

标段编号：2503-440303-04-01-125198005001

# 深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：笋岗站物业开发项目营销中心、样板房及批量套图装饰装  
修设计

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市于强环境艺术设计有限公司

日期：2026年05月22日

# 1. 投标函

致招标人：深圳地铁置业集团有限公司

为确保贵方招标项目笋岗站物业开发项目营销中心、样板房及批量套图装饰装修设计招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以总价 470.98 万元，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（**投标人填写**）

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

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

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

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：

设计范围：

本项目设计范围包括：本项目的营销中心、展示样板房、公区、高级公配、架空层、地下车库及相关物业配套等硬软装平面、概念及深化设计方案和软装清单、施工图阶段的装饰图、二次机电图（灯光、智能化、智能家居、新风系统、消防等）、物料册及实物设计样板等相关设计工作。详见《设计任务书》。

工作内容：

本项目包含笋岗站物业开发项目营销中心、样板房及批量装饰装修设计概念方案、方案、施工图等设计阶段，乙方需负责笋岗站物业开发项目营销中心、样板房

及批量装饰装修设计的概念方案设计、方案设计及方案深化设计、施工图设计及审核，配合各阶段报批报建并提供相关资料、配合施工招标及答疑、施工交底、施工配合、竣工验收配合、竣工图审核等全过程设计工作。具体以设计任务书为准。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《拟投入项目负责人基本情况表》和《拟投入本项目人员情况表》。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定、且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减设计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

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

8、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

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

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

投标人（单位公章）：深圳市于强环境艺术设计有限公司

投标人法定代表人签章：

单位地址：深圳市南山区华侨城东部工业区 A3 栋 502

邮政编码：518000 电话：0755-83842280 传真：0755-83842202

2026 年 05 月 22 日

## 2. 投标报价一览表

### 投标报价明细表

项目名称：笋岗站物业开发项目营销中心、样板房及批量套图装饰装修设计

设计区域	暂定设计面积 (m <sup>2</sup> )	设计单价 (元/m <sup>2</sup> )		综合投标单价 (元/m <sup>2</sup> , 含税)	小计 (元)	综合单价上限价 (元/m <sup>2</sup> , 含税)
		精装设计	二次机电设计 (含灯光、智能化、智能家居、新风系统、消防等)			
营销中心面客区	1000	1000	60	1060	1060000	1100 元/m <sup>2</sup>
营销中心后勤办公、看楼通道	400	150	40	190	76000	290 元/m <sup>2</sup>
展示样板房	730	1200	60	1260	919800	1300 元/m <sup>2</sup>
套图户型	730	250	50	300	219000	400 元/m <sup>2</sup>
公区 (母本, 含社区大堂、单元入户大堂、地下车马厅、地下入户大堂、电梯间、标准层、提升大堂及归家主通道)	800	580	50	630	504000	800 元/m <sup>2</sup>
公区套图	1500	250	30	280	420000	400 元/m <sup>2</sup>
高级公配、架空层	2200	550	50	600	1320000	800 元/m <sup>2</sup>
地下车库 (出入口坡道、行车道、停车区等)	17000	5	2	7	119000	8 元/m <sup>2</sup>
物业配套及设备用房	200	50	10	60	12000	80 元/m <sup>2</sup>
电梯轿厢	3 台	20000	/	20000	60000	20000 元/台
精装设计费用合计 (元)				4322500.00		(含电梯轿厢)
二次机电设计费用合计 (元)				387300.00		/
重大设计修改取费比例				70 %		上限为 70%
设计面积增加取费比例				80 %		上限为 85%
合计总价 (精装+二次机电) (元)				4709800.00		/



**报价说明：**

1. 报价采用人民币含税报价，取小数点后两位，且四舍五入。

2. 本项目计价方式为固定单价，投标上限总价为 567 万元，各分项设有综合投标单价上限价，各分项报价不得高于各分项综合单价上限价，综合投标单价为精装设计单价与二次机电设计单价之和。

3. 报价表内设计面积为暂定设计面积，最终面积指标以政府批复的建设工程规划许可证为准。

4. 本报价包含设计师常驻和常规现场服务工作，根据项目实际进度，常驻服务分别于销售开放前期、施工竣备、交付等重大节点期间，每次须拟派至少 1 名设计师现场服务 1-3 个月，具体时间以甲方通知为准，常规服务须不定时提供现场支持，每周驻场服务不少于 2 天。设计师常驻和常规现场服务费用已包含在设计费中，不另计算。

5. 投标人必须填报重大设计修改取费比例以及设计面积增加取费比例，且不可超上限。

6. 若最终设计面积不超合同暂定面积，结算按最终设计面积\*投标固定单价进行结算；若最终设计面积超过合同暂定面积，则新增设计面积费用计算方式：新增设计面积\*投标固定单价\*80%（投标人填写，上限为 85%），最终结算按合同暂定设计面积\*投标固定单价+新增设计面积\*投标固定单价\*80%（投标人填写，上限为 85%）进行结算，结算金额以甲方审定金额为准。

7. 关于重大设计修改计费原则：项目设计各相应阶段（各期）成果获得甲方或者政府相关部门的批准后，因非乙方原因提出修改的，且相应阶段修改或返工的工作量超过 30%的属于重大设计调整。重大设计修改费用按以下方式计算：重大设计修改费用=实际修改工作量（包括 30%修改工作量）\*对应阶段设计费占比\*对应设计项目设计费单价\*70%（投标人填写，上限为 70%）。不属于重大设计修改的不另行增加费用。精装设计费比例划分：精装方案设计阶段占比 45%、精装施工图设计阶段占比 45%（含报建配合、招标配合、营销配合）、施工配合阶段占比 10%（含验收配合）。

### 3. 投标人基本情况

#### 企业基本情况表

企业名称	深圳市于强环境艺术设计有限公司		
企业地址	深圳市南山区华侨城东部工业区 A3 栋 502		
企业注册时间	2001 年 10 月 23 日	企业注册资本	100 万元
企业法定代表人姓名	于强	企业技术负责人姓名	于强
符合本工程设计资质类别及等级	建筑装饰工程设计专项甲级	取得符合本工程要求的设计资质时间	2025 年 3 月 12 日
企业办公场所面积(m <sup>2</sup> )	1165 m <sup>2</sup>	企业缴纳社保人员数量	104 人
备注	<p>公司简介: YuQiang Group 创办于 1999 年, 旨在成为优秀室内建筑师共同工作的设计平台, 通过信息互动和交流, 不断推动设计理念的进步, 始终保持设计的创新和活力, 为生活的进步而设计。成立 20 余年, 我们拥有 100 人的专业设计团队, 以“无限创意”为核心的价值观, 先后成立于强室内建筑师事务所、异开设计、沃屋陈设、泡泡艺廊、于室筑作五大品牌, 形成集团化多元业态格局, 高度整合优势资源, 打造覆盖前期规划、室内设计、施工与监理、软装设计与采购、软装工程、进口设计产品代理和零售、艺术品整合的全产业链服务体系。</p>		

注: 1. 投标人提供公司基本情况、人员数量等。2. 随表后附相关证明资料。3. 以联合体形式投标的, 联合体各方均需提供企业基本情况表。

相关证明资料 1：营业执照及续存证明



# 营业执照

统一社会信用代码 914403007330720954

名称 深圳市于强环境艺术设计有限公司  
主体类型 有限责任公司（自然人独资）  
住所 深圳市南山区华侨城东部工业区A3栋502  
法定代表人 于强  
成立日期 2011年10月23日

重要提示

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



登记机关

2017年01月06日



# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403007330720954

名称 深圳市于强环境艺术设计有限公司  
 主体类型 有限责任公司(自然人独资)  
 住所 深圳市南山区华侨城东部工业区内A3栋502  
 法定代表人 于强  
 成立日期 2001年10月23日



**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关重要信息及其变更信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和品质监督管理局委员会商事主体信用信息公示平台(网址<http://www.szcredit.com.cn>)或扫描快捷的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-3月31日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2017年01月06日



续存证明:

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 深圳市于强环境艺术设计有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403007330720954
注册号:	440301103219425
商事主体名称:	深圳市于强环境艺术设计有限公司
住所:	深圳市南山区华侨城东部工业区A3栋502
法定代表人:	于强
认缴注册资本(万元):	100
经济性质:	有限责任公司(自然人独资)
成立日期:	2001-10-23
营业期限:	自2001-10-23起至2031-10-23止
核准日期:	2021-10-26
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2021年10月26日16:50:30

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 相关证明材料 2: 企业资质证书







## 相关证明资料 5：缴纳社保人数证明



好评二维码

### 深圳市参保单位社会保险参保证明

( 2026年 05月 -- 2026年 05月)

单位编号：60024682单位名称：深圳市于强环境艺术设计有限公司

单位：(人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202605	104	104	104	104	104

备注：1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3359a34f1570d639）核查，验真码有效期三个月。

2. 2024年7月（含）之后的参保年月，各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数，实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2026年05月08日 16:18:10



## 4. 投标人同类业绩

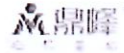
### 企业业绩情况

企业名称	深圳市于强环境艺术设计有限公司			
序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	建设单位	合同签订时间
1	东莞鼎峰尚境山居花园项目	工程规模：设计总面积 2658 m <sup>2</sup> ；主要特征：售楼处、样板间、公区及会所	鼎峰	2023-7-1
2	成都中海湖光玖里项目	工程规模：售楼处、样板间及公区设计面积 1412 m <sup>2</sup> ；主要特征：售楼处、样板间及公区	中海	2023-9-20
3	武汉华侨城华滨项目 11 街坊一期公区及 实体样板间项目	工程规模：设计总面积 1176 m <sup>2</sup> ；主要特征：公区及样板间	华侨城	2024-1-1
4	深圳特发小梅沙营销中心项目	工程规模：售楼处设计面积 2665 m <sup>2</sup> ；主要特征：售楼处	特发	2021-8-20
5	围子山东侧居住项目	工程规模：售楼处、样板间、公区设计面积 8056 m <sup>2</sup> ；主要特征：售楼处、样板间、公区	济南高新控股	2023-7-10
6	石家庄中海汇德里社区大堂及活动中心	工程规模：社区大堂及活动中心设计面积 1709 m <sup>2</sup> ；主要特征：社区大堂及活动中心	中海	2021-7-1
7	鹏瑞深圳半山云璟项目别墅样板间	工程规模：样板间设计面积 244 m <sup>2</sup> ；主要特征：样板间	鹏瑞	2024-3-15

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



2023048



2348

# 尚境山居花园项目室内 装饰设计合同



工程名称：尚境山居花园项目室内装饰设计

工程地点：东莞市寮步镇横塘路

合同编号：090012307-1977

委托方：东莞市鼎信城市发展有限公司

设计方：深圳市于强环境艺术设计有限公司

签订日期：二零二三年七月 日





委托方：东莞市鼎信城市发展有限公司（以下简称“委托方”）

设计方：深圳市于强环境艺术设计有限公司（以下简称“设计方”）

委托方将尚境山居花园项目室内设计，经双方友好协商一致，特签订本合同。

第一条：本合同依据下列法律、法规及文件签订

- 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》。
- 2、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 3、建设工程批准文件。

第二条：本合同设计范围

尚境山居花园项目室内装饰设计精装展示样板房(含交标标准施工图):A220 户型 211.6 m<sup>2</sup>, B280 户型 257.3 m<sup>2</sup>, 软装设计 468.9 m<sup>2</sup>, 二次机电 468.9 m<sup>2</sup>; 公区母本: 首层落客大堂 424 m<sup>2</sup>, 首层落客大堂软装设计 424 m<sup>2</sup>; 首层架空层 557 m<sup>2</sup>; 首层架空层软装设计 557 m<sup>2</sup>; 首层入户大堂及电梯厅 157 m<sup>2</sup>; 首层入户大堂及电梯厅软装设计 157 m<sup>2</sup>; -1 层入户大堂及电梯厅 157 m<sup>2</sup>; -1 层入户大堂及电梯厅软装设计 157 m<sup>2</sup>; -2 层入户大堂及电梯厅 227 m<sup>2</sup>; -2 层入户大堂及电梯厅软装设计 227 m<sup>2</sup>; 标准层电梯厅 35.6 m<sup>2</sup>; 电梯轿厢 1 项; 地下停车场出入口及车道天花母本设计 1 项; 二次机电 2790.8 m<sup>2</sup>; 会所设计(不含泳池专项设计); 硬装设计 3169 m<sup>2</sup>; 软装设计 3169 m<sup>2</sup>; 二次机电: 3169 m<sup>2</sup>。具体需完成如下工作:

- 1、提供装饰设计方案及施工图。
- 2、提供工程量清单及概算。
- 3、提供配饰设计, 配饰方案[包含装饰灯具、<sup>(1)</sup>家私方案的<sup>(1)</sup>一对一实物图片(含面料样板)、外形尺寸、面料选型; 饰品的意向图片、窗帘(含面料样板)]及清单;
- 4、施工期间现场配合。

第三条：设计方式

- 1、设计方对设计质量、设计工作、合同范围内的设计工作进行总协调及施工阶段的现场服务等。
- 2、设计方的设计成果中如有需要按项目所在地政府相关职能部门要求审查或批准的项目, 必须通过项目所在地政府相关职能部门的审查和批准。

第四条：委托方应向设计方提交的资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
1	总图电子文件	1	2023. 7. 15
2	设计范围内的全套图	1	2023. 7. 15

第五条：设计方向委托方提交的资料及文件

- 1、设计进度、深度、设计资料份数等见<附件一>;
- 2、设计方相关设计人员名单<附件二>;

第六：设计费及付款方式

- 1、设计费总额为：人民币 1,000,000.00 元 (壹佰万元整)



- 6、因本合同或与本合同有关的争议，双方应通过协商解决；协商解决不成时，可依法向东莞市第一人民法院起诉解决。
- 7、本合同一式伍份，发包方执叁份，设计方执贰份，均具同等效力。
- 8、本合同经双方签字盖章后生效。
- 9、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。
- 10、其它约定事项：委托方有权且应该在本合同项目中免费使用设计方名称、商标、专有标志作为项目设计之服务品牌。
- 11、 合同附件：  
附件一：设计进度、设计资料深度及要求；  
附件二：“尚境山居花园”项目室内设计设计人员名单。

委托方：东莞市鼎信城市发展有限公司

法定代表人：

委托代理人：杨学工

地址：

邮编：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

签合同日期： 年 月 日

设计方：深圳市于强环境艺术设计有限公司

法定代表人：

委托代理人：Gous

地址：深圳市南山区华侨城创意文化园

北区A3栋502

邮编：518000

电 话：0755-83842205

传 真：0755-83842202

开户银行：平安银行深圳车公庙支行

银行帐号：0432100097808

签合同日期： 年 月 日

2347

鼎峰

## 尚境山居花园社区中心项目

### 室内装饰设计合同



工程名称：尚境山居花园社区中心项目室内装饰设计

工程地点：东莞市寮步镇横塘路

合同编号：090012307-1978

委托方：东莞市鼎信城市发展有限公司

设计方：深圳市于强环境艺术设计有限公司

签订日期：二零二三年七月 日

地址：东莞市南城汇源北路6号润发大厦15楼  
网址：<http://www.dgdf.net>

电话：0769-22804838 传真：0769-22814192  
鼎峰集团接洽与监督电话：400-9300-660

第 1 页 共 9 页

委托方：东莞市鼎信城市发展有限公司（以下简称“委托方”）

设计方：深圳市于强环境艺术设计有限公司（以下简称“设计方”）

委托方将尚境山居花园社区中心项目室内设计，经双方友好协商一致，特签订本合同。

第一条：本合同依据下列法律、法规及文件签订

- 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》。
- 2、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 3、建设工程批准文件。

第二条：本合同设计范围

尚境山居花园社区中心项目室内装饰设计硬装 632 m<sup>2</sup>；二次机电 632 m<sup>2</sup>；社区中心的软装设计 632 m<sup>2</sup>。具体需完成如下工作：

- 1、提供装饰设计方案的施工图。
- 2、提供工程量清单及概算。
- 3、提供配饰设计，配饰方案[包含装饰灯具、家私方案的一对一实物图片（含面料样板）、外形尺寸、面料选型；饰品的意向图片；窗帘（含面料样板）]及清单；
- 4、施工期间现场配合。

第三条：设计方式

- 1、设计方对设计质量、设计工作、合同范围内的设计工作进行总协调及施工阶段的现场服务等。
- 2、设计方的设计成果中如有需要按项目所在地政府相关职能部门要求审查或批准的项目，必须通过项目所在地政府相关职能部门的审查和批准。

第四条：委托方向设计方提交的资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
1	总图电子文件	1套	2023.7.15
2	设计范围内的全套图	1	2023.7.15

第五条：设计方向委托方提交的资料及文件

- 1、设计进度、深度、设计资料份数等见<附件一>；
- 2、设计方相关设计人员名单<附件二>；

第六条：设计费及付款方式

付款方式：



- 1、双方的正式意见往来与重要通知均应以书面形式传达，当一方接到对方的文件与通知时如需回答，必须于三天内予以答复。
- 2、设计方为工地现场的设计修改均以书面通知为准，并需经委托方认可后方可生效，若遇特殊情况需口头通知紧急处理时，事后三天内需及时补发修改通知。
- 3、设计方发放的设计变更、修改或通知等资料，应严格按各专业分类且按流水号顺序排列，不得出现重复或不明的编号。

**第十一条：其它**

- 1、委托方聘请的第三方设计顾问对本项目的设计所作的咨询，设计方应予以配合并及时提供相关资料。
- 2、设计方在本工程设计资料及文件中所选用的建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，涉及到颜色、质感等效果的应提供材料样板或相类似的彩色图片，并需设计人员配合加工定货，但设计人无权指定材料设备的供应商。
- 3、委托方委托设计方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，应吸引承担有关设计任务的设计方参加，外出或出国费用，除服装费外，其它费用由委托方支付。
- 4、支付阶段设计款时，在期限付款日前设计方应向委托方提出书面请款书，申请委托方合理期限内支付应付设计费，如设计方未事先申请导致设计款项未及时支付，延期付款责任由设计方承担。
- 5、由于不可抗力因素致使本合同无法履行的，双方应及时协商解决。
- 6、因本合同或与本合同有关的争议，双方应通过协商解决；协商不成时，可依法向东莞市第一人民法院起诉解决。
- 7、本合同一式 伍 份，发包方执 叁 份，设计方执 贰 份。
- 8、本合同经双方签字盖章后生效。
- 9、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。
- 10、其它约定事项：委托方有权且应该在本合同项目中免费使用设计方名称、商标、专有标志作为项目设计之服务品牌。
- 11、 合同附件：  
附件一：设计进度、设计资料深度及要求；  
附件二：“尚境山居花园社区中心”项目室内设计设计人员名单。

委托方：东莞市鼎信城市发展有限公司

法定代表人：

委托代理人：

地址：

邮编：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

签合同日期： 年 月 日

设计方：深圳市于弧环境艺术设计有限公司

法定代表人：

委托代理人：

地址：深圳市南山区华侨城创意文化园

北区 A3 栋 502

邮编：518000

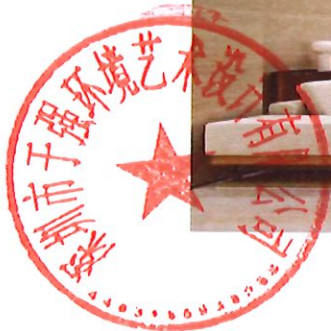
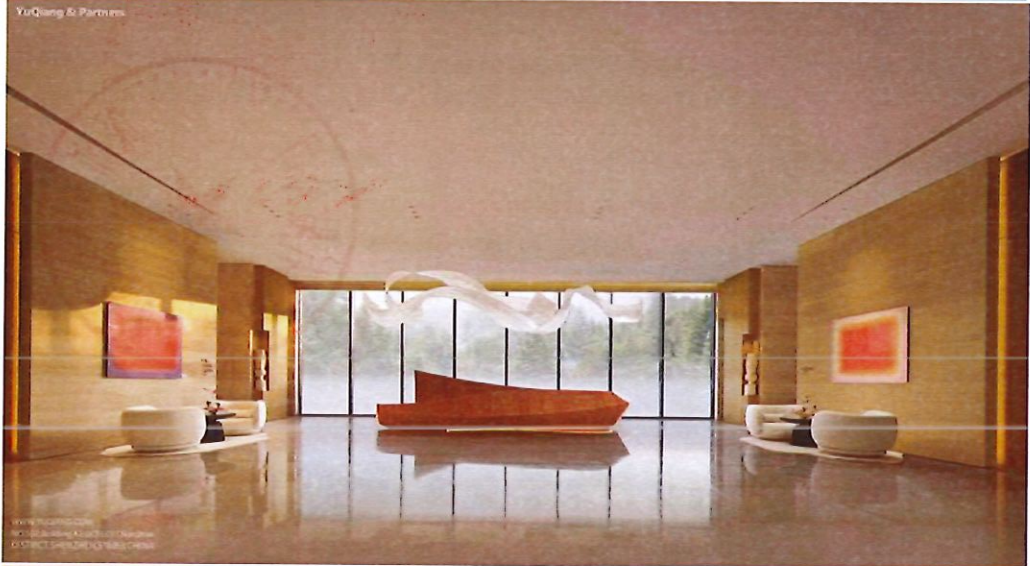
电 话：0755-83842205

