

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： 深圳市建筑设计研究总院有限公司

日期： 2026年01月14日

1、投标人基本情况一览表

投标人名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

一	企业营业执照		
	企业名称	深圳市建筑设计研究总院有限公司	
	企业成立时间	1993年9月11日	
	企业地址	深圳市福田区振华路八号	
	联系人及职务	陈晨（职务：项目联系人）	电话
二	企业资质	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级	
三	企业管理体系认证情况	质量管理体系认证证书 （质量管理体系符合质量管理体系标准：GB/T19001-2016/ISO9001:2015）； 环境管理体系认证证书 （环境管理体系符合环境管理体系标准：GB/T24001-2016/ISO14001:2015）； 职业健康安全管理体系认证 （职业健康安全管理体系符合职业健康安全管理体系标准：GB/T45001-2020/ISO45001:2018）	
四	企业受处罚情况	无	
五	企业人员状况		
	企业总人数 1963 人	在册设计人员 1626 人	
	其中：管理人员 180 人	其中（购买社保）： <u>1963</u> 人 XX分公司： <u> / </u> 人 XX分公司： <u> / </u> 人	
	后勤人员 157 人	国家注册结构师 88 人	
		国家注册建筑师 262 人	
六	<p>企业其他情况：深圳市建筑设计研究总院有限公司（简称深总院），现为深圳市国资委所属世界 500 强企业深圳市投资控股有限公司全资控股的国有企业。伴随着深圳特区的发展，深总院从地区性的建筑设计院发展成为立足深圳、布局全国、服务世界的城乡建设集成服务提供商。拥有建筑行业（建筑工程）甲级、城乡规划编制资质证书甲级、工程咨询单位资信</p>		

证书（建筑）甲级、建筑行业乙级、市政行业（给水工程、排水工程）乙级、风景园林工程专项设计乙级、工程咨询单位资信证书（市政公用工程）乙级等多项资质。是住建部首批“全过程工程咨询试点企业”。深总院 1996 年取得质量管理体系认证证书，2018 年通过质量、环境、职业健康安全管理体系认证，2017 年成为工程勘察设计行业质量管理体系认证升级版首批十家试点企业之一，通过质量管理体系升级版认证（AAA 级）。

深总院构建起覆盖工程建设全生命周期的专业技术服务体系。在工程项目前期，提供涵盖项目建议书、可行性研究、产业研究、商业策划、项目融资以及城市规划编制。创新实施重点建筑区域总设计师服务制，链接各行业资深专家组建技术咨询智库，为城市设计服务项目谋篇布局、筑牢根基；在工程设计服务方面，从方案创作到施工阶段，聚焦体育、医疗、办公、文旅、康养、教育、科研、商业等大型公共建筑，并配套提供人防工程、泛光照明、建筑幕墙、智慧建筑、室内装饰、市政工程设计、风景园林设计等各类专项设计，形成建筑工程专项设计矩阵，全方位满足多元设计需求，打造多项地标性建筑作品；在工程咨询方面，提供工程项目管理、造价咨询、报批报建、工程代建等全过程咨询服务，精准把控项目成本与实施脉络，确保项目高效推进；在建筑科学研究方面，深入城市更新、绿色低碳、文旅及乡村振兴等领域研究，创新实现“技术研发 - 产业产品化”的深总院子品牌产品“微空间”“深绿建”，通过模块化建筑单元研发与应用，积极推广应用建筑新技术、新工艺、新材料、新设备，为项目注入科技内涵与创新活力。深总院以全流程专业化、技术化、服务化体系，赋能项目从前端至最终落地的每一环节，助力工程设计项目品质与价值的全面提升。

深总院人才荟萃，拥有近 2000 人的高素质专业队伍，坚持完善创新型高端人才培养机制，涌现了一批行业领军人物和高层次人才。其中高层次人才包括中国工程院院士 1 人，全国工程勘察设计大师 1 人，广东省工程勘察设计大师 5 人，甘肃省工程设计大师 1 人，广东省杰出工程勘察设计师 5 人，深圳市工程勘察设计大师 5 人，深圳市领军人才 6 人，海外高层次人才 1 人。教授级高级工程师 50 余人、高级工程师 500 余人，各类注册人员 400 余人，各专业评审专家 100 余人。

深总院以绿色发展为理念，以技术创新为支撑，以信息化和现代化的组织管理为手段，大力发展建筑产业化，在建筑科技领域取得突破性进展。获得专利 257 项，其中发明专利 66 项、实用新型专利 181 项，外观专利 10 项。有效专利持有量位列全国勘察设计行业前十。

深总院成立以来，为国家和地方各级党政机关、企事业单位、“一带一路”倡议等提供

<p>国内外建筑工程服务超过 10000 项，荣获国家、省、市级等各级优秀工程设计奖 1400 余项。许多项目成为所在城市的标志性建筑，为全国的城市建设做出卓越贡献，多次获得“全国建设系统先进集体”“中国十大建筑设计院”“中国优秀企业”“中国十佳建筑设计机构”等一系列殊荣，发展规模、业务量、综合竞争实力连续多年位列全国民用建筑设计行业前列。</p>

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。

营业执照

统一社会信用代码 91440300192244260B		营 业 执 照 (副 本)			
名 称	深圳市建筑设计研究总院有限公司			成 立 日 期	1993年09月11日
类 型	有限责任公司(法人独资)			住 所	深圳市福田区振华路八号
法 定 代 表 人	廖凯			登 记 机 关	 2020年 05月 06日
重 要 提 示	<p>1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。</p> <p>2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。</p> <p>3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。</p>				

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

资质证书

企业名称	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
详细地址	深圳市福田区振华路八号		
建立时间	1993年09月11日		
注册资本金	8000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192244260B		
经济性质	有限责任公司(法人独资)		
证书编号	A144000301-10/1		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	廖凯	职务	董事长
单位负责人	章海峰	职务	总经理
技术负责人	黄晓东	职称或执业资格	教授级高级工程师/一级注册建筑师
备注:	原发证日期: 2008年09月23日		

业 务 范 围
建筑行业(建筑工程)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。 *****
 发证机关:(章) 2023年12月22日 No.AF 0478224

企业管理体系认证证书



北京中设认证服务有限公司

(地址: 北京市石景山区古城南街9号院1号楼4层407室 邮编: 100043)

质量管理体系认证证书

兹证明

深圳市建筑设计研究总院有限公司

(注册地址: 深圳市福田区振华路八号 邮编: 518031)
(审核地址1: 深圳市福田区振华路8号设计大厦 邮编: 518031)
(审核地址2: 深圳市南山区科技生态园10栋A座 邮编: 518057)
(统一社会信用代码: 91440300192244260B)

质量管理体系符合质量管理体系标准:
GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015
《质量管理体系 要求》

本证书覆盖的范围:

★工程咨询 工程造价咨询 资质证书范围内的工程设计
城乡规划编制 工程项目管理★

本证书有附件/本证书含1个子证书

本证书信息可在全国认证认可信息公共服务平台(<http://cx.cnca.cn>)查询。

初次认证日期: 1996年11月28日

更新认证日期: 2024年9月14日

有效期: 2024年9月14日至2027年9月26日

注册号: 02724Q10280R10L

法定代表人(签名):

张崇武



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C027-M

说明: 在证书有效期内, 本证书应与年度审核的《保持认证注册通知书》一并使用, 方为有效。



北京中设认证服务有限公司

(地址: 北京市石景山区古城南街9号院1号楼4层407室 邮编: 100043)

环境管理体系认证证书

兹证明

深圳市建筑设计研究总院有限公司

(注册地址: 深圳市福田区振华路八号 邮编: 518031)
(审核地址1: 深圳市福田区振华路8号设计大厦 邮编: 518031)
(审核地址2: 深圳市南山区科技生态园10栋A座 邮编: 518057)
(统一社会信用代码: 91440300192244260B)

环境管理体系符合环境管理体系标准:
GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015
《环境管理体系 要求及使用指南》

本证书覆盖的范围:

★工程咨询; 工程造价咨询; 资质证书范围内的工程设计;
城乡规划编制; 工程项目管理及相关管理活动★

本证书有附件/本证书含1个子证书

本证书信息可在全国认证认可信息公共服务平台(<http://cx.cnca.cn>)查询。

初次认证日期: 2018年9月28日

更新认证日期: 2024年9月14日

有效期: 2024年9月14日至2027年9月26日

注册号: 02724E10227R2L

法定代表人(签名):

张崇武



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C027-M

说明: 在证书有效期内, 本证书应与年度审核的《保持认证注册通知书》一并使用, 方为有效。



北京中设认证服务有限公司

(地址: 北京市石景山区古城南街9号院1号楼4层407室 邮编: 100043)

职业健康安全管理体系认证证书

兹证明

深圳市建筑设计研究总院有限公司

(注册地址: 深圳市福田区振华路八号 邮编: 518031)
(审核地址1: 深圳市福田区振华路8号设计大厦 邮编: 518031)
(审核地址2: 深圳市南山区科技生态园10栋A座 邮编: 518057)
(统一社会信用代码: 91440300192244260B)

职业健康安全管理体系符合职业健康安全管理体系标准:
GB/T 45001-2020/ ISO 45001:2018
《职业健康安全管理体系 要求及使用指南》

本证书覆盖的范围:

★工程咨询; 工程造价咨询; 资质证书范围内的工程设计;
城乡规划编制; 工程项目管理过程及相关管理活动★

本证书有附件/本证书含1个子证书

本证书信息可在全国认证认可信息公共服务平台(<http://cx.cnea.cn>)查询。

初次认证日期: 2018年9月28日

更新认证日期: 2024年9月14日

有效期: 2024年9月14日至2027年9月26日

注册号: 02724S10219R2L

法定代表人(签名):

张崇武



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C027-M

说明: 在证书有效期内, 本证书应与年度审核的《保持认证注册通知书》一并使用, 方为有效。

投标授权代表信息及近 3 个月社保缴纳证明



全图设计投标使用

光明区保障性住房项目

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈晨

社保电脑号：604752191

身份证号码：441426198006170012

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	02	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	03	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	04	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	05	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	06	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	07	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	08	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	09	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	10	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	11	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	12	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
合计			10812.0	5088.0			4039.8	1615.92			404.04						



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（ 33927578ead2fb60 ）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 705116 单位名称 深圳市建筑设计研究总院有限公司

仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花片区）



打印日期：2026年1月12日

企业注册类专业总人数 481 人

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

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

深圳市建筑设计研究总院有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192244260B	企业法定代表人	廖凯
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区振华路八号		



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
481	徐文琴	510106198*****27	一级注册建筑师	4400036-470	--			

共 481 条

< 1 ... 28 29 30 31 32 33 > 前往 33 页

仅供白花片区保障性住房项目(光明区白花地区03-34地块)全过海图标注使用

其中：国家注册结构工程师：88 人
 (其中一级注册结构工程师 81 人，二级注册结构工程师 7 人)



首页 > 人员数据

收起筛选

重置条件

人员类别: 勘察设计注册工程师 / 一级注册... 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
76	刘球祥	440301*****15	一级注册结构工程师	4400030-S024
77	王金鹏	340821*****13	一级注册结构工程师	4400030-S079
78	刘圳昕	441623*****51	一级注册结构工程师	4400030-S222
79	刘聪明	360722*****3X	一级注册结构工程师	4400030-S224
80	鲍习凯	430703*****12	一级注册结构工程师	4400030-S232
81	黄文娜	610115*****28	一级注册结构工程师	4400030-S233

共81条

< 1 2 3 4 5 6 > 前往 6 页



首页 > 人员数据

收起筛选

重置条件

人员类别: 勘察设计注册工程师 / 二级注册... 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	罗嘉征	440203*****11	二级注册结构工程师	4400030-S0005
2	陈云龙	230225*****70	二级注册结构工程师	4400030-S0002
3	冀一恒	440184*****32	二级注册结构工程师	4400030-S0162
4	郭水平	362422*****38	二级注册结构工程师	4400030-S0003
5	詹志山	445122*****17	二级注册结构工程师	4400030-S0139
6	朱鑫磊	342201*****19	二级注册结构工程师	4400030-S0140
7	杜平	340303*****13	二级注册结构工程师	4400030-S0141

国家注册建筑师：262 人（其中一级注册建筑师 243 人，二级注册建筑师 19 人）

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码 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

收起筛选 重置条件

筛选

人员类别: 注册建筑师 / 一级注册建筑师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
241	徐奕涵	350782*****10	一级注册建筑师	4400030-467
242	张琳	431028*****48	一级注册建筑师	4400030-468
243	林嘉敏	442000*****61	一级注册建筑师	4400030-469

共243条

< 1 ... 12 13 14 15 16 17 > 前往 17 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，例如人员姓名、证件号码 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

收起筛选 重置条件

筛选

人员类别: 注册建筑师 / 二级注册建筑师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	姬娜	410204*****28	二级注册建筑师	4400030-0049
17	叶秋露	441523*****04	二级注册建筑师	4400030-0073
18	袁小勇	420682*****11	二级注册建筑师	4400030-0074
19	张慧晖	420204*****16	二级注册建筑师	4400030-0075

共19条

< 1 2 > 前往 2 页

1-1 企业人员情况一览表

投标人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

企业缴纳社保人员数量： 总公司	1963 人
企业缴纳社保人员数量： ___/___分公司	/

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）。



深圳市参保单位社会保险参保证明

（ 2025年 10月 -- 2026年 01月）

单位编号：705116 单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位：（人）

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202510	2051	2051	2050	2050	2050
2	202511	2025	2025	2024	2024	2024
3	202512	2007	2007	2006	2007	2006
4	202601	1963	1963	1962	1962	1962

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（ 33599d8d65fe74df ）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12日 10:22:25



投标函

致深圳市光明安居有限公司：

根据已收到贵方的白花片区保障性住房项目（光明区白花地区 03-34 地块）全过程设计招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以如下报价进行结算：

- 1、建筑方案及初步设计固定单价（含税）33.49 元/m²（上限价 41.86 元/m²），
- 2、施工图设计固定单价（含税）36.00 元/m²（上限价 45 元/m²）。

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。其中总建筑面积若超过《建设用地规划许可证》计规定容积率建筑面积 1.25 倍时，则建筑方案及初步设计部分按照《建设用地规划许可证》计规定容积率建筑面积 1.25 倍计算。我方愿意以上述投标报价作为结算依据，接受贵方招标文件所提出的设计及相关服务要求。

我方已详细阅读了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解并接受。

我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的评审结果和贵方的定标结果。

我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。

如果我方中标，我方将按照投标文件中的承诺组建项目设计组，由投标文件所承诺的设计人员完成本项目的全部设计工作；我方将严格执行工程建设领域有关的法律、法规、规定，优质高效完成设计及相关服务工作。如未经贵方同意更换项目设计组成员，贵方有权按照合同规定对我方进行处罚，由此造成的违约责任由我方承担。

一旦我方中标，将保证在收到中标通知书后 30 日内，与贵方按招标文件、中标通知书中的内容签定设计合同，否则，视为我方自愿放弃中标资格。

除非另外达成协议并生效，贵方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

投标人名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位地址：深圳市福田区振华路 8 号 邮编：518031

联系电话：0755-83882113 传真：0755-83882123

日期：2026 年 1 月 14 日



2、拟派项目团队人员配置情况一览表

投标人名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

人员安排	姓名	性别	负责专业	职称	执业资格	备注
一、设计人员						
1. 首席建筑师	王增宾	男	建筑	中级工程师	一级注册建筑师	
2. 项目负责人	陈凤郎	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
3. 主创设计师	罗涛	男	建筑	助理工程师	一级注册建筑师	
4. 建筑专业设计负责人	陈晨	男	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	
5. 结构专业设计负责人	覃建华	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	魏明艳	女	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	郭勇	男	弱电	高级工程师	注册电气工程师 (供配电)	
8. 给排水专业设计负责人	曾缤	女	给排水	教授级高级工程师	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	朱树园	男	通风空调	正高级工程师	注册公用设备工程师 (暖通空调)	
10. 装修设计负责人	王海岩	女	装修	中级工程师	一级注册建筑师	
11. 室外工程专业设计负责人	丁泓	女	室外工程	中级工程师	/	
12. 工程造价专业设计负责人	彭鲤湄	女	工程造价	中级工程师	一级造价工程师	
13. 建筑专业设计人	黄洁华	女	建筑	中级工程师	/	

14. 建筑专业设计人	曹莹	女	建筑	助理级工程师	/	
15. 建筑专业设计人	李言	女	建筑	助理级工程师	/	
16. 结构专业设计人	梁叶沛	男	结构	高级工程师	/	
17. 结构专业设计人	林静	女	结构	中级工程师	/	
18. 结构专业设计人	郑雪海	男	结构	中级工程师	/	
19. 强电专业设计人	冼华海	男	强电	中级工程师	/	
20. 弱电专业设计人	魏卓光	男	弱电	中级工程师	/	
21. 给排水专业设计人	金利华	女	给排水	中级工程师	/	
22. 给排水专业设计人	谭伟	女	给排水	高级工程师	/	
23. 通风空调专业设计人	盛文婧	女	通风空调	高级工程师	/	
24. 装修设计人	陈昕	女	装修	中级工程师	/	
25. 室外工程专业设计人	陈星谕	男	室外工程	助理级工程师	/	
26. 工程造价专业设计人	童婷	女	工程造价	中级工程师	一级造价工程师	

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

首席建筑师：王增宾

使用有效期:2025年09月11日
-2026年03月10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：王增宾

性 别：男

出生日期：1985年08月09日

注册编号：20214411832

聘用单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

注册有效期：2025年08月27日-2027年08月26日



主任



个人签名：

签名日期：2025.9.11

发证日期：2025年08月27日



王增宾 于二〇一六年
十一月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第四

评审委员会评审通过，
建筑设计
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一七年四月二十五日



粤中取证字第 1703003004922 号



普通高等学校

毕业证书



学生 王增宾 性别 男，一九八五年八月九日生，于二〇〇五
年九月至二〇一〇年六月在本校 建筑学
专业 五年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：烟台大学

校（院）长：高昭坤

证书编号：110661201005003046

二〇一〇年六月三十日

姓名 王增宾

性别 男 民族 汉

出生 1985 年 8 月 9 日

住址 广东省深圳市福田保税区新皇岗住宅区(光明区红花地区 03-34 地
路8号设计大厦

公民身份号码 350824198508093510



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 2012.11.12-2032.11.12

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王增宾

社保电脑号：626580621

身份证号码：350824198508093510

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	20833.0	3541.61	1666.64	1	20833	1041.65	416.66	1	20833	104.17	20833	83.33	20833	166.66	41.67
2025	02	705116	20833.0	3541.61	1666.64	1	20833	1041.65	416.66	1	20833	104.17	20833	83.33	20833	166.66	41.67
2025	03	705116	20833.0	3541.61	1666.64	1	20833	1041.65	416.66	1	20833	104.17	20833	83.33	20833	166.66	41.67
2025	04	705116	20833.0	3541.61	1666.64	1	20833	1041.65	416.66	1	20833	104.17	20833	83.33	20833	166.66	41.67
2025	05	705116	20833.0	3541.61	1666.64	1	20833	1041.65	416.66	1	20833	104.17	20833	83.33	20833	166.66	41.67
2025	06	705116	20833.0	3541.61	1666.64	1	20833	1041.65	416.66	1	20833	104.17	20833	83.33	20833	166.66	41.67
2025	07	705116	20833.0	3541.61	1666.64	1	20833	1041.65	416.66	1	20833	104.17	20833	83.33	20833	166.66	41.67
2025	08	705116	20833.0	3541.61	1666.64	1	20833	1041.65	416.66	1	20833	104.17	20833	83.33	20833	166.66	41.67
2025	09	705116	20833.0	3541.61	1666.64	1	20833	1041.65	416.66	1	20833	104.17	20833	83.33	20833	166.66	41.67
2025	10	705116	20833.0	3541.61	1666.64	1	20833	1041.65	416.66	1	20833	104.17	20833	83.33	20833	166.66	41.67
2025	11	705116	20833.0	3541.61	1666.64	1	20833	1041.65	416.66	1	20833	104.17	20833	83.33	20833	166.66	41.67
2025	12	705116	20833.0	3541.61	1666.64	1	20833	1041.65	416.66	1	20833	104.17	20833	83.33	20833	166.66	41.67
合计			42499.32	19999.68			12499.8	4999.92			1250.04					500.04	

社保费缴纳清单
证明专用章

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（ 33927578ead1d47x ）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 705116 单位名称 深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花片区）

项目负责人：陈凤郎

使用有效期：2026年01月05日
-2026年07月04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：陈凤郎

性别：男

出生日期：1978年09月14日

注册编号：20144411285

聘用单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

注册有效期：2024年09月18日-2026年09月17日



主任



个人签名：
签名日期：2026.1.15

发证日期：2024年09月18日

广东省职称证书

姓名：陈凤郎

身份证号：441721197809141014



职称名称：高级工程师

专业：建筑设计

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月22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：2303001097437

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年06月21日



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

成人高等教育

毕业证书



学生 陈凤郎 性别 男，一九七八年九月十四日生，于二〇一三年二月至二〇一五年七月在本校 土木工程 专业，函授教育 学习，修完 二年半制专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：西安交通大学

校（院）长：王树国

批准文号：原国家教委教成[1998]1号

证书编号：106985201505070791

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>

普通高等学校

毕业证书



学生 陈凤郎 性别 男，一九七八年九月十四日生，于一九九八年九月至二〇〇一年七月在本校 建筑设计及装饰 专业 三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：为古峰

校 名：长春工程学院

二〇〇一年七月十日

中华人民共和国教育部监制

No. 01290658

学校编号：11927120010600619

姓名 陈凤郎
性别 男 民族 汉
出生 1978年9月14日
住址 广东省深圳市福田区振华路8号设计大厦
公民身份号码 441721197809141014



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 2018.10.09-2038.10.09

仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花地区03-34地块）全过程设计投标使用

主创设计师：罗涛

使用有效期：2025年10月28日
-2026年03月10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：罗涛

性别：男

出生日期：1981年02月10日

注册编号：20194411528

聘用单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

注册有效期：2024年03月11日-2026年03月10日



主任



个人签名：

签名日期：2025.10.28 发证日期：2024年03月11日

姓名	罗涛	专业名称	工程技术
Full Name		Speciality	
性别	男	资格名称	助理工程师
Sex		Qualification Level	
出生年月	1981年2月	授予时间	2006年10月
Date of Birth		Conferment Date	
出生地点			
Place of Birth			

普通高等学校

毕业证书

学生 **罗涛** 性别男，一九八一年二月十日生，于二〇〇〇年九月至二〇〇五年六月在本校 **建筑学** 专业五年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**重庆交通学院** 校(院)长：唐明

证书编号：106181200505000020 二〇〇五年六月二十五日



仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花地区03-34地块）全过程设计投标使用

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗涛

社保电脑号：606600639

身份证号码：513721198102104011

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	7033.0	1195.61	562.64	1	7033	351.65	140.66	1	7033	35.17	7033	28.13	7033	56.26	14.07
2025	02	705116	7033.0	1195.61	562.64	1	7033	351.65	140.66	1	7033	35.17	7033	28.13	7033	56.26	14.07
2025	03	705116	7033.0	1195.61	562.64	1	7033	351.65	140.66	1	7033	35.17	7033	28.13	7033	56.26	14.07
2025	04	705116	7033.0	1195.61	562.64	1	7033	351.65	140.66	1	7033	35.17	7033	28.13	7033	56.26	14.07
2025	05	705116	7033.0	1195.61	562.64	1	7033	351.65	140.66	1	7033	35.17	7033	28.13	7033	56.26	14.07
2025	06	705116	7033.0	1195.61	562.64	1	7033	351.65	140.66	1	7033	35.17	7033	28.13	7033	56.26	14.07
2025	07	705116	7033.0	1195.61	562.64	1	7033	351.65	140.66	1	7033	35.17	7033	28.13	7033	56.26	14.07
2025	08	705116	7033.0	1195.61	562.64	1	7033	351.65	140.66	1	7033	35.17	7033	28.13	7033	56.26	14.07
2025	09	705116	7033.0	1195.61	562.64	1	7033	351.65	140.66	1	7033	35.17	7033	28.13	7033	56.26	14.07
2025	10	705116	7033.0	1195.61	562.64	1	7033	351.65	140.66	1	7033	35.17	7033	28.13	7033	56.26	14.07
2025	11	705116	14389.0	2446.13	1151.12	1	14389	719.45	287.78	1	14389	71.95	14389	57.56	14389	115.11	8.78
2025	12	705116	7033.0	1195.61	562.64	1	7033	351.65	140.66	1	7033	35.17	7033	28.13	7033	56.26	14.07
合计				15597.84	7340.16			4587.6	1835.04			458.82				868.99	183.55

社保费缴纳清单
证明专用章

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（33927578eacd6ba4）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
705116

单位名称
深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花片区）全通

建筑专业设计负责人：陈晨

使用有效期:2025年10月10日
-2026年04月08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：陈晨

性别：男

出生日期：1980年05月17日

注册编号：20194411518



聘用单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

注册有效期：2025年09月29日-2027年09月28日



主任



个人签名：

陈晨

签名日期：2025.10.10

发证日期：2025年09月29日



普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 02250657

学生 陈晨 性别 男

一九八〇年五月十七日生, 于一九九八年

九月至二〇〇三年六月在本校

建筑学 专业

五年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校(院)长:

黄佑云

校名:

中南大学

二〇〇三年六月二十日

学校编号: 105331200305005884

姓名 陈晨
性别 男 民族 汉
出生 1980年5月17日
住址 广东省深圳市罗湖区红岭
中路1018号美荔园大厦A
座21A1
公民身份号码 441426198005170012



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 深圳市公安局罗湖分局
有效期限 2011.02.14-2031.02.14

仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花地区03-34地块）全过程设计投标使用

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈晨

社保电脑号：604752191

身份证号码：441426198006170012

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	02	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	03	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	04	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	05	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	06	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	07	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	08	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	09	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	10	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	11	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	12	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
合计			10812.0	5068.0			4039.8	1615.92			404.04						



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（ 33927578ead2fb60 ）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 705116 单位名称 深圳市建筑设计研究总院有限公司

仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花片区）全通（光明区白花片区）



打印日期：2026年1月12日

结构专业设计负责人：覃建华

使用有效期：2025年11月17日
- 2026年05月16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：覃建华

性别：男

出生日期：1981年02月28日

注册编号：S20174410913

聘用单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

注册有效期：2023年12月04日-2026年12月31日



覃建华

个人签名：覃建华

签名日期：2025.11.17

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期：2023年12月04日



覃建华 于二〇一三年

十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第一



照
片

评审委员会评审通过，
结构
具备 高级工程师
资格。特发此证



粤高取证字第 1300101085685 号

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一四年四月十七日



普通高等学校
毕业证书



重庆大学监制

Nº 0010520

学生 覃建华 性别 男
一九八一年二月二十八日生，于一九九九年
九月至二〇〇三年六月在本校
土木工程 专业

四年制 本科学习，修完教学计划
规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 长: 李旭石

校 名: 重庆大学

二〇〇三年六月三十日

证书编号: 106111200305004014

姓名 覃建华
性别 男 民族 汉
出生 1981年2月28日
住址 广东省深圳市罗湖区爱国路3036号外贸大院3栋502
公民身份号码 513030198102282617



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 深圳市公安局罗湖分局
有效期限 2014.06.07-2034.06.07

仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花地区03-34地块）全过程设计投标使用

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：覃建华

社保电脑号：603977353

身份证号码：513030198102282617

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	27501.0	4675.17	2200.08	1	27800	1390.0	556.0	1	27800	139.0	27800	111.2	27800	222.4	55.6
2025	02	705116	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	56000	224.0	43659	349.27	87.32
2025	03	705116	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	37068	148.27	37068	296.54	74.14
2025	04	705116	24050.0	4088.5	1924.0	1	24050	1202.5	481.0	1	24050	120.25	24050	96.2	24050	192.4	48.1
2025	05	705116	24050.0	4088.5	1924.0	1	24050	1202.5	481.0	1	24050	120.25	24050	96.2	24050	192.4	48.1
2025	06	705116	24050.0	4088.5	1924.0	1	24050	1202.5	481.0	1	24050	120.25	24050	96.2	24050	192.4	48.1
2025	07	705116	24050.0	4088.5	1924.0	1	24050	1202.5	481.0	1	24050	120.25	24050	96.2	24050	192.4	48.1
2025	08	705116	24050.0	4088.5	1924.0	1	24050	1202.5	481.0	1	24050	120.25	24050	96.2	24050	192.4	48.1
2025	09	705116	17800.0	3026.0	1424.0	1	17800	890.0	356.0	1	17800	89.0	17800	71.2	17800	142.4	35.6
2025	10	705116	17800.0	3026.0	1424.0	1	17800	890.0	356.0	1	17800	89.0	17800	71.2	17800	142.4	35.6
2025	11	705116	17800.0	3026.0	1424.0	1	17800	890.0	356.0	1	17800	89.0	17800	71.2	17800	142.4	35.6
2025	12	705116	17800.0	3026.0	1424.0	1	17800	890.0	356.0	1	17800	89.0	17800	71.2	17800	142.4	35.6
合计			46572.01	21916.24			14329.1	5731.64			1432.91		12292.27		4399.81		599.96

社保费缴纳清单
证明专用章

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（ 33927578ead3a83x ）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 705116 单位名称 深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花片区）全通（深圳）

强电专业设计负责人：魏明艳

使用有效期：2025年08月28日
- 2026年02月24日



中华人民共和国注册电气工程师(供配电) 注册执业证书

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

姓名:魏明艳

性别:女

出生日期:1987年12月03日

注册编号:DG20204401426

聘用单位:深圳市建筑设计研究总院有限公司

注册有效期:2025年02月26日-2027年12月31日



魏明艳

个人签名:魏明艳

签名日期:2025.08.28

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期:2025年02月26日

广东省职称证书

姓名：魏明艳

身份证号：431102198712038361



职称名称：高级工程师

专业：建筑电气

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月09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：2103001056833

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 魏明艳 性别女，一九八七年十二月三日生，于二〇〇六年九月至二〇一〇年六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：



华东交通大学

校(院)长：

雷晓燕

证书编号：104041201005001117

二〇一〇年七月十日

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 魏明艳
 性别 女 民族 汉
 出生 1987年12月3日
 住址 广东省深圳市罗湖区中兴路68号一品东雅园北楼2911房
 公民身份号码 431102198712038361



中华人民共和国
 居民身份证



签发机关 深圳市公安局罗湖分局
 有效期限 2021.06.16-2041.06.16

仅供白花片区保障租赁住房项目(光明区白花地区03-54地块)全过程设计图标使用

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：魏明艳

社保电脑号：613569464

身份证号码：431102198712088361

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	27501.0	4675.17	2200.08	1	29913	1495.65	598.26	1	29913	149.57	29913	119.65	29913	239.3	59.83
2025	02	705116	27501.0	4675.17	2200.08	1	29913	1495.65	598.26	1	29913	149.57	29913	119.65	29913	239.3	59.83
2025	03	705116	23550.0	4003.5	1884.0	1	23550	1177.5	471.0	1	23550	117.75	23550	94.2	23550	188.4	47.1
2025	04	705116	23550.0	4003.5	1884.0	1	23550	1177.5	471.0	1	23550	117.75	23550	94.2	23550	188.4	47.1
2025	05	705116	24550.0	4173.5	1964.0	1	24550	1227.5	491.0	1	24550	122.75	24550	98.2	24550	196.4	49.1
2025	06	705116	24050.0	4088.5	1924.0	1	24050	1202.5	481.0	1	24050	120.25	24050	96.2	24050	192.4	48.1
2025	07	705116	24050.0	4088.5	1924.0	1	24050	1202.5	481.0	1	24050	120.25	24050	96.2	24050	192.4	48.1
2025	08	705116	24050.0	4088.5	1924.0	1	24050	1202.5	481.0	1	24050	120.25	24050	96.2	24050	192.4	48.1
2025	09	705116	17800.0	3026.0	1424.0	1	17800	890.0	356.0	1	17800	89.0	17800	71.2	17800	142.4	35.6
2025	10	705116	17800.0	3026.0	1424.0	1	17800	890.0	356.0	1	17800	89.0	17800	71.2	17800	142.4	35.6
2025	11	705116	17800.0	3026.0	1424.0	1	17800	890.0	356.0	1	17800	89.0	17800	71.2	17800	142.4	35.6
2025	12	705116	17800.0	3026.0	1424.0	1	17800	890.0	356.0	1	17800	89.0	17800	71.2	17800	142.4	35.6
合计			45900.34	21600.16			13741.3	5496.52			1374.14		1099.8		2198.6		549.66

社保费缴纳清单
证明专用章

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（ 33927578ead49841 ）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 705116 单位名称 深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花片区）全通（深圳）

弱电专业设计负责人：郭勇

32

中华人民共和国注册电气工程师（供配电）

注册执业证书

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

姓 名 郭 勇

证书编号 DG174401219

中华人民共和国住房和城乡建设部



NO. DG0019867

发证日期 2017年06月30日

仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花地区03-34#）



郭勇 二〇一五年

十二月，经 深圳市建筑专

业高级专业技术资格第一

评审委员会评审通过，

具备 电气
高级工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关：

二〇一六年 月 日



粤高取证字第 1600101105778 号



普通高等学校

毕业证书



学生 郭勇 性别 男 1979年 08月 07日生，于 2001年

9月至 2005年 7月在本校 电气工程及其自动化 专业

肆年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：吉林建筑工程学院 校（院）长：



证书编号：10191120050530070

二〇〇五年 七月 一日

姓名 郭勇
性别 男 民族 汉
出生 1979年8月7日
住址 河北省邯郸市峰峰矿区临水镇鼓山中街32号199号
公民身份号码 41292919790807861X



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 邯郸市公安局峰峰矿区分局
有效期限 2006.10.30-2026.10.30

仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花地区03-34地块）全过程设计投标使用

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郭勇

社保电脑号：612122252

身份证号码：41292919790807861X

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	27300.0	4368.0	2184.0	1	27300	1365.0	546.0	1	27300	136.5	27300	109.2	27300	218.4	54.6
2025	02	705116	23550.0	3768.0	1884.0	1	23550	1177.5	471.0	1	23550	117.75	23550	94.2	23550	188.4	47.1
2025	03	705116	23550.0	3768.0	1884.0	1	23550	1177.5	471.0	1	23550	117.75	23550	94.2	23550	188.4	47.1
2025	04	705116	23550.0	3768.0	1884.0	1	23550	1177.5	471.0	1	23550	117.75	23550	94.2	23550	188.4	47.1
2025	05	705116	23550.0	3768.0	1884.0	1	23550	1177.5	471.0	1	23550	117.75	23550	94.2	23550	188.4	47.1
2025	06	705116	23550.0	3768.0	1884.0	1	23550	1177.5	471.0	1	23550	117.75	23550	94.2	23550	188.4	47.1
2025	07	705116	23550.0	3768.0	1884.0	1	23550	1177.5	471.0	1	23550	117.75	23550	94.2	23550	188.4	47.1
2025	08	705116	17300.0	2768.0	1384.0	1	17300	865.0	346.0	1	17300	86.5	17300	69.2	17300	138.4	34.6
2025	09	705116	17300.0	2768.0	1384.0	1	17300	865.0	346.0	1	17300	86.5	17300	69.2	17300	138.4	34.6
2025	10	705116	17300.0	2768.0	1384.0	1	17300	865.0	346.0	1	17300	86.5	17300	69.2	17300	138.4	34.6
2025	11	705116	17300.0	2768.0	1384.0	1	17300	865.0	346.0	1	17300	86.5	17300	69.2	17300	138.4	34.6
2025	12	705116	17300.0	2768.0	1384.0	1	17300	865.0	346.0	1	17300	86.5	17300	69.2	17300	138.4	34.6
合计			40816.0	20408.0			12755.0	5102.0			1275.5				2040.8		510.2

社保费缴纳清单
证明专用章

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（ 33927578ead545bg ）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 705116 单位名称 深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花片区）

给排水专业设计负责人：曾缤

使用有效期：2025年11月17日
- 2026年05月16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：曾缤

性别：女

出生日期：1970年11月28日

注册编号：CS20104400432

聘用单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

注册有效期：2023年06月09日-2026年06月30日



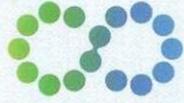
个人签名：曾缤

签名日期：2025.11.17

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期：2023年06月09日



中国节能
CHINA ENERGY CONSERVATION AND
ENVIRONMENTAL PROTECTION GROUP

中国节能环保集团公司
China Energy Conservation And
Environmental Protection Group



姓名 曾琳
Name
性别 女
Sex
出生年月 1970-11
Date of Birth

技术资格 教授级高级工程师
Technical Qualification

工作单位 中节能工程技术研究院有限公司
Department

系列 工程系列
Series
专业 给排水设计
Profession
评审委员会 中国节能环保集团公司高级专业技术职务评审委员会
Evaluation Committee
评审通过时间 2015. 7. 20
Date of Approval
证书编号 102015010
Certificate No.



