

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: 深圳市市政设计研究院有限公司、深圳易加设计有限公司

日期: 2025年12月15日

## 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	建筑专业(不包括初步设计)	11.5	12	138.00	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 <sup>2</sup> ，即各专业单价报价总和不可超过79元/m <sup>2</sup> 。
2		结构专业		17	195.50	
3		给排水专业		5.5	63.25	
4		电气专业		7	80.50	
5		暖通专业		5.5	63.25	
6		消防		3	34.50	
7		人防		1	11.50	
8	地下商业及后勤机电初步设计及施工图设计	建筑专业(不包括初步设计)	1.3	8	10.40	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 <sup>2</sup> ，即各专业单价报价总和不可超过65元/m <sup>2</sup> 。
9		结构专业		13	16.90	
10		给排水专业		4	5.20	
11		电气专业		5	6.50	
12		暖通专业		4	5.20	
13		消防		2	2.60	
14		人防		2	2.60	
15	地上停车楼或车库初步设计及施工图设计	建筑专业(不包括初步设计)	2	5.5	11.00	地上停车楼或车库业态初步设计及施工图设计单价报价上限为42元/m <sup>2</sup> ，即各专业单价报价总和不
16		结构专业		8	16.00	
17		给排水专业		2.5	5.00	



18		电气专业		2.5	5.00	可超过 42 元/m <sup>2</sup> 。
19		暖通专业		3	6.00	
20		消防		2.5	5.00	
21		人防		1	2.00	
22	专项设计	绿色建筑及海绵城市设计	/	/	25.00	总价包干, 报价上限 48 万
23		水土保持施工图	/	/	15.00	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市政管线接口设计	/	/	22.00	总价包干, 报价上限 50 万
25		室外总体设计(含室外管线综合)	/	/	24.00	总价包干, 报价上限 53 万
26		竖向交通设计	/	/	23.00	总价包干, 报价上限 50 万
27		钢结构及网架设计	11.5	4.5	51.75	单价报价上限为 7.7 元/平方米
28		BIM 正向设计	14.8	7	103.60	单价报价上限为 12.4 元/平方米
29		装配式设计	12.8	5	64.00	单价报价上限为 9.4 元/平方米
30		减震顾问	/	/	23.00	总价包干, 报价上限 47 万
31		燃气设计	/	/	15.00	总价包干, 报价上限 30 万
32	总报价(万元)		14.8	<u>1052.25</u> (小写) <u>人民币壹仟零伍拾贰</u> <u>万贰仟伍佰元整</u> (大写) <u>增值税税率 6%</u>		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>68</u> %		上限为 70%
34	设计面积增加取费比例			<u>83</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\* 83 % (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\* 83 % (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工的工作量超过 30%的属于重大设计调整。重大设计修改费用按以下方式计算：重大设计修改费用=实际修改工作量（包括 30%修改工作量）\*对应阶段设计费占比\*对应设计项目设计费单价\* 68 % (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）：深圳市市政设计研究院有限公司、深圳易加设计有限公司

日期：2025 年 12 月 8 日



## 目录

投标函 .....	2
投标报价一览表 .....	4
投标人基本情况 .....	7
深圳市市政设计研究院有限公司 .....	8
(1) 营业执照 .....	8
(2) 资质证书 .....	9
深圳易加设计有限公司 .....	13
(1) 营业执照 .....	13
(2) 资质证书 .....	14
投标人同类业绩 .....	18
项目负责人业绩 .....	71
项目负责人：吕之林 .....	72
投标人近两年财务报表汇总表 .....	104
投标人近两年财务报表 .....	105
深圳市市政设计研究院有限公司 .....	105
深圳易加设计有限公司 .....	121

## 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1052.25万元(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): (一) 招标范围包括: 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、评审审查配合、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。(二) 本次招标范围不包括: 精装设计及二次机电设计、景观设计、智能化设计、幕墙及擦窗机设计、泛光照明设计、标识设计、停车划线设计、面积预测绘咨询、公交首末站设施及划线专项设计。(投标人填写)。6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《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, 由此造成责任由我方承担。

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

8、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

- (1)视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；
- (2)履约评价评定为良好及以下；
- (3)本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；
- (4)建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

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

投标人（单位公章）深圳市市政设计研究院有限公司、深圳易加设计有限公司

投标人法定代表人签章：刘春华

单位地址：深圳市福田区笋岗西路 3007 号市政设计大厦；深圳市南山区招商街道沿山社区南海大道 1031 号万海大厦 C 座 702-703

邮政编码：518000 电话：0755-83265011 传真：0755-83293033

2025 年 12 月 8 日



## 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	建筑专业(不包括初步设计)	11.5	12	138.00	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 <sup>2</sup> ,即各专业单价报价总和不可超过79元/m <sup>2</sup> 。
2		结构专业		17	195.50	
3		给排水专业		5.5	63.25	
4		电气专业		7	80.50	
5		暖通专业		5.5	63.25	
6		消防		3	34.50	
7		人防		1	11.50	
8	地下商业及后勤机电初步设计及施工图设计	建筑专业(不包括初步设计)	1.3	8	10.40	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 <sup>2</sup> ,即各专业单价报价总和不可超过65元/m <sup>2</sup> 。
9		结构专业		13	16.90	
10		给排水专业		4	5.20	
11		电气专业		5	6.50	
12		暖通专业		4	5.20	
13		消防		2	2.60	
14		人防		2	2.60	
15	地上停车楼或车库初步设计及施工图设计	建筑专业(不包括初步设计)	2	5.5	11.00	地上停车楼或车库业态初步设计及施工图设计单价报价上限为42元/m <sup>2</sup> ,即各专业单价报价总和不
16		结构专业		8	16.00	
17		给排水专业		2.5	5.00	

18		电气专业		2.5	5.00	可超过 42 元/m <sup>2</sup> 。
19		暖通专业		3	6.00	
20		消防		2.5	5.00	
21		人防		1	2.00	
22	专项设计	绿色建筑及海绵城市设计	1	1	25.00	总价包干, 报价上限 48 万
23		水土保持施工图	1	1	15.00	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市政管线接口设计	1	1	22.00	总价包干, 报价上限 50 万
25		室外总体设计(含室外管线综合)	1	1	24.00	总价包干, 报价上限 53 万
26		竖向交通设计	1	1	23.00	总价包干, 报价上限 50 万
27		钢结构及网架设计	11.5	4.5	51.75	单价报价上限为 7.7 元/平方米
28		BIM 正向设计	14.8	7	103.60	单价报价上限为 12.4 元/平方米
29		装配式设计	12.8	5	64.00	单价报价上限为 9.4 元/平方米
30		减震顾问	1	1	23.00	总价包干, 报价上限 47 万
31		燃气设计	1	1	15.00	总价包干, 报价上限 30 万
32	总报价(万元)		14.8	<u>1052.25</u> (小写) <u>人民币壹仟零伍拾贰</u> <u>万贰仟伍佰元整</u> (大写) <u>增值税税率 6%</u>		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>68</u> %		上限为 70%
34	设计面积增加取费比例			<u>83</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\* 83 % (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\* 83 % (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工的工作量超过 30%的属于重大设计调整。重大设计修改费用按以下方式计算：重大设计修改费用=实际修改工作量（包括 30%修改工作量）\*对应阶段设计费占比\*对应设计项目设计费单价\* 68 % (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）：深圳市市政设计研究院有限公司、深圳易加设计有限公司

日期：2025 年 12 月 8 日



### 3. 投标人基本情况

企业基本情况表

企业名称	深圳市市政设计研究院有限公司	企业注册资本	6000 万元
企业法定代表人姓名	刘树亚	企业技术负责人姓名	田连生
符合本工程设计资质类别及等级	工程设计综合甲级资质 (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	2008 年 6 月 26 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	794 人
备注	/		

注：1. 投标人提供公司情况、人员数量等。2. 随表后附相关证明资料。

深圳市市政设计研究院有限公司

(1) 营业执照



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

国家市场监督管理总局监制

(2) 资质证书



仅供投标使用

企业名称	深圳市市政设计研究院有限公司		
详细地址	深圳市福田区笋岗西路3007号市政设计大厦		
建立时间	2007年08月22日		
注册资本金	6000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300665890108N		
经济性质	有限责任公司（法人独资）		
证书编号	A144002073-10/1		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	刘树亚	职务	法定代表人
单位负责人	刘树亚	职务	企业负责人（企业经理）
技术负责人	田连生	职称或执业资格	高级工程师
备注：	原发证日期：2008年06月26日 原资质证书编号：190119		
业务范围			
<p>市政行业甲级；公路行业（公路、特大桥梁）专业甲级；公路行业（交通工程）专业乙级；水利行业（城市防洪）专业乙级；建筑行业（建筑工程）甲级；风景园林工程设计专项甲级。</p> <p>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） 2023年12月22日 No.AF 0474752			

今天是2025年12月15日，星期一，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

深圳市市政设计研究院有限公司

[【返回】](#)

基本信息

资质证书信息

技术力量

企业名称: 深圳市市政设计研究院有限公司

统一社会信用代码: 91440300665890108N

注册地址: 深圳市福田区笋岗西路3007号市政设计大厦

办公地址: 深圳市福田区笋岗西路3007号市政设计大厦

法人代表人姓名: 刘树亚

企业联系人: 李剑科

传真号码: 83324659

今天是2025年12月15日，星期一，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

深圳市市政设计研究院有限公司

[【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	B144002073	工程勘察	中华人民共和国住房和城乡建设部	2025-03-17	2030-03-17
2	B444001232	工程勘察	深圳市福田区住房和建设局	2023-12-29	2028-12-29
3	粤建质检证字02012	建设工程质量检测机构	广东省住房和城乡建设厅	2024-10-25	2025-10-31
4	A144002073	工程设计	中华人民共和国住房和城乡建设部	2023-12-22	2028-12-22

显示第 1 到第 4 条记录，总共 4 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 &gt; 工程建设服务 &gt; 企业信息

深圳市市政设计研究院有限公司

【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	杨威	职称人员	2503001247549
2	邓素芬	其他人员	无
3	司柏通	职称人员	2403003171310
4	林芬	职称人员	2303001121864
5	黎心海	注册土木工程师	AY064400064
6	王洋	注册土木工程师	AY20224401906
7	王洋	职称人员	2403001170415
8	罗明皓	职称人员	1802006000888
9	魏宇挺	职称人员	闽Z009-109663
10	肖润华	职称人员	2303001135341

显示第 1 到第 10 条记录，总共 794 条记录 每页显示 10 条记录

« &lt; 1 2 3 4 5 &gt; »

## 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 &gt; 工程建设服务 &gt; 企业信息

深圳市市政设计研究院有限公司

【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
791	邱乃意	职称人员	无
792	孙凯东	职称人员	无
793	余妍	职称人员	无
794	高薇	职称人员	无

显示第 791 到第 794 条记录，总共 794 条记录 每页显示 10 条记录

« &lt; 76 77 78 79 80 &gt; »

### 企业基本情况表

企业名称	深圳易加设计有限公司	企业注册资本	1000 万元
企业法定代表人姓名	蒋昌芸	企业技术负责人姓名	吕之林
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	2010 年 3 月 12 日
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	52
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。

深圳易加设计有限公司

(1) 营业执照



(2) 资质证书



企业名称	深圳易加设计有限公司		
详细地址	深圳市南山区招商街道沿山社区南海大道1031号万海大厦C座702-703		
建立时间	1994年10月24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)	914403001922879657		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144016979-6/6		
有效期	至2030年02月14日		
法定代表人	蒋昌芸	职务	总经理
单位负责人	蒋昌芸	职务	企业负责人(企业经理)
技术负责人	吕之林	职称或执业资格	高级工程师
备注	原发证日期: 2010年03月12日 原资质证书编号: 190314-sj		

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> 

今天是2025年11月27日，星期四，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6

无障碍 进入关怀版 繁體版 手机版 

## 深圳市住房和建设局

首页

信息公开

政务服务

互动交流

请输入关键词



当前位置：首页 > 工程建设服务 > 企业信息

深圳易加设计有限公司

[【返回】](#)

基本信息

资质证书信息

技术力量

企业名称: 深圳易加设计有限公司

统一社会信用代码: 914403001922879657

注册地址: 深圳市南山区招商街道沿山社区南海大道1031号万海大厦C座702-703

办公地址: 深圳市南山区招商街道沿山社区南海大道1031号万海大厦C座702-703

法人代表人姓名: 蒋昌芸

企业联系人: 万红霞

传真号码: 0755-26423033

## 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 &gt; 工程建设服务 &gt; 企业信息

深圳易加设计有限公司

[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	A144016979	工程设计	中华人民共和国住房和城乡建设局	2025-02-14	2030-02-14
2	A244075742	工程设计	广东省住房和城乡建设厅	2022-11-14	2025-03-02

显示第 1 到第 2 条记录，总共 2 条记录

## 深圳市住房和建设局

首页

信息公开

政务服务

互动交流

请输入关键词



当前位置：首页 &gt; 工程建设服务 &gt; 企业信息

深圳易加设计有限公司

[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	陈军	职称人员	033465
2	陈军	注册公用设备工程师	CS104400154
3	任旭	职称人员	063330436
4	刘华波	职称人员	K08301164
5	李林	职称人员	B08203050100000254
6	蒋昌芸	注册建筑师	20114411015
7	文锦贤	其他人员	无
8	宋东达	职称人员	2003056006983
9	田华丽	注册公用设备工程师	CN103300109
10	梁广林	职称人员	2203001065028

显示第 1 到第 10 条记录，总共 52 条记录 每页显示 10 条记录

&lt; &lt; 1 2 3 4 5 &gt; &gt;

## 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

深圳易加设计有限公司

[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
51	黄庆华	其他人员	无
52	刘抚巨	职称人员	0173867

显示第 51 到第 52 条记录，总共 52 条记录 每页显示 10 条记录

« < 2 3 4 5 6 > »

#### 4. 投标人同类业绩

**投标人业绩情况表**

企业名称	深圳市市政设计研究院有限公司、深圳易加设计有限公司			
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	惠环轻轨站南片区 ZKA-002-01 地块项目建筑施工图设计合同	本地块用地性质为 B1+B2+R2(商业商务混合二类居住用地), 总用地面积 56052m <sup>2</sup> , 总建筑面积 392659 m <sup>2</sup> , 其中商业建筑面积 118246 m <sup>2</sup> , 超高层住宅及公寓 79217 m <sup>2</sup> , 其他配套及地下室 195196 m <sup>2</sup> , 共 4 层半集中商业, 局部 3 层街区商业, 10 栋高层住宅建筑, 其中 1#2#住宅楼为超高层建筑。以及一栋 150m 超高层公寓建筑, 四层地下室, 容积率 5.0; 功能为住宅、商业、公寓及肉菜市场、邮政支局等配套设施用房。	惠州金鑫泽房地产开发经营有限公司	2024 年 10 月
2	广州从化奥特莱斯项目改造设计	本地块用地性质为 B1+ R2(商业服务业设施用地混合二类居住用地), 总建筑面积为 127495.38 平方米, 全部为商业建筑面积, 其中奥特莱斯部分建筑占地面积 35681.39m <sup>2</sup> , 地上建筑 3 层, 地下 1 层, 建筑高度为 13.15 米。	广州八号仓商业管理有限公司	2022 年 5 月
3	金湾航空新城玖誉湾花园邻里中心项目提升改造工程设计	本地块用地性质为 B1+B3+B4+B5(一级邻里中心+其他居住区服务设施, 二类公建, 公共交通场站其他居住区服务设施、公共管理与公共服务设施、幼儿园), 总用地面积 35932 m <sup>2</sup> , 总建筑面积 69972.8 m <sup>2</sup> , 其中一级邻里中心建筑面积 17097 m <sup>2</sup> , 公共管理与公共服务设施 9783 m <sup>2</sup> 其他居住区服务设施、公共交通场站 15555 m <sup>2</sup> , 还有幼儿园面积 5913 m <sup>2</sup> , 其中有一层地下室有 17707 m <sup>2</sup> , 31#为高层(8f)公建, 公共交通场站其他居住区服务设施, 32#为多层(5f)公建, 公共管理与公共服务设施, 33#为多层(4f)公建幼儿园, 34#为多层(5f)公建, 一级邻里中心其他居住区服务设施, 容积率 1.36:功能为公共交通场站其他居住区服务设施、公共管理与公共服务设施、幼儿园、一级邻里中心+其他居住区服务设施、地下车库及设备用房。	珠海汇华基础设施投资有限公司	2022 年 1 月
4	惠州仲恺双岗 20 号地块主体初步至施工图设计	用地面积 27051 m <sup>2</sup> , 总建筑面积 14.5 万m <sup>2</sup> , 其中商业街 4.2 万m <sup>2</sup> , 高层住宅共 5.4 万m <sup>2</sup> , 平层住宅 1.1 万m <sup>2</sup> , 地下室 3.8 万m <sup>2</sup>	惠州志捷房地产开发有限公司	2023 年 6 月

5	浮梁古县衙项目	本项目用地性质为商业用地,总建筑面积 124320 m <sup>2</sup> ,包含酒店 32040 m <sup>2</sup> (地上面积 17040 m <sup>2</sup> , 地下 15000 m <sup>2</sup> );文昌街(古建迁移改造)4500 m <sup>2</sup> ;盐仓里 21000 m <sup>2</sup> ,丝路会馆 11230 m <sup>2</sup> ,新建商业 27775 m <sup>2</sup> (地上 18900 m <sup>2</sup> , 地下 8875 m <sup>2</sup> );新建公寓 27775 m <sup>2</sup> (地上 18900 m <sup>2</sup> , 地下 8875 m <sup>2</sup> ),建筑面积 124320 m <sup>2</sup> ,建筑高度 20 米。	浮梁巅峰归来文化发展有限公司	2022 年 9 月
6	普宁星河明珠湾四期集中商业 2 号地块主体初步至施工图	本地块用地性质为商业用地(其他商服用地),用地面积 21627 m <sup>2</sup> , 建筑面积 45500 m <sup>2</sup> , 其中商业建筑面积 33320 m <sup>2</sup> , 地下室 12180 m <sup>2</sup> , 地上商业主体为 4 层多层公共建筑,建筑高度为 21.90 米,地下室为一层;容积率为 1.5	普宁市星宏房地产开发有限公司	2023 年 9 月
7	安托山停车场上盖物业开发项目工程勘察、建筑设计总承包补充协议 (四)	总建筑面积 98.85 万平方米,其中住宅 45 万平方米,商务公寓 23 万平方米,商业 5 万平方米,公共配套 3.18 万平方米,本项目的功能定位为商务办公及高端居住的复合型服务区,主导功能为居住、办公、商业,教育配套。	深圳地铁前海国际发展有限公司	2020 年 11 月
8	松岗车辆段 (白地) 上盖物业开发项目工程勘察、建筑设计总承包合同补充协议 (一)	本项目用地为地铁 11 号线松岗车辆段附属的两块白地,西南白地位于松岗车辆段片区西南侧:占地约 5.5 万平方米,总建筑面积约 18.46 万平方米。其中计容面积 12.66 万平方米,包括住宅 10.88 万平方米,九年一贯制学校 1.5 万平方米,其它公共配套 300 平方米,商业 2500 平方米;不计容面积 5.8 万平方米。东南白地位于松岗车辆段片区东南侧:占地面积约 7 万平方米,总建筑面积约 41.37 万平方米。其中计容面积 29.37 万平方米,包括住宅 16 万平方米,商务公寓 8 万平方米,公交首末站 4000 平方米,其它公共配套 700 平方米,商业 4.9 万平方米;不计容面积 12 万平方米	深圳地铁集团有限公司	2024 年 3 月

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)。

14345  
XYSY-ZKA00201-HTSQ-00008  
合同编号: 金鑫泽·(ZKA-002-01)-SJ 设计-02 (20240809)

## 惠环轻轨站南片区 ZKA-002-01 地块项目建筑 施工图设计合同

金鑫泽



发包单位: 惠州金鑫泽房地产开发经营有限公司

设计单位: 深圳易加设计有限公司

签订日期: 2024 年 08 月 25 日

签约地点: 广东省惠州市



易加设计

# 惠环轻轨站南片区 ZKA-002-01 地块项目建筑施工图设计合同

发包单位: 惠州金鑫泽房地产开发经营有限公司 (以下简称甲方)

设计单位: 深圳易加设计有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就惠环轻轨站南片区 ZKA-002-01 地块项目建筑施工图设计及有关事项协商一致, 签订本合同, 以资共同执行。

