

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：深圳市郑中设计股份有限公司

日期：2026年05月26日

## 一、 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498.8万元，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。**（投标人填写）**

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

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

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

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：包括但不限于项目的营销中心、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。 **（投标人填写）**。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《拟投入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）：深圳市郑中设计股份有限公司

投标人法定代表人签章：

单位地址：深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02

邮政编码：518017 电话：0755-23994999 传真：0755-83849557

2026年05月22日



## 二、 投标报价一览表

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	920	80	1000	1,000,000	1100 元/m <sup>2</sup>
营销中心后勤办公、看楼通道	400	92	8	100	40,000	290 元/m <sup>2</sup>
展示样板房	730	1196	104	1300	949,000	1300 元/m <sup>2</sup>
套图户型	730	276	24	300	219,000	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	717.6	62.4	780	624,000	800 元/m <sup>2</sup>
公区套图	1500	276	24	300	450,000	400 元/m <sup>2</sup>
高级公配、架空层	2200	644	56	700	1,540,000	800 元/m <sup>2</sup>
地下车库 (出入口坡道、行车道、停车区等)	17000	7.36	0.64	8	136,000	8 元/m <sup>2</sup>
物业配套及设备用房	200	46	4	50	10,000	80 元/m <sup>2</sup>
电梯轿厢	3 台	20000	/	20000	20,000	20000 元/台
精装设计费用合计 (元)					4,590,560	(含电梯轿厢)
二次机电设计费用合计 (元)					397,440	/
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					85 %	上限为 85%

合计总价（精装+二次机电）（元）	4,988,000	/
------------------	-----------	---

**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\* 85 %（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\* 85 %（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）。

### 三、 投标人基本情况

企业名称	深圳市郑中设计股份有限公司		
企业地址	深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场4B01、4B02		
企业注册时间	1994年12月26日	企业注册资本	30797.0005 万元
企业法定代表人姓名	刘云贵	企业技术负责人姓名	刘丽娜
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	2008年06月16日
企业办公场所面积(m <sup>2</sup> )	8000+m <sup>2</sup>	企业缴纳社保人员数量	800+
备注	后附公司介绍		

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。

(1) 营业执照副本

		
统一社会信用代码 914403001923003657	<h1>营业执照</h1> (副本)	
名称 深圳市邦中设计股份有限公司	成立日期 1994年12月26日	
类型 上市股份有限公司	住所 深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场4B01、4B02	
法定代表人 刘云贵		
<b>重要提示</b> 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。	 登记机关 2021年10月29日	 他用无效
仅限用于： <del>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使用。</del>		
国家企业信用信息公示系统网址： <a href="http://www.gsxt.gov.cn">http://www.gsxt.gov.cn</a>		国家市场监督管理总局监制

(2) 资质证书副本

	企业名称：深圳市郑中设计股份有限公司 经济性质：股份有限公司（上市） 资质等级：建筑装饰工程设计专项甲级。 *****
<h1>工 程 设 计 资 质 证 书</h1>	
证书编号：A144002645 有效期：至2028年12月28日	
中华人民共和国住房和城乡建设部制	发证机关  2023年12月28日 使用，他用无效！ 4403042032121

企业用于： <del>仅限于</del> 笋岗站物业开发项目营销中心				业 务 范 围 建筑装饰工程设计专项甲级。 *****	
详细地址	深圳市福田中心区五环路和福强路交汇处丰越时代广场4801、4802			 2023年12月28日 No.AF 0494088	
建立时间	1994年12月26日				
注册资本	27204.1686万元人民币				
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403001923003657				
经济性质	股份有限公司（上市）				
证书编号	A144002645-6/1				
有效期	至2028年12月28日				
法定代表人	刘云贵	职务	总经理		
单位负责人	刘云贵	职务	总经理		
技术负责人	刘丽娜	职称或执业资格	一级注册建筑师 4404318-001		
备注：	原企业名称：深圳市亚泰国际建设股份有限公司 曾用名：深圳市亚泰装饰设计工程有限公司 原发证日期：2008年06月16日				

证书延期		企业变更栏	
有效期延至_____年_____月_____日	核准机关(章)	注册资金变更为: 30797.0005 万元。 *****	变更核准机关(章)
	年 月 日		2023 年 11 月 05 日
有效期延至_____年_____月_____日	核准机关(章)	注册资金变更为: 30797.0005 万元。 *****	变更核准机关(章)
	年 月 日		2023 年 12 月
有效期延至_____年_____月_____日	核准机关(章)		变更核准机关(章)
	年 月 日		年 月 日



仅限用于: 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使用, 他用无效!

(3) 企业资质证书（施工承包）



## 建筑业企业资质证书

证书编号: D244043182

企业名称: 深圳市郑中设计股份有限公司

统一社会信用代码: 914403001923003657

法定代表人: 刘云贵

注册地址: 深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场4B01、4B02

有效期: 至2028年11月16日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级  
建筑工程施工总承包二级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年11月04日

仅限用于: 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 使用, 他用无效!

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>  
广东省建筑行业数据开放平台查询网址: <https://skypjt.gdcdic.net>

(4) 企业资质证书（其它专项承包）



## 建筑业企业资质证书

证书编号: D344169286

企业名称: 深圳市郑中设计股份有限公司

统一社会信用代码: 914403001923003657

法定代表人: 刘云贵

注册地址: 深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场4B01、4B02

有效期至: 至2028年11月29日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 环保工程专业承包二级  
建筑幕墙工程专业承包二级  
防水防腐保温工程专业承包二级  
消防设施工程专业承包二级  
建筑机电安装工程专业承包二级  
古建筑工程专业承包二级  
电子与智能化工程专业承包二级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年11月04日

仅限用于: 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使用, 他用无效!

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jsc.mohurd.gov.cn>  
广东省建筑行业数据开放平台查询网址: <https://skjpt.gd.gov.cn>

(5) 公司组织架构:



仅限用于：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使用

(6) 公司参保人数



### 深圳市参保单位社会保险参保证明

( 2025年 05月 -- 2026年 05月 )

单位编号: 154590 单位名称: 深圳市郑中设计股份有限公司

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	202505	1160	1160	1158	1159	1158
2	202506	1146	1146	1144	1144	1144
3	202507	1131	1131	1129	1129	1129
4	202508	1117	1117	1116	1117	1116
5	202509	1091	1091	1090	1091	1090
6	202510	911	911	910	910	910
7	202511	901	901	900	900	900
8	202512	809	809	808	809	808
9	202601	806	806	805	805	805
10	202602	806	806	805	805	805
11	202603	809	809	808	808	808
12	202604	786	786	785	786	785
13	202605	798	798	797	804	798

备注: 1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门申报时, 可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(07f9471) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 2024年7月(含)之后申报, 各险种人数仅为对应年具有有效参保关系的人数, 实际缴费到账情况以税务部门缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2026年05月21日 11:05:18



## 公司介绍

### 深圳市郑中设计股份有限公司

深圳市郑中设计股份有限公司成立于 1994 年，经过近 30 载的拼搏奋斗，目前已发展成旗下拥有十多家下属子公司，涉足国际顶级品牌酒店、高品质住宅、高档写字楼、豪华会所、商业综合体等多领域装饰设计与工程建设的高精尖、跨国、产业化集团企业。

深圳市郑中设计股份有限公司由著名设计师郑忠先生（Joe Cheng）创立，专业为国际品牌酒店提供室内设计及顾问服务，为全球客户提供综合的一体化设计服务和方案，是国际顶级品牌酒店室内设计机构之一。

深圳市郑中设计股份有限公司获得了包括 GOLD KEY, RED DOT, IIDA, HD 等多个国际奖项，在全球权威媒体美国《Interior Design》“2022 Top 10 Hospitality 排行榜”中，CCD 位列全球第一，这是该榜单 45 年以来华人设计机构首次位居首位，是中国设计企业在全球排名的里程碑。

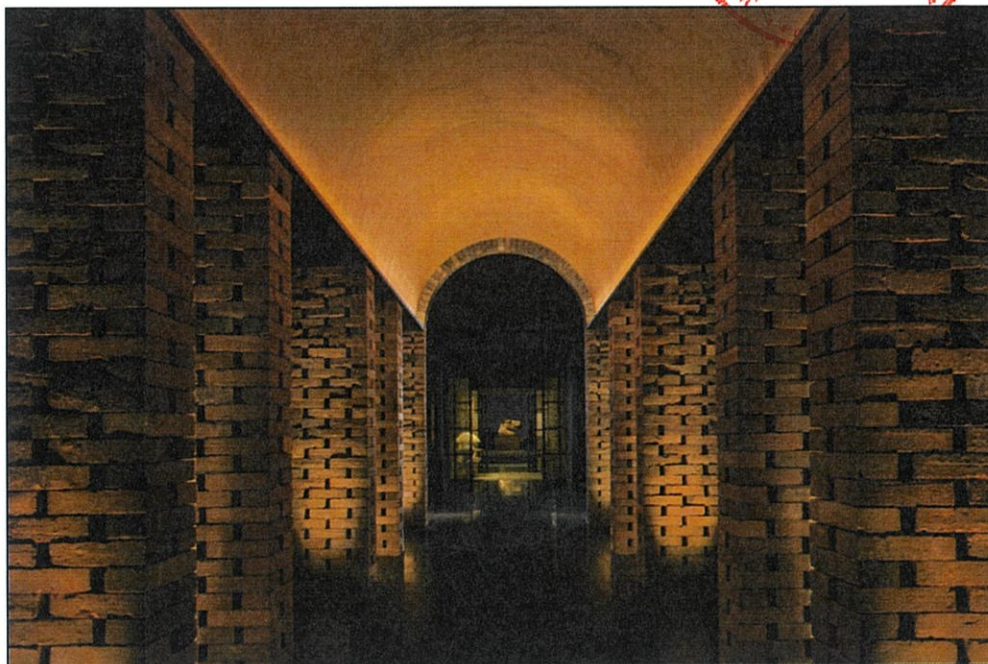


2019 年荣登“亚洲品牌 500 强”，2019、2020 连续两年荣登“中国 500 最具价值品牌”，品牌估值 97.58 亿，均成为第一个也是唯一上榜的设计品牌。创立至今，CCD 已为 50 多个国际酒店管理集团如 Marriott（万豪）、InterContinental Hotels Group（洲际）、Hilton（希尔顿）、Accor（雅高）、Hyatt（凯悦）、Mandarin Oriental（文华东方）、Alila（阿丽拉）、Shangri-La（香格里拉）、DIAOYUTAI MGM（钓鱼台美高梅）、Wyndham（温德姆）等旗下 50 多个国际品牌、500 多家豪华酒店提供了出色的室内设计及顾问服务工作。

业态范围涵盖前期顾问、建筑设计、室内设计，到机电、灯光、标识、软装、艺术品等顾问领域，覆盖酒店、企业总部、商业综合体、高端住宅、精品仓、品牌餐饮、时尚秀场、文化创意空间、文化场馆、城市公共建筑等。最新项目如北京前门文华东方酒店、深圳南山香格里拉酒店、上海华尔道夫酒店、上海董家渡丽思卡尔顿酒店、招商银行全球总部、字节跳动深圳总部、阿里云全球总部、深圳湾壹号、北京三里屯通盈中心豪华公寓等。



深圳市郑中设计股份有限公司为 50 多个国际品牌、100 多个卓越地产商提供服务，项目作品布遍大中华区，东南亚，欧美等地。郑中设计具有《建筑装饰工程设计专项甲级》和《建筑装修装饰工程专业承包一级》资质、《建筑工程施工总承包二级》、《广东省建筑业 AAA 级信用企业》，资质级别已经达到建筑装饰企业的最高级别；已经通过 ISO9001 质量管理、ISO14001 环境管理和 ISO45001 职业健康安全管理体系认证。



深圳市郑中设计股份有限公司，以设计成就人居关怀，以创意美学赢得世界掌声，以时间成就完美之道，志在尖峰，以感性美学保持设计与理性工艺的完美平衡，从一家设计公司，发展成为集合科技、艺术、生活方式等子品牌为一体的生态系统，致力于打造高端装饰设计与工程领域的全球领军品牌。

Interior Design Hospitality Giants

# Global No.1

INTERIOR  
DESIGN

全球酒店室內設計第一



CCD, Cheng Chung Design (Hong Kong) Ltd., was founded by the renowned designer Mr. Joe Cheng. Specializing in interior design and consultancy services for international brand hotels, CCD is among the top interior design firms for international brand hotels. Having been established for 30 years, CCD maintains its original dedication to profound and pure design, achieving human care through design, winning global acclaim with creative aesthetics, and perfecting the art over time. CCD ranked as "No.1 in Interior Design Hospitality Giants" by the U.S. magazine "Interior Design" in 2022. It was listed in the "Top 500 Asian Brands" for two consecutive years in 2019 and 2020, and in 2020, it was listed in the "China Top 500 Most Valuable Brands" with a brand value of 97.58 billion, becoming the first and only design brand to be listed.

CCD's design team is spread across Hong Kong, Shenzhen, Beijing, Shanghai, New York, Singapore, and other locations, making it one of the most dynamic and visionary teams in the global Chinese creative field. It has won over a hundred top international awards, including the highest honor in interior design, the "Gold Key Awards" for the best hotel design, becoming the first Chinese design company to win the entire range of hotel design awards.

CCD has always led in hotel design, covering early consultation, architectural design, interior design, MEP, lighting, signage, FF&E, and artwork, encompassing hotels, corporate headquarters, commercial complexes, high-end residences, and more. Meeting the diverse market demands, CCD has successively launched various sub-brands, including UCD, WOWU, RARITAG Network Technology, and COSMO CROSS, achieving cross-boundary integration and flexible customization.

CCD香港鄭中設計事務所系由著名設計師 JOE CHENG (鄭忠)先生創立，專業為國際品牌酒店提供室內設計及顧問服務，是國際頂級品牌酒店室內設計機構之一。CCD迄今成立已有30周年，始終保持初心的純粹深遠，以設計成就人居關懷，以創意美學贏得世界掌聲，以時間成就完美之道。CCD在美國《室內設計》雜誌2022年的全球酒店室內設計排名第一。2019、2020連續兩年榮登“亞洲品牌500強”，2020年榮登“中國500最具價值品牌”，品牌估值97.58億，均成為第一個也是唯一上榜的設計品牌。

CCD設計團隊遍佈香港、深圳、北京、上海、紐約、新加坡等地，是全球華人創意領域最具活力及遠見的團隊之一。已獲得包括室內設計界最高榮譽——“Gold Key Awards (金鑰匙獎)”最佳酒店設計獎項在內的逾百項頂級國際大獎，成為首位囊括全系列酒店設計大獎的華人設計公司。

CCD始終引領酒店設計、涵蓋前期顧問、建築設計、室內設計、到機電、燈光、標識、軟裝、藝術品等領域，覆蓋酒店、企業總部大廈、商業綜合體、高層住宅等業態。順應市場的多元化需求，CCD陸續推出各大子品牌象城UCD、WOWU無物藝術顧問、科技品牌象照和生活方式品牌COSMO CROSS，將產品和服務做到了跨界聯接和軟性定製。

Cheng Chung Design



PRELIMINARY  
PLANNING  
CONSULTING

前期規劃顧問



INTERIOR  
DESIGN

室內設計



ARTWORK  
DESIGN

藝術品設計



FF&E DESIGN  
AND  
PROCUREMENT

軟裝設備設計及採購



MEP DESIGN

機電設計



LIGHTING  
DESIGN

燈光設計



SIGNAGE  
DESIGN

標識設計



ON-SITE  
TECHNICAL  
SERVICES

駐場技術服務

Design services

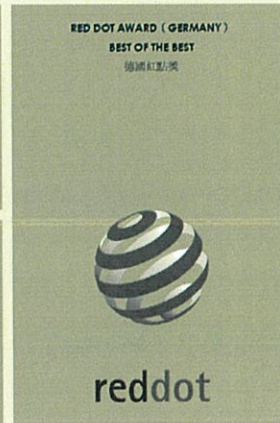


Has Won 100 + Honor Award

已榮獲100+榮譽獎項

It has won over a hundred top international awards, including the highest honor in interior design, the "Gold Key Awards" for the best hotel design, becoming the first Chinese design company to win the entire range of hotel design awards.

榮獲百餘項國際頂級獎項，其中包括室內設計領域的最高榮譽-最佳酒店設計"金鑰匙獎"，成為中國第一家在所有酒店設計獎項中獲獎的設計公司。



SERVICE FOR INTERNATIONAL BRANDS  
酒店顾问



REGENT



EDITION



CONRAD  
HOTELS & RESORTS™

ROSEWOOD  
HOTEL GROUP

Alila



STRATEGIC PARTNERS OF TOP DEVELOPERS  
合作伙伴



vivo

Tencent 腾讯

ByteDance  
字节跳动

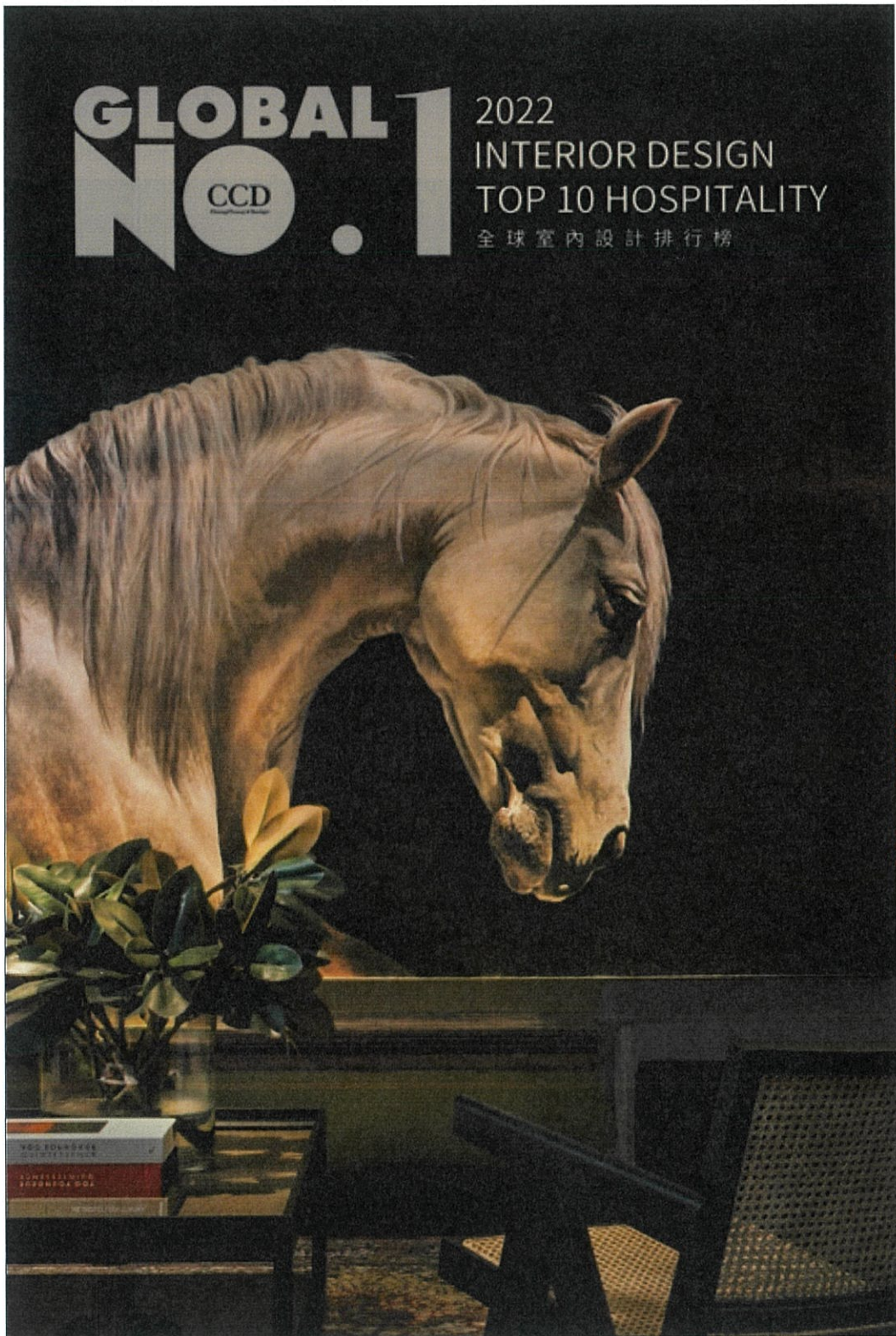
Alibaba Group  
阿里巴巴集团

TRANSION  
传音控股

胜宏科技



全球酒店室内设计百强排行第一名





## Top 10 Hospitality

Cheng Chung Design (HK) Ltd.

HBA International

Gold Mantis Construction Decoration Co.

Rockwell Group

Perkins Eastman

Gensler

Populous

AvroKO

Gettys Group

DLR Group



中国十大杰出建筑装饰设计机构证书



## 项目获奖情况

序号	获奖	项目名称	获奖年份	备注
1	MUSE Design Awards 2026 (Gold Winner )	深圳华润沄玺	2026 年	/
2	MUSE Design Awards 2026 (Platinum Winner)	广州保利玥玺湾面粉厂	2026 年	/
3	MUSE Design Awards 2026 (Platinum Winner)	深圳保利臻誉会所	2026 年	/
4	MUSE Design Awards 2025 (Hospitality Platinum Winner)	苏州保利翡丽甲第	2025 年	/
5	MUSE Design Awards 2025 (Hospitality Platinum Winner)	武汉中海·东湖玖章	2025 年	/
6	iF Design Award 2025 - Winner	深圳天际会所	2025 年	/
7	MUSE Design Awards 2025 (Hospitality Platinum Winner)	西安曲江檀府	2025 年	/
8	WORLD Design Awards 2025	绿景白石洲城市更新馆	2025 年	/
9	MUSE Design Awards 2024 (Hospitality Platinum Winner)	杭州观云钱塘公寓	2024 年	/

10	MUSE Design Awards 2024 (Hospitality Platinum Winner)	杭州海威安铂中心	2024 年	/
11	MUSE Design Awards 2024 (Hospitality Platinum Winner)	西安华润 CCBD	2024 年	/
12	MUSE Design Awards 2024 (Hospitality Platinum Winner)	深圳太子湾艺城湾樽公寓	2023 年	/
13	SBID International Design Excellence Awards	华润置地广州白鹅潭	2023 年	/
14	iF Design Awards	北京通盈中心·三里屯一号 BV 公寓	2023 年	/
15	WILD Design Awards 2023-Silver	大悦·未来城 城市展厅 (西安上塔坡)	2023 年	/
16	International Design Awards 2022 美国 IDA 国际设计大奖室内设计类别优秀奖	深圳太子湾艺城湾樽公寓	2022 年	/
17	IIDA Best of Asia Pacific Design Awards 2022 美国 IIDA 亚太区最佳设计奖	昆明美的北京路 9 号艺术生活	2022 年	/
18	Red Dot Award 2021 红点至尊奖 (2021 年)	昆明美的北京路 9 号艺术生活	2021 年	/

1) 深圳华润云玺-2026 Muse Design Awards 金奖



2) 广州保利玥玺湾面粉厂-2026 Muse Design Awards 铂金奖



3) 深圳保利臻誉会所-2026 Muse Design Awards 铂金奖



4) 苏州保利翡丽甲第-2025 Muse Design Awards 铂金奖



5) 武汉中海·东湖玖章-2025 Muse Design Awards 铂金奖



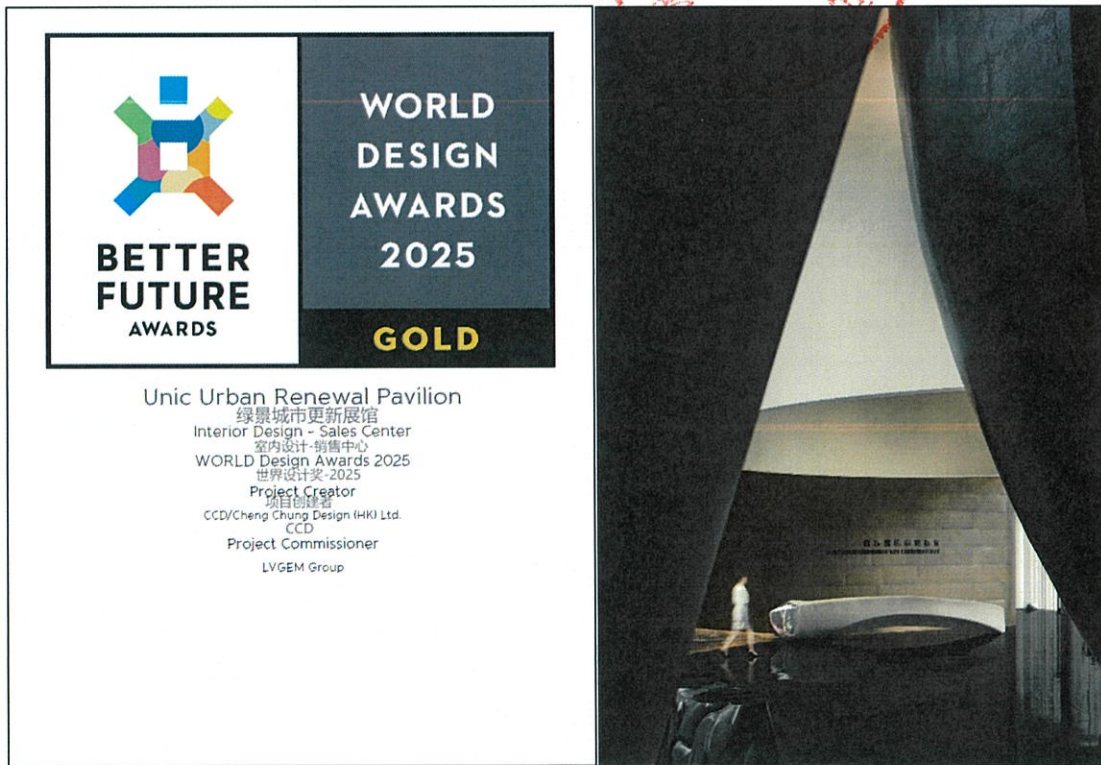
6) 深圳天际会所-iF Design Award 2025 Winner



7) 西安曲江檀府-2025 Muse Design Awards 金奖



8) 绿景白石洲城市更新馆-WORLD Design Awards 2025



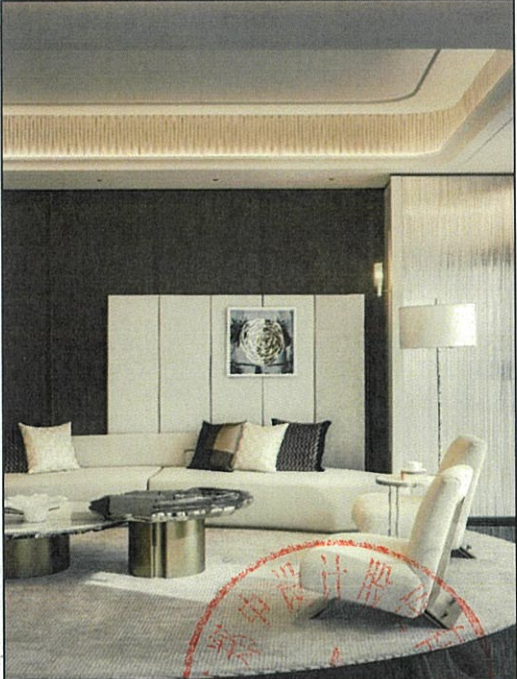
9) 杭州观云钱塘 (铂金奖) -- MUSE Design Awards (美国) (住宅类奖项):