中国节能环保集团公司
专业技术评审领导小组颁发

Issued By Professional Technical Evaluation Team
China Energy Conservation And
Environmental Protection Group

根据人力资源和社会保障部
《关于高级职称评审委员会备案
的函》(人社专技司函[2015]35号),
中国节能环保集团公司具有工程
系列、会计系列、经济系列高级
专业技术资格评审权。



学生曾兵 性别女系湖南省冷水滩县(市)人，一九七〇年十一月出生，于一九八八年九月至一九九二年七月在本校土木系系给水排水工程专业四年制本科修业期满，学完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校长 南祖泽
一九九二年七月 日
证书登记第 920193 号

证 明

兹证明 我所鉴定湖南水利建设厅打靶村101号居民曾兵原名曾兵 现改名为曾兵。

原件存入
人事档案
麓山派出所
1998.7.9

(有效期 天)

特此证明
长沙市公安局西区分局
麓山门派出所

199 7 年 7 月 9 日

姓名 曾 缤
性别 女 民族 汉
出生 1970 年 11 月 28 日
住址 广东省深圳市罗湖区碧波
一街10号碧中园碧云阁
601
公民身份号码 430104197011284022



中华人民共和国
居民 身 份 证



签发机关 深圳市公安局罗湖分局
有效期限 2024.06.19-长期

仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花地区03-34地块）全过程设计投标使用

通风空调专业设计负责人：朱树园

使用有效期：2025年12月19日
- 2026年06月17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：朱树园

性别：男

出生日期：1983年11月22日

注册编号：CN20124600028

聘用单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

注册有效期：2025年12月03日-2028年12月02日



个人签名：朱树园
朱树园
签名日期：2025.12.19

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期：2025年12月03日

广东省职称证书

姓名：朱树园

身份证号：530381198311220591



职称名称：正高级工程师

专业：暖通

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07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：2303001112034

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05日



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

硕士研究生

毕业证书



研究生 朱树园 性别 男，一九八三年 十一月 二十二日生，于
二〇〇四年 九 月至二〇〇七年 六 月在 供热、供燃气、通风及空调工程
专业学习，学制 2.5年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，
毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：西安建筑科技大学

校(院、所)长：

陈德龙

证书编号： 107031200702000463

二〇〇七年 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 朱树园
 性别 男 民族 汉
 出生 1983 年 11 月 22 日
 住址 广东省深圳市罗湖区布吉路1005号丰湖大厦丰洋阁12G
 公民身份号码 530381198311220591



中华人民共和国
 居民身份证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局
 有效期限 2018.08.21-2038.08.21

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱树园

社保电脑号：617280185

身份证号码：530381198311220591

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	27501.0	4675.17	2200.08	1	27800	1390.0	556.0	1	27800	139.0	27800	111.2	27800	222.4	55.6
2025	02	705116	24050.0	4088.5	1924.0	1	24050	1202.5	481.0	1	24050	120.25	24050	96.2	24050	192.4	48.1
2025	03	705116	24050.0	4088.5	1924.0	1	24050	1202.5	481.0	1	24050	120.25	24050	96.2	24050	192.4	48.1
2025	04	705116	27501.0	4675.17	2200.08	1	29050	1452.5	581.0	1	29050	145.25	29050	116.2	29050	232.4	58.1
2025	05	705116	24050.0	4088.5	1924.0	1	24050	1202.5	481.0	1	24050	120.25	24050	96.2	24050	192.4	48.1
2025	06	705116	24050.0	4088.5	1924.0	1	24050	1202.5	481.0	1	24050	120.25	24050	96.2	24050	192.4	48.1
2025	07	705116	24050.0	4088.5	1924.0	1	24050	1202.5	481.0	1	24050	120.25	24050	96.2	24050	192.4	48.1
2025	08	705116	24050.0	4088.5	1924.0	1	24050	1202.5	481.0	1	24050	120.25	24050	96.2	24050	192.4	48.1
2025	09	705116	17800.0	3026.0	1424.0	1	17800	890.0	356.0	1	17800	89.0	17800	71.2	17800	142.4	35.6
2025	10	705116	17800.0	3026.0	1424.0	1	17800	890.0	356.0	1	17800	89.0	17800	71.2	17800	142.4	35.6
2025	11	705116	17800.0	3026.0	1424.0	1	17800	890.0	356.0	1	17800	89.0	17800	71.2	17800	142.4	35.6
2025	12	705116	17800.0	3026.0	1424.0	1	17800	890.0	356.0	1	17800	89.0	17800	71.2	17800	142.4	35.6
合计			45985.34	21640.16			13617.5	5447.0			1361.75		1033.4		2178.8		544.7

社保费缴纳清单
证明专用章

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（ 33927578ead660dh ）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 705116 单位名称 深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花片区）

装修设计负责人：王海岩

使用有效期:2026年01月06日
-2026年07月05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：王海岩

性别：女

出生日期：1997年05月27日

注册编号：20244412517

聘用单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

注册有效期：2024年10月08日-2026年10月07日



主任



个人签名：王海岩

签名日期：2026.01.06

发证日期：2024年10月08日

广东省职称证书

姓名：王海岩

身份证号：410328199705270562



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：2024年5月22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：2403003185552

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 **王海岩** 性别 **女**，一九九七年 五 月二十七日 生，于二〇一三
年 九 月至二〇一八年 七 月在本学院 **建筑学** 专业
五年制 **本** 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**西安建筑科技大学华清学院** 院 长：**姚经济**

证书编号：136791201805001292 二〇一八年 七 月 三 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 **王海岩**
 性别 **女** 民族 **汉**
 出生 1997 年 5 月 27 日
 住址 广东省深圳市福田区振华
 路8号设计大厦
 公民身份号码 410328199705270562



 **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 2018.10.26-2028.10.26

室外工程专业设计负责人：丁泓





仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花地区03-34地块）全过程设计投标使用

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：丁泓

社保电脑号：604637185

身份证号码：654301197608253524

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	02	705116	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	03	705116	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	04	705116	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	05	705116	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	06	705116	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	07	705116	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	08	705116	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	09	705116	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	10	705116	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	11	705116	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
2025	12	705116	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	9.0
合计			9460.5	4452.0			4039.8	1615.92			404.04		218.0		432.0		108.0



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（ 33927578ead89e2a ）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 705116 单位名称 深圳市建筑设计研究总院有限公司

仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花片区）



打印日期：2026年1月12日

工程造价专业设计负责人：彭鲤涓

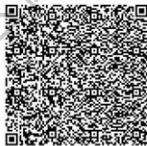
使用有效期：2025年11月25日
- 2026年02月23日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓名：彭鲤涓
性别：女
出生日期：1990年02月13日
专业：土木建筑工程
证书编号：建[造]11234400024852
有效期：2023年08月16日-2027年08月15日
聘用单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司



彭鲤涓

个人签名：彭鲤涓

签名日期：2025.11.25



发证日期：2023年08月01日

 (加盖审批部门钢印有效)	级 别: 中 级 专业名称: 建筑装饰施工 资格名称: 工程师 评审组织: 福建建工集团有限责 任公司工程技术大员 中级职务评委会 审批部门: 福建建工集团有限责 任公司职改领导小组 批准文号: 闽建工职改[2019]25号 批准日期: 2019. 12. 24
姓 名: 彭鲤湄 性 别: 女 身份证号: 350322199002134324 工作单位: 厦门华扬智慧城市建设 有限公司 证书编号: 闽Z009-79730	

姓 名 彭鲤湄 性 别 女 民族 汉 出 生 1990 年 2 月 13 日 住 址 广东省深圳市龙岗区碧新 路满京华喜悦里华庭一期 2座B单元2905 公民身份号码 350322199002134324	
--	--

	<h2>中华人民共和国 居民身份证</h2>
签发机关 深圳市公安局龙岗分局 有效期限 2019.03.01-2039.03.01	

建筑专业设计人：黄洁华

广东省职称证书

姓名：黄洁华

身份证号：441284198307304728



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：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第四评审委员会

证书编号：1903003021725

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 **黄洁华** 性别女，一九八三年七月三十日生，于二〇〇三年九月至二〇〇六年六月在本校 **建筑设计** 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校

名



校(院)长

康思琦

证书编号: 125721200606003881

二〇〇六年六月三十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn/>

中华人民共和国教育部监制

姓名 **黄洁华**

性别 女 民族 汉

出生 1983年7月30日

住址 广东省深圳市福田区沙尾路沙尾西村374栋501

公民身份号码 **441284198307304728**



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 2016.07.05-2036.07.05



建筑专业设计人：曹莹

	专业名称 <u>建筑</u>
姓名 <u>曹莹</u>	资格名称 <u>助理工程师</u>
性别 <u>女</u>	授予时间 <u>2009年 月 日</u>
出生年月 <u>1984-11-26</u>	批准单位 <u>桦甸市人事局</u>  年 <u>2009</u> 月 <u>09</u> 日

仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花地区03-84地块）

普通高等学校
毕业证书



学生 曹莹 性别 女
一九八一年十一月二十日出生，于二〇〇〇年
九月至二〇〇三年六月在本校
建筑设计 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定
的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 为

校 名: 长春工程学院

二〇〇三年六月二十五日

学校编号: 119271200306102031

中华人民共和国教育部监制

No. 02465480

姓名 曹莹
性别 女 民族 汉
出生 1981年11月26日
住址 广东省深圳市罗湖区洪湖
西路湖馨苑12A1
公民身份号码 220282198111260028

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局
有效期限 2013.03.14-2033.03.14

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曹莹

社保电脑号：605124450

身份证号码：220282198111260028

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	02	705116	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	705116	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	705116	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	705116	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	705116	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3057	12.23	3057	24.46	6.11
2025	07	705116	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3057	12.23	3057	24.46	6.11
2025	08	705116	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3057	12.23	3057	24.46	6.11
2025	09	705116	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	705116	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	705116	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	705116	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9504.7	4472.8			4039.8	1615.92			404.04		1538.99		1538.99	1271.78	67.93

社保费缴纳清单
证明专用章

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（ 33927578eadadb1x ）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 705116 单位名称 深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花片区）

建筑专业设计人：李言

广东省职称证书

姓名：李言

身份证号：612401199408095889



职称名称：助理工程师

专业：城乡规划

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2019年08月30日

评审组织：深圳市人力资源和社会保障局

证书编号：1903006029999

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年09月27日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 **李言** 性别**女**，一九九四年八月九日生，于二〇一三年九月至二〇一八年七月在本学院 **城乡规划** 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：**西安建筑科技大学华清学院** 院 长：**姚经济**

证书编号：136791201805000221

二〇一八年七月三日

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 **李言**
 性别 **女** 民族 **汉**
 出生 **1994年8月9日**
 住址 **陕西省安康市汉滨区吉河镇筒车村五组71号**



公民身份号码 **612401199408095889**

中华人民共和国
居民身份证



签发机关 **安康市公安局汉滨分局**
 有效期限 **2017.02.22-2027.02.22**

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李言

社保电脑号：650323822

身份证号码：612401199408096889

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	4800.0	768.0	384.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	02	705116	4800.0	768.0	384.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	03	705116	4800.0	768.0	384.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	04	705116	4800.0	768.0	384.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	05	705116	4800.0	768.0	384.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	06	705116	4800.0	768.0	384.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	07	705116	4800.0	768.0	384.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	08	705116	4800.0	768.0	384.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	09	705116	4800.0	768.0	384.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	10	705116	4800.0	768.0	384.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	11	705116	4800.0	768.0	384.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	12	705116	4800.0	768.0	384.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
合计				9216.0	4608.0		1212.0	404.04		404.04			230.4	460.8			115.2

社保费缴纳清单
证明专用章

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（ 33927578eadb412n ）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 705116 单位名称 深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花片区）

结构专业设计人：梁叶沛





仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花地区03-34地块）全过程设计投标使用

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梁叶沛

社保电脑号：601092916

身份证号码：441224197912160012

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	02	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	03	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	04	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	05	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	06	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	07	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	08	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	09	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	10	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	11	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	12	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
合计			9792.0	4608.0			4039.8	1615.92			404.04		230.4		460.8		115.2

社保费缴纳清单
证明专用章

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（ 33927578eadbfacu ）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 705116 单位名称 深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花片区）全通

结构专业设计人：林静

广东省职称证书

姓名：林静

身份证号：440301198106271927



职称名称：工程师

专业：建筑结构

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月19日

评审组织：深圳市建筑学专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003218813

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年9月14日



仅供白花片区保障性住房项目（龙岗区白花地区03-34）工程招投标使用

普通高等学校

毕业证书



学生 **林静** 性别女，一九八一年六月廿七日生，于二〇〇三年九月至二〇〇五年七月在本校 **土木工程 (专科起点)** 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：**深圳大学**



校(院)长：

李立功

证书编号：105901200505002125

二〇〇五年七月四日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

姓名 **林静**
 性别 女 民族 汉
 出生 1981年6月27日
 住址 广东省深圳市罗湖区东门中路城东街89号304房



公民身份号码 **440301198106271927**

中华人民共和国
居民身份证



签发机关 深圳市公安局罗湖分局
 有效期限 2014.04.12-2034.04.12

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林静

社保电脑号：606216331

身份证号码：440301198106271927

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	02	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	03	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	04	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	05	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	06	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	07	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	08	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	09	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	10	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	11	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	12	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
合计			9792.0	4608.0			4039.8	1615.92			404.04		230.4		460.8		115.2



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（ 33927578eadc6ec3 ）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：705116
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花片区）



打印日期：2026年1月12日

结构专业设计人：郑雪海

郑雪海 于二〇一七年
十月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第五
评审委员会评审通过，
具备 建筑结构
工程师
资格。特发此证。

广东省专业技术资格委员会
粤中取证字第 1803003014998 号

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十七日



普通高等学校

毕业证书



学生 郑雪海 性别 男，一九八七年 二月 十一日生，于二〇〇七
年 九月至二〇一一年 六月在本学院 土木工程 专业
——建筑工程方向
四年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：南昌大学科学技术学院 院 长：李智

证书编号：134291201105000450 二〇一一年 六 月 二十八日

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 郑雪海
性别 男 民族 汉
出生 1987年2月11日
住址 江西省上饶市万年县陈营
镇马塘集镇11区4排20号
公民身份号码 362330198702115051



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 万年县公安局
有效期限 2018.06.20-2038.06.20

仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花地区03-34地块）全过程设计投标使用

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑雪梅

社保电脑号：633996520

身份证号码：362330198702115051

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	4800.0	768.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	02	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	03	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	04	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	05	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	06	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	07	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	08	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	09	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	10	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	11	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	12	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
合计			9744.0	4608.0			4039.8	1615.92			404.04		230.4		460.8		115.2



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（ 33927578eadd6dbp ）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 705116 单位名称 深圳市建筑设计研究总院有限公司

仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花片区）全通



强电专业设计人：洗华海



洗华海 于二〇一八年
七月，经 惠州市建筑工程
技术人员中级专业技术资格
评审委员会评审通过，
具备 电气设计工程师
资格。特发此证

粤中取证字第 1808006453728 号



发证机关：

二〇一八年十二月二十八日

成人高等教育

毕业证书



学生 洗华海 性别男，一九八四年九月二十六日生，于二〇一五年
三月至二〇一八年一月在本校 电气工程及其自动化
专业 函授 学习，修完 专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名：东莞理工学院

校（院）长：

批准文号：教成厅[1993]9号

证书编号：118195201805001029

二〇一八年一月十日

姓名 冼华海
性别 男 民族 汉
出生 1984年9月26日
住址 广东省湛江市市辖区东简镇北寮村13号101房
公民身份号码 440801198409263411



中国CHINA

中华人民共和国
居民身份证



签发机关 湛江市公安局经济技术开发区分局
有效期限 2016.04.05-2036.04.05

仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花地区03-34地块）全过程设计投标使用

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：洗华海

社保电脑号：103115387

身份证号码：440801198409263411

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	4800.0	768.0	384.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	02	705116	4800.0	768.0	384.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	03	705116	4800.0	768.0	384.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	04	705116	4800.0	768.0	384.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	05	705116	4800.0	768.0	384.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	06	705116	4800.0	768.0	384.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	07	705116	4800.0	768.0	384.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	08	705116	4800.0	768.0	384.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	09	705116	4800.0	768.0	384.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	10	705116	4800.0	768.0	384.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	11	705116	4800.0	768.0	384.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	12	705116	4800.0	768.0	384.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
合计				9216.0	4608.0			1212.0	404.04			404.04			2520.8	460.8	115.2

社保费缴纳清单
证明专用章

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（ 33927578eade5cd1 ）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 705116 单位名称 深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花片区）全通

弱电专业设计人：魏卓光

广东省职称证书

姓名：魏卓光

身份证号：440301198810312112



职称名称：工程师

专业：建筑电气

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月14日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第一评审委员会

证书编号：2003003041936

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 **魏卓光** 性别 **男**，1988 年 10 月 31 日生，于 2007 年
 09 月至 2011 年 07 月在本校 **电气工程系**
电气工程及其自动化 专业
 四年制本科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华南理工大学广州学院 校（院）长：

证书编号：126171201105000423

二〇一一年 七 月 一 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 **魏卓光**
 性别 **男** 民族 **汉**
 出生 1988 年 10 月 31 日
 住址 广东省深圳市罗湖区桂园
 北路160号21-609
 公民身份号码 440301198810312112



 中华人民共和国
 居民身份 证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局
 有效期限 2020.08.26-2040.08.26

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：魏单光

社保电脑号：630218008

身份证号码：440301198810312112

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	02	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	03	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	04	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	05	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	06	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	07	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	08	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	09	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	10	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	11	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	12	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
合计			9792.0	4608.0			4039.8	1615.92			404.04		230.4		460.8		115.2

社保费缴纳清单
证明专用章

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（ 33927578eadeb409 ）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：705116
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花片区）全通

给排水专业设计人：金利华

金利华 于二〇一四年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第一
评审委员会评审通过，
具备 给排水
工程师
资格。特发此证。

广东省专业技术资格委员会
粤中职称字第 1400102239284 号

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一五年五月二十八日



普通高等学校

毕业证书

学生 金利华 性别 女，一九八三年八月二十二日生，于二〇〇二
年九月至二〇〇六年六月在本校 给水排水工程 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： 长春工程学院 校（院）长： 光石印曙

证书编号：114371200605000698 二〇〇六年六月二十七日



姓名 金利华
性别 女 民族 汉
出生 1983年8月22日
住址 广东省深圳市南山区南光路151号明舍御园2栋C8
公民身份号码 410224198308223628



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 2016.02.26-2036.02.26

仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花地区03-34地块）全过程设计投标使用

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：金利华

社保电脑号：611066282

身份证号码：410224198308223628

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	02	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	03	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	04	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	05	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	06	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	07	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	08	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	09	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	10	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	11	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	12	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
合计			9792.0	4608.0			4039.8	1615.92			404.04		230.4		460.8		115.2

社保费缴纳清单
证明专用章

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（ 33927578eadeddf7 ）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 705116 单位名称 深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花片区）

给排水专业设计人：谭伟



谭伟 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第一

评审委员会评审通过，
具备 给排水
高级工程师
资格。特发此证。



粤高取证字第 1703001005652号

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位：
二〇一七年四月二十五日



普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 02443555

学生 谭伟 性别 女，

一九八一年一月十九日生，于一九九九年

九月至二〇〇三年六月在本校

给水排水工程专业

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(院)长：

校名：

二〇〇三年六月二十日

学校编号：100761200305000319

姓名 谭伟
性别 女 民族 汉
出生 1981年1月19日
住址 广东省深圳市福田区燕南路11号云尚公馆2115
公民身份号码 211381198101195224



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 2021.03.26-2041.03.26

仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花地区03-34地块）全过程设计投标使用

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭伟

社保电脑号：612701499

身份证号码：211381198101195224

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	02	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	03	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	04	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	05	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	06	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	07	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	08	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	09	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	10	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	11	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	12	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
合计			10727.0	5048.0			4039.8	1615.92			404.04		252.4		504.8		126.2



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（33927578eadf923s）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：705116
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花片区）



打印日期：2026年1月12日

通风空调专业设计人：盛文婧

广东省职称证书

姓名：盛文婧

身份证号：411123198412249528



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：2103001060511

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 盛文婧 性别 女，一九八四年 十二月 二十四日生，于二〇〇四年 九月 至二〇〇八年 六月在本校 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：湖南工程学院 校（院）长：



证书编号：113421200805008660

二〇〇八年 六月 三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

姓名 盛文婧
 性别 女 民族 汉
 出生 1984 年 12 月 24 日
 住址 广东省深圳市龙岗区中心
 城龙福一村13-604

公民身份号码 411123198412249528



中华人民共和国
 居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局
 有效期限 2015.09.01-2035.09.01



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：盛文婧

社保电脑号：620461054

身份证号码：41123198412249528

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	02	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	03	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	04	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	05	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	06	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	07	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	08	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	09	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	10	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	11	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	12	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
合计			9792.0	4608.0			4039.8	1615.92			404.04		230.4		460.8		115.2

社保费缴纳清单
证明专用章

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（ 33927578eae12ee6 ）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 705116 单位名称 深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花片区）

装修设计人：陈昕

广东省职称证书

姓名：陈昕

身份证号：440509199011072024



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：2024年5月22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：2403003185478

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 陈昕 性别女，一九九〇年十一月七日生，于二〇〇九年九月至二〇一二年六月在本校 装饰艺术设计 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：深圳职业技术学院



校（院）长：

刘洪一

证书编号：111131201206004075

二〇一二年六月二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 陈昕
 性别 女 民族 汉
 出生 1990年11月7日
 住址 广东省深圳市福田区红荔西路5011号福莲花园6栋204房
 公民身份号码 440509199011072024



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 2020.01.02-2040.01.02

仅供白花片区保障房项目（光明区白花地区03-34地块）全过程设计投标使用

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈昕

社保电脑号：500596664

身份证号码：440509199011072024

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	02	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	03	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	04	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	05	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	06	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	07	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	08	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	09	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	10	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	11	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	12	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
合计			9792.0	4608.0			4039.8	1615.92			404.04		230.4		460.8		115.2

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 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（33927578eae286br）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：705116
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花片区）

室外工程专业设计人：陈星谕

陈星谕 于〇一八

年八 月，经

深圳市人力资源和社会保障局

考核认定，

具备 土木工程
助理工程师

资格。特发此证。

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

二〇一八年九月四日



相片



广东省专业技术资格
专用章
粤初职证字第 1802006000557 号

普通高等学校

毕业证书

学生 陈星谕 性别 男，一九九四年 十一月一 日生，于二〇一三年 九月至二〇一七年 六月在本校 土木工程 专业 四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东工业大学华立学院 校（院）长： 

证书编号：136561201705000925 二〇一七年 六 月二十六日





姓名 陈星谕
性别 男 民族 汉
出生 1994 年 11 月 1 日
住址 广东省深圳市南山区高新南四道10号
公民身份号码 441224199411010015



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 2017.12.22-2027.12.22

仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花地区03-34地块）全过程设计投标使用

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈星瑜

社保电脑号：647298143

身份证号码：441224199411010015

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	02	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	03	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	04	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	05	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	06	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	07	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	08	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	09	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	10	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	11	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
2025	12	705116	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800	19.2	4800	38.4	9.6
合计			9792.0	4608.0			4039.8	1615.92			404.04		230.4		460.8		115.2



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（ 33927578eae4605x ）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 705116 单位名称 深圳市建筑设计研究总院有限公司

仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花片区）



工程造价专业设计人：童婷

59



姓名：童婷
身份证号码：513822198910014868
性别：女
专业：土木建筑
聘用单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

证书编号：建[造]11224400017612
初始注册日期：2022年10月13日

颁发机关盖章：
发证日期：2022年10月13日

仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花地区03-24地块）过程设计投标使用

广东省职称证书

姓名：童婷

身份证号：513822198910014868



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月18日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003058463

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>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：董婷

社保电脑号：633987702

身份证号码：513822198910014868

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	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	705116	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	705116	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	705116	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	705116	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	705116	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	705116	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	705116	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	705116	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	705116	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	705116	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	705116	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	3680.0		4800.0	1920.0	720.0		480.0		864.0	68.0	864.0	68.0	192.0

社保费缴纳清单
证明专用章

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（ 33927578eae4dde7 ）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：705116
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花片区）

3、拟派项目首席建筑师情况一览表

投标人名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

姓名	王增宾	性别	男	出生年月	1985 年 08 月
学历	本科	专业技术 任职资格	中级工程师		
毕业学校 及专业	烟台大学 建筑学	毕业时间	2010 年 6 月 30 日		
现任职务	湾区二院 副总建筑师	从事设计 工作年限	16 年		
注册执业 资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证 书号	20214411832
从事设计 工作的经历，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	
	深圳市宝安区沙井 街道步涌社区重点 产业土地整备利益 统筹居住用地留用 地合作开发项目	总建筑面积 176310 平方米	2025 年 4 月 18 日	/	
	坪山区石井街道石 井片区更新单元规 划项目建筑概念方 案	总建筑面积 1600878 平方米	2024 年 6 月 17 日	2024 年度美国 MUSE 设计 奖·金奖 2025 年城市设计&建筑设计 奖金奖 (Urban Design & Architectural Design Awards)	
	深圳大学丽湖校区 保障性租赁住房项 目建筑概念方案设 计	总建筑面积 81700 平方米	2023 年 3 月 14 日	/	
	深圳大学总医院保 障性租赁住房项目 建筑概念方案设计	总建筑面积 48200 平方米	2023 年 3 月 13 日	/	
	观湖北产业片区土 地整备利益统筹项 目规划学校	总建筑面积 30158 平方米	2024 年 8 月 1 日	/	

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09月11日
-2026年03月10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：王增宾

性别：男

出生日期：1985年08月09日

注册编号：20214411832

聘用单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

注册有效期：2025年08月27日-2027年08月26日



主任

王增宾

个人签名：

签名日期：2025.9.11



发证日期：2025年08月27日



王增宾 于二〇一六年十一月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第四

评审委员会评审通过，建筑设计具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一七年四月二十五日



粤中取证字第 1703003004922 号



普通高等学校

毕业证书



学生 王增宾 性别 男，一九八五年八月九日生，于二〇〇五年九月至二〇一〇年六月在本校 建筑学专业 五年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：烟台大学

校(院)长：高昭坤

证书编号：110661201005003046

二〇一〇年六月三十日

姓名 王增宾

性别 男 民族 汉

出生 1985 年 8 月 9 日

住址 广东省深圳市福田保税区新皇岗住宅区(光明区红花地区 03-34 地
路8号设计大厦

公民身份号码 350824198508093510



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 2012.11.12-2032.11.12

社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王增宾

社保电脑号：626580621

身份证号码：350824196508093510

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	20833.0	3541.61	1666.64	1	20833	1041.65	416.66	1	20833	104.17	20833	83.33	20833	166.66	41.67
2025	02	705116	20833.0	3541.61	1666.64	1	20833	1041.65	416.66	1	20833	104.17	20833	83.33	20833	166.66	41.67
2025	03	705116	20833.0	3541.61	1666.64	1	20833	1041.65	416.66	1	20833	104.17	20833	83.33	20833	166.66	41.67
2025	04	705116	20833.0	3541.61	1666.64	1	20833	1041.65	416.66	1	20833	104.17	20833	83.33	20833	166.66	41.67
2025	05	705116	20833.0	3541.61	1666.64	1	20833	1041.65	416.66	1	20833	104.17	20833	83.33	20833	166.66	41.67
2025	06	705116	20833.0	3541.61	1666.64	1	20833	1041.65	416.66	1	20833	104.17	20833	83.33	20833	166.66	41.67
2025	07	705116	20833.0	3541.61	1666.64	1	20833	1041.65	416.66	1	20833	104.17	20833	83.33	20833	166.66	41.67
2025	08	705116	20833.0	3541.61	1666.64	1	20833	1041.65	416.66	1	20833	104.17	20833	83.33	20833	166.66	41.67
2025	09	705116	20833.0	3541.61	1666.64	1	20833	1041.65	416.66	1	20833	104.17	20833	83.33	20833	166.66	41.67
2025	10	705116	20833.0	3541.61	1666.64	1	20833	1041.65	416.66	1	20833	104.17	20833	83.33	20833	166.66	41.67
2025	11	705116	20833.0	3541.61	1666.64	1	20833	1041.65	416.66	1	20833	104.17	20833	83.33	20833	166.66	41.67
2025	12	705116	20833.0	3541.61	1666.64	1	20833	1041.65	416.66	1	20833	104.17	20833	83.33	20833	166.66	41.67
合计			42499.32	19999.68			12499.6	4999.92			1250.04		999.96	1999.92		500.04	

社保费缴纳清单
证明专用章

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（33927578ead1d47x）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：705116
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供白花片区保障性住房项目（光雅园白花片区03-34地块）全

获奖证书





Urban Design & Architecture Design Awards 2025

GOLD WINNER Urban Design (Concept)

Project Name

Shenzhen Pingshan Shijing Area Urban Design

Designed by

UPDIS & SZAD

Design Team

Zhou Sha, Liu Mao, Wang Jia, Wei Xihao, Zhou Shuguang, Xin Yi, Wang Zengbin, Wang Ana, He Zhenhua, Huang Zihang, Hu Linbin, Liang Jiawei, Wang Ke, Sun Qiaoshuo, Chu Weiwei, Huang Xuecheng, Yu Haiying, Xie Zongxuan, Gao Jiajing, Lu Zheng, Zhang Jiaqi

This Certificate is proudly presented to Shenzhen Pingshan Shijing Area Urban Design by UPDIS & SZAD

APR Award

Rene Messey
Architecture Press Release



www.architecturepressrelease.com

业绩证明材料

深圳市宝安区沙井街道步涌社区重点产业土地整备利益统筹居住用地留用地合作开发项目

存档
NO:

建设工程设计合同

(民用建筑工程设计合同)

工程名称：深圳市宝安区沙井街道步涌社区重点产业土地整备利益统筹居住用地留用地合作开发项目

工程地点：深圳市宝安区沙井街道步涌社区

合同编号：4052504

(由设计人编填)

设计证书等级：建筑行业(建筑工程)甲级，城乡规划编制甲级

发包人：深圳金源景明置业有限公司

设计人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

签订日期：2025年04月18日

中华人民共和国建设部

广东省工商行政管理局

监制



发包人：深圳金源景明置业有限公司

设计人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

发包人委托设计人承担深圳市宝安区沙井街道步涌社区重点产业土地整备利益统筹居住用地留用地合作开发项目工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：

2.1 工程地点：深圳市宝安区沙井街道步涌社区，

2.2 工程规模：用地面积 30000.02 m²，规划计容建筑面积为 176310 m²，规划容积率为 5.9。总建筑面积暂定 256310 m²，其中包含住宅 141230 m²，商业 23720 m²，公共配套 11360 m²，不计容建筑面积约 80000 m²。上述面积与实际或政府批复不一致的，以实际测绘或政府批复为准。

2.3 设计阶段及工作内容：

2.3.1 方案设计配合阶段：

(1) 本工程规划与建筑方案设计由发包人另行委托第三方设计单位完成，设计人须在尊重方案设计成果的前提下提供建筑方案优化的建议；

(2) 设计人应当完成包括但不限于方案设计总说明和总图设计

本合同采用固定单价计费，即：16元/m²。合同暂定设计费总额为人民币¥4100960.00元（大写：人民币肆佰壹拾万零玖佰陆拾元整），其中不含税金额为人民币3868830.19元，增值税为人民币232129.81元（税率为6%）。设计费具体计算如下：

设计阶段	工作内容	暂定设计工作量 (m ²)	固定单价 (元/m ²)	暂定设计费 (人民币/元)
施工图设计	住宅	141230	16	2259680
	商业	23720		379520
	公共配套 (其中独立占地12班幼儿园3960m ²)	11360		181760
	不计规划容积率 建筑面积(含地下室)	80000		1280000
设计费暂定总额	/	256310	/	4100960

6.1.2 上述建筑面积暂定，最终设计费用按《建设工程规划许可证》中标注的建筑面积进行结算，多退少补；各阶段设计费用占全部设计费用的比例为：方案设计配合及初步设计阶段 25%，施工图设计阶段 45%，施工服务阶段 15%，竣工验收备案阶段 15%。

6.1.3 因发包人提出的设计变更或施工引起的设计修改，当累计设计修改工作量(经发包人书面确认)不超过合同总工作量 20%时，设计人应按发包人要求免费修改，不追加设计修改费用；当超过合同总工作量 20%时，对于超出的部分，发包人应该补偿设计人该部分的设计费，具体费用由双方签订补充协议确定。

6.1.4 本合同约定的设计费为设计人完成设计工作所需的全部费用，包括但不限于以下费用：

- (1) 人工费、材料费、办公费、差旅费、税金、利润。
- (2) 设计人自行购买的建设工程设计责任保险费。
- (3) 电话、邮件、快递等有关通讯费用。

(此页无正文，为《建筑工程设计合同》之签章页)

发包人名称：深圳金源曼朗置业有限公司



法定代表人或

委托代理人 (签字)



住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

付款单位：

开户银行：

银行帐号：

日期： 年 月 日

设计人名称：(盖章)

深圳市建筑设计研究总院有限公司



法定代表人或

委托代理人 (签字)

陈启翔

住 所：深圳市福田区振华路 8 号设计大厦

邮政编码：518000

电 话：0755-83785351

传 真：0755-83785355

收款单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

开户银行：建行深圳振华支行

银行帐号：44201521700056004467

日期： 年 月 日

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

附件：设计人派遣项目设计人员情况一览表

序号	姓名	担任项目机构 岗位职务	工程设计类执业 注册工程师类别	注册/登记号码	注册登记 机构
	王楷宾	项目负责人	一级注册建筑师	4400030-287	全国注册建筑师管理委员会
	杨洋	第二项目负责人	一级注册建筑师	4400030-114	全国注册建筑师管理委员会
	孟明龙	建筑专业负责人	一级注册建筑师	4400030-347	全国注册建筑师管理委员会
	丁查新	建筑专业设计人			
	汪佐	结构专业负责人	一级注册结构工程师	4400030-S230	中华人民共和国建设部
	王媛媛	结构专业设计人			
	夏昕	给排水专业负责人			
	刘文龙	给排水专业设计人			
	黄鹏	电气专业负责人			
	李梅	电气专业设计人			
	蔡燕艳	暖通专业负责人	注册公用设备工程师 (暖通空调)	4400030-CN031	中华人民共和国住房和城乡建设部
	林田霞	暖通专业设计人			

注：表中建设工程设计类执业注册工程师情况应与国家建设、交通、水利等行业行政主管部门的官方网站中的执业注册人员信息查询系统相一致。



坪山区石井街道石井片区更新单元规划项目建筑概念方案

合同编号（甲方）： 2024XUR01003-C

合同编号（乙方）：

规划项目子项委托合同

项目名称： 坪山区石井街道石井片区更新单元规划项目

建筑概念方案

委托方（甲方）： 深圳市城市规划设计研究院股份有限公司

承接方（乙方）： 深圳市建筑设计研究总院有限公司

签订日期： 2024年6月17日

本合同共 9 页（不含封面及填写说明）

规划项目子项委托合同

合同编号（甲方）：_____

合同编号（乙方）：_____

委托方(甲方)：深圳市城市规划设计研究院股份有限公司

承接方(乙方)：深圳市建筑设计研究总院有限公司

甲方委托乙方作为____坪山区石井街道石井片区更新单元____规划项目

(以下简称总项目)子项的承接方，承担以下任务：

住宅专项设计，包括：____建筑概念方案设计____

城市节点空间专题研究，包括：____规划范围内主要城市节点空间及总首层平面____

经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同签订依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城乡规划法》
- 1.2 国家及地方有关规划设计管理法规和规章
- 1.3 规划项目批准文件
- 1.4 其他：____/____

第二条 设计或研究的依据

- 2.1 甲方给乙方的委托书
 - 2.2 甲方提供的基础资料
 - 2.3 有关的法律法规和技术规范标准
- 其他：____/____

甲方：深圳市城市规划设计研究院股份有限公司

地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦10楼

法定代表人：（签名或盖章）

委托代理人（签名或盖章）

联系人：

电话：0755-83788333

传真：0755-83788112

开户银行：交通银行深圳燕南支行

银行账号：443066120012015009708

签订日期：____年____月____日

乙方：深圳市建筑设计研究总院有限公司

地址：

法定代表人（签名或盖章）

委托代理人（签名或盖章）

联系人：

电话：0755-83785149

传真：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

银行账号：44201521700056004467

签订日期：____年____月____日



敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

拟投入项目设计人员汇总表

序号	岗位	姓名	工作年	注册资格	职称
1	项目负责人	王增宾	14年	一级注册建筑师	中级
2	建筑专业负责人	张勋	19年	一级注册建筑师	高级
3	建筑专业设计人	孟明龙	12年	一级注册建筑师	中级
4	结构专业负责人	汪佐	23年	一级注册结构工程师	高级
5	结构专业设计人	王喜堂	17年	一级注册结构工程师	高级
6	给排水专业负责人	徐云	20年	注册公用设备工程师 (给水排水)	高级
7	给排水专业设计人	夏昕	16年	/	中级
8	电气专业负责人	谢雪梅	22年	注册电气工程师 (供配电)	高级
9	电气专业设计人	黄鹏	29年	/	中级
10	暖通专业负责人	蔡燕艳	30年	注册公用设备工程师 (暖通空调)	高级
11	暖通专业设计人	乔哲	14年	/	高级
12	装饰专业负责人	颜传泉	10年	/	高级
13	景观专业负责人	刘扬亮	23年	/	高级
14	工程造价专业负责人	周庆	15年	一级注册造价工程师	高级



深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目建筑概念方案设计

存档
NO:4052302

合同编号(发包人): _____

合同编号(设计人): _____

深圳大学丽湖校区保障性租赁住
房项目

建筑概念方案设计合同

工程名称: 深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目

建筑概念方案设计合同

工程地点: 广东省深圳市

合同编号: _____

发包人: 深圳市城市规划设计研究院股份有限公司

设计人: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

签订日期: 2023年02月 日

2023.02.01

深圳市建筑设计研究总院有限公司

发包人：深圳市城市规划设计研究院股份有限公司

设计人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

发包人委托设计人承担深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目建筑概念方案设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 合同签订依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》
- 1.2 《中华人民共和国建筑法》
- 1.3 《中华人民共和国城乡规划法》
- 1.4 国家及地方有关城市规划管理法规和规章
- 1.5 国家及地方有关建筑工程设计管理法规和规章
- 1.6 建设工程批准文件

第二条 设计依据

- 2.1 发包人给设计人的任务书；
- 2.2 发包人提供的基础资料；
- 2.3 设计人采用的主要技术标准是：国家强制性标准、国家及建设部有关现行标准、规范、规程。

第三条 合同设计内容

3.1 工程名称：深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目建筑概念方案设计

3.2 项目概况

深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目开发建设范围面积约为11000 m²，位于深圳市深圳大学西丽湖校区校园内部，周边均被山体环绕，现状处未建设状态，场地内高差较大。

发包人名称：

深圳市城市规划设计研究院股份有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

或委托代理人：(签字)

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

日期：2023年__月__日

设计人名称：

深圳市建筑设计研究总院有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

或委托代理人：(签字)

住 所： 深圳市福田区振华路八号
设计大厦

邮政编码： 518031

电 话： 0755-83785149

传 真： 0755-83785149

开户银行： 建设银行深圳分行振
华支行

银行帐号： 44201521700056004467

日期：2023年 3 月 14 日

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	职称	注册执业资格	岗位职责
王增宾	1985年08月	建筑	本科	工程师	一级注册建筑师	项目负责人
黄学成	1994年05月	建筑	本科	工程师	/	建筑专业负责人
李德豪	1993年01月	建筑	本科	助理工程师	/	建筑专业设计人
丁建南	1963年08月	结构	研究生	高级工程师	一级注册结构师	结构专业负责人
张鹏	1986年06月	结构	本科	工程师	/	结构专业设计人
李扬	1982年08月	给排水	本科	高级工程师	/	给排水专业负责人
万晓伟	1984年9月	给排水	本科	工程师	/	给排水专业设计人
刘贺兵	1982年10月	暖通	本科	高级工程师	/	暖通专业负责人
孙杨	1984年9月	暖通	本科	工程师	/	暖通专业设计人
蔡燕艳	1972年04月	电气	本科	高级工程师	注册电气工程师	电气专业负责人
谢春红	1984年02月	电气	本科	工程师	/	电气专业设计人
颜传泉	1983年01月	装饰	本科	高级工程师	/	室内专业负责人
刘扬亮	1977年04月	风景园林	本科	高级工程师	/	景观专业负责人
周庆	1973年09月	工程造价	本科	高级工程师	/	工程造价负责人



深圳大学总医院保障性租赁住房项目建筑概念方案设计

存档
NO: 4052301

合同编号(发包人): _____

合同编号(设计人): _____

深圳大学总医院保障性租赁住房 项目建筑概念方案设计合同

工程名称: 深圳大学总医院保障性租赁住房项目

建筑概念方案设计合同

工程地点: 广东省深圳市

合同编号: _____

发包人: 深圳市城市规划设计研究院股份有限公司

设计人: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

签订日期: 2023年02月 日

1
9
3

发包人：深圳市城市规划设计研究院股份有限公司

设计人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

发包人委托设计人承担深圳大学总医院保障性租赁住房项目建筑概念方案设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 合同签订依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》
- 1.2 《中华人民共和国建筑法》
- 1.3 《中华人民共和国城乡规划法》
- 1.4 国家及地方有关城市规划管理法规和规章
- 1.5 国家及地方有关建筑工程设计管理法规和规章
- 1.6 建设工程批准文件

第二条 设计依据

- 2.1 发包人给设计人的任务书；
- 2.2 发包人提供的基础资料；
- 2.3 设计人采用的主要技术标准是：国家强制性标准、国家及建设部有关现行标准、规范、规程。

第三条 合同设计内容

3.1 工程名称：深圳大学总医院保障性租赁住房项目建筑概念方案设计

3.2 项目概况

深圳大学总医院保障性租赁住房项目开发建设范围面积约为 4640 m²，位于深圳南山区西丽深大总医院内，项目地块西侧及北侧为西丽高尔夫，东侧及南侧为深大总医院门诊及住院病房楼。

发包人名称：

深圳市城市规划设计研究院股份有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

或委托代理人：(签字)

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

日期：2023年__月__日

设计人名称：

深圳市建筑设计研究总院有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

或委托代理人：(签字)

住所：深圳市福田区振华路八号

设计大厦

邮政编码：518031

电 话：0755-83785149

传 真：0755-83785149

开户银行：建设银行深圳分行振

华支行

银行帐号：44201521700056004467

日期：2023年 3 月 13 日

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	职称	注册执业资格	岗位职责
王增宾	1985年08月	建筑	本科	工程师	一级注册建筑师	项目负责人
黄学成	1994年05月	建筑	本科	工程师	/	建筑专业负责人
李德豪	1993年01月	建筑	本科	助理工程师	/	建筑专业设计人
丁建南	1963年08月	结构	研究生	高级工程师	一级注册结构师	结构专业负责人
张鹏	1986年06月	结构	本科	工程师	/	结构专业设计人
李扬	1982年08月	给排水	本科	高级工程师	/	给排水专业负责人
万晓伟	1984年9月	给排水	本科	工程师	/	给排水专业设计人
刘贺兵	1982年10月	暖通	本科	高级工程师	/	暖通专业负责人
孙杨	1984年9月	暖通	本科	工程师	/	暖通专业设计人
蔡燕艳	1972年04月	电气	本科	高级工程师	注册电气工程师	电气专业负责人
谢春红	1984年02月	电气	本科	工程师	/	电气专业设计人
颜传泉	1983年01月	装饰	本科	高级工程师	/	室内专业负责人
刘扬亮	1977年04月	风景园林	本科	高级工程师	/	景观专业负责人
周庆	1973年09月	工程造价	本科	高级工程师	/	工程造价负责人



