

标段编号: 2019-440305-70-03-103679048001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称: 前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心项目商
业购物中心施工图设计总承包

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 中国建筑科学研究院有限公司、广州博厦建筑设计研究院有
限公司

日期: 2025年12月16日

投标附件 2. 投标报价一览表

投标报价一览表

序号	业态类别	暂定建筑面积 (万平方米)	设计单价 (元/平方米)	合计 (万元)	备注
1	地上商业初步设计及施工图设计	11.5	15.5	178.25	地上商业业态初步设计及施工图设计单价报价上限为 79 元/m ² ，即各专业单价报价总和不可超过 79 元/m ² 。
2			15.5	178.25	
3			6.4	73.6	
4			6.4	73.6	
5			6.4	73.6	
6			6	69	
7			3	34.5	
8	地下商业及后勤机电初步设计及施工图设计	2.1.3	12.5	16.25	地下商业及后勤机电业态初步设计及施工图设计单价报价上限为 65 元/m ² ，即各专业单价报价总和不可超过 65 元/m ² 。
9			12.5	16.25	
10			5.1	6.63	
11			5.1	6.63	
12			5.1	6.63	
13			4.8	6.24	
14			2.4	3.12	
15	地上停车楼或车库初步设计	2	8	16	地上停车楼或车库业态初步设计及施工图设计单价报价
16			8	16	

17	及施工图设计	给排水专业		3.5	7	上限为 42 元/ m^2 ，即各专业单价报价总和不可超过 42 元/ m^2 。
18		电气专业		3.5	7	
19		暖通专业		3.5	7	
20		消防		3.1	6.2	
21		人防		1.55	3.1	
22	专项设计	绿色建筑及海绵城市设计	∠	∠	36	总价包干，报价上限 48 万
23		水土保持施工图	∠	∠	27	总价包干，报价上限 36 万
24		红线范围内的市政配套设计及可能有的红线外与各项市政管线接口设计	∠	∠	37.5	总价包干，报价上限 50 万
25		室外总体设计（含室外管线综合）	∠	∠	39.75	总价包干，报价上限 53 万
26		竖向交通设计	∠	∠	37.5	总价包干，报价上限 50 万
27		钢结构及网架设计	11.5	5.8	66.7	单价报价上限为 7.7 元/平方米
28		BIM 正向设计	14.8	9.3	137.64	单价报价上限为 12.4 元/平方米
29		装配式设计	12.8	7.2	92.16	单价报价上限为 9.4 元/平方米
30		减震顾问	∠	∠	35	总价包干，报价上限 47 万
31		燃气设计	∠	∠	23	总价包干，报价上限 30 万
32	总报价（万元）		14.8	1337.1 (小写) 壹仟叁佰叁拾柒万壹 仟元整 (大写) 增值税税率 6%		总报价为 (1~31) 项之和，投标上限总价 1,783 万元

33	重大设计修改取费比例	<u>56</u> %	上限为 70%
34	设计面积增加取费比例	<u>68</u> %	上限为 85%

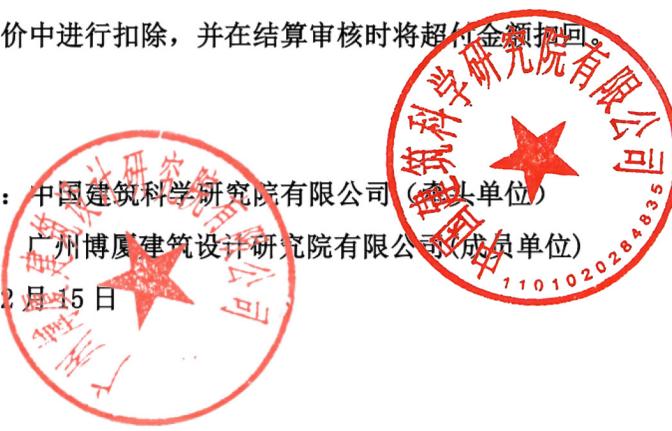
备注：

1. 本项目的总建筑面积暂定为 14.8 万平方米，面积指标以政府批复的建设工程规划许可证为准。
2. 投标报价总价不可超 1,783 万元。
3. 本次报价含税，合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。
4. 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。
5. 若最终设计面积不超合同暂定面积，结算按最终批复的项目总建筑面积*投标固定单价进行结算；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*投标固定单价* 68 %（投标人填写，上限为 85%），最终结算按合同暂定设计面积*投标固定单价+新增设计面积*投标固定单价* 68 %（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。
6. 关于重大设计修改计费原则：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* 56 %（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。
7. 设计费比例划分：初步设计阶段占比 20%（包括除建筑专业外其他各专业初步设计）、施工图设计阶段（含报建配合、招标配合、营销配合）占比 70%、施工配合阶段占比 10%（含验收配合）。
8. 甲方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）：中国建筑科学研究院有限公司（牵头单位）

广州博厦建筑设计研究院有限公司（成员单位）

日期：2025 年 12 月 15 日



投标附件 1. 投标函

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

投标函

致招标人: 深圳地铁置业集团有限公司

为确保贵方招标项目前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心项目商业购物中心施工图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1337.1 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, 因此造成责任由我方承担。

4、一旦我方中标, 将保证在中标通知书发出之日起 30 日内, 与贵方按招标文件、中标通知书中的内容签定设计合同, 否则, 视为我方自愿放弃中标资格。

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容 (与招标文件中招标范围一致): (投标人填写) 开展项目建筑设计 (除建筑方案及建筑专业初步设计外) 全过程服务, 内容包括但不限于工程初步设计 (除建筑专业外其他各专业初步设计) 到施工图及专项设计、深化设计的审核与配合、工程招标配合、报建配合、报批审查配合、施工配合、竣工验收配合等内容。

1. 建筑主体设计: 根据分地块指标完成建设用地范围内室外工程设计、地下工程设计、建筑主体设计及其他设计等。设计阶段涵盖建筑主体的初步设计、施工图设计、施工配合、竣工验收配合。具体服务内容和设计范围包括但不限于: 建筑专业初步设计配合及施工图设计, 结构、强弱电、给排水、采暖通风、节能等专业的初步设计和施工图设计, 相关报批审查 (含结构超限审查); 配合电梯 (升降梯及自动扶梯) 招标设计; 消防设计、消防性能化设计; 路口设计等。

2. 专项设计: 专项设计包括但不限于: (1) 绿色建筑及海绵城市设计 (2) 水土保持施工图 (3) 红线范围内的市政配套设计及可能有的红线外与各项市政管线接口设计 (4) 室外总体设计 (含室外管线综合) (5) 竖向交通设计 (6) 钢结构及网架设计 (7) BIM 正向设计 (8) 装配式设计 (9) 减震顾问 (10) 燃气设计。

3. 工程招标配合及报建工作: 工程招标所需的技术图纸和技术说明等相关文件。作为报建主体责任单位, 承担报建工作, 完成报批报建所需的评审资料 (方案相关成果文件由方案设计单位提供) 、及与政府相关部门的协调工作等。

4. 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，例如超限审查等。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。
5. 工程招标所需的技术要求和说明等相关文件：满足政府相关部门审查和投标人所需要的所有专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审，报批报建所需的评审资料、会务及与政府相关部门的协调工作等。以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业、其他特殊工程和投资计划所含项目的设计。

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《拟投入的项目负责人基本情况表》和《拟投入的项目组专业负责人基本情况表》。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、中标通知书和双方投标文件，将成为约束双方的合同条款的有效组成部分。

投标人（单位公章）：中国建筑科学研究院有限公司（牵头单位）

广州博展建筑设计研究院有限公司（成员单位）

投标人法定代表人签章：

单位地址：北京市朝阳区北三环东路 30 号、广州市天河区兴民路 222 号之三 4909 房

邮政编码：100013、510623 电话：0755-29996846、0755-83229491 传真：0755-26727888、020-37857609

2025 年 12 月 15 日

投标附件 2. 投标报价一览表

投标报价一览表

序号	业态类别	暂定建筑面积 (万平方米)	设计单价 (元/平方米)	合计 (万元)	备注
1	地上商业初步设计及施工图设计	11.5	15.5	178.25	地上商业业态初步设计及施工图设计单价报价上限为 79 元/m ² ，即各专业单价报价总和不可超过 79 元/m ² 。
2			15.5	178.25	
3			6.4	73.6	
4			6.4	73.6	
5			6.4	73.6	
6			6	69	
7			3	34.5	
8	地下商业及后勤机电初步设计及施工图设计	2.1.3	12.5	16.25	地下商业及后勤机电业态初步设计及施工图设计单价报价上限为 65 元/m ² ，即各专业单价报价总和不可超过 65 元/m ² 。
9			12.5	16.25	
10			5.1	6.63	
11			5.1	6.63	
12			5.1	6.63	
13			4.8	6.24	
14			2.4	3.12	
15	地上停车楼或车库初步设计	2	8	16	地上停车楼或车库业态初步设计及施工图设计单价报价
16			8	16	

17	及施工图设计	给排水专业		3.5	7	上限为 42 元/ m^2 ，即各专业单价报价总和不可超过 42 元/ m^2 。
18		电气专业		3.5	7	
19		暖通专业		3.5	7	
20		消防		3.1	6.2	
21		人防		1.55	3.1	
22	专项设计	绿色建筑及海绵城市设计	∠	∠	36	总价包干，报价上限 48 万
23		水土保持施工图	∠	∠	27	总价包干，报价上限 36 万
24		红线范围内的市政配套设计及可能有的红线外与各项市政管线接口设计	∠	∠	37.5	总价包干，报价上限 50 万
25		室外总体设计（含室外管线综合）	∠	∠	39.75	总价包干，报价上限 53 万
26		竖向交通设计	∠	∠	37.5	总价包干，报价上限 50 万
27		钢结构及网架设计	11.5	5.8	66.7	单价报价上限为 7.7 元/平方米
28		BIM 正向设计	14.8	9.3	137.64	单价报价上限为 12.4 元/平方米
29		装配式设计	12.8	7.2	92.16	单价报价上限为 9.4 元/平方米
30		减震顾问	∠	∠	35	总价包干，报价上限 47 万
31		燃气设计	∠	∠	23	总价包干，报价上限 30 万
32	总报价（万元）		14.8	1337.1 (小写) 壹仟叁佰叁拾柒万壹 仟元整 (大写) 增值税税率 6%		总报价为 (1~31) 项之和，投标上限总价 1,783 万元

33	重大设计修改取费比例	<u>56</u> %	上限为 70%
34	设计面积增加取费比例	<u>68</u> %	上限为 85%

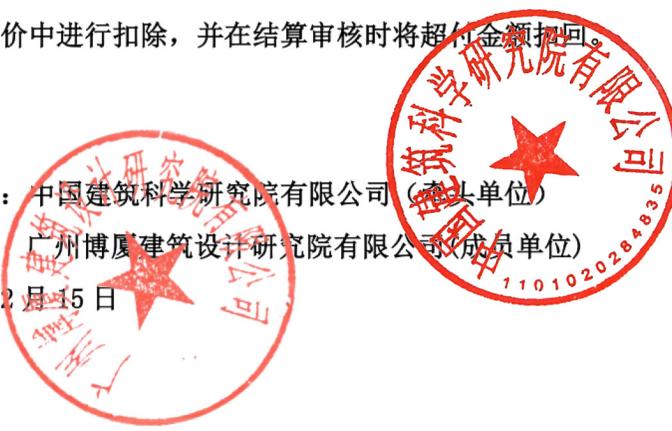
备注：

1. 本项目的总建筑面积暂定为 14.8 万平方米，面积指标以政府批复的建设工程规划许可证为准。
2. 投标报价总价不可超 1,783 万元。
3. 本次报价含税，合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。
4. 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。
5. 若最终设计面积不超合同暂定面积，结算按最终批复的项目总建筑面积*投标固定单价进行结算；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*投标固定单价* 68 %（投标人填写，上限为 85%），最终结算按合同暂定设计面积*投标固定单价+新增设计面积*投标固定单价* 68 %（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。
6. 关于重大设计修改计费原则：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* 56 %（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。
7. 设计费比例划分：初步设计阶段占比 20%（包括除建筑专业外其他各专业初步设计）、施工图设计阶段（含报建配合、招标配合、营销配合）占比 70%、施工配合阶段占比 10%（含验收配合）。
8. 甲方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）：中国建筑科学研究院有限公司（牵头单位）

广州博厦建筑设计研究院有限公司（成员单位）

日期：2025 年 12 月 15 日



投标附件 3. 投标人基本情况

企业基本情况表（牵头单位）

企业名称	中国建筑科学研究院有限公司	企业注册资本	120000 万元
企业法定代表人姓名	许杰峰	企业技术负责人姓名	马立东
符合本工程设计资质类别及等级	建筑行业（建筑工程） 甲级	取得符合本工程要求的设计资质时间	2009 年 7 月 19 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	440
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。

牵头单位-营业执照



在深营业执照



工商更名函

名称变更通知

中国建筑科学研究院：

中国建筑科学研究院于2017年12月29日经我局核准，
名称变更为中国建筑科学研究院有限公司。

特此通知



牵头单位-资质证书

建筑行业（建筑工程）甲级，风景园林工程设计专项甲级



企业名称	中国建筑科学研究院有限公司		
详细地址	北京市朝阳区北三环东路30号		
建立时间	1953年08月16日		
注册资本金	120000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	911100004000011410		
经济性质	有限责任公司(国有独资)		
证书编号	A111003573-10/1		
有效期	至2029年06月25日		
法定代表人	王俊更	职务	董事长
单位负责人	王俊更	职务	董事长
技术负责人	马立东	职称或执业资格	教授级高工
备注:	原企业名称: 中国建筑科学研究院 曾用名: 建研建筑设计研究院有限公司 原发证日期: 2009年07月19日 原证书编号: 010037-sj, 0350		

业 务 范 围
建筑行业(建筑工程)甲级; 风景园林工程设计专项甲级。 可承担建筑工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。 *****
 发证机关(章) 2024年06月25日 No.AF 0512451

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

企 业 变 更 栏
法定代表人变更为: 许杰峰 单位负责人变更为: 许杰峰  变更核准机关(章) 2024年07月05日
变更核准机关(章)
年 月 日
变更核准机关(章)
年 月 日

城乡规划编制资质证书甲级



城乡规划编制资质证书

证书编号：自资规甲字21110012

仅限于仅限前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心项目，项目名称已使用

单位名称：中国建筑科学研究院有限公司

商业购物中心施工图设计总承包使用 2025.12.31

承担业务范围：业务范围不受限制

证书等级：甲级



扫描查询“城乡规划编制资质证书信息公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：911100004000011410

有效期限：自2021年9月3日至2025年12月31日



中华人民共和国自然资源部印制

房屋建筑工程监理甲级



工程咨询单位甲级资信证书

工程咨询单位甲级资信证书

单位名称：中国建筑科学研究院有限公司 住所：北京市朝阳区北三环东路30号

统一社会信用代码：911100004000011410 法定代表人：许杰峰

技术负责人：李晓婷 资信等级：甲级

资信类别：专业资信

业务：建筑

证书编号：甲012024010525

有效期：2024年07月01日至2027年06月30日



证书查询

发证单位：中国工程咨询协会



建筑行业（人防工程）乙级



工程设计资质证书

企业名称：中国建筑科学研究院有限公司

详细地址：北京市朝阳区北三环东路30号

统一社会信用代码：911100004000011410 **法定代表人**：许杰峰

注册资本：120000万元 **经济性质**：有限责任公司（国有独资）

证书编号：A211003570 **有效期**：至2025年12月25日

资质类别及等级：

建筑行业（人防工程）乙级

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乙级专项工程设计业务。

备注：

原企业名称：中国建筑科学研究院 原发证日期：2009-03-24 原发证日期：2014-04-08 原发证日期：2018-03-23 原发证日期：2019-05-20 原发证日期：2020-12-25



发证机关



中华人民共和国住房和城乡建设部制

环境管理体系认证证书



环境管理体系认证证书

证书编号: 15725E20159R2L

兹证明

中国建筑科学研究院有限公司

统一社会信用代码: 911100004000011410

注册地址: 中国·北京市朝阳区北三环东路 30 号 (邮政编码: 100013)

经营地址: 中国·北京市朝阳区北三环东路 30 号 (邮政编码: 100013)

建立的环境管理体系符合

GB/T24001-2016/ISO 14001:2015《环境管理体系 要求及使用指南》

通过认证范围:

资质范围内的建筑工程设计、风景园林工程设计;
城乡规划编制(限总部)所涉及的相关环境管理活动

初次发证日期: 2019 年 07 月 08 日

换证日期: 2025 年 07 月 03 日

有效期至: 2028 年 07 月 06 日

主任:

赵志林

中煤协联合认证(北京)中心

北京市朝阳区芍药居 38 号楼 5 层



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C157-M



本证书在国家规定的各行政许可、资质许可有效期内使用有效
本证书通过定期监督审核保持有效。与年度确认通知书同时使用方为有效
扫描二维码可验证此证书真伪及动态管理信息
认证证书可在本机构网站 www.ccacc.net.cn 上查询
还可在中国认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询

职业健康安全管理体系认证证书



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 15725S20145R2L

兹 证 明

中国建筑科学研究院有限公司

统一社会信用代码：911100004000011410

注册地址：中国·北京市朝阳区北三环东路30号（邮政编码：100013）
经营地址：中国·北京市朝阳区北三环东路30号（邮政编码：100013）

建立的职业健康安全管理体系符合
GB/T45001-2020/ISO 45001:2018《职业健康安全管理体系 要求及使用指南》
通过认证范围:

资质范围内的建筑工程设计、风景园林工程设计；
城乡规划编制（限总部）所涉及的相关职业健康安全管理活动

初次发证日期:2019年07月08日
换证日期:2025年07月03日
有效期至:2028年07月06日
主任:
B1 A

趙志林



中煤协联合认证(北京)中心
北京市朝阳区芍药居39号楼5层

北京市朝阳区芍药居39号楼5层

认证专用章

本证书在国家规定的各行政许可、资质许可有效期内使用有效
本证书通过定期监督审核保持,与年度确认通知书同时使用方为有效
扫描二维码可验证此证书真伪及动态管理信息
认证证书可在本机构网站 www.caacc.net.cn 上查询
还可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上



深圳市住房和建设局截图(339人)

<https://zjj.sz.gov.cn/ztfw/gcjs/qyxx/qyxx/index.html>

今天是2025年11月21日，星期五，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。IPv6

无障碍 进入关怀版 繁體版 手机版 

深圳市住房和建设局

首页

信息公开

政务服务

互动交流

请输入关键词



当前位置：首页 > 工程建设服务 > 企业信息

企业信息

[导出excel](#) [导出json](#) [导出xml](#)

请选择

中国建筑科学研究院有限公司

搜索

序号	企业名称	统一社会信用代码	联系人
1	中国建筑科学研究院有限公司	911100004000011410	汪蒙蒙

显示第 1 到第 1 条记录，总共 1 条记录

深圳市住房和建设局

首页

信息公开

政务服务

互动交流

请输入关键词



当前位置：首页 > 工程建设服务 > 企业信息

中国建筑科学研究院有限公司

[\[返回\]](#)

基本信息

资质证书信息

技术力量

企业名称: [中国建筑科学研究院有限公司](#)

统一社会信用代码: [911100004000011410](#)

总部地址: [北京市朝阳区北三环东路30号](#)

驻深机构地址: [深圳市南山区科技南路16号深圳湾科技生态园11栋A座15/24层](#)

法人代表人姓名: [许杰峰](#)

企业联系人: [汪蒙蒙](#)

传真号码: [0755-86022900](#)

当前位置：首页 > 工程建设服务 > 企业信息

中国建筑科学研究院有限公司

[\[返回\]](#)

基本信息

资质证书信息

技术力量

序号	资质证书号	企业业务类型	发证机构	发证日期	有效期
1	A111003573	工程设计	中华人民共和国住房和城乡建设部	2024-06-25	2029-06-25
2	B111026986	工程勘察	中华人民共和国住房和城乡建设部	2020-08-18	2025-03-16
3	A211003570	工程设计	北京市规划和自然资源委员会	2021-01-05	2025-12-25
4	E111003573	工程监理	中华人民共和国住房和城乡建设部	2023-02-27	2028-02-27
5	自资规甲字21110012	工程设计	中华人民共和国住房和城乡建设部	2014-06-10	2025-12-31

显示第 1 到第 5 条记录，总共 5 条记录

中国建筑科学研究院有限公司

[\[返回\]](#)

基本信息

资质证书信息

技术力量

序号	姓名	类别	证书编号
1	段佳男	其他人员	无
2	邹万铮	其他人员	无
3	张万春	注册建筑师	20221107035
4	黄河	注册建筑师	20084410904
5	张琦敏	职称人员	20243338173
6	陈梦琴	职称人员	20243338178
7	罗璇	职称人员	2103003062026
8	赵英超	职称人员	20230726SRY2202333239
9	黄文斐	职称人员	1802016000883
10	刘建平	职称人员	2023330722

显示第 1 到第 10 条记录，总共 339 条记录 每页显示 10 条记录

[«](#) [‹](#) [1](#) [2](#) [3](#) [4](#) [5](#) [›](#) [»](#)

中国建筑科学研究院有限公司

[\[返回\]](#)

基本信息

资质证书信息

技术力量

序号	姓名	类别	证书编号
331	曾园	其他人员	无
332	张腊生	职称人员	1802006000226
333	梁文柱	其他人员	无
334	贺海金	职称人员	1502006000877
335	王艺菲	其他人员	无
336	刘通文	职称人员	183330924
337	张辉	职称人员	153330952
338	康侃	职称人员	无
339	冉攻	职称人员	无

显示第 331 到第 339 条记录，总共 339 条记录 每页显示 10 条记录

[«](#) [‹](#) [30](#) [31](#) [32](#) [33](#) [34](#) [›](#) [»](#)

全国建筑市场监管公共服务平台截图 (440 人)

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291313>

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

中国建筑科学研究院有限公司 北京市

统一社会信用代码	911100004000011410	企业法定代表人	许杰峰
企业登记注册类型	有限责任公司 (国有独资)	企业注册属地	北京市-市辖区-朝阳区
企业经营地址	北京市朝阳区北三环东路30号		

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

序号	资质类别	资质证书号	资质名称	发证日期	发证有效期	发证机关	预览
1	设计资质	A111003573	工程设计风景园林工程专项甲级	2024-06-25	2029-06-25	住房和城乡建设部	证书信息
2			工程设计建筑行业 (建筑工程) 甲级				
3		A211003570	工程设计建筑行业 (人防工程) 乙级	2024-07-04	2025-12-25	北京市规划和自然资源委员会	证书信息
4	监理资质	E111003573	工程监理房屋建筑工程专业甲级	2023-02-27	2028-02-27	住房和城乡建设部	证书信息

中国建筑科学研究院有限公司

北京市

统一社会信用代码	911100004000011410	企业法定代表人	许杰峰
企业登记注册类型	有限责任公司 (国有独资)	企业注册属地	北京市-市辖区-朝阳区
企业经营地址	北京市朝阳区北三环东路30号		



