

标段编号： 2506-440309-04-01-584888001001

# 深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称： 白花片区保障性住房项目（光明区白花地区03-34地块）

全过程设计

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中国建筑设计研究院有限公司

日期： 2026年01月14日

# 1、投标人基本情况一览表

投标人名称：中国建筑设计研究院有限公司

	企业营业执照		
一	企业名称	中国建筑设计研究院有限公司	
	企业成立时间	2014年7月24日	
	企业地址	北京市西城区车公庄大街19号	
	联系人及职务	范佳敏、设计师	电话 13590105590
二	企业资质	工程设计风景园林工程专项甲级、工程设计建筑行业甲级、工程设计市政行业乙级。	
三	企业管理体系认证情况	质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书	
四	企业受处罚情况	无	
五	企业人员状况		
	企业总人数 2557 人	在册设计人员 <u>2079</u> 人	
	其中：管理人员 478 人	其中（购买社保）： <u>2295</u> 人	
	后勤人员 0 人	国家注册结构师 100 人	
		国家注册建筑师 479 人	
		注册土木工程师 4 人	
		一级注册建造师 54 人	
		一级注册造价工程师 31 人	
		注册监理师 20 人	
	注册公用设备工程师 115		
六	企业其他情况：无		

注：投标人投标授权代表信息及近3个月社保缴纳证明，企业注册类专业人员数量、企业近3个月缴纳社保人员数量等情况。

证明材料：提供营业执照、社保机构出具的证明材料（如存在多个分公司的，则同步提供）、投标授权代表信息及近3个月社保缴纳证明。

注册类专业人员数量以住建部的“全国建筑市场监管公共服务平台”网站查询结果为准。招标人有权核准投标文件内截图与实际网站数据情况，如存在差异的，则以招标人查询结果为准。



## 1-1 企业人员情况一览表

投标人：

企业缴纳社保人员数量：总公司	2295 人
企业缴纳社保人员数量：____分公司	0 人

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并提供企业缴纳社保人员数量情况（提供社保局盖章证明）。



# 营业执照副本附件



# 全国建筑市场监管公共服务平台 注册人员 804 人

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

## 全国建筑市场监管公共服务平台

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

企业数据 > 企业详情 > 手机查看

### 中国建筑设计研究院有限公司

北京市

统一社会信用代码	91110000717843400B	企业法定代表人	李存东
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	北京市-市辖区-西城区
企业经营地址	北京市西城区车公庄大街19号		

企业资质资格 **注册人员** 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
796	董璐	130681198*****21	一级注册建筑师	1100219-675	--
797	张佩青	110108199*****25	一级注册建筑师	1100219-676	--
798	孙泽政	130632199*****3X	一级注册建筑师	1100219-677	--
799	张瑾	140105198*****69	一级注册建筑师	1100219-678	--
800	王琳	371102198*****22	一级注册建筑师	1100219-679	--
801	曹莹	120105197*****25	一级注册建筑师	1100219-680	--
802	崔克文	110224199*****23	一级注册建筑师	1100219-681	--
803	李仕涛	370283199*****24	一级注册建筑师	1100219-682	--
804	高行	110108198*****1X	一级注册建筑师	1100219-683	--

共 804 条

共 804 条 < 1 ... 49 50 51 52 53 54 > 前往 54 页

[首页](#) > [企业数据](#) > [企业详情](#) 手机查看 

**中国建筑设计研究院有限公司** 北京市

统一社会信用代码	91110000717843400B	企业法定代表人	李存东	
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	北京市-市辖区-西城区	
企业经营地址	北京市西城区车公庄大街19号			

[企业资质资格](#) | [注册人员](#) | [工程项目](#) | [业绩技术指标](#) | **不良行为** | [良好行为](#) | [黑名单记录](#) | [失信联合惩戒记录](#) | [变更记录](#)

失信记录主体及编号	决定内容	实施部门	决定日期与有效期	操作
 暂无数据				



[首页](#) > [企业数据](#) > [企业详情](#) 手机查看 

**中国建筑设计研究院有限公司** 北京市

统一社会信用代码	91110000717843400B	企业法定代表人	李存东	
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	北京市-市辖区-西城区	
企业经营地址	北京市西城区车公庄大街19号			

[企业资质资格](#) | [注册人员](#) | [工程项目](#) | [业绩技术指标](#) | [不良行为](#) | [良好行为](#) | [黑名单记录](#) | **失信联合惩戒记录** | [变更记录](#)

失信记录编号	失信联合惩戒记录主体	法人姓名	列入名单事由	认定部门	列入日期
 暂无数据					

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看 

**中国建筑设计研究院有限公司**

北京市

统一社会信用代码	91110000717843400B	企业法定代表人	李存东	
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	北京市-市辖区-西城区	
企业经营地址	北京市西城区车公庄大街19号			

[企业资质资格](#) | [注册人员](#) | [工程项目](#) | [业绩技术指标](#) | [不良行为](#) | [良好行为](#) | **黑名单记录** | [失信联合惩戒记录](#) | [变更记录](#)

黑名单记录主体及编号	黑名单认定依据	认定部门	决定日期与有效期
 暂无数据			



首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看 

**中国建筑设计研究院有限公司**

北京市

统一社会信用代码	91110000717843400B	企业法定代表人	李存东	
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	北京市-市辖区-西城区	
企业经营地址	北京市西城区车公庄大街19号			

[企业资质资格](#) | [注册人员](#) | [工程项目](#) | [业绩技术指标](#) | [不良行为](#) | [良好行为](#) | **黑名单记录** | [失信联合惩戒记录](#) | [变更记录](#)

序号	资质类别	资质证书号	资质名称	发证日期	发证有效期	发证机关	预览
1	设计资质	A111002193	工程设计风景园林工程专项甲级	2024-08-28	2029-08-28	住房和城乡建设部	<a href="#">证书信息</a>
2		A211002190	工程设计建筑行业甲级	2025-04-01	2029-04-15	北京市规划和自然资源委员会	<a href="#">证书信息</a>
3	建筑业企业资质	D211023788	建筑机电安装工程专业承包二级	2025-04-14	2029-07-24	北京市住房和城乡建设委员会	<a href="#">证书信息</a>
4			电子与智能化工程专业承包一级				

北京市社会保险个人权益记录(单位缴费信息)



校验码: 8t4ai5

查询流水号: 11010220260112151410

查询日期: 2025年09月至2025年11月

单位基本信息	名称: 中国建筑设计研究院有限公司 社会保险登记号: 91110000717843400B 统一社会信用代码(组织机构代码): 91110000717843400B 单位类型: 企业 隶属关系: 其他
缴费人数	2025年11月 养老保险: 2295 医疗保险: 2295 失业保险: 2295 工伤保险: 2295 生育保险: 2295
养老保险 缴费情况	2025年09月至2025年11月
医疗保险 缴费情况	2025年09月至2025年11月
失业保险 缴费情况	2025年09月至2025年11月
工伤保险 缴费情况	2025年09月至2025年11月
生育保险 缴费情况	2025年09月至2025年11月

备注: 1、如需鉴定真伪, 请自 2026年01月13日 起30日内登录 <http://fwu.rs.j.beijing.gov.cn/bjtkny/gsfw/>, 进入“社保权益单校验”, 录入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。  
2、为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。  
3、养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。



北京市西城区社会保险基金管理中心

日期: 2026年01月12日

## 法定代表人身份证明文件

单位名称：中国建筑设计研究院有限公司

（单位名称应与营业执照名称一致）

地址：北京市西城区车公庄大街19号

姓名：李存东 性别：男 年龄：54 职务：董事长

法定代表人：李存东

特此证明。



投标单位：中国建筑设计研究院有限公司（签名、盖章）：

日期：2026年1月14日

附：法定代表人身份证复印件



## 法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：（李存东）系（中国建筑设计研究院有限公司）的法定代表人，现授权委托（中国建筑设计研究院有限公司）的（范佳敏）为我公司签署相关文件的法定代表人的授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签署的文件的内容。代理人无转委托权，特此委托。

代理人： 范佳敏 性别：男 年龄：39

身份证号码：220284198602031150 职务：设计总监

投标单位 中国建筑设计研究院有限公司（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托日期： 2026 年 01 月 14 日

李存东



附：代理人身份证扫描件



# 投标授权代表社保证明



## 广东省社会保险个人参保证明

该参保人在深圳市参加社会保险情况如下：

姓名	范佳敏		证件号码	220284198602031150		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
202510	-	202512	深圳市:中国建筑设计研究院有限公司广东分公司	3	3	3
截止		2026-01-13 22:18		, 该参保人累计月数合计		
				实际缴费3个月, 缓缴6个月	实际缴费3个月, 缓缴0个月	实际缴费3个月, 缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2026-01-13 22:18



网办业务专用章



## 2、拟派项目团队人员配置情况一览表

投标人名称：中国建筑设计研究院有限公司

人员安排	姓名	性别	负责专业	职称	执业资格	备注
一、设计人员						
1.首席建筑师	蒋鑫	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
2.项目负责人	李强	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
3.主创设计师	贺苑	男	建筑	中级工程师	一级注册建筑师	
4.建筑专业设计负责人	关琿	女	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
5.结构专业设计负责人	罗敏杰	男	结构	教授级高级工程师	一级注册结构工程师	
6.强电专业设计负责人	熊小俊	男	电气	教授级高级工程师	注册电气工程师 (供配电)	
7.弱电专业设计负责人	唐艺	男	智能化	高级工程师	/	
8.给排水专业设计负责人	范改娜	女	给排水	高级工程师	注册公用设备工程师 (给水排水)	
9.通风空调专业设计负责人	徐红星	男	暖通	高级工程师	/	
10.装修设计负责人	张晔	女	室内	教授级高级工程师	/	
11.室外工程专业设计负责人	高治	男	总图	教授级高级工程师	注册城乡规划师	

首席建筑师:

使用有效期: 2026年01月07日  
-2026年02月20日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名: 蒋鑫

性别: 男

出生日期: 1982年02月04日

注册编号: 20201105855

聘用单位: 中国建筑设计研究院有限公司

注册有效期: 2024年02月21日-2026年02月20日



主任



个人签名:

签名日期:

2026.1.13

发证日期: 2024年02月21日





项目负责人

使用有效期:2025年07月31日  
-2026年01月27日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名: 李强

性别: 男

出生日期: 1986年07月12日

注册编号: 20241107642

聘用单位: 中国建筑设计研究院有限公司

注册有效期: 2024年03月20日-2026年03月19日



主任

个人签名:

签名日期: 2025.08.10



发证日期: 2024年03月20日



# 学士学位证书

李强，男，1986年7月12日生。在内蒙古科技大学  
建筑学专业完成了本科学习计划，业已  
毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予工学  
学士学位。



内蒙古科技大学



校长  
学位评定委员会主席

李强

证书编号：1012742010002735

二〇一〇年七月十五日

(普通高等教育本科毕业生)



普通高等学校

# 毕业证书



学生 李强 性别男，一九八六年七月十二日生，于二〇〇五  
年九月至二〇一〇年七月在本校 建筑学  
专业 五 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合  
格，准予毕业。

校 名：内蒙古科技大学



校(院)长：

李强

证书编号：101271201005001237

二〇一〇年七月十五日

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



主创设计师

使用有效期: 2026年01月12日  
-2026年07月11日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名: 贺苑

性别: 男

出生日期: 1988年07月12日

注册编号: 20241108006

聘用单位: 中国建筑设计研究院有限公司

注册有效期: 2024年07月18日-2026年07月17日



主任



个人签名: 贺苑

签名日期: 2026.01.13 发证日期: 2024年07月18日

# SCI-ARC

has conferred the degree of

## MASTER OF DESIGN RESEARCH STUDIES

*Yuan He*

UPON



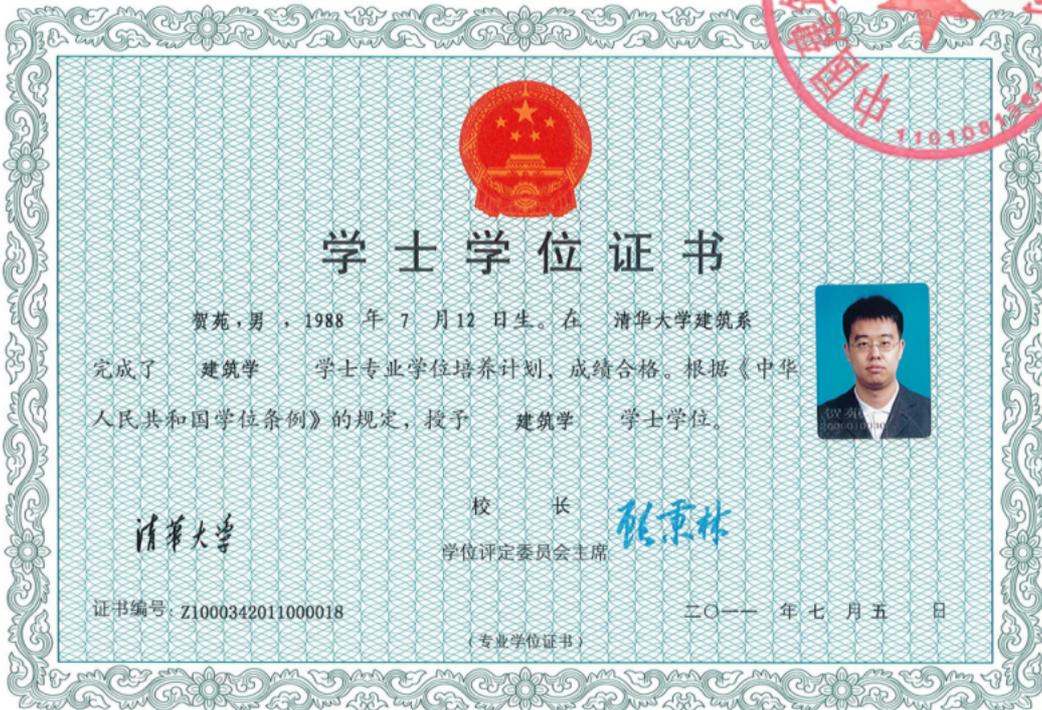
ERIC OWEN MOSS, Director



SOUTHERN CALIFORNIA INSTITUTE OF ARCHITECTURE  
Los Angeles

*9 Sept 12*

Date





No. 00040007

学历认证: <http://www.tsinghua.edu.cn>



姓名: 贺范  
Full Name

性别: 男  
Sex

身份证号码: 120103198807126711  
ID card No.

专业名称: 建筑学  
Speciality  
资格名称: 工程师  
Qualification Level  
授予时间: 二〇二二年十二月十三日  
Conferment Date  
编号: 20223331713  
No.

评委会章  
Seal of the Evaluation  
Committee of Professional Titles

发证时间: 2023年2月27日  
Issued Date

中级专业技术职务  
评审委员会



建筑专业负责人

使用有效期:2026年01月12日  
-2026年07月11日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：关琀

性别：女

出生日期：1988年12月06日

注册编号：20201105865

聘用单位：中国建筑设计研究院有限公司

注册有效期：2025年12月12日-2027年12月11日



主任

关琀

个人签名：

签名日期： 2026.01.13

发证日期：2025年12月12日





# 硕士学位证书

关珺，女，1988年12月6日生。在北京工业大学建筑学学科(专业)已通过硕士学位的课程考试和论文答辩，成绩合格。根据《中华人民共和国学位条例》的规定，授予工学硕士学位。



北京工业大学 校长 学位评定委员会主席

柳文慧

证书编号: 1000532015000823

仅供单位留存

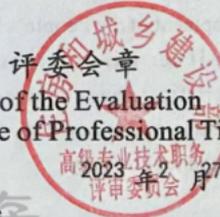
二〇一五年十月六日



姓名: 关珺  
Full Name  
性别: 女  
Sex  
身份证号码: 110108198812065482  
ID card No.

建筑学

专业名称: .....  
Speciality  
资格名称: 高级工程师  
Qualification Level  
授予时间: 二〇二二年十二月十三日  
Conferment Date  
编号: 20223331550  
No.



评价委员会章  
Seal of the Evaluation  
Committee of Professional Titles  
发证时间: 2023年2月27日  
Issued Date

仅供单位留存



结构专业负责人:

使用有效期: 2025年11月01日  
- 2026年04月30日



## 中华人民共和国一级注册结构工程师 注册执业证书

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

姓名: 罗敏杰

性别: 男

出生日期: 1983年09月06日

注册编号: S20221106440

聘用单位: 中国建筑设计研究院有限公司

注册有效期: 2025年10月29日-2028年10月28日



中华人民共和国  
住房和城乡建设部

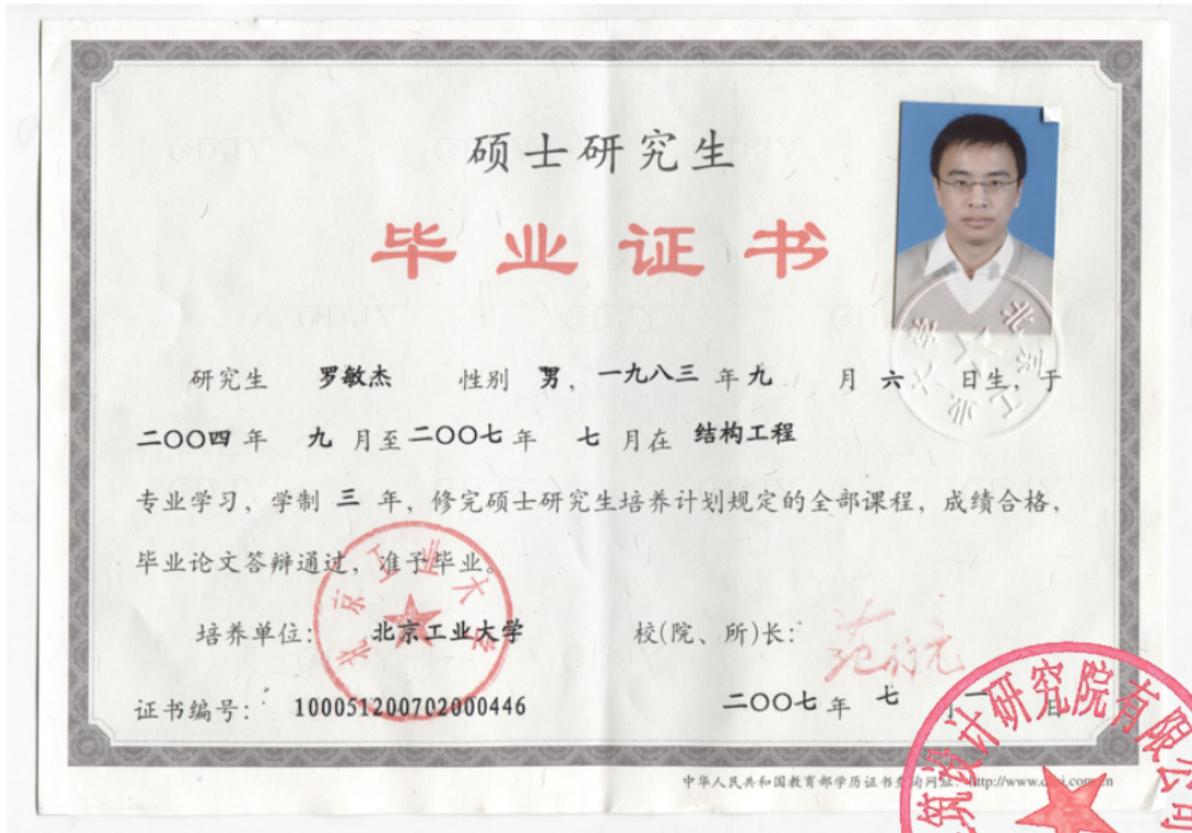


个人签名:

*罗敏杰*

签名日期: 2025.11.02

发证日期: 2025年10月29日





编号: 2023-B-0120

# 获奖证书

罗敏杰:

你参加设计的 益阳市“一园两中心”PPP项目——市民服务中心 在二〇二三年度湖南省优秀工程勘察设计奖评选中获 建筑设计项目 一等奖。

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

1. 崔愷 2. 时红 3. 关飞 4. 刘洋 5. 王德玲 6. 宋旻斐 7. 石雷 8. 徐杉 9. 王春圆 10. 罗敏杰 11. 雷博  
12. 王加 13. 李娟 14. 沈晨 15. 安明阳 16. 曹为壮 17. 王莉 18. 刘艳雪 19. 唐艺 20. 连荔



强电专业负责人:

使用有效期: 2025年10月09日  
- 2026年04月07日



## 中华人民共和国注册电气工程师(供配电) 注册执业证书

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

姓名: 熊小俊

性别: 男

出生日期: 1983年10月06日

注册编号: E020231182371

聘用单位: 中国建筑 designs 研究院有限公司

注册有效期: 2023年05月10日-2026年06月30日



中华人民共和国  
住房和城乡建设部



个人签名:

熊小俊

签名日期:

2025.10.16

发证日期: 2023年05月10日



# 学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

熊小俊,男,  
1983年10月生。自 2000  
年 9 月至 2004 年 7 月  
在 信息工程学院 自动化



专业  
完成了四年制本科学习计划,业已毕业。  
经审核符合《中华人民共和国学位条例》  
的规定,授予 工 学学士学位。

南昌大学

学位评定委员会主席

证书编号: 10403404180



普通高等学校

# 毕业证书



学生 熊小俊 性别 男,一九八三年十月六日生,于二〇〇〇年九月  
至二〇〇四年七月在本校信息工程学院自动化 专业 四年制  
本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名: 南昌大学

校(院)长: 周文斌

证书编号: 104031200405004644

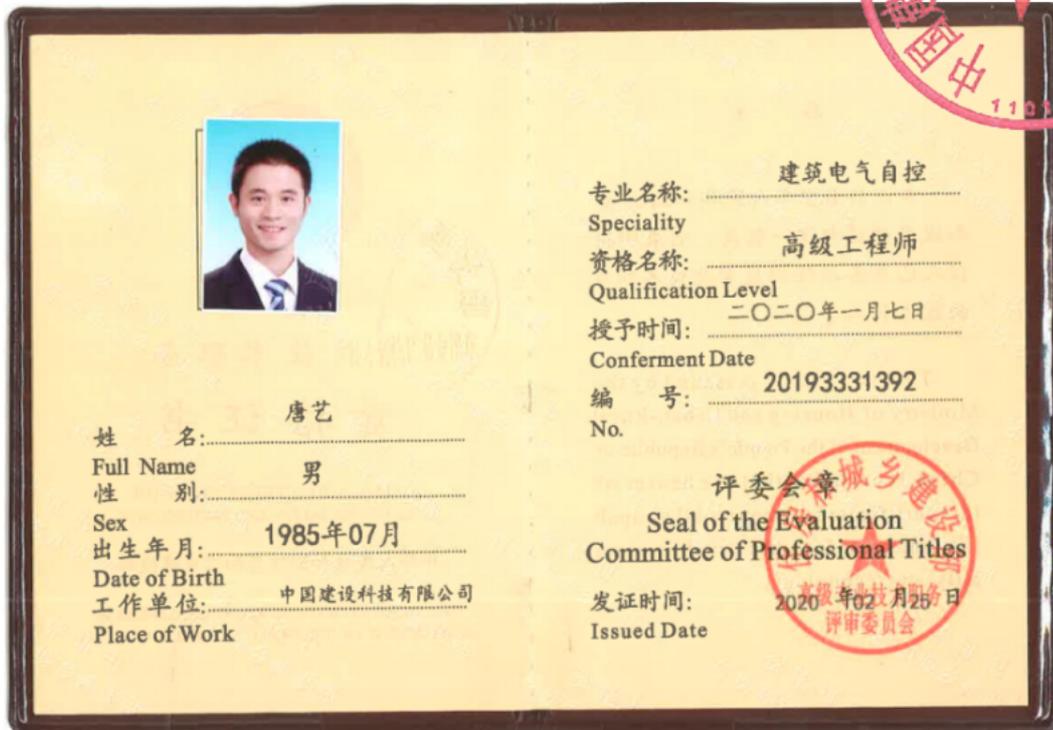
二〇〇四年七月一日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制



弱电专业负责人:



姓名 唐 艺

性别 男 民族 汉

出生 1985 年 7 月 29 日

住址 北京市西城区车公庄大街  
19号(中国建筑技术研  
究院)

公民身份号码 450324198507290442



中华人民共和国

居民身份证

签发机关 北京市公安局西城分局

有效期限 2016.02.24-2036.02.24

给水排水专业负责人:

使用有效期: 2026年01月13日  
- 2026年07月12日



## 中华人民共和国注册公用设备工程师(给水排水) 注册执业证书

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

姓名: 范改娜

性别: 女

出生日期: 1981年10月11日

注册编号: CS20201101762

聘用单位: 中国建筑设计研究院有限公司

注册有效期: 2023年11月08日-2026年12月31日



个人签名:

范改娜

签名日期:

2026年1月13日

中华人民共和国  
住房和城乡建设部



发证日期: 2023年11月08日

102



姓名: 范改娜  
Full Name: 女  
性别: 女  
Sex: 1981年10月  
出生年月: 1981年10月  
Date of Birth: 中国建设科技有限公司  
工作单位: 中国建设科技有限公司  
Place of Work

专业名称: 建筑给水排水  
Speciality: 高级工程师  
资格名称: 高级工程师  
Qualification Level: 二〇二〇年一月八日  
授予时间: 二〇二〇年一月八日  
Conferment Date: 20193331383  
编号: 20193331383  
No.

评委会章  
Seal of the Evaluation  
Committee of Professional Titles

发证时间: 2020年02月25日  
Issued Date: 2020年02月25日  
评审委员会




中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 天津市公安局南开分局  
有效期限 2015.11.14-2035.11.14



姓名 范改娜  
性别 女 民族 汉  
出生 1981年10月11日  
住址 天津市南开区鞍山西道  
212号  
公民身份号码 130682198110112285



通风空调专业负责人:

0821  
e



# 学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

徐红星, 男,  
1980年1月生。自1999  
年9月至2003年7月  
在  
制冷与低温技术(制冷与空调) 专业  
完成了四年制本科学习计划, 业已毕业。  
经审核符合《中华人民共和国学位条例》  
的规定, 授予 工 学学士学位。

同济大学  
学位评定委员会主席  
二〇〇三年七月  
证书编号 102474034613



## 普通高等学校 毕业证书



学生徐红星, 男,  
学号990224011, 一九八〇年  
一月十二日生, 于一九九九年  
九月至二〇〇三年七月在本校  
制冷与低温技术(制冷与空调)专业  
四年制本科学习, 修完教学计划规定的  
全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校(院)长: 吴启迪

校 名同济大学  
二〇〇三年七月一日

证书编号: No 10030322  
电子注册号: 10247120030502608

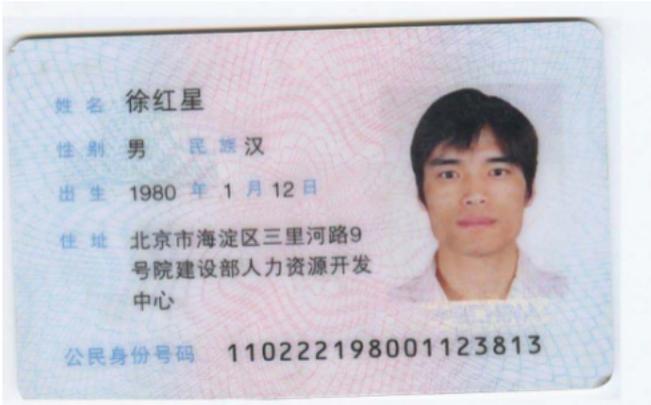




姓名: 徐红星  
 Full Name: 徐红星  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生年月: 1980年01月  
 Date of Birth: 1980年01月  
 工作单位: 中国建设科技有限公司  
 Place of Work: 中国建设科技有限公司

专业名称: 供暖通风与空调工程  
 Speciality: 供暖通风与空调工程  
 资格名称: 高级工程师  
 Qualification Level: 高级工程师  
 授予时间: 二〇一八年十二月六日  
 Conferment Date: 二〇一八年十二月六日  
 编号: 183331205  
 No.: 183331205

评委会章  
 Seal of the Evaluation  
 Committee of Professional Titles



装饰设计专业负责人:





姓名: ..... **张晔** .....  
 Full Name  
 性别: ..... **女** .....  
 Sex  
 出生年月: ..... **1972年1月** .....  
 Date of Birth  
 工作单位: ..... **中国建筑设计研究院** .....  
 Place of Work



**评委会章**  
**Seal of the Evaluation**  
**Committee of Professional Titles**

专业名称: ..... **建筑学** .....  
 Speciality **享受教授、研究员待遇的**  
 资格名称: ..... **高级建筑师** .....  
 Qualification Level  
 授予时间: ..... **二〇〇八年十二月三日** .....  
 Conferment Date  
 编号: ..... **083330589** .....  
 No.