观湖北产业片区土地整备利益统筹项目规划学校

存档
NO: 4052405

工程编号: FJ202406

合同编号: 深龙华建工合[2024]设计-22

深圳市建筑工程设计合同

项目名称: 观湖北产业片区土地整备利益统筹项目规划学校

合同名称: 观湖北产业片区土地整备利益统筹项目规划学校

(设计) 合同

工程地点: 深圳市龙华区

甲方: 深圳市龙华区建筑工务署

乙方: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

2024年7月

第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市龙华区建筑工务署

乙方（设计人）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《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》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方将如下工程设计委托给乙方完成。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：观湖北产业片区土地整备利益统筹项目规划学校（设计）

2. 工程地点：深圳市龙华区观湖街道观湖北产业片区土地整备利益统筹项目土地整备规划的 06-02 号地块

3. 建设规模：项目用地面积 14309 平方米，拟新建建筑面积 30158 平方米，其中地上 2520 平方米，地下 5808 平方米，停车位 79 个。

4. 建设内容：项目位于龙华区观湖街道观湖北产业片区土地整备利益统筹项目土地整备规划的 06-02 号地块，用地面积为 14309 平方米，土地用途为教育设施用地，拟建设一所 27 班九年一贯制学校（提供小学学位 810 座，初中学位 450 座），新建建筑面积约 3 万平方米。

5. 投资规模：约 21000 万元人民币

6. 资金性质：政府投资 100 % 国有资金 % 其他 %

二、设计范围及内容

包含但不限于

可行性研究报告编制。

全过程设计：方案设计、初步设计（含概算编制）、施工图设计、管线迁改（若有）、施工配合、竣工图编制、绿色建筑设计、海绵城市设计、装配式建筑设计等全过程设计。承担与设计相关的安全评估咨询、多媒体制作（若有）、专家评审、会务等费用。另须充分考虑现场条件，并在设计中体现（如苗木迁移或砍伐、地下

九、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式捌份，均具有同等法律效力，当正本与副本内容不一致时，以正本为准。甲方执正本壹份、副本肆份，乙方执正本壹份、副本肆份。

甲方（盖章）：深圳市龙华区建筑工务署
法定代表人或其委托代理人（签名）：

统一社会信用代码：

地 址：深圳市龙华区龙华街道梅龙路2283号国鸿工业区3栋4楼

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：

合同签订时间：2024年08月01日

乙方（盖章）：深圳市建筑设计研究总院有限公司
法定代表人或其委托代理人（签名）：

统一社会信用代码：914403001922442

60B

地 址：深圳市福田区振华路8号设计大厦

邮政编码：518031

法定代表人：廖凯

法定代表人联系方式：13480879492

委托代理人：

电 话：0755-83785149

传 真：/

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

账 号：44201521700056004467

附件 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
范慧敏	1974 年 02 月	建筑	本科	湾区二院技术中心副总工程师	高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人
王增宾	1985 年 08 月	建筑	本科	设计所所长	中级工程师	一级注册建筑师	项目负责人 / 建筑专业负责人
张勋	1983 年 03 月	建筑	本科	湾区二院资深工程师	高级工程师	一级注册建筑师	建筑专业设计人
邓晓舜	1983 年 09 月	建筑	本科	设计所所长	高级工程师	一级注册建筑师	建筑专业设计人
杨时旭	1974 年 02 月	结构	本科	湾区二院技术中心副总工程师	高级工程师	一级注册结构工程师	结构专业负责人
李筱麟	1966 年 12 月	结构	本科	湾区二院资深工程师	中级工程师	一级注册结构工程师	结构专业设计人
刘圳圻	1986 年 03 月	结构	本科	湾区二院资深工程师	中级工程师	一级注册结构工程师	结构专业设计人
徐云	1976 年 12 月	给排水	研究生	湾区二院技术中心副总工程师	高级工程师	注册公用设备工程师（给排水）	给排水专业负责人
夏昕	1985 年 07 月	给排水	本科	湾区二院资深工程师	中级工程师	/	给排水专业设计人
刘文龙	1990 年 06 月	给排水	本科	湾区二院资深工程师	中级工程师	/	给排水专业设计人
谢雪梅	1980 年 01 月	电气	本科	湾区二院技术中心副总工程师	高级工程师	注册电气工程师（供配电）	电气专业负责人
蔡丹确	1967 年 05 月	电气	本科	设计所所长	高级工程师	注册电气工程师（供配电）	电气专业设计人
黄鹏	1973 年 06 月	电气	本科	湾区二院资深工程师	中级工程师	/	电气专业设计人



4、拟派项目负责人情况一览表

投标人名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

姓名	陈凤郎	性别	男	出生年月	1978年9月
学历	本科（函授）	专业技术 任职资格	高级工程师		
毕业学校 及专业	长春工程学院（建筑 设计与装饰专业）； 西安交通大学（土木 工程专业）	毕业时间	长春工程学院：2001年7月1日 西安交通大学：2015年7月10日		
现任职务	项目负责人	从事设计 工作年限	24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	20144411285
从事设计 工作的经历，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	
	龙岗区平湖街道新木 新村城市更新项目扩 初、施工图及相关设 计	总建筑面积145660 平方米	2021年11月 22日	/	
	东莞高埗 2021WR027 地块项目	总建筑面积298500 平方米	2021年11月 29日	/	
	深圳市罗湖桥畔项目	总计容面积 91520 平方米	2024年8月 14日	/	
	松山湖松月文化广场 -商业地块	总 建 筑 面 积 78907.84 平方米	2023年6月	/	
	龙岗 G01019-0042 地 块	总建筑面积 42410 平方米	2023年3月 31日	/	
	湛江华侨城欢乐海湾 项目住宅、可售商业 及其裙楼建筑施工图 设计	计 容 建 筑 面 积 495300 平方米	2021年1月	2024年10月获总院二〇二 四年度优秀工程设计（公共 建筑类）三等奖	
	会展湾水岸广场（原 合同名称：深圳国际 会展中心配套地块 4-02 地块）	总建筑面积235850 平方米	2018年9月 28日	2023年5月获第二十届深圳 市优秀工程勘察设计奖评选 中获公共建筑设计项目二等 奖； 2022年12月获总院二〇二 二年度优秀工程设计三等奖 （公共建筑类）	

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:2026年01月05日
-2026年07月04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：陈凤郎

性别：男

出生日期：1978年09月14日

注册编号：20144411285

聘用单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

注册有效期：2024年09月18日-2026年09月17日



主任



个人签名：

签名日期：

2026.1.15

发证日期：2024年09月18日

广东省职称证书

姓名：陈凤郎

身份证号：441721197809141014



职称名称：高级工程师

专业：建筑设计

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月22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：2303001097437

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年06月21日



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

成人高等教育

毕业证书



学生 陈凤郎 性别 男，一九七八年九月十四日生，于二〇一三年二月至二〇一五年七月在本校 土木工程 专业，函授教育 学习，修完 二年半制专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：西安交通大学

校（院）长：王树国

批准文号：原国家教委教成[1998]1号

证书编号：106985201505070791

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.edu.cn>

普通高等学校

毕业证书



学生 陈凤郎 性别 男，一九七八年九月十四日生，于一九九八年九月至二〇〇一年七月在本校 建筑设计及装饰 专业 三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：为古峰

校 名：长春工程学院

二〇〇一年七月十日

中华人民共和国教育部监制

No. 01290658

学校编号：11927120010600619

姓名 陈凤郎
性别 男 民族 汉
出生 1978年9月14日
住址 广东省深圳市福田区振华路8号设计大厦
公民身份号码 441721197809141014



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 2018.10.09-2038.10.09

仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花地区03-34地块）全过程设计投标使用

社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈凤郎

社保电脑号：629560122

身份证号：441721197809141014

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	02	705116	13917.0	2365.89	1113.36	1	13917	695.85	278.34	1	13917	69.59	13917	55.67	13917	111.34	27.83
2025	03	705116	13917.0	2365.89	1113.36	1	13917	695.85	278.34	1	13917	69.59	13917	55.67	13917	111.34	27.83
2025	04	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	05	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	06	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	07	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	08	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	09	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	10	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	11	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
2025	12	705116	5300.0	901.0	424.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5300	21.2	5300	42.4	10.6
合计			13741.78	6466.72			4758.2	1903.28			475.88		823.34		646.68		161.66



备注：

- 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（33927578eacf68cs）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：705116
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

仅供白花片区保障性住房项目（光雅园花苑03-34地块）使用



打印日期：2026年1月12日

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

华侨城欢乐海湾

获总院二〇二四年度优秀工程设计（公共建筑类）

三等奖

特发此证，以资鼓励。

主要贡献人物：

陈凤郎、许贻懂、黄志娟、陈刚、杜秉政、龚绮雪、
冯伊、罗永健、周亮亮、林勇兴、李嘉贤、陈彦宗、
钟益雄、赖琴

深圳市建筑设计研究总院有限公司

二〇二四年十月

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

“古劳水乡文化生态旅游度假区游客中心改造工程”项目

获总院二〇二二年度优秀工程设计二等奖（公共建筑类）

特发此证，以资鼓励。

获奖人员：

钟骏、陈凤郎、刘小义、胡明智、冯伊、罗永健、王蕾、段珍丽、
邓威强、谢艳、葛刘婉祯、林勇兴、陈彦宗、李嘉贤、吴丹玲

深圳市建筑设计研究总院有限公司

二〇二二年十二月

业绩证明材料

龙岗区平湖街道新木新村城市更新项目扩初、施工图及相关设计

QCGX2021112204136

合同编号: 2042106

龙岗区平湖街道新木新村城市更新项目扩初、
施工图及相关设计合同

项目名称: 龙岗区平湖街道新木新村城市更新项目扩初、
施工图及相关设计

项目地点: 深圳市龙岗区平湖街道

发 包 人: 深圳市鸿怡达房地产开发有限公司

设 计 人: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

签订日期: 2021年11月22日

仅供白花片区保障性住房项目(光明区白花地区03-34地块)全过程设计投标使用



第一部分 协议书

发包人：深圳市鸿怡达房地产开发有限公司

设计人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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龙岗区平湖街道新木新村城市更新项目扩初、施工图及相关设计，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

一、项目概况

本项目位于龙岗区平湖街道，规划区北临城市支路新木路，西距城市主干道平新北路（现状路名—平吉大道）约 300 米，通过平新北路对外连通规划区北部的综合发展片区和南部的布吉中心，是沟通平湖物流片区南北的重要通道。规划区距离轨道线 10 号线木古站 300 米，轨道 10 号线由福田区至龙岗中心城，连接福田南、福田中心片区、梅林片区、中部物流组团（平湖）、龙岗中心城等，与地铁 12 号线相衔接。已于 2014 年底举行了开工仪式，轨道建成通车后，规划片区与深圳中心区联系将更加便捷。

本项目更新范围由 9 宗地组成，宗地用途为 01（二类居住用地+商业用地）、A-01（教育设施用地）、A-02（公园绿地）、A-03（公园绿地）、A-04（公园绿地），A-05（文化遗产用地），A-06（公园绿地），A-07（二类居住用地），A-08（二类居住用地）。

项目具体控制指标、建筑功能及规划要求详见“设计任务书”。

二、设计范围及内容

本项目扩初、施工图设计及相关附属分项设计，工作内容包含但不限于以下事宜：

2.1 审核建筑方案设计单位的建筑方案设计成果，对建筑方案的合理性、经济型及可行性进行复核，并提供书面意见；

2.2 配合发包人完成建筑方案报批报建工作，协助建筑方案设计单位完成建筑方案设计阶段报批报建所需的设计成果，审核建筑方案设计成果，形成审查意见并跟进建筑方案设计单位的后续调整，编制相关报建技术图纸、文件和设计专篇，负责建筑方案设计阶段报批报建所需设计成果的审核、签章及送审；

07	用地周边有关市政道路断面图及市政管网施工图	1	设计开始前
08	工程地质勘察报告	1	设计开始前
09	方案设计文件	1	设计开始前
10	人防意见征询单	1	文件获得后
11	其他设计所必要的依据性资料	1	设计开始前

五、设计人提交的资料和设计成果

5.1 设计人接受委托后，按本合同要求提交相关设计成果文件；设计成果须满足项目所在地方政府相关主管部门对报建图纸的各项内容及深度要求，并根据发包人提供的资料及要求，分阶段完成设计成果汇报并提供给发包人；

5.2 设计人完成工程设计后，须配合发包人对设计成果进行审阅，对存在设计缺漏的部位，设计人应配合发包人及时调整设计成果；

5.3 设计成果提交要求

序号	资料及文件名称	备注
01	扩初设计图纸	8套蓝图，2套A2蓝图，2份电子文件刻录光盘
02	施工图设计图纸	16套蓝图，4套A2蓝图，2份电子文件刻录光盘
03	扩初、施工图及相关设计阶段报批报建所需的纸质文本、图纸及电子文件刻录光盘	以政府部门要求为准
04	竣工图纸	9套蓝图，2份电子文件刻录光盘

注：1. 设计文件编制深度应符合中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》文件规定、政府审查部门相关规定规范文件；

2. 设计人须无偿按发包人要求提交设计过程中供讨论用图纸及工作模型等相关电子文件。

六、设计费用及付款

6.1 设计费用

6.1.1 本合同采用固定单价包干方式，设计费用明细详见下表：

	功能	数量	设计单价 (元/m ²)	小计 (元)
扩初及施	住宅（含保障性住房）	77110 m ²	28	2,159,080.00

工图设计	商业、办公及旅馆业建筑	23600 m ²	37.5	885,000.00
	公共配套设施（含地下）	10710 m ²	33	353,430.00
	不计容积率建筑面积 （车库及地下室等）	34240 m ²	22	753,280.00
其他设计	燃气工程设计	暂定 984 户	70 元/户	68,880.00
合计总额（元）				

6.1.2 根据上表现阶段本合同总额为人民币 4,219,670.00 元，人民币大写肆佰贰拾壹万玖仟陆佰柒拾元整（上述合同总额含设计人应付的所有税金及成本费用），其中不含税金额为人民币 3980820.75 元，税额为人民币 238849.25 元；若合同履行期间因相关法律法规导致税率发生变化，具体开票税率由双方另行协商确定；

6.1.3 以上建筑面积指标为暂定指标，最终以政府部门核发的建设工程规划许可证的建筑面积指标乘以相应设计单价进行合同结算，多退少补。

6.2 设计费用包括但不限于：

6.2.1 含税及随税征收的各项基金和相应款项，按国家和地方规定设计人应向有关政府部门缴纳的各种款项；

6.2.2 所有按合同规定工作需要的支出，包括：印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、邮递、速递、货运；

6.2.3 设计过程中设计人赴发包人公司进行交流汇报及图纸交底，总计不少于 40 次，如发包人要求增加出差次数，设计人应本着专业态度对超出部分之差旅费进行评估，经发包人、设计人双方协商确定，由发包人另行支付；

6.2.4 包含保障房专家评审费、结构超限评审费、防水专家评审费等相关评审费用、评审会务费、外出考察费、技术交流费等。

6.2.5 本项目拓展空间面积、地上核增建筑面积（如有），不另行计算设计费用。

6.2.6 向相关申报部门所缴申报费用及项目评审时的专家评审费，以及应缴纳的所
有相关税费。

6.2.7 其他一切与设计人服务有关的杂项支出。

6.3 设计费用不包括建筑景观、室内装修、标识指引、泛光照明、智能化、海绵城市、铝合金门窗及外装饰深化设计。

6.4 付款程序

6.4.1 付款进度详见下表：

扩初及施工图设计总额为人民币 4,150,790.00 元，人民币大写肆佰壹拾伍万零柒

要调整、修改、补充；

8.2.6 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 10 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，本项目设计团队名单详见下表：

姓名	职务	备注
钟骏	项目总负责人	
陈凤郎	项目负责人	
凌霞	建筑专业审核人	
刘小义	建筑专业第二负责人	
张晓波	结构专业副总工程师	
张建军	结构专业总负责人	
罗东霖	结构专业负责人	
冯伊	结构专业负责人	
曾缤	给排水专业副总工程	
谭伟	给排水副总工程师	
陈扬	技术室主任	
廖启新	电气专业负责人	
陈萍	暖通专业副总工程师	
赖琴	暖通负责人	

8.2.7 设计人须配合发包人完成项目各阶段的报建工作；

8.2.8 设计人应对扩初及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；

8.2.9 设计过程中，如遇国家或深圳市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；

复制或向第三人转让或用于本合同外的项目。

11.3 设计人应保护发包人的知识产权，本合同项下所有设计成果（图纸、说明、电子文件、计算机程序、程序产生的数据等）的知识产权为双方共有，其中著作权归发包人所有，设计人拥有署名权并可以将本设计内容用于参赛、展览、宣传、参与评奖等非直接盈利用途；发包人享有所有设计成果的所有权、完全使用权、广告宣传权及其他著作权衍生权益等；未经发包人同意，设计人不得擅自转让给第三方重复使用，不得将本合同各阶段设计成果及设计过程中有关图则文件及资料交于其他项目使用；如发生以上情况，发包人有权向设计人索赔。

11.4 设计人保证其提供的设计成果没有侵犯任何第三方的知识产权，包括但不限于专利权，商标，著作权等；若有上述事由发生，设计人应依发包人选择：1) 修改设计成果至不侵权；2) 终止设计且设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。

十二、不可抗力

12.1 由于不可抗力因素【如行政命令、政策法规、故意破坏、禁运、动乱、战争、自然灾害（如洪水或地震）或其他超出协议双方控制的事件】致使合同无法履行时，双方均不承担合同责任并应及时协商解决。

12.2 在不可抗力发生后，提交方须立即电告接受方及在 14 天内以空邮方式向接受方提供事故发生的证明文件，在上述情况下，提交方仍须负责采取措施尽快完成责任条款。

12.3 不可抗力时的设计费用支付：不可抗力发生时，发包人决定终止合同，设计人在合同终止日为止所提供的一切服务都应得到报酬，且已经取得的一切报酬都为其所有；一旦应付款已付清，设计人将提供发包人在合同终止日前完成的所有设计文件。

十三、文件送达与签收

13.1 发包人收件人基本信息详见下表：

单位名称	深圳市鸿怡达房地产开发有限公司
单位地址	南山区西丽街道鼎新大厦东座 401
收件人姓名	吴泽渠
手机号码	13686848816
电子邮箱	wuzq@octcsgx.com

13.2 设计人收件人基本信息详见下表：

发包人名称：
(盖章)

法定代表人：
(签字)

委托代理人：
(签字)

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

开户银行：

银行账号：

联系邮箱：

签约日期：

设计人名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司 (盖章)

法定代表人：
(签字)

委托代理人：
(签字)

地址：深圳市福田区振华路8号设计大厦

邮政编码：518031

电话：

传真：0755-83785351

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳振华支行

银行账号：4420 1521 7000 5600 4467

联系邮箱：

签约日期：20211228

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。



东莞高埗 2021WR027 地块项目

设计服务合同

工程名称： 东莞高埗 2021WR027 地块项目

工程地点： 东莞市高埗镇上江城村

发包人合同编号： _____

设计人合同编号： 2042105

设计证书等级： 建筑行业（建筑工程）甲级

（由设计人编填）

发 包 人： 东莞上江房地产开发有限公司

设 计 人： 深圳市建筑设计研究总院有限公司

签 订 日 期： 2021 年 11 月

仅供白花片区保障租赁住房项目（光明区白花片区03-34地块）全过程设计投标使用



第一条 合同依据：

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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》。

1.2 《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。

1.3 中华人民共和国建设部及项目所在城市关于建设工程勘察设计管理的相关法规和规章。

1.4 建设工程批准文件。

1.5 项目概况

本项目用地编号 2021WR027，其中：总规划用地面积约 113560.97 平方米，二类居住用地（R2）。建筑密度 $\leq 30\%$ ，容积率 ≤ 2.0 ，绿地率 $\geq 30\%$ ，最大限高 ≤ 80 米。

总建筑面积约 29.85 万 m^2 ，其中总计容建筑面积约 23.3 万 m^2 ，含住宅、商业、配套（物业管理、配电房等）；不计容建筑面积约 6.55 万 m^2 ；所有配建内容的指标及设计要求详任务书及规划设计要点。

第二条 扩初及施工图设计

2.1 设计范围、面积、设计单价、设计成果要求：

设计范围	面积	设计单价（人民币）	设计成果要求
见发包人提供的本项目用地红线范围图。项目占地面积约 113560.97 平方米。	住宅建筑面积 21.4 万 m^2 ； 架空层面积 0.6 万 m^2	22.5 元/ m^2 ；	见合同“第三条 扩初施工图设计补充说明”
	底商及配套（含幼儿园）建筑面积 1.3 万 m^2 ；	28 元/ m^2 ；	
	地下室建筑面积 6.55 万 m^2 ；	17 元/ m^2 ；	
	绿建及海绵城市设计	总价 290000 元	

本项目设计费合计共计为：6717500.00 元，大写 陆佰柒拾壹万柒仟伍佰元整，增值税税额 380235.85 元（增值税税率 6%）。其中不含税金额 6337264.15 元，大写陆佰叁拾叁万柒仟贰佰陆拾肆元壹角伍分。

5.1.6 当某阶段某专业因发包人原因造成的设计修改工作量累计超过原对应阶段对应专业同设计工作量的30%时，双方应在友好协商的基础上，发包人给予设计人一定的补偿；原则上补偿收费按如下细则标准执行：

各专业占工作量的比例：建 B1（33.3%）、结 B2（33.3%）、水 B3+电 B4+暖通 B5（33.3%）；

变更修改所涉及的相关建筑面积及相关专业连同修改的面积 S（即修改工作量）；

变更修改取费比例 P%；

设计变更修改取费=S * 设计单价取费标准 * (B1%+B2%+B3%+B4%+B5%)* P%。

5.2 设计人责任：

5.2.1 设计人明确由钟骏为本项目的设计总负责人，包括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。

5.2.2 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。

5.2.3 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。

5.2.4 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。

5.2.5 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，未经委托人书面同意，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10天书面通知发包人，征得发包人同意，并与发包人协商有关事宜；委托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。

专业	职务	设计人	资历
建筑	项目负责人	陈凤郎	工程师 一级注册建筑师
建筑	建筑专业负责人	刘小义	工程师 二级注册建筑师
结构	结构专业负责人	罗东霖	教授级高级工程师 一级注册结构师
结构	结构工程师	冯俨	工程师

发包人名称：东莞上江房地产开发有限公司

(盖章)



法定代表人：(签字)



委托代理人：(签字)

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

联系邮箱：

签约日期：

设计人名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

(盖章)



法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

地 址：深圳市福田区振华路8号

邮政编码：518000

电 话：0755-83785351

传 真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

银行帐号：4420 1521 7000 5600 4467

联系邮箱：

签约日期：

20211129

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

仅供白花片区保障性住房项目(光明区白花地区03-34地块)工程勘察设计投标使用



深圳市罗湖桥畔项目

深圳市罗湖桥畔项目建筑扩初、施工图及相关设计合同

深圳市罗湖桥畔项目

建筑扩初、施工图及相关设计合同

工程名称： 深圳市罗湖桥畔项目

工程地点： 深圳市罗湖区南湖街道

发包人合同编号： 001. S20P001-SJ-2023-06-0002

设计人合同编号： 2042401

设计证书等级： 建筑行业（建筑工程）甲级

(由设计人编填)

发 包 人： 深圳桥畔有限公司

设 计 人： 深圳市建筑设计研究总院有限公司

签 订 日 期： _____

《深圳市罗湖桥畔项目建筑扩初、施工图及相关设计合同》

发包人：深圳桥畔有限公司

设计人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

发包人委托设计人承担深圳市罗湖桥畔项目建筑扩初、施工图及相关设计，项目地点为：深圳市罗湖区南湖街道，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 合同依据、项目概况

1.1 合同依据：

1.1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》。

1.1.2 《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。

1.1.3 中华人民共和国建设部及项目所在城市关于建设工程勘察设计管理的相关法规和规章。

1.1.4 建设工程批准文件。

1.2 项目概况

本项目用地编号 H105-0033, 位于圳市罗湖口岸片区和平路，距离深圳火车站、罗湖口岸约 400 米，距离福田中心区约 6 公里，距深圳宝安机场约 33 公里。项目所处的罗湖口岸片区是深港口岸经济带核心区域，重点打造集高端消费、专业服务和现代金融于一体的国家级深港合作平台，项目紧邻罗湖口岸和深圳火车站，是加强深港合作的重要载体。

本项目用地面积 14502.8 平方米，宗地用途为商业用地+二类居住用地；项目容积率 6.3，总计容面积为 91520 平方米，其中包含：住宅 17204 平方米；公寓式办公 45760 平方米；商业办公 27456 平方米；公共配套设施 1100 平方米（含幼托用房 1000 平方米、诊所 100 平方米）。项目具体控制指标、建筑功能及规划要求详见“设计任务书”。

第二条 设计范围及要求

2.1 设计范围

2.1.1 深圳市罗湖桥畔项目建筑扩初及施工图设计：含总图、建筑、节能、消防、结构（如有超限则含超限审查专家评审费和会务费）、给排水（如有雨水回收、智慧泵房、泳池等均需设计）、强弱电、暖通、燃气、人防专业设计、室内外机电管线综合设计、抗震支架设计、精装机电二次设计配合（含精装消防的二次设计工作）、各分项工程设计配合（门窗、幕墙、栏杆、道路交通、基坑支护、基坑开挖、智能化深化、高低压深化、电梯深化、机械车库、泛光照明、景观、标识、BIM、装配式、售楼中心等）以及配合各分项验收所需的竣工图绘制工作；

2.1.2 海绵城市设计咨询；

2.1.3 绿色建筑设计咨询；

2.1.4 固定资产投资节能评估报告及审查；

2.1.5 配合发包人完成项目建筑方案、扩初、施工图及各政府部门所需的报批报建工作，并提供相关的后期设计服务及配合。

2.2 设计要求（包括但不限于以下内容）：

2.2.1 审核建筑方案设计单位的建筑方案设计成果，对建筑方案的合理性、经济型及可行性进行复核，并提供书面意见；

2.2.2 配合发包人完成建筑方案报批报建工作，协助建筑方案设计单位完成建筑方案设计阶段报批报建所需的设计成果，审核建筑方案设计成果，形成审查意见并跟进建筑方案设计单位的后续调整，编制相关报建技术图纸、文件和设计专篇，负责建筑方案设计阶段报批报建所需设计成果的审核、签章及送审；

2.2.3 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 完成总图扩初及施工图设计，含土方平衡计算、管线综合设计等；

2.2.5 完成燃气扩初及施工图设计，负责燃气报审工作及施工配合；

2.2.6 配合室内设计单位完成精装消防二次设计，并根据精装图纸及精装二次机电图纸对建筑施工图纸进行相应调整；

2.2.7 完成人防工程各专业方案、扩初及施工图设计，并配合发包人完成人防工程相关报批报建工作；

2.2.8 完成各阶段技术经济指标测算及复核工作；

根据上表现阶段本合同总额为人民币 3451025.00 元，人民币大写 叁佰肆拾伍万壹仟零贰拾伍 元整（上述合同总额含设计人应付的所有税金及成本费用），其中不含税金额为人民币 3255683.96 元，税率为 6 %，税额为人民币 195341.04 元。

乙方必须严格遵照相关税收法规和文件，开具合法的增值税专用发票，如因乙方开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给甲方造成经济损失的，乙方负责赔偿甲方一切损失，包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金和法律费用。若乙方因为客观原因确实无法按照合同约定增值税发票类型或税率提供发票的，则按下列原则处理：(1) 合同约定提供增值税专用发票而乙方提供普通发票的，则本合同不含增值税合同价格保持不变，甲方只需支付不含增值税合同金额，增值税税额无需支付；

(2) 乙方按合同约定发票类型提供增值税发票但所提供的发票税率高于合同约定税率的，则本合同含增值税合同价保持不变，甲方无需额外支付乙方由此增加的成本；

(3) 乙方按合同约定发票类型提供增值税发票但所提供的发票税率低于合同约定税率的，则本合同不含增值税合同价保持不变，含增值税合同总价按实际开票税率调减。

5.1.2 合同结算各类别建筑面积以及总建筑面积以政府测绘部门预售查丈核准的数据为准。如本项目不采用预售方式，则以竣工查丈核准的数据为准。

5.1.3 设计费用包括但不限于：

5.1.3.1 含税及随税征收的各项基金和相应款项，按国家和地方规定设计人应向有关政府部门缴纳的各种款项；

5.1.3.2 所有按合同规定工作需要的支出，包括：印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、邮递、速递、货运；

5.1.3.4 本项目拓展空间面积（如有），不另行计算设计费用；

5.1.3.5 其他一切与设计人服务有关的杂项支出。

5.2 扩初及施工图设计费支付进度：

扩初及施工图	工作阶段	序号	金额（元）	比例	付款条件
	预付款	01	326102.50	10%	合同签订后，10个工作日内支付预付款；

6.2.6 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，未经委托人书面同意，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 10 天书面通知发包人，征得发包人同意，并与发包人协商有关事宜；委托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。

职务	姓名	备注
项目总负责人	钟骏	高级工程师
项目负责人	陈凤郎	一级注册建筑师 工程师
建筑专业负责人	刘小义	二级注册建筑师 工程师
结构专业负责人	罗东霖	一级注册结构师 教授级高级工程师
给排水专业负责人	谭伟	注册公用设备工程师（给水排水） 高级工程师
电气专业负责人	陈彦宗	工程师
暖通专业负责人	赖琴	工程师

6.2.7 设计人须配合发包人完成项目各阶段的报建工作。

6.2.8 设计人应对扩初及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；

6.2.9 设计过程中，如遇国家或深圳市颁布有关新规范或新标准等，乙方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。

6.2.10 项目施工期间，设计人需根据发包人需要，派项目负责人或专业负责人到施工现场解决技术问题（设计人自行解决交通、食宿），设计人负责及时把各类图纸及变更交送发包人。

6.2.11 设计人应配合发包人后期营销推广工作，负责提供相应的设计资料、说明和解释。

12.1 发包人要求设计人派专人常驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订补充协议或技术咨询服务合同。

12.2 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备。应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时，所需要费用由发包人承担。

12.3 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意由发包人所在地有管辖权法院提起诉讼。

12.4 本合同一式陆份，发包人叁份，设计人叁份，具有同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起生效，双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

12.5 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信函、传真、电子邮件、电话记录、会议纪要等，均为本合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

12.6 设计人的设计成果必须严格遵守政府部门关于消防、环保等方面的强制性规定，如果因设计成果不符合相关规定而引起的设计修改，所涉及的所有费用由设计人自行承担。

12.7 发包人、设计人双方必须指定固定的联络人开展工作，设计人不得在合同实施过程中更换联络人，如必须更换时，必须书面通知，并说明具体原因并得到发包人同意才能履行工作；联络人必须提供 24 小时的随时联络配合并提供各种有效的联络方法。

以下人员在书面往来函件中签字有效。

A. 商务文件签收（不代表认可其内容）：

	姓名	职务	签字
发包人	廖淦	规划设计部总监	
设计人	胡明智	商务负责人	

B. 图纸交接、设计修改：

	姓名	职务	签字
发包人	徐艳舟	项目设计经理	
设计人	刘小义	建筑专业负责人	

C. 设计成果确认：

	姓名	职务	签字
发包人	廖淦	规划设计部总监	

设计人	陈凤郎	项目设计负责人	
-----	-----	---------	--

注：1、以上各部分批准，由发包人及设计人代表均签字后生效。

2、人员若有变动，应书面通知对方更改才能生效。

12.8 设计合同及设计文件以中文为官方法律语言，受中华人民共和国法律管辖。

第十三条 合同附件一 设计任务书

发包人名称：深圳桥畔有限公司

(盖章)



法定代表人：(签字)



委托代理人：(签字)

设计人名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

(盖章)



法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

地 址：

地 址：深圳市福田区振华路八号

邮政编码：

邮政编码： 518031

电 话：

电 话： 0755-83785351

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳振华支行

银行帐号：

银行帐号：44201521700056004467

联系邮箱：

联系邮箱：

签约日期:

签约日期: 2024.8.14



敬告:

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号), 未经我方账号之一切款项, 我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

仅供白花片区保障性住房项目(光明区白花地区03-34地块)设计投标使用

松山湖松月文化广场-商业地块 施工图设计合同

工程名称：松山湖松月文化广场-商业地块

工程地点：东莞市松山湖

甲方合同编号：东莞松山湖 2022WR012 地块-SJ-2023-0008

乙方 A 合同编号：2042305

乙方 B 合同编号：

甲方：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

乙方 A：深圳市建筑设计研究总院有限公司

乙方 B：深圳国研建筑科技有限公司

签订日期：2023 年 6 月

第一条 合同依据:

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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》。
- 1.2 《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.3 中华人民共和国建设部及项目所在城市关于建设工程勘察设计管理的相关法规和规章。
- 1.4 建设工程批准文件。

第二条 工程概况及承包范围

1. 工程概况: 本项目位于广东省东莞市, 项目用地西邻工业西路、南邻迎宾路、北侧与东侧为月荷湖公园。规划用地面积为 54863.33 平方米, 总建筑面积为 78907.84 平方米, 其中地上建筑面积为 54863.33 平方米, 地下建筑面积为 20044.51 平方米。本项目主要功能为街区商业、精品酒店、办公公寓, 临湖建筑限高 36 米, 办公、酒店建筑限高 60 米, 商业建筑限高 24 米。地下功能为停车库及设备用房、人防, 拟建 2 层地下室。

注: 所有配建内容的指标及设计要求详见规划设计要点及配建协议。实际的各种别建筑面积以及总建筑面积以《建筑工程规划许可证》批复的面积为准;

2. 工程名称: 松山湖松月文化广场 1-3 号商业、办公楼, 4-6、9-13 号商业楼, 7-8 号地下商业楼, 14 号酒店楼, 15 号地下室。

3. 工程地点: 东莞市松山湖。

4. 建设用地规划条件编号: 规字第 2021-1-85-1002 号地块二, 用地性质 C2 (商业金融业用地)。

5. 承包范围:

工程设计: 按本项目经批准的项目可研报告及发包人要求完成松山湖松月文化广场商业地块的工程设计, 包括但不限于: 施工图设计、人防方案及施工图设计、基坑支护设计、绿色建设与海绵城市设计、电子报批、松山湖松月文化广场全项目交通顾问咨询、施工过程配合、竣工验收配合、及其他配合服务, 各阶段所需的专家评审、会务等, 中标人尚需提供相关资料及协助招标人办理政府方面的审批、备案等手续。

第三条 设计范围及内容、合同价格、设计成果要求:

3.1 设计范围及内容:

3.1.1 施工图设计-包含但不限于以下内容:

建筑、结构、给排水、强弱电、电讯、暖通、二次钢结构; 景观设计范围内的结构及机电专业

的施工图设计；装修设计及施工方技术交接、二次机电设计、二次燃气设计等；幕墙设计相关配合、智能化设计相关配合、绿色建筑相关配合；配合设计售楼现场宣传的场景以及用于宣传及销售图文提供（楼书和合同的附图等）；红线用地范围内及与城市代建用地交接部分的建筑、结构、水、强弱电、暖通、燃气、人防、管线综合设计、景观设计范围内的总图。

3.1.2 人防方案及施工图设计-包含但不限于以下内容：

人防地下室人防建筑、人防结构、人防通风、人防给排水、人防电气各专业方案、施工图设计及平战转换预案的编制（不包含平时功能设计）。

3.1.3 基坑支护设计-包含但不限于以下内容：

松山湖松月文化广场-商业地块基坑支护方案图、施工图、深基坑设计专家评审。

3.1.4 绿色建筑-包含但不限于以下内容：

以通过二星级绿色建筑为目的，参照《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）等相关标准向甲方提供项目绿色建筑咨询服务工作。乙方提供的技术服务应在方案报建阶段，通过相关政府部门对设计方案中关于绿色建筑专篇的审查；在施工图审查阶段，通过审图机构对《绿色建筑自评估报告》及其相关资料、文件、图纸等的审查；

3.1.5 海绵城市设计-包含但不限于以下内容：

编制海绵城市设计说明方案专篇、海绵城市设计专篇报告、完成海绵城市相关的审查和报审工作。

3.1.6 电子报批-包含但不限于以下内容：

前期方案阶段对方案面积进行校核；按照东莞市电子报批的技术标准进行电子报批方案制作；协助甲方解决在报建过程中出现的与电子报批相关的技术问题；原设计图纸进行调整后，协助同步调整电子报批文件；配合甲方在规划变更阶段出具相应电子报批文件。

3.1.7 交通顾问咨询-包含但不限于以下内容：

对项目在总体规划及概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段和施工图设计阶段进行交通系统的设计及提供相关交通优化方案建议。乙方所提供的交通方案应通过松山湖管委会及松山湖交通分局的评审。

3.2 合同价格

3.2.1 施工图设计费用：采用固定综合单价，其中商业面积暂按 30000.00 平方米计算，每平方米设计费 30.00 元；酒店面积暂按 5000.00 平方米计算，每平方米设计费 32.00 元；办公面积暂按 19800.00 平方米计算，每平方米设计费 25.00 元；地下室建筑面积（含计容）暂按

		核》汇报文件，经甲方确认后 30 个工作日内。
7	75000.00 元 (5%)	项目经政府职能部门竣工验收合格后，完成本合同设计费结算后 30 个工作日内。

备注：1. 此合同固定总价包干，结算时不做调整。

2. 乙方每完成一个阶段的工作，需书面通知甲方，并根据甲方的要求，汇报该阶段设计成果，并向甲方提交该阶段《工程付款申请书》，经甲方确认后安排支付该阶段设计款项，同时乙方需向甲方提供增值税专用发票。

第五条 双方责任

5.1 发包人责任：

- 5.1.1 甲方按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向乙方提交设计资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，甲方不得要求乙方违反国家有关标准及规定进行设计。
- 5.1.2 甲方委托设计项目出现变更增减时，按照第五条中设计取费规定，设计固定单价，按增减变更设计面积进行结算。
- 5.1.3 收到乙方提交的设计文件及图纸后，甲方应分别组织好有关图纸的审议工作并及时对乙方工作给予明确指示。
- 5.1.4 甲方有权要求乙方提供工程范围内的咨询意见和修改相应的图纸；
- 5.1.5 甲方有权要求乙方提供完成项目成果用于视频演示的 PPT 电子文件以及设计概念文字说明的有关资料。
- 5.1.6 甲方有权对设计过程实施监督；在不违反规范的前提下，甲方有权要求各专业修改设计，乙方应积极主动予以配合，并在双方约定时间内完成调整。
- 5.1.7 如由于甲方提供的设计资料、审批时间或其它甲方所造成的原因，使设计进度无法正常进行时，则受影响之设计进度经双方协商后可进行相应调整。

5.2 设计人责任：

- 5.2.1 乙方明确由 陈凤郎 为本项目的总负责人，负责方案配合、方案报建、施工图设计，负责与项目景观、建筑、结构、机电专业的沟通，负责对施工图之前的技术要点进行沟通，包括负责各设计阶段成果汇报，负责与甲方项目总负责人对接，配合甲方与政府部门进行沟通和协调。
- 5.2.2 乙方应按国家技术规范、标准、规程及甲方提出的设计要求进行设计，按合同规定的进度要求和时限向甲方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。保证能够通过图纸审查和满足政府部门的报建报批要求。

12.1 廉洁建设补充协议

12.2 设计任务书发包人名称：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

联系邮箱：

签约日期：



设计人 A 名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

地 址：深圳市振华路81号设计大厦

邮政编码：518001

电 话：0755-83785755

传 真：0755-83785755

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

银行帐号：44201521700056004467

联系邮箱：

签约日期：



设计人 B 名称：深圳国研建筑科技有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

地 址：深圳福田保税区中天元大厦 C 座 503

邮政编码：518048

电 话：0755-22907266

传 真：0755-22907266

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳城东支行

银行帐号：44201505900052535022

联系邮箱：

签约日期：



Handwritten signature of the representative of Design B.