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
1	董艳彬	110105197*****6X	一级注册造价工程师	B11061100017428	土建			
2	王强	310110196*****11	一级注册造价工程师	B11151100027322	土建			
3	李晓婷	370725198*****29	一级注册造价工程师	B11171100006844	土建			
4	钟霞	360721199*****23	一级注册造价工程师	B11181100033547	土建			
5	王华峰	140104197*****23	一级注册造价工程师	B11191100020184	土建			
6	闫钰莹	130683199*****42	一级注册造价工程师	B11231100022566	土建			
7	高宝东	120104196*****13	一级注册造价工程师	B11241100028158	土建			
8	王锁书	132336197*****21	一级注册造价工程师	B14191100024118	安装			
9	张连忠	410102196*****52	一级注册造价工程师	B14201100000879	安装			
10	周学凤	131122199*****40	一级注册造价工程师	B14221100016313	安装			
11	黄大鹏	130281198*****10	一级注册造价工程师	B14221100028560	安装			
12	张海君	132201198*****26	一级注册造价工程师	B14231100021953	安装			
13	董世强	620421198*****17	一级注册造价工程师	B14241100032413	安装			
14	代伟明	412723197*****53	一级注册建造师	京1112006200812452	建筑工程			
15	牛维乐	132932197*****13	一级注册建造师	京1112006200812546	机电工程			

共 440 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 30 > 前往 页

企业基本情况表（成员单位）

企业名称	广州博厦建筑设计研究院有限公司	企业注册资本	1000 万元
企业法定代表人姓名	喻继芳	企业技术负责人姓名	辛乐
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	2025 年 1 月 17 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	62
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。

成员单位-营业执照



成员单位-资质证书

建筑行业（建筑工程）甲级



企业名称	广州博厦建筑设计研究院有限公司	
详细地址	广州市天河区兴民路222号之三4909房	
建立时间	2002年07月31日	
注册资本金	1000万元人民币	
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914401067418583113	
经济性质	有限责任公司(自然人投资或控股)	
证书编号	A144055561-6/1	
有效期	至2030年05月12日	
法定代表人	喻继芳	职务 执行董事
单位负责人	喻继芳	职务 企业负责人 企业经理
技术负责人	辛乐	职称或执业资格 一级注册建筑师
备注:		

业 务 范 围
<p>建筑行业(建筑工程)甲级。 可承担建筑工程设计、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> <p>*****</p>



发证机关: (章)

2025年05月12日

No.AF 0553260

ISO9001 质量管理体系认证证书



中鉴认证有限责任公司

质量管理体系认证证书

NO: 0070023Q53680R0M

兹 证 明

广州博厦建筑设计研究院有限公司

广东省广州市天河区兴民路 222 号之三 4909 房

统一社会信用代码: 914401067418583113

质量管理体系符合

GB/T 19001-2016/ISO9001:2015 标准

该质量管理体系适合

资质范围内的建筑行业（建筑工程）设计、风景园林工程设计、建筑行业（人防工程）设计、市政行业（道路工程、排水工程、给水工程、桥梁工程）设计、城乡规划编制；工程咨询

（本证书范围仅包括证书所列场所。若覆盖范围涉及行政许可前置审批、强制性认证的，仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务）

领证日期: 2023 年 09 月 27 日

本证书有效期自 2023 年 09 月 27 日始至 2026 年 09 月 26 日

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效



公司代表（签名）



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C007-M

本证书信息可在国家认可委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）上查询
证书时效及适用性可向认证机构查询；网址：www.gzcc.org.cn 或致电：020-66390902。
中国广东省广州市广州大道中 227 号华景大厦 4 楼（510600）中鉴认证有限责任公司

全国建筑市场监管公共服务平台截图 (62 人)

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291258786289>

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

广州博厦建筑设计研究院有限公司

广东省广州市

统一社会信用代码	914401067418583113	企业法定代表人	喻继芳
企业登记注册类型	有限责任公司 (自然人投资或控股)	企业注册地址	广东省·广州市
企业经营地址	广州市天河区兴民路222号之三4909房		



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号		注册类别		注册号(执业印章号)		注册专业
1	叶菊艳	440602198*****23		二级注册造价工程师		B21234400012212		土建
2	杨创健	510212197*****30		一级注册造价工程师		B11134400011863		土建
3	唐娟	152101198*****22		一级注册造价工程师		B11214400005679		土建
4	沈菊燕	420103197*****43		一级注册造价工程师		B11214400022896		土建
5	吕三萍	412901196*****08		一级注册建造师		粤1442006200808900		建筑工程
6	钟惠仪	440105197*****29		注册电气工程师 (供配电)		4400782-DG004		--
7	聂青社	340406198*****33		注册电气工程师 (供配电)		4400782-DG006		--
8	黄玉婵	441422197*****49		注册公用设备工程师 (给水排水)		4400782-CS004		--
9	陆伟明	440125197*****51		注册公用设备工程师 (给水排水)		4400782-CS005		--
10	吴嘉杰	440102198*****19		注册公用设备工程师 (暖通空调)		4405556-CN004		--
11	董海	650102197*****13		注册公用设备工程师 (暖通空调)		4400782-CN004		--
12	廖先强	510219198*****17		注册土木工程师 (岩土)		4400782-AY001		--
13	李真艳	452502197*****10		二级注册结构工程师		4400782-50010		--
14	吕三萍	412901196*****08		一级注册结构工程师		4400782-5018		--
15	王加伟	210403196*****36		一级注册结构工程师		4400782-5023		--

共 62 条

1 2 3 4 5 > 前往 1 页

投标附件 4. 投标人业绩情况

投标人业绩情况表

企业名称	中国建筑科学研究院有限公司、广州博厦建筑设计研究院有限公司			
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	华润置地深圳大区东莞华润置地中心项目土建施工图设计	总建筑面积 87.0184 万平方米 (商业综合体)	华润置地(东莞)有限公司	2021.9.23
2	经开区信创园一期 G4F-4、G6F-5 地块项目	总建筑面积 55.41212 万平方米(公建类(含配套商业))	北京通明湖信息城发展有限公司	2020.12.2
3	杭州大会展中心项目(不含一起用地范围内的下穿隧道)	总建筑面积 64.32401 万平方米(公建类(含配套商业))	招商局地产(杭州)有限公司	2021.3
4	中旅广州北站东广场免税综合体项目	总建筑面积 24.0039 万平方米 (商业综合体)	中旅(广州)实业发展有限公司	2022.3.29
5	廊坊尖塔片区商业综合体项目	总建筑面积 37.6003 万平方米 (商业综合体)	廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	2020.12.25

备注：投标人提供近 5 年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准）最具有代表性同类项目设计业绩（总共不超过 5 项若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩），证明文件提供合同（关键页）等证明材料原件扫描件）。

1. 华润置地深圳大区东莞华润置地中心项目土建施工图设计-（总建筑面积 870184 平方米）

华润置地华南大区_东莞华润中心项目土建施工图设计合同

华润置地深圳大区东莞华润置地中心项目土建施工图设计合同

合同编号: CRCDG-DM-CC-SJ-21011

本合同由以下双方签署:

甲方: 华润置地(东莞)有限公司

地址: 东莞市南城街道鸿福路 200 号海德广场 1 栋 1203 室

法定代表人: 夏建云

联系人: 黄芸芸

联系电话: 0755-86574533

电子邮箱: huangyunyun5@crlan.com.cn

传真:

乙方: 中国建筑科学研究院有限公司

地址: 北京市朝阳区北三环东路 30 号

法定代表人: 王俊

联系人: 任志翔

联系电话: 010-64694373

电子邮箱: renzx@cabr-design.com

传真: /

甲乙双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》的规定，甲方委托乙方进行设计服务工作，并达成如下合同。

第一条 定义

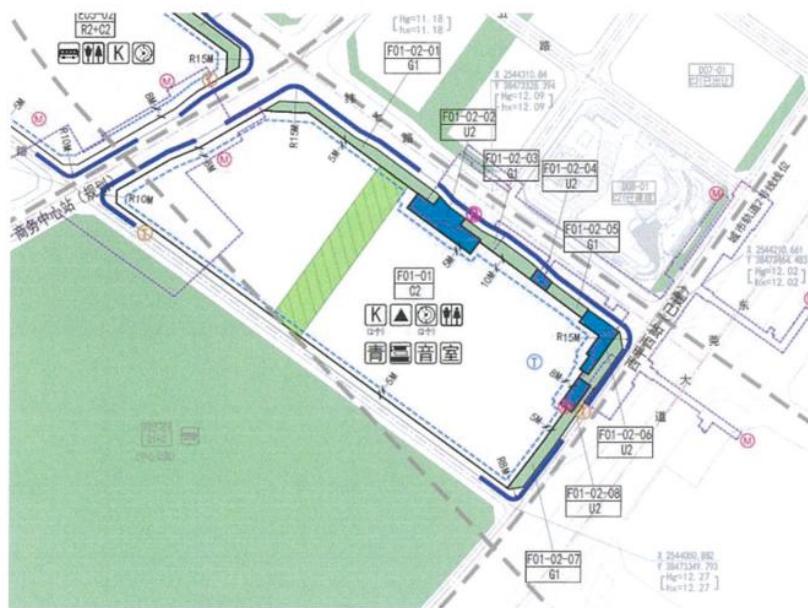
- 1.1 除本合同另有规定外，在以下定义中的词语在本合同（包括附件）中具有相同含义：
- 1.1.1 本项目：系指东莞华润置地中心土建施工图项目。
- 1.1.2 项目用地：【东莞市南城纬七路、经三路、东莞大道和纬八路围合区域】
- 1.1.3 工作日：系指除周六、周日和中国的法定节假日之外的任何一天，不包括中国政府宣布临时调整为休息日的周一至周五，但包括中国政府宣布为工作日的周六和周日。
- 1.1.4 日/天/自然日：系指日历日，包括全部工作日和休息日；本合同中未明确约定为工作日的，均应被认定为日/天/自然日。
- 1.1.5 不可抗力：不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。
- 1.1.6 中国：系指中华人民共和国，仅就本合同而言，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾。
- 1.1.7 中国法律：如未特别说明，系指中国的法律、行政法规、地方性法规、自治条例、单行条例、部门规章、地方政府规章，法律、行政法规授权的机构颁布的规范性文件，以及有权机关依法对上述文件作出的解释。
- 1.1.8 政府机构：系指中国各级人民政府及其下属机构、办事机构和派出机构，及任何在前述机构领导下或以前述机构名义行使行政、管理、监管、征用和征税权利的政府授权机构、事业单位和社会团体。
- 1.1.9 元：如无特别约定指中国的法定货币人民币元。
- 1.1.10 税费：系指由有管辖权的政府机构或其授权机构征收的现有的

工作，甲方应视具体情况支付相应额外服务费用。

- 2.3 乙方应积极主动承担“红线范围内及与红线接驳处”的常规设计工作，且不再另行计费。

第三条 项目概要

- 3.1 项目位置：



(项目位置 图 1)

- 3.2 项目定位：东莞华润置地中心项目商业综合体定位为 M1，T1 地标写字楼定位为品质型、T1 地标塔楼酒店定位待定、T3 公寓塔楼 A 档，T2 办公塔楼（东莞银行）为代建，定档以项目启动会确认为准。（T1 地标塔楼有增设类住产品的可能性，待后续确认）。

- 3.3 其他具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

第四条 设计模式

- 4.1 甲方委托乙方本项目的服务范围、设计要求及成果详见附件 1《东莞华润中心项目土建施工图设计任务书》、机电专业部分工作要求详见：任务书附件 2《本项目机电设计工作分工及设计范围》、结构专业部分工作要求详见：任务书附件 3《本项目结构设计工作内容和要求》、及附件 4《本项目地铁上盖或相邻物业振动数字仿真模拟分析》
- 4.2 甲方另行直接聘请其他专业设计顾问完成相关专业设计工作，具体详见第 4.3 条所述的责任分工表。对甲方另行聘请专业设计顾问的专业设计工作，乙方仍应按照第 4.3 条所述的责任分工表履行相应责任，且有关费用已经包括在合同约定价款中。

4.3 其他设计顾问责任分工如下表：

专业		阶段	概念设计	方案设计	扩初设计	施工图设计	施工配合
建筑	商业(地上和地下)、塔楼(除公寓)及北侧连桥	主责方	建筑方案顾问			LDI	
		审核方	LDI			建筑方案顾问	
	公寓	主责方	公寓方案顾问		公寓方案顾问(立面)	LDI	LDI
		审核方	LDI		LDI	公寓方案顾问	公寓方案顾问
	地下空间(含地下车库、设备用房、酒店)	主责方	地下空间概念设计顾问	LDI			
		审核方	LDI	地下空间概念设计顾问			

华润置地华南大区_东莞华润中心项目土建施工图设计合同

	BOH 及轨道换乘)				
结构 (含□第 三方动力 弹性分 析、□抗 风减振设 计)	商业、塔楼及地 下空间(含地下 车库、设备用 房、酒店 BOH 及 轨道换乘)	主责方 审核方	结构顾问 /	结构顾问 LDI	LDI 结构顾问
机电 (含公区 二次机电 (除酒 店))	商业、塔楼(除 公寓)及地下空 间(含地下车 库、设备用房、 酒店 BOH 及轨 道换乘)、小市 政	主责方 审核方	/	机电顾问 LDI	LDI 机电顾问
	公寓 (包含弱电智 能化)	主责方 审核方		LDI /	
智能化设计		主责方 审核方	/	智能化顾问 LDI	
燃气设计		主责方	/	燃气公司	

华润置地华南大区_东莞华润中心项目土建施工图设计合同

	审核方	/	LDI			
幕墙	主责方	/	幕墙方案顾问	幕墙招标图顾问		
	审核方	/	建筑方案顾问、LDI	幕墙方案顾问、建筑方案顾问、LDI		
交通、停车	主责方	交通顾问		LDI		
	审核方	建筑方案顾问、LDI		建筑方案顾问、交通顾问		
轨道共构设计	主责方	/	涉铁单位			
	审核方	/	LDI、地下空间概念设计顾问	LDI		
地铁轨道减震分析	主责方	/	LDI			
	审核方	/	/			
人防区域	主责方	/	人防设计单位/LDI			
	审核方	/	LDI/人防设计单位			
灯光设计	主责方	/	灯光顾问			
	审核方	/	LDI、建筑方案顾问、室内方案顾问、景观方案顾问			
标识设计	主责方	标识顾问				
	审核方	LDI、建筑方案顾问、室内方案顾问、景观方案顾问				
室外环境景观/水景	主责方	景观方案顾问		景观施工图单位		
	审核方	LDI、景观施工图单位		LDI、景观方案顾问		

华润置地华南大区_东莞华润中心项目土建施工图设计合同

绿建设计	主责方	/	绿建顾问	
	审核方	/	LDI	
BIM 设计	主责方	/	BIM 顾问	
	审核方	/	LDI、室内施工图单位	
声学设计	主责方	/	声学顾问	
	审核方	/	LDI	
AV 顾问	主责方	/	AV 顾问	
	审核方	/	LDI	
酒店专项顾问 (酒店 BOH、厨房、洗衣房等)	主责方	/	酒店专项顾问	
	审核方	/	LDI	
市政路代建 (玮八路)	主责方	/	市政院	
	审核方	/	LDI	
公园代建	主责方	公园方案顾问		公园 LDI
	审核方	公园 LDI、建筑方案顾问 (审核交界面设计)		公园方案顾问、LDI (审核交界面设计)
报批报审文件	主责方	/	LDI	
	审核方	/	建筑方案顾问	

*建筑专业公寓扩初平面深化由 LDI 主责,涉及方案调整与修改由方案顾问主责。

*人防设计及战时图纸由人防设计单位主责，LDI 配合人防条件土建图纸落位。

*第三方弹性分析由 LDI 主责，LDI 须编制第三方弹性分析报告，并配合结构顾问超限工作，将第三方弹性分析成果纳入超限文本中。

*二次机电除酒店、东莞银行办公外所有精装区域，即办公和商业公区、公寓整体的设计（含公寓智能化）。包含泛光配合设计、景观配合设计、智能化配合设计、标识机电设计、AV 配合设计、厨房洗衣房配合设计等。具体详机电工作范围及工作内容详附件 2

注：

4.3.1 “审核方”：对项目相关工作责任方的设计进行指导、优化、评价以优化设计，并负审核技术责任；主要强调工作界面责任的划分，与相应责任方应完成的自身工作不矛盾，不重复。

4.3.2 “顾问方”：如甲方或其他单位有需要，应提供必要的协助和技术支持。

4.3.3 人防、建筑消防由乙方负责，建筑方案设计顾问主要负责审核人防的位置、出入口及消防区域划分、疏散口等是否合适。如因政府的特殊要求，须由指定设计院完成，所产生的相关费用由甲方支付，乙方须全力配合完成。

第五条 合同价款及付款方式

5.1 甲方基于本合同的条款，同意支付乙方的合同单价如下表所示：

设计内容/服务内容	设计单价 元/㎡	暂定设计工作量 万㎡	暂定含税设计费 元
地上商业	47	17.21	8,088,700
地下商业	45	3.412	1,535,400
酒店	42	3.89	1,633,800
超塔办公	40	18.66	7,464,000
银行办公	40	15.84	6,336,000
公寓	33	7.54	2,488,200
地下空间（包含地下车库、设备用房、酒店 BOH 及轨道共构）	30	20.4664	6,139,920
抗风减振设计	20 万/栋	3 栋塔楼	600,000

华润置地华南大区_东莞华润中心项目土建施工图设计合同

设计内容/服务内容	设计单价 元/㎡	暂定设计工作量 万㎡	暂定含税设计费 元
设计费（暂定）合计	-	-	34,286,020
标准化奖励金额（暂定）	-	-	800,000
合同总价（暂定）	-	87,0184	35,086,020

注：在结算设计费时，建筑面积以政府测绘报告面积为准。

5.1.1 本合同设计费金额（暂定）为 34,286,020 元人民币（含税），
不含税金额（暂定）为 32,345,301.89 元人民币， 税金（6%）
为 1,940,718.11 元人民币。该费用包括本合同约定的乙方所有
设计服务的费用，且包括因本项目而产生的来回差旅、材料费、
设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用
及税费等，以及根据甲方合理要求及政府部门审批意见所做的
修改、完善设计的费用和其他因履行本合同约定服务而可能发
生的一切直接或间接费用。

该合同设计单价不会因工资、物价的变动、政府颁发的任何调价文件
的要求和计算错误而有所调整，也不会因项目建筑面积增加或减
少、项目竣工日期延长、项目建筑功能改变、概算预算或实际造价
改变而调整。

5.1.2 标准化奖励金额（暂定）为 800,000 元人民币（含税）， 该合
同标准化奖励暂定单价及暂定金额仅供参考，标准化的实际奖励/
惩罚金额将根据标准化评审结果，以合同第 5.2.2 条款进行支付/
扣除。

综上所述，合同总价（暂定）为 35,086,020 元人民币（含税）（大
写：叁仟伍佰零捌万陆仟零贰拾元整）。不含税总价（暂定）为
33,100,018.87 元人民币，税金（6%）为 1,986,001.13 元人民币。
合同总价仅供参考，合同的最后付款金额以项目实际工作量进行结
算。除本合同规定外，甲方不再支付乙方任何其他费用。甲方要求
乙方提前进入下一阶段设计工作，如果乙方能够做到，应尽全力配
合甲方，同时甲方按照付款进度表支付已完成阶段的设计费。如在

(本页为以下双方关于《华润置地华南大区_东莞华润中心项目土建施工图设计合同》的签字页, 无正文)

本合同由以下双方于【】年【】月【】日在中国【】市签署:



甲方: 华润置地(东莞)有限公司



法定代表人或授权代表: 夏建云



乙方: 中国建筑科学研究院有限公司
合同专用章
法定代表人或授权代表:

夏建云
夏建云

2.经开区信创园一期 G4F-4、G6F-5 地块项目

GF—2015—0209

合同编号: _____

建设工程设计合同
(房屋建筑工程)



住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：北京通明湖信息城发展有限公司

设计人（乙方）：北京市建筑设计研究院有限公司

（丙方）：北京市工业设计研究院有限公司

（丁方）：中国建筑科学研究院有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就经开区信创园一期 G4F-4、G6F-5 地块项目工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：经开区信创园一期 G4F-4、G6F-5 地块项目。

2. 工程地点：北京经济技术开发区。

3. 规划占地面积：112586.4 平方米，总建筑面积：554121.2 平方米（其中地上约 314721.2 平方米，地下约 239400 平方米）；地上 / 层，地下 / 层；建筑高度 / 米。

4. 建筑功能：以办公功能为主，辅以配套商业（如银行、超市、餐饮、食堂、机房等）功能。

5. 投资估算：约 424732.09 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：G4F-4、G6F-5 地块建筑红线内的方案设计、初步设计、施工图设计、设计概算、小市政设计、绿建咨询及相关的设计配合工作。

2. 工程设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计及施工配合。

3. 工程设计服务内容：G4F-4、G6F-5 地块的方案设计、初步设计、施工图设计、设计概算、小市政设计、绿建咨询及相关的设计配合工作。内容包括但不限于：方

案设计、初步设计及设计概算、施工图设计、小市政设计（含配合水电气热能源设计报批报审工作），各专项设计（如幕墙、景观、夜景照明、精装修、智能化等）及设备厂家二次深化设计的设计配合、配合编制施工招标技术文件，前期政府相关手续报批的配合工作（包括但不限于设计方案审查、规划许可证报审、施工图综合审查（含消防人防内容），施工现场服务，竣工验收阶段的所有设计配合服务（包括但不限于规划验收、消防验收、人防验收、节能验收、竣工验收等）。

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 12 月 / 日。

计划完成设计日期: 2021 年 7 月 / 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: 固定单价合同;

序号	服务内容	经开区信创园一期 G4F-4、G6F-5 地块项目(方案设计、初步设计、施工图设计)项目					
		G4F-4 地块			G6F-5 地块		
		面积(平方米)	单价(元/平方米)	小计(元)	面积(平方米)	单价(元/平方米)	小计(元)
1	方案设计	地上	199530.9		115190.		
		地下	149700		89700		
2	扩初及施工图设计	地上	199530.9		115190.3		
		地下	149700		89700		
3	小市政设计	66510		46076			
4	设计概算						
5	绿建咨询						

6	合计		
7	总计		(取整后最终报价)

备注: 具体面积数以建设工程规划许可证相关数据为准

2. 签约合同价为:

人民币(大写) 元整 (¥ 元)。

以上金额为含税金额, 税率为 6%。

五、发包人代表与设计人项目负责人

(甲方) 发包人代表: 刘超。

(乙方) 设计人项目负责人: 倪琛

(丙方) 设计人项目负责人: 黄理

(丁方) 设计人项目负责人: 薛明

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件, 并按照以下顺序进行解释:

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款及其附件;
- (3) 通用合同条款;
- (4) 中标通知书;
- (5) 投标函及其附录;
- (6) 发包人要求;
- (7) 技术标准;
- (8) 发包人提供的上一阶段图纸(如果有);
- (9) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 经开区信创园 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自 双方签订盖章之日起 生效。

十二、合同份数

本合同正本一式 肆 份、副本一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执正本 壹 份、副本 叁 份，设计人执正本 叁 份（各一份）、副本 柒 份（乙方两份，丙方两份，丁方叁份）。

