标段编号： 2511-440303-04-05-835429001001

深圳市建设工程设计招标投标文件

标段名称： 国信证券大厦（深圳）办公场所整体装修改造工程设计

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 北京清尚建筑设计研究院有限公司

日期： 2026年03月06日

拟派项目团队人员配置情况一览表

投标人名称：北京清尚建筑设计研究院有限公司

人员安排	姓名	性别	负责专业	职称	执业资格	备注
一、各专业设计负责人						
1.项目负责人	龚辉	女	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
2.主创设计师	龚辉	女	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
3.建筑专业设计负责人	史利民	男	建筑	工程师	二级注册建筑师	
4.结构专业设计负责人	何睿	女	结构	高级工程师	一级注册结构工程师	
5.电气专业设计负责人	吴迎培	女	电气	工程师	注册电气工程师（供配电）	
6.给排水专业设计负责人	董洁玲	女	给排水	工程师	注册公用设备工程师（给水排水）	
7.通风空调专业设计负责人	姚清龙	男	通风空调	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	
8.装修设计负责人	张倩	女	建筑	/	一级注册建筑师	
9.BIM设计负责人	傅平	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
二、其他主要设计人员						
10 建筑装饰专业设计师	刘娟珍	女	建筑	工程师	/	

注：1.电气专业设计负责人资格要求：需具有注册电气工程师或电气高级工程师证书；2.通风空调专业设计负责人资格要求：需具有注册公用设备工程师（暖通空调）或高级工程师证书（暖通空调）；3.结构专业设计负责人资格要求：需具有注册结构工程师证书；4.项目负责人、主创设计师可为同一人；5.填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；6.投标人可以自行补充其它专业设计负责人、其他主要设计人员

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110108783964753J　　校验码：n7viq0

统一社会信用代码(组织机构代码):91110108783964753J　　查询流水号：11010820260304142501

单位名称:北京清尚建筑设计研究院有限公司　　查询日期：2025年02月至2026年03月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	龚辉	110106197403222726	养老保险	2025年02月	2026年01月	12
			失业保险	2025年02月	2026年01月	12
			工伤保险	2025年02月	2026年01月	12
			医疗保险	2025年02月	2026年01月	12
			生育保险	2025年02月	2026年01月	12
2	张倩	130635198410200047	养老保险	2025年02月	2026年01月	12
			失业保险	2025年02月	2026年01月	12
			工伤保险	2025年02月	2026年01月	12
			医疗保险	2025年02月	2026年01月	12
			生育保险	2025年02月	2026年01月	12
3	史利民	132132197202170059	养老保险	2025年02月	2026年01月	12
			失业保险	2025年02月	2026年01月	12
			工伤保险	2025年02月	2026年01月	12
			医疗保险	2025年02月	2026年01月	12
			生育保险	2025年02月	2026年01月	12
4	何睿	110103198402170667	养老保险	2025年03月	2026年01月	11
			失业保险	2025年03月	2026年01月	11
			工伤保险	2025年03月	2026年01月	11
			医疗保险	2025年03月	2026年01月	11
			生育保险	2025年03月	2026年01月	11
5	傅平	610103197506072010	养老保险	2025年02月	2026年01月	12
			失业保险	2025年02月	2026年01月	12
			工伤保险	2025年02月	2026年01月	12
			医疗保险	2025年02月	2026年01月	12
			生育保险	2025年02月	2026年01月	12
6	姚清龙	430682198401060017	养老保险	2025年02月	2026年01月	12
			失业保险	2025年02月	2026年01月	12
			工伤保险	2025年02月	2026年01月	12
			医疗保险	2025年02月	2026年01月	12
			生育保险	2025年02月	2026年01月	12
7	董洁玲	130525198809030029	养老保险	2025年02月	2026年01月	12
			失业保险	2025年02月	2026年01月	12

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
7	董洁玲	130525198809030029	工伤保险	2025年02月	2026年01月	12
			医疗保险	2025年02月	2026年01月	12
			生育保险	2025年02月	2026年01月	12
8	吴迎培	130183198710031322	养老保险	2025年02月	2026年01月	12
			失业保险	2025年02月	2026年01月	12
			工伤保险	2025年02月	2026年01月	12
			医疗保险	2025年02月	2026年01月	12
			生育保险	2025年02月	2026年01月	12

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期：2026年03月04日

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110108783964753J　　校验码：2ycck8

统一社会信用代码(组织机构代码):91110108783964753J　　查询流水号：11010820260304164000

单位名称:北京清尚建筑设计研究院有限公司　　查询日期：2025年02月至2026年03月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘娟珍	142202198812253082	养老保险	2025年02月	2026年01月	12
			失业保险	2025年02月	2026年01月	12
			工伤保险	2025年02月	2026年01月	12
			医疗保险	2025年02月	2026年01月	12
			生育保险	2025年02月	2026年01月	12

备注:

1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。

2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。

3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期:2026年03月04日

使用有效期:2025年11月25日
-2026年05月24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：龚辉

性　　别：女

出生日期：1974年03月22日

注册编号：20051102889

聘用单位：北京清尚建筑设计研究院有限公司

注册有效期：2024年06月07日-2026年06月06日

全国注册建筑师管理委员会

主任

龚辉

个人签名：龚辉

签名日期：2025年11月25日

发证日期：2024年06月07日

北京市职称证书

姓　　名	龚辉
证件号码	110106197403222726
性　　别	女
出生年月	1974年03月
专　　业	建筑设计
级　　别	副高级
资格名称	高级工程师
申报单位	北京清尚建筑设计研究院有限公司
证书编号	ZGB05051435



经北京市高级职称评审委员会评审，持证人具备高级工程师资格。

北京市人力资源和社会保障局 职称专用章

2020年10月22日

普通高等学校

毕业证书



学生 龚　辉 性别女，一九七四 年三 月二十二日生，于一九九二 年 八 月至 一九九六 年 七 月在本校 土木建筑工程系 建筑学 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，准于毕业。

校（院）长：戴启中

校　　名：西北工业大学

一九九六 年七 月十 日

学校编号：961192

中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00017230

北京清尚建筑设计研究院有限公司 1101080591489

姓 名 龚 辉

性 别 女 民 族 汉

出 生 1974 年 3 月 22 日

住 址 北京市海淀区枫涟山庄12号楼2单元101号



公民身份号码 110106197403222726

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 北京市公安局海淀分局

有效期限 2025.07.24-长期

北京市建筑设计研究院有限公司 1101080591499

中华人民共和国二级注册建筑师
注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备二级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。



姓　　名： 史利民

性　　别： 男

出生日期： 1972年02月17日

注册编号： 2021301121

聘用单位： 北京清尚建筑设计研究院有限公司

注册有效期： 2026年02月27日至2028年02月27日

北京市
注册建筑师管理委员会

个人签名：史利民

签名日期：2026.2.27

发证日期：2026年02月27日

专业技术系列 Prifessuibak Series 建筑工程

专业名称 Name of Speciality 建筑设计

资格名称 Name Qualification 建筑工程师

批文 Approval No 鄂职改办字[2007]120号

授予时间 Date of Conferment 2007.12

工作单位 Work Nnit 涉县宏大建筑设计有限公司

证书管理号：SX200900703



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 Name 史利民 性别 Sex 男

出生年月 Date of Birth 1972年02月

编号 No. 0300110

二00九年 十二月 一日

普通高等学校

毕业证书



学生史利民性别男，一九七二年二月十七日生，于一九九三年九月至一九九六年七月在本校建筑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(院)长：孙申定

校名：

一九九六年七月

学校编号：96135

中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00030481



姓名 史利民

性别 男 民族 汉

出生 1972 年 2 月 17 日

住址 河北省邯郸市涉县涉城镇城西卷778号

公民身份号码 132132197202170059



中华人民共和国

居民身份证

签发机关 涉县公安局

有效期限 2007.07.09-2027.07.09



续用有效期：2025年10月28日
至2026年01月28日

中华人民共和国一级注册结构工程师

注册执业证书

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



姓　　名：何睿

性　　别：女

出生日期：1984年02月17日

注册编号：S20221106379

聘用单位：北京清尚建筑设计研究院有限公司

注册有效期：2025年03月31日-2028年03月30日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章（3）

个人签名：何睿

签名日期：2025.10.28

发证日期：2025年03月31日

北京清尚建筑设计研究院有限公司

134



880-134 何睿

经北京市高级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备高级专业技术资格。

Approved by Beijing Senior Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the senior specialized technique qualification.

姓　名 *Full Name*	何睿
性　别 *Sex*	女
出生日期 *Date of Birth*	1984年02月
证书编号 *Certificate No.*	ZGB08046773

资格名称 *Qualification*	高级工程师
专　业 *Speciality*	建筑结构设计
授予时间 *Date of Conferment*	2019年11月01日

北京市高级专业技术资格评审委员会

二〇一九年十二月

北方工业大学

毕业证书



中国·北京·北方工业大学制

学生 何睿 ，性别 女，一九八四 年 二 月 十七 日生，于二〇〇二年九月至二〇〇六年七 月在本校 土木工程 专业 四 年制 本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 长： 王晓纯

二〇〇六 年七 月一 日

证书编号： 100091200605003814

北京清尚建筑设计研究院有限公司

1101080591489



姓名 何睿

性别 女 民族 汉

出生 1984 年 2 月 17 日

住址 北京市宣武区宣武门外大街201号

公民身份号码 110103198402170667



中华人民共和国

居民身份证

签发机关 北京市公安局宣武分局

有效期限 2015.03.28-2035.03.28



中华人民共和国注册电气工程师(供配电)

注册执业证书

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



姓　　名：吴迎培

性　　别：女

出生日期：1987年10月03日

注册编号：DG20241102551

聘用单位：北京清尚建筑设计研究院有限公司

注册有效期：2024年06月11日-2027年06月30日

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)

个人签名：吴迎培

签名日期：2024.2.13

发证日期：2024年06月11日

北京清尚建筑设计研究院有限公司
1101080591489



姓　　名: 吴迎培
Full Name
性　　别: 女
Sex
出生年月: 1987年10月
Date of Birth
工作单位: 建设综合勘察研究设计院有限公司
Place of Work

专业名称: 建筑电气自控
Speciality
资格名称: 工程师
Qualification Level
授予时间: 二〇一六年十一月二十九日
Conferment Date
编　　号: 163331059
No.

评委会章
Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles

发证时间: 2016 年 12 月 29 日
Issued Date

普通高等学校

毕业证书



学生 吴迎培 性别 女，一九八七年十 月 三日生，于二〇〇七年九月至二〇一一年六月在本校普通全日制 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: 河北建筑工程学院　　校（院）长: 龙玉海

证书编号: 100841201105000233

二〇一一 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





北京清尚建筑设计研究院有限公司

流片有效期：2025年12月22日
-2030年06月20日

中华人民共和国注册公用设备工程师(给水排水)

注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册公用设备工程师(给水排水)的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。



姓　　名：董洁玲

性　　别：女

出生日期：1988年09月03日

注册编号：CS20221101966

聘用单位：北京清尚建筑设计研究院有限公司

注册有效期：2025年12月08日-2028年12月07日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
(3)

个人签名：董洁玲

签名日期：2025.12.22

发证日期：2025年12月08日

北京清尚建筑设计研究院有限公司



资格证书

姓　　名　董洁玲

性　　别　女

出生年月　1988. 09

专　　业　环境工程

任职资格　工程师

发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号：（2017）1219074

2017 年 11 月 30 日

普通高等学校



毕业证书

学生董洁玲　性别女，一九八八年九　月　三日生，于二〇〇八年九月至二〇一二年六月在本校普通全日制　环境工程专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：河北建筑工程学院　　校（院）长：

证书编号：100841201205000144

二〇一二年　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


姓名 董洁玲
性别 女 民族 汉
出生 1988 年 9 月 3 日
住址 北京市西城区南礼士路5
号4楼3门11号
公民身份号码 130525198809030029


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 北京市公安局西城分局
有效期限 2022.07.16-2042.07.16


北京清尚建筑设计研究院有限公司
1101080591409

续用有效期：2025年12月23日
-2028年06月21日

中华人民共和国注册公用设备工程师(暖通空调)

注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册公用设备工程师(暖通空调)的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。



姓　　名：姚清龙

性　　别：男

出生日期：1984年01月06日

注册编号：CN20151101359

聘用单位：北京清尚建筑设计研究院有限公司

注册有效期：2025年06月16日-2028年06月15日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章(3)

个人签名：

签名日期：2025.12.23

发证日期：2025年06月16日

北京清尚建筑设计研究院有限公司

高　级

专业技术职务任职资格

证　书



中国科学院制发

编号：2019-A-2-156

姓　　名　姚清龙

性　　别　男

出生年月　1984年1月

专　　业　通风与空调设计

经　工程技术　专业

职务任职资格评审委员会于

2019 年 10 月 27 日评审通过

高级工程师 职务任职资格。

评审委员会盖章

签发人

2019 年 11 月 2 日

北京清尚建筑设计研究院有限公司

1101080591499

普通高等学校

毕业证书



学生　姚清龙　性别　男，一九八四年　一　月　六　日生，于　二〇〇三年　九月至　二〇〇七年　七　月在本校　建筑环境与设备工程　专业肆年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：

校（院）长：

证书编号：101411200705002166　　二〇〇七年　七　月　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

姓　名　姚清龙

性　别　男　　民　族　汉

出　生　1984　年　1　月　6　日

住　址　北京市西城区手帕口北街9号南楼2门5层15号



公民身份号码　430682198401060017

中华人民共和国

居民身份证

签发机关　北京市公安局西城分局

有效期限　2020.06.16-2040.06.16

北京市建筑设计研究院有限公司

使用有效期:2026年01月20日
-2026年07月19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：张倩

性　　别：女

出生日期：1984年10月20日

注册编号：20191105431

聘用单位：北京清尚建筑设计研究院有限公司

注册有效期：2026年01月07日-2028年01月06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：张倩

签名日期：2026年1月7日

发证日期：2026年01月07日

北京清尚建筑设计研究院有限公司 1101080591483

普通高等学校



毕业证书

学生 张倩 性别 女，一九八四年 十 月 二十 日生，于 二〇〇三 年 九 月至二〇〇八年 六 月在本校 建筑学 专业 五 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：河北农业大学 校（院）长：王志刚

证书编号：100861200805000032 二〇〇八年 六 月 二十二日

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

姓名 张倩

性别 女 民族 汉

出生 1984 年 10 月 20 日

住址 北京市海淀区北清路26号东区25号楼2单元801号



公民身份号码 130635198410200047

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 北京市公安局海淀分局

有效期限 2020.05.08-2040.05.08

北京清尚建筑设计研究院有限公司

1101080591489

使用有效期:2026年03月04日
-2026年08月31日

中华人民共和国一级注册建筑师
注册证书

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



姓　　名：傅平

性　　别：男

出生日期：1975年06月07日

注册编号：20116100678

聘用单位：北京清尚建筑设计研究院有限公司

注册有效期：2024年12月06日-2026年12月05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：傅平

签名日期：26.3.4

发证日期：2024年12月06日

北京清尚建筑设计研究院有限公司

硕士研究生

毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00226047

研究生 傅平 性别 男，一九七五 年 六 月 七 日生，于 一九九九 年 九 月至 二〇〇二 年 七 月在 建筑设计及其理论 专业学习，学制 2.5 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。

校(院、所)长：

培养单位：西安建筑科技大学

二〇〇二 年 七 月 三十日

编号：10703120020200056



高　级

专业技术职务任职资格

证　书



中国科学院制发

编号：2022-A-2-157

姓　　名　傅平

性　　别　男

出生年月　1975年6月

专　　业　建筑设计

经　工程技术　专业职务任职资格评审委员会于2022年11月6日评审通过　高级工程师　职务任职资格。

评审委员会盖章

签发人

2022年12月6日

北京清尚建筑设计研究院有限公司


姓名 傅平
性别 男 民族 汉
出生 1975 年 6 月 7 日
住址 北京市海淀区万寿路26号
西塔楼1606号
公民身份号码 610103197506072010


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 北京市公安局海淀分局
有效期限 2025.05.22-长期

北京市职称证书



姓　　名	刘娟珍
证件号码	142202198812253082
性　　别	女
出生年月	1988年12月
专　　业	建筑设计
级　　别	中级
资格名称	工程师
申报单位	北京清尚建筑设计研究院有限公司
证书编号	ZGC05154427

经北京市中级职称评审委员会评审，持证人具备工程师资格。

北京市人力资源和社会保障局 职称专用章

2025年11月10日

成人高等教育

毕业证书



学生 刘娟珍　　性别 女，一九八八 年 十二月 二十五日生，于 二〇一二 年 三 月至 二〇一五年 一 月在本校　　建筑学

专业　　业余　学习，修完　　专科起点本　　科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：青岛理工大学　　校（院）长：徐剑波

批准文号：（83）教成字002号

证书编号：104295201505000886　　二〇一五年　一　月　三十一日

北京清尚建筑设计研究院有限公司 1101080531489

中华人民共和国

居民身份证

签发机关　原平市公安局

有效期限　2017.01.25-2037.01.25

姓名　刘娟珍

性别　女　民族 汉

出生　1988 年 12 月 25 日

住址　山西省原平市前进东街东桥南巷280号1号楼一单元501号



公民身份号码　142202198812253082

北京清尚建筑设计研究院有限公司

拟投入的项目组专业负责人基本情况表

序号	姓　名	出生年月	注册资格	职称	拟在本项目中从事专业	社保购买单位
1	龚辉	1974.03	一级注册建筑师	高级工程师	项目负责人/主创设计师	北京清尚建筑设计研究院有限公司
2	史利民	1972.02	二级注册建筑师	工程师	建筑专业设计负责人	北京清尚建筑设计研究院有限公司
3	何睿	1984.02	一级注册结构工程师	高级工程师	结构专业设计负责人	北京清尚建筑设计研究院有限公司
4	吴迎培	1987.10	注册电气工程师（供配电）	工程师	电气专业设计负责人	北京清尚建筑设计研究院有限公司
5	董洁玲	1988.09	注册公用设备工程师（给水排水）	工程师	给排水专业设计负责人	北京清尚建筑设计研究院有限公司
6	姚清龙	1984.01	注册公用设备工程师（暖通空调）	高级工程师	通风空调专业设计负责人	北京清尚建筑设计研究院有限公司
7	张倩	1984.10	一级注册建筑师	/	装修设计负责人	北京清尚建筑设计研究院有限公司
8	傅平	1975.06	一级注册建筑师	高级工程师	BIM 设计负责人	北京清尚建筑设计研究院有限公司

注：1. 须随本表提交表中人员的执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件。

2. 表中人员均须在建设行政主管部门信息管理系统中提前完成备案。

3. 本表应按专业依次填写。表格不足时可续页。

拟派项目负责人或主创设计师情况一览表

投标人名称：北京清尚建筑设计研究院有限公司

<table>
<tr><td>姓 名</td><td>龚辉</td><td>性 别</td><td>女</td><td>出生年月</td><td colspan="2">1974 年 03 月 22 日</td></tr>
<tr><td>学历</td><td>本科</td><td colspan="2">专业技术任职资格</td><td colspan="3">建筑设计 高级工程师</td></tr>
<tr><td>毕业学校及专业</td><td>西北工业大学建筑学专业</td><td colspan="2">毕业时间</td><td colspan="3">1996 年 7 月 10 日</td></tr>
<tr><td>现任职务</td><td>项目负责人</td><td colspan="2">职称</td><td colspan="3">高级工程师</td></tr>
<tr><td>注册执业资格</td><td>一级注册建筑师</td><td colspan="2">注册专业</td><td>建筑</td><td>注册证书号</td><td>20051102889</td></tr>
<tr><td rowspan="4">从事设计工作的工作经历，担任项目负责人或主创设计师职务的办公楼装修工程设计业绩</td><td>项目名称</td><td>建设规模</td><td>合同签订时间</td><td colspan="3">获奖情况</td></tr>
<tr><td>通州区粮食街 2 号院装修改造项目
原项目名称：成大中心（通州区运河核心区 IX-07 地块 F3 其它类多功能用地）装修设计项目</td><td>168000 ㎡</td><td>2021.2.4</td><td colspan="3">无</td></tr>
<tr><td>环球影城北综合交通枢纽项目室内精装、标志标识及室内照明工程（方案设计、初步设计、施工图设计）</td><td>84660 ㎡</td><td>2022.12.14</td><td colspan="3">无</td></tr>
<tr><td>国网湖南长沙供电公司生产综合用房项目室内装饰设计</td><td>38000 ㎡</td><td>2023.10.19</td><td colspan="3">第十四届中国空间设计大赛（2023 年度）银奖</td></tr>
</table>

	国网湖南衡阳供电公司2024年调度生产综合用房项目室内装饰设计	16325.01㎡	2024.9.23	无
	国网湖南衡阳供电公司2024年营销管理综合用房项目室内装饰设计	15103.51㎡	2024.9.23	无

注：1.填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

使用有效期:2025年11月25日
-2026年05月24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：龚辉

性　　别：女

出生日期：1974年03月22日

注册编号：20051102889

聘用单位：北京清尚建筑设计研究院有限公司

注册有效期：2024年06月07日-2026年06月06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：龚辉

签名日期：2025年11月25日

发证日期：2024年06月07日

北京清尚建筑设计研究院有限公司

北京市职称证书

姓　　名	龚辉
证件号码	110106197403222726
性　　别	女
出生年月	1974年03月
专　　业	建筑设计
级　　别	副高级
资格名称	高级工程师
申报单位	北京清尚建筑设计研究院有限公司
证书编号	ZGB05051435



经北京市高级职称评审委员会评审，持证人具备高级工程师资格。

北京市人力资源和社会保障局 职称专用章

2020年10月22日

普通高等学校

毕业证书



学生 龚　辉 性别女，一九七四 年三 月二十二日生，于一九九二 年 八 月至 一九九六 年 七 月在本校 土木建筑工程系 建筑学 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（院）长：戴复中

校　　名：西北工业大学

一九九六 年七 月十 日

学校编号：961192

中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00017230

北京清尚建筑设计研究院有限公司 1101080591489

姓名 龚辉

性别 女 民族 汉

出生 1974 年 3 月 22 日

住址 北京市海淀区枫涟山庄12号楼2单元101号



公民身份号码 110106197403222726

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 北京市公安局海淀分局

有效期限 2025.07.24-长期

北京清尚建筑设计研究院有限公司

11010805914 89

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110108783964753J　　校验码: 8ficlp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110108783964753J　　查询流水号: 1101082026030215410 3

单位名称:北京清尚建筑设计研究院有限公司　　查询日期: 2025年05月至2026年03月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	龚辉	110106197403222726	养老保险	2025年05月	2026年01月	9
			失业保险	2025年05月	2026年01月	9
			工伤保险	2025年05月	2026年01月	9
			医疗保险	2025年05月	2026年01月	9
			生育保险	2025年05月	2026年01月	9

备注:

1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。

2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。

3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年03月02日

业绩 1：通州区粮食街 2 号院装修改造项目

2021-201P

关于通州区粮市街 2 号院装修改造项目名称调整的函

北京清尚建筑设计研究院有限公司：

近期，经咨询北京市住建部施工图审查相关部门后获悉，施工图报外审时项目基本名称需与不动产证地址保持一致，同时应根据标段分标情况进行区分，按照上述要求，本项目施工图纸应分别命名为“通州区粮市街 2 号院 1 号楼装修改造项目”、“通州区粮市街 2 号院 3 号楼装修改造项目”、“通州区粮市街 2 号院 4 号楼装修改造项目”、“通州区粮市街 2 号院 5 号、6 号楼装修改造项目”、“通州区粮市街 2 号院地下部分装修改造项目”。

鉴于上述名称与《成大中心（通州区运河核心区 IX-07 地块 F3 其它类多功能用地）装修设计项目设计合同》中的约定名称不同，请贵方尽快完成相应施工图纸名称调整并提交施工图外部审查。

特此致函。

三峡资产管理有限公司

2021 年 8 月 6 日

2021-3019

三峡国际招标有限责任公司
Three Gorges International Tendering Co. Ltd.

致：北京清尚建筑设计研究院有限公司	自： 三峡国际招标有限责任公司
收件人：张甫	发件人：郭旭
传 真：	传 真： /
电 话：13811879816	电 话：010-57082349
Email：	Email： guo_xu1@ctg.com.cn

主题: 中标通知书

中标通知书

北京清尚建筑设计研究院有限公司：

在成大中心（通州区运河核心区 IX-07 地块 F3 其它类多功能用地）装修设计项目招标（招标编号：TGT-QT202004D）中，根据《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规和此次招标文件的规定，经评定，贵公司中标该项目。请接到本通知后七日内与三峡资产管理有限公司联系合同签订事宜。

请收到本传真后立即向我公司回函确认。谢谢！

合同谈判联系人：冯旭

联系电话：13901115034

三峡国际招标有限责任公司

2021 年 1 月 20 日

地址：北京市海淀区玉渊潭南路甲一号 B 座 3 楼
电话：86-10-570 81300 传真：86-10-570 81301 邮编：100038

副本

合同编号：

成大中心（通州区运河核心区 IX-07 地块 F3 其它类多功能用地）装修设计合同书

甲 方：三峡资产管理有限公司

乙 方：北京清尚建筑设计研究院有限公司

签订地点：北京·通州

委托方（以下简称甲方）：三峡资产管理有限公司

受托方（以下简称乙方）：北京清尚建筑设计研究院有限公司

按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规的规定，结合本项目具体实际情况，经双方友好协商，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目装修设计及造价咨询事项协商一致，订立本合同。

1. 设计依据

1.1 委托人提供的图纸、技术标准和要求；

1.2 国家、地方、行业相关规范和标准（最新版），包括但不限于：

JGJT 67-2019	《办公建筑设计标准》
JGJ/T244-2011	《房屋建筑室内装饰装修制图标准》
GB 50763-2012	《无障碍设计规范》
JGJ367-2015	《住宅室内装饰装修设计规范》
JGJ25-2010	《档案馆建筑设计规范》
GB 50189-2015	《公共建筑节能设计标准》
GB 50314-2015	《智能建筑设计标准》
GB 50034-2013	《建筑照明设计标准》
GB 50016-2014	《建筑设计防火规范 2018 版》
GB 50222-2017	《建筑内部装修设计防火规范》
GB 50116-2013	《火灾自动报警系统设计规范》
GB 50370-2005	《气体灭火系统设计规范》
GB 50015-2019	《建筑给水排水设计标准》
GB 50067-2014	《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》
GB/T 18883-2002	《室内空气质量标准》
GB 50052-2009	《供配电系统设计规范》
GB 50054-2011	《低压配电设计规范》
GB 50174-2017	《数据中心设计规范》
GB 50311-2016	《综合布线系统工程设计规范》
GB 50176-2016	《民用建筑热工设计规范》
GB 51348-2019	《民用建筑电气设计标准》
GB50325-2020	《民用建筑工程室内环境污染控制标准》

JGJ64-2017　　《饮食建筑设计标准》

2. 本合同服务范围和内容

服务范围：成大中心土地使用权面积为 17064 平方米，包括 1#、2#、4#办公楼，3#公寓楼及 5#楼（地上部分不在本次装修设计招标范围内），共 5 栋建筑，地下 3 层，总建筑面积 171988.74 平方米。本次室内装修设计面积约 16.8 万平方米。

设计项目包括但不限于：室内空间布局、房间分隔、墙地面和天棚、饰面材料、家具布置等全部装饰装修设计，以及配套的消防、给排水、空调和新风、强弱电等系统二次设计；企业文化展示和室内景观设计；地下二、三层车库环境提升设计。

设计工作内容包括但不限于：

（1）投标方案调整和初步设计方案定稿，编制设计概算；

（2）施工图绘制并通过审查；

（3）开工后、竣工前的全过程服务工作，内容包括根据现场和招标人需要进行设计交底和各类设计调整、变更，以及提供各类技术说明书、配合招标或谈判工作、参与协调各专业关系、设计代表驻场服务等。

同时，装修设计单位需会同智慧园区设计单位（单独发包）完成如下工作：

（1）提供各功能区的详细布置给智慧园区设计单位。

（2）根据智慧园区设计单位提供智能化设备末端点位进行精确定位。

（3）满足智慧园区设计单位提出的各智能化设备末端点位的电源需求。

（4）满足智慧园区设计单位对各机房电源的需求，包括但不限于弱电间、弱电井、安防控制室、网络机房等。

（5）将智慧园区设计单位提供的管线进行综合设计及排布，以满足精装区净高的要求。

（6）对于需要暗装的智能化末端设备，装修设计单位应提供安装方式及开孔尺寸用于设备的安装。

（7）如有特殊控制需求，装修设计单位应将需要智能化系统进行监视和控制的设备及要求提给智能化设计单位，以便智能化设计单位可以将其反映在施工图纸中。

3. 合同工期

3.1 合同签订，甲方提供确认版的功能需求和设计任务书后，乙方 15 个日历日内提交初步设计方案及设计概算；

3.2 初步设计方案经甲方审定后 5 个日历日内提交根据设计审查意见完善后的设计方

案及设计概算；

3.3 设计方案经甲方确认定稿后 75 个日历日完成所有施工图设计；

3.4 施工图提交后 5 个日历日内提交与施工招标文件配套的装饰施工技术标准，同时根据政策规定及时通过施工图审查；

3.5 后期技术服务：本合同签订至项目整体竣工验收完成之日，派相关专业设计代表驻场办公。

4. 合同金额及支付方式

4.1 合同金额及税率

本合同为固定总价合同，以人民币付款，合同总金额为人民币（大写）：壹仟叁佰伍拾玖万叁仟元整（¥13,593,000.00）。其中，不含税价为人民币（大写）：壹仟贰佰捌拾贰万叁仟伍佰捌拾肆元玖角壹分（¥ 12,823,584.91）。增值税税额为人民币（大写）：柒拾陆万玖仟肆佰壹拾伍元零玖分（¥ 769,415.09），增值税税率：6%。设计费用包括完成本合同约定的所有设计工作内容、本合同约定的应交付的资料和文件、现场服务、技术咨询工作等。

合同执行过程中，如发生国家财税政策调整，本合同不含税价不因增值税税率变化而调整，增值税税额将随适用的增值税税率调整而同步调整，合同含税总价相应调整。

4.2 支付条款

预付款为合同金额的 10%，本合同签订后，乙方向甲方出具银行预付款保函及收据后 10 个工作日内，甲方支付合同金额的 10%，金额为人民币（大写，含税）：壹佰叁拾伍万玖仟叁佰元整（¥：1,359,300.00）；

施工图通过审查后 10 日内，甲方按照合同金额的 30%支付进度款，乙方向甲方出具合同金额 30%的合规的增值税专用发票后 10 个工作日内，甲方实际支付合同金额的 20%，金额为人民币（大写，含税）贰佰柒拾壹万捌仟陆佰元整（¥：2,718,600.00），同时返还乙方提交的预付款保函，累计付至合同金额的 30%；

乙方配合甲方完成装修施工招标工作并完成施工技术交底后，向甲方出具合规的增值税专用发票后 10 个工作日内，甲方支付合同金额的 35%，金额为人民币（大写，含税）：肆佰柒拾伍万柒仟伍佰伍拾元整（¥：4,757,550.00）；

在装修期间，设计代表按甲方要求驻场服务，向甲方出具合规的增值税专用发票后 10 个工作日内，甲方根据本项目计划工期每半年支付合同金额的 10%，每次支付金额为人民币（大写，含税）：壹佰叁拾伍万玖仟叁佰元整（¥：1,359,300.00），累计付至合同金

额的 95%为止；

装修施工验收后配合施工单位完成竣工图绘制，具备报备条件，向甲方出具合规的增值税专用发票后 10 个工作日内，甲方向乙方支付剩余款项，同时，退回履约保函。

设计各阶段费用支付比列详见下表：

工作内容	占合同总金额用比例	付费额（元）	付费条件
预付款	10%	1, 359, 300. 00	乙方向甲方出具银行预付款保函和收据后 10 个工作日内
方案设计、施工图设计	20%	2, 718, 600. 00	通过施工图审查后 10 个工作日
提供甲方所需的招标技术文件，完成施工技术交底	35%	4, 757, 550. 00	甲方验收合格后 7 个工作日内
在装修期间，设计代表按甲方要求驻场服务	30%	4, 077, 900. 00	自装修工程开工之日起，每半年支付合同金额的 10%
施工后期技术咨询服务（包括但不限于设计工作总结报告等）	5%	679, 650. 00	工程项目竣工验收合格后 10 个工作日

4.3 费用变更

本合同为固定总价合同，施工图正式提交前所有因需求调整、功能优化造成的工作量均视为合同约定范围内工作，不做任何费用调整；施工图正式提交甲方后，若因非乙方设计质量原因需重新绘制部分平面功能布置图，需满足以下条件方可申请增加额外设计费用：

（1）重新绘制的平面部分累计面积超过室内装修总面积（不包括地下二三层车库）的 10%，超出 10%的部分作为增加费用的计算依据；

（2）相关部位重新绘制的施工图，工作量至少涉及三个（包括三个）以上专业的重新调整和出图。

新增价款由双方协商确定金额后以补充协议形式支付。

5. 甲方的权利和义务

5.1 甲方向乙方提交本项目各专业图纸及相关资料。

5.2 甲方按约定的日期和数量支付合同款。

12. 本合同一式捌份（其中正本两份，副本陆份），甲方执肆份（包括正本一份），乙方执肆份（包括正本一份）。

13. 本合同协议书经双方法人代表或委托代理人签字并加盖单位章后生效。

甲方：三峡资产管理有限公司（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：

联系人姓名：江宏

税号：91110 10610 21773 68D

地址：北京市通州区贡院街 1 号院 1 号楼二层 206-28 室

电话：010-58062382

开户银行：中国建设银行北京六里桥支行

银行账户：11001045200053000636

传真：

乙方：北京清尚建筑设计研究院有限公司（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：

联系人姓名：汪泽宇

地址：北京市海淀区农大南路 1 号 7 号楼

开户银行：北京银行商务中心区支行

银行帐号：01091022900120105019794

电话：010-62668109

传真：010-62668142

日期：2021 年 2 月 4 日

修设计合同的附件，一式 捌 份，甲方执 肆 份，乙方执 肆 份。

3．双方法定代表人或授权代表在此签字并盖章，签字并盖章之日起本协议生效。

甲　方：三峡资产管理有限公司

法定代表人：

授权代理人：

电　话：

日　期：2021 年 2 月 4 日

乙　方：北京清尚建筑设计研究院有限公司

法定代表人：

授权代理人：宋捷

电　话：010-62668109

日　期：2021年 2 月 4 日

冯琳

项目负责人证明

兹证明北京清尚建筑设计研究院有限公司的龚辉同志（身份证号:110106197403222726，注册执业资格证号：051102889，具备承担工程项目设计管理工作的专业能力与资质。

该同志自 2021 年 2 月 4 日起，正式担任我单位成大中心（通州区运河核心区 IX-07 地块 F3 其他类多功能用地）装修设计项目的设计单位项目负责人，全面负责本项目设计阶段的统筹协调、方案优化、图纸审核及设计交底等相关工作，对项目设计质量、进度及合规性承担相应责任。

本证明仅用于确认上述同志的项目负责人身份，特此证明。

建设单位（盖章）：三峡资产管理有限公司

日期：2025 年 9 月 11 日

北京市房屋建筑工程消防设计审查告知书

（内部改造）

工 程 名 称： 通州区粮市街 2 号院 3 号楼装修改造项目

建 设 单 位： 三峡资产管理有限公司

设 计 单 位： 北京清尚建筑设计研究院有限公司

综合审查机构（盖章）：中建研航规北工（北京）工程咨询有限公司

综合审查机构法定代表人或其授权的负责人（签字）：周春浩

项 目 内 部 编 号： 01103-2021-改造-0359

流　　水　　号： 房-2021-改造-3229

施 工 图 报 审 时 间： 2021 年 09 月 02 日

施工图初审完成时间： 2021 年 09 月 14 日

施工图复审报审时间： 2021 年 10 月 18 日

施工图审查完成时间： 2021 年 10 月 19 日

建设工程施工图设计文件审查专用章
中建研航规北工（北京）工程咨询有限公司

证书编号	机构类别	审查业务范围
01103	综合审查机构	房屋建筑

2021 年 10 月 19 日

北京清尚建筑设计研究院有限公司

北京市房屋建筑工程消防设计审查告知书

（内部改造）

流水号：房-2021-改造-3229　　项目内部编号：01103-2021-改造-0359

建设规模	15376.2000M²	**工程证明文件文号**	京（2021）通不动产权第0002041号、京（2021）通不动产权第0003361号、京（2021）通不动产权第0003365号
建设地点	北京市通州区粮市街2号院		
建设单位项目负责人信息表			
姓　名	章元猛	身份证号	42050019630417007X
电　话	13208173639	手机号	13208173639
变更情况			
设计单位项目负责人信息表			
姓　名	龚辉	身份证号	110106197403222726
电　话	010-62668091	手机号	18333636382
注册证书	编号 051102889	类别	一级注册建筑师
	专业 建筑	期限	2022-06-30
变更情况	未变更		

审查机构意见：

工程概况：本次审查的工程是：通州区粮市街2号院3号楼装修改造项目

单体1：通州区粮市街2号院3号楼装修改造项目。原建筑概况：3#楼地上建筑面积18319.14 ㎡，（地下部分计入地下车库及设备用房）；建筑层数：地上23层，地下2层；建筑高度：地上高度98.80米；地下高度10.30米；原使用用途：商业、办公。改造概况：规模 15376.2000 ㎡，位置：地上1-23层，使用性质 商业、办公 。

1. 建设单位提供的文件和资料符合消防设计审查程序审查要求。

2. 经审查，未发现该工程施工图设计文件的消防设计内容存在涉及严重影响消防设计安全及违反工程建设标准强制性条文的问题，该工程消防设计审查通过。

3. 设计单位应按照《北京市房屋建筑工程施工图设计文件综合审查初审修改意见书》(内部改造)所提出的有关消防设计的一般性问题修改该工程施工图设计文件，并保证修改后的施工图设计文件符合相关要求。

综合审查机构法定代表人或其授权的负责人： 周春浩	**综合审查机构全称：** 北京研航院北京市工程咨询有限公司
	（盖　章）

北京市房屋建筑工程施工图设计文件审查专用章

证书编号	机构类别	审查业务范围
01103	综合审查机构	房屋建筑

北京市房屋建筑设计研究院有限公司

北京市房屋建筑工程消防设计审查告知书

（内部改造）

工 程 名 称： 通州区粮市街 2 号院 4 号楼装修改造项目

建 设 单 位： 三峡资产管理有限公司

设 计 单 位： 北京清尚建筑设计研究院有限公司

综合审查机构（盖章）：建研航规北工（北京）工程咨询有限公司

综合审查机构法定代表人或其授权的负责人（签字）：周春浩

项 目 内 部 编 号： 01103-2021-改造-0376

流　　水　　号： 房-2021-改造-3399

施 工 图 报 审 时 间： 2021 年 09 月 13 日

施工图初审完成时间： 2021 年 09 月 22 日

施工图复审报审时间： 2021 年 10 月 18 日

施工图审查完成时间： 2021 年 10 月 18 日

2021年度施工图设计文件审查专用章

建研航规北工（北京）工程咨询有限公司		
证书编号	机构类别	审查业务范围
01103	综合审查机构	房屋建筑

2021 年 10 月 18 日

北京清尚建筑设计研究院有限公司

北京市房屋建筑工程消防设计审查告知书

（内部改造）

流水号：房-2021-改造-3399　　项目内部编号：01103-2021-改造-0376

建设规模	23572.4800M²		工程证明文件文号	京（2021）通不动产权第0002039号、京（2021）通不动产权第0003578号、京（2021）通不动产权第0003369号	
建设地点	北京市通州区粮市街2号院				
建设单位项目负责人信息表					
姓名	章元猛	身份证号	420500196304170O7X		
电话	13208173639	手机号	13208173639		
变更情况					
设计单位项目负责人信息表					
姓名	龚辉	身份证号	110106197403222726		
电话	010-62668091	手机号	18333636382		
注册证书	编号	051102889	类别	一级注册建筑师	
	专业	建筑	期限	2022-06-30	
变更情况	未变更				

审查机构意见：

工程概况：本次审查的工程是：通州区粮市街2号院4号楼装修改造项目

单体1：通州区粮市街2号院4号楼装修改造项目。原建筑概况：原建筑地上面积33983.04㎡，地下建筑面积计入地下车库及设备用房；建筑层数：地上42层，地下2层；建筑高度：地上高度149.30m，地下高度10.30米；原使用用途为：商业、商务型公寓楼。改造概况：规模 23572.4800㎡，位置：地上1-42层，使用性质 商业、商务型公寓楼 。

1. 建设单位提供的文件和资料符合消防设计审查程序审查要求。

2. 经审查，未发现该工程施工图设计文件的消防设计内容存在涉及严重影响消防设计安全及违反工程建设标准强制性条文的问题，该工程消防设计审查通过。

3. 设计单位应按照《北京市房屋建筑工程施工图设计文件综合审查初审修改意见书》(内部改造)所提出的有关消防设计的一般性问题修改该工程施工图设计文件，并保证修改后的施工图设计文件符合相关要求。

综合审查机构法定代表人或其授权的负责人：周春浩

综合审查机构全称：建研凯勃北工（北京）工程咨询有限公司

证书编号	机构类别	审查业务范围
01103	综合审查机构	房屋建筑

（盖章）

2021年施工图设计文件审查专用章

北京市房屋建筑工程消防设计审查告知书

（内部改造）

工 程 名 称： 通州区粮市街 2 号院 5 号及 6 号楼装修改造项目

建 设 单 位： 三峡资产管理有限公司

设 计 单 位： 北京清尚建筑设计研究院有限公司

综合审查机构（盖章）：建研航规北工（北京）工程咨询有限公司

综合审查机构法定代表人或其授权的负责人（签字）：周春浩

项 目 内 部 编 号： 01103-2021-改造-0400

流　　水　　号： 房-2021-改造-3692

施 工 图 报 审 时 间： 2021 年 09 月 29 日

施工图初审完成时间： 2021 年 10 月 12 日

施工图复审报审时间： 2021 年 10 月 29 日

施工图审查完成时间： 2021 年 10 月 29 日

2021年度施工图设计文件审查专用章
建研航规北工（北京）工程咨询有限公司

证书编号	机构类别	审查业务范围
01103	综合审查机构	房屋建筑

2021 年 10 月 29 日

北京清尚建筑设计研究院有限公司 1101080591469

北京市房屋建筑工程消防设计审查告知书

（内部改造）

流水号：房-2021-改造-3693　　项目内部编号：01103-2021-改造-0400

建 设 规 模	40800.9000M²	**工程证明文件文号**	5 号楼：京（2021）通不动产权第 0003575 号、第 0003577 号、第 0003566 号；6 号楼：京（2021）通不动产权第 0003359 号、第 0003371 号、第 0003571 号
建 设 地 点	通州区粮市街 2 号院 5 号楼及 6 号楼		
建设单位项目负责人信息表			
姓　　名	章远猛	身份证号	42050019630417007X
电　　话	13208173639	手 机 号	13208173639
变更情况			
设计单位项目负责人信息表			
姓　　名	龚辉	身份证号	110106197403222726
电　　话	010-62668091	手 机 号	18333636382
注册证书	编号 051102889	类别	一级注册建筑师
	专业 建筑	期限	2022-06-30
变更情况	未变更		

审查机构意见：

工程概况：本次审查的工程是：通州区粮市街 2 号院 5 号及 6 号楼装修改造项目

单体 1：通州区粮市街 2 号院 5 号楼装修改造项目。原建筑概况：5#原建筑地上面积：29719.28 ㎡，地下建筑面积计入地下车库及设备用房；建筑层数：地上 36 层，地下 2 层；建筑高度 160m；原使用用途为：商业、办公。改造概况：规模 20113.1100 ㎡，位置：地上 1-36 层，使用性质　商业 。

单体 2：通州区粮市街 2 号院 6 号楼装修改造项目。原建筑概况：6#原建筑地上面积：28732.59 ㎡，地下建筑面积计入地下车库及设备用房；建筑层数：地上 36 层，地下 2 层；建筑高度 160.00m；原使用用途为：商业、办公。改造概况：规模 20687.7900 ㎡，位置：地上 1-36 层，使用性质　办公 。

1. 建设单位提供的文件和资料符合消防设计审查工程序也需要求。

2. 经审查，未发现该工程施工图设计文件明确的设计内容存在涉及新直接影响消防设计安全及违反工程建设标准强制性条文的问题，该工程消防设计审查通过。

3. 设计单位应按照《北京市房屋建筑工程施工图设计文件综合审查初审修改意见书》(内部改造)所提出的有关消防设计的一般性问题修改该工程施工图设计文件，并保证修改后的施工图设计文件符合相关要求。

2021年度施工图设计文件审查专用章
建设单位工程施工图设计审查咨询有限公司
证书编号 01103 机构类别 房屋建筑 审查业务范围

北京清源建筑设计研究院有限公司
1101080591489

综合审查机构法定代表人或其授权的负责人：周春浩	综合审查机构全称：建研凯勒北工（北京）工程咨询有限公司

证书编号	机构类别	审查业务范围
01103	（盖章）综合审查机构	房屋建筑

北京市房屋建筑工程施工图修改文件综合审查告知书

（内部改造）

工 程 名 称：通州区粮市街2号院地下部分装修改造项目

建 设 单 位：三峡资产管理有限公司

设 计 单 位：北京清尚建筑设计研究院有限公司

检测鉴定单位：

综合审查机构（盖章）：建研航规北工（北京）工程咨询有限公司

综合审查机构法定代表人或其授权的负责人（签字）：周春浩

项 目 内 部 编 号：01103-2021-改造-0479-改1

流　　水　　号：房-2021-改造-4352-改1

施 工 图 报 审 时 间：2022年05月05日

施工图初审完成时间：2022年05月06日

施工图复审报审时间：2022年08月31日

施工图审查完成时间：2022年08月31日

2022年08月31日

2022年度施工图设计文件审查专用章
建研航规北工（北京）工程咨询有限公司

证书编号	机构类别	审查业务范围
01103	综合审查机构	房屋建筑

北京市房屋建筑工程施工图修改文件综合审查告知书

（内部改造）

项目内部编号：01103-2021-改造-0479-改 1　　流水号：　房-2021-改造-4352-改 1

建设规模	6875.0000M²	工程证明文件文号	京（2021）通不动产权第0003563 号（b-1 层）、京（2021）通不动产权第 0003580 号（b-2 层）
建设地点	通州区粮市街 2 号院		
建设单位项目负责人信息表			
姓　名	章远猛	身份证号	42050019630417007X
电　话	13208173639	手机号	13208173639
变更情况	未变更		
设计单位项目负责人信息表			
姓　名	龚辉	身份证号	110106197403222726
电　话	010-62668091	手机号	18333636382
注册证书	编号 051102889	类别	一级注册建筑师
	专业 建筑	期限	2022-06-30
变更情况	未变更		

审查机构意见：

本次修改情况如下：　因厨房需求调整影响平面功能布局，受平面功能布局调整影响调整部分防火分区划分，增加配水配电回路及通风。。

1. 建设单位提供的文件和资料符合程序审查要求。

2. 经审查，未发现该工程施工图修改文件存在涉及严重影响安全及违反工程建设标准强制性条文的问题。

2022年度施工图设计文件审查专用章
建研院规北工（北京）工程咨询有限公司

证书编号	机构类别	审查业务范围
01103	综合审查机构	房屋建筑

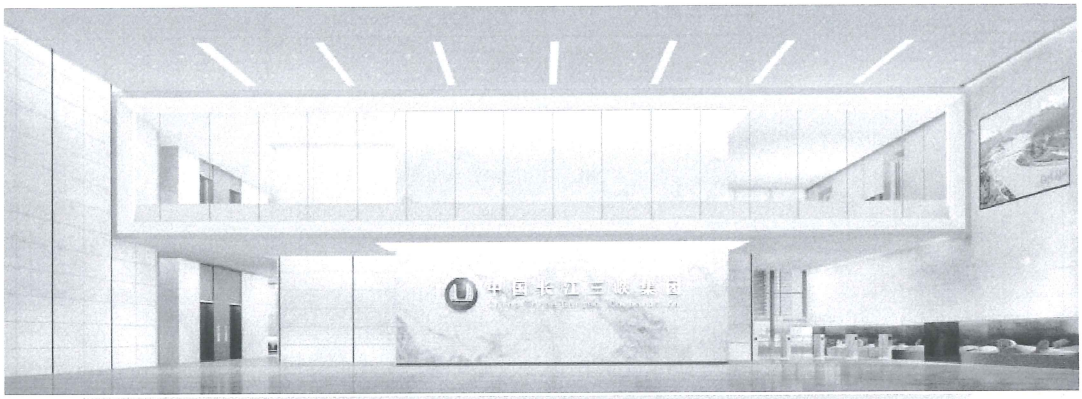
北京建筑设计研究院有限公司

综合审查机构法定代表人 或其授权的负责人　周春浩	综合审查机构盖章：建研航星北工（北京）工程咨询有限公司

证书编号	机构类别	审查业务范围
01103	综合审查机构	房屋建筑

（盖　章）

北京建筑设计研究院有限公司





北京博当建筑设计研究院有限公司
1101080591489

业绩2：环球影城北综合交通枢纽项目室内精装、标志标识及室内照明工程（方案设计、初步设计、施工图设计）

勘察、设计中标通知书

工程名称	环球影城北综合交通枢纽项目室内精装、标志标识及室内照明工程（方案设计、初步设计、施工图设计）	招标编号	WGZZ20220622928
工程建设地址	北京市通州区		
批准总投资额	总投资约 11.65 亿元（不含土地费用及建设期贷款利息）	批准总规模	总建筑规模 84660 平方米（其中地上建筑规模 47390 平方米，地下建筑规模 37270 平方米），包括枢纽交通设施 12140 平方米（地上 8910 平方米，地下 3230 平方米），供电所 2100 平方米（均为地上），枢纽一体化开发 70420 平方米（地上 36380 平方米，地下 34040 平方米）。
中标单位名称	北京清尚建筑设计研究院有限公司和柏坚联创工程顾问(北京)有限公司联合体		
中标价格	5830000 元	确定中标日期	2022 年 8 月 5 日
中标方案需要说明的问题	专家建议： 1、文本中使用的设计标准及技术规范需与现行标准相一致； 2、细化进度计划时间节点的安排，保证工期和质量同步完成。 设计周期：300 日历天		
法人代表：（签章）		招标单位：（盖章）	2022 年 8 月 5 日

2022-2125

建设工程设计分包合同

环球影城北综合交通枢纽项目室内精装、标志标识及室内照明工程

（方案设计、初步设计、施工图设计）

委托方（甲方）：中国建筑设计研究院有限公司

受托方（乙方）：北京清尚建筑设计研究院有限公司

（丙方）：柏坚联创工程顾问（北京）有限公司

签 订 日 期：2022年12月14日

建设工程设计分包合同

环球影城北综合交通枢纽项目室内精装、标志标识及室内照明工程（方案设计、初步设计、施工图设计）设计

中国建筑设计研究院有限公司（以下简称“甲方”），受 北京公联鼎成交通枢纽建设发展有限公司（以下简称“建设方”）委托，承接 环球影城北综合交通枢纽设计项目。

为保证如期完成项目，甲方将该项目的 室内精装、标志标识及室内照明 等设计工作，委托 北京清尚建筑设计研究院有限公司 （以下简称“乙方”）及 柏坚联创工程顾问（北京）有限公司 （以下简称“丙方”）承担。为明确甲、乙、丙三方的职责和权益，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经三方协商一致，签订本合同。

一、 合同依据

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

2.设计任务书、招标文件的相关附录资料及设计合同、经建设方确认的建筑设计方案及各专业相关图文资料。

3.国家与地方现行建筑、室内、结构、设备、电器、消防等相关规范、法律、法规。

4.甲方对各阶段设计图纸的评审意见。

5.《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》、《建筑设计防火规范》、《建筑内部装修防火规范》及建筑设计思路、国家及本项目所在地有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

二、 设计依据

1、甲方提供的基础资料及其他文件。

2、乙方、丙方采用的主要规范及技术标准是：

（1）《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019

（2）《建筑内部装修设计防火规范》GB 50016-2014

（3）《ISO9001 质量管理标准》

3、设计合理使用年限为 10 年。

三、 合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互补说明的，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：

1、合同书。

2、甲方书面要求和委托书。

四、 项目概况

1、项目名称：环球影城北综合交通枢纽项目室内精装、标志标识及室内照明工程（方案设计、初步设计、施工图设计）

2、项目地点： 北京市通州区

3、项目规模： 总建筑规模 84660 平方米，其中地上 47390 平方米，地下 37270 平方米。

五、 设计分包阶段、设计分包服务范围、设计分包服务内容、资质证书

1、设计分包阶段： 方案设计、初步设计、施工图设计

2、设计分包服务范围：

（1） 具体工作内容参见附件。

3、设计分包服务内容：

乙方设计服务内容：

（1）环球影城北综合交通枢纽及商业部分室内精装方案设计、初步设计（概算）、施工图设计

（2）环球影城北综合交通枢纽酒店室内精装施工图设计

（3）环球影城北综合交通枢纽及商业部分标志标识方案设计、初步设计、施工图设计

（4）环球影城北综合交通枢纽及商业部分室内照明方案设计、初步设计、施工图设计

（5）环球影城北综合交通枢纽、商业部分二次机电设计

丙方设计服务内容：

（1）环球影城北综合交通枢纽酒店二次机电设计

4、乙方承担此项工作具有的相应资质证书：建筑行业（建筑工程）甲级资质。

丙方承担此项工作应满足酒店管理公司相应资格要求。

六、 设计分包成果

1、设计分包成果：

（1） 设计成果文件(含方案设计成果、初步设计成果、施工图设计成果及相应的电子文件），具体成果数量应满足甲方需要 。

（2） 设计方案汇报文件打印文本，具体成果数量应满足甲方需要。

2. 设计分包成果图签、图章：乙方提交给建设方的最终成果使用 乙方的图签、图章、项目负责人注册章，并由项目负责人和团队成员签字。

丙方提交的最终成果按照建设方要求配合完成。

3、设计分包成果深度：符合《建设工程设计文件编制深度规定》2016 版等国家及各地方设计规范、行业设计标准及技术措施，满足建设方、甲方对设计的技术需求。

4、设计分包成果提交地点：中国建筑设计研究院有限公司。

七、 甲方应向乙方、丙方提供的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提供节点	备注
1	设计任务书	1	方案设计开始前 15 日	
2	建筑设计图	1	方案设计开始前 15 日	

八、 乙方、丙方应向甲方提供的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提供节点	备注
1	室内精装、标志标识及室内照明方案设计	成果数量应满足甲方需要	以总体计划时间表为准	

2	室内精装、标志标识及室内照明初步设计文件设计	成果数量应满足甲方需要	以总体计划时间表为准	
2	室内精装（含二次机电）、标志标识及室内照明施工图设计	成果数量应满足甲方需要	以总体计划时间表为准	

九、 设计费及支付方式

1、本合同设计费为人民币 583 万元，其中乙方设计费为人民币 503 万元，丙方设计费为人民币 80 万元。该项目设计费为固定总价，除遇重大变更外（具体详见附件 5），设计费费用不以变化。

2、设计费支付进度如下表：

2.1 乙方设计费支付进度

付费次序	占总设计费%	付费额（万元）	付费节点
第 1 次付费	5%	25.15	预付款
第 2 次付费	5%	25.15	设计工作启动后 60 天内，支付专项设计费总额的 5%
第 3 次付费	20%	100.6	完成方案评审后 60 天内，支付专项设计费总额的 20%。
第 4 次付费	20%	100.6	完成初步设计评审（或提交方案深化成果且受建设方认可）后 60 天内，支付专项设计费总额的 20%。
第 5 次付费	20%	100.6	提交建设方认可的施工招标文件成果后（精装施工图设计成果通过外审），并完成对后续中标单位图纸审核后 60 天内，支付专项设计费的 20%。
第 6 次付费	10%	50.3	施工配合至结构封顶后 60 天内，支

甲方：中国建筑设计研究院有限公司（盖章）

法定代表人：

或授权代表人：

（需提供授权委托书）

经办人：

住　　所：北京市西城区车公庄大街19号　100044

电　　话：010-88328285

开户银行：招商银行北京甘家口支行　银行帐号：110912334010801

乙方：北京清尚建筑设计研究院有限公司（盖章）

法定代表人：

或授权代表人：

（需提供授权委托书）

经办人：

住　　所：北京市海淀区农大南路1号院7号楼　100084

电　　话：010-62668091

开户银行：北京银行商务中心区支行　银行帐号：01091022900120105019794

丙方：柏坚联创工程顾问（北京）有限公司（盖章）

法定代表人：

或授权代表人：

（需提供授权委托书）

经办人：

住　　所：北京市朝阳区常惠路6号北辰福第V中心E座7楼701室

电　　话：010-85376638

开户银行：中国银行北京市分行广渠门支行　银行帐号：325956287438

附件 1

环球影城北综合交通枢纽项目室内精装、标志标识及室内照明工程

（方案设计、初步设计、施工图设计）分包合同

一、乙方设计人员团队名单

序号	姓名	性别	年龄	学历	专业	职称	项目职责
1	龚辉	女	48	本科	建筑学	高级工程师	项目负责人
2	张石红	女	55	硕士	建筑装饰设计	高级工程师	设计人
3	马磊	男	44	本科	金属艺术设计	高级工程师	施工图负责人
4	姚清龙	男	38	本科	环境与设备工程	高级工程师	暖通专业负责人
5	郭善波	男	38	本科	设计及自动化	高级工程师	电气专业负责人
6	董蕾	女	40	本科	给排水工程	高级工程师	给排水负责人
7	陈岩	男	40	专科	室内设计	中级工程师	设计人
8	董春	男	43	本科	建筑装饰设计	中级工程师	设计人
9	刘志美	女	41	本科	建筑装修设计	中级工程师	设计人
10	于海歆	女	32	本科	建筑装修设计	中级工程师	设计人
11	肖功渝	男	46	本科	环境艺术设计	/	设计人

二、丙方设计人员团队名单

序号	姓名	性别	年龄	学历	专业	职称	项目职责
1	张洪光	男	39	本科	给排水/消防	执业注册公共设备工程师（给排水）/一级注册消防工程师/职称高级工程师	酒店二次机电设计负责人/给排水/消防专业负责人
2	张军君	男	35	本科	暖通空调	执业注册公共设备工程师（暖通空调）/职称中级工程师	酒店暖通专业负责人
3	廖祎岩	男	42	本科	强电	高级电气工程师	酒店强电专业负责人
4	李静	女	39	本科	弱电	一级建造师	酒店弱电专业负责人

北京市房屋建筑工程施工图补充文件综合审查告知书

工 程 名 称：北京通州文化旅游区环球影城北综合交通枢纽项目(环球影城北综合交通枢纽）

建 设 单 位：北京公联鼎成交通枢纽建设发展有限公司

设 计 单 位：中国建筑设计研究院有限公司

综合审查机构（盖章）：建研航规北工（北京）工程咨询有限公司

综合审查机构法定代表人或其授权的负责人（签字）：周春浩

项 目 内 部 编 号：01103-2022-综合-0050 中间施工图设计文件审查专用章

流　　水　　号：房-2022-综合-1[illegible]　建研航规北工（北京）工程咨询有限公司

证书编号	机构类别	审查业务范围
01103	综合审查机构	房屋建筑

施 工 图 报 审 时 间：2024 年 03 月 21 日

施工图初审完成时间：2024 年 04 月 02 日

施工图复审报审时间：2024 年 04 月 17 日

施工图审查完成时间：2024 年 04 月 17 日

2024 年 04 月 17 日

北京市建筑工程施工图补充文件综合审查告知书

项目内部编号：01103-2022-综合-0050-补 1　　流水号：房-2022-综合-3896-补 1

建 设 规 模	84619.0000M²	工程证明文件文号	建字第 110112202200095 号 2022 规自（通）建字 0027 号
建 设 地 点	文景街道		
建设单位项目负责人信息表			
姓　　名	邵绪煦	身份证号	110102198208232426
电　　话	13521532320	手 机 号	13521532320
变更情况			
设计单位项目负责人信息表			
姓　　名	柴培根	身份证号	370303197211171733
电　　话	13801173270	手 机 号	13801173270
注册证书	编号	20031102604	类别 一级注册建筑师
	专业	建筑	期限 2022-12-31
变更情况	未变更		

审查机构意见：

本次修改情况如下：　本项目为补充精装修图纸报审。本次修改部分申报面积为 44726.49 平方米。设计范围：一标段:5 层及以下区域（酒店和商业部分）；二标段:6 层及以上部分；枢纽部分：枢纽地上及地下部分；办公部分：办公地上及地下部分；具体详见施工图中非阴影区域；机电与一次设计界面：　给排水：　1.本设计包括精装修设计范围内非阴影区域的给排水、喷淋、消火栓及灭火器。本次设计仅为配合精装专业的末端修改，系统修改不在本次范围内。　2.平面图中阴影部分非设计范围。　3.与原一次设计的设计界面划分：　（1）给排水：管井及机房均不在本次范围，酒店客房仅管井后管道属于本次改造范围。其余区域为卫生间及厨房在本次改造设计范围内。走廊内主管线及过路管线均维持一次设计不变。　（2）喷淋：末端喷头调整，与主管道衔接的支管均相应调整。末端试水排水位置维持原一次设计。　（3）消火栓：局部消火栓结合精装造型调整位置，立管及消防干管，消防环管均维持一次设计不变。　（4）灭火器：根据装饰布局重新布置。　暖通：　1.本设计包括精装修设计范围内非阴影区域的空调，通风，防排烟设计。本次设计仅为配合精装专业的末端修改，系统修改不在本次范围内。　2.平面图中阴影部分非设计范围。　3.与原建筑设计等其他专业的界面划分：（1）空调通风系统:末端风口根据精装点位调整，与主管道衔接的支管均相应调整，无新增风盘，仅根据精装天花调整设备位置。　（2）空调水管:主路由不做改动，仅末端支管根据风盘位置进行调整。（3）排风系统：末端风口根据精装点位调整，仅末端支管调整，主管道路由不做改动。（4）防排烟系统:末端风口根据精装点位调整，主管道路由不做改动。　5.排油烟系统：末端风口根据精装点位调整，主管道路由不做改动。　电气：　1.本设

2024年度建筑设计专业审查专用章
建研机规北工（北京）工程咨询有限公司
证书编号 | 机构类别 | 审查业务范围
01103 | 综合审查机构 | 房屋建筑

北京清尚建筑设计研究院有限公司
1101080591489

计包括精装修设计范围内非阴影区域的照明、应急照明、疏散指示、插座配电、综合布线及火灾自动报警 及联动等。 2.平面图中阴影部分非设计范围。 3.与原建筑设计等其他专业的界面划分：（1）照明系统:末端配电箱至末端照明插座在本次精装范围内，末端出线依精装方案设计配电箱出线回路。（2）照明配电箱均依本设计进行加工。配电箱上端进线依原建筑设计为准。（3）火灾自动报警由端子箱至末端设备在本次设计范围内，仅对末端探测器进行调整，系统维持原建筑设计不变。（4）未涉及原建筑防火分区改造，根据其他专业提资，电气火灾监控系统、消防电源监测系统、防火门监控系统等维持原设计系统不变。（5）应急照明集中电源仅调整末端出线。（6）智能化弱电部分：楼控系统、能源计量系统、巡更系统及所有全弱电系统设计和主干路由设计由原建筑设计单位负责；为配合精装效果，精装范围内的综合布线、视频监控、RCU 客控系统、空调控制（联网型的）、AV 系统等平面末端点位的调整在本次设计范围内，以上末端点位均接入原建筑设计的对应弱电系统内。

