

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： 北京中外建建筑设计有限公司

日期： 2026年01月14日

4、投标人基本情况

投标人基本情况一览表

投标人名称：北京中外建建筑设计有限公司

一	企业营业执照		
	企业名称	北京中外建建筑设计有限公司	
	企业成立时间	2002年06月12日	
	企业地址	北京市海淀区首体南路38号创景大厦B座301	
	联系人及职务	张羿、投标员	电话
二	企业资质	建筑行业（建筑工程）甲级；风景园林工程设计专项甲级 证书编号：A111008889	
三	企业管理体系认证情况	类型：质量管理体系认证证书 注册号：016ZB25Q32188R3M 认证机构：新世纪检验认证有限责任公司 证书有效期：2025年11月14日至2028年11月13日 认证标准：GB/T190012016/ISO9001:2015 标准 环境管理体系认证证书 注册号：016ZB25E31719R2M 证书有效期至：2025年11月04日-2028年12月05日 认证标准：GB/T24001-2016/ISO14001:2015 标准 认证机构：新世纪检验认证有限责任公司 职业健康安全管理体系认证证书 注册号：016ZB25S31596R2M 证书有效期至：2025年11月04日-2028年12月05日 认证标准：GB/T 45001-2020/ISO45001:2018 标准 认证机构：新世纪检验认证有限责任公司	
四	企业受处罚情况	无	
五	企业人员状况		
	企业总人数 870 人	在册设计人员 685 人	

	其中：管理人员 120 人	其中（购买社保）： <u>81</u> 人 深圳分公司： <u>89</u> 人
	后勤人员 75 人	国家注册结构师 35 人
		国家注册建筑师 93 人
六	企业其他情况：	

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) 营业执照



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

深圳分公司



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

国家市场监督管理总局监制

(2) 资质证书

建筑行业（建筑工程）甲级；风景园林工程设计专项甲级

企业名称	北京中外建建筑设计有限公司		
详细地址	北京市海淀区首体南路38号创景大厦B座301		
建立时间	2002年06月12日		
注册资本金	1080万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	911101087400996321		
经济性质	有限责任公司(其他)		
证书编号	A111008889-10/10		
有效期	至2029年10月18日		
法定代表人	杨进	职务	董事长
单位负责人	杨进	职务	董事长
技术负责人	童 变峰	职称或执业资格	高级工程师
备注	原资质证书编号: 010054 原发证日期: 2010年03月12日		

业务范围	
建筑行业（建筑工程）甲级；风景园林工程设计专项甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。 *****	
	

证书延期	
有效期延至_____年_____月_____日	核准机关(章) 年 月 日
有效期延至_____年_____月_____日	核准机关(章) 年 月 日
有效期延至_____年_____月_____日	核准机关(章) 年 月 日

企业变更栏	
技术负责人变更为: 任伟	变更核准机关(章) 2024年11月19日
以下空白	变更核准机关(章) 年 月 日
以下空白	变更核准机关(章) 年 月 日

(3) 深圳住房和建设局备案情况截图

深圳住房和建设局备案人数截图（106 人）

今天是2026年1月13日，星期二，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6 无障碍 进入关怀版 繁体版 手机版

深圳市住房和建设局 首页 信息公开 政务服务 互动交流 请输入关键词

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 企业信息

北京中外建建筑设计有限公司 [【返回】](#)

基本信息 资质证书信息 技术力量

企业名称: 北京中外建建筑设计有限公司

统一社会信用代码: 911101087400996321

总部地址: 海淀区首体南路38号创景大厦B座301

驻深机构地址: 深圳市光明区凤凰街道东坑社区光明凤凰广场2栋901

法人代表人姓名: 杨进

企业联系人: 张羿

传真号码: 0755-83733255

今天是2026年1月13日，星期二，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6 无障碍 进入关怀版 繁体版 手机版

深圳市住房和建设局 首页 信息公开 政务服务 互动交流 请输入关键词

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 企业信息

北京中外建建筑设计有限公司 [【返回】](#)

基本信息 资质证书信息 技术力量

序号	资质证书号	企业业务类型	发证机构	发证日期	有效期
1	A111008889	工程设计	中华人民共和国住房和城乡建设部	2024-11-19	2029-10-18

显示第 1 到第 1 条记录，总共 1 条记录

当前位置: 首页 > 工程建设服务 > 企业信息

北京中外建建筑设计有限公司

[【返回】](#)

基本信息

资质证书信息

技术力量

序号	姓名	类别	证书编号
1	何星辰	注册建筑师	20211106459
2	梅宁	注册建筑师	20034410641
3	贾维东	注册建筑师	194411463
4	杨满昌	注册建筑师	20211106578
5	李海峰	注册建筑师	20144411288
6	郭昊	注册建筑师	20121104133
7	侯连建	注册公用设备工程师	CN184400928
8	吕静	注册建筑师	20231107147
9	董祯球	职称人员	2503006248018
10	周军	职称人员	2303003134554

显示第 1 到第 10 条记录 总共 106 条记录 每页显示 条记录

« < 1 2 3 4 5 > »

(4) 管理体系认证证书

质量管理体系认证证书

Certificate

注册号: 016ZB25Q32188R3M
初次发证日期: 2006年04月08日/再认证日期: 2025年11月14日
证书有效期至: 2028年11月13日



质量管理体系认证证书

兹证明

北京中外建建筑设计有限公司

质量管理体系符合GB/T19001 2016/ISO9001:2015标准,适用于
资质范围内建筑工程设计、风景园林工程设计、城乡规划编制

统一社会信用代码: 911101087400996321
注册地址: 北京市海淀区首体南路38号创景大厦B座301
经营地址: 北京市海淀区首体南路38号创景大厦B座301

新世纪检验认证有限责任公司

总经理:



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C016-M



BCC地址: 北京市东城区广渠门内大街45号5层45-051-02室
本证书在国家规定的行政许可、资质许可有效期的范围内有效
获证组织必须定期接受监督审核并维持合格, 此证书方继续有效
证书有效性可访问网站: www.bcc.com.cn查询, 也可扫描二维码
本证书信息可在国家认监委网站www.cnca.gov.cn查询

Certificate

注册号: 016ZB25E31719R2M
初次发证日期: 2019年12月06日/再认证日期: 2025年11月04日
证书有效期至: 2028年12月05日



环境管理体系认证证书

兹证明

北京中外建建筑设计有限公司

环境管理体系符合GB/T24001-2016/ISO14001:2015 标准,适用于
资质范围内建筑工程设计、风景园林工程设计、城乡规划编制

统一社会信用代码: 911101087400996321
注册地址: 北京市海淀区首体南路38号创景大厦B座301
经营地址: 北京市海淀区首体南路38号创景大厦B座301

新世纪检验认证有限责任公司

总经理:



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C016-M



BCC地址: 北京市东城区广内大街45号3层45-1051-02室
本证书在国家规定的有效期内有效, 获证方可在有效期内使用有效
获证组织必须定期接受监督审核并维持合格, 证书有效继续有效
证书信息可通过网站: www.bcc.com.cn查询, 也可扫描二维码
本证书信息可在国家认监委网站www.cnca.gov.cn查询

Certificate

注册号: 016ZB25S31596R2M
初次发证日期: 2019年12月06日/再认证日期: 2025年11月04日
证书有效期至: 2028年12月05日



职业健康安全管理体系认证证书

兹证明

北京中外建建筑设计有限公司

职业健康安全管理体系符合GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018标准,适用于
资质范围内建筑工程设计、风景园林工程设计、城乡规划编制

统一社会信用代码: 911101087400996321
注册地址: 北京市海淀区首体南路38号创景大厦B座301
经营地址: 北京市海淀区首体南路38号创景大厦B座301

新世纪检验认证有限责任公司

总经理:



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C016-M



BCC 地址: 北京市西城区广安门内大街45号5层45-1051 创景
本证书如需变更应执行改证程序, 变更前有效期的证书失效
获证组织必须定期接受监督审核并维持合格。证书有效期内
证书有效性可通过网站: www.bcc.com.cn 查询, 也可扫描二维码
本证书信息可在国家认监委网站www.cnca.gov.cn 查询

（5）公司简介

北京中外建建筑设计有限公司

北京中外建建筑设计有限公司（简称BCCI, 也简称北外建）成立于1992年，隶属于中国对外建设集团，原名：“中国对外建设集团设计院”。

2002年，中国对外建设集团设计院完成股份制改革，并更名为：“北京中外建建筑设计有限公司”。公司总部位于北京，在中国大陆的深圳、上海、天津、重庆、西安、成都、昆明、南宁、厦门等32个重点城市设立分公司。现拥有集团员工1092 余人。

北外建深圳分公司于2006年成立，作为集团公司华南区域总部、集团创意研发中心，历经15年发展，北外建深圳分公司汇聚了众多行业人才，参与了众多粤港澳大湾区标志性项目，为集团深耕粤港澳大湾区、辐射华南区域提供了强有力的保证。

北外建深圳分公司在册员工近150人，2023年全国营业收入近1.5亿元。

办公地址位于深圳市光明区凤凰广场，办公面积逾2000m²。

北外建深圳分公司拥有国家一级注册建筑师12人，国家一级注册结构工程师4人，注册设备工程师4人，注册规划师2人。深圳公司拥有稳定的、经验丰富的全专业设计队伍，各专业组核心成员均为行业内资深专业人士。

深圳分公司多年被深圳市勘察设计协会评为“驻深优秀设计企业”，先进单位。获得万科集团A级供应商、中海地产优秀供方、奥园地产优秀供应商、珠海华发集团优秀供方、厦门建发集团优秀供方等企业奖项、深圳人才安居集团2019及2024连续五年优秀供方，并被深圳市工务署、南山区工务局、龙岗区工务局评为“优秀服务设计单位”、“年度杰出设计单位”，获得2021年光明工务署设计之星奖，获得了“最佳配合奖”等殊荣。

BCCI秉承“设计创造价值”核心价值观贯穿于项目始终，用最好的资源、先进的理念和科技的技术融合来完成每一次的建筑设计，通过我们的专业技能，多年来始终如一地为客户提供高质量、高品质的设计，并不断满足客户高标准、高质量，不断创新的要求，我们因“伙伴关系，专家服务”的服务宗旨，与众多的委托业主发展成长期战略合作伙伴关系。

北外建长期合作客户

——政府投资建设类：深圳工务署，各区工务局，深圳教育局，深圳卫生局、深圳文体局

——地产类：

央企：深投控、深圳人才安居集团、招商代建、华润代建、万科代建、华侨城代建、中海代建、深圳龙岗产服、深圳宝投集团、中集、珠海华发、厦门建发集团等国企合作。——产业类：

央企：中集产城、深圳龙岗产服、深圳宝投集团、深投控、珠海华发集团、中国重汽集团、广州国际生物岛、海吉星等

民企：华夏幸福、佳兆业科创、志特集团、北科干细胞等

北外建核心业务

——设计总包

——研发类：专项产品线研发、标准化设计研发

——装配式设计及BIM正向设计

——设计类：建筑设计（概算）、景观设计、专项设计（钢结构设计、幕墙设计）、配套服务（现场服务、选材、报批等）、设计总协调（项目总统筹、可研、勘察、造价及各专项等）

北外建核心产品

——政府投资公共建筑：学校、医院、体育馆、图书馆、文化场馆、

——城市住宅：政府安居保障住房、人才保障住房

——城市综合体：购物中心、商业街、办公、商务酒店

——总部办公及产业园：总部办公、新型产业及产业园、高科技产业园、工业园、物流基地

北外建优势介绍

1、以项目为核心的运营体系

1.1 我司采取以项目为中心、以客户为导向的项目运营模式

公司的设计、专业技术及各项资源均以服务项目、以满足客户需求为使命，公司各部门为统一的一个利润中心，各部门不以独立产值核算进行分配与结算，因此我司一线各团队、各部门作为公司的设计资源，包括公司级各专业技术总工及公司各级的管理干部均为公司资源的一部分，统一由公司运营中心进行指挥调配，在公司战略级项目上真正可以实现集中优势资源在核心项目上的优势。

1.2 项目运营流程

我司通过信息化系统支持，建立从项目立项、合约评审、项目预算、项目进行到最终的交付使用全过程项目运营流程，并在基于客户满意度调查的基础上及时更新及优化流程。

(图示)



2、全专业的总包设计及协调优势

公司具有全专业的总包设计及协调优势，除建筑、结构、水、暖、电五大常规专业外，我司还配备了总图、绿建、海绵、BIM、装配式、室内装饰、项目管理等专业部室，全专业团队百分比自持，为项目一体化设计提供了强有力的全链条技术支撑，能够更好的进行各专项及专业之间的工作调配。

3、灵活多变的定制化服务

“以客户为中心、设计创造价值”为企业核心价值观，具备灵活多变的定制化服务机制，能够满足战略性大客户个性化需求组建定制事业部，在产品化研发、报建配合、施工配合、运维配合等阶段提供全链条的定制化专业服务。减少客户设计管理投入，反向提高客户的人均效能产值。

4、质量优先、持续创新的企业宗旨

在质量优先、持续创新的企业宗旨下，公司建立了严谨完善的质量控制体系。从普通员工到高层管理干部，均以质量标准为重点考核项，更重要的是每一位BCCI人都将设计质量作为底线原则，将技术创新作为职业信仰。

5、十六年属地化服务、企业级资源积累的多元化服务

服务大湾区近千余项目，秉持有效沟通、高效协作的企业行为准则，将有价值的专业服务赋予设计温度，为客户提供最专业的技术支持，利用自身属地化优势、以及十六年的企业级资源积累，更好的做到对外多层次、多维度、多元化的服务。

6、人员稳定、技术过硬的专业团队保障

勇于担当、有始有终是公司的行为准则，也是公司的绩效导向，对于在工作中能打硬仗、不惧挑战、对项目有始有终进行服务的员工，公司在年终利益分配、晋级晋升时给予重点考量，这对于人员的稳定性带来了强有力的保障措施。



(7) 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



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



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

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
动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

北京中外建建筑设计有限公司

北京市

统一社会信用代码	911101087400996321	企业法定代表人	杨进
企业登记注册类型	有限责任公司(其他)	企业注册属地	北京市-市辖区-海淀区
企业经营地址	北京市海淀区首体南路38号创景大厦B座301		



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
1	侯芳	211121198*****28	一级注册造价工程师	B11151100026633	土建
2	戴程军	430626197*****10	一级注册建造师	京1442006200810475	建筑工程
3	白永芝	630104195*****2X	注册电气工程师(供配电)	1100888-DG003	--
4	徐炳美	340403194*****10	注册电气工程师(供配电)	1100888-DG013	--
5	丁振龙	341222198*****91	注册电气工程师(供配电)	1100888-DG022	--
6	汪洋文杰	652201198*****1X	注册电气工程师(供配电)	1100888-DG011	--
7	王海朝	372301198*****13	注册电气工程师(供配电)	1100888-DG020	--
8	至少青	362502198*****19	注册电气工程师(供配电)	1100888-DG017	--
9	刘亚程	410523198*****71	注册电气工程师(供配电)	1100888-DG021	--
10	曹世华	140103194*****92	注册公用设备工程师(给水排水)	1100888-CS021	--
11	冀守明	512323196*****14	注册公用设备工程师(给水排水)	1100888-CS022	--
12	魏凯生	440225197*****30	注册公用设备工程师(给水排水)	1100888-CS019	--
13	傅祺	140107198*****1X	注册公用设备工程师(给水排水)	1100888-CS012	--
14	刘冲	130682198*****11	注册公用设备工程师(给水排水)	1100888-CS023	--
15	张朝	412326199*****78	注册公用设备工程师(给水排水)	1100888-CS024	--

共 148 条

<
1
2
3
4
5
6
...
10
>
前往 1 页



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



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

- 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
- 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

北京中外建建筑设计有限公司

北京市

统一社会信用代码	911101087400996321	企业法定代表人	杨进
企业登记注册类型	有限责任公司(其他)	企业注册地	北京市-市辖区-海淀区
企业经营地址	北京市海淀区首体南路38号创翼大厦B座301		



- 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
16	魏德秦	532428197*****15	注册公用设备工程师(暖通空调)	1100888-CN019	--
17	魏勇	610427198*****13	注册公用设备工程师(暖通空调)	1100888-CN009	--
18	段光群	432801197*****16	注册公用设备工程师(暖通空调)	1100888-CN011	--
19	侯运强	431023198*****10	注册公用设备工程师(暖通空调)	1100888-CN014	--
20	徐健飞	441284198*****16	注册土木工程师(岩土)	1100888-AY001	--
21	叶红歌	440882199*****38	二级注册结构工程师	1100888-52-001	--
22	吕芳成	120103196*****14	一级注册结构工程师	1100888-S060	--
23	蔡星光	110102194*****32	一级注册结构工程师	1100888-S006	--
24	王定真	130105196*****38	一级注册结构工程师	1100888-S081	--
25	叶煜	370102196*****19	一级注册结构工程师	1100888-S115	--
26	陈文耀	430105196*****36	一级注册结构工程师	1100888-S047	--
27	包李清	320219197*****71	一级注册结构工程师	1100888-S107	--
28	刘威	130302197*****14	一级注册结构工程师	1100888-S075	--
29	蒋庆群	340123197*****93	一级注册结构工程师	1100888-S032	--
30	林志强	350600197*****12	一级注册结构工程师	1100888-S024	--

共 148 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 10 > 前往 2 页



北京中外建建筑设计有限公司

北京市

统一社会信用代码	911101087400996321	企业法定代表人	杨进
企业登记注册类型	有限责任公司(其他)	企业注册地	北京市-市辖区-海淀区
企业经营地址	北京市海淀区首体南路38号创景大厦B座301		



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
31	徐亚波	211203197*****13	一级注册结构工程师	1100888-5093	--
32	陈健飞	441284198*****16	一级注册结构工程师	1100888-5029	--
33	张博	432502197*****12	一级注册结构工程师	1100888-5086	--
34	刘超	140102197*****19	一级注册结构工程师	1100888-5037	--
35	蔡东方	130929198*****13	一级注册结构工程师	1100888-5028	--
36	何彦波	372325197*****19	一级注册结构工程师	1100888-5102	--
37	肖峰	510226197*****34	一级注册结构工程师	1100888-5064	--
38	张蕊	362424198*****37	一级注册结构工程师	1100888-5112	--
39	李青歌	450122198*****51	一级注册结构工程师	1100888-5065	--
40	梁心刚	413023198*****18	一级注册结构工程师	1100888-5079	--
41	张二卫	341224198*****52	一级注册结构工程师	1100888-5091	--
42	余然	412826198*****27	一级注册结构工程师	1100888-5117	--
43	熊琦	360103198*****18	一级注册结构工程师	1100888-5094	--
44	陶龙清	610481198*****36	一级注册结构工程师	1100888-5098	--
45	李海亭	370125197*****19	一级注册结构工程师	1100888-5106	--

共 148 条



北京中外建建筑设计有限公司

北京市

统一社会信用代码	911101087400996321	企业法定代表人	杨进
企业登记注册类型	有限责任公司(其他)	企业注册地	北京市-市辖区-海淀区
企业经营地址	北京市海淀区首体南路38号创景大厦8座301		



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
46	李进	412825198*****37	一级注册结构工程师	1100888-5116	--
47	曹飞龙	500381199*****14	一级注册结构工程师	1100888-5110	--
48	魏巍	321324198*****13	一级注册结构工程师	1100888-5111	--
49	杨进	220284198*****31	一级注册结构工程师	1100888-5114	--
50	李扬	140109198*****12	一级注册结构工程师	1100888-5118	--
51	应斌	110106195*****51	一级注册结构工程师	1100888-5101	--
52	纪群华	110106194*****33	一级注册结构工程师	1100888-5013	--
53	解芳	620103196*****21	一级注册结构工程师	1100888-5105	--
54	莫灿平	630104195*****16	一级注册结构工程师	1100888-5043	--
55	傅琦	610113194*****45	一级注册结构工程师	1100888-5011	--
56	殷峰江	412727198*****18	二级注册建筑师	1100888-102	--
57	董萃	320721198*****61	二级注册建筑师	1100888-52-002	--
58	胡馨	320882198*****54	二级注册建筑师	1100888-52-005	--
59	袁正东	530326199*****19	二级注册建筑师	1100888-52-007	--
60	彭静媛	230102194*****10	一级注册建筑师	1100888-003	--

共 148 条



北京中外建建筑设计有限公司

北京市

统一社会信用代码	911101087400996321	企业法定代表人	杨进
企业登记注册类型	有限责任公司(其他)	企业注册属地	北京市-市辖区-海淀区
企业经营地址	北京市海淀区首体南路38号创景大厦B座301		



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
61	赵进	110108196*****10	一级注册建筑师	1100888-006	--
62	袁耀军	352102197*****19	一级注册建筑师	1100888-009	--
63	樊航	360221197*****12	一级注册建筑师	1100888-011	--
64	司友和	610113194*****15	一级注册建筑师	1100888-016	--
65	何剑	110108196*****10	一级注册建筑师	1100888-017	--
66	薄力	110108196*****44	一级注册建筑师	1100888-019	--
67	董少峰	110102196*****16	一级注册建筑师	1100888-025	--
68	曹家庆	110105197*****15	一级注册建筑师	1100888-032	--
69	马云之	340102197*****11	一级注册建筑师	1100888-033	--
70	刘亭彤	142728197*****18	一级注册建筑师	1100888-035	--
71	司元力	610113197*****5X	一级注册建筑师	1100888-038	--
72	王勇	231026197*****32	一级注册建筑师	1100888-039	--
73	武睿	110102197*****48	一级注册建筑师	1100888-043	--
74	姚灿平	630104195*****16	一级注册建筑师	1100888-046	--
75	董莉	510213197*****40	一级注册建筑师	1100888-051	--

共 148 条



北京中外建建筑设计有限公司

北京市

统一社会信用代码	911101087400996321	企业法定代表人	杨进
企业登记注册类型	有限责任公司(其他)	企业注册属地	北京市-市辖区-海淀区
企业经营地址	北京市海淀区首体南路38号创景大厦B座301		



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
76	汪伟	110108197*****10	一级注册建筑师	1100888-052	--
77	袁莉莎	110106197*****26	一级注册建筑师	1100888-056	--
78	常洪林	110106194*****32	一级注册建筑师	1100888-058	--
79	叶洪涛	450204196*****17	一级注册建筑师	1100888-060	--
80	郭李娟	440301197*****12	一级注册建筑师	1100888-069	--
81	梅宁	420111197*****45	一级注册建筑师	1100888-071	--
82	李海峰	320683198*****12	一级注册建筑师	1100888-072	--
83	王得光	210302197*****13	一级注册建筑师	1100888-073	--
84	付明	510802197*****11	一级注册建筑师	1100888-074	--
85	赵永鸿	140102197*****17	一级注册建筑师	1100888-075	--
86	葛廷军	610103197*****99	一级注册建筑师	1100888-088	--
87	张安洲	142332197*****19	一级注册建筑师	1100888-092	--
88	郑运杰	330222198*****53	一级注册建筑师	1100888-094	--
89	于国峰	229005197*****13	一级注册建筑师	1100888-098	--
90	沈博	340211198*****10	一级注册建筑师	1100888-099	--

共 148 条



北京中外建建筑设计有限公司

北京市

统一社会信用代码	911101087400996321	企业法定代表人	杨进
企业登记注册类型	有限责任公司(其他)	企业注册属地	北京市-市辖区-海淀区
企业经营地址	北京市海淀区首体南路38号创景大厦B座301		



[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
91	刘承忠	330921197*****15	一级注册建筑师	1100888-100	--
92	宋宁	362428198*****17	一级注册建筑师	1100888-101	--
93	方慕顺	310110197*****27	一级注册建筑师	1100888-104	--
94	韦玉杰	452128198*****36	一级注册建筑师	1100888-106	--
95	房鹏	370105197*****18	一级注册建筑师	1100888-112	--
96	叶梅香	350302197*****44	一级注册建筑师	1100888-113	--
97	刘昱	420281198*****18	一级注册建筑师	1100888-116	--
98	郭爽	120101197*****10	一级注册建筑师	1100888-119	--
99	陈涛	410504197*****1X	一级注册建筑师	1100888-121	--
100	贾福东	452229198*****99	一级注册建筑师	1100888-127	--
101	李静	612725198*****23	一级注册建筑师	1100888-128	--
102	李建华	510107197*****35	一级注册建筑师	1100888-131	--
103	曹传世	110102194*****15	一级注册建筑师	1100888-133	--
104	沈晓帆	430221196*****36	一级注册建筑师	1100888-137	--
105	胡东凌	220104197*****40	一级注册建筑师	1100888-138	--

共 148 条



北京中外建建筑设计有限公司

北京市

统一社会信用代码	911101087400996321	企业法定代表人	杨进
企业登记注册类型	有限责任公司(其他)	企业注册属地	北京市-市辖区-海淀区
企业经营地址	北京市海淀区首体南路38号创景大厦B座301		



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
106	宋小红	320623198*****66	一级注册建筑师	1100888-140	--
107	肖肇	431024198*****66	一级注册建筑师	1100888-141	--
108	何昌辰	231084198*****93	一级注册建筑师	1100888-151	--
109	杨绣昌	440402198*****71	一级注册建筑师	1100888-152	--
110	郭文	152628198*****97	一级注册建筑师	1100888-153	--
111	王松杰	130626198*****01	一级注册建筑师	1100888-155	--
112	刘芳慧	432503198*****71	一级注册建筑师	1100888-161	--
113	王师奎	510213198*****10	一级注册建筑师	1100888-162	--
114	杨世甲	320102197*****16	一级注册建筑师	1100888-163	--
115	王正明	330881198*****11	一级注册建筑师	1100888-164	--
116	张振东	341222198*****91	一级注册建筑师	1100888-168	--
117	卢庆敏	452126198*****46	一级注册建筑师	1100888-169	--
118	张倩	370403197*****32	一级注册建筑师	1100888-172	--
119	青利	320311198*****28	一级注册建筑师	1100888-173	--
120	匡世兰	320105194*****29	一级注册建筑师	1100888-175	--

共 148 条



北京中外建建筑设计有限公司

北京市

统一社会信用代码	911101087400996321	企业法定代表人	杨进
企业登记注册类型	有限责任公司(其他)	企业注册属地	北京市-市辖区-海淀区
企业经营地址	北京市海淀区首体南路38号创景大厦B座301		



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
121	施翔	330102198*****11	一级注册建筑师	1100888-182	--
122	徐梓平	*****30	一级注册建筑师	1100888-183	--
123	赵磊	411324197*****26	一级注册建筑师	1100888-184	--
124	尚林林	410825198*****38	一级注册建筑师	1100888-186	--
125	范季廷	140428199*****10	一级注册建筑师	1100888-188	--
126	黄伟华	120224198*****19	一级注册建筑师	1100888-190	--
127	马求贤	130702198*****25	一级注册建筑师	1100888-194	--
128	任楠	410102198*****24	一级注册建筑师	1100888-195	--
129	宁莉川	412822198*****8X	一级注册建筑师	1100888-197	--
130	黄洋	532901198*****19	一级注册建筑师	1100888-198	--
131	王圣杰	510105198*****70	一级注册建筑师	1100888-199	--
132	朱子燕	360121198*****20	一级注册建筑师	1100888-200	--
133	郭文东	410782199*****50	一级注册建筑师	1100888-203	--
134	叶煜	370102196*****19	一级注册建筑师	1100888-204	--
135	陈剑	130402196*****28	一级注册建筑师	1100888-207	--

共 148 条



北京中外建建筑设计有限公司

北京市

统一社会信用代码	911101087400996321	企业法定代表人	杨进
企业登记注册类型	有限责任公司(其他)	企业注册属地	北京市-市辖区-海淀区
企业经营地址	北京市海淀区首体南路38号创景大厦B座301		



[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
136	王宝强	371427198*****18	一级注册建筑师	1100888-208	--
137	彭文强	430124197*****14	一级注册建筑师	1100888-209	--
138	袁娜	430524199*****8X	一级注册建筑师	1100888-210	--
139	王枫	640102198*****6X	一级注册建筑师	1100888-211	--
140	王海涛	320802198*****15	一级注册建筑师	1100888-212	--
141	沈文胜	350621196*****90	一级注册建筑师	1100888-214	--
142	李青	330702198*****29	一级注册建筑师	1100888-215	--
143	左亚黎	320802198*****2X	一级注册建筑师	1100888-216	--
144	谢睿慧	411123198*****55	一级注册建筑师	1100888-217	--
145	吕新林	132926198*****13	一级注册建筑师	1100888-218	--
146	尚德葵	320123198*****11	一级注册建筑师	1100888-219	--
147	郭海侠	120225198*****47	一级注册建筑师	1100888-220	--
148	张小明	352228199*****15	一级注册建筑师	1100888-221	--

共 148 条

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	81
企业缴纳社保人员数量： <u>深圳</u> 分公司	89

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）。



好差评二维码

深圳市参保单位社会保险参保证明

（ 2025年 10月 -- 2025年 12月）

单位编号：161267 单位名称：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

单位：（人）

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202510	85	85	84	84	84
2	202511	89	89	88	88	88
3	202512	90	89	89	89	89

备注：1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33599d9125eda350 ）核查，验真码有效期三个月。

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

3. 本证明数据截至2026年01月13日 09:26:04



5、拟派项目团队人员配置情况一览表

投标人名称：北京中外建建筑设计有限公司

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	郭昊	男	建筑	工程师	一级注册建筑师	
2. 项目负责人	李海峰	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
3. 主创设计师	杨满昌	男	建筑	工程师	一级注册建筑师	
4. 建筑专业设计负责人	唐圆圆	女	建筑	工程师	/	
5. 结构专业设计负责人	张辉	男	结构	高级工程师	一级注册结构工程师	
6. 强电专业设计负责人	蓝少青	男	强电	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	陈梓鑫	男	弱电	工程师	/	
8. 给排水专业设计负责人	黎载生	男	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	侯连建	男	暖通	高级工程师	注册公用设备工程师 (暖通空调)	
10. 装修设计负责人	黎苗	女	建筑	助理工程师	/	
11. 室外工程专业设计负责人	马相阳	男	景观	高级工程师	/	
12. 工程造价专业设计负责人	侯芳	女	建筑	高级工程师	一级注册造价师	
13. 其他主要设计人员	/	/	/	/	/	
13.1 装配式专业负责人	孔令为	男	结构	高级工程师	/	
13.2 BIM 负责人	周发喜	男	建筑	BIM 建模师	/	
13.3 方案设计师	周波平	男	建筑	工程师	/	

13.4 方案设计师	游若杨	男	建筑	助理工程师	/	
12.3 建筑专业设计人	郑凯	男	建筑	工程师	/	
12.4 结构专业设计人	林贵荣	男	结构	工程师	/	
12.5 强电专业设计人	吴武雄	男	强电	工程师	/	
12.6 弱电专业设计人	姚胜鸟	男	弱电	助理工程师	/	
12.7 给排水专业设计人	尹珊珊	女	给排水	高级工程师	/	
12.8 通风空调专业设计人	周俊阳	男	暖通	工程师	/	

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

1.首席建筑师 郭昊

使用有效期:2025年10月28日
-2026年04月26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: 郭昊

性 别: 男

出生日期: 1979年12月18日

注册编号: 20121104133

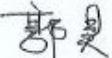
聘用单位: 北京中外建建筑设计有限公司

注册有效期: 2024年05月10日-2026年05月09日



主任 



个人签名: 

签名日期: 2025.10.28



发证日期: 2024年05月10日

北京市职称证书

姓名	郭昊
证件号码	120101197912184510
性别	男
出生年月	1979年12月
专业	建筑设计
级别	中级
资格名称	工程师
申报单位	北京中外建建筑设计有限公司
证书编号	ZGC05090996



经北京市中级职称评审委员会评审，持证人具备工程师资格。



普通高等学校 毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 02283964

学生 郭昊 性别 男，
一九七九年十二月十八日生，于一九九八年
九月至二〇〇三年七月在本校
建筑学专业
五年制本科学习，修完教学计划规定的
的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 陈心昭

校 名: 合肥工业大学

二〇〇三年六月十二日

学校编号: 103591200305000164



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 郭昊 社保电脑号: 604215754 身份证号码: 120101197912184510 页码: 1
 参保单位名称: 北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司 单位编号: 161267 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	02	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	03	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	04	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	05	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	06	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	07	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	08	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	09	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	10	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	11	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	12	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
合计			16320.0	7680.0			4800.0	1920.0			480.0		384.0		1680.0		192.0



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f41e6cfa610j) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 161267 单位名称: 北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司





深圳建筑设计奖

三等奖

为表彰深圳建筑设计奖获得者，特颁发此证书。

项目名称：奥园誉山湖花园项目

奖励等级：三等奖 — 第五届未建成项目设计

获奖单位：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

01. 郭 昊 02. 刘建宝 03. 周朋成



深圳市注册建筑师协会

2019年08月

证书号：2019-W-016



深圳建筑设计奖

三等奖

为表彰深圳建筑设计奖获得者，特颁发此证书。

项目名称：深圳龙湖山庄别墅二期

奖励等级：三等奖 — 第五届未建成项目设计

获奖单位：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

01. 郭 昊 02. 古振豪 03. 吴 鹏 04. 王俊毅 05. 桑诗博
06. 钟诗沂



证书号：2019-W-014

深圳市注册建筑师协会

2019年08月

2. 项目负责人李海峰

使用有效期:2025年10月28日
-2026年04月26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：李海峰

性别：男

出生日期：1980年11月08日

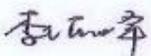
注册编号：20144411288

聘用单位：北京中外建建筑设计有限公司

注册有效期：2024年11月22日-2026年11月21日



主任 

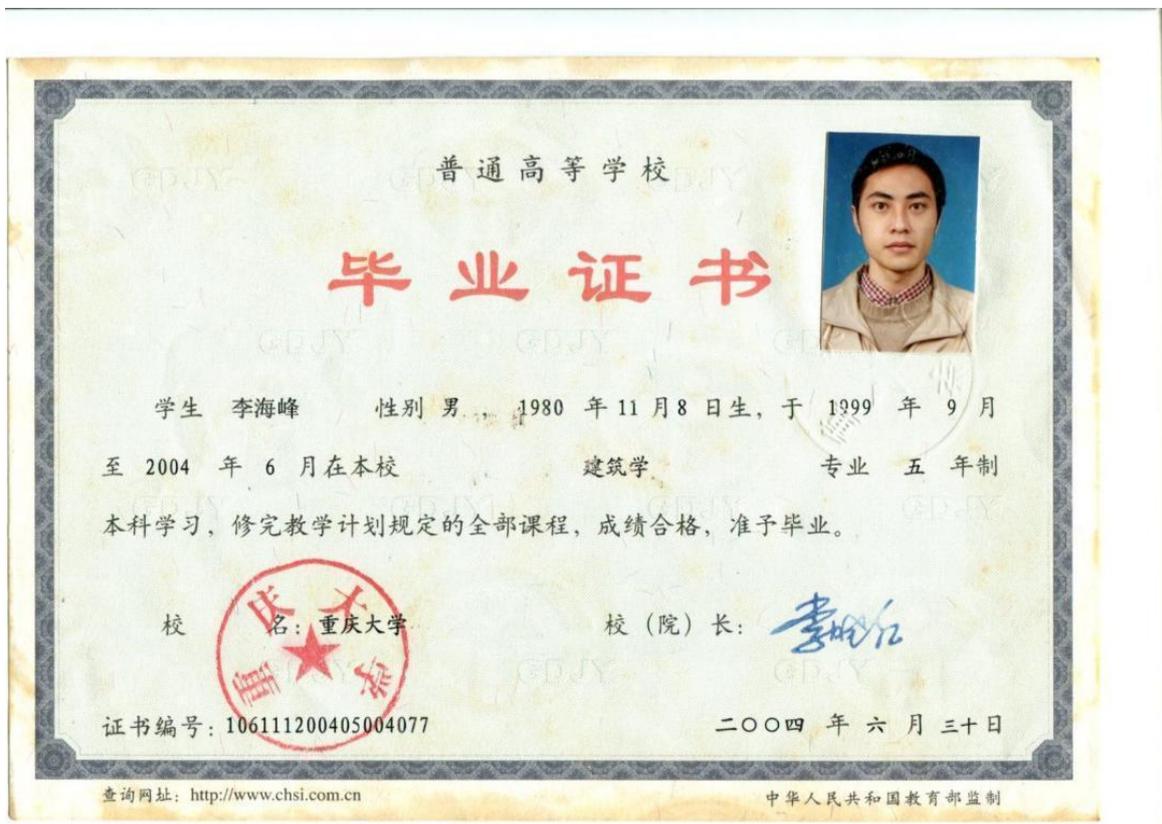


个人签名：李海峰

签名日期：2025.10.28



发证日期：2024年11月22日





深圳建筑设计奖

铜奖

为表彰深圳建筑设计奖获得者，特颁发此证书。

项目名称：奥园·翡翠东湾花园

奖励等级：铜奖 — 第四届施工图设计

获奖人员：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

李海峰 梅 宁 辜 娟

何国道 朱齐清 李兆华

深圳市注册建筑师协会

2018年8月31日

证书号：2018-S-090



深圳建筑设计奖

银奖

为表彰深圳建筑设计奖获得者，特颁发此证书。

项目名称： 三亚“万科·湖心岛”项目
二、三期-二期B组团

奖励等级： 银奖 — 第四届施工图设计

获奖人员： 北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

梅 宁 李海峰 黎艳昌
蔡锐声 陈 梦 田文君
杨彩霞

深圳市注册建筑师协会

2018年8月31日

证书号：2018-S-042

3. 主创设计师 杨满昌

使用有效期:2025年10月09日
-2026年04月07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：杨满昌

性 别：男

出生日期：1987年12月13日

注册编号：20211106578

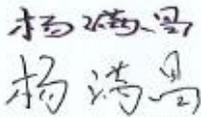
聘用单位：北京中外建建筑设计有限公司

注册有效期：2025年09月29日-2027年09月28日



主任 



个人签名： 

签名日期：2025.10.09 发证日期：2025年09月29日

广东省职称证书

姓 名：杨满昌

身份证号：440402198712139071



职称名称：工程师

专 业：建筑设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月25日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003062621

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日

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

普通高等学校
毕业证书



证书序列号: NO. 10312621
证书编号: 102471201105001815

学生 杨满昌 性别 男
学号 060420 , 一九八七年
十二月 十三日生, 于 二〇〇六年
九月至 二〇一一年 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(院)长: 裴钢

校 名: 同济大学



二〇一一年 七 月 一 日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 杨满昌 社保电脑号: 642819655 身份证号码: 440402198712139071 页码: 1
 参保单位名称: 北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司 单位编号: 161267 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	161267	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	02	161267	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	03	161267	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	04	161267	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	05	161267	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	06	161267	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	07	161267	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	08	161267	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	09	161267	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	10	161267	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	11	161267	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	12	161267	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
合计			10560.0	5280.0			4166.5	1666.6			416.7		264.0		528.0		132.0



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f41e6cf8b97u ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
161267	北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司



深圳市社会保险基金管理局
打印日期: 2025年12月23日



深圳建筑设计奖

金奖

为表彰深圳建筑设计奖获得者，特颁发此证书。

项目名称：贵阳中天乌当项目新中式高层住宅

奖励等级：金奖 — 第四届未建成项目设计

获奖人员：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

周波平 杨满昌 林水莲 金 铭

深圳市注册建筑师协会

2018年8月31日

证书号：2018-W-042

4. 建筑专业设计负责人 唐圆圆

北京市职称证书

姓名	唐圆圆
证件号码	431123198809246521
性别	女
出生年月	1988年09月
专业	建筑设计
级别	中级
资格名称	工程师
申报单位	北京中外建建筑设计有限公司
证书编号	ZGC05090997



经北京市中级职称评审委员会评审，持证人具备工程师资格。



普通高等学校

毕业证书



学生 唐圆圆 性别 女，一九八八年九月二十四日生，于二〇〇七年九月至二〇一一年六月在本校 建筑学专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：南华大学

校（院）长：[Signature]

证书编号：105551201105230205

二〇一一年六月三十日

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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 唐圆圆 社保电脑号: 629244531 身份证号码: 431123198809246521 页码: 1
 参保单位名称: 北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司 单位编号: 161267 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	161267	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	02	161267	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	03	161267	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	04	161267	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	05	161267	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	06	161267	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	07	161267	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	08	161267	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	09	161267	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	10	161267	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	11	161267	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	12	161267	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计			9600.0	4800.0			4039.8	1615.92			404.04		240.0		480.0		120.0



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f41e6cf8c486 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
161267	北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司



5. 结构专业设计负责人 张辉

使用有效期: 2025年06月06日
- 2026年02月02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: 张辉

性别: 男

出生日期: 1976年03月17日

注册编号: S20084410602

聘用单位: 北京中外建建筑设计有限公司

注册有效期: 2024年06月03日-2027年06月30日

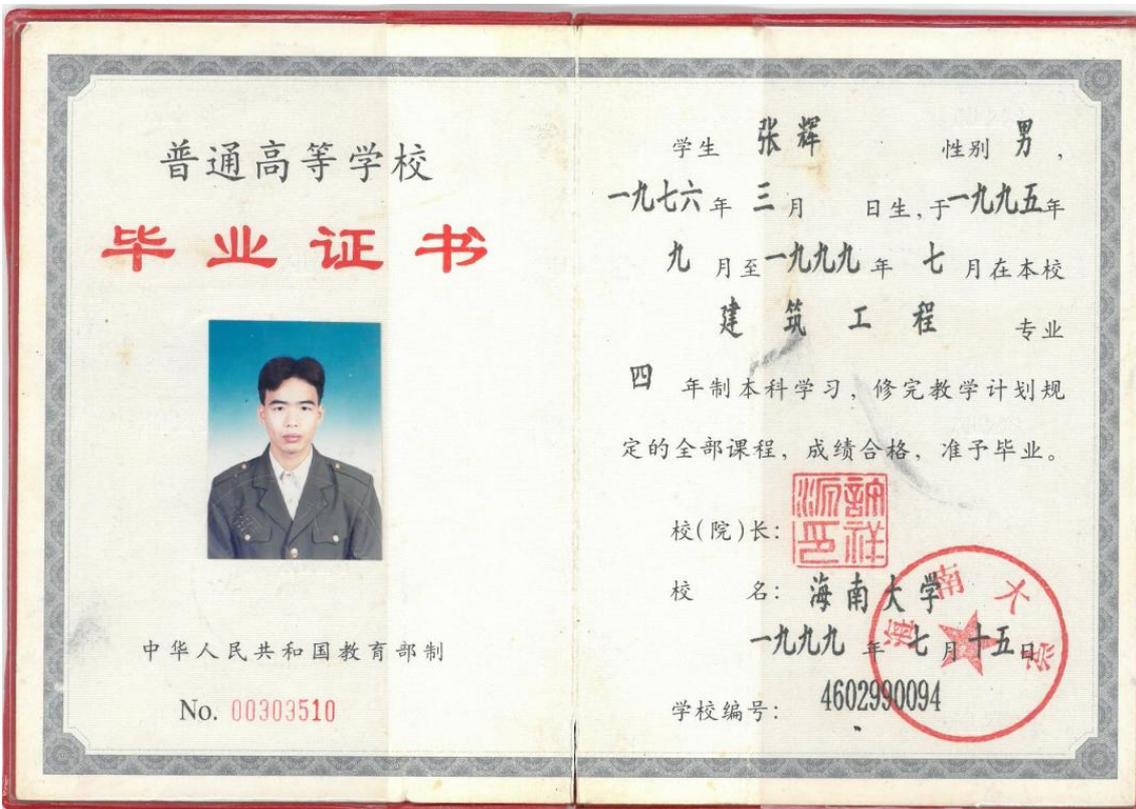
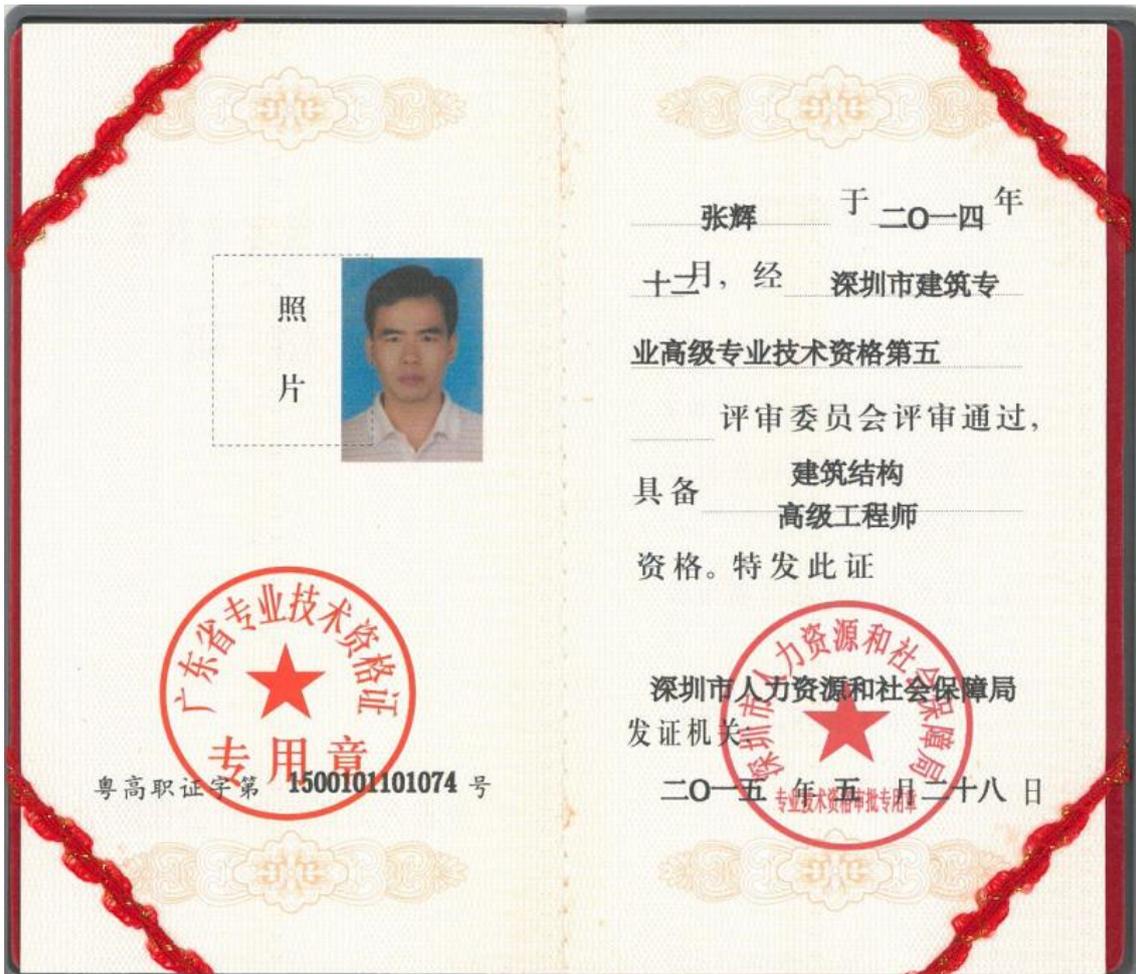


个人签名: 

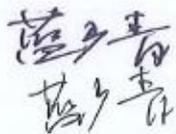
签名日期: 2025.8.6

中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810600461

发证日期: 2024年06月03日



6. 强电专业设计负责人 蓝少青

使用有效期: 2026年01月06日 - 2026年07月05日		
<h3>中华人民共和国注册电气工程师(供配电) 注册执业证书</h3>		
<p>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。</p>		
姓 名: 蓝少青		
性 别: 男		
出生日期: 1986年10月29日		
注册编号: DG20201102198		
聘用单位: 北京中外建建筑设计有限公司		
注册有效期: 2023年12月01日-2026年12月31日		
个人签名: 	 中华人民共和国 住房和城乡建设部 行政审批专用章 (3) 11010210000451	
签名日期: 2026.01.06	发证日期: 2023年12月01日	