发包人：北京通明湖信息城发展有限公司 设计人：北京市建筑设计研究院有限公司

司（盖章）

司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：徐全胜

（签字/签章）

（签字/签章）

组织机构代码： 110102004592

组织机构代码： 1

纳税人识别码： 91110302579071157P

纳税人识别码： 91110000597692141M

地址： 北京市北京经济技术开发区 地址： 北京市西城区南礼士路 62 号

科谷一街 10 号院 6 号楼 6 层 601-1

之杜
印松

邮政编码: / 邮政编码: 100045
法定代表人: 杨太恒 法定代表人: 徐全胜
委托代理人: / 委托代理人: /
电 话: 87162510 电 话: 88042329
传 真: / 传 真: 88042365
电子邮箱: / 电子邮箱: biad1st@126.com
开户银行: 北京银行经济技术开发区
支行
账 号: 01090978000120109092139 账 号: 11001020500056006033
时 间: 2020 年 12 月 2 日 时 间: 2020 年 12 月 2 日

设计人: 北京市工业设计研究院有限公司 (盖章) 设计人: 中国建筑科学院有限公司 (盖章)
法定代表人或其委托代理人: (签字/签章) 法定代表人或其委托代理人: (签字/签章)
组织机构代码: / 组织机构代码: /
纳税人识别码: 91110000717702712T 纳纳税人识别码: 911100004000011410
地 址: 北京市西城区广安门外大街 地 址: 北京市朝阳区北三环东路 30
甲 275 号 号
邮政编码: 100055 邮政编码: 100013
法定代表人: 付军 法定代表人: 王俊
委托代理人: / 委托代理人: /
电 话: 010-63266332 电 话: 010-64694223
传 真: 010-63266648 传 真: /

电子信箱: _____ / _____ 电子信箱: _____ / _____

开户银行: 中国银行北京莲花河支行 开户银行: 中国建设银行北京北三环支
行 _____

账 号: 335064872347 账 号: 11001021200059000022

时 间: 2020 年 12 月 2 日

时 间: 2020 年 12 月 2 日

时 间: 2020 年 12 月 2 日

3.杭州大会展中心项目（不含一起用地范围内的下穿隧道）

正本

GF—2015—0209

合同编号：

**杭州大会展中心项目
(不含一期用地范围内的下穿隧道)
建设工程设计合同**

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：招商局地产（杭州）有限公司

设计人（全称）：中国建筑科学研究院有限公司

见证人（全称）：杭州大会展中心建设运营有限公司（以下简称建设主体单位）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就杭州大会展中心项目（不含一期用地范围内的下穿隧道）工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：杭州大会展中心项目（不含一期用地范围内的下穿隧道）。

2. 工程地点：浙江省杭州市萧山区南阳街道。

3. 规划占地面积：352939 平方米；地上二层（局部五层），地下一层；建筑高度 42.84 米（满足限高要求）。总建筑面积 643240.01 平方米，其中：地上建筑面积：423526.80 m²，地下建筑面积：219713.21 m²（最终以行政主管部门审定为准）。

4. 建筑功能：展览、会议、办公、商业、酒店等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：

①所有初步设计与概算编制；②所有施工图范围内的内容（包括但不限于结构、建筑、机电、人防、景观、幕墙、金属屋面、厨房、标识、精装修等）。

2.工程设计阶段：初步设计、施工图设计、施工配合、过渡期配合四个阶段。

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

时间节点	完成事项
2021年5月30日	扩初设计完成
2021年7月5日	地下室桩基报外审图纸提交
2021年7月15日	地下施工图报外审图纸提交
2021年11月12日	地上施工图报外审图纸提交

以上仅为计划时间，根据项目实际情况，待建筑方案设计得到建设主体单位和相关部门批复后，45日历天完成初步设计，30日历天起（以建设主体单位发出的书面指令为准）分批完成各专业施工图，且通过施工图审查，出图时间以不影响工程进度为前提。

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：以每平方米单价进行合同价格计算的单价合同；

2.暂定签约合同价为：

人民币（大写）人民币伍仟柒佰捌拾玖万壹仟陆佰元整

【签署页】

发包人：(公章)

招商局地产(杭州)有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

组织机构代码：91330104084573382L

地址：杭州市江干区彭埠街道塘工局路358号482室

邮政编码：310016

法定代表人：钱建国

委托代理人：

电话：0571-87217026

传真：0571-85331567

电子邮箱：hangzhou_world@163.com

开户银行：招商银行杭州九堡支行

账号：571907397710705

设计人：(公章)

中国建筑科学研究院有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

组织机构代码：911100004000011410

地址：北京市朝阳区北三环东路30号

邮政编码：100013

法定代表人：王俊

委托代理人：肖从真

电话：010-64517349

传真：010-84281345

电子邮箱：HZDHZ@cabr-design.com

开户银行：建行北京北三环支行

账号：11001021200059000022

见证人：(公章)

杭州大会展中心建设运营有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

组织机构代码：

91330109MA2J0YMA2R

地址：浙江省杭州市萧山区南阳街道

南虹路482号中兴金座4楼401室

电话：0571-89830242

签订时间：2021年3月

伟蔡
印宏

4.中旅广州北站东广场免税综合体项目

合同编号：广州免税-设计-2021-009 号

中旅广州北站东广场免税综合体项目 初步设计及施工图设计合同



项目名称：中旅广州北站东广场免税综合体项目

项目建设地点：广州市花都区云山大道以南，建设北路以西

发包人（甲方）：中旅（广州）实业发展有限公司

设计人（乙方）：中国建筑科学研究院有限公司

中旅广州北站东广场免税综合体项目

初步设计及施工图设计合同

发包人（甲方）：中旅（广州）实业发展有限公司

法定代表人：_____

注册地址：_____

设计人（乙方）：中国建筑科学研究院有限公司

法定代表人：王俊

注册地址：北京市朝阳区北三环东路 30 号

（本合同中，甲方、乙方合称“双方”，单独称“一方”）

本合同由上述双方在_____市_____区签订。

根据《中华人民共和国民法典》《建设工程勘察设计管理条例》等法律、法规的规定，双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方承担中旅广州北站东广场免税综合体项目（下称“本项目”或“项目”）施工图设计工作达成一致意见，特签订本合同，以资共同信守。

第一条 概述

1.1 项目名称：中旅广州北站东广场免税综合体项目

1.2 项目地点：广州市花都区云山大道以南，建设北路以西

1.3 项目规模：总计容建筑面积约 240039 m²，商业计容建筑面积约 13.2 万 m²；办公计容建筑面积约 3.8 万 m²；公寓计容建筑面积约 7 万 m²，总建筑面积预估约 390000 m²。

1.4 设计范围：本合同设计范围为项目的结构专业方案设计、各专业初步设计（建筑专业除外，但含地下室非商业部分初步设计）、各专业施工图设计；具体设计范围及界面划分详见附件一《中旅广州北站东广场免税综合体项目初步设计、施工图设计任务书》。

1.5 设计及服务内容：本合同项下详细设计内容以附件一《中旅广州北站东广场免税综合体项目初步设计、施工图设计任务书》为准。服务内容包含建

6.3 如乙方不能异地汇报的，在满足汇报需要和取得甲方书面同意的条件下，可采用视频会议的形式，视频会议次数不算在异地汇报次数中。

第七条 设计费及付款方式

7.1 双方同意，乙方按照如下第二种方式计取设计费：

第一种：固定单价

7.1.1 本合同为固定单价合同，设计费以平方米单价乘以建筑面积计算，每平方米单价和项目暂定建筑面积见附件五《设计费构成明细》，项目建筑面积以建设工程规划许可证确认的面积为准。附件五所示设计费单价已充分考虑并包含了乙方完成本合同约定工作内容所应收取的全部费用，包括但不限于：设计费、专利及专有技术使用费、动画制作、效果图制作、文本制作、复印、打字、出图、印刷费、邮递、运输、刻录光盘、技术配合费、约定次数及/或期限的施工现场服务费及其差旅费、设计汇报差旅费、通讯费、提供电子文本的费用、应向政府部门缴纳的税费。除本合同另有明确约定外，单价不作调增。

设计费暂定总金额为¥25,500,000.00元（人民币大写：贰仟伍佰伍拾万元整，下称“设计费总额”），其中不含税合同金额为¥24,056,603.77元（人民币大写：贰仟肆佰零伍万陆仟陆佰零叁元柒角柒分），增值税税额为¥1,443,396.23元（人民币大写：壹佰肆拾肆万叁仟叁佰玖拾陆元贰角叁分），增值税税率为百分之六（6%）。实际设计费如有增加，由双方进行结算或签署补充协议，在本合同最后一笔付款时结清；实际设计费如有减少，由甲方在本合同倒数第二次付款前予以核减。

7.1.2 费用调整

7.1.2.1 全局否定性设计修改

因甲方原因对双方确认的上一阶段成果提出全局否定性质的修改并涉及重新更改出图时，乙方应配合修改工作，经双方友好协商按甲方确认的增加工作量核算设计更改费用，届时双方应以签署书面补充协议的形式对费用调整予以确认；对于包含集中商业或酒店的项目，为了配合商业租户的签约要求，在施工图正式提交之后，有可能发生涉及建筑、结构、设备等各专业的相关调整。调整次数在三（3）次以内的，乙方应无条件在甲方要求的时间内完成修改调整。调整次数超过三（3）次的，根据增加的工作量，甲乙双方可另行协商相关费用。除上述情况

有同等法律效力。补充协议与本合同内容不一致的以补充协议为准。

20.3 本合同自双方法定代表人或授权代表签字（签章）并加盖公章或合同专用章之日起生效。

20.4 本合同一式 拾 (10) 份，双方各执 伍 (5) 份，每份均具有同等法律效力。

本合同附件

附件一：设计任务书

附件二：乙方设计专业资质

附件三：甲方提供资料清单

附件四：乙方服务团队配置说明

附件五：设计费构成明细

附件六：廉洁协议书

（本页以下无正文）

（此页无正文，为《中旅广州北站东广场免税综合体项目初步设计及施工图设计合同》签署页）

发包人（甲方）：

（公章或合同专用章）

法定代表人或授权代表：58562

（签字）

统一社会信用代码：

2022年03月29日

设计人（乙方）：

（公章或合同专用章）

法定代表人或授权代表：

（签字）

统一社会信用代码：

2022年3月29日

2.4.3 商业部分功能组成及经济技术指标（暂定）

（1）功能及定位

- 商业定位：以免税及奥特莱斯购物为核心，打造全季、全时、全体验大湾区北部文旅中枢站、花都首席活力商业新地标。
- 客群定位：交通枢纽往来客群、项目内部及周边居住、办公客群。
- 主题定位：以免税为亮点、以航空航天主题故事线（故事线也可根据设计单位推荐或后续输入文件），将中庭空间、精致生活业态专区、运动休闲区与儿童成长区以云霄探索的故事语境、科技赋能沉浸式场景、引入相关业态品牌进行全方位的主题空间打造。
- 档次定位：中高端。

（2）功能及建筑指标（暂定）

整体商业面积约 **132000 m²**，含免税、有税及奥莱等商业业态。

地块一设置地上两层免税商业，建筑面积 **12000 m²**，地下仓储配套面积 **2200 m²**，管理用房面积：**1000 m²**。经营部份优先布置于首层，可少部分布置于二层。楼层分布为首层不少于 **60%**，其它在二层。区位相对独立。

其余为有税商业及奥特莱斯商业总面积共约 **120000 m²**。（注：设计方案需根据后续确定提资文件进行设计）。

其中利用地块四东南角商业价值，建立城市联系，打造商业门户，展示性与地面抵达性应最佳，从而引导人流前往地块一及二的集中商业（详见图 1 商业范围示意图）。地块四地上及地下商业计容建筑面积约 **12000 m²**，可为集中型商业，也可为街区型商业。地块四的东南角初期将担当住宅产品的售楼中心功能，后期恢复商业功能。

5.廊坊尖塔片区商业综合体项目建筑施工图设计合同

建筑施工图设计合同

合同编号:

廊坊尖塔片区商业综合体项目

施工图设计合同

签订日期:2020年12月25日

 华夏幸福

王炳光

[廊坊尖塔片区商业综合体项目]
建筑施工图设计合同

甲方（发包人）：廊坊市京御幸福房地产开发有限公司

住所：廊坊市广阳区新华路 169 号（党校院内南楼）

统一社会信用代码：91131000693497127C

法定代表人：孟惊

乙方（设计人）：中国建筑科学研究院有限公司

住所：北京市朝阳区北三环东路 30 号

统一社会信用代码：911100004000011410

法定代表人：王俊

在本合同中，甲方和乙方合称为“双方”，单称为“一方”或“任何一方”，互称为“对方”。

根据中国法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就甲方委托乙方提供建筑施工图设计服务订立本合同，以资双方共同遵守。

第一条 定义

除本合同另有约定外，下列词语在本合同及附件中具有相同含义：

词语	含义
1. 1 本合同：	指甲方和乙方订立的《[廊坊尖塔片区商业综合体项目]建筑施工图设计合同》，包括合同文本、合同附件及双方签署的任何补充协议（如有）。
1. 2 本项目/项目：	指坐落于河北省廊坊市广阳区的【廊坊尖塔片区商业综合体】项目。
1. 3 工作日：	指除周六、周日和中国的法定节假日之外的任何一天，不包括中国政府宣布临时调整为休息日的周一至周五，但包括中国政府宣布为工作的周六和周日。
1. 4 日/天/自然日：	指日历日，包括全部工作日和休息日；本合同中未明确定约工作日的，均应被认定为日历日。
1. 5 专业设计顾问：	指因存在乙方不能或不擅长完成的其它专业工作内容，甲方需另行聘请其它专业顾问公司。
1. 6 中国/国家：	指中华人民共和国，仅就本合同而言，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾。
1. 7 书面形式：	指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。
1. 8 法律法规：	指中国的法律、行政法规、地方性法规、自治条例、单行条例、部门规章、地方政府规章，法律、行政法规授权的机构颁布的规范性文件，以及有权机关依法对上述文件做出的解释。
1. 9 限额设计：	指按照限定的造价额度而进行的、能满足技术标准要求的工程设计。它可能是指建设项目本阶段设计不应突破上一设计阶段所确定的造价限额，也可能是指建设项目局部（如建材用量）不应突破发包人要求设定的造价限额。
1. 10 税费：	指由有管辖权的政府机构或其授权机构征收的现有的和将有的任何税收、规费以及其他任何性质的政府收费，包括但不限于印花税、增值税、契税、所得税和其他税。

第二条 设计服务内容及要求

2.1 设计阶段: 方案设计配合 初步设计配合 初步设计 施工图设计 招标配合 施工配合 营销、招商及营运配合 (详见设计任务书)。

2.2 甲方 委托 / 不委托乙方承担本项目的 机电、 结构专业设计工作 (详见设计任务书)。

2.3 设计依据: 国家及项目所在地省、市政府有关规划设计的技术规范、标准, 项目所在地政府主管部门对项目的审批文件及甲方提出的设计要求。

2.4 设计深度: 按照住建部《建筑工程设计文件编制深度规定》及现行法律、法规、规章、规范、标准、规程等相关要求, 并按项目所在地省、市有关法规及附件一《设计任务书》的要求执行。

2.5 设计质量: 对于本合同约定的设计服务, 乙方均应以符合国家及项目所在地法律法规、设计规范及其它规范性文件的规定为前提, 并满足甲方对本项目的各项合理设计要求。

2.6 限额设计: 乙方应在满足法律法规和工程建设强制性标准的前提下, 按照本合同约定的限额设计要求完成设计, 具体详见附件一《设计任务书》。

2.7 项目概况、设计要求及成果文件等详见附件一《设计任务书》。若出现某项在附件一《设计任务书》中未明确约定, 但按照相关规范、标准、规程或行业惯例的要求属于乙方应当完成的工作时, 乙方应当积极承担。

2.8 若甲方委托乙方承担本项目的机电、结构专业设计工作, 机电专业部分工作要求详见附件二《机电设计(商业)工作内容与要求》、附件三《机电设计(住宅)工作内容与要求》; 结构专业部分工作要求详见附件四《结构设计(商业、地下室)工作内容与要求》、附件五《结构设计(公寓、办公)工作内容与要求》、附件六《智能化工作内容与要求》、附件七《人防工作内容与要求》。

第三条 合同价款及付款方式

3.1 本合同价款按照下列第 3.1.2 款的约定计取:

3.1.1 固定总价: 本合同的含税固定总价为: ￥_____元 (大写: 人民币_____元), 其中不含税固定总价为: ￥_____元 (大写: _____元)。

建筑施工图设计合同

人民币_____元), 税率为: ____%, 税额为: ￥_____元
(大写: 人民币_____元)。

3.1.2 **暂定总价:** 本合同的含税暂定总价为: ￥15664940.55 元 (大写: 人民币 壹仟伍佰陆拾陆万肆仟玖佰肆拾元伍角伍分), 其中不含税暂定总价为: ￥14778245.80 元 (大写: 人民币 壹仟肆佰柒拾柒万捌仟贰佰肆拾伍元捌角整), 税率为: 6%, 税额为: ￥886694.75 元 (大写: 人民币 捌拾捌万陆仟陆佰玖拾肆元柒角伍分)。

本项目的固定单价、暂定设计工作量及设计费用 (含税) 如下:

设计内容/服务内容	业态	固定单价(人民币元/m ²)	暂定设计工作量 (m ²)	暂定设计费(人民币元)
地下室建筑专业方案至扩初设计	非人防地下室		41380	
	人防地下室		38935	
结构方案至初步设计	全业态		376003	
机电方案至初步设计	办公		39600	
	公寓		75000	
施工图设计	公寓		75000	
	地上商业		125000	
	办公		39600	
	地上停车楼		41088	
	地下商业		15000	
	非人防地下室		41380	
	人防地下室		38935	
	智能化设计		376003	
总计	/	/	376003	15664940.55

注:

1. 合同总额中包含 75.2 万元的精装修设计配合费用。
2. 在计算暂定设计费时, 暂定设计工作量以规划要点记载的建筑面积为准, 若实际设计面积与暂定设计工作量相比差异累计达到 5% 或以上, 将以施工图查账面积乘以固定单价结算, 并签署《设计合同结算书》(见附件八)。

建筑施工图设计合同

(本页为《廊坊尖塔片区商业综合体项目建筑施工图设计合同》的签署页，无正文)

甲方(盖章): 廊坊市京御幸福房地产开发有限公司

法定代表人或授权代表(签字/签章):

日期: 2020年12月25日

惊 印 孟 之

乙方(盖章): 中国建筑科学研究院有限公司

法定代表人或授权代表(签字/签章):

日期: 年 月 日

投标附件 5. 项目负责人业绩

拟投入项目负责人基本情况表

姓名	刘通文	性别	男	出生年月	1981.01.28
学历	本科	学位	学士学位	所学专业	建筑学
职务	副总建筑师		何专业何职称	建筑专业高级工程师	
相关工作经验年限	19年		执业注册资格及证书编号	一级注册建筑师、20151104884	

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	华润置地深圳大区东莞华润置地中心项目土建施工图设计	华润置地（东莞）有限公司	2021.9.23	总建筑面积 87.0184 万平方米	在建
2	东莞滨海广场（商业）项目土建施工图设计	东莞市海润房地产有限公司	2023.11	总建筑面积 10.68 万平方米	在建
3	杭州大会展中心项目(不含一起用地范围内的下穿隧道)	招商局地产（杭州）有限公司	2021.3	总建筑面积 64.324001 万平方米	在建
4	海口市国际免税城项目（地块五）	国旅（海口）投资发展有限公司	2020.9.17	总建筑面积 25.58 万平方米	在建
5	中旅广州北站东广场免税综合体项目	中旅（广州）实业发展有限公司	2022.3.29	总建筑面积 24.0039 万平方米	在建

备注：提供近五年（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的同类项目设计业绩（不超过5项，若所提供业绩超过5项，统计时只计取前5项业绩，证明文件提供合同（关键页）等证明材料原件扫描件），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。

业绩 1：华润置地深圳大区东莞华润置地中心项目土建施工图设计-（总建筑面积 870184 平方米）

华润置地华南大区_东莞华润中心项目土建施工图设计合同

华润置地深圳大区东莞华润置地中心项目土建施工图设计合同

合同编号：CRCDG-DM-CC-SJ-21011

本合同由以下双方签署：

甲方：华润置地（东莞）有限公司
地址：东莞市南城街道鸿福路 200 号海德广场 1 栋 1203 室
法定代表人：夏建云
联系人：黄芸芸
联系电话：0755-86574533
电子邮箱：huangyunyun5@crlan. com. cn
传真：



乙方：中国建筑科学研究院有限公司
地址：北京市朝阳区北三环东路 30 号
法定代表人：王俊
联系人：任志翔
联系电话：010-64694373
电子邮箱：renzx@cabr-design. com
传真：/



甲乙双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》的规定，甲方委托乙方进行设计服务工作，并达成如下合同。

第一条 定义

1.1 除本合同另有规定外，在以下定义中的词语在本合同（包括附件）中具有相同含义：

1.1.1 本项目：系指东莞华润置地中心土建施工图项目。

1.1.2 项目用地：【东莞市南城纬七路、经三路、东莞大道和纬八路围合区域】

1.1.3 工作日：系指除周六、周日和中国的法定节假日之外的任何一天，不包括中国政府宣布临时调整为休息日的周一至周五，但包括中国政府宣布为工作日的周六和周日。

1.1.4 日/天/自然日：系指日历日，包括全部工作日和休息日；本合同中未明确约定为工作日的，均应被认定为日/天/自然日。

1.1.5 不可抗力：不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.1.6 中国：系指中华人民共和国，仅就本合同而言，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾。

1.1.7 中国法律：如未特别说明，系指中国的法律、行政法规、地方性法规、自治条例、单行条例、部门规章、地方政府规章，法律、行政法规授权的机构颁布的规范性文件，以及有权机关依法对上述文件作出的解释。

1.1.8 政府机构：系指中国各级人民政府及其下属机构、办事机构和派出机构，及任何在前述机构领导下或以前述机构名义行使行政、管理、监管、征用和征税权利的政府授权机构、事业单位和社会团体。

1.1.9 元：如无特别约定指中国的法定货币人民币元。

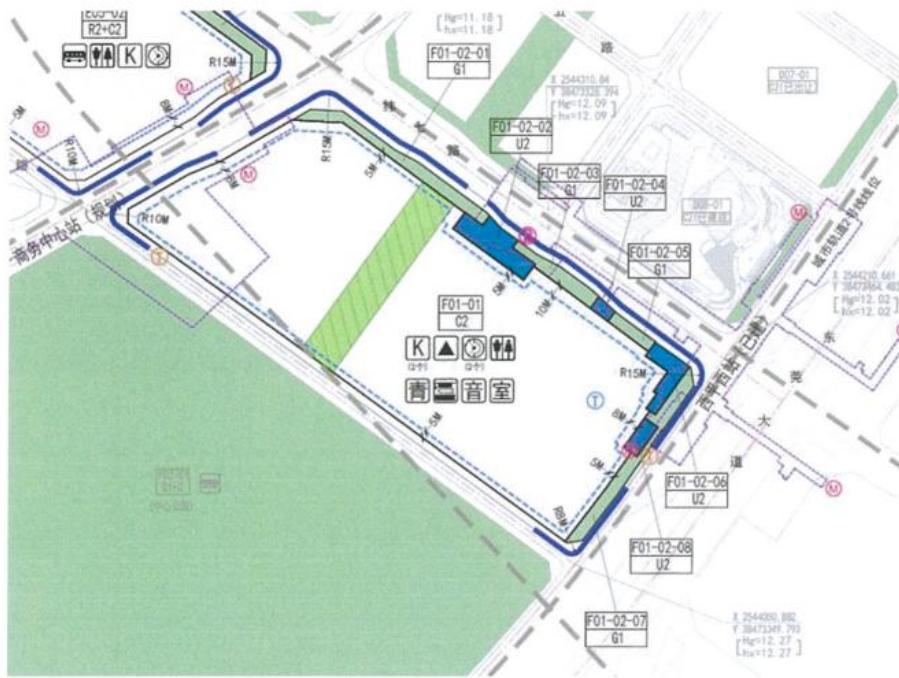
1.1.10 税费：系指由有管辖权的政府机构或其授权机构征收的现有的

工作，甲方应视具体情况支付相应额外服务费用。

- 2.3 乙方应积极主动承担“红线范围内及与红线接驳处”的常规设计工作，且不再另行计费。

第三条 项目概要

- 3.1 项目位置：



(项目位置 图 1)

