

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：中国建筑设计研究院有限公司、上海市隧道工程轨道交通设计研究院、深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司

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 3488.5965 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): (投标人填写) (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）：中国建筑设计研究院有限公司、上海市隧道工程轨道交通设计研究院、深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司

投标人法定代表人签章：李存东、施政、张震宇

单位地址：北京市西城区车公庄大街19号院

邮政编码：100044 电话：010-68292520 传真： /

2025 年 09 月 30 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	46.26	1646856.00	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	31.48	1120777.00	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	31.48	1120777.00	
			给排水专业		hm²	3.56	12.59	448310.80	
			电气专业		hm²	3.56	12.59	448310.80	
			暖通专业		hm²	3.56	12.59	448310.80	
			消防		hm²	3.56	6.30	224155.40	
			燃气		hm²	3.56	12.59	448310.80	
			工程经济（含概算编制、统筹、汇总及报批）		hm²	3.56	6.30	224155.40	
		1.2.1	地下商业文化设施土	方案		hm²	6.41	8.30	532030.00

	建预留	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	6.41	39.84	2553744.00	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	5.2	39.48	2052960.00	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	hm	5.2	22.11	1149657.60	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	hm	5.2	22.11	1149657.60	
			给排水专业	hm	5.2	8.29	431121.60	
			电气专业	hm	5.2	8.29	431121.60	
			暖通专业	hm	5.2	8.29	431121.60	
			消防	hm	5.2	4.61	239512.00	
			人防	hm	5.2	4.61	239512.00	
			燃气	hm	5.2	9.21	479024.00	
			工程经济 （含概算编 制、统筹、 汇总及报 批）	hm	5.2	4.61	239512.00	
1.3.1	地下商 业配建 停车场 及配套 用房土 建预留	方案		hm	3.15	3.4	107100.00	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）		hm	3.15	16.32	428400.00	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		hm	7.96	16.17	1287132.00	单价报价上限为 23.1 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	hm	7.96	9.43	750827.00	初步设计及施工图设计单价报价上限为 53.9 元/m²，即各专业单价报价总和不可超过 53.9 元/m²。
			结构专业	hm	7.96	9.43	750827.00	
			给排水专业	hm	7.96	3.77	300330.80	
			电气专业	hm	7.96	3.77	300330.80	
			暖通专业	hm	7.96	3.77	300330.80	
			消防	hm	7.96	1.89	150165.40	
			人防	hm	7.96	3.77	300330.80	
			工程经济（含概算编制、统筹、汇总及报批）	hm	7.96	1.89	150165.40	
二	专项设计							
2.1	绿色建筑及海绵城市			hm	27.33	\	500000.00	总价包干， 报价上限为 70 万元
2.2	用水节水评估			hm	27.33	\	140000.00	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	27.33	\	200000.00	总价包干， 报价上限为 28 万元
2.4	防洪防涝专项设计			hm	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	0.5945	\	405000.00	总价包干, 报价上限为 50 万元
2.6	市政设计(道路、管廊)	hm	6.58	\	3150000.00	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	1.62	8	113400.00	单价报价上 限为 11 元/ m ²
2.8	停车划线	hm	7.96	2	159200.00	单价报价上 限为 3 元/ m ²
2.9	CIM 平台展示	hm	27.33	2	546600.00	单价报价上 限为 3 元/ m ²
2.10	BIM 设计	hm	27.33	6.5	1639800.00	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	2793887.00				报价上限为 415.32 万 元
五	总报价	34885965.00 小写) 叁仟肆佰捌拾 捌万伍仟玖佰 陆拾伍圆大写) 增值税税率 6%				总报价为 (一~四)项 之和
重大设计修改取费比例					70%	上限为 70%
设计面积增加取费比例					85%	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（章）：

日期：2025 年 09 月 28 日



投标附件 3. 投标人基本情况

投标人基本情况（联合体牵头单位）

企业名称	中国建筑设计研究院有限公司	企业注册资本	30000 万元
企业法定代表人姓名	李存东	企业技术负责人姓名	柴培根
符合本工程设计资质类别及等级	建筑行业甲级;风景园林工程设计专项甲级/证书编号:A111002193	取得符合本工程要求的设计资质时间	2024 年 8 月 28 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，已备案	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	436 注册人员
备注	中国建筑设计研究院有限公司（CADG）创建于 1952 年，目前隶属于国务院国资委直属的大型骨干科技型中央企业——中国建设科技集团股份有限公司。多年来秉承优良传统，始终致力于推进国内勘察设计产业的创新发展，以“建筑美好世界”为己任，将成就客户、专业诚信、协作创新作为企业发展的核心价值观，为中国建筑的现代化、标准化、产业化、国际化提供专业的综合技术咨询服务。 在七十余年的发展历程中，中国院已先后在中国各省、市、自治区及全球近 60 个国家和地区完成各类建筑设计项目万余项，成为国内建筑设计行业中影响力较大、技术能力较强、人才汇聚较多、市场占有率较高的领军型设计企业。现有员工 3000 余人，其中工程院院士 3 人，全国工程勘察设计大师 7 人，专业技术人员占企业总人数近 90%。已形成集设计、技术、科研于一体的集团化产业构架，包括建筑工程设计与咨询、城镇规划与城市设计、EPC 工程总承包与咨询、风景园林与景观规划、建筑历史研究与文化遗产保护、科研与技术转化等六大业务版块。		

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。

相关证明材料:

营业执照-中国建筑设计研究院有限公司

统一社会信用代码
91110000717843400B

营 业 执 照
(副 本)(15-1)

扫描二维码 扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名 称 中国建筑设计研究院有限公司 注 册 资 本 30000 万元
类 型 有限责任公司(法人独资) 成 立 日 期 2014 年 07 月 24 日
法 定 代 表 人 李存东 住 所 北京市西城区车公庄大街 19 号
经 营 范 围 建筑工程设计、咨询；建筑智能化系统工程咨询、设计、施工、
总承包；城市与小城镇规划；古建、园林与环境景观规划；历
史文化遗产保护规划与申遗；国家建筑设计标准、规范、规程、
产品标准的研究、开发、咨询、转让；房地产开发；工程总承
包；建筑与住宅产业技术的研究、开发、咨询、转让、技术展
览、展示；建筑材料及设备的开发、生产、销售；技术服务；
工程制图及设备的开发、生产、销售；进出口业务；承包境外
建筑工程和境内国际招标工程；承包上述境外工程的勘测、咨
询、设计和监理项目；广告业务；办公设备、五金交电及日用
百货的销售。（企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活
动。）

登 记 机 关 北京市市场监督管理局
2025 年 03 月 25 日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn> 市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过
国家企业信用信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

营业执照-中国建筑设计研究院有限公司广东分公司

统一社会信用代码
91440300MA5DRPX70M

营 业 执 照
(副 本)

扫描二维码 扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名 称 中国建筑设计研究院有限公司广东分公司 成 立 日 期 2017 年 01 月 03 日
类 型 有限责任公司分公司 营 业 场 所 深圳市南山区招商街道沿山社区南海大道1031号万
海大厦C座202B
负 责 人 李铭

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

登 记 机 关 深圳市市场监督管理局
2025 年 04 月 29 日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn> 国家市场监督管理总局监制

中国建筑设计研究院有限公司 工程设计资质证书

企业名称	中国建筑设计研究院有限公司		
详细地址	北京市西城区车公庄大街19号		
建立时间	2014年07月24日		
注册资本金	30000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91110000717843400B		
经济性质	有限责任公司(法人独资)		
证书编号	A111002193-10/10		
有效期	至2029年08月28日		
法定代表人	宋源更	职务	董事长
单位负责人	宋源更	职务	董事长
技术负责人	汪俊更	职称或执业资格	教授级高级建筑师
备注:原企业名称:中国建筑设计研究院有限公司 原设计资质证书发证日期:2014年08月06日 原一体化资质证书编号:C111002193 2014年08月27日,企业重组分立,将“中国建筑设计研究院”的“建筑行业甲级、风景园林工程设计专项甲级”资质平移给“中国建筑设计研究院有限公司”。			

本证书仅限于——项目使用

业务范围

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

发证机关(章)
2024年08月28日
No.AF0522581

证书延期	企业变更栏
有效期延至____年____月____日	法定代表人变更为:李存东
核准机关(章)	单位负责人变更为:李存东
年 月 日	变更核准机关(章)
有效期延至____年____月____日	技术负责人变更为:柴培根
核准机关(章)	以下空白
年 月 日	变更核准机关(章)
有效期延至____年____月____日	
核准机关(章)	
年 月 日	

中国建筑设计研究院有限公司-环境管理体系认证证书



环境管理体系认证证书

注册号: 02124E11565R1M

中国建筑设计研究院有限公司

统一社会信用代码: 91110000717843400B
注册/办公地址: 北京市西城区车公庄大街 19 号

环境管理体系符合标准

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

认证范围如下:

资质范围内相应的建筑工程总承包、项目管理、建筑咨询, 电子与智能化工程、建筑机电安装工程专业承包及相关管理活动

初次获证日期: 2021 年 12 月 28 日 本证书有效期至 2027 年 12 月 27 日

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制性认证的, 证书与资质共同使用有效。

在正常接受年度审核的情况下, 与年度监督保持通知一并使用有效。

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询。


华夏认证中心有限公司
地址: 中国北京市海淀区北四环中路 211 号太极大厦
网址: <http://www.ccci.com.cn>

总经理:

颁证日期:

2024 年 12 月 27 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C021-M

中国建筑设计研究院有限公司-职业健康安全管理体系认证证书



职业健康安全管理体系认证证书

注册号: 02124S11481R1M

中国建筑设计研究院有限公司

统一社会信用代码: 91110000717843400B
注册/办公地址: 北京市西城区车公庄大街 19 号

职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

认证范围如下:

资质范围内相应的建筑工程总承包、项目管理、建筑咨询, 电子与智能化工程、建筑机电安装工程专业承包及相关管理活动

初次获证日期: 2021 年 12 月 28 日 本证书有效期至 2027 年 12 月 27 日

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制性认证的, 证书与资质共同使用有效。
在正常接受年度审核的情况下, 与年度监督保持通知一并使用有效。
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询。

华夏认证中心有限公司

地址: 中国北京市海淀区北四环中路 211 号太极大厦
网址: <http://www.ccci.com.cn>

总经理:

颁证日期:

2024 年 12 月 27 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C021-M

中国建筑设计研究院有限公司-质量管理体系认证证书



质量管理体系认证证书

注册号: 02124Q12094R1M

中国建筑设计研究院有限公司

统一社会信用代码: 91110000717843400B
注册/办公地址: 北京市西城区车公庄大街 19 号

质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 和 GB/T 50430-2017

认证范围如下:

资质范围内相应的建筑工程总承包、项目管理、建筑咨询, 电子与智能化工程、建筑机电安装工程专业承包

注: GB/T 50430-2017 仅适用于施工范围。

初次获证日期: 2021 年 12 月 28 日 本证书有效期至 2027 年 12 月 27 日

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制性认证的, 证书与资质共同使用有效。
在正常接受年度审核的情况下, 与年度监督保持通知一并使用有效。
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询。



华夏认证中心有限公司

地址: 中国北京市海淀区北四环中路 211 号太极大厦

网址: <http://www.ccci.com.cn>

总经理:

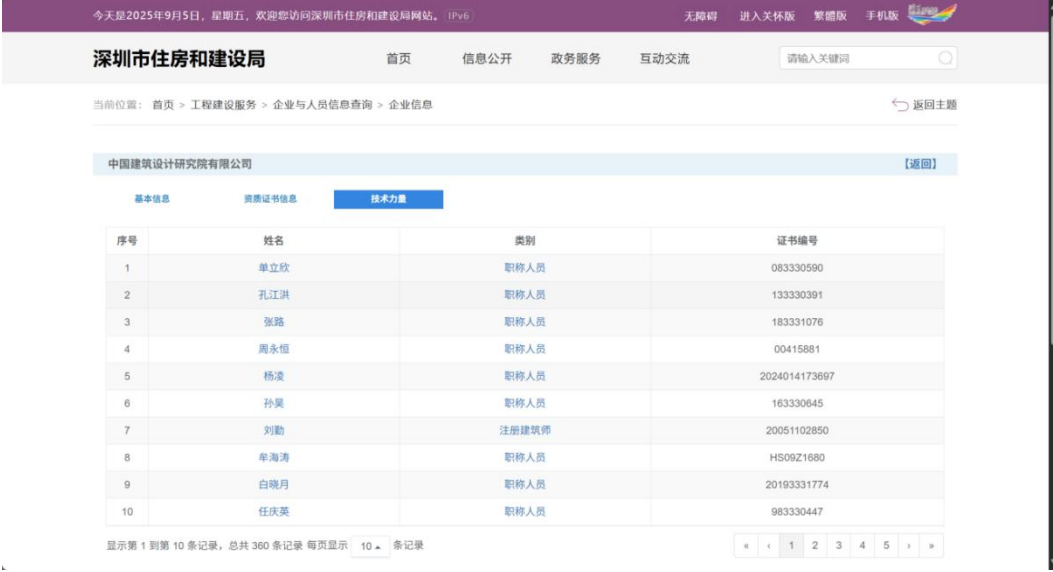
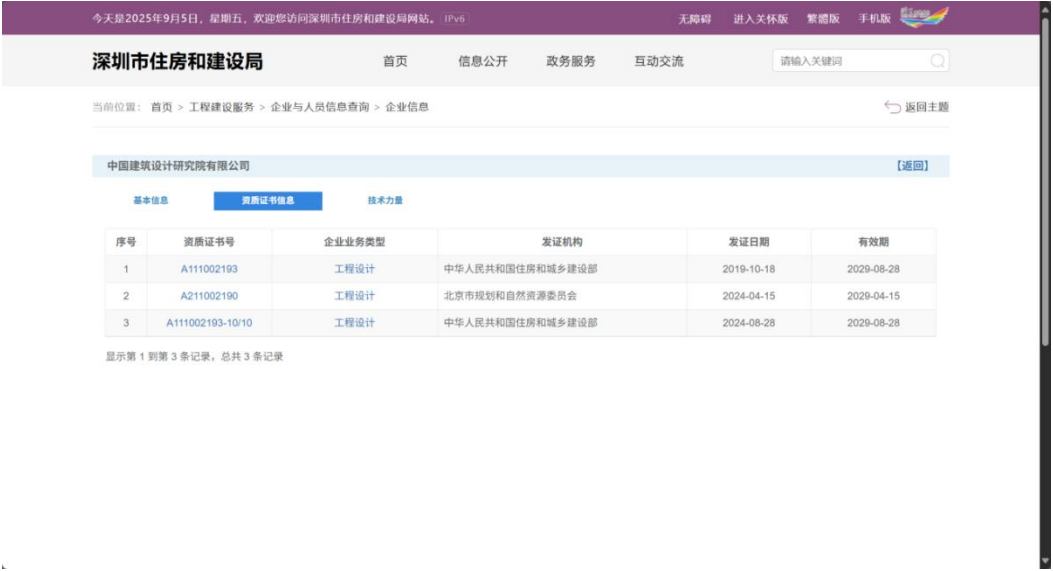
王清

颁证日期: 2024 年 12 月 27 日



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C021-M

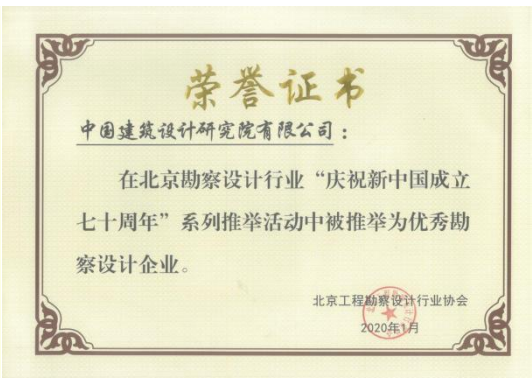
中国建筑设计研究院有限公司国家企业信用信息公示系统网站截图



中国建筑设计研究院有限公司荣获深圳地铁集团颁发的 2024 年度钻石供应商



荣誉文件-中国建筑设计研究院有限公司





投标附件 3. 投标人基本情况

投标人基本情况表（联合体成员 1）

企业名称	上海市隧道工程轨道交通设计研究院	企业注册资本	11000.00 万元
企业法定代表人姓名	施政	企业技术负责人姓名	陈鸿
符合本工程设计资质类别及等级	工 程 设 计 证 书 编 号:A131004275, 范围和等级: 公路行业(公路、特长隧道)专业甲级;公路行业(交通工程)专业乙级;建筑行业(建筑工程)甲级。	取得符合本工程要求的设计资质时间	2025 年 04 月 09 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，已备案	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	189 人
备注	1. 企业经营规模:我院成立于 1995 年，是我国从事隧道和地下工程设计与研究历史最久的设计院。建院五十余年来，秉承“科技创新，顾客至上”宗旨，逐步确立了在隧道和城市轨道交通设计、咨询领域国内领先并具有国际影响的地位，2022 年 10 月 19 日取得企业质量管理体系认证，连续五次荣获国际咨询工程师联合会颁发的菲迪克工程优秀奖，荣获了包括国家质量金质奖、银质奖、全国设计金奖在内的数百项国际、国家、部委、市、局奖项。 2. 现有职工近 1400 人，其中专业技术人员占比 86%（约 1200 人）。 汇聚轨道交通行业顶尖人才：拥有全国唯二的行业设计大师、9 位国务院特殊津贴专家，上海市及行业领军人才 6 名，7 位市建委学科带头人。技术团队含教授级高工 34 人、高级工程师 242 人，持证工程师 292 人次（含国际注册工程师 8 人），形成多层次专业技术人才梯队。 3. 其他:深圳分院现场常驻各专业技术人员总计约 100 余人。		

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。

相关证明材料:

营业执照-上海市隧道工程轨道交通设计研究院

统一社会信用代码 91310104425001033Y		营业执照 (副本)		扫描二维码 获取更多经营信息、 业务办理、 政策多应用服务。	
证照编号: 04000000202412050089		(副本)			
名称	上海市隧道工程轨道交通设计研究院	注册资本	人民币11000.0000万元整	成立日期	1995年04月17日
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	住所	上海市徐汇区中山西路1999号	登记机关	徐汇区市场监督管理局
法定代表人	施政				
经营范围	许可项目: 建设工程施工; 建设工程勘察; 建设工程设计; 建筑智能化系统设计; 建设工程监理; 建设工程质量检测; 住宅室内装饰装修; 国土空间规划编制; (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外); 工程管理服务; 对外承包工程; 安全技术防范系统设计施工服务; 园林绿化工程施工; 基础地质勘察; 地质勘查技术服务; 消防技术服务; 信息技术咨询服务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 工程管理服务; 广告制作; 广告设计、代理; 广告发布; 图文设计制作; 软件开发; 专业设计服务; 软件销售; 计算机软硬件及辅助设备零售; 计算机软硬件及辅助设备批发; 电子产品销售; 信息系统集成服务; 信息系统运行维护服务; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)				
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	
				2024 年 12 月 05 日	

营业执照-上海市隧道工程轨道交通设计研究院深圳分院

统一社会信用代码 91440300358821276W		营业执照 (副本)		扫描二维码 获取更多经营信息、 业务办理、 政策多应用服务。	
名称	上海市隧道工程轨道交通设计研究院深圳分院	成立日期	2015年10月09日	营业场所	深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区龙翔大道201号新鸿苑C-401
类型	有限责任公司分公司	负责人	张鸣	登记机关	龙岗区市场监督管理局
重要提示	1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目, 取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息, 请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内, 向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。				
国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn				国家市场监督管理总局监制	
				2025 年 08 月 21 日	

资质文件-上海市隧道工程轨道交通设计研究院



工程 设计 资质证书

证书编号: A131004275
有效期至: 至2028年12月22日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称: 上海市隧道工程轨道交通设计研究院

经济性质: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

资质等级: 公路行业(公路、特长隧道)专业甲级;公路行业(交通工程)专业乙级;建筑行业(建筑工程)甲级。
可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。*****

发证机关: 
2025年04月09日
No.AZ 0115525

企业名称	上海市隧道工程轨道交通设计研究院		
详细地址	上海市徐汇区中山西路1999号		
建立时间	2023年11月03日		
注册资本金	11000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91310104425001033Y		
经济性质	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)		
证书编号	A131004275-6/1		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	施政	职务	院长
单位负责人	施政	职务	党委副书记兼院长
技术负责人	陈鸿	职称或执业资格	高级工程师(教授级)

备注:
原发证日期: 2010年04月20日
原资质证书编号: 0417、090109-sj、090109-sy

业务范围

公路行业(公路、特长隧道)专业甲级;公路行业(交通工程)专业乙级;建筑行业(建筑工程)甲级。
可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。

发证机关: 
2025年04月09日
No.AF 0543917

环境管理体系认证证书-上海市隧道工程轨道交通设计研究院



环境管理体系认证证书

上海市隧道工程轨道交通设计研究院

统一社会信用代码: 91310104425001033Y

中国 上海市徐汇区中山西路 1999 号 200235

建立和实施的环境管理体系符合:

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

体系覆盖范围:

市政公用工程(燃气除外)、公路工程、建筑工程的设计(研究);市政公用工程(燃气除外)的咨询;
建设工程勘察(岩土工程勘察、工程测量)(涉及资质按资质范围)。

审核地点: 上海市徐汇区中山西路 1999 号(院总部);
上海市徐汇区中山西路 1788 弄 99 号(岩土工程分院)

本证书注册编号: 00325E20110R6M

证书有效期: 2025 年 06 月 04 日至 2028 年 06 月 03 日

本证书的有效性依据年度监督审核获得保持

蒋平

认证机构



2025 年 06 月 04 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C003-M

上海质量体系审核中心

中国 上海 武夷路258号 <http://www.sac.org.cn>

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询

职业健康安全管理体系认证证书-上海市隧道工程轨道交通设计研究院



职业健康安全管理体系认证证书

上海市隧道工程轨道交通设计研究院

统一社会信用代码: 91310104425001033Y

中国 上海市徐汇区中山西路 1999 号 200235

建立和实施的职业健康安全管理体系符合:

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

体系覆盖范围:

市政公用工程(燃气除外)、公路工程、建筑工程的设计(研究);市政公用工程(燃气除外)的咨询;
建设工程勘察(岩土工程勘察、工程测量)(涉及资质投资范围)。

审核地点: 上海市徐汇区中山西路 1999 号(院总部);
上海市徐汇区中山西路 1788 弄 99 号(岩土工程分院)

本证书注册编号: 00325S30115R6M

证书有效期: 2025 年 06 月 04 日至 2028 年 06 月 03 日

本证书的有效性依据年度监督审核获得保持

蒋平

认证机构



2025 年 06 月 04 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C003-M

上海质量体系审核中心

中国 上海 武夷路258号 <http://www.sac.org.cn>

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)上查询

质量管理体系认证证书--上海市隧道工程轨道交通设计研究院



质量管理体系认证证书

上海市隧道工程轨道交通设计研究院

统一社会信用代码: 91310104425001033Y

中国 上海市徐汇区中山西路 1999 号 200235

建立和实施的质量管理体系符合:

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

体系覆盖范围:

市政公用工程(燃气除外)、公路工程、建筑工程的设计(研究);市政公用工程(燃气除外)的咨询;
建设工程勘察(岩土工程勘察、工程测量)(涉及资质投资范围)。

审核地点: 上海市徐汇区中山西路 1999 号(院总部);

上海市徐汇区中山西路 1788 弄 99 号(岩土工程分院)

本证书注册编号: 00325Q30173R9M

证书有效期: 2025 年 06 月 04 日至 2028 年 06 月 03 日

本证书的有效性依据年度监督审核获得保持

蒋平

认证机构



2025 年 06 月 04 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C003-M

上海质量体系审核中心

中国 上海 武夷路258号 <http://www.sac.org.cn>

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询

住建局人员备案信息-上海市隧道工程轨道交通设计研究院

今天是2025年9月5日，星期五。欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 (IPv6)

无障碍 进入关怀版 繁體版 手机版

深圳市住房和建设局

首页 信息公开 政务服务 互动交流

请输入关键词

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 企业与人员信息查询 > 企业信息

返回主题

上海市隧道工程轨道交通设计研究院

【返回】

基本信息 资质证书信息 技术力量

企业名称: 上海市隧道工程轨道交通设计研究院

统一社会信用代码: 91310104425001033Y

总部地址: 上海市徐汇区中山西路1999号

驻深机构地址: 深圳市南山区中心路89号致远大厦B座17F

法人代表人姓名: 施政

企业联系人: 孙晓勤

传真号码: 021-63176588

今天是2025年9月5日，星期五。欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 (IPv6)

无障碍 进入关怀版 繁體版 手机版

深圳市住房和建设局

首页 信息公开 政务服务 互动交流

请输入关键词

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 企业与人员信息查询 > 企业信息

返回主题

上海市隧道工程轨道交通设计研究院

【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	B131004275	工程设计	中华人民共和国住房和城乡建设部	2025-06-13	2030-06-13
2	A131004275	工程设计	中华人民共和国住房和城乡建设部	2025-04-09	2028-12-22
3	A231009932	工程设计	上海市住房和城乡建设管理委员会	2020-03-31	2025-03-30
4	B231004272	工程设计	上海市住房和城乡建设管理委员会	2025-06-26	2030-06-25
5	B131004275-6/1	工程勘察	中华人民共和国住房和城乡建设部	2020-06-05	2025-06-05

显示第 1 到第 5 条记录，总共 5 条记录

今天是2025年9月5日，星期五。欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 (IPv6)

无障碍 进入关怀版 繁體版 手机版

深圳市住房和建设局

首页 信息公开 政务服务 互动交流

请输入关键词

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 企业与人员信息查询 > 企业信息

返回主题

上海市隧道工程轨道交通设计研究院

【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	王翔宇	职称人员	19C2050554
2	王锐	职称人员	17C0212045
3	蔡倪胜	职称人员	23GEECCCL0637
4	杜金伟	职称人员	2019B000358
5	吴一鸣	职称人员	17C2050476
6	施源斐	职称人员	17C0212277
7	陈怡心	职称人员	19C0213691
8	马申易	职称人员	13C2050373
9	冯方敏	职称人员	19C0213676
10	郭思诚	注册建筑师	113102257

显示第 1 到第 10 条记录，总共 189 条记录 每页显示 10 条记录

荣誉文件--上海市隧道工程轨道交通设计研究院

上海市隧道工程轨道交通设计研究院-荣获深圳地铁集团颁发的 2016 年度优秀设计监理单位



上海市隧道工程轨道交通设计研究院-荣获深圳地铁集团颁发 2017 年度优秀设计监理单位



上海市隧道工程轨道交通设计研究院-荣获深圳地铁集团颁发的 2018 年度优秀工点设计单位



上海市隧道工程轨道交通设计研究院-荣获深圳地铁集团颁发的 2019 年度优秀工点设计单位



上海市隧道工程轨道交通设计研究院-2021 年度上海市信誉咨询企业（机构）



上海市隧道工程轨道交通设计研究院-高新技术企业



上海市隧道工程轨道交通设计研究院-2019 年度上海市信誉咨询企业（机构）



上海市隧道工程轨道交通设计研究院-2019 上海市市政公路行业领军企业



上海市隧道工程轨道交通设计研究院-2019 新中国成立 70 周年优秀勘察设计
企业



上海市隧道工程轨道交通设计研究院-2017 年度上海市交通建设工程**十佳勘察**
设计企业



投标附件 3. 投标人基本情况

投标人基本情况表（联合体成员 2）

企业名称	深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司	企业注册资本	1008 万元
企业法定代表人姓名	张震宇	企业技术负责人姓名	郭晓黎
符合本工程设计资质类别及等级	工程设计建筑行业建筑工程甲级/ 证书号 A244076702	取得符合本工程要求的设计资质时间	2022 年 8 月 11 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，已备案	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	16 注册人员
备注	建筑设计咨询、景观园艺设计咨询、室内设计咨询、项目与建筑工程可行性分析咨询、建筑设备和材料咨询、建筑项目前期策划与咨询、建筑项目咨询、建筑项目管理服务。		

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。

统一社会信用代码		营业执照 (副本)	
91440300MA5H239R9A			
名称	深圳市雷奥建筑设计咨询有限公司		
类型	有限责任公司(法人独资)		
法定代表人	张震宇	成立日期	2021年10月29日
		住所	深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦塔楼626

重要提示:

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

2.商事主体经营信息和许可审批项目等有关企业信用信息公示事项及其他信用信息，请登录下述的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3.各类商事主体每年需于公示年度之日前两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告，企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



工程设计资质证书

证书编号: A244076702

企业名称: 深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5H239R9A

法定代表人: 张震宇

注册地址: 深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦A座塔楼626

有效期: 至 2026年10月11日

资质等级: 建筑行业建筑工程甲级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2022年08月11日



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

深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司国家企业信用信息公示系统网站截图

今天是2025年9月25日，星期四，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。（IPv6）

无障碍进入关怀版繁體版手机版

深圳市住房和建设局

首页信息公开政务服务互动交流

请输入关键词

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

深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司

【返回】

基本信息

资质证书信息

技术力量

企业名称:	深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司
统一社会信用代码:	91440300MA5H239R9A
注册地址:	深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦A座塔楼626
办公地址:	深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦A座塔楼7层
法人代表人姓名:	张震宇
企业联系人:	殷珍花
传真号码:	0755-23965216

今天是2025年9月25日，星期四，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。（IPv6）

无障碍进入关怀版繁體版手机版

深圳市住房和建设局

首页信息公开政务服务互动交流

请输入关键词

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

深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司

【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	A244076702	工程设计	广东省住房和城乡建设厅	2022-08-11	2026-10-11

显示第 1 到第 1 条记录，总共 1 条记录

今天是2025年9月25日，星期四，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。（IPv6）

无障碍进入关怀版繁體版手机版

深圳市住房和建设局

首页信息公开政务服务互动交流

请输入关键词

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

深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司

【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	岳泉	职称人员	2203003074294
2	侯全	其他人员	无
3	闫小丽	职称人员	2009036
4	余江帆	其他人员	无
5	王子炜	职称人员	201909047
6	张仕君	其他人员	无
7	王殿君	职称人员	2003006032501
8	王肖肖	其他人员	无
9	闫小丽	其他人员	无
10	李忠	注册电气工程师	DG104400352

显示第 1 到第 10 条记录，总共 16 条记录 每页显示 10 条记录

今天是2025年9月25日，星期四，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。（IPv6）

无障碍进入关怀版繁體版手机版

深圳市住房和建设局

首页信息公开政务服务互动交流

请输入关键词

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

深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司

【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
11	郑赞强	注册公用设备工程师	CS1044400185
12	刘彦栋	注册建筑师	20244412587
13	陈传付	注册结构工程师	S145200431
14	郭晓黎	注册建筑师	103500698
15	郭晓黎	职称人员	2203001076014
16	张发智	职称人员	1903056004260

显示第 11 到第 16 条记录，总共 16 条记录 每页显示 10 条记录

投标附件 4. 投标人同类业绩

投标人同类业绩

企业名称	中国建筑设计研究院有限公司（联合体牵头单位）、上海市隧道工程轨道交通设计研究院（联合体成员单位）、深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司（联合体成员单位）			
序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	建设单位	合同签订时间
1	京东集团总部五号园区	本项目是京东集团总部,总建筑面积: 235040 平方米,地上建筑面积: 99290 平方米,地下建筑面积: 135750 平方米。	京唯科技(北京)有限公司	2025 年 6 月 16 日
2	秦创原·数字经济产业研发中心 EPC 工程总承包合同	项目占地面积 55.856 亩。主要建设内容包括数字产业研发中心、数字产业应用中心、科技成果展示中心、国土空间信息实验室、众创空间、综合服务配套、人才服务配套、车库等,规划总建筑面积为 392400 平方米,地上建筑面积 279300 平方米,地下建筑面积 113100 平方米。	西安云谷建设运营有限公司	2023 年 9 月 6 日
3	上海西站项目 X101-01、X102-02 地块全过程设计及 X103-01 地块设计咨询项目设计及顾问服务合同	建设规模:全过程设计总建筑面积约 457456m², 其中地上建筑面积约 308895 平方米,地下建筑面积约 148561 平方米; 商业面积: 97219 平方米。	上海京越东卓网络科技有限公司	2021 年 9 月 18 日
4	海淀区西北旺镇 X2 地块集体产业用地项目 (HD00-04 01-0069)	主要建设内容包括: 购物中心、地下车库及设备用房,总用地面积: 62002.422 平方米,总建筑面积: 188104.117 平方米,购物中心地上商业: 105404.117 平方米,购物中心地下商业: 26000 平方米。	北京市海淀区西北旺镇合作经济联合社	2020 年 12 月 6 日

5	颐堤港二期项目	本项目是一个以交通带动的综合体项目，地上建筑面积40 万平米，地下建筑面积198108 平米，涵盖商业，办公，酒店，其中商业建筑面积959000 平方米。	北京星泰通港置业有限公司	2020 年 11 月 06 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。）

1: 京东集团总部五号园区, 建筑面积: 235040 平方米, 地下建筑面积: 135750 平方米

Y2SP202507140895

本合同文件及附件、以及双方通过往来邮件、传真、光盘、短信、微信等载体记录的信息均为保密信息, 为本项目专用。设计人不得将其转送或拷贝或以其他方式披露给第三方; 如有违反, 责任必究。

京东集团总部五号园区

方案至施工图设计总承包合同

发 包 人: 京唯科技(北京)有限公司

设计 人: 中国建筑设计研究院有限公司

合同编号: W0472025A6724086

签订日期: 20__年__月__日

建设工程设计合同

本《设计施工图总承包合同》（下称“本合同”）由以下双方于 20 25 年 6 月 16 日于北京市大兴区签署：

发包人：京唯科技（北京）有限公司

法定代表人：辛波

注册地址：北京市北京经济技术开发区凉水河二街 8 号院 17 号楼 2 层 211

设计人：中国建筑设计研究院有限公司

法定代表人：李存东

注册地址：北京市西城区车公庄大街 19 号

发包人委托设计人完成京东集团总部五号园区（下称“本项目”）方案设计、初步设计及施工图设计。为明确双方的责任、保护双方的合法权益，确保本工程设计的顺利完成，根据有关法律法规及文件规定，双方经协商一致，签订本合同，共同遵守。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 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。
- 1.2 相关政府部门及市政服务单位对本项目的批复文件、建设用地规划条件和意见要求。
- 1.3 项目总体规划图和设计说明、方案设计成果
- 1.4 宗地地形图、宗地现状、周边大市政道路及管线情况、地质勘察报告、建筑用地钉桩测量成果报告书、市政接口图、水文勘测资料等。
- 1.5 在项目设计过程中发包人（或发包人指定委托人）提出的条件、意见和要求。
- 1.6 设计任务书、设计管控要点等。
- 1.7 各业态交付条件和建造标准（如有）。

第二条 本合同项下设计人的设计内容为：

- 2.1 设计人为本项目的设计总承包方，与本项目的方案设计院共同完成本项目的所有土建专业图纸设计、所有相关设计图纸审核、所有设计报审工作（建设方具体落实）。配合提供消防、规划、人防、园林、交通等建设部门审批所需要的设计

- 13.5 设计人及其代表不得做出任何违反中国国家法律、法规及政策的行为，且可能给京东带来重大损害（包括商誉的损害），否则视为设计人严重违约，发包人有权经书面通知立即终止本协议，并要求设计人将发包人根据本协议支付的所有价款（如有）全部返还给发包人，且发包人无需承担任何责任，设计人因此给发包人造成损失的，设计人应承担赔偿责任。

为本条之目的，“代表”指设计人的关联方、设计人及其关联方的董事、管理人员及雇员、设计人及其关联方聘用的外部顾问或代理。“关联方”指对于一方而言，其通过股份、股权或任何其他安排直接或间接控制的、被其直接或间接控制或与之同受第三方直接或间接控制的实体或人士，其中“控制”是指在该实体中直接或间接拥有超过 50%的股权、权益或表决权，或有权委派或选举该实体的多数董事，或通过其他形式而有能力直接或间接影响该实体的经营和政策。

- 13.6 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关补充协议均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力；
- 13.7 本合同各条款之标题仅为表述方便而设，不影响条款项下之真实意思表示。本合同附件为本合同之组成部分：

(1) 附件一： 报价函

(2) 附件二： 设计任务书

(3) 附件三： 往来函件

(4) 附件四： 设计团队人员名单

(5) 附件五： 保密协议

(6) 附件六： 反商业贿赂协议

(7) 附件七： 设计单位处罚管理规定

- 13.8 本合同经发包人、设计人双方法定代表人或授权委托人签字并加盖公章或者合同专用章后，自本合同所载签署之日起生效，至双方适当且充分履行完各自职责后结束；
- 13.9 本合同一式 9 份，正本 2 份（发包人、设计人各执 1 份正本），副本 7 份（发包人执 4 份副本，设计人执 3 份副本），均具有同等法律效力。

（以下无正文）

(本页无正文，仅为《建设工程设计合同》的签字页，兹证明本合同已经双方于本合同所载日期签署并生效。)

发包人：_____ (盖章)

法定代表人 (/授权代表)：_____ (签字)



Handwritten signature of the Client representative.

设计人：_____ (盖章)

开户名称：中国建筑设计研究院有限公司

开户银行：招商银行北京东直门支行

银行账户：110912334010508

法定代表人 (/授权代表)：_____ (签字)



Handwritten signature of the Designer representative.

投标报价表

[illegible]



5号园区精装设计任务书

京东 5 号园区项目

室内方案设计任务书

2025 年 3 月



1. 项目名称：总部总部5号园区项目；
2. 项目地点：亦庄经济技术开发区。
3. 项目用地：项目位于北京经开区产业核心区，毗邻京东总部，距亦庄线京海路站点500米；

二、项目定位

本项目为京东自用办公楼，内部功能包含大堂、办公、会议、餐饮、报告厅、物业、配套、地下停车场及以上各种功能的配套服务等。

- 1、设计相关要求详见附件一《京东自用办公楼设计管理手册 2021-01-08 合订本》、附件二《精装设计管控要点》。
- 2、功能需求详见职场筹建建议手册（附件三）；
- 3、5号园区《职场定位标准》，员工服务部沟通后输出。

三、设计依据

- 3.1. 本设计任务书及建设方使用需求汇总。
- 3.2. 国家和当地有关的规范、法规和文件。
- 3.3. 建设方编制《精装设计管控要点》作为设计依据。
- 3.5 装修限额标准：

乙方应在甲方提供的成本目标内进行设计，确保做到设计产品的造价控制在甲方提供的成本额度范围内，启动设计后，甲方提供限额标准。设计单位应在后续方案阶段中提供设计概算，如经甲方成本测算后目标成本有所调整，乙方应免费适当调整设计方案或重新提供或确认材料样板，以满足甲方的成本要求。
- 3.6 室内设计单位在收到建设方提供的设计基础资料后及时确认，设计总包应确保和精装专业内部信息交圈。
- 3.7 一切往来设计文件手续以文字、日期、经办人签名为准。

四、设计范围及要求

- 4.1 大堂及开敞空间（简约+商务+科技感）：
 - 1) 风格：现代简约，体现智能、商务、前瞻性的科技互联服务特点；空间简洁通透，强调质感，延展空间的视觉纵深体验，诠释科技元素。
 - 2) 色系：以明快色调为主，地面墙面等色彩与材料质感选择综合考虑日常清理维护与长期使用磨损后的颜色变化。
 - 3) 功能：考虑等候休闲洽谈功能区域，并能提供多种商务配套功能，可在传统大堂的基

2: 秦创原·数字经济产业研发中心 EPC 工程总承包合同, 规划总建筑面积为 392400 平方米, 商业面积: 113100 平方米

西安云谷建设运营有限公司
合同编号: YG-FW-2023024

秦创原·数字经济产业研发中心 EPC 工
程总承包合同

发包人: 西安云谷建设运营有限公司

承包人: 中国建筑第八工程局有限公司

中国建筑设计研究院有限公司

限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：西安云谷建设运营有限公司

承包人（全称）：中国建筑第八工程局有限公司、中国建筑设计研究院有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就秦创原·数字经济产业研发中心 EPC 工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：秦创原·数字经济产业研发中心

2、工程地点：位于经开区高铁新城文景路西侧、元朔路南侧。

3、工程立项批准文号：西安经济技术开发区行政审批服务局 2207-610162-04-01-372987 号文

4、资金来源：企业自筹

5、工程内容及规模：项目占地面积 55.856 亩。主要建设内容包括数字产业研发中心、数字产业应用中心、科技成果展示中心、国土空间信息实验室、众创空间、综合服务配套、人才服务配套、车库等。规划总建筑面积为 392400 m²，地上建筑面积 279300 m²，地下建筑面积 113100 m²。（最终以资源规划部门审核为准）

6、工程承包范围：

完成本项目设计（包括方案设计、初步设计、施工图设计）、工程设备采购及安装调试（包括但不限于工程相关的电梯、制冷机组、空调、高低压供电设备、供水设备、消防设备等）、工程施工、直至竣工验收合格并整体移交、工程保修期内的缺陷修复和保修工作，同时承担相关协调工作。具体范围详见发包人要求。

注：酒店及公寓的装修设计包含在本次 EPC 合同内，酒店、公寓软硬装及机电末端不在本次 EPC 合同范围内。

二、合同工期

工期总日历天数：1096 天；

开工日期：2023 年 6 月 30 日，具体以发包方进场通知为准；

商业中心（含内外装、室外广场及配套设施等）2025 年 6 月 16 日前完成商业中心竣工验收手续，开业日期：2025 年 6 月 30 日；

B 塔楼（150 米）完工日期：2026 年 1 月 15 日；

A 塔楼（250 米）完工日期 2026 年 6 月 15 日；

总体竣工日期：2026 年 6 月 30 日。

三、质量标准

工程设计质量标准：符合国家现行设计强制规范标准。

发包人:

(盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签章)

统一社会信用代码: 91610132MABNGA8896

地址: 西安市经开区未央路301号

邮政编码: 710000

法定代表人: 姚胜

委托代理人:

电话: 029-87389633

传真: 029-87389688

电子信箱: xcfxm4@163.com

开户银行: 平安银行西安分行营业部

账号: 15455086150073



承包人: 联合体牵头人:

(盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签章)

统一社会信用代码: 9131000063126503X1

地址: 中国(上海)自由贸易试验区世纪大道1568号27层

邮政编码: 200122

法定代表人: 李永明

委托代理人:

电话: 021-61691997

传真: 021-61691999

电子信箱:

开户银行: 招商银行股份有限公司上海陆家嘴支行

账号: 021900172410192



联合体成员单位:

法定代表人或其委托代理人:

(签章)

统一社会信用代码: 91110000717843400B

地址: 北京市西城区车公庄大街19号

邮政编码: 100044

法定代表人: 宋源

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行: 招商银行北京东直门支行

账号: 110912334010508

宋源

2023.9.6

	梳理 BIM 信息内容清单。 2、对施工总包、各施工分包、施工监理及其他需要参与到 BIM 工作中的项目参与方提出 BIM 技术要求，使所有参与方在工作中都可以运用 BIM 技术协助提高其工作效率。 在施工单位 BIM 能力不能满足发包人要求时，BIM 顾问需要对各项工作进行兜底，将相关工作按标准完成。	
--	--	--

七、设计任务书

1、项目概况：

本项目位于西安市经开区，地处高铁新城文景路西侧、元朔路南侧。项目北侧紧邻北客站南广场，并与周边的商务用地、文化用地共同组成了高铁新城片区内成规模的休闲、文化、商业核心。项目规划用地面积 55.856 亩，总建筑面积约 392400 平方米，其中地上建筑面积约 279300 平方米，地下建筑面积约 113100 平方米（最终以资源规划部门审核为准）。

其中：

1.1 A 塔：地上建筑面积 125474.08 m²，共 52 层，首层层高 11.4m，办公标准层层高 4.5m，酒店、高品质公寓标准层层高 4.0m，建筑高度为 249.9m。设置大堂、酒店、高品质公寓、办公及相关配套等功能。

1.2 B 塔：地上建筑面积 53567.05 m²，共 30 层，首层层高 11.4m，办公标准层层高 4.5m，建筑高度为 147.35m。设置大堂、办公及相关配套等功能。

1.3 裙房商业：建筑面积 100020.94 m²，其中：地上商业建筑面积 89250.94 m²，地下商业建筑面积 10770 m²。地上商业首层层高 6.0m，标准层层高 5.4m，建筑高度 49.9m；设置购物、餐饮、娱乐等功能。

1.4 地下共 4 层，建筑面积约 110500 m²。地下一层为部分商业中心、酒店后勤区、酒店厨房区、设备机房、非机动车库、机械机动车库等；地下二层为设备机房和机械机动车库；地下三、四层局部战时人防，平时为车库，人防工程面积约为 17450 平方米。

项目技术经济指标及单体明细详见下表：

序号	名称	单位	数量	规划要求及备注
1	总用地面积	m ²	37237	折合55.856亩
2	总建筑面积	m ²	392400	约392400
2.1	地上建筑面积	m ²	279300	≤279300（其中办公约140000，商业约123300，酒店约16000，客房数不少于250套）
	总计	m ²	125474.08	
	A塔 超高层酒店	m ²	39655.97	客房数197间（钥匙数）
	超高层公寓	m ²	19333.51	客房数150间（钥匙数）
	超高层办公	m ²	66484.60	
	B塔 超高层办公	m ²	53576.05	
	C区 裙房商业	m ²	100249.87	包含B塔F3-F8层商业面积70143.94； 包含飘带，计一半面积为1209.025，含广场玻璃盒子450
2.2	地下建筑面积	m ²	113100	约113100（含商业10000）
	其中 商业	m ²	10770	10000
	地下车库	m ²	102330	含人防地下面积、地上出入口面积及设备用房
	垃圾收集点	m ²	50	1处，独立占地，约50
2.3	配套功能用房	m ²	-	附建式，约200
	公共卫生间	m ²	-	附建式，约100
	邮政所	m ²	-	附建式，约4000，该部分面积包含于地上商业面积内，可安排展示、餐饮、特色商店、观景台等
	文化展示空间	m ²	-	
3	建筑高度	m	-	
	其中 A塔	m	249.9	
	B塔	m	147.35	
	裙房商业	m	49.9	
	独立商业	m	49.9	
4	建筑层数	层	-	
	其中 A塔地上	层	52	酒店14层，公寓7层，办公23层（均不含首层大堂）
	B塔地上	层	30	办公22层
	裙房商业	层	8	
	独立商业	层	8	
5	地下	层	4	
	建筑基底面积	m ²	16564	
	建筑密度	-	44.31%	≤55%
	计容建筑面积	m ²	279300	
	容积率	-	7.5	≤7.5
9	绿化面积	m ²	16756	
10	绿化率	-	25%	≥25%
11	机动车数量	辆	1720	依据《西安市自然资源和规划局关于印发西安市建设项目停车位配建标准的通知》2018（252）和规划条件书计算
	其中 地上	辆	70	含地面出租车位16个、大巴车位5个
	地下	辆	1650	含地下无障碍车位18个、机械车位685个、充电车位172个、装卸车位14个
	非机动车数量	辆	969	
12	其中 地上	辆	227	包含充电非机动车位97
	地下	辆	742	