发证时间: ..... **2008年12月31日** .....  
 Issued Date

姓名 **张晔**  
 性别 **女** 民族 **汉**  
 出生 **1972年1月1日**  
 住址 **北京市海淀区蓝旗营9号**  
**楼1803号**  
 公民身份号码 **110108197201018922**





**中华人民共和国**  
**居民身份证**

签发机关 **北京市公安局海淀分局**  
 有效期限 **2008.11.05-2028.11.05**

室外工程专业设计负责人：

	专业名称: ..... Speciality: ..... 资格名称: ..... Qualification Level: ..... 授予时间: ..... Conferment Date: ..... 编 号: ..... No.: .....
姓 名: ..... Full Name: ..... 性 别: ..... Sex: ..... 出生年月: ..... Date of Birth: ..... 工作单位: ..... Place of Work: .....	建筑学 教授级高级工程师 二〇一八年十二月十一日 183331091 评委会章 Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles 2018年12月28日 高级专业技术职务 评审委员会



# 学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

高 治 ， 男 ，

1977年10月生。自1996年9月至2000年7月在西安建筑科技大学建筑学院总图设计与运输工程专业完成了肆年制本科学习计划，业已毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予工学学士学位。

西安建筑科技大学  
学位评定委员会主席 **梅占馨**

二〇〇〇年七月三日

证书编号: 107034000233





中华人民共和国注册城乡规划师

## 注册证书

本证书依法由中国城市规划协会批准颁发，表明持证人具备注册城乡规划师执业能力，准予注册。

姓名：高治

身份证件号码：110108197710096312

工作单位：中国建筑设计研究院有限公司

证书编号：GH20091100699

证书有效期：2026年06月25日

发证日期：2023年06月26日



此电子证书仅供参考，证书有效性请在网站查询验证为准，请扫描左侧二维码或访问中国城市规划协会官方网站（www.cacp.org.cn）查询



北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000717843400B

校验码: krfahj

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000717843400B

查询流水号: 11010220260114104750

单位名称:中国建筑研究院有限公司

查询日期: 2014年01月至2026年01月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	蒋鑫	210803198202040552	养老保险	2014年09月	2025年12月	136
			失业保险	2014年09月	2025年12月	136
			工伤保险	2014年09月	2025年12月	136
			医疗保险	2014年09月	2025年12月	136
			生育保险	2014年09月	2025年12月	136
2	李强	370725198607125279	养老保险	2021年10月	2025年12月	51
			失业保险	2021年10月	2025年12月	51
			工伤保险	2021年10月	2025年12月	51
			医疗保险	2021年10月	2025年12月	51
			生育保险	2021年10月	2025年12月	51
3	贺苑	120103198807126711	养老保险	2021年09月	2025年12月	52
			失业保险	2021年09月	2025年12月	52
			工伤保险	2021年09月	2025年12月	52
			医疗保险	2021年09月	2025年12月	52
			生育保险	2021年09月	2025年12月	52
4	关琿	110108198812065482	养老保险	2015年07月	2025年12月	126
			失业保险	2015年07月	2025年12月	126
			工伤保险	2015年07月	2025年12月	126
			医疗保险	2015年07月	2025年12月	126
			生育保险	2015年07月	2025年12月	126
5	罗敏杰	360122198309067214	养老保险	2014年09月	2025年12月	136
			失业保险	2014年09月	2025年12月	136
			工伤保险	2014年09月	2025年12月	136
			医疗保险	2014年09月	2025年12月	136
			生育保险	2014年09月	2025年12月	136
6	熊小俊	360122198310061258	养老保险	2014年09月	2025年12月	136
			失业保险	2014年09月	2025年12月	136
			工伤保险	2014年09月	2025年12月	136
			医疗保险	2014年09月	2025年12月	136
			生育保险	2014年09月	2025年12月	136
7	唐艺	450324198507290412	养老保险	2014年09月	2025年12月	136
			失业保险	2014年09月	2025年12月	136





北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
7	唐艺	450324198507290412	工伤保险	2014年09月	2025年12月	136
			医疗保险	2014年09月	2025年12月	136
			生育保险	2014年09月	2025年12月	136
8	范改娜	130682198110112285	养老保险	2019年06月	2025年12月	79
			失业保险	2019年06月	2025年12月	79
			工伤保险	2019年06月	2025年12月	79
			医疗保险	2019年06月	2025年12月	79
			生育保险	2019年06月	2025年12月	79
9	徐红星	110222198001123813	养老保险	2021年07月	2025年12月	54
			失业保险	2021年07月	2025年12月	54
			工伤保险	2021年07月	2025年12月	54
			医疗保险	2021年07月	2025年12月	54
10	张晔	110108197201018922	养老保险	2014年09月	2025年12月	22
			失业保险	2014年09月	2025年12月	22
			工伤保险	2014年09月	2025年12月	22
			医疗保险	2014年09月	2025年12月	22
11	高治	110108197710096312	养老保险	2014年09月	2025年12月	136
			失业保险	2014年09月	2025年12月	136
			工伤保险	2014年09月	2025年12月	136
			医疗保险	2014年09月	2025年12月	136
			生育保险	2014年09月	2025年12月	136

备注:

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





北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)



北京市西城区社会保险基金管理中心

日期: 2026年01月14日

## 拟派项目首席建筑师情况一览表

投标人名称：中国建筑设计研究院有限公司

姓名	蒋鑫	性别	男	出生年月	1982年02月
学历	硕士研究生	专业技术任职资格	高级建筑师		
毕业学校及专业	东南大学、建筑学	毕业时间	2009年03月		
现任职务	所副总建筑师	从事设计工作年限	17年		
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑学	注册证书号	20201105855
从事设计工作的 工作经历， 担任项目负责人 职务的主要 业绩	项目名称	建设规模	合同签订时间	获奖情况	
	启动区滨水商业商务区住宅项目	64.1万平方米	2023年10月	无	
	金融岛站周边一体化开发项目	76.2万平方米	2024年5月	无	
	君悦·时代麓城项目设计施工总承包	23万平方米	2024年6月	无	
	观山悦湖·福邸设计施工总承包	18万平方米	2023年12月	无	
	房山区梅花庄村商业金融项目	3.21万平方米	2025年5月	无	

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求



首席建筑师附件材料



使用有效期:2026年01月07日  
-2026年02月20日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名:蒋鑫

性别:男

出生日期:1982年02月04日

注册编号:20201105855

聘用单位:中国建筑设计研究院有限公司

注册有效期:2024年02月21日-2026年02月20日



主任



个人签名:

蒋鑫  
2026.1.13

签名日期:

发证日期:2024年02月21日



	建筑学 专业名称: ..... Speciality 资格名称: ..... Qualification Level 授予时间: 二〇一五年十一月十七日 Conferment Date 编号: 153330614 No.
姓名: 蒋鑫 Full Name: 男 性别: ..... Sex: 1982年02月 出生年月: ..... Date of Birth: 中国建筑设计研究院 工作单位: ..... Place of Work:	评委会章 Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles 发证时间: 2015年12月 Issued Date: 高级专业技术职务 评审委员会



姓名 蒋鑫 性别 男 民族 汉 出生 1982年2月4日 住址 北京市西城区车公庄大街 19号(中国建筑技术研究院) 公民身份号码 210803198202040552	
---	--

	中华人民共和国 居民身份证
签发机关 北京市公安局西城分局 有效期限 2008.12.04-2028.12.04	



# 启动区滨水商业商务区住宅项目施工图 设计合同

(民用建设工程设计合同)

委托方 (甲方): 中绿雄安投资有限公司

受托方 (乙方): 中国建筑设计研究院有限公司

合同编号 (甲方): CGXATZ-DTC5-2023-10-0042

合同编号 (乙方):

签订日期: 2023.10.7

签订地点: 雄安新区





## 第二节 专用合同条款

本合同条款是对设计通用合同条款中相关条款的补充、修改或增加。当专用合同条款与通用条款不一致时，以专用合同条款为准，通用合同条款中未作修改或增补的条款继续有效。

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

##### 1.1.3 工程和设计

1.1.3.1 工程：指启动区滨水商业商务区住宅项目工程。

#### 1.3 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：执行通用条款约定。

#### 1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及解释合同文件的优先顺序：执行通用条款约定。

#### 1.6 文件的提供和照管

##### 1.6.1 设计文件的提供

设计人向发包人提供设计文件的期限：收到中标通知书 30 日历天。

设计人向发包人提供设计文件的份数：施工蓝图 30 份，电子版光盘 2 套。

合同约定设计文件应经发包人批复的，发包人应当在 7 日 日历日内批复或提出修改意见。

##### 1.6.2 发包人提供的文件

发包人向设计人提供设计资料的内容：基础资料、勘察报告、设计任务书等相关资料。

发包人向设计人提供设计资料的份数：1 份。

发包人向设计人提供设计资料的期限：协商确定。

#### 1.7 联络

1.7.2 发包人和设计人应将与合作有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等来往函件，送达指定的地点和指定的接收人，并办理签收手续。

指定的地点和接收人如下：

发包人接收来往函件的指定地点：河北雄安新区容城县金容南街 47 号

发包人接收来往函件的指定接收人：王猛

发包人指定的联系方式：15668332636

设计人接收来往函件的指定地点：北京市西城区车公庄大街 19 号





价，各专业应采用最优化的技术措施，对于超出发包人成本限额的设计，设计人应配合发包人提供成本优化方案。

4.1.17 设计人应配合发包人委托的专业设计图纸审核。

4.1.18 设计人应建立完备的设计资料存档制度，保存自身合同履行以来的全部设计图纸、设计说明等设计成果资料及过程性文件，发包人有权随时查看与调取。

## 4.2 履约担保

履约担保有效期限的约定：施工图纸通过图审单位的审查。

## 4.3 分包和不得转包

4.3.2 关于分包的约定：经发包人同意，设计人可以将非主体、非关键性工作分包给第三人

4.3.3 分包人的设计费用的承担：设计人

## 4.5 项目负责人

4.5.4 项目负责人可以授权其下属人员履行的职责：无。

## 4.6 设计人员的管理

### 4.6.2

4.6.2.1 设计人应组织高水平的设计人设计人员参加本项目设计；设计总负责人及设计人员应经过发包人认可，并在合同签订前提供经双方确认的工作组成员名单及联系方式清单。若因设计人原因（例如员工离职等）导致设计人员更换的，设计人需提前通知发包人，且新的设计人员需经发包人认可。

4.6.2.2 设计人应为本项目编制各专业统一技术措施，包括：设计依据、设施设备、常规通用做法、规范、细部做法等，并分阶段在设计工作全面开展前提交发包人。

### 4.6.2.3 联络沟通

#### a、双方负责人、联络人及联络方式

职务	人员	电话	手机	Email
发包人负责人	王 猛	/	15668332636	zhonglvxiongou
发包人联络人	郭晓东	/	19931301023	sjb@163.com
设计人负责人	谷德庆	/	13910197809	2002025@cadg.cn
设计人联络人	宋波	/	13501018273	2002020@cadg.cn

b、设计人向发包人提交的设计成果应当使用汉语。

c、设计人联络人员必须能熟练地用汉语普通话与发包人交流；如设计人负责人/主设计师不能熟练运用汉语普通话与发包人交流，则设计人提供翻译人员。所有的电话、传真、电子邮件以中文方式进行。





## 5. 设计要求

### 5.1 一般要求

5.1.3 设计人完成设计工作所应遵守的其他规定：执行通用条款。

### 5.2 设计依据

本工程的设计依据包括：通用条款 5.2 条款及发包人技术规范书相关要求。

### 5.3 设计范围

5.3.2 工程范围：启动区滨水商业商务区住宅项目。

5.3.3 阶段范围：施工图设计。

5.3.4 工作范围：编制施工图设计文件、编制施工图预算、提供技术交底、施工配合、竣工验收。

### 5.4 设计文件要求

5.4.5 设计文件的智能化（包括 BIM、CIM、块数据、物联网、区块链等）及其他要求：符合雄安新区相关要求且 BIM、CIM 能指导施工。

## 6. 开始设计和完成设计

### 6.1 开始设计

6.1.1 开始设计应具备的条件：接到中标通知书开始。

6.1.2 因发包人原因，自合同协议书中计划开始设计日期之日起 180 天内未能发出开始设计通知，对于本合同履行及相关费用、服务期延长承担的约定：设计费用不增加，服务期相应顺延。

### 6.2 发包人引起的周期延误

在履行合同过程中，由于发包人的下列原因造成设计服务期限延误的，设计人要求延长服务期限并增加设计费用的具体方法： /

### 6.3 设计人引起的周期延误

设计人支付逾期违约金的计算方法： /

设计人支付逾期违约金的最高限额： /

### 6.5 完成设计

6.5.3 设计文件的形式：包括纸质文件和电子文件两种形式；若有不一致时，应以纸质文件为准。





税，增值税税率为 6%。

4. 项目负责人：

姓名 谷德庆，身份证号 370802197508273010，注册号 20171105131。

姓名 蒋 鑫，身份证号 210803198202040552，注册号 20201105855。

姓名 李 强，身份证号 370725198607125279，注册号 —。

5. 设计工作质量符合的标准和要求：合格。

6. 设计人承诺按合同约定承担工程的设计工作。

7. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向设计人支付合同价款。

8. 设计人计划开始设计日期：收到中标通知书日期 2023 年 9 月 5 日，实际日期按照发包人在开始设计通知中载明的开始设计日期为准。设计服务期限为 30 日 日历天。

9. 本合同协议书一式 拾 份，发包人执 肆 份，设计人执 陆 份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：中绿雄安投资有限公司（盖单位章）

设计人：中国建筑设计研究院有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

2023 年 10 月 7 日

— 年 — 月 — 日





附录 A 相关服务的范围和内容

工程名称： 启动区滨水商业商务区住宅项目施工图设计

工程地点： 本项目位于雄安新区启动区西北部，北至 E22 路，临滨水城市生态廊道，东至 NC2 路，紧邻北京四中与中交、招商项目，南至 ED17 路，西至 81 路。

设计范围： 本项目设计任务包括全专业施工图设计设计阶段，其中施工图阶段还需包括以下内容：泛光照明设计、弱电智能化设计、绿建设计、海绵城市设计、人防设计、幕墙设计、BIM 设计（3、4）、装配式设计、钢结构设计与审核、超低能耗、市政及管网综合设计、地基处理及基坑支护设计，上述设计深度需达到规范及施工要求。

工程规模： 本项目用地面积 25.93 万 平方米；总建筑面积 64.1 万 平方米；地上建筑面积 48.4 万 平方米，其中住宅 46 万 平方米，商业及配套 2.4 万 平方米。

本项目设计负责人：谷德庆、蒋鑫、李强。

具体服务的范围和-content 详见发包人提供的设计任务书。







项目业绩二

《金融岛站周边一体化开发项目勘察设计标段三合同》

合同编号: XSJRD-JRDZB-SJ-2024008

合同编号: 1100S010	220240339
项目编号: 1100M010	240263

金融岛站周边一体化开发项目  
勘察设计标段三合同

方  
雄  
心  
区



发包人(甲方): 雄安雄商金融岛发展有限公司

设计人(乙方): 中国建筑设计研究院有限公司(联合体牵头单位)

北京城建设计发展集团股份有限公司(联合体成员单位)

签订地点: 雄安新区

2024年5月

李心进

## 第二节 专用合同条款

本合同条款是对设计通用合同条款中相关条款的补充、修改或增加。当专用合同条款与通用条款不一致时，以专用合同条款为准，通用合同条款中未作修改或增补的条款继续有效。

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

修改：

1.1.2.2 发包人（委托人、建设单位、甲方）：指与设计人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

1.1.2.3 设计人（受托人、设计单位、乙方）：指与发包人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

#### 1.1.3 工程和设计

1.1.3.1 工程：指金融岛站周边一体化开发工程。

#### 1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：指签订合同时合同协议书中写明的设计费。设计费（含设计任务书内各阶段设计、专项设计费、其他设计相关工作费及施工现场配合、运营前期配合等工作，本合同增加招标文件中暂给定的设计费计算基数×中标费率。

1.1.5.3 本项修改为：

指为履行合同所发生的或将要发生的所有必要开支，包括但不限于成本、利润、管理费、税金和应分摊的其他费用等。

### 1.3 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：包括但不限于国家、河北省颁布的有关规范规程和行业标准

(1) 规划类：

《中共中央、国务院关于支持河北雄安新区全面深化改革和扩大开放的指导意见》



李心健

上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准，同一顺序的，以时间在后者为准。

## 1.6 文件的提供和照管

### 1.6.1 设计文件的提供

设计人向发包人提供设计文件的期限：按发包人要求提供。

设计人向发包人提供设计文件的份数：按发包人要求提供。

发包人若要求增加份数，设计人应积极配合，费用已包含在签约合同价中。

合同约定设计文件应经发包人批复的，发包人应当在30日内批复或提出修改意见。

### 1.6.2 发包人提供的文件

发包人向设计人提供设计资料的内容：见发包人要求。

发包人向设计人提供设计资料的份数：见发包人要求。

发包人向设计人提供设计资料的期限：见发包人要求。

1.6.3 任何一方当事人发现文件中存在的明显错误或疏忽，均应在8小时内通知对方当事人，并应立即采取适当的措施防止损失扩大，由此产生的损失由双方根据各自过错程度协商确认，因一方未采取适当措施防止损失扩大的，则该方应承担扩大部分的损失。



## 1.7 联络

1.7.2 发包人和设计人应将与合作有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等来往函件，送达指定的地点和指定的接收人，并办理签收手续。

指定的地点和接收人如下：

发包人接收来往函件的指定地点：河北省保定市容城县茂丰产业园 A 座四层雄商发展有限公司

发包人接收来往函件的指定接收人：韩超

发包人指定的联系方式：19933331860

设计人接收来往函件的指定地点：北京市西城区车公庄大街 19 号中国建筑设计研究院有限公司

设计人接收来往函件的指定接收人：郭翔

设计人指定的联系方式：13466718297

增加 1.7.3 项：

李心迪  
李心迪

相应的技术处理方案、解决施工中与设计有关的问题、优化设计、参加竣工验收等），提供有关验收需要的设计报告配合质量监督部门校核工程是否按施工图设计施工等。

常驻定义为工作日在雄安固定场所进行办公，节假日期间，需根据值班计划，值班人员在雄安固定场所办公，非值班人员需根据项目要求，24小时内到岗。

#### 4.8 保障人员的合法权益

新增

4.8.4 设计人应为其现场人员提供必要的食宿条件，以及符合环境保护和卫生要求的生活环境，在远离城镇的勘探场地，还应配备必要的伤病防治和急救措施。

4.8.5 设计人应按国家有关劳动保护的规定，采取有效的防治粉尘、降低噪声、控制有害气体和保障高温、高寒、高空、涉水作业安全等劳动保护措施。其雇佣人员在勘探作业中受到伤害的，设计人应立即采取有效措施进行抢救和治疗。

### 5. 设计要求

#### 5.3 设计范围

5.3.2 工程范围：E、F 地块建设用地红线范围内全部设计内容。本次招标范围不包含方案设计及精装修设计。（具体详见设计任务书要求）

5.3.3 阶段范围：项目阶段范围内所有涉及到的设计服务工作。

5.3.4 工作范围：E、F 地块建设用地红线范围内全部设计内容。本次招标范围不包含方案设计及精装修设计。（具体详见设计任务书要求）

#### 5.4 设计文件要求

5.4.5 设计文件的智能化（包括 BIM、CIM、块数据、物联网、区块链等）及其他要求：满足雄安新区及雄安集团的相关规定。

### 6. 开始设计和完成设计

#### 6.1 开始设计

李心迪  
李心迪



(本页无正文, 为合同签字页)

发包人: 雄安雄商金融岛发展有限公司 (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: 王军 (签字或盖章)



2024年5月16日

设计人1: 中国建筑研究院有限公司 (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: 李永 (签字或盖章)



2024年5月16日

设计人2: 北京城建设计发展集团股份有限公司 (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: 李伟 (签字或盖章)



2024年5月16日



王军  
李永

## 附件四：设计人项目负责人及其他主要人员配置表

(1) 设计阶段人员配置表

序号	本项目任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格证明			是否为驻场人员	备注
					证书名称	级别	证号		
1	项目总设计指导、建筑专业审定人	崔愷	教授级高级建筑师	建筑	一级注册建筑师	一级	19961100380	否	中国院，中国工程院院士，全国勘察设计大师
2	项目负责人（设计负责人）	蒋鑫	高级建筑师	建筑	一级注册建筑师	一级	20201105855	否	中国院
3	项目副负责人（设计副负责人）	于海为	教授级高级建筑师	建筑	一级注册建筑师	一级	20031102601	否	中国院
4	项目副负责人（设计副负责人）	何咏梅	教授级高级建筑师	建筑	一级注册建筑师	一级	20021102140	否	中国院
5	项目副负责人（设计副负责人）	李强	高级工程师	建筑	一级注册建筑师	一级	20241107642	是	中国院
6	建筑专业负责人	郭正同	高级建筑师	建筑	一级注册建筑师	一级	20093701021	否	中国院
7	建筑专业负责人	唐昱	高级工程师	建筑	一级注册建筑师	一级	20201105754	否	中国院

2024.11.15 蒋鑫  
李强





项目业绩三

GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部制定  
国家市场监督管理总局



# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）泰安市君悦置业有限公司

承包人（全称）中交一公局集团建筑工程有限公司、中国建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就君悦·时代麓城设计施工总承包（EPC）项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

1. 工程名称：君悦·时代麓城设计施工总承包（EPC）。
2. 工程地点：位于万官大街以南。北至万官大街，南至、西至迎胜路，东至白峪路。
3. 工程审批、核准或备案文号：2402-370902-04-01-154272。
4. 资金来源：自筹资金。
5. 工程内容及规模：位于万官大街以南。北至万官大街，南至、西至迎胜路，东至白峪路。用地面积：68398 平方米。
6. 工程承包范围：项目规划范围内（不含室外管线工程）的相关设计（含方案设计、初步设计和各类施工图设计）、采购、施工、调试、验收、保修等，具体内容详见设计任务书。

## 二、合同工期

计划开始工作日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

计划开始现场施工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

计划竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

工期总日历天数：600天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。具体以发包人或监理单位下发的开工令为准。

## 三、质量标准

工程质量标准：合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）柒亿伍仟玖佰肆拾叁万玖仟叁佰元整（¥759,393,000.00元）。

具体构成详见价格清单。其中：



价相关文件等有关规定。

②发包人根据上述计算出的工程施工费与中标单位签订补充协议，且补充协议中所确定的工程施工费为固定综合单价合同，固定综合单价不因其他任何因素而进行调整（另有约定的除外），工程量据实调整。中标人自招标人通知之日起30日内拒不签订补充协议的，视为承包人自愿解除合同，且招标人保留追究中标人赔偿以及法律责任的权利。

③在发包人无重大设计变更（工程范围、规模、主要技术标准、特殊地质处理）要求的前提下，工程施工费结算价不得超过招标控制价78200万元。

合同价款已充分考虑了人工费、材料费（包括材料检验试验费、材料损耗、材料加工费）、系统调试费、机械费、管理费、措施项目费【包括环境保护费（含施工现场为达到环保主管部门要求所需要的各项措施费用）、绿色施工费、扬尘治理费、文明施工费、安全施工费、临时设施费、夜间施工费、二次搬运费、大型机械设备进出场及安拆费、混凝土及钢筋混凝土模板及支架费、脚手架费、已完工程及设备保护费、施工排水、降水费、暗室及夜间施工照明、缺陷修补、高温补贴、冬雨季施工等一切本工程施工前和施工过程中非工程实体项目的费用】、其他项目费、水电费、调试、验收、样品、成品保护费、总包服务费、招标代理费、清单编制费、利润、规费、税金【包括按国家相关法律法规应由承包人支付的各项税金，除增值税税率随国家税收政策的改变而作相应调整外】、保险、市场价格变动引起的风险（本合同已约定除外）。由发包人缴纳的检测费若因承包人原因导致重新检测而发生的一切费用及责任，均由承包人自行承担（已含在合同价款中的相关费用若由发包人向有关部门交纳或委托第三方检测的，代扣代缴或代付的费用在发包人交纳后的下期进度款中予以一次性扣回，若因承包人原因导致逾期扣回的，则承包人需承担因资金占用成本对发包人造成的损失）。

合同价格形式：工程总价为固定总价，建安工程采用固定综合单价合同。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；



(6) 价格清单;

(7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。

### 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

### 八、订立时间

本合同于 2024 年 月 日订立。

### 九、订立地点

本合同在 山东省泰安市 订立。

### 十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自 双方签字或盖章后 生效。

### 十一、合同份数

本合同一式 十六 份,均具有同等法律效力,发包人执 六 份,承包人执 八 份,采购代理机构 二 份。

发包人: 泰安市君悦置业有限公司 (公章)



承包人: 中交一公局集团建筑工程有限公司  
(公章) (联合体牵头人)



法定代表人或其委托代理人:  
(签字或盖章)



法定代表人或其委托代理人:  
(签字或盖章)



统一社会信用代码: 91370900MABXB2U2XX

地址: 山东省泰安市泰山区岱宗大街 137 号

邮政编码: 271000

统一社会信用代码: 91120222MA0781U51L

地址: 天津市武清开发区思源街北侧创业总部基地 B20 号楼 1001 室

邮政编码: 301700



文件

和方

程质

法定代表人: 张智洋

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0538-8768660

传真: 0538-8768660

电子信箱: gtcykfb@163.com

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

法定代表人: 杨永洪

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 022-22123877

传真: 022-22121773

电子信箱: www.fheb-jz.com

开户银行: 兴业银行股份有限公司天津武清支行

账号: 441310100100421475

承包人: 中国建筑东北研究院有限公司 (公章)

(联合体成员)

法定代表人或其委托代理人: 

(签字或盖章)

统一社会信用代码: 91110000717843400B

2024.6.5.

地址: 北京市西城区车公庄大街19号

邮政编码: 100044

法定代表人: 宋源

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 010-88328983

传真: 010-88327864

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 招商银行北京东直门支行

账号: 110912334010508



项目管理机构组成表							
职务	姓名	职称	执业或职业资格证明				备注
			证书名称	级别	证号	专业	
施工负责人	苗旺	工程师	中华人民共和国一级建造师注册证书	一级	津 1312016201892644	建筑工程	中交一公局集团建筑工程有限公司
设计负责人	李强	高级工程师	中华人民共和国一级注册建筑师注册证书	一级	20241107642	建筑	中国建筑建筑设计研究院有限公司
设计负责人	蒋鑫	高级工程师	中华人民共和国一级注册建筑师注册证书	一级	20201105855	建筑	中国建筑建筑设计研究院有限公司
设计负责人	贺苑	工程师	中华人民共和国一级注册建筑师注册证书	一级	20241108006	建筑	中国建筑建筑设计研究院有限公司
专职安全员	李川	工程师	安全生产考核合格证书		津建安 C2(2021)9000184	安全员	中交一公局集团建筑工程有限公司
专职安全员	王海亮	助理工程师	安全生产考核合格证书		津建安 C2(2022)0431939	安全员	中交一公局集团建筑工程有限公司
技术负责人	胡刚	高级工程师	高级工程师		4192266	项目管理	中交一公局集团建筑工程有限公司
施工员	杨东	助理工程师	施工现场专业人员只有培训合格证		0111810191118017264	土建施工员	中交一公局集团建筑工程有限公司
施工员	吴鹤	工程师	工程师		0111510191115016046	土建施工员	中交一公局集团建筑工程有限公司
质量员	赵春雷	助理工程师	施工现场专业人员只有培训合格证		011161069111601524	土建质量员	中交一公局集团建筑工程有限公司
质量员	张晓达	助理工程师	施工现场专业人员只有培训合格证		0111810891118009872	装饰装修质量员	中交一公局集团建筑工程有限公司
材料员	刘磊	工程师	施工现场专业人员只有培训合格证		0111411191114006561	材料员	中交一公局集团建筑工程有限公司





主入口



16# 高层住宅  
南立面



项目业绩四

GF-2020-0216

## 建设工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家市场监督管理总局 制定



# 第一部分 合同协议书

发包人(全称) 泰安市君悦置业有限公司

承包人(全称) 中国二十冶集团有限公司、中国建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就观山悦湖·福邸设计施工总承包(EPC)项目的工程总承包及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

## 一、工程概况

1. 工程名称: 观山悦湖·福邸设计施工总承包(EPC)。

2. 工程地点: 位于滨湖街以南,北至规划一街,南至石蜡河路,西至黄草岭南路,东至规划一路。

3. 工程审批、核准或备案文号: 2301-370900-04-01-660191。

4. 资金来源: 自筹资金。

5. 工程内容及规模: 观山悦湖·福邸位于滨湖街以南,北至规划一街,南至石蜡河路,西至黄草岭南路,东至规划一路。用地面积 116588 平方米。具体内容详见设计任务书。

6. 工程承包范围: 项目规划范围内(不含室外工程、电力配套工程)的相关设计(含方案设计、初步设计和各类施工图设计)、采购、施工、调试、验收、保修等,具体内容详见设计任务书。

## 二、合同工期

计划开始工作日期: 2024 年 3 月 1 日。

计划竣工日期: 2025 年 7 月 14 日。

工期总日历天数: 500 日历天,工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。具体以发包人或监理单位下发的开工令为准。

## 三、质量标准

工程质量标准: 合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价(含税)为:

人民币(大写) 柒亿肆仟肆佰壹拾伍万元整 (¥ 44150000.00 元)。签约合同

价(不含税)为:人民币(大写) 陆亿捌仟叁佰壹拾肆万零陆佰捌拾柒元贰角壹分 (¥ 683140687.21 元)。



的工程施工费为固定综合单价合同，固定综合单价不因其他任何因素而进行调整（另有约定的除外），工程量据实调整。中标人自招标人通知之日起30日内拒不签订补充协议的，视为承包人自愿解除合同，且招标人保留追究中标人赔偿以及法律责任的权利。

2. 合同价格形式：工程设计费为固定费率法，建安工程采用固定综合单价合同。

#### 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：史树东。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属不同内容的合同文件应以最新签署的为准。

#### 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

#### 八、订立时间

本合同于2023年12月31日订立。

#### 九、订立地点

本合同在山东省泰安市订立。

#### 十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自双方签字或盖章后生效。

#### 十一、合同份数

本合同一式十八份，均具有同等法律效力，发包人执八份，承包人执八份，招标代理机构二份。



发包人：泰安市君悦置业有限公司（公章）



承包人：中国二十一冶集团有限公司（公章）

（联合体牵头人专用章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

张智洋印

统一社会信用代码：91370900MABXB2U2XX

地址：山东省泰安市泰山区岱宗大街137号

邮政编码：271000

法定代表人：李贵云

委托代理人：张智洋

电话：0538-8787997

传真：0538-8787997

电子信箱：gtcykfb@163.com

开户银行：泰安银行股份有限公司泰西支行

账号：811280101421017845

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

樊金田印

统一社会信用代码：91310000739759277B

地址：上海市宝山区盘古路777号

邮政编码：201900

法定代表人：樊金田

委托代理人：张保强

电话：021-56600743

传真：021-56692930

电子信箱：454584420@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司上海宝钢宝山支行

账号：3100117700056007305

承包人：中国建筑设计研究院有限公司（公章）

（联合体成员）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

宋源印

统一社会信用代码：91110000717843400B

地址：北京市西城区车公庄大街19号

邮政编码：100044

法定代表人：宋源

委托代理人：/

电话：010-88328983



项目管理机构组成表							
职务	姓名	职称	执业或职业资格证明				备注
			证书名称	级别	证号	专业	
施工负责人	史树东	高级工程师	中华人民共和国一级建造师注册证书	一级	沪 1312022202300793	建筑工程	中国二十冶集团有限公司
设计负责人	蒋鑫	高级工程师	中华人民共和国一级注册建筑师注册证书	一级	20201105855	建筑工程	中国建筑 设计研究院有限公司
设计负责人	李强	高级工程师	高级工程师		20233331797	建筑工程	中国建筑 设计研究院有限公司
设计负责人	贺苑	工程师	工程师		20223331713	建筑工程	中国建筑 设计研究院有限公司
总图设计负责人	高伟	高级工程师	中华人民共和国注册城乡规划师		GH20181103916	建筑工程	中国建筑 设计研究院有限公司
结构设计负责人	杜鹏	高级工程师	中华人民共和国一级注册结构工程师	一级	S131301579	建筑工程	中国建筑 设计研究院有限公司
结构设计人员	贾文颖	高级工程师	中华人民共和国一级注册结构工程师	一级	S031103423	建筑工程	中国建筑 设计研究院有限公司
暖通设计负责人员	李嘉	高级工程师	中华人民共和国注册公用设备工程师（暖通空调）		CN191101766	供暖通风与空调工程	中国建筑 设计研究院有限公司
暖通设计人员	姜红	正高级工程师	中华人民共和国注册公用设备工程师（暖通空调）		CN171101520	供暖通风与空调工程	中国建筑 设计研究院有限公司





项目业绩五

合同编号：

房山区拱辰街道办事处梅花庄村商业金融项目  
(13#会议中心)

## 建设工程设计合同

(房屋建筑工程)



发包人：北京北方昊天科技有限公司

设计人：中国建筑设计研究院有限公司

二零二五年五月

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京北方昊天科技有限公司

设计人（全称）：中国建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就房山区拱辰街道办事处梅花庄村商业金融项目（13#会议中心）项目工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

1. 工程名称：房山区拱辰街道办事处梅花庄村商业金融项目（13#会议中心）。
2. 工程地点：房山区拱辰街道办事处梅花庄村，东至北方温泉会议中心，南至规划三十号路，西至规划路，北至规划辰光路。
3. 总建筑面积：约32183m<sup>2</sup>。
4. 建筑功能：会议、餐饮、住宿。
5. 投资估算：约33,290 万元人民币。

## 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：包括但不限于整个项目的土建、安装、设备、配套项目等全部内容。包括项目总体规划方案设计、初步设计、设计概算编制、施工图设计、园区小市政、室内精装修、声学、厨房、幕墙、景观、泛光照明、标识、BIM等专项设计、各种专篇编制以及施工全过程直至项目竣工验收的设计服务及设计管理工作等。
2. 工程设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计及施工配合至工程竣工验收。
3. 工程设计服务内容：  
工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件2。



### 三、工程设计周期

自中标之日起至本项目竣工验收之日止。各节点工期须满足工程实际需要。（其中：自合同签订后30日内完成建筑方案设计，招标人确认建筑方案后45日以内完成初步设计，获取《建筑工程规划许可证》后75日以内完成施工图设计，专项设计时间按甲方通知为准。

### 四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定总价；

2. 签约合同价为：

人民币（大写 含税）捌佰肆拾伍万元整（¥ 8,450,000.00 元），不含税金额¥7,971,698.11元，税率为6%。

### 五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：邢宁波。

设计人项目负责人：叶铮。

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 投标函及其附录（如果有）
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。



在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

### 七、承诺

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

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

### 九、签订地点

本合同在 工程所在地 签订。

### 十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

### 十一、合同生效

本合同自双方签字并盖章后生效。

### 十二、合同份数

本合同正本一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，设计人执 伍 份。

发包人：（盖章）  
北京北方昊天科技有限公司  
法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：911101111027187937

设计人：（盖章）  
中国建筑设计研究院有限公司  
合同专用章  
法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91110000717843400B

纳税人识别号: 911101111027187937

纳税人识别号: 91110000717843400B

地 址: 北京市房山区良乡梅花街7号

地 址: 北京西城区车公庄大街19号

邮政编码: 102400

邮政编码: 100044

法定代表人:



法定代表人:



委托代理人:

委托代理人:

电 话: 010-60339976

电 话: 010-88327328

传 真:

传 真:

电子信箱:

电子信箱:

开户银行: 工行北京房山良乡支行

开户银行: 招商银行北京东直门支行

账 号: 0200026409003700720

账 号: 11091232010508

时 间: 2025年5月15日

时 间: 2025年5月15日



## 附件5:

主要设计人员表

名称	姓名	职务	注册执业资格	承担过的主要项目
项目负责人	叶铮	院长	一级注册建筑师	山西晋祠工人疗养院二疗区拆除重建项目、中国人民银行会计核算系统全国处理中心及国家支付系统创新实验室业务用房、复兴区群众文化艺术艺术中心、北京通盈中心、大连君悦酒店
项目负责人	李强	设计师	一级注册建筑师	大兴机场商务综合体、山西晋祠工人疗养院二疗区拆除重建项目、中国人民银行会计核算系统全国处理中心及国家支付系统创新实验室业务用房
项目负责人	蒋鑫	设计师	一级注册建筑师	深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目II标段、深圳博物馆、博鳌亚洲会议中心及酒店绿色改造、北京环球主题公园及度假区诺金度假酒店
主创设计师	贺苑	设计师	一级注册建筑师	大兴机场商务综合体、山西晋祠工人疗养院二疗区拆除重建项目、中国人民银行会计核算系统全国处理中心及国家支付系统创新实验室业务用房
建筑专业负责人	张蕴龙	设计师	一级注册建筑师	大兴机场商务综合体、山西晋祠工人疗养院二疗区拆除重建项目、
结构专业负责人	张路	所长	一级注册结构工程师	南宁恒大国际中心、新建深圳至江门铁路南沙站、2019北京世界园艺博览会坊内剧场
结构专业负责人	边超	设计师	/	哈尔滨首钢武中钢材物流配送中心工程、埃塞俄比亚综合产业园区项目(HAWASSA、KOMBOLCHA、ADAMA、BAHIRDAR)、首钢老工业区冬奥广场(五一剧场、制粉车间改造)首钢冬训中心项目
结构专业设计人	周方伟	设计师	/	莆田九华大酒店及莆田九华广场、德辰国际怀宁综合体-德辰金陵酒店、黄山玉屏假日酒店
给排水专业负责人	刘海	所长	/	中核雄安科技园项目-产业地块项目、天津泰康之家津园养老项目、
给排水专业负责人	李颖凡	设计师	注册公用设备工程师 (给水排水)	天津泰康之家津园养老项目、中核雄安科技园项目-产业地块项目、三一全球科创中心项目、海淀区西北旺镇X2地块集体产业用地项目-中粮大悦城
暖通专业负责人	汪春华	副所长	注册公用设备工程师 (暖通空调)	北京雁栖湖 APEC 国际会都酒店、海淀区西北旺镇 X2 地块集体产业用地项目-中粮大悦城、中德未来城住宅及酒店项目
暖通专业负责人	马任远	设计师	/	景德镇艺术职业大学一A区工程、兴业银行金融科技产业园、天津泰康之家津园养老项目





北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000717843400B

校验码: krfahj

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000717843400B

查询流水号: 11010220260114104750

单位名称:中国建筑研究院有限公司

查询日期: 2014年01月至2026年01月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	蒋鑫	210803198202040552	养老保险	2014年09月	2025年12月	136
			失业保险	2014年09月	2025年12月	136
			工伤保险	2014年09月	2025年12月	136
			医疗保险	2014年09月	2025年12月	136
			生育保险	2014年09月	2025年12月	136
2	李强	370725198607125279	养老保险	2021年10月	2025年12月	51
			失业保险	2021年10月	2025年12月	51
			工伤保险	2021年10月	2025年12月	51
			医疗保险	2021年10月	2025年12月	51
			生育保险	2021年10月	2025年12月	51
3	贺苑	120103198807126711	养老保险	2021年09月	2025年12月	52
			失业保险	2021年09月	2025年12月	52
			工伤保险	2021年09月	2025年12月	52
			医疗保险	2021年09月	2025年12月	52
4	关琿	110108198812065482	养老保险	2015年07月	2025年12月	126
			失业保险	2015年07月	2025年12月	126
			工伤保险	2015年07月	2025年12月	126
			医疗保险	2015年07月	2025年12月	126
			生育保险	2015年07月	2025年12月	126
5	罗敏杰	360122198309067214	养老保险	2014年09月	2025年12月	136
			失业保险	2014年09月	2025年12月	136
			工伤保险	2014年09月	2025年12月	136
			医疗保险	2014年09月	2025年12月	136
6	熊小俊	360122198310061258	养老保险	2014年09月	2025年12月	136
			失业保险	2014年09月	2025年12月	136
			工伤保险	2014年09月	2025年12月	136
			医疗保险	2014年09月	2025年12月	136
7	唐艺	450324198507290412	养老保险	2014年09月	2025年12月	136
			失业保险	2014年09月	2025年12月	136





北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
7	唐艺	450324198507290412	工伤保险	2014年09月	2025年12月	136
			医疗保险	2014年09月	2025年12月	136
			生育保险	2014年09月	2025年12月	136
8	范改娜	130682198110112285	养老保险	2019年06月	2025年12月	79
			失业保险	2019年06月	2025年12月	79
			工伤保险	2019年06月	2025年12月	79
			医疗保险	2019年06月	2025年12月	79
			生育保险	2019年06月	2025年12月	79
9	徐红星	110222198001123813	养老保险	2021年07月	2025年12月	54
			失业保险	2021年07月	2025年12月	54
			工伤保险	2021年07月	2025年12月	54
			医疗保险	2021年07月	2025年12月	54
10	张晔	110108197201018922	养老保险	2014年09月	2025年12月	22
			失业保险	2014年09月	2025年12月	22
			工伤保险	2014年09月	2025年12月	22
			医疗保险	2014年09月	2025年12月	22
11	高治	110108197710096312	养老保险	2014年09月	2025年12月	136
			失业保险	2014年09月	2025年12月	136
			工伤保险	2014年09月	2025年12月	136
			医疗保险	2014年09月	2025年12月	136

备注:

- 1.如需鉴定真伪,请30日内通过登录 <http://fwu.rsj.beijing.gov.cn/bjddy/ggfw/>,进入“社保权益单校验”一录入校验码和查询流水号进行甄别,黑色与红色印章效力相同。
- 2.为保证信息安全,请妥善保管个人权益记录。
- 3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构,医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。





北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

北京市西城区社会保险基金管理中心  
日期: 2026年01月14日



## 拟派项目负责人情况一览表

投标人名称：中国建筑设计研究院有限公司

姓名	李强	性别	男	出生年月	1986.07
学历	本科	专业技术任 职资格	高级工程师		
毕业学校 及专业	内蒙古科技大学、 建筑学	毕业时间	2010年07月		
现任职务	所副总建筑师	从事设计工 作年限	16年		
注册执业 资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑学	注册证 书号	2024110764 2
从事设计 工作的工作 经历，担 任项目负 责人职务 的主要业 绩	项目名称	建设规模	合同签订时 间	获奖情况	
	启动区滨水商业 商务区住宅项目	64.1万平方 米	2023年10 月	无	
	金融岛站周边一 体化开发项目	76.2万平方 米	2024年5月	无	
	君悦·时代麓城项 目设计施工总承 包	23万平方 米	2024年6月	无	
	观山悦湖·福邸设 计施工总承包	18万平方 米	2023年10 月	无	
	房山区梅花庄村 商业金融项目	3.21万平方 米	2025年5月	无	

使用有效期:2025年07月31日  
-2026年01月27日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名: 李强

性别: 男

出生日期: 1986年07月12日

注册编号: 20241107642

聘用单位: 中国建筑设计研究院有限公司

注册有效期: 2024年03月20日-2026年03月19日



主任



个人签名:

李强

签名日期: 2025.08.10

发证日期: 2024年03月20日





# 学士学位证书

李强，男，1986年7月12日生。在内蒙古科技大学  
建筑学专业完成了本科学习计划，业已  
毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予工学  
学士学位。



内蒙古科技大学

校长

李强

学位评定委员会主席

证书编号：1012742010002735

二〇一〇年七月十五日

(普通高等教育本科毕业生)



普通高等学校

# 毕业证书



学生 李强 性别男，一九八六年七月十二日生，于二〇〇五  
年九月至二〇一〇年七月在本校 建筑学  
专业 五 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合  
格，准予毕业。

校 名：内蒙古科技大学

校(院)长

李强

证书编号：101271201005001237

二〇一〇年七月十五日

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





# 启动区滨水商业商务区住宅项目施工图 设计合同

(民用建设工程设计合同)

委托方 (甲方): 中绿雄安投资有限公司

受托方 (乙方): 中国建筑设计研究院有限公司

合同编号 (甲方): CGXATZ-DTCs-2023-10-0042

合同编号 (乙方):

签订日期: 2023.10.7

签订地点: 雄安新区





## 第二节 专用合同条款

本合同条款是对设计通用合同条款中相关条款的补充、修改或增加。当专用合同条款与通用条款不一致时，以专用合同条款为准，通用合同条款中未作修改或增补的条款继续有效。

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

##### 1.1.3 工程和设计

1.1.3.1 工程：指启动区滨水商业商务区住宅项目工程。

#### 1.3 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：执行通用条款约定。

#### 1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及解释合同文件的优先顺序：执行通用条款约定。

#### 1.6 文件的提供和照管

##### 1.6.1 设计文件的提供

设计人向发包人提供设计文件的期限：收到中标通知书 30 日历天。

设计人向发包人提供设计文件的份数：施工蓝图 30 份，电子版光盘 2 套。

合同约定设计文件应经发包人批复的，发包人应当在 7 日 日历日内批复或提出修改意见。

##### 1.6.2 发包人提供的文件

发包人向设计人提供设计资料的内容：基础资料、勘察报告、设计任务书等相关资料。

发包人向设计人提供设计资料的份数：1 份。

发包人向设计人提供设计资料的期限：协商确定。

#### 1.7 联络

1.7.2 发包人和设计人应将与合作有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等来往函件，送达指定的地点和指定的接收人，并办理签收手续。

指定的地点和接收人如下：

发包人接收来往函件的指定地点：河北雄安新区容城县金容南街 47 号

发包人接收来往函件的指定接收人：王猛

发包人指定的联系方式：15668332636

设计人接收来往函件的指定地点：北京市西城区车公庄大街 19 号





价，各专业应采用最优化的技术措施，对于超出发包人成本限额的设计，设计人应配合发包人提供成本优化方案。

4.1.17 设计人应配合发包人委托的专业设计图纸审核。

4.1.18 设计人应建立完备的设计资料存档制度，保存自身合同履行以来的全部设计图纸、设计说明等设计成果资料及过程性文件，发包人有权随时查看与调取。

## 4.2 履约担保

履约担保有效期限的约定：施工图纸通过图审单位的审查。

## 4.3 分包和不得转包

4.3.2 关于分包的约定：经发包人同意，设计人可以将非主体、非关键性工作分包给第三人

4.3.3 分包人的设计费用的承担：设计人

## 4.5 项目负责人

4.5.4 项目负责人可以授权其下属人员履行的职责：无。

## 4.6 设计人员的管理

### 4.6.2

4.6.2.1 设计人应组织高水平的设计人设计人员参加本项目设计；设计总负责人及设计人员应经过发包人认可，并在合同签订前提供经双方确认的工作组成员名单及联系方式清单。若因设计人原因（例如员工离职等）导致设计人员更换的，设计人需提前通知发包人，且新的设计人员需经发包人认可。

4.6.2.2 设计人应为本项目编制各专业统一技术措施，包括：设计依据、设施设备、常规通用做法、规范、细部做法等，并分阶段在设计工作全面开展前提交发包人。

### 4.6.2.3 联络沟通

#### a、双方负责人、联络人及联络方式

职务	人员	电话	手机	Email
发包人负责人	王 猛	/	15668332636	zhonglvxiongou
发包人联络人	郭晓东	/	19931301023	sjb@163.com
设计人负责人	谷德庆	/	13910197809	2002025@cadg.cn
设计人联络人	宋波	/	13501018273	2002020@cadg.cn

b、设计人向发包人提交的设计成果应当使用汉语。

c、设计人联络人员必须能熟练地用汉语普通话与发包人交流；如设计人负责人/主设计师不能熟练运用汉语普通话与发包人交流，则设计人提供翻译人员。所有的电话、传真、电子邮件以中文方式进行。





## 5. 设计要求

### 5.1 一般要求

5.1.3 设计人完成设计工作所应遵守的其他规定：执行通用条款。

### 5.2 设计依据

本工程的设计依据包括：通用条款 5.2 条款及发包人技术规范书相关要求。

### 5.3 设计范围

5.3.2 工程范围：启动区滨水商业商务区住宅项目。

5.3.3 阶段范围：施工图设计。

5.3.4 工作范围：编制施工图设计文件、编制施工图预算、提供技术交底、施工配合、竣工验收。

### 5.4 设计文件要求

5.4.5 设计文件的智能化（包括 BIM、CIM、块数据、物联网、区块链等）及其他要求：符合雄安新区相关要求且 BIM、CIM 能指导施工。

## 6. 开始设计和完成设计

### 6.1 开始设计

6.1.1 开始设计应具备的条件：接到中标通知书开始。

6.1.2 因发包人原因，自合同协议书中计划开始设计日期之日起 180 天内未能发出开始设计通知，对于本合同履行及相关费用、服务期延长承担的约定：设计费用不增加，服务期相应顺延。

### 6.2 发包人引起的周期延误

在履行合同过程中，由于发包人的下列原因造成设计服务期限延误的，设计人要求延长服务期限并增加设计费用的具体方法： /

### 6.3 设计人引起的周期延误

设计人支付逾期违约金的计算方法： /

设计人支付逾期违约金的最高限额： /

### 6.5 完成设计

6.5.3 设计文件的形式：包括纸质文件和电子文件两种形式；若有不一致时，应以纸质文件为准。





税，增值税税率为 6%，

4. 项目负责人：

姓名 谷德庆，身份证号 370802197508273010，注册号 20171105131。

姓名 蒋 鑫，身份证号 210803198202040552，注册号 20201105855。

姓名 李 强，身份证号 370725198607125279，注册号 -。

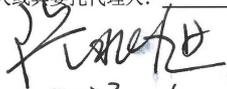
- 5. 设计工作质量符合的标准和要求：合格。
- 6. 设计人承诺按合同约定承担工程的设计工作。
- 7. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向设计人支付合同价款。
- 8. 设计人计划开始设计日期：收到中标通知书日期 2023 年 9 月 5 日，实际日期按照发包人在开始设计通知中载明的开始设计日期为准。设计服务期限为 30 日 日历天。
- 9. 本合同协议书一式 拾 份，发包人执 肆 份，设计人执 陆 份。
- 10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：中绿雄安投资有限公司（盖单位章）

设计人：中国建筑设计研究院有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

  
2023 年 10 月 7 日

  
\_\_ 年 \_\_ 月 \_\_ 日





附录 A 相关服务的范围和内容

工程名称： 启动区滨水商业商务区住宅项目施工图设计

工程地点： 本项目位于雄安新区启动区西北部，北至 E22 路，临滨水城市生态廊道；东至 NC2 路，紧邻北京四中与中交、招商项目，南至 ED17 路，西至 AB1 路。

设计范围： 本项目设计任务包括全专业施工图设计设计阶段，其中施工图阶段还需包括以下内容：泛光照明设计、弱电智能化设计、绿建设计、海绵城市设计、人防设计、幕墙设计、BIM 设计（3、4）、装配式设计、钢结构设计与审核、超低能耗、市政及管网综合设计、地基处理及基坑支护设计，上述设计深度需达到规范及施工要求。

工程规模： 本项目用地面积 25.93 万 平方米；总建筑面积 64.1 万 平方米；地上建筑面积 48.4 万 平方米，其中 住宅 46 万 平方米，商业及配套 2.4 万 平方米。

本项目设计负责人：谷德庆、蒋鑫、李强。

具体服务的范围和内容详见发包人提供的设计任务书。







项目业绩二

《金融岛站周边一体化开发项目勘察设计标段三合同》

合同编号：XSJRD-JRDZB-SJ-2024008

合同编号：1100S010	220240339
项目编号：1100A010	240263

金融岛站周边一体化开发项目  
勘察设计标段三合同

方  
挂  
行  
学

发包人（甲方）：雄安雄商金融岛发展有限公司

设计人（乙方）：中国建筑设计研究院有限公司（联合体牵头单位）

北京城建设计发展集团股份有限公司（联合体成员单位）

签订地点：雄安新区

2024年5月

李心迪  
李心迪

## 第二节 专用合同条款

本合同条款是对设计通用合同条款中相关条款的补充、修改或增加。当专用合同条款与通用条款不一致时，以专用合同条款为准，通用合同条款中未作修改或增补的条款继续有效。

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

修改：

1.1.2.2 发包人（委托人、建设单位、甲方）：指与设计人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

1.1.2.3 设计人（受托人、设计单位、乙方）：指与发包人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

#### 1.1.3 工程和设计

1.1.3.1 工程：指金融岛站周边一体化开发工程。

#### 1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：指签订合同时合同协议书中写明的设计费。设计费（含设计任务书内各阶段设计、专项设计费、其他设计相关工作费及施工现场配合、运营前期配合等工作）签约合同价=招标文件中暂给定的设计费计算基数×中标费率。

1.1.5.3 本项修改为：

指为履行合同所发生的或将要发生的所有必要开支，包括但不限于成本、利润、管理费、税金和应分摊的其他费用等。

### 1.3 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：包括但不限于国家、河北省颁布的有关规范规程和行业标准

(1) 规划类：

《中共中央、国务院关于支持河北雄安新区全面深化改革和扩大开放的指导意见》

李小明  
李小明

上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准，同一顺序的，以时间在后者为准。

## 1.6 文件的提供和照管

### 1.6.1 设计文件的提供

设计人向发包人提供设计文件的期限：按发包人要求提供。

设计人向发包人提供设计文件的份数：按发包人要求提供。

发包人若要求增加份数，设计人应积极配合，费用已包含在签约合同价中。

合同约定设计文件应经发包人批复的，发包人应当在 30 日内批复或提出修改意见。

### 1.6.2 发包人提供的文件

发包人向设计人提供设计资料的内容：见发包人要求。

发包人向设计人提供设计资料的份数：见发包人要求。

发包人向设计人提供设计资料的期限：见发包人要求。

1.6.3 任何一方当事人发现文件中存在的明显错误或疏忽，均应在 8 小时内通知对方当事人，并应立即采取适当的措施防止损失扩大，由此产生的损失由双方根据各自过错程度协商确认，因一方未采取适当措施防止损失扩大的，则该方应承担扩大部分的损失。



## 1.7 联络

1.7.2 发包人和设计人应将与合作有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等来往函件，送达指定的地点和指定的接收人，并办理签收手续。

指定的地点和接收人如下：

发包人接收来往函件的指定地点：河北省保定市容城县茂丰产业园 A 座四层雄商发展有限公司

发包人接收来往函件的指定接收人：韩超

发包人指定的联系方式：19933331860

设计人接收来往函件的指定地点：北京市西城区车公庄大街 19 号中国建筑设计研究院有限公司

设计人接收来往函件的指定接收人：郭翔

设计人指定的联系方式：13466718297

增加 1.7.3 项：

郭翔  
李心迪

相应的技术处理方案、解决施工中与设计有关的问题、优化设计、参加竣工验收等），提供有关验收需要的设计报告配合质量监督部门校核工程是否按施工图设计施工等。

常驻定义为工作日在雄安固定场所进行办公，节假日期间，需根据值班计划，值班人员在雄安固定场所办公，非值班人员需根据项目要求，24小时内到岗。

#### 4.8 保障人员的合法权益

新增

4.8.4 设计人应为其现场人员提供必要的食宿条件，以及符合环境保护和卫生要求的生活环境，在远离城镇的勘探场地，还应配备必要的伤病防治和急救措施。

4.8.5 设计人应按国家有关劳动保护的规定，采取有效的防治粉尘、降低噪声、控制有害气体和保障高温、高寒、高空、涉水作业安全等劳动保护措施。其雇佣人员在勘探作业中受到伤害的，设计人应立即采取有效措施进行抢救和治疗。

### 5. 设计要求

#### 5.3 设计范围

5.3.2 工程范围：E、F 地块建设用地红线范围内全部设计内容。本次招标范围不包含方案设计及精装修设计。（具体详见设计任务书要求）

5.3.3 阶段范围：项目阶段范围内所有涉及到的设计服务工作。

5.3.4 工作范围：E、F 地块建设用地红线范围内全部设计内容。本次招标范围不包含方案设计及精装修设计。（具体详见设计任务书要求）

#### 5.4 设计文件要求

5.4.5 设计文件的智能化（包括 BIM、CIM、块数据、物联网、区块链等）及其他要求：满足雄安新区及雄安集团的相关规定。

### 6. 开始设计和完成设计

#### 6.1 开始设计

李心超  
李心超



(本页无正文, 为合同签字页)

发包人: 雄安雄商金融岛发展有限公司 (盖单位章)  
法定代表人或其委托代理人: 王军 (签字或盖章)  
  
2024年5月16日

设计人1: 中国建筑研究院有限公司 (盖单位章)  
法定代表人或其委托代理人: 王军 (签字或盖章)  
  
2024年5月16日

设计人2: 北京城建设计发展集团股份有限公司 (盖单位章)  
法定代表人或其委托代理人: 李伟 (签字或盖章)  
  
2024年5月16日  


王军  
李伟

附件四：设计人项目负责人及其他主要人员配置表

(1) 设计阶段人员配置表

序号	本项目任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格考试证明			是否为驻场人员	备注
					证书名称	级别	证号		
1	项目总设计指导、建筑专业审定人	崔愷	教授级高级建筑师	建筑	一级注册建筑师	一级	19961100380	否	中国院，中国工程院院士，全国勘察设计大师
2	项目负责人（设计负责人）	蒋鑫	高级建筑师	建筑	一级注册建筑师	一级	20201105855	否	中国院
3	项目副负责人（设计副负责人）	于海为	教授级高级建筑师	建筑	一级注册建筑师	一级	20031102601	否	中国院
4	项目副负责人（设计副负责人）	何咏梅	教授级高级建筑师	建筑	一级注册建筑师	一级	20021102140	否	中国院
5	项目副负责人（设计副负责人）	李强	高级工程师	建筑	一级注册建筑师	一级	20241107642	是	中国院
6	建筑专业负责人	郭正同	高级建筑师	建筑	一级注册建筑师	一级	20093701021	否	中国院
7	建筑专业负责人	唐昱	高级工程师	建筑	一级注册建筑师	一级	20201105754	否	中国院



郭正同  
李强



GF-2020-0216

# 建设工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部 制定  
国家市场监督管理总局

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）泰安市君悦置业有限公司

承包人（全称）中交一公局集团建筑工程有限公司、中国建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就君悦·时代麓城设计施工总承包（EPC）项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

1. 工程名称：君悦·时代麓城设计施工总承包（EPC）。
2. 工程地点：位于万官大街以南。北至万官大街，南至、西至迎胜路，东至白峪路。
3. 工程审批、核准或备案文号：2402-370902-04-01-154272。
4. 资金来源：自筹资金。
5. 工程内容及规模：位于万官大街以南。北至万官大街，南至、西至迎胜路，东至白峪路。用地面积：68398 平方米。
6. 工程承包范围：项目规划范围内（不含室外管线工程）的相关设计（含方案设计、初步设计和各类施工图设计）、采购、施工、调试、验收、保修等，具体内容详见设计任务书。

## 二、合同工期

计划开始工作日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

计划开始现场施工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

计划竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

工期总日历天数：600天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。具体以发包人或监理单位下发的开工令为准。

## 三、质量标准

工程质量标准：合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）柒亿伍仟玖佰肆拾叁万玖仟叁佰元整（¥759439300.00元）。

具体构成详见价格清单。其中：

价相关文件等有关规定。

②发包人根据上述计算出的工程施工费与中标单位签订补充协议，且补充协议中所确定的工程施工费为固定综合单价合同，固定综合单价不因其他任何因素而进行调整（另有约定的除外），工程量据实调整。中标人自招标人通知之日起30日内拒不签订补充协议的，视为承包人自愿解除合同，且招标人保留追究中标人赔偿以及法律责任的权利。

③在发包人无重大设计变更（工程范围、规模、主要技术标准、特殊地质处理）要求的前提下，工程施工费结算价不得超过招标控制价78200万元。

合同价款已充分考虑了人工费、材料费（包括材料检验试验费、材料损耗、材料加工费）、系统调试费、机械费、管理费、措施项目费【包括环境保护费（含施工现场为达到环保主管部门要求所需要的各项措施费用）、绿色施工费、扬尘治理费、文明施工费、安全施工费、临时设施费、夜间施工费、二次搬运费、大型机械设备进出场及安拆费、混凝土及钢筋混凝土模板及支架费、脚手架费、已完工程及设备保护费、施工排水、降水费、暗室及夜间施工照明、缺陷修补、高温补贴、冬雨季施工等一切本工程施工前和施工过程中非工程实体项目的费用】、其他项目费、水电费、调试、验收、样品、成品保护费、总包服务费、招标代理费、清单编制费、利润、规费、税金【包括按国家相关法律法规应由承包人支付的各项税金，除增值税税率随国家税收政策的改变而作相应调整外】、保险、市场价格变动引起的风险（本合同已约定除外）。由发包人缴纳的检测费若因承包人原因导致重新检测而发生的一切费用及责任，均由承包人自行承担（已含在合同价款中的相关费用若由发包人向有关部门交纳或委托第三方检测的，代扣代缴或代付的费用在发包人交纳后的下期进度款中予以一次性扣回，若因承包人原因导致逾期扣回的，则承包人需承担因资金占用成本对发包人造成的损失）。

合同价格形式：工程计价方式为固定单价合同，建安工程采用固定综合单价合同。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；

(6) 价格清单;

(7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、订立时间

本合同于 2024 年 11 月 21 日订立。

九、订立地点

本合同在 山东省泰安市 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自 双方签字或盖章后 生效。

十一、合同份数

本合同一式 十六 份,均具有同等法律效力,发包人执 六 份,承包人执 八 份,采购代理机构 二 份。

发包人: 泰安市君悦置业有限公司 (公章)



承包人: 中交一公局集团建筑工程有限公司  
(公章) (联合体牵头人)



法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)



统一社会信用代码: 91370900MABXB2U2XX

地址: 山东省泰安市泰山区岱宗大街 137 号

邮政编码: 271000

统一社会信用代码: 91120222MA0781U51L

地址: 天津市武清开发区福源道北侧创业总部基地 B20 号楼 1001 室

邮政编码: 301700

文件  
和方  
程质

法定代表人: 张智洋  
委托代理人: \_\_\_\_\_  
电话: 0538-8768660  
传真: 0538-8768660  
电子信箱: gtcykfb@163.com  
开户银行: \_\_\_\_\_  
账号: \_\_\_\_\_

法定代表人: 杨永洪  
委托代理人: \_\_\_\_\_  
电话: 022-22123877  
传真: 022-22121773  
电子信箱: www.fheb-jz.com  
开户银行: 兴业银行股份有限公司天津武清支行  
账号: 441310100100421475

承包人: 中国建筑东北研究院有限公司 (公章)  
(联合体成员)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字或盖章)

统一社会信用代码: 91110000717843400B 2024.6.5.

地址: 北京市西城区车公庄大街19号

邮政编码: 100044

法定代表人: 宋源

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 010-88328983

传真: 010-88327864

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 招商银行北京东直门支行

账号: 110912334010508



Handwritten signature in black ink.

项目管理机构组成表							
职务	姓名	职称	执业或职业资格证明				备注
			证书名称	级别	证号	专业	
施工负责人	苗旺	工程师	中华人民共和国一级建造师注册证书	一级	津 1312016201892644	建筑工程	中交一公局集团建筑工程有限公司
设计负责人	李强	高级工程师	中华人民共和国一级注册建筑师注册证书	一级	20241107642	建筑	中国建筑设计研究院有限公司
设计负责人	蒋鑫	高级工程师	中华人民共和国一级注册建筑师注册证书	一级	20201105855	建筑	中国建筑设计研究院有限公司
设计负责人	贺苑	工程师	中华人民共和国一级注册建筑师注册证书	一级	20241108006	建筑	中国建筑设计研究院有限公司
专职安全员	李川	工程师	安全生产考核合格证书		津建安 C2(2021)9000184	安全员	中交一公局集团建筑工程有限公司
专职安全员	王海亮	助理工程师	安全生产考核合格证书		津建安 C2(2022)0431939	安全员	中交一公局集团建筑工程有限公司
技术负责人	胡刚	高级工程师	高级工程师		4192266	项目管理	中交一公局集团建筑工程有限公司
施工员	杨东	助理工程师	施工现场专业人员只有培训合格证		0111810191118017264	土建施工员	中交一公局集团建筑工程有限公司
施工员	吴鹤	工程师	工程师		0111510191115016046	土建施工员	中交一公局集团建筑工程有限公司
质量员	赵春雷	助理工程师	施工现场专业人员只有培训合格证		011161069111601524	土建质量员	中交一公局集团建筑工程有限公司
质量员	张晓达	助理工程师	施工现场专业人员只有培训合格证		0111810891118009872	设备安装质量员	中交一公局集团建筑工程有限公司
材料员	刘磊	工程师	施工现场专业人员只有培训合格证		0111411191114006561	材料员	中交一公局集团建筑工程有限公司





主入口



16# 高层住宅  
南立面



项目业绩四

GF-2020-0216

## 建设工程总承包合同



中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家市场监督管理总局 制定

# 第一部分 合同协议书

发包人(全称) 泰安市君悦置业有限公司

承包人(全称) 中国二十冶集团有限公司、中国建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就观山悦湖·福邸设计施工总承包(EPC)项目的工程总承包及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

## 一、工程概况

1. 工程名称: 观山悦湖·福邸设计施工总承包(EPC)。

2. 工程地点: 位于滨湖街以南。北至规划一街,南至石蜡河路,西至黄草岭南路,东至规划一路。

3. 工程审批、核准或备案文号: 2301-370900-04-01-660191。

4. 资金来源: 自筹资金。

5. 工程内容及规模: 观山悦湖·福邸位于滨湖街以南。北至规划一街,南至石蜡河路,西至黄草岭南路,东至规划一路。用地面积 116588 平方米。具体内容详见设计任务书。

6. 工程承包范围: 项目规划范围内(不含室外工程、电力配套工程)的相关设计(含方案设计、初步设计和各类施工图设计)、采购、施工、调试、验收、保修等,具体内容详见设计任务书。

## 二、合同工期

计划开始工作日期: 2024 年 3 月 1 日。

计划竣工日期: 2025 年 7 月 14 日。

工期总日历天数: 500 日历天, 工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。具体以发包人或监理单位下发的开工令为准。

## 三、质量标准

工程质量标准: 合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价(含税)为:

人民币(大写) 柒亿肆仟肆佰壹拾伍万元整 (¥ 744150000.00 元)。签约合同价(不含税)为:人民币(大写) 陆亿捌仟叁佰壹拾肆万零陆佰捌拾柒元贰角壹分 (¥ 683140687.21 元)。



的工程施工费为固定综合单价合同，固定综合单价不因其他任何因素而进行调整（另有约定的除外），工程量据实调整。中标人自招标人通知之日起 30 日内拒不签订补充协议的，视为承包人自愿解除合同，且招标人保留追究中标人赔偿以及法律责任的权利。

2. 合同价格形式：工程设计费为固定费率法，建安工程采用固定综合单价合同。

#### 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：史树东。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。

#### 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

#### 八、订立时间

本合同于 2023 年 12 月 31 日订立。

#### 九、订立地点

本合同在 山东省泰安市 订立。

#### 十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 双方签字或盖章后 生效。

#### 十一、合同份数

本合同一式 十八 份，均具有同等法律效力，发包人执 八 份，承包人执 八 份，招标代理机构 二 份。



发包人：泰安市君悦置业有限公司（公章）



承包人：中国二十冶集团有限公司（公章）

（联合体牵头人专用章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

张智洋印

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

樊金田印

统一社会信用代码： 91370900MABXB2U2XX  
 地址： 山东省泰安市泰山区岱宗大街 137 号  
 邮政编码： 271000  
 法定代表人： 李贵云  
 委托代理人： \_\_\_\_\_  
 电话： 0538-8787997  
 传真： 0538-8787997  
 电子信箱： gtcvkfb@163.com  
 开户银行： 泰安银行股份有限公司泰西支行  
 账号： 811280101421017845