1. 建设单位提供的文件和资料符合程序审查要求。

2. 经审查，未发现该工程施工图补充文件存在涉及严重影响安全及违反工程建设标准强制性条文的问题。

综合审查机构法定代表人 或其授权的负责人：周春浩	综合审查机构全称：建研航规北工（北京）工程咨询有限公司 2024年度施工图设计文件审查专用章 建研航规北工（北京）工程咨询有限公司 （盖　章） 证书编号：01103　机构类别：综合审查机构　审查业务范围：房屋建筑

北京建筑设计研究院有限公司

北京市房屋建筑工程施工图补充文件综合审查告知书

工 程 名 称：北京通州文化旅游区环球影城北综合交通枢纽项目(环球影城北综合交通枢纽）

建 设 单 位：北京公联鼎成交通枢纽建设发展有限公司

设 计 单 位：中国建筑设计研究院有限公司

综合审查机构（盖章）：建研航规北工（北京）工程咨询有限公司

综合审查机构法定代表人或其授权的负责人（签字）：周春浩

项 目 内 部 编 号：01103-2022-综合-0250-补1

流　　水　　号：房-2022-综合-382-补1

施 工 图 报 审 时 间：2024 年 03 月 21 日

施工图初审完成时间：2024 年 04 月 02 日

施工图复审报审时间：2024 年 04 月 17 日

施工图审查完成时间：2024 年 04 月 17 日

2024 年 04 月 17 日

2024年度施工图设计文件审查专用章

建研航规北工（北京）工程咨询有限公司

证书编号	机构类别	审查业务范围
01103	综合审查机构	房屋建筑

北京清尚建筑设计研究院有限公司

北京市建筑工程施工图补充文件综合审查告知书

项目内部编号：01103-2022-综合-0050-补 1　　流水号：房-2022-综合-3896-补 1

建 设 规 模	84619.0000M²	工程证明文件文号	建字第 110112202200095 号 2022 规自（通）建字 0027 号
建 设 地 点	文景街道		
建设单位项目负责人信息表			
姓　　名	邵绪煦	身份证号	110102198208232426
电　　话	13521532320	手 机 号	13521532320
变更情况			
设计单位项目负责人信息表			
姓　　名	柴培根	身份证号	370303197211171733
电　　话	13801173270	手 机 号	13801173270
注册证书	编号 20031102604	类别	一级注册建筑师
	专业 建筑	期限	2022-12-31
变更情况	未变更		

审查机构意见：

本次修改情况如下：　本项目为补充精装修图纸报审。本次修改部分申报面积为 44726.49 平方米。设计范围：一标段:5 层及以下区域（酒店和商业部分）；二标段:6 层及以上部分；枢纽部分：枢纽地上及地下部分；办公部分：办公地上及地下部分；具体详见施工图中非阴影区域；机电与一次设计界面：　给排水：　1.本设计包括精装修设计范围内非阴影区域的给排水、喷淋、消火栓及灭火器。本次设计仅为配合精装专业的末端修改，系统修改不在本次范围内。　2.平面图中阴影部分非设计范围。　3.与原一次设计的设计界面划分：　（1）给排水：管井及机房均不在本次范围，酒店客房仅管井后管道属于本次改造范围。其余区域为卫生间及厨房在本次改造设计范围内。走廊内主管线及过路管线均维持一次设计不变。　（2）喷淋：末端喷头调整，与主管道衔接的支管均相应调整。末端试水排水位置维持原一次设计。　（3）消火栓：局部消火栓结合精装造型调整位置，立管及消防干管，消防环管均维持一次设计不变。　（4）灭火器：根据装饰布局重新布置。　暖通：　1.本设计包括精装修设计范围内非阴影区域的空调，通风，防排烟设计。本次设计仅为配合精装专业的末端修改，系统修改不在本次范围内。　2.平面图中阴影部分非设计范围。　3.与原建筑设计等其他专业的界面划分：（1）空调通风系统:末端风口根据精装点位调整，与主管道衔接的支管均相应调整，无新增风盘，仅根据精装天花调整设备位置。　（2）空调水管:主路由不做改动，仅末端支管根据风盘位置进行调整。（3）排风系统：末端风口根据精装点位调整，仅末端支管调整，主管道路由不做改动。（4）防排烟系统:末端风口根据精装点位调整，主管道路由不做改动。　5.5.排油烟系统：末端风口根据精装点位调整，主管道路由不做改动。　电气：　1.本设

2024年度建筑设计专业审查专用章
建研机规北工（北京）工程咨询有限公司
证书编号　机构类别　审查业务范围
01103　综合审查机构　房屋建筑

北京清尚建筑设计研究院有限公司
1101080591489

计包括精装修设计范围内非阴影区域的照明、应急照明、疏散指示、插座配电、综合布线及火灾自动报警 及联动等。 2.平面图中阴影部分非设计范围。 3.与原建筑设计等其他专业的界面划分：（1）照明系统:末端配电箱至末端照明插座在本次精装范围内，末端出线依精装方案设计配电箱出线回路。 （2）照明配电箱均依本设计进行加工。配电箱上端进线依原建筑设计为准。 （3）火灾自动报警由端子箱至末端设备在本次设计范围内，仅对末端探测器进行调整，系统维持原建筑设计不变。（4）未涉及原建筑防火分区改造，根据其他专业提资，电气火灾监控系统、消防电源监测系统、防火门监控系统等维持原设计系统不变。 （5）应急照明集中电源仅调整末端出线。 （6）智能化弱电部分：楼控系统、能源计量系统、巡更系统及所有全弱电系统设计和主干路由设计由原建筑设计单位负责；为配合精装效果，精装范围内的综合布线、视频监控、RCU 客控系统、空调控制（联网型的）、AV 系统等平面末端点位的调整在本次设计范围内，以上末端点位均接入原建筑设计的对应弱电系统内。

1. 建设单位提供的文件和资料符合程序审查要求。
2. 经审查，未发现该工程施工图补充文件存在涉及严重影响安全及违反工程建设标准强制性条文的问题。

综合审查机构法定代表人 或其授权的负责人：周春浩	综合审查机构全称：建研航规北工（北京）工程咨询有限公司 （盖　章）

2024年度施工图设计文件审查专用章

建研航规北工（北京）工程咨询有限公司

证书编号	机构类别	审查业务范围
01103	综合审查机构	房屋建筑

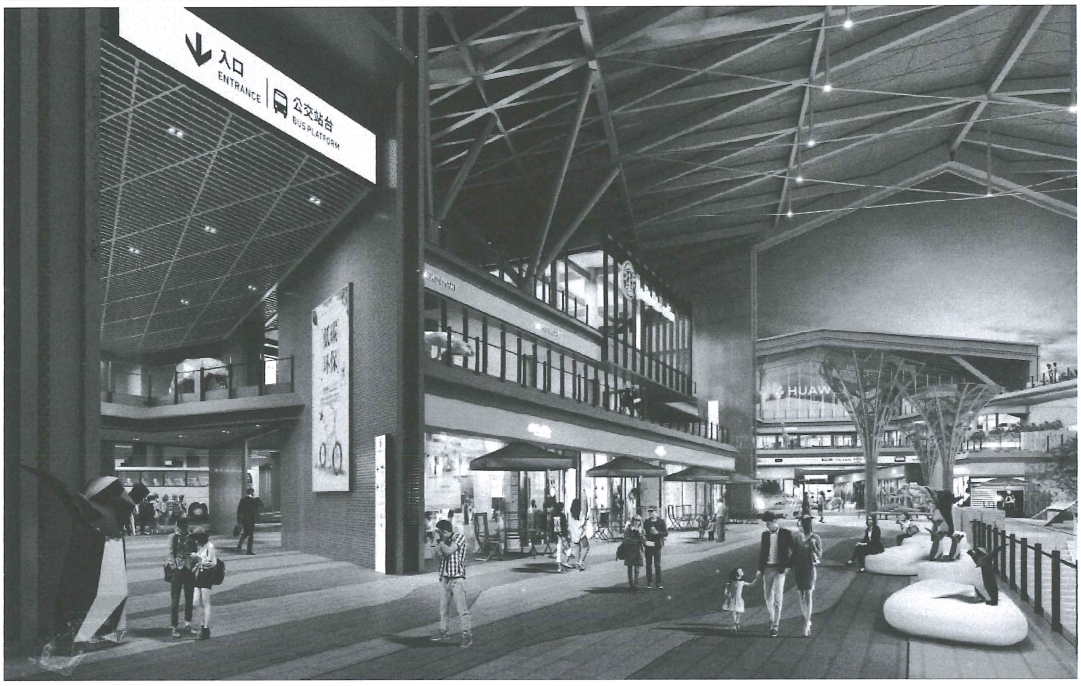
建研航规北工（北京）工程咨询有限公司 1101051842094

北京清尚建筑设计研究院有限公司 1101080591489



通马路综合交通枢纽商业区

COMPREHENSIVE TRANSPORTATION HUB BUSINESS DISTRICT



业绩 3：国网湖南长沙供电公司生产综合用房项目室内装饰设计

中标通知书

编号：162355-TZ078

北京清尚建筑设计研究院有限公司：

国网湖南省电力有限公司 2023 年第五次工程及服务项目公开招标采购--零星项目-设计（分标编号：162355-9000000-1000）的评审工作已结束，根据评审委员会的评审推荐结果，经国网湖南省电力有限公司招标领导小组批准，确定你单位为下列标包的中标人。

包号	包名称/项目名称	项目管理单位	中标金额（万元）
包 4	国网湖南长沙供电公司生产综合用房项目室内装饰设计（流标重招）	国网湖南省电力有限公司长沙供电分公司	合计：368

请贵公司在本中标通知书发出之日起 30 天内，携带所有签订合同所需的资料（包括但不限于法定代表人授权书、技术规范、技术图纸等），与项目管理单位订立书面合同。合同签订的安排由项目管理单位另行通知。

项目单位联系人：杨铭　　电　话：13873197167

招标人：国网湖南省电力有限公司（招投标管理中心盖章）

招标代理机构：湖南湘能创业项目管理有限公司（盖章）

2023 年 9 月 12 日

国网湖南长沙供电公司生产综合用房项目室内装饰设计合同

项目名称：国网湖南长沙供电公司生产综合用房项目室内装饰设计

项目地点：湖南省长沙市天心区

合同编号：SGHNCS00ZTGC2511949

发 包 人：国网湖南省电力有限公司长沙供电分公司

承 包 人：北京清尚建筑设计研究院有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 国网湖南省电力有限公司长沙供电分公司

设计人（全称）： 北京清尚建筑设计研究院有限公司

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，双方就国网湖南长沙供电公司生产综合用房项目室内装饰设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：国网湖南长沙供电公司生产综合用房项目室内装饰。

2. 工程地点：湖南省长沙市天心区。

3. 规划占地面积：国网湖南长沙供电公司生产综合用房项目为国网湖南长沙供电公司生产综合基地的一期工程，使用功能包括国网湖南长沙供电公司本部及直属机构办公用房、调控中心、数据机房、会议中心、职工食堂等功能用房。项目建筑地上主楼 10 层，裙房 4 层，地下室 1 层，最大建筑高度 49.8 米。本次室内装饰设计面积约为 38000 平方米。

4. 建筑功能：本项目主要布置电力调度控制、大厅、信息通信调度指挥大厅、通信机房、信息机房、DTS 仿真培训室、DTS 指挥观摩室、应急指挥大厅、运营监测大厅及调度中心、经研所、项目中心、综合能源公司、综服部、互网办、调控中心、配电部、信通公司、物业公司等业务部门生产性用房。

5. 投资估算：约 3.2877 亿元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：国网湖南长沙供电公司生产综合用房项目室内装饰设计，设计面积约为 38000 平方米，详见附件。

2. 工程设计阶段：设计人的设计服务须按项目所在政府主管部门和发包人的要求完成，按时提供高质量的设计成果，并免费提供专业设计咨询。设计人提供的设计服务内容包括：概念设计方案，在发包人确认的室内装饰概念设计方案的基础上进行方案深化设计、施工图设计及施工阶段服务工作。具体分项如下：

（1）方案深化设计阶段：对中标的设计方案按发包人要求进行调整和优化，提供完整的设计方案及效果图，并完成相应的工程设计造价估算，直至发包人确认；

（2）施工图设计阶段：根据发包人确认的深化设计方案，完成全套施工图设计，施工图设计阶段还包括灯光、空调、消防、电气、弱电等设施的整合分析和定位，提供办公家具用品、陈设配饰的布置

和选型、以及绿化景观、标识系统等配套设计，设计深度必须按国家及发包人关于施工图编制的要求，满足施工招标及施工，并通过有关部门评审审批；

(3)施工配合阶段：设计代表负责本工程从开工到室内装饰设计工程验收全过程的施工技术配合工作；

3. 工程设计服务内容：

（1）本合同设计内容包括招标文件约定设计范围内的建设工程室内二次装修设计（具体范围详见附件设计任务书）；

（2）编制设计方案估算书；

（3）协助发包人完成设计文件的报审工作；

（4）制作工程方案图、施工图；

（5）向施工单位进行施工图交底，并配合发包人在室内装饰设计工程招投标工作中选择所用建材的样板；

（6）根据工程需要，参加由发包人主持的需由设计人参加的相关工程会议；

（7）在施工过程中派驻设计驻场代表，现场进行指导施工及完善相关的变更手续，与机电、空调、弱电等安装专业进行相关协调，具体驻场时间以室内装饰设计工程开工令下发之日起至室内装饰设计工程验收结束；

（8）配合发包人及有关部门进行分部验收、初验收及竣工验收；

（9）完成法律、法规、规章、规定、合同条件所要求完成的其他工作；

（10）配合发包人完成工程综合验收阶段相应的设计工作和服务；

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：具体以业主开工通知为准。

计划完成设计日期：2024 年 01 月 10 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：总价包干形式（包干内容详见技术规范书）；

2. 本合同总价款为：

人民币（大写）叁佰陆拾捌万，小写：3680000.00 元（含税），不含税价格 3471698.11 元，税率 6%，税额 208301.89 元。

CS 扫描全能王

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：蒋罡。

设计人项目负责人：龚辉。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）专用合同条款及其附件；

（2）通用合同条款；

（3）中标通知书（如果有）；

（4）投标函及其附录（如果有）；

（5）发包人要求；

（6）技术标准；

（7）发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；

（8）其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在湖南长沙签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自 双方法人代表或其授权委托人签字并盖公章后 生效。

十二、合同份数

本合同文本一式 拾 份，发包人执 陆 份，设计人执 肆 份。

3.1.3 设计人其他义务：1、设计人出具的所有变更，洽商等文件必须事先取得发包人的确认，未经发包人事先书面确认，设计人不得受理或确认施工单位及发包人的商业合作伙伴提出的任何变更请求。发包人提出设计变更的部门是___/___，有效签字人是___/___，接收设计变更的是___/___。有效签字人和接收设计变更人员如有变化，以发包人正式盖章的书面通知为准。

2、设计人应确保其提供给发包人的设计成果及相关资料不侵犯他人权益，也不存在任何纠纷和争议。否则，设计人应当赔偿发包人因此遭受的全部损失。未经发包人事先书面许可，设计人不得将设计成果应用于其他项目，否则，设计人应按发包人要求纠正，并应向发包人支付人民币 10 万元的违约金。若该违约金不足以弥补发包人因此遭受的损失，则设计人仍应予赔偿。

3、设计人负责本合同所列设计项目开工前的设计交底工作，及时解决该项目施工期间与设计有关的技术问题。按规定参加该工程隐蔽工程和各分部工程验收及竣工验收等。

4、设计人负责了解项目当地政府部门对消防、卫生、防疫、交通、环保等方面的要求，并保证设计成果通过当地政府的消防等审查，发包人给予必要协助；设计人所有设计中选用的建材均应执行并符合室内环境污染控制相关规范要求。

5、其它服务：根据发包人要求，设计人还应做好以下设计服务工作：a.应发包人要求，进行设计人设计工作范围以外的调研和收集资料工作；b.配合本工程项目中，建筑材料、设备的加工订货，编制设备材料技术条件，参加设备材料招标工作；c.发包人可能要求提前交付某部分图纸而增加的工作等。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓名:龚辉

执业资格及等级:一级注册建筑师

注册证书号:051102889

联系电话:13321191889

电子信箱:13321191889@126.com

通信地址:北京市海淀区农大南路 1 号院 7 号楼 503;

设计人对项目负责人的授权范围如下：主持制定本项目各阶段的设计工作、质量计划和年、季、月设计进度计划；监督各专业设计进度与设计质量，保证设计团队的人员问题。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前 7 天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：投标文件中的项目负责人即为中标后的项目负责人，除不可抗力原因外不得更换，设计人未征得发包人书面同意不能更换项目负责人，否则发包人有权解除合同，因此发生的费用全部由设计人负责，且设计人另需向发包人支付壹拾万元的违约金。

湖南省房屋建筑和市政基础设施工程

施工图设计文件（多审合一）

审查合格书

编号：2024FW00932(430100)-S180010053-SH

工程名称：国网湖南长沙供电公司生产综合用房室内装饰工程

审查机构：湖南建院建设工程设计咨询有限责任公司

2024-03-11

2024年制

工程名称	国网湖南长沙供电公司生产综合用房室内装饰工程				
工程地址	位于湖南省长沙市天心区，南临雀园路、西临新开铺路，利用90亩存量土地建设。				
建设单位	国网湖南省电力有限公司长沙供电分公司	项目负责人	蒋罡	联系电话	13707315880

设计单位

北京清尚建筑设计研究院有限公司	资质情况			项目负责人			
	资质类别	资质等级	证书编号	姓名	注册执业资格	印章注册号	联系电话
	建筑行业	(建筑工程)甲级	A111005963-6/1	龚辉	一级注册建筑师	051102889	
	注册建筑师			注册结构工程师			
	姓名	注册执业资格	印章注册号	联系电话	姓名	注册执业资格	印章注册号	联系电话
	龚辉		051102889		无		无	

专项设计单位

勘察单位

工程概况

工程项目类别：☐ 市政工程 ☑ 房建工程 ☐ 其他行业消防设计审查

工程项目性质：☑ 新建 ☐ 改建 ☐ 扩建 ☐ 其他

工程建设规模：☑ 大型 ☐ 中型 ☐ 小型 ☐ 无

工程行业类型：☐ 居住建筑 ☑ 公共建筑 ☐ 工业建筑 ☐ 公共建筑二次装饰装修 ☐ 其他

主要建设内容	国网湖南长沙供电公司生产综合用房项目的室内装饰工程，装饰面积38155.8平方米，主要为地上1-10层和地下室厨房、电梯厅等装饰装修设计，建筑高度50.95米，装饰后净高2.8米--10.5米不等。包含：室内装饰，厨房及卫生间的给、排水末端设计（不含主立管），自楼层配电箱出线端到末端点的装饰配电设计，中央空调、新风末端风口的设计等内容。

总投资（万元）	6000.00	本次送审投资额(万元)	6000.00
本次送审建筑面积（㎡）	38155.80	地上建筑面积（㎡）	37325.20
地下建筑面积（㎡）	830.60	是否含建筑节能设计	否
是否绿色建筑	是	绿色建筑面积（㎡）	0.00
是否需要抗震设防专项论证	不需要	抗震设防烈度	6度
是否超限高层	是	是否BIM设计项目	否
装配率（%）	0.00	装配面积（㎡）	0.00
是否属于按规定申报审查的特殊建设工程	是	是否属于需要专家论证的特殊建设工程	否
是否含人防设计	否	人防面积（㎡）	
人防用途（战时）		人防用途（平时）	

建筑单体名称(其他工程消防审查)	工程类型	是否需要消防设计审查
1-10层及地下室厨房室内装饰	公共建筑二次装饰装修	是

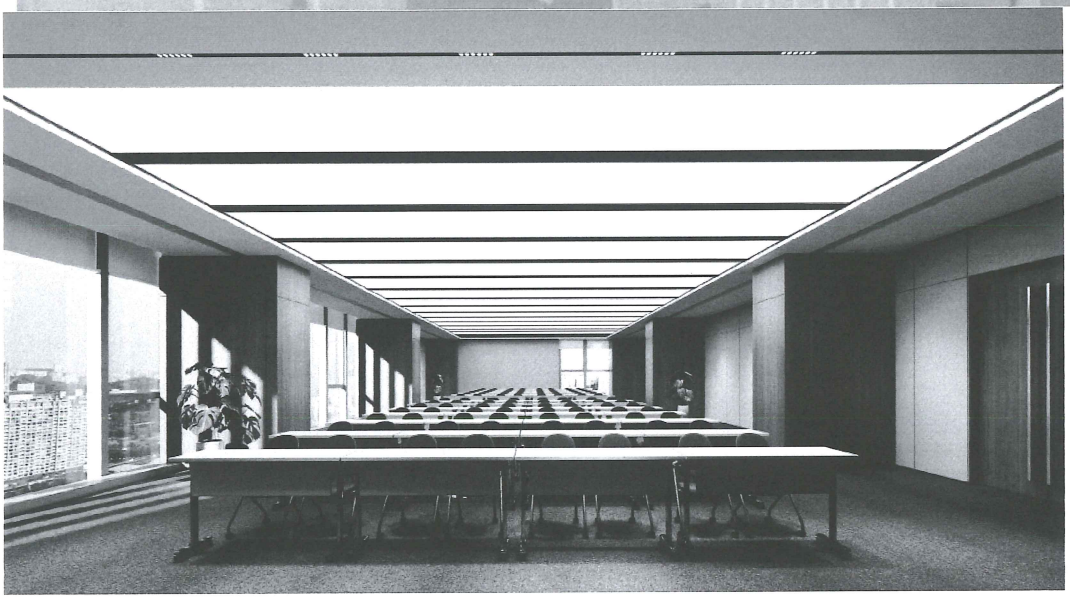
	审查专业	审查人员签字盖章
审查人员	湖南省建设工程施工图审查文件 审查人员专用章 姓名：吴维 专业：建筑 机构：湖南建筑设计院有限公司 编号：S18001-JZ01 有效期：至2025年12月31日 建筑（含消防） 2024-03-11	吴维（签字，盖审查人员专用章） 2024-03-11
	电气（含消防） 2024-03-11	湖南省建设工程施工图审查文件 审查人员专用章 姓名：曾新宇 专业：电气 机构：湖南建筑设计院有限公司 编号：S18001-D002 有效期：至2025年12月31日 曾新宇（签字，盖审查人员专用章） 2024-03-11
	给排水（含消防） 2024-03-11	湖南省建设工程施工图审查文件 审查人员专用章 姓名：卢力立 专业：给排水 机构：湖南建筑设计院有限公司 编号：S18001-JPS06 有效期：至2025年12月31日 卢力立（签字，盖审查人员专用章） 2024-03-11
	2024-03-11	湖南省建设工程施工图审查文件 审查人员专用章 姓名：吴维 专业：建筑 机构：湖南建筑设计院有限公司 编号：S18001-JZ01 有效期：至2025年12月31日 吴维（签字，盖审查人员专用章） 2024-03-11
	其他（含消防） 2024-03-11	湖南省建设工程施工图审查文件 审查人员专用章 姓名：曾新宇 专业：电气 机构：湖南建筑设计院有限公司 编号：S18001-D002 有效期：至2025年12月31日 曾新宇（签字，盖审查人员专用章） 2024-03-11
	2024-03-11	湖南省建设工程施工图审查文件 审查人员专用章 姓名：卢力立 专业：给排水 机构：湖南建筑设计院有限公司 编号：S18001-JPS06 有效期：至2025年12月31日 卢力立（签字，盖审查人员专用章） 2024-03-11

湖南省建筑设计研究院有限公司 1101030591489

审查综合结论	根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察质量管理办法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》、《建设工程消防设计审查验收工作细则》、《人民防空工程建设管理规定》、《人民防空工程施工图设计文件审查暂行办法》、《湖南省人民办公厅关于推进房屋建筑和市政基础工程施工图审查制度改革的意见》、《湖南省建设工程施工图审查管理办法》等规定，本机构已对 国网湖南长沙供电公司生产综合用房室内装饰工程 进行了审查，认为本工程建设单位报送的施工图设计文件(含消防) ☑ 合格 ☐ 不合格。 湖南省建设工程施工图审查文件 审查人员专用章 机构：湖南建院建设工程设计咨询有限责任公司 编号：S18001-JGCX02 有效期：至2025年12月31日 审查机构技术负责人：（签字并加盖审查人员专用章） 2024-03-11 2024-03-11 审查机构法定代表人或其授权的负责人：（签章或签字） 2024-03-11 （加盖审查机构公章） 2024-03-11

注：1、本审查合格书经各专业审查人员、技术负责人、法定代表人签字或签章，并加盖审查机构公章后方为有效。





第十四届中国空间设计大赛（2023年度）

证　书

设计单位

北京清尚建筑设计研究院有限公司

设计作品

国网湖南长沙供电公司生产综合用房项目

所获奖项

办公空间方案类

银奖

设计师

汪泽宇、王俊男、孟娅

证书编号：CBDA24S2024K01023

中国建筑装饰协会

2024年11月

业绩 4：国网湖南衡阳供电公司 2024 年调度生产综合用房项目室内装饰设计

中标通知书

编号：162454-TZ370

北京清尚建筑设计研究院有限公司：

国网湖南省电力有限公司 2024 年第四次工程及服务项目招标采购--零星项目-设计项目（分标编号：162454-9000000-1000）的评审工作已结束，根据评审委员会的评审推荐结果，经国网湖南省电力有限公司招标领导小组批准，确定你单位为下列标包的中标人。

包号/子包号	包名称/项目名称	项目管理单位	中标金额（万元）
包 4	国网湖南衡阳供电公司 2024 年调度生产综合用房项目室内装饰设计等项目	国网湖南省电力有限公司衡阳供电分公司	合计：291
4-1	国网湖南衡阳供电公司调度生产综合用房		151
4-2	国网湖南衡阳供电公司 2024 年营销管理综合用房项目室内装饰设计		140

请贵公司在本中标通知书发出之日起 30 天内，携带所有签订合同所需的资料（包括但不限于法定代表人授权书、技术规范、技术图纸等），与项目管理单位订立书面合同。合同签订的安排由项目管理单位另行通知。

项目单位联系人：罗毅 电　话：18773477893

招标人：国网湖南省电力有限公司（招投标管理中心盖章）

招标代理机构：湖南湘能创业项目管理有限公司（盖章）

2024 年 8 月 26 日

2024-271

国网湖南衡阳供电公司2024年调度生产综合用房项目室内装饰设计合同

项目名称：国网湖南衡阳供电公司2024年调度生产综合用房项目室内装饰设计

项目地点：湖南省衡阳市

合同编号：

发 包 人：国网湖南省电力有限公司衡阳供电分公司

承 包 人：北京清尚建筑设计研究院有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：__国网湖南省电力有限公司衡阳供电分公司__

设计人（全称）：__北京清尚建筑设计研究院有限公司__

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，双方就国网湖南衡阳供电公司2024年调度生产综合用房项目室内装饰设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：国网湖南衡阳供电公司2024年调度生产综合用房项目室内装饰设计。

2.工程地点：__湖南省衡阳市__。

3.规划占地面积：本项目建设内容包含1#楼公管公服用房（调度生产综合用房）建筑层数均为：地上12层，地下1层，钢筋混凝土框架结构，最大跨度23.8m，建筑高度52.25m，总高度62.4m。

4.建筑功能：本项目主要布置大厅、多功能会议厅、新闻融媒体中心、应急指挥中心大厅、生产管控中心、安全督查中心、调控控制中心、综服中心、安监部、运检部等业务部门生产性和办公性用房。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围：国网湖南衡阳供电公司2024年调度生产综合用房项目室内装饰设计，详见附件。

2.工程设计阶段：设计人的设计服务须按项目所在政府主管部门和发包人的要求完成，按时提供高质量的设计成果，并免费提供专业设计咨询。设计人提供的设计服务内容包括：概念设计方案，在发包人确认的室内装饰概念设计方案的基础上进行方案深化设计、施工图设计及施工阶段服务工作。具体分项如下：

（1）方案深化设计阶段：对中标的设计方案按发包人要求进行调整和优化，提供完整的设计方案及效果图，并完成相应的工程设计造价估算，直至发包人确认；

（2）施工图设计阶段：根据发包人确认的深化设计方案，完成全套施工图设计，施工图设计阶段还包括灯光、空调、消防、电气、弱电等设施的整合分析和定位，提供办公家具用品、陈设配饰的布置和选型、以及绿化景观、标识系统等配套设计，设计深度必须按国家及发包人关于施工图编制的要求，满足施工招标及施工，并通过有关部门评审审批；

(3)施工配合阶段：设计代表负责本工程从开工到室内装饰设计工程验收全过程的施工技术配合工作；

3.工程设计服务内容：

（1）本合同设计内容包括招标文件约定设计范围内的建设工程室内二次装修设计（具体范围详见附件设计任务书）；

（2）编制设计方案估算书、概算书；

（3）协助发包人完成设计文件的报审工作；

（4）制作工程方案图、施工图；

（5）向施工单位进行施工图交底，并配合发包人在室内装饰设计工程招投标工作中选择所用建材的样板；

（6）根据工程需要，参加由发包人主持的需由设计人参加的相关工程会议；

（7）在施工过程中派驻设计驻场代表，现场进行指导施工及完善相关的变更手续，与机电、空调、弱电等安装专业进行相关协调，具体驻场时间以室内装饰设计工程开工令下发之日起至室内装饰设计工程验收结束；

（8）配合发包人及有关部门进行分部验收、初验收及竣工验收；

（9）完成法律、法规、规章、规定、合同条件所要求完成的其他工作；

（10）配合发包人完成工程综合验收阶段相应的设计工作和服务；

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：具体以业主开工通知为准。

计划完成设计日期：2024 年 11 月 25 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：以合同面积总价包干形式（包干内容详见技术规范书）；

2. 本合同总价款为：

人民币（大写）壹佰伍拾壹万元整，小写：1510000.00 元（含税），不含税价格 1424528.30 元，税率 6%，税额 85471.70 元。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：赵和军 。

设计人项目负责人：龚辉 。

3.1.2 设计人其他义务：1、设计人出具的所有变更，洽商等文件必须事先取得发包人的确认，未经发包人事先书面确认，设计人不得受理或确认施工单位及发包人的商业合作伙伴提出的任何变更请求。发包人提出设计变更的部门是___/___，有效签字人是___/___，接收设计变更的是___/___。有效签字人和接收设计变更人员如有变化，以发包人正式盖章的书面通知为准。

2、设计人应确保其提供给发包人的设计成果及相关资料不侵犯他人权益，也不存在任何纠纷和争议。否则，设计人应当赔偿发包人因此遭受的全部损失。未经发包人事先书面许可，设计人不得将设计成果应用于其他项目，否则，设计人应按发包人要求纠正，并应向发包人支付人民币 10 万元的违约金。若该违约金不足以弥补发包人因此遭受的损失，则设计人仍应予赔偿。

3、设计人负责本合同所列设计项目开工前的设计交底工作，及时解决该项目施工期间与设计有关的技术问题。按规定参加该工程隐蔽工程和各分部工程验收及竣工验收等。

4、设计人负责了解项目当地政府部门对消防、卫生、防疫、交通、环保等方面的要求，并保证设计成果通过当地政府的消防等审查，发包人给予必要协助；设计人所有设计中选用的建材均应执行并符合室内环境污染控制相关规范要求。

5、其它服务：根据发包人要求，设计人还应做好以下设计服务工作：a.应发包人要求，进行设计人设计工作范围以外的调研和收集资料工作；b.配合本工程项目中，建筑材料、设备的加工订货，编制设备材料技术条件，参加设备材料招标工作；c.发包人可能要求提前交付某部分图纸而增加的工作等。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓名:龚辉

执业资格及等级:一级注册建筑师

注册证书号:051102889

联系电话:18518380820

电子信箱:bjqs503@126.com

通信地址:北京市海淀区农大南路 1 号院 7 号楼 503；

设计人对项目负责人的授权范围如下：主持制定本项目各阶段的设计工作、质量计划和年、季、月设计进度计划；监督各专业设计进度与设计质量，保证设计团队的人员问题 。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前 7 天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：投标文件中的项目负责人即为中标后的项目负责人，除不可抗力原因外不得更换，设计人未征得发包人书面同意不能更换项目负责人，否则发包人有权解除合同，因此发生的费用全部由设计人负责，且设计人另需向发包人支付壹拾万元的违约金 。

签署页（此页无正文）

发包人：

国网湖南省电力有限公司衡阳供电分公司

（合同专用章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

地　　址：湖南省衡阳市船山西路 1 号

法定代表人：　黄先晃

授权代表：

联 系 人：

电　　话：

电子邮箱：　/

开户银行：　衡阳市建行营业部

账　　号：43001550064052500709

税　　号：　91430400185019655R

承包人：

北京清尚建筑设计研究院有限公司

（合同专用章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

2024.9.23

地 址:北京市海淀区农大南路 1 号院 7 号楼 0601

法定代表人：林洋

授权代表：汪泽宇

联 系 人：　孙菲

电　　话：　15001197710

电子邮箱：bjqs503@126.com

开户银行：北京银行商务中心区支行

账　　号：01091022900120105019794

税　　号：91110108783964753J

湖南省房屋建筑和市政基础设施工程

施工图设计文件（多审合一）

审查合格书

编号：2025FW07602(430400)-S180120176-SH

工程名称：国网衡阳供电公司调度营销生产综合基地(一期）1#楼公管公服用房[调度生产综合用房]装修工程

审查机构：岳阳天通工程咨询有限责任公司

2025-08-21

2025年制

工程名称	国网衡阳供电公司调度营销生产综合基地(一期）1#楼公管公服用房[调度生产综合用房]装修工程				
工程地址	湖南省衡阳市珠晖区滨江新区，东至临塔路，南至耒塔路，西至五四路，北至湘江东路。				
建设单位	国网湖南省电力有限公司衡阳供电分公司	项目负责人	刘锋	联系电话	13973469305

设计单位

北京清尚建筑设计研究院有限公司	资质情况			项目负责人			
	资质类别	资质等级	证书编号	姓名	注册执业资格	印章注册号	联系电话
	建筑行业	（建筑工程）甲级	A111005963-6/1	龚辉	一级注册建筑师	051102889	
	注册建筑师			注册结构工程师			
	姓名	注册执业资格	印章注册号	联系电话	姓名	注册执业资格	印章注册号	联系电话
	龚辉		051102889		无		无	

专项设计单位

勘察单位

工程概况

工程项目类别：☐ 市政工程 ☑ 房建工程 ☐ 其他行业消防设计审查

工程项目性质：☑ 新建 ☐ 改建 ☐ 扩建 ☐ 其他

工程建设规模：☑ 大型 ☐ 中型 ☐ 小型 ☐ 无

工程行业类型：☐ 居住建筑 ☑ 公共建筑 ☐ 工业建筑 ☐ 公共建筑二次装饰装修 ☐ 其他

主要建设内容	项目位于湖南省衡阳市珠晖滨江新区，东至临塔路，南至耒塔路，西至五四路，北至滨江北路。项目净用地面积66636.33㎡（合计99.96亩），本期建设主要包括1#楼公管公服用房(调度生产综合用房)装修工程，本次申报装修面积16325.01平方米。

总投资（万元）	49150.00	本次送审投资额(万元)	2500.00
本次送审建筑面积（㎡）	16325.01	地上建筑面积（㎡）	16325.01
地下建筑面积（㎡）	0.00	是否含建筑节能设计	否
是否绿色建筑	否	绿色建筑面积（㎡）	0.00
是否需要抗震设防专项论证	不需要	抗震设防烈度	6度
是否超限高层	否	是否BIM设计项目	否
装配率（%）	0.00	装配面积（㎡）	0.00
是否属于按规定申报审查的特殊建设工程	是	是否属于需要专家论证的特殊建设工程	否
是否含人防设计	否	人防面积（㎡）	
人防用途（战时）		人防用途（平时）	

建筑单体名称	地上	地下	建筑面积（㎡）	高度或埋深（m）	结构类型	基础形式	火灾危险性分类	耐火等级	是否需要消防设计审查	消防设计信息
1#楼	12		16325.01	52.25	框架-剪力墙结	桩基础			是	其他特殊工程：电力调度楼

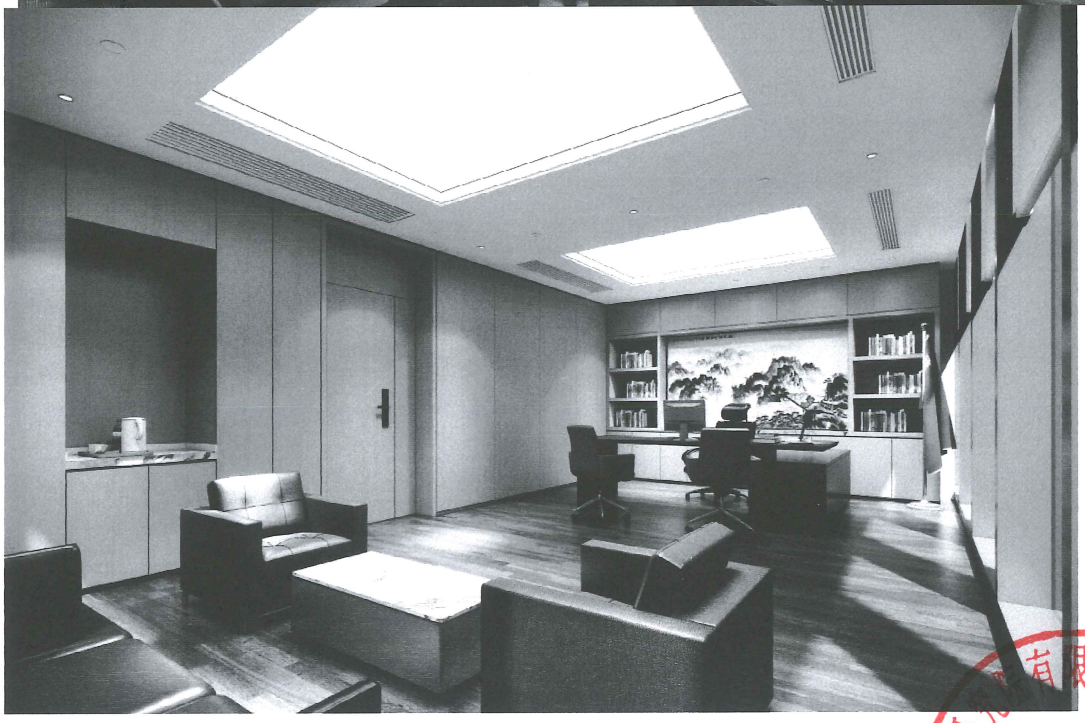
						构					

	审查专业	审查人员签字盖章
审查人员	湖南省建设工程施工图审查文件 审查人员专用章 姓名：丁红平 专业：建筑 机构：岳阳天通工程咨询有限责任公司 编号：S18012-JZ01 有效期：至2025年12月31日 建筑（含消防） 2025-08-20	丁红平（建筑）（签字，盖审查人员专用章） 丁红平 2025-08-20
	湖南省建设工程施工图审查文件 审查人员专用章 姓名：黄武梅 专业：电气 机构：岳阳天通工程咨询有限责任公司 编号：S18012-DQ02 有效期：至2025年12月31日 电气（含消防） 2025-08-20	黄武梅（签字，盖审查人员专用章） 黄武梅 2025-08-20
	湖南省建设工程施工图审查文件 审查人员专用章 姓名：付少明 专业：给水排水 机构：岳阳天通工程咨询有限责任公司 编号：S18012-JPS01 有效期：至2025年12月31日 给排水（含消防） 2025-08-20	付少明（签字，盖审查人员专用章） 2025-08-20
	湖南省建设工程施工图审查文件 审查人员专用章 姓名：丁红平 专业：建筑 机构：岳阳天通工程咨询有限责任公司 编号：S18012-JZ01 有效期：至2025年12月31日 2025-08-20	丁红平（建筑）（签字，盖审查人员专用章） 丁红平 2025-08-20
	湖南省建设工程施工图审查文件 审查人员专用章 姓名：黄武梅 专业：电气 机构：岳阳天通工程咨询有限责任公司 编号：S18012-DQ02 有效期：至2025年12月31日 其他（含消防） 2025-08-20	黄武梅（签字，盖审查人员专用章） 黄武梅 2025-08-20
	湖南省建设工程施工图审查文件 审查人员专用章 姓名：付少明 专业：给水排水 机构：岳阳天通工程咨询有限责任公司 编号：S18012-JPS01 有效期：至2025年12月31日 2025-08-20	付少明（签字，盖审查人员专用章） 2025-08-20

审查综合结论	根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察质量管理办法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》、《建设工程消防设计审查验收工作细则》、《人民防空工程建设管理规定》、《人民防空工程施工图设计文件审查暂行办法》、《湖南省人民办公厅关于推进房屋建筑和市政基础工程施工图审查制度改革的意见》、《湖南省建设工程施工图审查管理办法》等规定，本机构已对 国网衡阳供电公司调度营销生产综合基地(一期）1#楼公管公服用房[调度生产综合用房]装修工程 进行了审查，认为本工程建设单位报送的施工图设计文件(含消防)☑ 合格 ☐ 不合格。 湖南省建设工程施工图审查文件 审查人员专用章 姓名：丁红平 专业：结构 机构（签字并加盖审查人员专用章） 编号：S18012-JG08 有效期：至2025年12月31日 2025-08-20 审查机构技术负责人 丁红平 2025-08-20 审查机构法定代表人或其授权的负责人 （签章或签字） 2025-08-21 （加盖审查机构公章） 2025-08-20

注：1、本审查合格书经各专业审查人员、技术负责人、法定代表人签字或签章，并加盖审查机构公章后方为有效。





业绩 5：国网湖南衡阳供电公司 2024 年营销管理综合用房项目室内装饰设计

中标通知书

编号：162454-TZ370

北京清尚建筑设计研究院有限公司：

国网湖南省电力有限公司 2024 年第四次工程及服务项目招标采购--零星项目-设计项目（分标编号：162454-9000000-1000）的评审工作已结束，根据评审委员会的评审推荐结果，经国网湖南省电力有限公司招标领导小组批准，确定你单位为下列标包的中标人。

包号/子包号	包名称/项目名称	项目管理单位	中标金额（万元）
包 4	国网湖南衡阳供电公司 2024 年调度生产综合用房项目室内装饰设计等项目	国网湖南省电力有限公司衡阳供电分公司	合计：291
4-1	国网湖南衡阳供电公司调度生产综合用房		151
4-2	国网湖南衡阳供电公司 2024 年营销管理综合用房项目室内装饰设计		140

请贵公司在本中标通知书发出之日起 30 天内，携带所有签订合同所需的资料（包括但不限于法定代表人授权书、技术规范、技术图纸等），与项目管理单位订立书面合同。合同签订的安排由项目管理单位另行通知。

项目单位联系人：罗毅 电　话：18773477893

招标人：国网湖南省电力有限公司（招投标管理中心盖章）

招标代理机构：湖南湘能创业项目管理有限公司（盖章）

2024 年 8 月 26 日

2024-207

国网湖南衡阳供电公司2024年营销管理综合用房项目室内装饰设计合同

项目名称：国网湖南衡阳供电公司2024年营销管理综合用房项目室内装饰设计

项目地点：湖南省衡阳市

合同编号：

发 包 人：国网湖南省电力有限公司衡阳供电分公司

承 包 人：北京清尚建筑设计研究院有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 国网湖南省电力有限公司衡阳供电分公司

设计人（全称）： 北京清尚建筑设计研究院有限公司

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，双方就国网湖南衡阳供电公司2024年营销管理综合用房项目室内装饰设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：国网湖南衡阳供电公司2024年营销管理综合用房项目室内装饰设计。

2. 工程地点：湖南省衡阳市。

3. 规划占地面积：本项目建设内容包含2#楼公管公服用房（营销管理综合用房）建筑层数均为：地上12层，地下1层，钢筋混凝土框架结构，最大跨度23.8m，建筑高度52.25m，总高度62.4m。

4. 建筑功能：本项目主要本项目主要布置大厅、信息通信调度指挥大厅、通信机房、信息机房、消防控制室及监控中心值班室、电教室、档案室、项目管控中心、供电指挥中心、信通公司等业务部门生产性和办公性用房。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：国网湖南衡阳供电公司2024年营销管理综合用房项目室内装饰设计，详见附件。

2. 工程设计阶段：设计人的设计服务须按项目所在政府主管部门和发包人的要求完成，按时提供高质量的设计成果，并免费提供专业设计咨询。设计人提供的设计服务内容包括：概念设计方案，在发包人确认的室内装饰概念设计方案的基础上进行方案深化设计、施工图设计及施工阶段服务工作。具体分项如下：

（1）方案深化设计阶段：对中标的设计方案按发包人要求进行调整和优化，提供完整的设计方案及效果图，并完成相应的工程设计造价估算，直至发包人确认；

（2）施工图设计阶段：根据发包人确认的深化设计方案，完成全套施工图设计，施工图设计阶段还包括灯光、空调、消防、电气、弱电等设施的整合分析和定位，提供办公家具用品、陈设配饰的布置和选型、以及绿化景观、标识系统等配套设计，设计深度必须按国家及发包人关于施工图编制的要求，满足施工招标及施工，并通过有关部门评审审批；

(3)施工配合阶段：设计代表负责本工程从开工到室内装饰设计工程验收全过程的施工技术配合工作；

3. 工程设计服务内容：

（1）本合同设计内容包括招标文件约定设计范围内的建设工程室内二次装修设计（具体范围详见附件设计任务书）；

（2）编制设计方案估算书、概算书；

（3）协助发包人完成设计文件的报审工作；

（4）制作工程方案图、施工图；

（5）向施工单位进行施工图交底，并配合发包人在室内装饰设计工程招投标工作中选择所用建材的样板；

（6）根据工程需要，参加由发包人主持的需由设计人参加的相关工程会议；

（7）在施工过程中派驻设计驻场代表，现场进行指导施工及完善相关的变更手续，与机电、空调、弱电等安装专业进行相关协调，具体驻场时间以室内装饰设计工程开工令下发之日起至室内装饰设计工程验收结束；

（8）配合发包人及有关部门进行分部验收、初验收及竣工验收；

（9）完成法律、法规、规章、规定、合同条件所要求完成的其他工作；

（10）配合发包人完成工程综合验收阶段相应的设计工作和服务；

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：具体以业主开工通知为准。

计划完成设计日期：2024 年 11 月 25 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：以合同面积总价包干形式（包干内容详见技术规范书）；

2. 本合同总价款为：

人民币（大写）壹佰肆拾万元整，小写：1400000.00 元（含税），不含税价格 1320754.72 元，税率 6%，税额 79245.28 元。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：赵和军 。

设计人项目负责人：龚辉 。

签署页（此页无正文）

发包人：

国网湖南省电力有限公司衡阳供电分公司

（合同专用章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

地　　址：湖南省衡阳市船山西路 1 号

法定代表人：　黄先晃

授权代表：

联 系 人：

电　　话：

电子邮箱：　/

开户银行：　衡阳市建行营业部

账　　号：43001550064052500709

税　　号：　91430400185019655R

承包人：

北京清尚建筑设计研究院有限公司

（合同专用章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

2024.9.24

地 址：北京市海淀区农大南路 1 号院 7 号楼 0601

法定代表人：林洋

授权代表：汪泽宇

联 系 人：　孙菲

电　　话：[illegible]0710

电子邮箱：　bjqs503@126.com

开户银行：　北京[illegible]商务中心区支行

账　　号：0109102290012010019794

税　　号：　91110108783961753J

3.1.2 设计人其他义务：1、设计人出具的所有变更，洽商等文件必须事先取得发包人的确认，未经发包人事先书面确认，设计人不得受理或确认施工单位及发包人的商业合作伙伴提出的任何变更请求。发包人提出设计变更的部门是___/___，有效签字人是___/___，接收设计变更的是___/___。有效签字人和接收设计变更人员如有变化，以发包人正式盖章的书面通知为准。

2、设计人应确保其提供给发包人的设计成果及相关资料不侵犯他人权益，也不存在任何纠纷和争议。否则，设计人应当赔偿发包人因此遭受的全部损失。未经发包人事先书面许可，设计人不得将设计成果应用于其他项目，否则，设计人应按发包人要求纠正，并应向发包人支付人民币 10 万元的违约金。若该违约金不足以弥补发包人因此遭受的损失，则设计人仍应予赔偿。

3、设计人负责本合同所列设计项目开工前的设计交底工作，及时解决该项目施工期间与设计有关的技术问题。按规定参加该工程隐蔽工程和各分部工程验收及竣工验收等。

4、设计人负责了解项目当地政府部门对消防、卫生、防疫、交通、环保等方面的要求，并保证设计成果通过当地政府的消防等审查，发包人给予必要协助；设计人所有设计中选用的建材均应执行并符合室内环境污染控制相关规范要求。

5、其它服务：根据发包人要求，设计人还应做好以下设计服务工作：a.应发包人要求，进行设计人设计工作范围以外的调研和收集资料工作；b.配合本工程项目中，建筑材料、设备的加工订货，编制设备材料技术条件，参加设备材料招标工作；c.发包人可能要求提前交付某部分图纸而增加的工作等。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓名:龚辉

执业资格及等级:一级注册建筑师

注册证书号:051102889

联系电话:18518380820

电子信箱:bjqs503@126.com

通信地址:北京市海淀区农大南路 1 号院 7 号楼 503；

设计人对项目负责人的授权范围如下：主持制定本项目各阶段的设计工作、质量计划和年、季、月设计进度计划；监督各专业设计进度与设计质量，保证设计团队的人员问题 。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前 7 天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：投标文件中的项目负责人即为中标后的项目负责人，除不可抗力原因外不得更换，设计人未征得发包人书面同意不能更换项目负责人，否则发包人有权解除合同，因此发生的费用全部由设计人负责，且设计人另需向发包人支付壹拾万元的违约金 。

湖南省房屋建筑和市政基础设施工程

施工图设计文件（多审合一）

审查合格书

编号：2025FW07600(430400)-S180070244-SH

工程名称：国网衡阳供电公司调度营销生产综合基地（二期） 2#楼公管公服用房（营销管理综合用房）装修工程

审查机构：长沙市城规工程建设施工图审查咨询有限公司

2025-08-13

2025年制

工程名称	国网衡阳供电公司调度营销生产综合基地（二期） 2#楼公管公服用房（营销管理综合用房）装修工程					
工程地址	湖南省衡阳市珠晖区滨江新区，东至临塔路，南至耒塔路，西至五四路，北至湘江东路。					
建设单位	国网湖南省电力有限公司衡阳供电分公司	项目负责人	刘锋	联系电话	13973469305	

设计单位

北京清尚建筑设计研究院有限公司	资质情况			项目负责人			
	资质类别	资质等级	证书编号	姓名	注册执业资格	印章注册号	联系电话
	建筑行业	（建筑工程）甲级	A111005963-6/1	龚辉	一级注册建筑师	051102889	
	注册建筑师				注册结构工程师		
	姓名	注册执业资格	印章注册号	联系电话	姓名	注册执业资格	印章注册号	联系电话
	龚辉		051102889		无		无	

专项设计单位

勘察单位

工程概况

工程项目类别：☐ 市政工程 ☑ 房建工程 ☐ 其他行业消防设计审查

工程项目性质：☑ 新建 ☐ 改建 ☐ 扩建 ☐ 其他

工程建设规模：☑ 大型 ☐ 中型 ☐ 小型 ☐ 无

工程行业类型：☐ 居住建筑 ☑ 公共建筑 ☐ 工业建筑 ☐ 公共建筑二次装饰装修 ☐ 其他

主要建设内容	项目位于湖南省衡阳市珠晖滨江新区，东至临塔路，南至耒塔路，西至五四路，北至滨江北路。项目净用地面积66636.33㎡（合计99.96亩），本期建设主要包括2#公管公服用房（营销管理综合用房）装修工程，本次申报装修面积15103.51平方米。

总投资（万元）	49150.00	本次送审投资额(万元)	2265.00
本次送审建筑面积（㎡）	15103.51	地上建筑面积（㎡）	15103.51
地下建筑面积（㎡）	0.00	是否含建筑节能设计	否
是否绿色建筑	否	绿色建筑面积（㎡）	0.00
是否需要抗震设防专项论证	不需要	抗震设防烈度	6度
是否超限高层	否	是否BIM设计项目	否
装配率（%）	0.00	装配面积（㎡）	0.00
是否属于按规定申报审查的特殊建设工程	是	是否属于需要专家论证的特殊建设工程	否
是否含人防设计	否	人防面积（㎡）	
人防用途（战时）		人防用途（平时）	

建筑单体名称	地上	地下	建筑面积（㎡）	高度或埋深（m）	结构类型	基础形式	火灾危险性分类	耐火等级	是否需要消防设计审查	消防设计信息
2#楼	12.0		15103.51	52.25	框架结构	桩基础			是	其他特殊工程：电力调度楼

	审查专业	审查人员签字盖章
审查人员	建筑（含消防）	周小芳（签字、盖审查人员专用章） 2025-08-13 2025-08-13
		彭涛（签字、盖审查人员专用章） 2025-08-13 2025-08-13
		刘其勇（建筑）（签字、盖审查人员专用章） 2025-08-13 2025-08-13
	电气（含消防）	卜茂才（签字、盖审查人员专用章） 2025-08-13 2025-08-13
	给排水（含消防）	王飞（签字、盖审查人员专用章） 2025-08-13 2025-08-13
	其他（含消防）	彭涛（签字、盖审查人员专用章） 2025-08-13 2025-08-13

		工飞(签字、盖审查人员专用章) 2025-08-13 2025-08-13
		卜茂才(签字、盖审查人员专用章) 2025-08-13 2025-08-13
		刘其勇（建筑）(签字、盖审查人员专用章) 2025-08-13 2025-08-13
审查综合结论	根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察质量管理办法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》、《建设工程消防设计审查验收工作细则》、《人民防空工程建设管理规定》、《人民防空工程施工图设计文件审查暂行办法》、《湖南省人民办公厅关于推进房屋建筑和市政基础工程施工图审查制度改革的意见》、《湖南省建设工程施工图审查管理办法》等规定，本机构已对 国网衡阳供电公司调度营销生产综合基地（二期） 2#楼公管公服用房（营销管理综合用房）装修工程 进行了审查，认为本工程建设单位报送的施工图设计文件(含消防) ☑ 合格 ☐ 不合格。 2025-08-13 审查机构技术负责人：（签字并加盖审查人员专用章） 2025-08-13 2025-08-13 审查机构法定代表人或其授权的负责人：（签章或签字）	

	（加盖审查机构公章）

注：1、本审查合格书经各专业审查人员、技术负责人、法定代表人签字或签章，并加盖审查机构公章后方为有效。


A

拟投入的项目负责人基本情况表

姓名	龚辉	性别	女	出生年月	1974 年 03 月
学历	本科	学位	学士	所学专业	建筑学
职务	项目负责人		何专业何职称	建筑设计 高级工程师	
执业注册资格	一级注册建筑师		执业注册资格证书编号	20051102889	

项目负责人近 5 年已主持完成设计的同类工程情况

序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	通州区粮食街 2 号院装修改造项目 原项目名称：成大中心（通州区运河核心区 IX-07 地块 F3 其它类多功能用地）装修设计项目	三峡资产管理有限公司	2021.2.4	16800 0 ㎡	已竣工
2	环球影城北综合交通枢纽项目室内精装、标志标识及室内照明工程（方案设计、初步设计、施工图设计）	中国建筑设计研究院有限公司	2022.12.14	84660 ㎡	已竣工
3	国网湖南长沙供电公司生产综合用房项目室内装饰设计	湖国网湖南省电力有限公司长沙供电分公司	2023.10.19	38000 ㎡	在建
4	国网湖南衡阳供电公司 2024 年调度生产综合用房项目室内装饰设计	国网湖南省电力有限公司衡阳供电分公司	2024.9.23	16325.01 ㎡	在建
5	国网湖南衡阳供电公司 2024 年营销管理综合用房项目室内装饰设计	国网湖南省电力有限公司衡阳供电分公司	2024.9.23	15103.51 ㎡	在建

注：1. 须随本表提交项目负责人执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件、近 5 年已主持完成设计的同类工程施工图关键页（1 页即可）复印件及施工图审查合格书复印件。

2. 同类工程业绩填写最多不得超过 6 项。

投标人业绩情况一览表

投标人名称：北京清尚建筑设计研究院有限公司

序号	工程名称	工程规模		合同签订日期	建设单位	建设单位联系人及电话	备注
		建筑面积	总投资				
1	人民法院新闻传媒总社新办公楼装修工程（设计）	23142.79	13000万元	2024-2-23	人民法院新闻传媒总社	贾毅 67550772	
2	东部新城核心区A3-1#/2#/3#地块项目办公及商业精装修设计	177222.4	/	2024-8-7	宁波力勤总部管理有限公司	蔡建松 0574-27912525	
3	中电建科技创新产业园项目652地块E栋西侧精装修设计	25663.31	/	2024-5-24	北京海赋置业有限公司	谭检清 010-58382918	
4	北京宁夏大厦（原综合楼）维修改造项目设计	18026.2	/	2022-12-26	北京宁垦建设项目管理有限公司	杨秉龙 18009595084	
5	龙湖金融中心内环C4-19工程室内装饰装修设计	37990.24	/	2022-6-30	中原资产管理有限公司	李明 0371-61777575	
6							
7							
8							
9							

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。

投标人业绩 1：

中标通知书

北京清尚建筑设计研究院有限公司：

我公司受人民法院新闻传媒总社的委托，就人民法院新闻传媒总社新办公楼装修工程（设计）招标编号：TC230R09J）组织了公开招标。经评标委员会评审和招标人确认，现确定你单位为本项目的中标人。

中标金额：￥6,618,600.00；

其中：

设计费报价：￥6,089,500.00；

BIM 技术应用服务费：￥529,100.00；

设计费下浮率：3.8%；

设计周期：120 日历天

请在中标通知书发出之日起 30 日内与人民法院新闻传媒总社签订合同。

特此通知。

中招国际招标有限公司

2023 年 10 月 17 日

代理机构联系人：李章兴，联系电话：010-61954088，联系邮箱 lizhangxing@cntcitc.com.cn

2016-2017

副本

GF—2015--0209

合同编号：_____

建设工程设计合同示范文本

（房屋建筑工程）

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局 制定



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：人民法院新闻传媒总社

设计人（全称）：北京清尚建筑设计研究院有限公司

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，双方就人民法院新闻传媒总社新办公楼装修工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：人民法院新闻传媒总社新办公楼装修工程（设计）。

2. 工程地点：北京市丰台区汽车博物馆东路 10 号院 2 号楼。

3. 规划占地面积：___/___平方米，总建筑面积：23142.79 平方米（其中地上产权建筑面积约 19801.51 平方米，地下产权建筑面积约 3341.28 平方米，含 100 个产权车位）；地上 12 层，地下 3 层；建筑高度:首层大堂层高 8.2 米，标准层层高 4 米。

4. 建筑功能：办公及会议 、商务及休闲 、配套设施 等。

5. **投资估算：建安工程费约 13000 万元人民币（以实际概算为准）**

6. 工程进度安排：该项目为办公楼改造工程设计，进度结合甲方实际进度情况，总设计周期为 90 天（不含甲方确认时间），设计服务周期至项目竣工验收之日止，超出时间由设计服务双方友好协商确定 。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：本项目建设范围包括对新办公楼内部的装饰装修和改造，地上 12 层，地下 2 层（不包括对办公楼一层商业区域的装饰装修），以及外立面的局部装修改造（外立面LOGO、开窗）。

2. 工程设计阶段： 完成本项目方案设计、初步设计、施工图设

北京清尚建筑设计研究院有限公司 110108059148

计、设计阶段过程 BIM 技术应用、后续设计及施工配合。

3. 工程设计服务内容：根据竣工图纸及发包人要求，对本项目室内精装修、结构、给排水、电气、暖通、幕墙（外立面 LOGO 及局部开窗）、智能化等专业进行方案、初设及施工图设计。设计图纸深度须满足《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 年版）文件要求并满足相关部门的审查要求。出具设计概算、提供技术规格书、软装设计咨询及采购咨询服务。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1 设计任务书。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2024 年 2 月 23 日。（**合同签订之日**）

计划完成设计日期：发包人签订合同之日后 90 日历天，具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：本合同为暂定总价合同；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）陆佰陆拾壹万肆仟捌佰元整（6614800.00 元）（其中设计费：6085700.00 元，设计费下浮率：3.8%；BIM 技术应用服务费：529100.00 元）。（详见附件 6）

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：贾 毅。

设计人项目负责人：吴 尘。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）专用合同条款及其附件；

（2）通用合同条款；

（3）中标通知书（如果有）；

本 贰 份。

发包人：（盖章）	设计人：（盖章）
人民法院新闻传媒总社	北京清尚建筑设计研究院有限公司
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）：贾毅	（签字）：
组织机构代码：/	组织机构代码：/
纳税人识别码：12100000400008036C	纳税人识别码：91110108783964753J
地　址：北京市东城区东花市北里西区 22 号	地　址：北京市海淀区农大路 1 号院硅谷亮城 7 号楼 0601
邮政编码：100062	邮政编码：100082
法定代表人：王锦亚	法定代表人：林　洋
委托代理人：贾　毅	委托代理人：吴　尘
电　话：010-67550772	电　话：15652728626
传　真：010-67550772	传　真：010-65503918
电子信箱：	电子信箱：1278855349@qq.com
开户银行：北京银行光明支行	开户银行：北京银行商务中心区支行
账　号：01090378600120109025661	账　号：01091022900120105019794
时　间：2024年 2月 23日	时　间：2024年 2月 23日

知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.6.2 发包人与设计人联系信息

发包人接收文件的地点：北京市东城区东花市北里西区 22 号人民法院报；

发包人指定的接收人为：任 喆；

发包人指定的联系电话及传真号码：17601675827；

发包人指定的电子邮箱：451042805@qq.com。

设计人接收文件的地点：北京市海淀区农大南路 1 号院硅谷亮城 7 号楼 306；

设计人指定的接收人为：雷 雨；

设计人指定的联系电话及传真号码：13311423786；

设计人指定的电子邮箱：619396695@qq.com。

1.8 保密

保密期限：本项目合同内容执行完毕之日，保密期限日结束。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

2.1.3 发包人其他义务： /

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：贾 毅；

身份证号：620104197307111572；

职 务：人民法院新闻传媒总社办公室主任兼基建办主任；

联系电话：010-67550772；

通信地址：北京市东城区东花市北里西区 22 号人民法院报。

北京清建筑设计研究院有限公司 1101080591489

发包人对发包人代表的授权范围如下：签定本合同、处理与本合同约定设计服务过程中的全部问题。

发包人更换发包人代表的，应当提前 7 天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

2.3.2 发包人应在 7 天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人 需 （需/不需）配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3.1.3 设计人其他义务：设计人出席项目技术评审会、出席与项目设计有关的会议，及时解决工程现场设计问题等。参与设计技术答疑、分部分项工程的验收；参与施工阶段的施工单位施工图交底、监理例会，隐蔽工程设计验收、现场质量监督等重要工作。提供技术规格书、设计样品，施工阶段配合施工单位进行材料认样。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