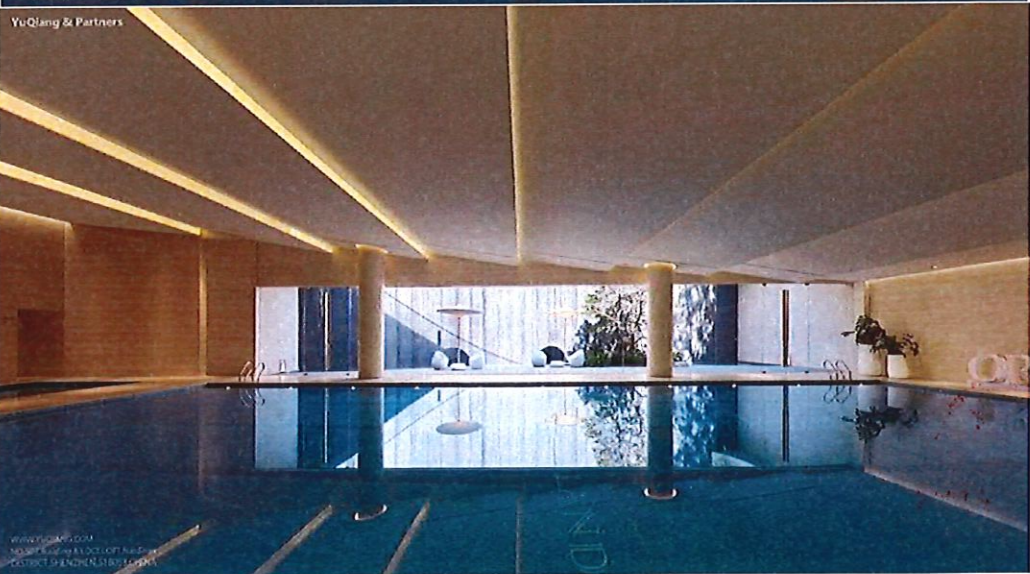
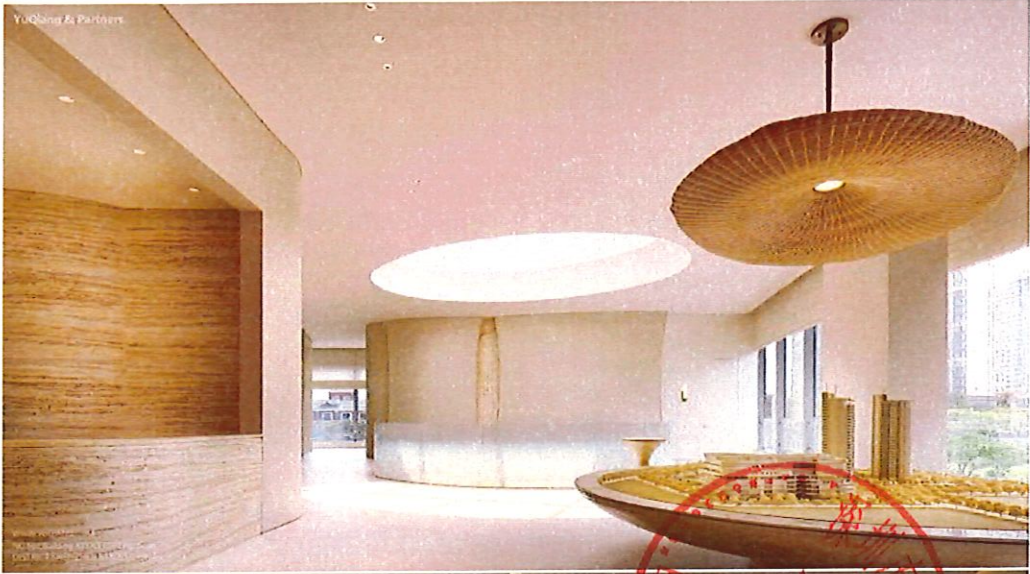
传 真：0755-83842202

开户银行：平安银行深圳车公庙支行

银行帐号：0432100097808

签合同日期： 年 月 日



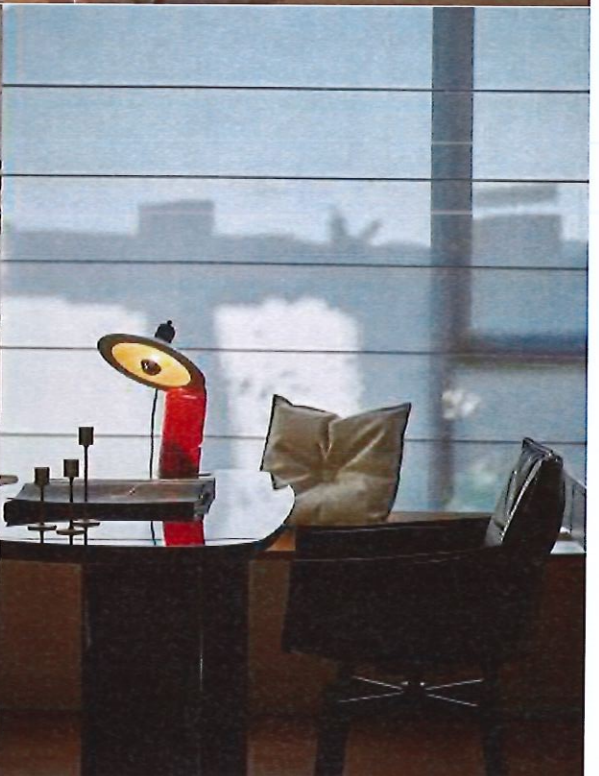
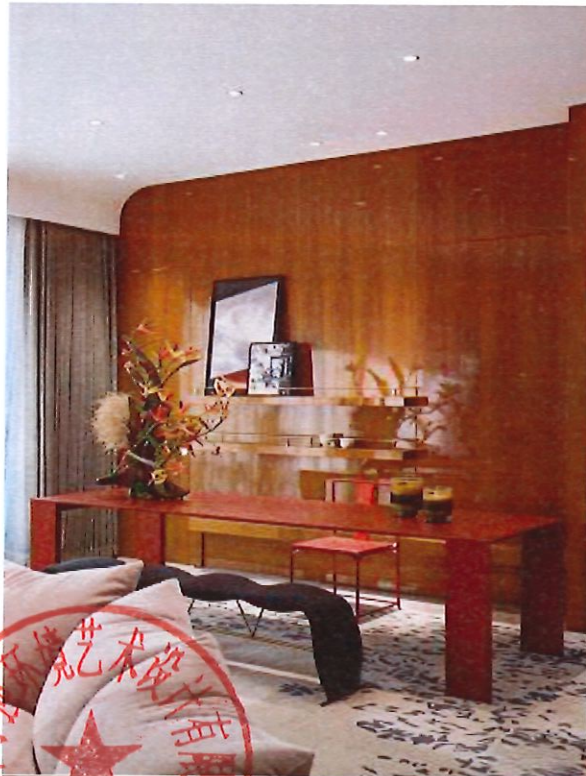














 **中海地产**

**成都海胜房地产开发有限公司**

与

**深圳市于强环境艺术设计有限公司**

关于**湖光玖里(麓湖东 50 亩)**的

**室内装修设计合同**

乙方合同编号

- 5.3 在保证符合设计意念的前提下，根据现场施工的实际情况，并经甲方同意后，配合甲方出具设计变更或相应修正图纸。
- 5.4 负责选择及提供符合设计意念的各材料样板，如所提供材料样板无法购得，需重新提供以供替代的材料样板。
- 5.5 乙方除完成本合同约定的设计内容外，负有协助并校审各二次深化图纸的责任及义务。

**第五章 合同价款及支付**

1. 本合同总价和单价均指包含增值税的价格。

除非另有说明，本合同项下的设计服务费用均为包干性质，即所有按规定工作需要的支出，如印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、邮递、速递、乙方设计师往来的差旅费用等都包含在总价款中，任何情况下，上述包干总价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。

**2. 总价款构成 (请根据签订合同的实际情况进行选择性填写或补充下列资料)**

设计类别	计价面积 (m <sup>2</sup> )	合计 (元)
102 户型	91	
129 户型	114	
143 户型	129	
102 户型 (首层大堂)	38.2	
102 户型 (地下大堂)	19.5	
102 户型 (光厅)	11.4	
129 户型 (首层大堂)	59	
129 户型 (架空层)	151.5	
129 户型 (地下大堂)	48.8	
129 户型 (光厅)	46.4	
143 户型 (首层大堂)	37.2	
143 户型 (地下大堂)	46.4	
143 户型 (光厅)	75.2	
售楼处前场	463.3	

甲方（盖章）：~~上海海地房地产开发有限公司~~



乙方（盖章）：~~深圳市于强环境艺术设计有限公司~~



甲方法定代表/授权代表（签字）：~~高俊峰~~

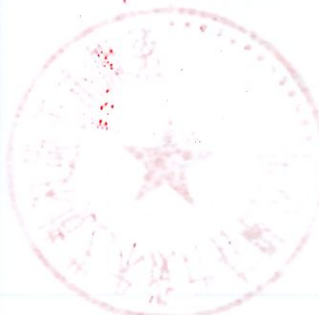
~~高俊峰~~

乙方法定代表/授权代表（签字）：~~于强~~

~~于强~~  
印

甲方签署日期：2023年09月21日

乙方签署日期：2023年09月20日



中海地

2023-09-20 16:59:41







业绩证明 3-武汉华侨城华滨项目 11 街坊一期公区及实体样板间项目

华侨城华滨项目 11 街坊一期  
(T1、T8、Y1 栋) 公区及 T3 栋 143 m<sup>2</sup> 实体样板间

精装方案及施工图设计服务合同

项目名称：华侨城华滨项目 11 街坊一期 (T1、T8、Y1 栋) 公区及 T3 栋 143 m<sup>2</sup> 实体样板间精装方案及施工图设计服务

项目地点：东至建设七路，南至红钢一街，西至建设六路，北至临江大道

发包人：武汉华滨置业有限公司

设计人：深圳市于强环境艺术设计有限公司

合同编号：WH-P136-1Q-勘察设计-2024-001

签订日期：2024 年 01 月

法务审

法务审核版

- (4) 设计咨询服务授权书；
- (5) 商务谈判过程中乙方出具的承诺文件、补遗文件；
- (6) 委托人要求及委托书；
- (7) 投标书；
- (8) 招标文件。

## 六、设计团队

1. 乙方为本项目配备的主要乙方人员如下：

姓名	拟任职务	联系方式
王克玉	设计总监	18664297977/wky@yuqiang.com
王俊	项目经理	13631623717/wj@yuqiang.com
余红明	主创设计师	18216042276/yhm@yuqiang.com
周建	施工图总监	13480871700/zj@yuqiang.com
张渝悦	市场总监	18682241790/zyy@yuqiang.com
杨钰籍	商务经理	13728822242/yys@yuqiang.com

2. 双方约定，在各阶段设计工作中，双方确定的上述乙方人员不得随意变动。乙方若因合理理由需要变动乙方人员，必须提前 30 天以书面通知甲方，并征得甲方书面同意后，方可进行人员更换；甲方若需要更换乙方人员，乙方须予以配合；更换后的人员需征得甲方书面同意后方可开始工作。乙方未经甲方同意更换人员，每次更换应承担【1 万】元人民币的违约金。乙方应尽力保证人员更换后的工作交接流畅，设计思路得到有效传递。本合同履行期间，乙方需保证其设计团队的全体成员有充足的时间和精力完成本项目。
3. 双方约定，在各阶段节点性工作汇报会议中，乙方必须由项目经理和项目主设计人参加，其他专业负责人依据汇报内容参加，乙方不得随意变动。乙方若有合理理由需要变动汇报人员，必须提前 7 天以书面通知甲方，并征得甲方书面同意后方可更换。对于临时、非正式方案汇报及设计方案交流工作会议，乙方应指派本项目主要设计师积极配合。
4. 本合同所说的“合理理由”为：1) 乙方团队中的员工辞职、辞退等离职情况；2) 有权政府机关出具的书面证明不可抗力事实的证据文件；3) 其他经双方书面认可的合理理由。

## 二十七、合同附件

本合同附件是合同的必要组成部分。未尽事宜，双方可协商一致后另行签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力，补充协议内容如与本合同内容冲突的，适用补充协议。

附件1: 《合同清单》

附件2: 《设计任务书》

附件3: 《廉洁合作协议书》

附件4: 《图纸相关资料》

提示：甲方已将本合同的全部条款向乙方做出了提示，并应乙方的要求做出了相应的条款说明；乙方对本合同的每一条款均进行了研究和分析，并已经做到全面和准确的理解；签约双方对本合同各条款所述含义认识一致。

(以下无正文，为双方签字盖章处)

甲方：武汉华滨置业有限公司

乙方：深圳市于强环境艺术设计有限公司

(盖章)

(盖章)

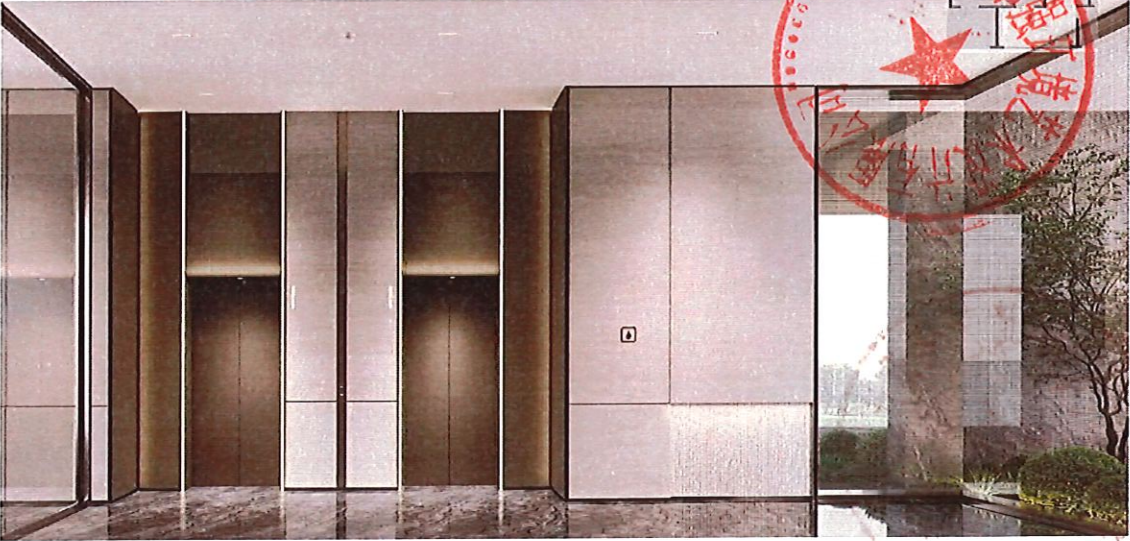
法定代表人(或代理人)：

法定代表人(或代理人)：

(签字或盖章)

(签字或盖章)

签订日期：2024年01月08日







143户型-空中花园效果



143户型-客厅效果



143户型-客餐厅效果



INTERIOR CONCEPT  
DESIGN

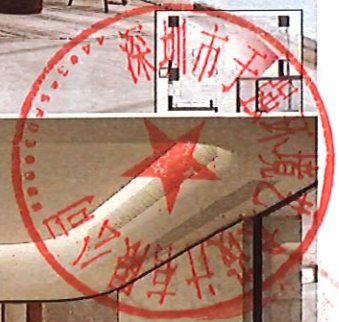


INTERIOR CONCEPT  
DESIGN



143户型-主卧效果

INTERIOR CONCEPT  
DESIGN



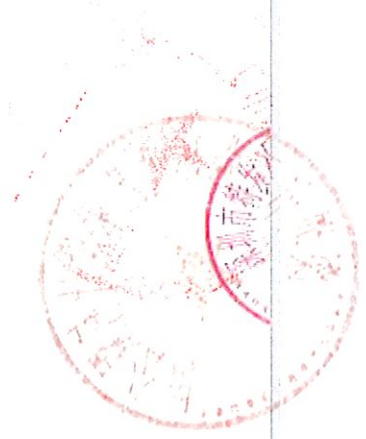
143户型-主卫+衣帽间效果



业绩证明 4-深圳特发小梅沙营销中心项目

小梅沙城市更新单元 03-01-02 地块

营销中心室内设计合同



委托单位: 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

设计单位: 深圳市于强环境艺术设计有限公司

签约日期: 2021年8月18日

合同编号: XMSFZ-规划部设计-153



## 2.2 设计范围

本项目设计内容为结合项目实际环境，了解室内设计理念，按照双方共同制定的工作程序及时间开展设计及顾问工作，与甲方的具体要求进行征询，和建筑师及室内设计师进行深入沟通和协调，乙方将制定

区域	面积	功能定位	具体要求
-1F	1335 m <sup>2</sup>	沙盘模型+洽谈区+VIP室+办公区+ 旋转楼梯艺术装置+儿童区	模型区 800-1000 m <sup>2</sup> 、洽谈区 150-200 m <sup>2</sup> 、VIP室(至少 3-4 间)150 m <sup>2</sup> 、儿童区 100 m <sup>2</sup> 等
1F	1330 m <sup>2</sup>	接待区+梅沙展厅+品牌展厅+影音室	接待区 120-150 m <sup>2</sup> 、文化展厅 200 m <sup>2</sup> 、品牌走廊 150-200 m <sup>2</sup> 、沙盘影音室 300-500 m <sup>2</sup> 等

设计计划，提供技术说明，为了设计的完整性和合理性，积极主动与其他经甲方选定的顾问(包括但不限于甲方建筑师、室内设计师、景观设计师、机电顾问等)沟通和配合，并书面提出相关建议。

## 2.3 设计成果

设计内容详见附件《小梅沙城市更新单元 03-01-02 地块营销中心室内设计任务书》。

## 三、设计成果

### 3.1 设计要求

#### 3.1.1 设计依据

乙方完成本项目的的设计的设计依据如下：

- (1) 建筑方案设计文本；
- (2) 景观方案阶段性设计文本；
- (3) 国家相应的建筑设计规范及技术标准；
- (4) 项目策划定位报告；

除上述文件外，双方同意设计任务书及设计任务书列明的规范、依据等文件均应作为本项目的补充设计依据。

#### 3.1.2 对设计成果的要求

本项目各阶段设计成果均应满足下述要求

- (1) 各阶段设计成果应符合本合同、各阶段设计任务书及设计过程中由双方确认的会议纪要、函件要求，以及本合同第 3.1.1 条设计依据的规定。
- (2) 在编制标准及深度方面，设计成果须满足甲方设计任务书和中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016 年版)的要求(以两者中较为严格的标准为准)。
- (3) 设计图纸的表现方式及设计深度应达到中国建筑标准设计研究院出版《民用建筑工程建筑施工图设计深度图样》(标准设计号：09J801)的标准及深圳市法规及相关规范、标准的要求，以其中较为严格的

附件及本合同附录等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

12.9 附件：

- (1) 《03-01-02 地块营销中心室内设计任务书》
- (2) 《设计团队人员名单》
- (3) 《报价明细清单》
- (3) 《基础资料清单》

(以下无正文)

甲方：

(盖章)

法人代表：

委托代理人：

地 址：

纳税人识别号：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

乙方：深圳千玺环境艺术设计有限公司

(盖章)

法人代表：

委托代理人：

地 址：深圳市南山区华侨城东部工业区 A3 栋 502

纳税人识别号：914403007330720054

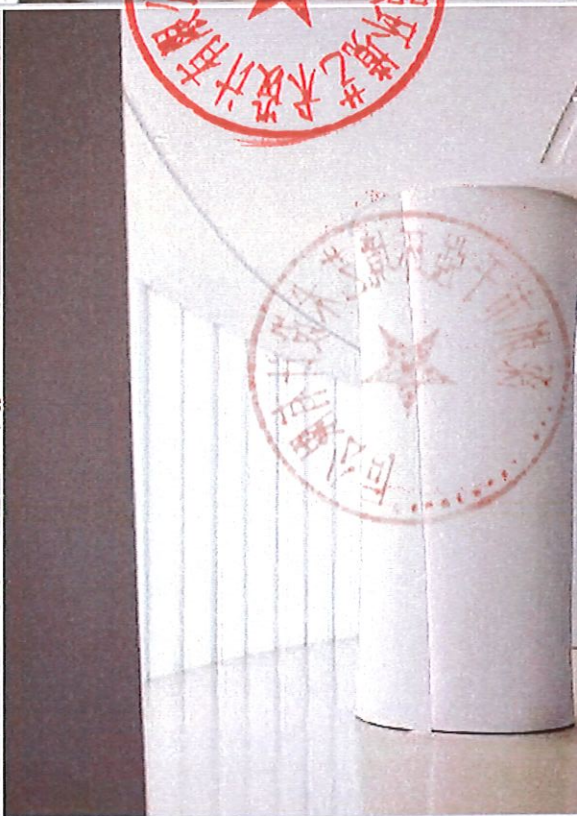
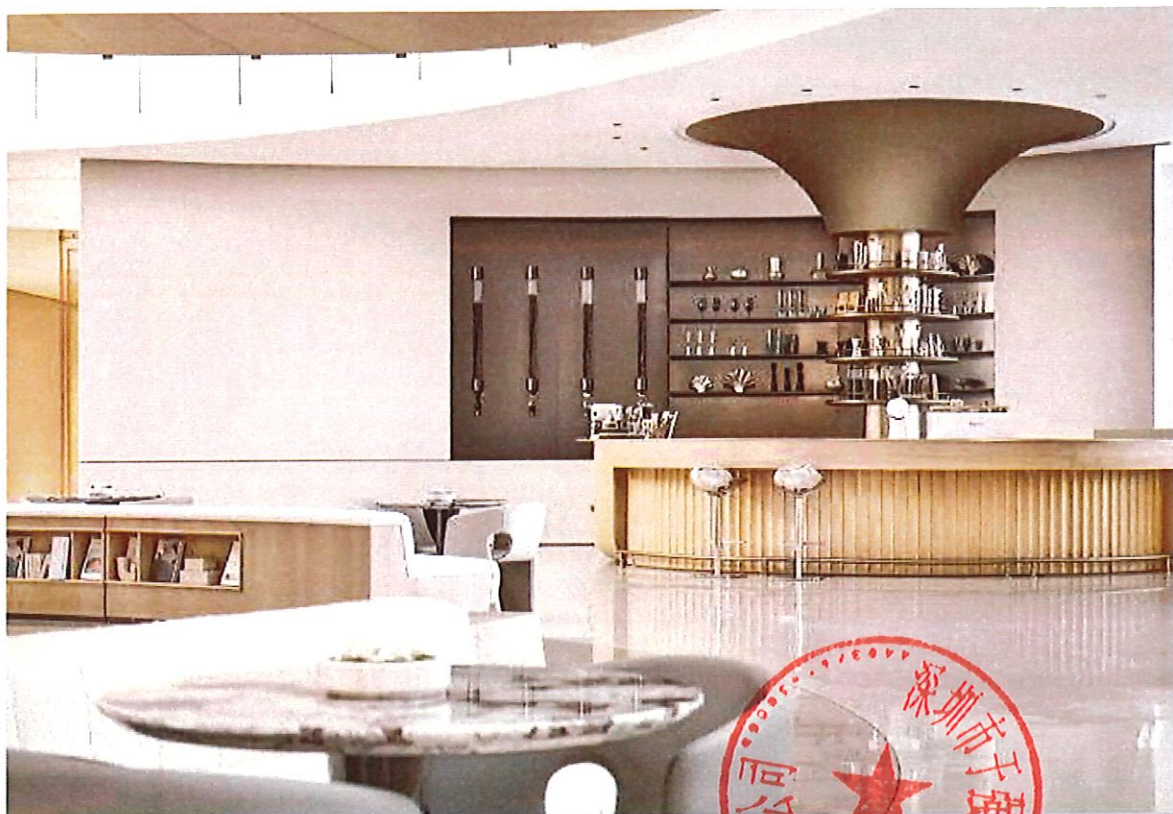
电 话：0755-83842206