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

仅供白坭区保岗山片区(白坭区03-34地块)全过程设计投标使用



仅供

住房项目

标使用

建筑施工图设计 及相关设计合同

工程名称: 龙岗 G01019-0042 地块

工程地点: 深圳市龙岗区龙城街道

甲方合同编号: _____

乙方合同编号: 2042301

设计证书等级: 建筑行业(建筑工程)甲级

委托方(甲方): 深圳市华侨城东岸置业有限公司

设计方(乙方): 深圳市建筑设计研究总院有限公司

签订日期: _____



仅供白花片区保障性住房项目(光明区白花片区0334地块)全过程设计投标使用

委托人（甲方）委托设计人（乙方）承担 龙岗 G01019-0042 地块 项目进行建筑施
工图设计及相关设计，工程地点为：深圳市龙岗区龙城街道，经双方协商一致，签订本
合同，共同执行。总价：2707063.5 元（人民币大写 贰佰柒拾万柒仟零陆拾叁元伍
角），其中不含税价为 2553833.49 元（人民币大写 贰佰伍拾伍万叁仟捌佰叁拾叁元
肆角玖分）。增值税税率为 6 %，增值税为 153230.01 元（人民币大写 壹拾伍万叁
仟贰佰叁拾元零壹分）。

1. 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程质量管理
条例》。
- 1.2 《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.3 中华人民共和国建设部及项目所在城市关于建设工程勘察设计管理的相关法规和
规章。
- 1.4 建设工程批准文件。

2. 设计范围、面积、设计单价、设计成果要求：

2.1 设计范围及内容：

2.1.1 常规施工图设计——包括建筑、结构、给排水、电气、电讯、暖通、
人防、BIM、钢结构（包含但不限于层间吊挂钢梯、中间（或屋顶）
夹层钢梯，外挂（附）钢梯，室外钢梯，室内旋转梯，钢雨篷，楼栋
之间架空通廊、二次附加钢结构或混合结构楼面层等常见结构形式，
挡土墙及临时挡墙）；以及区内道路管线施工图；与方案设计公司和
后期相关公司配合（挡土高度不超过 1.2m 的挡土墙、下沉广场楼梯、
景观亭、栈桥、精神堡垒以及立于填土上的零星分部构件或建筑等基
础及安全性复核）；交通设计（项目沿线市政道路开口设计，需考虑
市政资质且包市政审查的相关工作及费用）；装修设计及施工方技术
交接、二次机电设计、二次燃气设计合理的设计修改变更，配合招投
标及施工现场顾问服务，竣工图等工作等。

2.1.2 幕墙设计及相关配合

2.1.3 景观设计

2.1.4 室内设计

2.1.5 道路开口设计

2.1.6 标识及灯光设计

2.3 计算方法（暂定人民币总价包干：1145070.00+1561993.50=2707063.50元）：

名称	内容	面积(m ²)	小计(元)	备注
常规施工图设计	住宅	31010	837270.00	总面积 42410m ² 最终结算以实际面积 为准、按比例多退少 补。 综合单价：27元/m ² (仅常规设计项)。
	商业	300	8100.00	
	地下室	11000	297000.00	
	配套设施	100	2700.00	
其他分项设计	幕墙设计	-	120000.00	
	景观设计	-	240000.00	
	室内设计	-	210000.00	
	道路开口设计	-	135000.00	
	标识及灯光	-	150000.00	
	面积测绘	-	106025.00	
	装配式设计	-	310100.00	
	绿建及海绵城市设计	-	120868.50	
	水土保持	-	120000.00	
	燃气设计	-	50000.00	
合计	2.3.1 ①常规施工图设计 1145070.00元 +②其他设计 1561993.50元=2707063.50元			
附加说明	2.3.2 如甲方不认可乙方提供的其他事项的设计单位，则甲方有权另行委托其他单位作为相应事项咨询服务单位，此时乙方不得就该设计事项向甲方收取管理费，该设计事项的费用按照本表格金额从乙方总包咨询费用中等额扣除。 2.3.3 其他未说明事宜应以双方协商一致确定。			

3. 甲方应向乙方提供设计的有关资料 and 文件：

序号	资料及文件名称	份数	内 容	提交日期	备注
1	用地红线图及地形图电子文件	1	详见复印件	开始设计前	
2	《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》	1	详见复印件	方案报建前	
3	规划设计要点	1	详见复印件	方案报建前	
4	用地周边有关市政道路断面图及市政管网施工图	1	详见复印件	开始设计前	
5	用地内现状竖向、管线及保留物测绘图	1	详见复印件	开始设计前	

人员应本着精益求精的要求进行设计，不应付、不推托，满足甲方的时间和质量要求；委托人发现设计人员不履行职责或不能胜任设计任务的，有权要求设计人更换（下表人名及电话由乙方填入）。

设计总负责人	陈凤郎	
建筑专业审核审定人	凌霞	
项目经理	胡明智	
项目总联络人	刘小义	
建筑专业负责人	刘小义	
结构专业负责人	冯俨	
机电总负责人	陈凤郎	
电气专业负责人	钟益雄	
结构专业负责人	冯俨	
给排水专业负责人	谭伟	
暖通专业负责人	赖琴	
总图专业负责人	刘小义	
专项把控设计负责人	刘小义	

7 知识产权

- 7.1 甲方应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经乙方同意，甲方对乙方交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，甲方应负法律责任，乙方有权向甲方提出索赔。
- 7.2 乙方应保护甲方的知识产权，本合同项下所有设计成果（图纸、说明、电子文件、计算机程序、程序产生的数据等）的知识产权为双方共有，其中著作权归甲方所有，乙方拥有署名权。甲方享有所有设计成果的所有权、完全使用权、广告宣传权及其他著作权衍生权益等。未经甲方同意，乙方不得擅自转让给第三方重复使用，不得将本合同各阶段设计成果及设计过程中有关图则文件及资料交于其他项目使用，如发生以上情况，甲方有权索赔。甲方亦不得将本合同项下的设计成果用于本合同项目之外。
- 7.3 设计人保证其提供的设计成果没有侵犯任何第三方的知识产权，包括但不限于专利权，商标，著作权等。若有上述事由发生，乙方应依甲方选择：

13 成本分项限额

序号	分项	钢筋含量 (kg/m ²)	砼含量 (kg/m ³)	备注
01	塔楼（转换层以上）	50	0.37	不含装配式楼板、 含构造柱、圈梁、 过梁及砌体墙拉 结筋及节点配筋
02	扩大地下室 （非人防，无上部塔楼 投影区）	120	1.05	含顶板、底板、侧 墙、承台、构造柱、 圈梁、过梁及砌体 墙拉结筋
03	人防地下室 （非塔楼区域，人防部 分）	160	1.2	含顶板、底板、侧 墙、承台、构造柱、 圈梁、过梁及砌体 墙拉结筋

14 以下人员在书面往来函件中签字，或电邮有效。

A. 商务事宜

	姓名	邮箱	职务	签字
甲方	苏晓东	suxiaodong@octexpo.com	项目负责/联络人	
乙方	胡明智	sadi_sz_basjhstq@163.com	统筹负责人	

B. 设计事宜

	姓名	邮箱	职务	签字
甲方	文娟	wenjuan@octexpo.com	设计总监	
乙方	陈凤郎	sadi_sz_basjhstq@163.com	项目负责人	

注：1、以上各部分批准，甲方及乙方的两个代表有一个签字确认，即生效。

2、应书面通知对方更改才能生效。

甲方名称：深圳市华侨城东岸置业有限公司
(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

经办人：

邮政编码：

纳税人识别号：91440300MA5HMAKC4U

地址：深圳市龙华区北站一号 17 楼

电话：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳华侨城支行

银行账号：755963922310909

传真：

联系邮箱：

签约日期：



乙方名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司
(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

经办人：

邮政编码：518031

纳税人识别号：91440300192244260B

地址：深圳市福田区振华路八号

电话：0755-83785351

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

银行账号：44201521700056004467

传真：

联系邮箱：

签约日期：2023.03.31

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。



仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花地区04地块）全过程设计投标使用

湛江华侨城欢乐海湾项目住宅、可售商业及其裙楼建筑施工图设计

中标通知书

深圳市建筑设计研究总院有限公司

对于我公司使用公开招标的湛江华侨城欢乐海湾项目（WGC2020012 地块）住宅、可售商业及其裙楼建筑施工图设计于 2020 年 9 月 2 日经公开开标，并对投标报价进行评审后，确定贵公司为本项目中标人。中标总价人民币：壹仟叁佰柒拾伍万壹仟贰佰元整（¥13,751,200）。

在收到本通知书后尽快与我方洽谈有关合同事宜。

湛江海泉投资发展有限公司

2020 年 9 月 29 日



20210106 0055

湛江华侨城欢乐海湾项目住宅、可售
商业及其裙楼建筑施工图设计合同

工 程 名 称: 湛江华侨城欢乐海湾项目住宅、可售商业
及其裙楼建筑施工图设计

工 程 地 点: 广东省湛江市赤坎区调顺岛

甲方合同编号: _____

乙方合同编号: 204 2101

设计证书等级: _____

甲 方: 湛江海泉投资发展有限公司

乙 方: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

签 订 日 期: _____

仅供白花片区保障性住房项目(光明区白花地区03-34地块)全过程设计投标使用



甲方：湛江海泉投资发展有限公司

乙方：深圳市建筑设计研究总院有限公司

甲方委托乙方承担 湛江华侨城欢乐海湾项目住宅、可售商业及其裙楼项目进行建筑初步设计、施工图设计, 工程地点为: 广东省湛江市赤坎区调顺岛, 经双方协商一致, 签订本合同, 共同执行。

第一条 合同依据

- 1.1、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》。
- 1.2、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.3、中华人民共和国建设部及项目所在城市关于建设工程勘察设计管理的相关法规和规章。
- 1.4、建设工程批准文件。

第二条 设计范围、面积、设计单价

- 2.1、设计范围（未明确部分以附件《扩初及施工图设计补充说明》为准）。
 - 2.1.1、用地范围：教育用地、住宅用地、商务金融用地-公寓（不含超高层）。
 - 2.1.2、专业：建筑工程全部专业，含总图，建筑，结构，强弱电，给排水，暖通空调，人防，燃气，绿色建筑，海绵城市。配合精装、景观、泛光照明等二次机电设计。
 - 2.1.3、阶段：除建筑专业方案阶段外，本合同包含上述全部专业的全部阶段设计，含方案，施工图，施工配合，竣工图制作，验收配合。

特殊说明：

- (1) 精装水电设计：精装设计单位提出点位，乙方根据点位出具系统图和平面图。
- (2) 景观水电设计：景观设计单位提出点位，乙方出具系统图和平面图。

2.2、面积计算

设计范围	面积	设计单价	设计成果要求
------	----	------	--------

见甲方提供用CAD绘制的电子版项目用地红线范围图。项目占地面积约207437.58平方米。	计容建筑面积 <u>49.53</u> 万 m ² ，其中：高层住宅 <u>38.25</u> 万 m ² ，中小学和幼儿园 <u>2.12</u> 万 m ² ，高层公寓 <u>9.16</u> 万 m ² 。地下室建筑面积 <u>18.41</u> 万 m ² 。绿色建筑、海绵城市建筑面积 <u>67.94</u> 万 m ² 。	19.5 元/m ² (高层住宅)；33 元/m ² (中小学和幼儿园)；20 元/m ² (高层公寓)；16 元/m ² (地下室)；1.2 元/m ² (绿色建筑、海绵城市)。 (人民币)	见合同附件一《扩初和施工图设计任务书》
---	--	--	---------------------

注：以上面积为估算面积，最终确定的面积以结算时按政府测绘部门预售查丈核准的总建筑面积进行计算并于施工图付费时结清，多退少补。

第三条 甲方应向乙方提供设计的有关资料 and 文件

序号	资料及文件名称	份数	内容	提交日期	备注
1	用地红线图及地形图电子文件	1	详见复印件	开始设计前	
2	《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》	1	详见复印件	方案报建前	
3	规划设计要点	1	详见复印件	方案报建前	
4	用地周边有关市政道路断面图及市政管网施工图	1	详见复印件	开始设计前	
5	用地内现状竖向、管线及保留物测绘图	1	详见复印件	开始设计前	
6	工程地质勘察报告	1	详见复印件	开始设计前	
7	项目所在地的气候条件	1	详见复印件		
8	人防意见征询单	1	详见复印件	方案报建前	
9	施工阶段各相关专业分包	1	详见复印件		

第五条 设计取费及支付

5.1、本合同为固定单价合同，结算时，工程量按实调整，合同单价不予调整；计费建筑面积为暂定，最终按政府测绘部门预售查丈核准的总建筑面积进行结算，多退少补。

5.2、本合同为施工图设计合同，施工图设计费是指工程初步设计、施工图设计、施工图配合及竣工图设计等阶段所需费用，高层住宅每平方米设计费 19.5 元，中小学和幼儿园每平方米设计费 33 元，高层公寓每平方米设计费 20 元，地下室每平方米设计费 16 元，绿色建筑、海绵城市每平方米设计费 1.2 元。按高层住宅 38.25 万 m²，中小学和幼儿园 2.12 万 m²，高层公寓 9.16 万 m²，地下室建筑面积 18.41 万 m²，绿色建筑、海绵城市建筑面积 67.94 万 m² 计算，则施工图设计费含税总价为 ¥13,751,200.00 元（大写：人民币壹仟叁佰柒拾伍万壹仟贰佰元整）。其中，增值税税率为 6%，增值税税金为：778,369.81 元，不含税金额为：12,972,830.19 元。

5.2.1、本工程款甲方可自主选择采用银行转账、银行承兑汇票、商业承兑汇票，国内信用证或应收账款保理等方式支付合同款。所有贴现手续费由乙方承担。具体方式如下：

(1) 如甲方选择以银行（商业）承兑汇票方式支付，由甲方开具，票据期限为：自出票日起 12 个月。开具了上述银行（商业）承兑汇票，视为甲方向乙方完成了相应的款项支付。

(2) 如甲方选择以国内信用证方式支付，于发票出具后 15 个工作日内开具国内信用证。

(3) 如甲方选择以应收账款保理方式支付，保理期限 12 个月，即乙方向甲方提供当期合同款发票，经甲方确认无误后，向合作银行出具《应收账款转让确认书》，合作银行收到甲方确认书后付款。款项到期由甲方付款至乙方在合作银行账户内。

(4) 如甲方选择以银行转账方式支付，乙方委托甲方以银行转账方式统一支付。甲方对乙方做了转账支付，视为甲方向乙方完成了相应的款项支付。

(5) 每次付款前，乙方须提供等额增值税专用发票给甲方财务部核实。

5.3、合同不含增值税总价不因国家税率变化而变化，若因国家政策导致增值税税率变化，对政策正式实施前已开具发票部分合同含税总价不再进行税率调整，对政策正式实施后开具发票部分合同含税总价以不含增值税合同价乘以调整后的增值税税率进行调整。

7.2.9、乙方有权到该项目现场拍照，及以乙方为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甲方的项目准确资料。

7.2.10、乙方应对本项目配置足够的、固定的具有丰富专业水平和创新能力的设计技术人员，人员名单需经甲方认可；在本合同履行过程中，未经委托人书面同意，乙方不得随意变更专业设计人员，如确需要更换必须提前5天书面通知甲方，征得甲方同意，并与甲方协商有关事宜；乙方设计人员应本着精益求精的要求进行设计，不应付、不推托，满足甲方的时间和质量要求；委托人发现设计人员不履行职责或不能胜任设计任务的，有权要求设计人更换。

专业	职务	设计人	资历
建筑	项目负责人	陈凤朝	一级注册建筑师
建筑	建筑专业负责人	刘小义	二级注册建筑师，中级
建筑	建筑师	邱宏博	助理工程师
结构	结构专业负责人	罗东霖	一级注册结构师
结构	结构工程师	谢福娣	中级工程师
结构	结构工程师	冯俨	中级工程师
给排水	给排水专业负责人	林勇兴	中级工程师
通风空调	暖通专业负责人	赖琴	中级工程师
电气	电气专业负责人	陈彦宗	中级工程师
总图	总图专业负责	游泽权	助理工程师

7.2.11、配合甲方办理各设计阶段的政府审批手续；

7.2.12、在确保使用功能的前提下，在各阶段设计及材料选型过程中配合甲方有效控制项目成本。

第八条 知识产权

8.1、甲方应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经乙方同意，甲方对乙方交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，甲方应负法律责任，乙方有权向甲方提出索赔。

8.2、乙方应保护甲方的知识产权，本合同项下所有设计成果（图纸、说明、

乙方	胡明智	项目经理	
----	-----	------	--

C. 设计成果确认:

	姓名	职务	签字
甲方	肖龙	设计总监	
乙方	陈凤郎	项目负责	

注: 1、以上各部分批准, 甲方及乙方的两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。

3、本合同项下所有文件可通过专人送达, 也可以通过特快专递或传真或 e-mail 方式送达下列指定的地址、传真机、邮箱和收件人。

甲方: 湛江海泉投资发展有限公司

通讯地址: 广东省湛江市赤坎区体育北路 15 号湛江商务大厦 18 楼

收件人: 陈国友

电话: 19925212287

传真:

邮箱: 125291558@qq.com

乙方: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

通讯地址: 深圳市福田区振华路 21 号 8 楼 B 区

收件人: 胡明智

电话: 0755-83785351

传真: 0755-83785351

邮箱: 5612269@qq.com

送达地址未经书面变更通知, 一直有效。一方给另一方的通知或文件按送达地址邮寄、发送视为送达。如按上述地址邮寄文件被邮政/快递部门或电子系统退回的, 退回之日视为送达之日。

第十四条 附件

附件 1 《扩初及施工图设计补充说明》

附件 2 《湛江华侨城欢乐海湾项目住宅、可售商业及其裙楼施工图任务书》

甲方名称: 湛江海泉投资发展有限公司

乙方名称: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

(盖章)



(盖章)



法定代表人: (签字)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

委托代理人: (签字)

地 址:

地 址: 深圳市福田区振华路8号

邮政编码:

邮政编码: 518031

电 话:

电 话: 0755-83785351

传 真:

传 真:

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

银行帐号:

银行帐号: 4420 1521 7000 5600 4467

联系邮箱:

联系邮箱:

签约日期:

签约日期:

敬告:

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号), 未经我方账号之一切款项, 我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。



5、拟派项目主创设计师情况一览表

投标人名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

姓名	罗涛	性别	男	出生年月	1981年2月
学历	本科	专业技术任职资格		助理工程师	
毕业学校及专业	重庆交通学院 建筑学	毕业时间		2005年6月25日	
现任职务	一院土建设计部 副部长	从事设计 工作年限		20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	20194411528
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	
	宝安区新桥街道 107 发展带康达尔 工业园城市更新单 元(暂定名)工程设 计	总建筑面积 497470 平方米	2024年11月 20日	/	
	北头村旧村城市更 新项目一期建设工 程设计合同	总建筑面积 220000 平方米	2024年5月 6日	/	
	坪山世茂项目二期 概念设计咨询	总建筑面积 243342 平方米	2025年1月 7日	/	
	肇庆复退军人医院 新建工程(勘察设 计)	总建筑面积 85480 平方米	2024年1月 26日	/	
	高端生物医用材料 系列产品研发与制 造基地	总建筑面积 34898 平方米	2022年1月	/	

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

人员证件

使用有效期:2025年10月28日
-2026年03月10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：罗涛

性别：男

出生日期：1981年02月10日

注册编号：20194411528

聘用单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

注册有效期：2024年03月11日-2026年03月10日



主任



个人签名:

签名日期: 2025.10.28 发证日期: 2024年03月11日

姓名	罗涛	专业名称	工程技术
Full Name		Speciality	
性别	男	资格名称	助理工程师
Sex		Qualification Level	
出生年月	1981年2月	授予时间	2006年10月
Date of Birth		Conferment Date	
出生地点			
Place of Birth			

Conferred by

普通高等学校

毕业证书

学生 **罗涛** 性别男，一九八一年二月十日生，于二〇〇〇年九月至二〇〇五年六月在本校 **建筑学** 专业五年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**重庆交通学院** 校（院）长：唐明

证书编号：106181200505000020 二〇〇五年六月二十五日



仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花地区03-34地块）全过程设计投标使用

社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗涛

社保电脑号：606600539

身份证号码：513721198102104011

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位编号：705116

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	705116	7033.0	1195.61	562.64	1	7033	351.65	140.66	1	7033	35.17	7033	28.13	7033	56.26	14.07
2025	02	705116	7033.0	1195.61	562.64	1	7033	351.65	140.66	1	7033	35.17	7033	28.13	7033	56.26	14.07
2025	03	705116	7033.0	1195.61	562.64	1	7033	351.65	140.66	1	7033	35.17	7033	28.13	7033	56.26	14.07
2025	04	705116	7033.0	1195.61	562.64	1	7033	351.65	140.66	1	7033	35.17	7033	28.13	7033	56.26	14.07
2025	05	705116	7033.0	1195.61	562.64	1	7033	351.65	140.66	1	7033	35.17	7033	28.13	7033	56.26	14.07
2025	06	705116	7033.0	1195.61	562.64	1	7033	351.65	140.66	1	7033	35.17	7033	28.13	7033	56.26	14.07
2025	07	705116	7033.0	1195.61	562.64	1	7033	351.65	140.66	1	7033	35.17	7033	28.13	7033	56.26	14.07
2025	08	705116	7033.0	1195.61	562.64	1	7033	351.65	140.66	1	7033	35.17	7033	28.13	7033	56.26	14.07
2025	09	705116	7033.0	1195.61	562.64	1	7033	351.65	140.66	1	7033	35.17	7033	28.13	7033	56.26	14.07
2025	10	705116	7033.0	1195.61	562.64	1	7033	351.65	140.66	1	7033	35.17	7033	28.13	7033	56.26	14.07
2025	11	705116	14389.0	2446.13	1151.12	1	14389	719.45	287.78	1	14389	71.95	14389	567.56	14389	115.11	8.78
2025	12	705116	7033.0	1195.61	562.64	1	7033	351.65	140.66	1	7033	35.17	7033	28.13	7033	56.26	14.07
合计			15597.84	7340.16			4587.6	1835.04			458.82		866.99	133.97		183.55	

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 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（33927578eacd6ba4）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：705116
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司



仅供白花片区保障性住房项目（光雅园片区03-34地块）使用

业绩证明材料

宝安区新桥街道 107 发展带康达尔工业园城市更新单元（暂定名）工程设计

深圳市京基宏达实业有限公司已审核

编号: 设计-宏达项目202400005

建设工程设计合同

工程名称: 宝安区新桥街道 107 发展带康达尔工业园
城市更新单元（暂定名）工程设计

工程地点: 深圳市宝安区

合同编号: 1072410

发包人: 深圳市京基宏达实业有限公司

设计人: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

设计证书等级: 建筑甲级

签订日期: 2024年11月

仅供白花片区保障性住房项目

深圳市京基宏达实业有限公司已审核



合同书

发包人：深圳市京基宏达实业有限公司

设计人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

依据中华人民共和国法律及行业地方规范条例，经平等协商，双方同意定约如下，并共同履行。

- 一、发包人委托设计人承担宝安区新桥街道107发展带康达尔工业园城市更新单元（暂定名）建设工程设计，并按附列于本合同书的合同条件、附件及发包人提供的设计任务书执行。
- 二、设计人不得向任何第三人泄露、转让发包人提供的涉及发包人商业机密的技术经济资料及设计基础资料等，否则，设计人将赔偿发包人因此受到的一切损失。
- 三、设计人应保证提交给发包人的设计成果不侵犯任何第三方知识产权，包括但不限于专利权、商标、著作权等。若有上述事项发生，发包人有权要求设计人修改设计成果至不侵权或解除本设计合同，设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。
- 四、设计人不得将本合同赋予设计人的权利和义务转让给第三者，或由第三者继承，若因某种原因，设计人的权利和义务必须转让时，须经发包人和设计人协商一致后才能办理，统一由设计人向发包人负责，相应的费用由设计人决定并在其应得的设计费中承担，否则发包人有权随时解除本设计合同并追究设计人违约责任，设计人应赔偿发包人的损失。
- 五、发包人同意按合同条件规定的设计费金额支付设计费。发包人在付清设计人某阶段设计费之后，即拥有本工程该阶段的设计图纸以及设计人交付的其他文件、资料的版权及使用权，但此设计图纸仅限在本工程中使用（设计版权转移后，设计人仍享有在参与评奖、著述专业论文方面使用该设计成果的权利）。
- 六、设计人同意若因设计人自身原因造成设计进度有拖延或设计错误，而致使发包人蒙受金钱、时间或质量上的损失，则设计人应向发包人作出相应的赔偿。有关赔偿条款按合同条件第七条执行。

七、本合同与原先签订的《深圳市宝安区新桥街道107发展带康达尔工业园城市更新单元概念方案设计合同》（合同总价32万元）一并执行，合同总额以本合同约定的金额为准。

八、合同书及附列合同条件如需增订、修删，必须由双方协商进行，经双方授权代表签字并加盖公章后生效。

九、附列合同条件条款前带“[]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

十、下列文件是本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力：1、合同条件；2、合同附件；3、设计任务书。

十一、本合同一式捌份，发包人持伍份，设计人持叁份，均具有同等法律效力，经双方签字盖章后生效。

发包人名称（盖章）：

设计人名称（盖章）：



地址：

地址：

法定代表人：（签名或盖章）

法定代表人：（签名或盖章）

委托代理人：（签名或盖章）

委托代理人：（签名或盖章）

联系人：

联系人：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

银行账号：

银行账号：



深圳市京基宏达实业有限公司 已审核

第一条 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》
- 1.2 《建设工程勘察设计合同管理办法》
- 1.3 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.4 建设工程批准文件。

第二条 合同总则

2.1 工程规模概况

总用地面积				
总建筑面积	497470			
计容面积（暂 定） 平方米	住宅	367300 平方米		
	商业	7500 平方米		
	物业服务用房	795 平方米		
	公共配套设施	22470		
核增面积 （暂定）	9405 平方米			
装配式设计面 积	暂定平方米			
地下室面积 （暂定）	90000 平方米			
停车位	辆			
容积率		覆盖率		绿地率

注：合同最终指标以竣工测绘报告为准。发包人应提供正式的竣工测绘报告给设计人。

2.2 设计范围

包括但不限于以下内容：

- [√] 2.2.1 本项目主体及配套设施的设计、装配式设计、钢骨结构设计、附属钢结构设计、拓展设计、景观地形及构架设计以及在项目用地范围外（不含主管审批部门单列的专项工程），但对项目形象极为重要的建筑构筑物的设计，包括围墙

全过程设计投标使用
光明区白花岗项目（光明区白花岗03-34地块）

仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花岗03-34地块）
深圳市京基宏达实业有限公司 已审核

11.5 本条款效力不因本合同终止或解除而受影响。

第十二条 双方联系人

12.1 发包人指定 郭靖 先生/女士为本项目设计负责人，负责发包人工作的日常业务联系。

12.2 设计人指定 罗涛 先生为本项目设计总负责人，并指定 罗涛 先生为本项目的设计经理，负责设计人工作的日常业务联系。如果更换本项目之设计负责人，须得到对方许可，并提前一周书面以公司的名义并法人或委托代理人签字通知对方。双方文件往来均需由项目设计负责人签字确认后方视为有效。

(以下无正文)

(本页为深圳市京基宏达实业有限公司与深圳市建筑设计总院有限公司之间的《建设工程设计合同》签署页，无正文)

发包人（甲方）名称：

设计人（乙方）名称：

(盖章)

(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

单位地址：

单位地址：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

银行账号：

银行账号：

合同签订日期： 2024 年 11 月 20 日

深圳市京基宏达实业有限公司 已审核

附件三 项目主要负责人员名单

序号	姓名	年龄	职务	专业	备注
1	罗涛	43	项目负责人	建筑	
2	林敏新	37	建筑专业负责人	建筑	
3	孙文静	52	建筑专业审核人	建筑	
4	何星光	56	结构专业负责人	结构	
5	胡裕堂	43	结构专业审核人	结构	
6	张强	38	电气专业负责人	电气	
7	陈惟崧	61	电气专业审核人	电气	
8	李正瑞	42	给排水专业负责人	给排水	
9	冯华	60	给排水专业审核人	给排水	
10	闫瑞鹏	51	暖通专业负责人	暖通	
11	吴江	49	暖通专业审核人	暖通	

全过程设计投标使用

仅供白花片区保障性住房项目 (光明区) 已审核
深圳市京基宏达实业有限公司 已审核



北头村旧村城市更新项目一期建筑设计（方案\扩初\施工图设计）

北头村旧村城市更新项目一期方案设计、扩初及施工图设计

合同编号：HT-03.24-202404090

北头村旧村城市更新项目一期 建设工程设计合同

工程名称：北头村旧村城市更新项目一期建筑设计
(方案\扩初\施工图设计)

工程地点：深圳市南山区南山街道北头社区

委托单位：深圳市金汇融房地产开发有限公司

受托单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）设计甲级

北头村旧村城市更新项目一期 建设工程设计合同

委托单位：（下称“甲方”）**深圳市金汇融房地产开发有限公司**

法定代表人：张永龙

地址：深圳市南山区南山街道北头村西街35号

受托单位：（下称“乙方”）**深圳市建筑设计研究总院有限公司**

法定代表人：廖凯

地址：深圳市福田区振华路八号

现甲方委托乙方承担北头村旧村城市更新项目一期的方案设计、初步设计、施工图设计（注：基坑支护、室内精装修设计、景观设计、泛光照明、智能化、幕墙等专项设计除外）和对各专业顾问公司的配合工作，经双方友好协商，一致同意签订本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：北头村旧村城市更新项目一期建筑设计(方案\扩初\施工图设计)；

1.2 工程地点：深圳市南山区南山街道北头社区；

1.3 建设规模：北头村旧村城市更新项目分为五宗地，计划分两期开发，02-01地块、04-01地块、04-02地块为项目一期，01-01地块、01-03地块为项目二期，此次设计任务为一期范围，但一期总图设计，需综合考虑整体规划、日照等因素影响；各地块指标如下图，具体以专规批复成果为准。

具体详见附件一设计任务书。

二、设计依据

2.1 国家及广东省、深圳市建筑规范及强制性条文。

2.2 相关建设工程审批文件。

2.3 本项目用地资料。

2.4 地块及周边实际状况。

2.5 甲方提供的设计任务书。

2.6 乙方应按国家和广东省、深圳市现行的设计规范、质量标准及计价依据等相关规定进行设计。

如在设计过程中遇广东省、深圳市颁布的有关新规范（含新标准、规定、依据等），乙方应依照新规范进行设计，需要依新规范进行修改设计的，由乙方负责修改设计；设计中如遇广东省、深圳市无相应规范的，由乙方提供拟采用的标准，甲方将该拟定标准报送有关主管部门审查确认后乙方方能实施。

三、乙方工作范围及内容

3.1 乙方按附件一《项目设计任务书》、附件二《各专业图设计任务书》要求进行本项目的设计；具体设计范围详见本合同附件一《项目设计任务书》。

3.2 各阶段具体工作量所占比例为：

3.2.1 规划及方案设计工作（本阶段工作量对应设计费占总设计费的 35%）；

3.2.2 扩初及施工图设计工作（本阶段工作量对应设计费占总设计费的 65%）；

3.3 工作内容：乙方作为本项目的设计总顾问，负责本项目整体设计质量及设计效果的全程监控。具体的工作范围包括但不限于：总图、建筑、结构（如需钢结构设计，乙方只负责完成简单钢结构设计，其中二次深化设计由厂家进行设计）、给排水、强电、弱电、暖通、管线综合、竖向布置、绿色建筑设计、建筑节能设计、海绵城市设计、装配式设计、人防设计、深圳市住建局要求的各类电子报建等。各阶段具体工作内容为：

3.3.1 规划及方案设计工作：

工作内容及要求详见附件一：《项目设计任务书》、附件二《各专业图设计任务书》。

3.3.2 扩初及施工图设计工作：

工作内容及要求详见附件一：《项目设计任务书》、附件二《各专业图设计任务书》。

3.3.3 招投标服务：

甲方在对工程承包商或供应商进行招标时，与本合同约定范围内施工图设计文件有关的问题乙方必须给予解答，乙方的解答应及时有效，满足甲方的招标进度计划要求。

3.3.4 设计配合服务

(1) 配合甲方委托的环境及景观设计、二次机电设计、燃气设计、精细化审图、室内二次装修设计、幕墙深化设计、智能化系统设计、泛光设计、竣工图设计盖章等各项专业设计单位的设计，提供必要的设计资料及技术支持，参加甲方组织的专项设计评审会，提出评审意见及进行图纸审核；并最终对相关专业的施工图纸进行接口签字盖章（技术审核章）确认。

(2) 向模型、效果图制作公司做技术交底、配合制作及验收工作。

(3) 对建设成本影响较大的结构方案及选型，乙方应按甲方要求提供多方案对比分析报告。

(4) 协助甲方进行外立面装饰材料样板，如石材、玻璃等选型定板。

3.3.5 施工配合服务：

(1) 乙方应审查甲方或承包商递交的与乙方设计内容有关的材料和文件是否满足本合同约定设计工作范围技术要求，包括但不限于：相关专业的加工图纸和材料样品。

(2) 乙方负责本合同约定设计工作范围设计文件的技术交底、准时参加工程例会及各阶段验收工作，及时解决工程中出现的设计问题、配合甲方做好各项报建工作。

(3) 乙方应出席设计图纸会审和所有设计交底会议。

(4) 对于施工中出现的涉及到其他二次设计或其他专业顾问公司要求的对原设计的变更等问题，乙方需及时通知甲方，并在甲方认可的前提下配合完成工作。

(5) 积极配合做好竣工验收（包括各专项验收）及提供必要的资料和签字盖章等设计配合工作（不含竣工图设计盖章）。

(6) 双方正式意见来往均采取书面形式，并以书面文件为最终确认文件，明确双方责任。

3.3.6 送审报批服务：

(以下无正文)

甲方(盖章):

法定代表人(签字):

或授权委托人(签字):

开户行:

账号:

税号:

签订日期: 2024 年 5 月 6 日

签订地点: 深圳市南山区。

乙方(盖章):

法定代表人(签字):

或授权委托人(签字):

开户行:

账号:

敬告:

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号), 未经我方账号之一切款项, 我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

全过程设计投标使用

附件三：报价清单

北头村旧村城市更新项目一期建筑设计报价清单

序号	项目名称	暂定面积 (m ²)	固定综合单价 (元/m ²)	合价 (元)	备注
一	建筑设计内容				
1	方案设计	220000	10.00	2200000.00	面积暂定，实际以报建批复确认为准。
2	扩初、施工图设计	220000	17.00	3740000.00	面积暂定，实际以报建批复确认为准。
3	小计			5940000.00	

说明：1、建筑设计暂定面积220000m²，预估计容面积150000m²，地下室面积70000m²，报价清单综合考虑一个单价，不区分功能，面积暂定，结算时以报建批复确认为准。

2、以上单价包括：乙方完成本合同设计任务所需的人工费、材料费、差旅费用、管理费、利润、规费、税金等为履行合同甲方要求的一切费用。

3、报价须按设计任务书中各阶段设计成果要求报价，且包含各阶段报建所需的专项设计（包括但不限于水土保持设计、绿色建筑设计、建筑节能设计、海绵城市设计、人防设计、市政管线综合设计等）、施工配合。报价不含建筑设计以外的专项设计（如基坑支护设计、景观设计、二次室内装修设计、智能化设计、标识设计、泛光照明设计等）

附件四：乙方项目设计团队名单

《乙方项目设计团队名单》

序号	姓名	年龄	职务	专业	备注
1	罗涛	43	项目负责人	建筑	
2	林敏新	37	建筑专业负责人	建筑	
3	孙文静	52	建筑专业审核人	建筑	
4	胡裕堂	43	结构专业负责人	结构	
5	胡裕堂	43	结构专业审核人	结构	
6	张强	38	电气专业负责人	电气	
7	陈惟崧	61	电气专业审核人	电气	
8	李正瑞	42	给排水专业负责人	给排水	
9	冯华	60	给排水专业审核人	给排水	
10	闫瑞鹏	51	暖通专业负责人	暖通	
11	吴江	49	暖通专业审核人	暖通	
12	罗鸣	34	BIM 专业负责人	BIM	

仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花地区0334地块）全过程设计投标使用



坪山世茂项目二期概念设计咨询

合同编号：_____

坪山世茂项目二期
概念设计咨询合同

项目名称：坪山世茂项目二期概念设计咨询

项目地点：坪山区坪山大道与振环路交汇处东北角

甲方：深圳市坪山区城投宏源投资有限公司

乙方：深圳市建筑设计研究总院有限公司



坪山世茂项目二期 概念设计咨询合同

甲方：深圳市坪山区城投宏源投资有限公司

统一社会信用代码：91440300056165779X

法定代表人：阳海

乙方：深圳市建筑设计研究总院有限公司

统一社会信用代码：91440300192244260B

法定代表人：廖凯

甲方委托乙方承担 坪山世茂项目二期概念设计咨询 服务，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》等相关法律法规，经双方协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

第一条 项目概况

1. 项目名称：坪山世茂项目二期概念设计咨询

2. 项目地点：坪山区坪山大道与振环路交汇处东北角

3. 项目概况：坪山世茂项目二期建设用地面积约 23668 m²，容积率约 6.2，总建筑面积约 243342 m²，为商业服务用地。二期 5#、6#已封顶，其余大部分已施工到地下室一层，目前正在进行地下室部分施工。

第二条 服务范围及设计成果

1. 服务阶段：本项目 概念设计 阶段。

概念设计咨询主要研究并优化项目总平面图、技术指标、业态功能布局、概念平立面、效果图、交通流线组织（包括但不限于货运流线、小车流线、人行流线以及商业、办公、酒店的水平和垂直交通组织、动线串联）、消防分析、公共配套设施、绿化及开敞空间布局、结构设计及计算分析、周边地块整体概念设计、商圈整合意向等。

2. 设计成果要求

- (1) 提供并汇报完整的概念设计文本、图纸及其他相关设计成果。
- (2) 协助甲方与政府、商业运营公司等相关部门进行沟通。

3. 设计输入条件提供

序号	资料及文件名称	份数
1	设计任务书	1
2	其他项目相关资料	1

本合同签订后，甲方根据实际需求作出设计任务书，乙方应根据甲方作出的设计任务书及其他项目相关资料完成概念设计成果文件。

4. 成果文件提交

- (1) 设计期间，按甲方或政府相关主管部门的会议要求，提供概念设计过程稿纸质文本和相应电子版设计文件（包括汇报 ppt、视频等）；

(2) 在概念设计成果文件通过甲方或甲方上级单位或相关政府主管部门的审核确认后，按甲方的实际需求时间提供概念设计文本成果文件 4 份及全套电子版设计成果文件。

5. 服务变更

(1) 本项目概念设计服务开展期间，如甲方要求对服务内容作出实质变更（包括但不限于变更本项目实施的时间；本项目所需基础信息发生实质性改变；因甲方业务战略调整而导致本项目履行的任何停滞、迟延或重复投入等），乙方应中止正在进行的工作。双方应就服务内容的变更以及相关设计服务费的变更等进行友好协商，如有必要应签署补充协议。

(2) 如果双方无法达成一致的，乙方应当按照原服务内容继续向甲方提供设计服务。甲方如果不愿意继续接受乙方提供的设计服务，则有权终止合同并向乙方结清到合同终止日期为止乙方实际发生的合理费用，包括但不限于已经甲方验收合格确认的工作成果相对应的费用。

(3) 服务期限：工期暂定 180 日，自合同签订之日起至完成所有工作并提交工作成果文件经甲方确认合格之日止。项目工期要求为暂定期限，应根据甲方实际要求，延长或缩短服务工期。

(4) 服务团队

1) 乙方指定本项目概念设计服务总负责人：罗涛，身份证号码：513721198102104011，联系方式： 其主要职责：全权代表乙方联系和处理概念设计服务过程中的所有相关事宜。

