

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：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

日期：2025年09月30日

资信标

目录

1. 投标函	1
2. 投标报价一览表	4
3. 投标人基本情况	9
4. 投标人同类业绩	13
5. 项目负责人业绩	45
6. 方案主创业绩	80
7. 项目团队情况	116
8. 投标人近两年财务报表汇总表	140
9. 公司股权关系证明（补充股权关系证明）	191

1. 投标函

投标函

致招标人：深圳地铁置业集团有限公司

为确保贵方招标项目深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程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3490.5251万元（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）：（一）招标范围包括：

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

（1）建筑方案深化设计、初步设计及概算报批、施工图设计

根据规划指标完成建设用地范围内室外工程设计、地下工程设计、建筑物及构筑物设计的单体设计等，需在建筑概念方案的基础上，进行后续工作内容，包括方案深化设计、初步设计、概算编制与统筹报批、施工图设计、施工配合、竣工验收配合等设计服务工作。服务内容和范围包括但不限于以下：建筑、结构、结构超限审查、强弱电、给排水、采暖通风、燃气；在统筹考虑消防、结构、机电、交通、幕墙各专业可实施性的基础上，深化建筑方案至施工图设计深度，编制设计图纸进行报建审批（以上设计均含报建配合）。完成幕墙立面方案深化，对重要立面节点提供大样图，对幕墙招标图和施工图提出咨询意见。以上部分涉

及商业文化设施土建预留设计部分，依据前序审定的概念设计方案，进行设计条件预留。包括但不限于商铺与公共动线规划预留、业态（含降板条件）及净高预留、土建荷载与衔接口条件预留、消防条件及出地面设施预留、机电系统与接口预留。同时在施工阶段对现场巡查和技术指导；负责对项目有较大效果影响的室外材料进行选定。对室内设计专业、幕墙专业、景观专业、泛光专业、标识专业、智能化专业全过程图纸整体把控并提出可行性优化建议。负责结合超总片区综合智慧能源的整体规划，做好土建、机电、景观等条件预留及设计配合工作。负责估算及概算编制、中央绿轴综合工程内及设计范围外其他业态（如城际站及轨交配套、景观工程等）概算统筹、汇总、配合发改审批的工作内容。负责统筹项目建筑设计管理工作以及与其他各专业的统筹协调工作。

(2) 专项设计包括：

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

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

(3) 评审审查配合：

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

(二) 本次招标范围不包括：

社会投资主导的商业文化设施建筑设计（含二次机电）、室内设计；以及深莞增轨道交通空间专项设计、室内设计、交通咨询、景观设计、泛光照明设计、标识设计、智能化设计、展陈设计、光伏、涉铁专项研究及安全评估、全区室外

公共艺术品设计及安装、基坑支护设计、三审、幕墙顾问、机电顾问和结构顾问、面积预测绘咨询、交评、环评、地质灾害评估等。

具体范围以招标文件及任务书为准。（投标人填写）。

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）：深圳市森器铭设计顾问有限公司

投标人法定代表人签章：李世

单位地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4060 号香年广场 C 栋 1301/1302/1303/1304

邮政编码：518000 电话：0755-88860312 传真：0755-82563685

2025 年 9 月 29 日

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/m ²)	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	hm ²	3.56	54	1922400	单价报价上限为77.1元/m ²	
		初步设计及施工图设计(含报建配合, 招标配合, 营销配合, 施工配合, 验收配合)	建筑专业	hm ²	3.56	35	1246000	初步设计及施工图设计单价报价上限为179.9元/m ² , 即各专业单价报价总和不可超过179.9元/m ² 。
			结构专业	hm ²	3.56	30	1068000	
			给排水专业	hm ²	3.56	15	534000	
			电气专业	hm ²	3.56	15	534000	
			暖通专业	hm ²	3.56	15	534000	
			消防	hm ²	3.56	8	284800	
			燃气	hm ²	3.56	5	178000	
			工程经济(含概算编制、统筹、汇总及报批)	hm ²	3.56	3	106800	
1.2.1	地下商业文化设施土建预留	方案	hm ²	6.41	11.6	743560	单价报价上限为16.6元/m ²	

		初步设计及施工图设计（含报建配合，招标配合，营销配合，施工配合，验收配合）	hm ²	6.41	46.5	2980650	初步设计及施工图设计单价报价上限为66.4元/m ²	
1.2 .2	地下公共配套、公共通道及下沉广场（含轨交配套）	方案	hm ²	5.2	39.5	2054000	单价报价上限为56.4元/m ²	
		初步设计及施工图设计（含报建配合，招标配合，营销配合，施工配合，验收配合）	建筑专业	hm ²	5.2	25	1300000	初步设计及施工图设计单价报价上限为131.6元/m ² ，即各专业单价报价总和不可超过131.6元/m ² 。
			结构专业	hm ²	5.2	25	1300000	
			给排水专业	hm ²	5.2	8	416000	
			电气专业	hm ²	5.2	8	416000	
			暖通专业	hm ²	5.2	8	416000	
			消防	hm ²	5.2	5	260000	
			人防	hm ²	5.2	5	260000	
			燃气	hm ²	5.2	5	260000	
工程经济（含概算编制、统筹、汇总及报批）	hm ²	5.2	3.2	166400				
1.3 .1	地下商业配建停车场及配套用房土建预留	方案	hm ²	3.15	4.7	148050	单价报价上限为6.8元/m ²	
		初步设计及施工图设计（含报建配合，招标配合，营销配合，施工配合，验收配合）	hm ²	3.15	19	598500	初步设计及施工图设计单价报价上限	

							为 27.2 元/m ²	
1.3 .2	地下公共配建停车场及配套用房	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)	方案	hm ²	7.96	16	1273600	单价报价上限为 23.1 元/m ²
			建筑专业	hm ²	7.96	10	796000	初步设计及施工图设计单价报价上限为 53.9 元/m ² , 即各专业单价报价总和不可超过 53.9 元/m ² 。
			结构专业	hm ²	7.96	10	796000	
			给排水专业	hm ²	7.96	3	238800	
			电气专业	hm ²	7.96	3	238800	
			暖通专业	hm ²	7.96	3	238800	
			消防	hm ²	7.96	3	238800	
			人防	hm ²	7.96	3	238800	
工程经济(含概算编制、统筹、汇总及报批)	hm ²	7.96	2	159200				
二	专项设计							
2.1	绿色建筑及海绵城市	hm ²	27.3 3		455000	总价包干, 报价上限为 70 万元		
2.2	用水节水评估	hm ²	27.3 3	\	120000	总价包干, 报价上限为 20 万元		
2.3	水土保持方案及施工图	hm ²	27.3 3	\	180000	总价包干, 报价上限为 28 万元		

2.4	防洪防涝专项设计	hm ²	27.3 3	\	150000	总价包干， 报价上限 为 25 万元
2.5	能源站及冷却塔 (仅含土建工程)	hm ²	0.59 45	\	320000	总价包干， 报价上限 为 50 万元
2.6	市政设计 (道路、管廊)	hm ²	6.58	\	2150000	总价包干， 报价上限 为 446 万 元
2.7	装配式设计 (含装配式设计、装 配式施工组织咨询及装配式认 定)	hm ²	1.62	7	113400	单价报价 上限为 11 元/m ²
2.8	停车划线	hm ²	7.96	2.5	199000	单价报价 上限为 3 元/m ²
2.9	CIM 平台展示	hm ²	27.3 3	2.5	683250	单价报价 上限为 3 元/m ²
2.1 0	BIM 设计	hm ²	27.3 3	6	1639800	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				按建筑基本服务计费 (一+ 二) *10%计算	报价上限 为 415.32 万元
五	总报价				34905251.00 元 (小写) 人民币叁仟肆 佰玖拾万伍仟 贰佰伍拾壹元 整 (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					65%	上限为 70%
设计面积增加取费比例					80%	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*80%（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*80%（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*65%（投标人填写，上限为 70%）。不属于重大设计修改的不另行增加费用。各阶段设计费比例划分：方案深化设计阶段占比 20%，初步设计阶段占比 20%、施工图设计阶段占比 50%，含报建配合、招标配合、营销配合）、施工配合阶段占比 10%(含验收配合)。

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

投标人（盖章）：深圳市森嘉铭铭设计顾问有限公司

日期：2025 年 9 月 29 日



3. 投标人基本情况

投标人基本情况

企业名称	深圳市森磊镒铭 设计顾问有限公 司	企业注册资本	600 万元
企业法定代表人 姓名	李健	企业技术负责人 姓名	朱银普
符合本工程设计 资质类别及等级	建筑行业（建筑工 程）甲级	取得符合本工程 要求的设计资质 时间	2009 年 7 月 27 日
符合本工程要求 的设计资质，是否 已在建设主管部 门信息管理系统 备案	是	在建设主管部门 信息管理系统备 案总人数	43 人
备注	/		

注：1. 投标人提供公司情况、人员数量等。2. 随表后附相关证明资料。

营业执照复印件



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

存续 (在 营、开 业、在 册)

统一社会信用代码: 914403007663577081

注册号: 440307102900177

法定代表人: 李健

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2004年08月23日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

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

营业执照信息

统一社会信用代码: 914403007663577081	企业名称: 深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司
注册号: 440307102900177	法定代表人: 李健
类型: 有限责任公司	成立日期: 2004年08月23日
注册资本: 600.000000万人民币	核准日期: 2021年07月13日
登记机关: 深圳市市场监督管理局	登记状态: 存续 (在 营、开 业、在 册)
住所: 深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4060号香年广场C栋1301/1302/1303/1304	

经营范围: 一般经营项目是: 工程招标代理。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动); 许可经营项目是: 建筑工程设计、施工; 图文设计制作; 工程技术咨询; 工程材料咨询; 工程造价咨询; 工程监理; 打字复印。

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

营业期限信息

营业期限自: 2004年08月23日	营业期限至: 5000年01月01日
--------------------	--------------------



信用信息 统一社会信用代码 站内文章 深圳市森磊铭设计顾问有限公司 搜索

- 首页 信用动态 政策法规 信息公示 信用服务 信用研究 诚信文化
信用承诺 信易+ 联合奖惩 个人信用 行业信用 城市信用 网站导航

深圳市森磊铭设计顾问有限公司 存续 守信激励对象
统一社会信用代码: 914403007663577081

重要提示: 1.如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的,可按照信用信息异议申诉指南提出异议申诉;如需对相关行政处罚信息进行信用修复,可按照行政处罚信用信息修复流程指引提出信用修复申请。
2.本查询结果仅依现有数据展示相关信息,供社会参考使用,使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
3.“信用中国”网站公示信息与认定单位公示信息不一致的,以认定单位相关系统公示信息为准。
4.因篇幅有限,单类数据仅按更新程度展示前10000条信息。
异议申诉 下载信用信息报告

基础信息 table with columns: 法定代表人/负责人/执行事务合伙人 (李健), 企业类型 (有限责任公司), 成立日期 (2004-08-23), 住所 (深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4060号香年广场C栋1301/1302/1303/1304)

- 行政管理 5 诚实守信 7 严重失信 0 经营异常 0 信用承诺 3 信用评价 0 司法判决 0 其他 0

资质证书：



企业名称	深圳市森磊铭设计顾问有限公司		
详细地址	深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4060号香年广场C栋1301/1302/1303/1304		
建立时间	2004年08月23日		
注册资本金	600万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403007663577081		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144011929-6/1		
有效期	至2029年06月25日		
法定代表人	李健	职务	法定代表人
单位负责人	李健	职务	企业负责人
技术负责人	朱银普	职称或执业资格	高级工程师
备注：	原企业名称：深圳市铭铭建筑设计有限公司 原发证日期：2009年07月27日 原资质证书编号：193456		

业 务 范 围	
<p>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。 *****</p>	

4. 投标人同类业绩

投标人同类业绩

企业名称	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司			
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	深圳市坪山301-05号片区[金沙地区]法定图则04-22地块项目	建筑面积：120848 m ² 项目类型：厂房、宿舍	深圳市捷佳伟创新能源装备股份有限公司	2023.04
2	波顿电子雾化器总部及智能制造基地一、二期项目	建筑面积：261282.46 m ² 项目类型：产业园	长河科技(惠州)有限公司	2023.02
3	东莞水乡科创中心(二期)工程	建筑面积：12441.69 m ² 项目类型：孵化研发空间、创客空间、展览空间、会议区、娱乐休闲区、园区食堂	东莞水乡置业管理有限公司	2021.04

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。）

深圳市坪山 301-05 号片区[金沙地区]法定图则 04-22 地块项目

建设工程设计合同

(房屋建筑工程—全过程设计)

工程名称: 深圳市坪山 301-05 号片区[金沙地区]法定图则 04-22 地块项目

工程地点: _____

合同编号: _____ (由乙方编填)

发 包 人: 深圳市捷佳伟创新能源装备股份有限公司

设 计 人: 深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

签订日期: 2023 年 4 月 3 日

中华人民共和国建设部 监
国家工商行政管理局 制



发包人：深圳市捷佳伟创新能源装备股份有限公司（以下简称“甲方”）

设计人：深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司（以下简称“乙方”）

甲方委托乙方承担深圳市坪山 301-05 号片区[金沙地区]法定图则 04-22 地块项目全过程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的名称、内容、规模等如下：

- 2.1 **项目名称：**深圳市坪山 301-05 号片区[金沙地区]法定图则 04-22 地块项目
- 2.2 **项目规模：**占地面积约 19573.34 m²，容积率 4.55，以规划调整后的总建筑面积约 120848 m²。
- 2.3 **项目位置：**本项目位于位于深圳市坪山区卢屋一巷以东，同辉路以南，聚龙山路以西，南侧邻雷柏·中城生命科学园。
- 2.4 **用地性质：**工业用地

第三条 甲方应向乙方提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	投资批文、用地批文	1	签订合同后 3 个工作日内	甲方提供的投资批文、用地批文、规划红线图、建筑设计要点或规划设计要点、各阶段有关建筑主管部门的审
2	规划红线图	1	签订合同后 3 个工作日内	
3	地形图原件	1	签订合同后 3 个工作日内	

计资料，甲方审核过程中后有权要求乙方按照甲方的意见进行调整，乙方未按甲方要求调整的，视为该阶段设计成果未完成。

4.2 设计服务：包括方案及深化设计、初步设计、施工图设计、施工图现场服务、配合施工单位竣工图制作。

4.3 设计内容

4.3.1 设计内容包括：用地红线内的总图、建筑（含节能设计）、结构（含超限设计）、给水排水（室内外生活给水系统、生活排水系统、雨水系统；工艺给排水预留用水量，每层水井内预留排水接驳点，工艺水机房预留给水排水接驳点，水机房工艺流程及其下游管线由二次机电设计）、通风、空调（设计预留到空调机房及空调水管井，末端设备及其接管由二次机电设计）、节能、供配电（厂房配电仅预留到每层竖井，末端由二次机电设计）、防雷（不包括工艺设备接地）、照明（厂房普通照明配电仅预留到每层竖井，末端由二次机电设计；消防应急照明及疏散照明设计到位）、通信信息（包括火灾自动报警、有线电视、电话、宽频上网、楼宇对讲、自动抄表及公共空间的安防系统，弱电仅预留机房、楼层管井及路由管线，不包括末端点位设计）、燃气（食堂燃气预留到调压箱，食堂内部燃气由二次机电设计）、消防、人防、装配式技术配合、绿色建筑配合及竣工图配合制作。

4.3.2 设计内容不包括：结构（超限审查及专家费）、建筑幕墙和门窗深化设计、环境绿化及景观设计（景观机电设计）、泛光照明、抗震支架、厨房设备、建筑智能化、基坑支护、柴油发电机房环保设计、室内二次装饰设计和机电二次设计、装配式、绿色建筑、海绵城市、BIM、标识划线等内容由发包人另行委托专业公司设计，乙方负责配合进行与主体结构有关的结构核算及协调由环境景观设计引起的原有室外工程设计修改。

(以下为合同签署页，无正文)

甲方名称： 深圳市捷佳伟创新能源装备股份有限公司
(盖章)

乙方名称： 深圳市森嘉铭设计顾问有限公司
(盖章)

法定代表人：
委托代理人：

法定代表人：
委托代理人：

住 所：

住 所： 深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4060 号香年广场 C 栋 1301/1302/103/1304

邮 政 编 码：

邮 政 编 码： 518053

电 话： 0755-81449696

电 话： 0755-83226858

传 真：

传 真： 0755-82563685

开 户 银 行：

开 户 银 行： 南洋商业银行深圳福田支行

银 行 帐 号：

银 行 帐 号： 0439 0100 0027 25

建 设 行 政 主 管 部 门 备 案：

鉴 证 意 见：

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

编号：迪审[2023]040号

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号），本工程施工图设计文件经审查，认定为合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	王新彩	甘凯	郭殿起	郭新珍	袁娟娟
签名					

审查机构法人：（签章）



审查机构：（盖章）深圳迪远工程审图有限公司

日期：2023年12月18日

工程名称：捷佳伟创半导体工艺装备产业园
工程地址：深圳市坪山区坑梓同辉路与金辉路交汇处西南角
工程类别：工业建筑
工程等级：一级
工程规模：122557.60 m²

建设单位：深圳市捷佳伟创新能源装备股份有限公司
勘察单位：深圳市岩土综合勘察设计有限公司
设计单位：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司
审查机构：深圳迪远工程审图有限公司

说明：

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

波顿电子雾化器总部及智能制造基地一、二期项目

建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称 : 波顿电子雾化器总部及智能制造基地一期项目

工 程 地 点 : 惠州市仲恺高新区

合 同 编 号 : CHKJ-SL-20230221001

(由设计人编填) :

设计证书等级 : 甲 级

发 包 人 : 长河科技(惠州)有限公司

设 计 人 : 深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

签 订 日 期 : 2023-02-21



中华人民共和国住建部 监制
国家工商行政管理局

发包人：长河科技(惠州)有限公司
 设计人：深圳市森磊磁铭设计顾问有限公司

发包人委托设计人承担波顿电子雾化器总部及智能制造基地一期项目设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表。
 项目建设用地面积约 53307 m²，总容积率为 2.0-2.5。

序号	项目类	建筑面积 (m ² /预估)	单价 (元)	预估设计费用 (元)	备注
1	方案设计阶段	暂定 116614.00 m ²	□		1、方案设计含红线内全地块方案设计范围。 2、含常规设计涉及所有设计内容+人防设计。
2	施工图设计阶段(含地上、地下部分)	暂定 64137.70 m ²			1、施工图设计含常规设计涉及所有设计内容+人防设计。 2、建筑面积以一期开工面积为依据。
设计费汇总				1352722.40	
报价说明	本合同报价已含以下工作内容： 1、本项目设计费用现按包干含税单价及暂估工程量计算，最终结算时按照测绘报告的实际建筑面积为准，多退少补。总价及单价含增值税专用发票：6%。 2、本设计合同服务内容： 1) ①提供发包人及当地规划部门最终沟通确认的概念方案设计、技术支持及协助发包人向政府相关部门进行汇报及协助发包人获取《建设用地规划许可证》。②提供实际建筑方案、技术支持及协助发包人获取《工程规划许可证》。③提供施工图，满足施工深度，获取《施工图设计文件审查合格书》、《建设工程消防设计审核意见书》(合格版本)，满				

<p>足报建、节能、环保等要求，协助发包人获取《工程施工许可证》。④各阶段技术交底、参与施工过程服务（设计变更等）、及时按照要求提供设计变更、参与过程分部分项验收、竣工验收工作等设计服务工作。</p> <p>2) 设计人应向发包人提供各阶段设计图电子版、纸质版、光碟等。所有设计图纸：须向发包人提供最终通过报批方案文本 8 套，蓝图 12 套，电子光盘 1 套。由设计人负责完成设计图纸电子报批（涉及规定由发包人承担的费用，由发包人承担）。</p> <p>3、本设计合同常规设计有：园区总图、园区管网、建筑、结构（含钢结构）、给排水、电气（含高低压）、防雷、消防及防排烟和空调专业设计、公共区域装修（满足毛坯交楼验收标准）、室外工程（含门卫、围墙设计等构筑物设施等）、建筑立面（立面分色图、分隔图、满足规划报建）、绿化（满足规划报建）、绿色建筑（一星、满足当地政府报建需要，若涉及到需要评估费用，则由设计人负责承担）。其他设计有：地下室人防工程。设计人的设计既要满足施工和发包人的要求，达到报建要求，同时还应符合国家及相关法规和标准规范。</p> <p>4、本设计合同考虑统一规划、分批建设，在本次设计任务时做到统一规划设计，并在发包人对第一批开工范围书面明确后，设计人方可进入施工图深化设计阶段。</p> <p>5、以上设计报价已考虑本项目日后改建及增加面积的可能性预留负荷设计。</p> <p>6、以上设计费已含幕墙、园林绿化景观等二次深化设计配合（设计人须在设计中预留相关二次深化设计专业接口，如结构建筑、水电接口等）、审核效果等。如项目须进行 BIM 设计建模、编研、海绵城市、装配式设计、幕墙及门窗深化、景观设计及景观二次机电设计、室内精装修、室内设计二次机电、园区的工艺设计、工艺配套机电设计、燃气设计、泛光照明、智能化、标识、厨房设计、节水、水土保持、基坑支护等专项设计，则由发包人与设计人另行协商、签订补充协议。</p> <p>7、设计人须将施工过程中产生的所有正式设计变更体现于最终施工图纸中，在竣工前完成图纸汇总并提交给发包人。</p> <p>8、以上各阶段设计费（包括设计服务）含各阶段设计、配合、中间研讨及研讨文件制作、设计成果文件制作、设计人到发包人办公室开会或工程所在地进行设计服务（如技术交底、处理现场技术问题、现场咨询）等项费用。</p>



第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	地质勘察报告	1	以发包人书面指令为准	
2	周围市政条件、管网条件、地形测绘图	1	以发包人书面指令为准	
3	红线、坐标、标高图	1	以发包人书面指令为准	
4	规划条件及条件任务书	1	以发包人书面指令为准	
5	各阶段有关建设主管部门的审批文件	1	以发包人书面指令为准	