- 3.2 项目定位：东莞华润置地中心项目商业综合体定位为 M1，T1 地标写字楼定位为品质型、T1 地标塔楼酒店定位待定、T3 公寓塔楼 A 档，T2 办公塔楼（东莞银行）为代建，定档以项目启动会确认为准。（T1 地标塔楼有增设类住产品的可能性，待后续确认）。

- 3.3 其他具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

第四条 设计模式

- 4.1 甲方委托乙方本项目的服务范围、设计要求及成果详见附件 1《东莞华润中心项目土建施工图设计任务书》、机电专业部分工作要求详见：任务书附件 2《本项目机电设计工作分工及设计范围》、结构专业部分工作要求详见：任务书附件 3《本项目结构设计工作内容和要求》、及附件 4《本项目地铁上盖或相邻物业振动数字仿真模拟分析》
- 4.2 甲方另行直接聘请其他专业设计顾问完成相关专业设计工作，具体详见第 4.3 条所述的责任分工表。对甲方另行聘请专业设计顾问的专业设计工作，乙方仍应按照第 4.3 条所述的责任分工表履行相应责任，且有关费用已经包括在合同约定价款中。

- 4.3 其他设计顾问责任分工如下表：

专业		阶段	概念设计	方案设计	扩初设计	施工图设计	施工配合
建筑	商业(地上和地下)、塔楼(除公寓)及北侧连桥	主责方	建筑方案顾问		LDI		
		审核方	LDI		建筑方案顾问		
公寓	公寓	主责方	公寓方案顾问		公寓方案顾问(立面)	LDI	LDI
		审核方	LDI		LDI	公寓方案顾问	公寓方案顾问
地下空间 (含地下车库、设备用房、酒店)	地下空间概念设计顾问	主责方	地下空间概念设计顾问		LDI		
		审核方	LDI		地下空间概念设计顾问		

华润置地华南大区_东莞华润中心项目土建施工图设计合同

	BOH 及轨道换乘)				
结构 (含□第三方动力 弹塑性分析、□抗 风减振设计)	商业、塔楼及地下空间(含地下车库、设备用房、酒店 BOH 及轨道换乘)	主责方 审核方	结构顾问 /	结构顾问 LDI	LDI 结构顾问
机电 (含公区 二次机电 (除酒店))	商业、塔楼(除公寓)及地下空间(含地下车库、设备用房、酒店 BOH 及轨道换乘)、小市政	主责方 审核方	/	机电顾问 LDI	LDI 机电顾问
	公寓 (包含弱电智能化)	主责方 审核方		LDI	
智能化设计		主责方 审核方	/	智能化顾问 LDI	
燃气设计	主责方	/		燃气公司	

	审核方	/	LDI			
幕墙	主责方	/	幕墙方案顾问	幕墙招标图顾问		
	审核方	/	建筑方案顾问、LDI	幕墙方案顾问、建筑方案顾问、LDI		
交通、停车	主责方	交通顾问		LDI		
	审核方	建筑方案顾问、LDI		建筑方案顾问、交通顾问		
轨道共构设计	主责方	/	涉铁单位			
	审核方	/	LDI、地下空间概念设计顾问	LDI		
地铁轨道减震分析	主责方	/	LDI			
	审核方	/	/			
人防区域	主责方	/	人防设计单位/LDI			
	审核方	/	LDI/人防设计单位			
灯光设计	主责方	/	灯光顾问			
	审核方	/	LDI、建筑方案顾问、室内方案顾问、景观方案顾问			
标识设计	主责方	标识顾问				
	审核方	LDI、建筑方案顾问、室内方案顾问、景观方案顾问				
室外环境景观/水景	主责方	景观方案顾问		景观施工图单位		
	审核方	LDI、景观施工图单位		LDI、景观方案顾问		

绿建设计	主责方	/	绿建顾问	
	审核方	/	LDI	
BIM 设计	主责方	/	BIM 顾问	
	审核方	/	LDI、室内施工图单位	
声学设计	主责方	/	声学顾问	
	审核方	/	LDI	
AV 顾问	主责方	/	AV 顾问	
	审核方	/	LDI	
酒店专项顾问 (酒店 BOH、厨房、洗衣房 等)	主责方	/	酒店专项顾问	
	审核方	/	LDI	
市政路代建 (玮八路)	主责方	/	市政院	
	审核方	/	LDI	
公园代建	主责方	公园方案顾问		公园 LDI
	审核方	公园 LDI、建筑方案顾问 (审核交界面设计)		公园方案顾问、LDI (审核交界面设计)
报批报审文件	主责方	/	LDI	
	审核方	/	建筑方案顾问	

*建筑专业公寓扩初平面深化由 LDI 主责,涉及方案调整与修改由方案顾问主责。

- *人防设计及战时图纸由人防设计单位主责，LDI 配合人防条件土建图纸落位。
- *第三方弹塑性分析由 LDI 主责，LDI 须编制第三方弹塑性分析报告，并配合结构顾问超限工作，将第三方弹塑性分析成果纳入超限文本中。
- *二次机电除酒店、东莞银行办公外所有精装区域，即办公和商业公区、公寓整体的设计（含公寓智能化）。包含泛光配合设计、景观配合设计、智能化配合设计、标识机电设计、AV 配合设计、厨房洗衣房配合设计等。具体详机电工作范围及工作内容详附件 2

注：

- 4.3.1 “审核方”：对项目相关工作责任方的设计进行指导、优化、评价以优化设计，并负审核技术责任；主要强调工作界面责任的划分，与相应责任方应完成的自身工作不矛盾，不重复。
- 4.3.2 “顾问方”：如甲方或其他单位有需要，应提供必要的协助和技术支持。
- 4.3.3 人防、建筑消防由乙方负责，建筑方案设计顾问主要负责审核人防的位置、出入口及消防区域划分、疏散口等是否合适。如因政府的特殊要求，须由指定设计院完成，所产生的相关费用由甲方支付，乙方须全力配合完成。

第五条 合同价款及付款方式

5.1 甲方基于本合同的条款，同意支付乙方的合同单价如下表所示：

设计内容/服务内容	设计单价 元/m ²	暂定设计工作量 万m ²	暂定含税设计费 元
地上商业	47	17.21	8,088,700
地下商业	45	3.412	1,535,400
酒店	42	3.89	1,633,800
超塔办公	40	18.66	7,464,000
银行办公	40	15.84	6,336,000
公寓	33	7.54	2,488,200
地下空间（包含地下地库、设备用房、酒店 BOH 及轨道共构）	30	20.4664	6,139,920
抗风减振设计	20 万/栋	3 栋塔楼	600,000

华润置地华南大区_东莞华润中心项目土建施工图设计合同

设计内容/服务内容	设计单价 元/㎡	暂定设计工作量 万㎡	暂定含税设计费 元
设计费（暂定）合计	-	-	34,286,020
标准化奖励金额（暂定）	-	-	800,000
合同总价（暂定）	-	87.0184	35,086,020

注：在结算设计费时，建筑面积以政府测绘报告面积为准。

5.1.1 本合同设计费金额（暂定）为 34,286,020 元人民币（含税），
不含税金额（暂定）为 32,345,301.89 元人民币， 税金（6%）
为 1,940,718.11 元人民币。该费用包括本合同约定的乙方所有
设计服务的费用，且包括因本项目而产生的来回差旅、材料费、
设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用
及税费等，以及根据甲方合理要求及政府部门审批意见所做的
修改、完善设计的费用和其他因履行本合同约定服务而可能发
生的一切直接或间接费用。

该合同设计单价不会因工资、物价的变动、政府颁发的任何调价文
件的要求和计算错误而有所调整，也不会因项目建筑面积增加或减
少、项目竣工日期延长、项目建筑功能改变、概算预算或实际造价
改变而调整。

5.1.2 标准化奖励金额（暂定）为 800,000 元人民币（含税），该合
同标准化奖励暂定单价及暂定金额仅供参考，标准化的实际奖励/
惩罚金额将根据标准化评审结果，以合同第 5.2.2 条款进行支付/
扣除。

综上所述，合同总价（暂定）为 35,086,020 元人民币（含税）（大
写：叁仟伍佰零捌万陆仟零贰拾元整）。不含税总价（暂定）为
33,100,018.87 元人民币，税金（6%）为 1,986,001.13 元人民币。
合同总价仅供参考，合同的最后付款金额以项目实际工作量进行结
算。除本合同规定外，甲方不再支付乙方任何其他费用。甲方要求
乙方提前进入下一阶段设计工作，如果乙方能够做到，应尽全力配
合甲方，同时甲方按照付款进度表支付已完成阶段的设计费。如在

方先行垫付。乙方开具税费为 6% 的设计费增值税专用发票及提供相关证明材料向甲方实报实销。

第六条 设计团队及双方职责

6.1 甲方于本合同签署时基本认同乙方派出的设计团队的组成、架构及职责

序列号	姓名	部门及职务	办公电话	手机	邮件
1	肖从真	建筑设计院院长 总工程师 全国勘察设计大师 技术总监	64517569	13801099884	renzx@cabr-design.com
2	任志翔	建筑师 主任建筑师 市场总监 项目经理	64694373	13426262222	renzx@cabr-design.com
3	王军	建筑设计院副院长 高级建筑师 副总建筑师 一级注册建筑师 项目负责人	64694376	18610187979	wang.jun@cabr-design.com
4	赵耀	高级建筑师 副总建筑师 一级注册建筑师 项目负责人	64694376	13911703206	renzx@cabr-design.com
5	刘通文	高级建筑师 副总建筑师 一级注册建筑师 项目负责人	64517406	13723452827	liutw@cabr-design.com
7	李延都	一级注册建筑师 副总建筑师 建筑专业组成员		13671066469	liyd@cabr-design.com
8	周进	高级建筑师 副总建筑师 一级注册建筑师 建筑专业组成员	64517406	13701273526	zhoujin@cabr-design.com
9	邹杨	高级建筑师 副总工程师 一级注册建筑师 建筑专业组成员		13439898540	zouyang@cabr-design.com
10	陈伟	高级建筑师 副总建筑师 建筑专业组成员		18001168603	chenwei@cabr-design.com
11	沈康惠	建筑师 主任建筑师 建筑专业组成员		18611612246	shenk@cabr-design.com
12	李雷	高级建筑师 主任建筑师 建筑专业组成员		13910412829	lilei@cabr-design.com
13	任瑞文	工程师 主任工程师 建筑专业组成员		13552167717	renrw@cabr-design.com
14	杨春翔	建筑师 主任建筑师		18210140066	yangcx@cabr-design.com

(本页为以下双方关于《华润置地华南大区东莞华润中心项目土建施工图设计合同》的签字页, 无正文)

本合同由以下双方于【2021】年【9】月【23】日在中国【深圳】市签署:

甲方: 华润置地(东莞)有限公司

法定代表人或授权代表: 夏建云

夏建云

乙方: 国电建筑科学研究院有限公司

法定代表人或授权代表:

夏建云
夏建云

业绩 2：东莞滨海广场（商业）项目土建施工图设计合同



【施工图设计合同】

东莞滨海广场（商业）项目土建施工图设计合同

合同编号：SZRL-DM-GM-HR-23008



甲方：东莞市海润房地产有限公司
通讯地址：
联络人员：杨子尧
联系电话：13617488176
电子邮箱：yangziyao3@crland.com.cn

乙方：中国建筑科学研究院有限公司
通讯地址：北京市朝阳区北三环东路 30 号
联络人员：杨春翔
联系电话：18210140066
电子邮箱：yangcx@cabr-design.com



根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，甲乙双方经协商一致，就【东莞滨海广场（商业）】施工图设计事项签订本合同，以便共同遵守。

第一条 定义

1.1 除本合同另有约定外，在以下定义中的词语在本合同（包括附件）中具有相同含义：

- 1.1.1 本项目：系指【东莞滨海广场（商业）】项目；
- 1.1.2 项目用地：【滨海湾新区交椅湾版块，毗邻广深沿江高速口】；
- 1.1.3 工作日：系指除周六、周日和中国的法定节假日之外的任何一天，不包括中国政府宣布临时调整为休息日的周一至周五，但包括中国政府宣布为工作日的周六和周日；
- 1.1.4 日/天/自然日：系指日历日，包括全部工作日和休息日；本合同中未明确约定为工作日的，均应被认定为日/天/自然日；
- 1.1.5 不可抗力：不能预见、不能避免并不能克服的客观情况；
- 1.1.6 中国：系指中华人民共和国，仅就本合同而言，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区；
- 1.1.7 中国法律：如未特别说明，系指中国的法律、行政法规、地方性法规、自治条例、单行条例、部门规章、地方政府规章，法律、行政法规授权的机构颁布的规范性文件，以及有权机关依法对上述文件作出的解释；
- 1.1.8 政府机构：系指中国各级人民政府及其下属机构、办事机构和派出机构，及任何在前述机构领导下或以前述机构名义行使行政、管理、监管、征用和征税权利的政府授权机构、事业单位和社会团体；
- 1.1.9 元：如无特别约定指中国的法定货币人民币元；
- 1.1.10 税费：系指由有管辖权的政府机构或其授权机构征收的现有的和将来的任何税收、规费以及其他任何性质的政府收费，包括但不限于印花税、增值税、契税、所得税和其他税；
- 1.1.11 专业设计顾问：因存在乙方不能或不擅长完成的其他专业工作内容，甲方另行聘请的其他专业顾问公司；
- 1.1.12 关联工作：指在本合同及附件中未有明确约定，但与该等文件中约定的乙方设计范围、服务内容及工作职责有关的工作；以及设计环

节的不同阶段、不同主体之间，设计环节与施工、竣工验收等不同环节之间相互交叉、衔接部分的设计及协调配合工作。关联工作属于本合同约定的乙方工作内容，相关费用已计入本合同设计费，乙方无权要求甲方另行支付其他任何费用。

- 1.2 本合同提及的中国法律或其相关条文，均包括以后对该等法律法规或其相关条文的解释、修订或补充，并包括取代该等法律法规的新颁布的有关法律法规及其相关的规定。在本合同中提及的中国政府部门包括承继这些部门职能的中国政府部门。
- 1.3 如无特别说明，本合同提及的条款及附件，均是指本合同的条款及附件。
- 1.4 本合同的标题仅供参考，并不影响对本合同的解释。
- 1.5 附件为本合同的组成部分，与本合同的正文具有同等法律效力。所有关于本合同的表述均包括附件在内。
- 1.6 在本合同中提及的日期系指公历日期，在本合同中提及的时间系指中国北京时间。
- 1.7 本合同中条款前的符号“□”，系指在该条款适用于本合同时可在该条款前的符号“□”中打勾。

第二条 项目概要

- 2.1 项目位置：【滨海湾新区交椅湾版块，毗邻广深沿江高速口】。



【施工图设计合同】



本项目地块 B03-01，服务内容为其中商业部分。

(项目位置 图 1)

2.2 其他具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

第三条 设计模式

3.1 甲方委托乙方本项目完成：

- 概念设计阶段（项目地下车库，后勤等区域）；
 - 方案设计配合阶段；
 - 初步设计配合阶段；
 - 初步设计阶段；
 - 施工图设计阶段；
 - 招标配合阶段；
 - 施工配合阶段；
 - 营销、招商及营运配合阶段。

(机电专业部分工作要求详见: 商业类□《附件四: 本项目机电工程设计(商业)工作内容与要求》;)

(结构专业部分工作要求详见: 商业类□《附件六: 本项目结构设计(商业)工作内容与要求》;)

3.2 甲方另行直接聘请其他专业设计顾问完成相关专业设计工作, 具体详见第

4.3 条所述的责任分工表。对甲方另行聘请专业设计顾问的专业设计工作, 乙方仍应按照第 4.3 条所述的责任分工表履行相应责任, 且有关费用已经包括在合同约定价款中。

阶段		概念设计 阶段	方案设计 阶段	初步设计 阶段	施工图设 计阶段	施工阶段 (配合)
团总体 规 划 (商业 总体设 计)	主负责方	A	A	A	LDI	LDI
	审核方	LDI	LDI	LDI	A	A
团建筑 设计 (含□消 防、□ 人防)	团商业 平面	主负责方	A	A	A (立面 部分) LDI (平面 部分)	LDI
		审核方	LDI	LDI	LDI	A
	团停车 楼 平 面	主负责方	A	A	A (立面 部分) LDI (平面 部分)	LDI

		审核方	LDI	LDI	LDI	A	A
<input checked="" type="checkbox"/> 地下 非商业	主负责方	LDI	LDI	LDI	LDI	LDI	LDI
	审核方	A	A	A	A	A	A
<input checked="" type="checkbox"/> 结构 (含消防、 <input type="checkbox"/> 人防)	主负责方		LDI	LDI	LDI	LDI	LDI
	审核方		A	A	A	A	A
<input checked="" type="checkbox"/> 幕墙	主负责方		幕墙深化 设计单位	幕墙深化 设计单位	幕墙深化 设计单位	幕墙深化 设计单位	幕墙深化 设计单位
	审核方		LDI、A	LDI、A	LDI、A	LDI、A	LDI、A
<input checked="" type="checkbox"/> 机电 设备 (含消防、 <input type="checkbox"/> 人防)	主负责方		LDI	LDI	LDI	LDI	LDI
	审核方		A	A	A	A	A
<input checked="" type="checkbox"/> 内装 二次机 电	主负责方		LDI	LDI	LDI	LDI	LDI
	审核方		精装方案 单位、深 化设计单 位	精装方案 单位、深 化设计单 位	精装方案 单位、深 化设计单 位	深化设计 单位	深化设计 单位

	主负责方	LDI	LDI	LDI	LDI	LDI
智能化	审核方	深化设计单位	深化设计单位	深化设计单位	深化设计单位、审图单位	深化设计单位、审图单位
	主负责方	燃气设计单位	燃气设计单位	燃气设计单位	燃气设计单位	燃气设计单位
燃气设计	审核方	A、LDI	A、LDI、幕墙深化设计单位	A、LDI、幕墙深化设计单位	A、LDI、幕墙深化设计单位	A、LDI、幕墙深化设计单位
	主负责方	-	供电设计单位	供电设计单位	供电设计单位	供电设计单位
110kv 供电方案设计	审核方	-	LDI	LDI	LDI	LDI
	主负责方	景观方案设计顾问	景观方案设计顾问	景观方案设计顾问	景观深化设计单位	景观深化设计单位
景观设计	审核方	A、LDI、机电顾问单位	A、LDI、机电顾问单位	A、LDI、景观深化设计单位、机电顾问单位	A、LDI、景观方案设计顾问、机电顾问单位、灯光设计顾问	LDI、景观方案设计顾问

						问、标识 设计单位	
		主负责方	精装方案 设计顾问	精装方案 设计顾问	精装方案 设计顾问	精装深化 设计单位	精装深化 设计单位
<input checked="" type="checkbox"/> 公共 部分精 装修设 计		审核方	A、LDI、 机电顾问 单位	A、LDI、 机电顾问 单位	A、LDI、 精装深化 设计单 位、机电 顾问单位	A、LDI、 精装方案 设计顾 问、机电 顾问单 位，室内 灯光设计 顾问、标 识设计单 位	LDI、精 装方案设 计顾问
<input type="checkbox"/> 公共 部分软 装设计		主负责方	软装设计 顾问	软装设计 顾问	软装设计 顾问	软装设计 顾问	软装设计 顾问
		审核方	精装方案 设计顾问	精装方案 设计顾问	精装方案 设计顾问	精装方案 设计顾 问、精装 深化设计 单位	
		主负责方	精装方案 设计顾问	精装方案 设计顾问	精装方案 设计顾问	精装深化 设计单位	精装深化 设计单位

□ 室内 精装修 设计	审核方	A、LDI、 精装深化 设计单位	A、LDI、 精装深化 设计单位	A、LDI、 精装深化 设计单位	精装方案 设计顾 问、 LDI、机 电顾问单 位、室内 灯光设计 顾问、标 识设计单 位	精装方案 设计顾 问、 LDI、室 内灯光设 计顾问、 标识设计 单位
		主负责方 顾问	软装设计 顾问	软装设计 顾问	软装设计 顾问	软装设计 顾问
□ 室内 软装设 计	审核方	精装方案 设计顾问	精装方案 设计顾问	精装方案 设计顾问	精装方案 设计顾 问、 精装 深化设计 单位	精装方案 设计顾 问、 精装 深化设计 单位
		主负责方 设计顾问	景观方案 设计顾问	景观方案 设计顾问	景观方案 设计顾 问、 景观 施工单 位	景观施工 图设计单 位
□ 室外 环境景 观设计	审核方	A、LDI、 景观施工	A、LDI、 景观施工	A、LDI、 景观施工	A、LDI、 景观方案 设计顾问	A、LDI、 景观方案 设计顾问
		主负责方 顾问	景观方案 设计顾问	景观方案 设计顾问	景观施工 图设计单 位	景观施工 图设计单 位

		图设计单位	图设计单位	图设计单位		
图灯光设计	主负责方	灯光设计顾问	灯光设计顾问	灯光设计顾问	精装&幕墙深化设计单位、景观施工图单位	精装&幕墙深化设计单位、景观施工图单位
	审核方	A、LDI、精装&景观方案设计顾问	A、LDI、精装&景观方案设计顾问	A、LDI、精装&景观方案设计顾问	灯光设计顾问、LDI、精装&幕墙&景观方案设计顾问	灯光设计顾问、LDI、精装&景观方案设计顾问
图标识设计	主负责方	标识设计单位	标识设计单位	标识设计单位	标识设计单位	标识设计单位
	审核方	A、精装&景观方案设计顾问	A、精装&景观方案设计顾问	A、LDI、精装&景观方案设计顾问	LDI、精装&幕墙深化设计单位、景观	LDI、精装&幕墙深化设计单位、景观

					施工图设计单位	施工图设计单位
□ 人防设计	主负责方	人防设计单位	人防设计单位	人防设计单位	人防设计单位	人防设计单位
	审核方	A、LDI、景观方案设计顾问	A、LDI、景观方案设计顾问	A、LDI、景观方案设计顾问及	LDI、景观方案设计顾问及	LDI、景观方案设计顾问及
□ 交通、停车	主负责方	交通顾问单位	LDI	LDI	LDI	LDI
	审核方	A、景观方案设计顾问、交通顾问单位	交通顾问单位	交通顾问单位	交通顾问单位	交通顾问单位
□ 用地红线内环道	主负责方	交通顾问单位	景观方案设计顾问	景观方案设计顾问	景观方案设计顾问	景观方案设计顾问
	审核方	景观方案设计顾问、LID	LID、交通顾问单位	LID、交通顾问单位	LID、交通顾问单位	LID、交通顾问单位
	主负责方	LDI	LDI	LDI	LDI	LDI

