标段编号： 2309-440311-04-01-116776013001

深圳市建设工程设计招标投标文件

标段名称： 深铁公明车辆段综合开发项目、长圳车辆段上盖物业开发项目室内装饰装修设计（含示范区）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市杨邦胜设计有限公司

日期： 2026年01月14日

投标附件 1.投标函

投标函

致招标人：深圳地铁置业集团有限公司

为确保贵方招标项目**深铁公明车辆段综合开发项目、长圳车辆段上盖物业开发项目室内装饰装修设计（含示范区）**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，我单位愿以总价￥620.50 万元，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

2、我方同意所递交投标文件，在投标须知前附表规定的投标有效期内保持有效。在此期间内我方投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方投标担保将均被没收；由此给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方有权依法要求我方对超过部分进行赔偿。

3、我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我方的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我方承担。

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

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：（包含示范区室内装饰装修设计包括但不限于项目的营销中心、样板间、公区及其他高级公配空间的硬软装平面、概念及深化设计方案和软装清单，施工图阶段的二次机电、材料设备配置、智能化等其他专业的系统设计以及后期相关配合工作。）

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》（投标附件 5）和《拟投入的项目组专业负责人基本情况表》（投标附件 6）。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定、且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减设计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

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

8、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

(1)视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

(2)履约评价评定为良好及以下；

(3)本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4)建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

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

投标人（单位公章）：深圳市杨邦胜设计有限公司

投标人法定代表人签章：

单位地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区宝安北路 3008 号宝能中心 E 栋 38 层 3802 房屋

邮政编码：518000 电话：0755-22211188 传真：0755-22211188

2026 年 01 月 14 日

投标附件 2.投标报价一览表

投标报价明细表

项目名称	设计区域	暂定设计面积（㎡）	投标单价上限价（元/㎡）（含税）	投标单价（元/㎡）（含税）	小计（元）	备注
深铁公明车辆段综合开发项目、长圳车辆段上盖物业开发项目室内装饰装修设计（含示范区）	展示中心	1500	1100	980.00	1470000.00	1、本项目计价方式为固定单价。 2、投标上限总价为731.50万元。
	后勤办公、看楼通道、临时展示	500	290	260.00	130000.00	
	展示样板房	400	1300	1000.00	400000.00	
	变异户型	400	500	450.00	180000.00	
	套图户型	500	400	350.00	175000.00	
	高级公配、公区	4000	800	650.00	2600000.00	
	其他公区及套图	1500	400	300.00	450000.00	
	地下车库	100000	8	8.00	800000.00	
重大设计修改取费比例				68 %	上限为70%	
合计（元）					6205000.00	/

注：

1.报价采用人民币含税报价，取小数点后两位，且四舍五入。

2.装饰装修设计具体内容包括硬软装平面、概念及深化设计方案和软装清单，施工图阶段的二次机电、材料设备配置、智能化等其他专业的系统设计以及后期相关配合工作。

3.本项目投标上限总价为731.5万元，各分项设有投标单价上限价，各分项报价不得高于各分项单价上限价；

4.以上报价包含3-6个月驻场服务。

5.投标人必须填报重大设计修改取费比例，且不可超上限。

6.关于重大设计修改计费原则：项目设计各相应阶段（各期）成果获得甲方或者政府相关部门的批准后,因非乙方原因提出修改的，且相应阶段修改或返工的工作量超过30%的属于重大设计调整。重大设计修改费用按以下方式计算：重大设计修改费用=实际修改工作量（包括30%修改工作量）*对应阶段设计费占比*对应设计项目设计费单价*_x__%（投标人填写，上限为70%）。不属于重大设计修改的不另行增加费用。各阶段设计费比例划分：方案设计阶段占比40%、施工图设计阶段占比40%（含报建配合、招标配合、营销配合）、施工配合阶段占比20%（含验收配合）。

投标人：（盖章）：深圳市杨邦胜设计有限公司[**投标人名称**]

法定代表人或授权代理人：（签字或盖章）_____

日　期：_2026__年__01__月_14_日

投标附件 3. 投标人基本情况

投标人基本情况表

企业名称	深圳市杨邦胜设计有限公司	企业注册资本	1000.00 万元
企业法定代表人姓名	杨邦胜	企业技术负责人姓名	郝亮
符合本工程设计资质类别及等级	建筑装饰工程设计专项甲级	取得符合本工程要求的设计资质时间	2025 年 07 月 04 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	15 人
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	证书名称：质量管理体系认证-建筑装饰工程设计(不含分支机构) 认证单位：中标华信（北京）认证中心有限公司 取得时间：2023 年 9 月 20 日		
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。

(1) 营业执照



统一社会信用代码

91440300MA5DDA882T

营业执照

(副本)

名　　称　深圳市杨邦胜设计有限公司

类　　型　有限责任公司（法人独资）

法定代表人　杨邦胜

成立日期　2016年05月26日

所　　　　深圳市罗湖区笋岗街道田心社区宝安北路3008号宝能中心E栋38层05号屋

重要提示

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

登记机关

2025 年 08 月 11 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

(2)资质证书



工 程 设 计

资 质 证 书

企 业 名 称 ：深圳市杨邦胜设计有限公司

经 济 性 质 ：有限责任公司（法人独资）

资 质 等 级 ：建筑装饰工程设计专项甲级。

证书编号：A144066277

有 效 期：至2026年07月04日

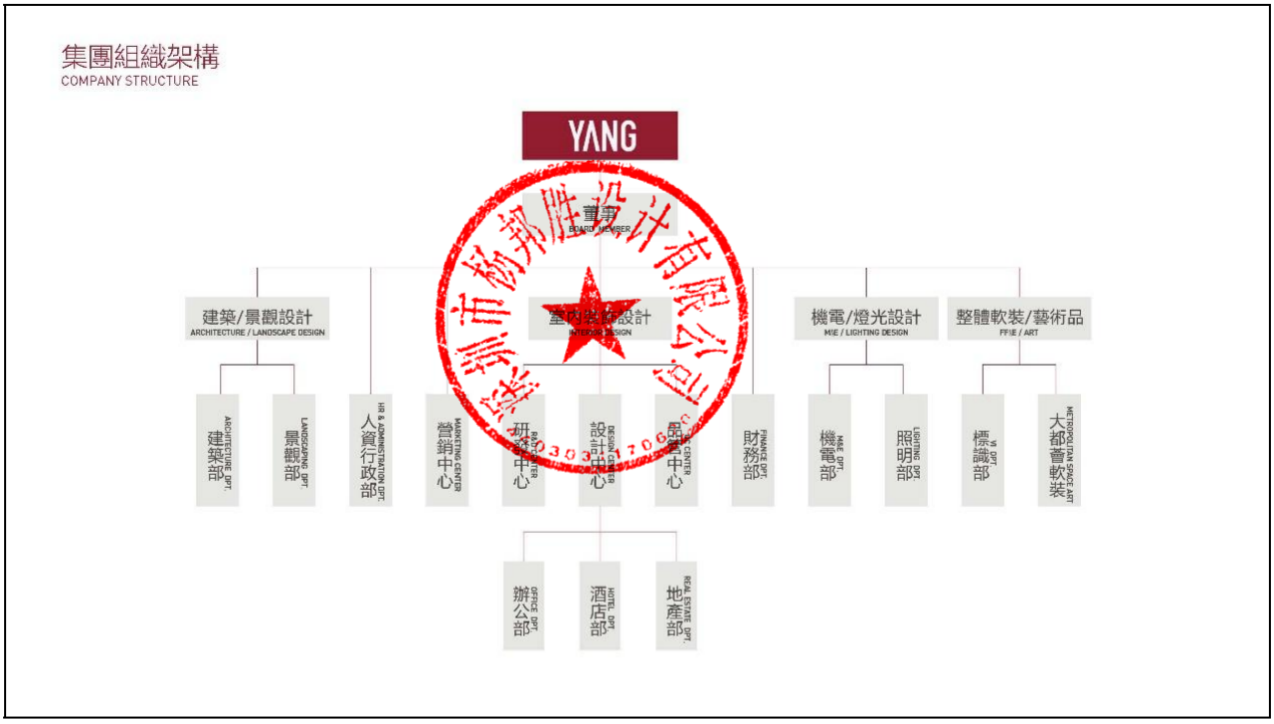
发证机关

中华人民共和国住房和城乡建设部制

2025 年 07 月 04 日

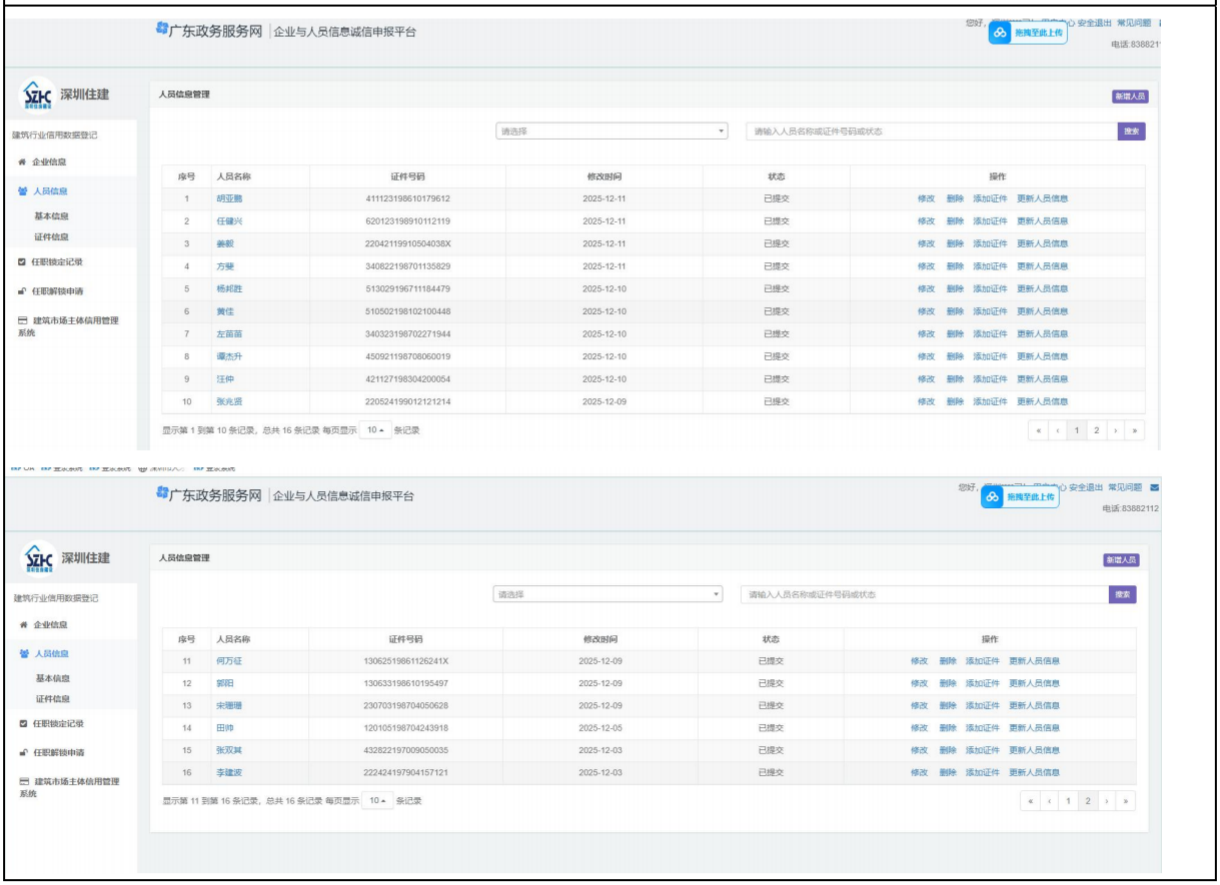
No.AZ 0117795

(3)组织架构


集團組織架構
COMPANY STRUCTURE
YANG
董事
建築/景觀設計
ARCHITECTURE / LANDSCAPE DESIGN
室內設計設計
INTERIOR DESIGN
機電/燈光設計
MIE / LIGHTING DESIGN
整體軟裝/藝術品
FFIE / ART
建築部
景觀部
人資行政部
營銷中心
研發中心
設計中心
品質中心
財務部
機電部
照明部
標識部
大都會軟裝
辦公部
酒店部
地產部

(4)在建设主管部门信息管理系统备案人员情况





(5)公司简介

深圳市杨邦胜设计有限公司（以下简称 YANG）是一家享誉全球的大型创意设计企业，专注国际高端品牌酒店室内设计，总部位于中国深圳，并在北京、上海、纽约设有办事机构。由亚太著名酒店设计师杨邦胜先生 2016 年创立，汇聚全球 518 名设计精英，在国际酒店设计领域取得骄人成绩，位列美国《INTERIOR DESIGN》全球设计巨头榜第二。

作为中国最早拥有甲级资质的大型设计企业，YANG 拥有完善的组织架构和质量管理体系，率先在行业提出建筑、景观、室内、机电、灯光“一体化”设计理念，并提供软装设计供货“一站式”服务，有效把控成本确保项目完美呈现。同时，YANG 凭借前瞻的理念与极富创意的国际一流设计水准，为客户创造价值，为城市打造文化名片，赢得国际管理公司的高度赞赏与业界良好口碑。

YANG 作为文化个性酒店设计的领航者，始终坚持地域文化、东方美学的国际表达，精品倍出，获奖无数。先后获得“全球卓越设计大奖之最佳酒店设计”，以及素有酒店设计“奥斯卡”之称 GOLDKEYAWARD“最佳度假酒店”等国际知名大奖 400 余项。

迄今已成功为 IHG 洲际、MARRIOTT 万豪、BANYANTREE 悦榕、LANGHAM 朗廷、HILTON 希尔顿、HYATT 凯悦、KEMPINSKI 凯宾斯基、ARTYZEN 雅辰、ANANTARA 安娜塔拉、SHANGRI-LA 香格里拉、DIAOYUTAIMGM 钓鱼台美高美、ACCOR 雅高、WYNDHAM 温德姆、HARDROCK 硬石、CLUBMED 地中海俱乐部、DUSITINTERNATIONAL 都喜、MELIA 美利亚、NewWorld 新世界等国际酒店管理公司贡献成功案例，在业界取得了骄人的成绩。

集团的设计理念是：用领先于时代的视野，为每一位客户量身定做极具国际化的文化个性酒店。集团关注客户投资回报，为客户提供权威性的集酒店规划、设计、营销一体化的综合解决方案，为酒店铸造品牌、创造价值。

2025 年美国《INTERIOR DESIGN》全球设计巨头榜第二

700 余家五星级酒店设计

18 个国际酒店管理公司

60 个酒店品牌

160 余家国际品牌酒店设计

500 余项国际国内大奖

518 名全球背景设计师

05 年率先在中国使用国际设计标准及流程

项目实施能力、成本控制能力强

从地域、人文、建筑、景观等全方位考虑，为业主量身定制有卖点、有生命力、有增值价值的酒店设计。

YANG

London | Singapore | Shenzhen | Beijing | Shanghai

YANG & ASSOCIATES GROUP

28 Years

An urban cultural landmark builder who has achieved global recognition through culturally distinctive designs

28年酒店设计历程

518+ Members

Design teams with multicultural backgrounds and an international outlook

518+名全球设计精英

726 Projects

Expertise across: Luxury | Premium | Lifestyle | Boutique | Renovated Hotels

726家豪华酒店设计

465+ Awards

Winner of IDA, SBID, Good Design, Best of Year & other global awards

465+项国际国内设计大奖



TOP 2

Ranks 2nd in 2025 Top 100 International Giants List

(Regions: Asia, Europe, South America and Oceania)

荣登美国《INTERIOR DESIGN》全球设计巨头榜

INTERIOR DESIGN

YANG BANGSHENG

创始人 杨邦胜



Awards 奖项

Leading Figure | 20 Years of Interior Design in Shenzhen, China
中国深圳室内设计20年领袖人物
Interior Design | Top 10 Cover Figures of Interior Design in China
《Interior Design》中国室内设计十大年度封面人物
IAI Awards | The Most Influential Desiger in APAC
IAI亚太最具影响力设计师大奖
APHDA | Top 10 Leading Hotel Designers in APAC
APHDA亚太十大领衔酒店设计人物
IAI Awards | Global Top 10 Outstanding Chinese Designers
IAI全球十大杰出华人设计师奖
Hall of Fame | Gold Medal
名人堂黄金徽章

Judge 评委

2023 FRAME Awards FRAME AWARDS评审
2024 World Architecture Festival China Regional 世界建筑节WAF中国区评审
2025 SBID International Design Awards 英国SBID国际设计大赛评审

Mr. Yang Bangsheng is China's most influential interior designer and an advocate of culturally distinctive hotel design. With 30 years of experience, he has led YANG into the world's top hotel design firms with forward-looking concepts and fearless spirit, designing over 700 high-quality hotels for international groups like IHG, Marriott, Hilton, Hyatt, Kempinski and Banyan Tree. Upholding the design philosophy of "Made in Nature", he excels in excavating the unique artist conception of Eastern aesthetics, integrates history, culture and art into spaces and maintains a ceaseless pursuit of design perfection.

中国最具影响力的室内设计师，文化个性酒店设计倡导者。从业30年里，以前瞻的理念和无畏的精神将YANG带入国际顶尖酒店设计公司之列，为洲际、万豪、希尔顿、凯悦、凯宾斯基、悦榕庄等国际酒店集团，设计超过700家高品质酒店。杨邦胜先生坚持"自然造物"的设计哲学，善于挖掘东方美学的独特意境，融历史、文化、艺术于空间之中，执着追求设计的完美境界。

FOUNDER

CLASS A

A Mohurd-Certified Class-A Interior Design Company

国家甲级设计资质企业

In-house Services

一体化设计服务

Integrated Design: Holistic Solutions for Precise Implementation



Architecture 建筑 | Artwork 艺术品 | Interior 室内 | MEP 机电 | Lighting 灯光 | FF&E 软装 | Materials 物料

Trusted by 80+ brands from 19 top hotel groups

为全球19家顶级管理集团旗下超80家酒店品牌提供服务

THE RITZ-CARLTON · RAFFLES · KIMPTON · INTERCONTINENTAL HOTELS & RESORTS · ST REGIS · JW MARRIOTT · SOFITEL LUXURY HOTELS
SHERATON · VIGNETTE COLLECTION · RENAISSANCE HOTELS · THE LANDMARK · MARRIOTT · 钓鱼亭·美高梅 · ANANTARA HOTELS·RESORTS·SPAS
CROWNE PLAZA · WESTIN HOTELS & RESORTS · HYATT REGENCY · Kempinski · Hilton · BANYAN TREE · pullman
WYNDHAM HOTELS & RESORTS · CURIO COLLECTION · HOTEL INDIGO · LE MERIDIEN · SHANGRI-LA · GRAND MERCURE
Dusit Thani · EVEN · DOUBLETREE by Hilton · HUALUXE · ARTYZEN · Hard Rock · GRAN MELIÁ HOTELS & RESORTS
Hilton Garden Inn · ANGSANA · Club Med · YOCO · Howard Johnson · DHAWA · COURTYARD BY MARRIOTT

Key Clients

为国内不同领域的头部企业提供创意设计方案

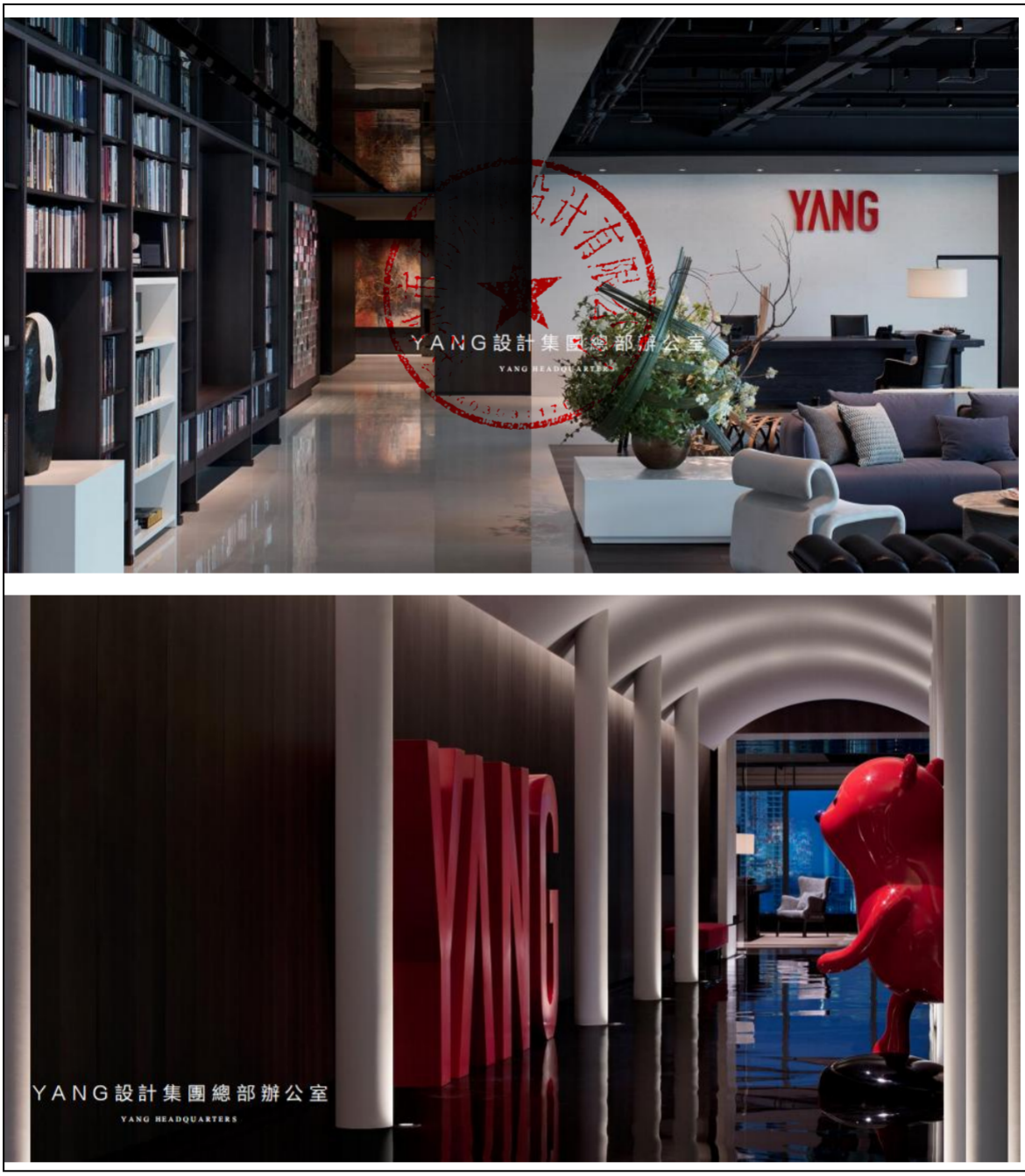
首旅集团 · 中国雄安集团 · 航空工业 · 中国建筑 · 中国交建 · 贵州茅台集团
金地集团 · 深圳地铁 · HUAWEI · 中国铁建 · 招商蛇口 · 金鹰 GOLDEN EAGLE
华发集团 Huafa Group · Tencent 腾讯 · 华润置地 · OCT 华侨城 · vanke 万科 · 远洋集团
SDG 特发集团 · 深投控 · JINMAO 中国金茂 · 越秀地产 · C&D 建发集团 · 恒力集团 HENGLI GROUP
鲁能集团 LUNENG GROUP · 保利地产 · 卓越集团 Excellence Group · BLUETOWN 蓝城 · 阿里巴巴 Alibaba.com · 中国绿发 CGDG

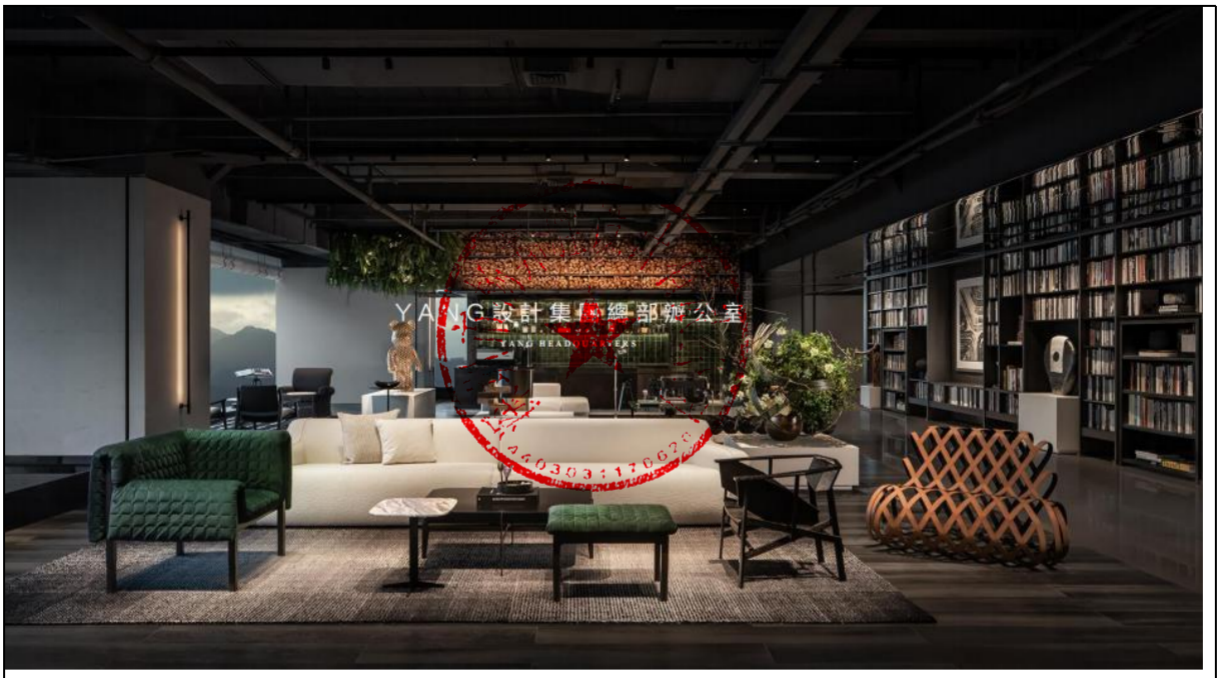
Global Design Awards

荣获全球顶级设计大奖465余项

ASIA DESIGN PRIZE · BESTofyear · IIDA · GOLD KEY AWARDS · MUSE DESIGN AWARDS · WIN AWARDS · APRIA GOLD AWARD
SIDA · A'DESIGN AWARD & COMPETITION · dFA · a&d · ApIDA · SBID DESIGN AWARDS · DNA
LONDON DESIGN AWARDS · FX · BETTER FUTURE · IFI GAP Global Awards Program · awards FINALIST · ARCHITECTURE MASTERPRIZE · IDA DESIGN AWARDS WINNER
archello awards · LIV HOSPITALITY DESIGN AWARDS · TID · Golden Arch Design Award Winner '24 · IAI · FRENCH DESIGN AWARDS
GLOBAL ARCHITECTURE DESIGN AWARD · WINNER · TITAN AWARDS · LONDON DESIGN AWARDS · LONDON INTERNATIONAL CREATIVE COMPETITION · 4future awards · THE PLAN

(6)公司办公场地


YANG
YANG設計集團總部辦公室
YANG HEADQUARTERS
YANG設計集團總部辦公室
YANG HEADQUARTERS




YANG設計集團總部辦公室
YANG HEADQUARTERS

标附件 4. 投标人同类业绩

投标人同类业绩表

企业名称	深圳市杨邦胜设计有限公司			
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	茂华星河颂二期 2#复式精装样板房室内装饰设计	样板房设计面积：295m²	福建茂华房地产开发有限公司	2025 年 10 月
2	河东区汪庄子项目售楼处、会所及样板间室内软硬一体化设计及公区硬装设计	售楼处设计面积：1060m² 会所设计面积：1132m² 临时样板间 3 套：255m² 实体样板间 1 套：327m² 公区设计面积：1800m²	天津和美房地产开发有限公司	2025 年 04 月
3	烟台永弘·十里春风项目首开区精装修工程室内装饰设计	样板间建筑面积： 65 户型：65m² 85A 户型：85m² 85B 户型：85m² 100 户型：100m² 会所建筑面积：5400m²	烟台展弘置业有限公司	2025 年 02 月
4	绿景玺悦湾(中区)异地样板房项目室内设计室内装饰设计	创意样板间设计面积：135m² 交付样板间设计面积：113m²	珠海市绿景东桥投资有限公司	2025 年 01 月
5	南山区科苑路柏宁花园 1 栋 511 室内装饰设计	1 栋 51 层 D 户型和悦府 1 栋 52 层 D 户型设计面积：600m2	深圳市深洲信息咨询有限公司	2025 年 11 月
6	前海时代项目春泉文化艺术中心设计施工（EPC）合同	展示中心 建筑面积 2132.41 ㎡	深圳市地铁集团有限公司	2022 年 7 月

7	长沙五矿广场项目大平层精装修方案及施工图设计（二标段）	样板间设计面积：316㎡ 公区设计面积：1072㎡	中冶南方武汉建筑设计有限公司	2023 年 8 月
8	白桦林天成销售中心及会所室内装饰设计	营销中心设计面积：1260㎡ 会所设计面积：1250㎡	西安经发诚品建筑装饰有限公司	2022 年 7 月
9	义乌市有机更新秦塘地块二项目配套用房室内精装设计	样板间设计面积：796㎡	义乌市宇秦置业有限公司	2024 年 8 月
10	深铁前海国际枢纽中心项目 T2 高级公配层装饰装修设计	样板间设计面积：2200㎡	深圳地铁前海国际发展有限公司	2025 年 3 月
11	深铁前海国际枢纽中心项目 T5、T6、T8 公寓室内装饰设计	样板间设计面积：24280㎡	深圳地铁前海国际发展有限公司	2023 年 5 月
12	雁南智汇中心暨西安瑞吉酒店项目室内设计	建筑面积：30000㎡ （含酒店、公寓）	陕西亚新佳丰泰实业有限公司	2024 年 10 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合同及案例照片（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）及案例照片等证明材料原件扫描件）。

1. 茂华星河颂二期 2#复式精装样板房室内装饰设计合同关键页

茂华星河颂二期 2#复式精装样板房

室内装饰设计合同

项 目 名 称：星河颂二期2#复式精装样板房精装设计

发 包 人：福建茂华房地产开发有限公司

设 计 人：深圳市杨邦胜设计有限公司

合 同 编 号：MHFDC-SJ03-02-032号

签 订 时 间：2025 年 10 月

甲方（委托人）：福建茂华房地产开发有限公司

住　　所：福建省福清市音西福和路 9 号裕荣[illegible]办公楼 2405

法定代表人：林秉利

乙方（设计人）：深圳市杨邦胜设计有限公司

住　　所：深圳市罗湖区宝安北路 3008 号宝能中[illegible]18-39 楼

法定代表人：杨邦胜

第 1 条合同主体

1.1　甲方为依法设立的法人单位，依法有权签订及履行本合同。

1.2 乙方为依法设立的法人单位（或其分支机构，个体工商户），有同类、同等规模设计项目经验，熟悉项目性质和特点并熟知与设计相关的法律法规和规章。

1.3 乙方合同主体变更：

1.3.1 乙方不得要求将合同主体变更为任何第三人，也不得进行分包与转包，否则，甲方有权解除合同并要求乙方支付合同总价款 20%的违约金。

1.3.2 如发生乙方营业执照注销、所有银行账户注销等情况的，若乙方为公司法人则任何第三方（包括但不限于乙方股东、法定代表人、代理人、经办人等）无权向甲方主张任何权益；若乙方为个体工商户，除原经营者本人外，其他人（包括但不限于乙方代理人或经办人）无权向甲方主张任何权益。

第 2 条服务范围

2.1 工程名称：星河领二期 2#复式精装样板房精装设计

2.2 工程地址：福清市音西街道

2.3 项目用途：住宅

2.4 设计周期 30 个工作日，计划开始时间 2025 年 10 月，完成时间 2025 年 11 月（具体时间按照甲乙双方根据项目实际情况商榷）。乙方应按照本合同附件 5《设计任务书》制订详细的工作计划提交甲方，明确各部分文件的时间节点（各节点应当考虑甲方审查确认的时间）。

2.5 设计范围：

2.5.1 设计范围详见附件二《设计范围平面图》，以室内面积为依据进行计算。室内面积为房屋使用空间面积的总和，包括室内的墙体、通风道、管道井及结构体所占的面

积。

2.5.2 本合同设计范围详见附件二：《甲乙双方确认的设计功能范围及要求》，设计面积为暂定面积，最终以实际设计面积为准。

2.6 日常服务：

2.6.1 乙方应当根据实际需要为甲方及甲方选定的其他供应商提供设计协调、指导工作。该部分工作含在本合同书约定的设计费范围之内。

2.6.2 乙方在合同执行过程中，应及时响应甲方要求。若乙方由于特殊原因无法按时响应甲方要求的，应事先向甲方申请并得到甲方书面同意，否则，每次须向甲方支付 1000 元违约金。

2.7 技术交底：乙方需应甲方邀请向甲方及监理、施工单位进行设计技术交底，不得以任何理由拒绝。

2.8 设计变更

2.8.1 甲方有权要求乙方就已经完成的设计进行变更，乙方不得以任何理由拒绝。但甲方的要求必须符合相关的法律法规和规章。

2.8.2 乙方对较小的设计变更应在当天内完成，对较大的变更文件应在甲乙双方确认的时间内完成。

2.8.3 设计变更需经双方负责人签字确认。

2.9 验收：

2.9.1 乙方应对本项目的相关工程进行监督。

2.9.2 甲方应确保其施工单位按照由乙方完成并已获甲方确认的设计成果进行项目建设，乙方对设计效果负责。若甲方在未经乙方的认可下自行修改该设计成果或不按该设计成果进行项目建设，甲方不得向乙方追究该设计效果。

第 3 条设计费

3.1 按室内面积计算价格，计量货币和结算货币的币种为人民币。

3.2 设计费总计：大写人民币[redacted]），其中不含增值税合同金额（大写）：人民币[redacted]，合同增值税金额（大写）人民币[redacted]，增值税率 6%。（合同不含税价格不因增值税税收政策变化而变化，若在合同履行期间，国家税收政策调整，则税价合计金额相应调整。）

设计区域	功能范围	设计面积（m^2）	设计费单价（元/m^2）	小计（万元）
样板房	室内硬装设计	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	室内软装设计	[illegible]	[illegible]	[illegible]
合计				[illegible]

3.3 价款组成：本合同中乙方全部服务范围由乙方包[illegible]计费已包括所有成果资料费、税费、管理费、电话传真费、资料复印费、图纸晒图费、光盘、刻录费等，以及其他服务的全部费用，甲方不再另行支付乙方任何费用。

3.4 付款时间及比例：

付款期次	付款时间节点	付款比例	付款金额（元）
第一期	合同签订后 10 个工作日内支付	20%	[illegible]
第二期	完成深化方案设计并经甲方确认后 10 个工作日内	40%	[illegible]
第三期	完成施工图设计、配饰方案并经甲方确认 10 个工作日内支付	30%	[illegible]
第四期	工程验收完成 10 个工作日	10%	[illegible]
合计	结算款以实际设计面积为准	100%	[illegible]

本项目设计费用根据设计阶段按以下时间节点及比例付款。

3.5 阶段工作完成后，达到本合同约定的付款条件时，乙方需向甲方提供《付款申请单》（见附件六）。甲方须在收到付款申请单后 5 个工作日内完成审核，并通知乙方提交符合本合同约定的发票，否则，甲方有权拒绝付款且不承担任何违约责任。在收到乙方提交有效发票后的，10 个工作日内，甲方应向乙方支付本阶段设计费。如甲方对付款提示函有任何异议，须在收到付款申请单后的 5 个工作日内提出，否则，视为同意乙方提交的付款申请单。

3.6 结算方法：双方按本合同约定的单价和实际设计范围内的室内面积结算。

3.7 支付方式：甲方采用以下第 【3】 种方式向乙方支付合同价款。

（1）电汇　（2）承兑汇票　（3）网上银行支付　（4）其他方式

3.8 乙方账户信息：详见附件七加盖乙方公章的开户许可证复印件或乙方收款账户的证

但不限于联系单、传真、会议纪要、邮件）及本合同附件等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

20.3 本合同一式陆份，甲方肆份、乙方贰份，各份同等法律效力。

20.4 本合同未尽事宜，甲乙双方协商解决，另签订补充协议。

（本页以下无正文）

第 21 条　合同附件

附件一：《廉洁协议》

附件二：《甲乙双方确定的设计功能范围及面积表》

附件三：《设计文件签收单》

附件四：《阶段确认函》

附件五：设计任务书

附件六：设计款支付申请单

附件七：□加盖乙方公章的开户许可证复印件

甲方（盖章）：福建茂华房地产开发有限公司　乙方（盖章）：深圳市杨邦胜设计有限公司

法定代表人（签字）：　　法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：　　委托代理人（签字）：

经办人（签字）：　　经办人（签字）：

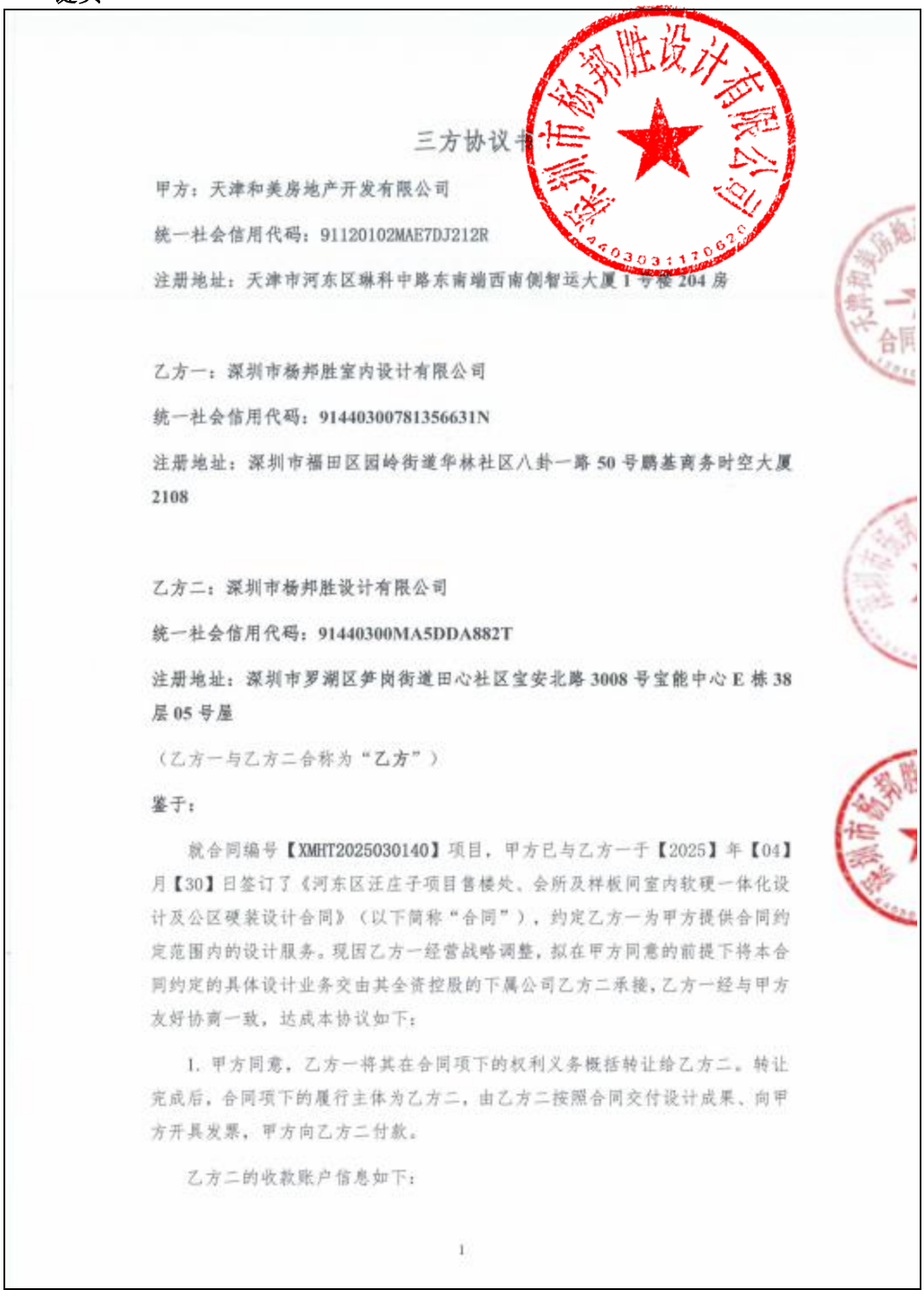
签订地点：

签订日期：2025 年 10 月　日

茂华星河颂二期 2#复式精装样板房项目效果图



2. 河东区汪庄子项目售楼处、会所及样板间室内软硬一体化设计及公区硬装设计合同关键页



三方协议书

甲方：天津和美房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91120102MAE7DJ212R

注册地址：天津市河东区琳科中路东南端西南侧智运大厦 1 号楼 204 房

乙方一：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

统一社会信用代码：91440300781356631N

注册地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦一路 50 号鹏基商务时空大厦 2108

乙方二：深圳市杨邦胜设计有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5DDA882T

注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区宝安北路 3008 号宝能中心 E 栋 38 层 05 号屋