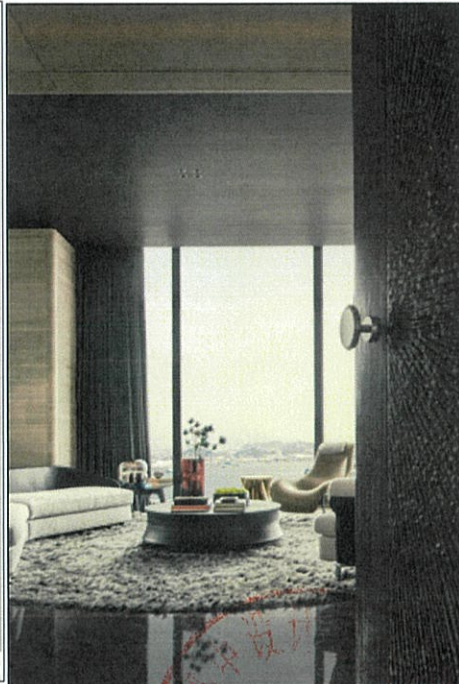
10) 杭州海威安铂中心- MUSE Design Awards 2024 (Hospitality Platinum Winner)



11) 西安华润CCBD - MUSE Design Awards 2024 (Hospitality Platinum Winner)



12) 深圳太子湾 D 户型（铂金奖）--MUSE Design Awards（美国）：



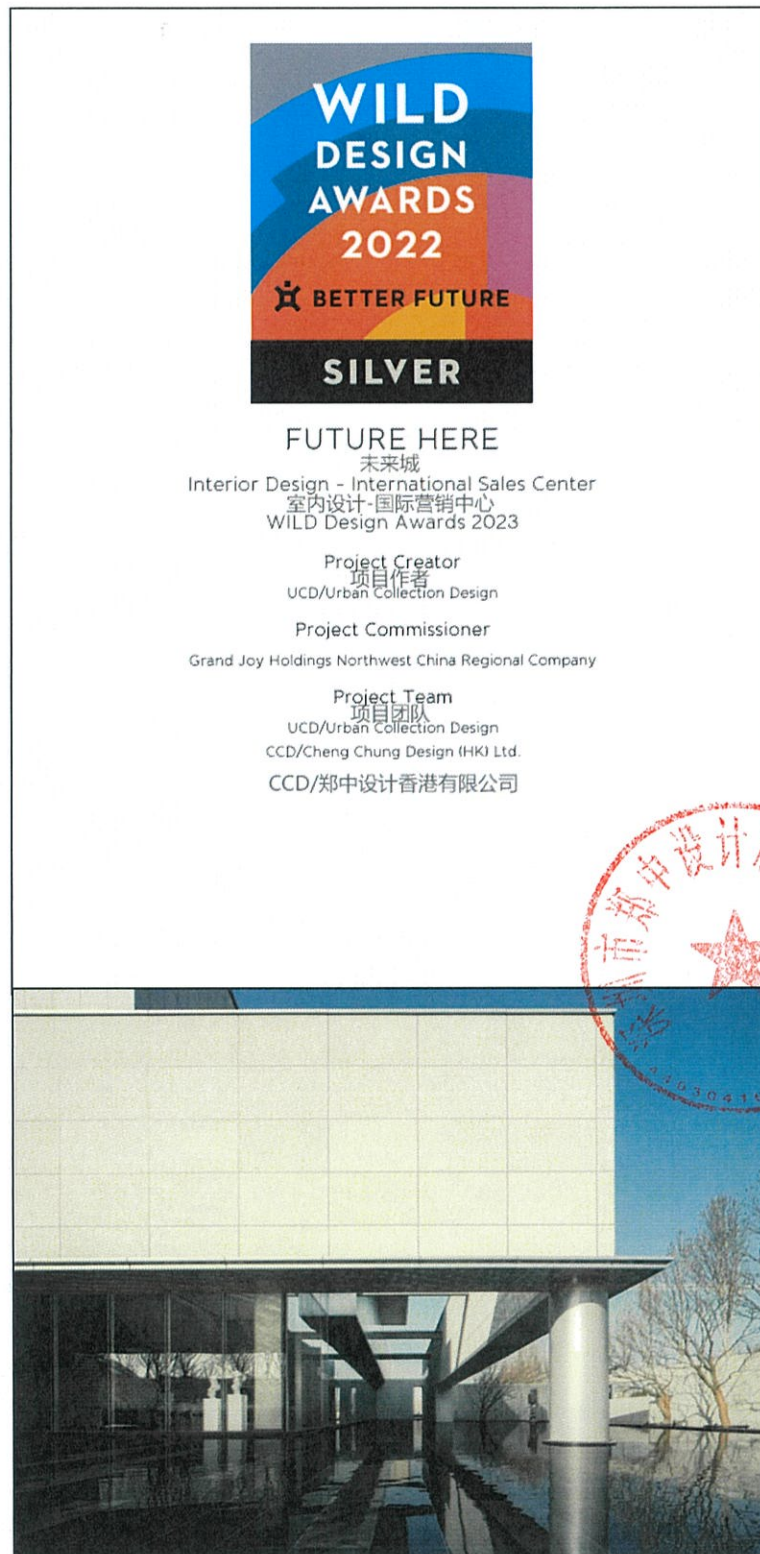
13) 华润置地广州白鹅潭（入围奖）--SBID International Design Excellence Awards（英国）（住宅类奖项）：（项目报送名称与落地名称有更改）



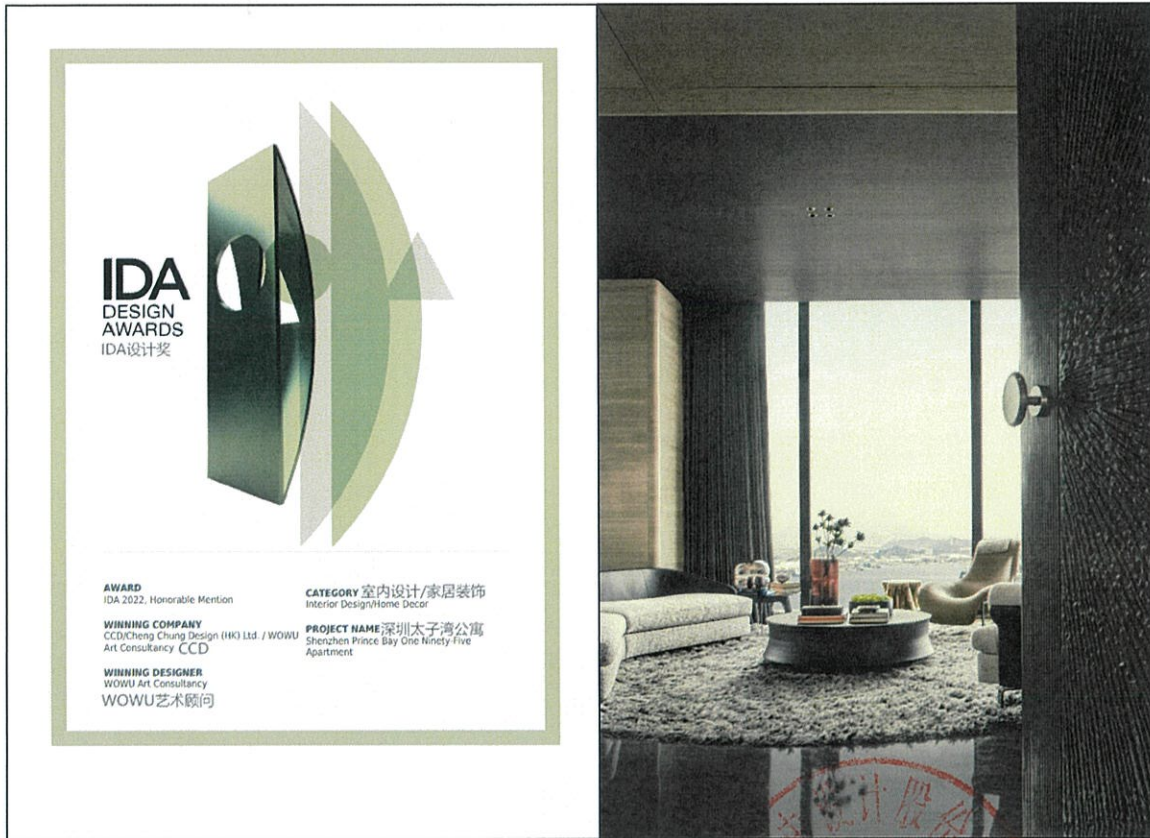
14) 北京通盈中心·三里屯一号 BV 公寓 (获奖) —iF Design Awards (德国) (住宅类奖项)



- 15) 大悦·未来城 城市展厅（西安上塔坡）-- WILD Design Awards 2023-Silver（住宅类奖项）



16) 深圳太子湾艺城湾樽公寓-International Design Awards 2022 美国 IDA 国际设计大奖室内设计类别优秀奖



17) 昆明美的北京路9号艺术生活-IIDA Best of Asia Pacific Design Awards 2022 美国 IIDA 亚太区最佳设计奖



18) 昆明美的北京路9号艺术生活-Red Dot Award 2021 红点至尊奖 (2021年)



## 四、 投标人同类业绩

企业名称	深圳市郑中设计股份有限公司			
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	深湾汇云中心（深圳 SIC 公馆）	样板房、公区设计 3598 m <sup>2</sup>	深圳市地铁集团有限公司	2022/08/09
2	深圳华润云玺	样板房、公区设计 1547 m <sup>2</sup>	深圳市润海发展房地产有限公司	2025/06/23
3	上海保利世博天悦	样板房设计 598.7 m <sup>2</sup>	上海华辕实业有限公司	2023/06/12
4	前海时代项目 4 号地块 写字楼、公寓室内装饰设计合同	样板房、公区设计 6542.3 m <sup>2</sup>	深圳市地铁集团有限公司	2022/07/19
5	深铁前海国际枢纽中心 项目 T2、T5、T6、T8 栋 公寓公区	公区设计 15650 m <sup>2</sup>	深圳地铁前海国际发展有限公司	2024/12/31

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）等证明材料原件扫描件）。

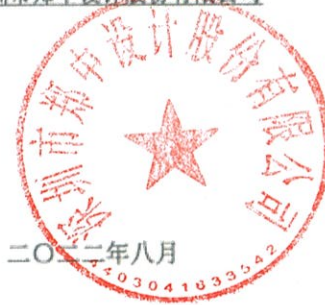
(1) 深湾汇云中心（深圳 SIC 公馆）

深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇  
云中心）高端办公接待项目室内设计合同

合同编号： STZY-ZC-HSW2-FW008/2022

委托方（甲方）： 深圳市地铁集团有限公司

受托方（乙方）： 深圳市郑中设计股份有限公司



郑中  
初收合同



甲方：深圳市地铁集团有限公司  
乙方：深圳市郑中设计股份有限公司

甲、乙双方经友好协商，现就甲方委托乙方完成【高端办公接待】项目【室内】的相关设计工作事宜，达成一致意见，特订立本合同，以供双方共同遵守。

### 第一条：合同依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律规定。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程勘察设计的管理法规和规章。
- 1.3 相关建设工程的政府部门的审批文件。

### 第二条：项目概况

- 2.1 项目名称：深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）高端办公接待项目
- 2.2 项目地点：深圳
- 2.3 建设规模：  
本次设计范围约【3598】平方米。具体设计范围详见附件一设计范围示意图

### 第三条：设计依据

- 3.1 合同规定的内容。
- 3.3 甲方提供和确认的基础资料。
- 3.4 甲方所提供的各阶段《设计成果标准》
- 3.5 本工程设计图纸的编制方法，应以《深圳市设计文件编制标准》为准。
- 3.6 设计规范和规定应按照中华人民共和国深圳市有关设计规范和设计规定。
- 3.7 所有设计和来往文件的使用文字均为中文。

### 第四条：设计范围（详见附件二设计任务书）

#### 4.1 设计内容：

本次设计报价包含：室内硬装修设计：

- (1) 概念设计：与建筑师、业主代表商讨，以达到甲方要求并按要求提供所有室内平面布置图，并以图片形式与业主商议其项目未来的风格、色调及功能分区；
- (2) 方案设计：通过透视图、效果图、整改平面图详细表现各室内空间地面、墙面、天花的处理及色调、风格、灯光气氛的体现，完成整个室内设计的前期工作；
- (3) 扩初设计：  
A. 乙方提交的方案设计经业主确认后完成所需的详细初步图纸（主要平面图、立面图、天花图）；



初设图  
2024.10.10

案汇报和设计图纸会审，以确保最终的设计效果，定期配合甲方确定有关设计效果的主要材料。

5.2.4 对设计过程中所需的设计资料或其他需甲方配合的事项应及时通知甲方。若甲方因销售或企划等部门对外宣传需要对设计作诠释或邀请乙方参与讨论时，则乙方有协助义务，相关费用已包含在设计费中。

5.2.5 对于设计过程中的各阶段性设计或其他重要问题，乙方均应先送甲方审核后方可进行下一步的设计，此类问题主要是指涉及总体布局和重要要素的确认和调整、涉及工程量和投资变化较大的调整等问题。

5.2.6 乙方对设计文件出现的遗漏或错误应及时纠正并无条件修改或补充。若因乙方原因造成设计返工、设计进度延误，因此产生的费用由乙方自行承担，因此给甲方或第三方造成的全部损失（包括但不限于经济、时间或质量上的损失），由乙方负责赔偿，此损失赔偿甲方可在支付给乙方的任何一笔款项中扣除。

#### 5.2.7 成本控制

乙方应做到所有设计方案经济合理，如甲方认为乙方在设计过程中存在经济性方面的问题，乙方应对设计方案做出修改；乙方需严格按照甲方要求进行限额设计并配合相关要求调整。

#### 5.2.8 聘请顾问或协助部门

甲方因工作需要自行聘请或建议聘请的专业顾问，其费用由甲方决定并由甲方支付，反之，如乙方在必要时可聘请顾问进行设计指导工作，但需先取得甲方书面许可，其费用由乙方决定并在设计费中分摊或支付，甲方无须另行支付，但设计成果统一由乙方向甲方负责。

#### 5.2.9 图纸交底

乙方应与甲方充分沟通，并根据甲方要求前往甲方公司所在地参加图纸交底会议，解释其设计图纸。

5.2.10 乙方负责原定设计范围内的必要修改设计，包括调整设计及补充设计。在乙方执行设计任务期间，甲方如有较小修改设计、变更设计，乙方应在甲方要求的时间内按甲方的书面通知对该等设计成果做出修改，且不另行收费。甲方如有重大变更设计，甲、乙双方应协商签订补充协议，费用另计，乙方应及时安排变更设计。

5.2.11 甲方收到乙方提交的全部设计图纸资料后，如发现、进而证实乙方违背合同规定的责任和义务时，甲方有权要求乙方修改图纸，如乙方不修改图纸，甲方则可暂不支付本合同规定的应付乙方的相应金额。

## 第六条：费用与付款

### 6.1 费用：

本项目设计费用总额（含税）为人民币 3,750,000 元（大写叁佰柒拾伍万元）。

以上设计费总额已涵盖了乙方提供本合同项下服务的费用，包括但不限于乙方应缴纳的税费、乙方日常运行所需的行政、通讯费用、工作人员的薪金、奖金、福利、交通、食宿、加班费用，以及乙方为完成本合同约定的服务、应甲方要求而到甲方驻地或项目地进行方案汇报、设计沟通或施工配合的【20】人次工作产生的差旅费，顾问服务费、材料费、赶工费、设备费、制图费、专利使用费、乙方在服务过程或工程建

杜政明  
乙方收

第二天为送达日。

10.6 纠纷解决：本合同在履行过程中发生纠纷，甲方与乙方应协商解决。协商不成时，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼，并遵守其根据中国大陆法律所做出的裁决。

10.7 本合同书双方签字后，表明双方在指明的日期同意上述合同书条款。同时也表明双方有完全和最终权威使各自代表的一方能完全遵守本合同所列条款。

10.8 本合同要求甲方提供的相关资料和文件与本合同一并使用，并与本合同具有同等法律效力，如两者之间有不符之处，以本合同为准。

10.9 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等法律效力。经双方协商签订的补充协议应按顺序编号，当本合同与补充协议不一致时，应按补充协议的最新约定执行。

10.10 本合同一式【4】份，双方各持【2】份，具有相同的法律效力。

附件一 设计范围示意图

附件二 设计任务书

(以下无正文)



签订合同代表:

日期:



法定代表人: 刘云贵

单位地址: 深圳市福田区中心区益田路与福华路文  
汇处卓越时代广场301-7B02

签订合同代表:

日期: 2022年8月9日

开户银行: 招商银行深圳分行时代广场支行

银行帐号: 125902063910801



刘云贵  
2022.8.9

附件二设计任务书

深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）  
高端办公接待项目室内设计任务书

1. 项目综述

1.1. 项目概况：

1) 工程地点：南山区深圳湾片区，位于已建成2号线红树湾站和在建9号线、11号线换乘站红树湾站（原深湾站）交汇区域，宗地编号为T207-0048，由深湾一路、深湾二路、白石三道、白石四道围合而成的方型区域。

2) 工程规模：

本项目位于深圳南山区深超总基地内，为地铁上盖物业，是由深圳地铁与万科联手打造的高端办公接待项目，紧邻中信红树湾西岸，由深湾一路、深湾二路、白石三道、白石四道围合而成。本项目建设用地面积为54077.82平方米，规划总建筑面积为607055.73平方米。本次所涉及面积为3598平方米。

2. 设计要求

2.1 服务范围

设计及服务事项的范围包括：

1. 深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）高端办公接待项目室内设计的全部工作，包括样板房、公区、户型优化、一层交通枢纽的室内设计，设计服务阶段包括概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计（含软装方案清单）、施工配合等工作。

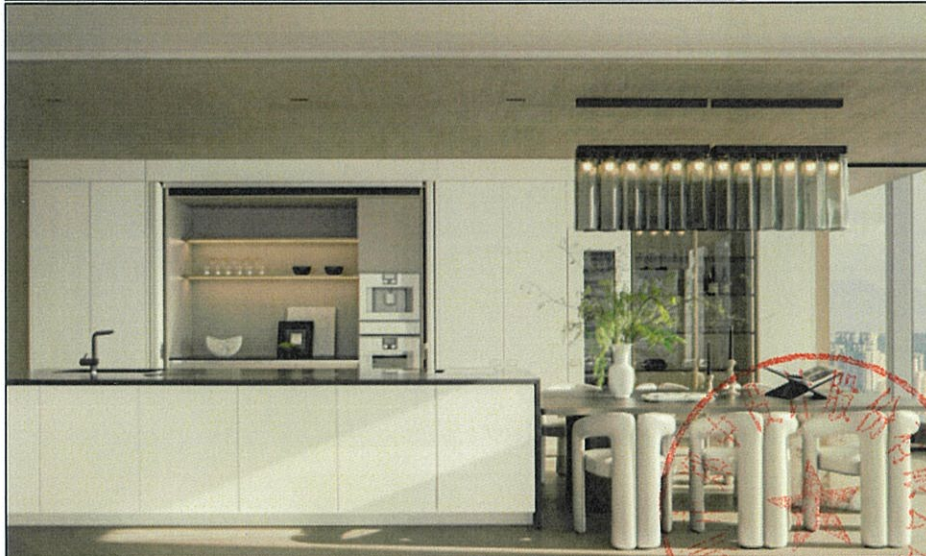
设计范围示意图

No. 编号	Design Area 设计区域	Area 面积约	Remarks 备注
1	样板房	880 m <sup>2</sup>	
2	公区	344 m <sup>2</sup>	
3	户型优化	1974 m <sup>2</sup>	
4	一层交通枢纽	400 m <sup>2</sup>	
Totals 总计		3598 m <sup>2</sup>	

（注：以最终建筑图为准）

朱欣桐  
2023.10.27

实景图:



(2) 深圳华润云玺

合同编号: CRLSZ-DM-HH-SJ-25013

深圳大区后海云玺花园项目 (示范区室内 T4  
低区 294、304 户型、3#中区 290 户型及公区)  
**室内设计合同**

甲方: 深圳市润海发展房地产有限公司

乙方: 深圳市郑中设计股份有限公司

工程地点: 深圳

签约地点: 深圳

签约时间: 2025年 6月 23日

2.2. 工作周期详见附件三《设计进度计划》，乙方须按附件的要求完成服务内容，具体可以项目的实际需求为准。

2.3. 设计依据：相关法律法规、相关政府主管部门要求、集采协议及本合同内容、甲方所提供的资料。

2.4. 本工程设计图纸的编制方法及深度，应满足国家及项目所在地相关规定及要求。

2.5. 设计成果应符合国家及项目所在地的相关设计规范和设计规定。

2.6. 采用中华人民共和国认可的国际度量衡进行设计绘图；以毫米为单位。

### 3. 合同金额及付款方式

3.1. 本项目设计费用依据《华润置地 2024 年度住宅示范区室内方案设计顾问（第二批）总部集中采购（标段 5）合作协议》执行。

本项目合同为固定总价合同，含税总价为人民币 2,220,816.60 元整（大写人民币：贰佰贰拾贰万零捌佰壹拾陆元陆角），增值税税率 6%，税金计人民币 125,706.60 元（大写人民币：人民币壹拾贰万伍仟柒佰零陆元陆角）；不含税总价人民币 2,095,110.00 元（大写人民币：人民币贰佰零玖万伍仟壹佰壹拾元整）

前述价格包括但不限于设计费、设计人员差旅费、合同所提及的所有文件及成果制作费用、施工期间的现场服务费、税费以及与本项目设计有关的其他所有费用，乙方按合同规定提供之设计文件及对设计文件的修改均不再另行计费，乙方不得于本合同生效后因任何原因和理由要求增加合同总价，合同另有约定的除外。

#### 3.2. 付款节点：

如某节点不涉及或经双方协商一致的情况下，可根据实际完成情况多节点合并付款，根据项目情况选择对应付款进度表格，如设计工作因不可抗力或其它甲方原因所造成的终止，乙方应参照付款进度，按相应阶段所完成服务内容比例收取应得的设计费。

设计费支付进度详见下表：

阶段	完成服务及成果	付款比例	费用金额
预付款	项目启动金，落地合同签订后支付		
概念设计	概念设计完成 100%并且通过甲方总部评审		
方案设计	方案设计完成 100%并且通过甲方总部评审		

【签署页】

甲方：  
法定代表人或授权代表签字：



乙方：  
法定代表人或授权代表签字：



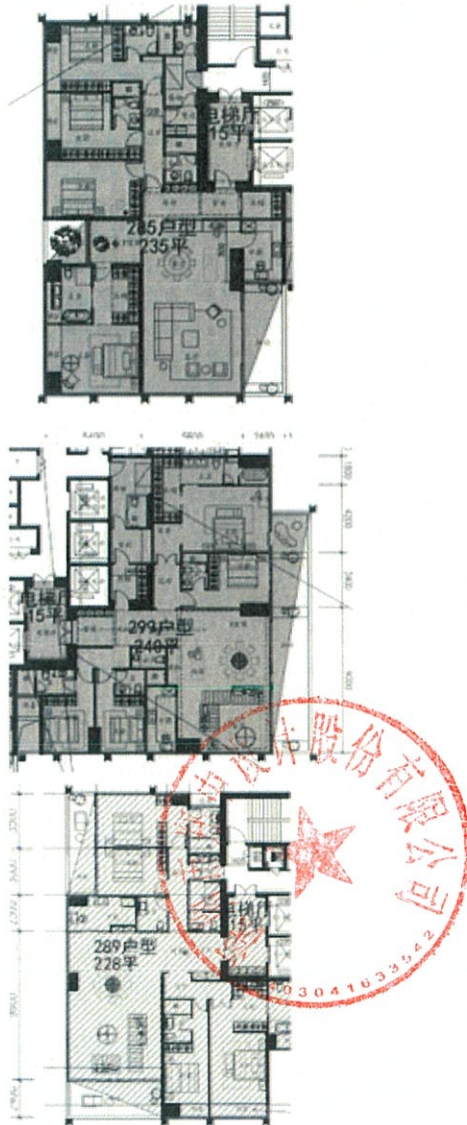
签约时间：2023年6月23日



### 附件一 设计工作范围

1. 项目名称: 深圳市后海云玺花园项目
2. 服务地点: 深圳市登良路
3. 项目规模: 用地总面积: 38566.56 m<sup>2</sup>
4. 室内设计面积: 1547 m<sup>2</sup>