## **第一部分 合同专用条款**

### **1. 项目概况**

1.1. 项目名称: 惠环轻轨站南片区 ZKA-002-01 地块项目建筑施工图设计合同。

1.2. 项目地点: 广东省惠州仲恺区惠环街道轻轨站南片区。

1.3. 项目主要经济技术指标: 用地面积 56052 平方米。

### **2. 设计范围及内容**

2.1. 设计范围: 本项目 ZKA-002-01 地块内建筑施工图的全程设计服务。

2.2. 设计阶段: 初步设计、施工图设计、施工配合、竣工验收配合四个阶段, 包括各阶段报建所需的图纸文件及配合。

2.3. 设计内容: 用地范围内的施工图设计 (含初步设计), 在满足规划条件通知书的经济技术指标要求下, 达到国家对建筑设计图纸表达深度的要求, 同时满足惠州市规划报建要求。包括但不限于以下内容:

2.3.1. 初步设计 (含土建设计各专业)。

2.3.2. 施工图设计 (含土建设计各专业)。

2.3.3. 绿建及海绵城市设计 (配合完成相关报建并取得绿建标识证书等成果)。

2.3.4. 不含成本概算。

2.3.5. 方案报建技术图纸的审核、出图、盖章等报建配合工作。

2.3.6. 其他配合:

2.3.6.1. 在设计阶段，配合其它设计单位（地勘、基坑支护、钢结构设计、室内外装修、园林、泛光照明、幕墙、人防、消防、燃气等其他专业公司），设计中为此部分内容考虑预留、预埋及配套设计，并配合各单项设计单位的施工图设计。

2.3.6.2. 配合甲方规划及单体方案报规，并通过方案审查、施工图审查、消防、人防等报建流程。

2.3.6.3. 效果类施工图的审核。

2.3.6.4. 配合房产测绘面积单线图、销售合同户型拆分平面图。

2.3.7. 以上设计内容详见合同附件2《设计任务书》。

2.4. 设计要求：

2.4.1. 在通过方案报建的基础上深化设计，完成全套施工图设计（包含建筑、结构、给排水、电气、暖通、绿建及海绵城市等各专业），达到国家对施工图设计图纸表达深度的要求，同时满足惠州市各项审查的要求。

2.4.2. 室内管网综合设计、室外管网综合设计、钢结构及预应力结构的结构施工图设计；方案设计由甲方自行完成或委托其他设计单位完成，乙方负责本项目各阶段的报建设计配合工作；施工图设计应满足初步设计、方案设计、绿建设计及海绵城市设计批准文件要求，并满足设计任务书规定的设计深度要求。

2.4.3. 乙方全面负责本项目所有建筑物（及构筑物）的幕墙施工图、夜景照明施工图、精装施工图、景观施工图、弱电智能化施工图及相关各专项设计之间的复核，对上述各专项设计的消防、安全以及适用等方面全面负责，乙方不得以各种理由拒绝对各专项设计图纸进行审核。

2.4.4. 乙方全面负责本项目所有建筑物（及构筑物）精装引起的相关消防调整设计1次（满足施工、报审深度）工作（不含二次消防设计）。

2.4.5. 乙方全面负责采光顶、复杂幕墙、雨篷、观光电梯等钢结构的审核与重要节点设计，并负责该部分钢结构图纸的出图与签章；同时负责幕墙、采光顶部分备案图纸的出图与签章（设计由第三方设计单位完成）。

2.4.6. 乙方全面负责招商或现场调整引起的结构加固图纸设计，由施工单位深化的结构加固图纸需乙方全面负责审核，以上图纸的出图与签章由设计人全面负责。

2.4.7. 以上所指的由专业公司深化的图纸，需审核出图的，其中涉及图纸内容的解释、修改及由图纸引发的设计问题、法律纠纷均由专业公司承担基本专业技术责任。

2.4.8. 乙方根据设计图纸的版本全面负责该版本项目图纸的技术经济指标、各业态面积统计表的测算及合同附图、销售合同附图的绘制。

序号	设计成果资料	份数 (含电子版)	提交时间	备注
1	初步设计	3	方案评审确定后 <u>60</u> 个日历日	满足施工图设计的基础条件
2	一版施工图	份数满足报建需求	初步设计确定后 <u>80</u> 个日历日	用于施工图审查及报建办理工规证
3	二版施工图	15	施工图审查、消防报审通过后 <u>60</u> 个日历天内	出正式施工图、完成图审及消防报审等审批环节工作

6.3. 因下列原因且经甲方签证确认, 乙方工期可相应顺延:

6.3.1. 因非乙方原因需要进行设计变更导致工期延误的;

6.3.2. 因不可抗力造成工期延误的。

6.4. 若因甲方原因或不可抗力因素导致工期延误, 乙方须在事件发生后 7 个工作日内办理工期签证, 延期不予补办。

6.5. 图纸套数以满足甲方施工、报建报审、验收等环节的图纸数量需求为准。

## 7. 合同价款及承包方式

7.1. 合同价款:

7.1.1. 本合同含税总价款为人民币    元), 按含税综合单价包干, 详见合同附件 3 《价格清单》、4 《洽谈纪要》。

7.1.2. 其中: 不含税总价款为人民币    (小写:

   元, 税率: 6%, 增值税发票类型: 增值税专用发票。

明细如下:

序号	项目名称	业态	单位	规划许可证	含税综合单价(元/ m <sup>2</sup> )	合价(万元)	备注
				建筑面积			
1	施工图设计	1#、2#超高层住宅	m <sup>2</sup>	32175	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">  </span>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">  </span>	
		公寓(超高层)	m <sup>2</sup>	47042			
		非超高层住宅及配套	m <sup>2</sup>	82797			
		商业	m <sup>2</sup>	72720			
		街区商业	m <sup>2</sup>	45526			
		地下室(地下四层)	m <sup>2</sup>	112398			
2		合 计			<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">  </span>		含结构抗震超限设计(如有)

甲方：惠州金鑫泽房地产开发经营有限公司  
联系人：  
地址：惠城区麦兴路 2 号  
电话：  
邮编：

乙方：深圳易加设计有限公司  
联系人：邱建新  
地址：深圳市南山区招商街道沿山社区南海  
大道 1031 号万海大厦 C 座 702  
电话：13590362690  
邮编：518000

## 14. 附则

14.1. 本合同未尽事宜，均按《中华人民共和国民法典》规定执行，双方也可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

14.2. 本合同一式六份，甲方执三份，乙方执二份，备案合同一份，具有同等法律效力。

14.3. 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。本合同双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

甲方：惠州金鑫泽房地产开发经营有限公司  
甲方地址：惠州仲恺高新区陈江街道陈江大道中 29 号鑫月御景湾 102 栋 1 层 03 号内自编 03 号铺  
法定代表人：  
或委托代理人：  
联系人：  
电 话：  
合同签订时间：2024 年 10 月 25 日

乙方：深圳易加设计有限公司  
乙方地址：深圳市南山区招商街道沿山社区南海大道 1031 号万海大厦 C 座 702  
法定代表人：  
或委托代理人：  
联系人：邱建新  
电 话：13590362690

## 广州从化奥特莱斯项目改造设计 设计合同

工程名称： 广州从化奥特莱斯项目改造设计

工程地点： 广州从化太平镇神岗社区广从南路 2231 号

合同编号： \_\_\_\_\_

设计证书等级： 建筑行业（建筑工程）甲级

发包人（甲方）： 广州市八号仓商业管理有限公司

设计人（乙方）： 深圳易加设计有限公司

签订日期： 2022 年 05 月 24 日

签订地点： 广州



**发包人(甲方):** 广州市八号仓商业管理有限公司

**设计人(乙方):** 深圳易加设计有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、国家及地方其它有关建设工程勘察设计的有关法律、行政法规，建设工程批准文件等，若上述法律、法规、规范性文件相互矛盾，以位阶较高的为准；涉及标准、规范、技术要求的，以标准较高者为准，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 广州从化奥特莱斯项目改造设计（以下简称“本项目”）事项协商一致，订立本合同。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：广州从化奥特莱斯项目改造设计

1.2 工程地点：广州从化

1.3 建筑功能：商业

1.4 项目规模：本项目建筑总面积为 127495.38 平方米。

### 第二条 设计依据

2.1 在工程建设过程中适用的现行有关工程建设的标准、规范、技术规定和专业要求等。

2.2 政府部门关于该建设项目审批文件、函件、会议纪要等。

2.3 甲方提供的基础资料等。

2.4 其它双方认可的、与本项目工程建设有关的资料。

### 第三条 合同期限

3.1 本合同期限自合同签订之日起至本合同双方权利义务履行完毕之日止。

#### 第四条 设计服务范围

4.1 乙方设计服务范围和阶段包含:

4.1.1、建筑外立面装修设计

-建筑外立面装修方案设计（建筑专业）

-建筑外立面装修初步设计（建筑专业）

-建筑外立面装修施工图设计（建筑专业）

-招标配合

-施工阶段视察

4.1.2 景观改造设计

-方案设计（景观专业）

-扩初设计（景观专业）

-施工图设计（景观专业）

-招标配合

-施工阶段视察

4.1.3 室内设计（卫生间及接待室）

-方案设计

-初步设计

-施工图设计

-招标配合

-施工阶段视察

4.1.4 幕墙设计（专项设计）

-方案设计

-深化设计

-招标配合

#### 4.1.5 灯光设计（专项设计）

-方案设计

-初步设计

-施工图设计

-招标配合

#### 4.1.6 VI 标识设计（专项设计）

-方案设计

-深化设计

-招标配合

备注：乙方设计服务范围不含报批或报建等工作。

### 第五条 设计工作内容

5.1 设计工作内容：详见本合同附件一、附件二和附件三

### 第六条 设计规范及标准

6.1 在采用工程设计过程中适用的标准、规范、规程、技术规定并满足通过政府主管部门审批的前提下，全部设计文件应优先采用中国及深圳市现行的工程建设标准、规范、规程、技术规定和专业要求。

6.2 各阶段设计文件和设计服务必须满足现行国家、行业及地方的规范、规程、标准、规定，当上述规范、规程、标准、规定存在不一致时，按高标准执行，当地相关部门另有规定的除外。如在技术上须采用其他国家和地区的技术规范或做特别处理，乙方应事先与甲方探讨其必要性，并征得其书面同意，然后申报相关政府主管部门批准认定，并应通过政府有关部门组织的相关审查及技术论证。

本合同由甲乙双方于 2022 年 05 月 24 日在 广州 签署。

甲方 (盖章) :

法定代表人或

其授权的代理人:

(签字)

年 月 日



乙方 (盖章) :

法定代表人或

其授权的代理人:

(签字)

年 月 日



合同编号：PC-HHIG-ZC-202206-016

## 金湾航空新城玖誉湾花园邻里中心项目提升改造工程设计合同

甲方（委托人）：珠海汇华基础设施投资有限公司

法定代表人：罗克峰

地址：高栏港经济区高栏港大道珠海汇华控股集团有限公司大楼

电话：0756-7228129

乙方（受托人）：深圳易加设计有限公司

法定代表人：蒋昌芸

地址：深圳市南山区南光路桂庙花园1号楼2层

电话：0755-26423033

合同签订日期：2022年10月12日



鉴于：甲方作为金湾航空新城玖誉湾花园邻里中心项目提升改造工程设计（以下简称“工程”）业主单位，经招标确定委托乙方负责完成本工程的设计及咨询（以下简称“项目”）工作。现经甲、乙双方协商一致，签订本合同，共同执行。

## 第一条 工程概况

1. 工程名称：金湾航空新城玖誉湾花园邻里中心项目提升改造工程设计

2. 工程概况：

（1）本项目位于珠海市金湾区，建设用地面积（B地块）35932.14 平方米，地上改造建筑面积（31#、32#、34#）45785.08 平方米，地下车库建筑面积 17707.63 平方米（地下车库不计容建筑面积），红线内广场面积 18838.48 平方米，红线外广场面积 10761.49 平方米。

（2）本次设计主要包括建筑、景观、公区室内的概念设计、方案设计、方案深化、施工图设计、招标配合、设计复核、施工配合等阶段。

主要设计服务内容为：

1. 总体规划；

2. 建筑单体设计；

3. 建筑单体立面设计；

4. 外立面视觉样板；

5. 节能计算；

6. 泛光照明方案设计；

7. 幕墙方案设计；

8. 机电设计；

9. 园林景观设计；

10. 其他：设计复核工作内容：复核幕墙、灯光、智能化专业的施工图等本设计项目未包含的施工图纸。

（1）广告位；

（2）室内精装修设计（31#、32#、34#室内公区、洗手间、电梯厅）；

（3）常规智能化设计。

甲方（盖章）：珠海汇华基础设施投资有限公司

法定代表人或委托代理人（签字）：

纳税人识别号：

单位地址：高栏港经济区高栏港大道珠海汇华控股集团有限公司大楼

邮政编码：519050

传真：

电话：

开户行：

账号：

乙方（盖章）：深圳易加设计有限公司

法定代表人或委托代理人（签字）：

纳税人识别号：914403001922879657

单位地址：深圳市南山区南光路桂庙花园1号楼2层

邮政编码：518000

单位固定电话：0755-26423033

传真：/

联系人：李小红

联系电话：15361823503

开户名：深圳易加设计有限公司

开户银行：中国工商银行深圳云城支行

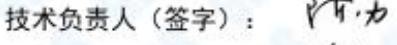
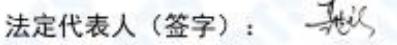


## 广东省建设工程施工图设计文件审查合格书

房屋建筑工程

证书编号: 4404042212290001-TX-001

工程编号: 2212-440404-04-05-714491-5001

工程名称	金湾区航空新城汇华邻里中心项目提升改造工程——外立面幕墙 (31栋、32栋、34栋)		
工程地址	珠海市金湾区三灶镇惠和街37号		
工程概况	工程类型: 改建, 幕墙 ; 工程规模: 中型 ; 总建筑面积: 69972.8 m <sup>2</sup> (地上: 52262.17 m <sup>2</sup> , 地下: 17707.63 m <sup>2</sup> ) ; 建筑高度: 32.4 m; 超限: 否 ; 抗震设防烈度: 7度 ; 抗震设防类型: 标准设防 (丙) 类 ; 结构类型: / ; 层数: 地上 8 层, 地下 1 层. 专项审查: / .		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	珠海汇华商业运营管理有限公司	葛易辉 18788699980
	勘察单位		
设计单位	深圳易加设计有限公司	吕之林 18603077323	
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号), 本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑设计评价标准 / 要求)。  审查机构(盖章) : 技术负责人(签字) :  法定代表人(签字) :  二〇二三年二月十三日			
备注	本次幕墙面积: 24000平方米		

## 审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
幕墙	覃宇良				

序列号: 235179

广东省住房和城乡建设厅监制

项目效果图





惠州仲恺双岗 20 号地块 主体初步  
至施工图设计合同

合同编号: 752-ZKSGE-SJ-2023001

工程名称: 惠州仲恺双岗 20 号地块

工程地点: 惠州仲恺高新区

发包人: 惠州志捷房地产开发有限公司

设计人: 深圳易加设计有限公司



## 惠州仲恺双岗 20 号地块 主体初步至施工图设计合同

发包人（甲方）：惠州志捷房地产开发有限公司

设计人（乙方）：深圳易加设计有限公司

根据星河地产集团有限公司与深圳易加设计有限公司签署《2022-2024 年星河地产集团主体概念至方案、初步至施工图、概念至施工图设计战略采购协议》（编号 888-ZL-SJ-2022009，下简称“战略合作协议”，甲乙双方清晰知晓该战略合作协议内容，并同意按本协议约定执行战略合作协议相关内容），甲方委托乙方承担 惠州仲恺双岗 20 号地块 工程设计任务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲方及乙方双方友好协商，签订本合同。

### 第一部分 协议书

#### 1 本合同设计项目内容

1.1 工程名称：惠州仲恺双岗 20 号地块

1.2 工程规模：惠州仲恺双岗 20 号地块用地面积 27051 m<sup>2</sup>，容积率≤4.0，建筑密度≤48%，绿地率≥25%。

1.3 设计范围：

惠州仲恺双岗 20 号地块（下称“项目”、“本项目”）主体初步至施工图设计服务。

1.4 设计阶段及内容：

1.4.1 本项目设计分以下阶段：初步设计阶段、施工图设计及现场服务阶段。

1.4.2 设计内容包括：

（1）上述设计阶段内各项专业设计，包括但不限于：建筑（含主要功能空间放大图：户型、电梯厅、公共大堂等）、结构、给排水、空调通风、强电、弱电、消防、人防、燃气配合、项目红线范围内室外管网、室内外管网综合（含户型内设备布置定位放大图、工作阳台设备布置的立面图等）、项目红线范围内道路、节能设计、智能化系

统与土建相关的机房、竖井及公共区域干路水平走向的预留（含电话、网络、监控、停车场系统、门禁及门磁系统、BA 系统、有线电视、燃气泄露报警、三表远程抄送、紧急呼救、防盗报警、对讲门锁等）等，不包括监控、停车场系统、门禁及门磁系统、BA 系统专项设计。

- (2) 各设计阶段报建所需的图纸文件及配合。
- (3) 本项目总图设计。
- (4) 本项目所有钢构件及装饰构架设计，控制设计效果。
- (5) 对方案设计单位提供技术支持，审核方案设计单位提交的各阶段设计文件，根据方案设计单位要求提交结构、设备等设计说明及方案报建工作（视情况而定）。
- (6) 配合我司工业化住宅要求（如有），负责对铝模深化图、铝合金深化图及相关的二次设计单位提交的图纸的校对、审核。
- (7) 本项目二次精装修及室外园林景观的结构、机电专业的设计出图配合工作（包含结构、给排水、强弱电、空调通风、消防等）。
- (8) 本项目二次深化设计的结构、机电设计配合及一次设计图纸修改工作，包含提供条件图、审核、对审核后的结果签字确认等。
- (9) 对幕墙、铝合金门窗、泛光照明、电梯、扶梯等专项设计配合，需提供技术配合，包含提供条件图、审核、对审核后的结果签字确认等。
- (10) 提供初步设计的概算与施工图阶段限额设计提及指标的预算。

1.4.3 乙方须按照甲方要求绘制并出具满足甲方销售需要的全套合同附图（合同附图需乙方签字盖章），包括按照营销编号提交的每套户型的户型图、标准层平面、立面及剖面等所有销售合同所需的用图及详细面积指标，须确保图纸的准确性，如因合同附图偏差而造成销售合同的违约，甲方有权追究乙方经济责任。

1.4.4 乙方需向甲方提交各专业设计计算书及校审单。

1.4.5 施工配合阶段，设计变更除提供单独的变更图外，还需在原施工图电子版上修改完成并提交甲方。

1.4.6 乙方应在整个项目设计过程中对海绵城市，绿建，人防，铝合金，精装，园林等设计起到主动协调和带动作用，并对设计计划节点的完成及相应阶段的图纸质量

叁角

序号	分项名称	暂定面积 (m <sup>2</sup> )	含税包干单价 (元/ m <sup>2</sup> )	合价 (元)
1	高层住宅 ( H≤100M )	28000		328
2	高层住宅 ( H>100M )	26000		483
3	平层公寓 ( H≤100M )	11000		397
4	商业街/风情街	42000		241
5	地下室 (停车场、公共设备用房及物管用房)	38000		552
设计服务费总额暂计 (含税, 税率: 6%)				2200000

以上为暂定设计服务费用，如有调整，需在本项目施工图设计报建通过后，按照政府批准《建设工程规划许可证》的建筑面积为基数，按上表列明的含税包干单价，据实调整设计费用。

如遇国家税收政策调整，按保持合同价格条款中不含税金额不变的原则，税金根据税收政策调整。相应的含税价格调整为：含税价格=不含税价格+不含税价格\*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

4.2 本合同设计服务费依据本合同约定的设计任务实行 单价 包干结算原则，乙方按上表列明的各项含税包干单价一次包定。

4.3 乙方的设计费按设计阶段划分如下：

方案设计配合：5%；初步设计：30%；施工图设计：50%；施工配合：15%。

4.4 结算原则：

4.4.1 本合同各项含税包干单价均包含了本合同所约定的各专业各阶段设计内容并达到甲方要求的设计要求及设计深度的所有费用。包含但不限于设计费、咨询费、

签 署

甲 方: 惠州志捷房地产开发有限公司 乙 方: 深圳易加设计有限公司  
地 址: 惠州市仲恺高新区 地 址: 深圳市南山区招商街道沿山社区南海大道 1031 号万海大厦 C 座 702-703

法定代表人(签字) :

法定代表人 (签字) : 

委托代理人:

委托代理人:

合同签订地点:

合同签订时间

2023 年 6 月 30 日

# 浮梁古县衙项目

## 建筑工程设计合同



工 程 名 称: 浮梁古县衙项目

工 程 地 点: 景德镇浮梁县

合 同 编 号: EP-AE-20220926-014

设计证书等级: 建筑行业建筑工程甲级

发包人(甲方): 浮梁巅峰归来文化发展有限公司

设计人(乙方): 深圳易加设计有限公司

签 订 日 期: 2022年9月26日

签 订 地 点: 景德镇浮梁县

发包方(甲方): 浮梁巅峰归来文化发展有限公司

承包方(乙方): 深圳易加设计有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、国家及地方其它有关建设工程勘察设计的有关法律、行政法规、建设工程批准文件等,若上述法律、法规、规范性文件相互矛盾,以位阶较高的为准;涉及标准、规范、技术要求的,以标准较高者为准,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就浮梁古县衙项目商业地块(以下简称“本项目”)事项协商一致,订立本合同。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称:浮梁古县衙项目

1.2 工程地点:江西景德镇市浮梁县

1.3 建筑功能:酒店、商业(含新建及古建迁移改造)、会馆

1.4 项目规模:本项目占地面积为 120509 m<sup>2</sup>, 总建筑面积暂定 124320 m<sup>2</sup>。

### 第二条 设计依据

2.1 在工程建设过程中适用的现行有关工程建设的标准、规范、技术规定和专业要求等。

2.2 政府部门关于该建设项目审批文件、函件、会议纪要等。

2.3 甲方发出的设计任务书等。

2.4 甲方提供的基础资料等。

2.5 各阶段设计审查意见。

2.6 其它双方认可的、与本项目工程建设有关的资料。

### 第三条 合同期限

3.1 本合同期限自合同签订之日起至本项目工程竣工档案通过政府城建档案馆验收并移交,且本合同款项支付完毕之日止。

#### 第四条 设计范围

##### 4.1设计阶段:

4.1.1建筑设计：项目规划设计、建筑单体方案设计、建筑单体初步设计、建筑单体施工图设计、施工配合。

##### 4.2设计范围:

4.2.1设计范围包含红线内的全部工程（构筑物）的建筑结构水暖电通风市政消防人防等工程的方案和施工图设计。红线外三座桥梁的建筑方案设计由于需考虑整体建筑风格，亦含在本合同内（不含施工图）。水系的驳岸及街巷的道路（红线内）因与建筑关系重大，乙方需控制及协调其景观设计。同时包含红线内桥梁建筑结构设计。包含项目内的一些网红打卡构筑物及天桥（如有）等全部建筑结构设计。

4.2.2建筑设计包含酒店暂定 32040 m<sup>2</sup>（地上面积 17040 m<sup>2</sup>，地下 15000 m<sup>2</sup>）；文昌街（古建迁移改造）暂定 4500 m<sup>2</sup>；盐仓里（古建迁移改造）暂定 21000 m<sup>2</sup>，丝路会馆（古建迁移改造）暂定 11230 m<sup>2</sup>，新建商业暂定 27775 m<sup>2</sup>（地上 18900 m<sup>2</sup>，地下 8875 m<sup>2</sup>）；新建公寓暂定 27775 m<sup>2</sup>（地上 18900 m<sup>2</sup>，地下 8875 m<sup>2</sup>）原则上按照容积率总和达到不损容。

4.2.3 包含用地红线范围内的总图、建筑、结构、古建筑易地迁建改建（不包含古建测绘和细节放样图）、红线内桥梁、给排水（含地块红线内的市政雨污水系统）、电气（强弱电）、暖通、节能、人防、消防（含红线内室外消防）、综合管线设计（不含BIM）、绿色建筑、成本控制分析、红线内规划道路。不含燃气、景观、交通专项、泛光照明、室内精装修及其配合设计、面积测绘、施工图审查；不含智能化电气设计、海绵城市专项设计、风洞实验、消防性能化设计、估概预算、幕墙（如建筑主体内包含幕墙，乙方负责外立面效果把控、配合深化图纸盖章等工作，幕墙深化设计不包含在乙方的设计范围内）、膜钢结构、装配式、BIM、防洪、污水处理、环评、交评、地质灾害评估、水土保护、商业业态策划、岩土工程设计、特殊声、光、电、舞台机械设备、商业广告标识系统深化设计、现有及红线外规划市政道路、排洪及红线外市政管线工程设计等其他专业设计，不包含超出建筑行业建筑工程甲级资质业务范围之外的工作内容。

#### 第五条 各阶段设计工作内容

##### 5.1 各阶段设计内容:

###### 5.1.1建筑全过程设计各阶段设计内容

第一阶段：总体规划/建筑概念设计

签署页

甲方（盖章）：浮梁巅峰归来文化发展有限公司  
地 址：江西省景德镇市浮梁县县城民福  
路206号

法定代表人(签字)：



授权代理人(签字)：

2022 年 9 月 26 日

乙方（盖章）：深圳易加设计有限公司  
地 址：深圳市南山区蛇口南海大道1031号  
万海大厦C座（3栋）702房

法定代表人(签字)：

授权代理人(签字)：

2022 年 9 月 20 日



## 普宁星河明珠湾四期集中商业 2 号地块 主体初步至施工图设计合同

合同编号： 663-XHMZW-SJ-2023015

工程名称： 普宁星河明珠湾

工程地点： 普宁市云落镇

发包人： 普宁市星宏房地产开发有限公司

设计人： 深圳易加设计有限公司



## 普宁星河明珠湾四期集中商业 2 号地块主体初步至施工图 设计合同

发包人（甲方）：普宁市星宏房地产开发有限公司

设计人（乙方）：深圳易加设计有限公司

根据星河地产集团有限公司与深圳易加设计有限公司签署《2022-2024 年星河地产集团主体概念至方案、初步至施工图、概念至施工图设计战略采购协议》（编号 888-ZL-SJ-2022009，下简称“战略合作协议”，甲乙双方清晰知晓该战略合作协议内容，并同意按本协议约定执行战略合作协议相关内容），甲方委托乙方承担 普宁星河明珠湾四期集中商业主体初步至施工图设计 工程设计任务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲方及乙方双方友好协商，签订本合同。

### 第一部分 协议书

#### 1 本合同设计项目内容

1.1 工程名称：普宁星河明珠湾四期集中商业

1.2 工程规模：用地面积 21627 m<sup>2</sup>，建筑面积 45500 m<sup>2</sup>

1.3 设计范围：

普宁星河明珠湾四期集中商业（下称“项目”、“本项目”）本项目主体初步至施工图设计服务。

1.4 设计阶段及内容：

1.4.1 本项目设计分以下阶段：初步设计阶段、施工图设计及现场服务阶段。

1.4.2 设计内容包括：

(1) 上述设计阶段内各项专业设计，包括但不限于：建筑（含主要功能空间放大图：户型、电梯厅、公共大堂等）、结构、给排水、空调通风、强电、弱电、消防、人防、燃气配合、项目红线范围内室外管网、室内外管网综合（含户型内设备布置定位放

大图、工作阳台设备布置的立面图等)、项目红线范围内道路、节能设计、智能化系统与土建相关的机房、竖井及公共区域干路水平走向的预留(含电话、网络、监控、停车场系统、门禁及门磁系统、BA 系统、有线电视、燃气泄露报警、三表远程抄送、紧急呼救、防盗报警、对讲门锁等)等,不包括监控、停车场系统、门禁及门磁系统、BA 系统专项设计。

- (2) 各设计阶段报建所需的图纸文件及配合。
- (3) 本项目总图设计。
- (4) 本项目所有钢构件及装饰构架设计,控制设计效果。
- (5) 对方案设计单位提供技术支持,审核方案设计单位提交的各阶段设计文件,根据方案设计单位要求提交结构、设备等设计说明及方案报建工作(视情况而定)。
- (6) 配合我司工业化住宅要求(如有),负责对铝模深化图、铝合金深化图及相关的二次设计单位提交的图纸的校对、审核。
- (7) 本项目二次精装修及室外园林景观的结构、机电专业的设计出图配合工作(包含结构、给排水、强弱电、空调通风、消防等)。
- (8) 本项目二次深化设计的结构、机电设计配合及一次设计图纸修改工作,包含提供条件图、审核、对审核后的结果签字确认等。
- (9) 对幕墙、铝合金门窗、泛光照明、电梯、扶梯等专项设计配合,需提供技术配合,包含提供条件图、审核、对审核后的结果签字确认等。
- (10) 提供初步设计的概算与施工图阶段限额设计提及指标的预算。

1.4.3 乙方须按照甲方要求绘制并出具满足甲方销售需要的全套合同附图(合同附图需乙方签字盖章),包括按照营销编号提交的每套户型的户型图、标准层平面、立面及剖面等所有销售合同所需的用图及详细面积指标,须确保图纸的准确性,如因合同附图偏差而造成销售合同的违约,甲方有权追究乙方经济责任。

1.4.4 乙方需向甲方提交各专业设计计算书及校审单。

1.4.5 施工配合阶段,设计变更除提供单独的变更图外,还需在原施工图电子版上修改完成并提交甲方。

1.4.6 乙方应在整个项目设计过程中对海绵城市,绿建,人防,铝合金,精装,园林等

序号	分项名称	暂定面积 (m <sup>2</sup> )	含税包干单价 (元/ m <sup>2</sup> )	合价
1	商业	33320		
2	地下室 (停车场、公共设备 用房及物管用房)	12180		
设计服务费总额暂计 (税率: 6%)				

以上为暂定设计服务费用，如有调整，需在本项目施工图设计报建通过后，按照政府批准《建设工程规划许可证》的建筑面积进行设计费用的调整。

如遇国家税收政策调整，按保持合同价格条款中不含税金额不变的原则，税金根据税收政策调整。相应的含税价格调整为：含税价格=不含税价格+不含税价格\*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

4.2 本合同设计服务费依据本合同约定的设计任务实行 单价 包干结算原则，乙方按 4.1 条各项含税包干单价一次包定。

4.3 乙方的设计费按设计阶段划分如下：

方案设计：5 %；初步设计：30 %；施工图设计：50 %；施工配合：15 %。

4.4 结算原则：

4.4.1 本合同各项含税包干单价均包含了本合同所约定的各专业各阶段设计内容并达到甲方要求的设计要求及设计深度的所有费用。包含但不限于设计费、咨询费、图纸制作费、打印费、复印费、幻灯片制作费、摄影费、长途通讯费、传真费、航空快递费、交通差旅费用、现场办公费用、人员薪酬、配合服务等费用及税金等。乙方在完成承包范围内工作时不得以任何理由提出结算调整要求。

4.4.2 设计面积按最终设计文件建筑面积计算，建筑面积的计算遵照 普宁 之《建筑面积计算规则》执行。

4.4.3 在未签合同前甲方已同意乙方为甲方所做本合同约定的各项设计工作，已包括在本合同设计费中。

证明；如以手递的方式送达，则于对方签收时视作已送达，收条将作为有效证明。乙  
方同意，乙方法定代表人、授权代表人、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定  
有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

甲 方：普宁市星宏房地产开发有限公司  
地 址：  
电 话：  
邮箱地址：liliang@chngalaxy.com  
邮 编：  
联系人：李亮 13600429520

乙 方：深圳易加设计有限公司  
地 址：深圳市南山区招商街道沿山社区南海大道 1031 号万海大厦 C 座 702-703  
电 话：0755-26423033  
邮箱地址：624301666@qq.com  
邮 编：  
联系人：邱建新 13590362690

签 署

甲 方：普宁市星宏房地产开发有限公司 乙 方：深圳易加设计有限公司

地 址：  
地 址：深圳市南山区招商街道沿山社区南海  
大道 1031 号万海大厦 C 座 702-703

法定代表人(签字)：

法定代表人 (签字)：

委托代理人：

委托代理人：

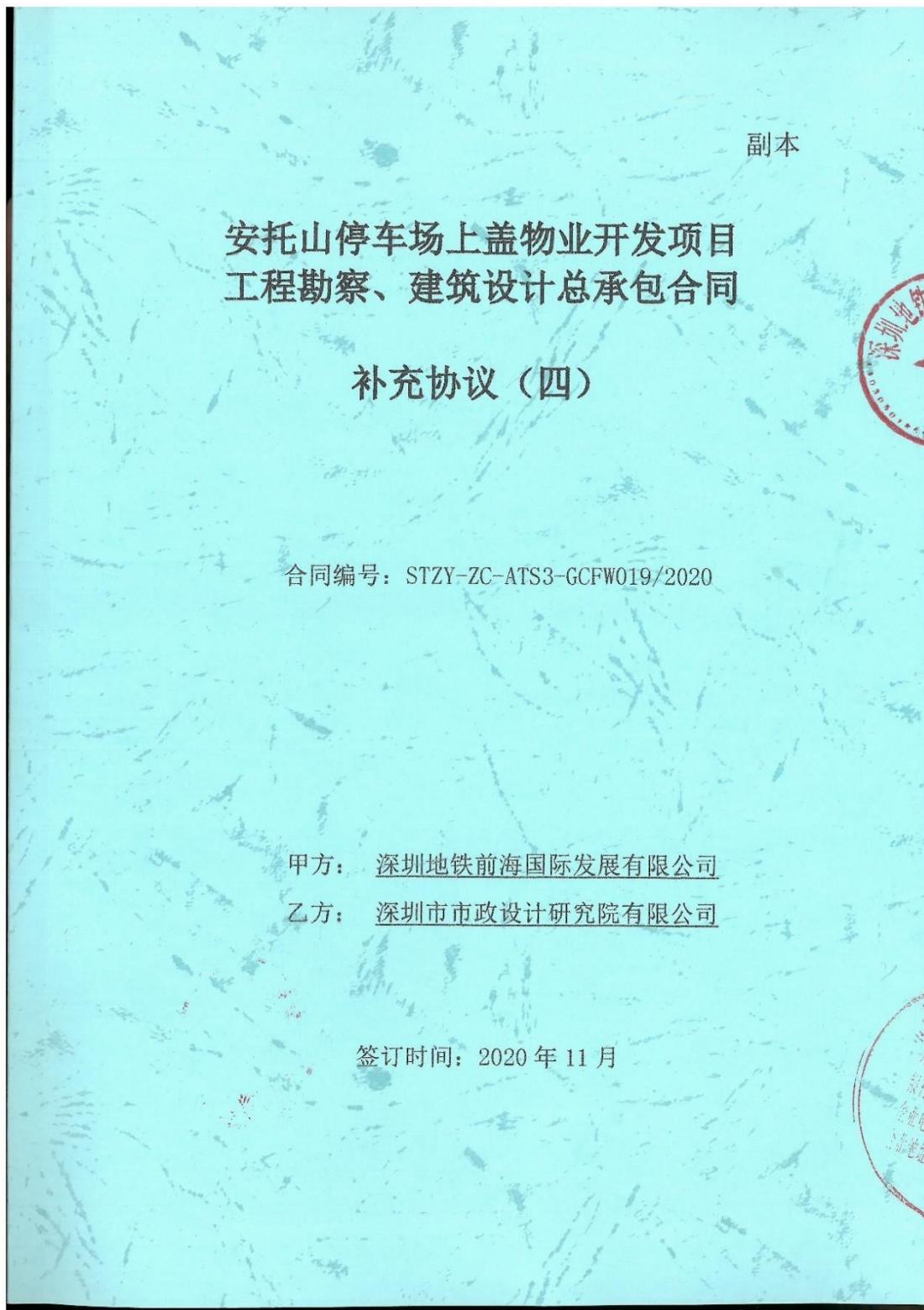
合同签订地点：

合同签订时间

2023 年 9 月 27 日

项目 7：安托山停车场上盖物业开发项目工程勘察、建筑设计总承包

(1) 补充协议



# 安托山停车场上盖物业开发项目

## 工程勘察、建筑设计总承包合同补充协议（四）

甲方：深圳地铁前海国际发展有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

深圳市地铁集团有限公司（以下简称：地铁集团）与深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称：乙方）于2014年9月签订了《安托山停车场上盖物业开发项目工程勘察、建筑设计总承包合同》（合同编号：KF-ATS2-SJ001/2014，以下简称：原合同）。安托山停车场综合上盖项目在项目推进过程中因合作开发模式变化、项目定位变化、开发产品方案调整等原因，设计总承包单位市政院进行了多轮全范围方案及施工图设计。期间0026宗地共进行了三轮设计，0027地块进行了两轮设计工作，造成市政院较大的额外设计工作，涉及增补设计费金额较大。根据原合同第三章第34页所述“若设计规模超出上述表格中所列，甲乙双方需另行签订补充协议，支付相应设计费”。通过双方协商，遵循实事求是的原则，双方达成如下协议：

### 一、费用增补原则

按实事求是的原则，合法合规的基础上进行核算增加的工作量及增补费用。

（一）0026地块总共有三轮设计工作，第一、二轮成果未用于现场施工，作为重复工作量，纳入增补范围。第三轮的设计成果已用于实际现场中使用，因此原合同费用支付根据第三轮成果的实际验工计价作为依据，进行阶段性支付。

（二）0027地块总共有两轮设计工作，第一轮成果未用于现场施工，作为重复工作量，纳入增补范围。原合同费用支付根据第二轮成果的实际验工计价作为依据，进行阶段性支付。

### 二、增补成果认定

（一）0026#第一轮方案设计面积为61.22万平方米，取得方案设计核查意见书，成果深度确认为100%；与第二轮方案比较，设计修改量确认为80%。

（二）0026#第一轮初步设计面积为34.38万平方米，取得结构超限审查批复，成果深度确认为100%；参照方案修改比例，设计修改量确认为50%。

(三) 0026#第二轮方案设计面积为 59.11 万平方米, 已开展施工图设计, 成果深度确认为 100%; 与第三轮方案比较, 设计修改量确认为 70%。

(四) 0026#第二轮初步设计面积为 20.88 万平方米, 取得结构超限审查批复, 成果深度确认为 100%; 参照方案修改比例, 设计修改量确认为 70%。

(五) 0026#第二轮施工图设计面积为 34.38 万平方米, 缺少部分专项设计且未经过建设方组织的图纸会审, 成果深度为确认为 80%; 参照方案修改比例, 设计修改量确认为 70%。

(六) 0026#新增慢行系统设计面积为 1.787 万平方米, 新增慢行系统引起 1、2 号地块 10% 的设计修改比例。公交场站改营销中心设计面积 0.24 万平方米, 设计深度 100%。增加了三维动画制作 190 秒, 多媒提视频制作 4.2 分钟。

(七) 0026#装配式第一轮保障房设计面积为 13.5 万平方米, 取得住建部门装配式设计阶段技术认定意见书, 工作深度确认为 80%; 完成 2#、4#、6#、7#、8#地块等 4 栋商品房设计面积为 9 万平方米, 因未报装配式认定, 工作深度确认为 60%。

(八) 0027#地块设计面积为 12.93 万平方米, 取得第三方施工图审查合格证, 初步设计及方案设计成果深度确认为 100%; 缺少部分专项设计且未经过建设方组织的图纸会审, 施工图成果深度为 80%; 与第二轮方案比较, 修改量为 100%。

(九) 市政道路共进行了三轮方案, 对第一、二轮方案进行增补。第一轮方案取得批复, 完成深度确认为 100%; 与第二轮方案比较, 修改比例按 90%; 第二轮因平面的调整重新设计, 方案设计完成深度为 100%, 与第三轮方案比较, 修改比例为 90%; 初步设计进行了两轮修改, 第一轮完成了招标图, 完成深度确认为 100%, 修改比例为 100%。

### 三、计价原则

阶段增补费用=设计面积×合同设计单价×阶段工作量比例×成果深度×修改比例。

总增补费用=各阶段增补费用总和×调整系数

(一) 设计面积根据设计成果进行核算;

(二) 合同设计单价按原合同 59 元/平方米取费;

（三）各阶段工作量比例按《工程勘察设计收费标准》（2002 修订本）7.2 条住宅小区工程方案阶段占 25%，初步设计 30%，施工图 45%。

（四）成果深度及修改比例由规划设计部各专业负责人进行评估，并出具成果确认函。成果深度主要根据取得相关批文、第三方审核证明文件。修改比例以最新轮次成果作为基准，上一轮次成果与其比较，确认修改的工作量比例。

（五）调整系数是相同团队对同一项目基本情况熟悉程度的调整，熟悉程度越高调整系数越小，本项目通过双方协商谈判确认调整系数为 0.85。

#### 四、合同费用

本合同为总价合同，含税总价款为：贰仟捌佰贰拾玖万贰仟肆佰贰拾元整  
(RMB: 28,292,420.00 元) (费用核算表见附件 1)，其中不含税价款为 26,690,962.26 元，增值税金额为 1,601,457.74 元，增值税税率 6%，合同增值税税率根据国家税收法政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