[首页](#) > [人员数据](#) > [人员列表](#) > 手机查看 

蓝少青

证件类型	居民身份证	证件号码	362502*****19	性别	男
注册证书所在单位名称	北京中外建建筑设计有限公司				

[执业注册信息](#) | [个人工程业绩](#) | [个人业绩技术指标](#) | [不良行为](#) | [良好行为](#) | [黑名单记录](#)

注册电气工程师（供配电）

注册单位：北京中外建建筑设计有限公司	证书编号：DG201102198	注册编号/执业印章号：1100888-DG017
注册专业：不分专业	有效期：2026年12月31日	

暂无证书变更记录



普通高等学校

毕业证书



学生 **蓝少青** 性别 **男**，一九八六年十月二十九日生，于二〇〇三年九月至二〇〇七年七月在本校 **电气工程及其自动化** 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：**长安大学**



校(院)长：**马建**

证书编号：**107101200705001813**

二〇〇七年七月一日

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

姓名 **蓝少青**
 性别 **男** 民族 **汉**
 出生 **1986年10月29日**
 住址 **广东省深圳市南山区兴南路9号**



公民身份号码 **362502198610290819**

中华人民共和国
居民身份证



签发机关 **深圳市公安局南山分局**
 有效期限 **2018.10.10-2038.10.10**

7. 弱电专业设计负责人 陈梓鑫

中 级
专业技术职务任职资格
证 书



中国科学院制发
编号: 2022-B-2-895



姓 名 陈梓鑫
性 别 男
出生年月 1995年3月
专 业 建筑电气设计

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



评审委员会盖章
签发人
2022年12月6日

普通高等学校

毕业证书



学生 **陈梓鑫** 性别 **男**，一九九五年三月二十九日生，于二〇一三年十月至二〇一七年六月在本校 **建筑电气与智能化** 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**广东技术师范学院**校（院）长：



郭杰

证书编号：105881201705005484

二〇一七年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 **陈梓鑫**
 性别 **男** 民族 **汉**
 出生 **1995年3月29日**
 住址 **广东省潮州市潮安区浮洋镇西郊村陈厝东平三巷1号之2**
 公民身份号码 **445121199503293154**



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 **潮州市公安局潮安分局**
 有效期限 **2025.07.15-2045.07.15**

8. 给排水专业设计负责人 黎载生

使用有效期: 2026年01月05日
- 2026年07月04日

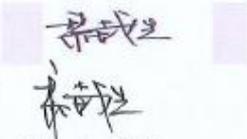


中华人民共和国注册公用设备工程师(给水排水) 注册执业证书

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: 黎载生
性 别: 男
出生日期: 1978年05月09日
注册编号: CS20114400525
聘用单位: 北京中外建建筑设计有限公司
注册有效期: 2023年11月15日-2026年12月31日



个人签名: 

签名日期: 2026.01.05

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11070810900461

发证日期: 2023年11月15日



黎载生

证件类型	居民身份证	证件号码	440225*****30	性别	男
注册证书所在单位名称	北京中外建建筑设计有限公司				

注册公用设备工程师（给水排水）

注册单位：北京中外建建筑设计有限公司

证书编号：CS114400525

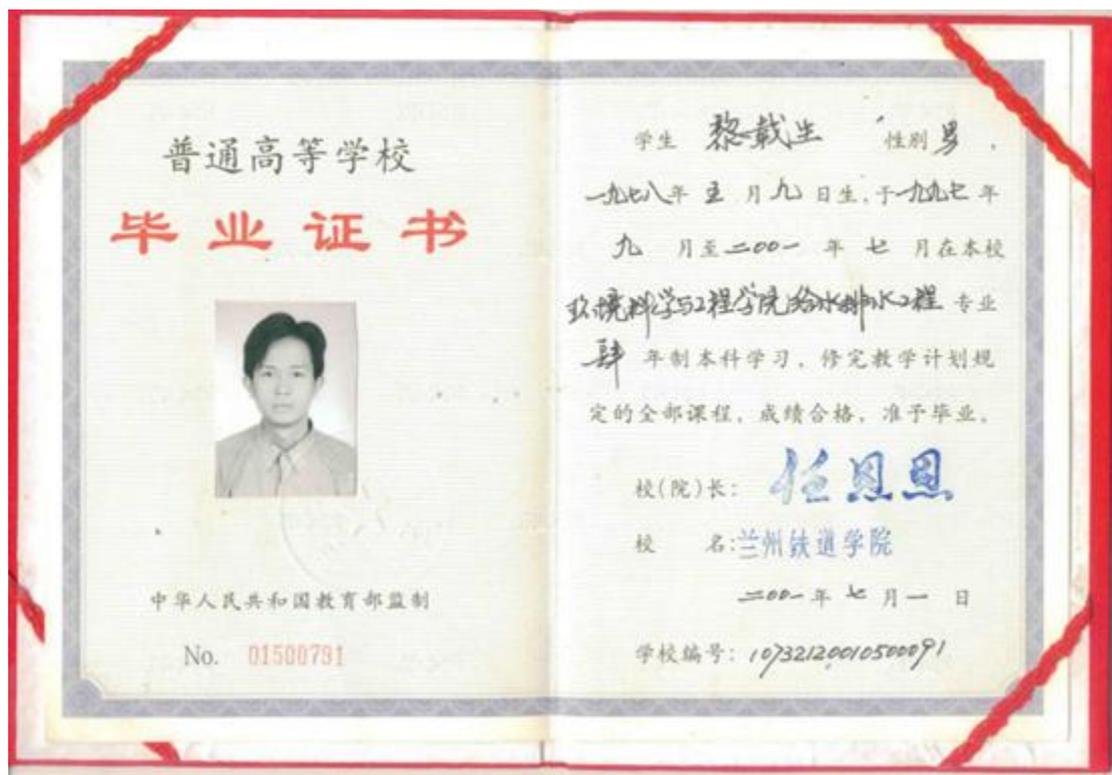
注册编号/执业印章号：1100888-CS019

注册专业：不分专业

有效期：2026年12月31日

2014年05月05日
所在企业由“深圳市东大建筑设计有限公司”变更为“广西教育建筑设计院”





9. 通风空调专业设计负责人 侯连建

使用有效期: 2025年12月05日
- 2026年06月03日



**中华人民共和国注册公用设备工程师(暖通空调)
注册执业证书**

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

姓 名: 侯连建

性 别: 男

出生日期: 1986年10月29日

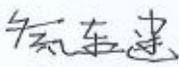
注册编号: CN20184400928

聘用单位: 北京中外建建筑设计有限公司

注册有效期: 2025年06月06日-2028年06月05日



侯连建

个人签名: 

签名日期: 2025.12.5

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810000451

发证日期: 2025年06月06日



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



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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 动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

侯连建

证件类型	居民身份证	证件号码	431023*****10	性别	男
注册证书所在单位名称	北京中外建建筑设计有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

注册公用设备工程师（暖通空调）

注册单位：北京中外建建筑设计有限公司 证书编号：CN184400928 电子证书编号：CN20184400928 注册编号/执业印章号：1100888-CN014

注册专业：不分专业 有效期：2028年06月05日

2025-06-06 - 延续申请
北京中外建建筑设计有限公司



广东省职称证书

姓 名：侯连建

身份证号：431023198610292410



职称名称：高级工程师

专 业：暖通

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001060472

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

10. 装修设计负责人 黎苗

广东省职称证书

姓名：黎苗
身份证号：460034199208121224



职称名称：助理工程师
专 业：建筑装饰设计
级 别：助理级
取得方式：职称评审
通过时间：2020年07月11日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003006046818
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2020年10月15日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 黎苗 性别 女，一九九二年 八 月 十二 日生，于二〇一二
年 九 月至二〇一五年 七 月在本校 室内设计技术
专业 叁 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：南昌职业学院

校（院）长：

证书编号：134201201506001527

二〇一五年 七 月 十 日

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

姓名 黎苗
 性别 女 民族 黎
 出生 1992 年 8 月 12 日
 住址 海南省陵水黎族自治县光
 坡镇章完村委会章完第八
 社
 公民身份号码 460034199208121224

中华人民共和国
 居民身份证

签发机关 陵水黎族自治县公安局
 有效期限 2018.02.09-2028.02.09

11. 室外工程专业设计负责人 马相阳



经 江苏省南京市建设工程
高级专业技术资格评审委员会于
2017年12月2 日 评审,马相阳
已具备 高级工程师 资格。

公布文号:苏人社发(2018)9号

姓名 马相阳
性别 男
身份证号 320311197711284014
工作单位 北京中外建建筑设计公
司江苏公司
编 号 201720700288

发证机关
(印章)
2017年12月2日



普通高等学校

毕业证书

学生 马相阳 性别 男 , 1977 年 11 月 28 日生, 于 2000 年 9 月
至 2004 年 6 月在本校 园林(专科起点本科) 专业 4 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: 南京林业大学 校(院)长: 余江表

证书编号: 102981200405002051 二〇〇四年 六 月 二十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

257

评审、登记备案情况

应到人数	实到人数	赞成票	反对票	弃权票
经专业组评议，该同志具备高级工程师资格。 评议组组长签字：_____ 年 月 日				
应到人数	2	2	1	1
经评审，该同志已具备 建设工程 专业（学科） 高级工程师 资格。 评审委员会 主任委员签字：李列 印芝 评审委员会盖章  _____ 年 月 日  盖章：2017年12月28日				
专业（学科）	评审组意见 评审委员会 主管部门登记备案情况 省、市、县或相应职称			
备注				

专业技术资格
评审申报表

姓名：马相阳
 单位：北京中外建建筑设计有限公司江苏分公司
 申报专业（学科）：风景园林
 拟评审专业技术资格：高级工程师

填表时间：2017年7月31日

江苏省专业技术人员职称（职业资格）工作领导小组办公室制



江苏省社会保险权益记录单 (参保单位)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

参保单位全称：北京中外建建筑设计有限公司江苏分公司

现参保地：鼓楼区

统一社会信用代码：913201187681974963

查询时间：202501-202601

共1页，第1页

单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
缴费总人数	47	47	47	
序号	姓名	公民身份号码(社会保障号)	缴费起止年月	缴费月数
1	马相阳	320311197711284014	202501 - 202512	12

说明：

1. 本权益单涉及单位及参保职工个人信息，单位应妥善保管。
2. 本权益单为打印时参保情况。
3. 本权益单已签具电子印章，不再加盖鲜章。
4. 本权益单记录单出具后有效期内（6个月），如需核对真伪，请使用江苏智慧人社APP，扫描右上方二维码进行验证（可多次验证）。



12. 工程造价专业设计负责人 侯芳

732



姓名: 侯芳

身份证号码: 211121198108243228

性别: 女

专业: 土木建筑

聘用单位: 北京中外建建筑设计有限公司

证书编号: 建[造]11151100026633

初始注册日期: 2015 年 07 月 07 日

颁发机关盖章: 

发证日期: 2023 年 标准定额司 月 11 日

延续注册登记栏

第一次延续注册: 延期注册合格 有效期至2027年12月31日  有效期至: _____ 年 ____ 月 ____ 日	第二次延续注册: 有效期至: _____ 年 ____ 月 ____ 日 注册受理机关 公 章 _____ 年 ____ 月 ____ 日
第三次延续注册: 有效期至: _____ 年 ____ 月 ____ 日 注册受理机关 公 章 _____ 年 ____ 月 ____ 日	第四次延续注册: 有效期至: _____ 年 ____ 月 ____ 日 注册受理机关 公 章 _____ 年 ____ 月 ____ 日

变更注册登记栏

现聘用单位: 注册受理机关 公 章 _____ 年 ____ 月 ____ 日	现聘用单位: 注册受理机关 公 章 _____ 年 ____ 月 ____ 日
现聘用单位: 注册受理机关 公 章 _____ 年 ____ 月 ____ 日	现聘用单位: 注册受理机关 公 章 _____ 年 ____ 月 ____ 日



侯芳

证件类型	居民身份证	证件号码	211121*****28	性别	女
注册证书所在单位名称	北京中外建建筑设计有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 北京中外建建筑设计有限公司

证书编号: 建[造]11151100026633

注册编号/执业印章号: B11151100026633

注册专业: 土建

有效期: 2027年12月31日

2023-12-07 - 延续注册
北京中外建建筑设计有限公司



成人高等教育

毕业证书



学生 侯芳 性别 女，一九八一年八月二十四日生，于二〇〇五年三月至二〇〇七年一月在本校 **工程管理**

专业 脱产 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校(院)长: 吴玉厚

批准文号: 教育部(83)教成字002号

证书编号: 101535200705001220

二〇〇七年一月十五日

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

姓名 侯芳

性别 女 民族 汉

出生 1981年8月24日

住址 沈阳市和平区香港路5-1号1-4-2



公民身份号码 211121198108243228



中华人民共和国居民身份证

签发机关 沈阳市公安局和平分局

有效期限 2020.09.24-2040.09.24



社会保险登记号:911101087400996321

校验码: haq3ct

统一社会信用代码(组织机构代码): 911101087400996321

查询流水号: 11010820251216092056

单位名称:北京中外建建筑设计有限公司

查询日期: 2024年12月至2025年12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	侯芳	211121198108243228	养老保险	2024年12月	2025年11月	12
			失业保险	2024年12月	2025年11月	12
			工伤保险	2024年12月	2025年11月	12
			医疗保险	2024年12月	2025年11月	12
			生育保险	2024年12月	2025年11月	12

备注:

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

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2025年12月16日

13. 其他主要设计人员

13.1 装配式专业负责人 孔令为



普通高等学校
毕业证书



学生 孔令为 性别男
一九七七年二月 日生,于一九九六年
九月至二〇〇〇年 七月在本校
工程力学专业

四年制本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校(院)长: 吴浩迪

校 名: 同济大学

二〇〇〇年七月

学校编号: 960316

中华人民共和国教育部制

No. 00617820

姓名 孔令为

性别 男 民族 汉

出生 1977年2月16日

住址 广东省深圳市福田区鲁班
大夏5ES

公民身份号码 441202197702160518



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2007.01.04-2027.01.04

荣誉证书

BIAS
深圳市建筑产业化协会

兹授予 孔令为 同志：

二〇一八年度深圳市建筑产业化行业

优秀建筑设计师

深圳市建筑产业化协会
二〇一八年十二月

获奖证书

“东城中心花园二期”项目，在第十八届深圳市优秀
工程勘察设计奖评选中，荣获综合工程三等奖。

特发此证，以资鼓励。

获奖人员：

王 皓 伍颖梅 孔令为 资慧云 葛焕楠 庄志强 邱华珍
李红莲 郑建恢 陈梓鑫 黄毓程 贾长友 杨 文 陈 青

深圳市勘察设计行业协会
二〇一八年十二月

13. 2BIM 负责人 周发喜

持证人参加：

BIM 建模技术

专业技能培训，完成培训计划所规定的內容，经考核，达到相关岗位要求的专业技能水平。

特发此证。



2018年2月27日



姓名：周发喜

身份证号码：43290219810712571X

理论知识考核成绩：合格

实际操作考核成绩：合格

证书号码：S180000900202251



高等教育自学考试
毕 业 证 书

姓名：周发喜
身份证号：43290219810712571X
证书编号：65439121092001679

参加 交通土建工程 专业 本科 高等教育自学考试，全部课程成绩合格，
经审定，准予毕业。



湖南省
高等教育自学考试委员会
二〇一八年十二月三十日



湖南城市学院
高等院校
二〇一八年十二月三十日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

11221658

No.01- 1101886523



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 周发喜 社保电脑号: 610571619 身份证号码: 43290219810712571X 页码: 1
 参保单位名称: 北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司 单位编号: 161267 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	161267	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	02	161267	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	03	161267	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	161267	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	161267	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	161267	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	161267	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	161267	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	161267	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	161267	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	161267	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	161267	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			8977.6	4488.8			4039.8	1615.92			404.04		174.99		349.98		87.55



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391f41e6cf8bect) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号
161267

单位名称
北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司



13.3 方案设计师 周波平



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



深圳建筑设计奖

金奖

为表彰深圳建筑设计奖获得者，特颁发此证书。

项目名称：贵阳中天乌当项目新中式高层住宅

奖励等级：金奖 — 第四届未建成项目设计

获奖人员：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

周波平 杨满昌 林水莲 金 铭



证书号：2018-W-042



深圳建筑设计奖

三等奖

为表彰深圳建筑设计奖获得者，特颁发此证书。

项目名称：华熙·Enjoy安宁温泉健康美丽小镇项目-A1地块

奖励等级：三等奖 — 第五届未建成项目设计

获奖单位：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

01. 郭 昊 02. 周波平 03. 孙伟健 04. 林水莲 05. 唐君府
06. 金 铭



深圳市注册建筑师协会
2019年08月

证书号：2019-W-022

广东省职称证书

姓名：游若杨

身份证号：350128199702030910



职称名称：助理工程师

专业：建筑设计

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2024年5月17日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006184180

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



普通高等学校

毕业证书



学生 游若杨 性别 男，一九九七年二月三日生，于二〇一五年九月至二〇二〇年五月在本校 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。

学 校：武汉大学

校 长：



证书编号： 104861202005000491

二〇二〇年五月三十一日

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

武汉大学监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：游若杨

社保电脑号：805074276

身份证号码：350128199702030910

页码：1

参保单位名称：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

单位编号：161267

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	161267	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	161267	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	03	161267	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	161267	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	161267	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	161267	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	161267	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	161267	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	161267	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	161267	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	161267	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	0.0
2025	12	161267	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计			8968.32	4484.16			4039.8	1615.92			404.04				161.8	361.8	90.5



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f41e6cf2e74g ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：161267
 单位名称：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司



广东省职称证书

姓 名：郑凯

身份证号：411122198905118159



职称名称：工程师

专 业：建筑设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月25日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003062684

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 郑凯 性别 男，一九八九年 五月 十一日生，于 二〇〇七
 年 九 月至二〇一二年 七 月在本校 遵教学
 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：华北水利水电学院

校(院)长：尹文考

证书编号：100781201205000072

二〇一二年 七 月 一 日



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

姓名 郑凯
 性别 男 民族 汉
 出生 1989年5月11日
 住址 广东省深圳市福田区园岭
 五街1号园东花园3栋13D



公民身份号码 411122198905118159

中华人民共和国
 居民身份证



签发机关 深圳市公安局福田分局
 有效期限 2018.03.20-2038.03.20

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑凯

社保电脑号：633777440

身份证号码：411122198905118159

页码：1

参保单位名称：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

单位编号：161267

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	161267	5000.0	350.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	02	161267	5000.0	350.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	03	161267	5000.0	350.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	04	161267	5000.0	350.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	05	161267	5000.0	350.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	06	161267	5000.0	350.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	07	161267	5000.0	350.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	08	161267	5000.0	350.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	09	161267	5000.0	350.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	10	161267	5000.0	350.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	11	161267	5000.0	350.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	12	161267	5000.0	350.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计			10200.0	4800.0	4800.0		4039.8	1615.92			404.04		240.0		480.0		120.0



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f41e6cf9f48r ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
161267	北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司



13.6 结构专业设计人 林贵荣

 <p>(加盖批准机关钢印有效) Valid with embossed seal</p>	<p>姓名 <u>林贵荣</u> 性别 <u>男</u> Name Gender</p> <p>身份证号 <u>362428198608167713</u> ID Number</p> <p>职称系列 <u>工程</u> Category of Profession</p> <p>资格名称 <u>工程师</u> Qualification</p> <p>专业 <u>结构设计</u> Speciality</p> <p>授予时间 <u>2017年12月</u> Date of Conferment</p> <p>评审机构 <u>工程系列流动专业技术人员 贵港市中级评委会</u> Accrediting Agency</p> <p>批准机关(盖章) Issued by</p>
<p>持证人签名 <u>林贵荣</u> Signature of the Bearer</p> <p>管理号: File No.</p>	<p>2018年1月22日</p> <p>贵港市人力资源 和社会保障局 职称专用章</p>

<p>本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准，广西壮族自治区人力资源和社会保障厅颁发。它表明持证人具有中级专业技术资格水平。</p> <p>This is to certify the qualification of middle level of speciality and technology of the bearer.</p> <p>Approved by Leading Group of Professional Title Reform of Guangxi Zhuang Autonomous Region</p> <p>Issued by Human Resource and Social Security Department of Guangxi Zhuang Autonomous Region</p>	<p style="text-align: center;">注 意 事 项</p> <p>一、专业技术资格证书为重要证件，持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。</p> <p>二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。</p> <p style="text-align: center;">Notice</p> <p>I. The Registered Qualification Certificate is an important document. The bearer should take good care of the Certificate. A report should be made immediately to the issuing office in case that the Certificate is lost.</p> <p>II. The bearer should submit the Registered Qualification Certificate to the issuing office every three years for examination.</p> <p>证书编号: <u>1577288</u> No.</p>
---	---

成人高等教育

毕业证书



学生 林贵荣 性别 男，一九八六年八月十六日生，于二〇〇四年三月至二〇〇八年一月在本校 土木工程

专业 脱产 学习 修完 本科 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业

校 名：



校（院）长：

雷晚燕

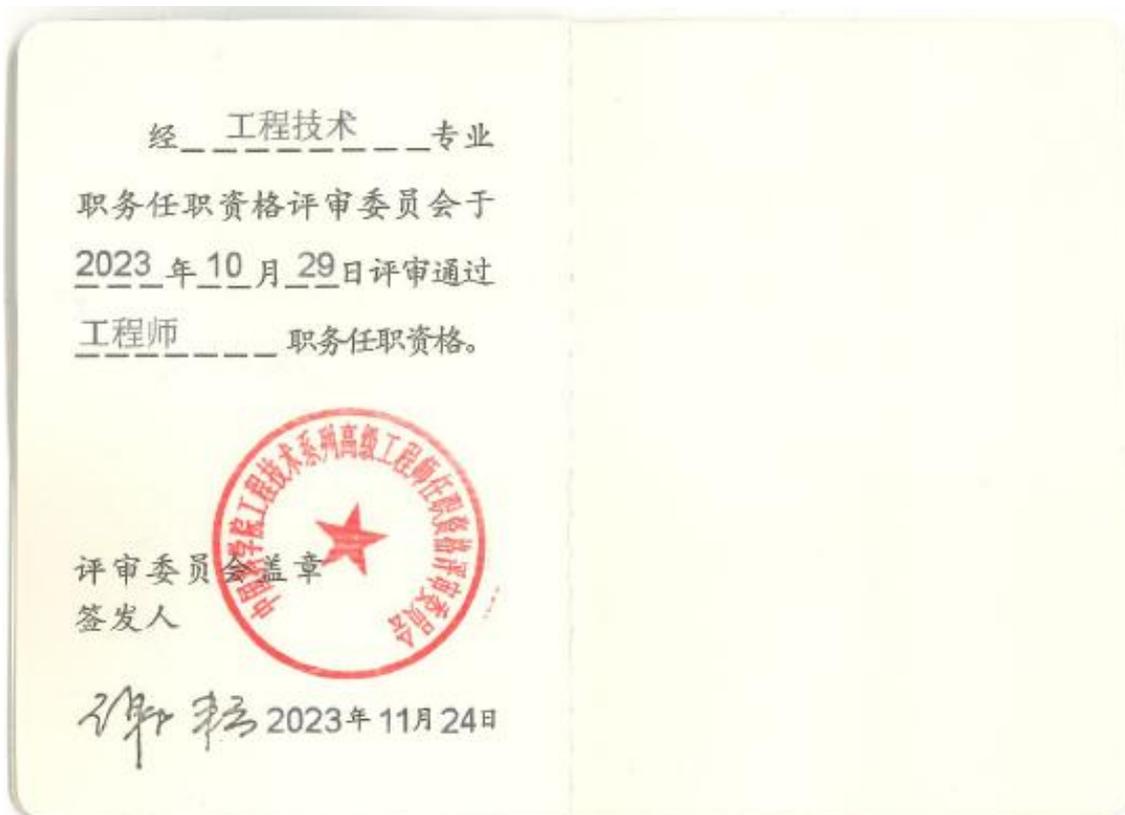
批准文号：(86)教高三字004号
证书编号：104045200805000048

二〇〇八年一月十日

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



13.7 强电专业设计人 吴武雄



普通高等学校

毕业证书



学生 吴武雄 性别男 一九九五年十月二日生，于二〇一三年九月至二〇一六年六月在本校 楼宇智能化工程技术专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南城建职业技术学院

校(院)长：

证书编号：130441201606002580

二〇一六年六月三十日



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

姓名 吴武雄
 性别 男 民族 土家
 出生 1995年10月2日
 住址 湖南省慈利县江垭镇卓家峪村4组016号
 公民身份号码 43082119951002603X



中华人民共和国
 居民身份证

签发机关 慈利县公安局
 有效期限 2023.11.13-2043.11.13



广东省职称证书

姓 名：姚胜鸟

身份证号：522732199408204212



职称名称：助理工程师

专 业：建筑电气

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年04月22日

评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006119014

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月10日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 姚胜鸟 性别男，一九九四年八月二十日生，于二〇一四年九月至二〇一七年六月在本校 室内设计技术专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广西工程职业学院

校（院）长：李益

证书编号：141271201706001105

二〇一七年六月三十日

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

姓名 姚胜鸟
 性别 男 民族 苗
 出生 1994年8月20日
 住址 贵州省三都水族自治县都江镇控抗村一组35号

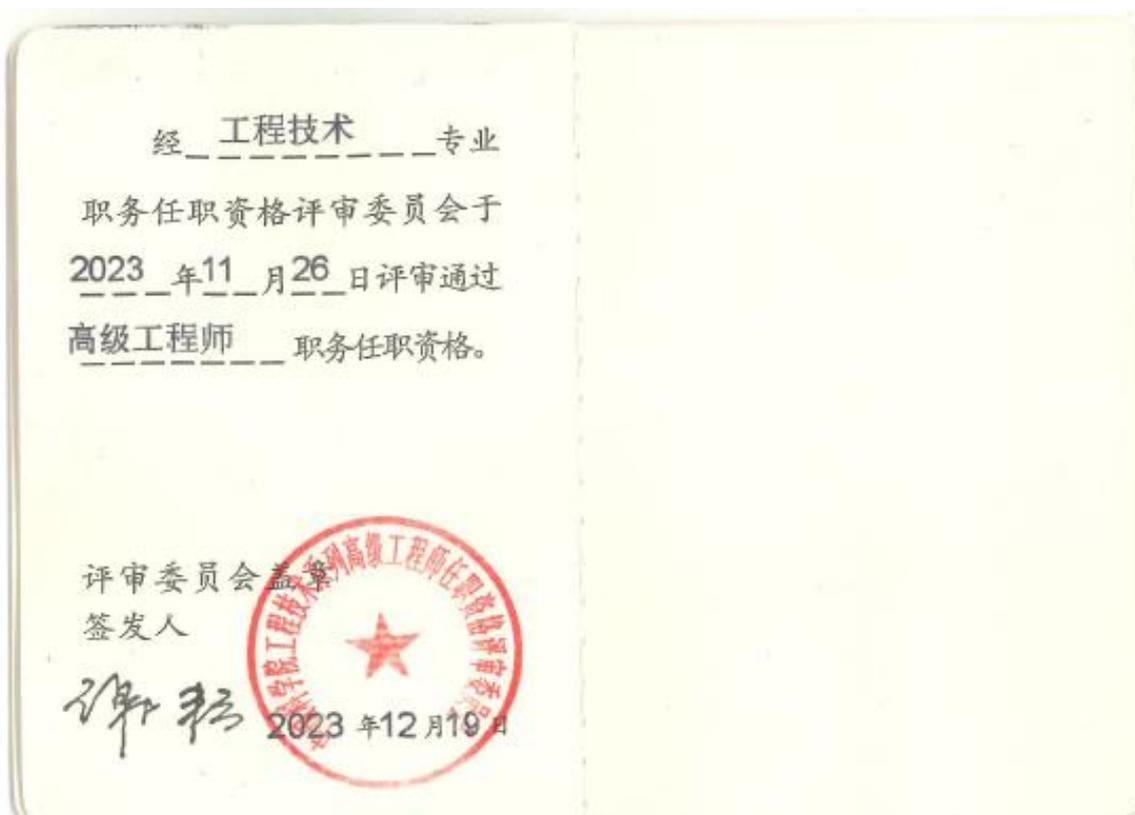


公民身份号码 522732199408204212

中华人民共和国
居民身份证



签发机关 三都水族自治县公安局
 有效期限 2021.01.05-2041.01.05



70

成人高等教育

毕业证书



学生 尹珊珊 性别 女，一九八七年 四月 十二日生，于二〇一一年 三月
至二〇一三年 七月在本校 给水排水工程 专业
函授 学习，修完 专升本 教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校

名：武汉理工大学

校

长：

批准文号：国家教委 (87) 教高三字022号

证书编号：104975201305001574

二〇一三年 七月 一日

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

姓名 尹珊珊
 性别 女 民族 汉
 出生 1987 年 4 月 12 日
 住址 广东省深圳市龙华区梅龙
 路锦绣江南1栋4座12A
 公民身份号码 220722198704123900

中华人民共和国
 居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙华分局
 有效期限 2020.06.18-2040.06.18

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：尹珊珊

社保电脑号：649577496

身份证号码：220722198704123900

页码：1

参保单位名称：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

单位编号：161267

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	161267	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	02	161267	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	03	161267	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	04	161267	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	05	161267	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	06	161267	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	07	161267	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	08	161267	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	09	161267	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	10	161267	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	11	161267	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	12	161267	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计			10200.0	4800.0	4800.0		4039.8	1615.92			404.04		240.0		480.0		120.0



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f41e6d01de72 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
161267	北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司



13.10 通风空调专业设计人周俊阳

中 级
专业技术职务任职资格

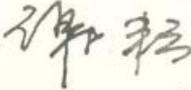
证 书




中国科学院制发
编号：2023-B-2-976

姓 名 周俊阳
性 别 男
出生年月 1993年11月
专 业 暖通空调设计

经 工程技术 专业
职务任职资格评审委员会于
2023年10月29日 评审通过
工程师 职务任职资格。

评审委员会盖章
签发人 

2023年 11月 24日

普通高等学校

毕业证书



学生 周俊阳 性别 男 ，一九九三年十一月 七 日生，于二〇一二年九月至二〇一六年七月在本校 建筑环境与设备工程专业 四年制 本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华北水利水电大学



校（院）长：刘文锴

刘文锴

证书编号：100781201605003585

二〇一六年七月一日

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

姓名 周俊阳
 性别 男 民族 汉
 出生 1993 年 11 月 7 日
 住址 河南省方城县券桥乡马庄村良庄41号
 公民身份号码 411322199311073817

中华人民共和国
 居民身份证

签发机关 方城县公安局
 有效期限 2020.11.18-2040.11.18

6、拟派项目首席建筑师情况一览表

投标人名称：北京中外建建筑设计有限公司

姓名	郭昊	性别	男	出生年月	1979.12
学历	本科	专业技术任职资格		工程师、一级注册建筑师	
毕业学校及专业	合肥工业大学 建筑学	毕业时间		2003.06	
现任职务	方案总监	从事设计工作年限		23年	
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	20121104133
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	
	正奇工业区城市更新单元项目	240000 m ²	2023.3	/	
	宝安燕罗 A426-0451 地块项目全过程设计	197954 m ²	2023.10	/	
	新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目	485256 m ²	2025.05	/	
	黄贝岭综合车场保租房项目全过程设计	96188.7 m ²	2023.10	/	
	新二社区 03-11-01 留用地合作开发项目	104466 m ²	2025.08		

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

使用有效期:2025年10月28日
-2026年04月26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：郭昊

性别：男

出生日期：1979年12月18日

注册编号：20121104133

聘用单位：北京中外建建筑设计有限公司

注册有效期：2024年05月10日-2026年05月09日



主任



个人签名：

签名日期：

郭昊
2025.10.28

发证日期：2024年05月10日

北京市职称证书

姓名	郭昊
证件号码	120101197912184510
性别	男
出生年月	1979年12月
专业	建筑设计
级别	中级
资格名称	工程师
申报单位	北京中外建建筑设计有限公司
证书编号	ZGC05090996



经北京市中级职称评审委员会评审，持证人具备工程师资格。



普通高等学校 毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 02283964

学生 郭昊 性别 男，
一九七九年十二月十八日生，于一九九八年
九月至二〇〇三年七月在本校
建筑学专业
五年制本科学习，修完教学计划规定的
的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 陈心昭

校 名: 合肥工业大学

二〇〇三年六月十二日

学校编号: 103591200305000164



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 郭昊 社保电脑号: 604215754 身份证号码: 120101197912184510 页码: 1
 参保单位名称: 北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司 单位编号: 161267 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	02	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	03	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	04	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	05	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	06	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	07	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	08	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	09	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	10	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	11	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	12	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
合计			16320.0	7680.0			4800.0	1920.0			480.0		384.0		168.0		192.0



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f41e6cfa610j) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 161267 单位名称: 北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司





深圳建筑设计奖

金奖

为表彰深圳建筑设计奖获得者，特颁发此证书。

项目名称：海上大都会项目1号地块

奖励等级：金奖 — 第四届未建成项目设计

获奖人员：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

郭 昊 古振豪 周波平
林水莲 李 成 卢贤敏
金 铭

深圳市注册建筑师协会
2018年8月31日



证书号：2018-W-043



深圳建筑设计奖

三等奖

为表彰深圳建筑设计奖获得者，特颁发此证书。

项目名称：华熙·Enjoy安宁温泉健康美丽小镇项目-A1地块

奖励等级：三等奖 — 第五届未建成项目设计

获奖单位：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

01. 郭 昊 02. 周波平 03. 孙伟健 04. 林水莲 05. 唐君府
06. 金 铭



深圳市注册建筑师协会
2019年08月

证书号：2019-W-022

业绩证明

正奇工业区城市更新单元项目

正奇工业区城市更新单元项目
设计合同

发包方（甲方）： 深圳市安和三号房地产开发有限公司

设计方（乙方）： 北京中外建建筑设计有限公司

合同订立地点： 广东省深圳市

合同编号： AHSH-ZQ-GCFW-[2023]0001

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

4.1. 本项目实行限额设计，乙方提供的设计成果，需满足本合同限额设计指标（限额设计指标详见本合同附件）。

4.2. 本项目不实行限额设计，但各设计阶段的估算、概算、预算必须报甲方审批同意。

第二条 设计要求

一、设计依据

1. 甲方发出的设计招标文件（包括设计任务书或设计大纲）、补遗书和答疑书等。
2. 甲方按要求向乙方提供的全部资料、文件及设计条件。
3. 乙方提交的投标文件。
4. 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见。
5. 市委、市政府有关本项目的会议纪要和甲方有关本项目的会议纪要。
6. 在工程建设过程中适用的有关工程建设的标准、规范、技术规定和专业要求等。
7. 其它有关资料。

二、设计内容、服务阶段及各阶段工作内容

1. 全部设计工作分六个阶段完成：前期策划及概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、招标及施工配合服务

①前期策划及概念设计阶段：

- 1) 前期分析
 - a. 城市（项目）背景：地理位置、历史、人文、气候、经济等；
 - b. 区位分析；
 - c. 交通分析：周边道路等级、公交站点、轨道交通等；
 - d. 项目周边现状及规划：周边用地功能、建筑性质、标志建筑、景观资源、未来发展等。
- 2) 项目定位及愿景
- 3) 场地分析
 - a. 场地交通：可达性、人行流线、车行流线等；
 - b. 用地条件：场地尺寸、公共绿地、市政设施、可建设区域等；

该通讯地址为接收仲裁文书及司法文书的合法有效的地址。如任何一方联系信息有变更，应提前5日以书面形式通知对方。因一方提供的联系信息不准确或地址变更未及时通知对方而导致通知未送达的，视为对方已经履行通知义务。过错方应自行承担因此产生的不利后果。

第十七条 其他

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

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

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

4. 本合同一式陆份，双方各执叁份，自双方加盖公章或合同专用章之日起生效，具有同等法律效力。

5. 以下所列附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

- 附件1 廉洁协议
 - 附件2 限额指标表
 - 附件3 设计任务书
 - 附件4 设计团队人员名单
 - 附件5 设计单位工作界面
- (以下无正文)

甲方（盖章）：
法定代表人或授权代表（签字）：



徐凯

乙方（盖章）：
法定代表人或授权代表（签字）：



杨进

本合同于2023年3月10日签署

附件4 设计团队人员名单

设计团队人员名单

一、设计骨干人员的组成

经双方协商，乙方最终确定承担本工程设计总负责人为郭昊。

二、乙方设计人员应控制各项设计技术经济指标与规范和政府要求吻合。解答甲方及政府主管部门提出的问题，并根据政府批文修改相关设计。在报建过程中配合甲方填写相关表格。

四、施工图设计团队配置表

设计人员名单表					
岗 位	姓 名	工 作 年 限	电 话	手 机	备 注
			0755-		
项目负责 人	郭昊	20 年	0755-83733503	18676666755	工程师、一级注册建 筑师
项目经理	辜娟	16 年	0755-83733503	13418785296	高级工程师
建筑专业 技术负责 人	李海峰	18 年	0755-83733503	13760449878	高级工程师、一级注 册建筑师
结构专业 技术负责 人	张辉	24 年	0755-83733503	13556840540	高级工程师、一级注 册结构工程师
给排水专 业技术负 责人	黎载生	22 年	0755-83733503	13049891881	高级工程师、注册公 用设备工程师(给水 排水)
暖通专业 技术负责 人	侯连建	14 年	0755-83733503	13480850697	高级工程师、注册公 用设备工程师(暖通 空调)
电气专业 技术负责 人	蓝少青	16 年	0755-83733503	17727989918	高级工程师、注册电 气工程师(供配电)
方案主创	杨满昌	12 年	0755-83733503	13671863589	工程师、一级注册建 筑师
方案主创	陈俊	13 年	0755-83733503	13424190901	工程师
方案主创	余陆峰	7年	0755-83733503	18825174524	助理工程师
建筑专业 负责人	罗贤斌	13 年	0755-83733503	13267179876	助理工程师

(附用地四至范围图)

2.2. 项目规模:

(详细技术经济指标以政府批复方案文件为准)

整体指标如下:											
总用地面积	22873.80 平方米										
总建筑面积	24 万平方米, 其中地上 16.8 万平方米, 地下 7.2 万平方米										
总体容积率											
各地块指标如下: (如有)											
地块代码	用地面积	容积率	用地性质	住宅面积	商业面积	办公面积	配套面积	政府配建	建筑限高	绿地率	备注
01	5093.40	6.3	R2+C1	27060	3100	1700		280	150	30%	
02	17780.40	7.3	R2+C1	94960	22760	2300		9690	150	30%	

三、设计依据及标准

1. 政策规范

1.1. 国家相关法律、法规、强制性条文, 国家及各行业设计规范、规程、行业条例及项目所在地方规定和标准等。

2. 规划要求



正本

合同编号: BA-G-2023-BALY-012

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 宝安燕罗 A426-0451 地块项目全过程设计

建设地点: 深圳市宝安区燕罗街道

发包人: 深圳市宝安人才安居有限公司

设计人: 北京中外建建筑设计有限公司

签订日期: 2023 年 10 月 25 日

2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市宝安人才安居有限公司

设计人：北京中外建建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《工程设计资质标准》《建设工程抗震管理条例》以及其他相关法律，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：宝安燕罗 A426-0451 地块项目全过程设计
2. 建设地点：深圳市宝安区燕罗街道燕川社区
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模： /万元
5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
 2. 设计内容：具体见《设计任务书》
 3. 设计阶段：具体见《设计任务书》
- 具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期： 2023 年 10 月 25 日。

计划完成设计日期： 2026 年 1 月 20 日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币壹仟伍佰玖拾叁万零柒佰贰拾玖元捌角（¥15,930,729.80元）；设计费不含增值税价为：人民币壹仟伍佰零贰万捌仟玖佰玖拾元叁角捌分（¥：15,028,990.38元）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积（暂定）（平方）	单价（含税）（元/平方）	小计（含税）（元）	备注
1	建筑单体研究	174693.75	3.14	548,538.38	
2	概念方案深化设计（含总图布局深化设计及户型产品设计）	174693.75	1.98	345980.97	含前期配合工作费
3	方案设计（含专项咨询及研究）	174693.75	19.81	3459809.72	含专项咨询及工作费
4	方案阶段专项设计工作	174693.75	7.92	1383923.89	专项设计费
5	初步设计（含其他工作）	174693.75	9.90	1729904.86	含其他工作费
6	施工图设计	197954.9	42.75	8,462,571.98	

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：夏荣春

设计人代表：李泽洪

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款；
- (5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定事宜，以本合同约定为准。

八、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

九、合同份数

本合同正本一式2份，甲、乙双方各执1份，副本一式12份，发包人执9份，设计人执3份，正副本具有同等法律效力。

发包人：



设计人：

(盖章)



发
包
人：

深圳宝安安居有限公司

设计
人：

北京中外建建筑设计有限公司

住
所：
邮
编：

深圳市宝安区新安街道宝兴路6号海纳百川总部A座16楼
518126

住
所：

北京市海淀区西便门大街48号创景大厦B座301

邮
编：

100037

法定代表人或其授权代理人：



法定代
表人或
其授权
代
理人：

陈朝婕

纳税人识别号：91440300MA5DD8DC92

纳税人识别号：911101087400996321

开户银行：中国建设银行深圳宝安支行

开户银行：交通银行股份有限公司北京车公庄西路支行

账
号：
电
话：

44250100001000000583

账
号：

110060666018800010038

0755-23714596

电
话：

010-58892017

合同签订地点：深圳市

合同签订时间：2023年 10 月 25 日

4.2 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
郭昊	1979	建筑	本科	方案部总经理	工程师	一级注册建筑师	首席建筑师
李海峰	1980	建筑	本科	建筑部总经理	高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人
杨满昌	1987	建筑	本科	主创建筑师	工程师	一级注册建筑师	主创设计师
贾耀东	1987	建筑	本科	设计总监	工程师	一级注册建筑师	主创设计师
周波平	1982	建筑	本科	设计总监	工程师	/	方案设计师
辜娟	1987	建筑	本科	项目经理	高级工程师	/	建筑专业设计负责人
张辉	1976	结构	本科	结构部门经理	高级工程师	一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
蓝少青	1986	强电	本科	电气专业负责人	高级工程师	注册电气工程师(供配电)	强电专业设计负责人
曾志明	1963	弱电	本科	电气部门经理	高级工程师	/	弱电专业设计负责人
黎载生	1978	给排水	本科	给排水部门经理	高级工程师	注册公用设备工程师(给排水)	给排水专业设计负责人
侯连建	1986	暖通	本科	暖通部门经理	高级工程师	注册公用设备工程师(暖通空调)	通风空调专业设计负责人
李品灿	1982	建筑	本科	室内部门经理	高级工程师	/	装修设计负责人
李连龙	1972	景观	本科	景观部门经理	高级工程师	/	室外工程专业设计负责人
李钊锐	1986	建筑	本科	造价部门经理	工程师	一级注册造价师	工程造价专业设计负责人
孔令为	1977	结构	本科	装配式组负责人	高级工程师	/	装配式专业负责人
周发喜	1981	建筑	大专	pc 深化技术经理	BIM 建模师	/	BIM 负责人
唐圆圆	1988	建筑	本科	建筑专业负责人	工程师	/	建筑专业设计人
林贵荣	1986	结构	本科	结构专业负责人	工程师	/	结构专业设计人
陈梓鑫	1995	强电	本科	电气工程师	工程师	/	强电专业设计

新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-03 号、03-02 号、13-05 号留用地自主开发项目（设计）（三资工程）

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号： 2502-440300-04-01-800001001001

标段名称： 新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目03-02号、03-03号、13-05号留用地自主开发项目（设计）（三资工程）

建设单位： 深圳市新桥新二股份合作公司

招标方式： 邀请招标

中标单位： 北京中外建建筑设计有限公司

中标价： 3597.406344万元

中标工期（天）： 按招标文件要求。

项目经理（总监）：

本工程于 2025-03-03 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

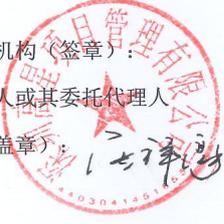
招标代理机构（盖章）：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

招标人（盖章）：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

打印日期：2025-04-10

查验码：JY20250331585054

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>



03-02 地块合同扫描件

工程编号：

合同编号：

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-02 号
留用地自主开发项目（设计）

工程地点：宝安区新桥街道新二社区

发包人（甲方）： 深圳市新二投资有限公司

设计人（乙方）： 北京中外建建筑设计有限公司

丙方： 深圳市新桥新二股份合作公司

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市新二投资有限公司

设计人（乙方）：北京中外建建筑设计有限公司

丙方：深圳市新桥新二股份合作公司

鉴于：

经丙方深圳市新桥新二股份合作公司依法招标，最终确定北京中外建建筑设计有限公司为深圳市宝安区新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-02 号留用地自主开发项目（设计）的中标单位，因甲方发包人系丙方为本项目自主开发而设立全资子公司，现甲、乙、丙三方协商一致，由深圳市新二投资有限公司单独作为深圳市宝安区新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-02 号留用地自主开发工程项目（设计）（以下简称“项目”）的发包人，承受本合同发包人的全部权利义务，丙方不承受本合同的任何权利义务，设计人对此表示同意。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。各方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-02 号留用地自主开发项目（设计）
2. 工程地点：宝安区新桥街道新二社区
3. 建设规模：03-02 地块用地性质为商业用地（C1），用地面积 15475 平方米，规划容积率 6.24，规划计容建筑面积 96542 平方米，其中旅馆业 85842 平方米，商业 10000 平方米，配套设施 700 平方米（含地下公共

充电站 700 平方米)；不计容建筑面积暂定为 52000 平方米，总建筑面积暂定为 148542 平方米。

4. 投资规模：87122.32 万元，具体以最终实际工程决算金额为准。

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：

本项目设计范围为新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-02 号留用地自主开发项目(设计)政府批复红线范围内全过程设计，包含所有阶段和所有专业设计工作。

2. 设计阶段：

概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、竣工图编制阶段。

3. 设计工作内容：

(1) 方案及初设阶段与配合，包括但不限于：落实项目规划指标、前期设计配合(如配合办理相关用地手续，基坑支护设计配合)、方案设计(含地下室和人防设计、投资估算)、公共配套和公共区域精装修设计(不含样板房和售楼处的精装设计)、及园林景观方案设计(不含红线外营销展示区的景观园林设计)、初步设计及概算编制、泛光照明方案设计、标识标牌方案设计、BIM 全过程设计、超限审查、基础施工图设计，市政设计，专项及专题研究(包括但不限于限高、防洪、抗震、绿建、节能、装配式、水保、环评、地灾、交通设计、道路开口等)、报建配合。

(2) 施工图阶段与施工配合，包括但不限于：施工图设计及施工配合(含提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图审核)；泛光照明施工图设计；公共配套和公共区域精装及园林景观施工图设计(不含红线外营销展示区的景观园林设计)；红线内的内部道路设计；装配式施工图；幕墙施工图设计；标识标牌施工图；交通规划；二次深化设计；BIM 全过程设计(办理规划许可、施工许可、竣工验收各审批报建环节提交 BIM 模型，满足政府审批要求)；绿色建筑；装配式建筑构件设

计、编制竣工图；竣工结（决）算（含审计）配合服务；报建配合；变更配合；设计总体管理等。施工单位招标配合（含提供施工单位招标设计图及装配式建筑图、工程建设标准、发包人技术要求等招标配合）及概算编制、后续相关设计交接、施工图技术交底，配合装配化部件深化、现场施工全过程解决问题、观感材料把控、对设计变更进行技术审核、验收配合等。

（3）设计专业内容包括但不限于：总图、建筑、结构、基坑设计、桩基、给排水、消防、暖通、节能、人防、电气、幕墙、智能化、泛光照明、钢结构、绿色建筑、海绵城市专项、红线范围内的室外附属配套工程、园林景观设计、公共配套和公共区域精装修设计（不含样板房和售楼处的精装设计及红线外营销展示区的景观园林设计）标识设计及施工图。