设计范围示意图:



实景图:



创意展示空间实拍图

(3) 上海保利世博天悦



华东-2022版

合同编号: \_\_\_\_\_

## 上海世博项目一期样板房精装修 设计合同

工程名称: 上海世博项目一期样板间精装修设计

工程地点: 上海市浦东新区

甲方(发包人): 上海华轶实业有限公司

乙方(设计人): 深圳市郑中设计股份有限公司

签订日期: 2023.6.12



2.1 《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》。

2.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

2.3 建设工程批准文件。

### 第三条 本合同设计项目的设计工作范围、内容与设计费

3.1 乙方设计工作的范围详见表 3.1 及附件一附图。

表 3.1 设计范围与设计费用明细表（该价格为单价包干，按实际发生面积结算）

项目类型	空间	设计面积	设计费单价	设计费总额	备注
样板间	19F	204.6	3000	613,800.00	4 张效果图
	22F	394.1	3000	1,182,300.00	6 张效果图
合计		598.7		1,796,100.00	/

3.2 乙方在各设计阶段的设计工作的内容与深度以本合同附件一《乙方设计工作内容清单》及附件二《室内装修施工图设计深度要求》为准。

3.3 乙方应按限额设计：22F 展示样板间：10000 元/m<sup>2</sup>，22F 电梯前室部分：5000 元/m<sup>2</sup>；19F 中间套样板间：8000 元/m<sup>2</sup>，19F 电梯前室部分：4000 元/m<sup>2</sup>；首层大堂：5000 元/m<sup>2</sup>，地下大堂（含含落客区部分）：5000 元/m<sup>2</sup>。最终结算单价不得超过限额的 10%，否则甲方有权利要求乙方重新免费出具设计方案。

3.4 若甲方采取非现金支付（定义见 3.6）方式支付合同价款，则含税合同固定总价为：人民币（大写）：，小写：；不含税合同固定总价为：人民币（大写）：，小写：¥；税额为：人民币（大写）：，小写：¥。

3.5 若甲方采用无账期方式直接以现金支付（“现金支付”指甲方以现金或支票方式支付合同价款），则乙方同意在非现金合同总价上给予甲方 95 折优惠，基于此，双方确定，采取现金支付的含税固定合同总价为：人民币（大写）：壹佰柒拾玖万陆仟壹佰元整，小写：¥1,796,100.00；不含税合同总价为：人民币（大写）：壹佰陆拾玖万肆仟肆佰叁拾叁元玖角陆分，小写：¥1,694,433.96；税额为：人民币（大写）：壹拾万零壹仟陆佰陆拾陆元零肆分，小写：¥101,666.04，税率 6%。



甲方（盖章）：  
上海华骏实业有限公司



地址：

法定代表人或  
签约代表（签字）：



经办人：

联系电话：

电子邮件：

传真：

开户行：

银行账号：

签约日期：

乙方（盖章）：  
深圳市郑中设计股份有限公司



地址：

深圳市福田区福华三路 168 号国际  
商会中心 53A、8 楼

法定代表人或  
签约代表（签字）：



经办人：高晓静

联系电话：15618591425

电子邮件：dev.sh@ccd.com.hk

传真：0755- 8384 9557

开户行：招商银行深圳分行时代广场支行

银行账号：125902060910801

签约日期：2023.6.12

附件一：

### 乙方设计工作内容清单



一、 室内设计将按照以下几个阶段进行：

乙方在每个阶段结束前提交设计成果，供甲方审查和确认。在未得到甲方书面确认的情况下，不应进行下一阶段的设计工作。在得到甲方书面确认的情况下，此阶段才算结束。这些阶段包括以下几方面：

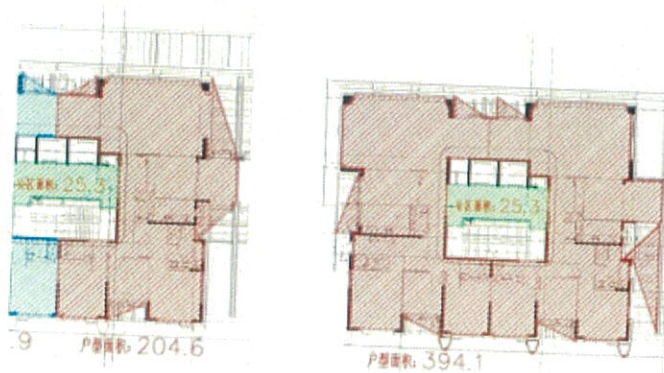


所反映的图纸内容、文件格式、图层信息、制作人员等。由于乙方提交电子文件与图纸不一致而导致的一切损失由乙方承担。

3. 乙方提交的设计文件应满足建设部颁布的《建筑工程设计文件编制深度规定》(2003年版)及本合同附件二《室内装修施工图设计深度要求》的要求,包括各设计阶段中期提交的设计成果均应符合相应阶段设计深度与成果内容的要求。

4. 以上所列图纸均为经甲方审核同意并书面确认的正式成果的图纸,设计过程中供双方讨论或甲方审核的图纸由乙方负责提供,并不计入正式成果图纸范围。本附件第一条所列各设计阶段乙方提供图纸的总份数,各阶段提供图纸份数按甲方通知;乙方与甲方可根据工程进度分阶段签订设计出图计划,并作为合同附件。

### 三、 设备设计范围图示



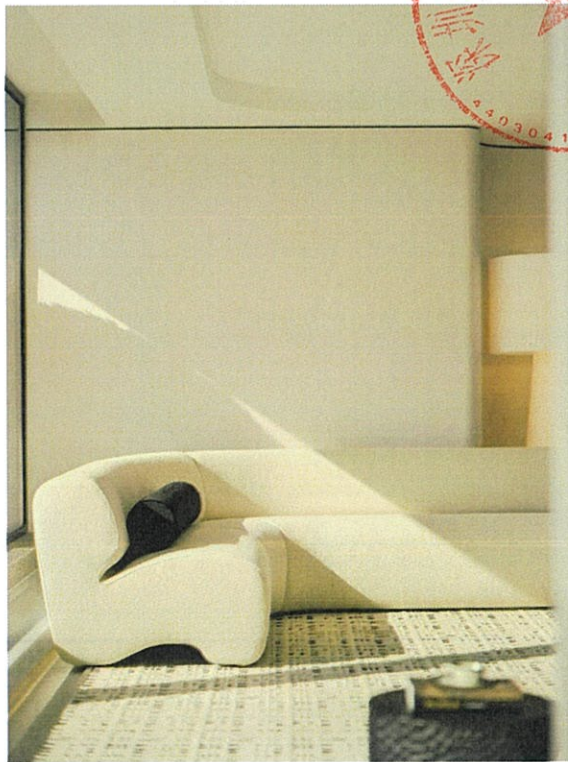
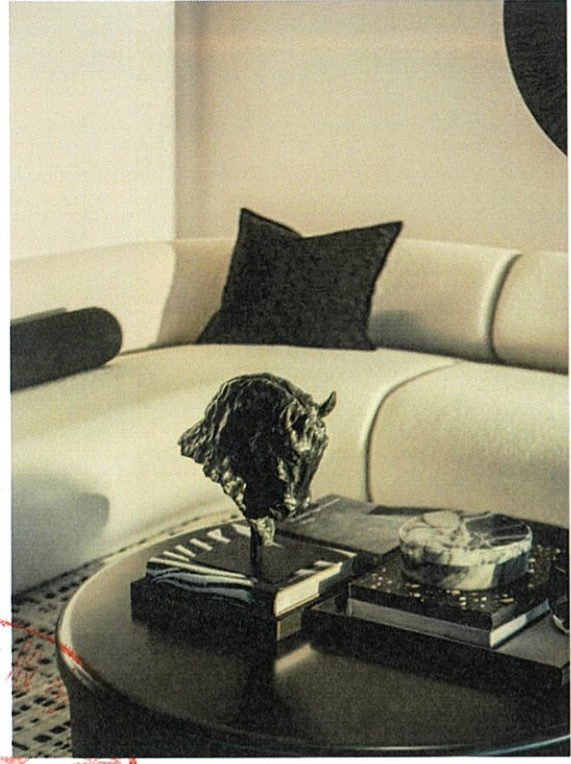
附件二:

### 室内装修施工图设计深度要求

#### 1. 施工图设计要求总则:

- 1.1 本要求仅包括甲方所关注之室内装修施工图内容,未提出要求部分应严格遵循国家相关规定,规范和参考甲方其他相关要求之准则。
- 1.2 本要求范围及要求:工程范围内涉及室内设计的专业内容。
- 1.3 施工图设计应完整清晰,编制合理,满足施工单位及其他相关

实景图:



(4) 前海时代项目 4 号地块写字楼、公寓

副本

# 前海时代项目 4 号地块写字楼、公寓 室内装饰设计公司

合同编号:

STZY-ZC-QHWZ-GCFW004/2022

甲方: 深圳市地铁集团有限公司

乙方: 深圳市郑中设计股份有限公司

二〇二二年七月

## 第一部分 协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）委托深圳市郑中设计股份有限公司（以下简称“乙方”）承担前海时代项目4号地块写字楼、公寓室内装饰设计（以下简称“本项目”）工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、下列文件被认为合同的组成部分：

（一）协议书

（二）合同条款

（三）设计任务书

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

四、根据上述合同文件要求，本项目合同总价暂定为人民币 6,780,842.00 元（人民币大写：陆佰柒拾捌万零捌佰肆拾贰元整），其中不含税价 5,764,945.28 元，增值税税额 345,896.72 元，税率 6%，暂列金额为 670,000.00 元。合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

五、乙方在此立约，保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。

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

七、本协议为合同的重要组成部分，共一式十份，其中正本两份，协议双方各一份；副本八份，甲方七份，乙方一份。

本协议自双方签字盖章之日起生效。



*[Handwritten signature]*  
孙曼

甲方(盖章):  深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或  
 住 所: 招商银行股份有限公司 授权代表:   
 1016号地铁大厦福田区福中  
 电 话: 0755-23992674 传 真: 0755-23992555  
 开户银行: 招商银行深圳分行益田 开户全名: 深圳市地铁集团  
 支行 有限公司  
 账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026  
 项目主管部门 戴杰 项目主管部门电  
 经办人及电话: 0755-89987223 核人:   
 合约部门经办 郑锋 合约部门审核  
 人及电话: 0755-89986596 人: 

乙方(盖章):  深圳市郑中设计股份 法定代表人或  
 住 所: 有限公司 授权代表:   
 深圳市福田区中心区益  
 田路与福华路交汇处卓  
 越时代广场4B01、4B02  
 电 话: 0755-29994999 传 真: 0755-83849557  
 开户银行: 招商银行深圳分行时代 开户全名: 深圳市郑中设计  
 广场支行 股份有限公司  
 账 号: 125902060910801 邮政编码: 514026  
 乙方经办人: 孙斐 乙方经办人电  
 话: 13530170854

合同签署地点: 深 圳  
 时 间: 2022年7月19日



《高层民用建筑设计防火规范》 GB50045-95 (2005 年修订版)；

《建筑设计防火规范》 GB50016-2006；

《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》 GB50067-97；

《建筑采光设计标准》 GB50033-2013；

《建筑照明设计标准》 GB50034-2013；

《无障碍设计规范》 GB50763-2012；

其它国家及地方现行相关规范及标准文件。

## 5 设计范围及内容

### 5.1 设计范围

#### 5.1.1 设计项目：

4号地块写字楼						
序号	类型	设计内容	暂定母本套内面积 (m <sup>2</sup> )	暂定套图套内面积 (m <sup>2</sup> )	暂定镜像套内面积 (m <sup>2</sup> )	服务内容
1	样板间	写字楼清水样板间	716	/	/	硬装 (概念方案至施工图) 以上含灯光设计
2	样板间	企业会所样板间 1	500	/	/	硬装 (概念方案至施工图) + 软装 (方案及清单) 以上含灯光设计
3	样板间	企业会所样板间 2	500	/	/	硬装 (概念方案至施工图) + 软装 (方案及清单) 以上含灯光设计
4	公共区域	首层大堂、标准层电梯厅及走廊、地下穿梭电梯大堂、公共卫生间、公共卫生间、车库车马厅、车库出入口、电梯轿厢 (2 部) 等	2472.6	3554	1565	母本：硬装 (概念方案至施工图) 以上含母本灯光设计，交楼标准施工图 套图/镜像：交楼标准施工图
5	其他公共区域	包括后勤通道、消防电梯前室等	290	670	47	首层大堂有软装 (方案及清单)



4号地块公寓户型						
序号	楼栋	设计内容	暂定母本套内面积 (m <sup>2</sup> )	暂定套图/镜像套内面积 (m <sup>2</sup> )	服务内容	
1	51C	公寓 A1-1 户型展示样板房	43.6	/	硬装 (方案至施工图)+软装 (方案及清单) 以上含灯光设计及交楼标准施工图 (包括户型优化、整合同类户型高低区平面变化、平面略微差异变化)	
2		公寓 B1-1 户型展示样板房	88.3			
3	51C	公寓 A1-2 户型	/	46.5	套图 交楼标准施工图 (包括户型优化、整合同类户型高低区平面变化、平面略微差异变化)	
4		公寓 A1-3 户型		50.1		
5		公寓 A1-4 户型		50.2		
6		公寓 A1-5 户型		46		
7		公寓 A1-6 户型		61.8		
8		公寓 A1-7 户型		60.2		
9		公寓 A1-8 户型		52.7		
10		公寓 A1-9 户型		40		
11		公寓 A1-10 户型		39.8		
12		公寓 A1-11 户型		45.7		
13		公寓 A1-1 户型		43.6		镜像 交楼标准施工图 (包括整合同类户型高低区平面变化、平面略微差异变化)
14		公寓 A1-2 户型		46.5		
15		公寓 A1-3 户型		50.1		
16		公寓 A1-6 户型		61.8		
17	公寓 B1-1 户型	88.3				

4号地块公寓公共区域					
序号	设计内容	类型	暂定母本套内面积 (m <sup>2</sup> )	暂定套图套内面积 (m <sup>2</sup> )	服务内容
1	大堂及电梯厅	包括首层大堂及电梯厅、4层大堂及电梯厅	396	/	硬装 (方案至施工图)+软装 (方案及清单) 以上含灯光设计、交楼标准施工图
2	地下大堂及电梯厅	地下大堂及电梯厅	94	638	
3	标准层电梯厅及走廊	包括低区、高区标准层电梯厅及走廊	205.3	231	硬装 (方案至施工图) 以上含母本灯光设计、交楼标准施工图
4	其他公共区域	包括车库出入口、地下车库车马厅、消防电梯前室及通道、电梯轿厢 (1部) 等	1236.5	1270.5	



孙曼

实景图:



(5) 深铁前海国际枢纽中心项目 T2、T5、T6、T8 栋公寓公区

深铁前海国际枢纽中心项目 T2、T5、T6、T8  
栋公寓公区装饰装修设计合同

合同编号： STZY-0785/2024

发包人： 深圳地铁前海国际发展有限公司  
设计人： 深圳市郑中设计股份有限公司



## 第一部分 协议书

深圳地铁前海国际发展有限公司（以下简称“发包人”）委托 深圳市郑中设计股份有限公司（以下简称“设计人”）承担 深铁前海国际枢纽中心项目 T2、T5、T6、T8 栋公寓公区装饰装修设计（以下简称“本项目”）工作。

1. 本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。
2. 下列文件被认为合同的组成部分：

- （一）协议书
- （二）中标通知书
- （三）合同条款
- （四）设计任务书
- （五）合同附件

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

4. 根据上述合同文件要求，本合同为固定单价形式，合同含税总价为小写 RMB 4,545,000.00 元，大写 肆佰伍拾肆万伍仟元整，其中不含税价 4,287,735.85 元，增值税税额 257,264.15 元，税率 6%。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

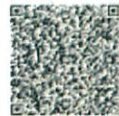
5. 本项目工期自合同签订之日起至合同服务内容完成止（具体开工日期以甲方通知为准）。

6. 设计人在此立约，保证全部按照本合同规定向发包人提供成果和服务。

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

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

本协议自双方签字盖章之日起生效。



甲方(盖章):

深圳地铁前海国际发展有  
限公司  
深圳市前海深港合作区前  
湾一路鲤鱼门街1号前海  
深港合作区管理局综合办  
公楼A201 (电子)

法定代表人  
或授权代表:

峰刘宇

住 所:

电 话:

0755-23992600

传 真:

/

开户银行:

中国建设银行深圳分行营  
业部

开户全名:

深圳地铁前海国  
际发展有限公司

账 号:

44201501100052560514

邮政编码:

/

项目主管部门经  
办人及电话:

戴杰 0755-89987463

项目主管部门审核  
人:

尹敏

合约部门经办人  
及电话:

邱艳 0755-89987835

合约部门审核人:

刘天晨

乙方(盖章):

深圳市郑中设计股份有限  
公司  
深圳市福田区荣超国际商  
会中心5A同章

法定代表人或授权  
代表:

贵刘云

住 所:

电 话:

0755-23994999

传 真:

0755-23994999

开户银行:

招商银行股份有限公司深  
圳时代广场支行

开户全名:

深圳市郑中设计  
股份有限公司

账 号:

125902060910801

邮政编码:

518000

设计人经办人:

肖芳芳

设计人经办人电  
话:

13823530889

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2024 年 12 月 31 日



## 第三部分 合同条款

### 1. 项目概况

1.1. 项目名称：深铁前海国际枢纽中心项目 T2、T5、T6、T8 栋公寓公区装饰装修设计（以下简称“本项目”）。

### 1.2. 项目概况

深铁前海国际枢纽中心项目位于深圳前海深港合作区桂湾片区开发一单元中央位置，集大型交通枢纽和城市综合体于一体。项目总用地面积 20 公顷，计容建筑面积 127.8 万平方米，总建筑面积预估约 215.9 万平方米。地下五条轨道线路纵穿用地，由东至西分别为已运营地铁 1、5、11 号线及在建穗莞深城际线，在规划的深港西部快线及口岸。

原上盖物业共有九栋塔楼，分别为 T1、T2、T3、T4、T5、T6、T7、T8、T10 塔楼，为集酒店、商务公寓、办公、商业为一体的大型城市综合体。

本次招标内容为深铁前海国际枢纽中心项目 T2 栋公寓公区装饰装修设计，包括标准层 2300m<sup>2</sup>、地下大堂及车马厅 1800m<sup>2</sup>，暂定设计面积共计 4100m<sup>2</sup>。

本次招标内容为深铁前海国际枢纽中心项目 T5 栋公寓公区装饰装修设计，包括首层大堂 500m<sup>2</sup>、多功能大厅 600m<sup>2</sup>、标准层 1300m<sup>2</sup>、地下大堂及车马厅 1550m<sup>2</sup>，暂定设计面积共计 3950m<sup>2</sup>。

本次招标内容为深铁前海国际枢纽中心项目 T6 栋公寓公区装饰装修设计，包括首层大堂 1100m<sup>2</sup>、标准层 1100m<sup>2</sup>、地下大堂及车马厅 1600m<sup>2</sup>，暂定设计面积共计 3800m<sup>2</sup>。

本次招标内容为深铁前海国际枢纽中心项目 T8 栋公寓公区装饰装修设计，包括首层大堂 1100m<sup>2</sup>、标准层 1100m<sup>2</sup>、地下大堂及车马厅 1600m<sup>2</sup>，暂定设计面积共计 3800m<sup>2</sup>。

### 2. 设计工作范围和内容

深铁前海国际枢纽中心项目 T2 栋公寓公区装饰装修设计：包括标准层电梯厅及走道、地下入户大堂、地下电梯厅、车马厅及电梯轿厢的施工套图设计（包含二次机电、智能化等其他专业）以及后期相关配合工作等。

深铁前海国际枢纽中心项目 T5 栋公寓公区装饰装修设计：包括首层大堂、电梯厅、多功能厅、标准层电梯厅及走道、地下入户大堂、地下电梯厅、车马厅及电梯轿厢的硬软装平面、概念及深化设计方案和软装清单，施工图阶段的二次机电、材料设备配置、智能化等其他专业的系统设计以及后期相关配合工作。



深铁前海国际枢纽中心项目 T6 栋公寓公区装饰装修设计：包括首层大堂、电梯厅、多功能厅、标准层电梯厅及走道、地下入户大堂、地下电梯厅、车马厅及电梯轿厢的硬软装平面、概念及深化设计方案和软装清单，施工图阶段的二次机电、材料设备配置、智能化等其他专业的系统设计以及后期相关配合工作。

深铁前海国际枢纽中心项目 T8 栋公寓公区装饰装修设计：包括首层大堂、电梯厅、多功能厅、标准层电梯厅及走道、地下入户大堂、地下电梯厅、车马厅及电梯轿厢的硬软装平面、概念及深化设计方案和软装清单，施工图阶段的二次机电、材料设备配置、智能化等其他专业的系统设计以及后期相关配合工作。

### 3. 工作进度

设计人承诺服从发包人关于本项目的设计进度安排，以及为配合该项目可能调整的设计进度安排（详见设计任务书）向发包人提交本项目的设计成果。

### 4. 设计管理模式

设计人就各阶段的设计成果及最终工作成果向发包人提交，并进行每阶段设计汇报，由发包人按照本合同约定对提交的阶段性成果及最终工作成果提出书面修改要求、修改意见和书面确认。

### 5. 项目班子

设计人必须按照合同的约定组成发包人认可的设计人员项目班子（指专业负责人及以上人员组成的设计班子），如项目班子人员需要调整，设计人须书面通知发包人并得到发包人认可。设计人员名单详见设计任务书。

### 6. 各方职责

#### 6.1. 发包人义务

6.1.1. 按合同规定支付合同费用。

6.1.2. 指派专人负责与本项目的联系协调工作，及时解决项目设计工作中出现的应由发包人协调解决的问题。

6.1.3. 设计人提交的变更（修改）费用过高，发包人不能接受时，发包人有权另行委托设计。由于变更（修改）而造成合同无法执行时，双方同意按已完成设计阶段（工作量）办理结算，并终止合同。

#### 6.2. 设计人义务

6.2.1. 按发包人提供的设计任务书、设计资料及中国和广东省、深圳市现行法律法规、



实景图:



## 五、拟投入项目负责人基本情况表

姓名	郑忠	性别	男	出生年月	1967年9月
学历	本科	学位	学士	所学专业	环境艺术设计
职务	CCD 总裁&创始人&创始合伙人&全球管理合伙人&股份董事长	何专业何职称		建筑装饰设计 正高级工程师	
相关工作经验年限	34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	前海时代项目4号地块写字楼、公寓室内装饰设计	深圳市地铁集团有限公司	2022年-2024年	设计面积： 6542.3 m <sup>2</sup>	已建成
2	深铁前海国际枢纽中心T2室内装饰设计	深圳地铁前海国际发展有限公司	2023年-2024年	设计面积： 7188 m <sup>2</sup>	已建成
3	深铁前海国际枢纽中心项目T2、T5、T6、T8栋公寓公区装饰装修设计	深圳地铁前海国际发展有限公司	2024年-2026年	设计面积： 15650 m <sup>2</sup>	已建成
4	上海壹号院	上海亚龙古城房地产开发有限公司	2024年-2025年	设计面积： 3497 m <sup>2</sup>	已建成
5	上海弘安里	上海弘安里企业发展有限公司	2022年-2024年	设计面积： 3016 m <sup>2</sup>	已建成

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



职称证明:

# 广东省职称证书

姓名: 郑忠

身份证号: H03123802



职称名称: 正高级工程师

专业: 建筑装饰设计

级别: 正高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2022年05月28日

评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会



证书编号: 2203001084185

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2022年07月14日



仅限于: 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使用, 他用无效!

查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

## 个人介绍页：



## 郑忠 JOE CHENG

FOUNDER OF CCD

CCD 创始人

郑忠先生深耕空间设计领域三十余载，作为 CCD 设计掌舵人，始终引领高端人居美学革新。他将国际酒店设计理念注入豪华住宅领域，开创性地提出“定制化私邸设计体系”，主张建筑与室内设计的基因式融合，其设计思维突破传统地产开发模式，通过材质光影的叙事性表达、功能与艺术的精妙平衡，为每个住宅项目注入独特的身份符号。郑忠先生坚持“全周期设计介入”原则，从建筑肌理到软装陈设均贯彻对生活场景的前瞻性思考，尤其注重私密空间的情感共鸣设计，重新定义当代顶级人居标准。

### 相关业绩：

北京通盈中心豪华公寓

北京缦云

上海陆家嘴太古源·源邸

上海弘安里

上海中海顺昌玖里

上海外滩融创壹号院

上海保利·世博天悦

广州鹏瑞壹号

广州华润白鹅潭悦府

广州中铁建南沙·西派尊府

深圳深湾汇云中心 SIC65

深圳太子湾艺城湾樽

深圳寰侨·观邸

杭州观云钱塘

杭州海威安铂中心

青岛梵悦凌云

成都仁和春天

三亚超级地中海·情悦

北京前门文华东方酒店

上海前滩华尔道夫酒店

上海海鸥丽晶酒店

深圳南山香格里拉酒店

深圳大梅沙京基行政俱乐部

曼谷康莱德酒店

南京苏宁高尔夫酒店

缅甸仰光希尔顿酒店

个人荣誉:

(1) 2024-中国深圳室内设计 20 年领袖人物



(2) 2024 年度推动产业发展杰出人物



(3) 2024 年度中国文旅英才榜-中国酒店设计年度领军人物



(4) 2024 年度米兰设计周中国周中欧酒店设计论坛最佳设计酒店评选活动评委



# MILANO DESIGN WEEK CHINA&DESIGN 2024 米兰设计周中国周 2024

## APPOINTMENT 聘书

**尊敬的 郑忠**

兹聘请您为米兰设计周中国周中欧酒店设计论坛最佳设计酒店评选活动评委，负责作品评审的相关工作。

聘期自 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日，为期半年。再次感谢您对中国酒店设计、中国酒店设计品牌在国际化推广事业中所作出的贡献！

LIFESTYLE 品味生活  
米兰中国设计中心  
米兰设计周中国周  
2024 年 1 月 1 日

**DEAR JOE CHENG**

You are hereby appointed as a judge for the Best Design Hotel of the SINO-EUROPEAN HOTEL DESIGN FORUM during MILANO DESIGN WEEK - CHINA&DESIGN@ZONA SARPI, responsible for the evaluation of the entries.