2、设计依据、设计标准：

2.2 工程设计标准

- 1) 建筑防火类别：按规范执行；
- 2) 设计使用年限：按规范执行；
- 3) 抗震设防烈度：按规范执行；
- 4) 设计基本地震加速度值：按规范执行；
- 5) 建筑耐火等级：按规范执行；
- 6) 地下室防水等级：按规范执行；
- 7) 屋面防水等级：按规范执行；

3: 上海西站项目 X101-01、X102-02 地块全过程设计及 X103-01 地块设计咨询项目设计及顾问服务合同, 商业面积: 97219 平方米

**上海西站项目 X101-01、X102-02 地块
全过程设计及 X103-01 地块设计咨询项目
设计及顾问服务合同**

合同概要:

类别	明细
合同名称	上海西站项目 X101-01、X102-02 地块全过程设计及 X103-01 地块设计咨询项目设计及顾问服务合同
合同总价款	大写: 人民币肆仟壹佰壹拾万零玖仟贰佰陆拾元整 (¥41,109,260 元) (暂定价)
合同单价	一、地上建筑: 1、办公: 120 元/m ² ; 2、文化、公寓、商业街、商业中心、住宅: 100 元/m ² 。 二、地下建筑: 1、商业: 60 元/m ² ; 2、停车及设备用房: 60 元/m ² 。 三、社区配套: 60 元/m ² 。
甲方(委托方)	上海京越卓网络科技有限公司
乙方(受托方)	上海市隧道工程轨道交通设计研究院
签订时间	2021 年 9 月 18 日
合同编号	

甲方 : 上海京越东卓网络科技有限公司
注册地址 : 上海市普陀区曹杨路 1888 弄 11 号 14 楼 1402 室-D
电话 : 021-60837857
传真 : /

乙方 : 上海市隧道工程轨道交通设计研究院
注册地址 : 上海市徐汇区中山西路 1999 号
电话 : 021-54519988
传真 : 021-33633676

根据相关法律、法规、规章，并结合本工程的具体情况，经甲乙双方友好协商，甲方委托乙方承担本项目全过程设计及设计咨询顾问服务工作，为明确双方责任特签订本合同。

1. 设计依据:

- 1.1 规划设计条件及相关要求。
- 1.2 国家、上海市建筑规范及强制性条文。

2. 项目概况:

- 2.1 工程名称: 上海西站项目 X101-01、X102-02 地块全过程设计及 X103-01 地块设计咨询项目
- 2.2 工程地点: 上海市普陀区万里社区 X101-01、X102-02、X103-01 地块, 地块毗邻上海轨道交通 15 号线及规划 20 号线上海西站站
- 2.3 建设规模: 全过程设计总建筑面积约 457456M², 其中地上建筑面积约 308895M², 地下建筑面积约 148561M²; 设计咨询总建筑面积约 62680.34M², 其中地上建筑面积约 47255.34M², 地下建筑面积约 15425M²。

3. 乙方服务范围: (包括但不限于以下内容)

3.1 X101-01、X102-02 地块全过程设计方案设计阶段:

3.1.1 服务范围:

- a) 根据甲方要求, 乙方设计梳理涉及的轨道交通边界, 对建筑方案提供设计输入条件;
- b) 根据甲方要求, 在符合轨道交通相关规范规定的前提下, 乙方对建筑结建轨道交通部分的方案提供设计思路及成果确认, 配合甲方完成相关的报审事项;
- c) 根据甲方要求, 在符合轨道交通相关规范规定的前提下, 乙方对地块相关的新建及改造的轨道交通车站提供优化设计方案, 协调管线、交通等设计单位, 配合甲方完成相关的报审事项;
- d) 根据甲方要求审查第三方每个阶段的设计方案, 参加方案设计评审会, 并提供书面意见, 配合完成方案报建工作;
- e) 根据甲方要求的时间, 启动初步设计及施工图设计工作。

3.2 X101-01、X102-02 地块初步设计及施工图设计阶段:

- 3.2.1 工作范围包括但不限于以下内容: 乙方负责完成建筑、结构、节能, X102-02 地块的住宅部分强电、弱电、给排水、空调和通风等专业的初步设计; 乙方审核 X101-01 地块和 X102-02 地块商办部分强电、弱电、给排水、空调和通风等机电相关初步设计成果。乙方完成建筑、结构、强电、弱电、给排水、空调、通风、消防、节能等专业的施工图设计, 并通过当地设计管理部门审查。

3.2.2 具体专业设计如下:

- a) 总图专业设计、建筑专业设计、结构专业设计;
- b) 设备专业设计 (如乙方不具备相关设计资质, 则不需要盖章出图);
- c) 按照政府的要求, 结合项目规划, 提出专业设计方案, 配合各专项设计单位包括: 绿建, 海绵, 超低能耗, 交评、能评、稳评、环评、节水报告, 防洪报告, 景观, 装修, 幕墙, PC, BIM 专项, 配套供电、电

- 讯、空调、消防、人防、有线电视、公用天线、给水、排水、排污（含污水处理方案）、电话、网络、防雷、背景音乐、室外景观照明、泛光照明、弱电智能化、技防专业及相应的与土建结合的埋件设计等；并配合精装修住宅部分的装修图进行二次机电设计；
- d) 提供项目的总体综合管网图，总体综合管网图中应包括给排水、燃气、电力、弱电等所有机电相关专业管线，包括各种管网与市政管网系统接驳设计，配合室外景观完成区内管网接驳设计；配合 BIM 调整模型完成最终各区域地下室综合管网设计；综合管网所涉及的专业经甲方征询各部门意见后，由乙方完成集成并最终完成所有设计；
- e) 所有建筑外立面的初步、施工图设计。
- f) 建筑构造做法，应出其相应成果，包括建筑（各种栏杆、架空层、防盗问题、家私布置图、门窗表、坡屋顶的空间形态、特种结构/装饰构件尺寸等）、设备（厨房及生活阳台设备管线各专业布置、每个户型放大图的设备详细尺寸标注）；
- g) 销售合同附图的绘制。
- 3.2.3 人防工程设计：人防工程施工图由甲方委托的其他有相应设计资质人防设计单位出图，乙方需满足甲方及人防管理部门的相关要求，配合甲方委托的人防设计单位进行人防设计相关工作。
- 3.2.4 各阶段经济技术指标测算及复核工作。
- 3.2.5 配合甲方完成本项目方案设计、初步设计以及施工图设计的审查、验收工作。
- 3.2.6 各项设计配合（下列专项由甲方聘请的专项单位负责设计工作，乙方负责提供图框及图签，乙方相关费用另行商议。）
- a) 室内装修设计配合：甲方将聘请室内装修设计公司进行室内装修的方案设计、初步设计和施工图设计，乙方负责配合；
- b) 景观设计配合：甲方将聘请景观设计公司进行景观全专业的方案设计、初步设计和施工图设计，乙方负责配合；
- c) 配合红线范围内的建筑物和构筑物的栏杆、雨篷、玻璃幕墙、石材幕墙等二次深化设计；
- d) 某些特殊专业由甲方委托其它单位或相关专业公司设计时，乙方要协调合理布局及结构、管线综合，并由乙方承担总体协调责任。
- 3.2.7 本项目的招标配合、施工现场配合及竣工验收配合工作。
- 3.2.8 工程竣工后，乙方应无条件协助提供设计变更单等资料，协助完成竣工图编制工作。
- 3.2.9 图纸审查
- a) 甲方将自行负责施工单位和工程监理单位的招标选择以及主要材料和设备的招标采购。乙方应配合甲方提供招标所需的有关建筑外围护体系及设备的设计施工文件技术要求、技术规范和技术资料，并对投标的住宅部分的技术图纸、材料样品，设备数据资料进行审查，在甲方规定的时间内提交审查意见；
- b) 对其他设计供方和施工单位提交的施工深化图纸（如门窗施工图、灯光施工图、空调设备深化图等）进行审核，并在 7 日内提交审查结果，以保证建筑主体的使用安全性、舒适性，并确保设计效果得以体现；
- c) 对景观园林专业的总体规划，架空层，屋顶花园等园林设计应负责审核其设计是否符合建筑设计的规范

5.3 如甲方认为乙方在设计过程中存在经济上的不合理现象，有权向乙方提出异议，要求乙方提供有关设计依据，乙方应合理解释并积极配合。若设计文件中存在经济不合理现象，甲方有权要求乙方进行设计调整，而此种调整甲方不再另付设计费。

5.4 乙方应保证施工图的设计指标低于甲方现行的指标要求。

6. 乙方服务费用及支付方式:

6.1 设计费用

6.1.1 设计费明细表:

地块名称	产品类型		单价 (元/平方米)	暂估面积 (平方米)	小计 (元)	总计 (元)	
X101-01 地块	销售部分	办公	120	51048	6125,760	14,810,080	
		地上商业街	100	18190	1,819,000		
		停车及设备用房	60	24609	1476540		
	自持部分	地下商业	60	9955	597,300		
		办公	120	18000	2160000		
		社区配套	60	27453	1647180		
		停车及设备用房	60	16405	984300		
X102-02 地块	住宅部分	住宅	100	50076	5,007,600	6,289,080	
		社区配套	60	709	42,540		
		停车及设备用房	60	20649	1,238,940		
	商办部分	办公	120	58599	7,031,880	20,010,100	
		商业中心	100	69074	6,907,400		
		商业街	100	3250	325,000		
		公寓	100	9487	948,700		
		社区配套	60	3009	180,540		
		商业	60	20045	1,202,700		
		社区配套	60	457	27,420		
	停车及设备用房	60	56441	3,386,460			
X103-01 地块	涉及轨道交通的设计咨询服务		-	62680	-	-	
合计				457,456	41,109,260		

6.1.2 按照工程总建筑面积: 457,456 平方米 (暂估) 计算, 设计费总额暂定为 41,109,260 元 (大写: 人民

币肆仟壹佰壹拾万零玖仟贰佰陆拾元整), 其中不含税金额 38,782,320.75, 增值税金额

2,326,939.25, 最终按照政府主管部门测算并审核通过的建筑面积 (含地下室、半地下室和架空层)

(签署页)

甲方:

(盖章)

法定代表人或法人委托人:

(签章)

开户银行:

银行帐号:

日期:



乙方:

(盖章)

法定代表人或法人委托人:

(签章)

开户银行: 建行上海徐汇支行

银行帐号: 31050173360000000258

日期:



批复文件

固定资产投资项代码：
310107MA1G1D12720211D3101001



项目编号： 202151000969

上海市普陀区规划和自然资源局文 件

沪普规划资源许方〔2022〕37号

关于审定普陀区万里社区W060701单元X101-01、 X102-02（商办区）建设工程设计方案的决定

上海京越东卓网络科技有限公司：

你单位填报的 20221207271936 《上海市建设工程设计方案申请表》及所附的有关文件、图纸、资料收悉。该建设工程设计方案经审核，发给沪普方(2022)DA310107202201087 建设工程设计方案决定：

一、建设单位名称： 上海京越东卓网络科技有限公司。

二、建设项目名称： 普陀区万里社区W060701单元X101-01、

X102-02（商办区）。

三、建设项目位置：普陀区真如镇街道 东至水泉南路，南至交通路，西至真南路，北至富平路。

四、规划用地性质：

X101-01：商业服务业用地，商务办公用地；

X102-02：三类住宅组团用地，商业服务业用地，商务办公用地。

五、可建用地面积：

X101-01：22718平方米；

X102-02：54212平方米。

六、总建筑面积：

X101-01：173730.65平方米；

X102-02商办区：211569.72平方米；

万泉南路地下室：6437.28平方米。

七、计容建筑面积：

X101-01：87237平方米；

X102-02商办区：140409平方米

八、建筑容积率：

X101-01：3.84；

X102-02：3.5；

九、绿地率：

X101-01：5%；

X102-02：12.63%；

十、建筑高度控制要求：

X101-01：150.0米；

X102-02: 180.0米。

十一、其他规划管理要求：

1、方案涉及消防、市交通委、市交警总队、区建委、区绿容局、区生态环境局、区民防办、区卫健委、区房管局物业科、区文旅局、真如副中心、供水、电力、燃气，市地震局、市邮政局、申通地铁、加油站等方面管理要求，应按征询部门意见予以落实。

2、涉及地下经营性面积增加的，请按相关规定办妥调整出让合同的相关手续。

3、因本建设项目采用玻璃幕墙，如因玻璃幕墙结构安全性评审或光反射环境评审不通过，根据建设行政管理、环保等相关管理部门意见，需要变更立面设计的，应征询规划行政管理部门意见。

4、预留X101-01地块与X102-02地块之间的跨越市政道路的架空连廊，应及时推进建设流程，确保同步验收。

5、关于面积计算：本地块带建的地铁附属设施，内容根据申通技审意见附图，地上部分不计容，地下室部分下一步在地下建筑面积分类表予以明确。

6、根据《关于印发〈上海市地质灾害危险性评估管理规定〉的通知》沪规土资规[2018]2号，需单独进行地质灾害危险性评估的，需编制地质灾害危险性评估报告，并完成评估工作。

7、地下建筑物离界间距小于建筑物深度0.7倍的，应采取技术安全措施和有效的施工方法，并经相应的施工技术论证部门评审。

8、可售部分商业办公，引入企业应依据真如副中心功能定位及规划建设管理导则，方案应征询副中心，在销售、运营阶段政府相关部门将严格管控业态，同步做好招商引资服务工作。

9、施工图应明确100个公共停车位位置，以及无偿移交给政府的公共服务设施、人才公寓停车位的数量和划设位置，同时征询接收单位及交通委意见。

10、立面广告位、LOGO位的设置，应询区绿容局并办理相关手续。

11、下一步申报工程规划许可证阶段，X101-01地块T-2号楼商业及公共服务设施合并为一个子项，X102-02地块S-1号楼、T-1号楼、T-2号楼合并为一个子项。

本项目为市区会审项目，市局会审意见如下：

一、总体布局

X102-02地块为商业商办、住宅混合用地，需加强商业商办用地与住宅用地划分的合理性论证。

二、交通组织

应统筹商业、办公、文保建筑、公共空间、公共通道与城市道路的整体关系，进一步加强地下设施和轨交一体化设计，合理组织地下、地面人行、车行交通流线。

项目邻近轨道交通15号线、在建20号线上海西站站及区间隧道，方案设计及施工中，应严格落实主管部门意见，做好相关安全防护。

三、公共空间与通道

地铁出入口下沉广场，其空间尺度应适宜；可考虑与建筑结合设置。X101-01、X102-02地块之间的预留的跨越市政道路的架空连廊，连接大型集中商业与两栋小体量独栋商业，其设置的必要性应结合方案加强论证；X102-02地块公共通道，具体走向和位置要根据周边情况通过人行交通组织分析合理设置。

四、公共服务设施

无偿移交给政府的公共服务设施、公共停车位等，应在后续阶段

进一步明确位置、数量，同时征询接收单位及交通部门意见。

五、建筑形态

X102-02地块180米塔楼造型变化过多、顶部比较厚重突兀，应进一步优化；商业综合体南侧、北侧立面，穿插组合的体块变化过于繁复且缺乏整体感，应进一步整合。

深化“第五立面”整体空间和环境设计，充分考虑屋顶的利用和美观，优化屋顶设施设备和绿化布局。

六、文保建筑

X101-02 地块内区文物保护点真如暨南大学旧址科学馆修缮工程，应按照区文旅局批复、专家评审会意见具体组织实施。

七、后续管理

可售独栋商业体量较小，区相关部门要对引入企业设置条件，并对其经营业态等方面落实后续管理措施。

请你单位接文后按上述内容进一步优化设计方案和施工图纸，配合有关部门管理要求，办理后续相关手续，尽快推动项目开工建设。

本设计方案决定有效期为一年，如逾期未向我局申请《建设工程规划许可证》（或报送下一轮设计方案），又未申请延期的，本设计方案决定即行失效。需延续本设计方案决定的，应当在有效期届满三十日前向本机关提出申请。

上海市普陀区规划和自然资源局

2022年12月20日

抄送：

4: 海淀区西北旺镇 X2 地块集体产业用地项目 (HD00-0401-0069)，建筑面积：188104.117 平方米，商业面积：131404.117 平方米

建设工程设计合同
(民用建设工程设计合同)

工程名称：海淀区西北旺镇 X2 地块集体产业用地项目
(HD00-0401-0069)
工程地点：北京市海淀区西北旺镇
合同编号：
设计证书等级：建筑行业甲级
发包人：北京市海淀区西北旺镇合作经济联合社
设计人：中国建筑设计研究院有限公司
签订日期：2020 年 12 月 6 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局监制

甲方：北京市海淀区西北旺镇合作经济联合社

乙方：中国建筑设计研究院有限公司

甲方委托乙方承担海淀区西北旺镇 X2 地块集体产业用地项目（HD00-0401-0069）设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

本合同依据下列文件签订：

01 《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他国家和地方相关法律法规。

02 本工程设计招标文件及乙方的投标文件和澄清、承诺等书面文件。

一、项目概况

本项目合同的工程名称、工程地址、项目规划指标、项目简介、项目初步商业定位等信息详见合同附件 2：设计任务书。

二、设计依据

本项目合同的设计依据详见合同附件 2：设计任务书。

三、工作模式

本项目合同工作模式、主要工作分工等详见合同附件 2：设计任务书。

四、设计范围及服务内容

本项目合同涉及各专业设计范围、服务内容等合同附件 2：设计任务书。

五、设计周期

本项目合同总体设计进度、设计周期详见合同附件 2：设计任务书。

六、成果提交及深度要求

本项目合同成果提交总体要求、各阶段设计成果组成、设计成果质量要求、设计成果深度要求等详见合同附件 2：设计任务书。

七、设计收费及支付方式

7.1 计费方式

本项目总建筑面积暂定为 188,104.117 m²，最终面积以最终报建版面积为准，本合

起诉。

13.4 合同的有效附件，双方认可的来往传真、邮件、会议纪要、补充文件等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

十四、合同附件

合同附件 1：施工图分类错误表

合同附件 2：设计任务书

合同附件 3：工作团队人员名单

合同附件 4：工程设计廉政责任书

(以下无正文)

甲方名称：北京市海淀区西北旺镇
合作经济联合社

(盖章)



法定代表人：(签章) 强昊



地址：北京市海淀区丰智东路 11 号

签署日期：

经办人：

乙方名称：中国建筑设计研究院有限
公司

(盖章)



法定代表人：(签章) 宋



地址：北京市西城区车公庄大街
19 号

签署日期：2020、12、10

经办人：

宋

合同附件 2：设计任务书

设计任务书

一、项目概况

1.1 工程名称：北京海淀 X2 大悦城项目方案深化及施工图设计

1.2 工程地址：所属地块位于北京市海淀区北部地区 04 片区 4-1 街区，行政区划隶属海淀区西北旺镇镇域范围，地块编号为 HD00-0401-0069。东临大牛坊中路，南临大牛坊三街，西临大牛坊五街，北临大牛坊四街。该地块北部将建设一座世界级的大型博物馆——故宫博物院北院区。

1.3 项目规划指标如下：

经济技术指标（合计）		
总用地面积（m ² ）		62002.422
总建筑面积（m ² ）		188104.117
计容总建筑面积（m ² ）		105404.117
购物中心	地上商业（m ² ）	105404.117
	地下商业（m ² ）	26000.00
地下车库及设备用房（m ² ）		56700.00（暂估）

地块规划指标	
地块编码	HD00-0401-0069 地块（X2-B 地块）
用地性质	F3（多功能用地）
建设用地面积	62002.422 m ²
容积率	1.7
限高	30m
绿地率	不得小于 30%
建筑密度	不得大于 40%

1.4 项目简介

本案位于北京市海淀区，背靠永丰产业园，与故宫北院隔河相望，周边有翠湖湿地公园等丰富的自然资源。项目距北京西站直线距离约 23 公里、距北京南站约 28 公里、距离北京站约 27 公里，距离目前最近的地铁 16 号线永丰站约 1.6 公里。未来有与新建地铁线路相接驳的可能。

故宫博物院北院区建设项目是平安故宫工程的重要组成部分，是实现文物保护和文物安全的必要措施，作为对故宫博物院现有规模和功能的完善与拓展，以满足文物保护、珍藏、修复和展示的需要。本项目与故宫北院区毗邻，将借势故宫北院，打造北京市北

3.2 主要设计方:

国内设计院: (本合同乙方)

建筑方案顾问: 甲方直接聘请的建筑方案顾问

室内方案顾问: 甲方直接聘请的室内方案顾问

结构顾问: 甲方直接聘请的结构设计顾问

机电顾问: 甲方直接聘请的机电设计顾问

幕墙顾问: 甲方直接聘请的幕墙咨询顾问

灯光顾问: 甲方直接聘请的灯光设计顾问

标识顾问: 甲方直接聘请的标识设计顾问

景观顾问: 甲方直接聘请的景观设计顾问

室内施工图设计单位: 甲方直接聘请的室内施工图设计单位

景观施工图设计单位: 甲方直接聘请的园林景观施工图设计单位

BIM 顾问: 甲方直接聘请的 BIM 顾问

智能化施工图设计单位: 甲方直接聘请的智能化施工图设计单位

其他专业顾问: 甲方直接聘请的消防、绿建、外部交通、艺术等专业设计顾问

3.3 主要工作分工

3.3.1 工作分工 (表):

《各设计单位的设计配合及职责分工表》

专业 \ 阶段		概念及方案设计	初步设计	施工图设计	招标配合	施工配合
建 筑	主负责方	方案设计顾问	方案设计顾问	国内设计院	国内设计院	国内设计院+方案设计顾问
	审 核 方	国内设计院	国内设计院	方案设计顾问+BIM 顾问+施工图审查咨询及图纸优化顾问	方案设计顾问	
建筑消防	主负责方	消防顾问	消防顾问	国内设计院	国内设计院	国内设计院
	审 核 方	国内设计院+方案设计顾问	国内设计院+方案设计顾问	消防顾问+方案设计顾问	消防顾问+方案设计顾问	
结 构	主负责方	结构顾问	结构顾问	国内设计院	国内设计院	国内设计院
	审 核 方	国内设计院+方案设计顾问	国内设计院+方案设计顾问	结构顾问		
机电 (不含弱电)	主负责方	机电顾问	机电顾问	国内设计院	国内设计院	国内设计院
	审 核 方	国内设计院	国内设计院	机电顾问	机电顾问	
弱电设计	主负责方	机电顾问	机电顾问	智能化施工图设计单位	智能化施工图设计单位	智能化施工图设计单位
	审 核 方	国内设计院	国内设计院	机电顾问+国内设计院	机电顾问+国内设计院	

5: 颐堤港二期项目, 建筑面积: 598608 平方米, 商业面积: 95900 平方米

建设工程设计合同

工 程 名 称 : 颐堤港二期项目

工 程 地 点 : 北京市朝阳区

合 同 编 号 : _____

(由设计人编填)

设计证书等级: 建设工程设计甲级

发 包 人 : 北京星泰通港置业有限公司

设 计 人 : 中国建筑设计研究院有限公司

本地设计院合同条款

1.定义

Definition

1.1 本协议中下列表述含义如下：

“额外服务”是指条款第 7.1 及 7.2 条所述经甲乙双方同意的任何额外服务；

“行为准则”是指附件 4 中关于所有类型业务的提供者其诚实与诚信在的最低要求，准则于太古地产网站 www.swireproperties.com 刊登并随时更新；

“施工期”是指附件 1 中明确规定的时间，可根据双方的协议随时进行调整；

“顾问”是指附件 1 中所列的各种顾问之总称，包括未列明的由甲方为本项目聘请的顾问以及/或任何其它与项目相关，作为额外以及/或替补的顾问，还应包括每一顾问公司的雇员及其代理；

“承包商”是对附件 1 中所列的承包商之总称（包括总承包商），包括未列明的任何甲方为本项目聘请的、为执行本项目中包括土地平整、桩基工程、地下室工程、裙楼工程及上盖工程以及连接地铁的人行隧道之承包商，以及/或任何其它作为额外的、以及/或替补的承包商，若项目要求，还应包括承包商的雇员、代理、分包商及供应商；

“项目发展合同”是对将由甲方及承包商为执行的工程，包括：工地平整工程、地基工程、地下室工程、裙楼工程以及上盖工程，以及连接地铁的人行隧道的协议之总称；

“直接承包商”是指由甲方或任何由甲方的运营人、特许人以及/或租户，指定的承包商或供应商，由其供应、执行或提供项目发展合同项下由承包商承包的工程以外的任何工程，亦指任何由甲方指定的受雇于甲方的雇员，承接为工程的完工所必须的某些工程；

“酬金”是指支付乙方为履行及完成下述服务与责任的费用，金额按照条款第 6.1 条计算所得；

“总承包合同”是指将由甲方及总承包商执行的协议，所列出的工程内容构成项目发展合同的一部分；

“总承包商”是指附件 1 中所指的承包商，如若未列明，亦指将由甲方聘用执行总承包合同中所述之工程的承包商，亦或指，由甲方随时为替代已指明的总承包商而委托的承包商，同时还应包括总承包商的雇员、代理、分包商及供应商；

“合格证书”是指有相关政府部门签发的、对项目的部分占有及使用的官方证书，

20.0 环保标准 LEED, 绿建, WELL

20.1 环保标准是综合建筑物的环保水平的一个执行标准。项目致力于达到最新的 LEED, 绿建或 WELL 的最高水平。

20.2 LEED 或 WELL 的申请及资料递交由专业顾问负责。

20.3 乙方需与甲方及其顾问共同达到目标等级。因此, 乙方负责的部分需于预审和终审时提供及时和高质量的支持文件以获取得分。

20.4 支持文件的举例如下, 注意此为举例并非详尽的要求:

- 图纸, 清单及计算数据有关于绿化面积、种植区、人行道、内部交通及休闲活动区, 废弃物循环系统, 被动能源节省设计, 附加残疾人设施, 休闲功能等。
- 清单有关于标准化模件及标准化设计, 预制件, 通用件及易拆件, 简易更换材料, 可持续造林或循环再造产品, 减少影响臭氧, 本地生产产品等。
- 施工合同内提供技术要求, 即, 节水或节能设备 (如由顾问挑选), 简易更换材料, 可持续造林或循环再造产品等。
- 支持获取创新项得分的文件。"

21.0 利益冲突 Conflict Of Interest

乙方应书面通知甲方如其履行的其他项目与本项目发生利益冲突。乙方未得到甲方批准前不应承接任何可能发生利益冲突的聘用, 接受利益或捐献, 但甲方不应无理拒绝。

(以下无正文 No Text Below)

甲方:
Party A:



(盖章 Seal)

乙方:

Party B:



(盖章 Seal)

法定代表人或委托代理人:
Legal Representative:



(签字 Signature)

日期: ____年____月____日

法定代表人或委托代理人:
Legal Representative:

(签字 Signature)

日期: 2020年 11月 16日

SCHEDULE LIST
附件列表

SCHEDULE 1: PROJECT DETAILS
附件 1: 项目说明

SCHEDULE 2: SCOPE OF SERVICES
附件 2: 服务范围

SCHEDULE 3: SERVICE RATES
附件 3: 服务费率

SCHEDULE 4: SWIRE PROPERTIES SUPPLIER CODE OF CONDUCT
附件 4: 太古地产供应商行为守则

SCHEDULE 5: DELIVERABLES
附件 5: 设计成果

SCHEDULE 6: PAYMENT SCHEDULE
附件 6: 付款进度表

SCHEDULE 7: ADDITIONAL CLAUSES
附件 7: 补充条款（另行提供）

SCHEDULE 8: CONSULTANT SCOPE MATRIX
附件 8: 顾问设计职责图表

SCHEDULE 9: ORG-CHART
附件 9: 人员架构表

SCHEDULE 1

附件 1

PROJECT DETAILS

项目说明

- A. 本项目是位于北京朝阳区酒仙桥地区的大型综合性开发项目，毗邻著名的 798 艺术区。
- B. 本项目是一个以交通带动的综合体项目，包括 8 栋塔楼和低层商业建筑，地上建筑面积达 40 万平方米，另外还有 4 万平方米地下商业。本项目建立在一期的成功基础上，使得这个跨越三个大型城市街区的全新综合体项目得到完整。本项目为城市提供了丰富多样的功能，西部是现有的颐堤港商场，中间的 JT-628 地块是户外商业娱乐街区 and 4 栋办公楼，JT627 地块是酒店和 3 栋办公。整个设计充分利用了其独特的地理位置，从一侧密集的城市感向另一侧公园和河滨的自然感转变。
- C. 承包商如下：
- (i) 工程总包
 - (ii) 机电分包
 - (iii) 幕墙分包
 - (iv) 灯光分包
 - (v) 标识分包
 - (vi) 室内精装分包
 - (vii) 景观分包
- [所有以上顾问清单均为暂定，待甲方最终确认]
- D. 顾问如下：
- (i) 方案建筑师
 - (ii) 本地设计院
 - (iii) 其他设计顾问
- [所有以上顾问清单均为暂定，待甲方最终确认]
- E. 施工期预计于 2024 年 1 月结束（实际日期根据甲方具体工程安排确定）
- F. 条款第 3.2 所指的人员即指：杨益华女士
- G. 根据条款第 3.3 规定，就总包工程所提供的服务须有全程监督
- H. 任期内任何一年内的任何一次专业责任险的赔付额为人民币 5000 万元
- I. 生效日期:_____

主要技术经济指标

地块 Plot number	628地块 Plot 628	627地块 Plot 627	
栋号 building number	合计	合计	总合计
总用地面积 total site area	44298.68	34000	
总建筑面积 total building area	332608	266000	598608
地上建筑面积 above grade building area	230500	170000	400500
办公 office	194307	113036	
商业 retail	33852	27148	
酒店 hotel		28395	
地下车库出口 parking exits	320	941	
人防出口 Bombshelter exits	0	480	
连廊	2021	0	
地下建筑面积 below grade building area	102108	96000	198108
商业 retail	24400	10500	
设备用房、核心筒及后勤用房 BOH & Core	15127	21230	
地下车库及卸货区 basement parking & Loading (含坡道)	62581	64270	
基底面积 building footprint	17592	13600	
建筑密度 building density	40%	40%	

The above information is for reference only. The actual information is subject to the information provided by relevant governmental bureaus.

以上资料仅供参考，最终资料以实际获得政府有关单位规划文件为准。

投标文件 5. 项目负责人业绩-杨益华

项目负责人业绩

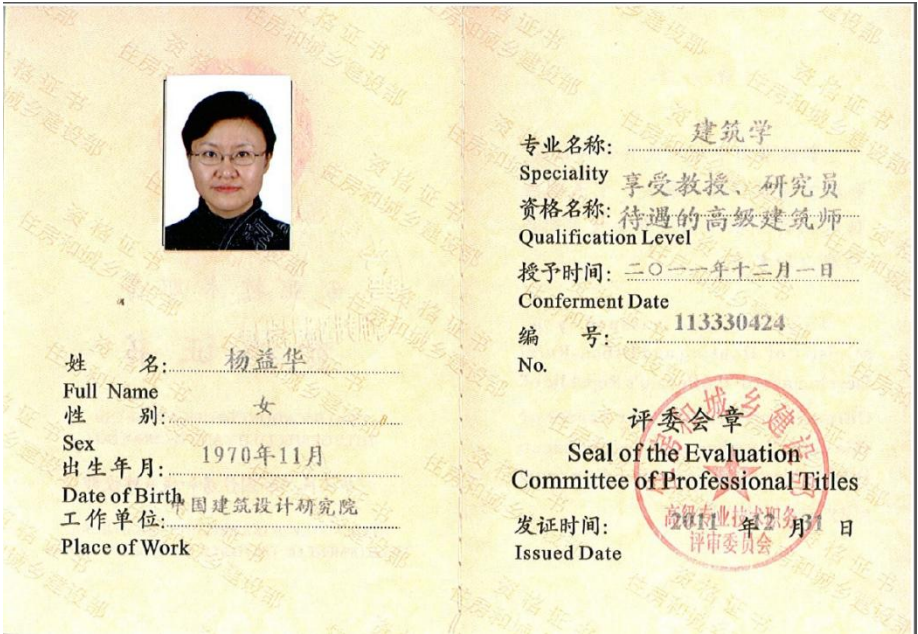
姓名	杨益华	性别	女	出生年月	1970 年 11 月	
学历	本科	学位	本科	所学专业	建筑学	
职务	院副总建筑师		专业职称	享受教授、研究员待遇的高级建筑师 一级注册建筑师		
相关工作经验年限	28 年		执业注册资格及证书编号	一级注册建筑师 /19991101731		
项目负责人业绩情况						
序号	工程名称	建设单位		设计时间	建设规模	建成情况
1	京东集团总部五号园区	京唯科技(北京)有限公司		2025 年 8 月	本项目是京东集团总部，总建筑面积：235040 平方米，地上建筑面积：99290 平方米，地下建筑面积：135750 平方米。	在建
2	颐堤港二期项目	北京星泰通港置业有限公司		2021 年 11 月	本项目是一个以交通带动的综合体项目，建筑面积 598608 平方米，地下建筑面积 198108 平方米，其中涵盖商业，办公，酒店，商业建筑面积 95900 平方米	在建

3	海淀区西北旺镇 X2 地块集体产业 用地项目 (HD00-0401-006 9)	北京市海淀区西北 旺镇合作经济联合 社	2020 年 12 月	本项目主要建 设内容包括： 购物中心、地 下车库及设备 用房，总用地 面积： 62002.422 平 方米，总建筑 面积： 188104.117 平 方米，商业面 积共计： 131404.117 平 方米。	已竣 工
---	--	---------------------------	-------------------	--	---------

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 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 3 个（若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 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。证明材料必须体现项目负责人名字，如合同无法体现项目负责人名字的，则须提供其他证明资料）。

项目负责人业绩-杨益华



使用有效期:2025年07月04日
-2025年12月31日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名:杨益华

性 别:女

出生日期:1970年11月06日

注册编号:19991101731

聘用单位:中国建筑设计研究院有限公司

注册有效期:2024年11月11日-2026年11月10日



主任



个人签名:

杨益华

签名日期:

2025年7月6日

发证日期:2024年11月11日



北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000717843400B
统一社会信用代码(组织机构代码):91110000717843400B
单位名称:中国建筑设计研究院有限公司

校验码: lc3jog
查询流水号: 11010220250918173319
查询日期: 2014年01月至2025年09月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	李存东	210623197112230010	养老保险	2014年09月	2025年08月	65
			失业保险	2014年09月	2025年08月	65
			工伤保险	2014年09月	2025年08月	65
			医疗保险	2014年09月	2025年08月	65
			生育保险	2014年09月	2025年08月	65
2	杨益华	110108197011065744	养老保险	2014年09月	2025年08月	132
			失业保险	2014年09月	2025年08月	132
			工伤保险	2014年09月	2025年08月	132
			医疗保险	2014年09月	2025年08月	132
			生育保险	2014年09月	2025年08月	132
3	李铭	142601197709212814	养老保险	2014年09月	2025年08月	132
			失业保险	2014年09月	2025年08月	132
			工伤保险	2014年09月	2025年08月	132
			医疗保险	2014年09月	2025年08月	132
			生育保险	2014年09月	2025年08月	132
4	范重	110108195907138951	养老保险	2014年09月	2025年08月	132
			失业保险	2014年09月	2025年08月	132
			工伤保险	2014年09月	2025年08月	132
			医疗保险	2014年09月	2025年08月	132
			生育保险	2014年09月	2025年08月	132
5	李莹	510212197601230329	养老保险	2014年09月	2025年08月	132
			失业保险	2014年09月	2025年08月	132
			工伤保险	2014年09月	2025年08月	132
			医疗保险	2014年09月	2025年08月	132
			生育保险	2014年09月	2025年08月	132
6	徐超	12010119810915304X	养老保险	2014年09月	2025年08月	130
			失业保险	2014年09月	2025年08月	130
			工伤保险	2014年09月	2025年08月	130
			医疗保险	2014年09月	2025年08月	130
			生育保险	2014年09月	2025年08月	130
7	陈圻	11010819780912546X	养老保险	2014年09月	2025年08月	132
			失业保险	2014年09月	2025年08月	132

项目一：京东集团总部五号园区，建筑面积：235040 平方米，地下建筑面积：135750 平方米

Y2SP202507140895

本合同文件及附件、以及双方通过往来邮件、传真、光盘、短信、微信等载体记录的信息均为保密信息，为本项目专用。设计人不得将其转送或拷贝或以其他方式披露给第三方；如有违反，责任必究。

京东集团总部五号园区

方案至施工图设计总承包合同

发 包 人：京唯科技（北京）有限公司

设计 人：中国建筑设计研究院有限公司

合同编号：WCH2025A6724086

签订日期：20____年____月____日

建设工程设计合同

本《设计施工图总承包合同》（下称“本合同”）由以下双方于 20 25 年 6 月 16 日于北京市大兴区签署：

发包人：京唯科技（北京）有限公司

法定代表人：辛波

注册地址：北京市北京经济技术开发区凉水河二街 8 号院 17 号楼 2 层 211

设计人：中国建筑设计研究院有限公司

法定代表人：李存东

注册地址：北京市西城区车公庄大街 19 号

发包人委托设计人完成京东集团总部五号园区（下称“本项目”）方案设计、初步设计及施工图设计。为明确双方的责任、保护双方的合法权益，确保本工程设计的顺利完成，根据有关法律法规及文件规定，双方经协商一致，签订本合同，共同遵守。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 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。
- 1.2 相关政府部门及市政服务单位对本项目的批复文件、建设用地规划条件和意见要求。
- 1.3 项目总体规划图和设计说明、方案设计成果
- 1.4 宗地地形图、宗地现状、周边大市政道路及管线情况、地质勘察报告、建筑用地钉桩测量成果报告书、市政接口图、水文勘测资料等。
- 1.5 在项目设计过程中发包人（或发包人指定委托人）提出的条件、意见和要求。
- 1.6 设计任务书、设计管控要点等。
- 1.7 各业态交付条件和建造标准（如有）。

第二条 本合同项下设计人的设计内容为：

- 2.1 设计人为本项目的设计总承包方，与本项目的方案设计院共同完成本项目的所有土建专业图纸设计、所有相关设计图纸审核、所有设计报审工作（建设方具体落实）。配合提供消防、规划、人防、园林、交通等建设部门审批所需要的设计

- 13.5 设计人及其代表不得做出任何违反中国国家法律、法规及政策的行为，且可能给京东带来重大损害（包括商誉的损害），否则视为设计人严重违约，发包人有权经书面通知立即终止本协议，并要求设计人将发包人根据本协议支付的所有价款（如有）全部返还给发包人，且发包人无需承担任何责任，设计人因此给发包人造成损失的，设计人应承担赔偿责任。

为本条之目的，“代表”指设计人的关联方、设计人及其关联方的董事、管理人员及雇员、设计人及其关联方聘用的外部顾问或代理。“关联方”指对于一方而言，其通过股份、股权或任何其他安排直接或间接控制的、被其直接或间接控制或与之同受第三方直接或间接控制的实体或人士，其中“控制”是指在该实体中直接或间接拥有超过 50% 的股权、权益或表决权，或有权委派或选举该实体的多数董事，或通过其他形式而有能力直接或间接影响该实体的经营和政策。

- 13.6 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关补充协议均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力；
- 13.7 本合同各条款之标题仅为表述方便而设，不影响条款项下之真实意思表示。本合同附件为本合同之组成部分：

- (1) 附件一： 报价函
- (2) 附件二： 设计任务书
- (3) 附件三： 往来函件
- (4) 附件四： 设计团队人员名单
- (5) 附件五： 保密协议
- (6) 附件六： 反商业贿赂协议
- (7) 附件七： 设计单位处罚管理规定

- 13.8 本合同经发包人、设计人双方法定代表人或授权委托人签字并加盖公章或者合同专用章后，自本合同所载签署之日起生效，至双方适当且充分履行完各自职责后结束；
- 13.9 本合同一式 9 份，正本 2 份（发包人、设计人各执 1 份正本），副本 7 份（发包人执 4 份副本，设计人执 3 份副本），均具有同等法律效力。

（以下无正文）

(本页无正文, 仅为《建设工程设计合同》的签字页, 兹证明本合同已经双方于本合同所载日期签署并生效。)

发包人: _____ (盖章)

法定代表人 (/授权代表): _____ (签字)



[Handwritten signature]

设计人: _____ (盖章)

开户名称: 中国建筑设计研究院有限公司

开户银行: 招商银行北京东直门支行

银行账户: 110912334010508

法定代表人 (/授权代表): _____ (签字)



[Handwritten signature]

投标报价表

[illegible]



5号园区精装设计任务书

京东 5 号园区项目

室内方案设计任务书

2025 年 3 月



1. 项目名称：总部总部5号园区项目；
2. 项目地点：亦庄经济技术开发区。
3. 项目用地：项目位于北京经开区产业核心区，毗邻京东总部，距亦庄线京海路站点500米；

二、项目定位

本项目为京东自用办公楼，内部功能包含大堂、办公、会议、餐饮、报告厅、物业、配套、地下停车场及以上各种功能的配套服务等。

- 1、设计相关要求详见附件一《京东自用办公楼设计管理手册 2021-01-08 合订本》、附件二《精装设计管控要点》。
- 2、功能需求详见职场筹建建议手册（附件三）；
- 3、5号园区《职场定位标准》，员工服务部沟通后输出。

三、设计依据

- 3.1. 本设计任务书及建设方使用需求汇总。
- 3.2. 国家和当地有关的规范、法规和文件。
- 3.3. 建设方编制《精装设计管控要点》作为设计依据。
- 3.5 装修限额标准：

乙方应在甲方提供的成本目标内进行设计，确保做到设计产品的造价控制在甲方提供的成本额度范围内，启动设计后，甲方提供限额标准。设计单位应在后续方案阶段中提供设计概算，如经甲方成本测算后目标成本有所调整，乙方应免费适当调整设计方案或重新提供或确认材料样板，以满足甲方的成本要求。

- 3.6 室内设计单位在收到建设方提供的设计基础资料后及时确认，设计总包应确保和精装专业内部信息交圈。
- 3.7 一切往来设计文件手续以文字、日期、经办人签名为准。

四、设计范围及要求

4.1 大堂及开敞空间（简约+商务+科技感）：

- 1) 风格：现代简约，体现智能、商务、前瞻性的科技互联服务特点；空间简洁通透，强调质感，延展空间的视觉纵深体验，诠释科技元素。
- 2) 色系：以明快色调为主，地面墙面等色彩与材料质感选择综合考虑日常清理维护与长期使用磨损后的颜色变化。
- 3) 功能：考虑等候休闲洽谈功能区域，并能提供多种商务配套功能，可在传统大堂的基

项目管理机构组成表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					备注
			证书名称	级别	证号	专业	养老保险	
项目技术负责人	杨益华	教授级高级建筑师	一级注册建筑师	一级	991101731	建筑	公司缴纳	/
副项目技术负责人/方案主创	徐超	正高级工程师	一级注册建筑师	一级	191105345	建筑	公司缴纳	/
建筑专业负责人	陈圻	高级建筑师	一级注册建筑师	一级	20181105253	建筑	公司缴纳	/
建筑专业负责人	陈苗佩	工程师	一级注册建筑师	一级	20241107913	建筑	公司缴纳	/
建筑专业负责人	李佳沛	工程师				建筑	公司缴纳	/
建筑专业设计人	候振华	工程师	/	/	/	建筑	公司缴纳	/
建筑专业设计人	魏凯辰	助理工程师	/	/	/	建筑	公司缴纳	/
结构专业负责人	徐杉	教授级高级工程师	一级注册结构工程师	一级	S061103685	结构	公司缴纳	/
结构专业负责人	郝国龙	教授级高级工程师	一级注册结构工程师	一级	S081103975	结构	公司缴纳	/
结构专业负责人	刘先明	享受教授、研究院待遇的高级工程师	一级注册结构工程师	一级	S20041103470	结构	公司缴纳	/

项目二：颐堤港二期项目，建筑面积：598608 平方米，地下建筑面积：198108 平方米，商业面积：95900 平方米

建设工程设计合同

工 程 名 称 ： 颐堤港二期项目

工 程 地 点 ： 北京市朝阳区

合 同 编 号 ：

(由设计人编填)

设计证书等级： 建设工程设计甲级

发 包 人 ： 北京星泰通港置业有限公司

设 计 人 ： 中国建筑设计研究院有限公司

本地设计院合同条款

1.定义

Definition

1.1 本协议中下列表述含义如下：

“额外服务”是指条款第 7.1 及 7.2 条所述经甲乙双方同意的任何额外服务；

“行为准则”是指附件 4 中关于所有类型业务的提供者其诚实与诚信在的最低要求，准则于太古地产网站 www.swireproperties.com 刊登并随时更新；

“施工期”是指附件 1 中明确规定的时间，可根据双方的协议随时进行调整；

“顾问”是指附件 1 中所列的各种顾问之总称，包括未列明的由甲方为本项目聘请的顾问以及/或任何其它与项目相关，作为额外以及/或替补的顾问，还应包括每一顾问公司的雇员及其代理；

“承包商”是对附件 1 中所列的承包商之总称（包括总承包商），包括未列明的任何甲方为本项目聘请的、为执行本项目中包括土地平整、桩基工程、地下室工程、裙楼工程及上盖工程以及连接地铁的人行隧道之承包商，以及/或任何其它作为额外的、以及/或替补的承包商，若项目要求，还应包括承包商的雇员、代理、分包商及供应商；

“项目发展合同”是对将由甲方及承包商为执行的工程，包括：工地平整工程、地基工程、地下室工程、裙楼工程以及上盖工程，以及连接地铁的人行隧道的协议之总称；

“直接承包商”是指由甲方或任何由甲方的运营人、特许人以及/或租户，指定的承包商或供应商，由其供应、执行或提供项目发展合同项下由承包商承包的工程以外的任何工程，亦指任何由甲方指定的受雇于甲方的雇员，承接为工程的完工所必须的某些工程；

