核及配合；2、精装二次机电，承包人需对精装二次机电设计点位进行审核及配合，接受二次机电点位预留预埋投资并落实进主体施工图，保证主体施工图预留预埋管线点位与精装一致，并满足现场施工要求；3、泛光照明及景观，承包人需根据泛光及景观设计施工图的水电接口提资和预留预埋管线提资，进行配合设计并相应落实进主体施工图。当专项设计采用分包形式时，须经发包人同意选择有相应设计资质的专业设计单位完成专项设计。

（3）评审审查配合：

参加和接受设计过程中所必要的审查和专项审查。接受发包人委托的第三方审图机构、精细化审图机构及顾问公司的图审，并对其提出的意见进行协商和修改直至审查通过。

（二）本次招标范围不包括：

社会投资主导的商业文化设施建筑设计（含二次机电）、室内设计；以及深莞增轨道交通空间专项设计、室内设计、交通咨询、景观设计、泛光照明设计、标识设计、智能化设计、展陈设计、光伏、涉铁专项研究及安全评估、全区室外公共艺术品设计及安装、基坑支护设计、三审、幕墙顾问、机电顾问和结构顾问、面积预测绘咨询、交评、环评、地质灾害评估等。

具体范围以招标文件及任务书为准。

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《项目负责人业绩》（投标文件5）。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、暂停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签字，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）：北京市建筑设计研究院股份有限公司（牵头方）、广州市市政工程设计研究总院有限公司（联合体成员）

投标人法定代表人签章：

单位地址：北京市西城区南礼士路62号、广州市越秀区环市东路348号东座

邮政编码：100045、510098 电话：88043119、83835192 传真：88043119、020-83834279

2025年9月29日



投标附件 1. 投标函

（提示：本投标函中除明确由“招标人填写”外，其余空格均应由投标人填写完整。投标人一旦中标，该投标函将作为有关部门后续监管的依据。）

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建筑设计总承包 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4070.1624 万元（浮动报价不高于 4983.88 万元）（按照前附表规定报价方式填写）结算，按实际完成的、由业主审核认可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、一旦我方中标，将保证在中标通知书发出之日起 30 日内，与贵方按招标文件、中标通知书中的内容签定设计合同，否则，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：

内容包括但不限于中央绿轴公园配套及公共配套、商业文化设施土建预留设计（依据已经通过的概念设计方案及工程可行性研究方案）、集中供冷能源站及冷却塔（仅含土建工程）、地下停车场、轨道交通配套空间、生态盖板（不包含地面景观设计）、二层连廊、红线范围内必要市政道路、滨海大道预留城市展厅空腔以及设计统筹协调工作。设计工作包括建筑方案深化设计、初步设计、概算编制与统筹报批、施工图设计、专项设计以及后期设计配合工作（含专项深化设计的审核与配合盖章、工程招标配合、报建配合、评审审查配合、施工配合、竣工验收配合等内容），具体如下：

（1）建筑方案深化设计、初步设计及概算报批、施工图设计

根据规划指标完成建设用地范围内室外工程设计、地下工程设计、建筑物及构筑物设计的单体设计等，需在建筑概念方案的基础上，进行后续工作内容，包括方案深化设计、初步设计、概算编制与统筹报批、施工图设计、施工配合、竣工验收配合等设计服务工作。服务内容和范围包括但不限于以下：建筑、结构、结构超限审查、强弱电、给排水、采暖通风、燃气；在统筹考虑消防、结构、机电、交通、幕墙等各专业可实施性的基础上，深化建筑方案至施工图设计深度，编制设计图纸进行报建审批（以上设计均含报建配合）。完成幕墙立面方案深化，对重要立面节点提供大样图，对幕墙招标图和施工图提出咨询意见。以上部分涉及商业文化设施土建预留设计部分，依据前序审定的概念设计方案，进行设计条件预留。包括但不限于商铺与公共动线规划预留、业态（含降板条件）及净高预留、土建荷载与衔接口条件

预留、消防条件及出地面设施预留、机电系统与接口预留。同时在施工阶段对现场巡查和技术指导；负责对项目有较大效果影响的室外材料进行选定。对室内设计专业、幕墙专业、景观专业、泛光专业、标识专业、智能化专业全过程图纸整体把控并提出可行性优化建议。负责结合超总片区综合智慧能源的整体规划，做好土建、机电、景观等条件预留及设计配合工作。负责估算及概算编制、中央绿轴综合工程内及设计范围外其他业态（如城际站及轨交配套、景观工程等）概算统筹、汇总、配合发改审批的工作内容。负责统筹项目建筑设计管理工作以及与其他各专业的统筹协调工作。

（2）专项设计包括：

市政道路及管廊设计、绿色建筑设计、海绵城市设计、用水节水评估、地上空间装配式设计（含装配式设计、装配式施工组织咨询及装配式认定）、停车划线设计、集中供冷能源站及冷却塔（仅含土建工程）、防洪防涝设计、水土保持施工图、CIM 平台展示、BIM 正向设计、智慧城区建设等，同时需在方案、初步设计、施工图设计等阶段落实中央绿轴公共空间部分的智慧城区建设要求。需要对专项设计进行审核与配合（深化设计的审核与配合设计，包括但不限于：1、变配电深化设计及发电机环保工程，2、三箱，3、充电桩，4、信号覆盖，5、智慧泵房，6、智能家居，7、抗震支架，8、泳池水处理，9、气体灭火，10、机房设备减震降噪措施及设备基础，11、负压垃圾房，12、雨水回用，13、社康医疗废水处理等专项设计。在招标阶段应提供施工图深度的图纸，对深化设计后的图纸进行审核并出具正式版施工蓝图（均需盖设计出图章）以及设计过程中所涉及其他各专业需要的审核及配合，以上设计事项属于承包人主体施工图设计范围内，均需以承包人的名义出图，若无相关深化配合单位，承包人亦应提供满足施工图深度的深化图纸。

设计配合，包括但不限于：1、商业文化设施设计配合，承包人需对商业文化设施最终建筑方案、室内精装方案进行审核及配合；2、精装二次机电，承包人需对精装二次机电设计点位进行审核及配合，接受二次机电点位预留预埋提资并落实进主体施工图，保证主体施工图预留预埋管线点位与精装一致，并满足现场施工要求；3、泛光照明及景观，承包人需根据泛光及景观设计施工图的水电接口提资和预留预埋管线提资，进行配合设计并相应落实进主体施工图。）。当专项设计采用分包形式时，须经发包人同意选择有相应设计资质的专业设计单位完成专项设计。

（3）评审审查配合：

参加和接受设计过程中所必要的审查和专项审查。接受发包人委托的第三方审图机构、精细化审图机构及顾问公司的图审，并对其提出的意见进行协商和修改直至审查通过。

（二）本次招标范围不包括：

社会投资主导的商业文化设施建筑设计（含二次机电）、室内设计；以及深莞增轨道交通空间专项设计、室内设计、交通咨询、景观设计、泛光照明设计、标识设计、智能化设计、展陈设计、光伏、涉铁专项研究及安全评估、全区室外公共艺术品设计及安装、基坑支护设计、三审、幕墙顾问、机电顾问和结构顾问、面积预测绘咨询、交评、环评、地质灾害评估等。

具体范围以招标文件及任务书为准。

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《项目负责人业绩》（投标附件5）。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、暂停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）：北京市建筑设计研究院股份有限公司（牵头方）、广州市市政工程设计研究总院有限公司（联合体成员）

投标人法定代表人签章：

单位地址：北京市西城区南礼士路 62 号、广州市越秀区环市东路 348 号东座

邮政编码：100045、510098 电话：88043119、83835192 传真：88043119、020-83834279

2025 年 9 月 29 日

投标文件 2. 投标报价一览表

投标报价一览表

序号	工作内容		单位	工程量	单价报价 (含税) (元/m²)	单项报 价(含 税) (元)	备注	
一	建筑主体设计							
1. 1	地上公园 配套设施 及公共配 套(含生 态盖板及 二层连廊 等))	方案	hm²	3.56	61.68	2195808 .00	单价报价上 限为 77.1 元/m²	
		初步设计 及施工图 设计(含 报建配 合, 招标 配合, 营 销配合, 施工配 合, 验收 配合)	建筑专业	hm²	3.56	46.05	1639536 .64	初步设计及 施工图设计 单价报价上 限为 179.9 元/m², 即各 专业单价报 价总和不可 超过 179.9 元/m²。
			结构专业	hm²	3.56	37.42	1332123 .52	
			给排水专业	hm²	3.56	17.27	614826. 24	
			电气专业	hm²	3.56	17.27	614826. 24	
			暖通专业	hm²	3.56	17.27	614826. 24	
			消防	hm²	3.56	1.44	51235.5 2	
			燃气	hm²	3.56	2.88	102471. 04	
			工程经济(含 概算编制、统 筹、汇总及报 批)	hm²	3.56	4.32	153706. 56	
1. 2. 1	地下商业 文化设施 土建预留	方案	hm²	6.41	13.28	851248. 00	单价报价上 限为 16.6 元/m²	
		初步设计及施工图设计 (含报建配合, 招标配合, 营销配合, 施工配合, 验 收配合)	hm²	6.41	53.12	3404992 .00	初步设计及 施工图设计 单价报价上 限为 66.4 元/m²	



1. 2. 2	地下公共配套、公共通道及下沉广场（含轨交配套）	方案		hm²	5.2	45.12	2346240.00	单价报价上限为 56.4 元/m²	
		初步设计及施工图设计（含报建配合，招标配合，营销配合，施工配合，验收配合）	建筑专业		hm²	5.2	45.12	2346240.00	初步设计及施工图设计单价报价上限为 131.6 元/m²，即各专业单价报价总和不可超过 131.6 元/m²。
			结构专业		hm²	5.2	32.64	1697113.60	
			给排水专业		hm²	5.2	27.37	1423385.60	
			电气专业		hm²	5.2	12.63	656947.20	
			暖通专业		hm²	5.2	12.63	656947.20	
			消防		hm²	5.2	12.63	656947.20	
			人防		hm²	5.2	1.05	54745.60	
			燃气		hm²	5.2	2.11	109491.20	
工程经济（含概算编制、统筹、汇总及报批）		hm²	5.2	2.11	109491.20				
1. 3. 1	地下商业配建停车场及配套用房土建预留	方案		hm²	3.15	5.44	171360.00	单价报价上限为 6.8 元/m²	
		初步设计及施工图设计（含报建配合，招标配合，营销配合，施工配合，验收配合）		hm²	3.15	21.76	685440.00	初步设计及施工图设计单价报价上限为 27.2 元/m²	
1. 3. 2	地下公共配建停车场及配套用房	方案		hm²	7.96	18.48	1471008.00	单价报价上限为 23.1 元/m²	
		初步设计及施工图	建筑专业	hm²	7.96	13.37	1064029.12	初步设计及施工图设计	



	设计（含报建配合，招标配合，营销配合，施工配合，验收配合）	结构专业	hm ²	7.96	10.78	858088.00	单价报价上限为 53.9 元/m ² ，即各专业单价报价总和不可超过 53.9 元/m ² 。
		给排水专业	hm ²	7.96	5.17	411882.24	
		电气专业	hm ²	7.96	4.74	377558.72	
		暖通专业	hm ²	7.96	5.17	411882.24	
		消防	hm ²	7.96	1.29	102970.56	
		人防	hm ²	7.96	1.72	137294.08	
		工程经济（含概算编制、统筹、汇总及报批）	hm ²	7.96	0.86	68647.04	
二	专项设计						
2.1	绿色建筑及海绵城市		hm ²	27.33	\	560000.00	总价包干，报价上限为 70 万元
2.2	用水节水评估		hm ²	27.33	\	160000.00	总价包干，报价上限为 20 万元
2.3	水土保持方案及施工图		hm ²	27.33	\	224000.00	总价包干，报价上限为 28 万元
2.4	防洪防涝专项设计		hm ²	27.33	\	200000.00	总价包干，报价上限为 25 万元
2.5	能源站及冷却塔（仅含土建工程）		hm ²	0.5945	\	400000.00	总价包干，报价上限为 50 万元
2.6	市政设计（道路、管廊）		hm ²	6.58	\	3568000.00	总价包干，报价上限为 446 万元

研究



21012

2.7	装配式设计(含装配式设计、装配式施工组织咨询及装配式认定)	hm ²	1.62	8.80	142560.00	单价报价上限为 11 元/m ²
2.8	停车划线	hm ²	7.96	2.40	191040.00	单价报价上限为 3 元/m ²
2.9	CIM 平台展示	hm ²	27.33	2.40	655920.00	单价报价上限为 3 元/m ²
2.10	BIM 设计	hm ²	27.33	7.20	1967760.00	单价报价上限为 9 元/m ²
三	暂列金额 (元)				4153200.00	不予调整
四	设计统筹协调费				3322584.00	报价上限为 415.32 万元
五	总报价	40701624.00 (小写) 肆仟零柒拾万壹仟陆佰贰拾肆元整 (大写) 增值税税率 6%			40701624.00	总报价为 (一~四) 项之和
重大设计修改取费比例					60%	上限为 70%
设计面积增加取费比例					70%	上限为 85%

注：1. 投标报价均为含税价，报价保留到小数点后两位。

2. 投标报价不得超 4983.88 万元，其中暂列金 415.32 万元为不可竞争费用，不允许修改。

3. 投标人必须填报重大设计修改取费比例以及设计面积增加取费比例，且不可超上限。

4. 关于设计面积增加计费原则：设计图纸以政府批复的建筑图纸为底图开展工作。若最终设计面积不超合同暂定面积，最终结算按实际设计面积*投标对应项目单价进行结算；若最终设计面积超过合同暂定面积，则新增设计面积费用计算方式：新增设计面积*投标对应项目单价* x % (投标人填写，上限为 85%)。最终结算按合同暂定实际设计面积*投标对应项目单价+新增设计面积*投标对应项目单价* x % (投标人填写，上限为 85%) 进行结算。结算金额以委托人审定金额为准。

5. 关于设计重大修改计费原则：项目设计各相应阶段（各期）成果获得发包人或者政府相关部门的批准后，因非设计人原因提出修改的，且相应阶段修改或返工的工作量超过



30%的属于重大设计调整。重大设计修改费用按以下方式计算：重大设计修改费用=实际修改工作量(包括30%修改工作量)*对应阶段设计费占比*对应设计项目设计费单价* x % (投标人填写，上限为70%)。不属于重大设计修改的不另行增加费用。各阶段设计费比例划分：方案深化设计阶段占比20%，初步设计阶段占比20%、施工图设计阶段占比50%，含报建配合、招标配合、营销配合)、施工配合阶段占比10%(含验收配合)。

6. 发包人有权根据项目实际情况调整或减少乙方的设计内容,调整或减少设计内容对应的设计费用,在合同总价中进行扣除,并在结算审核时将超付金额扣回。

投标人(盖章)：北京市建筑设计研究院股份有限公司(牵头方)、广州市市政工程设计研究总院有限公司(联合体成员)

日期：2025年9月29日



投标附件 2. 投标报价一览表

投标报价一览表

序号	工作内容	单位	工程量	单价报价 (含税) (元/m²)	单项报 价(含 税) (元)	备注		
一	建筑主体设计							
1. 1	地上公园 配套设施 及公共配 套(含生 态盖板及 二层连廊 等))	方案		hm²	3.56	61.68	2195808 .00	单价报价上 限为 77.1 元/m²
		初步设计 及施工图 设计(含 报建配 合, 招标 配合, 营 销配合, 施工配 合, 验收 配合)	建筑专业	hm²	3.56	46.05	1639536 .64	初步设计 及施工图 设计 单价报价上 限为 179.9 元/m², 即各 专业单价报 价总和不可 超过 179.9 元/m²。
			结构专业	hm²	3.56	37.42	1332123 .52	
			给排水专业	hm²	3.56	17.27	614826. 24	
			电气专业	hm²	3.56	17.27	614826. 24	
			暖通专业	hm²	3.56	17.27	614826. 24	
			消防	hm²	3.56	1.44	51235.5 2	
			燃气	hm²	3.56	2.88	102471. 04	
			工程经济(含 概算编制、统 筹、汇总及报 批)	hm²	3.56	4.32	153706. 56	
1. 2. 1	地下商业 文化设施 土建预留	方案		hm²	6.41	13.28	851248. 00	单价报价上 限为 16.6 元/m²
		初步设计及施工图设计 (含报建配合, 招标配合, 营销配合, 施工配合, 验 收配合)		hm²	6.41	53.12	3404992 .00	初步设计 及施工图 设计 单价报价上 限为 66.4 元/m²

1. 2. 2	地下公共配套、公共通道及下沉广场（含轨交配套）	方案		hm ²	5.2	45.12	2346240.00	单价报价上限为 56.4 元/m ²
		初步设计及施工图设计（含报建配合，招标配合，营销配合，施工配合，验收配合）	建筑专业	hm ²	5.2	45.12	2346240.00	初步设计及施工图设计单价报价上限为 131.6 元/m ² ，即各专业单价报价总和不可超过 131.6 元/m ² 。
			结构专业	hm ²	5.2	32.64	1697113.60	
			给排水专业	hm ²	5.2	27.37	1423385.60	
			电气专业	hm ²	5.2	12.63	656947.20	
			暖通专业	hm ²	5.2	12.63	656947.20	
			消防	hm ²	5.2	12.63	656947.20	
			人防	hm ²	5.2	1.05	54745.60	
			燃气	hm ²	5.2	2.11	109491.20	
			工程经济（含概算编制、统筹、汇总及报批）	hm ²	5.2	2.11	109491.20	
1. 3. 1	地下商业配建停车场及配套用房土建预留	方案		hm ²	3.15	5.44	171360.00	单价报价上限为 6.8 元/m ²
		初步设计及施工图设计（含报建配合，招标配合，营销配合，施工配合，验收配合）		hm ²	3.15	21.76	685440.00	初步设计及施工图设计单价报价上限为 27.2 元/m ²
1. 3. 2	地下公共配建停车场及配套用房	方案		hm ²	7.96	18.48	1471008.00	单价报价上限为 23.1 元/m ²
		初步设计及施工图	建筑专业	hm ²	7.96	13.37	1064029.12	初步设计及施工图设计

	设计（含报建配合，招标配合，营销配合，施工配合，验收配合）	结构专业	hm ²	7.96	10.78	858088.00	单价报价上限为 53.9 元/m ² ，即各专业单价报价总和不可超过 53.9 元/m ² 。
		给排水专业	hm ²	7.96	5.17	411882.24	
		电气专业	hm ²	7.96	4.74	377558.72	
		暖通专业	hm ²	7.96	5.17	411882.24	
		消防	hm ²	7.96	1.29	102970.56	
		人防	hm ²	7.96	1.72	137294.08	
		工程经济（含概算编制、统筹、汇总及报批）	hm ²	7.96	0.86	68647.04	
二	专项设计						
2.1	绿色建筑及海绵城市		hm ²	27.33	\	560000.00	总价包干，报价上限为 70 万元
2.2	用水节水评估		hm ²	27.33	\	160000.00	总价包干，报价上限为 20 万元
2.3	水土保持方案及施工图		hm ²	27.33	\	224000.00	总价包干，报价上限为 28 万元
2.4	防洪防涝专项设计		hm ²	27.33	\	200000.00	总价包干，报价上限为 25 万元
2.5	能源站及冷却塔（仅含土建工程）		hm ²	0.5945	\	400000.00	总价包干，报价上限为 50 万元
2.6	市政设计（道路、管廊）		hm ²	6.58	\	3568000.00	总价包干，报价上限为 446 万元

2.7	装配式设计(含装配式设计、装配式施工组织咨询及装配式认定)	hm ²	1.62	8.80	142560.00	单价报价上限为 11 元/m ²
2.8	停车划线	hm ²	7.96	2.40	191040.00	单价报价上限为 3 元/m ²
2.9	CIM 平台展示	hm ²	27.33	2.40	655920.00	单价报价上限为 3 元/m ²
2.10	BIM 设计	hm ²	27.33	7.20	1967760.00	单价报价上限为 9 元/m ²
三	暂列金额（元）				4153200.00	不予调整
四	设计统筹协调费				3322584.00	报价上限为 415.32 万元
五	总报价				40701624.00（小写）肆仟零柒拾万壹仟陆佰贰拾肆元整（大写） 增值税税率 6%	40701624.00 总报价为（一~四）项之和
	重大设计修改取费比例				60%	上限为 70%
	设计面积增加取费比例				70%	上限为 85%

注：1. 投标报价均为含税价，报价保留到小数点后两位。

2. 投标报价不得超 4983.88 万元，其中暂列金 415.32 万元为不可竞争费用，不允许修改。

3. 投标人必须填报重大设计修改取费比例以及设计面积增加取费比例，且不可超上限。

4. 关于设计面积增加计费原则：设计图纸以政府批复的建筑图纸为底图开展工作。若最终设计面积不超合同暂定面积，最终结算按实际设计面积*投标对应项目单价进行结算；若最终设计面积超过合同暂定面积，则新增设计面积费用计算方式：新增设计面积*投标对应项目单价* x %（投标人填写，上限为 85%）。最终结算按合同暂定实际设计面积*投标对应项目单价+新增设计面积*投标对应项目单价* x %（投标人填写，上限为 85%）进行结算。结算金额以委托人审定金额为准。

5. 关于设计重大修改计费原则：项目设计各相应阶段（各期）成果获得发包人或者政府相关部门的批准后，因非设计人原因提出修改的，且相应阶段修改或返工的工作量超过

30%的属于重大设计调整。重大设计修改费用按以下方式计算：重大设计修改费用=实际修改工作量(包括30%修改工作量)*对应阶段设计费占比*对应设计项目设计费单价* x % (投标人填写,上限为70%)。不属于重大设计修改的不另行增加费用。各阶段设计费比例划分:方案深化设计阶段占比20%,初步设计阶段占比20%、施工图设计阶段占比50%,含报建配合、招标配合、营销配合)、施工配合阶段占比10%(含验收配合)。