项目负责人

姓　　名：郭 峰；

执业资格及等级：一级注册建筑师；

注册证书号：121104105；

联系电话：13366288208；

电子信箱：1278855349@qq.com;

项目技术负责人

姓　　名：龚 辉；

执业资格及等级：一级注册建筑师;

附件 4：

设计人主要设计人员表

名　　称	姓名	职务	注册执业资格或职称	承担过的主要项目
一、总部人员				
项目主管	吴 尘	所长	高级工程师	北京宁夏大厦（原综合楼）维修改造项目设计/泰康之家.养老社区项目/百源国际酒店精装修设计新项目/神木市神华新村项目等
项目副主管	程一鸣	副所长	工程师	北京宁夏大厦（原综合楼）维修改造项目设计/泰康之家.养老社区项目/百源国际酒店精装修设计等项目
二、项目组成员				
项目负责人	郭 峰	建筑设计师	一级注册建筑师/高级工程师	宁夏大厦（原综合楼）改造项目、百源国际酒店精装修设计项目、神木市神华新村项目、天津榆关道项目、江门文化中心项目等
项目技术负责人	龚 辉	建筑设计师	一级注册建筑师/高级工程师	北京宁夏大厦（原综合楼）维修改造项目/国联股份数字经济总部办公楼装修工程/时光贵州二期装修及改造工程设计施工（EPC)总承包等
项目统筹	雷 雨	主任精装设计师	高级室内建筑师/工程师	北京宁夏大厦（原综合楼）改造项目、中国有色矿业集团有限公司办公楼总部、中国航天科技集团有限公司总部办公楼、公安部智能安保中心总部办公大楼等
工艺专业	石 磊	精装施工图设计师	高级室内建筑师	北京宁夏大厦（原综合楼）维修改造项目设计/泰康之家.养老社区项目/百源国际酒店精装修设计等项目
土建专业	李志宏	结构设计师	一级注册结构师/高级工程师	北京宁夏大厦（原综合楼）维修改造项目设计/泰康之家.养老社区项目/百源国际酒店精装修设计等
设备专业	高金兴	机电设计师	高级工程师	北京宁夏大厦（原综合楼）维修改造项目设计/泰康之家.养老社区项目/百源国际酒店精装修设计等项目
结构专业	王来军	结构设计师	一级注册结构师	北京宁夏大厦（原综合楼）维修改造项目设计/泰康之家.养老社区项目/百源国际酒店精装修设计等项目
其他专业	赵继东	BIM 设计师	工程师	北京宁夏大厦（原综合楼）维修改造项目设计/泰康之家.养老社区项目/百源国际酒店精装修设计项目等
暖通专业	姚清龙	暖通设计师	注册公用设备工程师（暖通空调）/高级工程师	中房•文昌雅郡室内精装设计郑州银行金融服务中心内装饰工程设计葛沽 PPP 展览馆、图书馆和文化馆项目室内精装合同设计等
给水排水专业	胡　蓉	给排水设计师	高级工程师	北京宁夏大厦（原综合楼）维修改造项目设计/泰康之家.养老社区项目/百源国际酒店精装修设计等项目

备注：后附公司营业执照和资质以及项目负责人注册执业资格或职称复印件







北京清尚建筑设计研究院有限公司

1101080591489

投标人业绩 2：

2024-2050

合同编号：LQZB-HT-006

东部新城核心区 A3-1#/2#/3#地块项目

办公及商业精装修设计合同

发包人：宁波力勤总部管理有限公司

设计人：北京清尚建筑设计研究院有限公司

合同条款

发包人：宁波力勤总部管理有限公司

设计人：北京清尚建筑设计研究院有限公司

发包人委托设计人承担东部新城核心区A3-1#/2#/3#地块项目办公及商业精装修设计，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

《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规。

第二条　发包人应向设计人提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	设计任务书	1	合同签订后2个日历天内	

第三条　设计人应向发包人交付的设计资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案设计文本及估算	6	2024.08	
2	方案设计文本(含估算)电子文本	1	2024.08	与方案设计文本同步提交
3	扩初设计文本及概算	10	2024.10	
4	扩初设计文本（含概算）电子文本	1	2024.10	与初步设计文本同步提交
5	完整的施工图（含施工修改图）	20	2025.01	
6	施工图纸的电子文本	1	2025.01	与施工图设计文本同步提交
7	其余发包人办理各项报批所需的设计资料	1	按实际工程进度提交	
8	工程施工过程中的设计资料（含设计变更等）	12	按实际工程进度提交	

备注：以上费用均包括在设计费中，甲方不再另行支付。

第四条 设计费

固定总价合同，办公楼设计费含税总价为 ￥6,600,000.00 元（税率为6%），大写：人民币陆佰陆拾万元 ，不含税金额为 ￥6,226,415.09 元，增值税税额为￥373,584.91 元，办公部分设计费含税总价为 ￥5,600,000.00元 ，商业部分设计费含税总价为 ￥1,000,000.00 元 。

注：1、设计费包括方案及方案深化设计、初步设计（含扩初）、施工图设计费、各专业设计费、设计文件的专项审查或专题论证等会议的会务相关费用（含专家费）、现场服务咨询费、资料（含多媒体、动漫及相关汇报资料）增加成本费、施工配合服务费、乙方提供本合同项下所有服务的费用(包括但不限于完成该项目所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费、风险费、保险费、代理费、税金、配合验收、差旅费、图纸及方案修改费、后期服务费等为履行合同标的全过程产生的一切费用)等所有费用。（计算规则详见报价清单）

2、服务期为合同签订起至项目交付为止。

设计费支付进度详见下表：

付费次序	设计费支付比例	付费时间（由交付设计文件所决定）
第一次付费	设计费的 10%	合同签订完成后 30 个日历天内
第二次付费	设计费的 30%	设计方案成果确认完成后 30 个日历天内
第三次付费	设计费的 15%	扩初设计完成后 30 个日历天内
第四次付费	设计费的 15%	施工图审查通过后 30 个日历天内
第五次付费	设计费的 20%	竣工备案验收完成后 30 个日历天内
第六次付费	余额	交付使用完成后 30 个日历天内

如有上级部门审核或政府审计的，设计人必须积极配合相关审核或审计工作，并同意以最终审计（审核）结论作为各方结算的依据。

备注：以上所有款项的支付由设计人提出申请，附证明材料，经发包人及项目跟踪审计单位审核通过后支付。每次支付前，设计人需提供符合以上各付款单位要求的等额的增值税专用发票，否则付款单位有权拒绝支付。

第五条　履约担保

本合同履约担保为签约合同价的 2%（四舍五入，精确到元），履约担保采用 履约保证金 形式。履约担保有效期自本合同签订之日起至工程竣工验收、交付使用完成后 90 天止。

第六条　双方责任

6.1 发包人责任

（本页无正文，为签署页）

发包人名称：宁波力勤总部管理有限公司

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

住　　所：

邮政编码：

电　　话：

传　　真：

开户银行：

银行帐号：

设计人名称：北京清尚建筑设计研究院有限公司

盖章

法定代表人：

委托代理人：

住　　所：北京市海淀区农大南路1号院7号楼0601

邮政编码：100085

电　　话：010-62720021

传　　真：010-62720023

开户银行：北京银行商务中心区支行

银行帐号：01091022900120105019794

2024.8.7

附件 2 东部新城核心区 A3-1#/2#/3#地块项目办公及商业精装修设计补充调整文件

一、补充情况说明

1、考虑企业展厅和全球指挥中心涉及专业化程度高，为更好保证后续落地；该两项内容从精装设计范围内整体剥离，后续由专业团队深化实施；

2、考虑本项目建筑层数较低，办公区域疏散楼梯可作为竖向交通辅助使用，把相关区域纳入精装设计范围；

3、明确地下室装修区域：大堂(电梯厅)、落客区、餐厅区域、地下一层车道上方吊顶，具体详见图纸示意；

以上内容请考虑进设计报价中，根据以上修改情况调整报价清单格式，具体格式详见增补附件一；

4、本项目截止递交标书时间改为 2024 年 5 月 30 日 14 时整，各投标单位需按原招标文件递交商务、技术标书及电子文件（U 盘）；纸质版投标技术文件 陆 份，商务报价文件 贰 份，U 盘一套，密封要求同原招标文件要求；

5、递交纸质投标文件地点更改为：浙江省宁波市鄞州区宁东路 188 号富邦中心 12 层力勤资源会议室；

6、本项目各单位递交标书后所有投标文件资料均会被我司封存（不开启），待确定各单位汇报时间后开启，各单位响应汇报时间另行通知（注：汇报文件直接由招标人拿出密封资料中的 U 盘文件进行汇报，不允许另行携带其他 U 盘或者材料，汇报材料与递交标书材料需完全一致）。

注：本补充文件是对【东部新城核心区 A3-1#/2#/3#地块项目办公及商业精装修设计工程】的补充和说明，作为合同文件的有效组成部分。

附件 3 项目说明书（设计任务书）

一、工程概况

1、工程名称：东部新城核心区 A3-1#/2#/3#地块项目办公及商业精装修设计

2、工程地点：项目位于宁波市城市发展主轴——东部新城，甬新河沿河绿地以东，宁东路以南，宁穿路以北，江澄北路以西。

3、项目概况：项目用地面积约 31506 平方米，总建筑面积约 177222.4 平方米，其中地上建筑面积约 90288.4 平方米，地下建筑面积约 86934 平方米；办公总面积 77650 平方米，层数 1#3#地块 7 层，2#地块 5 层，2#地块沿甬新河拟建一幢 5 层商业楼，商业面积约 10220 平方米。(具体以规划测绘面积为准)。

3.1、1#地块：1a#楼（职能办公中心）

总用地面积：10396.00 平方米，地上建筑面积约：29106 平方米，其中办公 28601 平方米；办公部分 1a#楼拟规划功能但不限于：一层（办公大厅、展厅）、二层（办公）、三层（会议中心）、四层（职能办公区）、五层（职能办公区）、六层（职能办公区、全球指挥中心）、七层（董事长办公、高管办公、全球指挥中心）、屋顶层（屋顶花园）

3.2、2#地块：1b#楼（办公、配套）、1c#楼（商业）

总用地面积：10752.00 平方米，地上建筑面积约：30099 平方米，其中办公 18823 平方米，商业 10220 平方米；1b#楼拟规划功能但不限于：B1 与 B2 层（员工食堂）、一层（办公大堂）、二层（办事大厅）、三层（档案、机房、报告厅）、四层（办公区）、五层（办公区）；1c#楼（商业）拟规划功能但不限于：一层（品牌展示、日咖夜酒）、二层（时尚、休闲、运动零售）、三层（儿童娱乐、餐饮）、四层（餐饮）、五层（高端餐饮）、屋顶层（屋顶花园）。

3.3、3#地块：2#楼（员工活动中心及部分办公区）：

总用地面积：10358 平方米，地上建筑面积约：31071 平方米，其中办公 30224 平方米；2#楼拟规划功能但不限于：B1 层（员工食堂）、一层（大堂）、二层（办公）、三层（办公）、四层（办公）、五层（办公）、六层（客房+泳池+健身）、七层（企业会所及相关配套）、屋顶层（屋顶花园）。

二、设计范围

1、商业区域，主要包括但不限于：

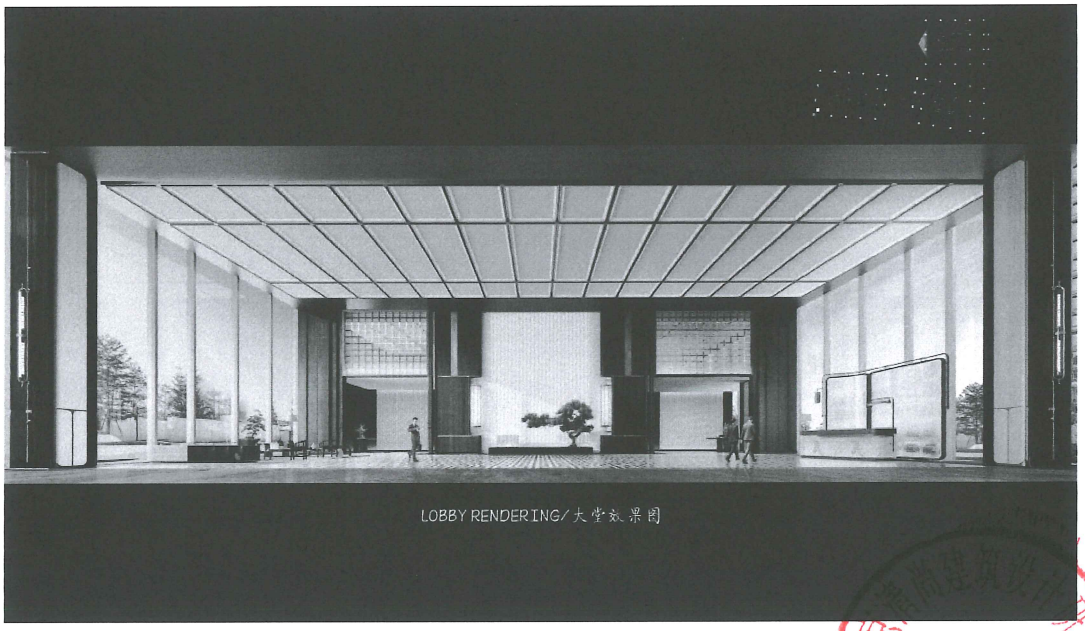
商业门厅、电梯厅、公共走道、卫生间、中庭、电梯轿厢及屋顶相关休闲区域等；商业餐饮、零售等内部区域不含在此次设计范围；

2、办公楼，主要包括但不限于：

附件 4 项目设计人员表

序号	姓名	性别	年龄	技术职称	担任的职务	有何种资格证书（编号）	学历	专业	工作年限	备注
1	洪金聪	男	45	一级注册建筑师	项目负责人	国家一级注册建筑师（20131104500）	本科	建筑学	15年及以上	
2	蔡治	男	46	高级工程师	建筑专业设计人	高级工程师（2013-A-2-021）	硕士	建筑设计及其理论	10年及以上	
3	孙镜朝	男	35	中级工程师	精装修专业负责人	中级工程师（ZGC05118331）	硕士	设计艺术学	8年及以上	
4	陈果	女	35	中级工程师	精装修专业设计人	中级工程师（ZGC05118325）	本科	艺术设计（室内设计）	8年及以上	
5	姚清龙	男	40	高级工程师	暖通专业负责人	注册公用设备工程师(暖通空调)（CN151101359）	本科	建筑环境与设备工程	8年及以上	
6	高飞	男	34	注册公用设备工程师	暖通专业设计人	注册公用设备工程师(暖通空调)（CN191101829）	本科	建筑环境与设备工程	8年及以上	
7	吴迎培	女	37	注册公用设备工程师	电气专业负责人	注册电气工程师（DG241102551）	本科	建筑电气与智能化	8年及以上	
8	庄大伟	男	49	高级工程师	电气专业设计人	高级工程师（技 G11171434）	本科	工业电气自动化	8年及以上	
9	董洁玲	女	35	注册公用设备工程师	给排水专业负责人	注册公用设备工程师(给水排水)（CS221101966）	本科	环境工程	8年及以上	
10	胡蓉	女	53	高级工程师	给排水专业设计人	高级工程师（113331211）	本科	给排水与采暖	8年及以上	
11	徐楠	男	42	高级工程师	景观设计专业负责人	高级工程师（2018-A-2-110）	本科	环境艺术设计	10年及以上	
12	徐文敏	女	43	一级注册造价工程师	投资概算专业负责人	注册造价师证书 建[造]11221100015471	专科	土木工程（工程管理）	5年及以上	





LOBBY RENDERING/大堂效果图

投标人业绩 3：

2024 - 2025

电建地产
POWERCHINA REALESTATE

【中电建科技创新产业园 652 地块】
E 栋西侧精装修设计合同

合同编号：【HT-HB-11-QQ-057】

工程名称：【海淀区西八里庄 0711-652、640、641 地块 B4 综合性商业金融用地项目】

工程地点：【北京市海淀区】

委 托 人：【北京海赋置业有限公司】

设 计 人：【北京清尚建筑设计研究院有限公司】

设计人资质：【建筑行业（建筑工程）甲级】

签订日期：【2024】年 【5】月【24】

北京清尚建筑设计研究院有限公司 合同专用章 1101080591491

北京清尚建筑设计研究院有限公司 1101080591489

中电建科技创新产业园 652 地块 E 栋西侧精装修设计合同

委托人：　【北京海赋置业有限公司】

设计人：　【北京清尚建筑设计研究院有限公司】

委托人为【中电建科技创新产业园 652 地块 E 栋西侧】项目（以下简称“该项目”）的开发建设单位，设计人为具有合法资质的设计单位，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就【中电建科技创新产业园 652 地块 E 栋西侧】中的精装修工程相关设计工作协商一致，订立本合同.

第一条　本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》.

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章.

1.3 建设工程批准文件.

第二条　组成本合同的文件

下列文件为本合同不可分割的组成部分，组成本合同的文件包括但不限于下列文件：

(1)　本合同书及其附件.

(2)　中标通知书

(3)　合同谈判记录

(4)　招标文件及其附件；

(5)　投标书及其附件、招标过程中往来函件；

(6)　标准、规范及有关技术文件

(7)　双方有关设计的洽商、变更等书面协议或文件

上述文件应互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准，同一顺序号的则以时间在后的为准．但均不得与本合同书内容冲突，若有冲突，除另行签订补充协议外，以合同书条款为准.

第三条　项目概况

北京清尚建筑设计研究院有限公司 110108059148

3.1 工程名称：【中电建科技创新产业园 652 地块 E 栋西侧精装修设计】。

3.2 工程地址：该项目位于【北京海淀区西八里庄】。

3.3 项目面积：652 地块总建筑面积 207816.11m2，地上建筑面积 129400m2，地下建筑面积 78416.11m2.

3.4 项目定位：【办公及商业配套】。

第四条 设计范围、内容及要求

4.1 设计范围及内容：

1、设计范围：

本项目室内设计工作包括并不限于以下设计内容：

室内设计面积约 25663.31m²。本次面积统计版本为 2024 年 2 月6 日平面图，具体面积以最终实际面积为准。最终设计范围需以委托人书面通知为准，收到书面通知后再进行设计。

E 座（西塔）暂定设计范围(包括但不限于)：大堂、走道、会议室、报告厅、档案室、普通办公区、高管及领导办公室、高管餐厅及包间、配套备餐间、贵宾接待室、职工餐厅、电梯轿厢、茶水间、更衣间、打印间、卫生间等，详见附件设计范围平面图。

本合同面积均为暂定面积，具体面积以最终实施面积为准。以上设计范围及面积为暂定设计范围和设计面积，最终设计范围以委托人书面通知为准，合同执行过程中如设计范围或设计面积发生变化，固定总价不作调整。具体委托内容及成果要求详见附件 3：设计任务书。

4.1.2 设计阶段：【包括概念方案、深化方案设计、扩初设计及施工图设计、施工配合服务、设计技术交底、工程技术咨询等相关服务，编制相应工程的设计估算】。

4.1.3 设计内容：

(1) 【概念方案设计：设计人应在出正式方案前提供不少于 2 个方案供比较选择，经双方讨论确定后出正式文本（包括平面方案、整体色彩分析，涉及的主材图片，相似度及匹配度类似的空间图片、主要空间草图、必要的文字说明等）。

(2) 深化方案设计：根据委托人确定的概念方案设计成果文件等设计前提，

北京中电建筑设计研究院有限公司 1101080591489

满分合计		100	考核评分

施工现场配合及报奖阶段费用(总合同额20%)由固定费用与浮动费用组成，其中固定费用按此阶段50%的比例付款，剩余50%为浮动费用，根据设计人在该阶段工作完成质量，依照考核评分表由委托人打分后计算该部分设计费用，浮动费用根据考核评价情况随固定费用共同支付。考核评分表满分为100分，具体计算方法如下：

浮动费用打分评价计算公式：最终浮动费用=施工现场配合及报奖阶段费用*50%*K;K=（K1+K2+K3...+Kn）/N。

其中，K1=第一个月考核系数；K2为第二个月考核系数，K3为第三个月考核系数;Kn=第n个月考核系数。（K1、K2、K3、Kn≤1)

考核系数=考核评分表得分/100。

4.2 设计限额控制要求

4.2.1 工程造价：设计人的设计应满足委托人的工程造价控制要求，不得超出《电建地产住宅产品限额及配置标准》V4.2版规定的室内限额底线值。

委托人的工程造价控制指标详见设计任务书。如设计人的设计成果不符合上述工程造价控制指标要求，设计人应按委托人要求无偿进行修改，直至满足造价控制指标要求。

室内设计装修成本控制：1900元/平米（详见任务书相关内容）

第五条 设计人设计人员名单

5.1 委托人指定设计人以下设计团队及主创设计师为本协议设计服务主体。团队具体情况如下表：

团队名称	主创设计师	联系电话	备注
总设计师	曾卫平	13911109303	/

5.2 主创设计师应实际履行作为方案主要设计人、项目负责人的职责，对设计过程、设计成果及设计最终建成效果负责，主创设计师需经过委托人面试同意后上岗。

5.3.1 主创设计师本人必须参与关键节点（包括：区域概念方案评审会、方案专项评审会汇报、施工图评审会、现场设计交底、招标及施工材料认样、项目现场中期检查、项目硬装验收、项目竣工验收节点）的到场服务。

5.3.2 在项目设计服务中如以上节点中两个及以上节点在未提前征得委托人同意的情况下未到场服务，委托人有权利要求设计人更换主创设计师；如以上节点中三个及以上节点在未提前征得委托人同意的情况下未到场服务，委托人有权解除本协议，并不予支付任何费用。如前期已经进行了相应的设计工作，则由此所产生的费用由设计人自行承担；委托人已经向设计人支付费用的，设计人应当向委托人退还；因此给委托人造成损失的，委托人有权要求设计人予以赔偿。

5.4 未经委托人事先书面同意，设计人不得擅自更换主创设计师。

5.5 如果设计人擅自更换主创设计师，委托人有权解除本协议，并不予支付任何费用。如前期已经进行了相应的设计工作，则由此所产生的费用由设计人自行承担；委托人已经向设计人支付费用的，设计人应当向委托人退还；因此给委托人造成损失的，委托人有权要求设计人予以赔偿。

第六条　合同金额

6.1　本合同采用【固定总价】合同。合同不含增值税总报价为人民币（大写）　肆佰零伍万柒仟壹佰玖拾元肆角叁分（小写：￥ 4057190.43 元），增值税率为 6 %，税额为人民币（大写）　贰拾肆万叁仟肆佰叁拾壹元肆角叁分（小写：￥ 243431.43 元），含增值税总报价为人民币（大写）　肆佰叁拾万零陆佰贰拾壹元捌角陆分元（小写：¥4300621.86 元）。

本合同费用组成见下表：

序号	项目	单位	建筑面积	不含增值税（元）	不含增值税总价元）
1	首层大堂方案调改	平米	329.51	251.23	82781.93
2	咖啡厅	平米	220.00	358.90	78957.17
3	会议室、洽谈室、贵宾接待区	平米	4255.71	307.63	1309192.90
4	电梯厅、电梯轿厢方案调改	平米	953.05	77.93	74273.34
5	走道、卫生间、准备间	平米	6914.45	102.55	709057.28
6	普通办公区、部门领导办公室	平米	7665.30	184.58	1414826.36

7	备用间、储藏间	平米	801.51	82.04	65754.07
8	套图	平米	711.83	51.27	36496.62
9	报告厅	平米	1290.39	410.17	529282.20
10	不含增值税合计		23141.75		4057190.43
11	增值税（6%）				243431.43
12	含增值税合计				4300621.86

设计阶段分为概念方案及方案设计、扩初及施工图设计、施工现场配合及报奖、竣工验收四个阶段，各阶段设计费分别为 50%、20%、20%、10%。施工现场配合及报奖阶段费用考核详见合同 4.1.4.5 。

6.2 相关说明：

1、【固定总价】包括设计人人工费、设计成果制作费、图纸递送费、车船费、办公通讯费用、咨询顾问费、过程服务费、管理费、赶工费、利润、保险、税金（除增值税以外，设计人应缴的其它所有税费）等所有费用以及设计人参加评审会工作自身所发生的参会费用。

2、本合同价内包含设计人到委托人所在地汇报设计成果的所有费用。本项目设计成果汇报会不少于 10 次，主要有：概念方案初步汇报会、概念方案调整汇报会、方案汇报会、方案调整汇报会（不包括因设计人工作成果不符合委托人要求而增加的汇报会）等。设计人的汇报人必须是该项目主创设计师。

3、本条款约定的增值税率为设计人开具增值税专用发票的税率，本条款约定的增值税额为按国家增值税相关规定开具增值税发票税额，此税额不代表本合同执行中设计人实际缴纳的增值税额；如因设计人管理不当所造成的损益均由设计人自行承担，实际税率根据国家最新文件进行动态调整。

第七条 设计费结算

7.1 项目根据设计进度及设计成果分阶段结算。

7.2 结算节点

1、本合同按照设计阶段结算，分为概念方案及方案设计、扩初及施工图设计、施工现场配合及报奖、竣工验收四个阶段，各阶段设计费分别为 50%、20%、

签署页（此页无正文）

委托人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

受托人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

合同签订时间：【 2024年 5月24日 】

组织机构代码：【 】	组织机构代码：【 】
纳税人识别码：【 】	纳税人识别码：【 】
地 址：【 】	地 址：【 】
邮政编码：【 】	邮政编码：【 】
法定代表人：【 】	法定代表人：【 】
授权委托代理人：【 】	授权委托代理人：【 】
电 话：【 】	电 话：【 】
传 真：【 】	传 真：【 】
电子信箱：【 】	电子信箱：【 】
开户银行：【 】	开户银行：【 】
账 号：【 】	账 号：【 】

电建地产
POWERCHINA REALESTATE

一、项目概况

1.1 工程名称： 中电建科技创新产业园（中咨公司新业务楼）E 栋西塔室内精装修工程

1.2 项目位置： 北京海淀区八里庄

1.3 项目概况：652 地块总建筑面积 207816.11m², 地上建筑面积 129400m², 地下建筑面积 78416.11m².

二、设计工作范围

本项目室内设计工作包括并不限于以下设计内容：

室内设计面积约 25663.31m².本次面积统计版本为 2024 年 2 月 6 日平面图，具体面积以最终实际面积为准。最终设计范围需以甲方书面通知为准，收到书面通知后再进行设计。

E 座（西塔）暂定设计范围(包括但不限于)：大堂、电梯厅、走道、会议室、报告厅、档案室、普通办公区、高管及领导办公室、高管餐厅及包间、配套备餐间、贵宾接待室、职工餐厅、电梯轿厢、茶水间、更衣间、打印间、卫生间等，详见附件设计范围平面图。

三、 设计依据

3.1 设计依据

1) 甲方提供的原始建筑图，含建筑、结构、给排水、暖通、电气等。

2) 甲方提供的设计任务书、设计过程中甲方组织的相关会议纪要及发送的传真、工作联系单等工作表单。

3) 国家及地方现行有关建筑及装修、防火、环保法规规范。

北京市建筑设计研究院有限公司 1101080591489

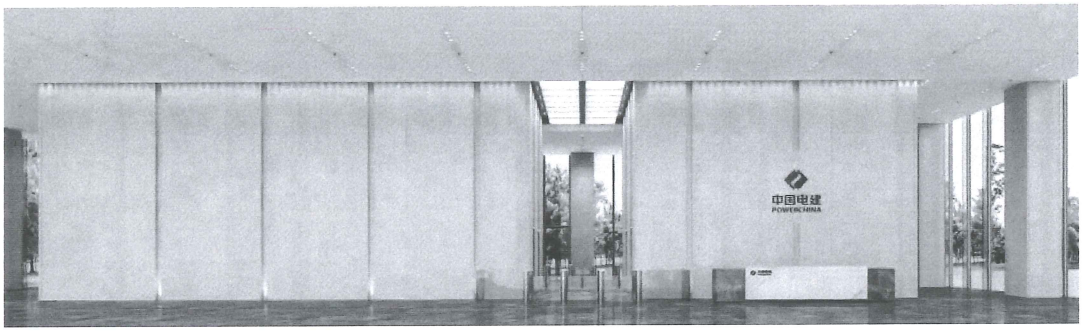
附件 4：设计人团队情况表

拟委任的主要人员汇总表

序号	本标段任职	姓名	技术职称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	
1	项目负责人	傅平	高级	建筑设计及其理论	建筑师	一级注册	116100678	
2	总设计师	曾卫平	高级	环境艺术	工程师	高级	07088654	
3	结构负责人	王来军	高级	工业与民用建筑工程	结构师	一级注册	S011300457	
4	机电负责人	姚清龙	高级	建筑环境与设备工程	暖通空调	一级注册	CN151101359	
5	给排水负责人	董蕾	高级	给排水工程	给排水	一级注册	CS191101581	
6	暖通负责人	李馨	中级	供热通风与空调工程	工程师	中级	2004 中 032	
7	施工图负责人	陈昱	中级	建筑学	工程师	中级	2019-B1705	
8	主案设计师	黄磊	高级	环境艺术	工程师	高级	2018-A2123	
9	副主案设计师	周浩		艺术	/	/	/	
10	技术负责人	刘曙光	中级	环境艺术	工程师	中级	2016-B2421	
11	驻场设计师	龚新迎	初级	环境艺术	/	/	/	

北京尚建筑设计研究院有限公司 1101080591489







1101080591489

投标人业绩 4：

2023-3002

中技国际招标有限公司

中标通知书

北京清尚建筑设计研究院有限公司：

在我公司组织的北京宁夏大厦（原综合楼）维修改造项目设计（招标编号：0702-2240ITC07H001）公开招标中，经评标委员会推荐和采购人批准，你单位被确定为本项目中标人。请贵单位自发出中标通知书之日起 30 日内，根据招标文件和投标文件中的合同构成文件与采购人签订合同协议书。

中标金额：3,444,800.00 元人民币

中技国际招标有限公司

2022 年 12 月 12 日

地址：中国北京市丰台区西三环中路 90 号通用技术大厦 10 层　邮编：100055　传真：010-63373561

2023 - 8002

—

建设工程设计合同

（民用建设工程设计合同）

工程名称：北京宁夏大厦（原综合楼）维修改造项目设计

工程地点：北京市东城区分司厅胡同 13 号

合同编号：

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发 包 人：北京宁垦建设项目管理有限公司

设 计 人：北京清尚建筑设计研究院有限公司

签订时间：2022 年 12 月

北京清尚建筑设计研究院有限公司 1101080591489

发包人：北京宁垦建设项目管理有限公司

设计人：北京清尚建筑设计研究院有限公司

发包人委托设计人承担北京宁夏大厦（原综合楼）维修改造项目工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

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

1.2国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件、北京宁夏大厦（原综合楼）维修改造项目设计中标通知书。

第二条 本合同设计项目的内容：

包括室内精装修的方案及效果图设计、施工图设计。包括但不限于装饰设计、机电设计、软装设计、家具设计、智能化设计、多媒体会议系统设计、室外工程设计等，其中机电设计包含给排水、强弱电、暖通（含管综剖面）、消防、电梯等；编制可行性研究报告。

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	**设计任务书**	1	中标通知书发出后1日内	
2	**原施工图**	1	中标通知书发出后1日内	

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	**平面方案和概念方**	10	合同签订后3	

	案设计		日内	
2	效果图	10	概念方案确认后3日内	
3	施工图	10	效果图方案确认后20日内	设计材料、工艺和施工做法等能达到装修施工时的实施，具有实际的可行性，满足指导现场施工的深度，包括审图并报消防。

注：自双方签订合同之日起算，方案确认及图纸审查时间不包含在设计周期内。

第五条 本合同设计费用为人民币（大写）叁佰肆拾肆万肆仟捌佰元整（小写：3444800.00元），税率：6%，该费用为本合同下设计人完成所有工作内容后发包人需向设计人支付的全部费用，此外发包人无需另行支付其他任何费用。本合同下的金额均为含税价格，设计人应按照相关税收规定向主管税务机关足额缴纳相关税费，相关税率按照国家法律法规规定执行。

在设计人履行了相应义务的前提下，设计费支付进度详见下表。

付费次序	占总设计费%	付费时间 （由交付设计文件所决定）
第一次付费	25	平面方案和效果图、概念方案设计经发包人书面确认后10个工作日内
第二次付费	25	经审图合格的全套施工图纸提交发包人，各类优化报告完成，经过发包人书面确认后10个工作日内
施工过程中付款	40	按照工程施工进度每月付款，每月付款比例与施工进度比例一致
尾款	10	精装施工竣工验收备案完成后，发包人书面确认后10个工作日内

3、保密承诺函

4、投入本项目设计人员汇总表

（以下无正文，为签署栏）

发包人：（盖章）

北京宁垦建设项目管理有限公司

地址：北京市东城区分司厅胡同13号

法定代表人/负责人：

或授权代表：

联系电话：18295274022

开户银行：

账号：

签署日期：2022年12月26日

设计人：（盖章）

北京清尚建筑设计研究院有限公司

地址：北京市海淀区农大南路1号院硅谷亮城7号楼

法定代表人/负责人：

或授权代表：

联系电话：18811206336

开户银行：北京银行商务中心区支行

账号：01091022900120105019794

签署日期：　　年　　月　　日

本合同签订地：

设计条件及技术要求

一、工程概况

本工程设计区域位于北京东城区分司厅胡同 13 号，北京宁夏大厦， 2004 年建成。

二、设计范围

占地面积约 3210 平方米，总建筑面积 18026.2 平方米，地上 10 层、地下 2 层，建筑高度 33 米。

设计服务包括装饰设计、机电设计、软装设计、家具设计、智能化设计、多媒体会议系统设计、室外工程设计等，其中机电设计包含给排水、强弱电、暖通、消防、电梯等。

三、设计内容

（一）穹顶。1. 对 86㎡阳光房进行优化设计，充分利用；

2. 对顶层冷却塔等设备及管网进行优化，尽量节省空间、降噪，提供选用设备的建议清单；

3. 对层顶整体重新做防水，更换防雷设施等；

4. 考虑阳光房中间楼梯能否改造为电梯，联通十层与穹顶，如不能改造则保持现状；

5. 屋面护栏外移至屋面边。

（二）十层。设置 1 间大套房（面积 130m²）、1 间小套房（面积 100m²）、13 间标准间（每间 34m²，9 间大床房、4 间双床房）、1 间会议室（面积为 103m²，位于电梯前室对面）。

（三）九层。设置 1 间大套房（面积 130m²）、1 间小套房（面积 100m²）、13 间标准间（每间 34m²，9 间大床房、4 间双床房）、1 间会议室（面积为 103m²，位于电梯前室对面）。

（四）八层。设置 2 间小套房（面积为 80m²），18 间标准间（其中

附件4 投入本项目设计人员汇总表

投入本项目设计人员汇总表

项目名称：北京宁夏大厦（原综合楼）维修改造设计项目

序号	姓名	年龄	性别	学历	专业	职称	在本项目拟任职务
1	张东平	50	男	本科	建筑学	国家一级注册建筑师/高级工程师	项目设计负责人
2	吴　尘	50	女	本科	土木工程	高级工程师	项目技术设计负责人
3	程一鸣	36	男	研究生	设计艺术学	高级室内建筑师/工程师	方案主创设计师
4	张佳丽	38	女	研究生	建筑与土木工程	建筑工程师	建筑设计师
5	李志宏	55	男	本科	土木工程	国家一级注册结构师/高级工程师	结构设计师
6	沈　鑫	38	男	本科	暖通与动力	一级注册暖通暖通师/工程师	暖通设计师
7	高金兴	47	男	本科	电气工程自动化	高级工程师	机电负责人
8	董艳华	39	女	本科	给排水工程	工程师	给排水设计师
9	孙　玺	47	男	本科	电气工程	工程师	电气设计师
10	刘艳良	43	男	本科	土木工程	工程师	结构设计师
11	石　磊	40	男	本科	艺术设计	高级室内建筑师	施工图设计师
12	赵佃山	39	男	本科	艺术设计	高级工程师	景观设计师
13	康彦明	36	男	专科	艺术设计	工程师	软装设计师
14	王世平	36	男	本科	艺术设计	助理工程师	照明设计师
15	胡秋月	30	男	本科	资源环境与城乡规划	助理工程师	施工图设计
16	潘蒙萌	31	女	本科	艺术设计	助理工程师	施工图设计师
17	高然然	37	女	研究生	项目管理	/	项目管理

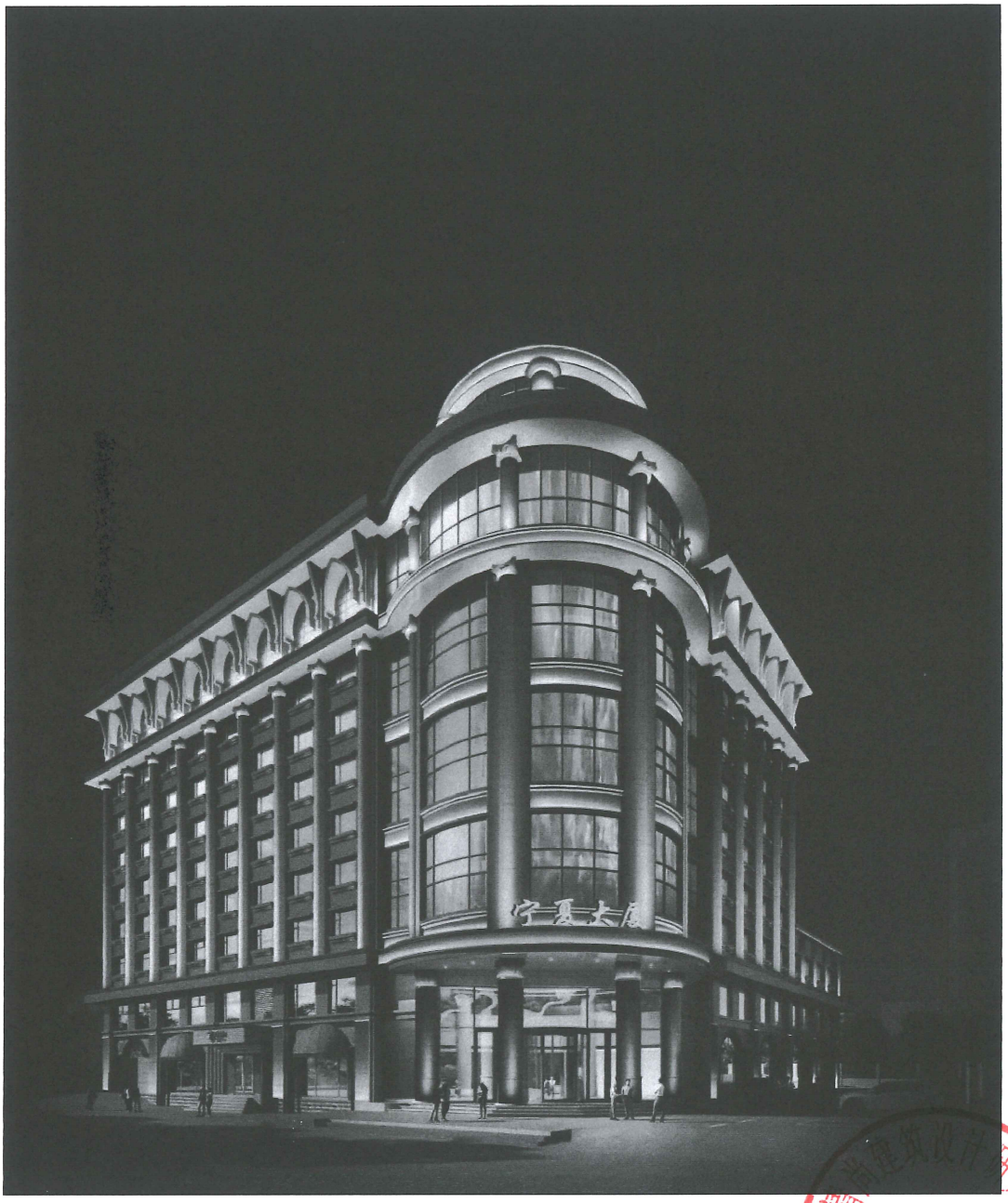
单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	北京宁夏大厦（原综合楼）维修改造项目	结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数/建筑面积	10层 / 17026.2㎡
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	技术负责人	亓立刚	开工日期	2023年4月28日
项目负责人	张旭	项目技术负责人	李红超	完工日期	2023年12月28日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 37 项，经核查符合规定 37 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 13 项，符合规定 13 项， 共抽查 13 项，符合规定 13 项， 经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 15 项，达到“好”和“一般”的 15 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
综合验收结论			

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
	2023年12月28日	2023年12月28日	2023年12月28日	2023年12月28日	年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。


宁夏大厦

投标人业绩 5：

合同编号：2021-2063

建设工程设计合同
（专业建设工程）

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

合同协议书

发包人（全称）：中原资产管理有限公司

设计人（全称）：北京清尚建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国建筑法》、《民法典》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就龙湖金融中心内环 C4-19 工程室内装饰装修设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：龙湖金融中心内环 C4-19 工程室内装饰装修设计。

2. 工程批准、核准或备案文号：/。

3. 工程内容及规模：地上 13 层，地下 3 层；建筑高度 60 米；总用地面积 3768.82 ㎡，总建筑面积 37990.24 ㎡，其中地上部分为 28345.50 ㎡，地下部分 9644.74 ㎡；钢筋混凝土框架剪力墙结构。

4. 工程所在地详细地址：郑州市郑东新区副 CBD 金融集聚核心功能区龙湖内环。

5. 工程投资估算：/。

6. 工程进度安排：详见本合同附件5设计进度安排。

7. 工程主要技术标准：①国家、河南省、郑州市及行业最新相关规范及标准（2019年8月1日前）。②国家、河南省关于国有金融企业单位办公及技术用房标准的相关规定。③经甲方确认的龙湖金融中心 C4-19 工程室内装饰装修项目相关资料及图纸。④本项目的室内装饰装修设计招标文件、设计任务书、合同。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：①该项目地上所有使用功能空间（厨房除外）；地下一层核心筒部分、非机动车库部分及安保或物业管理用房、消防电梯间、楼梯间等区域；地下二层、地下三层核心筒区域；以上区域范围内的装饰装修设计；②完成设计所需的灯光设计、艺术品软装陈设设计、标识系统设计、音视频设计、活动家具的选型、空气环境顾问等所需专业设计服务及费用；③对发包人另行确定的厨房顾问单位与其他专项设计顾问单位的设计管理及配合协调工作；④完成地下车库的整体布局与形象效果设计并对发包人另行确定的地下立体车库设计、安装厂家的设计管理及配合协调工作；⑤完成

包括但不限于对强弱电、通风空调、给排水、消防、智能化、照明、电梯装饰等专业二次机电进行优化、深化设计及各专业设备设施末端装饰定位，使其满足功能使用需求。

2. 工程设计阶段：概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段、家具/设备设施及软装装饰品/室内标识设计阶段、竣工验收阶段。

3. 工程设计服务内容：①室内装饰装修设计全过程中的概念设计（含估算编制）、方案设计、扩初（深化）设计（含装修估算编制）、施工图设计、施工图设计报审工作；施工招标阶段招标文件审核、工程量清单制作的配合工作、招标文件答疑的配合工作；施工期间设计代表驻场服务及材料及设备选型指导、设计指导、技术服务和配合直至工程竣工验收等全部工作。②具体的内容包括装修区域范围内的装饰装修设计、机电二次设计、家具选型及软装设计、室内灯光设计、艺术品设计、活动家具选型、室内标识设计等相关内容。

三、工程设计周期

序号	工程阶段	提交成果	份数	周期安排
1	概念设计阶段	完整的概念设计文件	10份	合同签订后接甲方通知后15个日历天提交成果
2	方案设计阶段	完整的方案设计文件	10份	接甲方通知后20日个历天提交成果
3	扩初设计阶段	完整的扩初设计文件	6份	接甲方通知后30日个历天提交成果
4	施工图设计阶段	1. 完整的施工图设计文件； 2. 供甲方招标采购及现场实施控制的材料样板	8份	接甲方通知后40日个历天提交成果
5	家具、设备设施及软装装饰品、室内标识设计阶段	各专项的清单、技术规格要求、意向图片等，满足采购、加工制作与安装的要求。	8份	随施工图设计同步进行
6	竣工验收阶段	项目缺陷清单及评估	8份	接甲方通知后20日历天

备注：1. 以上文件的份数均指提交给业主的最终成果文件，不包括过程文件、报建文件、施工图审查文件等。2. 在提交纸质版成果的同时需以光盘形式提交相应

的电子版图纸（包括DWG、JPG等），其中施工图设计文件必须提供未加密 CAD 格式的电子版本。

四、BIM设计及服务内容

1. 根据项目设计及施工的实际需求，在设计过程中穿插使用BIM技术，对部分区域的管网排布进行重新优化（提供三维轴测图、平面图、剖面图、综合吊支架大样图），对特定使用空间的净高要求进行净空分析，并出具反馈报告和优化方案。

2. 结合BIM模型，在进行设计方案成果提交时制作 负一层次大堂、一层南北大堂、电梯厅、高管办公室、中层办公室、开敞办公室、阅览室、大会议室、多功能报告厅、贵宾接待室、洽谈室、员工活动空间等重点区域的精装及室外和屋面景观 的展示动画。

五、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定总价

2. 签约合同价为：人民币（大写）贰佰捌拾陆万元整（¥2860000.00元）

六、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：

设计人项目负责人：闫工

七、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）专用合同条款及其附件；

（2）通用合同条款；

（3）中标通知书（如果有）；

（4）投标函及其附录（如果有）；

（5）发包人设计任务书及要求；

（6）技术标准；

（7）发包人提供的上一阶段图纸；

（8）其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

3. 设计人员服务承诺详见附件：9（要求与投标文件承诺保持一致）。

九、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

十、签订地点

本合同在 中原资产管理有限公司 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方法定代表人或委托代表人签字并加盖公章之日起 生效。

十二、合同份数

本合同正本一式 贰 份、副本一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执正本 壹 份、副本 贰 份，设计人执正本 壹 份、副本 贰 份。

发包人：中原资产管理有限公司

（盖章）

法定代表人或其委托代理人：李明（签字）

设计人：北京清尚建筑设计研究院有限公司

（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

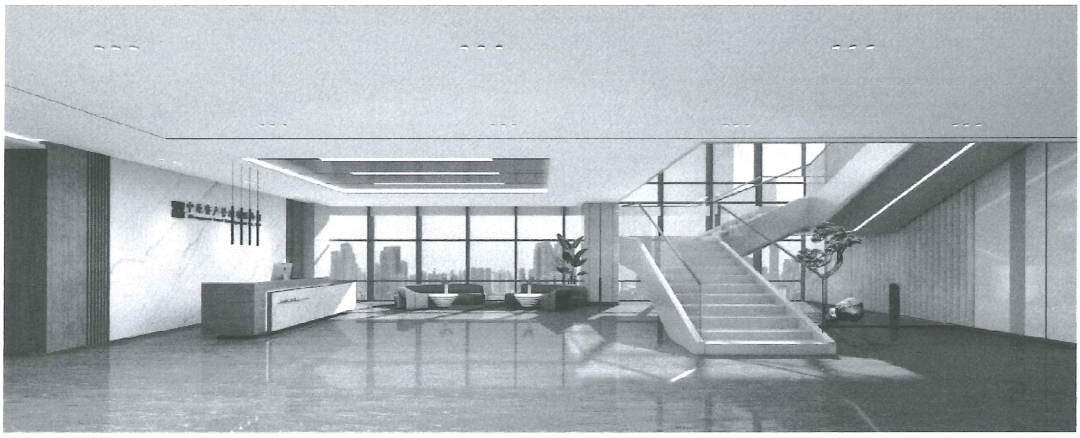
组织机构代码：_____	组织机构代码：_____
纳税人识别码：91410000356142357Q	纳税人识别码：91110108783964752J
地　址：郑州市金水区才高街6号	地　址：北京市海淀区农大南路1号院7号楼
邮政编码：450003	邮政编码：100084
法定代表人：李明	法定代表人：吴晞
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电　话：0371-61777575	电　话：010-82349949
传　真：0371-61777575	传　真：010-82349949
电子信箱：zyzc@zyamc.net	电子信箱：qhgm615@126.com
开户名：中原资产管理有限公司	开户名：北京清尚建筑设计研究院有限公司
开户银行：中信银行郑州分行营业部	开户银行：北京银行商务中心区支行
账　号：8111101411400025469	账　号：01091022900120105019794
时　间：2022年6月30日	时　间：2022年6月30日

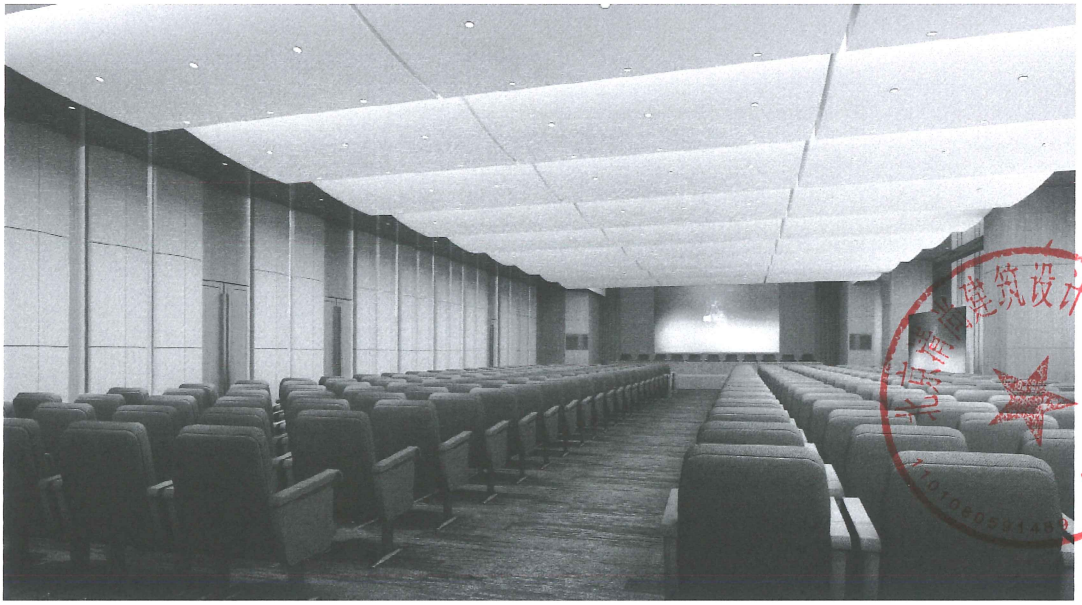
附件4

设计人主要设计人员表

名称	姓名	职务	注册执业（职业）资格或职称	承担过的主要项目
一、总部人员				
项目主管	闫工	副院长	高级工程师/一级注册建筑师	国网湖南省电力有限公司湘西北片区评标基地综合改造工程设计
其他人员				
二、项目组成员				
项目负责人	闫工	项目负责人	一级注册建筑师/高级工程师	1、中关村科技园区丰台园产业基地东区三期1516-35、1516-36地块项目 2、沈阳麟龙物联网科技园（三期）精装修设计
建筑专业负责人	赵亚轩	建筑专业负责人	高级工程师	出头岭镇乡村振兴项目
结构专业负责人	王来军	结构专业负责人	一级注册结构师/高级工程师	漳州市科技馆二次装修及展陈建设项目
给排水专业负责人	胡蓉	给排水专业负责人	高级工程师	出头岭镇乡村振兴项目
暖通专业负责人	李馨	暖通专业负责人	工程师	漳州市科技馆二次装修及展陈建设项目
电气专业负责人	见玉川	电气专业负责人	工程师	枝江金湖国家湿地公园宣教馆和观鸟台规划设计方案
环境艺术设计专业负责人	龚倩倩	环境艺术设计专业负责人	工程师	中建三局总部办公楼商业、酒店、企业展厅项目
室内设计专业负责人	李怒涛	室内设计专业负责人	高级工程师	成都中国石油共享办公中心
软装专业负责人	张婷婷	软装专业负责人	工程师	无锡太湖新城综合办公大楼内装修(无锡市公安局办公综合楼)
照明专业负责人	郝永勤	照明专业负责人	二级技师	中建三局总部办公楼商业、酒店、企业展厅项目
深化负责人	王慧	深化负责人	工程师	华夏幸福邢台规划馆







投标人工程业绩表

企业名称	北京清尚建筑设计研究院有限公司				
企业近 3 年已签订同类工程合同（设计费均为 50 万元以上）的项目数量					
本年度	0	前 1 年度	4	前 2 年度	8
企业近 6 年荣获市政类“优秀工程设计奖”数量					
获奖年度	国家级	建设部级或中勘设协级	省厅级或省勘设协级	地市级或市勘设协级	
本年度	0	0	0	0	
前 1 年度	0	0	0	0	
前 2 年度	0	3	0	1	
前 3 年度	1	0	0	0	
前 4 年度	0	0	0	1	
前 5 年度	0	0	0	0	
合计	1	3	0	2	
备注					

注：1. 同一个项目，只取其最高奖项记奖一次，可为联合获奖。

2. 除如实填写本表外，尚应提交同类工程设计合同原件扫描件和《投标人近 3 年内签订同类工程合同的项目一览表》（投标附件 4）。

3. 除如实填写本表外，尚应提交获奖项目的获奖证书原件扫描件，以及《投标人近 6 年荣获“优秀工程设计奖”一览表》（投标附件 5）。

投标人近3年内签订同类工程合同的项目一览表

序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	设计费合同额（万元。均应在50万元以上）	设计开始设计时间	设计结束时间日期
1	新动力金融科技中心办公室9F室内装修工程（设计）	建筑面积：3856.96㎡ 办公类室内精装修改造	117.89	2025-12-15	在建
2	东部新城核心区A3-2#-1地块地上部分项目精装修设计合同	建筑面积：10506.88㎡ 办公类室内精装修改造	100.00	2025-3-28	在建
3	北京东升科技园二期1813-L25地块5#楼精装修设计	建筑面积：19383.54㎡ 办公类室内精装修改造	98.00	2025-4-29	在建
4	北京芯力技术创新中心办公区精装修工程设计服务	建筑面积：7789㎡ 办公类室内精装修改造	93.00	2024-12-16	在建
5	东升科技园二期1813-L25地块1#楼（原3#楼）4、6层精装修设计合同	建筑面积：4300㎡ 办公类室内精装修改造	76.05	2025-4-29	在建
6	国网湖南衡阳供电公司2024年调度生产综合用房项目室内装饰设计	建筑面积：16325.01㎡ 办公类室内精装修改造	151.00	2024-9-23	在建

序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	设计费合同额（万元。均应在50万元以上）	设计开始设计时间	设计结束时间日期
7	国网湖南衡阳供电公司2024年营销管理综合用房项目室内装饰设计	建筑面积：15103.51㎡ 办公类室内精装修改造	140.00	2024-9-23	在建
8	北京新办公区装修改造工程设计	建筑面积：11872㎡ 办公类室内精装修改造	118.26	2024-10-25	
9	北京CBD Z6项目17、23层中庭方案设计	建筑面积：1510㎡ 办公类室内精装修方案	96.00	2024-3-22	在建
10	国家教育行政学院2025年校长大厦修缮项目	建筑面积：/ ㎡ 办公类室内精装修改造	85.45	2024-11-8	在建
11	中电建科技创新产业园652地块C栋办公楼3-6层精装修设计	建筑面积：4500.18㎡ 办公类室内精装修改造	81.80	2024-9-5	在建
12	中电建科技创新产业园C栋办公楼12-13层、E栋办公楼东塔9层部分精装修设计	建筑面积：2834㎡ 办公类室内精装修改造	51.11	2024-9-24	在建

注：本表须与《投标人工程业绩表》（投标附件3）配套使用。

序号 1 附件：

建设工程设计合同

工 程 名 称：　新动力金融科技中心办公室 9F 室内装修工程（设计）

工 程 地 点：　北京市西城区西直门外大街 136 号

合 同 编 号：

设计资质等级：　建筑行业（建筑工程）甲级

发　包　人：　北京新动力金科资产运营管理有限公司

设　计　人：　北京清尚建筑设计研究院有限公司

签 订 日 期：　2020 年 12 月　日

中华人民共和国建设部

国家工商行政管理局　监制

发包人： 北京新动力金科资产运营管理有限公司（以下简称甲方）

设计人： 北京清尚建筑设计研究院有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》及其它中华人民共和国和项目所在地有关建设工程设计的管理法规和规定，就新动力金融科技中心办公室 9F 室内装修工程项目（以下简称本项目）设计，甲乙双方经协商一致签订本合同，以资共同遵守。

第一条 本合同签订依据

1.1《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 设计任务书。

1.4 项目建设工程批准文件。

1.5 方案征集相关文件。

1.6 工程建设强制性标准。

1.7 国家规定的建设工程设计深度要求。

第二条 本合同项目情况、设计工作内容

2.1 项目基本信息

2.1.1 项目名称：新动力金融科技中心办公室 9F 室内装修工程（设计）项目。

2.1.2 项目地址：北京市西城区西直门外大街 136 号。

2.1.3 项目占地：项目总建筑面积 101793.76 ㎡，其中地下建筑面积 29877.96 ㎡，地上建筑面积 71915.8 ㎡。

2.2 项目规模：9F 办公区域精装面积约 3048.88 ㎡，圆形会议室吊顶改造 512 ㎡，公共区域 287.32 ㎡，1F 西南门大厅 125.5 ㎡（具体以实际设计方案为准），投资估算：约 1350 万元人民币。

2.3 设计内容：本合同设计范围包含 9F 办公区域（圆形会议室吊顶、独立办公室、会议室、开敞办公区、档案室、健身房、水吧、卫生间、设备机房）的室内设计、二次机电设计及 1F 西南门大厅阅读区休闲区的局部改造工程。

2.4 双方项目负责人

2.4.1 甲方项目负责人：樊小川，手机：13910128977。

2.4.2 乙方项目负责人：龚 辉，手机：18518380820。

2.5 组成合同的文件：

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）本合同及附件；

（2）双方签署的有关补充协议、指示、通知、决定、纪要、备忘录及往来函件；

（3）构成本合同的其他合同文件。

第三条 项目设计工作及设计费标准

乙方在本合同设计项目内容及设计费标准（名称、设计费取费标准等）见下表：

空间类型				设计面积（㎡）	总面积占比	设计费单价（元/㎡）	小计（万元）
前台	前台接待区			133.74	3.47%	¥650.00	¥8.69
独立办公室	独立办公室			646.30	16.76%	¥350.00	¥22.62
	领导办公室	96.77	2间				
	高管办公室	380.88	10间				
	人力部	56.23	1间				
	财务部	83.17	1间				
	党办保密室	8.19	1间				
	党办档案室	9.36	1间				
	纪委保密室	11.70	1间				
	工会/党建活动			138.96	3.60%	¥150.00	¥2.08
	开敞办公区			791.44	20.52%	¥150.00	¥11.87
会议室	会议室			361.74	9.38%	¥350.00	¥12.66
	经理办公会	101.59	1间				
	保密会议室	49.50	1间				
	视频会议室	28.22	1间				
	办公侯会室	19.38	1间				
	接访室	13.00	1间				
	一般会议室	150.05	7间				
配套功能用房	后勤用房			46.93	1.22%	¥150.00	¥0.70
	值班室（司机休息室）	33.93	2间				
	保洁间	5.30	1间				
	后勤休息室	7.70	1间				
	茶水间			46.67	1.21%	¥150.00	¥0.70

	打印室			31.47	0.82%	¥120.00	¥0.38
	档案资料室			24.25	0.63%	¥120.00	¥0.29
	卫生间			79.69	2.07%	¥200.00	¥1.59
	行政卫生间	29.55	3间				
	女卫	23.33	1间				
	男卫	26.81	1间				
	附属配套			111.25	2.88%	¥100.00	¥1.11
	库房	55.2	3间				
	机房	56.05	1间				
公共区	办公区公共走廊			580.20	15.04%	¥150.00	¥8.70
	公共区			287.32	7.45%	¥150.00	¥4.31
	公共休闲区及走廊	145.25					
	健身活动区	142.07					
	东侧会议区吊顶			512.00	13.27%	¥100.00	¥5.12
	隔墙造景等项			65.00	1.69%	¥100.00	¥0.65
	室内设计总计：			3856.96	100%	¥199.33	¥81.49
	消防改造设计			3777.27		¥25.00	¥9.44
	空调通风改造设计			3856.96		¥20.00	¥7.71
	电气改造设计			3856.96		¥25.00	¥9.64
	给排水改造设计			79.69		¥20.00	¥0.16
	智能化设计			3777.27		¥25.00	¥9.44
总设计费：							¥117.89

注： 1、以上设计面积为室内净设计面积。

2、设计费不含软装家具设计、照明计算、声学设计。

第四条 甲方应向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	项目立项批复	1	方案设计前	
2	项目设计任务书	1	方案设计前	
3	甲方认为有必要的其他相关文件	1	方案设计前	

注：乙方在接收甲方文件同时应由代表签署收到具体文件的回执。乙方认可甲方提供的上述资料文件能够满足其设计需求。在甲方按时提供上述文件资料的情况下，乙方不得以资料文件提供不及时完整为由要求顺延工期。

第五条 乙方应向甲方交付的设计资料及文件

北京清尚建筑设计研究院有限公司 1101080591489

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	备注
1	室内设计方案	3	合同签署后 10 日内	提供同内容电子版一份
2	室内设计施工图	8	深化方案经甲方确认后 30 日内	提供同内容电子版一份
3	硬装物料手册	8	与施工图同时提交	提供同内容电子版一份

第六条 设计费金额及支付进度

6.1 本合同设计费总额：人民币壹佰壹拾柒万捌仟玖佰元整（￥1,178,900.00 元）。

6.2 设计费支付进度详见下表

6.2.1 设计费支付进度如下表：

付费次序	付款比例（%）	金额（元）	付费时间（由交付设计文件所决定）
第一次	40%	￥471,560.00	本合同签订后七个工作日内
第二次	30%	￥353,670.00	深化方案经甲方书面审核确认合格后七个工作日内
第三次	20%	￥235,780.00	施工图及硬装物料手册提交并经甲方书面确认后七个工作日内
第四次	10%	￥117,890.00	施工完工并经甲方验收合格且入住使用后七个工作日内
合计	100%	￥1,178,900.00	