报审 文件	审核方	A、审图 单位	A、审图 单位	A、审图 单位	A、审图 单位	-
装配式	主负责方	装配式顾 问	装配式顾 问	装配式顾 问	装配式顾 问	装配式顾 问
	审核方	LDI	LDI	LDI	LDI	LDI

*二次机电即办公和商业公区。包含泛光配合设计、景观配合设计、智能化配合设计、标识机电设计、AV 配合设计等。具体结构、机电、智能化设计、地基处理工作范围及工作内容详附件。

服务内容还包括但不限于：报建，招标配合、营销、招商及运营配合（含租户图纸调整）、深化设计图纸审核等。以及不在项目用地范围内但为本项目所必需的连接地块的过街连桥及地下通道的设计、站城一体化及市政管线、以及不在本项目用地范围内但为本项目所必需的绿地、广场、人行通道等相应专项设计单位的配合设计工作。

注：

- 3.2.1 “审核方”：对项目相关工作责任方的设计进行指导、优化、评价以优化设计，并负审核技术责任；主要强调工作界面责任的划分，与相应责任方应完成的自身工作不矛盾，不重复；
 - 3.2.2 “顾问方”：如甲方或其他单位有需要，应提供必要的协助和技术支持；
 - 3.2.3 人防、建筑消防由乙方负责，建筑方案设计顾问主要负责审核人防的位置、出入口及消防区域划分、疏散口等是否合适。如因政府的特殊要求，须由指定设计院完成，所产生的相关费用由甲方支付，乙方须全力配合完成。
- 3.3 本合同所指的“设计质量”，既要符合国家、行业及项目所在地法律法规、规范的最高要求，又要满足甲方对本项目的各项设计要求。对于合同

中约定的各项设计内容，乙方均应精心设计并积极主动配合其他顾问及设计单位工作，按业界最高标准确保设计质量。

3.4 其他：【/】。

第四条 设计服务范围

乙方应按约提供本合同约定的设计服务，具体服务范围详见附件一《设计工作细则》。

第五条 设计要求及成果

乙方应按本合同要求提交设计成果，具体内容详见附件一《设计工作细则》。

第六条 合同价款及付款方式

6.1 甲方基于本合同的条款，同意支付乙方的合同单价如下表所示：

服务内容	业态	数量 (m ²)	不含增值税 单价(元/ m ²)	含增值税总 价(元)	单项分区域含 增值税总额 (元)
施工图设计	地上商业(含租户条件 图+公区内装施工图阶段 二次机电设计)	75800	45.30	3,639,764.40	4,418,970.40
	地上停车楼(含公区内 装施工图阶段二次机电 设计)	27500	23.60	687,940.00	
	地下空间(含公区内装 施工图阶段二次机电设 计)	3500	24.60	91,266.00	
	地上商业	75800	2.80		316,982.40

结 构 方 案 设 计				224,974.40	
	地上停车楼	27500	2.80	81,620.00	
机 电 方 案 设 计	地下空间	3500	2.80	10,388.00	907,890.00
	地上商业	75800	9.50	763,306.00	
智 能 化 设 计	地上停车楼	27500	4.40	128,260.00	
	地下空间	3500	4.40	16,324.00	
bim	地上商业	75800	3.80	305,322.40	368,180.40
	地上停车楼	27500	1.80	52,470.00	
	地下空间	3500	2.80	10,388.00	
	地上商业	75800	5.80	466,018.40	568,043.40
	地上停车楼	27500	2.80	81,620.00	
	地下空间	3500	5.50		

			20,405.00	
租户条件图(概念至扩初阶段 阶段租户平面方案)	106800	13.50	1,528,308.00	
二次机电设计(室内精装修设 计概念至扩初阶段的机电方案 配合)	106800	16.10	1,822,648.80	3,350,956.80
借调人员驻场费用	24 人·月	19,000.00	483,360.00	483,360.00
合计		10,414,383.40		

注: 在结算设计费时, 建筑面积以政府测绘报告面积为准。

6.1.1 本合同设计费金额(暂定)含税为【10,414,383.40】元人民币, 不含税为【9,824,890.00】元人民币, 该费用包括本合同约定的乙方所有设计服务的费用, 且包括因本项目而产生的材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及税费等, 以及根据甲方要求及政府部门审批意见所做的修改、完善设计的费用和其他因履行本合同约定服务而可能发生的一切直接或间接费用; 该合同设计单价不会因工资、物价的变动、政府颁发的任何调价文件的要求和计算错误而有所调整, 也不会因项目建筑面积增加或减少、项目竣工日期延长、项目建筑功能改变、概算预算或实际造价改变而调整。

6.1.2 差旅费

双方共同确认【根据项目具体情况确认差旅费承担】:

本合同约定价款已包含乙方履行本合同项下义务所产生的全部交通费、食宿费等差旅费用, 乙方应按甲方要求参加现场会议、进行

(3) 标准化奖励/惩罚的其它说明:

取消本合同标准化奖励金额,也不对本合同设计费进行标准化惩罚扣除;
所有标准化奖励/惩罚(如有)均计入设计费结算,并由乙方向甲方开具增值税
专用发票;
标准化奖励可以一次性申请,但分批申请时,申请节点及付款比例不超过
7.2.1要求。

6.3 合同价款的支付

6.3.1 乙方收款账户如下:

户 名: 【中国建筑科学研究院有限公司】

开 户 行: 【中国建设银行北京北三环支行】

银行账号: 【1100 1021 2000 5900 0022】;

6.3.2 所有阶段工作成果均需经甲方书面或电子邮件确认合格方能予以付
款;

6.3.3 在甲方向乙方付款前,乙方应向甲方提供合法有效的 6%增值税专用
发票,且发票内容必须按照“【东莞滨海广场(商业)】项目+业务
内容”的形式开具;付款前,如乙方未提供等额合法有效的税率为
【6】%的增值税专用发票的,甲方有权不付款,且不承担延期付款
责任,乙方不得因此停止履行合同约定事项。若因乙方延迟提供资
料而造成甲方延迟付款的,甲方对此无须承担任何责任。

6.3.4 专家评审费

若本项目有需要聘请专家召开专家评审会,则专家评审费由乙方先
行垫付。乙方开具税费为 6%的设计费增值税专用发票及提供相关证
明材料向甲方实报实销。

第七条 设计团队及双方职责

7.1 甲方于本合同签署时认同乙方派出的设计团队的组成、架构及职责

序列号	姓名	部门及职务	办公电话	手机	邮件
1	赵耀	主管院长	/	13911703206	zhaoyao@cabr-design.com
2	杨春翔	项目经理	/	18210140066	yangcx@cabr-

序列号	姓名	部门及职务	办公电话	手机	邮件
					design.com
3	刘通文	项目负责人、建筑专业负责人	/	13723452827	liutw@cabr-design.com
4	崔云静	结构专业负责人	/	13426402504	691456626@qq.com
5	周瑶	给排水专业负责人	/	15652275411	zhouyao@cabr-design.com
6	夏晓琴	暖通专业负责人	/	15810593117	22726542@qq.com
7	薛银柱	电气专业负责人	/	13811357581	xueyz@cabr-design.com

7.2 乙方职责

- 7.2.1 乙方应确保其派出的设计团队的各个成员是其公司中最适合本项目的人员，并能代表乙方的设计能力与水平；
- 7.2.2 乙方应确保其派出的设计团队人员在本项目的投入时间是合理高效的，该设计团队不存在忙闲不均或有冗员之现象；
- 7.2.3 乙方应确保其派出的设计团队人员在本项目设计过程中的完整性与连续性，未经甲方书面同意，不得擅自更换设计团队人员；

7.3 甲方职责

- 7.3.1 有权统计并核实乙方派出的设计团队主要人员在本项目上投入的工作时间；
- 7.3.2 观察并评估设计团队组成人员的工作能力和表现，并有权合理要求乙方及时替换工作表现不佳人员。

第八条 设计进度

8.1 乙方应按以下设计进度安排的要求进行设计：

- 8.1.1 方案设计配合完成时间：
乙方收到甲方正式通知后【60】自然日内；



【施工图设计合同】

（本页无正文，为以下双方于【2023】年【11】月关于《施工图设计合同》的签章
页）

甲



方：

法定代表人或授权代表：

乙



方：

法定代表人或授权代表：

王俊 孙少红

业绩 3：杭州大会展中心项目（不含一期用地范围内的下穿隧道）

正本

GF—2015—0209

合同编号：

杭州大会展中心项目
(不含一期用地范围内的下穿隧道)
建设工程设计合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：招商局地产（杭州）有限公司

设计人（全称）：中国建筑科学研究院有限公司

见证人（全称）：杭州大会展中心建设运营有限公司（以下简称建设主体单位）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就杭州大会展中心项目（不含一期用地范围内的下穿隧道）工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：杭州大会展中心项目（不含一期用地范围内的下穿隧道）。

2. 工程地点：浙江省杭州市萧山区南阳街道。

3. 规划占地面积：352939 平方米；地上二层（局部五层），地下一层；建筑高度 42.84 米（满足限高要求）。总建筑面积 643240.01 平方米，其中：地上建筑面积：423526.80 m²，地下建筑面积：219713.21 m²（最终以行政主管部门审定为准）。

4. 建筑功能：展览、会议、办公、商业、酒店等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：

①所有初步设计与概算编制；②所有施工图范围内的内容（包括但不限于结构、建筑、机电、人防、景观、幕墙、金属屋面、厨房、标识、精装修等）。

2.工程设计阶段：初步设计、施工图设计、施工配合、过渡期配合四个阶段。

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

时间节点	完成事项
2021年5月30日	扩初设计完成
2021年7月5日	地下室桩基报外审图纸提交
2021年7月15日	地下施工图报外审图纸提交
2021年11月12日	地上施工图报外审图纸提交

以上仅为计划时间，根据项目实际情况，待建筑方案设计得到建设主体单位和相关部门批复后，45日历天完成初步设计，30日历天起（以建设主体单位发出的书面指令为准）分批完成各专业施工图，且通过施工图审查，出图时间以不影响工程进度为前提。

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：以每平方米单价进行合同价格计算的单价合同；

2.暂定签约合同价为：

人民币（大写）人民币伍仟柒佰捌拾玖万壹仟陆佰元整

(¥57,891,600.00 元), 最终合同金额双方根据最终方案另行协商。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表: 周欣。

设计人项目负责人: 刘通文。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 发包人、设计人双方法定代表人签字并加盖法人公章的补充合同、补充协议,设计人向发包人出具的承诺函件;
- (2) 本合同协议书、补充条款;
- (3) 发包人对杭州大会展中心项目总包代建的询标纪要承诺、中标通知书、投标文件(《技术标投标文件》、《商务标投标文件》);
- (4) 《杭州大会展中心项目总包代建招标总文件》、《杭州大会展中心项目总包代建招标文件(技术标)》、《杭州大会展中心项目总包代建招标文件(商务标)》、《承诺函》、《杭州大会展中心项目总包代建补充文件一(技术标答疑文件)》及其附件、《杭州大会展中心项目总包代建补充文件二(招标答疑文件)》及其附件、其他补充及答疑文件;
- (5) 本合同专用条款和附件;
- (6) 本合同通用条款;
- (7) 标准、规范及有关技术文件;
- (8) 发包人提供的上一阶段图纸;

【签署页】

发包人: (公章)

招商局地产(杭州)有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

组织机构代码: 91330104084573382L

地址: 杭州市江干区彭埠街道塘工局
路 358 号 482 室

邮政编码: 310016

法定代表人: 钱建国

委托代理人:

电 话: 0571-87217026

传 真: 0571-85331567

电子信箱: hangzhou_world@163.com

开户银行: 招商银行杭州九堡支行

账 号: 571907397710705

设计人: (公章)

中国建筑科学研究院有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

组织机构代码: 911100004000011410

地址: 北京市朝阳区北三环东路 30 号

邮政编码: 100013

法定代表人: 王俊

委托代理人: 肖从真

电 话: 010-64517349

传 真: 010-84281345

电子信箱: HZDHZ@cabr-design.com

开户银行: 建行北京北三环支行

账 号: 11001021200059000022

见证人: (公章)

杭州大会展中心建设运营有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

组织机构代码:

91330109MA2J0YMA2R

地 址: 浙江省杭州市萧山区南阳街道

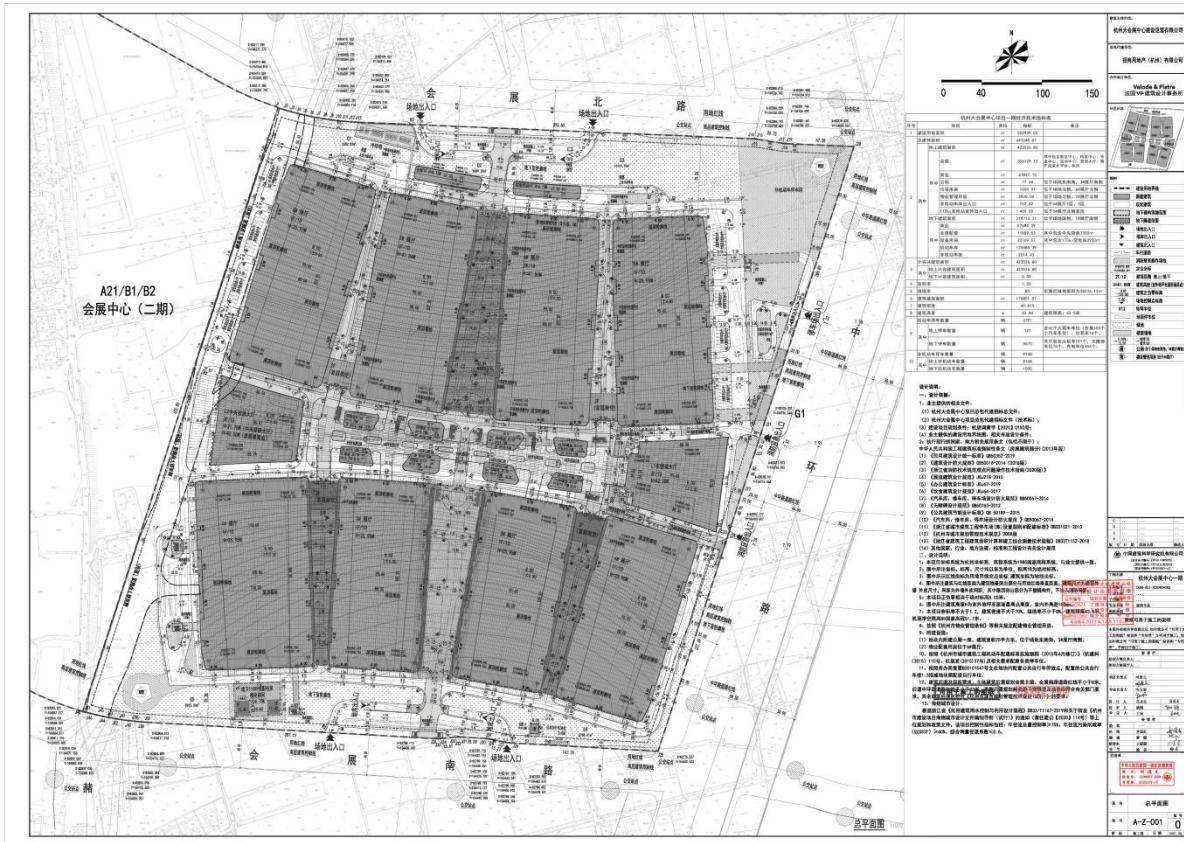
南虹路 482 号中兴金座 4 楼 401 室

电 话: 0571-89830242

伟蔡
印宏

签 订 时 间: 2021年3月

施工图图纸



杭州大会展中心项目一期经济技术指标表				
序号	项目	单位	指标	备注
1	建设用地面积	m ²	352939.00	
	总建筑面积	m ²	643240.01	
	地上建筑面积	m ²	423526.80	
2	其中	会展	m ²	356129.12 其中包含展览中心、档案中心、会议中心、活动中心、登录大厅、展厅间室外平台、库房
		商业	m ²	61837.15
		公厕	m ²	77.60 位于场地东南角, 3#展厅南侧
		垃圾用房	m ²	1050.31 位于场地北侧, 6#展厅北侧
		物业管理用房	m ²	3930.00 位于场地北侧, 7#展厅北侧
		非机动车库出入口	m ²	102.62 位于6#展厅2层、3层
		110kv变电站室外出入口	m ²	400.00 位于5#展厅北侧首层
		地下建筑面积	m ²	219713.21 位于场地南侧, 1#展厅南侧
		商业	m ²	57484.29
		会展配套	m ²	11859.53 其中包含中央厨房3300m ²
3	其中	设备用房	m ²	22769.57 其中包含110kv变电站3950m ²
		机动车车库	m ²	125585.39
4	其中	非机动车库	m ²	2014.43
		计容总建筑面积	m ²	423526.80
5	其中	地上计容建筑面积	m ²	423526.80
		地下计容建筑面积	m ²	0.00
6	容积率		1.20	
7	绿地率		8%	折算后绿地面积为28235.12m ²
8	建筑基底面积	m ²	175801.01	
9	建筑密度		49.81%	
10	建筑高度	m	42.84	建筑限高: 43.5米
9	其中	机动车停车数量	辆	3791
		地上停车数量	辆	121 含42个大客车车位(折算105个小汽车车位), 出租车16个。
		地下停车数量	辆	3670 其中包含出租车101个, 无障碍车位76个, 充电车位455个。
10	其中	非机动车停车数量	辆	9108
		地上非机动车数量	辆	8108
		地下非机动车数量	辆	1000



- (9) 《公共建筑节能设计标准》GB 50189—2015
 (10) 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014
 (11) 《浙江省城市建筑工程停车场(库)设置规则和配建标准》DB331021-2013
 (12) 《杭州市城市规划管理技术规定》2008版
 (13) 《浙江省建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》DB33T1152-2018
 (14) 其他国家、行业、地方法规、标准和工程设计有关设计规范

二、设计说明：

- 1: 本项目坐标系统为杭州坐标系，高程系统为1985国家高程系统，与业主提供一致。
 2: 图中所注坐标、标高、尺寸均以米为单位，标高均为绝对标高。

3: 图中所示红线坐标为用地界线交点坐标，建筑坐标为轴线坐标。

4: 图中所注建筑与红线距离为建筑物最突出部分与用地红线垂直距离；~~建筑尺寸为建筑外墙外皮尺寸，间距为外墙外皮间距，其中屋项突出部分为不燃烧构件，不计入消防间距。~~

5: 本项目正负零相当于绝对标高8.00米。

6: 图中所注建筑高度H为室外地坪至屋面最高点高度，室内外高差150mm。

7: 本项目容积率不大于1.2，建筑密度不大于70%，绿地率不小于8%，建筑限高43.5米。

机场净空限高85国家高程51.7米。

8: 按照《杭州市物业管理条例》等相关规定配建物业管理用房。

9: 附建设设施：

(1) 地块内附建公厕一座，建筑面积75平方米，位于场地东南角，3#展厅南侧。

(2) 物业配套用房位于6#展厅。

10、按照《杭州市城市建筑工程机动车配建标准实施细则（2015年6月修订）》（杭建科（2015）110号、杭规发（2015）37号）及相关要求配建各类停车位。

11、按照府办简复第B20101547号文在地块内配置公共自行车停放点，配置的公共自行车按1:3抵减地块需配设自行车位。

12、建筑后退及间距要求：主体建筑后退规划会展北路、会展南路道路红线不小于8米，后退中环道路红线不小于23米，西侧后退规划新美路下穿隧道及地库应符合有关部门要求，其余建筑后退应符合《杭州市城市规划管理技术规定（试行）》的要求。

13、海绵城市设计：

根据浙江省《民用建筑雨水控制与利用设计规程》DB33/T1167-2019和关于转发《杭州市建设项目海绵城市设计文件编制导则（试行）》的通知（萧住建公【2020】114号）等上位规划和政策文件，该项目控制性指标包括：年径流总量控制率 $\geq 75\%$ 、年径流污染削减率（以SS计） $\geq 60\%$ 、综合雨量径流系数 ≤ 0.6 。

C	...	...	...
B	...	...	...
A	...	...	...
O	...	...	...

版号 日 期 改版记录 修改人

中国建筑科学研究院有限公司

【设计证书编号：（甲）A111063573】

【施工证书编号：（甲）A111063573】

【原证书编号：（甲）010387-4】

工程名称 杭州大会展中心一期

CABE-AD1-2020094083

证书名称 ...

证书编号 ...

证书分类 ...

子项编号 ...

工程设计 ...

专业类别 ...

等级 ...

图纸类型 ...

图号 ...

日期 ...

有效期至 2023年12月31日

图组织可用于施工的说明

本图外部相关审查通过后，加印我公司“可用于施

工的图纸”标识和“专用章”方可用于施工；没有

加印我公司“可用于施工的图纸”标识和“专用

章”，不得用于施工。

签 署 栏

原创方案负责人 ...

原创方案设计人 ...

项目负责人 刘通文

...

专业负责人 齐国红

...

设计人 吕永兰

...

校 审 人 纪强

...

审 定 人 王双

...

会 签 栏

建筑 ...

结 构 齐国红

...

暖 通 曹源

...

给 排 水 王蒙蒙

...

电 气 徐芸

...