传 真：/

开户银行：平安银行深圳车公庙支行

银行帐号：0432000097608





业绩证明 5-济南高新围子山东侧居住项目

2023107-YR

GF-2000-0209

## 建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称: 围子山东侧居住项目精装修设计

工程地点: 围子山以东, 世纪大道以南, 春秀路以西

合同编号: {2023}-W2S-SJL-008

设计证书等级: \_\_\_\_\_

发包人: 济南高新智慧谷投资置业有限公司

设计人: 深圳市于强环境艺术设计有限公司

签订日期: \_\_\_\_\_



中华人民共和国建设部  
国家工商行政管理局 监制

发包人： 济南高新智慧谷投资置业有限公司（以下简称发包人）

承包人： 深圳市于强环境艺术设计有限公司（以下简称承包人）

1、项目名称：围子山东侧居住项目精装修设计

项目规模：售楼处（含样板间）及 220 m<sup>2</sup>、180 m<sup>2</sup>、160 m<sup>2</sup>、140 m<sup>2</sup>户型、会所、大堂、电梯厅等公共空间精装修设计

2、设计内容及提供设计成果：

在方案及施工图设计阶段，以下专项设计在设计成果中独立成章，分专篇提供。（设计内容详见附件1）

选材：在项目设计过程中，承包人需提供发包人选材样板 2 份并进行选样确认；

施工配合：在项目施工阶段，承包人须对装修效果以及室内氛围布置进行现场指导，承包人应配合发包人及施工单位共同对工程进行验收；

2.1 硬装及软装方案设计（含方案整合、调整、深化、变更），硬装施工图设计，软装深化设计，编制施工图概算；

2.2 施工图的设计：整个设计范围区域的设计，包括土建装修、强弱电设计（配电箱至末端电器，如需要进行配电箱的变更请及时提出）、末端电气、通风设备、消防设备的综合布置；

2.3 软装深化设计：软装方案及软装白皮书（包含交付标准中所含软装内容的材料、尺寸、规格型号等）；

2.4 智能化设计：配合智能化专业对精装设计范围内所涉及到的智能化系统（包括但不限于对背景音乐及公共广播系统、综合布线系统、计算机网络系统、视频安防监控系统、防盗报警系统、信息发布、导引系统、电梯梯控、多媒体会议、LED 屏幕及配套音响、门禁、巡更等弱电系统）反提意见，根据智能化相关设计单位提供的弱点系统图等，考虑设计弱点出线位置及点位设置，配合完成弱电专

(2) 本合同设计费采用固定单价方式，包括但不限于本项目硬装方案设计、硬装深化设计、软装方案设计、软装深化设计、施工图设计、灯光设计、标识意向设计及图纸报审费用；设计成果报批报建工作；施工招标、软硬装施工过程中设计配合、材料设备选样定样等技术服务工作，工程验收配合及其他服务承诺等的全部费用，即设计工作范围及其他要求的全部（含方案整合、调整、深化、变更）、后期服务（施工期间）、设计变更等。

表中所列装修设计面积为暂定，实际装修设计面积以装修净地面积为准，最终确定的装修设计面积与合同约定的面积误差在±5%之内的，设计费按合同内约定的总价不做调整；若误差大于±5%，超出±5%之外的装修面积，以合同约定的单位平方米设计费，按类型分别计算增减的设计费，并在各设计阶段付款时一并结算。

类型	工作内容		设计面积 (m <sup>2</sup> )
	方案	施工图	
售楼处	方案	施工图	1200
220 户型	展示样板间	施工图	200
	户型交付设计	施工图	200
180 户型	展示样板间	施工图	162
	户型交付设计	施工图	162
160 户型	展示设计	交付施工图	144
	户型交付设计		
140 户型	展示设计	交付施工图	126
	户型交付设计		
	软装设计、清单 (售楼处、会所、大堂)		3300

	软装设计、清单 (样板间)		362	
	会所	方案-施工图	2000	
	大堂	方案-施工图	100	
	走道、电梯厅	方案-施工图	100	
	总计			

(3) 付款方式:



以下无正文，为签章页

发包人名称



承包人名称：深圳市于强环境艺术设计有限公司



(盖章)

(盖章)

法定代表人 (盖章)：



法定代表人 (盖章)：



委托代理人 (签字)：

王能毅

委托代理人 (签字)：

李树斌

住所：舜泰广场6号楼

住所：深圳市南山区华侨城东部工业区A3栋502

电话：

电话：0755-83842280

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：平安银行深圳车公庙支行

银行帐号：

银行帐号：0432100097808

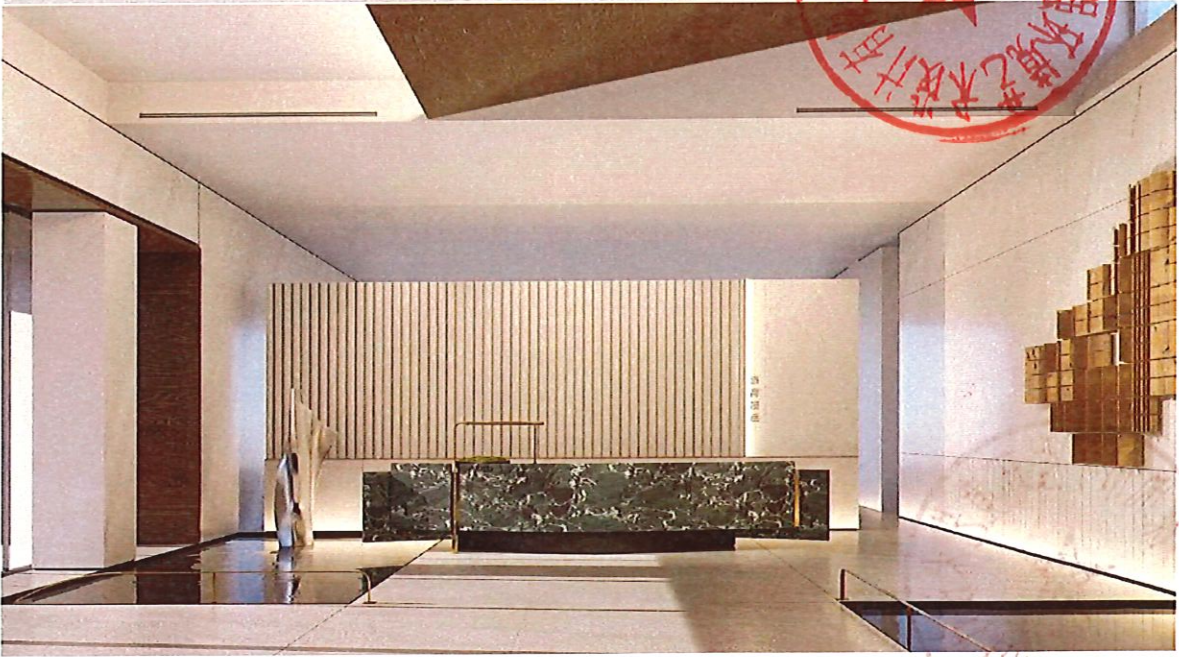
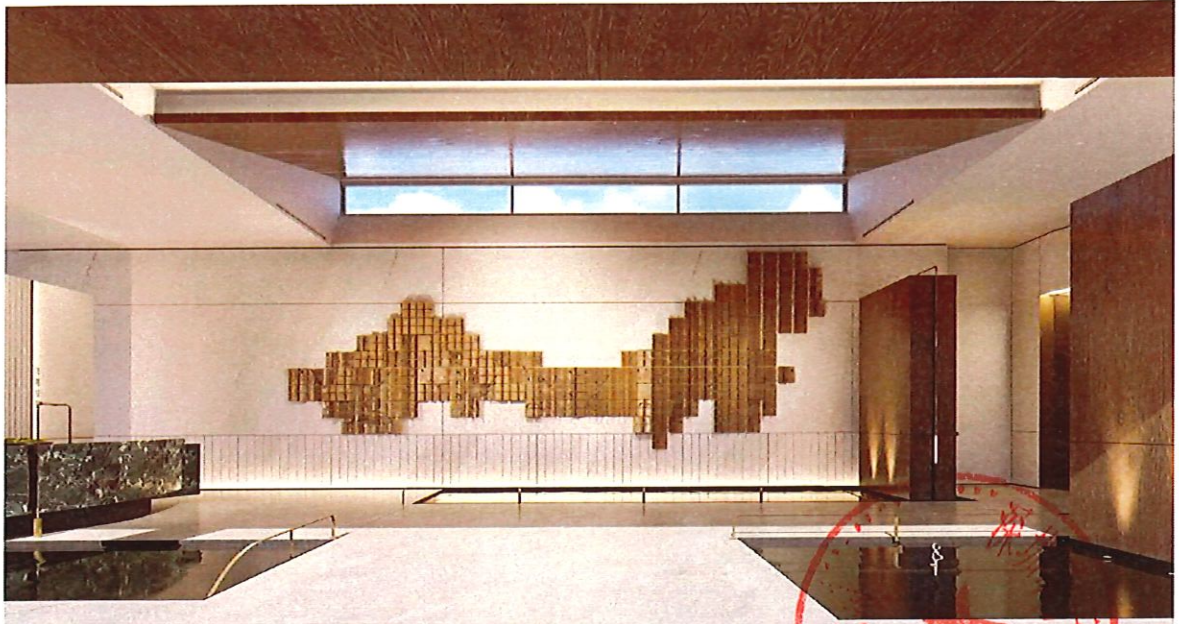
经办人：

经办人：

签订日期：2022年7月10日

鉴证日期： 年 月 日













石家庄中海新石房地产开发有限公司

与

深圳市于强环境艺术设计有限公司

关于中海·汇德里社区大堂及活动中心  
的

室内装修设计合同

乙方合同编号

6.5 乙方除完成本合同约定的设计内容外，负有协助并校审各二次深化图纸的责任及义务。

除非另有说明，本合同项下的设计服务费用均为包干性质，即所有按规定工作需要的支出，如印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、邮递、速递、乙方设计师往来的差旅费用等都已包含在总价款中，任何情况下，上述包干总价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取任何其他任何费用。

2. 总价款构成（请根据设计合同约定的实际情况选择性填写或补充下列资料）

设计类别	计价面积 (m <sup>2</sup> )
社区大堂及活动中心	1709

双方一致同意：最终核定总价以本合同第五章第 条约定的总价款为准。

其中：乙方在境外（含香港），中国境内的一切税费由乙方负责支付（已含在本合同总价款中），

在境内由甲方代扣代缴的税费，甲方将在向乙方支付款项时从总价款中扣减。

### 3. 付款程序

3.1 甲方支付每期款项前，乙方须按照合同约定履行完相应义务并经甲方验收合格。另，乙方须按照第五章第 4 条向甲方提供等额正式有效增值税发票，否则甲方有权拒绝付款，且不承担任何法律责任。

发票类型： 增值税专用发票  增值税普通发票

第十六章 附件

附件一：《室内装修设计任务书》；

附件二：《乙方团队成员名单、简介及工作职责》

附件三：《设计服务计划书》

附件四：其它相关文件

第十七章 增补条款

若国家政策原因需要对税率进行调整的，应在不含税金额不变的基础上根据最新的税率对合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准。

甲方：石家庄中海新石房地产开发有限公司 乙方：深圳由于强环境艺术设计有限公司

司

法定代表（授权签约人）：

盖章：



法定代表（授权签约人）：

盖章：

签订日期：2022年 1月1 日











社区健身房

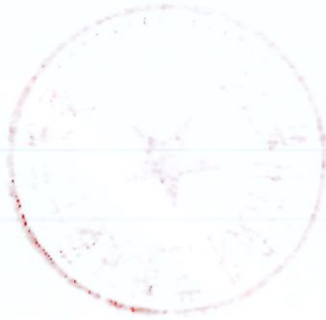
YuQiang & Partners



WWW.YUQIANG.COM  
NO. 602 BASKING AREA, WUZHONG DISTRICT  
DISTRICT 14, WUZHONG DISTRICT, CHINA

沙龙活动室

# 鹏瑞深圳半山云璟项目别墅样板间 设计合同



合同编号: HF-BSYJ-2024-前期-001

项目名称: 鹏瑞深圳半山云璟项目别墅样板间设计

工程地点: 鹏瑞深圳半山云璟项目

甲方: 广东华发建设有限公司

乙方: 深圳市于强环境艺术设计有限公司

甲方：广东华发建设有限公司

乙方：深圳市于强环境艺术设计有限公司

为进一步明确责任，保障各方的利益，保证工程顺利进行，甲、乙双方经友好协商，根据《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、法规和地方的有关规定及本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则签订本合同，以兹遵守。

### 第1条 设计范围

- 1、项目名称：鹏瑞深圳半山云璟项目别墅样板间设计（以下简称“本项目”）。
- 2、设计范围：
  - 2.1 半山云璟别墅样板间，室内设计套内总面积暂定 349.7 m<sup>2</sup>，其中：展示区 244.2 m<sup>2</sup>；庭院 55.3 m<sup>2</sup>；车库 48 m<sup>2</sup>；电梯轿厢 1 个。
- 3、设计完工时间：2024 年 06 月 30 日前。

### 第2条 设计服务内容

- 1、对以上委托设计区域进行室内设计，包含但不限于以下内容：
  - a. 按国内标准及规范及甲方任务书要求对鹏瑞深圳半山云璟项目别墅样板间进行室内设计；
  - b. 对鹏瑞深圳半山云璟项目方案图纸的全部机电系统进行配套设计；对鹏瑞深圳半山云璟项目建筑、机电图纸、各顾问公司图纸及各种材料进行叠图梳理各种关系。确定各种安装，交界面，分线，点位，机电系统，管线路由，设备末端定位等各种关系；
  - c. 根据现场情况对灯具等进行定位和调整，绘制包含全部机电设备点位的综合天花图；
  - d. 对鹏瑞深圳半山云璟项目强电、弱电、智能家居、会议系统、音响系统、背景音乐、消防、应急照明、灯光、应急广播、暖通、空调、新风、排气、手机信号覆盖、给排水、照明布置等所有机电专业的系统图及平面图进行


合同文件，且每份文件均应视为本合同不可分割的组成部分，互为解释说明，如果上述合同文件出现意思含混或矛盾之处，则以文件签署生效时间在后者为准。

- 3、本合同经双方有权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。
- 4、合同中“天”除注明外均指“日历天”。
- 5、本合同壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。


**第16条 附件**

合同附件 01-报价清单、02-设计任务书、03-设计团队架构、04-廉洁协议  
注：本合同的所有附件为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。  
如合同中内容与《设计任务书》中内容有矛盾的地方，以设计任务书为准。  
(以下无正文)

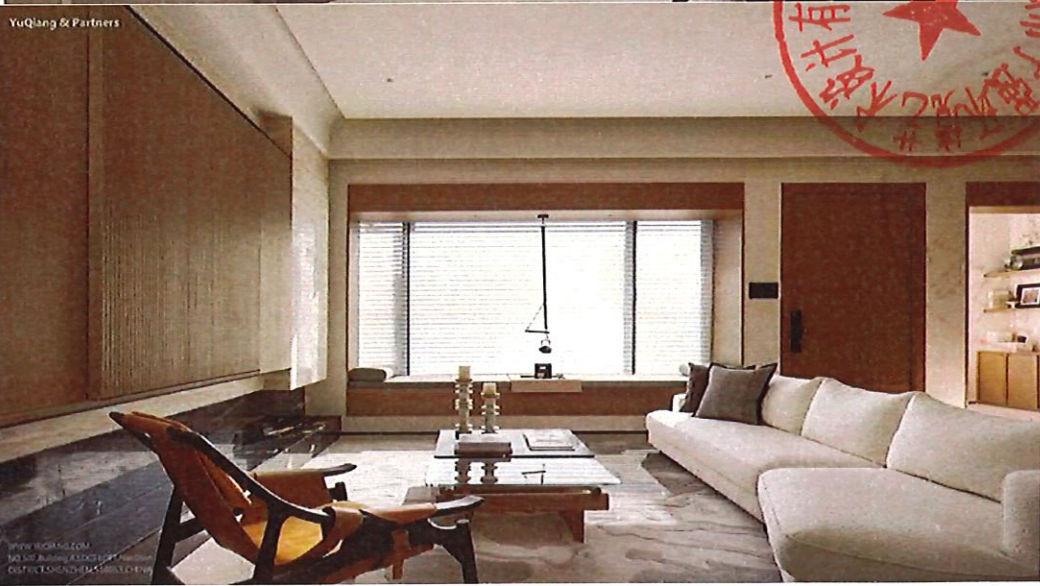
甲方：广东华发建设有限公司（章）

法定代表人/委托代理人（签字）：

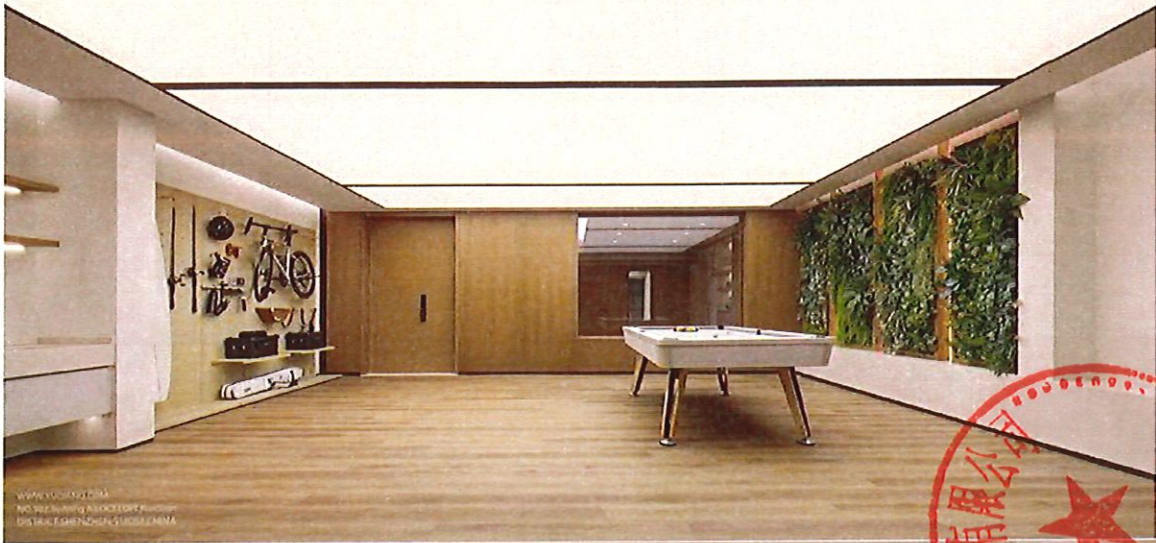
乙方：深圳市于强环境艺术设计有限公司（章）

法定代表人/委托代理人（签字）：

合同签订日期：2024年03月15日







www.yuqiang.com  
NO.102 Building, 330000 Hangzhou  
DIS: 8613 68728165 / 13957111111



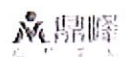
# 5. 项目负责人业绩

## 拟投入项目负责人基本情况表

姓名	王克玉	性别	男	出生年月	1967年12月
学历	本科	学位	学士	所学专业	艺术设计
职务	项目负责人	何专业何职称		/	
相关工作经验年限	36年	执业注册资格及证书编号		/	
项目负责人业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	东莞鼎峰尚境山居花园项目	鼎峰	2023-7	工程规模：设计总面积2658 m <sup>2</sup> ；主要特征：售楼处、样板间、公区及会所	良好
2	武汉华侨城华滨项目11街坊一期公区及实体样板间项目	华侨城	2024-1	工程规模：设计总面积1176 m <sup>2</sup> ；主要特征：公区及样板间	良好
3	安居建业塘城项目样板间精装设计项目	安居建业	2023-1	工程规模：设计总面积2433 m <sup>2</sup> ；主要特征：样板间及公区	良好
4	德懿府营销中心精装修设计	怀德	2023-10	工程规模：设计总面积1070 m <sup>2</sup> ；主要特征：售楼处	良好
5	石家庄中海汇德里社区大堂及活动中心	中海	2021-7	工程规模：设计总面积1709 m <sup>2</sup> ；主要特征：社区大堂及活动中心	良好

备注：提供近五年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准）项目负责人最具代表性的同类项目设计业绩合同及案例照片（不超过5项，若所提供业绩超过5项，统计时只计取前5项业绩，证明文件提供合同（关键页）及案例照片等材料原件扫描件），证明材料必须体现项目负责人名字，如合同无法体现项目负责人名字的，则须提供其他证明资料。

2023048



2348

# 尚境山居花园项目室内 装饰设计合同



工程名称：尚境山居花园项目室内装饰设计

工程地点：东莞市寮步镇横塘路

合同编号：090012307-1977

委托方：东莞市鼎信城市发展有限公司

设计方：深圳市于强环境艺术设计有限公司

签订日期：二零二三年七月 日



委托方：东莞市鼎信城市发展有限公司（以下简称“委托方”）

设计方：深圳市于强环境艺术设计有限公司（以下简称“设计方”）

委托方将尚境山居花园项目室内设计，经双方友好协商一致，特签订本合同。

第一条：本合同依据下列法律、法规及文件签订

- 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》；
- 2、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 3、建设工程批准文件。

第二条：本合同设计范围

尚境山居花园项目室内装饰设计精装展示样板房(含交标标准施工图):A220 户型 211.6 m<sup>2</sup>, B280 户型 257.3 m<sup>2</sup>, 软装设计 468.9 m<sup>2</sup>, 二次机电 468.9 m<sup>2</sup>; 公区母本: 首层落客大堂 424 m<sup>2</sup>, 首层落客大堂软装设计 424 m<sup>2</sup>; 首层架空层 557 m<sup>2</sup>; 首层架空层软装设计 557 m<sup>2</sup>; 首层入户大堂及电梯厅 157 m<sup>2</sup>; 首层入户大堂及电梯厅软装设计 157 m<sup>2</sup>; -1 层入户大堂及电梯厅 157 m<sup>2</sup>; -1 层入户大堂及电梯厅软装设计 157 m<sup>2</sup>; -2 层入户大堂及电梯厅 227 m<sup>2</sup>; -2 层入户大堂及电梯厅软装设计 227 m<sup>2</sup>; 标准层电梯厅 35.6 m<sup>2</sup>; 电梯轿厢 1 项; 地下停车场出入口及车道天花母本设计 1 项; 二次机电 2790.8 m<sup>2</sup>; 会所设计 (不含泳池专项设计); 硬装设计 3169 m<sup>2</sup>; 软装设计 3169 m<sup>2</sup>; 二次机电: 3169 m<sup>2</sup>。具体需完成如下工作:

- 1、提供装饰设计方案及施工图。
- 2、提供工程量清单及概算。
- 3、提供配饰设计, 配饰方案[包含装饰灯具、家具方案的一对一实物图片(含面料样板)、外形尺寸、面料选型; 饰品的意向图片; 窗帘(含面料样板)]及清单;
- 4、施工期间现场配合。

第三条：设计方式

- 1、设计方对设计质量、设计工作、合同范围内的设计工作进行总协调及施工阶段的现场服务等。
- 2、设计方的设计成果中如有需要按项目所在地政府相关职能部门要求审查或批准的项目, 必须通过项目所在地政府相关职能部门的审查和批准。

第四条：委托方应向设计方提交的资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
1	总图电子文件	1	2023.7.15
2	设计范围内的全套图	1	2023.7.15

第五条：设计方向委托方提交的资料及文件

- 1、设计进度、深度、设计资料份数等见<附件一>;
- 2、设计方相关设计人员名单<附件二>;

第六：设计费及付款方式

- 1、设计费总额为人民币 1,000,000.00 元, 含税。

- 6、因本合同或与本合同有关的争议，双方应通过协商解决；协商解决不成时，可依法向东莞市第一人民法院起诉解决。
- 7、本合同一式伍份，发包方执叁份，设计方执贰份，均具同等效力。
- 8、本合同经双方签字盖章后生效。
- 9、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。
- 10、其它约定事项：委托方有权且应该在本合同项目中免费使用设计方名称、商标、专有标志作为项目设计之服务品牌。
- 11、 合同附件：  
附件一：设计进度、设计资料深度及要求；  
附件二：“尚境山居花园”项目室内设计设计人员名单。

委托方：东莞市信城市发展有限公司

法定代表人：

委托代理人：杨学工

地址：

邮编：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

签合同日期： 年 月 日

设计方：深圳市于强环境艺术设计有限公司

法定代表人：

委托代理人：Hous

地址：深圳市南山区华侨城创意文化园

北区 A3 栋 502

邮编：518000

电 话：0755-83842205

传 真：0755-83842202

开户银行：平安银行深圳车公庙支行

银行帐号：0432100097898

签合同日期： 年 月 日

2347



# 尚境山居花园社区中心项目 室内装饰设计合同



工程名称：尚境山居花园社区中心项目室内装饰设计

工程地点：东莞市寮步镇横塘路

合同编号：090012307-1978

委托方：东莞市鼎信城市发展有限公司

设计方：深圳市于强环境艺术设计有限公司

签订日期：二零二三年七月 日

地址：东莞市南城汇源北路6号鸿发大厦15楼  
网址：<http://www.dgdf.net>

电话：0769-22824838 传真：0769-22814153  
鼎峰集团核算与监督电话：400-8300-600

第 1 页 共 9 页

委托方：东莞市鼎信城市发展有限公司（以下简称“委托方”）

设计方：深圳市千强环境艺术设计有限公司（以下简称“设计方”）

委托方将尚境山居花园社区中心项目室内设计，经双方友好协商一致，特签订本合同。

第一条：本合同依据下列法律、法规及文件签订

- 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》。
- 2、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 3、建设工程批准文件。

第二条：本合同设计范围

尚境山居花园社区中心项目室内装饰设计硬装 632 m<sup>2</sup>；二次机电 632 m<sup>2</sup>；社区中心的软装设计 632 m<sup>2</sup>。具体需完成如下工作：

- 1、提供装饰设计方案及施工图。
- 2、提供工程量清单及概算。
- 3、提供配饰设计，配饰方案[包含装饰灯具、家私方案的一对一实物图片（含面料样板）、外形尺寸、面料选型；饰品的意向图片；窗帘（含面料样板）]及清单；
- 4、施工期间现场配合。

第三条：设计方式

- 1、设计方对设计质量、设计工作、合同范围内的设计工作进行总协调及施工阶段的现场服务等。
- 2、设计方的设计成果中如有需要按项目所在地政府相关职能部门要求审查或批准的项目，必须通过项目所在地政府相关职能部门的审查和批准。

第四条：委托方应向设计方提交的资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
1	总图电子文件	1份	2023.7.15
2	设计范围内的全套图	1	2023.7.15

第五条：设计方向委托方提交的资料及文件

- 1、设计进度、深度、设计资料份数等见<附件一>；
- 2、设计方相关设计人员名单<附件二>；

第六条：设计费及付款方式

2、付款方式：

- 1、双方的正式意见往来与重要通知均应以书面形式传达，当一方接到对方的文件与通知时如需回答，必须于三天内予以答复。
- 2、设计方为工地现场的设计修改均以书面通知为准，并需经委托方认可后方可生效，若遇特殊情况需口头通知紧急处理时，事后三天内需及时补发修改通知。
- 3、设计方发放的设计变更、修改或通知等资料，应严格按各专业分类且按流水号顺序排列，不得出现重复或不明的编号。

**第十一条：其它**

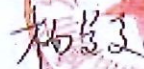
- 1、委托方聘请的第三方设计顾问对本项目的设计所作的咨询，设计方应予以配合并及时提供相关资料。
- 2、设计方在本工程设计资料及文件中所选用的建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，涉及到颜色、质感等效果的应提供材料样板或相类似的彩色图片，并需设计人员配合加工定货，但设计人无权指定材料设备的供应商。
- 3、委托方委托设计方配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸引承担有关设计任务的设计方参加，外出或出国费用，除服装费外，其它费用由委托方支付。
- 4、支付阶段设计款时，在期限付款日前设计方应向委托方提出书面请款书，申请委托方合理期限内支付应付设计费，如设计方未事先申请导致设计款项未及时支付，延期付款责任由设计方承担。
- 5、由于不可抗力因素致使本合同无法履行的，双方应及时协商解决。
- 6、因本合同或与本合同有关的争议，双方应通过协商解决；协商解决不成时，可依法向东莞市第一人民法院起诉解决。
- 7、本合同一式 伍 份，发包方执 叁 份，设计方执 贰 份。
- 8、本合同经双方签字盖章后生效。
- 9、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。
- 10、其它约定事项：委托方有权且应该在本合同项目中免费使用设计方名称、商标、专有标志作为项目设计之服务品牌。
- 11、合同附件：

附件一：设计进度、设计资料深度及要求；

附件二：“尚城山居花园社区中心”项目室内设计设计人员名单。

委托方：东莞市鼎信城市发展有限公司

法定代表人：

委托代理人： 

地址：

邮编：

电 话：

传 真：

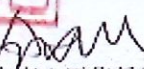
开户银行：

银行帐号：

签合同日期： 年 月 日

设计方：深圳市于强环境艺术设计有限公司

法定代表人：

委托代理人： 

地址：深圳市南山区华侨城创意文化园

北区 A3 栋 502

邮编：518000

电 话：0755-83842205

传 真：0755-83842202

开户银行：平安银行深圳车公庙支行

银行帐号：0432100097808

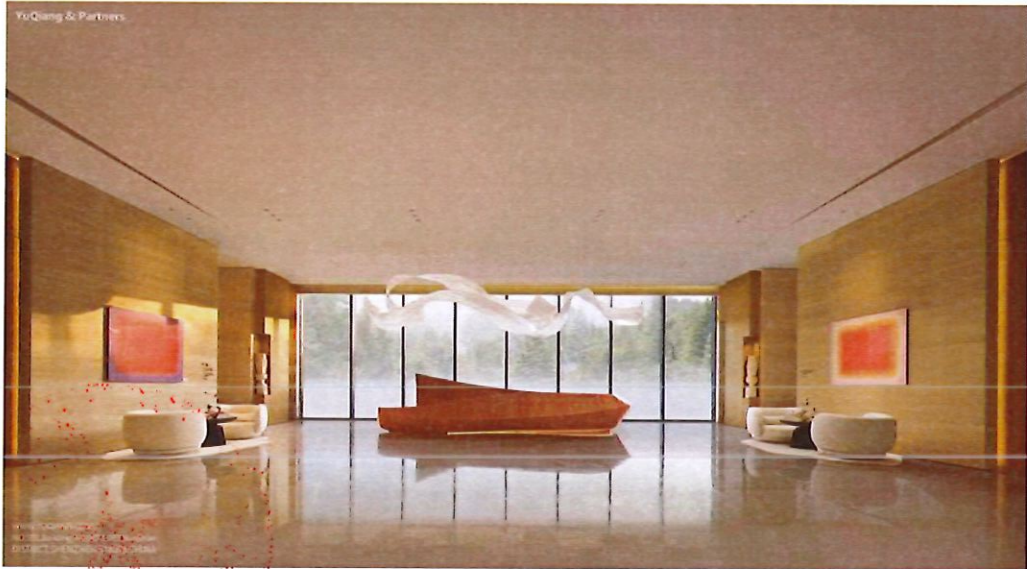
签合同日期： 年 月 日

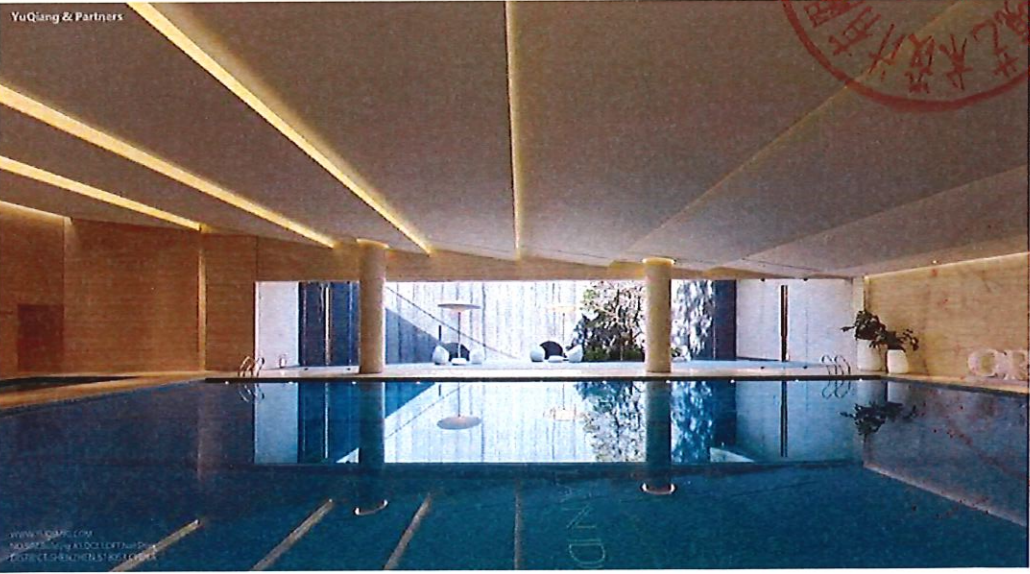
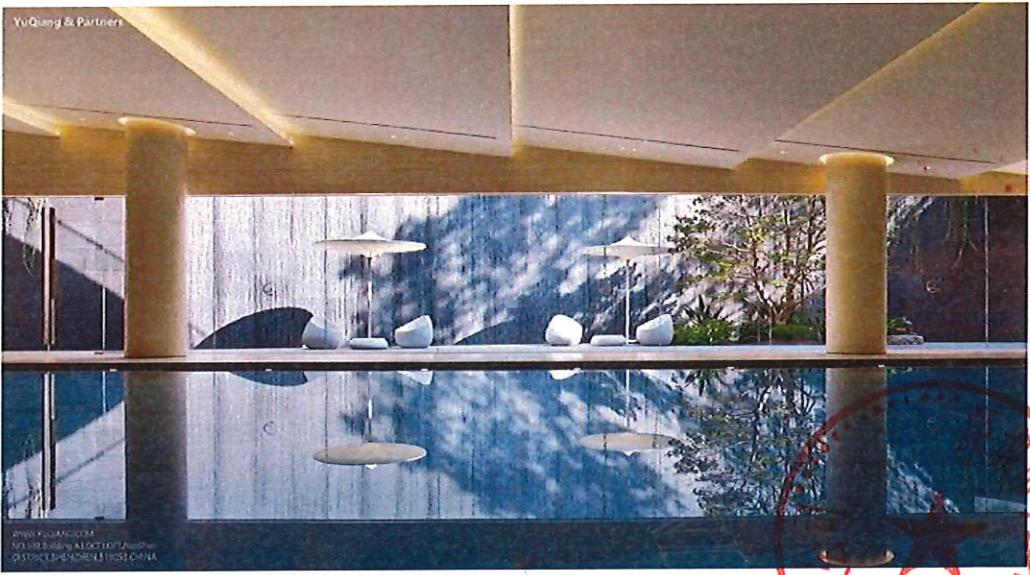
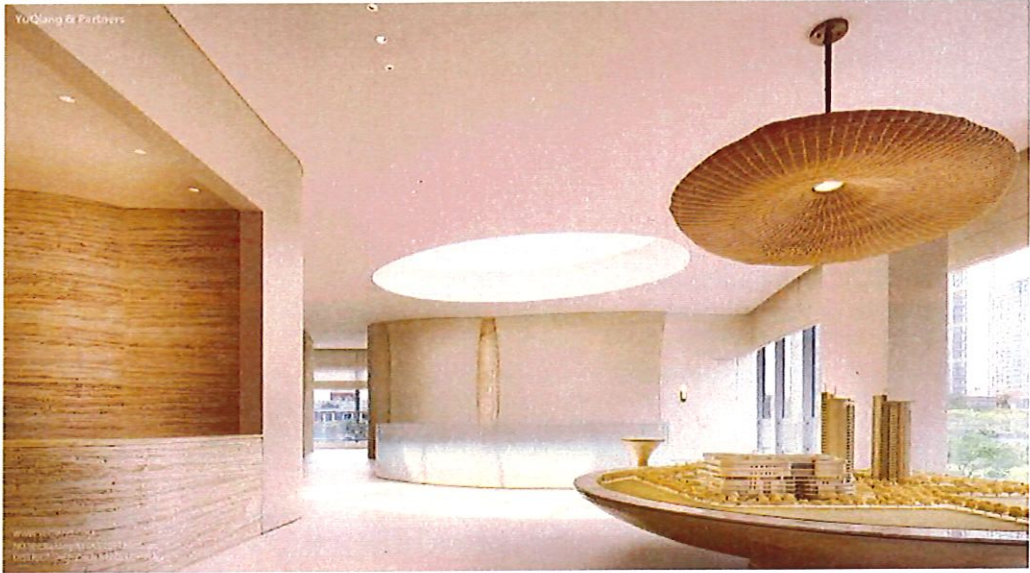
		b) 设计说明; c) 强弱电、给排水相关机电设备系统图; d) 强弱电、给排水相关机电设备平面图、立面图、节点图; 3、主要材料实物样板 2 套、材料文本(文字+图片)、家具表、灯具表、洁具表、开关插座表、五金配件表、窗帘布艺表、装修预算; 4、软装方案清单及物料实物样板; 5、本阶段于乙方提交上述内容书面文档并征得甲方签署确认时视为完成。		
五	施工期配合阶段	1、乙方就以上工程施工设计配合服务工作,以书面文档形式向甲方反馈现场施工工作之缺陷清单并检查现场施工是否按设计要求进行,经甲方指定施工场管理的人对书面文档签字确认后证明乙方服务义务履行完成。	2024年1月1日-2024年12月1日	

附件二：“尚境山居花园”项目室内设计设计人员名单

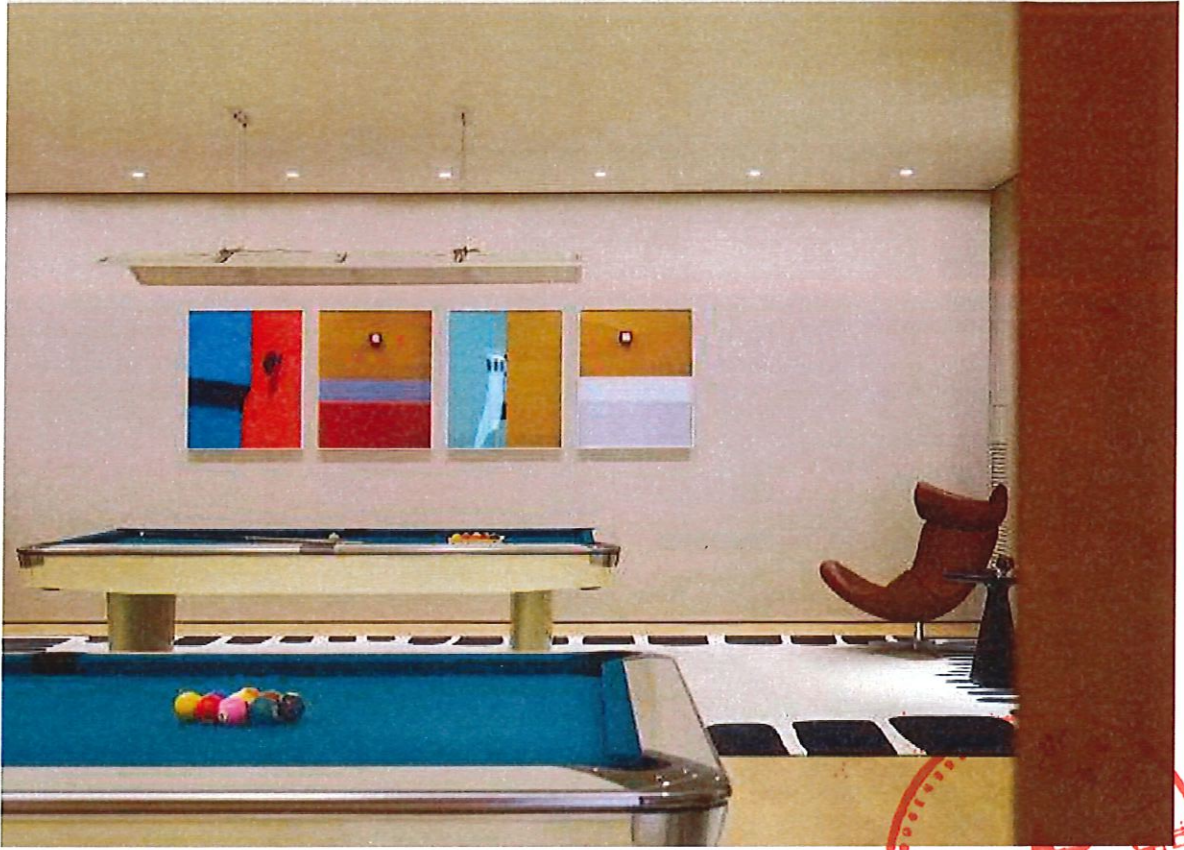
姓名	技术职务	电话号码	电子邮箱	主要工作职责
于强	设计总监	0755-83842278	yu@yuqiang.com	设计主创,负责整个项目总体把控,设计策略及创意构思
王克玉	设计总监	0755-83842205	wky@yuqiang.com	设计主创,负责整个项目总体把控,设计策略及创意构思
王俊	项目经理,主创设计师	0755-83842205	w.jf@yuqiang.com	项目总体管理(制定计划、管理进度、管控时间),方案设计,沟通汇报
乐前平	设计师	0755-83842205	lqp@yuqiang.com	设计师 方案设计及创作,设计交收,施工过程跟踪
周建	施工图设计师	0755-83842205	z.j@yuqiang.com	负责施工图的设计及绘制
张洪波	设计总监	0755-83842075	zhh@yuqiang.com	软装设计总监
胡子文	配饰总监	0755-83842075	hz@yuqiang.com	项目经理,方案设计主创
杨爱东	配饰师	0755-83842075	yad@yuqiang.com	软装造型,方案文本制作
龙梦媛	助理配饰师	0755-83842075	lmy@yuqiang.com	软装造型配合,报价清单制作
王紫恒	效果图设计师	0755-83842075	wzh@yuqiang.com	效果图渲染
俞光霁	市场经理	0755-83842075	zt@yuqiang.com	商务沟通/办理事项





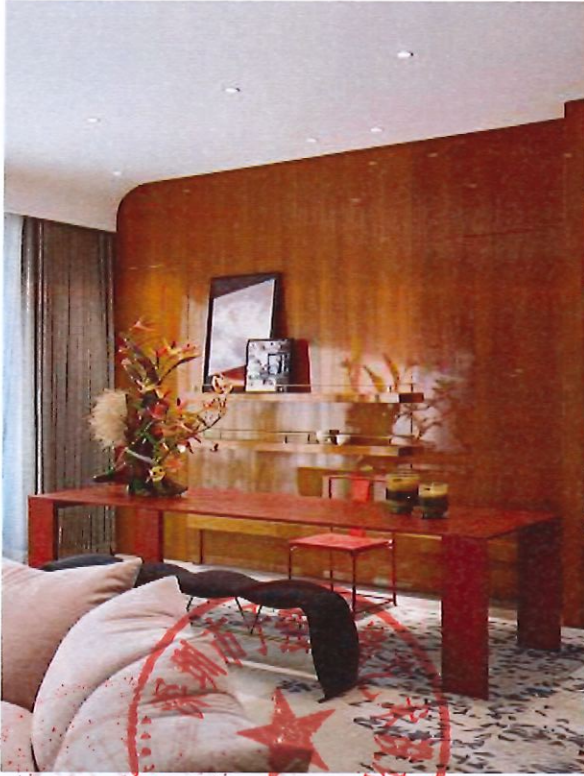














业绩证明 2-武汉华侨城华滨项目 11 街坊一期公区及 实体样板间项目

华侨城华滨项目 11 街坊一期  
(T1、T8、Y1 栋) 公区及 T3 栋 143 m<sup>2</sup> 实体样板间

精装方案及施工图设计服务合同

项目名称：华侨城华滨项目 11 街坊一期 (T1、T8、Y1 栋) 公区及 T3 栋 143 m<sup>2</sup> 实体样板间精装方案及施工图设计服务

项目地点：东至建设七路，南至红钢一街，西至建设六路，北至临江大道

发包人：武汉华滨置业有限公司

设计人：深圳市于强环境艺术设计有限公司

合同编号：WH-P136-1Q-勘察设计-2024-001

签订日期：2024 年 01 月

法务审

法务审核版

- (4) 设计咨询服务授权书；
- (5) 商务谈判过程中乙方出具的承诺文件、补遗文件；
- (6) 委托人要求及委托书；
- (7) 投标书；
- (8) 招标文件。

## 六、设计团队

1. 乙方为本项目配备的主要乙方人员如下：

姓名	职位职务	联系方式
王克玉	设计总监	18664297977/wxy@yuqiang.com
王俊	项目经理	13631623717/wj@yuqiang.com
余红明	主创设计师	18216042276/yhm@yuqiang.com
周建	施工图总值	13480871700/zj@yuqiang.com
张清悦	市场总监	18682241790/zqy@yuqiang.com
杨钰馨	商务经理	13728922242/yys@yuqiang.com