及知识产权，在设计人交付给发包人使用后如有任何第三方向发包人指控侵权或指控发包人违法使用或发生其它索赔等事宜，由此给发包人造成的一切损失包括但不限于发包人因被三方索赔的费用和/或因抗辩所产生的诉讼费、律师费、差旅费、赔偿款等均由设计人承担。

9.8 在本合同履行等过程中，发包人提供的资料等之知识产权等归发包人所有和专有。本合同项下设计成果及与设计成果有关之资料等的所有权与知识产权等完全归发包人所有。

9.9 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。协商不成时，由项目所在地（合同履行地）人民法院管辖。

9.10 本次设计的所有专业文件及设计成果必须保证通过工程有关的规划、消防、环保、安监、节能等上级主管部门的审查。否则，由设计人承担相关责任。

9.12 本合同一式肆份，发包人贰份，设计人贰份。

9.13 本合同经双方签署后生效，双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

9.14 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关补充协议为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

发包人名称（盖章）：
长河科技(惠州)有限公司

法定代表人（签字）：
13030119672

委托代理人（签字）：

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

设计人名称（盖章）：
深圳市森磊铭设计顾问有限公司

法定代表人（签字）：
李健

委托代理人（签字）：

住 所：深圳市南山区侨香路香年广场C座1804

邮政编码：518000

电 话：0755-88860312

传 真：0755-82563685

开户行：南洋商业银行深圳福田支行

银行帐号：04390100002725

广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号: 4413052308250005-TX-001

工程编号: 2303-441305-04-01-420769-5003

工程名称	波顿电子雾化器总部及智能制造基地一期项目		
工程地址	惠州潼湖生态智慧区国际合作产业园中区ZKD-002-54-01地块		
工程概况	工程类型: 新建, 厂房; 工程规模: 大型; 总建筑面积: 48889.65 m ² (地上: 48889.65 m ² , 地下: 0 m ²); 建筑高度: 42.9 m; 超限: 否; 抗震设防烈度: 6度; 抗震设防类型: 标准设防(丙)类; 结构类型: 框架结构/框架剪力墙; 层数: 地上 11 层, 地下 0 层。 消防高度: 42.9 m; 消防类型: 一般工程。专项审查: 消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	长河科技(惠州)有限公司	李龙生 13148735899
	勘察单位	建研地基基础工程有限责任公司	彭芝平 13701062226
	设计单位	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司	朱银普 13602556820
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号), 本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑评价标准一星要求)。			
广东省施工图数字化审查专用 审查机构(盖章): 广东集利工程技术咨询有限公司 机构类别: 一类 认定书编号: 19103 业务范围: 房屋建筑(含超限高层)工程、一类市政基础设施工程、总建筑面 备注: 总建筑面积: 48889.65 m ² ; 该项目防雷装置设计审查合格, 消防专项 有效期至: 2023年11月20日 审查合格日		技术负责人(签字): 法定代表人(签字): 二〇二三年十一月二十日	

审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	王连文		结构	杨城	
给排水	蒋丽芳		电气	罗豪	
暖通	赵晓东		绿建	蒋丽芳	
绿建	罗豪		绿建	王连文	
绿建	杨城		绿建	赵晓东	
节能	王连文		海绵城市	蒋丽芳	
海绵城市	王连文		防雷	罗豪	

序列号: gd-b9dd472d-19

广东省住房和城乡建设厅监制

建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称：波顿电子雾化器总部及智能制造基地二期项目

工 程 地 点：惠州市仲恺高新区

合 同 编 号：HZBD-SL-20230221001

(由设计人编填)：

设计证书等级：甲 级

发 包 人：波顿科技(惠州)有限公司

设 计 人：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

签 订 日 期：2023-02-21



中华人民共和国住建部 监制
国家工商行政管理局

发包人：波顿科技(惠州)有限公司
 设计人：深圳市森磊铭设计顾问有限公司

发包人委托设计人承担波顿电子雾化器总部及智能制造基地二期项目设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表。
 项目建设用地面积约 54533 m²，总容积率为 2.0-2.5。

序号	项目类	建筑面积 (m ² /预估)	单价 (元)	预估设计费用 (元)	备注
1	方案设计阶段	暂定 119066.00 m ²	□		1、方案设计含红线内全地块方案设计范围。 2、含常规设计涉及所有设计内容+人防设计。
2	施工图设计阶段(含地上、地下部分)	暂定 65486.30 m ²			1、施工图设计含常规设计涉及所有设计内容+人防设计。 2、建筑面积以一期开工面积为依据。
设计费汇总				1381165.60	
报价说明	本合同报价已含以下工作内容： 1、本项目设计费用现按包干含税单价及暂估工程量计算，最终结算时按照测绘报告的实际建筑面积为准，多退少补。总价及单价含增值税专用发票：6%。 2、本设计合同服务内容： 1) ①提供发包人及当地规划部门最终沟通确认的概念方案设计、技术支持及协助发包人向政府相关部门进行汇报及协助发包人获取《建设用地规划许可证》。②提供实际建筑方案、技术支持及协助发包人获取《工程规划许可证》。③提供施工图，满足施工深度，获取《施工图设计文件审查合格书》、《建设工程消防设计审核意见书》(合格版本)，满				

及知识产权，在设计人交付给发包人使用后如有任何第三方向发包人指控侵权或指控发包人违法使用或发生其它索赔等事宜，由此给发包人造成的一切损失包括但不限于发包人因被三方索赔的费用和/或因抗辩所产生的诉讼费、律师费、差旅费、赔偿款等均由设计人承担。

9.8 在本合同履行等过程中，发包人提供的资料等之知识产权等归发包人所有和专有。本合同项下设计成果及与设计成果有关之资料等的所有权与知识产权等完全归发包人所有。

9.9 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。协商不成时，由项目所在地（合同履行地）人民法院管辖。

9.10 本次设计的所有专业文件及设计成果必须保证通过工程有关的规划、消防、环保、安监、节能等上级主管部门的审查。否则，由设计人承担相关责任。

9.12 本合同一式肆份，发包人贰份，设计人贰份。

9.13 本合同经双方签署后生效，双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

9.14 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关补充协议为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

发包人名称（盖章）：
波顿科技(惠州)有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

设计人名称（盖章）：
深圳市森磊铭设计顾问有限公司

法定代表人（签字）：
李健

住 所：深圳市南山区侨香路香年广场C座1804

邮政编码：518000

电 话：0755-88860312

传 真：0755-82563685

开户行：南洋商业银行深圳福田支行

银行帐号：04390100002725

广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号: 4413052308250004-TX-001

工程编号: 2303-441305-04-01-242656-5003

工程名称	波顿电子雾化器总部及智能制造基地二期项目		
工程地址	惠州潼湖生态智慧区国际合作产业园中区ZKD-002-54-02地块		
工程概况	工程类型: 新建, 厂房 ; 工程规模: 大型 ; 总建筑面积: 132702.27 m ² (地上: 116305.64 m ² , 地下: 16396.6300 m ²); 建筑高度: 42.9 m; 超限: 否 ; 抗震设防烈度: 6度 ; 抗震设防类型: 标准设防(丙)类 ; 结构类型: 框架结构/框架剪力墙 ; 层数: 地上 11 层, 地下 1 层。 消防高度: 42.9 m; 消防类型: 一般工程。专项审查: 消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	波顿科技(惠州)有限公司	李龙生 13148735899
	勘察单位	建研地基基础工程有限责任公司	彭芝平 13701062226
	设计单位	深圳市森磊镓铭设计顾问有限公司	朱银普 13602556820
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号), 本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑评价标准一星要求)。			
广东省施工图数字化审查专用 机构名称: 广东集利工程技术咨询有限公司 机构类别: 一类 认定书编号: 19103 业务范围: 一类 房屋建筑(含超限高层)工程; 一类 市政基础设施(给水、排水、电力、燃气、热力、公共工程、人防工程)工程 有效期至: 2023年11月23日		技术负责人(签字): 法定代表人(签字): 二〇二三年十一月二十三日	
备注: 总建筑面积: 132702.27m ² (含地下消防水池); 该项目防雷装置设计审查合格, 消防专项审查合格。			

审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	王连文		结构	杨城	
给排水	蒋丽芳		电气	罗豪	
暖通	赵晓东		绿建	蒋丽芳	
绿建	罗豪		绿建	王连文	
绿建	杨城		绿建	赵晓东	
节能	王连文		海绵城市	蒋丽芳	
海绵城市	王连文		防雷	罗豪	

序列号: gd-ce60271d-345

广东省住房和城乡建设厅监制

东莞水乡科创中心（二期）工程

中标通知书



(第四联)

五矿二十三冶建设集团有限公司, 深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司:

东莞水乡科创中心（二期）工程总承包 工程项目（招标编号： SXIWQA12009953 ）于2021年 01月 19日在东莞市公共资源交易中心进行招标，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 2021年 02月 28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	东莞水乡置业管理有限公司	
招标单位	东莞水乡置业管理有限公司	
招标代理机构	广东泰通伟业工程咨询有限公司	
招标方式	公开招标	
项目负责人	任卫红	资质证书号:湘143060800881
中标报价(元)	陆仟零贰拾伍万壹仟玖佰伍拾捌元陆角捌分	
服务类中标价描述	暂定签约合同总价: [] , 其中: 本项目采用填报设计费固定投标下浮率20% 暂定设计费807,629.27元、建筑安装工程费采用填报投标下浮率(6.41%) , 暂定建筑安装工程费 [] 报价要求详见招标文件。	
服务期限(服务类)	计划总工期为320日历天(包括设计工期、施工工期), 其他主要关键节点工期要求详见招标文件。	
招标单位:	招标代理机构:	交易场所:
(公章)	(公章)	兹见证本通知书发出之日前该项目在中心场内交易过程和结果。
法定代表人或其委托代理人:	法定代表人或其委托代理人:	(公章)
(签名或盖私章)	(签名或盖私章)	东莞市公共资源交易中心
2021年1月27日	2021年1月27日	2021年01月29日

说明: 本文书一式五联, 第一联: 行政主管部门, 第二联: 东莞市公共资源交易中心, 第三联: 招标单位, 第四联: 招标代理机构, 第五联: 中标单位(联合体各方)。涂改、复印无效。

合同编号: SXIWQA12009953

东莞水乡科创中心（二期）工程总承包

合同文件

发包人: 东莞水乡置业管理有限公司

承包人: 五矿二十三冶建设集团有限公司（总承包单位）、

深圳市森磊镡铭设计顾问有限公司（成员单位）

日期: ____年__月__日

工程总承包合同协议书

东莞水乡置业管理有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施东莞水乡科创中心（二期）工程总承包合同（项目名称），已接受五矿二十三冶建设集团有限公司（总承包单位）、深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司（成员单位）（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目工程总承包投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件，对各方均有约束力：

（1）履行本合同的相关补充协议（含会议纪要、工程变更、签证等修正文件），若上述相关补充协议在同一内容的表述上不一致时，以时间靠后补充的内容为准；

（2）中标通知书；

（3）投标函及投标函附录；

（4）专用合同条款；

（5）通用合同条款；

（6）招标文件（含招标文件第五章发包人要求）及其补充通知（如有）；

（7）承包人建议书（即投标文件技术标）；

（8）标准、规范及有关技术文件；

（9）承包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；

（10）已批准的项目初步设计成果文件（含工程概算）及勘察成果文件；

（11）经发包人确认的施工图及发包人审定的施工图预算；

（12）其他经双方签字确认的合同文件。

上述文件互相补充和解释，当合同文件的条款内容含糊不清或不相一致，并且不能依据合同约定的解释顺序阐述清楚时，以对承包人约束较严条款优先解释。

2. 项目概况与承包范围

2.1 项目名称：东莞水乡科创中心（二期）工程总承包

2.2 建设地点：东莞市道滘镇九曲村

2.3 建设规模：项目规划用地面积约 9807.77 平方米，总建筑面积约 12441.69 平方米，绿化用地面积约 3460.18 平方米，拟建设内容包括一栋 8 层建筑及室外配套工程等。拟建设最大单体建筑面积约 12441.69 平方米，最大建筑高度约 37.5 米。

2.4 工程承包范围：东莞水乡科创中心（二期）工程总承包，包括但不限于以下内容：

2.4.1 施工图设计：按本工程经批准的初步设计和招标人要求完成从施工图设计阶段开始的设

设计工作，主要包括：与初步设计单位工作的衔接（含设计依据资料、成果文件交接等）、按经批准的初步设计和招标人要求进行施工图设计、施工现场配合及竣工图、竣工验收配合服务、所需的专家评审（如有）、会务、电子报批、配合第三方审查、设计总体管理等，提供现场技术指导、服务与监督，中标人尚需提供相关资料及协助招标人办理政府方面的审批、备案等手续。具体内容主要有：

①建筑工程设计：建筑、结构、人防、给排水、电气（含强电、弱电等）、消防、防雷、暖通、装饰装修、电梯、室外配套（含道路、给排水、景观绿化、路灯、广场、停车场等）、白蚁防治、节能、卫生、环保、安全、绿色建筑设计（含评价标识申报并取得二星标识）；规划用地红线范围内道路、水电、各类管线、燃气管等预留接驳设计（须保证与用地红线外道路、各引入点顺接）；项目涉及的临时围墙、临时道路、施工临时用水用电、临时排水等所有临时设施，施工场地内原有建筑物、苗木的拆除移植及清运等的设计；

②负责与业主沟通规划设计方案，向业主解释说明项目设计意图、设计标准、设计规范规定，以及其他与本项目有关的设计工作等。

2.4.2 施工总承包：包括办理施工许可，按施工图、合同工期和质量要求完成所有工程内容的施工、材料设备的采购安装及相关手续办理，达到竣工验收移交标准。具体内容主要有：

（1）建筑工程：场地整理、土石方工程、地基与基础工程、土建工程、园林绿化工程、人防工程、装饰装修工程、幕墙工程、钢结构工程、电气工程、暖通工程、通风与空调工程、给排水工程、消防工程、防雷工程等；

（2）工程建设其他内容：

①编制施工图预算（需委托有相应资质的第三方造价咨询公司）、配合第三方审查、编制竣工图等；

②参与办理东莞市及相关规定所要求的项目前期所有报批报建工作，包括但不限于《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》相关报批等，直至取得工程合法实施所需的各项政府批准文件，并承担相关费用；

③施工期间所有监测、检测，工程竣工验收及备案，办理竣工结（决）算（含审计），缺陷保修等全部工作；

④规划许可证测量放线、场地准备费及临时设施（含七通一平，包括施工场地内原有建筑物、苗木的拆除移植及清运、地下管线的迁改等）、弃土（含淤泥）处理（包括处置、堆放场地等）；绿色建筑咨询；环境专项（报告编制、环保监测、环保验收）、节能报告编制、水土保持专项（方案编制、监测、验收）、地震安全性评价（如有）、地质灾害危险性评估（如有）等；

⑤为完成本工程所需要办理的各类审批事项的相关手续;

⑥项目实施过程中,招标人保留调整上述工作范围的权利。承包人不得以项目未在上述列明为由而拒绝开展相关的工作及承担相应的费用。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

2.4.3 工程总承包管理:负责项目实施阶段全过程建设管理(包括接受发包人对工程总承包项目全过程管理),包含项目实施计划安排、实施进度及有关资料管理归档;负责在规定期限内提供相关资料并协助发包人办理工程实施所涉及范围的相关报建、报批和备案手续;负责项目完成后的资料移交手续以及完成发包人要求由工程总承包单位完成的其他工作等。具体承包范围和内容见招标文件第五章发包人要求。

3. 合同价款

3.1 签约合同价(暂定):

签约合同价(暂定)等于承包人的设计费、建筑安装工程费(已包含绿色施工安全防护措施单列费)与工程建设其他费报价之和,其中:

3.1.1 承包人的设计费(暂定):

3.1.2 承包人的建筑安装工程费(暂定):

3.2 工程总承包合同金额=设计费+建筑安装工程费+工程建设其他费用+合同约定可以调整的费用。

最终工程总承包合同金额以按照中标人设计的经施工图审查合格的施工设计图纸所含内容,按广东省和东莞市相关行业主管部门颁布的现行工程造价计价规定编制并经招标人审定的最终施工图预算总造价(以下简称“经审定最终预算价”)作为计费基数计算,并以招标人最终审定结果为准,合同执行过程中,中标人的投标下浮率不作调整。其中:

3.2.1 设计费

设计费=设计收费基准价×[1-中标人的中标设计费投标下浮率(为固定值20.00%)],其中:

①设计收费基准价执行《工程勘察设计收费标准(2002年修订本)》(计价格[2002]10号)的收费标准,其工程设计收费标准的专业调整系数1.0,工程复杂程度调整系数1.0,附加调整系数1.0,施工图设计阶段工作量比例为50%,其他设计收费不计取费用。

发包人：东莞水乡置业管理有限公司
(盖单位章)
法定代表人或其委托代理人
(签字或私章)



电 话：
地 址：东莞市道滘镇

开户名称：
开户银行：
银行账号：

承包人(总承包单位)：五矿二十三冶建设集团有限公司
(盖单位章)
法定代表人或其委托代理人
(签字或私章)



电 话：0731-85170628
地 址：湖南省长沙市雨花区湘府东路二段208号
万镜财智中心北栋24层

开户名称：五矿二十三冶建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司长沙芙蓉支行
银行账号：43001530061050001058
纳税人识别号(统一社会信用代码)：
914300001837643448

承包人(成员单位)：深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司
(盖单位章)
法定代表人或其委托代理人
(签字或私章)



合同订立时间：_____年_____月_____日
合同签订地点：东莞市道滘镇

(七) 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	
项目经理	任卫红 ✓	高级工程师	注册建造师证/安全生产考核合格证	一级/B类	湘 143060800881/ 湘建安 B (2019) 0301398	建筑工程	附后
设计负责人	吴卫 ✓	高级工程师	一级注册建筑师	一级	024410585	建筑	附后
施工负责人	任卫红 ✓	高级工程师	注册建造师证/安全生产考核合格证	一级/B类	湘 143060800881/ 湘建安 B (2019) 0301398	建筑工程	附后
建筑专业负责人	朱银普 ✓	高级工程师	一级注册建筑师	一级	941018	建筑	附后
结构专业负责人	刘启泰 ✓	高级工程师	一级注册结构工程师	一级	S124402763	结构	附后
给排水专业负责人	沈静 ✓	高级工程师	注册公用设备工程师 (给排水)	一级	CS114400559	给排水	附后
电气专业负责人	程祝安 ✓	高级工程师	一级注册电气工程师 (供配电)	一级	DG114400507	电气	附后
施工现场配合服务设计负责人	刘启泰 ✓	高级工程师	一级注册结构工程师	一级	S124402763	结构	附后
施工现场配合服务设计代表	沈静 ✓	高级工程师	注册公用设备工程师 (给排水)	一级	CS114400559	给排水	附后

施工现场配合服务设计代表	程祝安	高级工程师	一级注册电气工程师(供配电)	一级	DG114400507	电气	附后
施工技术负责人	廖金湘	高级工程师	职称证/安全生产考核合格证	高级/B类	A0818100000001388/湘建安B(2018)1550923	建筑工程	附后
施工安全负责人	向左军	工程师	职称证/安全生产考核合格证	中级/C类	B08073010400000018/湘建安C1(2020)1500282	建筑工程	附后
施工质量负责人	彭伟	工程师	职称证	中级	B0808191982500005	机械工程	附后
测量工程师	文令	工程师	职称证	中级	B081530402000000018	测绘工程	附后
项目造价负责人	李斌	高级工程师	注册造价工程师证	/	[造]02430001670	工程造价	附后
安全员	殷兴	无	安全生产考核合格证	C类	湘建安C3(2020)1506044	/	附后
安全员	周正新	助理工程师	安全生产考核合格证	C类	湘建安C1(2019)1500227	/	附后

注：联合体参加投标时，可根据招标文件投标人须“附录4资格审查条件（项目管理机构及人员最低要求）”，由联合体各方自行组合提交。

中标通知书



(第五联)

深圳市森磊铭设计顾问有限公司:

东莞水乡科创中心(二期)初步设计工程项目(招标编号: SXCWQA12009940)于2020年08月31日在东莞市公共资源交易中心进行招标,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2020年10月12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	东莞水乡置业管理有限公司		
招标单位	东莞水乡置业管理有限公司		
招标代理机构	广东泰通伟业工程咨询有限公司		
招标方式	公开招标		
项目负责人	吴卫	资质证号	024410585
中标值(百分比)	80		
服务类中标价描述	工程初步设计收费=设计收费基准价×50% 中标设计服务收费系数; 本项目中标设计服务收费系数0.80; 暂定初步设计费为1089519.20元 注: 具体详见招标文件相关规定。		
服务期限(服务类)	设计周期30个日历天(不包含招标人进行图纸审核的时间); 配合服务期自建筑规划方案设计、各单体方案设计完成并经招标人确认之日起,至项目范围内所有工程竣工验收合格之日止。		
招标单位: (公章) 法定代表人或其委托代理人: (签名或盖私章)	招标代理机构: (公章) 法定代表人或其委托代理人: (签名或盖私章)	交易场所: 东莞市公共资源交易中心 (公章) 业务专用章 2020-09-11 年 月 日	

说明: 本通知一式五份, 第一联: 行政主管部门, 第二联: 东莞市公共资源交易中心, 第三联: 招标单位, 第四联: 招标代理机构, 第五联: 中标单位各执一份, 涂改、复印无效。

正本

GF—2015—0209

合同编号：_____

建设工程设计合同示范文本 (房屋建筑工程)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 东莞水乡置业管理有限公司

设计人(全称): 深圳市森磊磁铭设计顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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,双方就东莞水乡科创中心(二期)工程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: 东莞水乡科创中心(二期)。
2. 工程地点: 东莞市道滘镇。
3. 规划占地面积: 本项目用地面积约 7800 平方米,总建筑面积约 12000 平方米,建筑高度≤60 米。
4. 建筑功能孵化研发空间、创客空间、展览空间、会议区、娱乐休闲区、园区食堂和室外景观等配合园区需求功能。
5. 投资估算: 约 8000 万元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围: 详见专用合同条款附件 1。
2. 工程设计阶段: 详见专用合同条款附件 1。
3. 工程设计服务内容: 详见专用合同条款附件 1。