（4）BIM 设计及咨询服务

包括但不限于项目策划阶段（方案论证、场地分析、建筑策划、绿色分析等）、设计阶段（可视化设计、协同设计、性能化设计、工程量统计、深化设计等）、施工配合服务阶段等。

上述工作内容因设计人不具备相应设计资质和实力而不能独立完成，或委托人认为需要分包的设计工作，委托人可以另行分包。经委托人书面认可后，由设计人提供三家具有相应设计资质且与全国前三十强房地产开发企业有良好合作并具有同类型项目经验的单位，通过发包方和其委托代建单位考察评审后，设计单位优选其中一家单位完成（包括但不限于精装、景观、幕墙深化、泛光、标识、装配式、基坑支护等专项设计），所发生费用包含在本合同价款内。设计人未按要求委托具备相应资质的单位完成的，委托人有权另行委托，委托人有权直接从本合同价款中扣除相应设计费。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

本项目设计周期为 120 个日历天，项目定额工期为 120 个日历天（指

2. 签约合同价为：中标价

人民币（大写）壹仟壹佰柒拾玖万壹仟贰佰陆拾叁元玖角陆分
(¥11,791,263.96 元)。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：曾少初

设计人代表：郭昊，一级注册建筑师，18676666755

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款；
- (5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自发包人、设计人与丙方共同签字并盖章之日起成立，以发包人向设计人发出 03-02 号留用地自主开发项目启动通知之日起生效。

若最终发包人和丙方确定不再启动 03-02 号留用地自主开发项目而解除本合同的，设计人同意发包人和丙方无需向设计人承担任何缔约过失责任等赔偿责任。

九、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力。发包人执贰份，设计人执肆份，丙方执贰份。

(本页无正文，为协议书签署页)

发包人：(盖章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

丙方：(盖章)
法定代表人：
(签字)

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

电话：_____

开户银行：_____

账号：_____

设计人：(盖章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：911101087400996321

地址：北京市海淀区首体南路 38 号创景大厦 B 座 301

邮政编码：100037

法定代表人：_____

委托代理人：

电话：010-58892017

传真：0755-83733255 (深圳)

电子信箱：_____

开户银行：交通银行股份有限公司北京车公庄西路支行

账号：110060666018800010038

合同签订时间：2025 年 5 月 7 日

2. 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
郭昊	1979	建筑	本科	设计总监	工程师	一级注册建筑师	项目负责人
杨满昌	1987	建筑	本科	方案主创	工程师	一级注册建筑师	主创负责人
龚忠富	1978	建筑	本科	项目经理	高级工程师	/	项目经理
李海峰	1980	建筑	本科	建筑总工	高级工程师	一级注册建筑师	建筑总工
韩东方	1980	结构	本科	结构总工	高级工程师	一级注册结构工程师	结构总工
蓝少青	1986	电气	本科	电气总工	高级工程师	注册电气工程师（供配电）	电气总工
黎载生	1978	给排水	本科	给排水总工	高级工程师	注册公用设备工程师（给排水）	给排水总工
侯连建	1986	暖通	本科	暖通总工	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	暖通总工
孔令为	1977	结构	本科	装配式负责人	高级工程师	/	装配式专业负责人
周发喜	1981	BIM	本科	BIM负责人	BIM建模师	/	BIM负责人
游若杨	1997	建筑	本科	方案设计师	助理工程师	/	方案设计师
黄培轩	1998	建筑	本科	方案设计师	/	/	方案设计师
钟诗沂	1994	建筑	本科	方案设计师	助理工程师	/	方案设计师
卢佳鸿	1991	建筑	本科	方案设计	助理工程	/	方案设计师

效果展示
Result show



效果展示
Result show



03-03 地块合同扫描件

工程编号：

合同编号：

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-03 号
留用地自主开发项目（设计）（三资工程）

工程地点：宝安区新桥街道新二社区

发包人（甲方）： 新二（深圳）房地产开发有限公司

设计人（乙方）： 北京中外建建筑设计有限公司

丙方： 深圳市新桥新二股份合作公司

第一部分 协议书

发包人（甲方）：新二（深圳）房地产开发有限公司

设计人（乙方）：北京中外建建筑设计有限公司

丙方：深圳市新桥新二股份合作公司

鉴于：

经丙方深圳市新桥新二股份合作公司依法招标，最终确定北京中外建建筑设计有限公司为深圳市宝安区新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-03 号留用地自主开发项目（设计）的中标单位，因甲方发包人系丙方为本项目自主开发而设立全资子公司，现甲、乙、丙三方协商一致，由新二（深圳）房地产开发有限公司单独作为深圳市宝安区新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-03 号留用地自主开发工程项目（设计）（以下简称“项目”）的发包人，承受本合同发包人的全部权利义务，丙方不承受本合同的任何权利义务，设计人对此表示同意。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。各方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-03 号留用地自主开发项目（设计）

2. 工程地点：宝安区新桥街道新二社区

3. 建设规模：03-03 地块用地性质为二类居住用地（R2），用地面积 22298 平方米，规划容积率 5.53，规划计容建筑面积 123319 平方米，其

中住宅 110269 平方米，商业 5550 平方米，配套设施 7500 平方米；不计容建筑面积暂定为 66750 平方米，总建筑面积暂定为 190069 平方米。

4. 投资规模：93113.82 万元，具体以最终实际工程决算金额为准。

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：

本项目设计范围为新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-03 号留用地自主开发项目（设计）政府批复红线范围内全过程设计，包含所有阶段和所有专业设计工作。

2. 设计阶段：

概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、竣工图编制阶段。

3. 设计工作内容：

（1）方案及初设阶段与配合，包括但不限于：落实项目规划指标、前期设计配合（如配合办理相关用地手续，基坑支护设计配合）、方案设计（含地下室和人防设计、投资估算）、公共配套和公共区域精装修设计（不含样板房和售楼处的精装设计）、及园林景观方案设计（不含红线外营销展示区的景观园林设计）、初步设计及概算编制、泛光照明方案设计、标识标牌方案设计、BIM 全过程设计、超限审查、基础施工图设计，市政设计，专项及专题研究（包括但不限于限高、防洪、抗震、绿建、节能、装配式、水保、环评、地灾、交通设计、道路开口等）、报建配合。

（2）施工图阶段与施工配合，包括但不限于：施工图设计及施工配合（含提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图审核）；泛光照明施工图设计；公共配套和公共区域精装及园林景观施工图设计（不含红线外营销展示区的景观园林设计）；红线内的内部道路设计；装配式施工图；幕墙施工图设计；标识标牌施工图；交通规划；二次深化设计；BIM 全过程设计（办理规划许可、施工许可、竣工验收各审批报建

环节提交 BIM 模型，满足政府审批要求）；绿色建筑；装配式建筑构件设计、编制竣工图；竣工结（决）算（含审计）配合服务；报建配合；变更配合；设计总体管理等。施工单位招标配合（含提供施工单位招标设计图及装配式建筑图、工程建设标准、发包人技术要求等招标配合）及概算编制、后续相关设计交接、施工图技术交底，配合装配化部件深化、现场施工全过程解决问题、观感材料把控、对设计变更进行技术审核、验收配合等。

（3）设计专业内容包括但不限于：总图、建筑、结构、基坑设计、桩基、给排水、消防、暖通、节能、人防、电气、幕墙、智能化、泛光照明、钢结构、绿色建筑、海绵城市专项、红线范围内的室外附属配套工程、园林景观设计、公共配套和公共区域精装修设计（不含样板房和售楼处的精装设计及红线外营销展示区的景观园林设计）标识设计及施工图。

（4）BIM 设计及咨询服务

包括但不限于项目策划阶段（方案论证、场地分析、建筑策划、绿色分析等）、设计阶段（可视化设计、协同设计、性能化设计、工程量统计、深化设计等）、施工配合服务阶段等。

上述工作内容因设计人不具备相应设计资质和实力而不能独立完成，或委托人认为需要分包的设计工作，委托人可以另行分包。经委托人书面认可后，由设计人提供三家具有相应设计资质且与全国前三十强房地产开发企业有良好合作并具有同类型项目经验的单位，通过发包方和其委托代建单位考察评审后，设计单位优选其中一家单位完成（包括但不限于精装、景观、幕墙深化、泛光、标识、装配式、基坑支护等专项设计），所发生费用包含在本合同价款内。设计人未按要求委托具备相应资质的单位完成的，委托人有权另行委托，委托人有权直接从本合同价款中扣除相应设计费。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

四、设计费合同价款

1. 合同价格形式：

固定总价 固定单价 固定费率 其他形式：

2. 签约合同价为：中标价

人民币（大写）壹仟叁佰陆拾伍万零柒佰伍拾伍元伍角捌分

（¥13,650,755.58元）。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：曾少初

设计人代表：郭昊，一级注册建筑师，18676666755

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款；
- (5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自发包人与设计人共同签字并盖章之日起生效。

九、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力。发包人执贰份，设计人执肆份，丙方执贰份。

(本页无正文,为协议书签署页)

发包人: (盖章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)
统一社会信用代码: _____
地址: _____

邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____
传真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____

丙方: (盖章)
法定代表人:
(签字)
统一社会信用代码: _____
地址: _____
邮政编码: _____
法定代表人: _____
电话: _____
开户银行: _____
账号: _____

设计人: (盖章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)
统一社会信用代码: 911101087400996321
地址: 北京市海淀区首体南路 38 号创景
大厦 B 座 301
邮政编码: 100037
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: 010-58892017
传真: 0755-83733255 (深圳)
电子信箱: _____
开户银行: 交通银行股份有限公司北京车
公庄西路支行
账号: 110060666018800010038

合同签订时间: 2015 年 5 月 7 日

2. 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
郭昊	1979	建筑	本科	设计总监	工程师	一级注册建筑师	项目负责人
杨满昌	1987	建筑	本科	方案主创	工程师	一级注册建筑师	主创负责人
龚忠富	1978	建筑	本科	项目经理	高级工程师	/	项目经理
李海峰	1980	建筑	本科	建筑总工	高级工程师	一级注册建筑师	建筑总工
韩东方	1980	结构	本科	结构总工	高级工程师	一级注册结构工程师	结构总工
蓝少青	1986	电气	本科	电气总工	高级工程师	注册电气工程师（供配电）	电气总工
黎载生	1978	给排水	本科	给排水总工	高级工程师	注册公用设备工程师（给排水）	给排水总工
侯连建	1986	暖通	本科	暖通总工	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	暖通总工
孔令为	1977	结构	本科	装配式负责人	高级工程师	/	装配式专业负责人
周发喜	1981	BIM	本科	BIM负责人	BIM建模师	/	BIM负责人
游若杨	1997	建筑	本科	方案设计师	助理工程师	/	方案设计师
培轩	1998	建筑	本科	方案设计师	/	/	方案设计师
	1994	建筑	本科	方案设计师	助理工程师	/	方案设计师
		建筑	本科	方案设计	助理工程	/	方案设计师

效果展示
Result show



效果展示
Result show



13-05 地块合同扫描件

工程编号:

合同编号:

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 13-05 号
留用地自主开发项目(设计)(三资工程)

工程地点: 宝安区新桥街道新二社区

发包人(甲方): 新二(深圳)房地产开发有限公司

设计人(乙方): 北京中外建建筑设计有限公司

丙方: 深圳市新桥新二股份合作公司

第一部分 协议书

发包人（甲方）：新二（深圳）房地产开发有限公司

设计人（乙方）：北京中外建建筑设计有限公司

丙方：深圳市新桥新二股份合作公司

鉴于：

经丙方深圳市新桥新二股份合作公司依法招标，最终确定北京中外建建筑设计有限公司为深圳市宝安区新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 13-05 号留用地自主开发项目（设计）的中标单位，因甲方发包人系丙方为本项目自主开发而设立全资子公司，现甲、乙、丙三方协商一致，由新二（深圳）房地产开发有限公司单独作为深圳市宝安区新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-03 号留用地自主开发工程项目（设计）（以下简称“项目”）的发包人，承受本合同发包人的全部权利义务，丙方不承受本合同的任何权利义务，设计人对此表示同意。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 13-05 号留用地自主开发项目（设计）

2. 工程地点：宝安区新桥街道新二社区

3. 建设规模：13-05 地块用地性质为二类居住用地(R2)，用地面积 16260.7 平方米，规划容积率 5.44，规划计容建筑面积 88514 平方米，其中住宅 76864 平方米，商业 4750 平方米，配套设施 6900 平方米；不计容建筑面

积暂定为 58131 平方米，总建筑面积暂定为 146645 平方米。

4. 投资规模：66631.98 万元，具体以最终实际工程决算金额为准。

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：

本项目设计范围为新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 13-05 号留用地自主开发项目（设计）政府批复红线范围内全过程设计，包含所有阶段和所有专业设计工作。

2. 设计阶段：

概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、竣工图编制阶段。

3. 设计工作内容：

(1) 方案及初设阶段与配合，包括但不限于：落实项目规划指标、前期设计配合（如配合办理相关用地手续，基坑支护设计配合）、方案设计（含地下室和人防设计、投资估算）、公共配套和公共区域精装修设计（不含样板房和售楼处的精装设计）、及园林景观方案设计（不含红线外营销展示区的景观园林设计）、初步设计及概算编制、泛光照明方案设计、标识标牌方案设计、BIM 全过程设计、超限审查、基础施工图设计，市政设计，专项及专题研究（包括但不限于限高、防洪、抗震、绿建、节能、装配式、水保、环评、地灾、交通设计、道路开口等）、报建配合。

(2) 施工图阶段与施工配合，包括但不限于：施工图设计及施工配合（含提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图审核）；泛光照明施工图设计；公共配套和公共区域精装及园林景观施工图设计（不含红线外营销展示区的景观园林设计）；红线内的内部道路设计；装配式施工图；幕墙施工图设计；标识标牌施工图；交通规划；二次深化设计；BIM 全过程设计（办理规划许可、施工许可、竣工验收各审批报建环节提交 BIM 模型，满足政府审批要求）；绿色建筑；装配式建筑构件设计、编制竣工图；竣工结（决）算（含审计）配合服务；报建配合；变更

配合；设计总体管理等。施工单位招标配合（含提供施工单位招标设计图及装配式建筑图、工程建设标准、发包人技术要求等招标配合）及概算编制、后续相关设计交接、施工图技术交底，配合装配化部件深化、现场施工全过程解决问题、观感材料把控、对设计变更进行技术审核、验收配合等。

（3）设计专业内容包括但不限于：总图、建筑、结构、基坑设计、桩基、给排水、消防、暖通、节能、人防、电气、幕墙、智能化、泛光照明、钢结构、绿色建筑、海绵城市专项、红线范围内的室外附属配套工程、园林景观设计、公共配套和公共区域精装修设计（不含样板房和售楼处的精装设计及红线外营销展示区的景观园林设计）标识设计及施工图。

（4）BIM 设计及咨询服务

包括但不限于项目策划阶段（方案论证、场地分析、建筑策划、绿色分析等）、设计阶段（可视化设计、协同设计、性能化设计、工程量统计、深化设计等）、施工配合服务阶段等。

上述工作内容因设计人不具备相应设计资质和实力而不能独立完成，或委托人认为需要分包的设计工作，委托人可以另行分包。经委托人书面认可后，由设计人提供三家具有相应设计资质且与全国前三十强房地产开发企业有良好合作并具有同类型项目经验的单位，通过发包方和其委托代建单位考察评审后，设计单位优选其中一家单位完成（包括但不限于精装、景观、幕墙深化、泛光、标识、装配式、基坑支护等专项设计），所发生费用包含在本合同价款内。设计人未按要求委托具备相应资质的单位完成的，委托人有权另行委托，委托人有权直接从本合同价款中扣除相应设计费。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

本项目设计周期为 120 个日历天，项目定额工期为 120 个日历天（指按《深圳市建设工程勘察设计工程定额》计算出的本项目工期），设计周

人民币（大写）壹仟零伍拾叁万贰仟零肆拾叁元玖角整
(¥10,532,043.90元)。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付, 详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表: 曾少初

设计人代表: 郭昊, 一级注册建筑师, 18676666755

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件:

- (1) 说明;
- (2) 目录;
- (3) 通用条款;
- (4) 专用条款;
- (5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自发包人、设计人与丙方共同签字并盖章之日起成立, 以发包人向设计人发出 13-05 号留用地自主开发项目启动通知之日起生效。

若最终发包人和丙方确定不再启动 13-05 号留用地自主开发项目而解除本合同的, 设计人同意发包人和丙方无需向设计人承担任何缔约过失责任等赔偿责任。

九、合同份数

本合同一式捌份, 均具有同等法律效力。发包人执贰份, 设计人执肆份, 丙方执贰份。

(本页无正文,为协议书签署页)

发包人: (盖章)
法定代表人或其委托代理人
(签字)

统一社会信用代码: _____
地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

丙方: (盖章)
法定代表人:
(签字)

统一社会信用代码: _____
地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

电话: _____

开户银行: _____

账号: _____

设计人: (盖章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码: 911101087400996321
地址: 北京市海淀区首体南路 38 号创景
大厦 B 座 301

邮政编码: 100037

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: 010-58892017

传真: 0755-83733255 (深圳)

电子信箱: _____

开户银行: 交通银行股份有限公司北京车
公庄西路支行

账号: 110060666018800010038

合同签订时间: 2025 年 5 月 7 日

2. 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
郭昊	1979	建筑	本科	设计总监	工程师	一级注册建筑师	项目负责人
杨满昌	1987	建筑	本科	方案主创	工程师	一级注册建筑师	主创负责人
龚忠富	1978	建筑	本科	项目经理	高级工程师	/	项目经理
李海峰	1980	建筑	本科	建筑总工	高级工程师	一级注册建筑师	建筑总工
韩东方	1980	结构	本科	结构总工	高级工程师	一级注册结构工程师	结构总工
蓝少青	1986	电气	本科	电气总工	高级工程师	注册电气工程师（供配电）	电气总工
黎载生	1978	给排水	本科	给排水总工	高级工程师	注册公用设备工程师（给排水）	给排水总工
侯连建	1986	暖通	本科	暖通总工	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	暖通总工
孔令为	1977	结构	本科	装配式负责人	高级工程师	/	装配式专业负责人
周发喜	1981	BIM	本科	BIM负责人	BIM建模师	/	BIM负责人
游若杨	1997	建筑	本科	方案设计师	助理工程师	/	方案设计师
黄培轩	1998	建筑	本科	方案设计师	/	/	方案设计师
钟诗沂	1994	建筑	本科	方案设计师	助理工程师	/	方案设计师
卢佳鸿	1991	建筑	本科	方案设计	助理工程	/	方案设计师

效果展示
Result show



效果展示
Result show



625

深圳市建筑工程设计合同

(示范文本)

工程名称：黄贝岭综合车场保租房项目全过程设计

建设地点：深圳市罗湖区黄贝街道

发包人：深圳市罗湖人才安居有限公司

设计人：北京中外建建筑设计有限公司

签订日期：2023年10月30日

2017年版



第一部分 协议书

发包人：深圳市罗湖人才安居有限公司

设计人：北京中外建建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《工程设计资质标准》《建设工程抗震管理条例》以及其他相关法律，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：黄贝岭综合车场保租房项目全过程设计
2. 建设地点：深圳市罗湖区黄贝街道
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模： /万元
5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
2. 设计内容：具体见《设计任务书》
3. 设计阶段：具体见《设计任务书》

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、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。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币陆佰伍拾万零柒佰零壹元贰角捌分（¥6500701.28元）；设计费不含增值税价为：人民币 陆佰壹拾叁万贰仟柒佰叁拾柒元零陆分（¥: 6132737.06元）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定)(平方 米)	单价(含税)(元 /平方米)	小计(含税) (元)	备注
1	概念方案深化设计(含总图布局深化设计及户型产品设计)	61500	1.942	119433	含前期配合工作费
2	方案设计(含专项咨询及研究)	61500	19.42	1194330	含专项咨询及工作费
3	方案阶段专项设计工作	61500	7.768	477732	专项设计费
4	初步设计(含其他工作)	61500	9.71	597165	含其他工作费
5	施工图设计	96188.1	42.75	4112041.28	

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：

设计人代表: 李泽洪

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件:

- (1) 说明;
- (2) 目录;
- (3) 通用条款;
- (4) 专用条款;
- (5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议。补充协议与本合同不一致的, 以补充协议为准; 补充协议未约定事宜, 以本合同约定为准。

八、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 2 份, 甲、乙双方各执 1 份, 副本一式 12 份, 发包人执 9 份, 设计人执 3 份, 正副本不一致时以正本为准。

发包人: _____ (盖章)

设计人: _____ (盖章)

发
包
人:

深圳市罗湖区人才安居有限公司

设
计
人:

北京中外建建筑设计有限公司

住
所:

邮
编:

法定代表人或其授权代
理
人:

住
所:

邮
编:

法定代表人或其授权代
理
人:

纳税人识别号:

纳税人识别号: 911101087400996321

交通银行股份有限公司北京车公庄西路

开户银行:

开户银行: 支行

账
号:

电
话:

账
号:

电
话:

合同签订地点: 深圳市
合同签订时间: 2023 年 10 月 30 日

4.2 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
梅宁	1970	建筑	本科	副总建筑师	中级	一级注册建筑师	项目负责人
郭昊	1979	方案	本科	方案部总经理	中级	一级注册建筑师	首席建筑师/设计总监
杨满昌	1987	方案	本科	主创建筑师	中级	一级注册建筑师	方案主创
聂永志	1971	建筑	本科	项目总监兼建筑总工	高级	/	项目经理
郑凯	1989	建筑	本科	专业负责人	中级	/	建筑专业负责人
黎明威	1991	建筑	本科	建筑师	初级	/	建筑专业设计师
韩东方	1980	结构	本科	部门副经理	高级	一级注册结构师	结构专业总工
彭昕	1990	结构	大专	专业负责人	中级	/	结构专业负责人
周威	1990	结构	本科	结构工程师	初级	/	结构专业设计师
黎载生	1978	给排水	本科	部门经理	高级	注册给排水工程师	给排水专业总工
高菁	1991	给排水	大专	给排水工程师	中级	/	给排水专业负责人
郑旭鹏	1992	给排水	大专	给排水工程师	初级	/	给排水专业设计师
蓝少青	1986	电气	本科	专业负责人	高级	注册电气工程师	电气专业总工
张小霞	1987	电气	本科	专业负责人	高级	/	电气专业负责人
黄俊	1994	电气	本科	电气工程师	中级	/	电气专业设计师
侯连建	1986	暖通	本科	部门经理	高级	注册暖通工程师	暖通专业总工
李雯婷	1990	暖通	大专	专业负责人	中级	/	暖通专业负责人
罗志平	1994	暖通	大专	暖通工程师	初级	/	暖通专业设计师



25-53-19

合同编号：

深圳市宝安区新桥街道新二社区土地整备利益
统筹项目 03-11-01 留用地合作开发项目
建设工程设计合同
方案设计施工图设计



项目名称：深圳市宝安区新桥街道新二社区土地整备利益统筹
项目 03-11-01 留用地合作开发项目

项目地点：深圳市宝安区新桥街道蚝乡路与中心路交会处西北

发包人：深圳科辰置业投资有限公司

设计人：北京中外建建筑设计有限公司

签订日期：2025 年 月 日

发包人：深圳科辰置业投资有限公司
设计人：北京中外建建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》以及其他相关国家地方法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人委托设计人承担深圳市宝安区新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-11-01 留用地合作开发项目相关设计，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

一、项目概况

项目名称：深圳市宝安区新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-11-01 留用地合作开发项目

项目地址：深圳市宝安区新桥街道蚝乡路与中心路交会处西北

项目规模及范围：项目开发建设用地面积为 11230.00 m²，建筑容积率为 7.49，计入容积率总建筑面积为 104466 m²，其中商业（裙楼）7750 m²，办公 50325 m²，旅馆业 25000 m²，配套设施面积为 1000 m²，地下室建筑面积为 18268 m²，地上核增面积为 20391 m²。

二、设计范围及内容

2.1 设计人负责本项目的概念规划方案、建筑主体方案设计、施工图设计，主要工作内容包含：

2.1.1 包含项目用地红线范围内的建筑设计和施工图设计，即含总图、建筑、结构、强电、弱电、通风空调、给排水各专业（包含综合管线设计、消防系统）、路口开设的方案设计、施工图设计及施工配合、后期竣工图完成等全部设计内容；

2.1.2 完成以下专项设计及报告：人防、绿色建筑设计、海绵城市设计、水土保持设计、建筑节能、节水用水、节能评估、交通影响评价报告、装配式设计、BIM 设计；

2.1.3 完成建筑方案报批报建工作；

2.1.4 完成施工图报批报建设计工作；

2.1.5 项目施工期间必要的施工配合工作；

2.2 本次委托不包含，但需配合发包人完成的内容：

2.2.1 配合发包人专项设计工作：泛光照明、管网综合、太阳能热水设计、燃气设计、景观园林设计、电子报批报建、室内二次机电、室内装修、泛光照明、标识标牌设

计、基坑支护设计、市政设计、5G 基站、政府指定专业部门的设计（变配电站、煤气站、污水处理站、智能化、燃气、宣传动画、工艺设计、沙盘模型、等专项设计；

2.2.2 如项目涉及超限，需配合甲方相关设计、报审资料等事宜；

2.2.3 配合发包人对场地勘察报告进行审核，如有需要，对场地地质补充勘探提出具体要求；

2.2.4 配合发包人完成人防、消防等工程相关报批报建工作；

2.2.5 配合发包人完成各阶段技术经济指标测算及复核工作；

2.2.6 配合发包人其他专项设计的协调配合工作及承担专业分包单位深化的设计（包含铝合金门窗、幕墙、栏杆扶手等合同规定需要深化设计项目）资料审查、确认、加盖相关图章、必要的出图责任，因审核疏漏导致的返工由设计人承担连带责任。

2.2.7 配合在发包方组织施工招标、设备和材料采购等工作过程中，设计人须提供所需的技术要求，按要求参加工程招标、答疑和技术谈判等工作，及时解决设备订货和材料采购中出现的技术问题并提供技术标评标报告。

2.2.8 配合发包方控制关键节点的时间，对可能影响工期的设计类型协助施工单位指定专项施工方案；

2.2.9 配合发包人参与施工验收、工程备案及交付工作；

三、设计周期

3.1 设计周期 85 日历天，各阶段工作开始时间以发包人正式书面通知为准，具体设计进度详见下表：

3.1.1 工作周期：

预计开始工作时间：2025 年 7 月 1 日

预计完成工作时间：2025 年 9 月 25 日

序号	工作阶段	设计周期（日历天）	备注
01	方案设计	20	签订合同生效后收到甲方任务书且收到第一笔款项后
02	初步设计或工规报建	25	发包人对方案进行书面确认后
03	施工图设计	40	初步设计经发包人确认通过后或工规报建经政府相关部门批准通过后，且发包人

设计人	陈筱茵	执行董事长
-----	-----	-------

B. 图纸交接、设计修改:

	姓名	职务
发包人	莫胜欢	工程经理
设计人	郭昊	设计总监

C. 设计成果确认:

	姓名	职务
发包人	莫胜欢	工程经理
设计人	郭昊	设计总监

注: 1. 以上各部分批准, 发包人及设计人的三个代表有一个签字确认, 即生效;

2. 人员若有变动, 应书面通知对方更改才能生效。

八、双方责任

8.1 发包人责任

8.1.1 发包人代表姓名莫胜欢, 职务工程经理, 联系方式 18819183299;

8.1.2 发包人按本合同规定的内容, 在规定的时间内向设计人提交设计资料及文件, 并对其完整性、正确性及时限负责, 发包人不得要求设计人违反国家有关标准及规定进行设计;

8.1.3 发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误, 或所提交资料作重大实质性修改, 致使设计人的设计需返工时, 双方除需另行协商签订补充协议或另订合同、重新明确有关条款外, 发包人应按返工的工作量向设计人增付返工设计费, 具体金额由双方协商确定;

8.1.4 如由于发包人提供的设计资料、审批时间或其它发包人所造成的原因, 使设计进度无法正常进行时, 则受影响之设计进度相应顺延。

8.1.5 在未签合同前发包人已同意, 设计人为发包人所做的各项设计工作(设计任务书范围内), 发包人应支付相应设计费, 该费用已包含在本合同设计费内。

8.1.6 发包人应为设计人派赴现场处理有关设计问题的工作人员, 提供必要的工作方便条件。

8.1.7 设计人提交设计成果的最终确认权在发包人, 发包人负责在收到设计人提交的设计成果后七个工作日内完成设计文件的书面确认, 特殊情况可延期 7 天。

8.1.8 发包人对设计人提交的上一阶段已确认的设计成果提出修改，导致设计人出现重大的设计返工，发包人与设计人应就修改工作量而产生的相关修改费用进行友好协商。

8.2 设计人责任

8.2.1 设计人负责人姓名 郭昊，职务 项目负责人，联系方式 1867666755；
工作邮箱：xinerjujixiangmu@163.com 负责各设计阶段成果汇报，负责与发包人项目设计各专业人员对接，配合发包人与政府部门进行沟通和协调。项目负责人应组织各专业设计负责人在施工图设计前进行技术交底，参加图纸会审，参加工程验收等；

8.2.2 当采用境外先进技术和材料设备，尚无该项国家规范或技术规则时，须经有关上级单位的批复；

8.2.3 设计人必须按合同规定的进度要求和时限向发包人提交质量合格的设计成果，并对其完整性、正确性、适用性、经济合理性及时限负责；

8.2.4 设计人交付设计文件后，参加有关管理部门的审查，并根据审查结论进行必要调整、修改、补充；

8.2.5 设计人参与本项目设计人员名单需经发包人认可；在本合同履行过程中，未经发包人书面同意，设计人不得随意变更专业设计人员，如确需要更换必须提前 7 天书面通知发包人，征得发包人同意；发包人应在 7 天内书面回复设计人，逾期未回复的，视为发包人同意更换；发包人发现设计人员不履行职责或不能胜任设计任务的，有权要求更换设计人员，本项目设计人主要人员名单详见附件一：设计团队名单。

8.2.6 设计人应对施工图设计阶段的建筑面积计算成果负责，并相应提供数据统计；在取得《建设工程规划许可证》前，设计人需配合发包人进行数据统计，并根据测绘结果对设计进行调整，如因设计人面积计算结果发生错误而因此给发包人造成较大的经济损失（较大工程返工，拆改），发包人有权对设计人追究经济赔偿，原则上不超过本合同总额；

8.2.7 设计过程中，如遇国家或项目所在地颁布有关新规范或新标准等，设计人须无条件依据新规范新标准完成设计修改，设计修改周期由双方另行协商；

8.2.8 项目施工期间，设计人需根据发包人需求，派设计人员到施工现场巡场配合解决技术问题，设计人自行负责差旅费。

8.2.9 设计人经发包人书面同意后，有权到该项目现场拍照，及以设计师之名义发报和参加比赛，但必须在发报和参赛的资料中注明发包人的项目准确资料；

发包人名称：
(盖章)



法定代表人：
(签字)



签约日期：

设计人名称：
(盖章)



法定代表人：
(签字)

杨进

签约日期：

附件一

拟投入的项目人员情况表

姓名	专业	职称	执业资格	联系电话	在本项目中职位	备注
郭吴	建筑	中级工程师	一级注册建筑师	18676666755	项目负责人	
游若杨	建筑	初级工程师	/	13950236988	主创设计	
唐圆圆	建筑	中级工程师	/	13163798792	项目经理	
李海峰	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	15361626980	建筑总工	
颜青松	建筑	初级工程师	/	13537855040	专业技术负责人	
韩东方	结构	高级工程师	注册结构工程师	15814404756	结构总工	
王显力	结构	中级工程师	/	17722628331	专业负责人	
黎载生	给排水	高级工程师	注册给排水工程师	13049891881	给排水总工	
尹珊珊	给排水	高级工程师	/	13874908851	专业负责人	
侯连建	暖通	高级工程师	注册暖通工程师	13480850697	暖通总工	
吴武雄	电气	中级工程师	/	13651494143	专业负责人	

沿蚝乡路人视效果图



7、拟派项目负责人情况一览表

投标人名称：北京中外建建筑设计有限公司

姓名	李海峰	性别	男	出生年月	1980.11
学历	本科	专业技术任 职资格	高级工程师、一级注册建筑师		
毕业学校 及专业	重庆大学 建筑学	毕业时间	2004.06		
现任职务	建筑总工	从事设计工 作年限	22年		
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证 书号	20144411288
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	
	正奇工业区城市更新 单元项目	240000 m ²	2023.3	无	
	大悦城控股凤凰里二 期项目施工图设计	261251 m ²	2022.3	无	
	新桥街道新二社区土 地整备利益统筹项目	485256 m ²	2025.05	/	
	龙岗坪地综合车场复 合建设保障性租赁住 房项目（04-01、 04-02 地块）全过程 设计	267450 m ²	2023.11	无	
	宝安燕罗 A426-0451 地块项目全过程设计	197954 m ²	2023.10	无	

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

使用有效期:2025年10月28日
-2026年04月26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：李海峰

性别：男

出生日期：1980年11月08日

注册编号：20144411288

聘用单位：北京中外建建筑设计有限公司

注册有效期：2024年11月22日-2026年11月21日



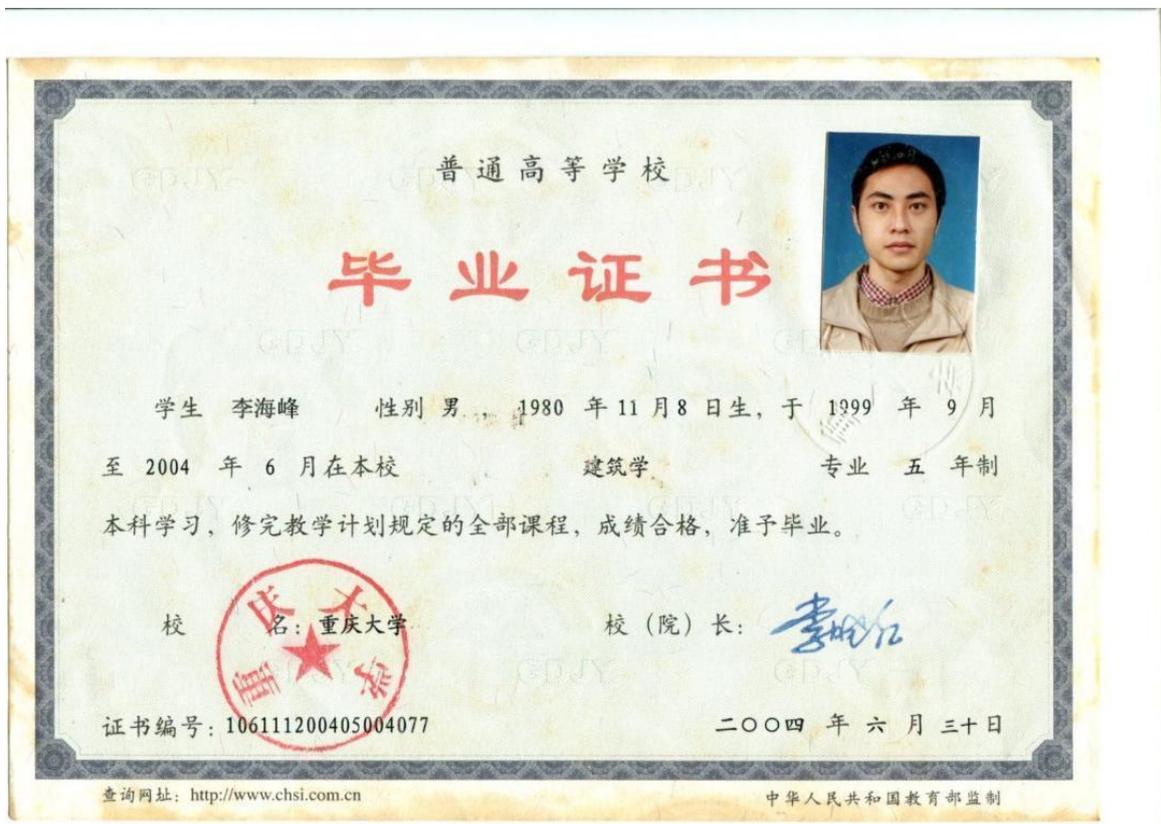
主任

个人签名：李海峰

签名日期：2025.10.28



发证日期：2024年11月22日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李海峰 社保电脑号: 605245494 身份证号码: 320683198011087012 页码: 1
 参保单位名称: 北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司 单位编号: 161267 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	02	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	03	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	04	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	05	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	06	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	07	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	08	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	09	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	10	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	11	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	12	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
合计			16320.0	7680.0			4800.0	1920.0			480.0		384.0	68.0		192.0	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391f41e6d01d5az)核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 161267 单位名称: 北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司





深圳建筑设计奖

铜奖

为表彰深圳建筑设计奖获得者，特颁发此证书。

项目名称：奥园·翡翠东湾花园

奖励等级：铜奖 — 第四届施工图设计

获奖人员：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

李海峰 梅宁 辜娟

何国道 朱齐清 李兆华

深圳市注册建筑师协会

2018年8月31日

证书号：2018-S-090



深圳建筑设计奖

银奖

为表彰深圳建筑设计奖获得者，特颁发此证书。

项目名称： 三亚“万科·湖心岛”项目
二、三期-二期B组团

奖励等级： 银奖 — 第四届施工图设计

获奖人员： 北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

梅 宁 李海峰 黎艳昌
蔡锐声 陈 梦 田文君
杨彩霞

深圳市注册建筑师协会

2018年8月31日

证书号：2018-S-042

业绩证明

正奇工业区城市更新单元项目

正奇工业区城市更新单元项目 设计合同

发包方（甲方）： 深圳市安和三号房地产开发有限公司

设计方（乙方）： 北京中外建建筑设计有限公司

合同订立地点： 广东省深圳市

合同编号： AHSH-ZQ-GCFW-[2023]0001

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

4.1. 本项目实行限额设计，乙方提供的设计成果，需满足本合同限额设计指标（限额设计指标详见本合同附件）。

4.2. 本项目不实行限额设计，但各设计阶段的估算、概算、预算必须报甲方审批同意。

第二条 设计要求

一、设计依据

1. 甲方发出的设计招标文件（包括设计任务书或设计大纲）、补遗书和答疑书等。
2. 甲方按要求向乙方提供的全部资料、文件及设计条件。
3. 乙方提交的投标文件。
4. 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见。
5. 市委、市政府有关本项目的会议纪要和甲方有关本项目的会议纪要。
6. 在工程建设过程中适用的有关工程建设的标准、规范、技术规定和专业要求等。
7. 其它有关资料。

二、设计内容、服务阶段及各阶段工作内容

1. 全部设计工作分六个阶段完成：前期策划及概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、招标及施工配合服务

①前期策划及概念设计阶段：

- 1) 前期分析
 - a. 城市（项目）背景：地理位置、历史、人文、气候、经济等；
 - b. 区位分析；
 - c. 交通分析：周边道路等级、公交站点、轨道交通等；
 - d. 项目周边现状及规划：周边用地功能、建筑性质、标志建筑、景观资源、未来发展等。
- 2) 项目定位及愿景
- 3) 场地分析
 - a. 场地交通：可达性、人行流线、车行流线等；
 - b. 用地条件：场地尺寸、公共绿地、市政设施、可建设区域等；

该通讯地址为接收仲裁文书及司法文书的合法有效的地址。如任何一方联系信息有变更，应提前5日以书面形式通知对方。因一方提供的联系信息不准确或地址变更未及时通知对方而导致通知未送达的，视为对方已经履行通知义务。过错方应自行承担因此产生的不利后果。

第十七条 其他

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

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

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

4. 本合同一式陆份，双方各执叁份，自双方加盖公章或合同专用章之日起生效，具有同等法律效力。

5. 以下所列附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

- 附件1 廉洁协议
 - 附件2 限额指标表
 - 附件3 设计任务书
 - 附件4 设计团队人员名单
 - 附件5 设计单位工作界面
- (以下无正文)

甲方(盖章):
法定代表人或授权代表(签字):



徐凯

乙方(盖章):
法定代表人或授权代表(签字):



杨进

本合同于2023年3月10日签署

附件4 设计团队人员名单

设计团队人员名单

一、设计骨干人员的组成

经双方协商，乙方最终确定承担本工程设计总负责人为郭昊。

二、乙方设计人员应控制各项设计技术经济指标与规范和政府要求吻合。解答甲方及政府主管部门提出的问题，并根据政府批文修改相关设计。在报建过程中配合甲方填写相关表格。

四、施工图设计团队配置表

设计人员名单表					
岗 位	姓 名	工 作 年 限	电 话	手 机	备 注
			0755-		
项目负责 人	郭昊	20 年	0755-83733503	18676666755	工程师、一级注册建 筑师
项目经理	辜娟	16 年	0755-83733503	13418785296	高级工程师
建筑专业 技术负责 人	李海峰	18 年	0755-83733503	13760449878	高级工程师、一级注 册建筑师
结构专业 技术负责 人	张辉	24 年	0755-83733503	13556840540	高级工程师、一级注 册结构工程师
给排水专 业技术负 责人	黎载生	22 年	0755-83733503	13049891881	高级工程师、注册公 用设备工程师(给水 排水)
暖通专业 技术负责 人	侯连建	14 年	0755-83733503	13480850697	高级工程师、注册公 用设备工程师(暖通 空调)
电气专业 技术负责 人	蓝少青	16 年	0755-83733503	17727989918	高级工程师、注册电 气工程师(供配电)
方案主创	杨满昌	12 年	0755-83733503	13671863589	工程师、一级注册建 筑师
方案主创	陈俊	13 年	0755-83733503	13424190901	工程师
方案主创	余陆峰	7年	0755-83733503	18825174524	助理工程师
建筑专业 负责人	罗贤斌	13 年	0755-83733503	13267179876	助理工程师

(附用地四至范围图)

2.2. 项目规模:

(详细技术经济指标以政府批复方案文件为准)

整体指标如下:											
总用地面积	22873.80 平方米										
总建筑面积	24 万平方米, 其中地上 16.8 万平方米, 地下 7.2 万平方米										
总体容积率											
各地块指标如下: (如有)											
地块代码	用地面积	容积率	用地性质	住宅面积	商业面积	办公面积	配套面积	政府配建	建筑限高	绿地率	备注
01	5093.40	6.3	R2+C1	27060	3100	1700		280	150	30%	
02	17780.40	7.3	R2+C1	94960	22760	2300		9690	150	30%	

三、设计依据及标准

1. 政策规范

1.1. 国家相关法律、法规、强制性条文, 国家及各行业设计规范、规程、行业条例及项目所在地方规定和标准等。

2. 规划要求



大悦城控股凤凰里二期项目 施工图设计服务合同

大悦城控股
GRANDIOX



中粮
COFCO
自然之美 和谐共生

项目名称：大悦城控股凤凰里二期项目

项目地点：深圳市宝安区大洋路与塘新路交汇处西南侧

建设单位：中粮地产集团深圳房地产开发有限公司

设计单位：北京中外建建筑设计有限公司

2022年3月7日

甲方（建设单位）：中粮地产集团深圳房地产开发有限公司

乙方（设计单位）：北京中外建建筑设计有限公司

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级；风景园林工程设计专项甲级

证书编号：A111008889

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方提供施工图设计相关服务事项达成一致，特签订本合同，以资信守。

第一条 项目概述

1.1 项目名称：大悦城控股凤凰里二期项目；

1.2 工程地点：深圳市宝安区大洋路与塘新路交汇处西南侧

1.3 项目概况：用地面积为32655.6平方米，总建筑面积约261251平方米，计容建筑面积约179607平方米，规划容积率为5.5，其中，住宅（含安居房）158004 m²，配套商业12832 m²，公共配套设施8770 m²，架空车库约11000 m²，地下车库约67668 m²，公共开放空间1633 m²，以上面积为暂定面积，结算以实际为准。

1.4 设计依据：

1.4.1 国家及地方有关建设工程勘察设计管理的法规、规章、设计规范等。

1.4.2 主管部门批准文件及甲方提供的资料（包括但不限于项目立项文件、用地地块资料、市场定位报告、设计任务书、环评报告、水土保持报告书等）。

1.4.3 甲方提供的其它设计基础资料。

第二条 工作范围

本合同的工作范围包括但不限于以下内容：地块红线以内的各类建筑及配套设施的方案设计审核及报建配合、建筑专业总体设计审核及报批报建配合、结构和机电专业总体设计、全专业施工图设计（其中包括但不限于人防、燃气、二次机电设计、绿建、海绵城市等）及施工配合。

2.1 设计主要内容包括但不限于：建筑、结构、给排水、强弱电、消防、空调、通风专业设计、节能设计及提交测算书、市政管线接驳设计、总平面施工图含场地、道路及管线综合等。

第十五条 其它

15.1 除非另有明确说明，否则，本合同项下所述“日”或“天”均指日历天，每个日历天为当天的零点至 24 点。

15.2 本合同项下的所有通知文件均应当是书面文件，通知方式见本合同第 15.8 条。

15.3 本合同附件与本合同具有同等法律效力。双方在本合同签署后可通过书面的形式对本合同进行修改，但该类书面修改需加盖各自公章后方为有效。

15.4 本合同某一条款或部分条款无效不影响其他条款的效力。

15.5 本合同附件构成本合同的一部分，与本合同具有同等效力。

15.6 本合同自双方盖章之日起生效。

15.7 本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，具同等法律效力。

15.8 双方联系人：

甲方联系人： 崔玮强

联系人电话： 13713992774

地 址： 广东省深圳市宝安区创业二路中粮创芯研发中心 22 楼

乙方联系人： 田航

联系人电话： 13068745156

地 址： 广东省深圳市南山区丽山路新视艺创客公园 B 栋 1-2 层

本合同项下的任何通知、索赔或其它通讯往来必须以书面形式发出，并可以选择以下形式送达：

当面呈送。当即签收的，签收日为通知送达日期。

邮寄（特快专递）通知。通知方以本合同 15.8 条载明的通讯信息向对方发出特快专递，邮件妥投日为通知送达日期。如接收方拒绝签收特快专递的，所邮寄的送达地址为中华人民共和国大陆地区内，在邮件发出之日起第三日视为送达，所邮寄的送达地址为中华人民共和国大陆地区外，在邮件发出之日起第六日视为送达。

公告送达。若采取上述方式后，通知仍未送达，通知方可以选择报纸公告送达，送达日为公告发布当日。

甲乙双方通讯信息以本条载明为准，如发生变更，应在变化前至少【五】日通知另一方，未通知或延迟通知的，由变更方承担法律后果。

附件二：本项目主要设计人员名单

序号	姓名	性别	职称	专业 工作年限	本项目 拟担任职务	联系方式
1	李海峰	男	高级工程师、一级注册建筑师	17年	项目总负责人	13760449878
2	钟晓晖	男	工程师	11年	项目经理	13266505255
3	田航	男	工程师	11年	项目经理	13068745156
4	郑亚军	男	高级工程师、一级注册建筑师	25年	建筑专业技术负责人	15099937630
5	郭昊	男	工程师、一级注册建筑师	18年	方案设计总监	18676666755
6	莫超	男	高级工程师	17年	方案设计总监	13075622736
7	杨满昌	男	工程师、一级注册建筑师	10年	方案主创设计师	13671863589
8	刘志云	男	工程师	11年	方案主创设计师	17603059288
9	陈正浩	男	工程师	9年	建筑专业负责人	18676786361
10	程静文	男	助理工程师	8年	建筑专业设计师	13145941866
11	周杰龙	男	助理工程师	7年	建筑专业设计师	18200990390
12	金鹏	男	助理工程师	4年	建筑专业设计师	15939557525
13	张辉	男	高级工程师、一级注册结构工程师	22年	结构专业技术负责人	13556840540
14	韩东方	男	高级工程师、一级注册结构工程师	17年	结构专业负责人	15814404756
15	王显力	男	工程师	12年	结构专业设计师	17722628331
16	张永青	男	工程师	9年	结构专业设计师	13923840117
17	林贵荣	男	工程师	13年	结构专业设计师	18029191566
18	黎载生	男	高级工程师、注册公用设备工程师（给水排水）	19年	给排水专业技术负责人	13049891881
19	尹珊珊	女	工程师	11年	给排水专业负责人	13874908851
20	李晨光	男	助理工程师	5年	给排水专业设计师	18626574188
21	曾庆钊	男	助理工程师	3年	给排水专业设计师	13631510291
22	陈晓峰	男	助理工程师	2年	给排水专业设计师	18856336172