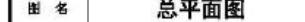
注 册 章

中华人民共和国一级注册建筑师

姓 名：刘通文

注册号：1100357-080

有效期：至2024年1月



...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

合同编号：

海口市国际免税城项目
(地块五)

初步设计合同

项目名称：海口市国际免税城项目（地块五）

项目建设地点：海南省海口市滨海大道西侧

发包人（甲方）：国旅（海口）投资发展有限公司

设计人（乙方）：中国建筑科学研究院有限公司

海口市国际免税城项目（地块五）初步设计合同

发包人（甲方）：国旅（海口）投资发展有限公司

联系地址：海南省海口市秀英路3号办公楼附楼803号房

设计人（乙方）：中国建筑科学研究院有限公司

法定代表人：王俊

联系地址：北京市朝阳区北三环东路30号

（本合同中，甲方、乙方合称“双方”，单独称“一方”）

本合同由上述双方于2020年__月__日在海南省海口市__区签订。

根据《中华人民共和国合同法》《建设工程勘察设计管理条例》等法律、法规的规定，双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方承担海口市国际免税城项目（地块五）（下称“本项目”或“项目”）初步设计工作达成一致意见，特签订本合同，以资共同信守。

第一条 概述

1.1 项目名称：海口市国际免税城项目（地块五）

1.2 项目地点：海南省海口市滨海大道西侧，规划路纬五路南侧。

1.3 项目规模：项目可建设用地面积485.2亩；

地块五用地面积88566平方米，地块五建筑面积25.58万平米
(其中地上建筑面积14.1万平方米，地下建筑面积11.48万平方米)。

1.4 设计范围：本合同设计范围为总图设计、建筑设计（其中图纸绘制工作由方案设计单位完成）、结构设计（含结构方案设计）、给水排水设计、电气（强电、弱电）设计、采暖空调与通风设计、市政管线设计、技术经济与概算等。

1.5 设计内容：本合同项下详细设计内容以附件一《初步设计任务书》为准。

第二条 设计资质、技术标准和设计成果要求

2.1 设计资质

乙方须具有符合本合同项下设计工作要求的一切专业资格和资质，乙方指派的从事本合同项下设计工作的人员也应具有进行本合同项下工作的所有资格和

资质。乙方设计资质详见附件二《乙方设计专业资质》。

2.2 技术标准

乙方进行本合同项下初步设计工作应遵守以下标准和要求（以优先顺序排列）：

2.2.1 适用于本项目的现行有效的国家标准、行业标准、项目所在地的地方性标准，以及相应的法律、法规、规范、规程。

2.2.2 本合同附件一《初步设计任务书》中的具体要求。

2.2.3 本合同履行期间经双方认可的会议纪要或另行书面约定的特殊技术标准要求。

2.2.4 经甲乙双方认可的行业及地方惯例。

2.2.5 经甲乙双方认可的相关国外技术标准。

2.2.6 乙方制定的内部规范、标准和章程，但须事先由乙方提出并经甲方书面认可。

2.3 设计成果要求

本合同项下各阶段设计成果均应满足下述要求：

2.3.1 本合同附件一《初步设计任务书》及本合同履行期间双方会议纪要或另行书面约定的特殊要求。

2.3.2 设计成果应承接方案设计成果，深化落实并尊重方案总体及单体效果，如涉及效果方面修改或变化应征得甲方同意。

2.3.3 经政府部门评审通过。

2.3.4 设计成果须完整、准确，在编制深度方面，应满足甲方《初步设计任务书》和中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定（2016版）》的要求。

2.3.5 乙方提供的设计成果应满足“安全、适用、经济、美观、绿色”的要求，并且做到综合技术经济合理化程度较高。

2.3.6 各阶段设计成果，其文字说明应为简体中文字体，文字的真实含意以中文的理解为准。

2.3.7 各阶段设计成果，均应包括完整的图纸封面和目录、设计说明、设计图纸、设计表格、设备材料表、设计概算（或估算）及说明书、计算书、计算模型（电子版）、设计模型（电子版）等。

中文方式进行。

第六条 乙方的设计汇报

6.1 乙方应委派项目负责人及主要设计人员在设计工作重要阶段到项目所在地、甲方所在地向甲方、政府相关部门进行汇报；每次汇报的具体时间、地点由双方共同协商确定，以满足汇报需要为准。

6.2 乙方每次参加设计汇报时的人员标准按照本合同第 5.3 条要求执行。

6.3 乙方的设计汇报工作相关差旅费用，由乙方承担。

第七条 设计费及付款方式

7.1 设计费

7.1.1 本合同为固定总价合同，设计费含税总金额为¥ 5627600（人民币大写：伍佰陆拾贰万柒仟陆佰元整，下称“设计费总额”），其中不含税合同金额为¥ 5309056.60（人民币大写：伍佰叁拾万玖仟零伍拾陆元陆角零分），增值税税额为¥ 318543.40（人民币大写：叁拾壹万捌仟伍佰肆拾叁元肆角零分），增值税税率为百分之陆（6%）。

设计费总额包含了乙方完成本合同约定工作内容所应收取的全部费用，包括但不限于：

(1) 设计费、专利及专有技术使用费、动画制作、效果图制作、文本制作、复印、打字、出图、晒图、印刷费、邮递、运输、刻录光盘、技术配合费、施工现场服务费、差旅费、食宿费、通讯费、提供电子文本的费用、应向政府部门缴纳的税费。

(2) 乙方在本合同服务阶段安排人员进行约定汇报工作的差旅费用和施工现场服务。

(3) 设计过程中，方案及初设阶段、各专业所有的技术方案、超限审查和技术问题专家评审费（甲方内部专家论证、评审，必要的外部专家论证、评审），所有的与各专项设计之间的设计协调费、后期现场服务费，所有的项目所在地差旅费用及设计人员的驻场费用等。

7.1.2 本合同约定设计费总额在且仅在以下两种情形下进行调整：

7.1.2.1 全局否定性设计修改

可抗力带来的损失。此外，遭受不可抗力的一方应在不可抗力事件发生后十五（15）天内，向对方提供不可抗力事件发生地区县级以上政府部门出具的证明合同不能履行或需要延期履行、部分履行的有效证明文件原件，并由双方按事件对履行合同影响的程度协商决定是否解除合同、或者部分或全部免除履行合同的责任、或者延期履行合同。

14.2 遭受不可抗力的一方未履行前款所述任何一项义务的，或迟延履行后发生不可抗力的，不能免除其违约责任。

第十五条 通知与送达

15.1 根据本合同需要，一方向另一方发出的所有的书面通知、文件资料、电子邮件等均应发往本合同约定的联系人及相应通讯地址。如该等联系人及通讯地址发生变更，变更一方应于变更后三（3）个工作日内以书面形式通知另一方。通知被视为送达的日期应按如下方法决定：

15.1.1 专人递交的通知在专人递交之时视为有效送达；

15.1.2 以（预付邮资）挂号信件发出的通知，应在寄出日（以邮戳为准）后第七（7）日视为有效送达；

15.1.3 以快递发送的通知应于交予合法的快递服务机构后第三（3）日视为有效送达；

15.1.4 以图文传真发出的通知，在传送日后第一（1）个工作日视为有效送达；

15.1.5 以电子邮件发出的通知，在邮件成功发出时视为有效送达。

15.2 联系人

甲方联系人 赵建敏 职位 副总监

联系地址 北京市东城区东直门外小街甲2号正东国际大厦B座4层

电话 13501308931 传真 010-84478228 邮箱 zhaojm@hkcts.com

乙方联系人 刘通文 职位 项目负责人

联系地址 深圳市南山区深圳湾科技生态园11栋A座2403

电话 13723452827 传真 010-84273792 邮箱 liutw@cabr-design.com

15.3 如果拟接受通知的一方联系地址或联系方式变更后未及时通知另一方的，则拟通知的一方按原联系地址或联系方式发出的通知仍应按 15.1 款规定的

(本页无正文, 为《海口市国际免税城项目(地块五)初步设计合同》签署页)

发包人(甲方):

(公章或合同专用章)

统一社会信用代码:

2020年9月1日

设计人(乙方):

(公章或合同专用章)

统一社会信用代码:

年 月 日

20200320095

施工图图纸

主要经济技术指标				
	类别	数量	单位	备注
	建筑用地面积	88566.64	平方米m ²	
	总建筑面积	286745.09	平方米m ²	
	地上	149516.91	平方米m ²	
其中	其中 商业	149516.91	平方米m ²	
	地下建筑面积	137228.18	平方米m ²	
	其中 商业	23915.64	平方米m ²	
	物业管理用房	590.32	平方米m ²	
	办公	2322.98	平方米m ²	
	地库	110399.24	平方米m ²	
	计容建筑面积	149516.91	平方米m ²	
	建筑基底面积	38650.68	平方米m ²	
	建筑密度	43.64	%	
	容积率	1.69	平方米m ²	
	绿地率	20.17	%	
	绿地面积	17860.6	平方米m ²	
	建筑层数			
其中	地上	4	层	
	地下	2	层	
	建筑高度	40	米m	
				配建原则: 1、对于商业建筑 (区)，每100m ² 计容 建筑面积：小于等于 2000m ² 部分取2.0；超 过2000m ² 的以2000m ² 为基数往上递增，递 增部分取0.8~1.0； 旧城区取0.4~0.6； 非机动车取1.5 2、停车库建筑面积： 小型汽车按35m ² /每车 位、自行车按1.8m ² / 每车位计算 3、可参考规范：城市 停车规划规范(GB/T 51149-2016)条文说 明中推荐配建指标为 0.6车位/m ² ；参照上 海市(DG/TJ 08-7-2014)同类区域 规范要求1.0车位车 位/m ² 4、充电桩车位数300 辆(20%)。
其中	机动车停车位	1500	辆	
	其中 地上	45	辆	其中21个大巴停车位
	地下	1455	辆	
				配建原则： 计容面积加地下商业 面积每百平方米1.5个 计，每个停车位占地 1.8平方米。
其中	非机动车停车	2492	辆	
	其中 地上	187	辆	
	地下	2305	辆	
建筑 退让	退经六街方向	>12m		
	退纬六路方向	>12m		
	退海角路方向	>12m		
	退新海南路方向	>12m		

表 1-1		
项目	面积	单位
办公	2322.95	平方米
仓库	110369.24	平方米
计容建筑面积	148518.91	平方米
建筑容积率	2.68	平方米
建筑密度	43.64	%
容积率	1.69	平方米
绿地率	20.17	%
绿地面积	17860.6	平方米
建筑密度		
其中		
地上	4	层
地下	2	层
建筑高度	40	米

表 1-2		
机动车停车位	数量	备注
机动车停车位	1500	辆
		标准车位： 1. 为少于两层架空区：每1000个车位 建筑密度：小于等于 2000m ² 建筑密度2.0-建筑 密度2.0-2.5； 2. 建筑密度0.8-1.0- 建筑密度1.0-1.5； 3. 建筑密度1.5-2.0； 4. 建筑密度2.0-2.5； 5. 建筑密度2.5-3.0； 6. 建筑密度3.0-3.5； 7. 建筑密度3.5-4.0； 8. 建筑密度4.0-4.5； 9. 建筑密度4.5-5.0； 10. 建筑密度5.0-5.5； 11. 建筑密度5.5-6.0； 12. 建筑密度6.0-6.5； 13. 建筑密度6.5-7.0； 14. 建筑密度7.0-7.5； 15. 建筑密度7.5-8.0； 16. 建筑密度8.0-8.5； 17. 建筑密度8.5-9.0； 18. 建筑密度9.0-9.5； 19. 建筑密度9.5-10.0； 20. 建筑密度10.0-10.5； 21. 建筑密度10.5-11.0； 22. 建筑密度11.0-11.5； 23. 建筑密度11.5-12.0； 24. 建筑密度12.0-12.5； 25. 建筑密度12.5-13.0； 26. 建筑密度13.0-13.5； 27. 建筑密度13.5-14.0； 28. 建筑密度14.0-14.5； 29. 建筑密度14.5-15.0； 30. 建筑密度15.0-15.5； 31. 建筑密度15.5-16.0； 32. 建筑密度16.0-16.5； 33. 建筑密度16.5-17.0； 34. 建筑密度17.0-17.5； 35. 建筑密度17.5-18.0； 36. 建筑密度18.0-18.5； 37. 建筑密度18.5-19.0； 38. 建筑密度19.0-19.5； 39. 建筑密度19.5-20.0； 40. 建筑密度20.0-20.5； 41. 建筑密度20.5-21.0； 42. 建筑密度21.0-21.5； 43. 建筑密度21.5-22.0； 44. 建筑密度22.0-22.5； 45. 建筑密度22.5-23.0； 46. 建筑密度23.0-23.5； 47. 建筑密度23.5-24.0； 48. 建筑密度24.0-24.5； 49. 建筑密度24.5-25.0； 50. 建筑密度25.0-25.5； 51. 建筑密度25.5-26.0； 52. 建筑密度26.0-26.5； 53. 建筑密度26.5-27.0； 54. 建筑密度27.0-27.5； 55. 建筑密度27.5-28.0； 56. 建筑密度28.0-28.5； 57. 建筑密度28.5-29.0； 58. 建筑密度29.0-29.5； 59. 建筑密度29.5-30.0； 60. 建筑密度30.0-30.5； 61. 建筑密度30.5-31.0； 62. 建筑密度31.0-31.5； 63. 建筑密度31.5-32.0； 64. 建筑密度32.0-32.5； 65. 建筑密度32.5-33.0； 66. 建筑密度33.0-33.5； 67. 建筑密度33.5-34.0； 68. 建筑密度34.0-34.5； 69. 建筑密度34.5-35.0； 70. 建筑密度35.0-35.5； 71. 建筑密度35.5-36.0； 72. 建筑密度36.0-36.5； 73. 建筑密度36.5-37.0； 74. 建筑密度37.0-37.5； 75. 建筑密度37.5-38.0； 76. 建筑密度38.0-38.5； 77. 建筑密度38.5-39.0； 78. 建筑密度39.0-39.5； 79. 建筑密度39.5-40.0； 80. 建筑密度40.0-40.5； 81. 建筑密度40.5-41.0； 82. 建筑密度41.0-41.5； 83. 建筑密度41.5-42.0； 84. 建筑密度42.0-42.5； 85. 建筑密度42.5-43.0； 86. 建筑密度43.0-43.5； 87. 建筑密度43.5-44.0； 88. 建筑密度44.0-44.5； 89. 建筑密度44.5-45.0； 90. 建筑密度45.0-45.5； 91. 建筑密度45.5-46.0； 92. 建筑密度46.0-46.5； 93. 建筑密度46.5-47.0； 94. 建筑密度47.0-47.5； 95. 建筑密度47.5-48.0； 96. 建筑密度48.0-48.5； 97. 建筑密度48.5-49.0； 98. 建筑密度49.0-49.5； 99. 建筑密度49.5-50.0； 100. 建筑密度50.0-50.5； 101. 建筑密度50.5-51.0； 102. 建筑密度51.0-51.5； 103. 建筑密度51.5-52.0； 104. 建筑密度52.0-52.5； 105. 建筑密度52.5-53.0； 106. 建筑密度53.0-53.5； 107. 建筑密度53.5-54.0； 108. 建筑密度54.0-54.5； 109. 建筑密度54.5-55.0； 110. 建筑密度55.0-55.5； 111. 建筑密度55.5-56.0； 112. 建筑密度56.0-56.5； 113. 建筑密度56.5-57.0； 114. 建筑密度57.0-57.5； 115. 建筑密度57.5-58.0； 116. 建筑密度58.0-58.5； 117. 建筑密度58.5-59.0； 118. 建筑密度59.0-59.5； 119. 建筑密度59.5-60.0； 120. 建筑密度60.0-60.5； 121. 建筑密度60.5-61.0； 122. 建筑密度61.0-61.5； 123. 建筑密度61.5-62.0； 124. 建筑密度62.0-62.5； 125. 建筑密度62.5-63.0； 126. 建筑密度63.0-63.5； 127. 建筑密度63.5-64.0； 128. 建筑密度64.0-64.5； 129. 建筑密度64.5-65.0； 130. 建筑密度65.0-65.5； 131. 建筑密度65.5-66.0； 132. 建筑密度66.0-66.5； 133. 建筑密度66.5-67.0； 134. 建筑密度67.0-67.5； 135. 建筑密度67.5-68.0； 136. 建筑密度68.0-68.5； 137. 建筑密度68.5-69.0； 138. 建筑密度69.0-69.5； 139. 建筑密度69.5-70.0； 140. 建筑密度70.0-70.5； 141. 建筑密度70.5-71.0； 142. 建筑密度71.0-71.5； 143. 建筑密度71.5-72.0； 144. 建筑密度72.0-72.5； 145. 建筑密度72.5-73.0； 146. 建筑密度73.0-73.5； 147. 建筑密度73.5-74.0； 148. 建筑密度74.0-74.5； 149. 建筑密度74.5-75.0； 150. 建筑密度75.0-75.5； 151. 建筑密度75.5-76.0； 152. 建筑密度76.0-76.5； 153. 建筑密度76.5-77.0； 154. 建筑密度77.0-77.5； 155. 建筑密度77.5-78.0； 156. 建筑密度78.0-78.5； 157. 建筑密度78.5-79.0； 158. 建筑密度79.0-79.5； 159. 建筑密度79.5-80.0； 160. 建筑密度80.0-80.5； 161. 建筑密度80.5-81.0； 162. 建筑密度81.0-81.5； 163. 建筑密度81.5-82.0； 164. 建筑密度82.0-82.5； 165. 建筑密度82.5-83.0； 166. 建筑密度83.0-83.5； 167. 建筑密度83.5-84.0； 168. 建筑密度84.0-84.5； 169. 建筑密度84.5-85.0； 170. 建筑密度85.0-85.5； 171. 建筑密度85.5-86.0； 172. 建筑密度86.0-86.5； 173. 建筑密度86.5-87.0； 174. 建筑密度87.0-87.5； 175. 建筑密度87.5-88.0； 176. 建筑密度88.0-88.5； 177. 建筑密度88.5-89.0； 178. 建筑密度89.0-89.5； 179. 建筑密度89.5-90.0； 180. 建筑密度90.0-90.5； 181. 建筑密度90.5-91.0； 182. 建筑密度91.0-91.5； 183. 建筑密度91.5-92.0； 184. 建筑密度92.0-92.5； 185. 建筑密度92.5-93.0； 186. 建筑密度93.0-93.5； 187. 建筑密度93.5-94.0； 188. 建筑密度94.0-94.5； 189. 建筑密度94.5-95.0； 190. 建筑密度95.0-95.5； 191. 建筑密度95.5-96.0； 192. 建筑密度96.0-96.5； 193. 建筑密度96.5-97.0； 194. 建筑密度97.0-97.5； 195. 建筑密度97.5-98.0； 196. 建筑密度98.0-98.5； 197. 建筑密度98.5-99.0； 198. 建筑密度99.0-99.5； 199. 建筑密度99.5-100.0； 200. 建筑密度100.0-100.5； 201. 建筑密度100.5-101.0； 202. 建筑密度101.0-101.5； 203. 建筑密度101.5-102.0； 204. 建筑密度102.0-102.5； 205. 建筑密度102.5-103.0； 206. 建筑密度103.0-103.5； 207. 建筑密度103.5-104.0； 208. 建筑密度104.0-104.5； 209. 建筑密度104.5-105.0； 210. 建筑密度105.0-105.5； 211. 建筑密度105.5-106.0； 212. 建筑密度106.0-106.5； 213. 建筑密度106.5-107.0； 214. 建筑密度107.0-107.5； 215. 建筑密度107.5-108.0； 216. 建筑密度108.0-108.5； 217. 建筑密度108.5-109.0； 218. 建筑密度109.0-109.5； 219. 建筑密度109.5-110.0； 220. 建筑密度110.0-110.5； 221. 建筑密度110.5-111.0； 222. 建筑密度111.0-111.5； 223. 建筑密度111.5-112.0； 224. 建筑密度112.0-112.5； 225. 建筑密度112.5-113.0； 226. 建筑密度113.0-113.5； 227. 建筑密度113.5-114.0； 228. 建筑密度114.0-114.5； 229. 建筑密度114.5-115.0； 230. 建筑密度115.0-115.5； 231. 建筑密度115.5-116.0； 232. 建筑密度116.0-116.5； 233. 建筑密度116.5-117.0； 234. 建筑密度117.0-117.5； 235. 建筑密度117.5-118.0； 236. 建筑密度118.0-118.5； 237. 建筑密度118.5-119.0； 238. 建筑密度119.0-119.5； 239. 建筑密度119.5-120.0； 240. 建筑密度120.0-120.5； 241. 建筑密度120.5-121.0； 242. 建筑密度121.0-121.5； 243. 建筑密度121.5-122.0； 244. 建筑密度122.0-122.5； 245. 建筑密度122.5-123.0； 246. 建筑密度123.0-123.5； 247. 建筑密度123.5-124.0； 248. 建筑密度124.0-124.5； 249. 建筑密度124.5-125.0； 250. 建筑密度125.0-125.5； 251. 建筑密度125.5-126.0； 252. 建筑密度126.0-126.5； 253. 建筑密度126.5-127.0； 254. 建筑密度127.0-127.5； 255. 建筑密度127.5-128.0； 256. 建筑密度128.0-128.5； 257. 建筑密度128.5-129.0； 258. 建筑密度129.0-129.5； 259. 建筑密度129.5-130.0； 260. 建筑密度130.0-130.5； 261. 建筑密度130.5-131.0； 262. 建筑密度131.0-131.5； 263. 建筑密度131.5-132.0； 264. 建筑密度132.0-132.5； 265. 建筑密度132.5-133.0； 266. 建筑密度133.0-133.5； 267. 建筑密度133.5-134.0； 268. 建筑密度134.0-134.5； 269. 建筑密度134.5-135.0； 270. 建筑密度135.0-135.5； 271. 建筑密度135.5-136.0； 272. 建筑密度136.0-136.5； 273. 建筑密度136.5-137.0； 274. 建筑密度137.0-137.5； 275. 建筑密度137.5-138.0； 276. 建筑密度138.0-138.5； 277. 建筑密度138.5-139.0； 278. 建筑密度139.0-139.5； 279. 建筑密度139.5-140.0； 280. 建筑密度140.0-140.5； 281. 建筑密度140.5-141.0； 282. 建筑密度141.0-141.5； 283. 建筑密度141.5-142.0； 284. 建筑密度142.0-142.5； 285. 建筑密度142.5-143.0； 286. 建筑密度143.0-143.5； 287. 建筑密度143.5-144.0； 288. 建筑密度144.0-144.5； 289. 建筑密度144.5-145.0； 290. 建筑密度145.0-145.5； 291. 建筑密度145.5-146.0； 292. 建筑密度146.0-146.5； 293. 建筑密度146.5-147.0； 294. 建筑密度147.0-147.5； 295. 建筑密度147.5-148.0； 296. 建筑密度148.0-148.5； 297. 建筑密度148.5-149.0； 298. 建筑密度149.0-149.5； 299. 建筑密度149.5-150.0； 300. 建筑密度150.0-150.5； 301. 建筑密度150.5-151.0； 302. 建筑密度151.0-151.5； 303. 建筑密度151.5-152.0； 304. 建筑密度152.0-152.5； 305. 建筑密度152.5-153.0； 306. 建筑密度153.0-153.5； 307. 建筑密度153.5-154.0； 308. 建筑密度154.0-154.5； 309. 建筑密度154.5-155.0； 310. 建筑密度155.0-155.5； 311. 建筑密度155.5-156.0； 312. 建筑密度156.0-156.5； 313. 建筑密度156.5-157.0； 314. 建筑密度157.0-157.5； 315. 建筑密度157.5-158.0； 316. 建筑密度158.0-158.5； 317. 建筑密度158.5-159.0； 318. 建筑密度159.0-159.5； 319. 建筑密度159.5-160.0； 320. 建筑密度160.0-160.5； 321. 建筑密度160.5-161.0； 322. 建筑密度161.0-161.5； 323. 建筑密度161.5-162.0； 324. 建筑密度162.0-162.5； 325. 建筑密度162.5-163.0； 326. 建筑密度163.0-163.5； 327. 建筑密度163.5-164.0； 328. 建筑密度164.0-164.5； 329. 建筑密度164.5-165.0； 330. 建筑密度165.0-165.5； 331. 建筑密度165.5-166.0； 332. 建筑密度166.0-166.5； 333. 建筑密度166.5-167.0； 334. 建筑密度167.0-167.5； 335. 建筑密度167.5-168.0； 336. 建筑密度168.0-168.5； 337. 建筑密度168.5-169.0； 338. 建筑密度169.0-169.5； 339. 建筑密度169.5-170.0； 340. 建筑密度170.0-170.5； 341. 建筑密度170.5-171.0； 342. 建筑密度171.0-171.5； 343. 建筑密度171.5-172.0； 344. 建筑密度172.0-172.5； 345. 建筑密度172.5-173.0； 346. 建筑密度173.0-173.5； 347. 建筑密度173.5-174.0； 348. 建筑密度174.0-174.5； 349. 建筑密度174.5-175.0； 350. 建筑密度175.0-175.5； 351. 建筑密度175.5-176.0； 352. 建筑密度176.0-176.5； 353. 建筑密度176.5-177.0； 354. 建筑密度177.0-177.5； 355. 建筑密度177.5-178.0； 356. 建筑密度178.0-178.5； 357. 建筑密度178.5-179.0； 358. 建筑密度179.0-179.5； 359. 建筑密度179.5-180.0； 360. 建筑密度180.0-180.5； 361. 建筑密度180.5-181.0； 362. 建筑密度181.0-181.5； 363. 建筑密度181.5-182.0； 364. 建筑密度182.0-182.5； 365. 建筑密度182.5-183.0； 366. 建筑密度183.0-183.5； 367. 建筑密度183.5-184.0； 368. 建筑密度184.0-184.5； 369. 建筑密度184.5-185.0； 370. 建筑密度185.0-185.5； 371. 建筑密度185.5-186.0； 372. 建筑密度186.0-186.5； 373. 建筑密度186.5-187.0； 374. 建筑密度187.0-187.5； 375. 建筑密度187.5-188.0； 376. 建筑密度188.0-188.5； 377. 建筑密度188.5-189.0； 378. 建筑密度189.0-189.5； 379. 建筑密度189.5-190.0； 380. 建筑密度190.0-190.5； 381. 建筑密度190.5-191.0； 382. 建筑密度191.0-191.5； 383. 建筑密度191.5-192.0； 384. 建筑密度192.0-192.5； 385. 建筑密度192.5-193.0； 386. 建筑密度193.0-193.5； 387. 建筑密度193.5-194.0； 388. 建筑密度194.0-194.5； 389. 建筑密度194.5-195.0； 390. 建筑密度195.0-195.5； 391. 建筑密度195.5-196.0； 392. 建筑密度196.0-196.5； 393. 建筑密度196.5-197.0； 394. 建筑密度197.0-197.5； 395. 建筑密度197.5-198.0； 396. 建筑密度198.0-198.5； 397. 建筑密度198.5-199.0； 398. 建筑密度199.0-199.5； 399. 建筑密度199.5-200.0； 400. 建筑密度200.0-200.5； 401. 建筑密度200.5-201.0； 402. 建筑密度201.0-201.5； 403. 建筑密度201.5-202.0； 404. 建筑密度202.0-202.5； 405. 建筑密度202.5-203.0； 406. 建筑密度203.0-203.5； 407. 建筑密度203.5-204.0； 408. 建筑密度204.0-204.5； 409. 建筑密度204.5-205.0； 410. 建筑密度205.0-205.5； 411. 建筑密度205.5-206.0； 412. 建筑密度206.0-206.5； 413. 建筑密度206.5-207.0； 414. 建筑密度207.0-207.5； 415. 建筑密度207.5-208.0； 416. 建筑密度208.0-208.5； 417. 建筑密度208.5-209.0； 418. 建筑密度209.0-209.5； 419. 建筑密度209.5-210.0； 420. 建筑密度210.0-210.5； 421. 建筑密度210.5-211.0； 422. 建筑密度211.0-211.5； 423. 建筑密度211.5-212.0； 424. 建筑密度212.0-212.5； 425. 建筑密度212.5-213.0； 426. 建筑密度213.0-213.5； 427. 建筑密度213.5-214.0； 428. 建筑密度214.0-214.5； 429. 建筑密度214.5-215.0； 430. 建筑密度215.0-215.5； 431. 建筑密度215.5-216.0； 432. 建筑密度216.0-216.5； 433. 建筑密度216.5-217.0； 434. 建筑密度217.0-217.5； 435. 建筑密度217.5-218.0； 436. 建筑密度218.0-218.5； 437. 建筑密度218.5-219.0； 438. 建筑密度219.0-219.5； 439. 建筑密度219.5-220.0； 440. 建筑密度220.0-220.5； 441. 建筑密度220.5-221.0； 442. 建筑密度221.0-221.5； 443. 建筑密度221.5-222.0； 444. 建筑密度222.0-222.5； 445. 建筑密度222.5-223.0； 446. 建筑密度223.0-223.5； 447. 建筑密度223.5-224.0； 448. 建筑密度224.0-224.5； 449. 建筑密度224.5-225.0； 450. 建筑密度225.0-225.5； 451. 建筑密度225.5-226.0； 452. 建筑密度226.0-226.5； 453. 建筑密度226.5-227.0； 454. 建筑密度227.0-227.5； 455. 建筑密度227.5-228.0； 456. 建筑密度228.0-228.5； 457. 建筑密度228.5-229.0； 458. 建筑密度229.0-229.5； 459. 建筑密度229.5-230.0； 460. 建筑密度230.0-230.5； 461. 建筑密度230.5-231.0； 462. 建筑密度231.0-231.5； 463. 建筑密度231.5-232.0； 464. 建筑密度232.0-232.5； 465.