- 2. 双方约定，在各阶段设计工作中，双方确定的上述乙方人员不得随意变动。乙方若有合理理由需要变动乙方人员，必须提前 30 天以书面通知甲方，并征得甲方书面同意后方可进行人员更换；甲方若需要更换乙方人员，乙方须予以配合，更换后的人员需征得甲方书面同意后方可开始工作。乙方未经甲方同意更换人员，每次更换应承担【1万】元人民币的违约金。乙方应尽力保证人员更换后的工作交接流畅，设计思路得到有效传递。本合同履行期间，乙方需保证其设计团队的全体成员有充足的时间和精力来完成本项目。
- 3. 双方约定，在各阶段节点性工作汇报会议中，乙方必须由项目经理和项目主设计人参加，其他专业负责人依据汇报内容参加，乙方不得随意变动。乙方若有合理理由需要变动汇报人员，必须提前 7 天以书面通知甲方，并征得甲方书面同意后方可更换。对于临时、非正式方案汇报及设计方案交流工作会议，乙方应指派本项目主要设计师积极配合。
- 4. 本合同所说的“合理理由”为：1) 乙方团队中的员工辞职、辞退等离职情况；2) 有权政府机关出具的书面证明不可抗力事实的证据文件；3) 其他经双方书面认可的合理理由。

二十七、合同附件

本合同附件是合同的必要组成部分。未尽事宜，双方可协商一致后另行签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力，补充协议内容如与本合同内容冲突的，适用补充协议。

- 附件 1: 《合同清单》
- 附件 2: 《设计任务书》
- 附件 3: 《廉洁合作协议书》
- 附件 4: 《图纸相关资料》

提示：甲方已将本合同的全部条款向乙方做出了提示，并按乙方的要求做出了相应的条款说明；乙方对本合同的每一条款均进行了研究和分析，并已经做到全面和准确的理解；签约双方对本合同各条款所述含义认识一致。

(以下无正文，为双方签字盖章处)

甲方：武汉华滨置业有限公司

乙方：深圳市千禹环境艺术设计有限公司

(盖章)

(盖章)

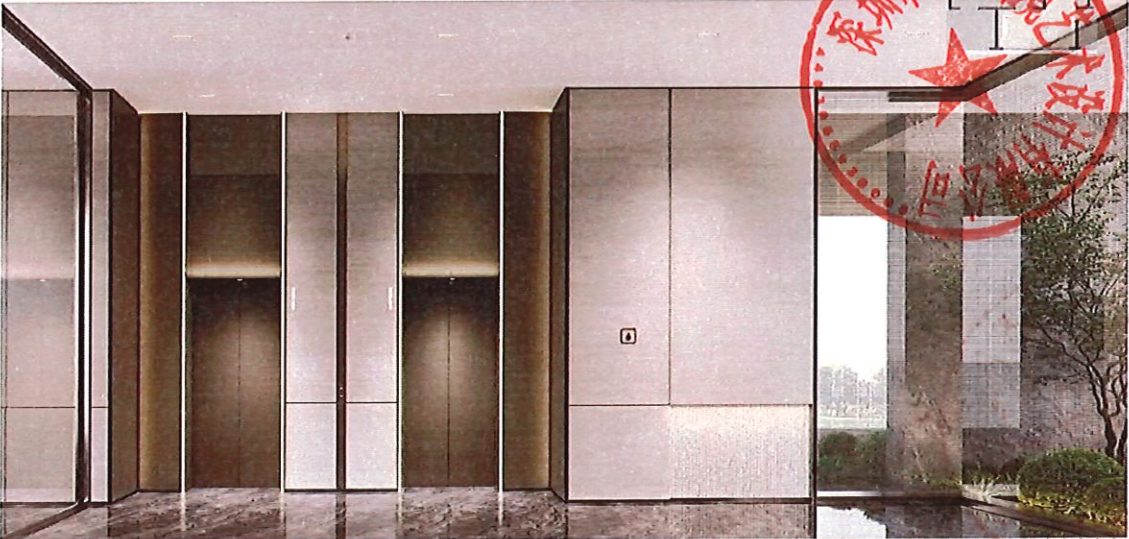
法定代表人(或代理人)：

法定代表人(或代理人)：

(签字或盖章)

(签字或盖章)

签订日期：2024年01月08日





143户型-空中花园效果



143户型-客餐厅效果



143户型-客餐厅效果



143户型-主卧效果



143户型-主卫+衣帽间效果



2302

## 岳盟项目样板间精装设计服务项目 II 标段设计合同

发包方（甲方）： 深圳市馨乔实业有限公司

设计方（乙方）： 深圳市于强环境艺术设计有限公司

合同订立地点： 深圳

合同编号： ASSY-YM-FW-[2022]0016

声明：本合同签订时，双方已就本合同的全部条款进行充分协商，对任何一方均不构成格式条款。

**第十七条 其他**

1. 本合同一经生效，非经甲乙双方签署书面补充协议同意，任何一方以其他方式对合同条款的增减及其他变更均无法律效力。

2. 非经甲乙双方书面同意，任何一方无权转让本合同及该合同规定的全部或部分权利、义务。但甲方向其关联公司转让本合同项下的全部或部分权利、义务不受本条约定的限制。

3. 为免歧义，本合同约定的“损失”应包括违约方因违约行为所导致守约方的实际损失以及可得利益损失，以及守约方为处理违约事件或向违约方主张权益所发生的诉讼费、保全费、担保费、鉴定费、公证费、公告费、执行费、律师费、交通费等费用。

4. 本合同一式肆份，双方各执贰份，自双方加盖公章或合同专用章之日起生效，具有同等法律效力。

5. 以下所列附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力：

- 附件 1：合同清单
- 附件 2：保密协议
- 附件 3：廉洁协议
- 附件 4：设计任务书
- 附件 5：设计团队人员名单  
(以下无正文)

甲方(盖章)：  
法定代表人或授权代表(签字)：  
本合同于 2023 年 1 月 6 日签署

乙方(盖章)：  
法定代表人或授权代表(签字)：林丽敏



附件 4: 设计任务书

附件 5: 设计团队人员名单

序号	姓名	职位	联系方式	本项目担任职务
1	王克玉	设计总监	18664927977	项目负责人
2	王俊	设计师	13631623717	主创设计师
3	董新亮	设计师	18565611739	主创设计师
4	乐前平	助理设计师	13640920820	助理设计师
5	肖楠	助理设计师	18340837972	助理设计师
6	周建	施工图设计总监	1348081700	施工图负责人
7	周楚琦	工程师	13826511314	工程师
8	周文文	软装设计总监	18688922393	软装负责人

合同编号：【AJJY-YM-FW-[2022]0016-补001】

## 《岳盟项目样板间精装修设计服务项目 II 标段设计合同》补充协议

甲方：深圳市馨乔实业有限公司

乙方：深圳市于强环境艺术设计有限公司

鉴于：

1、甲方是岳盟工业区城市更新项目（现已更名为“塘城壹号花园项目”，以下简称“岳盟项目”或“项目”）的房地产开发公司。

2、甲乙双方于2023年01月06日签署了《岳盟项目样板间精装修设计服务项目II标段设计合同》（合同编号：AJJY-YM-FW-[2022]0016，以下简称“原合同”），约定由乙方承接岳盟项目的样板间精装修设计服务项目II标段设计工程（以下简称“工程”），

3、因岳盟项目设计方案存在调整，现甲方拟在原合同约定的服务范围内，要求乙方提供关于项目E2户型创意样板间、样板间镜像套图及交标展示样板间施工图、展示区夹层地库三项增补设计服务内容，

甲、乙双方依照《中华人民共和国民法典》以及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就上述三项增补设计内容及其费用等相关事宜达成一致，订立本补充协议，以资双方共同遵守执行。

### 一、新增设计内容概况

经甲乙双方友好谈判协商，乙方同意承接岳盟项目增补E2户型创意样板间、样板间镜像套图及交标展示样板间施工图、展示区夹层地库的设计工作，新增设

(本页为《<岳盟项目样板间精装修设计服务项目D 标段设计合同>补充协议》签  
章页，无正文)

甲方：深圳市黎乔实业有限公司 (盖章)

法定代表人/授权代表 (签字)：



乙方：深圳市于强环境艺术设计有限公司 (盖章)

法定代表人/授权代表 (签字)：



签署日期：2024年9月13日

附件2：报价清单

1、E2户型创意样板间增补设计

序号	户型	面积
1	E2户型	66

2、样板间镜像套图及交补设计

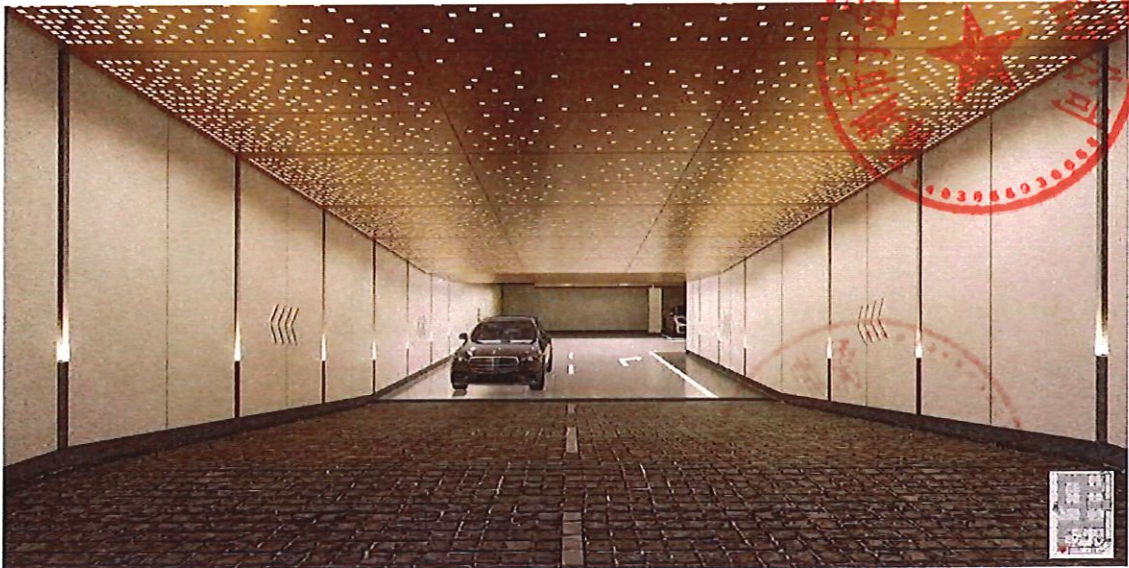
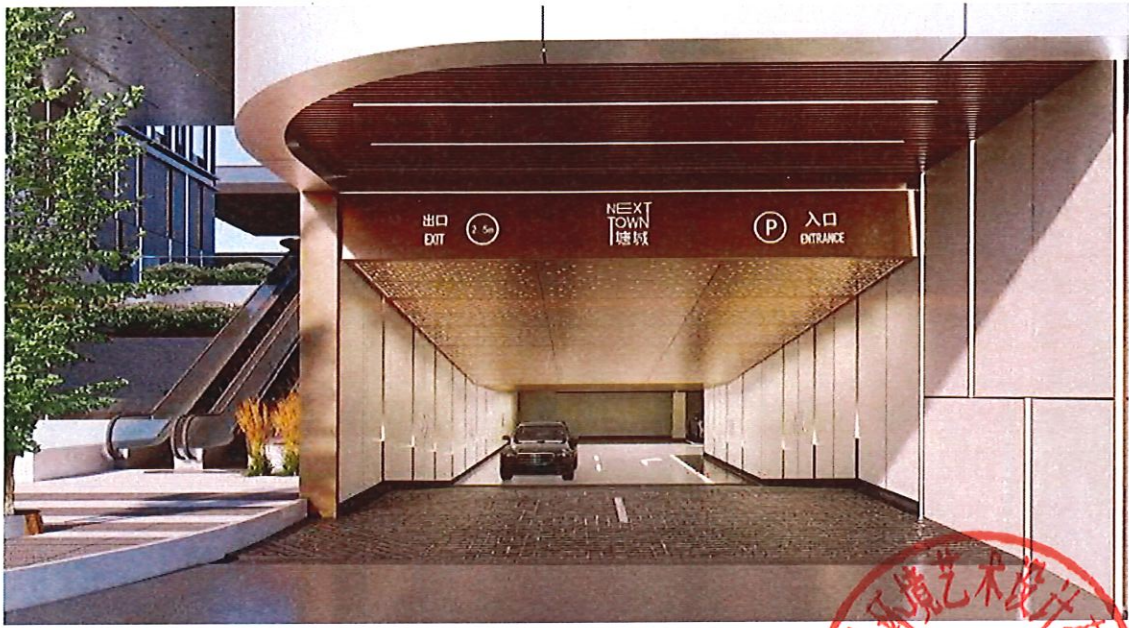
序号	户型	面积
1	A户型	125
2	B2户型	88
3	C2户型	96
4	C2户型	96
合计		405

3、展示区夹层地库增补

楼层	区域	面积 (m <sup>2</sup> )
B1-B4	整体地库范围	/
夹层	展示区出入口坡道	162
	夹层下B1	230
	夹层车库出入口	150
	夹层下B1	354
合计		896









## 德懿府营销中心精装修设计合同



工程名称：德懿府营销中心精装修设计

合同编号：怀旧改08字【2023】21号

发 包 人：深圳市怀德房地产开发有限公司

设 计 人：深圳市于强环境艺术设计有限公司

签 订 日 期：2023年10月19日

(6) 设计必须符合消防报审条件。

## 2.2 项目概述:

本项目位于广东省深圳市宝安区福永街道福永大道与怀德南路交汇处，  
德葛府营销中心精装修设计概况:

2.2.1 本项目设计面积约【1070】m<sup>2</sup>，具体详见《设计任务书》。

## 第三章 设计人职责

- 3.1 设计人应确保其派出的设计团队的各个成员是其公司中最适合本项目的人员，并能代表设计人的设计能力与水平；
- 3.2 设计人应确保其派出的设计团队人员在本项目的投入时间是合理高效的，该设计团队不存在忙闲不均或有冗员之现象；
- 3.3 设计人应确保其派出的设计团队人员在本项目设计过程中的完整性与连续性，未经发包人书面同意不得擅自更换设计团队人员；
- 3.4 设计人应在本合同签订之日起【7】日内，向发包人提交设计计划书（内容包括设计进度计划、人员配备、汇报安排等），设计人必须为本项目的设计工作配备经验丰富且富有创新精神的室内设计师承担设计工作，发包人有权对不符合要求的设计人员提出调整，设计人不得有异议，且设计人需在收到发包人通知后【3】个工作日内更换完毕。
- 3.5 设计人应严格按照《设计任务书》的有关规定，并按国家和地方技术规范、标准、规程、政府审批部门有关本工程的文件及发包人提供的设计任务书中的设计要求，进行工程设计，技术经济指标符合当地建筑技术经济指标计算规定，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计文件、资料（含图纸等），并对其负责。发包人或政府部门及委托的相关单位组织对设计人工作或工作成果的任何形式的审查，均不免除或减轻设计人的责任。设计人采用国外先进技术或材料设备，而我国尚无该项规范或技术规则时，可参照国际相关规范或规则使用，但须经有关政府主管部门批准。
- 3.6 设计人收到发包人提供的工程设计依据文件及设计的基础资料后，应仔细阅读，如发现任何不清晰、失误或缺陷，应在【7】日内向发包人提出书面意见，设计人自行对发包人提供的资料的理解的准确性负责。
- 3.7 设计人按本合同规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件，并对

8.2.4 设计概算编制及调整;

8.2.5 平衡协调有关专项设计;

8.2.6 配合报建设计服务;

8.2.7 现场设计服务;

8.2.8 设计修改或变更;

8.2.9 配合发包人市场推广及销售而制作的有关图纸;

8.2.10 设计人的设计人员与发包人和有关设计院进行协调工作涉及【多】次差旅费、酒店住宿费等;

8.2.11 具体详见附件一《设计任务书》

8.3 设计清单:

项目名称	区域	工作内容	设计面积 (m <sup>2</sup> )
营销中心	一层	ABCDEF	521
营销中心	二层	ABCDEF	376
营销中心	三层露台	ABCDEF	173
看房动线	地下层一层车库	ABCDEF	/
不含税合计			
税金			
含税总价			
			770400.00
设计工作内容			
完整的设计工作内容包括:			

[以下无正文]

(本页无正文，为以下双方于【2023】年【10】月【19】日关于《德懿府营销中心精装修设计合同》的签章页)

发包人：深圳市怀德房地产开发有限公司

设计人：深圳市宇强环境艺术设计有限公司

法定代表人或授权代表：

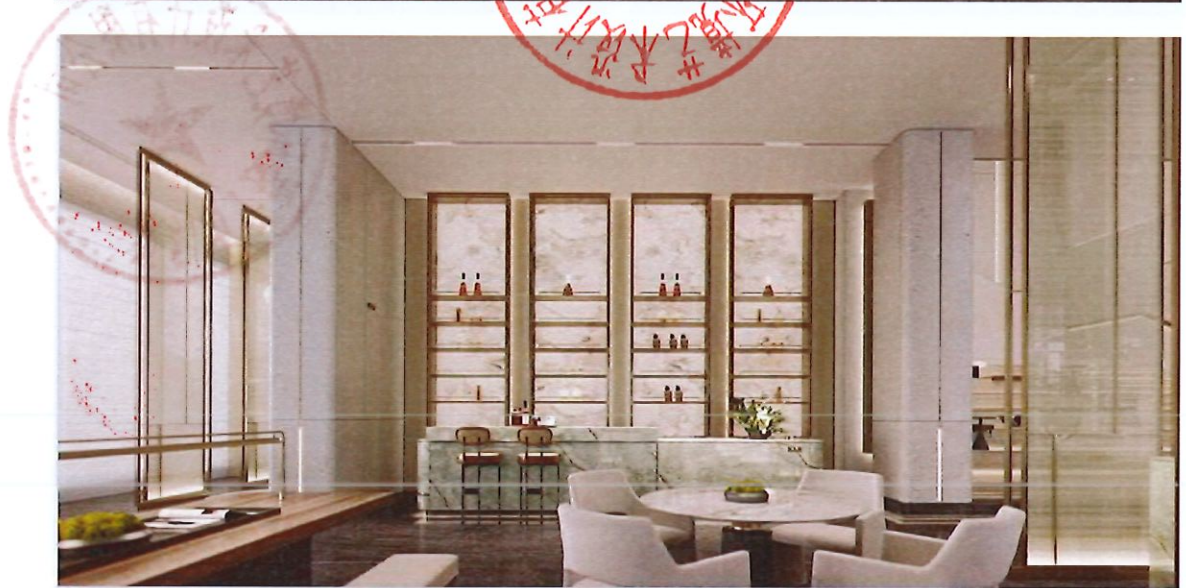
法定代表人或授权代表：



设计团队

岗位名称	姓名	现任职务	工作年限	
1	项目负责人	王克玉	设计总监	33年
2	设计总监	何军	设计总监	18年
3	方案设计师	王俊	设计师	8年
4	方案设计师	刘茜	设计师	8年
5	方案设计师	周伟	设计师	4年
6	方案设计师	满芳	设计师	8年
7	方案设计师	高源	设计师	6年
8	工程技术总 监	周建	工程技术总监	14年







 **中海地产**

**石家庄中海新石房地产开发有限公司**

与

**深圳市于强环境艺术设计有限公司**

**关于中海·汇德里社区大堂及活动中心的**

**室内装修设计合同**

乙方合同编号

甲方(委托方): 石家庄中海新石房地产开发有限公司

法定代表人/授权代表: 欧阳国欣

联系地址: 河北省石家庄市桥西区中山西路108号华润万象城D1单元A座25层2501

负责人: 郭磊

联系人: 张亚飞

联系电话: 19933383088

电子邮箱: zhangyf@cobl.com

联系传真:

乙方(受托方): 深圳市于甄环境艺术设计有限公司

法定代表人/授权代表: 王强

联系地址: 深圳市南山区华侨城东部工业区A3栋502

设计总负责人: 王克玉

联系人: 朱妮

联系电话: 18664927977

电子邮箱: zn@yuxiang.com

联系传真: 0755-83842202

## 第一章 总则

### 1. 项目情况

1.1 项目名称: 【中海·汇德里】(以下简称“本项目”)

1.2 项目地点: 河北省石家庄市桥西区

### 2. 合同服务内容

甲方委托乙方为本项目室内装修设计公司;负责本项目室内装修设计服务工作,具体内容按甲方提供的加盖公章确认的《室内装修设计任务书》(以下简称“《任务书》”详见附件),服务内容包括但不限于本项目的概念方案设计、深化方案设计、施工图设计及施工配合,乙方按照合同条款、《任务书》开展工作,并对本项目其他设计方的合理要求进行配合。

### 3. 定义

3.1 本合同:指本项目的室内装修设计合同。

3.2 本工程:指本项目的室内装修设计服务。

## 第二章 甲方权利与义务

1. 甲方对乙方的室内装修设计服务具有最终审批权,对其提出的概念设计及选定的材料样板具有否决权。

### 2. 基础资料

2.1 甲方须向乙方提供设计所需的基础资料及前期设计文件,并对其完整性、正确性及时效性负责。

2.2 甲方须分阶段向乙方提供设计所需的基础资料包括:

2.2.1 《任务书》;

2.2.2 其他必要的文件。

5.6 乙方除完成本合同约定的设计内容外，负有协助并校审各二次深化图纸的责任及义务。

### 第五章 合同价款及支付

1. 本合同的总价款为大写：人民币 壹佰伍拾叁万捌仟壹佰元整（¥ 1538100 元整），其中不含税总价为大写：人民币 壹佰肆拾伍万壹仟零叁拾柒元柒角肆分（¥ 1451037.74 元整），增值税税金为大写：人民币 捌万柒仟零陆拾贰元贰角陆分（¥ 87062.26 元整），适用税率为6%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。

除非另有说明，本合同项下的设计服务费用均为包干性质，即所有按规定工作需要的支出，如印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、快递、速递、乙方设计师往来的差旅费用等都已包含在总价款中，任何情况下，上述包干总价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。

2. 总价款构成（请根据签订合同的实际情况选择性填写或补充下列资料）

设计类别	计价面积 (m <sup>2</sup> )
社区大堂及活动中心	1709

双方一致同意：最终核定总价以本合同第五章第1条约定的总价款为准。

其中：乙方在境外（含香港），中国境内的一切税费由乙方负责支付（已言在本合同总价款中），在境内由甲方代扣代缴的税费，甲方将在向乙方支付款项时从总价款中扣减。

#### 3. 付款程序

3.1 甲方支付每期款项前，乙方须按照合同约定履行完扣款义务并经甲方验收合格，另，乙方须按照第五章第4条向甲方提供等额正式有效增值税发票，否则甲方有权拒绝付款，且不承担任何法律责任。