统一社会信用代码： 91310000739759277B

地址： 上海市宝山区盘古路 777 号

邮政编码： 201900

法定代表人： 樊金田

委托代理人： 张保强

电话： 021-56600743

传真： 021-56692930

电子信箱： 454584420@qq.com

开户银行： 中国建设银行股份有限公司上海宝钢宝山支行

账号： 31001517700056007305

承包人：中国建筑设计研究院有限公司（公章）

（联合体成员）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

宋源印

统一社会信用代码： 91110000717843400B

地址： 北京市西城区车公庄大街 19 号

邮政编码： 100044

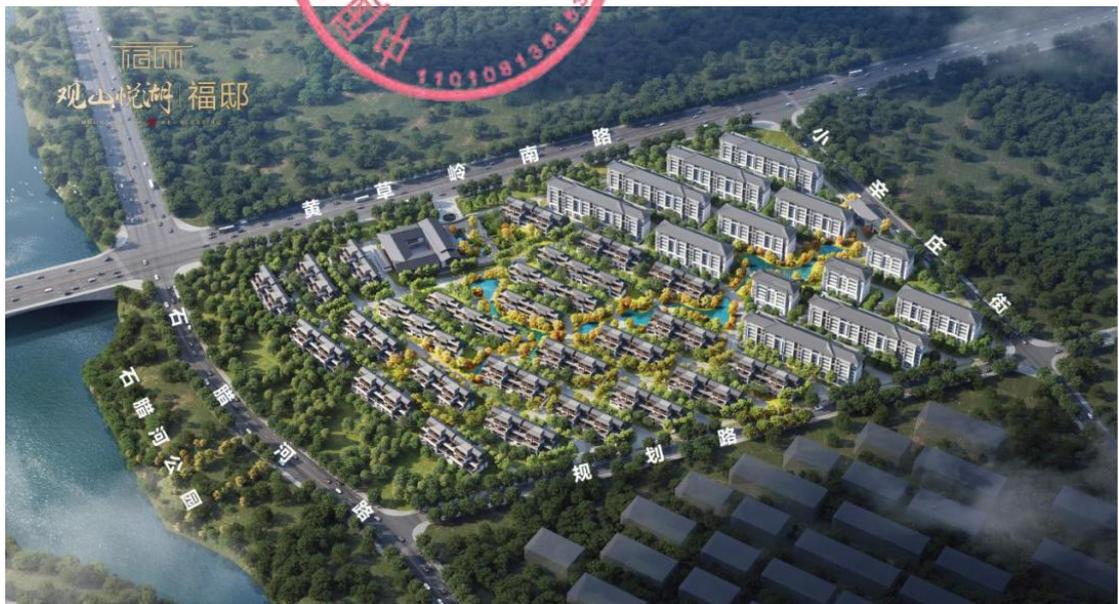
法定代表人： 宋源

委托代理人： /

电话： 010-88328983

项目管理机构组成表								
职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					备注
			证书名称	级别	证号	专业	注册单位	
施工负责人	史树东	高级工程师	中华人民共和国一级建造师注册证书	一级	沪 1312022202300793	建筑工程	中国二十冶集团有限公司	
设计负责人	蒋鑫	高级工程师	中华人民共和国一级注册建筑师注册证书	一级	20201105855	建筑工程	中国建筑 设计研究院有限公司	
设计负责人	李强	高级工程师	高级工程师		20233331797	建筑工程	中国建筑 设计研究院有限公司	
设计负责人	贺苑	工程师	工程师		20223331713	建筑工程	中国建筑 设计研究院有限公司	
总图设计负责人	高伟	高级工程师	中华人民共和国注册城乡规划师		GH20181103916	建筑工程	中国建筑 设计研究院有限公司	
结构设计负责人	杜鹏	高级工程师	中华人民共和国一级注册结构工程师	一级	S131301579	建筑工程	中国建筑 设计研究院有限公司	
结构设计人员	贾文颖	高级工程师	中华人民共和国一级注册结构工程师	一级	S031103423	建筑工程	中国建筑 设计研究院有限公司	
暖通设计负责人员	李嘉	高级工程师	中华人民共和国注册公用设备工程师（暖通空调）		CN191101766	供暖通风与空调工程	中国建筑 设计研究院有限公司	
暖通设计人员	姜红	正高级工程师	中华人民共和国注册公用设备工程师（暖通空调）		CN171101520	供暖通风与空调工程	中国建筑 设计研究院有限公司	





项目业绩五

合同编号：

房山区拱辰街道办事处梅花庄村商业金融项目  
(13#会议中心)

## 建设工程设计合同

(房屋建筑工程)



发包人：北京北方昊天科技有限公司

设计人：中国建筑设计研究院有限公司

二零二五年五月

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京北方昊天科技有限公司

设计人（全称）：中国建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就房山区拱辰街道办事处梅花庄村商业金融项目（13#会议中心）项目工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

1. 工程名称：房山区拱辰街道办事处梅花庄村商业金融项目（13#会议中心）。
2. 工程地点：房山区拱辰街道办事处梅花庄村，东至北方温泉会议中心，南至规划三十号路，西至规划路，北至规划辰光路。
3. 总建筑面积：约32183m<sup>2</sup>。
4. 建筑功能：会议、餐饮、住宿。
5. 投资估算：约33,290 万元人民币。

## 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：包括但不限于整个项目的土建、安装、设备、配套项目等全部内容。包括项目总体规划方案设计、初步设计、设计概算编制、施工图设计，园区小市政、室内精装修、声学、厨房、幕墙、景观、泛光照明、标识、BIM等专项设计、各种专篇编制以及施工全过程直至项目竣工验收的设计服务及设计管理工作等。
2. 工程设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计及施工配合至工程竣工验收。
3. 工程设计服务内容：  
工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件2。



### 三、工程设计周期

自中标之日起至本项目竣工验收之日止。各节点工期须满足工程实际需要。（其中：自合同签订后30日内完成建筑方案设计，招标人确认建筑方案后45日以内完成初步设计，获取《建筑工程规划许可证》后75日以内完成施工图设计，专项设计时间按甲方通知为准。

### 四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定总价；

2. 签约合同价为：

人民币（大写 含税）捌佰肆拾伍万元整（¥8,450,000.00元），不含税金额¥7,971,698.11元，税率为6%。

### 五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：邢宁波。

设计人项目负责人：叶铮。

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。



在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

### 七、承诺

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

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

### 九、签订地点

本合同在 工程所在地 签订。

### 十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

### 十一、合同生效

本合同自双方签字并盖章后生效。

### 十二、合同份数

本合同正本一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，设计人执 伍 份。

发包人：（盖章）

北京北方昊天科技有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：9111011111027187937

设计人：（盖章）

中国建筑设计研究院有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91110000717843400B

纳税人识别号: 911101111027187937

地 址: 北京市房山区良乡梅花街7号

邮政编码: 102400

法定代表人: 

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: 010-60339976

传 真: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

开户银行: 工行北京房山良乡支行

账 号: 0200026409003700720

时 间: 2025年5月15日

纳税人识别号: 91110000717843400B

地 址: 北京西城区车公庄大街19号

邮政编码: 100044

法定代表人: 

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: 010-88327328

传 真: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

开户银行: 招商银行北京东直门支行

账 号: 110912321010508

时 间: 2025年5月15日



## 附件5:

主要设计人员表

名称	姓名	职务	注册执业资格	承担过的主要项目
项目负责人	叶铮	院长	一级注册建筑师	山西晋祠工人疗养院二疗区拆除重建项目、中国人民银行会计核算系统全国处理中心及国家支付系统创新实验室业务用房、复兴区群众文化艺术中心、北京通盈中心、大连君悦酒店
项目负责人	李强	设计师	一级注册建筑师	大兴机场商务综合体、山西晋祠工人疗养院二疗区拆除重建项目、中国人民银行会计核算系统全国处理中心及国家支付系统创新实验室业务用房
项目负责人	蒋鑫	设计师	一级注册建筑师	深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目II标段、深圳博物馆、博鳌亚洲会议中心及酒店绿色改造、北京环球主题公园及度假区诺金度假酒店
主创设计师	贺苑	设计师	一级注册建筑师	大兴机场商务综合体、山西晋祠工人疗养院二疗区拆除重建项目、中国人民银行会计核算系统全国处理中心及国家支付系统创新实验室业务用房
建筑专业负责人	张蕴龙	设计师	一级注册建筑师	大兴机场商务综合体、山西晋祠工人疗养院二疗区拆除重建项目、
结构专业负责人	张路	所长	一级注册结构工程师	南宁恒大国际中心、新建深圳至江门铁路南沙站、2019北京世界园艺博览会妫汭剧场
结构专业负责人	边超	设计师	/	哈尔滨首钢武中钢材加工配送中心工程、埃塞俄比亚综合工业园区项目(HAWASSA、KOMBOLCHA、ADAMA、BAHIRDAR)、首钢老工业区冬奥广场(五一剧场、制粉车间改造)首钢冬训中心项目
结构专业设计人	周方伟	设计师	/	莆田九华大酒店及莆田九华广场、德辰国际怀宁综合体-德辰金陵酒店、黄山玉屏假日酒店
给排水专业负责人	刘海	所长	/	中核雄安科技园项目-产业地块项目、天津泰康之家津园养老项目、
给排水专业负责人	李颖凡	设计师	注册公用设备工程师(给水排水)	天津泰康之家津园养老项目、中核雄安科技园项目-产业地块项目、三一全球科创中心项目、海淀区西北旺镇X2地块集体产业用地项目-中粮大悦城
暖通专业负责人	汪春华	副所长	注册公用设备工程师(暖通空调)	北京雁栖湖 APEC 国际会都酒店、海淀区西北旺镇 X2 地块集体产业用地项目-中粮大悦城、中德未来城住宅及酒店项目
暖通专业负责人	马任远	设计师	/	景德镇艺术职业大学一A区工程、兴业银行金融科技产业园、天津泰康之家津园养老项目





北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000717843400B

校验码: krfahj

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000717843400B

查询流水号: 11010220260114104750

单位名称:中国建筑研究院有限公司

查询日期: 2014年01月至2026年01月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	蒋鑫	210803198202040552	养老保险	2014年09月	2025年12月	136
			失业保险	2014年09月	2025年12月	136
			工伤保险	2014年09月	2025年12月	136
			医疗保险	2014年09月	2025年12月	136
			生育保险	2014年09月	2025年12月	136
2	李强	370725198607125279	养老保险	2021年10月	2025年12月	51
			失业保险	2021年10月	2025年12月	51
			工伤保险	2021年10月	2025年12月	51
			医疗保险	2021年10月	2025年12月	51
			生育保险	2021年10月	2025年12月	51
3	贺苑	120103198807126711	养老保险	2021年09月	2025年12月	52
			失业保险	2021年09月	2025年12月	52
			工伤保险	2021年09月	2025年12月	52
			医疗保险	2021年09月	2025年12月	52
			生育保险	2021年09月	2025年12月	52
4	关琀	110108198812065482	养老保险	2015年07月	2025年12月	126
			失业保险	2015年07月	2025年12月	126
			工伤保险	2015年07月	2025年12月	126
			医疗保险	2015年07月	2025年12月	126
			生育保险	2015年07月	2025年12月	126
5	罗敏杰	360122198309067214	养老保险	2014年09月	2025年12月	136
			失业保险	2014年09月	2025年12月	136
			工伤保险	2014年09月	2025年12月	136
			医疗保险	2014年09月	2025年12月	136
			生育保险	2014年09月	2025年12月	136
6	熊小俊	360122198310061258	养老保险	2014年09月	2025年12月	136
			失业保险	2014年09月	2025年12月	136
			工伤保险	2014年09月	2025年12月	136
			医疗保险	2014年09月	2025年12月	136
			生育保险	2014年09月	2025年12月	136
7	唐艺	450324198507290412	养老保险	2014年09月	2025年12月	136
			失业保险	2014年09月	2025年12月	136



北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
7	唐艺	450324198507290412	工伤保险	2014年09月	2025年12月	136
			医疗保险	2014年09月	2025年12月	136
			生育保险	2014年09月	2025年12月	136
8	范改娜	130682198110112285	养老保险	2019年06月	2025年12月	79
			失业保险	2019年06月	2025年12月	79
			工伤保险	2019年06月	2025年12月	79
			医疗保险	2019年06月	2025年12月	79
			生育保险	2019年06月	2025年12月	79
9	徐红星	110222198001123813	养老保险	2021年07月	2025年12月	54
			失业保险	2021年07月	2025年12月	54
			工伤保险	2021年07月	2025年12月	54
			医疗保险	2021年07月	2025年12月	54
10	张晔	110108197201018922	生育保险	2021年07月	2025年12月	54
			养老保险	2014年09月	2025年12月	22
			失业保险	2014年09月	2025年12月	22
			工伤保险	2014年09月	2025年12月	22
11	高治	110108197710096312	医疗保险	2014年09月	2025年12月	22
			生育保险	2014年09月	2025年12月	136
			养老保险	2014年09月	2025年12月	136
			失业保险	2014年09月	2025年12月	136
			工伤保险	2014年09月	2025年12月	136



备注:

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



北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

北京市西城区社会保险基金管理中心

日期: 2026年01月14日



## 拟派项目主创设计师情况一览表

投标人名称：中国建筑设计研究院有限公司

姓名	贺苑	性别	男	出生年月	1988.07
学历	硕士	专业技术任 职资格	工程师		
毕业学校 及专业	SCI-Arc	毕业时间	2012年09月		
现任职务	中级设计师	从事设计工 作年限	13年		
注册执业资格	一级注册建筑 师	注册专业	建筑学	注册证 书号	2024110800 6
从事设计工作的 工作经历， 担任项目负责 人职务的主要 业绩	项目名称	建设规模	合同签订时 间	获奖情况	
	君悦·时代麓城 项目设计施工 总承包	23万平方米	2024年6月	无	
	观山悦湖·福邸 设计施工总承 包	18万平方米	2023年12 月	无	
	房山区梅花庄村 商业金融项目	3.21万平方米	2025年5月	无	
	怀柔科学城东区 集体土地租赁住 房项目	110300平方米	2024年09月	无	
	海淀上庄东小营 村住房项目	260147平方米	2022年10月	无	



# SCI-ARC

has conferred the degree of

## MASTER OF DESIGN RESEARCH STUDIES

Yuan He

UPON



ERIC OWEN MOSS, Director



SOUTHERN CALIFORNIA INSTITUTE OF ARCHITECTURE  
Los Angeles

9 Sept 12

Date



清华大学

学士学位证书

贺苑, 男, 1988年7月12日生。在清华大学建筑系完成了建筑学学士学位专业培养计划, 成绩合格。根据《中华人民共和国学位条例》的规定, 授予建筑学学士学位。

校长 张东林  
学位评定委员会主席



证书编号: Z1000342011000018  
二〇一一年七月五日  
(专业学位证书)





No. 00040007

www.tsinghua.edu.cn



姓名: 贺范  
Full Name

性别: 男  
Sex

身份证号码: 120103198807126711  
ID card No.

专业名称: 建筑学  
Speciality  
资格名称: 工程师  
Qualification Level  
授予时间: 二〇二二年十二月十三日  
Conferment Date  
编号: 20223331713  
No.

评委会章  
Seal of the Evaluation  
Committee of Professional Titles

发证时间: 2023年2月27日  
Issued Date

中级专业技术职务  
评审委员会



使用有效期:2026年01月12日  
-2026年07月11日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：贺苑

性别：男

出生日期：1988年07月12日

注册编号：20241108006

聘用单位：中国建筑设计研究院有限公司

注册有效期：2024年07月18日-2026年07月17日



主任



贺苑

个人签名：贺苑

签名日期：2026.01.13 发证日期：2024年07月18日



项目业绩一

GF-2020-0216

## 建设工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家市场监督管理总局



# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）泰安市君悦置业有限公司

承包人（全称）中交一公局集团建筑工程有限公司、中国建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就君悦·时代麓城设计施工总承包（EPC）项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

1. 工程名称：君悦·时代麓城设计施工总承包（EPC）。
2. 工程地点：位于万官大街以南。北至万官大街，南至、西至迎胜路，东至白峪路。
3. 工程审批、核准或备案文号：2402-370902-04-01-154272。
4. 资金来源：自筹资金。
5. 工程内容及规模：位于万官大街以南。北至万官大街，南至、西至迎胜路，东至白峪路。用地面积：68398 平方米。
6. 工程承包范围：项目规划范围内（不含室外管线工程）的相关设计（含方案设计、初步设计和各类施工图设计）、采购、施工、调试、验收、保修等，具体内容详见设计任务书。

## 二、合同工期

计划开始工作日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

计划开始现场施工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

计划竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

工期总日历天数：600天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。具体以发包人或监理单位下发的开工令为准。

## 三、质量标准

工程质量标准：合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）柒亿伍仟玖佰肆拾叁万玖仟叁佰元整（¥75943 300.00元）。

具体构成详见价格清单。其中：



价相关文件等有关规定。

②发包人根据上述计算出的工程施工费与中标单位签订补充协议，且补充协议中所确定的工程施工费为固定综合单价合同，固定综合单价不因其他任何因素而进行调整（另有约定的除外），工程量据实调整。中标人自招标人通知之日起30日内拒不签订补充协议的，视为承包人自愿解除合同，且招标人保留追究中标人赔偿以及法律责任的权利。

③在发包人无重大设计变更（工程范围、规模、主要技术标准、特殊地质处理）要求的前提下，工程施工费结算价不得超过招标控制价78200万元。

合同价款已充分考虑了人工费、材料费（包括材料检验试验费、材料损耗、材料加工费）、系统调试费、机械费、管理费、措施项目费【包括环境保护费（含施工现场为达到环保主管部门要求所需要的各项措施费用）、绿色施工费、扬尘治理费、文明施工费、安全施工费、临时设施费、夜间施工费、二次搬运费、大型机械设备进出场及安拆费、混凝土及钢筋混凝土模板及支架费、脚手架费、已完工程及设备保护费、施工排水、降水费、暗室及夜间施工照明、缺陷修补、高温补贴、冬雨季施工等一切本工程施工前和施工过程中非工程实体项目的费用】、其他项目费、水电费、调试、验收、样品、成品保护费、总包服务费、招标代理费、清单编制费、利润、规费、税金【包括按照国家相关法律法规应由承包人支付的各项税金，除增值税税率随国家税收政策的改变而作相应调整外】、保险、市场价格变动引起的风险（本合同已约定除外）。由发包人缴纳的检测费若因承包人原因导致重新检测而发生的一切费用及责任，均由承包人自行承担（已含在合同价款中的相关费用若由发包人向有关部门交纳或委托第三方检测的，代扣代缴或代付的费用在发包人交纳后的下期进度款中予以一次扣回，若因承包人原因导致逾期扣回的，则承包人需承担因资金占用成本对发包人造成的损失）。

合同价格形式：工程总价为固定总价法，建安工程采用固定综合单价合同。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；

(6) 价格清单;

(7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、订立时间

本合同于 2024 年 月 日订立。

九、订立地点

本合同在 山东省泰安市 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自 双方签字或盖章后 生效。

十一、合同份数

本合同一式 十六 份,均具有同等法律效力,发包人执 六 份,承包人执 八 份,采购代理机构 份。

发包人: 泰安市君悦置业有限公司 (公章)

承包人: 中交一公局集团建筑工程有限公司  
(公章) (联合体牵头人)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字或盖章)

张智洋印

法定代表人或其委托代理人:  
(签字或盖章)

杨洪印

统一社会信用代码: 91370900MABXB2U2XX

地址: 山东省泰安市泰山区岱宗大街 137 号

邮政编码: 271000

统一社会信用代码: 91120222MA0781U51L

地址: 天津市武清开发区福源道北侧创业总部基地 B20 号楼 1001 室

邮政编码: 301700



文件

和方

程质

法定代表人: 张智洋

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0538-8768660

传真: 0538-8768660

电子信箱: gtcykfb@163.com

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

法定代表人: 杨永洪

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 022-22123877

传真: 022-22121773

电子信箱: www.fheb-jz.com

开户银行: 兴业银行股份有限公司天津武清支行

账号: 441310100100421475

承包人: 中国建筑东北研究院有限公司 (公章)

(联合体成员)

法定代表人或其委托代理人: 

(签字或盖章)

统一社会信用代码: 91110000717843400B

2022.6.5.

地址: 北京市西城区车公庄大街19号

邮政编码: 100044

法定代表人: 宋源

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 010-88328983

传真: 010-88327864

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 招商银行北京东直门支行

账号: 110912334010508



项目管理机构组成表							
职务	姓名	职称	执业或职业资格证明				备注
			证书名称	级别	证号	专业	
施工负责人	苗旺	工程师	中华人民共和国一级建造师注册证书	一级	津 1312016201892644	建筑工程	中交一公局集团建筑工程有限公司
设计负责人	李强	高级工程师	中华人民共和国一级注册建筑师注册证书	一级	20241107642	建筑	中国建筑设计研究院有限公司
设计负责人	蒋鑫	高级工程师	中华人民共和国一级注册建筑师注册证书	一级	20201105855	建筑	中国建筑设计研究院有限公司
设计负责人	贺苑	工程师	中华人民共和国一级注册建筑师注册证书	一级	20241108006	建筑	中国建筑设计研究院有限公司
专职安全员	李川	工程师	安全生产考核合格证书		津建安 C2(2021)9000184	安全员	中交一公局集团建筑工程有限公司
专职安全员	王海亮	助理工程师	安全生产考核合格证书		津建安 C2(2022)0431939	安全员	中交一公局集团建筑工程有限公司
技术负责人	胡刚	高级工程师	高级工程师		4192266	项目管理	中交一公局集团建筑工程有限公司
施工员	杨东	助理工程师	施工现场专业人员只有培训合格证		0111810191118017264	土建施工员	中交一公局集团建筑工程有限公司
施工员	吴鹤	工程师	工程师		0111510191115016046	土建施工员	中交一公局集团建筑工程有限公司
质量员	赵春雷	助理工程师	施工现场专业人员只有培训合格证		011161069111601524	土建质量员	中交一公局集团建筑工程有限公司
质量员	张晓达	助理工程师	施工现场专业人员只有培训合格证		0111810891118009872	装饰装修质量员	中交一公局集团建筑工程有限公司
材料员	刘磊	工程师	施工现场专业人员只有培训合格证		0111411191114006561	材料员	中交一公局集团建筑工程有限公司





主入口



16# 高层住宅  
南立面



项目业绩二

GF-2020-0216

## 建设工程总承包合同



中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家市场监督管理总局 制定

# 第一部分 合同协议书

发包人(全称) 泰安市君悦置业有限公司

承包人(全称) 中国二十冶集团有限公司、中国建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就观山悦湖·福邸设计施工总承包(EPC)项目的工程总承包及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

## 一、工程概况

1. 工程名称: 观山悦湖·福邸设计施工总承包(EPC)。
2. 工程地点: 位于滨湖街以南,北至规划一街,南至石蜡河路,西至黄草岭南路,东至规划一路。
3. 工程审批、核准或备案文号: 2301-370900-04-01-660191。
4. 资金来源: 自筹资金。
5. 工程内容及规模: 观山悦湖·福邸位于滨湖街以南,北至规划一街,南至石蜡河路,西至黄草岭南路,东至规划一路。用地面积 116588 平方米。具体内容详见设计任务书。
6. 工程承包范围: 项目规划范围内(不含室外工程、电力配套工程)的相关设计(含方案设计、初步设计和各类施工图设计)、采购、施工、调试、验收、保修等,具体内容详见设计任务书。

## 二、合同工期

计划开始工作日期: 2024 年 3 月 1 日。

计划竣工日期: 2025 年 7 月 14 日。

工期总日历天数: 500 日历天, 工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。具体以发包人或监理单位下发的开工令为准。

## 三、质量标准

工程质量标准: 合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价(含税)为:

人民币(大写) 柒亿肆仟肆佰壹拾伍万元整 (¥ 744150000.00 元) 签约合同

价(不含税)为:人民币(大写) 陆亿捌仟叁佰壹拾肆万零陆佰捌拾柒元贰角壹分 (¥ 683140687.21 元)。



的工程施工费为固定综合单价合同，固定综合单价不因其他任何因素而进行调整（另有约定的除外），工程量据实调整。中标人自招标人通知之日起 30 日内拒不签订补充协议的，视为承包人自愿解除合同，且招标人保留追究中标人赔偿以及法律责任的权利。

2. 合同价格形式：工程设计费为固定费率法，建安工程采用固定综合单价合同。

#### 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：史树东。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。

#### 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程

维修责任。

#### 八、订立时间

本合同于 2023 年 12 月 31 日订立。

#### 九、订立地点

本合同在 山东省泰安市 订立。

#### 十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 双方签字或盖章后 生效。

#### 十一、合同份数

本合同一式 十八 份，均具有同等法律效力，发包人执 八 份，承包人执 八 份，招标代理机构 二 份。





项目管理机构组成表								
职务	姓名	职称	执业或职业资格证明				注册单位	备注
			证书名称	级别	证号	专业		
施工负责人	史树东	高级工程师	中华人民共和国一级建造师注册证书	一级	沪 1312022202300793	建筑工程	中国二十冶集团有限公司	
设计负责人	蒋鑫	高级工程师	中华人民共和国一级注册建筑师注册证书	一级	20201105855	建筑工程	中国建筑 设计研究院有限公司	
设计负责人	李强	高级工程师	高级工程师		20233331797	建筑工程	中国建筑 设计研究院有限公司	
设计负责人	贺苑	工程师	工程师		20223331713	建筑工程	中国建筑 设计研究院有限公司	
总图设计负责人	高伟	高级工程师	中华人民共和国注册城乡规划师		GH20181103916	建筑工程	中国建筑 设计研究院有限公司	
结构设计负责人	杜鹏	高级工程师	中华人民共和国一级注册结构工程师	一级	S131301579	建筑工程	中国建筑 设计研究院有限公司	
结构设计人员	贾文颖	高级工程师	中华人民共和国一级注册结构工程师	一级	S031103423	建筑工程	中国建筑 设计研究院有限公司	
暖通设计负责人员	李嘉	高级工程师	中华人民共和国注册公用设备工程师（暖通空调）		CN191101766	供暖通风与空调工程	中国建筑 设计研究院有限公司	
暖通设计人员	姜红	正高级工程师	中华人民共和国注册公用设备工程师（暖通空调）		CN171101520	供暖通风与空调工程	中国建筑 设计研究院有限公司	



项目业绩三

合同编号：

房山区拱辰街道办事处梅花庄村商业金融项目  
(13#会议中心)

## 建设工程设计合同

(房屋建筑工程)



发包人：北京北方昊天科技有限公司

设计人：中国建筑设计研究院有限公司

二零二五年五月

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京北方昊天科技有限公司

设计人（全称）：中国建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就房山区拱辰街道办事处梅花庄村商业金融项目（13#会议中心）项目工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

1. 工程名称：房山区拱辰街道办事处梅花庄村商业金融项目（13#会议中心）。
2. 工程地点：房山区拱辰街道办事处梅花庄村，东至北方温泉会议中心，南至规划三十号路，西至规划路，北至规划辰光路。
3. 总建筑面积：约32183m<sup>2</sup>。
4. 建筑功能：会议、餐饮、住宿。
5. 投资估算：约33,290 万元人民币。

## 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：包括但不限于整个项目的土建、安装、设备、配套项目等全部内容。包括项目总体规划方案设计、初步设计、设计概算编制、施工图设计、园区小市政、室内精装修、声学、厨房、幕墙、景观、泛光照明、标识、BIM等专项设计、各种专篇编制以及施工全过程直至项目竣工验收的设计服务及设计管理工作等。
2. 工程设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计及施工配合至工程竣工验收。
3. 工程设计服务内容：  
工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件2。



### 三、工程设计周期

自中标之日起至本项目竣工验收之日止。各节点工期须满足工程实际需要。（其中：自合同签订后30日内完成建筑方案设计，招标人确认建筑方案后45日以内完成初步设计，获取《建筑工程规划许可证》后75日以内完成施工图设计，专项设计时间按甲方通知为准。

### 四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定总价；

2. 签约合同价为：

人民币（大写 含税）捌佰肆拾伍万元整（¥ 8,450,000.00 元），不含税金额¥7,971,698.11元，税率为6%。

### 五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：邢宁波。

设计人项目负责人：叶铮。

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。



在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

### 七、承诺

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

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

### 九、签订地点

本合同在 工程所在地 签订。

### 十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

### 十一、合同生效

本合同自双方签字并盖章后生效。

### 十二、合同份数

本合同正本一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，设计人执 伍 份。

发包人：（盖章）  
北京北方昊天科技有限公司  
法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：911101111027187937

设计人：（盖章）  
中国建筑设计研究院有限公司  
合同专用章  
法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91110000717843400B

纳税人识别号: 91110111102718793

地 址: 北京市房山区良乡梅花街7号

邮政编码: 102400

法定代表人: 

委托代理人: \_\_\_\_\_  
电 话: 010-60339976

传 真: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

开户银行: 工行北京房山良乡支行

账 号: 0200026409003700720

时 间: 2015年5月15日

纳税人识别号: 91110000717843400B

地 址: 北京西城区车公庄大街19号

邮政编码: 100044

法定代表人: 

委托代理人: \_\_\_\_\_  
电 话: 010-88327328

传 真: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

开户银行: 招商银行北京东直门支行

账 号: 11091232010508

时 间: 2015年5月15日



## 附件5:

主要设计人员表

名称	姓名	职务	注册执业资格	承担过的主要项目
项目负责人	叶铮	院长	一级注册建筑师	山西晋祠工人疗养院二疗区拆除重建项目、中国人民银行会计核算系统全国处理中心及国家支付系统创新实验室业务用房、复兴区群众文化艺术艺术中心、北京通盈中心、大连君悦酒店
项目负责人	李强	设计师	一级注册建筑师	大兴机场商务综合体、山西晋祠工人疗养院二疗区拆除重建项目、中国人民银行会计核算系统全国处理中心及国家支付系统创新实验室业务用房
项目负责人	蒋鑫	设计师	一级注册建筑师	深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目II标段、深圳博物馆、博鳌亚洲会议中心及酒店绿色改造、北京环球主题公园及度假区诺金度假酒店
主创设计师	贺苑	设计师	一级注册建筑师	大兴机场商务综合体、山西晋祠工人疗养院二疗区拆除重建项目、中国人民银行会计核算系统全国处理中心及国家支付系统创新实验室业务用房
建筑专业负责人	张蕴龙	设计师	一级注册建筑师	大兴机场商务综合体、山西晋祠工人疗养院二疗区拆除重建项目、
结构专业负责人	张路	所长	一级注册结构工程师	南宁恒大国际中心、新建深圳至江门铁路南沙站、2019北京世界园艺博览会坊内剧场
结构专业负责人	边超	设计师	/	哈尔滨首钢武中钢材物流配送中心工程、埃塞俄比亚综合产业园区项目(HAWASSA、KOMBOLCHA、ADAMA、BAHIRDAR)、首钢老工业区冬奥广场(五一剧场、制粉车间改造)首钢冬训中心项目
结构专业设计人	周方伟	设计师	/	莆田九华大酒店及莆田九华广场、德辰国际怀宁综合体-德辰金陵酒店、黄山玉屏假日酒店
给排水专业负责人	刘海	所长	/	中核雄安科技园项目-产业地块项目、天津泰康之家津园养老项目、
给排水专业负责人	李颖凡	设计师	注册公用设备工程师 (给水排水)	天津泰康之家津园养老项目、中核雄安科技园项目-产业地块项目、三一全球科创中心项目、海淀区西北旺镇X2地块集体产业用地项目-中粮大悦城
暖通专业负责人	汪春华	副所长	注册公用设备工程师 (暖通空调)	北京雁栖湖 APEC 国际会都酒店、海淀区西北旺镇 X2 地块集体产业用地项目-中粮大悦城、中德未来城住宅及酒店项目
暖通专业负责人	马任远	设计师	/	景德镇艺术职业大学一A区工程、兴业银行金融科技产业园、天津泰康之家津园养老项目



项目业绩四

怀柔科学城东区集体土地租赁住房项目  
(方案设计、初步设计、施工图设计)

建设工程设计合同(房屋建筑工程)

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定



2024年09月

## 第一部分 合同协议书

委托人：（发包人）北京市燕领房地产开发有限公司

受托人：（设计人）中国建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就怀柔科学城东区集体土地租赁住房项目（方案设计、初步设计、施工图设计）及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：怀柔科学城东区集体土地租赁住房项目（方案设计、初步设计、施工图设计）；
2. 工程地点：位于怀柔科学城东区 0502 街区，东至规划云西四路，西至规划云西三路，北至规划云西九街南公园绿地，南至规划统军庄街，规划支六路将用地分为东、西两个地块。
3. 建设用地面积：总用地面积约 5.78 公顷，地上建筑面积约为 110300 m<sup>2</sup>，建筑高度不超过 30 米。

4. 建筑功能：集体土地租赁住房及配套公共服务设施等。

5. 投资估算：约 77116 万元人民币，其中建筑安装工程投资约为 61444 万元。

### 二、工程设计范围、阶段与服务内容

#### 1. 工程设计范围：

怀柔科学城东区集体土地租赁住房项目的方案设计、初步设计、施工图设计、BIM 设计、园林景观、绿色建筑、红线范围内管线综合设计、初步设计概算、精装设计审核并协助报批报建及与设计相关的全部工作内容，包括但不限于：红线范围内建筑工程设计、住宅产业化设计及构件深化、小市政设计综合、小市政施工



图设计（不含燃气管线、热力、电力设计，其他专业管线设计范围和设计界面以专业公司的界面划分要求为准，由设计院统一进行管网综合）、BIM设计、精装设计审核并协助报批报建、设计服务（包括设计配合和技术协调、设计施工现场服务、工程招标及材料设备采购技术配合、竣工服务、报批报建配合等）。其中，不包括精装设计、弱电深化设计、外电源、开闭站、变配电室深化设计、能源站换热站深化设计等，但应对项目涉及到所有专项设计图纸进行审核确认。

2. 工程设计阶段：方案设计阶段、初步设计、施工图设计及后续相关服务等。

3. 工程设计服务内容：1) 设计驻场服务：驻场人员至少 1 名，驻场服务期合同同期限，驻场人员专业根据现场实际需求而定，驻场人员详细安排计划需报委托人认可。

2) 配合委托人完成各楼装配率和预制率的计算，配合完成装配式有关申报工作。

工程设计范围、阶段与服务内容详见本合同附件一。

### 三、工程设计周期

计划开始设计日期：2024 年 9 月 28 日。

计划完成设计日期：2025 年 3 月 27 日。

具体工程设计周期以合同协议书及其附件的约定为准。

### 四、工程设计依据

1. 发包人给设计人的委托书或设计中标文件
2. 发包人提交的基础资料
3. 设计人采用的主要技术标准是：中华人民共和国现行的有关法律、法规、条例、政策、法令及北京市地方法规、条例；北京市人民政府办公厅关于加快发展装配式建筑的实施意见（京政办发[2017]8号）；国家和北京市现行的建筑工程施工标准、设计规范和制图标准；设计任务书。



合同签署页



发包人：北京市燕领房地产开发有限公司

设计人：中国建筑建筑设计研究院有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(盖章)



法定代表人或其委托代理人：  
(盖章)

Handwritten signature of the designer.