说明：

1、本合同签订后生效。

2、项目因甲方原因导致设计工作进行重大修改或调整(如有超出原设计需求的实质性修改意见或甲方已确认乙方进入下一阶段设计工作后，对前一阶段设计成果提出实质性修改的)，双方应另行签订补充协议作为本合同附件。

3、甲方每次付款前，乙方应向甲方开具等额的合法有效的增值税专用发票，增值税专用发票税率为 6%。合同执行期间，如果国家调整增值税率，本合同约定的含税价不变，相应调整税率、税金，调整时间以相关法律法规为准。如乙方未按约提供发票，甲方有权暂不支付费用直至设计人提供合法发票，且甲方不承担任何违约责任。

4、乙方应当对开具发票的合法性负责，如果因为开具的发票不合法而导致甲方无法税前扣除或遭受其他经济损失的，乙方应承担赔偿责任，且甲方有权要求其重新开具合法有效的发票。

北京清尚建筑设计研究院有限公司 1101080591489

5、甲方开票信息如下：

公司名称：北京新动力金科资产运营管理有限公司

税号：91110102MA01GW299W

地址及电话：北京市西城区西外大街136号2层1-14-239

开户银行：中国银行股份有限公司北京金科新区支行

账号：319468860264

第七条 双方责任

7.1 甲方责任：

7.1.1 甲方按本合同第四条规定的内容，在规定的时间内向乙方提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责。甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行设计。

7.1.2 除本合同另有约定外，甲方提交上述资料及文件超过规定期限15天以内，乙方按本合同第四条规定交付设计文件时间顺延；超过规定期限15天以上时，乙方有权重新确定提交设计文件的时间。

7.1.3 甲方要求乙方比合同规定时间提前交付设计文件时，如果乙方能够做到，应尽力配合；甲方可根据乙方提前投入的工作量，适当考虑支付部分费用，具体数额双方另行协商。

7.1.4 甲方应为派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作生活及交通等方便条件，相关费用全部由乙方自行承担。

7.2 乙方责任：

7.2.1 乙方应按国家规定技术规范、标准、规程及甲方提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其完整性、正确性、适用性、经济合理性及时限负责，严格控制工程造价。

7.2.2 乙方采用的主要技术标准是：国家及地方现行相关技术规范。当合同所列规范、标准不一致时，乙方须按甲方的要求执行；如与强制性规定有冲突的，按强制性规定执行。

7.2.3 项目室内设计合理使用年限为10年。

7.2.4 乙方按本合同第二条和第五条规定的内容、进度及份数向甲方交付资料及文件。

北京清尚建筑设计研究院有限公司 1101080591489

（此页无正文，盖章页）

甲方：　　北京新动力金科资产运营管理有限公司

法定代表人：

委托代理人：

住所：　　北京市西城区西直门外大街 136 号

邮政编码：

电话：

乙方：　　北京清尚建筑设计研究院有限公司（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

住所：　　北京市海淀区农大南路 1 号院 7 号楼 0601

邮政编码：

电话：

电子邮箱：

开户银行：　　北京银行商务中心区支行

银行账号：　　01091022900120105019794

合同签订日期：2025 年 12 月　　日

序号 2 附件：

JZS-2019

合同编号：LQTZ-HT-003

东部新城核心区 A3-2#-1 地块地上部分项目

精装修设计合同

发包人：浙江力勤投资有限公司

设计人：北京清尚建筑设计研究院有限公司

合同条款

发包人：浙江力勤投资有限公司

设计人：北京清尚建筑设计研究院有限公司

发包人委托设计人承担东部新城核心区A3-2#-1地块地上部分项目精装修设计，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

《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规。

第二条　发包人应向设计人提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	设计任务书	1	合同签订后2个日历天内	

第三条　设计人应向发包人交付的设计资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案设计文本及估算	6	2024.08	
2	方案设计文本(含估算)电子文本	1	2024.08	与方案设计文本同步提交
3	扩初设计文本及概算	10	2024.10	
4	扩初设计文本（含概算）电子文本	1	2024.10	与初步设计文本同步提交
5	完整的施工图（含施工修改图）	20	2025.01	
6	施工图纸的电子文本	1	2025.01	与施工图设计文本同步提交
7	其余发包人办理各项报批所需的设计资料	1	按实际工程进度提交	
8	工程施工过程中的设计资料（含设计变更等）	12	按实际工程进度提交	

备注：以上费用均包括在设计费中，甲方不再另行支付。

北京清尚建筑设计研究院有限公司 1101080331489

第四条 设计费

固定总价合同，项目设计费含税总价为 ￥1,000,000.00 元 （税率 6%），不含税总价为 943396.23 元，税额为 56603.77 元。

注：1、设计费包括方案及方案深化设计、初步设计（含扩初）、施工图设计费、各专业设计费、设计文件的专项审查或专题论证等会议的会务相关费用（含专家费）、现场服务咨询费、资料（含多媒体、动漫及相关汇报资料）增加成本费、施工配合服务费、乙方提供本合同项下所有服务的费用(包括但不限于完成该项目所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费、风险费、保险费、代理费、税金、配合验收、差旅费、图纸及方案修改费、后期服务费等为履行合同标的全过程产生的一切费用)等所有费用。（计算规则详见报价清单）

2、服务期为合同签订起至项目交付为止。

设计费支付进度详见下表：

付费次序	设计费支付比例	付费时间（由交付设计文件所决定）
第一次付费	设计费的 10%	合同签订完成后 30 个日历天内
第二次付费	设计费的 30%	设计方案成果确认完成后 30 个日历天内
第三次付费	设计费的 15%	扩初设计完成后 30 个日历天内
第四次付费	设计费的 15%	施工图审查通过后 30 个日历天内
第五次付费	设计费的 20%	竣工备案验收完成后 30 个日历天内
第六次付费	余额	交付使用完成后 30 个日历天内

如有上级部门审核或政府审计的，设计人必须积极配合相关审核或审计工作，并同意以最终审计（审核）结论作为各方结算的依据。

备注：以上所有款项的支付由设计人提出申请，附证明材料，经发包人及项目跟踪审计单位审核通过后支付。每次支付前，设计人需提供符合以上各付款单位要求的等额的增值税专用发票，否则付款单位有权拒绝支付。

第五条 履约担保

本合同履约担保为签约合同价的 2%（四舍五入，精确到元）即￥20000 元，履约担保采用 履约保证金 形式。履约担保有效期自本合同签订之日起至工程竣工验收、交付使用完成后 90 天止。

第六条 双方责任

6.1 发包人责任

6.1.1 发包人按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

6.1.2 发包人应按本合同约定的费用金额向设计人支付费用。

6.1.3 发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成设计人设计需返工时，双方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费。

6.1.4 发包人应保护设计人的投标文件、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，发包人应负法律责任。

6.2 设计人责任

6.2.1 设计人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

6.2.2 设计人按本合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向发包人交付成果文件，并对提交的成果文件的质量负责，项目成果须符合相关法规及行政管理部门的要求、达到本合同约定，符合发包人《设计任务书》等要求。

6.2.3 设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。

6.2.4 设计人应保证不向第三人泄露、转让发包人提交技术经济资料等，如发生以上情况并给发包人造成损失， 发包人有权向设计人按其实际损失进行索赔并没收全部履约担保金。

6.2.5 设计人应根据施工工艺或发包人的需要在技术支持允许范围内随时对设计进行改正，直到设计得到发包人满意为止，其改正设计费已经包含在本次投标报价中，不管后续情况如何，中标价一律不作调整（如有特殊情况，由双方协商解决）。

6.2.6 设计人应按照发包人《设计任务书》工作内容安排相应的能胜任的专业人员，本项目需提供项目负责人1名，姓名 傅平 ，联系方式 13910716175 。在提供服务过程中，设计人必须保证其参加本项目的人员的相对稳定，未经发包人书面同意不得随意更换本项目负责人。

6.2.7 设计人需完成发包人要求的其它配合工作。

第七条 违约责任

7.1 因设计人原因，延误设计周期赔偿标准为 1000 元/天，延误设计周期赔偿限额为合同总价的3%；未达到承诺的设计质量标准违约金限额为合同总价的3%；常驻施工现场的设计人员应不少于2名，且驻场设计师需经过招标人认可，常驻现场时间每周不少于3日。驻场设计人员因故外出或其



（本页无正文，为签署页）

发包人名称：浙江力勤投资有限公司

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

住　　所：

邮政编码：

电　　话：

传　　真：

开户银行：

银行帐号：

签署时间：2025 年 3 月 28 日

设计人名称：北京清尚建筑设计研究院有限公司

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

住　　所：北京市海淀区农大南路 1 号院 7 号楼 0601

邮政编码：100085

电　　话：010-62720021

传　　真：010-62720023

开户银行：北京银行商务中心区支行

银行帐号：01091022900120105019794

签署时间：2025 年 3 月 28 日

附件 1 项目说明书（设计任务书）

一、工程概况

1、工程名称：东部新城核心区 A3-2#-1 地块地上部分项目精装修设计

2、工程地点：项目位于宁波市城市发展主轴——东部新城，甬新河沿河绿地以东，宁东路以南，宁穿路以北，江澄北路以西。

3、项目概况：项目用地面积约 3065m，总建筑面积约 10506.88m。（具体以建设工程规划许可证面积为准）。

二、设计范围

1、主要包括：

门厅、电梯厅、公共走道、卫生间、中庭、电梯轿厢及屋顶相关休闲区域等；

2、本次设计范围内所考虑的装修设计包括但不限于功能布置、室内效果设计、室内智能化设计、二次机电设计、给排水设计、灯光设计、软装设计、声学设计、影音设计、厨房设计、室内景观设计等，不包括结构改造设计、厨房专业设备。

三、设计要求

1、设计依据

标准及规范必须达到以下现行版的中华人民共和国有关法规的要求，如下列标准及规范要求与标书要求有出入则以较严格者为准。

《中华人民共和国工程建设标准强制性条文（房屋建筑部分）》

《建筑工程设计文件编制深度规定》

《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）

《建筑内部装修设计防火规范》（GB 50222-2017）

《建筑装修工程质量验收规范》（GB 50210-2018）

国家、地方、行业其它有关规定。

若设计单位使用的标准在本标书的规定外，则应明确说明用于替代的标准或使用规范，并提供所使用的标准，该标准必须是国际公认的同等或更高级的标准。

2、总体要求：项目作为东部新城“西大门”，汲取滨江大潮所向，打造都市活力走廊，创新产城融合，重塑区域产业办公新格局；项目是市重点工程，建成后将作为公司全球总部基地，服务于力勤总部经济功能、产业链办公需求。

3、基本要求

附件 2 项目设计人员表

序号	姓名	性别	年龄	技术职称	担任的职务	有何种资格证书（编号）	学历	专业	工作年限	备注
1	傅平	男	49	一级注册建筑师	商业项目负责人/建筑	国家一级注册建筑师（116100678）	硕士	建筑设计及其理论	15年及以上	
2	蔡治	男	46	高级工程师	建筑专业设计人	高级工程师（2013-A-2-021）	硕士	建筑设计及其理论	10年及以上	
3	孙镜朝	男	35	中级工程师	精装修专业负责人	中级工程师（ZGC05118331）	硕士	设计艺术学	8年及以上	
4	陈果	女	35	中级工程师	精装修专业设计人	中级工程师（ZGC05118325）	本科	艺术设计（室内设计）	8年及以上	
5	姚清龙	男	40	高级工程师	暖通专业负责人	注册公用设备工程师(暖通空调)（CN151101359）	本科	建筑环境与设备工程	8年及以上	
6	高飞	男	34	注册公用设备工程师	暖通专业设计人	注册公用设备工程师(暖通空调)（CN191101829）	本科	建筑环境与设备工程	8年及以上	
7	吴迎培	女	37	注册公用设备工程师	电气专业负责人	注册电气工程师（DG241102551）	本科	建筑电气与智能化	8年及以上	
8	庄大伟	男	49	高级工程师	电气专业设计人	高级工程师（技 G11171434）	本科	工业电气自动化	8年及以上	
9	董洁玲	女	35	注册公用设备工程师	给排水专业负责人	注册公用设备工程师(给水排水)（CS221101966）	本科	环境工程	8年及以上	
10	胡蓉	女	53	高级工程师	给排水专业设计人	高级工程师（113331211）	本科	给排水与采暖	8年及以上	
11	徐楠	男	42	高级工程师	景观设计专业负责人	高级工程师（2018-A-2-110）	本科	环境艺术设计	10年及以上	
12	徐文敏	女	43	一级注册造价工程师	投资概算专业负责人	注册造价师证书 建[造]11221100015471	专科	土木工程（工程管理）	5年及以上	

序号 3 附件：

2025 - 2028

北京市东升科技园二期 1813-L25 地块

5#楼精装修设计合同

合同编号：

项目名称：北京东升科技园二期 1813-L25 地块 5#楼精装修设计合同

建设单位：北京海开高科产业发展有限责任公司

设计单位：北京清尚建筑设计研究院有限公司

签订日期：2025 年 9 月

建设单位：北京海开高科产业发展有限责任公司（以下简称“甲方”）
设计单位：北京清尚建筑设计研究院有限公司（以下简称“乙方”）

甲方委托乙方承担**北京市东升科技园二期 1813-L25 地块 5#楼精装修设计工作**，双方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经充分协商一致，根据《中华人民共和国民法典》以及其它中华人民共和国和北京市的相关法律、法规，签定本合同。

1 设计依据

1.1 设计任务书详见附件 1；

1.2 设计面积投影附图详见附件 2；

1.3 甲方设计管理文件：设计过程中甲方意见及相关文件；

1.4 各项相关国家性法规、地方性法规、行业性法规；

1.5 本项目设计限价：

限额设计：1200 元/㎡

注：以上设计限价标准为暂定，且为工程综合单价控制标准。

1.7 甲方提供基础图纸：

图纸名称	提供形式		最迟提供时间	图纸阶段			
	电子版	纸版		方案	扩初	招标图	施工图
写字楼图纸	▲	▽	2025-4-15	▲	▲	▲	▲

注：1.▲ 表示“有”或“提供”▽ 表示“无”或“取消”

2. 以上提供时间为暂定，具体时间以甲方项目实际设计进度为准。

3. “各专业”包括各专业、机电、幕墙、暖通、给排水等以及室内相关其它 各专业。

项目概况

2.1 项目位置：【建中路西侧，贺家村路南侧，西三旗南路北侧、西小口村东路东侧】

2.2 建设情况：【竣备】

2.3 项目建设时间：

3. 工作范围及成果及服务内容

3.1 设计范围

分区或楼栋号	设计范围	设计面积（平米）	硬装设计内容				
			概念方案设计	方案设计	施工图设计	招标阶段配合	施工图阶段配合

5#	写字楼	19383.54	▲	▲	▲	▲	▲

注： ▲ 表示“有”或“提供”； ▽ 表示“无”或“取消”

3.1.1 设计服务范围包括但不限于：首层大堂、电梯厅、公共卫生间、首二层配套、及核心筒公共区、开敞办公区等。

3.1.2 工作内容包含定义设计范围内每个区域的概念方案设计、方案设计、施工图设计，明确地面、墙面、天花的材料选型和装饰完成面做法以及属于公共环境设计部分固定家具和设备末端、设施末端等设计与选型。

3.1.3 为配合室内氛围表达，乙方将提供室内公共精装区域陈设艺术品初步概念设计图片。

3.2 成本限价控制配合服务

3.2.1 方案设计汇报阶段、初步设计阶段需提供各阶段《装饰主材工程量清单》，作为方案汇报内容之一，方案阶段配设计估算，施工图阶段配设计概算。编制内容及要求见设计任务书第 8 条要求。

3.2.2 对甲方设计或相关部门在成本上有疑意的做法或选材，应配合解释、调整、更换。

3.3 各阶段设计服务要求

3.3.1 方案设计阶段服务：

3.3.1.1 与甲方沟通确认项目定位、装饰主题、装修风格。

3.3.1.2 与甲方沟通对建筑方案进行平面优化及功能布局设计。

3.3.1.3 完成各主要空间效果图，完成汇报文件。

3.3.1.4 此阶段含主要设计人员汇报次数不少于 2 次（汇报人员中应包含主创设计人员）。

3.3.2 施工图阶段服务：

3.3.2.1 精装方案确定后，进行第一次精装配合（此阶段在施工图开始之前），与室内相关各专业条件的优化与确认反映到施工图相关图纸中；

3.3.2.2 精装施工图完成之前，进行第二次精装配合工作（此阶段在内审版施工图完成之前），包括协助甲方复核建筑及各专业提交的设计图，并进行建筑、结构、机电等各专业的相关配合，同时反映到精装施工图中。

3.3.2.3 提供精装设计样板段施工图（内审版前），配合业主进行样板段的施工参与验收与评估，汇总各方意见后，进行图纸优化和修正。

3.3.2.4 精装设计样板段完成后，汇总意见修正图纸，完成精装正式版施工图和全套物料手册，并提供《施工图阶段装饰主材清单》。

3.4深化设计配合服务（包括但不限于）

3.4.1 根据甲方高品质设计要求，对木作、石材、瓷砖排版等进行深化设计。

3.4.2 对收纳柜（卫浴柜、储藏柜、办公座椅、会议桌等）、商业道具、装置艺术品、特殊造型等提出二次设计要求，并指导、审核、确认相关配合方在深化设计、招标、施工等阶段的二次设计图纸。

3.4.3 对洁具、电气等设备选型，在甲方指定范围内选择，并提供专业意见及将与装饰相关的安装方式及尺寸反映至施工图纸现场深化图纸中

3.4.4 对机电设备末端点位进行定位及装饰，提供相关条件图至第三方设计单位，并与第三方设计单位相互配合完成机电设备末端定位，终稿定位图需反映至施工图纸中。

注：机电设备包括并不限于设计范围中的开关、插座、感应装置、安防报警设备、烟感、喷淋、信号放大或屏蔽器、背景广播、监视设备、智能家居设备端口、空调进回风口、强弱电箱、照明及紧急疏散设施等。

3.5 招标配合服务（包括但不限于）

3.5.1 审核相关投标方报送的样板并签字确认。

3.5.2 书面答复招标中相关单位的图纸疑问。

3.5.3 补充甲方认为需要进一步说明的设计图纸、材料封样、技术条件等。

3.6 施工配合服务

3.6.1 乙方应负责向甲方及施工单位进行设计及技术交底；

3.6.2 解决有关设计问题、对不符合设计要求之内容提供整改意见；

3.6.3 参加竣工及工程施工所需的相应验收；

3.6.4 配合甲方审查、确认承包商提交的各类相关深化设计图纸，包括但不仅限于石材深化设计、木作深化设计、设备专业设计、泛光照明设计等，并在审核后的图纸上加盖章；

3.6.5 签发设计变更；

3.6.6 配合审核施工单位、产品供应商提供材料送审样品；

3.6.7 审核竣工图纸及竣工资料。

3.7其它服务

3.7.1 初步设计，甲方根据项目总体设计进度，不定期组织全专业的专业协调会，乙方应根据甲方的时间与人员要求及时参与。

3.7.2 对其他第三方设计/咨询提供配合工作，包括提供相关设计资料供第三方设计/咨询完成相应工作、接收第三方设计/咨询提供的相关资料并落实在自身设计中、为保证设计的共同合理性对自身设计做出相应调整；

3.7.3 配合甲方协调各设计方（土建、机电、灯光、标识等），力求保证设计效果的最终实现；

北京清尚建筑设计研究院有限公司 1101080594439

3.7.4 乙方应检查与自身设计平行关联的第三方设计成果，以确认其能完全体现自身设计意图；

3.7.5 应对第三方设计提供其业务能力内的技术支持，包括地方规范、政府规定和习惯做法等方面；

3.7.6 对相关可行设计方案提供综合比选论证，并给予合理化建议；

3.7.7 参加与本合同工作内容相关之设计协调/沟通会议、技术专题会议、审核论证会议等 ；

3.7.8 对与本设计相关且甲方存有疑问的设备、材料的品牌、标准和实物及样品提供选择建议，以确保其符合其自身设计意图；

4. 合同价款及支付

4.1 合同价款

4.1.1 本合同价款以 银行转账 结算。

4.1.2 本合同含税价款总额为 980031.78 元（金额大写： 玖拾捌万零叁拾壹元柒角捌分 元整人民币）。不含税合同价款为 924558.28 元（金额大写： 玖拾贰万肆仟伍佰伍拾捌元贰角捌分 人民币）；税率为 6 %，税费价款为 55473.50 元（金额大写： 伍万伍仟肆佰柒拾叁元伍角 人民币）。

注：上述费用含各类税金、通讯费用、设计成果制作费用一切相关费用等。

4.1.3 合同总价款由下述项目组成：

室内设计套内面积（暂定，最终以实际建筑户型图套内面积为主） 单位 ㎡				
楼号	**分项**	**面积（㎡）**	**设计费单价（元/平米）**	**设计费小计（万元）**
5	大堂、电梯厅	19383.54	50.56	980031.78
	首层走道			
	标准层、地下电梯厅			
	首层、标准层卫生间，茶水间			
	标准层走廊			
	开敞办公区			
	标准层走廊			

4.2 合同价款支付方式

4.2.1 设计费支付进度表：

付款阶段	项目付款内容	付款比例	合计	付费时间
1	预付款	20%	196006.36	甲乙双方于本合同签署后，甲方在收到乙方提交的付款申请文件及增值税专用发票，且审核无误后的 30 个工作日内支付。
2	完成方案设计并得到甲方确认	30%	294009.53	乙方完成设计范围内的所有空间正式版方案图的提交和汇报工作，经甲方书面认可，甲方在收到乙方提交的付款申请文件及增值税专用发票，且审核无误后 30 个工作日内支付。
3	完成设计范围内的所有空间正式版施工图	30%	294009.53	乙方完成设计范围内的所有空间正式版施工图的提交和汇报工作，经甲方书面认可，并完成施工图备案审查。甲方在收到乙方提交的付款申请文件及增值税专用发票，且审核无误后 30 个工作日内支付。
4	完成设计范围内的所有空间施工配合服务，且项目竣工后	20%	196006.36	乙方配合甲方完成全部室内精装修区域工作，项目竣工并验收合格后，甲方在收到乙方提交的付款申请文件及增值税专用发票，且审核无误后 30 日工作日内支付。
项目 四 次付款总额		100%	980031.78	

4.2.2 合同付款分阶段支付，乙方在各设计阶段所提供的设计成果及服务，应当符合本合同及设计任务书的约定并获得甲方签字认可后向甲方申请款项。甲方收到乙方提供的相应的发票后，甲方将相应款项汇入乙方指定银行帐户。

4.2.3 甲方书面确认阶段性设计成果后，乙方开始下阶段工作。乙方未收到上阶段设计费用之前，有权延期提交当期设计成果，但应提前与甲方进行协商。

4.2.4 在本合同执行过程中，若设计范围内不同区域、设计内容设计进度不一致，甲方要求乙方分批出图，则甲方按乙方每批完成的设计面积与相应的综合单

10.3.4 在诉讼期间，除正在进行的诉讼部分外，本合同其它部分应继续执行。

甲方：北京海开高科产业发展有限责任公司 **乙方：**北京清尚建筑设计研究院有限公司

法人代表：刘宇翔

委托代理人：

联系电话：13911203365

日期：2015年4月29日

法人代表：

委托代理人：

联系电话：

日期：　　年　月　日

附件 1 设计任务书

附件 3 项目成员名录

序号	姓名	在本项目拟任职务	联系方式	在本项目承担的职责
1	张倩	建筑专业负责人	15611143500	建筑专业负责人
2	李中旺	结构专业负责人	13810571251	结构专业负责人
3	曹建伟	给排水专业负责人	15611186433	给排水专业负责人
4	高飞	暖通专业负责人	18515498829	暖通专业负责人
5	李红平	电气专业负责人	15301051805	电气专业负责人
6				
7				

序号 4 附件：

2025 - 2005

建设工程设计合同

合同号：XLBM-PM-241210-01

工程名称：北京芯力技术创新中心办公区精装修工程设计服务

工程地点：北京市经济开发区星网产业园 8 号楼三层

发包人：北京芯力技术创新中心有限公司

设 计 人：北京清尚建筑设计研究院有限公司

签订日期：2024 年 12 月 16 日

发包人（甲方）：	北京芯力技术创新中心有限公司
发包人代表:	孟克超
发包人代表联系方式:	13501153994
设计人（乙方）：	北京清尚建筑设计研究院有限公司
设计人代表:	董春
设计人代表联系方式:	dongchun.1997@tsinghua.org.cn

发包人委托设计人承担 北京芯力技术创新中心办公区装修工程设计服务，经双方协商一致，签订本合同。

第 1 条　本合同依据下列文件签订：

1.1　《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.2　国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3　建设工程批准文件等。

第 2 条　本合同设计项目的内容、名称等如下：

2.1　工程名称：北京芯力技术创新中心办公区精装修工程设计服务

2.2　设计范围：

2.2.1　前期设计：

在项目总体设计启动之前（即业主单位租赁区域未确定之前），设计人应根据业主对选定区域的总体规划要求，进行初步的总平面规划设计和效果图设计，旨在为后续详细设计提供指导性建议。

2.2.2　总体设计

确定了设计范围后，设计人将依据该范围进行精装修工程的总体设计以及设计范围内的机电工程设计，包括但不限于：

- 精装修工程的总平面规划方案设计；
- 精装修工程的效果图方案设计；
- 精装修工程的施工图设计；
- 给排水专业施工图设计；
- 暖通空调专业施工图设计；
- 电气专业施工图设计。

上述设计内容将涵盖从方案设计到施工图设计的全过程，确保设计的完整性和可实施性。

第 3 条　发包人应向设计人提交的有关资料及文件

3.1　签订合同后 5 日内，提供建筑各专业相关施工图/竣工图电子版文件以进行前期设计。

3.2　签订合同后 5 日内，设计需求书 1 份。

第 4 条　设计人应向发包人交付的设计资料及文件

4.1　前期设计阶段：根据发包人提供的设计资料，提供平面规划方案和初步效果图方案。

4.2　总体设计阶段设计人应提交的设计文件：

设计费付费比例

序号	设计阶段	设计人需提供成果、文件	套数	提交时间	备注
1	方案设计	电子版（PPT/PDF）	1	合同签订后 10 个工作日内	设计文件知识产权由发包人所有
2	施工图设计	施工图设计纸质文件	8	施工图通过有关部门审查（或免于审查）后 5 个工作日内	设计文件知识产权由发包人所有

第 5 条　设计服务期限

设计服务的总周期从合同签订之日起至工程竣工验收并完成所有设计相关工作为止，具体时间节点如下：

5.1.1　前期设计阶段：预计不超过 3 个自然月。

5.1.2　总体设计阶段：设计人应及时跟进、配合发包人总体建设计划，且不超过 3 个自然月。

第 6 条　合同价款与支付

6.1　合同含税总价为：￥930,000.00 元（人民币大写：玖拾叁万元整），未税总价为：￥877358.49 元（人民币大写：捌拾柒万柒仟叁佰伍拾捌元肆角玖分），增值税专用发票税率 6%

6.2　本合同为固定总价合同。

6.3　进度款支付详见下表：

设计费付费比例

付费阶段	付费比例	金额（万元）	备注
第一次付费	50%	46.5	合同签订 5 个工作日内
第二次付费	40%	37.2	施工图（签字蓝图）完成交付后 10 个工作日内
第三次付费	10%	9.3	设计人提交全套施工图纸后 60 天内支付
说明：			发包人每次支付前，设计人须提供全额现行法规规定的合法增值税发票。

6.4　若设计人未能在合同规定的时间内提交设计文件，发包人有权推迟相应比例的付款，每延迟一天，设计人需支付合同总价的千分之一作为违约金。

6.5　若发包人未能在合同规定的时间内支付设计费，设计人有权暂停工作，并在发包人支付欠款后 7 天内恢复工作。每次延迟支付超过 7 天，发包人应

13.2 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，双方另行协商。

13.3 不可抗力包括但不限于地震、洪水、战争等自然灾害或人为事件。不可抗力发生后，双方应在 10 个工作日内通知对方，并协商解决方案，根据实际情况调整合同履行期限或终止合同。

13.4 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。双方不愿协商解决或者协商不成的，双方当事人同意申请北京仲裁委员会仲裁，按照申请仲裁时该会实施有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方都有约束力。

13.5 本合同一式陆份，双方各持叁份，每份均需双方签字盖章。

13.6 本合同经双方签章后生效；本合同的有效期至本协议项下双方约定的全部义务履行完毕之日终止。

13.7 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。如果补充协议与本合同条款有冲突，以补充协议为准。

发包人名称：（盖章）	设计人名称：（盖章）
北京芯力技术创新中心有限公司	北京清尚建筑设计研究院有限公司
法定代表人或授权代表：李啸龙	法定代表人或授权代表：
地址：北京市北京经济技术开发区永昌中路 16 号 3 号楼 1 层、2 层 201	地址：北京市海淀区农大南路 1 号 7 号楼
电话：13810410325	电话：
开户银行：北京银行股份有限公司北京经济技术开发区分行	开户银行：北京银行商务中心区支行
银行帐号：2000 0080 3366 0011 6403 056	银行帐号：0109102290012011979 4
签订日期：2024 年 12 月 16 日	签订日期 2024 年 12 月 16 日

序号 5 附件：

225-302

东升科技园二期 1813-L25 地块

1#楼（原 3#楼）4、6 层精装修设计合同

合同编号：

项目名称：东升科技园二期 1813-L25 地块 1#楼（原 3#楼）4、6 层精装修设计合同

建设单位：北京海开高科产业发展有限责任公司

设计单位：北京清尚建筑设计研究院有限公司

签订日期：2025 年 4 月

建设单位：北京海开高科产业发展有限责任公司（以下简称“甲方”）
设计单位：北京清尚建筑设计研究院有限公司（以下简称“乙方”）

甲方委托乙方承担东升科技园二期 1813-L25 地块 1#楼（原 3#楼）4、6 层精装修设计工作，双方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经充分协商一致，根据《中华人民共和国民法典》以及其它中华人民共和国和北京市的相关法律、法规，签定本合同。

1 设计依据

1.1 甲方设计管理文件：设计过程中甲方意见及相关文件；

1.2 各项相关国家性法规、地方性法规、行业性法规；

1.3 本项目设计限价：

限额设计：以甲方要求为准。

注：以上设计限价标准为暂定，且为工程综合单价控制标准。

1.4 甲方提供基础图纸：

图纸名称	提供形式		最迟提供时间	图纸阶段			
	电子版	纸版		方案	扩初	招标图	施工图
写字楼图纸	▲	▽		▲	▲	▲	▲

注：1.▲ 表示“有”或“提供”▽ 表示“无”或“取消”

2. 以上提供时间为暂定，具体时间以甲方项目实际设计进度为准。

3. “各专业”包括各专业、机电、幕墙、暖通、给排水等以及室内相关其它各专业。

项目概况

2.1 项目位置：东升科技园二期 1813-L25 地块 1#楼（原 3#楼）4、6 层

2.2 建设情况：【竣备】

2.3 项目建设时间：2025 年

3. 工作范围及成果及服务内容

3.1 设计范围

分区或楼栋号	设计范围	硬装设计内容				
		概念方案设计	方案设计	施工图设计	招标阶段配合	施工图阶段配合

北京清尚建筑设计研究院有限公司 1101080591439

3#	4层	▲	▲	▲	▲	▲
	6层	▲	▲	▲	▲	▲

注： ▲ 表示“有”或“提供”； ▽ 表示“无”或“取消”

3.1.1 设计服务范围包括但不限于：**4层电梯厅、卫生间、大小会议室、走廊、多功能室、办公区等区域；6层除电梯厅、卫生间、大小会议室、走廊、多功能室之外剩余其他区域。**

3.1.2 工作内容包含定义设计范围内每个区域的概念方案设计、方案设计、施工图设计，明确地面、墙面、天花的材料选型和装饰完成面做法以及属于公共环境设计部分固定家具和设备末端、设施末端等设计与选型。

3.1.3 为配合室内氛围表达，乙方将提供室内公共精装区域陈设艺术品初步概念设计图片。

3.2 成本限价控制配合服务

3.2.1 方案设计汇报阶段、初步设计阶段需提供各阶段《装饰主材工程量清单》，作为方案汇报内容之一，方案阶段配设计估算，施工图阶段配设计概算。编制内容及要求见设计任务书第8条要求。

3.2.2 对甲方设计或相关部门在成本上有疑意的做法或选材，应配合解释、调整、更换。

3.3 各阶段设计服务要求

3.3.1 方案设计阶段服务：

3.3.1.1 与甲方沟通确认项目定位、装饰主题、装修风格。

3.3.1.2 与甲方沟通对建筑方案进行平面优化及功能布局设计。

3.3.1.3 完成各主要空间效果图，完成汇报文件。

3.3.1.4 此阶段含主要设计人员汇报次数不少于2次（汇报人员中应包含主创设计人员）。

3.3.2 施工图阶段服务：

3.3.2.1 精装方案确定后，进行第一次精装配合（此阶段在施工图开始之前），与室内相关各专业条件的优化与确认反映到施工图相关图纸中；

3.3.2.2 精装施工图完成之前，进行第二次精装配合工作（此阶段在内审版施工图完成之前），包括协助甲方复核建筑及各专业提交的设计图，并进行建筑、结构、机电等各专业的相关配合，同时反映到精装施工图中。

3.3.2.3 提供精装设计样板段施工图（内审版前），配合业主进行样板段的施工参与验收与评估，汇总各方意见后，进行图纸优化和修正。

3.3.2.4 精装设计样板段完成后，汇总意见修正图纸，完成精装正式版施工图和全套物料手册，并提供《施工图阶段装饰主材清单》。

3.4深化设计配合服务（包括但不限于）

3.4.1 根据甲方高品质设计要求，对木作、石材、瓷砖排版等进行深化设计。

3.4.2 对收纳柜（卫浴柜、储藏柜、办公座椅、会议桌等）、商业道具、装置艺术品、特殊造型等提出二次设计要求，并指导、审核、确认相关配合方在深化设计、招标、施工等阶段的二次设计图纸。

3.4.3 对洁具、电气等设备选型，在甲方指定范围内选择，并提供专业意见及将与装饰相关的安装方式及尺寸反映至施工图纸现场深化图纸中

3.4.4 对机电设备末端点位进行定位及装饰，提供相关条件图至第三方设计单位，并与第三方设计单位相互配合完成机电设备末端定位，终稿定位图需反映至施工图纸中。

注：机电设备包括并不限于设计范围中的开关、插座、感应装置、安防报警设备、烟感、喷淋、信号放大或屏蔽器、背景广播、监视设备、智能家居设备端口、空调进回风口、强弱电箱、照明及紧急疏散设施等。

3.5 招标配合服务（包括但不限于）

3.5.1 审核相关投标方报送的样板并签字确认。

3.5.2 书面答复招标中相关单位的图纸疑问。

3.5.3 补充甲方认为需要进一步说明的设计图纸、材料封样、技术条件等。

3.6 施工配合服务

3.6.1 乙方应负责向甲方及施工单位进行设计及技术交底；

3.6.2 解决有关设计问题、对不符合设计要求之内容提供整改意见；

3.6.3 参加竣工及工程施工所需的相应验收；

3.6.4 配合甲方审查、确认承包商提交的各类相关深化设计图纸，包括



但不仅限于石材深化设计、木作深化设计、设备专业设计、泛光照明设计等，并在审核后的图纸上加盖章；

3.6.5 签发设计变更；

3.6.6 配合审核施工单位、产品供应商提供材料送审样品；

3.6.7 审核竣工图纸及竣工资料。

3.7其它服务

3.7.1 初步设计，甲方根据项目总体设计进度，不定期组织全专业的专业协调会，乙方应根据甲方的时间与人员要求及时参与。

3.7.2 对其他第三方设计/咨询提供配合工作，包括提供相关设计资料供第三方设计/咨询完成相应工作、接收第三方设计/咨询提供的相关资料并落实在自身设计中、为保证设计的共同合理性对自身设计做出相应调整；

3.7.3 配合甲方协调各设计方（土建、机电、灯光、标识等），力求保证设计效果的最终实现；

3.7.4 乙方应检查与自身设计平行关联的第三方设计成果，以确认其能完全体现自身设计意图；

3.7.5 应对第三方设计提供其业务能力内的技术支持，包括地方规范、政府规定和习惯做法等方面；

3.7.6 对相关可行设计方案提供综合比选论证，并给予合理化建议；

3.7.7 参加与本合同工作内容相关之设计协调/沟通会议、技术专题会议、审核论证会议等 ；

3.7.8 对与本设计相关且甲方存有疑问的设备、材料的品牌、标准和实物及样品提供选择建议，以确保其符合其自身设计意图；

4. 合同价款及支付

4.1 合同价款

4.1.1 本合同价款以 银行转账 结算。

4.1.2 本合同含税价款总额为 760532 元（金额大写： 柒拾陆万零伍佰叁拾贰元 元整人民币）。不含税合同价款为 717483.02 元（金额大写： 柒拾壹万柒仟肆佰捌拾叁元零贰分 人民币）；税率为 6 %，税费价款为 43048.98 元（金额大写： 肆万叁仟零肆拾捌元玖角捌分 人民币）。

注：上述费用含各类税金、通讯费用、设计成果制作费用一切相关费用等。

4.1.3 合同总价款由下述项目组成：



楼号	分项	综合价格	设计费总价小计（元）
1#楼（原3#楼）4/6层	4层	293000.00	760532.00
	6层	467532.00	

4.2 合同价款支付方式

付款阶段	项目付款内容	付款比例	合计	付费时间
1	预付款	20%	152106.4	甲乙双方于本合同签署后，甲方在收到乙方提交的付款申请文件及增值税专用发票，且审核无误后的30个工作日内支付。
2	完成方案设计并得到甲方确认	30%	228159.6	乙方完成设计范围内的所有空间正式版方案图的提交和汇报工作，经甲方书面认可，甲方在收到乙方提交的付款申请文件及增值税专用发票，且审核无误后30个工作日内支付。
3	完成设计范围内的所有空间正式版施工图	30%	228159.6	乙方完成设计范围内的所有空间正式版施工图的提交和汇报工作，经甲方书面认可，并完成施工图备案审查。甲方在收到乙方提交的付款申请文件及增值税专用发票，且审核无误后30个工作日内支付。
4	完成设计范围内的所有空间施工配合服务，且项目竣工后	20%	152106.4	乙方配合甲方完成全部室内精装修区域工作，项目竣工并验收合格后，甲方在收到乙方提交的付款申请文件及增值税专用发票，且审核无误后30日工作日内支付。
项目__四__次付款总额		100%		

4.2.1 设计费支付进度表：

4.2.2 合同付款分阶段支付，乙方在各设计阶段所提供的设计成果及服

10. 合同履行

10.1 合同生效

10.1.1本合同自双方签字盖章后生效。本合同签订地：北京

10.1.2本合同一式陆份，甲方执 贰 份，乙方执 肆 份。

10.2 合同终止

10.2.1 甲、乙双方履行完本合同全部内容，本合同终止。

10.2.2 合同双方协商同意，本合同终止。

10.2.3 由于不可抗力导致本合同的全部内容不能履行时，本合同终止。

10.2.4 如乙方逾期 10 日仍未提交符合甲方要求的约定成果，甲方有权书面通知乙方终止本合同，并追索因此造成的损失。

10.2.5 如乙方有违反本合同条文，或忽视、或拒绝履行承担本合同内所载明的职责，甲方有权书面通知乙方在 10 日内采取措施纠正违约行为，如果乙方未予纠正，甲方有权书面通知乙方终止本合同，并追索因此造成的损失。

10.3 合同争议

10.3.1 本合同适用于中华人民共和国法律。

10.3.2 在本合同执行过程中，若甲乙双方发生争议，首先应友好协商解决。

10.3.3若甲乙双方协商不成，可向甲方所在地有管辖权的法院提起诉讼。

10.3.4 在诉讼期间，除正在进行的诉讼部分外，本合同其它部分应继续执行。

甲方：北京海开高科产业发展有限责任公司

法人代表：刘宇翾

委托代理人：

日期：2023年 4月 24日

乙方：北京清尚建筑设计研究院有限公司

法人代表：

委托代理人：

日期： 年 月 日

附件 3 项目成员名录

序号	姓名	在本项目拟任职务	联系方式	在本项目承担的职责
1	张倩	建筑专业负责人	/	建筑专业负责人
2	李中旺	结构专业负责人	/	结构专业负责人
3	曹建伟	给排水专业负责人	/	给排水专业负责人
4	高飞	暖通专业负责人	/	暖通专业负责人
5	李红平	电气专业负责人	/	电气专业负责人
6				
7				

序号6附件：

2024-2071

国网湖南衡阳供电公司2024年调度生产综合用房项目室内装饰设计合同

项目名称：国网湖南衡阳供电公司2024年调度生产综合用房项目室内装饰设计

项目地点：湖南省衡阳市

合同编号：

发 包 人：国网湖南省电力有限公司衡阳供电分公司

承 包 人：北京清尚建筑设计研究院有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：__国网湖南省电力有限公司衡阳供电分公司__

设计人（全称）：__北京清尚建筑设计研究院有限公司__

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，双方就国网湖南衡阳供电公司2024年调度生产综合用房项目室内装饰设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：国网湖南衡阳供电公司2024年调度生产综合用房项目室内装饰设计。

2.工程地点：湖南省衡阳市。

3.规划占地面积：本项目建设内容包含1#楼公管公服用房（调度生产综合用房）建筑层数均为：地上12层，地下1层，钢筋混凝土框架结构，最大跨度23.8m，建筑高度52.25m，总高度62.4m。

4.建筑功能：本项目主要布置大厅、多功能会议厅、新闻融媒体中心、应急指挥中心大厅、生产管控中心、安全督查中心、调控控制中心、综服中心、安监部、运检部等业务部门生产性和办公性用房。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围：国网湖南衡阳供电公司2024年调度生产综合用房项目室内装饰设计，详见附件。

2.工程设计阶段：设计人的设计服务须按项目所在政府主管部门和发包人的要求完成，按时提供高质量的设计成果，并免费提供专业设计咨询。设计人提供的设计服务内容包括：概念设计方案，在发包人确认的室内装饰概念设计方案的基础上进行方案深化设计、施工图设计及施工阶段服务工作。具体分项如下：

（1）方案深化设计阶段：对中标的设计方案按发包人要求进行调整和优化，提供完整的设计方案及效果图，并完成相应的工程设计造价估算，直至发包人确认；

（2）施工图设计阶段：根据发包人确认的深化设计方案，完成全套施工图设计，施工图设计阶段还包括灯光、空调、消防、电气、弱电等设施的整合分析和定位，提供办公家具用品、陈设配饰的布置和选型、以及绿化景观、标识系统等配套设计，设计深度必须按国家及发包人关于施工图编制的要求，满足施工招标及施工，并通过有关部门评审审批；

(3)施工配合阶段：设计代表负责本工程从开工到室内装饰设计工程验收全过程的施工技术配合工作；

3.工程设计服务内容：

（1）本合同设计内容包括招标文件约定设计范围内的建设工程室内二次装修设计（具体范围详见附件设计任务书）；

（2）编制设计方案估算书、概算书；

（3）协助发包人完成设计文件的报审工作；

（4）制作工程方案图、施工图；

（5）向施工单位进行施工图交底，并配合发包人在室内装饰设计工程招投标工作中选择所用建材的样板；

（6）根据工程需要，参加由发包人主持的需由设计人参加的相关工程会议；

（7）在施工过程中派驻设计驻场代表，现场进行指导施工及完善相关的变更手续，与机电、空调、弱电等安装专业进行相关协调，具体驻场时间以室内装饰设计工程开工令下发之日起至室内装饰设计工程验收结束；

（8）配合发包人及有关部门进行分部验收、初验收及竣工验收；

（9）完成法律、法规、规章、规定、合同条件所要求完成的其他工作；

（10）配合发包人完成工程综合验收阶段相应的设计工作和服务；

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：具体以业主开工通知为准。

计划完成设计日期：2024 年 11 月 25 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：以合同面积总价包干形式（包干内容详见技术规范书）；

2. 本合同总价款为：

人民币（大写）壹佰伍拾壹万元整，小写：1510000.00 元（含税），不含税价格 1424528.30 元，税率 6%，税额 85471.70 元。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：赵和军 。

设计人项目负责人：龚辉 。

3.1.2 设计人其他义务：1、设计人出具的所有变更，洽商等文件必须事先取得发包人的确认，未经发包人事先书面确认，设计人不得受理或确认施工单位及发包人的商业合作伙伴提出的任何变更请求。发包人提出设计变更的部门是__/__，有效签字人是__/__，接收设计变更的是__/__。有效签字人和接收设计变更人员如有变化，以发包人正式盖章的书面通知为准。

2、设计人应确保其提供给发包人的设计成果及相关资料不侵犯他人权益，也不存在任何纠纷和争议。否则，设计人应当赔偿发包人因此遭受的全部损失。未经发包人事先书面许可，设计人不得将设计成果应用于其他项目，否则，设计人应按发包人要求纠正，并应向发包人支付人民币 10 万元的违约金。若该违约金不足以弥补发包人因此遭受的损失，则设计人仍应予赔偿。

3、设计人负责本合同所列设计项目开工前的设计交底工作，及时解决该项目施工期间与设计有关的技术问题。按规定参加该工程隐蔽工程和各分部工程验收及竣工验收等。

4、设计人负责了解项目当地政府部门对消防、卫生、防疫、交通、环保等方面的要求，并保证设计成果通过当地政府的消防等审查，发包人给予必要协助；设计人所有设计中选用的建材均应执行并符合室内环境污染控制相关规范要求。

5、其它服务：根据发包人要求，设计人还应做好以下设计服务工作：a.应发包人要求，进行设计人设计工作范围以外的调研和收集资料工作；b.配合本工程项目中，建筑材料、设备的加工订货，编制设备材料技术条件，参加设备材料招标工作；c.发包人可能要求提前交付某部分图纸而增加的工作等。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓名:龚辉

执业资格及等级:一级注册建筑师

注册证书号:051102889

联系电话:18518380820

电子信箱:bjgs503@126.com

通信地址:北京市海淀区农大南路 1 号院 7 号楼 503;

设计人对项目负责人的授权范围如下：主持制定本项目各阶段的设计工作、质量计划和年、季、月设计进度计划；监督各专业设计进度与设计质量，保证设计团队的人员问题 。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前 7 天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：投标文件中的项目负责人即为中标后的项目负责人，除不可抗力原因外不得更换，设计人未征得发包人书面同意不能更换项目负责人，否则发包人有权解除合同，因此发生的费用全部由设计人负责，且设计人另需向发包人支付壹拾万元的违约金 。

签署页（此页无正文）

发包人：	承包人：
国网湖南省电力有限公司衡阳供电分公司	北京清尚建筑设计研究院有限公司
（合同专用章）	（合同专用章）
法定代表人或其授权代表：	法定代表人或其授权代表：
（签字）	（签字）
地　　址：湖南省衡阳市船山西路1号	地 址：北京市海淀区农大南路1号院7号楼0601
法定代表人：　黄先晃	法定代表人：林洋
授权代表：	授权代表：汪泽宇
联 系 人：	联 系 人：　孙菲
电　　话：	电　　话：　15001197710
电子邮箱：　/	电子邮箱：bjqs503@126.com
开户银行：　衡阳市建行营业部	开户银行：北京银行商务中心区支行
账　　号：43001550064052500709	账　　号：01091022900120105019794
税　　号：　91430400185019655R	税　　号：91110108783964753J

中标通知书

编号：162454-TZ370

北京清尚建筑设计研究院有限公司：

国网湖南省电力有限公司 2024 年第四次工程及服务项目招标采购--零星项目-设计项目（分标编号：162454-9000000-1000）的评审工作已结束，根据评审委员会的评审推荐结果，经国网湖南省电力有限公司招标领导小组批准，确定你单位为下列标包的中标人。

包号/子包号	包名称/项目名称	项目管理单位	中标金额（万元）
包 4	国网湖南衡阳供电公司2024年调度生产综合用房项目室内装饰设计等项目	国网湖南省电力有限公司衡阳供电分公司	合计：291
4-1	国网湖南衡阳供电公司调度生产综合用房		151
4-2	国网湖南衡阳供电公司2024年营销管理综合用房项目室内装饰设计		140

请贵公司在本中标通知书发出之日起 30 天内，携带所有签订合同所需的资料（包括但不限于法定代表人授权书、技术规范、技术图纸等），与项目管理单位订立书面合同。合同签订的安排由项目管理单位另行通知。

项目单位联系人：罗毅 电　话：18773477893

招标人：国网湖南省电力有限公司（招投标管理中心盖章）

招标代理机构：湖南湘能创业项目管理有限公司（盖章）

2024 年 8 月 26 日

序号 7 附件：

2024-207

国网湖南衡阳供电公司 2024 年营销管理综合用房项目室内装饰设计合同

项目名称：国网湖南衡阳供电公司 2024 年营销管理综合用房项目室内装饰设计

项目地点：湖南省衡阳市

合同编号：

发 包 人：国网湖南省电力有限公司衡阳供电分公司

承 包 人：北京清尚建筑设计研究院有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 国网湖南省电力有限公司衡阳供电分公司

设计人（全称）： 北京清尚建筑设计研究院有限公司

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，双方就国网湖南衡阳供电公司2024年营销管理综合用房项目室内装饰设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：国网湖南衡阳供电公司2024年营销管理综合用房项目室内装饰设计。

2. 工程地点：湖南省衡阳市。

3. 规划占地面积：本项目建设内容包含2#楼公管公服用房（营销管理综合用房）建筑层数均为：地上12层，地下1层，钢筋混凝土框架结构，最大跨度23.8m，建筑高度52.25m，总高度62.4m。

4. 建筑功能：本项目主要本项目主要布置大厅、信息通信调度指挥大厅、通信机房、信息机房、消防控制室及监控中心值班室、电教室、档案室、项目管控中心、供电指挥中心、信通公司等业务部门生产性和办公性用房。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：国网湖南衡阳供电公司2024年营销管理综合用房项目室内装饰设计，详见附件。

2. 工程设计阶段：设计人的设计服务须按项目所在政府主管部门和发包人的要求完成，按时提供高质量的设计成果，并免费提供专业设计咨询。设计人提供的设计服务内容包括：概念设计方案，在发包人确认的室内装饰概念设计方案的基础上进行方案深化设计、施工图设计及施工阶段服务工作。具体分项如下：

（1）方案深化设计阶段：对中标的设计方案按发包人要求进行调整和优化，提供完整的设计方案及效果图，并完成相应的工程设计造价估算，直至发包人确认；

（2）施工图设计阶段：根据发包人确认的深化设计方案，完成全套施工图设计，施工图设计阶段还包括灯光、空调、消防、电气、弱电等设施的整合分析和定位，提供办公家具用品、陈设配饰的布置和选型、以及绿化景观、标识系统等配套设计，设计深度必须按国家及发包人关于施工图编制的要求，满足施工招标及施工，并通过有关部门评审审批；

(3)施工配合阶段：设计代表负责本工程从开工到室内装饰设计工程验收全过程的施工技术配合工作；

3. 工程设计服务内容：

（1）本合同设计内容包括招标文件约定设计范围内的建设工程室内二次装修设计（具体范围详见附件设计任务书）；

（2）编制设计方案估算书、概算书；

（3）协助发包人完成设计文件的报审工作；

（4）制作工程方案图、施工图；

（5）向施工单位进行施工图交底，并配合发包人在室内装饰设计工程招投标工作中选择所用建材的样板；

（6）根据工程需要，参加由发包人主持的需由设计人参加的相关工程会议；

（7）在施工过程中派驻设计驻场代表，现场进行指导施工及完善相关的变更手续，与机电、空调、弱电等安装专业进行相关协调，具体驻场时间以室内装饰设计工程开工令下发之日起至室内装饰设计工程验收结束；

（8）配合发包人及有关部门进行分部验收、初验收及竣工验收；

（9）完成法律、法规、规章、规定、合同条件所要求完成的其他工作；

（10）配合发包人完成工程综合验收阶段相应的设计工作和服务；

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：具体以业主开工通知为准。

计划完成设计日期：2024 年 11 月 25 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：以合同面积总价包干形式（包干内容详见技术规范书）；

2. 本合同总价款为：

人民币（大写）壹佰肆拾万元整，小写：1400000.00 元（含税），不含税价格 1320754.72 元，税率 6%，税额 79245.28 元。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：赵和军 。

设计人项目负责人：龚辉 。

签署页（此页无正文）

发包人：	承包人：
国网湖南省电力有限公司衡阳供电分公司	北京清尚建筑设计研究院有限公司
（合同专用章）	（合同专用章）
法定代表人或其授权代表：	法定代表人或其授权代表：
（签字）	（签字）
地　　址：湖南省衡阳市船山西路 1 号	地 址：北京市海淀区农大南路 1 号院 7 号楼 0601
法定代表人：　黄先晃	法定代表人：林洋
授权代表：	授权代表：汪泽宇
联 系 人：	联 系 人：孙菲
电　　话：	电　　话：16001197710
电子邮箱：/	电子邮箱：bjqs503@126.com
开户银行：衡阳市建行营业部	开户银行：北京银行商务中心区支行
账　　号：43001550064052500709	账　　号：01091022900120105019794
税　　号：91430400185019655R	税　　号：91110108783961753J

2024.9.23

3.1.2 设计人其他义务：1、设计人出具的所有变更，洽商等文件必须事先取得发包人的确认，未经发包人事先书面确认，设计人不得受理或确认施工单位及发包人的商业合作伙伴提出的任何变更请求。发包人提出设计变更的部门是___/___，有效签字人是___/___，接收设计变更的是___/___。有效签字人和接收设计变更人员如有变化，以发包人正式盖章的书面通知为准。

2、设计人应确保其提供给发包人的设计成果及相关资料不侵犯他人权益，也不存在任何纠纷和争议。否则，设计人应当赔偿发包人因此遭受的全部损失。未经发包人事先书面许可，设计人不得将设计成果应用于其他项目，否则，设计人应按发包人要求纠正，并应向发包人支付人民币 10 万元的违约金。若该违约金不足以弥补发包人因此遭受的损失，则设计人仍应予赔偿。

3、设计人负责本合同所列设计项目开工前的设计交底工作，及时解决该项目施工期间与设计有关的技术问题。按规定参加该工程隐蔽工程和各分部工程验收及竣工验收等。

4、设计人负责了解项目当地政府部门对消防、卫生、防疫、交通、环保等方面的要求，并保证设计成果通过当地政府的消防等审查，发包人给予必要协助；设计人所有设计中选用的建材均应执行并符合室内环境污染控制相关规范要求。

5、其它服务：根据发包人要求，设计人还应做好以下设计服务工作：a.应发包人要求，进行设计人设计工作范围以外的调研和收集资料工作；b.配合本工程项目中，建筑材料、设备的加工订货，编制设备材料技术条件，参加设备材料招标工作；c.发包人可能要求提前交付某部分图纸而增加的工作等。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓名:龚辉

执业资格及等级:一级注册建筑师

注册证书号:051102889

联系电话:18518380820

电子信箱:bjqs503@126.com

通信地址:北京市海淀区农大南路 1 号院 7 号楼 503；

设计人对项目负责人的授权范围如下：主持制定本项目各阶段的设计工作、质量计划和年、季、月设计进度计划；监督各专业设计进度与设计质量，保证设计团队的人员问题 。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前 7 天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：投标文件中的项目负责人即为中标后的项目负责人，除不可抗力原因外不得更换，设计人未征得发包人书面同意不能更换项目负责人，否则发包人有权解除合同，因此发生的费用全部由设计人负责，且设计人另需向发包人支付壹拾万元的违约金 。

中标通知书

编号：162454-TZ370

北京清尚建筑设计研究院有限公司：

国网湖南省电力有限公司2024年第四次工程及服务项目招标采购--零星项目-设计项目（分标编号：162454-9000000-1000）的评审工作已结束，根据评审委员会的评审推荐结果，经国网湖南省电力有限公司招标领导小组批准，确定你单位为下列标包的中标人。

包号/子包号	包名称/项目名称	项目管理单位	中标金额（万元）
包4	国网湖南衡阳供电公司2024年调度生产综合用房项目室内装饰设计等项目	国网湖南省电力有限公司衡阳供电分公司	合计：291
4-1	国网湖南衡阳供电公司调度生产综合用房		151
4-2	国网湖南衡阳供电公司2024年营销管理综合用房项目室内装饰设计		140

请贵公司在本中标通知书发出之日起30天内，携带所有签订合同所需的资料（包括但不限于法定代表人授权书、技术规范、技术图纸等），与项目管理单位订立书面合同。合同签订的安排由项目管理单位另行通知。

项目单位联系人：罗毅 电　话：18773477893

招标人：国网湖南省电力有限公司（招投标管理中心盖章）

招标代理机构：湖南湘能创业项目管理有限公司（盖章）

2024年8月26日

序号 8 附件：

2021-2027

副本

GF—2015—0209

合同编号：

建设工程设计合同
（房屋建筑工程）

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局　　制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中信科移动通信技术股份有限公司

设计人（全称）：北京清尚建筑设计研究院有限公司

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：北京新办公区装修改造工程设计

2.工程地点：

北京市回龙观云智中心

3. 建筑面积：

A栋：1层大厅，3-11层，B栋1-3层，套内面积11872平方米

4.建筑功能：

5.投资估算：4315万

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围：

2.工程设计阶段：方案设计、初步设计及概算、施工图设计、提供施工现场服务（设计技术和安全交底，解决施工中设计技术问题）、配合竣工验收服务以及竣工图审核等

3.工程设计服务内容：具体详见设计任务书

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2024年9月9日。

计划完成设计日期：2024年10月31日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1.合同价格形式：本合同为暂定总价合同，签约合同价为暂定总价：

以经发包人确认的设计范围内的项目初步设计概算中的建安工程费为基数，参照《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订版）计算设计费结算金额，设计

费结算金额须经由发包人确认并签订补充协议，且设计费结算金额不超过签约合同价。

2. 签约合同价为：

人民币（大写）壹佰壹拾捌万贰仟陆佰元（¥1182600元整）。

其中：除税金额：1115660.38元，税金：66939.62元，税率6%。

3. 设计费支付方式

经发包人、设计人双方确认，发包人委托设计人负责全过程工程设计服务。具体支付时间如下：

（1） 双方签订设计合同后，发包人向设计人支付签约合同总价的20%；

（2） 设计人按合同约定完成施工图设计和设计概算，并向发包人提交所有设计成果文件，经发包人确认，重新计算设计费结算金额并与发包人签订补充协议（如有需要，按相关规定办理完成设计文件审查备案手续），发包人向设计人支付至结算金额总价的 80%作为进度款；

（3） 工程竣工验收合格后，经审计通过后，发包人向设计人支付结算金额的剩余尾款（即配合工程施工、竣工验收等相关工作费用）；

（4） 若合同约定的设计工作无法全部实施、设计合同无法完整履行，发包人按设计人实际完成的设计工作支付相应阶段的设计费，并签订终止协议。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：_____。

设计人项目负责人：洪金聪 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）专用合同条款及其附件；

（2）通用合同条款；

（3）中标通知书（如果有）；

（4）投标函及其附录（如果有）；

（5）发包人要求；

（6）技术标准；

（7）发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；

（8）其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

发包人：中信科移动通信技术股份有限公司

（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

纳税人识别码：91420100714508850F__

地　址：武汉东湖新技术开发区邮科院路88号

邮政编码：_____

法定代表人：孙晓南

委托代理人：_____

电　话：027-87691459

传　真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国工商银行武汉邮科院支行

账　号：3202018609000001137

时　间：2024 年10月 5日

设计人：北京清尚建筑设计研究院有限公司

（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代：91110108783964753J

纳税人识别码：91110108783964753J

地　址：北京市海淀区农大南路1号院7号楼0601

邮政编码：100025

法定代表人：林洋

委托代理人：_____

电　话：010-62668188

传　真：010-62668184

电子信箱：303519968@qq.com

开户银行：北京银行商务中心区支行

账　号：01091022900120105019794

时　间：2024 年10月21日

北京清尚建筑设计研究院有限公司

附件4 ：

设计人主要设计人员表

名　　称	姓名	职务	注册执业资格	承担过的主要项目
一、总部人员				
项目主管	洪金聪	项目负责人	一级注册建筑师	1. 北京商务中心区(CBD)核心区Z4地块项目精装修设计咨询顾问服务(第一标段)。 2. 北京商务中心区(CBD)核心区Z4地块项目精装修设计咨询顾问服务(第二标段)。 3.中房·文昌雅郡。 4.民生理财华润大厦四层及十六层室内装修改造等。
其他人员	蔡治	建筑负责人	无	1. 北京商务中心区(CBD)核心区Z4地块项目精装修设计咨询顾问服务(第一标段)。 2. 北京商务中心区(CBD)核心区Z4地块项目精装修设计咨询顾问服务(第二标段)。 3.中房·文昌雅郡。 4.民生理财华润大厦四层及十六层室内装修改造等。
二、项目组成员				
项目负责人	洪金聪	项目负责人	一级注册建筑师	1. 北京商务中心区(CBD)核心区Z4地块项目精装修设计咨询顾问服务(第一标段)。 2. 北京商务中心区(CBD)核心区Z4地块项目精装修设计咨询顾问服务(第二标段)。 3.中房·文昌雅郡。 4.民生理财华润大厦四层及十六层室内装修改造等。
项目副负责人	蔡治	建筑负责人	无	1. 北京商务中心区(CBD)核心区Z4地块项目精装修设计咨询顾问服务(第一标段)。 2. 北京商务中心区(CBD)核心区Z4地块项目精装修设计咨询顾问服务(第二标段)。 3.中房·文昌雅郡。 4.民生理财华润大厦四层及十六层室内装修改造等。
建筑专业负责人	蔡治	建筑负责人	无	1. 北京商务中心区(CBD)核心区Z4地块项目精装修设计咨询顾问服务(第一标段)。 2. 北京商务中心区(CBD)核心区Z4地块项目精装修设计咨询顾问服务(第二标段)。 3.中房·文昌雅郡。 4.民生理财华润大厦四层及十六层室内装修改造等。
给水排水专业负责人	董洁玲	注册公用设备工程师(给水排水)	给排水专业负责人	1. 北京商务中心区(CBD)核心区Z4地块项目精装修设计咨询顾问服务(第一标段)。 2. 北京商务中心区(CBD)核心区Z4地块项目精装修设计咨询顾问服务(第二标段)。 3.中房·文昌雅郡。

				4.民生理财华润大厦四层及十六层室内装修改造等。
暖通空调专业负责人	姚清龙	注册公用设备工程师(暖通空调)	暖通专业负责人	1. 北京商务中心区(CBD)核心区Z4地块项目精装修设计咨询顾问服务(第一标段)。 2. 北京商务中心区(CBD)核心区Z4地块项目精装修设计咨询顾问服务(第二标段)。 3.中房·文昌雅郡。 4.民生理财华润大厦四层及十六层室内装修改造等。
建筑电气专业负责人	吴迎培	电气专业负责人	注册电气工程师（供配电）	1. 北京商务中心区(CBD)核心区Z4地块项目精装修设计咨询顾问服务(第一标段)。 2. 北京商务中心区(CBD)核心区Z4地块项目精装修设计咨询顾问服务(第二标段)。 3.中房·文昌雅郡。 4.民生理财华润大厦四层及十六层室内装修改造等。
…				