3.2 甲方的付款条件、付款比例和款金额如下表所示。

金额	比例	付款条件

#### 4. 发票开票信息

发票类型： 增值税专用发票  增值税普通发票

第十六章 附件

- 附件一：《室内装修设计任务书》；
- 附件二：《乙方团队成员名单、简介及工作职责》
- 附件三：《设计服务计划书》
- 附件四：其它相关文件

第十七章 增补条款

若国家政策原因需要对税率进行调整的，应在不含税金额不变的基础上根据最新的税率对合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准。

甲方：石家庄中海新石房地产开发有限公司 乙方：深圳市于强环境艺术设计有限公司

司

法定代表（授权签约人）：

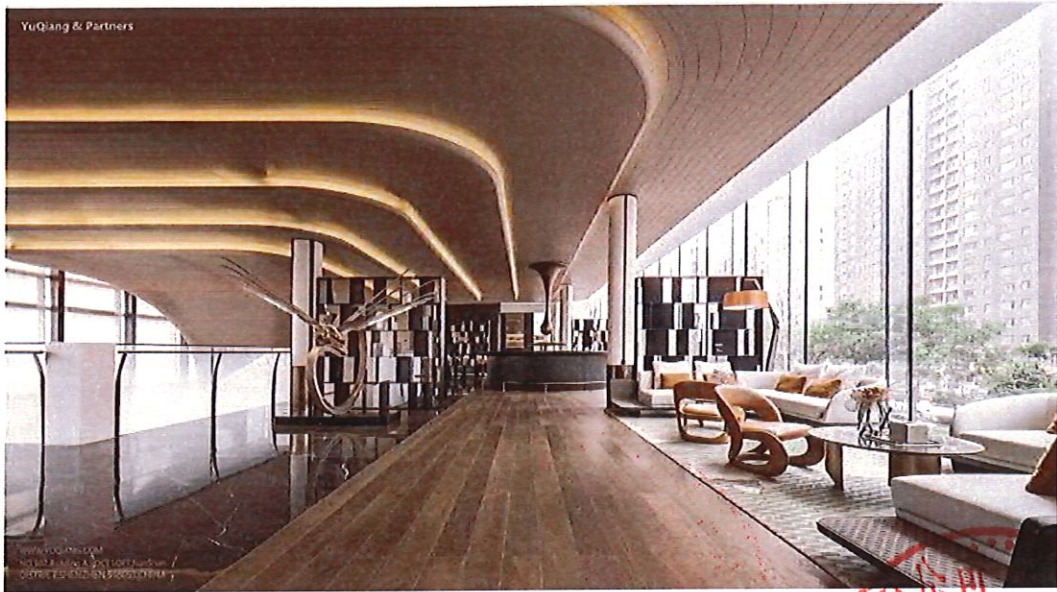
盖章：

法定代表（授权签约人）：

盖章：

签订日期：2022年11月11日







社区健身房



四点半学堂



社区图书馆



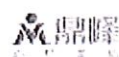
## 6. 方案主创设计师业绩

### 拟投入方案主创设计师基本情况表

姓名	王俊	性别	男	出生年月	1989年1月
学历	专科	学位	/	所学专业	土木工程
职务	方案主创设计		何专业何职称		/
相关工作经验年限	8年		执业注册资格及证书编号		/
项目主创设计师业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	东莞鼎峰尚境山居花园项目	鼎峰	2023-7-1	工程规模:设计总面积2658 m <sup>2</sup> ;主要特征:售楼处、样板间、公区及会所	良好
2	武汉华侨城华滨项目11街坊一期公区及实体样板间项目	华侨城	2024-1	工程规模:设计总面积1176 m <sup>2</sup> ;主要特征:公区及样板间	良好
3	安居建业塘城项目样板间精装设计项目	安居建业	2023-1	工程规模:设计总面积2433 m <sup>2</sup> ;主要特征:样板间及公区	良好
4	德懿府营销中心精装修设计	怀德	2023-10	工程规模:设计总面积1070 m <sup>2</sup> ;主要特征:售楼处	良好
5	力扬国际项目精装修设计	力扬	2024-1	工程规模:设计总面积2658 m <sup>2</sup> ;主要特征:样板间、公区及会所	良好

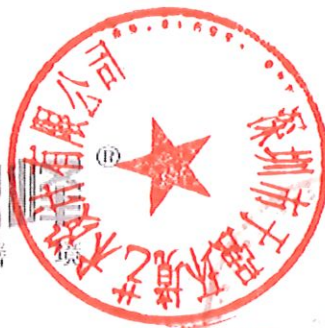
备注:提供近五年(从招标公告发布之日起倒推,以合同签订日期为准)方案主创设计师最具代表性的同类项目设计业绩合同及案例照片(不超过5项,若所提供业绩超过5项,统计时只计取前5项业绩,证明文件提供合同(关键页)及案例照片等材料原件扫描件),证明材料必须体现方案主创设计师名字,如合同无法体现主创设计师名字的,则须提供其他证明资料。

2023048



2348

# 尚境山居花园项目室内 装饰设计合同



工程名称: 尚境山居花园项目室内装饰设计

工程地点: 东莞市寮步镇横塘路

合同编号: 090012307-1977

委托方: 东莞市鼎信城市发展有限公司

设计方: 深圳市于强环境艺术设计有限公司

签订日期: 二零二三年七月 日



委托方：东莞市鼎信城市发展有限公司（以下简称“委托方”）

设计方：深圳市于强环境艺术设计有限公司（以下简称“设计方”）

委托方将尚境山居花园项目室内设计，经双方友好协商一致，特签订本合同。

第一条：本合同依据下列法律、法规及文件签订

- 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》。
- 2、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 3、建设工程批准文件。

第二条：本合同设计范围

尚境山居花园项目室内装饰设计精装展示样板房(含交标标准施工图);A220 户型 211.6 m<sup>2</sup>, B280 户型 257.3 m<sup>2</sup>, 软装设计 468.9 m<sup>2</sup>, 二次机电 468.9 m<sup>2</sup>; 公区母本: 首层落客大堂 424 m<sup>2</sup>, 首层落客大堂软装设计 424 m<sup>2</sup>; 首层架空层 557 m<sup>2</sup>; 首层架空层软装设计 557 m<sup>2</sup>; 首层入户大堂及电梯厅 157 m<sup>2</sup>; 首层入户大堂及电梯厅软装设计 157 m<sup>2</sup>; -1 层入户大堂及电梯厅 157 m<sup>2</sup>; -1 层入户大堂及电梯厅软装设计 157 m<sup>2</sup>; -2 层入户大堂及电梯厅 227 m<sup>2</sup>; -2 层入户大堂及电梯厅软装设计 227 m<sup>2</sup>; 标准层电梯厅 35.6 m<sup>2</sup>; 电梯轿厢 1 项; 地下停车场出入口及车道天花母本设计 1 项; 二次机电 2790.8 m<sup>2</sup>; 会所设计(不含泳池专项设计): 硬装设计 3169 m<sup>2</sup>; 软装设计 3169 m<sup>2</sup>; 二次机电: 3169 m<sup>2</sup>。具体需完成如下工作:

- 1、提供装饰设计施工方案及施工图。
- 2、提供工程量清单及概算。
- 3、提供配饰设计, 配饰方案[包含装饰灯具、家具方案的一对一实物图片(含面料样板)、外形尺寸、面料选型; 饰品的意向图片; 窗帘(含面料样板)]及清单;
- 4、施工期间现场配合。

第三条：设计方式

- 1、设计方对设计质量、设计工作、合同范围内的设计工作进行总协调及施工阶段的现场服务等。
- 2、设计方的设计成果中如有需要按项目所在地政府相关职能部门要求审查或批准的项目, 必须通过项目所在地政府相关职能部门的审查和批准。

第四条：委托方向设计方提交的资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
1	总图电子文件	1	2023.7.15
2	设计范围内的全套图	1	2023.7.15

第五条：设计方向委托方提交的资料及文件

- 1、设计进度、深度、设计资料份数等见<附件一>;
- 2、设计方相关设计人员名单<附件二>;

第六：设计费及付款方式

- 1、设计费总额为人民币 1,000,000.00 元, 含税。

- 6、因本合同或与本合同有关的争议，双方应通过协商解决；协商解决不成时，可依法向东莞市第一人民法院起诉解决。
- 7、本合同一式伍份，发包方执叁份，设计方执贰份，均具同等效力。
- 8、本合同经双方签字盖章后生效。
- 9、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。
- 10、其它约定事项：委托方有权且应该在本合同项目中免费使用设计方名称、商标、专有标志作为项目设计之服务品牌。
- 11、 合同附件：  
附件一：设计进度、设计资料深度及要求；  
附件二：“尚境山居花园”项目室内设计设计人员名单。

委托方：东莞市信城市发展有限公司

法定代表人：

委托代理人：杨学工

地址：

邮编：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

签合同日期： 年 月 日

设计方：深圳市于强环境艺术设计有限公司

法定代表人：

委托代理人：Hous

地址：深圳市南山区华侨城创意文化园

北区 A3 栋 502

邮编：518000

电 话：0755-83842205

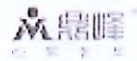
传 真：0755-83842202

开户银行：平安银行深圳车公庙支行

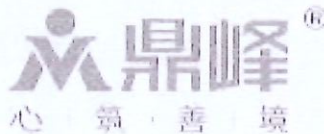
银行帐号：0432100097808

签合同日期： 年 月 日

2347



# 尚境山居花园社区中心项目 室内装饰设计合同



工程名称：尚境山居花园社区中心项目室内装饰设计

工程地点：东莞市寮步镇横塘路

合同编号：090012307-1978

委托方：东莞市鼎信城市发展有限公司

设计方：深圳市于强环境艺术设计有限公司

签订日期：二零二三年七月 日



地址：东莞市南城汇源北路6号鸿发大厦15楼  
网址：<http://www.djdf.net>

电话：0769-22824838 传真：0769-22814152  
鼎峰集团投诉与监督电话：400-9300-600

第 1 页 共 9 页



委托方：东莞市鼎信城市发展有限公司（以下简称“委托方”）

设计方：深圳市千强环境艺术设计有限公司（以下简称“设计方”）

委托方将尚境山居花园社区中心项目室内设计，经双方友好协商一致，特签订本合同。

第一条：本合同依据下列法律、法规及文件签订

- 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》。
- 2、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 3、建设工程批准文件。

第二条：本合同设计范围

尚境山居花园社区中心项目室内装饰设计硬装 632 m<sup>2</sup>；二次机电 632 m<sup>2</sup>；社区中心的软装设计 632 m<sup>2</sup>。具体需完成如下工作：

- 1、提供装饰设计方案及施工图。
- 2、提供工程量清单及概算。
- 3、提供配饰设计，配饰方案[包含装饰灯具、家私方案的一对一实物图片（含面料样板）、外形尺寸、面料选型；饰品的意向图片；窗帘（含面料样板）]及清单；
- 4、施工期间现场配合。

第三条：设计方式

- 1、设计方对设计质量、设计工作、合同范围内的设计工作进行总协调及施工阶段的现场服务等。
- 2、设计方的设计成果中如有需要按项目所在地政府相关职能部门要求审查或批准的项目，必须通过项目所在地政府相关职能部门的审查和批准。

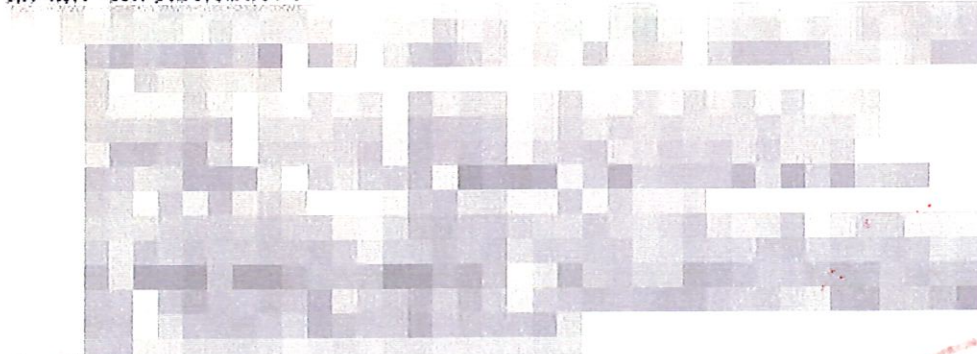
第四条：委托方向设计方提交的资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
1	总图电子文件	1份	2023.7.15
2	设计范围内的全套图	1	2023.7.15

第五条：设计方向委托方提交的资料及文件

- 1、设计进度、深度、设计资料份数等见<附件一>；
- 2、设计方相关设计人员名单<附件二>；

第六条：设计费及付款方式



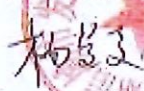
2、付款方式：



- 1、双方的正式意见往来与重要通知均应以书面形式传达，当一方接到对方的文件与通知时如需回答，必须于三天内予以答复。
- 2、设计方为工地现场的设计修改均以书面通知为准，并需经委托方认可后方可生效，若遇特殊情况需口头通知紧急处理时，事后三天内需及时补发修改通知。
- 3、设计方发放的设计变更、修改或通知等资料，应严格按各专业分类且按流水号顺序排列，不得出现重复或不明的编号。

**第十一条：其它**

- 1、委托方聘请的第三方设计顾问对本项目的设计所作的咨询，设计方应予以配合并及时提供相关资料。
- 2、设计方在本工程设计资料及文件中所选用的建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，涉及到颜色、质感等效果的应提供材料样板或相类似的彩色图片，并需设计人员配合加工定货，但设计人无权指定材料设备的供应商。
- 3、委托方委托设计方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，应吸引承担有关设计任务的设计方参加，外出或出国费用，除服装费外，其它费用由委托方支付。
- 4、支付阶段设计款时，在期限付款日前设计方应向委托方提出书面请款书，申请委托方合理期限内支付应付设计费，如设计方未事先申请导致设计款项未及时支付，延期付款责任由设计方承担。
- 5、由于不可抗力因素致使本合同无法履行的，双方应及时协商解决。
- 6、因本合同或与本合同有关的争议，双方应通过协商解决；协商解决不成时，可依法向东莞市第一人民法院起诉解决。
- 7、本合同一式 伍 份，发包方执 叁 份，设计方执 贰 份。
- 8、本合同经双方签字盖章后生效。
- 9、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。
- 10、其它约定事项：委托方有权且应该在本合同项目中免费使用设计方名称、商标、专有标志作为项目设计之服务品牌。
- 11、 合同附件：  
附件一：设计进度、设计资料深度及要求；  
附件二：“尚城正居荔园社区中心”项目室内设计设计人员名单。

委托方：东莞市鼎信城市发展有限公司  
法定代表人：  
委托代理人：   
地址：

邮编：

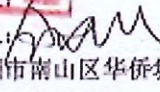
电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

签合同日期： 年 月 日

设计方：深圳市于强环境艺术设计有限公司  
法定代表人：  
委托代理人：   
地址：深圳市南山区华侨城创意文化园  
北区 A3 栋 502

邮编：518000

电 话：0755-83842205

传 真：0755-83842202

开户银行：平安银行深圳车公庙支行

银行帐号：0432100097808

签合同日期： 年 月 日

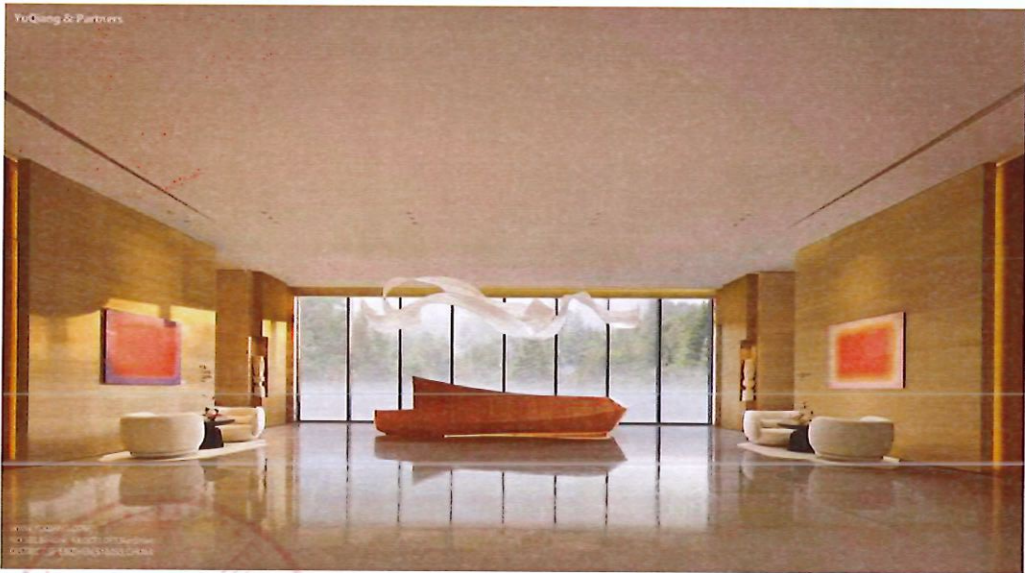


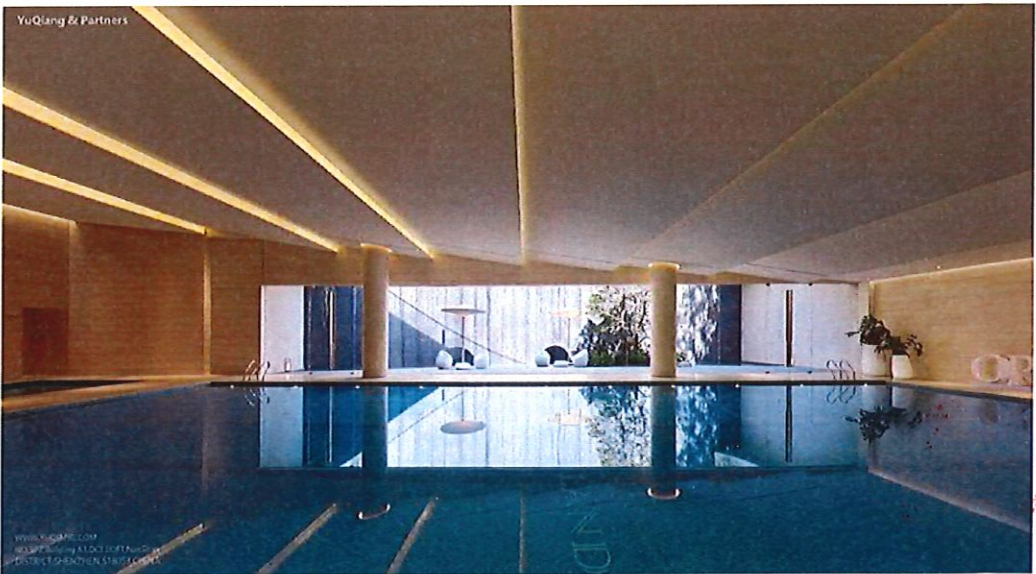
		<p>b) 设计说明;</p> <p>c) 强弱电、给排水相关机电设备系统图;</p> <p>d) 强弱电、给排水相关机电设备平面图、立面图、节点图;</p> <p>3、主要材料实物样板 2 套、材料文本 (文字+图片)、家具表、灯具表、洁具表、开关插座表、五金配件表、窗帘布艺表、装修预算;</p> <p>4、软装方案清单及物料实物样板;</p> <p>5、本阶段于乙方提交上述内容书面文档并征得甲方签署确认时视为完成。</p>		
五	施工期配合阶段	<p>1、乙方就以上工程施工设计配合服务工作,以书面文档形式向甲方反馈现场施工工作之缺陷清单并检查现场施工是否按设计要求进行,经甲方指定施工现场管理的责任人对书面文档签字确认后证明乙方服务义务履行完成。</p>	2024年1月1日-2024年12月1日	