统一社会信用代码：

9111018MAD16WTH5A

统一社会信用代码：

91110000717843400B

纳税人识别号：

9111018MAD16WTH5A

纳税人识别号：91110000717843400B

地址：北京市密云区西大桥路6号里堡  
镇政府办公楼402室-3359(集群注册)

地址：北京市西城区车公庄大街19号

邮政编码：101500

邮政编码：100044

电话：67055938

电话：010-88983609

传真：/

传真：010-88983609

电子信箱：/

电子信箱：2018266@cadg.cn

开户银行：中国建设银行北京密云支行

开户银行：招商银行北京东直门支行

账号：11050178360000002024

账号：110912334010309

时间：2024年9月10日

时间：2024年9月13日

地点：北京





兹证明中国建筑设计研究院有限公司贺苑(身份证号: 120103198807126711)

为怀柔科学城东区集体土地租赁住房项目的主创负责人。



GF—2015—0209

合同编号：

建设工程设计合同  
(房屋建筑工程)

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定



## 第一部分 合同协议书

发包人1（全称）：北京市海淀区上庄镇合作经济联合社

发包人2（全称）：北京市海淀区上庄镇股份经济合作联合社

设计人（全称）：中国建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：海淀区上庄镇东小营村 B01/B02 等地块集体土地租赁住房项目设计。
2. 工程地点：海淀区上庄镇
3. 建筑控制规模：项目总用地面积 136880.085 平方米，总建筑面积 260147.64 平方米，地上总建筑控制规模 156224.56 平方米；建筑高度 45 米（局部 60 米）。
4. 投资估算：约 164762.5 万元

### 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：对本项目进行方案设计、初步设计和施工图设计、景观设计。建筑物包括红线范围内满足甲方功能要求布置，还包括红线内的室外总图、室外管线设计。
2. 工程设计阶段：方案设计阶段、初步设计、施工图设计及施工配合。
3. 工程设计服务内容：  
工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

### 三、工程设计周期

计划开始设计日期：原则为合同签订生效之日起，但同时满足发包人根据实际需要提出的开始日期。

计划完成设计日期：见附件五 设计进度表。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。



发包人1

北京市海淀区上庄镇合作经济联合社

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

N311010805730892XR

地址：北京市海淀区上庄镇上庄路60号

邮政编码：100094

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：北京农商银行上庄支行

银行账号：0409000103000014161

发包人2：

北京市海淀区上庄镇股份经济合作

联合社(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

N3110108MF4146853J

地址：北京市海淀区上庄镇上庄路60号

邮政编码：100094

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：北京农商银行上庄支行

银行账号：0409000103000014153



设计人：

中国建筑设计研究院有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91110000717843400B

地址：北京市西城区车公庄大街19号

邮政编码：100044

法定代表人：宋源

委托代理人：李振华

电话：010-88983610

传真：010-88983609

电子信箱：2018266@cadg.cn

开户银行：招商银行北京东直门支行

银行账号：110912334010508

日期：2022年10月28日



兹证明中国建筑设计研究院有限公司贺苑(身份证号:120103198807126711)  
为海淀区上庄镇东小营村 B01/B02 等地块集体土地租赁住房项目的建筑方案负  
责人。





北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000717843400B

校验码: krfahj

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000717843400B

查询流水号: 11010220260114104750

单位名称:中国建筑研究院有限公司

查询日期: 2014年01月至2026年01月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	蒋鑫	210803198202040552	养老保险	2014年09月	2025年12月	136
			失业保险	2014年09月	2025年12月	136
			工伤保险	2014年09月	2025年12月	136
			医疗保险	2014年09月	2025年12月	136
			生育保险	2014年09月	2025年12月	136
2	李强	370725198607125279	养老保险	2021年10月	2025年12月	51
			失业保险	2021年10月	2025年12月	51
			工伤保险	2021年10月	2025年12月	51
			医疗保险	2021年10月	2025年12月	51
			生育保险	2021年10月	2025年12月	51
3	贺苑	120103198807126711	养老保险	2021年09月	2025年12月	52
			失业保险	2021年09月	2025年12月	52
			工伤保险	2021年09月	2025年12月	52
			医疗保险	2021年09月	2025年12月	52
			生育保险	2021年09月	2025年12月	52
4	关琿	110108198812065482	养老保险	2015年07月	2025年12月	126
			失业保险	2015年07月	2025年12月	126
			工伤保险	2015年07月	2025年12月	126
			医疗保险	2015年07月	2025年12月	126
			生育保险	2015年07月	2025年12月	126
5	罗敏杰	360122198309067214	养老保险	2014年09月	2025年12月	136
			失业保险	2014年09月	2025年12月	136
			工伤保险	2014年09月	2025年12月	136
			医疗保险	2014年09月	2025年12月	136
			生育保险	2014年09月	2025年12月	136
6	熊小俊	360122198310061258	养老保险	2014年09月	2025年12月	136
			失业保险	2014年09月	2025年12月	136
			工伤保险	2014年09月	2025年12月	136
			医疗保险	2014年09月	2025年12月	136
			生育保险	2014年09月	2025年12月	136
7	唐艺	450324198507290412	养老保险	2014年09月	2025年12月	136
			失业保险	2014年09月	2025年12月	136





北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
7	唐艺	450324198507290412	工伤保险	2014年09月	2025年12月	136
			医疗保险	2014年09月	2025年12月	136
			生育保险	2014年09月	2025年12月	136
8	范改娜	130682198110112285	养老保险	2019年06月	2025年12月	79
			失业保险	2019年06月	2025年12月	79
			工伤保险	2019年06月	2025年12月	79
			医疗保险	2019年06月	2025年12月	79
			生育保险	2019年06月	2025年12月	79
9	徐红星	110222198001123813	养老保险	2021年07月	2025年12月	54
			失业保险	2021年07月	2025年12月	54
			工伤保险	2021年07月	2025年12月	54
			医疗保险	2021年07月	2025年12月	54
			生育保险	2021年07月	2025年12月	54
10	张晔	110108197201018922	养老保险	2014年09月	2025年12月	22
			失业保险	2014年09月	2025年12月	22
			工伤保险	2014年09月	2025年12月	22
			医疗保险	2014年09月	2025年12月	22
			生育保险	2014年09月	2025年12月	22
11	高治	110108197710096312	养老保险	2014年09月	2025年12月	136
			失业保险	2014年09月	2025年12月	136
			工伤保险	2014年09月	2025年12月	136
			医疗保险	2014年09月	2025年12月	136
			生育保险	2014年09月	2025年12月	136



备注:

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



北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)



北京市西城区社会保险基金管理中心

日期: 2026年01月14日

## 6、投标申请人近5年同类业绩一览表

投标人名称：中国建筑设计研究院有限公司

序号	工程名称	工程规模			设计时间	设计负责人	建设单位	建设单位联系人及电话	设计类型 (全过程、方案、施工图)
		建筑面积	总投资	层数 地上/ 地下					
1	深铁前海国际枢纽中心 T7、T9 建筑设计项目	35 万 m <sup>2</sup>	-	73 层 / 5 层	2023 年 6 月	杨溢华	深圳地铁前海国际发展有限公司	林工 0755-89987437	方案、初步设计、施工图全过程设计
2	观山悦湖·福邸设计施工总承包(EPC)	18 万 m <sup>2</sup>	7.4 亿	7 层 / 1 层	2023 . 12	李强	泰安市君悦置业有限公司	张工 0538-8787997	方案、初步设计、施工图全过程设计
3	君悦·时代麓城设计施工总承包(EPC)	23 万 m <sup>2</sup>	7.4 亿	15 层 / 1 层	2024 . 06	蒋鑫	泰安市君悦置业有限公司	张工 0538-8787997	方案、初步设计、施工图全过程设计
4	怀柔科学城东区集体土地租赁住房项目(方案设计、初步设计、施工图设计)	11.03 万 m <sup>2</sup>	7.1 亿元	9 层 / 1 层	2024 . 09. 10	陈敬思	北京燕岭房地产开发有限公司	纪工 010-69055958	方案、初步设计、施工图全过程设计
5	通州区潞城镇小豆各庄村集体土地租赁住房项目(方案设计、初步设计、施工图设计)	6.32 万 m <sup>2</sup>	4.44 亿	8 层 / 1 层	2024 . 1. 2	白宇	北京票东潞通置业有限公司	徐工 010-81510085	方案、初步设计、施工图全过程设计
6	大兴国际机场临空经济区 0103 街区 DX12-0002-0102 地块保障性租赁住房项目(方案设计、初步设计、施工图设计)	7.2 万 m <sup>2</sup>	8.05 亿	15 层 / 1 层	2024 . 07. 26	陈敬思	北京市燕兴保障性住房建设投资有限公司(盖章)	王工 010-69261219	方案、初步设计、施工图全过程设计
7	海淀区上庄镇东小营村 B01/B02 等地	26.01 万 m <sup>2</sup>	16.47 亿	15 层 / 1 层	2022 . 10. 28	陈敬思	北京市海淀区上庄镇合作经	李工 010-83983610	方案、初步设计、施工图全过程设计



	块集体土地租赁住房项目设计项目						济联合社		
8	启动区滨水商业商务区住宅项目	64.1万m <sup>2</sup>	60亿元	12层/1层	2023年10月	蒋鑫	中绿雄安投资有限公司	王工 15668332636	施工图全过程设计
9	金融岛站周边一体化开发项目	76.2万平方米	-	20层/1层	2024年5月	蒋鑫	雄安雄商金融岛发展有限公司	韩工 19933331860	初步设计、施工图全过程设计
10	房山区梅花庄村商业金融项目	3.21万平方米	3.32亿元	4层/1层	2025年5月	蒋鑫	北京北方昊天科技有限公司	吕工 010-60339976	方案、初步设计、施工图全过程设计

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。



投标人业绩 1

副本

深铁前海国际枢纽中心 T7、T9  
建筑设计总承包合同

合同编号： STZY-0476/2023

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

设计人：中国建筑设计研究院有限公司

B.I.G. ARCHITECTURE D.F.C

二〇二三年六月



## 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”）委托中国建筑设计研究院有限公司/B. I. G. ARCHITECTURE D. P. C 设计联合体（以下简称“设计人”，其中中国建筑设计研究院有限公司为“设计联合体牵头方”，B. I. G. ARCHITECTURE D. P. C.为“设计联合体成员”）承担深铁前海国际枢纽中心 T7、T9 建筑设计总承包（以下简称“本项目”）工作。

- 一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。
- 二、下列文件被认为合同的组成部分：
  1. 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）；
  7. 招标文件；
  8. 投标文件。

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

四、根据上述合同文件要求，本合同暂定价为人民币（大写）壹亿贰仟叁佰叁拾壹万捌仟（小写：RMB123318000 元），其中不含暂列金额暂定价款为 111698000 元（其中不含税价 105375471.7 元，增值税金额 6322528.3 元，增值税税率为 6%）；暂列金额 11620000 元（其中不含税价 10962264.15 元，增值税金额 657735.85 元，增值税税率为 6%），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、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。

七、本协议为合同的重要组成部分，正本三份，发包人一份，设计人二份，副本三十一份，发包人十四份，设计人七份。

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  
住 所: 深圳市福田区福中一路  
1016号地铁大厦  
电 话: 0755-23992600  
法定代表人或  
授权代表: 刘宇峰  
传 真: 0755-23992600

开户银行: 建行深圳分行营业部  
开户全名: 深圳地铁前海国际发展  
有限公司

账 号: 44201501100052560514  
邮政编码: 518026

项目主管部门  
经办人及电话: 罗钱毅 0755-89987437  
项目主管部门  
审核人: 尹敏

合约部门  
经办人及电话: 邱艳 0755-89986532  
合约部门  
审核人: 刘天晨

设计联合体牵头方(盖章): 中国建筑设计研究院有限  
公司  
法定代表人或  
授权代表: 刘天晨

地 址: 北京市西城区车公庄大街  
19号  
公司邮政编码: 100044

电 话: 010-88327854  
传 真: 010-88327854

开户银行: 招商银行北京东直门支行  
开户全名: 中国建筑设计研究院有  
限公司

账 号: 110912334010508  
邮政编码: 100044

联系人: 方威  
承包商经办人电话: 010-88327854

设计联合体成员(盖章): B. I. G. ARCHITECTURE  
D. P. C.  
法定代表人或  
授权代表: Kai-ure Kagan

地 址: 45 Main Street 9th Floor  
Brooklyn, NY  
公司邮政编码: 11201

电 话: 001-347-549-4141  
传 真: 001-866-738-4336

开户银行: Bank of America, N.A.  
开户全名: B. I. G. Architecture  
D. P. C.

账 号: 483020808281  
SWIFT 号码: BOFAUS6S

银行地址: 555 California Street  
San Francisco, CA  
银行邮政编码: 94104

联系人: Flora Bao  
承包商经办人电话:  
001-417-2928013

合同签署地点: 深圳  
时 间: 2023年6月12日



Handwritten signature and initials.



投标人业绩 2

GF-2020-0216

## 建设工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家市场监督管理总局 制定

# 第一部分 合同协议书

发包人(全称) 泰安市君悦置业有限公司

承包人(全称) 中国二十冶集团有限公司、中国建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就观山悦湖·福邸设计施工总承包(EPC)项目的工程总承包及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

## 一、工程概况

1. 工程名称: 观山悦湖·福邸设计施工总承包(EPC)。

2. 工程地点: 位于滨湖街以南,北至规划一街,南至石蜡河路,西至黄草岭南路,东至规划一路。

3. 工程审批、核准或备案文号: 2301-370900-04-01-660191。

4. 资金来源: 自筹资金。

5. 工程内容及规模: 观山悦湖·福邸位于滨湖街以南,北至规划一街,南至石蜡河路,西至黄草岭南路,东至规划一路。用地面积 116588 平方米。具体内容详见设计任务书。

6. 工程承包范围: 项目规划范围内(不含室外工程、电力配套工程)的相关设计(含方案设计、初步设计和各类施工图设计)、采购、施工、调试、验收、保修等,具体内容详见设计任务书。

## 二、合同工期

计划开始工作日期: 2024 年 3 月 1 日。

计划竣工日期: 2025 年 7 月 14 日。

工期总日历天数: 500 日历天, 工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。具体以发包人或监理单位下发的开工令为准。

## 三、质量标准

工程质量标准: 合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价(含税)为:

人民币(大写) 柒亿肆仟肆佰壹拾伍万元整 (¥ 44150000.00 元)。签约合同

价(不含税)为:人民币(大写) 陆亿捌仟叁佰壹拾肆万零陆佰捌拾柒元贰角壹分 (¥ 683140687.21 元)。





的工程施工费为固定综合单价合同，固定综合单价不因其他任何因素而进行调整（另有约定的除外），工程量据实调整。中标人自招标人通知之日起 30 日内拒不签订补充协议的，视为承包人自愿解除合同，且招标人保留追究中标人赔偿以及法律责任的权利。

2. 合同价格形式：工程设计费为固定费率法，建安工程采用固定综合单价合同。

#### 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：史树东。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。

#### 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

#### 八、订立时间

本合同于 2023 年 12 月 31 日订立。

#### 九、订立地点

本合同在 山东省泰安市 订立。

#### 十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 双方签字或盖章后 生效。

#### 十一、合同份数

本合同一式 十八 份，均具有同等法律效力，发包人执 八 份，承包人执 八 份，招标代理机构 二 份。



# 投标人业绩 3

GF-2020-0216

## 建设工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部制定  
国家市场监督管理总局



# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）泰安市君悦置业有限公司

承包人（全称）中交一公局集团建筑工程有限公司、中国建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就君悦·时代麓城设计施工总承包（EPC）项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

1. 工程名称：君悦·时代麓城设计施工总承包（EPC）。
2. 工程地点：位于万官大街以南。北至万官大街，南至、西至迎胜路，东至白峪路。
3. 工程审批、核准或备案文号：2402-370902-04-01-154272。
4. 资金来源：自筹资金。
5. 工程内容及规模：位于万官大街以南。北至万官大街，南至、西至迎胜路，东至白峪路。用地面积：68398 平方米。
6. 工程承包范围：项目规划范围内（不含室外管线工程）的相关设计（含方案设计、初步设计和各类施工图设计）、采购、施工、调试、验收、保修等，具体内容详见设计任务书。

## 二、合同工期

计划开始工作日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

计划开始现场施工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

计划竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

工期总日历天数：600天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。具体以发包人或监理单位下发的开工令为准。

## 三、质量标准

工程质量标准：合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）柒亿伍仟玖佰肆拾叁万玖仟叁佰元整（¥759,393,000.00元）。

具体构成详见价格清单。其中：



价相关文件等有关规定。

②发包人根据上述计算出的工程施工费与中标单位签订补充协议，且补充协议中所确定的工程施工费为固定综合单价合同，固定综合单价不因其他任何因素而进行调整（另有约定的除外），工程量据实调整。中标人自招标人通知之日起30日内拒不签订补充协议的，视为承包人自愿解除合同，且招标人保留追究中标人赔偿以及法律责任的权利。

③在发包人无重大设计变更（工程范围、规模、主要技术标准、特殊地质处理）要求的前提下，工程施工费结算价不得超过招标控制价78200万元。

合同价款已充分考虑了人工费、材料费（包括材料检验试验费、材料损耗、材料加工费）、系统调试费、机械费、管理费、措施项目费【包括环境保护费（含施工现场为达到环保主管部门要求所需要的各项措施费用）、绿色施工费、扬尘治理费、文明施工费、安全施工费、临时设施费、夜间施工费、二次搬运费、大型机械设备进出场及安拆费、混凝土及钢筋混凝土模板及支架费、脚手架费、已完工程及设备保护费、施工排水、降水费、暗室及夜间施工照明、缺陷修补、高温补贴、冬雨季施工等一切本工程施工前和施工过程中非工程实体项目的费用】、其他项目费、水电费、调试、验收、样品、成品保护费、总包服务费、招标代理费、清单编制费、利润、规费、税金【包括按国家相关法律法规应由承包人支付的各项税金，除增值税税率随国家税收政策的改变而作相应调整外】、保险、市场价格变动引起的风险（本合同已约定除外）。由发包人缴纳的检测费若因承包人原因导致重新检测而发生的一切费用及责任，均由承包人自行承担（已含在合同价款中的相关费用若由发包人向有关部门交纳或委托第三方检测的，代扣代缴或代付的费用在发包人交纳后的下期进度款中予以一次性扣回，若因承包人原因导致逾期扣回的，则承包人需承担因资金占用成本对发包人造成的损失）。

合同价格形式：工程总价为固定总价，建安工程采用固定综合单价合同。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；



(6) 价格清单;

(7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。

### 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

### 八、订立时间

本合同于 2024 年 月 日订立。

### 九、订立地点

本合同在 山东省泰安市 订立。

### 十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自 双方签字或盖章后 生效。

### 十一、合同份数

本合同一式 十六 份,均具有同等法律效力,发包人执 六 份,承包人执 八 份,采购代理机构 二 份。

发包人: 泰安市君悦置业有限公司 (公章)



承包人: 中交一公局集团建筑工程有限公司  
(公章) (联合体牵头人)



法定代表人或其委托代理人:  
(签字或盖章)

张智洋印

法定代表人或其委托代理人:  
(签字或盖章)

洪杨印

统一社会信用代码: 91370900MABXB2U2XX

地址: 山东省泰安市泰山区岱宗大街 137 号

邮政编码: 271000

统一社会信用代码: 91120222MA0781U51L

地址: 天津市武清开发区福源道北侧创业总部基地 B20 号楼 1001 室

邮政编码: 301700



文件

和方

程质

法定代表人: 张智洋

法定代表人: 杨永洪

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0538-8768660

电话: 022-22123877

传真: 0538-8768660

传真: 022-22121773

电子信箱: gtcykfb@163.com

电子信箱: www.fheb-jz.com

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: 兴业银行股份有限公司天津武清支行

账号: \_\_\_\_\_

账号: 441310100100421475

承包人: 中国建筑设计研究院有限公司 (公章)

(联合体成员)

法定代表人或其委托代理人: 

(签字或盖章)

统一社会信用代码: 91110000717843400B

2024.6.5.

地址: 北京市西城区车公庄大街19号

邮政编码: 100044

法定代表人: 宋源

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 010-88328983

传真: 010-88327864

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 招商银行北京东直门支行

账号: 11091233401008





## 投标人业绩 4

怀柔科学城东区集体土地租赁住房项目  
(方案设计、初步设计、施工图设计)

建设工程设计合同(房屋建筑工程)

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

2024年09月



## 第一部分 合同协议书

委托人：（发包人） 北京市燕领房地产开发有限公司

受托人：（设计人） 中国建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就怀柔科学城东区集体土地租赁住房项目（方案设计、初步设计、施工图设计）及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：怀柔科学城东区集体土地租赁住房项目（方案设计、初步设计、施工图设计）；
2. 工程地点：位于怀柔科学城东区 0502 街区，东至规划云西四路，西至规划云西三路，北至规划云西九街南公园绿地，南至规划统军庄街，规划支六路将用地分为东、西两个地块。
3. 建设用地面积：总用地面积约 5.78 公顷，地上建筑面积约为 110300 m<sup>2</sup>，建筑高度不超过 30 米。
4. 建筑功能：集体土地租赁住房及配套公共服务设施等。
5. 投资估算：约 77116 万元人民币，其中建筑安装工程投资约为 61444 万元。

### 二、工程设计范围、阶段与服务内容

#### 1. 工程设计范围：

怀柔科学城东区集体土地租赁住房项目的方案设计、初步设计、施工图设计、BIM 设计、园林景观设计、绿色建筑设计、红线范围内管线综合设计、初步设计概算、精装设计审核并协助报批报建及与设计相关的全部工作内容，包括但不限于：红线范围内建筑工程设计、住宅产业化设计及构件深化、小市政设计综合、小市政施工



图设计（不含燃气管线、热力、电力设计，其他专业管线设计范围和设计界面以专业公司的界面划分要求为准，由设计院统一进行管网综合）、BIM设计、精装设计审核并协助报批报建、设计服务（包括设计配合和技术协调、设计施工现场服务、工程招标及材料设备采购技术配合、竣工服务、报批报建配合等）。其中，不包括精装设计、弱电深化设计、外电源、开闭站、变配电室深化设计、能源站换热站深化设计等，但应对项目涉及到所有专项设计图纸进行审核确认。

2. 工程设计阶段：方案设计阶段、初步设计、施工图设计及后续相关服务等。

3. 工程设计服务内容：1) 设计驻场服务：驻场人员至少 1 名，驻场服务期合同同期限，驻场人员专业根据现场实际需求而定，驻场人员详细安排计划需报委托人认可。

2) 配合委托人完成各楼装配率和预制率的计算，配合完成装配式有关申报工作。

工程设计范围、阶段与服务内容详见本合同附件一。

### 三、工程设计周期

计划开始设计日期：2024 年 9 月 28 日。

计划完成设计日期：2025 年 3 月 27 日。

具体工程设计周期以合同协议书及其附件的约定为准。

### 四、工程设计依据

1. 发包人给设计人的委托书或设计中标文件
2. 发包人提交的基础资料
3. 设计人采用的主要技术标准是：中华人民共和国现行的有关法律、法规、条例、政策、法令及北京市地方法规、条例；北京市人民政府办公厅关于加快发展装配式建筑的实施意见（京政办发[2017]8号）；国家和北京市现行的建筑工程建设标准、设计规范和制图标准；设计任务书。



合同签署页



发包人：北京市燕领房地产开发有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(盖章)

统一社会信用代码：

9111018MAD16WTH5A

纳税人识别号：

9111018MAD16WTH5A

地址：北京市密云区西大桥路6号理堡  
镇政府办公楼402室-3359(集群注册)

邮政编码：

101500

电话：69055938

传真：/

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行北京密云支行

账号：11050178360000002024

时间：2024年9月10日

地点：北京



设计人：中国建筑建筑设计研究院有限公司  
(盖章)

法定代表人或其委托代理人：  
(盖章)

统一社会信用代码：

91110000717843400B

纳税人识别号：91110000717843400B

地址：北京市西城区车公庄大街19号

邮政编码：100044

电话：010-88983609

传真：010-88983609

电子信箱：2018266@cadg.cn

开户银行：招商银行北京东直门支行

账号：110912334010508

时间：2024年9月13日





投标人业绩 5

合同编号：

通州区潞城镇小豆各庄村集体土地租赁住房项目  
(方案设计、初步设计、施工图设计)

建设工程设计合同（房屋建筑工程）

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

2023 年 12 月



## 第一部分 合同协议书

委托人：（发包人）北京燕东潞通置业有限公司

受托人：（设计人）中国建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就通州区潞城镇小豆各庄村集体土地租赁住房项目(方案设计、初步设计、施工图设计)及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：通州区潞城镇小豆各庄村集体土地租赁住房项目(方案设计、初步设计、施工图设计)；
2. 工程地点：位于通州区潞城镇。
3. 建设用地面积：建设地点位于通州区潞城镇中心区南部地区，四至范围：西至规划汇昇路，东至规划潞城东路，南至规划运兴街，北至规划启运大街。建设用地面积 21800.00 m<sup>2</sup>，总建筑面积 63260.00 m<sup>2</sup>，其中地上总建筑面积约 47960.00 m<sup>2</sup>，地下建筑面积约 15300.00 m<sup>2</sup>，建筑高度不超过 24m（局部 36m）。
4. 建筑功能：保租房及配套服务等。
5. 投资估算：约 44028.52 万元，其中建筑安装工程投资约为 31500 万元。

### 二、工程设计范围、阶段与服务内容

#### 1. 工程设计范围：

通州区潞城镇小豆各庄村集体土地租赁住房项目的方案设计、初步设计、施工图设计、BIM设计、园林景观设计、装配式建筑设计、绿色建筑设计、红线范围内管线综合设计、初步设计概算、精装设计并协助报批报建及与设计相关的全部工作内



容。包括但不限于：各单体房建（含建筑、结构、给排水、暖通、电气专业）、景观园林、小市政及管线综合、保租房、家园中心公共区域室内装修、BIM设计、精装设计并协助报批报建、按发包人要求的限额设计开展设计工作、设计服务（包括设计配合和技术协调、设计施工现场服务、工程招标及材料设备采购技术配合、竣工服务、报批报建配合等）。其中，不包括红线内的燃气工程，弱电工程，变配电工程（包括高低基配电室、电力工程小市政管线等），家园中心非公区室内装修设计，公共厨房工艺、气体灭火及抗震支吊架深化设计，中水处理站（如有）水处理工艺，但应对深化设计图纸是否满足主体设计要求进行确认。强弱电工程用房设计均预留土建、通风、给排水及配电条件，由招标人委托第三方公司配合完成施工图设计。

BIM设计模型内容包括红线内住房、社区服务配套、地下车库、人防工程等建筑物单体建筑、结构、暖通、给排水及电力等专业内容，达到《民用建筑信息模型（BIM设计基础标准）》DB11/T1069-2014。模型精度2.0标准。

（详见第二部分合同条款第三条委托事项第3.1款委托范围）

2. 工程设计阶段：方案设计阶段、初步设计、施工图设计、BIM设计、装配式建筑设计、绿色建筑设计及施工配合服务等后续相关服务工作。

3. 工程设计服务内容：1) 设计驻场服务：驻场人员至少1名，驻场服务期同合同期限，驻场人员专业根据现场实际需求而定，驻场人员详细安排计划需报委托人认可。

2) 配合委托人完成各楼装配率和预制率的计算，配合完成装配式有关申报工作。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

### 三、工程设计周期

计划开始设计日期：2023年12月25日。

计划完成设计日期：2024年4月23日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。



合同签署页

发包人：北京东通置业有限公司  
(盖章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签章)

统一社会信用代码：

91110112MACJ35LBXX

纳税人识别号：91110112MACJ35LBXX

地址：北京市通州区潞城镇武兴路7号  
B0932室

邮政编码：

电话：010-81510085

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

时间：2024年1月2日

地点：北京

设计人：中国建筑设计研究院有限公司  
(盖章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签章)

统一社会信用代码：

91110000717843400B

纳税人识别号：91110000717843400B

地址：北京市西城区车公庄大街19  
号

邮政编码：100044

电话：010-88983609

传真：010-88983609

电子信箱：2018266@cadg.cn

开户银行：招商银行北京东直门支行

账号：110912334010508

时间：2024年1月2日



张艳青

郭





## 投标人业绩 6

合同编号：

北京大兴国际机场临空经济区 0103 街区  
DX12-0002-0102 地块保障性租赁住房项目  
(方案设计、初步设计、施工图设计)

建设工程设计合同 (房屋建筑工程)

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

2024 年 07 月



## 第一部分 合同协议书

委托人：（发包人）北京市燕兴保障性住房建设投资有限公司

受托人：（设计人）中国建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 北京大兴国际机场临空经济区 0103 街区 DX12-0002-0102 地块保障性租赁住房项目（方案设计、初步设计、施工图设计） 及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：北京大兴国际机场临空经济区 0103 街区 DX12-0002-0102 地块保障性租赁住房项目（方案设计、初步设计、施工图设计）
2. 工程地点：位于大兴区礼贤镇，临空经济区 0103 街区南部，东至祥礼道路路西红线，南至贺贤路道路北红线，西至广运大街东侧绿化用地东红线，北至 DX10-0101-0103、0104、0106 地块南红线。
3. 建设用地面积：规划用地规模为 28800.292 平方米，地上建筑规模约 72000.73 平方米，建筑高度 45 米。
4. 建筑功能：保障性租赁住房及配套商业服务设施 等。
5. 投资估算：约 80530.71 万元人民币，其中建筑安装工程投资约为 70680 万 元。

### 二、工程设计范围、阶段与服务内容

#### 1. 工程设计范围：

- (1) 项目红线范围内各单体房建（含建筑、结构、给排水、暖通、电气专业）、景观园林、小市政及管线综合、公租房、配套商业公共区域室内装修专业的方案设计



计、初步设计、施工图设计、装配式建筑设计、超低能耗设计、绿色建筑设计、初步设计概算，并协助报批报建及与设计相关的设计配合和技术协调、设计施工现场服务、工程招标及材料设备采购技术配合、竣工服务等全部工作内容。

(2) 设计服务范围不包含：红线内的燃气工程，弱电工程，变配电工程（包括高低基配电室、电力工程小市政管线等），热力（如有），配套商业非公区室内装修设计，公共厨房工艺、气体灭火及抗震支吊架深化设计，中水处理站（如有）水处理工艺。强弱电工程用房设计均预留土建、通风、给排水及配电条件，由招标人委托第三方公司配合完成施工图设计。由设计人统一进行管网综合，并应对各专项深化设计图纸进行审核确认。

2. 工程设计阶段：方案设计阶段、初步设计、施工图设计及后续相关服务等。

3. 工程设计服务内容：

(1) 设计驻场服务：驻场人员至少1名，驻场服务期同合同期限，驻场人员专业根据现场实际需求而定，驻场人员详细安排计划需报委托人认可。

(2) 配合委托人完成各楼装配率和预制率的计算，配合完成装配式有关申报工作。

工程设计范围、阶段与服务内容详见本合同附件一。

### 三、工程设计周期

计划开始设计日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

计划完成设计日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

具体工程设计周期以合同协议书及其附件的约定为准。

### 四、工程设计依据

1. 发包人给设计人的委托书或设计中标文件
2. 发包人提交的基础资料
3. 设计人采用的主要技术标准是：中华人民共和国现行的有关法律、法规、条



合同签署页

发包人：北京市燕兴保障性住房建设投资有  
限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签章）

统一社会信用代码：  
91110115MACREEJK2T

纳税人识别号：91110115MACREEJK2T

地 址：北京市大兴区欣雅街 15 号院 1 号  
楼 6 层 606

邮政编码：102600

电 话：010-69261219

传 真：/

电子信箱：yxkfjsb@126.com

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京  
大兴支行

账 号：0200 0114 0920 2372 022

时 间：2024年7月26日

地 点：北京

设计人：中国建筑设计研究院有限公司  
（盖章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签章）

统一社会信用代码：  
91110000717843400B

纳税人识别号：91110000717843400B

地 址：北京市西城区车公庄大街 19  
号

邮政编码：100044

电 话：010-88983609

传 真：010-88983609

电子信箱：2018266@cadg.cn

开户银行：招商银行北京东直门支行

账 号：110912334010508

时 间：2024年7月26日





# 投标人业绩 7

GF—2015—0209

合同编号：

## 建设工程设计合同 (房屋建筑工程)

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

SHANG  
ZHUANG  
BEIJING-  
TIANJIN



## 第一部分 合同协议书

发包人1（全称）：北京市海淀区上庄镇合作经济联合社

发包人2（全称）：北京市海淀区上庄镇股份经济合作联合社

设计人（全称）：中国建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：海淀区上庄镇东小营村 B01/B02 等地块集体土地租赁住房项目设计。
2. 工程地点：海淀区上庄镇
3. 建筑控制规模：项目总用地面积 136880.085 平方米，总建筑面积 260147.64 平方米，地上总建筑控制规模 156224.56 平方米；建筑高度 45 米（局部 60 米）。
4. 投资估算：约 164762.5 万元