6. 发包人有权根据项目实际情况调整或减少乙方的设计内容,调整或减少设计内容对应的设计费用,在合同总价中进行扣除,并在结算审核时将超付金额扣回。

投标人(盖章): 北京市建筑设计研究院股份有限公司(牵头方)、广州市市政工程设计研究总院有限公司(联合体成员)

日期: 2025年9月29日

投标附件 3. 投标人基本情况

投标人基本情况

企业名称	北京市建筑设计研究院股份有限公司 (牵头方)	企业注册资本	29588.2666 万元
企业法定代表人姓名	徐全胜	企业技术负责人姓名	叶依谦
符合本工程设计资质类别及等级	建筑行业甲级	取得符合本工程要求的设计资质时间	2010 年 3 月 12 日
符合本工程要求的设计资质, 是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	280 人
备注			

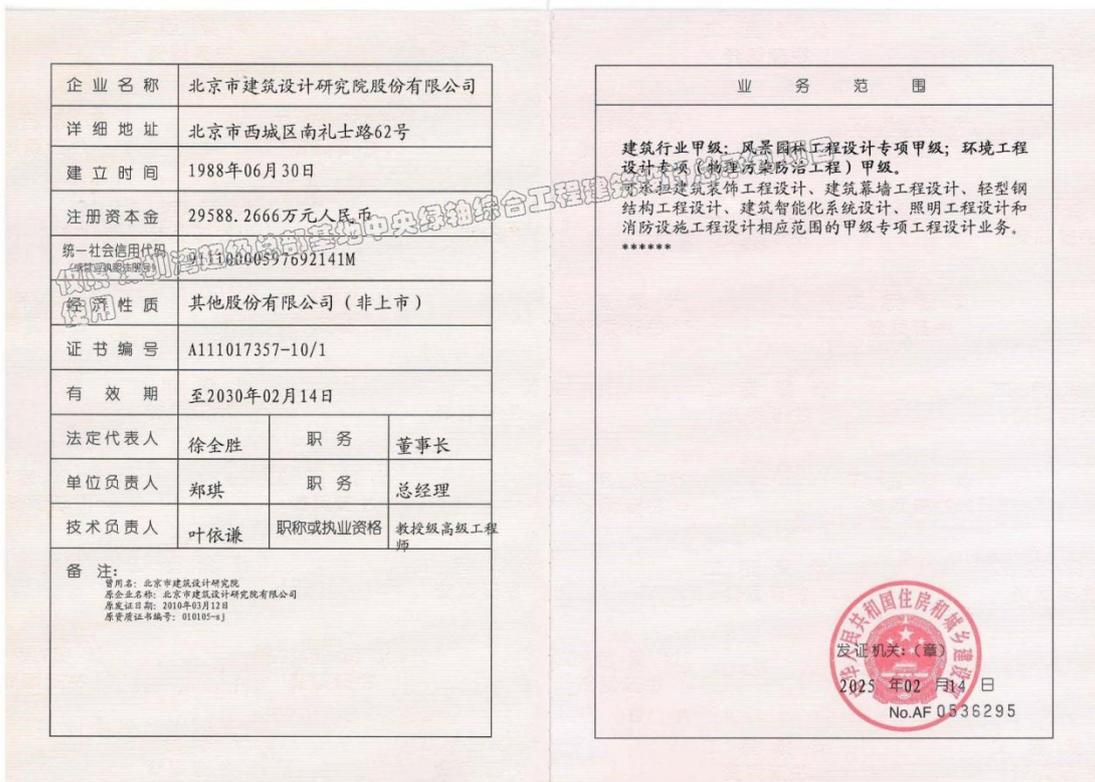
注: 1. 投标人提供公司情况、人员数量等。2. 随表后附相关证明资料。



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

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

国家市场监督管理总局监制



企业名称	北京市建筑设计研究院股份有限公司		
详细地址	北京市西城区南礼士路62号		
建立时间	1988年06月30日		
注册资本	29588.2666万元人民币		
统一社会信用代码	91110000597692141M		
经济性质	其他股份有限公司(非上市)		
证书编号	A111017357-10/1		
有效期	至2030年02月14日		
法定代表人	徐全胜	职务	董事长
单位负责人	郑琪	职务	总经理
技术负责人	叶依谦	职称或执业资格	教授级高级工程师
备注:	曾用名: 北京市建筑设计研究院 原企业名称: 北京市建筑设计研究院有限公司 原发证日期: 2010年03月12日 原资质证书编号: 010105-9J		

业务范围	建筑行业甲级; 风景园林工程设计专项甲级; 环境工程设计专项(物理污染防治工程)甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。 *****
------	--



名称变更通知

北京市建筑设计研究院有限公司：

北京市建筑设计研究院有限公司于2023年12月29日经
我局核准，名称变更为北京市建筑设计研究院股份有限公
司。

特此通知

仅限深圳湾超级总部基地中央
绿轴综合工程建筑设计总承包
项目使用





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

北京市建筑设计研究院股份有限公司

返回

基本信息

资质证书信息

技术力量

企业名称: 北京市建筑设计研究院股份有限公司

统一社会信用代码: 91110000597692141M

总部地址: 北京市西城区南礼士路62号

驻深机构地址: 无

法人代表人姓名: 徐全胜

企业联系人: 刘辉

传真号码: 010-57366331



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

北京市建筑设计研究院股份有限公司

返回

基本信息

资质证书信息

技术力量

序号	资质证书号	企业业务类型	发证机构	发证日期	有效期
1	A111017357	工程设计	中华人民共和国住房和城乡建设部	2010-03-12	2030-02-14
2	-	工程造价	无	无	长期有效

显示第 1 到第 2 条记录，总共 2 条记录



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](#)

北京市建筑设计研究院股份有限公司

[【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	叶彬	职称人员	ZGB07030061
2	叶彬	注册结构工程师	S121104792
3	邵韦平	注册建筑师	19961100313
4	梁宇	职称人员	ZGC05095932
5	梁宇	注册公用设备工程师	CN221102043
6	李军	职称人员	ZGA22005203
7	李军	注册建筑师	20091400413
8	何小萌	职称人员	ZGB05062406
9	何小萌	注册建筑师	20211106673
10	龚洁	注册公用设备工程师	CS101100355

显示第 1 到第 10 条记录, 总共 280 条记录 每页显示 10 条记录

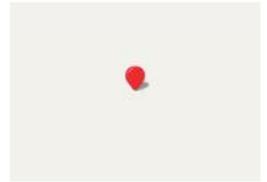
« < 1 2 3 4 5 > »



北京市建筑设计研究院股份有限公司

北京市-市辖区

统一社会信用代码	91110000597692141M	企业法定代表人	徐全胜
企业登记注册类型	其他股份有限公司(非上市)	企业注册属地	北京市-市辖区-西城区
企业经营地址	北京市西城区南礼士路62号		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	李林	510184198*****15	注册土木工程师(道路工程)	1101735-AD001	--
2	李欣远	110102198*****77	二级注册造价工程师	B21231100003723	土建
3	赵莹	110106199*****4X	二级注册造价工程师	B21231100003979	土建
4	樊文平	110108196*****62	一级注册造价工程师	B11011100009520	土建
5	沙榕健	110102195*****11	一级注册造价工程师	B11011100010591	土建
6	叶俊明	120104197*****58	一级注册造价工程师	B11011100011287	土建
7	刘国	110108196*****35	一级注册造价工程师	B11021100018574	土建
8	蒋夏洪	432901197*****52	一级注册造价工程师	B11031100008887	土建
9	白永莉	430104197*****27	一级注册造价工程师	B11051100009590	土建
10	王清泉	610121196*****1X	一级注册造价工程师	B11131100010310	土建
11	王梅	500234198*****69	一级注册造价工程师	B11131100020260	土建
12	吴芳芳	352201198*****26	一级注册造价工程师	B11151100026949	土建
13	李振	110224198*****3X	一级注册造价工程师	B11181100011420	土建
14	齐家璇	110103198*****46	一级注册造价工程师	B11191100023810	土建
15	张菊	110108198*****41	一级注册造价工程师	B11191100025891	土建

共 903 条

投标人基本情况

企业名称	广州市市政工程设计研究总院有限公司（联合体成员）	企业注册资本	14024.5064 万元
企业法定代表人姓名	杨勇	企业技术负责人姓名	刘承东
符合本工程设计资质类别及等级	建筑行业（建筑工程）甲级、市政（燃气工程、轨道交通工程除外）行业甲级	取得符合本工程要求的设计资质时间	2008 年 2 月 20 日
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	255 人
备注			

注：1. 投标人提供公司情况、人员数量等。2. 随表后附相关证明资料。



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn> 市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告 国家市场监督管理总局监制

企业名称	广州市市政工程设计研究总院有限公司		
详细地址	广州市越秀区环市东路348号东座		
建立时间	1980年10月22日		
注册资本金	14024.5064万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440101455353507F		
经济性质	其他有限责任公司		
证书编号	A144002065-6/1		
有效期	至2028年12月28日		
法定代表人	熊正元	职务	董事长
单位负责人	熊正元	职务	总经理
技术负责人	刘承东	职称或执业资格	暖通空调设计教授级高级工程师
备注:	原企业名称: 广州市市政工程设计研究总院 曾用名: 广州市市政工程设计研究院 原发证日期: 2008年02月20日 原资质证书编号: 190120-sj, 3630		

业务范围
市政(燃气工程、轨道交通工程除外)行业甲级;公路行业(公路、特大桥梁)专业甲级;市政行业(轨道交通工程)专业甲级;水利行业(河道整治、城市防洪)专业乙级;建筑行业(建筑工程)甲级;风景园林工程设计专项甲级;环境工程设计专项(水污染防治工程)甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。 *****
发证机关:(章) 2023年12月29日 No.AF 0492838

证 书 延 期	
有效期延至_____年_____月_____日	
	核准机关(章)
	年 月 日
有效期延至_____年_____月_____日	
	核准机关(章)
	年 月 日
有效期延至_____年_____月_____日	
	核准机关(章)
	年 月 日

企 业 变 更 栏	
技术负责人变更为：周建华。 *****	 2024年 08 月 17 日
法定代表人变更为：杨勇。 企业负责人变更为：杨勇。 *****	 2025年 09 月 20 日
	变更核准机关(章)
	年 月 日

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](#)

广州市市政工程设计研究总院有限公司

[【返回】](#)

[基本信息](#)

[资质证书信息](#)

[技术力量](#)

企业名称: 广州市市政工程设计研究总院有限公司

统一社会信用代码: 91440101455353507F

总部地址: 广州市越秀区环市东路348号东座

驻深机构地址: 深圳市龙华区龙华街道清华社区清湖路明腾中心大厦8楼

法人代表人姓名: 杨勇

企业联系人: 魏海杰

传真号码: 020-83878435

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](#)

广州市市政工程设计研究总院有限公司

[【返回】](#)

[基本信息](#)

[资质证书信息](#)

[技术力量](#)

序号	资质证书号	企业业务类型	发证机构	发证日期	有效期
1	A144002065	工程设计	中华人民共和国住房和城乡建设部	2023-12-29	2028-12-28
2	甲232024012078	工程设计	中国工程咨询协会	2024-11-28	2027-11-27
3	B144002065	工程勘察	中华人民共和国住房和城乡建设部	2021-11-29	2026-11-29

显示第 1 到第 3 条记录，总共 3 条记录



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](#)

广州市市政工程设计研究总院有限公司

[【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	余明祺	注册结构工程师	S104401790
2	余明祺	职称人员	粤高职称字第0700101079625号
3	杨莹	职称人员	2401001156860
4	杨莹	注册电气工程师	DG154401033
5	廖勇刚	职称人员	2201001075491
6	廖勇刚	注册土木工程师	AD244400513
7	鹿传建	注册土木工程师	AD244400327
8	何哲亮	职称人员	粤高职称字第1801001007438号
9	何哲亮	注册土木工程师	AD244400059
10	郭晨	职称人员	2101003065137

显示第 1 到第 10 条记录, 总共 255 条记录 每页显示 10 条记录

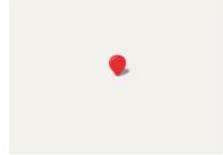
« < 1 2 3 4 5 > »



广州市市政工程设计研究总院有限公司

广东省-广州市

统一社会信用代码	91440101455353507F	企业法定代表人	杨勇
企业登记注册类型	其他有限责任公司	企业注册属地	广东省-广州市
企业经营地址	广州市越秀区环市东路348号东座		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	郭奕明	360722199*****12	注册土木工程师 (道路工程)	4400206-AD049	--
2	何长明	430521197*****73	注册土木工程师 (道路工程)	4400206-AD001	--
3	刘宇晨	130103197*****36	注册土木工程师 (道路工程)	4400206-AD002	--
4	陈荣彬	371325198*****59	注册土木工程师 (道路工程)	4400206-AD003	--
5	何则干	350402197*****14	注册土木工程师 (道路工程)	4400206-AD004	--
6	旷离树	433130198*****10	注册土木工程师 (道路工程)	4400206-AD005	--
7	袁燕南	362330198*****92	注册土木工程师 (道路工程)	4400206-AD006	--
8	何哲亮	430702198*****13	注册土木工程师 (道路工程)	4400206-AD007	--
9	张兴华	411423199*****16	注册土木工程师 (道路工程)	4400206-AD008	--
10	张松涛	350822198*****31	注册土木工程师 (道路工程)	4400206-AD009	--
11	邹昆	420111197*****55	注册土木工程师 (道路工程)	4400206-AD010	--
12	杨耀康	420983198*****51	注册土木工程师 (道路工程)	4400206-AD011	--
13	刘恩振	441481198*****54	注册土木工程师 (道路工程)	4400206-AD012	--
14	刘兵	362204198*****37	注册土木工程师 (道路工程)	4400206-AD013	--
15	邓文龙	431023199*****11	注册土木工程师 (道路工程)	4400206-AD014	--

共 259 条

投标附件 4. 投标人同类业绩

投标人同类业绩

企业名称	北京市建筑设计研究院股份有限公司（牵头方）、广州市市政工程设计研究总院有限公司（联合体成员）			
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	北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目一标段（方案设计、初步设计、施工图设计）	总建筑面积：502600 m ² ，地上商业面积：322600 m ² ，地下建筑面积：180000 m ² ，其中商业商业面积 105000 m ² 。本项目为北京丽泽金融商务区的核心商业项目，同时承载着丽泽商务区的主要公共服务配套设施。	北京丽泽金都置业有限公司	2022 年 6 月 7 日
2	奥体文化商务园地下公共空间商业改造工程	建筑面积约：300000 m ² ，地上商业面积 65000 m ² ，下面积 135000 m ² 。本项目为北京奥林匹克中心核心区的商业综合体项目，承载着城市商业及体育赛事活动的综合服务配套功能。项目建成后得到业绩广泛认可，同时获得多项奖项。	北京城市副中心投资建设集团有限公司	2022 年 9 月 22 日
3	北京市丰台区丽泽金融商务区 FT00-0612-00 16 等地块 F3 其他类多功能用地、S32 公交场站设施用地项目（16-1#楼等 33 项）	总建筑面积：501000 m ² ，其中地上商业及配套建筑面积：298100 m ² ，地下面积：2029000 m ² 。本项目是丽泽金融商务区的核心 TOD 及商业综合服务项项目，项目整合了公共交通设施，商业，办公，酒店及服务配套的综合功能。	北京金唐丽控置业发展有限公司	2023 年 9 月 27 日

4	北京五棵松万达广场改造项目	总建筑面积：286800 m ² 五棵松万达广场改造设计总包，包括但不限于建筑工程设计方案至施工图，景观设计、智能化、夜景照明、标识等。	北京卓越盛世商业地产有限公司	2022年5月12日
5	北京东夏园万象汇项目	总建筑面积：147211 m ² ，地上商业建筑面积：70008 m ² ，地下建筑面积：77203 m ² ，其中包括商业面积：28000 m ² ，设备用房及车库面积：49203 m ² 。本项目为北京通州副中心核心区重点商业项目，承载高端商业及城市形象功能。	北京润和信通房地产开发有限公司	2022年1月13日
6	西单商场改建项目设计（初步设计、施工图设计）	总建筑面积：62262 m ² ，其中商业面积 55000 m ² 。本项目是上海独具特色的街区开放式非标商业，商业及景观相互融合创造了具有活力的商业街区。	王府井集团股份有限公司	2024年10月17日
7	佛罗伦萨小镇上海浦东奥特莱斯三期	总建筑面积：65032.1 m ² ，其中商业面积 585000 m ² 。本项目位于北京的核心商业区-西单，将地下商业与地面广场景观充分融合，即给城市提供了广场，同时为商业引入人流，项目建成后得到业绩广泛认可，同时获得多项奖项。	富罗恩斯置业（上海）有限公司	2025年6月5日
8	茂名万达广场	总建筑面积：112200 m ² ，其中商业面积 70000 m ² 。本项目是茂名市的地标商业项目，同时融合茂名的地域文化将集中商业和街区式商业结合，打造了颇具活力的城市商业中心。	茂名万达地产开发有限公司	2021年8月13日

备注：提供近5年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准）商业类设计（商业建筑面积大于5万m²）或公建项目地下空间设计业绩（建筑面积大于10万m²），总计不多于5个（若所提供业绩超过5项，统计时只计取前5项业绩）。

（注：提供设计合同关键页，如合同中无法体现建筑面积、设计内容，可提供相关项目批复文件作为证明材料），时间以合同签订日期为准。）

北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目一标段（方案设计、初步设计、施工图设计）

GF—2015—0209

正本

工程编号: 2021108

合同编号: 20220138

合同编号:

建设工程设计合同 (房屋建筑工程)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 北京丽泽金都置业有限公司

设计人(全称): 北京市建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目一标段(方案设计、初步设计、施工图设计)设计及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目一标段(方案设计、初步设计、施工图设计)。

2. 工程地点: 北京市丰台区。

3. 规划占地面积: 13.7万平方米,实施范围另包含用地范围外必要的城市公共空间用地规模约1.5公顷,总用地规模约15.2公顷。总建筑面积约: 502600平方米(地上出地面2600平方米、地下500000平方米);地上1层,地下主体结构4层;建筑高度/米。

4. 建筑功能: 公共人行城市通廊、公共地下车行连通道、轨道交通设施、能源站、变电站、地下停车库、地下商业、机房及其他配套设施等。

5. 投资估算: 建安工程费约 440000 万元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围: (1) 地下用地规模约13.7公顷(位于FT00-0609-0058、FT00-0609-0059、FT00-0609-0060、FT00-0609-0061、FT00-0609-0062、FT00-0609-0063六个地块及金湾北路、金泽东路、航站楼北路、莲花河西路、三路居南街、三路居中街的地下),建筑规模约50万平方米的地下空间(含人防面积约10万平方米),包括公共人行城市通廊、公共地下车行连通道、轨道交通设施、能源站、变电站、地下停车库、地下商业、机房及其他配套设施等的方案设计、初步设计及概算、施工图设计、施工配合以及工程竣工验收等的设计工作(其中,能源站由北京华源热力管网有限公司投资建设、变电站由国网北京丰台供电公司投资建设、轨道交通部分投资主体待定,本项目仅根据相关投资主体提供的设计条件配合完成土建结构部分,目前暂无设计条件,后期根据设计进度相应提供。公共地下车行连通道为地下空间内部停车库连通空间)。地上用地规模约13.7公顷、建筑面积约66万平方米范围内的建筑方案设计研究(此部分的工

作目的是配合本项目地下空间方案设计。研究工作内容包括基本的地上空间形态、地上功能布局、地上地下关系、总平面布置、主要建筑单体平剖面设计、结构、机电总体方案等)。负责本项目的技术总体协调工作, (2) 开展本项目地下工程BIM专项设计研究(除市政综合管廊以外部分)、交通专项研究、消防专项研究工作。

2. 工程设计阶段: 方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合。

3. 工程设计服务内容: 设计人根据发包人的委托, 提供编制地上建筑方案设计研究以及地下建筑工程方案设计文件、初步设计文件(含初步设计概算)、施工图设计文件服务, 并相应提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、参加竣工验收等服务。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

设计周期要求: 240 日历天。

计划开始设计日期: 2022 年 5 月 18 日。

计划完成设计日期: 2023 年 1 月 13 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式: 其他价格形式, 详见专用合同条款 10. 合同价款与支付;

2. 签约合同价为: 人民币(大写) 壹亿零捌佰柒拾万元 (¥108700000 元), 增值税税率为 6%, 除税金额为 ¥102547169.81 元。

其中:

(1) 地下建筑主体及开展地上方案设计研究设计费 ¥96800000 元(固定费率=本项设计费/本项目估算建安工程费×100%); 2.2%)

(2) 专项设计研究设计费 ¥11900000 元

签约合同价构成及结算详见本合同附件 6: 设计费明细及支付方式。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表: 贾曦。

设计人项目负责人: 邵韦平、韩梅梅。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

(1) 专用合同条款及其附件;

(2) 通用合同条款;

- (3) 中标通知书 (如果有)；
- (4) 投标函及其附录 (如果有)；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸 (如果有)；
- (8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

- 1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 北京市丰台区 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自 发包人、设计人签字盖章之日起 生效。

十二、合同份数

本合同正本 一式贰份、副本 一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执正本 壹份、副本 叁份，设计人执正本 壹份、副本 叁份。

发包人： (盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签章) 涂长明

设计人： (盖章)

北京市建筑设计研究院有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签章)

统一社会信用代码：91110000556827900G 统一社会信用代码：91110000597692141M

地 址：北京市丰台区东管头1号院3号 地 址：北京市西城区南礼士路62号

楼 2050-1

邮政编码：_____

邮政编码：100045

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：83323369

电 话：010-68080688

传 真：_____

传 真：010-68080678

电子信箱：_____

电子信箱：iaud-mkt@biad.com.cn

开户银行：工商银行北京丰台丽泽支行

开户银行：中国建设银行北京月坛支行

账 号：0200333409100018459

账 号：11001020500056006033

时 间：2022年6月7日

时 间：2022年6月7日

奥体文化商务园地下公共空间商业改造工程

副本

京税(合)置建字[2022]1-29

奥体文化商务园地下公共空间商业改造工程

工程总承包合同

发包人(全称)：北京城市副中心投资建设集团有限公司

承包人(全称)：北京住总集团有限责任公司、北京市建筑设计研究院有限公司联合体

签署时间：2022年9月



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京城市副中心投资建设集团有限公司

承包人（全称）：北京住总集团有限责任公司、北京市建筑设计研究院有限公司联合体

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就奥体文化商务园地下公共空间商业改造工程项目的工程总承包及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：奥体文化商务园地下公共空间商业改造工程-工程总承包。