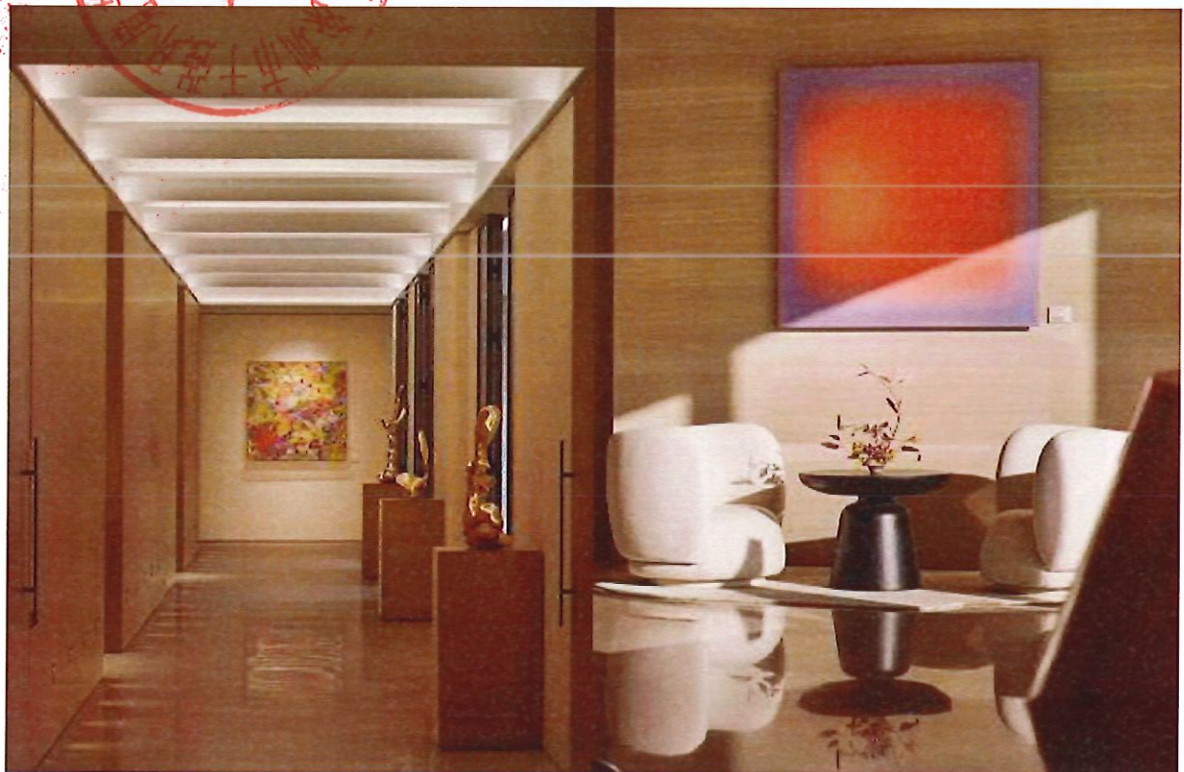
附件二：“尚境山居花园”项目室内设计设计人员名单

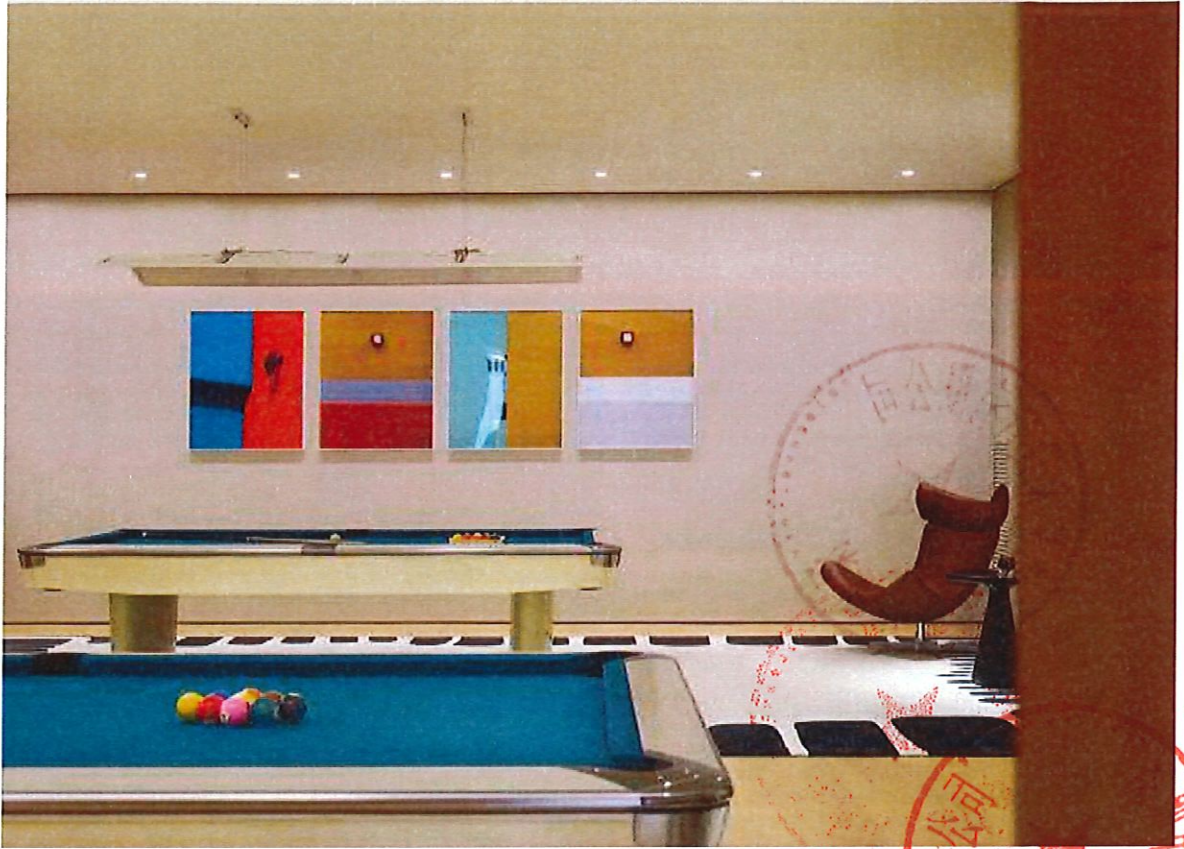
姓名	技术职务	电话号码	电子邮箱	主要工作职责
于强	设计总监	0755-83842278	yu@yuqiang.com	设计主创,负责整个项目总体把控,设计策略及创意构思
王克玉	设计总监	0755-83842205	wky@yuqiang.com	设计主创,负责整个项目总体把控,设计策略及创意构思
王俊	项目经理,主创设计师	0755-83842205	wj1@yuqiang.com	项目总体管理(制定计划,管理进度、管控时间),方案设计,沟通汇报
乐前平	设计师	0755-83842205	lqp@yuqiang.com	设计师 方案设计 & 创作,设计交底,施工进度跟踪
周建	施工图设计师	0755-83842205	zj@yuqiang.com	负责施工图的设计及绘制
张洪波	设计总监	0755-83842075	zhb@yuqiang.com	软装设计总监
胡子文	配饰总监	0755-83842075	hw@yuqiang.com	项目经理,方案设计主创
杨爱东	配饰师	0755-83842075	yad@yuqiang.com	软装造型,方案文本制作
龙梦媛	助理配饰师	0755-83842075	lmy@yuqiang.com	软装造型配合、报价清单制作
王紫恒	效果图设计师	0755-83842075	wzh@yuqiang.com	效果图渲染
俞光耀	市场经理	0755-83842075	zt@yuqiang.com	商务沟通/办理款项



















华侨城华滨项目 11 街坊一期  
(T1、T8、Y1 栋) 公区及 T3 栋 143 m<sup>2</sup> 实体样板间

精装方案及施工图设计服务合同

项目名称：华侨城华滨项目 11 街坊一期 (T1、T8、Y1 栋) 公区及 T3 栋 143 m<sup>2</sup> 实体样板间精装方案及施工图设计服务

项目地点：东至建设七路，南至红钢一街，西至建设六路，北至临江大道

发包人：武汉华滨置业有限公司

设计人：深圳市于强环境艺术设计有限公司

合同编号：WH-P136-1Q-勘察设计-2024-001

签订日期：2024 年 01 月

法务审

法务审核版

- (4) 设计咨询服务授权书；
- (5) 商务谈判过程中乙方出具的承诺文件、补遗文件；
- (6) 委托人要求及委托书；
- (7) 投标书；
- (8) 招标文件。



六、设计团队

1. 乙方为本项目配备的主要乙方人员如下：

姓名	拟任职务	联系方式
王克玉	设计总监	18664297977/wxy@yuqiang.com
王俊	项目经理	13631623717/wj@yuqiang.com
余红明	主创设计师	13216042276/yhm@yuqiang.com
周建	施工图总监	13480871700/zj@yuqiang.com
张渝悦	市场总监	18682241790/zyy@yuqiang.com
杨钰霖	商务经理	13728822242/yys@yuqiang.com

- 2. 双方约定，在各阶段设计工作中，双方确定的上述乙方人员不得随意变动。乙方若有合理理由需要变动乙方人员，必须提前 30 天以书面通知甲方，并征得甲方书面同意后方可进行人员更换；甲方若需要更换乙方人员，乙方须予以配合，更换后的人员需征得甲方书面同意后方可开始工作。乙方未经甲方同意更换人员，每次更换应承担【方】元人民币的违约金。乙方应尽力保证人员更换后的工作交接流畅，设计思路得到有效传递。本合同履行期间，乙方需保证其设计团队的全体成员有充足的时间和精力来完成本项目。
- 3. 双方约定，在各阶段节点性工作汇报会议中，乙方必须由项目经理和项目负责人参加，其他专业负责人依据汇报内容参加，乙方不得随意变动。乙方若有合理理由需要变动汇报人员，必须提前 7 天以书面通知甲方，并征得甲方书面同意后方可更换。对于临时、非正式方案汇报及设计方案交流工作会议，乙方应指派本项目主要设计师积极配合。
- 4. 本合同所说的“合理理由”为：1) 乙方团队中的员工辞职、辞退等离职情况；2) 有权政府机关出具的书面证明不可抗力事实的证据文件；3) 其他经双方书面认可的合理理由。



## 二十七、合同附件

本合同附件是合同的必要组成部分。未尽事宜，双方可协商一致后另行签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力，补充协议内容如与本合同内容冲突的，适用补充协议。

附件 1: 《合同清单》

附件 2: 《设计任务书》

附件 3: 《廉洁合作协议书》

附件 4: 《图纸相关资料》

提示：甲方已将本合同的全部条款向乙方做出了提示，并应乙方的要求做出了相应的条款说明；乙方对本合同的每一条款均进行了研究和分析，并已经做到全面和准确的理解；签约双方对本合同各条款所述含义认识一致。

(以下无正文，为双方签字盖章处)

甲方：武汉华滨置业有限公司

乙方：深圳市千强环境艺术设计有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人(或代理人)：

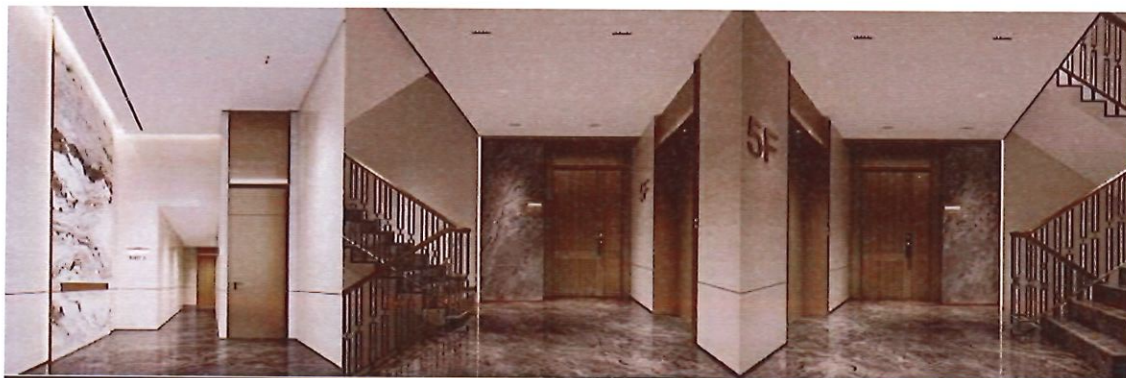
法定代表人(或代理人)：

(签字或签章)

(签字或签章)

签订日期：2024年01月08日





143户型-空中花园效果



143户型-客餐厅效果



143户型-客餐厅效果



143户型-主卧效果



143户型-主卫+衣帽间效果



2302

## 岳盟项目样板间精装设计服务项目 II 标段设计合同

发包方（甲方）：  深圳市睿乔实业有限公司 \_\_\_\_\_

设计方（乙方）： 深圳市于强环境艺术设计有限公司 \_\_\_\_\_

合同订立地点： \_\_\_\_\_ 深圳 \_\_\_\_\_

合同编号： ASSY-YM-FW-[2022]0016 \_\_\_\_\_



声明：本合同签订时，双方已就本合同的全部条款进行充分协商，对任何一方均不构成格式条款。

**第十七条 其他**

1. 本合同一经生效，非经甲乙双方签署书面补充协议同意，任何一方以其他方式对合同条款的增减及其他变更均无法律效力。

2. 非经甲乙双方书面同意，任何一方无权转让本合同及该合同规定的全部或部分权利、义务。但甲方向其关联公司转让本合同项下的全部或部分权利、义务不受本条约定的限制。

3. 为免歧义，本合同约定的“损失”应包括违约方因违约行为所导致守约方的实际损失以及可得利益损失，以及守约方为处理违约事件或向违约方主张权益所发生的诉讼费、保全费、担保费、鉴定费、公证费、公告费、执行费、律师费、交通费等费用。

4. 本合同一式肆份，双方各执贰份，自双方加盖公章或合同专用章之日起生效，具有同等法律效力。

5. 以下所列附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力：

- 附件 1：合同清单
  - 附件 2：保密协议
  - 附件 3：廉洁协议
  - 附件 4：设计任务书
  - 附件 5：设计团队人员名单
- (以上无正文)

甲方（盖章）：  
法定代表人或授权代表（签字）：  
本合同于 2023 年 1 月 6 日签署

乙方（盖章）：  
法定代表人或授权代表（签字）： 林丽敏

附件 4：设计任务书

附件 5：设计团队人员名单

序号	姓名	职位	联系方式	本项目担任职务
1	王克玉	设计总值	18664927977	项目负责人
2	王俊	设计师	13631623717	主创设计师
3	董新亮	设计师	18565611739	主创设计师
4	景皓平	助理设计师	13640920820	助理设计师
5	肖楠	助理设计师	18340837972	助理设计师
6	周建	施工图设计总监	1348084700	施工图负责人
7	周楚点	工程师	13826511514	工程师
8	胡子文	软装设计总值	18688922393	软装负责人

合同编号：【AJJY-YM-FW-[2022]0016-补 001】

## 《岳盟项目样板间精装修设计服务项目 II 标段设计合同》补充协议

甲方：深圳市馨乔实业有限公司

乙方：深圳市于强环境艺术设计有限公司

鉴于：

1、甲方是岳盟工业区城市更新项目（现已更名为“塘城壹号花园项目”，以下简称“岳盟项目”或“项目”）的房地产开发公司，

2、甲乙双方于2023年01月06日签署了《岳盟项目样板间精装修设计服务项目II标段设计合同》（合同编号：AJJY-YM-FM-[2022]0016，以下简称“原合同”），约定由乙方承接岳盟项目的样板间精装修设计服务项目II标段设计工程（以下简称“工程”），

3、因岳盟项目设计方案存在调整，现甲方拟在原合同约定的服务范围外，要求乙方提供关于项目E2户型创意样板间、样板间镜像套图及交标展示样板间施工图、展示区夹层地库三项增补设计服务内容，

甲、乙双方依照《中华人民共和国民法典》以及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就上述三项增补设计内容及其费用等相关事宜达成一致，订立本补充协议，以资双方共同遵守执行。

### 一、新增设计内容概况

经甲乙双方友好谈判协商，乙方同意承接岳盟项目增补E2户型创意样板间、样板间镜像套图及交标展示样板间施工图、展示区夹层地库的设计工作，新增设

(本页为《<后盟项目样板间精装修设计服务项目D 标段设计合同>补充协议》签章页，无正文)

甲方：深圳市黎泰实业有限公司 (盖章)



法定代表人/授权代表 (签字)：



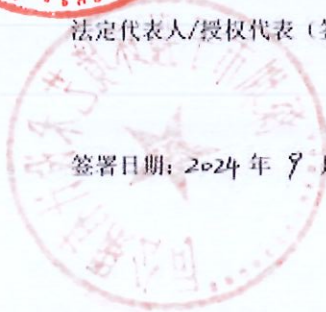
乙方：深圳市千强环境艺术设计有限公司 (盖章)



法定代表人/授权代表 (签字)：



签署日期：2024年9月13日



附件2：报价清单

1、E2户型创意样板间增补设计

序号	户型	面积
1	E2户型	66

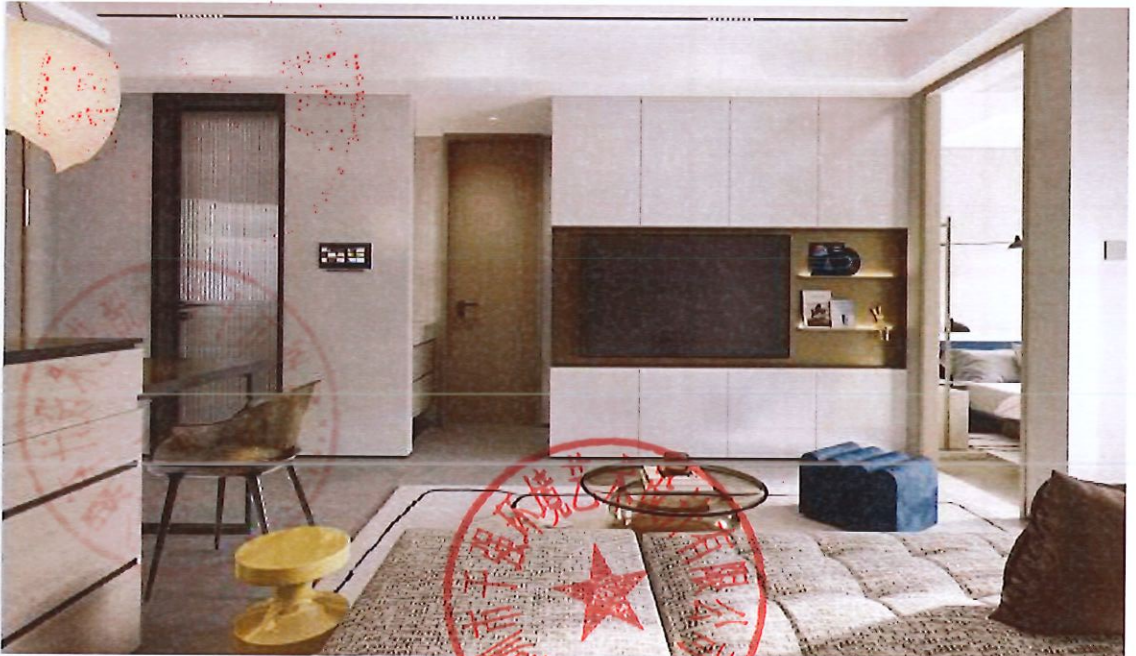
2、样板间镜像套图及交补设计

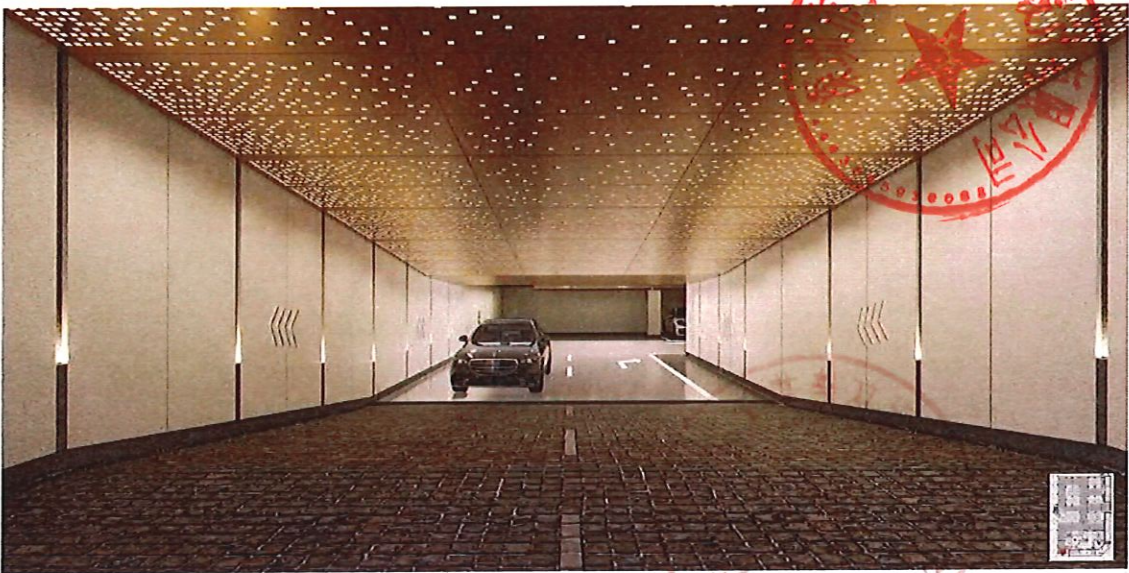
序号	户型	面积
1	A户型	125
2	B2户型	88
3	C2户型	96
4	C2户型	96
合计		406

3、展示区夹层地库增补

楼层	区域	面积 (m <sup>2</sup> )
B1-B4	整体地库范围	/
夹层	展示区出入口坡道	162
	夹层下B1	230
	夹层车库出入口	150
	夹层下B1	354
合计		696



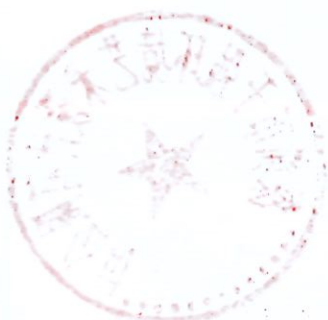




业绩证明 4-德懿府营销中心精装修设计



德懿府营销中心精装修设计合同



工程名称：德懿府营销中心精装修设计

合同编号：怀旧改08字【2023】21号

发...包人：深圳市怀德房地产开发有限公司

设计人：深圳市于强环境艺术设计有限公司

签订日期：2023年10月19日

(6) 设计必须符合消防报审条件。

## 2.2 项目概述:

本项目位于广东省深圳市宝安区福永街道福永大道与怀德南路交汇处，  
德懿府营销中心精装修设计概况:

2.2.1 本项目设计面积约【1070】m<sup>2</sup>，具体详见《设计任务书》。

## 第三条 设计人职责

- 3.1 设计人应确保其派出的设计团队的各个成员是其公司中最适合本项目的人员，并能代表设计人的设计能力与水平；
- 3.2 设计人应确保其派出的设计团队人员在本项目的投入时间是合理高效的，该设计团队不存在忙闲不均或有冗员之现象；
- 3.3 设计人应确保其派出的设计团队人员在本项目设计过程中的完整性与连续性，未经发包人书面同意不得擅自更换设计团队人员；
- 3.4 设计人应在本合同签订之日起【7】日内，向发包人提交设计计划书（内容包括设计进度计划、人员配备、汇报安排等），设计人必须为本项目的设计工作配备经验丰富且富有创新精神的室内设计师承担设计工作，发包人有权对不符合要求的设计人员提出调整，设计人不得有异议，且设计人需在收到发包人通知后【3】个工作日内更换完毕；
- 3.5 设计人应严格按照《设计任务书》的有关规定，并按国家和地方技术规范、标准、规程、政府审批部门有关本工程的文件及发包人提供的设计任务书中的设计要求，进行工程设计。技术经济指标符合当地建筑技术经济指标计算规定，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计文件（含设计说明、图纸等），并对其负责。发包人或政府部门及委托的相关单位组织对设计人工作或工作成果的任何形式的审查，均不免除或减轻设计人的责任。设计人采用国外先进技术或材料设备，而我国尚无该项规范或技术规则时，可参照国际相关规范或规则使用，但须经有关政府主管部门批准。
- 3.6 设计人收到发包人提供的工程设计依据文件及设计的基础资料后，应仔细阅读，如发现任何不清晰、失误或缺陷，应在【7】日内向发包人提出书面意见，设计人自行对发包人提供的资料的理解的准确性负责。
- 3.7 设计人按本合同规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件，并对

- 8.2.4 设计概算编制及调整;
- 8.2.5 平衡协调有关专项设计;
- 8.2.6 配合报建设计服务;
- 8.2.7 现场设计服务;
- 8.2.8 工程设计修改或变更;
- 8.2.9 配合发包人市场推广及销售而制作的有关图纸;
- 8.2.10 设计人的设计人员与发包人和相关设计院进行协调工作涉及【多】次差旅费、酒店住宿费等;
- 8.2.11 具体详见附件一《设计任务书》

8.3 设计清单:

项目名称	区域	工作内容	设计面积 (m <sup>2</sup> )
营销中心	一层	ABCDEF	521
营销中心	二层	ABCDEF	376
营销中心	二层露台	ABCDEF	173
看房动线	地下层一层车库	ABCDEF	/
不含税合计			
税金			
含税总价			770400.00
设计工作内容			
完整的设计工作内容包括:			

[以下无正文]

(本页无正文，为以下双方于【2023】年【10】月【19】日关于《德懿坊营销中心精装修设计合同》的签章页)

发包人：深圳市怀德房地产开发有限公司

设计人：深圳市千强环境艺术设计有限公司

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

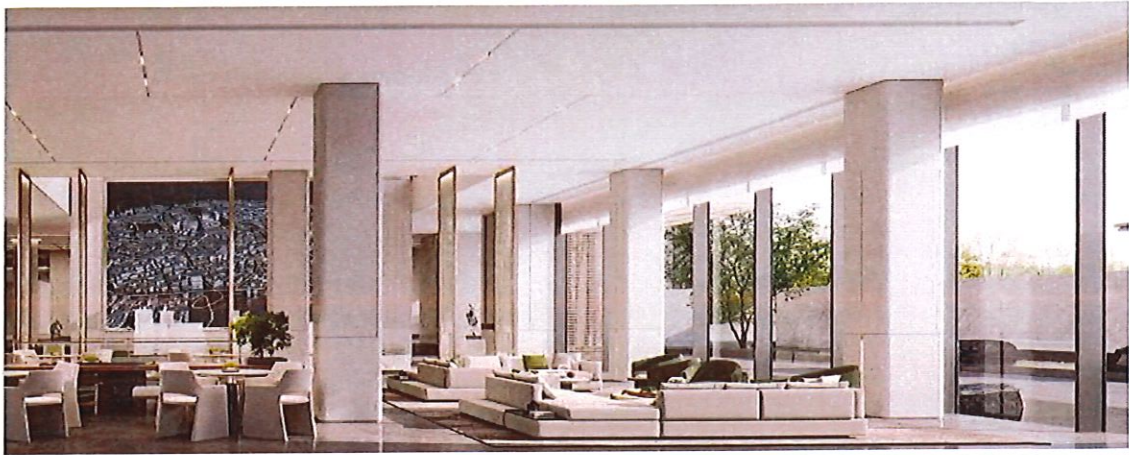


设计团队

岗位名称	姓名	现任职务	工作年限	
1	项目负责人	王克玉	设计总监	33年
2	设计总监	何军	设计总监	18年
3	方案设计师	王俊	设计师	8年
4	方案设计师	刘茜	设计师	8年
5	方案设计师	周伟	设计师	4年
6	方案设计师	满芳	设计师	8年
7	方案设计师	高源	设计师	6年
8	工程技术总监	周建	工程技术总监	14年

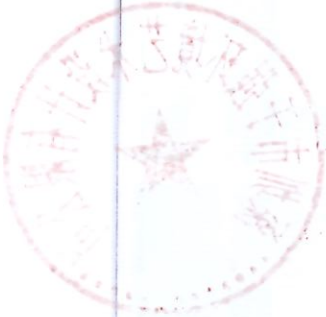






24001

## 室内精装修设计合同



合同编号: LY-营销-2023-012

项目名称: 力扬国际项目精装修设计

甲方: 天津市津梁置业有限公司

乙方: 深圳市于强环境艺术设计有限公司

签订日期: 2024 年 1 月 2 日



# 室内精装修设计合同

合同编号:

甲方:天津市津梁置业有限公司

乙方:深圳市千强环境艺术设计有限公司

甲方为力扬国际项目的开发建设单位,乙方为具有合法资质的设计单位,现甲方就力扬国际项目精装修设计委托乙方进行设计,甲乙双方经友好协商,签定如下合同共同遵守执行。

## 一、设计内容

1.1 甲方力扬国际项目的基本情况如下:

1.1.1 项目名称:力扬国际项目精装修设计

1.1.2 项目地点:天津市西青区太寺镇芦北路与赛达九支路交叉口东南侧

1.2 甲方委托乙方进行设计的范围及费用如下:

1.2.1 甲方委托乙方设计的范围为:11#楼9层、10层会所,403户型、460户型样板间,2#楼403户型、9#楼460户型首层大堂及电梯厅(母本),2#楼403户型、9#楼460户型标准层电梯厅(母本),2#楼、9#楼地库光厅、地下大堂(母本),地下大堂套所有楼座施工蓝图,电梯轿厢。

1.2.2 此项目设计费为:¥2302024.00元,具体详见下表:

设计范围		面积(m <sup>2</sup> )
11#楼	9层会所(含运动元素)	848
	10层会所	848
403户型	403户型样板间	302
	2#楼首层大堂及电梯厅(母本)	44
	2#楼标准层电梯厅(母本)	17
460户型	460户型样板间	390
	9#楼标准层电梯厅(母本)	13
	9#楼首层大堂及电梯厅(母本)	39

十二、其他约定事项

12.1 本合同中约定的设计费中包含乙方技术人员按甲方要求到甲方施工现场进行技术交底、随工期间的差旅、食宿等费用。

12.2 甲方指定于富意为本合同约定设计任务的负责人，乙方指定张渝航为本合同约定设计任务的负责人，除非另有特别授权外，除上述负责人之外的其他人无权签署双方往来的通知、确认书等文件。如任何一方需更换负责人，应提前 15 天书面通知对方。

12.3 乙方的设计文件中，对于建筑材料、建筑构配件和设备等，应当注明规格、型号、性能、~~规格~~等技术指标，不能指定厂家、供应商。

12.4 乙方设计小组成员详见附件，未经甲方同意乙方不得随意更换设计小组成员。

12.5 本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方：天津市津梁置业有限公司

法定代表人（或授权代表）：

日期：2024年1月21日

委刘  
印振

乙方：深圳市开强环境艺术设计有限公司

法定代表人（或授权代表）：

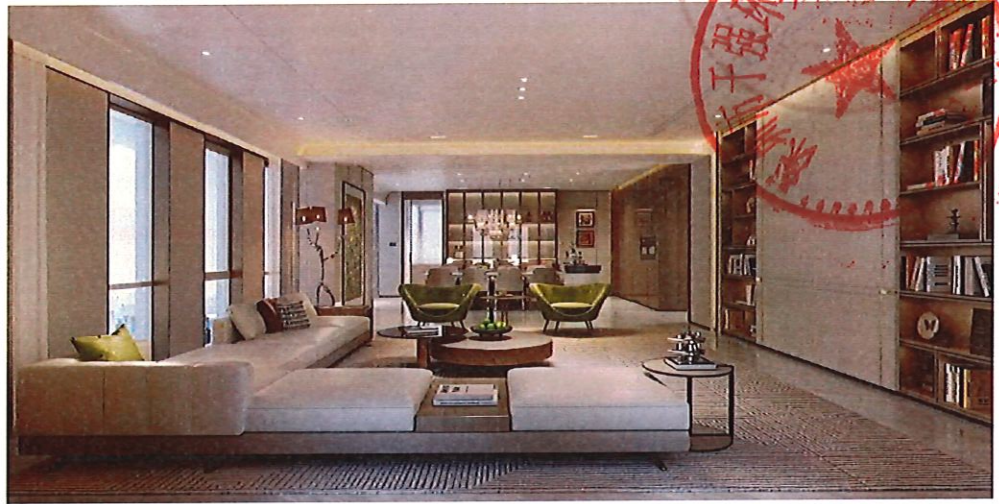
日期：2024年1月21日

附件三：设计团队名单及详细情况

序号	姓名	职位	职责	联系邮箱
1	王克玉	设计总监	负责整个项目整体把控、设计策略及创意构思	wky@yuqiang.com
2	何军	设计总监	负责整个项目整体把控、设计策略及创意构思	hj@yuqiang.com
3	王俊	项目经理	负责运动会所，403户型及公区、地下大堂项目整体把控	wj@yuqiang.com
4	满芳	项目经理	负责顶层会所，460户型及公区、轿箱项目整体把控	mf@yuqiang.com
5	苏鸿	效果图负责人	负责效果图整体把控及管理	sh@yuqiang.com
6	周建	施工图总监	负责施工图整体把控及管理	zj@yuqiang.com
7	张渝悦	市场总监	负责商务整体把控及项目管理、客户满意度等	zyy@yuqiang.com
8	杨钰珊	市场经理	负责商务过程沟通、请款及合同签订	yys@yuqiang.com





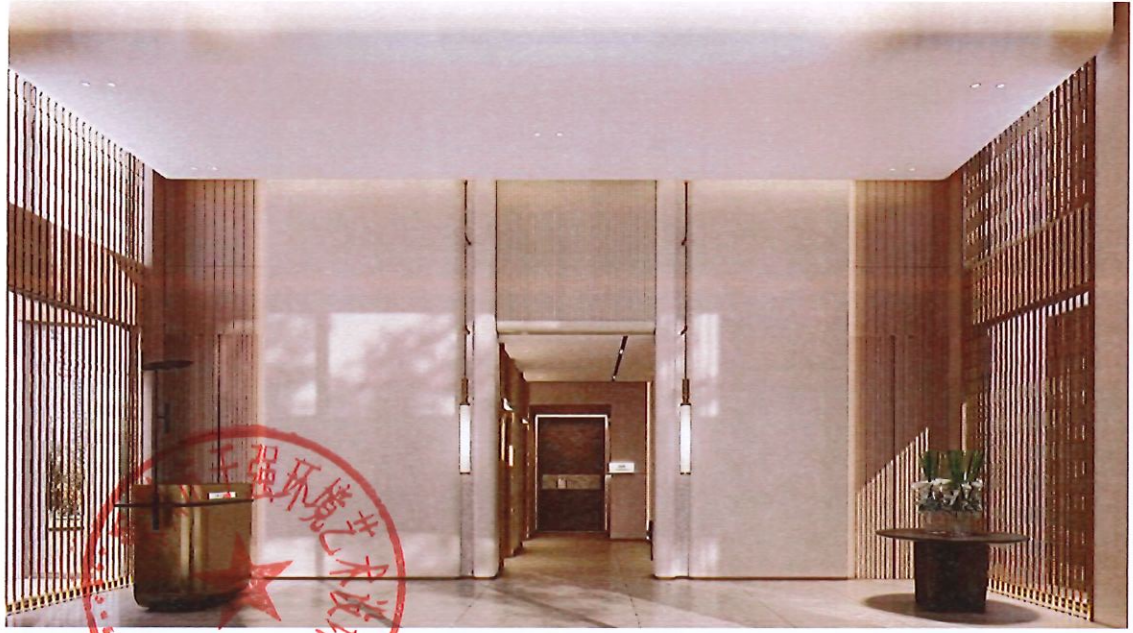










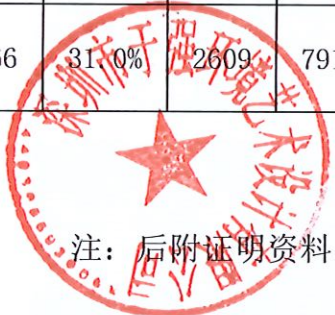




# 7. 投标人近两年财务报表

## 投标人近两年财务报表汇总表

序号	2023 年						2024 年						备注
	资产负债表 (万元)			利润表 (万元)			资产负债表 (万元)			利润表 (万元)			
	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利润率	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利润率	
	9966	31.0%	2609	7910	36.2	0.46%	9587	34.0%	2018	6209	-432	-6.96%	



**深圳公正会计师事务所（普通合伙）**

**关于深圳市于强环境艺术设计有限公司  
二〇二三年度会计报表的  
审计报告**

**目 录**

项 目 内 容	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6-7
4、所有者权益变动表	8
5、财务报表附注	9-19
三、营业执照、执业资格证复印件	

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。  
报告编号：号24070181XV





# 深圳公正会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区华强北街道深南中路3006号佳和华强大厦A座2111 邮编：518003  
官网：<http://www.szgz.tv/> 邮箱：3135203263@qq.com 电话：(0755) 23480039

\*机密\*

深公正会审字[2024]第59号

## 审计报告

深圳市于强环境艺术设计有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市于强环境艺术设计有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

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，公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。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

贵公司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报导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 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过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可导致对贵公司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贵公司不能持续经营。

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

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

深圳公正会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年五月二十日



## 资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市于强环境艺术设计有限公司

金额单位：人民币元

资 产	注释	期末数	期初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	26,093,889.22	22,472,346.16
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据		-	-
应收账款	2	42,792,774.54	43,721,223.25
预付账款	3	3,551,183.48	3,980,919.41
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	14	14,904,014.03	14,708,929.63
存货	15	2,291,044.56	2,291,044.56
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>89,635,905.83</b>	<b>87,174,463.01</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	6	500,000.00	500,000.00
投资性房地产	7	335,589.91	-
固定资产	8	8,783,362.95	9,171,474.63
在建工程		-	-
工程物资			
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	9	413,208.95	413,208.95
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>10,032,161.81</b>	<b>10,084,683.58</b>
<b>资产总计</b>		<b>99,668,067.64</b>	<b>97,259,146.59</b>

(后附注释系会计报表的组成部分)



## 资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市于强环境艺术设计有限公司

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期末数	期初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据		-	-
应付账款	10	3,463,551.98	4,507,526.03
预收账款	11	9,144,827.12	9,439,749.81
应付职工薪酬	12	7,157,369.88	4,031,190.55
应交税费	13	1,588,477.81	1,431,097.78
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	14	7,148,125.44	4,099,704.62
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>28,502,352.23</b>	<b>23,509,268.79</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款	15	2,434,350.00	2,674,350.00
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>2,434,350.00</b>	<b>2,674,350.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>30,936,702.23</b>	<b>26,183,618.79</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	16	1,000,000.00	1,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益			
盈余公积		-	-
未分配利润	17	67,731,365.41	70,075,527.80
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>68,731,365.41</b>	<b>71,075,527.80</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>99,668,067.64</b>	<b>97,259,146.59</b>

（后附注释系会计报表的组成部分）



## 利润表

2023年度

编制单位：深圳市于强环境艺术设计有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	18	<b>79,103,943.66</b>	<b>81,348,698.58</b>
减：营业成本	18	58,223,861.46	61,812,427.78
税金及附加	19	556,030.06	527,033.27
销售费用		-	-
管理费用	20	20,597,579.75	19,418,173.17
研发费用		-	-
财务费用	21	-416,435.44	-442,459.63
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
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		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
其他收益		-	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>142,907.73</b>	<b>33,423.99</b>
加：营业外收入	22	220,357.10	392,434.52
减：营业外支出	23	1,580.11	113,000.00
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>361,684.72</b>	<b>312,858.51</b>
减：所得税费用		90,421.18	81,985.08
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>271,263.54</b>	<b>230,873.43</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>271,263.54</b>	<b>230,873.43</b>
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（后附注释系会计报表的组成部分）



## 现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市于强环境艺术设计有限公司

金额单位：人民币元

项 目	行次	金 额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	79,737,469.58
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	239,217,059.39
<b>经营活动现金流入小计</b>	5	<b>318,954,528.97</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	6	58,841,099.58
支付给职工以及为职工支付的现金	7	38,754,027.71
支付的各项税费	8	4,898,013.31
支付的其他与经营活动有关的现金	9	210,004,225.40
<b>经营活动现金流出小计</b>	10	<b>312,497,396.00</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	<b>6,457,132.97</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
<b>投资活动现金流入小计</b>	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	335,589.91
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
<b>投资活动现金流出小计</b>	23	<b>335,589.91</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	<b>-335,589.91</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款收到的现金	27	
收到的其它与筹资活动有关的现金	28	
<b>筹资活动现金流入小计</b>	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	2,500,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
<b>筹资活动现金流出小计</b>	33	<b>2,500,000.00</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34	<b>-2,500,000.00</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	36	<b>3,621,543.06</b>
加：期初现金及现金等价物余额	37	22,472,346.16
<b>六、期末现金及等价物余额</b>	38	<b>26,093,889.22</b>



## 现金流量表（续）

2023年度

编制单位：深圳市于强环境艺术设计有限公司

金额单位：人民币元

补充资料	行次	金 额
<b>1. 将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	1	
净利润	2	271,263.54
加：计提的资产减值准备	3	
固定资产折旧	4	388,111.68
无形资产摊销	5	
长期待摊费用摊销	6	
存货费用的减少（减：增加）	7	
预提费用的增加（减：减少）	8	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	9	
固定资产报废损失	10	
财务费用（利息支出）	11	
投资损失（减：收益）	12	
递延税款贷项（减：借项）	13	
存货的减少（减：增加）	14	
经营性应收项目的减少（减：增加）	15	1,160,100.24
经营性应付项目的增加（减：减少）	16	4,637,657.51
其他	17	
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	18	<b>6,457,132.97</b>
<b>2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动</b>	19	
债务转为资本	20	
一年内到期的可转换公司债券	21	
融资租入固定资产	22	
<b>3. 现金及现金等价物净增加情况</b>	23	
现金的期末余额	24	26,093,889.22
减：现金的期初余额	25	22,472,346.16
加：现金等价物的期末余额	26	
减：现金等价物的期初余额	27	
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	28	<b>3,621,543.06</b>



深圳公正会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市于强环境艺术设计有限公司  
二〇二四年度会计报表的  
审计报告

目 录

项 目 内 容	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6-7
4、所有者权益变动表	8
5、财务报表附注	9-21
三、营业执照、执业资格证复印件	

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。  
报告编号：粤25V2NTB&R





# 深圳公正会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区华强北街道深南中路3006号佳和华强大厦A座2111 邮编：518003

官网：<http://www.szgz.tv/> 邮箱：3135203263@qq.com 电话：(0755) 23480039

\*机密\*

深公正会审字[2025]第51号

## 审计报告

深圳市于强环境艺术设计有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市于强环境艺术设计有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

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，公允反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。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

贵公司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报导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 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过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司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贵公司不能持续经营。

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

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

深圳公正会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二五年五月二十日



## 资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市于强环境艺术设计有限公司

金额单位：人民币元

资 产	注释	期末数	期初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	20,188,174.27	26,093,889.22
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据		-	-
应收账款	2	38,978,757.62	42,792,774.54
预付账款	3	7,696,202.87	3,554,183.48
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	4	17,071,500.18	14,904,014.03
存货	5	2,291,044.56	2,291,044.56
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>86,225,679.50</b>	<b>89,635,905.83</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	6	500,000.00	500,000.00
投资性房地产	7	335,589.91	335,589.91
固定资产	8	8,395,251.27	8,783,362.95
在建工程		-	-
工程物资			
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	9	413,208.95	413,208.95
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>9,644,050.13</b>	<b>10,032,161.81</b>
<b>资产总计</b>		<b>95,869,729.63</b>	<b>99,668,067.64</b>

(后附注释系会计报表的组成部分)



## 资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳市于强环境艺术设计有限公司

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期末数	期初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据		-	-
应付账款	10	1,743,247.55	3,463,551.98
预收账款	11	8,964,415.05	9,144,827.12
应付职工薪酬	12	2,383,682.27	7,157,369.88
应交税费	13	1,526,120.64	1,588,477.81
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	14	15,739,537.79	7,148,125.44
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>30,357,003.30</b>	<b>28,502,352.23</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款	15	2,434,350.00	2,434,350.00
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>2,434,350.00</b>	<b>2,434,350.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>32,791,353.30</b>	<b>30,936,702.23</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	16	1,000,000.00	1,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益			
盈余公积		-	-
未分配利润	17	62,078,376.33	67,731,365.41
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>63,078,376.33</b>	<b>68,731,365.41</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>95,869,729.63</b>	<b>99,668,067.64</b>

（后附注释系会计报表的组成部分）



## 利润表

2024年度

编制单位：深圳市于强环境艺术设计有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	18	<b>62,091,505.97</b>	<b>79,103,943.56</b>
减：营业成本	18	43,366,016.42	58,223,861.46
税金及附加	19	438,035.32	556,030.06
销售费用		-	-
管理费用	20	23,176,731.98	20,597,579.75
研发费用		-	-
财务费用	21	-335,674.48	-416,435.44
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
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		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
其他收益		-	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>-4,553,603.27</b>	<b>142,907.73</b>
加：营业外收入	22	227,220.67	220,357.10
减：营业外支出	23	2,136.97	1,580.11
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>-4,328,519.57</b>	<b>361,684.72</b>
减：所得税费用		-	90,421.18
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>-4,328,519.57</b>	<b>271,263.54</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>-4,328,519.57</b>	<b>271,263.54</b>
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（后附注释系会计报表的组成部分）



## 现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市于强环境艺术设计有限公司

金额单位：人民币元

项 目	行次	金 额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	65,725,110.82
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	182,214,683.50
<b>经营活动现金流入小计</b>	5	<b>247,939,794.32</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	6	49,228,340.24
支付给职工以及为职工支付的现金	7	38,170,918.77
支付的各项税费	8	3,848,767.08
支付的其他与经营活动有关的现金	9	161,347,483.18
<b>经营活动现金流出小计</b>	10	<b>252,595,509.27</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	<b>-4,655,714.95</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
<b>投资活动现金流入小计</b>	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
<b>投资活动现金流出小计</b>	23	-
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	-
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款收到的现金	27	
收到的其它与筹资活动有关的现金	28	
<b>筹资活动现金流入小计</b>	29	-
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	1,250,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
<b>筹资活动现金流出小计</b>	33	<b>1,250,000.00</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34	<b>-1,250,000.00</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	36	<b>-5,905,714.95</b>
加：期初现金及现金等价物余额	37	26,093,889.22
<b>六、期末现金及等价物余额</b>	38	<b>20,188,174.27</b>



## 现金流量表（续）

2024年度

编制单位：深圳市于强环境艺术设计有限公司

金额单位：人民币元

补充资料	行次	金 额
<b>1. 将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	1	
净利润	2	-4,328,519.57
加：计提的资产减值准备	3	
固定资产折旧	4	388,111.68
无形资产摊销	5	
长期待摊费用摊销	6	
存货费用的减少（减：增加）	7	
预提费用的增加（减：减少）	8	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	9	
固定资产报废损失	10	
财务费用（利息支出）	11	
投资损失（减：收益）	12	
递延税款贷项（减：借项）	13	
存货的减少（减：增加）	14	
经营性应收项目的减少（减：增加）	15	-2,495,488.62
经营性应付项目的增加（减：减少）	16	1,780,181.56
其他	17	
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	18	-4,655,714.95
<b>2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动</b>	19	
债务转为资本	20	
一年内到期的可转换公司债券	21	
融资租入固定资产	22	
<b>3. 现金及现金等价物净增加情况</b>	23	
现金的期末余额	24	20,188,174.27
减：现金的期初余额	25	26,093,889.22
加：现金等价物的期末余额	26	
减：现金等价物的期初余额	27	
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	28	-5,905,714.95