（乙方一与乙方二合称为“乙方”）

鉴于：

就合同编号【XMHT2025030140】项目，甲方已与乙方一于【2025】年【04】月【30】日签订了《河东区汪庄子项目售楼处、会所及样板间室内软硬一体化设计及公区硬装设计合同》（以下简称“合同”），约定乙方一为甲方提供合同约定范围内的设计服务。现因乙方一经营战略调整，拟在甲方同意的前提下将本合同约定的具体设计业务交由其全资控股的下属公司乙方二承接，乙方一经与甲方友好协商一致，达成本协议如下：

1. 甲方同意，乙方一将其在合同项下的权利义务概括转让给乙方二。转让完成后，合同项下的履行主体为乙方二，由乙方二按照合同交付设计成果、向甲方开具发票，甲方向乙方二付款。

乙方二的收款账户信息如下：

1

账户名称：深圳市杨邦胜设计有限公司

账户号码：7559 7727 2610 188

开户银行：招商银行股份有限公司深圳景田[illegible]

2. 为保证项目设计进度及成果，乙方共同承诺[illegible]项目的服务质量、交付进度、交付成果等均与此前乙方一的承诺及履行保持一致，[illegible]人、负责人不因本协议签订而变更。同时，乙方一对乙方二在合同项下的义务履行承担连带责任。

3. 截至本协议签订之日，乙方一在本项目中已经完成的工作成果均视为乙方二的成果，乙方二无需向甲方重复交付上述成果；甲方已向乙方一支付的款项，乙方二不得重复向甲方主张，收款及工作量具体情况详见“附件一”。乙方一与乙方二之间如何结算与甲方无关。

4. 本协议是对合同约定的补充与变更，本协议与合同约定不一致的，以本协议为准。

附件一：合同履行情况

（以下无正文）

甲方：天[illegible]开发有限公司

（盖章）

乙方一：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

（盖章）

乙方二：深圳市杨邦胜设计有限公司

（盖章）

签署日期： 2025 年 5 月 30 日

河东区汪庄子项目售楼处、会所及样板间室内软硬一体化设计及公区硬装设计合同

【合同编号：XMHT2025030140】

XMHT2025030140

委托方：天津和美房地产开发有限公司

设计方：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

河东区汪庄子项目售楼处、会所及样板间室内软硬一体化设计及公区硬装设计合同

【合同编号：XMHT[illegible]】

本合同由下列双方于 2025 年 4 月 30 日在集团签署：

委托方： 天津和美房地产开发有限公司（以下简称甲方）

设计方： 深圳市杨邦胜室内设计有限公司（以下简称乙方）

鉴于：

1. 乙方承诺并确认自身具备承接本合同工程设计服务相应的资质和能力，并保证依约提供设计服务。

2. 经公平竞争和择优选择，甲方同意由乙方承接本合同工程设计服务。

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》以及《建设工程勘察设计管理条例》等相关法律法规规定，就乙方承接甲方工程设计服务事宜，经友好协商一致，特订立本协议条款，以兹共同遵守。

1. 设计内容及服务范围

乙方负责承接甲方位于 天津市 河东区汪庄子项目售楼处、会所、样板间及公区室内项目（以下简称“本项目”）硬装设计、软装设计及采购摆场服务工作，具体详见附件 1《设计任务书》。工作范围包含位于天津市河东区汪庄子项目售楼处、会所及样板间软硬装一体化设计、整体软装采购、安装及现场摆放以及公区精装设计，软装清单及索引图有冲突或者未能详尽表述的项目，按照最终摆设并经甲方验收认可的实物为准，但原则上乙方工作不应少于甲方所要求的各项内容和整体的丰富饱满程度。

硬装工作内容详见附件 1《设计任务书》，样板间施工图期间需要有设计驻场；

软装设计、采购及摆场服务包括：

1. 软装概念深化方案汇报文本（电子及图册）
2. 软装正式方案汇报文本（电子及图册）
3. 软装设计深化方案（包括：家具、灯具、地毯、窗帘、装饰画、装饰品、花艺）
4. 软装物品合同清单及报价
5. 软装分项物料的具体样板

XMHT20250140

12.2 质量验收：乙方必须严格按照甲方所确认产品[illegible]（[illegible]、造型、色号、面料）、规格、数量等参数进行采购。乙方交货并安装[illegible]时[illegible]如甲方进行验收，若甲方发现物品有质量问题，乙方负责在3日内[illegible]更换或维修。如果甲方发现物品有害物质超标，有权要求无条件换货或退货。产品[illegible]不含[illegible]害物质并符合国家相关环保标准，否则乙方承担由此产生的一切责任。

12.3 效果验收：乙方采购的货品效果及安装[illegible]应达到甲方要求的室内设计效果，对于未达到甲方要求的室内效果，甲方需给出明确的效[illegible]配合整改，直到符合甲方要求为止；为把控效果，乙方在定制施工面层材料前需要报实物小样经甲方现场软装管理专员确认并给甲方留备份，否则效果不被认可，甲方有权在实际收货时拒绝并要求乙方更换或扣减对应合同费用。

13. 质量保修

13.1 本合同软装饰品的保修期限为 12个 月，保修期自软装饰品安装摆设完成且全部验收合格并交付给甲方之日起计算。

13.2 保修期内，对于样板间内的所有软装饰品，如产品发生非因人为故意损坏之外的损坏或者磨损，乙方应在问题出现后的3日内负责免费维修；确实不能修复的，乙方应在5日内（或双方协商的时间内）予以更换。超出12个月保修期限的，由产品的厂家按照产品质量保修期限负责维修，若因甲方原因造成物品损坏或超出乙方保修期限及厂家保修期限的，乙方可提供维修服务，但需收取相应的工本费。

2. 合同费用

【标段一】

位置		面积（㎡）	硬装设计费单价（元/m2）	硬装设计费小计税率（6%）	软装采购费单价（元/㎡）	软装采购费小计税率（13%）	合计
售楼处前场	接待、沙盘、洽谈、VIP、卫生间	970					3812100
	品牌展示	90					52880
会所	书吧、儿童活动	300					765000

XMHT2025030140

	健身房	609				53220
	茶室	36				57600
	会客包厢	87				139200
办公区（含财务）		400				40000
四点半学堂		300				300000
小计		2792				5520000
一标段总计						5520000

【标段二】

位置		面积（㎡）	硬装设计费单价（元/m2）	硬装设计费小计 税率(6%)	软装采购费单价（元/㎡）	软装采购费小计 税率（13%）	合计
临时样板间	高层90样板间（软硬装一体化）	74.1					348241
	高层110样板间（软硬装一体化）	85.8					403880
	小高120样板间（软硬装一体化）	96					488800
实体样板间	洋房133下跃样板间（软硬装一体化）	327.18					1675079
公区	公区标准楼设计（方案	400					104000

	-施工图）						
	公区变异（方案-施工图）	1000					00000
	公区镜像（施工图）	400					40000
小计		2792	/	870481	/	[illegible]	3160000
二标段总计							3160000

2.1 本合同设计费含税暂定总价为￥ 8680000 元。其中硬装设计费￥ 2059561 元（大写：人民币 贰佰零伍万玖仟伍佰陆拾壹元整），其中：不含税价款为￥ 1942982.08 元（大写：人民币 壹佰玖拾肆万贰仟玖佰捌拾贰元零捌分 ）；增值税税率 6 %，增值税税额为￥ 116578.92 元（大写：人民币 壹拾壹万陆仟伍佰柒拾捌元玖角贰分）；软装服务费￥ 6620439 元（大写：人民币 陆佰陆拾贰万零肆佰叁拾玖元整 ，其中：不含税价款为￥ 5858795.58 元（大写：人民币 伍佰捌拾伍万捌仟柒佰玖拾伍元伍角捌分）；增值税税率 13 %，增值税税额为￥ 761643.42 元（大写：人民币 柒拾陆万壹仟陆佰肆拾叁元肆角贰分）。包括采购、包装、装卸、运输、安装等一切费用，除此之外，甲方不再另行支付任何费用。

2.2 除本合同另有约定外，本合同设计费为 固定单价 ，设计面积为暂定，最终核算面积不超出5%内总价不作调调，超出部分，双方协商后进行结算。

2.3 如遇增值税税率调整的，则不含税价格保持不变，增值税税额和含税总价根据最新适用的税率计算调整。

2.4 乙方由小规模纳税人转登记为一般纳税人导致税率提高的，由此增加的税收由乙方自行承担，合同含税总价不做调整。

2.5 本合同设计费用包含或视为已包含设计人工费、利润及税金、非重大变更设计费、乙方发生与本项目有关的差旅及住宿费用支出，乙方报建、审查、备案、审批等产生的政府规费、配合协作费及专家审核费，依约提交所有过程及成果文件制作费用及递送甲方或其指定地点费用等全部费用。

本项目报价，包含效果图不超过 46 张，其中售楼处效果图不超过 10 张，会所不超过 8

XMHT2025030140

12.4 本合同一式8份，其中，甲方执4份，乙方执4份，均自甲乙双方代表签署之日起生效，并具有同等法律效力。

12.5 本合同附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

12.6 **本合同除签章落款外，所有手写部分无效。**

（以下无正文）

（本页为《河东区汪庄子项目售楼处、会所及样板间室内软硬一体化设计及公区硬装设计合同》签字页）

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代理人：马致光

住所地或通讯地址：天津市河东区琳珠中路东南端西南侧智运大厦1号楼204房

联系人/对接人：高锋

联系电话：13820226306

邮箱地址：

时　间：2025年4月30日

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代理人：杨长旺

住所地或通讯地址：[illegible]湖区宝安北路3008号宝能中心38-9楼

联系人/对接人：聂清原

联系电话：15999659667

邮箱地址：hn01@yanghd.com

时　间：2025年4月30日

XMHT20250314

河东区汪庄子项目营销中心及会所效果图

营销中心









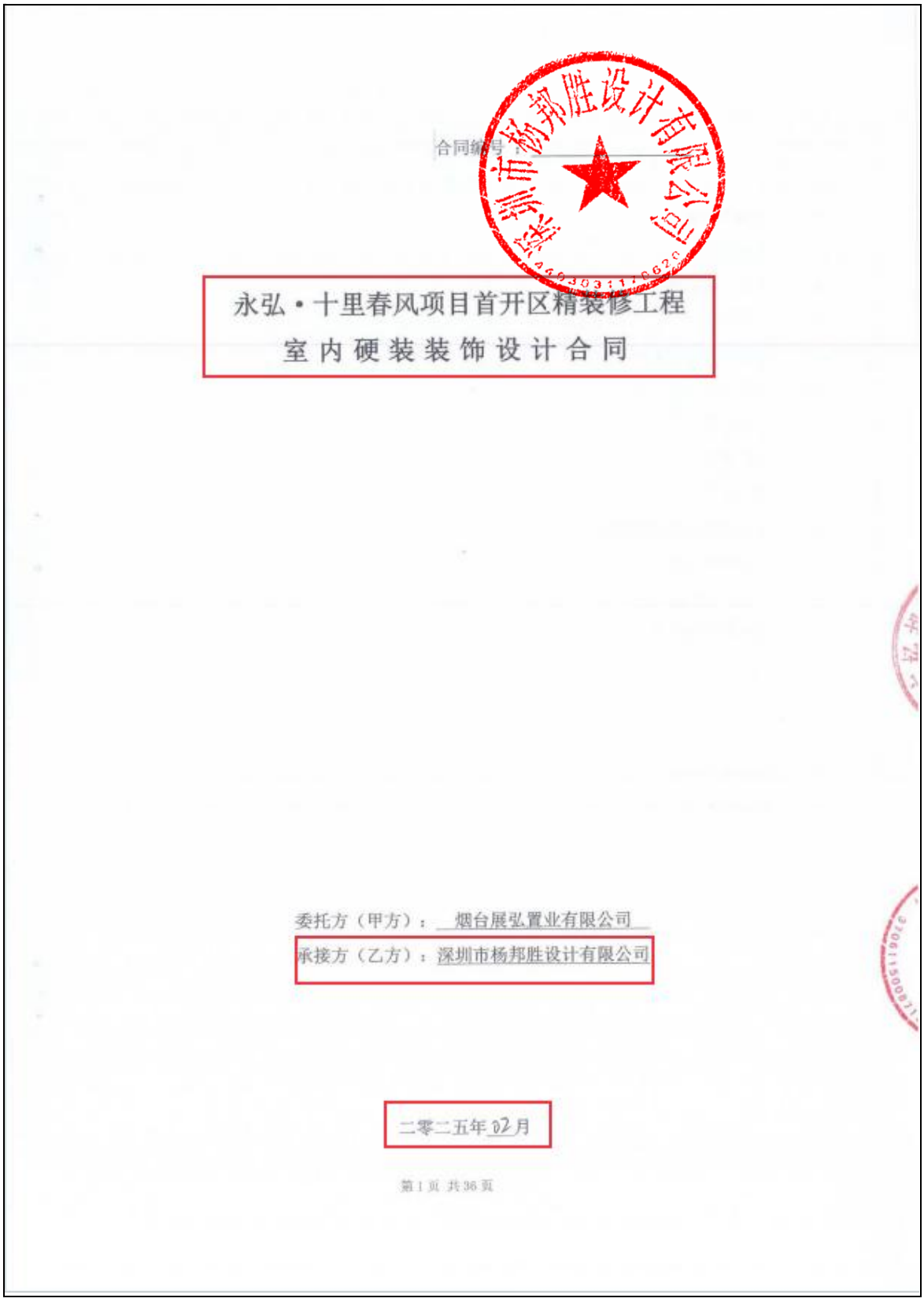
会所效果图







3. 烟台永弘·十里春风项目首开区精装修工程室内装饰设计合同关键页



合同编号：

永弘·十里春风项目首开区精装修工程

室内硬装装饰设计合同

委托方（甲方）：烟台展弘置业有限公司

承接方（乙方）：深圳市杨邦胜设计有限公司

二零二五年02月

第1页 共36页

委托方：烟台展弘置业有限公司（以下简称“甲方”）

承接方：深圳市杨邦胜设计有限公司（以下简称“乙方”）

甲方为位于烟台市的永弘·十里春风项目首开区精装修工程（以下简称“项目”）委托乙方提供专业设计服务，双方经协商一致，签订本合同。

1. 合同签订依据：

1.1. 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》；

1.2. 项目所在地有关工程勘察设计管理法规和规章；

1.3. 建设工程批准文件。

2. 项目概况

本合同工程设计项目的名称、地点、规模及特征：

2.1. 工程项目名称：永弘·十里春风项目

2.2. 工程项目地点：山东省烟台市

2.3. 建筑物用途和性质：住宅

2.4. 项目设计工作内容：详见室内设计任务书

3. 设计工作的范围及内容

3.1. 设计工作范围

3.1.1. 设计范围：首开区适老样板间及会所

3.1.2. 装修面积：5735 ㎡

3.2. 设计工作内容

3.2.1. 按甲方要求提供室内装饰专项平面优化设计；概念设计；方案设计；施工图设计（不包括二次机电）；施工阶段的技术配合；提供符合政府有关部门审查、报批报备要求的各

分），增值税税率（或征收率）为 6 %，税金为人民币 [illegible] 元（税后人民币：[illegible]）。乙方按产值给甲方开具增值税专用发票。

本项目设计面积及设计单价：

表一：

项目分类	设计范围及内容		设计要求	建筑面积（m^2）	单价（元/m^2）	小计（万元）	合计（万元）
首开区	样板间	65 户型	概念设计、方案设计、施工图设计（不含二次机电）	65	[illegible]	[illegible]	[illegible]
		85A 户型		85	[illegible]	[illegible]	
		85B 户型		85	[illegible]	[illegible]	
		100 户型		100	[illegible]	[illegible]	
	会所			5400	[illegible]	[illegible]	
备注： 1、本合同样板间部分为固定总价合同，面积增加或减少，不调整设计费总价； 2、本合同会所部分为固定单价合同，面积增加或减少，不调整设计费单价；							
设计费含税总计（大写）：[illegible]元整（人民币）。							

8.1 以上设计费包括但不限于以下内容：

8.1.1 为完成本合同及附件一设计任务书所要求的全部工作，以及完成所有这些工作须由乙方聘请的其他设计师和/或咨询顾问（如有）而产生的一切费用；

8.1.2“建筑装饰工程设计专项甲级”资质的盖章、图签费用（按项目实际要求）；

8.1.3 乙方负责本项目的主要设计师参加各类方案汇报、工程招标答疑会、评标会、开工后现场技术交底会；

8.1.4 乙方办公费用、人工费、材料费、制作费、运输费、交通费、食宿费、加班费、差旅费用（超出本合同第 7.2 条约定汇报次数以外的差旅费用，按照本合同 7.2 条执行）、合理利润等；非经甲方书面同意，乙方不得主张提高合同价款。

8.1.5 本合同及附件规定应由乙方提供的所有光盘、文档及其他相关的文件资料的制作和服务

19. 解决争议的方式

凡因本协议所引起的或与之相关的任何纷争，包括但不限于协议的存在、效力、解释、管辖、履行、终止、解除等，均提交本项目所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

20. 其它

20.1 本合同用中文写成，适用于中华人民共和国法律（不包括香港特别行政区、澳门和台湾地区）；

20.2 本合同包含了合同双方关于本合同题旨的全部权利、责任和义务，取代了双方以前在这个问题上表达的一切意向、理解或讨论文件；

20.3 本合同解释的先后顺序依次为合同主文、附件一《设计任务书》、其它附件。排序在后的文件如与排序在前的文件内容相冲突，以排序在前的文件为准，但本合同签订后双方对前述文件内容作出修改的，以日期在后的修改文件为准；

20.4 本合同经双方盖章后即告生效；

20.5 本合同如有任何变更，需采用书面形式，并经双方加盖公章后，方有效力；

20.6 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

21. 合同附件

附件一：甲方提供的相关设计资料及设计任务书等

附件二：乙方项目成员名单及简历

甲方：（盖章）

烟台展弘置业有限公司

注册地址：

山东省烟台市福山区东亭街道乡忆路36号

法定代表人（签字）：

授权代表人（签字）：

乙方：（盖章）

深圳市杨邦胜设计有限公司

注册地址：

深圳市罗湖区东门街道新园路15号迎宾馆内松园别墅

法定代表人（签字）：

授权代表人（签字）：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳景田支行

银行帐号：7559 7727 2610 188

签订日期：

烟台永弘·十里春风项目会所及样板间效果图









4. 绿景玺悦湾(中区)异地样板房项目室内设计室内装饰设计合同关键页

三方协议书

甲方：珠海市绿景东桥投资有限公司

统一社会信用代码：91440400MA4WDLTN4[illegible]

住所：珠海市南屏镇茂丰路 37 号

乙方一：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

统一社会信用代码：91440300781356631N

住所：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦一路 50 号鹏基商务时空大厦 2108

乙方二：深圳市杨邦胜设计有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5DDA882T

住所：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区宝安北路 3008 号宝能中心 E 栋 38 层 05 号屋

（乙方一与乙方二合称为“**乙方**”）

鉴于：

就【绿景玺悦湾(中区)异地样板房】项目，甲方已与乙方一于【2024】年【08】月【30】日签订了《绿景玺悦湾(中区)异地样板房项目室内装饰设计合同》（以下简称“合同”），约定乙方一为甲方提供合同约定范围内的设计服务。现因乙方一经营战略调整，拟在甲方同意的前提下将具体设计业务交由其全资控股的下属公司乙方二承接，乙方经与甲方友好协商一致，达成本协议如下：

1. 甲方同意，乙方一将其在合同项下的权利义务概括转让给乙方二。转让完成后，合同项下的履行主体为乙方二，由乙方二按照合同交付设计成果、向甲方开具发票，甲方向乙方二付款。

乙方二的收款账户信息如下：

账户名称：深圳市杨邦胜设计有限公司

账户号码：7559 7727 2610 188

开户银行：招商银行股份有限公司深圳[illegible]支行

2. 为保证项目设计进度及成果，乙方[illegible]同意：项目的服务质量、响应速度、交付成果等均与此前乙方一的承诺及履行的标准一致，乙方实际联系人、负责人不因本协议签订而变更。同时，乙方一对乙方二在合同项下的义务履行承担连带责任。

3. 截至本协议签订之日，乙方一在本项目中已经完成的工作成果均视为乙方二的成果，乙方二无需向甲方重复交付上述成果；甲方已向乙方一支付的款项，乙方二不得重复向甲方主张，收款及工作量具体情况详见“附件一”。乙方一与乙方二之间如何结算与甲方无关。

4. 本协议是对合同约定的补充与变更，本协议与合同约定不一致的，以本协议为准。

附件一：合同履行情况

（以下无正文）

甲方：珠海市绿景东林投资有限公司

（盖章）

乙方一：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

（盖章）

乙方二：深圳市杨邦胜设计有限公司

（盖章）

签署日期： 2024 年 12 月 30 日

版本号：2024-A/1

002003

绿景玺悦湾(中区)异地样板房项目

室内装饰设计合同

发包方（甲方）：珠海市绿景东桥投资有限公司

设计方（乙方）：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

合同编号：ZHLJ-DQ.DQZQ-SJ-2024-011

版本号：2024-A/1

甲方： 珠海市绿景东桥投资有限公司

统一社会信用代码： 91440400MA4WDLTN8K

乙方： 深圳市杨邦胜室内设计有限公司

统一社会信用代码： 91440300781356635N

甲方委托乙方承担绿景玺悦湾(中区)异地样板房项目概念方案设计、深化方案设计、扩初设计、施工图设计及施工配合服务，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同签订依据

1.《中华人民共和国民法典》。

2. 国家及地方有关工程设计管理法规和规章。

3. 建设工程批准文件。

4. 甲方提供并经双方认可的资料。

第二条 本合同设计项目范围及内容

1. 项目概况

1.1 项目名称：绿景玺悦湾(中区)异地样板房项目(以下简称“本项目”)。

1.2 本项目概况：项目位于珠海香洲区南屏镇东桥社区辖区

2. 乙方工作内容：本概念方案设计、深化方案设计、扩初设计、施工图设计、各设备系统、强电、弱电、给排水、空调、消防系统末端点位的整合及二次机电设计、施工配合服务。

第三条 工作阶段及成果

1. 概念方案设计阶段

1.1 此阶段必具有清晰构思，对当地市场进行分析；对原有建筑方案和现场设计资料进行评估；对如何最有效益地利用现有条件及如何实现设计任务书之内容，进行详细可行性研究和提出相应见解，并制定概念设计方案以备甲方批准。工作必需包括（但不限于）：

1.1.1 进行现场设计资料分析，提出并强调场地的局限性和可以提升的空间，同时提出相关方案；

1.1.2 收集及核准法规要求（例如通风、采光、消防等）；

寄相关材料即视为已履行送达义务；当面交付书面材料的，在交付时视为送达；以特快专递方式（仅指 EMS、UPS、DHL、FedEx、SF）寄付的，以快递公司的官方网站或签收凭证上载明的送达之日（以时间在先的为准）视为送达，无签收凭证或无法在快递公司查询到物流信息或邮件被拒收的，在往来文件寄出之日起第 3 日视为送达。

甲方指定联络人：谭伯虎

联系地址：深圳市福田区深南中路 NEO 大厦 A 座 55F

联系电话：0755-81856940

电子邮箱：tanbohu@lvgemgroup.com.cn

乙方指定联络人：刘艳

联系地址：深圳市福田区八卦一路鹏基商务时空大厦 21 层 2108 号

联系电话：0755-2221 1168-118

电子邮箱：liuyan@yanghd.com

5. 本合同在履行过程中发生纠纷，双方应协商解决。协商无法达成协议时，可提请甲方所在地人民法院管辖。

6. 本合同一式 肆 份，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份，均具同等法律效力，自双方盖章之日起生效。

7. 本合同附件

附件 1：设计任务书及商务报价

附件 2：主要设计人员名单

附件 3：室内设计面积

（以下无正文）

甲方：珠海市绿景东桥投资有限公司

法定代表人/授权代表：

乙方：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

法定代表人/授权代表：

签订日期：2024 年 8 月 30 日

版本号：2024-A/1

绿景玺悦湾花园（中区）异地样板房[illegible]设计服务报价表

序号	户型	设计范围	面积（㎡）	[illegible]设计单价	设计[illegible]（元）
硬装					
1	138A(创意)	全过程设计	135	[illegible]	[illegible]
2	120C-1(交标)	全过程设计	113	[illegible]	[illegible]
小计					[illegible]
软装					
1	138A(创意)	设计制作安装完成	135	5400	729000
2	120C-1(交标)	设计制作安装完成	113	5400	610200
小计					1339200

创意样板房138A户型，交标样板房120C-1户型+软装。
设计范围包含：硬装概念、方案、扩初施工图、深化施工图、施工配合、二次质电(弱电、弱电、水、暖、智能化施工图及系统图)
软装设计（需含方案设计[illegible]）、定位设计制定、风化、软装报价整理报告，具体以最终确认方案及清单报价为准。）
以上报价为硬装设计[illegible]，[illegible]和软装实施无法中标，就上述另行支付[illegible]，作为软装设计费。

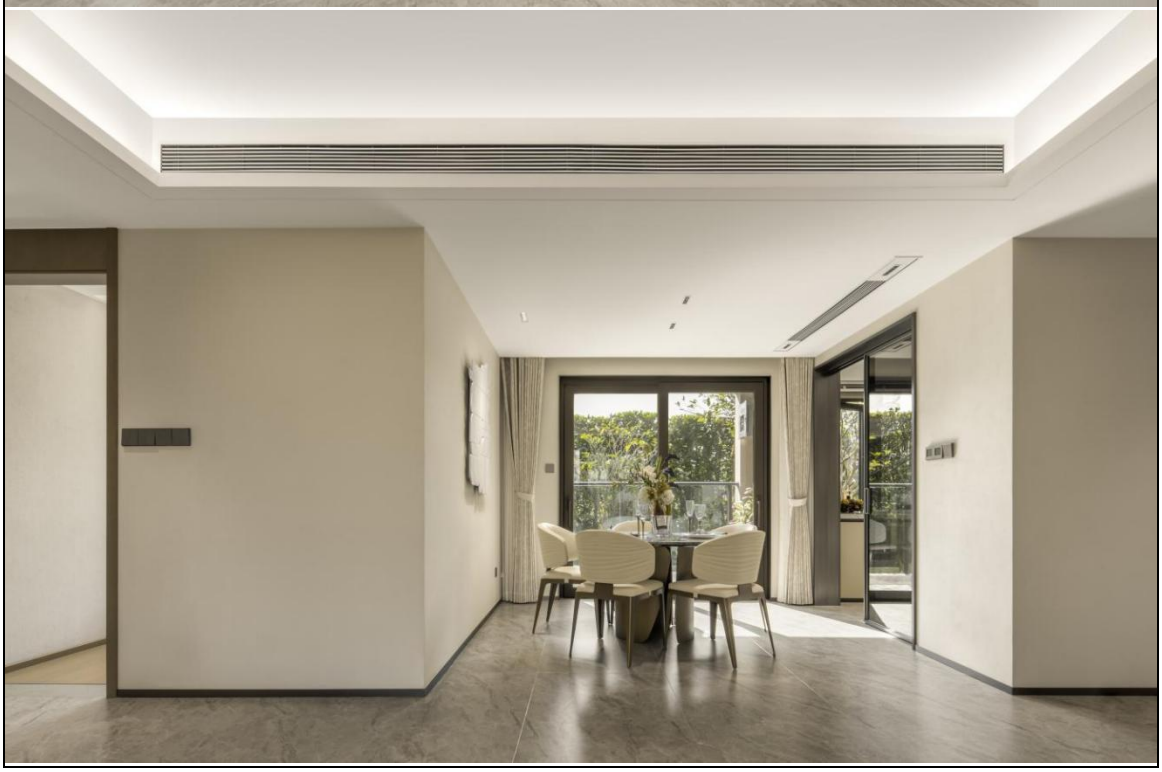
报价单位：[illegible]
日期：2024.7.2[illegible]

绿景（中國）
LVGEM
绿景（中國）
LVGEM

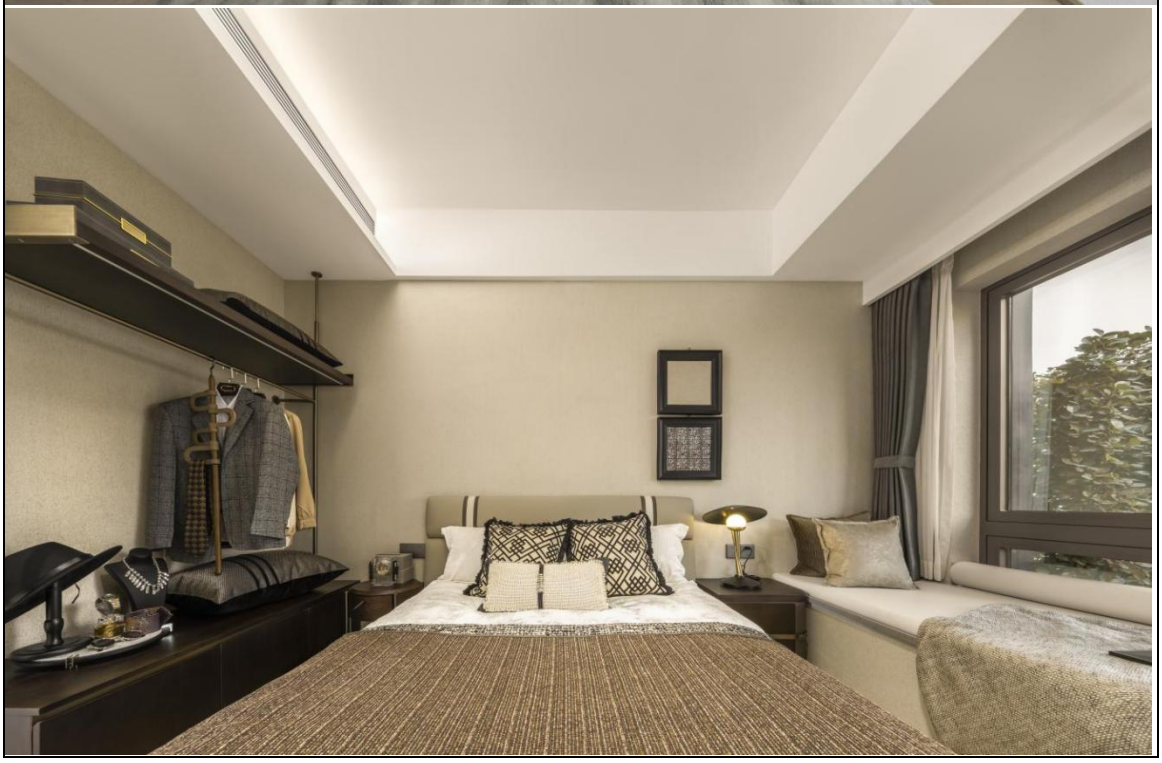
绿景玺悦湾(中区)异地样板房项目实景照片

138 户型









120 户型











5. 南山区科苑路柏宁花园 1 栋 511 室内装饰设计合同关键页

三方协议书

甲方：深圳市深洲信息咨询有限公司

统一社会信用代码：91440300066309078Q

住所：深圳市福田区泰然四路泰然工业区 301 栋[illegible]东

乙方一：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

统一社会信用代码：91440300781356631N

住所：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦一路 50 号鹏基商务时空大厦 2108

乙方二：深圳市杨邦胜设计有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5DDA882T

住所：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区宝安北路 3008 号宝能中心 E 栋 38 层 05 号房

（乙方一与乙方二合称为“乙方”）

鉴于：

就【南山区科苑路柏宁花园 1 栋 511】项目，甲方已与乙方一于【2025】年【11】月【10】日签订了《南山区科苑路柏宁花园 1 栋 511 室内装饰设计合同》（以下简称“合同”），约定乙方一为甲方提供合同约定范围内的设计服务。现因乙方一经营战略调整，拟在甲方同意的前提下将具体设计业务交由其全资控股的下属公司乙方二承接，乙方经与甲方友好协商一致，达成本协议如下：

1. 甲方同意，乙方一将其在合同项下的权利义务概括转让给乙方二。转让完成后，合同项下的履行主体为乙方二，由乙方二按照合同交付设计成果、向甲方开具发票，甲方向乙方二付款。

乙方二的收款账户信息如下：

账户名称：深圳市杨邦胜设计有限公司

账户号码：7559 7727 2610 188

开户银行：招商银行股份有限公司深圳[illegible]支行

2. 为保证项目设计进度及成果，乙方[illegible]项目的服务质量、响应速度、交付成果等均与此前乙方一的承诺及履行[illegible]一致，乙方实际联系人、负责人不因本协议签订而变更。同时，乙方一对乙方二在[illegible]义务履行承担连带责任。

3. 截至本协议签订之日，乙方一在本项目中已经完成的工作成果均视为乙方二的成果，乙方二无需向甲方重复交付上述成果；甲方已向乙方一支付的款项，乙方二不得重复向甲方主张，收款及工作量具体情况详见“附件一”。乙方一与乙方二之间如何结算与甲方无关。

4. 本协议是对合同约定的补充与变更，本协议与合同约定不一致的，以本协议为准。

附件一：合同履行[illegible]

（以下无正文）

甲方：深圳市深洲信息咨询有限公司

（盖章）

乙方一：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

（盖章）

乙方二：深圳市[illegible]胜设计有限公司

（盖章）

签署日期： 2025 年 11 月 10 日

室内装饰设计合同

工　程　名　称：南山区科苑路柏宁花园 1 栋 511

工　程　地　点：深圳南山区

委　托　单　位：深圳市深洲信息咨询有限公司

设　计　单　位：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

签　订　日　期：2025.11.10

委托单位（以下简称甲方）：深圳市深洲信息资讯有限公司

设计单位（以下简称乙方）：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

甲方委托乙方承担南山区科苑路柏宁花园1栋511室内装饰设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。

1.2 《建设工程勘察设计市场管理规定》、国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘察设计管理规章、条例。

1.3 建设工程批准文件。

第二条　合同文件的组成部分

本合同由下列文件组成，构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如合同文件内容存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断，如同一内容出现前后矛盾的，则以时间较后者为准：

2.1 合同文本及附件；

2.2 甲方设计任务书；

2.3 双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮及会议纪要等；

第三条　本合同设计项目的名称、设计要求、设计内容：

3.1 项目名称：南山区科苑路柏宁花园1栋511

工程地点：深圳市南山区

设计建筑面积：600 ㎡

设计范围：　1栋51层D户型和悦府1栋52层D户型

3.2 设计要求：按国家及地方有关建筑内部装修设计专业规范进行设计，施工图纸要求具备施工实际可操作性。

3.3 乙方提供的设计范围内的室内设计服务内容如下：

3.3.1 平面及概念设计

在本阶段中，乙方将根据甲方提供的设计任务书制定项目计划，重新规划室内区域

注：（1）以上所有设计成果不包含结构专业相关的工作成果（如：干挂石材背后的钢结构图纸及钢结构承重计算）；

3.3.5 软装概念设计

- 提供主要空间软装概念参考意向图片（家具、灯具、艺术品等概念图片）。

第四条　甲方向乙方提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	内容要求	提交时间
1	建筑、结构、给排水、电气、空调等全套土建最终 CAD 施工图电子文件	1	准确	合同生效后一日内
2	设计任务书	1	准确	合同生效后一日内

第五条　乙方向甲方提交的阶段成果及文件：

序号	资料及文件名称	份数	内容要求	提交时间	提交形式
1	平面及概念设计	1	平面功能定位布置图 平面家具布置图 整体风格意向图	合同签订且收到定金及甲方全套土建最终施工图、CAD 施工图电子文件及设计任务书后 15 个工作日	PDF 文件
2	方案设计	1	设计说明 最终平面布置图 主要空间概念图片 主要空间电脑效果图	平面及概念设计成果得到甲方确认后 30 个工作日	PDF/JPG 文件
3	施工图设计	8	平面布置图 墙体定位图 地面材质图 天花造型布置图 天花灯具、空调定图 立面图 剖面图 节点大样施工图 开关插座控制图	方案设计成果得到甲方确认后 30 个工作日	A3 图纸
		1	材料样板 物料白皮书（包括主材、五金、洁具）	全套施工图得到甲方确认后 10 个工作日	A4 精装本

4		1			PDF 文件

1、上述时间以乙方正常工作日为准；

2、上述时间不包括甲方及政府审查设计文件的时间以及因甲方/政府要求修改设计文件的时间；

3、上述时间不包括政府法律变更导致的时间延误；

4、若甲方聘请的其他专业顾问公司未在要求的时间内提交合格的条件图，由此导致的时间延误不含在上述时间范围内；

5、上述时间表在合同履行期间，可由甲乙双方根据项目实际情况及设计发生的变化双方另行协商重新制定上述设计文件的提交时间；

6、上述时间不可抗力除外。

第六条 合同价款

6.1 本合同的总设计费为（含税）：人民币壹佰贰拾万元整（￥1,200,000.00）。

序号	设计内容	面积(㎡)	单价（元/㎡）	合计（元）
1	悦府 1 栋 51 层 D 户型和悦府 1 栋 52 层 D 户型	600	[redacted]	1,200,000.00
合计	1,200,000.00 元			

6.2 因总设计费为乙方给予甲方的最优惠包干总价，所以无论任何原因导致乙方实际设计建筑面积不足合同 3.1 约定设计建筑面积，总设计费不做调整，如甲方需要增加附件一以外的其他范围或设计面积超过合同约定面积的设计服务，需与乙方就前述范围或面积外的设计服务另行商定增补设计费并签订补充协议。

6.3 本合同设计费总额包括乙方设计人员 25 次到甲方所在地开项目会或阶段性工作汇报、施工现场配合服务等的出差时间及费用，自合同签订之日起计算直至项目结束，如无其他特殊原因超出 25 次的差旅费用由甲方按每次 1000 元/次进行结算。每次工作时间不得少于 8 小时，每次现场服务需接甲方书面通知或向甲方申请并获书面认可后为准。乙方根据设计进展的需要合理安排出差人次，设计任务经甲方确认完成通过后，若非甲方提出合理要求而乙方拒不配合，甲方不得因出差次数不足合同约定而对合同总金额产生异议。

6.4 若因甲方原因导致项目中部分区域不能同时进行设计服务或甲方要求提交设计文

第十五条 授权代表

甲乙两方之间的所有书面信件来往及设计变更确认函应通过授权代表或授权代表指定的代表进行签字或加盖公司公章后方可作为约束各方的具备法律效力的文件，否则不具备法律效力。授权代表可指定一至两位代表，授权代表或授权代表指定代表的更选、增加应事先书面通知合同对方，否则其签字无法律效力。

甲方授权代表：邝云

乙方授权代表：陆溪

第十六条 争议与仲裁

凡因履行本合同引起的或与本合同有关的任何争议应由各方本着平等、友好的原则通过协商方式解决。协商不成时，任一方可向合同签署地深圳市福田区人民法院提起诉讼。

第十七条 其他规定

17.1 未经本合同各方事先书面同意，任何一方不得将本合同全部权利、义务进行转让给第三方。

17.2 本合同未尽事宜，甲乙双方应签署书面补充协议予以约定。本合同条款、本合同的附件及在本合同履行过程中甲乙双方签署并盖章后的补充协议、会议纪要等书面文件将构成甲乙双方之间有效的合同文件，且每份文件均应视为本合同不可分割的组成部分，互为解释说明，与本合同具有同等法律效力。如果上述合同文件出现意思含混或矛盾之处，则以文件签署生效时间在后者为准。

17.3 本合同自甲乙双方的法定代表人签字或甲方、乙方加盖公章或合同章之日起生效，至双方按照本合同的约定履行完毕全部合同义务之日起失效。本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，每份具有同等法律效力。