2. 工程地点：奥南项目地块位于北京市朝阳区奥体中心南侧，西至北中轴路、南至北土城路、东至安立路、北至奥体中路。

3. 工程审批、核准或备案文号：/。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容及规模：本项目不调整原项目防火分区，不改变原建筑功能。配合 F1、B1、B2 层配套服务用房内装修，进行的土建机电改造，及因配套服务用房内改造影响到的公共区、机房区、地面景观区域。

6. 工程承包范围：

设计：包括但不限于奥体文化商务园地下公共空间商业改造工程的建筑、结构、给排水、暖通、电气等工程。以上内容的方案设计、初步设计和施工图设计，以及配合施工过程中现场的洽商、变更、竣工图纸的确认等工作。

施工：包括但不限于奥体文化商务园地下公共空间商业改造工程的建筑、结构、给排水、暖通、电气等工程。以上内容的材料及设备采购、施工、各项检验检测、联调联试、资料档案、竣工验收、按招标人要求组织交付使用、并在保修期内维修其任何缺陷和质量问题等全过程的采购、施工工作并对其所承包工程的质量、安全、费用和进度负责。

二、合同工期

计划开始工作日期：2022 年 9 月 22 日。

计划开始现场施工日期：2022 年 10 月 22 日。

计划竣工日期：2022 年 12 月 21 日。

工期总日历天数：90 天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、订立时间

本合同于 2022年 9月 22日订立。

九、订立地点

本合同在 北京朝阳区 订立。

十、合同生效

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签字且加盖公章后生效。

十一、合同份数

本合同一式 壹拾壹份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，施工单位执伍份，设计单位执贰份。

(以下无正文)





(签署页)
 发包人: 北京首都建设集团有限
 公司

法定代表人或其委托代理人: 李长利



施工单位: 北京住总集团有限责任公司

法定代表人或其委托代理人: 周泽光



设计单位: 北京市建筑设计研究院有限公司

法定代表人或其委托代理人: 徐全胜

统一社会信用代码: 911100007577013516
 地址: 北京市通州区漷城镇运河东大街临6
 号

统一社会信用代码: 91110000101110751A
 地址: 北京市朝阳区慧忠里320号

统一社会信用代码: 91110000597692141M
 地址: 北京市西城区南礼士路62号

邮政编码: /
 法定代表人: 李长利
 委托代理人: 崔学乔
 电话: 010-87989183
 传真: 010-87989183
 电子信箱: /
 开户银行: /
 账号: /

邮政编码: 100101
 法定代表人: 周泽光
 委托代理人: /
 电话: 010-84838077
 传真: 010-67152977
 电子信箱: 250684960@qq.com
 开户银行: 中信银行北京北辰支行
 账号: 7115110182100000107

邮政编码: 100045
 法定代表人: 徐全胜
 委托代理人: 邵韦平
 电话: 010-88042019
 传真: 010-88042019
 电子信箱: yangkun@biad.co.cn
 开户银行: 建设银行北京月坛支行
 账号: 1100 1020 5000 5600 6033

第一节 设计任务书

奥体文化商务园地下公共空间工程设计任务书

一、项目概况

原工程名称：奥体文化商务园区（奥体南区）地下公共空间项目

建设地点：奥体文化商务园区（奥体南区）地下公共空间项目位于朝阳区奥体中心南侧，西至北中轴路、南至北土城路、东至安立路、北至奥体中路。

建设单位：北投集团有限公司

建筑性质：甲类公建+市政设施

建筑主要功能：地下空间配套服务用房、地下车库、设备机房、市政空间配套服务用房、地下交通联系通道（环隧）、市政管廊。

建筑面积：约 300000 m²

原工程已于 2021 年 09 月竣工验收。为配合原工程商业招标装修（更新项目名称暂为北投购物公园）进行局部土建机电改造。不调整原项目防火分区，不改变原建筑功能。

二、设计依据

改造项目依据的国家及北京地区设计规范、技术要求及法规要求。

奥南项目商业业态落位（餐饮、零售）及专业需求（盖章版）作为工程条件改造依据。

2022 年 03 月 31 日、2022 年 04 月 13 日北投购物公园商业改造会议纪要。

北京市丰台区丽泽金融商务区 FT00-0612-0016 等地块 F3 其他类多功能用地、S32 公交场
站设施用地项目 (16-1#楼等 33 项)

GF—2015—0209

工程编号: 2023301
合同编号: 20230285

合同编号: _____

建设工程设计合同 (房屋建筑工程)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京金唐丽控置业发展有限公司

设计人（全称）：北京市建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就丰台区丽泽金融商务区 FT00-0612-0016 等地块 F3 多功能用地项目（方案设计、初步设计、施工图设计）工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：丰台区丽泽金融商务区 FT00-0612-0016 等地块 F3 多功能用地项目（方案设计、初步设计、施工图设计）。

2.工程地点：北京市丰台区太平桥街道，四至为东至羊坊店路（南段），南至金中都南路，西至东管头路，北至凤凰嘴北路。

3.规划占地面积：67829.205平方米，总建筑面积：501000平方米（其中地上约298100平方米，地下约202900平方米）；地上21层，地下4层；建筑高度80米。

4.建筑功能：写字楼、公寓、商业等。

5.投资估算：约500531.31万元人民币。



发包人：**合同专用章**
北京金唐丽控置业发展有限公司



设计人：**合同专用章**
北京市建筑设计研究院有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字或签章)

马琳

统一社会信用代码：91110106MACM2E5Q2X

地址：北京市丰台区孟家桥甲一号 201 室

邮政编码：100073

法定代表人：马琳

委托代理人：

电 话：63258980

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

时 间：2023.09.27

法定代表人或其委托代理人：
(签字或签章)

徐全胜 黄舟

统一社会信用代码：91110000597692141M

地址：北京市西城区南礼士路 62 号

邮政编码：100045

法定代表人：徐全胜

委托代理人：黄舟

电 话：88049008

传 真：88049000

电子信箱：\

开户银行：中国建设银行北京月坛支行

账 号：11001020500056006033

时 间：2023.09.27

北京五棵松万达广场改造项目设计总包合同

委托方（甲方）：北京卓越盛世商业地产有限公司

受托方（乙方）：北京市建筑设计研究院有限公司

管理方（丙方）：北京万达项目管理有限公司

甲方委托丙方作为项目的唯一管理方，全权负责北京五棵松万达广场改造项目（以下简称“项目”或“本项目”）的建设管理工作，现丙方委托乙方完成项目的设计总包工作（下称“工作”或“设计总包工作”）。

为明确各方的责任、保护各方的合法权益，确保设计总包工作的顺利完成，根据有关法律法规规定，各方经协商一致，达成如下合同，共同遵守。

下列文件应作为本设计合同的构成部分，互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以所列顺序在前的为准：

- (1) 本合同（含附件）；
- (2) 设计总包及各分项设计任务书；
- (3) 设计标准、规范等技术文件；
- (4) 议标函（如有）；
- (5) 招标文件（如有）；
- (6) 投标书及其附件（如有）。

第一条 合同签订依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》及《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》。

1.2 国家及项目所在地有关建设工程勘察设计管理法律、法规、强制性条文。

1.3 各方同意，如上述文件版本更新（废止的除外），则以最新版本为准。

第二条 设计依据

- 2.1 国家相关法律、法规、强制性条文、国家及各行业设计规范、规程、行业条例及项目所在地方规定和标准。
- 2.2 相关政府主管部门对本项目的批复文件、给定的技术条件和意见要求。
- 2.3 甲方提供的实测地形图、项目用地周边市政管线资料、工程地质勘察报告和水文勘测资料等。
- 2.4 在项目设计过程中丙方（或丙方指定委托人）提出的条件、意见和要求。
- 2.5 各业态房产技术条件、交房条件及最新版《万达广场建造标准》
- 2.6 本合同中所包含的服务性条款及要求。
- 2.7 丙方提供的设计任务书、万达建筑信息模型系列标准（包括但不限于《万达建筑信息模型基础标准》、《万达建筑信息模型设计应用标准》、《万达建筑信息模型设计交付标准》、《万达建筑信息模型竣工交付标准》等相关数字化标准）、《万达规划设计强制性条文》、《万达商业项目施工图审查要点》、《万达广场/万达茂安全质量强制性技术标准》等各类强条、管控要点及设计标准。

第三条 项目概况

- 3.1 项目名称：北京五棵松万达广场改造项目。
- 3.2 项目地址：北京市海淀区。
- 3.3 地块概况：总规划用地面积 9.8 公顷。总建筑面积：约 28.68 万平方米（测算面积，不含地铁交通通道）。
- 3.4 本次设计总包内容包括设计总包管理、土建施工图、外立面方案及施工图、幕墙、采光顶及钢结构施工图、夜景照明、景观施工图、弱电智能化、弱电智能化施工图、导向标识施工图、车库动线方案及施工图等，详见本合同第四条中约定内容，乙方设计面积：约 28.68 万 m^2 （测算面积，不含地铁交通通道）。

第四条 服务内容

乙方必须对本项目的计划、质量、成本、品质、绿建、合约、档案、设计分包等工作，全面行使“总负责、总管理、总协调”的设计总包管理职责，并对所有服务成果承担全部责任。

4.1 由乙方完成的服务内容

(本页为签署页，无正文)

甲方名称：(盖章)北京卓越盛世商业地产有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

通讯地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

签订日期：2022年 月 日



乙方名称：(盖章)北京市建筑设计研究院有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

通讯地址：北京市西城区南礼士路62号

邮政编码：100045

电 话：010-88385151

传 真：010-88385151

开户银行：盛京银行股份有限公司北京分行营业部

银行帐号：0110100102000065169

签订日期：2022年 月 日



Handwritten signature of the representative of Beijing Building Design Research Institute Co., Ltd.

合同专用章

Handwritten signature of the representative of Beijing Building Design Research Institute Co., Ltd.

Handwritten signature of the representative of Beijing Building Design Research Institute Co., Ltd.

单位地址：北京市南礼士路62号
电 话：(010) 88043999
邮政编码：100045
开户银行：中国建设银行北京月坛支行
银行行号：建 205
开户账号：11001020500056006033

丙方名称：(盖章)北京万达项目管理有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

通讯地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

签订日期：2022年 月 日



李京粤

北京东夏园万象汇项目

北京东夏园万象汇项目
初步设计及施工图设计合同

甲方：北京润和信通房地产开发有限公司

乙方：北京市建筑设计研究院有限公司

日期：2022年1月13日



甲方：北京润和信通房地产开发有限公司

乙方：北京市建筑设计研究院有限公司

1. 项目概况

1.1 项目名称：北京东夏园万象汇项目

1.2 建设工程所在地：北京市通州区，东至通济路，南至运河东大街，西至胡各庄路，北至达济街。

1.3 项目规模：

指标名称	指标内容	限制条件
建筑用地面积	28003 m ²	不可变
总建筑面积	147211 m ²	
地上商业建筑面积	70008 m ²	不可变
地下建筑面积	77203 m ²	
其中	商业面积	28000 m ²
	设备用房及车库面积	49203 m ²
容积率	2.5	不可变
建筑密度	≤45%	不可变
绿地率	≥15%	不可变
机动车停车位	0.8辆/100 m ² 商业面积	
建筑层数	地上：6层（局部7层）；地下：4层	
建筑高度	限高36米（局部40m）	不可变

2. 委托事项

本合同对委托事项的具体工作要求、图纸内容及成果形式等，详见附件一《建筑施工图设计任务书》（以下简称“设计任务书”）。设计任务书及其附件均为设计任务的深度、广度及细致化要求，与设计合同具备同等法律效力。

服务阶段及工作周期详见附件一《设计任务书》。乙方须按附件的时间期限及甲方的要求完成服务内容。

各阶段设计进度在约定的期限内，乙方在满足总设计周期要求且得到甲方书面确认的前提下，可根据实际情况作适当调整。各设计阶段的完成，以满足甲方定案条件及甲方对乙方设计成果满意即书面确认为标志。定案条件指甲方对各设计阶段的成果要求，详见附件一《设计任务书》。

3. 合同金额及付款方式

3.1 合同金额:

3.1.1 经甲乙双方友好协商,本合同为固定总价合同,含税固定总价(下称“合同总价”)为人民币 9802252.00 元(大写人民币:玖佰捌拾万贰仟贰佰伍拾贰元整),不含税价:9247407.55 元(大写:人民币 玖佰贰拾肆万柒仟肆佰零柒元伍角伍分),税率:6%,税金:554844.45 元(大写:人民币 伍拾伍万肆仟捌佰肆拾肆元肆角伍分)。

3.1.2 合同总价已包括本合同工作范围内的所有人工、交通、制作成本等费用和税金,包括但不限于设计费、约定的乙方人员差旅费、本合同所提及的所有文件及成果制作费用、施工期间的现场服务费、税费以及与本项目设计有关的其他所有费用。乙方按合同规定提供之工作成果及对工作成果的修改均不再另行计费,乙方不得于本合同生效后因任何原因和理由要求增加合同总价,甲方要求进行设计变更并经甲方书面确认的除外。

3.1.3 本合同包含差旅次数 0 次(每次不低于 2 人,不含驻场配合阶段人员次数,驻场配合详见相关约定)

3.1.4 合同金额变更说明

3.1.4.1 上述合同金额为固定金额,暂估设计面积为 147211 平方米,设计面积指标的局部变动量如果不超过前文甲乙双方书面认可的合同金额计算时的设计面积指标的 5%则不影响总体合同金额,不再另行计费。反之,则按超出或减少 5%的面积计算调整的金额,单价保持不变。其中,超出 5%需增补结算金额的,需双方签订补充协议明确增补结算金额后结算;减少 5%需扣减金额的,直接在合同结算时按实结算。为免歧义,合同金额的调整计算方式如下:(1)超出或减少 5%(含 5%本数及以内的部分),总体合同金额不调整;(2)如超出 X%($X>5$),则按 X%的面积为标准计算增补结算金额;(3)如减少 X%($X>5$),则按 X%的面积为标准在结算时扣减相应金额。如甲方变更委托事项、设计范围及内容发生重大调整,则需经双方协商一致签订补充协议。

3.1.4.2 双方关于合同价款变更的协商及补充协议的签署不应影响设计进度,乙方不得以磋商或其他任何理由影响设计进度,否则乙方仍应承担延误的违约责任。

3.2 付款方式:

【签署页】

甲方：北京润和信通房地产开发有限公司

法定代表人或授权代表签字：



注册地址：北京市通州区潞城镇胡郎路 80 号 1258 室

主要办事机构所在地：北京市西城区西直门内大街 118 号冠华大厦

乙方：北京市建筑设计研究院有限公司

法定代表人或授权代表签字：



注册地址：北京市西城区南礼士路 62 号

主要办事机构所在地：北京市西城区南礼士路 62 号

联系电话：010-88042844

传真：010-68023634

签约时间： 2022 年 1 月 13 日

西单商场改建项目设计（初步设计、施工图设计）

20240310

20240329

GF—2015—0209

合同编号：_____

建设工程设计合同 (房屋建筑工程)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：王府井集团股份有限公司

设计人（全称）：北京市建筑设计研究院股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就西单商场改建项目设计（初步设计、施工图设计）工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

- 1.工程名称：西单商场改建项目设计（初步设计、施工图设计）。
- 2.工程地点：北京市西城区。
- 3.规划占地面积：11386.44平方米，总建筑面积：65032.1平方米（其中地上约34104平方米，地下约30928平方米）；建筑高度23.9米。
- 4.建筑功能：商业等。
- 5.投资估算：约100000万元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

- 1.工程设计范围：项目用地红线范围内的设计与咨询任务，具体内容包含：建筑改造设计（含经济专业）；公区精装修初设、施工图与二次机电设计；BIM设计；智能化设计；景观设计。
- 2.工程设计阶段：方案设计配合、初步设计、施工图设计、施工

配合等阶段。

3.工程设计服务内容：完成工程初步设计，出具除建筑专业外初步设计图纸；完成工程施工图设计，用地红线范围内市政管线设计，施工现场服务及竣工验收阶段设计服务工作，设计交底、设计变更和工程洽商、工程验收等工作；配合完成工程报审的相关事项。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

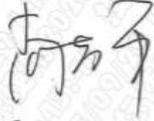
发出中标通知书后，在方案设计单位完成方案设计，并取得发包人确认后150个日历天内，按照发包人及国家相关规范要求交付设计成果：初步设计及概算60日历天，施工图设计90日历天（上述时间不包含申报时间，设计人需征得发包人确认后进入下一阶段设计工作）在工程实施过程中提供配合设计服务，至全部竣工验收并完成结算设计工作。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

发包人：王府井集团股份有限
公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



组织机构代码：_____

纳税人识别号：911100001013053805

地 址：北京市东城区王府井大街 255 号

邮政编码：100006

法定代表人：白凡

委托代理人：_____

电 话：010-85291273

传 真：_____

电子信箱：sunjb@wfi.com.cn

开户银行：中国工商银行北京国家文化
与金融合作示范区金街支行

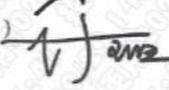
账 号：0200000709006102954

时 间：____年__月__日

设计人：北京市建筑设计研究院股份
有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



组织机构代码：91110000597692141M

纳税人识别号：91110000597692141M

地 址：北京市西城区南礼士路 62 号

邮政编码：100045

法定代表人：徐全胜

委托代理人：_____

电 话：010-88043999

传 真：/

电子信箱：xidangz@biad6.com

开户银行：中国建设银行北京月坛支行

账 号：11001020500056006033

时 间：2020年10月17日



佛罗伦萨小镇上海浦东奥特莱斯三期

工程编号: 2025142

合同编号: 20250150

佛罗伦萨小镇上海浦东奥特莱斯三期

FLORENTIA VILLAGE

SHANGHAI PUDONGOUTLETS III

设计合同

DESIGN CONTRACT

合同编号

CONTRACT NUMBER



各方
PARTIES



委托方：富罗恩置业有限公司
Client: Florentia Village (Shanghai) Co., Ltd.

法定代表人： Mr. MAURIZIO LUPI

Legal Representative: Mr. MAURIZIO LUPI

授权代表： 慈淑栋

Authorized Representative: Cishudong

地址：上海市浦东新区祝桥镇卓耀路58弄1号

Address: No. 1, Lane 58, Zhuoyao Road, Zhuqiao Town, Pudong New Area, Shanghai

邮编P.C.:

电话Tel:

传真Fax:

电邮E-mail:



设计方：北京市建筑设计研究院股份有限公司

Designer: The Beijing Institute of Architectural Design Co., Ltd. (BIAD)

法定代表人：徐全胜

Legal Representative: Xu Quansheng

授权代表：黄舟.....

Authorized Representative: Huangzhou

地址：北京市西城区南礼士路62号

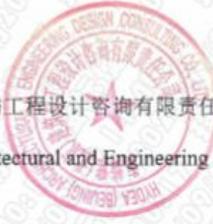
Address: NO.62, South Lishi Road, Beijing, People's Republic of China

邮编P.C.: 100045

电话Tel: 010-88049011 ...

传真Fax: 010-88049011

电邮E-mail: biad_outlet@163.com



咨询方: 海缔雅(北京)建筑与工程设计咨询有限公司

Consultant: Hydea Beijing Architectural and Engineering Design Consulting Co., Ltd.

法定代表人: Mr. Paolo Giustiniani

Legal Representative: Mr. Paolo Giustiniani

授权代表: Mr. Luigi Scorza

Authorized Representative: Mr. Luigi Scorza

地址: 北京市朝阳区朝外大街乙6号朝外Soho, D座0826室2号

Address: Unit 0826B, Tower D, Chaowai SOHO, 6B Chaoyangmenwai Avenue, Chaoyang District, Beijing, PRC

邮编P.C.: 100020

电话Tel: 0086-10-85950143

传真Fax: 0086-10-85950140

电邮E-mail: l.scorza@hydea.it

(以下统称为“各方”，各称为“一方”)

(Collectively “the Parties”, each a “Party”)

签订日期：2025年06月05日

Signing Date: June 5, 2025

合同执行地：中华人民共和国上海市浦东新区

Contract Implementing Location: Pudong District, Shanghai, PRC

Project name: "Florentia Village Shanghai Outlets Phase III"

3.2. 投资人: 富罗恩斯置业(上海)有限公司
Investor: Florentia Village (Shanghai) Co., Ltd.

3.3. 项目地点: 上海市浦东新区
Project Location: Pudong District, Shanghai

3.4. 佛罗伦萨小镇上海浦东奥特莱斯三期位于上海市浦东新区, 总建筑面积62262平方米, 其中包含地上地下建筑面积, 例如停车楼、商业、人防、公共和后勤区域、公共卫生间及设备用房等建筑面积。另外, 地面绿化及铺装面积约7940平方米。

Florentia Village Shanghai Outlets Phase III is located on Pudong New District, Shanghai. The total construction area is 62262 sqm, including both under ground and above ground areas, such as e.g. Parking Floor Levels, Air Force Defense Basement, Commercial Areas, Common Areas, Service Areas, Public Toilets, Storages, Technical Rooms, etc. In addition, the area of ground landscape and paving area is around 7940 sqm.