附件6：

设计费明细及支付方式

合同总金额为人民币（大写）壹佰壹拾捌万贰仟陆佰元（¥1182600元整）。

一、设计费明细：

（1） 双方签订设计合同后，发包人向设计人支付签约合同总价的20%：即人民币：小写：236520.00元，大写：贰拾叁万陆仟伍佰贰拾元整。

（2） 设计人按合同约定完成施工图设计和设计概算，并向发包人提交所有设计成果文件，经发包人确认，重新计算设计费结算金额并与发包人签订补充协议（如有需要，按相关规定办理完成设计文件审查备案手续），发包人向设计人支付至结算金额总价的 80%作为进度款；即人民币：小写：709560元，大写：柒拾万玖仟伍佰陆拾元整。

（3） 工程竣工验收合格后，经审计通过后，发包人向设计人支付结算金额的剩余尾款（即配合工程施工、竣工验收等相关工作费用）；即人民币：小写：236520.00元，大写：贰拾叁万陆仟伍佰贰拾元整。

（4） 若合同约定的设计工作无法全部实施、设计合同无法完整履行， 发包人按设计人实际完成的设计工作支付相应阶段的设计费，并签订终止协议。

二、支付方式：

本项目付款请使用转账、电汇、汇票等方式进行打款，打款信息如下：

公司名称:北京清尚建筑设计研究院有限公司

税号:91110108783964753J

地址:北京市海淀区农大南路1号院7号楼0601

联系电话:010-62668091

开 户 行:北京银行商务中心区支行

账号:01091022900120105019794

注意：

1. 发包人向设计人支付首笔设计款后方可按照附件五设计进度表进行时间计算；
2. 设计人交付各阶段设计文件之前，发包人需付清前阶段设计款；
3. 下一阶段工作的开始均以发包方对上一阶段工作的文件签收单为依据进行。至设计人向发包人递交阶段性文件10日内，如无具体修改意见便作为发包人对此阶段工作的认可。
4. 如发包人需要设计人赴现场解决问题，提前48小时通知设计人；
5. 本合同采用参照《工程勘察设计收费标准》方式确定合同实际总价，合同价格包括设计费、人工费、制图费、差旅费、税费、利润等所有费用。
6. 实际设计费按合同约定结算方式进行多退少补。实际设计费与估算设计费出现较大差额时，双方另行签订补充协议。

序号 9 附件：

2024 003



1202403110039

2024 - 2025

B-SJ-07

Z6 项目 17 层及 23 层中庭
方案设计合同



发 包 人：北京天江通睿置业有限公司

设 计 人：北京清尚建筑设计研究院有限公司



2024 年 3 月 1 日第一版



1202403110039

基础条款

第一条 合同双方

发　包　人：北京天江通睿置业有限公司　（以下简称“甲方”）

住　　所：北京市朝阳区东四环中路 56 号楼 501 内 501 单元

法定代表人：赵光耀

联　系　人：余晓濛

联系电话：18611532727　　传　真：010-56678056

联系地址：北京朝阳区景华南街 5 号远洋光华国际 C 座 27 层 通禄公司

邮政编码：100025

监察举报邮箱：fengxianjc@sinooceangroup.com

设　计　人：北京清尚建筑设计研究院有限公司（以下简称“乙方”）

住　　所：北京市海淀区农大南路 1 号院 7 号楼 0601

法定代表人：林洋

联　系　人：涂山

联系电话：13901021410　　传　真：010-64101449

联系地址：北京市朝阳区慧忠北里 222 号清控人居大厦

邮政编码：100101

第二条 项目概况

2.1　项目名称：北京 CBD Z6 项目 17、23 层中庭方案设计

2.2　项目位置：北京市

2.3　项目用地：11007.36㎡

2.4　项目规模：室内设计面积：1510㎡

2.5　详细内容参见设计服务建议书。

第三条 合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，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：

1202403110039

1. 本合同“基础条款”；
2. 本合同“标准条款”；
3. 设计服务建议书（文件）。

第四条　设计团队

乙方应为甲方配备专业设计团队。乙方为本项目配备的主要乙方人员如下：

A. 项目经理（项目总协调人）：徐国斌

B. 设计主持人：涂山

C. 室内配饰负责人：欧阳海莉

D. 工地现场负责人：仇祥瑞

第五条　设计期限

项目设计期限自 2024 年 01 月 25 日至项目竣工验收。

第六条　设计费

6.1　计价方式

17层和23层中庭设计，总设计面积1510㎡，综合设计费单价640元/㎡。

6.2　设计费总额

设计费总额为￥960000.00（人民币玖拾陆万元整），该设计费总额为包含增值税的价格，905660.38元（人民币 玖拾万伍仟陆佰陆拾元叁角捌分），增值税税率[6]%，增值税[54339.62]元（人民币 伍万肆仟叁佰叁拾玖元陆角贰分）

6.3　上述设计费中包括乙方根据甲方项目需要，安排相关负责人参加项目相关的必要工作会。

6.4　设计费调整方式

因甲方原因需要乙方进行补充设计、调整设计任务要求或设计变更等导致乙方工作量增加的，则设计费按如下方式调整：由于甲方原因需要乙方的设计成果重大变更且乙方已完成该阶段的大部分设计工作时，双方同意就修改设计费和提交成果的时间另行协商。除前述原因外，本合同项下设计费不进行任何调增。

第七条 付款方式

7.1 甲乙双方确认，甲方付款币种为人民币。甲方可通过支票、汇款等方式支付设计费用，乙方指定银行账户为：

开 户 银 行：北京银行商务中心区支行

帐　　号：01091022900120105019794

开 户 名 称：北京清尚建筑设计研究院有限公司

乙方保证其上述指定开户银行、帐号与第 7.3.2 项约定之开户银行、帐号相同，为实际接收设计费的银行及帐号。否则，由此产生的一切不利后果，由乙方自行承担。

7.2 乙方为增值税[一般]纳税人。在甲方付款之前，乙方应向甲方提交合格、有效的增值税[专用]发票。乙方未提交合格、有效的增值税[专用]发票的，甲方有权拒付款项，且不承担违约责任。同时，乙方不得因此而停止工作，设计期限也不因此顺延。乙方开具增值税专用发票的，应遵守本合同关于增值税专用发票的相关约定。

7.3 **增值税专用发票开票信息**

7.3.1 甲方开票信息

单位名称：北京天江通睿置业有限公司

三证合一信用代码：911100000613428053

公司地址：北京市朝阳区东四环中路 56 号楼 501 内 501 单元 56678005

电　　话：/

开户银行：中国工商银行北京自贸试验区国际商务服务片区支行

帐　　号：0200080609200210014

其　　他：/

7.3.2 乙方开票信息

单位名称：北京清尚建筑设计研究院有限公司

纳税人识别号：91110108783964753J

公司地址：北京市海淀区农大南路 1 号院 7 号楼 0601

电　　话：010-62668091

开户银行：北京银行商务中心区支行

北京清尚建筑设计研究院有限公司 1101080591489

1202403110039

账　　号：01091022900120105019794

7.4　设计费支付方式

设计费按以下方式支付：

① 合同签订后10个工作日内，甲方支付乙方设计费总额的 20 %，即￥ 192000.00（人民币 壹拾玖万贰仟元整）作为预付款；

② 乙方完成概念设计并得到甲方书面确认后 10 个工作日内，甲方支付乙方设计费总额的 10 %，即￥96000.00（人民币 玖万陆仟元整）；

③ 乙方完成方案设计并得到甲方书面确认后 10 个工作日内，甲方支付乙方设计费总额的 30 %，￥ 288000.00（人民币 贰拾捌万捌仟元整）；

④ 乙方完成扩初图设计并得到甲方书面确认后10个工作日内，甲方支付乙方设计费总额的 30 %，即￥ 288000.00（人民币 贰拾捌万捌仟元整）；

⑤ 乙方完成施工图审核并得到甲方书面确认后 10 个工作日内，甲方支付乙方设计费总额的 5 %，即￥ 48000.00（人民币 肆万捌仟元整）；

⑥ 竣工验收后10 个工作日内，甲方支付乙方设计费总额的5%，即￥ 48000.00（人民币 肆万捌仟元整）。

1202403110039

（本页为签署页，无正文）

甲方：北京天江通睿置业有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

（签字）

日期：2024年 3 月 22 日

乙方：北京清尚建筑设计研究院有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

（签字）

日期2024年 3 月 22 日

1202403110039

关于：北京 CBD Z6 项目中庭方案设计设计服务建议书

本建议书是基于甲乙双方就本项目设计范围及内容的沟通，其中所涵盖的内容正确的诠释甲方的需求。本服务建议书具体内容详见后文各标题。

1.0 项目概况

项目规模：室内设计面积约 1510㎡，包含 2 个挑空中庭及相连的电梯厅，以及挑空相连的两个室外阳台。

2.0 本项目乙方为甲方提供的服务

根据目前对项目的了解，乙方为甲方提供如下服务：

1、室内精装方案设计、扩初设计、施工图审核

2、软装方案设计

3、机电、照明专项设计配合

4、施工配合及咨询

3.0 乙方将提供的服务包括：

阶段一：项目启动阶段

- 与甲方和甲方顾问公司配合，最终确认项目计划、要求、目标、功能、及各阶段周期和预算。

阶段二：室内空间平面规划设计咨询阶段

- 空间动线分析
- 空间功能建议
- 空间平面功能布置
- 空间功能表
- 空间概念设计方向案例及概念风格意向，可提供两套概念方向。

序号 10 附件：

2024-208

建设工程设计合同

工 程 名 称：国家教育行政学院2025年校长大厦修缮项目

工 程 地 点：北京市大兴区黄村清源北路8号

合 同 编 号：20240220017 （发包人）

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发 包 人：国家教育行政学院

设 计 人：北京清尚建筑设计研究院有限公司

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 监制

北京清尚建筑设计研究院有限公司 1101080591409

发包人：国家教育行政学院

设计人：北京清尚建筑设计研究院有限公司

发包人委托设计人承担 国家教育行政学院2025年校长大厦修缮项目 工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国民法典》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表。

序号	项目名称	预算金额（人民币万元）	设计阶段及内容				设计费优惠率	设计费（元）
			方案设计	施工图设计	设计概算编制	现场技术指导		
1	校长大厦修缮	2500	√	√	√	√	2.4%	854488.00
说明	参照原国家计委、建设部《关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》（计价格[2002]10号）“附表一 工程设计收费基价表”中明确的收费标准，并计取设计费优惠率后取费（项目按照实际委托调整）。							

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	设计任务书	1	合同签订后3日内	
2	原建筑施工图纸（电子版）	1	合同签订后3日内	
3	各阶段甲方确认文件	1	各设计阶段文件提交后3日内	

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	设计方案	3	按发包人要求	

北京清尚建筑设计研究院有限公司

2	施工图	6	设计方案确定后30天	

第五条 本合同设计费为 854,488.00 元，人民币大写：捌拾伍万肆仟肆佰捌拾捌圆整，设计费根据各项目进度分别支付，各项目支付进度详见下表。

付费次序	占各项目设计费%	付费时间 (由交付设计文件名决定)
第一次付费	90%	交付项目设计成果后15日内
第二次付费	10%	项目竣工验收后15日内

第六条 双方责任

6.1 发包人责任：

6.1.1 发包人按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责。发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

发包人提交上述资料及文件超过规定期限15天以内，设计人按本合同第四条规定交付设计文件时间顺延；超过规定期限15天以上时，设计人员有权重新确定提交设计文件的时间。

6.1.2 在未签订合同前发包人已同意，设计人为发包人所做的各项设计工作，涉及费用应含在本合同规定的设计费中。

6.1.3 发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计文件时，不再另行支付赶工费。

6.1.4 现场处理有关设计问题的设计工作人员，所发生的工作生活及交通等费用由设计人承担。

6.1.5 发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，发包人应负法律责任，设计人有权向发包人提出索赔。

6.2 设计人责任：

6.2.1 设计人应按国家规定技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计，并配合发包人对设计方案进行调整和修改。按合同规定的进度要

（此页无正文）

发包人名称：国家教育行政学院

_____（盖章）

法定代表人或

委托代理人：_____（签字）

住　　所：_____

邮政编码：_____

电　　话：_____

传　　真：_____

签订时间：2024.11.8

设计人名称：北京清尚建筑设计研究院有限公司

_____（盖章）

法定代表人或

委托代理人：_____（签字）

住　　所：_____

邮政编码：_____

电　　话：_____

传　　真：_____

签订时间：2024.11.8

北京中教仪国际招标代理有限公司

成交通知书

项目名称：国家教育行政学院 2025 年校长大厦修缮项目委托工程设计服务采购项目

项目编号：GJXG-20240015（招标编号：0873-2024FW1L0434）

北京清尚建筑设计研究院有限公司：

兹通知贵公司在上述项目中，经磋商小组评审并推荐，采购人确定贵公司为下列货物/服务的成交供应商：

成交标的：工程设计服务

成交优惠率：下浮率 2.4%

请贵公司接到成交通知书后 30 日内与 国家教育行政学院 完成合同签订工作。

特此通知。

北京中教仪国际招标代理有限公司

2024 年 11 月 11 日

序号 11 附件：

【中电建科技创新产业园 652 地块】
C 栋办公楼 3-6 层精装修设计合同

合同编号：【ZDJKJCXCYY-C-CW-JZXSJ-05】

工程名称：【海淀区西八里庄 0711-652、640、641 地块 B4 综合性商业金融用地项目】

工程地点：【北京市海淀区】

委 托 人：【中国电建集团财务有限责任公司】

设 计 人：【北京清尚建筑设计研究院有限公司】

设计人资质：【建筑行业（建筑工程）甲级】

签订日期：【24】年【9】月【5】

中电建科技创新产业园 652 地块 C 栋 3-6 层

精装修设计合同

委托人： 【中国电建集团财务有限责任公司】

设计人： 【北京清尚建筑设计研究院有限公司】

委托人为【中电建科技创新产业园 652 地块 C 栋办公楼 3-6 层】项目（以下简称“该项目”）的开发建设单位，设计人为具有合法资质的设计单位，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就【中电建科技创新产业园 652 地块 C 栋办公楼 3-6 层】中的精装修工程相关设计工作协商一致，订立本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 组成本合同的文件

下列文件为本合同不可分割的组成部分，组成本合同的文件包括但不限于下列文件：

（1） 本合同书及其附件。

（2） 中标通知书

（3） 合同谈判记录

（4） 招标文件及其附件；

（5） 投标书及其附件、招标过程中往来函件；

（6） 标准、规范及有关技术文件

（7） 双方有关设计的洽商、变更等书面协议或文件

上述文件应互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准，同一顺序号的则以时间在后的为准。但均不得与本合同书内

容冲突，若有冲突，除另行签订补充协议外，以合同书条款为准。

第三条　项目概况

3.1　工程名称：【中电建科技创新产业园 652 地块 C 栋 3-6 层精装修设计】。

3.2　工程地址：该项目位于【北京海淀区西八里庄】。

3.3　项目面积：地上室内设计面积约 4500.18 m2

3.4　项目定位：【办公】。

第四条　设计范围、内容及要求

4.1　设计范围及内容：

1、设计范围：652 地块 C 栋 3-6 层

本项目室内设计工作包括并不限于以下设计内容：

室内设计面积约 4500.18 m2。本次面积统计版本为 2024 年 7 月 2 日平面图，具体面积以最终实际面积为准。最终设计范围需以甲方书面通知为准，收到书面通知后再进行设计。

C 座 3-6 层暂定设计范围(包括但不限于）:前台、走道、会议室、档案室、普通办公区、高管及领导办公室、茶水间、更衣间、打印间等，详见附件设计范围平面图。

本合同面积均为暂定面积，具体面积以最终实施面积为准。以上设计范围及面积为暂定设计范围和设计面积，最终设计范围以委托人书面通知为准，合同执行过程中如设计范围或设计面积发生变化，固定总价不作调整。具体委托内容及成果要求详见附件 3：设计任务书。

4.1.2　设计阶段：【包括概念方案、深化方案设计、扩初设计及施工图设计、施工配合服务、设计技术交底、工程技术咨询等相关服务，编制相应工程的设计估算】。

4.1.3　设计内容：

（1）【概念方案设计；设计人应在出正式方案前提供不少于 2 个方案供比较选择，经双方讨论确定后出正式文本（包括平面方案、整体色彩分析，涉及的主材图片，相似度及匹配度类似的空间图片、主要空间草图、必要的文字说明等）　。

（2）深化方案设计：根据委托人确定的概念方案设计成果文件等设计

4.1.4.5 驻场技术服务

① 驻场技术服务配合周期-从施工单位进场到现场竣工验收。

精装修设计：驻场技术服务期间需派遣1名室内专业设计师驻场6个月。

② 驻场技术服务配合范围-图纸的交底、答疑、现场技术会议、材料选型的调整和确认、变更及洽商的跟进、工艺样板点评、照明及标识调试、各阶段验收和整体验收等技术工作。目的是保证设计效果的有效实施；驻场设计师每周向委托人提交一份巡场报告。

③ 驻场技术服务要求-驻场工作时间应满足项目进度需要。对于现场暂时没有结论的技术方案。要在24小时内给出技术方案；

④ 驻场技术服务配合启动和结束-驻场技术支持的启动，按照设计人参加项目团队组织的启动会为标志；驻场技术支持结束后设计人对现场的效果、缺陷和不足给出意见单，委托人对设计人驻场人员进行最终考核打分，现场服务部分结束；

⑤ 驻场设计师需具备至少五年以上施工图或现场驻场经验，驻场设计师驻场前或驻场后更换需经委托人面试认可后方可上岗，若面试不合格设计人应在5日内更换达到委托人要求的驻场设计师。

4.2 设计限额控制要求

4.2.1 工程造价：设计人的设计应满足委托人的工程造价控制要求，不得超出《电建地产住宅产品限额及配置标准》V4.2版规定的室内限额底线值。

委托人的工程造价控制指标详见设计任务书。如设计人的设计成果不符合上述工程造价控制指标要求，设计人应按委托人要求无偿进行修改，直至满足造价控制指标要求。

室内设计装修成本控制：1500元/平米（详见任务书相关内容）

第五条 设计人设计人员名单

5.1 委托人指定设计人以下设计团队及主创设计师为本协议设计服务主体。团队具体情况如下表：

团队名称	主创设计师	联系电话	备注
总设计师	曾卫平	13911109303	/

5.2　主创设计师应实际履行作为方案主要设计人、项目负责人的职责，对设计过程、设计成果及设计最终建成效果负责，主创设计师需经过委托人面试同意后上岗。

5.3.1　主创设计师本人必须参与关键节点（包括：区域概念方案评审会、方案专项评审会汇报、施工图评审会、现场设计交底、招标及施工材料认样、项目现场中期检查、项目硬装验收、项目竣工验收节点）的到场服务。

5.3.2 在项目设计服务中如以上节点中两个及以上节点在未提前征得委托人同意的情况下未到场服务，委托人有权利要求设计人更换主创设计师；如以上节点中三个及以上节点在未提前征得委托人同意的情况下未到场服务，委托人有权解除本协议，并不予支付任何费用。如前期已经进行了相应的设计工作，则由此所产生的费用由设计人自行承担；委托人已经向设计人支付费用的，设计人应当向委托人退还；因此给委托人造成损失的，委托人有权要求设计人予以赔偿。

5.4 未经委托人事先书面同意，设计人不得擅自更换主创设计师。

5.5 如果设计人擅自更换主创设计师，委托人有权解除本协议，并不予支付任何费用。如前期已经进行了相应的设计工作，则由此所产生的费用由设计人自行承担；委托人已经向设计人支付费用的，设计人应当向委托人退还；因此给委托人造成损失的，委托人有权要求设计人予以赔偿。

第六条　合同金额

6.1　本合同采用【固定总价】合同。合同不含增值税总报价为人民币（大写）柒拾柒万壹仟陆佰陆拾壹元伍角陆分（小写：￥771661.56 元），增值税率为 6 %，税额为人民币（大写）肆万陆仟贰佰玖拾玖元陆角玖分（小写：￥46299.69 元），含增值税总报价为人民币（大写）捌拾壹万柒仟玖佰陆拾壹元贰角陆分（小写：¥817961.26 元）。

本合同费用组成见下表：

中电建科创园项目 652 地块 C 栋办公楼 3-6 层精装修设计报价清单							
序号	楼栋	项目	单位	建筑面积	设计单价（元/m2）	含增值税总价（元）	

1	财务公司	资金运营管控中心	平米	114.05	437.78	49928.81	
2		贵宾室	平米	55.81	326.09	18199.08	
3		多功能厅、会议室	平米	427.79	326.09	139498.04	
4		高管办公室	平米	106.07	326.09	34588.37	
5		普通办公区	平米	1764.16	195.65	345157.90	
6		接待区	平米	104.28	195.65	20402.38	
7		更衣间、打印间、茶水间、淋浴间	平米	161.98	108.70	17607.23	
8		公区走道、前台	平米	1054.78	108.70	114654.59	
9		办公用品库房	平米	36.65	86.96	3187.08	
10		预留房间及库房	平米	307.57	86.96	26746.29	
11		活动室	平米	108.37	195.65	21202.59	
12		档案室	平米	197.56	108.70	21474.77	
13		备用间	平米	49.11	86.96	4270.61	
14		储藏间	平米	12.00	86.96	1043.52	
15		不含增值税合计				771661.56	
16		增值税（6%）				46299.69	
17		含增值税合计				817961.26	

设计阶段分为概念方案及方案设计、扩初及施工图设计、施工现场配合、竣工验收四个阶段，各阶段设计费分别为50%、20%、20%、10%。施工现场配合及报奖阶段费用考核详见合同4.1.4.5 。

6.2 相关说明：

1、【固定总价】包括设计人人工费、设计成果制作费、图纸递送费、车船费、办公通讯费用、咨询顾问费、过程服务费、管理费、赶工费、利润、保险、税金（除增值税以外，设计人应缴的其它所有税费）等所有费用以及设计人参加评审会工作自身所发生的参会费用。

2、本合同价内包含设计人到委托人所在地汇报设计成果的所有费用。

签署页（此页无正文）

委托人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：
（签章）

受托人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：
（签章）

合同签订时间：【2024 年 9 月 6 日】

组织机构代码：【　　】	组织机构代码：【　　】
纳税人识别码：【　　】	纳税人识别码：91110108783964753J
地　址：【　　】	地　址：北京市海淀区农大南路 1 号院 7 号楼 0601
邮政编码：【　　】	邮政编码：【　　】
法定代表人：【　　】	法定代表人：【　　】
授权委托代理人：【　　】	授权委托代理人：【　　】
电　话：【　　】	电　话：010-62668091
传　真：【　　】	传　真：【　　】
电子信箱：【　　】	电子信箱：【　　】
开户银行：【　　】	开户银行：北京银行商务中心区支行
账　号：【　　】	账　号：01091022900120105019794

序号 12 附件：

电建地产
POWERCHINA REALESTATE

【中电建科技创新产业园】
C 栋办公楼 12-13 层、E 栋办公楼东塔 9 层部分精装修设计合同

合同编号：【HT-HB-11-ZS-QQ-005】

工程名称：【海淀区西八里庄 0711-652、640、641 地块 B4 综合性商业金融用地项目】

工程地点：【北京市海淀区】

委 托 人：【北京海赋置业有限公司】

设 计 人：【北京清尚建筑设计研究院有限公司】

设计人资质：【设计人资质：建筑行业（建筑工程）甲级】

签订日期：【2024】年 【9】月【24】日

中电建科技创新产业园C栋办公楼12-13层、E栋办公楼东塔9层部分精装修设计合同

委托人：　【北京海赋置业有限公司】

设计人：　【北京清尚建筑设计研究院有限公司】

委托人为【中电建科技创新产业园C栋办公楼12-13层、E栋办公楼东塔9层部分】项目（以下简称“该项目”）的开发建设单位，设计人为具有合法资质的设计单位，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就【中电建科技创新产业园C栋办公楼12-13层、E栋办公楼东塔9层部分】中的精装修工程相关设计工作协商一致，订立本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条　组成本合同的文件

下列文件为本合同不可分割的组成部分，组成本合同的文件包括但不限于下列文件：

（1）　本合同书及其附件。

（2）　中标通知书

（3）　合同谈判记录

（4）　招标文件及其附件；

（5）　投标书及其附件、招标过程中往来函件；

（6）　标准、规范及有关技术文件

（7）　双方有关设计的洽商、变更等书面协议或文件

上述文件应互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准，同一顺序号的则以时间在后的为准。但均不得与本合同书内容冲突，若有冲突，除另行签订补充协议外，以合同书条款为准。

第三条　项目概况

3.1　工程名称：【中电建科技创新产业园 C 栋办公楼 12-13 层、E 栋办公楼东塔 9 层部分精装修设计】。

3.2　工程地址：该项目位于【北京海淀区西八里庄】。

3.3　项目面积：【地上建筑装修面积 2849.42m2.】

3.4　项目定位：【办公及商业配套】。

第四条　设计范围、内容及要求

4.1　设计范围及内容：

1、设计范围：

本项目室内设计工作包括并不限于以下设计内容：

C 栋 12-13 层室内设计面积约 2191.93 ㎡；E 栋东塔 9 层部分室内设计面积约 642 ㎡。本次面积统计版本为 2024 年 4 月 26 日平面图，具体面积以最终实际面积为准。最终设计范围需以甲方书面通知为准，收到书面通知后再进行设计。

C 座 12-13 层暂定设计范围(包括但不限于)：前台、走道、会议室、档案室、普通办公区、高管及领导办公室、茶水间、更衣间、打印间等，详见附件设计范围平面图。

E 座东塔 9 层部分暂定设计范围（包括但不限于）：领导办公室、走道、会议室、普通办公区、档案室等，详见附件设计范围平面图。

本合同面积均为暂定面积，具体面积以最终实施面积为准。以上设计范围及面积为暂定设计范围和设计面积，最终设计范围以委托人书面通知为准，合同执行过程中如设计范围或设计面积发生变化，固定总价不作调整。具体委托内容及成果要求详见附件 3：设计任务书。

4.1.2　设计阶段：【包括概念方案、深化方案设计、扩初设计及施工图设计、施工配合服务、设计技术交底、工程技术咨询等相关服务，编制相应工程的设计估算】。

4.1.3　设计内容：

（1）【概念方案设计；设计人应在出正式方案前提供不少于 2 个方案供比较选择，经双方讨论确定后出正式文本（包括平面方案、整体色彩分析，涉及的主材图片，相似度及匹配度类似的空间图片、主要空间草图、必要的文字说明

① 驻场技术服务配合周期-从施工单位进场到现场竣工验收。

精装修设计：驻场技术服务期间需派遣 1 名室内专业设计师驻场 6 个月。

② 驻场技术服务配合范围-图纸的交底、答疑、现场技术会议、材料选型的调整和确认、变更及洽商的跟进、工艺样板点评、照明及标识调试、各阶段验收和整体验收等技术工作。目的是保证设计效果的有效实施；驻场设计师每周向委托人提交一份巡场报告。

③ 驻场技术服务要求-驻场工作时间应满足项目进度需要。对于现场暂时没有结论的技术方案。要在 24 小时内给出技术方案；

④ 驻场技术服务配合启动和结束-驻场技术支持的启动，按照设计人参加项目团队组织的启动会为标志；驻场技术支持结束后设计人对现场的效果、缺陷和不足给出意见单，委托人对设计人驻场人员进行最终考核打分，现场服务部分结束；

⑤ 驻场设计师需具备至少五年以上施工图或现场驻场经验，驻场设计师驻场前或驻场后更换需经委托人面试认可后方可上岗，若面试不合格设计人应在 5 日内更换达到委托人要求的驻场设计师。

4.2 设计限额控制要求

4.2.1 工程造价：设计人的设计应满足委托人的工程造价控制要求，不得超出《电建地产住宅产品限额及配置标准》V4.2 版规定的室内限额底线值。

委托人的工程造价控制指标详见设计任务书。如设计人的设计成果不符合上述工程造价控制指标要求，设计人应按委托人要求无偿进行修改，直至满足造价控制指标要求。

室内设计装修成本控制：1900 元/平米（详见任务书相关内容）

第五条 设计人设计人员名单

5.1 委托人指定设计人以下设计团队及主创设计师为本协议设计服务主体。团队具体情况如下表：

团队名称	主创设计师	联系电话	备注
总设计师	曾卫平	13911109303	/

5.2 主创设计师应实际履行作为方案主要设计人、项目负责人的职责，对设计过程、设计成果及设计最终建成效果负责，主创设计师需经过委托人面试同

意后上岗。

5.3.1 主创设计师本人必须参与关键节点（包括：区域概念方案评审会、方案专项评审会汇报、施工图评审会、现场设计交底、招标及施工材料认样、项目现场中期检查、项目硬装验收、项目竣工验收节点）的到场服务。

5.3.2 在项目设计服务中如以上节点中两个及以上节点在未提前征得委托人同意的情况下未到场服务，委托人有权利要求设计人更换主创设计师；如以上节点中三个及以上节点在未提前征得委托人同意的情况下未到场服务，委托人有权解除本协议，并不予支付任何费用。如前期已经进行了相应的设计工作，则由此所产生的费用由设计人自行承担；委托人已经向设计人支付费用的，设计人应当向委托人退还；因此给委托人造成损失的，委托人有权要求设计人予以赔偿。

5.4 未经委托人事先书面同意，设计人不得擅自更换主创设计师。

5.5 如果设计人擅自更换主创设计师，委托人有权解除本协议，并不予支付任何费用。如前期已经进行了相应的设计工作，则由此所产生的费用由设计人自行承担；委托人已经向设计人支付费用的，设计人应当向委托人退还；因此给委托人造成损失的，委托人有权要求设计人予以赔偿。

第六条 合同金额

6.1 本合同采用【固定总价】合同。合同不含增值税总报价为人民币（大写）肆拾捌万贰仟壹佰陆拾捌元伍角陆分 （小写：￥482168.56元），增值税率为 6%，税额为人民币（大写）贰万捌仟玖佰叁拾元壹角壹分（小写：￥28930.11元），含增值税总报价为人民币（大写））伍拾壹万壹仟零玖拾捌元陆角柒分（小写：511098.67元）。

本合同费用组成见下表：

序号	项目	单位	建筑面积	单价（元）	总价（元）
1	高管办公室	平米	105.00	280.00	29400.00
2	会议室	平米	375.88	289.00	108629.32
3	普通办公区	平米	1310.17	185.00	242381.45

4	公区走道	平米	368.20	100.00	36820.00
5	部门领导办公室	平米	272.14	195.00	53067.3
6	档案室	平米	23.90	84.00	2007.6
7	库房	平米	11.00	65.00	715.00
8	茶水间、打印间	平米	25.23	100.00	2523.00
9	公区走道、前台	平米	262.64	100.00	26264.00
10	办公用品库房	平米	11.75	80.00	940.00
11	茶水间、更衣间、打印间	平米	83.51	100.00	8351.00
10	不含增值税合计				482168.56
11	增值税（6%）				28930.11
12	含增值税合计				511098.67

设计阶段分为概念方案及方案设计、扩初及施工图设计、施工现场配合、竣工验收四个阶段，各阶段设计费分别为50%、20%、20%、10%。施工现场配合阶段费用考核详见合同4.1.4.5 。

6.2 相关说明：

1、【固定总价】包括设计人人工费、设计成果制作费、图纸递送费、车船费、办公通讯费用、咨询顾问费、过程服务费、管理费、赶工费、利润、保险、税金（除增值税以外，设计人应缴的其它所有税费）等所有费用以及设计人参加评审会工作自身所发生的参会费用。

2、本合同价内包含设计人到委托人所在地汇报设计成果的所有费用。本项目设计成果汇报会不少于10次，主要有：概念方案初步汇报会、概念方案调整汇报会、方案汇报会、方案调整汇报会（不包括因设计人工作成果不符合委托人要求而增加的汇报会）等。设计人的汇报人必须是该项目主创设计师。

3、本条款约定的增值税率为设计人开具增值税专用发票的税率，本条款约定的增值税额为按国家增值税相关规定开具增值税发票税额，此税额不代表本合

附件 1：保廉合同

附件 2：设计人营业执照、资质等企业证明文件

附件 3：设计任务书

附件 4：设计人团队情况表

附件 5：精装设计质量通病防治方案

以下无正文。

委托人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

组织机构代码：【　　】

纳税人识别码：【　　】

地　址：【　　】

邮政编码：【　　】

法定代表人：【　　】

授权委托代理人：【　　】

电　话：【　　】

传　真：【　　】

电子信箱：【　　】

开户银行：【　　】

账　号：【　　】

设计人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

合同签订时间：【2024 年 9 月 24 日】

组织机构代码：【　　】

纳税人识别码：91110108783964753J

地　址：【　　】

邮政编码：【　　】

法定代表人：【　　】

授权委托代理人：【　　】

电　话：【010-62668091】

传　真：【　　】

电子信箱：【　　】

开户银行：北京银行商务中心区支行

账　号：　01091022900120105019794

投标人获奖情况一览表

投标人名称：北京清尚建筑设计研究院有限公司

序号	奖项	获奖时间	获奖等级	工程类型	评奖机关	备注
1	CBDA 设计奖	2024 年 5 月	一等奖	办公空间方案类	中国建筑装饰协会	金融街恒泰证券办公精装设计项目
2	第十三届中国国际空间设计大赛	2023 年 9 月	铜奖	办公空间方案类	中国建筑装饰协会	武夷花园南区 23-2#楼农商行支行装修设计项目
3	第十二届中国国际空间设计大赛	2022 年 9 月	铜奖	办公空间方案类	中国建筑装饰设协会	金融街东湖中心商业及 T1 写字楼精装设计项目
4	第十一届中国国际空间设计大赛	2021 年 9 月	铜奖	办公空间方案类	中国建筑装饰设协会	北方创业园区 C 楼室内精装修设计项目

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。

序号 1 附件：CBDA-2024 年 5 月——等奖-中装协-金融街恒泰证券办公精装设计项目

荣誉证书

北京清尚建筑设计研究院有限公司刘茸榕

主创设计作品

金融街恒泰证券办公精装设计项目

荣获2023年度（第十届）

CBDA中国建筑装饰设计艺术作品大赛

办公空间方案类

一 等 奖

中国建筑装饰协会

2024年5月

证书编号：CBDA02S202403F0012

工程设计合同

工程名称：恒泰证券办公精装设计项目

工程地点：北京市西城区德胜国际中心

合同编号：

甲方（发包人）：恒泰证券股份有限公司

乙方（设计人）：北京清尚建筑设计研究院有限公司

甲方（发包人）： 恒泰证券股份有限公司

地址： 北京市西城区金融大街 17 人寿中心 11 层

电话：010-83270999

乙方（设计人）：北京清尚建筑设计研究院有限公司

地址： 北京市朝阳区东八里庄莱锦产业园 CF05

邮码： 100084

电话： 010-85969882

传真： 010-85969881

根据《中华人民共和国民法典》以及国家和当地政府的有关规定，甲乙双方经友好协商，就项目工程设计有关事宜达成一致，签订本合同书，并共同遵守。

一、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 国家及当地有关建设工程勘察设计管理的其他法规和规范性文件。

1.3 城市规划管理部门有关批准文件。

1.4 其它有关建设工程的批准文件。

二、设计项目的项目名称、建设地点、规模、功能及设计工作内容

2.1 项目名称：金融街恒泰证券办公精装设计项目

2.2 建设地址：北京市西城区得胜国际中心

2.3 项目规模：

精装设计面积：5313.34 ㎡

2.4 设计内容：

2.4.1 设计内容：

办公大堂、电梯厅、开敞办公区、独立办公室、会议室、水吧区、茶歇区、公共卫生间等办公主要空间。

员工餐厅、厨房等配套空间（不包含厨房设备）。

2.4.2 设计工作阶段：方案设计，施工图设计，施工图配合。

方案阶段：

A，提供室内精装方案直至通过甲方内部评审；

B，造价估算。

施工图设计阶段：

A，初步设计成果文件直至通过甲方内部评审；

B，制作并提供相应图纸等资料，配合甲方进行精装相关的政府审批，提供图纸、配合沟通及汇报直至通过审批为止；

C，完成施工图设计成果文件至通过甲方内部评审；

D，设计概算；

E，审核甲方聘请的其他专项设计、咨询、顾问、施工单位图纸，并保证本合同约定的设计成果与之的一致性。

施工配合阶段：

A，按甲方模板要求编制施工图交底 PPT 文件，含每个关键节点的方案效果图，施工详图进行规格、材质、细节图片等标注示意；

B，提供现场施工技术配合服务；

C，协助甲方完成竣工资料整理工作；

D，配合甲方参加项目所需的各类验收；

三、设计取费和付款方式

3.1 根据甲方对本项目提出的设计要求、设计工作内容及范围，本合同的设计费用，经甲、乙双方商定，设计费总额（含税）为：¥764168.00 元（人民币大写：柒拾陆万肆仟壹佰陆拾捌元整）。

其中不含税金额¥720913.2 元（人民币大写：柒拾贰万零玖佰壹拾叁元贰角整），增值税¥43254.8 元（人民币大写：肆万叁仟贰佰伍拾肆元捌角整 ）。

3.2 项目设计费明细表如下：（以实际委托设计面积为结算依据。设计合同结算前，需按照最终面积完成设计费增减）：

一、恒泰证券办公室设计报价-方案效果图					
序号	位置	设计效果图（张）	单价（元）	总设计费（元）	备注
1	方案效果图	20	5000	100000	电梯厅 1 张、接待前厅 1 张、大会议室 2 张、中会议室 2 张、开敞办 2 张、董事长/总裁 2 张、高管办 1 张、办公室 1 张、贵宾室 1 张、水吧 2 张、走廊 3 张、餐厅 2 张，共计 20 张

二、恒泰证券办公室设计报价-施工图					
序号	位置	设计面积（㎡）	施工图单价（元）	总设计费（元）	备注
1	B 座-员工层（1）	498	125	62,250.00	施工图取费参考金融街战略施工图价格
2	B 座-员工层（2）	1783.1	125	222,887.50	施工图取费参考金融街战略施工图价格
3	B 座-高管层	1783.1	125	222,887.50	施工图取费参考金融街战略施工图价格
4	食堂层（1）	397	125	49,625.00	施工图取费参考金融街战略施工图价格
5	食堂层（2）	852.14	125	106,517.50	施工图取费参考金融街战略施工图价格
	合计	5313.34		664,168.00	
	一、二总计			764,168.00	

备注：

1，本设计费包含乙方履行本合同义务所需的一切费用。包括但不限于税费、人工费用、差旅费、后勤行政管理费、长途电话、传真、邮递费用、晒图、复印、钉装、摄影、冲印、计算机磁盘、效果图、建筑模型制作等与本合同乙方设计工作有关的费用。

2，本设计费不包含以下费用：

1）由专业设计公司承担的设计，如机电、煤气、热力、电信小市政电力、变配电等垄断行业设计、园林景观、建筑物室外泛光照明、公共厨房、幕墙设计、二/三星绿色建筑顾问咨

询、产业化顾问咨询等。

2）高大空间的风洞试验费用、幕墙检测费用、原结构鉴定费用、设计采用新结构新技术时发生的必要试验费用及其与检验、鉴定、试验有关发生的各种设计审查费用。

3）因甲方原因造成的系统设计出现颠覆性修改的；如发生颠覆性修改，双方根据本合同单价另行协商，签订书面补充协议。

4）施工图预算费。

3，本合同履行后，预付款抵作设计费。甲方付款前，乙方应提供等额有效增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款，并不承担任何违约责任。

3.3 项目设计费付款计划如下：

硬装设计付款计划				
顺序	付款阶段	付款比例（%）	付款金额（元）	付款时间及成果要求
1	预付款	20	152,833.60	合同签署后十个工作日内
2	方案设计	30	229,250.40	提交方案设计成果通过甲方方案评审并经甲方书面认可后十个工作日内
3	施工图	35	267,458.80	施工图提交成果，提交配合甲方完成相关政府部门（消防等）报批需要的设计图纸，并配合甲方完成相关审批后十个工作日
4	施工配合	15	114,625.20	合同约定部分施工阶段竣工验收合格，且经甲方书面确认后十个工作日
合计		100	764,168	

乙方应在甲方每次付款前向甲方提交与当期应付款项等额的增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款，并不承担任何违约责任。

3.4涉税条款

3.4.1 本合同项下合同总价为含税价。乙方为增值税一般纳税人（或小规模纳税人），适用的增值税税率为 6%。本合同相关条款约定的甲方应付乙方的任何款项（包含合同价款、违约金、赔偿金等），均为含增值税金额。

（本页无正文，为《工程设计合同》双方签字盖章页）

发包人名称：恒泰证券股份有限公司

法定代表人：

授权代表：

日　　期：　　年　　月　　日

地　　址：北京市西城区金融大街 17 号中国人寿中心 11 层

电　　话：010-83270999

设计人名称：北京清尚建筑设计研究院有限公司

法定代表人：

授权签约代表：

日　　期：2023 年 7 月 7 日

地　　址：北京市朝阳区东八里庄莱锦产业园 CF05

电　　话：010-85969882

传　　真：010-85969881

开户银行：北京银行商务中心区支行

银行账号：01091022900120105019794

序号 2 附件：第十三届中国国际空间设计大赛-23 年 9 月-铜奖-中装协-武夷花园南区 23-2# 楼农商行支行装修设计项目

第十三届中国国际空间设计大赛
（2022年度）

THE 13TH CHINA INTERNATIONAL SPACE DESIGN COMPETITION
（THE YEAR OF 2022）

获奖证书

CERTIFICATE OF AWARD

证书编号：2023BGFA18103

设计单位
DESIGN ORGANIZATION
北京清尚建筑设计研究院有限公司

设计作品
DESIGN WORK
武夷花园南区 23-2# 楼农商行支行装修设计项目

所获奖项
AWARD
办公空间方案类

铜奖

设计师
DESIGNER
刘茸榕 / 马蕾

中国建筑装饰协会

中国国际空间设计大赛组委会

二零二三年九月

北京清尚建筑设计研究院有限公司

工程设计合同

工程名称：武夷花园南区 23-2#楼农商行支行装修设计项目

工程地点：北京市通州区

合同编号：wygs.001.001-wygs-KF-2021-09-0002

甲方（发包人）：北京武夷房地产开发有限公司

乙方（设计人）： 北京清尚建筑设计研究院有限公司

设计证书等级：甲级

设计证书编号： A111005963

根据《中华人民共和国民法典》以及国家和当地政府的有关规定，甲乙双方经友好协商，就项目工程设计有关事宜达成一致，签订本合同书，并共同遵守。

一、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 国家及当地有关建设工程勘察设计管理的其他法规和规范性文件。

1.3 城市规划管理部门有关批准文件。

1.4 其它有关建设工程的批准文件。

二、设计项目的项目名称、建设地点、规模、功能及设计工作内容

2.1 项目名称：武夷花园南区 23-2#楼农商行支行装修设计项目

2.2 建设地址：北京市通州区，四至范围：项目东至东六环辅路，南至紫云园北街（双向两车道），西至武夷花园东路，北至通胡大街。

2.3 项目规模：23 地块占地面积：16814.5 平方米，总建筑面积（暂估）：94086.14 平方米其中：地上面积 53806 平方米，地下面积（暂估）：40280.14 平方米。本精装设计面积（暂估）：精装修部分的设计面积共计约 26635.22 ㎡；精装修方案设计+施工图设计部分的设计面积共计约 11377.02 ㎡；复用区域施工图设计部分的设计面积共计约 15258.2 ㎡：

区位	设计界面	面积（㎡）
B4	车库转换电梯厅、步行梯及前室	92.3
B3	车库转换电梯厅、步行梯及前室	92.3
B2	车库转换电梯厅、步行梯及前室	92.3
B1	餐厅、厨房、包间、车库转换电梯厅、步行梯及前室	1879.42
夹层	/	/
1F	办公大堂、营业厅、公共走廊、电梯厅、楼梯间、前室、卫生间	1779
2F	核心机房、健身房、值班室、保安宿舍、淋浴房等、公共走廊、电梯厅、茶水间、楼梯间、前室、自用机房、卫生间	836.4

3F	开场办公区、电梯厅、茶水间、楼梯间、前室、核心机房、卫生间	1886
4F	开场办公区、电梯厅、茶水间、楼梯间、前室、自用机房、卫生间	1886.8
5F	会议室、领导办公室、公共走廊、电梯厅、茶水间、楼梯间、前室、自用机房、卫生间	1776.1
6F	会议室、公共走廊、电梯厅、设备工具间、楼梯间、前室、自用机房、卫生间	1886
7F	开场办公区、电梯厅、设备工具间、楼梯间、前室、自用机房、卫生间	1776.1
8F	开场办公区、电梯厅、设备工具间、楼梯间、前室、自用机房、卫生间	1776.1
9F	开场办公区、电梯厅、设备工具间、楼梯间、前室、自用机房、卫生间	1886
10F	开场办公区、电梯厅、设备工具间、楼梯间、前室、自用机房、卫生间	1776.1
11F	开场办公区、电梯厅、设备工具间、楼梯间、前室、自用机房、卫生间	1776.1
12F	开场办公区、办公、公共走廊、电梯厅、设备工具间、楼梯间、前室、自用机房、卫生间	1886
13F	开场办公区、办公、公共走廊、电梯厅、设备工具间、楼梯间、前室、自用机房、卫生间	1776.1
14F	领导办公室、公共走廊、电梯厅、设备工具间、楼梯间、前室、自用机房、卫生间	1776.1
合计	/	26635.22

以上面积为预估面积，最终面积以实际委托面积为结算依据。精装设计面积范围如在合同执行过程中有减项，则按实际设计面积成果进行合同结算。

2.4 项目主要功能：银行营业及办公服务配套设施

2.5 设计内容：

2.5.1 室内深化方案设计，包括部分平面图方案设计及效果图深化设计。

2.5.2 室内装饰施工图设计，（出竖井后）电气系统设计、弱电设计、通风与空调设计、消防水设计、消防电气设计、给排水设计、照明设计、厨房设计、会议系统设计、机房设计等。其中弱电设计、厨房设计、会议系统、机房设计需要由使用方确定的专业厂家进行配合设计。厨房专业设计单位提供设备点位和风量、排烟数据尺寸。

2.5.3 核实原有建筑二次结构、电气、设备、弱电、消防、给排水等专业情况，完善或进行二次深化设计。除建筑结构安全性能以外的问题，现场所有设计问题均由精装修设计单位负责配合解决，包括但不限于解决吊顶地面标高问题、各种管线交叉问题、新增拆改隔墙问题，以及因布局改变而引起的电气、设备、消防改变的问题等。

2.5.4 对精装单位、专业分包、供货厂家的深化设计、供货材料进行规范、效果、可操作性、经济性审核；对精装修过程中遇到各种相关变更洽商进行及时、准确审核。

2.5.5 设计成果满足国家规范要求，需按照甲方要求按时完成相关设计图纸的报审报建工作；施工过程中需按照甲方要求进行施工过程设计管理工作，按照甲方要求完成相关论证方案；按甲方要求按时参加现场设计例会。

2.5.6 竣工验收期间配合完成竣工图的绘制工作，最终提供带设计图签、报审章以及一级建筑师职业印章的正式蓝图。交于甲方完成最终的竣工验收工作。

2.6 设计工作阶段：

室内硬装设计含部分方案深化设计，施工图设计，施工图现场配合。

2.6.1 方案深化设计阶段：

A，方案深化设计成果（含效果图文件）文件至通过甲方内部评审；

B，方案满足客户方使用需求并在甲方要求的计划内取得客户对方案的认可；

C，配合甲方提供精装设计相关的建造标准及交付标准文件；

2.6.2 施工图设计阶段：

A，施工图设计成果文件至通过甲方内部评审，并在甲方要求的计划内提交施工图成果；

B，配合完成报送政府部门审批的报审文件至通过审批；

C，审核甲方聘请的其他专项设计、咨询、顾问、施工单位图纸，并保证本合同约定的设计成果与之的一致性。

2.6.3 施工配合阶段：

A，按时、及时提供现场施工技术配合服务；

B，协助甲方完成竣工资料整理工作；

C，配合甲方参加项目所需的各类验收（仅限于室内精装验收）。

三、设计取费和付款方式

3.1 根据甲方对本项目提出的设计要求、设计工作内容及范围，经甲、乙双方商定，设计费总额（暂定）为小写：¥2530000 元（人民币大写：贰佰伍拾叁万元整），其中不含税为¥2386792.45 元(人民币大写:贰佰叁拾捌万陆仟柒佰玖拾贰元肆角伍分)，税金为¥143207.55 元（人民币大写：壹拾肆万叁仟贰佰零柒元伍角伍分），税率为6%。

3.2 项目设计费明细表如下（以实际委托设计面积为结算依据。设计合同结算前，需按照最终面积完成设计费增减）：

设计界面	单层面积（㎡）	通用层面积（㎡）	单层单价(元)			通用层单价(元)	总价(元)
			方案	施工图			
B1 层餐厅、厨房、保健、办公室、卫生间、淋浴间等	1758.12	/		112.5		/	197788.5
一层办公大堂、大堂吧、营业厅、电梯厅等	1704.7	/		150		/	255705
二层核心机房、健身房、值班室、保安宿舍、淋浴房等	762.1	/		112.5		/	85736.25
三层开敞办公区、卫生间、电梯厅、电梯前室、走廊、水吧等（标准层）	1886	/		112.5		/	212175
四层部分开敞办公区	460	/		112.5		/	51750
四层部分开敞办公区	1216.1	/		90		/	109449
五层领导办公室及走廊	1565.4	/		112.5		/	176107.5
六层会议室及走廊	1675.3	/		112.5		/	188471.25
4F-6F、14F 楼梯间、楼梯间前室、电梯厅、卫生间、开水间等	842.8	/		90		/	75852

九层开敞办公区、核心筒、卫生间等等	1886	/		112.5		/	212175
十四层领导办公室及走廊	1565.4	/		112.5		/	176107.5
精装施工图区域合计	**15321.92**					/	**1741317**
五层圆形会议室、洽谈室、等候室	113		117.5				13277.5
十四层酒会、领导等候，休息区	539		117.5				63332.5
精装无方案区域合计							**76610**
B4-2F 层步行梯及前室	74.3	445.8	/	/		9	4012.2
B1 层电梯间	47	47	/	/		9	423
B4-B2 电梯前室	18	54	/	/		9	486
12F 开敞办公区、核心筒、卫生间等等	1886	1886	/	/		9	16974
7F、8F、10F、11F、13F 开敞办公区、核心筒、卫生间等等	1776.1	8880.5	/	/		9	79924.5
复用区域合计		11313.3	/	/		9	101819.7
机电	**26,635.22**			16		/	**426163.52**
竣工图	**26,635.22**				7	/	**186446.54**
总计	**26,635.22**		/	/	/	/	**2532356.72**
本着双方友好合作原则，经双方协商，设计费最终为 2530000 元							

3.2.1 如实际设计面积变动范围为合同面积数的±10%(含 10%)，设计费用不调整。如实际设计面积与本合同估算面积相差数超过本合同预算面积的 10%，则按实际设计面积及单价调整设计费，其差额在本合同第 3.3 规定的最后一次付款时补齐。如实际设计面积与本合同估算面积相差数超过本合同预算面积的 10%，则将按实际设计面积及以上表格所示单价调整设计费，设计费支付进度按本合同第 3.3 条规定的比例进行调整；竣工图的工作根据本项目验收需求据实结算，如甲方不需乙方提供竣工

合同签订地点：北京市通州区

发包人名称：北京武夷房地产开发有限公司

法定代表人：

授权签约代表：

日　　期：2021 年 9 月 16 日

地　　址：北京市通州区通胡大街 68 号

邮政编码：101117

电话：010-89524008

传　　真：010-89524988

设计单位名称：北京清尚建筑设计研究院有限公司

法定代表人：

授权代表：

日　　期：2021 年 9 月 15 日

地　　址：北京朝阳区东八里庄莱锦国棉产业园 CF05 东门

邮政编码：100084

电　　话：010-62668091

传　　真：

开户银行：北京银行商务中心区支行

银行帐号：01091022900120105019794

序号 3 附件：第十二届中国国际空间设计大赛-22 年 9 月-铜奖-中装协-金融街东湖中心商业及 T1 写字楼精装设计项目



第十二届中国国际空间设计大赛
（中国建筑装饰设计奖）

THE 12TH CHINA INTERNATIONAL SPACE DESIGN COMPETITION
(CHINA BUILDING DECORATION DESIGN AWARD)

获奖证书

CERTIFICATE OF AWARD

证书编号：2022BGFA02603

设计单位
DESIGN ORGANIZATION

北京清尚建筑设计研究院有限公司

设计作品
DESIGN WORK

金融街东湖中心商业及 T1 写字楼精装设计项目

所获奖项
AWARD

办公空间方案类

铜 奖

设计师
DESIGNER

刘茸榕 / 周贺 / 马蕾 / 王利民 / 韩海兵 / 李霁

中国建筑装饰协会
1100000044869

中国国际空间设计大赛
（中国建筑装饰设计奖）组委会
组委会

二零二二年九月

2021-202

东湖中心项目办公及商业精装施工图

设计合同

工程名称：东湖中心项目办公及商业精装施工图设计合同

工程地点：武汉市东湖路

合同编号：

甲方（发包人）：武汉两湖半岛房地产开发有限公司

乙方（设计人）：北京清尚建筑设计研究院有限公司

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

设计证书编号：A111005963

中华人民共和国建设部

国家工商行政管理局　监制

甲方（发包人）：武汉两湖半岛房地产开发有限公司

地　　址：武昌区中北路 233 号（老 151 号）世纪彩城 E 区世纪大厦 16 层 2 室
邮　　码：430060
电　　话：027-82882309
传　　真：

乙方（设计人）：北京清尚建筑设计研究院有限公司

地址：北京市朝阳区八里庄东里 1 号莱锦文化创意产业园 CF05
邮码：100025
电话：010-85969882
传真：010-85969881

根据《中华人民共和国民法典》以及国家和武汉市政府的有关规定，甲乙双方经友好协商，就项目工程设计有关事宜达成一致，签订本合同书，并共同遵守。

第一条 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 国家及武汉市有关建设工程勘察设计管理的其他法规和规范性文件。

1.3 城市规划管理部门有关批准文件。

1.4 其它有关建设工程的批准文件。

第二条 设计项目的项目名称、建设地点、规模、功能及设计工作内容

2.1 项目名称：东湖中心项目办公及商业精装施工图设计

2.2 建设地址：武汉市武昌区东湖路与兴国南路交汇处。

2.3 项目规模：本项目位于湖北省武汉市武昌区东湖路与兴国南路交汇处，东至东湖路，西、南至武汉大学医学部，北至兴国南路。规划净用地面积 54628 平方米。规划用地性质以商业商务用地为主，规划为写字楼、公寓、商业、酒店复合型业态的城市综合体。

2.4 设计内容：

2.4.1 设计内容：本项目为全案设计，施工图设计范围详见下表：

金融街(东湖中心)项目施工图设计报价				
一	T1 写字楼	区域	面积(平米)	备注
1	T1 写字楼	首层写字楼大堂	803	
2	T1 写字楼	电梯轿厢-客梯	3	
3	T1 写字楼	货梯无障碍电梯	3	
4	T1 写字楼	B1 办公区 前室，电梯厅，走道，储藏间，库房	594.4	
5	T1 写字楼	B2 办公区合用前室，合用前室，办公停车电梯厅	45.71	
6	T1 写字楼	4F 标准层走廊.卫生间.茶水间.清洁间.合用前室	229.22	
7	T1 写字楼	3F 走廊.卫生间.茶水间.清洁间.合用前室	229.22	该层平面布局不同于其他楼层;
8	T1 写字楼	5-12F 标准层走廊.卫生间.茶水间.清洁间.合用前室	1833.76	2020 室内战略报价仅包含施工图复用报价为 9 元/平
9	T1 写字楼	13F	251.52	有差异楼层
10	T1 写字楼	14F	212.62	
11	T1 写字楼	18F	209.07	
12	T1 写字楼	15F.16F,17F,19F-23F	1677.05	
13	T1 写字楼	屋面层	61.7	
14	二次机电设计		6147.27	
15	办公部分合计		6147.27	
二	商业	区域	面积	备注
1	S-01 02 商业	1F 层商业公区\1F\2F\B1\B2	6501.84	连廊区域只含天花
2	S-01 02 商业	商业电梯轿厢	3	1 个商业电梯轿厢
3	二次机电设计		6501.84	
商业合计			6501.84	

2.4.2 设计工作阶段：施工图设计，施工配合。

2.5 乙方需要完成的设计工作内容

施工图设计阶段：

A、配合甲方进行精装相关的政府审批，提供施工图设计图纸及成果文件、配合沟通及汇报直至通过相关政府部门审批为止；

B、审核甲方聘请的其他专项设计、咨询、顾问、施工单位的图纸，并保证本合同约定的设计成果与实际展现效果的一致性。

施工配合阶段：

A、提供现场施工技术配合服务；

B、协助甲方完成竣工资料整理工作；

C、配合甲方参加项目所需的各类验收。

第三条 设计取费和付款方式

3.1 根据甲方对本项目提出的设计要求、设计工作内容及范围，本合同的设计费用，经甲、乙双方商定，设计费总额（含税）为人民币 1460000 元（大写：壹佰肆拾陆万元整）。其中不含税金额：1377358.49 元（人民币大写：壹佰叁拾柒万柒仟叁佰伍拾捌元肆角玖分），增值税金额: 82641.51 元（人民币大写：捌万贰仟陆佰肆拾壹元伍角壹分）。

3.2 项目设计费明细表如下：（以实际委托设计面积为结算依据。设计合同结算前，需按照最终实际委托设计面积完成设计费增减）：

金融街(东湖中心)项目施工图设计报价							
一	T1 写字楼	区域	面积(平米)	施工图(元)	装饰复用(元)	价格(元)	备注
1	T1 写字楼	首层写字楼大堂	803	202.5		162607.5	
2	T1 写字楼	电梯轿厢-客梯	3			20000	
3	T1 写字楼	货梯无障碍电梯	3			15000	
4	T1 写字楼	B1 办公区 前室，电梯厅，走道，储藏间，库房	594.4	135		80244	

5	T1 写字楼	B2 办公区合用前室，合用前室，办公停车电梯厅	45.71	135		6170.85	
6	T1 写字楼	4F 标准层走廊.卫生间.茶水间.清洁间.合用前室	229.22	135		30944.7	
7	T1 写字楼	3F 走廊.卫生间.茶水间.清洁间.合用前室	229.22	135		30944.7	该层平面布局不同于其他楼层;
8	T1 写字楼	5-12F 标准层走廊.卫生间.茶水间.清洁间.合用前室	1833.76		9	16503.84	2020 室内战略报价仅包含施工图复用报价为 9 元/平
9	T1 写字楼	13F	251.52	130		32697.6	有差异楼层
10	T1 写字楼	14F	212.62	135		28703.7	
11	T1 写字楼	18F	209.07	135		28224.45	
12	T1 写字楼	15F.16F,17F,19F-23F	1677.05		9	15093.45	
13	T1 写字楼	屋面层	61.7	135		8329.5	
14	二次机电设计		6147.27	30		184418.1	
15	办公部分合计		6147.27			659882.39	
二	商业	区域	面积	施工图	装饰复用	价格	备注
1	S-01 02 商业	1F 层商业公区\1F\2F\B1\B2	6501.84	90		585165.6	连廊区域只含天花
2	S-01 02 商业	商业电梯轿厢	3			20000	1 个商业电梯轿厢，因电梯设计相同类似，实际结算以本价格为准，不因任何原因调整。
3	二次机电设计		6501.84	30		195055.2	
商业合计			6501.84			800220.8	
办公+商业总计			12649.11			1460103.19	取整 1460000 元
报价取整共计 1460000 元，大写壹佰肆拾陆万圆整； 备注：报价包含施工图设计（施工图设计对应一个甲方确定的方案）；服务周期 6 个月；							

合同金额取整为人民币 **1460000** 元（大写壹佰肆拾陆万元整）。

3.2.1　本设计费中包含以下工作费用：

a 本设计费包含乙方履行本合同义务所需的一切费用。包括但不限于税费、劳务费用、差旅费、后勤行政管理费、长途电话、传真、邮递费用、晒图、复印、钉装、摄影、冲印、计算机磁盘、效果图等与本合同乙方设计工作有关的所有费用.