（正文到此结束）

委托单位：深圳市深洲信息咨询有限公司

法定代表人/授权代表：

地址：

电话：

传真：

签订日期：2025年11月10日

设计单位：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

法定代表人/授权代表：

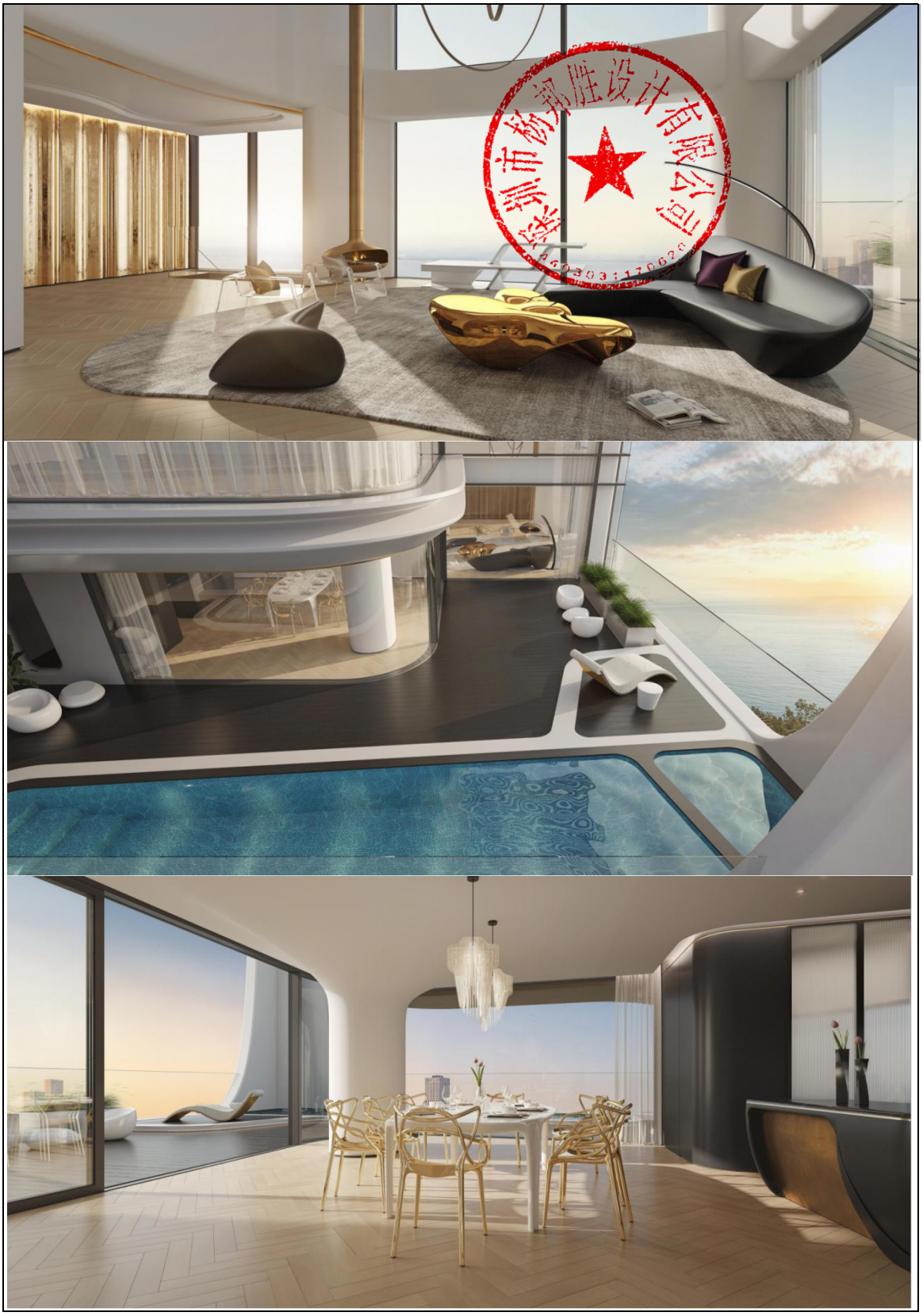
地址：

电话：

传真：

签订日期：2025 年 11 月 3 日

南山区科苑路柏宁花园 1 栋 511 项目效果图



说明：**深圳市杨邦胜设计有限公司是深圳市杨邦胜室内设计有限公司的全资控股子公司，将提供母公司既深圳市杨邦胜室内设计有限公司业绩作为我司业绩。**深圳市杨邦胜设计有限公司团队即为原杨邦胜集团团队成员不同分工而已，同在宝能中心办公，服务品质更优服务保障未发生任何变化，并配备专门团队服务，以匹配贵司高标准的业务类型。**附商事登记公示系统证明。**



商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码： 91440300MA5DDA882T

商事主体名称： 深圳市杨邦胜设计有限公司 全称

查询 清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市杨邦胜设计有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市杨邦胜投资有限公司	1000	本地企业	企业法人



当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码： 请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称： 深圳市杨邦胜投资有限公司 全称

验证码： 请输入验证码 4乘4=? 重新获取验证码

查询 清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市杨邦胜投资有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市杨邦胜室内设计有限公司	12000	本地企业	企业法人

公司关联声明

深圳市杨邦胜设计有限公司为深圳市杨邦胜室内设计有限公司全资控股子公司，双方存在投资控股关系，无在董事层级的关联，企业实际控制人为同一人：杨邦胜，同一办公地址：（宝能中心），为同一品牌公司。

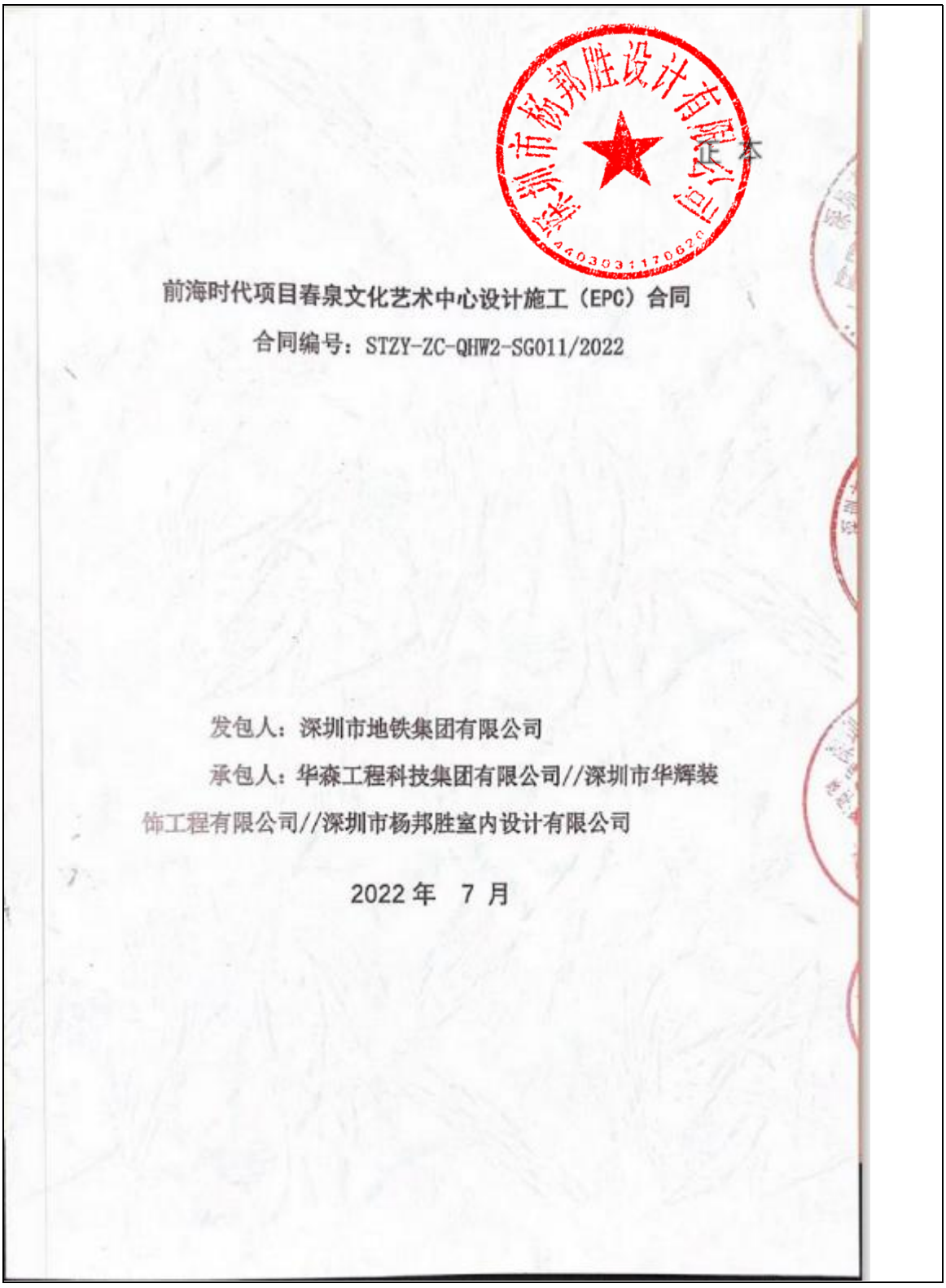
团队人员及知识产权共享，相关资质业绩及投标材料双方均可使用，并且真实有效。

特此证明！

盖章：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

深圳市杨邦胜设计有限公司

6. 前海时代项目春泉文化艺术中心设计施工（EPC）合同关键页



正本

前海时代项目春泉文化艺术中心设计施工（EPC）合同

合同编号：STZY-ZC-QHW2-SG011/2022

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：华森工程科技集团有限公司//深圳市华辉装饰工程有限公司//深圳市杨邦胜室内设计有限公司

2022 年 7 月

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称)：华森工程科技集团有限公司//深圳市华辉装饰工程有限公司//深圳市杨邦胜室内设计有限公司

其中，联合体牵头人(全称)：华森工程科技集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：前海时代项目春泉文化艺术中心设计施工(EPC)（二次）

工程地点：前海深港现代服务业合作区商务中心东南角，其东侧为深圳西站，南端为滨海大道，西侧为金融商务中心，北接桂湾四路

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：前海时代项目位于前海深港现代服务业合作区商务中心东南角，其东侧为深圳西站，南端为滨海大道，西侧为金融商务中心，北接桂湾四路，项目拥有前海核心区域、片区综合体标杆、豪宅国际生活圈层等价值特点。

春泉文化艺术中心（本项目）所在位置位于前海桂湾片区前海深港现代服务业合作区开发单元五已建成的宗地 T201-0072（车辆段上盖）的 8 号地块“前海深港基金小镇”45 栋内（独栋），宗地内还包括 6、9、10 号地块，主要为住宅、商业及办公用地。45 栋总建筑面积 2132.41 ㎡，建筑高度 14.85 米，原有用途为商业。

为契合项目 4、5、7-2 号地块（即白地）的高端定位，现将春泉文化和艺术中心整体作为前海时代项目 4、5、7-2 号地块的展示中心使用。对春泉文化艺术中心进行统一

整合，重新规划参观动线和使用功能。

本项目主要作为深铁置业在前海打造高端[illegible]除了[illegible]项目4、5、7-2号地块（即白地）的多业态展示外，还需承载作为文化会展、艺术交流馆、文艺沙画厅、后期用于商业运营的功能要求。春泉文化艺术中心按照[illegible]国际品质调性打造。工程范围包括但不限于建筑整体优化、建筑及结构改造、钢结构改造、室内改造提升、室内外标识、景观改造提升、景观软装及雕塑艺术品、水景、智能化、机电施工及改造（包含给排水及泵房调整、室外水景、强弱电及供电系统调整、智能化、通风空调、综合支架、抗震支架等）等。改造、提升、再利用是本项目设计与施工的特点，既要具备展示功能，升级展示要素又要兼顾文化艺术展示的特色并做到两者永临结合。

本项目设计与施工的特色是设计、施工一体化，项目处于已经投入运营的“前海深港基金小镇”内部，毗邻已经入伙的9号地块住宅和已经投入使用的6号地块幼儿园、学校运动场，需做好居民、学生出行、施工扰民如粉尘、噪音、垃圾等解决措施。

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

二、工程承包范围

工程承包范围，包括以下：

本次工程承包范围为本招标工程的概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、报批报建、施工、施工期现场服务、家具及配饰、设备采购安装、各项验收、竣工图编制、质保期保修以及应由工程设计施工总承包单位完成的其他工作，具体内容包括但不限于以下方面：

（一）设计工作：

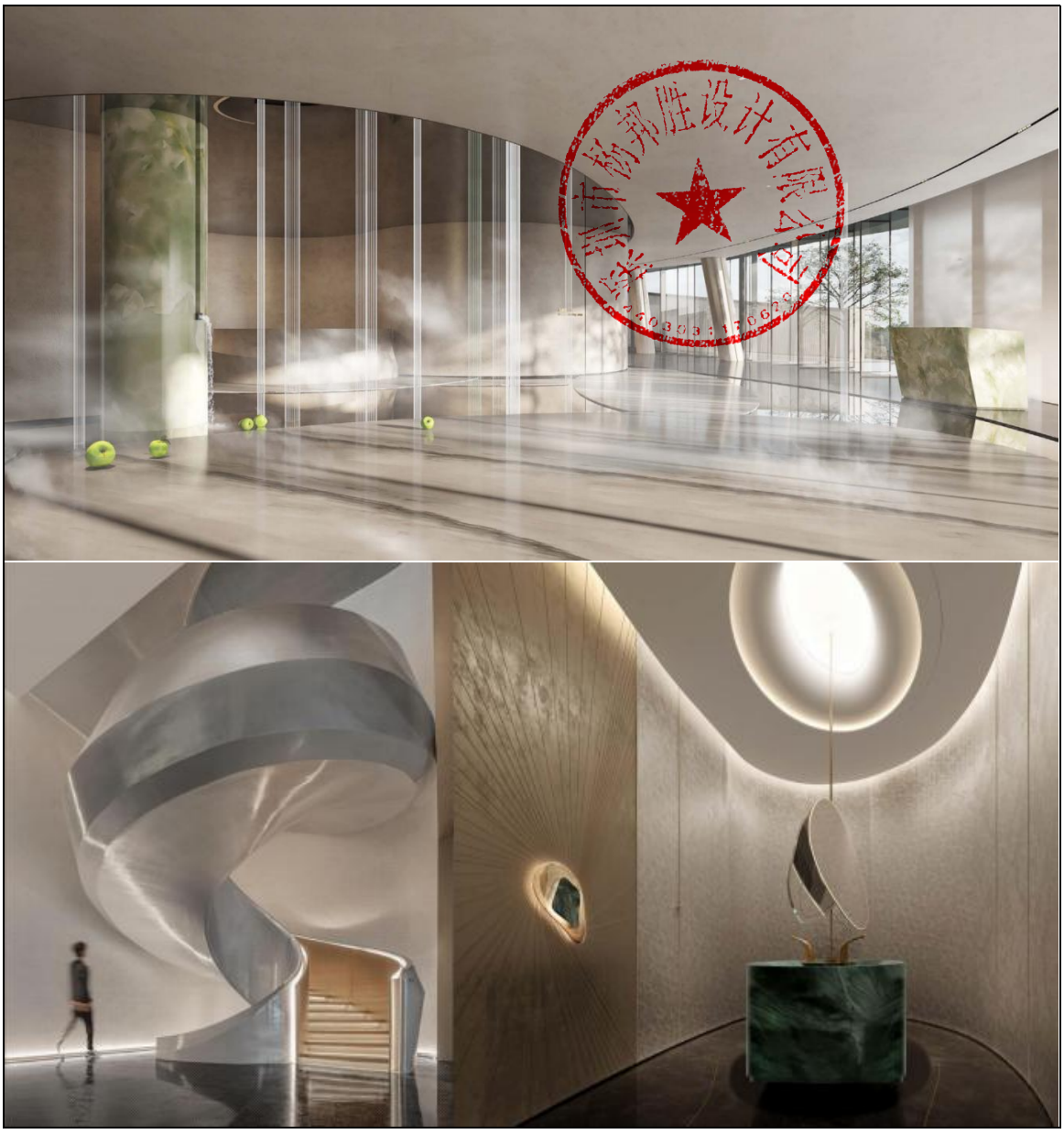
完成全过程设计及服务，包括但不限于概念设计、方案设计、初步设计、扩初设计、施工图设计（含二次深化）、报批报建及相关配合、施工现场服务、春泉文化艺术中心影视及模型设计咨询等。

范围包括但不限于春泉文化艺术中心的建筑、钢结构、机电、智能化、景观、标识等。具体内容包含建筑整体优化设计、建筑及结构改造设计、钢结构改造设计、室内外

前海时代项目春泉文化艺术中心实景照







7. 长沙五矿广场项目大平层精装修方案及施工图设计（二标段）设计合同关键页

长沙五矿广场项目大平层精装修方案及施工图设计（二标段）

设计合同

合同编号：4042023-AZPdeK11

发包人（全称）：中冶南方武汉建筑设计有限公司

设计人（全称）：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

签 订 日 期：2023 年 08 月 03 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中冶南方武汉建筑设计有限公司

设计人（全称）：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就长沙五矿广场项目大平层精装修方案及施工图设计（二标段）及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称： 长沙五矿广场项目大平层精装修方案及施工图设计（二标段） 。

2. 工程地点： 湖南省长沙市天心区南湖新城板块核心区域 。

3. 所有区域面积：21346 平方米，总建筑面积：约 19.30 万平方米（其中地上约 13.96 万平方米，地下约 5.34 万平方米；地上 42 层（主塔），地下总体 3 层；主塔最高点高度 242.15 米。（以上数据均为暂定，上述项目经济指标以政府最终批复为准）。

4. 建筑功能： 公寓、写字楼、商业 等。（具体业态最终以通过政府审批的为准。）

二、工程设计范围、阶段与服务内容

设计范围为：具体设计范围包括样板房设计

样板房设计

本项目样板房设计包括塔楼 A 大平层公寓 1 个户型样板约 316 ㎡，批量户型 1259 ㎡，接待中心 438 ㎡，首层大堂及电梯厅（含电梯轿厢）482 ㎡、地下大堂及合用前室 381 ㎡、标准层公区及消防前室 209 ㎡、灯光设计 3085 ㎡。所有面积均为暂估面积，最后以签订的设计合同面积为准；设计内容包括装饰装修工程概念设计、方案设计（含批量交标）、施工图设计（含效果图等）以及相应工程估算和材料清单、施工阶段现场技术配合服务（阶段性驻场）。

序号	业态	规模 （设计面积，平方米）
1	样板间户型（1 个）	316

2	批量装修户型	1259
3	接待中心	482
4	首层大堂及电梯厅	482
5	地下大堂及合用前室	381
6	标准层公区及消防前室	3085
7	灯光设计	3085

备注：
1、装修设计（包括硬装、软装概念、室内灯光设计；并按本合同约定要求出效果图）
2、设计单位需按本合同约定要求提供设计师跟踪服务
3、计费面积按照实际装修设计面积计算
4、设计变更调整面积在总面积 10%以内不做费用调整。

1、室内装修设计

包括但不仅限于设计范围内所有室内区域的装修设计，包括天、地、墙、门、隔墙、固定家具、卫生间五金的设计和材料设备的选择。

2）根据国家装修标准及使用功能提出强弱电、通风空调、给排水的设计。

3）相关政府职能部门需提供的设计文件和材料。

4）配合甲方进行宣传的相关文件、根据甲方需求在设计节点处进行总结和复盘。在项目竣工后需要完成项目照片拍摄及相关软文文案。

5）需要参与国内或国外业内相应奖项的评选。

2. 工程设计阶段：

1）概念设计；

2）方案设计；

3）扩初设计；

4）施工图设计；

5）施工阶段现场技术配合服务（阶段性驻场）；

详见附件一：设计任务书

3. 工程设计服务内容：（包括但不限于）

详见附件一：设计任务书

（此页为签章页，无正文）

发包人：（盖章）	设计人：（盖章）
中冶南方武汉建筑设计有限公司	深圳市杨邦胜室内设计有限公司
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
组织机构代码：91420100781984996 3	组织机构代码：91440300781356631N
纳税人识别码：91420100781984996 3	纳税人识别码：91440300781356631N
地　址：武汉东湖新技术开发区关东街道大学园路 33 号 C5-301	地　址：深圳市罗湖区桂园街道宝安北路 3008 号宝能中心
邮政编码：430077	邮政编码：518000
法定代表人：刘兵	法定代表人：杨邦胜
委托代理人：	委托代理人：
电　话：027-51881008	电　话：0755-22211188
传　真：027-51881008	传　真：/
电子信箱：	电子信箱：bsdesign@163.com
开户银行：中国光大银行武汉东湖支行	开户银行：中国工商银行深圳八卦岭支行
账　号：3839 0188 0003 10454	账　号：4000027309200282310
时　间：　年　月　日	时　间：　年　月　日

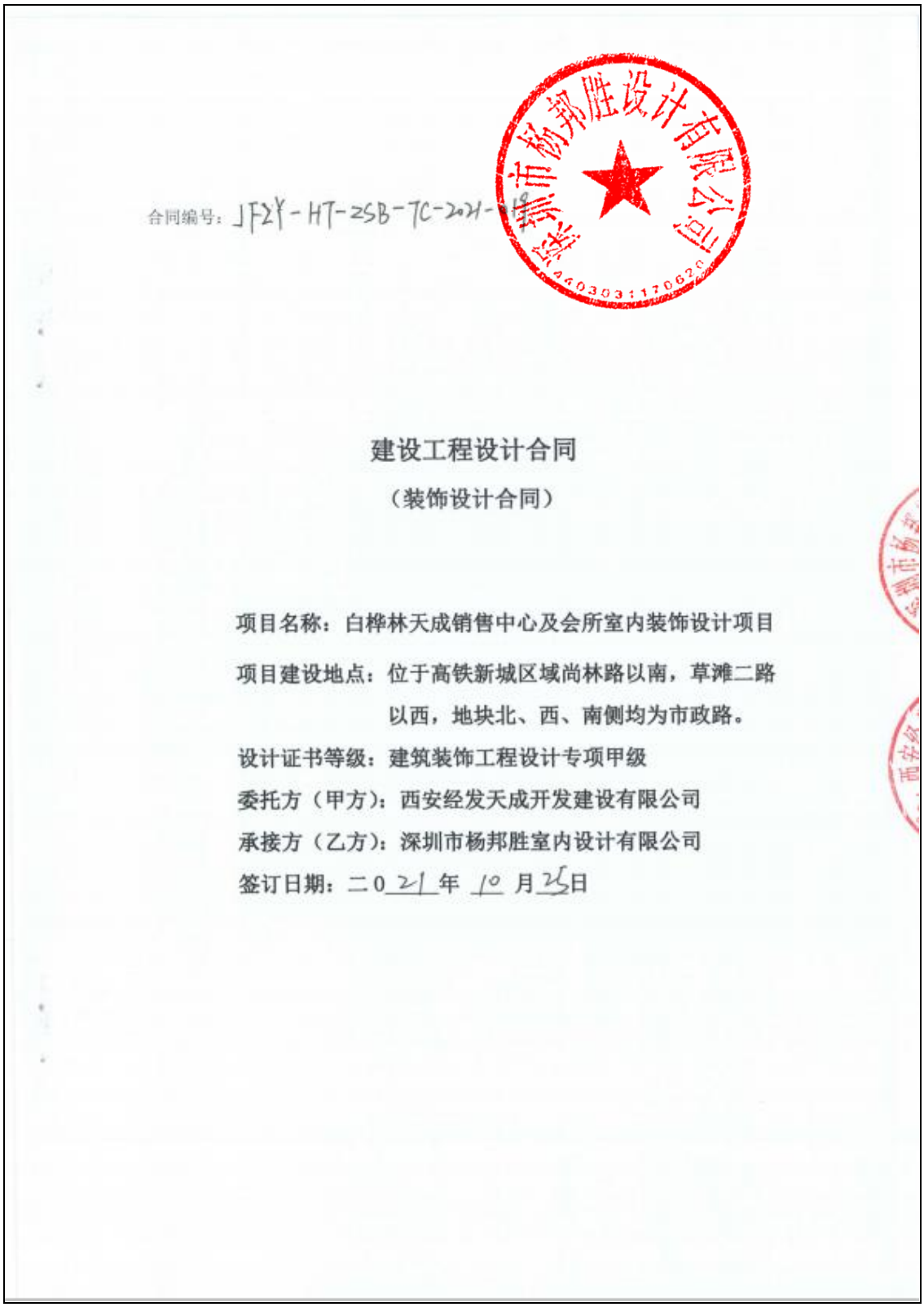
长沙五矿广场项目大平层公区效果图







8. 白桦林天成销售中心及会所室内装饰设计合同关键页



合同编号：JFZY-HT-ZSB-TC-2021-[illegible]

建设工程设计合同

（装饰设计合同）

项目名称：白桦林天成销售中心及会所室内装饰设计项目

项目建设地点：位于高铁新城区域尚林路以南，草滩二路以西，地块北、西、南侧均为市政路。

设计证书等级：建筑装饰工程设计专项甲级

委托方（甲方）：西安经发天成开发建设有限公司

承接方（乙方）：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

签订日期：二0 21 年 10 月 25 日

一、项目概况

1.1.项目名称：白桦林天成销售中心及会所室内装饰设计项目。

1.2.项目地点：项目位于高铁新城区域尚林东南，草滩二路以西，地块北、西南侧均为市政路。

1.3.项目概况：白桦林天成项目总占地约 121 亩，净用地面积约 8.09Ha，项目总建筑面积约为 31.8 万平方米，地上建筑面积约 21.8 万㎡，地下建筑面积约 10 万㎡。销售中心及会所设置在地块西北角位置商业楼，整个销售中心及会所面积约 2510 ㎡。功能布局核心以满足销售中心销售功能动线展示及会所空间功能设计。

二、设计范围及内容

2.1.设计范围：

2.1.1.销售中心、销售办公区的室内装饰方案设计、施工图设计（包含陈设设计、电气设计、设备及给排水设计）；

2.1.2.会所的室内装饰概念设计、方案设计、施工图设计（包含陈设设计、电气设计、设备及给排水设计）；

2.2.设计内容：

2.1.1.一层销售中心的接待区、产品展示区、休息洽谈区、工法展示区、办公辅助区、卫生间，设计面积约为 1070 ㎡（中线）。

2.1.2.二层销售办公区，面积约为 190 ㎡（中线）。

2.1.3.负一层会所的林里书吧、林里教室、轻氧健身区、主题亲子乐园、卫生间等。面积约为 1250 ㎡（中线）。

对所述空间的地面、墙面、天棚做室内装饰设计。对室内空间流线、空间形

委托方单位名称：西安经发天成开发建设有限公司

（盖章）

法定代表人：

（签字）

经办人：

（签字）

单位地址：西安市经济技术开发区凤城二路经发大厦 28 层

邮政编码：710018

电　　话：029-89245351

传　　真：029-86522862

开户银行：北京银行股份有限公司西安经济技术开发区支行

银行帐号：20000045276500036964676

纳税人识别号：91610132MAB0KL1E4U

日期：2021 年 10 月 13 日

承接方单位名称：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

（盖章）

法定代表人：

（签字）

经办人：

（签字）

单位地址：深圳市福田区八卦一路鹏基商务时空大厦 21 层 2108 号

邮政编码：518000

电　　话：0755-22211188

传　　真：0755-22211166

开户银行：中国工商银行深圳八卦岭支行

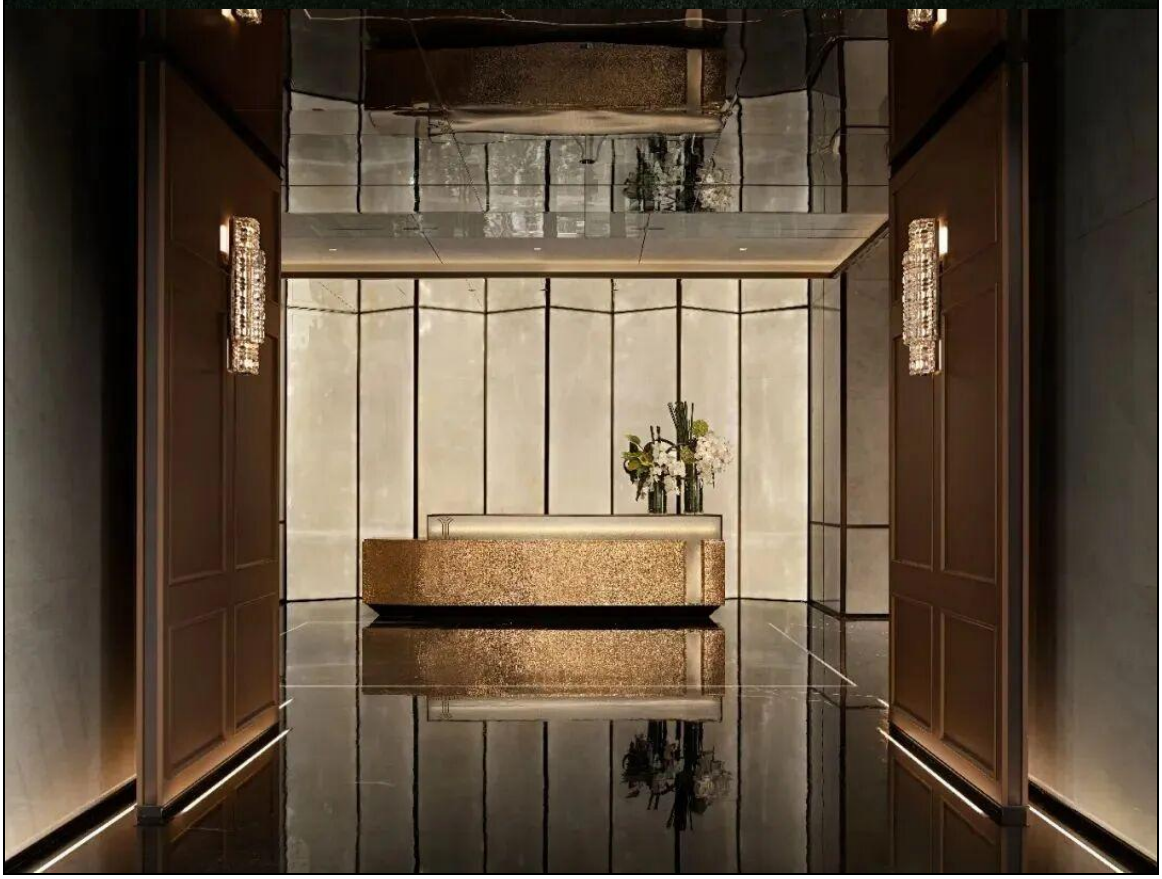
银行帐号：4000027309200282310

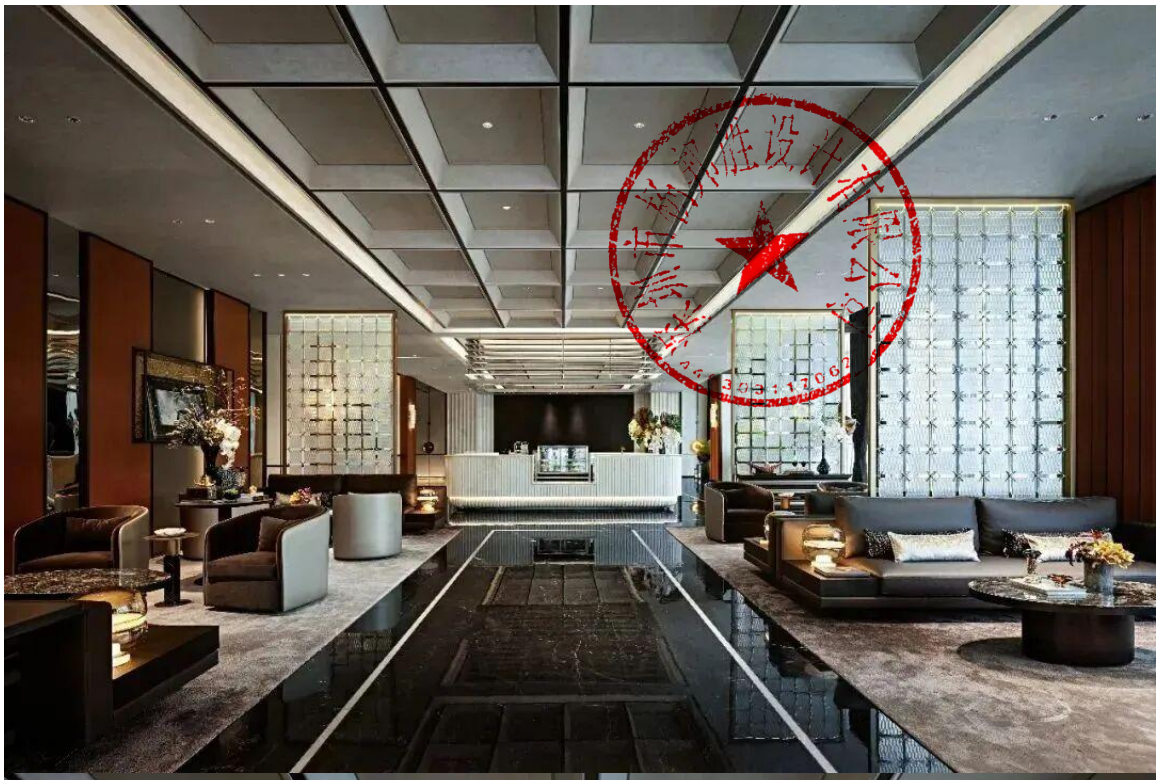
纳税人识别号：91440300781356631N

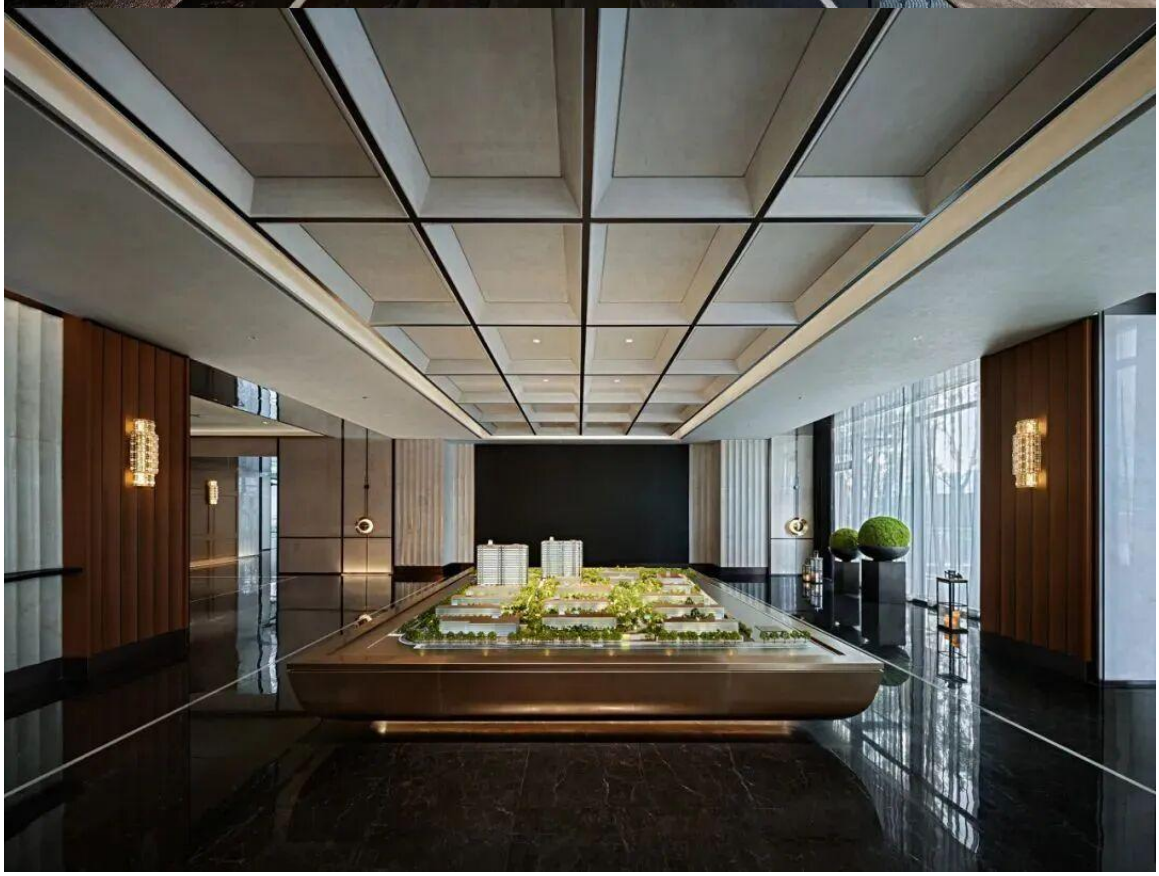
日　期：2021 年 10 月 13 日

白桦林天成销售中心及会所实景照

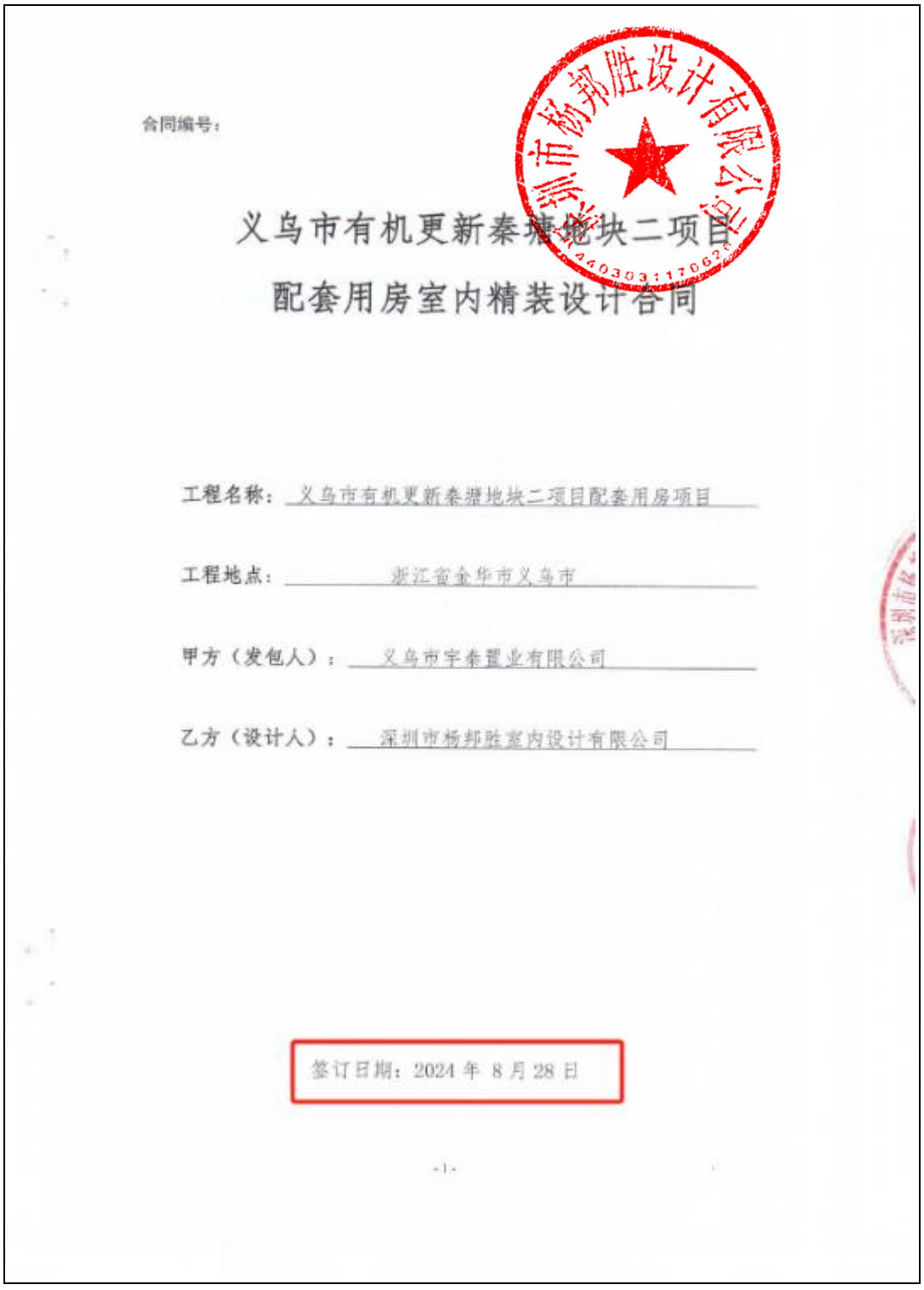








9. 义乌市有机更新秦塘地块二项目配套用房室内精装设计合同关键页



合同编号：

义乌市有机更新秦塘地块二项目
配套用房室内精装设计合同

工程名称：义乌市有机更新秦塘地块二项目配套用房项目

工程地点：浙江省金华市义乌市

甲方（发包人）：义乌市宇泰置业有限公司

乙方（设计人）：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

签订日期：2024 年 8 月 28 日

甲 方（发包人）：义乌市宇秦置业有限公司

法定代表人：刘俊胜

地址：浙江省义乌市稠江街道联利中心33楼

联系电话：0579-81571188

乙 方（设计人）：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

法定代表人：杨邦胜

地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦一路50号鹏基商务时空大厦2108

联系电话：0755-22211188

一、相关依据

就甲方委托乙方提供室内装修设计事宜，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规的规定，双方本着互惠互利、真诚合作的原则，经协商一致后签定本合同，以供双方共同信守。