4. 委托方和咨询方应向设计方提交的有关资料及文件

Materials and documents to be provided by Client and Consultant to Designer

4.1. 附件A列有委托方和咨询方应提供给设计方的全部可交付资料和文件的清单。设计方接受委托方提供的上述资料三日内如无异议, 即视为对上述资料的认可。设计方应仔细研究委托方提供的设计依据和设计资料, 对有疑问、错漏或与有关规定有重大不符的内容, 设计方应及时、完整地向委托方和咨询方提出书面澄清要求, 委托方和咨询方应及时、完整地向设计方澄清。对于设计方合理发现但未及时通知委托方和咨询方的, 委托方不承担任何责任, 因此而致的额外费用由设计方自行承担, 总体项目进度(请参见附件E)不予顺延。

Refer to **Annex A** for a list of all the deliverable materials and documents to be provided by Client and Consultant to Designer. It shall be regarded as recognitions of Designer on the foresaid documents if Designer had no objection within 3 days following the receipt of the foresaid documents from the Client. Designer shall carefully study the design basis and design materials provided by Client, if Designer has any question, or found any mistake, omission or significant inconsistency with relevant regulation, Designer shall request for clarification from Client and Consultant timely and completely in writing. Client shall not be liable for any mistake, omission or significant inconsistency with relevant regulations that should be reasonably found by Designer, who fails to report to Client and Consultant timely. Designer shall bear the additional costs

- 5.6. 设计方应负责打印本合同项下要提供给委托方的资料 and 文件。设计方在咨询方和委托方的合理请求下应随时准备打印额外副本，但在任何情况下，所打印的副本数均不得超过 15 份。任何额外副本产生的费用应依照附加服务中的规定得到支付。由附件B所述的设计阶段及附件G所述的附加服务产生的全部打印费用应由设计方承担。审图费、第三方同行审查费及其他政府机构审查费均由委托方承担。

Designer shall be responsible for the printing of the materials and documents to be provided to Client under this Contract. Designer shall be ready to print additional copies under reasonable request from Consultant and Client, which in any case shall be no more than 15 copies. Any additional copies shall be paid according to the fees provided in the Additional Services. All printing fees arisen from the design phases as stated in AnnexB and the Additional Services as stated in AnnexG shall be borne by Designer. Plan check fees, third party peer review fees and other government agency review fees shall be borne by Client.

- 5.7. “方案设计”
“Scheme Design”

- 5.7.1. 基于咨询方提供的设计，设计方应提供符合政府机关的要求、相关法律法规和委托方要求的文件。该等文件还应包括目视效果图、鸟瞰图等符合政府机关在当地要求的所有相关文件。

Based on the design provided by Consultant, Designer shall provide the documents which are in compliance with the requirements by Governmental Authorities, applicable laws and regulations, and Client. Said documents also include man's eye rendered views and all the other relevant documents locally required by the Governmental Authorities.

- 5.7.2. 设计方在方案设计阶段要编制和提供的图纸见附件C说明。

Refer to AnnexC for the drawings to be prepared and provided by Designer within the Scheme Design phase.

- 5.8. “施工图设计”
“Construction Design”

- 5.8.1. 在咨询方的协助下，设计方应根据中国法律及其他适用法律法规要求的设计深度，编制施工图设计阶段的全部文件，并确保在施工图设计阶段编制的文件符合政府机关、方案设计文件及委托方的要求。设计方在施工图设计阶段编制的文件包括建筑、结构、景观、水系统、消防和机电设计的图纸和文件，以及在施工图设计阶段政府审批需要或者现场需求的其他图纸和文件。

Being assisted by Consultant, Designer shall prepare all documents for construction design phase in accordance with the depth of designing as required by PRC Laws and other applicable laws and regulations, and shall ensure that the documents prepared in construction design phase meet the requirements of Governmental Authorities, concept design documents and Client's requests. The documents to be prepared by

茂名万达广场

2021116

20210116

茂名万达广场 设计总包合同

合同编号: 11



项目名称: 茂名万达广场

项目地点: 广东省茂名市

发包人(甲方): 茂名万达地产开发有限公司

设计人(乙方): 北京市建筑设计研究院有限公司

日期: 0 年 0 月 0 日

2021年06月13日



1/1

茂名万达广场设计总包合同

委托人（下称“甲方”）：茂名万达广场开发有限公司

设计人（下称“乙方”）：北京市建筑设计研究院有限公司

甲方委托乙方完成茂名万达广场项目（以下简称“项目”或“本项目”）的设计总包工作（下称“工作”或“设计总包工作”），乙方接受委托。

为明确双方的责任、保护双方的合法权益，确保设计总包工作的顺利完成，根据有关法律法规规定，双方经协商一致，达成如下合同，共同遵守。

下列文件应作为本设计合同的构成部分，互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以所列顺序在前的为准：

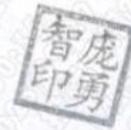
- (1) 本合同（含附件）；
- (2) 设计总包及各分项设计任务书；
- (3) 设计标准、规范等技术文件；
- (4) 议标函（如有）；
- (5) 招标文件（如有）；
- (6) 投标书及其附件（如有）。

第一条 合同签订依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》及《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》。

1.2 国家及项目所在地有关建设工程勘察设计管理法律、法规、强制性条文。

1.3 双方同意，如上述文件版本更新（废止的除外），则以最新版本为准。



第二条 设计依据

- 2.1 国家相关法律、法规、强制性条文、国家及各行业设计规范、规程、行业条例及项目所在地方规定和标准。
- 2.2 相关政府主管部门对本项目的批复文件、给定的技术条件和意见要求。
- 2.3 甲方提供的实测地形图、项目用地周边市政管线资料、工程地质勘察报告和水文勘测资料等。
- 2.4 在项目设计过程中甲方（或甲方指定委托人）提出的条件、意见和要求。
- 2.5 各业态房产技术条件、交房条件及最新版《万达广场建造标准》
- 2.6 本合同中所包含的服务性条款及要求。
- 2.7 甲方提供的设计任务书、万达建筑信息模型系列标准（包括但不限于《万达建筑信息模型基础标准》、《万达建筑信息模型设计应用标准》、《万达建筑信息模型设计交付标准》《万达建筑信息模型竣工交付标准》等相关 BIM 标准）、《万达规划设计强制性条文》、《万达商业项目施工图审查要点》、《万达广场/万达茂安全质量强制性技术标准》等各类强条、管控要点及设计标准。

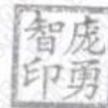
第三条 项目概况

- 3.1 项目名称：**茂名万达广场**。
- 3.2 项目地址：**广东省茂名市**。
- 3.3 地块概况：总规划用地面积 3.49 公顷，持有物业（万达广场）建筑面积：11.22 万平方米，容积率为 2.72，绿化率：整体平衡。
- 3.4 本次设计总包内容包括设计总包管理、土建施工图、BIM 模型、外立面方案及施工图、幕墙、采光顶及钢结构施工图、夜景照明、景观施工图、弱电智能化、弱电智能化施工图、导向标识施工图、车库动线方案及施工图等，详见本合同第四条中约定内容，乙方设计面积：约 11.22 万㎡。

第四条 服务内容

乙方必须对本项目的计划、质量、成本、品质、绿建、合约、档案、设计分包等工作，全面行使“总负责、总管理、总协调”的设计总包管理职责，并对所有服务成果承担全部责任。

4.1 由乙方完成的服务内容



甲方名称：茂名万达广场开发有限公司
(盖章)



法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：



乙方名称：北京市建筑设计研究院有限公司
(盖章)



法定代表人：(签字) 徐全胜

委托代理人：(签字)

住 所：北京市西城区南礼士路62号

邮政编码：100045

电 话：010-88385151

传 真：010-88385252

开户银行：中国建设银行北京月坛支行

银行账号：11001020500056006033

签订日期：【】年【】月【】日

2021年02月13日



名称变更通知

北京市建筑设计研究院有限公司：

北京市建筑设计研究院有限公司于2023年12月29日经
我局核准，名称变更为北京市建筑设计研究院股份有限公
司。

特此通知

仅限深圳湾超级总部基地中央
绿轴综合工程建筑设计总承包
项目使用



投标附件 5. 项目负责人业绩

项目负责人业绩

姓名	邵韦平	性别	男	出生年月	1962.05
学历	研究生	学位	硕士	所学专业	建筑设计及其理论
职务	公司首席总建筑师	何专业何职称	全国勘察设计大师 教授级高级工程师		
相关工作经验年限	37 年	执业注册资格及证书编号	一级注册建筑师 证书编号：19961100313		
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	北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目一标段（方案设计、初步设计、施工图设计）	北京丽泽金都置业有限公司	2022 年 5 月 -2023 年 1 月	50.26 万㎡	已建成
2	奥体文化商务园地下公共空间商业改造工程	北京城市副中心投资建设集团有限公司	2022 年 9 月 -2022 年 10 月	30 万㎡	已建成
3	北京市丰台区丽泽金融商务区 FT00-0612-0016 等地块 F3 其他类多功能用地、S32 公交场站设施用地项目（16-1#楼等 33 项）	北京金唐丽控置业发展有限公司	2023 年 9 月 -2024 年 6 月	50.1 万㎡	建设中
4	北京五棵松万达广场改造项目	北京卓越盛世商业地产有限公司	2022 年 5 月 -2023 年 2 月	28.68 万㎡	已建成
5	西单商场改建项目设计（初步设计、施工图设计）	王府井集团股份有限公司	2024 年 10 月 -2025 年 2 月	6.5 万㎡	建设中
6	佛罗伦萨小镇上海浦东奥特莱斯三期	富罗恩斯置业（上海）有限公司	2025 年 6 月 -2025 年 11 月	6.2 万㎡	设计中

备注：提供近 5 年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准），项目负责人最具代表性商业类设计（商业建筑面积大于 5 万㎡）或公建项目地下空间设计业绩（建筑面积大于 10 万㎡），总计不多于 3 个（若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩）。

北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目一标段（方案设计、初步设计、施工图设计）

GF—2015—0209

正本

工程编号: 2021108

合同编号: 20220138

合同编号:

建设工程设计合同 (房屋建筑工程)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京丽泽金都置业有限公司

设计人（全称）：北京市建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目一标段（方案设计、初步设计、施工图设计）设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目一标段（方案设计、初步设计、施工图设计）。

2. 工程地点：北京市丰台区。

3. 规划占地面积：13.7万平方米，实施范围另包含用地范围外必要的城市公共空间用地规模约1.5公顷，总用地规模约15.2公顷。总建筑面积约：502600平方米（地上出地面2600平方米、地下500000平方米）；地上1层，地下主体结构4层；建筑高度 / 米。

4. 建筑功能：公共人行城市通廊、公共地下车行连通道、轨道交通设施、能源站、变电站、地下停车库、地下商业、机房及其他配套设施等。

5. 投资估算：建安工程费约440000万元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：（1）地下用地规模约13.7公顷（位于FT00-0609-0058、FT00-0609-0059、FT00-0609-0060、FT00-0609-0061、FT00-0609-0062、FT00-0609-0063六个地块及金湾北路、金泽东路、航站楼北路、莲花河西路、三路居南街、三路居中街的地下），建筑规模约50万平方米的地下空间（含人防面积约10万平方米），包括公共人行城市通廊、公共地下车行连通道、轨道交通设施、能源站、变电站、地下停车库、地下商业、机房及其他配套设施等的方案设计、初步设计及概算、施工图设计、施工配合以及工程竣工验收等的设计工作（其中，能源站由北京华源热力管网有限公司投资建设、变电站由国网北京丰台供电公司投资建设、轨道交通部分投资主体待定，本项目仅根据相关投资主体提供的设计条件配合完成土建结构部分，目前暂无设计条件，后期根据设计进度相应提供。公共地下车行连通道为地下空间内部停车库连通空间）。地上用地规模约13.7公顷、建筑面积约66万平方米范围内的建筑方案设计研究（此部分的工

作目的是配合本项目地下空间方案设计。研究工作内容包括基本的地上空间形态、地上功能布局、地上地下关系、总平面布置、主要建筑单体平剖面设计、结构、机电总体方案等)。负责本项目的技术总体协调工作, (2) 开展本项目地下工程BIM专项设计研究(除市政综合管廊以外部分)、交通专项研究、消防专项研究工作。

2. 工程设计阶段: 方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合。

3. 工程设计服务内容: 设计人根据发包人的委托, 提供编制地上建筑方案设计研究以及地下建筑工程方案设计文件、初步设计文件(含初步设计概算)、施工图设计文件服务, 并相应提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、参加竣工验收等服务。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

设计周期要求: 240 日历天。

计划开始设计日期: 2022 年 5 月 18 日。

计划完成设计日期: 2023 年 1 月 13 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表: 贾曦。

设计人项目负责人: 邵韦平、韩梅梅。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 专用合同条款及其附件;
- (2) 通用合同条款;

- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 北京市丰台区 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自 发包人、设计人签字盖章之日起 生效。

十二、合同份数

本合同正本一式 贰 份、副本一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执正本 壹 份、副本 叁 份，设计人执正本 壹 份、副本 叁 份。

发包人：（盖章）

 法定代表人或其委托代理人：
 （签章） 涂长明

设计人：（盖章）

 北京市建筑设计研究院有限公司
 法定代表人或其委托代理人：
 （签章） [Signature]

统一社会信用代码： <u>91110000556827900G</u>	统一社会信用代码： <u>91110000597692141M</u>
地 址： <u>北京市丰台区东管头1号院3号</u>	地 址： <u>北京市西城区南礼士路62号</u>
<u>楼2050-1</u>	
邮政编码：_____	邮政编码： <u>100045</u>
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电 话： <u>83323369</u>	电 话： <u>010-68080688</u>
传 真：_____	传 真： <u>010-68086078</u>
电子信箱：_____	电子信箱： <u>iaud-mkt@biad.com.cn</u>
开户银行： <u>工商银行北京丰台丽泽支行</u>	开户银行： <u>中国建设银行北京月坛支行</u>
账 号： <u>0200333409100018459</u>	账 号： <u>11001020500056006033</u>
时 间： <u>2022年6月7日</u>	时 间： <u>2022年6月7日</u>

奥体文化商务园地下公共空间商业改造工程

副本

京税(合)置建字[2022]1-29

奥体文化商务园地下公共空间商业改造工程

工程总承包合同

发包人(全称)：北京城市副中心投资建设集团有限公司

承包人(全称)：北京住总集团有限责任公司、北京市建筑设计研究院有限公司联合体

签署时间：2022年9月



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京城市副中心投资建设集团有限公司

承包人（全称）：北京住总集团有限责任公司、北京市建筑设计研究院有限公司联合体

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就奥体文化商务园地下公共空间商业改造工程项目的工程总承包及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：奥体文化商务园地下公共空间商业改造工程-工程总承包。

2. 工程地点：奥南项目地块位于北京市朝阳区奥体中心南侧，西至北中轴路、南至北土城路、东至安立路、北至奥体中路。

3. 工程审批、核准或备案文号：/。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容及规模：本项目不调整原项目防火分区，不改变原建筑功能。配合 F1、B1、B2 层配套服务用房内装修，进行的土建机电改造，及因配套服务用房内改造影响到的公共区、机房区、地面景观区域。

6. 工程承包范围：

设计：包括但不限于奥体文化商务园地下公共空间商业改造工程的建筑、结构、给排水、暖通、电气等工程。以上内容的方案设计、初步设计和施工图设计，以及配合施工过程中现场的洽商、变更、竣工图纸的确认等工作。

施工：包括但不限于奥体文化商务园地下公共空间商业改造工程的建筑、结构、给排水、暖通、电气等工程。以上内容的材料及设备采购、施工、各项检验检测、联调联试、资料档案、竣工验收、按招标人要求组织交付使用、并在保修期内维修其任何缺陷和质量问题等全过程的采购、施工工作并对其所承包工程的质量、安全、费用和进度负责。

二、合同工期

计划开始工作日期：2022 年 9 月 22 日。

计划开始现场施工日期：2022 年 10 月 22 日。

计划竣工日期：2022 年 12 月 21 日。

工期总日历天数：90 天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、订立时间

本合同于 2022年 9月 22日订立。

九、订立地点

本合同在 北京朝阳区 订立。

十、合同生效

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签字且加盖公章后生效。

十一、合同份数

本合同一式 壹拾壹份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，施工单位执伍份，设计单位执贰份。

(以下无正文)





(签署页)
 发包人: 北京首都建设集团有限
 公司

法定代表人或其委托代理人: 李长利



施工单位: 北京住总集团有限责任公司

法定代表人或其委托代理人: 周泽光



设计单位: 北京市建筑设计研究院有限公司

法定代表人或其委托代理人: 徐全胜

统一社会信用代码: 911100007577013516
 地址: 北京市通州区漷城镇运河东大街临6
 号

统一社会信用代码: 91110000101110751A
 地址: 北京市朝阳区慧忠里320号

统一社会信用代码: 91110000597692141M
 地址: 北京市西城区南礼士路62号

邮政编码: /
 法定代表人: 李长利
 委托代理人: 崔学乔
 电话: 010-87989183
 传真: 010-87989183
 电子信箱: /
 开户银行: /
 账号: /

邮政编码: 100101
 法定代表人: 周泽光
 委托代理人: /
 电话: 010-84838077
 传真: 010-67152977
 电子信箱: 250684960@qq.com
 开户银行: 中信银行北京北辰支行
 账号: 7115110182100000107

邮政编码: 100045
 法定代表人: 徐全胜
 委托代理人: 邵韦平
 电话: 010-88042019
 传真: 010-88042019
 电子信箱: yangkun@biad.co.cn
 开户银行: 建设银行北京月坛支行
 账号: 1100 1020 5000 5600 6033

第一节 设计任务书

奥体文化商务园地下公共空间工程设计任务书

一、项目概况

原工程名称：奥体文化商务园区（奥体南区）地下公共空间项目

建设地点：奥体文化商务园区（奥体南区）地下公共空间项目位于朝阳区奥体中心南侧，西至北中轴路、南至北土城路、东至安立路、北至奥体中路。

建设单位：北投集团有限公司

建筑性质：甲类公建+市政设施

建筑主要功能：地下空间配套服务用房、地下车库、设备机房、市政空间配套服务用房、地下交通联系通道（环隧）、市政管廊。

建筑面积：约 300000 m^2

原工程已于 2021 年 09 月竣工验收。为配合原工程商业招标装修（更新项目名称暂为北投购物公园）进行局部土建机电改造。不调整原项目防火分区，不改变原建筑功能。

二、设计依据

改造项目依据的国家及北京地区设计规范、技术要求及法规要求。

奥南项目商业业态落位（餐饮、零售）及专业需求（盖章版）作为工程条件改造依据。

2022 年 03 月 31 日、2022 年 04 月 13 日北投购物公园商业改造会议纪要。

北京市丰台区丽泽金融商务区 FT00-0612-0016 等地块 F3 其他类多功能用地、S32 公交场
站设施用地项目 (16-1#楼等 33 项)

GF—2015—0209

工程编号: 2023301
合同编号: 20230285

合同编号: _____

建设工程设计合同 (房屋建筑工程)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京金唐丽控置业发展有限公司

设计人（全称）：北京市建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就丰台区丽泽金融商务区 FT00-0612-0016 等地块 F3 多功能用地项目（方案设计、初步设计、施工图设计）工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：丰台区丽泽金融商务区 FT00-0612-0016 等地块 F3 多功能用地项目（方案设计、初步设计、施工图设计）。

2.工程地点：北京市丰台区太平桥街道，四至为东至羊坊店路（南段），南至金中都南路，西至东管头路，北至凤凰嘴北路。

3.规划占地面积：67829.205平方米，总建筑面积：501000平方米（其中地上约298100平方米，地下约202900平方米）；地上21层，地下4层；建筑高度80米。

4.建筑功能：写字楼、公寓、商业等。

5.投资估算：约500531.31万元人民币。



发包人：**合同专用章**
北京金唐丽控置业发展有限公司



设计人：**合同专用章**
北京市建筑设计研究院有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字或签章)

Handwritten signature

法定代表人或其委托代理人：
(签字或签章)

Handwritten signature

统一社会信用代码：91110106MACM2E5Q2X

地址：北京市丰台区孟家桥甲一号 201 室

邮政编码：100073

法定代表人：马琳

委托代理人：

电 话：63258980

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

时 间：2023.09.27

统一社会信用代码：91110000597692141M

地址：北京市西城区南礼士路 62 号

邮政编码：100045

法定代表人：徐全胜

委托代理人：黄舟

电 话：88049008

传 真：88049000

电子信箱：\

开户银行：中国建设银行北京月坛支行

账 号：11001020500056006033

时 间：2023.09.27

北京五棵松万达广场改造项目设计总包合同

委托方（甲方）：北京卓越盛世商业地产有限公司

受托方（乙方）：北京市建筑设计研究院有限公司

管理方（丙方）：北京万达项目管理有限公司

甲方委托丙方作为项目的唯一管理方，全权负责北京五棵松万达广场改造项目（以下简称“项目”或“本项目”）的建设管理工作，现丙方委托乙方完成项目的设计总包工作（下称“工作”或“设计总包工作”）。

为明确各方的责任、保护各方的合法权益，确保设计总包工作的顺利完成，根据有关法律法规规定，各方经协商一致，达成如下合同，共同遵守。

下列文件应作为本设计合同的构成部分，互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以所列顺序在前的为准：

- (1) 本合同（含附件）；
- (2) 设计总包及各分项设计任务书；
- (3) 设计标准、规范等技术文件；
- (4) 议标函（如有）；
- (5) 招标文件（如有）；
- (6) 投标书及其附件（如有）。

第一条 合同签订依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》及《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》。

1.2 国家及项目所在地有关建设工程勘察设计管理法律、法规、强制性条文。

1.3 各方同意，如上述文件版本更新（废止的除外），则以最新版本为准。

第二条 设计依据

- 2.1 国家相关法律、法规、强制性条文、国家及各行业设计规范、规程、行业条例及项目所在地方规定和标准。
- 2.2 相关政府主管部门对本项目的批复文件、给定的技术条件和意见要求。
- 2.3 甲方提供的实测地形图、项目用地周边市政管线资料、工程地质勘察报告和水文勘测资料等。
- 2.4 在项目设计过程中丙方（或丙方指定委托人）提出的条件、意见和要求。
- 2.5 各业态房产技术条件、交房条件及最新版《万达广场建造标准》
- 2.6 本合同中所包含的服务性条款及要求。
- 2.7 丙方提供的设计任务书、万达建筑信息模型系列标准（包括但不限于《万达建筑信息模型基础标准》、《万达建筑信息模型设计应用标准》、《万达建筑信息模型设计交付标准》、《万达建筑信息模型竣工交付标准》等相关数字化标准）、《万达规划设计强制性条文》、《万达商业项目施工图审查要点》、《万达广场/万达茂安全质量强制性技术标准》等各类强条、管控要点及设计标准。

第三条 项目概况

- 3.1 项目名称：北京五棵松万达广场改造项目。
- 3.2 项目地址：北京市海淀区。
- 3.3 地块概况：总规划用地面积 9.8 公顷。总建筑面积：约 28.68 万平方米（测算面积，不含地铁交通通道）。

3.4 本次设计总包内容包括设计总包管理、土建施工图、外立面方案及施工图、幕墙、采光顶及钢结构施工图、夜景照明、景观施工图、弱电智能化、弱电智能化施工图、导向标识施工图、车库动线方案及施工图等，详见本合同第四条中约定内容，乙方设计面积：约 28.68 万 m^2 （测算面积，不含地铁交通通道）。

第四条 服务内容

乙方必须对本项目的计划、质量、成本、品质、绿建、合约、档案、设计分包等工作，全面行使“总负责、总管理、总协调”的设计总包管理职责，并对所有服务成果承担全部责任。

4.1 由乙方完成的服务内容

(本页为签署页，无正文)

甲方名称：(盖章)北京卓越盛世商业地产有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

通讯地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

签订日期：2022年 月 日



乙方名称：(盖章)北京市建筑设计研究院有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

通讯地址：北京市西城区南礼士路62号

邮政编码：100045

电 话：010-88385151

传 真：010-88385151

开户银行：盛京银行股份有限公司北京分行营业部

银行帐号：0110100102000065169

签订日期：2022年 月 日



Handwritten signature in black ink.