3.2.2　本设计费中不包含以下工作的费用：

a、由专业设计公司承担的设计，如机电、煤气、热力、电信小市政电力、变配电等垄断行业设计、园林景观、建筑物室外泛光照明、公共厨房、幕墙设计、二/三星绿色建筑顾问咨询、产业化顾问咨询等。

b、高大空间的风洞试验费用、幕墙检测费用、原结构鉴定费用、设计采用新结构新技术时发生的必要试验费用及其与检验、鉴定、试验有关发生的各种设计审查费用。

c、施工图设计对应一个甲方确定的方案，若方案出现原则性修改，例如：因设计限额改变所产生的修改，因设计风格改变所产生的修改等，导致施工图电子版提供甲方后进行的施工图颠覆性修改，均需甲乙双方另行协商增加费用。

3.2.3 本合同生效后，预付款作为设计费的一部分，不因付款计划中未设置对应乙方提交成果要求而变更。

3.3 项目设计费付款计划如下：

东湖中心项目施工图设计——付款计划				
顺序	付款阶段	付款比例（%）	付款金额（元）	付款时间及成果要求
1	预付款	20%	292000.00	合同签订后二十个工作日内
2	施工图电子版	30%	438000.00	向甲方提交招标施工图成果，经甲方书面确认后二十个工作日；
3	施工蓝图	35%	511000.00	向甲方提交施工图成果，配合甲方完成消防报批需要的设计图纸，经甲方书面确认后二十个工作日内
4	施工配合	10%	146000.00	合同约定部分施工阶段完成，经甲方书面确认后二十个工作日内
5	工程完工结算	5%	73000	合同约定部分施工阶段竣工验收合格，且经甲方书面确认后二十个工作日内
合计		100%	1460000.00	

乙方应在甲方每次付款前向甲方提交与当期应付款项等额的增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款，并不承担任何违约责任。

合同签订地点：湖北武汉

发包人名称：武汉两湖半岛房地产开发有限公司

法定代表人：

或授权签约代表：

日期：2021 年 6 月 30 日

地址：湖北省武汉市江岸区京汉大道 1268 号铂士汇国际广场 29 层

邮　　码：430010

电　　话：027-82882309

设计单位名称：北京清尚建筑设计研究院有限公司

法定代表人：

或授权签约代表：

日期：2021 年 6 月 28 日

地址：北京市朝阳区八里庄东里 1 号莱锦文化创意产业园 CF05

邮政编码：100025

电话：010-85969882

传真：010-85969881

开户银行：北京银行商务中心区支行

银行账号：01091022900120105019794

序号 4 附件：第十一届中国国际空间设计大赛-21 年九月-铜奖-中装协-北方创业园区 C 楼室内精装修设计项目

第十一届中国国际空间设计大赛
（中国建筑装饰设计奖）
THE 11TH CHINA INTERNATIONAL SPACE DESIGN COMPETITION
(CHINA BUILDING DECORATION DESIGN AWARD)

获奖证书

CERTIFICATE OF AWARD

证书编号：2021BGFA10803

设计单位
DESIGN ORGANIZATION
北京清尚建筑设计研究院有限公司

设计作品
DESIGN WORK
北方创业园区 C 楼室内精装修设计项目

所获奖项
AWARD
办公空间方案类

铜 奖

设计师
DESIGNER
张九郎 / 陶宁宁

二零二一年九月

北方创业园区C楼

精装设计方案至施工图设计合同

工程名称：北方创业园区C楼室内精装修设计项目

合同编号：

设计 证书 等级：甲 级

发 包 人：天津北方创业控股集团有限公司

设 计 人：北京清尚建筑设计研究院有限公司

签 订 日 期：2019 年 05 月 06 日

合 同 签 订 地：中国• 天津市

2019 年 5 月

发包人：天津北方创业控股集团有限公司 （以下简称甲方）

设计人：北京清尚建筑设计研究院有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》以及国家和北京市政府的有关规定，甲乙双方经友好协商，就北方创业园区 C 楼室内精装修设计项目有关事宜达成一致，签订本合同书，并共同遵守。

第一条 合同签订依据：

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程设计文件编制深度的规定》。

1.2 国家及北京市有关建设工程勘察设计管理的其他法规和规范性文件。

1.3 其它有关建设工程的批准文件。

1.4 城市规划管理部门有关批准文件。

1.5 以建筑平面图纸为依据，室内设计要求平面布局合理流畅，符合使用要求，并力争达到甲方预期之销售效果。

第二条 工程设计项目的工程名称、建设地点、规模、内容

工程名称：北方创业园区 C 楼室内精装修设计项目

工程地址： 天津市东丽区华明大道 20 号

室内设计范围：C 楼精装设计，包含硬装、建筑外立面优化设计方案。

第三条 设计阶段、设计服务内容、设计资料及设计文件的提交

一、 项目设计内容

3.1.1 工作成果：乙方负责 C 楼整栋的室内精装设计(含结构加固等)及建筑外立面优化设计方案。

二、建筑外立面优化设计：

建筑外立面优化设计方案图（含四个方位彩色立面图、及 CAD 施工图纸）

三、室内精装修设计部分：

3.3.1、概念方案设计阶段：室内平面功能布置图、概念方案意向参考图。

3.3.2、深化方案设计阶段：平面布置图、主要空间效果图（大堂、餐厅、电梯厅、展厅、会议室、共享大厅、走廊、办公室区、卫生间等区域效果）

3.3.3、施工图设计阶段：平面布置图、地面铺装图、综合天花图、立面图、大样图、节点图。

3.3.4、根据弱电设计图纸，调整电话、网络、电视、广播的终端位置，在满足规范要求的前提下，确保美观；

3.3.5、根据空调、给排水、消防图纸调整风口、给排水末端、喷淋、烟感、喇叭的位置，在满足规范要求的前提下，确保美观；

3.3.6、根据灯光设计图纸、电气设计图纸调整灯具、开关、插座位置，在满足规范要求前提下，确保美观；

3.3.7、提供洁具选型表；

3.3.8、提供五金配件选型表；

3.3.9、提供完整的材料样板；

3.3.10、提供完整的材料明细表。

四、设备系统二次末端设计：

3.4.1 强电二次设计

3.4.1.1、公共区域内的疏散指示、应急照明、公共照明、公共插座配电系统，在原建筑设计的基础上，根据室内设计的变更进行各个功能区域的强电调整设计。

3.4.1.2、公共区域内的空调、通风末端设备的动力配电深化设计。（除暖通机房）

3.4.1.3、由于装饰要求导致水暖专业其他用电点位需要调整部分的修改。

3.4.1.4、其他各专业新增用电点位的设计。

3.4.1.5、核对建筑电气专业图纸与装饰施工图，发现问题并提出解决方案。

3.4.1.6、电气末端调整导致主系统需调整的部分不在本设计范围。如有涉及到主系统的修改，由甲方协调原机电设计单位调整设计。

五、 给排水二次设计

3.5.1、公共区域内的给排水在原建筑设计的基础上，根据室内设计的变更进行各个功能用水区域支管的调整设计。（不包括水景系统设计、厨房处理系统、其他水处理系统、相关各类水专业机房的设计）

3.5.2、卫生间内部给排水系统的设计。

3.5.3、根据装饰对各类喷淋头、消火栓等末端设备进行调整及相关连接管道的修

改。

3.5.4、消防水仅配合装饰进行深化末端调整，不负责相关专业的报建出图和跟踪。

3.5.5、对建筑给排水专业图纸与装饰施工图合图，发现问题并提出解决方案。

3.5.6、给排水末端调整导致主系统需调整的部分不在本设计范围。如有涉及到主系统的修改，由甲方协调原机电设计单位调整设计。

六、 暖通二次设计

3.6.1、公共区域内的空调在原建筑设计的基础上，根据室内设计的变更进行各个功能区的风机、盘管以及风管支管的调整设计。

3.6.2、各空调系统末端风口的准确定位、末端设备的调整及相关连接管道的修改。

3.6.3、根据装饰要求对各排烟分区内排烟口形式进行调整、定位及相关连接管道的修改。

3.6.4、防排烟仅配合装饰进行深化末端及支管调整，不负责相关专业的报建出图和跟踪。

3.6.5、对建筑空调专业图纸与装饰施工图合图，发现问题并提出解决方案。

3.6.6、空调、通风、防排烟末端调整导致主系统需调整的部分不在本设计范围。如有涉及到主系统的修改，由甲方协调原机电设计单位调整设计。

二、设计依据

3.2.1 发包人给设计人的设计任务书

3.2.2 发包人提交的基础资料

3.2.3 设计人采用的主要技术标准是：

3.2.3.01、《中华人民共和国建筑法》

3.2.3.02、《建筑制图标准》 GB/T 50104-2010

3.2.3.03、《建筑设计防火规范》 GB 50016-2014

3.2.3.04、《建筑内部装修设计防火规范》 GB 50222-2017

3.2.3.05、《民用建筑工程室内环境污染控制规范》 GB 50325-2010(2013 版)

3.2.3.06、《民用建筑设计通则》 GB 50352-2005

3.2.3.07、《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB 50210-2001(2018 版)

3.2.3.08、《建筑内部装修防火施工及验收规范》 GB 50354-2005

3.2.3.09、《办公建筑设计规范》 JGJ 67--2006

3.2.3.10、《建筑玻璃应用技术规范》 JGJ113-2015

3.2.3.11、《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325-2010(2013 版)

3.2.3.12、其它国家现行标准、规范、规程及图集

3.2.3.13、其它国家现行标准、规范、规程及图集

三、设计资料及设计文件的提交

3.2.1 甲方向乙方提交的建设文件和设计资料

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
1	设计任务书	1	本合同签订之日
2	经审批通过的总平面图	1	本合同签订之日
3	建筑方案设计图纸	1	本合同签订之日
4	建筑施工图设计图纸	1	室内方案设计确定之前
5	结构专业设计图纸	1	室内方案设计确定之前
6	设备专业设计图纸	1	室内方案设计确定之前

3.2.2 乙方向甲方提交的设计文件及时间表：

序号	文件内容	文件提交时间	备注
1	方案设计	自合同签订起 5 日内	设计成果光盘 1 张（DWG&JPG&PPT 文件）及 A3 本册 4 套
2	深化方案	自概念方案确定后 20 日内	设计成果光盘 1 张（DWG&JPG&PDF 文件），A3 本册 4 套、施工图 1：1～1：100 蓝图 4 套 装修材料清单 1 套，灯具清单 1 套，家具配饰清单 1 套，洁具清单 1 套，五金清单 1 套等
3	初步设计	自深化方案确定后 20 日内	设计成果光盘 2 张（DWG&JPG&PDF 文件），施工图 1：1～1：100 12 套白图，装修材料清单 1 套，灯具清单 1 套，家具

			配饰清单 1 套，洁具清单 1 套，五金清单 1 套
4	施工图设计	自初步设计确定后 25 日内	设计成果光盘 2 张（DWG&JPG&PDF 文件），施工图 1：1～1：100 8 套蓝图，装修材料清单 1 套，灯具清单 1 套，家具配饰清单 1 套，洁具清单 1 套，五金清单 1 套
5	施工配合	根据甲方通知的时间	相关电子文件（刻录 CD 1 张）

1. 如甲方要求提供超过前述份数的设计文件，则乙方仍应按甲方的要求提供，乙方向甲方另收工本费。硫酸图收费标准为：A0——24.00 元/张；A1——12.00 元/张；A2——6.00 元/张；A3——3.00 元/张；A4——2.00 元/张；蓝图收费标准：A0——12.00 元/张；A1——6.00 元/张；A2——3.00 元/张；A3——2.00 元/张；A4——1.00 元/张

2. 出图时间计划均为按照工程进展顺利的情况下设计周期确定，不排除由于主管部门审批和设计论证等因素进而影响设计周期所带来调整的可能性；

3. 设计出图时间如需调整，在满足建设工期要求为原则的前提下，双方另行商定（本合同另有约定的除外）。

4. 本表中不包括甲方工作需要的中间过程文件，对于甲方对中间过程文件提出合理需求，乙方应免费及时提供（包括纸质及电子文件）；

3.2.3 在施工图设计服务阶段，甲方按本合同规定向乙方支付了该阶段应付设计费后，除上表所述的设计文件外，乙方还应向甲方提交包含该阶段设计成果 dwg 格式（AUTOCAD 2004 版）的全部电子文档（光盘 2 份）；

3.2.4 乙方应保证随时动态保持电子文本与图纸一致，保证甲方拥有最新电子文本与图纸。

3.2.5 乙方须向甲方派出专家代表，参与甲方专家顾问团队针对本项目的设计方案审核、评审工作与技术方案支持。

第四条 设计取费和付款方式

4.1 建筑面积：地上：28232 ㎡ ，地下：5962.46 ；总建筑面积：34194.46 ㎡

4.2 设计取费表

序号	设计内容		面积（㎡）	取费标准（元/㎡）	设计费（万元）
01	室内精装修设计	-1F	1500	80	12.00
		1F	4300	120	51.60
		2F	3300	100	33.00
		3F	4300	100	43.00
		4F	3200	50	16.00
		5F	3200	50	16.00
		6F	3200	50	16.00
		7F	3200	80	25.60
		8F	3200	120	38.40
小计			251.60万元		
02	设备系统二次末端设计		29400㎡	15元/㎡	44.10
合计	01+02=295.7万元（大写:贰佰玖拾伍万柒仟元整）				
最终设计费优惠至：290万元整（贰佰玖拾万元整）					

4.3 乙方指定账户信息：

账户名称：北京清尚建筑设计研究院有限公司

税 号： 91110108783964753J

单位地址：北京市海淀区农大南路 1 号院 7 号楼 601

电 话：010-6266 8091

开户银行：北京银行商务中心区支行

账户号码：01091022900120105019794

4.1.1. 根据本项目甲方对本项目提出的设计要求、设计工作内容及范围，鉴于与北方集团的合作关系，本合同的设计费用，经甲、乙双方协商确定，设计费总金额为人民币 贰佰玖拾万元整 。

4.1.2. 本合同设计费付款方式

11.2.1 如果是采用亲自递交的方式，应以被通知方收到该通知的日期为准；

11.2.2 如果采用邮件进行邮递的方式，应以邮件寄出的第 7 个工作日为准；

11.2.3 如果是采用特快专递的方式，应以交邮后的第3个工作日为准；

11.2.4 如果采用的是传真的方式，应以传真发出并收到传真确认答复的日期为准。

12.1. 由于乙方的成果中包含有甲方的思想以及本项目的特殊性，本工程的设计版权属甲方所有，乙方有责任对此给予保护。保护的设计成果内容应包括投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算机软件和专有技术。乙方依法享有和行使上述设计成果的署名权。甲乙双方为宣传该项目需要，或甲方销售该项目需要，可无偿使用本工程的相关设计成果，包括但不限于：对定案后的设计成果进行公开展示，并通过传媒、专业杂志或其他形式介绍、展示设计作品及评价设计成果。

12.2. 乙方为本工程设计制作的一切设计成果，任何一方均不得用于本合同外的项目或向第三人转让；除本合同另有约定外，任何一方不得向无关第三人泄露本工程的设计成果。如发生以上情况，构成该方违约，违约方应负法律责任，守约方有权向违约方提出索赔。

12.3. 为配合本项目二次设计，乙方应满足甲方要求提供相关图纸资料及电子文件。

第十三条 未尽事宜

13.1. 乙方未经甲方事先书面同意，不得将本合同规定所享有之权利或义务转让予他人。

13.2. 本合同未尽事宜由双方协商确定，并形成书面合同作为本合同附件执行。双方签订的有关合同及双方承诺的来往传真、会议纪要、书面文件等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十四条 合同文本

本合同一式 陆 份，甲方执 叁 份，乙方执 叁 份。

委托方：天津北方创业控股集团有限公司

（公章）

受托方：北京清尚建筑设计研究院有限公司

（公章）

法定代表人：李洋印阳	法定代表人：
授权签约代表：	授权签约代表：张大鹏
	（盖章）
住所：天津市东丽区华明大道 20 号大厦 A 座	住所：北京朝阳区八里庄东里 1 号北方院莱锦科技园 CF05
邮政编码：	邮政编码：100025
电话：	电话：010-62668188
签订日期：　　年　　月　　日	签订日期2019年5月10日

投标人工程业绩表

企业名称	北京清尚建筑设计研究院有限公司				
企业近 3 年已签订同类工程合同（设计费均为 50 万元以上）的项目数量					
本年度	0	前 1 年度	4	前 2 年度	8
企业近 6 年荣获市政类“优秀工程设计奖”数量					
获奖年度	国家级	建设部级或中勘设协级	省厅级或省勘设协级	地市级或市勘设协级	
本年度	0	0	0	0	
前 1 年度	0	0	0	0	
前 2 年度	0	3	0	1	
前 3 年度	1	0	0	0	
前 4 年度	0	0	0	1	
前 5 年度	0	0	0	0	
合计	1	3	0	2	
备注					

注：1. 同一个项目，只取其最高奖项记奖一次，可为联合获奖。

2. 除如实填写本表外，尚应提交同类工程设计合同原件扫描件和《投标人近 3 年内签订同类工程合同的项目一览表》（投标附件 4）。

3. 除如实填写本表外，尚应提交获奖项目的获奖证书原件扫描件，以及《投标人近 6 年荣获“优秀工程设计奖”一览表》（投标附件 5）。

投标人近 6 年荣获“优秀工程设计奖”一览表

序号	获奖工程名称	获奖工程建设地点	颁奖单位	获奖时间	获奖公告查询网址
1	武夷花园南区 TZ0505-23 地块	北京市通州区	北京市建筑装饰协会	2024 年 12 月	http://www.bcda.org.cn
2	洛阳大河荟精装修设计项目	河南省洛阳市	中国建筑装饰协会	2024 年 11 月	http://www.zzx1984.org.cn
3	国网湖南长沙供电公司生产综合用房项目	湖南省长沙市	中国建筑装饰协会	2024 年 11 月	http://www.zzx1984.org.cn
4	金融街恒泰证券办公精装设计项目	北京市西城区	中国建筑装饰协会	2024 年 11 月	http://www.zzx1984.org.cn
5	桦南县爱国主义教育基地（博物馆、图书馆、文化馆“三馆合一”）建筑及室内（不含展陈）装饰设计项目	黑龙江省佳木斯市	中华人民共和国教育部	2023 年 6 月	https://www.moe.gov.cn
6	星华海岸城二期商业室内精装修工程设计	海南省海口市	中国建筑装饰协会	2022 年 9 月	http://www.zzx1984.org.cn

注：本表须与《投标人工程业绩表》（投标附件 3）配套使用。

序号 1 附件：



荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

证书编号:S202401008

北京清尚建筑设计研究院有限公司承建的武夷花园南区 TZ0505-23 地块（1#办公楼等 3 项）-2#办公楼入选 2024 年度北京市建筑装饰优质工程（设计类）。

北京市建筑装饰协会

二〇二四年十二月

工程设计合同

工程名称：武夷花园南区 23-2#楼农商行支行装修设计项目

工程地点：北京市通州区

合同编号：wygs.001.001-wygs-KF-2021-09-0002

甲方（发包人）：北京武夷房地产开发有限公司

乙方（设计人）： 北京清尚建筑设计研究院有限公司

设计证书等级：甲级

设计证书编号： A111005963

根据《中华人民共和国民法典》以及国家和当地政府的有关规定，甲乙双方经友好协商，就项目工程设计有关事宜达成一致，签订本合同书，并共同遵守。

一、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 国家及当地有关建设工程勘察设计管理的其他法规和规范性文件。

1.3 城市规划管理部门有关批准文件。

1.4 其它有关建设工程的批准文件。

二、设计项目的项目名称、建设地点、规模、功能及设计工作内容

2.1 项目名称：武夷花园南区 23-2#楼农商行支行装修设计项目

2.2 建设地址：北京市通州区，四至范围：项目东至东六环辅路，南至紫云园北街（双向两车道），西至武夷花园东路，北至通胡大街。

2.3 项目规模：23 地块占地面积：16814.5 平方米，总建筑面积（暂估）：94086.14 平方米其中：地上面积 53806 平方米，地下面积（暂估）：40280.14 平方米。本精装设计面积（暂估）：精装修部分的设计面积共计约 26635.22 ㎡；精装修方案设计+施工图设计部分的设计面积共计约 11377.02 ㎡；复用区域施工图设计部分的设计面积共计约 15258.2 ㎡：

区位	设计界面	面积（㎡）
B4	车库转换电梯厅、步行梯及前室	92.3
B3	车库转换电梯厅、步行梯及前室	92.3
B2	车库转换电梯厅、步行梯及前室	92.3
B1	餐厅、厨房、包间、车库转换电梯厅、步行梯及前室	1879.42
夹层	/	/
1F	办公大堂、营业厅、公共走廊、电梯厅、楼梯间、前室、卫生间	1779
2F	核心机房、健身房、值班室、保安宿舍、淋浴房等、公共走廊、电梯厅、茶水间、楼梯间、前室、自用机房、卫生间	836.4

3F	开场办公区、电梯厅、茶水间、楼梯间、前室、核心机房、卫生间	1886
4F	开场办公区、电梯厅、茶水间、楼梯间、前室、自用机房、卫生间	1886.8
5F	会议室、领导办公室、公共走廊、电梯厅、茶水间、楼梯间、前室、自用机房、卫生间	1776.1
6F	会议室、公共走廊、电梯厅、设备工具间、楼梯间、前室、自用机房、卫生间	1886
7F	开场办公区、电梯厅、设备工具间、楼梯间、前室、自用机房、卫生间	1776.1
8F	开场办公区、电梯厅、设备工具间、楼梯间、前室、自用机房、卫生间	1776.1
9F	开场办公区、电梯厅、设备工具间、楼梯间、前室、自用机房、卫生间	1886
10F	开场办公区、电梯厅、设备工具间、楼梯间、前室、自用机房、卫生间	1776.1
11F	开场办公区、电梯厅、设备工具间、楼梯间、前室、自用机房、卫生间	1776.1
12F	开场办公区、办公、公共走廊、电梯厅、设备工具间、楼梯间、前室、自用机房、卫生间	1886
13F	开场办公区、办公、公共走廊、电梯厅、设备工具间、楼梯间、前室、自用机房、卫生间	1776.1
14F	领导办公室、公共走廊、电梯厅、设备工具间、楼梯间、前室、自用机房、卫生间	1776.1
合计	/	26635.22

以上面积为预估面积，最终面积以实际委托面积为结算依据。精装设计面积范围如在合同执行过程中有减项，则按实际设计面积成果进行合同结算。

2.4 项目主要功能：银行营业及办公服务配套设施

2.5 设计内容：

2.5.1 室内深化方案设计，包括部分平面图方案设计及效果图深化设计。

2.5.2 室内装饰施工图设计，（出竖井后）电气系统设计、弱电设计、通风与空调设计、消防水设计、消防电气设计、给排水设计、照明设计、厨房设计、会议系统设计、机房设计等。其中弱电设计、厨房设计、会议系统、机房设计需要由使用方确定的专业厂家进行配合设计。厨房专业设计单位提供设备点位和风量、排烟数据尺寸。

2.5.3 核实原有建筑二次结构、电气、设备、弱电、消防、给排水等专业情况，完善或进行二次深化设计。除建筑结构安全性能以外的问题，现场所有设计问题均由精装修设计单位负责配合解决，包括但不限于解决吊顶地面标高问题、各种管线交叉问题、新增拆改隔墙问题，以及因布局改变而引起的电气、设备、消防改变的问题等。

2.5.4 对精装单位、专业分包、供货厂家的深化设计、供货材料进行规范、效果、可操作性、经济性审核；对精装修过程中遇到各种相关变更洽商进行及时、准确审核。

2.5.5 设计成果满足国家规范要求，需按照甲方要求按时完成相关设计图纸的报审报建工作；施工过程中需按照甲方要求进行施工过程设计管理工作，按照甲方要求完成相关论证方案；按甲方要求按时参加现场设计例会。

2.5.6 竣工验收期间配合完成竣工图的绘制工作，最终提供带设计图签、报审章以及一级建筑师职业印章的正式蓝图。交于甲方完成最终的竣工验收工作。

2.6 设计工作阶段：

室内硬装设计含部分方案深化设计，施工图设计，施工图现场配合。

2.6.1 方案深化设计阶段：

A，方案深化设计成果（含效果图文件）文件至通过甲方内部评审；

B，方案满足客户方使用需求并在甲方要求的计划内取得客户对方案的认可；

C，配合甲方提供精装设计相关的建造标准及交付标准文件；

2.6.2 施工图设计阶段：

A，施工图设计成果文件至通过甲方内部评审，并在甲方要求的计划内提交施工图成果；

B，配合完成报送政府部门审批的报审文件至通过审批；

C，审核甲方聘请的其他专项设计、咨询、顾问、施工单位图纸，并保证本合同约定的设计成果与之的一致性。

2.6.3 施工配合阶段：

A，按时、及时提供现场施工技术配合服务；

B，协助甲方完成竣工资料整理工作；

C，配合甲方参加项目所需的各类验收（仅限于室内精装验收）。

三、设计取费和付款方式

3.1 根据甲方对本项目提出的设计要求、设计工作内容及范围，经甲、乙双方商定，设计费总额（暂定）为小写：¥2530000 元（人民币大写：贰佰伍拾叁万元整），其中不含税为¥2386792.45 元(人民币大写:贰佰叁拾捌万陆仟柒佰玖拾贰元肆角伍分)，税金为¥143207.55 元（人民币大写：壹拾肆万叁仟贰佰零柒元伍角伍分），税率为6%。

3.2 项目设计费明细表如下（以实际委托设计面积为结算依据。设计合同结算前，需按照最终面积完成设计费增减）：

设计界面	单层面积（㎡）	通用层面积（㎡）	单层单价(元)			通用层单价(元)	总价(元)
			方案	施工图			
B1 层餐厅、厨房、保健、办公室、卫生间，淋浴间等	1758.12	/		112.5		/	197788.5
一层办公大堂、大堂吧，营业厅、电梯厅等	1704.7	/		150		/	255705
二层核心机房、健身房、值班室、保安宿舍，淋浴房等	762.1	/		112.5		/	85736.25
三层开敞办公区、卫生间、电梯厅、电梯前室、走廊、水吧等（标准层）	1886	/		112.5		/	212175
四层部分开敞办公区	460	/		112.5		/	51750
四层部分开敞办公区	1216.1	/		90		/	109449
五层领导办公室及走廊	1565.4	/		112.5		/	176107.5
六层会议室及走廊	1675.3	/		112.5		/	188471.25
4F-6F、14F 楼梯间、楼梯间前室，电梯厅、卫生间、开水间等	842.8	/		90		/	75852

九层开敞办公区、核心筒、卫生间等等	1886	/		112.5		/	212175
十四层领导办公室及走廊	1565.4	/		112.5		/	176107.5
精装施工图区域合计	15321.92					/	**1741317**
五层圆形会议室、洽谈室、等候室	113		117.5				13277.5
十四层酒会、领导等候，休息区	539		117.5				63332.5
精装无方案区域合计							**76610**
B4-2F 层步行梯及前室	74.3	445.8	/	/		9	4012.2
B1 层电梯间	47	47	/	/		9	423
B4-B2 电梯前室	18	54	/	/		9	486
12F 开敞办公区、核心筒、卫生间等等	1886	1886	/	/		9	16974
7F、8F、10F、11F、13F 开敞办公区、核心筒、卫生间等等	1776.1	8880.5	/	/		9	79924.5
复用区域合计		11313.3	/	/		9	**101819.7**
机电	26,635.22			16		/	**426163.52**
竣工图	26,635.22				7	/	**186446.54**
总计	26,635.22		/	/	/	/	**2532356.72**
本着双方友好合作原则，经双方协商，设计费最终为 2530000 元							

3.2.1 如实际设计面积变动范围为合同面积数的±10%(含 10%)，设计费用不调整。如实际设计面积与本合同估算面积相差数超过本合同预算面积的 10%，则按实际设计面积及单价调整设计费，其差额在本合同第 3.3 规定的最后一次付款时补齐。如实际设计面积与本合同估算面积相差数超过本合同预算面积的 10%，则将按实际设计面积及以上表格所示单价调整设计费，设计费支付进度按本合同第 3.3 条规定的比例进行调整；竣工图的工作根据本项目验收需求据实结算，如甲方不需乙方提供竣工

合同签订地点：北京市通州区

发包人名称：北京武夷房地产开发有限公司

法定代表人：

授权签约代表：

日　　期：2021 年 9 月 16 日

地　　址：北京市通州区通胡大街 68 号

邮政编码：101117

电话：010-89524008

传　　真：010-89524988

设计单位名称：北京清尚建筑设计研究院有限公司

法定代表人：

授权代表：

日　　期：2021 年 9 月 15 日

地　　址：北京朝阳区东八里庄莱锦国棉产业园 CF05 东门

邮政编码：100084

电　　话：010-62668091

传　　真：

开户银行：北京银行商务中心区支行

银行帐号：01091022900120105019794

序号2 附件：



第十四届中国空间设计大赛（2023年度）

证　书

设计单位

北京清尚建筑设计研究院有限公司

设计作品

洛阳大河荟精装修设计项目（青山外酒店设计、华茂春松酒店设计）

所获奖项

酒店空间方案类

金奖

设计师

韩青松、朱健康、李蔚雅、殷俊、李成

证书编号：CBDA24S2024K09170

中国建筑装饰协会

2024年11月

2021-2116

副本

精装修设计合同

（洛阳大河荟精装修设计项目）

发包人（公章）：洛阳国花新能源科技有限公司

设计人（公章）：北京清尚建筑设计研究院有限公司

日　期：2021年09月15日

第一部分 合同协议书

发包人全称（盖章）：洛阳国花新能源科技有限公司

住所：中国（河南）自由贸易试验区洛阳片区涧西区秦岭路卓阳科技园内

法定代表人：裴纪辰

发包人代表：张云辉

设计人全称（盖章）：北京清尚建筑设计研究院有限公司

住所：北京市海淀区农大南路 1 号院 7 号楼 0601

法定代表人：吴晞

设计人代表：闫工

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，双方就洛阳大河荟精装修设计项目设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、项目概况

1. 项目名称：洛阳大河荟精装修设计项目。

2. 项目地点：洛阳市金城寨街与通衢路交叉口东南角。

二、项目设计范围、阶段与服务内容

1. 设计范围：详见附件 1 项目设计范围、阶段与服务内容。

2. 设计服务内容：详见附件 1 项目设计范围、阶段与服务内容。

三、项目设计周期、服务期限及质量要求

1. 设计周期：接发包人通知后 120 日历天。

2. 服务期限：合同签订之日起至项目装修施工完成、验收通过并投用。

3. 质量要求：满足招标人的使用要求，并符合现行的国家、行业设计的规范、

规程和标准并满足项目所在地省、市级的有关规定，按规定送相关部门审查并通过审批。

四、项目合同生效

自本合同协议书经设计人提交履约保证金且双方签字盖章之日起生效。

五、合同价格形式及签约合同价

1. 合同价格形式：固定总价。

2. 签约合同总价为：含税金额 14860000.00 元（大写人民币壹仟肆佰捌拾陆万元整）。其中不含税金额 14018867.92 元（大写人民币壹仟肆佰零壹万捌仟捌佰陆拾柒圆玖角贰分），增值税税额为 841132.08 元，（大写人民币捌拾肆万壹仟壹佰叁拾贰圆零角捌分），增值税税率为 6%。

3. 本合同价包括完成本合同附件 1 的设计范围、阶段和服务内容的所有费用，如设计范围、阶段和服务内容发生变化，发包人和设计人另行协商解决。

4. 设计费用明细及支付方式：详见附件 4：设计费用明细及支付方式。

5. 发包人每次付款前，设计人应开具符合发包人要求的等额增值税专用发票，因开票问题导致的付款延迟，发包人不承担责任。

六、合同履约保证金

履约保证金：履约保证金按照招标文件规定的 3%收取，设计人应于领取中标通知书后 10 日内、合同签订前以转账、汇款或银行保函的形式向发包人提交，待本合同整体项目装修验收合格后，与合同价款一并结清，且不超过本合同生效之日起 2 年。履约保证金为合同生效要件，应于合同签订之前交于发包人。

七、知识产权及保密

1. 知识产权：

1.1 关于发包人提供给设计人的图纸及相关设计资料、技术、编制、参数、指数、成果等相关的的知识产权归发包人和设计人双方所有。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

纳税人识别号：

地　址：

邮政编码：

电　话：

传　真：

开户银行：

账　号：

时　间：2021 年 09 月 15 日

设计人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

纳税人识别号：91110108783964753J

地　址：北京市海淀区农大南路 1 号院 7 号楼 0601

邮政编码：100084

电　话：010-62668136

传　真：010-62668136

开户银行：北京银行商务中心区支行

账　号：01091022900120105019794

时　间：2021 年 09 月 15 日

第三部分 本协议附件

附件 1：

项目设计范围、阶段与服务内容

一、服务内容

酒店和服务用房及公共区域和庭院设计；商业楼公共区域出入口、电梯间和前室设计。演艺楼前厅、卫生间等公共区域设计，负一层集散广场、下沉庭院设计。建筑物间商业连廊、商业出入口大堂等设计；室外景观绿化概念设计，泛光照明概念设计，地上、地下导视系统概念设计，艺术装置概念设计。初步设计后，编制精装修设计概算。负责定期到现场对精装修施工进行监督、审核，严格把控设计效果并进行设计优化及设计与施工的配合、管理等工作内容。提供设计质量技术咨询：对洛阳大河荟项目工程建筑方案设计及初步设计、EPC 施工图设计中约定的所有设计成果做技术审查。对建筑设计的功能性、合规性、艺术性、商业性、美学性进行审查，提供技术审查成果主要包括《初步设计审核建议报告》 、《施工图设计审核建议报告》 、《方案设计审核建议报告》等。为业主控制设计质量提供依据，形成可达到预期效果及控制后期成本的成果报告。

（一）室内装饰装修设计

1、设计范围

1#楼商业公共区域、含商铺与公共区域接壤 0.5m 内、含三层自运营两个商铺 1323 ㎡，不含楼梯间。2#楼包含精品酒店及民宿，不含设备间。3#楼含一层商铺及二层附属商业。地下商业含超市入口、集散广场、下沉广场、下沉庭院、走廊及精品店公共区域。

2、设计内容

（1）室内装修设计

包括室内装修设计，软装设计、交通流线设计、电气系统设计、暖通排烟系统设计、给排水系统设计以及室内消防专项二次点位设计。

（2）装修配套设计

包括家具、门、窗帘、灯具、盆景、洁具、装饰五金、室内陈设、室内照明二次点位设计等。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、消防的设计接口，综合布置天花图（包括灯具、空调风口、烟感、音响、喷淋等机电的定位）；强电开关插座面板的定位；弱电出线口的定位；消防点位设计相关要求（满足消防要求）；（送风型式、空调开关定位；员工办公区域平面规划方案；卫生洁具节水控制要求等；办公室电脑电源的设计接口等。）

序号	类别	明细	区域位置	设计面积（㎡）（预估）
1	室内装饰装修设计	商业区域	北楼商业、南楼商业、演艺楼商业、地下商业	26500.08
			庭院空间	5330.92
		主题酒店	室内部分	22421.78
			庭院空间	1731.59
		四合院式酒店	室内部分	8678.24
			庭院空间	3196.61

3、设计要求

（1）设计应体现以人为本的原则，要求合理、科学的考虑平面布局与动线，充分满足各项功能及要求。遵循项目的市场、文化定位，以博物馆概念为基因，打造古都洛阳的文、商、旅的新地标。

（2）设计应充分考虑使用功能要求，使室内环境合理化、舒适化、科学化；要考虑人们的活动规律处理好空间关系，空间尺寸，空间比例；合理配置陈设与家具，妥善解决室内通风，采光与照明，注意室内色调的总体效果。

（3）设计应充分考虑结构造型中美的形象，关注建筑空间的创新和结构造型的创新，把艺术和技术融合在一起，满足消费者精神功能的需求；

4、设计深度及成果要求

设计阶段名称	各设计阶段成果内容及深度标准	图纸数量
概念阶段	1. 平面布局图 2. 风格概念图 3. 重要空间节点草图 4. 概念设计的文字说明	4套，含所有内容的电子版1套

施工图阶段	1.总图部分 （1）设计说明 （2）庭院总平面图 （3）竖向平面图 （4）铺装平面图 （5）种植平面图（种植设计说明+乔灌花平面图） （6）放线平面图 2.详图部分 （1）各种材质名称，尺寸及做法 （2）水景，喷泉，建筑小品（亭廊花架），座椅，树池，景石等做法 3.设备部分 （1）灯位平面图，管线布置图，灯具（含选样、数量等） （2）喷灌平面图（走线及给水点位） 4.工程造价 （1）提供工程估算。	8 套，含所有内容的电子版 1 套，硫酸纸 1 套

（二）艺术装饰装置、景观绿化、泛光照明、地上及地下导视系统设计

1、设计范围：

包括项目地上和地下、室内和室外共计约 184837.76 ㎡。

2、设计内容

包括但不限于绘画、雕塑、装置、场景、景观小品设计等。

3、设计要求

设计应体现项目的文化内涵以及建筑设计风格，应以人为本，关注整体艺术效果的基础上表达个性化和差异化，应采用不同形式、材质、造型，满足项目的风格和气质的基础上凸显项目的文化和艺术气息。

4、设计深度及成果要求

设计阶段名称	各设计阶段成果内容及深度标准	图纸数量

洛阳市建设工程项目

中标通知书

北京清尚建筑设计研究院有限公司：

根据洛阳大河荟精装修设计项目招标文件和你公司于2021年5月18日提交的投标文件，经评标委员会按照《中华人民共和国招标投标法》和招标文件确定的评标标准和方法，已完成评审和中标公示，确定你公司中标。请收到本通知书后30日内，到我单位签订建设工程精装修设计合同。

招 标 人：（盖章）

法定代表人：（签章）

2021年 5月 21日

中标内容及条件

<table>
<tr><td colspan="2">工程名称</td><td colspan="4">洛阳大河荟精装修设计项目</td></tr>
<tr><td colspan="2">中标内容</td><td colspan="4">包含方案设计、深化设计、精装修施工图设计相关附属任务及设计技术咨询服务</td></tr>
<tr><td colspan="2">工程概况
（规模与特征）</td><td colspan="4">针对项目整体设计理念，根据大河荟项目的整体风格、艺术定位、文化定位、空间功能划分等，同时结合国内外商业综合体项目的发展趋势，将场景、功能、业态有机结合，形成以文化元素为底层逻辑，以多重感官互动体验为手段，构建文化商业消费新空间。满足游人消费的同时充分了解洛阳文化之美、历史之美</td></tr>
<tr><td colspan="2">项目负责人</td><td>张石红</td><td>证书编号</td><td colspan="2">2020-A-3-028</td></tr>
<tr><td colspan="2">承包方式</td><td>固定总价</td><td>招标方式</td><td colspan="2">公开招标</td></tr>
<tr><td colspan="2">招标代理机构</td><td>河南省中安民诚工程咨询有限公司</td><td>开标日期</td><td colspan="2">2021年5月18日</td></tr>
<tr><td rowspan="2">中标条件</td><td>中标价</td><td colspan="5">14860000.00元</td></tr>
<tr><td>质量要求</td><td colspan="2">满足招标人的使用要求，并符合现行的国家、行业设计的规范、规程和标准并满足项目所在地省、市级的有关规定，按规定送相关部门审查并通过审批</td><td>设计周期</td><td>接招标人通知后120日历天</td></tr>
<tr><td colspan="2">备　注</td><td colspan="4">服务期限：合同签订之日起至项目装修施工完成并投用；</td></tr>
</table>

序号3 附件：

第十四届中国空间设计大赛（2023年度）

证　书

设计单位
北京清尚建筑设计研究院有限公司

设计作品
国网湖南长沙供电公司生产综合用房项目

所获奖项
办公空间方案类
银奖

设计师
汪泽宇、王俊男、孟娅

证书编号：CBDA24S2024K01023

中国建筑装饰协会
2024年11月

国网湖南长沙供电公司生产综合用房项目室内装饰设计合同

项目名称：国网湖南长沙供电公司生产综合用房项目室内装饰设计

项目地点：湖南省长沙市天心区

合同编号：SGHNCS00ZFGC2311949

发 包 人：国网湖南省电力有限公司长沙供电分公司

承 包 人：北京清尚建筑设计研究院有限公司

CS 扫描全能王

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：__国网湖南省电力有限公司长沙供电分公司__

设计人（全称）：__北京清尚建筑设计研究院有限公司__

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，双方就国网湖南长沙供电公司生产综合用房项目室内装饰设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：__国网湖南长沙供电公司生产综合用房项目室内装饰__。

2. 工程地点：__湖南省长沙市天心区__。

3. 规划占地面积：国网湖南长沙供电公司生产综合用房项目为国网湖南长沙供电公司生产综合基地的一期工程，使用功能包括国网湖南长沙供电公司本部及直属机构办公用房、调控中心、数据机房、会议中心、职工食堂等功能用房。项目建筑地上主楼 10 层，裙房 4 层，地下室 1 层，最大建筑高度 49.8 米。本次室内装饰设计面积约为 38000 平方米。

4. 建筑功能：本项目主要布置电力调度控制、大厅、信息通信调度指挥大厅、通信机房、信息机房、DTS 仿真培训室、DTS 指挥观摩室、应急指挥大厅、运营监测大厅及调度中心、经研所、项目中心、综合能源公司、综服部、互网办、调控中心、配电部、信通公司、物业公司等业务部门生产性用房。

5. 投资估算：约 3.2877 亿元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：__国网湖南长沙供电公司生产综合用房项目室内装饰设计，设计面积约为 38000 平方米 ，详见附件。__

2. 工程设计阶段：设计人的设计服务须按项目所在政府主管部门和发包人的要求完成，按时提供高质量的设计成果，并免费提供专业设计咨询。设计人提供的设计服务内容包括：概念设计方案，在发包人确认的室内装饰概念设计方案的基础上进行方案深化设计、施工图设计及施工阶段服务工作。具体分项如下：

（1）方案深化设计阶段：对中标的设计方案按发包人要求进行调整和优化，提供完整的设计方案及效果图，并完成相应的工程设计造价估算，直至发包人确认；

（2）施工图设计阶段：根据发包人确认的深化设计方案，完成全套施工图设计，施工图设计阶段还包括灯光、空调、消防、电气、弱电等设施的整合分析和定位，提供办公家具用品、陈设配饰的布置

CS 扫描全能王

和选型、以及绿化景观、标识系统等配套设计，设计深度必须按国家及发包人关于施工图编制的要求，满足施工招标及施工，并通过有关部门评审审批；

(3)施工配合阶段：设计代表负责本工程从开工到室内装饰设计工程验收全过程的施工技术配合工作；

3. 工程设计服务内容：

（1）本合同设计内容包括招标文件约定设计范围内的建设工程室内二次装修设计（具体范围详见附件设计任务书）；

（2）编制设计方案估算书；

（3）协助发包人完成设计文件的报审工作；

（4）制作工程方案图、施工图；

（5）向施工单位进行施工图交底，并配合发包人在室内装饰设计工程招投标工作中选择所用建材的样板；

（6）根据工程需要，参加由发包人主持的需由设计人参加的相关工程会议；

（7）在施工过程中派驻设计驻场代表，现场进行指导施工及完善相关的变更手续，与机电、空调、弱电等安装专业进行相关协调，具体驻场时间以室内装饰设计工程开工令下发之日起至室内装饰设计工程验收结束；

（8）配合发包人及有关部门进行分部验收、初验收及竣工验收；

（9）完成法律、法规、规章、规定、合同条件所要求完成的其他工作；

（10）配合发包人完成工程综合验收阶段相应的设计工作和服务；

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：具体以业主开工通知为准。

计划完成设计日期：2024 年 01 月 10 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：总价包干形式（包干内容详见技术规范书）；

2. 本合同总价款为：

人民币（大写）叁佰陆拾捌万，小写：3680000.00 元（含税），不含税价格 3471698.11 元，税率 6%，税额 208301.89 元。

CS 扫描全能王

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：蒋罡。

设计人项目负责人：龚辉。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）专用合同条款及其附件；

（2）通用合同条款；

（3）中标通知书（如果有）；

（4）投标函及其附录（如果有）；

（5）发包人要求；

（6）技术标准；

（7）发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；

（8）其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在湖南长沙签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

CS 扫描全能王

签署页（此页无正文）

发包人：

国网湖南省电力有限公司长沙供电分公司

（合同专用章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

地　　址：长沙市天心区白沙路443号

法定代表人：王俣

授权代表：

联 系 人：杨铭

电　　话：

电子邮箱：/

开户银行：建行长沙长岭支行

账　　号：43001791061059882007-0191

税　　号：91430100668573159H

承包人：

北京清尚建筑设计研究院有限公司

（合同专用章）

法定代表人或其授权代表：汪泽宇

（签字）

2023.10.11

地 址：北京市海淀区农大南路1号院7号楼0601

法定代表人：林洋

授权代表：汪泽宇

联 系 人：孙菲

电　　话：15001197710

电子邮箱：13321191889@126.com

开户银行：北京银行商务中心区支行

账　　号：01091022900120105019794

税　　号：91110108783964753J

CS 扫描全能王

附件 1：设计任务书

一、项目概况

1. 项目名称：

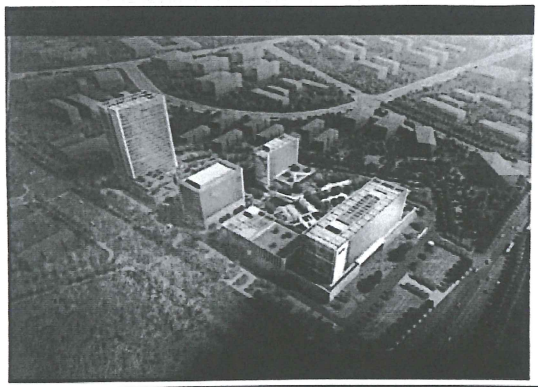
国网湖南长沙供电公司生产综合用房项目室内装饰设计。

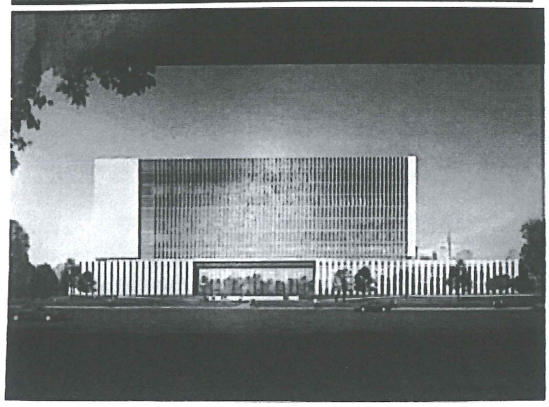
2. 建设地点：

国网湖南长沙供电公司生产综合用房项目位于湖南省长沙市天心区天心大道与雀园路交叉口东北角。

3. 项目概况：

国网湖南长沙供电公司生产综合用房项目为国网湖南长沙供电公司生产综合基地的一期工程，使用功能包括国网湖南长沙供电公司本部及直属机构办公用房、调控中心、数据机房、会议中心、职工食堂等功能用房。项目建筑地上主楼 10 层，裙房 4 层，地下室 1 层，最大建筑高度 49.8 米。本次室内装饰设计面积约为 38000 平方米。





CS 扫描全能王

附件 2：中标通知书

中标通知书

编号：162355-TZ078

北京清尚建筑设计研究院有限公司：

国网湖南省电力有限公司 2023 年第五次工程及服务项目公开招标采购--零星项目-设计（分标编号：162355-9000000-1000）的评审工作已结束，根据评审委员会的评审推荐结果，经国网湖南省电力有限公司招标领导小组批准，确定你单位为下列标包的中标人。

包号	包名称/项目名称	项目管理单位	中标金额（万元）
包 4	国网湖南长沙供电公司生产综合用房项目室内装饰设计（流标重招）	国网湖南省电力有限公司长沙供电分公司	合计：368

请贵公司在本中标通知书发出之日起 30 天内，携带所有签订合同所需的资料（包括但不限于法定代表人授权书、技术规范、技术图纸等），与项目管理单位订立书面合同。合同签订的安排由项目管理单位另行通知。

项目单位联系人：杨铭　　电　话：13873197167

招标人：国网湖南省电力有限公司（招投标管理中心盖章）

招标代理机构：湖南湘能创业项目管理有限公司（盖章）

2023 年 9 月 12 日

CS 扫描全能王

序号 4 附件：

荣誉证书

北京清尚建筑设计研究院有限公司刘茸榕

主创设计作品

金融街恒泰证券办公精装设计项目

荣获2023年度（第十届）

CBDA中国建筑装饰设计艺术作品大赛

办公空间方案类

一 等 奖

中国建筑装饰协会

2024年5月

证书编号：CBDA02S202403F0012

工程设计合同

工程名称：恒泰证券办公精装设计项目

工程地点：北京市西城区德胜国际中心

合同编号：

甲方（发包人）：恒泰证券股份有限公司

乙方（设计人）：北京清尚建筑设计研究院有限公司

甲方（发包人）： 恒泰证券股份有限公司

地址： 北京市西城区金融大街 17 人寿中心 11 层

电话：010-83270999

乙方（设计人）：北京清尚建筑设计研究院有限公司

地址： 北京市朝阳区东八里庄莱锦产业园 CF05

邮码： 100084

电话： 010-85969882

传真： 010-85969881

根据《中华人民共和国民法典》以及国家和当地政府的有关规定，甲乙双方经友好协商，就项目工程设计有关事宜达成一致，签订本合同书，并共同遵守。

一、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 国家及当地有关建设工程勘察设计管理的其他法规和规范性文件。

1.3 城市规划管理部门有关批准文件。

1.4 其它有关建设工程的批准文件。

二、设计项目的项目名称、建设地点、规模、功能及设计工作内容

2.1 项目名称：金融街恒泰证券办公精装设计项目

2.2 建设地址：北京市西城区得胜国际中心

2.3 项目规模：

精装设计面积：5313.34 ㎡

2.4 设计内容：

2.4.1 设计内容：

办公大堂、电梯厅、开敞办公区、独立办公室、会议室、水吧区、茶歇区、公共卫生间等办公主要空间。

员工餐厅、厨房等配套空间（不包含厨房设备）。

2.4.2 设计工作阶段：方案设计，施工图设计，施工图配合。

方案阶段：

A，提供室内精装方案直至通过甲方内部评审；

B，造价估算。

施工图设计阶段：

A，初步设计成果文件直至通过甲方内部评审；

B，制作并提供相应图纸等资料，配合甲方进行精装相关的政府审批，提供图纸、配合沟通及汇报直至通过审批为止；

C，完成施工图设计成果文件至通过甲方内部评审；

D，设计概算；

E，审核甲方聘请的其他专项设计、咨询、顾问、施工单位图纸，并保证本合同约定的设计成果与之的一致性。

施工配合阶段：

A，按甲方模板要求编制施工图交底 PPT 文件，含每个关键节点的方案效果图，施工详图进行规格、材质、细节图片等标注示意；

B，提供现场施工技术配合服务；

C，协助甲方完成竣工资料整理工作；

D，配合甲方参加项目所需的各类验收；

三、设计取费和付款方式

3.1 根据甲方对本项目提出的设计要求、设计工作内容及范围，本合同的设计费用，经甲、乙双方商定，设计费总额（含税）为：¥764168.00 元（人民币大写：柒拾陆万肆仟壹佰陆拾捌元整）。

其中不含税金额¥720913.2 元（人民币大写：柒拾贰万零玖佰壹拾叁元贰角整），增值税¥43254.8 元（人民币大写：肆万叁仟贰佰伍拾肆元捌角整 ）。

3.2 项目设计费明细表如下：（以实际委托设计面积为结算依据。设计合同结算前，需按照最终面积完成设计费增减）：

一、恒泰证券办公室设计报价-方案效果图					
序号	位置	设计效果图（张）	单价（元）	总设计费（元）	备注
1	方案效果图	20	5000	100000	电梯厅 1 张、接待前厅 1 张、大会议室 2 张、中会议室 2 张、开敞办 2 张、董事长/总裁 2 张、高管办 1 张、办公室 1 张、贵宾室 1 张、水吧 2 张、走廊 3 张、餐厅 2 张，共计 20 张

二、恒泰证券办公室设计报价-施工图					
序号	位置	设计面积（㎡）	施工图单价（元）	总设计费（元）	备注
1	B 座-员工层（1）	498	125	62,250.00	施工图取费参考金融街战略施工图价格
2	B 座-员工层（2）	1783.1	125	222,887.50	施工图取费参考金融街战略施工图价格
3	B 座-高管层	1783.1	125	222,887.50	施工图取费参考金融街战略施工图价格
4	食堂层（1）	397	125	49,625.00	施工图取费参考金融街战略施工图价格
5	食堂层（2）	852.14	125	106,517.50	施工图取费参考金融街战略施工图价格
	合计	5313.34		664,168.00	
	一、二总计			764,168.00	

备注：

1，本设计费包含乙方履行本合同义务所需的一切费用。包括但不限于税费、人工费用、差旅费、后勤行政管理费、长途电话、传真、邮递费用、晒图、复印、钉装、摄影、冲印、计算机磁盘、效果图、建筑模型制作等与本合同乙方设计工作有关的费用。

2，本设计费不包含以下费用：

1）由专业设计公司承担的设计，如机电、煤气、热力、电信小市政电力、变配电等垄断行业设计、园林景观、建筑物室外泛光照明、公共厨房、幕墙设计、二/三星绿色建筑顾问咨

询、产业化顾问咨询等。

2）高大空间的风洞试验费用、幕墙检测费用、原结构鉴定费用、设计采用新结构新技术时发生的必要试验费用及其与检验、鉴定、试验有关发生的各种设计审查费用。

3）因甲方原因造成的系统设计出现颠覆性修改的；如发生颠覆性修改，双方根据本合同单价另行协商，签订书面补充协议。

4）施工图预算费。

3，本合同履行后，预付款抵作设计费。甲方付款前，乙方应提供等额有效增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款，并不承担任何违约责任。

3.3 项目设计费付款计划如下：

硬装设计付款计划				
顺序	付款阶段	付款比例（%）	付款金额（元）	付款时间及成果要求
1	预付款	20	152,833.60	合同签署后十个工作日内
2	方案设计	30	229,250.40	提交方案设计成果通过甲方方案评审并经甲方书面认可后十个工作日内
3	施工图	35	267,458.80	施工图提交成果，提交配合甲方完成相关政府部门（消防等）报批需要的设计图纸，并配合甲方完成相关审批后十个工作日
4	施工配合	15	114,625.20	合同约定部分施工阶段竣工验收合格，且经甲方书面确认后十个工作日
合计		100	764,168	

乙方应在甲方每次付款前向甲方提交与当期应付款项等额的增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款，并不承担任何违约责任。

3.4涉税条款

3.4.1 本合同项下合同总价为含税价。乙方为增值税一般纳税人（或小规模纳税人），适用的增值税税率为 6%。本合同相关条款约定的甲方应付乙方的任何款项（包含合同价款、违约金、赔偿金等），均为含增值税金额。

（本页无正文，为《工程设计合同》双方签字盖章页）

发包人名称：恒泰证券股份有限公司

法定代表人：

授权代表：

日　　期：　　年　　月　　日

地　　址：北京市西城区金融大街 17 号中国人寿中心 11 层

电　　话：010-83270999

设计人名称：北京清尚建筑设计研究院有限公司

法定代表人：

授权签约代表：

日　　期：2023 年 7 月 7 日

地　　址：北京市朝阳区东八里庄莱锦产业园 CF05

电　　话：010-85969882

传　　真：010-85969881

开户银行：北京银行商务中心区支行

银行账号：01091022900120105019794

荣誉证书

北京清尚建筑设计研究院有限公司

你单位设计的**桦南县爱国主义教育基地（博物馆、图书馆、文化馆“三馆合一”）建筑及室内（不含展陈）装饰设计**项目获教育部2023年度优秀勘察设计建筑设计二等奖。

主要设计人员：

建　筑：邓轩、郭庆敏、孙巍、柴华、王海鹏、关键、薄玉倩

结　构：宋捷、李中旺

给排水：曹建伟

特发此证，以资鼓励。

中华人民共和国

教育部

二〇二三年六月

序号5 附件：

GF-2000-0210

建筑工程设计合同（二）

（专业建设工程设计合同）

工 程 名 称：桦南县爱国主义教育基地（博物馆、图书馆、文化馆“三馆合一”）建筑设计

工 程 地 点：佳木斯市桦南县东方家园西侧

设计合同编号：

设计证书等级：甲级

发 包 人：中共桦南县委宣传部

设 计 人：北京清尚建筑设计研究院有限公司

签 订 日 期：2016/5/27

中华人民共和国建设部 监
国家工商行政管理局 制
二000 年三月

发包人：　中共桦南县委宣传部

设计人：　北京清尚建筑设计研究院有限公司

发包人委托承包人承担：桦南县爱国主义教育基地（三馆合一）建筑设计工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同签订依据：

1.1《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。
1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
1.3 建设工程批准文件。

第二条设计依据

2.1 发包人给设计人的委托书或设计中标文件
2.2 发包人提交的基础资料
2.3 设计人采用的主要技术标准是：
《工程建设标准强制性条文》(房屋建筑部分)
《民用建筑设计通则》
《高层民用建筑设计防火规范》
《办公建筑设计规范》
《建筑设计防火规范》等

第三条 合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，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：
3.1 合同书
3.2 发包人要求及委托书

第四条 本合同项目的名称、规模、阶段、投资及设计内容（根据行业特点填写）

序号	分项目名称	建设规模		设计阶段及内容			设计费单价 (元/m²)	费率%	估算设计费 (万元)
		层数	建筑面积 (M2)	方案	初步设计	施工图			
1	文化中心综合楼	5（含地下一层）	15929	√	√	√	70		111.5

说明：

1. 上述设计费不包含区域内市政管线设计，室内二次装修及展览、陈设设计以及室外环艺景观设计以及各馆内配套灯光、音响、安防等专业设计。
2. 实际设计费按初步设计概算（施工图设计概算）核定或按实际竣工面积计算，多退少补。实际设计费与估算设计费出现差额时，双方另行签订补充协议。
3. 施工图审查通过后，图纸非设计方原因发生变动部分，参照本费率另行计取。

第五条 发包人向设计人提交的有关资料、文件及时间

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	设计委托书（加盖公章）	1	签订合同时	
2	规划设计范围红线（加盖公章）	1	签订合同时	
3	地质勘察报告（加盖公章）	1	签订合同时	
4	规划总平面图（加盖公章）	1	签订合同时	

5	项目用地规划许可证	1	签订合同时	
6	与土建公用有关设备资料	1	签订合同时	

第六条 设计人向发包人交付的设计文件、份数、地点及时间

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案报建	4	合同签订后7个工作日	
2	初步设计	8	方案确定后15个工作日	该方案综合技术难度较大
3	施工图设计	8	初设审定后30个工作日	

说明:以上文件均含电子版文件

第七条 费用

7.1 双方商定，本合同的设计费用为 111.5 万元，大写：壹佰壹拾壹万伍仟元整 。收费依据和计算方法按国家和地方有关规定执行，国家和地方没有规定的，由双方商定。

7.2上述合同为委托设计合同，正式合同待招、投标结束后需双方参照此合同金额另行签署。如遇不可抗力，双方协商按照国家规定对以往乙方已完成的设计工作予以适当补偿。

第八条 支，大写付方式

8.1 本合同生效后三天内，发包人支付设计费总额的10%，计： 11.15 万元作为定金（合同结算时，定金抵作设计费）。

8.2 设计人提交方案报建设计文件并经地方规划部门正式批准后，发包人支付设计人设计费总额的40%，计： 44.6 万元；正式施工图完成并经设计审查通过后，发包人支付设计费总额的45%，计 50.18 万元；工程完工并经竣工验收

合格后七天内，发包人支付设计费总额的5%，计：5.58万元，不留尾款。

8.3 双方委托银行代付代收有关费用。

8.4 设计人按发包人每次支付的设计费用金额提供相应金额的正式发票。

第九条 双方责任

9.1 发包人责任：

9.1.1 发包人按本合同第五条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责。发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。发包人提交上述资料及文件超过规定期限15天 以内，设计人按本合同第六条规定的交付设计文件时间顺延；发包人交付上述资料及文件超过规定期限 15天 以上时，设计人有权重新确定提交设计文件的时间。

9.1.2 发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或提交资料作较大修改，以致造成设计人设计返工时，双方除另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，发包人应按设计人所耗工作量向设计人支付返工费。在未签订合同前发包人已同意，设计人为发包人所做的各项设计工作，发包人应支付相应设计费。

9.1.3 在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的全部支付。

9.1.4 发包人必须按合同规定支付定金，收到定金作为设计人设计开工的标志。未收到定金，设计人有权推迟设计工作的开工时间，且交付文件的时间顺延。

9.1.5 发包人应按本合同规定的金额和日期向设计人支付设计费，每逾期支付一天，应承担应支付金额千分之二的逾期违约金，且设计人提交设计文件的时间顺延。逾期超过 30天 以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。发包人的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓建，发包人均应支付应付的设计费。

9.1.6 发包人要求设计人比合同规定时间提前交会设计文件时，须征得设计人同意，不得严重背离合理设计周期，且发包人应支付赶工费。

9.1.7 发包人应为设计人派驻现场的工作人员提供工作、生活及交通等方面的便利条件及必要的劳动保护装备。

9.1.8 设计文件中选用的国家标准图、部标准图及地方标准图由发包人负责解决。

9.1.9 承担本项目外国专家来设计人办公室工作的接待费（包括传真、电话、复印、办公等费用）。

9.2 设计人责任

9.2.1 设计人应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计，按本合同第六条规定的内容、时间及份数向发包人交付设计文件（出现9.1.1、9.1.2、9.14、9.1.5 规定有关交付设计文件顺延的情况除外）。并对提交的设计文件的质量负责。

9.2.2 设计合理使用年限为 五十 年。

9.2.3 负责对外商的设计资料进行审查，负责该事同项目的设计联络工作。

9.2.4 设计人对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人设计错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费，并根据损失程度向发包人支付赔偿金，赔偿金数额由双方商定为实际损失的 5 %。其余部分由设计保险赔偿。

9.2.5 由于设计人原因，延误了设计文件交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之二。

9.2.6 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应双倍返还发包人已支付的定金。

9.2.7 设计人交付设计文件后，按规定参加有关上级的设计审查，并根据审查结论负责不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交会设计文件一年内项目开始施工，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。在一年内项目尚未开始施工，设计人仍负责上述工人，可按所需工作量向发包人适当收取咨询服务费，收费额由双方商定。

第十条 保密

双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

第十一条 仲裁

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，依法向被告所在地有管辖权的人民法院起诉。

第十二条 合同生效及其他

12.1 设计费所含费用内设计方应提供 10人次 的现场指导、技术交底工

作，如设计方需要额外到场服务，每次除提供往返机票、住宿（不低于三星级标准）外，应按每人次 400元/日 作为差旅、劳务、伙食补贴设计方。发包人要求设计人派专人长期驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订技术咨询服务合同。

12.2 设计人为本合同项目的服务至施工安装结束为止。

12.3 本工程项目中，设计人不得指定建筑材料、设备的生产厂或供商。发包人需要设计人不得指定建筑材料、设备的生产厂或供货商。发包人需要设计人配合建筑材料、设备的加工订货时，所需费用由发包人承担。

12.4 发包人委托设计人配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的设计人员参加。出国费用，除制装费外，其他费用由发包人支付。

12.5 发包人委托设计人承担本合同内容以外的工作服务，另行签订协议并支付费用。

12.6 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

12.7 本合同双方签字盖章即生效，一式 八 份，发包人 四 份，设计人 四 份。

12.8 本合同生效后，按规定应到项目所在地省级建设行政主管部门规定的审查部门备案；双方认为必要时，到工商行政管理部门鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合即行终止。

12.9 双方认可的来往传真、电报、会议纪要等，约为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

12.10 未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

发包人名称：
（盖章）

中共桦南县委宣传部

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

住　　所：桦南县新兴路1号

邮政编码：154400

电　　话：0454-6710678

传　　真：

开户银行：

银行帐号：

设计人名称：
（盖章）

北京清尚建筑设计研究院有限公司

法定代表人：（签字）吴 晞

委托代理人：（签字）

住　　所：北京市海淀区农大南路1号院清尚大厦301室

邮政编码：100084

电　　话：010-62668066

传　　真：010-62668300

开户银行：北京银行商务中心区支行

银行帐号：01091022900120105019794

签订日期：2016.5.27

证书编号：2102F005

获奖证书

CBDA装饰设计大赛

北京清尚建筑设计研究院有限公司

黄双秋、张玥：

在中国建筑装饰协会主办的CBDA装饰设计大赛（CBDA设计大赛）作品评审中，经行业专家最终评审其作品：

星华海岸城二期商业室内精装修工程设计

荣获商业空间方案类

一等奖

中国建筑装饰协会

二〇二二年九月

中国建筑装饰协会

住建系统唯一全国性建筑装饰行业组织。
中国建筑装饰协会自1984年9月成立以来，以发展中国建筑装饰业为己任。认真履行职责和义务，积极组织业内的专业技术、经济、文化活动，在行业内形成了较强的影响力和凝聚力，有较高的话语权和代表性、权威性。

序号6附件：

室内设计合同

工程名称：星华海岸城二期（二期）商业

工程地点：海口市秀英区长滨六路4号

发 包 方：海南成燕房地产开发有限公司

设 计 方：北京清尚建筑设计研究有限公司

签约日期：2018年10月10日

室内设计合同

发包人：海南成燕房地产开发有限公司

设计人：北京清尚建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，发包人委托设计人用于 星华海岸城二期（二期）商业 提供设计及顾问服务工作，并经双方友好协商订立本合约。