### 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：对本项目进行方案设计、初步设计和施工图设计、景观设计。建筑物包括红线范围内满足甲方功能要求布置，还包括红线内的室外总图、室外管线设计。
2. 工程设计阶段：方案设计阶段、初步设计、施工图设计及施工配合。
3. 工程设计服务内容：工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

### 三、工程设计周期

计划开始设计日期：原则为合同签订生效之日起，但同时满足发包人根据实际需要提出的开始日期。

计划完成设计日期：见附件五 设计进度表。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。



发包人1 北京市海淀区上庄镇合作经济联合社 (盖章)  法定代表人或其委托代理人： (签字)  统一社会信用代码：N311010805730892XR 地址：北京市海淀区上庄镇上庄路 60 号 邮政编码：100094 法定代表人：  委托代理人：  电话： 传真： 电子信箱： 开户银行：北京农商银行上庄支行 银行账号：0409000103000014161	发包人2： 北京市海淀区上庄镇股份经济合作 联合社(盖章)  法定代表人或其委托代理人： (签字)  统一社会信用代码：N3110108MF4146853J 地址：北京市海淀区上庄镇上庄路 60 号 邮政编码：100094 法定代表人：  委托代理人：  电话： 传真： 电子信箱： 开户银行：北京农商银行上庄支行 银行账号：0409000103000014153
---	---



设计人：

中国建筑设计研究院有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91110000717843400B

地址：北京市西城区车公庄大街19号

邮政编码：100044

法定代表人：宋源

委托代理人：李振华

电话：010-88983610

传真：010-88983609

电子信箱：2018266@cadg.cn

开户银行：招商银行北京东直门支行

银行账号：110912334010508



SHANG  
ZHUANG  
日期：2022年10月28日





# 启动区滨水商业商务区住宅项目施工图 设计合同

(民用建设工程设计合同)

委托方 (甲方): 中绿雄安投资有限公司

受托方 (乙方): 中国建筑设计研究院有限公司

合同编号 (甲方): CGXATZ-DTC5-2023-10-0042

合同编号 (乙方):

签订日期: 2023.10.7

签订地点: 雄安新区





## 第二节 专用合同条款

本合同条款是对设计通用合同条款中相关条款的补充、修改或增加。当专用合同条款与通用条款不一致时，以专用合同条款为准，通用合同条款中未作修改或增补的条款继续有效。

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

##### 1.1.3 工程和设计

1.1.3.1 工程：指启动区滨水商业商务区住宅项目工程。

#### 1.3 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：执行通用条款约定。

#### 1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及解释合同文件的优先顺序：执行通用条款约定。

#### 1.6 文件的提供和照管

##### 1.6.1 设计文件的提供

设计人向发包人提供设计文件的期限：收到中标通知书 30 日历天。

设计人向发包人提供设计文件的份数：施工蓝图 30 份，电子版光盘 2 套。

合同约定设计文件应经发包人批复的，发包人应当在 7 日 日历日内批复或提出修改意见。

##### 1.6.2 发包人提供的文件

发包人向设计人提供设计资料的内容：基础资料、勘察报告、设计任务书等相关资料。

发包人向设计人提供设计资料的份数：1 份。

发包人向设计人提供设计资料的期限：协商确定。

#### 1.7 联络

1.7.2 发包人和设计人应将与合作有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等来往函件，送达指定的地点和指定的接收人，并办理签收手续。

指定的地点和接收人如下：

发包人接收来往函件的指定地点：河北雄安新区容城县金容南街 47 号

发包人接收来往函件的指定接收人：王猛

发包人指定的联系方式：15668332636

设计人接收来往函件的指定地点：北京市西城区车公庄大街 19 号





## 5. 设计要求

### 5.1 一般要求

5.1.3 设计人完成设计工作所应遵守的其他规定：执行通用条款。

### 5.2 设计依据

本工程的设计依据包括：通用条款 5.2 条款及发包人技术规范书相关要求。

### 5.3 设计范围

5.3.2 工程范围：启动区滨水商业商务区住宅项目。

5.3.3 阶段范围：施工图设计。

5.3.4 工作范围：编制施工图设计文件、编制施工图预算、提供技术交底、施工配合、竣工验收。

### 5.4 设计文件要求

5.4.5 设计文件的智能化（包括 BIM、CIM、块数据、物联网、区块链等）及其他要求：符合雄安新区相关要求且 BIM、CIM 能指导施工。

## 6. 开始设计和完成设计

### 6.1 开始设计

6.1.1 开始设计应具备的条件：接到中标通知书开始。

6.1.2 因发包人原因，自合同协议书中计划开始设计日期之日起 180 天内未能发出开始设计通知，对于本合同履行及相关费用、服务期延长承担的约定：设计费用不增加，服务期相应顺延。

### 6.2 发包人引起的周期延误

在履行合同过程中，由于发包人的下列原因造成设计服务期限延误的，设计人要求延长服务期限并增加设计费用的具体方法：/

### 6.3 设计人引起的周期延误

设计人支付逾期违约金的计算方法：/

设计人支付逾期违约金的最高限额：/

### 6.5 完成设计

6.5.3 设计文件的形式：包括纸质文件和电子文件两种形式；若有不一致时，应以纸质文件为准。





税，增值税税率为 6%。

4. 项目负责人：

姓名 谷德庆，身份证号 370802197508273010，注册号 20171105131。

姓名 蒋鑫，身份证号 210803198202040552，注册号 20201105855。

姓名 李强，身份证号 370725198607125279，注册号 -。

5. 设计工作质量符合的标准和要求：合格。

6. 设计人承诺按合同约定承担工程的设计工作。

7. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向设计人支付合同价款。

8. 设计人计划开始设计日期：收到中标通知书日期 2023 年 9 月 5 日，实际日期按照发包人在开始设计通知中载明的开始设计日期为准。设计服务期限为 30 日历天。

9. 本合同协议书一式 拾 份，发包人执 肆 份，设计人执 陆 份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：中绿雄安投资有限公司（盖单位章）

设计人：中国建筑设计研究院有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

2023 年 10 月 7 日

\_\_\_ 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日





附录 A 相关服务的范围和内容

工程名称： 启动区滨水商业商务区住宅项目施工图设计

工程地点： 本项目位于雄安新区启动区西北部，北至 E22 路，临滨水城市生态廊道，东至 NC2 路，紧邻北京四中与中交、招商项目，南至 ED17 路，西至 81 路。

设计范围： 本项目设计任务包括全专业施工图设计设计阶段，其中施工图阶段还需包括以下内容：泛光照明设计、弱电智能化设计、绿建设计、海绵城市设计、人防设计、幕墙设计、BIM 设计（3、4）、装配式设计、钢结构设计与审核、超低能耗、市政及管网综合设计、地基处理及基坑支护设计，上述设计深度需达到规范及施工要求。

工程规模： 本项目用地面积 25.93 万 平方米；总建筑面积 64.1 万 平方米；地上建筑面积 48.4 万 平方米，其中 住宅 46 万 平方米，商业及配套 2.4 万 平方米。

本项目设计负责人：谷德庆、蒋鑫、李强。

具体服务的范围和内容详见发包人提供的设计任务书。







# 投标人业绩 9

《金融岛站周边一体化开发项目勘察设计标段三合同》

合同编号: XSJRD-JRDZB-SJ-2024008

合同编号: 1100S010 220240339
项目编号: 1100A010 240263

## 金融岛站周边一体化开发项目 勘察设计标段三合同

金融岛站



发包人(甲方): 雄安雄商金融岛发展有限公司

设计人(乙方): 中国建筑设计研究院有限公司(联合体牵头单位)

北京城建设计发展集团股份有限公司(联合体成员单位)

签订地点: 雄安新区

2024年5月

李心迪

## 第二节 专用合同条款

本合同条款是对设计通用合同条款中相关条款的补充、修改或增加。当专用合同条款与通用条款不一致时，以专用合同条款为准，通用合同条款中未作修改或增补的条款继续有效。

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

修改：

1.1.2.2 发包人（委托人、建设单位、甲方）：指与设计人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

1.1.2.3 设计人（受托人、设计单位、乙方）：指与发包人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

#### 1.1.3 工程和设计

1.1.3.1 工程：指金融岛站周边一体化开发工程。

#### 1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：指签订合同时合同协议书中写明的设计费。设计费（含设计任务书内各阶段设计、专项设计费、其他设计相关工作费及施工现场配合、运营前期配合等工作，本合同增加招标文件中暂给定的设计费计算基数×中标费率。

1.1.5.3 本项修改为：

指为履行合同所发生的或将要发生的所有必要开支，包括但不限于成本、利润、管理费、税金和应分摊的其他费用等。

#### 1.3 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：包括但不限于国家、河北省颁布的有关规范规程和行业标准

(1) 规划类：

《中共中央、国务院关于支持河北雄安新区全面深化改革和扩大开放的指导意见》



李心健

上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准，同一顺序的，以时间在后者为准。

## 1.6 文件的提供和照管

### 1.6.1 设计文件的提供

设计人向发包人提供设计文件的期限：按发包人要求提供。

设计人向发包人提供设计文件的份数：按发包人要求提供。

发包人若要求增加份数，设计人应积极配合，费用已包含在签约合同价中。

合同约定设计文件应经发包人批复的，发包人应当在30日内批复或提出修改意见。

### 1.6.2 发包人提供的文件

发包人向设计人提供设计资料的内容：见发包人要求。

发包人向设计人提供设计资料的份数：见发包人要求。

发包人向设计人提供设计资料的期限：见发包人要求。

1.6.3 任何一方当事人发现文件中存在的明显错误或疏忽，均应在8小时内通知对方当事人，并应立即采取适当的措施防止损失扩大，由此产生的损失由双方根据各自过错程度协商确认，因一方未采取适当措施防止损失扩大的，则该方应承担扩大部分的损失。



## 1.7 联络

1.7.2 发包人和设计人应将与合作有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等来往函件，送达指定的地点和指定的接收人，并办理签收手续。

指定的地点和接收人如下：

发包人接收来往函件的指定地点：河北省保定市容城县茂丰产业园 A 座四层雄商发展有限公司

发包人接收来往函件的指定接收人：韩超

发包人指定的联系方式：19933331860

设计人接收来往函件的指定地点：北京市西城区车公庄大街 19 号中国建筑设计研究院有限公司

设计人接收来往函件的指定接收人：郭翔

设计人指定的联系方式：13466718297

增加 1.7.3 项：

李心迪  
李心迪

相应的技术处理方案、解决施工中与设计有关的问题、优化设计、参加竣工验收等），提供有关验收需要的设计报告配合质量监督部门校核工程是否按施工图设计施工等。

常驻定义为工作日在雄安固定场所进行办公，节假日期间，需根据值班计划，值班人员在雄安固定场所办公，非值班人员需根据项目要求，24小时内到岗。

#### 4.8 保障人员的合法权益

新增

4.8.4 设计人应为其现场人员提供必要的食宿条件，以及符合环境保护和卫生要求的生活环境，在远离城镇的勘探场地，还应配备必要的伤病防治和急救措施。

4.8.5 设计人应按国家有关劳动保护的规定，采取有效的防治粉尘、降低噪声、控制有害气体和保障高温、高寒、高空、涉水作业安全等劳动保护措施。其雇佣人员在勘探作业中受到伤害的，设计人应立即采取有效措施进行抢救和治疗。

### 5. 设计要求

#### 5.3 设计范围

5.3.2 工程范围：E、F地块建设用地红线范围内全部设计内容。本次招标范围不包含方案设计及精装修设计。（具体详见设计任务书要求）

5.3.3 阶段范围：项目阶段范围内所有涉及到的设计服务工作。

5.3.4 工作范围：E、F地块建设用地红线范围内全部设计内容。本次招标范围不包含方案设计及精装修设计。（具体详见设计任务书要求）

#### 5.4 设计文件要求

5.4.5 设计文件的智能化（包括 BIM、CIM、块数据、物联网、区块链等）及其他要求：满足雄安新区及雄安集团的相关规定。

### 6. 开始设计和完成设计

#### 6.1 开始设计

李心迪  
李心迪



(本页无正文, 为合同签字页)

发包人: 雄安雄商金融岛发展有限公司 (盖单位章)

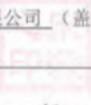
法定代表人或其委托代理人: 王军 (签字或盖章)



2024年5月16日

设计人1: 中国建筑研究院有限公司 (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: 李永 (签字或盖章)



2024年5月16日

设计人2: 北京城建设计发展集团股份有限公司 (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: 李伟 (签字或盖章)



2024年5月16日



王军  
李永  
李伟



# 投标人业绩 10

合同编号：

房山区拱辰街道办事处梅花庄村商业金融项目  
(13#会议中心)

## 建设工程设计合同 (房屋建筑工程)

发包人：北京北方昊天科技有限公司  
设计人：中国建筑设计研究院有限公司



二零二五年五月

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京北方昊天科技有限公司

设计人（全称）：中国建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就房山区拱辰街道办事处梅花庄村商业金融项目（13#会议中心）项目工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

1. 工程名称：房山区拱辰街道办事处梅花庄村商业金融项目（13#会议中心）。
2. 工程地点：房山区拱辰街道办事处梅花庄村，东至北方温泉会议中心，南至规划三十号路，西至规划路，北至规划辰光路。
3. 总建筑面积：约32183m<sup>2</sup>。
4. 建筑功能：会议、餐饮、住宿。
5. 投资估算：约33,290 万元人民币。

## 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：包括但不限于整个项目的土建、安装、设备、配套项目等全部内容。包括项目总体规划方案设计、初步设计、设计概算编制、施工图设计、园区小市政、室内精装修、声学、厨房、幕墙、景观、泛光照明、标识、BIM等专项设计、各种专篇编制以及施工全过程直至项目竣工验收的设计服务及设计管理工作等。
2. 工程设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计及施工配合至工程竣工验收。
3. 工程设计服务内容：  
工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件2。



### 三、工程设计周期

自中标之日起至本项目竣工验收之日止。各节点工期须满足工程实际需要。（其中：自合同签订后30日内完成建筑方案设计，招标人确认建筑方案后45日以内完成初步设计，获取《建筑工程规划许可证》后75日以内完成施工图设计，专项设计时间按甲方通知为准。

### 四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定总价；

2. 签约合同价为：

人民币（大写 含税）捌佰肆拾伍万元整（¥ 8,450,000.00 元），不含税金额¥7,971,698.11元，税率为6%。

### 五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：邢宁波。

设计人项目负责人：叶铮。

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。



在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

### 七、承诺

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

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

### 九、签订地点

本合同在 工程所在地 签订。

### 十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

### 十一、合同生效

本合同自双方签字并盖章后生效。

### 十二、合同份数

本合同正本一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，设计人执 伍 份。

发包人：（盖章）  
北京北方昊天科技有限公司  
法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：911101111027187937

设计人：（盖章）  
中国建筑设计研究院有限公司  
合同专用章  
法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91110000717843400B

纳税人识别号: 911101111027187937

纳税人识别号: 91110000717843400B

地 址: 北京市房山区良乡梅花街7号

地 址: 北京西城区车公庄大街19号

邮政编码: 102400

邮政编码: 100044

法定代表人:



法定代表人:



委托代理人:

委托代理人:

电 话: 010-60339976

电 话: 010-88327328

传 真:

传 真:

电子信箱:

电子信箱:

开户银行: 工行北京房山良乡支行

开户银行: 招商银行北京东直门支行

账 号: 0200026409003700720

账 号: 11091232010508

时 间: 2025年5月15日

时 间: 2025年5月15日







## 企业获奖附件材料

### 投标申请人近 5 年获奖情况一览表

投标人名称：中国建筑设计研究院有限公司

序号	奖项	获奖时间	获奖等级	相关工程	评奖机关	备注
1	2019-2020 建筑设计奖	2021 年 9 月	住宅建筑一等奖	郭公庄车辆段一期公共租赁住房项目	中国建筑学会	
2	2019-2020 建筑设计奖	2021 年 9 月	住宅建筑二等奖	丰台桥南王庄子居住项目(泽信公馆)	中国建筑学会	
3	2021 年北京市优秀工程勘察设计奖	2021 年 9 月	住宅与住宅小区一等奖	通州台湖 B1、D1 地块公租房	北京工程勘察设计协会	
4	2021 年优秀勘察设计奖住宅与住宅小区设计	2023 年 3 月	建筑设计一等奖	朝阳区堡头地区焦化厂公租房	中国勘察设计行业协会	
5	2021 年优秀勘察设计奖住宅与住宅小区设计	2021 年 3 月	住宅与住宅小区三等奖	北京城市副中心职工周转房(北区)	中国勘察设计行业协会	
6	2021 年北京市优秀工程勘察设计奖	2021 年 9 月	住宅与住宅小区二等奖	山东临沂海棠苑住宅小区	北京工程勘察设计协会	
7	2025 年北京市优秀工程勘察设计成果评价	2025 年 7 月	住宅与住宅小区二等奖	北京中绿东岳府高标准商品住宅项目	北京工程勘察设计协会	
8	2021 年优秀勘察设计奖	2023 年 3 月	建筑设计一等奖	“仓阁”首钢老工业区西十冬奥广场倒	中国勘察设计行业协会	



	设计			班公寓		
9	2021年优秀 勘察设计奖 设计	2023年3 月	建筑设计 一等奖	中国建筑设计研究 院. 创新科研示范 中心	中国勘察设计 行业协会	
10	2021年优秀 勘察设计奖 设计	2023年3 月	建筑设计 一等奖	海口市游客中心	中国勘察设计 行业协会	
11	2021年优秀 勘察设计奖 设计	2023年3 月	建筑设计 一等奖	2019年中国北京 世界园艺博览会中 国馆项目(2023年 获奖)	中国勘察设计 行业协会	
12	2021年优秀 勘察设计奖 设计	2023年 10月	国家优质 工程	延庆冬奥村项目	中国施工企业 管理协会	

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。



企业获奖附件材料





2019-2020建筑设计奖  
2019-2020 Architectural Design Award of ASC  
住宅建筑  
二等奖

丰台桥南王庄子居住项目  
(泽信公馆)

中国建筑设计研究院有限公司



证书编号: ASCAS2020-02-2-013D



# 奖状

中国建筑设计研究院有限公司  
北京市建筑设计研究院有限公司

你单位完成的“通州台湖B1、D1地块公租房”项目，被评为  
2021年“北京市优秀工程勘察设计奖”建筑工程设计综合奖（住宅与  
住宅小区）一等奖。

特发此证，以资鼓励。

北京工程勘察设计协会  
二〇二一年九月



编号：2021C0104

# 获奖证书

中国建筑设计研究院有限公司：

你单位 朝阳区垡头地区焦化厂公租房项目 被评为二〇二一年度行业优秀勘  
察设计奖 住宅与住宅小区设计一等奖。

特发此证，以资鼓励。



中国勘察设计协会  
2023年03月



编号: 2021C0083

# 获奖证书

中国建筑设计研究院有限公司:

你单位 北京城市副中心职工周转房(北区)项目 被评为二〇二一年度行业  
优秀勘察设计奖 住宅与住宅小区设计 三等奖。

特发此证, 以资鼓励。



中国勘察设计协会  
2023年03月



# 奖状

中国建筑设计研究院有限公司

你单位完成的“山东临沂海棠苑住宅小区”项目, 被评为  
2021年“北京市优秀工程勘察设计奖”建筑工程设计综合奖(住宅与  
住宅小区)二等奖。

特发此证, 以资鼓励。

北京工程勘察设计协会  
二〇二一年九月



# 评价证书



2025.JZ010202

中国建筑设计研究院有限公司：

你单位完成的“北京中绿东岳府高标准商品住宅项目”，在2025年“北京市优秀工程勘察设计成果评价”建筑工程设计综合成果评价（住宅与住宅小区）中，评价为二等成果。

特发此证。

北京工程勘察设计协会

二〇二五年六月



编号：2021C0083

# 获奖证书

中国建筑设计研究院有限公司：

你单位 北京城市副中心职工周转房（北区）项目 被评为二〇二一年度行业优秀勘察设计奖 住宅与住宅小区设计 三等奖。

特发此证，以资鼓励。



中国勘察设计协会

2023年06月



编号：2021B0362

# 获奖证书

中国建筑设计研究院有限公司：

你单位 中国建筑设计研究院·创新科研示范中心 被评为二〇二一年度行业优秀勘察设计奖 建筑设计 一等奖。

特发此证，以资鼓励。



编号：2021B0713

# 获奖证书

中国建筑设计研究院有限公司：

你单位 海口市民游客中心 被评为二〇二一年度行业优秀勘察设计奖 建筑设计 一等奖。

特发此证，以资鼓励。



编号：2021B0297

# 获奖证书

中国建筑设计研究院有限公司：

你单位 2019年中国北京世界园艺博览会中国馆项目 被评为二〇二一年度行业优秀勘察设计奖 建筑设计 一等奖。

特发此证，以资鼓励。



中国勘察设计协会  
2021年03月



中国建筑设计研究院有限公司

你单位设计的延庆冬奥村项目

荣获

2022-2023年度国家优质工程奖。

特发此证。

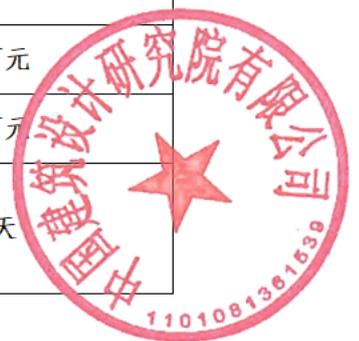
中国施工企业管理协会  
二〇二三年十二月

8-2、2022 年财务指标表格

基本概况	总公司在职总人数	2626 人	总公司总营业收入	282435.58 万元
	总公司 人均产值 (=总营业收入÷在职总人数)			总公司 107.55 万元
	__分公司在职总人数	__人	__分公司总营业收入	__万元
	__分公司 人均产值 (=总营业收入÷在职总人数)			__分公司
	总公司总资产	343786.13 万元	总公司总负债	229582.26 万元
	总公司企业负债率 (=总负债÷总资产×100%)			66.78%
	__分公司总资产	__万元	__分公司总负债	__万元
	__分公司企业负债率 (=总负债÷总资产×100%)			
	总公司经营活动现金流量净额	-5996.99 万元	总公司流动负债金额	216994.19 万元
	总公司 现金流量比率 (=经营活动现金流量净额÷流动负债金额)			-2.76 %
	__分公司经营活动现金流量净额	__万元	__分公司流动负债金额	__万元
	__分公司现金流量比率 (=经营活动现金流量净额÷流动负债金额)			__%
2021 年应收账款回收期	总公司 总营业收入			327013.51 万元
	总公司 年初应收帐款余额			10950.32 万元
	总公司 年末应收帐款余额			17071.5 万元
	总公司 应收账款回收期=360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余额)))			23 天
	__分公司 总营业收入			__万元
	__分公司 年初应收帐款余额			__万元
	__分公司 年末应收帐款余额			__万元
	__分公司 应收账款回收期=360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余额)))			__天

注：1. 提供 2022-2024 年经第三方审计的财务报告证明文件。

2. 提供证明资料原件扫描件、提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件。如存在分公司的，则同步填写第三方财务指标。



8-3、2023 年财务指标表格

基本概况	总公司在职总人数	2532 人	总公司总营业收入	205214.32 万元
	总公司 人均产值 (=总营业收入÷在职总人数)			总公司 81.05 万元
	__分公司在职总人数	__人	__分公司总营业收入	__万元
	__分公司 人均产值 (=总营业收入÷在职总人数)			__分公司
	总公司总资产	234008.27 万元	总公司总负债	119716.73 万元
	总公司企业负债率 (=总负债÷总资产×100%)			51.16%
	__分公司总资产	__万元	__分公司总负债	__万元
	__分公司企业负债率 (=总负债÷总资产×100%)			
	总公司经营活动现金流量净额	-4704.67 万元	总公司流动负债金额	107032.89 万元
	总公司 现金流量比率 (=经营活动现金流量净额÷流动负债金额)			-4.4 %
	__分公司经营活动现金流量净额	__万元	__分公司流动负债金额	__万元
	__分公司现金流量比率 (=经营活动现金流量净额÷流动负债金额)			__%
2022 年应收账款回收期	总公司 总营业收入			282435.58 万元
	总公司 年初应收帐款余额			17071.5 万元
	总公司 年末应收帐款余额			49484.65 万元
	总公司 应收账款回收期=360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余额)))			8 天
	__分公司 总营业收入			__万元
	__分公司 年初应收帐款余额			__万元
	__分公司 年末应收帐款余额			__万元
	__分公司 应收账款回收期=360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余额)))			__天

注：1. 提供 2022-2024 年经第三方审计的财务报告证明文件。

2. 提供证明资料原件扫描件、提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件。如存在分公司的，则同步填写第三方财务指标。



8-4、2024 年财务指标表格

基本概况	总公司在职总人数	2391 人	总公司总营业收入	175282.22 万元
	总公司 人均产值 (=总营业收入÷在职总人数)			总公司
	__分公司在职总人数	__人	__分公司总营业收入	__万元
	__分公司 人均产值 (=总营业收入÷在职总人数)			__分公司
	总公司总资产	230671.25 万元	总公司总负债	114761.58 万元
	总公司企业负债率 (=总负债÷总资产×100%)			49.75%
	__分公司总资产	__万元	__分公司总负债	__万元
	__分公司企业负债率 (=总负债÷总资产×100%)			
	总公司经营活动现金流量净额	-7258.43 万元	总公司流动负债金额	100809.19 万元
	总公司 现金流量比率 (=经营活动现金流量净额÷流动负债金额)			-7.2 %
	__分公司经营活动现金流量净额	__万元	__分公司流动负债金额	__万元
	__分公司现金流量比率 (=经营活动现金流量净额÷流动负债金额)			__ %
2023 年 应收账款回收期	总公司 总营业收入			205214.32 万元
	总公司 年初应收帐款余额			30260.44 万元
	总公司 年末应收帐款余额			45859.77 万元
	总公司 应收账款回收期=360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余额)))			5 天
	__分公司 总营业收入			__万元
	__分公司 年初应收帐款余额			__万元
	__分公司 年末应收帐款余额			__万元
	__分公司 应收账款回收期=360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余额)))			__天

注：1. 提供提供 2022-2024 年经第三方审计的财务报告证明文件。

2. 提供证明资料原件扫描件、提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件。如存在分公司的，则同步填写第三方财务指标。



# 2022 年财务报告证明文件

中国建筑设计研究院有限公司

审计报告及财务报表

2022 年度

信会师报字[2023]第 ZG211627 号

1

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>)”进行查询  
报告编号: SP234P400F ZB



# 中国建筑设计研究院有限公司

## 审计报告及财务报表

(2022年01月01日至2022年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-103



## 审计报告

信会师报字[2023]第 ZG211627 号

中国建筑设计研究院有限公司：

### 一、 审计意见

我们审计了中国建筑设计研究院有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 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，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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



治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据取得的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、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。



(六) 就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并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。



中国注册会计师:

陈勇波



中国注册会计师:

王贤



中国·上海

2023年4月12日



中国建筑设计研究院有限公司  
合并资产负债表  
2022年12月31日  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注八	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	123,478,208.11	262,367,579.28
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	(二)	8,697,572.76	7,970,980.97
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	(三)	11,736,127.13	5,390,429.82
应收账款	(四)	548,950,270.19	180,515,925.56
应收款项融资	(五)	12,838,672.82	24,693,300.00
预付款项	(六)	42,610,306.30	100,067,710.38
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
应收资金集中管理费	(七)	1,556,230,781.22	1,629,822,343.08
其他应收款	(八)	76,161,737.58	77,728,350.37
其中: 应收股利		750,000.00	2,085,784.24
△买入返售金融资产			
存货	(九)	70,760,105.06	103,287,808.04
其中: 原材料		2,229,121.66	773,058.45
库存商品(产成品)		641,764.44	343,032.10
合同资产	(十)	845,030,052.00	858,911,395.03
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(十一)	11,817,961.61	4,867,237.05
流动资产合计		3,308,311,794.78	3,255,623,059.58
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(十二)	19,004,435.88	66,244,622.38
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	(十三)	6,171,321.51	6,171,321.51
投资性房地产	(十四)	42,240,756.24	42,240,756.24
固定资产	(十五)	42,240,756.24	30,577,051.73
其中: 固定资产原价		125,640,388.24	108,899,486.86
累计折旧		83,399,632.00	72,555,722.91
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十六)	17,925,979.32	17,925,979.32
无形资产	(十七)	10,234,750.13	12,234,750.13
开发支出	(十八)		
商誉			
长期待摊费用	(十九)	16,030.74	5,549,308.60
递延所得税资产	(二十)	8,270,173.08	110,900,139.28
其他非流动资产	(二十一)	1,327,173.08	2,278,438.22
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		137,171,846.81	161,561,070.09
资产总计		3,445,483,641.59	3,417,184,129.67

注: 表中带△科目为金融类企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:



主管会计工作负责人:

石育健

会计机构负责人:

石育健



**中国建筑研究院有限公司**  
**合并资产负债表（续）**  
**2022年12月31日**  
**（除特别注明外，金额单位均为人民币元）**

项目	附注八	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融资产			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(二十二)	1,336,785,205.03	1,152,416,883.02
预收款项	(二十三)	406,976.07	435,914.86
合同资产	(二十四)	653,102,429.86	907,979,974.43
△合同资产减值准备			
△应收款项及合同资产			
△应收款项减值准备			
△合同资产减值准备			
应付职工薪酬	(二十五)	100,024,695.86	(51,640,958.59)
其中：应付工资			59,383,232.66
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	(二十六)	29,933,266.87	85,202,248.64
其中：应交税金		28,968,322.48	84,898,556.93
其他应付款	(二十七)	31,187,877.68	34,109,684.79
其中：应付股利			11,364,832.16
△应付手续费及佣金			
△应付手续费			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	(二十八)	10,083,171.59	7,245,863.81
其他流动资产	(二十九)	10,938,092.92	9,732,884.66
<b>流动资产合计</b>		<b>2,192,479,719.28</b>	<b>2,349,893,816.71</b>
<b>非流动资产：</b>			
△保险合同准备金			
长期应收款			
应付债券			
其中：资本债			
永续债			
租赁负债	(三十)	22,721,895.54	10,640,115.51
长期应付款			
长期应付职工薪酬	(三十一)	90,774,000.00	116,491,000.00
预计负债			
递延收益	(三十二)	26,509,693.15	44,195,834.29
递延所得税负债	(三十三)	73,790.04	
其他非流动资产			
其中：其他权益工具			
金融资产减值准备		140,079,478.23	171,266,949.89
<b>非流动资产合计</b>		<b>2,332,539,198.51</b>	<b>2,530,170,266.51</b>
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	(三十四)	300,000,000.00	300,000,000.00
资本公积			
其中：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		300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	(三十五)	62,875,815.39	98,632,072.44
其他综合收益	(三十六)	139,150.00	19,297,150.00
其中：外币报表折算差额			
专项储备	(三十七)		
盈余公积	(三十八)	10,000,000.00	92,303,551.23
未分配利润	(三十九)	127,000,000.00	92,303,551.23
其中：法定盈余公积			
#储备基金			
#任意盈余基金			
#利润归还投资者			
△一般风险准备			
未分配利润	(四十)	583,790,681.28	338,081,868.86
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		1,086,920,234.20	890,414,442.31
少数股东权益		13,094,878.88	6,578,720.65
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>1,100,015,113.08</b>	<b>897,013,162.96</b>
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,492,514,832.36	3,417,184,129.67

注：表中△科目为金融类企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用，后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：