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

计划开始设计日期: 2020 年 9 月 14 日。

计划完成设计日期: 2020 年 10 月 14 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式: 具体按本合同附件 6 执行;
2. 签约合同价为:

人民币(大写)

十二、合同份数

本合同正本一式 2 份、副本一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执正本 1 份、副本 3 份，设计人执正本 1 份、副本 1 份，招标代理执副本 1 份、东莞市公共资源交易中心执副本 1 份。

发包人：



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

卫江

设计人：



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

李健

地 址：东莞市望牛墩镇水乡大道199号 地 址：深圳市南山区侨香路香年广场C座1804

电 话：0769-88519517 电 话：0755-82563685

时 间：2020年9月14日

时 间：2020年9月14日

附件 1：工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容

一、本工程设计范围

东莞水乡科创中心（二期）初步设计招标范围包括：

（一）设计阶段：总体规划方案设计、建筑方案设计、设计方案及调整、初步设计、施工图设计配合服务。

（二）1.设计内容：设计管理、总平面、建筑（含绿色建筑）、结构、给排水、电气（含强电、弱电、智能化等）、电梯、消防、防雷、防雷接地、暖通、节能、公共部位装饰装修（包括但不限于各建筑大厅、候梯厅、公共走道、公共洗手间、）、室内二次装修、宿舍装修、室外环境景观绿化、建筑夜景泛光照明系统、临电、园林、幕墙、钢结构及与主体建筑相配套的附属设施和构筑物等、出入口衔接市政路及管网衔接设计等全部设计内容。

2.建筑内容：本项目工程由 孵化研发空间、创客空间、展览空间、会议区、娱乐休闲区、园区食堂及室外景观 等组成，总建筑面积暂定 12000.00 平方米，主要构成暂定为：办公、研发、会议、餐饮、健身休闲等功能建筑。

（三）设计人负责上述项目的建筑方案设计及方案、初步设计报建工作（需达到东莞市相关部门报建要求深度）。

（四）建筑立面控制手册、建筑立面分缝分色施工图、方案图自审、面积计算、招标人委托的其他设计单位做方案技术交底、建筑及构筑物外饰面材料样板提供确认、设计报建配合服务、施工图设计配合过程。

（五）设计人须做好与施工图设计单位的设计配合，并指导最终出具的施工图纸能达到招标人所需要设计的效果。设计人负有包括但不限于协助景观设计、室内装修设计、扩初设计、施工图设计、绿色建筑设计、消防设计及其它专项工程设计深化的责任及义务。

（六）建筑单体方案设计：建筑单体方案设计（需综合考虑人防和其他配套专业要求）。

（七）如因项目所在地政府相关主管部门要求，上述设计内容中的部分特殊专业（如燃气、人防、高压变配电等）需请当地（或政府主管部门指定）设计院配合（包括设计或审核出图）才能完成，则仍由设计人对设计成果的技术及质量总体负责，相关费用含在本次设计费内。具体范围和-content见招标文件第五章基础资料和设计任务书。

6. 拟投入项目主要岗位人员汇总表

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	在本项目拟任职务/岗位	备注
1.	吴卫	男	1968.12.06	硕士	建筑	高级建筑师/一级注册建筑师	项目总负责人	
2.	朱银普	男	1970.09.01	本科	建筑设计	建筑设计高级工程师/一级注册建筑师	建筑专业负责人	
3.	霍勇贤	男	1960.04.22	本科	建筑结构设计	建筑结构设计高级工程师/一级注册结构工程师	结构专业负责人	
4.	胡柳	女	1983.07.13	本科	给排水	给排水工程师	给排水专业负责人	
5.	邓琪瑜	女	1973.11.23	本科	电气	电气高级工程师	电气专业负责人	
6.	刘新华	男	1978.03.29	本科	暖通	暖通工程师	暖通专业负责人	
7.	朱银普	男	1970.09.01	本科	建筑	高级建筑师/一级注册建筑师	施工现场配合服务负责人	
8.	钟复潭	男	1987.02.20	本科	建筑设计	建筑设计工程师	施工现场配合服务设计代表	



东莞市房屋建筑工程和市政基础设施工程 竣工验收备案证书

建备证字第 441900202301110005(水乡) 号

工程名称	东莞水乡科创中心5号科研楼（框架8层1幢）	建设单位	东莞水乡置业管理有限公司
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	工程地点	东莞市道滘镇大众路6号
设计单位	深圳市森磊建筑设计顾问有限公司	建设内容	框架8层1幢
监理单位	广东省建东工程监理有限公司	建筑面积	12518.4平方米
总包单位	五矿二十三冶建设集团有限公司	验收日期	2022-04-02
参建单位			
备案意见	<p>本工程竣工验收合格，备案文件齐全，准予备案，特发此证。</p> <p style="text-align: right;">备案机关：东莞市住房和城乡建设局 备案日期：二〇二二年四月二日</p>		
备注	本许可包含户内装修工程。		



说明：1、本证作为建设单位向房管部门申办《房地产权证》的必备资料。
2、本证一式六份，市住房和城乡建设局、质监机构、建设单位、施工单位、城建档案、房管部门各存一份。

5. 项目负责人业绩

项目负责人业绩

姓名	吴卫	性别	男	出生年月	1968.12
学历	研究生	学位	硕士	所学专业	城市规划与设计
职务	总建筑师		何专业何职称	建筑专业高级建筑师	
相关工作经验年限	32年		执业注册资格及证书编号	一级注册建筑师 20024410585	
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	深圳市坪山 301-05 号片区[金沙地区]法定图则 04-22 地块项目	深圳市捷佳伟创新能源装备股份有限公司	2023.04	建筑面积： 120848 m ²	在建
2	波顿电子雾化器总部及智能制造基地一、二期项目	长河科技(惠州)有限公司	2023.02	建筑面积： 261282.46 m ²	在建
3	东莞水乡科创中心(二期)工程	东莞水乡置业管理有限公司	2021.04	建筑面积： 12441.69 m ²	在建

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 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。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）。

国家一级注册建筑师执业资格

使用有效期:2025年09月15日
-2025年11月02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：吴卫

性别：男

出生日期：1968年12月06日

注册编号：20024410585

聘用单位：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

注册有效期：2023年11月03日-2025年11月02日



主任



个人签名：

签名日期：

2023.9.15

发证日期：2023年11月03日

	专业名称 建筑 Speciality 资格名称 高级建筑师 Qualification Level 授予时间 2001年10月 Conferment Date 编 号 013332661 No.
姓 名: 吴 卫 Full Name 性 别: 男 Sex 出生年月: 1968.12 Date of Birth 工作单位: 中国建筑研究院 Place of Work	 Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles 发证时间: 2002年6月7日 Issued Date

	<h2>毕 业 证 书</h2> <p>研究生 吴 卫 系四川江津人， 一九六八年十二月六日生。于一九九〇年九月 考入我院 城市规划与设计 学科。专业攻 读 硕士 学位，现已学完所规定的全部 课程，成绩合格，于一九九三年六月通过 硕士学位 论文答辩，准予毕业。</p> <p>哈尔滨建筑工程学院院长 </p> <p style="text-align: center;">一九九三年六月 日</p>
建研字第 93879 号	

深圳市坪山 301-05 号片区[金沙地区]法定图则 04-22 地块项目

建设工程设计合同

(房屋建筑工程—全过程设计)

工程名称: 深圳市坪山 301-05 号片区[金沙地区]法定图则 04-22 地块项目

工程地点: _____

合同编号: _____ (由乙方编填)

发 包 人: 深圳市捷佳伟创新能源装备股份有限公司

设 计 人: 深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

签订日期: 2023 年 4 月 3 日

中华人民共和国建设部 监
国家工商行政管理局 制



发包人：深圳市捷佳伟创新能源装备股份有限公司（以下简称“甲方”）

设计人：深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司（以下简称“乙方”）

甲方委托乙方承担深圳市坪山 301-05 号片区[金沙地区]法定图则 04-22 地块项目全过程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的名称、内容、规模等如下：

- 2.1 项目名称：深圳市坪山 301-05 号片区[金沙地区]法定图则 04-22 地块项目
- 2.2 项目规模：占地面积约 19573.34 m²，容积率 4.55，以规划调整后的总建筑面积约 120848 m²。
- 2.3 项目位置：本项目位于深圳市坪山区卢屋一巷以东，同辉路以南，聚龙山路以西，南侧邻雷柏·中城生命科学园。
- 2.4 用地性质：工业用地

第三条 甲方应向乙方提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	投资批文、用地批文	1	签订合同后 3 个工作日内	甲方提供的投资批文、用地批文、规划红线图、建筑设计要点或规划设计要点、各阶段有关建筑主管部门的审
2	规划红线图	1	签订合同后 3 个工作日内	
3	地形图原件	1	签订合同后 3 个工作日内	

计资料，甲方审核过程中后有权要求乙方按照甲方的意见进行调整，乙方未按甲方要求调整的，视为该阶段设计成果未完成。

4.2 设计服务：包括方案及深化设计、初步设计、施工图设计、施工图现场服务、配合施工单位竣工图制作。

4.3 设计内容

4.3.1 设计内容包括：用地红线内的总图、建筑（含节能设计）、结构（含超限设计）、给水排水（室内外生活给水系统、生活排水系统、雨水系统；工艺给排水预留用水量，每层水井内预留排水接驳点，工艺水机房预留给水排水接驳点，水机房工艺流程及其下游管线由二次机电设计）、通风、空调（设计预留到空调机房及空调水管井，末端设备及其接管由二次机电设计）、节能、供配电（厂房配电仅预留到每层竖井，末端由二次机电设计）、防雷（不包括工艺设备接地）、照明（厂房普通照明配电仅预留到每层竖井，末端由二次机电设计；消防应急照明及疏散照明设计到位）、通信信息（包括火灾自动报警、有线电视、电话、宽频上网、楼宇对讲、自动抄表及公共空间的安防系统，弱电仅预留机房、楼层管井及路由管线，不包括末端点位设计）、燃气（食堂燃气预留到调压箱，食堂内部燃气由二次机电设计）、消防、人防、装配式技术配合、绿色建筑配合及竣工图配合制作。

4.3.2 设计内容不包括：结构（超限审查及专家费）、建筑幕墙和门窗深化设计、环境绿化及景观设计（景观机电设计）、泛光照明、抗震支架、厨房设备、建筑智能化、基坑支护、柴油发电机房环保设计、室内二次装饰设计和机电二次设计、装配式、绿色建筑、海绵城市、BIM、标识划线等内容由发包人另行委托专业公司设计，乙方负责配合进行与主体结构有关的结构核算及协调由环境景观设计引起的原有室外工程设计修改。

(以下为合同签署页，无正文)

甲方名称： 深圳市捷佳伟创新能源装备股份有限公司
(盖章)

乙方名称： 深圳市森嘉铭设计顾问有限公司
(盖章)

法定代表人：
委托代理人：

法定代表人：
委托代理人：

住 所：

住 所： 深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4060 号香年广场 C 栋 1301/1302/103/1304

邮 政 编 码：

邮 政 编 码： 518053

电 话： 0755-81449696

电 话： 0755-83226858

传 真：

传 真： 0755-82563685

开 户 银 行：

开 户 银 行： 南洋商业银行深圳福田支行

银 行 帐 号：

银 行 帐 号： 0439 0100 0027 25

建 设 行 政 主 管 部 门 备 案：

鉴 证 意 见：

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

编号：迪审[2023]040号

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号），本工程施工图设计文件经审查，认定为合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	王新彩	甘凯	郭殿起	郭新珍	袁娟娟
签名					

审查机构法人：（签章）



审查机构：（盖章）深圳迪远工程审图有限公司

日期：2023年12月18日

工程名称：捷佳伟创半导体工艺装备产业园
工程地址：深圳市坪山区坑梓同辉路与金辉路交汇处西南角
工程类别：工业建筑
工程等级：一级
工程规模：122557.60 m²

建设单位：深圳市捷佳伟创新能源装备股份有限公司
勘察单位：深圳市岩土综合勘察设计有限公司
设计单位：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司
审查机构：深圳迪远工程审图有限公司

说明：

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

波顿电子雾化器总部及智能制造基地一、二期项目

建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称 : 波顿电子雾化器总部及智能制造基地一期项目

工 程 地 点 : 惠州市仲恺高新区

合 同 编 号 : CHKJ-SL-20230221001

(由设计人编填) :

设计证书等级 : 甲 级

发 包 人 : 长河科技(惠州)有限公司

设 计 人 : 深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

签 订 日 期 : 2023-02-21



中华人民共和国住建部 监制
国家工商行政管理局

发包人：长河科技(惠州)有限公司
 设计人：深圳市森磊磁铭设计顾问有限公司

发包人委托设计人承担波顿电子雾化器总部及智能制造基地一期项目设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表。
 项目建设用地面积约 53307 m²，总容积率为 2.0-2.5。

序号	项目类	建筑面积 (m ² /预估)	单价 (元)	预估设计费用 (元)	备注
1	方案设计阶段	暂定 116614.00 m ²	□		1、方案设计含红线内全地块方案设计范围。 2、含常规设计涉及所有设计内容+人防设计。
2	施工图设计阶段(含地上、地下部分)	暂定 64137.70 m ²			1、施工图设计含常规设计涉及所有设计内容+人防设计。 2、建筑面积以一期开工面积为依据。
设计费汇总				1352722.40	
报价说明	本合同报价已含以下工作内容： 1、本项目设计费用现按包干含税单价及暂估工程量计算，最终结算时按照测绘报告的实际建筑面积为准，多退少补。总价及单价含增值税专用发票：6%。 2、本设计合同服务内容： 1) ①提供发包人及当地规划部门最终沟通确认的概念方案设计、技术支持及协助发包人向政府相关部门进行汇报及协助发包人获取《建设用地规划许可证》。②提供实际建筑方案、技术支持及协助发包人获取《工程规划许可证》。③提供施工图，满足施工深度，获取《施工图设计文件审查合格书》、《建设工程消防设计审核意见书》(合格版本)，满				

<p>足报建、节能、环保等要求，协助发包人获取《工程施工许可证》。④各阶段技术交底、参与施工过程服务（设计变更等）、及时按照要求提供设计变更、参与过程分部分项验收、竣工验收等工作等设计服务工作。</p> <p>2) 设计人应向发包人提供各阶段设计图电子版、纸质版、光碟等。所有设计图纸：须向发包人提供最终通过报批方案文本 8 套，蓝图 12 套，电子光盘 1 套。由设计人负责完成设计图纸电子报批（涉及规定由发包人承担的费用，由发包人承担）。</p> <p>3、本设计合同常规设计有：园区总图、园区管网、建筑、结构（含钢结构）、给排水、电气（含高低压）、防雷、消防及防排烟和空调专业设计、公共区域装修（满足毛坯交楼验收标准）、室外工程（含门卫、围墙设计等构筑物设施等）、建筑立面（立面分色图、分隔图、满足规划报建）、绿化（满足规划报建）、绿色建筑（一星、满足当地政府报建需要，若涉及到需要评估费用，则由设计人负责承担）。其他设计有：地下室人防工程。设计人的设计既要满足施工和发包人的要求，达到报建要求，同时还应符合国家及相关法规和标准规范。</p> <p>4、本设计合同考虑统一规划、分批建设，在本次设计任务时做到统一规划设计，并在发包人对第一批开工范围书面明确后，设计人方可进入施工图深化设计阶段。</p> <p>5、以上设计报价已考虑本项目日后改建及增加面积的可能性预留负荷设计。</p> <p>6、以上设计费已含幕墙、园林绿化景观等二次深化设计配合（设计人须在设计中预留相关二次深化设计专业接口，如结构建筑、水电接口等）、审核效果等。如项目须进行 BIM 设计建模、编研、海绵城市、装配式设计、幕墙及门窗深化、景观设计及景观二次机电设计、室内精装修、室内设计二次机电、园区的工艺设计、工艺配套机电设计、燃气设计、泛光照明、智能化、标识、厨房设计、节水、水土保持、基坑支护等专项设计，则由发包人与设计人另行协商、签订补充协议。</p> <p>7、设计人须将施工过程中产生的所有正式设计变更体现于最终施工图纸中，在竣工前完成图纸汇总并提交给发包人。</p> <p>8、以上各阶段设计费（包括设计服务）含各阶段设计、配合、中间研讨及研讨文件制作、设计成果文件制作、设计人到发包人办公室开会或工程所在地进行设计服务（如技术交底、处理现场技术问题、现场咨询）等项费用。</p>
--



第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	地质勘察报告	1	以发包人书面指令为准	
2	周围市政条件、管网条件、地形测绘图	1	以发包人书面指令为准	
3	红线、坐标、标高图	1	以发包人书面指令为准	
4	规划条件及条件任务书	1	以发包人书面指令为准	
5	各阶段有关建设主管部门的审批文件	1	以发包人书面指令为准	

及知识产权，在设计人交付给发包人使用后如有任何第三方向发包人指控侵权或指控发包人违法使用或发生其它索赔等事宜，由此给发包人造成的一切损失包括但不限于发包人因被三方索赔的费用和/或因抗辩所产生的诉讼费、律师费、差旅费、赔偿款等均由设计人承担。

9.8 在本合同履行等过程中，发包人提供的资料等之知识产权等归发包人所有和专有。本合同项下设计成果及与设计成果有关之资料等的所有权与知识产权等完全归发包人所有。

9.9 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。协商不成时，由项目所在地（合同履行地）人民法院管辖。

9.10 本次设计的所有专业文件及设计成果必须保证通过工程有关的规划、消防、环保、安监、节能等上级主管部门的审查。否则，由设计人承担相关责任。

9.12 本合同一式肆份，发包人贰份，设计人贰份。

9.13 本合同经双方签署后生效，双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

9.14 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关补充协议为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

发包人名称（盖章）：
长河科技(惠州)有限公司

法定代表人（签字）：
43030119672

委托代理人（签字）：

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

设计人名称（盖章）：
深圳市森磊铭设计顾问有限公司

法定代表人（签字）：
李健

委托代理人（签字）：

住 所：深圳市南山区侨香路香年广场C座1804

邮政编码：518000

电 话：0755-88860312

传 真：0755-82563685

开户行：南洋商业银行深圳福田支行

银行帐号：04390100002725

广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号: 4413052308250005-TX-001

工程编号: 2303-441305-04-01-420769-5003

工程名称	波顿电子雾化器总部及智能制造基地一期项目		
工程地址	惠州潼湖生态智慧区国际合作产业园中区ZKD-002-54-01地块		
工程概况	工程类型: 新建, 厂房; 工程规模: 大型; 总建筑面积: 48889.65 m ² (地上: 48889.65 m ² , 地下: 0 m ²); 建筑高度: 42.9 m; 超限: 否; 抗震设防烈度: 6度; 抗震设防类型: 标准设防(丙)类; 结构类型: 框架结构/框架剪力墙; 层数: 地上 11 层, 地下 0 层。 消防高度: 42.9 m; 消防类型: 一般工程。专项审查: 消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	长河科技(惠州)有限公司	李龙生 13148735899
	勘察单位	建研地基基础工程有限责任公司	彭芝平 13701062226
	设计单位	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司	朱银普 13602556820
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号), 本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑评价标准一星要求)。			
广东省施工图数字化审查专用 审查机构(盖章): 广东集利工程技术咨询有限公司 机构名称: 广东集利工程技术咨询有限公司 机构类别: 一类 认定书编号: 19103 业务范围: 房屋建筑(含超限高层)工程、一类市政基础设施工程 备注: 总建筑面积: 48889.65 m ² ; 该项目防雷装置设计审查合格, 消防专项有效期至: 2023年11月20日		技术负责人(签字): 法定代表人(签字): 二〇二三年十一月二十日	

审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	王连文		结构	杨城	
给排水	蒋丽芳		电气	罗豪	
暖通	赵晓东		绿建	蒋丽芳	
绿建	罗豪		绿建	王连文	
绿建	杨城		绿建	赵晓东	
节能	王连文		海绵城市	蒋丽芳	
海绵城市	王连文		防雷	罗豪	

序列号: gd-b9dd472d-19

广东省住房和城乡建设厅监制

建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称：波顿电子雾化器总部及智能制造基地二期项目

工 程 地 点：惠州市仲恺高新区

合 同 编 号：HZBD-SL-20230221001

(由设计人编填)：

设计证书等级：甲 级

发 包 人：波顿科技(惠州)有限公司

设 计 人：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

签 订 日 期：2023-02-21



中华人民共和国住建部 监制
国家工商行政管理局

发包人：波顿科技(惠州)有限公司
 设计人：深圳市森磊铭设计顾问有限公司

发包人委托设计人承担波顿电子雾化器总部及智能制造基地二期项目设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表。
 项目建设用地面积约 54533 m²，总容积率为 2.0-2.5。

序号	项目类	建筑面积 (m ² /预估)	单价 (元)	预估设计费用 (元)	备注
1	方案设计阶段	暂定 119066.00 m ²	□		1、方案设计含红线内全地块方案设计范围。 2、含常规设计涉及所有设计内容+人防设计。
2	施工图设计阶段(含地上、地下部分)	暂定 65486.30 m ²			1、施工图设计含常规设计涉及所有设计内容+人防设计。 2、建筑面积以一期开工面积为依据。
设计费汇总				1381165.60	
报价说明	本合同报价已含以下工作内容： 1、本项目设计费用现按包干含税单价及暂估工程量计算，最终结算时按照测绘报告的实际建筑面积为准，多退少补。总价及单价含增值税专用发票：6%。 2、本设计合同服务内容： 1) ①提供发包人及当地规划部门最终沟通确认的概念方案设计、技术支持及协助发包人向政府相关部门进行汇报及协助发包人获取《建设用地规划许可证》。②提供实际建筑方案、技术支持及协助发包人获取《工程规划许可证》。③提供施工图，满足施工深度，获取《施工图设计文件审查合格书》、《建设工程消防设计审核意见书》(合格版本)，满				