二、项目概况

（一）项目名称：【义乌市有机更新秦塘地块二项目配套用房项目 】；

（二）项目地点：【浙江省金华市义乌市 】；

三、设计范围、设计要求及设计内容

（一）乙方承担的设计范围包括：

硬装设计：

1.430 户型全创意非交楼标准展示配套用房(不含一层花园及屋顶层露台，室内设计面积 796 平方米，阳台设计面积 26 平方米)；

2.430 户型一层花园及屋顶层露台(景观设计面积共 267 平方米左右，含精装深化施工图及二次机电)

1.430 户型全创意非交楼标准展示配套用房(不含一层花园及屋顶层露台，室内设计面积 796 平方米，阳台设计面积 26 平方米)；

（二）因销售或企划等部门对外宣传需要对设计咨询作客观诠释且甲方认为有必要邀请乙方参与时，则乙方有协助之义务。

具体设计范围如下：

硬装设计：

下列为甲方、乙方同意后签署

此合约签署及生效日期： 2024 年 8 月 28 日

甲　　方：义乌市宇希贸业有限公司

公司地址：浙江省义乌市稠江街道联利中心33幢

电　　话：0579-81571188

传　　真：0579-81571188

有效签署及盖章

乙　　方：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

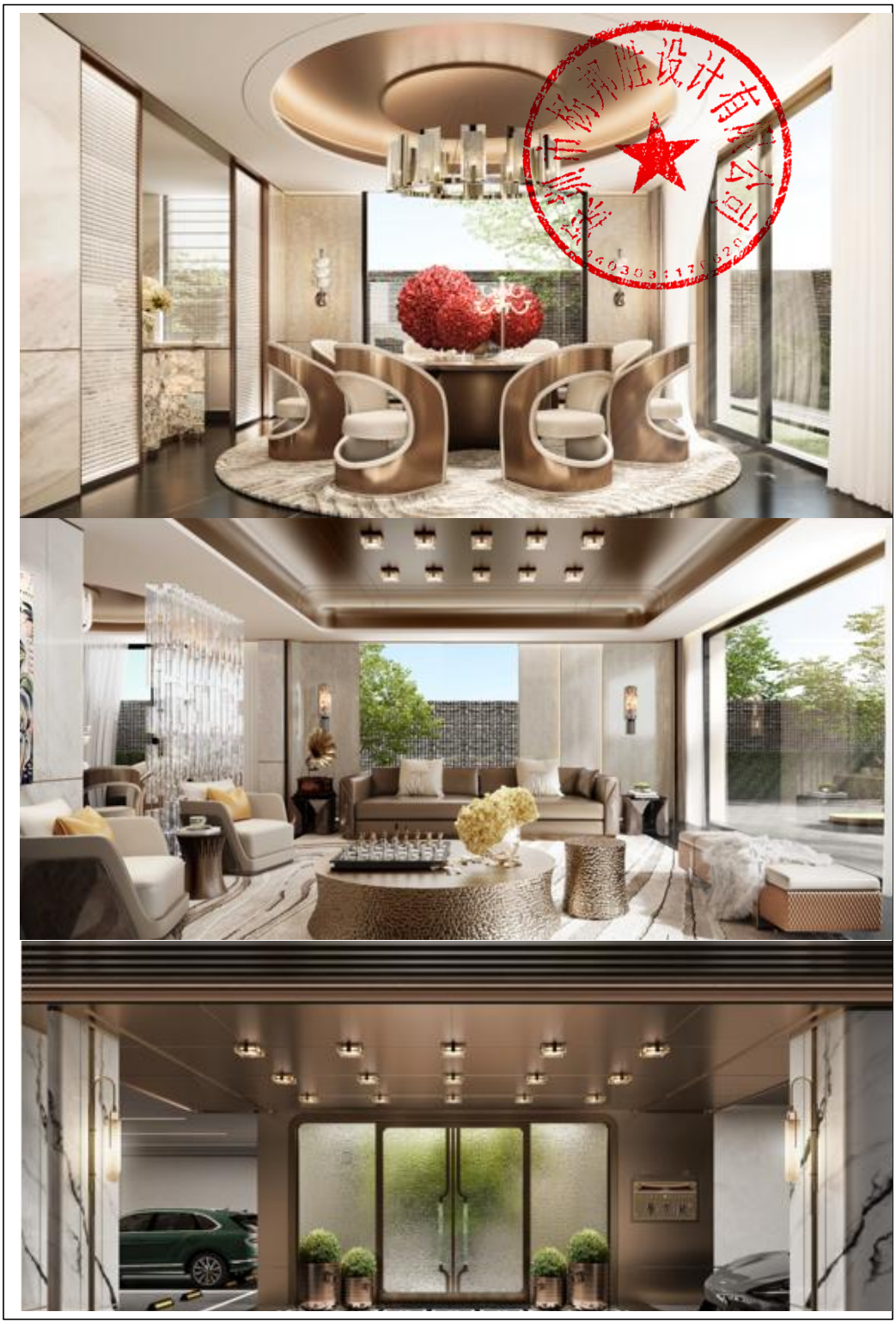
公司地址：深圳市福田区园岭街道八卦一路301号腾基商务时空大厦2108

电　　话：0755-22211188

传　　真：0755-22211188

有效签署及盖章

义乌市有机更新秦塘地块二项目（帝京赋）效果图



10. 深铁前海国际枢纽中心项目 T2 高级公配层装饰装修设计关键页

深铁前海国际枢纽中心项目 T2 高级公配层装饰装修设计合同

合同编号：STZY-0067/2025

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司
设计人：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

第一部分　协议书

深圳地铁前海国际发展有限公司（以下简称“发包人”）委托深圳市标准胜室内设计有限公司（以下简称“设计人”）承担深铁前海国际中心项目[illegible]高级公配层装饰装修设计合同（以下简称“本项目”）工作。

1. 本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中的术语的含义相同。

2. 下列文件被认为合同的组成部分：

（一）协议书

（二）中标通知书

（三）合同条款

（四）设计任务书

（五）合同附件

3. 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。

4. 根据上述合同文件要求，本合同为固定单价形式，合同总价暂定为2,640,000.00元，大写贰佰陆拾肆万元整。其中不含税价2,490,566.04元，增值税税额149,433.96元（大写壹拾肆万玖仟肆佰叁拾叁元玖角陆分），税率6%。合同增值税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。

5. 本项目暂定自2025年3月15日至2027年9月24日，以项目实际情况为准。（具体开工日期以甲方通知为准）。

6. 设计人在此立约，保证全部按照本合同规定向发包人提供成果和服务。

7. 作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，发包人在此立约，保证按合同规定的方式和时间向设计人支付合同价款。

8. 本协议为合同的重要组成部分，共一式二份，甲、乙方各执一份，均具有同等法律效力。

本协议自双方签字盖章之日起生效。

1　项目概况

1.1 项目名称：深铁前海国际枢纽中心项目 T2 高级公配层装饰装修设计

1.2 项目简介：

1.3 深铁前海国际枢纽中心项目位于前海合作区桂湾片区，包含多栋甲级办公楼群、国际高端五星级酒店、高端公寓、由大型购物、休闲、娱乐中心及国际高档品牌组成的展示商业街区和文化艺术体验设施等，总建筑面积约为 200 万平方米，本项目占地约 20 公顷。

1.4 本次招标内容为铁前海国际枢纽中心项目 T2 高级公配层装饰装修设计，暂定面积为：2200㎡（其中 2 层架空公配层暂定室内设计面积为 1200㎡，3 层架空公配层暂定室内设计面积为 1000㎡）。包括：硬装、机电、灯光、智能化等的概念、方案设计，软装方案设计，BIM 漫游动画及 720° 展示，硬装、机电、灯光、智能化等的施工图设计，物料册及样板等，以及后期相关配合工作等。

1.5 本项目定位核心价值：城央人文生态品质住区、生态、中式、宜居、人文

1.6 暂定设计面积：高级公配层 2200㎡（其中 2 层架空公配层暂定室内设计面积为 1200㎡，3 层架空公配层暂定室内设计面积为 1000㎡）设计依据及基础资料

2.1 发包人提出的设计要求、设计范围、项目定位及设计资料：

2.2 发包人提供的设计任务书及相关资料：

2.3 国家和广东省以及深圳市的有关设计标准、法规、规范、规程、规章、和规定等：设计范围及内容

3.1 设计范围

3.1.1 设计项目：

分项名称	户型	设计面积（㎡）	方案阶段服务内容	施工图及施工配合阶段服务内容
深铁前海国际枢纽中心项目T2第二批展示样板间及高级公配层装饰装修设计	2层高级公配层	1200	硬装、机电、灯光、智能化等的概念、方案设计，软装方案设计，BIM 漫游动画及 720° 展示以及后期相关配合工作等	硬装、机电、灯光、智能化等的施工图设计，物料册及样板等，以及后期相关配合工作等
	3层高级公配层	1000		

注：设计面积暂定，最终以设计人实际承担并经发包人认可的设计面积为准。

3.2 设计内容

3.2.1 上述设计范围内所有区域的装饰装修设计：

1) 完成本项目设计范围内的户型优化设计，包括建筑、结构、功能空间优化建议，各机电点位的末端定位设计；

2) 完成本项目设计范围内的装饰装修概念、方案、施工图设计；

发包人(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：	深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街1号前海深港合作区管理局综合办公楼A201室		
电　　话：	89987550	传　　真：	/
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：	戴杰 0755-89987223	项目主管部门审核人：	尹敏
合约部门经办人及电话:	黄明敏	合约部门审核人：	刘天晨
设计人(盖章)：	**深圳市杨邦胜室内设计有限公司**	法定代表人或授权代表：	
住　　所：	深圳市罗湖区笋岗街道田心社区宝安北路3008号宝能中心E栋38-39层		
电　　话：	0755-22211188	传　　真：	0755-22211166
开户银行：	招商银行景田支行	开户全名：	深圳市杨邦胜室内设计有限公司
账　　号：	755919289310888	邮政编码：	518000
设计人经办人：	刘艳	设计人经办人电话：	15986689992
合同签署地点：	深　圳		
时　　间：	2025 年 3 月 6 日		

深铁前海国际枢纽中心项目 T2 高级公配层样板间效果图





11. 深铁前海国际枢纽中心项目 T5、T6、T8 公寓室内装饰设计关键页

深铁前海国际枢纽中心项目 T5、T6、T8 公寓室内装饰设计合同

合同编号：STZY-0302/2023

甲方：深圳地铁前海国际发展有限公司

乙方：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

二〇二三 年 五 月

第一部分　协议书

深圳地铁前海国际发展有限公司（以下简称“甲方”）委托（以下简称“乙方”）承担深铁前海国际枢纽中心项目 T5、T6、T8 公寓室内装饰设计（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：

（一）协议书

（二）中标通知书

（三）合同条款

（四）设计任务书

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，本合同为固定单价形式，合同含税总价暂定为人民币（大写）壹仟贰佰叁拾伍万伍仟肆佰伍拾元整　(¥12，355，450.00 元)；其中：不含暂列金额暂定价款为 11,155,450.00 元（其中不含税价 10,524,009.43 元，增值税金额 631,440.57 元，增值税税率为 6%）；暂列金额 1,200,000.00 元（其中不含税价 1,132,075.47 元，增值税金额 67,924.53 元，合同增值税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。

五、本项目工期暂定 2023 年 1 月至 2026 年 12 月 30 日（具体开工日期以甲方通知为准）。

六、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。

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

八、本协议为合同的重要组成部分，合同一式二份，甲、乙方各执一份，均具有同等法律效力。

本协议自双方签字盖章之日起生效。

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：	深圳市福田区深铁置业大厦		
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：	戴杰 0755-89987223	项目主管部门审核人：	尹敏
合约部门经办人及电话：	蒋明燕 0755-89987204	合约部门审核人：	刘天晨
乙方(盖章)：	深圳市杨邦胜室内设计有限公司	法定代表人或授权代表：	杨邦胜
住　　所：	深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路3008号宝能中心		
电　　话：	0755-22211188	传　　真：	0755-22211166
开户银行：	中国工商银行股份有限公司深圳八卦岭支行	开户全名：	深圳市杨邦胜室内设计有限公司
账　　号：	4000027309200282310	邮政编码：	518000
乙方经办人：	刘艳	乙方经办人电话：	18598249333
合同签署地点：	深　圳		
时　　间：	2023 年　5 月　18　日		

第三部分 合同条款

1. 项目概况

1.1. 项目名称：深铁前海国际枢纽中心项目 T5、T6、T8 公寓室内装饰设计（以下简称“本项目”）。

1.2. 项目概况

深铁前海国际枢纽中心位于前海合作区桂湾片区，包含多栋生态型甲级办公楼群、国际高端五星级酒店、高端公寓、由大型购物、休闲、娱乐中心及国际高档品牌组成的展示商业街区和文化艺术体验设施等，总建筑面积约为 200 万平方米。T5、T6 为高端商务公寓，塔楼总计容面积约为 23.2 万㎡，建筑高度约 245 米；T8 为酒店+商务公寓，塔楼计容面积约 11.7 万㎡，建筑高度约 245 米，本次室内装饰设计面积 18148 平方米。

2. 设计工作范围和内容

深铁前海国际枢纽中心项目 T5、T6、T8 公寓室内装饰设计招标范围包括：T5、T6 地块和 T8 地块公寓户内（含展示样板房）的室内装饰设计，具体内容包括硬装、软装(设计至清单)、二次机电的概念、方案至施工图设计及后期相关配合工作等。工作内容及要求详见《设计任务书》。

3. 工作进度

乙方承诺服从甲方关于本项目的设计进度安排，以及为配合该项目可能调整的设计进度安排（详见设计任务书）向甲方提交本项目的设计成果。

4. 设计管理模式

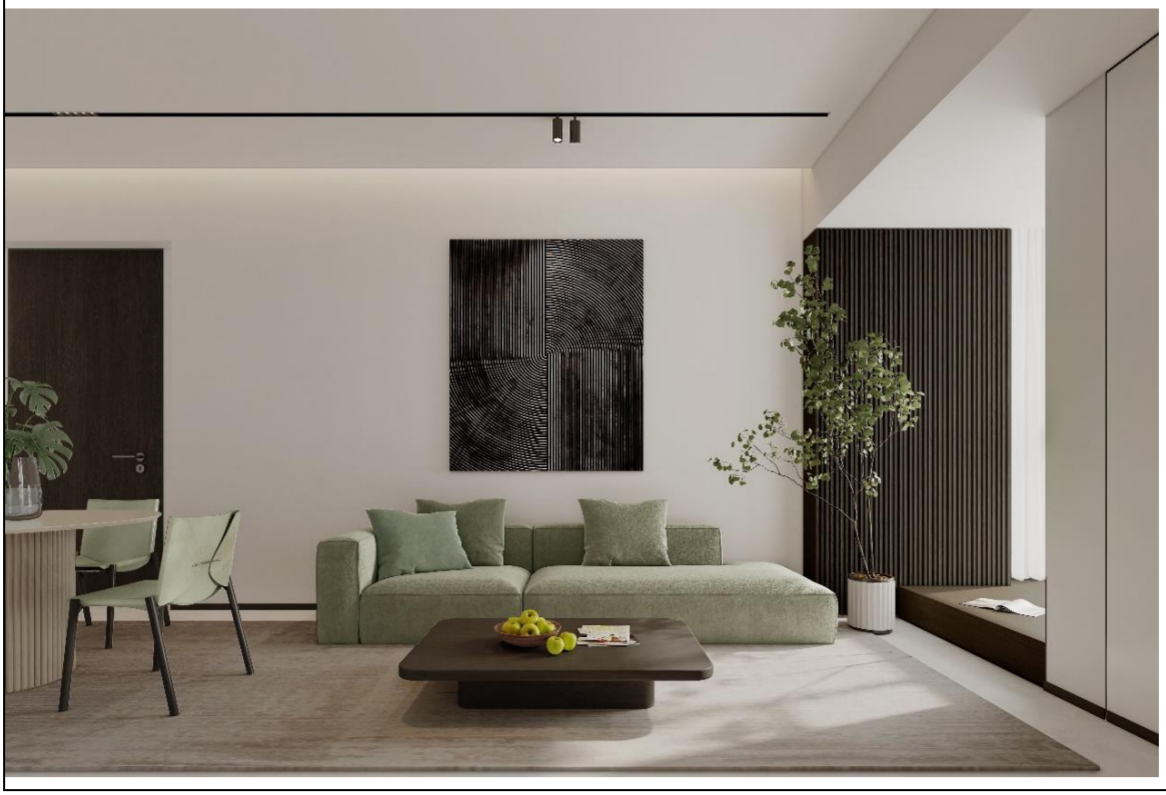
乙方就各阶段的设计成果及最终工作成果向甲方提交，并进行每阶段设计汇报，由甲方按照本合同约定对提交的阶段性成果及最终工作成果提出书面修改要求、修改意见和书面确认。

5. 项目班子

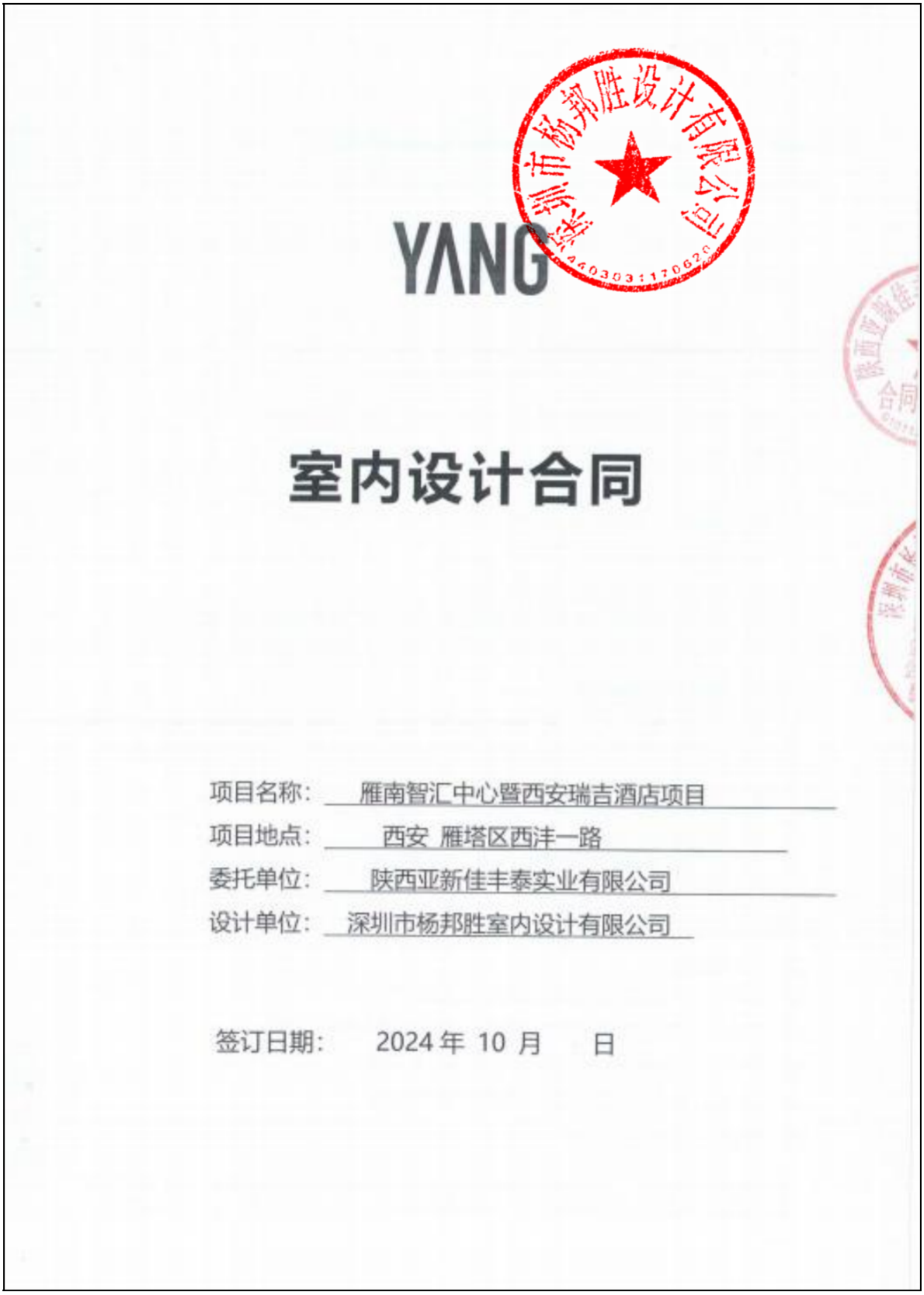
乙方必须按照合同的约定组成甲方认可的乙方员项目班子(指专业负责人及以上人员组成的设计班子)，如项目班子人员需要调整，乙方须书面通知甲方并得到甲方认可。乙方员名单详见设计任务书。

深铁前海国际枢纽中心项目效果图





12. 雁南智汇中心暨西安瑞吉酒店项目合同关键页



YANG

室内设计合同

项目名称：雁南智汇中心暨西安瑞吉酒店项目

项目地点：西安 雁塔区西沣一路

委托单位：陕西亚新佳丰泰实业有限公司

设计单位：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

签订日期：2024 年 10 月 日

YANG

委托单位（以下简称甲方）：陕西亚新佳丰泰实业有限公司

设计单位（以下简称乙方）：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

甲方委托乙方承担 西安雁南智汇中心暨西安瑞吉酒店 项目室内装饰设计工作，经双方协商，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》；

1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘察设计管理规章、条例；

1.3 建设工程说明文件。

第二条 设计依据：

2.1 国家现行技术规范；

2.2 政府相关部门对于原建筑设计的审批文件；

2.3 甲方的具体技术要求和其聘请的酒店管理公司品牌的技术设计标准与要求。

第三条 合同文件的优先次序：

以下文件构成合同文件，并视为是能互相解释说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断（对于同一内容如果前后出现矛盾的，以时间在后者为准）：

3.1 合同文本；

3.2 甲方设计任务书；

3.3 双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮及会议纪要等；

第四条 本合同由下列文件组成：

4.1 本合同条款；

4.2 附件一：甲方向乙方提供的有关资料及时间、数量；

4.3 附件二：乙方向甲方提供的各专业服务流程及服务内容、成果；

4.4 附件三：乙方向甲方提交的设计文件及时间、数量；

4.4 附件四：甲乙双方确定的设计功能范围及面积表；

4.5 附件五：设计文件签收单；

8.1.1 总设计费为：　　万元人民币（大写：人民币捌佰万元），详见下表：

序号	设计内容			设计建筑面积	设计单价	金额
1	室内装饰设计	精装区域	公共区域	30000m² 左右	元/m²	万元
			客房区域			万元
		简装区域	后勤区域（平面布局+材料做法说明表）			万元
	小计					800 万元
合计						800 万元

8.1.1.1　上述总设计费系基于本合同第5.3条所述的面积和第5.4条所述的设计范围及第七条所述的设计内容以及第8.1.5条甲方承诺的项目工期得出；

8.1.1.2　总设计费人民币800万（大写捌百万）为乙方给予甲方的最优惠包干总价，甲乙双方确认无论任何原因导致乙方实际设计建筑面积不足合同第5.3条约定设计建筑面积，总设计费不做调整；如甲方需要增加附件四以外的其他范围或设计面积超过合同约定面积的设计服务，需与乙方另行商定增补设计费并签订补充协议。

8.1.2　若因甲方原因导致项目中部分内容（如设计区域、设计阶段）不能同时（提前或延后）进行设计服务时，双方另行共同协商并书面确认合理的设计周期；甲方应根据调整后的设计内容、设计阶段、进度向乙方付款，甲方不能以未完成全部原设计区域或原设计阶段为由推迟支付设计费（如甲方要求暂停部分区域设计时，乙方已进行了该部分区域设计工作的，甲方应与乙方按12.1条约定结算暂停前该部分区域已进行设计费用），否则视为甲方违约。

8.1.3　上述总设计费用已包含税费，在本合同第八条的8.2中约定的每阶段付款期限届满前，乙方须向甲方提供合法等额增值税专用发票，税率6%。

8.1.4 甲方承诺本酒店项目工期在【2029】年【12】月【30】日前完成（工期指本项目酒店从本合同签订到酒店投入试运营的期限），非因乙方原因在【2029】年【12】月【24】日前不能投入试运营的，甲方应与乙方就已进行的设计工作按12.1条约定进行结算。同时超期后，如甲方仍需要乙方继续进行服务的，甲方需与乙方签订增补协议，以弥补项目时间延长造成的乙方成本费用增加，增补协议签订前乙方有权暂停所有工作。期限届满后一个月仍未签署增补协议，视为甲乙双方同意解除本合同，结清乙方已进行的设计工作款项后，双方不再向对方主张任何权利。

8.1.5　总设计费包含乙方需交付给甲方的设计文件只限于本合同第七条所列的文件及图纸份数以及包括共【60】张电脑三维效果图费用，如超出乙方按本合同第七条中所需交付的文

成甲乙双方之间有效的合同文件，且每份文件均应视为本合同不可分割的组成部分，互为解释说明，与本合同具有同等法律效力。如果上述合同文件表现意思不一或矛盾之处，则以文件签署生效时间在后者为准。

17.3 本合同自甲乙双方的法定代表人/授权代表签字或甲方、乙方加盖公章就合同章之日起生效。本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，每份具有同等法律效力。

（正文到此结束）

委托单位：（甲方）

（盖章）

法定代表人/授权代表（签字）：

电话：

传真：

日期：

设计单位：（乙方）深圳市杨邦胜室内设计有限公司

（盖章）

法定代表人/授权代表（签字）：

电话：86-755-22211188

传真：86-755-22211166

日期：

附件一：

甲方向乙方提供的有关资料及时间、数量

序号	资料及文件名称	份数	内容要求	提交时间
1	项目立项报告和审批文件	各 1	准 确	合同签订之日起 30 天内

雁南智汇中心暨西安瑞吉酒店项目效果图



投标附件 5. 项目负责人业绩

拟投入项目负责人基本情况表

姓名	刘艳	性别	女	出生年月	1977 年 1 月
学历	研究生	学位	硕士	所学专业	室内设计
职务	副总裁		何专业何职称	/	
相关工作经验年限	29 年		执业注册资格及证书编号	/	

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	茂华星河颂二期 2#复式精装样板房室内装饰设计	福建茂华房地产开发有限公司	2025/10-至今	样板间 295㎡	建设中
2	河东区汪庄子项目售楼处、会所及样板间室内软硬一体化设计及公区硬装设计	天津和美房地产开发有限公司	2025/04-至今	营销中心、会所及样板间公区合计：4575㎡	建设中
3	烟台永弘·十里春风项目首开区精装修工程室内装饰设计	烟台展弘置业有限公司	2025/02-至今	会所及样板间：5735㎡	建设中
4	绿景玺悦湾(中区)异地样板房项目室内设计室内装饰设计	珠海市绿景东桥投资有限公司	2025/01/-2025/04	样板间 248㎡	已完成
5	南山区科苑路柏宁花园 1 栋 511 室内装饰设计	深圳市深洲信息咨询有限公司	2025/11-至今	样板间：600㎡	建设中
6	长沙五矿广场项目大平层精装修方案及施工图设计（二标段）	中冶南方武汉建筑设计有限公司	2023/8-至今	样板间：316㎡ 公区：1072㎡	建设中

7	义乌市有机更新秦塘地块二项目配套用房室内精装设计合同	义乌市宇秦置业有限公司	2024/8-至今	样板间：796㎡	已完成
8	深铁前海国际枢纽中心项目 T2 高级公配层装饰装修设计	深圳地铁前海国际发展有限公司	2025/-至今	样板间：2200㎡	建设中

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业绩合同及案例照片（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）及案例照片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。

1） 项目负责人介绍：

刘艳女士（米兰硕士学位）YANG 设计集团副总裁，深耕室内设计行业 29 年，以其卓尔不凡的艺术品味、独特的市场洞见与发展见解，坚持精深设计品质，赋能每一个项目背后的商业价值。她主导 YANG 开展科学方法+数据化管理，加速企业现代化管理转型，并亲力亲为带领团队，完成一系列如珠海悦榕庄酒店、西安凯悦酒店、招商希尔顿酒店、深圳观澜湖硬石酒店、惠州中海汤泉会所、前海时代春泉艺术中心等酒店及地产卓越的作品。



2） 项目负责人刘艳身份证：



3） 项目负责人刘艳毕业证：




普通高等学校

毕业证书

学生 刘艳 性别女，一九七七年 一 月 十三 日生，于一九九三年 九 月至一九九六年 七 月在本校 艺术设计（环境艺术设计）专业 三 年制 中 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：天津美术学院 校（院）长：

证书编号：10973120090500054 5 一九九六 年 七 月 一 日

4） 项目负责人荣誉证书：

1.法国双面神“GPDP AWARD”国际设计大奖-全球 TOP10 室内设计师



GRAND PRIX DESIGN PARIS AWARD 2024

GRAND PRIX DESIGN PARIS 2024

CHARACTER DESIGN AWARD

Mr. / Ms. Liu Yan

After the selection by the organizing committee of Sino-French International Design Exchange Exhibition your [company's] works Cordis Hotel Xuzhou

Won the honor professional award TOP10

Most Internationally Influential & Famous Interior Designers of the year

Anne-Marie Sargueil

Olivier Ezegeil Jacques Mandorle
Béatrice Mange Stéphane Guigna
Michel Sanlaville

Paris, 20th January 2025

INSTITUT FRANÇAIS DU DESIGN

The Institut Français du Design was created in 1952 by Jacques Vidrier, co-founder of VIDO (World Design Organization) Paris 1957

www.institutfrancaisdudesign.fr

2. 中法国际交流 60 周年荣誉证书



3.2025 西班牙 AMA 大奖“全球年度知名室内设计师”



CEIDA International Design Association & Asociación Madrid Capital Mundial de la Ingeniería, Construcción y Arquitectura (MWCC)

Architecture Madrid Awards 2025

TOP FIGURES

Award Winner
Liu Yan

Award Winning Works
Qianhai Times Spring Spring Culture and Art Center

County / Region
China

Award Category
Notable Interior Designer of the Year

Congratulations! We are pleased to honor you with an AMA DESIGN AWARD

Organizing Committee
Architecture Madrid Awards

Date
October 30, 2025

www.ama-award.es

5） 项目负责人业绩：

1. 茂华星河颂二期 2#复式精装样板房室内装饰设计合同关键页



茂华星河颂二期 2#复式精装样板房

室内装饰设计合同

项 目 名 称：星河颂二期2#复式精装样板房精装设计

发 包 人：福建茂华房地产开发有限公司

设 计 人：深圳市杨邦胜设计有限公司

合 同 编 号：MHFDC-SJ03-02-032号

签 订 时 间：2025 年 10 月

1

甲方（委托人）：福建茂华房地产开发有限公司

住　　所：福建省福清市音西福和路 9 号裕荣汇 1 号办公楼 2405

法定代表人：林秉利

乙方（设计人）：深圳市杨邦胜设计有限公司

住　　所：深圳市罗湖区宝安北路 3008 号宝能中心 38-39 楼

法定代表人：杨邦胜

第 1 条合同主体

1.1　甲方为依法设立的法人单位，[illegible]本合同。

1.2 乙方为依法设立的法人单位（[illegible]机构、个体工商户），有同类、同等规模设计项目经验，熟悉项目性质和特点并[illegible]设计资质和法律法规规章。

1.3 乙方合同主体变更：

1.3.1 乙方不得要求将合同主体变更为任何第三人，也不得进行分包与转包，否则，甲方有权解除合同并要求乙方支付合同总[illegible]20%的违约金。

1.3.2 如发生乙方营业执照注销、所有银行账户注销等情况的，若乙方为公司法人则任何第三方（包括但不限于乙方股东、法定代表人、代理人、经办人等）无权向甲方主张任何权益；若乙方为个体工商户，除原经营者本人外，其他人（包括但不限于乙方代理人或经办人）无权向甲方主张任何权益。

第 2 条服务范围

2.1 工程名称：星河颂二期 2#复式精装样板房精装设计

2.2 工程地址：福清市音西街道

2.3 项目用途：住宅

2.4 设计周期 30 个工作日，计划开始时间 2025 年 10 月，完成时间 2025 年 11 月（具体时间按照甲乙双方根据项目实际情况商榷）。乙方应按照本合同附件 5《设计任务书》制订详细的工作计划提交甲方，明确各部分文件的时间节点（各节点应当考虑甲方审查确认的时间）。

2.5 设计范围：

2.5.1 设计范围详见附件二《设计范围平面图》，以室内面积为依据进行计算。室内面积为房屋使用空间面积的总和，包括室内的墙体、通风道、管道井及结构体所占的面

7.8 派员送达的应当有签收文件。

7.9 采用传真方式的，以受送达方的传真机收到传真信号即视为送达。

7.10 采用邮寄或特快专递方式送达的，受送达方签字的回执为送达的证明。

7.11 采用派员送达、邮寄或特快专递送达的，收件人为受送达一方公司、职能部门、所属员工或分支机构的，均视为双方的正式通讯函件，受送达一方拒收的亦视为已经成功送达。

7.12 如受送达一方电话或传真号码、邮寄地址有误（或号码、地址变更后未通知）造成无法送达的，由受送达一方承担全部责任。

第 8 条设计人员

8.1 主要设计人员

序号	主要设计人员	职务	执业经历及设计业绩
1	刘艳	项目负责人	1. 春泉文化艺术中心 2. 重庆沙磁文化广场沙磁公馆
2	李岱	设计总监（方案主创）	3. 中铁诺德公馆
3	秦宗宗	施工图经理	4. 广州首开龙湖天奕样板房 5. 国投樊魏路酒店 6. 南京园博园英迪格酒店 7. 深圳北站铂尔曼酒店

8.2 乙方不得随意更换以上设计人员，如需更换应提前 10 日通知甲方，经甲方书面同意后方可更换，且新的设计人员的专业资质不应低于前任。在甲方给定的工期范围内，乙方的项目组主要设计人员不得兼职其他设计项目任务。如出现设计不符合甲方要求，甲方有权要求乙方更换设计人员。

8.3 资质条件：乙方的项目设计组人员必须具有足够的类似工程的设计业绩，且必须是乙方的正式员工。

第 9 条知识产权

9.1 在甲方向乙方付清阶段性设计费后，对应的阶段性设计成果的知识产权及其他相关权益归甲方独立、排他所有；对于乙方为履行本合同向甲方提供的所有阶段性成果和最终研究成果，及因履行本合同所产生的其他研究成果，其知识产权属于甲方独立、

但不限于联系单、传真、会议纪要、邮件）及本合同附件等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

20.3 本合同一式陆份，甲方肆份、乙方贰份，具有同等法律效力。

20.4 本合同未尽事宜，甲乙双方协商解决，另行签订补充协议。

（本页以下无正文）

第 21 条　合同附件

附件一：《廉洁协议》

附件二：《甲乙双方确定的设计功能及图纸范围汇总表》

附件三：《设计文件签收单》

附件四：《阶段确认函》

附件五：设计任务书

附件六：设计款支付申请单

附件七：□加盖乙方公章的开户许可证复印件

甲方（盖章）：福建茂华房地产开发有限公司　乙方（盖章）：深圳市杨邦胜设计有限公司

法定代表人（签字）：　法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：　委托代理人（签字）：

经办人（签字）：　经办人（签字）：

签订地点：

签订日期：2025 年 10 月　日

14

茂华星河颂二期 2#复式精装样板房项目效果图



2. 河东区汪庄子项目售楼处、会所及样板间室内软硬一体化设计及公区硬装设计合同关键页



三方协议书

甲方：天津和美房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91120102MAE7DJ212R

注册地址：天津市河东区琳科中路东南端西南侧智运大厦 1 号楼 204 房

乙方一：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

统一社会信用代码：9144030078135[illegible]

注册地址：深圳市福田区园岭街道[illegible]区八卦一路 50 号鹏基商务时空大厦 2108

乙方二：深圳市杨邦胜设计有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5DDA882T

注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区宝安北路 3008 号宝能中心 E 栋 38 层 05 号屋

（乙方一与乙方二合称为“乙方”）

鉴于：

就合同编号【XMHT2025030140】项目，甲方已与乙方一于【2025】年【04】月【30】日签订了《河东区汪庄子项目售楼处、会所及样板间室内软硬一体化设计及公区硬装设计合同》（以下简称“合同”），约定乙方一为甲方提供合同约定范围内的设计服务。现因乙方一经营战略调整，拟在甲方同意的前提下将本合同约定的具体设计业务交由其全资控股的下属公司乙方二承接，乙方一经与甲方友好协商一致，达成本协议如下：

1. 甲方同意，乙方一将其在合同项下的权利义务概括转让给乙方二。转让完成后，合同项下的履行主体为乙方二，由乙方二按照合同交付设计成果、向甲方开具发票，甲方向乙方二付款。

乙方二的收款账户信息如下：

1

账户名称：深圳市杨邦胜设计有限公司

账户号码：7559 7727 2610 188

开户银行：招商银行股份有限公司深圳景田支行

2. 为保证项目设计进度及成果，乙方共同承诺：项目的服务质量、响应速度、交付成果等均与此前乙方一的承诺及履行保持一致，乙方实际联系人、负责人不因本协议签订而变更。同时，乙方一对乙方二在合同项下的义务履行承担连带责任。

3. 截至本协议签订之日，乙方一在本[illegible]甲已完成的工作成果均视为乙方二的成果，乙方二无需向甲方重复交付[illegible]，乙方已向乙方一支付的款项，乙方二不得重复向甲方主张，收款[illegible]具体情况详见附件一。乙方一与乙方二之间如何结算与甲方无关。

4. 本协议是对合同约定的补充[illegible]，本协议与合同约定不一致的，以本协议为准。

附件一：合同履行情况

（以下无正文）

甲方：天[illegible]美房[illegible]开发有限公司

（盖章）

乙方一：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

（盖章）

乙方二：深圳市杨邦胜设计有限公司

（盖章）

签署日期： 2025 年 5 月 30 日

河东区汪庄子项目售楼处、会所及样板间室内软硬一体化设计及公区硬装设计合同

【合同编号：XMHT20230303140】

委托方：天津和美房地产开发有限公司

设计方：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

XMHT20230303140

河东区汪庄子项目售楼处、会所及样板间室内软硬一体化设计及公区硬装设计合同

【合同编号：XMHT20250301140】

本合同由下列双方于 2025 年 4 月 30 日在集团签署：

委托方： 天津和美房地产开发有限公司（以下简称甲方）

设计方： 深圳市杨邦胜室内设计有限公司（以下简称乙方）

鉴于：

1. 乙方承诺并确认自身具备承接本项目工程设计服务所应具备的资质和能力，并保证依约提供设计服务。

2. 经公平竞争和择优选择，甲方确定由乙方承接本项目工程设计服务。

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》以及《建设工程勘察设计管理条例》等相关法律法规规定，就乙方承接甲方工程设计服务事宜，经友好协商一致，特订立本协议条款，以兹共同遵守。

1. 设计内容及服务范围

乙方负责承接甲方位于 天津市 河东区汪庄子项目售楼处、会所、样板间及公区室内项目（以下简称“本项目”）硬装设计、软装设计及采购摆场服务工作，具体详见附件 1《设计任务书》。工作范围包含位于天津市河东区汪庄子项目售楼处、会所及样板间软硬装一体化设计、整体软装采购、安装及现场摆放以及公区精装设计，软装清单及索引图有冲突或者未能详尽表述的项目，按照最终摆设并经甲方验收认可的实物为准，但原则上乙方工作不应少于甲方所要求的各项内容和整体的丰富饱满程度。

硬装工作内容详见附件 1《设计任务书》，样板间施工图期间需要有设计驻场；

软装设计、采购及摆场服务包括：

1. 软装概念深化方案汇报文本（电子及图册）
2. 软装正式方案汇报文本（电子及图册）
3. 软装设计深化方案（包括：家具、灯具、地毯、窗帘、装饰画、装饰品、花艺）
4. 软装物品合同清单及报价
5. 软装分项物料的具体样板