新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-03 号、03-02 号、13-05 号留用地自主开发项目（设计）（三资工程）

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号： 2502-440300-04-01-800001001001

标段名称： 新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目03-02号、03-03号、13-05号留用地自主开发项目（设计）（三资工程）

建设单位： 深圳市新桥新二股份合作公司

招标方式： 邀请招标

中标单位： 北京中外建建筑设计有限公司

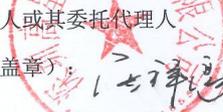
中标价： 3597.406344万元

中标工期（天）： 按招标文件要求。

项目经理（总监）：

本工程于 2025-03-03 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构（盖章）：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)： 

招标人（盖章）：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：  

打印日期：2025-04-10

查验码： JY20250331585054

查验网址： <https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

03-02 地块合同扫描件

工程编号：

合同编号：

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-02 号
留用地自主开发项目（设计）

工程地点：宝安区新桥街道新二社区

发包人（甲方）： 深圳市新二投资有限公司

设计人（乙方）： 北京中外建建筑设计有限公司

丙方： 深圳市新桥新二股份合作公司

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市新二投资有限公司

设计人（乙方）：北京中外建建筑设计有限公司

丙方：深圳市新桥新二股份合作公司

鉴于：

经丙方深圳市新桥新二股份合作公司依法招标，最终确定北京中外建建筑设计有限公司为深圳市宝安区新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-02 号留用地自主开发项目（设计）的中标单位，因甲方发包人系丙方为本项目自主开发而设立全资子公司，现甲、乙、丙三方协商一致，由深圳市新二投资有限公司单独作为深圳市宝安区新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-02 号留用地自主开发工程项目（设计）（以下简称“项目”）的发包人，承受本合同发包人的全部权利义务，丙方不承受本合同的任何权利义务，设计人对此表示同意。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。各方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-02 号留用地自主开发项目（设计）
2. 工程地点：宝安区新桥街道新二社区
3. 建设规模：03-02 地块用地性质为商业用地（C1），用地面积 15475 平方米，规划容积率 6.24，规划计容建筑面积 96542 平方米，其中旅馆业 85842 平方米，商业 10000 平方米，配套设施 700 平方米（含地下公共

充电站 700 平方米)；不计容建筑面积暂定为 52000 平方米，总建筑面积暂定为 148542 平方米。

4. 投资规模：87122.32 万元，具体以最终实际工程决算金额为准。

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：

本项目设计范围为新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-02 号留用地自主开发项目(设计)政府批复红线范围内全过程设计，包含所有阶段和所有专业设计工作。

2. 设计阶段：

概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、竣工图编制阶段。

3. 设计工作内容：

(1) 方案及初设阶段与配合，包括但不限于：落实项目规划指标、前期设计配合(如配合办理相关用地手续，基坑支护设计配合)、方案设计(含地下室和人防设计、投资估算)、公共配套和公共区域精装修设计(不含样板房和售楼处的精装设计)、及园林景观方案设计(不含红线外营销展示区的景观园林设计)、初步设计及概算编制、泛光照明方案设计、标识标牌方案设计、BIM 全过程设计、超限审查、基础施工图设计，市政设计，专项及专题研究(包括但不限于限高、防洪、抗震、绿建、节能、装配式、水保、环评、地灾、交通设计、道路开口等)、报建配合。

(2) 施工图阶段与施工配合，包括但不限于：施工图设计及施工配合(含提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图审核)；泛光照明施工图设计；公共配套和公共区域精装及园林景观施工图设计(不含红线外营销展示区的景观园林设计)；红线内的内部道路设计；装配式施工图；幕墙施工图设计；标识标牌施工图；交通规划；二次深化设计；BIM 全过程设计(办理规划许可、施工许可、竣工验收各审批报建环节提交 BIM 模型，满足政府审批要求)；绿色建筑；装配式建筑构件设

计、编制竣工图；竣工结（决）算（含审计）配合服务；报建配合；变更配合；设计总体管理等。施工单位招标配合（含提供施工单位招标设计图及装配式建筑图、工程建设标准、发包人技术要求等招标配合）及概算编制、后续相关设计交接、施工图技术交底，配合装配化部件深化、现场施工全过程解决问题、观感材料把控、对设计变更进行技术审核、验收配合等。

（3）设计专业内容包括但不限于：总图、建筑、结构、基坑设计、桩基、给排水、消防、暖通、节能、人防、电气、幕墙、智能化、泛光照明、钢结构、绿色建筑、海绵城市专项、红线范围内的室外附属配套工程、园林景观设计、公共配套和公共区域精装修设计（不含样板房和售楼处的精装设计及红线外营销展示区的景观园林设计）标识设计及施工图。

（4）BIM 设计及咨询服务

包括但不限于项目策划阶段（方案论证、场地分析、建筑策划、绿色分析等）、设计阶段（可视化设计、协同设计、性能化设计、工程量统计、深化设计等）、施工配合服务阶段等。

上述工作内容因设计人不具备相应设计资质和实力而不能独立完成，或委托人认为需要分包的设计工作，委托人可以另行分包。经委托人书面认可后，由设计人提供三家具有相应设计资质且与全国前三十强房地产开发企业有良好合作并具有同类型项目经验的单位，通过发包方和其委托代建单位考察评审后，设计单位优选其中一家单位完成（包括但不限于精装、景观、幕墙深化、泛光、标识、装配式、基坑支护等专项设计），所发生费用包含在本合同价款内。设计人未按要求委托具备相应资质的单位完成的，委托人有权另行委托，委托人有权直接从本合同价款中扣除相应设计费。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

本项目设计周期为 120 个日历天，项目定额工期为 120 个日历天（指

2. 签约合同价为：中标价

人民币（大写）壹仟壹佰柒拾玖万壹仟贰佰陆拾叁元玖角陆分
(¥11,791,263.96 元)。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：曾少初

设计人代表：郭昊，一级注册建筑师，18676666755

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款；
- (5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自发包人、设计人与丙方共同签字并盖章之日起成立，以发包人向设计人发出 03-02 号留用地自主开发项目启动通知之日起生效。

若最终发包人和丙方确定不再启动 03-02 号留用地自主开发项目而解除本合同的，设计人同意发包人和丙方无需向设计人承担任何缔约过失责任等赔偿责任。

九、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力。发包人执贰份，设计人执肆份，丙方执贰份。

(本页无正文, 为协议书签署页)

发包人: (盖章)
法定代表人或其委托代理人: (签字)
统一社会信用代码: _____
地址: _____



邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____
传真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____

设计人: (盖章)
法定代表人或其委托代理人: (签字)
统一社会信用代码: 911101087400996321
地址: 北京市海淀区首体南路 38 号创景大厦 B 座 301



邮政编码: 100037
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: 010-58892017
传真: 0755-83733255 (深圳)
电子信箱: _____
开户银行: 交通银行股份有限公司北京车公庄西路支行
账号: 110060666018800010038

丙方: (盖章)
法定代表人: (签字)
统一社会信用代码: _____
地址: _____
邮政编码: _____
法定代表人: _____
电话: _____
开户银行: _____
账号: _____



合同签订时间: 2025 年 5 月 7 日

2. 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
郭昊	1979	建筑	本科	设计总监	工程师	一级注册建筑师	项目负责人
杨满昌	1987	建筑	本科	方案主创	工程师	一级注册建筑师	主创负责人
龚忠富	1978	建筑	本科	项目经理	高级工程师	/	项目经理
李海峰	1980	建筑	本科	建筑总工	高级工程师	一级注册建筑师	建筑总工
韩东方	1980	结构	本科	结构总工	高级工程师	一级注册结构工程师	结构总工
蓝少青	1986	电气	本科	电气总工	高级工程师	注册电气工程师（供配电）	电气总工
黎载生	1978	给排水	本科	给排水总工	高级工程师	注册公用设备工程师（给排水）	给排水总工
侯连建	1986	暖通	本科	暖通总工	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	暖通总工
孔令为	1977	结构	本科	装配式负责人	高级工程师	/	装配式专业负责人
周发喜	1981	BIM	本科	BIM负责人	BIM建模师	/	BIM负责人
游若杨	1997	建筑	本科	方案设计师	助理工程师	/	方案设计师
黄培轩	1998	建筑	本科	方案设计师	/	/	方案设计师
钟诗沂	1994	建筑	本科	方案设计师	助理工程师	/	方案设计师
卢佳鸿	1991	建筑	本科	方案设计	助理工程	/	方案设计师

效果展示
Result show



效果展示
Result show



03-03 地块合同扫描件

工程编号：

合同编号：

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-03 号
留用地自主开发项目（设计）（三资工程）

工程地点：宝安区新桥街道新二社区

发包人（甲方）： 新二（深圳）房地产开发有限公司

设计人（乙方）： 北京中外建建筑设计有限公司

丙方： 深圳市新桥新二股份合作公司

第一部分 协议书

发包人（甲方）：新二（深圳）房地产开发有限公司

设计人（乙方）：北京中外建建筑设计有限公司

丙方：深圳市新桥新二股份合作公司

鉴于：

经丙方深圳市新桥新二股份合作公司依法招标，最终确定北京中外建建筑设计有限公司为深圳市宝安区新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-03 号留用地自主开发项目（设计）的中标单位，因甲方发包人系丙方为本项目自主开发而设立全资子公司，现甲、乙、丙三方协商一致，由新二（深圳）房地产开发有限公司单独作为深圳市宝安区新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-03 号留用地自主开发工程项目（设计）（以下简称“项目”）的发包人，承受本合同发包人的全部权利义务，丙方不承受本合同的任何权利义务，设计人对此表示同意。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。各方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-03 号留用地自主开发项目（设计）

2. 工程地点：宝安区新桥街道新二社区

3. 建设规模：03-03 地块用地性质为二类居住用地（R2），用地面积 22298 平方米，规划容积率 5.53，规划计容建筑面积 123319 平方米，其

中住宅 110269 平方米，商业 5550 平方米，配套设施 7500 平方米；不计容建筑面积暂定为 66750 平方米，总建筑面积暂定为 190069 平方米。

4. 投资规模：93113.82 万元，具体以最终实际工程决算金额为准。

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：

本项目设计范围为新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-03 号留用地自主开发项目（设计）政府批复红线范围内全过程设计，包含所有阶段和所有专业设计工作。

2. 设计阶段：

概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、竣工图编制阶段。

3. 设计工作内容：

（1）方案及初设阶段与配合，包括但不限于：落实项目规划指标、前期设计配合（如配合办理相关用地手续，基坑支护设计配合）、方案设计（含地下室和人防设计、投资估算）、公共配套和公共区域精装修设计（不含样板房和售楼处的精装设计）、及园林景观方案设计（不含红线外营销展示区的景观园林设计）、初步设计及概算编制、泛光照明方案设计、标识标牌方案设计、BIM 全过程设计、超限审查、基础施工图设计，市政设计，专项及专题研究（包括但不限于限高、防洪、抗震、绿建、节能、装配式、水保、环评、地灾、交通设计、道路开口等）、报建配合。

（2）施工图阶段与施工配合，包括但不限于：施工图设计及施工配合（含提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图审核）；泛光照明施工图设计；公共配套和公共区域精装及园林景观施工图设计（不含红线外营销展示区的景观园林设计）；红线内的内部道路设计；装配式施工图；幕墙施工图设计；标识标牌施工图；交通规划；二次深化设计；BIM 全过程设计（办理规划许可、施工许可、竣工验收各审批报建

环节提交 BIM 模型，满足政府审批要求)；绿色建筑；装配式建筑构件设计、编制竣工图；竣工结(决)算(含审计)配合服务；报建配合；变更配合；设计总体管理等。施工单位招标配合(含提供施工单位招标设计图及装配式建筑图、工程建设标准、发包人技术要求等招标配合)及概算编制、后续相关设计交接、施工图技术交底，配合装配化部件深化、现场施工全过程解决问题、观感材料把控、对设计变更进行技术审核、验收配合等。

(3) 设计专业内容包括但不限于：总图、建筑、结构、基坑设计、桩基、给排水、消防、暖通、节能、人防、电气、幕墙、智能化、泛光照明、钢结构、绿色建筑、海绵城市专项、红线范围内的室外附属配套工程、园林景观设计、公共配套和公共区域精装修设计(不含样板房和售楼处的精装设计及红线外营销展示区的景观园林设计)标识设计及施工图。

(4) BIM 设计及咨询服务

包括但不限于项目策划阶段(方案论证、场地分析、建筑策划、绿色分析等)、设计阶段(可视化设计、协同设计、性能化设计、工程量统计、深化设计等)、施工配合服务阶段等。

上述工作内容因设计人不具备相应设计资质和实力而不能独立完成，或委托人认为需要分包的设计工作，委托人可以另行分包。经委托人书面认可后，由设计人提供三家具有相应设计资质且与全国前三十强房地产开发企业有良好合作并具有同类型项目经验的单位，通过发包方和其委托代建单位考察评审后，设计单位优选其中一家单位完成(包括但不限于精装、景观、幕墙深化、泛光、标识、装配式、基坑支护等专项设计)，所发生费用包含在本合同价款内。设计人未按要求委托具备相应资质的单位完成的，委托人有权另行委托，委托人有权直接从本合同价款中扣除相应设计费。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

四、设计费合同价款

1. 合同价格形式:

固定总价 固定单价 固定费率 其他形式:

2. 签约合同价为: 中标价

人民币(大写)壹仟叁佰陆拾伍万零柒佰伍拾伍元伍角捌分

(¥13,650,755.58元)。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付,详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表: 曾少初

设计人代表: 郭昊, 一级注册建筑师, 18676666755

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件:

- (1) 说明;
- (2) 目录;
- (3) 通用条款;
- (4) 专用条款;
- (5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自发包人与设计人共同签字并盖章之日起生效。

九、合同份数

本合同一式捌份,均具有同等法律效力。发包人执贰份,设计人执肆份,丙方执贰份。

(本页无正文,为协议书签署页)

发包人: (盖章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码: _____
地址: _____

邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____

传真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____

账号: _____

丙方: (盖章)
法定代表人:
(签字)

统一社会信用代码: _____
地址: _____

邮政编码: _____
法定代表人: _____
电话: _____
开户银行: _____
账号: _____

设计人: (盖章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码: 911101087400996321
地址: 北京市海淀区首体南路 38 号创景
大厦 B 座 301

邮政编码: 100037
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: 010-58892017

传真: 0755-83733255 (深圳)
电子信箱: _____
开户银行: 交通银行股份有限公司北京车
公庄西路支行

账号: 110060666018800010038

合同签订时间: 2015 年 5 月 7 日

2. 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
郭昊	1979	建筑	本科	设计总监	工程师	一级注册建筑师	项目负责人
杨满昌	1987	建筑	本科	方案主创	工程师	一级注册建筑师	主创负责人
龚忠富	1978	建筑	本科	项目经理	高级工程师	/	项目经理
李海峰	1980	建筑	本科	建筑总工	高级工程师	一级注册建筑师	建筑总工
韩东方	1980	结构	本科	结构总工	高级工程师	一级注册结构工程师	结构总工
蓝少青	1986	电气	本科	电气总工	高级工程师	注册电气工程师（供配电）	电气总工
黎载生	1978	给排水	本科	给排水总工	高级工程师	注册公用设备工程师（给排水）	给排水总工
侯连建	1986	暖通	本科	暖通总工	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	暖通总工
孔令为	1977	结构	本科	装配式负责人	高级工程师	/	装配式专业负责人
周发喜	1981	BIM	本科	BIM负责人	BIM建模师	/	BIM负责人
游若杨	1997	建筑	本科	方案设计师	助理工程师	/	方案设计师
培轩	1998	建筑	本科	方案设计师	/	/	方案设计师
	1994	建筑	本科	方案设计师	助理工程师	/	方案设计师
		建筑	本科	方案设计	助理工程	/	方案设计师

效果展示
Result show



效果展示
Result show



13-05 地块合同扫描件

工程编号:

合同编号:

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 13-05 号
留用地自主开发项目(设计)(三资工程)

工程地点: 宝安区新桥街道新二社区

发包人(甲方): 新二(深圳)房地产开发有限公司

设计人(乙方): 北京中外建建筑设计有限公司

丙方: 深圳市新桥新二股份合作公司

第一部分 协议书

发包人（甲方）：新二（深圳）房地产开发有限公司

设计人（乙方）：北京中外建建筑设计有限公司

丙方：深圳市新桥新二股份合作公司

鉴于：

经丙方深圳市新桥新二股份合作公司依法招标，最终确定北京中外建建筑设计有限公司为深圳市宝安区新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 13-05 号留用地自主开发项目（设计）的中标单位，因甲方发包人系丙方为本项目自主开发而设立全资子公司，现甲、乙、丙三方协商一致，由新二（深圳）房地产开发有限公司单独作为深圳市宝安区新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-03 号留用地自主开发工程项目（设计）（以下简称“项目”）的发包人，承受本合同发包人的全部权利义务，丙方不承受本合同的任何权利义务，设计人对此表示同意。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 13-05 号留用地自主开发项目（设计）

2. 工程地点：宝安区新桥街道新二社区

3. 建设规模：13-05 地块用地性质为二类居住用地(R2)，用地面积 16260.7 平方米，规划容积率 5.44，规划计容建筑面积 88514 平方米，其中住宅 76864 平方米，商业 4750 平方米，配套设施 6900 平方米；不计容建筑面

积暂定为 58131 平方米，总建筑面积暂定为 146645 平方米。

4. 投资规模：66631.98 万元，具体以最终实际工程决算金额为准。

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：

本项目设计范围为新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 13-05 号留用地自主开发项目（设计）政府批复红线范围内全过程设计，包含所有阶段和所有专业设计工作。

2. 设计阶段：

概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、竣工图编制阶段。

3. 设计工作内容：

(1) 方案及初设阶段与配合，包括但不限于：落实项目规划指标、前期设计配合（如配合办理相关用地手续，基坑支护设计配合）、方案设计（含地下室和人防设计、投资估算）、公共配套和公共区域精装修设计（不含样板房和售楼处的精装设计）、及园林景观方案设计（不含红线外营销展示区的景观园林设计）、初步设计及概算编制、泛光照明方案设计、标识标牌方案设计、BIM 全过程设计、超限审查、基础施工图设计，市政设计，专项及专题研究（包括但不限于限高、防洪、抗震、绿建、节能、装配式、水保、环评、地灾、交通设计、道路开口等）、报建配合。

(2) 施工图阶段与施工配合，包括但不限于：施工图设计及施工配合（含提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图审核）；泛光照明施工图设计；公共配套和公共区域精装及园林景观施工图设计（不含红线外营销展示区的景观园林设计）；红线内的内部道路设计；装配式施工图；幕墙施工图设计；标识标牌施工图；交通规划；二次深化设计；BIM 全过程设计（办理规划许可、施工许可、竣工验收各审批报建环节提交 BIM 模型，满足政府审批要求）；绿色建筑；装配式建筑构件设计、编制竣工图；竣工结（决）算（含审计）配合服务；报建配合；变更

配合；设计总体管理等。施工单位招标配合（含提供施工单位招标设计图及装配式建筑图、工程建设标准、发包人技术要求等招标配合）及概算编制、后续相关设计交接、施工图技术交底，配合装配化部件深化、现场施工全过程解决问题、观感材料把控、对设计变更进行技术审核、验收配合等。

（3）设计专业内容包括但不限于：总图、建筑、结构、基坑设计、桩基、给排水、消防、暖通、节能、人防、电气、幕墙、智能化、泛光照明、钢结构、绿色建筑、海绵城市专项、红线范围内的室外附属配套工程、园林景观设计、公共配套和公共区域精装修设计（不含样板房和售楼处的精装设计及红线外营销展示区的景观园林设计）标识设计及施工图。

（4）BIM 设计及咨询服务

包括但不限于项目策划阶段（方案论证、场地分析、建筑策划、绿色分析等）、设计阶段（可视化设计、协同设计、性能化设计、工程量统计、深化设计等）、施工配合服务阶段等。

上述工作内容因设计人不具备相应设计资质和实力而不能独立完成，或委托人认为需要分包的设计工作，委托人可以另行分包。经委托人书面认可后，由设计人提供三家具有相应设计资质且与全国前三十强房地产开发企业有良好合作并具有同类型项目经验的单位，通过发包方和其委托代建单位考察评审后，设计单位优选其中一家单位完成（包含但不限于精装、景观、幕墙深化、泛光、标识、装配式、基坑支护等专项设计），所发生费用包含在本合同价款内。设计人未按要求委托具备相应资质的单位完成的，委托人有权另行委托，委托人有权直接从本合同价款中扣除相应设计费。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

本项目设计周期为 120 个日历天，项目定额工期为 120 个日历天（指按《深圳市建设工程勘察设计工程定额》计算出的本项目工期），设计周

人民币（大写）壹仟零伍拾叁万贰仟零肆拾叁元玖角整
(¥10,532,043.90元)。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付, 详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表: 曾少初

设计人代表: 郭昊, 一级注册建筑师, 18676666755

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件:

- (1) 说明;
- (2) 目录;
- (3) 通用条款;
- (4) 专用条款;
- (5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自发包人、设计人与丙方共同签字并盖章之日起成立, 以发包人向设计人发出 13-05 号留用地自主开发项目启动通知之日起生效。

若最终发包人和丙方确定不再启动 13-05 号留用地自主开发项目而解除本合同的, 设计人同意发包人和丙方无需向设计人承担任何缔约过失责任等赔偿责任。

九、合同份数

本合同一式捌份, 均具有同等法律效力。发包人执贰份, 设计人执肆份, 丙方执贰份。

(本页无正文,为协议书签署页)

发包人: (盖章)
法定代表人或其委托代理人
(签字)

统一社会信用代码: _____
地址: _____

邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____

传真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____

账号: _____

丙方: (盖章)
法定代表人:
(签字)

统一社会信用代码: _____
地址: _____

邮政编码: _____
法定代表人: _____
电话: _____
开户银行: _____
账号: _____

设计人: (盖章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码: 911101087400996321
地址: 北京市海淀区首体南路 38 号创景
大厦 B 座 301

邮政编码: 100037
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: 010-58892017

传真: 0755-83733255 (深圳)
电子信箱: _____
开户银行: 交通银行股份有限公司北京车
公庄西路支行
账号: 110060666018800010038

合同签订时间: 2025 年 5 月 7 日

2. 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
郭昊	1979	建筑	本科	设计总监	工程师	一级注册建筑师	项目负责人
杨满昌	1987	建筑	本科	方案主创	工程师	一级注册建筑师	主创负责人
龚忠富	1978	建筑	本科	项目经理	高级工程师	/	项目经理
李海峰	1980	建筑	本科	建筑总工	高级工程师	一级注册建筑师	建筑总工
韩东方	1980	结构	本科	结构总工	高级工程师	一级注册结构工程师	结构总工
蓝少青	1986	电气	本科	电气总工	高级工程师	注册电气工程师（供配电）	电气总工
黎载生	1978	给排水	本科	给排水总工	高级工程师	注册公用设备工程师（给排水）	给排水总工
侯连建	1986	暖通	本科	暖通总工	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	暖通总工
孔令为	1977	结构	本科	装配式负责人	高级工程师	/	装配式专业负责人
周发喜	1981	BIM	本科	BIM负责人	BIM建模师	/	BIM负责人
游若杨	1997	建筑	本科	方案设计师	助理工程师	/	方案设计师
黄培轩	1998	建筑	本科	方案设计师	/	/	方案设计师
钟诗沂	1994	建筑	本科	方案设计师	助理工程师	/	方案设计师
卢佳鸿	1991	建筑	本科	方案设计	助理工程	/	方案设计师

效果展示
Result show



效果展示
Result show



深圳市建筑工程设计合同

(示范文本)

工程名称：龙岗坪地综合车场复合建设保障性租赁住房项目 (04-01、
04-02 地块) 全过程设计

建设地点：深圳市龙岗区坪地街道

发包人：深圳市龙岗人才安居有限公司

设计人：北京中外建建筑设计有限公司

签订日期：2023 年 11 月 7 日

2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市龙岗人才安居有限公司

设计人：北京中外建建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《工程设计资质标准》《建设工程抗震管理条例》以及其他相关法律，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：龙岗坪地综合车场复合建设保障性租赁住房项目（04-01、04-02 地块）全过程设计

2. 建设地点：深圳市龙岗区坪地街道

3. 建设规模：（04-01、04-02 地块）位于坪地街道，建设用地面积 33904.1 平方米，规划容积 186472.6 平方米，总建筑面积 275259.76 平方米，容积率 5.5。

（上述均为暂定，具体规划指标以政府部门审批为准。）

4. 投资规模：约 75000 万元

5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围

2. 设计内容：具体见《设计任务书》

3. 设计阶段：具体见《设计任务书》

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期：2023 年 11 月 13 日。

计划完成设计日期：2028 年 1 月 1 日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币贰仟零玖拾万陆仟肆佰叁拾陆元贰角肆分（¥20,906,436.24 元）；设计费不含增值税价为：人民币 壹仟玖佰柒拾贰万叁仟零伍拾叁元零角陆分（¥：19,723,053.06 元）；增值率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定)(平方)	单价(含税)(元 /平方)	小计(含税) (元)	备注
1	概念方案深化设计(含总图布局深化设计及户型产品设计)	233093.58	2.032	473,646.15	含前期配合工作费
2	方案设计(含专项咨询及研究)	233093.58	20.32	4,736,461.55	含专项咨询及工作费
3	方案阶段专项设计工作	233093.58	8.128	1,894,584.62	专项设计费
4	初步设计(含其他工作)	233093.58	10.16	2,368,230.77	含其他工作费
5	施工图设计	267450.6	42.75	11,433,513.15	

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：吴家志

设计人代表：李泽洪

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款；
- (5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定事宜，以本合同约定为准。

八、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 2 份，甲、乙双方各执 1 份，副本一式 12 份，发包人执 9 份，设计人执 3 份，正副本不一致时以正本为准。

发包人： (盖章)	设计人： (盖章)
发 包 人： 深圳市龙岗人才安居有限公司	设计 人： 北京中外建建筑设计有限公司
住 所： 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路 9号创景大厦2801整层	住 所： 北京市海淀区首体南路38号创景大厦B座 301
邮 编： 518000	邮 编： 100087
法定代理人或其授权代理 人： 蔡东平	法定代理人或其授权代理 人： 杨进
纳税人识别号：91440300MA5ECCMU2H	纳税人识别号：911101087400996321
开户银行：中国建设银行深圳龙岗支行	开户银行：交通银行股份有限公司北京车公庄西路 支行
账 号： 44250100005709988888	账 号： 110060666018800010038
电 话： 0755-33205400	电 话： 010-58892017

合同签订地点：深圳市
 合同签订时间：2023年 11 月 7 日

4.2 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
刘昱	1981	建筑	硕士	设计总监	高级	一级注册建筑师	首席建筑师/设计总监
李海峰	1980	方案	本科	运营总监	高级	一级注册建筑师	项目负责人
郭昊	1979	方案	本科	设计总监	中级	一级注册建筑师	主创设计师
贾耀东	1987	方案	本科	方案总监	中级	一级注册建筑师	主创设计师
周波平	1982	方案	本科	方案总监	中级	/	方案设计师
梅宁	1970	建筑	本科	副总工程师	中级	一级注册建筑师	建筑专业设计负责人
张辉	1976	结构	本科	结构总工程师	高级	一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
蓝少青	1986	强电	本科	电气总工程师	高级	注册电气工程师	强电专业设计负责人
汪洋文杰	1981	弱电	本科	电气总工程师	高级	注册电气工程师	弱电专业设计负责人
黎载生	1978	给排水	本科	给排水总工程师	高级	注册给排水工程师	给排水专业设计负责人
侯连建	1986	暖通	本科	暖通总工程师	高级	注册暖通工程师	通风空调专业设计负责人
李晶灿	1982	装修	本科	项目经理	高级	/	装修设计负责人
李连龙	1972	景观	本科	专业负责人	高级	/	室外工程专业设计负责人
李钊锐	1986	造价	本科	造价专业负责人	高级	注册造价工程师	工程造价专业设计负责人
孔令为	1977	装配式	本科	专业负责人	高级	/	装配式专业负责人
章梦晨	1990	BIM	本科	专业负责人	中级	/	BIM负责人
唐圆圆	1988	建筑	本科	建筑工程师	中级	/	建筑专业设计人
林贵荣	1986	结构	本科	结构工程师	中级	/	结构专业设计人
曾志明	1963	强电	本科	专业负责人	高级	/	强电专业设计人
黄俊	1994	弱电	本科	电气工程师	中级	/	弱电专业设计人
尹珊珊	1987	给排水	本科	给排水工程师	中级	/	给排水专业设计人
李雯婷	1990	暖通	本科	暖通工程师	中级	/	通风空调专业设计人



正本

合同编号：BA-G-2023-BALY-012

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：宝安燕罗 A426-0451 地块项目全过程设计

建设地点：深圳市宝安区燕罗街道

发包人：深圳市宝安人才安居有限公司

设计人：北京中外建建筑设计有限公司

签订日期：2023 年 10 月 25 日

2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市宝安人才安居有限公司

设计人：北京中外建建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《工程设计资质标准》《建设工程抗震管理条例》以及其他相关法律，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：宝安燕罗 A426-0451 地块项目全过程设计
2. 建设地点：深圳市宝安区燕罗街道燕川社区
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模： /万元
5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
 2. 设计内容：具体见《设计任务书》
 3. 设计阶段：具体见《设计任务书》
- 具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期： 2023 年 10 月 25 日。

计划完成设计日期： 2026 年 1 月 20 日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币壹仟伍佰玖拾叁万零柒佰贰拾玖元捌角（¥15,930,729.80元）；设计费不含增值税价为：人民币壹仟伍佰零贰万捌仟玖佰玖拾元叁角捌分（¥：15,028,990.38元）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积（暂定）（平方）	单价（含税）（元/平方）	小计（含税）（元）	备注
1	建筑单体研究	174693.75	3.14	548,538.38	
2	概念方案深化设计（含总图布局深化设计及户型产品设计）	174693.75	1.98	345980.97	含前期配合工作费
3	方案设计（含专项咨询及研究）	174693.75	19.81	3459809.72	含专项咨询及工作费
4	方案阶段专项设计工作	174693.75	7.92	1383923.89	专项设计费
5	初步设计（含其他工作）	174693.75	9.90	1729904.86	含其他工作费
6	施工图设计	197954.9	42.75	8,462,571.98	

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：夏荣春

设计人代表：李泽洪

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款；
- (5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定事宜，以本合同约定为准。

八、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

九、合同份数

本合同正本一式2份，甲、乙双方各执1份，副本一式12份，发包人执9份，设计人执3份，正副本具有同等法律效力。

发包人：



设计人：

(盖章)



发
包
人：

深圳宝安安居有限公司

设
计
人：

北京中外建建筑设计有限公司

住
所：
邮
编：

深圳市宝安区新安街道宝兴路6号海纳百川总部A座16楼
518126

住
所：

北京市海淀区西便门大街48号创景大厦B座301

邮
编：

100037

法定代表人或其授权代理人：



法
定
代
表
人
或
其
授
权
代
理
人：

陈朝婕

纳税人识别号：91440300MA5DD8DC92

开户银行：中国建设银行深圳宝安支行

纳税人识别号：911101087400996321

开户银行：交通银行股份有限公司北京车公庄西路支行

账
号：
电
话：

44250100001000000583

0755-23714596

账
号：

110060666018800010038

电
话：

010-58892017

合同签订地点：深圳市

合同签订时间：2023年 10 月 25 日

4.2 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
郭昊	1979	建筑	本科	方案部总经理	工程师	一级注册建筑师	首席建筑师
李海峰	1980	建筑	本科	建筑部总经理	高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人
杨满昌	1987	建筑	本科	主创建筑师	工程师	一级注册建筑师	主创设计师
贾耀东	1987	建筑	本科	设计总监	工程师	一级注册建筑师	主创设计师
周波平	1982	建筑	本科	设计总监	工程师	/	方案设计师
辜娟	1987	建筑	本科	项目经理	高级工程师	/	建筑专业设计负责人
张辉	1976	结构	本科	结构部门经理	高级工程师	一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
蓝少青	1986	强电	本科	电气专业负责人	高级工程师	注册电气工程师（供配电）	强电专业设计负责人
曾志明	1963	弱电	本科	电气部门经理	高级工程师	/	弱电专业设计负责人
黎载生	1978	给排水	本科	给排水部门经理	高级工程师	注册公用设备工程师（给排水）	给排水专业设计负责人
侯连建	1986	暖通	本科	暖通部门经理	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	通风空调专业设计负责人
李晶妘	1982	建筑	本科	室内部门经理	高级工程师	/	装修设计负责人
李连龙	1972	景观	本科	景观部门经理	高级工程师	/	室外工程专业设计负责人
李钊锐	1986	建筑	本科	造价部门经理	工程师	一级注册造价师	工程造价专业设计负责人
孔令为	1977	结构	本科	装配式组负责人	高级工程师	/	装配式专业负责人
周发喜	1981	建筑	大专	pc 深化技术经理	BIM 建模师	/	BIM 负责人
唐圆圆	1988	建筑	本科	建筑专业负责人	工程师	/	建筑专业设计人
林贵荣	1986	结构	本科	结构专业负责人	工程师	/	结构专业设计人
陈梓鑫	1995	强电	本科	电气工程师	工程师	/	强电专业设计



8、拟派项目主创设计师情况一览表

投标人名称：北京中外建建筑设计有限公司

姓名	杨满昌	性别	男	出生年月	1987.12
学历	本科	专业技术任职资格		工程师、一级注册建筑师	
毕业学校及专业	同济大学 建筑学	毕业时间		2011.07	
现任职务	主创设计师	从事设计工作年限		15年	
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	20211106578
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	
	新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目	485256 m ²	2025.05	/	
	三亚海棠湾金凤凰海岸珠宝城住宅地块	76386 m ²	2022.11	/	
	大悦城控股凤凰里二期项目	261251 m ²	2022.03	/	
	龙岗区坪地街道中心社区兴坪(宝地)片区城市更新单元	206369 m ²	2022.08	/	

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

使用有效期:2024年10月22日
-2025年04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：杨满昌

性别：男

出生日期：1987年12月13日

注册编号：20211106578

聘用单位：北京中外建建筑设计有限公司

注册有效期：2023年10月23日-2025年10月22日



主任



个人签名：

杨满昌

签名日期：2024.10.22

发证日期：2023年10月23日

广东省职称证书



姓名：杨满昌
身份证号：440402198712139071

职称名称：工程师
专业：建筑设计
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2021年03月25日
评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003062621
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日

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

普通高等学校 毕业证书

学生 杨满昌 性别 男
学号 060420 一九八七年
十二月十三日生，于二〇〇六年
九月至二〇一一年七月在本校
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（院）长： 裴钢

校名： 同济大学

证书序列号： NO. 10312621
证书编号： 102471201105001815

二〇一一年七月一日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 杨满昌 社保电脑号: 642819655 身份证号码: 440402198712139071 页码: 1
 参保单位名称: 北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司 单位编号: 161267 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	161267	5000.0	700.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	04	161267	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	05	161267	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	06	161267	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	07	161267	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	08	161267	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	09	161267	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	10	161267	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	11	161267	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	12	161267	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	01	161267	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	02	161267	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计			9050.0	4800.0			3910.8	1564.32			391.14						120.0



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391e5a19741044a) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号: 161267 单位名称: 北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司



业绩证明

新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-03 号、03-02 号、13-05 号留用地自主开发项目（设计）（三资工程）

中标通知书

中标通知书

标段编号： 2502-440300-04-01-800001001001

标段名称： 新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目03-02号、03-03号、13-05号
留用地自主开发项目（设计）（三资工程）

建设单位： 深圳市新桥新二股份合作公司

招标方式： 邀请招标

中标单位： 北京中外建建筑设计有限公司

中标价： 3597.406344万元

中标工期（天）： 按招标文件要求。

项目经理（总监）：

本工程于 2025-03-03 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-04-10



查验码： JY20250331585054

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

03-02 地块合同扫描件

工程编号：

合同编号：

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-02 号
留用地自主开发项目（设计）

工程地点：宝安区新桥街道新二社区

发包人（甲方）：深圳市新二投资有限公司

设计人（乙方）：北京中外建建筑设计有限公司

丙方：深圳市新桥新二股份合作公司

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市新二投资有限公司

设计人（乙方）：北京中外建建筑设计有限公司

丙方：深圳市新桥新二股份合作公司

鉴于：

经丙方深圳市新桥新二股份合作公司依法招标，最终确定北京中外建建筑设计有限公司为深圳市宝安区新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-02 号留用地自主开发项目（设计）的中标单位，因甲方发包人系丙方为本项目自主开发而设立全资子公司，现甲、乙、丙三方协商一致，由深圳市新二投资有限公司单独作为深圳市宝安区新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-02 号留用地自主开发工程项目（设计）（以下简称“项目”）的发包人，承受本合同发包人的全部权利义务，丙方不承受本合同的任何权利义务，设计人对此表示同意。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。各方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-02 号留用地自主开发项目（设计）
2. 工程地点：宝安区新桥街道新二社区
3. 建设规模：03-02 地块用地性质为商业用地（C1），用地面积 15475 平方米，规划容积率 6.24，规划计容建筑面积 96542 平方米，其中旅馆业 85842 平方米，商业 10000 平方米，配套设施 700 平方米（含地下公共

充电站 700 平方米)；不计容建筑面积暂定为 52000 平方米，总建筑面积暂定为 148542 平方米。

4. 投资规模：87122.32 万元，具体以最终实际工程决算金额为准。

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：

本项目设计范围为新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-02 号留用地自主开发项目(设计)政府批复红线范围内全过程设计，包含所有阶段和所有专业设计工作。

2. 设计阶段：

概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、竣工图编制阶段。

3. 设计工作内容：

(1) 方案及初设阶段与配合，包括但不限于：落实项目规划指标、前期设计配合(如配合办理相关用地手续，基坑支护设计配合)、方案设计(含地下室和人防设计、投资估算)、公共配套和公共区域精装修设计(不含样板房和售楼处的精装设计)、及园林景观方案设计(不含红线外营销展示区的景观园林设计)、初步设计及概算编制、泛光照明方案设计、标识标牌方案设计、BIM 全过程设计、超限审查、基础施工图设计，市政设计，专项及专题研究(包括但不限于限高、防洪、抗震、绿建、节能、装配式、水保、环评、地灾、交通设计、道路开口等)、报建配合。

(2) 施工图阶段与施工配合，包括但不限于：施工图设计及施工配合(含提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图审核)；泛光照明施工图设计；公共配套和公共区域精装及园林景观施工图设计(不含红线外营销展示区的景观园林设计)；红线内的内部道路设计；装配式施工图；幕墙施工图设计；标识标牌施工图；交通规划；二次深化设计；BIM 全过程设计(办理规划许可、施工许可、竣工验收各审批报建环节提交 BIM 模型，满足政府审批要求)；绿色建筑；装配式建筑构件设

计、编制竣工图；竣工结（决）算（含审计）配合服务；报建配合；变更配合；设计总体管理等。施工单位招标配合（含提供施工单位招标设计图及装配式建筑图、工程建设标准、发包人技术要求等招标配合）及概算编制、后续相关设计交接、施工图技术交底，配合装配化部件深化、现场施工全过程解决问题、观感材料把控、对设计变更进行技术审核、验收配合等。

（3）设计专业内容包括但不限于：总图、建筑、结构、基坑设计、桩基、给排水、消防、暖通、节能、人防、电气、幕墙、智能化、泛光照明、钢结构、绿色建筑、海绵城市专项、红线范围内的室外附属配套工程、园林景观设计、公共配套和公共区域精装修设计（不含样板房和售楼处的精装设计及红线外营销展示区的景观园林设计）标识设计及施工图。

（4）BIM 设计及咨询服务

包括但不限于项目策划阶段（方案论证、场地分析、建筑策划、绿色分析等）、设计阶段（可视化设计、协同设计、性能化设计、工程量统计、深化设计等）、施工配合服务阶段等。

上述工作内容因设计人不具备相应设计资质和实力而不能独立完成，或委托人认为需要分包的设计工作，委托人可以另行分包。经委托人书面认可后，由设计人提供三家具有相应设计资质且与全国前三十强房地产开发企业有良好合作并具有同类型项目经验的单位，通过发包方和其委托代建单位考察评审后，设计单位优选其中一家单位完成（包括但不限于精装、景观、幕墙深化、泛光、标识、装配式、基坑支护等专项设计），所发生费用包含在本合同价款内。设计人未按要求委托具备相应资质的单位完成的，委托人有权另行委托，委托人有权直接从本合同价款中扣除相应设计费。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

本项目设计周期为 120 个日历天，项目定额工期为 120 个日历天（指

2. 签约合同价为：中标价

人民币（大写）壹仟壹佰柒拾玖万壹仟贰佰陆拾叁元玖角陆分
(¥11,791,263.96 元)。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：曾少初

设计人代表：郭昊，一级注册建筑师，18676666755

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款；
- (5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自发包人、设计人与丙方共同签字并盖章之日起成立，以发包人向设计人发出 03-02 号留用地自主开发项目启动通知之日起生效。

若最终发包人和丙方确定不再启动 03-02 号留用地自主开发项目而解除本合同的，设计人同意发包人和丙方无需向设计人承担任何缔约过失责任等赔偿责任。

九、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力。发包人执贰份，设计人执肆份，丙方执贰份。

(本页无正文, 为协议书签署页)

发包人: (盖章)
法定代表人或其委托代理人: (签字)



统一社会信用代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

丙方: (盖章)
法定代表人: (签字)



统一社会信用代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

电话: _____

开户银行: _____

账号: _____

设计人: (盖章)
法定代表人或其委托代理人: (签字)



统一社会信用代码: 911101087400996321

地址: 北京市海淀区首体南路 38 号创景大厦 B 座 301

邮政编码: 100037

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: 010-58892017

传真: 0755-83733255 (深圳)

电子信箱: _____

开户银行: 交通银行股份有限公司北京车公庄西路支行

账号: 110060666018800010038

合同签订时间: 2025 年 5 月 7 日

2. 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
郭昊	1979	建筑	本科	设计总监	工程师	一级注册建筑师	项目负责人
杨满昌	1987	建筑	本科	方案主创	工程师	一级注册建筑师	主创负责人
龚忠富	1978	建筑	本科	项目经理	高级工程师	/	项目经理
李海峰	1980	建筑	本科	建筑总工	高级工程师	一级注册建筑师	建筑总工
韩东方	1980	结构	本科	结构总工	高级工程师	一级注册结构工程师	结构总工
蓝少青	1986	电气	本科	电气总工	高级工程师	注册电气工程师（供配电）	电气总工
黎载生	1978	给排水	本科	给排水总工	高级工程师	注册公用设备工程师（给排水）	给排水总工
侯连建	1986	暖通	本科	暖通总工	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	暖通总工
孔令为	1977	结构	本科	装配式负责人	高级工程师	/	装配式专业负责人
周发喜	1981	BIM	本科	BIM负责人	BIM建模师	/	BIM负责人
游若杨	1997	建筑	本科	方案设计师	助理工程师	/	方案设计师
黄培轩	1998	建筑	本科	方案设计师	/	/	方案设计师
钟诗沂	1994	建筑	本科	方案设计师	助理工程师	/	方案设计师
卢佳鸿	1991	建筑	本科	方案设计	助理工程	/	方案设计师

效果展示
Result show



效果展示
Result show



03-03 地块合同扫描件

工程编号：

合同编号：

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-03 号
留用地自主开发项目（设计）（三资工程）

工程地点：宝安区新桥街道新二社区

发包人（甲方）： 新二（深圳）房地产开发有限公司

设计人（乙方）： 北京中外建建筑设计有限公司

丙方： 深圳市新桥新二股份合作公司

第一部分 协议书

发包人（甲方）：新二（深圳）房地产开发有限公司

设计人（乙方）：北京中外建建筑设计有限公司

丙方：深圳市新桥新二股份合作公司

鉴于：

经丙方深圳市新桥新二股份合作公司依法招标，最终确定北京中外建建筑设计有限公司为深圳市宝安区新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-03 号留用地自主开发项目（设计）的中标单位，因甲方发包人系丙方为本项目自主开发而设立全资子公司，现甲、乙、丙三方协商一致，由新二（深圳）房地产开发有限公司单独作为深圳市宝安区新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-03 号留用地自主开发工程项目（设计）（以下简称“项目”）的发包人，承受本合同发包人的全部权利义务，丙方不承受本合同的任何权利义务，设计人对此表示同意。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。各方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-03 号留用地自主开发项目（设计）

2. 工程地点：宝安区新桥街道新二社区

3. 建设规模：03-03 地块用地性质为二类居住用地（R2），用地面积 22298 平方米，规划容积率 5.53，规划计容建筑面积 123319 平方米，其

中住宅 110269 平方米，商业 5550 平方米，配套设施 7500 平方米；不计容建筑面积暂定为 66750 平方米，总建筑面积暂定为 190069 平方米。

4. 投资规模：93113.82 万元，具体以最终实际工程决算金额为准。

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：

本项目设计范围为新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-03 号留用地自主开发项目（设计）政府批复红线范围内全过程设计，包含所有阶段和所有专业设计工作。

2. 设计阶段：

概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、竣工图编制阶段。

3. 设计工作内容：

（1）方案及初设阶段与配合，包括但不限于：落实项目规划指标、前期设计配合（如配合办理相关用地手续，基坑支护设计配合）、方案设计（含地下室和人防设计、投资估算）、公共配套和公共区域精装修设计（不含样板房和售楼处的精装设计）、及园林景观方案设计（不含红线外营销展示区的景观园林设计）、初步设计及概算编制、泛光照明方案设计、标识标牌方案设计、BIM 全过程设计、超限审查、基础施工图设计，市政设计，专项及专题研究（包括但不限于限高、防洪、抗震、绿建、节能、装配式、水保、环评、地灾、交通设计、道路开口等）、报建配合。

（2）施工图阶段与施工配合，包括但不限于：施工图设计及施工配合（含提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图审核）；泛光照明施工图设计；公共配套和公共区域精装及园林景观施工图设计（不含红线外营销展示区的景观园林设计）；红线内的内部道路设计；装配式施工图；幕墙施工图设计；标识标牌施工图；交通规划；二次深化设计；BIM 全过程设计（办理规划许可、施工许可、竣工验收各审批报建

环节提交 BIM 模型，满足政府审批要求)；绿色建筑；装配式建筑构件设计、编制竣工图；竣工结(决)算(含审计)配合服务；报建配合；变更配合；设计总体管理等。施工单位招标配合(含提供施工单位招标设计图及装配式建筑图、工程建设标准、发包人技术要求等招标配合)及概算编制、后续相关设计交接、施工图技术交底，配合装配化部件深化、现场施工全过程解决问题、观感材料把控、对设计变更进行技术审核、验收配合等。

(3) 设计专业内容包括但不限于：总图、建筑、结构、基坑设计、桩基、给排水、消防、暖通、节能、人防、电气、幕墙、智能化、泛光照明、钢结构、绿色建筑、海绵城市专项、红线范围内的室外附属配套工程、园林景观设计、公共配套和公共区域精装修设计(不含样板房和售楼处的精装设计及红线外营销展示区的景观园林设计)标识设计及施工图。

(4) BIM 设计及咨询服务

包括但不限于项目策划阶段(方案论证、场地分析、建筑策划、绿色分析等)、设计阶段(可视化设计、协同设计、性能化设计、工程量统计、深化设计等)、施工配合服务阶段等。

上述工作内容因设计人不具备相应设计资质和实力而不能独立完成，或委托人认为需要分包的设计工作，委托人可以另行分包。经委托人书面认可后，由设计人提供三家具有相应设计资质且与全国前三十强房地产开发企业有良好合作并具有同类型项目经验的单位，通过发包方和其委托代建单位考察评审后，设计单位优选其中一家单位完成(包括但不限于精装、景观、幕墙深化、泛光、标识、装配式、基坑支护等专项设计)，所发生费用包含在本合同价款内。设计人未按要求委托具备相应资质的单位完成的，委托人有权另行委托，委托人有权直接从本合同价款中扣除相应设计费。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