“酬金”是指支付乙方为履行及完成下述服务与责任的费用，金额按照条款第 6.1 条计算所得；

“总承包合同”是指将由甲方及总承包商执行的协议，所列出的工程内容构成项目发展合同的一部分；

“总承包商”是指附件 1 中所指的承包商，如若未列明，亦指将由甲方聘用执行总承包合同中所述之工程的承包商，亦或指，由甲方随时为替代已指明的总承包商而委托的承包商，同时还应包括总承包商的雇员、代理、分包商及供应商；

“合格证书”是指有相关政府部门签发的、对项目的部分占有及使用的官方证书，

20.0 环保标准 LEED, 绿建, WELL

20.1 环保标准是综合建筑物的环保水平的一个执行标准。项目致力于达到最新的 LEED, 绿建或 WELL 的最高水平。

20.2 LEED 或 WELL 的申请及资料递交由专业顾问负责。

20.3 乙方需与甲方及其顾问共同达到目标等级。因此, 乙方负责的部分需于预审和终审时提供及时和高质量的支持文件以获取得分。

20.4 支持文件的举例如下, 注意此为举例并非详尽的要求:

- 图纸, 清单及计算数据有关于绿化面积、种植区、人行道、内部交通及休闲活动区, 废弃物循环系统, 被动能源节省设计, 附加残疾人设施, 休闲功能等。
- 清单有关于标准化模件及标准化设计, 预制件, 通用件及易拆件, 简易更换材料, 可持续造林或循环再造产品, 减少影响臭氧, 本地生产产品等。
- 施工合同内提供技术要求, 即, 节水或节能设备 (如由顾问挑选), 简易更换材料, 可持续造林或循环再造产品等。
- 支持获取创新项得分的文件。"

21.0 利益冲突 Conflict Of Interest

乙方应书面通知甲方如其履行的其他项目与本项目发生利益冲突。乙方未得到甲方批准前不应承接任何可能发生利益冲突的聘用, 接受利益或捐献, 但甲方不应无理由拒绝。

(以下无正文 No Text Below)

甲方:
Party A:



乙方:
Party B:



法定代表人或委托代理人:
Legal Representative:



法定代表人或委托代理人:
Legal Representative:

(签字 Signature)

日期: ____年____月____日

(签字 Signature)

日期: 2020年 11月 16日

SCHEDULE LIST
附件列表

SCHEDULE 1: PROJECT DETAILS
附件 1: 项目说明

SCHEDULE 2: SCOPE OF SERVICES
附件 2: 服务范围

SCHEDULE 3: SERVICE RATES
附件 3: 服务费率

SCHEDULE 4: SWIRE PROPERTIES SUPPLIER CODE OF CONDUCT
附件 4: 太古地产供应商行为守则

SCHEDULE 5: DELIVERABLES
附件 5: 设计成果

SCHEDULE 6: PAYMENT SCHEDULE
附件 6: 付款进度表

SCHEDULE 7: ADDITIONAL CLAUSES
附件 7: 补充条款（另行提供）

SCHEDULE 8: CONSULTANT SCOPE MATRIX
附件 8: 顾问设计职责图表

SCHEDULE 9: ORG-CHART
附件 9: 人员架构表

SCHEDULE 1

附件 1

PROJECT DETAILS

项目说明

- A. 本项目是位于北京朝阳区酒仙桥地区的大型综合性开发项目，毗邻著名的 798 艺术区。
- B. 本项目是一个以交通带动的综合体项目，包括 8 栋塔楼和低层商业建筑，地上建筑面积达 40 万平方米，另外还有 4 万平方米地下商业。本项目建立在一期的成功基础上，使得这个跨越三个大型城市街区的全新综合体项目得到完整。本项目为城市提供了丰富多样的功能，西部是现有的颐堤港商场，中间的 JT-628 地块是户外商业娱乐街区和 4 栋办公楼，JT627 地块是酒店和 3 栋办公。整个设计充分利用了其独特的地理位置，从一侧密集的城市感向另一侧公园和河滨的自然感转变。
- C. 承包商如下：
- (i) 工程总包
 - (ii) 机电分包
 - (iii) 幕墙分包
 - (iv) 灯光分包
 - (v) 标识分包
 - (vi) 室内精装分包
 - (vii) 景观分包
- [所有以上顾问清单均为暂定，待甲方最终确认]
- D. 顾问如下：
- (i) 方案建筑师
 - (ii) 本地设计院
 - (iii) 其他设计顾问
- [所有以上顾问清单均为暂定，待甲方最终确认]
- E. 施工期预计于 2024 年 1 月结束（实际日期根据甲方具体工程安排确定）
- F. 条款第 3.2 所指的人员即指：杨益华女士
- G. 根据条款第 3.3 规定，就总包工程所提供的服务须有全程监督
- H. 任期内任何一年内的任何一次专业责任险的赔付额为人民币 5000 万元
- I. 生效日期:_____

主要技术经济指标

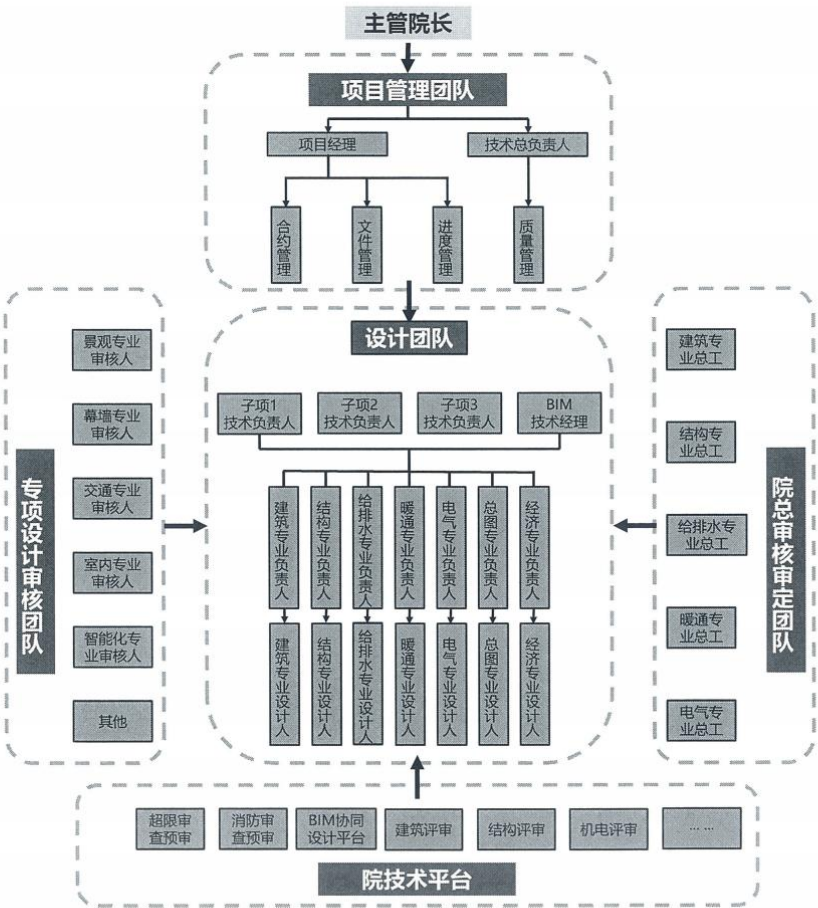
地块 Plot number		628地块 Plot 628	627地块 Plot 627	
栋号 building number		合计	合计	总合计
总用地面积 total site area		44298.68	34000	
总建筑面积 total building area		332608	266000	598608
地上建筑面积 above grade building area		230500	170000	400500
	办公 office	194307	113036	
	商业 retail	33852	27148	
	酒店 hotel		28395	
	地下车库出口 parking exits	320	941	
	人防出口 Bombshelter exits	0	480	
	连廊	2021	0	
地下建筑面积 below grade building area		102108	96000	198108
	商业 retail	24400	10500	
	设备用房、核心筒及后场用房 BOH & Core	15127	21230	
	地下车库及卸货区 basement parking & Loading (含坡道)	62581	64270	
基底面积 building footprint		17592	13600	
建筑密度 building density		40%	40%	

The above information is for reference only. The actual information is subject to the information provided by relevant governmental bureaus.
 以上资料仅供参考，最终资料以实际获得政府有关单位规划文件为准。

SCHEDULE 9
附件 9

ORG-CHART
人员架构表

第一章 人员架构



设计团队成员汇总表

序号	专业	角色	姓名	注册/职称/职务
项目管理团队				
01	项目总指挥	马海	院公司副总经理/ 高级工程师/ 注册公用设备工程师（给排水）	
02	项目总负责人	丰涛	项目总监/ 高级工程师/ 高级工商管理硕士（EMBA）	
03	项目技术总负责人	汪恒	院公司总建筑师/ 一级注册建筑师/ 教授级高级建筑师	
04	项目经理/ 项目技术负责人	杨益华	部门副总建筑师/ 一级注册建筑师/ 教授级高级建筑师	
05	项目主管	田野	PMP 认证项目经理/工程师	
项目技术负责人				
06	项目技术总负责人	汪恒	院公司总建筑师/ 一级注册建筑师/ 教授级高级建筑师	
07	项目技术负责人	杨益华	部门副总建筑师/ 一级注册建筑师/ 教授级高级建筑师	
08	项目技术负责人	徐超	一级注册建筑师/高级建筑师	
09	BIM 技术负责人 BIM 技术经理	宋力锋	高级建筑师/一级注册建筑师	
10	机电技术负责人 机电总监	王耀堂	院公司给排水专业总工程师/ 注册公用设备工程师/ 教授级高级工程师	
项目审定团队				
11	建筑专业审定人	郝佳俐	院公司顾问总建筑师/ 一级注册建筑师/	

项目三: 海淀区西北旺镇 X2 地块集体产业用地项目 (HD00-0401-0069), 建筑面积: 188104.117 平方米, 商业面积: 131404.117 平方米

建设工程设计合同
(民用建设工程设计合同)

工程名称: 海淀区西北旺镇 X2 地块集体产业用地项目
(HD00-0401-0069)
工程地点: 北京市海淀区西北旺镇
合同编号:
设计证书等级: 建筑行业甲级
发包人: 北京市海淀区西北旺镇合作经济联合社
设计人: 中国建筑设计研究院有限公司
签订日期: 2020 年 12 月 6 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局监制

甲方：北京市海淀区西北旺镇合作经济联合社

乙方：中国建筑设计研究院有限公司

甲方委托乙方承担海淀区西北旺镇 X2 地块集体产业用地项目（HD00-0401-0069）设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

本合同依据下列文件签订：

01 《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他国家和地方相关法律法规。

02 本工程设计招标文件及乙方的投标文件和澄清、承诺等书面文件。

一、项目概况

本项目合同的工程名称、工程地址、项目规划指标、项目简介、项目初步商业定位等信息详见合同附件 2：设计任务书。

二、设计依据

本项目合同的设计依据详见合同附件 2：设计任务书。

三、工作模式

本项目合同工作模式、主要工作分工等详见合同附件 2：设计任务书。

四、设计范围及服务内容

本项目合同涉及各专业设计范围、服务内容等合同附件 2：设计任务书。

五、设计周期

本项目合同总体设计进度、设计周期详见合同附件 2：设计任务书。

六、成果提交及深度要求

本项目合同成果提交总体要求、各阶段设计成果组成、设计成果质量要求、设计成果深度要求等详见合同附件 2：设计任务书。

七、设计收费及支付方式

7.1 计费方式

本项目总建筑面积暂定为 188,104.117 m²，最终面积以最终报建版面积为准，本合

起诉。

13.4 合同的有效附件，双方认可的来往传真、邮件、会议纪要、补充文件等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

十四、合同附件

合同附件 1：施工图分类错误表

合同附件 2：设计任务书

合同附件 3：工作团队人员名单

合同附件 4：工程设计廉政责任书

(以下无正文)

甲方名称：北京市海淀区西北旺镇
合作经济联合社

(盖章)



强吴
(印章)

法定代表人：(签章)
地址：北京市海淀区丰智东路 11
号

签署日期：

经办人：

乙方名称：中国建筑设计研究院有限
公司

(盖章)



之宋
(印章)

法定代表人：(签章)
地址：北京市西城区车公庄大街
19 号

签署日期：2020、12、10

经办人：

时新

合同附件 2：设计任务书

设计任务书

一、项目概况

1.1 工程名称：北京海淀 X2 大悦城项目方案深化及施工图设计

1.2 工程地址：所属地块位于北京市海淀区北部地区 04 片区 4-1 街区，行政区划隶属海淀区西北旺镇镇域范围，地块编号为 HD00-0401-0069。东临大牛坊中路，南临大牛坊三街，西临大牛坊五街，北临大牛坊四街。该地块北部将建设一座世界级的大型博物馆——故宫博物院北院区。

1.3 项目规划指标如下：

经济技术指标（合计）		
总用地面积（m ² ）		62002.422
总建筑面积（m ² ）		188104.117
计容总建筑面积（m ² ）		105404.117
购物中心	地上商业（m ² ）	105404.117
	地下商业（m ² ）	26000.00
地下车库及设备用房（m ² ）		56700.00（暂估）

地块规划指标	
地块编码	HD00-0401-0069 地块（X2-B 地块）
用地性质	F3（多功能用地）
建设用地面积	62002.422 m ²
容积率	1.7
限高	30m
绿地率	不得小于 30%
建筑密度	不得大于 40%

1.4 项目简介

本案位于北京市海淀区，背靠永丰产业园，与故宫北院隔河相望，周边有翠湖湿地公园等丰富的自然资源。项目距北京西站直线距离约 23 公里、距北京南站约 28 公里、距离北京站约 27 公里，距离目前最近的地铁 16 号线永丰站约 1.6 公里。未来有与新建地铁线路相接驳的可能。

故宫博物院北院区建设项目是平安故宫工程的重要组成部分，是实现文物保护和文物安全的必要措施，作为对故宫博物院现有规模和功能的完善与拓展，以满足文物保护、珍藏、修复和展示的需要。本项目与故宫北院区毗邻，将借势故宫北院，打造北京市北

3.2 主要设计方:

国内设计院: (本合同乙方)

建筑方案顾问: 甲方直接聘请的建筑方案顾问

室内方案顾问: 甲方直接聘请的室内方案顾问

结构顾问: 甲方直接聘请的结构设计顾问

机电顾问: 甲方直接聘请的机电设计顾问

幕墙顾问: 甲方直接聘请的幕墙咨询顾问

灯光顾问: 甲方直接聘请的灯光设计顾问

标识顾问: 甲方直接聘请的标识设计顾问

景观顾问: 甲方直接聘请的景观设计顾问

室内施工图设计单位: 甲方直接聘请的室内施工图设计单位

景观施工图设计单位: 甲方直接聘请的园林景观施工图设计单位

BIM 顾问: 甲方直接聘请的 BIM 顾问

智能化施工图设计单位: 甲方直接聘请的智能化施工图设计单位

其他专业顾问: 甲方直接聘请的消防、绿建、外部交通、艺术等专业设计顾问

3.3 主要工作分工

3.3.1 工作分工 (表):

《各设计单位的设计配合及职责分工表》

阶段		概念及方案设计	初步设计	施工图设计	招标配合	施工配合
专业	主负责方	方案设计顾问	方案设计顾问	国内设计院	国内设计院	国内设计院+方案设计顾问
	审核方	国内设计院	国内设计院	方案设计顾问+BIM 顾问+施工图审查咨询及图纸优化顾问	方案设计顾问	
建筑消防	主负责方	消防顾问	消防顾问	国内设计院	国内设计院	国内设计院
	审核方	国内设计院+方案设计顾问	国内设计院+方案设计顾问	消防顾问+方案设计顾问	消防顾问+方案设计顾问	
结构	主负责方	结构顾问	结构顾问	国内设计院	国内设计院	国内设计院
	审核方	国内设计院+方案设计顾问	国内设计院+方案设计顾问	结构顾问		
机电 (不含弱电)	主负责方	机电顾问	机电顾问	国内设计院	国内设计院	国内设计院
	审核方	国内设计院	国内设计院	机电顾问	机电顾问	
弱电设计	主负责方	机电顾问	机电顾问	智能化施工图设计单位	智能化施工图设计单位	智能化施工图设计单位
	审核方	国内设计院	国内设计院	机电顾问+国内设计院	机电顾问+国内设计院	

合同附件 3：工作团队人员名单

序号	姓名	专业	技术职称	执业资格	在本项目拟任职务
1	杨益华	建筑	教授级高级建筑师	一级注册建筑师	项目经理 项目负责人
2	徐超	建筑	高级建筑师	一级注册建筑师	项目负责人
3	余洁	建筑	工程师		工种负责人
4	史杰	结构	教授级高级工程师	一级注册结构工程师	工种负责人
5	刘海	给排水	教授级高级工程师		工种负责人
6	汪春华	暖通	高级工程师	注册公用设备工程师 (暖通空调)	工种负责人
7	肖彦	电气	高级工程师	注册电气工程师 (供配电)	工种负责人
8	李战赠	电气	教授级高级工程师		工种负责人
9	余晓东	总图	高级工程师		工种负责人

项目负责人—荣誉获奖



投标附件 5. 副项目负责人业绩-杜金伟

副项目负责人业绩

姓名	杜金伟	性别	男	出生年月	1984 年 11 月
学历	大学本科	学位	学士	所学专业	建筑学
职务	隧道一所副主任工程师		何专业何职称	建筑设计/高级建筑师	
相关工作经验年限	16 年		执业注册资格及证书编号	一级注册建筑师 证书编号：20243105617	
副项目负责人业绩					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	济南城市轨道交通 7 号线一期工程总体总包设计	济南轨道交通集团建设投资有限公司	2022 年	济南城市轨道交通 7 号线一期工程起自凤凰南路站，终点位于济北站。线路全长约 30 公里，其中地下段约 25.2 公里，高架段约 4.8 公里；设车站 23 座（地下站 21 座，高架站 1 座，地面站 1 座）；设黄河北车辆段、西周家庄停车场，与 2 号线共享历山北路主变电所，新建华山东北主变电所与 9 号线共享，运营控制中心接入既有奥体西路运营控制中心。 本项目概算总投资 2902600.96 万元，其中工程费用 1809799.67 万元，工程建设其他费用 697537.84 万元，预备费 95588.89 万元，专项费用 299674.56 万元。	正在建设中
	上海西站项目 X101-01 、X102-02 地块全过程设计及 X103-01 地块设计咨询项目设计及顾问服务合同	上海京越东卓网络科技有限公司	2021 年	建设规模：全过程设计总建筑面积约 457456m²，其中地上建筑面积约 308895 m²，地下建筑面积约 148561m²；设计咨询总建筑面积约 62680.34m²，其中地上建筑面积约 47255.34m²，地下建筑面积约 15425m²。	正在建设中

3	滨海大道(总部基地段)交通综合改造工程设计施工总承包(EPC)	深圳市交通公用设施建设中心	2019年	本项目为城市快速路改造工程，改造范围西起沙河东路立交，东至广深高速，全长 5.95 公里，分为总部基地下沉隧道改造段、深湾五路-广深高速平面改造段。总部基地段全长约 2.3km(其中下沉隧道段约 1.2 公里，下沉范围为沙河东路至深湾五路之间)，采用主辅路全下沉模式；深湾五路-广深高速平面改造段全长约 3.7km，改造断面为主线双 8+辅道双 6。 主要包括道路改造工程隧道工程(地下港湾式公交停靠站工程、穗莞深城际线超级总部站土建预留工程、隧道上部结构空腔土建预留工程)。 项目概算总投资 521653.00 万元，其中，工程费用 444328.77 万元，工程建设其他费用 52483.26 万元，预备费 24840.97 万元。资金来源为市政府投资。	2024 年已竣工
---	---------------------------------	---------------	-------	--	-----------

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 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 3 个(若所提供业绩超过 3 项, 统计时只计取前 3 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。证明材料必须体现项目负责人名字, 如合同无法体现项目负责人名字的, 则须提供其他证明资料)。

副项目负责人(中国院)：杜金伟

身份证



毕业证



职称证书

天津市专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应 副高级 专业技术职务的任职资格

姓 名: 杜金伟
性 别: 男
资 格 名 称: 高级建筑师
系 列: 工程技术
专 业: 建筑设计



评 审 机 构: 天津市工程技术系列建筑设计专业副高级职称评审委员

取得资格时间: 2019年11月15日

呈 报 单 位: 天津市南开区人力资源和社会保障局

身 份 证 号: 130105198411222111

证 书 编 号: 2019B000358

验 证 网 站: <http://hrss.tj.gov.cn>

颁 证 机 关:



执业证书

使用有效期:2025年07月07日
-2026年01月03日



中华人民共和国一级注册建筑师
注册证书

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

姓 名:杜金伟

性 别:男

出生日期:1984年11月22日

注册编号:20243105617



聘用单位:上海市隧道工程轨道交通设计研究院

注册有效期:2024年03月20日-2026年03月19日



主任



个人签名:

杜金伟

签名日期:2025.7.10

发证日期:2024年03月20日

社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名		杜金伟		社会保障号码		130105198411222111		证件号码		130105198411222111	
序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月
1	202009	已缴费		21	202205	已缴费		41	202401	已缴费	
2	202010	已缴费		22	202206	已缴费		42	202402	已缴费	
3	202011	已缴费		23	202207	已缴费		43	202403	已缴费	
4	202012	已缴费		24	202208	已缴费		44	202404	已缴费	
5	202101	已缴费		25	202209	已缴费		45	202405	已缴费	
6	202102	已缴费		26	202210	已缴费		46	202406	已缴费	
7	202103	已缴费		27	202211	已缴费		47	202407	已缴费	
8	202104	已缴费		28	202212	已缴费		48	202408	已缴费	
9	202105	已缴费		29	202301	已缴费		49	202409	已缴费	
10	202106	已缴费		30	202302	已缴费		50	202410	已缴费	
11	202107	已缴费		31	202303	已缴费		51	202411	已缴费	
12	202108	已缴费		32	202304	已缴费		52	202412	已缴费	
13	202109	已缴费		33	202305	已缴费		53	202501	已缴费	
14	202110	已缴费		34	202306	已缴费		54	202502	已缴费	
15	202111	已缴费		35	202307	已缴费		55	202503	已缴费	
16	202112	已缴费		36	202308	已缴费		56	202504	已缴费	
17	202201	已缴费		37	202309	已缴费		57	202505	已缴费	
18	202202	已缴费		38	202310	已缴费		58	202506	已缴费	
19	202203	已缴费		39	202311	已缴费		59	202507	已缴费	
20	202204	已缴费		40	202312	已缴费		60	202508	已缴费	
近60个月缴费单位信息											
缴费单位名称			缴费起止时间				缴费单位名称			缴费起止时间	
异地缴费			2020年09月-2021年05月				上海市隧道工程轨道交通设计研究院			2021年06月-2025年08月	
截至2025年08月，累计缴费月数								192			

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章
已经上海市数字证书认证中心认证，是对外
经办业务指定电子印章，与社保经办机构印
章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章
验证码：MEUCIAV7k7Hyf+pknTi2iAxxPHkdB6dFFsYRc3vf7BBPIk+bAiEAv+rPnSF/8kvqIROAGyohFuL0sJ0aUe5P049Z8VwXz6M=

项目一：济南城市轨道交通 7 号线一期工程总体总包设计
合同扫描件

合同编号：JGJS-07-ZF-2022-026

济南城市轨道交通 7 号线一期工程 总体总包设计合同

业 主：济南轨道交通集团建设投资有限公司

总体总包单位：上海市隧道工程轨道交通设计研究院

中铁第一勘察设计院集团有限公司

山东轨道交通勘察设计院有限公司

签订地点：山东省济南市

签订时间：2022 年 12 月 31 日

第一章 设计合同协议书

合同协议书

济南轨道交通集团建设投资有限公司（以下简称“业主”）与上海市隧道工程轨道交通设计研究院、中铁第一勘察设计院集团有限公司、山东轨道交通勘察设计院有限公司（以下简称“总体总包单位”）经过协商一致，签订本合同。

一、业主委托总体总包单位设计的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：济南城市轨道交通 7 号线一期工程总体总包设计

工程地点：山东省济南市

二、工作范围：

济南城市轨道交通 7 号线一期工程的土建设计（含风、水、电）、系统设计及全部专项设计的总体总包服务。

业主有权调整根据项目实际情况调整工程范围。

三、组织管理范围

1、总体总包单位直接委托的分包、专业分包总体总包单位；

2、业主通过招标确定或合法指定的分包总体总包单位；

3、7 号线一期工程工作范围内的专项总体总包单位、由业主指令总体总包单位进行管理的分包总体总包单位。

四、设计服务阶段

服务期自合同签订之日起至项目通车试运营后满一年为止，设计周期为 90 日历天。具体按照业主提出的节点工期要求，完成相应工作，确保不影响设计施工进度。

业主有权根据工程实际进度调整设计工期，设计单位和总体总包单位须按业主要求同步调整。

包括总体设计、初步设计、招标设计、施工图设计(设计联络)、开发、配套等项目的前期设计管理工作（如方案设计阶段）、施工现场服务、联调联试、竣工验收及试运营阶段。

总体总包单位除全程设计服务外还包括下列设计与专项工作(包括但不限于)：

1、行车组织及运营管理；

- 2、线路；
- 3、全线调线、调坡；
- 4、限界；
- 5、隧道通风等系统设计；
- 6、区间管线综合；
- 7、车辆选型；
- 8、全线总体概算；
- 9、全线总体工筹；
- 10、环保方案设计；
- 11、节能方案设计；
- 12、劳安卫方案设计；
- 13、临水临电工程；
- 14、车站灯箱广告等零星系统设计；
- 15、下穿铁路工程专项设计；
- 16、线路 TOD 规划策划研究；
- 17、洪涝水位分析报告；
- 18、车站级云节点（包含场段）设计；
- 19、按照行业惯例需进行的其他专项设计。

业主有权根据项目实际情况调整上述工作内容。

五、合同价款：

本工程合同价款为暂估总价，固定费率方式，固定费率为0.498%。济南城市轨道交通 7 号线一期工程暂估工程费为壹佰陆拾柒亿叁仟伍佰玖拾贰万肆仟元整（小写 ¥16735924000.00 元），总体总包设计费为人民币捌仟叁佰叁拾肆万肆仟玖佰零壹元整（小写 ¥83344901.00 元）。

合同总价为批复后的初步设计概算中的工程费用乘以固定费率。

六、本合同中的措词和用语与所属的设计合同条款及有关附件同义。

七、合同的组成及解释：

构成本合同的合同文件之间应是相互说明和相互补充的。如果合同文件之间出现歧

(本页为签章页，无正文)

业主：济南轨道交通集团建设投资有限公司（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）
或委托代理人：（签字或盖章）

地址：济南市历下区解放东路5号轨道交通大厦

开户银行：/

账号：/

电话：0531-66695002

传真：/

邮编：250014

总体总包单位（成员方）：中铁第一勘察设计院集团有限公司（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）
或委托代理人：（签字或盖章）

地址：陕西省西安市雁塔区西影路2号

开户银行：招商银行西安西营路支行

账号：293880008810001

电话：029-82365600

传真：029-82365600

邮编：710043

日期：2022年12月31日

总体总包单位（牵头方）：上海市隧道工程轨道交通设计研究院（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）
或委托代理人：（签字或盖章）

地址：上海市中山西路1999号

开户银行：建设银行上海徐汇支行

账号：31050173360000000258

电话：021-54519988

传真：021-33633676

邮编：200235

总体总包单位（成员方）：山东轨道交通勘察设计院有限公司（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）
或委托代理人：（签字或盖章）

地址：山东省济南市高新区舜华路2000号舜泰广场2号楼1801室

开户银行：交通银行济南龙奥支行

账号：371899991010003025423

电话：0531-59998221

传真：0531-59998221

邮编：250000

联合体协议

附件四：

联合体协议

联合体协议书

牵头人名称：上海市隧道工程轨道交通设计研究院
法定代表人：王建清
法定住所：上海市徐汇区中山西路1929号
成员二名称：中铁第一勘察设计院集团有限公司
法定代表人：黄超
法定住所：陕西省西安市雁塔区西影路2号
成员三名称：山东轨道交通勘察设计院有限公司
法定代表人：商金华
法定住所：山东省济南市高新区舜华路2000号舜泰广场2号楼1801室

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成上海市隧道工程轨道交通设计研究院、中铁第一勘察设计院集团有限公司、山东轨道交通勘察设计院有限公司（联合体名称）联合体，共同参加济南轨道交通集团建设投资有限公司（招标人名称）（以下简称招标人）济南城市轨道交通7号线一期工程总体总包设计（项目名称）（以下简称本工程）的设计投标并争取赢得本工程设计合同（以下简称合同）。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1. 上海市隧道工程轨道交通设计研究院为上海市隧道工程轨道交通设计研究院、中铁第一勘察设计院集团有限公司、山东轨道交通勘察设计院有限公司联合体牵头人。
2. 在本工程投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
3. 联合体将严格按照电子招标文件的各项要求，递交投标文件，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的部分，承担各自所负的责任和风险，并向招标人承担连带责任。
4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：上海市隧道工程轨道交通设计研究院负责总协调，以车站、高架区间、黄河北车辆段土建、供电及人防总体管理为主；中铁第一勘察设计院集团有限公司以弱电系统、西周家庄停车场及地下

区间土建总体管理工作为主；山东轨道交通勘察设计院有限公司以环控、给排水、车站辅助设备总体管理为主。各家具体工作内容可在中标后另行商议。按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：暂按 5:4:1 分配。

5. 投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

6. 联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

7. 本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。

8. 本协议书一式肆份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称：上海市隧道工程轨道交通设计研究院（盖单位章）
法定代表人或其委托代理人：王斌（签字）

成员二名称：中铁第一勘察设计院集团有限公司（盖单位章）
法定代表人或其委托代理人：赵（签字）

成员三名称：山东轨道交通勘察设计院有限公司（盖单位章）
法定代表人或其委托代理人：高（签字）

2022 年 9 月 5 日

备注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

山东省交通运输厅

鲁交城市〔2022〕32号

山东省交通运输厅 关于济南城市轨道交通7号线一期工程 初步设计及概算的批复

济南市城乡交通运输局：

你局《关于报批济南城市轨道交通7号线一期工程初步设计及概算的请示》（济交轨道〔2022〕6号）、初步设计文件等材料收悉。经审查，现批复如下。

一、工程概况

济南城市轨道交通7号线一期工程起自凤凰南路站，沿旅游路、龙奥南路、转山西路、国际金融城南北向中轴线、化纤厂路、

花园路、历山路、大桥路、起步区纵三路等走行，经气象局站、奥体东路站、龙奥大厦站、牧牛山公园站、历下广场站、绸带公园站、工业南路站、华能路站、花园路站、洪家楼站、洪楼广场站、山大路站、历山北路站、水屯北路站、清河北路站、翻译学院站、二环北路站、黄河南岸站、都市阳台站、大桥站、科创中心站，终点位于济北站。线路全长约 30 公里，其中地下段约 25.2 公里，高架段约 4.8 公里；设车站 23 座（地下站 21 座，高架站 1 座，地面站 1 座）；设黄河北车辆段、西周家庄停车场，与 2 号线共享历山北路主变电所，新建华山北主变电所与 9 号线共享，运营控制中心接入既有奥体西路运营控制中心。

二、技术标准

（一）线路

1. 正线数目：双线。

2. 平面最小曲线半径：区间正线一般地段 350 米，困难条件下不小于 300 米；车站一般情况下为直线，曲线车站半径不小于 1500 米；出入线、联络线一般情况 250 米，困难情况 150 米。

3. 纵断面坡度：正线一般情况不大于 30‰，困难情况不大于 35‰；出入线、联络线不大于 40‰；车站为 2‰，当具有有效排水措施或与相邻建筑物合建时可采用平坡，高架车站宜为平坡，困难条件下不大于 3‰；道岔宜设在不大于 5‰的坡道上，在困难地段可设在不大于 10‰的坡道上。

4. 竖曲线半径：区间正线一般情况 5000 米，困难情况 2500 米；车站端部一般情况 3000 米，困难情况 2000 米；联络线、出

入线 2000 米；车场线 2000 米。

（二）轨道

1. 轨距: 1435 毫米。

2. 钢轨: 正线、配线采用 60 公斤/米钢轨；车场线采用 50 公斤/米钢轨。

3. 扣件: 正线、配线及车场库内线整体道床地段采用弹性分开式扣件；地面线、车场线碎石道床地段采用弹性扣件。

4. 道岔: 正线、配线采用 9 号道岔，车场线采用 7 号道岔。

5. 道床: 正线、车场库内线采用整体道床；车场库外线采用碎石道床。

（三）行车组织和车辆

1. 设计年限初期为 2031 年、近期为 2038 年、远期为 2053 年。

2. 本工程车辆选用 A 型车，初、近、远期均采用 6 辆编组，采用 2:1 的动力配置方案；推荐速度目标值采用 100 公里/小时。

3. 本线路初期开行单一交路，近、远期及远景系统采用主支线交路按 2:1 设置。列车开行方案分别为 13 对/小时、21 (14+7) 对/小时和 27 (18+9) 对/小时，系统最大设计能力按大小交路 30 (20+10) 对/小时（全 6 辆编组）。

（四）车站建筑

车站站台有效长度 140 米，站台宽度按客流量计算，地下车站岛式站台宽度不小于 11 米，站厅公共区装修面至吊顶底面净高不小于 3.2 米，站台公共区装修地面吊顶底面不小于 3.0 米。轨

顶面至站台装修面高为 1.08 米,直线段站台边缘到线路中心线为 1.6 米。

(五) 结构与防水

地下永久结构和使用期间不可更换的结构构件设计使用年限为 100 年,使用期间可以更换且不影响运营的次要结构构件设计使用年限为 50 年;抗震设防烈度为 7 度;人防等级为 6 级,防化等级为丁级;与地面线相接的区间隧道入口处防洪设计标准为百年一遇;地下车站和机电设备集中区段的防水等级为一级,区间隧道及连接通道等附属的隧道结构防水等级为二级。

(六) 供电

1. 主变电所各引入两路独立、可靠交流电源,引入电压等级为 110kV。

2. 主变电所以 35kV 电压向全线牵引变电所、降压变电所供电。

3. 牵引整流机组高压侧额定电压为 AC35kV,直流侧标称电压值为 DC1500V。

4. 降压变电所高压侧 AC35kV,低压侧为 380V/220V。

5. 采用 DC1500V 架空接触网供电,地下段及上盖开发场段均采用刚性触网。

6. 本工程设置电力监控 SCADA 系统,集成于综合监控 (ISCS) 系统。全线设置可视化接地系统、智能运维管理系统。

三、土建工程

(一) 车站

本线共设 23 座车站，其中地下站 21 座、高架站 1 座、地面站 1 座。站台有效长度 140 米，其中换乘站 10 座，全线车站总建筑面积约 46.62 万平方米。根据工程地质及水文地质条件、地下管线、地面交通情况，地下车站施工工法分为明挖法、盖挖法和暗挖法。

（二）区间

本线区间包含 22 段正线地下区间及 2 段出入场线、1 段出入段线，根据沿线工程地质及水文地质条件、线路埋深、线路经过地区的环境条件，区间隧道的施工方法可分为盾构法、明挖法和暗挖法。

（三）车辆段及停车场

1. 黄河北车辆段

7 号线一期工程黄河北车辆段出入线接轨于科创中心站，选址位于大寺河、市民南路（规划）、二环东路北延伸（规划）、凤凰路（规划）合围的地块内。黄河北车辆段功能定位为定修段，承担 7 号线全线配属车辆的定修任务。7 号线配属车辆的大修任务由 6 号线梁王大修车辆基地承担，架修任务由 6 号线位里庄架修基地承担。车辆段配有停车列检 36 列位，双周三月检 4 列位，定修 2 列位，临修 1 列位，吹扫 1 列位，洗车线 1 条，镟轮线 1 条。车辆段预控线网大修用地条件。

车辆段设有为 7 号线全线服务的物资总库，综合维修中心。主要建筑单体包括运用库、检修库、调机及工程车库、洗车库、镟轮库、综合维修楼、职工公寓、物资仓库、混合变电所、易燃

品库、能源中心、培训中心、公安派出所、水处理用房、雨水泵房、门卫、垃圾房、盖板架空层及夹层、线网数据中心等。车辆段预留上盖开发条件。

2. 西周家庄停车场

7 号线一期工程西周家庄停车场位于线路中部，“八”字双向单线接轨于花园路站和华能路站。选址位于历下区八涧堡北路、奥体西路、规划祝甸路、大辛河合围地块内。西周家庄停车场功能定位为 7 号线停车场，承担本线部分车辆的停放、运用和日常维护任务。停车场设停车列检 22 列位，双周三月检 2 列位，并配套洗车线、卸料线、调机工程车库线各 1 条。预控线网架修用地条件。

停车场主要建筑单体包括运用库、调机工程车库、综合楼（含公寓、食堂）、洗车库、材料库、轨旁综合检测库、换热站、牵引降压混合变电所、门卫、盖板架空区及夹层等。停车场预留上盖物业开发条件。

（四）控制中心

本工程接入奥体西路与解放东路交叉口西北象限的奥体西路运营控制中心。控制中心土建工程、系统生产用房等均已建成。

（五）主变电所

共设 2 座主变电所，与 2 号线共享既有历山北路主变电所，与 9 号线一期共享新建华山北主变电所。

（六）公安派出所

本工程设公安派出所两处，分别位于黄河北车辆段、西周家

庄停车场内。

四、设备系统

（一）车辆

本工程车辆选用钢轮钢轨制式 A 型车，初、近、远期均采用 6 辆编组，初期配置 6 辆编组车辆 25 列共 150 辆。推荐 6 辆编组采用 2: 1 的动力配置方案，推荐速度目标值 100 公里/小时。设计系统能力为 30 对/小时。

（二）轨道

正线、配线采用 60 公斤/米钢轨、9 号系列道岔，铺设整体道床；车场线采用 50 公斤/米钢轨、7 号系列道岔，库内根据工艺要求铺设整体道床，库外铺设碎石道床；正线采用跨区间无缝线路；根据环评报告要求采用相应的轨道减振措施。

（三）供电系统

外电源采用集中供电，全线设置 2 座主变电所，其中新建座 1 座 110kV 主变电所（与 9 号线共享），利用 1 座既有 110kV 主变电所（与 2 号线共享）；直流牵引供电系统采用 DC1500V 接触网供电制式，全线共设置 16 座牵引降压混合变电所，9 座降压变电所，6 座跟随式降压变电所。

（四）通风空调

通风空调系统主要包括隧道通风系统、车站公共区通风空调及防排烟系统、车站设备管理用房通风空调及防排烟系统、空调水系统；区间隧道通风采用双活塞风井模式；车站公共区采用一次回风全空气通风空调系统制式；设备管理用房设置通风、空调、

防排烟系统，车站空调冷源各站分设。车辆基地设置通风、空调、防排烟、供暖等系统。

（五）给排水及消防系统

给排水及消防系统采用市政给水水源，消防与生产生活给水各自独立供水系统，污水和各类废水原则上采用分类集中，排水接入市政排水管网。车站及车辆基地设置生产、生活给水系统，雨水和污水排水系统，消火栓给水系统、自动喷水灭火系统并配置灭火器，重要的电气设备用房设置气体灭火系统。

（六）动力照明系统

动力照明系统采用放射式和树干式相结合的配电方式。

（七）通信

主要包括专用通信系统和公安通信系统。专用通信的传输系统采用 100Gb/s OTN 方案，公务电话系统采用软交换方案，专用电话系统采用软交换方案，无线通信系统采用 LTE-M 综合承载方案，视频监视系统采用高清数字视频制式方案，广播系统采用数模结合技术方案、乘客信息系统车地无线主选 WLAN 方案，时钟系统一、二级母钟间采用 NTP 信号传送模式，办公自动化系统采用 IEEE 802.3 标准以太网交换机组网，电源系统采用弱电综合 UPS 方案，集中告警系统采用网管对接方式实现对专用通信各子系统的设备、资源、性能、告警的统一管理。公安通信系统包括公安传输、公安视频监视、公安计算机网络、公安无线通信引入、公安有线调度电话、电源及接地等子系统。

（八）信号

信号系统采用移动闭塞原理的基于通信的列车运行控制系统（CBTC），在正线、出入段线、车辆段及停车场全自动区域实现GOA4级的全自动运行系统功能；车地通信采用LTE-M方案。

（九）综合监控、环境与设备监控、火灾自动报警、门禁、公共安全技术防范系统

综合监控系统采用控制中心、车站两级管理，控制中心、车站、就地三级控制的分层分布式结构。环境与设备监控系统采用控制中心、车站两级管理，控制中心、车站、就地三级控制，全以太网组网方案，由ISCS集成。火灾自动报警系统利用通信专业提供的光纤独立组网，设置专用FAS图形显示终端，在中央、车站与ISCS互联。门禁系统采用控制中心、车站两级管理，控制中心、车站、就地三级控制，控制中心独立授权，骨干传输网采用综合监控系统提供的50Mbps冗余专用数据传输通道。

公共安全技术防范系统采用控制中心、车站两级管理，控制中心、车站、就地三级控制，由安防集成平台、视频监视系统（通信专业设置）、入侵报警系统、安全检查及探测系统、出入口控制系统（门禁系统）、电子巡查系统构成。

（十）自动售检票

采用清分系统、多线路中央、车站三级管理控制方式，主要由多线路中央计算机系统、车站计算机系统、车站终端设备、车票、模拟开发系统、培训系统、维修系统和通信网络构成，具备NFC、二维码过闸、人脸识别等互联网票务功能。

（十一）自动扶梯、电梯、出入口防淹门、站台门

自动扶梯采用驱动主机内置式公共交通重载荷型。电梯采用永磁同步无机房电梯,并根据需要选用 1 吨或 1.6 吨的额定载荷。车站出入口采用防淹门系统。地下车站采用可调通风型站台门,地面站及高架站设置半高站台门。

(十二) 云平台

济南轨道交通云平台(一期)采用网络化建设、运维模式。云平台承载本线 ATS、ISCS、PIS、AFC、视频监控、门禁、安防集成平台、通信集中告警、智能运维等系统。

五、消防、人防、环保、节能、防灾、劳动安全卫生

原则同意济南城市轨道交通 7 号线一期工程消防、人防、环保、节能、防灾、劳动安全卫生等设计方案。下阶段应继续加强与相关部门的衔接。

六、工程概算

核定本项目概算总投资 2902600.96 万元,其中工程费用 1809799.67 万元,工程建设其他费用 697537.84 万元,预备费 95588.89 万元,专项费用 299674.56 万元。

七、工程筹划

本工程建设总工期为 72 个月,工程筹划方案基本合理可行。

八、下阶段工作要求

(一)切实加强项目管理,严格按照批准的建设规模、内容和标准组织实施,严格控制工程投资在概算批复范围内。

(二)加强与自然资源、规划、水利、铁路、高速公路、供电、市政、交警、消防等单位对接,进一步稳定本项目设计方案,

确保项目顺利实施。

（三）深化研究换乘方案及预留工程的合理性，待线网规划稳定，进一步稳定部分站点换乘方案。

（四）本工程多处方案与沿线开发统筹一体化结合，需及早与相关产权单位沟通协调，进一步稳定线路方案。应加强轨道交通衔接规划实施机制建设，保证交通衔接设施与车站同步规划、同步建设、同步投入使用。

（五）本项目实施过程中应切实做好泉水保护工作，落实各方责任主体，进一步深化工程实施对地下水和泉水影响分析，加强泉水核心敏感地段动态监测，切实做好施工安全质量控制、超前探测和监测预警工作，避免对泉水生态系统产生不利影响，确保项目安全有序推进。

（六）对于尚未稳定方案以及《中国国际工程咨询有限公司关于济南城市轨道交通7号线一期工程初步设计的评审报告》提出的优化方案，待方案稳定和优化后若与批复初步设计有较大变化，应补充报审。

（七）坚持安全第一，强化底线思维，在规划、设计、建设、运营的全过程，加强应对洪涝灾害的安全防护能力，结合当地实际和极端天气特点等，科学布设或预留应对极端天气的设施设备。关键硬件软件设施配置应考虑极端天气条件下的安全防护需求，预留必要的手动设施设备。严禁在河谷、低洼处设置停车场、办公区和宿舍区等。

（八）按照《国务院办公厅转发国家发展改革委关于在重点

工程项目中大力实施以工代赈促进当地群众就业增收工作方案的
通知》（国办函〔2022〕58号）有关要求，推动政府投资重点工
程项目实施以工代赈。在平衡好建筑行业劳动合同制用工和以工
代赈劳务用工之间关系的基础上，尽可能多地通过实施以工代赈
帮助当地群众就近务工实现就业增收。

附件: 1. 济南城市轨道交通 7 号线一期工程初步设计概算核
定表

2. 中国国际工程咨询有限公司关于济南城市轨道交通
7 号线一期工程初步设计的评审报告



业主证明文件（杜金伟）

业绩证明

兹证明，上海市隧道工程轨道交通设计研究院于 2022 年 12 月 31 日承接了
济南城市轨道交通 7 号线一期工程总体总包设计项目，已取得初步设计批复和
施工图审图合格证。

本项目的项目负责人张平祖、杜金伟，履约情况良好

特此证明！

济南轨道交通集团建设投资有限公司

2025 年 3 月



项目二: 上海西站项目 X101-01、X102-02 地块全过程设计及 X103-01 地块设计
咨询项目设计及顾问服务合同
合同扫描件

**上海西站项目 X101-01、X102-02 地块
全过程设计及 X103-01 地块设计咨询项目
设计及顾问服务合同**

合同概要:

类别	明细
合同名称	上海西站项目 X101-01、X102-02 地块全过程设计 及 X103-01 地块设计咨询项目设计及顾问服务合同
合同总价款	大写:人民币肆仟壹佰壹拾万零玖仟贰佰陆拾元整 (¥41,109,260 元)(暂定价)
合同单价	一、地上建筑: 1、办公: 120 元/m ² ; 2、文化、公寓、商业街、商业中心、住宅: 100 元/m ² 。 二、地下建筑: 1、商业: 60 元/m ² ; 2、停车及设备用房: 60 元/m ² 。 三、社区配套: 60 元/m ² 。
甲方(委托方)	上海京越东卓网络科技有限公司
乙方(受托方)	上海市隧道工程轨道交通设计研究院
签订时间	2021 年 9 月 18 日
合同编号	