#### 五、设计费的支付进度

鉴于 0026 宗地施工图已稳定，增补费用进行一次性支付，增加慢行系统的设计费按设计阶段进行支付，如最终验收慢行系统面积有增减，原合同结算时再进行增补或扣回。由于 0027 宗地最终施工图还未落地，本次增补费用比例按 80% 进行支付。详细支付进度如下：

序号	支付阶段	支付金额暂定(元)
1	合同签订，一次性支付补充费用，付款申请经甲方批准后 21 工作日内支付。	26,492,420.00
2	提交新增慢行系统方案，经甲方主管部门认可。付款申请经甲方批准后 21 工作日内支付。	250,000.00
3	提交新增慢行系统初步设计，经甲方主管部门认可。付款申请经甲方批准后 21 工作日内支付。	300,000.00
4	提交新增慢行系统施工图设计，经甲方主管部门认可。付款申请经甲方批准后 21 工作日内支付。	350,000.00
5	项目竣工验收完毕，付款申请经甲方批准后 21 个工作日内支付。	50,000.00
6	完成 0027 宗地正式施工图，经甲方主管部门认可或明确项目终止时支付。	800,000.00
7	本合同结算完成，付款申请经甲方批准后 21 个工作日内付清全部余额。	50,000.00
8	合计	28,292,420.00

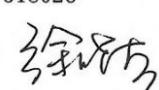
上述付款阶段需由乙方提供相应金额的增值税专用发票。

六、本补充协议是原合同的补充，本补充协议与原合同不一致的约定，以本补充协议为准。本补充协议未涉及内容以原合同为准。

七、本补充协议未尽事宜，双方在原合同及本补充协议的框架下，通过友好协商解决。

本补充协议正本一式贰份，甲乙双方各壹份；副本拾份，甲方捌份，乙方贰

份；经双方签字盖章后生效。

甲方(盖章): 深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或授权代表:   
住 所: 深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦  
电 话: 0755-23992600 传 真: 0755-23992555  
开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司  
账 号: 44201501100052560514 邮政编码: 518026  
项目主管部门经 办人及电话: 张立 0755-23882569 项目主管部门 审核人:   
合约部门经办人 及电话: 刘天晨 0755-23882852 合约部门审核人:   
乙方(盖章): 深圳市市政设计研究院有限公司 法定代表人或授权代表:   
住 所: 深圳市笋岗西路 3007 号市政设计大厦  
电 话: 0755-83265011 传 真: 0755-83245304  
开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳市市政设计研究院有限公司  
账 号: 44201501100052557831 邮政编码:  
承包商经办人: 钟鹏 承包商经办人 13823217180  
合同签署地点: 深圳  
时 间: 2020 年 11 月 16 日

(2) 主合同（项目规模）

安托山停车场上盖物业开发项目  
工程勘察、建筑设计总承包合同

合同编号：KF-ATS2-SJ001/2014

甲方：深圳市地铁集团有限公司  
乙方：深圳市市政设计研究院有限公司



二〇一四年九月



## 第一章 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）委托深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称“乙方”）承担安托山停车场上盖物业开发项目工程勘察、建筑设计总承包（以下简称“本项目”）工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、下列文件被认为合同的组成部分：

1. 合同协议书；
2. 合同条款；
3. 合同附件；
4. 任务大纲；

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前及时间在后者为准。

四、根据上述合同文件要求，本合同暂定总价为人民币（大写）柒仟玖佰陆拾陆万贰仟元整（RMB: 7966.2 万元）。其中勘察费暂定为人民币（大写）肆佰万叁仟伍佰元整（RMB: 400.35 万元）；设计费暂定为人民币（大写）陆仟捌佰肆拾壹万陆仟伍佰元整（RMB: 6841.65 万元）；暂列金额人民币（大写）柒佰贰拾肆万贰仟元整（RMB: 724.2 万元）。具体费用细分如下：

（一）勘察费包括：岩土工程勘察费暂定为人民币（大写）壹佰叁拾万零伍仟陆佰元整（RMB: 130.56 万元）；地形测量费暂定为人民币（大写）伍万柒仟玖佰元整（RMB: 5.79 万元）；地下管线探测费暂定为人民币（大写）贰拾柒万元整（RMB: 27 万元）；土壤氡检测费暂定为人民币（大写）叁拾万元整（RMB: 30 万元）；基坑支护设计费为人民币（大写）壹佰叁拾伍万元整（RMB: 135 万元），合价包干；边坡支护设计费为人民币（大写）柒拾贰万元整（RMB: 72 万元），合价包干。（详合同附件三）

（二）设计费包括：主体工程设计费暂定为人民币（大写）伍仟捌佰叁拾贰万壹仟伍佰元整（RMB: 5832.15 万元）；室内外园林景观设计费暂定为人民币（大写）

警  
在打

李  
翠  
华

肆佰肆拾万元整 (RMB: 440万元); 市政道路和排水明渠设计费暂定为人民币 (大写) 贰佰零玖万伍仟元整 (RMB: 209.5万元); 专项报告编制费暂定为人民币 (大写) 叁佰陆拾万元整 (RMB: 360万元)。(详合同附件三)

(三) 暂列金额: 暂列金额为勘察费和设计费的10%, 为人民币 (大写) 柒佰贰拾肆万贰仟元整 (RMB: 724.2万元), 该金额不作调整。由甲方按相关管理规定批准使用, 部分或根本不予动用。

五、由于甲方将按本协议第六条所述向乙方支付合同价款, 乙方在此立约, 保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。

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

七、本协议为合同的重要组成部分, 正本贰份, 协议双方各壹份; 副本贰拾贰份, 甲方拾肆份, 乙方捌份。

八、本协议自双方签字之日起生效。



签订日期: 2014年 9月 19日

签订地点: 深圳市

李叶  
崔飞

2

陈伟

## 第二章 合同条款

### 一、勘察合同条款

#### 1 工程概况

1.1 工程名称: 安托山停车场上盖物业开发项目

1.2 工程建设地点: 本项目为地铁 7 号线安托山停车场上盖物业, 项目用地位于华侨城北, 塘朗山以南, 安托山以西, 沙河建工村内。用地周边北为深云村, 东临安托山, 西邻南坪快速, 南临广深高速与华侨城相望。

1.3 工程规模、特征: 用地面积 30.89 公顷, 总建筑面积约 98.85 万平方米(含有 7 号线停车场配建的司机公寓及食堂 1700 平方米)。本项目功能定位为商务办公及高端居住的复合型服务区, 主导功能为居住、办公、商业、教育配套。本项目为集住宅、商务公寓、商业为一体的大型城市综合体, 包括 7 栋高度 100~150m 的超高层塔楼、22 栋 100m 以下高层住宅楼以及地上多层裙房, 下设三层或四层地下室。超高层塔楼采用框架-核心筒结构体系, 裙房采用框架结构体系。基坑深度约 13~16m, 基坑支护设计周长约 1800m。项目东侧需进行边坡支护设计, 边坡高度约 50~70m, 边坡长约 500m。

1.4 工程岩土工程勘察任务委托文号、日期:

1.5 岩土工程勘察任务(内容)与技术要求: 工程勘察内容根据工程设计需要,

并按国家现行的标准、规范、规程及国家、省、市有关规定执行。

1.6 承接方式:

1.7 预计勘察工作量:

1.7.1 工程测量: 地形测量 0.25km<sup>2</sup>;

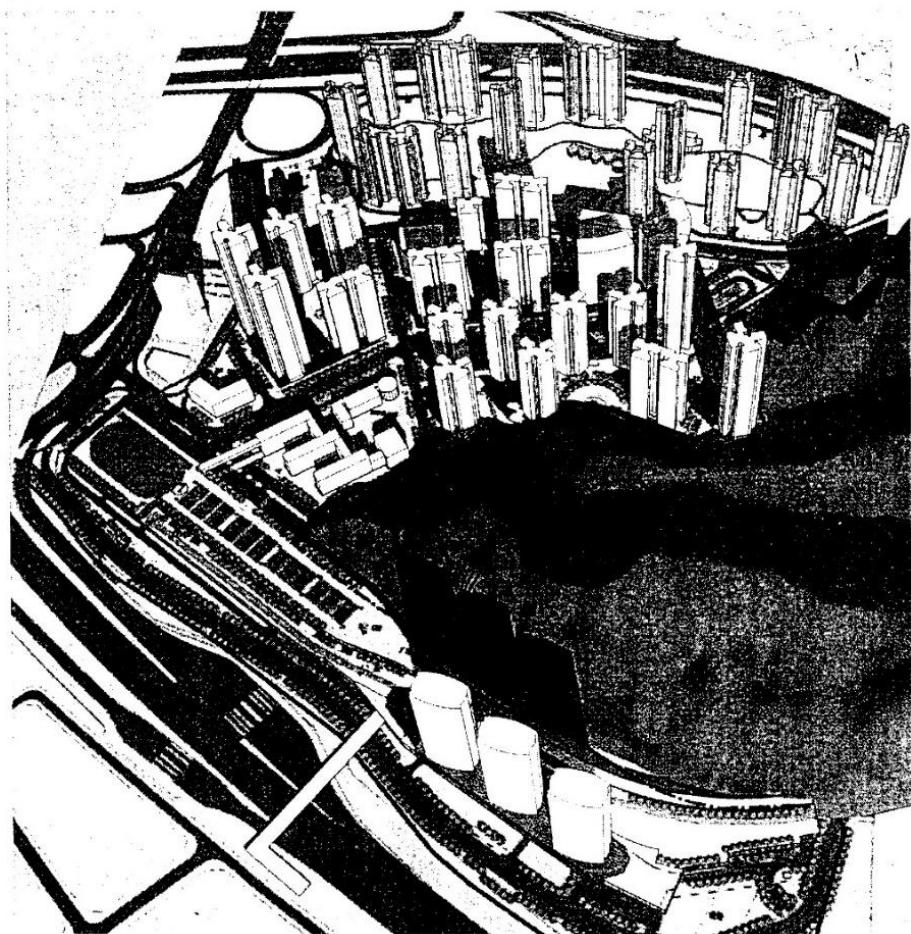
1.7.2 地下管线探测: 直探面积 100000m<sup>2</sup>;

1.7.3 岩土工程勘察: 钻探: 9600m/320 孔;

1.7.4 土壤氡检测: 预估 1000 点;

吴军

批。



用地面积30.89公顷，总建筑面积98.85万平方米（含有7号线停车场配建的司机公寓及食堂1700平方米），计容建筑面积76.35万平方米，其中住宅45万平方米，商务公寓23万平方米，商业5万平方米，公共配套3.18万平方米，7号线停车场配建的司机公寓及食堂0.17万平方米；不计容建筑面积约22.5万平方米，主要是地下停车库及设备用房、人防空间等。项目容积率2.47。规划用地限高200米，项目内部新建公交场站及首末站，场站面积不小于3400平方米。

该规划设计条件未取得规划行政主管部门正式批复。

#### 4、功能定位

本项目的功能定位为城市中心生态精品山居住宅社区，主导功能为居住、办公、商业，公共配套。

些  
些

(5) 室内土工试验、水质分析、岩石试验;

(6) 钻孔波速测试300m/10孔;

(7) 孔位测量320孔。

#### 1.4 基坑支护设计

基坑深度约13~16m, 基坑支护设计周长约1800m。

#### 1.5 边坡支护设计

边坡高度约50~70m, 边坡长约500m。

### (二) 工程设计

#### 1、主体基本设计项目

主体的方案设计(含投资估算)、初步设计(含概算)、施工图设计(包括但不限于建筑、结构、建筑电气、给水排水、空调通风、室外总体设计、交通、人防、消防、节能、环保、绿色建筑、燃气、防雷设计、标识系统等);建筑公共区域(含地下室、走道、电梯厅、楼梯间等)装修设计;二次深化设计部分(含玻璃幕墙、钢结构、网架及其它结构、智能化设计、泛光设计等)。

#### 2、主体特殊设计项目

##### 室内外园林景观及绿化设计

本项目用地约30.89公顷, 初步估计绿化景观设计面积为25公顷。包括停车场上盖大平台及白地的绿化、小品雕塑、园灯、景观亭廊架、体育运动场地、水体、泳池、铺地、消防道等。

#### 3、市政道路和排水明渠

(1) 建协路, 城市次干道, 路红线宽度24米, 双向4车道, 全长约660米。

(2) 建安路, 城市支路, 路红线宽度19米, 双向3车道, 全长约340米。

(3) 友邻北路, 城市支路, 路红线宽度19米, 双向四车道, 全长约250米。

(4) 友邻路西侧取消, 新建友邻南路, 城市支路, 路红线宽度21.5米, 双向4车道, 全长约1090米。

张伟

张伟

项目 8：松岗车辆段（白地）上盖物业开发项目工程勘察、建筑设计总承包合同补充协议（一）

（1）补充协议

正本/副本

# 松岗车辆段（白地）上盖物业开发项目 工程勘察、建筑设计总承包合同

## 补充协议（一）

合同编号：KF-SGD-SJ007/2014-B01/2024

甲方： 深圳市地铁集团有限公司  
乙方： 深圳市市政设计研究院有限公司



签订时间：2024 年 3 月



# 松岗车辆段（白地）上盖物业开发项目工程勘察、建筑 设计总承包合同补充协议（一）

**甲方：深圳市地铁集团有限公司**

**乙方：深圳市市政设计研究院有限公司**

深圳市地铁集团有限公司（以下简称：地铁集团）与深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称：乙方）于2014年9月签订了《松岗车辆段（白地）上盖物业开发项目工程勘察、建筑设计总承包合同》（合同编号：KF-SGD-SJ007/2014，以下简称：原合同）。

鉴于项目推进期间，一是保障署及教育局等政府部门提出多轮修改要求，相关设计指标等前置条件产生变化导致多轮设计修改；二是甲方为了适应最新市场需求，对项目产品进行了重新定位，设计修改工作量产生。以上原因导致市政院工作量增加，依据原合同设计合同条款第5.2条、第11.2.1条约定，通过双方协商，遵循实事求是的原则，双方达成如下协议：

## 一、费用增补原则

按照实事求是的原则，合法合规的基础上进行核算增加的工作量及增补费用。

松岗车辆段（白地）上盖物业开发项目工程勘察、建筑设计总承包——璟城二期（东南白地）总共有三轮设计工作，第一轮（2019年4月至2021年11月）、第二轮（2021年11月至2023年2月）成果未用于现场施工，作为重复工作量，纳入增补范围。第三轮的设计成果已用于实际现场中使用，因此原合同费用支付根据第三轮成果的实际完成情况作为依据，进行阶段性支付。

## 二、增补成果认定

（一）璟城二期（东南白地）第一轮方案设计面积为457,301.55平方米，参照第二轮设计比较，设计修改量确认为60%。



(二) 璞城二期（东南白地）第一轮初步设计面积为 457,301.55 平方米, 参照第二轮设计比较, 设计修改量确认为 30%。

(三) 璞城二期（东南白地）第一轮施工图设计面积为 457,301.55 平方米, 参照第二轮设计比较, 设计修改量确认为 30%。

(四) 璞城二期（东南白地）第二轮人才房方案设计面积为 187,685.00 平方米, 参照第三轮设计比较, 设计修改量确认为 60%; 商业方案设计面积为 56,171.00 平方米, 参照第三轮设计比较, 设计修改量确认为 20%.

(五) 璞城二期（东南白地）第二轮人才房施工图设计面积为 187,685.00 平方米, 参照第三轮设计比较, 设计修改量确认为 45%; 商业施工图设计面积为 56,171.00 平方米, 参照第三轮设计比较, 设计修改量确认为 15%; 地下车库施工图设计面积为 80,259.00 平方米, 参照第三轮设计比较, 设计修改量确认为 20%。

### 三、计价原则

增补修改设计费用=设计面积×合同设计单价×阶段工作量比例×修改工作量

本协议暂定价=增补修改设计费用×调整系数

1) 设计面积根据设计成果进行核算;

2) 合同设计单价按原合同 59 元/平方米取费;

3) 各阶段工作量比例按《工程勘察设计收费标准》(2002 修订本) 7.2 条住宅小区工程方案占 25%, 初步设计 30%, 施工图 45%;

4) 修改比例由规划设计部各专业负责人进行评估, 并出具成果确认文件。

修改比例以最新轮次成果作为基准, 上一轮成果与其比较, 确认修改的工作量比例。

5) 调整系数是相同团队对同一项目基本情况熟悉程度的调整, 熟悉程度越高调整系数越小, 本项目通过甲乙双方协商谈判确认调整系数为 0.83。



#### 四、合同费用

本协议含税总价款为：壹仟贰佰伍拾陆万捌仟贰佰柒拾伍元整（RMB：12,568,275.00 元），其中不含税价款为11,856,863.20 元，增值税金额为711,411.80 元，增值税税率 6%，合同增值税税率根据国家税收法政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

#### 五、设计费的支付进度

本协议增补修改设计费在本协议签订且乙方的付款申请经甲方批准后，按照原合同相应设计阶段比例进行支付，具体如下：合同签订后（至施工配合阶段）支付 90%；项目竣工验工完毕支付 5%；工程结算完成支付 5%。

六、本补充协议是原合同的补充，本补充协议与原合同不一致的约定，以本补充协议为准。本补充协议未涉及内容以原合同为准。

七、原合同及本补充协议未尽事宜，双方通过友好协商解决另行签订协议。

本补充协议采用电子签章，一共 2 份，双方各执 1 份。



甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

住 所:

深圳市福田区福中二路

1016号地铁大厦

0755-23992690

电 话:

合同意章

开户银行:

(电子) 招商银行益田支行

账 号:

755904924410506

项目主管部门经 办人及电话:

李茂 89987437

办人及电话:

合约部门经办人 邱艳 89987835

及电话:

法定代表人或  
授权代表:

李雄  
印武

传 真: 0755-23992555

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

邮政编码: 518026

项目主管部门 尹敏

审核人:

合约部门审核 刘天晨

人:

乙方(盖章):

深圳市市政设计研究院有限公司

住 所:

深圳市算岗西路3007号市政设计大厦

(电子)

电 话:

0755-83265011

法定代表人或  
授权代表:

刘亚  
印树

传 真: 0755-83245304

开户全名: 深圳市市政设计研究院有限公司

邮政编码: 518026

承包商经办人 13823217180

电话:

合同签署地点: 深圳

时 间: 2024年3月29日



(2) 主合同 (项目规模)

14119

正本

原件  
资料

经营  
财务

## 松岗车辆段(白地)上盖物业开发项目

### 工程勘察、建筑设计总承包合同

合同编号: KF-SGD-SJ007/2014

甲方: 深圳市地铁集团有限公司

乙方: 深圳市市政设计研究院有限公司

二〇一四年十月

## 第一章 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）委托深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称“乙方”）承担松岗车辆段（白地）物业开发项目工程勘察、建筑设计总承包（以下简称“本项目”）工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、下列文件被认为合同的组成部分：

1. 合同协议书；
2. 合同条款；
3. 合同附件；
4. 任务大纲；

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前及时间在后者为准。

四、根据上述合同文件要求，本合同暂定总价为人民币（大写）伍仟叁佰贰拾柒万贰仟壹佰元整（RMB: 5327.21 万元）。其中勘察费暂定为人民币（大写）肆佰零柒万叁仟伍佰元整（RMB: 407.35 万元）；设计费暂定为人民币（大写）肆仟肆佰叁拾伍万伍仟柒佰元整（RMB: 4435.57 万元）；暂列金额为人民币（大写）肆佰捌拾肆万贰仟玖佰元整（RMB: 484.29 万元）。

（一）勘察费包括：岩土工程勘察费暂定为人民币（大写）壹佰柒拾柒万零柒佰贰拾元整（RMB: 177.072 万元）；地形测量费暂定为人民币（大写）叁万肆仟柒佰叁拾元整（RMB: 3.473 万元）；地下管线探测费暂定为人民币（大写）肆拾万零伍仟元整（RMB: 40.500 万元）；土壤氡检测费暂定为人民币（大写）肆拾伍万元整（RMB: 45.000 万元）；基坑支护设计费为人民币（大写）壹佰肆拾壹万叁仟零伍拾元整（RMB: 141.305 万元），合价包干。（详合同附件三）

（二）设计费包括：主体工程设计费暂定为人民币（大写）叁仟伍佰贰拾玖万玖仟柒佰元整（RMB: 3529.97 万元）；室外景观工程设计费暂定为人民币（大写）贰



1



佰壹拾伍万陆仟元整 (RMB: 215.6 万元); 市政道路及匝道桥设计费暂定为人民币(大写) 叁佰壹拾叁万元整 (RMB: 313 万元); 专项报告编制费暂定为人民币(大写) 叁佰柒拾柒万元整 (RMB: 377 万元)。(详合同附件三)