12.4 本合同一式8份，其中，甲方执4份，乙方执4份，均自甲乙双方签署之日起生效，并具有同等法律效力。

12.5 本合同附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

12.6 **本合同除签章落款外，所有手写部分无效。**

（以下无正文）

（本页为《河东区汪庄子项目售楼处、会所及样板间室内软硬一体化设计及公区硬装设计合同》签字页）

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代理人：马致光

住所地或通讯地址：天津市河东区琳珠中路东南端西南侧智运大厦1号楼204房

联系人/对接人：高锋

联系电话：13820226306

邮箱地址：

时　间：2025年4月30日

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代理人：杨邦胜

住所地或通讯地址：[illegible]湖区宝安北路3008号宝能中心38-9楼

联系人/对接人：聂清原

联系电话：15999659667

邮箱地址：hn01@yanghd.com

时　间：2025年4月30日

XMHT20250930140

附件 3：

乙方项目设计（主要）团队基本信息

姓名	专业	职称、执业资格	项目职务	联系方式
【一标段】				
刘艳	环境艺术	/	项目负责人	[redacted]
李岱	环境艺术	/	主创设计师（对接人）	134[redacted]
钟威	环境艺术	/	主创设计师	/
温玥	环境艺术	/	中级设计师	[redacted]
左世富	装饰艺术	/	中级设计师	/
陈智	室内设计	/	中级设计师	/
张谨	环境艺术	/	助理设计师	/
林于皓	环境艺术	/	助理设计师	/
【二标段】				
辛丰瑞	环境艺术	/	项目总监	[redacted]
张汶亭	艺术设计	/	主创设计师（对接人）	[redacted]
刘煊波	环境设计	/	方案设计师	/
肖毅刚	环境艺术	/	中级设计师	/
谢雪		/	中级设计师	/
叶慰雄	环境艺术	/	中级设计师	/
郭晨晨	室内设计	/	助理设计师	/

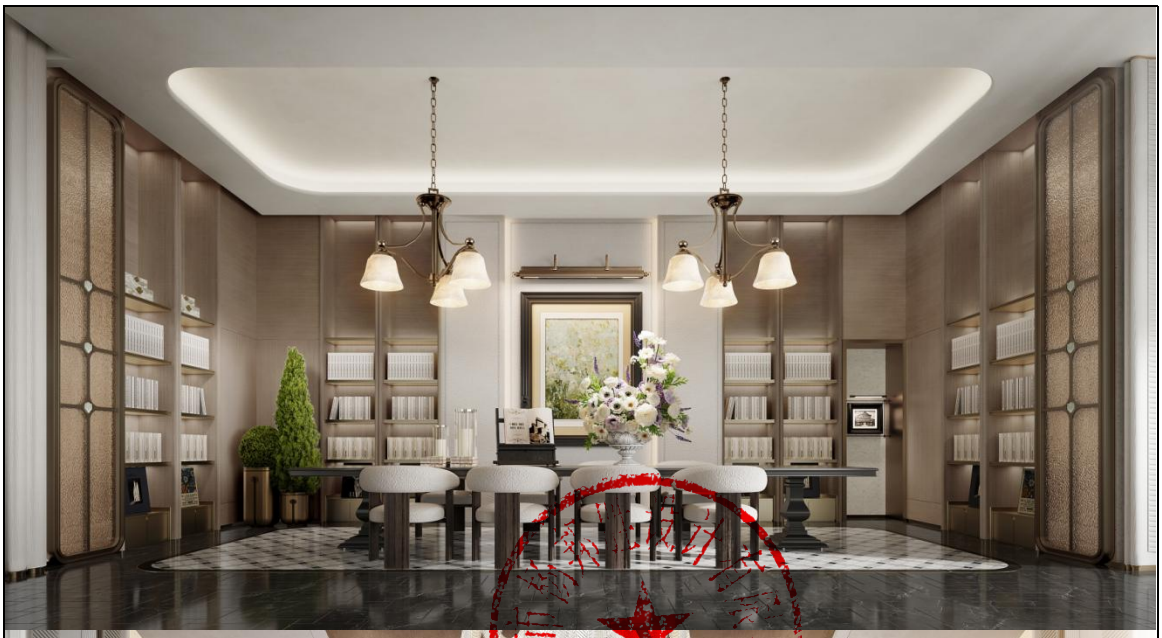
XMHT20250340

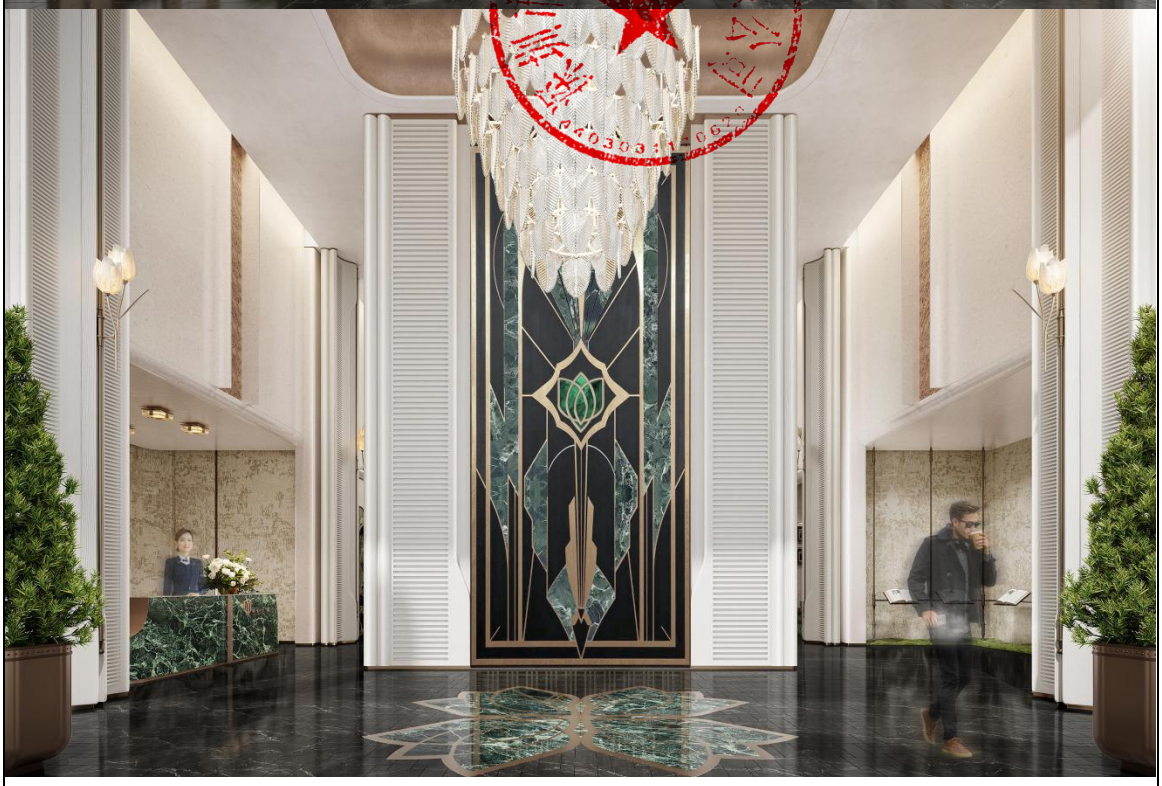
29

河东区汪庄子项目营销中心及会所效果图

营销中心







会所效果图



3. 烟台永弘·十里春风项目首开区精装修工程室内装饰设计合同关键页

合同编号：_____

永弘·十里春风项目首开区精装修工程

室内硬装装饰设计合同

委托方（甲方）：烟台展弘置业有限公司

承接方（乙方）：深圳市杨邦胜设计有限公司

二零二五年02月

第1页 共36页

委托方：烟台展弘置业有限公司（以下简称“甲方”）；

承接方：深圳市杨邦胜设计有限公司（以下简称“乙方”）；

甲方为位于烟台市的永弘·十里春风项目首开区精装修工程（以下简称“项目”）委托乙方提供专业设计服务，双方经协商一致，签订本合同。

1. 合同签订依据：

1.1. 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》；

1.2. 项目所在地有关工程勘察设计管理法规和规章；

1.3. 建设工程批准文件。

2. 项目概况

本合同工程设计项目的名称、地点、规模及特征：

2.1. 工程项目名称：永弘·十里春风项目

2.2. 工程项目地点：山东省烟台市

2.3. 建筑物用途和性质：住宅

2.4. 项目设计工作内容：详见室内设计任务书

3. 设计工作的范围及内容

3.1. 设计工作范围

3.1.1. 设计范围：首开区适老样板间及会所

3.1.2. 装修面积：5735 ㎡

3.2. 设计工作内容

3.2.1. 按甲方要求提供室内装饰专项平面优化设计；概念设计；方案设计；施工图设计（不包括二次机电）；施工阶段的技术配合；提供符合政府有关部门审查、报批报备要求的各

无论是甲方和乙方，未经对方书面同意，均不得把本合同规定的任何权利或责任出让、分包或转让。

18. 通知及送达

下述信息为合同双方确认的有效的联系信息，也是因本合同发生的争议、纠纷等提起诉讼或仲裁、申请公证执行时接受司法（仲裁、公证）机关送达司法（仲裁、公证）文书的地址。凡向下述地址投递寄送的文书，除能证明未送至该地址外，无论是否签收，均视为已送达。

18.1 甲方联系地址、电话、传真及项目负责人：

地址：山东省烟台市福山区东厅街道乡亿路[illegible]号

电话：15165773229

传真：/

项目负责人：李岩

18.2 乙方联系地址、电话、传真及项目负责人：

地址：深圳市罗湖区宝安北路 3008 号

电话：

邮箱：

项目负责人：刘艳

18.3 甲、乙双方联系地址、电话及传真、项目负责人等如有变化，应以书面形式提前 5 个工作日通知对方。

18.4 根据本合同规定发出的一切通知均须为书面形式，以下列任何一种方式发送至上述列明的双方地址和项目负责人，即当送达论：

18.4.1 派人送交一方的项目负责人签收确认后；

18.4.2 经邮政特快专递（EMS）方式邮寄的，自邮寄后第 5 日视为送达；

18.4.3 只有在收件方愿意接受传真送文的情况下，才能以传真方式送达文件，传真文件的收、发方均应签收、签发并传真回函于对方后，方为有效送达；

18.4.4 经传真送递文件时，在必要的情况下，须于事后把文稿派人递交或经挂号邮递送至上述列明的有关地址及项目负责人，并须签收回函。

18.5 合同出现手写条款的，手写条款须经双方一致盖章确认，否则无效。双方持有的经盖章确认的合同手写部分有不一致的，不一致的内容均无效，但一方证明另一方擅自修改合同的除外。

19. 解决争议的方式

凡因本协议所引起的或与之相关的任何纷争，包括但不限于协议的存在、效力、解释、管辖、履行、终止、解除等，均提交本项目所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

20. 其它

20.1 本合同用中文写成，适用于中华人民共和国法律（不包括香港、澳门和台湾地区）；

20.2 本合同包含了合同双方关于本合同题旨的全部权利、责任和义务，取代了双方以前在这个问题上表达的一切意向、理解或讨论文件；

20.3 本合同解释的先后顺序依次为合同主文、附件二《设计任务书》、其它附件。排序在后的文件如与排序在前的文件内容相冲突，以排序在前的文件为准，但本合同签订后双方对前述文件内容作出修改的，以日期在后的修改文件为准；

20.4 本合同经双方盖章后即告生效；

20.5 本合同如有任何变更，需采用书面修改，并经双方加盖公章后，方有效力；

20.6 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

21. 合同附件

附件一：甲方提供的相关设计资料及设计任务书等

附件二：乙方项目成员名单及简历

甲方：（盖章）

烟台展弘置业有限公司

注册地址：

山东省烟台市福山区东亭街道乡忆路 36 号

法定代表人（签字）：

授权代表人（签字）：

乙方：（盖章）

深圳市杨邦胜设计有限公司

注册地址：

深圳市罗湖区东门街道新园路 15 号迎宾馆内松园别墅

法定代表人（签字）：

授权代表人（签字）：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳景田支行

银行帐号：7559 7727 2610 188

签订日期：

乙方项目成员名单一览表：

序号	姓名	职务	职责	邮箱
1	刘艳	项目负责人	项目总把控划	
2	李岱	设计总监/方案主创	设计总监/方案主创	
3	钟威	主创设计师	主创设计师	
4	温玥	主创设计师	主创设计师	
5	徐诗悦	主创设计师	主创设计师	liuyan@yanghd.com
6	刘威	方案设计师	方案设计师	
7	方强	方案设计师	方案设计师	
8	左苗苗	配饰主管	配饰主管	
9	聂清原	发展总监	商务负责人	

烟台永弘·十里春风项目会所及样板间效果图





4. 绿景玺悦湾(中区)异地样板房项目室内设计室内装饰设计合同关键页

三方协议书

甲方：珠海市绿景东桥投资有限公司

统一社会信用代码：91440400MA4WDLTN4K

住所：珠海市南屏镇茂丰路 37 号

乙方一：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

统一社会信用代码：9144030078[illegible]

住所：深圳市福田区园岭街道[illegible]八卦[illegible]路 50 号[illegible]务时空大厦 2108

乙方二：深圳市杨邦胜设计有限公[illegible]

统一社会信用代码：91440300MA5DD[illegible]

住所：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区宝安北路 3008 号宝能中心 E 栋 38 层 05 号屋

（乙方一与乙方二合称为“**乙方**”）

鉴于：

就【绿景玺悦湾(中区)异地样板房】项目，甲方已与乙方一于【2024】年【08】月【30】日签订了《绿景玺悦湾(中区)异地样板房项目室内装饰设计合同》（以下简称“合同”），约定乙方一为甲方提供合同约定范围内的设计服务。现因乙方一经营战略调整，拟在甲方同意的前提下将具体设计业务交由其全资控股的下属公司乙方二承接，乙方经与甲方友好协商一致，达成本协议如下：

1. 甲方同意，乙方一将其在合同项下的权利义务概括转让给乙方二。转让完成后，合同项下的履行主体为乙方二，由乙方二按照合同交付设计成果、向甲方开具发票，甲方向乙方二付款。

乙方二的收款账户信息如下：

第 1 页 共 3 页

账户名称：深圳市杨邦胜设计有限公司

账户号码：7559 7727 2610 188

开户银行：招商银行股份有限公司深圳景田支行

2. 为保证项目设计进度及成果，乙方共同承诺：项目的服务质量、响应速度、交付成果等均与此前乙方一的承诺及履行保持一致，乙方实际联系人、负责人不因本协议签订而变更。同时，乙方一对乙方二在合同项下的义务履行承担连带责任。

3. 截至本协议签订之日，乙方一在本项目内已经完成的工作成果均视为乙方二的成果，乙方二无需向甲方重复支付设计成果，甲方已向乙方一支付的款项，乙方二不得重复向甲方主张，此款项工作量具体情况详见“附件一”。乙方一与乙方二之间如何结算与甲方无关。

4. 本协议是对合同约定的补充和变更，本协议与合同约定不一致的，以本协议为准。

附件一：合同履行情况

（以下无正文）

甲方：珠海市绿景东桥投资有限公司

（盖章）

乙方一：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

（盖章）

乙方二：深圳市杨邦胜设计有限公司

（盖章）

签署日期： 2024 年 12 月 30 日

版本号：2024-A/1

002003

绿景玺悦湾(中区)异地样板房项目

室内装饰设计合同

发包方（甲方）：珠海市绿景东桥投资有限公司

设计方（乙方）：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

合同编号：ZHLJ-DQ.DQZQ-SJ-2024-011

版本号：2024-A/1

甲方：珠海市绿景东桥投资有限公司

统一社会信用代码：91440400MA4WDLTN4K

乙方：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

统一社会信用代码：91440300781356631N

甲方委托乙方承担绿景玺悦湾(中区)异地样板房项目概念方案设计、深化方案设计、扩初设计、施工图设计及施工配合服务，经双方协商一致，签订本合同。

第一条　本合同签订依据

1.《中华人民共和国民法典》

2. 国家及地方有关工程设计管理法规和规范。

3. 建设工程批准文件。

4. 甲方提供并经双方确认的资料。

第二条　本合同设计项目范围及内容

1. 项目概况

1.1 项目名称：绿景玺悦湾(中区)异地样板房项目（以下简称“本项目”）。

1.2 本项目概况：项目位于珠海香洲区南屏镇东桥社区辖区

2. 乙方工作内容：本概念方案设计、深化方案设计、扩初设计、施工图设计、各设备系统、强电、弱电、给排水、空调、消防系统末端点位的整合及二次机电设计、施工配合服务。

第三条　工作阶段及成果

1. 概念方案设计阶段

1.1 此阶段必具有清晰构思，对当地市场进行分析；对原有建筑方案和现场设计资料进行评估；对如何最有效益地利用现有条件及如何实现设计任务书之内容，进行详细可行性研究和提出相应见解，并确定概念设计方案以备甲方批准。工作必需包括（但不限于）：

1.1.1 进行现场设计资料分析，提出并强调场地的局限性和可以提升的空间，同时提出相关方案；

1.1.2 收集及核准法规要求（例如通风、采光、消防等）；

寄相关材料即视为已履行送达义务；当面交付上述材料的，在交付之时视为送达；以特快专递方式（仅指 EMS、UPS、DHL、FedEx、SF）交付的，在快递公司的官方网站或签收凭证上载明的送达之日（以时间在先的为准）视为送达，无签收凭证或无法在快递公司查询到物流信息或邮件被退回的，在往来文件寄出之日起第 3 日视为送达。

甲方指定联络人：谭伯虎

联系地址：深圳市福田区深南中路 NEO 大厦 A 座 55F

联系电话：0755-81856940

电子邮箱：tanbohu@lvgem.com.cn

乙方指定联络人：刘艳

联系地址：深圳市福田区八卦一路赛格商务时空大厦 21 层 2108 号

联系电话：0755-222[illegible]1165-118

电子邮箱：liuyan@[illegible]

5. 本合同在履行过程中发生争议，双方应协商解决。协商无法达成协议时，可提请甲方所在地人民法院管辖。

6. 本合同一式 肆 份，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份，均具同等法律效力，自双方盖章之日起生效。

7. 本合同附件

附件 1：设计任务书及商务报价

附件 2：主要设计人员名单

附件 3：室内设计面积

（以下无正文）

甲方：珠海市绿景东桥投资有限公司

法定代表人/授权代表：

乙方：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

法定代表人/授权代表：

签订日期：2024 年 8 月 30 日

版本号：2024-A/1

附件 2：主要设计人员名单

序号	主要设计人员	职别
1	刘艳	设计副总裁
2	刘艳	项目负责人
3	[illegible]	[illegible]创设计师
4	[illegible]	[illegible]设计师
5	[illegible]	[illegible]设计师
6	林[illegible]	设计师
7	汪仲	施工图经理
8	秦宗宗	机电设计经理
9	黄珧琦	物料设计师

绿景（中國）
LVGEM

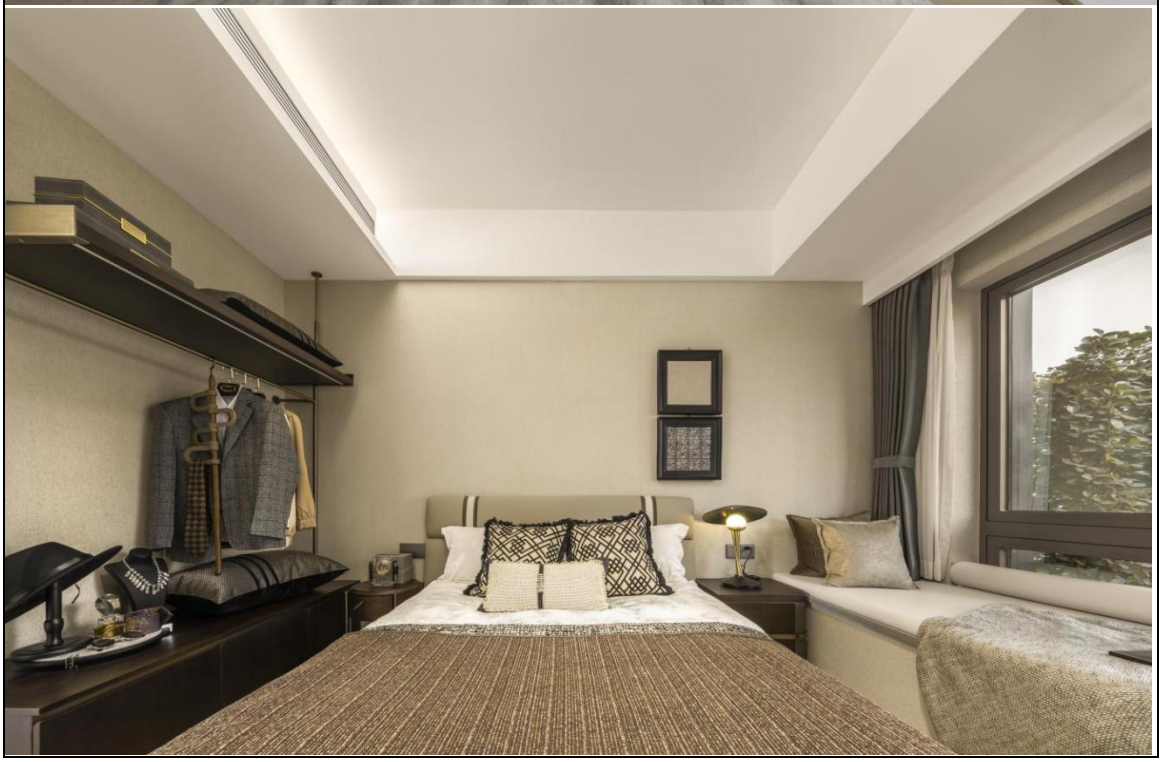
30

绿景玺悦湾(中区)异地样板房项目实景照片

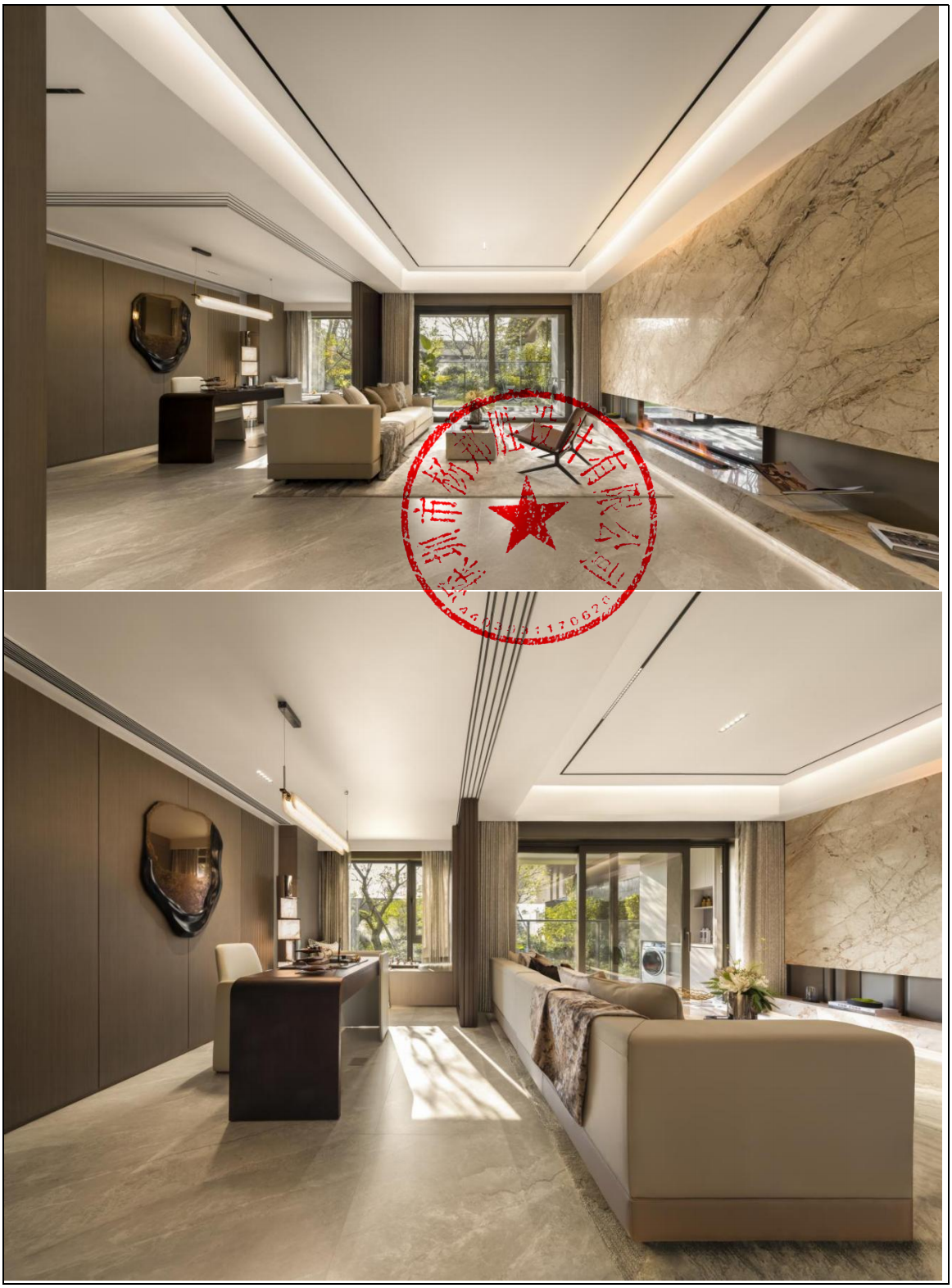
138 户型







120 户型





5. 南山区科苑路柏宁花园 1 栋 511 室内装饰设计合同关键页

三方协议书

甲方：深圳市深洲信息咨询有限公司

统一社会信用代码：91440300066309078Q

住所：深圳市福田区泰然四路泰然工业区 301 栋六楼东

乙方一：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

统一社会信用代码：9144030078135663[illegible]

住所：深圳市福田区园岭街道华[illegible]区[illegible]路 50 号[illegible]时空大厦 2108

乙方二：深圳市杨邦胜设计有限[illegible]

统一社会信用代码：91440300MA5DB[illegible]82T

住所：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区宝[illegible]宝能中心 E 栋 38 层 05 号屋

（乙方一与乙方二合称为“**乙方**”）

鉴于：

就【南山区科苑路柏宁花园 1 栋 511】项目，甲方已与乙方一于【2025】年【11】月【10】日签订了《南山区科苑路柏宁花园 1 栋 511 室内装饰设计合同》（以下简称“合同”），约定乙方一为甲方提供合同约定范围内的设计服务。现因乙方一经营战略调整，拟在甲方同意的前提下将具体设计业务交由其全资控股的下属公司乙方二承接，乙方经与甲方友好协商一致，达成本协议如下：

1. 甲方同意，乙方一将其在合同项下的权利义务概括转让给乙方二。转让完成后，合同项下的履行主体为乙方二，由乙方二按照合同交付设计成果、向甲方开具发票，甲方向乙方二付款。

乙方二的收款账户信息如下：

账户名称：深圳市杨邦胜设计有限公司

账户号码：7559 7727 2610 188

开户银行：招商银行股份有限公司深圳景田支行

2. 为保证项目设计进度及成果，乙方共同承诺：项目的服务质量、响应速度、交付成果等均与此前乙方一的承诺及履行保持一致，乙方实际联系人、负责人不因本协议签订而变更。同时，乙方一对乙方二在合同项下的义务履行承担连带责任。

3. 截至本协议签订之日，乙方一在本项目中已经完成的工作成果均视为乙方二的成果，乙方二无需向甲方重复交付，[illegible]甲方已向乙方一支付的款项，乙方二不得重复向甲方主张，收款及[illegible]具体情况详见“附件一”。乙方一与乙方二之间如何结算与甲方无关。

4. 本协议是对合同约定的补充与变更，本协议与合同约定不一致的，以本协议为准。

附件一：合同履行情况

（以下无正文）

甲方：深圳市深洲信息咨询有限公司

（盖章）

乙方一：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

（盖章）

乙方二：深圳市杨邦胜设计有限公司

（盖章）

签署日期： 2025 年 11 月 10 日

室内装饰设计合同

工　程　名　称：南山区科苑路柏宁花园 1 栋 511

工　程　地　点：深圳南山区

委　托　单　位：深圳市深洲信息咨询有限公司

设　计　单　位：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

签　订　日　期：2025.11.10

委托单位（以下简称甲方）：深圳市深洲信息咨询有限公司

设计单位（以下简称乙方）：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

甲方委托乙方承担南山区科苑路柏宁花园 1 栋 511 室内装饰设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。

1.2 《建设工程勘察设计市场管理规定》、国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘察设计管理规章、条例。

1.3 建设工程批准文件。

第二条　合同文件的组成部分

本合同由下列文件组成，构成本合同的文件可视为能互相说明的，如合同文件内容存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断，如同一内容出现前后矛盾的，则以时间较后者为准：

2.1 合同文本及附件；

2.2 甲方设计任务书；

2.3 双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮及会议纪要等；

第三条　本合同设计项目的名称、设计要求、设计内容：

3.1 项目名称：南山区科苑路柏宁花园 1 栋 511
工程地点：深圳市南山区
设计建筑面积：600 ㎡
设计范围：　1 栋 51 层 D 户型和悦府 1 栋 52 层 D 户型

3.2 设计要求：按国家及地方有关建筑内部装修设计专业规范进行设计，施工图纸要求具备施工实际可操作性。

3.3 乙方提供的设计范围内的室内设计服务内容如下：

3.3.1 平面及概念设计

在本阶段中，乙方将根据甲方提供的设计任务书制定项目计划，重新规划室内区域

第十五条 授权代表

甲乙两方之间的所有书面信件来往及设计进度确认函应通过授权代表或授权代表指定的代表进行签字或加盖公司公章后方可作为约束各方的具备法律效力的文件，否则不具备法律效力。授权代表可指定一至两位代表。授权代表或授权代表指定代表的更迭、增加应事先书面通知合同对方，否则其签字无法律效力。

甲方授权代表：邝云

乙方授权代表：陆溪

第十六条 争议与仲裁

凡因履行本合同引起的或与本合同有关的任何争议应由各方本着平等、友好的原则通过协商方式解决。协商不成时，任一方均可在同签署地深圳市福田区人民法院提起诉讼。

第十七条 其他规定

17.1 未经本合同各方事先书面同意，任何一方不得将本合同全部权利、义务进行转让给第三方。

17.2 本合同未尽事宜，甲乙双方应签署书面补充协议予以约定。本合同条款、本合同的附件及在本合同履行过程中甲乙双方签署并盖章后的补充协议、会议纪要等书面文件将构成甲乙双方之间有效的合同文件，且每份文件均应视为本合同不可分割的组成部分，互为解释说明，与本合同具有同等法律效力。如果上述合同文件出现意思含混或矛盾之处，则以文件签署生效时间在后者为准。

17.3 本合同自甲乙双方的法定代表人签字或甲方、乙方加盖公章或合同章之日起生效，至双方按照本合同的约定履行完毕全部合同义务之日起失效。本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，每份具有同等法律效力。

（正文到此结束）

委托单位：深圳市深洲信息咨询有限公司

法定代表人/授权代表：

地址：

电话：

传真：

签订日期：2025年11月10日

设计单位：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

法定代表人/授权代表：

地址：

电话：

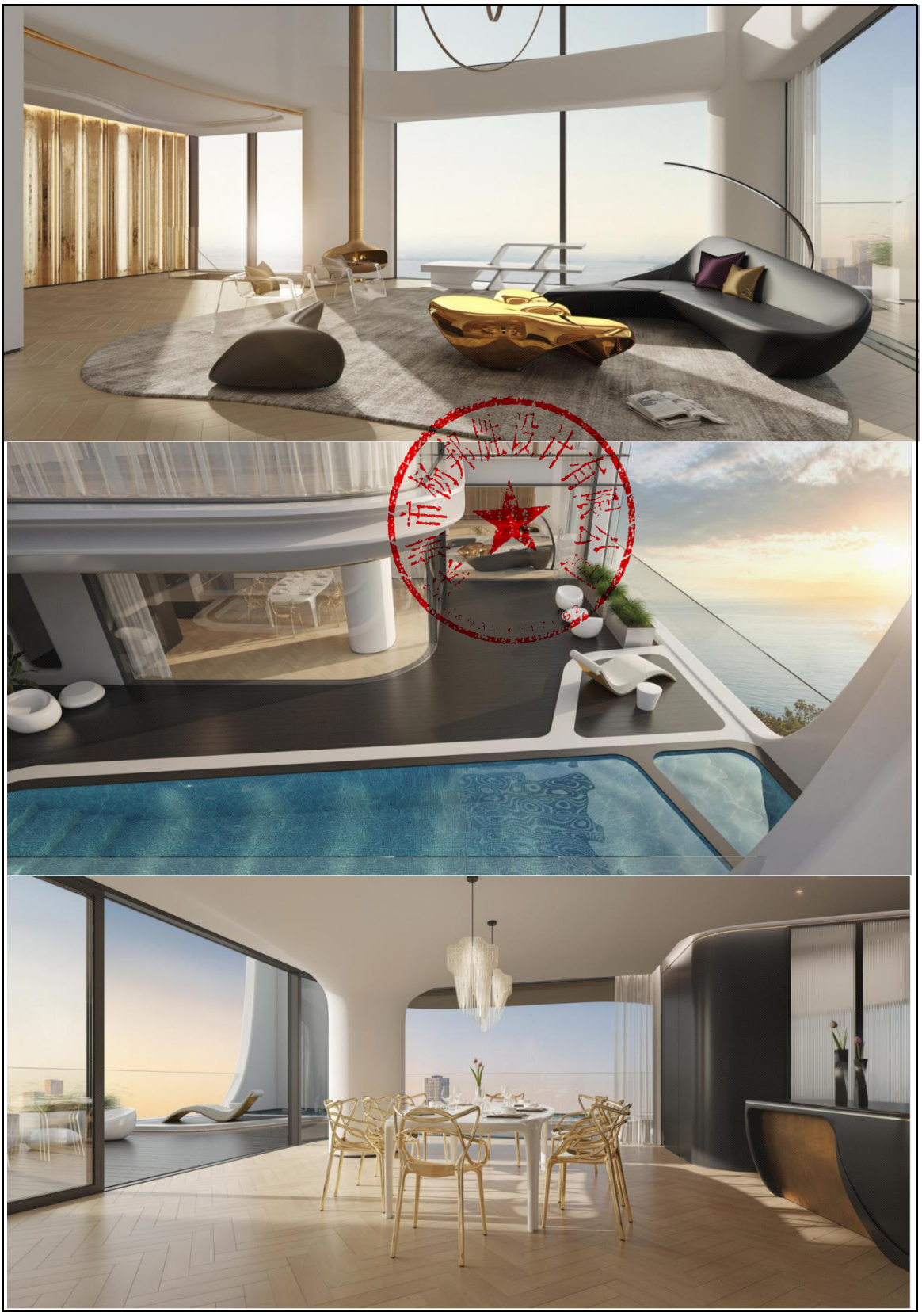
传真：

签订日期：2025 年 11 月 3 日

附件三：

序号	姓名	本项目担任职务	联系电话
1	刘艳	项目负责人	0755-22211188
2	李岱	方案主创设计	0755-22211188
3	钟威	设计师	0755-22211188
4	温玥	设计师	0755-22211188
5	徐诗悦	设计师	0755-22211188

南山区科苑路柏宁花园 1 栋 511 项目效果图



说明：**深圳市杨邦胜设计有限公司是深圳市杨邦胜室内设计有限公司的全资控股子公司，将提供母公司既深圳市杨邦胜室内设计有限公司业绩作为我司业绩。**深圳市杨邦胜设计有限公司团队即为原杨邦胜集团团队成员不同分工而已，同在宝能中心办公，服务品质更优服务保障未发生任何变化，并配备专门团队服务，以匹配贵司高标准的业务类型。**附商事登记公示系统证明。**





公司关联声明

深圳市杨邦胜设计有限公司为深圳市杨邦胜室内设计有限公司全资控股子公司，双方存在投资控股关系，存在董事层级的关联，企业实际控制人为同一人：杨邦胜，同一办公地址：（宝能中心），为同一品牌公司。

团队人员及知识产权共享，相关资质业绩及投标材料双方均可使用，并且真实有效。

特此证明！

盖章：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

深圳市杨邦胜设计有限公司

6. 长沙五矿广场项目大平层精装修方案及施工图设计（二标段）设计合同关键页

长沙五矿广场项目大平层精装修方案及施工图设计（二标段）

设计合同

合同编号：4042023-AZPdeK11

发包人（全称）：中冶南方武汉建筑设计有限公司

设计人（全称）：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

签 订 日 期：2023 年 08 月 03 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中冶南方武汉建筑设计有限公司

设计人（全称）：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就长沙五矿广场项目大平层精装修方案及施工图设计（二标段）及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：长沙五矿广场项目大平层精装修方案及施工图设计（二标段）。

2. 工程地点：湖南省长沙市天心区南湖新城板块核心区域。

3. 所有区域面积：21346 平方米，总建筑面积约 19.80 万平方米（其中地上约 13.96 万平方米，地下约 5.84 万平方米；地上 42 层（主塔），地下总体 3 层；主塔最高点高度 242.15 米。（以上数据均为暂定，上述项目经济指标以政府最终批复为准）。

4. 建筑功能：公寓、写字楼、商业等。（具体业态最终以通过政府审批的为准。）

二、工程设计范围、阶段与服务内容

设计范围为：具体设计范围包括样板房设计

样板房设计

本项目样板房设计包括塔楼 A 大平层公寓 1 个户型样板约 316 ㎡，批量户型 1259 ㎡，接待中心 438 ㎡，首层大堂及电梯厅（含电梯轿厢）482 ㎡、地下大堂及合用前室 381 ㎡、标准层公区及消防前室 209 ㎡、灯光设计 3085 ㎡。所有面积均为暂估面积，最后以签订的设计合同面积为准；设计内容包括装饰装修工程概念设计、方案设计（含批量交标）、施工图设计（含效果图等）以及相应工程估算和材料清单、施工阶段现场技术配合服务（阶段性驻场）。

序号	业态	规模（设计面积，平方米）
1	样板间户型（1 个）	316

（此页为签章页，无正文）

发包人：（盖章）	设计人：（盖章）
中冶南方武汉建筑设计有限公司	深圳市杨邦胜室内设计有限公司
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
组织机构代码：91420100781984996 3	组织机构代码：91440300781356631N
纳税人识别码：91420100781984996 3	纳税人识别码：91440300781356631N
地　址：武汉东湖新技术开发区关东	地　址：深圳市福田区华富街道宝安
街道大学园路 33 号 C5-301	北路 3005 科技创新中心
邮政编码：430077	邮政编码：518000
法定代表人：刘兵	法定代表人：杨邦胜
委托代理人：	委托代理人：
电　话：027-51881008	电　话：0755-22211188
传　真：027-51881008	传　真：/
电子信箱：	电子信箱：bsdesign@163.com
开户银行：中国光大银行武汉东湖支行	开户银行：中国工商银行深圳八卦岭支行
账　号：3839 0188 0003 10454	账　号：4000027309200282310
时　间：_____年__月__日	时　间：_____年___月___日