甲方 : 上海京越东卓网络科技有限公司
注册地址 : 上海市普陀区曹杨路 1888 弄 11 号 14 楼 1402 室-D
电话 : 021-60837857
传真 : /

乙方 : 上海市隧道工程轨道交通设计研究院
注册地址 : 上海市徐汇区中山西路 1999 号
电话 : 021-54519988
传真 : 021-33633676

根据相关法律、法规、规章，并结合本工程的具体情况，经甲乙双方友好协商，甲方委托乙方承担本项目全过程设计及设计咨询顾问服务工作，为明确双方责任特签订本合同。

1. 设计依据:

- 1.1 规划设计条件及相关要求。
- 1.2 国家、上海市建筑规范及强制性条文。

2. 项目概况:

- 2.1 工程名称: 上海西站项目 X101-01、X102-02 地块全过程设计及 X103-01 地块设计咨询项目
- 2.2 工程地点: 上海市普陀区万里社区 X101-01、X102-02、X103-01 地块, 地块毗邻上海轨道交通 15 号线及规划 20 号线上海西站站
- 2.3 建设规模: 全过程设计总建筑面积约 457456M², 其中地上建筑面积约 308895M², 地下建筑面积约 148561M²; 设计咨询总建筑面积约 62680.34M², 其中地上建筑面积约 47255.34M², 地下建筑面积约 15425M²。

3. 乙方服务范围: (包括但不限于以下内容)

3.1 X101-01、X102-02 地块全过程设计方案设计阶段:

3.1.1 服务范围:

- a) 根据甲方要求, 乙方设计梳理涉及的轨道交通边界, 对建筑方案提供设计输入条件;
- b) 根据甲方要求, 在符合轨道交通相关规范规定的前提下, 乙方对建筑结建轨道交通部分的方案提供设计思路及成果确认, 配合甲方完成相关的报审事项;
- c) 根据甲方要求, 在符合轨道交通相关规范规定的前提下, 乙方对地块相关的新建及改造的轨道交通车站提供优化设计方案, 协调管线、交通等设计单位, 配合甲方完成相关的报审事项;
- d) 根据甲方要求审查第三方每个阶段的设计方案, 参加方案设计评审会, 并提供书面意见, 配合完成方案报建工作;
- e) 根据甲方要求的时间, 启动初步设计及施工图设计工作。

3.2 X101-01、X102-02 地块初步设计及施工图设计阶段:

- 3.2.1 工作范围包括但不限于以下内容: 乙方负责完成建筑、结构、节能, X102-02 地块的住宅部分强电、弱电、给排水、空调和通风等专业的初步设计; 乙方审核 X101-01 地块和 X102-02 地块商办部分强电、弱电、给排水、空调和通风等机电相关初步设计成果。乙方完成建筑、结构、强电、弱电、给排水、空调、通风、消防、节能等专业的施工图设计, 并通过当地设计管理部门审查。

3.2.2 具体专业设计如下:

- a) 总图专业设计、建筑专业设计、结构专业设计;
- b) 设备专业设计 (如乙方不具备相关设计资质, 则不需要盖章出图);
- c) 按照政府的要求, 结合项目规划, 提出专业设计方案, 配合各专项设计单位包括: 绿建, 海绵, 超低能耗, 交评、能评、稳评、环评、节水报告, 防洪报告, 景观, 装修, 幕墙, PC, BIM 专项, 配套供电、电

- 讯、空调、消防、人防、有线电视、公用天线、给水、排水、排污（含污水处理方案）、电话、网络、防雷、背景音乐、室外景观照明、泛光照明、弱电智能化、技防专业及相应的与土建结合的埋件设计等；并配合精装修住宅部分的装修图进行二次机电设计；
- d) 提供项目的总体综合管网图，总体综合管网图中应包括给排水、燃气、电力、弱电等所有机电相关专业管线，包括各种管网与市政管网系统接驳设计，配合室外景观完成区内管网接驳设计；配合 BIM 调整模型完成最终各区域地下室综合管网设计；综合管网所涉及的各专业经甲方征询各部门意见后，由乙方完成集成并最终完成所有设计；
- e) 所有建筑外立面的初步、施工图设计。
- f) 建筑构造做法，应出具相应成果，包括建筑（各种栏杆、架空层、防盗问题、家私布置图、门窗表、坡屋顶的空间形态、特种结构/装饰构件尺寸等）、设备（厨房及生活阳台设备管线各专业布置、每个户型放大图的设备详细尺寸标注）；
- g) 销售合同附图的绘制。
- 3.2.3 人防工程设计：人防工程施工图由甲方委托的其他有相应设计资质人防设计单位出图，乙方需满足甲方及人防管理部门的相关要求，配合甲方委托的人防设计单位进行人防设计相关工作。
- 3.2.4 各阶段经济技术指标测算及复核工作。
- 3.2.5 配合甲方完成本项目方案设计、初步设计以及施工图设计的审查、验收工作。
- 3.2.6 各项设计配合（下列专项由甲方聘请的专项单位负责设计工作，乙方负责提供图框及图签，乙方相关费用另行商议。）
- a) 室内装修设计配合：甲方将聘请室内装修设计公司进行室内装修的方案设计、初步设计和施工图设计，乙方负责配合；
- b) 景观设计配合：甲方将聘请景观设计公司对景观全专业的方案设计、初步设计和施工图设计，乙方负责配合；
- c) 配合红线范围内的建筑物和构筑物的栏杆、雨篷、玻璃幕墙、石材幕墙等二次深化设计；
- d) 某些特殊专业由甲方委托其它单位或相关专业公司设计时，乙方要协调合理布局及结构、管线综合，并由乙方承担总体协调责任。
- 3.2.7 本项目的招标配合、施工现场配合及竣工验收配合工作。
- 3.2.8 工程竣工后，乙方应无条件协助提供设计变更单等资料，协助完成竣工图编制工作。
- 3.2.9 图纸审查
- a) 甲方将自行负责施工单位和工程监理单位的招标选择以及主要材料和设备的招标采购。乙方应配合甲方提供招标所需的有关建筑外围护体系及设备的设计施工文件技术要求、技术规范和技术资料，并对投标的住宅部分的技术图纸、材料样品、设备数据资料进行审查，在甲方规定的时间内提交审查意见；
- b) 对其他设计供方和施工单位提交的施工深化图纸（如门窗施工图、灯光施工图、空调设备深化图等）进行审核，并在 7 日内提交审查结果，以保证建筑主体的使用安全性、舒适性，并确保设计效果得以体现；
- c) 对景观园林专业的总体规划，架空层，屋顶花园等园林设计应负责审核其设计是否符合建筑设计的规范

5.3 如甲方认为乙方在设计过程中存在经济上的不合理现象，有权向乙方提出异议，要求乙方提供有关设计依据，乙方应合理解释并积极配合。若设计文件中存在经济不合理现象，甲方有权要求乙方进行设计调整，而此种调整甲方不再另付设计费。

5.4 乙方应保证施工图的设计指标低于甲方现行的指标要求。

6. 乙方服务费用及支付方式：

6.1 设计费用

6.1.1 设计费明细表：

地块名称	产品类型		单价 (元/平方米)	暂估面积 (平方米)	小计 (元)	总计 (元)	
X101-01 地块	销售部分	办公	120	51048	6125,760	14,810,080	
		地上商业街	100	18190	1,819,000		
		停车及设备用房	60	24609	1476540		
	自持部分	地下商业	60	9955	597,300		
		办公	120	18000	2160000		
		社区配套	60	27453	1647180		
		停车及设备用房	60	16405	984300		
X102-02 地块	住宅部分	地上住宅	100	50076	5,007,600	6,289,080	
		建筑社区配套	60	709	42,540		
		地下建筑停车及设备用房	60	20649	1,238,940		
	商办部分	地上建筑	办公	120	58599	7,031,880	20,010,100
			商业中心	100	69074	6,907,400	
			商业街	100	3250	325,000	
		地下建筑	公寓	100	9487	948,700	
			社区配套	60	3009	180,540	
			商业	60	20045	1,202,700	
			社区配套	60	457	27,420	
X103-01 地块	涉及轨道交通的设计咨询服务		-	62680	-	-	
合计				457,456	41,109,260		

6.1.2 按照工程总建筑面积：457,456平方米（暂估）计算，设计费总额暂定为41,109,260元（**大写：人民**

币肆仟壹佰壹拾万零玖仟贰佰陆拾元整），其中不含税金额 38,782,320.75，增值税金额

2,326,939.25，最终按照政府主管部门测算并审核通过的建筑面积（含地下室、半地下室和架空层）

(签署页)

甲方:

(盖章)

法定代表人或法人委托人:

(签章)

开户银行:

银行帐号:

日期:



乙方:

(盖章)

法定代表人或法人委托人:

(签章)

开户银行: 建行上海徐汇支行

银行帐号: 31050173360000000258

日期:



批复文件

固定资产投资项代码：
310107MA1G1D12720211D3101001



项目编号： 202151000969

上海市普陀区规划和自然资源局文 件

沪普规划资源许方〔2022〕37号

关于审定普陀区万里社区W060701单元X101-01、 X102-02（商办区）建设工程设计方案的决定

上海京越东卓网络科技有限公司：

你单位填报的 20221207271936 《上海市建设工程设计方案申请表》及所附的有关文件、图纸、资料收悉。该建设工程设计方案经审核，发给沪普方(2022)DA310107202201087 建设工程设计方案决定：

一、建设单位名称：上海京越东卓网络科技有限公司。

二、建设项目名称：普陀区万里社区W060701单元X101-01、

X102-02（商办区）。

三、建设项目位置：普陀区真如镇街道 东至水泉南路，南至交通路，西至真南路，北至富平路。

四、规划用地性质：

X101-01：商业服务业用地，商务办公用地；

X102-02：三类住宅组团用地，商业服务业用地，商务办公用地。

五、可建用地面积：

X101-01：22718平方米；

X102-02：54212平方米。

六、总建筑面积：

X101-01：173730.65平方米；

X102-02商办区：211569.72平方米；

万泉南路地下室：6437.28平方米。

七、计容建筑面积：

X101-01：87237平方米；

X102-02商办区：140409平方米

八、建筑容积率：

X101-01：3.84；

X102-02：3.5；

九、绿地率：

X101-01：5%；

X102-02：12.63%；

十、建筑高度控制要求：

X101-01：150.0米；

X102-02: 180.0米。

十一、其他规划管理要求:

1、方案涉及消防、市交通委、市交警总队、区建委、区绿容局、区生态环境局、区民防办、区卫健委、区房管局物业科、区文旅局、真如副中心、供水、电力、燃气，市地震局、市邮政局、申通地铁、加油站等方面管理要求，应按征询部门意见予以落实。

2、涉及地下经营性面积增加的，请按相关规定办妥调整出让合同的相关手续。

3、因本建设项目采用玻璃幕墙，如因玻璃幕墙结构安全性评审或光反射环境评审不通过，根据建设行政管理、环保等相关管理部门意见，需要变更立面设计的，应征询规划行政管理部门意见。

4、预留X101-01地块与X102-02地块之间的跨越市政道路的架空连廊，应及时推进建设流程，确保同步验收。

5、关于面积计算：本地块带建的地铁附属设施，内容根据申通技审意见附图，地上部分不计容，地下室部分下一步在地下建筑面积分类表予以明确。

6、根据《关于印发〈上海市地质灾害危险性评估管理规定〉的通知》沪规土资规[2018]2号，需单独进行地质灾害危险性评估的，需编制地质灾害危险性评估报告，并完成评估工作。

7、地下建筑物离界间距小于建筑物深度0.7倍的，应采取技术安全措施和有效的施工方法，并经相应的施工技术论证部门评审。

8、可售部分商业办公，引入企业应依据真如副中心功能定位及规划建设管理导则，方案应征询副中心，在销售、运营阶段政府相关部门将严格管控业态，同步做好招商引资服务工作。

9、施工图应明确100个公共停车位位置，以及无偿移交给政府的公共服务设施、人才公寓停车位的数量和划设位置，同时征询接收单位及交通委意见。

10、立面广告位、LOGO位的设置，应询区绿容局并办理相关手续。

11、下一步申报工程规划许可证阶段，X101-01地块T-2号楼商业及公共服务设施合并为一个子项，X102-02地块S-1号楼、T-1号楼、T-2号楼合并为一个子项。

本项目为市区会审项目，市局会审意见如下：

一、总体布局

X102-02地块为商业商办、住宅混合用地，需加强商业商办用地与住宅用地划分的合理性论证。

二、交通组织

应统筹商业、办公、文保建筑、公共空间、公共通道与城市道路的整体关系，进一步加强地下设施和轨交一体化设计，合理组织地下、地面人行、车行交通流线。

项目邻近轨道交通15号线、在建20号线上海西站站及区间隧道，方案设计及施工中，应严格落实主管部门意见，做好相关安全防护。

三、公共空间与通道

地铁出入口下沉广场，其空间尺度应适宜；可考虑与建筑结合设置。X101-01、X102-02地块之间的预留的跨越市政道路的架空连廊，连接大型集中商业与两栋小体量独栋商业，其设置的必要性应结合方案加强论证；X102-02地块公共通道，具体走向和位置要根据周边情况通过人行交通组织分析合理设置。

四、公共服务设施

无偿移交给政府的公共服务设施、公共停车位等，应在后续阶段

进一步明确位置、数量，同时征询接收单位及交通部门意见。

五、建筑形态

X102-02地块180米塔楼造型变化过多、顶部比较厚重突兀，应进一步优化；商业综合体南侧、北侧立面，穿插组合的体块变化过于繁复且缺乏整体感，应进一步整合。

深化“第五立面”整体空间和环境设计，充分考虑屋顶的利用和美观，优化屋顶设施设备和绿化布局。

六、文保建筑

X101-02 地块内区文物保护点真如暨南大学旧址科学馆修缮工程，应按照区文旅局批复、专家评审会意见具体组织实施。

七、后续管理

可售独栋商业体量较小，区相关部门要对引入企业设置条件，并对其经营业态等方面落实后续管理措施。

请你单位接文后按上述内容进一步优化设计方案和施工图纸，配合有关部门管理要求，办理后续相关手续，尽快推动项目开工建设。

本设计方案决定有效期为一年，如逾期未向我局申请《建设工程规划许可证》（或报送下一轮设计方案），又未申请延期的，本设计方案决定即行失效。需延续本设计方案决定的，应当在有效期届满三十日前向本机关提出申请。

上海市普陀区规划和自然资源局

2022年12月20日

抄送：

证明文件（杜金伟）

附件一：

工程主要设计人员名单

职务	姓名	职称	联系电话
项目负责人	杨雷	高级工程师 国家一级注册建筑师	13795413516
	杜金伟	高级工程师	18622168820
建筑专业负责人	高红静	工程师 国家一级注册建筑师	18502101377
	盛洁	工程师	13501793093
结构专业负责人	姚根圣	高级工程师 国家一级注册结构工程师	15921439677
	汪凯	高级工程师	13701841149
给排水专业负责人	何宏涛	高级工程师 国家注册公用设备工程师 (给水排水)	13901797473
	吴清芬	高级工程师 国家注册公用设备工程师 (给水排水)	13564635922
弱电专业负责人	刘辉	高级工程师 国家注册电气工程师 (供配电)	13818119617
	程玺	高级工程师 国家注册电气工程师 (供配电)	15800919656
暖通专业负责人	符靖宇	高级工程师 国家注册公用设备工程师 (暖通空调)	18017313716
	唐铖	高级工程师 国家注册公用设备工程师 (暖通空调)	15618279492

项目三：滨海大道（总部基地段）交通综合改造工程设计施工总承包(EPC)
合同扫描件

建设工程施工设计总承包合同

工程名称：滨海大道（总部基地段）交通综合改造工程设计施工总
承包（EPC）

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市交通公用设施建设中心

承 包 人：中国中铁股份有限公司//中铁四局集团有限公司//上海
市隧道工程轨道交通设计研究院

合同协议书

发包人(全称): 深圳市交通公用设施建设中心

承包人(全称): 中国中铁股份有限公司//中铁四局集团有限公司//上海市隧道工程轨道交通设计研究院

其中, 联合体牵头人(全称): 中国中铁股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 滨海大道(总部基地段)交通综合改造工程设计施工总承包(EPC)

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目为城市快速路改造工程, 改造范围西起沙河东路立交, 东至广深高速, 全长约 6 公里, 分为总部基地下沉隧道改造段、深湾五路—广深高速平面改造段。总部基地段全长约 2.3km (其中下沉隧道段约 1.2 公里, 下沉范围为沙河东路至深湾五路之间), 采用主辅路全下沉模式; 深湾五路—广深高速平面改造段全长约 3.7km, 改造断面为主线双 8+辅道双 6。

内容包括: 包括但不限于: 道路工程、桥梁工程、交通工程、隧道工程、岩土工程、市政管线工程、机电工程、绿化景观工程的工程可行性研究、设计(不含电力迁改设计)、施工(不含电力迁改)、设备采购等总承包。

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

二、工程承包范围

工程承包范围, 包括但不限于: 本项目工程可行性研究、方案设计、初步设计、施工图设计(含预算)、各类设计接口协调、施工图设计文件审查及专家论证、工程施工、系统调试、竣工验收以

及应由 EPC 单位完成的其他工作。具体内容包括但不限于以下方面：

(1) 工程可行性研究：编写可行性研究报告，报告内容包括现状及工程建设必要性分析与评价；可能的工程与建设方案的比较与论证；交通量调查与预测分析；建设方案（含提供给规土委部门审批的方案设计）、标准与建设规模；环境影响分析与评价；项目投资估算、资金筹措与计划安排；项目经济分析与评价及可行性研究报告编制等，编写内容及要求依据国家建设项目可行性研究报告编制办法以及相关的技术规范、规程，编写内容及要求依据国家建设项目可行性研究报告编制办法以及相关的技术规范、规程，并按发包人及上级部门对本项目的相关批文执行。承包人所提交的可行性研究报告取得政府发改部门批复，视为承包人已完成可行性研究报告的工作。

(2) 工程设计：方案设计、初步设计（含初步设计概算）、施工图设计及施工配合、施工图预算（如有）、竣工图编制、环境影响评价、地质灾害危险性评估、水土保持方案编制、防洪影响评价（如有）、地铁安保评估（如有）等前期工作内容。

(3) 工程施工：本工程全部施工内容，达到竣工验收移交标准。

(4) 协助完成规划许可证、施工许可证等相关报批报建工作。

本次招标未包含以下内容：工程监理、工程造价咨询、第三方监测、第三方检测、施工图设计文件审查、电力迁改设计、电力迁改等。

三、项目设计方案来源

承包人根据初步设计资料及概算批复金额、投标时报价进行限额设计完成本合同工程的施工图设计、施工图预算编制、施工图工程量清单编制（含分部分项工程量清单）、送审和修编工作。

四、合同工期

合同工期总日历天数：731天（实际开始工作日期以发包人发出的开始工作通知中载明的开始工作日期起算），合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

工程可行性研究计划开工日期（绝对日期或相对日期）：19天；

设计计划开工日期（绝对日期或相对日期）：40天；

施工计划开工日期（绝对日期或相对日期）：672天；

计划开工日期以2018年12月30日起算（实际开工日期以监理工程师发出的开工通知中

载明的开工日期起算)；

计划竣工日期(绝对日期或相对日期)： 2020年12月30日 (实际竣工日期以实际开工日期往后顺延 日历天)。

五、质量标准和要求

设计标准和要求(设计文件编制及限额设计目标)：承包人根据勘察文件，按照本项目有关技术标准和要求、国家有关工程建设标准强制性条文和交通运输部关于勘察设计方面的现行技术标准、规范、规程、定额、办法、示例等有关规定，完成本合同工程的工程可行性研究、方案设计、初步设计、施工图设计、施工图预算编制、施工图工程量清单编制(含分部分项工程量清单)、送审和修编工作。

工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标)：工程质量验收按技术规范和有关质量检验评定标准执行，达到合格标准。

六、签约合同价

人民币(大写) 叁拾叁亿玖仟玖佰陆拾伍万元整 (¥ 3,399,650,000.00 元)。

其中：

(1) 工程可行性研究费：

人民币(大写) 壹仟贰佰肆拾叁万元整 (¥ 12,430,000.00 元)；

(2) 设计费：

人民币(大写) 壹亿叁仟陆佰捌拾叁万元整 (¥ 136,830,000.00 元)；

(3) 建安工程费：

人民币(大写) 叁拾贰亿伍仟零叁拾玖万元整 (¥ 3,250,390,000.00 元)；

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.4 款的规定一致：

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

- (5) 合同补充条款;
 - (6) 合同专用条款;
 - (7) 合同通用条款;
 - (8) 双方确认的技术工艺和设计方案;
 - (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
 - (10) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
 - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
 - (12) 图纸和(或)技术规格书;
 - (13) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。
- 上述各项合同文件包括承包双方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。

八、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,履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成勘察、设计、采购、施工,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,履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2019 年 3 月 13 日;

订立地点: 深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式十八份,均具有同等法律效力,发包人执八份,承包人执十份。

发包人：(公章)

深圳市交通公用设施建设中心

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



承包人牵头单位：(公章)

中国中铁股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

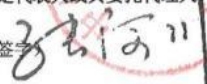


承包人成员单位：(公章)

中铁四局集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



承包人成员单位：(公章)

上海市隧道工程轨道交通设计研究院

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



签订日期：2017年3月17日

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2022〕836号

深圳市发展和改革委员会关于滨海大道（总部基地段）交通综合改造工程项目总概算的批复

市交通运输局：

报来《滨海大道（总部基地段）交通综合改造工程项目总概算》（国家编码：2018-440300-53-01-706706）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

项目位于深圳湾超级总部基地南侧，西起沙河东路立交，东至广深高速公路，全长约 5.95 公里，主要包括道路改造工程、隧道工程（地下港湾式公交停靠站工程、穗莞深城际线超级总部站土建预留工程、隧道上部结构空腔土建预留工程），具体如下：

1. 道路改造工程

(1) 道路改造工程

西起沙河东路立交，东至广深高速公路，全长约 5.95 公里。其中，平面道路改造段长约 3.29 公里，下沉隧道段长约 2.66 公里。采用城市快速路标准，主线双向八车道，设计速度 80 公里/小时；辅道双向六车道，设计速度 40 公里/小时。新建及改造改性沥青混凝土机动车道约 41 万平方米。

(2) 软基处理及其他：拆除现状道路约 4 万平方米；拆除地下人行通道 2 处；原位破除重建公交站台 8 个，新增公交站台 2 个。新建排水沟、挡土墙、截水沟、防撞墙、三维挂网植草护坡等。

2. 隧道工程

(1) 隧道道路工程

滨海大道下沉段西起滨海大道沙河东路交叉口以东约 140 米，终于滨海大道深湾五路交叉口以西约 120 米处，设置南北主线及辅线四个隧洞。主线长 1560 米，南侧辅线长 1580 米，北侧辅线长 1480 米。

隧道沿线设两个变电所，其中，西变电所与消防泵房合设，东变电所与监控中心合设；隧道洞口附近设 5 座雨水泵房，2 座排风机房，每座排风机房设出地面风井；隧道线路最低处设一座废水泵房。

(2) 地下港湾式公交停靠站工程

在下沉隧道辅线两侧设置一对地下港湾式公交停靠站，公交站长度 210 米。

（3）穗莞深城际线超级总部站土建预留工程

设置于下沉隧道下方，包括土建、附属出入口、车站顶出风亭预留工程和车站两端区间盾构始发和接收地基加固工程。总建筑面积约 30792 平方米。

（4）隧道上部结构空腔土建预留工程

位于下沉隧道上部，土建预留建筑面积规模约 34750 平方米。

（5）隧道装饰工程

3. 隧道安装工程。包括排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程等。

4. 配套工程。包括交通工程、交通疏散工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、园建工程、其他工程等。

二、投资总概算及资金来源

项目概算总投资 521653.00 万元，其中，工程费用 444328.77 万元，工程建设其他费用 52483.26 万元，预备费 24840.97 万元（详见附件）。资金来源为市政府投资。

三、下一阶段工作要求

（一）根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》和本批复的有关要求，抓紧开展各项准备工作，并于本批复印发之日

起一年内开工建设。

（二）严控资金规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。绿化工程应从严从紧控制，依法依规报批，尽量节约投资。加强海绵城市和防洪防涝相关施工设计和建设管理。

（三）严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

（四）根据《深圳市政府投资项目验收管理暂行办法》，在项目竣工决算审核后，及时向我委申请办理项目验收。

附件：滨海大道（总部基地段）交通综合改造工程项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会
2022年10月21日



深圳市交通运输局

深圳市交通运输局关于表扬滨海大道（总部基地段）交通综合改造工程积极落实 开通任务的通报

各相关单位：

滨海大道(总部基地段)交通综合改造工程自开工建设以来，项目 EPC 总承包单位中国中铁股份有限公司牵头组织中铁四局集团有限公司、上海市隧道工程轨道交通设计研究院等单位，充分发挥大型国有企业担当，全过程、高标准、严要求把控工程质量安全，持续提升标准化管理水平，精心组织、科学安排，全力保障项目主体使用功能按期建成，项目八车道下沉隧道主线于 2024 年 5 月 27 日通车，六车道隧道辅道于 11 月 16 日通车，隧道通车后项目整体运行良好，得到社会各界、广大群众的充分肯定和高度评价。项目主线及辅道建成通车，标志着该项目建设取得突破性进展，为打造深圳超级总部基地的高品质地下空间立体交通奠定了坚实基础。同时，该项目在 BIM 信息化建设、装配式预制构件、隧道装饰装修提升、高等级路面施工、现场观摩活动等方面取得较好成绩，荣获了中国建筑业协会 2023 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目、第九届国际隧道与地下空间协会（ITA）年度工程奖等多项荣誉。

为鼓励先进，宣传典型，现对滨海大道（总部基地段）交通

综合改造工程参建单位中国中铁股份有限公司、中铁四局集团有限公司、上海市隧道工程轨道交通设计研究院予以表扬，希望受到表扬的单位珍惜荣誉，再接再厉，继续发挥表率作用，努力实现交通建设工程领域施工水平和建设品质的全方位提升。各交通建设工程参建单位要以受表扬的单位为榜样，勇于创先争优，更好推动交通基础设施建设高质量发展，为深圳建设交通强国城市范例提供有力支撑。

特此通报。



公开类型：依申请公开

投标附件 5. 副项目负责人业绩-郭晓黎

副项目负责人业绩

姓名	郭晓黎	性别	男	出生年月	1977 年 9 月	
学历	硕士研究生	学位	硕士研究生	所学专业	建筑学	
职务	总经理		专业职称	绿色建筑高级工程师/规划高级工程师 /一级注册建筑师/注册城乡规划师		
相关工作经验年限	17 年		执业注册 资格及证 书编号	一级注册建筑师 /20103500698		
副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	东莞市厚街镇实验学校工程设计	东莞市厚街镇规划管理所		2023 年 3 月	规划占地面积:63104 平方米, 总建筑面积:108910.77 平方米;建筑高度 32.06 米。总投资为 49376.76 万元, 其中工程费用 42566.18 万元	已竣工

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）。

（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。证明材料必须体现项目负责人名字，如合同无法体现项目负责人名字的，则须提供其他证明资料）。

姓名 郭晓黎
性别 男 民族 汉
出生 1977 年 9 月 14 日
住址 广东省深圳市罗湖区深南
东路5002号信兴广场商业
中心
公民身份号码 37063119770914251X



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 深圳市公安局罗湖分局
有效期限 2008.01.17-2028.01.17

郭晓黎 二〇一五 年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第一
评审委员会评审通过，
具备 规划
高级工程师
资格。特发此证



广东省专业技术资格委员会
专用章
粤高职称字第 1600101106240 号

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关：
二〇一六 年 五月 十 日



广东省职称证书

姓名：郭晓黎

身份证号：37063119770914251X



职称名称：高级工程师

专业：绿色建筑

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市绿色建筑专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001076014

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月05日



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



学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

郭晓黎 男
1977 年 9 月生。自 1995
年 9 月至 2000 年 7 月
在 大连理工大学 土木建筑学院
建筑学 专业
完成了伍 年制本科学习计划，业已毕业。
经审核符合《中华人民共和国学位条例》
的规定，授予 建筑 学学士学位。

大连理工大学

纪卓尚

学位评定委员会主席

2000 年 7 月 11 日

证书编号: 101414000203

普通高等学校 毕业证书



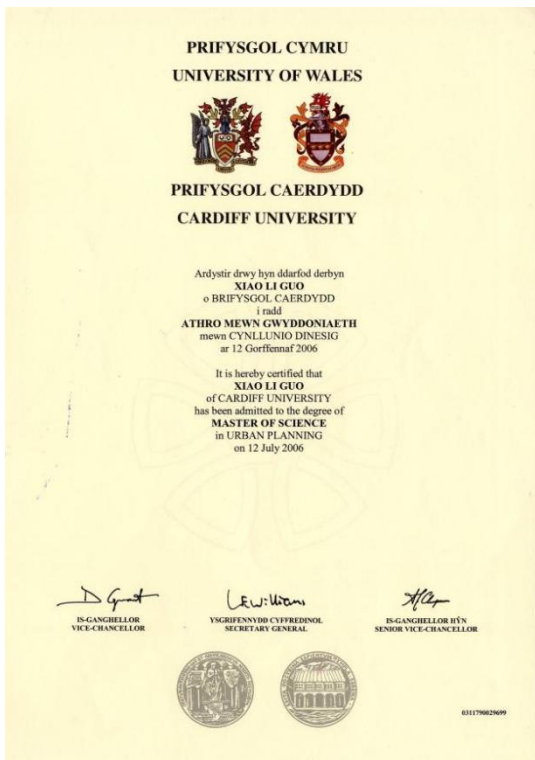
中华人民共和国教育部制

No. 00540577

学生 郭晓黎 性别 男
一九七七 年九 月十四 日生。于一九九五年
九 月至二〇〇〇 年 七 月在本校
建筑学 专业
伍 年制本科学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

(院长) 程耿东
大连理工大学
二〇〇〇 年 七 月 十 日

学校编号: 10141120003050198



使用有效期:2025年09月19日
-2026年03月18日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名：郭晓黎

性 别：男

出生日期：1977年09月14日

注册编号：20103500698



聘用单位：深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司

注册有效期：2025年07月10日-2027年07月09日



主任



郭晓黎

个人签名：

签名日期：

郭晓黎

2025.9.20

发证日期：2025年07月10日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郭晓黎 社保电脑号：605115767 身份证号码：37063119770914251X 页码：1
参保单位名称：深圳市雷奥建筑设计咨询有限公司 单位编号：30700167 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	01	30700167	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	120.0	12000	96.0
2025	02	30700167	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	120.0	12000	96.0
2025	03	30700167	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	120.0	12000	96.0
2025	04	30700167	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	120.0	12000	96.0
2025	05	30700167	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	120.0	12000	96.0
2025	06	30700167	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	120.0	12000	96.0
2025	07	30700167	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	120.0	12000	96.0
2025	08	30700167	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	120.0	12000	96.0
2025	09	30700167	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	120.0	12000	96.0
合计			18360.0	8640.0			5400.0	2160.0			540.0				360.0	216.0

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391efca3f5d907w ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为补缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 单位名称
30700167 深圳市雷奥建筑设计咨询有限公司



项目一：东莞市厚街镇实验学校工程设计，总建筑面积:108910.77 平方米;建筑高度 32.06 米。

中标通知书



申都设计集团有限公司, 中佳勘察设计有限公司, 深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司:

东莞市厚街镇实验学校工程勘察设计 工程项目（招标编号：SSCHJA12211319）于2023年01月05日在东莞市公共资源交易中心进行公开招标，现已完成招标流程，你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后，须在 2023年 02月 10日前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

具体情况如下表：

项目法人	东莞市厚街镇教育管理中心（东莞市厚街镇教师发展中心）	
项目负责人	邹修洪	资质证号 20124411058
中标值（系数）	0.8	
服务类中标价描述	详见招标文件	
服务期限（服务类）	本次招标项目的勘察设计服务期：65个日历天，具体时间节点详见招标文件。	
招标单位： 	招标代理机构： 	交易场所： 兹见证本通知书发出之日前该 项目在中心场的交易过程和结果。  东莞市公共资源交易中心

2023年01月12日

说明：本文书分别送行政监督部门、东莞市公共资源交易中心、招标人、招标代理机构、中标人（联合体各方）。篡改无效。



东莞市公共资源交易中心
Dongguan City Public Resources Trading Center

地址：东莞市南城区西平宏伟三路45号

合同编号:

东莞市厚街镇实验学校工程设计 合同

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）：东莞市厚街镇规划管理所

设计人（全称）：申都设计集团有限公司、深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就东莞市厚街镇实验学校工程的设计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：东莞市厚街镇实验学校工程设计。

2. 工程地点：东莞市厚街镇寮厦社区，位于厚街镇福岗路与彩云路交汇处。

3. 规划占地面积：63104平方米，总建筑面积：108910.77平方米；建筑高度32.06米。

4. 建筑功能：项目拟包括教学用房、报告厅、生活服务用房、连廊空间及地下停车库及其他配套用房等，并配套建设室外运动场、绿化、道路广场等。

5. 投资估算：总投资为49376.76万元，其中工程费用42566.18万元，工程建设其他费用4459.31万元，预备费2351.27万元。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：包括但不限于总体规划方案设计、建筑方案设计、环境设计、方案设计调整、初步设计（含工程概算编制）、工程施工图设计、施工现场配合及竣工图配合服务。设计内容包括但不限于：现状拆除工程、规划总平面、建筑、结构、电气、给排水、暖通、室内外装饰装修（含室内精装修）、建筑智能化、消防、园林景观、装配式设计（如有）、绿色建筑设计（国标一星级）、燃气、电梯、钢结构（如有）、幕墙（如有）、基坑支护（如有）、人防（附建式）、海绵城市、泛光照明、标识系统、环境景观绿化及与主体建筑相配套的附属设施和构筑物等专业设计、节能、绿建设计、编制概算、各类深化设计、竣工图配合、全过程的技术把关及跟踪服务、施工过程中的优化及设计变更等。中标人尚需提供相关资料并协助招标人办理政府方面的立项、审批、备案、电子报批等手续，及包括但不限于工程拆除改造及临时设施图、特殊施工措施图等的施工过程中设计配合服务。

2. 工程设计阶段：总体规划方案设计、建筑方案设计、方案设计调整、初步设计（含工程概算编制）、工程施工图设计、施工现场配合及竣工图配合服务。

3. 工程设计服务内容：包括但不限于总体规划方案设计、建筑方案设计、环境设计、方

案设计及调整、初步设计（含工程概算编制）、工程施工图设计、施工现场配合及竣工图配合服务。设计内容包括但不限于：现状拆除工程、规划总平面、建筑、结构、电气、给排水、暖通、室内外装饰装修（含室内精装修）、建筑智能化、消防、园林景观、装配式设计（如有）、绿色建筑设计（国标一星级）、燃气、电梯、钢结构（如有）、幕墙（如有）、基坑支护（如有）、人防（附建式）、海绵城市、泛光照明、标识系统、环境景观绿化及与主体建筑相配套的附属设施和构筑物等专业设计、节能、绿建设计、编制概算、各类深化设计、竣工图配合、全过程的技术把关及跟踪服务、施工过程中的优化及设计变更等。中标人尚需提供相关资料并协助招标人办理政府方面的立项、审批、备案、电子报批等手续，及包括但不限于工程拆除改造及临时设施图、特殊施工措施图等的施工过程中设计配合服务。

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

设计服务期 50 个日历天（不包含招标人及第三方审核的时间以及报送相关部门审批时间）：

①方案设计及调整：自中标通知书签发后 7 个日历天内与招标人确定设计方案；

②初步设计：自收到设计方案确认文件后 13 个日历天内向招标人提交初步设计图纸送审稿和相关资料（含工程设计概算书），送审稿审查通过后 5 个日历天内向招标人提交修改后的初步设计图纸和相关资料（含工程设计概算书），并按要求配合招标人向相关主管部门办理有关初步设计报批等手续；

③施工图设计：自收到初步设计确认文件后 20 个日历天内向招标人提交施工图送审稿和相关资料，并在施工图送审稿审查通过后 5 个日历天内向招标人提交修改后的施工图和相关资料；

④设计配合服务期：自本项目设计文件通过施工图审查机构的数字化审图之日起，至项目范围内所有工程竣工验收合格之日止。

备注：具体开始工作的时间以中标通知书签发之日（或招标人书面通知）开始计算，其中最终服务时间以招标人批准的中标人提供的进度计划为准，若项目建设滞后则本合同服务期顺延至合同所有内容进行完成为止。

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：采用专用合同条款第 10.2 款第（3）项其他价格形式中的按实结算合同形式，暂定签约合同价款，结算时按实际设计内容及专用合同条款第 10.2 款第（3）项及专用合同条款附件 6 约定的计算方式计算调整，最终设计费结算价以最终以经财政审核部门

十一、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十二、合同份数

本合同正本一式 肆 份、副本一式 壹拾叁 份，均具有同等法律效力，发包人执正本 壹 份、副本 肆 份，设计人执正本 叁 份、副本 陆 份，建设主管部门、东莞市公共资源交易中心、招标代理机构各执副本 壹 份。

发包人：东莞市厚街镇规划管理所（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字） 李勤辉

组织机构代码： 12441900MB2D474373

纳税人识别号： 12441900MB2D474373

地 址： 东莞市厚街镇行政办事中心 3 楼西
区 E307

邮政编码： 523000

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： 0769-85996312

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____

设计人 1：申都设计集团有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码： 9131000008002815XA

纳税人识别号： 9131000008002815XA

地 址： 上海市虹口区广粤支路 1 号虹口智
立方 6 号楼

邮政编码： 200000

法定代表人： 于春海

委托代理人： _____

电 话： 021-60295667

传 真： /

电子信箱： business@cmadgroup.com

开户银行： 中国银行上海市虹口支行

账 号： 4559 6942 6273

时 间： 2023 年 2 月 24 日

时 间： 2023 年 月 日

设计人: 深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300MA5H239R9A

纳税人识别号: 91440300MA5H239R9A

地 址: 深圳市南山区沙河街道高发社区深

云西二路天健科技大厦 A 塔楼 626

邮政编码: 518000

法定代表人: 张震宇

委托代理人: _____

电 话: 0755-23965228

传 真: _____

电子信箱:

开户银行: 中国工商银行深圳华城支行

账 号: 4000020709200365460

时 间: 2023 年 月 日

附件4：设计人主要设计人员表

设计人主要设计人员表

序号	姓名	性别	出生日期	学历	职称或注册专业	职称等级/注册类别	在本项目拟任任务/岗位	备注
1	邹修洪	男	1979年6月17日	硕士	建筑	高级工程师/一级注册建筑师	项目总负责人	
2	郭晓黎	男	1977年9月14日	硕士	绿色建筑	高级工程师/一级注册建筑师	项目方案负责人	
3	林文波	男	1978年5月18日	硕士	建筑	初级工程师	项目方案主创	
4	张发智	男	1987年7月18日	本科	建筑	初级工程师	项目方案主创	
5	陈国栋	男	1988年2月1日	专科	建筑	中级工程师	建筑专业负责人	
6	陈静儿	女	1991年1月19日	本科	建筑	初级工程师	建筑专业设计人	
7	韩峰瑞	男	1981年9月18日	专科	结构	中级工程师/一级注册结构工程师	结构专业负责人	
8	白荣刚	男	1972年1月21日	专科	给排水	中级工程师/注册公用设备工程师（给水排水）	给排水专业负责人	
9	刘文涛	男	1990年2月19日	本科	给排水	初级工程师	给排水专业设计人	
10	曾艳华	男	1985年11月28日	本科	电气	注册电气工程师（供配电）	电气专业负责人	
11	万励昆	男	1990年1月20日	本科	电气	初级工程师	电气专业设计人	
12	曹华宾	男	1980年12月25日	本科	暖通	高级工程师/注册公用设备工程师（暖通空调）	暖通专业负责人	

投标附件 6. 方案主创业绩-徐超

方案主创业绩

姓名	徐超	性别	女	出生年月	1981 年 9 月
学历	硕士	学位	硕士研究生	所学专业	建筑设计及其理论
职务	部门主任建筑（工程）师		何专业何职称	正高级建筑师 一级注册建筑师	
相关工作经验年限	17 年		执业注册资格及证书编号	一级注册建筑师 证书编号：20191105345	
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	京东集团总部五号园区	京唯科技(北京)有限公司	2025 年 8 月	本项目是京东集团总部，总建筑面积：235040 平方米，地上建筑面积：99290 平方米，地下建筑面积：135750 平方米。	在建
2	颐堤港二期项目	北京星泰通港置业有限公司	2021 年 11 月	本项目是一个以交通带动的综合体项目，建筑面积 598608 平方米，地下建筑面积 198108 平方米，其中涵盖商业，办公，酒店，商业建筑面积 95900 平方米。	在建

3	海淀区西北旺镇X2地块集体产业用地项目 (HD00-0401-0069)	北京市海淀区西北旺镇合作经济联合社	2020 年 12 月	本项目主要建设内容包括：购物中心、地下车库及设备用房，总用地面积：62002.422 平方米，总建筑面积：188104.117 平方米，商业面积共计：131404.117 平方米。	已竣工
---	---	-------------------	-------------	--	-----

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 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 3 个（若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 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。证明材料必须体现方案主创名字，如合同无法体现方案主创名字的，则须提供其他证明资料）。

方案主创(中国院): 徐超



使用有效期:2025年09月22日
-2026年03月21日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：徐超

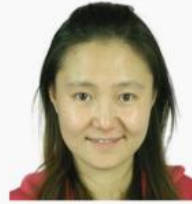
性别：女

出生日期：1981年09月15日

注册编号：20191105345

聘用单位：中国建筑设计研究院有限公司

注册有效期：2025年03月19日-2027年03月18日



主任



个人签名：

徐超

签名日期：

2025.9.22

发证日期：2025年03月19日



北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000717843400B 校验码: 1c3jog
统一社会信用代码(组织机构代码):91110000717843400B 查询流水号: 11010220250918173319
单位名称:中国建筑设计研究院有限公司 查询日期: 2014年01月至2025年09月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	李存东	210623197112230010	养老保险	2014年09月	2025年08月	65
			失业保险	2014年09月	2025年08月	65
			工伤保险	2014年09月	2025年08月	65
			医疗保险	2014年09月	2025年08月	65
			生育保险	2014年09月	2025年08月	65
2	杨益华	110108197011065744	养老保险	2014年09月	2025年08月	132
			失业保险	2014年09月	2025年08月	132
			工伤保险	2014年09月	2025年08月	132
			医疗保险	2014年09月	2025年08月	132
			生育保险	2014年09月	2025年08月	132
3	李铭	142601197709212814	养老保险	2014年09月	2025年08月	132
			失业保险	2014年09月	2025年08月	132
			工伤保险	2014年09月	2025年08月	132
			医疗保险	2014年09月	2025年08月	132
			生育保险	2014年09月	2025年08月	132
4	范重	110108195907138951	养老保险	2014年09月	2025年08月	132
			失业保险	2014年09月	2025年08月	132
			工伤保险	2014年09月	2025年08月	132
			医疗保险	2014年09月	2025年08月	132
			生育保险	2014年09月	2025年08月	132
5	李莹	510212197601230329	养老保险	2014年09月	2025年08月	132
			失业保险	2014年09月	2025年08月	132
			工伤保险	2014年09月	2025年08月	132
			医疗保险	2014年09月	2025年08月	132
			生育保险	2014年09月	2025年08月	132
6	徐超	12010119810915304X	养老保险	2014年09月	2025年08月	130
			失业保险	2014年09月	2025年08月	130
			工伤保险	2014年09月	2025年08月	130
			医疗保险	2014年09月	2025年08月	130
			生育保险	2014年09月	2025年08月	130
7	陈圻	11010819780912546X	养老保险	2014年09月	2025年08月	132
			失业保险	2014年09月	2025年08月	132

项目一：京东集团总部五号园区，建筑面积：235040 平方米，地下建筑面积：135750 平方米

Y2SP202507140895

本合同文件及附件、以及双方通过往来邮件、传真、光盘、短信、微信等载体记录的信息均为保密信息，为本项目专用。设计人不得将其转送或拷贝或以其他方式披露给第三方；如有违反，责任必究。

京东集团总部五号园区

方案至施工图设计总承包合同

发 包 人：京唯科技（北京）有限公司

设计 人：中国建筑设计研究院有限公司

合同编号：WQH2025A6724086

签订日期：20____年____月____日

建设工程设计合同

本《设计施工图总承包合同》（下称“本合同”）由以下双方于 20 25 年 6 月 16 日于北京市大兴区签署：

发包人：京唯科技（北京）有限公司

法定代表人：辛波

注册地址：北京市北京经济技术开发区凉水河二街 8 号院 17 号楼 2 层 211

设计人：中国建筑设计研究院有限公司

法定代表人：李存东

注册地址：北京市西城区车公庄大街 19 号

发包人委托设计人完成京东集团总部五号园区（下称“本项目”）方案设计、初步设计及施工图设计。为明确双方的责任、保护双方的合法权益，确保本工程设计的顺利完成，根据有关法律法规及文件规定，双方经协商一致，签订本合同，共同遵守。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 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。
- 1.2 相关政府部门及市政服务单位对本项目的批复文件、建设用地规划条件和意见要求。
- 1.3 项目总体规划图和设计说明、方案设计成果
- 1.4 宗地地形图、宗地现状、周边大市政道路及管线情况、地质勘察报告、建筑用地钉桩测量成果报告书、市政接口图、水文勘测资料等。
- 1.5 在项目设计过程中发包人（或发包人指定委托人）提出的条件、意见和要求。
- 1.6 设计任务书、设计管控要点等。
- 1.7 各业态交付条件和建造标准（如有）。

第二条 本合同项下设计人的设计内容为：

- 2.1 设计人为本项目的设计总承包方，与本项目的方案设计院共同完成本项目的所有土建专业图纸设计、所有相关设计图纸审核、所有设计报审工作（建设方具体落实）。配合提供消防、规划、人防、园林、交通等建设部门审批所需要的设计

- 13.5 设计人及其代表不得做出任何违反中国国家法律、法规及政策的行为，且可能给京东带来重大损害（包括商誉的损害），否则视为设计人严重违约，发包人有权经书面通知立即终止本协议，并要求设计人将发包人根据本协议支付的所有价款（如有）全部返还给发包人，且发包人无需承担任何责任，设计人因此给发包人造成损失的，设计人应承担赔偿责任。