This appointment is effective from Jan., 1st, 2024, to Jun., 30th, 2024, spanning a half-year term. Thank you again for your contribution to the internationalization and promotion of China Hotel Design and China Hotel Design Brand.

LIFESTYLE MAGAZINE  
MILAN CHINA DESIGN CENTER  
MILANO DESIGN WEEK - CHINA&DESIGN@ZONA SARPI  
JAN., 1ST, 2024



HOST 主办方 LIFESTYLE 00

CO-HOST 联合主办



(1) 前海时代项目 4 号地块写字楼、公寓

副本

# 前海时代项目 4 号地块写字楼、公寓 室内装饰设计公司

合同编号:

STZY-ZC-QHW2-GCFW004/2022

甲方: 深圳市地铁集团有限公司

乙方: 深圳市郑中设计股份有限公司

二〇二二年七月

## 第一部分 协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）委托深圳市郑中设计股份有限公司（以下简称“乙方”）承担前海时代项目4号地块写字楼、公寓室内装饰设计（以下简称“本项目”）工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、下列文件被认为合同的组成部分：

（一）协议书

（二）合同条款

（三）设计任务书

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

四、根据上述合同文件要求，本项目合同总价暂定为人民币 6,780,842.00 元（人民币大写：陆佰柒拾捌万零捌佰肆拾贰元整），其中不含税价 5,764,945.28 元，增值税税额 345,896.72 元，税率 6%，暂列金额为 670,000.00 元。合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

五、乙方在此立约，保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。

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

七、本协议为合同的重要组成部分，共一式十份，其中正本两份，协议双方各一份；副本八份，甲方七份，乙方一份。

本协议自双方签字盖章之日起生效。



*[Handwritten signature]*  
孙俊

甲方(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或



授权代表:

*李加雄*

住 所: 深圳市福田区福民路

1016号地铁大厦

电 话: 0755-23992674

传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506

邮政编码: 518026

项目主管部门 戴杰  
经办人及电话: 0755-89987223

项目主管部门审  
核人:

*李加雄*

合约部门经办 郑锋  
人及电话: 0755-89986596

合约部门审核  
人:

*郑锋*

乙方(盖章): 深圳市郑中设计股份 法定代表人或



授权代表:

*刘云*

住 所: 深圳市福田区中心区益

田路与福华路交汇处卓

越时代广场4B01、4B02

电 话: 0755-23994999

传 真: 0755-83849567

开户银行: 招商银行深圳分行时代广场支行

开户全名: 深圳市郑中设计股份有限公司

账 号: 125902060910801

邮政编码: 514026

乙方经办人: 孙斐

乙方经办人电  
话: 1370170854



合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022年7月19日

*孙斐*

《高层民用建筑设计防火规范》GB50045-95（2005年修订版）；

《建筑设计防火规范》GB50016-2006；

《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-97；

《建筑采光设计标准》GB50033-2013；

《建筑照明设计标准》GB50034-2013；

《无障碍设计规范》GB50763-2012；

其它国家及地方现行相关规范及标准文件。

## 5 设计范围及内容

### 5.1 设计范围

#### 5.1.1 设计项目：

4号地块写字楼						
序号	类型	设计内容	暂定母本套内面积 (m <sup>2</sup> )	暂定套内面积 (m <sup>2</sup> )	暂定镜像套内面积 (m <sup>2</sup> )	服务内容
1	样板间	写字楼清水样板间	716	/	/	硬装（概念方案至施工图） 以上含灯光设计
2	样板间	企业会所样板间1	500	/	/	硬装（概念方案至施工图）+软装（方案及清单） 以上含灯光设计
3	样板间	企业会所样板间2	500	/	/	硬装（概念方案至施工图）+软装（方案及清单） 以上含灯光设计
4	公共区域	首层大堂、标准层电梯厅及走廊、地下穿梭电梯大堂、公共卫生间、公共卫生间、车库车马厅、车库出入口、电梯轿厢（2部）等	2472.6	3554	1565	母本：硬装（概念方案至施工图） 以上含母本灯光设计， 交楼标准施工图 套图/镜像：交楼标准施工图
5	其他公共区域	包括后勤通道、消防电梯前室等	290	670	47	首层大堂软装（方案及清单）

*Handwritten signature and initials*

4号地块公寓户型						
序号	楼栋	设计内容	暂定母本套内面积 (m²)	暂定套图/镜像套内面积 (m²)	服务内容	
1	51C	公寓 A1-1 户型展示样板房	43.6	/	硬装 (方案至施工图)+软装 (方案及清单) 以上含灯光设计及交楼标准施工图 (包括户型优化、整合同类户型高低区平面变化、平面略微差异变化)	
2		公寓 B1-1 户型展示样板房	88.3			
3	51C	公寓 A1-2 户型	/	46.5	套图 交楼标准施工图 (包括户型优化、整合同类户型高低区平面变化、平面略微差异变化)	
4		公寓 A1-3 户型		50.1		
5		公寓 A1-4 户型		50.2		
6		公寓 A1-5 户型		46		
7		公寓 A1-6 户型		61.8		
8		公寓 A1-7 户型		60.2		
9		公寓 A1-8 户型		52.7		
10		公寓 A1-9 户型		40		
11		公寓 A1-10 户型		39.8		
12		公寓 A1-11 户型		45.7		
13		公寓 A1-1 户型		43.6		镜像 交楼标准施工图 (包括整合同类户型高低区平面变化、平面略微差异变化)
14		公寓 A1-2 户型		46.5		
15		公寓 A1-3 户型		50.1		
16		公寓 A1-6 户型		61.8		
17	公寓 B1-1 户型	88.3				

4号地块公寓公共区域					
序号	设计内容	类型	暂定母本套内面积 (m²)	暂定套图套内面积 (m²)	服务内容
1	大堂及电梯厅	包括首层大堂及电梯厅、4层大堂及电梯厅	396	/	硬装 (方案至施工图)+软装 (方案及清单) 以上含灯光设计、交楼标准施工图
2	地下大堂及电梯厅	地下大堂及电梯厅	94	638	硬装 (方案至施工图) 以上含母本灯光设计、交楼标准施工图
3	标准层电梯厅及走廊	包括低区、高区标准层电梯厅及走廊	205.3	231	
4	其他公共区域	包括车库出入口、地下车库车马厅、消防电梯前室及通道、电梯轿厢 (1部) 等	1236.5	1270.5	



Handwritten signature or initials in black ink, possibly reading '孙进'.

附件 4: 投入本项目人员表

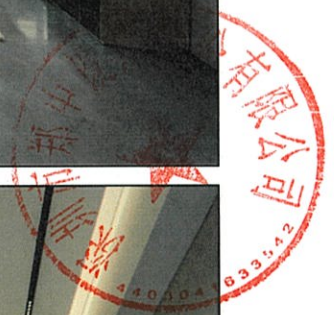
一、项目人员配置

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟在本项目中从事专业	拟购买单位
1	郑忠	1967			项目总负责人	深圳市中设计股份有限公司
2	叶慧	1986			方案主创	深圳市中设计股份有限公司
3	陈洋	1985			方案设计师	深圳市中设计股份有限公司
4	刘永辉	1987			方案设计师	深圳市中设计股份有限公司
5	杨勇	1991			方案设计师	深圳市中设计股份有限公司
6	胡英华	1960			方案设计师	深圳市中设计股份有限公司
7	周盘成	1989			铁管负责人	深圳市中设计股份有限公司
8	李艺华	1993			软装设计师	深圳市中设计股份有限公司
9	肖大钰	1985			施工图负责人	深圳市中设计股份有限公司
10	邱小芳	1997			施工图设计师	深圳市中设计股份有限公司
11	李旭光	1979		建筑施工高级工程师	项目负责人	深圳市中设计股份有限公司
12	刘泽伟	1988		建筑电气工程师 工程师	机电设计师	深圳市中设计股份有限公司

- 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, 住建局平台可查到。  
 3. 本表一律按专业依次填写, 表格不足时可续页。

郑忠

实景图:



(2) 深铁前海国际枢纽中心 T2 室内装饰设计

# 深铁前海国际枢纽中心 T2 室内装饰 设计合同

合同编号：STZY-0048/2023

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

设计人：深圳市郑中设计股份有限公司

2023 年 2 月



## 第一部分 合同协议书

深圳地铁前海国际发展有限公司（发包人，以下简称“发包人”）委托深圳市翔中设计股份有限公司（设计人，以下简称“设计人”）承担深铁前海国际枢纽中心 T2 室内装饰设计（以下简称“本项目”）工作。

一、 本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、 下列文件被认为合同的组成部分：

1. 补充合同（如果有）；
2. 合同协议书；
3. 中标通知书；
4. 合同条款；
5. 合同附件，经双方同意的最终《任务大纲》和设计人的专业技术人员配备表；
6. 澄清文件（如果有）；

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

四、 根据上述合同文件要求，本合同含税价暂定为人民币（大写）肆佰伍拾万元整（小写 RMB 4,500,000.00 元）；其中不含暂列金额暂定价款为 4,020,000.00 元（其中不含税价 3,792,452.83 元，增值税金额 227,547.17 元，增值税税率为 6%）；暂列金额 480,000.00 元（其中不含税价 452830.19 元，增值税金额 27,169.81 元，增值税税率为 6%），合同总价值率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

五、 设计人在此立约，保证全部按照本合同规定向发包人提供成果和服务。

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

七、 本协议为合同的重要组成部分，合同一式贰份，甲、乙方各执一份，具有同等法律效力。

本协议自双方签字盖章之日起生效。



发包人(盖章): 深圳地铁前海国际

发展有限公司

法定代表人

或授权代表:

峰刘  
印宇

住 所: 深圳市福田区福中一路  
1016号地铁大厦

电 话: 0755-23992600

传 真: 0755-23992555

开户银行: 招行益田支行

开户全名: 深圳地铁前海国际发展  
有限公司

账 号: 755904924410506

邮政编码: 518026

项目主管部门经 戴杰  
办人及电话: 0755-89987223

项目主管部门 尹敏  
审核人:

合约部门经办人 邱艳  
及电话: 0755-89986582

合约部门审核 刘天晨  
人:

设计人(盖章): 深圳市郑中设计股

份有限公司

法定代表人

或授权代表:

贵刘  
印云

住 所: 深圳市福田区中心区益  
田路与福华路交汇处卓  
越时代广场 4B01、4B02

电 话: 0755-23994999

传 真: 0755-83849557

开户银行: 招商银行深圳分行时代  
广场支行

开户全名: 深圳市郑中设计股份有  
限公司

账 号: 125902060910801

邮政编码: 518026

设计人经办人: 孙斐

设计人经办人 1330170854  
电话:

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2023年 2月 23日



### (三) 拟投入本项目人员表

#### 第五部分 投标人拟投入本项目设计人员配备情况

(应与资格预审阶段人员名单一致)

团队人员名单汇总表

序号	本项目任务分工及职务	姓名	性别	年龄	学历	专业	参加工作时间	职称/资格	工程经验及在工程中所担任过的职务
1	项目负责人	郑忠	男	55	本科	室内设计	31年	建筑装饰设计高级工程师/中级工艺美术师	详见附表
2	项目主创	宋伟东	男	53	本科	室内设计	26年	高级工艺美术师	详见附表
3	项目经理	邹来发	男	38	本科	环境艺术设计	16年	/	详见附表
4	方案设计师	潘志豪	男	34	本科	环境艺术设计	11年	/	详见附表
5	方案设计师	陈劲	男	38	本科	环境艺术设计	14年	/	详见附表
6	方案设计师	李可依	女	29	本科	室内设计	6年	/	详见附表
7	方案设计师	陈永欣	女	34	本科	环境艺术设计	11年	/	详见附表
8	软装设计负责人	苏玉花	女	33	本科	环境与建筑装饰设计	11年	/	详见附表
9	施工图设计负责人	刘武	男	32	本科	美术专业	10年	/	详见附表
10	多媒体设计负责人	宁丹丹	女	32	本科	弱电设计	10年	/	详见附表
11	二次机电设计负责人	李剑光	男	43	本科	装饰材料与设计	17年	高级工程师	详见附表



2.2 发包人提供的设计任务书及相关资料;

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

### 3 设计范围及内容

#### 3.1 设计范围

##### 3.1.1 设计项目:

——依据建筑最新汇报方案册计算建筑套内面积参考文件》统计如下:

设计内容	所在区域	需设计户型(个)	户型编号	套内面积(m <sup>2</sup> )	设计范围
室内装饰 户型	高区 3	HZ3	无	无	超大户型客户自理  1. 包括前期建筑、结构、功能空间优化建议,各机电点位的末端定位设计。 2. 包括样板房及所有户型交楼标准的室内概念设计、方案及初步设计、施工图设计(含软装至清单及二次机电设计)及后期配合工作等。
	高区 2	HZ2-2	1#	346.00	
		HZ2-1	2#	434.00	
	高区 1	HZ1-3	3#	229.00	
		HZ1-2	4#	276.00	
		HZ1-1	5#	242.00	
	中区	MZ-4	展示样板房	91.00	
		MZ-3	展示样板房	171.00	
		MZ-1	展示样板房	236.00	
	低 2 区	MZ-2	6#	238.00	
		LZ-6	镜像 MZ-4	85.00	
		LZ-5	7#	101.00	
		LZ-4	镜像 10#	126.00	
		LZ2-2	8#	170.00	
	低区 1	LZ2-1	9#	163.00	
		LZ-6	镜像低 2 区 LZ-6	85.00	
		LZ-5	镜像 7#	101.00	
LZ-4		10#	126.00		
LZ1-1		11#	136.00		
合计					
		20		3594	

注:

1. 样板房 3 个 (MZ-1/3/4) 总面积 498m<sup>2</sup>
2. 平面右区变异套图 13 个 (1-13#) 总面积 2699m<sup>2</sup>
3. 平面右区镜像套图: 4 个 (低 1 区低 2 区 LZ-4/5/6) 总面积(85+126+85+101) =397
4. 平面左区镜像套图复制 (3+13+4 户): 498+2699+397=3594m<sup>2</sup>
5. 合计设计面积为: 3594\*2=7188m<sup>2</sup>
6. 最终以设计人实际承担并经发包人认可的设计面积为准。



效果图：



(3) 深铁前海国际枢纽中心项目 T2、T5、T6、T8 栋公寓公区

深铁前海国际枢纽中心项目 T2、T5、T6、T8  
栋公寓公区装饰装修设计合同

合同编号： STZY-0785/2024

发包人： 深圳地铁前海国际发展有限公司  
设计人： 深圳市郑中设计股份有限公司



## 第一部分 协议书

深圳地铁前海国际发展有限公司（以下简称“发包人”）委托 深圳市郑中设计股份有限公司（以下简称“设计人”）承担 深铁前海国际枢纽中心项目 T2、T5、T6、T8 栋公寓公区装饰装修设计（以下简称“本项目”）工作。

1. 本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

2. 下列文件被认为合同的组成部分：

- (一) 协议书
- (二) 中标通知书
- (三) 合同条款
- (四) 设计任务书
- (五) 合同附件

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

4. 根据上述合同文件要求，本合同为固定单价形式，合同含税总价为小写 RMB 4,545,000.00 元，大写 肆佰伍拾肆万伍仟元整，其中不含税价 4,287,735.85 元，增值税税额 257,264.15 元，税率 6%。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

5. 本项目工期自合同签订之日起至合同服务内容完成止（具体开工日期以甲方通知为准）。

6. 设计人在此立约，保证全部按照本合同规定向发包人提供成果和服务。

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

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

本协议自双方签字盖章之日起生效。



甲方(盖章):

深圳地铁前海国际发展有  
限公司

法定代表人  
或授权代表:

峰刘  
印宇

住 所:

深圳市前海深港合作区前  
湾一路鲤鱼门街1号前海  
深港合作区管理局综合办  
公楼A201室(电子)

电 话:

0755-23992600

传 真:

/

开户银行:

中国建设银行深圳分行营  
业部

开户全名:

深圳地铁前海国  
际发展有限公司

账 号:

44201501100052560514

邮政编码:

/

项目主管部门经  
办人及电话:

戴杰 0755-89987463

项目主管部门审核  
人:

尹敏

合约部门经办人  
及电话:

邱滢 0755-89987835

合约部门审核人:

刘天晨

乙方(盖章):

深圳市郑中设计股份有限  
公司

法定代表人或授权  
代表:

贵刘  
印云

住 所:

深圳市福田区荣超国际商  
会中心5楼同章

电 话:

0755-23994999

传 真:

0755-23994999

开户银行:

招商银行股份有限公司深  
圳时代广场支行

开户全名:

深圳市郑中设计  
股份有限公司

账 号:

125902060910801

邮 政 编 码:

518000

设计人经办人:

肖芳芳

设计人经办人电  
话:

13823530889

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2024 年 12 月 31 日



## 第三部分 合同条款

### 1. 项目概况

1.1. 项目名称：深铁前海国际枢纽中心项目 T2、T5、T6、T8 栋公寓公区装饰装修设计（以下简称“本项目”）。

### 1.2. 项目概况

深铁前海国际枢纽中心项目位于深圳前海深港合作区桂湾片区开发一单元中央位置，集大型交通枢纽和城市综合体于一体。项目总用地面积 20 公顷，计容建筑面积 127.8 万平方米，总建筑面积预估约 215.9 万平方米。地下五条轨道线路纵穿用地，由东至西分别为已运营地铁 1、5、11 号线及在建穗莞深城际线，在规划的深港西部快线及口岸。

原上盖物业共有九栋塔楼，分别为 T1、T2、T3、T4、T5、T6、T7、T8、T10 塔楼，为集酒店、商务公寓、办公、商业为一体的大型城市综合体。

本次招标内容为深铁前海国际枢纽中心项目 T2 栋公寓公区装饰装修设计，包括标准层 2300m<sup>2</sup>、地下大堂及车马厅 1800m<sup>2</sup>，暂定设计面积共计 4100m<sup>2</sup>。

本次招标内容为深铁前海国际枢纽中心项目 T5 栋公寓公区装饰装修设计，包括首层大堂 500m<sup>2</sup>、多功能大厅 600m<sup>2</sup>、标准层 1300m<sup>2</sup>、地下大堂及车马厅 1550m<sup>2</sup>，暂定设计面积共计 3950m<sup>2</sup>。

本次招标内容为深铁前海国际枢纽中心项目 T6 栋公寓公区装饰装修设计，包括首层大堂 1100m<sup>2</sup>、标准层 1100m<sup>2</sup>、地下大堂及车马厅 1600m<sup>2</sup>，暂定设计面积共计 3800m<sup>2</sup>。

本次招标内容为深铁前海国际枢纽中心项目 T8 栋公寓公区装饰装修设计，包括首层大堂 1100m<sup>2</sup>、标准层 1100m<sup>2</sup>、地下大堂及车马厅 1600m<sup>2</sup>，暂定设计面积共计 3800m<sup>2</sup>。

### 2. 设计工作范围和内容

深铁前海国际枢纽中心项目 T2 栋公寓公区装饰装修设计：包括标准层电梯厅及走道、地下入户大堂、地下电梯厅、车马厅及电梯轿厢的施工套图设计（包含二次机电、智能化等其他专业）以及后期相关配合工作等。

深铁前海国际枢纽中心项目 T5 栋公寓公区装饰装修设计：包括首层大堂、电梯厅、多功能厅、标准层电梯厅及走道、地下入户大堂、地下电梯厅、车马厅及电梯轿厢的硬软装平面、概念及深化设计方案和软装清单，施工图阶段的二次机电、材料设备配置、智能化等其他专业的系统设计以及后期相关配合工作。



深铁前海国际枢纽中心项目 T6 栋公寓公区装饰装修设计：包括首层大堂、电梯厅、多功能厅、标准层电梯厅及走道、地下入户大堂、地下电梯厅、车马厅及电梯轿厢的硬软装平面、概念及深化设计方案和软装清单，施工图阶段的二次机电、材料设备配置、智能化等其他专业的系统设计以及后期相关配合工作。

深铁前海国际枢纽中心项目 T8 栋公寓公区装饰装修设计：包括首层大堂、电梯厅、多功能厅、标准层电梯厅及走道、地下入户大堂、地下电梯厅、车马厅及电梯轿厢的硬软装平面、概念及深化设计方案和软装清单，施工图阶段的二次机电、材料设备配置、智能化等其他专业的系统设计以及后期相关配合工作。

### 3. 工作进度

设计人承诺服从发包人关于本项目的设计进度安排，以及为配合该项目可能调整的设计进度安排（详见设计任务书）向发包人提交本项目的设计成果。

### 4. 设计管理模式

设计人就各阶段的设计成果及最终工作成果向发包人提交，并进行每阶段设计汇报，由发包人按照本合同约定对提交的阶段性成果及最终工作成果提出书面修改要求，修改意见和书面确认。

### 5. 项目班子

设计人必须按照合同的约定组成发包人认可的设计人员项目班子（指专业负责人及以上人员组成的设计班子），如项目班子人员需要调整，设计人须书面通知发包人并得到发包人认可。设计人员名单详见设计任务书。

### 6. 各方职责

#### 6.1. 发包人义务

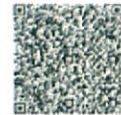
6.1.1. 按合同规定支付合同费用。

6.1.2. 指派专人负责与本项目的联系协调工作，及时解决项目设计工作中出现的应由发包人协调解决的问题。

6.1.3. 设计人提交的变更（修改）费用过高，发包人不能接受时，发包人有权另行委托设计。由于变更（修改）而造成合同无法执行时，双方同意按已完成设计阶段（工作量）办理结算，并终止合同。

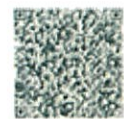
#### 6.2. 设计人义务

6.2.1. 按发包人提供的设计任务书、设计资料及中国和广东省、深圳市现行法律法规、



附件 5. 投入本项目设计人员表

序号	姓名	专业	职称	本项目职务
1	郑忠	建筑装饰设计	正高级工程师	项目总负责人
2	张富丽	建筑装饰设计	中级工程师	设计总负责人
3	张爽	建筑装饰设计	助理级工程师	设计总把控
4	宋伟东	室内设计	高级工艺美术师	设计负责人
5	邹来发	室内设计	中级工艺美术师	设计总监/主创设计师
6	钟华钦	/	/	项目经理
7	袁宇豪	/	/	高级方案设计师
8	沈铭劼	/	/	高级方案设计师
9	黄小靖	/	/	物料设计负责人
10	邹善汶	建筑装饰设计	助理级工程师	施工图负责人
11	李剑光	建筑施工	高级工程师	机电、灯光设计负责人
12	吴剑文	建筑装饰智能化	中级工程师	智能化设计负责人



实景图:



(4) 上海壹号院

合同编号: YLSJ-2024-HSGQ01

上海市黄浦区 508-514 街坊地块旧城区改造  
项目-会所及公区  
装饰装修工程设计合同

(2021 年版)

项目名称: 黄浦区 508-514 街坊地块旧城区改造项目

发包人: 上海亚龙古城房地产开发有限公司

设计人: 深圳市郑中设计股份有限公司

设计资质等级: 建筑装饰工程设计专项甲级

签约地点: 上海市

签订日期: 2024 年 10 月



- 6.2.4 乙方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,及时审核施工单位上报的深化设计图等,并按照甲方时间进度要求到本项目所在地配合甲方进行现场施工管理,及时处理施工中的设计问题协助甲方为本项目选择材料、设备,协助甲方进行项目建筑、结构、安装图纸审核,提出优化建议。
- 6.2.5 协助甲方完成各项报批报建工作,确保设计的成果文件获得批准通过。
- 6.2.6 未经甲方同意,乙方不得擅自将本合同所规定的权利、义务全部或部分转让给第三方。
- 6.2.7 乙方专业负责人有责任按照甲方时间进度要求到本项目所在地配合现场施工,各专业负责人应在甲方项目部提出现场配合的要求后24小时内到达现场并解决问题。对于不能现场解决的重大技术问题,必须在甲方要求合理时间内到达并给予答复,并尽可能短时间内给予解决,以最终不影响施工进度为基本原则。乙方的技术人员在现场工作中发现施工单位工作失误时,应立即以书面形式通知甲方并进行相应的修改。
- 6.2.8 乙方应在项目竣工后进行回访,提供项目后评价报告,并组织相关人员召开总结报告会议。项目总结和评价报告内容应包括但不限于:(1)竣工验收后,建成项目对原设计意图的实现程度;(2)设计变更总结及其原因分析;(3)对若干细节方面的处理是否妥当;(4)新技术、新材料的应用情况及其经济性分析;(5)主材耗量与成本控制。
- 6.2.9 乙方对其在合同中所承诺的所有义务,负有全部和不可分割的责任,同时乙方的全部技术责任和义务,并不因甲方的任何审核、批准而获得免除。
- 6.2.10 乙方在方案设计阶段根据甲方要求向甲方提供选材清单及样板套,并提供相关材料厂家信息,乙方对选材样板的最终效果负责。
- 6.2.11 乙方提供工程主要物料、家具及室内摆设物品的选择建议,提供乙方曾经合作过的材料厂家信息,并协助甲方在境内外的选购。
- 6.2.12 乙方应进行家具及室内饰品的摆放,须对装修效果以及室内布置氛围进行确认。
- 6.2.13 未经甲方同意,乙方不得在设计中采用尚未成熟的新技术、新材料、新工艺。
- 6.2.14 乙方对设计过程中所需要的设计资料或其他需甲方配合的事项应及时通知甲方,由于乙方未提前通知造成的时间延误等后果,责任由乙方承担。