2) 乙方应指定专项工作人员协调配合，组建不少于 6 人的专项服务团队。服务团队人员信息详见附件《概念设计服务团队人员明细表》。

3) 在乙方开展概念设计服务工作的过程中，乙方未经甲方许可不得更换总负责人和服务团队。甲方有权要求乙方对不称职的工作人员进行更换，乙方应

第八条 设计成果归属

乙方提交给甲方的所有工作成果文件及相关资料的最终文本，包括履行概念设计服务范围所编制的图纸、计划和证明资料等文件，均归属于甲方。

乙方向甲方提交的设计文件的版权属于甲方，但乙方仍然享有在设计文件上署名的权利；乙方享有将本项目信息用于非商业用途的设计宣传、设计评奖等权利，但不得泄露甲方的商业机密或敏感信息。

第九条 保密

对于甲方提供的图纸、技术资料以及属于甲方的设计服务成果，乙方有义务保密，不得向第三方转让、泄露，否则甲方有权要求乙方承担有关责任并按合同总价的20%支付违约金。本条款不因合同的终止、解除或无效等而失效。

第十条 特别约定

1. 若乙方出现本合同约定的违约情形，除应支付相应的违约金外，还应赔偿甲方的一切损失。本合同项下约定的甲方损失，包括但不限于直接或间接损失、名誉损失、涉诉赔偿金、诉讼费、律师费、保全费、差旅费等。

2. 双方一致同意，就乙方应承担的所有违约金，甲方均有权在支付给乙方的设计服务费中直接扣除。

第十一条 争议解决

因本合同发生的一切争议，甲乙双方应协商解决，协商不成的，甲乙双方均可向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十二条 通知的到达

1. 双方同意提供如下联系方式，适用范围包括但不限于各类告知书、通知书、工作联系单、协议文件、诉讼文书等，送达主体可以是合同各方、人民法院及各级行政机关：

甲方：深圳市坪山区城投宏源投资有限公司
收件人：胡诗昆

第十三条 合同生效及其他

1.甲方委托乙方承担本合同内容以外的个工作服务,另行签订协议并支付费用。
2.由于不可抗力(不能预见、不能避免并不能克服)因素致使合同无法履行时,双方应及时协商解决。

3.本合同自双方法定代表人或委托代理人签字且加盖公司公章或合同专用章之日起生效,一式拾肆份,甲方执捌份,乙方执陆份,具有同等法律效力。

4.未尽事宜,经双方协商一致,签订书面补充协议,补充协议与本合同具有同等效力。

(以下无正文)

- 附件: 1.概念设计服务团队人员明细表
2.违约责任通知单

以下无正文,为《坪山世茂项目二期概念设计咨询合同》签章页

甲方:深圳市坪山区城投宏源投资有限公司 (盖章)
法定代表人(签字或盖章):
或委托代理人(签字):

乙方:深圳市建筑设计研究总院有限公司 (盖章)
法定代表人(签字或盖章):
或委托代理人(签字):

合同签订日期: 2015年 1月7日

敬告:
请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号),未经我方账号之一切款项,我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。





肇庆复退军人医院新建工程(勘察设计)

合同编号: 1032401

建设工程勘察设计合同

(含建筑信息模型(BIM)技术应用服务)

工程名称: 肇庆复退军人医院新建工程(勘察设计)

发包人(全称): 肇庆市银华投资建设有限公司

承包人(全称): 深圳市建筑设计研究总院有限公司

(联合体牵头人)

承包人(全称): 建材广州工程勘测院有限公司(联合体成员)

日期: 2024年1月26日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：肇庆市银华投资建设有限公司

承包人（全称）：深圳市建筑设计研究总院有限公司（联合体牵头人）

承包人（全称）：建材广州工程勘测院有限公司（联合体成员）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就肇庆复退军人医院新建工程（勘察设计）及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：肇庆复退军人医院新建工程（勘察设计）。

2. 工程批准、核准或备案文号：肇发改投审〔2023〕38号。

3. 工程内容及规模：

总用地面积约 61.5 亩，总建筑面积 85480 平方米，建设床位 1710 张。其中精神科 700 张，精神康 复科 220 张，综合内科 50 张，荣军康养科 200 张，短期疗养科 297 张，隔离区 50 张，其他养老科 193 张。

新建临时医院、门诊医技住院综合楼、荣军康养楼（市光荣院）、退役军人疗养楼、其他老楼、隔离楼；室外配套工程及其它专项工程等；医疗设备及开办设备采购和信息化建设等。

4. 工程所在地详细地址：现肇庆复退军人医院院内（肇庆市鼎湖区鼎湖大道 1 号）。

5. 工程投资估算：项目估算总投资为 64563.54 万元，其中建安费用 39755.84 万元。

6. 工程进度安排：总工期 60 日历天，合同签订之日起算。建筑信息模型（BIM）技术应用服务期限为：自合同签订生效之日起至项目竣工之日。进度时间节点安排详见附件 5。

7. 工程主要技术标准（包括但不限于）：

(1) 执行国家级、省级与地方现行有关勘察设计、建筑信息模型（BIM）技术应用相关的技术作业规范、标准和深度；

(2) 本项目招标文件、合同内相关规定技术标准和要求的；

(3) 设计阶段和建设过程中的政府审批意见，政府或发包人委托或组织的评审机构（会议）提出的或发包人发出的阶段性书面意见，双方来往的各类书面文件、会议纪要等；

(4) 发包人提交的基础资料和勘察设计、BIM 任务书；合同双方签署的本合同及一切附件和补充文件就相关技术标准的阐述。

(5) 勘察/设计/BIM 依据、要求及主要技术经济指标参照发包人提供的相关资料。

(6) 勘察成果/设计成果/BIM 成果应符合招标文件、规划条件和有关规范的要求，符合政府管理规定。在设计中宜因地制宜正确选用国家、行业和地方建筑、医疗项目的标准设计，并在设计文件的图纸目录或施工图设计说明中注明被应用图集的名称。

(7) 所有设计成果的文字说明和文字标注均采用中文，数字部分采用阿拉伯数字。

(8) 所有设计成果的计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

(9) 设计图纸必须做到清晰、完整，尺寸齐全、准确，同类图纸规格应当尽量统一。

二、工程勘察、设计范围、建筑信息模型（BIM）技术应用范围、阶段与服务内容

1. 勘察范围、阶段与服务内容

包括项目内的地质勘察（初勘及详勘、补充勘察）、物探（地下管线物探、地下管线测量等）、土壤氡气检测、波速测试、超前钻（如有）等。

2. 设计范围、阶段与服务内容

①. 工程设计范围：本项目立项批复范围内的总体规划方案、总平面图设计（含场地、综合管线、园林景观等）、单体建筑方案、建筑报建、初步设计（含初步设计审查费用）、施工图设计、室内装修、室外工程、人防工程、钢结构及幕墙工程、亮化照明工程、弱电智能化、太阳能、污水处理站、装配式建筑（如采用）、BIM 设计、医疗工艺方案、暖通空调设计、消防设计、防雷设计、给排水设计、电气设计（含高低压配电工程设计）、特殊工艺（如有）设计、二次深化设计（含设施设备的深化设计）、医院气体系统（如有）设计、物流传输系统设计、专业细化（如有）设计（含特殊医疗用房、医气等）、绿建设计、海绵城市、概算文件编制等。

②. 工程设计阶段：包括方案设计、初步设计（包含工程概算）、施工图设计（含设计的造价估算）、施工招标配合服务、施工期配合服务（含设计变更的造价估算）、配合竣工图编制、后期咨询服务及相关设计服务 8 个阶段；

③. 工程设计服务内容：服务范围包括但不限于本项目的方案设计（含修改）、初步设计（包括初步设计审查费用）、概算文件编制、施工图设计、绿色建筑设计、施工图送审配合、报建配合、工程设计变更、施工现场服务工作、配合竣工图编制、设备材料采购咨询、后期咨询服务等，对原建筑物各专业进行综合复核考虑并满足整栋建筑物的使用功能、使用安全和竣工验收要求等。承包人应完成上述的全部工作，并无偿承担各阶段优化设计及政府相关主管部门和审查部门审查批准而出现的多次调整和修改的工作责任。

④ 限额设计：设计单位必须严格按照发包人要求进行限额设计，工程设计限额暂定为估算建筑安装工程费的 95%，即 37768.048 万元。

⑤ 承包人提交的设计文件不得超出发包人规定的建安造价设计额，且必须根据评审专家和发包人的意见，对设计方案进行修改和深化，并承诺该修改不改变有关设计和规划的原则、内容与要求；不改变原方案设计的构思（因发包人原因进行局部修改除外）；不降低使用功能与设计质量标准；并承担一切非发包人原

经有关部门审查合格后的设计成果，非承包人原因、由于建设标准和建设范围发生重大变化引起的设计变更（发生的功能性、规模型等重大设计变更），变更的设计费双方协商确定，其他任何变更设计费均不做调整，相关变更工作由承包人完成。

(5) 限额设计：设计单位必须严格按照发包人要求进行限额设计，工程设计限额暂定为估算建筑安装工程费的 95%，即 37768.048 万元。

(6) 承包人提交的设计文件不得超出发包人规定的建安造价设计额，且必须根据评审专家和发包人的意见，对设计方案进行修改和深化，并承诺该修改不改变有关设计和规划的原则、内容及要求；不改变原方案设计的构思（因发包人原因进行局部修改除外）；不降低使用功能与设计质量标准；并承担一切非发包人原因导致的违约责任和损失，如果因承包人原因导致施工图预算超出经确认的初步设计概算，须保证无偿在初步设计的基础上对施工图进行修改，直到满足发包人规定的建安造价设计额为止，否则按超出金额全额扣除设计费，由于修改原因而导致工期延误，将追究承包人相应责任。

(7) 承包人提交的全部设计文件应考虑地质因素、正常施工中可能出现的各种因素，

(8) 承包人在施工过程中所出的设计变更，需按合同约定时间内完成，必须附有该设计变更部份的工程造
价估算及因设计变更而造成的造价增加或减少情况说明；承包人应严格控制设计工程的总投资，如因设计原因造成的增加投资，承包人应承担该部分增加投资的相关责任。

(9) 本工程投标总报价已包含完成本项目招标范围内工作内容的所有费用，发包人将不另外支付其他费用。

(10) 如项目实施过程中，遇到不可抗力或政策性调整或其他因素导致项目终止的，则按实际已完成工作量双方协商有关费用。

(11) 其他要求详见招标文件及合同相关条款。

(12) 本工程最终结算价以政府部门审核审定价为准。

五、发包人代表与承包人项目负责人

发包人代表：_____。

承包人勘察项目负责人： 吴超源 。

承包人设计项目负责人： 吴永柱、罗涛 。

承包人 BIM 项目负责人： 罗涛 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书（如果有）；

- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供提供工程条件、勘察、设计 BIM 依据和相关资料，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程勘察、设计、BIM 服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间及地点

本合同在 肇庆市 签订。

本合同于 年 月 日签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自 双方签字盖章后生效。

十二、合同份数

本合同一式六份，均具有同等法律效力，发包人和承包人各执三份。

发包人： （盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

纳税人识别号：

地 址：

邮政编码：



承包人： 深圳市建筑设计研究总院有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

纳税人识别号： 91440300192244260B

地 址： 深圳市福田区振华路八号

邮政编码： 518000



法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____

时 间： 年 月 日

法定代表人： 廖凯

委托代理人： 魏国威

电 话： 0755-8378535

传 真： 0755-83785471

电子信箱： /

开户银行： 建设银行振华支行

账 号： 4420 1521 7000 5600 4467

时 间： 年 月 日

承包人： 建材广州工程勘测院有限公司（盖章）
（联合体成员）

法定代表人或其委托代理人：
（签字） 

组织机构代码： /

纳税人识别号： 91440101190421817M

地 址： 广州市白云区机场路 111 号
413-420 房

邮政编码： 510405

法定代表人： 王伟东

委托代理人： /

电 话： 020-36314008

传 真： /

电子信箱： /

开户银行： 中国银行股份有限公司广州远
景路支行

账 号： 680872674035

时 间： 年 月 日

仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花片区）设计投标使用

名称	姓名	职务	注册执业资格或职称	承担过的主要项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、项目组成员				
设计项目负责人	吴永柱	设计项目负责人	一级注册建筑师 高级工程师	1. 蠡县妇幼医院建设项目勘察、初步设计及方案、初设概算；2. 汉都医院项目设计；3. 昆明市西山区人民医院三级综合医院迁建项目
设计项目第二负责人	罗涛	设计项目第二负责人	一级注册建筑师	1. 高端生物医用材料系列产品研发与制造基地；2. 龙华区栢恒保障房项目
勘察项目负责人	吴超源	勘察项目负责人	注册土木工程师(岩土) 教授级高级工程师	1. 祈福新邨 BC0104013 地块地下室基坑设计工程；2. 揭阳恒大绿洲项目岩土工程详细勘察工程
勘察项目负责人	何辉祥	勘察项目负责人	注册土木工程师(岩土) 高级工程师	1. 佛冈勤天城 F 地块一期详细勘察工程；2. 棠溪村第九经济合作社德康路南侧棠溪村工业小区改造项目勘察
建筑专业负责人	谢扬	建筑专业负责人	一级注册建筑师 高级工程师	1. 清水河智慧燃气产业基地项目；2. 郑州轻工业大学禹州校区建设项目
实际建筑专业负责人	林敏新	建筑专业负责人	一级注册建筑师	1. 高端生物医用材料系列产品研发与制造基地；2. 南香谷产业园项目
结构专业负责人	胡裕堂	结构专业负责人	一级注册结构工程师 高级工程师	1. 临海市规划展馆和博物馆；2. 国家级大数据产业基地二期项目
暖通专业负责人	朱树园	暖通专业负责人	注册公用设备工程师 (暖通空调) 正高级工程师	1. 光明区临时发热门诊及留观病房项目
实际暖通专业负责人	闫瑞鹏	暖通专业负责人	工程师	1. 柳州市红十字会医院；2. 安顺市人民医院；3. 焦作煤业集团中央医院
电气专业负责人	黎光明	电气专业负责人	注册电气工程师(供配电) 高级工程师	
实际电气专业负责人	张强	电气专业负责人	高级工程师	1. 香洲科技创新中心项目；2. 港珠澳大桥珠海口岸项目
给排水专业负责人	李正瑞	给排水专业负责人	注册公用设备工程师 (给水排水)	1. 安徽省滁州市天长市中医院新区 PPP 项目建设工程设计；2. 浙江大学



高端生物医用材料系列产品研发与制造基地

编号: 1032109

建设工程设计合同

工程名称: 高端生物医用材料系列产品研发与制造基地

工程地点: 深圳市、光明区

合同编号: 1032109

发包人: 深圳兰度生物材料有限公司

设计人: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

设计证书等级: 建筑行业(建筑工程)甲级

签订日期: 2022年1月 日



发包人：深圳兰度生物材料有限公司

设计人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

依据中华人民共和国法律及行业地方规范条例,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 兰度高端生物医用材料系列产品研发与制造基地 工程设计,经双方协商一致,签订本合同。

第一条 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.3 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.4 建设工程批准文件。

第二条 合同总则

2.1 工程规模概况

总用地面积	6078.22 平方米				
总建筑面积 (暂定)	34898.00 平方米				
计容面积 (暂定)	25528.00 平方米	其中	厂房	25528.00 平方米	
核增面积	暂无				
地下室面积 (暂定)	9370.00 平方米				
停车位(暂定)	179 辆				
容积率	≤4.2	建筑覆盖率	≤50%	绿化覆盖率	≥30%

注:合同最终指标以竣工测绘报告为准。发包人应提供正式的竣工测绘报告给设计人。

2.2 设计范围

设计范围包括但不限于以下内容：

2.2.1 本项目主体及配套设施的施工图设计、绿色建筑及海绵城市设计。

2.2.2 上述工程的设计报建配合、施工配合、竣工验收配合、竣工图审核、盖章。

2.2.3 项目各项验收工作阶段，如政府部门需要，配合对相关资料的审核、盖章工作。

2.2.4 特殊专业(如室内精装修设计、幕墙设计、环境景观设计、架空层综合设计、环保、标识指引、泛光照明等)需另行委托其他单位或相关专业公司设计时，设计人应配合专业设计公司进行相关的工作：a.向专业公司提供各项设计条件、b.对专业公司设计成果进行技术审核。

2.2.5 在设计阶段及施工服务过程中，设计人对上述各专项设计有审核是否符合主体设计要求的责任，但不免除其他专项设计单位的质量责任。

2.3 设计阶段

2.3.1 方案深化设计（配合报建工作）

建筑 结构 机电 节能

2.3.2 施工图设计

建筑 结构 机电 节能 总图 绿色建筑及海绵城市

2.4 设计内容

2.4.1 建筑。包括：设计说明，消防专篇，人防说明，材料做法表，屋顶总图，人防总图，消防总图，日照分析图，地下室，裙房，塔楼各层平面，全面表达工程的立面，剖面，墙身，卫生间，核心筒，户型，人防，门窗等各部分的大样图，节点图，节能计算等。

2.4.2 结构。包括：基础与主体结构设计说明，配筋，细部大样、模板、管井留洞（楼板洞）、设备留孔洞（穿墙穿梁孔洞）、抗浮锚杆等。

2.4.3 给排水。包括：生活给水，排水，雨水，消防、水处理、中水等

2.4.4 暖通空调。包括：建筑通风、空调预留、消防、采暖与供热、

双
关
程
规
计
由
卜
之

(本页无正文, 为本合同之签署页)

发包人名称:

深圳兰度生物材料有限公司

(盖章)

法定代表人:

(签字)

委托代理人:

(签字)

地 址: 深圳市光明区招商局

光明科技园 B 栋 2B

邮政编码: 518107

电 话: 0755- 86368959

传 真: 86368978

开户银行: 中国农业银行深圳前海支行

银行账号: 41015900040010997

设计人名称:

深圳市建筑设计研究总院有限公司

(盖章)

法定代表人:

(签字)

委托代理人:

(签字)

地 址: 深圳福田区振华路 8 号

设计大厦

邮政编码: 518000

电 话: 0755-83785355

传 真: 83435111

开户银行: 建设银行振华支行

银行账号: 44201521700056004467

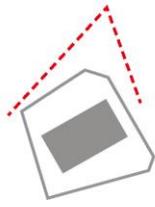
敬告:

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号), 未经我方账号之一切款项, 我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

建筑师共同审定。

13. 无室外阳台的落地玻璃窗、低窗台窗(窗台高度<0.9m),应在其内侧(或有人活动一侧)设置安全防护栏杆或其它有效安全措施,并须满足有关规范要求。
14. 幕墙的设计单位负责其专业设计,并向建筑设计单位提供预埋件的设置要求,幕墙工程应满足防火墙两侧、窗间墙、窗槛墙的防火要求,同时应满足外围护结构的各项物理、力学性能要求。幕墙工程应配合土建、机电、擦窗设备、景观照明工程的各项要求。
15. 玻璃幕墙的玻璃可见光反射率在建筑20米以下不大于0.16,在建筑20米以上不大于0.3(深圳为0.2)。
16. 采光顶棚同玻璃幕墙,由专业公司负责二次专业设计。
17. 隐框半隐框幕墙所采用的结构粘结材料必须是中性硅酮结构密封胶。
18. 凡防火门窗、防火卷帘均应采用消防部门认可的合格产品。防火墙和公共走廊上疏散用的平开防火门应设闭门器,双扇平开防火门安装闭门器和顺序器,常开防火门须安装信号控制关闭和反馈装置。防火卷帘应安装在建筑的承重构件上,卷帘上部如不到顶,上部空间应用与墙体耐火极限相同的防火材料封闭。
19. 下列部位的玻璃必须使用安全玻璃:
 - (1) 7层及7层以上建筑物外开窗;
 - (2) 面积大于1.5m²的窗玻璃或玻璃底边离最终装饰面小于500mm的落地窗;
 - (3) 幕墙;
 - (4) 倾斜装配窗、各类天棚(含天窗、采光顶)、吊顶;
 - (5) 观光电梯及其外围护;
 - (6) 室内隔断、浴室围护和屏风;
 - (7) 楼梯、阳台、平台走廊的栏板和中庭内栏板;
 - (8) 用于承受人行行走的地面板;
 - (9) 水族馆和游泳池的观察窗、观察孔;
 - (10) 公共建筑物的出入口、门厅等部位;
 - (11) 易遭受撞击、冲击而造成人体伤害的其它部位;
20. 玻璃幕墙宜采用夹层玻璃、均质钢化玻璃或超白玻璃。采用钢化玻璃应符合国家现行标准《建筑门窗幕墙用钢化玻璃》JG/T 455-2014的规定。
21. 新建玻璃幕墙要综合考虑城市景观、周边环境以及建筑性质和使用功能等因素,按照建筑安全、环保和节能等要求,合理控制玻璃幕墙的类型、形状和面积,减少玻璃幕墙安全隐患。
22. 新建住宅、党政机关办公楼、医院门诊急诊楼和病房楼、中小学校、托儿所、幼儿园、老年人建筑,不得在二层及以上采用玻璃幕墙。
23. 人员密集、流动性大的商业中心,交通枢纽,公共文化体育设施等场所,临近道路,广场及下部为出入口,人员通行的建筑,严禁采用全隐框玻璃幕墙。以上建筑在二层及以上安装玻璃幕墙的,应在幕墙下方周边区域合理设置绿化带或裙房等缓冲区域,也可采用挑檐、防冲击雨篷等防护设施。
24. 新建玻璃幕墙应依据国家法律法规和标准规范,进行方案设计、施工图设计和施工方案的安全技术论证,并在竣工前进行专项验收。

版次 EDITION No.	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REASON	
修改记录 REVISION REMARK			
审定 APPROVED BY	孙文静	孙文静	
审核 EXAMINED BY	陈建宇		
项目负责 CAPTAIN	罗涛	罗涛	
	张绪松	张绪松	
专业负责 CHIEF ENG.	张绪松	张绪松	
	林敏新	林敏新	
校对 CHECKED BY	张绪松	张绪松	
设计 DESIGNED BY	苏本文 王晨	苏本文 王晨	
方案设计 SCHEMATIC DESIGN			
制图 DRAWN BY			
	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	
建设单位 CLIENT	深圳兰度生物材料有限公司		
建设地点 SITE	深圳市光明区		
工程名称 PROJECT	高端生物医用材料系列产品研发与制造基地(暂定名)		
子项-单元名称 SUBJECT-UNIT	高端生物医用材料系列产品研发与制造基地(暂定名)		
图名 TITLE	建筑施工图设计总说明(一)		
合同号 CONTRACT No.	1032109		
版次 EDITION No.	V1.0	日期 DATE	2022.11
图别 DRAWING TYPE	建筑	图号 DRAWING No.	JS-SM-01
			



仅供白



光明区白花地区第5街坊(地块)全过程设计投标使用



光明区白花地区第5街坊(地块)全过程设计投标使用

6、投标申请人近 5 年同类业绩一览表

投标人名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

序号	工程名称	工程规模			设计时间	设计负责人	建设单位	建设单位联系人及电话	设计类型 (全过程、方案、施工图)
		建筑面积	总投资	层数 地上/ 地下					
1	华富北片区棚改项目建筑方案及初步设计合同	616000平方米	1479000万元	48/1	2021年6月18日	吴超	深圳市福田安居有限公司	陈锦洲 15999559946	方案、初步设计
2	宝安区新桥街道107发展带康达尔工业园城市更新单元(暂定名)工程设计	497470平方米	120000万元	/	2024年11月20日	罗涛	深圳市京基宏达实业有限公司	郭靖 0755-22303910	全过程设计
3	东莞高埗2021WR027地块项目	298500平方米	/	26/1	2021年11月	陈凤郎	东莞上江房地产开发有限公司	全盼 0769-82266660	全过程设计
4	北头村旧村城市更新项目一期建筑设计(方案\扩初\施工图设计)	220000平方米	8000万元	/	2024年5月6日	罗涛	深圳市金汇融房地产开发有限公司	毛工 0755-86570973	全过程设计
5	龙岗区平湖街道新木新村城市更新项目扩初、施工图及相关设计	145660平方米	5000万元	47/3	2021年12月28日	钟骏、陈凤郎	深圳市鸿怡达房地产开发有限公司	吴泽渠 13686848816	全过程设计
6	综保区蓝领公寓项目(暂定)设计	135500平方米	96600万元	25/1	2024年3月14日	辛怡	珠海格创投投资控股有限公司	龙鑫 0756-8134141	全过程设计

							公司		
7	珠海海泉湾二期项目E地块建筑施工图设计	107000平方米	400000万元	/	2022年5月5日	陈凤郎	港中旅(珠海)海泉湾有限公司	冯金兰 13411 588160	施工图设计
8	承寓·栖熙里工程总承包	103593.74平方米	45000万元	/	2023年11月8日	/	合肥市房屋租赁有限公司	倪工 0551-629 88167	全过程设计(EPC)
9	罗湖区边检总站二大院棚户区改造项目设计采购施工总承包(EPC)	119680平方米	63095万元	58/1	2022年9月2日	许红燕	深圳市罗湖人才安居有限公司	张新 0755-251 28546	全过程设计
10	深房光明A511-0039地块项目设计服务	80281平方米	40000万元	31/3	2021年12月30日	陈广林	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	涂志刚 0755- 822930 00	全过程设计
11	松山湖松月文化广场-商业地块	78907.84平方米	/	20/2	2023年6月	陈凤郎	东莞松山湖华侨城投资开发有限公司	刘工 0769-822 66660	施工图设计
12	深圳市龙岗区平湖街道山厦旧村城市更新单元项目一期02-12地块	154944平方米	6500万元	48/1	2022年2月9日	周长胜	深圳市远盛业投资有限公司	李云鹏 15999 606390	全过程设计

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。

华富北片区棚改项目建筑方案及初步设计合同

合同编号：FT-G-2021-HFB-061

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：华富北片区棚改项目建筑方案及初步设计

建设地点：深圳市福田区华富北片区

发包人（甲方）：深圳市福田人才安居有限公司

设计人（乙方）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

签订日期：2021年6月18日

仅供白花片区保障性住房项目（龙岗区白花片区23-34地块）全过程设计投标使用



第一部分 协议书

发包人（甲方）： 深圳市福田人才安居有限公司

设计人（乙方）： 深圳市建筑设计研究总院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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： 华富北片区棚改项目
2. 建设地点： 深圳市福田区华富北片区
3. 建设规模： 具体见《设计任务书》

4. 投资规模： 开发建设用地面积约为 11.2 万平方米，开发建设用地平均容积率为 5.5。规划计容总建筑面积为 61.60 万平方米，具体规划指标以专规批复为准。

5. 资金来源： 国有资金 100%

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： 2021 年 5 月 31 日。

计划完成设计日期： 2025 年 12 月 31 日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

1. 设计费用按本工程《建设工程规划许可证》上核准总建筑面积（计容积率建筑面积和不计容积率建筑面积之和；若核增面积及地下室面积之和超过《建设用地规划许可证》规定的计容面积的 25%时，总建筑面积按照《建设用地规划许

可证》规定计容面积的 1.25 计算) *中标单价进行计取;

2. 设计费签约价暂定(含税)为:人民币(大写)壹仟柒佰捌拾陆万肆仟元(¥ 17864000.00 元);不含税设计费总价为:人民币(大写)壹仟陆佰捌拾伍万贰仟捌佰叁拾元壹角玖分(¥: 16852830.19 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税税率发生变化的,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:陈锦洲

设计人代表: 吴超

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

本合同正本一式 2 份,甲、乙双方各执 1 份,副本一式 12 份,甲方执 9 份,乙方执 3 份,正副本不一致时以正本为准。

发包人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



设计人: (盖章)

深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



组织机构代码: 91440300192244260B
组织机构代码: 91440300192244260B
纳税人识别号: 91440300192244260B
纳税人识别号: 91440300192244260B
地 址: 深圳市福田区振华路 8 号设计大厦
地 址: 深圳市福田区振华路 8 号设计大厦
厦
邮政编码: 518031
邮政编码: 518031
法定代表人:
法定代表人:
委托代理人:
委托代理人:
电 话:
电 话:
传 真:
传 真:
电子信箱:
电子信箱:
开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳振华支行
账 号: 44201521700056004467
账 号: 44201521700056004467

合同签订时间: 2021年6月18日

敬告:

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号), 未经我方账号之一切款项, 我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

(12) 目录。

1.4 保密

1.4.1 发包人不同意设计人将发包人提供的图纸、文件以及事先声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。设计人应当对发包人的保密信息采取适当有效的方式予以保护，以防止被第三方复制、窃取等；发现保密信息已经或者可能被泄露的，应采取维护发包人利益的合理措施并立即报告给发包人，责任归咎于设计人的，由设计人承担全部损害赔偿责任。

1.4.2 保密期限为永久。

2. 发包人

2.1 发包人一般权利、义务

2.1.2 发包人负责本项目各阶段设计文件向规划、建设等政府管理部门（含施工图审查机构）的送审报批工作，并负责将报批结果书面通知设计人。因发包人原因未能及时办理前述许可、核准或者备案手续，导致设计工作量增加或者设计周期延长时，工期相应顺延，设计费用不作调整。

2.1.8 发包人应在收到设计人书面通知后的 7 天内，对于设计人书面提出的事项作出书面决定。

2.1.11 发包人为设计人派赴施工现场的设计人员提供工作、生活及交通等方面的便利条件：设计人自行解决。

2.2 发包人代表

2.2.1 发包人代表的姓名、职务、联系方式：陈锦洲 15999559946。

发包人代表被授权范围：与本项目设计工作相关的一切协调事务。

关于发包人代表的其他事项：/。

发包人更换发包人代表的，应提前 7 天书面通知设计人。

2.2.2 发包人自行决定是否更换发包人代表，设计人不能因此延误设计周期及降低设计质量，否则因此造成的损失由设计人承担。

3. 设计人

3.2 设计人代表（项目负责人）

3.2.1 设计人代表（项目负责人）姓名、执业资格及等级、注册执业证书编号、联系方式为 吴超13603006765。

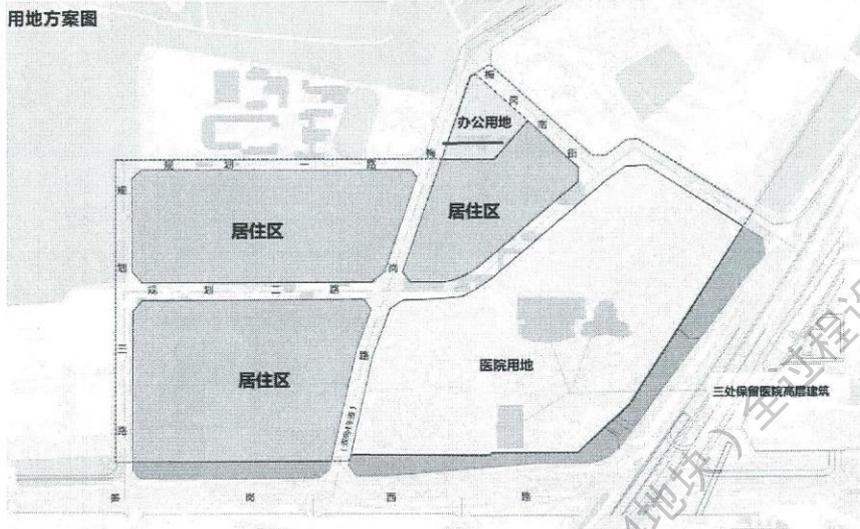


图 3-2 拟改造范围用地方案图(示意)

3.2 技术经济指标 (为暂定值, 最终以政府相关职能部门审批为准)

(1) 用地规模及性质

1. 开发用地面积: 11.2 万平方米。(不含医院用地指标)
2. 用地性质: 二类居住用地, 行政办公用地

(2) 规划指标

建设用地技术经济指标表					
项目	数值		备注		
开发建设用地面积 (m ²)	112000				
容积率	5.5		暂定		
计容积率总建筑面积 (m ²)	616000				
其中	住宅 (m ²)	529700			
		其中	还迁住宅	332000	
		人才住房	197700	人才住房作为首选, 根据方案合理性人才住房面积可部分调整为配套商业面积	
	还迁商业 (m ²)	32000			
	还迁办公 (m ²)	31000			
	公共配套 (m ²)	23300			

其中	12班幼儿园 (m ²)	3900 (独立占地 3600 m ²)	
	12班幼儿园 (m ²)	3900 (独立占地 3600 m ²)	
	社区管理用房 (m ²)	300	
	社区警务室 (m ²)	50	
	社区服务中心 (m ²)	1000	
	文化活动室 (m ²)	1500	
	社区健康服务中心 (m ²)	1400	
	老年人日间照料中心 (m ²)	2000	
	社区残疾人康复用房 (m ²)	300	
	社区菜市场 (m ²)	1000	
	邮政所 (m ²)	150	
	垃圾转运站 (m ²)	480	
	公交首末站	5700	
	社区体育活动场地 (m ²)	占地面积 3000	
	公共充电站地下 (m ²)	1100	
	再生资源回收站 (m ²)	100	
	小型消防站 (m ²)	250	
	环卫工人休息房 (m ²)	20	
公共厕所 (m ²)	100		
	绿地率	满足深标要求	
	覆盖率	满足深标要求	
	机动车位	满足深标要求 (回迁住宅按回迁谈判要求)	
备注:			
1、物业服务用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以核定, 不纳入公共配套设施, 请在方案设计阶段统筹设计;			
2、该项目尚未取得规划部门批复, 以上数据为暂定数据, 最终以规划国土部门批复为准, 设计人需承担方案修改工作, 投标价格已包含此部分费用。			

(3) 总体布局及相关建设要求

- 1、建筑高度或层数: 按规划要求;
- 2、建筑物退红线、绿化覆盖率: 满足《深圳市城市规划标准与准则》相关要求;
- 3、一级建筑覆盖率≤50%, 二级建筑覆盖率≤25%;
- 4、2个12班幼儿园, 每个独立占地面积不少于3600平方米;
- 5、总体布局: 须满足相关城市设计、规划及消防规范要求、未尽事宜应满足《深圳

宝安区新桥街道 107 发展带康达尔工业园城市更新单元（暂定名）工程设计

深圳市京基宏达实业有限公司已审核

编号: 设计-宏达项目202400005

建设工程设计合同

工程名称: 宝安区新桥街道 107 发展带康达尔工业园

城市更新单元（暂定名）工程设计

工程地点: 深圳市宝安区

合同编号: 1072410

发包人: 深圳市京基宏达实业有限公司

设计人: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

设计证书等级: 建筑甲级

签订日期: 2024年11月

仅供白花片区保障性住房项目（光明区）使用
深圳市京基宏达实业有限公司已审核



合同书

发包人：深圳市京基宏达实业有限公司

设计人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

依据中华人民共和国法律及行业地方规范条例，经平等协商，双方同意定约如下，并共同履行。

- 一、发包人委托设计人承担宝安区新桥街道107发展带康达尔工业园城市更新单元（暂定名）建设工程设计，并按附列于本合同书的合同条件、附件及发包人提供的设计任务书执行。
- 二、设计人不得向任何第三人泄露、转让发包人提供的涉及发包人商业机密的技术经济资料及设计基础资料等，否则，设计人将赔偿发包人因此受到的一切损失。
- 三、设计人应保证提交给发包人的设计成果不侵犯任何第三方知识产权，包括但不限于专利权、商标、著作权等。若有上述事项发生，发包人有权要求设计人修改设计成果至不侵权或解除本设计合同，设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。
- 四、设计人不得将本合同赋予设计人的权利和义务转让给第三者，或由第三者继承，若因某种原因，设计人的权利和义务必须转让时，须经发包人和设计人协商一致后才能办理，统一由设计人向发包人负责，相应的费用由设计人决定并在其应得的设计费中承担，否则发包人有权随时解除本设计合同并追究设计人违约责任，设计人应赔偿发包人的损失。
- 五、发包人同意按合同条件规定的设计费金额支付设计费。发包人在付清设计人某阶段设计费之后，即拥有本工程该阶段的设计图纸以及设计人交付的其他文件、资料的版权及使用权，但此设计图纸仅限在本工程中使用（设计版权转移后，设计人仍享有在参与评奖、著述专业论文方面使用该设计成果的权利）。
- 六、设计人同意若因设计人自身原因造成设计进度有拖延或设计错误，而致使发包人蒙受金钱、时间或质量上的损失，则设计人应向发包人作出相应的赔偿。有关赔偿条款按合同条件第七条执行。

七、本合同与原先签订的《深圳市宝安区新桥街道107发展带康达尔工业园城市更新单元概念方案设计合同》（合同总价32万元）一并执行，合同总额以本合同约定的金额为准。

八、合同书及附列合同条件如需增订、修删，必须由双方协商进行，经双方授权代表签字并加盖公章后生效。

九、附列合同条件条款前带“[]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

十、下列文件是本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力：1、合同条件；2、合同附件；3、设计任务书。

十一、本合同一式捌份，发包人持伍份，设计人持叁份，均具有同等法律效力，经双方签字盖章后生效。

发包人名称（盖章）：

设计人名称（盖章）：



地址：

地址：

法定代表人：（签名或盖章）

法定代表人：（签名或盖章）

委托代理人：（签名或盖章）

委托代理人：（签名或盖章）

联系人：

联系人：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

银行账号：

银行账号：



A handwritten signature in black ink, likely belonging to the design firm representative.