为本条之目的，“代表”指设计人的关联方、设计人及其关联方的董事、管理人员及雇员、设计人及其关联方聘用的外部顾问或代理。“关联方”指对于一方而言，其通过股份、股权或任何其他安排直接或间接控制的、被其直接或间接控制或与之同受第三方直接或间接控制的实体或人士，其中“控制”是指在该实体中直接或间接拥有超过 50% 的股权、权益或表决权，或有权委派或选举该实体的多数董事，或通过其他形式而有能力直接或间接影响该实体的经营和政策。

- 13.6 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关补充协议均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力；
- 13.7 本合同各条款之标题仅为表述方便而设，不影响条款项下之真实意思表示。本合同附件为本合同之组成部分：

- (1) 附件一： 报价函

(2) 附件二： 设计任务书
- (3) 附件三： 往来函件
- (4) 附件四： 设计团队人员名单
- (5) 附件五： 保密协议
- (6) 附件六： 反商业贿赂协议
- (7) 附件七： 设计单位处罚管理规定

- 13.8 本合同经发包人、设计人双方法定代表人或授权委托人签字并加盖公章或者合同专用章后，自本合同所载签署之日起生效，至双方适当且充分履行完各自职责后结束；
- 13.9 本合同一式 9 份，正本 2 份（发包人、设计人各执 1 份正本），副本 7 份（发包人执 4 份副本，设计人执 3 份副本），均具有同等法律效力。

（以下无正文）

(本页无正文，仅为《建设工程设计合同》的签字页，兹证明本合同已经双方于本合同所载日期签署并生效。)

发包人：_____ (盖章)

法定代表人 (/授权代表)：_____ (签字)



[Handwritten signature]

设计人：_____ (盖章)

开户名称：中国建筑设计研究院有限公司

开户银行：招商银行北京东直门支行

银行账号：110912334010508

法定代表人 (/授权代表)：_____ (签字)



[Handwritten signature]

投标报价表

[illegible]



5号园区精装设计任务书

京东 5 号园区项目

室内方案设计任务书

2025 年 3 月



1. 项目名称：总部总部5号园区项目；
2. 项目地点：亦庄经济技术开发区。
3. 项目用地：项目位于北京经开区产业核心区，毗邻京东总部，距亦庄线京海路站点500米；

二、项目定位

本项目为京东自用办公楼，内部功能包含大堂、办公、会议、餐饮、报告厅、物业、配套、地下停车场及以上各种功能的配套服务等。

- 1、设计相关要求详见附件一《京东自用办公楼设计管理手册 2021-01-08 合订本》、附件二《精装设计管控要点》。
- 2、功能需求详见职场筹建建议手册（附件三）；
- 3、5号园区《职场定位标准》，员工服务部沟通后输出。

三、设计依据

- 3.1. 本设计任务书及建设方使用需求汇总。
- 3.2. 国家和当地有关的规范、法规和文件。
- 3.3. 建设方编制《精装设计管控要点》作为设计依据。
- 3.5 装修限额标准：

乙方应在甲方提供的成本目标内进行设计，确保做到设计产品的造价控制在甲方提供的成本额度范围内，启动设计后，甲方提供限额标准。设计单位应在后续方案阶段中提供设计概算，如经甲方成本测算后目标成本有所调整，乙方应免费适当调整设计方案或重新提供或确认材料样板，以满足甲方的成本要求。

- 3.6 室内设计单位在收到建设方提供的设计基础资料后及时确认，设计总包应确保和精装专业内部信息交圈。
- 3.7 一切往来设计文件手续以文字、日期、经办人签名为准。

四、设计范围及要求

4.1 大堂及开敞空间（简约+商务+科技感）：

- 1) 风格：现代简约，体现智能、商务、前瞻性的科技互联服务特点；空间简洁通透，强调质感，延展空间的视觉纵深体验，诠释科技元素。
- 2) 色系：以明快色调为主，地面墙面等色彩与材料质感选择综合考虑日常清理维护与长期使用磨损后的颜色变化。
- 3) 功能：考虑等候休闲洽谈功能区域，并能提供多种商务配套功能，可在传统大堂的基

项目管理机构组成表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					备注
			证书名称	级别	证号	专业	养老保险	
项目技术负责人	杨益华	教授级高级建筑师	一级注册建筑师	一级	991101731	建筑	公司缴纳	/
副项目技术负责人/方案主创	徐超	正高级工程师	一级注册建筑师	一级	191105345	建筑	公司缴纳	/
建筑专业负责人	陈圻	高级建筑师	一级注册建筑师	一级	20181105253	建筑	公司缴纳	/
建筑专业负责人	陈苗佩	工程师	一级注册建筑师	一级	20241107913	建筑	公司缴纳	/
建筑专业负责人	李佳沛	工程师				建筑	公司缴纳	/
建筑专业设计人	候振华	工程师	/	/	/	建筑	公司缴纳	/
建筑专业设计人	魏凯辰	助理工程师	/	/	/	建筑	公司缴纳	/
结构专业负责人	徐杉	教授级高级工程师	一级注册结构工程师	一级	S061103685	结构	公司缴纳	/
结构专业负责人	郝国龙	教授级高级工程师	一级注册结构工程师	一级	S081103975	结构	公司缴纳	/
结构专业负责人	刘先明	享受教授、研究院待遇的高级工程师	一级注册结构工程师	一级	S20041103470	结构	公司缴纳	/

项目二：颐堤港二期项目，建筑面积：598608 平方米，地下建筑面积：198108 平方米，商业面积：95900 平方米

建设工程设计合同

工 程 名 称 ： 颐堤港二期项目

工 程 地 点 ： 北京市朝阳区

合 同 编 号 ：

(由设计人编填)

设计证书等级： 建设工程设计甲级

发 包 人 ： 北京星泰通港置业有限公司

设 计 人 ： 中国建筑设计研究院有限公司

本地设计院合同条款

1.定义

Definition

1.1 本协议中下列表述含义如下：

“额外服务”是指条款第 7.1 及 7.2 条所述经甲乙双方同意的任何额外服务；

“行为准则”是指附件 4 中关于所有类型业务的提供者其诚实与诚信在的最低要求，准则于太古地产网站 www.swireproperties.com 刊登并随时更新；

“施工期”是指附件 1 中明确规定的时间，可根据双方的协议随时进行调整；

“顾问”是指附件 1 中所列的各种顾问之总称，包括未列明的由甲方为本项目聘请的顾问以及/或任何其它与项目相关，作为额外以及/或替补的顾问，还应包括每一顾问公司的雇员及其代理；

“承包商”是对附件 1 中所列的承包商之总称（包括总承包商），包括未列明的任何甲方为本项目聘请的、为执行本项目中包括土地平整、桩基工程、地下室工程、裙楼工程及上盖工程以及连接地铁的人行隧道之承包商，以及/或任何其它作为额外的、以及/或替补的承包商，若项目要求，还应包括承包商的雇员、代理、分包商及供应商；

“项目发展合同”是对将由甲方及承包商为执行的工程，包括：工地平整工程、地基工程、地下室工程、裙楼工程以及上盖工程，以及连接地铁的人行隧道的协议之总称；

“直接承包商”是指由甲方或任何由甲方的运营人、特许人以及/或租户，指定的承包商或供应商，由其供应、执行或提供项目发展合同项下由承包商承包的工程以外的任何工程，亦指任何由甲方指定的受雇于甲方的雇员，承接为工程的完工所必须的某些工程；

“酬金”是指支付乙方为履行及完成下述服务与责任的费用，金额按照条款第 6.1 条计算所得；

“总承包合同”是指将由甲方及总承包商执行的协议，所列出的工程内容构成项目发展合同的一部分；

“总承包商”是指附件 1 中所指的承包商，如若未列明，亦指将由甲方聘用执行总承包合同中所述之工程的承包商，亦或指，由甲方随时为替代已指明的总承包商而委托的承包商，同时还应包括总承包商的雇员、代理、分包商及供应商；

“合格证书”是指有相关政府部门签发的、对项目的部分占有及使用的官方证书，

20.0 环保标准 LEED, 绿建, WELL

20.1 环保标准是综合建筑物的环保水平的一个执行标准。项目致力于达到最新的 LEED, 绿建或 WELL 的最高水平。

20.2 LEED 或 WELL 的申请及资料递交由专业顾问负责。

20.3 乙方需与甲方及其顾问共同达到目标等级。因此, 乙方负责的部分需于预审和终审时提供及时和高质量的支持文件以获取得分。

20.4 支持文件的举例如下, 注意此为举例并非详尽的要求:

- 图纸, 清单及计算数据有关于绿化面积、种植区、人行道、内部交通及休闲活动区, 废弃物循环系统, 被动能源节省设计, 附加残疾人设施, 休闲功能等。
- 清单有关于标准化模块及标准化设计, 预制件, 通用件及易拆件, 简易更换材料, 可持续造林或循环再造产品, 减少影响臭氧, 本地生产产品等。
- 施工合同内提供技术要求, 即, 节水或节能设备 (如由顾问挑选), 简易更换材料, 可持续造林或循环再造产品等。
- 支持获取创新项得分的文件。"

21.0 利益冲突 Conflict Of Interest

乙方应书面通知甲方如其履行的其他项目与本项目发生利益冲突。乙方未得到甲方批准前不应承接任何可能发生利益冲突的聘用, 接受利益或捐献, 但甲方不应无理拒绝。

(以下无正文 No Text Below)

甲方:
Party A:



(盖章 Seal)

乙方:
Party B:



(盖章 Seal)

法定代表人或委托代理人:
Legal Representative:



(签字 Signature)

日期: ____年____月____日

法定代表人或委托代理人:
Legal Representative:

(签字 Signature)

日期: 2020年 11月 16日

SCHEDULE LIST
附件列表

SCHEDULE 1: PROJECT DETAILS
附件 1: 项目说明

SCHEDULE 2: SCOPE OF SERVICES
附件 2: 服务范围

SCHEDULE 3: SERVICE RATES
附件 3: 服务费率

SCHEDULE 4: SWIRE PROPERTIES SUPPLIER CODE OF CONDUCT
附件 4: 太古地产供应商行为守则

SCHEDULE 5: DELIVERABLES
附件 5: 设计成果

SCHEDULE 6: PAYMENT SCHEDULE
附件 6: 付款进度表

SCHEDULE 7: ADDITIONAL CLAUSES
附件 7: 补充条款（另行提供）

SCHEDULE 8: CONSULTANT SCOPE MATRIX
附件 8: 顾问设计职责图表

SCHEDULE 9: ORG-CHART
附件 9: 人员架构表

SCHEDULE 1
附件 1

PROJECT DETAILS
项目说明

- A. 本项目是位于北京朝阳区酒仙桥地区的大型综合性开发项目，毗邻著名的 798 艺术区。
- B. 本项目是一个以交通带动的综合体项目，包括 8 栋塔楼和低层商业建筑，地上建筑面积达 40 万平方米，另外还有 4 万平方米地下商业。本项目建立在一期的成功基础上，使得这个跨越三个大型城市街区的全新综合体项目得到完整。本项目为城市提供了丰富多样的功能，西部是现有的颐堤港商场，中间的 JT-628 地块是户外商业娱乐街区和 4 栋办公楼，JT627 地块是酒店和 3 栋办公。整个设计充分利用了其独特的地理位置，从一侧密集的城市感向另一侧公园和河滨的自然感转变。
- C. 承包商如下：
- (i) 工程总包
 - (ii) 机电分包
 - (iii) 幕墙分包
 - (iv) 灯光分包
 - (v) 标识分包
 - (vi) 室内精装分包
 - (vii) 景观分包
- [所有以上顾问清单均为暂定，待甲方最终确认]
- D. 顾问如下：
- (i) 方案建筑师
 - (ii) 本地设计院
 - (iii) 其他设计顾问
- [所有以上顾问清单均为暂定，待甲方最终确认]
- E. 施工期预计于 2024 年 1 月结束（实际日期根据甲方具体工程安排确定）
- F. 条款第 3.2 所指的人员即指：杨益华女士
- G. 根据条款第 3.3 规定，就总包工程所提供的服务须有全程监督
- H. 任期内任何一年内的任何一次专业责任险的赔付额为人民币 5000 万元
- I. 生效日期:_____

主要技术经济指标

地块 Plot number	628地块 Plot 628	627地块 Plot 627	
栋号 building number	合计	合计	总合计
总用地面积 total site area	44298.68	34000	
总建筑面积 total building area	332608	266000	598608
地上建筑面积 above grade building area	230500	170000	400500
办公 office	194307	113036	
商业 retail	33852	27148	
酒店 hotel		28395	
地下车库出口 parking exits	320	941	
人防出口 Bombshelter exits	0	480	
连廊	2021	0	
地下建筑面积 below grade building area	102108	96000	198108
商业 retail	24400	10500	
设备用房、核心筒及后勤用房 BOH & Core	15127	21230	
地下车库及卸货区 basement parking & Loading (含坡道)	62581	64270	
建筑基底 building footprint	17592	13600	
建筑密度 building density	40%	40%	

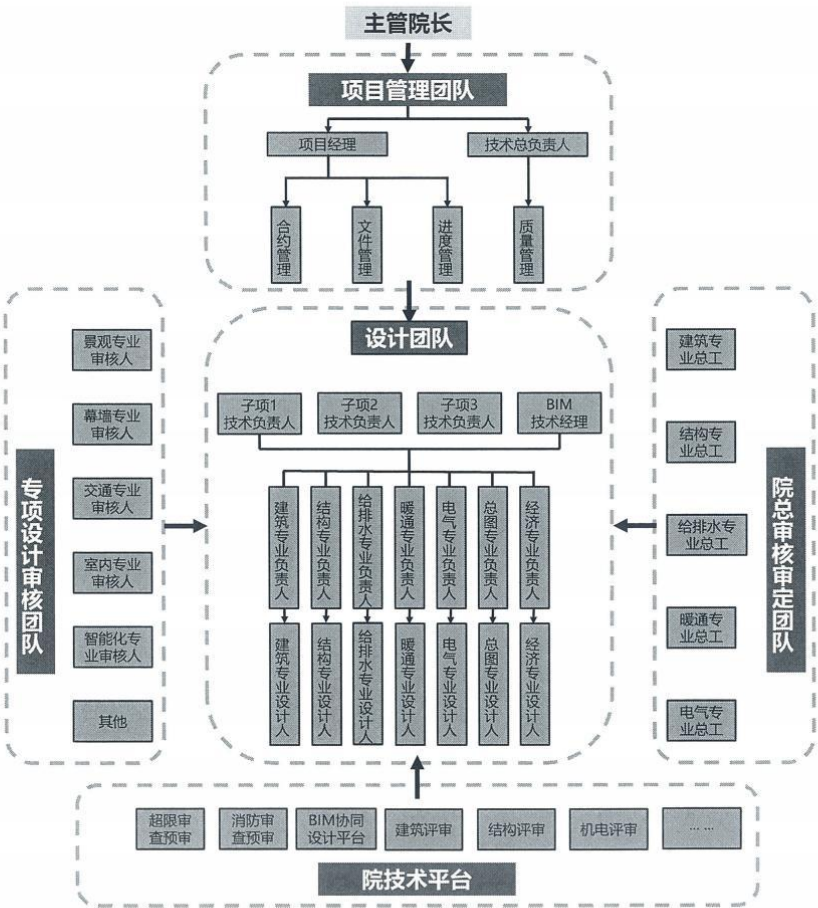
The above information is for reference only. The actual information is subject to the information provided by relevant governmental bureaus.

以上资料仅供参考，最终资料以实际获得政府有关单位规划文件为准。

SCHEDULE 9
附件 9

ORG-CHART
人员架构表

第一章 人员架构



设计团队成员汇总表

序号	专业	角色	姓名	注册/职称/职务
项目管理团队				
01	项目总指挥	马海	院公司副总经理/ 高级工程师/ 注册公用设备工程师（给排水）	
02	项目总负责人	丰涛	项目总监/ 高级工程师/ 高级工商管理硕士（EMBA）	
03	项目技术总负责人	汪恒	院公司总建筑师/ 一级注册建筑师/ 教授级高级建筑师	
04	项目经理/ 项目技术负责人	杨益华	部门副总建筑师/ 一级注册建筑师/ 教授级高级建筑师	
05	项目主管	田野	PMP 认证项目经理/工程师	
项目技术负责人				
06	项目技术总负责人	汪恒	院公司总建筑师/ 一级注册建筑师/ 教授级高级建筑师	
07	项目技术负责人	杨益华	部门副总建筑师/ 一级注册建筑师/ 教授级高级建筑师	
08	项目技术负责人	徐超	一级注册建筑师/高级建筑师	
09	BIM 技术负责人 BIM 技术经理	宋力锋	高级建筑师/一级注册建筑师	
10	机电技术负责人 机电总监	王耀堂	院公司给排水专业总工程师/ 注册公用设备工程师/ 教授级高级工程师	
项目审定团队				
11	建筑专业审定人	郝佳俐	院公司顾问总建筑师/ 一级注册建筑师/	

项目三：海淀区西北旺镇 X2 地块集体产业用地项目(HD00-0401-0069)，建筑面积：188104.117 平方米，商业面积：131404.117 平方米

建设工程设计合同
(民用建设工程设计合同)

工程名称：海淀区西北旺镇 X2 地块集体产业用地项目
(HD00-0401-0069)

工程地点：北京市海淀区西北旺镇

合同编号：

设计证书等级：建筑行业甲级

发包人：北京市海淀区西北旺镇合作经济联合社

设计人：中国建筑设计研究院有限公司

签订日期：2020 年 12 月 6 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局监制

甲方：北京市海淀区西北旺镇合作经济联合社

乙方：中国建筑设计研究院有限公司

甲方委托乙方承担海淀区西北旺镇 X2 地块集体产业用地项目（HD00-0401-0069）设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

本合同依据下列文件签订：

01 《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他国家和地方相关法律法规。

02 本工程设计招标文件及乙方的投标文件和澄清、承诺等书面文件。

一、项目概况

本项目合同的工程名称、工程地址、项目规划指标、项目简介、项目初步商业定位等信息详见合同附件 2：设计任务书。

二、设计依据

本项目合同的设计依据详见合同附件 2：设计任务书。

三、工作模式

本项目合同工作模式、主要工作分工等详见合同附件 2：设计任务书。

四、设计范围及服务内容

本项目合同涉及各专业设计范围、服务内容等合同附件 2：设计任务书。

五、设计周期

本项目合同总体设计进度、设计周期详见合同附件 2：设计任务书。

六、成果提交及深度要求

本项目合同成果提交总体要求、各阶段设计成果组成、设计成果质量要求、设计成果深度要求等详见合同附件 2：设计任务书。

七、设计收费及支付方式

7.1 计费方式

本项目总建筑面积暂定为 188,104.117 m²，最终面积以最终报建版面积为准，本合

起诉。

13.4 合同的有效附件，双方认可的来往传真、邮件、会议纪要、补充文件等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

十四、合同附件

合同附件 1：施工图分类错误表

合同附件 2：设计任务书

合同附件 3：工作团队人员名单

合同附件 4：工程设计廉政责任书

(以下无正文)

甲方名称：北京市海淀区西北旺镇
合作经济联合社

(盖章)



强昊
(签章)

法定代表人：(签章)
地址：北京市海淀区丰智东路 11 号

签署日期：

经办人：

乙方名称：中国建筑设计研究院有限
公司

(盖章)



之宋
(签章)

法定代表人：(签章)
地址：北京市西城区车公庄大街
19 号

签署日期：2020.12.10

经办人：

时新

合同附件 2：设计任务书

设计任务书

一、项目概况

1.1 工程名称：北京海淀 X2 大悦城项目方案深化及施工图设计

1.2 工程地址：所属地块位于北京市海淀区北部地区 04 片区 4-1 街区，行政区划隶属海淀区西北旺镇镇域范围，地块编号为 HD00-0401-0069。东临大牛坊中路，南临大牛坊三街，西临大牛坊五街，北临大牛坊四街。该地块北部将建设一座世界级的大型博物馆——故宫博物院北院区。

1.3 项目规划指标如下：

经济技术指标（合计）		
总用地面积（m ² ）		62002.422
总建筑面积（m ² ）		188104.117
计容总建筑面积（m ² ）		105404.117
购物中心	地上商业（m ² ）	105404.117
	地下商业（m ² ）	26000.00
地下车库及设备用房（m ² ）		56700.00（暂估）

地块规划指标	
地块编码	HD00-0401-0069 地块（X2-B 地块）
用地性质	F3（多功能用地）
建设用地面积	62002.422 m ²
容积率	1.7
限高	30m
绿地率	不得小于 30%
建筑密度	不得大于 40%

1.4 项目简介

本案位于北京市海淀区，背靠永丰产业园，与故宫北院隔河相望，周边有翠湖湿地公园等丰富的自然资源。项目距北京西站直线距离约 23 公里、距北京南站约 28 公里、距离北京站约 27 公里，距离目前最近的地铁 16 号线永丰站约 1.6 公里。未来有与新建地铁线路相接驳的可能。

故宫博物院北院区建设项目是平安故宫工程的重要组成部分，是实现文物保护和文物安全的必要措施，作为对故宫博物院现有规模和功能的完善与拓展，以满足文物保护、珍藏、修复和展示的需要。本项目与故宫北院区毗邻，将借势故宫北院，打造北京市北

3.2 主要设计方:

国内设计院: (本合同乙方)

建筑方案顾问: 甲方直接聘请的建筑方案顾问

室内方案顾问: 甲方直接聘请的室内方案顾问

结构顾问: 甲方直接聘请的结构设计顾问

机电顾问: 甲方直接聘请的机电设计顾问

幕墙顾问: 甲方直接聘请的幕墙咨询顾问

灯光顾问: 甲方直接聘请的灯光设计顾问

标识顾问: 甲方直接聘请的标识设计顾问

景观顾问: 甲方直接聘请的景观设计顾问

室内施工图设计单位: 甲方直接聘请的室内施工图设计单位

景观施工图设计单位: 甲方直接聘请的园林景观施工图设计单位

BIM 顾问: 甲方直接聘请的 BIM 顾问

智能化施工图设计单位: 甲方直接聘请的智能化施工图设计单位

其他专业顾问: 甲方直接聘请的消防、绿建、外部交通、艺术等专业设计顾问

3.3 主要工作分工

3.3.1 工作分工 (表):

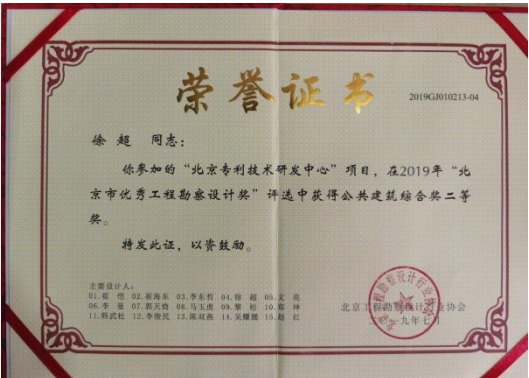
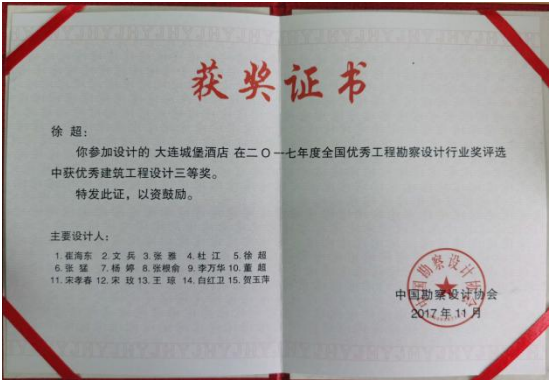
《各设计单位的设计配合及职责分工表》

专业 \ 阶段		概念及方案设计	初步设计	施工图设计	招标配合	施工配合
建 筑	主负责方	方案设计顾问	方案设计顾问	国内设计院	国内设计院	国内设计院+方案设计顾问
	审 核 方	国内设计院	国内设计院	方案设计顾问+BIM 顾问+施工图审查咨询及图纸优化顾问	方案设计顾问	
建筑消防	主负责方	消防顾问	消防顾问	国内设计院	国内设计院	国内设计院
	审 核 方	国内设计院+方案设计顾问	国内设计院+方案设计顾问	消防顾问+方案设计顾问	消防顾问+方案设计顾问	
结 构	主负责方	结构顾问	结构顾问	国内设计院	国内设计院	国内设计院
	审 核 方	国内设计院+方案设计顾问	国内设计院+方案设计顾问	结构顾问		
机电 (不含弱电)	主负责方	机电顾问	机电顾问	国内设计院	国内设计院	国内设计院
	审 核 方	国内设计院	国内设计院	机电顾问	机电顾问	
弱电设计	主负责方	机电顾问	机电顾问	智能化施工图设计单位	智能化施工图设计单位	智能化施工图设计单位
	审 核 方	国内设计院	国内设计院	机电顾问+国内设计院	机电顾问+国内设计院	

合同附件 3：工作团队人员名单

序号	姓名	专业	技术职称	执业资格	在本项目拟任职务
1	杨益华	建筑	教授级高级建筑师	一级注册建筑师	项目经理 项目负责人
2	徐超	建筑	高级建筑师	一级注册建筑师	项目负责人
3	余洁	建筑	工程师		工种负责人
4	史杰	结构	教授级高级工程师	一级注册结构工程师	工种负责人
5	刘海	给排水	教授级高级工程师		工种负责人
6	汪春华	暖通	高级工程师	注册公用设备工程师 (暖通空调)	工种负责人
7	肖彦	电气	高级工程师	注册电气工程师 (供配电)	工种负责人
8	李战赠	电气	教授级高级工程师		工种负责人
9	余晓东	总图	高级工程师		工种负责人

方案主创—荣誉获奖



投标附件 6. 副方案主创业绩-张鸣

副方案主创业绩

姓名	张鸣	性别	男		出生年月	1981 年 02 月
学历	大学本科	学位	学士		所学专业	城市规划
职务	建筑规划分院副院长 深圳分院经理		何专业何职称		工业与民用建筑物设计/ 高级工程师	
相关工作经验年限	20 年		执业注册资格及证书编号		无	
副方案主创业绩情况						
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模		建成情况
1	上海市轨道交通 13 号线西延伸工程勘察设计一体化	上海申通地铁建设集团有限公司	2021 年	全长约 9.47km，线路沿诸光路-金丰路-联友路-纪宏路-金沙江西路走行，采用地下敷设方式，设车站 5 座，扩建北翟路停车场，设闵北路主变电所一座。		至今在建中
2	张江 B7-9 地块建设工程设计合同	上海中建张江投资发展有限公司	2022 年	张江 B7-9 地块项目为上海轨道交通 21 号线一期工程广兰路站上盖综合开发项目总建筑面积约 125314 平方米。其中，地上建筑(商业、办公、配套用房)面积约 71388 平方米;地下建筑(商业、车库)面积约 53926 平方米,建筑功能包括:商业、办公公交首末站等。		至今在建中

3	深圳市前海湾交通枢纽工程勘察设计总承包	深圳市地铁有限公司	2008年	项目位于南山区前海片区，现状平南铁路以西，规划滨海大道延伸线以北，宝安中心区以南。工程范围包括:1、地铁1、5号线车站(地下二层车站);2、城际线车站(包括客流换乘大厅和通道及11号线车站);3、枢纽主体建筑(包括与轨道交通配套的公共服务设施，机电系统设备用房，出入境口岸联检服务区等);4、满足最低疏解要求的道路及其市政配套工程。	至今 在建 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），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）。

（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。证明材料必须体现方案主创名字，如合同无法体现方案主创名字的，则须提供其他证明资料）。

副方案主创-建筑专业（上海隧道院）：张鸣

张鸣 身份证



张鸣 学历证



张鸣 职称证



张鸣 社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名			张鸣		社会保障号码			320525198102250533			证件号码			320525198102250533		
序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	
1	202009	已缴费		21	202205	已缴费		41	202401	已缴费						
2	202010	已缴费		22	202206	已缴费		42	202402	已缴费						
3	202011	已缴费		23	202207	已缴费		43	202403	已缴费						
4	202012	已缴费		24	202208	已缴费		44	202404	已缴费						
5	202101	已缴费		25	202209	已缴费		45	202405	已缴费						
6	202102	已缴费		26	202210	已缴费		46	202406	已缴费						
7	202103	已缴费		27	202211	已缴费		47	202407	已缴费						
8	202104	已缴费		28	202212	已缴费		48	202408	已缴费						
9	202105	已缴费		29	202301	已缴费		49	202409	已缴费						
10	202106	已缴费		30	202302	已缴费		50	202410	已缴费						
11	202107	已缴费		31	202303	已缴费		51	202411	已缴费						
12	202108	已缴费		32	202304	已缴费		52	202412	已缴费						
13	202109	已缴费		33	202305	已缴费		53	202501	已缴费						
14	202110	已缴费		34	202306	已缴费		54	202502	已缴费						
15	202111	已缴费		35	202307	已缴费		55	202503	已缴费						
16	202112	已缴费		36	202308	已缴费		56	202504	已缴费						
17	202201	已缴费		37	202309	已缴费		57	202505	已缴费						
18	202202	已缴费		38	202310	已缴费		58	202506	已缴费						
19	202203	已缴费		39	202311	已缴费		59	202507	已缴费						
20	202204	已缴费		40	202312	已缴费		60	202508	已缴费						
近60个月缴费单位信息																
缴费单位名称			缴费起止时间				缴费单位名称			缴费起止时间						
上海市隧道工程轨道交通设计研究院			2020年09月-2025年08月													
截至2025年08月，累计缴费月数							240									

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章
已经上海市数字证书认证中心认证，是对外
经办业务指定电子印章，与社保经办机构印
章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 MEYCIQD5FbIFnJfI+SXG+VHAcgjKEq81oVtoHu4MW9RXZaJxEqThA008katVwEWLu0HnnIhgUKYFczXniVbHZmVr/5j
验证码： ih16D

项目一：上海市轨道交通 13 号线西延伸工程勘察设计一体化
合同扫描件

副本

证书号_____

上海市建设工程勘察设计一体化合同

项目名称：上海市轨道交通 13 号线西延伸工程勘察设计一体化

项目建设地点：上海市嘉定区、闵行区、青浦区

合同编号： 轨 13(西)-S-2021-001-CMF

委托方：上海申通地铁建设集团有限公司

承接方： 上海市隧道工程轨道交通设计研究院

签订日期： 2021 年 4 月 26

委托方(甲方): 上海申通地铁建设集团有限公司

承接方(乙方): 上海市隧道工程轨道交通设计研究院

甲方委托乙方承担 上海市轨道交通 13 号线西延伸 工程勘察设计一体化, 经双方协商一致, 签订本合同。

1. 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国民法典》。
- 1.2 国家及上海市有关工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。
- 1.4 中标通知书、投标文件、招标文件
- 1.5 上海申通地铁集团有限公司轨道交通建设项目设计管理工作实施细则
(试行)

2. 本工程工程设计项目的名称、地点、规模、投资、设计内容及标准

2.1 工程项目的名称：上海市轨道交通 13 号线西延伸工程勘察设计一体化

2.2 工程项目的地点：上海市嘉定区、闵行区、青浦区

2.3 工程项目的规模：全长约 9.47km，线路沿诸光路—金丰路—联友路—纪宏路—金沙江西路走行，采用地下敷设方式，设车站 5 座，扩建北翟路停车场，设闵北路主变电所一座。

2.4 工程特征及附注说明： 市政工程（轨道交通）

2.5 工程项目的投资总额： 1251100 万元（工可批复）

2.6 工程项目的设计内容：

（1）设计总包管理及总体技术管理

（2）初步设计（含概算编制）、施工图设计（含设计变更）、BIM 设计及应用服务、施工配合及后续服务（含竣工图编制及配合工作等）。

具体包括：线路、限界、车辆、行车组织与运营、工程筹划、车站（土建、装修、风水电）、区间土建、停车场改扩建、主变电所（含主变接入）、轨道、调线调坡、环控与通风、给排水及消防（含灭火系统）、供电系统、通信系统、信号系统、接触网、站台门、电梯/电扶梯/自动人行步道、AFC、FAS、BAS、综合监控、控制中心接入、人防、导向标识、安防系统（含门禁、安检、技术防范）等。

BIM 设计及应用服务：包含诸光路站、芳乐路站、全线区间（含中间风井、逃生井）的 BIM 正向设计、设计各阶段及设计竣工图的 BIM 建模（除正向设计外，含前期配套工程及上水、电力、燃气、通信管线）、BIM 设计协同平台开发及维

护、施工及竣工阶段BIM模型成果审查。

(3) 施工图预算编制：包括车站（土建、装修、风水电）、区间土建、停车场改扩建、主变电所、轨道、给排水及消防系统（含气体灭火）、综合监控、控制中心（土建、装修、风水电）、FAS/BAS/门禁、前期配套工程及上水、电力、燃气、通信管线等。

(4) 全过程前期配套设计：包含雨污水管线、道路及标志标线、桥梁改建、水利工程等）、管线综合规划设计。

四大管线（上水、电力、燃气、通信）的初步设计（含概算编制）及协调管理。

(5) 相关专题及评估：包括专项环评、诸光路地道影响评估、穿越铁路专项设计咨询及评估、绿色建筑咨询、车站装修咨询、建构筑物拆迁调研概算编制、通车段客流分析等。

(6) 咨询服务：包括建设程序报批办理服务、初步设计咨询、基坑设计方案专项评审等。

(7) 设计配合服务：包括协助发包人进行项目全过程报批、评审及会务组织工作，配合施工、监理及其他专项咨询招标工作，派驻现场设计代表配合施工、提供设计交底、变更服务等技术工作，参加各阶段设备系统联合调试、试运营、竣工验收等服务，负责对外设计技术协调等。

2.7 工程项目的勘察内容：详勘、物探补探（含精探）、测量（含控制网测量、规划综合测量、竣工后地形修实测及地面标高测量及零星测量、水文专项勘察

2.8 工程项目的勘察阶段： 详勘

3. 甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	备注
1	工程可行性研究报告评审意见	1	双方商定	
2	工程可行性研究报告批复	1	双方商定	
3	初步设计评审意见	1	双方商定	
4	初步设计批复	1	双方商定	

4. 乙方向甲方交付的设计文件

序号	设计文件名称	份数	提交时间	备注
一	总体设计及总包管理			
1	总体设计文件	40	按甲方要求	含电子文件 2 套
2	初步设计阶段应由总体单位完成的设计文件	40	按甲方要求	含电子文件 2 套
3	总体设计及总包管理办法（包含但不限于）	30	按甲方要求	含电子文件 2 套
(1)	通用图及使用办法	30	按甲方要求	含电子文件 2 套
(2)	初步设计文件编制与组成内容	30	按甲方要求	含电子文件 2 套
(3)	初步设计文件编制统一规定	30	按甲方要求	含电子文件 2 套
(4)	初步设计技术要求（含技术接口文件）	30	按甲方要求	含电子文件 2 套
(5)	概算编制原则	30	按甲方要求	含电子文件 2 套
(6)	施工图设计文件编制与组成内容	30	按甲方要求	含电子文件 2 套
(7)	施工图设计文件编制统一规定	30	按甲方要求	含电子文件 2 套
(8)	施工图设计技术要求	30	按甲方要求	含电子文件 2 套
(9)	施工图编制细则	30	按甲方要求	含电子文件 2 套
4	设计技术总结书稿	30	按甲方要求	含电子文件 2 套
二	分项设计			
1	初步设计文件、图纸	按需		≤50 份
2	设计概算	按需		≤50 份

序号	设计文件名称	份数	提交时间	备注
3	提供委托方符合基本建设程序申报的所有资料	按需		
4	施工图设计文件、图纸	20		
5	施工图预算（含变更）	20		
6	以上文件全套电子文档	2		
7	工程招标所需的图文资料及电子文件	按需		
8	BIM 建模及设计应用文件	按需		
9	设计竣工图（含竣工图 BIM 模型）	按需		
三	相关专题及评估报告			
1	专项交评	按需		
2	诸光路地道影响评估	按需		
3	穿越铁路专项设计咨询及评估	按需		
4	绿色建筑咨询	按需		
5	车站装修咨询	按需		
6	建构筑物拆迁调研概算编制	按需		
7	通车段客流分析	按需		

5. 乙方向甲方交付的勘察文件

序号	勘察文件名称	阶段	份数	提交时间	备注
1	勘察报告（书面、电子）	详勘	按需		
2	勘察报告 BIM 模型	详勘	按需		
3	水文地质专项勘察报告（书面、电子）		按需		
4	工程测量报告（书面、电子）		按需		
5	物探补探（含精探）报告（书面、电子）		按需		

6. 勘察试验项目及预估工作量

勘探						室内试验				
	项目	深度	数量	单价	总价	常规试验	内容	数量	单价	总价
钻探	取土孔						物理性			
							力学性			
	螺纹孔									
现场测试	精力触探					特殊试验	Qu			
	标准贯入						UU、CU			
	十字板						Pc、Cc、			
其他勘察项目：										
备注：上述内容仅供参考，勘察实验项目及工作量需满足甲方技术要求全部相关内容。										

7. 费用及支付方式

7.1 本合同总价 28788 万元 (大写: 贰亿捌仟柒佰捌拾捌万圆整), 其中设计费 27000 万元 (大写: 贰仟柒佰万圆整), 勘察费 1788 万元 (壹仟柒佰捌拾捌万圆整)。

7.2 设计费用及支付方式

设计费合计为: 27000 万元, 其中, 总体设计及总包管理费为: 3695 万元 (固定费率 18%, 含设计优化考评费 615 万元), 分项设计费为: 17521 万元, 全过程前期配套工程设计费为 3008 万元 (费率 1.9%), 相关专题及评估费: 2776 万元。

具体支付方式如下:

7.2.1 甲方应支付本合同项目的总体设计及总包管理费 (扣除设计优化考评费) 为: 3080 万元; 分项设计费为 17521 万元; 全过程前期配套工程设计费为 3008 万元。甲方以上述设计费合计的 70% 计 16526.3 万元作为基本费分期支付; 以上述设计费合计的 30% 计 7082.7 万元作为考核费。

7.2.2 设计基本费支付方式为:

1) 本合同生效后六十日内, 甲方应向乙方预付基本费总额的 10%, 计 1652.63 万元作为定金 (本合同履行后, 定金抵作设计费)。

2) 获得初步设计批复后六十日内, 甲方确认工作量后应向乙方支付基本费总额的 30%, 计 4957.89 万元。

3) 甲方将根据乙方施工图完成的情况逐步支付, 支付金额不超过基本设计费的 50%, 计 8263.15 万元。

4) 编制设计竣工图 (涵盖全部设计变更) 并提供 BIM 竣工图模型等其他设计服务工作完成后, 支付其余 10% 的基本费, 计 1652.63 万元, 其中 1% 作为限额设计费, 若超概全额扣除。

5) 乙方应对全线车站的分项设计费按不同阶段的设计工作内容 (如: 围护、主体结构、装修和风水电安装等) 进行费用拆分, 经甲方确认后, 由甲方按实际完成的工作内容支付与之对应的设计基本费。

7.2.4 考核费支付方式为:

1) 完成所有设计方案规划落地, 总体设计编制完成并通过甲方考核后三十日内, 甲方按照考核结果向乙方支付相应的考核费, 支付金额最高不超过考核费总额的 15%。

2) 通过初步设计评审 (含补充评审) 并通过甲方考核后三十日内, 甲方按照考核结果向乙方支付相应的考核费, 支付金额最高不超过考核费总额的 25%。

3) 甲方根据工程实际情况考核分阶段支付, 付金额最高不超过考核费总额的 50%。

4) 待工程试运营一年, 甲方按照考核结果向乙方支付相应的考核费, 支付金额最高为考核费总额的 10%。

7.2.5 设计考评费支付

考评费按照《上海申通地铁集团有限公司轨道交通建设项目设计管理工作实施细则》(试行) 执行。

7.2.6 相关专题及评估费支付方式为:

1) 本合同生效后, 甲方支付该部分费用的 20% 作为定金 (本合同履行后, 定金抵作设计费)。

2) 报告完成且初步设计批复后, 甲方结清剩余费用。

7.2.7 设计费费用调整原则

1) 按照初步设计概算批复同比例调整合同总价和对应的勘察设计费。招标范围内具体费用调整由中标单位统筹确定, 报甲方备案通过后统一调整。

2) 除战争、疫情等不可抗力灾害外, 不随设计变更调整设计费。

7.3 勘察费用及支付方法

7.3.1 勘察费合计为: 1788 万元。

7.3.2 本次勘察为固定总价包干。

1) 在合同实施期间, 勘察费不随国家政策或法规、标准及市场因素的变化进行调整。合同价格已包含乙方为完成本合同规定的责任和义务进行的所有任务及与之相关的一切费用。

2) 合同变更: 在实施过程中甲方要求变更勘察工作的且变更部分超过原合同总价的 20% 的情况下仅对超过 20% 的部分进行调整, 价格计取以原投标报价原则和承诺为准。

7.3.3 勘察费的支付程序为: 乙方应按合同条款的规定向甲方递交付款申请书, 甲方审核同意后, 将相应阶段的甲方认可的合同款额支付给乙方。

1) 自本合同签订生效后 60 日内甲方应向乙方预付定金 357.6 万元 (按勘察费的 20% 计取), 本合同履行后定金抵作勘察费。

2) 乙方按甲方要求完成全部工作的 70%、分阶段提交勘察报告并经甲方确认后 60 日内, 甲方应向乙方支付至勘察费合同价的 50%。

3) 乙方按甲方要求完成全部工作并提交勘察报告并经甲方确认后 60 日内, 甲方应向乙方支付至勘察费合同价的 80%。

4) 土建工程竣工验收后, 根据考核结果, 结清全部勘察费。

7.4 乙方应向甲方开具增值税专用发票, 甲方取得合规的增值税专用发票且经认证后支付款项。如乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开, 乙方应承担赔偿责任。乙方应在发票开具后及时送达甲方, 并保证甲方有合理的审核时间。如增值税扣税凭证逾期无法认证的, 造成的损失由乙方自行承担。

8. 双方责任

8.1 甲方职责

8.1.1 甲方按本合同第三条规定的内容, 在规定的时间内向乙方提交资料及文件, 并对其完整性、正确性及时限负责。

甲方提交上述资料及文件超过规定期限 15 天以内, 乙方按本合同第四条规定交付勘察、设计文件时间顺延; 超过规定期限 15 天以上时, 乙方有权重新确定提交勘察、设计文件的时间。

8.1.2 甲方变更委托设计项目、规模或对提交的资料作重大修改, 以致造成乙方重新设计

(以下无正文)

委托方单位名称: 上海申通地铁建设

集团有限公司

(盖章)

法定代表人:

于宁

单位地址:

邮政编码:

电 话:

电 传:

开户银行:

银行帐号:

签订合同代表(签字)

本合同于 2021 年 4 月 26 日签订于 上海

年 月 日

承接方单位名称: 上海市隧道工程轨道

交通设计研究院

(盖章)

法定代表人:

强申伟

单位地址: 中山西路 1999 号

邮政编码: 200215

电 话: 33631673

电 传:

开户银行:

银行帐号:

签订合同代表(签字) 归嘉毅

年 月 日

上海市住房和城乡建设管理委员会文件

沪建综规〔2021〕377号

上海市住房和城乡建设管理委员会 关于上海市轨道交通13号线西延伸工程 初步设计的批复

上海申通地铁建设集团有限公司：

《关于上报<上海市轨道交通13号线西延伸工程初步设计>的请示》（沪地铁建司〔2021〕18号）及相关初步设计文件收悉。根据《上海市发展改革委关于上海市轨道交通13号线西延伸工程可行性研究报告的批复》（沪发改投〔2021〕14号），结合初步设计评审报告，经研究，批复如下：

一、工程范围

本次初步设计范围为：诸光路站～金运路站（不含），里程范围为CK0+000.000至CK9+648.367，线路全长约9.65km。

二、总体设计

(一) 行车组织

1. 同意设计年限为初期 2028 年, 近期 2035 年, 远期 2050 年。

2. 同意设置双线线路, 右侧行车, 由诸光路站至金运路站为上行方向。

3. 原则同意本线初、近、远期均采用与既有 13 号线工程一致的 6 辆编组 A 型车的行车组织模式。

(二) 主要技术标准

原则同意设计采用的主要技术标准。

1. 正线数目: 双线。

2. 轨距: 1435mm。

3. 最小平曲线半径:

区间正线: 一般条件 450m, 限速地段一般条件 400m, 困难情况 350m;

车站正线: 不小于 1000m;

出入线: 一般地段 250m, 困难情况 150m。

4. 最小竖曲线半径:

正线区间: 一般情况 5000m, 困难情况 3000m;

站台端部: 一般情况 3000m, 困难情况 2000m;

出入线、配线: 2000m。

5. 最大坡度:

区间正线: 一般情况 30‰, 困难情况 35‰;

出入线：一般情况 35‰，困难情况 40‰。

6. 车辆：采用最高运行速度 80 km/h 的 A 型车，DC1500V 接触网供电，走行轨回流。

7. 钢轨：正线、配线采用 60kg/m 钢轨，车场线采用 50kg/m 钢轨。

8. 轨下基础：一般采用预制轨道板整体道床，有减振要求的地段，根据环评具体要求采用钢弹簧浮置板减振等措施。

（三）线路及车站

1. 原则同意总体线路走向及敷设方式。13 号线西延伸工程线路起于诸光路站，终于金运路站（不含），沿诸光路—金丰路—联友路—纪宏路—金沙江西路走行，线路长约 9.65km，均采用地下敷设方式，并预留远期与 25 号线接轨条件。

2. 原则同意辅助线设计方案。诸光路站与芳乐路站均设站后双折返线兼停车线，芳乐路站同时预留 25 号线北延伸条件。

3. 原则同意车站总体布置。本段工程设 5 座车站，均为新建地下车站，依次为诸光路站、运乐路站、季乐路站、芳乐路站和纪翟路站。平均站间距 1.93km，最大站间距为 4.37km，最小站间距为 1km。