## 7. 合同价款及其构成

### 7.1 本合同设计费用计费方式为

**固定单价合同**,装饰设计面积暂定估算为【4763】m<sup>2</sup>,暂定合同总价为【¥6,145,300.00】元,大写:【人民币陆佰壹拾肆万伍仟叁佰】元整(合同总价为含税价格),增值税税率为【6】%,不含税金额为【¥5,797,462.83】元,税费金额为【¥347,847.17】元。如合同有效期内,因包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致上述增值税税率调整的,除不含税价格保持不变外,增值税税率、税额及含税价格要做相应调整。因乙方原因导

致上述增值税税率提高的，含税价格不作调整。本合同约定的乙方各项义务全部完成后双方应当进行设计结算，乙方提交结算报告并经甲方确认后，方可支付剩余款项。

设计费用以单价×装饰设计面积（暂定）计算，具体各设计阶段设计费用见下表：

项目名称	硬装设计 单价（元）	软装设计 单价（元）	单价（元）	装饰设计 面积（暂定） （平方米）	小计（元）	总计（暂定） （元）	备注
地上入户大堂				259			
G4-1F 大堂				151			
G5-1F 大堂				82			
G4-B1F 大堂				135			
坡道				318			
车库标段				263			
地上会所入库				58			
B1 会所				1586			
B2 会所(泳池 及健身区)				1911			

**备注：**最终设计费按照约定的单价乘以双方最终确定的装饰设计面积计算。乙方的各项义务完成后双方应当进行设计结算，乙方应提交结算报告，甲方审核完成后予以结算。

7.2 甲方支付的本合同价款已经包括乙方在项目设计、设计审批通过整个过程以及施工配合等合同履行过程中所发生的一切费用。包括但不限于以下各项：

- (1) 乙方的设计报酬；
- (2) 乙方指定的乙方人员境内外的交通、住宿、差旅费用（含到甲方所在地按合同约定次数进行汇报和施工现场服务）；
- (3) 在本项目设计过程中，乙方为履行其职责，参加项目设计会议、协助招标采购等的全部费用；
- (4) 乙方在履行本合同中应向国家税务部门缴纳的全部相关税费（境外设计单位在境内发生的费用按中华人民共和国税法在中国纳税，境内纳税金额以中华人民共和国税务机关认定金额为准，由甲方代扣代缴并向乙方提供完税凭证，境外部分设计费由乙方自行在境外缴纳）；
- (5) 项目设计各阶段所有设计文件的纸张费、印刷费和晒图费等；
- (6) 有关影印、购买文件、资料、记录的费用及各种通讯费用等；

发给乙方：深圳市郑中设计股份有限公司

地址：深圳市福田区福华三路168号荣超国际商会中心53B层

邮政编码：518048

收件人或联系人：汪怡云

联系电话：18148512653

E-mail: dev.sh@ccd.com.hk

- 17.3 因一方所列联系方式不明或更改但未及时通知另一方而造成书面通知未能送达或送达迟延的，由此产生的后果由该方自行承担，因此造成另一方损失的，该方应负责赔偿。
- 17.4 上述送达方式适用于双方为履行本合同而进行的日常沟通，亦适用于双方之间因履行本合同发生争议进入仲裁、民事诉讼程序（含一审、二审、再审以及执行程序）的法律文书的送达（法律法规等另有规定的除外）。
- 17.5 本合同约定由甲方盖章确认的文件，甲方可以加盖符合《电子签名法》的可靠电子印章，并通过电子邮件的方式发送给乙方。甲方亦可以同乙方邮寄电子用印文件的彩色打印件，双方一致确认，该等电子用印文件的彩色打印件视同原件。

#### 18. 合同的生效及其他

- 18.1 本合同经双方盖章后即生效。
- 18.2 本合同订立生效后，先前的谈判内容、陈述以及双方签订的意向书、备忘录及其他相关文件如与本合同不符的，均以本合同为准。如需对本合同进行修改或补充，则须经合同各方商议，另行签署书面文件，另行签署的书面文件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等效力。
- 18.3 本合同壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力（本条款不适用于电子签章合同）。

（以下无正文）

甲方：上海亚龙古城房地产开发有限公司

乙方：深圳市郑中设计股份有限公司

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_

甲方（公章）：\_\_\_\_\_

乙方（公章）：\_\_\_\_\_

签署日期：2024年10月 日

签署日期：2024年10月31日

附件 3：设计团队

姓名	职务	职能	邮箱
郑忠	董事长	项目总把控	
陈德坚	高级副总裁	项目把控	
张瑜	设计总监	项目主案	
何健波	项目经理	项目对接	
董旭斌	方案设计师	项目执行	
王猛	方案设计师	项目执行	
张晶晶	物料设计师	项目执行	
谢依杉	物料设计师	项目执行	



实景图:



虹口区四川北路街道 17 街坊地块项目  
售楼处及地下会所精装修设计合同

(编号: GTH024080-2020 模 01)

项 目 名 称: 虹口区四川北路街道 17 街坊地块项目  
项 目 地 点: 上海市虹口区  
委 托 方: 上海弘安里企州发展有限公司  
承 接 方: 深圳市郑中设计股份有限公司  
深圳亚泰飞越设计顾问有限公司  
签 订 日 期: \_\_\_\_\_

### 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：

1. 补充合同书。（除另有约定外，以签署时间在后者为准）
2. 本合同书及其附件（如有）。
3. 双方相关签认文件。

### 第四条、本合同设计范围、设计阶段及设计文件

#### （一）设计范围

本合同设计范围为虹口区四川北路街道 17 街坊地块项目售楼处及地下会所精装修设计服务，售楼处前场 680.1m<sup>2</sup>，售楼处后场 328.5m<sup>2</sup>，地下会所 1650.4m<sup>2</sup>，地下入户及车库样板 357m<sup>2</sup>，售楼处及地下会所灯光设计。（具体范围详见《设计任务书》）。

#### （二）设计内容：

乙方 A 接受委托后，应视状况之需要进行现场勘测，进行指定区域的方案及施工图设计，并根据甲方提供之资料及要求，分阶段完成下列设计任务：

##### 第一阶段：概念设计

1. 与甲方及有关顾问充分沟通，以便就本工程要求的整体外观及其特色，制定设计工作计划，确定设计参数及基本要求，并确定装饰工程预算及其他要求等。
2. 分析和评估现场环境，并预测其对设计的影响。

在本合同签订后在双方约定时间内，根据甲方《设计任务书》要

## 第八条、有关费用及支付方式

### 1. 设计面积及设计费用：

区域	设计面积 (M <sup>2</sup> )	单价 (元/M <sup>2</sup> )	总价 (万元)
售楼处前场	680.1		
售楼处后场	328.5		
地下会所	1650.4		
地下入户及车库样板	357		
售楼处及地下会所 灯光设计	3016		
合计	3016		
优惠合计	/		

备注：本项目附赠设计区域为地库入口，设计面积 486 m<sup>2</sup>

总价为：人民币 肆佰肆拾万 元整 (¥ 4,400,000.00 元)

(采用增值税【一般计税】方式计税，增值税税率 6%，不含增值税金额 4,150,943.40 元，增值税 249,056.60 元)。如在合同签订后设计业增值税率发生变化的，不含税价格仍按原约定执行，本合同增值税率相应调整。

注：

- 以上设计费为单价包干，除本合同有明确规定外，合同单价一律不作调整。本合同设计费包括：所有相关税费、技术交底费、图纸制作费、复制费、长途通讯费、邮费、差旅费（合同总差旅服务次数不超过 20 次）、现场监造费、技术协作成本费等乙方 A 为完成本合同所需的一切费用。因政府有关职能部门提出审批意见后乙方 A 据此对设计成果所进行的修改、补充和完善，无论是否属于重大修改均不再支付费用。
- 机房、配电间、电信间等设备用房不计入设计面积，结算时

议：

7. 针对乙方 A 所提交之设计成果的修改意见，甲方须向乙方 A 提出正式书面通知。图纸的最终确认权在甲方，甲方负责在商定的时间内完成设计文件的确认。

8. 甲方要求乙方 A 比合同约定时间提前交付设计资料及文件时，如果乙方 A 能够做到，应全力配合，合同费用不再另行增加。

9. 甲方负责协调乙方 A 与其他专项设计的关系。乙方 A 与其他专项设计不能达成共识时由甲方明确最终意见。

#### 第十条、乙方 A 责任

1. 乙方 A 指派 李夏楠 为本项目批量精装修设计负责人、总设计师（联系方式 13725597265；电子邮箱 andy.li@ccd.com.hk）

郑忠 担任本项目总设计师。未经甲方允许，乙方 A 不得更换项目负责人、总设计师。

2. 乙方 A 应按本合同第六条约定向甲方交付设计文件，并对其完整性、正确性、时限性负责。

3. 乙方 A 应按本合同约定的时间提交设计成果，每逾期一个工作日，应承担该设计阶段应收金额千分之三的逾期违约金，逾期七个工作日以上甲方有权解除合同。

4. 乙方 A 所提供的所有图纸均须符合国家设计规范要求，若因违反规范要求需进行设计修改的，乙方 A 应无条件整改，并不再向甲方另行收费，且设计成果提交时间不予顺延。乙方 A 对设计文件出现的遗漏



第十六条、合同的生效与终止

本合同自双方签章之日起生效。双方履行完合同约定的义务后，本合同即行终止。

(以下为签署页，无正文)

(下页为盖章页)

委托方(甲方): 上海弘安里企业发展  
有限公司



承接方(乙方A): 深圳市郑中设计  
股份有限公司



(盖章)

委托代理人:



单位地址: 上海市虹口区塘沽路309  
号14层C室(集中登记地)

电 话: 021-50292211

传 真: /

开户银行: 招商银行上海分行营业

银行账号: 121940724110898

(盖章)

委托代理人:



单位地址: 深圳市福田区福  
华三路168号荣超  
国际商会中心49  
楼53楼

电 话: 0755-23994999-888

传 真: /



日期:     年     月     日

承接方(乙方)深圳亚泰飞越设计顾问有限公司

(盖章)

单位地址:深圳市福田区卓越时

代广场 4A

电话: 0755-83843229

传真:



实景图：



## 六、 拟投入方案主创设计师基本情况表

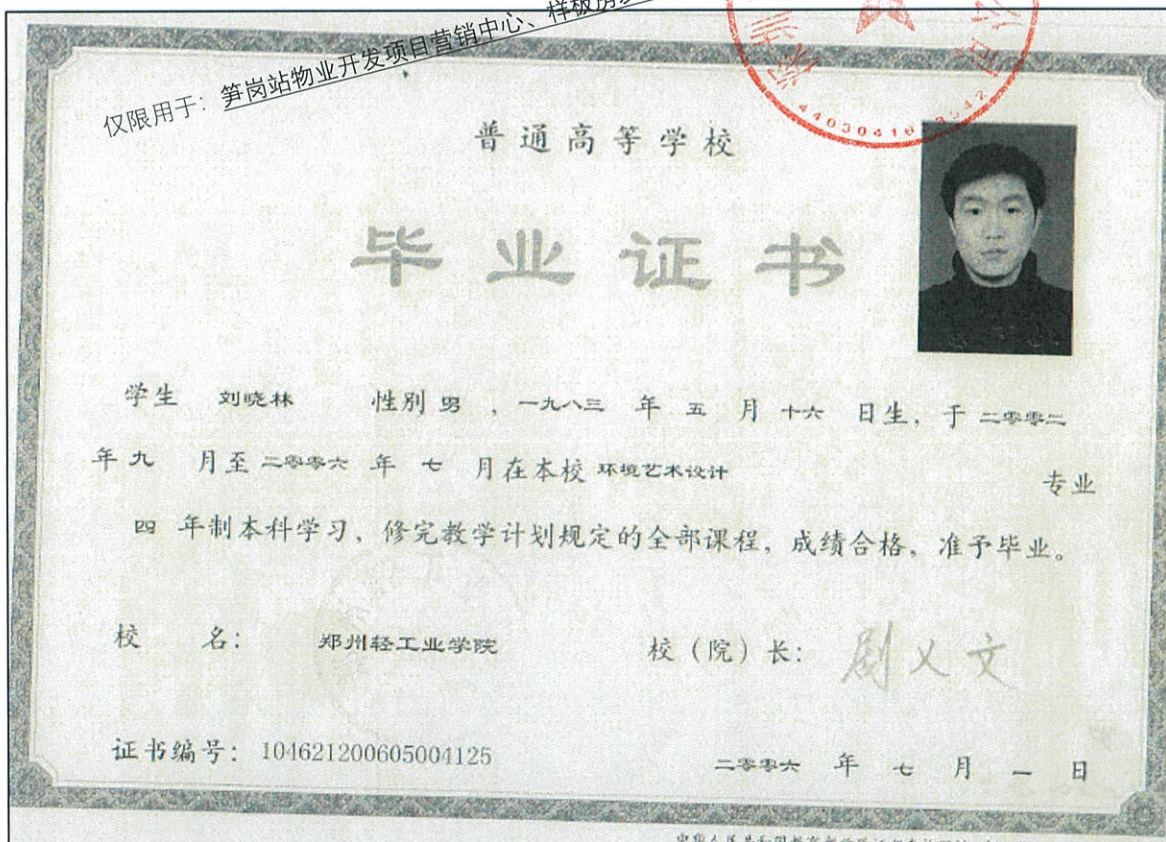
姓名	刘晓林	性别	男	出生年月	1983年5月
学历	本科	学位	学士	所学专业	环境艺术设计
职务	设计总监&全球合伙人		何专业何职称	建筑装饰设计 高级工程师	
相关工作经验年限	20年		执业注册资格及证书编号	/	
项目主创设计师业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	广州保利玥玺湾	广州保鸿置业有限公司	2025年-至今	设计面积 7241 m <sup>2</sup>	建设中
2	广州鹏瑞1号会所	广东华发建设有限公司	2022年-2024年	设计面积 4715 m <sup>2</sup>	已建成
3	佛山鹏瑞三龙湾	广东华发建设有限公司	2023年-2023年	设计面积 3889 m <sup>2</sup>	已建成
4	宁波凌珂公寓	宁波凌珂置业有限公司	2022年-2024年	设计面积 6569 m <sup>2</sup>	已建成
5	杭州湘湖蜀山会所 &样板房	杭州滨拓房地产开发有限公司	2025年-2026年	设计面积 3845 m <sup>2</sup>	已建成

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

身份证:



毕业证:



职称证明:

# 广东省职称证书

姓名: 刘晓林  
身份证号: 410702198305160018



职称名称: 高级工程师  
专业: 建筑装饰设计  
级别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2023年05月06日

评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303001143962

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2023年07月19日



仅限用于: 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使用, 他用无效!

查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

个人介绍页:



## 刘晓林 WILLIAM LIU

GLOBAL PARTNER & DESIGN DIRECTOR

合伙人/设计总监

刘晓林先生从事建筑室内设计工作近二十年。有扎实的基本功和美学修养，善于把当代前沿艺术与建筑融合于空间设计之中，同时在设计之中善于把地域与文化从新解构，契合于空间环境之中。与众多国际酒店品牌的多次合作，使他对酒店设计与运行有了更深刻的理解。在海外的项目工作中，积累了丰富的设计经验，使不同国家和风格的空间项目都可以在设计中找到合适的定位。

相关业绩:

广州鹏瑞壹号

广州华润白鹅潭悦府

广州中铁建南沙·西派尊府

广州保利天奕

广州保利玥玺湾

上海绿城弘安里

上海绿城潮鸣东方

上海绿城黄浦 ONE

上海陆家嘴太古源·源邸

上海中海顺昌玖里

上海亚龙壹号院

上海保利·世博天悦

深圳太子湾艺城湾樽



杭州观云钱塘

杭州海威安铂中心

青岛梵悦凌云

成都仁和春天

三亚超级地中海·喜悦

北京前门文华东方酒店

上海前滩华尔道夫酒店

上海海鸥丽晶酒店

深圳南山香格里拉酒店

深圳大梅沙京基行政俱乐部

曼谷康莱德酒店

南京苏宁高尔夫酒店

缅甸仰光希尔顿酒店



第三条 本合同设计项目的设计工作范围、内容与设计费

3.1 乙方设计工作的范围详见表 3.1。

3.2 乙方在各设计阶段的设计工作的内容与深度以本合同附件一《乙方设计工作内容清单》及附件二《室内装修施工图设计深度要求》为准。

3.3 本合同设计项目的设计面积暂为7,241.00平方米，乙方按照本合同约定取得的设计费总额为人民币小写：8,650,600.00元(大写：捌佰陆拾伍万零陆佰元整)。不含税合同价：小写：8,160,943.40元，人民币(大写)：捌佰壹拾陆万零玖佰肆拾叁元肆角整。税额：小写：489,656.60元，人民币(大写)：肆拾捌万玖仟陆佰伍拾陆元陆角整。该价格为单价包干，按实际设计面积结算。

3.4 设计费包括乙方人工费、设计成果制作费、办公通讯费以及乙方赴项目所在地或甲方指定地点工作经甲方确认的主创设计师 20 次的差旅费等乙方完成本合同约定的设计服务而发生的一切费用。

3.5 乙方由于为本合同项目提供设计服务而产生的经甲方确认的差旅次数超过本合同约定的差旅总人数时，其后的人次范围和差旅费用由甲乙双方另行签订补充协议。



甲方（盖章）：  
广州保鸿置业有限公司

乙方（盖章）：  
深圳市郑中设计股份有限公司

地址：  
广州市海珠区阅江中路826号广东保利  
城市发展广场13层

地址：  
深圳市福田区福华三路168号国际  
商会中心53A

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

签约代表（签名）：

签约代表（签名）：

经办人：景涛

经办人：余泳中

联系电话：15626207560

联系电话：18923455887

传真：/

传真：/

开户行：/

开户行：招商银行股份有限公司深圳时代  
广场支行

银行账号：  
/

银行账号：  
125902060910801

签约日期：2025-02

签约日期：2025-03-02



## 附件一：乙方设计工作内容清单

一、 室内设计将按照以下几个阶段进行：

乙方在每个阶段结束前提交设计成果，供甲方审查和确认，在未得到甲方书面确认的情况下，不应进行下一阶段的设计工作；在得到甲方书面确认的情况下，此阶段才算结束。这些阶段包括以下几方面：

### 第一阶段 项目组织

项目建立和任务书的建立：甲方和乙方配合，建立和确认项目计划、周期和预算，任务书将由甲方和乙方协商明确。

乙方将协助甲方准备如下内容：

- 1.设计范围时间表（项目计划）
- 2.成本估算（乙方将提供相关文件以协助准备成本估算，但估算服务不包括在本合同范围内）
- 3.设计任务书

### 第二阶段 概念设计

乙方应以平面图草图、简单的空间效果等形式表现室内设计的思路 and 方向，同时准备材料板和参考图片来体现设计的风格和相关的材料和家具，并附有简要的功能布置及设计构思说明。

设计成果提交：

1. 概念方案图册，A3规格，一式2份
2. 初步平面图（比例：1/100，含示意性的家具布置、主要功能空间面积配比）
3. 重点区域的效果草图
4. 主要空间的初步材料板及简要的说明

### 第三阶段 深化设计

乙方按甲方确认的概念方案设计并经甲方批准有关工程进度或预算的调整，提交深化方案设计成果，以表现项目主要空间的整体室内设计概念。

设计成果提交：

1. 平面布置图
2. 地台饰面平面图
3. 天花平面图
4. 家具布置图
5. 家具选配（包括所有家具）

### 附件三：乙方设计人员名单

副总裁：洪其

设计总监：刘晓林

创意总监、主创设计师：李博文

方案设计师：彭子琦

物料总监：周淑梅

物料设计师：雷蓉

商务经理：余泳中



(2) 广州鹏瑞 1 号会所

HF-GZJRC-2022-前期-008

鹏瑞广州金融城项目会所  
室内设计合同

项目名称：鹏瑞广州金融城项目会所室内设计

工程地点：广东省广州市天河区三溪地铁站旁

甲 方：广东华发建设有限公司

乙 方：深圳市郑中设计股份有限公司

甲方：广东华发建设有限公司

乙方：深圳市郑中设计股份有限公司

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、法规规章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：鹏瑞广州金融城项目会所室内设计（以下简称“本项目”）。

2、设计范围：

2.1 会所前场，室内设计面积暂定为 4132 m<sup>2</sup>；

2.2 会所后场，室内设计面积暂定为 583 m<sup>2</sup>；

### 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广州金融城项目会所进行室内设计；

b. 对会所方案图纸的全部机电系统进行配套设计；对会所建筑、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，分缝，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（会所）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. 对会所强电、弱电、智能家居、会议系统、音响系统、背景音乐、消防、应急照明、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施工图设计，并协调相关机电配套单位，按照装饰要求对末端点位进行定位；

e. 配合甲方审核确认家具、灯具、软装配饰、五金洁具等深化设计成果。

2、了解当地设计规范，完成所有设计文件编制工作，完整准确，满足甲方招标施工使用；

3、按甲方要求配合甲方以及设计方做好招标相关文件，招标配合以及技术答疑工作。

4、现场服务配合，包含但不限于以下内容：

- a. 施工招标及施工过程中技术答疑。
- b. 施工过程中的变更及调整。
- c. 对施工单位现场施工工艺的控制。

5、其他内容见合同附件 02-《设计任务书》

### 第 3 条 设计成果

1、设计阶段：见合同附件 02-《设计任务书》

2、装修施工阶段：

a. 乙方负责向甲方选择的施工单位解释设计意图及施工图内容，并负责进行技术交底，参加图纸会审和出席甲方召集并提前预告的有关会议。

b. 乙方应按甲方的要求，参加工程竣工验收等工作。

c. 在装修施工期间，乙方设计师将按甲方指定的日期负责到现场及时协调解决施工过程中遇到的与设计有关问题，并按要求程序适时调整设计并负责出变更设计。

d. 完成设计服务范围内装修现场施工阶段的设计配合指导工作。

3、其他内容见合同附件 02-《设计任务书》

### 第 4 条 设计费用及支付方式

1、本合同设计费不含税总价暂定为（小写）**¥4,927,641.51 元**，增值税税率为 6%，含税总价暂定为人民币：**伍佰贰拾贰万叁仟叁佰元整**，小写：**¥5,223,300.00 元**。以上涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。详见合同附件 01-《报价清单》。

2、前述设计费总价和单价，已包括了乙方执行和完成本合同项下的设计工作，包括但不限于：乙方所投入的全部人工成本（含后台支持人员）、现场管理费、技术文件资料费、设备费、制图费、交通费、材料费、专利使用费、复制设计的版权费、乙方人员现场配合费、利润、6%税金等等及乙方在设计过程和工程建设阶段为履行本合同而可能发生的一切直接费用。除本合同另有明确约定，前述设计费总价不会因工资、物价的变动、政府颁发的任何文件、项目日期：2021 年 12 月范围内概算预算或实际造价或其他任何变动而调整。在本合同规定的工作范围内，乙方不得再要求甲方支付任何其他费用。

行造成的合同双方当事人无法逆转的障碍。

### 第 15 条 合同生效及其他

1、甲方委托乙方承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用并签订补充协议。

2、本合同未尽事宜，双方可另签订补充协议作为附件，另签订的补充协议与本合同具有同等效力。本合同条款、本合同的附件及在本合同履行过程中甲乙双方签署并盖章后的补充协议、会议纪要等书面文件将构成甲乙双方之间有效的合同文件，且每份文件均应视为本合同不可分割的组成部分，互为解释说明。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

1、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：刘云中设计股份有限公司（章）

法定代表人/委托代理人（签字）

合同签订日期：2022年 8 月 22日

附件 03 设计团队架构

序号	姓名	职务
1	刘晓林	合伙人/设计总监
2	王冠群	设计副总监
3	王博	高级设计师
4	黄承承	高级设计师
5	尹君	高级物料设计师
6	汤晓楠	高级施工图设计师



实景图:



佛山鹏瑞三龙湾 1 号项目双子塔西塔  
会所大堂、25-26 层会所及会所办公区  
室内设计合同 (CCD)

项目名称: 佛山鹏瑞三龙湾 1 号项目双子塔西塔

工程地点: 广东省佛山市禅城区文星路与东平路交汇处

甲 方: 广东华发建设有限公司

乙 方: 深圳市郑中设计股份有限公司

甲方：广东华发建设有限公司

乙方：深圳市郑中设计股份有限公司

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、法规规章和佛山市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 设计咨询范围及设计完成时间

1、项目名称：鹏瑞佛山三龙湾壹号项目（以下简称“本项目”）。

2、设计范围：

双子塔西塔会所大堂、25-26层会所及会所办公区，室内设计面积3889 m<sup>2</sup>。

3、设计完成时间：

平面设计	2023年6月19日前
概念设计	2023年7月1日前
深化设计	2023年8月14日前
扩初图(基本招标图纸)	2023年9月28日前
全套施工图	2023年11月27日前

\*以实际双方协商时间、范围为主



### 第2条 设计咨询内容

2.1.1 设计内容：

- 室内设计工作包括平面设计、概念设计、方案设计、施工图设计相关设计配合工作，包括但不限于以下内容：

> 室内装修设计：所有室内区域的内装修设计，包括但不限于天、地、墙、门、隔墙及固定家具设计；

- 3.1.6 如甲方需要合同约定数量以外的电脑影像效果图,甲方需负责制作费用,按每张人民币2,000元计算。
- 3.1.7 如甲方需要合同约定数量以外的方案汇报图册,甲方需负责制作费用,按每本人民币500元计算。
- 3.1.8 甲方须于乙方提交设计成果后及时发出书面意见或本阶段的书面审核确认文件。乙方于收到书面意见后对方案作出相应调整至甲方确认。在未取得甲方的确认文件前,乙方将不会进行招投标配合,亦不会开展下一阶段工作。因此而对工程造成的一切延误,乙方不承担任何责任。