合同专用章

Handwritten signature.

Handwritten signature.

Handwritten signature.

单位地址：北京市南礼士路62号
电 话：(010) 88043999
邮 政 编 码：100045
开户银行：中国建设银行北京月坛支行
银行行号：建 205
开户账号：11001020500056006033

丙方名称：(盖章)北京万达项目管理有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

通讯地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

签订日期：2022年 月 日



西单商场改建项目设计（初步设计、施工图设计）

20240310
20240329

GF—2015—0209

合同编号：_____

建设工程设计合同 (房屋建筑工程)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：王府井集团股份有限公司

设计人（全称）：北京市建筑设计研究院股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就西单商场改建项目设计（初步设计、施工图设计）工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：西单商场改建项目设计（初步设计、施工图设计）。

2.工程地点：北京市西城区。

3.规划占地面积：11386.44平方米，总建筑面积：65032.1平方米（其中地上约34104平方米，地下约30928平方米）；建筑高度23.9米。

4.建筑功能：商业等。

5.投资估算：约100000万元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围：项目用地红线范围内的设计与咨询任务，具体内容包含：建筑改造设计（含经济专业）；公区精装修初设、施工图与二次机电设计；BIM设计；智能化设计；景观设计。

2.工程设计阶段：方案设计配合、初步设计、施工图设计、施工

配合等阶段。

3.工程设计服务内容：完成工程初步设计，出具除建筑专业外初步设计图纸；完成工程施工图设计，用地红线范围内市政管线设计，施工现场服务及竣工验收阶段设计服务工作，设计交底、设计变更和工程洽商、工程验收等工作；配合完成工程报审的相关事项。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

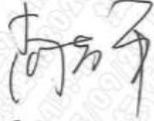
发出中标通知书后，在方案设计单位完成方案设计，并取得发包人确认后 150 个日历天内，按照发包人及国家相关规范要求交付设计成果：初步设计及概算 60 日历天，施工图设计 90 日历天（上述时间不包含申报时间，设计人需征得发包人确认后进入下一阶段设计工作）在工程实施过程中提供配合设计服务，至全部竣工验收并完成结算设计工作。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

发包人：王府井集团股份有限
公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



组织机构代码：_____

纳税人识别号：911100001013053805

地 址：北京市东城区王府井大街 255 号

邮政编码：100006

法定代表人：白凡

委托代理人：_____

电 话：010-85291273

传 真：_____

电子信箱：sunjb@wfj.com.cn

开户银行：中国工商银行北京国家文化
与金融合作示范区金街支行

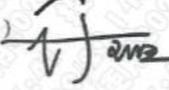
账 号：0200000709006102954

时 间：____年__月__日

设计人：北京市建筑设计研究院股份
有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



组织机构代码：91110000597692141M

纳税人识别号：91110000597692141M

地 址：北京市西城区南礼士路 62 号

邮政编码：100045

法定代表人：徐全胜

委托代理人：_____

电 话：010-88043999

传 真：/

电子信箱：xidangz@biad6.com

开户银行：中国建设银行北京月坛支行

账 号：11001020500056006033

时 间：2020年10月17日

佛罗伦萨小镇上海浦东奥特莱斯三期

工程编号: 2025142

合同编号: 20250150

佛罗伦萨小镇上海浦东奥特莱斯三期

FLORENTIA VILLAGE

SHANGHAI PUDONGOUTLETS III

设计合同

DESIGN CONTRACT

合同编号

CONTRACT NUMBER



各方
PARTIES



委托方：富罗恩置业有限公司
Client: Florentia Village (Shanghai) Co., Ltd.

法定代表人： Mr. MAURIZIO LUPI

Legal Representative: Mr. MAURIZIO LUPI

授权代表： 慈淑栋

Authorized Representative: Cishudong

地址：上海市浦东新区祝桥镇卓耀路58弄1号

Address: No. 1, Lane 58, Zhuoyao Road, Zhuqiao Town, Pudong New Area, Shanghai

邮编P.C.:

电话Tel:

传真Fax:

电邮E-mail:



设计方：北京市建筑设计研究院股份有限公司

Designer: The Beijing Institute of Architectural Design Co., Ltd. (BIAD)

法定代表人：徐全胜

Legal Representative: Xu Quansheng

授权代表：黄舟.....

Authorized Representative: Huangzhou

地址：北京市西城区南礼士路62号

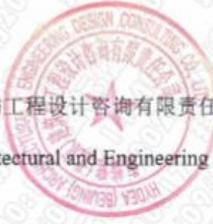
Address: NO.62, South Lishi Road, Beijing, People's Republic of China

邮编P.C.: 100045

电话Tel: 010-88049011 ...

传真Fax: 010-88049011

电邮E-mail: biad_outlet@163.com



咨询方: 海缔雅(北京)建筑与工程设计咨询有限公司

Consultant: Hydea Beijing Architectural and Engineering Design Consulting Co., Ltd.

法定代表人: Mr. Paolo Giustiniani

Legal Representative: Mr. Paolo Giustiniani

授权代表: Mr. Luigi Scorza

Authorized Representative: Mr. Luigi Scorza

地址: 北京市朝阳区朝外大街乙6号朝外Soho, D座0826室2号

Address: Unit 0826B, Tower D, Chaowai SOHO, 6B Chaoyangmenwai Avenue, Chaoyang District, Beijing, PRC

邮编P.C.: 100020

电话Tel: 0086-10-85950143

传真Fax: 0086-10-85950140

电邮E-mail: l.scorza@hydea.it

(以下统称为“各方”，各称为“一方”)

(Collectively “the Parties”, each a “Party”)

签订日期：2025年06月05日

Signing Date: June 5, 2025

合同执行地：中华人民共和国上海市浦东新区

Contract Implementing Location: Pudong District, Shanghai, PRC

Project name: "Florentia Village Shanghai Outlets Phase III"

3.2. 投资人: 富罗恩斯置业(上海)有限公司
Investor: Florentia Village (Shanghai) Co., Ltd.

3.3. 项目地点: 上海市浦东新区
Project Location: Pudong District, Shanghai

3.4. 佛罗伦萨小镇上海浦东奥特莱斯三期位于上海市浦东新区, 总建筑面积62262平方米, 其中包含地上地下建筑面积, 例如停车楼、商业、人防、公共和后勤区域、公共卫生间及设备用房等建筑面积。另外, 地面绿化及铺装面积约7940平方米。

Florentia Village Shanghai Outlets Phase III is located on Pudong New District, Shanghai. The total construction area is 62262 sqm, including both under ground and above ground areas, such as e.g. Parking Floor Levels, Air Force Defense Basement, Commercial Areas, Common Areas, Service Areas, Public Toilets, Storages, Technical Rooms, etc. In addition, the area of ground landscape and paving area is around 7940 sqm.

4. 委托方和咨询方应向设计方提交的有关资料及文件

Materials and documents to be provided by Client and Consultant to Designer

4.1. 附件A列有委托方和咨询方应提供给设计方的全部可交付资料和文件的清单。设计方接受委托方提供的上述资料三日内如无异议, 即视为对上述资料的认可。设计方应仔细研究委托方提供的设计依据和设计资料, 对有疑问、错漏或与有关规定有重大不符的内容, 设计方应及时、完整地向委托方和咨询方提出书面澄清要求, 委托方和咨询方应及时、完整地向设计方澄清。对于设计方合理发现但未及时通知委托方和咨询方的, 委托方不承担任何责任, 因此而致的额外费用由设计方自行承担, 总体项目进度(请参见附件E)不予顺延。

Refer to Annex A for a list of all the deliverable materials and documents to be provided by Client and Consultant to Designer. It shall be regarded as recognitions of Designer on the foresaid documents if Designer had no objection within 3 days following the receipt of the foresaid documents from the Client. Designer shall carefully study the design basis and design materials provided by Client, if Designer has any question, or found any mistake, omission or significant inconsistency with relevant regulation, Designer shall request for clarification from Client and Consultant timely and completely in writing. Client shall not be liable for any mistake, omission or significant inconsistency with relevant regulations that should be reasonably found by Designer, who fails to report to Client and Consultant timely. Designer shall bear the additional costs

- 5.6. 设计方应负责打印本合同项下要提供给委托方的资料 and 文件。设计方在咨询方和委托方的合理请求下应随时准备打印额外副本，但在任何情况下，所打印的副本数均不得超过 15 份。任何额外副本产生的费用应依照附加服务中的规定得到支付。由附件B所述的设计阶段及附件G所述的附加服务产生的全部打印费用应由设计方承担。审图费、第三方同行审查费及其他政府机构审查费均由委托方承担。

Designer shall be responsible for the printing of the materials and documents to be provided to Client under this Contract. Designer shall be ready to print additional copies under reasonable request from Consultant and Client, which in any case shall be no more than 15 copies. Any additional copies shall be paid according to the fees provided in the Additional Services. All printing fees arisen from the design phases as stated in AnnexB and the Additional Services as stated in AnnexG shall be borne by Designer. Plan check fees, third party peer review fees and other government agency review fees shall be borne by Client.

- 5.7. “方案设计”
“Scheme Design”

- 5.7.1. 基于咨询方提供的设计，设计方应提供符合政府机关的要求、相关法律法规和委托方要求的文件。该等文件还应包括目视效果图、鸟瞰图等符合政府机关在当地要求的所有相关文件。

Based on the design provided by Consultant, Designer shall provide the documents which are in compliance with the requirements by Governmental Authorities, applicable laws and regulations, and Client. Said documents also include man's eye rendered views and all the other relevant documents locally required by the Governmental Authorities.

- 5.7.2. 设计方在方案设计阶段要编制和提供的图纸见附件C说明。

Refer to AnnexC for the drawings to be prepared and provided by Designer within the Scheme Design phase.

- 5.8. “施工图设计”
“Construction Design”

- 5.8.1. 在咨询方的协助下，设计方应根据中国法律及其他适用法律法规要求的设计深度，编制施工图设计阶段的全部文件，并确保在施工图设计阶段编制的文件符合政府机关、方案设计文件及委托方的要求。设计方在施工图设计阶段编制的文件包括建筑、结构、景观、水系统、消防和机电设计的图纸和文件，以及在施工图设计阶段政府审批需要或者现场需求的其他图纸和文件。

Being assisted by Consultant, Designer shall prepare all documents for construction design phase in accordance with the depth of designing as required by PRC Laws and other applicable laws and regulations, and shall ensure that the documents prepared in construction design phase meet the requirements of Governmental Authorities, concept design documents and Client's requests. The documents to be prepared by

项目负责人证明

兹证明我单位邵韦平（身份证：110102196205232392），在以下
工程设计中担任职务如下：

序号	项目名称	担任职务
1	北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目一标段 (方案设计、初步设计、施工图设计)	项目负责人
2	奥体文化商务园地下公共空间商业 改造工程	项目负责人
3	北京市丰台区丽泽金融商务区 FT00-0612-0016 等地块 F3 其他类多功能用地、S32 公交场站设施用地项目 (16-1#楼等 33 项)	项目负责人
4	北京五棵松万达广场改造项目	项目负责人
5	西单商场改建项目设计（初步设计、施工图设计）	项目负责人
6	佛罗伦萨小镇上海浦东奥特莱斯三期	项目负责人

特此证明！

证明人：北京市建筑设计研究院股份有限公司



投标附件 6. 方案主创业绩

方案主创业绩

姓名	李军	性别	男	出生年月	1975 年 5 月
学历	研究生	学位	硕士	所学专业	建筑学
职务	总建筑师	何专业何职称	建筑设计专业、正高级工程师		
相关工作经验年限	27 年	执业注册资格及证书编号	一级注册建筑师 证书编号：20091400413		
方案主创业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目一标段（方案设计、初步设计、施工图设计）	北京丽泽金都置业有限公司	2022 年 5 月 -2023 年 1 月	50.26 万㎡	已建成
2	奥体文化商务园地下公共空间商业改造工程	北京城市副中心投资建设集团有限公司	2022 年 9 月 -2022 年 10 月	30 万㎡	已建成
3	北京市丰台区丽泽金融商务区 FT00-0612-0016 等地块 F3 其他类多功能用地、S32 公交场站设施用地项目（16-1#楼等 33 项）	北京金唐丽控置业发展有限公司	2023 年 9 月 -2024 年 6 月	50.1 万㎡	建设中
4	北京东夏园万象汇项目	北京润和信通房地产开发有限公司	2022 年 1 月 -2022 年 4 月	14.72 万㎡	已建成
5	茂名万达广场	茂名万达地产开发有限公司	2021 年 8 月 -2022 年 1 月	11.22 万㎡	已建成

备注：提供近 5 年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准），方案主创最具代表性商业类设计（商业建筑面积大于 5 万㎡）或公建项目地下空间设计业绩（建筑面积大于 10 万㎡），总计不多于 3 个（若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩）。

北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目一标段（方案设计、初步设计、施工图设计）

GF—2015—0209

正本

工程编号: 2021108

合同编号: 20220138

合同编号:

建设工程设计合同 (房屋建筑工程)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京丽泽金都置业有限公司

设计人（全称）：北京市建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目一标段（方案设计、初步设计、施工图设计）设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目一标段（方案设计、初步设计、施工图设计）。

2. 工程地点：北京市丰台区。

3. 规划占地面积：13.7万平方米，实施范围另包含用地范围外必要的城市公共空间用地规模约1.5公顷，总用地规模约15.2公顷。总建筑面积约：502600平方米（地上出地面2600平方米、地下500000平方米）；地上1层，地下主体结构4层；建筑高度 / 米。

4. 建筑功能：公共人行城市通廊、公共地下车行连通道、轨道交通设施、能源站、变电站、地下停车库、地下商业、机房及其他配套设施等。

5. 投资估算：建安工程费约440000万元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：（1）地下用地规模约13.7公顷（位于FT00-0609-0058、FT00-0609-0059、FT00-0609-0060、FT00-0609-0061、FT00-0609-0062、FT00-0609-0063六个地块及金湾北路、金泽东路、航站楼北路、莲花河西路、三路居南街、三路居中街的地下），建筑规模约50万平方米的地下空间（含人防面积约10万平方米），包括公共人行城市通廊、公共地下车行连通道、轨道交通设施、能源站、变电站、地下停车库、地下商业、机房及其他配套设施等的方案设计、初步设计及概算、施工图设计、施工配合以及工程竣工验收等的设计工作（其中，能源站由北京华源热力管网有限公司投资建设、变电站由国网北京丰台供电公司投资建设、轨道交通部分投资主体待定，本项目仅根据相关投资主体提供的设计条件配合完成土建结构部分，目前暂无设计条件，后期根据设计进度相应提供。公共地下车行连通道为地下空间内部停车库连通空间）。地上用地规模约13.7公顷、建筑面积约66万平方米范围内的建筑方案设计研究（此部分的工

作目的是配合本项目地下空间方案设计。研究工作内容包括基本的地上空间形态、地上功能布局、地上地下关系、总平面布置、主要建筑单体平剖面设计、结构、机电总体方案等)。负责本项目的技术总体协调工作, (2) 开展本项目地下工程BIM专项设计研究(除市政综合管廊以外部分)、交通专项研究、消防专项研究工作。

2. 工程设计阶段: 方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合。

3. 工程设计服务内容: 设计人根据发包人的委托, 提供编制地上建筑方案设计研究以及地下建筑工程方案设计文件、初步设计文件(含初步设计概算)、施工图设计文件服务, 并相应提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、参加竣工验收等服务。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

设计周期要求: 240 日历天。

计划开始设计日期: 2022 年 5 月 18 日。

计划完成设计日期: 2023 年 1 月 13 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表: 贾曦。

设计人项目负责人: 邵韦平、韩梅梅。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 专用合同条款及其附件;
- (2) 通用合同条款;

- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 北京市丰台区 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自 发包人、设计人签字盖章之日起 生效。

十二、合同份数

本合同正本 一式贰份、副本 一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执正本 壹份、副本 叁份，设计人执正本 壹份、副本 叁份。

发包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签章） 涂长明

设计人：（盖章）

北京市建筑设计研究院有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签章） [Signature]

统一社会信用代码：91110000556827900G 统一社会信用代码：91110000597692141M

地 址：北京市丰台区东管头1号院3号楼2050-1 地 址：北京市西城区南礼士路62号

邮政编码：_____

邮政编码：100045

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：83323369

电 话：010-68080688

传 真：_____

传 真：010-68086078

电子信箱：_____

电子信箱：iaud-mkt@biad.com.cn

开户银行：工商银行北京丰台丽泽支行

开户银行：中国建设银行北京月坛支行

账 号：0200333409100018459

账 号：11001020500056006033

时 间：2022年6月7日

时 间：2022年6月7日

奥体文化商务园地下公共空间商业改造工程

副本

京税(合)置建字[2022]1-29

奥体文化商务园地下公共空间商业改造工程

工程总承包合同

发包人(全称)：北京城市副中心投资建设集团有限公司

承包人(全称)：北京住总集团有限责任公司、北京市建筑设计研究院有限公司联合体

签署时间：2022年9月



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京城市副中心投资建设集团有限公司

承包人（全称）：北京住总集团有限责任公司、北京市建筑设计研究院有限公司联合体

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就奥体文化商务园地下公共空间商业改造工程项目的工程总承包及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：奥体文化商务园地下公共空间商业改造工程-工程总承包。

2. 工程地点：奥南项目地块位于北京市朝阳区奥体中心南侧，西至北中轴路、南至北土城路、东至安立路、北至奥体中路。

3. 工程审批、核准或备案文号：/。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容及规模：本项目不调整原项目防火分区，不改变原建筑功能。配合 F1、B1、B2 层配套服务用房内装修，进行的土建机电改造，及因配套服务用房内改造影响到的公共区、机房区、地面景观区域。

6. 工程承包范围：

设计：包括但不限于奥体文化商务园地下公共空间商业改造工程的建筑、结构、给排水、暖通、电气等工程。以上内容的方案设计、初步设计和施工图设计，以及配合施工过程中现场的洽商、变更、竣工图纸的确认等工作。

施工：包括但不限于奥体文化商务园地下公共空间商业改造工程的建筑、结构、给排水、暖通、电气等工程。以上内容的材料及设备采购、施工、各项检验检测、联调联试、资料档案、竣工验收、按招标人要求组织交付使用、并在保修期内维修其任何缺陷和质量问题等全过程的采购、施工工作并对其所承包工程的质量、安全、费用和进度负责。

二、合同工期

计划开始工作日期：2022 年 9 月 22 日。

计划开始现场施工日期：2022 年 10 月 22 日。

计划竣工日期：2022 年 12 月 21 日。

工期总日历天数：90 天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、订立时间

本合同于 2022 年 9 月 22 日订立。

九、订立地点

本合同在 北京朝阳区 订立。

十、合同生效

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签字且加盖公章后生效。

十一、合同份数

本合同一式 壹拾壹 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，施工单位执 伍 份，设计单位执 贰 份。

(以下无正文)





(签署页)
 发包人: 北京首都建设集团有限
 公司

法定代表人或其委托代理人: 李长利



施工单位: 北京住总集团有限责任公司

法定代表人或其委托代理人: 周泽光



设计单位: 北京市建筑设计研究院有限公司

法定代表人或其委托代理人: 徐全胜

统一社会信用代码: 911100007577013516
 地址: 北京市通州区漷城镇运河东大街临6
 号

统一社会信用代码: 91110000101110751A
 地址: 北京市朝阳区慧忠里320号

统一社会信用代码: 91110000597692141M
 地址: 北京市西城区南礼士路62号

邮政编码: /
 法定代表人: 李长利
 委托代理人: 崔学乔
 电话: 010-87989183
 传真: 010-87989183
 电子信箱: /
 开户银行: /
 账号: /

邮政编码: 100101
 法定代表人: 周泽光
 委托代理人: /
 电话: 010-84838077
 传真: 010-67152977
 电子信箱: 250684960@qq.com
 开户银行: 中信银行北京北辰支行
 账号: 7115110182100000107

邮政编码: 100045
 法定代表人: 徐全胜
 委托代理人: 邵韦平
 电话: 010-88042019
 传真: 010-88042019
 电子信箱: yangkun@biad.co.cn
 开户银行: 建设银行北京月坛支行
 账号: 1100 1020 5000 5600 6033

第一节 设计任务书

奥体文化商务园地下公共空间工程设计任务书

一、项目概况

原工程名称：奥体文化商务园区（奥体南区）地下公共空间项目

建设地点：奥体文化商务园区（奥体南区）地下公共空间项目位于朝阳区奥体中心南侧，西至北中轴路、南至北土城路、东至安立路、北至奥体中路。

建设单位：北投集团有限公司

建筑性质：甲类公建+市政设施

建筑主要功能：地下空间配套服务用房、地下车库、设备机房、市政空间配套服务用房、地下交通联系通道（环隧）、市政管廊。

建筑面积：约 300000 m²

原工程已于 2021 年 09 月竣工验收。为配合原工程商业招标装修（更新项目名称暂为北投购物公园）进行局部土建机电改造。不调整原项目防火分区，不改变原建筑功能。