（四）人防

地下车站、区间隧道应满足抗力等级、防护级别要求，配套设计相应的水、电、通风等设施。下阶段，请进一步根据民

防部门相关意见执行。

(五) 抗震

原则同意抗震设防烈度 7 度。下阶段，请根据抗震管理部门审查意见落实相关抗震设防措施。

(六) 环境保护

原则同意在工程各有关环节采用必要的防治措施，请根据环境评价报告书及专家评审、环保部门批复意见完善方案，切实做好环境保护工作。

(七) 劳动安全卫生

工程实施过程中，请根据卫健部门的审核要求及相关规定，采取有效防范措施，保证工程建成后各种设备设施操作符合相关要求。

三、区间

(一) 盾构法隧道

原则同意本工程采用单洞单线隧道的敷设方式，隧道直径（外径）6600mm，采用盾构法施工。

地下区间共设联络通道 10 处，部分通道结合泵站合并建造；运乐路站～季乐路站区间设逃生井 2 处，纪翟路站～金运路站区间设中间风井 2 处。同意区间风井、逃生井及盾构工作井主体结构采用钢筋混凝土框架结构，围护结构采用地下连续墙加内支撑的支护体系。

下阶段，请加强盾构区间隧道穿越段的地面建（构）筑物

基础的调查，加强监测，确保盾构隧道穿越的施工安全及线路运营的稳定。

(二) 防水

原则同意盾构区间的防水设计。盾构区间应严格做好衬砌结构自防水、衬砌接缝防水、圆形隧道与竖井接头防水。

(三) 疏散平台

区间线路内设纵向疏散平台，原则上纵向平台宽度要满足区间疏散要求，并根据消防审查的相关意见执行。

四、车站

(一) 车站规模及型式

同意车站规模、设备及管理用房以远期高峰小时设计客流量为依据设计。

1. 诸光路站

原则同意于诸光路与崧泽大道交汇处南侧，沿诸光路南北向设置地下三层岛式车站，与 2 号线、17 号线换乘。车站地下一层为站厅层，地下二层为设备层，地下三层为站台层，站台宽 14m，车站总建筑面积约 62632m²。

2. 运乐路站

原则同意于诸光路地道东侧、金丰路与运乐路交叉口南侧地块内南北向设置地下二层岛式车站。车站地下一层为站厅层，地下二层为站台层，站台宽 8.6~9.9m，车站总建筑面积约 17509m²。

3. 季乐路站

原则同意于联友路与季乐路交叉口北侧，沿联友路南北向设置地下二层岛式车站。车站地下一层为站厅层，地下二层为站台层，站台宽 13.2~17.7m，车站总建筑面积约 22026m²。

4. 芳乐路站

原则同意于联友路与芳乐路交叉口，车站穿越张申浦，于高宋塘南侧南北向设置地下二层一岛两侧式车站，预留远期规划 25 号线接入条件，未来与 25 号线站厅层换乘。车站地下一层为站厅层，地下二层为站台层，近期实施的岛式站台宽 12m，车站总建筑面积约 37383m²，侧式站台等工程待远期扩建实施。

5. 纪翟路站

原则同意于纪宏路下、红卫河南侧、纪翟路与园堂路之间，沿纪宏路东西向设置地下二层岛式车站。车站地下一层为站厅层，地下二层为站台层，站台宽 12m，车站总建筑面积约 18180m²。

6. 2 号线徐泾东站改造

原则同意 2 号线徐泾东站结合 13 号线西延伸诸光路站换乘进行方案改造。

(二) 交通组织

请进一步优化车站交通组织设计，车站设计应加强与城市道路、公交规划结合，充分考虑与公共交通枢纽结合，合理布

置出入口、地下通道位置。对目前无法结合的，应预留条件，待规划实施时续建。

请建设单位与有关部门确定车站及周边配套设施实施内容，同步完成规划部门确定的配套道路、公交及综合管线设施；进一步加强轨道交通人性化设计，突出“以人为本”，保障行人通道有足够的防护、安全措施，妥善解决人行过街相关设施，与交通枢纽结合建设，做到无缝衔接。

（三）车站结构

原则同意本工程地下车站主体结构采用箱型框架结构，纵梁体系，明挖法施工；基坑围护结构采用地下连续墙加内支撑体系；地下车站防水等级为一级。请进一步补充、完善车站出入口、风亭等附属结构设计。

请进一步根据专家评审意见优化结构设计方案，调查周边管线情况，切实做好保护工作；加强环境保护设计，减少对周边环境的影响。

（四）车站建筑及设备

原则同意车站出入口、风亭等附属设施建筑设计方案。下一阶段请结合专家意见和现场情况，以及相关使用功能的要求进一步优化设计；车站站台、屏蔽门、自动扶梯等设计需保证乘客使用安全、方便。

（五）深基坑

请按有关要求专项审查，并依审查意见执行。

五、车辆基地

（一）北翟路停车场改扩建

原则同意对既有北翟路车辆基地进行扩建改造。新增用地位于既有车辆基地西南侧，占地约 4.44ha。改扩建运用库后，配合全线承担配属列车的检修、停放、日常检查、客室内清洗刷任务。

原则同意总平面图布置方案，本次改扩建工程增设 18 列位停车列检、2 列位定修、吹扫库和镟轮库各一座。改扩建工程总建筑面积约 29265m²。

（二）房屋建筑

请进一步根据功能要求，完善电力、给排水及消防、通风空调等配套设计。

（三）环境保护

根据相关规范做好废水、废气、噪声、振动等处理工作，减少对环境的影响，绿化率达到相关要求。

六、机电设备系统

（一）供电

原则同意采用集中供电，110kV/35kV 两级电压供电方式，全线共设 110kV/35kV 闵北路主变电所 1 座、6 座牵引降压混合变电所、2 座降压变电所、5 座跟随式降压变电所。采用 DC1500V 电压架空接触网、走行轨回流方式供电，地下段采用刚性悬挂触网，车场线采用柔性悬挂接触网。

(二) 通信

原则同意通信总体设计方案，系统由专用通信系统和公安通信系统组成。专用通信系统由传输系统、无线通信系统、公务电话系统、专用电话系统、时钟系统、电源及接地系统、信息资源网接入系统、地铁移动互联网系统、通信附属设施系统构成；公安通信系统由公安无线引入系统、消防无线引入系统构成。

(三) 信号

原则同意列车运行控制系统采用与既有工程同类型或兼容的 ATC 系统，本段工程信号系统和既有 13 号线信号系统应兼容。车辆基地内划分为全自动运行区域和非全自动运行区域，全自动运行区域和非全自动运行区域之间设置转换轨进行驾驶模式转换，正线区域（不含与其他线路联络线）为全自动控制区域，全自动运行区域纳入 ATC 系统的控制范围。

原则同意本段工程车地无线通信采用 LTE 技术，建议尽快推进启动既有 13 号线车地无线通信系统升级改造，应与本工程同步完成，满足全线贯通运营要求。

(四) 自动售检票

同意系统由中央计算机系统、车站计算机系统及车站终端设备三部分组成。采用上海城市轨道交通清分中心、本工程计算机系统及沿线各车站计算机系统三级管理模式。

(五) 通风空调

原则同意地下车站采用全封闭站台门系统，公共区采用集中式空调、区间原则上采用双活塞/机械通风、冷源采用分站供冷方式。

（六）给排水与消防

原则同意各用水水源采用市政管网供水，不设备用水源；车站内生产、生活给水系统和消防给水系统分开设置。应进一步贯彻节约用水原则优化设计。

车站内各类污、废水采取分类集中方式处理。地下车站设污水泵房和废水泵房，分别接入城市污、废水系统或合流管道。接入市政下水道的污、废水主要水质指标必须符合上海和国家现行排水规定。

原则同意消防总体设计，消防用水直接从城市管网抽水，不设消防水池。车站及地下区间隧道设消火栓灭火系统；地下车站公共区及超过 100 米的出入口通道增设自动喷水灭火系统；车站、区间风井及车辆段的通信、信号机房、环控电控室等无人值守的重要电气设备用房设自动气体灭火系统。

（七）综合监控系统

原则同意综合监控系统采用控制中心、车站两级管理和控制中心、车站、现场三级控制的模式。综合监控系统集成机电设备监控系统，互联闭路电视监控、广播、乘客信息、火灾报警、信号、门禁、自动售检票、站台门等系统。机电设备监控系统作为综合监控系统的集成子系统，设置现场级设备，监控

通风空调、给排水、电梯、自动扶梯、照明等车站机电设备。

原则同意门禁系统采用中央管理级、车站管理级和现场设备三层网络架构。

原则同意火灾自动报警系统采用控制中心、车站两级管理和控制中心、车站、现场三级控制的模式。

(八) 控制中心

原则同意本段工程接入隆德路控制中心,利用既有工程预留接入条件,实现对全线所有运行车辆、车站/段/场和区间实施集中指挥、调度、监视、协调、控制和管理等工作的统一运营管理。

七、总概算

本段工程总投资 1170004.18 万元。其中,工程费 590846.55 万元,工程建设其他费 389085.01 万元,预备费 34009.84 万元,专项费用 156062.78 万元。

本工程项目法人上海申通地铁建设集团有限公司。资金来源按照《市发展改革委关于上海市轨道交通 13 号线西延伸工程可行性研究报告的批复》(沪发改城〔2021〕14 号)执行。征地动拆迁等前期费用 148695.61 万元由沿线区政府承担,其中嘉定区 1679.51 万元、闵行区 121174.1 万元、青浦区 25842 万元;其余 1021308.57 万元,由市级财政安排 45%,计 459588.86 万元,剩余资金通过政府专项债安排,专项债还款计划按照相关规定执行。

八、其他

(一)关于线路涉及的居民住宅、园区厂房等设施敏感点地段,须结合环评报告采取相关工程措施,保证施工和运营期间满足环评要求;加强对线路穿越的重要市政设施及障碍物情况的调查,包括嘉闵高架、吴淞江、京沪高铁、沪宁城际铁路、沪杭铁路、上海虹桥动车运用所及市政管线等重要设施,深化风险评估,切实做好防护措施。

(二)请加强与相关规划、预留工程的协调,按照新一轮轨道交通网络规划的要求,做好本线各车站及地下区间与规划线路换乘、穿越条件的预留工作,下阶段继续深化研究与相关轨交线路的换乘衔接、信息互通、应急疏散、消防联动、无障碍设施连续等方案,应从一体化运营管理角度进行配置,有条件的设施设备应充分实现资源共享。请进一步深化研究规划25号线方案,合理确定运营组织方案与预留节点工程,避免废弃工程。

(三)各车站、风井等单体,及区间、车辆段等方案应按建设工程设计方案的审批决定要求执行。

(四)纪翟路站~金运路站段区间穿越多条铁路线路和上海虹桥动车运用所,建议下阶段进一步与铁路部门协调,优化稳定涉铁工程施工保护措施。

(五)结合国家会展中心及周边地区大客流期间交通需求,进一步研究地下车站配线段上方空间利用的方案。

(六)其他相关要求,请按照初步设计评审专家意见执行。

附件:上海市轨道交通 13 号线西延伸工程初步设计投资
概算表



附件：

上海市轨道交通 13 号线西延伸工程初步设计投资概算表

序号	工程及费用名称	金额（万元）	备注
第一部分 工程费用		590846.55	
一	车站	279797.27	
1	诸光路站	109775.11	
2	运乐路站	34572.65	
3	季乐路站	38814.66	
4	芳乐路站	67267.11	
5	纪翟路站	29367.74	
二	区间（含中间风井）	127901.18	
三	轨道	21234.18	
四	通信	12062.39	
五	信号	18446.38	
六	供电	52162.60	
七	综合监控	4606.55	
八	火灾自动报警	2220.72	
九	安检设备及门禁	3164.61	
十	通风、空调与采暖	9610.72	
十一	给水与排水、消防	7814.87	
十二	自动售检票	3093.35	

十三	车站辅助设备	14551.12	
十四	车辆基地（北翟路停车场改扩建）	31535.71	
十五	人防工程	2644.90	
第二部分 工程建设其他费用		389085.01	
一	前期工程费	275216.76	
1	征地动迁费用	148695.61	
(1)	嘉定区范围内	1679.51	
(2)	闵行区范围内	121174.10	
(3)	青浦区范围内	25842.00	
2	管线搬迁费	109407.24	
3	交通疏解、道路改建费	17113.91	
二	其他费用	113868.25	
1	场地准备费	5908.47	
2	项目建设管理费	11816.93	
3	建设工程监理与相关服务费	9453.54	
4	招标代理服务费	1181.69	
5	前期工作费	421.14	
6	勘察设计费	24224.71	
7	咨询费	3545.08	
8	引进技术和引进设备其他费	191.42	

9	综合联调及试运行费	2039.10	
10	生产准备及开办费	1370.25	
11	安全生产保障费	4373.49	
12	配合辅助工程费	24518.05	
13	涉铁专项费用	24824.39	
第三部分 预备费		34009.84	
第四部分 专项费用		156062.78	
一	车辆购置费	98400.00	
二	建设期利息	56462.78	
三	铺底流动资金	1200.00	
总额		1170004.18	

抄送：市重大办、市发展改革委、市交通委、市规划资源局、
市生态环境局、市绿化市容局、市水务局、市档案局、
市民防办、市审查中心、嘉定区政府、闵行区政府、
青浦区政府、建瓴公司。

上海市住房和城乡建设管理委员会办公室 2021年6月16日印发

业主证明文件（张鸣）

业主证明文件

兹证明 上海市隧道工程轨道交通设计研究院 承揽了我单位为业主的 上海市轨道交通 13 号线西延伸工程勘察设计一体化 项目。该项目详细情况如下：

本项目位于 上海市；签约合同价为 28788 万元，本项目规模：长约 9.47km，线路沿诸光路—金丰路—联友路—纪宏路—金沙江西路走行，采用地下敷设方式，设车站 5 座，扩建北翟路停车场，设闵北路主变电所一座。

本项目项目负责人：管攀峰、张鸣。

本项目主要参与人员：吴程磊、李彦俊、李政、罗志兵、李丽、马涛、丁建洋、王旭东、季应伟、孙晓勤。

本项目开始、完成时间：2021 年 4 月—2026 年 4 月。

本项目其他说明事项：已取得初步设计批复和施工图审图合格证。

业主单位对承包人评价：☒优 ☐良 ☐中 ☐差。

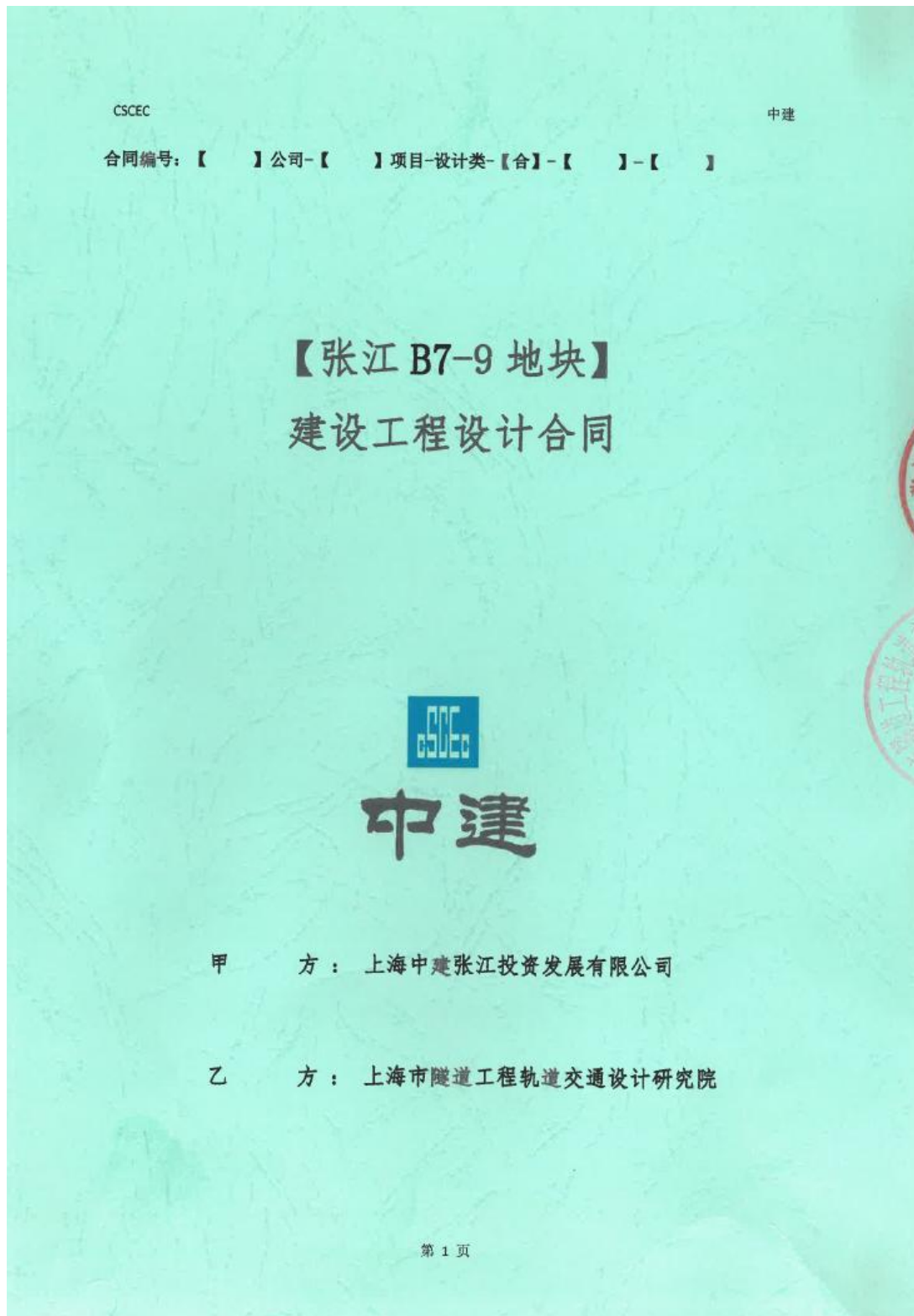
业主单位联系人：王玉兰；电话：13817888383。

业主单位（公章）：上海申通地铁建设集团有限公司

日期：2025 年 4 月 8 日



项目二：张江 B7-9 地块建设工程设计合同
合同扫描件



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：【上海中建张江投资发展有限公司】
纳税人识别号：【91310000350780457R】
法定代表人：【赵玮】
注册地址：【中国（上海）自由贸易试验区横沔江路 112 号 4 幢】
电话：【021-20961700】
开户银行：【中国建设银行上海六里支行】
账号：【31001522917050046412】

设计人（全称）：【上海市隧道工程轨道交通设计研究院】
纳税人识别号：【91310104425001033Y】
法定代表人：【王建清】
纳税人身份：☒一般纳税人 ☐小规模纳税人 ☐其他
发票信息：☒增值税专用发票，税率【6】% ☐增值税普通发票
注册地址：【上海市徐汇区中山西路 1999 号】
电话：【021-54519988】
开户银行：【中国建设银行股份有限公司上海徐汇支行】
账号：【31050173360000000258】

签约时间：【2022】年【7】月【29】日

签约地点：【上海】

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，双方就本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：张江 B7-9 地块建设工程设计合同。
2. 工程地点：上海市浦东新区张江镇。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

详见附件 1 工程设计范围、阶段与服务内容。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：/ 年 / 月 / 日。

具体工程设计周期以附件 2 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：固定总价 固定单价 ☒ 其他 固定总价+固定费率暂定总价；

2. 签约合同价：含税人民币（大写）壹仟叁佰叁拾万伍仟肆佰贰拾元零角零分（¥13,305,420.00 元），税率 6%。

当国家税收政策出现变化时，税前价不变，税率按国家政策执行。

设计费明细及支付方式详见附件 3。

五、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。

六、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。

七、合同生效

本合同自双方盖章之日起生效。

八、合同份数

本合同一式九份，均具有同等法律效力，发包人执六份，设计人执三份。

CSCEC

中建



附件 1:

发包人与设计人可根据项目的具体情况，选择确定本附件内容。

张江 B7-9 地块项目为上海轨道交通 21 号线一期工程广兰路站上盖综合开发项目，总建筑面积约 125314 平方米。其中，地上建筑(商业、办公、配套用房)面积约 71388 平方米；地下建筑(商业、车库)面积约 53926 平方米，建筑功能包括：商业、办公、公交首末站等。

设计任务书：工程设计范围、阶段与服务内容

一、本工程设计范围

【配合规划方案设计、初步设计、施工图设计、报批报建、配合绿建设计、配合日照分析及施工阶段的配合、竣工验收等。包含建筑、结构、给排水、暖通空调、强电、弱电、红线内综合管线、初装修等内容。

规划土地内相关建筑物、构筑物的有关建筑、结构、给水排水、暖通空调、建筑电气、总图专业的设计。

精装修设计、幕墙专项设计、泛光立面照明设计、PC 深化设计等专项设计套主体院图章出图的配合工作费用按专项设计费的 16%费率计取。

二、本工程设计阶段及服务内容

方案设计阶段(配合)、初步设计、施工图设计及施工配合四个阶段。

服务阶段	服务内容
规划设计	总平面规划方案设计及经济技术指标
方案设计	方案设计（含外立面设计）
	各专业设计说明
	方案调整、优化、补充
	确定最终方案设计成果(包含效果图及模型)
	设计估算
初步设计	初步设计
	设计调整、优化、补充
日照分析	提供满足报批要求的日照分析报告

施工图设计	各专业施工图设计、红线内小市政综合协调
设计工作的协调与配合	负责总体规划设计、建筑与结构和各专业设计的协调与统一，协调与配合人防及变电站设计。
	负责方案设计和施工图设计成果的协调统一
	负责与各类市政专业设计的配合与协调
与发包人配合工作	配合进行公开招投标及合同备案，并编制相关方案及资料
	配合发包人进行各项报审、报批、报装工作
	配合发包人进行项目创优工作
	配合协调各专业分包的各项工作
	施工过程中提供施工配合服务，参加必要的工程例会
	配合完成发包人进行和本项目相关的产品线、标准化等相关工作
	满足发包人提出的质量环境体系
	完成竣工图盖章工作

三、各阶段服务内容

1. 方案设计阶段（1）与发包人及发包人聘用的顾问充分沟通，深入研究项目基础资料，协助发包人提出本项目的发展规划和市场潜力；

（2）配合完成总体规划和方案设计，协助提供满足深度的方案设计图纸，协助制作符合政府部门要求的规划意见书与设计方案报批文件，协助发包人进行报批工作；

（3）根据政府部门的审批意见在本合同约定的范围内对设计方案进行修改和必要的调整，以通过政府部门审查批准；

（4）协调景观、交通、精装修等各专业顾问公司的工作，对其设计方案和技术经济指标进行审核，提供咨询意见。在保证与该项目总体方案设计相一致的情况下，接受经发包人确认的顾问公司的合理化建议并对方案进行调整；

（5）配合发包人进行人防、消防、交通、绿化及市政管网等方面的咨询工作并协助发包人完成报批工作。

2. 初步设计阶段

（1）负责完成并制作建筑、结构、给排水、暖通空调、电气、动力、室外管线综合

附件 5:

设计人主要设计人员表

名 称	姓 名	职 务	注册执业资格	承担过的主要项目
一、总部人员				
项目主管	张伟一	经营计划部 主管	/	全面负责全院轨道交通上 盖综合开发板块项目业务
二、项目组成员				
项目负责人	杨雷	所长	国家一级注册 建筑师	上海汉中路站上盖开发项 目-凯德星贸 上海西站京东卓越上盖综 合开发项目 上海徐泾车辆段万科天空 之城上盖综合开发项目
项目执行负责人 兼建筑专业负责人	张鸣	项目组长	/	上海徐泾车辆段万科天空 之城上盖综合开发项目 深圳市前海湾交通枢纽工 程勘察设计总承包
项目执行负责人	丁太威	项目组长	/	成都龙潭寺东站TOD项目一 体化设计
项目执行负责人	汪凯	副所长	/	上海莲花路站上盖-莲花商 业广场项目 上海徐泾车辆段万科天空 之城上盖综合开发项目
结构专业负责人	淮运梅	主管工程师	国家一级注册 结构工程师	上海莲花路站上盖-莲花商 业广场项目 上海徐泾车辆段万科天空 之城上盖综合开发项目
暖通专业负责人	符靖宇	主管工程师	国家注册公用 设备工程师(暖 通空调)	上海西站京东卓越上盖综 合开发项目 绍兴火车站东广场综合开 发及配套工程
给排水专业负责人	何宏涛	主管工程师	国家注册公用 设备工程师(给 水排水)	上海汉中路站上盖开发项 目-凯德星贸 上海徐泾车辆段万科天空 之城上盖综合开发项目
电气专业负责人	程玺	主管工程师	国家注册电气 工程师	上海徐泾车辆段万科天空 之城上盖综合开发项目 上海西站京东卓越上盖综 合开发项目 绍兴火车站东广场综合开 发及配套工程

项目三：深圳市前海湾交通枢纽工程勘察设计总承包
合同扫描件

深圳市前海湾交通枢纽工程
勘察设计总承包合同

合同编号：DJ—QHW-SJ01/2008

甲方：深圳市地铁有限公司
乙方：上海市隧道工程轨道交通设计研究院

二〇〇八年十月

合同协议书

深圳市地铁有限公司（以下简称“甲方”和/或“业主”）经过招标委托上海市隧道工程轨道交通设计研究院（以下简称“乙方”和/或“设计单位”）承担深圳市前海湾交通枢纽工程（以下简称“本工程”）勘察设计总承包工作，经双方充分协商，达成如下协议。

一、 本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、 下列文件应被视为合同的组成部分，并应视为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以所列顺序在前为准，补充协议以时间在后者为准：

- 1、合同协议书；
- 2、委托书；
- 3、合同专用条款；
- 4、合同通用条款；
- 5、合同价格清单；
- 6、任务大纲；
- 7、合同附件；
- 8、已填写的资料表和构成合同部分的任何其他文件。

三、 本合同费用暂定总价为人民币(大写)壹亿壹仟肆佰柒拾柒万肆仟元整(小写 RMB11477.4 万元)。

本合同费用由工程勘察费、设计费（不含物业开发项目(塔楼)）、专项设计费和备用金等部分构成，其中：

1、工程勘察费：暂列 RMB1020 万元（最终勘探费用按业主确认的实际完成量以 587.86 元/综合钻米进行结算；最终测绘和物探费按最终完成工作量和国家发改委 2002 年计价格【2002】10 号文《工程勘察设计收费标准（2002 年修订本）》收费标准下浮 20%进行结算。）

2、工程设计费：RMB8928 万元，其中总体总包费占 19%，计 RMB1696.32 万元（总包费为设计费的 6%，计 RMB535.68 万元；总体费为设计费的 13%，计 RMB1160.64 万元），分项设计费占 81%，计 RMB7231.68 万元。

工程设计费以工可推荐方案的暂估建安费人民币 31 亿元为计费额及综合设计费率 2.88%进行暂估；最终费用按批准的初步设计概算进行调整。

3、专项设计费：RMB534.6 万元，其中用于支付深圳市城市交通规划研究中心的专项设计费 240 万元，用于支付深圳市城市规划设计研究院的专项设计费 246 万元及 10%的总体总包单位协调管理费（即 48.6 万元）。

4、备用金：RMB994.8 万元（按上述 1、2 项费用之和的 10%计取）。

四、 支付方法

根据完成的工作量，分阶段支付费用：

1、本合同生效后 21 日内，甲方应向乙方支付工程设计费总额的 20%，计 1785.6 万元作为定金（本合同履行后，定金抵作设计费）。

2、初勘、详勘完成后 21 日内，按 587.86 元/综合钻米，以“业主确认的实际完成量结算”方式分初勘、详勘两个阶段向乙方核算并支付勘察费用。测绘和物探费按最终完成工作量和国家发改委 2002 年计价格【2002】10 号文《工程勘察设计收费标准（2002 年修订本）》收费标准下浮 20%进行结算，在工作完成后 21 日内支付扣除工程勘察费的 5%作为质量保证金以外的勘察费，质量保证金按专用合同条款“质量保证金的支付”条款支付。

3、工程设计费

（1） 总体总包费

乙方提交的设计方案经甲方审批通过后支付总体总包费的 10%；初步设计通过评审并完成修改设计后，支付总体总包费的 30%；施工图设计完成后支付总体总包费的 30%；枢纽工程竣工验收，且乙方按批复的初步设计概算调整的设计费获得批准后的 21 日内支付总体总包费余额。

（2） 分项设计费

工程设计分为方案设计、初步设计和施工图设计三个阶段，三个阶段的设计费占分项设计费的比例分别为 10%、40%和 50%。

乙方提交的设计方案经甲方审批通过后，支付方案设计费的 80%，计 RMB5785344 元。

乙方完成并提交初步设计文件后，甲方向乙方支付初步设计费的 55%，计 RMB15909700 元；初步设计通过评审并完成修改设计后 21 日内，甲方向乙方支付其余 25%的初步设计费，计 RMB7231680 元。

乙方完成并提交土建施工图设计文件后，甲方向乙方支付施工图设计费的 35%，计 RMB12655440 元；乙方完成并提交机电设备施工图设计文件后，甲方向乙方支付施工图设计费的 30%，计 RMB10847520 元；在枢纽工程初验后的 21 日内，且乙方按批复的初步设计概算调整的设计费获得批准后的 21 日内支付扣除施工图设计费 5%作为质量保证金以外的施工图设计费余额。质量保证金按专用合同条款“质量保证金的支付”条款支付。

4、工程勘察费、专项设计费等分包费用根据乙方分包合同确定的支付进度以及实际完成情况，经乙方核准后，由甲方直接支付给分包单位。

5、备用金支付：用于支付设计评审，非乙方原因引起的勘察设计变更等的补偿，设计方案竞赛补偿，甲方认为需要开展的研究、咨询、科研、技术交流任务等有关费用。备用金由甲方批准使用，并非意味着甲方将支付乙方。

五、乙方应接受甲方、本工程设计咨询及审图单位对设计质量、服务质量等的考核，专项考核费为每次设计费支付金额的 10%（定金除外），由甲方依照本合同附件“设计考核暂行办法”，根据考核结果支付。

六、鉴于甲方将按上文所述付给乙方各项款额，乙方特此与甲方签约，保证遵守合同的各项规定，实施和完成本工程的勘察设计总承包工作，向甲方提供成果和服务，并修补其任何缺陷。

七、作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，甲方在此立约，保证按合同规定的方式和时间，向乙方支付合同价格。

八、 本合同协议书自双方签字、盖章之日起生效，签订地点为广东省深圳市福田区。

九、 本合同协议书正本一式贰份，甲方、乙方各执壹份；副本一式壹拾捌份，甲方执壹拾叁份，乙方执伍份。

甲 方：深圳市地铁有限公司（公章）

住 所：深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

法 定 代 表 人

（或授权代理人）：

电 话：0755-23992646

传 真：0755-23992646

联 系 人：李斌

邮 政 编 码：518026

乙方：上海市隧道工程轨道交通设计研究院（公章）

住 所：上海市天目西路290号康吉大厦市政楼18楼

法 定 代 表 人

（或授权代理人）：

电 话：021-63178818 0755-26850881

传 真：021-63176588 0755-26850880

联 系 人：施政

邮 政 编 码：200070

开 户 银 行：建行上海市闸北支行

开 户 全 名：上海市隧道工程轨道交通设计研究院

银 行 账 号：31001519300056005316

李 勇

一、工程概况

深圳市前海湾交通枢纽工程位于南山区前海片区，现状平南铁路以西，规划滨海大道延伸线以北，宝安中心区以南。工程范围包括：

1. 地铁1、5号线车站：地下二层车站，轨顶标高为-9.97米，地面层为人行广场，地下一层为站厅，地下二层为站台，在地铁1、5号线工程中已立项。
2. 城际线车站（包括客流换乘大厅和通道及11号线车站）：地下二层车站，地面层为交通接驳设施（主要为常规公交、出租车、小汽车等接驳场站），地下一层为口岸层以及客流换乘大厅和通道，地下二层为城际线站厅层。
3. 枢纽主体建筑：包括与轨道交通配套的公共服务设施，机电系统设备用房，出入境口岸联检服务区，深港机场值机服务区，枢纽换乘大厅，须与公共服务设施一并建设的配套商业设施，以及与枢纽主体建筑土建配套建设的综合机电系统和设备。
4. 满足最低疏解要求的道路及其市政配套工程：包括道路、桥梁、给水、排水、电力、电信、燃气等，包括新湖路（新安路至湖滨西路段）、振海路（八号路至湖滨路段）、港前路（六号路至八号路段）、六号路（十号路至港前路段）、七号路（十号路至港前路段）、八号路（望海路至宝安大道-深南大道连接线段）以及十号路（六号路至八号路段）等七条道路。

二、合同范围

合同范围为前海湾交通枢纽工程同步实施部分纳入枢纽投资范围内所有项目的勘察设计的总体、总包工作，包含初步设计前期方案调整设计、初步设计、施工图设计及施工配合过程的全过程全方位的服务。设计范围为枢纽主体建筑，包括城际线车站（含11号线车站）、口岸设施、与枢纽相关联的地下配套设施、地面枢纽主体部分、与轨道交通1、5号线站厅接口设计、城市配套交通设施（公交、出租、小汽车停车场及周边道路）和地面景观及设计所必需的专题研究等。

三、主要设计任务和主要内容

前海湾交通枢纽工程设计总体总包工作的主要设计任务和主要内容为：

初步设计前期方案调整阶段：由于本项目城际线及城市规划在规划设计原则和设计依据的不稳定，设计单位必须根据本工程的特殊情况，在开展初步设计工作的同时，

专业负责人参与页（张鸣）

附件 3 主要服务人员组成和任务分工

项目职务	姓名	公司职务/技术职称/职称	备注
项目经理	向恒飞	广东地区项目部经理 高级工程师	常驻
分管总工	利 敏	院副总工程师 高级工程师	总部
技术主管	万 钧	建筑所所长 副总工程师 国家一级注册建筑师	常驻
项目联系人	施 政	高级工程师	总部
建筑专业负责人	张 鸣	工程师	常驻
	吴 旻	工程师	常驻
结构专业负责人	殷柏龄	高级工程师	常驻
环控专业负责人	沈哲强	高级工程师	常驻
供电专业负责人	陈勇	注册电气工程师	常驻
给排水专业负责人	劳屹东	高级工程师/注册 设备工程师	常驻
弱电专业负责人	沈焕生	高级工程师	常驻
工程经济专业负责人	王国富	高级工程师	常驻

2016年4月29日
(2008)第72号

副本

深圳市前海湾交通枢纽工程
勘察设计总承包合同
补充协议（一）

合同编号：SZ-QHW-SJ001/2008-B01/2016

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：上海市隧道工程轨道交通设计研究院

2016 年 4 月

深圳市前海湾交通枢纽工程勘察设计总承包合同 补充协议（一）

第一部分

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：上海市隧道工程轨道交通设计研究院

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）委托上海市隧道工程轨道交通设计研究院（以下简称“乙方”）承担深圳市前海湾交通枢纽工程的勘察设计总承包工作，甲乙双方于2008年10月签订了《深圳市前海湾交通枢纽工程勘察设计总承包合同》（编号DJ-QHW-SJ01/2008），以下简称“原合同”。

由于前海片区的发展定位和前海片区综合规划的不断升级调整，枢纽工程的建设规模和建设内容也随之不断变化。2014年3月《深圳市发展改革委关于前海综合交通枢纽工程可行性研究报告的批复（深发改【2014】295号）》中明确了枢纽工程的建设规模和建设内容，枢纽总用地面积约为21.6公顷，总建筑面积约为46万平米；但由于深港西部快轨和穗莞深城际线的线路走向规划和建设时序的原因，枢纽工程分为近期和远期两期开发（以下简称“枢纽近期工程”和“枢纽远期工程”）；远期实施工程建设内容及规模仍需结合穗莞深城际线及深港西部快轨相关规划进一步研究确定，工可批复中仅明确了近期实施工程投资估算。

2008年3月一号线前海湾站基坑坍塌，为确保前海湾综合枢纽片区轨道交通和市政道路的安全，乙方根据深圳市政府和甲方的指令

按时完成了前海湾综合枢纽片区相关道路的道路路基处理及软基处理工程（以下简称“前期工程”）的设计工作，保证了工程的顺利实施。

双方遵循原合同原则和精神，依据工可批复、工程开发时序的实际情况及前期工程设计工作的梳理，同时考虑到远期实施工程规划条件的不确定性以及近期工程预留条件，远期物业开发设计配合等必要性工作，经双方经友好协商，本次主要针对枢纽近期工程的勘察设计范围、工作内容、协议价款、支付方式和前期工程设计等事项进行了多轮谈判，并达成一致意见，特签订本补充协议作为原合同的补充。

甲方有权按照相关规定将枢纽远期工程的勘察设计总承包工作继续交由乙方实施或另行选择设计单位，乙方对此无异议。

第一条 补充协议的勘察设计范围及工作内容

1.1 补充协议的勘察设计范围

前海综合交通枢纽近期工程同步实施部分及纳入枢纽投资范围内的所有工程（包括 1、5、11 号线车站改造工程、枢纽地下工程及枢纽地面工程、前期工程、辅助工程以及工程建设所需的其它工程等）的勘察测绘、勘察设计总体总包、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合、变更设计和后续服务等全过程全方位的服务。

1.2 补充协议的勘察设计工作内容（具体详见任务大纲）

1.2.1 原合同及补充协议范围内的勘察测绘工作。

1.2.2 补充协议范围内所有工程的总体设计、方案设计、初步设计、施工图设计、变更设计以及后续施工配合服务等设计工作。

1.2.3 设计所需要的重要技术专题研究报告：水土保持、环评、

消防、建筑节能、地质灾害、地震灾害评估及其它根据工程需要必须进行的所有专项研究报告。

1.2.4 本协议工程范围的规划设计研究工作。

1.2.5 非本协议范围内其他工程项目的总体协调和管理、接口审查和图纸会签确认工作。

1.2.6 与城市规划、市政建设、交通疏解等相关部门的外部技术协调。

1.2.7 配合甲方完成本协议范围内所有工程及设备招标工作。

1.2.8 配合甲方完成本协议范围内所有工程的设计评审、报批报建工作、工程竣工验收有关设计工作报告及配合工作。

1.2.9 近远期枢纽的接口协调和管理工作的。

1.2.10 完成本协议范围内所有工程的勘察设计总体、总包工作所需开展的其他工作等。

第二条 本协议工程勘察设计费

2.1 本协议将原合同含税暂定总勘察设计费用调整为（大写）：人民币壹亿零柒佰贰拾伍万零玖佰元整（小写 RMB: 10725.09 万元），由工程勘察费、工程设计费、专项设计费、备用金和前期工程设计费构成，具体第二部分《勘察设计费报价表》。其中：

2.1.1 工程勘察费

工程勘察费按原合同约定的计价原则继续执行，工程勘察费暂定为 RMB1020 万元。

2.1.2 工程设计费

本协议工程设计费共计为 RMB8999.87 万元（详见第二部分《勘

刘

察设计费报价表》）。

本协议工程设计费率：依据工可批复的综合设计费率 2.66%，扣除专项设计费和备用金后调整为 2.52%；工程设计总费用由原合同的 8928 万元调整为 8999.87 万元，工程设计费最终费用按批准的初步设计概算进行调整。

2.1.3 专项设计费

专项设计总费用由原合同的 534.6 万元调整为 53.79 万元，用于支付“深圳市城市规划设计研究院有限公司”（以下简称“深规院”）专项设计费 48.9 万元，10%总体总包单位协调管理费 4.89 万元。

（1）原合同约定的交通专项研究工作自合同签订后一直没有开展。根据项目的实际情况，原合同约定的交通专项研究工作已无需开展，取消此项工作。原合同约定本专项设计费用 264 万（含设计费 240 及 10%的总体总包单位协调管理费），不再计取。

（2）原合同约定深规院负责落实前海综合交通枢纽工程用地范围内的城市设计，包括枢纽工程用地范围的规划设计研究、落实明确综合开发的规划条件和制定建设技术标准等内容。由于前海片区的规划条件一直调整，该项工作自原合同签订后一直没有开展。

2015 年 7 月，前海局要求甲方结合前海综合交通枢纽工程周边项目设计进展，在原有一单元城市设计成果的基础上，尽快开展并完成前海综合交通枢纽工程规划设计研究工作。

由于原合同约定的“落实明确综合开发的规划条件和制定建设技术标准”等内容已由前海局明确和落实；目前结合项目的实际情况及前海局的要求，只需开展“枢纽工程用地范围的规划设计研究”

文件和开展招标工作（主要编制技术规格书等）。若在施工过程中，因甲方原因而更换设备及其型号并导致施工图要进行设计变更时，乙方应负责配合完成有关图纸修改。

4.2.4 乙方须根据后期专项设计（含各专项工程的二次深化设计）进行合同范围内的设计图纸修改。

4.2.5 乙方作为枢纽及上盖物业项目的总体协调单位，负责项目近期地面以上与枢纽密切相关部分及整体地下室的图纸的审核和会签。

第五条 勘察设计成果补充

5.1 成果文件应同时提交纸质文件和电子文件。成果文件的标准数量为：勘察成果文件、方案设计文件、初步设计文件、施工图设计文件、各项专题报告纸质文件各 35 套，包含全部内容的电子文件 5 套。

5.2 报批报建、专题会、评审会、中间成果汇报会等所需的设计图纸、资料等，乙方须按相关规定和实际需要提供，且须另增加 2 套纸质文档和 1 套电子文档给甲方存档，费用已含在工程设计费用中，不再另行计费。

第六条 其他

6.1 本补充协议不减轻乙方按原合同规定应承担的全部责任和风险。

6.2 本补充协议一式十四份，其中正本二份，双方各执一份，副本十二份，甲方执八份，乙方执四份，每份均有同等法律效力。

6.3 本补充协议作为原合同的有效补充，与原合同具有同等法

律效力。如与原合同约定不一致的，以本补充协议为准，本补充协议未涉及事项和条款，仍依据原合同的约定执行。

6.4 本补充协议在双方法定代表人签字盖章后生效，至双方均已履行完本补充协议及原合同的全部责任与义务后失效。

6.5 本补充协议条款中的“天、日”未经特别注明的，均指“日历天”。

甲方（盖章）：深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或
授权代表）：

地址：深圳市福田区福中一路地铁大厦

联系人：梁艳新

电话：0755-23882704

传真：0755-23992933



乙方（盖章）：上海市隧道工程轨道交通设计研究院

法定代表人
（或授权代
表）：

地址：上海市中山西路 1999 号

联系人：张鸣

电话：021-63176273

传真：021-63176588

开户银行：建行上海市支行

开户账号：055193-00020005316



签订日期：2016 年 4 月 25 日

签订地点：深圳市

投标附件 8.投标人近两年财务报表汇总表

投标人近两年财务报表汇总表

中国建筑设计研究院有限公司（联合体牵头人）

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	2,341,672,255.76 元	53.15%	74,244,076.39 元	2,195,310,130.78 元	177,291,027.52 元	8.08%	2,317,510,271.00 元	51.67%	95,016,638.29 元	1,891,942,964.56 元	121,704,636.72 元	6.43%	/

注：后附证明资料。

2023 年度审计报告-中国建筑设计研究院有限公司

中国建筑设计研究院有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字[2024]第 ZG215128 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。
报告编码: 沪245PLS963N



中国建筑设计研究院有限公司

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	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-102





立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

审计报告

信会师报字[2024]第 ZG215128 号

中国建筑设计研究院有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中国建筑设计研究院有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层(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,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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



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

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



中国注册会计师:

陈勇波



中国注册会计师:

王贤



中国•上海

2024年4月19日



中国建筑设计研究院有限公司
合并资产负债表
2023年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注八	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	74,244,076.39	123,478,208.11
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	(二)	4,877,110.60	8,697,572.76
★以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	(三)	5,179,762.59	11,736,127.13
应收账款	(四)	542,036,180.21	356,708,192.71
应收款项融资	(五)	5,760,956.08	12,838,672.82
预付款项	(六)	15,831,153.35	8,724,562.87
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款	(七)	1,348,526,476.28	1,556,230,781.22
其他应收款	(八)	65,921,354.98	81,101,766.23
其中: 应收股利		750,000.00	750,000.00
△买入返售金融资产			
存货	(九)	20,482,437.30	70,760,105.06
其中: 原材料		1,756,291.69	2,229,121.66
库存商品 (产成品)		295,042.73	641,764.44
合同资产	(十)	134,470,913.68	141,220,569.69
△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	(十一)	100,000.00	
其他流动资产	(十二)	1,940,307.89	11,817,961.61
流动资产合计		2,219,370,729.35	2,383,314,520.21
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	(十三)	19,433,435.13	19,004,435.88
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	(十四)	6,947,201.52	6,867,337.51
投资性房地产			
固定资产	(十五)	43,933,099.55	42,910,790.15
其中: 固定资产原价		126,787,982.24	125,489,098.24
累计折旧		82,854,882.69	82,578,308.09
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十六)	22,999,379.89	38,057,370.53
无形资产	(十七)	10,373,823.87	10,295,075.81
开发支出	(十八)		
商誉			
长期待摊费用	(十九)	7,419,035.64	10,436,030.11
递延所得税资产	(二十)	11,195,550.81	8,917,891.59
其他非流动资产	(二十一)		1,327,173.08
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		122,301,526.41	137,816,104.66
资产总计		2,341,672,255.76	2,521,130,624.87

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。

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



石青健

石青健



中国建筑设计研究院有限公司
合并资产负债表（续）
2023年12月31日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注八	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
*以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	(二十一)	443,858,117.17	435,408,234.59
预收款项	(二十三)	453,680.88	406,976.07
合同负债	(二十四)	444,153,103.62	621,303,425.82
△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	(二十五)	95,312,391.45	100,024,695.86
其中：应付工资			
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	(二十六)	60,057,887.36	29,953,266.87
其中：应交税金		59,302,228.99	28,968,232.48
其他应付款	(二十七)	53,360,925.30	59,364,481.49
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	(二十八)	10,872,631.53	10,083,171.59
其他流动负债	(二十九)	7,583,425.31	10,938,092.92
流动负债合计		1,115,652,162.62	1,267,482,445.21
非流动负债：			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	(三十)	6,313,455.70	22,721,995.54
长期应付款			
长期应付职工薪酬	(三十一)	85,755,000.00	90,774,000.00
预计负债			
递延收益	(三十二)	36,883,438.63	26,509,693.15
递延所得税负债	(二十)	13,611.36	113,005.97
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		128,965,505.69	140,118,694.66
负债合计		1,244,617,668.31	1,407,601,139.87
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		300,000,000.00	300,000,000.00
国家资本			
国有法人资本		300,000,000.00	300,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额	(三十三)	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	(三十四)	62,975,015.19	62,975,015.19
减：库存股			
其他综合收益	(四十九)	15,473,150.00	13,139,150.00
其中：外币报表折算差额			
专项储备	(三十五)		
盈余公积	(三十六)	148,190,724.56	129,020,755.84
其中：法定公积金		148,190,724.56	129,020,755.84
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	(三十七)	560,731,834.22	594,367,719.26
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		1,087,370,723.97	1,099,502,640.29
少数股东权益		9,683,863.48	14,026,844.71
所有者权益（或股东权益）合计		1,097,054,587.45	1,113,529,485.00
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,341,672,255.76	2,521,130,624.87