#### 第4条 设计费的支付办法如下

- 4.1.1 本合同设计费不含税总价暂定为(小写)¥ 2,969,811.32元,增值税税率为6%,含税总价为人民币:叁佰壹拾肆万捌仟元整,小写:¥ 3,148,000.00元。以下涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。本合同约定价格基础为不含税价,不含税价不因国家税率变化而变化,在合同履行期间,如遇国家税率调整,税率及含税总价作相应调整,适用税率以开具发票时间的法定税率为准。

设计费明细如下:

- 前述设计费总价和单价,已包括乙方在执行和完成本合同项下的设计工作时,包括乙方所投入的全部人力成本(含后台支持人员)、技术文件资料费、设备费、制图费、交通费、材料费、专利使用费、复制设计的版权费、利润、税金等及乙方在设计过程和工程建设阶段为履行本合同而可能发生的一切直接费用(包含不超过8次到佛山的差旅费)。除本合同另有明确约定,前述设计费总价不会因工资、物价的变动、政府颁发的任何文件、项目竣工日期、概算预算或实际造价或其他任何变动而调整。在本合同规定的工作范围内,乙方不得再要求甲方支付任何其他费用。

(以下无正文)

(本页为《佛山鹏瑞三龙湾1号项目双塔西塔会所大堂、25、26层会所及会所办公区室内设计合同 (CCD)》签字页，无正文)

甲方：广东华发建设有限公司 (盖章)

法定代表人/委托代理人 (签字)：

乙方：深圳市郑中设计股份有限公司 (盖章)

法定代表人/委托代理人 (签字)

合同签订日期：2023年08月07日

附件 2

设计团队

### 鹏瑞佛山三龙湾项目 主要设计人员名单

序号	姓名	职位	联系方式	备注
1	刘晓林	合伙人/设计总监	18566232178	
2	王冠群	设计副总监	13682371237	
3	刘家宏	高级设计师	/	
4	向涛	高级设计师	/	
5	AKAT THANARAK	高级设计师	/	
6	尹君	高级物料设计师	/	
7	温苑梅	高级施工图设计师	/	

实景图:



(4) 宁波凌珂公寓

宁波凌珂公寓项目  
室内装饰设计、室内灯光设计、室内二次  
机电设计合同

宁波凌珂置业有限公司

深圳市郑中设计股份有限公司



Shenzhen Cheng Chung Design Co., Ltd.

www.ccd.com.hk

Hong Kong Tel: +852 2 2668 2222 Fax: +852 2 2668 2288  
Shenzhen Tel: +86 755 2 999 4096 Fax: +86 755 2 999 4097



## 室内装饰设计合约

项目名称：宁波凌珂公寓项目

委托公司-现称“甲方”

宁波凌珂置业有限公司

注册地址：宁波市鄞州区五乡镇天童庄村

与

设计公司-现称“乙方”

深圳市郑中设计股份有限公司

注册地址：深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及其它中华人民共和国有关工程勘察设计的现行管理法律、行政法规的规定，并经甲乙双方协商同意，就甲方将宁波凌珂公寓项目室内设计顾问咨询工作委托乙方进行的事宜达成一致条款，签订本合同如下，以资共同遵守执行：

### 1. 基本协议

1.1 乙方为甲方提供完善的室内设计服务；包括主体室内功能布局、室内装饰设计、材料选择、施工图册、家俱设计、数据搜集及工地设计跟进等，务求尽量配合甲方之需要，设计范围于合约中（5.1）内列明；

1.2 甲方需按时向乙方支付该合同设计费，设计费用详细说明于合约中第三款内清楚列明；

1.3 此次乙方工作范围包含：室内设计、室内灯光设计、室内二次机电设计，不包含标识标牌、室外园林、弱电智能化及机电设备等的专业设计，但将配合协调各专业末端衔接工作，以保证整体装饰效果，包括但不限于以下专业的协调；

- 1、标识标牌设计顾问
- 2、室外景观设计顾问
- 3、智能化设计顾问

1.4 乙方将派设计师按照甲方要求的时间与要求到场配合处理有关室内设计与工地问题，提供专业性意见。

1.5 乙方不包括一切有关申请政府报建及盖章事宜。

1.6 因项目需要乙方参与会议讨论时，甲方需要提前一周通知乙方，乙方应当按照甲方要求准时到场

Shenzhen Cheng Chung Design Co., Ltd.

www.ccd.com.hk

Hong Kong Tel: (852) 2599 2000 Fax: (852) 2599 2001  
Shenzhen Tel: (86) 755 2599 4000 Fax: (86) 755 2599 4001



须征得甲方同意，并应提前 7 天以书面形式通知甲方，且更换后的设计人员资质不得低于前任。乙方未通知甲方而更换设计团队成员或乙方提供更换后的人员资质不符合甲方要求的，甲方有权拒绝更换，若乙方坚持更换设计团队成员的，甲方有权追究乙方违约责任。

#### 4. 合同费用及计算方法

##### 4.1 设计费用

4.1.1 根据该项目工作量及图纸量的核算，并考虑到双方今后合作关系特优惠取费，该合约内总设计费（含税 6%）合计人民币陆佰肆拾伍万玖仟壹佰元整（RMB6,459,100.00），总设计费优惠后总价（97折）：人民币陆佰贰拾陆万伍仟叁佰贰拾柒元整（RMB6,265,327.00）该费用由以下项构成：

编号	主要功能配置	设计面积约	单价 (元/m²)	总价(元)	
01	宁波凌河公寓项目	6#社区大堂	800 m²		
		1#楼门厅-首层	75 m²		
		1#楼门厅-标准层	18 m²		
		1#楼门厅-地下 1 层	56 m²		
		2#楼门厅-首层	116 m²		
		2#楼门厅-标准层	17 m²		
		2#楼门厅-架空层	204 m²		
		3#楼门厅-首层	182 m²		
		3#楼门厅-标准层	14 m²		
		3#楼门厅-地下 1 层	233 m²		
		3#楼门厅-架空层	440 m²		
		4#楼门厅-首层	45 m²		
		4#楼门厅-标准层	56 m²		

Shenzhen Cheng Chung Design Co., Ltd.

www.ccd.com.hk

Hong Kong Tel: (852) 2248 2154 Fax: (852) 2248 2155  
Shenzhen Tel: (86) 755 2266 4005 Fax: (86) 755 2266 4007

CCD  
ChengChung O Design

	4#楼门厅-地下1层	95 m <sup>2</sup>	
	5#楼门厅-首层	28 m <sup>2</sup>	
	5#楼门厅-地下1层	69 m <sup>2</sup>	
	社区入口	291 m <sup>2</sup>	
	会所	2280 m <sup>2</sup>	
	400 户型	352 m <sup>2</sup>	
	160 户型	127 m <sup>2</sup>	
	260 户型	232 m <sup>2</sup>	
	295 户型	259 m <sup>2</sup>	
	325 户型	280 m <sup>2</sup>	
	车库样板段	300 m <sup>2</sup>	
	总价		
	优惠后总价 (97折)		

4.1.2 上述计费设计指标仅为暂定面积, 最终按照方案报批及测量时面积, 根据主图收费标准对设计费进行决算, 并在本合同约定期限内发包人补付决算总额和约定总额的差额(多退少补), 独立功能设计面积调整范围在±5%价格以内, 除本合同约定事项外, 不因税率变化、市场行情等原因发生调整。乙方进行每个阶段的设计需收到甲方的成果确认函后, 方可进行下一阶段工作。方案完成中及完成后, 若因甲方原因需要进行较大调整(指调整部分工作量占乙方设计总工作量的5%以上的), 则甲乙双方需沟通协商修改费用。

4.1.3 上述设计费, 含税, 为设计人在合同服务范围内发生的费用, 包括设计费, 咨询费, 图纸制作费, 翻译费, 打印费, 复印费, 幻灯片制作费, 摄影费, 长途通讯费, 传真费, 航空快递费, 约定范围内的差旅费等全部费用, 除本合同另有约定外, 不做调整。

4.1.4 此费用包含共 25 人次乙方设计人员到甲方公司及项目所在地地点开会所产生的费用(含酒店住

Shenzhen Cheng Chung Design Co., Ltd.

[www.ccd.com.hk](http://www.ccd.com.hk)

Hong Kong Tel: +852 2344 2000 Fax: +852 2344 2001  
Shenzhen Tel: +86 755 2399 4999 Fax: +86 755 8384 9557

**CCD**  
ChengChung & Design

下列为甲方、乙方同意后签署

此合约签署及生效日期：2022年06月27日

甲方：宁波凌珂置业有限公司

公司地址：宁波市鄞州区五乡镇天童庄村

电话：0574-88359075

传真：

有效签署及盖章

乙方：深圳市郑中设计股份有限公司

公司地址：深圳市福田区福华三路168号国际商会中心53A楼

电话：0755-2399 4999

传真：0755-8384 9557

有效签署及盖章

合同附件二 室内设计团队名单

	姓名	负责内容	设计范围	职务
团队一	郭聪	项目设计总监	6#社区大堂、1#楼门厅-首层、1#楼门厅-标准层、1#楼门厅-地下1层、2#楼门厅-首层、2#楼门厅-标准层、2#楼门厅-架空层、3#楼门厅-首层、3#楼门厅-标准层、3#楼门厅-地下1层、3#楼门厅-架空层、4#楼门厅-首层、4#楼门厅-标准层、4#楼门厅-地下1层、5#楼门厅-首层、5#楼门厅-地下1层、社区入口、会所、400户型、260户型、295户型、车库样板段	设计总监
	郝石柱	项目经理		项目经理
	吴桐	方案设计团队成员		方案设计师
	简林坤	方案设计团队成员		方案设计师
	黄耀源	方案设计团队成员		方案设计师
	何璐	方案设计团队成员		方案设计师
	黄海峰	方案设计团队成员		方案设计师
	王朝	方案设计团队成员		方案设计师
	欧阳玮	方案设计团队成员		方案设计师
	杨雯舒	物料设计负责人		物料设计师
	廖志坚	施工图设计负责人		施工图组长
	刘晓林	项目设计总监		设计总监
团队二	王冠群	项目经理	160户型、325户型	项目经理
	邱国坤	方案设计团队成员		方案设计师
	李博文	方案设计团队成员		方案设计师
	罗震云	方案设计团队成员		方案设计师
	向涛	方案设计团队成员		方案设计师
	邵艳辉	物料设计负责人		物料设计师
	温苑梅	施工图设计负责人		施工图组长



实景图：



# 建设工程设计合同

(专业建设工程设计合同)

工 程 名 称: 杭政储出【2024】110号地块合院样板房、销售中心及地下会所项目室内设计

工 程 地 点: 浙江 杭州

合 同 编 号: \_\_\_\_\_

甲 方: 杭州滨拓房地产开发有限公司

乙 方: 深圳市郑中设计股份有限公司

签 订 日 期: 2025.1.21



**第四条** 本合同项目的名称、规模、设计范围及设计内容

4.1 项目名称：杭政储出【2024】110号地块合院样板房、销售中心及地下会所项目。

4.2 设计范围及规模（详见第七条附表）；

4.3 设计内容：合同第 4.2 条所列范围内的室内装饰方案、装饰施工图设计。不含本次装修配套的强弱电、给排水施工图设计。如甲方需要，提供建筑平面功能流线优化，部分区域的平面布置设计，建筑防火设计优化，消防设计优化，灯光设计，声学设计建议等顾问服务的，双方另行协商签署增补协议执行。

**第五条** 甲方向乙方提交的有关资料、文件及时间

5.1 全套建筑及结构设备专业图纸及相关电子文件；

5.2 甲方设计要求任务书。

**第六条** 乙方向甲方交付的设计文件、份数、地点及时间

6.1 根据甲方具体实施计划及工程进度另行协商合理安排，并以甲方书面或邮件通知为准。

6.2 乙方需向甲方交付全套室内设计电子文件一套，室内设计图纸三套 A3 文本。

**第七条** 本合同的费用

7.1 双方商定，本合同的设计费(价税合计)人民币为¥6,277,710.00元（大写陆佰贰拾柒万柒仟柒佰壹拾元整），其中不含税价格为人民币¥5,922,367.92元，增值税为人民币¥355,342.08元，增值税专用发票税率为6%，税率随国家政策调整执行。

7.2 本项目共包含：效果图：32张，差旅次数：20次。

7.3 若项目设计范围面积增减百分之二以内，则设计费不再变动；超过约定范围的，按照对应单价结算。收费依据和计算方法按双方以下约定执行！

编号	户型	位置	设计面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (元)	备注
1	合院 352 展示	30-101	564			效果图 8 张
2	合院 417 展示	30-104	714.3			效果图 8 张

3	地上售楼部	S3、S4	582			
4	地下会所	含泳池光厅 (234)	1985			
5	合计	/	3845.3	/	6,277,710.00	效果图 32 张

#### 第八条 支付方式

8.1 本合同生效后一周内，甲方支付设计费总额的 30%，计人民币¥1,883,313.00 元（大写：壹佰捌拾捌万叁仟叁佰壹拾叁元整）作为定金（合同结算时，定金抵作设计费）。

8.2 乙方提交第 4.2 条所列范围内的方案设计文件后一周内，甲方支付设计费总额的 30%，计人民币¥1,883,313.00 元（大写：壹佰捌拾捌万叁仟叁佰壹拾叁元整）；

8.3 乙方提交 4.2 条所列范围内的全部设计图纸后一周内，甲方支付设计费总额的 30%，计人民币¥1,883,313.00 元（大写：壹佰捌拾捌万叁仟叁佰壹拾叁元整）；

8.4 本项目施工结束后一周内，甲方需支付乙方设计费总额的 10%，计人民币¥627,771.00 元（大写：陆拾贰万柒仟柒佰柒拾壹元整）。

8.5 双方委托银行代付代收有关费用。

8.6 双方账户及开票信息

甲方	杭州滨拓房地产开发有限公司	乙方	深圳市郑中设计股份有限公司
纳税人识别号	91330109MAE2T9656E	纳税人识别号	914403001923003657
地址	浙江省杭州市萧山区湘湖国家旅游度假区湘湖金融小镇二期中区块南岸 3A 号楼 102 室	地址	深圳市福田区福华三路 69 号国际商会中心 53A
账户名称	杭州滨拓房地产开发有限公司	账户名称	深圳市郑中设计股份有限公司
开户银行	兴业银行杭州凤起支行	开户银行	招商银行股份有限公司深圳时代广场支行
银行账户	356910100100260950	银行账户	125902060910801

#### 第九条 双方责任

9.1 甲方责任

9.1.1 甲方按本合同第五条规定的内容，在规定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。

12.3. 本合同设计服务期限为合同签订之日起壹年，因甲方原因或政府部门要求停建、缓建等政策超过1年服务期限的，甲方需在发生停缓建或在服务期限届满（以时间较早者计）后10个工作日内支付乙方实际完成的设计成果之费用，合同进入中止阶段。合同中止后，如甲方要求乙方重新启动设计工作，甲乙双方应当就启动时间、设计周期、设计内容、服务费增加等内容协商一致，另行签订补充协议后执行。

12.4 本工程项目中，乙方不得指定建筑材料、设备的生产厂或供应商。甲方需要乙方配合建筑材料、设备的加工订货时，所需费用由甲方承担。

12.5 甲方委托乙方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，一式陆份，甲方肆份，乙方贰份。

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签证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

12.9 双方认可的来往传真、电报、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。甲方指派 黄谷余（联系电话：18605757585 邮箱：love.hgy@qq.com），为项目管理负责人，负责审核及签署本合同中约定的每个阶段成果等事宜；资料接收详细地址：杭州市萧山区亚太路与金西路交叉口鸣湖里项目部，  
邮政编码：311200

如有变更应在变更后5日内书面通知乙方

12.10 乙方指派的设计团队主要人员：设计总监刘晓林（联系电话：18565232178）&刘勇（联系电话：18675530850）为项目主要负责人，项目经理邵冠中（联系电话：15361816234 邮箱：fisheye@ccd.com.hk）&彭子琦（联系电话：13787873144 邮箱：studioc@ccd.com.hk）为日常联系人，代表乙方履行本合同的各项规定。资料接收详细地址：深圳市福田区福华三路168号国际商会中心53A  
邮政编码：518000；  
如有变更应在变更后5日内书面通知甲方。

12.11 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。

附件一 设计范围示意图

附件二 设计成果确认函

(以下无正文, 仅供备注)

甲方名称: 杭州滨拓房地产开发有限公司  
法定代表人:  
委托代理人:

浙江省杭州市萧山区湘湖国家旅游  
度假区湘湖金融小镇二期中区块南  
岸 3A 号楼 102 室

邮政编码:

电话:

传真:

开户银行: 兴业银行杭州风起支行

银行账户: 356910100100260950

乙方名称: 深圳市都中设计股份有限公司  
法定代表人: 刘云贵  
委托代理人:

深圳市福田中心区福华三路 168  
号国际商会中心 53A

邮政编码: 518000

电话: 0755- 2399 4999

传真: 0755- 8384 9557

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳时  
代广场支行

银行账户: 125902060910801

## 七、拟投入本项目人员情况表

姓名	在本项目中 拟任职务	专业	执业资格 /职称	主要简历、经验及承担过的项目
郑忠	项目负责人	环境艺术设计	建筑装饰设计正高级工程师	1. 深湾汇云中心 SIC 公馆 2. 深圳华润沣玺 3. 上海壹号院 4. 上海弘安里 5. 上海保利世博天悦
宋伟东	项目把控	艺术设计	室内设计高级工艺美术师	1. 深铁前海国际枢纽中心 2. 深圳深湾玖序 3. 广州鹏瑞壹号 4. 佛山鹏瑞三龙湾 5. 西安华润 CCBD
刘晓林	方案主创设计师 &设计总监	环境艺术设计	建筑装饰设计高级工程师	1. 广州保利玥玺湾 2. 广州鹏瑞 1 号会所 3. 佛山鹏瑞三龙湾 4. 宁波凌珂公寓 5. 杭州湘湖蜀山
邹来发	设计总监	艺术设计	室内设计中级工艺美术师	1. 深铁前海国际枢纽中心 2. 深圳深湾玖序 3. 广州鹏瑞壹号 4. 佛山鹏瑞三龙湾 5. 西安华润 CCBD
潘志豪	设计总监	艺术设计	装饰美工	1. 深铁前海国际枢纽中心 2. 深圳新世界临海揽山 3. 广州鹏瑞壹号 4. 西安华润 CCBD 5. 青岛梵悦凌云
钟华钦	项目经理	艺术设计	/	1. 深铁前海国际枢纽中心 2. 深圳深湾汇云中心公馆 3. 深圳新世界临海揽山 4. 深圳笋岗中洲坊 5. 青岛梵悦凌云
张雅暄	高级方案设计师	环境设计	/	1. 深铁前海国际枢纽中心 2. 上海天安奉贤新城 3. 上海沈杜 107
袁宇豪	高级方案设计师	艺术设计	/	1. 新世界临海揽山 2. 新世界松风明月花园 3. 上海沈杜 107
陈永欣	高级方案设计师	艺术设计	/	1. 西安融创曲江印 2. 青岛梵悦凌云

				3. 新世界临海揽山
黄惠仙	高级方案设计师	室内设计	/	1. 上海天安奉贤新城 2. 深圳笋岗中洲坊 3. 青岛梵悦凌云
周虎	高级方案设计师	环境设计	/	1. 青岛梵悦凌云 2. 新世界临海揽山 3. 上海沈杜 107
赖婧	物料负责人	装饰艺术设计	/	1. 深铁前海国际枢纽中心 2. 上海天安奉贤新城 3. 上海沈杜 107
黄巧媛	高级物料设计师	环境艺术设计	/	1. 广州鹏瑞壹号 2. 上海沈杜 107 3. 青岛梵悦凌云
付贵秋	施工图负责人	室内设计技术	/	1. 上海天安奉贤新城 2. 深圳笋岗中洲坊 3. 上海沈杜 107
邹善汶	高级施工图设计师	艺术设计学	建筑装饰设计助理工程师	1. 上海天安奉贤新城 2. 深圳笋岗中洲坊 3. 上海沈杜 107
李剑光	二次机电负责人	工商管理	建筑施工高级工程师	1. 上海中海顺昌玖里 2. 上海外滩融创壹号院 3. 上海保利·世博天悦
程超	二次机电设计师	电气自动化技术	电气工程师	1 广州鹏瑞壹号 2 广州华润白鹅潭悦府 3. 广州中铁建南沙·西派尊府
姚志凯	设计驻场	环境设计	建筑装饰设计助理工程师	1. 深铁前海国际枢纽中心 2. 深湾汇云中心 SIC 公馆 3. 新世界临海揽山

注：1. 提供项目团队构成情况。项目负责人、方案主创的职称、专业、工作经历与个人业绩情况，项目团队需配备项目负责人、方案主创及方案设计师、施工图负责人及设计师、二次机电负责人、设计驻场等。2. 后附本项目拟投入人员相关证明资料。

(1) 郑忠  
郑忠-回乡证:



仅限于: 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 使用, 他用无效!



郑忠-毕业证:



仅限于: 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 使用, 他用无效!

郑忠-职称证明:

# 广东省职称证书

姓名: 郑忠  
身份证号: H03123802



职称名称: 正高级工程师  
专业: 建筑装饰设计  
级别: 正高  
取得方式: 职称评审

通过时间: 2022年05月28日

评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职务任职资格评审委员会

仅限于: 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使用, 他用无效

证书编号: 2203001084185

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2022年07月14日



查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

(2) 宋伟东  
宋伟东-身份证:



仅限于: 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使用, 他用无效!



宋伟东-毕业证:



仅限于: 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使用, 他用无效!

宋伟东-职称证书:

**广东省职称证书**

姓名: 宋伟东  
身份证号: 620103196905171910

职称名称: 高级工艺美术师  
专业: 室内设计  
级别: 副高  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2020年06月11日  
评审组织: 深圳市工艺美术高级专业技术资格评审委员会(室内设计)

证书编号: 2003001031211033542  
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间: 2020年10月15日




查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

仅限用于: 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 使用, 他用无效!

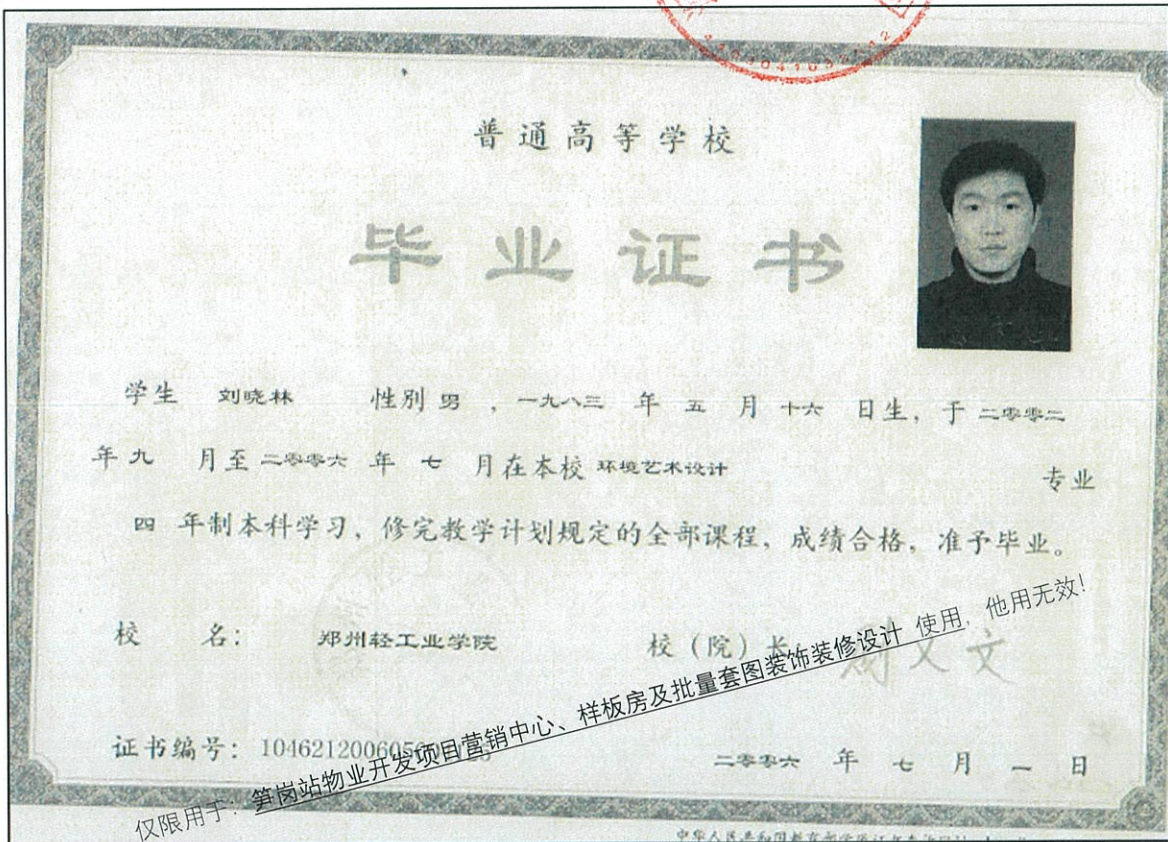
(3) 刘晓林  
身份证:



仅限用于: 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使用, 他用无效!



毕业证:



仅限用于: 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使用, 他用无效!

职称证明:

# 广东省职称证书

姓名: 刘晓林  
身份证号: 410702198305160018



职称名称: 高级工程师  
专业: 建筑装饰设计  
级别: 副高  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2023年05月06日  
评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会



证书编号: 2303001143962

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2023年07月19日



仅限用于: 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使用 他用无效!

查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

(4) 邹来发  
邹来发-身份证:



仅限用于: 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使用, 他用无效!