四、设计费合同价款

1. 合同价格形式:

固定总价 固定单价 固定费率 其他形式:

2. 签约合同价为: 中标价

人民币(大写)壹仟叁佰陆拾伍万零柒佰伍拾伍元伍角捌分

(¥13,650,755.58元)。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付,详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表: 曾少初

设计人代表: 郭昊, 一级注册建筑师, 18676666755

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件:

- (1) 说明;
- (2) 目录;
- (3) 通用条款;
- (4) 专用条款;
- (5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自发包人与设计人共同签字并盖章之日起生效。

九、合同份数

本合同一式捌份,均具有同等法律效力。发包人执贰份,设计人执肆份,丙方执贰份。

(本页无正文,为协议书签署页)

发包人: (盖章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)
统一社会信用代码: _____
地址: _____

邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____
传真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____

丙方: (盖章)
法定代表人:
(签字)
统一社会信用代码: _____
地址: _____
邮政编码: _____
法定代表人: _____
电话: _____
开户银行: _____
账号: _____

设计人: (盖章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)
统一社会信用代码: 911101087400996321
地址: 北京市海淀区首体南路 38 号创景
大厦 B 座 301
邮政编码: 100037
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: 010-58892017
传真: 0755-83733255 (深圳)
电子信箱: _____
开户银行: 交通银行股份有限公司北京车
公庄西路支行
账号: 110060666018800010038

合同签订时间: 2015 年 5 月 7 日

2. 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
郭昊	1979	建筑	本科	设计总监	工程师	一级注册建筑师	项目负责人
杨满昌	1987	建筑	本科	方案主创	工程师	一级注册建筑师	主创负责人
龚忠富	1978	建筑	本科	项目经理	高级工程师	/	项目经理
李海峰	1980	建筑	本科	建筑总工	高级工程师	一级注册建筑师	建筑总工
韩东方	1980	结构	本科	结构总工	高级工程师	一级注册结构工程师	结构总工
蓝少青	1986	电气	本科	电气总工	高级工程师	注册电气工程师（供配电）	电气总工
黎载生	1978	给排水	本科	给排水总工	高级工程师	注册公用设备工程师（给排水）	给排水总工
侯连建	1986	暖通	本科	暖通总工	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	暖通总工
孔令为	1977	结构	本科	装配式负责人	高级工程师	/	装配式专业负责人
周发喜	1981	BIM	本科	BIM负责人	BIM建模师	/	BIM负责人
游若杨	1997	建筑	本科	方案设计师	助理工程师	/	方案设计师
琦轩	1998	建筑	本科	方案设计师	/	/	方案设计师
	1994	建筑	本科	方案设计师	助理工程师	/	方案设计师
		建筑	本科	方案设计	助理工程	/	方案设计师

效果展示
Result show



效果展示
Result show



13-05 地块合同扫描件

工程编号:

合同编号:

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 13-05 号
留用地自主开发项目(设计)(三资工程)

工程地点: 宝安区新桥街道新二社区

发包人(甲方): 新二(深圳)房地产开发有限公司

设计人(乙方): 北京中外建建筑设计有限公司

丙方: 深圳市新桥新二股份合作公司

第一部分 协议书

发包人（甲方）：新二（深圳）房地产开发有限公司

设计人（乙方）：北京中外建建筑设计有限公司

丙方：深圳市新桥新二股份合作公司

鉴于：

经丙方深圳市新桥新二股份合作公司依法招标，最终确定北京中外建建筑设计有限公司为深圳市宝安区新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 13-05 号留用地自主开发项目（设计）的中标单位，因甲方发包人系丙方为本项目自主开发而设立全资子公司，现甲、乙、丙三方协商一致，由新二（深圳）房地产开发有限公司单独作为深圳市宝安区新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-03 号留用地自主开发工程项目（设计）（以下简称“项目”）的发包人，承受本合同发包人的全部权利义务，丙方不承受本合同的任何权利义务，设计人对此表示同意。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 13-05 号留用地自主开发项目（设计）

2. 工程地点：宝安区新桥街道新二社区

3. 建设规模：13-05 地块用地性质为二类居住用地(R2)，用地面积 16260.7 平方米，规划容积率 5.44，规划计容建筑面积 88514 平方米，其中住宅 76864 平方米，商业 4750 平方米，配套设施 6900 平方米；不计容建筑面

积暂定为 58131 平方米，总建筑面积暂定为 146645 平方米。

4. 投资规模：66631.98 万元，具体以最终实际工程决算金额为准。

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：

本项目设计范围为新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 13-05 号留用地自主开发项目（设计）政府批复红线范围内全过程设计，包含所有阶段和所有专业设计工作。

2. 设计阶段：

概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、竣工图编制阶段。

3. 设计工作内容：

(1) 方案及初设阶段与配合，包括但不限于：落实项目规划指标、前期设计配合（如配合办理相关用地手续，基坑支护设计配合）、方案设计（含地下室和人防设计、投资估算）、公共配套和公共区域精装修设计（不含样板房和售楼处的精装设计）、及园林景观方案设计（不含红线外营销展示区的景观园林设计）、初步设计及概算编制、泛光照明方案设计、标识标牌方案设计、BIM 全过程设计、超限审查、基础施工图设计，市政设计，专项及专题研究（包括但不限于限高、防洪、抗震、绿建、节能、装配式、水保、环评、地灾、交通设计、道路开口等）、报建配合。

(2) 施工图阶段与施工配合，包括但不限于：施工图设计及施工配合（含提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图审核）；泛光照明施工图设计；公共配套和公共区域精装及园林景观施工图设计（不含红线外营销展示区的景观园林设计）；红线内的内部道路设计；装配式施工图；幕墙施工图设计；标识标牌施工图；交通规划；二次深化设计；BIM 全过程设计（办理规划许可、施工许可、竣工验收各审批报建环节提交 BIM 模型，满足政府审批要求）；绿色建筑；装配式建筑构件设计、编制竣工图；竣工结（决）算（含审计）配合服务；报建配合；变更

配合；设计总体管理等。施工单位招标配合（含提供施工单位招标设计图及装配式建筑图、工程建设标准、发包人技术要求等招标配合）及概算编制、后续相关设计交接、施工图技术交底，配合装配化部件深化、现场施工全过程解决问题、观感材料把控、对设计变更进行技术审核、验收配合等。

（3）设计专业内容包括但不限于：总图、建筑、结构、基坑设计、桩基、给排水、消防、暖通、节能、人防、电气、幕墙、智能化、泛光照明、钢结构、绿色建筑、海绵城市专项、红线范围内的室外附属配套工程、园林景观设计、公共配套和公共区域精装修设计（不含样板房和售楼处的精装设计及红线外营销展示区的景观园林设计）标识设计及施工图。

（4）BIM 设计及咨询服务

包括但不限于项目策划阶段（方案论证、场地分析、建筑策划、绿色分析等）、设计阶段（可视化设计、协同设计、性能化设计、工程量统计、深化设计等）、施工配合服务阶段等。

上述工作内容因设计人不具备相应设计资质和实力而不能独立完成，或委托人认为需要分包的设计工作，委托人可以另行分包。经委托人书面认可后，由设计人提供三家具有相应设计资质且与全国前三十强房地产开发企业有良好合作并具有同类型项目经验的单位，通过发包方和其委托代建单位考察评审后，设计单位优选其中一家单位完成（包括但不限于精装、景观、幕墙深化、泛光、标识、装配式、基坑支护等专项设计），所发生费用包含在本合同价款内。设计人未按要求委托具备相应资质的单位完成的，委托人有权另行委托，委托人有权直接从本合同价款中扣除相应设计费。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

本项目设计周期为 120 个日历天，项目定额工期为 120 个日历天（指按《深圳市建设工程勘察设计工程定额》计算出的本项目工期），设计周

人民币（大写）壹仟零伍拾叁万贰仟零肆拾叁元玖角整
(¥10,532,043.90元)。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付, 详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表: 曾少初

设计人代表: 郭昊, 一级注册建筑师, 18676666755

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件:

- (1) 说明;
- (2) 目录;
- (3) 通用条款;
- (4) 专用条款;
- (5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自发包人、设计人与丙方共同签字并盖章之日起成立, 以发包人向设计人发出 13-05 号留用地自主开发项目启动通知之日起生效。

若最终发包人和丙方确定不再启动 13-05 号留用地自主开发项目而解除本合同的, 设计人同意发包人和丙方无需向设计人承担任何缔约过失责任等赔偿责任。

九、合同份数

本合同一式捌份, 均具有同等法律效力。发包人执贰份, 设计人执肆份, 丙方执贰份。

(本页无正文,为协议书签署页)

发包人: (盖章)
法定代表人或其委托代理人
(签字)

统一社会信用代码: _____
地址: _____

邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____

传真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____

账号: _____

丙方: (盖章)
法定代表人:
(签字)

统一社会信用代码: _____
地址: _____

邮政编码: _____
法定代表人: _____
电话: _____
开户银行: _____
账号: _____

设计人: (盖章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码: 911101087400996321
地址: 北京市海淀区首体南路 38 号创景大厦 B 座 301

邮政编码: 100037
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: 010-58892017

传真: 0755-83733255 (深圳)
电子信箱: _____
开户银行: 交通银行股份有限公司北京车公庄西路支行
账号: 110060666018800010038

合同签订时间: 2025 年 5 月 7 日

2. 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
郭昊	1979	建筑	本科	设计总监	工程师	一级注册建筑师	项目负责人
杨满昌	1987	建筑	本科	方案主创	工程师	一级注册建筑师	主创负责人
龚忠富	1978	建筑	本科	项目经理	高级工程师	/	项目经理
李海峰	1980	建筑	本科	建筑总工	高级工程师	一级注册建筑师	建筑总工
韩东方	1980	结构	本科	结构总工	高级工程师	一级注册结构工程师	结构总工
蓝少青	1986	电气	本科	电气总工	高级工程师	注册电气工程师（供配电）	电气总工
黎载生	1978	给排水	本科	给排水总工	高级工程师	注册公用设备工程师（给排水）	给排水总工
侯连建	1986	暖通	本科	暖通总工	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	暖通总工
孔令为	1977	结构	本科	装配式负责人	高级工程师	/	装配式专业负责人
周发喜	1981	BIM	本科	BIM负责人	BIM建模师	/	BIM负责人
游若杨	1997	建筑	本科	方案设计师	助理工程师	/	方案设计师
黄培轩	1998	建筑	本科	方案设计师	/	/	方案设计师
钟诗沂	1994	建筑	本科	方案设计师	助理工程师	/	方案设计师
卢佳鸿	1991	建筑	本科	方案设计	助理工程	/	方案设计师

效果展示
Result show



效果展示
Result show



三亚海棠湾金凤凰海岸珠宝城项目住宅地块 建设工程设计合同

项目名称：三亚海棠湾金凤凰海岸珠宝城项目住宅地块

项目地点：海南省三亚市海棠区

合同编号：HZSJ2022—11241

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发 包 人：黄金海岸置业开发有限公司

设 计 人：北京中外建建筑设计有限公司

签订日期：2022 年 11 月 25 日

签订地点：海南省三亚市



发包人：黄金海岸置业开发有限公司

设计人：北京中外建建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》以及其他相关国家地方法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人委托设计人承担三亚海棠湾金凤凰海岸珠宝城项目住宅地块相关设计，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

一、项目概况

项目名称：三亚海棠湾金凤凰海岸珠宝城项目住宅地块

项目地址：海南省三亚市海棠区

项目规模及范围：本项目为住宅用地，总用地面积为 26736.10 平方米，暂定总建筑面积为 76386.61 平方米。地上为限高 40 米的高层住宅、公共配套设施，地下室为机动车库、设备用房、商业、活动空间等。

二、设计范围及内容

2.1 设计人负责本项目的概念规划方案、建筑主体方案设计、施工图设计（包含工规报建、钢筋及砼含量测算）及相关附属专项设计，主要工作内容包含：

2.1.1 包含项目用地红线范围内的建筑设计全过程，即含总图、建筑、结构、强电、弱电、空调、给排水各专业（包含综合管线设计）的方案设计、施工图设计及施工配合；

2.1.2 包含的专项设计内容：人防、绿建、海绵城市、管网综合、太阳能热水设计、燃气设计（不含报批报建）、景观结构配合、住宅室内二次机电；

2.1.3 如项目涉及超限，需负责相关设计、报审资料等工作事宜；

2.1.4 完成建筑方案报批报建工作及竖向设计及土方平衡方格图；

2.1.5 完成施工图报批报建设计工作；

2.1.6 完成海绵城市设计的报批报建工作；

2.1.7 项目施工期间必要的施工配合工作；

2.2 本次委托不包含，但需配合甲方完成的内容；

2.2.1 配合发包人对场地勘察报告进行审核，如有需要，对场地地质补充勘探提出具体要求；

2.2.2 配合发包人完成人防工程相关报批报建工作；

发包人名称：黄金海岸置业开发有限公司
(盖章)



法定代表人：
(签字)



委托代理人：
(签字)

签约日期：

设计人名称：北京中外建建筑设计有限公司
(盖章)



法定代表人：
(签字)

陈朝婕

委托代理人：
(签字)

签约日期：2022 年 月

附件 2：设计团队名单：

姓名	职务	职称	注册	电话
郭昊	项目负责人/方案 主创	工程师	一级注册建筑师	18676666755
辜娟	项目经理	高级工程师	/	13418785296
杨满昌	方案设计师	工程师	一级注册建筑师	15813703589
余陆峰	方案设计师	助理工程师	/	18825174524
叶禹程	建筑专业负责人	助理工程师	/	13414456043
韩东方	结构总工	高级工程师	一级注册结构工程师	15814404756
彭昕	结构专业负责人	高级工程师	/	13828703204
曾志明	电气总工	高级工程师	/	18676666752
张小霞	电气专业负责人	工程师	/	15919167116
侯连建	暖通总工	高级工程师	注册公用设备工程师(通 风空调)	13480850697
钟锋	暖通专业负责人	高级工程师	/	13510319113
黎毅生	给排水总工	高级工程师	注册公用设备工程师(给 水排水)	13049891881
高菁	给排水专业负责人	工程师	/	15338775090



大悦城控股凤凰里二期项目

大悦城控股凤凰里二期项目 施工图设计服务合同



项目名称：大悦城控股凤凰里二期项目

项目地点：深圳市宝安区大洋路与塘新路交汇处西南侧

建设单位：中粮地产集团深圳房地产开发有限公司

设计单位：北京中外建建筑设计有限公司

2022年3月7日

甲方（建设单位）：中粮地产集团深圳房地产开发有限公司

乙方（设计单位）：北京中外建建筑设计有限公司

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级；风景园林工程设计专项甲级

证书编号：A111008889

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方提供施工图设计相关服务事项达成一致，特签订本合同，以资信守。

第一条 项目概述

1.1 项目名称：大悦城控股凤凰里二期项目；

1.2 工程地点：深圳市宝安区大洋路与塘新路交汇处西南侧

1.3 项目概况：用地面积为 32655.6 平方米，总建筑面积约 261251 平方米，计容建筑面积约 179607 平方米，规划容积率为 5.5。其中，住宅（含安居房）158004 m²，配套商业 12832 m²，公共配套设施 8770 m²，架空车库约 11000 m²，地下车库约 67668 m²，公共开放空间 1633 m²。以上面积为暂定面积，结算以实际为准。

1.4 设计依据：

1.4.1 国家及地方有关建设工程勘察设计管理的法规、规章、设计规范等。

1.4.2 主管部门批准文件及甲方提供的资料（包括但不限于项目立项文件、用地地块资料、市场定位报告、设计任务书、环评报告、水土保持报告书等）。

1.4.3 甲方提供的其它设计基础资料。

第二条 工作范围

本合同的工作范围包括但不限于以下内容：地块红线以内的各类建筑及配套设施的方案设计审核及报建配合、建筑专业总体设计审核及报批报建配合、结构和机电专业总体设计、全专业施工图设计（其中包括但不限于人防、燃气、二次机电设计、绿建、海绵城市等）及施工配合。

2.1 设计主要内容包括但不限于：建筑、结构、给排水、强弱电、消防、空调、通风专业设计、节能设计及提交测算书、市政管线接驳设计、总平面施工图含场地、道路及管线综合等。

附件二：本项目主要设计人员名单

序号	姓名	性别	职称	专业工作年限	本项目拟担任职务	联系方式
1	李海峰	男	高级工程师、一级注册建筑师	17年	项目总负责人	13760449878
2	钟晓晖	男	工程师	11年	项目经理	13266505255
3	田航	男	工程师	11年	项目经理	13068745156
4	郑亚军	男	高级工程师、一级注册建筑师	25年	建筑专业技术负责人	15099937630
5	郭昊	男	工程师、一级注册建筑师	18年	方案设计总监	18676666755
6	莫超	男	高级工程师	17年	方案设计总监	13075622736
7	杨满昌	男	工程师、一级注册建筑师	10年	方案主创设计师	13671863589
8	刘志云	男	工程师	11年	方案主创设计师	17603059288
9	陈正浩	男	工程师	9年	建筑专业负责人	18676786361
10	程静文	男	助理工程师	8年	建筑专业设计师	13145941866
11	周杰龙	男	助理工程师	7年	建筑专业设计师	18200990390
12	金鹏	男	助理工程师	4年	建筑专业设计师	15939557525
13	张辉	男	高级工程师、一级注册结构工程师	22年	结构专业技术负责人	13556840540
14	韩东方	男	高级工程师、一级注册结构工程师	17年	结构专业负责人	15814404756
15	王显力	男	工程师	12年	结构专业设计师	17722628331
16	张永青	男	工程师	9年	结构专业设计师	13923840117
17	林贵荣	男	工程师	13年	结构专业设计师	18029191566
18	黎载生	男	高级工程师、注册公用设备工程师（给水排水）	19年	给排水专业技术负责人	13049891881
19	尹珊珊	女	工程师	11年	给排水专业负责人	13874908851
20	李晨光	男	助理工程师	5年	给排水专业设计师	18626574188
21	曾庆钊	男	助理工程师	3年	给排水专业设计师	13631510291
22	陈晓锋	男	助理工程师	2年	给排水专业设计师	18856336172

合同及合同附件签署页

合同附件作为合同的组成部分，由甲乙双方共同签署。

合同附件有：

附件一：设计任务书

附件二：承担本项目主要设计人员名单

附件三：反商业贿赂协议

附件四：限额标准

以下无正文。

甲方（盖章）：中粮地产集团深圳房地产开发有限公司

日期：2022年3月7日



中粮
COFCO
巨擘之源 基业长青

乙方（盖章）：北京中外建建筑设计有限公司

日期：2022年 月 日





龙岗区坪地街道中心社区兴坪(宝地)片区城市更新单元

22-02-34

龙岗区坪地街道中心社区兴坪(宝地)片区城市
更新单元专项规划方案设计服务合同



项目名称：龙岗区坪地街道中心社区兴坪(宝地)片区城市更新单元

项目地址：深圳市龙岗区坪地街道

发 包 人：深圳市创宏基投资有限公司

设 计 人：北京中外建建筑设计有限公司

合同编号：CHJ-服务-106

签订日期：2022年08月05日

发包人：深圳市创宏基投资有限公司（以下简称“甲方”）

设计人：北京中外建建筑设计有限公司（以下简称“乙方”）

根据相关法律法规，甲方现将龙岗区坪地街道中心社区兴坪(宝地)片区城市更新单元项目专项规划方案设计委托乙方完成，双方经友好协商，签订本合同。

第一条 项目基本情况

1.1 工程名称：龙岗区坪地街道中心社区兴坪(宝地)片区城市更新单元项目专项规划方案设计。

1.2 占地面积约27248万m²；计容积率总建筑面积约206369m²，设计容积率为7.6。设计范围详见附件1。

1.3 项目地址：广东省深圳市龙岗区坪地街道。

1.4 设计内容阶段：配合专项规划过程中的规划、建筑方案设计。

第二条 甲方应向乙方提交的有关资料及文件

2.1 甲方向乙方提供以下设计资料：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	设计任务书及策划报告	1	合同签订后3日内	表明土地使用和开发想法的简介（目标、策略和想法）
2	用地红线图、地形图、场地标高及 周边已有和规划市政道路资料	1	合同签订后3日内	
3	水、电、通讯等与市政管网 接口位置资料	1	合同签订后3日内	

第三条 设计阶段安排及成果要求

3.1 设计阶段安排及成果要求如下表：

7.8 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第八条 附件

附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件 1：设计范围

附件 2：拟派人员一览表

【以下无正文】

甲方：深圳市创宏基投资有限公司

法定代表人/授权代表：



乙方：北京中外建建筑设计有限公司

法定代表人/授权代表：



1	陈朝婕	项目总控	西安建筑科技大学 1997年 本科 建筑学	高级工程师	25年	鸿荣源壹城中心 01-05 地块 兰江山第花园二期（万科臻山道） 鸿荣源深圳龙华宝山旧改项目 华富宏龙胜项目 深圳坪山奥园翡翠东湾 广州世茂亚运城	项目总负责人， 负责项目方向 性把控及集团 公司资源调配。	1867666 6767	chenzi@ bccidesig n.com
2	郭昊	方案总负责	合肥工业大学 2000年 本科 建筑学	一级注册 建筑师/ 工程师	22年	龙岗区坪地街道冠云片区城市更 新项目 深圳坪山奥园翡翠东湾 广州世茂亚运城	方案设计总监， 负责项目方案 的整体创作、方 向性把控及公 司资源调配。	1867666 6755	guoh@bcc idesign. com
3	杨满昌	项目经理	同济大学 2011年 本科 建筑学	一级注册 建筑师/ 工程师	11年	龙岗区坪地街道冠云片区城市更 新项目 惠州星河仲恺冠球项目 海伦堡南昌玖悦府项目 毅德梧州公寓 A-1-2、A-1-4 地块 项目	方案项目经理 （与甲方沟通 及内部协调）	1367186 3589	yangmc@ bccidesign .com
4	李逸笙	方案主创	深圳大学 2012年 本科 城 市规划	工程 师	10年	龙岗区坪地街道冠云片区城市更 新项目 德丰大亚湾玖玺府项目 毅德既定豪德商贸城项目 深圳光明中学项目	主创设计师（商 业及造型）	1581181 2557	liys@bcc idesign.c om
5	余陆峰	方案设计 师	华南农 业大学 2016年 本科 建 筑学	助理 工程 师	6年	龙岗区坪地街道冠云片区城市 更新项目 中集四会项目 中集顺德项目 鸿荣源深圳龙华宝山旧改项目	方案设计师 （办公塔楼、 商业及地库 制图）	188251 74524	yulf@bcc idesign.c om
6	游若杨	方案设 计师	武汉大 学 2020年 本科 建筑学	助理 工程 师	2年	龙岗区坪地街道冠云片区城市 更新项目 中集四会项目 鸿荣源深圳龙华宝山旧改项目	方案设计师 （办公塔楼、 商业及地库 制图）	138182 82302	youyf@bc ccidesig n.com
备注：1、本表设计人员除员工离职等不可抗因素外，乙方在设计过程中不可主动进行调整；2、除甲方要求对人员进行调整外，所有人员变动情况必须书面征求甲方同意；3、本表将作为合同附件组成部分，相关违约条款见合同。									



9、投标申请人近 5 年同类业绩一览表

投标人名称：北京中外建建筑设计有限公司

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	新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目	485256 m ²	246868.12 万元	地上 47 层，地下 3 层	2025.05	郭昊	新二（深圳）房地产开发有限公司	曾少初 19928753594	全过程
2	宝安燕罗 A426-0451 地块项目全过程设计	197954.9 m ²	105000.00 万元	地上 44 层，地下 3 层	2023.10	李海峰	深圳市宝安人才安居有限公司	王志明 0755-23714596	全过程
3	龙岗坪地综合车场复合建设保障性租赁住房项目（04-01、04-02 地块）全过程设计	275259 m ²	75000	地上 42 层，地下 3 层	2023.11	李海峰	深圳市龙岗人才安居有限公司	蔡东平 0755-33205400	全过程
4	罗湖黄贝岭综合车场保租房项目全过程设计	96188 m ²	65336.00 万元	地上 50 层，地下 3 层	2023.10	梅宁	深圳市罗湖人才安居有限公司	曹辉 13794486905	全过程
5	正奇工业区城市更新单元项目	240000 m ²	120000 万元	地上 40，地下 4 层	2023.3	郭昊	深圳市安和三号房地产开发有限公司	赵阳 18688957587	全过程
6	新二社区 03-11-01 留用地合作开发项目	104466 m ²	50000 万元	地上 33，地下 2 层	2025.08	郭昊	深圳科辰置业投资有限公司	莫胜欢 18819183299	全过程
7	大悦城控股凤凰里二期项目施工图设计	261251 m ²	40000 万元	地上 34，地下 2 层	2022.3	李海峰	中粮地产集团深圳房地产开发有限公司	崔玮强 13713992774	施工图

8	冠彰电器厂区城市更新	112870 m ²	50000 万元	地上 45, 地下 3 层	2021. 3	曹夜晴	伟禄置业(深圳)有限公司	郑汗枝 1360309940 2	全过程
9	大族激光整备留用地建设保障性租赁住房项目工程总承包	52488 m ²	32798. 56 万元	地上 13, 地下 2 层	2023. 1 2	李海峰	深圳市福永经济发展有限公司	邓伟洪 0755-27757 390	施工图
10	龙华区 A916-0572 宗地项目建筑方案及初步设计	18670 m ²	/	/	2021. 1	郑亚军、郭昊	深圳市龙华人才安居有限公司	荆宝安、胡孟辉 0755-23336	方案

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。

新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-03 号、03-02 号、13-05 号留用地自主开发项目
(设计) (三资工程)

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2502-440300-04-01-800001001001

标段名称: 新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目03-02号、03-03号、13-05号留用地自主开发项目(设计)(三资工程)

建设单位: 深圳市新桥新二股份合作公司

招标方式: 邀请招标

中标单位: 北京中外建建筑设计有限公司

中标价: 3597.406344万元

中标工期(天): 按招标文件要求。

项目经理(总监):

本工程于 2025-03-03 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。



招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

打印日期: 2025-04-10



查验码: JY20250331585054

查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

工程编号：

合同编号：

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-02 号
留用地自主开发项目（设计）

工程地点：宝安区新桥街道新二社区

发包人（甲方）：深圳市新二投资有限公司

设计人（乙方）：北京中外建建筑设计有限公司

丙方：深圳市新桥新二股份合作公司

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市新二投资有限公司

设计人（乙方）：北京中外建建筑设计有限公司

丙方：深圳市新桥新二股份合作公司

鉴于：

经丙方深圳市新桥新二股份合作公司依法招标，最终确定北京中外建建筑设计有限公司为深圳市宝安区新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-02 号留用地自主开发项目（设计）的中标单位，因甲方发包人系丙方为本项目自主开发而设立全资子公司，现甲、乙、丙三方协商一致，由深圳市新二投资有限公司单独作为深圳市宝安区新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-02 号留用地自主开发工程项目（设计）（以下简称“项目”）的发包人，承受本合同发包人的全部权利义务，丙方不承受本合同的任何权利义务，设计人对此表示同意。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。各方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-02 号留用地自主开发项目（设计）
2. 工程地点：宝安区新桥街道新二社区
3. 建设规模：03-02 地块用地性质为商业用地（C1），用地面积 15475 平方米，规划容积率 6.24，规划计容建筑面积 96542 平方米，其中旅馆业 85842 平方米，商业 10000 平方米，配套设施 700 平方米（含地下公共

充电站 700 平方米)；不计容建筑面积暂定为 52000 平方米，总建筑面积暂定为 148542 平方米。

4. 投资规模：87122.32 万元，具体以最终实际工程决算金额为准。

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：

本项目设计范围为新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-02 号留用地自主开发项目(设计)政府批复红线范围内全过程设计，包含所有阶段和所有专业设计工作。

2. 设计阶段：

概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、竣工图编制阶段。

3. 设计工作内容：

(1) 方案及初设阶段与配合，包括但不限于：落实项目规划指标、前期设计配合(如配合办理相关用地手续，基坑支护设计配合)、方案设计(含地下室和人防设计、投资估算)、公共配套和公共区域精装修设计(不含样板房和售楼处的精装设计)、及园林景观方案设计(不含红线外营销展示区的景观园林设计)、初步设计及概算编制、泛光照明方案设计、标识标牌方案设计、BIM 全过程设计、超限审查、基础施工图设计，市政设计，专项及专题研究(包括但不限于限高、防洪、抗震、绿建、节能、装配式、水保、环评、地灾、交通设计、道路开口等)、报建配合。

(2) 施工图阶段与施工配合，包括但不限于：施工图设计及施工配合(含提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图审核)；泛光照明施工图设计；公共配套和公共区域精装及园林景观施工图设计(不含红线外营销展示区的景观园林设计)；红线内的内部道路设计；装配式施工图；幕墙施工图设计；标识标牌施工图；交通规划；二次深化设计；BIM 全过程设计(办理规划许可、施工许可、竣工验收各审批报建环节提交 BIM 模型，满足政府审批要求)；绿色建筑；装配式建筑构件设

计、编制竣工图；竣工结（决）算（含审计）配合服务；报建配合；变更配合；设计总体管理等。施工单位招标配合（含提供施工单位招标设计图及装配式建筑图、工程建设标准、发包人技术要求等招标配合）及概算编制、后续相关设计交接、施工图技术交底，配合装配化部件深化、现场施工全过程解决问题、观感材料把控、对设计变更进行技术审核、验收配合等。

（3）设计专业内容包括但不限于：总图、建筑、结构、基坑设计、桩基、给排水、消防、暖通、节能、人防、电气、幕墙、智能化、泛光照明、钢结构、绿色建筑、海绵城市专项、红线范围内的室外附属配套工程、园林景观设计、公共配套和公共区域精装修设计（不含样板房和售楼处的精装设计及红线外营销展示区的景观园林设计）标识设计及施工图。

（4）BIM 设计及咨询服务

包括但不限于项目策划阶段（方案论证、场地分析、建筑策划、绿色分析等）、设计阶段（可视化设计、协同设计、性能化设计、工程量统计、深化设计等）、施工配合服务阶段等。

上述工作内容因设计人不具备相应设计资质和实力而不能独立完成，或委托人认为需要分包的设计工作，委托人可以另行分包。经委托人书面认可后，由设计人提供三家具有相应设计资质且与全国前三十强房地产开发企业有良好合作并具有同类型项目经验的单位，通过发包方和其委托代建单位考察评审后，设计单位优选其中一家单位完成（包括但不限于精装、景观、幕墙深化、泛光、标识、装配式、基坑支护等专项设计），所发生费用包含在本合同价款内。设计人未按要求委托具备相应资质的单位完成的，委托人有权另行委托，委托人有权直接从本合同价款中扣除相应设计费。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

本项目设计周期为 120 个日历天，项目定额工期为 120 个日历天（指

2. 签约合同价为：中标价

人民币（大写）壹仟壹佰柒拾玖万壹仟贰佰陆拾叁元玖角陆分
(¥11,791,263.96 元)。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：曾少初

设计人代表：郭昊，一级注册建筑师，18676666755

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款；
- (5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自发包人、设计人与丙方共同签字并盖章之日起成立，以发包人向设计人发出 03-02 号留用地自主开发项目启动通知之日起生效。

若最终发包人和丙方确定不再启动 03-02 号留用地自主开发项目而解除本合同的，设计人同意发包人和丙方无需向设计人承担任何缔约过失责任等赔偿责任。

九、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力。发包人执贰份，设计人执肆份，丙方执贰份。

(本页无正文，为协议书签署页)

发包人：(盖章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

丙方：(盖章)
法定代表人：
(签字)



统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

电话：_____

开户银行：_____

账号：_____

设计人：(盖章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



统一社会信用代码：911101087400996321

地址：北京市海淀区首体南路 38 号创景大厦 B 座 301

邮政编码：100037

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：010-58892017

传真：0755-83733255 (深圳)

电子信箱：_____

开户银行：交通银行股份有限公司北京车公庄西路支行

账号：110060666018800010038

合同签订时间：2025 年 5 月 7 日

效果展示
Result show



效果展示
Result show



工程编号：

合同编号：

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-03 号
留用地自主开发项目（设计）（三资工程）

工程地点：宝安区新桥街道新二社区

发包人（甲方）： 新二（深圳）房地产开发有限公司

设计人（乙方）： 北京中外建建筑设计有限公司

丙方： 深圳市新桥新二股份合作公司

第一部分 协议书

发包人（甲方）：新二（深圳）房地产开发有限公司

设计人（乙方）：北京中外建建筑设计有限公司

丙方：深圳市新桥新二股份合作公司

鉴于：

经丙方深圳市新桥新二股份合作公司依法招标，最终确定北京中外建建筑设计有限公司为深圳市宝安区新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-03 号留用地自主开发项目（设计）的中标单位，因甲方发包人系丙方为本项目自主开发而设立全资子公司，现甲、乙、丙三方协商一致，由新二（深圳）房地产开发有限公司单独作为深圳市宝安区新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-03 号留用地自主开发工程项目（设计）（以下简称“项目”）的发包人，承受本合同发包人的全部权利义务，丙方不承受本合同的任何权利义务，设计人对此表示同意。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。各方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-03 号留用地自主开发项目（设计）

2. 工程地点：宝安区新桥街道新二社区

3. 建设规模：03-03 地块用地性质为二类居住用地（R2），用地面积 22298 平方米，规划容积率 5.53，规划计容建筑面积 123319 平方米，其

中住宅 110269 平方米，商业 5550 平方米，配套设施 7500 平方米；不计容建筑面积暂定为 66750 平方米，总建筑面积暂定为 190069 平方米。

4. 投资规模：93113.82 万元，具体以最终实际工程决算金额为准。

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：

本项目设计范围为新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-03 号留用地自主开发项目（设计）政府批复红线范围内全过程设计，包含所有阶段和所有专业设计工作。

2. 设计阶段：

概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、竣工图编制阶段。

3. 设计工作内容：

（1）方案及初设阶段与配合，包括但不限于：落实项目规划指标、前期设计配合（如配合办理相关用地手续，基坑支护设计配合）、方案设计（含地下室和人防设计、投资估算）、公共配套和公共区域精装修设计（不含样板房和售楼处的精装设计）、及园林景观方案设计（不含红线外营销展示区的景观园林设计）、初步设计及概算编制、泛光照明方案设计、标识标牌方案设计、BIM 全过程设计、超限审查、基础施工图设计，市政设计，专项及专题研究（包括但不限于限高、防洪、抗震、绿建、节能、装配式、水保、环评、地灾、交通设计、道路开口等）、报建配合。

（2）施工图阶段与施工配合，包括但不限于：施工图设计及施工配合（含提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图审核）；泛光照明施工图设计；公共配套和公共区域精装及园林景观施工图设计（不含红线外营销展示区的景观园林设计）；红线内的内部道路设计；装配式施工图；幕墙施工图设计；标识标牌施工图；交通规划；二次深化设计；BIM 全过程设计（办理规划许可、施工许可、竣工验收各审批报建

环节提交 BIM 模型，满足政府审批要求）；绿色建筑；装配式建筑构件设计、编制竣工图；竣工结（决）算（含审计）配合服务；报建配合；变更配合；设计总体管理等。施工单位招标配合（含提供施工单位招标设计图及装配式建筑图、工程建设标准、发包人技术要求等招标配合）及概算编制、后续相关设计交接、施工图技术交底，配合装配化部件深化、现场施工全过程解决问题、观感材料把控、对设计变更进行技术审核、验收配合等。

（3）设计专业内容包括但不限于：总图、建筑、结构、基坑设计、桩基、给排水、消防、暖通、节能、人防、电气、幕墙、智能化、泛光照明、钢结构、绿色建筑、海绵城市专项、红线范围内的室外附属配套工程、园林景观设计、公共配套和公共区域精装修设计（不含样板房和售楼处的精装设计及红线外营销展示区的景观园林设计）标识设计及施工图。

（4）BIM 设计及咨询服务

包括但不限于项目策划阶段（方案论证、场地分析、建筑策划、绿色分析等）、设计阶段（可视化设计、协同设计、性能化设计、工程量统计、深化设计等）、施工配合服务阶段等。

上述工作内容因设计人不具备相应设计资质和实力而不能独立完成，或委托人认为需要分包的设计工作，委托人可以另行分包。经委托人书面认可后，由设计人提供三家具有相应设计资质且与全国前三十强房地产开发企业有良好合作并具有同类型项目经验的单位，通过发包方和其委托代建单位考察评审后，设计单位优选其中一家单位完成（包括但不限于精装、景观、幕墙深化、泛光、标识、装配式、基坑支护等专项设计），所发生费用包含在本合同价款内。设计人未按要求委托具备相应资质的单位完成的，委托人有权另行委托，委托人有权直接从本合同价款中扣除相应设计费。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

四、设计费合同价款

1. 合同价格形式:

固定总价 固定单价 固定费率 其他形式:

2. 签约合同价为: 中标价

人民币(大写)壹仟叁佰陆拾伍万零柒佰伍拾伍元伍角捌分

(¥13,650,755.58元)。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付,详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表: 曾少初

设计人代表: 郭昊, 一级注册建筑师, 18676666755

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件:

- (1) 说明;
- (2) 目录;
- (3) 通用条款;
- (4) 专用条款;
- (5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自发包人与设计人共同签字并盖章之日起生效。

九、合同份数

本合同一式捌份,均具有同等法律效力。发包人执贰份,设计人执肆份,丙方执贰份。

(本页无正文,为协议书签署页)

发包人: (盖章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码: _____
地址: _____

邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____

传真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____

账号: _____

丙方: (盖章)
法定代表人:
(签字)

统一社会信用代码: _____
地址: _____

邮政编码: _____
法定代表人: _____
电话: _____
开户银行: _____
账号: _____

设计人: (盖章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码: 911101087400996321
地址: 北京市海淀区首体南路 38 号创景
大厦 B 座 301

邮政编码: 100037
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: 010-58892017

传真: 0755-83733255 (深圳)
电子信箱: _____
开户银行: 交通银行股份有限公司北京车
公庄西路支行
账号: 110060666018800010038

合同签订时间: 2015 年 5 月 7 日
6

效果展示
Result show



效果展示
Result show



工程编号:

合同编号:

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 13-05 号
留用地自主开发项目(设计)(三资工程)

工程地点: 宝安区新桥街道新二社区

发包人(甲方): 新二(深圳)房地产开发有限公司

设计人(乙方): 北京中外建建筑设计有限公司

丙方: 深圳市新桥新二股份合作公司

第一部分 协议书

发包人（甲方）：新二（深圳）房地产开发有限公司

设计人（乙方）：北京中外建建筑设计有限公司

丙方：深圳市新桥新二股份合作公司

鉴于：

经丙方深圳市新桥新二股份合作公司依法招标，最终确定北京中外建建筑设计有限公司为深圳市宝安区新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 13-05 号留用地自主开发项目（设计）的中标单位，因甲方发包人系丙方为本项目自主开发而设立全资子公司，现甲、乙、丙三方协商一致，由新二（深圳）房地产开发有限公司单独作为深圳市宝安区新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-03 号留用地自主开发工程项目（设计）（以下简称“项目”）的发包人，承受本合同发包人的全部权利义务，丙方不承受本合同的任何权利义务，设计人对此表示同意。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 13-05 号留用地自主开发项目（设计）

2. 工程地点：宝安区新桥街道新二社区

3. 建设规模：13-05 地块用地性质为二类居住用地(R2)，用地面积 16260.7 平方米，规划容积率 5.44，规划计容建筑面积 88514 平方米，其中住宅 76864 平方米，商业 4750 平方米，配套设施 6900 平方米；不计容建筑面

积暂定为 58131 平方米，总建筑面积暂定为 146645 平方米。

4. 投资规模：66631.98 万元，具体以最终实际工程决算金额为准。

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：

本项目设计范围为新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 13-05 号留用地自主开发项目（设计）政府批复红线范围内全过程设计，包含所有阶段和所有专业设计工作。

2. 设计阶段：

概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、竣工图编制阶段。

3. 设计工作内容：

(1) 方案及初设阶段与配合，包括但不限于：落实项目规划指标、前期设计配合（如配合办理相关用地手续，基坑支护设计配合）、方案设计（含地下室和人防设计、投资估算）、公共配套和公共区域精装修设计（不含样板房和售楼处的精装设计）、及园林景观方案设计（不含红线外营销展示区的景观园林设计）、初步设计及概算编制、泛光照明方案设计、标识标牌方案设计、BIM 全过程设计、超限审查、基础施工图设计，市政设计，专项及专题研究（包括但不限于限高、防洪、抗震、绿建、节能、装配式、水保、环评、地灾、交通设计、道路开口等）、报建配合。

(2) 施工图阶段与施工配合，包括但不限于：施工图设计及施工配合（含提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图审核）；泛光照明施工图设计；公共配套和公共区域精装及园林景观施工图设计（不含红线外营销展示区的景观园林设计）；红线内的内部道路设计；装配式施工图；幕墙施工图设计；标识标牌施工图；交通规划；二次深化设计；BIM 全过程设计（办理规划许可、施工许可、竣工验收各审批报建环节提交 BIM 模型，满足政府审批要求）；绿色建筑；装配式建筑构件设计、编制竣工图；竣工结（决）算（含审计）配合服务；报建配合；变更

配合；设计总体管理等。施工单位招标配合（含提供施工单位招标设计图及装配式建筑图、工程建设标准、发包人技术要求等招标配合）及概算编制、后续相关设计交接、施工图技术交底，配合装配化部件深化、现场施工全过程解决问题、观感材料把控、对设计变更进行技术审核、验收配合等。

(3) 设计专业内容包括但不限于：总图、建筑、结构、基坑设计、桩基、给排水、消防、暖通、节能、人防、电气、幕墙、智能化、泛光照明、钢结构、绿色建筑、海绵城市专项、红线范围内的室外附属配套工程、园林景观设计、公共配套和公共区域精装修设计（不含样板房和售楼处的精装设计及红线外营销展示区的景观园林设计）标识设计及施工图。

(4) BIM 设计及咨询服务

包括但不限于项目策划阶段（方案论证、场地分析、建筑策划、绿色分析等）、设计阶段（可视化设计、协同设计、性能化设计、工程量统计、深化设计等）、施工配合服务阶段等。

上述工作内容因设计人不具备相应设计资质和实力而不能独立完成，或委托人认为需要分包的设计工作，委托人可以另行分包。经委托人书面认可后，由设计人提供三家具有相应设计资质且与全国前三十强房地产开发企业有良好合作并具有同类型项目经验的单位，通过发包方和其委托代建单位考察评审后，设计单位优选其中一家单位完成（包括但不限于精装、景观、幕墙深化、泛光、标识、装配式、基坑支护等专项设计），所发生费用包含在本合同价款内。设计人未按要求委托具备相应资质的单位完成的，委托人有权另行委托，委托人有权直接从本合同价款中扣除相应设计费。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

本项目设计周期为 120 个日历天，项目定额工期为 120 个日历天（指按《深圳市建设工程勘察设计工程定额》计算出的本项目工期），设计周

人民币（大写）壹仟零伍拾叁万贰仟零肆拾叁元玖角整
(¥10,532,043.90 元)。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付, 详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表: 曾少初

设计人代表: 郭昊, 一级注册建筑师, 18676666755

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件:

- (1) 说明;
- (2) 目录;
- (3) 通用条款;
- (4) 专用条款;
- (5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自发包人、设计人与丙方共同签字并盖章之日起成立, 以发包人向设计人发出 13-05 号留用地自主开发项目启动通知之日起生效。

若最终发包人和丙方确定不再启动 13-05 号留用地自主开发项目而解除本合同的, 设计人同意发包人和丙方无需向设计人承担任何缔约过失责任等赔偿责任。

九、合同份数

本合同一式捌份, 均具有同等法律效力。发包人执贰份, 设计人执肆份, 丙方执贰份。

(本页无正文, 为协议书签署页)

发包人: (盖章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码: _____
地址: _____

邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____

传真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____

账号: _____

丙方: (盖章)
法定代表人:
(签字)

统一社会信用代码: _____
地址: _____

邮政编码: _____
法定代表人: _____
电话: _____
开户银行: _____
账号: _____

设计人: (盖章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码: 911101087400996321
地址: 北京市海淀区首体南路 38 号创景
大厦 B 座 301

邮政编码: 100037
法定代表人: _____
委托代理人: 郭夏
电话: 010-58892017

传真: 0755-83733255 (深圳)
电子信箱: _____
开户银行: 交通银行股份有限公司北京车
公庄西路支行
账号: 110060666018800010038

合同签订时间: 2025 年 5 月 7 日

宝安燕罗 A426-0451 地块项目全过程设计

正本

合同编号: BA-G-2023-BALY-012

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 宝安燕罗 A426-0451 地块项目全过程设计

建设地点: 深圳市宝安区燕罗街道

发包人: 深圳市宝安人才安居有限公司

设计人: 北京中外建建筑设计有限公司

签订日期: 2023 年 10 月 25 日

2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市宝安人才安居有限公司

设计人：北京中外建建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《工程设计资质标准》《建设工程抗震管理条例》以及其他相关法律，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：宝安燕罗 A426-0451 地块项目全过程设计
2. 建设地点：深圳市宝安区燕罗街道燕川社区
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模： /万元
5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
 2. 设计内容：具体见《设计任务书》
 3. 设计阶段：具体见《设计任务书》
- 具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期： 2023 年 10 月 25 日。

计划完成设计日期： 2026 年 1 月 20 日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币壹仟伍佰玖拾叁万零柒佰贰拾玖元捌角（¥15,930,729.80元）；设计费不含增值税价为：人民币壹仟伍佰零贰万捌仟玖佰玖拾元叁角捌分（¥：15,028,990.38元）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积（暂定）（平方）	单价（含税）（元/平方）	小计（含税）（元）	备注
1	建筑单体研究	174693.75	3.14	548,538.38	
2	概念方案深化设计（含总图布局深化设计及户型产品设计）	174693.75	1.98	345980.97	含前期配合工作费
3	方案设计（含专项咨询及研究）	174693.75	19.81	3459809.72	含专项咨询及工作费
4	方案阶段专项设计工作	174693.75	7.92	1383923.89	专项设计费
5	初步设计（含其他工作）	174693.75	9.90	1729904.86	含其他工作费
6	施工图设计	197954.9	42.75	8,462,571.98	

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：夏荣春

设计人代表：李泽洪

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款；
- (5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定事宜，以本合同约定为准。

八、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

九、合同份数

本合同正本一式2份，甲、乙双方各执1份，副本一式12份，发包人执9份，设计人执3份，正副本具有同等法律效力。

发包人：



设计人：

(盖章)