主管会计工作负责人：石育健 会计机构负责人：石育健

报表 第 2 页



中国建筑设计研究院有限公司  
母公司资产负债表  
2022年12月31日  
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		1,900,375.88	256,576,425.47
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产		2,174,861.66	2,157,609.32
合同公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		11,736,127.13	5,390,429.82
应收账款	(一)	494,846,451.38	170,714,977.69
应收款项融资		10,888,200.00	24,693,300.00
预付款项		41,716,616.17	95,040,855.75
△应收保費			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款	(二)	1,556,230,281.22	1,628,813,720.39
其他应收款	(二)	74,959,513.13	76,466,853.69
其中: 应收股利		750,000.00	2,085,784.34
△买入返售金融资产			
存货		43,199,647.97	94,205,943.55
其中: 原材料		852,260.59	654,895.85
库存商品(产成品)			
合同资产		845,030,052.00	858,911,395.03
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		8,065,869.97	4,786,171.00
流动资产合计		3,206,748,996.51	3,217,757,681.71
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
△可供出售金融资产			
其他债权投资			
△持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(四)	137,964,130.10	175,048,680.05
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		6,867,337.57	8,374,057.05
投资性房地产			
固定资产		39,844,239.15	39,727,327.64
其中: 固定资产原价		13,872,088.15	101,159,099.77
累计折旧		76,867,848.94	67,406,700.39
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		18,754,000.43	
无形资产		12,172,310.43	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		5,433,714.44	
递延所得税资产		10,085,598.83	
其他非流动资产		1,327,175.57	1,035,960.45
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		231,112,318.84	248,265,209.02
资产总计		3,437,861,315.35	3,466,022,890.73

注: 表中带△科目为金融类企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:



主管会计工作负责人:

石育健

会计机构负责人:

石育健



中国建筑设计研究院有限公司  
 母公司资产负债表(续)  
 2022年12月31日  
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	期末余额	期初余额
其他负债			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		1,317,627,473.11	1,147,892,742.63
预收款项			
合同负债		997,685,792.01	853,094,123.84
△卖出回购金融资产款			
△应收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬		87,883,197.24	141,197,485.68
其中:应付工资			59,381,232.66
应付福利费			
其中:职工福利费福利基金			
应交税费		77,031,617.46	74,929,205.13
其中:应交税金		21,533,666.28	78,946,974.04
基金应付款		131,008,620.18	139,202,870.05
其中:应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		4,942,814.77	9,270,283.73
其他流动负债		7,282,968.43	9,270,283.73
流动负债合计		2,189,941,859.97	2,385,511,411.06
非流动负债:			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中:应付债券			
长期应付款		90,724,000.00	116,491,000.00
预计负债		26,499,175.28	44,161,219.43
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中:专项储备基金			
非流动负债合计		125,888,717.42	160,652,219.43
负债合计		2,295,830,577.39	2,546,163,630.49
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)		300,000,000.00	300,000,000.00
资本公积		300,000,000.00	300,000,000.00
其中:专项储备			
盈余公积		127,199,204.64	86,388,077.82
其中:法定盈余公积		127,199,204.64	86,388,077.82
任意盈余公积			
储备基金			
专项储备			
未分配利润		356,310,554.84	269,075,472.12
所有者权益(或股东权益)合计		1,142,638,207.11	919,819,269.24
负债和所有者权益(或股东权益)总计		3,438,468,784.50	3,465,982,899.73

注:表中带△科目为金融类企业专用;带#科目为外商投资企业专用;带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。  
 后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:  主管会计工作负责人: 石育健 会计机构负责人: 石育健



中国建筑设计研究院有限公司  
合并利润表  
2022年度  
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	行次	本期金额	上期金额
一、营业总收入		3,012,516,280.13	3,417,220,873.39
其中:营业收入	(三十九)	3,012,516,280.13	3,417,220,873.39
△利息收入			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,561,626,838.16	3,122,504,279.71
其中:营业成本	(三十八)	2,218,516,651.22	2,816,517,487.41
△利息成本			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险合同准备金净额			
△营业税金及附加			
△销售费用	(三十九)	10,837,897.85	13,620,872.90
△管理费用	(三十九)	908,383.68	1,191,043.00
△财务费用	(三十九)	142,981,379.23	147,383,953.42
△研发费用	(三十九)	183,433,939.89	156,562,003.84
△资产减值损失	(三十九)	-14,832,192.71	-13,411,091.96
其中:利息费用		1,333,339.00	1,333,639.92
利息收入		21,935,716.26	21,496,634.90
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)		-292,801.78	617,054.92
其他			
加:其他收益	(四十)	14,833,827.80	18,092,359.82
政府补助(按实际“号填列)	(四十)	-16,006,630.32	-1,268,200.92
其中:按实际企业会计准则核算的政府补助	(四十)	-16,006,630.32	-1,268,200.92
按企业会计准则的金融资产终止确认收益	(四十)	-78,675.41	-233,650.43
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
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)	(四十二)	666,071.79	-351,609.30
信用减值损失(损失以“-”号填列)	(四十二)	-12,156,619.92	-26,324,916.68
资产减值损失(损失以“-”号填列)	(四十四)	140,215.39	9,653,554.46
资产处置收益(损失以“-”号填列)	(四十五)	83,927.89	-88,599.82
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		477,811,234.80	297,673,313.72
加:营业外收入	(四十六)	347,485.60	3,397,638.74
减:营业外支出	(四十七)	1,535,035.05	1,884,323.62
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		476,623,685.35	299,186,628.89
减:所得税费用	(四十八)	74,616,341.71	82,673,791.08
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		402,007,343.64	216,512,837.81
(一) 根据实际损益分类:			
归属于母公司所有者的净利润		357,625,641.99	213,842,151.02
少数股东损益		4,381,701.65	2,670,686.74
(二) 按经营持续性分类:			
持续经营净利润		362,413,243.64	216,512,837.81
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		-838,000.00	0.00
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-838,000.00	3,061,000.00
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-838,000.00	3,061,000.00
1. 重新计量设定受益计划变动额		-838,000.00	3,061,000.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		393,169,343.64	219,575,137.81
归属于母公司所有者的综合收益总额		356,767,641.99	216,908,151.02
归属于少数股东的综合收益总额		36,391,691.65	2,666,986.74
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

注:表中带△科目为金融类企业专用;带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。  
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:



主管会计工作负责人:

石育健

会计机构负责人:

石育健



中国建筑设计研究院有限公司  
母公司利润表  
2022年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		3,274,355.81	3,270,135.05
其中: 营业收入	(五)	3,274,355.81	3,270,135.05
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		-2,991,374.60	2,990,751.25
其中: 营业成本	(五)	2,117,604.69	2,715,506.42
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加		9,672,575.50	12,459,949.25
销售费用		952,345.94	353,002.10
管理费用		120,144,201.84	125,180,471.79
研发费用		158,129,850.83	151,007,974.17
财务费用		-15,129,027.20	-13,757,462.16
其中: 利息费用		1,393,847.36	1,245,246.83
利息收入		21,894,994.57	21,457,487.43
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)		-292,001.78	617,054.97
其他			
加: 其他收益		13,927,554.77	17,528,854.42
投资收益(损失以“-”号填列)	(六)	1,399,610.59	12,025,762.92
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-16,924,138.38	3,937,524.32
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-53,501.49	-105,717.11
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
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)		17,252.34	-17,949.00
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-10,409,800.34	-26,209,940.87
资产减值损失(损失以“-”号填列)		140,215.59	9,653,954.46
资产处置收益(损失以“-”号填列)			309,647.44
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		438,056,010.68	292,674,122.53
加: 营业外收入		747,342.85	2,424,369.61
其中: 政府补助			
减: 营业外支出		1,489,491.17	1,644,750.67
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		437,313,862.36	293,453,741.47
减: 所得税费用		70,102,600.39	78,746,551.74
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		367,211,261.97	214,707,189.73
(一)持续经营净利润		367,211,261.97	214,707,189.73
(二)终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		-838,000.00	3,066,000.00
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-838,000.00	3,066,000.00
1. 重新计量设定受益计划变动额		-838,000.00	
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
七、综合收益总额		366,373,261.97	217,773,189.73
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

注: 表中带△科目为金融类企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。  
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:



主管会计工作负责人:

石育健

会计机构负责人:

石育健



中国建筑设计研究院有限公司  
合并现金流量表  
2022年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,531,687,176.01	3,081,221,564.74
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同赔款取得的现金			
△收到再保业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		143,995.59	
收到其他与经营活动有关的现金		99,958,367.33	155,949,186.86
经营活动现金流入小计		2,631,789,538.93	3,237,170,751.60
购买商品、接受劳务支付的现金		1,015,137,571.73	1,536,360,522.42
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		1,242,012,179.26	1,227,051,337.21
支付的各项税费		204,664,459.02	182,793,316.63
支付其他与经营活动有关的现金		229,758,078.55	216,710,451.19
经营活动现金流出小计		2,691,572,288.56	3,162,915,627.45
经营活动产生的现金流量净额		-59,782,749.63	74,255,124.15
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		2,200,000.00	
取得投资收益收到的现金		3,763,167.23	915,869.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		96,277.50	537,854.65
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			10,110,915.42
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		6,059,444.73	11,564,639.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		19,616,385.23	21,139,356.99
投资支付的现金			63,800.00
△质押贷款净增加额			
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			39,620.23
投资活动现金流出小计		19,616,385.23	21,599,777.22
投资活动产生的现金流量净额		-13,556,940.50	-1,035,137.33
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金		11,491,176.00	10,000,000.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		11,491,176.00	
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		11,491,176.00	10,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		12,964,167.28	83,771,110.64
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		13,583,500.23	2,536,307.72
支付其他与筹资活动有关的现金		22,844,771.54	9,756,708.31
筹资活动现金流出小计		151,602,645.04	93,627,818.95
筹资活动产生的现金流量净额		-140,553,869.04	-83,627,818.95
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		292,001.19	-617,172.13
五、现金及现金等价物净增加额	(五十)	-213,601,580.34	-83,009,991.26
加: 期初现金及现金等价物余额	(五十)	1,888,602,274.36	1,971,612,265.62
六、期末现金及现金等价物余额	(五十)	1,675,000,694.02	1,888,602,274.36

注: 表中带△科目为金融类企业专用。  
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:



主管会计工作负责人:

石育健

会计机构负责人:

石育健



中国建筑设计研究院有限公司  
母公司现金流量表  
2022年度  
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,378,399,543.42	2,926,596,303.96
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		143,995.59	
收到其他与经营活动有关的现金		94,744,674.30	149,514,576.62
经营活动现金流入小计		2,473,288,213.31	3,076,110,880.58
购买商品、接受劳务支付的现金		990,166,946.01	1,530,414,870.63
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		1,132,797,398.25	1,114,760,312.82
支付的各项税费		185,106,389.81	170,080,103.89
支付其他与经营活动有关的现金		225,187,394.24	205,727,449.17
经营活动现金流出小计		2,533,258,128.31	3,020,982,736.51
经营活动产生的现金流量净额		-59,969,915.00	55,128,144.07
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		2,200,000.00	
取得投资收益收到的现金		21,744,234.22	9,542,367.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			390,494.65
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			13,110,915.42
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		23,944,234.22	23,043,777.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		16,827,939.32	19,924,176.79
投资支付的现金			
△质押贷款净增加额			
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		16,827,939.32	19,924,176.79
投资活动产生的现金流量净额		7,116,294.90	3,055,800.83
<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			17,330,403.72
筹资活动现金流入小计			17,330,403.72
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		11,195,330.05	81,534,802.92
支付其他与筹资活动有关的现金		44,231,470.25	
筹资活动现金流出小计		159,818,000.30	81,534,802.92
筹资活动产生的现金流量净额		-159,818,000.30	-64,183,899.20
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		292,001.10	-617,172.13
五、现金及现金等价物净增加额	(七)	-212,379,636.07	1,601,744,204.57
加:期初现金及现金等价物余额	(七)	1,881,802,497.86	1,681,802,497.86
六、期末现金及现金等价物余额	(七)	1,669,422,861.79	1,881,802,497.86

注:表中带△科目为金融类企业专用。  
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:



主管会计工作负责人:

石育健

会计机构负责人:

石育健



中国建筑研究院有限公司  
合并所有者权益变动表

2022 年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	中国建筑研究院有限公司所有者权益							所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	
一、上年年末余额	300,000,000.00	96,032,872.44	13,097,150.00		92,303,251.23	318,081,863.84	809,434,642.51	897,013,463.16
二、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	300,000,000.00	96,032,872.44	13,792,420.00		92,303,251.23	318,081,863.84	809,434,642.51	897,013,463.16
(一) 综合收益总额		96,032,872.44	13,792,420.00		92,303,251.23	318,081,863.84	809,434,642.51	897,013,463.16
(二) 所有者投入和减少资本		-33,077,057.25	-858,000.00		-36,721,126.20	265,708,112.24	208,494,881.69	215,911,979.92
1. 所有者投入的普通股		-33,077,057.25				357,627,641.99	324,550,584.74	316,555,283.64
2. 其他权益工具持有者投入资本								-28,044,272.60
3. 股份支付计入所有者权益的金额		-26,747,395.86						-26,747,395.86
4. 其他		-4,329,661.39						-4,329,661.39
(三) 专项储备提取和使用								
1. 提取专项储备								
2. 使用专项储备								
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
其中：计提法定盈余公积								
2. 提取任意盈余公积								
3. 提取一般风险准备								
4. 其他								
(五) 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								
5. 其他综合收益结转留存收益								
6. 其他								
三、本年年末余额	300,000,000.00	96,032,872.44	13,139,150.00		129,024,677.43	953,796,681.58	1,096,929,524.20	1,112,924,443.08

注：表中带△科目为合并企业专用，带□科目为投资型企业专用。  
后附财务报表附注为财务报表的重要组成部分。

企业负责人：\_\_\_\_\_

主管会计工作负责人：\_\_\_\_\_

石育健

会计机构负责人：\_\_\_\_\_

石育健



中国建筑的设计研究院有限公司  
合并所有者权益变动表 (续)

2022 年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	归属于母公司所有者权益				其他权益工具	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	专项储备								
一、上年年末余额	300,000,000.00		71,539,611.25			70,832,832.26		277,845,239.66	736,548,832.97	6,244,641.63	742,793,474.60	
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年年初余额	300,000,000.00		71,539,611.25			70,832,832.26		277,845,239.66	736,548,832.97	6,244,641.63	742,793,474.60	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)			18,512,461.39		3,686,000.00	21,476,718.97		110,036,629.18	151,885,609.54	354,679.02	154,220,488.56	
(一) 综合收益总额			18,512,461.39		3,686,000.00			213,842,151.07	216,908,131.07	2,670,806.74	219,579,137.81	
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			8,512,461.39						8,512,461.39		8,512,461.39	
(二) 专项储备的变动												
1. 提取专项储备												
2. 使用专项储备												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
其中: 法定盈余公积												
任意盈余公积												
转回任意盈余公积												
转补其他权益工具												
2. 提取一般风险准备												
3. 对持有者(或股本)的分配												
4. 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	300,000,000.00		90,052,072.64		13,997,150.00	92,309,551.23		388,881,868.84	896,634,642.51	6,579,720.65	897,613,363.16	

注: 表中带△科目为企业合并报表中少数股东权益的组成部分, 后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

主管会计工作负责人:

石育健

会计机构负责人 石育健



中国建筑 designs 研究院有限公司  
母公司所有者权益变动表

2022 年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本年金额						所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	
一、上年年末余额	300,000,000.00		178,397,600.39		5,024,000.00		915,819,260.24
二、会计政策变更							
三、前期差错更正							
四、其他							
五、本年年初余额	300,000,000.00		178,397,600.39		5,024,000.00		915,819,260.24
六、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)			-28,978,112.05		-818,000.00		221,219,448.87
(一) 综合收益总额					-818,000.00		366,353,861.97
(二) 所有者投入和减少资本			-28,978,112.05				-28,978,112.05
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			-28,978,112.05				-28,978,112.05
(三) 专项储备提取和使用			-6,329,661.39				-6,329,661.39
1. 提取专项储备							
2. 使用专项储备							
(四) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
其中: 提取法定盈余公积							
提取任意盈余公积							
2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者(或股东)的分配							
4. 其他							
(五) 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. 其他综合收益结转留存收益							
5. 其他							
六、本年年末余额	300,000,000.00		149,419,488.25		13,146,000.00		1,142,018,707.11

注: 表中带△科目为企业专项, 带#科目为企业其他所有者权益变动表中的组成部分。  
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



中国建筑研究院有限公司  
母公司所有者权益变动表 (续)

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积		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	其他	专项储备	其他综合收益	年初余额	年末余额	年初余额	年末余额	
一、上年年末余额	300,000,000.00	300,000,000.00			172,061,398.51	10,558,000.00	64,917,358.85	229,314,654.28	777,251,312.94		
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	300,000,000.00	300,000,000.00			172,061,398.51	10,558,000.00	64,917,358.85	229,314,654.28	777,251,312.94		
三、本年年末余额	300,000,000.00	300,000,000.00			172,061,398.51	3,066,000.00	21,470,718.97	111,701,667.84	145,568,648.20		
(一) 综合收益总额					3,279,661.39	3,066,000.00	21,470,718.97	214,707,189.73	214,707,189.73		
(二) 所有者投入和减少资本					6,320,786.66				6,320,786.66		
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					6,320,786.66				6,320,786.66		
(三) 专项储备提取和使用											
1. 提取专项储备						18,397,455.05			18,397,455.05		
2. 使用专项储备						-18,397,455.05			-18,397,455.05		
(四) 利润分配											
1. 提取盈余公积							21,470,718.97	-103,000,521.89	-81,534,802.92		
其中: 提取盈余公积							21,470,718.97	-21,470,718.97	-21,470,718.97		
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
四、本年年末余额	300,000,000.00	300,000,000.00			172,061,398.51	14,024,000.00	86,388,077.82	341,016,123.12	919,819,260.24		

注: 表中带△科目为企业所有者权益中少数股东权益部分, 报表的组成部分。

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

石育健

石育健

石育健





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

## 授权书

兹授权立信会计师事务所(特殊普通合伙)陈勇波合伙人代表本所主任会计师、执行事务合伙人朱建弟先生签署中国建筑设计研究院有限公司审计报告(信会师报字【2023】第ZG211627号)。



立信会计师事务所(特殊普通合伙)

会计师事务所  
(特殊普通合伙)

主任会计师(执行事务合伙人):

授权日期: 2023年 10月 2日





# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202301120074

名称 立信会计师事务所(普通合伙)  
类型 特殊普通合伙(特殊普通合伙)

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

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、法律、法规规定的其他业务。  
【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】

出资额 人民币15150.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

登记机关

2023年01月12日



此证照原件仅作为报告附件使用, 不作为他用。  
扫描二维码, 验证企业信用信息, 获取更多应用服务。



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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制





# 会计师事务所 执业证书



名称：立信会计师事务所(普通合伙)  
 首席合伙人：朱建弟  
 主任会计师：  
 经营场所：上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式：特殊普通合伙制

执业证书编号：31000006

批准执业文号：沪财会〔2000〕26号

批准执业日期：2000年6月13日（转制日期：2010年12月1日）



证书编号：0001247

此证书复印件仅作为报告附件使用，  
不能作为他用。

## 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：

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制





# 2023 年财务报告证明文件

中国建筑设计研究院有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字[2024]第 ZG215128 号



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师和行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编号: SP245PL5963N



中国建筑设计研究院有限公司

审计报告及财务报表

(2023年01月01日至2023年12月31日止)

目录

一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	
	合并利润表和母公司利润表	4-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-10
	财务报表附注	11-92



## 审计报告

信会师报字[2024]第 ZG215128 号

中国建筑设计研究院有限公司董事会:

### 一、 审计意见

我们审计了中国建筑设计研究院有限公司(以下简称“贵公司”)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,公允反映了贵公司 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,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

### 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层(以下简称管理层)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、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。



(六)就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对合并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。



中国注册会计师:

陈波



中国注册会计师:

王贤



中国·上海

2024年4月19日



中国建筑设计研究院有限公司  
合并资产负债表  
2023年12月31日  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注八	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	74,244,076.39	123,478,208.11
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	(二)	4,877,110.60	8,697,572.76
★以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	(三)	5,179,762.59	11,736,127.13
应收账款	(四)	542,036,180.21	356,708,192.71
应收款项融资	(五)	5,760,956.08	12,838,672.82
预付款项	(六)	15,831,153.35	8,724,562.87
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理费	(七)	1,348,526,476.28	1,556,230,781.22
其他应收款	(八)	65,921,354.98	81,101,766.23
其中: 应收股利		750,000.00	750,000.00
△买入返售金融资产			
存货	(九)	20,482,437.30	70,760,105.06
其中: 原材料		1,756,291.69	2,229,121.66
库存商品(产成品)		295,042.73	641,764.44
合同资产	(十)	134,470,913.68	141,220,569.69
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	(十一)	100,000.00	
其他流动资产	(十二)	1,940,307.89	11,817,961.61
流动资产合计		2,219,370,729.35	2,383,314,520.21
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
★可供出售金融资产			
其他债权投资			
★持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(十三)	19,433,435.13	19,004,435.88
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	(十四)	6,947,201.52	6,867,337.51
投资性房地产			
固定资产	(十五)	43,933,099.55	42,910,790.15
其中: 固定资产原价		126,787,982.24	126,400,000.00
累计折旧		82,854,882.69	82,578,308.00
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十六)	22,913,379.89	38,057,370.53
无形资产	(十七)	10,332,872.67	10,295,075.81
开发支出	(十八)		
商誉			
长期待摊费用	(十九)	7,195,556.56	10,515,639.11
递延所得税资产	(二十)	11,955,550.81	8,917,891.29
其他非流动资产	(二十一)		1,327,330.08
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		122,301,264.11	137,816,104.66
资产总计		2,341,672,000.00	2,521,130,624.87

注: 带△科目为金融类企业专用; 带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用; 带★科目为外国投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。  
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

企业负责人:

主管会计工作负责人: 石青健

会计机构负责人:

石青健





中国建筑设计研究院有限公司  
 母公司资产负债表  
 2023年12月31日  
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		57,017,276.86	117,900,375.88
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产		128,882.10	2,174,861.66
★以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		5,179,762.59	11,736,127.13
应收账款	(一)	458,597,652.23	302,604,373.90
应收款项融资		5,760,956.08	10,888,700.00
预付款项		15,356,096.34	7,830,872.74
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款	(二)	1,348,526,476.28	1,556,230,781.22
其他应收款	(三)	71,991,573.31	79,899,541.78
其中: 应收股利		1,287,682.80	750,000.00
△买入返售金融资产			
存货		16,534,725.23	43,199,647.97
其中: 原材料		620,850.91	852,260.59
库存商品(产成品)			
合同资产		134,470,913.68	141,220,569.69
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		100,000.00	
其他流动资产		468,472.95	8,065,869.97
流动资产合计		2,114,132,787.65	2,281,751,721.94
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
★可供出售金融资产			
其他债权投资			
★持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(四)	138,393,129.35	137,964,130.10
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		6,866,708.42	6,867,337.51
投资性房地产			
固定资产		40,362,690.65	39,004,239.51
其中: 固定资产原价		116,960,665.20	115,877,698.15
累计折旧		76,597,974.55	76,868,458.64
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		14,110,787.68	18,754,610.43
无形资产		10,300,632.10	10,249,624.49
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		6,312,226.88	9,210,365.85
递延所得税资产		9,021,765.63	7,597,834.82
其他非流动资产			1,327,771.08
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		225,940,668.91	231,112,318.84
资产总计		2,340,073,456.56	2,512,864,040.78

企业负责人:

主管会计工作负责人:

石育健

会计机构负责人:

石育健



中国建筑设计研究院有限公司  
 母公司资产负债表（续）  
 2023年12月31日  
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注十二	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金			
△中央银行存款			
△票入资金			
交易性金融资产			
*综合金融资产及其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收账款		411,714,448.08	396,252,500.77
合同资产			
△类出租金融资产		391,222,183.80	565,886,788.01
△类应收款及同业存款			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收账款			
应付账款		81,825,738.82	87,853,197.24
其中：应付工资			
应付福利费			
*其中：职工薪酬及福利金			
预交税费		33,184,262.36	22,631,617.46
其中：应交税金		34,528,237.79	25,933,666.28
其他应付款		117,960,478.21	140,084,728.97
其中：应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动资产		4,942,814.37	4,942,814.37
其他流动资产		7,480,471.92	7,282,068.47
流动资产合计		1,070,328,878.56	1,244,944,616.25
非流动资产：			
△保险合同准备金			
长期应收款			
其中：应收款			
长期股权投资			
△可供出售金融资产			
△可供出售金融资产		4,186,416.28	8,607,943.14
长期应收款			
长期应收款工薪制		83,755,000.00	80,774,688.00
预计负债			
递延收益		36,883,478.63	26,499,175.28
递延所得税资产		13,611.36	29,218.93
其他非流动资产			
其中：专项储备			
非流动资产合计		126,838,466.77	135,810,933.35
负债合计		1,197,167,345.83	1,370,864,549.60
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		300,000,000.00	300,000,000.00
资本公积			
盈余公积			
未分配利润			
*其中：已计提减值			
实收资本（或股本）净额		300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		6,452,498.27	14,732,948.27
盈余公积			
其他综合收益		55,378,969.28	55,378,969.28
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积		275,212,411.25	123,167,442.43
其中：法定盈余公积		147,752,226.99	123,167,442.43
任意盈余公积			
*储备基金			
*企业发展基金			
*专项储备			
△一般风险准备			
未分配利润		838,687,132.33	876,275,348.98
所有者权益（或股东权益）合计		1,142,815,331.73	1,161,450,497.18
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,340,082,677.56	2,532,315,116.83

企业负责人：

主管会计工作负责人：

石青健

会计机构负责人：

石青健



**中国建筑设计研究院有限公司**  
**母公司利润表**  
**2023年度**  
**(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)**

项目	附注十二	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>			
其中: 营业收入	(五)	2,022,143,203.33	2,132,716,791.63
△利息收入		2,022,143,203.33	2,132,716,791.63
△保险服务收入			
▲已缴保费			
△手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>			
其中: 营业成本	(五)	1,458,067,033.88	1,733,760,064.88
△利息支出		1,615,265,862.12	1,425,965,666.99
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减: 摊回保险服务费用			
△减: 摊回财务费用			
△减: 分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		8,513,628.36	9,672,575.50
销售费用		100,494.65	852,345.94
管理费用		132,394,125.59	120,144,201.84
研发费用		124,957,309.69	192,154,301.81
财务费用		-13,164,385.93	-15,129,027.20
其中: 利息费用		1,356,885.96	1,393,847.36
利息收入		16,667,222.27	21,894,994.57
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)		-6.35	-292,001.78
其他			
加: 其他收益		45,518,682.90	47,852,203.75
投资收益(损失以“-”号填列)	(六)	7,206,421.66	1,899,610.59
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		905,650.21	-16,924,138.38
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			-53,201.49
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
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)		-45,979.56	17,252.34
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-18,715,230.11	-10,499,800.34
资产减值损失(损失以“-”号填列)		7,177,345.03	340,215.59
资产处置收益(损失以“-”号填列)		111,111.92	
<b>三、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>		225,328,541.29	438,056,010.68
加: 营业外收入		2,144,000.44	747,342.85
其中: 政府补助			
减: 营业外支出		1,975,206.82	1,489,491.17
<b>四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>		225,497,334.91	437,313,862.36
减: 所得税费用		33,799,647.69	70,141,816.32
<b>五、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>		191,699,687.22	367,172,046.04
(一) 持续经营净利润		191,699,687.22	367,172,046.04
(二) 终止经营净利润			
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		2,334,000.00	438,056.04
1. 重新计量设定受益计划变动额		2,334,000.00	438,056.04
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 金融资产转移的保险合同金融资产变动			
6. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
e3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
e5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同金融资产变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融资产变动			
11. 其他			
<b>七、综合收益总额</b>		194,033,687.22	366,314,046.04
<b>八、每股收益</b>			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业负责人:

*石青健*

主管会计工作负责人:

*石青健*

会计机构负责人:

*石青健*



中国建筑设计研究院有限公司  
合并现金流量表  
2023年度  
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注八	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,913,754,536.83	2,015,239,014.07
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			143,995.59
收到其他与经营活动有关的现金		817,478,474.15	616,406,529.27
经营活动现金流入小计		2,731,233,010.98	2,631,789,538.93
购买商品、接受劳务支付的现金		669,519,175.50	447,638,674.99
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		1,163,986,805.06	1,242,012,179.26
支付的各项税费		92,466,977.03	204,664,459.02
支付其他与经营活动有关的现金		843,365,270.06	797,256,975.29
经营活动现金流出小计		2,769,338,227.65	2,691,572,288.56
经营活动产生的现金流量净额		-38,105,216.67	-59,782,749.63
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		2,000,000.00	2,200,000.00
取得投资收益收到的现金		526,650.96	3,763,167.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		182,559.71	96,277.50
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		9,690,400.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		12,399,610.67	6,059,444.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		16,993,415.94	19,616,385.23
投资支付的现金		100,000.00	
▲质押贷款净增加额			
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		17,093,415.94	19,616,385.23
投资活动产生的现金流量净额		-4,693,805.27	-13,556,940.50
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金			11,049,176.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金			11,049,176.00
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			11,049,176.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		196,079,535.07	128,964,223.28
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		2,980,078.40	13,768,520.23
支付其他与筹资活动有关的现金		17,060,000.00	2,638,844.71
筹资活动现金流出小计		213,160,100.00	131,603,067.99
筹资活动产生的现金流量净额		-213,160,100.00	-120,553,891.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		0.55	202,307.81
五、现金及现金等价物净增加额	(五十一)	-255,959,129.35	-213,893,284.49
加:期初现金及现金等价物余额	(五十一)	1,675,000,694.02	1,888,602,274.36
六、期末现金及现金等价物余额	(五十一)	1,419,041,564.67	1,675,000,694.02

企业负责人:

主管会计工作负责人:

石育健

报表 第7页

会计机构负责人:

石育健



中国建筑研究院有限公司  
母公司现金流量表  
2023年度  
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注七	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,806,314,079.04	1,861,951,381.48
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			143,995.59
收到其他与经营活动有关的现金		779,445,279.55	611,192,836.24
经营活动现金流入小计		2,585,759,358.59	2,473,288,213.31
购买商品、接受劳务支付的现金		657,779,452.64	422,668,049.27
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		1,069,929,672.63	1,132,797,398.25
支付的各项税费		82,340,071.93	185,106,389.81
支付其他与经营活动有关的现金		822,756,898.68	792,686,290.98
经营活动现金流出小计		2,632,806,095.88	2,533,258,128.31
经营活动产生的现金流量净额		-47,046,737.29	-59,969,915.00
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		2,000,000.00	2,200,000.00
取得投资收益收到的现金		6,239,739.61	21,744,234.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		161,968.35	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		9,690,400.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		18,092,107.96	23,944,234.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		16,311,584.29	16,937,939.30
投资支付的现金		100,000.00	
▲质押贷款净增加额			
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		16,411,584.29	16,827,939.32
投资活动产生的现金流量净额		1,680,523.67	7,116,294.90
<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			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		193,117,607.67	115,195,703.05
支付其他与筹资活动有关的现金		29,124,030.01	84,622,314.70
筹资活动现金流出小计		222,241,637.68	199,818,017.75
筹资活动产生的现金流量净额		-222,241,637.68	-59,818,017.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		0.55	392,001.78
五、现金及现金等价物净增加额	(七)	-267,608,096.65	-112,337,637.07
加:期初现金及现金等价物余额	(七)	1,669,422,861.79	1,881,802,497.86
六、期末现金及现金等价物余额	(七)	1,401,814,765.14	1,669,422,861.79

企业负责人:

主管会计工作负责人:

石育健

报表 第8页

会计机构负责人:

石育健



中国建筑设计研究院有限公司  
合并所有者权益变动表

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	中国建筑设计研究院有限公司所有者权益				本年金额				所有者权益合计
	实收资本(或股本)	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	小计	
一、上年年末余额	300,000,000.00	62,975,015.19		13,137,100.00		129,020,255.84	594,367,719.26	1,099,522,640.29	1,113,519,485.00
二、本年年初余额	300,000,000.00	62,975,015.19		13,137,100.00		129,020,255.84	594,367,719.26	1,099,522,640.29	1,113,519,485.00
(一) 综合收益总额				2,334,000.00		19,169,868.72	-3,635,885.64	-12,131,916.32	-16,414,897.55
1. 净利润				2,334,000.00		19,169,868.72	-3,635,885.64	-12,131,916.32	-16,414,897.55
2. 其他综合收益									
(二) 所有者投入和减少资本							174,651,930.35	180,985,930.35	179,651,927.52
1. 所有者投入的普通股									
2. 发行新股、债券及优先股									
3. 回购本公司股票									
4. 其他									
(三) 专项储备计提和使用									
1. 计提专项储备									
2. 使用专项储备									
(四) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
其中: 按公司法									
任盈余公积									
按章程规定									
2. 提取任意盈余公积									
3. 对所有者(或股东)的分配									
4. 其他									
(五) 其他									
三、本年年末余额	300,000,000.00	62,975,015.19		15,471,100.00		148,190,124.56	560,719,649.22	1,087,370,723.97	1,097,054,917.45

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

石育健

石育健

石育健



中国建筑数计研究院有限公司  
合并所有者权益变动表 (续)

2023年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	年初余额		上年余额		其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具	其他综合收益	未分配利润						
一、上年年末余额	300,000,000.00		13,977,150.00	92,309,531.23			899,434,642.51	6,578,720.65	897,013,363.16	
二、会计政策变更										
三、前期差错更正										
四、其他										
五、本年年初余额	300,000,000.00		13,977,150.00	92,309,531.23			899,434,642.51	6,578,720.65	897,013,363.16	
六、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)			-838,000.00	36,712,204.61			299,067,997.78	7,448,124.06	216,516,121.84	
(一) 综合收益总额			-838,000.00				357,340,758.08	4,819,327.48	362,160,385.56	
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他综合收益结转留存收益										
3. 利润分配										
4. 其他权益工具持有者投入资本										
5. 其他										
6. 其他综合收益结转留存收益										
7. 其他										
(二) 所有者投入的普通股										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 企业合并中取得的可辨认无形资产公允价值变动										
4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取专项储备										
3. 提取一般风险准备										
4. 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. 其他										
(五) 专项储备										
1. 提取专项储备										
2. 使用专项储备										
3. 其他										
(六) 其他										
1. 其他综合收益结转留存收益										
2. 其他										
七、本年年末余额	300,000,000.00		13,139,150.00	129,021,735.84			1,099,502,640.29	14,026,844.71	1,113,529,485.00	

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

石育健

石育健

石育健



中国建筑 designs 研究院有限公司  
母公司所有者权益变动表

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积		专项储备		盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	年初余额	本期增加	年初余额	本期增加	年初余额	本期增加	年初余额	本期增加			
一、上年年末余额	300,000,000.00				149,632,948.25				123,105,262.43	556,735,262.90	1,141,999,091.18
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	300,000,000.00				149,632,948.25				123,105,262.43	556,735,262.90	1,141,999,091.18
三、本年年末余额	300,000,000.00				149,632,948.25				123,105,262.43	556,735,262.90	1,141,999,091.18
(一) 综合收益总额									19,169,968.72	-20,588,128.17	915,840.55
(二) 所有者投入和减少资本									19,169,968.72	191,699,687.22	194,035,672.22
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 专项储备提取和使用											
1. 提取专项储备											
2. 使用专项储备											
(四) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者(或股东)的分配											
4. 其他											
(五) 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. 专项储备弥补亏损											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
四、本年年末余额	300,000,000.00				149,632,948.25				123,105,262.43	556,735,262.90	1,141,999,091.18

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

石育健

石育健

石育健

石育健



中国建筑设计研究院有限公司  
母公司所有者权益变动表（续）

2023年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	实收资本（或股本）		其他权益工具		资本公积		专项储备		盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	年初余额	期末余额	其他权益工具	资本公积	其他	专项储备	其他综合收益	其他			
一、上年年末余额	300,000,000.00	178,391,660.30				86,388,077.82				341,018,122.12	919,819,246.24
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	300,000,000.00	178,391,660.30				86,388,077.82				341,018,122.12	919,819,246.24
三、本年年末余额	300,000,000.00	28,938,112.95				36,717,294.61				215,250,138.38	212,180,238.84
（一）综合收益总额										367,172,046.04	366,314,646.04
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）专项储备提取和使用											
1. 提取专项储备											
2. 使用专项储备											
（四）利润分配											
1. 提取盈余公积											
其他：提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者（或股东）的分配											
4. 其他											
（五）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	300,000,000.00	149,432,448.25				123,102,242.43				256,275,262.90	1,101,999,091.18

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

石育健

石育健

石育健



十四、 财务报表的批准

本财务报表已于 2024 年 4 月 19 日经本公司董事会批准。



中国建筑设计研究院有限公司  
2024 年 4 月 19 日



此证复印件仅作为报告书附件使用，  
不能作为他用。



姓名 陈勇波  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1975-08-15  
Date of birth  
工作单位 立信会计师事务所有限公司  
Working unit  
身份证号 370105750815031  
Identity card No.