二、设计依据

改造项目依据的国家及北京地区设计规范、技术要求及法规要求。

奥南项目商业业态落位（餐饮、零售）及专业需求（盖章版）作为工程条件改造依据。

2022 年 03 月 31 日、2022 年 04 月 13 日北投购物公园商业改造会议纪要。

北京市丰台区丽泽金融商务区 FT00-0612-0016 等地块 F3 其他类多功能用地、S32 公交场
站设施用地项目 (16-1#楼等 33 项)

GF—2015—0209

工程编号: 2023301
合同编号: 20230285

合同编号: _____

建设工程设计合同 (房屋建筑工程)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京金唐丽控置业发展有限公司

设计人（全称）：北京市建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就丰台区丽泽金融商务区 FT00-0612-0016 等地块 F3 多功能用地项目（方案设计、初步设计、施工图设计）工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：丰台区丽泽金融商务区 FT00-0612-0016 等地块 F3 多功能用地项目（方案设计、初步设计、施工图设计）。

2.工程地点：北京市丰台区太平桥街道，四至为东至羊坊店路（南段），南至金中都南路，西至东管头路，北至凤凰嘴北路。

3.规划占地面积：67829.205平方米，总建筑面积：501000平方米（其中地上约298100平方米，地下约202900平方米）；地上21层，地下4层；建筑高度80米。

4.建筑功能：写字楼、公寓、商业等。

5.投资估算：约500531.31万元人民币。



发包人：**合同专用章**
北京金唐丽控置业发展有限公司



设计人：**合同专用章**
北京市建筑设计研究院有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字或签章)

Handwritten signature

法定代表人或其委托代理人：
(签字或签章)

Handwritten signature

统一社会信用代码：91110106MACM2E5Q2X

地址：北京市丰台区孟家桥甲一号 201 室

邮政编码：100073

法定代表人：马琳

委托代理人：

电 话：63258980

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

时 间：2023.09.27

统一社会信用代码：91110000597692141M

地址：北京市西城区南礼士路 62 号

邮政编码：100045

法定代表人：徐全胜

委托代理人：黄舟

电 话：88049008

传 真：88049000

电子信箱：\

开户银行：中国建设银行北京月坛支行

账 号：11001020500056006033

时 间：2023.09.27

北京东夏园万象汇项目

北京东夏园万象汇项目
初步设计及施工图设计合同

甲方：北京润和信通房地产开发有限公司

乙方：北京市建筑设计研究院有限公司

日期：2022年1月13日



甲方：北京润和信通房地产开发有限公司

乙方：北京市建筑设计研究院有限公司

1. 项目概况

1.1 项目名称：北京东夏园万象汇项目

1.2 建设工程所在地：北京市通州区，东至通济路，南至运河东大街，西至胡各庄路，北至达济街。

1.3 项目规模：

指标名称	指标内容	限制条件
建筑用地面积	28003 m ²	不可变
总建筑面积	147211 m ²	
地上商业建筑面积	70008 m ²	不可变
地下建筑面积	77203 m ²	
其中	商业面积	28000 m ²
	设备用房及车库面积	49203 m ²
容积率	2.5	不可变
建筑密度	≤45%	不可变
绿地率	≥15%	不可变
机动车停车位	0.8辆/100 m ² 商业面积	
建筑层数	地上：6层（局部7层）；地下：4层	
建筑高度	限高36米（局部40m）	不可变

2. 委托事项

本合同对委托事项的具体工作要求、图纸内容及成果形式等，详见附件一《建筑施工图设计任务书》（以下简称“设计任务书”）。设计任务书及其附件均为设计任务的深度、广度及细致化要求，与设计合同具备同等法律效力。

服务阶段及工作周期详见附件一《设计任务书》。乙方须按附件的时间期限及甲方的要求完成服务内容。

各阶段设计进度在约定的期限内，乙方在满足总设计周期要求且得到甲方书面确认的前提下，可根据实际情况作适当调整。各设计阶段的完成，以满足甲方定案条件及甲方对乙方设计成果满意即书面确认为标志。定案条件指甲方对各设计阶段的成果要求，详见附件一《设计任务书》。

3. 合同金额及付款方式

【签署页】

甲方：北京润和信通房地产开发有限公司

法定代表人或授权代表签字：

注册地址：北京市通州区潞城镇胡郎路 80 号 1258 室

主要办事机构所在地：北京市西城区西直门内大街 118 号冠华大厦



乙方：北京市建筑设计研究院有限公司

法定代表人或授权代表签字：

注册地址：北京市西城区南礼士路 62 号

主要办事机构所在地：北京市西城区南礼士路 62 号

联系电话：010-88042844

传真：010-68023634



签约时间： 年 1 月 13 日

2022

茂名万达广场

2021116
20210116

茂名万达广场 设计总包合同

合同编号：11



项目名称：茂名万达广场

项目地点：广东省茂名市

发包人（甲方）：茂名万达广场开发有限公司

设计人（乙方）：北京市建筑设计研究院有限公司

日期：【】年【】月【】日

2021年06月13日



知悉

茂名万达广场设计总包合同

委托人（下称“甲方”）：茂名万达广场开发有限公司

设计人（下称“乙方”）：北京市建筑设计研究院有限公司

甲方委托乙方完成茂名万达广场项目（以下简称“项目”或“本项目”）的设计总包工作（下称“工作”或“设计总包工作”），乙方接受委托。

为明确双方的责任、保护双方的合法权益，确保设计总包工作的顺利完成，根据有关法律法规规定，双方经协商一致，达成如下合同，共同遵守。

下列文件应作为本设计合同的构成部分，互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以所列顺序在前的为准：

- (1) 本合同（含附件）；
- (2) 设计总包及各分项设计任务书；
- (3) 设计标准、规范等技术文件；
- (4) 议标函（如有）；
- (5) 招标文件（如有）；
- (6) 投标书及其附件（如有）。

第一条 合同签订依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》及《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》。

1.2 国家及项目所在地有关建设工程勘察设计管理法律、法规、强制性条文。

1.3 双方同意，如上述文件版本更新（废止的除外），则以最新版本为准。



第二条 设计依据

- 2.1 国家相关法律、法规、强制性条文、国家及各行业设计规范、规程、行业条例及项目所在地方规定和标准。
- 2.2 相关政府主管部门对本项目的批复文件、给定的技术条件和意见要求。
- 2.3 甲方提供的实测地形图、项目用地周边市政管线资料、工程地质勘察报告和水文勘测资料等。
- 2.4 在项目设计过程中甲方（或甲方指定委托人）提出的条件、意见和要求。
- 2.5 各业态房产技术条件、交房条件及最新版《万达广场建造标准》
- 2.6 本合同中所包含的服务性条款及要求。
- 2.7 甲方提供的设计任务书、万达建筑信息模型系列标准（包括但不限于《万达建筑信息模型基础标准》、《万达建筑信息模型设计应用标准》、《万达建筑信息模型设计交付标准》《万达建筑信息模型竣工交付标准》等相关 BIM 标准）、《万达规划设计强制性条文》、《万达商业项目施工图审查要点》、《万达广场/万达茂安全质量强制性技术标准》等各类强条、管控要点及设计标准。

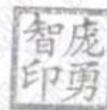
第三条 项目概况

- 3.1 项目名称：**茂名万达广场**。
- 3.2 项目地址：**广东省茂名市**。
- 3.3 地块概况：总规划用地面积 3.49 公顷，持有物业（万达广场）建筑面积：11.22 万平方米，容积率为 2.72，绿化率：整体平衡。
- 3.4 本次设计总包内容包括设计总包管理、土建施工图、BIM 模型、外立面方案及施工图、幕墙、采光顶及钢结构施工图、夜景照明、景观施工图、弱电智能化、弱电智能化施工图、导向标识施工图、车库动线方案及施工图等，详见本合同第四条中约定内容，乙方设计面积：约 11.22 万㎡。

第四条 服务内容

乙方必须对本项目的计划、质量、成本、品质、绿建、合约、档案、设计分包等工作，全面行使“总负责、总管理、总协调”的设计总包管理职责，并对所有服务成果承担全部责任。

- 4.1 由乙方完成的服务内容



甲方名称：茂名万达广场开发有限公司
(盖章)



法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：



乙方名称：北京市建筑设计研究院有限公司
(盖章)



法定代表人：(签字) 徐全胜

委托代理人：(签字)

住 所：北京市西城区南礼士路62号

邮政编码：100045

电 话：010-88385151

传 真：010-88385252

开户银行：中国建设银行北京月坛支行

银行账号：11001020500056006033

签订日期：【】年【】月【】日

2021年02月13日



方案主创证明

兹证明我单位李军（身份证：14010319750513423X），在以下工程设计中担任职务如下：

序号	项目名称	担任职务
1	北京丽泽金融商务区北区地下基础设施及综合开发配套项目一标段 (方案设计、初步设计、施工图设计)	方案主创
2	奥体文化商务园地下公共空间商业改造工程	方案主创
3	北京市丰台区丽泽金融商务区 FT00-0612-0016 等地块 F3 其他类多功能用地、S32 公交场站设施用地项目 (16-1#楼等 33 项)	方案主创
4	北京东夏园万象汇项目	项目负责人 及方案主创
5	茂名万达广场	方案主创

特此证明！

证明人：北京市建筑设计研究院股份有限公司

2025年9月29日



投标附件 8. 投标人近两年财务报表汇总表

北京市建筑设计研究院股份有限公司

投标人近两年财务报表汇总表

序号	2023 年						2024 年						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	47869 72462 .86 元	37.85%	17626 80419 .04 元	19809 43825 .18 元	74602560 .99 元	3.76%	46556 62621 .17 元	21.8%	14811 27273 .07 元	17213 05298 .53 元	8240207 1.29 元	4.78%	

注：后附证明资料。

2023 年

北京市建筑设计研究院股份有限公司
二〇二三年度
审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：京Z482VH77Z2



目 录

审计报告	1-3
资产负债表	1-2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5-6
资产减值准备情况表	7
财务报表附注	1-65



审计报告

致同审字（2024）第 110C024070 号

北京市建筑设计研究院股份有限公司：

一、审计意见

我们审计了北京市建筑设计研究院股份有限公司（以下简称北京建院公司）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、所有者权益变动表、2023 年 12 月 31 日的资产减值准备情况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，公允反映了北京建院公司 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，我们独立于北京建院公司，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

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

在编制财务报表时，管理层负责评估北京建院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北京建院公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督北京建院公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。



中国注册会计师 
330300220102

中国注册会计师 
0000662258

中国·北京

二〇二四年四月十五日





资产负债表

2023年12月31日

编制单位：北京中建设计研究院股份有限公司

金额单位：元

	附注七	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	1	1,762,680,419.04	585,775,803.83
△ 结算备付金			
△ 拆出资金			
交易性金融资产	2	474,546.24	370,696.88
衍生金融资产			
应收票据	3	1,032,650.00	1,743,770.50
应收账款	4	947,377,379.65	881,361,395.08
应收款项融资			
预付款项	5	33,159,926.50	23,055,082.26
其他应收款	6	70,619,699.29	83,528,426.22
其中：应收利息			
应收股利		18,137,554.10	19,777,556.72
存货			
其中：原材料			
库存商品（产成品）			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	7	-	8,770,633.36
其他流动资产	8	725,530.33	422,517.98
流动资产合计		2,816,070,151.05	1,585,028,326.11
非流动资产：			
△ 发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	9	458,218,000.00	380,000,000.00
长期股权投资	10	280,625,806.53	350,192,462.29
其他权益工具投资	11		
其他非流动金融资产			
投资性房地产	12	9,662,628.20	9,588,569.36
固定资产	13	354,537,125.08	377,381,655.61
在建工程			
使用权资产	14	164,514,719.60	224,468,311.69
油气资产			
无形资产	15	477,768,325.82	490,154,535.18
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	16	29,277,297.17	37,250,648.67
递延所得税资产	17	176,921,325.30	170,917,844.67
其他非流动资产	18	19,377,084.11	11,054,182.80
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		1,970,902,311.81	2,051,008,210.27
资产总计		4,786,972,462.86	3,636,036,536.38

企业负责人：徐全胜

主管会计工作负责人：张艳钊

会计机构负责人：郭松波





资产负债表 (续)

2023年12月31日

编制单位: 北京市建筑设计研究院股份有限公司

金额单位: 元

项 目	附注七	期末数	期初数
流动负债:			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	19	13,869,784.97	6,861,590.00
应付账款	20	259,056,448.06	310,300,849.31
预收款项	21	372,289.44	372,289.44
合同负债	22	537,839,166.10	540,161,319.12
应付职工薪酬	23	132,334,513.61	143,137,803.57
其中: 应付工资		109,594,698.44	117,648,561.38
应付福利费			
其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费	24	36,034,685.64	51,538,694.29
其中: 应交税金		35,438,588.40	51,297,644.22
其他应付款	25	104,822,368.27	143,947,298.84
其中: 应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	26	56,732,499.73	55,203,352.60
其他流动负债	27		11,434,802.68
流动负债合计		1,141,061,755.82	1,262,957,989.85
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	28	117,081,522.97	174,069,262.97
长期应付款			
长期应付职工薪酬	29	521,340,000.00	490,090,000.00
预计负债			
递延收益	30	4,384,800.00	4,658,850.00
递延所得税负债	17	28,426,325.52	33,672,253.51
其他非流动负债			
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		671,232,648.49	702,490,366.48
负债合计		1,812,294,404.31	1,965,448,356.33
所有者权益 (或股东权益):			
股本	31	295,882,666.00	221,912,380.33
国家资本	31	22,191,238.03	22,191,238.03
国有法人资本	31	273,691,466.00	199,721,142.30
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减: 已归还投资			
实收资本 (或股本) 净额	31	295,882,666.00	221,912,380.33
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	32	2,637,152,793.45	222,701,930.65
减: 库存股			
其他综合收益	48	-2,940,763.70	2,346,000.00
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	33	4,384,440.53	32,259,735.73
其中: 法定公积金	33	4,384,440.53	32,259,735.73
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
未分配利润	34	40,198,922.27	1,191,368,133.34
归属于母公司所有者权益 (或股东权益) 合计		2,974,678,058.55	1,670,588,180.05
*少数股东权益			
所有者权益 (或股东权益) 合计		2,974,678,058.55	1,670,588,180.05
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计		4,786,972,462.86	3,636,036,536.38

企业负责人: 徐全胜

主管会计工作负责人: 张艳制

会计机构负责人: 郭松波



利润表
2023年度

编制单位：北京中设计研究院股份有限公司

金额单位：元

	附注七	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,980,943,825.18	2,123,403,719.05
其中：营业收入	35	1,980,943,825.18	2,123,403,719.05
二、营业总成本		1,833,307,001.52	1,946,850,144.11
其中：营业成本	35	1,437,239,505.93	1,560,117,911.03
税金及附加		22,915,020.02	22,840,341.63
销售费用	36	6,833,306.55	9,198,166.41
管理费用	37	248,478,504.32	226,129,970.05
研发费用	38	117,137,414.87	115,059,763.71
财务费用	39	703,249.83	13,503,971.28
其中：利息支出		24,750,460.61	27,061,776.47
利息收入		25,453,360.02	14,767,108.93
加：其他收益	40	5,544,676.48	15,671,856.40
投资收益（损失以“-”号填列）	41	22,267,532.28	22,528,072.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		7,541,526.42	11,322,560.61
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
☆净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	42	-96,735.64	41,352.64
☆信用减值损失（损失以“-”号填列）	43	-94,198,431.04	-26,937,651.78
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	44	210,834.88	84,624.81
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		81,365,000.62	187,941,829.20
加：营业外收入	45	566,617.44	719,572.68
其中：政府补助		308,463.47	480,878.44
减：营业外支出	46	3,089,558.50	7,440,433.48
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		78,842,059.56	181,220,968.40
减：所得税费用	47	4,239,498.57	20,669,669.03
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		74,602,560.99	160,351,299.37
（一）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司所有者的净利润		74,602,560.99	160,351,299.37
2. 少数股东损益		-	-
（二）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		74,602,560.99	160,351,299.37
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
六、其他综合收益的税后净额		-7,309,763.70	29,112,500.00
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-7,309,763.70	29,112,500.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	48	-7,309,763.70	29,112,500.00
其中：1. 重新计量设定受益计划变动额	48	-7,480,000.00	29,112,500.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		170,236.30	-
☆3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
☆4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
其中：1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
☆2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
☆4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
☆6. 其他债权投资信用减值准备		-	-
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		-	-
8. 外币财务报表折算差额		-	-
9. 其他		-	-
☆归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		67,292,797.29	189,463,799.37
归属于母公司所有者的综合收益总额		67,292,797.29	189,463,799.37
☆归属于少数股东的综合收益总额		-	-
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业负责人：徐全胜

主管会计工作负责人：张艳丽

会计机构负责人：郭松波





现金流量表

2023年度

编制单位：北京市建筑设计研究院股份有限公司

金额单位：元

	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,943,461,639.22	1,893,334,392.52
收到的税费返还		76,620.83	8,372,772.83
收到其他与经营活动有关的现金		70,433,982.85	91,512,357.63
经营活动现金流入小计		2,013,972,242.90	1,993,219,522.98
购买商品、接受劳务支付的现金		528,483,242.89	456,137,056.14
支付给职工以及为职工支付的现金		1,068,933,808.12	1,175,265,931.18
支付的各项税费		126,310,178.06	158,733,000.07
支付其他与经营活动有关的现金		271,634,408.75	122,440,068.86
经营活动现金流出小计		1,995,361,637.82	1,912,576,056.25
经营活动产生的现金流量净额	50	18,610,605.08	80,643,466.73
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		86,160,000.00	16,305,283.31
取得投资收益收到的现金		7,313,626.45	9,737,118.31
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		282,027.68	1,711,414.96
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		2,713,867.81	90,029,366.64
投资活动现金流入小计		96,469,521.94	117,783,183.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		42,862,005.27	34,372,550.90
投资支付的现金		0.00	15,300,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		0.00	3,031,350.00
支付其他与投资活动有关的现金		78,218,000.00	380,000,000.00
投资活动现金流出小计		121,080,005.27	432,703,900.90
投资活动产生的现金流量净额		-24,610,483.33	-314,920,717.68
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,275,093,500.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,275,093,500.00	-
偿还债务支付的现金		0.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		38,296,418.79	51,446,353.57
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		0.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		61,778,785.13	59,607,748.30
筹资活动现金流出小计		100,075,203.92	111,054,101.87
筹资活动产生的现金流量净额		1,175,018,296.08	-111,054,101.87
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	50	1,169,018,417.83	-345,331,352.82
加：期初现金及现金等价物余额	50	584,417,220.51	929,748,573.33
六、期末现金及现金等价物余额	50	1,753,435,638.34	584,417,220.51

企业负责人：徐全胜

主管会计工作负责人：张艳制

会计机构负责人：郭松波



公司所有者权益变动表

2023年度

行次	所有者权益		资本公积		库存股	本年金额		专项储备	盈余公积	一般风险准备	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	资本公积	其他		其他综合收益	其他					
1	221,912,380.33		222,701,930.85			2,346,000.00			32,499,735.73		1,191,388,133.34	1,370,951,689.19
2												
3												
4												
5	221,912,380.33		222,701,930.85			2,346,000.00			32,499,735.73		1,191,388,133.34	1,370,951,689.19
6	73,970,265.67		2,414,450,822.00			-5,286,783.70			-27,475,285.20		-4,151,169,211.67	28,986,378.50
7						-7,300,763.70					74,602,560.99	67,282,797.29
8	73,970,265.67		1,201,132,214.33									
9	73,970,265.67		1,201,132,214.33									
10												
11												
12												
13												
14												
15												
16												
17												
18												
19												
20												
21												
22												
23												
24												
25												
26												
27												
28												
29												
30												
31												
32												
33	295,882,668.00		2,637,152,733.45			-2,940,763.70			4,394,468.53		40,199,922.27	2,974,676,688.55

金额单位：元

编制单位：北京城建设计研究院股份有限公司



企业负责人： 蒋念强
主管会计工作负责人： 蒋念强
会计机构负责人： 郭培波



公司所有者权益变动表

2023年度

编制单位：北京恒泰设计研究院股份有限公司

金额单位：元

项目	上年金额		资本公积	库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	年初余额	年末余额			年初余额	年末余额					
一、上年年末余额	221,912,380.33		1,844,207.70			-26,766,500.00		16,232,748.09		1,097,226,852.07	1,310,951,688.19
加：会计政策变更								-8,143.30		-8,143.30	
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	221,912,380.33		1,844,207.70			-26,766,500.00		16,224,604.79		1,097,226,852.07	1,310,970,256.15
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			220,857,722.95			29,112,500.00		16,035,129.94		91,712,571.01	359,717,923.90
（一）综合收益总额						29,112,500.00					
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入资本											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）专项储备提取和使用											
1. 提取专项储备											
2. 使用专项储备											
（四）利润分配											
1. 提取盈余公积											
其中：法定公积金											
任意公积金											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者（或股东）的分配											
4. 其他											
（五）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
四、本年年末余额	221,912,380.33		222,791,930.65			2,346,000.00		32,259,753.73		1,191,368,133.34	1,670,588,180.05