及知识产权，在设计人交付给发包人使用后如有任何第三方向发包人指控侵权或指控发包人违法使用或发生其它索赔等事宜，由此给发包人造成的一切损失包括但不限于发包人因被三方索赔的费用和/或因抗辩所产生的诉讼费、律师费、差旅费、赔偿款等均由设计人承担。

9.8 在本合同履行等过程中，发包人提供的资料等之知识产权等归发包人所有和专有。本合同项下设计成果及与设计成果有关之资料等的所有权与知识产权等完全归发包人所有。

9.9 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。协商不成时，由项目所在地（合同履行地）人民法院管辖。

9.10 本次设计的所有专业文件及设计成果必须保证通过工程有关的规划、消防、环保、安监、节能等上级主管部门的审查。否则，由设计人承担相关责任。

9.12 本合同一式肆份，发包人贰份，设计人贰份。

9.13 本合同经双方签署后生效，双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

9.14 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关补充协议为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

发包人名称（盖章）：
波顿科技(惠州)有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

设计人名称（盖章）：
深圳市森磊铭设计顾问有限公司

法定代表人（签字）：李健

委托代理人（签字）：

住 所：深圳市南山区侨香路香年广场C座1804

邮政编码：518000

电 话：0755-88860312

传 真：0755-82563685

开户行：南洋商业银行深圳福田支行

银行帐号：04390100002725

广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号: 4413052308250004-TX-001

工程编号: 2303-441305-04-01-242656-5003

工程名称	波顿电子雾化器总部及智能制造基地二期项目		
工程地址	惠州潼湖生态智慧区国际合作产业园中区ZKD-002-54-02地块		
工程概况	工程类型: 新建, 厂房; 工程规模: 大型; 总建筑面积: 132702.27 m ² (地上: 116305.64 m ² , 地下: 16396.6300 m ²); 建筑高度: 42.9 m; 超限: 否; 抗震设防烈度: 6度; 抗震设防类型: 标准设防(丙)类; 结构类型: 框架结构/框架剪力墙; 层数: 地上 11 层, 地下 1 层。 消防高度: 42.9 m; 消防类型: 一般工程。专项审查: 消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	波顿科技(惠州)有限公司	李龙生 13148735899
	勘察单位	建研地基基础工程有限责任公司	彭芝平 13701062226
	设计单位	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司	朱银普 13602556820
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号), 本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑评价标准一星要求)。			
广东省施工图数字化审查专用 机构名称: 广东集利工程技术咨询有限公司 机构类别: 一类 认定书编号: 19103 业务范围: 一类 房屋建筑(含超限高层)工程, 一类 市政基础设施(给水、排水、电力、燃气、热力、公共工程、人防工程)工程 有效期至: 2025年12月31日		技术负责人(签字): 法定代表人(签字): 二〇二三年十一月二十三日	
备注: 总建筑面积: 132702.27m ² (含地下消防水池); 该项目防雷装置设计审查合格, 消防专项审查合格。			

审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	王连文		结构	杨城	
给排水	蒋丽芳		电气	罗豪	
暖通	赵晓东		绿建	蒋丽芳	
绿建	罗豪		绿建	王连文	
绿建	杨城		绿建	赵晓东	
节能	王连文		海绵城市	蒋丽芳	
海绵城市	王连文		防雷	罗豪	

序列号: gd-ce60271d-345

广东省住房和城乡建设厅监制

东莞水乡科创中心（二期）工程

中标通知书



(第四联)

五矿二十三冶建设集团有限公司, 深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司:

东莞水乡科创中心（二期）工程总承包工程项目（招标编号：SXIWQAI2009953）于2021年01月19日在东莞市公共资源交易中心进行招标，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2021年02月28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	东莞水乡置业管理有限公司		
招标单位	东莞水乡置业管理有限公司		
招标代理机构	广东泰通伟业工程咨询有限公司		
招标方式	公开招标		
项目负责人	任卫红	资质证书号	湘143060800881
中标报价(元)	陆仟零贰拾伍万壹仟玖佰伍拾捌元陆角捌分		
服务类中标价描述	暂定签约合同总价：[] 其中：本项目采用填报设计费固定投标下浮率20% 暂定设计费807,629.27元、建筑安装工程费采用填报投标下浮率（6.41%），暂定建筑安装工程费 [] 报价要求详见招标文件。		
服务期限（服务类）	计划总工期为320日历天（包括设计工期、施工工期），其他主要关键节点工期要求详见招标文件。		
招标单位：	招标代理机构：	交易场所：	
 （公章）	 （公章）	兹见证本通知书发出之日前该项目在中心场内交易过程和结果。	
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：	东莞市公共资源交易中心	
 （签名或盖私章）	 （签名或盖私章）	 （公章）	
2021年1月27日	2021年1月27日	2021-01-29	

说明：本文书一式五联，第一联：行政主管部门，第二联：东莞市公共资源交易中心，第三联：招标单位，第四联：招标代理机构，第五联：中标单位（联合体各方）。涂改、复印无效。

合同编号: SXIWQA12009953

东莞水乡科创中心（二期）工程总承包

合同文件

发包人: 东莞水乡置业管理有限公司

承包人: 五矿二十三冶建设集团有限公司（总承包单位）、

深圳市森磊镡铭设计顾问有限公司（成员单位）

日期: ____年__月__日

工程总承包合同协议书

东莞水乡置业管理有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施东莞水乡科创中心（二期）工程总承包合同（项目名称），已接受五矿二十三冶建设集团有限公司（总承包单位）、深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司（成员单位）（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目工程总承包投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件，对各方均有约束力：

（1）履行本合同的相关补充协议（含会议纪要、工程变更、签证等修正文件），若上述相关补充协议在同一内容的表述上不一致时，以时间靠后补充的内容为准；

（2）中标通知书；

（3）投标函及投标函附录；

（4）专用合同条款；

（5）通用合同条款；

（6）招标文件（含招标文件第五章发包人要求）及其补充通知（如有）；

（7）承包人建议书（即投标文件技术标）；

（8）标准、规范及有关技术文件；

（9）承包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；

（10）已批准的项目初步设计成果文件（含工程概算）及勘察成果文件；

（11）经发包人确认的施工图及发包人审定的施工图预算；

（12）其他经双方签字确认的合同文件。

上述文件互相补充和解释，当合同文件的条款内容含糊不清或不相一致，并且不能依据合同约定的解释顺序阐述清楚时，以对承包人约束较严条款优先解释。

2. 项目概况与承包范围

2.1 项目名称：东莞水乡科创中心（二期）工程总承包

2.2 建设地点：东莞市道滘镇九曲村

2.3 建设规模：项目规划用地面积约 9807.77 平方米，总建筑面积约 12441.69 平方米，绿化用地面积约 3460.18 平方米，拟建设内容包括一栋 8 层建筑及室外配套工程等。拟建设最大单体建筑面积约 12441.69 平方米，最大建筑高度约 37.5 米。

2.4 工程承包范围：东莞水乡科创中心（二期）工程总承包，包括但不限于以下内容：

2.4.1 施工图设计：按本工程经批准的初步设计和招标人要求完成从施工图设计阶段开始的设

设计工作，主要包括：与初步设计单位工作的衔接（含设计依据资料、成果文件交接等）、按经批准的初步设计和招标人要求进行施工图设计、施工现场配合及竣工图、竣工验收配合服务、所需的专家评审（如有）、会务、电子报批、配合第三方审查、设计总体管理等，提供现场技术指导、服务与监督，中标人尚需提供相关资料及协助招标人办理政府方面的审批、备案等手续。具体内容主要有：

①建筑工程设计：建筑、结构、人防、给排水、电气（含强电、弱电等）、消防、防雷、暖通、装饰装修、电梯、室外配套（含道路、给排水、景观绿化、路灯、广场、停车场等）、白蚁防治、节能、卫生、环保、安全、绿色建筑设计（含评价标识申报并取得二星标识）；规划用地红线范围内道路、水电、各类管线、燃气管等预留接驳设计（须保证与用地红线外道路、各引入点顺接）；项目涉及的临时围墙、临时道路、施工临时用水用电、临时排水等所有临时设施，施工场地内原有建筑物、苗木的拆除移植及清运等的设计；

②负责与业主沟通规划设计方案，向业主解释说明项目设计意图、设计标准、设计规范规定，以及其他与本项目有关的设计工作等。

2.4.2 施工总承包：包括办理施工许可，按施工图、合同工期和质量要求完成所有工程内容的施工、材料设备的采购安装及相关手续办理，达到竣工验收移交标准。具体内容主要有：

（1）建筑工程：场地整理、土石方工程、地基与基础工程、土建工程、园林绿化工程、人防工程、装饰装修工程、幕墙工程、钢结构工程、电气工程、暖通工程、通风与空调工程、给排水工程、消防工程、防雷工程等；

（2）工程建设其他内容：

①编制施工图预算（需委托有相应资质的第三方造价咨询公司）、配合第三方审查、编制竣工图等；

②参与办理东莞市及相关规定所要求的项目前期所有报批报建工作，包括但不限于《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》相关报批等，直至取得工程合法实施所需的各项政府批准文件，并承担相关费用；

③施工期间所有监测、检测，工程竣工验收及备案，办理竣工结（决）算（含审计），缺陷保修等全部工作；

④规划许可证测量放线、场地准备费及临时设施（含七通一平，包括施工场地内原有建筑物、苗木的拆除移植及清运、地下管线的迁改等）、弃土（含淤泥）处理（包括处置、堆放场地等）；绿色建筑咨询；环境专项（报告编制、环保监测、环保验收）、节能报告编制、水土保持专项（方案编制、监测、验收）、地震安全性评价（如有）、地质灾害危险性评估（如有）等；

⑤为完成本工程所需要办理的各类审批事项的相关手续;

⑥项目实施过程中,招标人保留调整上述工作范围的权利。承包人不得以项目未在上述列明为由而拒绝开展相关的工作及承担相应的费用。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

2.4.3 工程总承包管理:负责项目实施阶段全过程建设管理(包括接受发包人对工程总承包项目全过程管理),包含项目实施计划安排、实施进度及有关资料管理归档;负责在规定期限内提供相关资料并协助发包人办理工程实施所涉及范围的相关报建、报批和备案手续;负责项目完成后的资料移交手续以及完成发包人要求由工程总承包单位完成的其他工作等。具体承包范围和内 容见招标文件第五章发包人要求。

3. 合同价款

3.1 签约合同价(暂定):

签约合同价(暂定)等于承包人的设计费、建筑安装工程费(已包含绿色施工安全防护措施单列费)与工程建设其他费报价之和,其中:

3.1.1 承包人的设计费(暂定):

3.1.2 承包人的建筑安装工程费(暂定):

3.2 工程总承包合同金额=设计费+建筑安装工程费+工程建设其他费用+合同约定可以调整的费用。

最终工程总承包合同金额以按照中标人设计的经施工图审查合格的施工设计图纸所含内容,按广东省和东莞市相关行业主管部门颁布的现行工程造价计价规定编制并经招标人审定的最终施工图预算总造价(以下简称“经审定最终预算价”)作为计费基数计算,并以招标人最终审定结果为准,合同执行过程中,中标人的投标下浮率不作调整。其中:

3.2.1 设计费

设计费=设计收费基准价 \times [1-中标人的中标设计费投标下浮率(为固定值20.00%)],其中:

①设计收费基准价执行《工程勘察设计收费标准(2002年修订本)》(计价格[2002]10号)的收费标准,其工程设计收费标准的专业调整系数1.0,工程复杂程度调整系数1.0,附加调整系数1.0,施工图设计阶段工作量比例为50%,其他设计收费不计取费用。

发包人：东莞水乡置业管理有限公司
(盖单位章)
法定代表人或其委托代理人
(签字或私章)



电 话：
地 址：东莞市道滘镇

开户名称：
开户银行：
银行账号：

承包人(总承包单位)：五矿二十三冶建设集团有限公司
(盖单位章)
法定代表人或其委托代理人
(签字或私章)



电 话：0731-85170628
地 址：湖南省长沙市雨花区湘府东路二段208号
万镜财智中心北栋24层

开户名称：五矿二十三冶建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司长沙芙蓉支行
银行账号：43001530061050001058
纳税人识别号(统一社会信用代码)：
914300001837643448

承包人(成员单位)：深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司
(盖单位章)
法定代表人或其委托代理人
(签字或私章)



合同订立时间：_____年_____月_____日
合同签订地点：东莞市道滘镇

(七) 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	
项目经理	任卫红 ✓	高级工程师	注册建造师证/安全生产考核合格证	一级/B类	湘 143060800881/ 湘建安 B (2019) 0301398	建筑工程	附后
设计负责人	吴卫 ✓	高级工程师	一级注册建筑师	一级	024410585	建筑	附后
施工负责人	任卫红 ✓	高级工程师	注册建造师证/安全生产考核合格证	一级/B类	湘 143060800881/ 湘建安 B (2019) 0301398	建筑工程	附后
建筑专业负责人	朱银普 ✓	高级工程师	一级注册建筑师	一级	941018	建筑	附后
结构专业负责人	刘启泰 ✓	高级工程师	一级注册结构工程师	一级	S124402763	结构	附后
给排水专业负责人	沈静 ✓	高级工程师	注册公用设备工程师 (给排水)	一级	CS114400559	给排水	附后
电气专业负责人	程祝安 ✓	高级工程师	一级注册电气工程师 (供配电)	一级	DG114400507	电气	附后
施工现场配合服务设计负责人	刘启泰 ✓	高级工程师	一级注册结构工程师	一级	S124402763	结构	附后
施工现场配合服务设计代表	沈静 ✓	高级工程师	注册公用设备工程师 (给排水)	一级	CS114400559	给排水	附后

施工现场配合服务设计代表	程祝安	高级工程师	一级注册电气工程师(供配电)	一级	DG114400507	电气	附后
施工技术负责人	廖金湘	高级工程师	职称证/安全生产考核合格证	高级/B类	A0818100000001388/湘建安B(2018)1550923	建筑工程	附后
施工安全负责人	向左军	工程师	职称证/安全生产考核合格证	中级/C类	B0807301040000018/湘建安C1(2020)1500282	建筑工程	附后
施工质量负责人	彭伟	工程师	职称证	中级	B08081919825000005	机械工程	附后
测量工程师	文令	工程师	职称证	中级	B08153040200000008		附后
项目造价负责人	李斌	高级工程师	注册造价工程师证	/	[造]02430061670		附后
安全员	殷兴	无	安全生产考核合格证	C类	湘建安C3(2020)1506044		附后
安全员	周正新	助理工程师	安全生产考核合格证	C类	湘建安C1(2019)1500227		附后

注：联合体参加投标时，可根据招标文件投标人须“附录4资格审查条件（项目管理机构及人员最低要求）”，由联合体各方自行组合提交。

中标通知书



(第五联)

深圳市森磊铭设计顾问有限公司:

东莞水乡科创中心(二期)初步设计工程项目(招标编号: SXCWQA12009940)于2020年08月31日在东莞市公共资源交易中心进行招标,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2020年10月12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	东莞水乡置业管理有限公司		
招标单位	东莞水乡置业管理有限公司		
招标代理机构	广东泰通伟业工程咨询有限公司		
招标方式	公开招标		
项目负责人	吴卫	资质证号	024410585
中标值(百分比)	80		
服务类中标价描述	工程初步设计收费=设计收费基准价×50% 中标设计服务收费系数; 本项目中标设计服务收费系数0.80; 暂定初步设计费为1089519.20元 注: 具体详见招标文件相关规定。		
服务期限(服务类)	设计周期30个日历天(不包含招标人进行图纸审核的时间); 配合服务期自建筑规划方案设计、各单体方案设计完成并经招标人确认之日起,至项目范围内所有工程竣工验收合格之日止。		
招标单位: (公章) 法定代表人或其委托代理人: (签名或盖私章)	招标代理机构: (公章) 法定代表人或其委托代理人: (签名或盖私章)	交易场所: 东莞市公共资源交易中心 (公章) 业务专用章 2020-09-11 年 月 日	

说明: 本通知一式五份, 第一联: 行政主管部门, 第二联: 东莞市公共资源交易中心, 第三联: 招标单位, 第四联: 招标代理机构, 第五联: 中标单位各执一份, 涂改、复印无效。

正本

GF—2015—0209

合同编号：_____

建设工程设计合同示范文本 (房屋建筑工程)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 东莞水乡置业管理有限公司

设计人(全称): 深圳市森磊磁铭设计顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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,双方就东莞水乡科创中心(二期)工程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: 东莞水乡科创中心(二期)。

2. 工程地点: 东莞市道滘镇。

3. 规划占地面积: 本项目用地面积约 7800 平方米,总建筑面积约 12000 平方米,建筑高度≤60 米。

4. 建筑功能孵化研发空间、创客空间、展览空间、会议区、娱乐休闲区、园区食堂和室外景观等配合园区需求功能。

5. 投资估算: 约 8000 万元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围: 详见专用合同条款附件 1。

2. 工程设计阶段: 详见专用合同条款附件 1。

3. 工程设计服务内容: 详见专用合同条款附件 1。

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

计划开始设计日期: 2020 年 9 月 14 日。

计划完成设计日期: 2020 年 10 月 14 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式: 具体按本合同附件 6 执行;

2. 签约合同价为:

人民币(大写)

十二、合同份数

本合同正本一式 2 份、副本一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执正本 1 份、副本 3 份，设计人执正本 1 份、副本 1 份，招标代理机构副本 1 份、东莞市公共资源交易中心执副本 1 份。

发包人：



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



设计人：



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

李健

地 址：东莞市望牛墩镇水乡大道199号 地 址：深圳市南山区侨香路香年广场C座1804

电 话：0769-88519517 电 话：0755-82563685

时 间：2020年9月14日

时 间：2020年9月14日

附件 1：工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容

一、本工程设计范围

东莞水乡科创中心（二期）初步设计招标范围包括：

（一）设计阶段：总体规划方案设计、建筑方案设计、设计方案及调整、初步设计、施工图设计配合服务。

（二）1.设计内容：设计管理、总平面、建筑（含绿色建筑）、结构、给排水、电气（含强电、弱电、智能化等）、电梯、消防、防雷、防雷接地、暖通、节能、公共部位装饰装修（包括但不限于各建筑大厅、候梯厅、公共走道、公共洗手间、）、室内二次装修、宿舍装修、室外环境景观绿化、建筑夜景泛光照明系统、临电、园林、幕墙、钢结构及与主体建筑相配套的附属设施和构筑物等、出入口衔接市政路及管网衔接设计等全部设计内容。

2.建筑内容：本项目工程由 孵化研发空间、创客空间、展览空间、会议区、娱乐休闲区、园区食堂及室外景观 等组成，总建筑面积暂定 12000.00 平方米，主要构成暂定为：办公、研发、会议、餐饮、健身休闲等功能建筑。

（三）设计人负责上述项目的建筑方案设计及方案、初步设计报建工作（需达到东莞市相关部门报建要求深度）。

（四）建筑立面控制手册、建筑立面分缝分色施工图、方案图自审、面积计算、招标人委托的其他设计单位做方案技术交底、建筑及构筑物外饰面材料样板提供确认、设计报建配合服务、施工图设计配合过程。

（五）设计人须做好与施工图设计单位的设计配合，并指导最终出具的施工图纸能达到招标人所需要设计的效果。设计人负有包括但不限于协助景观设计、室内装修设计、扩初设计、施工图设计、绿色建筑设计、消防设计及其它专项工程设计深化的责任及义务。

（六）建筑单体方案设计：建筑单体方案设计（需综合考虑人防和其他配套专业要求）。

（七）如因项目所在地政府相关主管部门要求，上述设计内容中的部分特殊专业（如燃气、人防、高压变配电等）需请当地（或政府主管部门指定）设计院配合（包括设计或审核出图）才能完成，则仍由设计人对设计成果的技术及质量总体负责，相关费用含在本次设计费内。具体范围和-content见招标文件第五章基础资料和设计任务书。

6. 拟投入项目主要岗位人员汇总表

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	在本项目拟任职务/岗位	备注
1.	吴卫	男	1968.12.06	硕士	建筑	高级建筑师/一级注册建筑师	项目总负责人	
2.	朱银普	男	1970.09.01	本科	建筑设计	建筑设计高级工程师/一级注册建筑师	建筑专业负责人	
3.	霍勇贤	男	1960.04.22	本科	建筑结构设计	建筑结构设计高级工程师/一级注册结构工程师	结构专业负责人	
4.	胡柳	女	1983.07.13	本科	给排水	给排水工程师	给排水专业负责人	
5.	邓琪瑜	女	1973.11.23	本科	电气	电气高级工程师	电气专业负责人	
6.	刘新华	男	1978.03.29	本科	暖通	暖通工程师	暖通专业负责人	
7.	朱银普	男	1970.09.01	本科	建筑	高级建筑师/一级注册建筑师	施工现场配合服务负责人	
8.	钟复潭	男	1987.02.20	本科	建筑设计	建筑设计工程师	施工现场配合服务设计代表	



东莞市房屋建筑工程和市政基础设施工程 竣工验收备案证书

建备证字第 441900202301110005(水乡) 号

工程名称	东莞水乡科创中心5号科研楼（框架8层1幢）	建设单位	东莞水乡置业管理有限公司
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	工程地点	东莞市道滘镇大众路6号
设计单位	深圳市森磊建筑设计顾问有限公司	建设内容	框架8层1幢
监理单位	广东省建东工程监理有限公司	建筑面积	12518.4平方米
总包单位	五矿二十三冶建设集团有限公司	验收日期	2022-04-02
参建单位			
备案意见	<p>本工程竣工验收合格，备案文件齐全，准予备案，特发此证。</p> <p style="text-align: right;">备案机关：东莞市住房和城乡建设局 备案日期：二〇二二年四月二日</p>		
备注	本许可包含户内装修工程。		