邹来发-毕业证:



仅限用于: 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使用, 他用无效!

邹来发-职称证明:

# 广东省职称证书

姓名: 邹来发  
身份证号: 362421198403085613



职称名称: 工艺美术师  
专业: 室内设计  
级别: 中级

取得方式: 职称评审  
通过时间: 2022年05月17日  
评审组织: 深圳市室内设计专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203003076859  
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间: 2022年07月06日



仅限用于: 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使用, 他用无效!

查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

(5) 潘志豪



仅限用于：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 使用 他用无效!

潘志豪-职称证明:

依据《中华人民共和国劳动法》,按照国家职业(技能)标准,经考核鉴定合格。

特发此证。



发证机关(印)



姓名 潘志豪 性别 男

职业(工种) 装饰美工

出生日期 1988 年 12 月 29 日

理论知识考核成绩 76.50

文化程度 大专

操作技能考核成绩 61.00

文化程度 大专

发证日期 2009年09月08日

评定成绩 合格

发证日期 2009年09月08日

证书编号 0819021007402681

身份证号 440306198812291214

职业技能鉴定指导中心(印)  
2009 年 月 日

仅限用于: 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 使用, 他用无效!

(6) 钟华钦  
钟华钦-身份证:



仅限用于: 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使用, 他用无效!



钟华钦-毕业证:



仅限用于: 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使用, 他用无效!

(7) 张雅暄  
张雅暄-身份证:



仅限用于: 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使用, 他用无效!



张雅暄-毕业证:



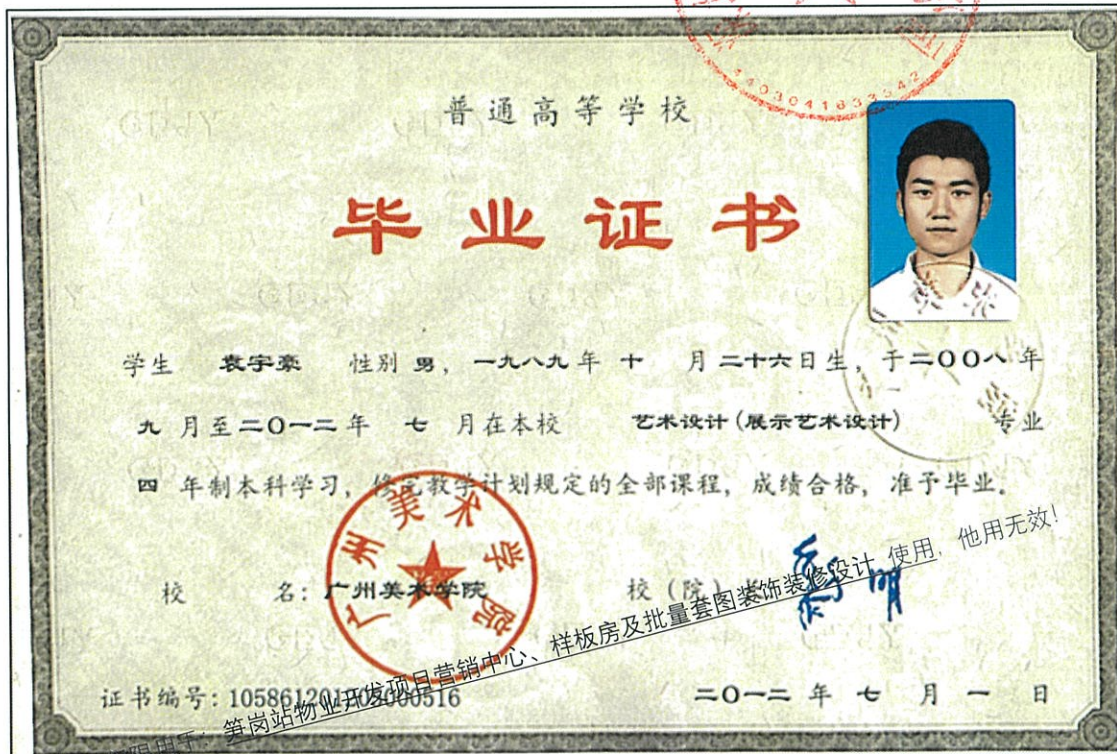
(8) 袁宇豪  
袁宇豪-身份证:



仅限用于：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 使用，他用无效！



袁宇豪-毕业证:



(9) 陈永欣  
陈永欣-身份证:



仅限用于: 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 使用, 他用无效!



陈永欣-毕业证:



仅限用于: 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 使用, 他用无效!

(10) 黄惠仙  
黄惠仙-身份证:



仅限用于: 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使用, 他用无效!



黄惠仙-毕业证:



仅限用于: 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使用, 他用无效!

(11) 周虎  
周虎-身份证:



仅限用于: 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使用, 他用无效!



周虎-毕业证:



仅限用于: 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使用, 他用无效!

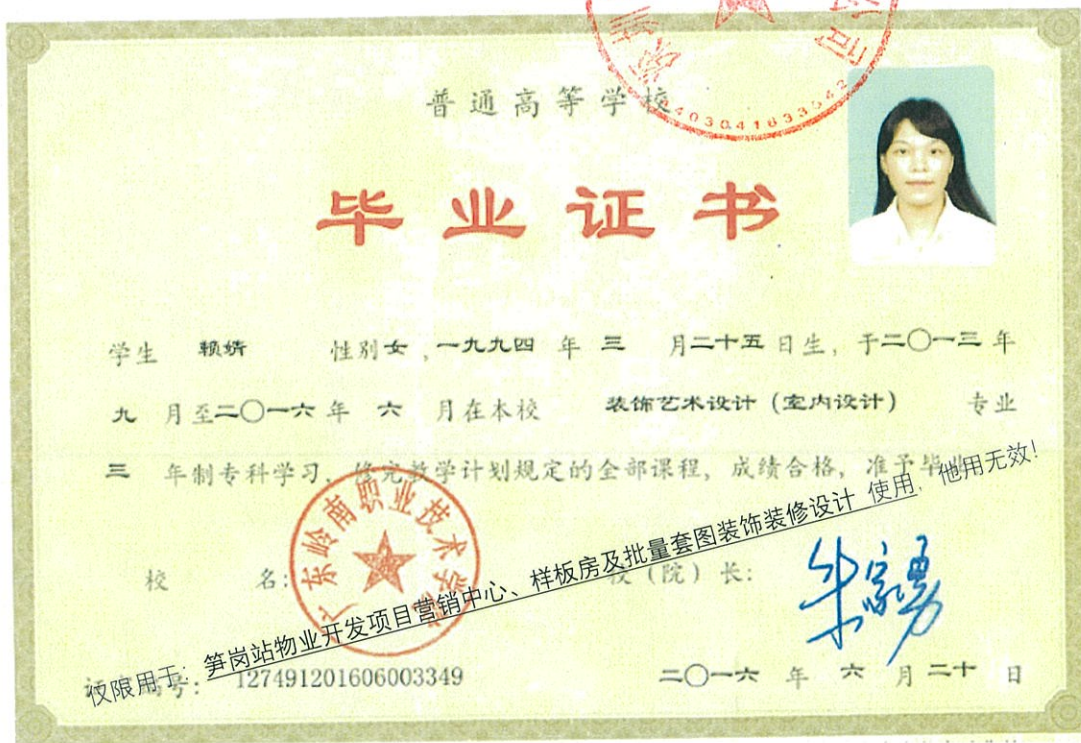
(12) 赖婧  
赖婧-身份证:



仅限用于: 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使用, 他用无效!



赖婧-毕业证:



仅限用于: 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使用, 他用无效!

(13) 黄巧媛  
黄巧媛-身份证:



仅限用于: 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 使用, 他用无效!



黄巧媛-毕业证:



仅限用于: 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 使用, 他用无效!

(14) 付贵秋  
付贵秋-身份证:



仅限用于: 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 使用, 他用无效!



付贵秋-毕业证:



仅限用于: 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 使用, 他用无效!

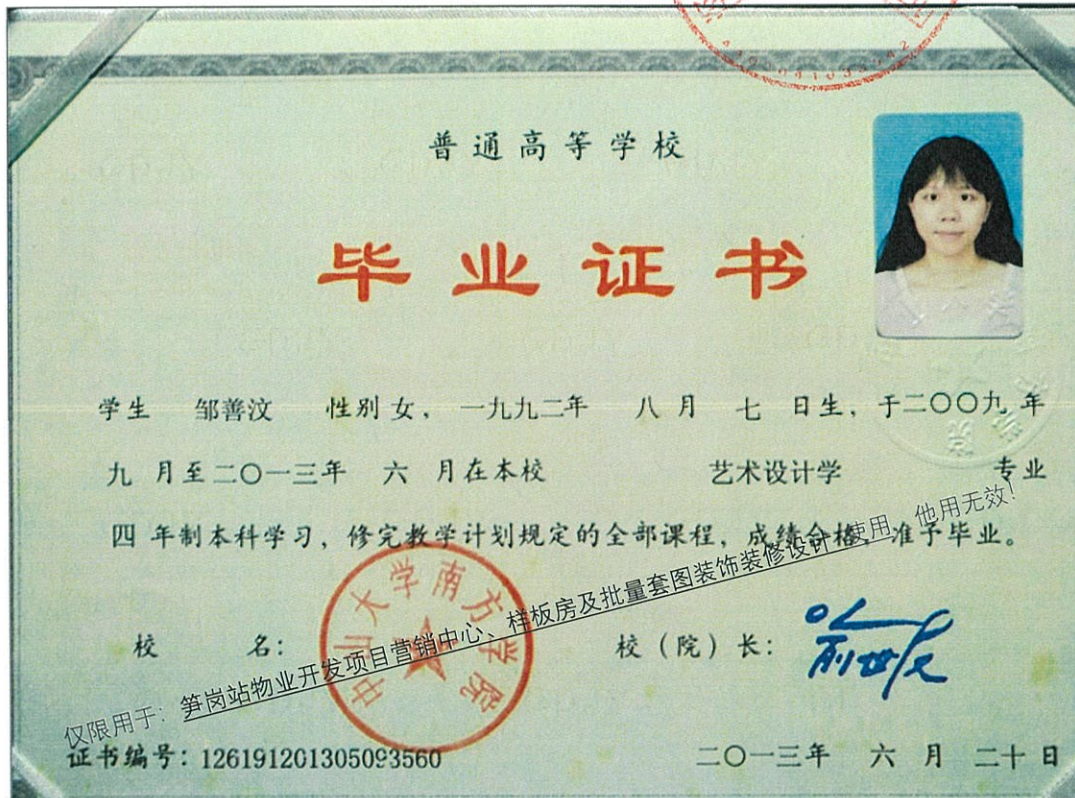
(15) 邹善汶

邹善汶-身份证:



仅限用于: 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使用, 他用无效!

邹善汶-毕业证:



仅限用于: 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使用, 他用无效!

邹善汶-职称证明:

# 广东省职称证书

姓名: 邹善汶

身份证号: 44132219920807522X



职称名称: 助理工程师

专业: 建筑装饰设计

级别: 助理级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2024年5月26日

评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

仅限用于: 笋岗站物业开发项目营销中心、样板房及批量套图装饰设计使用, 他用无效!

证书编号: 2403006194811

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2024年8月20日

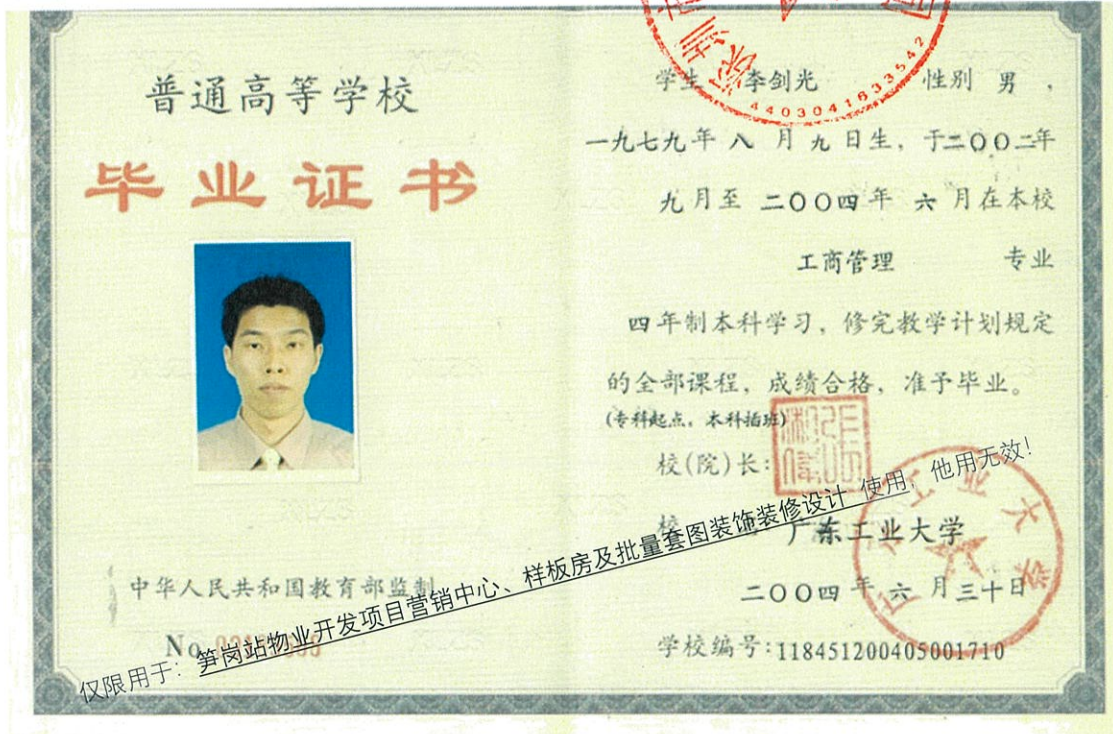


(16) 李剑光  
李剑光-身份证:



仅限用于: 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使用, 他用无效!

李剑光-毕业证:



仅限用于: 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使用, 他用无效!

李剑光-职称证明:

李剑光 于二〇一五年  
十二月, 经 深圳市建筑专  
业高级专业技术资格第九  
评审委员会评审通过,  
具备 建筑施工  
高级工程师  
资格。特发此证

照片 

广东省专业技术资格  
专用章  
粤高职称字第 1600101106285 号

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关  
二〇一六年三月  
4403041073542

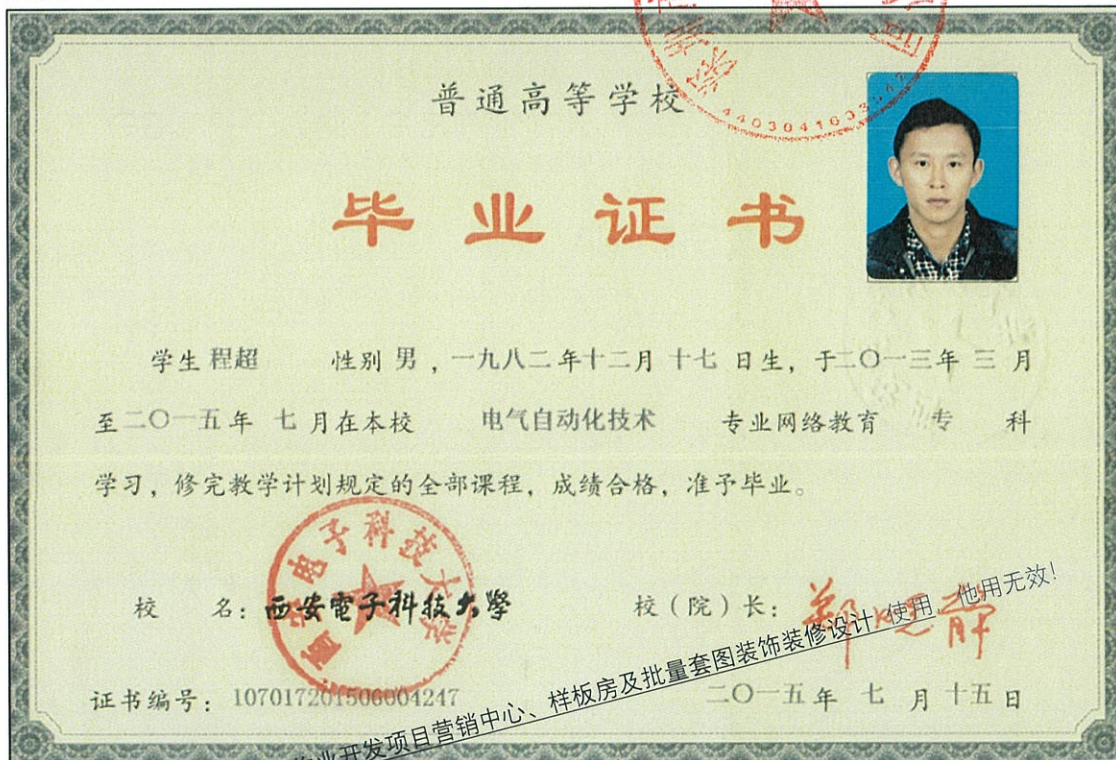
仅限于: 笋岗站物业开发项目营销中心、样板房及批量套图装饰装修设计 使用, 他用无效

(17) 程超  
程超-身份证:



仅限于: 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使用, 他用无效!

程超-毕业证:



仅限于: 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使用, 他用无效!

程超-职称证明:

# 广东省职称证书



姓名: 程超

身份证号: 342921198212172013

职称名称: 工程师

专业: 建筑装饰智能化

级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2022年05月14日

评审组织: 深圳市建筑装饰专业装饰装修设计评审委员会

仅限用于: 笋岗站物业开发项目营销中心、样板房及批量套图装饰设计使用, 他用无效!

证书编号: 2203003083915

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2022年07月14日

查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

江西省非国有企业专业技术  
资格证书



江西省人力资源和社会保障厅

编号: **N9 12021240**

仅限用于: 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 使用, 他用无效!



姓名: 程超

身份证号: 342921198212172013

资格名称: 工程师

专业名称: 电气

批准日期: 2010年12月29日

批复文件: 宣市职称资格字[2010]6号

工作单位: 江西宜春市水电消防设备安装有限公司

非国有管理号: 赣集中字0246001846

签发单位盖章:

签发日期: 2010年12月31日



使用有效期至: 2027-03-21  
2024-03-22

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 程超

性别: 男

出生日期: 1982年12月17日

注册编号: 粤1442020202101287



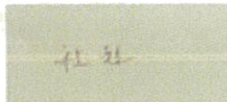
聘用企业: 深圳市郑中设计股份有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-03-22至2027-03-21)

仅限用于: 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使用, 他用无效!



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 程超

签名日期: 2024.6.17

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2024年06月02日

(18) 姚志凯  
姚志凯-身份证:



仅限用于: 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使用, 他用无效!



姚志凯-毕业证:



姚志凯-职称证明:

# 广东省职称证书

姓名: 姚志凯

身份证号: 410724199811155513



职称名称: 助理工程师

专业: 建筑装饰设计

级别: 助理级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2024年5月26日

评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2403006196485  
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间: 2024年8月20日



仅限于: 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使用, 他用无效!

## 八、 投标人近两年（2023、2024 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	
1	2654 11	58.2 6%	4725 7	102 851	6041	5.87 %	2573 22	58.08 %	3956 4	1056 83	1166 7.36	11.0 4%	/

注：后附证明资料。

# 九、 投标人近两年财务报表

近两年财务报表：2023 年

RSM | 容诚

## 审计报告

深圳市郑中设计股份有限公司

容诚审字[2024]518Z0471 号

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京



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: 容2418042189



## 目 录

序号	内 容	页码
1	审计报告	1-7
2	合并资产负债表	8
3	合并利润表	9
4	合并现金流量表	10
5	合并所有者权益变动表	11-12
6	母公司资产负债表	13
7	母公司利润表	14
8	母公司现金流量表	15
9	母公司所有者权益变动表	16-17
10	财务报表附注	18-132



## 审计报告

容诚审字[2024]518Z0471号

深圳市郑中设计股份有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市郑中设计股份有限公司（以下简称郑中设计）财务报表，包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表，2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司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，公允反映了郑中设计2023年12月31日的合并及母公司财务状况以及2023年度的合并及母公司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，我们独立于郑中设计，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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

#### （一）收入确认

##### 1、事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三、24及附注五、42。



郑中设计的营业收入主要来自于高端星级酒店、高品质住宅、高档写字楼、豪华会所和商业综合体等高端公共建筑装饰工程的设计、施工及软装业务。2023年度，郑中设计营业收入金额为人民币1,094,197,893.27元，其中设计、工程及软装业务的收入为人民币1,090,954,546.47元，占营业收入的99.70%。

由于装饰工程设计、施工及软装业务收入是郑中设计的关键业绩指标之一，从而存在郑中设计公司管理层（以下简称管理层）为了达到特定目标或期望而操纵收入确认时点的固有风险，因此，我们将装饰工程设计、施工及软装业务收入确认识别为关键审计事项。

## 2、审计应对

我们对收入确认实施的相关程序主要包括：

（1）了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

（2）了解公司经营模式，检查主要客户相关合同条款，评价收入确认是否符合企业会计准则的规定；

（3）针对装饰工程设计业务，选取样本，检查收入确认的支持性文件，包括合同主要节点的约定、甲方工作成果确认函等资料；

（4）针对软装项目业务，选取样本，检查收入确认等支持性文件，包括合同、验收报告等资料；

（5）针对装饰工程业务，选取工程合同样本，检查预算总收入、预算总成本所依据的合同和项目成本预算资料，评价管理层所作的估计的合理性及准确性；以抽样方式检查与实际发生工程成本相关的支持性文件，包括采购合同、采购发票、入库单、签收单、进度确认函等，计算项目实际发生成本占预算总成本比重，并获取项目发包方（即客户）的形象进度确认函进行核对；

（6）结合应收账款函证，与甲方确认相关项目的合同金额、项目实施进度、项目验收、项目结算等情况；

（7）分析性复核重大项目合同收入、成本及毛利率波动情况；



(8) 选取软装项目、装饰工程业务，执行项目现场查看程序，通过观察项目现场、询问项目相关人员、检查项目施工进度资料等程序，了解项目实施进度，分析工程项目现场进度与完工百分比差异原因、软装项目的存在性及竣工验收情况：

(9) 对收入执行截止测试，评价收入是否被记录在正确的会计期间；

(10) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

## (二) 应收账款与合同资产的减值

### 1、事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三、10、附注五、4 及附注五、9。

截至 2023 年 12 月 31 日，郑中设计应收账款账面余额为人民币 853,187,851.61 元，坏账准备为人民币 438,328,297.35 元，账面价值为人民币 414,859,554.26 元。合同资产账面余额为人民币 913,206,988.16 元，减值准备为人民币 492,733,643.35 元，账面价值为人民币 420,473,344.81 元。

管理层根据各项应收账款、合同资产的信用风险特征，以单项应收账款、合同资产或应收账款、合同资产组合为基础，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量其损失准备。对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款及合同资产，管理层综合考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息，估计预期收取的现金流量，据此确定应计提的坏账准备及减值准备；对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款及合同资产，管理层以账龄为依据划分组合，参照历史信用损失经验，并根据前瞻性估计予以调整，编制应收账款及合同资产账龄与预期信用损失率对照表，据此确定应计提的坏账准备及减值准备。

由于应收账款及合同资产金额重大，且应收账款及合同资产减值涉及重大估计，管理层判断，我们将应收账款及合同资产减值确定为关键审计事项。

### 2、审计应对

我们对应收账款与合同资产减值实施的相关程序主要包括：



(1) 了解与应收账款及合同资产减值相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 复核以前年度已计提坏账准备的应收账款及合同资产的后续实际核销或转回情况，评价管理层过往预测的准确性；

(3) 复核管理层对应收账款及合同资产进行信用风险评估的相关考虑和客观证据，评价管理层是否恰当识别各项应收账款及合同资产的信用风险特征；

(4) 对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款及合同资产，获取并检查管理层对预期收取现金流量的预测，评价在预测中使用的关键假设的合理性和数据的准确性，并与获取的外部证据进行核对；

(5) 对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款及合同资产，评价管理层按信用风险特征划分组合的合理性；评价管理层根据历史信用损失经验及前瞻性估计确定的应收账款及合同资产账龄与预期信用损失率对照表的合理性；测试管理层使用数据（包括应收账款及合同资产账龄、历史损失率等）的准确性和完整性以及对坏账准备和减值准备的计算是否准确；

(6) 检查应收账款及合同资产的期后回款情况，评价管理层计提应收账款坏账准备及合同资产减值准备的合理性；

(7) 检查与应收账款及合同资产减值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

#### 四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括郑中设计2020年度报告中披露的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。



基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估郑中设计的持续经营能力，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郑中设计、终止运营或别无其他现实的选择。

郑中设计治理层（以下简称治理层）负责监督郑中设计的财务报告过程。

#### 六、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：

(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。

(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。



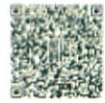
(此页无正文，为深圳市郑中设计股份有限公司容诚审字[2024]518Z0471 号  
审计报告之签字盖章页。)



中国·北京

中国注册会计师:   
中国注册会计师 崔永强  
440300191063  
崔永强 (项目合伙人)