联系电话: +8621603204760  
联系地址: 立信会计师事务所有限公司  
地址: 上海市静安区南京西路1000号  
邮编: 200003

年度检验登记  
Annual Renewal Registration  
本证书继续有效  
This certificate is valid for  
this renewal.



2004年度

2005年 5月 3日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration  
本证书继续有效  
This certificate is valid for  
this renewal.



姓名: 陈勇波  
证书编号: 420003204760



2006年 5月 18日





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

## 授权书

兹授权立信会计师事务所(特殊普通合伙)陈勇波合伙人代表本所主任会计师、执行事务合伙人朱建弟先生签署中国建筑设计研究院有限公司审计报告(信会师报字【2024】第ZG215128号)。



主任会计师(执行事务合伙人):

朱建弟

授权日期: 2024年4月19日



证书编号: 0001247

此证书复印件仅作为报告书附件使用，  
不能作为他用。

### 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: 立信会计师事务所(普通合伙)  
 首席合伙人: 朱建弟  
 主任会计师:  
 经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼



组织形式: 特殊普通合伙制  
 执业证书编号: 31000006  
 批准执业文号: 沪财会〔2000〕26号  
 批准执业日期: 2000年6月13日



发证机关:  
 二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202401150067

名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

经营范围

审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度决算审计; 代理记账, 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 信息系统实施、维护、开发、应用; 法律、法规规定的其他业务。【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】

出资额 人民币15450.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼



扫描该二维码, 即可验证本营业执照的真实性, 请妥善保管。

此证不得作为附件使用。



登记机关

2024年01月15日



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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

此证复印件仅作为报告书附件使用，  
不能作为他用。



姓 名 王 琪  
性 别 男  
出 生 日 期 1983-06-06  
工 作 单 位 立信会计师事务所(特殊普通合伙)  
身 份 证 号 412725198306061878



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效。  
This certificate is valid for another year at this renewal.



姓名：王琪  
证书编号：310000061385



证书编号：310000081385  
No. of Certificate

批准注册协会：北京注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2017 年 06 月 19 日  
Date of Issuance

年 月 日  
/ /



# 2024 年财务报告证明文件

中国建筑设计研究院有限公司

审计报告及财务报表

2024 年度

信会师报字[2025]第 ZG215555 号



您可使用手机“扫一扫”或进入 [注册会计师行业统一监管平台 \(http://acc.mof.gov.cn\)](http://acc.mof.gov.cn) 进行查验。  
报告编码: JP25F086VVP6



中国建筑设计研究院有限公司

审计报告及财务报表

(2024年01月01日至2024年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-100





## 审计报告

信会师报字[2025]第 ZG215555 号

中国建筑设计研究院有限公司董事会：

### 一、 审计意见

我们审计了中国建筑设计研究院有限公司（以下简称“贵公司”）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，公允反映了贵公司 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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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



治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、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。



(六) 就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并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。



中国注册会计师

陈波



中国注册会计师:

王赞



中国·上海

2025年4月17日



中国建筑设计研究院有限公司  
合并资产负债表  
2024年12月31日  
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注八	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	95,016,638.29	74,244,076.39
△结算各付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	(二)	5,253,588.71	4,877,110.60
★以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	(三)	3,772,860.00	5,179,762.59
应收账款	(四)	758,590,715.39	542,036,180.21
应收款项融资	(五)	3,360,000.00	5,760,956.08
预付款项	(六)	3,536,981.85	15,831,153.35
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理费	(七)	1,145,483,916.27	1,348,526,476.28
其他应收款	(八)	71,452,215.94	65,921,354.98
其中: 应收股利		2,123,143.22	750,000.00
△买入返售金融资产			
存货	(九)	32,905,760.70	20,482,437.30
其中: 原材料		3,017,090.39	1,756,291.69
库存商品(产成品)			295,042.73
合同资产	(十)	106,381,649.98	134,470,913.68
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	(十一)		100,000.00
其他流动资产	(十二)	583,793.40	1,940,300.00
<b>流动资产合计</b>		<b>2,226,338,120.53</b>	<b>2,219,370,291.55</b>
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
★可供出售金融资产			
其他债权投资			
★持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(十三)	13,475,931.50	19,433,431.13
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	(十四)	7,235,269.78	947,200.00
投资性房地产			
固定资产	(十五)	36,244,012.89	43,900,009.55
其中: 固定资产原价		124,223,158.02	126,787,000.24
累计折旧		87,979,145.13	82,854,882.70
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十六)		22,999,379.89
无形资产	(十七)	14,244,226.89	10,373,823.87
开发支出	(十八)	1,789,136.13	
商誉			
长期待摊费用	(十九)	5,031,189.84	7,419,035.64
递延所得税资产	(二十)	12,320,083.44	11,195,550.81
其他非流动资产	(二十一)	832,300.00	
其中: 特准储备物资			
<b>非流动资产合计</b>		<b>91,172,150.47</b>	<b>122,301,526.41</b>
<b>资产总计</b>		<b>2,317,510,271.00</b>	<b>2,341,672,255.76</b>

注: 带△科目为金融类企业专用; 带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。  
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

李松

李松

李松



中国建筑设计研究院有限公司  
合并资产负债表(续)  
2024年12月31日  
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注八	期末余额	期初余额
流动资产:			
短期应收			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融资产			
△应收票据及应收账款			
△应收利息			
△应收股利			
△其他应收款			
△预付款项			
△应收融资租赁款			
△存货			
△合同资产			
△持有待售资产			
流动资产合计		1,256,211.64	443,858,177.17
非流动资产:			
△长期应收款			
△长期股权投资			
△其他权益工具投资			
△其他债权投资			
△其他非流动金融资产			
△投资性房地产			
△固定资产			
△在建工程			
△无形资产			
△开发支出			
△商誉			
△递延所得税资产			
△其他非流动资产			
非流动资产合计		518,085,119.22	453,640.88
资产总计		1,774,296,760.86	444,153,105.62
流动负债:			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
△应付票据			
△应付账款			
△预收款项			
△合同负债			
△持有待售负债			
流动负债合计		96,888,837.11	85,312,591.45
非流动负债:			
△长期借款			
△应付债券			
△租赁负债			
△长期应付款			
△长期应付职工薪酬			
△递延所得税负债			
△其他非流动负债			
非流动负债合计		1,187,131.23	
负债合计		98,025,968.34	85,312,591.45
所有者权益(或股东权益)合计		1,676,270,792.52	358,840,514.17
实收资本(或股本)		300,000,000.00	300,000,000.00
资本公积		62,975,015.19	62,975,015.19
盈余公积		13,883,150.00	15,473,150.00
未分配利润		1,200,412,627.33	1,000,412,627.33
所有者权益(或股东权益)合计		1,676,270,792.52	358,840,514.17

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

李

李

李

报表第2页



中国建筑设计研究院有限公司  
 母公司资产负债表  
 2024年12月31日  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		89,000,001.68	57,017,276.86
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产		261,532.26	128,882.10
★以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		3,172,860.00	5,179,762.59
应收账款	(一)	653,284,005.76	458,597,652.23
应收款项融资		3,360,000.00	5,760,956.08
预付款项		2,794,967.70	15,356,096.34
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款	(二)	1,145,483,916.27	1,348,526,476.28
其他应收款	(三)	70,887,053.45	71,091,573.31
其中: 应收股利		2,123,143.22	1,287,682.80
△买入返售金融资产			
存货		16,059,122.90	16,534,725.23
其中: 原材料		382,549.52	620,850.91
库存商品(产成品)			
合同资产		96,695,466.66	134,470,913.68
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			100,000.00
其他流动资产		583,793.40	468,472.80
流动资产合计		2,081,582,720.08	2,114,132,607.66
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
★可供出售金融资产			
其他债权投资			
★持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(四)	155,435,625.72	138,393,121.35
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		7,154,776.68	6,806,708.68
投资性房地产			
固定资产		32,406,807.80	40,822,000.85
其中: 固定资产原价		114,647,458.50	116,966,652.20
累计折旧		82,240,650.70	76,597,978.55
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			14,162,787.68
无形资产		14,208,545.49	10,330,632.12
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		5,031,189.84	6,631,775.06
递延所得税资产		10,060,560.68	9,202,145.63
其他非流动资产		832,300.00	
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		225,129,806.21	225,949,868.91
资产总计		2,306,712,526.29	2,340,082,656.56

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

*林*

*林*

*林*





中国建筑设计研究院有限公司  
合并利润表  
2024年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>	3,891,983,964.55	2,195,310,130.78
其中: 营业收入	3,891,983,964.55	2,195,310,130.78
利息收入		
△利息净收入		
△手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,272,459,379.23	2,011,787,263.72
其中: 营业成本	1,248,705,130.44	1,735,567,350.43
△利息支出		
△手续费及佣金支出		
△营业税金及附加		
△管理费用		
△销售费用		
△研发费用		
△财务费用		
△其他		
△公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		
△资产减值损失		
△信用减值损失		
△汇兑收益(损失以“-”号填列)		
△其他		
营业利润	2,619,524,585.32	193,522,867.06
加: 营业外收入	10,278,434.84	9,193,524.54
减: 营业外支出	963,538.20	964,447.33
利润总额	2,626,235,481.96	202,751,944.27
减: 所得税费用	211,919,728.81	128,016,516.71
净利润	2,414,315,753.15	74,735,427.56
其中: 归属于母公司所有者的净利润	1,828,206.68	1,143,792.19
归属于少数股东的净利润	18,828,210.87	18,642,300.81
其他综合收益(损失以“-”号填列)	-2,172.85	-0.55
其他		
加: 其他收益	28,724,480.23	45,297,387.67
投资收益(损失以“-”号填列)	-4,777,989.60	928,759.32
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	-5,571,106.20	995,650.21
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-13,962.78	-26,899.89
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		
可供出售金融资产公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		
金融资产公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	269,660.95	-1,729,221.16
债权投资公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-10,768,387.27	-21,126,385.97
债务重组收益(损失以“-”号填列)	283,729.64	1,263,365.05
资产处置收益(损失以“-”号填列)	1,903,368.21	991,197.97
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	136,677,277.79	214,218,813.25
加: 营业外收入	640,161.51	71,609,988.95
减: 营业外支出	2,065,665.55	2,079,203.03
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	135,251,773.75	214,450,600.22
减: 所得税费用	13,547,716.03	14,445,000.00
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	121,704,057.72	200,005,600.22
(一) 按照所有权归属分类:		
归属于母公司所有者的净利润	118,220,305.59	74,735,427.56
少数股东损益	3,483,752.13	252,672,672.66
(二) 按照费用归属分类:		
持续经营净利润	121,704,057.72	200,005,600.22
终止经营净利润		
六、其他综合收益的税后净额	-1,590,000.00	-1,590,000.00
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-1,590,000.00	-1,590,000.00
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	-1,590,000.00	-1,590,000.00
1. 重新计量设定受益计划变动额	-1,590,000.00	-1,590,000.00
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		
△3. 不能转损益的金融资产公允价值变动		
6. 其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 可供出售金融资产公允价值变动		
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
△3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
7. 现金流量套期储备(现金流量套期储备的有效部分)		
8. 外币财务报表折算差额		
△8. 可供出售金融资产的公允价值变动		
△10. 可供出售金融资产公允价值变动		
11. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	120,114,057.72	198,460,600.22
归属于母公司所有者的综合收益总额	116,630,305.59	180,985,930.35
归属于少数股东的综合收益总额	3,483,752.13	-1,525,330.13
八、每股收益		
基本每股收益		
稀释每股收益		

企业负责人:

*李林*

主管会计工作负责人:

*李林*

会计机构负责人:

*李林*



中国建筑设计研究院有限公司  
 母公司利润表  
 2024年度  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>		1,752,822,161.95	2,052,143,203.33
其中: 营业收入	(五)	1,752,822,161.95	2,052,143,203.33
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		1,051,348,948.60	1,868,067,033.88
其中: 营业成本	(五)	1,350,751,615.09	1,615,265,862.12
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△摊: 摊回保险服务费用			
△承保财产损失			
△摊: 分出再保险费用			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		9,404,703.55	8,513,628.36
销售费用		2,241.80	100,494.05
管理费用		95,728,006.93	132,394,125.59
研发费用		209,515,346.59	124,957,309.69
财务费用		-14,052,965.36	-13,164,385.93
其中: 利息费用		1,250,833.75	1,356,885.96
利息收入		19,107,809.34	18,667,222.57
三、营业利润(净收益以“-”号填列)		-2,172.95	-0.55
加: 其他收益		28,643,267.74	45,518,682.90
投资收益(损失以“-”号填列)	(六)	969,855.10	7,206,421.66
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-5,571,106.20	905,650.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
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)		25,633.00	-35,000.00
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-6,129,970.24	18,715,230.00
资产减值损失(损失以“-”号填列)		381,570.17	1,000,665.00
资产处置收益(损失以“-”号填列)		792,904.13	2,000.00
<b>三、营业利润(净收益以“-”号填列)</b>		126,156,573.25	325,328,641.29
加: 营业外收入		636,775.27	30,000.44
其中: 政府补助			
营业外支出		1,891,629.18	1,925,500.82
<b>四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>		124,901,719.34	323,403,140.91
减: 所得税费用		10,658,286.64	11,999,647.00
<b>五、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>		114,243,432.70	311,403,493.91
(一)持续经营净利润		114,243,432.70	311,403,493.91
(二)终止经营净利润			
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>		-1,590,000.00	2,334,000.00
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-1,590,000.00	2,334,000.00
1. 重新计量设定受益计划变动额		-1,590,000.00	
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同负债变动			
6. 其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
★3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
★5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同负债变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同负债变动			
11. 其他			
<b>七、综合收益总额</b>		112,653,432.70	313,737,493.91
<b>八、每股收益</b>			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业负责人: 主管会计工作负责人: 会计机构负责人:

李松

和荣

和荣



中国建筑设计研究院有限公司  
合并现金流量表  
2024年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注八	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,745,217,655.63	1,913,754,536.83
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		636.33	
收到其他与经营活动有关的现金		734,612,932.78	817,478,474.15
经营活动现金流入小计		2,479,831,224.74	2,731,233,010.98
购买商品、接受劳务支付的现金		618,773,318.30	669,519,175.50
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		1,055,677,568.53	1,163,981,805.06
支付的各项税费		111,360,320.49	92,869,725.53
支付其他与经营活动有关的现金		797,862,543.99	841,565,270.98
经营活动现金流出小计		2,583,673,751.31	2,704,954,921.65
经营活动产生的现金流量净额		-103,842,526.57	8,108,289.17
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		100,000.00	2,000,000.00
取得投资收益收到的现金		386,397.43	526,650.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			1,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			69,400.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		486,397.43	2,527,050.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,703,241.66	16,993,415.94
投资支付的现金			100,000.00
▲质押贷款净增加额			
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		11,703,241.66	17,093,415.94
投资活动产生的现金流量净额		-11,216,844.23	-4,693,805.27
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金		2,000,000.00	
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,000,000.00	
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		2,000,000.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		99,177,666.11	196,099,925.07
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		2,705,623.72	2,982,078.40
支付其他与筹资活动有关的现金		550,000.00	17,060,182.89
筹资活动现金流出小计		99,727,666.11	213,160,107.96
筹资活动产生的现金流量净额		-97,727,666.11	-213,160,107.96
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		2,175.80	0.55
五、现金及现金等价物净增加额	(五十二)	-212,784,861.11	-255,959,129.35
加: 期初现金及现金等价物余额	(五十三)	1,419,041,564.67	1,675,000,694.02
六、期末现金及现金等价物余额	(五十三)	1,206,256,703.56	1,419,041,564.67

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

*李和*

*李和*

*李和*

报表 第 7 页



中国建筑设计研究院有限公司  
 母公司现金流量表  
 2024年度  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,643,921,722.87	1,806,314,079.04
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		636.33	
收到其他与经营活动有关的现金		747,446,228.10	779,445,279.55
经营活动现金流入小计		2,391,368,587.30	2,585,759,358.59
购买商品、接受劳务支付的现金		597,905,773.18	657,779,452.64
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保户质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		980,586,160.92	1,069,729,672.63
支付的各项税费		98,995,658.88	340,671.92
支付其他与经营活动有关的现金		786,465,253.69	2,228,498.68
经营活动现金流出小计		2,463,952,846.67	2,337,247,322.88
经营活动产生的现金流量净额		-72,584,259.37	-47,046,739.29
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		100,000.00	2,000,000.00
取得投资收益收到的现金		6,598,102.15	6,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			101,968.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			690,400.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		6,698,102.15	18,092,368.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,797,271.66	16,311,580.00
投资支付的现金		23,000,000.00	100,000.00
▲质押贷款净增加额			
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		33,797,271.66	16,411,580.00
投资活动产生的现金流量净额		-27,099,169.51	1,680,523.67
<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			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		96,472,042.39	193,117,846.67
支付其他与筹资活动有关的现金		5,421,402.72	29,124,036.91
筹资活动现金流出小计		101,893,445.11	222,241,883.58
筹资活动产生的现金流量净额		-101,893,445.11	-222,241,883.58
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
	(七)	2,175.80	0.55
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
	(七)	-201,574,698.19	-267,608,096.65
加: 期初现金及现金等价物余额	(七)	1,401,814,765.14	1,669,422,861.79
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
	(七)	1,200,240,066.95	1,401,814,765.14

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

李松

和泉  
报表第8页

和泉



中国建筑研究院有限公司  
合并所有者权益变动表

2024年度  
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	实收资本(或股本)		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	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	年初余额	年末余额	年初余额	年末余额	年初余额	年末余额	年初余额	年末余额	年初余额	年末余额					
一、上年年末余额	300,000,000.00	62,975,015.19	62,975,015.19	15,473,150.00			15,473,150.00				148,190,794.56	560,731,834.22	1,087,370,223.97	9,683,863.48	1,097,054,887.45
加:会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年年初余额	300,000,000.00	62,975,015.19	62,975,015.19	15,473,150.00			15,473,150.00				148,190,794.56	560,731,834.22	1,087,370,223.97	9,683,863.48	1,097,054,887.45
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				-1,590,000.00			-1,590,000.00				11,424,343.27	10,324,000.93	20,158,353.20	2,778,617.41	22,936,970.61
(一)综合收益总额															
1.所有者投入和减少资本															
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
(二)专项储备提取和使用															
1.提取专项储备															
2.使用专项储备															
(三)利润分配															
1.提取盈余公积															
2.提取一般风险准备															
3.对所有者(或股东)的分配															
4.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	300,000,000.00	62,975,015.19	62,975,015.19	13,883,150.00			13,883,150.00				159,615,967.83	571,055,844.15	1,107,529,077.17	12,462,486.89	1,119,991,564.06

企业负责人:

会计机构负责人:



李树

李树



中国建筑研究院有限公司  
合并所有者权益变动表 (续)

2024年度  
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	实收资本(或股本)		资本公积		其他综合收益		专项储备		盈余公积		未分配利润		小计	少数股东权益	所有者权益合计
	年初余额	年末余额	年初余额	年末余额	年初余额	年末余额	年初余额	年末余额	年初余额	年末余额	年初余额	年末余额			
一、上年年末余额	300,000,000.00		62,975,015.19		13,130,410.00		13,130,150.00		129,020,755.84		594,367,219.25		1,099,502,640.29	14,026,844.71	1,113,529,485.00
加:会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年年初余额	300,000,000.00		62,975,015.19		13,130,410.00		13,130,150.00		129,020,755.84		594,367,219.25		1,099,502,640.29	14,026,844.71	1,113,529,485.00
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)															
(一) 综合收益总额															
1. 所有者投入和减少资本															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(二) 专项储备提取和使用															
1. 提取专项储备															
2. 使用专项储备															
(三) 利润分配															
1. 提取盈余公积															
其中:法定盈余公积															
任意盈余公积															
储备基金															
企业发展基金															
专项储备															
2. 利润分配															
其中:法定盈余公积															
任意盈余公积															
储备基金															
企业发展基金															
专项储备															
3. 对所有者(或股东)的分配															
4. 其他															
(五) 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	300,000,000.00		62,975,015.19		13,130,410.00		13,130,150.00		129,020,755.84		560,731,854.22		1,087,370,223.97	9,683,863.48	1,097,054,087.45

企业负责人:

会计机构负责人:



李强

杨



中国建筑研究院有限公司  
母公司所有者权益变动表

2024年度  
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	实收资本(或股本)		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	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	普通股	永续债	其他								
一、上年年末余额		300,000,000.00			149,032,048.25		15,900,000.00		142,275,251.15		515,607,132.33	1,142,915,331.73
二、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)												
(一)综合收益总额		300,000,000.00					15,900,000.00		142,275,251.15		515,607,132.33	1,142,915,331.73
(二)所有者投入和减少资本									11,424,343.27		6,347,047.04	16,181,390.31
1.所有者投入的普通股											114,243,432.70	112,653,432.70
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
(三)专项储备提取和使用												
1.提取专项储备								856,198.07				856,198.07
2.使用专项储备								-856,198.07				-856,198.07
(四)利润分配												
1.提取盈余公积												
其中:法定盈余公积												
任意盈余公积												
储备基金												
企业发展基金												
专项储备												
2.对所有者(或股东)的分配												
其中:一般风险准备												
3.其他												
(五)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												
三、本年年末余额		300,000,000.00			149,032,048.25		15,900,000.00		153,699,594.42		542,034,179.37	1,159,096,722.04

企业负责人:

会计机构负责人:

李

李



中国建筑 designs 研究院有限公司  
母公司所有者权益变动表 (续)

2024 年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本(或股本)		其他权益工具		减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	普通股	其他	其他							
一、上年年末余额		300,000,000.00						123,105,282.43		556,275,260.50	1,141,999,491.18
二、会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
三、本年年初余额		300,000,000.00						123,105,282.43		556,275,260.50	1,141,999,491.18
四、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)								19,169,968.72		-20,588,128.17	915,840.55
(一) 综合收益总额								19,169,968.72		191,699,687.22	194,073,687.22
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) 专项储备计提和使用											
1. 提取专项储备											
2. 使用专项储备											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
其中: 法定盈余公积											
任意盈余公积											
储备基金											
企业发展基金											
专项储备											
2. 对所有者(或股东)的分配											
其中: 现金股利											
3. 提取一般风险准备											
4. 其他											
(五) 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. 盈余公积转增专项储备											
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		300,000,000.00				15,500,000.00		142,275,251.15		535,687,132.33	1,142,915,331.73

企业负责人:

会计机构负责人:

李树

李树



此复印件仅作为报告附件使用，  
不能作为他用。

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



姓名: 陈勇波  
Full name: 陈勇波  
性别: 男  
Sex: 男  
出生日期: 1975-08-15  
Date of birth: 1975-08-15  
工作单位: 湖北立信会计师事务所有限公司  
Working unit: 湖北立信会计师事务所有限公司湖北分所  
身份证号码: 420105750815031  
Money card No.: 420105750815031



CPA 注册日期: 2014 2017 5月 23日  
CPA 注册日期: 2013  
CPA 注册日期: 2012  
CPA 注册日期: 2011  
CPA 注册日期: 2008 2012 9月 08日  
CPA 注册日期: 2008 2012 9月 08日

年度检验合格  
Annual Renewal Registration  
This certificate is valid for another year after this renewal.

CPA 注册日期: 2016

证书编号: 420003204760  
No. of Certificate: 420003204760  
执业注册地: 湖北省注册会计师协会  
Additional location of City: 湖北省注册会计师协会  
发证日期: 2015 年 9 月 25 日  
Date of Issue: 2015 年 9 月 25 日

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of a Change of Working Unit by a CPA



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

CPA 注册日期: 2017

本证书经检验合格，  
This certificate is valid for this renewal.

2004 年度  
Annual Renewal

2005 年 5 月 3 日  
Date of Issue: 2005 年 5 月 3 日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

CPA 注册日期: 2017

本证书经检验合格，  
This certificate is valid for another year after this renewal.

2010 年 6 月 10 日  
Date of Issue: 2010 年 6 月 10 日

姓名: 陈勇波  
Name: 陈勇波  
证书编号: 420003204760  
Certificate No.: 420003204760

2006 年 5 月 18 日  
Date of Issue: 2006 年 5 月 18 日



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

## 授权书

兹授权立信会计师事务所(特殊普通合伙)陈勇波合伙人代表本  
所主任会计师、执行事务合伙人朱建弟先生签署中国建筑设计研究院  
有限公司审计报告(信会师报字【2025】第ZG215555号)。



主任会计师(执行事务合伙人)

朱建弟

授权日期: 2025年4月7日





# 会计师事务所 执业证书



名称：立信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：朱建弟

主任会计师：

经营场所：上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式：特殊普通合伙制

执业证书编号：31000006

批准执业文号：沪财会〔2000〕26号（转制日期：2010年12月31日）

批准执业日期：2000年6月13日（转制日期：2010年12月31日）



证书编号 0001247

此证复印件仅作为报告附件使用，  
不能作为他用。

## 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：

二〇一八年六月十一日

中华人民共和国财政部制



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202502140072

名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)  
 类型 特殊普通合伙企业  
 执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国



出资额 人民币15900.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

## 经营范围

审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、法律事务咨询、会计培训;信息系统建设领域的技术服务;【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】

登记机关



2025年02月14日

此复印件仅作为报告附件使用,不得作为他用。  
 扫描经营主体身份信息,获取更多应用服务。  
 扫描二维码,获取更多应用服务。



此证复印件仅作为报告附件使用，  
不能作为他用。

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

王贵  
男  
06-06  
Date of birth  
工作单位  
会计师事务所  
北京分所  
身份证号码  
412725198006067  
1101081361638



立信  
会计师事务所  
(特殊普通合伙)

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 310000061385  
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2017 年 06 月 19 日  
Date of Issuance      /y      /m      /d

姓名: 王贵  
证书编号: 310000061385

4 5

## 9、投标人控股及管理关系情况

### 投标人控股及管理关系情况申报承诺函

致：深圳市光明安居有限公司

我方参加白花片区保障性住房项目（光明区白花地区 03-34 地块）全过程设计的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	中国建筑设计研究院有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	李存东
	身份证号	210623197112230010
控股股东/投资人名称及出资比例	中国建设科技集团股份有限公司，出资比例 100%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注		

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人：中国建筑设计研究院有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：李存东（签字或盖私章）

日期：2026 年 1 月 14 日



李存东  
2026.1.14

## 承诺函（一）

致：深圳市光明安居有限公司

我单位参加贵司 白花片区保障性住房项目（光明区白花地区 03-34 地块）全过程设计 工程（工程编号：2506-440309-04-01-584888）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：中国建筑设计研究院有限公司（公章）

日期：2026 年 1 月 14 日



## 承诺函（二）

致：深圳市光明安居有限公司

我单位参贵司 白花片区保障性住房项目（光明区白花地区 03-34 地块）全过程设计 工程（工程编号：2506-440309-04-01-584888）的投标，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；

2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；

3、承诺按期签订合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；

4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；

5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；

6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部

门的检查、调查工作。

投标人：中国建筑设计研究院有限公司（公章）

日期：2026年1月14日



## 承诺书（三）

深圳市光明安居有限公司：

我司参与 白花片区保障性住房项目（光明区白花地区 03-34 地块）全过程设计 的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

（三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格(中标资格)并接受相关失信惩戒。

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标单位（盖章）：中国建筑设计研究院有限公司

法定代表人（签字或盖章）：李存东

日期：2026 年 01 月 14 日



李存东

## 投标合规承诺函

单位中国建筑设计研究院有限公司，在参与贵司组织的\_白花片区保障性住房项目（光明区白花地区 03-34 地块）全过程设计（项目名称，项目编号：2506-440309-04-01-584888）招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

### 一、资质合规承诺

（一）保证所提交的营业执照、资质证书、财务报表、业绩证明等材料真实、合法、有效，无任何虚假记载或误导性陈述。

（二）具备独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度等。

### 二、投标行为合规承诺

（一）严格遵守《招标投标法》《反不正当竞争法》等法律法规，不进行围标、串标、陪标、行贿等不正当竞争行为。

（二）不借用他人资质投标，不出借资质给第三方，不与其他投标人串通报价或协商报价。

（三）不以恶意低价谋取中标，中标后不以“报价过低无法履约”为由放弃中标资格。

### 三、履约与项目执行承诺

（一）若中标，将严格按招标文件要求签订合同，并在规定时限内缴纳履约保证金或开具履约保函。

（二）承诺不转包、不违法分包，确保项目负责人（项目经理）在施工期间无其他在建项目。

（三）保证工程质量、安全及工期符合合同约定，主动配合招标方及监管部门开展重点验收及监管工作。

### 四、信用与廉洁承诺

（一）未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录。

（二）杜绝商业贿赂行为，不向招标方相关人员提供礼品、礼金、宴请或其他不正当利益。

### 五、保密承诺

对招标过程中获取的商业秘密、技术资料及项目数据严格保密，未经书面许可不得向第三方披露或用于其他用途。

### 六、责任承担

如违反上述承诺，我单位自愿承担投标无效、列入不良信用记录、行政处罚等后果，并赔偿由此给招标方造成的全部损失，情节严重的移送司法机关并承担相关刑事责任。

本承诺书一式两份，招标方与投标方各执一份，具有同等法律效力，其他未尽事宜以法律法规及招标文件为准。

投标企业：中国建筑设计研究院有限公司

法定代表人/授权代表人：李存东

日期：2026年1月14日



联系地址：北京市西城区车公庄大街19号

联系电话：010-88328924