说明：1、本证作为建设单位向房管部门申办《房地产权证》的必备资料。
2、本证一式六份，市住房和城乡建设局、质监机构、建设单位、施工单位、城建档案、房管部门各存一份。

6. 方案主创业绩

方案主创业绩

姓名	尤维维	性别	女	出生年月	1981.6
学历	研究生	学位	硕士	所学专业	建筑设计及其理论
职务	建筑师	何专业何职称		建筑专业工程师	
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 20244412293	
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	深圳市坪山301-05号片区[金沙地区]法定图则04-22地块项目	深圳市捷佳伟创新能源装备股份有限公司	2023.04	建筑面积： 120848 m ²	在建
2	波顿电子雾化器总部及智能制造基地一、二期项目	长河科技(惠州)有限公司	2023.02	建筑面积： 261282.46 m ²	在建
3	东莞水乡科创中心(二期)工程	东莞水乡置业管理有限公司	2021.04	建筑面积： 12441.69 m ²	在建

备注：提供方案主创近5年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准）最具代表性的同类项目（城市公园景观和商业景观类，需以方案主创身份参与）设计业绩，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）。

使用有效期: 2025年09月15日
-2026年03月14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：尤维维

性别：女

出生日期：1981年06月17日

注册编号：20244412293

聘用单位：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

注册有效期：2024年03月20日-2026年03月19日



主任



个人签名：

签名日期：尤维维 25.09.17 发证日期：2024年03月20日



粤中取证字第 1002008001720 号

尤维维 于 二〇一〇 年

七 月，经

深圳市人力资源和社会保障局

考核认定，
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关：

二〇一〇



日

硕士研究生
毕业证书



研究生 尤维维 性别 女， 1981 年 06 月 16 日生，于
2005 年 09 月至 2008 年 06 月在 建筑设计及其理论
专业学习，学制 叁年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，
毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：深圳大学

校(院、所)长：

李必功

证书编号：105901200802000471

2008 年 06 月 30 日

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

普通高等学校

毕业证书



学生 尤维维 性别 女，一九八一年 六月十六日生，于一九九九年 九月
至二〇〇四年 六月在本校 建筑学 专业 五年制
本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉科技大学

校(院)长：

刘名滨

证书编号：104881200405004196

二〇〇四年 六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

深圳市坪山 301-05 号片区[金沙地区]法定图则 04-22 地块项目

建设工程设计合同

(房屋建筑工程—全过程设计)

工程名称: 深圳市坪山 301-05 号片区[金沙地区]法定图则 04-22 地块项目

工程地点: _____

合同编号: _____ (由乙方编填)

发 包 人: 深圳市捷佳伟创新能源装备股份有限公司

设 计 人: 深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

签订日期: 2023 年 4 月 3 日

中华人民共和国建设部 监
国家工商行政管理局 制

发包人：深圳市捷佳伟创新能源装备股份有限公司（以下简称“甲方”）

设计人：深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司（以下简称“乙方”）

甲方委托乙方承担深圳市坪山 301-05 号片区[金沙地区]法定图则 04-22 地块项目全过程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的名称、内容、规模等如下：

- 2.1 **项目名称：**深圳市坪山 301-05 号片区[金沙地区]法定图则 04-22 地块项目
- 2.2 **项目规模：**占地面积约 19573.34 m²，容积率 4.55，以规划调整后的总建筑面积约 120848 m²。
- 2.3 **项目位置：**本项目位于位于深圳市坪山区卢屋一巷以东，同辉路以南，聚龙山路以西，南侧邻雷柏·中城生命科学园。
- 2.4 **用地性质：**工业用地

第三条 甲方应向乙方提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	投资批文、用地批文	1	签订合同后 3 个工作日内	甲方提供的投资批文、用地批文、规划红线图、建筑设计要点或规划设计要点、各阶段有关建筑主管部门的审
2	规划红线图	1	签订合同后 3 个工作日内	
3	地形图原件	1	签订合同后 3 个工作日内	

计资料，甲方审核过程中后有权要求乙方按照甲方的意见进行调整，乙方未按甲方要求调整的，视为该阶段设计成果未完成。

4.2 设计服务：包括方案及深化设计、初步设计、施工图设计、施工图现场服务、配合施工单位竣工图制作。

4.3 设计内容

4.3.1 设计内容包括：用地红线内的总图、建筑（含节能设计）、结构（含超限设计）、给水排水（室内外生活给水系统、生活排水系统、雨水系统；工艺给排水预留用水量，每层水井内预留排水接驳点，工艺水机房预留给水排水接驳点，水机房工艺流程及其下游管线由二次机电设计）、通风、空调（设计预留到空调机房及空调水管井，末端设备及其接管由二次机电设计）、节能、供配电（厂房配电仅预留到每层竖井，末端由二次机电设计）、防雷（不包括工艺设备接地）、照明（厂房普通照明配电仅预留到每层竖井，末端由二次机电设计；消防应急照明及疏散照明设计到位）、通信信息（包括火灾自动报警、有线电视、电话、宽频上网、楼宇对讲、自动抄表及公共空间的安防系统，弱电仅预留机房、楼层管井及路由管线，不包括末端点位设计）、燃气（食堂燃气预留到调压箱，食堂内部燃气由二次机电设计）、消防、人防、装配式技术配合、绿色建筑配合及竣工图配合制作。

4.3.2 设计内容不包括：结构（超限审查及专家费）、建筑幕墙和门窗深化设计、环境绿化及景观设计（景观机电设计）、泛光照明、抗震支架、厨房设备、建筑智能化、基坑支护、柴油发电机房环保设计、室内二次装饰设计和机电二次设计、装配式、绿色建筑、海绵城市、BIM、标识划线等内容由发包人另行委托专业公司设计，乙方负责配合进行与主体结构有关的结构核算及协调由环境景观设计引起的原有室外工程设计修改。

根据《2021 建筑设计收费标准》的规定，本项目设计费为¥5,500,000.00 元，考虑到甲乙双方愿保持长期良好合作的意愿，乙方将本项目设计费的实际收 以规划调整后总建筑面积按 120848 m² (含地下室) 计取，即设计费为¥3,504,592.00 元 (大写：人民币叁佰伍拾万零肆仟伍佰玖拾贰元整)，税率 6%，税费为¥198,373.13 元，不含税设计费为¥3,306,218.87 元。

5.2 支付进度

甲方按下列支付进度表向乙方支付设计费，支付进度表如下：

付款次序	付款比例 (%)	付费金额 (元)	付费时间
1(预付款)	10%	350459.2	合同签订后 10 个工作日内
2	20%	700918.40	提交方案设计成果并经甲方确认(或甲方通知乙方开始下一阶段工作)后 10 个工作日内
3	15%	525688.80	提交初步设计成果、方案报建文本经甲方确认或项目取得工程规划许可证后 10 个工作日内
4	20%	700918.40	提交施工图设计成果经甲方确认后 10 个工作日内
5	20%	700918.40	取得施工图审查合格证后 10 个工作日内
6	10%	350459.2	项目主体封顶收后 10 个工作日内
7	5%	175229.60	工程竣工验收后 10 个工作日内
合计:	100%	3504592.00	/

说明：

- ① 提交各阶段设计文件的同时支付各阶段设计费，乙方提供与付款金额等额的有效发票。
- ② 如甲方分阶段开发，要求乙方分阶段出图，则要按照出图的面积比例，根据上述比例支付相应阶段的设计费或根据项目实际进展需要，不依据付款顺序支付相应阶段的设计费。
- ③ 最终实际设计费按照总建筑面积(总建筑面积=计入容积率面积+不计入容积率面积+核增面积+以及要求补增的需要设计人出具设计图纸的隐性建筑面积) 为准，多退少补。

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

编号：迪审[2023]040号

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号），本工程施工图设计文件经审查，认定为合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	王新彩	甘凯	郭殿起	郭新珍	袁娟娟
签名					

审查机构法人：（签章）



审查机构：（盖章）深圳迪远工程审图有限公司

日期：2023年12月18日

工程名称：捷佳伟创半导体工艺装备产业园
工程地址：深圳市坪山区坑梓同辉路与金辉路交汇处西南角
工程类别：工业建筑
工程等级：一级
工程规模：122557.60 m²

建设单位：深圳市捷佳伟创新能源装备股份有限公司

勘察单位：深圳市岩土综合勘察设计有限公司

设计单位：深圳市森磊镓铭设计顾问有限公司

审查机构：深圳迪远工程审图有限公司

说明：

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

波顿电子雾化器总部及智能制造基地一、二期项目

建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称 : 波顿电子雾化器总部及智能制造基地一期项目

工 程 地 点 : 惠州市仲恺高新区

合 同 编 号 : CHKJ-SL-20230221001

(由设计人编填) :

设计证书等级 : 甲 级

发 包 人 : 长河科技(惠州)有限公司

设 计 人 : 深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

签 订 日 期 : 2023-02-21



中华人民共和国住建部 监制
国家工商行政管理局

发包人：长河科技(惠州)有限公司
 设计人：深圳市森磊磁铭设计顾问有限公司

发包人委托设计人承担波顿电子雾化器总部及智能制造基地一期项目设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表。
 项目建设用地面积约 53307 m²，总容积率为 2.0-2.5。

序号	项目类	建筑面积 (m ² /预估)	单价 (元)	预估设计费用 (元)	备注
1	方案设计阶段	暂定 116614.00 m ²	□		1、方案设计含红线内全地块方案设计范围。 2、含常规设计涉及所有设计内容+人防设计。
2	施工图设计阶段(含地上、地下部分)	暂定 64137.70 m ²			1、施工图设计含常规设计涉及所有设计内容+人防设计。 2、建筑面积以一期开工面积为依据。
设计费汇总				1352722.40	
报价说明	本合同报价已含以下工作内容： 1、本项目设计费用现按包干含税单价及暂估工程量计算，最终结算时按照测绘报告的实际建筑面积为准，多退少补。总价及单价含增值税专用发票：6%。 2、本设计合同服务内容： 1) ①提供发包人及当地规划部门最终沟通确认的概念方案设计、技术支持及协助发包人向政府相关部门进行汇报及协助发包人获取《建设用地规划许可证》。②提供实际建筑方案、技术支持及协助发包人获取《工程规划许可证》。③提供施工图，满足施工深度，获取《施工图设计文件审查合格书》、《建设工程消防设计审核意见书》(合格版本)，满				

<p>足报建、节能、环保等要求，协助发包人获取《工程施工许可证》。④各阶段技术交底、参与施工过程服务（设计变更等）、及时按照要求提供设计变更、参与过程分部分项验收、竣工验收工作等设计服务工作。</p> <p>2) 设计人应向发包人提供各阶段设计图电子版、纸质版、光碟等。所有设计图纸：须向发包人提供最终通过报批方案文本 8 套，蓝图 12 套，电子光盘 1 套。由设计人负责完成设计图纸电子报批（涉及规定由发包人承担的费用，由发包人承担）。</p> <p>3、本设计合同常规设计有：园区总图、园区管网、建筑、结构（含钢结构）、给排水、电气（含高低压）、防雷、消防及防排烟和空调专业设计、公共区域装修（满足毛坯交楼验收标准）、室外工程（含门卫、围墙设计等构筑物设施等）、建筑立面（立面分色图、分隔图、满足规划报建）、绿化（满足规划报建）、绿色建筑（一星、满足当地政府报建需要，若涉及到需要评估费用，则由设计人负责承担）。其他设计有：地下室人防工程。设计人的设计既要满足施工和发包人的要求，达到报建要求，同时还应符合国家及相关法规和标准规范。</p> <p>4、本设计合同考虑统一规划、分批建设，在本次设计任务时做到统一规划设计，并在发包人对第一批开工范围书面明确后，设计人方可进入施工图深化设计阶段。</p> <p>5、以上设计报价已考虑本项目日后改建及增加面积的可能性预留负荷设计。</p> <p>6、以上设计费已含幕墙、园林绿化景观等二次深化设计配合（设计人须在设计中预留相关二次深化设计专业接口，如结构建筑、水电接口等）、审核效果等。如项目须进行 BIM 设计建模、编研、海绵城市、装配式设计、幕墙及门窗深化、景观设计及景观二次机电设计、室内精装修、室内设计二次机电、园区的工艺设计、工艺配套机电设计、燃气设计、泛光照明、智能化、标识、厨房设计、节水、水土保持、基坑支护等专项设计，则由发包人与设计人另行协商、签订补充协议。</p> <p>7、设计人须将施工过程中产生的所有正式设计变更体现于最终施工图纸中，在竣工前完成图纸汇总并提交给发包人。</p> <p>8、以上各阶段设计费（包括设计服务）含各阶段设计、配合、中间研讨及研讨文件制作、设计成果文件制作、设计人到发包人办公室开会或工程所在地进行设计服务（如技术交底、处理现场技术问题、现场咨询）等项费用。</p>



第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	地质勘察报告	1	以发包人书面指令为准	
2	周围市政条件、管网条件、地形测绘图	1	以发包人书面指令为准	
3	红线、坐标、标高图	1	以发包人书面指令为准	
4	规划条件及条件任务书	1	以发包人书面指令为准	
5	各阶段有关建设主管部门的审批文件	1	以发包人书面指令为准	

及知识产权，在设计人交付给发包人使用后如有任何第三方向发包人指控侵权或指控发包人违法使用或发生其它索赔等事宜，由此给发包人造成的一切损失包括但不限于发包人因被三方索赔的费用和/或因抗辩所产生的诉讼费、律师费、差旅费、赔偿款等均由设计人承担。

9.8 在本合同履行等过程中，发包人提供的资料等之知识产权等归发包人所有和专有。本合同项下设计成果及与设计成果有关之资料等的所有权与知识产权等完全归发包人所有。

9.9 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。协商不成时，由项目所在地（合同履行地）人民法院管辖。

9.10 本次设计的所有专业文件及设计成果必须保证通过工程有关的规划、消防、环保、安监、节能等上级主管部门的审查。否则，由设计人承担相关责任。

9.12 本合同一式肆份，发包人贰份，设计人贰份。

9.13 本合同经双方签署后生效，双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

9.14 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关补充协议为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

发包人名称（盖章）：
长河科技(惠州)有限公司

法定代表人（签字）：
13030119672

委托代理人（签字）：

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

设计人名称（盖章）：
深圳市森磊铭设计顾问有限公司

法定代表人（签字）：
李健

委托代理人（签字）：

住 所：深圳市南山区侨香路香年广场C座1804

邮政编码：518000

电 话：0755-88860312

传 真：0755-82563685

开户行：南洋商业银行深圳福田支行

银行帐号：04390100002725

广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号: 4413052308250005-TX-001

工程编号: 2303-441305-04-01-420769-5003

工程名称	波顿电子雾化器总部及智能制造基地一期项目		
工程地址	惠州潼湖生态智慧区国际合作产业园中区ZKD-002-54-01地块		
工程概况	工程类型: 新建, 厂房; 工程规模: 大型; 总建筑面积: 48889.65 m ² (地上: 48889.65 m ² , 地下: 0 m ²); 建筑高度: 42.9 m; 超限: 否; 抗震设防烈度: 6度; 抗震设防类型: 标准设防(丙)类; 结构类型: 框架结构/框架剪力墙; 层数: 地上 11 层, 地下 0 层。 消防高度: 42.9 m; 消防类型: 一般工程。专项审查: 消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	长河科技(惠州)有限公司	李龙生 13148735899
	勘察单位	建研地基基础工程有限责任公司	彭芝平 13701062226
	设计单位	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司	朱银普 13602556820
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号), 本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑评价标准一星要求)。			
广东省施工图数字化审查专用 审查机构(盖章) 广东集利工程技术咨询有限公司 机构名称: 广东集利工程技术咨询有限公司 机构类别: 一类 认定书编号: 19103 业务范围: 房屋建筑(含超限高层)工程、一类市政基础设施工程、 总建筑面 有效期至: 2023年11月20日		技术负责人(签字): 法定代表人(签字): 二〇二三年十一月二十日	
备注: 总建筑面积: 48889.65 m ² ; 该项目防雷装置设计审查合格, 消防专项审查合格。			

审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	王连文		结构	杨城	
给排水	蒋丽芳		电气	罗豪	
暖通	赵晓东		绿建	蒋丽芳	
绿建	罗豪		绿建	王连文	
绿建	杨城		绿建	赵晓东	
节能	王连文		海绵城市	蒋丽芳	
海绵城市	王连文		防雷	罗豪	

序列号: gd-b9dd472d-19

广东省住房和城乡建设厅监制

建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称：波顿电子雾化器总部及智能制造基地二期项目

工 程 地 点：惠州市仲恺高新区

合 同 编 号：HZBD-SL-20230221001

(由设计人编填)：

设计证书等级：甲 级

发 包 人：波顿科技(惠州)有限公司

设 计 人：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

签 订 日 期：2023-02-21



中华人民共和国住建部 监制
国家工商行政管理局

发包人：波顿科技(惠州)有限公司
 设计人：深圳市森磊铭设计顾问有限公司

发包人委托设计人承担波顿电子雾化器总部及智能制造基地二期项目设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表。
 项目建设用地面积约 54533 m²，总容积率为 2.0-2.5。

序号	项目类	建筑面积 (m ² /预估)	单价 (元)	预估设计费用 (元)	备注
1	方案设计阶段	暂定 119066.00 m ²	□		1、方案设计含红线内全地块方案设计范围。 2、含常规设计涉及所有设计内容+人防设计。
2	施工图设计阶段(含地上、地下部分)	暂定 65486.30 m ²			1、施工图设计含常规设计涉及所有设计内容+人防设计。 2、建筑面积以一期开工面积为依据。
设计费汇总				1381165.60	
报价说明	本合同报价已含以下工作内容： 1、本项目设计费用现按包干含税单价及暂估工程量计算，最终结算时按照测绘报告的实际建筑面积为准，多退少补。总价及单价含增值税专用发票：6%。 2、本设计合同服务内容： 1) ①提供发包人及当地规划部门最终沟通确认的概念方案设计、技术支持及协助发包人向政府相关部门进行汇报及协助发包人获取《建设用地规划许可证》。②提供实际建筑方案、技术支持及协助发包人获取《工程规划许可证》。③提供施工图，满足施工深度，获取《施工图设计文件审查合格书》、《建设工程消防设计审核意见书》(合格版本)，满				

及知识产权，在设计人交付给发包人使用后如有任何第三方向发包人指控侵权或指控发包人违法使用或发生其它索赔等事宜，由此给发包人造成的一切损失包括但不限于发包人因被三方索赔的费用和/或因抗辩所产生的诉讼费、律师费、差旅费、赔偿款等均由设计人承担。

9.8 在本合同履行等过程中，发包人提供的资料等之知识产权等归发包人所有和专有。本合同项下设计成果及与设计成果有关之资料等的所有权与知识产权等完全归发包人所有。

9.9 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。协商不成时，由项目所在地（合同履行地）人民法院管辖。

9.10 本次设计的所有专业文件及设计成果必须保证通过工程有关的规划、消防、环保、安监、节能等上级主管部门的审查。否则，由设计人承担相关责任。

9.12 本合同一式肆份，发包人贰份，设计人贰份。

9.13 本合同经双方签署后生效，双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

9.14 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关补充协议为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

发包人名称（盖章）：
波顿科技(惠州)有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

设计人名称（盖章）：
深圳市森磊铭设计顾问有限公司

法定代表人（签字）：李健

委托代理人（签字）：

住 所：深圳市南山区侨香路香年广场C座1804

邮政编码：518000

电 话：0755-88860312

传 真：0755-82563685

开户行：南洋商业银行深圳福田支行

银行帐号：04390100002725

广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程



证书编号: 4413052308250004-TX-001

工程编号: 2303-441305-04-01-242656-5003

工程名称	波顿电子雾化器总部及智能制造基地二期项目		
工程地址	惠州潼湖生态智慧区国际合作产业园中区ZKD-002-54-02地块		
工程概况	工程类型: 新建, 厂房; 工程规模: 大型; 总建筑面积: 132702.27 m ² (地上: 116305.64 m ² , 地下: 16396.6300 m ²); 建筑高度: 42.9 m; 超限: 否; 抗震设防烈度: 6度; 抗震设防类型: 标准设防(丙)类; 结构类型: 框架结构/框架剪力墙; 层数: 地上 11 层, 地下 1 层。 消防高度: 42.9 m; 消防类型: 一般工程。专项审查: 消防。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	波顿科技(惠州)有限公司	李龙生 13148735899
	勘察单位	建研地基基础工程有限责任公司	彭芝平 13701062226
	设计单位	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司	朱银普 13602556820
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号), 本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑评价标准一星要求)。			
广东省施工图数字化审查专用 机构名称: 广东集利工程技术咨询有限公司 机构类别: 一类 认定书编号: 19103 业务范围: 一类 房屋建筑(含超限高层)工程; 一类 市政基础设施(给水、排水、电力、燃气、热力、公共工程、人防工程)工程 有效期至: 2025年12月31日		技术负责人(签字): 法定代表人(签字): 二〇二三年十一月二十三日	
备注: 总建筑面积: 132702.27m ² (含地下消防水池); 该项目防雷装置设计审查合格, 消防专项审查合格。			

审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
建筑	王连文		结构	杨城	
给排水	蒋丽芳		电气	罗豪	
暖通	赵晓东		绿建	蒋丽芳	
绿建	罗豪		绿建	王连文	
绿建	杨城		绿建	赵晓东	
节能	王连文		海绵城市	蒋丽芳	
海绵城市	王连文		防雷	罗豪	

序列号: gd-ce60271d-345

广东省住房和城乡建设厅监制

东莞水乡科创中心（二期）工程

中标通知书



(第四联)

五矿二十三冶建设集团有限公司, 深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司:

东莞水乡科创中心(二期)工程总承包工程项目(招标编号: SXIWQA12009953)于2021年01月19日在东莞市公共资源交易中心进行招标, 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2021年02月28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	东莞水乡置业管理有限公司	
招标单位	东莞水乡置业管理有限公司	
招标代理机构	广东泰通伟业工程咨询有限公司	
招标方式	公开招标	
项目负责人	任卫红	资质证号: 湘143060800881
中标报价(元)	陆仟零贰拾伍万壹仟玖佰伍拾捌元陆角捌分	
服务类中标价描述	暂定签约合同总价: [] 其中: 本项目采用填报设计费固定投标下浮率20%, 暂设计费807,629.27元、建筑安装工程费采用填报投标下浮率(6.41%), 暂定建筑安装工程费 [] 报价要求详见招标文件。	
服务期限(服务类)	计划总工期为320日历天(包括设计工期、施工工期), 其他主要关键节点工期要求详见招标文件。	
招标单位:	招标代理机构:	交易场所:
(公章)	(公章)	兹见证本通知书发出之日前该
法定代表人或其委托代理人:	法定代表人或其委托代理人:	项目在中心场内交易过程和结果。
(签名或盖私章)	(签名或盖私章)	(公章)
2021年1月27日	2021年1月27日	东莞市公共资源交易中心
		2021-01-29

说明: 本文书一式五联, 第一联: 行政主管部门, 第二联: 东莞市公共资源交易中心, 第三联: 招标单位, 第四联: 招标代理机构, 第五联: 中标单位(联合体各方)。涂改、复印无效。

合同编号: SXIWQA12009953

东莞水乡科创中心（二期）工程总承包

合同文件

发包人: 东莞水乡置业管理有限公司

承包人: 五矿二十三冶建设集团有限公司（总承包单位）、

深圳市森磊镡铭设计顾问有限公司（成员单位）

日期: ____年__月__日

工程总承包合同协议书

东莞水乡置业管理有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施东莞水乡科创中心（二期）工程总承包合同（项目名称），已接受五矿二十三冶建设集团有限公司（总承包单位）、深圳市森磊锟铭设计顾问有限公司（成员单位）（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目工程总承包投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件，对各方均有约束力：

（1）履行本合同的相关补充协议（含会议纪要、工程变更、签证等修正文件），若上述相关补充协议在同一内容的表述上不一致时，以时间靠后补充的内容为准；

（2）中标通知书；

（3）投标函及投标函附录；

（4）专用合同条款；

（5）通用合同条款；

（6）招标文件（含招标文件第五章发包人要求）及其补充通知（如有）；

（7）承包人建议书（即投标文件技术标）；

（8）标准、规范及有关技术文件；

（9）承包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；

（10）已批准的项目初步设计成果文件（含工程概算）及勘察成果文件；

（11）经发包人确认的施工图及发包人审定的施工图预算；

（12）其他经双方签字确认的合同文件。

上述文件互相补充和解释，当合同文件的条款内容含糊不清或不相一致，并且不能依据合同约定的解释顺序阐述清楚时，以对承包人约束较严条款优先解释。

2. 项目概况与承包范围

2.1 项目名称：东莞水乡科创中心（二期）工程总承包

2.2 建设地点：东莞市道滘镇九曲村

2.3 建设规模：项目规划用地面积约 9807.77 平方米，总建筑面积约 12441.69 平方米，绿化用地面积约 3460.18 平方米，拟建设内容包括一栋 8 层建筑及室外配套工程等。拟建设最大单体建筑面积约 12441.69 平方米，最大建筑高度约 37.5 米。

2.4 工程承包范围：东莞水乡科创中心（二期）工程总承包，包括但不限于以下内容：

2.4.1 施工图设计：按本工程经批准的初步设计和招标人要求完成从施工图设计阶段开始的设

设计工作，主要包括：与初步设计单位工作的衔接（含设计依据资料、成果文件交接等）、按经批准的初步设计和招标人要求进行施工图设计、施工现场配合及竣工图、竣工验收配合服务、所需的专家评审（如有）、会务、电子报批、配合第三方审查、设计总体管理等，提供现场技术指导、服务与监督，中标人尚需提供相关资料及协助招标人办理政府方面的审批、备案等手续。具体内容主要有：

①建筑工程设计：建筑、结构、人防、给排水、电气（含强电、弱电等）、消防、防雷、暖通、装饰装修、电梯、室外配套（含道路、给排水、景观绿化、路灯、广场、停车场等）、白蚁防治、节能、卫生、环保、安全、绿色建筑设计（含评价标识申报并取得二星标识）；规划用地红线范围内道路、水电、各类管线、燃气管等预留接驳设计（须保证与用地红线外道路、各引入点顺接）；项目涉及的临时围墙、临时道路、施工临时用水用电、临时排水等所有临时设施，施工场地内原有建筑物、苗木的拆除移植及清运等的设计；

②负责与业主沟通规划设计方案，向业主解释说明项目设计意图、设计标准、设计规范规定，以及其他与本项目有关的设计工作等。

2.4.2 施工总承包：包括办理施工许可，按施工图、合同工期和质量要求完成所有工程内容的施工、材料设备的采购安装及相关手续办理，达到竣工验收移交标准。具体内容主要有：

（1）建筑工程：场地整理、土石方工程、地基与基础工程、土建工程、园林绿化工程、人防工程、装饰装修工程、幕墙工程、钢结构工程、电气工程、暖通工程、通风与空调工程、给排水工程、消防工程、防雷工程等；

（2）工程建设其他内容：

①编制施工图预算（需委托有相应资质的第三方造价咨询公司）、配合第三方审查、编制竣工图等；

②参与办理东莞市及相关规定所要求的项目前期所有报批报建工作，包括但不限于《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》相关报批等，直至取得工程合法实施所需的各项政府批准文件，并承担相关费用；

③施工期间所有监测、检测，工程竣工验收及备案，办理竣工结（决）算（含审计），缺陷保修等全部工作；

④规划许可证测量放线、场地准备费及临时设施（含七通一平，包括施工场地内原有建筑物、苗木的拆除移植及清运、地下管线的迁改等）、弃土（含淤泥）处理（包括处置、堆放场地等）；绿色建筑咨询；环境专项（报告编制、环保监测、环保验收）、节能报告编制、水土保持专项（方案编制、监测、验收）、地震安全性评价（如有）、地质灾害危险性评估（如有）等；

⑤为完成本工程所需要办理的各类审批事项的相关手续；

⑥项目实施过程中，招标人保留调整上述工作范围的权利。承包人不得以项目未在上述列明为由而拒绝开展相关的工作及承担相应的费用。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

2.4.3 工程总承包管理：负责项目实施阶段全过程建设管理（包括接受发包人对工程总承包项目全过程管理），包含项目实施计划安排、实施进度及有关资料管理归档；负责在规定期限内提供相关资料并协助发包人办理工程实施所涉及范围的相关报建、报批和备案手续；负责项目完成后的资料移交手续以及完成发包人要求由工程总承包单位完成的其他工作等。具体承包范围和内 容见招标文件第五章发包人要求。

3. 合同价款

3.1 签约合同价（暂定）：

签约合同价（暂定）等于承包人的设计费、建筑安装工程费（已包含绿色施工安全防护措施单列费）与工程建设其他费报价之和，其中：

3.1.1 承包人的设计费（暂定）：

3.1.2 承包人的建筑安装工程费（暂定）：

3.2 工程总承包合同金额=设计费+建筑安装工程费+工程建设其他费用+合同约定可以调整的费用。

最终工程总承包合同金额以按照中标人设计的经施工图审查合格的施工设计图纸所含内容，按广东省和东莞市相关行业主管部门颁布的现行工程造价计价规定编制并经招标人审定的最终施工图预算总造价（以下简称“经审定最终预算价”）作为计费基数计算，并以招标人最终审定结果为准，合同执行过程中，中标人的投标下浮率不作调整。其中：

3.2.1 设计费

设计费=设计收费基准价×[1-中标人的中标设计费投标下浮率（为固定值 20.00%）]，其中：

①设计收费基准价执行《工程勘察设计收费标准(2002 年修订本)》(计价格[2002]10 号)的收费标准，其工程设计收费标准的专业调整系数 1.0，工程复杂程度调整系数 1.0，附加调整系数 1.0，施工图设计阶段工作量比例为 50%，其他设计收费不计取费用。

发包人：东莞水乡置业管理有限公司
(盖单位章)
法定代表人或其委托代理人
(签字或私章)



电 话：
地 址：东莞市道滘镇

开户名称：
开户银行：
银行账号：

承包人(总承包单位)：五矿二十三冶建设集团有限公司
(盖单位章)
法定代表人或其委托代理人
(签字或私章)



电 话：0731-85170628
地 址：湖南省长沙市雨花区湘府东路二段 208 号
万镜财智中心北栋 24 层

开户名称：五矿二十三冶建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司长沙芙蓉支行
银行账号：43001530061050001058
纳税人识别号(统一社会信用代码)：
914300001837643448

承包人(成员单位)：深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司
(盖单位章)
法定代表人或其委托代理人
(签字或私章)



合同订立时间：_____年_____月_____日
合同签订地点：东莞市道滘镇

(七) 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	
项目经理	任卫红 ✓	高级工程师	注册建造师证/安全生产考核合格证	一级/B类	湘 143060800881/ 湘建安 B (2019) 0301398	建筑工程	附后
设计负责人	吴卫 ✓	高级工程师	一级注册建筑师	一级	024410585	建筑	附后
施工负责人	任卫红 ✓	高级工程师	注册建造师证/安全生产考核合格证	一级/B类	湘 143060800881/ 湘建安 B (2019) 0301398	建筑工程	附后
建筑专业负责人	朱银普 ✓	高级工程师	一级注册建筑师	一级	941018	建筑	附后
结构专业负责人	刘启泰 ✓	高级工程师	一级注册结构工程师	一级	S124402763	结构	附后
给排水专业负责人	沈静 ✓	高级工程师	注册公用设备工程师 (给排水)	一级	CS114400559	给排水	附后
电气专业负责人	程祝安 ✓	高级工程师	一级注册电气工程师 (供配电)	一级	DG114400507	电气	附后
施工现场配合服务设计负责人	刘启泰 ✓	高级工程师	一级注册结构工程师	一级	S124402763	结构	附后
施工现场配合服务设计代表	沈静 ✓	高级工程师	注册公用设备工程师 (给排水)	一级	CS114400559	给排水	附后

施工现场配合服务设计代表	程祝安	高级工程师	一级注册电气工程师(供配电)	一级	DG114400507	电气	附后
施工技术负责人	廖金湘	高级工程师	职称证/安全生产考核合格证	高级/B类	A08181000000001388/湘建安B(2018)1550923	建筑工程	附后
施工安全负责人	向左军	工程师	职称证/安全生产考核合格证	中级/C类	B0807301040000018/湘建安C1(2020)1500282	建筑工程	附后
施工质量负责人	彭伟	工程师	职称证	中级	B08081919825000005	机械工程	附后
测量工程师	文令	工程师	职称证	中级	B08153040200000018		附后
项目造价负责人	李斌	高级工程师	注册造价工程师证	/	[造]024300601670		附后
安全员	殷兴	无	安全生产考核合格证	C类	湘建安C3(2020)1506044	/	附后
安全员	周正新	助理工程师	安全生产考核合格证	C类	湘建安C1(2019)1500227	/	附后

注：联合体参加投标时，可根据招标文件投标人须“附录4资格审查条件（项目管理机构及人员最低要求）”，由联合体各方自行组合提交。

中标通知书



(第五联)

深圳市森磊铭设计顾问有限公司:

东莞水乡科创中心(二期)初步设计工程项目(招标编号: SXCWQA12009940)于2020年08月31日在东莞市公共资源交易中心进行招标,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2020年10月12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	东莞水乡置业管理有限公司		
招标单位	东莞水乡置业管理有限公司		
招标代理机构	广东泰通伟业工程咨询有限公司		
招标方式	公开招标		
项目负责人	吴卫	资质证号	024410585
中标值(百分比)	80		
服务类中标价描述	工程初步设计收费=设计收费基准价×50% 中标设计服务收费系数; 本项目中标设计服务收费系数0.80; 暂定初步设计费为1089519.20元 注: 具体详见招标文件相关规定。		
服务期限(服务类)	设计周期30个日历天(不包含招标人进行图纸审核的时间); 配合服务期自建筑规划方案设计、各单体方案设计完成并经招标人确认之日起,至项目范围内所有工程竣工验收合格之日止。		
招标单位: (公章) 法定代表人或其委托代理人: (签名或盖私章)	招标代理机构: (公章) 法定代表人或其委托代理人: (签名或盖私章)	交易场所: 东莞市公共资源交易中心 (公章) 日期: 2020-09-11 年 月 日	

说明: 本通知一式五份, 第一联: 行政主管部门, 第二联: 东莞市公共资源交易中心, 第三联: 招标单位, 第四联: 招标代理机构, 第五联: 中标单位各执一份, 涂改、复印无效。

正本

GF—2015—0209

合同编号：_____

建设工程设计合同示范文本 (房屋建筑工程)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 东莞水乡置业管理有限公司

设计人(全称): 深圳市森磊磁铭设计顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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,双方就东莞水乡科创中心(二期)工程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: 东莞水乡科创中心(二期)。

2. 工程地点: 东莞市道滘镇。

3. 规划占地面积: 本项目用地面积约 7800 平方米,总建筑面积约 12000 平方米,建筑高度≤60 米。

4. 建筑功能孵化研发空间、创客空间、展览空间、会议区、娱乐休闲区、园区食堂和室外景观等配合园区需求功能。

5. 投资估算: 约 8000 万元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围: 详见专用合同条款附件 1。

2. 工程设计阶段: 详见专用合同条款附件 1。

3. 工程设计服务内容: 详见专用合同条款附件 1。

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

计划开始设计日期: 2020 年 9 月 14 日。

计划完成设计日期: 2020 年 10 月 14 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式: 具体按本合同附件 6 执行;

2. 签约合同价为:

人民币(大写)

十二、合同份数

本合同正本一式 2 份、副本一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执正本 1 份、副本 3 份，设计人执正本 1 份、副本 1 份，招标代理机构副本 1 份、东莞市公共资源交易中心执副本 1 份。

发包人：



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

卫江

设计人：



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

李健

地 址：东莞市望牛墩镇水乡大道199号 地 址：深圳市南山区侨香路香年广场C座1804

电 话：0769-88519517 电 话：0755-82563685

时 间：2020年9月14日

时 间：2020年9月14日

附件 1：工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容

一、本工程设计范围

东莞水乡科创中心（二期）初步设计招标范围包括：

（一）设计阶段：总体规划方案设计、建筑方案设计、设计方案及调整、初步设计、施工图设计配合服务。

（二）1.设计内容：设计管理、总平面、建筑（含绿色建筑）、结构、给排水、电气（含强电、弱电、智能化等）、电梯、消防、防雷、防雷接地、暖通、节能、公共部位装饰装修（包括但不限于各建筑大厅、候梯厅、公共走道、公共洗手间、）、室内二次装修、宿舍装修、室外环境景观绿化、建筑夜景泛光照明系统、临电、园林、幕墙、钢结构及与主体建筑相配套的附属设施和构筑物等、出入口衔接市政路及管网衔接设计等全部设计内容。

2.建筑内容：本项目工程由 孵化研发空间、创客空间、展览空间、会议区、娱乐休闲区、园区食堂及室外景观 等组成，总建筑面积暂定 12000.00 平方米，主要构成暂定为：办公、研发、会议、餐饮、健身休闲等功能建筑。

（三）设计人负责上述项目的建筑方案设计及方案、初步设计报建工作（需达到东莞市相关部门报建要求深度）。

（四）建筑立面控制手册、建筑立面分缝分色施工图、方案图自审、面积计算、招标人委托的其他设计单位做方案技术交底、建筑及构筑物外饰面材料样板提供确认、设计报建配合服务、施工图设计配合过程。

（五）设计人须做好与施工图设计单位的设计配合，并指导最终出具的施工图纸能达到招标人所需要设计的效果。设计人负有包括但不限于协助景观设计、室内装修设计、扩初设计、施工图设计、绿色建筑设计、消防设计及其它专项工程设计深化的责任及义务。

（六）建筑单体方案设计：建筑单体方案设计（需综合考虑人防和其他配套专业要求）。

（七）如因项目所在地政府相关主管部门要求，上述设计内容中的部分特殊专业（如燃气、人防、高压变配电等）需请当地（或政府主管部门指定）设计院配合（包括设计或审核出图）才能完成，则仍由设计人对设计成果的技术及质量总体负责，相关费用含在本次设计费内。具体范围和-content见招标文件第五章基础资料和设计任务书。

6. 拟投入项目主要岗位人员汇总表

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	在本项目拟任职务/岗位	备注
1.	吴卫	男	1968.12.06	硕士	建筑	高级建筑师/一级注册建筑师	项目总负责人	
2.	朱银普	男	1970.09.01	本科	建筑设计	建筑设计高级工程师/一级注册建筑师	建筑专业负责人	
3.	霍勇贤	男	1960.04.22	本科	建筑结构设计	建筑结构设计高级工程师/一级注册结构工程师	结构专业负责人	
4.	胡柳	女	1983.07.13	本科	给排水	给排水工程师	给排水专业负责人	
5.	邓琪瑜	女	1973.11.23	本科	电气	电气高级工程师	电气专业负责人	
6.	刘新华	男	1978.03.29	本科	暖通	暖通工程师	暖通专业负责人	
7.	朱银普	男	1970.09.01	本科	建筑	高级建筑师/一级注册建筑师	施工现场配合服务负责人	
8.	钟复潭	男	1987.02.20	本科	建筑设计	建筑设计工程师	施工现场配合服务设计代表	



东莞市房屋建筑工程和市政基础设施工程 竣工验收备案证书

建备证字第 441900202301110005(水乡) 号

工程名称	东莞水乡科创中心5号科研楼（框架8层1幢）	建设单位	东莞水乡置业管理有限公司
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	工程地点	东莞市道滘镇大众路6号
设计单位	深圳市森磊建筑设计顾问有限公司	建设内容	框架8层1幢
监理单位	广东省建东工程监理有限公司	建筑面积	12518.4平方米
总包单位	五矿二十三冶建设集团有限公司	验收日期	2022-04-02
参建单位			
备案意见	<p>本工程竣工验收合格，备案文件齐全，准予备案，特发此证。</p> <p style="text-align: right;">备案机关：东莞市住房和城乡建设局 备案日期：二〇二二年四月二日</p>		
备注	本许可包含户内装修工程。		



说明：1、本证作为建设单位向房管部门申办《房地产权证》的必备资料。
2、本证一式六份，市住房和城乡建设局、质监机构、建设单位、施工单位、城建档案、房管部门各存一份。

7. 项目团队情况

项目团队情况

在本项目中拟任职务	姓名	专业	执业资格/职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	吴卫	建筑	高级建筑师/一级注册建筑师	参与主要项目有： 1、深圳市坪山 301-05 号片区[金沙地区]法定图则 04-22 地块项目 2、波顿电子雾化器总部及智能制造基地一、二期项目 3、东莞水乡科创中心（二期）工程
方案主创	尤维维	建筑	工程师/一级注册建筑师	参与主要项目有： 1、深圳市坪山 301-05 号片区[金沙地区]法定图则 04-22 地块项目 2、波顿电子雾化器总部及智能制造基地一、二期项目 3、东莞水乡科创中心（二期）工程
结构专业负责人	戚健柱	结构	高级工程师/一级注册结构工程师	参与主要项目有： 1、深圳市坪山 301-05 号片区[金沙地区]法定图则 04-22 地块项目 2、波顿电子雾化器总部及智能制造基地一、二期项目 3、东莞水乡科创中心（二期）工程
电气专业负责人	程祝安	电气	高级工程师/注册电气工程师（供配电）	参与主要项目有： 1、深圳市坪山 301-05 号片区[金沙地区]法定图则 04-22 地块项目 2、波顿电子雾化器总部及智能制造基地一、二期项目 3、东莞水乡科创中心（二期）工程

暖通专业负责人	李波	暖通	高级工程师	参与主要项目有： 1、深圳市坪山 301-05 号片区[金沙地区]法定图则 04-22 地块项目 2、波顿电子雾化器总部及智能制造基地一、二期项目 3、东莞水乡科创中心（二期）工程
给排水专业负责人	胡柳	给排水	工程师	参与主要项目有： 1、深圳市坪山 301-05 号片区[金沙地区]法定图则 04-22 地块项目 2、波顿电子雾化器总部及智能制造基地一、二期项目 3、东莞水乡科创中心（二期）工程
景观园林专业负责人	徐天乐	景观	高级工程师	参与主要项目有： 1、深圳市坪山 301-05 号片区[金沙地区]法定图则 04-22 地块项目 2、波顿电子雾化器总部及智能制造基地一、二期项目 3、东莞水乡科创中心（二期）工程

注：1. 提供项目团队构成情况，项目团队需配备建筑、结构、交通、机电设备等相关专业人员。2. 后附本项目拟投入人员相关证明资料（需提供社保证明）。

吴卫的项目相关证明文件

使用有效期:2025年09月15日
-2025年11月02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：吴卫
性别：男
出生日期：1968年12月06日
注册编号：20024410585
聘用单位：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司
注册有效期：2023年11月03日-2025年11月02日



主任 



个人签名：
签名日期：
2023.9.15

发证日期：2023年11月03日

	专业名称 建筑 Speciality 资格名称 高级建筑师 Qualification Level 授予时间 2001年10月 Conferment Date 编 号 013332661 No.
姓 名: 吴 卫 Full Name 性 别: 男 Sex 出生年月: 1968.12 Date of Birth 工作单位: 中国建筑研究院 Place of Work	 Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles 发证时间: 2002年6月7日 Issued Date

	<h2>毕 业 证 书</h2> <p> 研究生 吴 卫 系四川江津人， 一九六八年十二月六日生。于一九九〇年九月 考入我院 城市规划与设计 学科。专业攻 读 硕士 学位，现已学完所规定的全部 课程，成绩合格，于一九九三年六月通过 硕士学位 论文答辩，准予毕业。 </p> <p style="text-align: right;"> 哈尔滨建筑工程学院院长  </p> <p style="text-align: center;">  </p> <p style="text-align: center;"> 一九九三年六月 日 </p>
建研字第 93879 号	

尤维维的项目相关证明文件

使用有效期:2025年09月15日
-2026年03月14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：尤维维