区域位置图 新海港北一港池



指北针 风玫瑰

图例

建设单位

国旅(海口)投资发展有限公司

图纸报审专用章

0211 中国建筑科学研究院有限公司

证书编号 证书分类 资质等级

设计单位

011103573 工程设计 甲 级

中国建筑科学研究院有限公司

中国建筑科学研究院有限公司

中国建筑科学研究院有限公司

中国建筑科学研究院有限公司

有效期至 2019年12月30日止

中国建筑科学研究院有限公司

邮编: 100013

NO.30 Bei San Huan Dong Lu,

Beijing 100013, P.R. China

合作设计

Valode & Pistre

瓦罗德皮斯特建筑咨询(北京)有限公司

115, rue du Bac
75007-Paris France 75007
Tel:+ 33 (0) 1 53 63 22 00 Fax:+ 33 (0) 1 53 63 22 09
北京市朝阳区光华东里
8号中海广场中楼9105 100020
Tel:+ 86 10 8591 0208 Fax:+ 86 10 8591 0209
E-mail:info@vp.com E-mail:office@vp.china.com

业绩 5：中旅广州北站东广场免税综合体项目

合同编号：广州免税-设计-2021-009 号

**中旅广州北站东广场免税综合体项目
初步设计及施工图设计合同**

项 目 名 称： 中旅广州北站东广场免税综合体项目

项目建设地点： 广州市花都区云山大道以南，建设北路以西

发包人（甲方）： 中旅（广州）实业发展有限公司

设计人（乙方）： 中国建筑科学研究院有限公司

中旅广州北站东广场免税综合体项目

初步设计及施工图设计合同

发包人（甲方）：中旅（广州）实业发展有限公司

法定代表人：_____

注册地址：_____

设计人（乙方）：中国建筑科学研究院有限公司

法定代表人：王俊

注册地址：北京市朝阳区北三环东路 30 号

（本合同中，甲方、乙方合称“双方”，单独称“一方”）

本合同由上述双方在_____市_____区签订。

根据《中华人民共和国民法典》《建设工程勘察设计管理条例》等法律、法规的规定，双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方承担中旅广州北站东广场免税综合体项目（下称“本项目”或“项目”）施工图设计工作达成一致意见，特签订本合同，以资共同信守。

第一条 概述

1.1 项目名称：中旅广州北站东广场免税综合体项目

1.2 项目地点：广州市花都区云山大道以南，建设北路以西

1.3 项目规模：总计容建筑面积约 240039 m²，商业计容建筑面积约 13.2 万 m²；办公计容建筑面积约 3.8 万 m²；公寓计容建筑面积约 7 万 m²，总建筑面积预估约 390000 m²。

1.4 设计范围：本合同设计范围为项目的结构专业方案设计、各专业初步设计（建筑专业除外，但含地下室非商业部分初步设计）、各专业施工图设计；具体设计范围及界面划分详见附件一《中旅广州北站东广场免税综合体项目初步设计、施工图设计任务书》。

1.5 设计及服务内容：本合同项下详细设计内容以附件一《中旅广州北站东广场免税综合体项目初步设计、施工图设计任务书》为准。服务内容包含建

6.3 如乙方不能异地汇报的，在满足汇报需要和取得甲方书面同意的条件下，可采用视频会议的形式，视频会议次数不算在异地汇报次数中。

第七条 设计费及付款方式

7.1 双方同意，乙方按照如下第二种方式计取设计费：

第一种：固定单价

7.1.1 本合同为固定单价合同，设计费以平方米单价乘以建筑面积计算，每平方米单价和项目暂定建筑面积见附件五《设计费构成明细》，项目建筑面积以建设工程规划许可证确认的面积为准。附件五所示设计费单价已充分考虑并包含了乙方完成合同约定工作内容所应收取的全部费用，包括但不限于：设计费、专利及专有技术使用费、动画制作、效果图制作、文本制作、复印、打字、出图、印刷费、邮递、运输、刻录光盘、技术配合费、约定次数及/或期限的施工现场服务费及其差旅费、设计汇报差旅费、通讯费、提供电子文本的费用、应向政府部门缴纳的税费。除本合同另有明确约定外，单价不作调增。

设计费暂定总金额为¥25,500,000.00元（人民币大写：贰仟伍佰伍拾万元整，下称“设计费总额”），其中不含税合同金额为¥24,056,603.77元（人民币大写：贰仟肆佰零伍万陆仟陆佰零叁元柒角柒分），增值税税额为¥1,443,396.23元（人民币大写：壹佰肆拾肆万叁仟叁佰玖拾陆元贰角叁分），增值税税率为百分之六（6%）。实际设计费如有增加，由双方进行结算或签署补充协议，在本合同最后一笔付款时结清；实际设计费如有减少，由甲方在本合同倒数第二次付款前予以核减。

7.1.2 费用调整

7.1.2.1 全局否定性设计修改

因甲方原因对双方确认的上一阶段成果提出全局否定性质的修改并涉及重新更改出图时，乙方应配合修改工作，经双方友好协商按甲方确认的增加工作量核算设计更改费用，届时双方应以签署书面补充协议的形式对费用调整予以确认；对于包含集中商业或酒店的项目，为了配合商业租户的签约要求，在施工图正式提交之后，有可能发生涉及建筑、结构、设备等各专业的相关调整。调整次数在三（3）次以内的，乙方应无条件在甲方要求的时间内完成修改调整。调整次数超过三（3）次的，根据增加的工作量，甲乙双方可另行协商相关费用。除上述情况

有同等法律效力。补充协议与本合同内容不一致的以补充协议为准。

20.3 本合同自双方法定代表人或授权代表签字（签章）并加盖公章或合同专用章之日起生效。

20.4 本合同一式拾（10）份，双方各执伍（5）份，每份均具有同等法律效力。

本合同附件

附件一：设计任务书

附件二：乙方设计专业资质

附件三：甲方提供资料清单

附件四：乙方服务团队配置说明

附件五：设计费构成明细

附件六：廉洁协议书

（本页以下无正文）

（此页无正文，为《中旅广州北站东广场免税综合体项目初步设计及施工图设计合同》签署页）

发包人（甲方）：
（公章或合同专用章）
法定代表人或授权代表：
（签字）
2022年03月29日

设计人（乙方）：
（公章或合同专用章）
法定代表人或授权代表：
（签字）
2022年3月29日

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

2022年3月29日

2.4.3 商业部分功能组成及经济技术指标（暂定）

（1）功能及定位

- 商业定位：以免税及奥特莱斯购物为核心，打造全季、全时、全体验大湾区北部文旅中枢站、花都首席活力商业新地标。
- 客群定位：交通枢纽往来客群、项目内部及周边居住、办公客群。
- 主题定位：以免税为亮点、以航空航天主题故事线（故事线也可根据设计单位推荐或后续输入文件），将中庭空间、精致生活业态专区、运动休闲区与儿童成长区以云霄探索的故事语境、科技赋能沉浸式场景、引入相关业态品牌进行全方位的主题空间打造。
- 档次定位：中高端。

（2）功能及建筑指标（暂定）

整体商业面积约 132000 m²，含免税、有税及奥莱等商业业态。

地块一设置地上两层免税商业，建筑面积 12000 m²，地下仓储配套面积 2200 m²，管理用房面积：1000 m²。经营部份优先布置于首层，可少部分布置于二层。楼层分布为首层不少于 60%，其它在二层。区位相对独立。

其余为有税商业及奥特莱斯商业总面积共约 120000 m²。（注：设计方案需根据后续确定提资文件进行设计）。

其中利用地块四东南角商业价值，建立城市联系，打造商业门户，展示性与地面抵达性应最佳，从而引导人流前往地块一及二的集中商业（详见图 1 商业范围示意图）。地块四地上及地下商业计容建筑面积约 12000 m²，可为集中型商业，也可为街区型商业。地块四的东南角初期将担当住宅产品的售楼中心功能，后期恢复商业功能。

附件四：乙方服务团队配置说明

设计人本项目主要设计人员名单

序号	姓名	工作年限	学历	专业	技术职称	在本项目拟任职务
1	肖从真	27年	博士	结构	研究员	项目顾问
2	陈浩	25年	本科	建筑	高级建筑师	项目主创
3	王祎	17年	本科	建筑	建筑师	项目负责人
4	刘通文	16年	本科	建筑	高级建筑师	项目负责人
5	王珣	21年	硕士	建筑	高级工程师(建筑设计)	项目负责人
6	韩旭	10年	本科	建筑	建筑师	建筑专业负责人
7	区婷婷	12年	本科	建筑	建筑师	建筑专业负责人
8	罗倩	8年	本科	建筑	建筑师	建筑专业负责人
9	诸火生	38年	本科	结构	高级工程师	结构专业负责人
10	姜莹	18年	硕士	结构	高级工程师	结构专业负责人
11	杨博	9年	硕士	结构	高级工程师	结构专业负责人
12	瞿羽佳	23年	本科	给排水	高级工程师	给排水专业负责人

投标附件 7. 投标人近两年财务报表

投标人近两年财务报表汇总表（牵头单位）

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	净利率	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利率		
1	35874 53106 .68	29. 17%	5004 0372 0.02	11748 28715 .14	1498 8946 5.04	12. 76%	4133 2292 87.0 0	31. 20%	7720 6498 0.65	11207 21386 .90	1296 9918 6.18	11. 57%		

注：后附 2023、2024 年财务报表（关键页）清晰扫描件作为证明资料。

投标附件 7. 投标人近两年财务报表

投标人近两年财务报表汇总表（成员单位）

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	净利率	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利率		
1	2248 2712 5.45	74.6 8% .72	1268 1950 79	20842 4145. 79	2650 478. 81	1. 27 %	21428 7335. 21	73.0 6% 5	17437 093.1 5	1532 2942 5.59	7403 40.2 0	0.4 8% 0		

注：后附 2023、2024 年财务报表（关键页）清晰扫描件作为证明资料。

投标人近两年财务报表（牵头单位）
2023年财务报表



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

项目	附注七	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	1	500,403,720.02	1,082,842,655.13
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产 ⁶²⁸⁴⁸³⁵			
衍生金融资产			
应收票据	2	4,217,532.86	7,649,947.04
应收账款	3	28,707,432.53	17,740,914.39
应收款项融资	4		500,000.00
预付款项	5	2,973,212.14	6,990,296.61
▲应收保费			
▲应收分保账款			
应收资金集中管理款			
其他应收款	6	97,423,156.84	142,914,329.81
其中: 应收股利			654,093.58
△买入返售金融资产			
存货	7	71,092.61	81,265.57
其中: 原材料		10,446.54	10,446.54
库存商品 (产成品)		60,646.07	70,819.03
合同资产	8	124,457,950.26	96,364,640.47
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	9	1,790,270.00	1,790,270.00
其他流动资产	10	1,786,150.49	1,786,458.71
流动资产合计		761,830,517.75	1,358,660,777.73
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资	11	1,255,950,138.89	700,000,000.00
其他债权投资			
△持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	12	596,372,772.85	596,297,559.89
其他权益工具投资	13	3,009,000.00	3,009,000.00
其他非流动金融资产	14	350,000,000.00	350,000,000.00
投资性房地产			
固定资产	15	612,474,153.38	643,046,384.09
其中: 固定资产原价		1,128,340,984.15	1,133,439,968.22
累计折旧		512,482,480.62	487,009,233.98
固定资产减值准备		3,384,350.15	3,384,350.15
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产 ⁶			
使用权资产	16		390,814.09
无形资产	17	544,085.44	4,670,107.42
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	18	1,408,389.18	854,958.25
递延所得税资产	19	5,864,049.19	4,783,828.08
其他非流动资产	20		24,033,800.16
其中: 特准储备物资		2,825,622,588.93	2,327,086,451.98
非流动资产合计		3,587,453,106.68	3,685,747,229.71
资产总计			

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

企业法定代表人: 主管会计工作负责人: 会计机构负责人:



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

	附注	期末余额	期初余额
流动负债			
向中央银行借款			
吸收存款			
向境内商业银行借款			
其他借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	21	22,431,353.32	12,694,036.35
预收款项	22	40,891,316.49	40,191,304.00
合同负债	23	350,492,942.75	421,828,493.66
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	24	100,418,483.56	116,818,175.46
其中: 应付工资		46,456,599.93	61,494,677.97
应付福利费			
#其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费	25	16,805,241.88	32,004,250.31
其中: 应交税金		15,708,034.42	29,829,961.46
其他应付款	26	428,897,188.11	549,258,911.76
其中: 应付股利		132,680.24	132,680.24
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		959,936,526.11	1,172,795,171.54
非流动负债			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	27		282,049.83
长期应付款	28	340,000.00	340,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	29	86,056,143.14	90,627,935.95
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		86,396,143.14	91,249,985.78
负债合计		1,046,332,669.25	1,264,045,157.32
所有者权益(或股东权益)			
实收资本(或股本)	30	198,749,091.49	198,749,091.49
国家资本		198,749,091.49	198,749,091.49
国有法人资本			
集体资本			
民资资本			
外商资本			
#或: 已归还投资			
实收资本(或股本)净额		198,749,091.49	198,749,091.49
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	31	46,178,363.52	46,178,363.52
减: 库存股			
其他综合收益		-4,100,000.00	-4,100,000.00
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	32	119,449,993.43	119,449,993.43
其中: 法定盈余公积		119,449,993.43	119,449,993.43
任意盈余公积			
储备基金			
#企业发展基金			
#利得归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	33	2,180,842,988.99	2,061,424,623.95
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		2,541,120,437.43	2,421,702,072.39
少数股东权益			
所有者权益(或股东权益)合计		2,541,120,437.43	2,421,702,072.39
负债和所有者权益(或股东权益)总计		3,687,453,106.68	3,685,747,229.71

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



中国建筑科学研究院有限公司
利润表
2023年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注七	本期金额	上期金额
营业收入		1,174,828,715.14	1,333,578,897.71
其中: 营业收入	34	1,174,828,715.14	1,333,578,897.71
△ 利息收入			
△ 已赚保费			
△ 手续费及佣金收入			
营业总成本		1,157,000,088.41	1,159,236,649.25
其中: 营业成本	34	870,044,099.90	890,664,179.50
△ 营业税金及附加			
△ 手续费及佣金支出			
△ 保险服务费用			
△ 分出保险的分摊			
△ 减: 再保险费用			
△ 承保业务损失			
△ 减: 分出再保险财务收益			
△ 退保金			
△ 预付支出净额			
△ 提取保险责任准备金净额			
△ 保单红利支出			
△ 分保费用			
税金及附加		19,107,783.46	19,437,319.96
销售费用	35	343,980.44	29,800,269.65
管理费用	35	234,372,926.76	202,096,196.17
研发费用	35	34,025,086.85	25,861,210.51
财务费用	35	-893,789.00	-8,622,526.34
其中: 利息费用		-16,024.77	13,724.41
利息收入		1,012,376.96	8,786,730.55
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加: 其他收益	36	2,143,818.48	4,089,604.46
投资收益(损失以“-”号填列)	37	131,906,205.10	137,451,030.08
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		529,932.96	650,514.93
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-119,928.19	-979,524.75
△ 兑换收益(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)	38	-7,287,326.00	-9,639,168.87
资产减值损失(损失以“-”号填列)	39	-11,168.49	-294,116.23
资产处置收益(损失以“-”号填列)	40	17,185,493.39	-9,398.49
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		161,765,649.21	305,910,199.41
加: 营业外收入	41	1,930,775.22	1,355,220.64
减: 营业外支出	42	6,510,304.95	7,067,968.15
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		157,185,619.48	300,227,451.90
减: 所得税费用	43	7,296,154.44	25,968,547.25
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		149,889,465.04	274,258,904.65
(一) 按所有权归属分类:			
归属于母公司所有者的净利润		149,889,465.04	274,258,904.65
少数股东损益			
(二) 按经营性质分类:			
持续经营净利润		149,889,465.04	274,258,904.65
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 累计计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
△3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
△5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的衍生再保险合同金融变动			
11. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		149,889,465.04	274,258,904.65
归属于母公司所有者的综合收益总额		149,889,465.04	274,258,904.65
归属于少数股东的综合收益总额			

本期发生同一控制下企业合并的, 被合并方在合并前实现的净利润为: 元, 上期被合并方实现的净利润为:

企业法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

报表 第 3 页





中国建筑科学研究院有限公司
现金流量表
2023年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,091,052,899.71	1,237,613,487.25
客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到投资保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		457,607,628.72	555,000,578.74
经营活动现金流入小计		1,548,660,528.43	1,792,614,065.99
购买商品、接受劳务支付的现金		398,746,544.97	427,794,560.98
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		655,581,423.11	754,284,378.24
支付的各项税费		93,887,394.77	88,428,834.92
支付其他与经营活动有关的现金		586,328,168.09	101,016,960.67
经营活动现金流出小计		1,734,543,530.94	1,371,524,734.81
经营活动产生的现金流量净额		-185,883,002.51	421,089,331.18
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			106,880,200.00
取得投资收益收到的现金		97,034,128.17	120,055,304.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		47,697,950.88	203,735.73
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		144,732,079.05	227,139,240.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,879,353.65	51,669,968.23
投资支付的现金		500,000,000.00	427,000,000.00
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		507,879,353.65	478,669,968.23
投资活动产生的现金流量净额		-363,147,274.60	-251,530,727.56
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		30,471,100.00	27,878,300.00
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			289,248.95
筹资活动现金流出小计		30,471,100.00	28,167,548.95
筹资活动产生的现金流量净额		-30,471,100.00	-28,167,548.95
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-579,501,377.11	141,391,054.67
加: 期初现金及现金等价物余额		1,067,563,018.39	926,171,963.72
六、期末现金及现金等价物余额		488,061,641.28	1,067,563,018.39

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第 4 页



中国建筑科学研究院有限公司
所有者权益变动表
2023年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

上年年末余额	实收资本(或股本)	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计		
		优先股	永续债	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计
一、上年年末余额	198,749,091.49				46,178,363.52	-4,100,000.00	119,449,993.43		2,061,424,623.95	2,421,702,072.39	2,421,702,072.39
加:会计政策变更									119,418,365.04	119,418,365.04	119,418,365.04
前期差错更正									149,889,465.04	149,889,465.04	149,889,465.04
其他											
二、本年年初余额	198,749,091.49				46,178,363.52	-4,100,000.00	119,449,993.43		2,061,424,623.95	2,421,702,072.39	2,421,702,072.39
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)											
(一)综合收益总额									119,418,365.04	119,418,365.04	119,418,365.04
1.所有者投入的普通股									149,889,465.04	149,889,465.04	149,889,465.04
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											
(二)所有者权益内部结转											
1.盈余公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积弥补亏损											
3.盈余公积转存资本											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
△2.提取一般风险准备											
3.对所有者(或股东)的分配									-30,471,100.00	-30,471,100.00	-30,471,100.00
(1)向所有者宣告利润									-30,471,100.00	-30,471,100.00	-30,471,100.00
4.其他											
四、本年年末余额	198,749,091.49				46,178,363.52	-4,100,000.00	119,449,993.43		2,180,842,988.99	2,541,120,437.43	2,541,120,437.43