中国注册会计师:   
中国注册会计师 张瑞颖  
110100320746  
张瑞颖  
2024年7月23日  



母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳中设计股份有限公司

单位：元 币种：人民币

资产	附注十六	2023年12月31日	2022年12月31日	负债和所有者权益	附注十六	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金		472,576,495.61	381,169,792.01	短期借款		11,727,386.98	
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据		1,967,306.49	10,743,972.38	应付票据			
应收账款	1	387,267,383.48	386,085,027.30	应付账款		609,544,849.35	649,499,920.15
应收款项融资		3,627,868.30	5,282,711.74	预收款项		79,912.75	50,138.00
预付款项		23,233,920.34	18,552,481.14	合同负债		163,522,512.85	136,512,075.59
其他应收款	2	117,516,189.20	30,838,273.36	应付职工薪酬		83,085,847.48	69,052,792.94
其中：应收利息				应交税费		33,049,713.15	33,866,312.66
应收股利		72,168,000.00		其他应付款		22,324,369.18	31,900,585.72
存货		62,240,477.20	58,218,271.30	其中：应付利息			
合同资产		398,861,295.54	675,074,400.41	应付股利			
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债		30,557,592.85	30,289,187.82
其他流动资产		483,846,616.37	312,408,301.62	其他流动负债		100,154,476.29	122,201,828.30
流动资产合计		1,951,137,552.53	1,878,373,231.26	流动负债合计		1,054,046,660.88	1,073,372,841.18
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款			
其他债权投资				应付债券		443,635,328.69	416,855,605.22
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资	3	371,438,159.70	358,438,159.70	永续债			
其他权益工具投资				租赁负债		39,471,069.09	48,987,097.38
其他非流动金融资产				长期应付款			
投资性房地产		67,956,785.88	69,834,104.76	长期应付职工薪酬			
固定资产		30,325,219.67	35,939,020.14	预计负债		8,757,334.26	15,218,039.59
在建工程				递延收益		477,170.03	954,370.07
生产性生物资产				递延所得税负债			
油气资产				其他非流动负债			
使用权资产		45,779,481.64	61,084,044.30	非流动负债合计		492,340,990.07	482,015,112.29
无形资产		4,375,600.74	387,349.08	负债合计		1,546,387,650.95	1,555,387,953.44
开发支出				所有者权益：			
商誉				股本		272,044,194.00	272,042,826.00
长期待摊费用		28,742,140.05	40,586,020.12	其他权益工具		72,912,975.37	130,163,237.19
递延所得税资产		143,250,317.67	137,991,096.34	其中：优先股			
其他非流动资产		11,106,375.00	18,593,831.61	永续债			
非流动资产合计		702,974,090.35	722,853,626.05	资本公积		505,034,740.51	567,701,288.28
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备		2,500,377.00	1,462,967.52
				盈余公积		74,604,004.21	104,333,331.91
				未分配利润		61,281,078.84	864,580.62
				所有者权益合计		1,107,724,069.93	1,045,838,903.87
资产总计		2,654,111,632.88	2,601,226,857.31	负债和所有者权益总计		2,654,111,632.88	2,601,226,857.31

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（Signature and Seal of the Legal Representative）

（Signature and Seal of the Accounting Supervisor）

（Signature and Seal of the Accounting Officer）





### 母公司利润表

2023年度

编制单位：深圳市中设计股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注十六	2023年度	2022年度
一、营业收入	4	1,028,510,004.13	990,716,758.85
减：营业成本	4	833,094,340.79	819,930,882.52
税金及附加		5,952,727.36	5,222,745.63
销售费用		27,453,322.48	26,353,147.29
管理费用		74,336,936.50	73,556,926.75
研发费用		55,705,768.62	61,418,645.76
财务费用		33,837,276.50	31,210,006.05
其中：利息费用		37,135,746.80	35,455,449.34
利息收入		3,747,897.60	4,291,073.19
加：其他收益		1,487,143.48	399,762.95
投资收益（损失以“-”号填列）	5	103,690,376.10	3,342,190.37
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		-1,109,117.28	-5,964,782.81
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-63,893,908.57	-95,596,643.67
资产减值损失（损失以“-”号填列）		26,417,257.06	-93,846,444.16
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-476,066.27	-202,359.96
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		65,354,433.68	-212,879,089.62
加：营业外收入		567,838.54	297,342.23
减：营业外支出		2,198,823.19	2,375,099.24
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		63,723,449.03	-214,956,846.63
减：所得税费用		3,306,990.52	-25,299,047.11
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		60,416,458.52	-189,655,799.52
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		60,416,458.52	-189,655,799.52
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		60,416,458.52	-189,655,799.52

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





### 母公司现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市郑中设计股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023年度	2022年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,366,224,163.68	1,291,140,909.32
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		75,013,414.99	13,755,418.35
经营活动现金流入小计		1,441,237,578.67	1,304,896,327.67
购买商品、接受劳务支付的现金		617,975,247.21	581,576,352.42
支付给职工以及为职工支付的现金		324,316,524.17	315,939,453.74
支付的各项税费		73,227,261.20	64,539,228.21
支付其他与经营活动有关的现金		72,031,251.25	87,082,189.14
经营活动现金流出小计		1,087,550,283.83	1,049,137,223.51
经营活动产生的现金流量净额		<b>353,687,294.84</b>	<b>255,759,104.16</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		656,832,573.93	575,000,000.00
取得投资收益收到的现金		14,543,811.64	4,938,647.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		63,700.00	72,500.01
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		671,440,085.57	580,011,147.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,980,902.19	27,418,335.31
投资支付的现金		838,390,625.93	684,919,875.01
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		846,371,528.12	712,338,210.32
投资活动产生的现金流量净额		<b>-174,931,442.55</b>	<b>-132,327,062.91</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
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			42,882,828.81
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,915,678.00	141,717,794.15
支付其他与筹资活动有关的现金		14,368,079.76	13,450,044.02
筹资活动现金流出小计		21,283,757.76	198,050,666.98
筹资活动产生的现金流量净额		<b>-21,283,757.76</b>	<b>-198,050,666.98</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		70.62	-293,969.77
五、现金及现金等价物净增加额		<b>157,472,171.15</b>	<b>-74,912,589.50</b>
加：期初现金及现金等价物余额		308,267,132.04	383,179,721.54
六、期末现金及现金等价物余额		<b>465,739,303.19</b>	<b>308,267,132.04</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

2023年度

单位：元 币种：人民币

项目	股本	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	272,042,326.00			129,163,237.19	567,701,288.28			1,462,967.57	74,604,004.21	864,580.62	1,045,838,903.87
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	272,042,326.00			129,163,237.19	567,701,288.28			1,462,967.57	74,604,004.21	864,580.62	1,045,838,903.87
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,268.00			-3,361.82	343,232.23			1,127,409.43		60,416,498.22	61,885,166.06
(一) 综合收益总额											
(二) 所有者投入和减少资本	1,268.00			-3,361.82	343,232.23					60,416,498.22	341,258.41
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本	1,268.00			-3,361.82	343,232.23						341,258.41
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本年提取								1,127,409.43			1,127,409.43
2. 本年使用								2,599,800.00			2,599,800.00
(六) 其他								1,472,390.57			1,472,390.57
四、本年年末余额	272,044,194.00			129,159,875.37	568,044,520.51			2,599,377.00	74,604,004.21	61,281,078.84	1,107,724,069.93

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



Handwritten signature of the Chief Accountant.

Handwritten signature of the Accounting Officer.



母公司所有者权益变动表

2023年度

单位：元 币种：人民币

项目	2022年度		其他权益工具 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	股本	其他权益工具 其他								
一、上年年末余额	270,023,688.00	134,407,472.79	551,282,852.03	74,604,004.21	326,413,604.99	1,359,691,166.98				
加：会计政策变更							2,959,544.96			
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	270,023,688.00	134,407,472.79	551,282,852.03	74,604,004.21	326,413,604.99	1,359,691,166.98				
三、本年年末余额	2,019,138.00	-5,244,235.60	16,418,436.25		-325,549,024.37	-313,852,383.11				
(一) 综合收益总额					-189,655,799.52	-189,655,799.52				
(二) 所有者投入和减少资本	2,019,138.00	-5,244,235.60	16,418,436.25							
1. 所有者投入的普通股	2,019,138.00	-5,244,235.60	16,418,436.25							
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积					-135,893,224.85	-135,893,224.85				
2. 对所有者（或股东）的分配					-135,893,224.85	-135,893,224.85				
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
四、本年年末余额	272,042,826.00	129,163,237.19	567,701,288.28	74,604,004.21	864,880.62	1,045,838,003.87				

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

911101020854927874



扫描市场主体身份证  
了解更多登记、备案、  
许可、监管信息，体  
验更多应用服务。

名称 睿诚会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 肖厚发、刘维

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，出具有关审计报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。  
软件开发；销售计算机、软件及辅助设备（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。）

出资额 8130万元

成立日期 2013年12月10日

主要经营场所

北京市西城区阜成门外大街22号1幢外  
贸大厦901-22至901-26



登记机关

2024年03月26日

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。

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0011869

### 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》。



会计师事务所

## 执业证书

名称: 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

名称: 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 肖厚发

主任会计师:

经营场所 北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010032

批准执业文号: 京财会许可[2013]0067号

批准执业日期: 2013年10月25日

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)  
业务报告附件专用



发证机关: 北京市财政局

二〇一三年六月廿日

中华人民共和国财政部制





注册编号: 110100330746  
姓名: 张淑娟  
性别: 女  
出生日期: 1992-04-28  
工作单位: 信诚会计师事务所(特殊普通合伙)  
身份证号: 410206199204281524



姓名: 张淑娟  
性别: 女  
出生日期: 1992-04-28  
工作单位: 信诚会计师事务所(特殊普通合伙)  
身份证号: 410206199204281524

注册编号: 110100330746  
姓名: 张淑娟  
性别: 女  
出生日期: 1992-04-28  
工作单位: 信诚会计师事务所(特殊普通合伙)  
身份证号: 410206199204281524



近两年财务报表：2024 年

RSM | 容诚

## 审计报告

深圳市郑中设计股份有限公司

容诚审字[2025]518Z1021 号

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

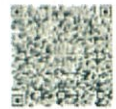


您可以通过手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编号: 容2548402783



## 目 录

序号	内 容	页码
1	审计报告	1-7
2	合并资产负债表	1
3	合并利润表	2
4	合并现金流量表	3
5	合并所有者权益变动表	4-5
6	母公司资产负债表	6
7	母公司利润表	7
8	母公司现金流量表	8
9	母公司所有者权益变动表	9-10
10	财务报表附注	11-129



## 审计报告

容诚审字[2025]518Z1021号

深圳市郑中设计股份有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市郑中设计股份有限公司（以下简称郑中设计）财务报表，包括2024年12月31日的合并及母公司资产负债表，2024年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司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，公允反映了郑中设计2024年12月31日的合并及母公司财务状况以及2024年度的合并及母公司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，我们独立于郑中设计，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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

#### （一）收入确认

##### 1、事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三、25及附注五、43。



郑中设计的营业收入主要来自于高端星级酒店、高品质住宅、高档写字楼、豪华会所和商业综合体等高端公共建筑装饰工程的设计、施工及软装业务。2024年度，郑中设计营业收入金额为人民币1,187,042,176.94元，其中设计、施工及软装业务的收入为人民币1,171,408,401.84元，占营业收入的98.68%。

由于装饰工程设计、施工及软装业务收入是郑中设计的关键业绩指标之一，从而存在郑中设计管理层（以下简称管理层）为了达到特定目标或期望而操纵收入确认时点的固有风险，因此，我们将装饰工程设计、施工及软装业务收入确认识别为关键审计事项。

## 2、审计应对

我们对收入确认实施的相关程序主要包括：

（1）了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

（2）了解公司经营模式，检查主要客户相关合同条款，评价收入确认是否符合企业会计准则的规定；

（3）针对装饰工程设计业务，选取样本，检查收入确认的支持性文件，包括合同主要节点的约定、甲方工作成果确认函等资料；

（4）针对软装项目业务，选取样本，检查收入确认等支持性文件，包括合同、验收报告等资料；

（5）针对装饰工程施工业务，选取工程合同样本，检查预算总收入、预算总成本所依据的合同和项目成本预算资料，评价管理层所作的估计的合理性、准确性；以抽样方式检查与实际发生工程成本相关的支持性文件，包括采购合同、采购发票、入库单、签收单、进度确认函等，计算项目实际发生成本占预算总成本比重，并获取项目发包方（即客户）的形象进度确认函进行核对；

（6）结合应收账款函证，与甲方确认相关项目的合同金额、项目实施进度、项目验收、项目结算等情况；

（7）分析性复核重大项目合同收入、成本及毛利率波动情况；



(8) 选取软装项目、装饰工程施工业务，执行项目现场查看程序，通过观察项目现场、询问项目相关人员、检查项目施工进度资料等程序，了解项目实施进度，分析工程项目现场进度与完工百分比差异原因、软装项目的存在性及竣工验收情况；

(9) 对收入执行截止测试，评价收入是否被记录在正确的会计期间；

(10) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

## (二) 应收账款与合同资产的减值

### 1、事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三、10、附注五、4及附注五、9。

截至2024年12月31日，郑中设计应收账款账面余额为人民币862,028,671.85元，坏账准备为人民币445,991,317.10元，账面价值为人民币416,037,354.75元。合同资产账面余额为人民币679,961,267.54元，减值准备为人民币419,556,179.14元，账面价值为人民币260,405,088.40元。

管理层根据各项应收账款、合同资产的信用风险特征，以单项应收账款、合同资产或应收账款、合同资产组合为基础，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量其损失准备。对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款及合同资产，管理层综合考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息，估计预期收取的现金流量，据此确定应计提的坏账准备及减值准备；对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款及合同资产，管理层以账龄为依据划分组合，参照历史信用损失经验，并根据前瞻性估计予以调整，编制应收账款及合同资产账龄与预期信用损失率对照表，据此确定应计提的坏账准备及减值准备。

由于应收账款及合同资产金额重大，且应收账款及合同资产减值涉及重大管理层判断，我们将应收账款及合同资产减值确定为关键审计事项。

### 2、审计应对

我们对应收账款与合同资产减值实施的相关程序主要包括：



(1) 了解与应收账款及合同资产减值相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 复核以前年度已计提坏账准备的应收账款及合同资产的后续实际核销或转回情况，评价管理层过往预测的准确性；

(3) 复核管理层对应收账款及合同资产进行信用风险评估的相关考虑和客观证据，评价管理层是否恰当识别各项应收账款及合同资产的信用风险特征；

(4) 对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款及合同资产，获取并检查管理层对预期收取现金流量的预测，评价在预测中使用的关键假设的合理性和数据的准确性，并与获取的外部证据进行核对；

(5) 对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款及合同资产，评价管理层按信用风险特征划分组合的合理性；评价管理层根据历史信用损失经验及前瞻性估计确定的应收账款及合同资产账龄与预期信用损失率对照表的合理性；测试管理层使用数据（包括应收账款及合同资产账龄、历史损失率等）的准确性和完整性以及对坏账准备和减值准备的计算是否准确；

(6) 检查应收账款及合同资产的期后回款情况，评价管理层计提应收账款坏账准备及合同资产减值准备的合理性；

(7) 检查与应收账款及合同资产减值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

#### 四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括郑中设计 2024 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。



基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估郑中设计的持续经营能力，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郑中设计、终止运营或别无其他现实的选择。

郑中设计治理层（以下简称治理层）负责监督郑中设计的财务报告过程。

#### 六、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：

（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。

（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，就可能导致对郑中设计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郑中设计不能持续经营。

(5) 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。

(6) 就郑中设计中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不在审计报告中沟通该事项。

(以下无正文)



(此页无正文，为深圳市郑中设计股份有限公司容诚审字[2025]518Z1021 号  
审计报告之签字盖章页。)



中国·北京

中国注册会计师：

崔永强（项目合伙人）

中国注册会计师  
崔永强  
440300191063



中国注册会计师：

张端颖

中国注册会计师  
张端颖  
110100320746





母公司资产负债表

2024年12月31日

编制单位：郑州中原设计股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注十六	2024年12月31日	2023年12月31日	负债和所有者权益	附注十六	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：				流动资产：			
货币资金		195,644,141.36	472,576,495.61	短期借款		20,731,864.73	11,727,384.94
交易性金融资产		80,508,215.18		交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据			1,967,306.49	应付票据			
应收账款	1	391,143,960.73	387,267,383.48	应付账款		520,942,493.15	909,544,849.33
应收款项融资		3,194,000.00	3,627,868.30	预收款项		407,448.73	79,912.75
预付账款		23,266,178.05	23,233,920.34	合同负债		170,059,889.23	163,322,512.81
其他应收款	2	140,298,370.04	137,516,189.30	应付职工薪酬		97,140,828.34	83,089,847.48
其中：应收利息				应交税费		24,234,836.28	33,049,713.11
应收股利		84,168,000.00	71,368,000.00	其他应付款		24,063,934.69	22,324,309.18
存货		87,746,779.61	62,240,473.30	其中：应付利息			
其中：数据资源				应付股利			
合同资产		248,474,690.91	398,861,295.54	持有待售负债			
持有待售资产				一年内到期的非流动负债		502,959,408.24	30,557,592.85
一年内到期的非流动资产				其他流动负债		90,174,218.02	100,154,476.29
其他流动资产		537,611,728.73	483,846,816.37	流动负债合计		1,450,713,841.44	1,054,046,668.88
流动资产合计		1,509,888,668.61	1,951,137,552.53	非流动负债：			
非流动资产：				长期借款			
债权投资				应付债券			843,633,328.69
其他债权投资				其中：优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资	3	370,688,159.45	371,838,159.70	租赁负债		39,462,236.38	39,471,069.09
其他权益工具投资				长期应付款			
其他非流动金融资产				长期应付职工薪酬			
投资性房地产		53,304,522.00	67,956,785.88	预计负债		4,233,331.88	8,757,334.26
固定资产		29,264,812.22	30,325,219.67	递延收益			477,170.03
在建工程				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计		43,695,564.26	492,540,902.87
使用权资产		50,591,192.60	45,779,481.64	负债合计		1,494,409,405.70	1,546,587,571.75
无形资产		3,195,771.04	4,375,606.74	所有者权益：			
其中：数据资源				股本		31,812,800.00	31,812,800.00
开发支出				其他权益工具			175.17
其中：数据资源				其中：优先股			
商誉				永续债			
长期待摊费用		18,354,665.57	24,742,140.05	资本公积		580,681,881.00	580,681,881.00
递延所得税资产		133,461,740.44	143,250,317.67	减：库存股			
其他非流动资产		4,532,925.06	11,106,375.00	其他综合收益			
非流动资产合计		663,333,788.32	702,974,088.35	专项储备		2,272,986.84	2,590,172.00
				盈余公积		80,271,008.64	74,466,744.21
				未分配利润		60,675,693.03	8,078,844.21
				所有者权益合计		440,830,470.21	667,724,669.93
资产总计		2,173,222,456.93	2,654,111,640.88	负债和所有者权益总计		2,173,222,456.93	2,654,111,640.88

法定代表人：

[Signature]

会计工作负责人：

[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]



## 母公司利润表

2024年度

编制单位：中设计股份有限公司

单位：元 币种：人民币

	附注十六	2024年度	2023年度
一、营业收入	4	1,056,832,040.43	1,028,510,004.13
减：营业成本	4	769,157,302.30	833,094,340.79
税金及附加		4,726,315.74	5,952,727.36
销售费用		37,882,831.90	27,453,322.48
管理费用		89,862,827.83	74,336,936.50
研发费用		57,107,537.33	55,705,768.62
财务费用		37,581,607.59	33,837,276.50
其中：利息费用		39,745,282.71	37,135,746.80
利息收入		2,586,551.96	3,747,897.60
加：其他收益		1,383,277.77	1,487,143.48
投资收益（损失以“-”号填列）	5	29,722,389.33	103,690,376.10
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			-1,109,117.28
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-14,322,635.99	-63,893,908.57
资产减值损失（损失以“-”号填列）		60,393,491.14	26,417,257.06
资产处置收益（损失以“-”号填列）		169,952.21	-476,066.27
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		140,860,694.20	7,358,433.68
加：营业外收入		856,680.54	56,216.54
减：营业外支出		206,279.95	2,983,211.54
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		141,511,104.79	4,431,438.68
减：所得税费用		24,850,289.69	3,306,598.21
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		116,660,815.10	60,416,498.22
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		116,660,815.10	60,416,498.22
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		116,670,044.68	60,416,498.22

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





### 母公司现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市中意设计股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年度	2023年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,327,435,579.49	1,366,224,163.68
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		23,522,895.87	75,013,414.99
经营活动现金流入小计		1,350,958,475.36	1,441,237,578.67
购买商品、接受劳务支付的现金		643,433,440.28	617,975,247.21
支付给职工以及为职工支付的现金		357,675,081.06	324,316,524.17
支付的各项税费		83,133,390.71	73,227,261.20
支付其他与经营活动有关的现金		84,935,583.61	72,031,251.25
经营活动现金流出小计		1,169,177,495.66	1,087,550,283.83
经营活动产生的现金流量净额		181,780,979.70	353,687,294.84
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		474,012,752.83	656,832,573.93
取得投资收益收到的现金		9,282,617.05	14,543,811.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		820,102.39	63,700.00
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		484,115,472.27	671,440,085.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,746,740.71	7,980,902.19
投资支付的现金		600,696,311.82	838,390,625.93
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		606,443,052.53	846,371,528.12
投资活动产生的现金流量净额		-122,327,580.26	-174,931,442.55
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		204,687.65	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		204,687.65	
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		114,829,130.02	6,915,678.00
支付其他与筹资活动有关的现金		62,524,836.40	14,368,073.76
筹资活动现金流出小计		177,353,966.42	21,283,751.76
筹资活动产生的现金流量净额		-157,269,278.77	-21,283,751.76
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-3,314.28	70.62
五、现金及现金等价物净增加额		-97,819,193.61	157,472,171.15
加：期初现金及现金等价物余额		465,739,303.19	308,267,132.04
六、期末现金及现金等价物余额		367,920,109.58	465,739,303.19



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



*[Signature]*





母公司所有者权益变动表

2024年度

单位：元 币种：人民币

	2024年度										
	股本	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	372,844,174.00		129,119,875.37		568,044,508.51			2,596,377.00	74,684,094.21	61,281,078.84	1,071,721,608.93
二、本年年初余额	372,844,174.00		129,119,875.37		568,044,508.51			2,596,377.00	74,684,094.21	61,281,078.84	1,071,721,608.93
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,633,276.00		-3,839,457.15		12,564,701.28			-317,300.16	11,667,004.47	-405,185.81	-28,011,215.39
(一) 综合收益总额			-3,839,457.15		12,564,701.28						
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(二) 利润分配											
1. 提取盈余公积									11,667,004.47	-117,271,430.09	-105,604,425.62
2. 对所有者(或股东)的分配									11,667,004.47	-11,667,004.47	
3. 其他										-105,604,425.62	-105,604,425.62
(三) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(四) 专项储备											
1. 本年提取											
2. 本年使用											
3. 其他											
四、年末余额	374,477,450.00		125,280,418.22		580,609,209.79			2,279,076.84	86,351,098.68	60,875,893.03	1,078,811,206.23

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



会计机构负责人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

法定代表人：[Signature]



母公司所有者权益变动表

2021年度

单位：元 币种：人民币

项目	股本		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
	年初余额	年末余额	优先股	永续债							
一、上年年末余额	272,042,826.00		179,103,237.19		967,700,238.28			1,462,967.57	74,694,004.21	864,500.62	1,695,838,903.87
二、本年增减变动											
(一) 综合收益总额											
1. 净利润											
2. 其他综合收益											
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 专项储备转增资本（或股本）											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
三、年末余额	272,042,826.00		179,103,237.19		968,048,008.51			2,999,277.00	74,694,004.21	61,201,070.04	1,697,374,803.95

母公司负责人：[Signature]

财务负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]





# 营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码

911101020854927874



扫描市场主体身份证  
了解更多登记、备案、  
许可、监管信息，体  
验更多应用服务。

名称 容联云科(北京)股份有限公司(有限合伙)

类型 特殊普通合伙企业

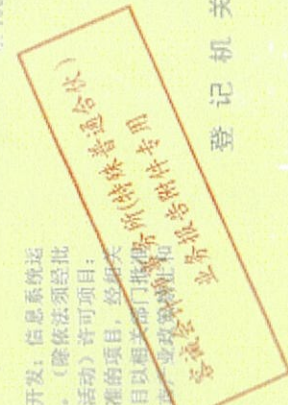
执行事务合伙人 刘中

经营范围 一般项目：软件开发；企业管理咨询；计算机系统运行维护服务；计算机软硬件及辅助设备零售。（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：代理记账。（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和省级市场监督管理部门核准为准）（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。）

出资额 8811.5万元

成立日期 2013年12月10日

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街22号1幢10层1001-1至1001-26



登记机关



# 会计师事务所 执业证书



名称：容诚会计师事务所(普通合伙)  
 首席合伙人：刘维  
 主任会计师：  
 经营场所：北京市西城区阜成门外大街22号1  
 幢1001-1至1001-26  
 组织形式：特殊普通合伙  
 执业证书编号：11010032  
 批准执业文号：京财会许可[2013]0067号  
 批准执业日期：2013年10月25日

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)  
 业务报告附件专用



证书序号：0022698

## 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：北京市财政局  
 2025年3月24日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会




姓名: 田安  
 Full name: 田安  
 性别: 男  
 Sex: M  
 出生日期: 1975-07-07  
 Date of birth: 1975-07-07  
 执业类别: 注册会计师  
 Direction: 注册会计师  
 工作单位: 广东信达会计师事务所  
 Work unit: 广东信达会计师事务所  
 注册地址: 3201010127900000000  
 Registry code No.



中国注册会计师  
 Chinese Certified Public Accountant  
 执业证书编号: 3201010127900000000  
 License No.: 3201010127900000000

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本人已在有效期内, 符合规定条件, 准予注册。  
 The holder is within the validity period and meets the prescribed conditions, so registration is approved.



中国注册会计师  
 Chinese Certified Public Accountant



4403001251003  
 注册编号  
 2019年04月23日  
 注册日期



中国注册会计师  
 Chinese Certified Public Accountant





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

同意登记  
 Agree the holder to be transferred from

2019年12月  
 2019-12-1

同意转入  
 Agree the holder to be transferred to



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

同意登记  
 Agree the holder to be transferred from

2021年6月8日  
 2021-6-8

同意转入  
 Agree the holder to be transferred to