第一条 项目概况

（一） 项目名称： 星华海岸城二期（二期）商业

（二） 项目地点： 海口市秀英区长滨六路 4 号

（三）设计工作内容：

3.1.设计范围

本次设计范围包括“星华海岸城二期（二期）商业”室内设计，具体如下：

- MALL 商业室内公共区域空间设计（含室外走道、连廊）面积 12550 ㎡；
- 沿街商业公共区域空间设计（面积 3264 ㎡）；
- 地下商业空间设计（面积 9584.55 ㎡）；
- 商业布展工程设计（面积 25398.55 ㎡）；
- 灯光照明工程设计（面积 25398.55 ㎡）。

3.2 设计内容

详见附录一：《星华海岸城二期（二期）商业室内设计任务书》

3.3 设计阶段要求

本合同规定的设计阶段包括：概念设计、方案设计、施工图设计阶段、施工现场服务。各阶段工作内容、成果及成果要求，见附录一：《星华海岸城二期（二期）商业室内设计任务书》第七点。

第二条 发包人义务

（一） 提供设计人所需关于其发展项目的有关室内设计方案至施工图设计顾问需要的各

项资料，并对资料的准确性和可靠性负责。

（二） 按时支付设计费用。

（三） 设计人为发包人设计的工程图纸及有关数据，发包人不得随意转让。

（四） 发包人在施工图设计验收合格以后，不得再以设计内容不满意为理由拒付设计费。

（五） 发包人变更委托设计条件或因发包人提交的数据资料有误，或所提交数据需作较大修改，以致造成设计人设计需翻工时，发包人应按设计人所耗损的实际工作量支付翻工费。

（六）发包人在平面图设计已经确认且立面图已完成百分之五十或以上后，提出重大修改图则，发包人需根据设计人已完成的作废图纸量按比例支付图纸费。

（七）发包人指定 王亮 作为本合同执行的代表人，全权负责与设计人对接本合同项下的所有工作事宜。

第三条 设计人义务

设计人充分考虑发包人的利益，并基于完全了解发包人所提供设计基础资料和设施的情况下具体完成以下工作：

（一） 参与发包人项目前期的策划工作并提出顾问意见。

（二） 负责上述项目的设计方案至施工图全过程设计顾问工作，具体包括概念设计、方案设计、施工图（深化设计施工图制作）、施工期间非驻场服务四个阶段的设计工作。具体设计成果的类别与数量见表如下：

阶段	共计
概念设计文本	3 套 A3 文本
方案设计文本	3 套效果图
施工图文本 /蓝图	12 套施工蓝图，2 张光盘
方案、初设及施工图阶段工程量清单	2 份
选材样板（实物）	2 份
注：对所有设计成果（除选材样板外）内容，乙方须同时以电子文档光盘的形式提供壹套。	

（三） 设计阶段划分及内容

第一阶段 概念设计

人提交设计成果7个工作日内予以书面确认，或提出修改意见（有关确认和修改意见，应以发包人盖章的文件为准）。发包人提出修改意见后，设计人应在合理的时间内免费修改完毕，直至发包人满意。当设计完成及经书面批准后，如发包人要求设计人做出修改，或需要重新设计，设计人将就此服务向发包人收取额外服务费用。

第五条 资料的传递及效力

发包人委托经办人 王亮 负责签收设计人提交的相关图纸、资料、文件，上述人员签收可视同发包人已收到相关的图纸、资料及文件，如发包人日后需更改经办人，发包人需以书面通知设计人，并由新任经办人凭该书面通知签收相关图纸、资料及文件。

第六条 合同价及付款方式

（一）本合同为含税包干总价。包含设计人进行设计所需人工费、材料费和日常工作中发生的各项费用、往来服务的差旅费、企业管理费、利润、所有规费、税金、风险金等与本项目相关的全部费用。

（二）如实际设计面积产生增减、增减不超过10%（含10%）的，包干总价不做调整。

（三）合同含税总价为人民币叁佰壹拾万元整（￥3100000.00）。工程竣工验收后，不另行结算，发包人按合同含税包干总价分期进行支付。

（四）付款分期如下：

分期	付款时间	付款金额
首期	签订合同后5个工作日付合同价10%的预付款	共支付人民币310000.00元。
二期	概念设计、方案设计结束经发包人书面确认后10个工作日内付合同总金额的40%	共支付人民币1240000.00元。
三期	施工图结束，经发包人书面确认后10个工作日内付合同总金额的40%	共支付人民币1240000.00元。
四期	施工期技术配合结束，经发包人确认后10个工作日内付合同总金额的10%	共支付人民币310000.00元。
总　数	（小写）	￥3100000.00元
	（大写）	人民币叁佰壹拾万元整

第十三条　其他

（一）本合同未尽事宜，双方可友好协商，协商达成的书面补充协议以及合同附件与本合同具有同等法律效力。

（二）本合同一式 六 份，双方各执 三 份，具同等法律效力。自双方签字盖章后生效至合同履行完毕结清款项后终止。

（三）设计人为本项目成立设计小组，并有义务保证主要设计人员及负责人员在项目设计过程中不变更，如遇特殊情况应及时向发包人进行书面说明，并经发包人允许后及时更新人员保证不影响项目工作开展。

提供为本案提供设计的设计团队资料，其内容包括但不限于：设计师名，学历，工作简历，所操手过的项目名称，项目大小、所得奖项等，此项作为合同附件存在。

发包人名称： 海南成燕房地产开发有限公司	设计人名称： 北京清尚建筑设计研究有限公司
（盖章）	（盖章）
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）
地址：海口市龙昆北路 2 号 帝豪大厦 1110 房	地址：北京市海淀区农大南路 1 号院 7 号楼 0601
电话：0898-66585661	电话：010-65503539
开户银行：	开户银行：北京银行商务中心区支行
银行帐号：	银行帐号：01091022900120105019794

签订日期：2018年10月10日

一、 项目名称及概况

1.1 项目名称：星华海岸城二期（二期）商业

1.2 本项目位于：海口市秀英区长滨路，地处西海岸高端住宅区段、周边配套齐全。

1.3 总建筑面积：22.9 万平方米

1.4 项目组成：14 栋 11 层~24 层住宅、商业部分由 1 栋 MALL 商业建筑及沿街商铺组成。

二、 设计范围及内容

2.1 设计范围：MALL 商业建筑（约 3.16 万 m^2）及沿街商铺建筑（约 7753 m^2）各公共功能区域。

2.2 设计内容：门厅、电梯厅、电梯轿厢、公共走道、室内中庭、男女卫生间、母婴室、地下一层、室外沿街通道连廊等公区装饰装修设计、商业布展工程设计、强电照明工程、给排水、安防监控及弱电网络系统设计、暖通工程设计。

三、 设计依据

3.1 国家相关法律、法规、强制性条文、国家及各行业设计规范、规程、行业条例及项目所在地方规定和标准；

3.2 甲方正式设计任务书及甲方对各阶段的设计要求文件；

3.3 甲方提供的建筑、结构、电气、给排水、暖通等相关图纸；

3.4 商业策展公司提供的业态布置建议；

3.5 在项目设计过程中甲方提出的条件、意见和要求；

3.6 设计成本控制指标（暂定为 1200 元/平）；

3.7 营销部门提供的项目定位报告、建议书；

四、 设计目标

以高品质的设计，营造知名高、购物环境便捷舒适的成功型 MALL 商业，保证其在西海岸区域同类 MALL 商业中的精品旗舰地位。

五、 设计要求

5.1 设计原则

5.1.1 贯彻以人为本、尊重自然，建设生态型，适用于现代生活的便捷形商业空间。

5.1.2 设计上，应遵循经济合理的原则，充分考虑性价比；同时考虑项目的可操作性和可

北京尚建筑设计研究院有限公司 11010805914 89

企业财务情况表

投标人：北京清尚建筑设计研究院有限公司

序号	年份	营业额情况（万元）	净利润情况（万元）
1	2022	11736.42	450.40
2	2023	8878.77	9.62
3	2024	8958.77	69.76
累计金额		29573.96	529.78

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。

中审众环 ZHONGSHENZHONGHUAN

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

Mazars Certified Public Accountants(SGP)

北京清尚建筑设计研究院有限公司

审　计　报　告

众环审字(2023)0201452号

目　录

	起始页码
审计报告	
财务报表	
资产负债表	1
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	7

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：鄂235W4TUDCH

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙） 地址：北京东城区安定门外大街189号天鸿宝景大厦8层
Mazars Certified Public Accountants(SGP) 邮编：100027 电话：010-68179990 传真：010-88217272

审 计 报 告

众环审字(2023)0201452号

北京清尚建筑设计研究院有限公司：

一、审计意见

我们审计了北京清尚建筑设计研究院有限公司（以下简称“设计研究院”）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了北京清尚建筑设计研究院有限公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估设计研究院的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算设计研究院、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督设计研究院的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

（此页无正文，为《中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）关于北京清尚建筑设计研究院有限公司众环审字(2023)0201452 号审计报告》之签署页）

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国·北京

2023年3月15日

资产负债表

2022年12月31日

编制单位：北京清尚建筑设计研究院有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：		——	——
货币资金	七（一）	90,977,068.57	96,820,904.14
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七（二）		1,875,540.15
应收账款	七（三）	19,256,401.43	11,936,544.22
应收款项融资			
预付款项	七（四）	247,896.00	
其他应收款	七（五）	4,082,542.64	3,962,624.00
其中：应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		114,563,908.64	114,595,612.51
非流动资产：		——	——
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七（六）	676,114.13	706,709.26
其中：固定资产原价	七（六）	4,234,451.45	4,016,764.12
累计折旧	七（六）	3,558,337.32	3,310,054.86
固定资产减值准备			
在建工程			
使用权资产			
无形资产	七（七）	203,593.15	255,664.99
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七（八）	335,769.43	231,338.65
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,215,476.71	1,193,712.90
资 产 总 计		115,779,385.35	115,789,325.41

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表(续)

2022年12月31日

编制单位：北京清尚建筑设计研究院有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：		—	—
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七（九）	68,770,743.39	72,480,743.39
预收款项			
合同负债	七（十）	209,009.43	255,235.85
应付职工薪酬	七（十一）		25,139.04
其中：应付工资	七（十一）		25,139.04
应付福利费			
应交税费	七（十二）	719,353.37	1,150,325.29
其中：应交税金	七（十二）	693,231.52	1,127,685.65
其他应付款	七（十三）	11,464,951.49	11,763,794.02
其中：应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	七（十四）	12,540.57	15,314.15
流动负债合计		81,176,598.25	85,690,551.74
非流动负债：		—	—
长期借款			
应付债券			
租赁负债			
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			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负 债 合 计		81,176,598.25	85,690,551.74
所有者权益：		—	—
实收资本	七（十五）	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七（十六）	8,071,895.15	8,071,895.15
其中：法定公积金			
未分配利润	七（十七）	16,530,891.95	12,026,878.52
所有者权益合计		34,602,787.10	30,098,773.67
负债和所有者权益总计		115,779,385.35	115,789,325.41

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

2022年度

编制单位：北京清尚建筑设计研究院有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入		117,364,241.06	128,353,777.02
其中：营业收入	七（十八）	117,364,241.06	128,353,777.02
二、营业总成本		110,585,479.04	121,493,211.73
其中：营业成本	七（十八）	97,118,595.21	107,135,679.15
税金及附加	七（十九）	732,175.57	729,374.96
销售费用			
管理费用	七（二十）	12,857,432.54	14,176,218.87
研发费用	七（二十）	121,297.62	
财务费用	七（二十）	-244,021.90	-548,061.25
其中：利息费用			
利息收入	七（二十）	245,325.40	550,234.25
汇兑净损失（净收益以“-”填列）			
加：其他收益	七（二十一）	66,994.74	57,457.64
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七（二十二）	-417,723.10	-317,969.66
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,428,033.66	6,600,053.27
加：营业外收入			
减：营业外支出	七（二十三）	-19.74	445.53
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,428,053.40	6,599,607.74
减：所得税费用	七（二十四）	1,924,039.97	2,028,881.67
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,504,013.43	4,570,726.07
（一）按所有权归属分类		—	—
归属于母公司所有者的净利润		4,504,013.43	4,570,726.07
*少数股东损益			
（二）按经营持续性分类		—	—
持续经营净利润		4,504,013.43	4,570,726.07
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
☆3、可供出售金融资产公允价值变动损益			
4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6、其他债权投资信用减值准备			
7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8、外币财务报表折算差额			
9、其他			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		4,504,013.43	4,570,726.07
归属于母公司所有者的综合收益总额		4,504,013.43	4,570,726.07
*归属于少数股东的综合收益总额			

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表

2022年度

编制单位：北京清尚建筑设计研究院有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：		—	—
销售商品、提供劳务收到的现金		117,554,597.31	136,013,282.14
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		9,440,766.58	12,299,127.65
经营活动现金流入小计		126,995,363.89	148,312,409.79
购买商品、接受劳务支付的现金		60,337,731.21	90,511,224.93
支付给职工及为职工支付的现金		54,620,214.60	57,013,392.71
支付的各项税费		8,728,436.08	8,768,659.88
支付其他与经营活动有关的现金		8,828,422.57	11,838,852.14
经营活动现金流出小计		132,514,804.46	168,132,129.66
经营活动产生的现金流量净额	七（二十五）	-5,519,440.57	-19,819,719.87
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		169,643.00	122,100.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		169,643.00	122,100.00
投资活动产生的现金流量净额		-169,643.00	-122,100.00
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			25,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			25,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额			-25,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	七（二十五）	-5,689,083.57	-44,941,819.87
加：期初现金及现金等价物余额	七（二十五）	94,767,804.14	139,709,624.01
六、期末现金及现金等价物余额	七（二十五）	89,078,720.57	94,767,804.14

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表

2022年度

编制单位：北京清尚建筑设计研究院有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	本年金额										
	归属于母公司所有者权益										所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	10,000,000.00								8,071,895.15	12,026,878.52	30,098,773.67
加：会计政策变更	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
前期差错更正	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其他											
二、本年年初余额	10,000,000.00								8,071,895.15	12,026,878.52	30,098,773.67
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）										4,504,013.43	4,504,013.43
（一）综合收益总额	—	—	—	—	—	—		—	—	4,504,013.43	4,504,013.43
（二）所有者投入和减少资本											
1、所有者投入的普通股		—	—	—		—	—	—	—	—	
2、其他权益工具持有者投入资本						—	—	—	—	—	
3、股份支付计入所有者权益的金额		—	—	—		—	—	—	—	—	
4、其他		—	—	—							
（三）专项储备提取和使用		—	—	—							
1、提取专项储备	—	—	—	—	—	—	—		—	—	
2、使用专项储备	—	—	—	—	—	—	—		—	—	
（四）利润分配											
1、提取盈余公积	—	—	—	—	—	—	—	—			
其中：法定公积金	—	—	—	—	—	—	—	—			
任意公积金	—	—	—	—	—	—	—	—			
2、对所有者的分配	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
3、其他											
（五）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本		—	—	—		—	—	—	—	—	
2、盈余公积转增资本		—	—	—	—	—	—	—		—	
3、盈余公积弥补亏损	—	—	—	—	—	—	—	—			
4、设定受益计划变动额结转留存收益	—	—	—	—	—	—		—	—		
5、其他综合收益结转留存收益	—	—	—	—	—	—		—			
6、其他											
四、本年年末余额	10,000,000.00								8,071,895.15	16,530,891.95	34,602,787.10

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表（续）

2022年度

编制单位：北京清尚建筑设计研究院有限公司　　金额单位：人民币元

项目	上年金额										
	归属于母公司所有者权益										所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	10,000,000.00								8,071,895.15	32,456,152.45	50,528,047.60
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	10,000,000.00								8,071,895.15	32,456,152.45	50,528,047.60
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										-20,429,273.93	-20,429,273.93
（一）综合收益总额	—	—	—	—	—	—		—	—	4,570,726.07	4,570,726.07
（二）所有者投入和减少资本											
1、所有者投入的普通股		—	—	—		—	—	—	—	—	
2、其他权益工具持有者投入资本						—	—	—	—	—	
3、股份支付计入所有者权益的金额		—	—	—		—	—	—	—	—	
4、其他		—	—	—							
（三）专项储备提取和使用		—	—	—							
1、提取专项储备	—	—	—	—	—	—	—		—	—	
2、使用专项储备	—	—	—	—	—	—	—		—	—	
（四）利润分配										-25,000,000.00	-25,000,000.00
1、提取盈余公积	—	—	—	—	—	—	—	—			
其中：法定公积金	—	—	—	—	—	—	—	—			
任意公积金	—	—	—	—	—	—	—	—			
2、对所有者的分配	—	—	—	—	—	—	—	—	—	-25,000,000.00	-25,000,000.00
3、其他											
（五）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本		—	—	—		—	—	—	—	—	
2、盈余公积转增资本		—	—	—	—	—	—	—		—	
3、盈余公积弥补亏损	—	—	—	—	—	—	—	—			
4、设定受益计划变动额结转留存收益	—	—	—	—	—	—		—	—		
5、其他综合收益结转留存收益	—	—	—	—	—	—		—			
6、其他											
四、本年年末余额	10,000,000.00								8,071,895.15	12,026,878.52	30,098,773.67

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

北京清尚建筑设计研究院有限公司
2022年度财务报表附注
（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、 企业的基本情况

北京清尚建筑设计研究院有限公司（以下简称"本公司"），原为北京清尚环艺建筑设计院有限公司，于 2005 年 12 月 28 日取得北京市工商行政管理局海淀分局核发的注册号为 110116009241561 的企业法人营业执照，注册资本为 1000 万元， 2014 年 10 月 15 日经北京市工商局海淀分局核准变更名称。公司由北京清尚建筑装饰工程有限公司，北京中轻天穹建筑设计有限公司及奚聘白等 10 个自然人出资。2014 年 10 月 22 日召开了股东会会议，股东北京中轻天穹建筑设计有限公司将其持有公司 20%的股权转让给中鼎海诚（北京）工程设计咨询有限公司。

经营范围主要为工程和技术研究与试验发展；建筑工程、建筑装饰工程、环境景观工程的设计、咨询（不含中介服务）；建筑规划、建筑工程、环境景观工程项目可行性研究；招标咨询（不含中介服务）；文化艺术品、展览用品的开发、技术服务；企业形象策划；展览布置；出图、晒图、打字、图纸复印。

二、 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称"企业会计准则"）编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况及 2022 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策和会计估计

（一） 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。

本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二） 记账本位币

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

（三） 记账基础和计价原则

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

（四） 现金及现金等价物的确定标准

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

（五） 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1、 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

（1） 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

（2） 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公

允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

（3） 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

2、 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

（1） 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

（2） 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计

量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

3、 金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。

（1） 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备，依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来 12 月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

（2） 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（3） 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同

的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4） 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

4、 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5、 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金

融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

6、 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7、 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

此类公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。此类公司不确认权益工具的公允价值变动额。

（六） 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对信用风险显著不同的应收票据单项评估信用风险，如：已有明显迹象表明承兑人很可能无法履行承兑义务的应收票据等。除了单项评估信用风险的应收票据外，基于其信用风险特征，将应收票据划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行。
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，与“应收账款”组合划分相同。

（七） 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

1、应收账款

对于不含重大融资成分的应收账款，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

本公司对信用风险显著不同的应收账款单项评估信用风险，如：与对方存在争议或涉及

诉讼、仲裁的应收账款；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收账款等。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项　目	确定组合的依据
信用风险组合 1-账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
信用风险组合 2-关联方组合	本组合为与关联方发生交易产生的应收款项。

根据信用风险特征组合确定的计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项　目	计提方法
信用风险组合 1-账龄组合	账龄分析法
信用风险组合 2-关联方组合	原则上不计提坏账准备

按账龄组合计提坏账准备的计提方法

账　龄	应收账款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	1.00
1 至 2 年（含 2 年）	5.00
2 至 3 年（含 3 年）	15.00
3 至 4 年（含 4 年）	30.00
4 至 5 年（含 5 年）	50.00
5 年以上	100.00

2、其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。本公司对信用风险显著不同的其他应收款单项评估信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项　目	确定组合的依据
信用风险组合 1-账龄组合	本组合以其他应收款的账龄作为信用风险特征。
信用风险组合 2-关联方组合	本组合为与关联方发生交易产生的应收款项。
信用风险组合 3-低风险组合	本组合为日常经常活动中应收取的各类押金、代垫款、质保金等一些低回收风险的往来款项。

根据信用风险特征组合确定的计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项

组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项　目	计提方法
信用风险组合 1-账龄组合	账龄分析法
信用风险组合 2-关联方组合	原则上不计提坏账准备
信用风险组合 3-低风险组合	原则上不计提坏账准备

按账龄组合计提坏账准备的计提方法

账　龄	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	1.00
1 至 2 年（含 2 年）	5.00
2 至 3 年（含 3 年）	15.00
3 至 4 年（含 4 年）	30.00
4 至 5 年（含 5 年）	50.00
5 年以上	100.00

（八） 合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

（九） 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，但对于其中属于非交易性的，在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、（五）“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

1、 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，

在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

2、 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，本公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权

投资。

（1） 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

（2） 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期

间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行企业会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

（3） 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4） 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收

益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

3、 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、（十三）“非流动非金融资产减值”。

（十） 固定资产

1、 固定资产确认条件

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

2、 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
机器设备	5-10	5.00	9.50-19.00	平均年限法
办公设备	5-10	5.00	9.50-19.00	平均年限法
运输设备	10	5.00	9.50	平均年限法

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
电子设备	5	5.00	19.00	平均年限法

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

3、 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十三）“非流动非金融资产减值”。

4、 其他说明

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

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

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

（十一） 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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

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

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

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

（十二） 无形资产

1、 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

2、 无形资产的摊销

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

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

3、 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。其中，研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查，如意在获取知识而进行的活动，研究成果或其他知识的应用研究、评价和最终选择，材料、设备、产品、工序、系统或服务替代品的研究，新的或经改进的材料、设备、产品、工序、系统或服务的可能替代品的配制、设计、评价和最终选择等；开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等，如生产前或使用前的原型和模型的设计、建造和测试，不具有商业性生产经济规模的试生产设施的设计、建造和运营等。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

（1） 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2） 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3） 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

（4） 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

（5） 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

4、 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十三）“非流动非金融资产减值”。

（十三） 非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企

业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

（十四） 合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

（十五） 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。设定受益计划，本公司聘请独立精算师根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。于资产负债表日，本公司将设定受益计划所产生的义务按现值列示，并将当期服务成本计入当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认

条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

（十六） 预计负债

与或有事项相关的义务同时符合以下条件时，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司产生的预计负债主要事项及原因：

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）未决诉讼

（3）产品质量保证

（4）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

（十七） 收入

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了

可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（十八） 合同成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司就超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：（一）本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；（二）为转让该相关商品估计将要发生的成本。以前期间减值的因素之后发生变化，使得上述（一）减（二）的差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该

资产在转回日的账面价值。

（十九） 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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

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

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

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

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

（二十） 递延所得税资产和递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（二十一） 租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

1、 本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋租赁。

（1） 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

（2） 后续计量

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、（十）“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

（3） 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

五、 会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

（一） 会计政策变更

本公司 2022 年度无应披露的会计政策变更。

（二） 会计估计变更

本公司 2022 年度无应披露的会计估计变更。

（三） 重要前期差错更正

本公司 2022 年度无应披露的重要前期差错更正等事项。

六、 税项

（一） 主要税种及税率

税 种	具体税率情况
增值税	应税收入按13%、9%、6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

（二） 税收优惠及批文

无。

七、 财务报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2022 年 1 月 1 日，“年末”指 2022 年 12 月 31 日，“上年”指 2021 年度，“本年”指 2022 年度。

（一） 货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	40,924.02	199,827.79
银行存款	89,037,796.55	94,567,976.35
其他货币资金	1,898,348.00	2,053,100.00
合 计	90,977,068.57	96,820,904.14

受限制的货币资金明细如下：

项 目	年末余额	年初余额
保函保证金	1,898,348.00	2,053,100.00
合 计	1,898,348.00	2,053,100.00

（二） 应收票据

1、 应收票据分类

种 类	年末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票						
商业承兑汇票				1,894,485.00	18,944.85	1,875,540.15
合 计				1,894,485.00	18,944.85	1,875,540.15

2、 应收票据坏账准备

种 类	年末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	坏账比例（%）	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备					
账龄组合					
合 计					

（续）

种 类	年初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	坏账比例（%）	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	1,894,485.00	100.00	18,944.85	1.00	1,875,540.15
账龄组合	1,894,485.00	100.00	18,944.85	1.00	1,875,540.15
合 计	1,894,485.00	100.00	18,944.85	—	1,875,540.15

（三） 应收账款

1、 应收账款基本情况

（1）按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	20,596,975.02	100.00	1,340,573.59	6.51	19,256,401.43
其中：					
账龄组合	20,596,975.02	100.00	1,340,573.59	6.51	19,256,401.43
合 计	20,596,975.02	100.00	1,340,573.59	6.51	19,256,401.43

（续）

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款					

类　别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	12,842,087.10	100.00	905,542.88	7.05	11,936,544.22
其中：					
账龄组合	12,842,087.10	100.00	905,542.88	7.05	11,936,544.22
合　计	12,842,087.10	100.00	905,542.88	—	11,936,544.22

（2）按账龄披露应收账款

账　龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	12,155,195.23	9,905,052.90
1 至 2 年（含 2 年）	6,373,445.59	1,002,497.00
2 至 3 年（含 3 年）	693,797.00	1,386,082.00
3 至 4 年（含 4 年）	826,082.00	
4 至 5 年（含 5 年）		
5 年以上	548,455.20	548,455.20
小　计	20,596,975.02	12,842,087.10
减：坏账准备	1,340,573.59	905,542.88
合　计	19,256,401.43	11,936,544.22

2、 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

账龄组合

账　龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	12,155,195.23	59.02	121,551.96	9,905,052.90	77.13	99,050.53
1 至 2 年（含 2 年）	6,373,445.59	30.94	318,672.28	1,002,497.00	7.81	50,124.85
2 至 3 年（含 3 年）	693,797.00	3.37	104,069.55	1,386,082.00	10.79	207,912.30
3 至 4 年（含 4 年）	826,082.00	4.01	247,824.60			
4 至 5 年（含 5 年）						
5 年以上	548,455.20	2.66	548,455.20	548,455.20	4.27	548,455.20
合　计	20,596,975.02	100.00	1,340,573.59	12,842,087.10	100.00	905,542.88

3、 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
山东国医坛盛世医疗管理有限公司	1,551,700.00	7.53	77,585.00
北京城建兴瑞置业开发有限公司	1,295,627.40	6.29	12,956.27
广州万达文化旅游城投资有限公司	1,191,244.32	5.78	59,562.22
黄石万达商务咨询服务有限公司	932,958.00	4.53	46,647.90
长沙禧荣置业有限公司	907,654.00	4.41	27,348.54
合 计	5,879,183.72	28.54	224,099.93

（四） 预付账款

1、 按账龄列示

账 龄	年末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	计提比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	250,400.00	1.00	2,504.00
1 年以上			
合 计	250,400.00	1.00	2,504.00

2、 按欠款方归集的年末余额前五名的预付账款情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）	坏账准备
西安市浐灞生态区优诚杰选建材经销处	200,000.00	79.87	2,000.00
西安优杰装饰工程有限公司	50,400.00	20.13	504.00
合 计	250,400.00	100.00	2,504.00

（五） 其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	4,082,542.64	3,962,624.00
合 计	4,082,542.64	3,962,624.00

1、 应收利息

无。

2、 应收股利

无。

3、 其他应收款项

（1） 其他应收款项基本情况

①按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	4,082,542.64	100.00			4,082,542.64
其中：					
账龄组合					
低风险组合	3,304,681.42	80.95			3,304,681.42
关联方组合	777,861.22	19.05			777,861.22
合 计	4,082,542.64	100.00			4,082,542.64

（续）

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	3,963,490.76	100.00	866.76	0.02	3,962,624.00
其中：					
账龄组合	86,675.73	2.19	866.76	1.00	85,808.97
低风险组合	3,640,488.23	91.85			3,640,488.23
关联方组合	236,326.80	5.96			236,326.80
合 计	3,963,490.76	100.00	866.76	—	3,962,624.00

（2） 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

①账龄组合

账 龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）				86,675.73	100.00	866.76
1 年以上						
合 计				86,675.73	100.00	866.76

②采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款项

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面余额	计提比例（%）	坏账准备
低风险组合	3,304,681.42			3,640,488.23		
关联方组合	777,861.22			236,326.80		
合　计	4,082,542.64	—		3,876,815.03	—	

（3） 按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	占其他应收款项合计的比例（%）	坏账准备
北京清尚创意投资发展有限公司	押金	777,861.22	19.05	
洛阳国花新能源科技有限公司	押金	445,800.00	10.92	
清华大学建筑设计研究院有限公司	押金	410,647.17	10.06	
林州市公共资源交易中心	押金	295,000.00	7.23	
北京恒乐工程工程管理有限公司	押金	200,000.00	4.90	
合　计	—	2,129,308.39	52.16	

（六） 固定资产

项　目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	676,114.13	706,709.26
固定资产清理		
合　计	676,114.13	706,709.26

1、 固定资产情况

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	4,016,764.12	217,687.33		4,234,451.45
其中：运输工具	2,475,970.71	-		2,475,970.71
电子设备	593,955.52	156,761.06		750,716.58
办公设备	946,837.89	60,926.27		1,007,764.16
二、累计折旧合计	3,310,054.86	248,282.46		3,558,337.32
其中：运输工具	2,118,037.94	121,421.91		2,239,459.85
电子设备	455,633.41	85,790.94		541,424.35
办公设备	736,383.51	41,069.61		777,453.12
三、账面净值合计	706,709.26	—	—	676,114.13
其中：运输工具	357,932.77	—	—	236,510.86
电子设备	138,322.11	—	—	209,292.23
办公设备	210,454.38	—	—	230,311.04
四、减值准备合计				
其中：运输工具				
电子设备				
办公设备				
五、账面价值合计	706,709.26	—	—	676,114.13
其中：运输工具	357,932.77	—		236,510.86

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
电子设备	138,322.11	—	—	209,292.23
办公设备	210,454.38	—	—	230,311.04

（七） 无形资产

1、 无形资产分类

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、原价合计	1,347,014.97			1,347,014.97
其中：软件	1,347,014.97			1,347,014.97
二、累计摊销合计	1,091,349.98	52,071.84		1,143,421.82
其中：软件	1,091,349.98	52,071.84		1,143,421.82
三、减值准备合计				
其中：软件				
四、账面价值合计	255,664.99	—	—	203,593.15
其中：软件	255,664.99	—	—	203,593.15

（八） 递延所得税资产

未经抵消的递延所得税资产

项　目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
减值准备	335,769.43	1,343,077.59	231,338.65	924,487.73
合　计	335,769.43	1,343,077.59	231,338.65	924,487.73

（九） 应付账款

账　龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	68,175,789.27	71,885,789.27
1-2 年（含 2 年）		274,954.12
2-3 年（含 3 年）	274,954.12	
3 年以上	320,000.00	320,000.00
合　计	68,770,743.39	72,480,743.39

（十） 合同负债

项　目	年末余额	年初余额
合同负债	209,009.43	255,235.85
合　计	209,009.43	255,235.85

（十一） 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	25,139.04	48,260,055.84	48,285,194.88	
二、离职后福利-设定提存计划		6,060,612.07	6,060,612.07	
三、应付辞退福利		174,000.00	174,000.00	
合　计	25,139.04	54,494,667.91	54,519,806.95	

2、 短期薪酬列示

项　目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	25,139.04	41,172,518.92	41,197,657.96	
二、职工福利费		8,673.00	8,673.00	
三、社会保险费		3,836,528.92	3,836,528.92	
其中：医疗保险费及生育保险费		3,654,791.78	3,654,791.78	
工伤保险费		144,036.01	144,036.01	
其他商业保险		37,701.13	37,701.13	
四、住房公积金		2,453,587.00	2,453,587.00	
五、工会经费和职工教育经费		788,748.00	788,748.00	
合　计	25,139.04	48,260,055.84	48,285,194.88	

3、 设定提存计划列示

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、基本养老保险		5,865,703.76	5,865,703.76	
二、失业保险费		194,908.31	194,908.31	
合　计		6,060,612.07	6,060,612.07	

（十二） 应交税费

项　目	年末余额	年初余额
增值税	526,654.77	460,215.19
企业所得税	28,973.31	494,821.02
城市维护建设税	36,570.61	31,695.50
个人所得税	101,032.83	140,953.94
教育费附加	15,673.11	13,583.79
地方教育费附加	10,448.74	9,055.85
合　计	719,353.37	1,150,325.29

（十三） 其他应付款

项　目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	11,464,951.49	11,763,794.02
合　计	11,464,951.49	11,763,794.02

1、 应付利息

无。

2、 应付股利

无。

3、 其他应付款项

按款项性质列示其他应付款项

项　目	年末余额	年初余额
保证金及押金	7,560,000.00	8,510,000.00
预提费用	169,200.00	983,011.34
往来拆借款	2,065,569.06	1,412,504.45
代收款项	136,864.67	83,374.67
其他	1,533,317.76	774,903.56
合　计	11,464,951.49	11,763,794.02

（十四） 其他流动负债

项　目	年末余额	年初余额
待转销项税	12,540.57	15,314.15
合　计	12,540.57	15,314.15

（十五） 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
合　计	10,000,000.00	100.00			10,000,000.00	100.00
北京清尚建筑装饰工程有限公司	6,000,000.00	60.00			6,000,000.00	60.00
中鼎海诚（北京）工程设计咨询有限公司	2,000,000.00	20.00			2,000,000.00	20.00
吴诗中	200,000.00	2.00			200,000.00	2.00
奚聘白	200,000.00	2.00			200,000.00	2.00
牛瑞龙	200,000.00	2.00			200,000.00	2.00
李超	200,000.00	2.00			200,000.00	2.00
程浩	200,000.00	2.00			200,000.00	2.00
王建国	200,000.00	2.00			200,000.00	2.00
吴长顺	200,000.00	2.00			200,000.00	2.00
何樾	200,000.00	2.00			200,000.00	2.00
宋立民	200,000.00	2.00			200,000.00	2.00
杨玉尧	200,000.00	2.00			200,000.00	2.00

（十六） 盈余公积

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	8,071,895.15			8,071,895.15
任意盈余公积金				
合　计	8,071,895.15			8,071,895.15

（十七） 未分配利润

项 目	本年金额	上年金额
上年年末余额	12,026,878.52	32,456,152.45
年初调整金额		
本年年初余额	12,026,878.52	32,456,152.45
本年增加额	4,504,013.43	4,570,726.07
其中：本年净利润转入	4,504,013.43	4,570,726.07
其他调整因素		
本年减少额		25,000,000.00
其中：本年提取盈余公积数		
本年分配股利数		25,000,000.00
本年年末余额	16,530,891.95	12,026,878.52

（十八） 营业收入、营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
1、主营业务小计	117,364,241.06	97,118,595.21	128,353,777.02	107,135,679.15
设计装修	117,364,241.06	97,118,595.21	128,353,777.02	107,135,679.15
2、其他业务小计				
合 计	117,364,241.06	97,118,595.21	128,353,777.02	107,135,679.15

（十九） 税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	380,094.45	366,400.92
教育费附加	162,778.52	156,879.45
地方教育费附加	108,519.02	104,586.33
印花税	76,493.58	96,959.10
车船税	4,290.00	4,290.00
其他		259.16
合 计	732,175.57	729,374.96

（二十） 管理费用、研发费用、财务费用

1、 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
人工费用	8,852,154.62	8,377,825.21
房租物业费	1,604,306.73	1,842,656.56
用证费用	973,410.50	2,401,847.20
折旧与摊销	300,354.30	398,124.81
咨询费、服务费、中介费	278,062.55	213,582.23
运杂、交通费	182,637.24	196,897.67
商标注册、专利申请费、开办费、年费	153,490.56	204,550.50
办公、资料费	78,109.33	50,857.58
保险费	52,830.19	52,830.19

项　目	本年发生额	上年发生额
差旅、会议、招待费	46,493.58	26,079.85
水电、蒸汽、暖气费	29,762.09	27,368.40
其他	305,820.85	383,598.67
合　计	12,857,432.54	14,176,218.87

2、 研发费用

项　目	本年发生额	上年发生额
评审费用	121,297.62	
合　计	121,297.62	

3、 财务费用

项　目	本年发生额	上年发生额
利息支出		
减：利息收入	245,325.40	550,234.25
汇兑损益		
金融机构手续费	1,303.50	2,173.00
其他		
合　计	-244,021.90	-548,061.25

（二十一） 其他收益

项　目	本年发生额	上年发生额
代扣代缴个人所得税手续费返还	52,798.21	34,210.73
税收减免	10,296.68	
稳岗返还	3,899.85	
其他		23,246.91
合　计	66,994.74	57,457.64

（二十二） 信用减值损失

项　目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	-417,723.10	-317,969.66
合　计	-417,723.10	-317,969.66

（二十三） 营业外支出

项　目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
罚款及税款滞纳金	-19.74	68.83	-19.74
其他		376.70	
合　计	-19.74	445.53	-19.74

（二十四） 所得税费用

（1）所得税费用表

项　目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	2,028,470.75	1,982,555.23
递延所得税调整	-104,430.78	-79,492.42

项　目	本年发生额	上年发生额
其他		125,818.86
合　计	1,924,039.97	2,028,881.67

（2）会计利润与所得税费用调整过程

项　目	本年发生额
利润总额	6,428,053.40
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,607,013.35
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	115,845.58
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	201,181.03
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	
其他	0.01
所得税费用	1,924,039.97

（二十五）　现金流量表

1、　按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	4,504,013.43	4,570,726.07
加：资产减值损失		
信用资产减值损失	417,723.10	317,969.66
固定资产折旧	248,282.46	341,104.33
使用权资产折旧		
无形资产摊销	52,071.84	54,820.48
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）		
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-104,430.78	-79,492.42
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）		
合同资产的减少（增加以“－”号填列）		
合同负债的增加（减少以“－”号填列）	-464,245.28	-1,188,679.24
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-6,204,116.20	-400,397.72
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-3,968,739.14	-23,435,771.03
其他		

补充资料	本年发生额	上年发生额
经营活动产生的现金流量净额	-5,519,440.57	-19,819,719.87
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	—	—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：	—	—
现金的年末余额	89,078,720.57	94,767,804.14
减：现金的年初余额	94,767,804.14	139,709,624.01
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-5,689,083.57	-44,941,819.87

2、 现金和现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	89,078,720.57	94,767,804.14
其中：库存现金	40,924.02	199,827.79
可随时用于支付的银行存款	89,037,796.55	94,567,976.35
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
三、年末现金及现金等价物余额	89,078,720.57	94,767,804.14

（二十六） 所有权和使用权受到限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	1,898,348.00	保函保证金

八、 或有事项

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、 资产负债表日后事项

截至本财务报表对外报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、 关联方关系及其交易

（一） 母公司基本情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
北京清尚建筑装饰工程有限公司	北京	建筑装饰	11,000.00	60.00	60.00

（二） 子公司情况

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无子公司。

（三） 合营企业及联营企业情况

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无合营及联营企业。

（四） 其他关联方

关联方名称	与本公司的关系
北京清尚建筑装饰工程有限公司第一分公司	母公司分支机构
北京清尚创意投资发展有限公司	同一母公司
中鼎海诚（北京）工程设计咨询有限公司	本公司股东
清华控股有限公司	原最终控制方
清控人居控股集团有限公司	原同一最终控制方

（五） 关联方交易

1、 关联方交易

（1） 销售商品、提供劳务

关联方名称	交易内容	本年发生额	上年发生额
北京清尚建筑装饰工程有限公司	设计费	1,933,962.25	45,283.02
合 计	—	1,933,962.25	45,283.02

（2） 关联方租赁

①本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本年租赁费用	上年租赁费用
北京清尚创意投资发展有限公司	房屋租赁	3,059,308.15	4,279,129.17
合 计	—	3,059,308.15	4,279,129.17

（3） 资金占用费

关联方名称	本年发生额	上年发生额
中鼎海诚（北京）工程设计咨询有限公司		219,899.62
合 计		219,899.62

2、 关联方应收应付款项余额

项 目	年末余额	年初余额
其他应收款		
北京清尚创意投资发展有限公司	777,861.22	236,326.80
合 计	777,861.22	236,326.80

十一、 按照有关财务会计制度应披露的其他内容

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无按照有关财务会计制度应披露的其他内容。

十二、 财务报表的批准

本财务报表已经本公司管理层批准。

北京清尚建筑设计研究院有限公司

2023 年 03 月 15 日

法定代表人：[illegible] 主管会计工作负责人：[illegible] 会计机构负责人：[illegible]

统一社会信用代码

91420106081978608B

营业执照

（副 本） 5 － 1

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记，备案、许可、监管信息。

名　　称　中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　石文先、管云鸿、[illegible]

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务审计、基本建设决（结）算审核；法律、法规规定的其他业务；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

出　资　额　肆仟万圆人民币

成立日期　2013年11月6日

主要经营场所　武汉市武昌区东湖路169号2—9层

登记机关　武汉市武昌区行政审批局

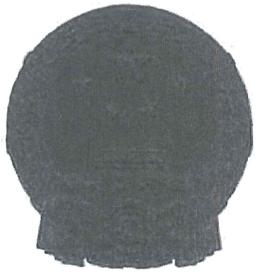
2023　年　1　月7　日

仅供出具报告使用

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所分所

执业证书

名　　称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所

负 责 人：沈艳

经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层1201-4

分所执业证书编号：420100051101

批准执业文号：京财会许可[2011]0057号

批准执业日期：2011年07月13日

证书序号：5004919

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇二二年　月　日

中华人民共和国财政部制

证书编号：
No. of Certificate 130001900001

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 河北省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 200[illegible]年 5月 30日
/y /m /d

4

己
ation

姓名：郝国敏
证书编号：130001900001

，继续有效一年。
for another year after this renewal.

5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓　　名 Full name 郝国敏
性　　别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1972-05-16
工作单位 Working unit 邢台亨昌会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 132224197205161217

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

[illegible]事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012 年 1 月 12 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

[illegible]事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2012 年 1 月 12 日
/y /m /d

12

中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）

一、注册会计师执行业务会必要时须向委托方出示本证书。
二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。2015.6.5
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

转出：[illegible]年 2014.12.5

转入：[illegible]年 2014.12.5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会



姓　　名 Full name	耿志新
性　　别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1984-12-03
工作单位 Working unit	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
身份证号码 Identity card No.	130503198412030612

证书编号：
No. of Certificate
110101300516

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs
北京注册会计师协会

发证日期：
Date of issuance
2015 年 /y 04 月 /m 14 日 /d

CPA任职资格检查合格
BICPA
2017

姓名：耿志新
证书编号：110101300516

...ate is valid for another year after this renewal.

CPA任职资格检查合格
BICPA
2016

耿志新 2022 年

年 /y 月 /m 日 /d

5

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

瑞华

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2015 年 /y 8 月 /m 26 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

众环海华会计师事务所

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2015 年 /y 8 月 /m 26 日 /d

10

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 /y 月 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 /y 月 /m 日 /d

11

中审众环 ZHONGSHENZHONGHUAN

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

Mazars Certified Public Accountants(SGP)

北京清尚建筑设计研究院有限公司

审　计　报　告

众环审字(2024)0204207号

目　录

	起始页码
审计报告	
财务报表	
资产负债表	1
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	7

中审众环
ZHONGSHENZHONGHUAN
中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
武汉市中北路166号长江产业大厦17-18楼
邮政编码：430077
Zhongshenzhonghuan Certified Public Accountants LLP
17-18/F Yangtze River Industry Building,
No 166 Zhongbei Road Wuhan, 430077
电话 Tel：027-86791215
传真 Fax：027-85424329

审 计 报 告

众环审字(2024)0204207 号

北京清尚建筑设计研究院有限公司：

一、审计意见

我们审计了北京清尚建筑设计研究院有限公司（以下简称“设计研究院”）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了北京清尚建筑设计研究院有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估设计研究院的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算设计研究院、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督设计研究院的财务报告过程。

此码用于证明该审计报告是由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：鄂24HY2EE56R

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

（此页无正文，为《中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）关于北京清尚建筑设计研究院有限公司众环审字(2024)0204207 号审计报告》之签署页）

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

（项目合伙人）

中国注册会计师：

张　浩

中国・武汉

2024 年 4 月 19 日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：北京清尚建筑设计研究院有限公司　　金额单位：人民币元

	附注	年末余额	年初余额
流动资产：		——	——
货币资金	七（一）	73,542,877.06	90,977,068.57
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七（二）	13,903,606.85	19,256,401.43
应收款项融资			
预付款项	七（三）		247,896.00
其他应收款	七（四）	3,049,906.34	4,082,542.64
其中：应收股利			
存货			
其中：原材料			
库存商品（产成品）			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		90,496,390.25	114,563,908.64
非流动资产：		——	——
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七（五）	586,407.66	676,114.13
其中：固定资产原价	七（五）	4,379,851.96	4,234,451.45
累计折旧	七（五）	3,793,444.30	3,558,337.32
固定资产减值准备			
在建工程			
使用权资产			
无形资产	七（六）	152,121.31	203,593.15
开发支出			
长期待摊费用	七（七）	587,785.52	
递延所得税资产	七（八）	325,192.71	335,769.43
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,651,507.20	1,215,476.71
资 产 总 计		92,147,897.45	115,779,385.35

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位：北京清尚建筑设计研究院有限公司　　金额单位：人民币元

负债	附注	年末余额	年初余额
流动负债：		——	——
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七（九）	48,396,422.99	68,770,743.39
预收款项			
合同负债	七（十）		209,009.43
应付职工薪酬	七（十一）	542,358.15	
其中：应付工资	七（十一）	368,153.48	
应付福利费			
应交税费	七（十二）	537,694.73	719,353.37
其中：应交税金	七（十二）	521,770.23	693,231.52
其他应付款	七（十三）	9,925,785.08	11,464,951.49
其中：应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	七（十四）		12,540.57
流动负债合计		59,402,260.95	81,176,598.25
非流动负债：		——	——
长期借款			
应付债券			
租赁负债			
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			
其他非流动负债	七（十五）	46,634.91	
非流动负债合计		46,634.91	
负 债 合 计		59,448,895.86	81,176,598.25
所有者权益：		——	——
实收资本	七（十六）	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七（十七）	8,071,895.15	8,071,895.15
其中：法定公积金	七（十七）	8,071,895.15	8,071,895.15
未分配利润	七（十八）	14,627,106.44	16,530,891.95
所有者权益合计		32,699,001.59	34,602,787.10
负债和所有者权益总计		92,147,897.45	115,779,385.35

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：李俊萍

利润表

2023年度

编制单位：北京清尚建筑设计研究院有限公司　　金额单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入		88,787,695.42	117,364,241.06
其中：营业收入	七（十九）	88,787,695.42	117,364,241.06
二、营业总成本		[illegible]	[illegible]
其中：营业成本	七（十九）	68,756,357.31	97,118,595.21
税金及附加	七（二十）	477,798.10	732,175.57
销售费用			
管理费用	七（二十一）	14,778,970.03	12,857,432.54
研发费用	七（二十一）	3,933,348.85	121,297.62
财务费用	七（二十二）	-413,039.79	-244,021.90
其中：利息费用			
利息收入	七（二十二）	414,089.95	245,325.40
汇兑净损失（净收益以“-”填列）			
加：其他收益	七（二十二）	31,801.10	66,994.74
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七（二十三）	-1,031,273.78	-417,723.10
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		254,788.24	6,428,033.66
加：营业外收入			
减：营业外支出	七（二十四）		-19.74
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		254,788.24	6,428,053.40
减：所得税费用	七（二十五）	158,573.75	1,924,039.97
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		96,214.49	4,504,013.43
按经营持续性分类		——	——
持续经营净利润		96,214.49	4,504,013.43
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
（ ）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
☆3、可供出售金融资产公允价值变动损益			
4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6、其他债权投资信用减值准备			
7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8、外币财务报表折算差额			
9、其他			
七、综合收益总额		96,214.49	4,504,013.43

法定代表人：林洋　　主管会计工作负责人：[illegible]　　会计机构负责人：李欣鑫

现金流量表

2023年度

编制单位：北京清尚建筑设计研究院有限公司　　金额单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：		—	—
销售商品、提供劳务收到的现金		97,005,482.32	117,554,597.31
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		56,097,183.75	9,440,766.58
经营活动现金流入小计		153,102,666.07	126,995,363.89
购买商品、接受劳务支付的现金		57,999,809.44	60,337,731.21
支付给职工及为职工支付的现金		54,171,503.63	54,620,214.60
支付的各项税费		4,331,931.49	8,728,436.08
支付其他与经营活动有关的现金		51,780,286.43	8,828,422.57
经营活动现金流出小计		168,283,530.99	132,514,804.46
经营活动产生的现金流量净额	七（二十六）	-15,180,864.92	-5,519,440.57
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		146,018.00	169,643.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		146,018.00	169,643.00
投资活动产生的现金流量净额		-146,018.00	-169,643.00
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,004,898.01	
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		2,004,898.01	
筹资活动产生的现金流量净额		-2,004,898.01	
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	七（二十六）	-17,331,780.93	-5,689,083.57
加：期初现金及现金等价物余额	七（二十六）	89,078,720.57	94,767,804.14
六、期末现金及现金等价物余额	七（二十六）	71,746,939.64	89,078,720.57

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：李欣辉

所有者权益变动表

2023年度

编制单位：北京清华建筑设计研究院有限公司

金额单位：人民币元

项目	本年金额										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	10,000,000.00								8,071,895.15	16,530,891.95	34,602,787.10
加：会计政策变更	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
前期差错更正	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其他											
二、本年年初余额	10,000,000.00								8,071,895.15	16,530,891.95	34,602,787.10
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										-1,903,785.51	-1,903,785.51
（一）综合收益总额	—	—	—	—	—	—		—	—	96,214.49	96,214.49
（二）所有者投入和减少资本											
1、所有者投入的普通股		—	—	—		—	—	—	—	—	
2、其他权益工具持有者投入资本						—	—	—	—	—	
3、股份支付计入所有者权益的金额		—	—	—		—	—	—	—	—	
4、其他		—	—	—							
（三）专项储备提取和使用		—	—	—							
1、提取专项储备	—	—	—	—	—	—	—		—	—	
2、使用专项储备	—	—	—	—	—	—	—		—	—	
（四）利润分配										-2,000,000.00	-2,000,000.00
1、提取盈余公积	—	—	—	—	—	—	—	—			
其中：法定公积金	—	—	—	—	—	—	—	—			
任意公积金	—	—	—	—	—	—	—	—			
2、对所有者的分配	—	—	—	—	—	—	—	—	—	-2,000,000.00	-2,000,000.00
3、其他											
（五）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本		—	—	—		—	—	—	—	—	
2、盈余公积转增资本		—	—	—	—	—	—	—		—	
3、盈余公积弥补亏损	—	—	—	—	—	—	—	—			
4、设定受益计划变动额结转留存收益	—	—	—	—	—	—		—	—		
5、其他综合收益结转留存收益	—	—	—	—	—	—		—			
6、其他											
四、本年年末余额	10,000,000.00								8,071,895.15	14,627,106.44	32,699,001.59

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：李欣蓉

所有者权益变动表（续）

2023年度

编制单位：北京清华城市规划设计研究院有限公司　　金额单位：人民币元

项目	上年金额										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	10,000,000.00								8,071,895.15	12,026,878.52	30,098,773.67
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	10,000,000.00								8,071,895.15	12,026,878.52	30,098,773.67
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										4,504,013.43	4,504,013.43
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-		-	-	4,504,013.43	4,504,013.43
（二）所有者投入和减少资本											
1、所有者投入的普通股		-	-	-		-	-	-	-	-	
2、其他权益工具持有者投入资本						-	-	-	-	-	
3、股份支付计入所有者权益的金额		-	-	-		-	-	-	-	-	
4、其他		-	-	-							
（三）专项储备提取和使用		-	-	-							
1、提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-		-	-	
2、使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-		-	-	
（四）利润分配											
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-			
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-			
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-			
2、对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3、其他											
（五）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本		-	-	-		-	-	-	-	-	
2、盈余公积转增资本		-	-	-	-	-	-	-		-	
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-			
4、设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-		-	-		
5、其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-		-			
6、其他											
四、本年年末余额	10,000,000.00								8,071,895.15	16,530,891.95	34,602,787.10

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：李欣洋

北京清尚建筑设计研究院有限公司
2023年度财务报表附注
（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、 企业的基本情况

北京清尚建筑设计研究院有限公司（以下简称“本公司”），原为北京清尚环艺建筑设计院有限公司，于 2005 年 12 月 28 日取得北京市工商行政管理局海淀分局核发的注册号为 110116009241561 的企业法人营业执照，注册资本为 1000 万元，2014 年 10 月 15 日经北京市工商局海淀分局核准变更名称。公司由北京清尚建筑装饰工程有限公司，北京中轻天穹建筑设计有限公司及奚聘白等 10 个自然人出资。2014 年 10 月 22 日召开了股东会会议，股东北京中轻天穹建筑设计有限公司将其持有公司 20%的股权转让给中鼎海诚（北京）工程设计咨询有限公司。

经营范围主要为工程和技术研究与试验发展；建筑工程、建筑装饰工程、环境景观工程的设计、咨询（不含中介服务）；建筑规划、建筑工程、环境景观工程项目可行性研究；招标咨询（不含中介服务）；文化艺术品、展览用品的开发、技术服务；企业形象策划；展览布置；出图、晒图、打字、图纸复印；教育咨询（除中介服务）。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

二、 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的多项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况及 2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策和会计估计

（一） 会计期间

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

（二） 记账本位币

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

（三） 记账基础和计价原则

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

（四） 现金及现金等价物的确定标准

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

（五） 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1、 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

（1） 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

（2） 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

（3） 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

2、 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

（1） 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

（2） 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

3、 金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。

（1） 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备，依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来12月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

（2） 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来12个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（3） 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4） 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

4、 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5、 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

6、 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7、 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

此类公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。此类公司不确认权益工具的公允价值变动额。

（六） 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

1、应收账款

对于不含重大融资成分的应收账款，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

本公司对信用风险显著不同的应收账款单项评估信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收账款；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收账款等。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项　目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
关联方组合	本组合为与关联方发生交易产生的应收款项。

根据信用风险特征组合确定的计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项　目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	原则上不计提坏账准备

按账龄组合计提坏账准备的计提方法

账　龄	应收账款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	1.00
1 至 2 年（含 2 年）	5.00
2 至 3 年（含 3 年）	15.00
3 至 4 年（含 4 年）	30.00
4 至 5 年（含 5 年）	50.00
5 年以上	100.00

2、其他应收款

本公司对信用风险显著不同的其他应收款单项评估信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项　目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以其他应收款的账龄作为信用风险特征。
关联方组合	本组合为与关联方发生交易产生的应收款项。
低风险组合	本组合为日常经常活动中应收取的各类押金保证金、代垫款、质保金等一些低回收风险的往来款项。

根据信用风险特征组合确定的计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项

组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项　目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	原则上不计提坏账准备
低风险组合	原则上不计提坏账准备

按账龄组合计提坏账准备的计提方法

账　龄	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年）	1.00
1至2年（含2年）	5.00
2至3年（含3年）	15.00
3至4年（含4年）	30.00
4至5年（含5年）	50.00
5年以上	100.00

（七） 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，但对于其中属于非交易性的，在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、（五）“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

1、 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成

本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

2、 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，本公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

（1） 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

（2） 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行企业会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

（3） 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4） 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行

会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

3、 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、（十一）“非流动非金融资产减值”。

（八） 固定资产

1、 固定资产确认条件

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

2、 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
办公设备	3-10	0.00-5.00	9.50-33.33	平均年限法
运输设备	4-10	0.00-5.00	9.50-25.00	平均年限法
电子设备	3-8	0.00-5.00	11.88-33.33	平均年限法

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

3、 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、(十一)“非流动非金融资产减值”。

4、 其他说明

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

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

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

（九） 无形资产

1、 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

2、 无形资产的摊销

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

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证

据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

3、 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。其中，研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查，如意在获取知识而进行的活动，研究成果或其他知识的应用研究、评价和最终选择，材料、设备、产品、工序、系统或服务替代品的研究，新的或经改进的材料、设备、产品、工序、系统或服务的可能替代品的配制、设计、评价和最终选择等；开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等，如生产前或使用前的原型和模型的设计、建造和测试，不具有商业性生产经济规模的试生产设施的设计、建造和运营等。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

（1） 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2） 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3） 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

（4） 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

（5） 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

4、 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十一）“非流动非金融资产减值”。

（十） 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

（十一） 非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的

投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

（十二） 合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

（十三） 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利，其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本

公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。设定受益计划，本公司聘请独立精算师根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。于资产负债表日，本公司将设定受益计划所产生的义务按现值列示，并将当期服务成本计入当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

（十四） 预计负债

与或有事项相关的义务同时符合以下条件时，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司产生的预计负债主要事项及原因：

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失

超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）未决诉讼

（3）产品质量保证

（4）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

（十五） 收入

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（十六） 合同成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司就超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：（一）本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；（二）为转让该相关商品估计将要发生的成本。以前期间减值的因素之后发生变化，使得上述（一）减（二）的差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（十七） 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收

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

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

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

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

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

（十八） 递延所得税资产和递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差

异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（十九） 租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

1、 本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋租赁。

（1） 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

（2） 后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、（八）“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，

并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

（3） 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

五、 会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

（一） 会计政策变更

本公司2023年度无应披露的会计政策变更。

（二） 会计估计变更

本公司2023年度无应披露的会计估计变更。

（三） 重要前期差错更正

本公司2023年度无应披露的重要前期差错更正等事项。

六、 税项

（一） 主要税种及税率

税 种	具体税率情况
增值税	应税收入按3%、6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的15%计缴。

（二） 税收优惠及批文

1、高新技术企业所得税优惠政策

（1）高新技术企业减按15%的税率征收企业所得税

根据《高新技术企业认定管理办法》国科发火(2016)32号，本公司于2022年12月1日获得北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局联合颁发的高新技术企业证书，证书编号GR202211005085，有效期3年。

在高新技术企业资格有效期内，根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条，《中

华人民共和国企业所得税法实施条例》第九十三条等文件的规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。

（2）高新技术企业研究开发费用税前加计扣除优惠政策

本公司属于高新技术企业，根据《财政部 税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第7号）和《财政部 国家税务总局 科技部关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》（财税〔2015〕119号）、《财政部 税务总局 科技部关于企业委托境外研究开发费用税前加计扣除有关政策问题的通知》（财税〔2018〕64号）等文件的规定，企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自2023年1月1日起，再按照实际发生额的100%在税前加计扣除；形成无形资产的，自2023年1月1日起，按照无形资产成本的200%在税前摊销。

七、 财务报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2022 年 12 月 31 日，“年末”指 2023 年 12 月 31 日，“上年”指 2022 年度，“本年”指 2023 年度。

（一） 货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	52,804.87	40,924.02
银行存款	71,694,134.77	89,037,796.55
其他货币资金	1,795,937.42	1,898,348.00
合 计	73,542,877.06	90,977,068.57

受限制的货币资金明细如下：

项 目	年末余额	年初余额
保函保证金	1,795,937.42	1,898,348.00
合 计	1,795,937.42	1,898,348.00

（二） 应收账款

1、 应收账款基本情况

（1）按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款	498,756.00	3.06	498,756.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	15,779,202.22	96.94	1,875,595.37	11.89	13,903,606.85
其中：账龄组合	15,779,202.22	96.94	1,875,595.37	11.89	13,903,606.85
合 计	16,277,958.22	100.00	2,374,351.37	—	13,903,606.85

（续）

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	20,596,975.02	100.00	1,340,573.59	6.51	19,256,401.43
其中：账龄组合	20,596,975.02	100.00	1,340,573.59	6.51	19,256,401.43
合 计	20,596,975.02	100.00	1,340,573.59	—	19,256,401.43

（2）按账龄披露应收账款

账 龄	年末余额	年初余额
1年以内（含1年）	6,622,351.21	12,155,195.23
1至2年（含2年）	4,303,897.22	6,373,445.59
2至3年（含3年）	3,382,375.59	693,797.00
3至4年（含4年）	594,797.00	826,082.00
4至5年（含5年）	826,082.00	
5年以上	548,455.20	548,455.20
小 计	16,277,958.22	20,596,975.02
减：坏账准备	2,374,351.37	1,340,573.59
合 计	13,903,606.85	19,256,401.43

2、 年末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
上海昊川置业有限公司	292,356.00	292,356.00	100.00	预计无法收回
河北国安第一城景区管理有限公司	206,400.00	206,400.00	100.00	预计无法收回
合 计	498,756.00	498,756.00	——	——

3、 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

账龄组合

账 龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	6,415,951.21	40.66	56,962.27	12,155,195.23	59.02	121,551.96
1 至 2 年（含 2 年）	4,303,897.22	27.28	215,194.86	6,373,445.59	30.94	318,672.28
2 至 3 年（含 3 年）	3,090,019.59	19.58	463,502.94	693,797.00	3.37	104,069.55
3 至 4 年（含 4 年）	594,797.00	3.77	178,439.10	826,082.00	4.01	247,824.60
4 至 5 年（含 5 年）	826,082.00	5.24	413,041.00			
5 年以上	548,455.20	3.47	548,455.20	548,455.20	2.66	548,455.20
合 计	15,779,202.22	100.00	1,875,595.37	20,596,975.02	100.00	1,340,573.59

4、 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
广州万达文化旅游城投资有限公司	1,191,244.32	7.32	178,686.65
伊金霍洛旗档案史志馆	1,010,880.00	6.21	10,108.80
吕梁离石森林公园建设指挥部	849,488.00	5.22	42,474.40
淄博高新技术产业开发区综合行政执法与应急管理局	792,000.00	4.87	39,600.00
铜仁市三江文化旅游发展有限公司	771,636.00	4.74	38,581.80
合 计	4,615,248.32	28.36	309,451.65

（三） 预付款项

按账龄列示

账 龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）				250,400.00	1.00	2,504.00
1 年以上						

账　龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
合　计		—		250,400.00	1.00	2,504.00

（四） 其他应收款

项　目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	3,049,906.34	4,082,542.64
合　计	3,049,906.34	4,082,542.64

1、 应收利息

无。

2、 应收股利

无。

3、 其他应收款项

（1） 其他应收款项基本情况

①按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类　别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	3,049,906.34	100.00			3,049,906.34
其中：关联方组合	525,758.52	17.24			525,758.52
低风险组合	2,524,147.82	82.76			2,524,147.82
合　计	3,049,906.34	100.00			3,049,906.34

（续）

类　别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款项					

类　别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	4,082,542.64	100.00			4,082,542.64
其中：关联方组合	777,861.22	19.05			777,861.22
低风险组合	3,304,681.42	80.95			3,304,681.42
合　计	4,082,542.64	100.00			4,082,542.64