发
包
人：

深圳市宝安区安居有限公司

设
计
人：

北京中外建建筑设计有限公司

住
所：
邮
编：

深圳市宝安区新安街道宝兴路6号海纳百川总部A座16楼
518126

住
所：

北京市海淀区西便门大街48号创景大厦B座301

邮
编：

100037

法定
代
表
人
或
其
授
权
代
理
人：



法
定
代
表
人
或
其
授
权
代
理
人：

陈朝婕

纳
税
人
识
别
号：
91440300MA5DD8DC92

开
户
银
行：
中
国
建
设
银
行
深
圳
宝
安
支
行

纳
税
人
识
别
号：
911101087400996321

开
户
银
行：
交
通
银
行
股
份
有
限
公
司
北
京
车
公
庄
西
路
支
行

账
号：
电
话：

44250100001000000583

0755-23714596

账
号：

110060666018800010038

电
话：

010-58892017

合
同
签
订
地
点：
深
圳
市

合
同
签
订
时
间：
2023年 10月 25日

4.2 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
郭昊	1979	建筑	本科	方案部总经理	工程师	一级注册建筑师	首席建筑师
李海峰	1980	建筑	本科	建筑部总经理	高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人
杨满昌	1987	建筑	本科	主创建筑师	工程师	一级注册建筑师	主创设计师
贾耀东	1987	建筑	本科	设计总监	工程师	一级注册建筑师	主创设计师
周波平	1982	建筑	本科	设计总监	工程师	/	方案设计师
辜娟	1987	建筑	本科	项目经理	高级工程师	/	建筑专业设计负责人
张辉	1976	结构	本科	结构部门经理	高级工程师	一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
蓝少青	1986	强电	本科	电气专业负责人	高级工程师	注册电气工程师（供配电）	强电专业设计负责人
曾志明	1963	弱电	本科	电气部门经理	高级工程师	/	弱电专业设计负责人
黎载生	1978	给排水	本科	给排水部门经理	高级工程师	注册公用设备工程师（给排水）	给排水专业设计负责人
侯连建	1986	暖通	本科	暖通部门经理	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	通风空调专业设计负责人
李晶灿	1982	建筑	本科	室内部门经理	高级工程师	/	装修设计负责人
李连龙	1972	景观	本科	景观部门经理	高级工程师	/	室外工程专业设计负责人
李钊锐	1986	建筑	本科	造价部门经理	工程师	一级注册造价师	工程造价专业设计负责人
孔令为	1977	结构	本科	装配式组负责人	高级工程师	/	装配式专业负责人
周发喜	1981	建筑	大专	pc 深化技术经理	BIM 建模师	/	BIM 负责人
唐圆圆	1988	建筑	本科	建筑专业负责人	工程师	/	建筑专业设计人
林贵荣	1986	结构	本科	结构专业负责人	工程师	/	结构专业设计人
陈梓鑫	1995	强电	本科	电气工程师	工程师	/	强电专业设计



深龙岗坪地综合车场复合建设保障性租赁住房项目（04-01、 04-02 地块）全过程设计

深圳市建筑工程设计合同

(示范文本)

工程名称：龙岗坪地综合车场复合建设保障性租赁住房项目（04-01、
04-02 地块）全过程设计

建设地点：深圳市龙岗区坪地街道

发包人：深圳市龙岗人才安居有限公司

设计人：北京中外建建筑设计有限公司

签订日期：2023 年 11 月 7 日

2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市龙岗人才安居有限公司

设计人：北京中外建建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《工程设计资质标准》《建设工程抗震管理条例》以及其他相关法律，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：龙岗坪地综合车场复合建设保障性租赁住房项目（04-01、04-02 地块）全过程设计

2. 建设地点：深圳市龙岗区坪地街道

3. 建设规模：（04-01、04-02 地块）位于坪地街道，建设用地面积 33904.1 平方米，规划容积 186472.6 平方米，总建筑面积 275259.76 平方米，容积率 5.5。

（上述均为暂定，具体规划指标以政府部门审批为准。）

4. 投资规模 约 75000 万元

5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围

2. 设计内容：具体见《设计任务书》

3. 设计阶段：具体见《设计任务书》

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期：2023 年 11 月 13 日。

计划完成设计日期：2028 年 1 月 1 日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币贰仟零玖拾万陆仟肆佰叁拾陆元贰角肆分（¥20,906,436.24 元）；设计费不含增值税价为：人民币 壹仟玖佰柒拾贰万叁仟零伍拾叁元零角陆分（¥：19,723,053.06 元）；增值率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定)(平方)	单价(含税)(元 /平方)	小计(含税) (元)	备注
1	概念方案深化设计(含总图布局深化设计及户型产品设计)	233093.58	2.032	473,646.15	含前期配合工作费
2	方案设计(含专项咨询及研究)	233093.58	20.32	4,736,461.55	含专项咨询及工作费
3	方案阶段专项设计工作	233093.58	8.128	1,894,584.62	专项设计费
4	初步设计(含其他工作)	233093.58	10.16	2,368,230.77	含其他工作费
5	施工图设计	267450.6	42.75	11,433,513.15	

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：吴家志

设计人代表：李泽洪

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款；
- (5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定事宜，以本合同约定为准。

八、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 2 份，甲、乙双方各执 1 份，副本一式 12 份，发包人执 9 份，设计人执 3 份，正副本不一致时以正本为准。

发包人： (盖章)	设计人： (盖章)
发 包 人： 深圳市龙岗人才安居有限公司	设计 人： 北京中外建建筑设计有限公司
住 所： 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路 9号创景大厦2801整层	住 所： 北京市海淀区首体南路38号创景大厦B座 301
邮 编： 518000	邮 编： 100087
法定代理人或其授权代理 人： 蔡东平	法定代理人或其授权代理 人： 杨进
纳税人识别号：91440300MA5ECCMU2H	纳税人识别号：911101087400996321
开户银行：中国建设银行深圳龙岗支行	开户银行：交通银行股份有限公司北京车公庄西路 支行
账 号： 44250100005709988888	账 号： 110060666018800010038
电 话： 0755-33205400	电 话： 010-58892017

合同签订地点：深圳市
 合同签订时间：2023年 11 月 7 日

4.2 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
刘昱	1981	建筑	硕士	设计总监	高级	一级注册建筑师	首席建筑师/设计总监
李海峰	1980	方案	本科	运营总监	高级	一级注册建筑师	项目负责人
郭昊	1979	方案	本科	设计总监	中级	一级注册建筑师	主创设计师
贾耀东	1987	方案	本科	方案总监	中级	一级注册建筑师	主创设计师
周波平	1982	方案	本科	方案总监	中级	/	方案设计师
梅宁	1970	建筑	本科	副总工程师	中级	一级注册建筑师	建筑专业设计负责人
张辉	1976	结构	本科	结构总工程师	高级	一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
蓝少青	1986	强电	本科	电气总工程师	高级	注册电气工程师	强电专业设计负责人
汪洋文杰	1981	弱电	本科	电气总工程师	高级	注册电气工程师	弱电专业设计负责人
黎载生	1978	给排水	本科	给排水总工程师	高级	注册给排水工程师	给排水专业设计负责人
侯连建	1986	暖通	本科	暖通总工程师	高级	注册暖通工程师	通风空调专业设计负责人
李晶灿	1982	装修	本科	项目经理	高级	/	装修设计负责人
李连龙	1972	景观	本科	专业负责人	高级	/	室外工程专业设计负责人
李钊锐	1986	造价	本科	造价专业负责人	高级	注册造价工程师	工程造价专业设计负责人
孔令为	1977	装配式	本科	专业负责人	高级	/	装配式专业负责人
章梦晨	1990	BIM	本科	专业负责人	中级	/	BIM负责人
唐圆圆	1988	建筑	本科	建筑工程师	中级	/	建筑专业设计人
林贵荣	1986	结构	本科	结构工程师	中级	/	结构专业设计人
曾志明	1963	强电	本科	专业负责人	高级	/	强电专业设计人
黄俊	1994	弱电	本科	电气工程师	中级	/	弱电专业设计人
尹珊珊	1987	给排水	本科	给排水工程师	中级	/	给排水专业设计人
李雯婷	1990	暖通	本科	暖通工程师	中级	/	通风空调专业设计人



黄贝岭综合车场保租房项目全过程设计

24-G-2023-11822102-02

625

深圳市建筑工程设计合同

(示范文本)

工程名称：黄贝岭综合车场保租房项目全过程设计

建设地点：深圳市罗湖区黄贝街道

发包人：深圳市罗湖人才安居有限公司

设计人：北京中外建建筑设计有限公司

签订日期：2023年10月30日

2017年版



第一部分 协议书

发包人：深圳市罗湖人才安居有限公司

设计人：北京中外建建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《工程设计资质标准》《建设工程抗震管理条例》以及其他相关法律，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：黄贝岭综合车场公租房项目全过程设计
2. 建设地点：深圳市罗湖区黄贝街道
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模：/万元
5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
2. 设计内容：具体见《设计任务书》
3. 设计阶段：具体见《设计任务书》

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、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。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币陆佰伍拾万零柒佰零壹元贰角捌分（¥6500701.28元）；设计费不含增值税价：人民币 陆佰壹拾叁万贰仟柒佰叁拾柒元零陆分（¥：6132737.06元）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定)(平方 米)	单价(含税)(元 /平方)	小计(含税) (元)	备注
1	概念方案深化设计(含总图布局深化设计及户型产品设计)	61500	1.942	119433	含前期配合工作费
2	方案设计(含专项咨询及研究)	61500	19.42	1194330	含专项咨询及工作费
3	方案阶段专项设计工作	61500	7.768	477732	专项设计费
4	初步设计(含其他工作)	61500	9.71	597165	含其他工作费
5	施工图设计	96188.1	42.75	4112041.28	

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：

设计人代表: 李泽洪

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件:

- (1) 说明;
- (2) 目录;
- (3) 通用条款;
- (4) 专用条款;
- (5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议。补充协议与本合同不一致的, 以补充协议为准; 补充协议未约定事宜, 以本合同约定为准。

八、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 2 份, 甲、乙双方各执 1 份, 副本一式 12 份, 发包人执 9 份, 设计人执 3 份, 正副本不一致时以正本为准。

发包人 (盖章)  深圳市罗湖人才发展有限公司

设计人: (盖章)

设计人:  北京中外建建筑设计有限公司

住所: _____
邮编: _____
法定代表人或其授权代理人: _____

住所: 北京市海淀区首体南路 39 号创景大厦 B 座 301
邮编: 100037
法定代表人或其授权代理人: 

纳税人识别号: _____

纳税人识别号: 911101087400996321

交通银行股份有限公司北京车公庄西路

开户银行: _____

开户银行: 支行

账号: _____
电话: _____

账号: 110060666018800010038
电话: 010-58892017

合同签订地点: 深圳市
合同签订时间: 2023 年 10 月 30 日

4.2 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
梅宁	1970	建筑	本科	副总建筑师	中级	一级注册建筑师	项目负责人
郭昊	1979	方案	本科	方案部总经理	中级	一级注册建筑师	首席建筑师/设计总监
杨满昌	1987	方案	本科	主创建筑师	中级	一级注册建筑师	方案主创
聂永志	1971	建筑	本科	项目总监兼建筑总工	高级	/	项目经理
郑凯	1989	建筑	本科	专业负责人	中级	/	建筑专业负责人
黎明威	1991	建筑	本科	建筑师	初级	/	建筑专业设计师
韩东方	1980	结构	本科	部门副经理	高级	一级注册结构师	结构专业总工
彭昕	1990	结构	大专	专业负责人	中级	/	结构专业负责人
周威	1990	结构	本科	结构工程师	初级	/	结构专业设计师
黎载生	1978	给排水	本科	部门经理	高级	注册给排水工程师	给排水专业总工
高菁	1991	给排水	大专	给排水工程师	中级	/	给排水专业负责人
郑旭鹏	1992	给排水	大专	给排水工程师	初级	/	给排水专业设计师
蓝少青	1986	电气	本科	专业负责人	高级	注册电气工程师	电气专业总工
张小霞	1987	电气	本科	专业负责人	高级	/	电气专业负责人
黄俊	1994	电气	本科	电气工程师	中级	/	电气专业设计师
侯连建	1986	暖通	本科	部门经理	高级	注册暖通工程师	暖通专业总工
李雯婷	1990	暖通	大专	专业负责人	中级	/	暖通专业负责人
罗志平	1994	暖通	大专	暖通工程师	初级	/	暖通专业设计师



正奇工业区城市更新单元项目

正奇工业区城市更新单元项目 设计合同

发包方（甲方）： 深圳市安和三号房地产开发有限公司

设计方（乙方）： 北京中外建建筑设计有限公司

合同订立地点： 广东省深圳市

合同编号： AHSH-ZQ-GCFW-[2023]0001

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

正奇工业区城市更新单元项目设计合同

甲方（发包方）：深圳市安和三号房地产开发有限公司

法定代表人/负责人：徐凯

通信地址：深圳市福田区莲花街道福新社区深南大道 2016 号招商银行深圳

分行大厦 32 楼

联系人：赵阳

联系电话：18688957587

乙方（设计方）：北京中外建建筑设计有限公司

法定代表人/负责人：杨进

通信地址：北京市海淀区首体南路 38 号创景大厦 B 座 301

联系人：蒙静芳

联系电话：13544279765

为了明确双方的责任、权利及义务，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，甲方双方经友好协商，在平等互利的基础上，就乙方向甲方提供 正奇工业区城市更新单元项目 设计服务事宜，达成一致意见，签订本合同。

第一条 项目概况

1. 项目名称：正奇工业区城市更新单元项目
2. 项目地点：广东省深圳市坪山区
3. 工程规模：详见设计任务书
4. 本项目投资控制方式为： /

4.1. 本项目实行限额设计，乙方提供的设计成果，需满足本合同限额设计指标（限额设计指标详见本合同附件）。

4.2. 本项目不实行限额设计，但各设计阶段的估算、概算、预算必须报甲方审批同意。

第二条 设计要求

一、设计依据

1. 甲方发出的设计招标文件（包括设计任务书或设计大纲）、补遗书和答疑书等。
2. 甲方按要求向乙方提供的全部资料、文件及设计条件。
3. 乙方提交的投标文件。
4. 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见。
5. 市委、市政府有关本项目的会议纪要和甲方有关本项目的会议纪要。
6. 在工程建设过程中适用的有关工程建设的标准、规范、技术规定和专业要求等。
7. 其它有关资料。

二、设计内容、服务阶段及各阶段工作内容

1. 全部设计工作分六个阶段完成：前期策划及概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、招标及施工配合服务

①前期策划及概念设计阶段：

- 1) 前期分析
 - a. 城市（项目）背景：地理位置、历史、人文、气候、经济等；
 - b. 区位分析；
 - c. 交通分析：周边道路等级、公交站点、轨道交通等；
 - d. 项目周边现状及规划：周边用地功能、建筑性质、标志建筑、景观资源、未来发展等。
- 2) 项目定位及愿景
- 3) 场地分析
 - a. 场地交通：可达性、人行流线、车行流线等；
 - b. 用地条件：场地尺寸、公共绿地、市政设施、可建设区域等；

该通讯地址为接收仲裁文书及司法文书的合法有效的地址。如任何一方联系信息有变更,应提前5日以书面形式通知对方。因一方提供的联系信息不准确或地址变更未及时通知对方而导致通知未送达的,视为对方已经履行通知义务。过错方应自行承担因此产生的不利后果。

第十七条 其他

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

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

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

4. 本合同一式陆份,双方各执叁份,自双方加盖公章或合同专用章之日起生效,具有同等法律效力。

5. 以下所列附件为本合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

附件1 廉洁协议

附件2 限额指标表

附件3 设计任务书

附件4 设计团队人员名单

附件5 设计单位工作界面

(以下无正文)

甲方(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):

徐凯

乙方(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):

杨进

本合同于2023年3月18日签署

附件 4 设计团队人员名单

设计团队人员名单

一、设计骨干人员的组成

经双方协商，乙方最终确定承担本工程设计总负责人为郭昊。

二、乙方设计人员应控制各项设计技术经济指标与规范和政府要求吻合。

解答甲方及政府主管部门提出的问题，并根据政府批文修改相关设计。在报建过程中配合甲方填写相关表格。

四、施工图设计团队配置表

设计人员名单表					
岗 位	姓 名	工 作 年 限	电 话	手 机	备 注
			0755-		
项目负责 人	郭昊	20 年	0755-83733503	18676666755	工程师、一级注册建 筑师
项目经理	辜娟	16 年	0755-83733503	13418785296	高级工程师
建筑专业 技术负责 人	李海峰	18 年	0755-83733503	13760449878	高级工程师、一级注 册建筑师
结构专业 技术负责 人	张辉	24 年	0755-83733503	13556840540	高级工程师、一级注 册结构工程师
给排水专 业技术负 责人	黎载生	22 年	0755-83733503	13049891881	高级工程师、注册公 用设备工程师（给水 排水）
暖通专业 技术负责 人	侯连建	14 年	0755-83733503	13480850697	高级工程师、注册公 用设备工程师（暖通 空调）
电气专业 技术负责 人	蓝少青	16 年	0755-83733503	17727989918	高级工程师、注册电 气工程师（供配电）
方案主创	杨满昌	12 年	0755-83733503	13671863589	工程师、一级注册建 筑师
方案主创	陈俊	13 年	0755-83733503	13424190901	工程师
方案主创	余陆峰	7 年	0755-83733503	18825174524	助理工程师
建筑专业 负责人	罗贤斌	13 年	0755-83733503	13267179876	助理工程师

(附用地四至范围图)



2.2. 项目规模:

(详细技术经济指标以政府批复方案文件为准)

整体指标如下:											
总用地面积	22873.80 平方米										
总建筑面积	24 万平方米, 其中地上 16.8 万平方米, 地下 7.2 万平方米										
总体容积率											
各地块指标如下: (如有)											
地块代码	用地面积	容积率	用地性质	住宅面积	商业面积	办公面积	配套面积	政府配建	建筑限高	绿地率	备注
01	5093.40	6.3	R2+C1	27060	3100	1700		280	150	30%	
02	17780.40	7.3	R2+C1	94960	22760	2300		9690	150	30%	

三、设计依据及标准

1. 政策规范

1.1. 国家相关法律、法规、强制性条文, 国家及各行业设计规范、规程、行业条例及项目所在地方规定和标准等。

2. 规划要求





25-53-19

合同编号:

**深圳市宝安区新桥街道新二社区土地整备利益
统筹项目 03-11-01 留用地合作开发项目
建设工程设计合同
方案设计施工图设计**



项目名称: 深圳市宝安区新桥街道新二社区土地整备利益统筹
项目 03-11-01 留用地合作开发项目

项目地点: 深圳市宝安区新桥街道蚝乡路与中心路交会处西北

发 包 人: 深圳科辰置业投资有限公司

设 计 人: 北京中外建建筑设计有限公司

签订日期: 2025 年 月 日

发包人：深圳科辰置业投资有限公司
设计人：北京中外建建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》以及其他相关国家地方法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人委托设计人承担深圳市宝安区新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-11-01 留用地合作开发项目相关设计，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

一、项目概况

项目名称：深圳市宝安区新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目 03-11-01 留用地合作开发项目

项目地址：深圳市宝安区新桥街道蚝乡路与中心路交会处西北

项目规模及范围：项目开发建设用地面积为 11230.00 m²，建筑容积率为 7.49，计入容积率总建筑面积为 104466 m²，其中商业（裙楼）7750 m²，办公 50325 m²，旅馆业 25000 m²，配套设施面积为 1000 m²，地下室建筑面积为 18268 m²，地上核增面积为 20391 m²。

二、设计范围及内容

2.1 设计人负责本项目的概念规划方案、建筑主体方案设计、施工图设计，主要工作内容包含：

2.1.1 包含项目用地红线范围内的建筑设计和施工图设计，即含总图、建筑、结构、强电、弱电、通风空调、给排水各专业（包含综合管线设计、消防系统）、路口开设的方案设计、施工图设计及施工配合、后期竣工图完成等全部设计内容；

2.1.2 完成以下专项设计及报告：人防、绿色建筑设计、海绵城市设计、水土保持设计、建筑节能、节水用水、节能评估、交通影响评价报告、装配式设计、BIM 设计；

2.1.3 完成建筑方案报批报建工作；

2.1.4 完成施工图报批报建设计工作；

2.1.5 项目施工期间必要的施工配合工作；

2.2 本次委托不包含，但需配合发包人完成的内容：

2.2.1 配合发包人专项设计工作：泛光照明、管网综合、太阳能热水设计、燃气设计、景观园林设计、电子报批报建、室内二次机电、室内装修、泛光照明、标识标牌设

计、基坑支护设计、市政设计、5G 基站、政府指定专业部门的设计（变配电站、煤气站、污水处理站、智能化、燃气、宣传动画、工艺设计、沙盘模型、等专项设计）；

2.2.2 如项目涉及超限，需配合甲方相关设计、报审资料等事宜；

2.2.3 配合发包人对场地勘察报告进行审核，如有需要，对场地地质补充勘探提出具体要求；

2.2.4 配合发包人完成人防、消防等工程相关报批报建工作；

2.2.5 配合发包人完成各阶段技术经济指标测算及复核工作；

2.2.6 配合发包人其他专项设计的协调配合工作及承担专业分包单位深化的设计（包含铝合金门窗、幕墙、栏杆扶手等合同规定需要深化设计项目）资料审查、确认、加盖相关图章、必要的出图责任，因审核疏漏导致的返工由设计人承担连带责任。

2.2.7 配合在发包方组织施工招标、设备和材料采购等工作过程中，设计人须提供所需的技术要求，按要求参加工程招标、答疑和技术谈判等工作，及时解决设备订货和材料采购中出现的技术问题并提供技术标评标报告。

2.2.8 配合发包方控制关键节点的时间，对可能影响工期的设计类型协助施工单位指定专项施工方案；

2.2.9 配合发包人参与施工验收、工程备案及交付工作；

三、设计周期

3.1 设计周期 85 日历天，各阶段工作开始时间以发包人正式书面通知为准，具体设计进度详见下表：

3.1.1 工作周期：

预计开始工作时间：2025 年 7 月 1 日

预计完成工作时间：2025 年 9 月 25 日

序号	工作阶段	设计周期（日历天）	备注
01	方案设计	20	签订合同生效后收到甲方任务书且收到第一笔款项后
02	初步设计或工规报建	25	发包人对方案进行书面确认后
03	施工图设计	40	初步设计经发包人确认通过后或工规报建经政府相关部门批准通过后，且发包人

设计人	陈筱茵	执行董事长
-----	-----	-------

B. 图纸交接、设计修改:

	姓名	职务
发包人	莫胜欢	工程经理
设计人	郭昊	设计总监

C. 设计成果确认:

	姓名	职务
发包人	莫胜欢	工程经理
设计人	郭昊	设计总监

注: 1. 以上各部分批准, 发包人及设计人的三个代表有一个签字确认, 即生效;

2. 人员若有变动, 应书面通知对方更改才能生效。

八、双方责任

8.1 发包人责任

8.1.1 发包人代表姓名莫胜欢, 职务工程经理, 联系方式 18819183299;

8.1.2 发包人按本合同规定的内容, 在规定的时间内向设计人提交设计资料及文件, 并对其完整性、正确性及时限负责, 发包人不得要求设计人违反国家有关标准及规定进行设计;

8.1.3 发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误, 或所提交资料作重大实质性修改, 致使设计人的设计需返工时, 双方除需另行协商签订补充协议或另订合同、重新明确有关条款外, 发包人应按返工的工作量向设计人增付返工设计费, 具体金额由双方协商确定;

8.1.4 如由于发包人提供的设计资料、审批时间或其它发包人所造成的原因, 使设计进度无法正常进行时, 则受影响之设计进度相应顺延。

8.1.5 在未签合同前发包人已同意, 设计人为发包人所做的各项设计工作(设计任务书范围内), 发包人应支付相应设计费, 该费用已包含在本合同设计费内。

8.1.6 发包人应为设计人派赴现场处理有关设计问题的工作人员, 提供必要的工作方便条件。

8.1.7 设计人提交设计成果的最终确认权在发包人, 发包人负责在收到设计人提交的设计成果后七个工作日内完成设计文件的书面确认, 特殊情况可延期 7 天。

8.1.8 发包人对设计人提交的上一阶段已确认的设计成果提出修改，导致设计人出现重大的设计返工，发包人与设计人应就修改工作量而产生的相关修改费用进行友好协商。

8.2 设计人责任

8.2.1 设计人负责人姓名 郭昊，职务 项目负责人，联系方式 1867666755；
工作邮箱：xinerjujixiangmu@163.com 负责各设计阶段成果汇报，负责与发包人项目设计各专业人员对接，配合发包人与政府部门进行沟通和协调。项目负责人应组织各专业设计负责人在施工图设计前进行技术交底，参加图纸会审，参加工程验收等；

8.2.2 当采用境外先进技术和材料设备，尚无该项国家规范或技术规则时，须经有关上级单位的批复；

8.2.3 设计人必须按合同规定的进度要求和时限向发包人提交质量合格的设计成果，并对其完整性、正确性、适用性、经济合理性及时限负责；

8.2.4 设计人交付设计文件后，参加有关管理部门的审查，并根据审查结论进行必要调整、修改、补充；

8.2.5 设计人参与本项目设计人员名单需经发包人认可；在本合同履行过程中，未经发包人书面同意，设计人不得随意变更专业设计人员，如确需要更换必须提前 7 天书面通知发包人，征得发包人同意；发包人应在 7 天内书面回复设计人，逾期未回复的，视为发包人同意更换；发包人发现设计人员不履行职责或不能胜任设计任务的，有权要求更换设计人员，本项目设计人主要人员名单详见附件一：设计团队名单。

8.2.6 设计人应对施工图设计阶段的建筑面积计算成果负责，并相应提供数据统计；在取得《建设工程规划许可证》前，设计人需配合发包人进行数据统计，并根据测绘结果对设计进行调整，如因设计人面积计算结果发生错误而因此给发包人造成较大的经济损失（较大工程返工，拆改），发包人有权对设计人追究经济赔偿，原则上不超过本合同总额；

8.2.7 设计过程中，如遇国家或项目所在地颁布有关新规范或新标准等，设计人须无条件依据新规范新标准完成设计修改，设计修改周期由双方另行协商；

8.2.8 项目施工期间，设计人需根据发包人需求，派设计人员到施工现场巡场配合解决技术问题，设计人自行负责差旅费。

8.2.9 设计人经发包人书面同意后，有权到该项目现场拍照，及以设计师之名义发报和参加比赛，但必须在发报和参赛的资料中注明发包人的项目准确资料；

发包人名称：
(盖章)



法定代表人：
(签字)



签约日期:

设计人名称：
(盖章)



法定代表人：
(签字)

杨进

签约日期:

附件一

拟投入的项目人员情况表

姓名	专业	职称	执业资格	联系电话	在本项目中职位	备注
郭吴	建筑	中级工程师	一级注册建筑师	18676666755	项目负责人	
游若杨	建筑	初级工程师	/	13950236988	主创设计	
唐圆圆	建筑	中级工程师	/	13163798792	项目经理	
李海峰	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	15361626980	建筑总工	
颜青松	建筑	初级工程师	/	13537855040	专业技术负责人	
韩东方	结构	高级工程师	注册结构工程师	15814404756	结构总工	
王显力	结构	中级工程师	/	17722628331	专业负责人	
黎载生	给排水	高级工程师	注册给排水工程师	13049891881	给排水总工	
尹珊珊	给排水	高级工程师	/	13874908851	专业负责人	
侯连建	暖通	高级工程师	注册暖通工程师	13480850697	暖通总工	
吴武雄	电气	中级工程师	/	13651494143	专业负责人	

沿蚝乡路人视效果图



大悦城控股凤凰里二期项目施工图设计

大悦城控股凤凰里二期项目 施工图设计服务合同



项目名称：大悦城控股凤凰里二期项目

项目地点：深圳市宝安区大洋路与塘新路交汇处西南侧

建设单位：中粮地产集团深圳房地产开发有限公司

设计单位：北京中外建建筑设计有限公司

2022年3月7日

甲方（建设单位）：中粮地产集团深圳房地产开发有限公司

乙方（设计单位）：北京中外建建筑设计有限公司

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级；风景园林工程设计专项甲级

证书编号：A111008889

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方提供施工图设计相关服务事项达成一致，特签订本合同，以资信守。

第一条 项目概述

1.1 项目名称：大悦城控股凤凰里二期项目；

1.2 工程地点：深圳市宝安区大洋路与塘新路交汇处西南侧

1.3 项目概况：用地面积为 32655.6 平方米，总建筑面积约 261251 平方米，计容建筑面积约 179607 平方米，规划容积率为 5.5。其中，住宅（含安居房）158004 m²，配套商业 12832 m²，公共配套设施 8770 m²，架空车库约 11000 m²，地下车库约 67668 m²，公共开放空间 1633 m²。以上面积为暂定面积，结算以实际为准。

1.4 设计依据：

1.4.1 国家及地方有关建设工程勘察设计管理的法规、规章、设计规范等。

1.4.2 主管部门批准文件及甲方提供的资料（包括但不限于项目立项文件、用地地块资料、市场定位报告、设计任务书、环评报告、水土保持报告书等）。

1.4.3 甲方提供的其它设计基础资料。

第二条 工作范围

本合同的工作范围包括但不限于以下内容：地块红线以内的各类建筑及配套设施的方案设计审核及报建配合、建筑专业总体设计审核及报批报建配合、结构和机电专业总体设计、全专业施工图设计（其中包括但不限于人防、燃气、二次机电设计、绿建、海绵城市等）及施工配合。

2.1 设计主要内容包括但不限于：建筑、结构、给排水、强弱电、消防、空调、通风专业设计、节能设计及提交测算书、市政管线接驳设计、总平面施工图含场地、道路及管线综合等。

附件二：本项目主要设计人员名单

序号	姓名	性别	职称	专业工作年限	本项目拟担任职务	联系方式
1	李海峰	男	高级工程师、一级注册建筑师	17年	项目总负责人	13760449878
2	钟晓晖	男	工程师	11年	项目经理	13266505255
3	田航	男	工程师	11年	项目经理	13068745156
4	郑亚军	男	高级工程师、一级注册建筑师	25年	建筑专业技术负责人	15099937630
5	郭昊	男	工程师、一级注册建筑师	18年	方案设计总监	18676666755
6	莫超	男	高级工程师	17年	方案设计总监	13075622736
7	杨满昌	男	工程师、一级注册建筑师	10年	方案主创设计师	13671863589
8	刘志云	男	工程师	11年	方案主创设计师	17603059288
9	陈正浩	男	工程师	9年	建筑专业负责人	18676786361
10	程静文	男	助理工程师	8年	建筑专业设计师	13145941866
11	周杰龙	男	助理工程师	7年	建筑专业设计师	18200990390
12	金鹏	男	助理工程师	4年	建筑专业设计师	15939557525
13	张辉	男	高级工程师、一级注册结构工程师	22年	结构专业技术负责人	13556840540
14	韩东方	男	高级工程师、一级注册结构工程师	17年	结构专业负责人	15814404756
15	王显力	男	工程师	12年	结构专业设计师	17722628331
16	张永青	男	工程师	9年	结构专业设计师	13923840117
17	林贵荣	男	工程师	13年	结构专业设计师	18029191566
18	黎载生	男	高级工程师、注册公用设备工程师（给水排水）	19年	给排水专业技术负责人	13049891881
19	尹珊珊	女	工程师	11年	给排水专业负责人	13874908851
20	李晨光	男	助理工程师	5年	给排水专业设计师	18626574188
21	曾庆钊	男	助理工程师	3年	给排水专业设计师	13631510291
22	陈晓锋	男	助理工程师	2年	给排水专业设计师	18856336172

合同及合同附件签署页

合同附件作为合同的组成部分，由甲乙双方共同签署。

合同附件有：

附件一：设计任务书

附件二：承担本项目主要设计人员名单

附件三：反商业贿赂协议

附件四：限额标准

以下无正文。

甲方（盖章）：中粮地产集团深圳房地产开发有限公司

日期：2022年3月7日



中粮
COFCO
巨擘之源 恒世屹立

乙方（盖章）：北京中外建建筑设计有限公司

日期：2022年 月 日





冠彰电器厂区城市更新

规划、方案至施工图设计合同

建设工程设计合同

工程名称：冠彰电器厂区城市更新

工程地点：深圳市龙华区福城街道茜坑老村

合同编号：冠彰更新 2020-3-12

设计证书等级：建筑设计甲级、风景园林设计甲级、城市规划甲级

发包人：伟禄置业（深圳）有限公司

设计人：北京中外建建筑设计有限公司

签订日期：2021年3月

合同签订地：深圳市龙华区

发包人：伟祿置业（深圳）有限公司

设计人：北京中外建建筑设计有限公司

设计人通过建筑方案投标方式被发包人采纳，发包人委托设计人承担冠彰电器厂区城市更新规划、方案及施工图设计，经双方协商一致，签订本合同。

设计人委托授权北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司履行以下合同所述设计人所有权利及义务，包括提供设计服务、提交设计成果、收取设计费用及开具发票。

第一条、本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.3 《深圳市城市规划实施办法》、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.4 国家及地方有关建筑工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.5 建筑工程批准文件。

第二条、项目概况

- 2.1 工程名称：冠彰电器厂区城市更新
- 2.2 项目地点：深圳市龙华区福城街道茜坑老村
- 2.3 设计指标：
 - 2.3.1 本单元拆除用地面积 24262.5 平方米，开发建设用地面积 16982.5 平方米。
土地开发强度控制：

本单元规划容积 112870 平方米，其中住宅 98890 平方米（含安居型商品房 78930 平方米）；商业 3000 平方米；公共配套设施 10980 平方米，含 9 班幼（托）儿园建筑面积 3000 平方米、占地 2700 平方米，社区管理用房 300 平方米，社区警务室 100 平方米，便民服务站（党群服务中心）650 平方米，文化活动室 1000 平方米，社区健康服务中心 1000 平方米，社区老年人日间照料中心 750 平方米，社区级公共配套用房 1900 平方米，公交首末站 1800 平方米，小型垃圾转运站 300 平方米，再生资源回收站 80 平方米，公共厕所 80 平方米，环卫工人作息房 20 平方米，另配建社区体育活动场地 1500 平方米。物业服务用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以核定。

- 2.3.2 设计承包内容：

项目建筑设计含住宅、商业、配套公建、幼儿园等项目附属建筑及管网综合的规划、方案、扩初深化和施工图的全过程设计，全过程设计承包，包括以下内容：

项目所有的建筑、结构、强电、弱电、设备、燃气、给排水、暖通、消防、人防、红线内景观绿化（含挡土墙 3.0m 以下）、围墙（含挡土墙 3.0m 以下）、大门（含开路口）、装配式、小型钢结构、门窗（平面定位、立面）、幕墙（立面定位）、太阳能光伏照明、中水回收系统、海绵城市、绿建、水土保持、建筑节能、日照计算、地震分析评估与验算、结构验算、公区和公配项目精装修（建筑装修做法表）等设计和工程竣工图审核、盖章等。

设计人应按其设计投标方案（2020 年 9 月 4 日提交的投标方案），根据发包人的发展思路和项目具体情况进行调整和深化，并通过规划许可确认、报建、备案和符合设计标准进行施工图设计。

含项目估算。

施工过程配合普通商品房专项精装修单位。

5) 设计不包括内容：户内精装修二次设计、基坑支护、地质勘探、建筑门窗和玻璃幕墙二次深化设计、标识系统设计、室外泛光照明设计、用地红线范围外市政工程和市政管网（但包括接入红线外市政管网和市政工程的信息咨询、确保红线内设计与红线外市政正常衔接）。

第三条、发包人需向设计人提供的设计所需的基础资料

发包人需向设计人提供以下设计基础资料（标注“由设计人咨询”的，由设计人自行获取），

并对资料的完整性、正确性、及时性负责，须提供的资料包括：

序号	资料及文件名称	份数	提资日期	有关事宜
1	《建设用地批准书》或《建设用地通知书》或《国有土地使用证》及附图、附件（复印件）	1	设计开始前 10 天内	
2	《建设用地规划许可证》	1	设计开始前 10 天内	
3	设计任务书（包含各功能用途配比指引）	1	设计开始前	见设计指标
4	法定设计依据（包含控规或者当地政府指定的限制条件或者必须的配套要求等等）	1	设计开始前	见设计指标
5	项目范围红线图、坐标点（CAD 图）	1	设计开始前 10 天内	
6	项目及周边范围地形图（CAD 图，并含标高）	1	设计开始前 10 天内	
7	项目及周边范围的控制性详细规划（CAD 图及文字，含地块周边道路标高）	1	设计开始前	由设计人咨询
8	工程地质、水文地质的有关资料	1	钻勘后	待钻勘

设计阶段	设计内容及流程
概念规划方案设计	1、设计内容：方向性的总图规划，分期开发策略，整体定位，单体户型雏形，立面意向等等。 2、根据原始的“法定设计依据”或者根据政府审批最新的报建规划作为“法定设计依据”，发包人确认最终的概念规划设计成果。 （备注：1、设计人2020年9月4日投标设计方案若突破“法定设计依据”需要申报达到报建深度的规划方案或者是概念方案，经政府相关部门论证，再批复有效的设计依据， 则此工作不得另行单独收费。 ） （备注：2、此阶段是指发包人取得土地之前做的概念方案和取得土地之后若调整的设计工作。）
正式方案设计	发包人正式确认概念规划方案设计后，进入正式方案设计，本阶段主要设计内容： 1、总平面图； 2、各户型图； 3、建筑平、立、剖面图，结构平面图。
方案报建稿制作	发包人正式确认方案设计后，进入方案报建文稿制作。主要设计内容： 1、修规或总图报建； 2、设计人承诺修规不单体报建应合并进行报建。
施工图设计	发包人正式确认初步设计或者方案深化成果后，进入施工图设计阶段，主要设计内容： 1、建筑，结构，给排水，电气，暖通专业的施工图设计； 2、同时，可能并行的工作有： 基坑开挖图，桩基施工图，消防报建图，人防报建图及其他各专业施工图（详见设计承包内容）； 3、配合施工图第三方审查，直到审查通过。
施工过程配合	配合选材定样、售楼、施工过程与验收，后期设计服务及专业设计承包内容。

注：以上设计阶段前后需根据设计报审备案需要和合理设计程序进行调节。

发包人：伟禄置业（深圳）有限公司

(盖章)

法人代表或授权代表

(签字)：

电话：

传真：

地址：

邮政编码：

签约时间：



设计人：北京中外建建筑设计有限公司

(盖章)

法人代表或授权代表

(签字)：

电话：0755-83733508

传真：0755-83733255

地址：深圳市南山区平山一路新视艺创客公园 B
栋 1 层

邮政编码：

签约时间：





大族激光整备留用地建设保障性租赁住房项目工程总承包

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工合同

工程名称：大族激光整备留用地建设保障性租赁住房项目工程总承包

工程地点：宝安区

发包人：深圳市福永经济发展有限公司

承包人：中国建筑第七工程局有限公司//中建七局第六建筑有限公司//北京中外建建筑设计有限公司

2023年 月

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市福永经济发展有限公司

承包人（全称）：中国建筑第七工程局有限公司//中建七局第六建筑有限公司//北京中外建建筑设计有限公司

项目总负责人：钟贵冲 资格等级：一级注册建造师

施工负责人（项目经理）：李建兵 资格等级：一级注册建造师

设计负责人：李海峰 资格等级：一级注册建造师

本工程于 2023 年 12 月 5 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：大族激光整备留用地建设保障性租赁住房项目工程总承包

工程地点：宝安区

工程内容：地块开发建设用地面积 10801 m²，总建筑面积 52488 m²。估算总投资（不含土地出让费、财务费用）：38138.06 万元，其中建安费 31101.90 万元。最终以委托人认可的概算文件相关数据为准。最终以委托人认可的概算文件相关数据为准。

资金来源：企业投资

二、工程承包范围

施工图设计（含深化设计）、施工及设备采购安装、各项验收、竣工图编制、质保期保修以及应由工程设计施工总承包单位完成的其他工作，具体内容包括但不限于以下方面：

施工图设计（含深化设计）、施工及设备采购安装、变更图编制、各项验收、竣工图编制、质保期保修以及应由工程设计施工总承包单位完成的其他工

作，具体内容包括但不限于以下方面：

1、工程设计部分

发包人已另行委托设计单位完成建筑方案设计及各专业初步设计，承包人需熟悉并领会发包人已确认的建筑方案设计，并在已有设计方案条件下开展后续设计工作。

设计内容为涉及本项目相关的全部设计内容，包括但不限于：基坑支护、地基与基础（含软基础处理）工程、与设计相关的桩基检测配合、总图设计、建筑、结构、装饰装修、建筑电气（含高低压变配电）、泛光照明、建筑智能化、通风与空调、给排水、门窗幕墙、钢结构、电梯、标识系统、节能设计、景观园林、绿色建筑、交通组织（含停车划线）、海绵城市、水土保持、人防、消防、燃气、协助使用单位进行设计深化、装配式设计及认定、BIM设计、幕墙、各种市政管线接驳及管线接入（包括红线外）、用水节水设计、污水处理工程、项目管线保护与改迁设计及以上未列出但与本项目相关的系统、专业、其他特殊工程和批准的投资计划所含项目的所有工程设计内容施工图。

BIM技术应用（含设计及审查等全部工作）由承包人负责完成，发包人有权提出相应修改意见。

设计相关的专项工作，包括但不限于：绿色建筑等级符合性评价、涉地铁安全影响评估（如有）、建筑节能能效测评、用水节水报告、地震安全评价、风洞试验（如有）、绿色建筑标识申报、设计相关的安全评估咨询服务；设计阶段BIM技术应用（按发包人BIM管理办法执行）等；承担与设计相关的专家评审、会务、考察等费用；以及为了取得施工图需要进行的所有专题编制、设计报批等工作，按国家有关规定和相关规范要求或者发包人指令由设计单位完成的工作，提交报政府相关部门审核通过及备案的设计成果，施工期间的设计修改和设计变更，竣工图编制；以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其它特殊工程的设计。以上费用均已含在合同费中。

2、设备采购及工程施工部分

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标承诺函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 发包人要求（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 双方确认的施工图文件；
10. 工程质量保修书（详见附件4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式 24 份，正本 4 份，发包人 1 份，承包人 3 份，副本 20 份，发包人 5 份，承包人 15 份。

十一、合同生效

合同订立时间： 2023 年 12 月 22 日

合同订立地点：深圳市宝安区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

国建筑第七工程局有限公司

住 所：郑州市经开第十

五女街267号

法定代表人：郭建

委托代理人：_____

电 话：0371-66350532

传 真：0371-66350532

开户银行：中国农业银行河南省

分行直属支行

账 号：16005101040022353

邮 政 编 码：450000

住 所：_____

法定代表人：叶伟平

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

开户银行：_____

账 号：_____

邮 政 编 码：_____



承包人(成员)：(公章) 中建七局第六建筑工程有限公司

住 所：深圳市宝安区福永街道聚福社区福永大道303号8栋1201

法定代表人：司翔

委托代理人：_____

电 话：0755-82720757

传 真：0755-82720757

开户银行：中国银行股份有限公司深圳宝源支行

账 号：764074263726

邮 政 编 码：518101



承包人(成员)：(公章) 北京中外建建筑设计有限公司

住 所：北京市海淀区首体南路 38 号创景大厦 B 座 301

法定代表人：

委托代理人：



电 话：010-58892017

传 真：010-58892017

开户银行：交通银行股份有限公司北京车公庄西路支行

账 号：110060666018800010038

邮 政 编 码：100037

发包方合同经办人：

盖章经办人：



龙华区 A916-0572 宗地项目建筑方案及初步设计

合同编号：

深圳市建筑工程设计合同 (示范文本)

工程名称：龙华区 A916-0572 宗地项目建筑方案及初步设计

建设地点：龙华区观湖街道

发包人（甲方）：深圳市龙华人才安居有限公司

设计人（乙方）：北京中外建建筑设计有限公司

签订日期：2021 年 12 月 9 日

2017 年版

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市龙华人才安居有限公司

设计人（乙方）：北京中外建建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《工程设计资质标准》以及其他相关法律，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：龙华区 A916-0572 宗地项目建筑方案及初步设计

2. 建设地点：深圳市龙华区观湖街道

3. 建设规模：具体见《设计任务书》

4. 投资规模： 万元

5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围

2. 设计内容：具体见《设计任务书》

3. 设计阶段：具体见《设计任务书》

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、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。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币柒拾玖万叁仟肆佰柒拾伍元整（¥793475.00 元）；设计费不含增值税价为：人民币柒拾肆万捌仟伍佰陆拾壹元叁角贰分（¥：748561.32 元）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：荆宝安、胡孟辉 设计人代表：张起维

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款；
- (5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

九、合同份数

本合同一式 12 份，甲方执 9 份，乙方执 3 份。

发包人：（盖章）

设计人：（盖章）

甲方： 深圳市龙华人才安居有限公司

乙方： 北京中外建建筑设计有限公司

住 所： 深圳市龙华区深圳北站西广场交通枢纽

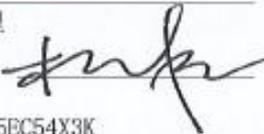
住 所： 北京市海淀区首体南路1号创景大厦B座

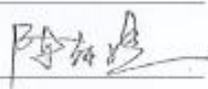
邮 编： _____

邮 编： 301

法定代表人或其授权代理

法定代表人或其授权代理

人： 

人： 

纳税人识别号： 914403COMA5EC54X3K

纳税人识别号： 911101087400996321

开户银行： 中国农业银行深圳凤凰支行

开户银行： 交通银行北京车公庄西路支行

账 号： 4103 3100 0400 26345

账 号： 110060666018800010038

电 话： 0755-23336898

电 话： 010-58892018

合同签订地点： 深圳市

合同签订时间： 2021年12月9日

4.2 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
郑亚军	1974 .12	建筑	本科	施工图部一部总经理	高级工程师	一级注册建筑师	项目总负责人
郭昊	1979 .12	建筑	本科	方案设计总监	工程师	一级注册建筑师	项目负责人
李海峰	1980 .11	建筑	本科	施工图二部部总经理	高级工程师	一级注册建筑师	建筑专业设计负责人
韩东方	1980 .08	结构	本科	结构总工	高级工程师	一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
曾志明	1963 .12	电气	本科	设备部副总经理	高级工程师	/	强电专业设计负责人
蓝少青	1989 .10	电气	本科	弱电负责人	高级工程师	注册电气工程师	弱电专业设计负责人
黎载生	1978 .05	给排水	本科	给排水总工	高级工程师	注册公用设备工程师	给排水专业设计负责人
董长进	1976 .12	暖通空调	本科	暖通总工	高级工程师	/	通风空调专业设计负责人
程小苗	1982 .03	园林景观	本科	景观总工	工程师	二级注册建筑师	园林景观专业设计负责人
李钊锐	1986 .10	造价	本科	专业负责人	工程师	注册造价工程师	工程造价专业设计负责人
刘昱	1981 .09	建筑	硕士	方案设计总监	高级工程师	一级注册建筑师	方案总监
张佳磊	1989 .06	建筑	本科	主创设计师	工程师	/	方案主创
孔令为	2000 .07	装配式	本科	装配式负责人	高级工程师	/	装配式负责人
胡文辉	1990 .01	BIM	本科	BIM 负责人	助理工程师	/	BIM 负责人

第四部分 附加条款

1. 本合同为固定单价合同，设计费含税单价为 34 元/平方米。结算以本项目最终核准建筑面积×中标单价，其中设计考核费根据考核结果按实支付。结算建筑面积以本工程《建设工程规划许可证》上核准的总建筑面积为准，包含计容积率建筑面积和不计容积率建筑面积。总建筑面积若超过《建设用地规划许可证》计容建筑面积 1.25 倍时，按照《建设用地规划许可证》计容建筑面积 1.25 倍计算。

设计费报价及结算上限为 18670 平方米×1.25×34 元/平方米=793475.00 元；设计费以工程造价审价部门审定的最终结算价格为准。

2. 设计人应做到所有设计方案经济合理，应满足下列经济技术指标：

2.1 含钢量：地上：≤（或<）千克/ M²，地下：≤（或<）千克/ M²；

2.2 混凝土含量：地上：≤（或<）M³/ M²，地下：≤（或<）M³/ M²；

2.3 地下室车位配置率≤M²地下室建筑面积/个车位；

2.4 投资估算万元，单方造价元/ M²；初步设计概算、施工图预算（不考虑下浮）均不得超过以上指标；

2.5 规划指标，如建筑容积率、面积指标、高度指标等，所有规划指标必须满足政府最终批复的指标要求。

3. 设计人应保证出图质量，在实施过程中因设计人自身原因造成的图纸错误、变更使成本造价不能超过本专业施工图预算的 2 %。

4. 设计人在发出设计变更前必须通过发包人书面批准，所有施工图以外的设计变更均必须送至发包人，不得直接送至施工承包人及监理人等。

5. 设计人在签署（包括批准、确认等）涉及本工程造价变化的书面文件前应先与发包人沟通一致；如果事先未得到发包人确认，造成的成本增加由设计人承担，发包人书面函告后有权直接从设计费中扣除。