(三) 暂列金额: 暂列金额为勘察费和设计费的 10%, 为人民币(大写) 肆佰捌拾肆万贰仟玖佰元整 (RMB: 484.29 万元), 该金额不作调整。由甲方按相关规定批准使用, 部分或根本不予动用。

五、由于甲方将按本协议第六条所述向乙方支付合同价款, 乙方在此立约, 保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。

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

七、本协议为合同的重要组成部分, 正本贰份, 协议双方各壹份; 副本贰拾贰份, 甲方拾肆份, 乙方捌份。

八、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章): 深圳市地铁集团有限公司

法定代表人(或授权代表) 建行深圳分行  
开户银行: 建行深圳分行营业部  
银行帐号: 44201532700052310263  
企业电话: 0755-23992688  
地 址: 深圳福田区福中二路 10166 地铁大厦  
电 话: 13751100016/10号地铁大厦  
传 真: 0755-23992574

联系人: 刘洋

乙方(盖章): 深圳市市政设计研究院有限公司

法定代表人(或授权代表) 陈炜  
开户银行: 建行深圳分行营业部  
银行帐号: 44201501100052557831  
地 址: 深圳市笋岗西路 3007 号市政设计大厦  
电 话: 0755-83265011  
传 真: 0755-83245304

联系人: 陈炜

开户银行: 建行深圳分行营业部

账户名称: 深圳市市政设计研究院有限公司

银行帐号: 44201501100052557831

签订日期: 2014 年 11 月 26 日

签订地点: 深圳市

## 第二章 合同条款

### 一、勘察合同条款

#### 1 工程概况

1.1 工程名称: 松岗车辆段(白地)上盖物业开发项目

1.2 工程建设地点: 本项目为地铁 11 号线松岗车辆段(白地)上盖物业, 项目用地位于宝安区松岗街道西北部, 南临松福大道。

1.3 工程规模、特征: 为地铁 11 号线松岗车辆段附属的白地物业开发, 总占地面积约 12.5 公顷, 总建筑面积约 59.83 万平方米。本项目的功能定位为商务办公及高端居住的复合型服务区, 主导功能为居住、办公、商业, 教育配套。本项目为集住宅、商务公寓、商业为一体的大型城市综合体, 包括本项目包括二十多栋 30~32 层高层住宅楼以及地上多层裙房, 下设三层或四层地下室。基坑深度约 15~20m, 基坑支护设计周长约 2000m。

1.4 工程岩土工程勘察任务委托文号、日期: \_\_\_\_\_

1.5 岩土工程勘察任务(内容)与技术要求: 工程勘察内容根据工程设计需要, 并按国家现行的标准、规范、规程及国家、省、市有关规定执行。

1.6 承接方式: \_\_\_\_\_

1.7 预计勘察工作量:

1.7.1 工程测量: 地形测量 0.15km<sup>2</sup>;

1.7.2 地下管线探测: 盲探面积 150000m<sup>2</sup>;

1.7.3 岩土工程勘察: 钻探: 13020m/325 孔;

1.7.4 土壤氡检测: 预估 1500 点;

1.7.5 基坑支护设计: 1 项, 总造价估算为 5652 万元;

2 甲方应及时向乙方提供下列文件资料, 乙方应核对其准确性、可靠性。

2.1 提供工程勘察任务委托书。

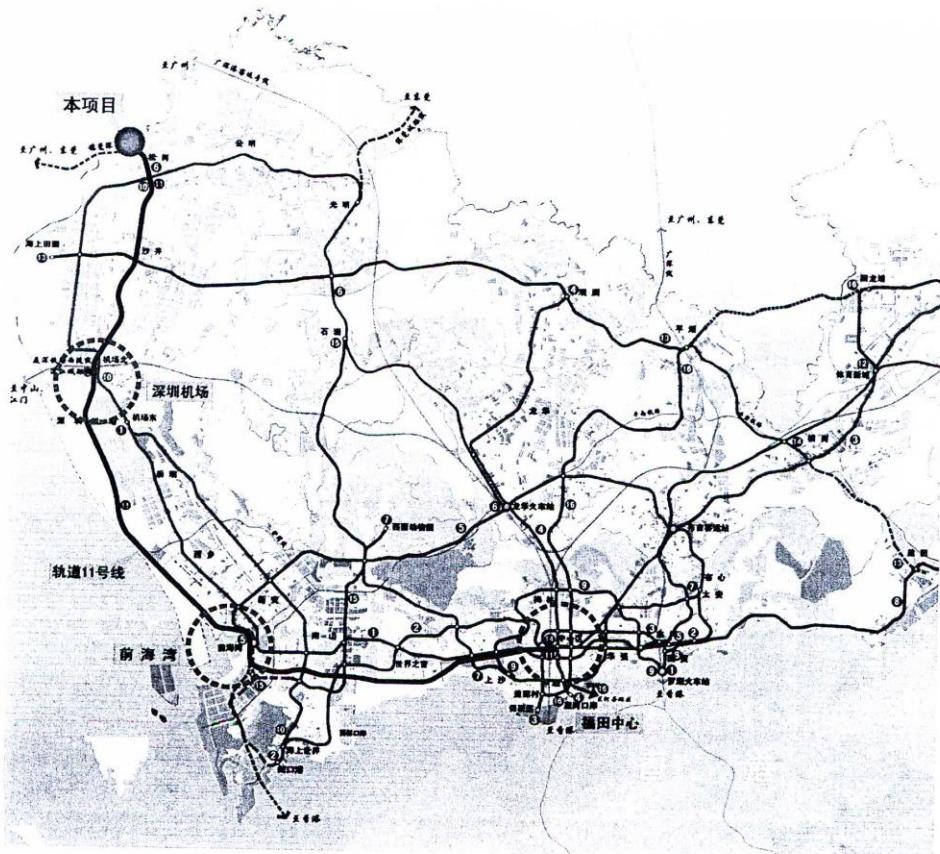
## 第四章 任务大纲

### 一、项目概况

#### (一) 项目简介

##### 1. 项目区位

项目所在的松岗街道位于深圳市宝安区西北部、深圳西部滨海城市发展轴北端。松岗东部和东北部与公明相邻，南连沙井，北部和西北部与东莞市长安镇接壤，是陆路进入深圳的西北门户。



关道路等范围，本次拟测量面积为15公顷。结算以实际工作量计算。

(2) 地下管线探测：探测范围为白地红线范围，盲探面积150000m<sup>2</sup>，管线总长约120km。结算以实际工作量计算。

(3) 岩土工程勘察：本次勘察暂估布置钻孔325个（含东侧边坡钻孔），预计孔深约40m/孔，预计总进尺13020m。结算以实际工作量计算。

(4) 土壤氡检测：按《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2010)执行，基础工程范围内以间距10m作网格，各网格点即为测试点。预估1500点。结算以实际工作量计算。

## （二）工程设计

### 1. 主体工程设计

主体的方案设计(含投资估算)、初步设计(含概算)、施工图设计(包括建筑、结构、建筑电气、给水排水、空调通风、室外总体设计、人防、消防、节能、环保、绿色建筑、燃气、防雷设计、标识系统等)；建筑公共区域(含地下室、走道、电梯厅、楼梯间等)装修设计；二次深化设计部分(含玻璃幕墙、钢结构、智能化设计、泛光设计等)。

项目用地为地铁11号线松岗车辆段附属的两块白地，西南白地位于松岗车辆段片区西南侧：占地约5.5万m<sup>2</sup>，总建筑面积约18.46万m<sup>2</sup>。其中计容面积12.66万m<sup>2</sup>，包括住宅10.88万m<sup>2</sup>，九年一贯制学校1.5万m<sup>2</sup>，其它公共配套300m<sup>2</sup>，商业2500m<sup>2</sup>；不计容面积5.8万m<sup>2</sup>。东南白地位于松岗车辆段片区东南侧：占地面积约7万m<sup>2</sup>，总建筑面积约41.37万m<sup>2</sup>。其中计容面积29.37万m<sup>2</sup>，包括住宅16万m<sup>2</sup>，商务公寓8万m<sup>2</sup>，公交首末站4000m<sup>2</sup>，其它公共配套700m<sup>2</sup>，商业4.9万m<sup>2</sup>；不计容面积12万m<sup>2</sup>。

两块白地合计总建筑面积约59.83万m<sup>2</sup>。

### 2. 室外景观工程

室外景观工程规模约为11.2万m<sup>2</sup>；包括东南白地和西南白地的绿化、小品雕塑、园灯、景观亭廊架、体育运动场地、水体、泳池、铺地、消防道等。

## 5. 项目负责人业绩

拟投入项目负责人基本情况表

姓名	吕之林	性别	男	出生年月	1970-3
学历	本科	学位	学士	所学专业	建筑学
职务	技术负责人		何专业何职称	建筑专业高级工程师	
相关工作经验 年限	32		执业注册资格及 证书编号	一级注册建筑师 20004410385	

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	惠环轻轨站南片区 ZKA-002-01 地块项目建筑施工图设计合同	惠州金鑫泽房地产开发经营有限公司	2025 年	总建筑面积 392659 m <sup>2</sup> , 其中商业建筑面积 118246 m <sup>2</sup>	设计中
2	金湾航空新城玖誉湾花园邻里中心项目提升改造工程设计	珠海汇华基础设施投资有限公司	2022 年	建筑面积 69972.8 m <sup>2</sup>	已建成
3	浮梁古县衙项目	浮梁巅峰归来文化发展有限公司	2023-2024 年	建筑面积 124320 m <sup>2</sup>	在建
4	惠州仲恺双岗 20 号地块主体初步至施工图设计	惠州志捷房地产开发有限公司	2024 年	用地面积 27051 m <sup>2</sup> , 总建筑面积 14.5 万 m <sup>2</sup> , 其中商业街 4.2 万 m <sup>2</sup>	在建
5	普宁星河明珠湾四期集中商业 2 号地块主体初步至施工图	普宁市星宏房地产开发有限公司	2023 年 9 月	用地面积 21627 m <sup>2</sup> , 建筑面积 45500 m <sup>2</sup> , 其中商业建筑面积 33320 m <sup>2</sup> , 地下室 12180 m <sup>2</sup>	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。

项目负责人：吕之林

注册证

使用有效期:2025年09月19日  
-2026年03月18日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名：吕之林

性 别：男

出生日期：1970年03月15日

注册编号：20004410385



聘用单位：深圳易加设计有限公司

注册有效期：2025年09月17日-2027年09月16日



主任



个人签名：

签名日期：

2025.09.19

发证日期：2025年09月17日

职称证



毕业证



## 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吕之林

社保电脑号：1675479

身份证号码：110108197003159011

页码：1

参保单位名称：深圳易加设计有限公司

单位编号：270942

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	270942	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2025	01	270942	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2025	02	270942	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2025	03	270942	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2025	04	270942	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2025	05	270942	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2025	06	270942	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2025	07	270942	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2025	08	270942	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2025	09	270942	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2025	10	270942	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2025	11	270942	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	11.03	2757	22.06	5.51
合计			9359.31	4425.52			4026.9	1610.76			402.75		132.56	64.72	66.12		

社保费缴纳清单  
证明专用章

#### 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f3db00324400）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
270942

单位名称  
深圳易加设计有限公司



业绩文件

项目 1：惠环轻轨站南片区 ZKA-002-01 地块项目建筑施工图设计合同

14345

XXSF-ZKA00201-HTS08-00008

合同编号：金鑫泽·(ZKA-002-01)-SL 设计-02 (20240809)

## 惠环轻轨站南片区 ZKA-002-01 地块项目建筑 施工图设计合同



发包单位：惠州金鑫泽房地产开发经营有限公司

设计单位：深圳易加设计有限公司

签订日期：2024 年 08 月 25 日

签约地点：广东省惠州市



# 惠环轻轨站南片区 ZKA-002-01 地块项目建筑施工图设计合同

发包单位：惠州金鑫泽房地产开发经营有限公司（以下简称甲方）

设计单位：深圳易加设计有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就惠环轻轨站南片区 ZKA-002-01 地块项目建筑施工图设计及有关事项协商一致，签订本合同，以资共同执行。

## 第一部分 合同专用条款

### 1. 项目概况

1.1. 项目名称：惠环轻轨站南片区 ZKA-002-01 地块项目建筑施工图设计合同。

1.2. 项目地点：广东省惠州仲恺区惠环街道轻轨站南片区。

1.3. 项目主要经济技术指标：用地面积 56052 平方米。

### 2. 设计范围及内容

2.1. 设计范围：本项目 ZKA-002-01 地块内建筑施工图的全程设计服务。

2.2. 设计阶段：初步设计、施工图设计、施工配合、竣工验收配合四个阶段，包括各阶段报建所需的图纸文件及配合。

2.3. 设计内容：用地范围内的施工图设计（含初步设计），在满足规划条件通知书的经济技术指标要求下，达到国家对建筑设计图纸表达深度的要求，同时满足惠州市规划报建要求。包括但不限于以下内容：

2.3.1. 初步设计（含土建设计各专业）。

2.3.2. 施工图设计（含土建设计各专业）。

2.3.3. 绿建及海绵城市设计（配合完成相关报建并取得绿建标识证书等成果）。

2.3.4. 不含成本概算。

2.3.5. 方案报建技术图纸的审核、出图、盖章等报建配合工作。

2.3.6. 其他配合：

2.3.6.1. 在设计阶段，配合其它设计单位（地勘、基坑支护、钢结构设计、室内外装修、园林、泛光照明、幕墙、人防、消防、燃气等其他专业公司），设计中为此部分内容考虑预留、预埋及配套设计，并配合各单项设计单位的施工图设计。

2.3.6.2. 配合甲方规划及单体方案报规，并通过方案审查、施工图审查、消防、人防等报建流程。

2.3.6.3. 效果类施工图的审核。

2.3.6.4. 配合房产测绘面积单线图、销售合同户型拆分平面图。

2.3.7. 以上设计内容详见合同附件2《设计任务书》。

2.4. 设计要求：

2.4.1. 在通过方案报建的基础上深化设计，完成全套施工图设计（包含建筑、结构、给排水、电气、暖通、绿建及海绵城市等各专业），达到国家对施工图设计图纸表达深度的要求，同时满足惠州市各项审查的要求。

2.4.2. 室内管网综合设计、室外管网综合设计、钢结构及预应力结构的结构施工图设计；方案设计由甲方自行完成或委托其他设计单位完成，乙方负责本项目各阶段的报建设计配合工作；施工图设计应满足初步设计、方案设计、绿建设计及海绵城市设计批准文件要求，并满足设计任务书规定的设计深度要求。

2.4.3. 乙方全面负责本项目所有建筑物（及构筑物）的幕墙施工图、夜景照明施工图、精装施工图、景观施工图、弱电智能化施工图及相关各专项设计之间的复核，对上述各专项设计的消防、安全以及适用等方面全面负责，乙方不得以各种理由拒绝对各专项设计图纸进行审核。

2.4.4. 乙方全面负责本项目所有建筑物（及构筑物）精装引起的相关消防调整设计1次（满足施工、报审深度）工作（不含二次消防设计）。

2.4.5. 乙方全面负责采光顶、复杂幕墙、雨篷、观光电梯等钢结构的审核与重要节点设计，并负责该部分钢结构图纸的出图与签章；同时负责幕墙、采光顶部分备案图纸的出图与签章（设计由第三方设计单位完成）。

2.4.6. 乙方全面负责招商或现场调整引起的结构加固图纸设计，由施工单位深化的结构加固图纸需乙方全面负责审核，以上图纸的出图与签章由设计人全面负责。

2.4.7. 以上所指的由专业公司深化的图纸，需审核出图的，其中涉及图纸内容的解释、修改及由图纸引发的设计问题、法律纠纷均由专业公司承担基本专业技术责任。

2.4.8. 乙方根据设计图纸的版本全面负责该版本项目图纸的技术经济指标、各业态面积统计表的测算及合同附图、销售合同附图的绘制。

序号	设计成果资料	份数 (含电子版)	提交时间	备注
1	初步设计	3	方案评审确定后 <u>60</u> 个日历日	满足施工图设计的基础条件
2	一版施工图	份数满足报建需求	初步设计确定后 <u>80</u> 个日历日	用于施工图审查及报建办理工规证
3	二版施工图	15	施工图审查、消防报审通过后 <u>60</u> 个日历天内	出正式施工图、完成图审及消防报审等审批环节工作

6.3. 因下列原因且经甲方签证确认, 乙方工期可相应顺延:

6.3.1. 因非乙方原因需要进行设计变更导致工期延误的;

6.3.2. 因不可抗力造成工期延误的。

6.4. 若因甲方原因或不可抗力因素导致工期延误, 乙方须在事件发生后 7 个工作日内办理工期签证, 延期不予补办。

6.5. 图纸套数以满足甲方施工、报建报审、验收等环节的图纸数量需求为准。

## 7. 合同价款及承包方式

7.1. 合同价款:

7.1.1. 本合同含税总价款为人民币    元), 按含税综合单价包干, 详见合同附件 3 《价格清单》、4 《洽谈纪要》。

7.1.2. 其中: 不含税总价款为人民币    (小写:

   元, 税率: 6%, 增值税发票类型: 增值税专用发票。

明细如下:

序号	项目名称	业态	单位	规划许可证	含税综合单价(元/ $m^2$ )	合价(万元)	备注
				建筑面积			
1	施工图设计	1#、2#超高层住宅	$m^2$	32175	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">  </span>		
		公寓(超高层)	$m^2$	47042			
		非超高层住宅及配套	$m^2$	82797			
	商业	商业综合体	$m^2$	72720			
		街区商业	$m^2$	45526			
		地下室(地下四层)	$m^2$	112398			
2		合 计					含结构抗震超限设计(如有)

甲方：惠州金鑫泽房地产开发经营有限公司  
联系人：  
地址：惠城区麦兴路 2 号  
电话：  
邮编：

乙方：深圳易加设计有限公司  
联系人：邱建新  
地址：深圳市南山区招商街道沿山社区南海  
大道 1031 号万海大厦 C 座 702  
电话：13590362690  
邮编：518000

## 14. 附则

14.1. 本合同未尽事宜，均按《中华人民共和国民法典》规定执行，双方也可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

14.2. 本合同一式六份，甲方执三份，乙方执二份，备案合同一份，具有同等法律效力。

14.3. 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。本合同双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

甲方：惠州金鑫泽房地产开发经营有限公司  
甲方地址：惠州仲恺高新区陈江街道陈江大道中 29 号鑫月御景湾 102 栋 1 层 03 号内自编 03 号铺  
法定代表人：  
或委托代理人：  
联系人：  
电 话：  
合同签订时间：2024 年 10 月 25 日

乙方：深圳易加设计有限公司  
乙方地址：深圳市南山区招商街道沿山社区南海大道 1031 号万海大厦 C 座 702  
法定代表人：  
或委托代理人：  
联系人：邱建新  
电 话：13590362690

## 附件 5《设计团队人员名单》

序号	姓名	本项目任职	职称	专业	相应专业执业注册证明		备注
					证书名称	证号	
1	吕之林	项目负责人	高级工程师	建筑	一级注册建筑师	20004410385	合伙人 技术总负责人
2	刘抚巨	建筑总工	高级工程师	建筑			建筑部经理
3	刘光华	专业负责人	工程师	建筑			
4	刘华波	专业负责人	工程师	建筑			
5	王开明	结构总协调	工程师	结构			结构部经理
6	李光雨	专业负责人	工程师	结构	一级结构工程师	S084410571	
6	杨何林	专业负责人	工程师	结构			
7	梁勇辕	设备总协调	高级工程师	给排水	注册给排水工程师	CS104400155	设备部经理
8	牛兆祥	专业负责人	工程师	给排水			设备部副经理
9	田华丽	专业负责人	工程师	暖通空调	注册暖通空调工程师	CN103300109	
10	赵晓民	专业负责人	高级工程师	电气	注册电气工程师	DG175100732	
11	杨颖	专业负责人	工程师	电气		..	