企业负责人：徐金旺

主审会计师：张德利

主审会计师：郭桂波



公司资产减值准备情况表
2023年12月31日



项目	期初余额		本期增加				本期减少				期末账面余额	项 目	行次	金额
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10				
一、坏账准备	112,682,741.34	94,198,431.04	-	-	96,613,239.94	6	770,000.00	8	9	770,000.00	11	补充资料:	20	
其中:应收账款坏账准备	96,829,605.81	84,039,867.52	-	-	84,039,867.52							一、坏账准备	21	
二、存货跌价准备												二、存货减值以资产负债表日为计提基准	22	
三、合同资产减值准备												其中:在资产负债表日或以前各年度		
四、合同资产减值准备												计提		
五、合同资产减值准备														
六、持有待售资产减值准备														
七、债权投资减值准备														
八、长期股权投资减值准备														
九、投资性房地产减值准备														
十、固定资产减值准备														
十一、在建工程减值准备														
十二、生产性生物资产减值准备														
十三、油气资产减值准备														
十四、使用权资产减值准备														
十五、无形资产减值准备														
十六、商誉减值准备														
十七、其他减值准备														
合 计	112,682,741.34	94,198,431.04	-	-	96,613,239.94		770,000.00			770,000.00	205,491,172.38			

企业负责人: 张金强 主管会计工作负责人: 张德利 会计机构负责人: 郭松波



2024 年

北京市建筑设计研究院股份有限公司

二〇二四年度 审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码: 京25K18LTKDR



目 录

审计报告	1-3
资产负债表	1
利润表	2
现金流量表	3
所有者权益变动表	4-5
资产减值准备情况表	6
财务报表附注	7-63





致同会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京朝阳区建国门外大街 22 号
赛特广场 5 层邮编 100004
电话 +86 10 8566 5588
传真 +86 10 8566 5120
www.grantthornton.cn

审计报告

致同审字（2025）第 110C020455 号

北京市建筑设计研究院股份有限公司：

一、审计意见

我们审计了北京市建筑设计研究院股份有限公司（以下简称北京建院公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表、2024 年 12 月 31 日的资产减值准备情况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，公允反映了北京建院公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 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，我们独立于北京建院公司，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

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

在编制财务报表时，管理层负责评估北京建院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北京建院公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督北京建院公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·北京

二〇二五年四月十五日



资产负债表

编制单位：北京中建设计研究院股份有限公司

2024年12月31日

金额单位：元

项目	附注七	期末余额	期初余额	项目	附注七	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	1,481,127,273.07	1,762,880,419.04	短期借款			
△结算备付金				△向中央银行借款			
△拆出资金				△拆入资金			
交易性金融资产	2	478,715.32	474,548.24	交易性金融负债			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	3	627,565.63	1,032,650.00	应付票据	18	3,325,613.00	13,869,784.97
应收账款	4	1,050,428,361.00	947,377,378.05	应付账款	19	160,895,608.31	259,050,448.00
应收款项融资				预收款项	20	2,009,826.87	372,289.44
预付账款	5	18,572,563.60	33,159,926.50	合同负债	21	525,741,015.98	537,839,166.10
△应收保费				△应收再保资金			
△应收分保账款				△应收存出资款			
△应收分保合同准备金				△代理买卖证券款			
应收资金集中管理款				△代理承销证券款			
其他应收款	6	149,408,216.17	70,619,889.29	应付职工薪酬	22	65,880,769.74	132,334,513.61
其中：应收股利		18,137,554.10	18,137,554.10	其中：应付工资		42,903,151.47	109,794,965.26
△买入返售金融资产				应付福利费			
存货				其中：职工奖励及福利基金			
其中：原材料				应交税费	23	28,867,846.39	36,034,685.64
库存商品（产成品）				其中：应交税金		28,340,998.63	35,438,586.40
合同资产				其他应付款	24	192,832,348.31	104,822,368.27
持有待售资产				其中：应付股利			
一年内到期的非流动资产				△应付手续费及佣金			
其他流动资产	7	1,005,327.60	725,530.33	△应付分保账款			
流动资产合计		2,791,648,822.38	2,816,878,151.05	持有待售负债			
非流动资产：				一年内到期的非流动负债	25	35,470,025.05	56,732,499.73
△发放贷款和垫款				其他流动负债			
债权投资				流动负债合计		1,015,013,053.65	1,141,061,755.62
△可供出售金融资产				非流动负债：			
其他债权投资				△保险合同准备金			
持有至到期投资				长期借款			
△长期应收款	8	573,218,000.00	458,218,000.00	应付债券			
长期股权投资	9	286,276,691.11	280,625,806.53	其中：优先股			
其他权益工具投资	10			永续债			
其他非流动金融资产				租赁负债	26	35,587,947.30	117,081,522.97
投资性房地产	11	9,033,949.91	9,662,628.20	长期应付款			
固定资产	12	341,747,251.70	354,537,125.08	长期应付职工薪酬	27	619,240,000.00	521,340,000.00
其中：固定资产原价		725,109,903.30	716,863,052.46	预计负债			
累计折旧		383,362,651.60	362,326,827.38	递延收益	28	4,110,750.00	4,384,800.00
固定资产减值准备				递延所得税负债	16	13,265,527.37	28,426,325.52
在建工程				其他非流动负债			
生产性生物资产				其中：特准储备基金			
油气资产				非流动负债合计		672,204,234.67	671,233,646.40
使用权资产	13	70,702,651.31	164,514,710.60	负债合计		1,687,217,278.32	1,812,294,402.02
无形资产	14	467,303,338.64	477,768,325.82	所有者权益：			
开发支出				实收资本	29	295,882,666.00	295,882,666.00
商誉				国家资本		22,191,200.00	22,191,200.00
长期待摊费用	15	24,111,856.24	29,277,287.17	国有法人资本		239,058,329.00	239,058,329.00
递延所得税资产	16	173,277,745.72	176,921,325.30	集体资本			
其他非流动资产	17	8,342,014.15	19,377,084.11	民营资本		34,633,137.00	34,633,137.00
其中：特准储备物资				外商资本			
非流动资产合计		1,954,013,588.78	1,970,902,311.81	△减：已归还投资			
				实收资本净额		295,882,666.00	295,882,666.00
				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积	30	2,636,154,727.02	2,637,152,793.45
				减：库存股			
				其他综合收益	16	-64,451,541.70	-2,940,763.70
				其中：外币报表折算差额			
				专项储备			
				盈余公积	31	12,624,647.66	4,384,440.53
				其中：法定公积金		12,624,647.66	4,384,440.53
				任意公积金			
				未分配利润	32	88,234,843.67	40,198,922.27
资产总计		4,655,662,411.17	4,786,972,462.00	所有者权益合计		2,988,445,342.85	2,974,678,055.55
				负债和所有者权益总计		4,655,662,411.17	4,786,972,462.00

企业法定代表人：徐全胜

主管会计工作负责人：张博利

会计机构负责人：郭松波



现金流量表

项目	附注七	本期金额	上期金额	2021年度	项目	附注七	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量								
销售商品、提供劳务收到的现金		1,726,435,001.29	1,943,467,632.22		收到销售收到的现金		6,970,000.00	86,160,020.00
△客户存款及同业存放款项净增加额					取得投资收益收到的现金		8,775,321.24	7,313,026.45
△向中央银行借款净增加额					处置固定资产、无形资产及其他长期资产收回的现金净额		278,339.00	282,027.68
△向其他金融组织拆入资金净增加额					收到利息与投资收益收到的现金			2,713,867.81
△收到保证金及履约保函保证金的现金					投资活动现金流入小计		15,924,260.24	96,669,921.94
△收到银行承兑汇票贴现的现金					购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		30,431,946.75	42,862,035.27
△收到原保险合同赔款的现金					投资支付的现金			
△收到再保业务现金净额					▲质押贷款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额					取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
△收到利息、手续费及佣金的现金					支付其他与投资活动有关的现金		115,000,000.00	78,218,000.00
△回购业务资金净增加额					投资活动现金流出小计		145,431,946.75	121,680,035.27
△拆入资金净增加额					经营活动产生的现金流量净额		-129,567,686.51	-24,616,483.33
△代理买卖证券收到的现金净额					三、筹资活动产生的现金流量			
收到税费返还		153,254.86	76,620.83		吸收投资收到的现金		76,620.83	1,275,093,500.00
收到其他与经营活动有关的现金		102,565,193.04	70,433,962.65		取得借款收到的现金		2,013,972,242.89	
经营活动现金流入小计		1,829,153,919.19	2,013,972,242.89		收到其他与筹资活动有关的现金			
购买商品、接受劳务支付的现金		561,116,967.85	526,483,242.89		偿还债务支付的现金			1,275,093,500.00
支付给职工及为职工支付的现金					分配股利、利润或偿付利息支付的现金		26,125,942.46	39,266,418.79
△支付给中央银行和同业款项净增加额					支付其他与筹资活动有关的现金		48,118,691.04	6,178,185.13
△支付新增保险合同赔款的现金					筹资活动现金流出小计		74,242,433.69	109,075,203.92
△支付分出向保险合同公司的现金净额					筹资活动产生的现金流量净额		-74,242,433.69	1,175,918,296.09
△保单质押贷款净增加额					四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
△支付保险合同赔付款项的现金								
△拆出资金净增加额					五、现金流量及现金等价物净变动情况			
△支付利息、手续费及佣金的现金					加：期初现金及现金等价物余额		1,753,435,638.34	584,417,220.51
△支付保单红利的现金					减：期末现金及现金等价物余额		1,481,980,933.64	1,753,435,638.34
支付的各项税费		967,246,669.53	1,066,933,846.12					
支付的其他与经营活动有关的现金		102,218,647.47	128,310,176.08					
经营活动现金流出小计		2,907,735,967.93	2,717,634,087.75					
筹资活动现金流入小计		1,926,958,063.78	1,935,361,637.82					
经营活动产生的现金流量净额		-47,894,544.59	-16,610,645.89					
二、投资活动产生的现金流量								

企业法定代表人：徐金胜
 财务总监：徐金胜
 主管会计工作负责人：熊德利
 会计机构负责人：郭松波



仅限“投标”使用

所有者权益变动表

金额单位：元

2024年度

本年金额

编制单位：北京星洲设计研究院股份有限公司

项 目	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	295,882,686.00		2,637,152,793.45		-2,940,783.70		4,384,440.53		40,198,922.27	2,974,678,058.55
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	295,882,686.00		2,637,152,793.45		-2,940,783.70		4,384,440.53		40,198,922.27	2,974,678,058.55
三、本年期末余额										
(一) 综合收益总额			-998,068.43		-61,510,778.00		8,240,207.13		48,935,821.60	-4,232,715.70
(二) 所有者投入和减少资本									82,402,071.28	20,881,293.28
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										
(三) 专项储备提取和使用			-998,068.43							-998,068.43
1. 提取专项储备										
2. 使用专项储备										
(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积							8,240,207.13		-34,365,149.69	-26,125,942.56
其中：法定公积金							8,240,207.13		-34,365,149.69	-26,125,942.56
任意公积金										
2. 对所有者分配的利润							8,240,207.13		-34,365,149.69	-26,125,942.56
3. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本										
2. 盈余公积转增资本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
四、本年年末余额	295,882,686.00		2,636,154,725.02		-64,451,541.70		12,624,647.66		88,224,843.27	2,988,445,342.85

企业法定代表人：徐全胜

主管会计工作负责人：张艳利

会计机构负责人：郭松波

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)



所有者权益变动表

项 目	2024年度				上年金额				所有者权益合计	
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备		未分配利润
一、上年年末余额	221,912,380.33		222,701,930.65		2,346,000.00		32,289,735.73		1,191,388,133.34	1,975,566,180.05
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	221,912,380.33		222,701,930.65		2,346,000.00		32,289,735.73		1,191,388,133.34	1,975,566,180.05
三、本年年末余额	73,970,265.67		2,414,459,862.80		-5,386,763.70		-27,875,295.20		-1,151,489,211.07	1,394,069,875.50
(一) 综合收益总额					-7,269,763.70				74,602,560.99	67,292,797.29
(二) 所有者投入和减少资本	73,970,265.67		1,201,123,214.33							1,275,093,500.00
1. 所有者投入的普通股	73,970,265.67		1,201,123,214.33							1,275,093,500.00
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(三) 专项储备提取和使用										
1. 提取专项储备										
2. 使用专项储备										
(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积							4,292,156.88		-42,598,575.67	-38,296,418.79
其中：法定盈余公积							4,292,156.88		-42,598,575.67	-38,296,418.79
任意盈余公积										
# 储备基金							4,292,156.88		-42,598,575.67	-38,296,418.79
# 企业发展基金										
# 利润归还投资										
△2. 提取一般风险准备										
2. 对所有者的分配										
3. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本										
2. 盈余公积转增资本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
四、本年年末余额	295,852,656.66		2,837,152,793.45		-2,940,763.70		4,384,440.53		-1,153,153,195.39	2,974,670,056.55

企业法定代表人：徐全胜
 主管会计工作负责人：张华卿
 会计机构负责人：郭松波

第 5 页



资产减值准备情况表

项目	年初余额		本期增加		本期减少		期末余额		项目	金额
	年初余额	本期计提	合计	其他原因增加	合计	其他原因减少	期末余额			
一、坏账准备	208,732,013.91	94,631,648.02	94,631,648.02				303,363,661.93	补充资料，		
其中：应收账款坏账准备	188,886,080.30	92,132,664.69	92,132,664.69				281,018,744.99	二、坏账准备		
二、存货跌价准备									其中：在当年损益中处理以前年度损失准备	
三、合同资产减值准备									度损失准备	
四、合同履约成本减值准备										
五、合同资产减值准备										
六、持有待售资产减值准备										
七、债权投资减值准备										
八、可供出售金融资产减值准备										
九、持有至到期投资减值准备										
十、长期股权投资减值准备										
十一、投资性房地产减值准备										
十二、固定资产减值准备										
十三、在建工程减值准备										
十四、生产性生物资产减值准备										
十五、油气资产减值准备										
十六、使用权资产减值准备										
十七、无形资产减值准备										
十八、商誉减值准备										
十九、其他减值准备										
合计	208,732,013.91	94,631,648.02	94,631,648.02				303,363,661.93			

编制单位：北京中建设计研究院股份有限公司

2024年12月31日

金额单位：元

企业法定代表人：徐金胜

主管会计工作负责人：张艳利

会计机构负责人：郭晓波



仅限“投标”使用

张艳利

郭晓波

广州市市政工程设计研究总院有限公司

投标人近两年财务报表汇总表

序号	2023 年						2024 年						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	17579 55400 元	65.43%	30622 7100 元	70303 5600 元	4538 7900 元	6.46%	17884 34700 元	64.71%	35466 4200 元	66222 5200 元	18908 300 元	2.86%	

注：后附证明资料。

2023 财务报告

广州市市政工程设计研究总院有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师粤报字[2024]第 20912 号

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台” (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
报告编码: 粤24M8JMUJG7



广州市市政工程设计研究总院有限公司

审计报告及财务报表

(2023年01月01日至2023年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-62





审计报告

信会师粤报字[2024]第 20912 号

广州市市政工程设计研究总院有限公司：

一、 审计意见

我们审计了广州市市政工程设计研究总院有限公司（以下简称广州市政总院）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、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照附注“二、财务报表的编制基础”编制，公允反映了广州市政总院 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，我们独立于广州市政总院，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

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



在编制财务报表时，管理层负责评估广州市政总院的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督广州市政总院的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对广州市政总院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广州市政总院不能持续经营。

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



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

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)
广东分所



中国注册会计师：王建民



中国注册会计师：杨丽梅



中国·广州

2024年4月8日





广州市市政工程设计研究总院有限公司
 资产负债表
 2023年12月31日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	七、(一)	306,227,094.63	123,623,559.52
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、(二)	35,499,387.46	56,997,422.77
应收款项融资			
预付款项	七、(三)	56,920,231.18	74,851,336.00
应收资金集中管理款			
其他应收款	七、(四)	18,745,552.24	10,876,870.10
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货			
其中: 原材料			
库存商品(产成品)			
合同资产	七、(五)	746,212,745.41	731,061,008.21
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、(六)		69,976.57
流动资产合计		1,163,605,010.92	997,480,173.17
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、(七)	148,713,800.92	148,713,800.92
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七、(八)	57,205,422.45	
固定资产	七、(九)	220,560,237.26	282,936,359.92
其中: 固定资产原价		311,641,346.74	370,277,037.04
累计折旧		91,081,109.48	87,340,677.12
固定资产减值准备			
在建工程	七、(十)	1,522,406.99	726,599.76
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、(十一)	5,533,456.99	6,194,683.07
无形资产	七、(十二)	44,430,754.99	55,860,501.09
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、(十三)	4,894,635.90	5,952,847.43
递延所得税资产	七、(十四)	108,077,120.11	105,644,864.56
其他非流动资产	七、(十五)	3,412,538.21	4,215,192.89
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		594,350,373.82	610,244,849.64
资产总计		1,757,955,384.74	1,607,725,022.81

注: 带△科目为金融类企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

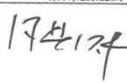
企业法定代表人: 主管会计工作负责人: 会计机构负责人:





广州市市政工程设计研究总院有限公司
 资产负债表(续)
 2023年12月31日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目名称	附注	期末余额	期初余额
短期借款	七、(十六)	130,110,410.96	50,041,301.37
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
*以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、(十七)	230,726,929.68	219,462,353.46
预收款项	七、(十八)	422,773,763.11	464,414,278.49
合同负债			
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	七、(十九)	42,305,346.80	33,253,538.37
其中: 应付工资		30,437,160.53	22,000,000.00
应付福利费			
*其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费	七、(二十)	26,616,881.07	60,540,500.01
其中: 应交税金		26,616,881.07	59,082,804.07
其他应付款	七、(二十一)	101,162,531.48	135,976,896.42
其中: 应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、(二十二)	15,118,430.58	16,228,361.59
其他流动负债	七、(二十三)	18,796,736.67	32,858,568.21
流动负债合计		987,611,030.35	1,012,775,797.92
非流动负债:			
长期借款	七、(二十四)	24,541,604.92	86,376,690.40
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	七、(二十五)	2,894,497.61	2,089,456.47
长期应付款			
长期应付职工薪酬	七、(二十六)	85,698,518.70	88,871,001.39
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债	七、(二十七)	49,428,571.44	
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		162,563,192.67	177,337,178.26
负债合计		1,150,174,223.02	1,190,112,976.18
所有者权益:			
实收资本	七、(二十八)	136,496,665.40	120,000,000.00
国家资本			
国有法人资本		120,000,000.00	120,000,000.00
集体资本		16,496,665.40	
民营资本			
外商资本			
#减: 已归还投资			
实收资本净额		136,496,665.40	120,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	七、(二十九)	131,997,369.93	
减: 库存储备			
其他综合收益		-1,580,000.00	-1,580,000.00
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	七、(三十)	52,888,184.82	48,349,398.84
其中: 法定公积金		45,709,682.31	41,161,896.33
任意公积金		7,187,502.51	7,187,502.51
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润分配投资			
△一般风险准备			
未分配利润	七、(三十一)	287,978,941.57	250,842,647.79
所有者权益(或股东权益)合计		607,781,161.72	417,612,046.63
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,757,955,384.74	1,607,725,022.81

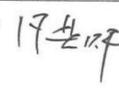
企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 





广州市市政工程设计研究总院有限公司
利润表
2023年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

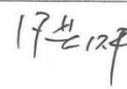
项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		703,035,555.28	680,223,160.31
其中: 营业收入	七、(三十二)	703,035,555.28	680,223,160.31
△利息收入			
△保险服务收入			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		646,033,823.57	587,798,580.20
其中: 营业成本	七、(三十二)	508,909,207.68	452,953,329.88
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减: 摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减: 分出再保险财务收益			
税金及附加		3,561,121.95	2,907,134.58
销售费用			
管理费用	七、(三十三)	94,026,535.97	95,287,372.20
研发费用	七、(三十三)	31,551,000.17	31,515,173.13
财务费用	七、(三十三)	7,985,957.80	5,135,570.41
其中: 利息费用		10,001,345.50	6,781,663.46
利息收入		2,083,995.66	1,694,224.10
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			73.95
其他			
加: 其他收益	七、(三十四)	3,670,529.58	7,341,159.89
投资收益(损失以“-”号填列)	七、(三十五)	4,212,793.70	3,955,734.06
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十六)	6,383,237.23	1,724,408.81
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十七)	-22,763,570.93	-71,071,967.53
资产处置收益(损失以“-”号填列)	七、(三十八)	5,150.64	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		48,509,871.93	34,373,915.34
加: 营业外收入	七、(三十九)	923,707.64	292,492.43
其中: 政府补助			
减: 营业外支出	七、(四十)	305,457.71	559,047.41
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		49,128,121.86	34,107,360.36
减: 所得税费用	七、(四十一)	3,740,262.07	3,219,325.69
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		45,387,859.79	30,888,034.67
(一) 持续经营净利润		45,387,859.79	30,888,034.67
(二) 终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			3,540,000.00
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			3,540,000.00
1. 重新计量设定受益计划变动额	七、(四十二)		3,540,000.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
*3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
*5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
七、综合收益总额		45,387,859.79	34,428,034.67
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



广州市市政工程设计研究总院有限公司
现金流量表
2023 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		678,942,504.55	903,316,332.14
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		529,984,031.25	20,192,756.16
经营活动现金流入小计		1,208,926,535.80	923,509,088.30
购买商品、接受劳务支付的现金		99,898,577.68	443,868,301.73
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		395,035,228.98	348,645,073.54
支付的各项税费		97,748,782.14	162,752,693.38
支付其他与经营活动有关的现金		622,588,043.59	111,397,353.34
经营活动现金流出小计		1,215,270,632.39	1,066,663,421.99
经营活动产生的现金流量净额		-6,344,096.59	-143,154,333.69
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		4,212,793.70	3,955,734.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		148,609.95	34,450.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			2,220.56
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		4,361,403.65	3,992,404.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		15,481,325.65	41,104,717.07
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		15,481,325.65	41,104,717.07
投资活动产生的现金流量净额		-11,119,922.00	-37,112,312.45
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		148,494,035.33	
取得借款收到的现金		130,000,000.00	100,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		278,494,035.33	100,000,000.00
偿还债务支付的现金		62,263,699.76	13,008,799.71
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		11,105,053.08	40,572,228.52
支付其他与筹资活动有关的现金		5,057,728.79	13,369,217.34
筹资活动现金流出小计		78,426,481.63	66,950,245.57
筹资活动产生的现金流量净额		200,067,553.70	33,049,754.43
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		182,603,535.11	-147,216,891.71
加: 期初现金及现金等价物余额		122,686,322.92	269,903,214.63
六、期末现金及现金等价物余额		305,289,858.03	122,686,322.92