性别：女

出生日期：1981年06月17日

注册编号：20244412293

聘用单位：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

注册有效期：2024年03月20日-2026年03月19日



主任



个人签名：

签名日期：尤维维 25.09.17 发证日期：2024年03月20日



粤中取证字第 1002008001720 号

尤维维 于 二〇一〇 年

七 月，经

深圳市人力资源和社会保障局

考核认定，
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关：

二〇一〇



日

硕士研究生
毕业证书



研究生 尤维维 性别 女， 1981 年 06 月 16 日生，于
2005 年 09 月至 2008 年 06 月在 建筑设计及其理论
专业学习，学制 叁年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，
毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：深圳大学

校(院、所)长：

李必功

证书编号：105901200802000471

2008 年 06 月 30 日

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

普通高等学校

毕业证书



学生 尤维维 性别 女，一九八一年六月十六日生，于一九九九年九月
至二〇〇四年六月在本校 建筑学 专业 五年制
本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉科技大学

校(院)长：

刘名滨

证书编号：104881200405004196

二〇〇四年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：尤维德

社保电脑号：604870998

身份证号码：420683198106171047

页码：1

参保单位名称：深圳市森磊磁钻设计顾问有限公司

单位编号：282068

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	282068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	11	282068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	12	282068	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	01	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	02	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	03	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	04	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	05	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	06	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	07	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	08	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	09	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
合计			10050.0	4800.0	4800.0		4001.1	1600.44			400.17		5000	450.0	5000	480.0	120.0



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（ 3391efd577ecf84t ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
282068

单位名称
深圳市森磊磁钻设计顾问有限公司



打印日期：2025年9月20日

戚健柱的项目相关证明文件

使用有效期: 2025年04月29日
- 2025年10月26日



中华人民共和国一级注册结构工程师 注册执业证书

本证书是中华人民共和国一级注册结构工程师的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。

姓名: 戚健柱
性别: 男
出生日期: 1985年12月11日
注册编号: S20174410915
聘用单位: 深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司
注册有效期: 2023年11月09日-2026年12月31日



个人签名: 
戚健柱
签名日期: 2025.4.29

中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810000481

发证日期: 2023年11月09日

普通高等学校

毕业证书



学生 **戚健柱** 性别 男，一九八五年十二月十一日生，于二零零四年九月至二零零八年七月在本校 **土木工程** 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名 **华南农业大学**

校（院）长：



证书编号：105641200805003089

二零零八年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

广东省职称证书

姓名：戚健柱

身份证号：44020219851211061X



职称名称：高级工程师

专业：建筑结构

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑结构专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001069194

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月28日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：戚健柱 社保电脑号：626803381 身份证号码：44020219851211061X 页码：1
 参保单位名称：深圳市森磊磁钻设计顾问有限公司 单位编号：282068 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	282068	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	11	282068	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	12	282068	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	01	282068	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	02	282068	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	03	282068	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	04	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	05	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	06	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	07	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	08	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	09	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
合计			9549.8	4557.44			4001.1	1600.44			400.17		417.0		424.0		106.0



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（ 3391efd577ed4838 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位名称
 深圳市森磊磁钻设计顾问有限公司



程祝安的项目相关证明文件

使用有效期: 2025年04月29日
- 2025年10月26日

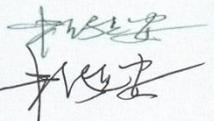


中华人民共和国注册电气工程师(供配电) 注册执业证书

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

姓名: 程祝安
性别: 男
出生日期: 1972年10月16日
注册编号: DG20114400507
聘用单位: 深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司
注册有效期: 2024年11月12日-2027年12月31日

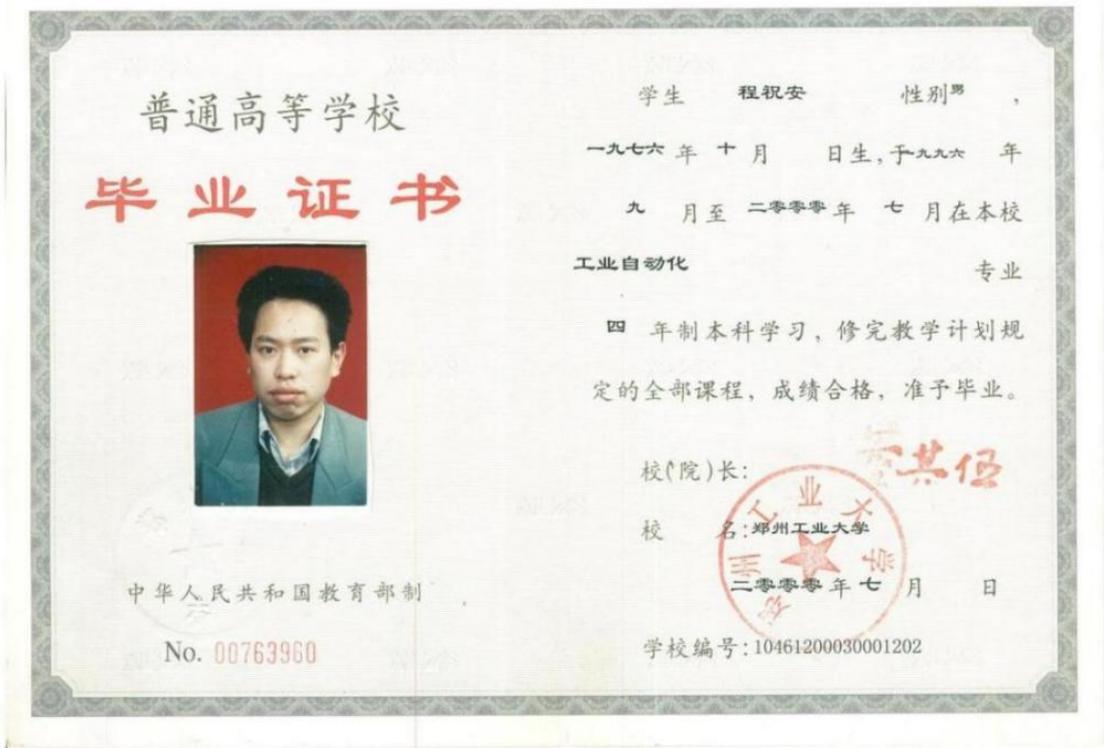


个人签名: 

签名日期: 2025.04.29

中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810900481

发证日期: 2024年11月12日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：程祝安 社保电脑号：618878240 身份证号码：512925197210162156 页码：1
 参保单位名称：深圳市森磊磁钻设计顾问有限公司 单位编号：282068 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	10	282068	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	11	282068	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	12	282068	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	01	282068	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	02	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	03	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	04	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	05	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	06	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	07	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	08	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	09	282068	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
合计			9719.8	4637.44			4001.1	1600.44			400.17		504.0	448.0		112.0	



- 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（ 3391efd577ef6ea7 ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
 单位名称：深圳市森磊磁钻设计顾问有限公司
 单位编号：282068



广东省职称证书

姓名: 李波
身份证号: 362131197512114518

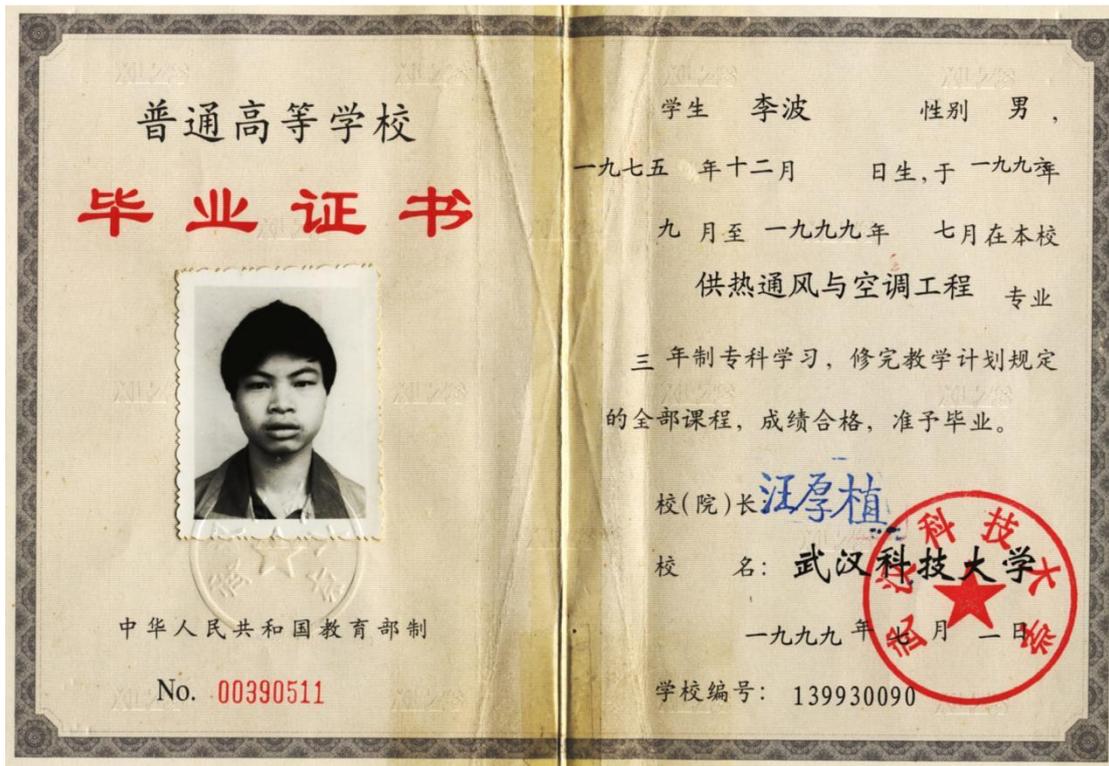


职称名称: 高级工程师
专业: 暖通
级别: 副高
取得方式: 职称评审
通过时间: 2023年05月07日
评审组织: 深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303001112814
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局
发证时间: 2023年07月05日



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



胡柳的项目相关证明文件



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 胡柳 社保电脑号: 636960789 身份证号码: 230203198307131021 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市森磊磁钻设计顾问有限公司 单位编号: 282068 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	10	282068	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	11	282068	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	12	282068	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	01	282068	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	02	282068	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	03	282068	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	04	282068	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	05	282068	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	06	282068	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	07	282068	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	08	282068	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	09	282068	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
合计			9099.8	4317.44			4001.1	1600.44			400.17		450.0	400.0		100.0	



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(3391efd577f2d195) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 282068 单位名称: 深圳市森磊磁钻设计顾问有限公司



广东省职称证书

姓名：徐天乐
身份证号：411122198201160017



职称名称：高级工程师
专业：建筑景观设计
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2020年06月14日
评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第一评审委员会

证书编号：2003001042027
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2020年10月15日



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

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 02276106

学生 徐天乐 性别 男，
一九八二年一月十六日生，于一九九九年
九月至二〇〇三年六月在本校
园林 专业

四年制本科学习，修完教学计划规定的
的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长:

校 名:

二〇〇三年六月二十五日

学校编号: 105381200305001347



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 徐天乐 社保电脑号: 624784709 身份证号码: 411122198201160017 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市森磊磁钻设计顾问有限公司 单位编号: 282068 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	10	282068	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	11	282068	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	12	282068	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	01	282068	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	02	282068	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	03	282068	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	04	282068	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	05	282068	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	06	282068	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	07	282068	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	08	282068	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	09	282068	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
合计			9099.8	4317.44			4001.1	1600.44			400.17		468.0	414.0		104.0	



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(3391efd577f3eaf8) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 282068 单位名称: 深圳市森磊磁钻设计顾问有限公司



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

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	6360549 5.64	76%	200176 1.98	606333 06.54	-148107 03.04	-24%	6897767 5.19	78%	339317 9.49	549260 75.43	-147772 .72	-0.27%	金额单位：人民币元

注：后附证明资料。

一、审计报告	1-2	
二、已审会计报表		
1、资产负债表	3-4	深圳同德会计师事务所（普通合伙）
2、利润表	5	关于深圳市森磊磁铭设计顾问有限公司
3、现金流量表	6	二〇二三年度会计报表的
4、所有者权益（股东权益）变动表	7-8	审计报告
5、财务报表附注	9-22	
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件		

2023 年：

SHENZHEN TONGDE CERTIFIED PUBLIC
ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)
RmB, C, D 21/F, ShangBu Building, FuTian
District, Shenzhen
Tel: 0755-83661610
Direct: 0755-83661670
Http://www.sztongde.com

深圳同德会计师事务所(普通合伙)
深圳市福田区上步大厦 21 楼 B、C、D
总机: 0755-83661610
直线: 0755-83661670
网址: www.sztongde.com

*机密

审计报告

同财审字[2024]第 099 号

深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司(以下简称贵公司)的财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表,2023 年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的贵公司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 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非计划进行清算、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。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(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，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况得出结论。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告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。

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

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

深圳同德会计师事务所(普通合伙)



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024年4月10日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市森磊铭设计顾问有限公司

金额单位：人民币元

资产	注释	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	1	2,001,761.98	8,129,233.45
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	2	618,301.17	646,627.88
应收账款	3	37,128,624.08	46,078,778.52
应收账款融资		-	-
预付款项	4	527,151.25	447,967.97
其他应收款	5	21,417,272.94	18,966,231.10
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售的资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		61,693,111.42	74,268,838.92
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	6	1,582,608.57	2,512,389.82
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产	7	323,555.91	404,514.03
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	8	6,219.74	18,659.44
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,912,384.22	2,935,563.29
资产总计		63,605,495.64	77,204,402.21

(后附注释系会计报表的组成部分)

3

资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市森磊铭设计顾问有限公司

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款	9	18,140,000.00	17,029,747.47
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	10	8,146,823.66	6,402,974.88
预收款项	11	6,338,547.40	7,408,648.56
合同负债		-	-
应付职工薪酬		10,633,418.65	11,153,054.69
应交税费	12	304,969.11	1,076,134.04
其他应付款	13	4,746,999.98	4,028,402.69
持有待售的负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		48,310,758.80	47,098,962.33
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		48,310,758.80	47,098,962.33
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	14	6,000,000.00	6,000,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	15	9,294,736.84	24,105,439.88
所有者权益（或股东权益）合计		15,294,736.84	30,105,439.88
负债和所有者权益（或股东权益）总计		63,605,495.64	77,204,402.21

（后附注释系会计报表的组成部分）

4

利润表

2023年度

编制单位：深圳市森磊铭设计顾问有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	16	60,633,306.54	97,500,226.12
减：营业成本	16	40,317,749.13	57,599,981.25
税金及附加		282,651.67	459,231.29
销售费用		1,703,656.69	2,106,374.67
管理费用		20,183,702.52	20,009,473.21
研发费用		12,508,377.55	15,743,576.73
财务费用		973,730.89	859,448.51
其中：利息费用		1,003,609.53	955,417.85
利息收入		38,790.91	102,329.54
加：其他收益	17	1,064,373.99	1,362,826.93
投资收益（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）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-14,272,187.92	2,084,967.39
加：营业外收入	18	50,519.48	63,438.13
减：营业外支出	19	589,034.60	582,927.36
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-14,810,703.04	1,565,478.16
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-14,810,703.04	1,565,478.16
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
（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		-14,810,703.04	1,565,478.16
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（后附注释系会计报表的组成部分）

5

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市森磊铭设计顾问有限公司

金额单位：人民币元

项 目	行次	本期金额	上年金额
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		68,541,686.53	93,512,649.10
收到的税费返还		-	63,438.13
收到的其他与经营活动有关的现金		11,643,410.04	11,342,378.82
经营活动现金流入小计		80,185,096.57	104,918,466.05
购买商品、接受劳务支付的现金		38,653,083.63	29,479,526.91
支付给职工以及为职工支付的现金		39,705,698.71	46,121,804.46
支付的各项税费		4,783,098.91	5,740,927.73
支付的其他与经营活动有关的现金		4,332,870.47	20,076,476.38
经营活动现金流出小计		87,474,751.72	101,418,735.48
经营活动产生的现金流量净额		-7,289,655.15	3,499,730.57
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		-	-
取得投资收益所收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		1,055,540.68	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		1,055,540.68	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		-	-
投资所支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付的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		1,055,540.68	-
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		21,640,000.00	32,749,747.47
发行债券收到的现金		-	-
收到的其它与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		21,640,000.00	32,749,747.47
偿还债务所支付的现金		20,529,747.47	32,720,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		1,003,609.53	955,417.85
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		21,533,357.00	33,675,417.85
筹资活动产生的现金流量净额		106,643.00	-925,670.38
四、汇率变动对现金的影响额			
		-	-
五、现金及现金等价物净增加额			
		-6,127,471.47	2,574,060.19
加：期初现金及现金等价物余额		8,129,233.45	5,555,173.26
六、期末现金及现金等价物余额			
		2,001,761.98	8,129,233.45

所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

金额单位:人民币元

编制单位:深圳市泰高建筑设计顾问有限公司



项 目	本年金额										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	24,105,439.88	30,105,439.88	
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	24,105,439.88	30,105,439.88	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-14,810,703.04	-14,810,703.04	
(一)综合收益总额									-14,810,703.04	-14,810,703.04	
(二)股东投入和减少资本											
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)利润分配											
1、提取盈余公积											
2、对所有者(或股东)的分配											
3、其他											
(四)所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本(或股东)											
2、盈余公积转增资本(或股东)											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他											
四、本年年末余额	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	9,294,736.84	15,294,736.84	

所有者权益(股东权益)变动表

2022年度

编制单位: 深圳市嘉嘉益设计顾问有限公司

金额单位: 人民币元

项目	上年金额									
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	6,000,000.00								22,539,961.72	28,539,961.72
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	6,000,000.00								22,539,961.72	28,539,961.72
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-								1,565,478.16	1,565,478.16
(一) 综合收益总额									1,565,478.16	1,565,478.16
(二) 股东投入和减少资本										
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) 利润分配										
1、提取盈余公积										
2、对所有者(或股东)的分配										
3、其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本(或股东)										
2、盈余公积转增资本(或股东)										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他										
四、本年年末余额	6,000,000.00								24,105,439.88	30,105,439.88

深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

财务报表附注

2023 年度

附注一、公司的基本情况

公司名称：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

注册地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4060 号香年广场 C 栋 1301/1302/1303/1304

统一社会信用代码：914403007663577081

法定代表人：李健

认缴注册资本：人民币 600 万元

经济性质：有限责任公司

经营范围：工程招标代理。（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）

以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：建筑工程设计、施工；图文设计制作；工程技术咨询；工程材料咨询；工程造价咨询；工程监理；打字复印。

附注二、财务报表的编制基础

一、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

二、持续经营

本公司自报告期末起 12 个月内不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

附注三、重要会计政策和会计估计

一、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

二、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

三、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

四、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

五、外币业务和外币报表折算

1、外币业务折算

本公司外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

2、外币报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在其他综合收益项目下单独列示“外币报表折算差额”项目。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

六、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

1、坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

2、坏账准备的计提方法

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

3、坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

七、固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

2、各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	0	5.00%
电子设备	3	0	33.33%
其他设备	5	0	20.00%

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

3、融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

4、其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

八、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

九、无形资产

1、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用（直线法分期平均/产量法）摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

2、研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出

计入当期损益：

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

十、长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

十一、职工薪酬

职工薪酬是指为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

3、辞退福利的会计处理方法

在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- (1) 企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- (2) 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述 2、处理。不符合设定提存计划的，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动的总净额计入当期损益或相关资产成本。

十二、收入

1、商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

2、提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到

补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

3、建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

对于提供建设经营移交方式（BOT）参与公共基础设施建设业务，本公司于项目建造期间，对所提供的建造服务按照《企业会计准则第 15 号—建造合同》确认相关的收入和费用；基础设施建成后，按照《企业会计准则第 14 号—收入》确认与后续经营服务相关的收入和费用。

4、使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

5、利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

十三、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需

在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；

（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

十四、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

1、经营租赁会计处理

（1）租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，

在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

十五、其他重要的会计政策和会计估计

无。

十六、重要会计政策、会计估计的变更

无。

附注四、税项

1、主要税种及税率

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税服务、不动产及无形资产	6%
城建税	按应纳流转税额	7%
教育费附加	按应纳流转税额	3%
地方教育费附加	按应纳流转税额	2%
企业所得税	按应纳税所得额	25%
个人所得税	由公司代扣代缴	
其他税项	按税务局规定缴纳	

2、税收优惠及批文

本公司于 2022 年 12 月 19 日取得高新技术企业证书，从 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日期间享受高新技术企业 15% 企业所得税优惠税率。

附注五、主要财务报表项目注释：

注释1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,183.21	1,183.21
银行存款	1,580,578.77	3,628,050.24
其他货币资金	420,000.00	4,500,000.00
合计	2,001,761.98	8,129,233.45

注释2、应收票据

项目	期末余额	期初余额
商业承兑票据	618,301.17	646,627.88
合计	618,301.17	646,627.88

注释3、应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
1年以内	22,985,444.97	-	22,985,444.97	36,600,278.27	-	36,600,278.27
1-2年	6,471,179.88	-	6,471,179.88	3,527,324.00	-	3,527,324.00
2-3年	3,527,324.00	-	3,527,324.00	5,317,548.09	-	5,317,548.09
3年以上	4,144,675.23	-	4,144,675.23	633,628.16	-	633,628.16
合计	37,128,624.08	-	37,128,624.08	46,078,778.52	-	46,078,778.52

注释4、预付款项

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	342,151.25	64.90%	347,967.97	77.68%
1-2年	105,000.00	19.92%	100,000.00	22.32%
2-3年	80,000.00	15.18%	-	-
合计	527,151.25	100.00%	447,967.97	100.00%

注释5、其他应收款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
1年以内	20,737,469.11	-	20,737,469.11	17,819,781.80	-	17,819,781.80
1-2年	7,212.53	-	7,212.53	459,558.00	-	459,558.00
2-3年	7,200.00	-	7,200.00	225,691.30	-	225,691.30
3年以上	665,391.30	-	665,391.30	461,200.00	-	461,200.00
合计	21,417,272.94	-	21,417,272.94	18,966,231.10	-	18,966,231.10