合同编号：PC-HHIG-ZC-202206-016

## 金湾航空新城玖誉湾花园邻里中心项目提升改造工程设计合同

甲方（委托人）：珠海汇华基础设施投资有限公司

法定代表人：罗克峰

地址：高栏港经济区高栏港大道珠海汇华控股集团有限公司大楼

电话：0756-7228129

乙方（受托人）：深圳易加设计有限公司

法定代表人：蒋昌芸

地址：深圳市南山区南光路桂庙花园1号楼2层

电话：0755-26423033

合同签订日期：2022年10月12日



鉴于：甲方作为金湾航空新城玖誉湾花园邻里中心项目提升改造工程设计（以下简称“工程”）业主单位，经招标确定委托乙方负责完成本工程的设计及咨询（以下简称“项目”）工作。现经甲、乙双方协商一致，签订本合同，共同执行。

## 第一条 工程概况

1. 工程名称：金湾航空新城玖誉湾花园邻里中心项目提升改造工程设计

2. 工程概况：

（1）本项目位于珠海市金湾区，建设用地面积（B地块）35932.14 平方米，地上改造建筑面积（31#、32#、34#）45785.08 平方米，地下车库建筑面积 17707.63 平方米（地下车库不计容建筑面积），红线内广场面积 18838.48 平方米，红线外广场面积 10761.49 平方米。

（2）本次设计主要包括建筑、景观、公区室内的概念设计、方案设计、方案深化、施工图设计、招标配合、设计复核、施工配合等阶段。

主要设计服务内容为：

1. 总体规划；

2. 建筑单体设计；

3. 建筑单体立面设计；

4. 外立面视觉样板；

5. 节能计算；

6. 泛光照明方案设计；

7. 幕墙方案设计；

8. 机电设计；

9. 园林景观设计；

10. 其他：设计复核工作内容：复核幕墙、灯光、智能化专业的施工图等本设计项目未包含的施工图纸。

（1）广告位；

（2）室内精装修设计（31#、32#、34#室内公区、洗手间、电梯厅）；

（3）常规智能化设计。

甲方（盖章）： 珠海汇华基础设施投资有限公司

法定代表人或委托代理人（签字）：

纳税人识别号：  519050

单位地址： 高栏港经济区高栏港大道珠海汇华控股有限公司大楼

邮政编码： 519050

传真： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

开户行： \_\_\_\_\_

账号： \_\_\_\_\_

乙方（盖章）： 深圳易加设计有限公司

法定代表人或委托代理人（签字）： 李小红

纳税人识别号： 914403001922879657

单位地址： 深圳市南山区南光路桂庙花园1号楼2层

邮政编码： 518000

单位固定电话： 0755-26423033

传真： /

联系人： 李小红

联系电话： 15361823503

开户名： 深圳易加设计有限公司

开户银行： 中国工商银行深圳云城支行

广东省建设工程施工图设计文件审查合格书  
房屋建筑工程



证书编号: 4404042212290001-TX-001

工程编号: 2212-440404-04-05-714491-5001

工程名称	金湾区航空新城汇华邻里中心项目提升改造工程——外立面幕墙 (31栋、32栋、34栋)		
工程地址	珠海市金湾区三灶镇惠和街37号		
工程概况	工程类型: 改建, 幕墙; 工程规模: 中型; 总建筑面积: 69972.8 m <sup>2</sup> (地上: 52262.17 m <sup>2</sup> , 地下: 17707.63 m <sup>2</sup> ); 建筑高度: 32.4 m; 超限: 否; 抗震设防烈度: 7度; 抗震设防类型: 标准设防(丙)类; 结构类型: /; 层数: 地上 8 层, 地下 1 层。专项审查: /。		
单位信息	单位类型	单位名称	负责人及电话
	建设单位	珠海汇华商业运营管理有限公司	葛易辉 18788699980
	勘察单位		
	设计单位	深圳易加设计有限公司	吕之林 18603077323
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号、第46号), 本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑设计评价标准/要求)。			
审查机构(盖章):		技术负责人(签字): 陈力 法定代表人(签字): 郑林 二〇二三年二月十三日	
备注	本次幕墙面积: 24000平方米		

审查专业及审查人员签名

审查专业	审查人员	签名	审查专业	审查人员	签名
幕墙	覃宇良	覃宇良			

序列号: 235179

广东省住房和城乡建设厅监制



# 浮梁古县衙项目

## 建筑工程设计合同



工 程 名 称: 浮梁古县衙项目

工 程 地 点: 景德镇浮梁县

合 同 编 号: EP-AE-20220926-014

设计证书等级: 建筑行业建筑工程甲级

发包人(甲方): 浮梁巅峰归来文化发展有限公司

设计人(乙方): 深圳易加设计有限公司

签 订 日 期: 2022年9月26日

签 订 地 点: 景德镇浮梁县

发包方(甲方): 浮梁巅峰归来文化发展有限公司

承包方(乙方): 深圳易加设计有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、国家及地方其它有关建设工程勘察设计的有关法律、行政法规、建设工程批准文件等,若上述法律、法规、规范性文件相互矛盾,以位阶较高的为准;涉及标准、规范、技术要求的,以标准较高者为准,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就浮梁古县衙项目商业地块(以下简称“本项目”)事项协商一致,订立本合同。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称:浮梁古县衙项目

1.2 工程地点:江西景德镇市浮梁县

1.3 建筑功能:酒店、商业(含新建及古建迁移改造)、会馆

1.4 项目规模:本项目占地面积为 120509 m<sup>2</sup>, 总建筑面积暂定 124320 m<sup>2</sup>。

### 第二条 设计依据

2.1 在工程建设过程中适用的现行有关工程建设的标准、规范、技术规定和专业要求等。

2.2 政府部门关于该建设项目审批文件、函件、会议纪要等。

2.3 甲方发出的设计任务书等。

2.4 甲方提供的基础资料等。

2.5 各阶段设计审查意见。

2.6 其它双方认可的、与本项目工程建设有关的资料。

### 第三条 合同期限

3.1 本合同期限自合同签订之日起至本项目工程竣工档案通过政府城建档案馆验收并移交,且本合同款项支付完毕之日止。

#### 第四条 设计范围

##### 4.1设计阶段:

4.1.1建筑设计：项目规划设计、建筑单体方案设计、建筑单体初步设计、建筑单体施工图设计、施工配合。

##### 4.2设计范围:

4.2.1设计范围包含红线内的全部工程（构筑物）的建筑结构水暖电通风市政消防人防等工程的方案和施工图设计。红线外三座桥梁的建筑方案设计由于需考虑整体建筑风格，亦含在本合同内（不含施工图）。水系的驳岸及街巷的道路（红线内）因与建筑关系重大，乙方需控制及协调其景观设计。同时包含红线内桥梁建筑结构设计。包含项目内的一些网红打卡构筑物及天桥（如有）等全部建筑结构设计。

4.2.2建筑设计包含酒店暂定 32040 m<sup>2</sup>（地上面积 17040 m<sup>2</sup>，地下 15000 m<sup>2</sup>）；文昌街（古建迁移改造）暂定 4500 m<sup>2</sup>；盐仓里（古建迁移改造）暂定 21000 m<sup>2</sup>，丝路会馆（古建迁移改造）暂定 11230 m<sup>2</sup>，新建商业暂定 27775 m<sup>2</sup>（地上 18900 m<sup>2</sup>，地下 8875 m<sup>2</sup>）；新建公寓暂定 27775 m<sup>2</sup>（地上 18900 m<sup>2</sup>，地下 8875 m<sup>2</sup>）原则上按照容积率总和达到不损容。

4.2.3 包含用地红线范围内的总图、建筑、结构、古建筑易地迁建改建（不包含古建测绘和细节放样图）、红线内桥梁、给排水（含地块红线内的市政雨污水系统）、电气（强弱电）、暖通、节能、人防、消防（含红线内室外消防）、综合管线设计（不含BIM）、绿色建筑、成本控制分析、红线内规划道路。不含燃气、景观、交通专项、泛光照明、室内精装修及其配合设计、面积测绘、施工图审查；不含智能化电气设计、海绵城市专项设计、风洞实验、消防性能化设计、估概预算、幕墙（如建筑主体内包含幕墙，乙方负责外立面效果把控、配合深化图纸盖章等工作，幕墙深化设计不包含在乙方的设计范围内）、膜钢结构、装配式、BIM、防洪、污水处理、环评、交评、地质灾害评估、水土保护、商业业态策划、岩土工程设计、特殊声、光、电、舞台机械设备、商业广告标识系统深化设计、现有及红线外规划市政道路、排洪及红线外市政管线工程设计等其他专业设计，不包含超出建筑行业建筑工程甲级资质业务范围之外的工作内容。

#### 第五条 各阶段设计工作内容

##### 5.1 各阶段设计内容:

###### 5.1.1建筑全过程设计各阶段设计内容

第一阶段：总体规划/建筑概念设计

签署页

甲方（盖章）：浮梁巅峰归来文化发展有限公司  
地 址：江西省景德镇市浮梁县县城民福  
路206号

法定代表人(签字)：



授权代理人(签字)：

2022 年 9 月 26 日

乙方（盖章）：深圳易加设计有限公司  
地 址：深圳市南山区蛇口南海大道1031号  
万海大厦C座（3栋）702房

法定代表人(签字)：

授权代理人(签字)：

2022 年 9 月 26 日

附件一：设计任务书（如有）

附件二：设计人员名单

设计内容	姓名	毕业院校、学历及职称、资历	工作年限	负责内容
酒店设计	田欣	美国注册建筑师 美国绿色建筑认证专家 LEED AP 美国麻省理工学院建筑研究及城市设计硕士 清华大学建筑学学士	19年	项目总负责 酒店设计 负责人
商业设计	王哲	美国纽约州雪城大学建筑学硕士 清华大学建筑学学士	19年	酒店设计 主创设计师
	温泽伟	东北石油大学建筑学学士	7年	项目经理
	尚子敬	美国宾州州立大学建筑学硕士 北京工业大学艺术设计学士	5年	高级建筑师
	肖刚	北京建筑工程学院建筑学学士	4年	设计师
	李泰来	美国弗吉尼亚理工大学建筑学学士	3年	设计师
施工图 建筑专业	周奕奕	美国注册建筑师 美国绿色建筑认证专家LEED AP 加州大学洛杉矶分校建筑学硕士 清华大学建筑学学士	21年	商业设计 负责人
	范畴	工程师 武汉理工大学建筑学学士	12年	商业 主创设计师
	马涛	华北理工大学建筑学学士	10年	高级建筑师
	詹文泽	佛山科学技术学院建筑学学士	4年	设计师
	魏家伟	吉林大学珠海学院建筑学学士	4年	设计师
	吕之林	中国一级注册建筑师 清华大学建筑学学士	29年	施工图设计负责人
	刘抚巨	高级建筑师	38年	建筑总工
	刘华波	工程师	23年	建筑专业负责人
	谢青	工程师	15年	建筑专业设计人员
	吕凯	工程师	13年	建筑专业设计人员



惠州仲恺双岗 20 号地块 主体初步  
至施工图设计合同

合同编号: 752-ZKSGE-SJ-2023001

工程名称: 惠州仲恺双岗 20 号地块

工程地点: 惠州仲恺高新区

发包人: 惠州志捷房地产开发有限公司

设计人: 深圳易加设计有限公司



## 惠州仲恺双岗 20 号地块 主体初步至施工图设计合同

发包人（甲方）：惠州志捷房地产开发有限公司

设计人（乙方）：深圳易加设计有限公司

根据星河地产集团有限公司与深圳易加设计有限公司签署《2022-2024 年星河地产集团主体概念至方案、初步至施工图、概念至施工图设计战略采购协议》（编号 888-ZL-SJ-2022009，下简称“战略合作协议”，甲乙双方清晰知晓该战略合作协议内容，并同意按本协议约定执行战略合作协议相关内容），甲方委托乙方承担 惠州仲恺双岗 20 号地块 工程设计任务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲方及乙方双方友好协商，签订本合同。

### 第一部分 协议书

#### 1 本合同设计项目内容

1.1 工程名称：惠州仲恺双岗 20 号地块

1.2 工程规模：惠州仲恺双岗 20 号地块用地面积 27051 m<sup>2</sup>，容积率≤4.0，建筑密度≤48%，绿地率≥25%。

1.3 设计范围：

惠州仲恺双岗 20 号地块（下称“项目”、“本项目”）主体初步至施工图设计服务。

1.4 设计阶段及内容：

1.4.1 本项目设计分以下阶段：初步设计阶段、施工图设计及现场服务阶段。

1.4.2 设计内容包括：

（1）上述设计阶段内各项专业设计，包括但不限于：建筑（含主要功能空间放大图：户型、电梯厅、公共大堂等）、结构、给排水、空调通风、强电、弱电、消防、人防、燃气配合、项目红线范围内室外管网、室内外管网综合（含户型内设备布置定位放大图、工作阳台设备布置的立面图等）、项目红线范围内道路、节能设计、智能化系

统与土建相关的机房、竖井及公共区域干路水平走向的预留（含电话、网络、监控、停车场系统、门禁及门磁系统、BA 系统、有线电视、燃气泄露报警、三表远程抄送、紧急呼救、防盗报警、对讲门锁等）等，不包括监控、停车场系统、门禁及门磁系统、BA 系统专项设计。

- (2) 各设计阶段报建所需的图纸文件及配合。
- (3) 本项目总图设计。
- (4) 本项目所有钢构件及装饰构架设计，控制设计效果。
- (5) 对方案设计单位提供技术支持，审核方案设计单位提交的各阶段设计文件，根据方案设计单位要求提交结构、设备等设计说明及方案报建工作（视情况而定）。
- (6) 配合我司工业化住宅要求（如有），负责对铝模深化图、铝合金深化图及相关的二次设计单位提交的图纸的校对、审核。
- (7) 本项目二次精装修及室外园林景观的结构、机电专业的设计出图配合工作（包含结构、给排水、强弱电、空调通风、消防等）。
- (8) 本项目二次深化设计的结构、机电设计配合及一次设计图纸修改工作，包含提供条件图、审核、对审核后的结果签字确认等。
- (9) 对幕墙、铝合金门窗、泛光照明、电梯、扶梯等专项设计配合，需提供技术配合，包含提供条件图、审核、对审核后的结果签字确认等。
- (10) 提供初步设计的概算与施工图阶段限额设计提及指标的预算。

1.4.3 乙方须按照甲方要求绘制并出具满足甲方销售需要的全套合同附图（合同附图需乙方签字盖章），包括按照营销编号提交的每套户型的户型图、标准层平面、立面及剖面等所有销售合同所需的用图及详细面积指标，须确保图纸的准确性，如因合同附图偏差而造成销售合同的违约，甲方有权追究乙方经济责任。

1.4.4 乙方需向甲方提交各专业设计计算书及校审单。

1.4.5 施工配合阶段，设计变更除提供单独的变更图外，还需在原施工图电子版上修改完成并提交甲方。

1.4.6 乙方应在整个项目设计过程中对海绵城市，绿建，人防，铝合金，精装，园林等设计起到主动协调和带动作用，并对设计计划节点的完成及相应阶段的图纸质量

--

序号	分项名称	暂定面积 (m <sup>2</sup> )	含税包干单价 (元/ m <sup>2</sup> )	合价 (元)
1	高层住宅 ( H≤ 100M )	28000		
2	高层住宅 ( H> 100M )	26000		
3	平层公寓 ( H≤100M )	11000		
4	商业街/风情街	42000		
5	地下室 (停车场、公共设 备用房及物管用房)	38000		
设计服务费总额暂计 (含税, 税率: 6%)				

以上为暂定设计服务费用，如有调整，需在本项目施工图设计报建通过后，按照政府批准《建设工程规划许可证》的建筑面积为基数，按上表列明的含税包干单价，据实调整设计费用。

如遇国家税收政策调整，按保持合同价格条款中不含税金额不变的原则，税金根据税收政策调整。相应的含税价格调整为：含税价格=不含税价格+不含税价格\*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

4.2 本合同设计服务费依据本合同约定的设计任务实行 单价 包干结算原则，乙方按上表列明的各项含税包干单价一次包定。

4.3 乙方的设计费按设计阶段划分如下：

方案设计配合：5 %；初步设计：30 %；施工图设计：50 %；施工配合：15 %。

4.4 结算原则：

4.4.1 本合同各项含税包干单价均包含了本合同所约定的各专业各阶段设计内容并达到甲方要求的设计要求及设计深度的所有费用。包含但不限于设计费、咨询费、

集中付款日支付至结算后设计费总额的 90%。

5.6 工程竣工验收合格且乙方完成全部施工配合服务工作并经甲方确认后，甲方接乙方请款报告十五个工作日内发起付款申请，支付至结算后设计费总额的 100 %。

5.7 符合以上付款条件后，乙方应先按照甲方应付款金额，向甲方提供符合税法规定的增值税专用发票，甲方收到乙方发票后付款，否则甲方有权拒绝付款，乙方承担违约责任。

## 6 成本控制要求

6.1 乙方应按甲方要求采取限额设计，并满足本合同附件《限额设计指标》的要求，如设计成果超过限额设计指标，则乙方应进行调整，经甲方确认合格方可支付该阶段设计费。

6.2 乙方应做到所有设计方案经济合理，并做到认真计算，如甲方认为乙方在设计过程中存在经济上的不合理现象，有权向乙方提出质疑，必要时可要求乙方提供诸如计算书等技术资料，乙方应予合理解释并积极配合调整。

## 7 本工程甲方负责人

甲方主管领导：蔡浩然 电话：18676762240

项目经理：邓振宇 电话：13631532944

## 8 本工程乙方负责人及项目班子成员名单

8.1 公司领导：邱建新 电话：13590362690

项目经理：刘华波 电话：13510168851

项目技术负责人：吕之林 电话：18603077323

8.2 项目班子其它成员详见本合同附件《主要设计人员名单及简历》。

## 9 其他

9.1 其他设计规范标准：就本合同项下设计工作及提交的成果文件，需符合国家、地方、行业相关规范技术要求及甲方要求。

9.2 乙方提交设计成果并经甲方审核通过后，如甲方项目不继续进行的，甲方同意支付该设计成果对应的设计费用。

签 署

甲 方: 惠州志捷房地产开发有限公司 乙 方: 深圳易加设计有限公司  
地 址: 惠州市仲恺高新区 地 址: 深圳市南山区招商街道沿山社区南海大  
道 1031 号万海大厦 C 座 702-703

法定代表人(签字) :

法定代表人 (签字) : 

委托代理人:

委托代理人:

合同签订地点:

合同签订时间

2023 年 6 月 30 日

设计项目组成员名单

填报单位:	深圳易加设计有限公司			填报日期:	2023/2/13	联系方式
序号	姓名	最高学历	专业	职位	在本项目担任职务	
1	吕之林	清华大学 学士	建筑	创始合伙人 一级注册建筑师 高级工程师	项目负责人	18603077323
2	刘抚养	武汉工业大学 专科	建筑	部门经理 建筑总工 高级工程师	建筑总工	15814646612
3	刘华波	武汉城建学院 专科	建筑	专业负责人 项目负责人	执行项目负责人 建筑专业负责人	13510168851
4	李林	长春工程学院 本科	建筑	建筑设计师	建筑专业设计师	13424264227
5	宋振宇	华中科技大学 专科	建筑	建筑设计师	建筑专业设计师	13414312321
6	李芳园	湖北工程学院 专科	建筑	建筑设计师	建筑专业设计师	15818612773
7	张锐	鄂东职业技术学院 专科	建筑	建筑设计师	建筑专业设计师	13066808460
8	刘建雄	湖南理工大学 本科	建筑	建筑设计师	建筑专业设计师	13788097044
9	高亚迎	陕西国防工业学院 专科	建筑	建筑设计师	建筑专业设计师	13319162331
10	王开明	扬州市职业大学 专科	结构	部门经理	结构专业负责人	13266670390
11	任旭	北方交通大学-本科	结构	结构设计师 一级注册结构工程师 高级工程师	结构专业设计师	13602647241
12	巴桂江	天津大学 本科	结构	结构设计师 一级注册结构工程师	结构专业设计师	18620371955
13	周元亮	湖南大学 硕士	结构	结构设计师 一级注册结构工程师	结构专业设计师	15673111449
14	杨何林	天津大学 专科	结构	部门经理 结构设计师	结构专业设计师	13714205364
15	伍兴伟	湖北城市建设学校 专科	结构	结构设计师 二级注册结构工程师	结构专业设计师	18598086028
16	先旭峰	武汉理工大学 本科	结构	结构设计师 二级注册结构工程师 部门经理	结构专业设计师	15881999247
17	梁勇敏	合肥工业大学 本科	给排水	注册设备工程师(给排水) 高级工程师	设备总工程师	13728840007
18	牛亮祥	长春工程学院 专科	给排水	专业负责人 工程师	给排水专业负责人	13713759305
19	陈军	武汉大学 本科	给排水	给排水设计师 注册设备工程师(给排水)	给排水专业设计师	13502847056
20	梁春雷	黑龙江建筑职业技术学院 专科	给排水	给排水设计师	给排水专业设计师	18194088567
21	刘佳	湖南城市学院 本科	暖通	专业负责人 注册设备工程师(暖通)	暖通专业负责人	18682405858
22	刘振	济南工程技术学校 本科	暖通	暖通设计师	暖通专业设计师	13573260636
23	戴俊	沈阳建筑工程学院 本科	暖通	暖通设计师	暖通专业设计师	13911380201
24	杨颖	深圳职业技术学院 专科	电气	专业负责人	电气专业负责人	13474508207
25	段仕伦	贵州工业大学 本科	电气	电气设计师 高级工程师	电气专业设计师	18923720136
26	李晶	西安工程大学 本科	电气	电气设计师	电气专业设计师	15122842305
27	马云峰	哈尔滨工业大学 本科	电气	电气设计师 高级工程师	电气专业设计师	18500086018
28	叶静	贵州工业大学 本科	电气	电气设计师 注册电气工程师(供配电)	电气专业设计师	13527282648
29	张磊	西安技师学院 专科	电气	电气设计师	电气专业设计师	18191382976
30	徐超	武汉交通职业学院 专科	电气	电气设计师	电气专业设计师	15071345129
31	孙维	河南工业贸易职业学院 专科	电气	电气设计师	电气专业设计师	18033099989