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 





广州市市政工程设计研究总院有限公司
所有者权益变动表
2023 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

	年初余额						本年金额						所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年年末余额	120,000,000.00						-1,580,000.00		48,340,398.84		250,842,647.79	417,612,046.63	
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	120,000,000.00						-1,580,000.00		48,340,398.84		250,842,647.79	417,612,046.63	
三、本年年末余额	120,000,000.00				131,997,369.93				48,340,398.84		250,842,647.79	417,612,046.63	
(一) 综合收益总额	16,496,665.40								4,538,785.98		37,136,293.78	190,169,115.09	
(二) 所有者投入和减少资本	16,496,665.40				131,997,369.93						45,387,859.79	45,387,859.79	
1. 所有者投入的普通股	16,496,665.40				131,997,369.93						45,387,859.79	45,387,859.79	
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 专项储备提取和使用					131,997,369.93							131,997,369.93	
1. 提取专项储备					131,997,369.93							131,997,369.93	
2. 使用专项储备													
(四) 利润分配													
1. 提取盈余公积									4,538,785.98		-8,251,566.01	-3,712,780.03	
其中: 法定公积金									4,538,785.98		-4,538,785.98		
任意公积金													
#企业发展基金													
#利润分配投资													
2. 对所有者(或股东)的分配													
3. 其他													
4. 其他													
△2. 其他一般风险准备													
(五) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
四、本年年末余额	136,496,665.40				131,997,369.93		-1,580,000.00		52,888,184.82		287,978,941.57	607,781,161.72	

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

17/12/27



广州市市政工程设计研究院有限公司
所有者权益变动表 (续)
2023 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



项目	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	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	其他综合收益								
一、上年年末余额	120,000,000.00		581,006.31						49,812,367.59		260,485,386.43	430,878,760.33
前期差错更正												
二、本年年初余额	120,000,000.00		581,006.31						-904,398.29		2,417,230.16	-3,607,168.13
三、本年期初余额 (减少以“-”号填列)			581,006.31						48,907,969.30		262,902,616.59	427,271,592.20
(一) 综合收益总额			-581,006.31						-558,570.46		-12,059,968.80	-9,659,545.57
(二) 所有者投入和减少资本									3,540,000.00		30,888,034.67	34,428,034.67
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									-3,647,373.93			-4,228,380.24
(三) 专项储备提取和使用												
1. 提取专项储备												
2. 使用专项储备												
(四) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
其中: 法定公积金												
任意公积金												
# 储备基金												
# 企业发展基金												
# 利润分配投资												
# 利润分配准备												
2. 对所有者 (或股东) 的分配												
4. 其他												
△2. 提取一般风险准备												
(五) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本 (或股本)												
2. 盈余公积转增资本 (或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本年年末余额	120,000,000.00						-1,580,000.00		48,349,398.84		250,842,647.79	417,612,046.63

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



2024 财务报告

广州市市政工程设计研究总院有限公司

审计报告及财务报表

2024 年度

信会师粤报字[2025]第 21239 号

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编号：粤25PF32ZXNV



广州市市政工程设计研究总院有限公司

审计报告及财务报表

(2024年01月01日至2024年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-70





立信会计师事务所(特殊普通
合伙)广东分所
地址: 广州市天河区林和西路少康中广场B栋11楼
邮编: 510610
电话: 86-20-38396233
传真: 86-20-38396216

BDO CHINA Shu Lun Pan Certified
Public Accountants LLP Guangdong Branch
Address: 11/F, Suite B, China Shine Plaza, 9
Linhe Road West, Guangzhou/Guangdong P.R.C.
Postcode: 510610
Telephone: 86-20-38396233
Facsimile: 86-20-38396216

审计报告

信会师粤报字[2025]第 21239 号

广州市市政工程设计研究总院有限公司:

一、 审计意见

我们审计了广州市市政工程设计研究总院有限公司(以下简称广州市政总院)财务报表,包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表,2024 年度的利润表、现金流量表、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,公允反映了广州市政总院 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 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,我们独立于广州市政总院,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

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



在编制财务报表时，管理层负责评估广州市政总院的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督广州市政总院的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对广州市政总院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广州市政总院不能持续经营。

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



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。



中国注册会计师：王建民



中国注册会计师：杨丽梅



中国·广州

2025年4月9日



广州市市政工程设计研究总院有限公司
资产负债表
2024年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

	附注	期末余额	期初余额
流动资产			
货币资金	七、(一)	354,664,201.14	306,227,094.63
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、(二)	39,809,210.78	35,499,387.46
应收款项融资			
预付款项	七、(三)	71,287,365.72	56,920,231.18
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	七、(四)	11,538,463.84	18,745,552.24
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货			
其中: 原材料			
库存商品(产成品)			
合同资产	七、(五)	719,891,994.73	746,212,745.41
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、(六)	73,626.06	
流动资产合计		1,197,264,862.27	1,163,605,010.92
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、(七)	148,713,800.92	148,713,800.92
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七、(八)	63,459,951.88	57,205,422.45
固定资产	七、(九)	205,630,648.92	220,560,237.26
其中: 固定资产原价		307,068,521.52	311,641,346.74
累计折旧		101,437,872.60	91,081,109.48
固定资产减值准备			
在建工程	七、(十)		1,522,406.99
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、(十一)	4,073,535.66	5,533,456.99
无形资产	七、(十二)	39,464,195.25	44,430,754.99
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、(十三)	4,570,238.87	4,894,635.90
递延所得税资产	七、(十四)	124,053,556.77	108,077,120.11
其他非流动资产	七、(十五)	1,203,915.09	3,412,538.21
其中: 待摊物资			
非流动资产合计		591,169,843.36	594,350,373.82
资产总计		1,788,434,705.63	1,757,955,384.74

注: 带△科目为金融类企业专用; 带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

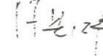
企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:

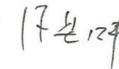



广州市市政工程设计研究总院有限公司
资产负债表（续）

2024年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产			
货币资金	七、(十六)	20,015,888.89	130,110,410.96
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、(十七)	282,479,310.60	230,726,929.68
预收款项			
合同负债	七、(十八)	401,072,930.91	422,773,763.11
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	七、(十九)	47,870,666.90	42,305,346.80
其中：应付工资		34,246,114.61	30,437,160.53
应付福利费			
其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	七、(二十)	42,201,418.31	26,616,881.07
其中：应交税金		42,089,224.61	26,616,881.07
其他应付款	七、(二十一)	163,553,614.70	101,162,531.48
其中：应付股利			
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、(二十二)	52,910,115.41	15,118,430.58
其他流动负债	七、(二十三)	13,127,731.83	18,796,736.67
流动负债合计		1,023,231,677.55	987,611,030.35
非流动负债：			
▲保险合同准备金			
长期借款	七、(二十四)		24,541,604.92
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	七、(二十五)	718,265.90	2,894,497.61
长期应付款	七、(二十六)	50,000,000.00	
长期应付职工薪酬	七、(二十七)	82,945,033.79	85,698,518.70
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	七、(十四)	471,642.49	
其他非流动负债	七、(二十六)		49,428,571.44
其中：递延准备基金			
非流动负债合计		134,134,942.18	162,563,192.67
负债合计		1,157,366,619.73	1,150,174,223.02
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、(二十九)	140,245,064.00	136,496,665.40
国家资本			
国有法人资本		120,135,620.50	120,000,000.00
集体资本		20,109,443.50	16,496,665.40
民营资本			
外商资本			
减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额		140,245,064.00	136,496,665.40
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、(三十)	161,990,025.00	131,997,369.93
减：库存股			
其他综合收益		-11,096,222.82	-1,580,000.00
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	七、(三十一)	54,779,011.57	52,888,184.82
其中：法定公积金		47,591,509.06	45,700,682.31
任意公积金		7,187,502.51	7,187,502.51
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	七、(三十二)	285,150,208.15	287,978,941.57
所有者权益（或股东权益）合计		631,068,085.90	607,781,161.72
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,788,434,705.63	1,757,955,384.74

企业法定代表人：  主管会计工作负责人  会计机构负责人： 



广州市市政工程设计研究总院有限公司
 利润表
 2024年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		662,225,159.63	703,035,555.28
其中: 营业收入	七、(三十三)	662,225,159.63	703,035,555.28
利息收入			
保险服务收入			
▲手续费及佣金收入			
二、营业总成本		581,657,023.95	646,033,823.57
其中: 营业成本	七、(三十三)	463,075,465.26	508,909,207.68
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减: 摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减: 分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		7,358,273.99	3,561,121.95
销售费用			
管理费用	七、(三十四)	75,008,308.71	94,026,535.97
研发费用	七、(三十四)	32,247,986.79	31,551,000.17
财务费用	七、(三十四)	3,966,989.20	7,985,957.80
其中: 利息费用		6,699,950.71	10,001,345.50
利息收入		2,815,459.25	2,083,995.66
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加: 其他收益	七、(三十五)	2,148,141.52	3,670,529.58
投资收益(损失以“-”号填列)	七、(三十六)	7,963,947.47	4,212,793.70
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十七)	-8,235,404.01	6,383,237.23
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十八)	-55,815,621.46	-22,763,570.93
资产处置收益(损失以“-”号填列)	七、(三十九)	606,728.11	5,150.64
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		27,235,927.31	48,509,871.93
加: 营业外收入	七、(四十)	10,609.97	923,707.64
其中: 政府补助			
减: 营业外支出	七、(四十一)	574,523.21	305,457.71
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		26,672,014.07	49,128,121.86
减: 所得税费用	七、(四十二)	7,763,746.58	3,740,262.07
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		18,908,267.49	45,387,859.79
(一) 持续经营净利润		18,908,267.49	45,387,859.79
(二) 终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		-9,516,222.82	
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-9,516,222.82	
1. 重新计量设定受益计划变动额	七、(四十三)	-9,516,222.82	
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
七、综合收益总额		9,392,044.67	45,387,859.79
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



广州市市政工程设计研究总院有限公司
现金流量表
2024年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		634,660,298.54	678,942,504.55
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到再发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		695,477,584.23	529,984,031.25
经营活动现金流入小计		1,330,137,882.77	1,208,926,535.80
购买商品、接受劳务支付的现金		47,490,577.86	99,898,577.68
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		362,995,783.42	395,035,228.98
支付的各项税费		44,386,694.61	97,748,782.14
支付其他与经营活动有关的现金		732,484,912.59	622,588,043.59
经营活动现金流出小计		1,187,357,968.48	1,215,270,632.39
经营活动产生的现金流量净额		142,779,914.29	-6,344,096.59
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		251,359,000.00	
取得投资收益收到的现金		8,250,927.29	4,212,793.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			148,609.95
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		259,609,927.29	4,361,403.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,882,799.14	15,481,325.65
投资支付的现金		251,359,000.00	
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		156,312.49	
投资活动现金流出小计		263,398,111.63	15,481,325.65
投资活动产生的现金流量净额		-3,788,184.34	-11,119,922.00
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		33,741,053.67	148,494,035.33
取得借款收到的现金		70,000,000.00	130,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		49,970,000.00	
筹资活动现金流入小计		153,711,053.67	278,494,035.33
偿还债务支付的现金		216,948,118.96	62,263,699.76
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		23,690,773.10	11,105,053.08
支付其他与筹资活动有关的现金		3,626,785.05	5,057,728.79
筹资活动现金流出小计		244,265,677.11	78,426,481.63
筹资活动产生的现金流量净额		-90,554,623.44	200,067,553.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		48,437,106.51	182,603,535.11
加: 期初现金及现金等价物余额		305,289,858.03	122,686,322.92
六、期末现金及现金等价物余额		353,726,964.54	305,289,858.03

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



常州市市政工程设计研究院有限公司
所有者权益变动表
2024年度
(除特别说明外,金额单位均为人民币元)



项目	本量金额						所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上年年末余额	136,496,665.40	131,997,369.93		-1,580,000.00		52,888,184.82	607,781,161.72
加:会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	136,496,665.40	131,997,369.93		-1,580,000.00		52,888,184.82	607,781,161.72
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)	3,748,398.60	29,992,655.07		-9,516,222.82		1,890,826.75	23,286,924.18
(一)综合收益总额				-9,516,222.82			9,392,044.67
(二)所有者投入和减少资本	3,748,398.60	29,992,655.07					33,741,053.67
1.所有者投入的普通股	3,748,398.60	29,992,655.07					33,741,053.67
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
(三)专项储备提取和使用							
1.提取专项储备							
2.使用专项储备							
(四)利润分配							
1.提取盈余公积							
其中:法定公积金							
任意公积金							
储备基金							
#企业发展基金							
#利润再投资							
#利润分配							
2.提取一般风险准备							
3.对所有者(或股东)的分配							
4.其他							
(五)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							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5.其他综合收益结转留存收益							
6.其他							
四、本年年末余额	140,245,064.00	161,990,025.00		-11,096,222.82		54,779,011.57	631,068,085.90

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



广州市市政工程设计研究院有限公司
所有者权益变动表(续)
2024 年度
除特别注明外,金额单位均为人民币元)



项目	上年金额							所有者权益合计		
	实收资本(或股本)	其他权益工具 其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		△-一般风险准备	未分配利润
一、上年年末余额	120,000,000.00				-1,580,000.00		48,349,398.84		250,842,647.79	417,612,046.63
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	120,000,000.00				-1,580,000.00		48,349,398.84		250,842,647.79	417,612,046.63
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)	16,496,665.40		131,997,369.93				4,538,785.98		37,136,293.78	190,109,115.09
(一) 综合收益总额									45,387,859.79	45,387,859.79
(二) 所有者投入和减少资本	16,496,665.40		131,997,369.93							148,494,035.33
1. 所有者投入的普通股	16,496,665.40									16,496,665.40
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 专项储备提取和使用										
1. 提取专项储备										
2. 使用专项储备										
(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
其中:法定公积金										
任意公积金										
储备基金										
#企业发展基金										
#利润再投资										
Δ-一般风险准备										
2. 对所有者(或股东)的分配										
4. 其他										
(五) 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										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
四、本年年末余额	136,496,665.40		131,997,369.93		-1,580,000.00		52,888,184.82		287,978,941.57	607,781,161.72

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



投标附件 9. 公司股权关系证明

声明

北京市建筑设计研究院股份有限公司，非外资（含港澳台）独资企业或外资控股企业。

企业类型为其他股份有限公司（非上市），控股股东北京国有资本运营管理有限公司，市管国企，持股比例为 67.5%，其他股东中，均无外资控股。

特此声明。

北京市建筑设计研究院股份有限公司

2025 年 9 月 29 日

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额(万元)	认缴出资日期	实缴出资额(万元)	实缴出资日期	间接持股比例	首次持股日期	关联产品/机构
1	北京国有资本运营管理有限公司 控股股东 市管国企	67.5%	19972.08	2023-12-23	19972.08	2023-12-23	0.7528%	2023-04-24	北京国管 北京国有资本管理中心
2	北京市国有资产经营有限责任公司 市管国企	8.0012%	2367.4302	2023-12-23	2367.4302	2023-12-23	-	2023-04-24	北京国管 北京国管
3	北京市财政局	7.5%	2219.12	2023-12-23	2219.12	2023-12-23	-	2023-04-24	-
4	陕西国华融合产业发展基金合伙企业(有限合伙) 国有控股 私募基金	3.9213%	1160.2391	2023-12-23	1160.2391	2023-12-23	-	2023-04-24	航天投资
5	航天投资控股有限公司 国有控股 股权投资	3.7252%	1102.2271	2023-12-23	1102.2271	2023-12-23	0.8527%	2023-04-24	航天投资 航天投资
6	京津冀协同发展产业投资基金(有限合伙) 国有控股 私募基金	3.4703%	1026.8116	2023-12-23	1026.8116	2023-12-23	-	2023-04-24	国开金融
7	国华卫星应用产业基金(南京)合伙企业(有限合伙) 私募基金	1.9606%	580.1195	2023-12-23	580.1195	2023-12-23	-	2023-04-24	国华卫星应用产业基金
8	粤高资本控股(广州)有限公司	1.5685%	464.0956	2023-12-23	464.0956	2023-12-23	-	2023-04-24	粤高速A
9	北京广联达创元投资中心(有限合伙) 私募基金管理人 私募基金	0.9803%	290.0598	2023-12-23	290.0598	2023-12-23	-	2023-04-24	广联达
10	商汤炬耀科技开发(杭州)有限公司	0.9803%	290.0598	2023-12-23	290.0598	2023-12-23	-	2023-04-24	商汤科技
11	北京东方雨虹防水技术股份有限公司 A股(正常上市) 定向增发 股权质押	0.3921%	116.0239	2023-12-23	116.0239	2023-12-23	-	2023-04-24	东方雨虹 东方雨虹



北京市建筑设计研究院股份有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91110000597692141M

注册号:

法定代表人: 徐全胜

登记机关: 北京市市场监督管理局

成立日期: 1988年06月30日

发送报告

信息共享

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: 91110000597692141M
- 企业名称: 北京市建筑设计研究院股份有限公司
- 注册号:
- 法定代表人: 徐全胜
- 类型: 其他股份有限公司(非上市)
- 成立日期: 1988年06月30日
- 注册资本: 29588.266600万人民币
- 核准日期: 2025年09月15日
- 登记机关: 北京市市场监督管理局
- 登记状态: 存续 (在营、开业、在册)
- 住所: 北京市西城区南礼士路62号
- 经营范围: 建筑设计; 室内设计; 园林环境设计; 城市规划设计; 建筑智能化系统工程设计; 人防工程设计; 建筑工程承包; 建筑施工监理; 建筑招标编制; 建筑方面的技术咨询; 承担国外和国内外资工程的勘测、咨询、设计和监理项目; 在国(境)外举办各类企业; 销售五金交电、文化体育用品、汽车配件、建筑材料、计算机、软件及辅助设备、电子产品、通信设备、仪器仪表; 复印; 晒图; 货物进出口、技术进出口、代理进出口; 物业管理; 主办《建筑创作》杂志; 设计和创作印刷品广告; 利用自有《建筑创作》杂志发布广告; 工程管理服务; 技术开发、技术推广、技术转让、技术服务; 信息系统集成服务; 软件开发; 自然科学研究和试验发展; 工程和技术研究和试验发展; 农业科学研究和试验发展; 医学研究和试验发展; 数据处理(数据处理中的银行卡中心、PUE值在1.5以上的云计算数据中心除外); 对外派遣本部门的勘测、咨询、设计和监理人员; 零售公开发行的国内版图书、期刊。(市场主体依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

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/djzj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

- 营业期限自: 2024年02月29日
- 营业期限至:

发起人及出资信息

序号	发起人名称	发起人类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	京津冀协同发展产业投资基金(有限合伙)	企业法人	企业法人营业执照(公司)	91120116MA0791G74E	
2	北京国有资本运营管理有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	91110000683551038C	
3	北京东方雨虹防水技术股份有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	91110000102551540H	
4	商汤矩矱科技开发(杭州)有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	91330109MA28XFTU39	
5	国华卫星应用产业基金(南京)合伙企业(有限合伙)	企业法人	企业法人营业执照(公司)	91320115MA1YBDYB1F	

共查询到 11 条记录共 3 页

首页 * 上一页 1 2 3 下一页 * 末页

6	北京市财政局	事业法人	非公示项	非公示项	
7	北京市国有资产经营有限责任公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	911100004005921645	
8	陕西国华融合产业发展基金合伙企业(有限合伙)	企业法人	企业法人营业执照(公司)	91611104MA16T6R1M	
9	北京广联达创元投资中心(有限合伙)	企业法人	企业法人营业执照(公司)	91110108306422855Q	
10	粤高资本控股(广州)有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	91440400MA4WXQW168	

11	航天投资控股有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	91110108797554210H	
----	------------	------	--------------	--------------------	--



广州市市政工程设计研究总院有限公司

存续 (在营、开业、在册)

特种设备获证企业

发送报告

信息分享

信息打印

统一社会信用代码: 91440101455353507F

注册号:

法定代表人: 杨勇

登记机关: 广州市市场监督管理局

成立日期: 1980年10月22日

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: 91440101455353507F

注册号:

类型: 其他有限责任公司

注册资本: 14024.506400万人民币

登记机关: 广州市市场监督管理局

住所: 广州市越秀区环市东路348号东座

经营范围: 工程造价咨询业务;工程技术服务 (规划管理、勘察、设计、监理除外);地质勘查技术服务;计量技术服务;基础地质勘查;工程管理服务;规划设计管理;对外承包工程;市政设施管理;软件开发;信息系统集成服务;数字技术服务;住房租赁;非居住房地产租赁;建筑智能化系统设计;建设工程质量检测;地质灾害治理工程勘查;国土空间规划编制;建设工程勘察;建设工程设计;测绘服务

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/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

企业名称: 广州市市政工程设计研究总院有限公司

法定代表人: 杨勇

成立日期: 1980年10月22日

核准日期: 2025年05月15日

登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

营业期限信息

营业期限自: 1980年10月22日

营业期限至:

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	广州锐意肆号投资合伙企业 (有限合伙)	内资合伙企业	营业执照	91440104MACKAONR9C	查看
2	广州锐意壹号投资合伙企业 (有限合伙)	内资合伙企业	营业执照	91440104MACLFUL3XL	查看
3	广州锐意贰号投资合伙企业 (有限合伙)	内资合伙企业	营业执照	91440104MACLF7AD0P	查看
4	广州锐意叁号投资合伙企业 (有限合伙)	内资合伙企业	营业执照	91440104MACMC45Y56	查看

5	广州科创产业投资基金合伙企业 (有限合伙)	内资合伙企业	营业执照	91440101MA9W2MT757	查看
---	-----------------------	--------	------	--------------------	----

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
6	广州锐意伍号投资合伙企业 (有限合伙)	内资合伙企业	营业执照	91440104MACMC4L339	查看
7	广州市水务投资集团有限公司	企业法人	企业法人营业执照	91440101683262797J	查看
8	广州国资混改二期股权投资基金合伙企业 (有限合伙)	内资合伙企业	营业执照	91440101MA9Y3JEU75	查看