6. 设计人应指派专业人员参加有关本工程设计方面的协调会议、验收会议，有关费用已包含在设计费用中。

7. 设计人提交的成果文件需送行政主管部门审批的，设计人应全力以赴、积极与相关审批部门沟通、解释，若一次通过审批的，成果文件提交时间以发包人书面签收时间计算；若给被审批部门退回，补充修改后重新上报审批的，设计成果文件提交时间按最后一次向审批部门报送文件的时间计算。

8. 发包人已委托设计人办理许可、核准、备案手续及外部关系协调，由设计人协助或负责完成，因以上事项未能及时办理，导致设计费用增加和（或）设计周期延长，由承包人负责，发包人不承担费用和延长工期。

9. 发包人提交合同中约定文件、资料时间超过约定期限 15 天以内或以外时，仅对设计人交付工程设计文件时间相应顺延，发包人不承担违约责任和其他额外的费用。

10. 因发包人采纳设计人的建议或者遵守基准日期后新的强制性的规定或标准，导致增加设计费用和（或）设计周期延长的，设计人应按建议内容或新规定、标准进行设计，设计人提交工程设计文件的时间可以相应顺延，设计费用不得增加，发包人不承担额外的设计费，但可以根据实际情况给予一定奖励，具体以发包人书面文件为准。

11. 本设计合同为固定单价合同，单价已包含了设计变更的设计费用，工作内容中也已包含设计变更工作，设计人不得就因设计变更而增加设计费用或提出索赔；因发包人原因导致设计变更的，仅设计人提交工程设计文件时间给予相应顺延，发包人不承担违约责任，也不承担额外的费用。

12. 若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税

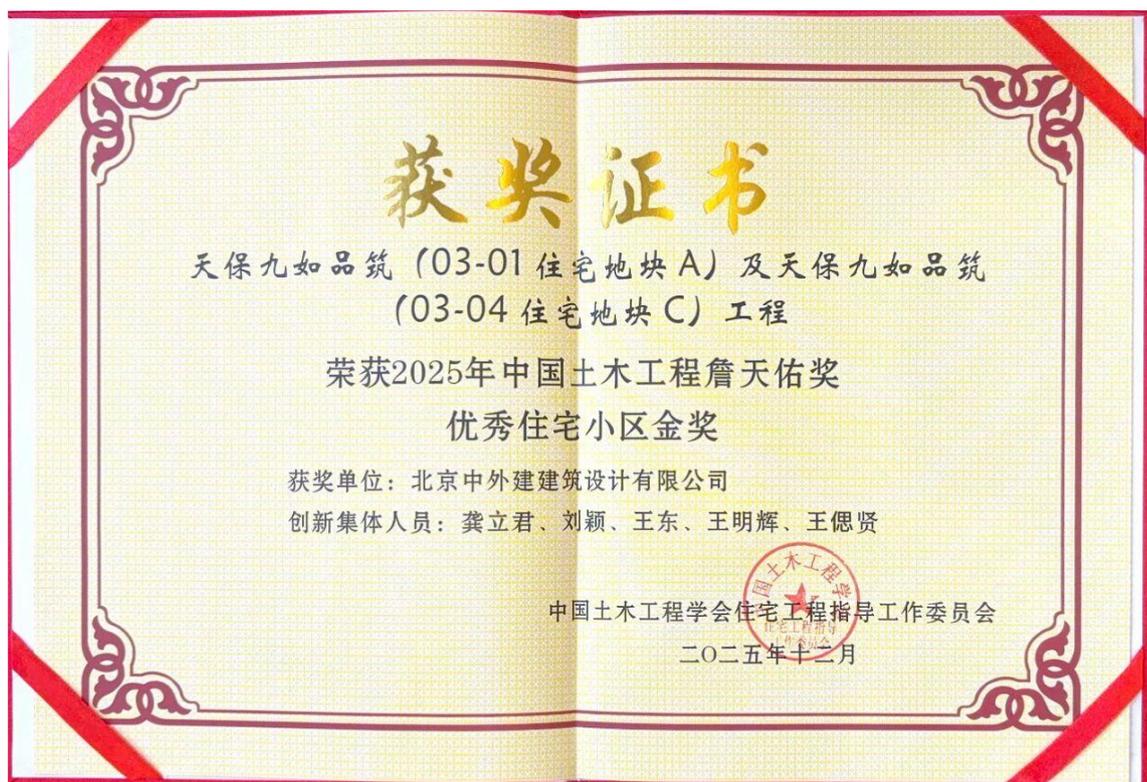


10、投标申请人近 5 年获奖情况一览表

序号	奖项	获奖时间	获奖等级	相关工程	评奖机关	备注
1	2025 年中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖	2025.12	国家级	天保九如品筑(03-01 住宅地块 A)及天保九如品筑(03-04 住宅地块 C)工程	中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会	
2	第二十届中国土木工程詹天佑奖	2023.12	国家级	厦门海沧新城综合交通枢纽工程获奖证书	中国土木工程学会	
3	第十一届中国国际空间设计大赛(中国建筑装饰设计奖)金奖	2021.09	国家级	万里长江第一街冠英街	中国国际空间设计大赛(中国建筑装饰设计奖)组委会、中国建筑装饰协会	
4	2021 年度广东省优秀工程勘察设计奖公共建筑设计二等奖	2021.07	省级	壹成中心花园(A821-0118)	广东省工程勘察设计行业协会	
5	2021 年度广东省优秀工程勘察设计奖公共建筑设计三等奖	2021.07	省级	海上世界船头广场	广东省工程勘察设计行业协会	
6	2021 年度海南省建设工程优秀工程勘察设计综合奖(优秀住宅与住宅小区设计)	2021.06	省级	恩祥新城北大华府 A 区(一期)	海南省勘察设计协会	
7	2023 年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得住宅与住宅小区设计三等奖	2023.07	省级	奥园誉山湖花园	广东省工程勘察设计行业协会	
8	2023 广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得公共建筑设计 三等奖	2023.07	省级	前海车辆段综合楼与物资总库	广东省工程勘察设计行业协会	
9	二〇二五年度广东省优秀工程勘察设计成果评定获得建筑环境与能源应用设计三等成果	2025.07	省级	佳华领创广场	广东省工程勘察设计行业协会	
10	第二十届深圳市优秀工程勘察设计-公共建筑工程设计二等奖	2023.05	市级	会展湾云岸广场	深圳市勘察设计行业协会	

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。

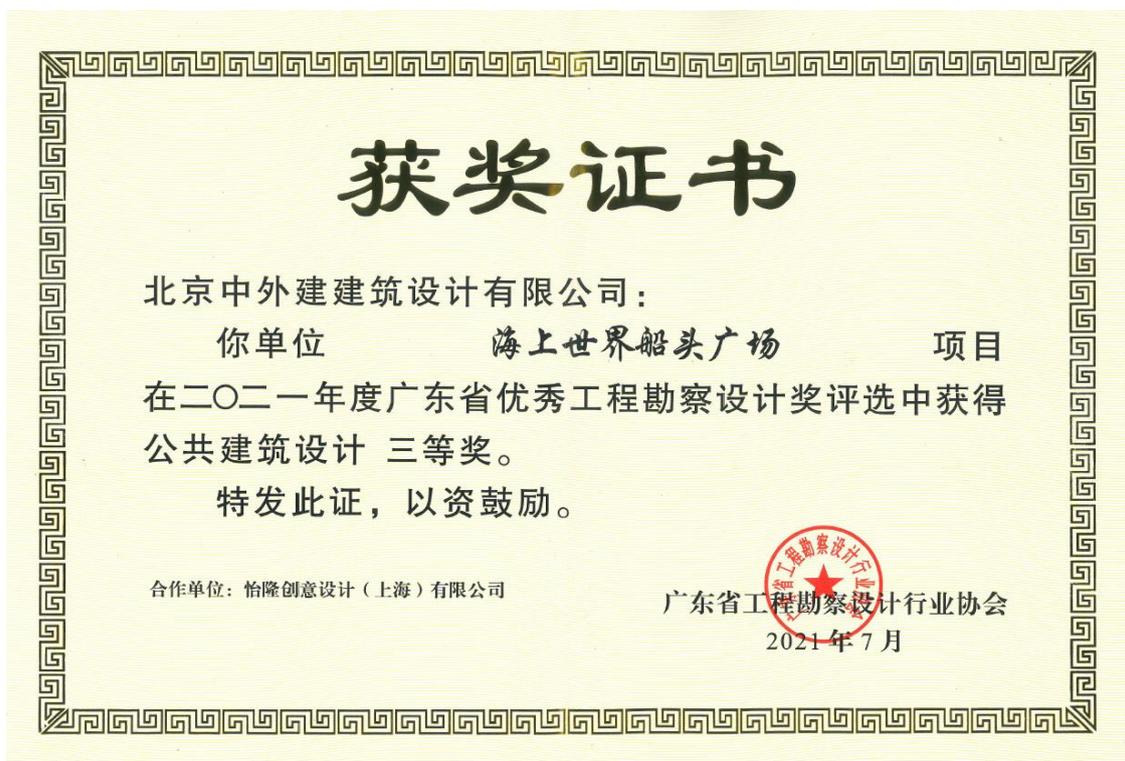
天保九如品筑(03-01 住宅地块 A)及天保九如品筑(03-04 住宅地块 C)工程



厦门海沧新城综合交通枢纽工程获奖证书



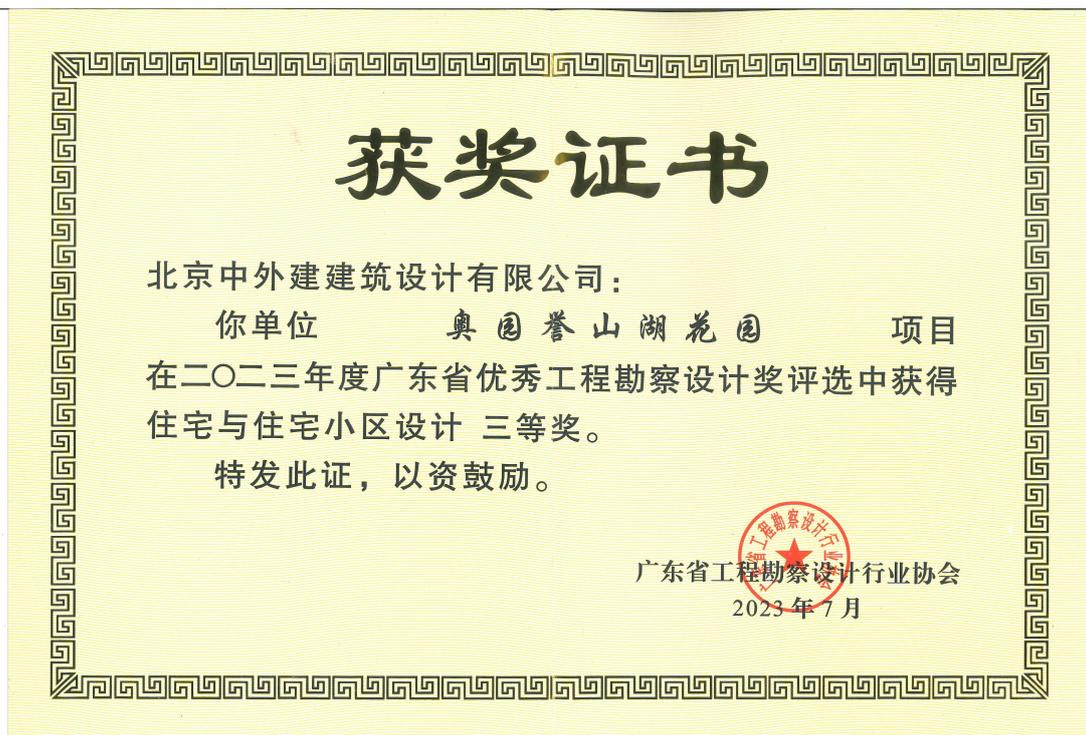
海上世界船头广场



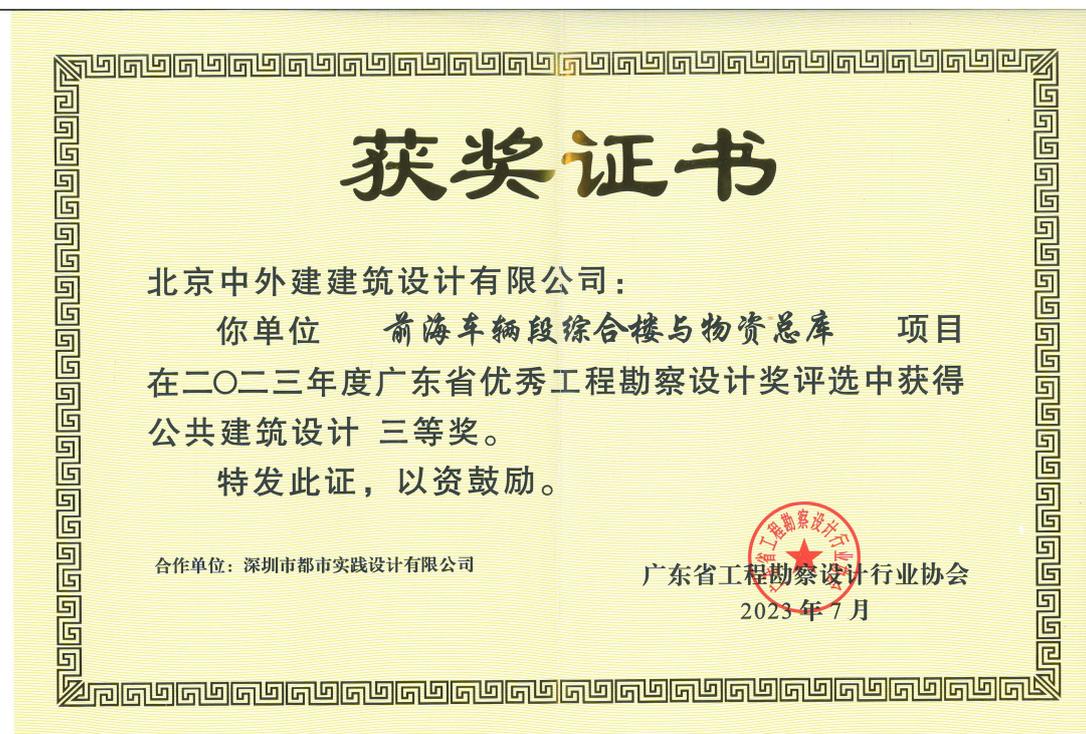
恩祥新城北大华府 A 区（一期）



奥园誉山湖花园项目



前海车辆段综合楼与物资总库



佳华领创广场



会展湾云岸广场



11、企业财务情况表

11-1、企业财务情况表

投标人：北京中外建建筑设计有限公司

序号	年份	营业额情况（万元）	备注
1	2022	总公司：67293.153634 深圳分公司：10291.05781	建议同时填报分公司数据
2	2023	总公司：58561.973489 深圳分公司：6810.137965	建议同时填报分公司数据
3	2024	总公司：40855.861991 深圳分公司：6947.651802	建议同时填报分公司数据
累计金额		总公司：166710.989114 深圳分公司：24048.847577	

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，则同步提供经第三方审计财务报告。

11-2、2022 年财务指标表格

基本概况	总公司在职总人数	1200 人	总公司总营业收入	67293.153634 万元
	总公司 人均产值 (= 总营业收入 ÷ 在职总人数) 56.0776			总公司
	深圳 分公司在职总人数	200 人	深圳 分公司总营业收入	10291.05781 万元
	深圳 分公司 人均产值 (= 总营业收入 ÷ 在职总人数) 51.4452			深圳 分公司
	总公司总资产	69989.795998 万元	总公司总负债	50255.399376 万元
	总公司企业负债率 (= 总负债 ÷ 总资产 × 100%)			71.803%
	深圳 分公司总资产	10061.026623 万元	深圳 分公司总负债	6834.231405 万元
	深圳 分公司企业负债率 (= 总负债 ÷ 总资产 × 100%)			67.92%
	总公司 经营活动现金流量净额	-891.873762 万元	总公司 流动负债金额	50255.399376 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)			-1.77 %
	深圳 分公司 经营活动现金流量净额	-18,91.128879 万元	深圳 分公司 流动负债金额	6834.231405 万元
	深圳 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)			-27.67 %
2022 年 应收账款回 收期	总公司 总营业收入			67293.153634 万元
	总公司 年初应收帐款余额			27990.634550 万元
	总公司 年末应收帐款余额			31756.374370 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)))			159.81509 天
	深圳 分公司 总营业收入			10291.05781 万元
	深圳 分公司 年初应收帐款余额			2626.249992 万元
	深圳 分公司 年末应收帐款余额			2526.860375 万元

深圳 分公司 应收账款回收期 $=360 \div (\text{总营业收入} \div (0.5 \times (\text{年初应收帐款余额} + \text{年末应收帐款余额})))$	<u>90.132607</u> 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。

2022 年总公司审计报告

北京中外建建筑设计有限公司

2022 年度审计报告书

鼎立会【2023】09—087 号

项目内容	序号
审计报告	1
资产负债表	2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	6
北京东审鼎立国际会计师事务所有限责任公司执业资格证书复印件	7
北京东审鼎立国际会计师事务所有限责任公司营业执照副本复印件	8

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：京23N54B2MAS



审计报告

鼎立会【2023】09-087号

北京中外建建筑设计有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了北京中外建建筑设计有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，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，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行



的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，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、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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



2023年04月13日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



资产负债表

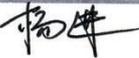
2022年12月31日

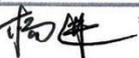
编制单位：北京中外建建筑设计有限公司

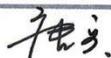
会企01表

单位：元

资产	行次	期末余额	上年期末余额
流动资产：			
货币资金	1	92,766,868.61	113,191,016.13
交易性金融资产	2	4,950,000.00	600,000.00
衍生金融资产	3	-	-
应收票据	4	22,242,844.65	23,025,861.68
应收账款	5	317,663,743.70	279,906,345.50
应收款项融资	6	-	-
预付款项	7	96,431,239.46	65,673,256.22
其他应收款	8	135,632,006.72	147,186,286.68
存货	9	20,942,750.02	20,823,393.96
合同资产	10	-	-
持有待售资产	11	-	-
一年内到期的非流动资产	12	-	-
其他流动资产	13	1,146,388.44	3,043,563.62
流动资产合计	14	691,775,841.60	653,449,723.79
非流动资产：			
债权投资	15	-	-
其他债权投资	16	-	-
长期应收款	17	-	-
长期股权投资	18	-	-
其他权益工具投资	19	-	-
其他非流动金融资产	20	-	-
投资性房地产	21	-	-
固定资产	22	5,199,729.98	6,533,492.98
在建工程	23	-	-
生产性生物资产	24	-	-
油气资产	25	-	-
使用权资产	26	-	-
无形资产	27	961,482.73	1,171,905.32
开发支出	28	-	-
商誉	29	-	-
长期待摊费用	30	1,960,905.67	980,498.71
递延所得税资产	31	-	-
其他非流动资产	32	-	-
非流动资产合计	33	8,122,118.38	8,685,897.01
资产总计	34	699,897,959.98	662,135,620.80

公司法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

2023. 4. 24



资产负债表

2022年12月31日

编制单位：北京中外建建筑设计有限公司

会企01表

单位：元

负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	上年期末余额
流动负债：			
短期借款	35	-	-
交易性金融负债	36	-	-
衍生金融负债	37	-	-
应付票据	38	-	-
应付账款	39	321,284,066.38	317,726,263.38
预收款项	40	-	-
合同负债	41	90,689,989.11	73,631,214.89
应付职工薪酬	42	7,711,607.92	10,540,831.10
应交税费	43	3,433,309.87	5,627,854.42
其他应付款	44	79,435,020.48	78,975,549.13
持有待售负债	45	-	-
一年内到期的非流动负债	46	-	-
其他流动负债	47	-	-
流动负债合计	48	502,553,993.76	486,501,712.92
非流动负债：			
长期借款	49	-	-
应付债券	50	-	-
其中：优先股	51	-	-
永续债	52	-	-
租赁负债	53	-	-
长期应付款	54	-	-
预计负债	55	-	-
递延收益	56	-	-
递延所得税负债	57	-	-
其他非流动负债	58	-	-
非流动负债合计	59	-	-
负债合计	60	502,553,993.76	486,501,712.92
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	61	10,800,000.00	10,800,000.00
其他权益工具	62	-	-
其中：优先股	63	-	-
永续债	64	-	-
资本公积	65	-	-
减：库存股	66	-	-
其他综合收益	67	-	-
专项储备	68	-	-
盈余公积	69	20,460,761.11	18,864,410.84
未分配利润	70	166,083,205.11	145,969,497.04
所有者权益（或股东权益）合计	71	197,343,966.22	175,633,907.88
负债和所有者权益（或股东权益）总计	72	699,897,959.98	662,135,620.80

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2023. 4. 24



利 润 表

2022年度

编制单位：北京中外建建筑设计有限公司

会企02表
单位：元

项 目	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	1	672,931,536.34	820,727,447.80
减：营业成本	2	512,339,014.50	648,830,831.21
税金及附加	3	3,161,229.75	4,127,301.30
销售费用	4	-	-
管理费用	5	96,868,910.89	107,065,927.09
研发费用	6	34,869,832.53	36,747,631.63
财务费用	7	604,548.27	522,732.41
其中：利息费用	8	445,793.42	131,504.94
利息收入	9	352,181.30	324,718.50
加：其他收益	10	4,588,059.10	5,687,785.92
投资收益（损失以“-”号填列）	11	29,042.03	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16	-29,450.00	-291,165.60
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18	-481,582.52	2,723.97
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	29,194,069.01	28,832,368.45
加：营业外收入	20	380,074.95	995,977.35
减：营业外支出	21	637,174.06	297,807.81
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	28,936,969.90	29,530,537.99
减：所得税费用	23	2,833,279.56	5,239,253.85
四、净利润（亏损以“-”号填列）	24	26,103,690.34	24,291,284.14
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	26,103,690.34	24,291,284.14
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26	-	-
五、其他综合收益的税后净额	27	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	29	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	30	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	31	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	32	-	-
5.其他	33	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	35	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	36	-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37	-	-
4.其他债权投资信用减值准备	38	-	-
5.现金流量套期储备	39	-	-
6.外币财务报表折算差额	40	-	-
7.其他	41	-	-
六、综合收益总额	42	26,103,690.34	24,291,284.14
七、每股收益：	43	-	-
（一）基本每股收益	44	-	-
（二）稀释每股收益	45	-	-

公司法定代表人：

高伟

主管会计工作负责人：

高伟

会计机构负责人：

张英

2023.4.24





现金流量表

2022年度

编制单位：北京中外建筑设计有限公司

会企03表
单位：元

项 目	行次	本年数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	700,167,542.81	867,326,254.88
收到的税费返还	2	3,398,060.55	602,217.98
收到其他与经营活动有关的现金	3	204,208,625.62	311,006,699.86
经营活动现金流入小计	4	907,774,228.98	1,178,935,172.72
购买商品、接受劳务支付的现金	5	482,917,684.93	599,836,298.42
支付给职工以及为职工支付的现金	6	150,002,257.61	159,555,869.04
支付的各项税费	7	34,605,943.09	29,875,887.76
支付其他与经营活动有关的现金	8	249,167,080.97	361,876,661.55
经营活动现金流出小计	9	916,692,966.60	1,151,144,716.77
经营活动产生的现金流量净额	10	-8,918,737.62	27,790,455.95
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	11	8,350,000.00	
取得投资收益收到的现金	12	30,084.06	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13	20,000.00	45,249.99
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	
收到其他与投资活动有关的现金	15	-	
投资活动现金流入小计	16	8,400,084.06	45,249.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	1,635,535.32	4,837,670.44
投资支付的现金	18	12,700,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	
支付其他与投资活动有关的现金	20	-	
投资活动现金流出小计	21	14,335,535.32	4,837,670.44
投资活动产生的现金流量净额	22	-5,935,451.26	-4,792,420.45
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	23	-	
取得借款收到的现金	24	-	
收到其他与筹资活动有关的现金	25	-	
筹资活动现金流入小计	26	-	
偿还债务支付的现金	27	-	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	5,569,958.64	4,755,709.09
支付其他与筹资活动有关的现金	29	-	
筹资活动现金流出小计	30	5,569,958.64	4,755,709.09
筹资活动产生的现金流量净额	31	-5,569,958.64	-4,755,709.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
	32		
五、现金及现金等价物净增加额			
	33	-20,424,147.52	18,242,326.41
加：期初现金及现金等价物余额	34	113,191,016.13	94,948,689.72
六、期末现金及现金等价物余额			
	35	92,766,868.61	113,191,016.13

公司法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

2023.4.24



所有者权益变动表

2022年度

项目	本期数						所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	库存股	其他综合收益	
		优先股	永续债				
一、上期期末余额	10,800,000.00	-	-	-	-	-	175,633,907.88
二、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							
1. 综合收益总额							1,319,471.79
2. 所有者投入的普通股							147,288,968.83
3. 股份支付计入所有者权益的金额							18,794,236.28
4. 其他							26,103,690.34
三、本年期初余额	10,800,000.00	-	-	-	-	-	18,864,110.84
四、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							1,596,350.27
(一) 综合收益总额							26,103,690.34
(二) 所有者投入和减少资本							-
1. 所有者投入的普通股							-
2. 其他权益工具持有者投入资本							-
3. 股份支付计入所有者权益的金额							-
4. 其他							-
(三) 利润分配							-
1. 提取盈余公积							1,596,350.27
2. 对所有者(或股东)的分配							-1,897,554.06
3. 其他							-5,411,900.00
(四) 所有者权益内部结转							-301,203.79
1. 资本公积转增资本(或股本)							-
2. 盈余公积转增资本(或股本)							-
3. 盈余公积弥补亏损							-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							-
5. 其他综合收益结转留存收益							-
6. 其他							-
(五) 专项储备							-
1. 本期提取							-
2. 本期使用							-
(六) 其他							-
四、本年期末余额	10,800,000.00	-	-	-	-	-	20,460,761.11

单位：元

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

公司法定代表人：

张立
2023.4.24

高伟

高伟



所有者权益变动表

2022年度

单位：元

项目	行次	所有者权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1	10,800,000.00						17,677,736.11	129,059,921.78	157,537,657.89	
加：会计政策变更	2										
前期差错更正	3										
其他	4								-1,177,934.15	-1,177,934.15	
二、本年期初余额	5	10,800,000.00						17,677,736.11	127,881,987.63	156,359,723.74	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6							1,186,674.73	18,087,509.41	19,274,184.14	
(一)综合收益总额	7								24,291,284.14	24,291,284.14	
(二)所有者投入和减少资本	8										
1.所有者投入的普通股	9										
2.其他权益工具所有者投入资本	10										
3.股份支付计入所有者权益的金额	11										
4.其他	12										
(三)利润分配	13										
1.提取盈余公积	14							1,433,289.46	-6,450,389.46	-5,017,100.00	
2.对所有者(或股东)的分配	15							1,433,289.46	-1,433,289.46		
3.其他	16										
(四)所有者权益内部结转	17										
1.资本公积转增资本(或股本)	18							-246,614.73	246,614.73		
2.盈余公积转增资本(或股本)	19										
3.盈余公积弥补亏损	20								246,614.73	246,614.73	
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21										
5.其他综合收益结转留存收益	22										
6.其他	23										
(五)专项储备	24										
1.本期提取	25										
2.本期使用	26										
(六)其他	27										
四、本年期末余额	28	10,800,000.00						18,864,410.84	145,966,487.04	175,633,907.88	

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

公司负责人：

杨华
2023.4.24

杨华

杨华



北京中外建建筑设计有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别说明，金额以人民币元表述)

一、公司基本情况

北京中外建建筑设计有限公司(以下简称“本公司”),成立于2002年06月12日,统一社会信用代码:911101087400996321; 公司类型:其他有限责任公司; 企业注册地址:北京市海淀区首体南路38号创景大厦B座301。注册资本:1,080.00万元; 实收资本:1,080.00万元。营业期限:2002年06月12日至2052年06月11日; 法定代表人:杨进。

公司经营范围:建筑工程设计; 风景园林工程设计; 城市规划; 规划管理; 工程招标代理; 工程造价咨询; 工程技术咨询; 工程项目管理; 施工总承包; 技术开发、技术服务、技术转让、技术咨询。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动; 以及依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

工商信息变更:

2023年03月09日,法定代表人由“刘方”变更为“杨进”。

二、财务报表编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布和修订的《企业会计准则—基本准则》,42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报。本公司自报告期末起12个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。



十、或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

十一、承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

十二、资产负债表日后非调整事项

截至 2023 年 04 月 13 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

截至 2023 年 04 月 13 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

十四、会计报表的批准报出

本会计报表已经本公司股东会决定于 2023 年 04 月 13 日批准报出。

北京中外建建筑设计有限公司

2023 年 04 月 13 日

北京泰特鼎立国际会计师事务所有限责任公司



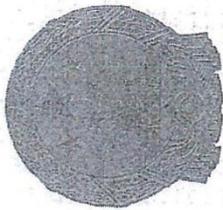
证书序号: 0017334

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》。



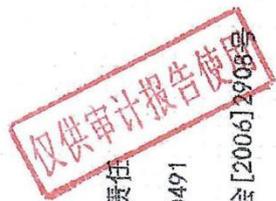
中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 北京审鼎立国际会计师事务所有限责任公司
 首席合伙人:
 主任会计师: 崔军胜
 经营场所: 北京市海淀区知春路113号1幢17层2006



组织形式: 有限责任
 执业证书编号: 11000491
 批准执业文号: 京财会[2006]2908号
 批准执业日期: 2006年12月22日





营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码
9111010879755224X0



名称 北京东审鼎立国际会计师事务所有限责任公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 法定代表人 崔军胜
 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,出具有关的报告;基本建设年度审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

注册资本 500万元
 成立日期 2006年12月27日
 营业期限 2006年12月27日至 2056年12月26日
 住所 北京市海淀区知春路113号1幢17层2006



仅供审计报告使用



登记机关

2022年08月18日



市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
 国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。
 国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

审计报告

鼎立会【2023】09-153号

北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司：

一、 审计意见

我们审计了北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，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，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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



的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，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、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

本审计报告不得用于上市、发债及新三板等证券市场使用，不得用于有证券资质需求的投融资、业绩对赌使用，因超范围使用不当造成的后果，与执行本审计业务的注册会计师及本会计师事务所无关。

北京东审鼎立国际会计师事务所
有限责任公司（公章）

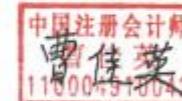
中国·北京

2023年5月15日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



资 产 负 债 表

2022年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

资产	行次	期末余额	上年期末余额
流动资产：			
货币资金	1	3,095,532.01	21,977,820.80
交易性金融资产	2	-	-
衍生金融资产	3	-	-
应收票据	4	2,489,732.00	3,729,732.00
应收账款	5	35,268,603.75	28,253,499.92
应收款项融资	6	-	-
预付款项	7	41,682,046.94	29,923,176.54
其他应收款	8	17,824,289.85	18,624,014.19
存货	9	-	-
合同资产	10	-	-
持有待售资产	11	-	-
一年内到期的非流动资产	12	-	-
其他流动资产	13	-	-
流动资产合计	14	100,331,204.55	100,518,243.45
非流动资产：			
债权投资	15	-	-
其他债权投资	16	-	-
长期应收款	17	-	-
长期股权投资	18	-	-
其他权益工具投资	19	-	-
其他非流动金融资产	20	-	-
投资性房地产	21	-	-
固定资产	22	136,388.55	228,825.43
在建工程	23	-	-
生产性生物资产	24	-	-
油气资产	25	-	-
使用权资产	26	-	-
无形资产	27	141,487.08	244,606.08
开发支出	28	-	-
商誉	29	-	-
长期待摊费用	30	1,206.05	111,473.03
递延所得税资产	31	-	-
其他非流动资产	32	-	-
非流动资产合计	33	279,061.68	584,904.54
资产总计	34	100,610,266.23	101,103,147.99

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表

2022年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	上年期末余额
流动负债：			
短期借款	25	-	-
交易性金融负债	26	-	-
衍生金融负债	37	-	-
应付票据	38	-	-
应付账款	39	59,583,794.88	63,616,643.93
预收款项	40	-	-
合同负债	41	3,837,648.00	3,837,648.00
应付职工薪酬	42	1,810,097.00	1,460,000.00
应交税费	43	554,113.87	1,167,045.76
其他应付款	44	2,556,660.30	1,917,735.76
持有待售负债	45	-	-
一年内到期的非流动负债	46	-	-
其他流动负债	47	-	-
流动负债合计	48	68,342,314.05	71,999,073.45
非流动负债：			
长期借款	49	-	-
应付债券	50	-	-
其中：优先股	51	-	-
永续债	52	-	-
租赁负债	53	-	-
长期应付款	54	-	-
预计负债	55	-	-
递延收益	56	-	-
递延所得税负债	57	-	-
其他非流动负债	58	-	-
非流动负债合计	59	-	-
负债合计	60	68,342,314.05	71,999,073.45
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	61	-	-
其他权益工具	62	-	-
其中：优先股	63	-	-
永续债	64	-	-
资本公积	65	-	-
减：库存股	66	-	-
其他综合收益	67	-	-
专项储备	68	-	-
盈余公积	69	3,138,860.63	2,889,389.42
未分配利润	70	29,129,091.55	26,214,705.12
所有者权益（或股东权益）合计	71	32,267,952.18	29,104,074.54
负债和所有者权益（或股东权益）总计	72	100,610,266.23	101,103,147.99

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利 润 表

2022年度

会企02表

单位：元

编制单位：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

项 目	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	1	102,910,578.10	148,755,247.38
减：营业成本	2	86,306,394.69	124,282,103.76
税金及附加	3	415,672.07	607,253.26
销售费用	4	-	-
管理费用	5	3,859,262.91	8,548,980.92
研发费用	6	9,500,086.24	9,205,756.23
财务费用	7	312,967.00	188,098.96
其中：利息费用	8	-	-
利息收入	9	14,193.58	13,770.20
加：其他收益	10	438,195.56	496,142.89
投资收益（损失以“-”号填列）	11	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	2,955,190.75	4,418,197.14
加：营业外收入	20	-	-
减：营业外支出	21	20,000.00	280.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	2,935,190.75	4,417,917.14
减：所得税费用	23	440,278.61	662,687.57
四、净利润（亏损以“-”号填列）	24	2,494,912.14	3,755,229.57
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	2,494,912.14	3,755,229.57
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26	-	-
五、其他综合收益的税后净额	27	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	29	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	30	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	31	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	32	-	-
5.其他	33	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	35	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	36	-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37	-	-
4.其他债权投资信用减值准备	38	-	-
5.现金流量套期储备	39	-	-
6.外币财务报表折算差额	40	-	-
7.其他	41	-	-
六、综合收益总额	42	2,494,912.14	3,755,229.57
七、每股收益：	43	-	-
（一）基本每股收益	44	-	-
（二）稀释每股收益	45	-	-

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2022年度

会企03表

单位：元

编制单位：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

项 目	行次	本年数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	97,209,399.74	157,484,082.46
收到的税费返还	2	707,239.83	276,082.60
收到其他与经营活动有关的现金	3	62,150,371.44	103,381,627.67
经营活动现金流入小计	4	160,067,011.01	261,141,792.73
购买商品、接受劳务支付的现金	5	51,524,618.51	99,667,023.32
支付给职工以及为职工支付的现金	6	36,579,452.96	36,589,410.59
支付的各项税费	7	4,629,013.05	5,526,645.78
支付其他与经营活动有关的现金	8	86,245,215.28	99,755,730.64
经营活动现金流出小计	9	178,978,299.80	241,538,810.33
经营活动产生的现金流量净额	10	-18,911,288.79	19,602,982.40
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	11	-	-
取得投资收益收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	15	-	-
投资活动现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	-	300,871.95
投资支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	20	-	-
投资活动现金流出小计	21	-	300,871.95
投资活动产生的现金流量净额	22	-	-300,871.95
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	23	-	-
取得借款收到的现金	24	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
筹资活动现金流入小计	26	-	-
偿还债务支付的现金	27	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
筹资活动现金流出小计	30	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
	32		
五、现金及现金等价物净增加额	33	-18,911,288.79	19,302,110.45
加：期初现金及现金等价物余额	34	21,977,820.80	2,675,710.35
六、期末现金及现金等价物余额	35	3,066,532.01	21,977,820.80

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

2022年度

金额单位：
人民币元

项 目	本 期 数							所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	
		优先股	永续债					
一、上年期末余额								36,104,074.81
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额								688,344.50
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)								36,483,673.02
(一)综合收益总额								2,205,426.03
(二)所有者投入和减少资本								5,491,915.14
1.所有者投入的普通股								
2.其他权益工具投资者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
(三)利润分配								-240,404.21
1.提取盈余公积								240,404.21
2.提取储备(或盈余)弥补亏损								
3.其他								-240,404.21
(四)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本(或股本)								
2.盈余公积转增资本(或股本)								
3.盈余公积弥补亏损								
4.设定受益计划变动额结转留存收益								
5.其他综合收益结转留存收益								
6.其他								
(五)专项储备								
1.专项储备								
2.本期计提								
(六)其他								
四、本年年末余额								32,267,652.18

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

2023年度

单位：元

项目	上年年初数							所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
		优先股	永续债					
一、上年期末余额	1							25,178,826.19
加：会计政策变更	2							-
前期差错更正	3							-
其他	4							-
二、本年期初余额	5						370,518.97	270,518.81
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6						31,854,968.51	35,148,893.97
(一)综合收益总额	7						3,276,708.41	3,250,229.57
(二)所有者投入和减少资本	8						3,148,229.47	3,128,229.17
1.所有者投入的普通股	9							-
2.其他权益工具持有者投入资本	10							-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11							-
4.其他	12							-
(三)利润分配	13						-975,132.96	-975,132.96
1.提取盈余公积	14						315,822.94	
2.对所有者(或股东)的分配	15						315,322.94	-370,132.96
3.其他	16							-
(四)所有者权益内部结转	17							-
1.资本公积转增资本(或股本)	18							-
2.盈余公积转增资本(或股本)	19							-
3.盈余公积弥补亏损	20							-
4.盈余公积弥补以前年度损益	21							-
5.其他综合收益结转留存收益	22							-
6.其他	23							-
(五)专项储备	24							-
1.本期提取	25							-
2.本期使用	26							-
(六)其他	27							-
四、本期末余额	28						3,893,266.42	29,194,073.54

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别说明, 金额以人民币元表述)

一、公司基本情况

北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司(以下简称“本公司”), 成立于 2006 年 01 月 20 日, 统一社会信用代码: 9144030078525283X2; 公司类型: 有限责任公司分公司; 企业注册地址: 深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路 65 号平山民企科技园 3 栋 108 号一至二层。注册资本: 0.00 万元; 实收资本: 0.00 万元。营业期限: 2006 年 01 月 20 日至 2052 年 06 月 11 日; 负责人: 陈朝婕。

公司经营范围: 建筑工程设计; 风景园林工程设计; 城市规划; 规划管理; 工程招标代理; 工程造价咨询; 工程技术咨询; 工程项目管理; 施工总承包; 技术开发、技术服务、技术转让、技术咨询。(市场主体依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 以及依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

二、财务报表编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布和修订的《企业会计准则—基本准则》, 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的规定进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报。本公司自报告期末起 12 个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。



九、关联方关系及关联方交易

(一) 关联方关系

1、 本公司的总公司

总公司名称	总公司法定代表人	注册资本
北京中外建建筑设计有限公司	杨进	1,000.00 万人民币

十、或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

十一、承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

十二、资产负债表日后非调整事项

截至 2023 年 05 月 15 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

截至 2023 年 05 月 15 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

2023 年 05 月 15 日

北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司



<p>注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA</p> <p>同意调出 Agree the holder to be transferred from</p> <p>北京注册会计师协会 CPAs</p> <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs</p> <p>2018年12月27日</p> <p>同意调入 Agree the holder to be transferred to</p> <p>北京注册会计师协会 CPAs</p> <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs</p> <p>2018年12月27日</p>	<p>注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA</p> <p>同意调出 Agree the holder to be transferred from</p> <p>事务所 CPAs</p> <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs</p> <p>年 月 日</p> <p>同意调入 Agree the holder to be transferred to</p> <p>事务所 CPAs</p> <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs</p> <p>年 月 日</p>
---	---

<p>姓名: 孙强 证书编号: 110003950012</p> <p>证书编号: 110003950012 No. of Certificate</p> <p>北京注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs</p> <p>发证日期: 二〇一〇年 月 日 Date of Issuance</p>	<p>CPA 注册新制度公告 2017 公告有效一年 This announcement is valid for another year after its renewal.</p> <p>CPA 注册新制度公告 2011</p> <p>北京注册会计师协会 1101080257421</p>
---	--

<p>THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会</p>	<p>姓名: 孙强 性别: 男 出生日期: 1970-10-18 工作单位: 德勤华永会计师事务所(北京)会计师事务所 身份证号: 060401197010180004</p> <p>仅供审计报告使用</p> 
--	---



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号:
No. of Certificate 110004910042

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

发证日期:
Date of Issuance 2022^y 03th 21st

年 月 日



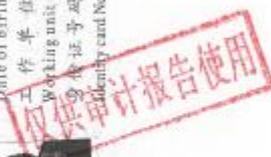
姓名: 曹佳斯
Full name: Cao Jiasi

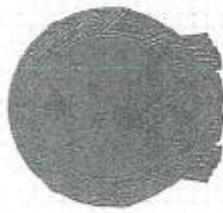
性别: 女
Sex: Female

出生日期: 1989-12-08
Date of birth: 1989-12-08

工作单位: 北京东审立信会计师事务所有限公司
Working unit: Beijing East Audit & Taxation Co., Ltd.