## 普宁星河明珠湾四期集中商业 2 号地块 主体初步至施工图设计合同

合同编号： 663-XHMZW-SJ-2023015

工程名称： 普宁星河明珠湾

工程地点： 普宁市云落镇

发包人： 普宁市星宏房地产开发有限公司

设计人： 深圳易加设计有限公司



## 普宁星河明珠湾四期集中商业 2 号地块主体初步至施工图 设计合同

发包人（甲方）：普宁市星宏房地产开发有限公司

设计人（乙方）：深圳易加设计有限公司

根据星河地产集团有限公司与深圳易加设计有限公司签署《2022-2024 年星河地产集团主体概念至方案、初步至施工图、概念至施工图设计战略采购协议》（编号 888-ZL-SJ-2022009，下简称“战略合作协议”，甲乙双方清晰知晓该战略合作协议内容，并同意按本协议约定执行战略合作协议相关内容），甲方委托乙方承担 普宁星河明珠湾四期集中商业主体初步至施工图设计 工程设计任务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲方及乙方双方友好协商，签订本合同。

### 第一部分 协议书

#### 1 本合同设计项目内容

1.1 工程名称：普宁星河明珠湾四期集中商业

1.2 工程规模：用地面积 21627 m<sup>2</sup>，建筑面积 45500 m<sup>2</sup>

1.3 设计范围：

普宁星河明珠湾四期集中商业（下称“项目”、“本项目”）本项目主体初步至施工图设计服务。

1.4 设计阶段及内容：

1.4.1 本项目设计分以下阶段：初步设计阶段、施工图设计及现场服务阶段。

1.4.2 设计内容包括：

(1) 上述设计阶段内各项专业设计，包括但不限于：建筑（含主要功能空间放大图：户型、电梯厅、公共大堂等）、结构、给排水、空调通风、强电、弱电、消防、人防、燃气配合、项目红线范围内室外管网、室内外管网综合（含户型内设备布置定位放

大图、工作阳台设备布置的立面图等)、项目红线范围内道路、节能设计、智能化系统与土建相关的机房、竖井及公共区域干路水平走向的预留(含电话、网络、监控、停车场系统、门禁及门磁系统、BA 系统、有线电视、燃气泄露报警、三表远程抄送、紧急呼救、防盗报警、对讲门锁等)等,不包括监控、停车场系统、门禁及门磁系统、BA 系统专项设计。

- (2) 各设计阶段报建所需的图纸文件及配合。
- (3) 本项目总图设计。
- (4) 本项目所有钢构件及装饰构架设计,控制设计效果。
- (5) 对方案设计单位提供技术支持,审核方案设计单位提交的各阶段设计文件,根据方案设计单位要求提交结构、设备等设计说明及方案报建工作(视情况而定)。
- (6) 配合我司工业化住宅要求(如有),负责对铝模深化图、铝合金深化图及相关的二次设计单位提交的图纸的校对、审核。
- (7) 本项目二次精装修及室外园林景观的结构、机电专业的设计出图配合工作(包含结构、给排水、强弱电、空调通风、消防等)。
- (8) 本项目二次深化设计的结构、机电设计配合及一次设计图纸修改工作,包含提供条件图、审核、对审核后的结果签字确认等。
- (9) 对幕墙、铝合金门窗、泛光照明、电梯、扶梯等专项设计配合,需提供技术配合,包含提供条件图、审核、对审核后的结果签字确认等。
- (10) 提供初步设计的概算与施工图阶段限额设计提及指标的预算。

1.4.3 乙方须按照甲方要求绘制并出具满足甲方销售需要的全套合同附图(合同附图需乙方签字盖章),包括按照营销编号提交的每套户型的户型图、标准层平面、立面及剖面等所有销售合同所需的用图及详细面积指标,须确保图纸的准确性,如因合同附图偏差而造成销售合同的违约,甲方有权追究乙方经济责任。

1.4.4 乙方需向甲方提交各专业设计计算书及校审单。

1.4.5 施工配合阶段,设计变更除提供单独的变更图外,还需在原施工图电子版上修改完成并提交甲方。

1.4.6 乙方应在整个项目设计过程中对海绵城市,绿建,人防,铝合金,精装,园林等

序号	分项名称	暂定面积 (m <sup>2</sup> )	含税包干单价 (元/ m <sup>2</sup> )	合价
1	商业	33320		
2	地下室 (停车场、公共设备 用房及物管用房)	12180		
设计服务费总额暂计 (税率: 6%)				

以上为暂定设计服务费用，如有调整，需在本项目施工图设计报建通过后，按照政府批准《建设工程规划许可证》的建筑面积进行设计费用的调整。

如遇国家税收政策调整，按保持合同价格条款中不含税金额不变的原则，税金根据税收政策调整。相应的含税价格调整为：含税价格=不含税价格+不含税价格\*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

4.2 本合同设计服务费依据本合同约定的设计任务实行 单价 包干结算原则，乙方按 4.1 条各项含税包干单价一次包定。

4.3 乙方的设计费按设计阶段划分如下：

方案设计：5 %；初步设计：30 %；施工图设计：50 %；施工配合：15 %。

4.4 结算原则：

4.4.1 本合同各项含税包干单价均包含了本合同所约定的各专业各阶段设计内容并达到甲方要求的设计要求及设计深度的所有费用。包含但不限于设计费、咨询费、图纸制作费、打印费、复印费、幻灯片制作费、摄影费、长途通讯费、传真费、航空快递费、交通差旅费用、现场办公费用、人员薪酬、配合服务等费用及税金等。乙方在完成承包范围内工作时不得以任何理由提出结算调整要求。

4.4.2 设计面积按最终设计文件建筑面积计算，建筑面积的计算遵照 普宁 之《建筑面积计算规则》执行。

4.4.3 在未签合同前甲方已同意乙方为甲方所做本合同约定的各项设计工作，已包括在本合同设计费中。

## 6 成本控制要求

6.1 乙方应按甲方要求采取限额设计，并满足本合同附件《限额设计指标》的要求，如设计成果超过限额设计指标，则乙方应进行调整，经甲方确认合格方可支付该阶段设计费。

6.2 乙方应做到所有设计方案经济合理，并做到认真计算，如甲方认为乙方在设计过程中存在经济上的不合理现象，有权向乙方提出质疑，必要时可要求乙方提供诸如计算书等技术资料，乙方应予合理解释并积极配合调整。

## 7 本工程甲方负责人

甲方主管领导：蔡浩然 电话：18676762240

项目经理：李亮 电话：13600429520

## 8 本工程乙方负责人及项目班子成员名单

8.1 公司领导：邱建新 电话：13590362690

项目经理：刘华波 电话：13510168851

项目技术负责人：吕之林 电话：18603077323

8.2 项目班子其它成员详见本合同附件《主要设计人员名单及简历》。

## 9 其他

9.1 其他设计规范标准（通用条款 1 不足时，在此补充）：

9.2 乙方提交设计成果并经甲方审核通过后，如甲方项目不继续进行的，甲方同意支付该设计成果对应的设计费用。

9.3 如遇重大设计修改设计调整，修改费用双方友好协商确定。

## 10 文件送达

任何与本合同有关的由本合同双方发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，可通过邮寄、传真、手递方式送达。如以邮递方式送达，送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。若一方改变地址应通知另一方，如不通知，仍以下列地址为送达地点，由此产生的后果由未通知方承担。若被送达一方未有回应，在寄出后第 3 个工作日将视为已送达，邮政局出具的挂号投送收据，将作为有效证明。如以传真的方式送达，则发出时视作已送达，对方传真机收到的传真报告将作为有效

证明；如以手递的方式送达，则于对方签收时视作已送达，收条将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表人、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

甲 方：普宁市星宏房地产开发有限公司

地 址：

电 话：

邮箱地址：liliang@chngalaxy.com

邮 编：

联系人：李亮 13600429520

乙 方：深圳易加设计有限公司

地 址：深圳市南山区招商街道沿山社区南海大道 1031 号万海大厦 C 座 702-703

电 话：0755-26423033

邮箱地址：624301666@qq.com

邮 编：

联系人：邱建新 13590362690

签 署



甲 方：普宁市星宏房地产开发有限公司

地 址：



乙 方：深圳易加设计有限公司

地 址：深圳市南山区招商街道沿山社区南海

大道 1031 号万海大厦 C 座 702-703

法定代表人 (签字)：

法定代表人 (签字)：

委托代理人：

委托代理人：

合同签订地点：

合同签订时间

2023 年 9 月 22 日

## 6. 投标人近两年财务报表汇总表

### 投标人近两年财务报表汇总表

序号	2023年						2024年						备注	
	资产负债表			利润表			资产负债表			利润表				
	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利润率	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利润率		
1	1663650 196.16	72. 2%	3479 0132 3.42	874304 659	2458 5471. 04	2.81 %	1661 5131 32.2	69 %	3832 1520 0.64	846019 028.28	15256 4360. 23	18.0 3%	深圳市政院	
2	2298651 1.33	83. 2%	7505 842. 95	296919 29.48	1980 236.0 2	6.67 %	2052 1537. 31	89. 95 %	8139 444.1 5	265719 50.21	-1798 127.1 3	-6.7 7%	深圳易加设计	

注：后附 2023、2024 年财务报表（关键页）清晰扫描件作为证明资料。

## 7. 投标人近两年财务报表

深圳市市政设计研究院有限公司  
2024 年审计报告

深圳市市政设计研究院有限公司

审计报告及财务报表

二〇二四年度

信会师深报字[2025]第 20185 号



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。  
报告编码: 粤25QSP7JWXB



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

(此页无正文,此页为深圳市市政设计研究院有限公司 2024 年度财务报表审计报告签章签字页)

立信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:

深圳分所

中国注册会计师:

中国·深圳

2025 年 6 月 6 日

审计报告 第 3 页



深圳市市政设计研究院有限公司  
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)

资产	附注五	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	(一)	383,215,200.64	347,901,323.42
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(二)	96,878,594.24	105,770,649.92
应收款项融资			
预付款项	(三)	24,610,173.08	51,260,994.26
其他应收款	(四)	9,341,327.44	9,548,747.78
存货			
合同资产	(五)	938,692,713.17	906,957,300.97
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(六)	104,057.69	96,999.77
流动资产合计		1,452,842,066.26	1,421,536,016.12
非流动资产:			
债权投资	(七)	50,995,255.06	50,000,000.00
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	(八)	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具投资	(九)	269,304.00	264,304.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	(十)	39,405,718.47	37,261,973.33
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十一)	15,953,410.73	38,344,229.17
无形资产	(十二)	12,075,932.82	14,220,318.54
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十三)	4,915,058.17	7,887,185.56
递延所得税资产	(十四)	75,056,386.69	84,136,169.44
其他非流动资产			
非流动资产合计		208,671,065.94	242,114,180.04
资产总计		1,661,513,132.20	1,663,650,196.16

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人:





深圳市市政设计研究院有限公司  
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)

负债和所有者权益	附注五	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	(十五)	630,949,132.24	627,108,937.34
预收款项			
合同负债	(十六)	245,477,485.32	258,562,765.35
应付职工薪酬	(十七)	96,284,454.93	84,385,838.34
应交税费	(十八)	21,505,050.10	31,932,165.77
其他应付款	(十九)	50,836,109.48	71,094,089.90
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(二十)	12,859,299.49	23,147,841.39
其他流动负债	(二十一)	76,162,738.67	75,363,054.36
流动负债合计		1,134,074,270.23	1,171,594,692.45
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	(二十二)	4,284,226.63	16,079,792.02
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	(二十三)	5,738,000.00	6,520,000.00
递延所得税负债	(十四)	2,591,905.78	7,096,574.24
其他非流动负债			
非流动负债合计		12,614,132.41	29,696,366.26
负债合计		1,146,688,402.64	1,201,291,058.71
所有者权益:			
实收资本(或股本)	(二十四)	60,000,000.00	60,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	(二十五)	27,432.01	27,432.01
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备	(二十六)	2,362,231.88	
盈余公积	(二十七)	60,795,041.76	60,795,041.76
未分配利润	(二十八)	391,640,023.91	341,536,663.68
所有者权益合计		514,824,729.56	462,359,137.45
负债和所有者权益总计		1,661,513,132.20	1,663,650,196.16

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

于继清

报表 第2页

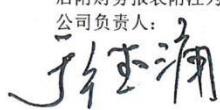


深圳市市政设计研究院有限公司  
利润表  
2024年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	(二十九)	846,019,028.28	874,304,659.00
减: 营业成本	(二十九)	635,181,366.17	648,512,674.98
税金及附加	(三十)	4,911,829.52	4,863,635.82
销售费用	(三十一)	4,981,599.46	5,556,985.63
管理费用	(三十二)	54,242,074.85	59,214,776.72
研发费用	(三十三)	68,634,036.66	56,139,765.09
财务费用	(三十四)	-561,012.96	253,537.56
其中: 利息费用		1,066,165.51	3,056,294.06
利息收入		1,891,760.42	3,710,244.68
加: 其他收益	(三十五)	1,472,085.55	1,740,047.99
投资收益(损失以“-”号填列)	(三十六)	41,462,401.36	1,355,983.73
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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)	(三十七)	5,114,034.25	-8,449,803.92
资产减值损失(损失以“-”号填列)	(三十八)	33,333,743.42	-65,056,786.60
资产处置收益(损失以“-”号填列)	(三十九)		-137,177.43
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		160,011,399.16	29,215,546.97
加: 营业外收入	(四十)	176,039.31	16,147.01
减: 营业外支出	(四十一)	299,289.49	1,683,146.65
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		159,888,148.98	27,548,547.33
减: 所得税费用	(四十二)	7,323,788.75	2,963,076.29
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		152,564,360.23	24,585,471.04
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		152,564,360.23	24,585,471.04
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		152,564,360.23	24,585,471.04

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

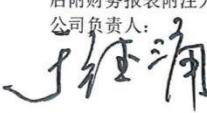




深圳市市政设计研究院有限公司  
现金流量表  
2024年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		922,143,907.57	812,858,289.94
收到的税费返还			2,520.00
收到其他与经营活动有关的现金		22,803,691.08	26,393,442.73
经营活动现金流入小计		944,947,598.65	839,254,252.67
购买商品、接受劳务支付的现金		255,093,737.07	248,906,856.81
支付给职工以及为职工支付的现金		453,594,991.00	501,291,616.54
支付的各项税费		52,722,459.29	41,834,942.13
支付其他与经营活动有关的现金		26,278,042.19	63,353,063.88
经营活动现金流出小计		787,689,229.55	855,386,479.36
经营活动产生的现金流量净额		157,258,369.10	-16,132,226.69
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		40,416,100.00	180,000,000.00
取得投资收益收到的现金			1,815,719.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		40,416,100.00	181,815,719.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,996,785.91	17,315,932.36
投资支付的现金		5,000.00	50,000,000.00
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		10,001,785.91	67,315,932.36
投资活动产生的现金流量净额		30,414,314.09	114,499,786.82
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			55,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			55,000,000.00
偿还债务支付的现金		25,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		102,483,082.20	
支付其他与筹资活动有关的现金		24,368,193.77	27,418,523.19
筹资活动现金流出小计		151,851,275.97	27,418,523.19
筹资活动产生的现金流量净额		-151,851,275.97	27,581,476.81
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		35,821,407.22	125,949,036.94
加: 期初现金及现金等价物余额		347,157,460.33	221,208,423.39
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		382,978,867.55	347,157,460.33

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 





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

项目	本期金额				
	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积
一、上年年末余额	60,000,000.00		27,432,01		60,795,041.76
加：会计政策变更					316,951,192.64
前期差错更正					437,773,666.41
其他					
二、本年年初余额	60,000,000.00		27,432,01		60,795,041.76
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					
(一) 综合收益总额					
1. 所有者投入和减少资本					
2. 其他权益工具持有者投入资本					
3. 股份支付计入所有者权益的金额					
4. 其他					
(二) 利润分配					
1. 提取盈余公积					
2. 对所有者(或股东)的分配					
3. 其他					
(三) 所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增资本 (或股本)					
2. 盈余公积转增资本 (或股本)					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 设定受益计划变动额结转留存收益					
5. 其他综合收益结转留存收益					
6. 其他					
(五) 专项储备					
1. 本期提取					
2. 本期使用					
(六) 其他					
四、本期期末余额	60,000,000.00		27,432,01		60,795,041.76
					341,536,663.68
					462,359,137.45

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。  
公司负责人: 王江海 主管会计工作负责人: 王江海

会计机构负责人: 王江海





深圳市市政设计研究院有限公司

所有者权益变动表

2024年度

金额单位：人民币元

项目	本期金额				
	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积
一、上年年末余额	60,000,000.00	优先股	永续债	其他	27,432.01
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年年初余额	60,000,000.00				27,432.01
三、本期经营活动现金流量（减少以“-”号填列）					2,362,231.88
(一) 综合收益总额					60,795,041.76
(二) 所有者投入和减少资本					50,103,360.23
1. 所有者投入的普通股					152,564,360.23
2. 其他权益工具持有者投入资本					152,564,360.23
3. 股份支付计入所有者权益的金额					
4. 其他					
(三) 利润分配					-102,461,000.00
1. 提取盈余公积					-102,461,000.00
2. 对所有者（或股东）的分配					-102,461,000.00
3. 其他					
(四) 所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增资本（或股本）					
2. 盈余公积转增资本（或股本）					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 设定受益计划变动额结转留存收益					
5. 其他综合收益结转留存收益					
6. 其他					
(五) 专项储备					2,362,231.88
1. 本期提取					2,394,893.84
2. 本期使用					-32,661.96
(六) 其他					
四、本期期末余额	60,000,000.00				27,432.01
					2,362,231.88
					60,795,041.76
					514,824,729.56

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。  
公司负责人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

报表 第5页



2023 年审计报告



深圳市市政设计研究院有限公司

审计报告及财务报表

二〇二三年度

信会师深报字[2024]第 20159 号



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。  
您可使用手机“扫一扫”或进入“[注册会计师行业统一监管平台](http://acc.mof.gov.cn) (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编码: 粤24KS6WPXZ0



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

(本页无正文)

立信会计师事务所(特殊普通合伙)



深圳分所

中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·深圳

2024年4月19日

审计报告 第3页



深圳市市政设计研究院有限公司  
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)



资产	附注五	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	(一)	347,901,323.42	222,088,118.68
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(二)	105,770,649.92	38,628,691.08
应收款项融资			
预付款项	(三)	51,260,994.26	38,270,895.12
其他应收款	(四)	9,548,747.78	20,386,393.41
存货			
合同资产	(五)	906,957,300.97	859,280,059.14
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(六)	96,999.77	180,659,566.23
流动资产合计		1,421,536,016.12	1,359,313,723.66
非流动资产:			
债权投资	(七)	50,000,000.00	
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	(八)	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具投资	(九)	264,304.00	264,304.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	(十)	37,261,973.33	40,465,854.02
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十一)	38,344,229.17	53,481,738.80
无形资产	(十二)	14,220,318.54	13,441,731.53
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十三)	7,887,185.56	5,383,823.32
递延所得税资产	(十四)	84,136,169.44	67,979,035.97
其他非流动资产	(十五)		7,015,799.22
非流动资产合计		242,114,180.04	198,032,286.86
资产总计		1,663,650,196.16	1,557,346,010.52

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市市政设计研究院有限公司  
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)