（2） 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

①采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款项

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	预期信用损失率（%）	坏账准备	账面余额	预期信用损失率（%）	坏账准备
关联方组合	525,758.52			777,861.22		
低风险组合	2,524,147.82			3,304,681.42		
合　计	3,049,906.34	—		4,082,542.64	—	

（3） 按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	占其他应收款项合计的比例（%）	坏账准备
北京清尚创意投资发展有限公司	押金	525,758.52	17.24	
洛阳国晟商业发展有限公司	押金	481,647.17	15.79	
清华大学建筑设计研究院有限公司	押金	445,800.00	14.62	
林州市公共资源交易中心	押金	295,000.00	9.67	
故宫博物院	押金	210,030.00	6.89	
合　计	—	1,958,235.69	64.21	

（五） 固定资产

项　目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	586,407.66	676,114.13
固定资产清理		
合　计	586,407.66	676,114.13

1、 固定资产情况

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	4,234,451.45	145,400.51		4,379,851.96
其中：运输工具	2,475,970.71			2,475,970.71
电子设备	750,716.58	108,215.91		858,932.49
办公设备	1,007,764.16	37,184.60		1,044,948.76
二、累计折旧合计	3,558,337.32	235,106.98		3,793,444.30

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其中：运输工具	2,239,459.85	97,893.45		2,337,353.30
电子设备	541,424.35	84,762.60		626,186.95
办公设备	777,453.12	52,450.93		829,904.05
三、账面净值合计	676,114.13	—	—	586,407.66
其中：运输工具	236,510.86	—	—	138,617.41
电子设备	209,292.23	—	—	232,745.54
办公设备	230,311.04	—	—	215,044.71
四、减值准备合计				
其中：运输工具				
电子设备				
办公设备				
五、账面价值合计	676,114.13	—	—	586,407.66
其中：运输工具	236,510.86	—	—	138,617.41
电子设备	209,292.23	—	—	232,745.54
办公设备	230,311.04	—	—	215,044.71

（六） 无形资产

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、原价合计	1,347,014.97			1,347,014.97
其中：软件	1,347,014.97			1,347,014.97
二、累计摊销合计	1,143,421.82	51,471.84		1,194,893.66
其中：软件	1,143,421.82	51,471.84		1,194,893.66
三、减值准备合计				
其中：软件				
四、账面价值合计	203,593.15	—	—	152,121.31
其中：软件	203,593.15	—	—	152,121.31

（七） 长期待摊费用

项　目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额
装修费		604,579.39	16,793.87		587,785.52
合　计		604,579.39	16,793.87		587,785.52

（八） 递延所得税资产

项　目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	325,192.71	2,167,951.37	335,769.43	1,343,077.59
合　计	325,192.71	2,167,951.37	335,769.43	1,343,077.59

（九） 应付账款

账　龄	年末余额	年初余额
1年以内（含1年）	47,801,468.87	68,175,789.27
1-2年（含2年）		
2-3年（含3年）		274,954.12
3年以上	594,954.12	320,000.00
合　计	48,396,422.99	68,770,743.39

（十） 合同负债

项　目	年末余额	年初余额
合同负债		209,009.43
合　计		209,009.43

（十一） 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬		47,774,963.43	47,232,605.28	542,358.15
二、离职后福利-设定提存计划		5,347,670.98	5,347,670.98	
三、应付辞退福利		1,021,564.00	1,021,564.00	
合　计		54,144,198.41	53,601,840.26	542,358.15

2、 短期薪酬列示

项　目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		41,652,379.48	41,284,226.00	368,153.48
二、职工福利费		580.00	580.00	
三、社会保险费		3,612,093.28	3,612,093.28	
其中：医疗保险费		3,429,104.60	3,429,104.60	
工伤保险费		139,283.36	139,283.36	
其他商业保险		43,705.32	43,705.32	
四、住房公积金		2,335,706.00	2,335,706.00	
五、工会经费和职工教育经费		174,204.67		174,204.67
合　计		47,774,963.43	47,232,605.28	542,358.15

3、 设定提存计划列示

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、基本养老保险		5,183,938.26	5,183,938.26	
二、失业保险费		163,732.72	163,732.72	
合　计		5,347,670.98	5,347,670.98	

（十二） 应交税费

项　目	年末余额	年初余额
增值税	324,232.76	526,654.77
个人所得税	113,204.68	101,032.83
企业所得税	62,038.47	28,973.31
城市维护建设税	22,294.32	36,570.61
教育费附加	9,554.70	15,673.11
地方教育费附加	6,369.80	10,448.74
合　计	537,694.73	719,353.37

（十三） 其他应付款

项　目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	9,925,785.08	11,464,951.49
合　计	9,925,785.08	11,464,951.49

1、 应付利息

无。

2、 应付股利

无。

3、 其他应付款项

按款项性质列示其他应付款项

项　目	年末余额	年初余额
保证金及押金	6,770,208.47	7,560,000.00
往来拆借款	1,489,469.64	2,065,569.06
代收款项	83,374.67	136,864.67
预提费用		169,200.00
其他	1,582,732.30	1,533,317.76
合　计	9,925,785.08	11,464,951.49

（十四） 其他流动负债

项　目	年末余额	年初余额
待转销项税		12,540.57
合　计		12,540.57

（十五） 其他非流动负债

项　目	年末余额	年初余额
结算期 1 年以上的合同负债	46,634.91	
合　计	46,634.91	

（十六） 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
合　计	10,000,000.00	100.00			10,000,000.00	100.00
北京清尚建筑装饰工程有限公司	6,000,000.00	60.00			6,000,000.00	60.00
中鼎海诚（北京）工程设计咨询有限公司	2,000,000.00	20.00			2,000,000.00	20.00
吴诗中	200,000.00	2.00			200,000.00	2.00
奚聘白	200,000.00	2.00			200,000.00	2.00
牛瑞龙	200,000.00	2.00			200,000.00	2.00
李超	200,000.00	2.00			200,000.00	2.00
程浩	200,000.00	2.00			200,000.00	2.00
王建国	200,000.00	2.00			200,000.00	2.00
吴长顺	200,000.00	2.00			200,000.00	2.00
何樾	200,000.00	2.00			200,000.00	2.00
宋立民	200,000.00	2.00			200,000.00	2.00
杨玉尧	200,000.00	2.00			200,000.00	2.00

（十七） 盈余公积

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	8,071,895.15			8,071,895.15
合　计	8,071,895.15			8,071,895.15

（十八） 未分配利润

项　目	本年金额	上年金额
上年年末余额	16,530,891.95	12,026,878.52
年初调整金额		
本年年初余额	16,530,891.95	12,026,878.52
本年增加额	96,214.49	4,504,013.43
其中：本年净利润转入	96,214.49	4,504,013.43
其他调整因素		
本年减少额	2,000,000.00	
其中：本年提取盈余公积数		
本年分配股利	2,000,000.00	
本年年末余额	14,627,106.44	16,530,891.95

（十九） 营业收入、营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
1、主营业务小计	88,787,695.42	68,756,357.31	117,364,241.06	97,118,595.21
设计服务	88,787,695.42	68,756,357.31	117,364,241.06	97,118,595.21
2、其他业务小计				
合 计	88,787,695.42	68,756,357.31	117,364,241.06	97,118,595.21

（二十） 税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	245,020.90	380,094.45
教育费附加	105,003.76	162,778.52
地方教育费附加	70,002.51	108,519.02
印花税	53,392.09	76,493.58
车船税	3,940.00	4,290.00
水利基金	438.84	
合 计	477,798.10	732,175.57

（二十一） 管理费用、研发费用、财务费用

1、 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
人工费用	11,458,184.63	8,852,154.62
房租物业费	1,440,362.64	1,604,306.73
办公、资料费	609,648.01	78,109.33
咨询费、服务费、中介费	330,882.12	278,062.55
用证费用	311,480.00	973,410.50
折旧与摊销	303,372.69	300,354.30
差旅、会议、招待费	110,711.02	46,493.58
运杂、交通费	74,384.54	182,637.24
保险费	53,128.19	52,830.19
水电、蒸汽、暖气费	39,667.05	29,762.09
商标注册、专利申请费、开办费、年费		153,490.56
其他	47,149.14	305,820.85
合 计	14,778,970.03	12,857,432.54

2、 研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
人工费用	3,553,257.94	
办公、资料费	368,160.91	
评审费用		121,297.62

项　目	本年发生额	上年发生额
其他	11,930.00	
合　计	3,933,348.85	121,297.62

3、 财务费用

项　目	本年发生额	上年发生额
利息支出		
减：利息收入	414,089.95	245,325.40
金融机构手续费	1,050.16	1,303.50
合　计	-413,039.79	-244,021.90

（二十二） 其他收益

项　目	本年发生额	上年发生额
代扣代缴个人所得税手续费返还	22,134.08	52,798.21
税收减免	7,178.22	10,296.68
稳岗返还	2,488.80	3,899.85
合　计	31,801.10	66,994.74

（二十三） 信用减值损失

项　目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	-1,031,273.78	-417,723.10
合　计	-1,031,273.78	-417,723.10

（二十四） 营业外支出

项　目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
罚款及税款滞纳金		-19.74	
合　计		-19.74	

（二十五） 所得税费用

项　目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	147,997.03	2,028,470.75
递延所得税调整	10,576.72	-104,430.78
合　计	158,573.75	1,924,039.97

（二十六） 现金流量表

1、 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	96,214.49	4,504,013.43
加：资产减值损失		
信用资产减值损失	1,031,273.78	417,723.10

补充资料	本年发生额	上年发生额
固定资产折旧	235,106.98	248,282.46
使用权资产折旧		
无形资产摊销	51,471.84	52,071.84
长期待摊费用摊销	16,793.87	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	10,576.72	-104,430.78
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
合同资产的减少（增加以“-”号填列）		
合同负债的增加（减少以“-”号填列）	-209,009.43	-464,245.28
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	5,602,053.10	-6,204,116.20
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-22,015,346.27	-3,968,739.14
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-15,180,864.92	-5,519,440.57
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		—
现金的年末余额	71,746,939.64	89,078,720.57
减：现金的年初余额	89,078,720.57	94,767,804.14
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-17,331,780.93	-5,689,083.57

2、 现金和现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	71,746,939.64	89,078,720.57
其中：库存现金	52,804.87	40,924.02
可随时用于支付的银行存款	71,694,134.77	89,037,796.55
二、现金等价物		
三、年末现金及现金等价物余额	71,746,939.64	89,078,720.57

（二十七） 所有权和使用权受到限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	1,795,937.42	保函保证金

八、 或有事项

在日常的经营活动中，本公司涉及到各种索赔、仲裁、调查及法律诉讼事项中。本公司管理层根据《企业会计准则第 13 号—或有事项》的规定进行如下披露：

2018 年，本公司与广州万达文化旅游城投资有限公司就“广州万达文化旅游城一期秀场内装方案至施工图设计”工程签订设计合同，合同总价款为 3,676,680.00 元，该工程已经投入使用并于 2021 年 5 月开业，本公司按照合同约定履行了全部义务，合同约定的全部价款付款条件已经成就。2021 年 7 月 2 日，广州万达文化旅游城投资有限公司以商业承兑汇票形式向本公司支付合同款项，票据金额为 1,103,004.00 元，汇票到期日为 2022 年 7 月 1 日，票据到期后，银行以承兑人账户余额不足为由拒付此票据。截至 2023 年 12 月 31 日，广州万达文化旅游城投资有限公司欠本公司款项 1,191,244.32 元。

2023 年 1 月 4 日，本公司关于拒付设计款事项对广州万达文化旅游城投资有限公司向广州市花都区人民法院提起诉讼，广州市花都区人民法院于 2023 年 3 月 10 日裁定本公司胜诉，广州万达文化旅游城投资有限公司于判决发生法律效力之日起三十日内向原告北京清尚建筑设计研究院有限公司支付汇票款 1,103,004.00 元，并于判决发生法律效力之日起三十日内向本公司支付利息（以 1,103,004.00 元为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率，自 2022 年 7 月 1 日起计算至清偿之日止）。案件受理费 7,445.00 元、财产保全费 5,000.00 元，合计 12,445.00 元，由被告广州万达文化旅游城投资有限公司负担。

本公司依据法院判决结果向广州市花都区人民法院申请对广州万达文化旅游城投资有限公司强制执行，截至 2023 年 12 月 31 日仍未收到该款项。

九、 资产负债表日后事项

截至本财务报表对外报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、 关联方关系及其交易

（一） 母公司基本情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
北京清尚建筑装饰工程有限公司	北京	建筑装饰	11,000.00	60.00	60.00

（二） 子公司情况

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无子公司。

（三） 合营企业及联营企业情况

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无合营及联营企业。

（四） 其他关联方

关联方名称	与本公司的关系
北京清尚建筑装饰工程有限公司	母公司
北京清尚创意投资发展有限公司	同一母公司

（五） 关联方交易

1、 关联方交易

（1） 销售商品、提供劳务

关联方名称	交易内容	本年发生额	上年发生额
北京清尚建筑装饰工程有限公司	设计费	116,981.13	1,933,962.25
合 计	—	116,981.13	1,933,962.25

（2） 关联方租赁

①本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本年租赁费用	上年租赁费用
北京清尚创意投资发展有限公司	房屋租赁	2,863,661.43	3,059,308.15
合 计	—	2,863,661.43	3,059,308.15

2、 关联方应收应付款项余额

项 目	年末余额	年初余额
其他应收款		
北京清尚创意投资发展有限公司	525,758.52	777,861.22
合 计	525,758.52	777,861.22

十一、 按照有关财务会计制度应披露的其他内容

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无按照有关财务会计制度应披露的其他内容。

十二、 财务报表的批准

本财务报表已经本公司批准。

北京清尚建筑设计研究院有限公司

2024 年 4 月 19 日

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

统一社会信用代码

91420106081978608B

营业执照

（副 本） 5 — 1

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　石文先、管云鸿、杨荣华

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务审计、基本建设决（结）算审核；法律、法规规定的其他业务；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

出　资　额　叁仟捌佰贰拾万圆人民币

成立日期　2013年11月6日

主要经营场所　湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路166号长江产业大厦17—18楼

登记机关　武汉市武昌区行政审批局

2024 年 1 月 26 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：石文先

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路166号长江产业大厦17-18楼

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：42010005

批准执业文号：鄂财会发〔2013〕25号

批准执业日期：2013年10月28日

证书序号：0017829

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：湖北省财政厅

二〇二四年二月五日

中华人民共和国财政部制

郝国敏 2023年

证书编号：
No. of Certificate 130001900001

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 河北省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2023年 5月 30日

4

己
ation

姓名：郝国敏
证书编号：130001900001

，继续有效一年。
for another year after this renewal

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
2 月 /m

5

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中瑞岳华 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012 年 1 月 12 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中瑞岳华(特殊普通合伙) 事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2012 年 1 月 12 日

12

中瑞岳华会计师事务所(特殊普通合伙)

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。 2015.6.5
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

转入：瑞华

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

转出：瑞华、转2014.12.5

转入：众环海华秘分. 2014.12.5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓名 Full name 郝国敏
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1972-05-16
工作单位 Working unit 邢台亨昌会计师事务所
身份证号码 Identity card No 132224197205161217

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会



姓　　名 Full name: 张浩

性　　别 Sex: 男

出生日期 Date of birth: 1991-09-16

工作单位 Working unit: 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所

身份证号码 Identity card No.: 130182199109160017

证书编号: No. of Certificate 420100051071

批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期: Date of Issuance 2023 /y 03 /m 28 /d

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

年 /y 月 /m 日 /d

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

Mazars Certified Public Accountants(SGP)

北京清尚建筑设计研究院有限公司

审　计　报　告

众环审字(2025)2000155号

仅限投标使用

目　录

起始页码

审计报告

财务报表

资产负债表 1

利润表 3

现金流量表 4

所有者权益变动表 5

财务报表附注 7

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。报告编码：鄂25GNS012E2

审 计 报 告

众环审字(2025)2000155 号

北京清尚建筑设计研究院有限公司：

一、审计意见

我们审计了北京清尚建筑设计研究院有限公司（以下简称“设计研究院”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了北京清尚建筑设计研究院有限公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估设计研究院的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算设计研究院、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督设计研究院的财务报告过程。

仅限投标使用

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

仅限投标使用

（此页无正文，为《中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）关于北京清尚建筑设计研究院有限公司众环审字(2025)2000155 号审计报告》之签署页）

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：
（项目合伙人）
时双雁

中国注册会计师：
张浩

中国·武汉

2025年4月15日

仅限投标使用

资产负债表

2024年12月31日

编制单位：北京清尚建筑设计研究院有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：		——	——
货币资金	七（一）	61,903,189.99	73,542,877.06
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七（二）	13,263,375.39	13,903,606.85
应收款项融资			
预付款项	七（三）	587,734.51	
其他应收款	七（四）	2,724,623.95	3,049,906.34
其中：应收股利			
存货			
其中：原材料			
库存商品（产成品）			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		78,478,923.84	90,496,390.25
非流动资产：		——	——
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七（五）	537,946.85	586,407.66
其中：固定资产原价	七（五）	3,528,039.53	4,379,851.96
累计折旧	七（五）	2,990,092.68	3,793,444.30
固定资产减值准备			
在建工程			
使用权资产			
无形资产	七（六）	103,008.82	152,121.31
开发支出			
长期待摊费用	七（七）	715,367.56	587,785.52
递延所得税资产	七（八）	411,607.31	325,192.71
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,767,930.54	1,651,507.20
资 产 总 计		80,246,854.38	92,147,897.45

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

仅限投标使用

资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位：北京清尚建筑设计研究院有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：		——	——
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七（九）	42,510,743.39	48,396,422.99
预收款项			
合同负债	七（十）	16,509.43	
应付职工薪酬	七（十一）	420,293.39	542,358.15
其中：应付工资	七（十一）	265,427.72	368,153.48
应付福利费			
应交税费	七（十二）	846,698.30	537,694.73
其中：应交税金	七（十二）	816,335.12	521,770.23
其他应付款	七（十三）	10,061,371.71	9,925,785.08
其中：应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	七（十四）	990.57	
流动负债合计		**53,856,606.79**	**59,402,260.95**
非流动负债：		——	——
长期借款			
应付债券			
租赁负债			
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			
其他非流动负债	七（十五）		46,634.91
非流动负债合计			**46,634.91**
负 债 合 计		**53,856,606.79**	**59,448,895.86**
所有者权益：		——	——
实收资本	七（十六）	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七（十七）	8,071,895.15	8,071,895.15
其中：法定公积金	七（十七）	8,071,895.15	8,071,895.15
未分配利润	七（十八）	8,318,352.44	14,627,106.44
所有者权益合计		**26,390,247.59**	**32,699,001.59**
负债和所有者权益总计		**80,246,854.38**	**92,147,897.45**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

仅限投标使用

利润表

2024年度

编制单位：北京清尚建筑设计研究院有限公司　　金额单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入		89,587,702.73	88,787,695.42
其中：营业收入	七（十九）	89,587,702.73	88,787,695.42
二、营业总成本		88,809,577.28	87,533,434.50
其中：营业成本	七（十九）	75,583,157.23	68,756,357.31
税金及附加	七（二十）	464,689.86	477,798.10
销售费用	七（二十一）	750.00	
管理费用	七（二十一）	9,594,136.98	14,778,970.03
研发费用	七（二十一）	3,520,932.31	3,933,348.85
财务费用	七（二十二）	-354,089.10	-413,039.79
其中：利息费用			
利息收入	七（二十二）	354,497.22	414,089.95
汇兑净损失（净收益以“-”填列）			
加：其他收益	七（二十三）	135,176.53	31,801.10
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七（二十四）	-369,697.37	-1,031,273.78
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七（二十五）	112,752.12	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		656,356.73	254,788.24
加：营业外收入			
减：营业外支出	七（二十六）	51,893.17	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		604,463.56	254,788.24
减：所得税费用	七（二十七）	-93,168.58	158,573.75
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		697,632.14	96,214.49
按经营持续性分类		——	——
持续经营净利润		697,632.14	96,214.49
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
☆3、可供出售金融资产公允价值变动损益			
4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6、其他债权投资信用减值准备			
7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8、外币财务报表折算差额			
9、其他			
七、综合收益总额		697,632.14	96,214.49

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

仅限投标使用

现金流量表

2024年度

编制单位：北京清尚建筑设计研究院有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：		—	—
销售商品、提供劳务收到的现金		94,467,933.63	97,005,482.32
收到的税费返还		3,643.45	
收到其他与经营活动有关的现金		9,633,325.32	56,097,183.75
经营活动现金流入小计		104,104,902.40	153,102,666.07
购买商品、接受劳务支付的现金		51,620,351.40	57,999,809.44
支付给职工及为职工支付的现金		46,641,174.61	54,171,503.63
支付的各项税费		3,610,210.55	4,331,931.49
支付其他与经营活动有关的现金		5,391,606.90	51,780,286.43
经营活动现金流出小计		107,263,343.46	168,283,530.99
经营活动产生的现金流量净额	七（二十七）	-3,158,441.06	-15,180,864.92
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		145,000.00	
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		145,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		197,705.95	146,018.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		197,705.95	146,018.00
投资活动产生的现金流量净额		-52,705.95	-146,018.00
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		7,000,000.00	2,004,898.01
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		7,000,000.00	2,004,898.01
筹资活动产生的现金流量净额		-7,000,000.00	-2,004,898.01
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	七（二十七）	-10,211,147.01	-17,331,780.93
加：期初现金及现金等价物余额	七（二十七）	71,746,939.64	89,078,720.57
六、期末现金及现金等价物余额	七（二十七）	61,535,792.63	71,746,939.64

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表

2024年度

编制单位：北京清尚建筑设计研究院有限公司　　金额单位：人民币元

项目	本年金额										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	10,000,000.00								8,071,895.15	14,627,106.44	32,699,001.59
加：会计政策变更	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
前期差错更正	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其他											
二、本年年初余额	10,000,000.00								8,071,895.15	14,627,106.44	32,699,001.59
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										-6,302,367.86	-6,302,367.86
（一）综合收益总额	—	—	—	—	—	—		—	—	697,632.14	697,632.14
（二）所有者投入和减少资本											
1、所有者投入的普通股		—	—	—		—	—	—	—	—	
2、其他权益工具持有者投入资本						—	—	—	—	—	
3、股份支付计入所有者权益的金额		—	—	—		—	—	—	—	—	
4、其他		—	—	—							
（三）专项储备提取和使用		—	—	—							
1、提取专项储备	—	—	—	—	—	—	—		—	—	
2、使用专项储备	—	—	—	—	—	—	—		—	—	
（四）利润分配										-7,000,000.00	-7,000,000.00
1、提取盈余公积	—	—	—	—	—	—	—	—			
其中：法定公积金	—	—	—	—	—	—	—	—			
任意公积金	—	—	—	—	—	—	—	—			
2、对所有者的分配	—	—	—	—	—	—	—	—	—	-7,000,000.00	-7,000,000.00
3、其他											
（五）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本		—	—	—		—	—	—	—	—	
2、盈余公积转增资本		—	—	—	—	—	—	—		—	
3、盈余公积弥补亏损	—	—	—	—	—	—	—	—			
4、设定受益计划变动额结转留存收益	—	—	—	—	—	—		—	—		
5、其他综合收益结转留存收益	—	—	—	—	—	—		—			
6、其他											
四、本年年末余额	10,000,000.00								8,071,895.15	8,324,738.58	26,396,633.73

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表（续）

2024年度

编制单位：北京清华建筑设计研究院有限公司

金额单位：人民币元

	上年金额										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	10,000,000.00								8,071,895.15	16,530,891.95	34,602,787.10
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	10,000,000.00								8,071,895.15	16,530,891.95	34,602,787.10
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										-1,903,785.51	-1,903,785.51
（ ）综合收益总额	-	-	-	-	-	-		-	-	96,214.49	96,214.49
（二）所有者投入和减少资本											
1、所有者投入的普通股		-	-	-		-	-	-	-	-	
2、其他权益工具持有者投入资本						-	-	-	-	-	
3、股份支付计入所有者权益的金额		-	-	-		-	-	-	-	-	
1、其他		-	-	-							
（三）专项储备提取和使用		-	-	-							
1、提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-		-	-	
2、使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-		-	-	
（四）利润分配										-2,000,000.00	-2,000,000.00
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-			
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-			
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-			
2、对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,000,000.00	-2,000,000.00
3、其他											
（五）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本		-	-	-		-	-	-	-	-	
2、盈余公积转增资本		-	-	-	-	-	-	-		-	
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-			
4、设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-		-	-		
5、其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-		-			
6、其他											
四、本年年末余额	10,000,000.00								8,071,895.15	14,627,106.44	32,699,001.59

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

仅限投标使用

北京清尚建筑设计研究院有限公司
2024年度财务报表附注
（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、 企业的基本情况

北京清尚建筑设计研究院有限公司（以下简称“本公司”），原为北京清尚环艺建筑设计院有限公司，于 2005 年 12 月 28 日取得北京市工商行政管理局海淀分局核发的注册号为 110116009241561 的企业法人营业执照，注册资本为 1000 万元，2014 年 10 月 15 日经北京市工商局海淀分局核准变更名称。公司由北京清尚建筑装饰工程有限公司，北京中轻天穹建筑设计有限公司及奚聘白等 10 个自然人出资。2014 年 10 月 22 日召开了股东会会议，股东北京中轻天穹建筑设计有限公司将其持有公司 20%的股权转让给中鼎海诚（北京）工程设计咨询有限公司。2024 年 8 月 1 日召开了股东会会议，股东中鼎海诚（北京）工程设计咨询有限公司及奚聘白等 10 个自然人股东将所持有公司 40%的转让给北京实为管理有限公司。

经营范围主要为工程和技术研究与试验发展；建筑工程、建筑装饰工程、环境景观工程的设计、咨询（不含中介服务）；建筑规划、建筑工程、环境景观工程项目可行性研究；招标咨询（不含中介服务）；文化艺术品、展览用品的开发、技术服务；企业形象策划；展览布置；出图、晒图、打字、图纸复印；教育咨询（除中介服务）。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

二、 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的多项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况及 2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策和会计估计

（一） 会计期间

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

（二） 记账本位币

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

（三） 记账基础和计价原则

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

（四） 现金及现金等价物的确定标准

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

（五） 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1、 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

（1） 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

仅限投标使用

（2） 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

（3） 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

2、 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

（1） 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

（2） 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

3、 金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。

（1） 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备，依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来 12 月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

（2） 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

仅限投标使用

（3） 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4） 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

4、 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5、 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

6、 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7、 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

此类公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。此类公司不确认权益工具的公允价值变动额。

（六） 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

1、应收账款

对于不含重大融资成分的应收账款，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

本公司对信用风险显著不同的应收账款单项评估信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收账款；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收账款等。

仅限投标使用

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项　目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
关联方组合	本组合为与关联方发生交易产生的应收款项。

根据信用风险特征组合确定的计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项　目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	原则上不计提坏账准备

按账龄组合计提坏账准备的计提方法

账　龄	应收账款计提比例（%）
1年以内（含1年）	1.00
1至2年（含2年）	5.00
2至3年（含3年）	15.00
3至4年（含4年）	30.00
4至5年（含5年）	50.00
5年以上	100.00

2、其他应收款

本公司对信用风险显著不同的其他应收款单项评估信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项　目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以其他应收款的账龄作为信用风险特征。
关联方组合	本组合为与关联方发生交易产生的应收款项。
低风险组合	本组合为日常经常活动中应收取的各类押金保证金、代垫款、质保金等一些低回收风险的往来款项。

根据信用风险特征组合确定的计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项

权限投标使用

组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项　目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	原则上不计提坏账准备
低风险组合	原则上不计提坏账准备

按账龄组合计提坏账准备的计提方法

账　龄	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年）	1.00
1至2年（含2年）	5.00
2至3年（含3年）	15.00
3至4年（含4年）	30.00
4至5年（含5年）	50.00
5年以上	100.00

（七） 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，但对于其中属于非交易性的，在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、（五）“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

1、 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成

本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

2、 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，本公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

（1） 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

（2） 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行企业会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

（3） 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4） 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行

会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

3、 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、（十一）“非流动非金融资产减值”。

（八） 固定资产

1、 固定资产确认条件

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

2、 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
办公设备	3-10	0.00-5.00	9.50-33.33	平均年限法
运输设备	4-10	0.00-5.00	9.50-25.00	平均年限法
电子设备	3-8	0.00-5.00	11.88-33.33	平均年限法

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

3、 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、(十一)“非流动非金融资产减值”。

4、 其他说明

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

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

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

（九） 无形资产

1、 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

2、 无形资产的摊销

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

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证

仅限投标使用

据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

3、 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。其中，研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查，如意在获取知识而进行的活动，研究成果或其他知识的应用研究、评价和最终选择，材料、设备、产品、工序、系统或服务替代品的研究，新的或经改进的材料、设备、产品、工序、系统或服务的可能替代品的配制、设计、评价和最终选择等；开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等，如生产前或使用前的原型和模型的设计、建造和测试，不具有商业性生产经济规模的试生产设施的设计、建造和运营等。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

（1） 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2） 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3） 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

（4） 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

（5） 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

4、 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十一）“非流动非金融资产减值”。

（十） 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

（十一） 非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的

投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

（十二）合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

（十三）职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本

公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。设定受益计划，本公司聘请独立精算师根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。于资产负债表日，本公司将设定受益计划所产生的义务按现值列示，并将当期服务成本计入当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

（十四） 预计负债

与或有事项相关的义务同时符合以下条件时，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司产生的预计负债主要事项及原因：

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失

超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）未决诉讼

（3）产品质量保证

（4）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

（十五）收入

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（十六）合同成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司就超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：（一）本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；（二）为转让该相关商品估计将要发生的成本。以前期间减值的因素之后发生变化，使得上述（一）减（二）的差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（十七）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收

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

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

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

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

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

（十八） 递延所得税资产和递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差

异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（十九） 租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

1、 本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋租赁。

（1） 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

（2） 后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、（八）“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，

并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

（3） 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

五、 会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

（一） 会计政策变更

1、 《企业会计准则解释第17号》

财政部于2023年11月9日发布《企业会计准则解释第17号》(以下简称“解释17号”)，自2024年1月1日起施行。解释17号对本公司未产生影响。

2、 《企业会计准则解释第18号》

财政部于2024年12月31日发布《企业会计准则解释第18号》(以下简称“解释18号”)，自发布之日起实施。解释18号对本公司未产生影响。

（二） 会计估计变更

本公司2024年度无应披露的会计估计变更。

（三） 重要前期差错更正

本公司2024年度无应披露的重要前期差错更正等事项。

六、 税项

（一） 主要税种及税率

税 种	具体税率情况
增值税	应税收入按3%、6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的15%计缴。

（二） 税收优惠及批文

1、高新技术企业所得税优惠政策

（1）高新技术企业减按15%的税率征收企业所得税

根据《高新技术企业认定管理办法》国科发火(2016)32号，本公司于2022年12月1日获得北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局联合颁发的高新技术企业证书，证书编号GR202211005085，有效期3年。

在高新技术企业资格有效期内，根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条，《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第九十三条等文件的规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。

（2）高新技术企业研究开发费用税前加计扣除优惠政策

本公司属于高新技术企业，根据《财政部 税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第7号）和《财政部 国家税务总局 科技部关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》（财税〔2015〕119号）、《财政部 税务总局 科技部关于企业委托境外研究开发费用税前加计扣除有关政策问题的通知》（财税〔2018〕64号）等文件的规定，企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自2023年1月1日起，再按照实际发生额的100%在税前加计扣除；形成无形资产的，自2023年1月1日起，按照无形资产成本的200%在税前摊销。

七、 财务报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指2023年12月31日，“年末”指2024年12月31日，“上年”指2023年度，“本年”指2024年度。

（一） 货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	51,632.22	52,804.87
银行存款	61,484,160.41	71,694,134.77
其他货币资金	367,397.36	1,795,937.42
合 计	61,903,189.99	73,542,877.06

受限制的货币资金明细如下：

项 目	年末余额	年初余额
保函保证金	367,397.36	1,795,937.42
合 计	367,397.36	1,795,937.42

（二） 应收账款

1、 应收账款基本情况

（1）按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类　别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款	292,356.00	1.83	292,356.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	15,715,068.13	98.17	2,451,692.74	15.60	13,263,375.39
其中：账龄组合	15,715,068.13	98.17	2,451,692.74	15.60	13,263,375.39
合　计	16,007,424.13	100.00	2,744,048.74	—	13,263,375.39

（续）

类　别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款	498,756.00	3.06	498,756.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	15,779,202.22	96.94	1,875,595.37	11.89	13,903,606.85
其中：账龄组合	15,779,202.22	96.94	1,875,595.37	11.89	13,903,606.85
合　计	16,277,958.22	100.00	2,374,351.37	—	13,903,606.85

（2）按账龄披露应收账款

账　龄	年末余额	年初余额
1年以内（含1年）	9,076,333.95	6,622,351.21
1至2年（含2年）	840,192.39	4,303,897.22
2至3年（含3年）	1,417,188.00	3,382,375.59
3至4年（含4年）	3,260,375.59	594,797.00
4至5年（含5年）	394,797.00	826,082.00
5年以上	1,018,537.20	548,455.20
小　计	16,007,424.13	16,277,958.22
减：坏账准备	2,744,048.74	2,374,351.37
合　计	13,263,375.39	13,903,606.85

2、年末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
上海昊川置业有限公司	292,356.00	292,356.00	100.00	预计无法收回
合　计	292,356.00	292,356.00	—	—

3、 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

账龄组合

账　龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1年以内（含1年）	9,076,333.95	57.75	90,763.34	6,415,951.21	40.66	56,962.27
1至2年（含2年）	840,192.39	5.35	42,009.62	4,303,897.22	27.28	215,194.86
2至3年（含3年）	1,417,188.00	9.02	212,578.20	3,090,019.59	19.58	463,502.94
3至4年（含4年）	2,968,019.59	18.89	890,405.88	594,797.00	3.77	178,439.10
4至5年（含5年）	394,797.00	2.51	197,398.50	826,082.00	5.24	413,041.00
5年以上	1,018,537.20	6.48	1,018,537.20	548,455.20	3.47	548,455.20
合　计	15,715,068.13	100.00	2,451,692.74	15,779,202.22	100.00	1,875,595.37

4、 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
人民法院新闻传媒总社	1,653,700.00	10.33	16,537.00
江西省现代农业博览园有限公司	1,512,102.00	9.45	15,121.02
广州万达文化旅游城投资有限公司	1,191,244.32	7.44	357,373.30
吕梁离石森林公园建设指挥部	849,488.00	5.31	127,423.20
济南万达城建设有限公司	710,025.00	4.44	181,372.50
合　计	5,916,559.32	36.97	697,827.02

（三） 预付款项

按账龄列示

账　龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1年以内（含1年）	587,734.51	100.00				
1年以上						
合　计	587,734.51	—				

（四） 其他应收款

项　目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	2,724,623.95	3,049,906.34
合　计	2,724,623.95	3,049,906.34

1、 应收利息

无。

2、 应收股利

无。

3、 其他应收款项

（1） 其他应收款项基本情况

①按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	2,724,623.95	100.00			2,724,623.95
其中：关联方组合	428,022.08	15.71			428,022.08
低风险组合	2,296,601.87	84.29			2,296,601.87
合 计	2,724,623.95	100.00			2,724,623.95

（续）

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	3,049,906.34	100.00			3,049,906.34
其中：关联方组合	525,758.52	17.24			525,758.52
低风险组合	2,524,147.82	82.76			2,524,147.82
合 计	3,049,906.34	100.00			3,049,906.34

（2） 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

①采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款项

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	预期信用损失率（%）	坏账准备	账面余额	预期信用损失率（%）	坏账准备
关联方组合	428,022.08			525,758.52		
低风险组合	2,296,601.87			2,524,147.82		

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	预期信用损失率（%）	坏账准备	账面余额	预期信用损失率（%）	坏账准备
合　计	2,724,623.95	—		3,049,906.34	—	

（3） 按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	占其他应收款项合计的比例（%）	坏账准备
洛阳国花新能源科技有限公司	押金	445,800.00	16.36	
北京清尚创意投资发展有限公司	押金	428,022.08	15.71	
林州市公共资源交易中心	押金	295,000.00	10.83	
清华大学建筑设计研究院有限公司	押金	227,343.17	8.34	
故宫博物院	押金	210,030.00	7.71	
合　计	—	1,606,195.25	58.95	

（五） 固定资产

项　目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	537,946.85	586,407.66
固定资产清理		
合　计	537,946.85	586,407.66

1、 固定资产情况

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	4,379,851.96	186,955.48	1,038,767.91	3,528,039.53
其中：运输工具	2,475,970.71		588,647.00	1,887,323.71
电子设备	858,932.49	66,120.88	173,627.32	751,426.05
办公设备	1,044,948.76	120,834.60	276,493.59	889,289.77
二、累计折旧合计	3,793,444.30	155,198.37	958,549.99	2,990,092.68
其中：运输工具	2,337,353.30	45,648.68	559,214.65	1,823,787.33
电子设备	626,186.95	57,757.11	165,780.03	518,164.03
办公设备	829,904.05	51,792.58	233,555.31	648,141.32
三、账面净值合计	586,407.66	—	—	537,946.85
其中：运输工具	138,617.41	—	—	63,536.38
电子设备	232,745.54	—	—	233,262.02
办公设备	215,044.71	—	—	241,148.45
四、减值准备合计				
其中：运输工具				
电子设备				
办公设备				
五、账面价值合计	586,407.66	—	—	537,946.85
其中：运输工具	138,617.41	—	—	63,536.38

仅供投标使用

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
电子设备	232,745.54	—	—	233,262.02
办公设备	215,044.71	—	—	241,148.45

（六） 无形资产

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、原价合计	1,347,014.97	28,318.58		1,375,333.55
其中：软件	1,347,014.97	28,318.58		1,375,333.55
二、累计摊销合计	1,194,893.66	77,431.07		1,272,324.73
其中：软件	1,194,893.66	77,431.07		1,272,324.73
三、减值准备合计				
其中：软件				
四、账面价值合计	152,121.31	—	—	103,008.82
其中：软件	152,121.31	—	—	103,008.82

（七） 长期待摊费用

项　目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额
装修费	587,785.52	360,118.83	232,536.79		715,367.56
合　计	587,785.52	360,118.83	232,536.79		715,367.56

（八） 递延所得税资产

项　目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	411,607.31	2,744,048.74	325,192.71	2,167,951.37
合　计	411,607.31	2,744,048.74	325,192.71	2,167,951.37

（九） 应付账款

账　龄	年末余额	年初余额
1年以内（含1年）	41,915,789.27	47,801,468.87
1-2年（含2年）		
2-3年（含3年）		
3年以上	594,954.12	594,954.12
合　计	42,510,743.39	48,396,422.99

（十） 合同负债

项　目	年末余额	年初余额
合同负债	16,509.43	
合　计	16,509.43	

（十一） 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	542,358.15	38,157,449.84	38,279,514.60	420,293.39
二、离职后福利-设定提存计划		7,879,787.50	7,879,787.50	
三、应付辞退福利		434,678.28	434,678.28	
合　计	542,358.15	46,471,915.62	46,593,980.38	420,293.39

2、 短期薪酬列示

项　目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	368,153.48	31,787,301.19	31,890,026.95	265,427.72
二、职工福利费				
三、社会保险费		3,913,925.62	3,913,925.62	
其中：医疗保险费		3,757,986.46	3,757,986.46	
工伤保险费		127,877.52	127,877.52	
其他商业保险		28,061.64	28,061.64	
四、住房公积金		1,835,903.00	1,835,903.00	
五、工会经费和职工教育经费	174,204.67	620,320.03	639,659.03	154,865.67
合　计	542,358.15	38,157,449.84	38,279,514.60	420,293.39

3、 设定提存计划列示

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、基本养老保险		7,564,652.87	7,564,652.87	
二、失业保险费		315,134.63	315,134.63	
合　计		7,879,787.50	7,879,787.50	

（十二） 应交税费

项　目	年末余额	年初余额
增值税	643,048.81	324,232.76
个人所得税	66,010.45	113,204.68
企业所得税	52,287.59	62,038.47
城市维护建设税	42,508.46	22,294.32
教育费附加	18,217.91	9,554.70
地方教育费附加	12,145.27	6,369.80
印花税	209.02	
合　计	834,427.51	537,694.73

（十三） 其他应付款

项　目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		

项　目	年末余额	年初余额
其他应付款项	10,061,371.71	9,925,785.08
合　计	10,061,371.71	9,925,785.08

1、 应付利息

无。

2、 应付股利

无。

3、 其他应付款项

按款项性质列示其他应付款项

项　目	年末余额	年初余额
保证金及押金	6,610,000.00	6,770,208.47
往来拆借款	1,897,264.74	1,489,469.64
代收款项	83,374.67	83,374.67
其他	1,470,732.30	1,582,732.30
合　计	10,061,371.71	9,925,785.08

（十四） 其他流动负债

项　目	年末余额	年初余额
待转销项税	990.57	
合　计	990.57	

（十五） 其他非流动负债

项　目	年末余额	年初余额
结算期1年以上的合同负债		46,634.91
合　计		46,634.91

（十六） 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
合　计	10,000,000.00	100.00	4,000,000.00	4,000,000.00	10,000,000.00	100.00
北京清尚建筑装饰工程有限公司	6,000,000.00	60.00			6,000,000.00	60.00
中鼎海诚（北京）工程设计咨询有限公司	2,000,000.00	20.00		2,000,000.00		
吴诗中	200,000.00	2.00		200,000.00		
奚聘白	200,000.00	2.00		200,000.00		
牛瑞龙	200,000.00	2.00		200,000.00		
李超	200,000.00	2.00		200,000.00		

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
程浩	200,000.00	2.00		200,000.00		
王建国	200,000.00	2.00		200,000.00		
吴长顺	200,000.00	2.00		200,000.00		
何樾	200,000.00	2.00		200,000.00		
宋立民	200,000.00	2.00		200,000.00		
杨玉尧	200,000.00	2.00		200,000.00		
北京实为管理有限公司			4,000,000.00		4,000,000.00	40.00

（十七） 盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	8,071,895.15			8,071,895.15
合 计	8,071,895.15			8,071,895.15

（十八） 未分配利润

项 目	本年金额	上年金额
上年年末余额	14,627,106.44	16,530,891.95
年初调整金额		
本年年初余额	14,627,106.44	16,530,891.95
本年增加额	703,516.79	96,214.49
其中：本年净利润转入	703,516.79	96,214.49
其他调整因素		
本年减少额	7,000,000.00	2,000,000.00
其中：本年提取盈余公积数		
本年分配股利	7,000,000.00	2,000,000.00
本年年末余额	8,330,623.23	14,627,106.44

（十九） 营业收入、营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
1、主营业务小计	89,587,702.73	75,583,157.23	88,787,695.42	68,756,357.31
设计服务	89,587,702.73	75,583,157.23	88,787,695.42	68,756,357.31
2、其他业务小计				
合 计	89,587,702.73	75,583,157.23	88,787,695.42	68,756,357.31

（二十） 税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	241,642.26	245,020.90
教育费附加	103,430.84	105,003.76

项　目	本年发生额	上年发生额
地方教育费附加	68,953.87	70,002.51
印花税	48,262.89	53,392.09
车船税	2,400.00	3,940.00
水利基金		438.84
合　计	464,689.86	477,798.10

（二十一） 管理费用、研发费用、财务费用

1、 销售费用

项　目	本年发生额	上年发生额
差旅、会议、招待费	750.00	
合　计	750.00	

2、 管理费用

项　目	本年发生额	上年发生额
人工费用	6,681,828.22	11,458,184.63
房租物业费	1,319,884.68	1,440,362.64
咨询费、服务费、中介费	603,406.62	330,882.12
折旧与摊销	203,566.19	303,372.69
办公、资料费	150,263.85	609,648.01
差旅、会议、招待费	118,636.67	110,711.02
运杂、交通费	60,497.62	74,384.54
保险费	52,830.19	53,128.19
水电、蒸汽、暖气费	30,669.06	39,667.05
用证费用		311,480.00
其他	372,553.88	47,149.14
合　计	9,594,136.98	14,778,970.03

3、 研发费用

项　目	本年发生额	上年发生额
人工费用	3,512,007.31	3,553,257.94
办公、资料费		368,160.91
评审费用		
其他	8,925.00	11,930.00
合　计	3,520,932.31	3,933,348.85

4、 财务费用

项　目	本年发生额	上年发生额
利息支出		
减：利息收入	354,497.22	414,089.95
金融机构手续费	408.12	1,050.16

仅限投标使用

项　目	本年发生额	上年发生额
合　计	-354,089.10	-413,039.79

（二十二） 其他收益

项　目	本年发生额	上年发生额
代扣代缴个人所得税手续费返还	135,062.36	22,134.08
税收减免	3,855.70	7,178.22
稳岗返还	2,143.12	2,488.80
合　计	141,061.18	31,801.10

（二十三） 信用减值损失

项　目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	-369,697.37	-1,031,273.78
合　计	-369,697.37	-1,031,273.78

（二十四） 资产处置收益

项　目	本年发生额	上年发生额
处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失	112,752.12	
合　计	112,752.12	

（二十五） 营业外支出

项　目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
罚款及税款滞纳金	1,107.60		1,107.60
非流动资产报废损失	50,785.57		50,785.57
合　计	51,893.17		51,893.17

（二十六） 所得税费用

项　目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	-6,753.97	147,997.03
递延所得税调整	-86,414.61	10,576.72
合　计	-93,168.58	158,573.75

（二十七） 现金流量表

1、 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	697,632.14	96,214.49
加：资产减值损失		
信用资产减值损失	369,697.37	1,031,273.78
固定资产折旧	155,198.37	235,106.98
使用权资产折旧		

补充资料	本年发生额	上年发生额
无形资产摊销	77,431.07	51,471.84
长期待摊费用摊销	232,536.79	16,793.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以"一"号填列）	-112,752.12	
固定资产报废损失（收益以"一"号填列）	50,785.57	
公允价值变动损失（收益以"一"号填列）		
财务费用（收益以"一"号填列）		
投资损失（收益以"一"号填列）		
递延所得税资产减少（增加以"一"号填列）	-86,414.61	10,576.72
递延所得税负债增加（减少以"一"号填列）		
存货的减少（增加以"一"号填列）		
合同资产的减少（增加以“一”号填列）		
合同负债的增加（减少以“一”号填列）	16,509.43	-209,009.43
经营性应收项目的减少（增加以"一"号填列）	-5,915,918.03	5,602,053.10
经营性应付项目的增加（减少以"一"号填列）	1,356,852.95	-22,015,346.27
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-3158441.07	-15,180,864.92
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	—	—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：	—	—
现金的年末余额	61,535,792.63	71,746,939.64
减：现金的年初余额	71,746,939.64	89,078,720.57
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-10,211,147.01	-17,331,780.93

2、 现金和现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	61,535,792.63	71,746,939.64
其中：库存现金	51,632.22	52,804.87
可随时用于支付的银行存款	61,484,160.41	71,694,134.77
二、现金等价物		
三、年末现金及现金等价物余额	61,535,792.63	71,746,939.64

（二十八） 所有权和使用权受到限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	367,397.36	保函保证金

八、 或有事项

在日常的经营活动中，本公司涉及到各种索赔、仲裁、调查及法律诉讼事项中。本公司管理层根据《企业会计准则第13号—或有事项》的规定进行如下披露：

2018年，本公司与广州万达文化旅游城投资有限公司就“广州万达文化旅游城一期秀场内装方案至施工图设计”工程签订设计合同，合同总价款为3,676,680.00元，该工程已经投入使用并于2021年5月开业，本公司按照合同约定履行了全部义务，合同约定的全部价款付款条件已经成就。2021年7月2日，广州万达文化旅游城投资有限公司以商业承兑汇票形式向本公司支付合同款项，票据金额为1,103,004.00元，汇票到期日为2022年7月1日，票据到期后，银行以承兑人账户余额不足为由拒付此票据。截至2024年12月31日，广州万达文化旅游城投资有限公司欠本公司款项1,191,244.32元。

2023年1月4日，本公司关于拒付设计款事项对广州万达文化旅游城投资有限公司向广州市花都区人民法院提起诉讼，广州市花都区人民法院于2023年3月10日裁定本公司胜诉，广州万达文化旅游城投资有限公司于判决发生法律效力之日起三十日内向原告北京清尚建筑设计研究院有限公司支付汇票款1,103,004.00元，并于判决发生法律效力之日起三十日内向本公司支付利息（以1,103,004.00元为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率，自2022年7月1日起计算至清偿之日止）。案件受理费7,445.00元、财产保全费5,000.00元，合计12,445.00元，由被告广州万达文化旅游城投资有限公司负担。

本公司依据法院判决结果向广州市花都区人民法院申请对广州万达文化旅游城投资有限公司强制执行，截至2024年12月31日仍未收到该款项。

九、 资产负债表日后事项

截至本财务报表对外报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、 关联方关系及其交易

（一） 母公司基本情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
北京清尚建筑装饰工程有限公司	北京	建筑装饰	11,000.00	60.00	60.00

（二） 子公司情况

截至2024年12月31日，本公司无子公司。

（三） 合营企业及联营企业情况

截至2024年12月31日，本公司无合营及联营企业。

（四） 其他关联方

关联方名称	与本公司的关系
北京清尚建筑装饰工程有限公司	母公司
北京清尚创意投资发展有限公司	同一母公司

（五） 关联方交易

1、 关联方交易

（1）销售商品、提供劳务

关联方名称	交易内容	本年发生额	上年发生额
北京清尚建筑装饰工程有限公司	设计费	331,926.42	116,981.13
合 计	—	331,926.42	116,981.13

（2） 关联方租赁

①本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本年租赁费用	上年租赁费用
北京清尚创意投资发展有限公司	房屋租赁	2,492,936.05	2,863,661.43
合 计	—	2,492,936.05	2,863,661.43

2、 关联方应收应付款项余额

项 目	年末余额	年初余额
其他应收款		
北京清尚创意投资发展有限公司	428,022.08	525,758.52
合 计	428,022.08	525,758.52

十一、 按照有关财务会计制度应披露的其他内容

截至2024年12月31日，本公司无按照有关财务会计制度应披露的其他内容。

十二、 财务报表的批准

本财务报表已经本公司批准。

北京清尚建筑设计研究院有限公司

2025年4月15日

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

营业执照

（副 本） 5 — 1

统一社会信用代码

91420106081978608B

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　石文先、管云鸿、杨荣华

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务审计、基本建设决（结）算审核；法律、法规规定的其他业务；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

出　资　额　叁仟捌佰捌拾万圆人民币

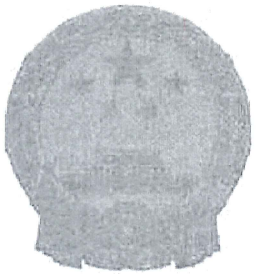
成立日期　2013年11月6日

主要经营场所　湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路166号长江产业大厦17—18楼

登记机关

2025 年 1 月 17 日

仅限投标使用



会计师事务所

执业证书

名　　称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：石文先

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路166号长江产业大厦17-18楼

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：42010005

批准执业文号：鄂财会发〔2013〕25号

批准执业日期：2013年10月28日

证书序号：0017829

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：湖北省财政厅

二〇二四年二月五日

中华人民共和国财政部制

仅限投标使用

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名　时双雁
Full name

性　别　女
Sex

出生日期　1978年3月24日
Date of birth

工作单位　中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）天津分所
Working unit

身份证号码　120109197803241548
Identity card No.



天津市注册会计师协会

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）天津分所

年度检验登记
Annual Renewal Registration

时双雁 110101504647

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：110101504647
No. of Certificate

批准注册协会：天津市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2014 年 4 月 28 日
Date of Issuance /y /m /d

天津市建筑设计研究院有限公司

年 月 日
/y /m /d

仅限投标使用

仅限复印使用

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

姓　　名 张浩
Full name

性　　别 男
Sex

出 生 日 期 1991-09-16
Date of birth

工 作 单 位 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所
Working unit

身份证号码 130182199109160017
Identity card No.



张浩　420100051071

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：
No. of Certificate　420100051071

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs　北京注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance　2023 年 /y 03 月 /m 28 日 /d

年 /y 月 /m 日 /d

投标人企业所有制情况申报表

投标人企业所有制情况申报表

致：国信证券股份有限公司

我方参加 信证券大厦（深圳）办公场所整体装修改造工程设计 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人姓名	北京清尚建筑设计研究院有限公司	
企业所有制	☑民营企业　　☐国有企业	
控股股东/投资人	北京实为管理有限公司	出资比（100）%
非控股股东/投资人		出资比（　）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	中华人民共和国住房和城乡建设部
	被管理关系单位名称	/
备　注		

注：1.本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

2.管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；

3.如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。

4.如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：北京清尚建筑设计研究院有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：　　（签字或加盖私章）

2026 年 03 月 04 日

北京清尚建筑设计研究院有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91110108783964753J
注册号：
法定代表人： 林洋
登记机关： 北京市海淀区市场监督管理局
成立日期： 2005年12月28日

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

营业执照信息

- **统一社会信用代码：** 91110108783964753J
- **企业名称：** 北京清尚建筑设计研究院有限公司
- **注册号：**
- **法定代表人：** 林洋
- **类型：** 有限责任公司(法人独资)
- **成立日期：** 2005年12月28日
- **注册资本：** 1000.000000万人民币
- **核准日期：** 2025年09月11日
- **登记机关：** 北京市海淀区市场监督管理局
- **登记状态：** 存续（在营、开业、在册）
- **住所：** 北京市海淀区农大南路1号院7号楼0601
- **经营范围：** 一般项目：工程和技术研究和试验发展；工程管理服务；规划设计管理；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；艺术品代理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；文艺创作；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；图文设计制作；城市公园管理；园林绿化工程施工；礼品花卉销售；专业设计服务；工业设计服务；工程造价咨询业务；建筑装饰材料销售；建筑材料销售；照明器具销售；灯具销售；工业工程设计服务；环保咨询服务；会议及展览服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程设计；国土空间规划编制。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

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

营业期限信息

- **营业期限自：** 2005年12月28日
- **营业期限至：** 2035年12月27日

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	北京实为管理有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	91110116MADL1F1539	

共查询到 1 条记录 共 1 页 首页 上一页 1 下一页 末页

主要人员信息

林洋	郭阳	宋捷	关键	林洋	孙巍	田海婴	
经理	董事	董事	监事	董事长	董事	董事	财

分支机构信息

北京清尚建筑设计研究院有限公司宁波分公司
- 统一社会信用代码：91330204554535445N
- 登记机关：北京市工商行政管理局海淀分局

关注 订阅 异议

"多证合一"信息公示

提示：该企业下列证照事项通过"多证合一"已整合至该企业营业执照

序号	备案事项名称	备注
暂无多证合一公示信息		

共查询到 0 条记录 共 0 页 首页 上一页 下一页 末页

清算信息

暂无清算信息

变更信息

序号	变更事项	变更前内容	变更后内容	变更日期
暂无变更信息				

共查询到 0 条记录 共 0 页 首页 上一页 下一页 末页

动产抵押登记信息

提示：根据《国务院关于实施动产和权利担保统一登记的决定》（国发〔2020〕18号）和《中国人民银行 国家市场监督管理总局公告》（〔2020〕第23号），自2021年11日起，本模块信息不再更新，详细信息请登录人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统查看（https://www.zhongdengwang.org.cn）。

序号	登记编号	登记日期	登记机关	被担保债权数额	详情
暂无动产抵押登记信息					

共查询到 0 条记录 共 0 页 首页 上一页 下一页 末页

股权出质登记信息

序号	登记编号	出质人	证照/证件号码	出质股权数额	质权人	证照/证件号码	股权出质设立登记日期	状态	公示日期	详情
暂无股权出质登记信息										

共查询到 0 条记录 共 0 页 首页 上一页 下一页 末页

知识产权信息

序号	名称	申请号	申请日期	专利权人	详情
暂无知识产权信息					

共查询到 0 条记录 共 0 页 首页 上一页 下一页 末页

知识产权出质登记信息

序号	知识产权登记证号	名称	种类	出质人名称	质权人名称	质权登记期限	状态	公示日期	详情
暂无知识产权出质登记信息									

共查询到 0 条记录 共 0 页 首页 上一页 下一页 末页

商标注册信息

关注 订阅 异议

暂无商标图样信息

商标注册号：1683731
类别：
注册公告日期：2001年12月14日
<<查看详情>>

抽查检查结果信息

序号	检查实施机关	类型	日期	结果
暂无抽查检查结果信息				

共 查询到 0 条记录 共 0 页 首页 上一页 下一页 末页

产品质量监督抽查结果信息

序号	结果发布时间	产品名称	规格型号	生产日期/批号	抽查结果	主要不合格项目	承检机构
暂无产品质量监督抽查结果信息							

共 查询到 0 条记录 共 0 页 首页 上一页 下一页 末页

认证监管抽查检查信息

序号	抽查年度	认证证书号	产品种类	产品名称（标称）	规格型号	抽查发现的不符合项目	认证机构名称	认证机构已采取的证书处理结果	证书撤销日期
暂无认证监管抽查检查信息									

共 查询到 0 条记录 共 0 页 首页 上一页 下一页 末页

食品抽查检查信息

序号	样品名称	规格型号	生产日期/批号	任务来源	抽检结果
暂无食品抽查检查信息					

共 查询到 0 条记录 共 0 页 首页 上一页 下一页 末页

双随机抽查结果信息

序号	抽查计划编号	抽查计划名称	抽查任务编号	抽查任务名称	抽查类型	抽查机关	抽查完成日期	抽查结果
1	110108202310001	2023年度北京市海淀区市场监管局抽查计划	110108202302151001	2023年海淀区大型企业年报信息定向抽查	定向	北京市海淀区市场监督管理局	2023-12-07	

共 查询到 1 条记录 共 1 页 首页 上一页 1 下一页 末页

关注

订阅

司法协助信息

序号	被执行人	股权数额	执行法院	执行通知书文号	类型|状态	异议
暂无司法协助信息						

共 查询到 0 条记录 共 0 页 首页 上一页 下一页 末页

依人民法院判决申请撤销登记信息

序号	申请时间	判决法院	判决书文号	撤销事项	撤销登记时间	撤销登记机关	详情
暂无依人民法院判决申请撤销登记信息							

共 查询到 0 条记录 共 0 页 首页 上一页 下一页 末页

协助涤除信息

序号	执行法院	协助执行通知书文号	被涤除人姓名	被涤除人身份类型	涤除日期
暂无协助涤除信息					

共 查询到 0 条记录 共 0 页 首页 上一页 下一页 末页

承诺不实情况

序号	不实承诺情况	核查时间	处理结果
暂无承诺不实情况			

共 查询到 0 条记录 共 0 页 首页 上一页 下一页 末页

信誉信息

序号	信誉信息	日期	授予单位
暂无信誉信息			

共 查询到 0 条记录 共 0 页 首页 上一页 下一页 末页

名称转让信息

序号	转让主体	受让主体	转让名称	转让时间
暂无名称转让信息				

共 查询到 0 条记录 共 0 页 首页 上一页 下一页 末页

另册管理

序号	纳入原因	纳入日期	恢复日期
暂无另册管理			

共 查询到 0 条记录 共 0 页 首页 上一页 下一页 末页

以下信息由该企业提供，企业对其报送信息的真实性、合法性负责

关注 订阅 异议

企业年报信息

序号	报送年度	公示日期	
1	2024年度报告	2025年6月3日	查看
2	2023年度报告	2024年5月14日	查看
3	2022年度报告	2023年5月15日	查看
4	2021年度报告	2022年5月18日	查看
5	2020年度报告	2021年3月25日	查看
6	2019年度报告	2020年5月20日	查看

序号	报送年度	公示日期	详情
7	2018年度报告	2019年4月17日	查看
8	2017年度报告	2018年5月9日	查看
9	2016年度报告	2017年5月24日	查看
10	2015年度报告	2016年4月27日	查看
11	2014年度报告	2015年6月4日	查看
12	2013年度报告	2015年6月4日	查看

股东及出资信息

股东	认缴额（万元）	实缴额（万元）	认缴明细				实缴明细			
			认缴出资方式	认缴出资金额（万元）	认缴出资日期	公示日期	实缴出资方式	实缴出资额（万元）	实缴出资日期	公示日期
中鼎海诚（北京）工程设计咨询有限公司	200.0	0.0	其他	200.0	2014年12月3日	2014年12月26日				
何嶷	20.0	0.0	货币	20.0	2012年5月9日	2014年11月4日				
李超	20.0	0.0	货币	20.0	2012年5月9日	2014年11月4日				
吴长顺	20.0	0.0	货币	20.0	2012年5月9日	2014年11月4日				
杨玉亮	20.0	0.0	货币	20.0	2012年5月9日	2014年11月4日				

共查询到 12 条记录 共 3 页 首页 上一页 1 2 3 下一页 末页

股权变更信息

序号	股东	变更前股权比例	变更后股权比例	股权变更日期	公示日期
1	北京中轻天穹建筑设计有限公司	20%	0%	2014年12月3日	
2	中鼎海诚（北京）工程设计咨询有限公司	0%	20%	2014年12月3日	

共查询到 2 条记录 共 1 页 首页 上一页 1 下一页 末页

行政许可信息

序号	许可文件编号	许可文件名称	有效期自	有效期至	许可机关	许可内容	状	有
1	A111005963	勘察许可证	2014年8月22日	2019年7月30日	中华人民共和国住房和城乡建设部	建筑行业（建筑工程）甲级		

共查询到 1 条记录 共 1 页 首页 上一页 1 下一页 末页

知识产权出质登记信息

序号	知识产权登记证号	名称	种类	出质人名称	质权人名称	质权登记期限	状态	公示日期

暂无知识产权出质登记信息

共查询到 0 条记录 共 0 页 首页 上一页 下一页 末页

关注 订阅 异议

行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	备注

暂无行政处罚信息

共查询到 0 条记录 共 0 页 首页 上一页 下一页 末页

集团成员信息

序号	成员名称	统一社会信用代码	成员类型	母公司控股比例

暂无集团成员信息

共查询到 0 条记录 共 0 页 首页 上一页 下一页 末页

执行标准自我声明

提示：根据《中华人民共和国标准化法》第二十七条规定，企业执行自行制定的企业标准的，还应当公开产品、服务的功能指标和产品的性能指标。
请登录企业标准信息公共服务平台（www.qybz.org.cn）完成注册填报！

查看修改记录>

序号	产品或服务	产品或服务分类	标准类型	标准编号	标准名称	填报时间

暂无执行标准自我声明信息

共查询到 0 条记录 共 0 页 首页 上一页 下一页 末页

信用承诺信息

序号	信用承诺事项	信用承诺时间	信用承诺内容

暂无信用承诺信息

共查询到 0 条记录 共 0 页 首页 上一页 下一页 末页

名称授权信息

序号	授权方	使用方	授权名称	开始日期	授权期限	授权状态	变更信息

暂无名称授权信息

共查询到 0 条记录 共 0 页 首页 上一页 下一页 末页

主办单位：国家市场监督管理总局
地址：北京市西城区三里河东路八号 邮政编码：100820 备案号：京ICP备18022388号-2
业务咨询与技术支持联系方式 使用帮助

关注

订阅

异议