深圳市京基宏达实业有限公司 已审核

第一条 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》
- 1.2 《建设工程勘察设计合同管理办法》
- 1.3 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.4 建设工程批准文件。

第二条 合同总则

2.1 工程规模概况

总用地面积				
总建筑面积	497470			
计容面积（暂 定） 平方米	住宅	367300 平方米		
	商业	7500 平方米		
	物业服务用房	795 平方米		
	公共配套设施	22470		
核增面积 （暂定）	9405 平方米			
装配式设计面 积	暂定平方米			
地下室面积 （暂定）	90000 平方米			
停车位	辆			
容积率		覆盖率		绿地率

注：合同最终指标以竣工测绘报告为准。发包人应提供正式的竣工测绘报告给设计人。

2.2 设计范围

包括但不限于以下内容：

- [√] 2.2.1 本项目主体及配套设施的设计、装配式设计、钢骨结构设计、附属钢结构设计、拓展设计、景观地形及构架设计以及在项目用地范围外（不含主管审批部门单列的专项工程），但对项目形象极为重要的建筑构筑物的设计，包括围墙

全过程设计投标使用
光明区03-34地块
仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花片区03-34地块）

11.5 本条款效力不因本合同终止或解除而受影响。

第十二条 双方联系人

- 12.1 发包人指定 郭靖 先生/女士为本项目设计负责人，负责发包人工作的日常业务联系。
- 12.2 设计人指定 罗涛 先生为本项目设计总负责人，并指定 罗涛 先生为本项目的设计经理，负责设计人工作的日常业务联系。如果更换本项目之设计负责人，须得到对方许可，并提前一周书面以公司的名义并法人或委托代理人签字通知对方。双方文件往来均需由项目设计负责人签字确认后方视为有效。

(以下无正文)

(本页为深圳市京基宏达实业有限公司与深圳市建筑设计总院有限公司之间的《建设工程设计合同》签署页，无正文)

发包人（甲方）名称：

设计人（乙方）名称：

(盖章)

(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

单位地址：

单位地址：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

银行账号：

银行账号：

合同签订日期： 2024 年 11 月 20 日

深圳市京基宏达实业有限公司 已审核

附件三 项目主要负责人员名单

序号	姓名	年龄	职务	专业	备注
1	罗涛	43	项目负责人	建筑	
2	林敏新	37	建筑专业负责人	建筑	
3	孙文静	52	建筑专业审核人	建筑	
4	何星光	56	结构专业负责人	结构	
5	胡裕堂	43	结构专业审核人	结构	
6	张强	38	电气专业负责人	电气	
7	陈惟崧	61	电气专业审核人	电气	
8	李正瑞	42	给排水专业负责人	给排水	
9	冯华	60	给排水专业审核人	给排水	
10	闫瑞鹏	51	暖通专业负责人	暖通	
11	吴江	49	暖通专业审核人	暖通	

全过程设计投标使用

仅供白花片区保障性住房项目 (光明区) 已审核
深圳市京基宏达实业有限公司 已审核



东莞高埗 2021WR027 地块项目

东莞高埗 2021WR027 地块项目

设计服务合同

工程名称: 东莞高埗 2021WR027 地块项目

工程地点: 东莞市高埗镇上江城村

发包人合同编号: _____

设计人合同编号: 2042105

设计证书等级: 建筑行业(建筑工程)甲级

(由设计人编填)

发 包 人: 东莞上江房地产开发有限公司

设 计 人: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

签 订 日 期: 2021 年 11 月

仅供白花片区保障性住房项目(光明区白花片区03-34地块)全过程设计投标使用



第一条 合同依据：

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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》。

1.2 《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。

1.3 中华人民共和国建设部及项目所在城市关于建设工程勘察设计管理的相关法规和规章。

1.4 建设工程批准文件。

1.5 项目概况

本项目用地编号 2021WR027，其中：总规划用地面积约 113560.97 平方米，二类居住用地（R2）。建筑密度≤30%，容积率≤2.0，绿地率≥30%，最大限高≤80 米。

总建筑面积约 29.85 万 m²，其中总计容建筑面积约 23.3 万 m²，含住宅、商业、配套（物业管理、配电房等）；不计容建筑面积约 6.55 万 m²；所有配建内容的指标及设计要求详任务书及规划设计要点。

第二条 扩初及施工图设计

2.1 设计范围、面积、设计单价、设计成果要求：

设计范围	面积	设计单价（人民币）	设计成果要求
见发包人提供的本项目用地红线范围图。项目占地面积约 113560.97 平方米。	住宅建筑面积 21.4 万 m ² ； 架空层面积 0.6 万 m ²	22.5 元/m ² ；	见合同“第三条 扩初施工图设计补充说明”
	底商及配套（含幼儿园）建筑面积 1.3 万 m ² ；	28 元/m ² ；	
	地下室建筑面积 6.55 万 m ² ；	17 元/m ² ；	
	绿建及海绵城市设计	总价 290000 元	

本项目设计费合计共计为：6717500.00 元，大写 陆佰柒拾壹万柒仟伍佰元整，增值税税额 380235.85 元（增值税税率 6%）。其中不含税金额 6337264.15 元，大写陆佰叁拾叁万柒仟贰佰陆拾肆元壹角伍分。

5.1.6 当某阶段某专业因发包人原因造成的设计修改工作量累计超过原对应阶段对应专业同设计工作量的30%时，双方应在友好协商的基础上，发包人给予设计人一定的补偿；原则上补偿收费按如下细则标准执行：

各专业占工作量的比例：建 B1（33.3%）、结 B2（33.3%）、水 B3+电 B4+暖通 B5（33.3%）；

变更修改所涉及的相关建筑面积及相关专业连同修改的面积 S（即修改工作量）；

变更修改取费比例 P%；

设计变更修改取费=S * 设计单价取费标准 * (B1%+B2%+B3%+B4%+B5%)* P%。

5.2 设计人责任：

5.2.1 设计人明确由钟骏为本项目的设计总负责人，包括负责各设计阶段成果汇报，负责与发包人项目设计各专业对接，配合发包人与政府部门进行沟通和协调。

5.2.2 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。

5.2.3 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。

5.2.4 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。

5.2.5 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，未经委托人书面同意，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10天书面通知发包人，征得发包人同意，并与发包人协商有关事宜；委托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。

专业	职务	设计人	资历
建筑	项目负责人	陈凤郎	工程师 一级注册建筑师
建筑	建筑专业负责人	刘小义	工程师 二级注册建筑师
结构	结构专业负责人	罗东霖	教授级高级工程师 一级注册结构师
结构	结构工程师	冯俨	工程师

	姓名	职务	签字
发包人	全盼	设计经理	
设计人	胡明智	副所长	

B. 图纸交接、设计修改:

	姓名	职务	签字
发包人	全盼	设计经理	
设计人	胡明智	副所长	

C. 设计成果确认:

	姓名	职务	签字
发包人	全盼	设计经理	
设计人	胡明智	副所长	

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。

2.11.8 设计合同及设计文件以中文为官方法律语言, 受中华人民共和国法律管辖。

第十二条 扩初及施工图设计补充说明

12.1 工程规模

工程规模介绍, 最终建筑面积按《工程规划许可证》批复面积为准。用地范围详见附件。具体设计内容按发包人分设计阶段提供的设计任务书及规划设计要点执行。

12.1.1 工作范围

详见下表, “√”表示本合同项下的设计阶段, 工作范围所列杂项和设计配合项, 根据需要选择。

类别		建筑物、构筑物	初步设计	施工图设计	设计审图	设计配合
设计	总图设计 (含综合管网)		√	√		
	建筑单体 (含各专业)		√	√		
		深度超过 700mm 的钢砼水体		√		
		与建筑有关的廊架		√		

发包人名称：东莞上江房地产开发有限公司

(盖章)



法定代表人：(签字)



委托代理人：(签字)

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

联系邮箱：

签约日期：

设计人名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

(盖章)



法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

地 址：深圳市福田区振华路8号

邮政编码：518000

电 话：0755-83785351

传 真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

银行帐号：4420 1521 7000 5600 4467

联系邮箱：

签约日期：

20211129

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

仅供白花片区保障性住房项目(光明区白花地区03-34地块)工程勘察设计投标使用



北头村旧村城市更新项目一期建筑设计（方案\扩初\施工图设计）

北头村旧村城市更新项目一期方案设计、扩初及施工图设计

合同编号：HT-03.24-202404090

北头村旧村城市更新项目一期 建设工程设计合同

工程名称：北头村旧村城市更新项目一期建筑设计
(方案\扩初\施工图设计)

工程地点：深圳市南山区南山街道北头社区

委托单位：深圳市金汇融房地产开发有限公司

受托单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）设计甲级

北头村旧村城市更新项目一期 建设工程设计合同

委托单位：（下称“甲方”）**深圳市金汇融房地产开发有限公司**

法定代表人：张永龙

地址：深圳市南山区南山街道北头村西街35号

受托单位：（下称“乙方”）**深圳市建筑设计研究总院有限公司**

法定代表人：廖凯

地址：深圳市福田区振华路八号

现甲方委托乙方承担北头村旧村城市更新项目一期的方案设计、初步设计、施工图设计（注：基坑支护、室内精装修设计、景观设计、泛光照明、智能化、幕墙等专项设计除外）和对各专业顾问公司的配合工作，经双方友好协商，一致同意签订本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：北头村旧村城市更新项目一期建筑设计(方案\扩初\施工图设计)；

1.2 工程地点：深圳市南山区南山街道北头社区；

1.3 建设规模：北头村旧村城市更新项目分为五宗地，计划分两期开发，02-01地块、04-01地块、04-02地块为项目一期，01-01地块、01-03地块为项目二期，此次设计任务为一期范围，但一期总图设计，需综合考虑整体规划、日照等因素影响；各地块指标如下图，具体以专规批复成果为准。

具体详见附件一设计任务书。

二、设计依据

2.1 国家及广东省、深圳市建筑规范及强制性条文。

2.2 相关建设工程审批文件。

2.3 本项目用地资料。

2.4 地块及周边实际状况。

2.5 甲方提供的设计任务书。

2.6 乙方应按国家和广东省、深圳市现行的设计规范、质量标准及计价依据等相关规定进行设计。

如在设计过程中遇广东省、深圳市颁布的有关新规范（含新标准、规定、依据等），乙方应依照新规范进行设计，需要依新规范进行修改设计的，由乙方负责修改设计；设计中如遇广东省、深圳市无相应规范的，由乙方提供拟采用的标准，甲方将该拟定标准报送有关主管部门审查确认后乙方方能实施。

三、乙方工作范围及内容

3.1 乙方按附件一《项目设计任务书》、附件二《各专业图设计任务书》要求进行本项目的设计；具体设计范围详见本合同附件一《项目设计任务书》。

3.2 各阶段具体工作量所占比例为：

3.2.1 规划及方案设计工作（本阶段工作量对应设计费占总设计费的 35%）；

3.2.2 扩初及施工图设计工作（本阶段工作量对应设计费占总设计费的 65%）；

3.3 工作内容：乙方作为本项目的设计总顾问，负责本项目整体设计质量及设计效果的全程监控。具体的工作范围包括但不限于：总图、建筑、结构（如需钢结构设计，乙方只负责完成简单钢结构设计，其中二次深化设计由厂家进行设计）、给排水、强电、弱电、暖通、管线综合、竖向布置、绿色建筑设计、建筑节能设计、海绵城市设计、装配式设计、人防设计、深圳市住建局要求的各类电子报建等。各阶段具体工作内容为：

3.3.1 规划及方案设计工作：

工作内容及要求详见附件一：《项目设计任务书》、附件二《各专业图设计任务书》。

3.3.2 扩初及施工图设计工作：

工作内容及要求详见附件一：《项目设计任务书》、附件二《各专业图设计任务书》。

3.3.3 招投标服务：

甲方在对工程承包商或供应商进行招标时，与本合同约定范围内施工图设计文件有关的问题乙方必须给予解答，乙方的解答应及时有效，满足甲方的招标进度计划要求。

3.3.4 设计配合服务

(1) 配合甲方委托的环境及景观设计、二次机电设计、燃气设计、精细化审图、室内二次装修设计、幕墙深化设计、智能化系统设计、泛光设计、竣工图设计盖章等各项专业设计单位的设计，提供必要的设计资料及技术支持，参加甲方组织的专项设计评审会，提出评审意见及进行图纸审核；并最终对相关专业的施工图纸进行接口签字盖章（技术审核章）确认。

(2) 向模型、效果图制作公司做技术交底、配合制作及验收工作。

(3) 对建设成本影响较大的结构方案及选型，乙方应按甲方要求提供多方案对比分析报告。

(4) 协助甲方进行外立面装饰材料样板，如石材、玻璃等选型定板。

3.3.5 施工配合服务：

(1) 乙方应审查甲方或承包商递交的与乙方设计内容有关的材料和文件是否满足本合同约定设计工作范围技术要求，包括但不限于：相关专业的加工图纸和材料样品。

(2) 乙方负责本合同约定设计工作范围设计文件的技术交底、准时参加工程例会及各阶段验收工作，及时解决工程中出现的设计问题、配合甲方做好各项报建工作。

(3) 乙方应出席设计图纸会审和所有设计交底会议。

(4) 对于施工中出现的涉及到其他二次设计或其他专业顾问公司要求的对原设计的变更等问题，乙方需及时通知甲方，并在甲方认可的前提下配合完成工作。

(5) 积极配合做好竣工验收（包括各专项验收）及提供必要的资料和签字盖章等设计配合工作（不含竣工图设计盖章）。

(6) 双方正式意见来往均采取书面形式，并以书面文件为最终确认文件，明确双方责任。

3.3.6 送审报批服务：

晒图公司。

7.2 乙方权利义务

7.2.1 乙方须对设计成果的合法性、完整性、正确性全面负责。

7.2.2 所有的设计图纸必须符合国家和地方颁发的有关规范、规定，保证设计质量。若由于乙方原因导致设计没有满足有关规范、规定的，乙方应无偿修改，直至满足相应规范、规定，由此导致逾期提交成果的，乙方应承担相应违约责任。

7.2.3 本合同签订后，乙方向甲方提交设计计划书，包括设计进度、设计总负责人等均应详细说明。

7.2.4 因甲方提出的设计修改（包括政府部门审批要求修改的图纸），对于一般性问题，乙方应在2天内完成；对于复杂性的问题，乙方应在5天内完成，同时应对可能引起的其他问题书面告知甲方。对于特别复杂问题，甲、乙双方另行协商。对于乙方不能在合同约定时间或甲乙双方约定的时间内完成的设计修改，乙方应按第9.3条的标准向甲方承担违约责任。乙方的设计修改须做标注，并附带设计修改说明，否则每发现一次支付甲方5000元/处的违约金。

7.2.5 因甲方提出的设计变更或施工引起的设计修改，无论设计成果是否已经过甲方的书面确认，属一般设计修改的乙方应按甲方要求免费修改，不追加设计修改费用；属重大设计修改的（即修改的设计面积超过合同总设计面积的20%或经甲方审核后工作量超过20%的），对超出的部分，甲方可以补偿乙方该部分的设计费，具体费用由双方签订补充协议确定。但乙方应按甲方要求提前进行变更部分的设计工作，不可影响工期。

7.2.6 为保证设计质量和设计工期，乙方承诺所提供的《乙方项目设计团队名单》（附件五）在整个设计和施工配合过程中原则上不作调整，如需调整，应事先征得甲方同意。

7.2.7 乙方负责向甲方解释图纸和协助解决技术上的疑难问题，如急需乙方现场解决，必须及时到达进行处理，不能影响施工进度。

7.2.8 乙方须负责设计答疑、设计交底和局部设计修改，参加装修图纸会审、中间隐蔽验收、阶段性验收及竣工验收。

7.2.9 乙方不能对已经甲方书面认可的设计成果擅自作任何增减或修改，必须修改时，乙方应获得甲方书面确认。

7.2.10 乙方对重要的细节做法，均要求单独出大样图及节点图。

7.2.11 甲方在对本项目承包商进行招标时，与本合同约定范围内施工图设计文件有关的问题乙方必须给予解答，乙方的解答应及时有效，满足甲方的招标进度计划要求。

7.2.12 乙方未经甲方同意，不得将本合同的权利和义务转让给第三方（电子报建、日照分析及人防设计除外）。

7.2.13 乙方确保其设计人员充分理解并落实甲方的限额设计指标要求，按甲方造价限额标准进行设计，确保其编制的设计概算书计算准确，在施工图设计阶段遵循设计概算书框定范围，以保证施工图完成后各项工料指标及造价不突破设计概算书范围。

7.2.14 乙方指派 罗涛 作为项目负责人，处理工作中各项事务，并对设计质量、进度总负责，



(以下无正文)

甲方(盖章):
法定代表人(签字):
或授权委托人(签字):

开户行:
账号:
税号:

签订日期: 2024 年 5 月 6 日

签订地点: 深圳市南山区。

乙方(盖章):
法定代表人(签字):
或授权委托人(签字):

开户行:
账号:

敬告:
请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号), 未经我方账号之一切款项, 我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

仅供白花片区保障性住房项目(光明区白花地区03-34地块)全过程设计投标使用

附件三：报价清单

北头村旧村城市更新项目一期建筑设计报价清单

序号	项目名称	暂定面积 (m ²)	固定综合单价 (元/m ²)	合价 (元)	备注
一	建筑设计内容				
1	方案设计	220000	10.00	2200000.00	面积暂定，实际以报建批复确认为准。
2	扩初、施工图设计	220000	17.00	3740000.00	面积暂定，实际以报建批复确认为准。
3	小计			5940000.00	

说明：1、建筑设计暂定面积220000m²，预估计容面积150000m²，地下室面积70000m²，报价清单综合考虑一个单价，不区分功能，面积暂定，结算时以报建批复确认为准。

2、以上单价包括：乙方完成本合同设计任务所需的人工费、材料费、差旅费用、管理费、利润、规费、税金等为履行合同甲方要求的一切费用。

3、报价须按设计任务书中各阶段设计成果要求报价，且包含各阶段报建所需的专项设计（包括但不限于水土保持设计、绿色建筑设计、建筑节能设计、海绵城市设计、人防设计、市政管线综合设计等）、施工配合。报价不含建筑设计以外的专项设计（如基坑支护设计、景观设计、二次室内装修设计、智能化设计、标识设计、泛光照明设计等）

附件四：乙方项目设计团队名单

《乙方项目设计团队名单》

序号	姓名	年龄	职务	专业	备注
1	罗涛	43	项目负责人	建筑	
2	林敏新	37	建筑专业负责人	建筑	
3	孙文静	52	建筑专业审核人	建筑	
4	胡裕堂	43	结构专业负责人	结构	
5	胡裕堂	43	结构专业审核人	结构	
6	张强	38	电气专业负责人	电气	
7	陈惟崧	61	电气专业审核人	电气	
8	李正瑞	42	给排水专业负责人	给排水	
9	冯华	60	给排水专业审核人	给排水	
10	闫瑞鹏	51	暖通专业负责人	暖通	
11	吴江	49	暖通专业审核人	暖通	
12	罗鸣	34	BIM 专业负责人	BIM	

仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花地区0334地块）全过程设计投标使用



QCGX2021112204136

合同编号: 2042106

龙岗区平湖街道新木新村城市更新项目扩初、
施工图及相关设计合同

项目名称: 龙岗区平湖街道新木新村城市更新项目扩初、
施工图及相关设计
项目地点: 深圳市龙岗区平湖街道
发 包 人: 深圳市鸿怡达房地产开发有限公司
设 计 人: 深圳市建筑设计研究总院有限公司
签订日期: 2021年11月22日

第一部分 协议书

发包人：深圳市鸿怡达房地产开发有限公司

设计人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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龙岗区平湖街道新木新村城市更新项目扩初、施工图及相关设计，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

一、项目概况

本项目位于龙岗区平湖街道，规划区北临城市支路新木路，西距城市主干道平新北路（现状路名—平吉大道）约 300 米，通过平新北路对外连通规划区北部的综合发展片区和南部的布吉中心，是沟通平湖物流片区南北的重要通道。规划区距离轨道线 10 号线木古站 300 米，轨道 10 号线由福田区至龙岗中心城，连接福田南、福田中心片区、梅林片区、中部物流组团（平湖）、龙岗中心城等，与地铁 12 号线相衔接。已于 2014 年底举行了开工仪式，轨道建成通车后，规划片区与深圳中心区联系将更加便捷。

本项目更新范围由 9 宗地组成，宗地用途为 01（二类居住用地+商业用地）、A-01（教育设施用地）、A-02（公园绿地）、A-03（公园绿地）、A-04（公园绿地），A-05（文化遗产用地），A-06（公园绿地），A-07（二类居住用地），A-08（二类居住用地）。

项目具体控制指标、建筑功能及规划要求详见“设计任务书”。

二、设计范围及内容

本项目扩初、施工图设计及相关附属分项设计，工作内容包含但不限于以下事宜：

2.1 审核建筑方案设计单位的建筑方案设计成果，对建筑方案的合理性、经济型及可行性进行复核，并提供书面意见；

2.2 配合发包人完成建筑方案报批报建工作，协助建筑方案设计单位完成建筑方案设计阶段报批报建所需的设计成果，审核建筑方案设计成果，形成审查意见并跟进建筑方案设计单位的后续调整，编制相关报建技术图纸、文件和设计专篇，负责建筑方案设计阶段报批报建所需设计成果的审核、签章及送审；

07	用地周边有关市政道路断面图及市政管网施工图	1	设计开始前
08	工程地质勘察报告	1	设计开始前
09	方案设计文件	1	设计开始前
10	人防意见征询单	1	文件获得后
11	其他设计所必要的依据性资料	1	设计开始前

五、设计人提交的资料和设计成果

5.1 设计人接受委托后，按本合同要求提交相关设计成果文件；设计成果须满足项目所在地方政府相关主管部门对报建图纸的各项内容及深度要求，并根据发包人提供的资料及要求，分阶段完成设计成果汇报并提供给发包人；

5.2 设计人完成工程设计后，须配合发包人对设计成果进行审阅，对存在设计缺漏的部位，设计人应配合发包人及时调整设计成果；

5.3 设计成果提交要求

序号	资料及文件名称	备注
01	扩初设计图纸	8套蓝图，2套A2蓝图，2份电子文件刻录光盘
02	施工图设计图纸	16套蓝图，4套A2蓝图，2份电子文件刻录光盘
03	扩初、施工图及相关设计阶段报批报建所需的纸质文本、图纸及电子文件刻录光盘	以政府部门要求为准
04	竣工图纸	9套蓝图，2份电子文件刻录光盘

注：1. 设计文件编制深度应符合中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》文件规定、政府审查部门相关规定规范文件；

2. 设计人须无偿按发包人要求提交设计过程中供讨论用图纸及工作模型等相关电子文件。

六、设计费用及付款

6.1 设计费用

6.1.1 本合同采用固定单价包干方式，设计费用明细详见下表：

	功能	数量	设计单价 (元/m ²)	小计 (元)
扩初及施	住宅（含保障性住房）	77110 m ²	28	2,159,080.00

工图设计	商业、办公及旅馆业建筑	23600 m ²	37.5	885,000.00
	公共配套设施（含地下）	10710 m ²	33	353,430.00
	不计容积率建筑面积 （车库及地下室等）	34240 m ²	22	753,280.00
其他设计	燃气工程设计	暂定 984 户	70 元/户	68,880.00
合计总额（元）				

6.1.2 根据上表现阶段本合同总额为人民币 4,219,670.00 元，人民币大写肆佰贰拾壹万玖仟陆佰柒拾元整（上述合同总额含设计人应付的所有税金及成本费用），其中不含税金额为人民币 3980820.75 元，税额为人民币 238849.25 元；若合同履行期间因相关法律法规导致税率发生变化，具体开票税率由双方另行协商确定；

6.1.3 以上建筑面积指标为暂定指标，最终以政府部门核发的建设工程规划许可证的建筑面积指标乘以相应设计单价进行合同结算，多退少补。

6.2 设计费用包括但不限于：

6.2.1 含税及随税征收的各项基金和相应款项，按国家和地方规定设计人应向有关政府部门缴纳的各种款项；

6.2.2 所有按合同规定工作需要的支出，包括：印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、邮递、速递、货运；

6.2.3 设计过程中设计人赴发包人公司进行交流汇报及图纸交底，总计不少于 40 次，如发包人要求增加出差次数，设计人应本着专业态度对超出部分之差旅费进行评估，经发包人、设计人双方协商确定，由发包人另行支付；

6.2.4 包含保障房专家评审费、结构超限评审费、防水专家评审费等相关评审费用、评审会务费、外出考察费、技术交流费等。

6.2.5 本项目拓展空间面积、地上核增建筑面积（如有），不另行计算设计费用。

6.2.6 向相关申报部门所缴申报费用及项目评审时的专家评审费，以及应缴纳的所
有相关税费。

6.2.7 其他一切与设计人服务有关的杂项支出。

6.3 设计费用不包括建筑景观、室内装修、标识指引、泛光照明、智能化、海绵城市、铝合金门窗及外装饰深化设计。

6.4 付款程序

6.4.1 付款进度详见下表：

扩初及施工图设计总额为人民币 4,150,790.00 元，人民币大写肆佰壹拾伍万零柒

要调整、修改、补充；

8.2.6 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 10 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，本项目设计团队名单详见下表：

姓名	职务	备注
钟骏	项目总负责人	
陈凤郎	项目负责人	
凌霞	建筑专业审核人	
刘小义	建筑专业第二负责人	
张晓波	结构专业副总工程师	
张建军	结构专业总负责人	
罗东霖	结构专业负责人	
冯伊	结构专业负责人	
曾缤	给排水专业副总工程	
谭伟	给排水副总工程师	
陈扬	技术室主任	
廖启新	电气专业负责人	
陈萍	暖通专业副总工程师	
赖琴	暖通负责人	

8.2.7 设计人须配合发包人完成项目各阶段的报建工作；

8.2.8 设计人应对扩初及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；

8.2.9 设计过程中，如遇国家或深圳市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；

复制或向第三人转让或用于本合同外的项目。

11.3 设计人应保护发包人的知识产权，本合同项下所有设计成果（图纸、说明、电子文件、计算机程序、程序产生的数据等）的知识产权为双方共有，其中著作权归发包人所有，设计人拥有署名权并可以将本设计内容用于参赛、展览、宣传、参与评奖等非直接盈利用途；发包人享有所有设计成果的所有权、完全使用权、广告宣传权及其他著作权衍生权益等；未经发包人同意，设计人不得擅自转让给第三方重复使用，不得将本合同各阶段设计成果及设计过程中有关图则文件及资料交于其他项目使用；如发生以上情况，发包人有权向设计人索赔。

11.4 设计人保证其提供的设计成果没有侵犯任何第三方的知识产权，包括但不限于专利权，商标，著作权等；若有上述事由发生，设计人应依发包人选择：1) 修改设计成果至不侵权；2) 终止设计且设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。

十二、不可抗力

12.1 由于不可抗力因素【如行政命令、政策法规、故意破坏、禁运、动乱、战争、自然灾害（如洪水或地震）或其他超出协议双方控制的事件】致使合同无法履行时，双方均不承担合同责任并应及时协商解决。

12.2 在不可抗力发生后，提交方须立即电告接受方及在 14 天内以空邮方式向接受方提供事故发生的证明文件，在上述情况下，提交方仍须负责采取措施尽快完成责任条款。

12.3 不可抗力时的设计费用支付：不可抗力发生时，发包人决定终止合同，设计人在合同终止日为止所提供的一切服务都应得到报酬，且已经取得的一切报酬都为其所有；一旦应付款已付清，设计人将提供发包人在合同终止日前完成的所有设计文件。

十三、文件送达与签收

13.1 发包人收件人基本信息详见下表：

单位名称	深圳市鸿怡达房地产开发有限公司
单位地址	南山区西丽街道鼎新大厦东座 401
收件人姓名	吴泽渠
手机号码	13686848816
电子邮箱	wuzq@octcsgx.com

13.2 设计人收件人基本信息详见下表：

发包人名称：
(盖章)

法定代表人：
(签字)

委托代理人：
(签字)

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

开户银行：

银行账号：

联系邮箱：

签约日期：

设计人名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司 (盖章)

法定代表人：
(签字)

委托代理人：
(签字)

地址：深圳市福田区振华路8号设计大厦

邮政编码：518031

电话：

传真：0755-83785351

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳振华支行

银行账号：4420 1521 7000 5600 4467

联系邮箱：

签约日期：20211228

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。



综保区蓝领公寓项目（暂定）设计

存档
NO: 4542402

合同编号: XG ZX-2024-14422

综保区蓝领公寓项目（暂定名）设计合同

业主单位: 珠海格创投资控股有限公司

代建人: 珠海格力建设工程有限公司

设计人: 深圳市建筑设计研究总院有限公司(主办方)

珠海市规划设计研究院(成员方)

项目名称: 综保区蓝领公寓项目（暂定名）设计

工程地点: 珠海市金湾区

签订日期: 2024年3月14日

仅供白花片区保障性租赁住房(白花片区3-34地块)全过程设计投标使用



业主单位：珠海格创投资控股有限公司
代 建 人：珠海格力建设工程有限公司
设 计 人：深圳市建筑设计研究总院有限公司(主办方)
珠海市规划设计研究院(成员方)

代建人受业主单位珠海格创投资控股有限公司委托代建综保区蓝领公寓项目（暂定名），根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法规规定，委托人（以下如无特别说明，业主单位、代建人统称为“委托人”，具体由代建人履行“委托人”权责）委托设计人承担综保区蓝领公寓项目(暂定名)设计工作，经各方协商一致，签订本合同，共同遵守。

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 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件（珠海市政府相关建设主管部门对上述地块勘察和规划及用地要求等批准文件）。
- 1.4 与本合同相关的其它文件。包括但不限于招标文件、中标文件及设计任务书等。

第二条 设计依据

- 2.1 委托人给设计人的委托书或设计招标文件、设计任务书、中标文件等。
- 2.2 委托人提交的基础资料。
- 2.3 设计人采用的主要技术标准是：国家及地方现行有关设计标准、规范和技术准则，由设计人自行搜索备查。

第三条 合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

- 3.1 合同执行中共同签署的补充协议及修正文件；
- 3.2 本合同书及附件；

- 3.3 中标通知书;
- 3.4 招标文件及附件;
- 3.5 投标文件及附件;
- 3.6 技术规范;
- 3.7 委托人要求。

第四条 工程概况

本项目地块位于珠海市金湾区南水镇南港路，项目总用地面积 44588.11 平方米，用地属性为 R2，限高 80 米。项目容积率为 2.5，计容建筑面积为 11.15 万平方米，总建筑面积 13.55 万 m^2 (含地下室总建筑面积约 1.7 万 m^2)，其中宿舍面积 50809.11 平方米，类住宅面积 52669.62 平方米，商业及宿舍配套 5569 平方米。项目拟建地下建筑面积暂定为 1.7 万平方米，最大单体建筑面积约 1.93 万 m^2 ，最高建筑层数为 25 层，最大建筑物跨度约 9m，地基基础设计等级为甲级，结构安全等级为二级。上述用地建设指标以规划主管部门最终核准的指标为准。

第五条 设计范围、内容及要求

5.1 设计范围

本次设计范围及内容包括本工程全过程设计的所有工作内容，具体如下：

(1) 设计服务

本项目总投资范围内按照限额设计的要求，方案设计（包括多个设计方案比选、估算对比分析等）、初步设计（含概算编制）、本工程相关的各专业及各专项施工图设计（不含预算编制）、设计咨询、委托相应测绘院进行规划指标预测算以及施工阶段配合等所有设计工作；与本项目密切相关的，红线周边对项目安全性可能存在影响的现有建筑、边坡、基坑的稳定性评估以及加固处理；本项目出入口与市政道路的衔接；红线外与市政道路之间的绿化衔接；以及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设计；负责本工程设计人全部设计范围的管理工作、施工配合、协助委托人完成设计相关的报审工作等，最终以委托人确认的施工范围及施工图为准。委托人有权根据项目建设需要增减建设规模或设计配合的工作内容，设计人需无条件接受，不得以此提出任何赔偿或补偿要求。

1) 工程设计服务内容包含但不限于以下内容：

分包合同款项不及时)影响工程进度的,委托人有权视具体情况要求设计人每次支付人民币 2 万-10 万的违约金。

(8) 设计人的设计服务质量、工作效率等达不到委托人要求,委托人提出书面要求及具体意见达 2 次以上,设计人的整改仍不能达到委托人要求的,委托人有权要求设计人支付设计费暂定合同价 2%的违约金,且委托人有权解除合同。

(9) 除合同另有约定外,设计人未履行或不完全履行招标文件、合同、设计任务书约定的设计责任,委托人可视情节轻重要求设计人每次(项)按本设计费暂定合同价 1%-5%标准向委托人支付违约金。

(10) 招标文件、合同、设计任务书及委托人的设计管理规定中对违约金的约定不一致的,委托人有权选择按较高者执行。

(11) 设计人所支付的违约金不足补偿委托人损失的,设计人还应承担赔偿责任。合同约定的赔偿责任包括但不限于合理的律师费、诉讼或仲裁费、差旅费、评估费、鉴定费、赔偿款、拍卖费、保全费、评估费、执行费、公证费。

(12) 由于设计人设计错误造成的工程质量事故或经济损失,设计人除负责采取补救措施外,应免收损失部分的设计费,并按照损失金额的 100%向委托人支付赔偿金。

(13) 招标文件、合同、设计任务书及中对设计范围的约定不一致的,委托人有权选择按较高者执行,不增加额外费用。

7.6 其他要求详见合同附件 2《综保区蓝领公寓项目(暂定名)设计任务书》。

第八条 成果要求

8.1 设计成果要求详见合同附件 2《综保区蓝领公寓项目(暂定名)设计任务书》。

第九条 项目管理机构要求

9.1 项目主要管理人员专业及人数要求:设计人须按设计任务书及委托人具体要求配备投入本项目人员,配备的人员必须满足招标文件及本合同的要求,其中拟派项目负责人须符合招标文件 5.1 要求且与投标项目负责人一致。

项目负责人姓名: 辛怡, 联系方式:

方案项目负责人姓名: 齐嘉川, 联系方式

(本页无正文，仅为签字盖章页)

业主单位：珠海格创投资控股有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：(0756)8134141

电子邮箱：/

通信地址：珠海市香洲区洲山路6号格力集团四楼

社会统一信用代码：91440402 MABT U84Y 2H

代建人：珠海格力建设工程有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：0756-8134191

电子邮箱：

通信地址：珠海市金湾区红旗镇虹晖一路8号305室

社会统一信用代码：91440400MA4X04T69W

设计人：深圳市建筑设计研究总院有限公司(主办方)

法定代表人：

或委托代理人：

联系方式：0755-86721097

电子邮箱：

通信地址：深圳市福田区振华路八号

社会统一信用代码：91440300192244260B

设计人：珠海市规划设计研究院(成员方)

法定代表人：

或委托代理人：

联系方式：0756-2651606

电子邮箱：/

通信地址：珠海市梅华东路302号

社会统一信用代码：91440400455926520T

附件 1:

关于综保区蓝领公寓项目(暂定名)设计
工作内容划分的函件

致珠海格创投资控股有限公司、珠海格力建设工程有限公司:

由深圳市建筑设计研究总院有限公司(主办方)(以下简称“深
总院”)、珠海市规划设计研究院(成员方)(以下简称“珠规院”)联合
中标的综保区蓝领公寓项目(暂定名)设计项目工作内容划分如下:

- 1、珠规院负责土建施工图(建、结、水、电气含智能化和5G通信、暖通含燃气工程、人防、厨房工程设计);
- 2、深总院负责设计总承包(除珠规院负责的设计内容之外)的各项专业专项设计以及总体设计协调工作;
- 3、双方的责权利将在后续双方签订的合作协议中详细约定。合作协议并报业主知悉收存;
- 4、联合体双方各自负责部分,由各自负责签字、出图、送审、报批;
- 5、本函件一式四份,设计合同签约各方各执一份。

设计人:深圳市建筑设计研究总院有限公司(主办方)

法定代表人:

或委托代理人:

联系电话:0755-86721997

设计人:珠海市规划设计研究院(成员方)

法定代表人:

或委托代理人:

联系电话:0756-2657606

时间:2024年3月6日



发包人：港中旅（珠海）海泉湾有限公司

设计人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

发包人委托设计人承担珠海海泉湾二期项目E地块建筑施工图设计。经双方协商一致，签订本合同。

第1条本合同依据下列文件签订

- 1.1. 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2. 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3. 建设工程批准文件。

第2条本合同设计项目的内容、设计周期

2.1. 项目名称：珠海海泉湾二期项目E地块建筑施工图设计

2.2. 工程规模：珠海海泉湾二期E地块住宅项目：总用地面积约9.5万m²，最大允许计容建筑面积10.7万m²，容积率1.13，建筑密度≤28%、绿地率≥35%，初定产品类型包括小高层住宅7.4万m²，多层住宅2万m²，低层住宅1万m²，地下室4万m²，幼儿园等构成。

2.3. 设计内容：建筑施工图设计，包括但不限于以下内容：项目规划及设计方案配合、项目报建、扩初设计、施工图设计及施工配合直至竣工验收、各分项设计管理等。具体内容详见设计任务书要求。

2.4. 设计人应配合发包人完成各项报建工作（包含全部专业的盖章）。

2.5. 本合同设计周期：70日历天，具体节点详见设计任务书要求。

第3条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件

序号	提交内容	份数	提交时间	备注
1	建设项目规划条件	1	设计启动5个日历天内	
2	用地红线图（电子版）	1		
3	策划报告	1		
4	设计任务书	1		

9.11. 发包人在工程实施过程中提出的小范围增加设计或修改设计，设计人应在收到通知后3个日历天内予以解决，相关费用已包含在本合同的设计费中。

9.12. 由于设计人的原因，造成重复晒图，费用由设计人承担。

9.13. 附件

- (1) E 地块住宅项目设计任务书要求；
- (2) 设计人本项目主要设计人员名单；
- (3) 廉洁协议书。

发包人名称：

法定代表人：

委托代理人：

地址：

联系电话：

纳税人识别号：

开户银行：

银行账号：

日期：

设计人名称：

法定代表人：

委托代理人：

地址：

联系电话：

纳税人识别号：

开户银行：

银行账号：

日期：20220505

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

珠海海泉湾二期项目（国风文化小镇和E地块住宅）建筑施工图设计中标人公示
（招标编号：CTG-ZH-HQW-地产国风小镇-2021-003）

一、中标人信息：

标段(包)[001]珠海海泉湾二期项目（国风文化小镇和E地块住宅）建筑施工图设计：

中标人：深圳市建筑设计研究总院有限公司 中标价格：786.6万元

二、其他：

珠海海泉湾二期项目（国风文化小镇和E地块住宅）建筑施工图设计中标人

三、监督部门

本招标项目的监督部门为中国旅游集团公司&中国旅游集团投资开发有限公司&港中旅（珠海）海泉湾有限公司监察室。

四、联系方式

招标人：港中旅（珠海）海泉湾有限公司

地址：珠海市金湾区平沙镇海泉湾度假区办公楼一楼成本采购中心

联系人：冯金兰

电话：13411588160

电子邮件：jinlan.feng@hacn.com

招标代理机构：

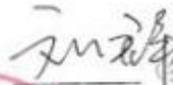
地址：

联系人：

电话：

电子邮件：

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）

 (签名)

招标人或其招标代理机构：

(盖章)





仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花地区03-34地块）全案设计投

承寓·栖熙里工程总承包

存档
NO: 4252356

建设项目工程总承包合同

(示范文本)

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局 制定

仅供白花片区保障性住房项目(光明区白花地区03-34地块)全过程设计投标使用



第一部分 合同协议书

发 包 人（全称）：合肥市房屋租赁有限公司

项目管理服务单位（全称）：合肥经济技术开发区重点工程建设管理中心

承 包 人（全称）：安徽同济建设集团有限责任公司（联合体牵头方）

安徽同济路桥工程有限公司（联合体成员方）

深圳市建筑设计研究总院有限公司（联合体成员方）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规
定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就承寓·栖熙里工程总承包
项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：承寓·栖熙里工程总承包。

2. 工程地点：合肥市。

3. 工程审批、核准或备案文号：合肥经济技术开发区经济发展局项目备
案表、2211-340162-04-01-760931。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容及规模：本项目用地面积约 99.31 亩，本次招标为项目住宅部
分，住宅用地占地总面积为48048.88 平方米，总建筑面积 103593.74 平方米，拟
建13 栋中高层租赁住宅及配套用房，共计新建约 1026 套租赁住房，地下车库（总
建筑面积 28779.9 平方米，其中人防车库 5864.35 平方米）以及项目北侧代建道
路及南侧代建绿地 5793.56 平方米。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：主要建设内容包含单体工程土建、安装、装修（精装修）、
消防、智能化、室外道排、供水、供电、燃气、通讯网络、有线电视、安防、景
观、绿化、铺装、围墙等全部工程的设计、采购、施工、验收、移交、保修等全
部工作，住宅单体采用装配式模式实施，装配率不低于 50%。

二、合同工期

计划开始工作日期：2023 年 10 月 20 日。（具体开工日期以开工令为准）

计划开始现场施工日期：2023 年 11 月 20 日。

计划竣工日期：2025 年 10 月 19 日。

本合同在_____订立。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自签字、盖章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾陆份，均具有同等法律效力，发包人执壹拾份，承包人执陆份。



发包人：_____（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



承包人（联合体牵头人）：_____（公章）

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：_____

统一社会信用代码： 9134 0100 7627 58635W

地址： 合肥市蜀山区顺丰丰泰产业园研发楼1009室

邮政编码： 230031

法定代表人： 吴晓东

委托代理人： _____

电话： 0551-62605606

传真： 0551-62605600

电子信箱： _____

开户银行： 中国建设银行股份有限公司合肥市城西支行

账号： 34050147860800000008

项目管理服务单位：（公章）

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：曹建峰

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人（联合体成员）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：9134 0100

MA2N Y20X 2G 0201853A

地址：安徽省合肥市经济技术开发区芙蓉路642号清林花园（格林硅谷）

邮政编码：_____

法定代表人：李光文

委托代理人：_____

电话：0551-62605638

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司合肥市城西支行

账号：34050147860800001350

承包人（联合体成员）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：442015112005660467

地址：深圳市福田区振华路8号设计大厦

邮政编码：5180

法定代表人：廖凯

委托代理人：_____

电话：0551-65267568

传真：0551-65267568

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

敬告：
请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

存档
NO:4252356-01

承寓·栖熙里项目工程总承包项目

合作协议书

委托人（甲方）：安徽同济建设集团有限责任公司

设计人（乙方）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

日期：2023年 月 日



仅供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

合作协议书

委托人（甲方）：安徽同济建设集团有限责任公司

设计人（乙方）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

为充分发挥甲乙双方各自在设计、施工、采购等方面的优势，共同争取承接由合肥市房屋租赁有限公司（发包人名称）组织招标的承寓·栖熙里项目工程总承包项目（以下简称“本项目”），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、行政法规，甲、乙双方本着平等互利、共同发展、优势互补的原则，经友好协商，组成共同联合体与合肥市房屋租赁有限公司（以下简称“发包人”）签订《承寓·栖熙里项目工程总承包项目合同》（以下简称“主合同”），本着各负其责、各取其费的原则，就本工程设计、采购、施工（EPC）总承包事项协商一致，特签订本合作协议。