5

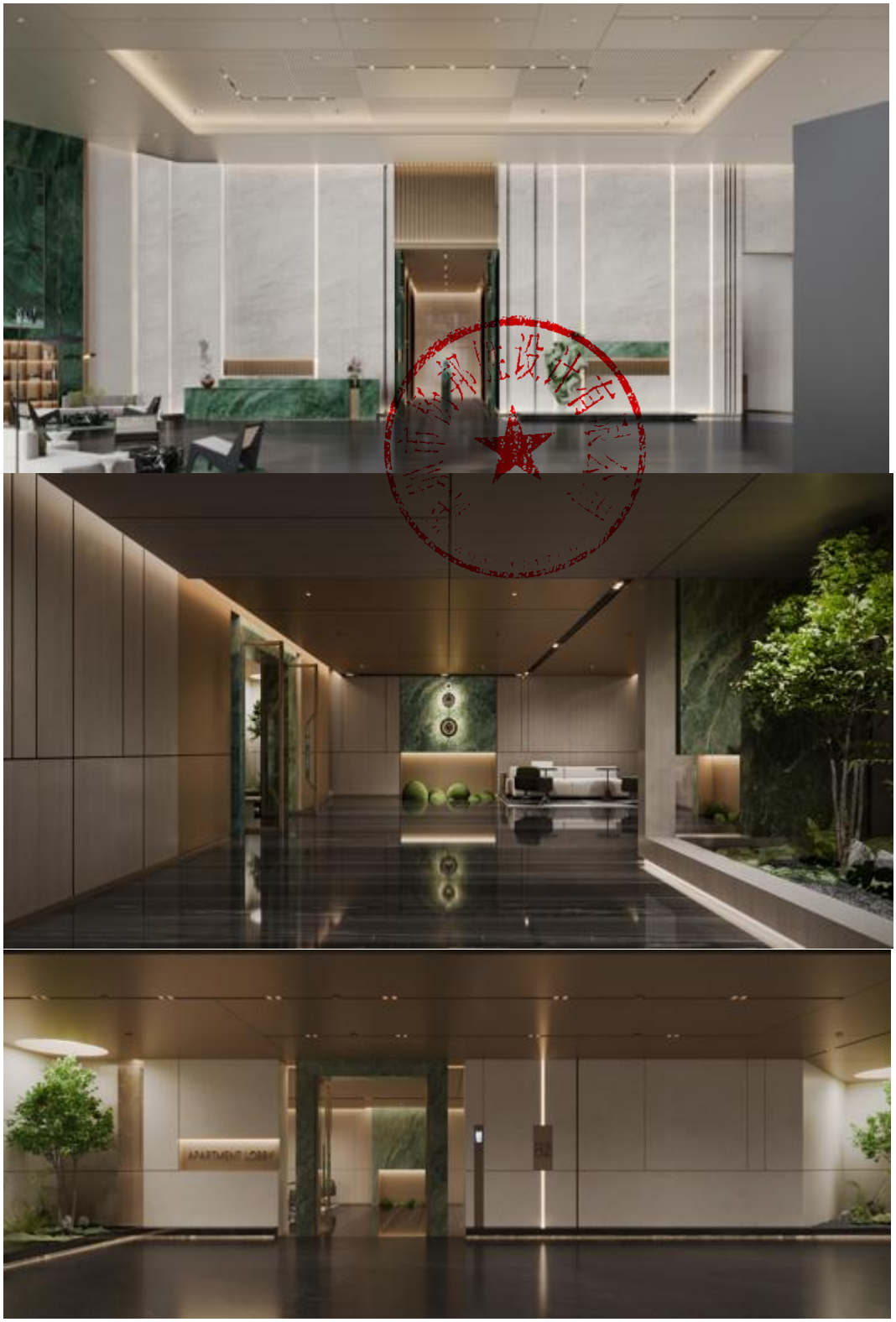
附件 4：设计人主要设计人员表

设计人主要设计人员表

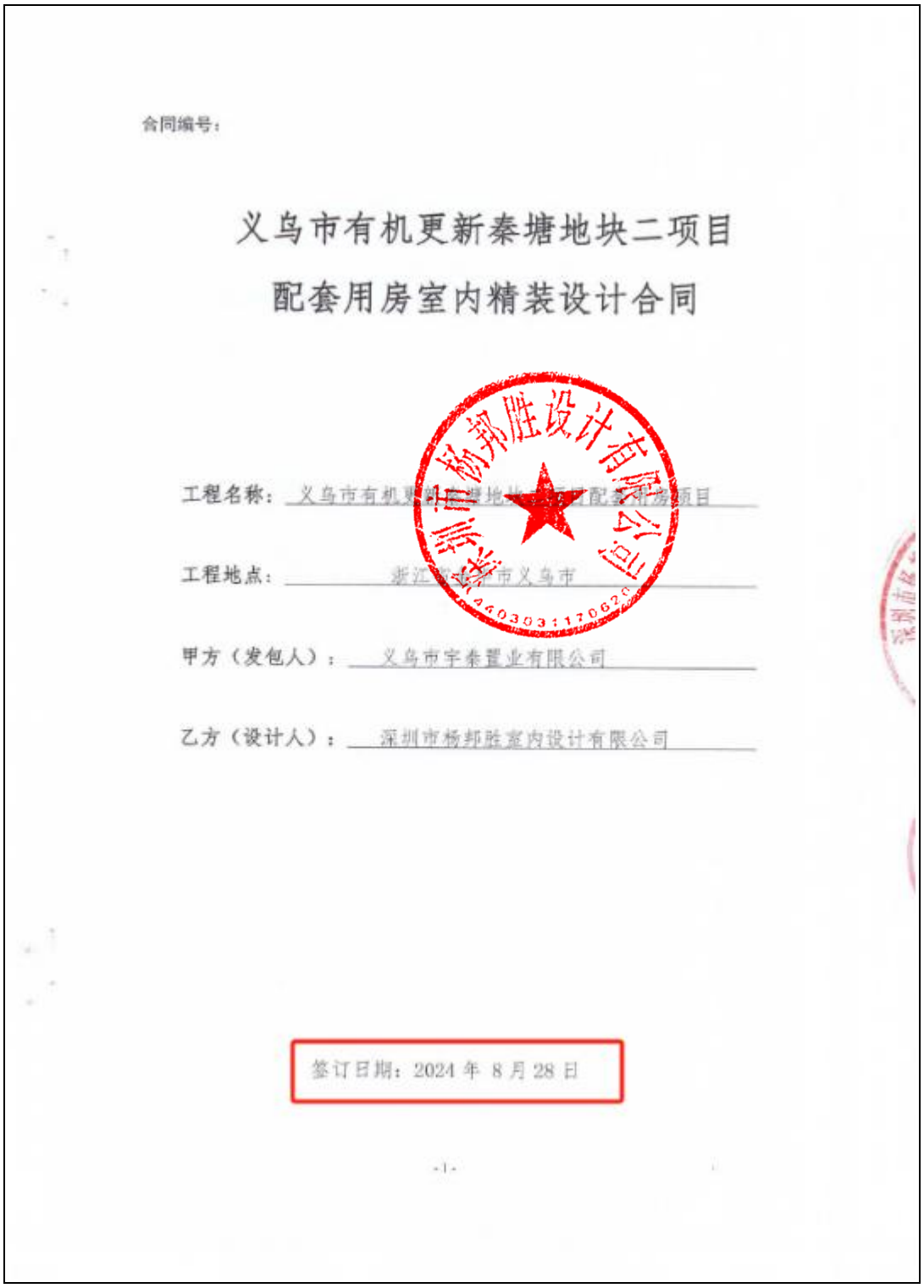
项目职责	姓名	职务	职称	承担过的主要项目
项目总把控	刘艳	项目总把控	/	
项目负责人	李岱	项目负责人		

备注：项目负责人必须从业年限在 15 年以上。

长沙五矿广场项目大平层公区效果图



7. 义乌市有机更新秦塘地块二项目配套用房室内精装设计合同关键页



合同编号：

义乌市有机更新秦塘地块二项目

配套用房室内精装设计合同

工程名称：义乌市有机更新秦塘地块二项目配套用房项目

工程地点：浙江省金华市义乌市

甲方（发包人）：义乌市宇泰置业有限公司

乙方（设计人）：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

签订日期：2024 年 8 月 28 日

-1-

甲 方（发包人）：义乌市宇泰置业有限公司

法定代表人：刘俊胜

地址：浙江省义乌市稠江街道联利中心 33 楼

联系电话：0579-81571188

乙 方（设计人）：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

法定代表人：杨邦胜

地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦一路 50 号鹏基商务时空大厦 2108

联系电话：0755-22211188

一、相关依据

就甲方委托乙方提供室内装修设计事宜，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规的规定，双方本着互惠互利、真诚合作的原则，经协商一致后签定本合同，以供双方共同遵守。

二、项目概况

（一）项目名称：【义乌市有机更新泰瑞花园二项目配套用房项目】；

（二）项目地点：【浙江省金华市义乌市】；

三、设计范围、设计要求及设计内容

（一）乙方承担的设计范围包括：

硬装设计：

1.430 户型全创意非交楼标准展示配套用房(不含一层花园及屋顶层露台，室内设计面积 796 平方米，阳台设计面积 26 平方米)；

2.430 户型一层花园及屋顶层露台(景观设计面积共 267 平方米左右，含精装深化施工图及二次机电)

1.430 户型全创意非交楼标准展示配套用房(不含一层花园及屋顶层露台，室内设计面积 796 平方米，阳台设计面积 26 平方米)；

（二）因销售或企划等部门对外宣传需要对设计咨询作客观诠释且甲方认为有必要邀请乙方参与时，则乙方有协助之义务。

具体设计范围如下：

硬装设计：

-3-

3. 电子邮件：电子邮件发送方发送成功该电子邮件之日；

被通知一方不得拒收通知，否则视为收到通知。一方通讯地址或联络方式发生变化，应自发生变化之日起【3】日内以书面形式通知另一方。否则，由此造成是损失由变动一方承担责任；

（二）甲、乙双方约定，工作由甲、乙双方的负责人进行衔接，成果报告必须由甲方加盖公章确认。

甲方负责人为：【赵永辉】，联系电话为：【13665834452】，电邮：【561145498@qq.com】；

乙方负责人为：【刘艳】，联系电话为：【15986689992】，电邮：【liuyan@yanghd.com】。

十一、权利保留和合同无效

任何一方没有行使其权利或没有对另一方的违约行为采取任何行动，不应被视为对权利的放弃或对追究违约责任或义务的放弃，任何一方针对对方的任何权利或放弃追究对方的任何责任不应视为放弃对方任何其他权利或任何其他过失的追究。所有权利放弃均应书面做出。

如果本合同的任何约定依现行法律被确定为无效或不能实施，本合同的其他条款将继续有效。此种情况下，本合同的其他条款的合法性、有效性和强制执行力不受影响，且各方将以有效的约定替换该约定，且该有效约定应尽可能接近原约定和本合同相应的目的和精神。

十二、法律适用与争议解决

（一）本合同的订立、生效、履行、解释、修改、争议解决和终止等事项适用中华人民共和国现行法律、法规及规章；

（二）对于本合同各方在履行本合同过程中发生的争议，由各方协商解决。协商不成，各方同意将争议提交至项目所在地的人民法院通过诉讼解决，除非生效判决另有规定，各方为诉讼而实际支付的费用（包括但不限于诉讼费、保全费、保险费、律师费、执行费等）由败诉方承担；

（三）在诉讼过程中，除各方有争议正在进行诉讼的事项以外，各方应继续履行其他部分的义务。

十三、不可抗力

下列为甲方、乙方同意后签署

此合约签署及生效日期： 2024 年 8 月 28 日

甲　　方：义乌市宇希置业有限公司

公司地址：浙江省义乌市稠江街道联利中心 33 楼

电　　话：0579-81571188

传　　真：0579-81571188

有效签署及盖章

乙　　方：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

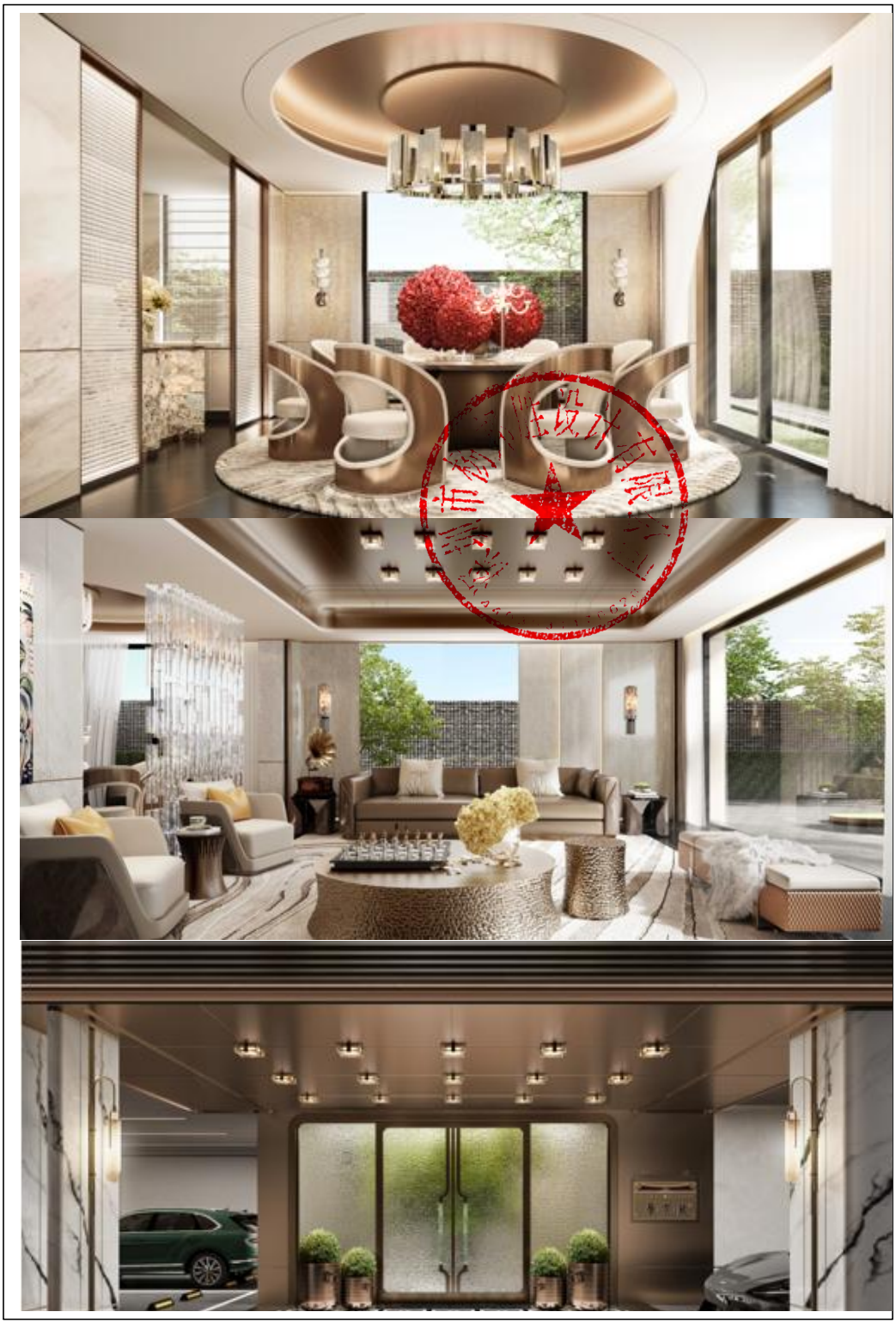
公司地址：深圳市福田区园岭街[illegible]大厦 2108

电　　话：0755-22211188

传　　真：0755-22211188

有效签署及盖章

义乌市有机更新秦塘地块二项目（帝京赋）效果图



8. 深铁前海国际枢纽中心项目 T2 高级公配层装饰装修设计关键页

深铁前海国际枢纽中心项目 T2 高级公配层装饰装修设计合同

合同编号：SITI-0067/2025

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

设计人：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

1

1　项目概况

1.1 项目名称：深铁前海国际枢纽中心项目 T2 高级公配层装饰装修设计

1.2 项目简介：

1.3 深铁前海国际枢纽中心项目位于前海合作区桂湾片区，包含多栋生态型甲级办公楼群、国际高端五星级酒店、高端公寓、由大型购物、休闲、娱乐中心及国际高档品牌组成的展示商业街区和文化艺术体验设施等，总建筑面积约为 200 万平方米，本项目占地约 20 公顷。

1.4 本次招标内容为铁前海国际枢纽中心项目 T2 高级公配层装饰装修设计，暂定面积为：2200㎡（其中 2 层架空公配层暂定室内设计面积为 1200㎡，3 层架空公配层暂定室内设计面积为 1000㎡）。包括：硬装、机电、灯光、智能化等的概念、方案设计，软装方案设计，BIM 漫游动画及 720° 展示，硬装、机电、灯光、智能化等的施工图设计，物料册及样板等，以及后期相关配合工作等。

1.5 本项目定位核心价值：城央人文生态品质住区、生态、中式、宜居、人文

1.6 暂定设计面积：高级公配层 2200㎡（其中 2 层架空公配层暂定室内设计面积为 1200㎡，3 层架空公配层暂定室内设计面积为 1000㎡）设计依据及基础资料

2.1 发包人提出的设计要求、设计范围、项目定位及设计资料；

2.2 发包人提供的设计任务书及相关资料；

2.3 国家和广东省以及深圳市的有关设计标准、法规、规范、规程、规章、和规定等；设计范围及内容

3.1 设计范围

3.1.1 设计项目：

分项名称	户型	设计面积（㎡）	方案阶段服务内容	施工图及施工配合阶段服务内容
深铁前海国际枢纽中心项目 T2 第二批展示样板间及高级公配层装饰装修设计	2 层高级公配层	1200	硬装、机电、灯光、智能化等的概念、方案设计，软装方案设计，BIM 漫游动画及 720° 展示以及后期相关配合工作等	硬装、机电、灯光、智能化等的施工图设计，物料册及样板等，以及后期相关配合工作等
	3 层高级公配层	1000		

注：设计面积暂定，最终以设计人实际承担并经发包人认可的设计面积为准。

3.2 设计内容

3.2.1 上述设计范围内所有区域的装饰装修设计：

1) 完成本项目设计范围内的户型优化设计，包括建筑、结构、功能空间优化建议，各机电点位的末端定位设计；

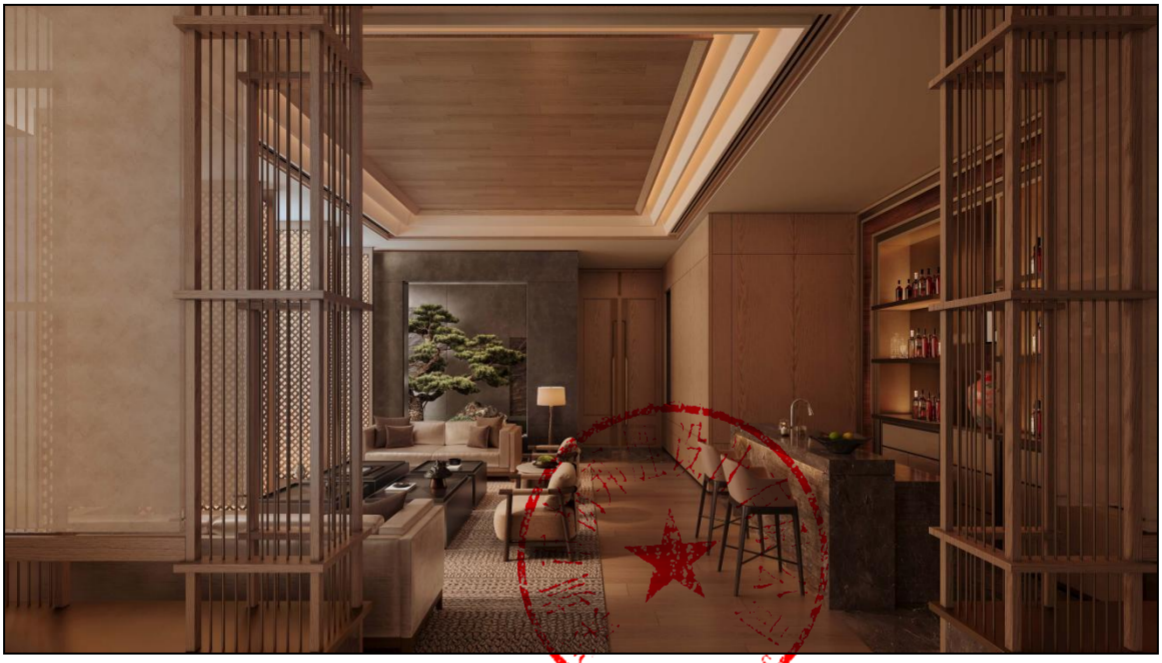
2) 完成本项目设计范围内的装饰装修概念、方案、施工图设计；

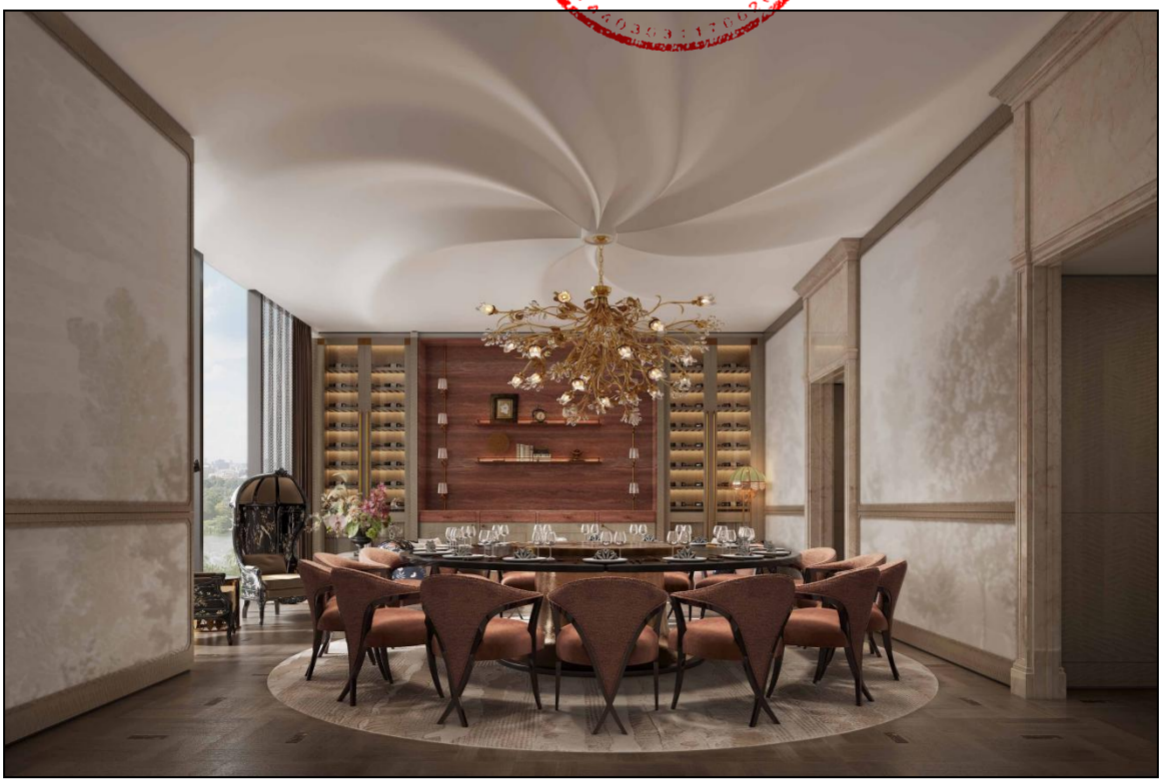
发包人(盖章)：	深圳地铁前海国际发展有限公司	法定代表人或授权代表：	
住　　所：	深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街1号前海深港合作区管理局综合办公楼A201室		
电　　话：	89987550	传　　真：	/
开户银行：	建行深圳分行营业部	开户全名：	深圳地铁前海国际发展有限公司
账　　号：	44201501100052560514	邮政编码：	518026
项目主管部门经办人及电话：	戴杰 0755-89987223	项目主管部门审核人：	尹敏
合约部门经办人及电话：	黄明敏	合约部门审核人：	刘天晨
设计人(盖章)：	深圳市杨邦胜室内设计有限公司	法定代表人或授权代表：	
住　　所：	深圳市罗湖区笋岗街道田心社区宝安北路3009号宝能中心E栋38-39层		
电　　话：	0755-22211188	传　　真：	0755-22211166
开户银行：	招商银行景田支行	开户全名：	深圳市杨邦胜室内设计有限公司
账　　号：	755919289310888	邮政编码：	518000
设计人经办人：	刘艳	设计人经办人电话：	15986689992
合同签署地点：	深　圳		
时　　间：	2025年3月6日		

附件 5. 投入本项目设计人员表

序号	姓名	专业	职称	本项目职务
1	刘艳	艺术设计	/	项目负责人
2	李岱	设计学	/	主创设计师
3	文礼烯	室内设计技术	/	高级方案设计师
4	徐诗悦	环境设计	/	方案设计师
5	左世富	装饰艺术设计	/	方案设计师
6	方强	室内艺术设计	/	助理方案设计师
7	黄亮明	艺术设计	/	软装设计师
8	代炎	建筑装饰工程技术	/	软装设计师
9	冯夏儿	环境设计	/	助理软装设计师
10	汪仲	艺术设计	/	技术总监
11	秦宗宗	工艺美术	/	施工图负责人
12	何小霞	室内设计技术	/	施工图设计师
13	杨文锋	数据通信与网络系统	/	机电负责人
14	邓建强	建筑电气与智能化	/	机电设计师
15	邓亮	艺术设计	/	灯光设计负责人
16	林南霞	装饰艺术设计	/	高级照明设计师

深铁前海国际枢纽中心项目 T2 高级公配层样板间效果图





投标附件 6. 方案主创设计师业绩

拟投入方案主创设计师基本情况表

姓名	李岱	性别	女	出生年月	1992 年 2 月
学历	研究生	学位	硕士	所学专业	设计学
职务	设计总监		何专业何职称	/	
相关工作经验年限	10 年		执业注册资格及证书编号	/	

方案主创设计师业绩情况

序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	茂华星河颂二期 2#复式精装样板房室内装饰设计	福建茂华房地产开发有限公司	2025/10-至今	样板间 295㎡	建设中
2	河东区汪庄子项目售楼处、会所及样板间室内软硬一体化设计及公区硬装设计	天津和美房地产开发有限公司	2025/04-至今	营销中心、会所及样板间公区合计：4575㎡	建设中
3	烟台永弘·十里春风项目首开区精装修工程室内装饰设计	烟台展弘置业有限公司	2025/02-至今	会所及样板间：5735㎡	建设中
4	绿景玺悦湾(中区)异地样板房项目室内设计室内装饰设计	珠海市绿景东桥投资有限公司	2025/01/--2025/04	样板间 248㎡	已完成
5	南山区科苑路柏宁花园 1 栋 511 室内装饰设计	深圳市深洲信息咨询有限公司	2025/11-至今	样板间：600㎡	建设中
6	长沙五矿广场项目大平层精装修方案及施工图设计（二标段）	中冶南方武汉建筑设计有限公司	2023/8-至今	样板间：316㎡ 公区：1072㎡	建设中
7	深铁前海国际枢纽中心项目 T2 高级公配层装饰装修设计	深圳地铁前海国际发展有限公司	2025/-至今	样板间：2200㎡	建设中
8	深铁前海国际枢纽中心项目 T5、T6、T8 公寓室内装饰设计	深圳地铁前海国际发展有限公司	2023/5-至今	样板间：1665㎡	建设中

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）方案主创设计师最具代表性的同类项目业绩合同及案例照片（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）及案例照片等证明材料原件扫描件），证明材料必须体现方案主创设计师名字，如合同无法体现方案主创设计师名字的，则须提供其他证明资料。

1. 茂华星河颂二期 2#复式精装样板房室内装饰设计合同关键页

茂华星河颂二期 2#复式精装样板房

室内装饰设计合同

项 目 名 称：星河颂二期2#复式精装样板房精装设计

发 包 人：福建茂华房地产开发有限公司

设 计 人：深圳市杨邦胜设计有限公司

合 同 编 号：MHFDC-SJ03-02-032号

签 订 时 间：2025 年 10 月

甲方（委托人）：福建茂华房地产开发有限公司

住　　所：福建省福清市音西福和路 9 号裕荣汇 1 号办公楼 2405

法定代表人：林秉利

乙方（设计人）：深圳市杨邦胜设计有限公司

住　　所：深圳市罗湖区宝安北路 3008 号宝能中心 38-39 楼

法定代表人：杨邦胜

第 1 条合同主体

1.1　甲方为依法设立的法人单位，[illegible]同。

1.2 乙方为依法设立的法人单位（或其分支机构、个体工商户），有同类、同等规模设计项目经验，熟悉项目性质和特点并熟知与设计[illegible]的法律法规和规章。

1.3 乙方合同主体变更：

1.3.1 乙方不得要求将合同主体变更为任何第三人，也不得进行分包与转包，否则，甲方有权解除合同并要求乙方支付合同总价款[illegible]违约金。

1.3.2 如发生乙方营业执照注销、所有银行账户注销等情况的，若乙方为公司法人则任何第三方（包括但不限于乙方股东、法定代表人、代理人、经办人等）无权向甲方主张任何权益；若乙方为个体工商户，除原经营者本人外，其他人（包括但不限于乙方代理人或经办人）无权向甲方主张任何权益。

第 2 条服务范围

2.1 工程名称：星河领二期 2#复式精装样板房精装设计

2.2 工程地址：福清市音西街道

2.3 项目用途：住宅

2.4 设计周期 30 个工作日，计划开始时间 2025 年 10 月，完成时间 2025 年 11 月（具体时间按照甲乙双方根据项目实际情况商榷）。乙方应按照本合同附件 5《设计任务书》制订详细的工作计划提交甲方，明确各部分文件的时间节点（各节点应当考虑甲方审查确认的时间）。

2.5 设计范围：

2.5.1 设计范围详见附件二《设计范围平面图》，以室内面积为依据进行计算。室内面积为房屋使用空间面积的总和，包括室内的墙体、通风道、管道井及结构体所占的面

7.8 派员送达的应当有签收文件。

7.9 采用传真方式的，以受送达方的传真机收到传真信号即视为送达。

7.10 采用邮寄或特快专递方式送达的，受送达方签字的回执为送达的证明。

7.11 采用派员送达、邮寄或特快专递送达的，收件人为受送达一方公司、职能部门、所属员工或分支机构的，均视为双方的正式通讯函件，受送达一方拒收的亦视为已经成功送达。

7.12 如受送达一方电话或传真号码、邮寄地址有误（或号码、地址变更后未通知）造成无法送达的，由受送达一方承担全部责任。

第 8 条设计人员

8.1 主要设计人员

序号	主要设计人员	职务	执业经历及设计业绩
1	刘艳	项目负责人	1. 春泉文化艺术中心 2. 重庆沙磁文化广场沙磁公馆 3. 中铁诺德公馆 4. 广州首开龙湖天奕样板房 5. 国投樊魏路酒店 6. 南京园博园英迪格酒店 7. 深圳北站铂尔曼酒店
2	李岱	设计总监（方案主创）	
3	秦宗宗	施工图经理	

8.2 乙方不得随意更换以上设计人员，如需更换应提前 10 日通知甲方，经甲方书面同意后方可更换，且新的设计人员的专业资质不应低于前任。在甲方给定的工期范围内，乙方的项目组主要设计人员不得兼职其他设计项目任务。如出现设计不符合甲方要求，甲方有权要求乙方更换设计人员。

8.3 资质条件：乙方的项目设计组人员必须具有足够的类似工程的设计业绩，且必须是乙方的正式员工。

第 9 条知识产权

9.1 在甲方向乙方付清阶段性设计费后，对应的阶段性设计成果的知识产权及其他相关权益归甲方独立、排他所有；对于乙方为履行本合同向甲方提供的所有阶段性成果和最终研究成果，及因履行本合同所产生的其他研究成果，其知识产权属于甲方独立、

但不限于联系单、传真、会议纪要、邮件）及本合同附件等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

20.3 本合同一式陆份，甲方肆份、乙方贰份，具有同等法律效力。

20.4 本合同未尽事宜，甲乙双方协商解决，另行签订补充协议。

（本页以下无正文）

第 21 条　合同附件

附件一：《廉洁协议》

附件二：《甲乙双方确定的设计功能[illegible]》

附件三：《设计文件签收单》

附件四：《阶段确认函》

附件五：设计任务书

附件六：设计款支付申请单

附件七：□加盖乙方公章的开户许可证复印件

甲方（盖章）：福建茂华房地产开发有限公司　乙方（盖章）：深圳市杨邦胜设计有限公司

法定代表人（签字）：　法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：　委托代理人（签字）：

经办人（签字）：　经办人（签字）：

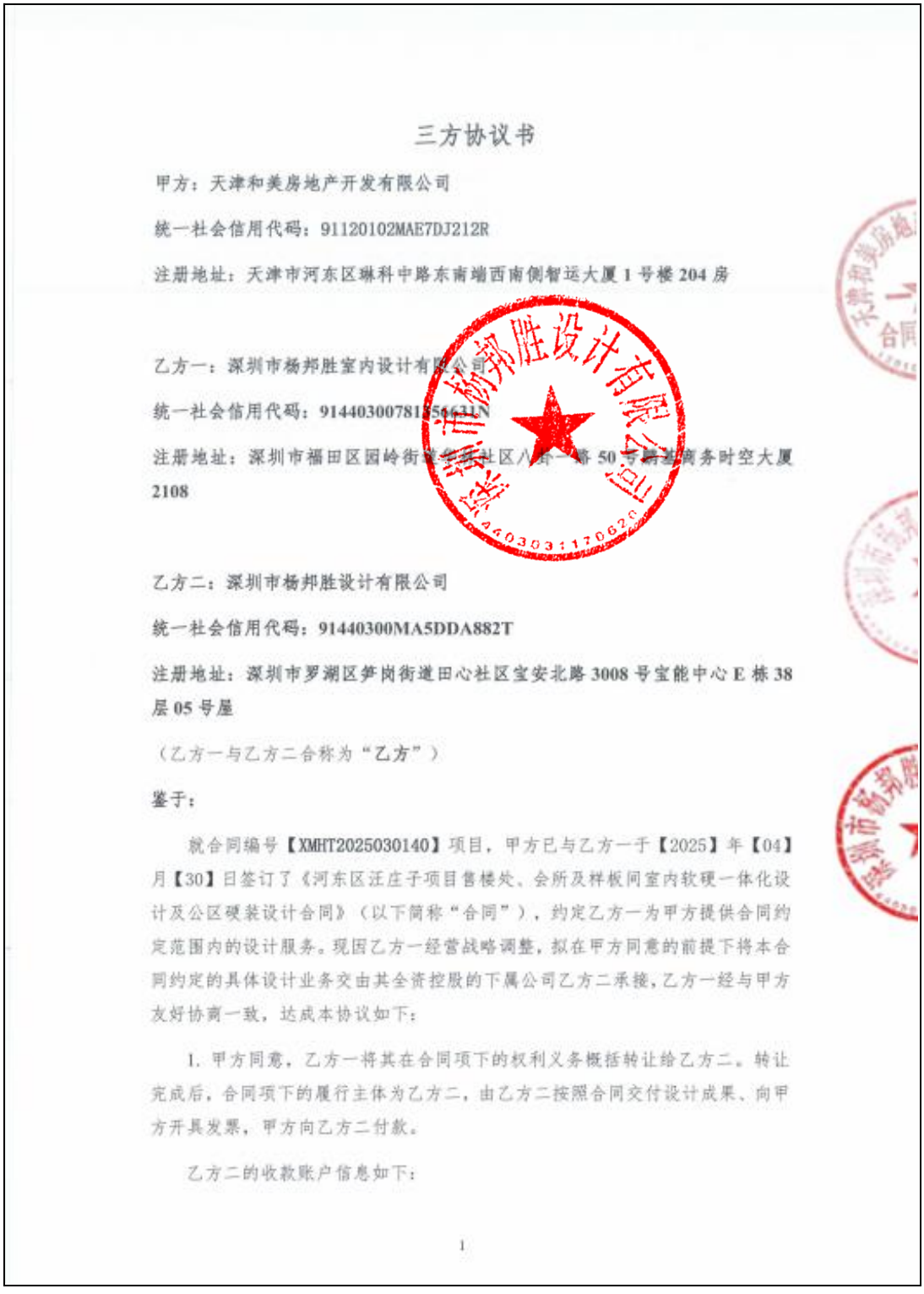
签订地点：

签订日期：2025 年 10 月　日

茂华星河颂二期 2#复式精装样板房项目效果图



2. 河东区汪庄子项目售楼处、会所及样板间室内软硬一体化设计及公区硬装设计合同关键页



三方协议书

甲方：天津和美房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91120102MAE7DJ212R

注册地址：天津市河东区琳科中路东南端西南侧智运大厦 1 号楼 204 房

乙方一：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

统一社会信用代码：9144030078[illegible]1N

注册地址：深圳市福田区园岭街道[illegible]社区八卦一路 50 号[illegible]商务时空大厦 2108

乙方二：深圳市杨邦胜设计有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5DDA882T

注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区宝安北路 3008 号宝能中心 E 栋 38 层 05 号屋

（乙方一与乙方二合称为“乙方”）

鉴于：

就合同编号【XMHT2025030140】项目，甲方已与乙方一于【2025】年【04】月【30】日签订了《河东区汪庄子项目售楼处、会所及样板间室内软硬一体化设计及公区硬装设计合同》（以下简称“合同”），约定乙方一为甲方提供合同约定范围内的设计服务。现因乙方一经营战略调整，拟在甲方同意的前提下将本合同约定的具体设计业务交由其全资控股的下属公司乙方二承接，乙方一经与甲方友好协商一致，达成本协议如下：

1. 甲方同意，乙方一将其在合同项下的权利义务概括转让给乙方二。转让完成后，合同项下的履行主体为乙方二，由乙方二按照合同交付设计成果、向甲方开具发票，甲方向乙方二付款。

乙方二的收款账户信息如下：

账户名称：深圳市杨邦胜设计有限公司

账户号码：7559 7727 2610 188

开户银行：招商银行股份有限公司深圳景田支行

2. 为保证项目设计进度及成果，乙方共同承诺：项目的服务质量、响应速度、交付成果等均与此前乙方一的承诺及履行保持一致，乙方实际联系人、负责人不因本协议签订而变更。同时，乙方一、乙方二在本合同项下的义务履行承担连带责任。

3. 截至本协议签订之日，乙方一在本项目中已经完成的工作成果均视为乙方二的成果，乙方二无需向甲方重复上述工作，甲方仅向乙方一支付的款项，乙方二不得重复向甲方主张，收款及工作量具体情况详见“附件一”。乙方一与乙方二之间如何结算与甲方无关。

4. 本协议是对合同约定的补充与变更，如本协议与合同约定不一致的，以本协议为准。

附件一：合同履行情况

（以下无正文）

甲方：天津和美启元置业开发有限公司

（盖章）

乙方一：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

（盖章）

乙方二：深圳市杨邦胜设计有限公司

（盖章）

签署日期： 2025 年 5 月 30 日

河东区汪庄子项目售楼处、会所及样板间室内软硬一体化设计及公区硬装设计合同

【合同编号：XMHT20250303040】

委托方：天津和美房地产开发有限公司

设计方：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

XMHT20250303040

河东区汪庄子项目售楼处、会所及样板间室内软硬一体化设计及公区硬装设计合同

【合同编号：XMHT20250300140】

本合同由下列双方于 2025 年 4 月 30 日在集团签署：

委托方： 天津和美房地产开发有限公司（以下简称甲方）

设计方： 深圳市杨邦胜室内设计有限公司（以下简称乙方）

鉴于：

1. 乙方承诺并确认自身具备承接甲方工程设计服务所应的资质和能力，并保证依约提供设计服务。

2. 经公平竞争和择优选择，甲方同意由乙方承接甲方工程设计服务。

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》等相关法律法规规定，就乙方为甲方工程设计服务事宜，经友好协商一致，特订立本协议条款，以兹共同遵守。

1. 设计内容及服务范围

乙方负责承接甲方位于 天津 省/市 河东区汪庄子项目售楼处、会所、样板间及公区室内项目（以下简称“本项目”）硬装设计、软装设计及采购摆场服务工作，具体详见附件 1《设计任务书》。工作范围包含位于天津市河东区汪庄子项目售楼处、会所及样板间软硬装一体化设计、整体软装采购、安装及现场摆放以及公区精装设计，软装清单及索引图有冲突或者未能详尽表述的项目，按照最终摆设并经甲方验收认可的实物为准，但原则上乙方工作不应少于甲方所要求的各项内容和整体的丰富饱满程度。

硬装工作内容详见附件 1《设计任务书》，样板间施工图期间需要有设计驻场；

软装设计、采购及摆场服务包括：

1. 软装概念深化方案汇报文本（电子及图册）
2. 软装正式方案汇报文本（电子及图册）
3. 软装设计深化方案（包括：家具、灯具、地毯、窗帘、装饰画、装饰品、花艺）
4. 软装物品合同清单及报价
5. 软装分项物料的具体样板