身份证号: 330429198912011742
Identity card No.: 330429198912011742

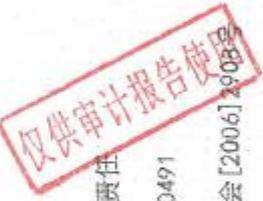




会计师事务所 执业证书



名称：北京鼎立国际会计师事务所有限责任公司
 首席合伙人：
 主任会计师：崔军胜
 经营场所：北京市海淀区知春路113号1幢17层2006



组织形式：有限责任
 执业证书编号：11000491
 批准执业文号：京财会[2006]2908号
 批准执业日期：2006年12月22日



证书序号：0017334

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》。



中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码
9111010879755224X0



名称 北京东审鼎立国际会计师事务所有限公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 法定代表人 程军胜

注册资本 500万元
 成立日期 2006年12月27日
 营业期限 2006年12月27日 至 2056年12月26日
 住所 北京市海淀区知春路113号1幢17层2005



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，出具有关的报告；其他会计业务。
 法律、法规和国务院规定须经批准的项目，依照法律、行政法规及国务院批准的内容开展经营活动，不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。

仅供审计报告使用



登记机关

2022年08月18日

国家市场监督管理总局监制

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

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



11-2、2023 年财务指标表格

基本概况	总公司在职总人数	<u>1092</u> 人	总公司总营业收入	<u>58561.973489</u> 万元
	总公司 人均产值 (=总营业收入÷在职总人数) 53.628			总公司
	<u>深圳</u> 分公司在职总人数	<u>150</u> 人	<u>深圳</u> 分公司总营业收入	<u>6810.137965</u> 万元
	<u>深圳</u> 分公司 人均产值 (=总营业收入÷在职总人数) 45.4009			<u>深圳</u> 分公司
	总公司总资产	<u>64555.445376</u> 万元	总公司总负债	<u>43123.161156</u> 万元
	总公司企业负债率 (=总负债÷总资产×100%)			66.80%
	<u>深圳</u> 分公司总资产	<u>9194.318085</u> 万元	<u>深圳</u> 分公司总负债	<u>5794.808457</u> 万元
	<u>深圳</u> 分公司企业负债率 (=总负债÷总资产×100%)			63.02%
	总公司 经营活动现金流量净额	<u>891.031501</u> 万元	总公司 流动负债金额	<u>43123.161156</u> 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)			<u>2.066248107</u> %
	<u>深圳</u> 分公司 经营活动现金流量净额	<u>-91.502157</u> 万元	<u>深圳</u> 分公司 流动负债金额	<u>5794.808457</u> 万元
	<u>深圳</u> 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)			<u>-1.579036782</u> %
	2023 年 应收账款回 收期	总公司 总营业收入		
总公司 年初应收帐款余额			<u>31756.374370</u> 万元	
总公司 年末应收帐款余额			<u>31230.576560</u> 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)))			<u>193.60091</u> 天	
<u>深圳</u> 分公司 总营业收入			<u>6810.137965</u> 万元	
<u>深圳</u> 分公司 年初应收帐款余额			<u>3526.860375</u> 万元	
<u>深圳</u> 分公司 年末应收帐款余额			<u>2124.487494</u> 万元	

深圳 分公司 应收账款回收期 $=360 \div (\text{总营业收入} \div (0.5 \times (\text{年初应收帐款余额} + \text{年末应收帐款余额})))$	<u>149.37181</u> 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。

2023 年总公司审计报告

北京中外建建筑设计有限公司

2023 年度审计报告书

东审会【2024】C09-120 号

项目内容	序号
审计报告	1
资产负债表	2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	6
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）执业资格证书复印件	7
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照副本复印件	8

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



审计报告

东审会【2024】C09-120号

北京中外建建筑设计有限公司：

一、审计意见

我们审计了北京中外建建筑设计有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。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，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行



的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，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、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



资产负债表

2023年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：北京中外建建筑设计有限公司

	行次	期末余额	上年期末余额
流动资产：			
货币资金	1	92,837,629.04	92,766,868.61
交易性金融资产	2	6,753,221.27	4,950,000.00
衍生金融资产	3	-	-
应收票据	4	15,240,358.92	22,242,844.65
应收账款	5	312,305,765.60	317,663,743.70
应收款项融资	6	-	-
预付款项	7	80,658,001.44	96,431,239.46
其他应收款	8	113,052,407.62	135,632,006.72
存货	9	17,519,422.51	20,942,750.02
合同资产	10	-	-
持有待售资产	11	-	-
一年内到期的非流动资产	12	-	-
其他流动资产	13	480,566.68	1,146,388.44
流动资产合计	14	638,847,373.08	691,775,841.60
非流动资产：			
债权投资	15	-	-
其他债权投资	16	-	-
长期应收款	17	-	-
长期股权投资	18	-	-
其他权益工具投资	19	-	-
其他非流动金融资产	20	-	-
投资性房地产	21	-	-
固定资产	22	4,223,496.35	5,199,729.98
在建工程	23	-	-
生产性生物资产	24	-	-
油气资产	25	-	-
使用权资产	26	-	-
无形资产	27	797,867.77	961,482.73
开发支出	28	-	-
商誉	29	-	-
长期待摊费用	30	1,685,716.56	1,960,905.67
递延所得税资产	31	-	-
其他非流动资产	32	-	-
非流动资产合计	33	6,707,080.68	8,122,118.38
资产总计	34	645,554,453.76	699,897,959.98

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：




张立
2024.4.3



资产负债表

2023年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：北京中外建建筑设计有限公司

负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	上年期末余额
流动负债：			
短期借款	35	-	-
交易性金融负债	36	-	-
衍生金融负债	37	-	-
应付票据	38	-	-
应付账款	39	258,175,695.87	321,284,066.38
预收款项	40	-	-
合同负债	41	83,221,967.83	90,689,989.11
应付职工薪酬	42	6,497,338.27	7,711,607.92
应交税费	43	5,598,321.94	3,433,309.87
其他应付款	44	77,738,267.65	79,435,020.48
持有待售负债	45	-	-
一年内到期的非流动负债	46	-	-
其他流动负债	47	-	-
流动负债合计	48	431,231,611.56	502,553,993.76
非流动负债：			
长期借款	49	-	-
应付债券	50	-	-
其中：优先股	51	-	-
永续债	52	-	-
租赁负债	53	-	-
长期应付款	54	-	-
预计负债	55	-	-
递延收益	56	-	-
递延所得税负债	57	-	-
其他非流动负债	58	-	-
非流动负债合计	59	-	-
负债合计	60	431,231,611.56	502,553,993.76
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	61	10,800,000.00	10,800,000.00
其他权益工具	62	-	-
其中：优先股	63	-	-
永续债	64	-	-
资本公积	65	-	-
减：库存股	66	-	-
其他综合收益	67	-	-
专项储备	68	-	-
盈余公积	69	21,782,461.08	20,460,761.11
未分配利润	70	181,740,381.12	166,083,205.11
所有者权益（或股东权益）合计	71	214,322,842.20	197,343,966.22
负债和所有者权益（或股东权益）总计	72	645,554,453.76	699,897,959.98

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2024.4.3



利 润 表

2023年度

会企02表
单位：元

编制单位：北京中外建建筑设计有限公司

项 目	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	1	585,619,734.89	672,931,536.34
减：营业成本	2	433,850,002.04	512,339,014.50
税金及附加	3	2,333,211.35	3,161,229.75
销售费用	4	-	-
管理费用	5	90,249,734.12	98,868,910.89
研发费用	6	33,058,405.26	34,869,832.53
财务费用	7	-396,957.81	604,548.27
其中：利息费用	8	35,575.00	445,793.42
利息收入	9	614,935.92	352,181.30
加：其他收益	10	2,166,961.09	4,588,059.10
投资收益（损失以“-”号填列）	11	23,562.81	29,042.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15	3,221.27	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16	-	-29,450.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18	-209,846.94	-481,582.52
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	28,509,238.16	29,194,069.01
加：营业外收入	20	1,334,594.06	380,074.95
减：营业外支出	21	1,791,840.89	637,174.06
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	28,051,991.33	28,936,969.90
减：所得税费用	23	2,007,161.34	2,833,279.56
四、净利润（亏损以“-”号填列）	24	26,044,829.99	26,103,690.34
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	26,044,829.99	26,103,690.34
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26	-	-
五、其他综合收益的税后净额	27	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	29	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	30	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	31	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	32	-	-
5.其他	33	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	35	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	36	-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37	-	-
4.其他债权投资信用减值准备	38	-	-
5.现金流量套期储备	39	-	-
6.外币财务报表折算差额	40	-	-
7.其他	41	-	-
六、综合收益总额	42	26,044,829.99	26,103,690.34
七、每股收益：	43	-	-
（一）基本每股收益	44	-	-
（二）稀释每股收益	45	-	-

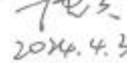
公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：






2024.4.3



现金流量表

2023年度

会企03表
单位：元

编制单位：北京中外建建筑设计有限公司

行次	行次	本年数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	648,487,166.22	700,167,542.81
收到的税费返还	2	2,931,496.25	3,398,060.55
收到其他与经营活动有关的现金	3	121,829,774.49	204,208,625.62
经营活动现金流入小计	4	773,308,436.96	907,774,228.98
购买商品、接受劳务支付的现金	5	463,866,596.46	482,917,684.93
支付给职工以及为职工支付的现金	6	132,035,463.13	150,002,257.61
支付的各项税费	7	21,932,329.43	34,605,943.09
支付其他与经营活动有关的现金	8	146,563,732.93	249,167,080.97
经营活动现金流出小计	9	764,398,121.95	916,692,966.60
经营活动产生的现金流量净额	10	8,910,315.01	-8,918,737.62
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	11	5,950,000.00	8,350,000.00
取得投资收益收到的现金	12	23,562.81	30,084.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13	106,178.24	20,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	15	-	-
投资活动现金流入小计	16	6,079,741.05	8,400,084.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	1,790,057.92	1,635,535.32
投资支付的现金	18	7,750,000.00	12,700,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	20	-	-
投资活动现金流出小计	21	9,540,057.92	14,335,535.32
投资活动产生的现金流量净额	22	-3,460,316.87	-5,935,451.26
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	23	-	-
取得借款收到的现金	24	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
筹资活动现金流入小计	26	-	-
偿还债务支付的现金	27	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	5,379,237.71	5,569,958.64
支付其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
筹资活动现金流出小计	30	5,379,237.71	5,569,958.64
筹资活动产生的现金流量净额	31	-5,379,237.71	-5,569,958.64
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32		
五、现金及现金等价物净增加额	33	70,760.43	-20,424,147.52
加：期初现金及现金等价物余额	34	92,766,868.61	113,191,016.13
六、期末现金及现金等价物余额	35	92,837,629.04	92,766,868.61

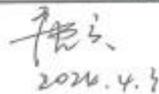
公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：






2024.4.3



所有者权益变动表
2023年度



单位：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	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他权益工具	资本公积							
一、上年期末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	20,450,761.11	166,083,205.11	197,343,966.22
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	10,000,000.00									20,450,761.11	-3,391,054.01	193,952,912.21
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)										1,321,699.97	19,048,230.02	20,369,929.99
(一)综合收益总额											26,044,029.99	26,044,029.99
(二)所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
(三)利润分配												
1.提取盈余公积										1,321,699.97	-6,596,599.97	-5,674,900.00
2.对所有者(或股东)的分配										1,321,699.97	-3,321,699.97	-
3.其他												
(四)所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资(或股本)												
2.盈余公积转增资(或股本)												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
(五)专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
(六)其他												
四、本年年末余额	10,000,000.00									21,772,461.08	181,740,381.12	214,327,842.20

会计机构负责人：[Signature]
2024.4.3

主管会计工作负责人：[Signature]

法定代表人：[Signature]



所有者权益变动表
2023年度

编制单位: 江苏华建建筑设计有限公司	上年期末数										单位: 元	
	行政	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1	10,000,000.00	-	-	-	10,064,410.04	-	-	-	145,869,497.04	175,033,907.08	
加: 会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	1,319,471.79	1,319,471.79	
二、本年期初余额	5	10,000,000.00	-	-	-	10,064,410.04	-	-	-	147,288,968.83	176,953,379.67	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	-	-	-	-	1,596,350.27	-	-	-	18,794,236.28	20,390,586.55	
(一) 综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	26,103,690.34	26,103,690.34	
(二) 所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 所有者投入的普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(三) 利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	1,296,350.27	-7,209,454.06	-5,713,103.79	
2. 对所有者(或股东)的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	1,897,554.06	-1,897,554.06	-	
3. 其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-301,203.79	-5,411,900.00	-5,411,900.00	
(四) 所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 资本公积转增资本(或股本)	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5. 其他综合收益结转留存收益	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6. 其他	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(五) 专项储备	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 本期提取	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 本期使用	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(六) 其他	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年期末余额	28	10,000,000.00	-	-	-	11,660,760.31	-	-	-	166,083,205.11	197,343,965.22	

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

杨斌
2024.4.3

杨斌

杨斌



北京中外建建筑设计有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别说明，金额以人民币元表述)

一、公司基本情况

北京中外建建筑设计有限公司(以下简称“本公司”),成立于2002年06月12日,统一社会信用代码:911101087400996321; 企业类型:其他有限责任公司; 企业注册地址:北京市海淀区首体南路38号创景大厦B座301。注册资本:1,080.00万元; 实收资本:1,080.00万元。营业期限:2002年06月12日至2052年06月11日; 法定代表人:杨进。

公司经营范围:建筑工程设计; 风景园林工程设计; 城市规划; 规划管理; 工程招标代理; 工程造价咨询; 工程技术咨询; 工程项目管理; 施工总承包; 技术开发、技术服务、技术转让、技术咨询。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动; 以及依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

二、财务报表编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布和修订的《企业会计准则—基本准则》,42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报。本公司自报告期末起12个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。



关联方名称	对本公司的持股比例	对本公司的表决权比例
华度（上海）城市规划设计有限公司	10.43%	10.43%
北京连城居业科技有限公司	10.00%	10.00%
杨正光	9.90%	9.90%
王涌彬	8.76%	8.76%
陈朝婕	8.34%	8.34%
苟友和	5.21%	5.21%
楼联网（北京）科技有限公司	2.00%	2.00%

2、 本公司参股公司

参股公司名称	本公司合计持股比例	本公司合计享有的表决权比例
浙江中外建智慧城市科技有限公司	30.00%	30.00%

十、或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

十一、承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

十二、资产负债表日后非调整事项

截至 2024 年 03 月 31 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

北京东审会计师事务所(特殊普通合伙)

北京中外建建筑设计有限公司

2024 年 03 月 31 日



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

同意调出
Agree the holder to be transferred by



同意调入
Agree the holder to be transferred to



- 注意事项
- 注册会计师教育委员会应严格按照向委托方出示本证书。
 - 本证书仅限于在本有效期内使用。除改。
 - 注册会计师变更执业机构时，应持本证书向变更地注册会计师协会。
 - 本证书遗失应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补办手续。

- When presenting, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
- This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
- The CPA shall bring the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
- In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately through the procedure of revocation after making an announcement of loss on the newspaper.

年度检验登记
Annual Renewal Registration



继续有效一年
another year after

证书编号: 110101505127
No. of Certificate: 110101505127

北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs in Beijing

发证日期: 2010年06月13日
Date of Issuance: 2010-06-13



姓名: 严璐
Sex: 女
出生日期: 1989-08-10
Date of Birth: 1989-08-10
工作单位: 天职国际会计师事务所(普通合伙)
Working Unit: 天职国际会计师事务所(普通合伙)

13072511884116228

仅供审计报告使用



姓名: 严璐
证书编号: 110101505127



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

10 11

证书编号: 110004910036
No. of Certificate

批准证书协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020年 12月 16日
Date of Issuance

有效期一年
Valid for one year after this issue was

姓名: 刘鑫鑫
证书编号: 110004910036

4 5

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

姓名: 刘鑫鑫
Sex: 女
出生日期: 1993-07-08
工作单位: 北京德信信立国际会计师事务所(普通合伙)
事务所地址: 北京市朝阳区...
电话: 010-64199207/7080164

审计报告使用

6 7

证书序号: 0014621

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: 北京东审会计师事务所(特殊普通合伙)
 首席合伙人: 李丽
 主任会计师:
 经营场所: 北京市东城区崇文门东大街7号1幢11层 11-1



仅供审计报告使用

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 11000395
 批准执业文号: 京财会[2005]1668号
 批准执业日期: 2005年10月11日





营业执照

(副本)(2-1)

统一社会信用代码
91110102781700826T



名称 北京东审会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

经营范围 李丽



出资额 449万元

成立日期 2005年10月17日

主要经营场所 北京市东城区崇文门外大街7、9号1幢11层11-1

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，出具有关的报告；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、财务会计培训；法律、法规规定的其它业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

仅供审计报告使用



2024年07月15日

登记机关



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。

企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

审计报告

东审会【2024】C09-159号

北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司：

一、 审计意见

我们审计了北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。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，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，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、结构和内容(包括披露)，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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



本审计报告不得用于上市、发债及新三板等证券市场使用，不得用于有证券资质需求的投融资、业绩对赌使用，因超范围使用不当造成的后果，与执行本审计业务的注册会计师及本会计师事务所无关。



北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）

2024年04月19日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）



资 产 负 债 表

2023年12月31日

会企01表

编制单位：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

单位：元

资 产	行次	期末余额	上年期末余额
流动资产：			
货币资金		1,965,522.79	3,066,532.01
交易性金融资产	2	-	-
衍生金融资产	3	-	-
应收票据	4	2,759,732.00	2,489,732.00
应收账款	5	31,244,874.94	35,268,603.75
应收款项融资	6	-	-
预付款项	7	34,315,292.27	41,682,048.94
其他应收款	8	21,366,893.73	17,824,289.85
存货	9	-	-
合同资产	10	-	-
持有待售资产	11	-	-
一年内到期的非流动资产	12	-	-
其他流动资产	13	-	-
流动资产合计	14	91,652,315.73	100,331,204.55
非流动资产：			
债权投资	15	-	-
其他债权投资	16	-	-
长期应收款	17	-	-
长期股权投资	18	-	-
其他权益工具投资	19	-	-
其他非流动金融资产	20	-	-
投资性房地产	21	-	-
固定资产	22	43,911.67	136,368.55
在建工程	23	-	-
生产性生物资产	24	-	-
油气资产	25	-	-
使用权资产	26	-	-
无形资产	27	246,953.45	141,487.08
开发支出	28	-	-
商誉	29	-	-
长期待摊费用	30	-	1,206.05
递延所得税资产	31	-	-
其他非流动资产	32	-	-
非流动资产合计	33	290,865.12	279,061.68
资产总计	34	91,943,180.85	100,610,266.23

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表

2023年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：北京中外建建筑设计有限公司

负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	上年期末余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债	36	-	-
衍生金融负债	37	-	-
应付票据	38	-	-
应付账款	39	48,039,134.55	59,583,794.88
预收款项	40	-	-
合同负债	41	3,877,748.00	3,837,648.00
应付职工薪酬	42	1,822,789.00	1,810,097.00
应交税费	43	362,521.77	554,113.87
其他应付款	44	2,845,891.25	2,556,060.30
持有待售负债	45	-	-
一年内到期的非流动负债	46	-	-
其他流动负债	47	-	-
流动负债合计	48	57,948,084.57	68,342,314.05
非流动负债：			
长期借款	49	-	-
应付债券	50	-	-
其中：优先股	51	-	-
永续债	52	-	-
租赁负债	53	-	-
长期应付款	54	-	-
预计负债	55	-	-
递延收益	56	-	-
递延所得税负债	57	-	-
其他非流动负债	58	-	-
非流动负债合计	59	-	-
负债合计	60	57,948,084.57	68,342,314.05
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	61	-	-
其他权益工具	62	-	-
其中：优先股	63	-	-
永续债	64	-	-
资本公积	65	-	-
减：库存股	66	-	-
其他综合收益	67	-	-
专项储备	68	-	-
盈余公积	69	3,311,575.04	3,138,860.63
未分配利润	70	30,683,521.24	29,129,091.55
所有者权益（或股东权益）合计	71	33,995,096.28	32,267,952.18
负债和所有者权益（或股东权益）总计	72	91,943,180.85	100,610,266.23

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

5





利 润 表

2023年度

编制单位：北京中外建筑设计有限公司 强信分公司

会企02表

单位：元

项 目	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	1	68,101,379.65	102,910,578.10
减：营业成本	2	50,272,647.03	85,305,394.69
税金及附加	3	243,308.51	415,872.07
销售费用	4	-	-
管理费用	5	4,306,874.72	3,859,262.91
研发费用	6	11,275,660.43	9,500,085.24
财务费用	7	68,579.86	312,967.00
其中：利息费用	8	-	-
利息收入	9	7,408.79	14,193.58
加：其他收益	10	102,479.42	430,195.56
投资收益（损失以“-”号填列）	11	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	2,036,788.52	2,955,190.75
加：营业外收入	20	-	-
减：营业外支出	21	4,854.28	20,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	2,031,934.24	2,935,190.75
减：所得税费用	23	304,790.14	490,278.61
四、净利润（亏损以“-”号填列）	24	1,727,144.10	2,494,912.14
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	1,727,144.10	2,494,912.14
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26	-	-
五、其他综合收益的税后净额	27	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	29	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	30	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	31	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	32	-	-
5.其他	33	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	35	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	36	-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37	-	-
4.其他债权投资信用减值准备	38	-	-
5.现金流量套期储备	39	-	-
6.外币财务报表折算差额	40	-	-
7.其他	41	-	-
六、综合收益总额	42	1,727,144.10	2,494,912.14
七、每股收益：	43	-	-
（一）基本每股收益	44	-	-
（二）稀释每股收益	45	-	-

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2023年度

会企03表

单位：元

编制单位：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

项 目	行次	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		94,570,640.85	97,209,399.74
收到的税费返还	2	41,607.92	707,239.83
收到其他与经营活动有关的现金	3	9,977,288.14	62,150,371.44
经营活动现金流入小计	4	104,589,536.91	160,067,011.01
购买商品、接受劳务支付的现金	5	60,896,241.63	51,524,618.51
支付给职工以及为职工支付的现金	6	29,014,454.10	36,579,452.96
支付的各项税费	7	2,789,706.56	4,629,013.05
支付其他与经营活动有关的现金	8	12,802,156.19	86,245,215.28
经营活动现金流出小计	9	105,504,658.48	178,978,299.80
经营活动产生的现金流量净额	10	-915,021.57	-18,911,288.79
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	11	-	-
取得投资收益收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	15	-	-
投资活动现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	185,987.65	-
投资支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	20	-	-
投资活动现金流出小计	21	185,987.65	-
投资活动产生的现金流量净额	22	-185,987.65	-
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	23	-	-
取得借款收到的现金	24	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
筹资活动现金流入小计	26	-	-
偿还债务支付的现金	27	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
筹资活动现金流出小计	30	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32		
五、现金及现金等价物净增加额	33	-1,101,009.22	-18,911,288.79
加：期初现金及现金等价物余额	34	3,066,532.01	21,977,820.80
六、期末现金及现金等价物余额	35	1,965,522.79	3,066,532.01

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

2023年度

单位：元

项目	所有者权益(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	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他权益工具	其他								
一、上年期末余额	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,138,860.63	29,129,091.55	32,267,952.18
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年期初余额	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,138,860.63	29,129,091.55	32,267,952.18
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	172,714.41	1,554,429.69	1,727,144.10
(一) 综合收益总额	7											1,727,144.10	1,727,144.10
(二) 所有者投入和减少资本	8												
1. 所有者投入的普通股	9												
2. 其他权益工具持有者投入资本	10												
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11												
4. 其他	12												
(三) 利润分配	13												
1. 提取盈余公积	14										172,714.41	-172,714.41	
2. 对所有者(或股东)的分配	15										172,714.41	-172,714.41	
3. 其他	16												
(四) 所有者权益内部结转	17												
1. 资本公积转增资本(或股本)	18												
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19												
3. 盈余公积弥补亏损	20												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21												
5. 其他综合收益结转留存收益	22												
6. 其他	23												
(五) 专项储备	24												
1. 本期提取	25												
2. 本期使用	26												
(六) 其他	27												
四、本年年末余额	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,311,575.04	30,683,521.24	33,995,096.28

各机构负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表
2023年度

金额单位：
人民币元

项 目	上年年初数				上年同期末数											
	优先股	永续债	其他权益工具	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	股本	资本公积	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
一、上年年末余额	-	-	-	-	-	-	25,214,705.12	29,104,074.54	-	-	-	-	-	2,880,369.42	25,214,705.12	29,104,074.54
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,880,369.42	25,214,705.12	29,104,074.54
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	245,491.21	2,245,403.93	2,494,912.14
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,494,912.14	2,494,912.14
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-249,491.21	-249,491.21
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-249,491.21	-249,491.21
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 盈余公积转存专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	25,125,091.55	32,267,952.18	-	-	-	-	-	3,130,860.63	25,125,091.55	32,267,952.18

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

公司法定代表人：



北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别说明，金额以人民币元表述)

一、公司基本情况

北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司(以下简称“本公司”)，成立于 2006 年 01 月 20 日，统一社会信用代码：9144030078525283X2；企业类型：有限责任公司分公司；企业注册地址：深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路 65 号平山民企科技园 3 栋 108 号一至二层。注册资本：0.00 万元；实收资本：0.00 万元。营业期限：2006 年 01 月 20 日至 2052 年 06 月 11 日；负责人：陈朝婕。

公司经营范围：建筑工程设计；风景园林工程设计；城市规划；规划管理；工程招标代理；工程造价咨询；工程技术咨询；工程项目管理；施工总承包；技术开发、技术服务、技术转让、技术咨询。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

二、财务报表编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布和修订的《企业会计准则—基本准则》，42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报。本公司自报告期末起 12 个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、遵循企业会计准则的声明



十三、其他重要事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

2024 年 04 月 19 日

北京东审会计师事务所(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:
No. of Certificate 110003950066

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

发证日期:
Date of Issuance 2024 年 03 月 22 日





姓名: 郭莹
Sex: 女
出生日期: 1992-10-12
工作单位: 北京中审众信会计师事务所(特
殊普通合伙)
身份证号码: 23230119941012112X

仅供审计报告使用



证书序号: 0014621

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: 北京东审会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 李丽

主任会计师:

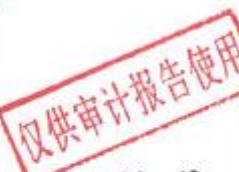
经营场所: 北京市东城区崇文门外大街7号1幢11层11-1

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 11000395

批准执业文号: 京财会[2005]1668号

批准执业日期: 2005年10月11日





营业执照

(副本) (2-1)

统一社会信用代码

91110102781700826T



名称 北京东审会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

法定代表人 李丽

经营范围

出资额 449万元

成立日期 2005年10月17日

主要经营场所 北京市东城区崇文门外大街7、9号1幢11层11-1

审计企业会计报表，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，出具有关的报告；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、财务会计培训；法律、法规规定的其它业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

仅供审计报告使用



登记机关

2024年07月15日



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

11-4、2024 年财务指标表格

基本概况	总公司在职总人数	885 人	总公司总营业收入	40855.861991 万元
	总公司 人均产值 (=总营业收入÷在职总人数) 46.16			总公司
	深圳 分公司在职总人数	92 人	深圳 分公司总营业收入	6947.651802 万元
	深圳 分公司 人均产值 (=总营业收入÷在职总人数) 75.51			深圳 分公司
	总公司总资产	62734.6875 万元	总公司总负债	41656.9115 万元
	总公司企业负债率 (=总负债÷总资产×100%)			66.4
	深圳分公司总资产	8525.2064 万元	深圳分公司总负债	5074.3671 万元
	深圳 分公司企业负债率 (=总负债÷总资产×100%)			59.5
	总公司 经营活动现金流量净额	-34.0773 万元	总公司 流动负债金额	41584.9115 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)			-819 %
	深圳 分公司 经营活动现金流量净额	380.2325 万元	深圳 分公司 流动负债金额	5074.3671 万元
	深圳 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)			7.49 %
2024 年 应收账款回收期	总公司 总营业收入			40855.861991 万元
	总公司 年初应收帐款余额			31230.5765 万元
	总公司 年末应收帐款余额			31896.9585 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)))			278.12 天
	深圳 分公司 总营业收入			6947.651802 万元
	深圳 分公司 年初应收帐款余额			3124.4874 万元
	深圳 分公司 年末应收帐款余额			4503.2125 万元

深圳 分公司 应收账款回收期 $=360 \div (\text{总营业收入} \div (0.5 \times (\text{年初应收帐款余额} + \text{年末应收帐款余额})))$	<u>197.61</u> 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。

2024 年总公司审计报告

北京中外建建筑设计有限公司

2024 年度审计报告书

鼎立会【2025】C09-007 号

东审鼎立国际会计师事务所有限责任公司

项目内容	序号
审计报告	1
资产负债表	2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	6
东审鼎立国际会计师事务所有限责任公司执业证书复印件	7
东审鼎立国际会计师事务所有限责任公司营业执照副本复印件	8

本报告于 2025 年 1 月 17 日出具，会计师事务所地址：北京市海淀区中关村大街 1 号 10 层 1008 室
会计师事务所名称：东审鼎立国际会计师事务所有限责任公司
会计师事务所电话：010-82617799
会计师事务所网址：<http://www.dongshundeli.com>
会计师事务所邮编：100044
会计师事务所统一社会信用代码：91110108MA00000000



审计报告

鼎立会【2025】C09-007号

北京中外建建筑设计有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了北京中外建建筑设计有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。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，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。



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

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

东审鼎立国际会计师事务所有限责任公司
中国注册会计师
2025年04月17日

中国注册会计师
： 余建
11000999012

中国注册会计师
： 周立颖
110004910055



资产负债表

2024年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：北京中外建建筑设计有限公司

资产	行次	期末余额	上年期末余额
流动资产：			
货币资金	1	80,286,961.15	92,837,629.04
交易性金融资产	2	10,781,678.55	6,753,221.27
衍生金融资产	3	-	-
应收票据	4	3,664,711.60	15,240,358.92
应收账款	5	318,969,585.60	312,305,765.60
应收款项融资	6	-	-
预付款项	7	63,482,416.43	80,658,001.44
其他应收款	8	118,914,092.80	113,052,407.62
存货	9	23,702,753.86	17,519,422.51
合同资产	10	-	-
持有待售资产	11	-	-
一年内到期的非流动资产	12	-	-
其他流动资产	13	480,566.68	480,566.68
流动资产合计	14	620,915,349.96	638,847,373.08
非流动资产：			
债权投资	15	-	-
其他债权投资	16	-	-
长期应收款	17	-	-
长期股权投资	18	-	-
其他权益工具投资	19	-	-
其他非流动金融资产	20	-	-
投资性房地产	21	-	-
固定资产	22	4,425,711.79	4,223,496.35
在建工程	23	-	-
生产性生物资产	24	-	-
油气资产	25	-	-
使用权资产	26	-	-
无形资产	27	734,915.71	797,867.77
开发支出	28	-	-
商誉	29	-	-
长期待摊费用	30	1,270,897.77	1,685,716.56
递延所得税资产	31	-	-
其他非流动资产	32	-	-
非流动资产合计	33	6,431,525.27	6,707,080.68
资产总计	34	627,346,875.23	645,554,453.76

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2025.4.17



资产负债表

2024年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：北京中外建建筑设计有限公司

负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	上年期末余额
流动负债：			
短期借款	35	-	-
交易性金融负债	36	-	-
衍生金融负债	37	-	-
应付票据	38	-	-
应付账款	39	244,229,474.77	258,175,695.87
预收款项	40	-	-
合同负债	41	82,154,575.29	83,221,987.83
应付职工薪酬	42	5,148,667.61	6,497,338.27
应交税费	43	3,721,914.18	5,598,321.94
其他应付款	44	80,594,483.53	77,738,267.65
持有待售负债	45	-	-
一年内到期的非流动负债	46	-	-
其他流动负债	47	-	-
流动负债合计	48	415,849,115.38	431,231,611.56
非流动负债：			
长期借款	49	-	-
应付债券	50	-	-
其中：优先股	51	-	-
永续债	52	-	-
租赁负债	53	-	-
长期应付款	54	720,000.00	-
预计负债	55	-	-
递延收益	56	-	-
递延所得税负债	57	-	-
其他非流动负债	58	-	-
非流动负债合计	59	720,000.00	-
负债合计	60	416,569,115.38	431,231,611.56
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	61	10,800,000.00	10,800,000.00
其他权益工具	62	-	-
其中：优先股	63	-	-
永续债	64	-	-
资本公积	65	-	-
减：库存股	66	-	-
其他综合收益	67	-	-
专项储备	68	-	-
盈余公积	69	21,967,663.17	21,782,461.08
未分配利润	70	178,010,096.68	181,740,381.12
所有者权益（或股东权益）合计	71	210,777,759.85	214,322,842.20
负债和所有者权益（或股东权益）总计	72	627,346,875.23	645,554,453.76

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

5

2025.4.





利 润 表

2024年度

会企02表
单位：元

编制单位：北京中外建建筑设计有限公司

项 目	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	1	408,558,619.91	585,619,734.89
减：营业成本	2	293,795,267.34	433,850,002.04
税金及附加	3	1,847,836.24	2,333,211.35
销售费用	4	-	-
管理费用	5	80,974,938.37	90,249,734.12
研发费用	6	30,321,712.72	33,058,405.26
财务费用	7	158,264.62	-396,957.81
其中：利息费用	8	189,141.49	35,575.00
利息收入	9	384,078.39	614,935.92
加：其他收益	10	356,060.36	2,166,961.09
投资收益（损失以“-”号填列）	11	29,021.82	23,562.81
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15	16,937.91	3,221.27
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18	43,024.95	-209,846.94
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	1,965,645.46	28,509,238.16
加：营业外收入	20	2,522,022.82	1,334,594.06
减：营业外支出	21	222,146.20	1,791,840.89
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	4,265,522.08	28,051,991.33
减：所得税费用	23	630,828.31	2,007,161.34
四、净利润（亏损以“-”号填列）	24	3,574,693.77	26,044,829.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	3,574,693.77	26,044,829.99
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26	-	-
五、其他综合收益的税后净额	27	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	29	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	30	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	31	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	32	-	-
5.其他	33	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	35	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	36	-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37	-	-
4.其他债权投资信用减值准备	38	-	-
5.现金流量套期储备	39	-	-
6.外币财务报表折算差额	40	-	-
7.其他	41	-	-
六、综合收益总额	42	3,574,693.77	26,044,829.99
七、每股收益：	43	-	-
（一）基本每股收益	44	-	-
（二）稀释每股收益	45	-	-

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2025. 4. 17



现金流量表

2024年度

编制单位：北京中外建建筑设计有限公司

会企03表
单位：元

项 目	行次	本年数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	435,018,118.40	648,487,166.22
收到的税费返还	2	565,518.68	2,991,496.25
收到其他与经营活动有关的现金	3	127,823,403.97	121,829,774.49
经营活动现金流入小计	4	563,407,041.05	773,308,436.96
购买商品、接受劳务支付的现金	5	291,464,351.88	463,886,596.46
支付给职工以及为职工支付的现金	6	107,857,168.03	132,035,463.13
支付的各项税费	7	20,921,130.18	21,932,329.43
支付其他与经营活动有关的现金	8	113,505,164.79	146,563,732.93
经营活动现金流出小计	9	563,747,814.88	764,398,121.95
经营活动产生的现金流量净额	10	-340,773.83	8,910,315.01
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	11	17,660,900.00	5,950,000.00
取得投资收益收到的现金	12	29,021.82	23,562.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13	-	106,178.24
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	15	-	-
投资活动现金流入小计	16	17,689,921.82	6,079,741.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	2,878,696.90	1,790,057.92
投资支付的现金	18	21,090,900.00	7,750,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	20	-	-
投资活动现金流出小计	21	24,569,596.90	9,540,057.92
投资活动产生的现金流量净额	22	-6,879,675.08	-3,460,316.87
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	23	-	-
取得借款收到的现金	24	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
筹资活动现金流入小计	26	-	-
偿还债务支付的现金	27	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	5,330,218.98	5,379,237.71
支付其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
筹资活动现金流出小计	30	5,330,218.98	5,379,237.71
筹资活动产生的现金流量净额	31	-5,330,218.98	-5,379,237.71
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
	32	-	-
五、现金及现金等价物净增加额			
	33	-12,550,667.89	70,760.43
加：期初现金及现金等价物余额	34	92,837,629.04	92,766,868.61
六、期末现金及现金等价物余额			
	35	80,286,961.15	92,837,629.04

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2025.4.1



所有者权益变动表
2024年度

编制单位：北京中德世纪设计有限公司
单位：元

	本期数									
	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上年期末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	21,782,461.08	381,740,381.12	214,331,842.20
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	21,782,461.08	-1,706,676.12	-1,706,676.12
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	21,782,461.08	380,033,705.00	212,616,186.08
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	185,202.09	-2,023,008.32	-1,837,806.23
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	3,874,693.77	3,874,693.77
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	185,202.09	-5,948,382.09	-5,441,100.00
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	185,202.09	-	-
2.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-185,202.09	-185,202.09
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-5,413,100.00	-5,413,100.00
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.专项使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年期末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	21,967,663.17	178,010,096.68	210,177,098.65

会计机构负责人：杨美
2025.4.17

杨美

杨美

主管会计工作负责人

公司法定代表人



所有者权益变动表

2024年度



编制单位: 北京中建设计研究院有限公司
单位: 元

	上期期末余额		本期期初余额		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
	实收资本	其他权益工具	股本溢价	其他					
一、上期期末余额	10,800,000.00	-	-	-	-	-	20,469,761.11	166,085,205.11	197,343,966.22
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-3,394,094.01	-3,394,094.01
二、本期期初余额	10,800,000.00	-	-	-	-	-	20,469,761.11	162,691,111.10	193,959,312.21
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	0	-	-	-	-	-	1,321,699.97	29,046,230.02	20,369,929.99
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	26,044,822.99	26,044,822.99
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	0	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	1,321,699.97	-6,996,592.97	-5,674,892.99
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	1,321,699.97	-1,321,699.97	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-5,674,900.00	-5,674,900.00
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	10,800,000.00	-	-	-	-	-	21,791,461.08	191,744,341.12	214,322,942.20

王晋余(工作负责人):
王晋余
2025.4.17

李树进

李树进



北京中外建建筑设计有限公司

财务报表附注

2024 年度

(除特别说明, 金额以人民币元表述)

一、公司基本情况

北京中外建建筑设计有限公司(以下简称“本公司”), 成立于 2002 年 06 月 12 日, 统一社会信用代码: 911101087400996321; 公司类型: 其他有限责任公司; 企业注册地址: 北京市海淀区首体南路 38 号创景大厦 B 座 301。注册资本: 1,080.00 万元; 实收资本: 1,080.00 万元。营业期限: 2002 年 06 月 12 日至 2052 年 06 月 11 日; 法定代表人: 杨进。

公司经营范围: 建筑工程设计; 风景园林工程设计; 城市规划; 规划管理; 工程招标代理; 工程造价咨询; 工程技术咨询; 工程项目管理; 施工总承包; 技术开发、技术服务、技术转让、技术咨询。(市场主体依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 以及依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

二、财务报表编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布和修订的《企业会计准则—基本准则》, 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的规定进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报。本公司自报告期末起 12 个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。





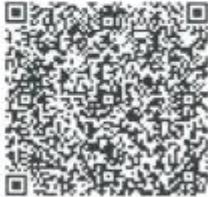
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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: 110004910055
No. of Certificate

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

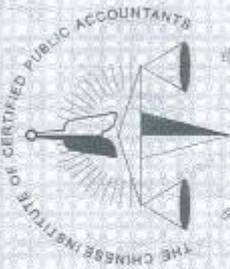
发证日期: 2023 年 12 月 26 日
Date of Issuance 年 月 日



周立颖 110004910055

年 月 日

仅供审计报告使用



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会



11010810522921

姓名: 周立颖

性别: 女

出生日期: 1988-11-19

工作单位: 东审鼎立国际会计师事务所有限公司

身份证号码: 211021198811195824

Identity card No.





证书序号: 00222684

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 东审鼎立国际会计师事务所有限公司
 首席合伙人: 高艳
 主任会计师: 北京市海淀区知春路113号1幢17层
 经营场所: 2006



组织形式: 有限责任
 执业证书编号: 11000491
 批准执业文号: 京财会[2006]2908号
 批准执业日期: 2006年12月22日



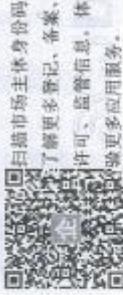


营业执照

(副本)(1-1)

统一社会信用代码

9111010879755224X0



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

名称 东市鼎立国际会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 高艳

注册资本 500万元

成立日期 2006年12月27日

住所 北京市海淀区知春路113号1幢17层
2006

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、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其它业务。
(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



2025年01月14日

登记机关

仅供审计报告使用



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

2024 年深圳公司审计报告

北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

2024 年度审计报告书

鼎立会【2025】C09-011 号

东审鼎立国际会计师事务所有限责任公司

项目内容	序号
审计报告	1
资产负债表	2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	6
东审鼎立国际会计师事务所有限责任公司执业资格证书复印件	7
东审鼎立国际会计师事务所有限责任公司营业执照副本复印件	8

北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司 2024 年度审计报告书
会计师事务所：【2025】C09-011 号
会计师事务所：东审鼎立国际会计师事务所有限责任公司
会计师事务所：【2025】C09-011 号
会计师事务所：东审鼎立国际会计师事务所有限责任公司



审计报告

鼎立会【2025】C09-011号

北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。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，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



本审计报告不得用于上市、发债及新三板等证券市场使用，不得用于有证券资质需求的投融资、业绩对赌使用，因超范围使用不当造成的后果，与执行本审计业务的注册会计师及本会计师事务所无关。

东审鼎立国际会计师事务所有限责任公司



2025年04月15日

中国注册会计师



中国注册会计师



东审鼎立国际会计师事务所有限责任公司



资产负债表

2024年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

资 产	行次	期末余额	上年期末余额
流动资产：			
货币资金	1	5,691,100.70	1,965,522.79
交易性金融资产	2	-	-
衍生金融资产	3	-	-
应收票据	4	2,489,732.00	2,759,732.00
应收账款	5	45,032,125.96	31,244,874.94
应收款项融资	6	-	-
预付款项	7	13,581,529.26	34,315,292.27
其他应收款	8	18,175,982.52	21,366,893.73
存货	9	-	-
合同资产	10	-	-
持有待售资产	11	-	-
一年内到期的非流动资产	12	-	-
其他流动资产	13	-	-
流动资产合计	14	84,970,470.44	91,652,315.73
非流动资产：			
债权投资	15	-	-
其他债权投资	16	-	-
长期应收款	17	-	-
长期股权投资	18	-	-
其他权益工具投资	19	-	-
其他非流动金融资产	20	-	-
投资性房地产	21	-	-
固定资产	22	43,911.67	43,911.67
在建工程	23	-	-
生产性生物资产	24	-	-
油气资产	25	-	-
使用权资产	26	-	-
无形资产	27	184,202.60	246,953.45
开发支出	28	-	-
商誉	29	-	-
长期待摊费用	30	53,480.21	-
递延所得税资产	31	-	-
其他非流动资产	32	-	-
非流动资产合计	33	281,594.48	290,866.12
资产总计	34	85,252,064.92	91,943,180.85

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈朝婕

4

于艳

李初



资产负债表

2024年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	上年期末余额
流动负债：			
短期借款	35	-	-
交易性金融负债	36	-	-
衍生金融负债	37	-	-
应付票据	38	-	-
应付账款	39	42,720,889.60	49,039,134.55
预收款项	40	-	-
合同负债	41	3,924,748.00	3,877,748.00
应付职工薪酬	42	875,000.00	1,822,789.00
应交税费	43	284,292.22	362,521.77
其他应付款	44	2,937,741.25	2,845,891.25
持有待售负债	45	-	-
一年内到期的非流动负债	46	-	-
其他流动负债	47	-	-
流动负债合计	48	50,743,671.07	57,948,084.57
非流动负债：			
长期借款	49	-	-
应付债券	50	-	-
其中：优先股	51	-	-
永续债	52	-	-
租赁负债	53	-	-
长期应付款	54	-	-
预计负债	55	-	-
递延收益	56	-	-
递延所得税负债	57	-	-
其他非流动负债	58	-	-
非流动负债合计	59	-	-
负债合计	60	50,743,671.07	57,948,084.57
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	61	-	-
其他权益工具	62	-	-
其中：优先股	63	-	-
永续债	64	-	-
资本公积	65	-	-
减：库存股	66	-	-
其他综合收益	67	-	-
专项储备	68	-	-
盈余公积	69	3,311,575.04	3,311,575.04
未分配利润	70	31,196,818.81	30,683,521.24
所有者权益（或股东权益）合计	71	34,508,393.85	33,995,096.28
负债和所有者权益（或股东权益）总计	72	85,252,064.92	91,943,180.85

公司法定代表人：

陈朝婕

主管会计工作负责人：

5

李艳

会计机构负责人：

李阳



利 润 表

2024年度

会企02表

编制单位：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

单位：元

项 目	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	1	69,476,518.02	68,101,379.65
减：营业成本	2	51,856,633.22	50,272,647.03
税金及附加	3	257,196.34	243,308.51
销售费用	4	-	-
管理费用	5	3,404,115.97	4,306,874.72
研发费用	6	13,106,362.00	11,275,660.43
财务费用	7	256,188.64	68,579.86
其中：利息费用	8	-	-
利息收入	9	5,623.33	7,408.79
加：其他收益	10	33,294.21	102,479.42
投资收益（损失以“-”号填列）	11	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	628,717.06	2,036,788.52
加：营业外收入	20	-	-
减：营业外支出	21	-	4,854.28
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	628,717.06	2,031,934.24
减：所得税费用	23	94,307.56	304,790.14
四、净利润（亏损以“-”号填列）	24	534,409.50	1,727,144.10
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	534,409.50	1,727,144.10
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26	-	-
五、其他综合收益的税后净额	27	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	29	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	30	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	31	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	32	-	-
5.其他	33	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	35	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	36	-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37	-	-
4.其他债权投资信用减值准备	38	-	-
5.现金流量套期储备	39	-	-
6.外币财务报表折算差额	40	-	-
7.其他	41	-	-
六、综合收益总额	42	534,409.50	1,727,144.10
七、每股收益：	43	-	-
（一）基本每股收益	44	-	-
（二）稀释每股收益	45	-	-

公司法定代表人：

陈朝婕

主管会计工作负责人：

于艳

会计机构负责人：

李阳



现金流量表

2024年度

会企03表

编制单位：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

单位：元

项 目	行次	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	24,598,413.42	94,570,640.85
收到的税费返还	2	30,605.47	41,607.92
收到其他与经营活动有关的现金	3	53,196,893.27	9,977,288.14
经营活动现金流入小计	4	77,825,912.16	104,589,536.91
购买商品、接受劳务支付的现金	5	11,721,536.26	60,898,241.63
支付给职工以及为职工支付的现金	6	21,833,857.44	29,014,454.10
支付的各项税费	7	2,445,320.65	2,789,706.56
支付其他与经营活动有关的现金	8	38,022,872.33	12,802,156.19
经营活动现金流出小计	9	74,023,586.68	106,504,558.48
经营活动产生的现金流量净额	10	3,802,325.48	-915,021.57
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	11	-	-
取得投资收益收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	15	-	-
投资活动现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	76,747.57	185,987.65
投资支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	20	-	-
投资活动现金流出小计	21	76,747.57	185,987.65
投资活动产生的现金流量净额	22	-76,747.57	-185,987.65
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	23	-	-
取得借款收到的现金	24	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
筹资活动现金流入小计	26	-	-
偿还债务支付的现金	27	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
筹资活动现金流出小计	30	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
	32	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	33	3,725,577.91	-1,101,009.22
加：期初现金及现金等价物余额	34	1,965,522.79	3,066,532.01
六、期末现金及现金等价物余额	35	5,691,100.70	1,965,522.79

公司法定代表人：

陈朝捷

主管会计工作负责人：

于艳

会计机构负责人：

李阳



所有者权益变动表

2024年度

单位：元

项 目	本期数				专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	股本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益				
	普通股	优先股	永续债	其他				
一、上年期末余额						3,311,575.04	30,683,521.24	33,995,096.28
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额						3,311,575.04	-21,111.93	-21,111.93
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)						3,311,575.04	30,692,409.31	33,973,984.35
(一) 综合收益总额							534,409.50	534,409.50
(二) 所有者投入和减少资本							534,409.50	534,409.50
1. 所有者投入的普通股								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
4. 其他								
(三) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者(或股东)的分配								
3. 其他								
(四) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他综合收益结转留存收益								
6. 其他								
(五) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(六) 其他								
四、本年年末余额						3,311,575.04	31,195,819.81	34,506,394.85



会计机构负责人：李阳

施

主管会计工作负责人：

陈朝凌

公司法定代表人：



所有者权益变动表

2024年度

金额单位：元

项 目	年初余额		本年增加		本年减少		年末余额	
	实收资本(或股本)	其他权益工具	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	
一、上年期末余额								
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额								
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)								
(一) 综合收益总额								
(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. 取得子公司新增长权益								
4. 其他								
(三) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者(或股东)的分配								
3. 其他								
(四) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他综合收益结转留存收益								
6. 其他								
(五) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(六) 其他								
四、本年年末余额								

编制单位：北京中外建通设计有限公司
 法定代表人：李阳
 财务总监：李艳
 会计机构负责人：李阳



北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

财务报表附注

2024 年度

(除特别说明, 金额以人民币元表述)

一、公司基本情况

北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司(以下简称“本公司”), 成立于 2006 年 01 月 20 日, 统一社会信用代码: 9144030078525283X2; 公司类型: 有限责任公司分公司; 企业注册地址: 深圳市光明区凤凰街道东坑社区光明凤凰广场 2 栋 901。营业期限: 2006 年 01 月 20 日至 2052 年 06 月 11 日; 负责人: 陈朝婕。

公司经营范围: 建筑工程设计; 风景园林工程设计; 城市规划; 规划管理; 工程招标代理; 工程造价咨询; 工程技术咨询; 工程项目管理; 施工总承包; 技术开发、技术服务、技术转让、技术咨询。(市场主体依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 以及依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

二、财务报表编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布和修订的《企业会计准则—基本准则》, 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的规定进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报。本公司自报告期末起 12 个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、遵循企业会计准则的声明



十一、承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

十二、资产负债表日后非调整事项

截至审计报告日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

2025 年 04 月 15 日



东审第立国际会计师事务所有限责任公司



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

同意调出
Agree to holder to be transferred from:

北京东审 事务所
CPA

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPA
2018年12月27日
年 月 日

同意调入
Agree to holder to be transferred to:

北京东审 事务所
CPA

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPA
2018年12月27日
年 月 日

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

同意调出
Agree to holder to be transferred from:

事务所
CPA

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPA
年 月 日
年 月 日

同意调入
Agree to holder to be transferred to:

事务所
CPA

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPA
年 月 日
年 月 日

姓名: 李健
证书编号: 110005950012

注册编号: 110005950012
No. of Cert. No.

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

发证日期: 二〇一〇年六月
Date of issuance

CPA 注册证 年检合格
2017
This certificate is valid for another year after the renewal.

CPA 注册证 年检合格
2011

4 5

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

姓名: 李健
Sex: 男
Date of birth: 1979-10-18
工作单位: 北京东审会计师事务所
11010810522931

仅供审计报告使用






证书序号: 0022684

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 东审立国际会计师事务所
 首席合伙人: 任公司
 主任会计师: 高艳
 经营场所: 北京市海淀区知春路113号1幢17层
 2006



组织形式: 有限责任
 执业证书编号: 11000491
 批准执业文号: 京财会[2006]2908号
 批准执业日期: 2006年12月22日





营业执照

(副本)(1-1)

统一社会信用代码

9111010879755224X0



扫描二维码
了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。



名称 东审鼎立会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 高艳

注册资本 500万元

成立日期 2006年12月27日

住所 北京市海淀区知春路113号1幢17层2006

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、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其它业务。
(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



2025年01月14日

仅供审计报告使用
登记机关



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。

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

国家市场监督管理总局监制

12、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，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	北京中外建建筑设计有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	杨进
	身份证号	110108197712021437
控股股东/投资人名称及出资比例	西安中外建建筑设计有限公司 出资比（ 20.33 ）%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	北京正光纪元建筑设计咨询有限公司 出资比（ 14.6 ）% 中外建（厦门）投资管理有限公司 出资比（ 10.43 ）% 华度（上海）城市规划设计有限公司 出资比（ 10.43 ）% 北京连城居业科技有限公司 出资比（ 10 ）% 杨正光 出资比（ 9.9 ）% 王涌彬 出资比（ 8.76 ）% 陈朝婕 出资比（ 8.43 ）% 苟友和 出资比（ 5.21 ）% 楼联网（北京）科技有限公司 出资比（ 2 ）%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	/
	被管理关系单位名称	/
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：北京中外建建筑设计有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖私章）

日期：2026年01月14日



13、投标人应在资信标中提交承诺函，承诺函内容及格式如下：

10-1、承诺函（一）

致：深圳市光明安居有限公司（招标人）

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：2506-440309-04-01-584888001001）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：北京中外建建筑设计有限公司（公章）

日期：2026年1月14日



10-2、承诺函（二）

致：深圳市光明安居有限公司（招标人）

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：2506-440309-04-01-584888001001）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：北京中外建建筑设计有限公司（公章）

日期：2026年1月14日



10-3、承诺书（三）

深圳市光明安居有限公司（招标人）：

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（项目名称）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）：北京中外建建筑设计有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2026 年 01 月 14 日



10-4、投标合规承诺函

单位 北京中外建建筑设计有限公司 (投标企业全称), 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: 2506-440309-04-01-584888001001) 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: 北京中外建建筑设计有限公司

法定代表人/授权代表人: 

日期: 2026年1月14日

联系地址: 北京市海淀区首体南路38号创景大厦B座301

联系电话: 010-58892017