负债和所有者权益	附注五	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	(十六)	627,108,937.34	573,081,744.80
预收款项			
合同负债	(十七)	258,562,765.35	226,642,601.75
应付职工薪酬	(十八)	84,385,838.34	113,976,996.45
应交税费	(十九)	31,932,165.77	23,315,002.69
其他应付款	(二十)	71,094,089.90	52,512,036.44
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(二十一)	23,147,841.39	24,532,688.82
其他流动负债	(二十二)	75,363,054.36	69,677,890.66
流动负债合计		1,171,594,692.45	1,083,738,961.61
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	(二十三)	16,079,792.02	29,400,771.13
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	(二十四)	6,520,000.00	5,020,000.00
递延所得税负债	(十四)	7,096,574.24	1,412,611.37
其他非流动负债			
非流动负债合计		29,696,366.26	35,833,382.50
负债合计		1,201,291,058.71	1,119,572,344.11
所有者权益:			
实收资本(或股本)	(二十五)	60,000,000.00	60,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	(二十六)	27,432.01	27,432.01
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	(二十七)	60,795,041.76	60,795,041.76
未分配利润	(二十八)	341,536,663.68	316,951,192.64
所有者权益合计		462,359,137.45	437,773,666.41
负债和所有者权益总计		1,663,650,196.16	1,557,346,010.52

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司法定代表人:  主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



深圳市市政设计研究院有限公司  
利润表  
2023年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业收入	(二十九)	874,304,659.00	1,041,781,435.07
减: 营业成本	(二十九)	648,512,674.98	753,908,183.63
税金及附加	(三十)	4,863,635.82	4,062,727.74
销售费用	(三十一)	5,556,985.63	5,372,907.81
管理费用	(三十二)	59,214,776.72	62,133,388.20
研发费用	(三十三)	56,139,765.09	46,954,746.52
财务费用	(三十四)	253,537.56	-2,437,831.47
其中: 利息费用		1,806,163.84	1,884,508.38
利息收入		1,855,122.34	5,061,291.22
加: 其他收益	(三十五)	1,740,047.99	6,674,527.47
投资收益 (损失以“-”号填列)	(三十六)	1,355,983.73	356,958.90
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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)	(三十七)	-8,449,803.92	-4,693,023.20
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	(三十八)	-65,056,786.60	-50,546,606.80
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	(三十九)	-137,177.43	
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		29,215,546.97	123,579,169.01
加: 营业外收入	(四十)	16,147.01	74,767.13
减: 营业外支出	(四十一)	1,683,146.65	9,578,083.89
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		27,548,547.33	114,075,852.25
减: 所得税费用	(四十二)	2,963,076.29	16,528,570.06
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		24,585,471.04	97,547,282.19
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		24,585,471.04	97,547,282.19
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		24,585,471.04	97,547,282.19

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



深圳市市政设计研究院有限公司  
现金流量表  
2023年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		812,858,289.94	947,610,369.43
收到的税费返还		2,520.00	12,459,024.21
收到其他与经营活动有关的现金		26,393,442.73	34,431,037.62
经营活动现金流入小计		839,254,252.67	994,500,431.26
购买商品、接受劳务支付的现金		248,906,856.81	315,314,849.57
支付给职工以及为职工支付的现金		501,291,616.54	490,933,073.85
支付的各项税费		41,834,942.13	77,032,084.50
支付其他与经营活动有关的现金		63,353,063.88	62,730,622.56
经营活动现金流出小计		855,386,479.36	946,010,630.48
经营活动产生的现金流量净额		-16,132,226.69	48,489,800.78
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		180,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		1,815,719.18	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		181,815,719.18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17,315,932.36	12,743,370.79
投资支付的现金		50,000,000.00	180,000,000.00
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		67,315,932.36	192,743,370.79
投资活动产生的现金流量净额		114,499,786.82	-192,743,370.79
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		55,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		55,000,000.00	
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			
支付其他与筹资活动有关的现金		27,418,523.19	27,395,561.31
筹资活动现金流出小计		27,418,523.19	27,395,561.31
筹资活动产生的现金流量净额		27,581,476.81	-27,395,561.31
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		125,949,036.94	-171,649,131.32
加: 期初现金及现金等价物余额		221,208,423.39	392,857,554.71
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		347,157,460.33	221,208,423.39

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



深圳市市政设计研究院有限公司  
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)

项目	本期金额					所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	专项储备	盈余公积	
优先股	永续债	其他	其他综合收益			
一、上年年末余额	60,000,000.00		27,432.01		60,795,041.76	316,951,192.64
加：会计政策变更						437,773,666.41
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	60,000,000.00		27,432.01		60,795,041.76	316,951,192.64
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					24,585,471.04	24,585,471.04
(一)综合收益总额					24,585,471.04	24,585,471.04
(二)所有者投入和减少资本						
1.所有者投入的普通股						
2.其他权益工具持有者投入资本						
3.股份支付计入所有者权益的金额						
4.其他						
(三)利润分配						
1.提取盈余公积						
2.对所有者(或股东)的分配						
3.其他						
(四)所有者权益内部结转						
1.资本公积转增资本 (或股本)						
2.盈余公积转增资本 (或股本)						
3.盈余公积弥补亏损						
4.设定受益计划变动额结转留存收益						
5.其他综合收益结转留存收益						
6.其他						
(五)专项储备						
1.本期提取						
2.本期使用						
(六)其他	60,000,000.00			27,432.01	60,795,041.76	341,536,663.68
四、本期期末余额	60,000,000.00					462,359,137.45

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。  
公司法定代表人: 王中友 主管会计工作负责人: 王中友

会计机构负责人: 王中友

报表 第5页





深圳市市政设计研究院有限公司  
所有者权益变动表(续)

2023年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	上期金额					专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	其他	其他综合收益				
一、上年年末余额	60,000,000.00			27,432,01			60,795,041.76	219,403,910.45	340,226,384.22
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	60,000,000.00			27,432,01			60,795,041.76	219,403,910.45	340,226,384.22
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									
(一)综合收益总额								97,547,282.19	97,547,282.19
(二)所有者投入和减少资本								97,547,282.19	97,547,282.19
1.所有者投入的资本									
2.其他权益工具持有者投入资本									
3.股份支付计入所有者权益的金额									
4.其他									
(三)利润分配									
1.提取盈余公积									
2.对所有者(或股东)的分配									
3.其他									
(四)所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本(或股本)									
2.盈余公积转增资本(或股本)									
3.盈余公积弥补亏损									
4.设定受益计划变动额结转留存收益									
5.其他综合收益结转留存收益									
6.其他									
(五)专项储备									
1.本期提取									
2.本期使用									
(六)其他									
四、本期期末余额	60,000,000.00			27,432,01			60,795,041.76	316,951,192.64	437,773,666.41

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。  
公司法定代表人: 陈中立 主管会计工作负责人: 彭立

会计机构负责人: 周海英



报表 第6页

深圳华思会计师事务所(普通合伙)

关于深圳易加设计有限公司

截至 2024 年 12 月 31 日止的

审计报告

目 录

页 次

一、 审计报告	1-2
二、 2024 年度财务报表	3-7
三、 2024 年度财务报表附注	8-18
四、 执业机构执业证书及营业执照复印件	



深圳华思会计师事务所

SHENZHEN HUASI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址:深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号星河 world 大厦 A 座 2206 邮编: 518129

电话:0755-21016605 13715265139

邮箱: zhongenhuahua@163.com

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)，进行查验。  
报告编码: 粤2505PE3FMR



我们认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于审计报告日可获取的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

我们还就遵守关于独立性的相关职业道德要求向治理层提供声明，并就可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）与治理层进行沟通。



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年四月十二日



## 资产负债表

2024年12月31日

编制单位: 深圳市设计有限公司

货币单位: 人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额	项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:				流动负债:			
货币资金	六、1	8,139,444.15	7,505,842.95	短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			1,500,000.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	六、2	11,495,164.29	13,481,379.77	应付账款	六、7	1,444,500.00	1,868,294.40
预付款项	六、3	268,480.34	59,196.33	预收款项	六、8	2,270,000.00	270,000.00
其他应收款	六、4	557,756.86	366,836.64	应付职工薪酬	六、9	2,298,755.75	2,307,494.12
存货				应交税费	六、10	178,072.53	358,274.15
持有待售资产				其他应付款	六、11	12,267,469.42	14,321,581.92
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		20,460,845.64	22,913,255.69	其他流动负债			
				流动负债合计		18,458,797.70	19,125,644.59
非流动资产:				非流动负债:			
可供出售金融资产				长期借款			
持有至到期投资				应付债券			
长期应收款				长期应付款			
长期股权投资				预计负债			
投资性房地产				递延收益			
固定资产	六、5	48,966.01	60,091.92	递延所得税负债			
在建工程				其他非流动负债			
生产性生物资产				非流动负债合计			
油气资产				负债合计		18,458,797.70	19,125,644.59
无形资产	六、6	11,725.66	13,163.72	所有者权益:			
开发支出				实收资本	六、12	10,000,000.00	10,000,000.00
商誉				资本公积			
长期待摊费用				减: 库存股			
递延所得税资产				其他综合收益			
其他非流动资产				专项储备			
非流动资产合计		60,691.67	73,255.64	盈余公积		805,368.54	805,368.54
				未分配利润	六、13	-8,742,628.93	-6,944,501.80
资产总计		20,521,537.31	22,986,511.33	所有者权益合计		2,062,739.61	3,860,866.74
				负债和所有者权益总计		20,521,537.31	22,986,511.33

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



## 利润表

2024年度

编制单位: 宁波盈合设计有限公司

货币单位: 人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额	项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	六、14	26,571,950.21	29,691,929.46	四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-1,798,127.13	1,980,236.02
减: 营业成本	六、14	17,891,990.54	14,371,236.30	(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-1,798,127.13	1,980,236.02
税金及附加		78,016.71	82,693.54	(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
销售费用		131,587.51	153,907.35				
管理费用		3,755,812.45	4,117,659.25	五、其他综合收益的税后净额			
研发费用	六、15	6,545,890.27	9,114,561.62	(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
财务费用		197,677.71	-33,933.34	1、重新计量设定受益计划变动额			
其中: 利息费用				2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
利息收入							
资产减值损失							
加: 其他收益		180,452.63	69,062.56				
投资收益(损失以“-”号填列)		50,608.22		(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益				1、权益法下可转损益的其他综合收益			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)				2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
资产处置收益(损失以“-”号填列)				3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-1,797,984.13	1,954,867.32	4、现金流量套期损益的有效部分			
加: 营业外收入			25,368.70	5、外币财务报表折算差额			
减: 营业外支出		163.00		6、其他			
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-1,798,127.13	1,980,236.02	七、每股收益:			
减: 所得税费用				(一) 基本每股收益			
				(二) 稀释每股收益			

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



现金流量表

2024年度

货币单位：人民币元

编制单位：深圳易加设计有限公司

项目	附注	本期发生额	上期发生额	项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：				三、筹资活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		31,936,764.77	29,193,443.20	吸收投资收到的现金			
收到的税费返还				取得借款收到的现金			1,000,000.00
收到其他与经营活动有关的现金		2,721,549.96	6,066,818.83	收到其他与筹资活动有关的现金			
经营活动现金流入小计		34,658,314.73	35,260,262.03	筹资活动现金流入小计			1,000,000.00
购买商品、接受劳务支付的现金		7,902,124.32	6,330,117.03	偿还债务支付的现金			3,000,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金		18,367,954.50	17,091,739.06	分配股利、利润或偿付利息支付的现金			84,593.35
支付的各项税费		2,106,944.38	2,152,802.43	支付其他与筹资活动有关的现金			
支付其他与经营活动有关的现金		7,133,959.27	2,433,682.87	筹资活动现金流出小计			3,084,593.35
经营活动现金流出小计		35,510,982.47	28,008,341.39	筹资活动产生的现金流量净额			-2,084,593.35
经营活动产生的现金流量净额	六、16	-852,667.74	7,251,920.64				
二、投资活动产生的现金流量：				四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
收回投资收到的现金		9,500,000.00					
取得投资收益收到的现金		50,608.22		五、现金及现金等价物净增加额		633,601.20	3,644,201.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				加：期初现金及现金等价物余额		7,505,842.95	3,861,641.87
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额							
收到其他与投资活动有关的现金				六、期末现金及现金等价物余额		8,139,444.15	7,505,842.95
投资活动现金流入小计		9,550,608.22					
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		64,339.28	23,126.21				
投资支付的现金		8,000,000.00	1,500,000.00				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额							
支付其他与投资活动有关的现金							
投资活动现金流出小计		8,064,339.28	1,523,126.21				
投资活动产生的现金流量净额		1,486,268.94	-1,523,126.21				

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 所有者权益变动表

2024年度

编制单位: 深圳市设计有限公司

货币单位: 人民币元

项目	实收资本	本期									
		其他权益工具	优先股	永续债	其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年期末余额	10,000,000.00										
加: 会计政策变更										805,368.54	-6,944,501.80
前期差错更正											-1,798,127.13
其他											-1,798,127.13
二、本年期初余额	10,000,000.00									805,368.54	-6,944,501.80
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)											-1,798,127.13
(一) 综合收益总额											-1,798,127.13
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	10,000,000.00									805,368.54	-8,742,628.93
											2,062,739.61

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



所有者权益变动表（续）

2024年度

编制单位：深圳新设设计有限公司

货币单位：人民币元

项目	实收资本	上期									
		其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	10,000,000.00								805,368.54	-8,924,737.82	1,880,630.72
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	10,000,000.00								805,368.54	-8,924,737.82	1,880,630.72
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额										1,980,236.02	1,980,236.02
（二）所有者投入和减少资本										1,980,236.02	1,980,236.02
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	10,000,000.00								805,368.54	-6,944,501.80	3,860,866.74

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳华思会计师事务所(普通合伙)  
关于深圳易加设计有限公司  
截至 2023 年 12 月 31 日止的  
审计报告

目 录	页 次
一、 审计报告	1-2
二、 2023 年度财务报表	3-7
三、 2023 年度财务报表附注	8-18
四、 执业机构执业证书及营业执照复印件	



**深圳华思会计师事务所**  
SHENZHEN HUASI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址:深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号星河 world 大厦 A 座 2206 邮编: 518129

电话:0755-21016605 13715265139

邮箱: zhongenhuahua@163.com

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。  
报告编码: 粤246K00XV17



认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于审计报告日可获取的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

我们还就遵守关于独立性的相关职业道德要求向治理层提供声明，并就可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）与治理层进行沟通。



中国注册会计师

(签名并盖章)



中国注册会计师

(签名并盖章)



二〇二四年三月二十一日



## 资产负债表

2023年12月31日

编制单位: 深圳市设计有限公司

货币单位: 人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额	项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:				流动负债:			
货币资金	六、1	7,505,842.95	3,861,641.87	短期借款			2,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	六、2	1,500,000.00		以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	六、3	13,481,379.77	10,942,864.94	应付账款	六、8	1,868,294.40	
预付款项	六、4	59,196.33	26,694.88	预收款项	六、9	270,000.00	396,307.86
其他应收款	六、5	366,836.64	813,087.94	应付职工薪酬	六、10	2,307,494.12	1,795,776.74
存货				应交税费	六、11	358,274.15	514,068.79
持有待售资产				其他应付款	六、12	14,321,581.92	9,182,449.41
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产				其他流动负债			
流动资产合计		22,913,255.89	15,644,289.83	流动负债合计		19,125,644.59	13,888,602.80
非流动资产:				非流动负债:			
可供出售金融资产				长期借款			
持有至到期投资				应付债券			
长期应收款				长期应付款			
长期股权投资				预计负债			
投资性房地产				递延收益			
固定资产	六、6	60,091.92	124,943.89	递延所得税负债			
在建工程				其他非流动负债			
生产性生物资产				非流动负债合计		19,125,644.59	13,888,602.80
油气资产				负债合计			
无形资产	六、7	13,163.72		所有者权益:			
开发支出				实收资本	六、13	10,000,000.00	10,000,000.00
商誉				资本公积			
长期待摊费用				减: 库存股			
递延所得税资产				其他综合收益			
其他非流动资产				专项储备			
非流动资产合计		73,255.64	124,943.89	盈余公积		805,368.54	805,368.54
				未分配利润	六、14	-6,944,501.80	-8,924,737.82
资产总计		22,986,511.33	15,769,233.52	所有者权益合计		3,860,866.74	1,880,630.72
				负债和所有者权益总计		22,986,511.33	15,769,233.52

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





### 利润表

2023年度

编制单位: 深圳嘉设计有限公司

货币单位: 人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额	项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	六、15	29,691,929.48	29,342,573.38	四、净利润(净亏损以“-”号填列)		1,980,236.02	9,237,718.49
减: 营业成本	六、15	14,371,236.30	4,481,733.92	(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		1,980,236.02	9,237,718.49
税金及附加		82,693.54	105,666.89	(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
销售费用		153,907.35					
管理费用		4,117,659.25	10,341,732.93	五、其他综合收益的税后净额			
研发费用	六、16	9,114,561.62	5,329,794.12	(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
财务费用		-33,933.34	506,403.84	1、重新计量设定受益计划变动额			
其中: 利息费用				2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
利息收入							
资产减值损失							
加: 其他收益		69,062.56	668,033.71				
投资收益(损失以“-”号填列)				(二)将重分类进损益的其他综合收益			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益				1、权益法下可转损益的其他综合收益			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)				2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
资产处置收益(损失以“-”号填列)				3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
				4、现金流量套期损益的有效部分			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		1,954,867.32	9,245,281.39	5、外币财务报表折算差额			
加: 营业外收入		25,368.70	1,556.55	6、其他			
减: 营业外支出			9,119.45				
				七、综合收益总额		1,980,236.02	9,237,718.49
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		1,980,236.02	9,237,718.49	(一)基本每股收益			
减: 所得税费用				(二)稀释每股收益			

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





### 现金流量表

2023年度

编制单位:三明易加设计有限公司

货币单位:人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额	项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>				<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		29,193,443.20	22,373,123.29	吸收投资收到的现金			
收到的税费返还			318,048.18	取得借款收到的现金		1,000,000.00	4,000,000.00
收到其他与经营活动有关的现金		6,066,818.83	1,581,930.63	收到其他与筹资活动有关的现金			
经营活动现金流入小计		35,260,262.03	24,273,102.10	筹资活动现金流入小计		1,000,000.00	4,000,000.00
购买商品、接受劳务支付的现金		6,330,117.03	2,181,275.56	偿还债务支付的现金		3,000,000.00	4,490,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金		17,091,739.06	14,735,072.24	分配股利、利润或偿付利息支付的现金		84,593.35	106,850.86
支付的各项税费		2,152,802.43	1,501,659.80	支付其他与筹资活动有关的现金			
支付其他与经营活动有关的现金		2,433,682.87	3,330,714.59	筹资活动现金流出小计		3,084,593.35	4,596,850.86
经营活动现金流出小计		28,008,341.39	21,748,721.99	筹资活动产生的现金流量净额		-2,084,593.35	-596,850.86
经营活动产生的现金流量净额	六、17	7,251,920.64	2,524,380.11				
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>				<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
收回投资收到的现金							
取得投资收益收到的现金							
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		3,644,201.08	1,856,383.25
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				加: 期初现金及现金等价物余额		3,861,641.87	2,005,258.62
收到其他与投资活动有关的现金				<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		7,505,842.95	3,861,641.87
投资活动现金流入小计							
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		23,126.21	71,146.00				
投资支付的现金		1,500,000.00					
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		1,523,126.21	71,146.00				
投资活动产生的现金流量净额		-1,523,126.21	-71,146.00				

法定代表人:

主管会计工作负责人: 主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



所有者权益变动表

2023年度

编制单位:深圳易简设计有限公司

货币单位:人民币元

	实收资本	本期								
		其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
	优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	10,000,000.00							805,368.54	-8,924,737.82	1,880,630.72
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	10,000,000.00							805,368.54	-8,924,737.82	1,880,630.72
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									1,980,236.02	1,980,236.02
(一)综合收益总额									1,980,236.02	1,980,236.02
(二)所有者投入和减少资本										
1、所有者投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入所有者权益的金额										
4、其他										
(三)利润分配										
1、提取盈余公积										
2、对所有者(或股东)的分配										
3、其他										
(四)所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本(或股本)										
2、盈余公积转增资本(或股本)										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他										
(五)专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
(六)其他										
四、本期期末余额	10,000,000.00							805,368.54	-6,944,501.80	3,860,866.74

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



所有者权益变动表（续）

2023年度

货币单位：人民币元

编制单位：杭州易加设计有限公司

项

	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	10,000,000.00								805,368.54	-18,162,456.31	-7,357,087.77
加：会计政策变更 3056065850											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	10,000,000.00								805,368.54	-18,162,456.31	-7,357,087.77
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										9,237,718.49	9,237,718.49
（一）综合收益总额										9,237,718.49	9,237,718.49
（二）所有者投入和减少资本											
1、所有者投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积											
2、对所有者（或股东）的分配											
3、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）											
2、盈余公积转增资本（或股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	10,000,000.00								805,368.54	-8,924,737.82	1,880,630.72

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