企业法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



报表 第 5 页

中国建筑科学研究院有限公司
所有者权益变动表(续)
2023年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

上年年末余额	实收资本(或股本)	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计		
		优先股	永续债	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计
一、上年年末余额	198,749,091.49				46,178,363.52	-4,100,000.00	119,449,993.43		1,815,044,019.30	2,175,321,467.74	2,175,321,467.74
加:会计政策变更									246,380,604.65	246,380,604.65	246,380,604.65
前期差错更正									274,258,904.65	274,258,904.65	274,258,904.65
其他											
二、本年年初余额	198,749,091.49				46,178,363.52	-4,100,000.00	119,449,993.43		1,815,044,019.30	2,175,321,467.74	2,175,321,467.74
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)											
(一)综合收益总额											
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											
(二)所有者权益内部结转											
1.盈余公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积弥补亏损											
3.盈余公积转存资本											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
△2.提取一般风险准备											
3.对所有者(或股东)的分配									-27,878,300.00	-27,878,300.00	-27,878,300.00
4.其他											
四、本年年末余额	198,749,091.49				46,178,363.52	-4,100,000.00	119,449,993.43		2,061,424,623.95	2,421,702,072.39	2,421,702,072.39

企业法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



报表 第 6 页

2024年财务报表

中国建筑科学研究院有限公司

资产负债表

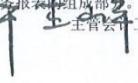
2024年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注、五	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	772,064,980.65	500,403,720.02
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	(二)	2,098,372.69	4,217,532.86
应收账款	(三)	52,543,524.05	28,707,432.53
应收款项融资	(四)	889,328.10	
预付款项	(五)	5,689,431.43	2,973,212.14
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	(六)	533,208,226.85	97,423,156.84
其中: 应收股利		44,251,259.15	
△买入返售金融资产			
存货	(七)	77,037.01	71,092.61
其中: 原材料		10,446.54	10,446.54
库存商品 (产成品)		65,995.04	60,646.07
合同资产	(八)	153,126,124.72	124,457,950.26
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	(九)	780,410.00	1,790,270.00
其他流动资产	(十)	1,586,259.57	1,786,150.49
流动资产合计		1,522,063,695.07	761,830,517.75
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资	(十一)	1,030,413,472.21	1,255,950,138.89
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(十二)	596,722,827.47	596,372,772.85
其他权益工具投资	(十三)	3,009,000.00	3,009,000.00
其他非流动金融资产	(十四)	345,689,984.55	350,000,000.00
投资性房地产			
固定资产	(十五)	582,895,865.13	612,474,153.38
其中: 固定资产原价		1,134,138,967.10	1,128,340,984.15
累计折旧		547,858,751.82	512,482,480.62
固定资产减值准备		3,384,350.15	3,384,350.15
在建工程	(十六)	37,549,063.05	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	(十七)	458,975.51	544,085.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十八)	7,312,188.63	1,408,389.18
递延所得税资产	(十九)	7,114,215.38	5,864,049.19
其他非流动资产			
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		2,611,165,591.93	2,825,622,588.93
资产总计		4,133,229,287.00	3,587,453,106.68

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 





中国建筑科学研究院有限公司

资产负债表(续)

2024年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注、五	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	(二十一)	37,717,554.04	22,431,351.32
应付账款	(二十二)	21,250,106.80	40,891,316.49
预收款项	(二十三)	417,049,727.67	350,492,942.75
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存款			
△代理买卖证券款			
△代客户买卖证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	(二十四)	114,183,106.14	100,418,483.56
其中: 应付工资		69,340,822.72	46,456,599.93
应付福利费			
#其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费	(二十五)	22,350,865.34	16,805,241.88
其中: 应交税金		21,494,716.98	15,708,034.42
其他应付款	(二十六)	584,396,336.82	428,897,188.11
其中: 应付股利		132,680.24	132,680.24
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,196,947,696.81	959,936,526.11
非流动负债:			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债			
长期应付款	(二十七)	340,000.00	340,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	(二十八)	92,215,966.58	86,056,142.14
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中: 特种储备基金			
非流动负债合计		92,555,966.58	86,396,143.14
负债合计		1,289,503,663.39	1,046,332,669.25
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)			
国家资本	(二十九)	1,400,000,000.00	198,749,091.49
国有法人资本			
集体资本			
民资资本			
外商资本			
#其中: 已办理投资			
实收资本(或股本)净额		1,400,000,000.00	198,749,091.49
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	(三十)	46,178,363.52	46,178,363.52
减: 存本取息			
其他综合收益		-4,100,000.00	-4,100,000.00
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积			
其中: 法定公积金		132,419,912.05	119,449,993.43
任意公积金	(三十一)	132,419,912.05	119,449,993.43
#储备基金			
#企业发展基金			
#利得归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	(三十二)	1,269,427,348.04	2,180,842,988.99
所有者权益(或股东权益)合计		2,843,725,623.61	2,341,120,437.43
负债和所有者权益(或股东权益)总计		4,133,229,287.00	3,587,453,106.68

企业法定代表人: 主管会计工作负责人: 会计机构负责人:

2024年12月31日

报表 第 2 页





中国建筑科学研究院有限公司
利润表
2024年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注、五	本期金额	上期金额
一、营业收入		1,120,721,386.90	1,174,828,715.14
其中：营业收入	(三十三)	1,120,721,386.90	1,174,828,715.14
△利息收入			
△保险服务收入			
△手续费及佣金收入			
△保理收入			
△手续费及佣金收入			
二、营业成本		1,085,826,731.94	1,157,000,088.41
其中：营业成本	(三十三)	788,382,158.69	870,044,099.90
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保险费的分摊			
△税、摊销的保险服务费用			
△承保财产损失			
△税、分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		20,254,070.56	19,107,783.46
销售费用	(三十四)	8,880,930.75	345,980.44
管理费用	(三十四)	231,250,365.54	234,372,926.76
研发费用	(三十四)	36,124,201.51	34,025,086.85
财务费用	(三十四)	927,094.89	-893,789.00
其中：利息费用			-16,024.77
利息收入		-718,967.71	1,012,376.96
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加：其他收益	(三十五)	431,903.28	2,143,818.48
投资收益(损失以“-”号填列)	(三十六)	117,141,495.80	131,906,205.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		72,189.46	529,932.96
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-1,342,706.69	-119,928.19
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
△股权投资收益(损失以“-”号填列)			
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	(三十七)	-4,310,015.45	
信用减值损失(损失以“-”号填列)	(三十八)	-4,187,472.25	-7,287,326.00
资产减值损失(损失以“-”号填列)	(三十九)	71,941.05	-11,168.49
资产处置收益(损失以“-”号填列)	(四十)	-6,097.13	17,185,493.39
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		144,036,420.26	161,765,649.21
加：营业外收入	(四十一)	747,748.52	1,930,775.22
其中：政府补助		577,550.58	571,308.62
减：营业外支出	(四十二)	7,903,457.12	6,510,804.95
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		136,880,711.66	157,185,619.48
减：所得税费用	(四十三)	7,181,525.48	7,296,154.44
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		129,699,186.18	149,889,465.04
持续经营净利润		129,699,186.18	149,889,465.04
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动额			
2. 权益法下不能重分类的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的重分类金融工具变动			
6. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
△3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
△5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资公允价值变动			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有损部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
七、综合收益总额		129,699,186.18	149,889,465.04
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人: 江生华 主管会计工作负责人: 李华

会计机构负责人: 王明华

报表 第 3 页





中国建筑科学研究院有限公司
现金流量表
2024年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注、五	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
△销售商品、提供劳务收到的现金		1,211,290,596.91	1,091,052,899.71
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	461,242,841.00	457,607,628.72	
经营活动现金流入小计	1,672,533,437.91	1,548,660,528.43	
购买商品、接受劳务支付的现金	361,832,049.98	398,746,544.97	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔付款项的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金	608,002,354.90	655,581,423.11	
支付的各项税费	71,446,055.33	93,887,394.77	
支付其他与经营活动有关的现金	608,221,241.76	586,328,168.09	
经营活动现金流出小计	1,649,501,701.97	1,734,543,530.94	
经营活动中产生的现金流量净额	23,031,735.94	-185,883,002.51	
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金	770,000,000.00		
取得投资收益收到的现金	101,455,121.19	97,034,128.17	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	68,421.51	47,697,950.88	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	871,523,542.70	144,732,079.05	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	37,127,695.99	7,879,353.65	
投资支付的现金	570,000,000.00	500,000,000.00	
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	201,500,000.00		
投资活动现金流出小计	808,627,695.99	507,879,353.65	
投资活动中产生的现金流量净额	62,895,846.71	-363,147,274.60	
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金	200,000,000.00		
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	200,000,000.00		
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	27,094,000.00	30,471,100.00	
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计	27,094,000.00	30,471,100.00	
筹资活动中产生的现金流量净额	172,906,000.00	-30,471,100.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	258,833,582.65	-579,501,377.11	
加: 期初现金及现金等价物余额	488,061,641.28	1,067,563,018.39	
六、期末现金及现金等价物余额	746,895,223.93	488,061,641.28	

企业法定代表人: 王峰 主管会计工作负责人: 王峰

会计机构负责人: 王峰





中国建筑科学研究院有限公司
所有者权益变动表
2024年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

	实收资本(或股本)	本年金额								
		其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	198,749,091.49	46,178,363.52		-4,100,000.00	119,449,993.43			2,180,842,988.99	2,541,120,417.43	
加: 合计数更正										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	198,749,091.49	46,178,363.52		-4,100,000.00	119,449,993.43			2,180,842,988.99	2,541,120,417.43	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,201,250,908.51				12,969,918.62			-911,615,640.95	302,695,186.18	
(一) 综合收益总额								129,699,186.18	129,699,186.18	
(二) 所有者投入和减少资本	200,000,000.00							200,000,000.00	200,000,000.00	
1. 所有者投入的资本	200,000,000.00									
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 专项储备提取和使用										
1. 提取专项储备										
2. 使用专项储备										
(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积					12,969,918.62			-40,063,918.62	-27,094,000.00	
其中: 盈余公积					12,969,918.62			-12,969,918.62	-12,969,918.62	
任意公积金					12,969,918.62					
专项储备										
#企业发展基金										
#利润归还投资										
△2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配										
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转	1,001,250,908.51									
1. 资本公积转增资本(或股本)								-1,001,250,908.51		
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 常规亏损准备										
4. 设计受托项目变动期结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他	1,001,250,908.51							-1,001,250,908.51		
四、本年年末余额	1,400,000,000.00	46,178,363.52		-4,100,000.00	132,419,912.65			1,269,227,348.04	2,843,725,623.61	

企业法定代表人: 许玉山

主管会计工作负责人:

会计机构负责人: 31286



审计报告 第5页



中国建筑科学研究院有限公司
所有者权益变动表(续)

2024年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

	实收资本(或股本)	上年金额								
		其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	198,749,091.49	46,178,363.52		-4,100,000.00	119,449,993.43			2,061,424,623.95	2,421,702,072.39	
加: 合计数更正										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	198,749,091.49	46,178,363.52		-4,100,000.00	119,449,993.43			2,061,424,623.95	2,421,702,072.39	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,201,250,908.51							119,418,385.04	119,418,385.04	
(一) 综合收益总额								149,389,465.04	149,389,465.04	
(二) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 专项储备提取和使用										
1. 提取专项储备								-30,471,100.00	-30,471,100.00	
2. 使用专项储备										
(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积								-30,471,100.00	-30,471,100.00	
其中: 盈余公积										
任意公积金										
专项储备										
#企业发展基金										
#利润归还投资										
△2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配								-30,471,100.00	-30,471,100.00	
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转	1,001,250,908.51									
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 常规亏损准备										
4. 设计受托项目变动期结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他	1,001,250,908.51									
四、本年年末余额	198,749,091.49	46,178,363.52		-4,100,000.00	119,449,993.43			2,180,842,988.99	2,541,120,417.43	

企业法定代表人: 许玉山

主管会计工作负责人:

会计机构负责人: 31286



报表 第6页

投标人近两年财务报表（成员单位）
2023年财务报表

资产负债表

会小企01表

单位：元

编制单位：广州博厦建筑设计研究院有限公司

2023年12月31日

资产	序号	期末余额	年初余额	负债和所有者权益	序号	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	12,681,950.72	18,496,586.72	短期借款	31	-	-
短期投资	2	-	-	应付票据	32	-	18,000.00
应收票据	3	-	236,497.85	应付账款	33	73,217,129.13	84,034,691.49
应收账款	4	127,987,673.40	133,850,037.31	预收账款	34	15,829,694.34	20,417,332.45
预付账款	5	4,168,832.20	3,554,669.77	应付职工薪酬	35	572,509.12	755,166.19
应收股利	6	-	-	应交税费	36	1,680,958.83	2,747,087.62
应收利息	7	-	-	应付利息	37	-	-
其他应收款	8	15,574,172.57	12,228,282.96	应付利润	38	-	-
存货	9	-	-	其他应付款	39	76,534,332.00	74,798,552.07
其中：原材料	10	-	-	其他流动负债	40	-	-
在产品	11	-	-	流动负债合计	41	167,834,623.42	182,770,829.82
库存商品	12	-	-	非流动负债：			
周转材料	13	-	-	长期借款	42	-	-
其他流动资产	14	-	-	长期应付款	43	-	-
流动资产合计	15	160,412,628.89	168,366,074.61	递延收益	44	-	-
非流动资产：				其他非流动负债	45	-	-
长期债券投资	16	-	-	非流动负债合计	46	-	-
长期股权投资	17	-	-	负债合计	47	167,834,623.42	182,770,829.82
固定资产原价	18	87,239,500.69	87,237,150.69				
减：累计折旧	19	22,825,004.13	18,490,372.26				
固定资产账面价值	20	64,414,496.56	68,746,778.43				
在建工程	21	-	-				
工程物资	22	-	-				
固定资产清理	23	-	-				
生产性生物资产	24	-	-	所有者权益：			
无形资产	25	-	-	实收资本（或股本）	48	10,000,000.00	10,000,000.00
开发支出	26	-	-	资本公积	49	-	-
长期待摊费用	27	-	-	盈余公积	50	-	-
其他非流动资产	28	-	-	未分配利润	51	46,992,502.03	44,342,023.22
非流动资产合计	29	64,414,496.56	68,746,778.43	所有者权益合计	52	56,992,502.03	54,342,023.22
资产总计	30	224,827,125.45	237,112,853.04	负债和所有者合计	53	224,827,125.45	237,112,853.04

法定代表人（负责人）：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

会企02表

编制单位: 广州博厦建筑设计研究院有限公司

2023年度

单位: 元

项 目	序号	本年累计金额	上年累计数
一、营业收入	1	208,424,145.79	249,895,594.30
减: 营业成本	2	171,147,936.23	201,200,476.54
营业税金及附加	3	1,374,526.81	1,637,105.80
其中: 消费税	4	-	-
营业税	5	-	-
城市维护建设税	6	801,807.28	954,978.38
资源税	7	-	-
土地增值税	8	-	-
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税	9	-	-
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费	10	572,719.53	409,276.46
销售费用	11	13,330,110.60	18,490,229.87
其中: 商品维修费	12	-	-
广告费和业务宣传费	13	-	-
管理费用	14	18,568,350.20	19,902,908.54
其中: 开办费	15	-	-
业务招待费	16	-	-
研究费用	17	-	-
财务费用	18	39,288.61	58,908.37
其中: 利息费用(收入以“-”号填列)	19	-16,891.18	-20,577.48
加: 投资收益(损失以“-”号填列)	20	55,952.45	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	21	4,019,885.79	8,605,965.18
加: 营业外收入	22	2,502.84	616,960.21
其中: 政府补助	23	2,502.84	474,573.66
减: 营业外支出	24	358,260.00	378,355.51
其中: 坏账损失	25	-	-
无法收回的长期债券投资损失	26	-	-
无法收回的长期股权投资损失	27	-	-
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	28	-	-
税收滞纳金	29	-	1,517.51
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	30	3,664,128.63	8,844,569.88
减: 所得税费用	31	1,013,649.82	2,980,511.87
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	32	2,650,478.81	5,864,058.01

法定代表人(负责人):

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



现金流量表

会小企03表

编制单位: 广州博厦建筑设计研究院有限公司

2023年度

单位: 元

项目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售产成品、商品、提供劳务收到的现金	1	222,452,024.96	240,206,655.24
收到其他与经营活动有关的现金	2	17,748,740.84	12,572,982.08
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	3	183,609,342.49	201,200,476.54
支付的职工薪酬	4	10,993,765.55	13,282,410.92
支付的税费	5	15,181,394.59	19,793,100.76
支付其他与经营活动有关的现金	6	36,228,549.17	12,727,691.89
经营活动产生的现金流量净额		-5,812,286.00	5,775,957.21
二、投资活动产生的现金流量:	7		
收回短期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金	8	-	-
取得投资收益收到的现金	9	-	-
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	10	-	-
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金	11	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12	2,350.00	107,200.00
投资活动产生的现金流量净额	13	-2,350.00	-107,200.00
三、筹资活动产生的现金流量:			
取得借款收到的现金	14	-	-
吸收投资者投资收到的现金	15	-	-
偿还借款本金支付的现金	16	-	-
偿还借款利息支付的现金	17	-	-
分配利润支付的现金	18	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	19	-	-
五、现金净增加额	20	-5,814,636.00	5,668,757.21
加: 期初现金余额	21	18,496,586.72	12,827,829.51
六、期末现金余额	22	12,681,950.72	18,496,586.72

法定代表人(负责人): 主管会计工作负责人: 会计机构负责人:



2024 年财务报表

资产负债表

会小企01表

编制单位: 广州博厦建筑设计研究院有限公司

2024年12月31日

单位: 元

资产	序号	期末余额	年初余额	负债和所有者权益	序号	期末余额	年初余额
流动资产:				流动负债:			
货币资金	1	17,447,093.15	12,681,950.72	短期借款	31	-	-
短期投资	2	-	-	应付票据	32	-	-
应收票据	3	-	-	应付账款	33	63,284,267.47	73,217,129.13
应收账款	4	124,794,498.90	127,987,673.40	预收账款	34	15,968,165.11	15,829,694.34
预付账款	5	2,731,168.33	4,168,832.20	应付职工薪酬	35	546,519.07	572,509.12
应收股利	6	-	-	应交税费	36	1,354,264.54	1,680,958.83
应收利息	7	-	-	应付利息	37	-	-
其他应收款	8	9,236,785.81	15,574,172.57	应付利润	38	-	-
存货	9	-	-	其他应付款	39	75,401,276.79	76,534,332.00
其中: 原材料	10	-	-	其他流动负债	40	-	-
在产品	11	-	-	流动负债合计	41	156,554,492.98	167,834,623.42
库存商品	12	-	-	非流动负债:			
周转材料	13	-	-	长期借款	42	-	-
其他流动资产	14	-	-	长期应付款	43	-	-
流动资产合计	15	154,199,546.19	160,412,628.89	递延收益	44	-	-
非流动资产:				其他非流动负债	45	-	-
长期债券投资	16	-	-	非流动负债合计	46	-	-
长期股权投资	17	-	-	负债合计	47	156,554,492.98	167,834,623.42
固定资产原价	18	87,244,200.69	87,239,500.69				
减: 累计折旧	19	27,156,411.67	22,825,004.13				
固定资产账面价值	20	60,087,789.02	64,414,496.56				
在建工程	21	-	-				
工程物资	22	-	-				
固定资产清理	23	-	-				
生产性生物资产	24	-	-	所有者权益:			
无形资产	25	-	-	实收资本(或股本)	48	10,000,000.00	10,000,000.00
开发支出	26	-	-	资本公积	49	-	-
长期待摊费用	27	-	-	盈余公积	50	-	-
其他非流动资产	28	-	-	未分配利润	51	47,732,842.23	46,992,502.03
非流动资产合计	29	60,087,789.02	64,414,496.56	所有者权益合计	52	57,732,842.23	56,992,502.03
资产总计	30	214,287,335.21	224,827,125.45	负债和所有者合计	53	214,287,335.21	224,827,125.45

法定代表人(负责人):

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



利润表

会小企02表

编制单位：广州博度建筑设计研究院有限公司

2024年度

单位：元

项 目	序号	本年累计金额	上年累计数
一、营业收入	1	153,229,425.59	208,424,145.79
减：营业成本	2	124,652,340.68	171,147,936.23
营业税金及附加	3	1,676,002.66	1,374,526.81
其中：消费税	4	-	-
营业税	5	-	-
城市维护建设税	6	591,527.54	801,807.28
资源税	7	-	-
土地增值税	8	-	-
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税	9	661,955.44	-
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费	10	422,519.68	572,719.53
销售费用	11	9,044,370.14	13,330,110.60
其中：商品维修费	12	-	-
广告费和业务宣传费	13	-	-
管理费用	14	16,643,684.54	18,568,350.20
其中：开办费	15	-	-
业务招待费	16	-	-
研究费用	17	-	-
财务费用	18	-4,040.99	39,288.61
其中：利息费用（收入以“-”号填列）	19	-66,354.20	-16,891.18
加：投资收益（损失以“-”号填列）	20	-	55,952.45
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	21	1,217,068.56	4,019,885.79
加：营业外收入	22	8,433.94	2,502.84
其中：政府补助	23	6,678.54	2,502.84
减：营业外支出	24	100,707.52	358,260.00
其中：坏账损失	25	-	-
无法收回的长期债券投资损失	26	-	-
无法收回的长期股权投资损失	27	-	-
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	28	-	-
税收滞纳金	29	3.86	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	30	1,124,794.98	3,664,128.63
减：所得税费用	31	384,454.78	1,013,649.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	32	740,340.20	2,650,478.81

法定代表人（负责人）：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

会小企03表

编制单位: 广州博厦建筑设计研究院有限公司

2024年度

单位: 元

项目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售产成品、商品、提供劳务收到的现金	1	165,777,194.82	222,452,024.96
收到其他与经营活动有关的现金	2	13,647,548.20	17,748,740.84
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	3	133,913,268.97	183,609,342.49
支付的职工薪酬	4	11,378,612.64	10,993,765.55
支付的税费	5	11,038,582.79	15,181,394.59
支付其他与经营活动有关的现金	6	18,334,436.19	36,228,549.17
经营活动产生的现金流量净额		4,759,842.43	-5,812,286.00
二、投资活动产生的现金流量:	7		
收回短期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金	8	-	-
取得投资收益收到的现金	9	-	-
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	10	-	-
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金	11	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12	4,700.00	2,350.00
投资活动产生的现金流量净额	13	-4,700.00	-2,350.00
三、筹资活动产生的现金流量:			
取得借款收到的现金	14	-	-
吸收投资者投资收到的现金	15	-	-
偿还借款本金支付的现金	16	-	-
偿还借款利息支付的现金	17	-	-
分配利润支付的现金	18	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	19	-	-
五、现金净增加额	20	4,755,142.43	-5,814,636.00
加: 期初现金余额	21	12,681,950.72	18,496,586.72
六、期末现金余额	22	17,437,093.15	12,681,950.72

法定代表人(负责人):

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