注释6、固定资产及累计折旧

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值				
房屋建筑物	2,752,536.74	932,133.00	1,686,670.93	1,997,998.81
电子设备	1,138,514.22	-	-	1,138,514.22
其他设备	159,254.43	-	-	159,254.43
小计	4,050,305.39	932,133.00	1,686,670.93	3,295,767.46
二、累计折旧				
房屋建筑物	399,600.00	99,900.00	-	499,500.00
电子设备	1,038,301.23	53,119.44	-	1,091,420.67
其他设备	100,014.34	22,223.88	-	122,238.22
小计	1,537,915.57	175,243.32	-	1,713,158.89
三、固定资产净值	2,512,389.82			1,582,608.57

注释7、无形资产

项目	原始金额	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
软件	667,989.02	404,514.03	-	80,958.12	323,555.91
合计	667,989.02	404,514.03	-	80,958.12	323,555.91

注释8、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
装修费	18,659.44	-	12,439.70	6,219.74
合计	18,659.44	-	12,439.70	6,219.74

注释9、短期借款

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	11,860,000.00	14,450,000.00
保证借款	6,280,000.00	2,280,000.00
信用借款	-	299,747.47
合计	18,140,000.00	17,029,747.47

注释10、应付账款

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	6,334,930.01	77.76%	5,941,374.88	92.79%
1-2年	1,585,293.65	19.46%	225,000.00	3.51%
2-3年	10,000.00	0.12%	236,600.00	3.70%
3年以上	216,600.00	2.66%	-	-
合计	8,146,823.66	100.00%	6,402,974.88	100.00%

注释11、预收款项

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,035,890.00	16.34%	6,736,403.56	90.93%
1-2 年	0.40	0.01%	672,245.00	9.07%
2-3 年	2,575,000.00	40.62%	-	-
3 年以上	2,727,657.00	43.03%	-	-
合计	6,338,547.40	100.00%	7,408,648.56	100.00%

注释12、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	161,141.70	818,872.50
个人所得税	125,736.51	158,372.68
城市维护建设税	11,404.81	57,685.17
教育费附加	3,393.47	24,722.21
地方教育费附加	3,292.62	16,481.48
合计	304,969.11	1,076,134.04

注：本公司相关税项以税务局核定数为准。

注释13、其他应付款

1、总表情况

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	4,746,999.98	4,028,402.69
合计	4,746,999.98	4,028,402.69

2、其他应付款

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	4,286,598.46	90.30%	3,409,830.53	84.64%
1-2 年	241,829.36	5.09%	557,119.66	13.83%
2-3 年	157,119.66	3.32%	61,452.50	1.53%
3 年以上	61,452.50	1.29%	-	-
合计	4,746,999.98	100.00%	4,028,402.69	100.00%

注释14、实收资本

投资主体	认缴注册资本总额		实收资本	
	金额	占注册资本比例	金额	占注册资本比例
深圳市森磊全方顾问有限公司	5,400,000.00	90.00%	5,400,000.00	90.00%
肖艳辉	600,000.00	10.00%	600,000.00	10.00%
合计	6,000,000.00	100.00%	6,000,000.00	100.00%

注释15、未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	24,105,439.88	22,539,961.72
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	24,105,439.88	22,539,961.72
加：本期净利润	-14,810,703.04	1,565,478.16
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
期末未分配利润	9,294,736.84	24,105,439.88

注释16、营业收入与营业成本

项目分类	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
设计费收入	60,633,306.54	40,317,749.13	97,500,226.12	57,599,981.25
合计	60,633,306.54	40,317,749.13	97,500,226.12	57,599,981.25

注释17、其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助收入	1,064,373.99	1,362,826.93
合计	1,064,373.99	1,362,826.93

注释18、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助收入	50,519.48	63,438.13

注释19、 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
滞纳金支出	14,210.65	6,774.36
坏账损失	-	530,000.00
其他	-	46,153.00
处置固定资产损失	574,823.95	-
合计	589,034.60	582,927.36

注释20、现金流量表补充资料表

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-14,810,703.04	1,565,478.16
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	175,243.32	178,718.98
无形资产摊销	80,958.12	80,958.12
长期待摊费用摊销	12,439.70	13,683.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	574,823.95	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		955,417.85
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	5,078,123.03	-13,628,863.53
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,599,459.77	14,334,337.32
其他		
经营活动产生的现金流量净额	7,289,655.15	3,499,730.57
2. 不涉及现金收支的重大活动:		
销售商品、提供劳务收到的银行承兑汇票背书转让的金额		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	2,001,761.98	8,129,233.45
减: 现金的期初余额	8,129,233.45	5,555,173.26
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-6,127,471.47	2,574,060.19



营业执照

统一社会信用代码 91440300771614414T

名称 深圳同德会计师事务所（普通合伙）
 类型 合伙企业
 经营场所 深圳市福田区上步南路上步大厦21B
 执行事务合伙人 郑海明
 成立日期 2005年02月01日



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2018年01月29日



企业信用信息公示系统网址：

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号:0003917

说明

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



发证机关:深圳市财政委员会
二〇一八年一月三十一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称:深圳同德会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:郑海翔

主任会计师:郑海翔

经营场所:深圳市福田区上步南路上步大厦218



组织形式:普通合伙

执业证书编号:47470090

批准执业文号:深财会[2005]8号

批准执业日期:2005年1月24日

2024 年:

一、审计报告	1-2	
二、已审会计报表		
1、资产负债表	3-4	深圳同德会计师事务所（普通合伙）
2、利润表	5	关于深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司
3、现金流量表	6	二〇二四年度会计报表的
4、所有者权益（股东权益）变动表	7-8	审 计 报 告
5、财务报表附注	9-22	
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件		

SHENZHEN TONGDE CERTIFIED PUBLIC
ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)
RmB、C、D 21/F, ShangBu Building, FuTian
District, Shenzhen
Tel: 0755-83661610
Direct: 0755-83661670
Http://www.sztongde.com

深圳同德会计师事务所(普通合伙)

深圳市福田区上步大厦 21 楼 B、C、D
总机: 0755-83661610
直线: 0755-83661670
网址: www.sztongde.com

*机密

审计报告

同财审字[2025]第 098 号

深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司(以下简称贵公司)的财务报表,包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表,2024 年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的贵公司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 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非计划进行清算、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。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(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，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况得出结论。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告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。

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

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

深圳同德会计师事务所（普通合伙）



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025年5月25日

资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市森磊设计顾问有限公司

金额单位：人民币元

	注释	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	1	3,393,179.49	2,001,761.98
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	2	618,301.17	618,301.17
应收账款	3	37,623,764.41	37,128,624.08
应收账款融资		-	-
预付款项	4	638,660.06	527,151.25
其他应收款	5	25,042,636.77	21,417,272.94
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售的资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		67,316,541.90	61,693,111.42
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	6	1,413,815.87	1,582,608.57
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产	7	247,317.42	323,555.91
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	6,219.74
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,661,133.29	1,912,384.22
资产总计		68,977,675.19	63,605,495.64

(后附注释系会计报表的组成部分)

3

资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳市森磊装饰设计顾问有限公司

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款	8	9,160,000.00	18,140,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	9	8,151,371.69	8,146,823.66
预收款项	10	6,358,547.40	6,338,547.40
合同负债		-	-
应付职工薪酬		5,515,491.39	10,633,418.65
应交税费	11	53,527.64	304,969.11
其他应付款	12	6,835,272.95	4,746,999.98
持有待售的负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		36,074,211.07	48,310,758.80
非流动负债：			
长期借款	13	17,756,500.00	-
应付债券		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		17,756,500.00	-
负债合计		53,830,711.07	48,310,758.80
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	14	6,000,000.00	6,000,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	15	9,146,964.12	9,294,736.84
所有者权益（或股东权益）合计		15,146,964.12	15,294,736.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计		68,977,675.19	63,605,495.64

（后附注释系会计报表的组成部分）

4

利润表

2024年度

编制单位：深圳市森磊设计顾问有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	16	54,926,075.43	60,633,306.54
减：营业成本	16	28,504,532.68	40,317,749.13
税金及附加		270,053.14	282,651.67
销售费用		3,999,332.36	1,703,656.69
管理费用		13,017,554.66	20,183,702.52
研发费用		8,437,025.77	12,508,377.55
财务费用		902,788.39	973,730.89
其中：利息费用		920,252.76	1,003,609.53
利息收入		26,903.97	38,790.91
加：其他收益	17	68,800.00	1,064,373.99
投资收益（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）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-136,411.57	-14,272,187.92
加：营业外收入	18	45,240.67	50,519.48
减：营业外支出	19	56,601.82	589,034.60
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-147,772.72	-14,810,703.04
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-147,772.72	-14,810,703.04
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-147,772.72	-14,810,703.04
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
（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		-147,772.72	-14,810,703.04
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（后附注释系会计报表的组成部分）

5

现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市森磊建筑设计顾问有限公司

金额单位：人民币元

项 目	行次	本期金额	上年金额
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		54,450,935.10	68,541,686.53
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金		34,965,183.83	11,643,410.04
经营活动现金流入小计		89,416,118.93	80,185,096.57
购买商品、接受劳务支付的现金		28,611,493.46	38,653,083.63
支付给职工以及为职工支付的现金		27,680,556.70	39,705,698.71
支付的各项税费		3,210,871.60	4,783,098.91
支付的其他与经营活动有关的现金		37,779,502.91	4,332,870.47
经营活动现金流出小计		97,282,424.67	87,474,751.72
经营活动产生的现金流量净额		-7,866,305.74	-7,289,655.15
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		-	-
取得投资收益所收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		-	1,055,540.68
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	1,055,540.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		-	-
投资所支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付的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		-	1,055,540.68
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		30,300,000.00	21,640,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到的其它与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		30,300,000.00	21,640,000.00
偿还债务所支付的现金		21,523,500.00	20,529,747.47
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		-	1,003,609.53
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		21,523,500.00	21,533,357.00
筹资活动产生的现金流量净额		8,776,500.00	106,643.00
四、汇率变动对现金的影响额		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		910,194.26	-6,127,471.47
加：期初现金及现金等价物余额		2,001,761.98	8,129,233.45
六、期末现金及现金等价物余额		2,911,956.24	2,001,761.98

所有者权益(股东权益)变动表

2024年度

编制单位: 深圳市泰源铭铭设计顾问有限公司



金额单位: 人民币元

项 目	本年金额									
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	9,294,736.84	15,294,736.84
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	9,294,736.84	15,294,736.84
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)									-147,772.72	-147,772.72
(一) 综合收益总额									-147,772.72	-147,772.72
(二) 股东投入和减少资本										
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) 利润分配										
1、提取盈余公积										
2、对所有者(或股东)的分配										
3、其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本(或股东)										
2、盈余公积转增资本(或股东)										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他										
四、本年年末余额	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	9,146,964.12	15,146,964.12

所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

金额单位:人民币元

项目	上年金额							所有者权益合计		
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益		专项储备	未分配利润
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	6,000,000.00								24,105,439.88	30,105,439.88
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	6,000,000.00								24,105,439.88	30,105,439.88
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)									-14,810,703.04	-14,810,703.04
(一) 综合收益总额									-14,810,703.04	-14,810,703.04
(二) 股东投入和减少资本										
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) 利润分配										
1、提取盈余公积										
2、对所有者(或股东)的分配										
3、其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本(或股东)										
2、盈余公积转增资本(或股东)										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他										
四、本年年末余额	6,000,000.00								9,294,736.84	15,294,736.84

编制单位: 深圳市睿盛建筑设计顾问有限公司



深圳市森磊镡铭设计顾问有限公司

财务报表附注

2024 年度

附注一、公司的基本情况

公司名称：深圳市森磊镡铭设计顾问有限公司

注册地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4060 号香年广场 C 栋 1301/1302/1303/1304

统一社会信用代码：914403007663577081

法定代表人：李健

认缴注册资本：人民币 600 万元

经济性质：有限责任公司

经营范围：工程招标代理。（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）

以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：建筑工程设计、施工；图文设计制作；工程技术咨询；工程材料咨询；工程造价咨询；工程监理；打字复印。

附注二、财务报表的编制基础

一、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

二、持续经营

本公司自报告期末起 12 个月内不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

附注三、重要会计政策和会计估计

一、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

二、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

三、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

四、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

五、外币业务和外币报表折算

1、外币业务折算

本公司外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

2、外币报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在其他综合收益项目下单独列示“外币报表折算差额”项目。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

六、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

1、坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

2、坏账准备的计提方法

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

3、坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

七、固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

2、各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	0	5.00%
电子设备	3	0	33.33%
其他设备	5	0	20.00%

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

3、融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

4、其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

八、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

九、无形资产

1、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用（直线法分期平均/产量法）摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

2、研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出

计入当期损益：

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

十、长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

十一、职工薪酬

职工薪酬是指为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

3、辞退福利的会计处理方法

在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- (1) 企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- (2) 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述 2、处理。不符合设定提存计划的，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动的总净额计入当期损益或相关资产成本。

十二、收入

1、商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

2、提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到

补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

3、建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

对于提供建设经营移交方式（BOT）参与公共基础设施建设业务，本公司于项目建造期间，对所提供的建造服务按照《企业会计准则第 15 号—建造合同》确认相关的收入和费用；基础设施建成后，按照《企业会计准则第 14 号—收入》确认与后续经营服务相关的收入和费用。

4、使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

5、利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

十三、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需

在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理规定的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理规定的办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

十四、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

1、经营租赁会计处理

（1）租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，

在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

十五、其他重要的会计政策和会计估计

无。

十六、重要会计政策、会计估计的变更

无。

附注四、税项

1、主要税种及税率

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税服务、不动产及无形资产	6%
城建税	按应纳流转税额	7%
教育费附加	按应纳流转税额	3%
地方教育费附加	按应纳流转税额	2%
企业所得税	按应纳税所得额	25%
个人所得税	由公司代扣代缴	
其他税项	按税务局规定缴纳	

2、税收优惠及批文

本公司于 2022 年 12 月 19 日取得高新技术企业证书，从 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日期间享受高新技术企业 15%企业所得税优惠税率。

附注五、主要财务报表项目注释：

注释1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	-	1,183.21
银行存款	2,911,956.24	1,580,578.77
其他货币资金	481,223.25	420,000.00
合计	3,393,179.49	2,001,761.98

备注：依据广东省深圳市南山区人民法院（2024）粤0305财保141号民事裁定书和（2024）粤0305执保24287号查封、扣押、冻结财产通知书，冻结贵公司在中国建设银行深圳上步支行442015080000052572382账号部分金额，合计人民币481,223.25元。

注释2、应收票据

项目	期末余额	期初余额
商业承兑票据	618,301.17	618,301.17
合计	618,301.17	618,301.17

注释3、应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
1年以内	20,913,199.57	-	20,913,199.57	22,985,444.97	-	22,985,444.97
1-2年	6,972,135.81	-	6,972,135.81	6,471,179.88	-	6,471,179.88
2-3年	4,656,957.30	-	4,656,957.30	3,527,324.00	-	3,527,324.00
3年以上	5,081,471.73	-	5,081,471.73	4,144,675.23	-	4,144,675.23
合计	37,623,764.41	-	37,623,764.41	37,128,624.08	-	37,128,624.08

注释4、预付款项

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内	457,829.06	71.69%	342,151.25	64.90%
1-2年	55,831.00	8.74%	105,000.00	19.92%
2-3年	105,000.00	16.44%	80,000.00	15.18%
3年以上	20,000.00	3.13%	-	-
合计	638,660.06	100.00%	527,151.25	100.00%

注释5、其他应收款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
1年以内	15,554,952.12	-	15,554,952.12	20,737,469.11	-	20,737,469.11
1-2年	8,936,145.52	-	8,936,145.52	7,212.53	-	7,212.53
2-3年	2,212.53	-	2,212.53	7,200.00	-	7,200.00
3年以上	549,326.60	-	549,326.60	665,391.30	-	665,391.30
合计	25,042,636.77	-	25,042,636.77	21,417,272.94	-	21,417,272.94

注释6、固定资产及累计折旧

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值				
房屋建筑物	1,997,998.81	-	-	1,997,998.81
电子设备	1,138,514.22	-	-	1,138,514.22
其他设备	159,254.43	-	-	159,254.43
小 计	3,295,767.46	-	-	3,295,767.46
二、累计折旧				
房屋建筑物	499,500.00	105,826.03	-	605,426.03
电子设备	1,091,420.67	47,093.55	-	1,138,514.22
其他设备	122,238.22	15,773.12	-	138,011.34
小 计	1,713,158.89	168,792.70	-	1,881,951.59
三、固定资产净值	1,582,608.57			1,413,815.87

注释7、无形资产

项 目	原始金额	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
软件	667,989.02	323,555.91	-	76,238.49	247,317.42
合计	667,989.02	323,555.91	-	76,238.49	247,317.42

注释8、短期借款

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	-	11,860,000.00
担保借款	9,160,000.00	6,280,000.00
合计	9,160,000.00	18,140,000.00

注释9、应付账款

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	4,619,503.36	56.67%	6,334,930.01	77.76%
1-2年	1,804,858.93	22.14%	1,585,293.65	19.46%
2-3年	1,500,409.40	18.41%	10,000.00	0.12%
3年以上	226,600.00	2.78%	216,600.00	2.66%
合计	8,151,371.69	100.00%	8,146,823.66	100.00%

注释10、预收款项

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	70,000.00	1.10%	759,990.00	11.99%
1-2年	709,990.00	11.17%	4,906,312.40	77.40%
2-3年	4,906,312.40	77.16%	672,245.00	10.61%
3年以上	672,245.00	10.57%	-	-
合计	6,358,547.40	100.00%	6,338,547.40	100.00%

注释11、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	273.42	161,141.70
个人所得税	51,330.74	125,736.51
城市维护建设税	1,122.03	11,404.81
教育费附加	480.87	3,393.47
地方教育费附加	320.58	3,292.62
合计	53,527.64	304,969.11

注：本公司相关税项以税务局核定数为准。

注释12、其他应付款

1、总表情况

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	6,835,272.95	4,746,999.98
合计	6,835,272.95	4,746,999.98

2、其他应付款

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内	5,896,243.92	86.26%	4,286,598.46	90.30%
1-2年	483,994.45	7.08%	241,829.36	5.09%
2-3年	240,350.00	3.52%	157,119.66	3.32%
3年以上	214,684.58	3.14%	61,452.50	1.29%
合计	6,835,272.95	100.00%	4,746,999.98	100.00%

注释13、长期借款

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	17,756,500.00	-
合计	17,756,500.00	-

注释14、实收资本

投资主体	认缴注册资本总额		实收资本	
	金额	占注册资本比例	金额	占注册资本比例
深圳市森磊全方顾问有限公司	5,400,000.00	90.00%	5,400,000.00	90.00%
肖艳辉	600,000.00	10.00%	600,000.00	10.00%
合计	6,000,000.00	100.00%	6,000,000.00	100.00%

注释15、未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	9,294,736.84	24,105,439.88
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	9,294,736.84	24,105,439.88
加：本期净利润	-147,772.72	-14,810,703.04
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
期末未分配利润	9,146,964.12	9,294,736.84

注释16、营业收入与营业成本

项目分类	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	54,926,075.43	28,504,532.68	60,633,306.54	40,317,749.13
合计	54,926,075.43	28,504,532.68	60,633,306.54	40,317,749.13

注释17、其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助收入	68,800.00	1,064,373.99
合计	68,800.00	1,064,373.99

注释18、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助收入	32,415.67	50,519.48
违约金收入	12,825.00	-
合计	45,240.67	50,519.48

注释19、 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
滞纳金支出	2,702.52	14,210.65
罚款支出	21,350.00	-
其他	32,549.30	-
处置固定资产损失	-	574,823.95
合计	56,601.82	589,034.60

注释20、现金流量表补充资料表

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-147,772.72	-14,810,703.04
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	168,792.70	175,243.32
无形资产摊销	76,238.49	80,958.12
长期待摊费用摊销	6,219.74	12,439.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		574,823.95
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-4,713,236.22	5,078,123.03
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-3,256,547.73	1,599,459.77
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-7,866,305.74	7,289,655.15
2. 不涉及现金收支的重大活动：		
销售商品、提供劳务收到的银行承兑汇票背书转让的金额		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,911,956.24	2,001,761.98
减：现金的期初余额	2,001,761.98	8,129,233.45
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	910,194.26	-6,127,471.47



营业执照

统一社会信用代码 91440300771614414T

名称 深圳同德会计师事务所（普通合伙）
 类型 合伙企业
 经营场所 深圳市福田区上步南路上步大厦1118
 执行事务合伙人 郑海明
 成立日期 2005年02月01日



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和品质监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2018年01月29日

企业信用信息公示系统网址：

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：深圳同德会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：郑海明

主任会计师：郑海明

经营场所：深圳市福田区上步大街218号



组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470090

批准执业文号：深财会[2005]18号

批准执业日期：2005年1月24日

证书序号：0003917

说明

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



发证机关：深圳市财政委员会

二〇一八年一月三十一日

中华人民共和国财政部制

9. 公司股权关系证明（补充股权关系证明）

公司股权关系证明文件材料（加盖公章）

The screenshot displays the official profile of Shenzhen Senyue Design Consulting Co., Ltd. (深圳市森岳设计顾问有限公司) on the National Enterprise Credit Information Publicity System. The page includes the following information:

- 统一社会信用代码:** 91440307663577061
- 注册号:** 440307102800177
- 企业类型:** 有限责任公司
- 注册资本:** 玖仟玖佰玖拾玖元整
- 登记机关:** 深圳市市场监督管理局
- 成立日期:** 2004年06月23日
- 法定代表人:** 李健
- 登记机关:** 深圳市市场监督管理局
- 成立日期:** 2004年06月23日

The page also features a table of shareholders and a list of directors and supervisors. A large red circular seal of the company is overlaid on the bottom right of the screenshot.

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资时间
1	李健	9999.00	9999.00	2004-06-23

姓名	职务
李健	董事长
李健	总经理
李健	监事