12.4 本合同一式8份，其中，甲方执4份，乙方执4份，均自甲乙双方签署之日起生效，并具有同等法律效力。

12.5 本合同附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

12.6 **本合同除签章落款外，所有手写部分无效。**

（以下无正文）

（本页为《河东区汪庄子项目售楼处、会所及样板间室内软装一体化设计及公区硬装设计合同》签字页）

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代理人：马致光

住所地或通讯地址：天津市河东区胜利中路东南端西南侧智运大厦1号楼20层房

联系人/对接人：高悍

联系电话：13820226306

邮箱地址：

时　间：2025年4月30日

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代理人：杨晨妍

住所地或通讯地址：深圳市罗湖区宝安北路3008号宝能中心38-9楼

联系人/对接人：聂清原

联系电话：15999659667

邮箱地址：hm01@yanghd.com

时　间：2025年4月30日

XMHT20250330040

附件 3：

乙方项目设计（主要）团队基本信息

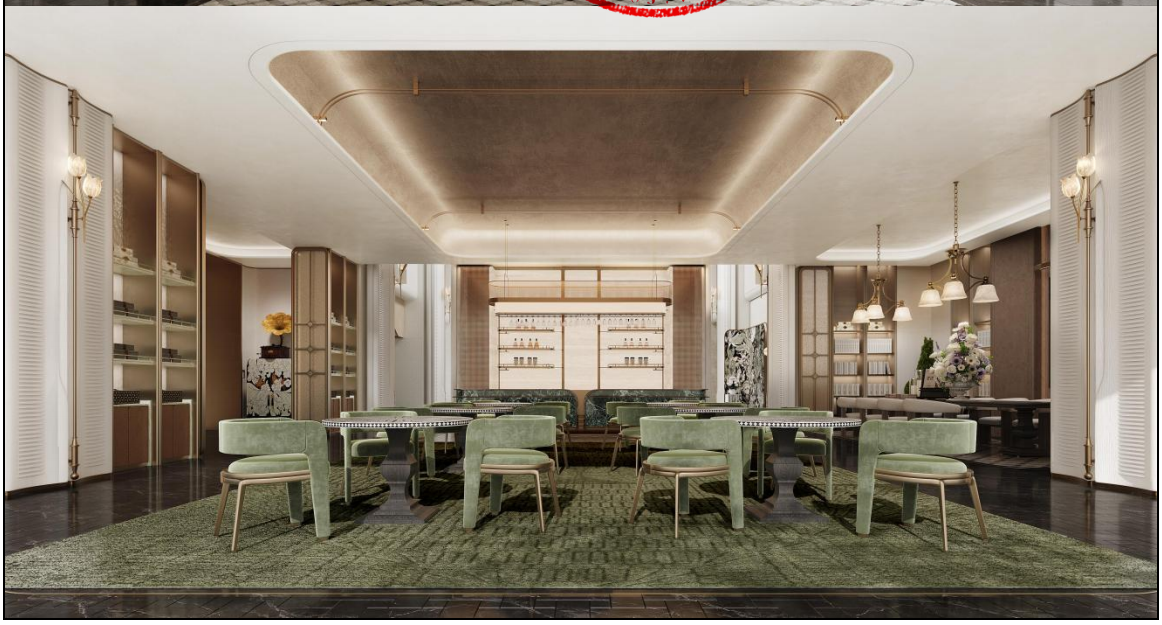
姓名	专业	职称、执业资格	项目职务	联系方式
【一标段】				
刘艳	环境艺术	/	项目负责人	
李岱	环境艺术	/	主创设计师 （对接人）	134
钟威	环境艺术	/	主创设计师	/
温玥	环境艺术		主创设计师 （对接人）	
左世富	装饰艺术	/	中级设计师	/
陈智	室内设计	/	中级设计师	/
张谨	环境艺术	/	助理设计师	/
林于皓	环境艺术	/	助理设计师	/
【二标段】				
辛丰瑞	环境艺术	/	项目总监	
张汶亭	艺术设计	/	主创设计师 （对接人）	
刘煌波	环境设计	/	方案设计师	/
肖毅刚	环境艺术	/	中级设计师	/
谢雪		/	中级设计师	/
叶塑雄	环境艺术	/	中级设计师	/
郭晨晨	室内设计	/	助理设计师	/

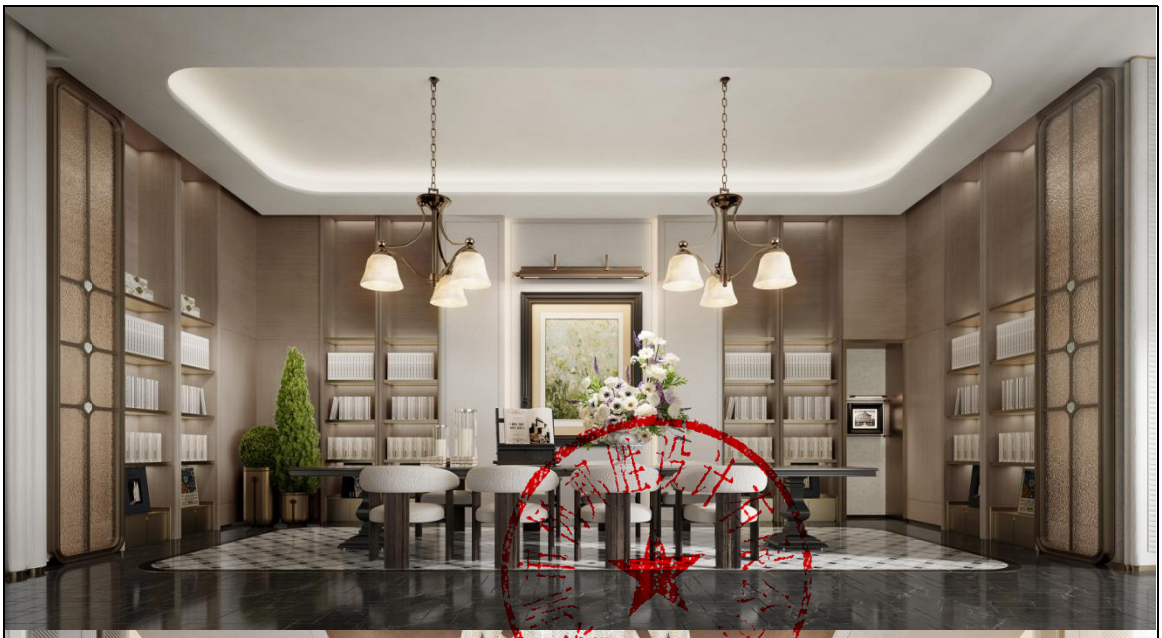
XMHT2025036040

河东区汪庄子项目营销中心及会所效果图

营销中心

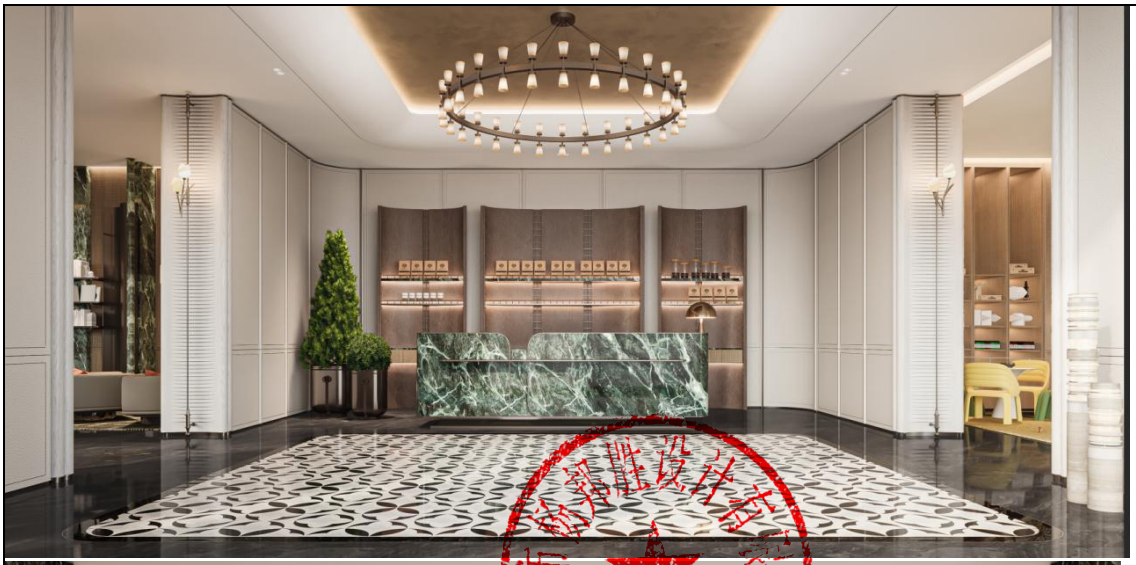








会所效果图







3. 烟台永弘·十里春风项目首开区精装修工程室内装饰设计合同关键页

合同编号：_____

永弘·十里春风项目首开区精装修工程

室内硬装装饰设计合同

委托方（甲方）：烟台展弘置业有限公司

承接方（乙方）：深圳市杨邦胜设计有限公司

二零二五年02月

委托方：烟台展弘置业有限公司（以下简称“甲方”）；

承接方：深圳市杨邦胜设计有限公司（以下简称“乙方”）；

甲方为位于烟台市的永弘·十里春风项目首开区精装修工程（以下简称“项目”）委托乙方提供专业设计服务，双方经协商一致，签订本合同。

1. 合同签订依据：

1.1. 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》；

1.2. 项目所在地有关工程勘察设计管理法规、规章；

1.3. 建设工程批准文件。

2. 项目概况

本合同工程设计项目的名称、地点、规模及特征：

2.1. 工程项目名称：永弘·十里春风项目

2.2. 工程项目地点：山东省烟台市

2.3. 建筑物用途和性质：住宅

2.4. 项目设计工作内容：详见室内设计任务书

3. 设计工作的范围及内容

3.1. 设计工作范围

3.1.1. 设计范围：首开区适老样板间及会所

3.1.2. 装修面积：5735 ㎡

3.2. 设计工作内容

3.2.1. 按甲方要求提供室内装饰专项平面优化设计；概念设计；方案设计；施工图设计（不包括二次机电）；施工阶段的技术配合；提供符合政府有关部门审查、报批报备要求的各

19. 解决争议的方式

凡因本协议所引起的或与之相关的任何纷争，包括但不限于协议的存在、效力、解释、管辖、履行、终止、解除等，均提交本项目所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

20. 其它

20.1 本合同用中文写成，适用于中华人民共和国法律（不包括香港、澳门和台湾地区）；

20.2 本合同包含了合同双方关于本合同题旨的全部权利、责任和义务，取代了双方以前在这个问题上表达的一切意向、理解或讨论文件；

20.3 本合同解释的先后顺序依次为合同主文、附件一《设计任务书》、其它附件。排序在后的文件如与排序在前的文件内容相冲突，以排序在前的文件为准，但本合同签订后双方对前述文件内容作出修改的，以日期在后的修改文件为准；

20.4 本合同经双方盖章后即告生效；

20.5 本合同如有任何变更，需采用书面形式，并经双方加盖公章后，方有效力；

20.6 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

21. 合同附件

附件一：甲方提供的相关设计资料及设计任务书等

附件二：乙方项目成员名单及简历

甲方：（盖章）

烟台泓弘置业有限公司

注册地址：

山东省烟台市福山区东亭街道乡亿路36号

法定代表人（签字）：

授权代表人（签字）：

乙方：（盖章）

深圳市杨邦胜设计有限公司

注册地址：

深圳市罗湖区东门街道新园路15号迎宾馆内松园别墅

法定代表人（签字）：

授权代表人（签字）：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳景田支行

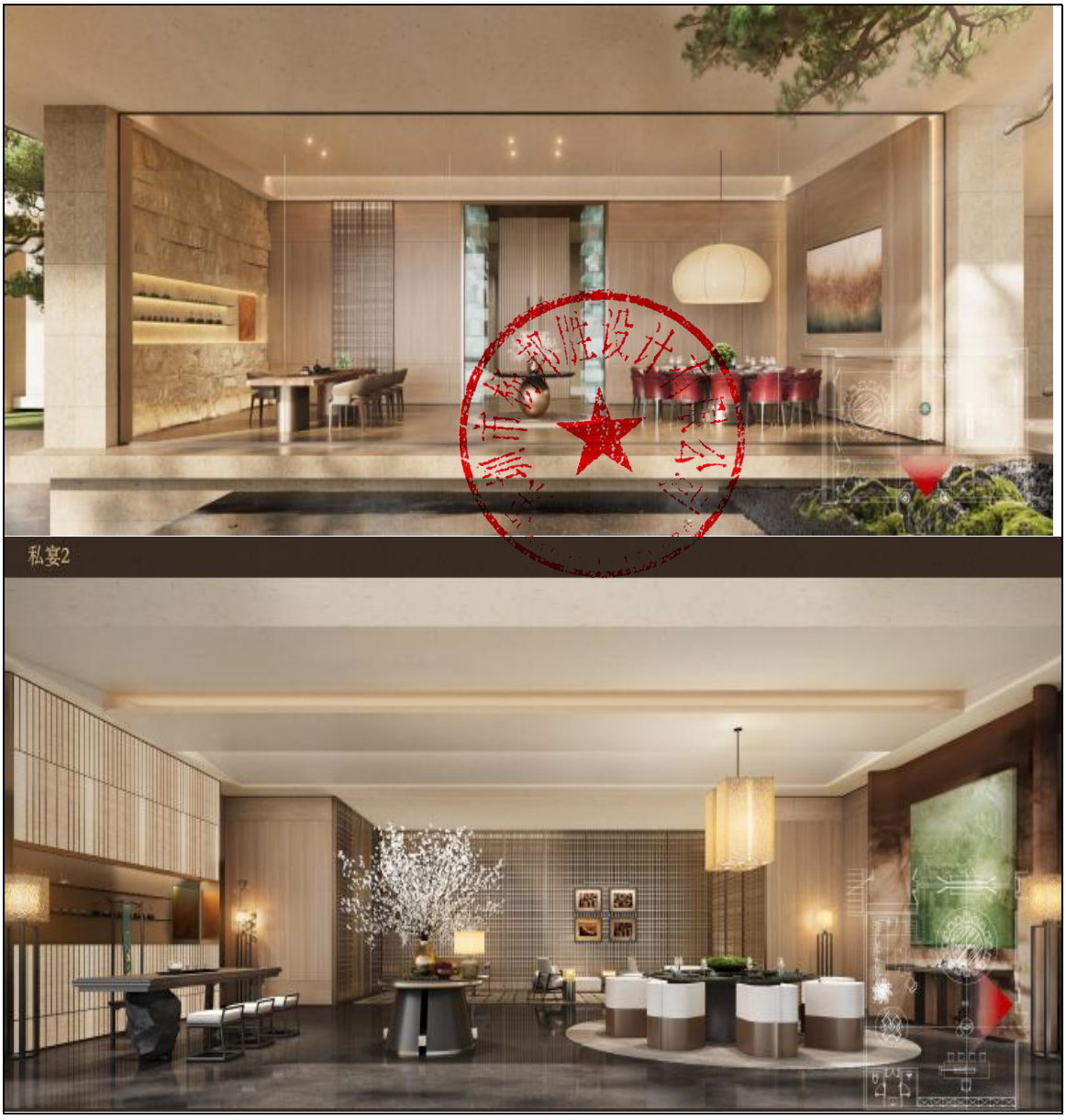
银行帐号：7559 7727 2610 188

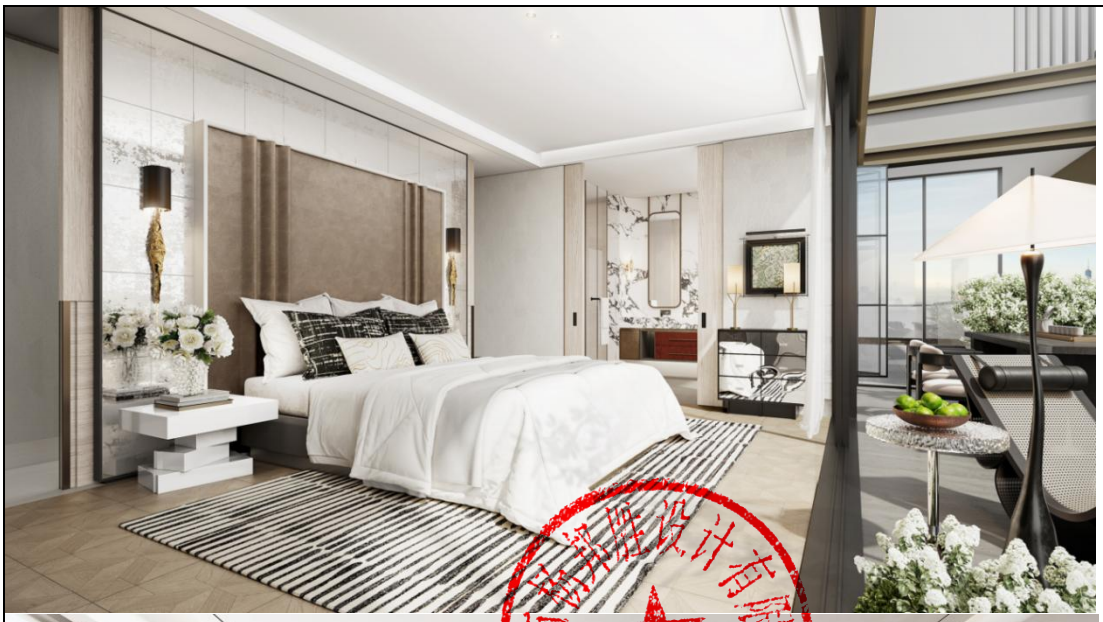
签订日期：

乙方项目成员名单一览表：

序号	姓名	职务	职责	邮箱
1	刘艳	项目负责人	项目总把控划	
2	李岱	设计总监/方案主创	设计总监/方案主创	
3	钟威	主创设计师	主创设计师	
4	温玥	主创设计师	主创设计师	
5	徐诗悦	主创设计师	主创设计师	liuyan@yanghd.com
6	刘威	方案设计师	方案设计师	
7	方强	方案设计师	方案设计师	
8	左苗苗	配饰主管	配饰主管	
9	聂清原	发展总监	商务负责人	

烟台永弘·十里春风项目会所及样板间效果图









4. 绿景玺悦湾(中区)异地样板房项目室内设计室内装饰设计合同关键页

三方协议书

甲方：珠海市绿景东桥投资有限公司

统一社会信用代码：91440400MA4WDLTN4K

住所：珠海市南屏镇茂丰路 37 号

乙方一：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

统一社会信用代码：9144030078135[illegible]1N

住所：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦[illegible]50 号[illegible]时空大厦 2108

乙方二：深圳市杨邦胜设计有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5DDA882T

住所：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区宝安北路 3008 号宝能中心 E 栋 38 层 05 号屋

（乙方一与乙方二合称为“**乙方**”）

鉴于：

就【绿景玺悦湾(中区)异地样板房】项目，甲方已与乙方一于【2024】年【08】月【30】日签订了《绿景玺悦湾(中区)异地样板房项目室内装饰设计合同》（以下简称“合同”），约定乙方一为甲方提供合同约定范围内的设计服务。现因乙方一经营战略调整，拟在甲方同意的前提下将具体设计业务交由其全资控股的下属公司乙方二承接，乙方经与甲方友好协商一致，达成本协议如下：

1. 甲方同意，乙方一将其在合同项下的权利义务概括转让给乙方二。转让完成后，合同项下的履行主体为乙方二，由乙方二按照合同交付设计成果、向甲方开具发票，甲方向乙方二付款。

乙方二的收款账户信息如下：

账户名称：深圳市杨邦胜设计有限公司

账户号码：7559 7727 2610 188

开户银行：招商银行股份有限公司深圳景田支行

2. 为保证项目设计进度及成果，乙方共同承诺：项目的服务质量、响应速度、交付成果等均与此前乙方一的承诺及履行保持一致，乙方实际联系人、负责人不因本协议签订而变更。同时，乙方一对乙方二在合同项下的义务履行承担连带责任。

3. 截至本协议签订之日，乙方一在本项目中已经完成的工作成果均视为乙方二的成果，乙方二无需向甲方重复交付上述成果；甲方已向乙方一支付的款项，乙方二不得重复向甲方主张，以款及工作量具体情况详细附件一”。乙方一与乙方二之间如何结算与甲方无关。

4. 本协议是对合同约定的补充与变更，本协议与合同约定不一致的，以本协议为准。

附件一：合同履行情况

（以下无正文）

甲方：珠海市绿景东进投资有限公司

（盖章）

乙方一：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

（盖章）

乙方二：深圳市杨邦胜设计有限公司

（盖章）

签署日期： 2024 年 12 月 30 日

版本号：2024-A/1

002003

绿景玺悦湾(中区)样板房项目

室内装饰设计合同

发包方（甲方）：珠海市绿景东桥投资有限公司

设计方（乙方）：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

合同编号：ZHLJ-DQ.DQZQ-SJ-2024-011

版本号：2024-A/1

甲方：珠海市绿景东桥投资有限公司

统一社会信用代码：91440400MA4WDLTN4K

乙方：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

统一社会信用代码：91440300781356631N

甲方委托乙方承担绿景玺悦湾(中区)异地样板房项目概念方案设计、深化方案设计、扩初设计、施工图设计及施工配合服务，经双方协商一致，签订本合同。

第一条　本合同签订依据

1.《中华人民共和国民法典》。

2. 国家及地方有关工程设计管理法规和规章。

3. 建设工程批准文件。

4. 甲方提供并经双方认可的资料。

第二条　本合同设计项目范围及内容

1. 项目概况

1.1 项目名称：绿景玺悦湾(中区)异地样板房项目（以下简称“本项目”）。

1.2 本项目概况：项目位于珠海香洲区南屏镇东桥社区辖区

2. 乙方工作内容：本概念方案设计、深化方案设计、扩初设计、施工图设计、各设备系统、强电、弱电、给排水、空调、消防系统末端点位的整合及二次机电设计、施工配合服务。

第三条　工作阶段及成果

1. 概念方案设计阶段

1.1 此阶段必具有清晰构思，对当地市场进行分析；对原有建筑方案和现场设计资料进行评估；对如何最有效益地利用现有条件及如何实现设计任务书之内容，进行详细可行性研究和提出相应见解，并制定概念设计方案以备甲方批准。工作必需包括（但不限于）：

1.1.1 进行现场设计资料分析，提出并强调场地的局限性和可以提升的空间，同时提出相关方案；

1.1.2 收集及核准法规要求（例如通风、采光、消防等）；

寄相关材料即视为已履行送达义务；当面交付上述材料的，在交付之时视为送达；以特快专递方式（仅指 EMS、UPS、DHL、FedEx、SF）交付的，在快递公司的官方网站或签收凭证上载明的送达之日（以时间在先的为准）视为送达，无签收凭证或无法在快递公司查询到物流信息或邮件被退回的，在往来文件寄出之日起第 3 日视为送达。

甲方指定联络人：谭伯虎

联系地址：深圳市福田区深南中路[illegible]A 座 55F

联系电话：0755-8185694[illegible]

电子邮箱：tanbohu@lvgem[illegible].com.cn

乙方指定联络人：刘[illegible]

联系地址：深圳市福田区[illegible]一路[illegible]务时[illegible]21 层 2108 号

联系电话：0755-2221 [illegible]68 转[illegible]

电子邮箱：liuyan@yanghd.[illegible]

5. 本合同在履行过程中发生纠纷，双方应协商解决。协商无法达成协议时，可提请甲方所在地人民法院管辖。

6. 本合同一式 肆 份，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份，均具同等法律效力，自双方盖章之日起生效。

7. 本合同附件

附件 1：设计任务书及商务报价

附件 2：主要设计人员名单

附件 3：室内设计面积

（以下无正文）

甲方：珠海市绿景东所投资有限公司

法定代表人/授权代表：

乙方：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

法定代表人/授权代表：

签订日期：2024 年 8 月 30 日

附件 2：主要设计人员名单

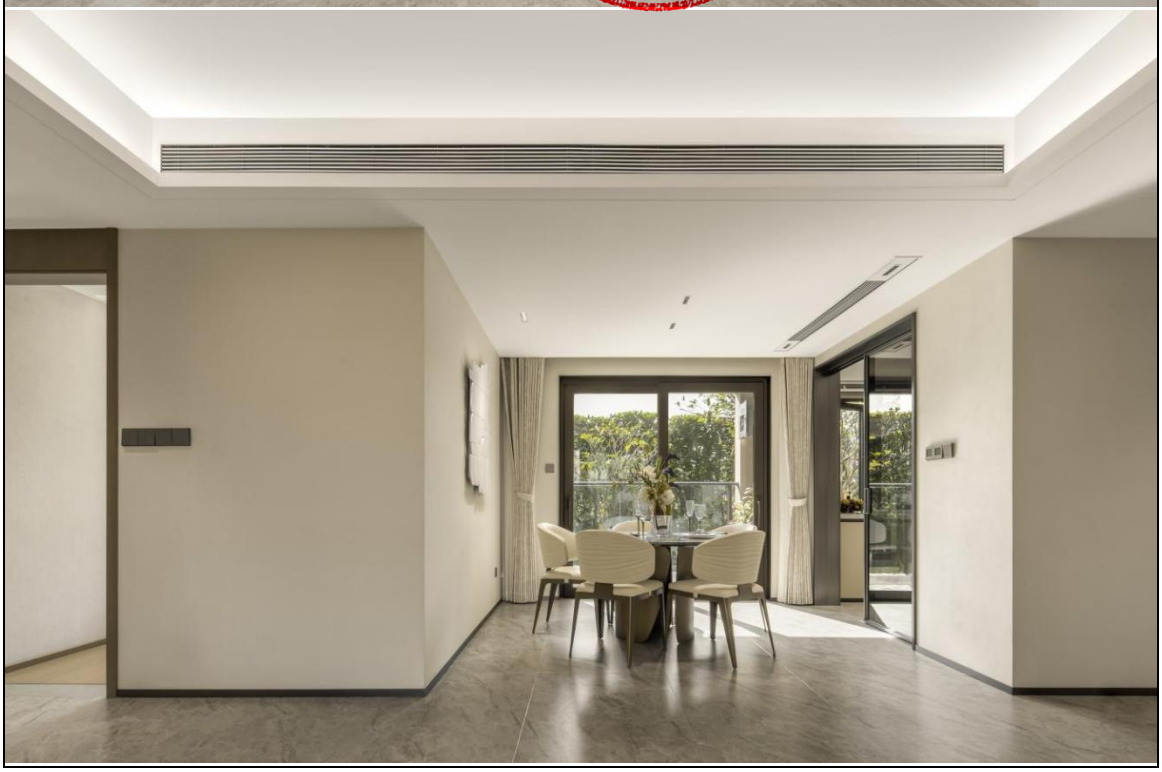
序号	主要设计人员	职别
1	刘艳	设计副总裁
2	刘艳	项目负责人
3	李怡	主创设计师
4	刘威	设计师
5	方[illegible]	设计师
6	林于皓	设计师
7	汪仲	施工图经理
8	秦宗宗	机电设计经理
9	黄瑞琦	物料设计师

绿景（中國）
LVGEM

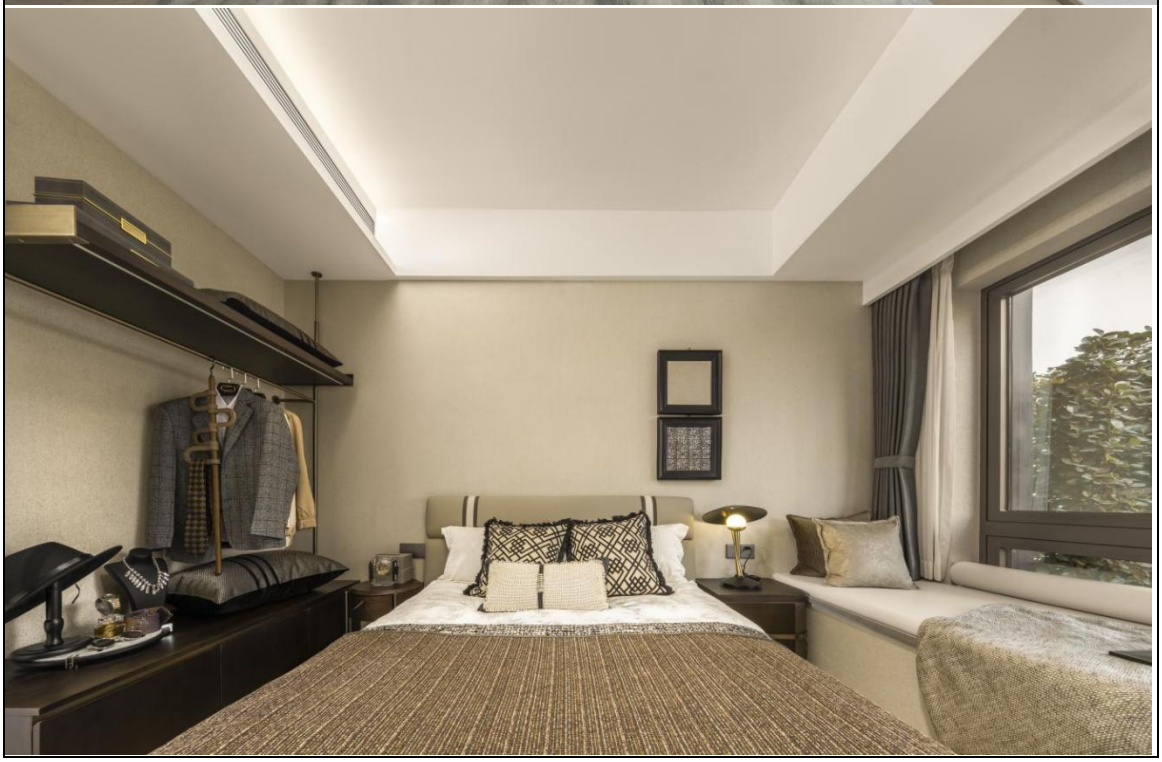
绿景玺悦湾(中区)异地样板房项目实景照片

138 户型

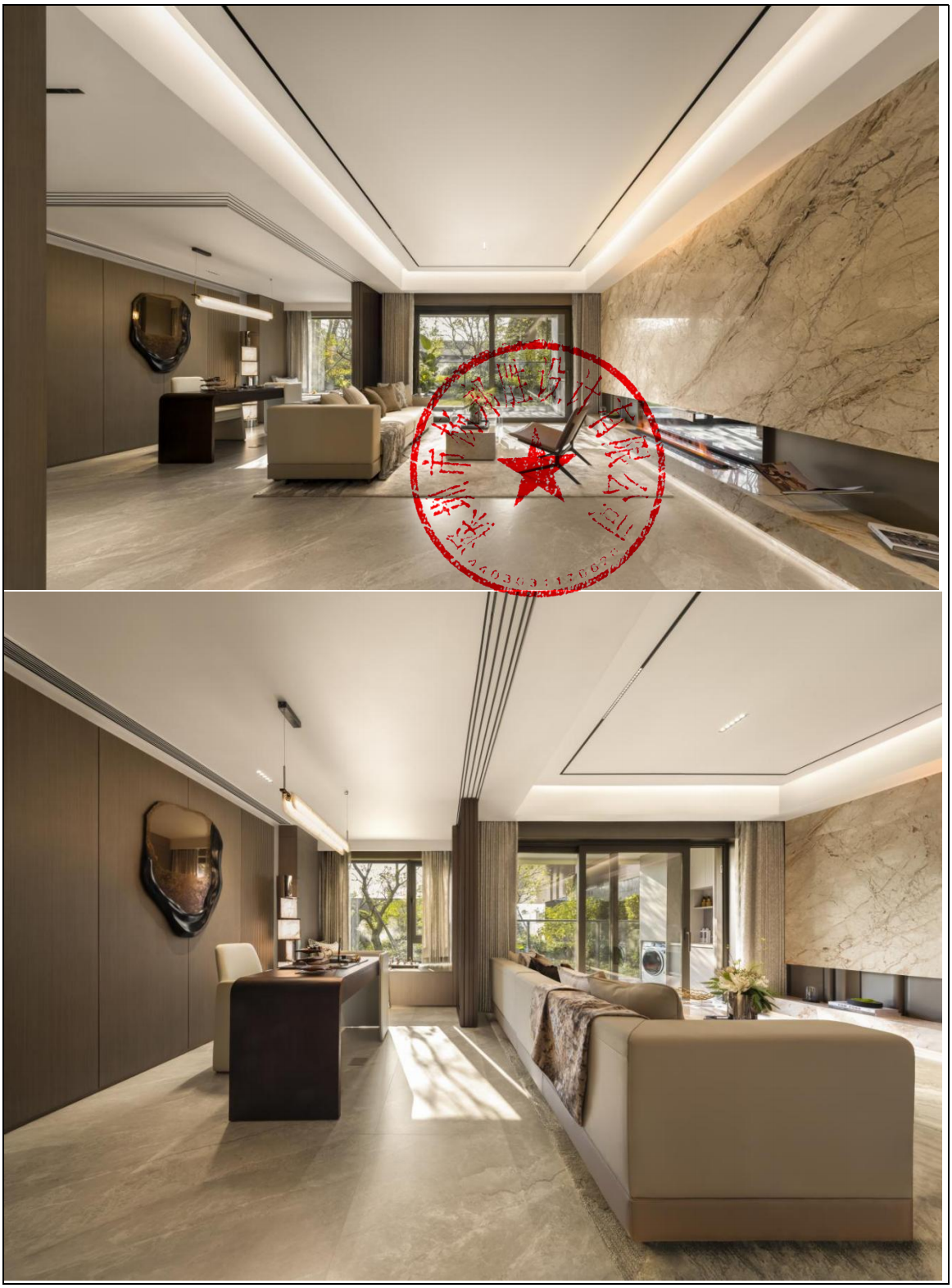








120 户型









5. 南山区科苑路柏宁花园 1 栋 511 室内装饰设计合同关键页

三方协议书

甲方：深圳市深洲信息咨询有限公司

统一社会信用代码：91440300066309078Q

住所：深圳市福田区泰然四路泰然工业区 301 栋六楼东

乙方一：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

统一社会信用代码：9144030078[illegible]66511N

住所：深圳市福田区园岭街道华[illegible]卧一[illegible]号鹏[illegible]空大厦 2108

乙方二：深圳市杨邦胜设计有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5DDA882T

住所：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区宝安北路 3008 号宝能中心 E 栋 38 层 05 号屋

（乙方一与乙方二合称为“**乙方**”）

鉴于：

就【南山区科苑路柏宁花园 1 栋 511】项目，甲方已与乙方一于【2025】年【11】月【10】日签订了《南山区科苑路柏宁花园 1 栋 511 室内装饰设计合同》（以下简称“合同”），约定乙方一为甲方提供合同约定范围内的设计服务。现因乙方一经营战略调整，拟在甲方同意的前提下将具体设计业务交由其全资控股的下属公司乙方二承接，乙方经与甲方友好协商一致，达成本协议如下：

1. 甲方同意，乙方一将其在合同项下的权利义务概括转让给乙方二。转让完成后，合同项下的履行主体为乙方二，由乙方二按照合同交付设计成果、向甲方开具发票，甲方向乙方二付款。

乙方二的收款账户信息如下：

账户名称：深圳市杨邦胜设计有限公司

账户号码：7559 7727 2610 188

开户银行：招商银行股份有限公司深圳景田支行

2. 为保证项目设计进度及成果，乙方共同承诺：项目的服务质量、响应速度、交付成果等均与此前乙方一的承诺及履行保持一致，乙方实际联系人、负责人不因本协议签订而变更。同时，乙方一就其在原合同项下的义务履行承担连带责任。

3. 截至本协议签订之日，乙方一在本项目中已经完成的工作成果均视为乙方二的成果，乙方二无需向甲方主张支付上述成果；甲方向乙方一支付的款项，乙方二不得重复向甲方主张，收款及工作量具体情况详见“附件一”。乙方一与乙方二之间如何结算与甲方无关。

4. 本协议是对合同约定的补充与变更，如本协议与合同约定不一致的，以本协议为准。

附件一：合同履行情况

（以下无正文）

甲方：深圳市深洲信息咨询有限公司

（盖章）

乙方一：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

（盖章）

乙方二：深圳市杨邦胜设计有限公司

（盖章）

签署日期： 2025 年 11 月 10 日

室内装饰设计合同

工　程　名　称：南山区科苑路柏宁花园 1 栋 511

工　程　地　点：深圳南山区

委　托　单　位：深圳市深洲信息咨询有限公司

设　计　单　位：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

签　订　日　期：2025.11.10

委托单位（以下简称甲方）：深圳市深洲信息咨询有限公司

设计单位（以下简称乙方）：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

甲方委托乙方承担南山区科苑路柏宁花园 1 栋 511 室内装饰设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》

1.2 《建设工程勘察设计市场管理规定》、国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘察设计管理规章、条例。

1.3 建设工程批准文件。

第二条　合同文件的组成部分

本合同由下列文件组成，构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如合同文件内容存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断，如同一内容出现前后矛盾的，则以时间较后者为准：

2.1 合同文本及附件；

2.2 甲方设计任务书；

2.3 双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮及会议纪要等；

第三条　本合同设计项目的名称、设计要求、设计内容：

3.1 项目名称：南山区科苑路柏宁花园 1 栋 511
工程地点：深圳市南山区
设计建筑面积：600 ㎡
设计范围：　1 栋 51 层 D 户型和悦府 1 栋 52 层 D 户型

3.2 设计要求：按国家及地方有关建筑内部装修设计专业规范进行设计，施工图纸要求具备施工实际可操作性。

3.3 乙方提供的设计范围内的室内设计服务内容如下：

3.3.1 平面及概念设计

在本阶段中，乙方将根据甲方提供的设计任务书制定项目计划，重新规划室内区域

第十五条 授权代表

甲乙两方之间的所有书面信件来往及设计进度确认函应通过授权代表或授权代表指定的代表进行签字或加盖公司公章后方可作为约束各方的具备法律效力的文件，否则不具备法律效力。授权代表可指定一至两位代表。授权代表或授权代表指定代表的更迭、增加应事先书面通知合同对方，否则其签字无法律效力。

甲方授权代表：邝云

乙方授权代表：陆溪

第十六条 争议与仲裁

凡因履行本合同引起的或与本合同有关的任何争议应由各方本着平等、友好的原则通过协商方式解决。协商不成时，任一方可向合同签署地深圳市福田区人民法院提起诉讼。

第十七条 其他规定

17.1 未经本合同各方事先书面同意，任何一方不得将本合同全部权利、义务进行转让给第三方。

17.2 本合同未尽事宜，甲乙双方应签署书面补充协议予以约定。本合同条款、本合同的附件及在本合同履行过程中甲乙双方签署并盖章后的补充协议、会议纪要等书面文件将构成甲乙双方之间有效的合同文件，且每份文件均应视为本合同不可分割的组成部分，互为解释说明，与本合同具有同等法律效力。如果上述合同文件出现意思含混或矛盾之处，则以文件签署生效时间在后者为准。

17.3 本合同自甲乙双方的法定代表人签字或甲方、乙方加盖公章或合同章之日起生效，至双方按照本合同的约定履行完毕全部合同义务之日起失效。本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，每份具有同等法律效力。

（正文到此结束）

委托单位：深圳市深洲信息咨询有限公司

法定代表人/授权代表：

地址：

电话：

传真：

签订日期：2025年11月10日

设计单位：深圳市扬邦胜室内设计有限公司

法定代表人/授权代表：

地址：

电话：

传真：

签订日期：2025 年 11 月 3 日

附件三：

序号	姓名	本项目担任职务	联系电话
1	刘艳	项目负责人	0755-22211188
2	李岱	方案主创设计	0755-22211188
3	钟威	设计师	0755-22211188
4	温玥	设计师	0755-22211188
5	徐诗悦	设计师	0755-22211188

南山区科苑路柏宁花园 1 栋 511 项目效果图







6. 长沙五矿广场项目大平层精装修方案及施工图设计（二标段）设计合同关键页

长沙五矿广场项目大平层精装修方案及施工图设计（二标段）

设计合同

合同编号：4042023-AZPdeK11

发包人（全称）：中冶南方武汉建筑设计有限公司

设计人（全称）：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

签 订 日 期：2023 年 08 月 03 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中冶南方武汉建筑设计有限公司

设计人（全称）：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就长沙五矿广场项目大平层精装修方案及施工图设计（二标段）及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：长沙五矿广场项目大平层精装修方案及施工图设计（二标段）。

2. 工程地点：湖南省长沙市天心区南湖新城核心区域。

3. 所有区域面积：21346 平方米，总建筑面积：约 19.30 万平方米（其中地上约 13.96 万平方米，地下约 5.34 万平方米；地上 42 层（2 塔），地下总体 3 层；主塔最高点高度 242.15 米。（以上数据均为暂定，上述项目经济指标以政府最终批复为准）。

4. 建筑功能：公寓、写字楼、商业 等。（具体业态最终以通过政府审批的为准。）

二、工程设计范围、阶段与服务内容

设计范围为：具体设计范围包括样板房设计

样板房设计

本项目样板房设计包括塔楼 A 大平层公寓 1 个户型样板约 316 ㎡，批量户型 1259 ㎡，接待中心 438 ㎡，首层大堂及电梯厅（含电梯轿厢）482 ㎡、地下大堂及合用前室 381 ㎡、标准层公区及消防前室 209 ㎡、灯光设计 3085 ㎡。所有面积均为暂估面积，最后以签订的设计合同面积为准；设计内容包括装饰装修工程概念设计、方案设计（含批量交标）、施工图设计（含效果图等）以及相应工程估算和材料清单、施工阶段现场技术配合服务（阶段性驻场）。

序号	业态	规模 （设计面积，平方米）
1	样板间户型（1 个）	316

（此页为签章页，无正文）

发包人：（盖章）	设计人：（盖章）
中冶南方武汉建筑设计有限公司	深圳市杨邦胜室内设计有限公司
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
组织机构代码：91420100781984996J	纳税人识别码：91440300073356631N
纳税人识别码：91420100781984996J	纳税人识别码：91440300073356631N
地　址：武汉东湖新技术开发区关东街道大学园路 33 号 C5-301	地　址：深圳市福田区华富街道宝安北路 3008 号宝能中心
邮政编码：430077	邮政编码：518000
法定代表人：刘兵	法定代表人：杨邦胜
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电　话：027-51881008	电　话：0755-22211188
传　真：027-51881008	传　真：_____/_____
电子信箱：_____	电子信箱：bsdesign@163.com
开户银行：中国光大银行武汉东湖支行	开户银行：中国工商银行深圳八卦岭支行
账　号：3839 0188 0003 10454	账　号：4000027309200282310
时　间：_____年__月__日	时　间：_____年___月___日