一、合作方式

1.1 安徽同济建设集团有限责任公司为安徽同济建设集团有限责任公司（以下简称同济集团）、深圳市建筑设计研究总院有限公司（以下简称深总院）、安徽同济路桥工程有限公司（以下简称同济路桥）联合体牵头人，深圳市建筑设计研究总院有限公司、安徽同济路桥工程有限公司为联合体成员单位，各方按发包方要求和项目实际需求采取设计+采购+施工的方式参与本项目，完成合同约定范围内各自承担的工作。

1.2 同济集团合法代表联合体各成员负责本项目合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作，联合体对外发出的涉及到设计工作内容的资料文件、函件，应经乙方同意并加盖相关印章。

二、各方分工

2.1 同济集团与同济路桥，具有建筑工程施工总承包资格，承担本项目招

标范围内全部的施工专业工程。

2.1.2 同济集团向发包人收取上述工作产生的费用和有关收益，承担相应责任。

2.2 深总院具有建筑行业建筑工程甲级资格，承担本项目招标范围内全部的设计专业工程。

2.2.1 深总院在本项目中承担的与设计有关的义务及责任主要包括单体工程土建、安装、装修（精装修）、消防、智能化、室外道排、供水、供电、燃气、通讯网络、有线电视、安防、景观、绿化、铺装、围墙等全部工程的设计工作。除上述工作以外的其余所有工作（包括施工、采购、移交、工程保修等工作）均由甲方负责，如有需要乙方需配合甲方完成上述工作。

2.2.2 配合甲方向发包方收取上述工作产生的费用和有关收益，承担相应责任。

三、设计费用和价款支付

3.1 本工程签约合同价（含增值税）为：人民币叁佰柒拾肆万玖仟壹佰柒拾玖元伍角（¥3749179.50元），适用税率：6%（专票）。

3.2 价款支付：

3.2.1 付款进度

付费次序	占设计费比例 (%)	含税金额 (元)	付费时间
第一次付费	60%	2249507.70	取得审图合格证后 28 日内
第二次付费	80%	749835.90	竣工验收后 28 日内支付至设计费的 80%
第三次付费	余款	749835.90	竣工备案及承接查验完成后

支付方式：采取网上银行转账、银行承兑汇票。先开票后付款的原则。乙方委托专职收款人办理收付款业务，收作内容的所有资料文件、函件，应经乙



五、本协议的生效与有效期

本协议自双方签字盖章之日起生效，授权代表签字应附有法人授权委托书，本协议有效期延续至合同约定的全部义务履行完毕之日。

本协议一式陆份，双方各持叁份。

(以下为签章内容，无正文)

甲方（盖章）：



安徽同济建设集团有限责任公司

乙方（盖章）：



深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人（或授权代表）



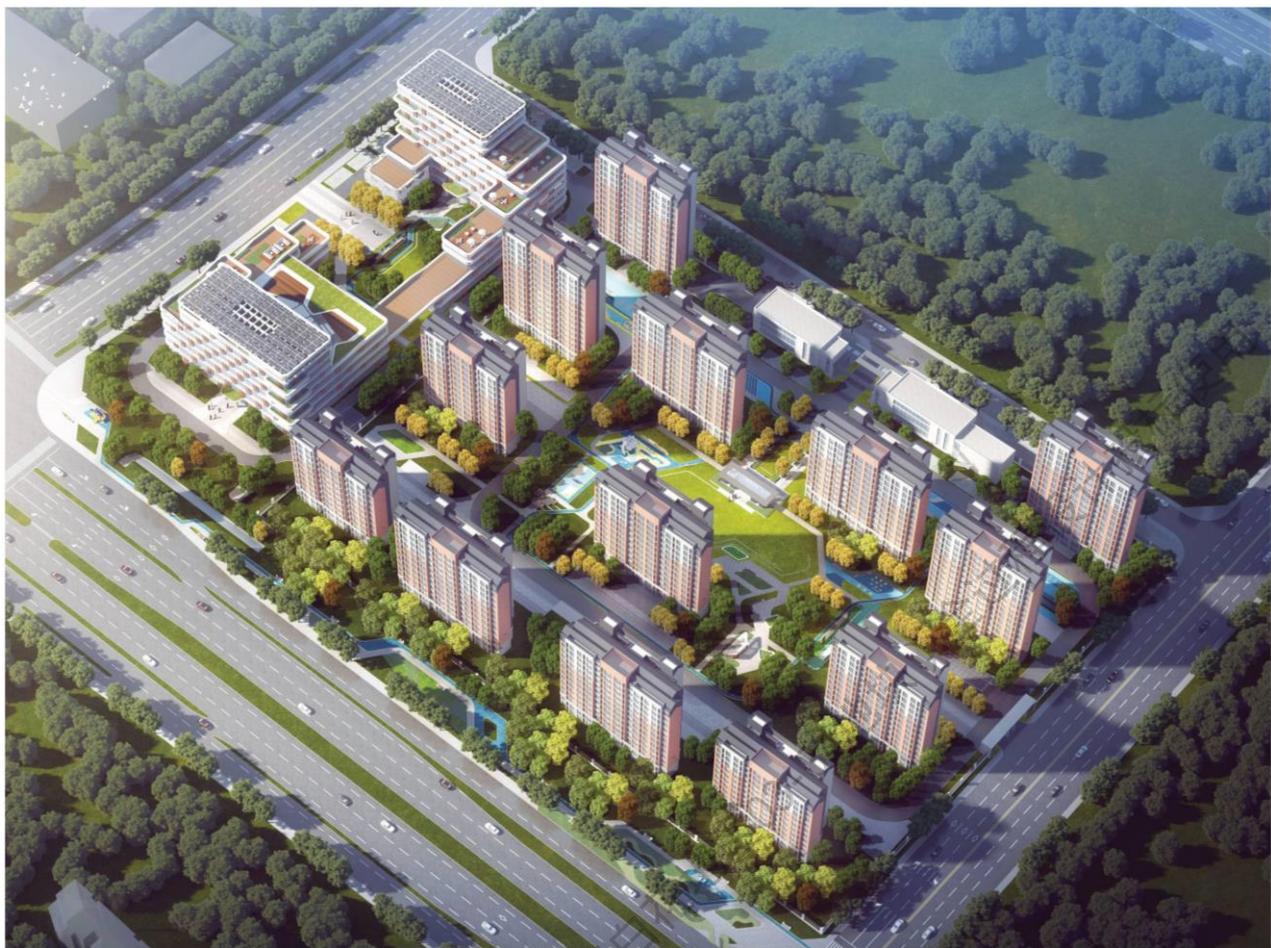
法定代表人（或授权代表）：

签订日期：2023 年 月 日

签订日期：2023 年 12 月 18 日

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。



仅供白花片区保障性住房项目（光明区）

罗湖区边检总站二大院棚户区改造项目设计采购施工总承包（EPC）

正本

深建工合字[2022]173

工程编号：2020-440303-70-03-016932005

合同编号：LH-G-2022-BJZZ-077

合同专用章

设计采购施工总承包合同
(或) 工程总承包合同

工程名称：罗湖区边检总站二大院棚户区改造项目设计采购施工总承包（EPC）

工程地点：深圳市罗湖区

发包人：深圳市罗湖人才安居有限公司

承包人：深圳市建设（集团）有限公司（联合体牵头方）
深圳市建筑设计研究总院有限公司（联合体成员方）

2021 版

仅供白花片区保障性住房项目（龙岗区白花地区03-34地块）全过程设计投标使用



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市罗湖人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市建设(集团)有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司

其中,联合体牵头人(全称): 深圳市建设(集团)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》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 罗湖区边检总站二大院棚户区改造项目设计采购施工总承包(EPC)

工程地点: 深圳市罗湖区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征:

项目拟开发建设用地面积 18642.3 平方米,规划容积率为 6.4。建设内容为住宅、配套商业及公共配套设施。项目规划容积建筑面积 119680 平方米。其中:住宅建筑面积 108850 平方米(含人才住房建筑面积不少于 36590 平方米),改造现状住宅 536 套,新增人才住房约 539 套,配套商业建筑面积 3000 平方米,公共配套设施建筑面积 7830 平方米,另配建社区体育活动场地占地面积 1250 平方米。拟建 3 栋 160~180m 超高层及 1 栋 3 层幼儿园、1 栋 2 层小商业,地下室 2 层局部 1 层。以上规划指标为暂定,如有调整,按政府部门批复的指标为准。

资金来源: 财政投入 ___%; 国有资本 100%; 集体资本 ___%; 民营资本 ___%; 外商投资 ___%; 混合经济 ___%; 其他 ___%。

二、工程承包范围

1. 工程承包范围及内容包括但不限于

(1) 勘察、检测及监测

①地质勘察(□场地初勘□场地详勘□施工勘察□其它: __);

②检测及监测(□地灾□氨浓度检测□基坑支护监测□基坑支护检测□周边建筑物及构筑物(地铁除外)监测□地铁监测□周边建筑物及构筑物检测及结构鉴定□水保监测□主体沉降监测□桩基检测□钢结构检测□其它: __)。

(2) 设计

①方案设计和初步设计深化(□方案设计□初步设计□初步设计深化);

②施工图设计(不含桩基础施工图)、二次深化设计及专项方案设计(含精装修、园林景观、

智能化、泛光照明、标识标线等方案设计)；

③各阶段 BIM 设计；

④专项研究咨询、专项设计咨询顾问；

⑤第三方审查（发包人己另行委托的除外）；

⑥其他设计工作：设计管理及配合、分包专业招标配合、施工配合、竣工图编制及配合竣工结（决）算（含审计）、各阶段图纸装配式设计认定、报批报建相关设计工作等。

(3) 建筑安装工程施工：项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程的施工，包括但不限于：

①地上地下管线改迁基坑支护工程红线外边坡支护土石方工程（含二次土方开挖、坡道预留土、所有土方回填）地基处理及基础工程（含必要的基础换填）；

②主体结构工程（现浇结构（含模板、钢筋、混凝土）、装配式工程、钢结构工程、预应力（若有）等）；

③建筑工程（含砌筑工程、隔墙板供应及安装工程、入户门门铃、防火门供应及安装工程、金属门窗（含栏杆、百叶等）、外立面装饰工程（包含幕墙、装饰物、花架、空调机位内部及凸窗，格栅等）、屋面及防水工程、建筑装饰装修工程（发包人另行发包部分除外）、标识标线（包含停车场地坪工程及划线、交通标识标线工程）、建筑节能、绿色建筑等）；

④机电安装工程（暖通工程建筑给排水工程建筑电气工程（含高低压配电工程、泛光照明工程）建筑智能化工程消防工程燃气工程人防工程充电桩工程雨水回收系统抗震支架电梯工程柴油发电机供应安装、环保工程）；

⑤室外配套工程（园林景观红线内外配套市政工程及接驳室外管网土方回填海绵城市）；

⑥其它包括但不限于：如白蚁防治工程、样板展示区工程、回迁业主活动场、安全体验馆、施工过程中对周边建筑物造成沉降、损坏等的修复、缺陷保修及项目水、电、路、气、通讯、燃气等与现有市政基础设施的接驳工程及后续所有工程，含与项目相关的迁改、改造等（甲方前期单独委托的除外）。

(4) 其它

①报批报建及证件办理；

②项目现场的七通一平、水电增容、因施工需要新增临时路口开设、永久出入口开设；

③向发包人及监理人提供临时房屋及设施；

④提供现场需要的专业监理；

⑤负责总包管理与配合、甲供材采购、保管及配合等；

⑥配合竣工结（决）算（含审计）；

⑦按规范及政府规定完成所有专项验收所需要完成的工程并验收、直至工程竣工验收备案、项目移交；负责工程缺陷整改、工程保修等工作；

4. 发包人要求;
5. 合同补充条款;
6. 合同专用条款;
7. 合同通用条款;
8. 双方确认的技术工艺和设计方案;
9. 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
10. 投标文件(包括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);
11. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
12. 图纸和(或)技术规格书;
13. 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。本合同及其附件、本项目相关政府批文批复(包括所有政府主管部门关于本项目的要求的文件、资料)等中如要求不一致的,以要求更严格或要求标准更高者为准。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续,筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款,履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成勘察、设计、采购、施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 9 月 2 日;

订立地点: 深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式 22 份,均具有同等法律效力,发包人执 14 份,承包人执 8 份。

发包人：深圳市罗湖人才安居有限公司(公章)



法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：



统一社会信用代码：

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：

承包人一：深圳市建设(集团)有限公司
(联合体牵头人)(公章)

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：

Handwritten signature of the first contractor.

承包人二：深圳市建筑设计研究总院有限公司
(联合体成员方)(公章)

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：



Handwritten signature of the second contractor.

斜 仅供白花片区保障性住房项目(光明区白花地区03-34地块)全过程设计投标使用

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号), 未经我方账号之一切款项, 我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

发包人的上述指令，则发包人有权提前解除合同（且无须向承包人承担任何违约等责任）、及/或由发包人雇用他人执行上述指令，所有由此造成的或伴随产生的费用，均应由承包人实际承担，发包人有权从任何应付给承包人的款项中扣除，不足抵扣部分可继续向承包人追索；

d. 承包人支付上述违约金，不影响发包人按照合同约定追究承包人工期拖延等相关责任。

(13) 承包人同意，发包人在签署本合同后可将其合同项下的全部或部分权利义务转让给第三人，该转让自发包人发出转让通知之日起对承包人发生效力。而当该等转让情况发生时，承包人仍应受合同所有条款及条件绝对约束，并将继受发包人权益的主体视为发包人。

(14) 发包人有权要求承包人对本项目的设计进行修改、完善，直至满足发包人要求。

(15) 发包人有权对承包人进行的专业工程、主要材料、主要设备等发包人认为必要的项目招标方案、招标文件进行审查，并有权参与供应商考察，并对中标单位的资质、经验、企业信誉等进行审核，未达到发包人要求的中标单位，承包人须立即无条件更换。

(16) 如发包人因客观原因导致无法按照合同规定的时间开工或由此造成停工，除合同另有约定外，承包人仅可以进行工期索赔，延长竣工日期。如停工待建，针对已完成工程，承包人有权要求按实际进度的85%予以支付。

3.2 发包人义务

(1) 发包人负责办理的相关手续及具体工作界限约定如下：负责办理《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》。

3.3 发包人代表

姓名：张新；
职务：项目经理；
联系电话：0755-25128546；

电子信箱：；
通信地址：。

发包人对发包人代表的授权范围为：

- ①代表发包人参与对工程变更的审批；
- ②承包人项目经理等主要项目人员的调换，须事先经发包人代表同意；
- ③有权参与工程质量、安全、进度、价格的审批管理；
- ④有权参与审核工程进度款的支付和工程结算款；
- ⑤发包人书面指定的其它权限。

本合同中约定由发包人确认、批准、同意、审批等事项均应以发包人代表签字且盖公章的书面文本为准。

3.4 监理人

(1) 监理人名称：深圳现代建设监理有限公司。

总监理工程师姓名：李亚旭；资格证书号：44019392。

增加以下内容：

4.11 承包方项目人员配备要求

(1) 承包方项目人员配备要求：详见《发包人要求》。

项目总负责人、EPC 项目经理、施工总承包项目经理、设计负责人的职责、权限、驻场要求：详见《发包人要求》。

①项目总负责人姓名：李蕃荣；职务：副总裁；身份证：441424197908125338。

②EPC 项目经理姓名：王词安；身份证：42050019641015003X。

③施工总承包项目经理姓名：王树锋；身份证：440301197908264919。

④设计负责人姓名：许红燕；身份证：510212196611240366。

(2) 如发包方认为上述人员的履行职责不能满足项目及合同要求时，发包方有权要求以上人员增加驻场时间，直至整改令发包方满意，承包人无权因此要求增加合同价款，费用已包含在签约合同价中。

(3) 承包人向监理人、发包人报送现场主要施工管理人员名单，保证人员信息真实可信。

(4) 人员的更换：承包人项目管理人员应相对稳定，承包人更换人员需事先取得发包人的书面同意，未经发包人书面同意，不得更换。具体情况如下：

①更换 EPC 项目经理、施工总承包项目经理的违约约定：承包人要求更换项目经理，经发包人同意，承包人可以更换项目经理，按照 30 万元/次的标准支付违约金。但符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府【2015】73 号，以下简称“73 号文”）第五十四条第（六）、第（八）款约定情形的除外。承包人应承担由于更换项目经理可能造成的发包人重新招标选择承包人的责任。

②因项目经理不符合发包人要求，发包人要求更换项目经理的，按照 10 万元/次的标准支付违约金（如因承包人违约发包人要求更换的，按承包人更换执行）。

对于难以胜任工作的承包人管理人员，发包人有权要求承包人进行更换，直至发包人满意为止，且更换人员应在接到书面通知后的 3 天内到位。发包人发现承包人的项目经理不到位或管理人员不具备管理能力，并因此原因无力推进项目实施者，发包人有权就此中止施工合同，并上报建设行政主管部门处罚，承包人承担相应的责任。给发包人造成的损失和伤害，还负责承担发包人损失的全部责任。

③其他人员更换及人员不到位处罚详见《发包人要求》。

5 工期与进度

5.2 项目进度计划

(1) 项目进度计划

项目进度计划中的关键路径及关键路径变化的确定原则为：项目进度计划应按照关键线路网络图和主要工作横道图两种形式分别编绘，并应包括每月预计完成的工作量和形象进度，在需要时每个季度修正一次。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：承包人在收到中标通知书之日起 14 天内，应向监理人及

深建合字[2023] 272

合同编号: _____

罗湖区边检总站二大院棚户区改造项目

设计采购合同

甲方: 深圳市建设(集团)有限公司

乙方: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

签约地点: 深圳市福田区深南大道 8000 号建安-山海中心四楼

签约时间: 2023 年 9 月

罗湖区边检总站二大院棚户区改造项目设计采购合同

甲 方：深圳市建设（集团）有限公司

乙 方：深圳市建筑设计研究总院有限公司

依照《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》、国家及地方其它有关建设工程勘察设计的有关法律、行政法规，建设工程批准文件、深圳市人才安居有限公司的相关标准、技术要求以及相关的文件等，若上述法律、法规、规范性文件相互矛盾，以位阶较高的为准；涉及标准、规范、技术要求的，以标准较高者为准。甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，根据深圳市罗湖人才安居有限公司与深圳市建设（集团）有限公司及深圳市建筑设计研究总院有限公司签订的《罗湖区边检总站二大院棚户区改造项目设计采购施工总承包（EPC）》合同【合同编号：LH-G-2022-BJZZ-077】（以下称“主合同”）关于主合同中各自承担的责权利，经友好协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

第一条 工程概况

- 1、工程名称：罗湖区边检总站二大院棚户区改造项目
- 2、工程地点：深圳市罗湖区沿河南路街道
- 3、工程规模：项目拟开发建设用地面积 18642.3 平方米，规划容积率为 6.4。建设内容为住宅、配套商业及公共配套设施。项目规划容积建筑面积 119680 平方米。其中：住宅建筑面积 108850 平方米（含人才房建筑面积不少于 36590 平方米），改造现状住宅 536 套，新增人才住房约 539 套，配套商业建筑面积 3000 平方米，公共配套设施建筑面积 7830 平方米，另配建社区体育场地占地 1250 平方米，拟建 3 栋 160~180m 超高层及 1 栋 3 层幼儿园、1 栋 2 层小商业，地下室 2 层局部 1 层。以上规划指标为暂定，如有调整，按政府部门批复的指标为准。

第二条 设计依据

- 1、在工程建设过程中适用的现行有关工程建设的标准、规范、技术规定和专业要求等。
- 2、政府部门关于该建设项目审批文件、函件、会议纪要等。
- 3、主合同发包人发出的设计招标文件、补遗书和答疑书等。
- 4、主合同发包人提供的基础资料和关于本项目的任务书、来往文件及会议纪要等。
- 5、主合同发包人提供的所有成果文件。
- 6、各阶段设计审查意见（含施工图强制性审查）。
- 7、主合同发包人认可的、与本项目工程建设有关的资料等。
- 8、其他详罗湖区边检总站二大院棚户区改造项目设计采购施工总承包（EPC）
- 9、《发包人技术要求》第三章第二条的设计依据

第三条 承包范围

1、甲方承包范围及工作内容：

- 1.1、详见主合同中第一部协议书条款中第二条：“工程承包范围”

2、乙方承包范围：

- 2.1、初步深化设计；
- 2.2、施工图设计（不含桩基础施工图）、二次深化设计及专项方案设计（含精装修、园林景观、智能化、泛光照明、标识标线等方案设计）；
- 2.3、各阶段 BIM 设计；
- 2.4、专项研究咨询、专项设计咨询顾问；
- 2.5、第三方审查（发包人已另行委托的除外）；
- 2.6、其他设计工作：设计管理及配合、分包专业招标配合、施工配合、竣工图编制及配合竣工结（决）算（含审计）、各阶段图纸装配式设计认定、报批报建相关设计工作等。



深圳市建设工程设计合同

工程名称：深房光明A511-0039地块项目

工程地点：深圳光明区光明街道明政路与德雅路交汇处东南角

合同编号：4002136

发包人：深圳市深房传麒房地产开发有限公司

设计人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

签订日期：2021年12月30日

仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花地区03-51地块）全过程设计投标使用



发包人（甲方）：深圳市传麒房地产开发有限公司

设计人（乙方）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

发包人委托设计人承担深房光明A511-0039地块项目建筑工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《民法典》、《中华人民共和国合同法》、《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 《深圳市城市规划条例》、《建设用地规划许可证》、《土地使用权出让合同书》、《规划设计要点表》。

1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

第二条 本合同设计项目的内容：

2.1 工程名称：深房光明A511-0039地块项目

2.2 规模及项目指标

2.2.1 规模及特征：本地块占地面积 10721.07 m²，容积率 5.0，计容建筑面积 53605 m²，其中住宅 36005 m²（其中普通商品住宅 31205 m²，出售型安居型商品房 4800 m²）、商业 15000 m²、社康中心 1500 m²、社区菜市场 1000 m²、物业服务用房 100 m²；总建筑面积暂定为 80281 m²。

2.2.2 项目指标：

(1) 占地面积 10721.07 平方米；

(2) 总建筑面积暂定为 80281 平方米

（其中计容积率建筑面积 53605 平方米）；

(3) 容积率 \leq 5.0；

(4) 建筑密度一级 \leq 65% ；二级 \leq 25% ；

(5) 限高 100 米；

(6) 投资规模：约 4 亿元；

(7) 资金来源：企业自筹

(8) 建设工期或周期：1200 日历天

2.3 设计内容

项目设计范围包括项目红线范围内与本合同设计阶段有关的全部设计内容及与市政接驳的绿地、广场、路灯照明、大门、围墙、道路、管线等必要设计内容，主要包括但不限于建筑、结构、给排水、暖通、强弱电、消防、人防、燃气、智能化建筑、绿色建筑、海绵城市、装配式设计、室内和公共部分精装（不包括营销中心和样板房）、园林景观、玻璃幕墙、泛光设计、建筑及楼层标识、车库划线和标识标牌、抗震支架、水土保持（方案和施工图，不包含土石方及基坑支护设计）、BIM设计、节能评估、钢结构和深化等设计工作（具体内容及成果要求，详见规划设计要点表及设计任务书），具体工作包括但不限于如下内容：

2.3.1 方案设计（含投资估算编制），前期设计配合（如用地相关手续、方案报建的配合，基坑支护设计配合）；

2.3.2 初步设计（含设计概算编制、人防设计，及绿色建筑、装配式建筑、海绵城市、水土保持等专项方案设计/报告），设计方案深化调整、完善、确定；

2.3.3 施工图设计（含室内及公共区域精装修、幕墙、钢结构、景观、智能化等专项设计）；

2.3.4 负责设计阶段全部工作内容，包括各专业设计及深化设计内容。设计应符合国家、深圳市现行的标准、规范、规程、技术规定；当上述规范、规程、标准、规定存在不一致时，按更严格的标准执行；

2.3.5 绿色建筑咨询、绿色建筑评价标识认证申报（国家二星）等专项技术服务工作；

2.3.6 设计阶段BIM技术，在三维环境下完成的与施工图一致的BIM设计模型，通过可视化的三维设计协同，实现对项目整体设计效果、区域净高控制、各专业设计优化、基于模型的工程量统计等多个方面BIM应用，提升项目的设计

发包人名称：
深圳市深房传麒房地产开发
有限公司



(盖章)

法定代表人:(签字)
或委托代理人:(签字)

涂志刚

邮政编码: 518107
电 话: 0755-82293000
传 真: 0755-82294024

设计人名称：
深圳市建筑设计研究总院有限公司



(盖章)

法定代表人:(签字) 设计大厦
或委托代理人:(签字)

涂志木

邮政编码: 518000
电 话: 0755-33023168
传 真: 0755-83786161

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳振华支行

银行帐号: 44201521700056004467

签订日期: 2021年12月30日

敬告:

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号), 未经我方账号之一切款项, 我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

仅供白花片区保障性住房项目(光明区白花地区03-34街坊)全过程设计投标使用



仅供白

光明区白花地区03-2

松山湖松月文化广场-商业地块 施工图设计合同

工程名称：松山湖松月文化广场-商业地块

工程地点：东莞市松山湖

甲方合同编号：东莞松山湖 2022WR012 地块-SJ-2023-0008

乙方 A 合同编号：2042305

乙方 B 合同编号：

甲方：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

乙方 A：深圳市建筑设计研究总院有限公司

乙方 B：深圳国研建筑科技有限公司

签订日期：2023 年 6 月

第一条 合同依据:

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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》。
- 1.2 《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.3 中华人民共和国建设部及项目所在城市关于建设工程勘察设计管理的相关法规和规章。
- 1.4 建设工程批准文件。

第二条 工程概况及承包范围

1. 工程概况: 本项目位于广东省东莞市, 项目用地西邻工业西路、南邻迎宾路、北侧与东侧为月荷湖公园。规划用地面积为 54863.33 平方米, 总建筑面积为 78907.84 平方米, 其中地上建筑面积为 54863.33 平方米, 地下建筑面积为 20044.51 平方米。本项目主要功能为街区商业、精品酒店、办公公寓, 临湖建筑限高 36 米, 办公、酒店建筑限高 60 米, 商业建筑限高 24 米。地下功能为停车库及设备用房、人防, 拟建 2 层地下室。

注: 所有配建内容的指标及设计要求详见规划设计要点及配建协议。实际的各种别建筑面积以及总建筑面积以《建筑工程规划许可证》批复的面积为准;

2. 工程名称: 松山湖松月文化广场 1-3 号商业、办公楼, 4-6、9-13 号商业楼, 7-8 号地下商业楼, 14 号酒店楼, 15 号地下室。

3. 工程地点: 东莞市松山湖。

4. 建设用地规划条件编号: 规字第 2021-1-85-1002 号地块二, 用地性质 C2 (商业金融业用地)。

5. 承包范围:

工程设计: 按本项目经批准的项目可研报告及发包人要求完成松山湖松月文化广场商业地块的工程设计, 包括但不限于: 施工图设计、人防方案及施工图设计、基坑支护设计、绿色建设与海绵城市设计、电子报批、松山湖松月文化广场全项目交通顾问咨询、施工过程配合、竣工验收配合、及其他配合服务, 各阶段所需的专家评审、会务等, 中标人尚需提供相关资料及协助招标人办理政府方面的审批、备案等手续。

第三条 设计范围及内容、合同价格、设计成果要求:

3.1 设计范围及内容:

3.1.1 施工图设计-包含但不限于以下内容:

建筑、结构、给排水、强弱电、电讯、暖通、二次钢结构; 景观设计范围内的结构及机电专业

的施工图设计；装修设计及施工方技术交接、二次机电设计、二次燃气设计等；幕墙设计相关配合、智能化设计相关配合、绿色建筑相关配合；配合设计售楼现场宣传的场景以及用于宣传及销售图文提供（楼书和合同的附图等）；红线用地范围内及与城市代建用地交接部分的建筑、结构、水、强弱电、暖通、燃气、人防、管线综合设计、景观设计范围内的总图。

3.1.2 人防方案及施工图设计-包含但不限于以下内容：

人防地下室人防建筑、人防结构、人防通风、人防给排水、人防电气各专业方案、施工图设计
及平战转换预案的编制（不包含平时功能设计）。

3.1.3 基坑支护设计-包含但不限于以下内容：

松山湖松月文化广场-商业地块基坑支护方案图、施工图、深基坑设计专家评审。

3.1.4 绿色建筑-包含但不限于以下内容：

以通过二星级绿色建筑为目的，参照《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）等相关标准向甲方提供项目绿色建筑咨询服务工作。乙方提供的技术服务应在方案报建阶段，通过相关政府部门对设计方案中关于绿色建筑专篇的审查；在施工图审查阶段，通过审图机构对《绿色建筑
设计自评报告》及其相关资料、文件、图纸等的审查；

3.1.5 海绵城市设计-包含但不限于以下内容：

编制海绵城市设计说明方案专篇、海绵城市设计专篇报告、完成海绵城市相关的审查和报审工
作。

3.1.6 电子报批-包含但不限于以下内容：

前期方案阶段对方案面积进行校核；按照东莞市电子报批的技术标准进行电子报批方案制作；
协助甲方解决在报建过程中出现的与电子报批相关的技术问题；原设计图纸进行调整后，协助同步
调整电子报批文件；配合甲方在规划变更阶段出具相应电子报批文件。

3.1.7 交通顾问咨询-包含但不限于以下内容：

对项目在总体规划及概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段和施工图设计阶段进行交通
系统的设计及提供相关交通优化方案建议。乙方所提供的交通方案应通过松山湖管委会及松山湖交
通分局的评审。

3.2 合同价格

3.2.1 施工图设计费用：采用固定综合单价，其中商业面积暂按 30000.00 平方米计算，每平方米设
计费 30.00 元；酒店面积暂按 5000.00 平方米计算，每平方米设计费 32.00 元；办公面积
暂按 19800.00 平方米计算，每平方米设计费 25.00 元；地下室建筑面积（含计容）暂按

		核》汇报文件，经甲方确认后 30 个工作日内。
7	75000.00 元 (5%)	项目经政府职能部门竣工验收合格后，完成本合同设计费结算后 30 个工作日内。

备注：1. 此合同固定总价包干，结算时不做调整。

2. 乙方每完成一个阶段的工作，需书面通知甲方，并根据甲方的要求，汇报该阶段设计成果，并向甲方提交该阶段《工程付款申请书》，经甲方确认后安排支付该阶段设计款项，同时乙方需向甲方提供增值税专用发票。

第五条 双方责任

5.1 发包人责任：

- 5.1.1 甲方按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向乙方提交设计资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，甲方不得要求乙方违反国家有关标准及规定进行设计。
- 5.1.2 甲方委托设计项目出现变更增减时，按照第五条中设计取费规定，设计固定单价，按增减变更设计面积进行结算。
- 5.1.3 收到乙方提交的设计文件及图纸后，甲方应分别组织好有关图纸的审议工作并及时对乙方工作给予明确指示。
- 5.1.4 甲方有权要求乙方提供工程范围内的咨询意见和修改相应的图纸；
- 5.1.5 甲方有权要求乙方提供完成项目成果用于视频演示的 PPT 电子文件以及设计概念文字说明的有关资料。
- 5.1.6 甲方有权对设计过程实施监督；在不违反规范的前提下，甲方有权要求各专业修改设计，乙方应积极主动予以配合，并在双方约定时间内完成调整。
- 5.1.7 如由于甲方提供的设计资料、审批时间或其它甲方所造成的原因，使设计进度无法正常进行时，则受影响之设计进度经双方协商后可进行相应调整。

5.2 设计人责任：

- 5.2.1 乙方明确由 陈凤郎 为本项目的总负责人，负责方案配合、方案报建、施工图设计，负责与项目景观、建筑、结构、机电专业的沟通，负责对施工图之前的技术要点进行沟通，包括负责各设计阶段成果汇报，负责与甲方项目总负责人对接，配合甲方与政府部门进行沟通和协调。
- 5.2.2 乙方应按国家技术规范、标准、规程及甲方提出的设计要求进行设计，按合同规定的进度要求和时限向甲方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。保证能够通过图纸审查和满足政府部门的报建报批要求。

12.1 廉洁建设补充协议

12.2 设计任务书发包人名称：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

联系邮箱：

签约日期：

设计人 A 名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

地 址：深圳市振华路81号设计大厦

邮政编码：518001

电 话：0755-83785755

传 真：0755-83785755

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

银行帐号：44201521700056004467

联系邮箱：

签约日期：

设计人 B 名称：深圳国研建筑科技有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

地 址：深圳福田保税区中天元大厦 C 座 503

邮政编码：518048

电 话：0755-22907266

传 真：0755-22907266

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳城东支行

银行帐号：44201505900052535022

联系邮箱：

签约日期：

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。



仅供

住房项目

标使用

深圳市龙岗区平湖街道山厦旧村城市更新单元项目一期 02-12 地块

远盛业房合字 149 号

4212201

B-SJ-003

存 档
NO:

建设工程设计合同
(初步设计及施工图设计)

发 包 人：深圳市远盛业投资有限公司

设 计 人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

2020 年第一版





1202207200049

基础条款

第一条 合同双方

发 包 人：深圳市远盛业投资有限公司（以下简称“甲方”）

住 所：深圳市龙岗区平湖街道山厦路 79 号

法定代表人：刘代伏

联 系 人：李云鹏

联系电话：15999606390

传 真：

联系地址：深圳市龙岗区龙城街道盛平社区盛龙路 16 号远洋新天地二期 10 栋 11 楼 BCD 房

邮政编码：518172

监察举报邮箱：fengxianjc@sinooceangroup.com

设 计 人：深圳市建筑设计研究总院有限公司（以下简称“乙方”）

住 所：深圳市福田区振华路 8 号

法定代表人：廖凯

联 系 人：周长胜

联系电话：18665899406

传 真：0755-83785471

联系地址：深圳市福田区深南大道建安山海中心大厦 10E、10F

邮政编码：518000

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

账 号：44201521700056004467

第二条 项目概况

2.1 项目名称：深圳市龙岗区平湖街道山厦旧村城市更新单元项目一期 02-12 地块。

2.2 项目位置：广东省深圳市龙岗区平湖街道山厦旧村



2.3 项目用地：一期 02-12 地块用地面积约为 19628 m²，容积率 5.6，总建筑面积 154944 m²。

2.4 项目规模：一期 02-12 地块总建筑面积 154944 m²（暂估），其中住宅建筑面积 104590 m²（含租赁型人才住房 62160 m²）、商业建筑面积共计 2560 m²，公建配套（幼儿园）建筑面积 2780 m²（其中，幼儿园 2400 m²，物管用房 300 m²，消防控制室 80 m²），地下室建筑面积 40807 m²（暂估）地上核增建筑面积（塔楼首层架空层面积、避难层不计容部分面积）4207 m²（暂估）；。

2.5 详细内容参见设计任务书。

第三条 合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

1. 合同书；
2. 中标函（文件）；（如有）
3. 委托人要求及委托书；
4. 投标书。（如有）

第四条 设计团队

乙方应为甲方配备专业设计团队。乙方为本项目配备的主要乙方人员如下：

- A. 项目经理（项目总协调人）：周长胜，杨洋（一级注册建筑师、高级工程师）
- B. 建筑专业负责人：杨洋
- C. 结构专业负责人：王江
- D. 给排水专业负责人：汪惠娟
- E. 暖通专业负责人：蔡燕艳
- F. 电气专业负责人：高红伟

第五条 设计期限



(本页为山厦项目一期 02-12 地块《建设工程设计合同》(初步设计及施工图设计) 签署页, 无正文)

甲方: 深圳市远盛业投资有限公司
(盖章)

法定代表人或授权代表:
(签字)

乙方: 深圳市建筑设计研究总院有限公司
(盖章)

法定代表人或授权代表:
(签字)



日期: 2022年 8 月 5 日 日期: 2022年 8 月 5 日

敬告:
请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号), 未经我方账号之一切款项, 我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

仅供白花片区保障性住房项目(光明区白花地区03-34地块)工程总承包项目合同附件使用

7、投标申请人近 5 年获奖情况一览表

投标人名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司

序号	奖项	获奖时间	获奖等级	相关工程	评奖机关	备注
1	2023 年中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖(保障房项目)	2023 年 12 月	金奖	深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包(EPC)项目 6 栋-10 栋	中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会	
2	广东省土木工程詹天佑故乡杯奖	2023 年 8 月	/	天悦家园 1~4 号商业住宅楼、5 号幼儿园及地下室	广东省土木建筑学会	
3	二〇二五年度广东省优秀工程勘察设计奖-住宅与住宅小区设计	2025 年 7 月	二等奖	华侨城东莞天鹅堡花园	广东省工程勘察设计行业协会	
4	二〇二五年度广东省优秀工程勘察设计奖-住宅与住宅小区设计	2025 年 7 月	二等奖	华富村	广东省工程勘察设计行业协会	
5	二〇二五年度广东省优秀工程勘察设计奖-住宅与住宅小区设计	2025 年 7 月	三等奖	安居南馨苑	广东省工程勘察设计行业协会	
6	二〇二三年度广东省优秀工程勘察设计奖-住宅与住宅小区设计	2023 年 7 月	一等奖	远洋天著华府	广东省工程勘察设计行业协会	
7	第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖-住宅与住宅小区设计	2024 年 12 月	一等奖	安托山停车场综合上盖项目-0026 宗地 2# 地块建筑工程	深圳市勘察设计行业协会	
8	第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖-住宅与住宅小区设计	2024 年 12 月	二等奖	安托山停车场综合上盖项目-0026 宗地 4# 地块建筑工程	深圳市勘察设计行业协会	
9	第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖-住宅与住宅小区设计	2024 年 12 月	二等奖	安居凤凰苑	深圳市勘察设计行业协会	
10	第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖-住宅与住宅小区设计	2024 年 12 月	二等奖	嘉晟康园项目	深圳市勘察设计行业协会	

11	第二十一届深圳市优秀 工程勘察设计奖-住宅 与住宅小区设计	2024年12月	二等奖	华润置地汕尾万象天 地(E17-C地块)	深圳市勘察设计 行业协会	
12	第二十一届深圳市优秀 工程勘察设计奖-住宅 与住宅小区设计	2024年12月	二等奖	安居高新花园 (T205-0124、0125)	深圳市勘察设计 行业协会	
13	第二十一届深圳市优秀 工程勘察设计奖-住宅 与住宅小区设计	2024年12月	三等奖	中电嘉苑	深圳市勘察设计 行业协会	
14	第二十一届深圳市优秀 工程勘察设计奖-住宅 与住宅小区设计	2024年12月	三等奖	安居博文苑	深圳市勘察设计 行业协会	
15	第二十届深圳市优秀工 程勘察设计奖-住宅与 住宅小区设计	2023年5月	二等奖	京基御景半山花园	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。

获奖证书

深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包
(EPC) 项目6栋-10栋

荣获2023年中国土木工程詹天佑奖
优秀住宅小区金奖(保障房项目)

获奖单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

创新集体人员: 孟建民、唐大为、秦超、徐才龙、彭鹏

中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会
二〇二三年十二月



广东省土木工程詹天佑故乡杯奖

证书

广东省科学技术协会批准设立
广东省科学技术厅备案(粤科奖字[2021]15号)