企业负责人：

李川

主管会计工作负责人：

石育健

会计机构负责人：

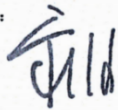
石育健



中国建筑设计研究院有限公司
母公司资产负债表
2023年12月31日
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		57,017,276.86	117,900,375.88
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产		128,882.10	2,174,861.66
★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		5,179,762.59	11,736,127.13
应收账款	(一)	458,597,652.23	302,604,373.90
应收款项融资		5,760,956.08	10,888,700.00
预付款项		15,356,096.34	7,830,872.74
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款	(二)	1,348,526,476.28	1,556,230,781.22
其他应收款	(三)	71,991,573.31	79,899,541.78
其中: 应收股利		1,287,682.80	750,000.00
△买入返售金融资产			
存货		16,534,725.23	43,199,647.97
其中: 原材料		620,850.91	852,260.59
库存商品(产成品)			
合同资产		134,470,913.68	141,220,569.69
△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		100,000.00	
其他流动资产		468,472.95	8,065,869.97
流动资产合计		2,114,132,787.65	2,281,751,721.94
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
★可供出售金融资产			
其他债权投资			
★持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(四)	138,393,129.35	137,964,130.10
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		6,866,708.42	6,867,337.51
投资性房地产			
固定资产		40,362,690.65	39,004,239.51
其中: 固定资产原价		116,960,665.20	115,872,698.15
累计折旧		76,597,974.55	76,868,458.64
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		14,162,787.68	18,754,610.43
无形资产		10,330,632.12	10,249,624.49
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		6,631,775.06	9,347,368.85
递延所得税资产		9,202,145.63	7,597,834.87
其他非流动资产			1,327,173.08
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		225,949,868.91	231,112,318.84
资产总计		2,340,082,656.56	2,512,864,040.78

企业负责人:



主管会计工作负责人:

石章健

会计机构负责人:

石章健



中国建筑设计研究院有限公司
母公司资产负债表(续)
2023年12月31日
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
★以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		411,714,448.68	396,252,500.77
预收款项			
合同负债		391,222,183.80	565,886,788.01
△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		81,805,238.82	87,863,197.24
其中:应付工资			
应付福利费			
#其中:职工奖励及福利基金			
应交税费		55,194,242.76	22,631,617.46
其中:应交税金		54,528,237.79	22,533,666.28
其他应付款		117,960,458.21	160,084,729.97
其中:应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		4,942,814.37	4,942,814.37
其他流动负债		7,489,471.92	7,282,968.43
流动负债合计		1,070,328,858.56	1,244,944,616.25
非流动负债:			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债		4,186,416.28	8,607,542.14
长期应付款			
长期应付职工薪酬		85,755,000.00	90,774,000.00
预计负债			
递延收益		36,883,438.63	26,499,175.28
递延所得税负债		13,611.36	39,215.93
其他非流动负债			
其中:专项储备基金			
非流动负债合计		126,838,466.27	125,919,933.35
负债合计		1,197,167,324.83	1,370,864,549.60
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)		300,000,000.00	300,000,000.00
国家资本			
国有法人资本		300,000,000.00	300,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减:已归还投资			
实收资本(或股本)净额		300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积		149,452,948.25	149,452,948.25
减:库存股			
其他综合收益		15,500,000.00	13,166,000.00
其中:外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积		142,275,251.15	123,105,282.43
其中:法定公积金		142,275,251.15	123,105,282.43
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润		535,687,132.33	556,275,260.50
所有者权益(或股东权益)合计		1,142,915,331.73	1,141,999,491.18
负债和所有者权益(或股东权益)总计		2,340,082,656.56	2,512,864,040.78

企业负责人:

石青健

主管会计工作负责人:

石青健

会计机构负责人:

石青健



中国建筑设计研究院有限公司
合并利润表
2023 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注八	本期金额	上期金额
一、营业总收入		2,195,310,130.78	2,320,874,156.85
其中: 营业收入	(三十八)	2,195,310,130.78	2,320,874,156.85
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,011,787,283.22	1,904,011,462.85
其中: 营业成本	(三十九)	1,735,567,350.43	1,566,874,507.94
△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		9,103,524.54	10,657,897.85
销售费用	(三十九)	964,442.33	968,383.68
管理费用	(二十九)	150,481,232.04	143,981,379.23
研发费用	(三十九)	128,930,598.73	197,461,486.86
财务费用	(三十九)	-13,259,864.85	-14,932,192.71
其中: 利息费用		1,143,792.19	1,533,559.00
利息收入		18,642,389.94	21,915,716.26
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)		-0.55	-292,001.78
其他			
加: 其他收益	(四十)	45,797,283.67	48,861,475.77
投资收益(损失以“-”号填列)	(四十一)	928,759.32	-16,606,630.32
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		905,650.21	-16,924,138.38
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-26,890.89	-78,675.41
△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)	(四十二)	-1,739,942.16	646,071.79
信用减值损失(损失以“-”号填列)	(四十三)	-21,579,138.47	-12,154,619.92
资产减值损失(损失以“-”号填列)	(四十四)	7,177,365.03	140,215.59
资产处置收益(损失以“-”号填列)	(四十五)	111,111.92	67,927.89
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		214,218,385.87	437,817,134.80
加: 营业外收入	(四十六)	2,171,608.48	747,485.60
其中: 政府补助			
减: 营业外支出	(四十七)	1,975,722.93	1,535,035.05
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		214,414,271.42	437,029,585.35
减: 所得税费用	(四十八)	37,123,243.90	74,011,299.79
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		177,291,027.52	363,018,285.56
(一) 按所有权归属分类:			
归属于母公司所有者的净利润		178,651,930.35	358,198,758.08
少数股东损益		-1,360,902.83	4,819,527.48
(二) 按经营持续性分类:			
持续经营净利润		177,291,027.52	363,018,285.56
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		2,334,000.00	-858,000.00
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		2,334,000.00	-858,000.00
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		2,334,000.00	-858,000.00
1. 重新计量设定受益计划变动额		2,334,000.00	-858,000.00
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			
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		179,625,027.52	362,160,285.56
归属于母公司所有者的综合收益总额		180,985,930.35	357,340,758.08
归属于少数股东的综合收益总额		-1,360,902.83	4,819,527.48
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业负责人:

石育健

主管会计工作负责人:

石育健

会计机构负责人:

石育健

报表 第5页



中国建筑设计研究院有限公司
母公司利润表
2023 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	本期金额	上期金额
一、营业总收入		2,052,143,203.33	2,132,716,791.63
其中: 营业收入	(五)	2,052,143,203.33	2,132,716,791.63
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,868,067,033.88	1,733,760,064.88
其中: 营业成本	(五)	1,615,265,862.12	1,425,965,666.99
△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		8,513,628.36	9,672,575.50
销售费用		100,494.05	952,345.94
管理费用		132,394,125.59	120,144,201.84
研发费用		124,957,309.69	192,154,301.81
财务费用		-13,164,385.93	-15,129,027.20
其中: 利息费用		1,356,885.96	1,393,847.36
利息收入		18,667,222.57	21,894,994.57
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)		-0.55	-292,001.78
其他			
加: 其他收益		45,518,682.90	47,952,005.75
投资收益(损失以“-”号填列)	(六)	7,206,421.66	1,399,610.59
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		905,650.21	-16,924,138.38
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			-53,501.49
△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)		-45,979.56	17,252.34
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-18,715,230.11	-10,409,800.34
资产减值损失(损失以“-”号填列)		7,177,365.03	140,215.59
资产处置收益(损失以“-”号填列)		111,111.92	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		225,328,541.29	438,056,010.68
加: 营业外收入		2,144,000.44	747,342.85
其中: 政府补助			
减: 营业外支出		1,973,206.82	1,489,491.17
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		225,499,334.91	437,313,862.36
减: 所得税费用		33,799,647.69	70,141,816.32
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		191,699,687.22	367,172,046.04
(一) 持续经营净利润		191,699,687.22	367,172,046.04
(二) 终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		2,334,000.00	-858,000.00
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		2,334,000.00	-858,000.00
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
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		194,033,687.22	366,314,046.04
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业负责人:

石育健

主管会计工作负责人:

石育健

会计机构负责人:

石育健



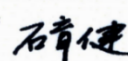
中国建筑设计研究院有限公司
合并现金流量表
2023 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注八	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,913,754,536.83	2,015,239,014.07
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			143,995.59
收到其他与经营活动有关的现金		817,478,474.15	616,406,529.27
经营活动现金流入小计		2,731,233,010.98	2,631,789,538.93
购买商品、接受劳务支付的现金		669,519,175.50	447,638,674.99
△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		1,163,986,805.06	1,242,012,179.26
支付的各项税费		92,466,977.03	204,664,459.02
支付其他与经营活动有关的现金		843,365,270.06	797,256,975.29
经营活动现金流出小计		2,769,338,227.65	2,691,572,288.56
经营活动产生的现金流量净额		-38,105,216.67	-59,782,749.63
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		2,000,000.00	2,200,000.00
取得投资收益收到的现金		526,650.96	3,763,167.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		182,559.71	96,277.50
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		9,690,400.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		12,399,610.67	6,059,444.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		16,993,415.94	19,616,385.23
投资支付的现金		100,000.00	
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		17,093,415.94	19,616,385.23
投资活动产生的现金流量净额		-4,693,805.27	-13,556,940.50
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			11,049,176.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			11,049,176.00
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			11,049,176.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		196,099,925.07	128,964,223.28
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		2,982,078.40	13,768,520.23
支付其他与筹资活动有关的现金		17,060,182.89	22,638,844.71
筹资活动现金流出小计		213,160,107.96	151,603,067.99
筹资活动产生的现金流量净额		-213,160,107.96	-140,553,891.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		0.55	292,001.78
五、现金及现金等价物净增加额	(五十一)	-255,959,129.35	-213,601,580.34
加: 期初现金及现金等价物余额	(五十一)	1,675,000,694.02	1,888,602,274.36
六、期末现金及现金等价物余额	(五十一)	1,419,041,564.67	1,675,000,694.02

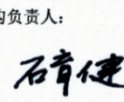
企业负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



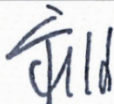
报表 第7页



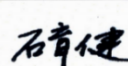
中国建筑设计研究院有限公司
母公司现金流量表
2023 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,806,314,079.04	1,861,951,381.48
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			143,995.59
收到其他与经营活动有关的现金		779,445,279.55	611,192,836.24
经营活动现金流入小计		2,585,759,358.59	2,473,288,213.31
购买商品、接受劳务支付的现金		657,779,452.64	422,668,049.27
△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		1,069,929,672.63	1,132,797,398.25
支付的各项税费		82,340,071.93	185,106,389.81
支付其他与经营活动有关的现金		822,756,898.68	792,686,290.98
经营活动现金流出小计		2,632,806,095.88	2,533,258,128.31
经营活动产生的现金流量净额		-47,046,737.29	-59,969,915.00
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		2,000,000.00	2,200,000.00
取得投资收益收到的现金		6,239,739.61	21,744,234.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		161,968.35	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		9,690,400.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		18,092,107.96	23,944,234.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		16,311,584.29	16,827,939.32
投资支付的现金		100,000.00	
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		16,411,584.29	16,827,939.32
投资活动产生的现金流量净额		1,680,523.67	7,116,294.90
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		193,117,846.67	115,195,703.05
支付其他与筹资活动有关的现金		29,124,036.91	44,622,314.70
筹资活动现金流出小计		222,241,883.58	159,818,017.75
筹资活动产生的现金流量净额		-222,241,883.58	-159,818,017.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		0.55	292,001.78
五、现金及现金等价物净增加额	(七)	-267,608,096.65	-212,379,636.07
加: 期初现金及现金等价物余额	(七)	1,669,422,861.79	1,881,802,497.86
六、期末现金及现金等价物余额	(七)	1,401,814,765.14	1,669,422,861.79

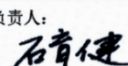
企业负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



报表 第8页



中国建筑研究院有限公司
合并所有者权益变动表

2023 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本年金额										所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	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	小计	少数股东权益
一、上年年末余额	300,000,000.00		62,975,015.19		13,139,150.00		129,020,755.84		594,367,719.26	1,099,502,640.29	14,026,844.71
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年末余额	300,000,000.00		62,975,015.19		13,139,150.00		129,020,755.84		594,367,719.26	1,099,502,640.29	14,026,844.71
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)					2,334,000.00		19,169,968.72		-33,635,885.04	-12,131,916.32	-4,342,981.23
(一) 综合收益总额					2,334,000.00				178,651,930.35	180,985,930.35	-1,360,902.83
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
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. 盈余公积											
3. 提取一般风险准备											
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	300,000,000.00		62,975,015.19		15,473,150.00		148,190,724.56		560,731,834.22	1,097,370,723.97	9,683,863.48

企业负责人:

王

主管会计工作负责人:

石育健

会计机构负责人:

石育健



中国建筑 designs 研究院有限公司
合并所有者权益变动表 (续)

2023 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	归属母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	300,000,000.00		96,032,072.44		13,997,150.00		92,303,551.23		388,081,868.84	890,434,642.51	6,578,720.65	897,013,363.16
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	300,000,000.00		96,032,072.44		13,997,150.00		92,303,551.23		388,081,868.84	890,434,642.51	6,578,720.65	897,013,363.16
三、本年期初余额												
(一) 综合收益总额			-33,077,037.25		-858,000.00		36,717,204.61		206,385,850.42	209,087,997.78	7,448,124.06	216,536,121.84
(二) 所有者投入和减少资本			-33,077,037.25		-858,000.00				357,340,758.08	4,819,527.48	362,160,285.56	
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			-36,747,395.86							-33,077,037.25	5,032,484.65	-28,044,572.60
(三) 专项储备提取和使用			-6,329,661.39							-26,747,395.86	5,032,484.65	-21,714,911.21
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: 法定盈余公积												
任意盈余公积												
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	300,000,000.00		62,975,035.19		13,139,150.00		129,020,755.84		594,367,719.26	1,099,502,640.29	14,026,844.71	1,113,529,485.00

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

王

石

石



中国建筑研究院有限公司
母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					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	减: 库存股	其他综合收益					
一、上年年末余额	300,000,000.00		178,391,060.30		14,024,000.00		86,388,077.82		341,016,122.12	919,819,260.24
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	300,000,000.00		178,391,060.30		14,024,000.00		86,388,077.82		341,016,122.12	919,819,260.24
三、本年年末余额										
(一) 综合收益总额			-28,938,112.05		-858,000.00		36,717,204.61		215,259,138.38	222,180,230.94
(二) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
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						11,019,689.97				11,019,689.97
2. 使用专项储备						-11,019,689.97				-11,019,689.97
(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积							36,717,204.61		-151,912,907.66	-115,195,703.05
其中: 法定盈余公积							36,717,204.61		-36,717,204.61	
任意盈余公积										
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	300,000,000.00		149,452,948.25		13,166,000.00		123,105,282.43		556,275,260.50	1,141,999,491.18

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

王健

石育健

石育健



2024 年度审计报告-中国建筑设计研究院有限公司

中国建筑设计研究院有限公司

审计报告及财务报表

2024 年度

信会师报字[2025]第 ZG215555 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。
报告编码：2P25F08GVVP6



中国建筑设计研究院有限公司

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	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-100



审计报告

信会师报字[2025]第 ZG215555 号

中国建筑设计研究院有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中国建筑设计研究院有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。



治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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



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

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



中国注册会计师:

陈波



中国注册会计师:

王贤



中国·上海

2025 年 4 月 17 日



中国建筑设计研究院有限公司
合并资产负债表
2024年12月31日
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注八	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	95,016,638.29	74,244,076.39
△结算各付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	(二)	5,253,588.71	4,877,110.60
★以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	(三)	3,772,860.00	5,179,762.59
应收账款	(四)	758,590,715.39	542,036,180.21
应收款项融资	(五)	3,360,000.00	5,760,956.08
预付款项	(六)	3,536,981.85	15,831,153.35
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款	(七)	1,145,483,916.27	1,348,526,476.28
其他应收款	(八)	71,452,215.94	65,921,354.98
其中: 应收股利		2,123,143.22	750,000.00
△买入返售金融资产			
存货	(九)	32,905,760.70	20,482,437.30
其中: 原材料		3,017,090.39	1,756,291.69
库存商品(产成品)			295,042.73
合同资产	(十)	106,381,649.98	134,470,913.68
△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	(十一)		100,000.00
其他流动资产	(十二)	583,793.40	1,940,307.89
流动资产合计		2,226,338,120.53	2,219,370,729.35
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	(十三)	13,475,931.50	19,433,435.13
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	(十四)	7,235,269.78	6,947,201.52
投资性房地产			
固定资产	(十五)	36,244,012.89	43,933,099.55
其中: 固定资产原价		124,223,158.02	126,787,982.24
累计折旧		87,979,145.13	82,854,882.69
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十六)		22,999,379.89
无形资产	(十七)	14,244,226.89	10,373,823.87
开发支出	(十八)	1,789,136.13	
商誉			
长期待摊费用	(十九)	5,031,189.84	7,419,035.64
递延所得税资产	(二十)	12,320,083.44	11,195,550.81
其他非流动资产	(二十一)	832,300.00	
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		91,172,150.47	122,301,526.41
资产总计		2,317,510,271.00	2,341,672,255.76

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。
企业负责人: 主管会计工作负责人: 会计机构负责人:

李 林 杨 果



中国建筑设计研究院有限公司
合并资产负债表（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	附注八	期末余额	期初余额
流动资产：			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融资产			
★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	(二十一)	1,236,211.64	
应付账款	(二十二)	518,085,119.22	443,858,117.17
预收款项	(二十三)		453,680.88
合同负债	(二十四)	346,714,107.19	444,153,103.62
△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	(二十六)	96,888,837.11	95,312,391.45
其中：应付工资		1,187,131.23	
应付福利费			
其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	(二十七)	51,396,353.66	60,057,887.36
其中：应交税金		50,715,355.84	59,302,228.99
其他应付款	(二十八)	34,261,279.56	53,360,925.30
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	(二十九)	1,581,890.43	10,872,631.53
其他流动负债	(三十)	7,840,907.01	7,583,425.31
流动负债合计		1,057,994,805.83	1,115,652,162.62
非流动负债：			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分拆后保险合同负债			
租赁负债	(三十一)		6,313,455.70
长期应付款			
长期应付职工薪酬	(三十二)	84,892,000.00	85,755,000.00
预计负债			
递延收益	(三十三)	54,631,907.12	36,883,438.63
递延所得税负债	(三十四)		13,611.36
其他非流动负债			
其中：应付债券基金			
非流动负债合计		139,523,907.12	128,965,505.69
负债合计		1,197,518,712.94	1,244,617,668.31
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		300,000,000.00	300,000,000.00
国家资本			
国有法人资本		300,000,000.00	300,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
资本公积			
其中：已归还投资			
实收资本（或股本）净额	(三十五)	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	(三十六)	62,075,015.19	62,075,015.19
减：库存股			
其他综合收益	(三十七)	13,883,150.00	15,473,150.00
其中：外币报表折算差额			
专项储备	(三十八)		
盈余公积	(三十九)	159,615,067.83	148,190,724.56
其中：法定盈余公积		159,615,067.83	148,190,724.56
任意盈余公积			
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	(四十)	571,055,844.15	560,731,834.22
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		1,107,529,077.17	1,087,370,723.97
少数股东权益		12,462,480.89	9,683,863.48
所有者权益（或股东权益）合计		1,119,991,558.06	1,097,054,587.45
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,317,510,271.00	2,341,672,255.76

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李

李

报表第2页

李



中国建筑设计研究院有限公司
母公司资产负债表
2024年12月31日
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		89,000,001.68	57,017,276.86
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产		261,532.26	128,882.10
★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		3,172,860.00	5,179,762.59
应收账款	(一)	653,284,005.76	458,597,652.23
应收款项融资		3,360,000.00	5,760,956.08
预付款项		2,794,967.70	15,356,096.34
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款	(二)	1,145,483,916.27	1,348,526,476.28
其他应收款	(三)	70,887,053.45	71,991,573.31
其中: 应收股利		2,123,143.22	1,287,682.80
△买入返售金融资产			
存货		16,059,122.90	16,534,725.23
其中: 原材料		382,549.52	620,850.91
库存商品(产成品)			
合同资产		96,695,466.66	134,470,913.68
△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			100,000.00
其他流动资产		583,793.40	468,472.95
流动资产合计		2,081,582,720.08	2,114,132,787.65
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
★可供出售金融资产			
其他债权投资			
★持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(四)	155,435,625.72	138,393,129.35
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		7,154,776.68	6,866,708.42
投资性房地产			
固定资产		32,406,807.80	40,362,690.65
其中: 固定资产原价		114,647,458.50	116,960,665.20
累计折旧		82,240,650.70	76,597,974.55
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			14,162,787.68
无形资产		14,208,545.49	10,330,632.12
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		5,031,189.84	6,631,775.06
递延所得税资产		10,060,560.68	9,202,145.63
其他非流动资产		832,300.00	
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		225,129,806.21	225,949,868.91
资产总计		2,306,712,526.29	2,340,082,656.56

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



中国建筑设计研究院有限公司
母公司资产负债表（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	附注十二	期末余额	期初余额
流动资产：			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融资产			
★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			
应付票据			
应付账款		459,488,506.54	411,714,448.68
预收款项			
合同负债		307,302,782.76	391,222,183.80
△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		80,726,429.09	81,805,238.82
其中：应付工资		144,000.00	
应付福利费			
其中：职工奖励及福利基金			
应交税费		45,541,906.07	55,194,242.76
其中：应交税金		44,985,783.27	54,528,237.79
其他应付款		105,692,576.24	117,940,458.21
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		1,581,890.43	4,942,814.37
其他流动负债		7,757,806.00	7,489,471.92
流动资产合计		1,008,091,897.13	1,070,328,858.56
非流动资产：			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债			4,186,416.28
长期应付款			
长期应付职工薪酬		84,892,000.00	85,755,000.00
预计负债			
递延收益		54,631,907.12	36,883,438.63
递延所得税负债			13,611.36
其他非流动负债			
其中：专项储备基金			
非流动负债合计		139,523,907.12	126,838,466.27
负债合计		1,147,615,804.25	1,197,167,324.83
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		300,000,000.00	300,000,000.00
国家资本			
所有者投入资本		300,000,000.00	300,000,000.00
资本公积			
资本溢价			
专项储备			
盈余公积			
其中：已归还投资			
实收资本（或股本）净额		300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		149,452,948.25	149,452,948.25
减：库存股			
其他综合收益		13,910,000.00	15,500,000.00
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积		153,699,594.42	142,275,251.15
其中：法定公积金		153,699,594.42	142,275,251.15
任意公积金			
专项储备			
企业专项储备			
专项储备			
△一般风险准备			
未分配利润		542,034,179.37	535,687,132.33
所有者权益（或股东权益）合计		1,159,096,722.04	1,142,915,331.73
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,306,712,526.29	2,340,082,656.56

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



中国建筑设计研究院有限公司
合并利润表
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注八	本期金额	上期金额
一、营业总收入		2,891,942,964.56	2,195,310,130.78
其中: 营业收入	(三十九)	1,891,942,964.56	2,195,310,130.78
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,777,459,379.23	2,011,787,283.22
其中: 营业成本	(三十九)	1,648,705,130.44	1,735,567,350.43
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费及分保			
△摊回再保险服务费用			
△承保业务损失			
△摊回再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险合同准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		10,278,434.84	9,103,524.54
销售费用	(四十)	963,538.70	964,442.33
管理费用	(四十)	113,849,514.06	150,481,232.04
研发费用	(四十)	211,919,728.81	128,930,598.71
财务费用	(四十)	-14,356,867.12	-13,259,864.65
其中: 利息费用		619,206.69	1,143,792.19
利息收入		18,828,110.87	18,642,389.94
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)		-2,172.95	-0.55
其他			
加: 其他收益	(四十一)	28,724,490.23	45,797,382.67
投资收益(损失以“-”号填列)	(四十二)	-4,717,969.60	928,759.32
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-5,571,106.20	905,650.21
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-13,902.78	-26,890.89
△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)	(四十三)	269,460.95	-1,739,942.16
信用减值损失(损失以“-”号填列)	(四十四)	-10,269,387.27	-21,579,138.47
资产减值损失(损失以“-”号填列)	(四十五)	283,729.94	7,177,365.03
资产处置收益(损失以“-”号填列)	(四十六)	1,903,368.21	111,111.92
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		136,677,277.79	214,218,385.87
加: 营业外收入	(四十七)	640,161.51	2,171,608.48
减: 营业外支出	(四十八)	2,065,086.55	1,975,722.93
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		135,252,352.75	214,414,271.42
减: 所得税费用	(四十九)	13,547,716.03	37,123,243.90
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		121,704,636.72	177,291,027.52
(一) 按所有权归属分类:			
归属于母公司所有者的净利润		118,220,395.59	178,651,930.35
少数股东损益		3,484,241.13	-1,360,902.83
(二) 按持续经营性质分类:			
持续经营净利润		121,704,636.72	177,291,027.52
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		-1,590,000.00	2,334,000.00
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-1,590,000.00	2,334,000.00
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-1,590,000.00	2,334,000.00
1. 重新计量设定受益计划变动额		-1,590,000.00	2,334,000.00
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准备金变动			
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额			
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准备金变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同准备金变动			
11. 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		120,114,636.72	179,625,027.52
归属于母公司所有者的综合收益总额		116,630,395.59	180,985,930.35
归属于少数股东的综合收益总额		3,484,241.13	-1,360,902.83
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业负责人:

李峰

主管会计工作负责人:

袁果

报表 第 5 页

会计机构负责人:

袁峰



中国建筑设计研究院有限公司
母公司利润表
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,752,822,161.95	2,052,143,203.33
其中: 营业收入	(五)	1,752,822,161.95	2,052,143,203.33
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,651,348,948.60	1,868,067,033.88
其中: 营业成本	(五)	1,350,751,615.09	1,615,265,862.12
△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		9,404,703.55	8,513,628.36
销售费用		2,241.80	100,494.05
管理费用		95,728,006.93	132,394,125.59
研发费用		209,515,346.59	124,957,309.69
财务费用		-14,052,965.36	-13,164,385.93
其中: 利息费用		1,250,933.75	1,356,885.96
利息收入		19,107,909.34	18,667,222.57
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)		-2,172.95	-0.55
其他			
加: 其他收益		28,643,267.74	45,518,682.90
投资收益(损失以“-”号填列)	(六)	969,955.10	7,206,421.66
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-5,571,106.20	905,650.21
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)		25,633.00	-45,979.56
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-6,129,970.24	-18,715,230.11
资产减值损失(损失以“-”号填列)		381,570.17	7,177,365.03
资产处置收益(损失以“-”号填列)		792,904.13	111,111.92
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		126,156,573.25	225,328,541.29
加: 营业外收入		636,775.27	2,144,000.44
其中: 政府补助			
减: 营业外支出		1,891,629.18	1,973,206.82
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		124,901,719.34	225,499,334.91
减: 所得税费用		10,658,286.64	33,799,647.69
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		114,243,432.70	191,699,687.22
(一)持续经营净利润		114,243,432.70	191,699,687.22
(二)终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		-1,590,000.00	2,334,000.00
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-1,590,000.00	2,334,000.00
1. 重新计量设定受益计划变动额		-1,590,000.00	2,334,000.00
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		112,653,432.70	194,033,687.22
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

李松

孙

孙

报表 第 6 页



中国建筑设计研究院有限公司
合并现金流量表
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注八	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,745,217,655.63	1,913,754,536.83
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		636.33	
收到其他与经营活动有关的现金		734,612,932.78	817,478,474.15
经营活动现金流入小计		2,479,831,224.74	2,731,233,010.98
购买商品、接受劳务支付的现金		618,773,318.30	669,519,175.50
△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		1,055,677,568.53	1,163,986,805.06
支付的各项税费		111,360,320.49	92,466,977.03
支付其他与经营活动有关的现金		797,862,543.99	843,365,270.06
经营活动现金流出小计		2,583,673,751.31	2,769,338,227.65
经营活动产生的现金流量净额		-103,842,526.57	-38,105,216.67
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		100,000.00	2,000,000.00
取得投资收益收到的现金		386,397.43	526,650.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			182,559.71
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			9,690,400.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		486,397.43	12,399,610.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,703,241.66	16,993,415.94
投资支付的现金			100,000.00
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		11,703,241.66	17,093,415.94
投资活动产生的现金流量净额		-11,216,844.23	-4,693,805.27
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		2,000,000.00	
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,000,000.00	
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		2,000,000.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		99,177,666.11	196,099,925.07
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		2,705,623.72	2,982,078.40
支付其他与筹资活动有关的现金		550,000.00	17,060,182.89
筹资活动现金流出小计		99,727,666.11	213,160,107.96
筹资活动产生的现金流量净额		-97,727,666.11	-213,160,107.96
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		2,175.80	0.55
五、现金及现金等价物净增加额	(五十三)	-212,784,861.11	-255,959,129.35
加: 期初现金及现金等价物余额	(五十三)	1,419,041,564.67	1,675,000,694.02
六、期末现金及现金等价物余额	(五十三)	1,206,256,703.56	1,419,041,564.67

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

李根

李根

李根

报表 第 7 页



中国建筑设计研究院有限公司
母公司现金流量表
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,643,921,722.87	1,806,314,079.04
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		636.33	
收到其他与经营活动有关的现金		747,446,228.10	779,445,279.55
经营活动现金流入小计		2,391,368,587.30	2,585,759,358.59
购买商品、接受劳务支付的现金		597,905,773.18	657,779,452.64
△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		980,586,160.92	1,069,929,672.63
支付的各项税费		98,995,658.88	82,340,071.93
支付其他与经营活动有关的现金		786,465,253.69	822,756,898.68
经营活动现金流出小计		2,463,952,846.67	2,632,806,095.88
经营活动产生的现金流量净额		-72,584,259.37	-47,046,737.29
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		100,000.00	2,000,000.00
取得投资收益收到的现金		6,598,102.15	6,239,739.61
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			161,968.35
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			9,690,400.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		6,698,102.15	18,092,107.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,797,271.66	16,311,584.29
投资支付的现金		23,000,000.00	100,000.00
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		33,797,271.66	16,411,584.29
投资活动产生的现金流量净额		-27,099,169.51	1,680,523.67
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		96,472,042.39	193,117,846.67
支付其他与筹资活动有关的现金		5,421,402.72	29,124,036.91
筹资活动现金流出小计		101,893,445.11	222,241,883.58
筹资活动产生的现金流量净额		-101,893,445.11	-222,241,883.58
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		2,175.80	0.55
五、现金及现金等价物净增加额	(七)	-201,574,698.19	-267,608,096.65
加: 期初现金及现金等价物余额	(七)	1,401,814,765.14	1,669,422,861.79
六、期末现金及现金等价物余额	(七)	1,200,240,066.95	1,401,814,765.14

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

杨

杨

杨

报表 第 8 页



2024年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

2024年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

name	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
企业负责人:																																																																																																				
主管会计工作负责人:																																																																																																				
会计机构负责人: 王 芳																																																																																																				

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

7.2.2

景

李



2024 年度

2024 年度

项目	其他权益工具			资本公积	减：库存股	归属于母公司所有者权益			盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他			其他综合收益	专项储备	资本公积						
实收资本（或股本）														
300,000,000.00				62,975,015.19			15,473,150.00		148,190,724.56		560,731,834.22	1,087,370,723.97	9,683,863.48	1,097,054,587.45
一、上年年末余额														
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额				62,975,015.19			15,473,150.00		148,190,724.56		560,731,834.22	1,087,370,723.97	9,683,863.48	1,097,054,587.45
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							-1,590,000.00		11,424,343.27		10,324,009.93	20,158,353.20	2,778,617.41	22,936,970.61
（一）综合收益总额							-1,590,000.00		11,424,343.27		10,324,009.93	20,158,353.20	2,778,617.41	22,936,970.61
1. 所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额							-1,590,000.00				118,220,392.59	116,630,392.59	3,484,241.13	120,114,636.72
4. 其他													2,000,000.00	2,000,000.00
（二）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. 盈余公积转增资本（或股本）														
4. 盈余公积弥补亏损														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
四、本年年末余额				62,975,015.19			13,883,150.00		159,615,067.83		571,055,844.15	1,107,529,077.17	12,462,480.89	1,119,001,558.06

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

788.

卷之六

長谷



中国建筑 designs 研究院有限公司
母公司所有者权益变动表

2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本 (或股本)				其他权益工具		资本公积	减: 库存股	本年新增		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
	优先股	永续债	其他						其他综合收益	其他权益变动					
一、上年年末余额	300,000,000.00						149,452,948.25		15,500,000.00			142,275,251.15		535,687,132.33	1,142,915,331.73
加: 会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年年初余额	300,000,000.00						149,452,948.25		15,500,000.00			142,275,251.15		535,687,132.33	1,142,915,331.73
三、本年年末余额 (减少以“-”号填列)															
(一) 综合收益总额															
(二) 所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
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											856,198.07				856,198.07
2. 使用专项储备											-856,198.07				-856,198.07
(四) 利润分配															
1. 提取盈余公积												11,424,343.27		-107,895,385.66	-96,472,042.39
其中: 法定公积金												11,424,343.27		-11,424,343.27	
任意公积金														-11,424,343.27	
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	300,000,000.00						149,452,948.25		13,910,000.00			153,699,594.42		542,034,179.37	1,159,096,722.04

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



中国建筑 designs 研究院有限公司
母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	实收资本 (或股本)			其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额						149,452,948.25		13,165,000.00		123,105,282.43		556,275,260.50	1,141,999,491.18
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额						149,452,948.25		13,165,000.00		123,105,282.43		556,275,260.50	1,141,999,491.18
三、本年年末余额						149,452,948.25		2,334,000.00		19,169,968.72		556,275,260.50	1,141,999,491.18
(一) 综合收益总额								2,334,000.00				-20,588,128.17	915,840.55
(二) 所有者投入和减少资本												191,699,687.22	194,033,687.22
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													
1. 提取专项储备									781,132.07				781,132.07
2. 使用专项储备									-781,132.07				-781,132.07
(四) 利润分配													
1. 提取盈余公积										19,169,968.72		-212,287,815.39	-193,117,846.67
其中: 法定公积金										19,169,968.72		-19,169,968.72	
任意公积金												-19,169,968.72	
盈余公积													
小企业投资基金													
利润分配													
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						149,452,948.25		15,500,000.00		142,275,251.15		535,687,132.33	1,142,915,331.73

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



投标附件
 8.投标人近两年财务报表汇总表

投标人近两年财务报表汇总表

上海市隧道工程轨道交通设计研究院（联合体成员）

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	215305.91 万元	66.09%	171543.85 万元	186389.49 万元	13897.50 万元	7.46%	233687.68 万元	64.89%	187729.56 万元	209068.43 万元	13999.62 万元	6.7%	/

注：后附证明资料。

2023 年度审计报告-上海市隧道工程轨道交通设计研究院

上海市隧道工程轨道交通设计研究院
二〇二三年度
审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所

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（<https://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：沪24TJ9SAARV





致同会计师事务所（特殊普通合伙）
上海分所
中国上海市西藏中路 268 号
来福士广场 45 楼 邮编 200001
电话 +86 21 2322 0200
传真 +86 21 6340 3644
www.granthornton.cn

审计报告

致同审字（2024）第 310C010858 号

上海市隧道工程轨道交通设计研究院：

一、审计意见

我们审计了上海市隧道工程轨道交通设计研究院（以下简称“隧道院”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2023 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

隧道院管理层（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，管理层负责评估隧道院的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算隧道院、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督隧道院的财务报告过程。





Grant Thornton
致同

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，就可能导致对隧道院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隧道院不能持续经营。

(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。





(6) 就隧道院中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

致同会计师事务所
(特殊普通合伙)
上海分所



中国注册会计师 杨凯凯



中国注册会计师 刘丽



中国·上海

二〇二四年四月十五日



合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：上海轨道交通工程建筑设计研究院

金额单位：元

	附注	期末余额	期初余额	上年末余额
流动资产：				
货币资金	八、1	1,715,438,453.59	1,595,688,967.23	1,595,688,967.23
△结算备付金				
△拆出资金				
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据	八、2	4,130,000.00	3,350,000.00	3,350,000.00
应收账款	八、3	12,031,591.93	2,207,905.95	2,207,905.95
应收款项融资				
预付款项	八、4	117,409,709.09	145,531,178.61	145,531,178.61
△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	八、5	9,577,010.70	15,076,229.36	15,076,229.36
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				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	八、6	12,681,383.95	29,648,845.06	29,648,845.06
流动资产合计		1,871,268,149.26	1,791,503,126.21	1,791,503,126.21
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				
长期股权投资	八、7	19,673,427.90	20,210,403.35	20,210,403.35
其他权益工具投资	八、8	12,541,718.72	12,479,334.22	12,479,334.22
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产	八、9	232,085,904.60	239,183,866.15	239,183,866.15
其中：固定资产原价		371,826,476.40	369,441,771.23	369,441,771.23
累计折旧		139,740,571.80	130,257,905.08	130,257,905.08
固定资产减值准备				
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产	八、10	14,357,045.50	18,574,078.54	18,574,078.54
无形资产	八、11			
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产	八、12	3,132,817.69	4,774,741.24	2,400,757.98
其他非流动资产				
其中：特准储备物资				
非流动资产合计		281,790,914.41	295,222,423.50	292,848,440.24
资产总计		2,153,059,063.67	2,086,725,549.71	2,084,351,566.45

企业负责人：

施政

主管会计工作负责人：

施政

会计机构负责人：

李莉



合并资产负债表(续)

2023年12月31日

项目	附注	期末余额	期初余额	上年末余额
流动资产：				
货币资金				
其中：库存现金				
银行存款				
其他货币资金				
应收票据				
应收账款	八、13	131,002,158.34	54,121,348.58	54,121,348.58
应收款项融资				
预付款项				
其他应收款	八、14	1,232,850,595.75	1,321,810,981.05	1,321,810,981.05
其中：应收关联方款项				
应收利息				
应收股利				
其他应收款				
存货				
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计		1,394,495,146.50	1,416,973,961.80	1,416,973,961.80
非流动资产：				
长期股权投资				
其中：对子公司投资				
对联营企业投资				
其他股权投资				
其中：对合营企业投资				
对结构化主体投资				
其他非流动金融资产				
债权投资				
其中：对子公司投资				
对联营企业投资				
其他债权投资				
其他非流动金融资产				
其他权益工具投资				
其中：对子公司投资				
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计		28,438,873.60	32,043,020.94	29,256,909.13
负债合计		1,422,935,020.10	1,449,016,982.74	1,446,230,870.93
所有者权益：				
实收资本	八、21	11,000,000.00	11,000,000.00	11,000,000.00
资本公积				
其中：资本溢价				
其他资本公积				
盈余公积				
未分配利润				
归属于母公司所有者权益合计		11,000,000.00	11,000,000.00	11,000,000.00
少数股东权益				
所有者权益合计		11,000,000.00	11,000,000.00	11,000,000.00
负债和所有者权益总计		2,153,059,063.67	2,086,725,549.71	2,084,351,566.45

企业负责人：

施政

主管会计工作负责人：

施政

会计机构负责人：

李莉



公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：上海轨道交通工程轨道交通设计研究院

金额单位：元

项 目	附 注	期末余额	期初余额	上年末余额
流动资产：				
货币资金		1,646,138,413.85	1,527,554,491.63	1,527,554,491.63
△结算备付金				
△拆出资金				
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据		4,130,000.00	3,350,000.00	3,350,000.00
应收账款	十二、1	14,206,703.50	1,528,352.00	1,528,352.00
应收款项融资				
预付款项		117,209,531.59	145,531,178.61	145,531,178.61
△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	十二、2	10,737,187.68	16,549,784.12	16,549,784.12
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				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产		12,272,636.14	29,371,369.83	29,371,369.83
流动资产合计		1,804,694,472.76	1,723,885,176.19	1,723,885,176.19
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				
长期股权投资	十二、3	25,203,427.90	24,300,403.35	24,300,403.35
其他权益工具投资		10,142,517.44	10,284,231.66	10,284,231.66
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产		230,765,398.99	237,866,649.90	237,866,649.90
其中：固定资产原价		368,764,152.25	366,500,418.76	366,500,418.76
累计折旧		137,998,753.26	128,633,768.86	128,633,768.86
固定资产减值准备				
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产		14,357,045.50	18,574,078.54	18,574,078.54
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产		3,130,701.85	4,239,184.48	1,865,201.22
其他非流动资产				
其中：特准储备物资				
非流动资产合计		283,599,091.68	295,264,547.93	292,890,564.67
资产总计		2,088,293,564.44	2,019,149,724.12	2,016,775,740.86

企业负责人：

施政

主管会计工作负责人：

施政

会计机构负责人：

董新





公司资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位: 上海轨道交通建设发展有限公司	科目	期末余额	期初余额	上年末余额
流动资产:				
货币资金				
应收账款				
预付款项				
其他应收款				
存货				
流动资产合计		130,973,790.77	53,223,824.01	53,223,824.01
非流动资产:				
长期股权投资				
固定资产		1,225,343,840.11	1,307,432,603.98	1,307,432,603.98
在建工程				
无形资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计		1,762,150.53	6,602,972.73	6,602,972.73
资产总计		260,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
流动负债:				
应付账款				
应付职工薪酬				
应交税费				
其他应付款				
流动负债合计		11,120,695.47	13,992,495.11	13,992,495.11
非流动负债:				
长期借款				
应付债券				
其他非流动负债				
非流动负债合计		11,119,560.34	13,991,637.68	13,991,637.68
负债合计		5,055,859.70	5,311,826.11	5,311,826.11
所有者权益:				
实收资本				
资本公积				
盈余公积				
未分配利润				
所有者权益合计		8,777,645.23	10,132,784.43	10,132,784.43
负债和所有者权益总计		1,383,033,981.81	1,396,696,506.37	1,396,696,506.37
流动资产:				
货币资金				
应收账款				
预付款项				
其他应收款				
存货				
流动资产合计		3,107,480.06	6,202,455.03	6,202,455.03
非流动资产:				
长期股权投资				
固定资产		22,068,504.72	21,848,080.19	21,848,080.19
在建工程				
无形资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计		2,839,053.02	3,619,674.60	833,562.79
资产总计		28,015,037.80	31,670,209.82	28,884,098.01
流动负债:				
应付账款				
应付职工薪酬				
应交税费				
其他应付款				
流动负债合计		1,411,049,019.61	1,428,366,716.19	1,425,580,504.38
非流动负债:				
长期借款				
应付债券				
其他非流动负债				
非流动负债合计				
负债合计				
所有者权益:				
实收资本				
资本公积				
盈余公积				
未分配利润				
所有者权益合计				
负债和所有者权益总计				

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

施政

施政

蔡莉



合并利润表			
2023年度			
金额单位：元			
	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,863,894,875.00	1,461,806,598.78
其中：主营业务收入	八、25	1,863,894,875.00	1,461,806,598.78
二、营业总成本		1,721,677,371.73	1,352,843,925.92
其中：营业成本	八、25	1,632,389,498.74	1,281,758,930.94
营业税金及附加			
销售费用	八、26	5,060,501.30	8,846,630.78
管理费用	八、27	7,271,747.77	4,668,369.20
研发费用	八、28	40,363,821.35	35,755,605.86
财务费用	八、29	59,664,041.56	44,675,570.00
其中：利息费用		-23,072,238.99	-22,865,181.86
利息收入		679,954.83	849,832.64
其他收益		24,652,612.25	24,535,239.09
其他损失		-1,165.24	-15,630.64
加：其他收益	八、30	16,670,033.99	16,659,789.19
投资收益（损失以“-”号填列）	八、31	140,397.95	-1,012,685.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-182,955.45	-1,335,264.30
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）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八、32	2,932,305.51	85,805.37
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		161,960,240.73	124,695,580.66
加：营业外收入	八、33	35,837.43	6,115.05
减：营业外支出	八、34	179,303.98	103,253.39
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		161,816,774.18	124,598,442.32
减：所得税费用	八、35	22,841,764.53	15,076,292.11
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		138,975,009.65	109,522,150.21
（一）按所有权归属分类			
1.归属于母公司所有者的净利润		137,608,524.43	106,600,674.59
2.少数股东损益		1,366,485.22	2,921,475.62
（二）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润		138,975,009.65	109,522,150.21
2.终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		-629,533.05	-1,178,068.75
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八、36	-629,533.05	-1,161,574.25
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-629,533.05	-1,161,574.25
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动		-629,533.05	-1,161,574.25
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			-16,494.50
七、综合收益总额		138,345,476.60	108,344,081.46
归属于母公司所有者的综合收益总额		136,978,991.38	105,435,100.34
归属于少数股东的综合收益总额		1,366,485.22	2,904,981.12
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业负责人：

施政

主管会计工作负责人：

施政

会计机构负责人：

蔡翔



公司利润表			
2023年度			
金额单位: 元			
附注	本期金额	上期金额	
一、营业总收入	1,835,509,167.92	1,432,550,640.59	
其中:	1,835,509,167.92	1,432,550,640.59	
二、营业总成本	1,701,531,723.47	1,331,503,351.71	
其中:	1,614,371,452.84	1,262,043,002.98	
三、营业利润	153,504,161.61	116,643,558.73	
其中:	34,037.43	6,115.05	
四、利润总额	153,389,711.20	116,546,420.95	
五、净利润	131,244,143.99	102,791,374.98	
六、其他综合收益的税后净额	-782,607.09	-1,143,705.19	
七、综合收益总额	130,461,536.90	101,647,669.79	
八、每股收益:			

企业负责人:

施政

主管会计工作负责人:

施政

会计机构负责人:

董莉



合并现金流量表

2023年度

编制单位：上海轨道交通工程咨询有限公司

金额单位：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		1,883,047,345.61	1,576,055,146.49
△客户存款及保证金增加净额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同赔款的现金			
△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		70,028,327.62	104,823,176.90
经营活动现金流入小计		1,953,075,673.23	1,680,878,323.39
购买商品、接受劳务支付的现金		1,023,693,965.54	778,155,323.95
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		644,065,056.64	583,910,980.13
支付的各项税费		52,262,309.11	85,395,156.92
支付其他与经营活动有关的现金		62,079,868.64	86,527,674.28
经营活动现金流出小计		1,782,101,199.93	1,533,989,135.28
经营活动产生的现金流量净额	八、39	170,974,473.30	146,889,188.11
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		354,020.00	5,230,750.00
取得投资收益收到的现金		323,353.41	403,537.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		81,549.87	2,093.91
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		758,923.28	5,636,381.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,999,957.08	4,758,422.05
投资支付的现金		779,000.00	17,000,000.00
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		6,778,957.08	21,758,422.05
投资活动产生的现金流量净额		-6,020,033.80	-16,122,040.27
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		52,850.00	
筹资活动现金流入小计		52,850.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		44,490,000.00	42,406,600.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		490,000.00	460,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		14,967,303.13	14,039,186.47
筹资活动现金流出小计		59,457,303.13	56,445,786.47
筹资活动产生的现金流量净额		-59,404,453.13	-56,445,786.47
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		1,165.24	15,630.64
五、现金及现金等价物净增加额		105,551,151.61	74,336,992.01
加：期初现金及现金等价物余额		1,526,505,496.30	1,452,168,504.29
六、期末现金及现金等价物余额		1,632,056,647.91	1,526,505,496.30

企业负责人：

施政

主管会计工作负责人：

施政

会计机构负责人：

姜莉



公司现金流量表

2023年度

编制单位：上海市政工程设计研究总院（集团）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		1,857,347,624.42	1,545,830,771.96
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同赔付款项的现金			
△收到再保业务现金净额			
△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		66,871,969.94	102,846,260.72
经营活动现金流入小计		1,924,219,594.36	1,648,677,032.68
购买商品、接受劳务支付的现金		1,096,366,193.24	831,290,287.79
△客户存款及同业存放净增加额			
△向中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付给职工及为职工支付的现金		554,226,426.76	510,923,989.26
支付的各项税费		45,920,920.16	79,690,277.22
支付其他与经营活动有关的现金		56,715,023.12	84,458,075.87
经营活动现金流出小计		1,753,228,563.28	1,506,362,630.14
经营活动产生的现金流量净额	十二、6	170,991,031.08	142,314,402.54
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		354,020.00	5,230,750.00
取得投资收益收到的现金		679,238.05	817,736.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		81,549.87	2,093.91
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,114,807.92	6,050,580.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,878,985.40	4,754,823.07
投资支付的现金		779,000.00	17,000,000.00
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		6,657,985.40	21,754,823.07
投资活动产生的现金流量净额		-5,543,177.48	-15,704,242.73
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		52,850.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		52,850.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		44,000,000.00	41,916,600.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		14,757,116.75	14,039,186.47
筹资活动现金流出小计		58,757,116.75	55,955,786.47
筹资活动产生的现金流量净额		-58,704,266.75	-55,955,786.47
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		1,165.24	15,630.64
五、现金及现金等价物净增加额		106,744,752.09	70,670,003.98
加：期初现金及现金等价物余额		1,461,233,916.10	1,390,563,912.12
六、期末现金及现金等价物余额		1,567,978,668.19	1,461,233,916.10

企业负责人：

施政

主管会计工作负责人：

施政

会计机构负责人：

葉莉



合并所有者权益变动表

2023年度																	单位：元	
行次	项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计					
		实收资本		其他权益工具		资本公积	其他综合收益		专项储备	盈余公积	未分配利润							
		1	2	3	4		5	6						7	8	9	10	11
1	一、上年年末余额	11,000,000.00				2,851,490.78		2,777,332.25				92,642,470.48	616,507,568.03	21,200,998.34	637,708,566.97			
2	二、本年年初余额	11,000,000.00				2,851,490.78		2,777,332.25				92,642,470.48	616,507,568.03	21,200,998.34	637,708,566.97			
3	三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					13,971,756.06		-629,333.05					108,890,742.46	-14,538,270.84	92,416,476.60			
4	（一）综合收益总额							-629,333.05					137,608,524.43	138,979,991.38	1,366,486.22			
5	1. 净利润																	
6	2. 其他综合收益																	
7	3. 其他权益工具持有者投入资本																	
8	4. 其他																	
9	（二）所有者投入资本																	
10	1. 所有者投入资本																	
11	2. 其他权益工具持有者投入资本																	
12	3. 其他																	
13	（三）利润分配																	
14	1. 提取盈余公积																	
15	2. 提取一般风险准备																	
16	3. 提取专项储备																	
17	4. 其他																	
18	（四）所有者权益内部结转																	
19	1. 资本公积转增资本（或股本）																	
20	2. 盈余公积转增资本（或股本）																	
21	3. 盈余公积弥补亏损																	
22	4. 其他																	
23	（五）专项储备																	
24	1. 提取专项储备																	
25	2. 使用专项储备																	
26	3. 其他																	
27	（六）其他																	
28	1. 资本公积转增资本（或股本）																	
29	2. 资本公积转增资本（或股本）																	
30	3. 资本公积转增资本（或股本）																	
31	4. 资本公积转增资本（或股本）																	
32	5. 其他综合收益转增资本（或股本）																	
33	6. 其他																	
34	四、本年年末余额	11,000,000.00				16,823,246.84		2,147,799.20				92,642,470.48	723,458,315.47	-480,000.00	-44,490,000.00	13,971,756.06	730,124,043.57	

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

董利

施政

施政



合并所有者权益变动表(续)

2023年度															
归属于母公司所有者权益															
所有者权益	实收资本			资本公积			其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	少数股东权益	所有者权益合计	外币报表折算差额	所有者权益合计	所有者权益合计
	15	16	17	18	19	20									
一、上年年末余额	1	11,000,000.00			2,851,490.78		3,938,906.50		92,642,470.48		442,841,608.31	553,274,476.07	26	27	28
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年年初余额	5	11,000,000.00			2,851,490.78		3,938,906.50		92,642,470.48		442,841,608.31	553,274,476.07	26	27	28
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6														
（一）所有者投入的普通股	7														
1. 所有者投入的普通股	8														
2. 其他权益工具持有者投入资金	9														
3. 股份支付计入所有者权益的金额	10														
4. 其他	11														
（二）其他综合收益	12														
1. 权益法下被投资单位其他综合收益变动	13														
2. 其他综合收益	14														
（三）利润分配	15														
1. 提取盈余公积	16														
2. 提取一般风险准备	17														
3. 对所有者分配的股利	18														
4. 其他	19														
（四）所有者权益内部结转	20														
1. 资本公积转增资本	21														
2. 盈余公积转增资本	22														
3. 盈余公积弥补亏损	23														
4. 其他	24														
（五）所有者权益总额	25														
1. 所有者权益总额	26														
2. 所有者权益总额	27														
3. 所有者权益总额	28														
4. 所有者权益总额	29														
5. 所有者权益总额	30														
6. 其他	31														
四、本年年末余额	32	11,000,000.00			2,851,490.78		2,777,332.25		92,642,470.48		507,236,274.52	616,507,588.03	21,200,998.94	21,200,998.94	637,708,566.97

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

施政

施政



[illegible]

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

施政

公司所有者权益变动表(续)

编制单位: 上海浦东国际机场建设发展有限公司		2023年度												金额单位: 元	
		上年金额													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
一、上年年末余额		11,000,000.00												421,507,933.16	531,341,346.52
二、本年年初余额		11,000,000.00												421,507,933.16	531,341,346.52
三、本年增减变动的金额(减少以“-”号填列)															
(一) 综合收益总额															
1. 净利润															
2. 其他综合收益															
3. 其他权益变动															
(二) 所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入资本															
2. 股份支付计入所有者权益的金额															
3. 其他															
(三) 利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对股东的分配															
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 其他															
(五) 专项储备															
1. 提取专项储备															
2. 使用专项储备															
3. 其他															
(六) 其他															
四、本年年末余额		11,000,000.00												442,093,298.76	596,783,007.93

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

施政

施政

施政



2024 年度审计报告-上海市隧道工程轨道交通设计研究院

上海市隧道工程轨道交通设计研究院
二〇二四年度
审计报告

Shitong Co., Ltd.

致同会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所

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：沪250A2ZGRVS



目 录

审计报告

合并及公司资产负债表 1-4

合并及公司利润表 5-6

合并及公司现金流量表 7-8

合并及公司所有者权益变动表 9-12

财务报表附注 13-78



审计报告

致同审字（2025）第 310C005396 号

上海市隧道工程轨道交通设计研究院：

一、 审计意见

我们审计了上海市隧道工程轨道交通设计研究院（以下简称“隧道院”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2024 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了隧道院 2024 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2024 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

隧道院管理层（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，管理层负责评估隧道院的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算隧道院、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督隧道院的财务报告过程。





Grant Thornton
致同

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，就可能导致对隧道院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隧道院不能持续经营。

（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 范震杰



中国注册会计师 李文静



中国·上海

二〇二五年四月二日





合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：上海隧道市政轨道交通设计研究院

金额单位：元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	八、1	1,877,295,587.11	1,715,438,453.59
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、2	5,724,500.00	4,130,000.00
应收账款	八、3	53,139,854.18	12,031,591.93
应收款项融资			
预付款项	八、4	95,441,447.74	117,409,709.09
△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	八、5	6,693,796.77	9,577,010.70
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）	八、6	24,837,427.20	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	八、7	7,551,324.77	12,681,383.95
流动资产合计		2,070,683,937.77	1,871,268,149.26
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			
长期股权投资	八、8	21,093,417.90	19,673,427.90
其他权益工具投资	八、9	7,712,000.00	12,541,718.72
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	八、10	222,937,888.14	232,085,904.60
其中：固定资产原价		372,798,936.72	371,826,476.40
累计折旧		149,861,048.58	139,740,571.80
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、11	9,696,911.71	14,357,045.50
无形资产	八、12	4,257,381.29	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	八、13	495,307.95	3,132,817.69
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		266,192,906.99	281,790,914.41
资产总计		2,336,876,844.76	2,153,059,063.67

企业负责人：

施政

主管会计工作负责人：

施政

会计机构负责人：

王



合并资产负债表（续）			
2024年12月31日			
编制单位：上海轨道交通设计研究院有限公司	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应付票据			
应付账款	八、14	109,207,333.62	131,002,158.34
预收款项			
合同负债	八、15	1,339,799,915.66	1,232,850,595.75
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	八、16	8,181,667.27	2,108,489.65
其中：应付工资		5,800,000.00	387,500.00
应付福利费			
*其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	八、17	33,812,235.17	13,836,400.37
其中：应交税金		33,778,712.97	13,815,995.62
其他应付款	八、18	4,543,711.80	5,520,857.16
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	八、19	4,515,586.88	8,777,545.23
其他流动负债	八、20	1,405,892.10	
流动负债合计		1,501,466,342.50	1,394,496,146.50
非流动负债：			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	八、21	3,113,865.56	3,107,480.06
长期应付款	八、22	11,783,746.00	22,068,504.72
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	八、13		3,262,888.82
其他非流动负债			
其中：递延收益			
非流动负债合计		14,897,611.56	28,438,873.60
负债合计		1,516,363,954.06	1,422,935,020.10
所有者权益：			
实收资本	八、23	110,000,000.00	11,000,000.00
国家资本			
国有法人资本		110,000,000.00	11,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外资资本			
*减：已归还投资			
实收资本净额		110,000,000.00	11,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	八、24	16,823,246.84	16,823,246.84
减：库存股			
其他综合收益			2,147,799.20
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	八、25	16,263,661.35	92,642,470.48
其中：法定公积金		13,511,190.87	14,242,470.48
任意公积金		2,752,470.48	78,400,000.00
*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	八、26	670,413,395.32	600,844,798.95
归属于母公司所有者权益合计		813,500,303.51	723,458,315.47
*少数股东权益		7,012,587.19	6,665,728.10
所有者权益合计		820,512,890.70	730,124,043.57
负债和所有者权益总计		2,336,876,844.76	2,153,059,063.67

企业负责人：施政

主管会计工作负责人：施政

会计机构负责人：[Red Seal]



公司资产负债表

2024年12月31日

编制单位：上海市隧道工程轨道交通设计研究院

金额单位：元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,803,987,098.78	1,646,138,413.85
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		5,724,500.00	4,130,000.00
应收账款	十二、1	51,164,419.02	14,206,703.50
应收款项融资			
预付款项		95,451,270.24	117,209,531.59
△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	十二、2	7,610,333.79	10,737,187.68
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		24,837,427.20	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		7,373,599.69	12,272,636.14
流动资产合计		1,996,148,648.72	1,804,694,472.76
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			
长期股权投资	十二、3	26,623,417.90	25,203,427.90
其他权益工具投资		7,712,000.00	10,142,517.44
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		221,712,559.76	230,765,398.99
其中：固定资产原价		369,703,520.06	368,764,152.25
累计折旧		147,990,960.30	137,998,753.26
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		9,696,911.71	14,357,045.50
无形资产		4,257,381.29	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		456,516.01	3,130,701.85
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		270,458,786.67	283,599,091.68
资产总计		2,266,607,435.39	2,088,293,564.44

企业负责人：

施政

主管会计工作负责人：

施政

会计机构负责人：

受業粉



公司资产负债表（续）			
2024年12月31日			
编制单位：上海市轨道交通工程局有限公司		金额单位：元	
	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		107,872,880.05	130,973,790.77
预付款项			
合同资产		1,332,083,892.10	1,225,343,840.11
△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			
应付职工薪酬		7,435,494.85	1,762,150.53
其中：应付工资		5,300,000.00	260,000.00
应付福利费			
其中：职工奖励及福利基金			
应交税费		31,117,574.08	11,120,695.47
其中：应交税金		31,112,639.20	11,119,560.34
其他应付款		3,893,803.40	5,055,859.70
其中：应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		4,515,586.88	8,777,645.23
其他流动负债		1,405,892.10	
流动负债合计		1,488,325,113.46	1,383,033,981.81
非流动负债：			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		3,113,865.56	3,107,480.06
长期应付款		11,783,746.00	22,068,504.72
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			2,839,053.02
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		14,897,611.56	28,015,037.80
负债合计		1,503,222,725.02	1,411,049,019.61
所有者权益：			
实收资本		110,000,000.00	110,000,000.00
国家资本			
国有法人资本		110,000,000.00	110,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
△减：已归还投资			
实收资本净额		110,000,000.00	110,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,851,490.78	2,851,490.78
减：库存股			
其他综合收益			1,413,139.82
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积		16,263,661.35	92,642,470.48
其中：法定公积金		13,511,190.87	14,242,470.48
任意公积金		2,752,470.48	78,400,000.00
△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		634,269,558.24	569,337,443.75
归属于母公司所有者权益合计		763,384,710.37	677,244,544.83
所有者权益合计		763,384,710.37	677,244,544.83
负债和所有者权益总计		2,266,607,435.39	2,088,293,564.44

企业负责人：

施政

主管会计工作负责人：

施政

会计机构负责人：

叶





合并利润表

编制单位：上海轨道交通设计研究院

2024年度

金额单位：元

	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		2,090,684,327.02	1,863,894,875.00
其中：营业收入	八、27	2,090,684,327.02	1,863,894,875.00
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,931,485,346.62	1,721,677,371.73
其中：营业成本	八、27	1,824,990,714.13	1,632,389,498.74
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	八、28	9,765,071.92	5,060,501.30
销售费用	八、29	7,037,129.79	7,271,747.77
管理费用	八、30	41,480,036.92	40,363,821.35
研发费用	八、31	68,157,257.36	59,664,041.56
财务费用		-19,944,863.50	-23,072,238.99
其中：利息费用		466,060.75	679,954.83
利息收入		21,909,677.91	24,652,512.25
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		-409.76	-1,165.24
其他			
加：其他收益	八、32	21,625,724.69	16,670,033.99
投资收益（损失以“-”号填列）	八、33	1,757,058.84	140,397.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,603,340.00	-182,955.45
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）	八、34	-3,665,581.27	2,932,305.51
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		178,916,182.66	161,960,240.73
加：营业外收入	八、35	187,487.81	35,837.43
其中：政府补助			
减：营业外支出	八、36	268,790.93	179,303.98
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		178,834,879.54	161,816,774.18
减：所得税费用	八、37	38,838,680.91	22,841,764.53
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		139,996,198.63	138,975,009.65
（一）按所有权归属分类			
1.归属于母公司所有者的净利润		139,159,339.54	137,608,524.43
2.少数股东损益		836,859.09	1,366,485.22
（二）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润		139,996,198.63	138,975,009.65
2.终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		-1,117,351.50	-629,533.05
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八、38	-1,117,351.50	-629,533.05
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-1,117,351.50	-629,533.05
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动		-1,117,351.50	-629,533.05
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		138,878,847.13	138,345,476.60
归属于母公司所有者的综合收益总额		138,041,988.04	136,978,991.38
*归属于少数股东的综合收益总额		836,859.09	1,366,485.22
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业负责人：

施政

主管会计工作负责人：

施政

会计机构负责人：

叶





上海轨道交通设计研究院 2024年度 利润表			
编制单位：上海市轨道交通设计研究院		金额单位：元	
项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		2,057,215,639.48	1,835,509,167.92
其中：营业收入	十二、4	2,057,215,639.48	1,835,509,167.92
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,904,033,971.08	1,701,531,723.47
其中：营业成本	十二、4	1,799,613,862.26	1,614,371,452.84
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加		9,327,275.95	4,697,281.28
销售费用		7,037,129.79	7,271,747.77
管理费用		39,256,540.96	37,845,365.70
研发费用		68,157,257.36	59,664,041.56
财务费用		-19,358,095.24	-22,318,165.68
其中：利息费用		466,060.75	679,954.83
利息收入		21,296,885.28	23,814,481.33
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		-409.76	-1,165.24
其他			
加：其他收益		21,134,218.87	16,090,664.66
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、5	2,171,257.40	496,282.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,603,340.00	-182,955.45
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）		-3,481,325.62	2,939,769.90
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		173,005,819.05	153,504,161.61
加：营业外收入		172,078.93	34,037.43
其中：政府补助			
减：营业外支出		268,790.93	148,487.84
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		172,909,107.05	153,389,711.20
减：所得税费用		37,840,740.09	22,145,567.21
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		135,068,366.96	131,244,143.99
（一）按所有权归属分类			
1.归属于母公司所有者的净利润		135,068,366.96	131,244,143.99
2.少数股东损益			
（二）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润		135,068,366.96	131,244,143.99
2.终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		-928,201.42	-782,607.09
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-928,201.42	-782,607.09
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-928,201.42	-782,607.09
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动		-928,201.42	-782,607.09
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
“归属于少数股东的其他综合收益的税后净额”			
七、综合收益总额		134,140,165.54	130,461,536.90
归属于母公司所有者的综合收益总额		134,140,165.54	130,461,536.90
“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：

施政

主管会计工作负责人：

施政

会计机构负责人：

王荣





合并现金流量表
2024年度

编制单位: 上海市隧道工程轨道交通设计研究院

金额单位: 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		2,292,083,919.55	1,883,047,345.61
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		81,181,995.41	70,028,327.62
收到其他与经营活动有关的现金			
经营活动现金流入小计		2,373,265,914.96	1,953,075,673.23
购买商品、接受劳务支付的现金		1,317,764,609.15	1,023,693,965.54
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		662,262,728.30	644,065,056.64
支付的各项税费		86,949,605.84	52,262,309.11
支付其他与经营活动有关的现金		71,395,775.44	62,079,868.64
经营活动现金流出小计		2,138,372,718.73	1,782,101,199.93
经营活动产生的现金流量净额	八、41	234,893,196.23	170,974,473.30
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		3,621,996.91	354,020.00
取得投资收益收到的现金		337,068.84	323,353.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		7,280.00	81,549.87
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		3,966,345.75	758,923.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,883,188.06	5,999,957.08
投资支付的现金			779,000.00
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		8,883,188.06	6,778,957.08
投资活动产生的现金流量净额		-4,916,842.31	-6,020,033.80
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		348,693.39	
收到其他与筹资活动有关的现金		348,693.39	
筹资活动现金流入小计		348,693.39	
偿还债务支付的现金		48,490,000.00	44,490,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		490,000.00	490,000.00
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		12,399,283.59	14,967,303.13
支付其他与筹资活动有关的现金		60,889,283.59	59,457,303.13
筹资活动现金流出小计		-60,540,590.20	-59,457,303.13
筹资活动产生的现金流量净额		409.76	1,165.24
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		169,436,173.48	105,551,151.61
五、现金及现金等价物净增加额		1,632,056,647.91	1,526,505,496.30
加: 期初现金及现金等价物余额		1,801,492,821.39	1,632,056,647.91
六、期末现金及现金等价物余额			

企业负责人:

施政

主管会计工作负责人:

施政

会计机构负责人:

叶芳



公司现金流量表			
2024年度			
编制单位：上海市隧道工程轨道交通设计研究院			
金额单位：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		2,259,730,238.66	1,857,347,624.42
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		76,606,264.74	66,871,969.94
经营活动现金流入小计		2,336,336,503.40	1,924,219,594.36
购买商品、接受劳务支付的现金		1,381,039,793.40	1,096,366,193.24
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		577,433,101.39	554,226,426.76
支付的各项税费		79,288,140.48	45,920,920.16
支付其他与经营活动有关的现金		66,189,085.01	56,715,023.12
经营活动现金流出小计		2,103,950,120.28	1,753,228,563.28
经营活动产生的现金流量净额	十二、6	232,386,383.12	170,991,031.08
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,377,204.42	354,020.00
取得投资收益收到的现金		751,267.40	679,238.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		7,280.00	81,549.87
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		2,135,751.82	1,114,807.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,848,250.55	5,878,985.40
投资支付的现金			779,000.00
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		8,848,250.55	6,657,985.40
投资活动产生的现金流量净额		-6,712,498.73	-5,543,177.48
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		348,693.39	52,850.00
筹资活动现金流入小计		348,693.39	52,850.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		48,000,000.00	44,000,000.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		12,399,283.59	14,757,116.75
筹资活动现金流出小计		60,399,283.59	58,757,116.75
筹资活动产生的现金流量净额		-60,050,590.20	-58,704,266.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		409.76	1,165.24
五、现金及现金等价物净增加额		165,623,703.95	106,744,752.09
加：期初现金及现金等价物余额		1,567,978,668.19	1,461,233,916.10
六、期末现金及现金等价物余额		1,733,602,372.14	1,567,978,668.19

企业负责人：

施政

主管会计工作负责人：

施政

会计机构负责人：

叶



合并所有者权益变动表

全 部 平 位: 9.

三、所有者权益变动表														
项	所有者权益				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	合计	所有者权益合计	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	其他综合收益	专项储备										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
一、上年年末余额	11,000,000.00			16,823,246.84		2,147,799.20		32,642,470.43		600,644,798.95	723,458,315.47		6,665,728.10	730,124,043.57
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	11,000,000.00			16,823,246.84		2,147,799.20		32,642,470.43		600,644,798.95	723,458,315.47		6,665,728.10	730,124,043.57
(一) 综合收益总额	99,000,000.00					-2,147,799.20		-76,378,808.13		69,468,594.37	90,041,988.04		346,839.09	90,388,847.13
(二) 所有者投入和减少资本						-1,117,351.50				139,159,339.54	138,041,988.04		836,859.09	138,878,847.13
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														
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										-61,511,190.87	-48,000,000.00		-490,000.00	-48,490,000.00
其中：法定公积金										-61,511,190.87	-48,000,000.00			
任意公积金										-13,511,190.87	-13,511,190.87			
#企业发放现金股利或利润														
#转回并投资														
2.对所有者分配的利润														
其中：														
1.应付股利														
2.提取一般风险准备														
3.对所有者的分配														
4.其他														
(五) 所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本														
2.盈余公积转增资本														
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														
三、本年年末余额	110,000,000.00			16,823,246.84		-1,030,447.70		16,263,661.35		670,413,395.32	813,500,303.51		7,012,587.19	820,512,890.70

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





合并所有者权益变动表(续)

上海金租															金额单位: 元		
上海金租股份有限公司所有者权益																	
		所有者权益工具					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	合计	少数股东权益	所有者权益合计		
		优先股	永续债	其他	其他权益工具	其他											
		15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
一、上年年末余额	1	11,000,000.00				2,851,490.78		2,777,332.25		92,642,470.48		507,236,274.52	616,507,568.03	21,200,598.94	637,708,566.97		
加: 会计政策变更	2																
前期差错更正	3																
其他	4																
二、本年年初余额	5	11,000,000.00				2,851,490.78		2,777,332.25		92,642,470.48		507,236,274.52	616,507,568.03	21,200,598.94	637,708,566.97		
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6							-629,533.05						-14,535,270.84	92,415,476.60		
(一) 综合收益总额	7							-629,533.05						1,366,485.22	138,345,476.60		
1. 所有者的投入和减少资本	8																
2. 其他权益工具持有者投入资本	9																
3. 股份支付计入所有者权益的金额	10																
4. 其他	11																
(二) 所有者权益内部结转	12																
1. 资本公积转增资本	13																
2. 盈余公积转增资本	14																
3. 其他综合收益结转	15																
4. 其他	16																
(三) 利润分配	17																
1. 提取盈余公积	18																
其中: 计提公积金	19																
2. 提取一般风险准备	20																
3. 对所有者分配的利润	21																
其中: 应付股利	22																
4. 其他	23																
(四) 所有者权益内部结转	24																
1. 资本公积转增资本	25																
2. 盈余公积转增资本	26																
3. 其他综合收益结转	27																
4. 其他	28																
5. 其他综合收益结转	29																
6. 其他	30																
四、本年年末余额	31	11,000,000.00				16,823,246.84		2,147,799.20		92,642,470.48		600,844,798.95	723,458,315.47	6,685,728.10	730,124,043.57		

企业负责人: 主管会计工作负责人: 会计机构负责人:



公司所有者权益变动表

本公司												
2024年度												
项目	所有者权益			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
	实收资本	其他权益工具	资本公积	优先股	永续债	其他						
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
一、上年年末余额	11,000,000.00				2,851,490.78		1,413,139.32		92,642,470.48		563,337,443.75	677,244,544.83
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	11,000,000.00				2,851,490.78		1,413,139.32		92,642,470.48		563,337,443.75	677,244,544.83
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	99,000,000.00						-1,413,139.32		-76,378,809.13		64,932,114.49	86,140,165.54
（一）综合收益总额							-1,413,139.32				135,068,366.96	134,140,165.54
1. 所有者的投入和减少资本												
2. 其他权益工具的发行												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
（二）其他综合收益												
1. 其他综合收益												
2. 其他综合收益												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者投入的资本												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 盈余公积转增资本												
5. 其他综合收益转增资本												
6. 其他												
四、本年年末余额	110,000,000.00				2,851,490.78		-484,538.40		16,263,661.35		634,269,558.24	763,384,710.37

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

企业负责人：



公司所有者权益变动表(续)

2024年度													金额单位:元
				所有者权益			资本公积	减:其他综合收益	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	所有者权益合计
				实收资本	其他权益工具	库存股							
				13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
一、上年年末余额	1	2	3	11,000,000.00				2,851,490.78		2,195,746.91		92,642,470.48	482,093,299.76
二、本年增减变动金额	4	5	6	11,000,000.00				2,851,490.78		2,195,746.91		92,642,470.48	482,093,299.76
(一) 综合收益总额	7	8	9										
(二) 所有者投入和减少资本	10	11	12										
1.所有者投入的普通股	13	14	15										
2.其他权益工具持有者投入资本	16	17	18										
3.股份支付计入所有者权益的金额	19	20	21										
4.其他	22	23	24										
(三) 利润分配	25	26	27										
1.提取盈余公积	28	29	30										
2.提取一般风险准备	31	32	33										
3.对所有者分配的股利	34	35	36										
4.其他	37	38	39										
(四) 其他	40	41	42										
1.盈余公积补亏	43	44	45										
2.其他	46	47	48										
(五) 所有者权益内部结转	49	50	51										
1.资本公积转增资本	52	53	54										
2.盈余公积转增资本	55	56	57										
3.盈余公积弥补亏损	58	59	60										
4.盈余公积转增资本	61	62	63										
5.其他	64	65	66										
三、本年年末余额	67	68	69	11,000,000.00				2,851,490.78		1,413,139.82		92,642,470.48	559,337,443.75

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



投标附件
 8.投标人近两年财务报表汇总表

投标人近两年财务报表汇总表

深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司（联合体成员）

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	16,020,702.90元	81.12%	4,810,133.94元	10,737,73.87元	3,581,091.51元	3.34%	19,138,329.13元	71.42%	8,333,486.94元	11,049,595.83元	2,494,438.39元	22.57%	/

注：后附证明资料。

深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司 2023 年财务报表

利润表		
2023年12月		
编制单位：蕾奥建筑		会企02表 单位：元
项 目	本期金额	本年累计金额
一、营业收入	3,649,723.67	10,737,773.87
减：营业成本	2,417,847.97	4,905,339.36
税金及附加	4,132.56	21,665.62
销售费用	3,773.58	42,452.58
管理费用	134,606.67	929,693.66
研发费用	0.00	-
财务费用	18,124.26	60,552.24
其中：利息费用	19,404.67	59,100.56
利息收入	-1,455.41	2,145.82
加：其他收益	0.00	5,002.28
投资收益	0.00	0.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	0.00
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	0.00	0.00
公允价值变动收益	0.00	0.00
信用减值损失	-33,749.28	-162,229.66
资产减值损失	0.00	0.00
资产处置收益	0.00	0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,037,489.35	4,620,843.03
加：营业外收入	0.00	0.18
减：营业外支出	0.00	0.01
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,037,489.35	4,620,843.20
减：所得税费用	964,917.41	1,039,751.69
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	72,571.94	3,581,091.51
（一）持续经营净利润		
（二）终止经营净利润		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其它综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其它权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其它综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的余额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
六、综合收益总额		
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		





资产负债表

编制单位： 普奥建设		2023年12月31日		币种及所有者权益（或股东权益）		单位：元	
		年初数	期末数			年初数	期末数
资产				流动资产：			
货币资金		4,810,133.94	336,275.81	短期借款		-	-
交易性金融资产		-	-	交易性金融负债		-	-
衍生金融资产		-	-	衍生金融负债		-	-
应收票据		-	-	应付票据		-	-
应收账款		4,258,165.92	4,106.18	应付账款		188,679.25	-
应收款项融资		-	-	预收款项		-	-
预付款项		-	-	合同负债		1,148,751.14	145,631.10
其他应收款		353,857.81	-	应付职工薪酬		488,539.76	313,592.03
其中：应收股利		-	-	应交税费		1,209,497.33	36,522.24
应收利息		-	-	其他应付款		3,339,423.86	401,688.00
存贷		-	-	其中：应付利息		-	-
合同资产		-	-	应付股利		-	-
持有待售资产		-	-	持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	一年内到期的非流动负债		1,006,468.50	-
其他流动资产		-	-	其他流动负债		-	-
流动资产合计		9,422,157.67	340,381.99	流动负债合计		7,421,359.84	887,344.37
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资		-	-	长期借款		-	-
其他债权投资		-	-	应付债券		-	-
长期应收款		-	-	其中：优先股		-	-
长期股权投资		-	-	其中：永续股		-	-
其他权益工具投资		-	-	租赁负债		4,384,626.89	-
其他非流动金融资产		-	-	长期应付款		-	-
投资性房地产		-	-	预计负债		-	-
固定资产		-	-	递延收益		1,310,039.99	-
在建工程		-	-	递延所得税负债		-	-
生产性生物资产		-	-	其他非流动负债		-	-
油气资产		-	-	非流动负债合计		5,694,666.88	-
使用权资产		5,240,159.94	-	负债合计		12,996,026.72	887,344.37
无形资产		-	-	所有者权益：			
开发支出		-	-	实收资本(股本)		400,000.00	400,000.00
商誉		-	-	其他权益工具		-	-
长期待摊费用		-	-	其中：优先股		-	-
递延所得税资产		1,358,385.29	547.05	永续股		-	-
其他非流动资产		-	-	资本公积		-	-
非流动资产合计		6,598,545.23	547.05	减：库存股		-	-
		-	-	其他综合收益		-	-
		-	-	专项储备		358,109.15	-
		-	-	盈余公积		2,296,567.03	-956,415.33
		-	-	未分配利润		3,034,576.18	-566,415.33
资产总计		16,020,702.90	340,929.04	所有者权益合计		16,020,702.90	340,929.04

现金流量表

编制单位：蕾奥建筑

项 目	注释号	2023年1-12月
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		7,808,811.08
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		2,939,881.86
经营活动现金流入小计		10,748,692.94
购买商品、接受劳务支付的现金		3,164,124.22
支付给职工以及为职工支付的现金		2,235,331.98
支付的各项税费		362,198.19
支付其他与经营活动有关的现金		194,019.27
经营活动现金流出小计		5,955,673.66
经营活动产生的现金流量净额		4,793,019.28
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		-
取得投资收益收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-
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		
投资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		-
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-
支付其他与筹资活动有关的现金		319,161.15
筹资活动现金流出小计		319,161.15
筹资活动产生的现金流量净额		-319,161.15
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		4,473,858.13
加：期初现金及现金等价物余额		336,275.81
六、期末现金及现金等价物余额		4,810,133.94
法定代表人：	主管会计工作的负责人：	会计机构负责



深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司 2024 年财务报表

利润表

2024年12月

会企02表

编制单位：蕾奥建筑

单位：元

项 目	本期金额	本年累计金额
一、营业收入	3,616,471.69	11,049,595.83
减：营业成本	3,194,896.89	6,906,431.48
税金及附加	32,336.83	45,530.37
销售费用	88,184.01	97,914.01
管理费用	146,533.78	1,101,643.66
研发费用	0.00	0.00
财务费用	10,544.48	202,696.55
其中：利息费用	11,596.52	205,210.62
利息收入	-1,244.87	5,893.40
加：其他收益	0.00	1,910.08
投资收益	0.00	0.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	0.00
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	0.00	0.00
公允价值变动收益	0.00	0.00
信用减值损失	-43,077.51	-243,984.21
资产减值损失	0.00	0.00
资产处置收益	122,512.52	122,512.52
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	223,410.71	2,574,918.15
加：营业外收入	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	223,410.71	2,574,918.15
减：所得税费用	37,141.46	80,479.76
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	186,269.25	2,494,438.39
（一）持续经营净利润		
（二）终止经营净利润		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
六、综合收益总额		
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		



资产负债表

编制单位：普泰建设		2024年12月31日		单位：元	
资产	期末数	年初数	负债及所有者权益（或股东权益）	期末数	年初数
流动资产：			流动负债：		
货币资金	8,333,485.34	4,810,133.04	短期借款		
交易性金融资产	-	-	交易性金融负债		
衍生金融资产	-	-	衍生金融负债		
应收票据	-	-	应付票据	348,258.00	188,679.22
应收账款	6,852,944.42	4,258,165.02	应付账款		
应收款项融资	-	-	预收款项		
合同资产	3,000.00	-	合同负债	2,615,339.47	1,148,781.15
持有待售资产	-	-	应付职工薪酬	839,599.34	498,539.78
其他流动资产	212,013.34	353,857.81	应交税费	667,617.86	1,298,015.61
其中：应收股利	-	-	其他应付款	5,854,538.30	3,339,423.86
其中：应收利息	-	-	其中：应付利息		
其中：应付利息	-	-	其中：应付股利		
合同负债	-	-	持有待售负债		
持有待售资产	-	-	一年内到期非流动负债	720,488.92	
一年内到期的非流动资产	-	-	其他流动负债		
其他流动资产	-	-	流动负债合计	10,756,308.08	6,864,009.62
流动资产合计	15,401,444.70	9,422,157.87	非流动负债：		
非流动资产：			长期借款		
债权投资	-	-	应付债券		
其他债权投资	-	-	其中：优先股		
长期应收款	-	-	永续债		
长期股权投资	-	-	租赁负债	2,190,451.10	5,271,095.34
其他权益工具投资	-	-	长期应付款		
其他非流动金融资产	-	-	预计负债		
投资性房地产	-	-	递延收益		
固定资产	5,600.00	-	递延所得税负债	725,079.33	1,310,018.92
在建工程	-	-	其他非流动负债		
生产性生物资产	-	-	其他非流动负债合计	2,921,530.83	6,581,135.38
油气资产	-	-	非流动负债合计	13,667,859.81	13,046,145.00
使用权资产	2,900,317.32	5,240,169.84	负债合计		
无形资产	-	-	股东权益：		
开发支出	-	-	实收资本（股本）	400,000.00	400,000.00
商誉	-	-	其他权益工具	0.00	0.00
长期股权投资	-	-	其中：优先股		
权益工具投资	-	-	资本公积		
其他权益工具投资	830,967.11	1,358,878.32	减：库存股	0.00	0.00
其他非流动资产	3,736,884.43	4,692,056.35	其他综合收益	0.00	0.00
非流动资产合计			专项储备	0.00	0.00
			盈余公积	610,851.72	353,246.62
			未分配利润	4,469,637.40	2,222,901.26
			股东权益合计	5,470,489.32	2,976,050.93
资产总计	19,138,329.13	14,601,125.29	负债和股东权益合计	19,138,329.13	16,620,156.93

现金流量表

编制单位：蕾奥建筑

项 目	2024年1-12月
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	10,621,613.81
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	2,420,027.84
经营活动现金流入小计	13,041,641.65
购买商品、接受劳务支付的现金	4,742,308.24
支付给职工以及为职工支付的现金	2,325,449.52
支付的各项税费	4,326,775.12
支付其他与经营活动有关的现金	59,780.63
经营活动现金流出小计	11,854,073.48
经营活动产生的现金流量净额	1,187,568.17
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	
取得投资收益收到的现金	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,600.00
投资支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流出小计	5,600.00
投资活动产生的现金流量净额	-5,600.00
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	
偿还债务支付的现金	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-
支付其他与筹资活动有关的现金	1,188,615.17
筹资活动现金流出小计	1,188,615.17
筹资活动产生的现金流量净额	-1,188,615.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	3,523,353.00
加：期初现金及现金等价物余额	4,810,133.94
六、期末现金及现金等价物余额	8,333,486.94
法定代表人：	主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

公司股权关系证明文件材料（加盖公章）中国建筑设计研究院有限公司



中国建筑设计研究院有限公司章程

第一章 总则

第一条 为适应社会主义市场经济发展的要求，建立中国特色现代国有企业制度，规范公司的组织和行为，保障公司、股东和债权人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《中华人民共和国企业国有资产法》、《关于进一步完善国有企业法人治理结构的指导意见》等有关法律、行政法规以及《中国共产党章程》的规定，制定本章程。

第二条 根据《中国共产党章程》的规定，公司设立中国共产党的组织，充分发挥党组织领导核心和政治核心作用，把方向、管大局、保落实，建立党的工作机构，配备足够数量的党务工作人员，保障党组织的工作经费。

第三条 中国建筑设计研究院有限公司系依照《公司法》和其他有关规定成立的有限公司。

第二章 公司名称、住所、注册资本及经营期限

第四条 公司名称：中国建筑设计研究院有限公司（以下简称“公司”）。

第五条 公司住所：北京市西城区车公庄大街19号。

19

第六条 公司注册资本：30000万元人民币。

第七条 公司经营期限：长期

第三章 公司经营范围

第八条 公司经营范围：

许可经营项目：对外派遣与其实力、规模、业绩相适应的国外工程所需的劳务人员。

一般经营项目：建筑工程设计、咨询；建筑智能化系统工程咨询、设计、施工、总承包；城市与小城镇规划；古建、园林与环境景观规划；历史文化遗产保护规划与申遗；国家建筑设计标准、规范、规程、产品标准的研究、开发、咨询、转让；房地产开发；工程总承包；建筑与住宅产业技术的研究、开发、咨询、转让、技术展览、展示；建筑材料及设备的开发、生产、销售；与以上业务相关的技术服务；工程制图及设备的开发、生产、销售；进出口业务；承包境外建筑工程和境内国际招标工程；承包上述境外工程的勘测、咨询、设计和监理项目；广告业务；办公设备、五金交电及日用百货的销售。

第四章 公司股东及出资

第九条 公司股东：中国建设科技集团股份有限公司。

住所：北京市西城区德胜门外大街36号德胜凯旋大厦A座。

70

第十条 股东以货币出资30000万元人民币，占注册资本的100%。公司注册资本于公司设立登记之日起2个月内全部

股东名称	出资数额(万元)	出资方式	出资时间
中国建设科技集团 股份有限公司	30000	货币	2018年5月21日

缴足。

股东承诺纳入股份公司范围的原属于中国建筑设计研究院母公司的实体业务、经营性资产和负债经审计和资产评估后注入公司。

第十一条 公司可以增加或减少注册资本，公司增加或减少注册资本，按照《公司法》以及其他有关法律、行政法规的规定和公司章程规定的程序办理。

第五章 党委

第十二条 公司根据《中国共产党章程》规定，设立党委。党委设书记1名，其他党委成员若干名。董事长、党委书记一般由一人担任。符合条件的党委成员可以通过法定程序进入董事会、监事（会）、经理层，董事会、监事（会）、经理层成员中符合条件的党员可以依照有关规定和程序进入党委。同时，按规定设立纪委。党委和纪委的书记、副书

30

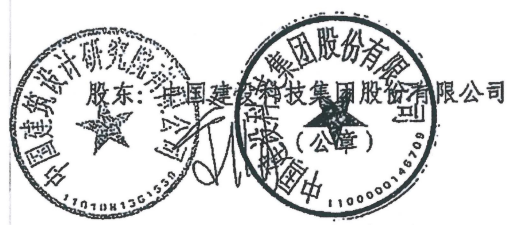
第十一章 附则

第四十四条 公司登记事项以公司登记机关核定的为准。

第四十五条 公司根据需要或涉及公司登记事项变更的可依据本章程规定的程序修改公司章程，修改后的公司章程不得与法律、法规相抵触。修改后的公司章程应送原公司登记机关备案，涉及变更登记事项的，同时应向公司登记机关申请变更登记。

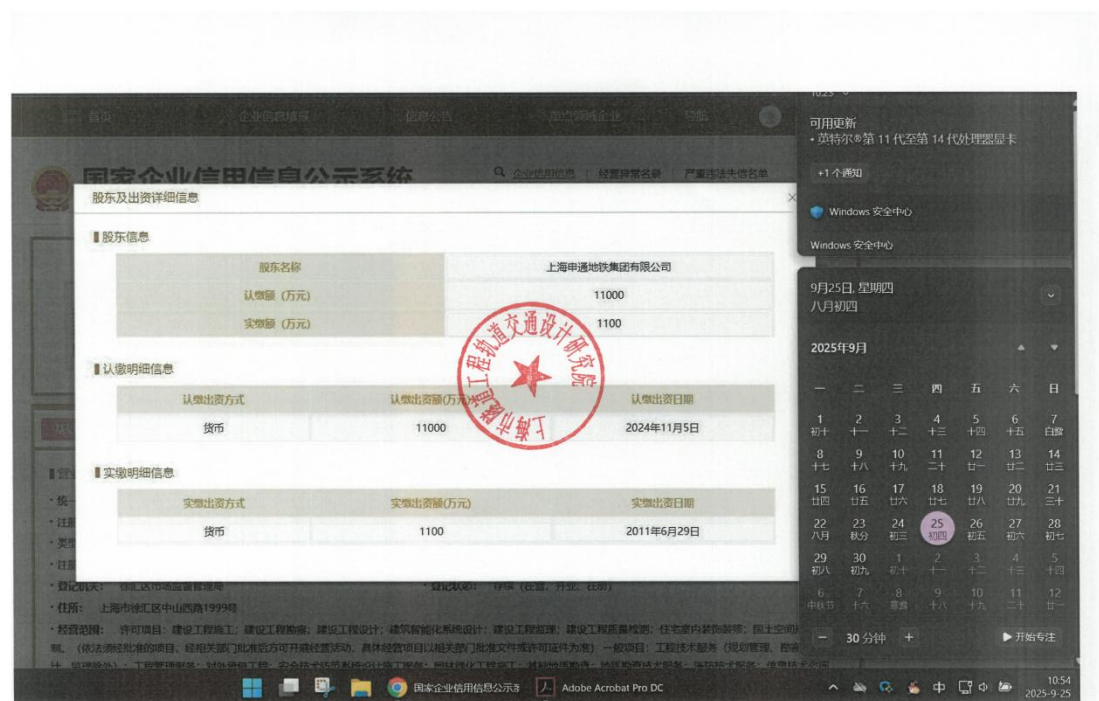
第四十六条 公司章程经中国建设科技集团股份有限公司批准生效。公司章程的解释权属于股东所有。

第四十七条 本章程一式叁份，其中一份由公司股东留存，一份置备于公司以备查阅，一份报公司登记机关。



2018年 12月 17日

公司股权关系证明文件材料（加盖公章）上海市隧道工程轨道交通设计研究院



投标附件 9. 公司股权关系证明

公司股权关系证明文件材料（加盖公章）深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司



深圳市市场监督管理局
商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 商事登记簿查询

商事登记簿查询
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称:

深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司

☒ 全称

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司	1008	本地企业	企业法人

变更（备案）通知书

22207406028

深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司：

我局已于二〇二二年八月二日对你企业申请的（股东信息、法定代表人信息、住所、名称）变更予以核准；对你企业的（总经理、监事信息、董事成员、股权和公证书、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前总经理：韩紫玲（总经理）

备案后总经理：郭晓黎（总经理）

备案前监事信息：黎珊谷（监事）

备案后监事信息：郁金燕（监事）

备案前董事成员：韩紫玲（执行董事）

备案后董事成员：张震宇（执行董事）

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

备案前指定联系人：姓名：韩紫玲 电话：13711142751 邮箱：13711142751@139.com

备案后指定联系人：姓名：郭晓黎 电话：13828754177 邮箱：

章程备案

变更前股东信息：泰和力驰工程管理有限公司：出资额1008（万元），出资比例100%

变更后股东信息：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司：出资额1008（万元），出资比例100%

变更前法定代表人信息：韩紫玲

变更后法定代表人信息：张震宇

变更前住所：深圳市宝安区福海街道和平社区蚝业路4号D213

变更后住所：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦A座塔楼626

变更前名称：广东悦鹏勘察设计有限公司

变更后名称：深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司

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