附件 4：设计人主要设计人员表

设计人主要设计人员表

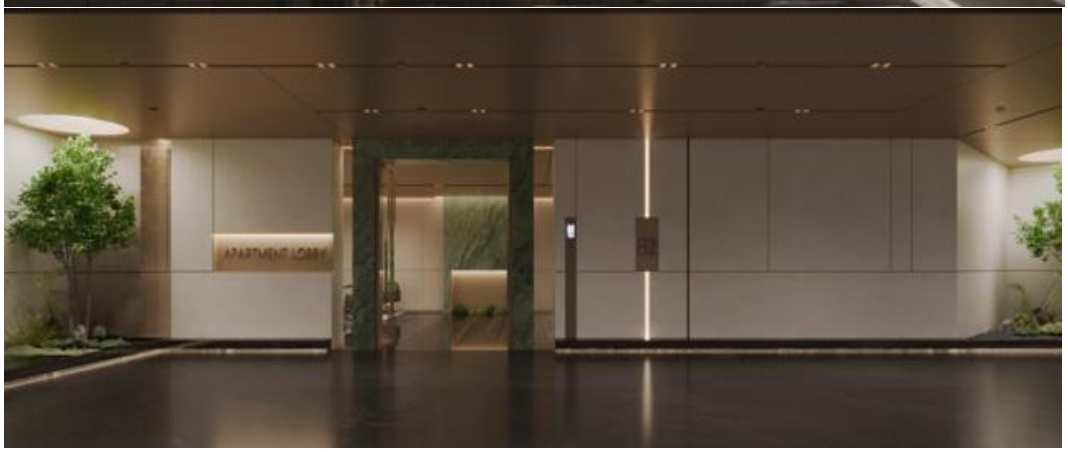
项目职责	姓名	职务	职称	承担过的主要项目
项目总把控	刘艳	项目总把控		
项目负责人	李岱	项目负责人		

备注：项目负责人必须从业年限在 15 年以上。

长沙五矿广场项目大平层公区效







7. 深铁前海国际枢纽中心项目 T2 高级公配层装饰装修设计关键页

深铁前海国际枢纽中心项目 T2 高级公配层装饰装修设计合同

合同编号：STZH-0067/2025

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司
设计人：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

第一部分　协议书

深圳地铁前海国际发展有限公司（以下简称“发包人”）委托深圳市杨邦胜室内设计有限公司（以下简称“设计人”）承担深铁前海国际枢纽中心项目T2高级公配层装饰装修设计合同（以下简称“本项目”）工作。

1. 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。

2. 下列文件被认为合同的组成部分：

（一）协议书

（二）中标通知书

（三）合同条款

（四）设计任务书

（五）合同附件

3. 上述文件应认为是互为补充和解释的，但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。

4. 根据上述合同文件要求，本合同为固定单价形式，合同总价暂定为2,640,000.00元，大写贰佰陆拾肆万元整。其中不含税价2,490,566.04元，增值税税额149,433.96元（大写壹拾肆万玖仟肆佰叁拾叁元玖角陆分），税率6%。合同增值税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。

5. 本项目暂定自2025年3月15日至2027年9月24日，以项目实际情况为准。（具体开工日期以甲方通知为准）。

6. 设计人在此立约，保证全部按照本合同规定向发包人提供成果和服务。

7. 作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，发包人在此立约，保证按合同规定的方式和时间向设计人支付合同价款。

8. 本协议为合同的重要组成部分，共一式二份，甲、乙方各执一份，均具有同等法律效力。

本协议自双方签字盖章之日起生效。

1　项目概况

1.1 项目名称：深铁前海国际枢纽中心项目 T2 高级公配层装饰装修设计

1.2 项目简介：

1.3 深铁前海国际枢纽中心项目位于前海合作区桂湾片区，包含多栋生态型甲级办公楼群、国际高端五星级酒店、高端公寓、由大型购物、休闲、娱乐中心及国际高档品牌组成的展示商业街区和文化艺术体验设施等，总建筑面积约为 200 万平方米，本项目占地约 20 公顷。

1.4 本次招标内容为铁前海国际枢纽中心项目 T2 高级公配层装饰装修设计，暂定面积为：2200㎡（其中 2 层架空公配层暂定室内设计面积为 1200㎡，3 层架空公配层暂定室内设计面积为 1000㎡）。包括：硬装、机电、灯光、智能化等的概念、方案设计，软装方案设计，BIM 漫游动画及 720° 展示，硬装、机电、灯光、智能化等的施工图设计，物料册及样板等，以及后期相关配合工作等。

1.5 本项目定位核心价值：城央人文生态品质住区、生态、中式、开阔、人文

1.6 暂定设计面积：高级公配层 2200㎡（其中 2 层架空公配层暂定室内设计面积为 1200㎡，3 层架空公配层暂定室内设计面积为 1000㎡）设计依据及基础资料

2.1 发包人提出的设计要求、设计范围、项目总控及设计资料：

2.2 发包人提供的设计任务书及相关资料：

2.3 国家和广东省以及深圳市的有关设计标准、法规、规范、规程、规章、和规定等：设计范围及内容

3.1 设计范围

3.1.1 设计项目：

分项名称	户型	设计面积（㎡）	方案阶段服务内容	施工图及施工配合阶段服务内容
深铁前海国际枢纽中心项目T2第二批展示样板间及高级公配层装饰装修设计	2层高级公配层	1200	硬装、机电、灯光、智能化等的概念、方案设计，软装方案设计，BIM 漫游动画及 720° 展示以及后期相关配合工作等	硬装、机电、灯光、智能化等的施工图设计，物料册及样板等，以及后期相关配合工作等
	3层高级公配层	1000		

注：设计面积暂定，最终以设计人实际承担并经发包人认可的设计面积为准。

3.2 设计内容

3.2.1 上述设计范围内所有区域的装饰装修设计：

1) 完成本项目设计范围内的户型优化设计，包括建筑、结构、功能空间优化建议，各机电点位的末端定位设计；

2) 完成本项目设计范围内的装饰装修概念、方案、施工图设计；

发包人(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：	深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街1号前海深港合作区管理局综合办公楼A201室		
电　　话：	89987550	传　　真：	/
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：	44201501100052560274	邮政编码：	518026
项目主管部门经办人及电话：	戴杰 0755-89987223	项目主管部门审核人：	尹敏
合约部门经办人及电话：	黄明敏	合约部门审核人：	邓天晨
设计人(盖章)：	**深圳市杨邦胜室内设计有限公司**	法定代表人或授权代表：	
住　　所：	深圳市罗湖区笋岗街道田心社区宝安北路3008号宝能中心E栋38-39层		
电　　话：	0755-22211188	传　　真：	0755-22211166
开户银行：	招商银行景田支行	开户全名：	深圳市杨邦胜室内设计有限公司
账　　号：	755919289310888	邮政编码：	518000
设计人经办人：	刘艳	设计人经办人电话：	15986689992
合同签署地点：	**深　圳**		
时　　间：	2025年3月6日		

附件 5. 投入本项目设计人员表

序号	姓名	专业	职称	本项目职务
1	刘艳	艺术设计	/	项目负责人
2	李岱	设计学	/	主创设计师
3	文礼烯	室内设计技术	/	高级方案设计师
4	徐诗悦	环境设计	/	方案设计师
5	左世富	装饰艺术设计	/	方案设计师
6	方强	室内艺术设计	/	助理方案设计师
7	黄亮明	艺术设计	/	软装设计师
8	代炎	建筑装饰工程技术	/	软装设计师
9	冯夏儿	环境设计	/	助理软装设计师
10	汪仲	艺术设计	/	技术总监
11	秦宗宗	工艺美术	/	施工图负责人
12	何小霞	室内设计技术	/	施工图设计师
13	杨文锋	数据通信与网络系统	/	机电负责人
14	邓建强	建筑电气与智能化	/	机电设计师
15	邓亮	艺术设计	/	灯光设计负责人
16	林南霞	装饰艺术设计	/	高级照明设计师

深铁前海国际枢纽中心项目 T2 高级公配层样板间效果图





8. 深铁前海国际枢纽中心项目 T5、T6、T8 公寓室内装饰设计关键页

深铁前海国际枢纽中心项目 T5、T6、T8
公寓室内装饰设计合同

合同编号：STZY-0302/2023

甲方：深圳地铁前海国际发展有限公司

乙方：深圳市杨邦胜室内设计有限公司

二〇二三 年 五 月

第一部分　协议书

深圳地铁前海国际发展有限公司（以下简称“甲方”）委托（以下简称“乙方”）承担深铁前海国际枢纽中心项目 T5、T6、T8 公寓室内装饰设计（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：

（一）协议书

（二）中标通知书

（三）合同条款

（四）设计任务书

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确或不一致之处，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，本合同为固定单价形式，合同含税总价暂定为人民币（大写）壹仟贰佰叁拾伍万伍仟肆佰伍拾元整　(¥12，355，450.00 元)；其中：不含暂列金额暂定价款为 11,155,450.00 元（其中不含税价 10,524,009.43 元，增值税金额 631,440.57 元，增值税税率为 6%）；暂列金额 1,200,000.00 元（其中不含税价 1,132,075.47 元，增值税金额 67,924.53 元，合同增值税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。

五、本项目工期暂定 2023 年 1 月至 2026 年 12 月 30 日（具体开工日期以甲方通知为准）。

六、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。

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

八、本协议为合同的重要组成部分，合同一式二份，甲、乙方各执一份，均具有同等法律效力。

本协议自双方签字盖章之日起生效。

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：	刘宇峰
住　　所：	深圳市福田区深铁置业大厦		
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：	戴杰 0755-89987223	项目主管部门审核人：	尹敏
合约部门经办人及电话：	蒋明燕 0755-89987204	合约部门审核人：	刘天晨
乙方(盖章)：	深圳市杨邦胜室内设计有限公司	法定代表人或授权代表：	杨邦胜
住　　所：	深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路3008号宝能中心		
电　　话：	0755-22211188	传　　真：	0755-22211166
开户银行：	中国工商银行股份有限公司深圳八卦岭支行	开户全名：	深圳市杨邦胜室内设计有限公司
账　　号：	4000027309200282310	邮政编码：	518000
乙方经办人：	刘艳	乙方经办人电话：	18598249333
合同签署地点：	深　圳		
时　　间：	2023 年　5 月　18　日		

第三部分 合同条款

1. 项目概况

1.1. 项目名称：深铁前海国际枢纽中心项目 T5、T6、T8 公寓室内装饰设计（以下简称“本项目”）。

1.2. 项目概况

深铁前海国际枢纽中心位于前海合作区桂湾片区，包含多栋生态型甲级办公楼群、国际高端五星级酒店、高端公寓、由大型购物、休闲、娱乐中心及国际高档品牌组成的展示商业街区和文化艺术体验设施等，总建筑面积约为 200 万平方米。T5、T6 为高端商务公寓，塔楼总计容面积约为 23.2 万㎡，建筑高度约 245 米；T8 为酒店+商务公寓，塔楼计容面积约 11.7 万㎡，建筑高度约 245 米，本次室内装饰设计面积 18148 平方米。

2. 设计工作范围和内容

深铁前海国际枢纽中心项目 T5、T6、T8 公寓室内装饰设计招标范围包括：T5、T6 地块和 T8 地块公寓户内（含展示样板房）的室内装饰设计，具体内容包括硬装、软装(设计至清单)、二次机电的概念、方案至施工图设计及后期相关配合工作等。工作内容及要求详见《设计任务书》。

3. 工作进度

乙方承诺服从甲方关于本项目的设计进度安排，以及为配合该项目可能调整的设计进度安排（详见设计任务书）向甲方提交本项目的设计成果。

4. 设计管理模式

乙方就各阶段的设计成果及最终工作成果向甲方提交，并进行每阶段设计汇报，由甲方按照本合同约定对提交的阶段性成果及最终工作成果提出书面修改要求、修改意见和书面确认。

5. 项目班子

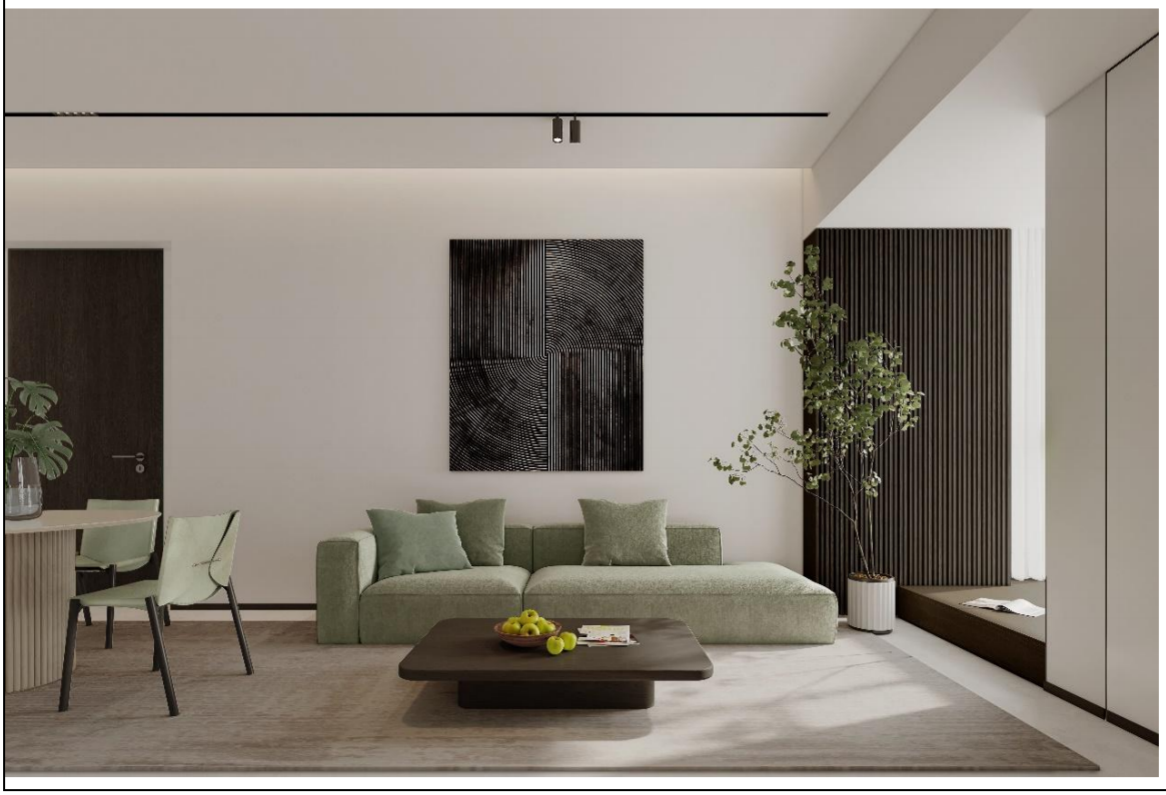
乙方必须按照合同的约定组成甲方认可的乙方员项目班子(指专业负责人及以上人员组成的设计班子)，如项目班子人员需要调整，乙方须书面通知甲方并得到甲方认可。乙方员名单详见设计任务书。

附件 4：投入本项目乙方员表

序号	姓名	专业	职称	本项目职务
1	李岱	环境艺术设计	/	项目总监
2	陈思琪	室内设计	/	方案设计师
3	古宇能	艺术设计	/	方案设计师
4	徐诗悦	环境艺术设计	/	方案设计师
5	秦宗宗	室内设计	/	施工图经理
6	吴楚	工业电气自动化	/	机电总监
7	杨文锋	艺术设计	/	机电设计经理
8	邓建强	环境艺术设计	/	机电设计师
9	何可灵	艺术设计	/	软装经理
10	肖瑶	软装设计师	/	软装设计师

深铁前海国际枢纽中心项目效果图





项目团队人员配置

拟投入本项目人员情况表

在本项目中拟任职务	姓名	专业	执业资格/职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	刘艳	室内设计	/	1. 茂华星河颂二期 2#复式精装样板房室内装饰设计 2. 河东区汪庄子项目售楼处、会所及样板间室内软硬一体化设计及公区硬装设计 3. 烟台永弘·十里春风项目首开区精装修工程室内装饰设计 4. 绿景玺悦湾(中区)异地样板房项目室内设计室内装饰设计 5. 南山区科苑路柏宁花园 1 栋 511 室内装饰设计 6. 前海时代项目春泉文化艺术中心设计施工（EPC）合同 7. 长沙五矿广场项目大平层精装修方案及施工图设计（二标段） 8. 白桦林天成销售中心及会所室内装饰设计 9. 义乌市有机更新秦塘地块二项目配套用房室内精装设计 10. 深铁前海国际枢纽中心项目 T2 高级公配层装饰装修设计 11. 深铁前海国际枢纽中心项目 T5、T6、T8 公寓室内装饰设计
方案主创设计师	李岱	设计学	/	
高级方案设计师	钟威	艺术设计	/	
高级方案设计师	徐诗悦	环境设计	/	
高级方案设计师	温玥	环境设计	/	
高级方案设计师	刘威	建筑室内设计	/	
高级方案设计师	陈江风	建筑室内设计	/	
中级方案设计师	方强	室内艺术设计	/	
建筑总监	张双其	建筑学	一级注册建筑师	
技术总监	汪仲	艺术设计	/	
施工图负责人	秦宗宗	工艺美术	/	
施工图设计师	何小霞	室内设计技术	/	
机电负责人	杨文锋	数据通信与网络系统	/	
机电设计师	邓建强	建筑电器与智能化	/	
灯光设计负责人	邓亮	艺术设计	/	
高级照明设计师	林南霞	装饰艺术设计	/	
软装负责人	叶彩云	绘画油画	/	
软装设计师	程晨	绘画版画	/	
设计驻场	林于皓	设计艺术	/	

拟投入本项目人员毕业证件

1） 项目负责人刘艳毕业证：


POLI.DESIGN
Consorzio
del Politecnico
di Milano

IL CONSORZIO POLI.DESIGN
CONFERISCE A

LIU YAN

L'ATTESTATO DI FREQUENZA AL MASTER COURSE
DI INTERIOR DESIGN & DESIGN MANEGEMENT.

SVOLTO DA MARZO 2007 A GIUGNO 2008

MILANO
GIUGNO 2008

IL DIRETTORE DEL CORSO
PROF. LUISA COLLINA

IL PRESIDENTE
PROF. GIULIANO SIMONELLI

IL DIRETTORE DEL CONSORZIO
PROF.


普通高等学校

毕业证书

学生 刘艳 性别女，一九七七年一月十三日生，于一九九三年九月至一九九六年七月在本校 艺术设计（环境艺术设计）专业 三 年制 ◉ 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：天津美术学院 校（院）长：

证书编号：10973120090500054S 一九九六 年 七 月 一 日

2) 方案主创设计师-李岱



硕士研究生

毕业证书

研究生 李岱 性别 女，一九九二年 二 月二十五日生，于二〇一三年 九 月至二〇一六年 六 月在 本校 设计艺术学院 设计学专业学习，学制 三 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：四川美术学院 校(院、所)长：

证书编号：106551201602000088 二〇一六年 六 月二十四日

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

3) 方案设计师-钟威



普通高等学校

毕业证书

学生 钟威 性别 男，一九九一年 六 月 十八 日生，于二〇一一年 九月至二〇一五年 六 月在本校 艺术设计 专业 四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：韶关学院 校（院）长：

证书编号：105761201505001589 二〇一五年 六 月 二十五日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制

4) 方案设计师-徐诗悦



湖北美術学院
Hubei Institute of Fine Arts
崇德 博学 毅行 致美

毕 业 书

学生 徐诗悦 ，性别 女 ，一九九五年十二月 一 日生。

于二〇一四年 九 月至二〇一八年 六 月在本校

环境设计(环境艺术设计) 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

湖北美术学院 院长

证书编号：105231201805671769 二〇一八年 六月三十日

（普通高等学校）

5) 方案设计师-温玥



普通高等学校

毕业证书

学生 温玥 性别女，一九九六 年 五 月十三 日生，于二〇一五年 九 月至二〇一九年 六 月在本校 环境设计专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：西北大学 校（院）长：郭之宏

证书编号：106911201905003249 二〇一九年 六 月二十一日

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

6) 方案设计师-刘威



普通高等学校

毕业证书

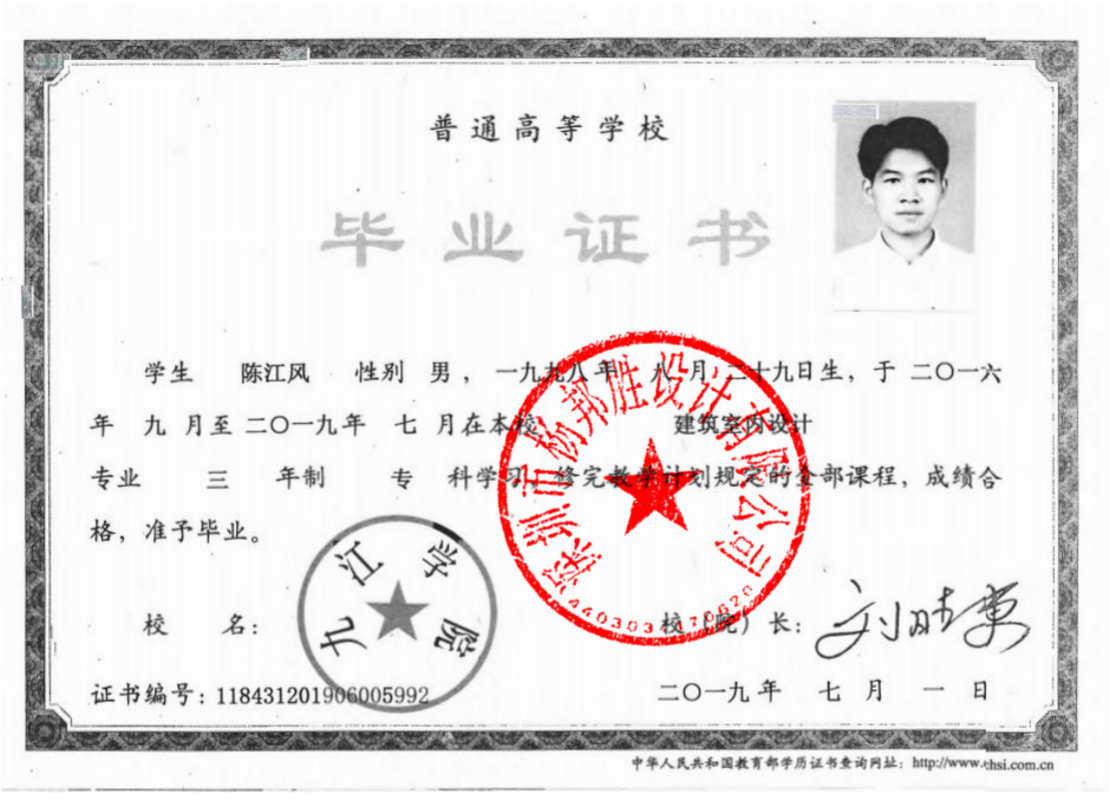
学生 刘威 性别 男，一九九七 年 七 月二十 日生，于二〇一三年 九 月至二〇一八 年 六 月在本校 建筑室内设计专业 五 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南工商职业学院 校（院）长：

证书编号：143101201806000648 二〇一八 年 六 月三十 日

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

7) 方案设计师-陈江风



普通高等学校

毕业证书

学生 陈江风 性别 男，一九九八年 八月 二十九日生，于 二〇一六年 九 月至 二〇一九年 七 月在本校 建筑室内设计专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：九江学院 校（院）长：

证书编号：118431201906005992

二〇一九 年 七 月 一 日

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

8) 方案设计师-方强



普通高等学校

毕业证书

学生 方强 性别 男，一九九八 年三 月 二十三日生，于二〇一七年 九 月至 二〇二〇年 七 月在本校 室内艺术设计专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：江西建设职业技术学院 校（院）长：

证书编号：134271202006001526

二〇二〇 年 七 月 一 日

9) 建筑总监-张双其



成人高等教育

毕业证书

学生 张双其 性别 男，一九七〇年 九 月 五 日生，于 二〇〇七年 三 月至二〇〇九年 七 月在本校 建筑学 专业 函授 学习，修完 专升本 性教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南城市学院 校（院）长：

批准文号：

证书编号：115275200905001820 二〇〇九年 七 月二十八日

学历证书查询和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn



照片

张双其 于二〇一五 年十一月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第四评审委员会评审通过，具备 建筑设计 工程师 资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关：

二〇一六 年 四 月 六 日

粤中职证字第 15001102268185 号

使用有效期:2025年08月29日
-2026年02月25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：张双其

性　　别：男

出生日期：1970年09月05日

注册编号：201944111493

聘用单位：深圳市杨邦胜设计有限公司

注册有效期：2025年08月28日-2027年08月27日

全国注册建筑师管理委员会

THE NATIONAL ADMINISTRATION BOARD OF ARCHITECT REGISTRATION

主任

全国注册建筑师管理委员会

个人签名：

签名日期：2025.8.30

发证日期：2025年08月28日

10) 技术总监-汪仲



普通高等学校

毕业证书

学生 汪仲 性别 男 一九八三 年 四 月 二十 日生，于二零零二年 九 月至 二零零六 年 六 月在本校 艺术设计 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：[illegible]学院 [illegible]（院）长 何思智

证书编号：105192006480143 二零零六 年 六 月 三十 日

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

11) 施工图负责人-秦宗宗



中等专业学校

毕业证书

学生 秦宗宗 ，性别 男，

87年 10月 18日生，于2003年 9月至2005年 7月在本校（院）

工艺美术 专业学习 学制二年，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校长（章）

毕业学校（章）

2005年 12月 30日

证书登记 [illegible] 字 No. 0315[illegible]

学校编号：B03160[illegible]2001

仅用于本项目投标使用

12) 施工图设计师-何小霞



普通高等学校

毕业证书

学生 何小霞 性别 女，一九九六年 三 月 二十 日生，于二〇一三年 九 月至二〇一六年 六 月在本校 室内设计技术专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：南宁职业技术学院 校（院）长：

证书编号：11355120160001921 二〇一六 年 六 月三十 日

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

13) 机电负责人-杨文锋



成人高等教育

毕业证书

学生 杨文锋 性别男，一九八二 年 八 月 十八 日生，于二〇一五 年三 月至二〇一七 年六 月在本校 数据通信与网络系统专业 函授 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

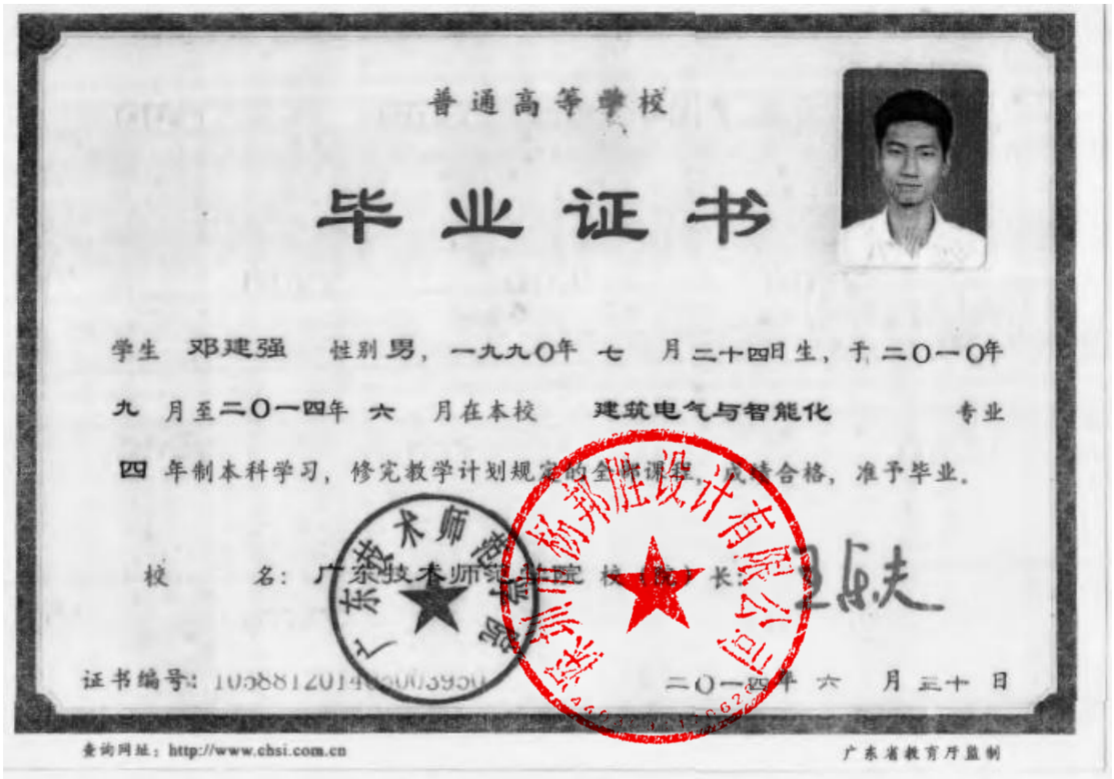
校 名：南华大学 校 长：

批准文号：教成[1997]6号

证书编号：105555201706000609 二〇一七 年六 月三十 日

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

14) 机电设计师-邓建强



普通高等学校

毕业证书

学生 邓建强 性别男，一九九0年 七 月二十四日生，于二0一0年 九 月至二0一四年 六 月在本校 建筑电气与智能化 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东技术师范学院 校（院）长：

证书编号：105681201400003950 二0一四年 六 月三十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制

15) 灯光设计负责人-邓亮



普通高等学校

毕业证书

学生 邓亮 性别 男 ，一九八五 年 十二 月二十四 日生，于 二〇〇四 年 九 月至二〇〇七 年 六 月在本校 艺术设计 专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南省第一师范学校 校（院）长：

证书编号：120341200706001883 二〇〇七年 六 月二十五日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：

16）高级照明设计师林南霞



普通高等学校

毕业证书

学生 林南霞 性别女，一九九四 年 十一 月十一 日生，于二〇一三年 九 月至二〇一六年 六 月在本校 装饰艺术设计 专业 三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：私立华联学院 校（院）长：

证书编号：111211201606002287 二〇一六年 六 月二十五日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制

17）软装负责人-叶彩云



普通高等学校

毕业证书

学生 叶彩云 性别 女，一九九〇年 五 月 十二 日生，于二〇一〇 年 九 月至二〇一四年 七 月在本校 绘画（油画） 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：天津美术学院 校（院）长：

证书编号：100731201405020067 二〇一四 年 七 月 一 日

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

18）软装设计师-程晨



中央美術學院
Central Academy of Fine Arts

毕业证书
Graduation Certificate

学生　程晨　性别　女　，一九九四　年　五　月二十八日生，于二〇一三年　九　月至二〇一七年　六　月在本校　绘画（版画）　专业　四　年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

培养单位：中央美术学院　　院长：

证书编号：100471201705000748　　二〇一七年六月二十日

19）设计驻场-林于皓



澳門城市大學
Universidade da Cidade de Macau
City University of Macau

畢業證書
CARTA DE CURSO
CERTIFICATE

LIN YUHAO
林于皓

修讀設計藝術學士學位課程
修畢課業 考試及格 准予畢業 照章授予
設計藝術學士學位
二零二三年七月十四日

Completou com aproveitamento o Curso de Licenciatura em Arte de Design,
tendo cumprido todos os requisitos exigidos por esta Universidade e tendo satisfeito os
examinadores, este dia foi atribuido grau de
LICENCIATURA EM ARTE DE DESIGN
dado sob nossas mãos aos Quatorze de Julho de Dois Mil e Vinte e Três

Having completed the Bachelor of Arts in Design Programme
and fulfilled all the requirements of the University and satisfied the examiners,
has this day been admitted to the degree of
BACHELOR OF ARTS IN DESIGN
Given under our hands this Fourteenth day of July, Two Thousand and Twenty-Three

陳明金
Chan Meng Kam
校監
Chancellor
O Chanceler

劉駿
Jun Liu
校長
Rector
O Reitor

NO. U19090106776

投标附件 7. 投标人近两年财务报表

近两年（2023、2024 年）财务报表汇总表

（单元：万元）

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	25505.55	68.63%	8056.08	15579.98	-343.07	-2.20%	25548.54	80.02%	6540.26	12585.66	-2512.78	-19.97%	/

注：后附证明资料。

投标人近两年财务报表

2023 年

资产负债表

编制单位：深圳市杨邦胜设计有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、1	80,560,775.35	40,082,078.75
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	六、2		600,000.00
应收账款	六、3	14,709,111.63	12,944,065.90
预付款项	六、4	7,256,562.68	15,184,940.61
其他应收款	六、5	12,498,349.06	14,177,786.15
存货	六、6	1,760,964.11	6,321,914.12
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		116,785,762.83	89,310,785.53
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、7	120,900,000.00	120,900,000.00
投资性房地产			
固定资产	六、8	5,202,791.35	6,773,107.70
在建工程			4,312,005.01
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、9	1,367,444.97	1,773,981.78
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、10	10,328,050.49	
递延所得税资产		471,433.62	471,433.62
股本			
非流动资产合计		138,269,720.43	134,230,528.11
资产总计		255,055,483.26	223,541,313.64

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：深圳市杨邦胜设计有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		16,355,612.83	15,280,640.72
预收款项		126,292,859.92	100,607,653.40
应付职工薪酬	六、11	28,478,767.89	21,553,402.47
应交税费	六、12	2,680,623.27	1,409,728.31
其他应付款		797,629.93	795,930.93
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		174,605,493.84	139,647,355.83
非流动负债：			
长期借款			-
应付债券			-
其中：优先股			-
永续债			-
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	六、13		13,277.43
递延所得税负债		429,772.45	429,772.45
其他非流动负债			
非流动负债合计		429,772.45	443,049.88
负债合计		175,035,266.29	140,090,405.71
所有者权益：			
实收资本	六、14	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、15	5,000,000.00	5,000,000.00
未分配利润		65,020,216.97	68,450,907.93
归属于母公司所有者权益合计		80,020,216.97	83,450,907.93
少数股东权益			
所有者权益合计		80,020,216.97	83,450,907.93
负债和所有者权益总计		255,055,483.26	223,541,313.64

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

利 润 表

编制单位：深圳市杨邦胜设计有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入	六、16	155,799,776.14	122,440,277.64
减：营业成本	六、16	112,532,056.84	92,001,883.06
税金及附加	六、17	1,159,094.13	1,124,140.77
销售费用		7,808,100.69	7,036,487.47
管理费用		31,853,765.37	30,487,297.90
研发费用	六、18	7,037,063.20	6,329,879.02
财务费用		-612,282.24	-789,205.02
其中：利息费用			
利息收入		671,099.00	1,011,170.77
资产减值损失			
加：其他收益		547,792.20	804,941.03
投资收益(损失以“-”号填列)	六、19		14,034.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
汇兑损益			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-3,430,229.65	-12,931,230.53
加：营业外收入		44,820.43	31,268.46
减：营业外支出		10,065.19	39.94
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-3,395,474.41	-12,900,002.01
减：所得税费用		35,216.55	
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-3,430,690.96	-12,900,002.01
（一）按经营持续性分类		-	-
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-3,430,690.96	-12,900,002.01
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-	-
（二）按所有权归属分类		-	-
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“－”号填列）			
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.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		-	-
2.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）可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
（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		-	-
（5）外币财务报表折算差额			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		-3,430,690.96	-12,900,002.01
归属于母公司所有者的综合收益总额		-	
归属于少数股东的综合收益总额			-

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：深圳市杨邦胜设计有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		191,490,338.27	144,801,221.45
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,003,349.27	
经营活动现金流入小计		193,493,687.54	144,801,221.45
购买商品、接受劳务支付的现金		38,653,369.39	40,494,386.72
支付给职工以及为职工支付的现金		77,422,302.20	94,510,442.45
支付的各项税费		8,447,388.43	11,139,695.97
支付其他与经营活动有关的现金		20,301,747.47	25,586,752.29
经营活动现金流出小计		144,824,807.49	171,731,277.43
经营活动产生的现金流量净额		48,668,880.05	-26,930,055.98
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			14,034.00
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		-	14,034.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,190,183.45	9,305,269.61
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		8,190,183.45	9,305,269.61
投资活动产生的现金流量净额		-8,190,183.45	-9,291,235.61
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
股本			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		-	-
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		40,478,696.60	-36,221,291.59
加：期初现金及现金等价物余额		40,082,078.75	76,303,370.34
六、期末现金及现金等价物余额		80,560,775.35	40,082,078.75

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

2024 年

资产负债表

编制单位：深圳市杨邦胜设计有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、1	65,402,582.43	80,560,775.35
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	18,978,664.77	14,709,111.63
预付款项	六、3	8,547,228.97	7,256,562.68
其他应收款	六、4	23,011,460.71	12,498,349.06
存货	六、5	3,648,405.31	1,760,964.11
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		119,588,342.19	116,785,762.83
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、6	120,900,000.00	120,900,000.00
投资性房地产			
固定资产	六、7	4,275,599.25	5,202,791.35
在建工程		1,356,248.52	
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、8	1,044,432.57	1,367,444.97
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、9	7,849,318.37	10,328,050.49
递延所得税资产		471,433.62	471,433.62
股本			
非流动资产合计		135,897,032.33	138,269,720.43
资产总计		255,485,374.52	255,055,483.26

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：深圳市杨邦胜设计有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		13,482,200.69	16,355,612.83
预收款项		161,289,337.29	126,292,859.92
应付职工薪酬	六、10	25,941,886.08	28,478,767.89
应交税费	六、11	1,736,761.96	2,680,623.27
其他应付款		1,200,567.52	797,629.93
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		369,328.28	
流动负债合计		204,020,081.82	174,605,493.84
非流动负债：			
长期借款			-
应付债券			-
其中：优先股			-
永续债			-
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		429,772.45	429,772.45
其他非流动负债			
非流动负债合计		429,772.45	429,772.45
负债合计		204,449,854.27	175,035,266.29
所有者权益：			
实收资本	六、12	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、13	5,000,000.00	5,000,000.00
未分配利润		36,035,520.25	65,020,216.97
归属于母公司所有者权益合计		51,035,520.25	80,020,216.97
少数股东权益			
所有者权益合计		51,035,520.25	80,020,216.97
负债和所有者权益总计		255,485,374.52	255,055,483.26

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

利 润 表

编制单位：深圳市杨邦胜设计有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	2024年度	2023年度
一、营业收入	六、14	125,856,607.16	155,799,776.14
减：营业成本	六、14	110,630,960.34	112,532,056.84
税金及附加	六、15	976,500.31	1,159,094.13
销售费用		8,456,220.83	7,808,100.69
管理费用		23,191,203.89	31,853,765.37
研发费用	六、16	7,067,002.44	7,037,063.20
财务费用		279,008.83	-612,282.24
其中：利息费用			
利息收入		254,644.13	671,099.00
资产减值损失			
加：其他收益		322,562.77	547,792.20
投资收益(损失以“-”号填列)	六、17	375,178.11	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
汇兑损益			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-24,046,548.60	-3,430,229.65
加：营业外收入		945,292.29	44,820.43
减：营业外支出		2,026,586.86	10,065.19
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-25,127,843.17	-3,395,474.41
减：所得税费用			35,216.55
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-25,127,843.17	-3,430,690.96
（一）按经营持续性分类		-	-
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-25,127,843.17	-3,430,690.96
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-	-
（二）按所有权归属分类		-	-
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“—”号填列）			
2. 少数股东损益（净亏损以“—”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 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		-	-
2. 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）可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
（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		-	-
（5）外币财务报表折算差额			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		-25,127,843.17	-3,430,690.96
归属于母公司所有者的综合收益总额		-	
归属于少数股东的综合收益总额			-

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：深圳市标邦胜设计有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		166,965,475.50	191,490,338.27
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,908,749.95	2,003,349.27
经营活动现金流入小计		168,874,225.45	193,493,687.54
购买商品、接受劳务支付的现金		61,062,483.51	38,653,369.39
支付给职工以及为职工支付的现金		79,719,050.59	77,422,302.20
支付的各项税费		12,746,184.39	8,447,388.43
支付其他与经营活动有关的现金		29,205,629.96	20,301,747.47
经营活动现金流出小计		182,733,348.45	144,824,807.49
经营活动产生的现金流量净额		-13,859,123.00	48,668,880.05
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		375,178.11	
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		375,178.11	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,674,248.03	8,190,183.45
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,674,248.03	8,190,183.45
投资活动产生的现金流量净额		-1,299,069.92	-8,190,183.45
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
股本			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-15,1[illegible]192.92	40,478,696.60
加：期初现金及现金等价物余额		80,560,[illegible]5.35	40,082,078.75
六、期末现金及现金等价物余额		65,402,582.43	[illegible]75.35

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：