为表彰第十五届广东省土木工程詹天佑
故乡杯奖获奖单位,特颁发此证书。

项目名称: 天悦家园1-4号商业住宅楼、5号幼儿园
及地下室

获奖单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

证书号: ZTYGXB-2023-X110-D03

广东省土木建筑学会
2023年8月



获奖证书



扫描二维码验证证书真伪

深圳市建筑设计研究总院有限公司

你单位 华侨城东莞天鹅堡花园 项目通过二〇二五年度广东省优秀工程勘察设计成果评定获得住宅与住宅小区设计二等成果。

特发此证，以资鼓励。

主要设计单位：
深圳市华汇设计有限公司
深圳市建筑设计研究总院有限公司

广东省工程勘察设计行业协会



获奖证书



扫描二维码验证证书真伪

深圳市建筑设计研究总院有限公司

你单位 华富村 项目通过二〇二五年度广东省优秀工程勘察设计成果评定获得住宅与住宅小区设计二等成果。

特发此证，以资鼓励。

主要设计单位：
深圳市建筑设计研究总院有限公司
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

广东省工程勘察设计行业协会



获奖证书



扫描二维码查询证书信息

深圳市建筑设计研究总院有限公司

你单位 安居南馨苑 项目通过二〇二五年度广东省优秀工程勘察
设计成果评定获得住宅与住宅小区设计三等成果。

特发此证，以资鼓励。

主要设计单位：
中建科技集团有限公司
深圳市建筑设计研究总院有限公司

广东省工程勘察设计行业协会

2025年7月

获奖证书

深圳市建筑设计研究总院有限公司：

你单位 逸洋天著华府 项目

在二〇二三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 一等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：深圳市华汇设计有限公司
奥意建筑工程设计有限公司

广东省工程勘察设计行业协会

2023年7月

获奖证书

编号: 2024-C01A-0138

深圳市市政设计研究院有限公司
深圳市建筑设计研究总院有限公司:

你单位 安托山停车场综合上盖项目-0026宗地2#地块建筑工程 在 第二十一届深圳市优秀工程勘察
设计奖 评选中, 荣获 住宅与住宅小区设计

一等奖

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

1. 唐 谦 2. 吴南华 3. 罗建海 4. 彭肇才 5. 蔡彦锋 6. 刘宏伟 7. 赵 芬 8. 黄睿洁 9. 李家岑 10. 柯锡鹏 11. 马 芳 12. 李晓平
13. 颜陈忠 14. 夏 凯 15. 蔡玉雯 16. 张繁绪 17. 邹 乐 18. 张卫东 19. 谢红妹 20. 宋诗雨



扫码查验

深圳市勘察设计行业协会
二〇二四年七月



获奖证书

编号: 2024-C01A-0024

深圳市市政设计研究院有限公司
深圳市建筑设计研究总院有限公司:

你单位 安托山停车场综合上盖项目0026宗地4#地块建筑工程 在 第二十一届深圳市优秀工程勘察
设计奖 评选中, 荣获 住宅与住宅小区设计

二等奖

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

1. 欧陵胜 2. 韦 明 3. 肖德周 4. 蔡彦锋 5. 薛 熙 6. 赵 芬 7. 温文意 8. 胡 瀚 9. 黄睿洁 10. 刘宏伟 11. 余良刚 12. 马 芳
13. 刘甲子 14. 董慧慧 15. 夏 凯 16. 李晓平 17. 雷小妹 18. 张繁绪 19. 孙志辉 20. 冯志勇



扫码查验

深圳市勘察设计行业协会
二〇二四年七月



获奖证书

编号: 2024-C01A-0015

深圳市建筑设计研究总院有限公司
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
中国建筑一局(集团)有限公司:

你单位 安居凤凰苑 在 第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖 评选中, 荣获 住宅与住宅小区设计

二等奖

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

1. 陈险峰 2. 李正 3. 杜俊 4. 张宇 5. 马奕鸣 6. 沈焕杰 7. 马骏 8. 孙文静 9. 张雅霖 10. 张柄香 11. 唐嘉琪 12. 张欣猛
13. 方照喆 14. 刘镒忠 15. 潘春叶 16. 郑朴 17. 谭华倩 18. 冯树人 19. 陈家志 20. 李各洋



扫码查验

深圳市勘察设计行业协会
二〇二四年十一月

获奖证书

编号: 2024-C01A-0021

深圳市建筑设计研究总院有限公司:

你单位 嘉晟康园项目 在 第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖 评选中, 荣获 住宅与住宅小区设计

二等奖

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

1. 胡卫锋 2. 吕猛 3. 黄迎晓 4. 魏国威 5. 罗韶坚 6. 胡裕堂 7. 孙文静 8. 李资锋 9. 林恒 10. 章清华 11. 陈云 12. 谢康月
13. 王权斌 14. 李燕 15. 赵岩峰 16. 李扬 17. 茹再水 18. 赵菊全 19. 冯华



扫码查验

深圳市勘察设计行业协会
二〇二四年十一月

获奖证书

编号: 2024-C01A-0114

深圳市建筑设计研究总院有限公司:

你单位 华润置地汕尾万象天地 (E17-C地块) 在第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中, 荣获住宅与住宅小区设计

二等奖

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

1. 易丽雅 2. 董 栋 3. 黄延锋 4. 黎归亮 5. 郭京宏 6. 林文明 7. 徐蔡周 8. 李 萍 9. 关劲飞 10. 苏业华 11. 陈晓云 12. 胡风格
13. 曾宪彬 14. 杨少鹏 15. 黄世标 16. 彭艳娥 17. 蒋小英 18. 陈晓栋 19. 刘炎明 20. 陈丽园



扫码查验



获奖证书

编号: 2024-C01A-0187

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
深圳市建筑设计研究总院有限公司:

你单位 安居高新花园 (T205-0124、0125) 在第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中, 荣获住宅与住宅小区设计

二等奖

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

1. 龙玉峰 2. 杨 旭 3. 于克华 4. 冯志勇 5. 丁 宏 6. 张学民 7. 江剑青 8. 冯晶中 9. 汤志杰 10. 马健胜 11. 蔡泽良 12. 邢 健
13. 赵晓龙 14. 李健炳 15. 周天养 16. 张 晶 17. 王少雄 18. 苏东坡 19. 韦 薇 20. 廖明宇



扫码查验



获奖证书

编号: 2024-C01A-0011

深圳市建筑设计研究总院有限公司:

你单位 中电嘉苑 在第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中, 荣获住宅与住宅小区设计

三等奖

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

1. 吴永柱 2. 魏国威 3. 孙文静 4. 阴惜县 5. 李忠慧 6. 徐志刚 7. 朱颖丽 8. 黄越琪 9. 熊伟 10. 曾鸣 11. 张子天 12. 叶纬天
13. 李德云 14. 石洪丽 15. 罗娟 16. 汪文刚 17. 汪惠娟 18. 冯俊钧 19. 郭水平 20. 蒋能飞



扫码查验



获奖证书

编号: 2024-C01A-0148

深圳市东大国际工程设计有限公司
深圳市建筑设计研究总院有限公司:

你单位 安居博文苑 在第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中, 荣获住宅与住宅小区设计

三等奖

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

1. 孟建民 2. 韦真 3. 冯志勇 4. 陈玲 5. 薛熙 6. 吴韶源 7. 郑智 8. 盘承勇 9. 张毅斌 10. 许标 11. 唐旭明 12. 张俊 13. 容海勇 14.
宋诗雨 15. 王雪 16. 许佳仕 17. 冯灵 18. 郝强华 19. 吴南华 20. 肖昱达



扫码查验



8、企业财务状况

8-1、企业财务情况表

投标人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

序号	年份	营业额情况（万元）	备注
1	2022	总公司：207122.772318 XX 分公司： /	建议同时填报分公司数据
2	2023	总公司：171251.700446 XX 分公司： /	建议同时填报分公司数据
3	2024	总公司：125658.465550 XX 分公司： /	建议同时填报分公司数据
累计金额		总公司：504032.938314 XX 分公司： /	

1. 提供 2022-2024 年经第三方审计的财务报告证明文件。

2. 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。

8-2、2022 年财务指标表格

基本概况	总公司在职总人数	2938 人	总公司总营业收入	207122.772318 万元
	总公司 人均产值 (=总营业收入÷在职总人数)			总公司 70.497880 万元
	___/___分公司在职总人数	___/___人	___/___分公司总营业收入	___/___万元
	___/___分公司 人均产值 (=总营业收入÷在职总人数)			___/___分公司
	总公司总资产	191488.043532 万元	总公司总负债	153988.973268 万元
	总公司企业负债率 (=总负债÷总资产×100%)			80.42%
	___/___分公司总资产	___/___万元	___/___分公司总负债	___/___万元
	___/___分公司企业负债率 (=总负债÷总资产×100%)			/
	总公司经营活动现金流量净额	1558.863417 万元	总公司流动负债金额	151337.162869 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)			1.03 %
	___/___分公司经营活动现金流量净额	___/___万元	___/___分公司流动负债金额	___/___万元
	___/___分公司现金流量比率 (=经营活动现金流量净额÷流动负债金额)			___/___%
2021 年应收账款回收期	总公司 总营业收入			207122.772318 万元
	总公司 年初应收帐款余额			23422.751987 万元
	总公司 年末应收帐款余额			33507.876491 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)))			50 天
	___/___分公司 总营业收入			___/___万元
	___/___分公司 年初应收帐款余额			___/___万元
	___/___分公司 年末应收帐款余额			___/___万元
	___/___分公司 应收账款回收期 =360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余额)))			___/___天

注：1. 提供 2022-2024 年经第三方审计的财务报告证明文件。

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

深圳市建筑设计研究总院有限公司

2022 年度

审计报告

中联深所审字[2023]第 0145 号

仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花地区03-34地块）全过程设计投标使用

中联会计师事务所有限公司深圳分所



目 录

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6
五、股东权益变动表	7-8
六、会计报表附注	9-57

仅供白花片区保障性住房项目(光明区白花地区03-34地块)全过程设计投标使用

CPA 中联会计师事务所有限公司深圳分所

电话:83547325

传真:83547718

地址:深圳市福田区北环大道7043号青海大厦16K

审计报告

中联深所审字[2023]第0145号

深圳市建筑设计研究总院有限公司:

一、审计意见

我们审计了深圳市建筑设计研究总院有限公司(以下简称“深总院”)财务报表,包括2022年12月31日的合并及公司资产负债表,2022年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

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,管理层负责评估本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本公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督本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：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

中联会计师事务所有限公司

深圳分所

中国·深圳



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年三月十四日



资产负债表

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年12月31日		2021年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	六.1	207,559,845.65	196,400,799.85	243,736,655.82	235,123,320.78
交易性金融资产					
衍生金融资产					
应收票据	六.2	7,075,607.15	7,075,607.15	50,300,835.22	50,300,835.22
应收账款	六.3	335,078,764.91	306,888,461.24	234,227,519.87	225,170,605.38
应收款项融资					
预付款项	六.4	60,501,635.78	48,657,805.29	22,709,705.85	18,509,685.30
其他应收款	六.5	785,208,142.06	802,453,829.95	873,553,466.37	860,964,215.79
存货	六.6	26,043,995.84	8,775,323.06	28,318,698.11	8,775,323.06
合同资产	六.7	349,846,572.69	348,535,776.22	162,264,174.85	162,264,174.85
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	六.8	759,709.99	418,259.89	445,771.32	
流动资产合计		1,772,074,274.07	1,719,205,862.65	1,615,556,827.41	1,561,108,160.38
非流动资产：					
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款					
长期股权投资	六.9		7,450,000.00		7,450,000.00
其他权益工具投资	六.10	1,813,875.35	1,813,875.35	6,738,317.92	6,738,317.92
其他非流动金融资产					
投资性房地产	六.11	969,683.49	969,683.49	1,024,013.03	1,024,013.03
固定资产	六.12	59,211,718.35	48,763,544.20	59,593,211.25	55,490,863.94
使用权资产	六.13	20,025,780.59	19,050,802.08	41,025,602.02	31,810,354.35
在建工程					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	六.14	16,805,418.46	13,221,924.69	12,425,190.55	8,500,190.49
开发支出	六.15	12,785,053.27	5,503,173.03	2,309,383.26	
商誉					
长期待摊费用	六.16	13,363,239.13	13,122,970.84	14,417,945.41	13,814,549.20
递延所得税资产	六.17	17,831,392.61	17,791,043.55	10,827,665.30	10,661,916.70
其他非流动资产					
非流动资产合计		142,806,161.25	127,687,017.23	148,361,328.74	135,490,205.63
资产总计		1,914,880,435.32	1,846,892,879.88	1,763,918,156.15	1,696,598,366.01



资产负债表（续）

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年12月31日		2021年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	六.18	6,443,500.96		5,500,000.00	
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款	六.19	82,481,744.64	76,981,762.30	83,726,243.85	79,177,552.37
预收款项	六.20	239,226.41	239,226.41	3,774,425.52	229,226.41
合同负债	六.21	777,860,458.50	777,592,874.43	657,329,376.04	656,982,473.39
应付职工薪酬	六.22	174,580,171.56	168,739,165.79	254,292,524.29	250,638,660.11
应交税费	六.23	35,353,895.29	33,098,327.28	37,914,950.50	37,896,307.36
其他应付款	六.24	436,412,631.33	431,595,375.09	149,583,990.24	144,802,873.57
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债					
其他流动负债					
流动负债合计		1,513,371,628.69	1,488,246,731.30	1,192,121,510.44	1,169,727,093.21
非流动负债：					
长期借款					
应付债券					
其中：优先股					
永续债					
租赁负债	六.25	21,452,038.32	20,460,744.91	42,776,630.79	32,898,388.70
长期应付款	六.26	5,056,315.81	1,519,388.34	5,990,254.77	2,420,541.96
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益					
递延所得税负债		9,749.86			
其他非流动负债	六.27			200,319,064.42	200,319,064.42
非流动负债合计		26,518,103.99	21,980,133.25	249,085,949.98	235,637,995.08
负债合计		1,539,889,732.68	1,510,226,864.55	1,441,207,460.42	1,405,365,088.29
所有者权益：					
实收资本	六.28	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	六.29	22,311,738.87	18,089,722.79	22,255,193.32	18,089,722.79
减：库存股					
其他综合收益	六.30	1,508,837.28	1,508,837.28	6,233,279.85	6,233,279.85
专项储备					
盈余公积	六.31	40,000,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00
未分配利润	六.32	221,024,451.74	197,067,455.26	166,341,042.29	146,910,275.08
归属于母公司所有者权益合计		364,845,027.89	336,666,015.33	314,829,515.46	291,233,277.72
少数股东权益		10,145,674.75		7,881,180.27	
所有者权益合计		374,990,702.64	336,666,015.33	322,710,695.73	291,233,277.72
负债和所有者权益总计		1,914,880,435.32	1,846,892,879.88	1,763,918,156.15	1,696,598,366.01

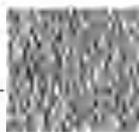


利润表

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2022年度		2021年度	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	六.33	2,071,227,723.18	1,996,726,821.45	2,080,951,832.16	2,038,312,217.87
减：营业成本	六.33	1,789,123,150.92	1,736,731,181.68	1,828,420,360.05	1,794,852,423.10
税金及附加	六.34	10,051,438.55	9,963,239.62	10,855,144.51	10,648,744.32
销售费用	六.35	27,972,578.84	24,636,791.77	50,361,276.80	49,057,855.20
管理费用	六.36	87,639,295.36	79,042,239.43	78,834,384.22	73,379,161.98
研发费用	六.37	68,830,652.81	68,830,652.81	62,518,520.72	62,518,520.72
财务费用	六.38	-21,982,659.70	-23,079,924.67	-24,128,748.27	-24,533,247.50
其中：利息费用		2,151,416.69	1,568,314.69	2,515,899.24	1,505,656.31
利息收入		-24,494,189.47	-24,992,933.08	-26,829,762.18	-26,203,411.52
加：其他收益	六.39	4,530,466.54	4,289,745.70	4,647,785.28	4,467,251.03
投资收益(损失以“-”号填列)			264,880.33		86,293.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益					
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)					
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)					
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)					
信用减值损失(损失以“-”号填列)	六.40	-47,831,801.04	-47,527,512.42	-9,878,865.54	-9,878,865.54
资产减值损失(损失以“-”号填列)					
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-21,945.43	-21,945.43		
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		66,269,986.47	57,607,808.99	68,859,823.87	67,063,439.47
加：营业外收入	六.41	7,467,889.14	7,467,686.49	1,538,356.56	1,493,167.80
减：营业外支出	六.42	230,368.68	229,205.30	3,564,591.12	3,562,276.51
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		73,507,306.93	64,846,292.18	66,833,589.31	64,994,330.76
减：所得税费用	六.43	2,636,225.07	744,716.13	5,613,328.25	5,822,214.76
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		70,871,081.86	64,101,576.05	61,220,261.06	59,172,116.00
(一) 按经营持续性分类		70,871,081.86	64,101,576.05	61,220,261.06	59,172,116.00
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		70,871,081.86	64,101,576.05	61,220,261.06	59,172,116.00
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)					
(二) 按所有权归属分类		70,871,081.86	64,101,576.05	61,220,261.06	59,172,116.00
1. 归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)		68,627,805.32	64,101,576.05	60,660,989.67	59,172,116.00
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		2,243,276.54		559,271.39	
五、其他综合收益的税后净额		5,595,557.43	5,595,557.43	6,233,279.85	6,233,279.85
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		5,595,557.43	5,595,557.43	6,233,279.85	6,233,279.85
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		5,595,557.43	5,595,557.43	6,233,279.85	6,233,279.85
(1) 重新计量设定受益计划变动额					
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益					
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		5,595,557.43	5,595,557.43	6,233,279.85	6,233,279.85
(4) 企业自身信用风险公允价值变动					
(5) 其他					
2. 将重分类进损益的其他综合收益					
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益					
(2) 其他债权投资公允价值变动					
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额					
(4) 其他债权投资信用减值准备					
(5) 现金流量套期储备					
(6) 外币财务报表折算差额					
(7) 可供出售金融资产公允价值变动损益					
(8) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益					
(9) 现金流量套期损益的有效部分					
(10) 其他					
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
六、综合收益总额		76,466,639.29	69,697,133.48	67,453,540.91	65,405,395.85
归属于母公司所有者的综合收益总额		74,223,362.75	69,697,133.48	66,894,269.52	65,405,395.85
归属于少数股东的综合收益总额		2,243,276.54		559,271.39	



现金流量表

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

单位：人民币元

项 目	2022年度		2021年度	
	合并	公司	合并	公司
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	1,440,555,966.61	1,383,816,182.69	1,965,833,253.52	1,929,339,221.43
收到的税费返还	491,740.84	491,740.84	461,962.71	461,962.71
收到其他与经营活动有关的现金	389,157,615.33	381,367,577.07	436,246,438.65	433,831,957.73
经营活动现金流入小计	1,830,205,322.78	1,765,675,500.60	2,402,541,654.88	2,363,633,141.87
购买商品、接受劳务支付的现金	591,652,975.95	536,621,856.12	1,204,669,265.47	1,163,367,273.25
支付给职工以及为职工支付的现金	801,057,081.55	782,868,637.94	919,299,076.72	908,973,769.23
支付的各项税费	102,438,178.41	101,030,477.23	99,129,680.69	96,585,139.16
支付其他与经营活动有关的现金	319,468,452.70	346,114,351.39	307,396,082.44	303,699,961.99
经营活动现金流出小计	1,814,616,688.61	1,766,635,322.68	2,530,494,105.32	2,472,626,143.63
经营活动产生的现金流量净额	15,588,634.17	-959,822.08	127,962,450.44	-108,993,001.76
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金		264,880.33		86,293.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			4,186.00	4,186.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	10,520,000.00	10,520,000.00		
收到其他与投资活动有关的现金	-21,225.64	-21,225.64		
投资活动现金流入小计	10,498,774.36	10,763,654.69	4,186.00	90,479.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	21,252,821.80	8,831,222.95	5,738,404.10	5,658,843.05
投资支付的现金				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	21,252,821.80	8,831,222.95	5,738,404.10	5,658,843.05
投资活动产生的现金流量净额	-10,754,047.44	1,932,431.74	-5,734,218.10	-5,568,363.12
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金			7,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	6,993,500.96		12,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	6,993,500.96		19,000,000.00	
偿还债务支付的现金	6,158,350.58		3,400,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	26,415,812.56	24,264,395.87	13,138,404.19	12,662,817.38
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	15,430,734.72	15,430,734.72	9,728,948.18	9,728,948.18
筹资活动现金流出小计	48,004,897.86	39,695,130.59	26,267,352.37	22,391,765.56
筹资活动产生的现金流量净额	-41,011,396.90	-39,695,130.59	-7,267,352.37	-22,391,765.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-36,176,810.17	-38,722,520.93	-140,954,020.91	-136,953,130.44
加：期初现金及现金等价物余额	243,736,655.82	235,123,320.78	384,690,676.73	372,076,451.22
六、期末现金及现金等价物余额	207,559,845.65	196,400,799.85	243,736,655.82	235,123,320.78



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2022年度

项 目	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计			
	实收资本		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备			盈余公积	未分配利润	小计
	优先股	普通股									
一、上年期末余额	80,000,000.00		22,255,193.32		6,233,279.85		40,000,000.00	166,341,042.29	314,829,515.46	7,881,180.27	322,710,695.73
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年期初余额	80,000,000.00		22,255,193.32		6,233,279.85		40,000,000.00	166,341,042.29	314,829,515.46	7,881,180.27	322,710,695.73
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			56,545.55		-4,724,442.57			54,883,409.45	50,015,512.43	2,264,494.48	52,280,006.91
（一）综合收益总额			56,545.55		5,595,557.43			68,827,805.32	74,223,362.75	2,243,276.54	76,466,639.29
（二）所有者投入和减少资本									56,545.55		56,545.55
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. 对所有者分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期末余额	80,000,000.00		22,311,738.87		1,508,837.28		40,000,000.00	221,024,451.74	364,845,027.89	10,145,674.75	374,990,702.64



编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

项目	2021年度										
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益 合计
一、上年期末余额	80,000,000.00		18,089,722.79				41,285,506.16	117,057,363.84	256,432,592.79	4,496,967.62	260,929,560.41
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年期初余额	80,000,000.00		18,089,722.79				41,285,506.16	117,057,363.84	256,432,592.79	4,496,967.62	260,929,560.41
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			4,165,470.53		6,233,279.85		-1,285,506.16	49,283,678.45	58,396,922.67	3,384,212.65	61,781,135.32
（一）综合收益总额					6,233,279.85			50,660,989.67	66,894,269.52	559,271.39	67,453,540.91
（二）所有者投入和减少资本									4,165,470.53		4,165,470.53
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											
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期末余额	80,000,000.00		22,255,193.32		6,233,279.85		40,000,000.00	166,341,042.29	314,629,515.46	7,881,160.27	322,710,695.73



编制单位：设计研究院



深圳市建筑设计研究总院有限公司

财务报表附注

一、公司基本情况

深总院前身为深圳市建筑设计院，系经深圳市机构编制委员会深编[1991]103号文批准，由深圳市建筑科学研究中心、深圳市建筑设计院、深圳市建筑设计二院及深圳市建筑设计公司合并组建的副局级事业单位，实行企业化管理。

1993年7月，经深圳市机构编制委员会深编[1993]053号文批准，深圳市建筑设计院更名为深圳市建筑设计总院，并于1993年9月11日领取了深企法字[204372]号《企业法人营业执照》。

1997年6月，经深圳市机构编制委员会深编[1997]035号文批准，深圳市建筑设计总院更名为深圳市建筑设计研究总院。

2006年7月，根据中共深圳市委办公厅深办(2006)35号文《关于印发〈深圳市党政机关事业单位所属企业、转企事业单位划转工作实施方案〉的通知》，深圳市规划局将其拥有的深圳市建筑设计研究总院的国有资产划予深圳市投资控股有限公司，并于2006年8月16日签署《关于深圳市建筑设计研究总院划转和移交工作备忘录》。

2007年8月，深圳市投资控股有限公司以深投控[2007]381号文《关于深圳市建筑设计研究总院有限公司章程的批复》核准，深圳市建筑设计研究总院以基准日2006年12月31日净资产当中的人民币10,100,000.00元作为企业法人单位的注册资金。2007年11月5日，深圳市建筑设计研究总院换领了深圳市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为91440300192244260B号的《企业法人营业执照》，成为深圳市投资控股有限公司的全资子公司，并更名为深圳市建筑设计研究总院有限公司。

2011年11月，深圳市投资控股有限公司以深投控[2011]755号文《关于深圳市建筑设计研究总院有限公司章程的批复》批准，深总院于2012年2月14日将公司注册资本由人民币1,010.00万元变更至人民币8,000.00万元。经营期限：永续经营。

经营住所：深圳市福田区振华路八号

法定代表人：廖凯

经营范围：一般经营项目：建筑工程设计（含从事相应等级和范围的建筑装饰工程设计、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、消防设施工程设计等六大类专项工程设计业务)；并可从事以上资质证书许可范围内相应的建筑工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务；城市规划编制；市政工程设计；风景园林工程设计；工程咨询；建筑工程监理；图文处理。经营范围以登记机关核准登记的为准。工程管理服务。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可经营项目：工程造价咨询业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

(二) 母公司以及公司总部的名称

本公司的控股股东为深圳市投资控股有限公司，本公司最终控制人为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

二、 财务报表的编制基础

1、 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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”)，以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》(2014年修订)编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、 持续经营

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、 遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司2022年12月31日的财务状况及2022年度经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

3、会计期间

本公司以公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日为一个会计年度。

4、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

5、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

6、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

7、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1)、同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2)、非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

8、合并财务报表的编制方法

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》编制。详细情况如下：

深总院下辖独立核算的分公司共 16 家：

分公司名称	成立时间	注册地	主营业务	是否纳入合并范围
深圳市建筑设计研究总院有限公司第一分公司	1994年1月4日	深圳市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司第二分公司	1994年1月7日	深圳市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司第三分公司	1994年1月4日	深圳市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司重庆分公司	1998年11月9日	重庆市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司武汉分院	2002年11月26日	武汉市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司北京分院	2003年3月17日	北京市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司合肥分院	2008年7月1日	合肥市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司成都分公司	2008年11月11日	成都市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司昆明分公司	2010年2月10日	昆明市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司海南分公司	2011年4月7日	海口市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司东莞分公司	2012年9月27日	东莞市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司西安分公司	2012年4月26日	西安市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司江西分公司	2014年6月13日	南昌市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司天津分公司	2019年1月17日	天津市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司南京分公司	2021年10月14日	南京市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司河北分公司	2022年10月8日	保定市	承接建筑工程甲级工程设计	是

深总院下级全资及控股公司 3 户，已纳入合并报表范围 2 户，列示如下：

公司名称	注册地	主营业务	注册资本 (人民币)	股权比例	是否纳入合并范围
深圳市总源物业管理有限公司	深圳市	物业管理	300万元	90%	是
深圳市四星科技有限责任公司	深圳市	研发销售建筑材料设备	300万元	100%	否
深圳市微空间建筑科技有限公司	深圳市	研发销售工业产品	1077.7778万元	64.9485%	是

深圳市总源物业管理有限公司和深圳市微空间建筑科技有限公司已纳入合并范围，深圳市深总院建筑科技有限公司未纳入合并范围。

深圳市四星科技有限责任公司成立于2019年9月9日，未实际投入注册资本，亦未实质性对外开展业务，故本年度未将其纳入深总院合并报表范围。

9、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

10、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

(1) 债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

①以摊余成本计量。本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

(2) 权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

(3) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款、长期借款、应付债券等。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- ③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

(5) 金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

①对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

②对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

③对于未提用的贷款承诺，信用损失为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。本公司对贷款承诺预期信用损失的估计，与其对该贷款承诺提用情况的预期保持一致；

④对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；

⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他

综合收益。

A. 对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据和应收账款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征，将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。确定组合的依据及计量预期信用损失的方法如下：

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况对持有的银行承兑汇票的信用风险进行评估，如评估结果无明显的预期损失，则不计提坏账准备
应收商业承兑汇票	票据类型	按相应应收权利形成的账龄时间，同应收账款账龄组合 1 的标准计提坏账准备

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

应收账款组合 1：账龄组合，以应收款项的账龄作为信用风险特征

对于划分为应收账款组合 1 的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

账 龄	应收账款预期信用损失率%
1年以内（含1年，以下同）	0.00
1-2年	10.00
2-3年	30.00
3-5年	50.00
5年以上	80.00

应收账款组合 2:关联方组合, 主要是合并范围内关联方的应收款项

应收账款组合 3:其他应收款项组合, 其他无明显迹象表明债务人无法履行还款义务的应收款项组合

B. 当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时, 本公司依据信用风险特征将其他应收款、长期应收款划分为若干组合, 在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下:

其他应收款组合 1: 账龄组合, 以其他应收款的账龄作为信用风险特征

对于划分为其他应收款组合 1 的应收款项, 本公司参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 编制其他应收款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表, 计算预期信用损失。

账 龄	其他应收款预期信用损失率%
1 年以内 (含 1 年, 以下同)	0.00
1-2 年	10.00
2-3 年	30.00
3-5 年	50.00
5 年以上	80.00

其他应收款组合 2:关联方组合, 主要是合并范围内关联方的应收款项

其他应收款组合 3:其他应收款项组合, 其他无明显迹象表明债务人无法履行还款义务的应收款项组合

对于应收租赁款, 本公司参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。除应收租赁款之外的划分为组合的其他应收款和长期应收款, 通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。

(5) 衍生工具及嵌入衍生工具

本公司衍生工具主要包括远期合同、期货合同、互换合同。衍生工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量, 并以其公允价值进行后续计量。本公司衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失, 直接计入当期损益。

嵌入衍生工具是指嵌入到非衍生工具 (即主合同) 中的衍生工具, 与主合同构成混合合同。混合合同包含的主合同属于金融工具准则规范的资产的, 本公司不从该混合合同中分拆

嵌入衍生工具，而是将该混合合同作为一个整体适用金融工具准则关于金融资产分类的相关规定。

混合合同包含的主合同不属于金融工具准则规范的资产，且同时符合下列条件的，本公司从主合同中分拆嵌入衍生工具，将其作为单独存在的衍生工具进行处理：

- ①嵌入衍生工具的经济特征和风险与主合同的经济特征和风险不紧密相关；
- ②与嵌入衍生工具具有相关条款的单独工具符合衍生工具的定义；
- ③该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(8) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行时，使用不可观察输入值。

11、存货核算方法

- 1)、存货的分类：存货包括生产成本等。
- 2)、发出存货的计价方法：存货发出按个别认定法计价。
- 3)、存货可变现净值的确定依据

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量

多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4)、存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5)、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物在领用时采用一次摊销法摊销。

12、合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在期末均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生减值损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

期末，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

13、长期股权投资

1)、共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2)、投资成本的确定

a. 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财

务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。

属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b. 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

(2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。

属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号—债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3)、后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期

股权投资，采用权益法核算。

4)、通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的的处理方法

a. 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为可供出售金融资产，按公允价值计量。

b. 合并财务报表

(1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积(资本溢价)，资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

13、投资性房地产

1)、投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2)、投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

14、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别	残值率 (%)	折旧年限 (年)	年折旧率 (%)
房屋及构筑物	3	30	3.23
机器设备	0	10	10
运输设备	0	5	20
电子设备	0	3	33.33
其他设备	0	5	20

已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

15、无形资产

1)、无形资产主要包括办公软件等，按成本进行初始计量。采用直线法摊销。

2)、内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

16、资产减值

1)、适用范围

本附注所述资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产（不含以公允价值模式计量的投资性房地产）、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产（包括资本化的开发支出）、资产组和资产组组合、商誉等。

2)、可能发生减值资产的认定

在资产负债表日，本公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- a. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- b. 本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；
- c. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；
- d. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；
- e. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
- f. 本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；
- g. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

3)、资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

4)、资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5)、资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的

可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，公司在认定资产组时，还考虑了公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产持续使用或处置的决策方式等。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

6)、商誉减值

本公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失，并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

17、长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出、摊销期限在1年以上(不含1年)的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

18、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。

其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本集团的设定受益计划，具体为①、根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本，②、设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产，③、期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

19. 研究开发支出

本集团将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成

该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

20、收入确认原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称商品）的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格；该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直至履约进度能够合理确定。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

21、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者

身份并不享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面数，超出部分计入当期损益，冲减相关资产的账面价值，已确认的政府补助需要退回的，调整资产账面价值。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

22、递延所得税资产/递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

23、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

(1) 本公司作为承租人

合同中同时包含多项单独租赁的，将合同予以分拆，分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，将租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。

① 使用权资产

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物。

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，包括：A.租赁负债的初始计量金额；B.在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；C.发生的初始直接费用；D.为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第1号——存货》。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

② 租赁负债

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

租赁付款额,是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项,包括:A.固定付款额及实质固定付款额,存在租赁激励的,扣除租赁激励相关金额;B.取决于指数或比率的可变租赁付款额,该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定;C.本公司合理确定将行使购买选择权时,购买选择权的行权价格;D.租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时,行使终止租赁选择权需支付的款项;E.根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时,本公司采用租赁内含利率作为折现率;无法确定租赁内含利率时,采用增量借款利率作为折现率,以同期银行贷款利率为基础,考虑相关因素调整得出增量借款利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益,但应当资本化的计入相关资产成本。

当购买选择权、续租选择权、终止租赁选择权的评估结果发生变化,续租选择权、终止租赁选择权实际行使情况与原评估结果不一致,根据担保余值预计的应付金额发生变动,用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动,或者实质固定付款额发生变动时,重新计量租赁负债。

③租赁的变更

当租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围,且增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当时,该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理。未作为单独租赁进行会计处理的,分摊变更后合同的对价,重新确定租赁期,重新计量租赁负债。

④短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁和低价值资产租赁,承租人可以选择不确认使用权资产和租赁负债。作出该选择的,承租人应当将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额,在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。其他系统合理的方法能够更好地反映承租人的受益模式的,承租人应当采用该方法。

⑤售后租回交易

对于售后租回交易,本公司按照《企业会计准则第14号——收入》的规定,评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售,属于销售的,按原资产账面价值中与租回获得的使

用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；不属于销售的，继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

（2）本公司作为出租人

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁，实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，此外为经营租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

①融资租赁

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

租赁收款额，是指本公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：A.承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；B.取决于指数或比率的可变租赁付款额；C.购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；D.承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；E.由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向本公司提供的担保余值。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

②经营租赁

租赁期内各个期间，本公司采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（3）售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第14号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，根据适用的会计准则对资产购买和资产处置进行会计处理；不属于销售的，不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。

24、所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本集团对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

25、重要会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

(1) 会计政策变更

本报告期重要会计政策未变更。

(2) 会计估计变更

本报告期重要会计估计未变更。

(3) 重大前期差错更正事项

本报告期无重大前期差错更正事项。

五、税项

1. 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	设计费收入、房屋租赁收入	5%、6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
房产税	按房产余值	1.2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

2. 税收优惠及批文

深圳市建筑设计研究总院有限公司于2009年被认定为国家高新技术企业，2021年通过国家高新技术企业再认证，证书编号：GR202144201107，有效期为三年，企业所得税税率为15%。

六、财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指2022年1月1日，“期末”指2022年12月31日，“上年同期”指2021年度，“本期”指2022年度。

1、货币资金

(1) 货币资金分类列示：

项目	期末数	期初数
现金	3,617.77	41,556.46
银行存款	204,131,403.84	240,209,001.75
其他货币资金	3,424,824.04	3,486,097.61
合计	207,559,845.65	243,736,655.82

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	-	-
保函保证金	6,758,338.30	7,146,999.07
履约保证金	-	-
被冻结银行款项	-	-
合计	6,758,338.30	7,146,999.07

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示:

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	201,013.00	-	201,013.00	105,000.00	-	105,000.00
商业承兑汇票	6,874,594.15	-	6,874,594.15	54,820,686.30	4,624,851.08	50,195,835.22
合计	7,075,607.15	-	7,075,607.15	54,925,686.30	4,624,851.08	50,300,835.22

(2) 坏账准备:

本公司对应收票据,无论是否存在重大融资成分,均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

① 银行承兑汇票

企业认为所持有的银行承兑汇票不存在重大信用风险,不会因银行或其他出票人违约而产生重大损失。

② 商业承兑汇票

组合计提坏账准备:

项目	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
应收商业承兑汇票	6,874,594.15	0.00	-
合计	6,874,594.15	0.00	-

③ 坏账准备的变动

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
应收票据坏账准备	4,624,851.08			4,624,851.08	-

(3) 期末公司已质押的应收票据:无。

(4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据:无。

(5) 期末因出票人未履约而将其转应收账款的票据:

项目	期末转应收账款金额
商业承兑汇票	51,901,595.86
合计	51,901,595.86

3、应收账款

(1) 以摊余成本计量的应收账款：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	451,749,097.68	116,670,332.77	335,078,764.91	298,447,535.72	64,220,015.85	234,227,519.87
合计	451,749,097.68	116,670,332.77	335,078,764.91	298,447,535.72	64,220,015.85	234,227,519.87

(2) 坏账准备的计提：

本公司对应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

(3) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	91,670,532.61	100.00	45,835,266.31	50.00	45,835,266.30
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合	360,078,565.07	100.00	70,835,066.46	19.67	289,243,498.61
关联方组合					
其他组合					
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	451,749,097.68	100.00	116,670,332.77	69.67	335,078,764.91

(续)

类别	年初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-

类别	年初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	298,447,535.72	100.00	64,220,015.85	21.52	234,227,519.87
其中：账龄组合	298,447,535.72	100.00	64,220,015.85	21.52	234,227,519.87
关联方组合					
其他组合					
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	298,447,535.72	100.00	64,220,015.85	21.52	234,227,519.87

(4) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面数		坏账准备	账面数		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	157,119,457.86	43.63	-	127,192,881.11	42.62	-
1至2年	70,415,991.98	19.56	6,428,020.10	79,401,448.30	26.61	7,937,144.83
2至3年	40,873,022.58	9.14	7,835,620.57	23,218,367.51	7.78	6,959,445.10
3至5年	39,311,938.37	13.13	17,188,661.95	18,456,167.09	6.18	9,175,732.57
5年以上	52,358,154.28	14.54	39,382,763.85	50,178,671.71	16.81	40,147,693.35
合计	360,078,565.07	100	70,835,066.46	298,447,535.72	100.00	64,220,015.85

(5) 截至2022年12月31日止，应收账款期末余额中有应收关联方款项，详见九(四)。

(6) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	款项性质或内容	期末数	账龄	占应收账款总额的比例(%)
福田区教育局	代建费	23,609,430.67	1-2年	5.23
广东省中山市香山公证处	设计费	9,505,116.69	1年以内	2.10
合肥市滨湖新区建设投资有限公司	设计费	8,777,999.97	1年以内	1.94
广西柳州市东城投资开发集团有限公司	设计费	6,312,760.00	3-5年	1.40
株洲信息港置业有限公司	设计费	6,187,300.00	2-3年	1.37
合计		54,392,607.33		

4、预付账款

(1) 账龄分析及百分比：

账龄	期末数			期初数		
	期末数	比例(%)	坏账准备	年初数	比例(%)	坏账准备
1年以内	42,957,457.97	71.00	-	8,078,420.87	35.57	-
1至2年	6,037,256.43	9.98	-	11,933,374.32	52.55	-
2至3年	10,220,472.35	16.89	-	1,977,152.02	8.71	-
3年以上	1,286,449.03	2.13	-	720,758.64	3.17	-
合计	60,501,635.78	100.00	-	22,709,705.85	100.00	-

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况:

单位名称	与本公司关系	金额	占预付账款总额的比例%	账龄
山河建设集团有限公司	客户	10,465,751.55	17.30	1年以内
北京奥创建筑设计有限公司	客户	9,730,878.75	16.05	1年以内、1-2年、2-3年
北京赛天使装饰有限公司	客户	8,527,000.00	14.09	1年以内、2-3年
深圳市福田区建安建设集团有限公司	客户	2,993,173.65	4.95	1年以内
安徽深设建筑工程设计咨询有限公司	客户	1,842,656.33	3.05	1年以内、1-2年
合计		33,559,460.28	55.47	

5、其他应收款

种类	期末数	期初数
应收利息	10,155,165.92	10,235,273.94
应收股利	-	-
其他应收款	775,052,976.14	863,318,192.43
合计	785,208,142.06	873,553,466.37

(一) 按款项性质分类的其他应收款项

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	777,298,642.26	2,245,666.12	775,052,976.14	865,557,523.35	2,239,330.92	863,318,192.43
合计	777,298,642.26	2,245,666.12	775,052,976.14	865,557,523.35	2,239,330.92	863,318,192.43

(1) 期末，处于第一阶段的其他应收款坏账准备如下:

项目	账面余额	个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
按单项计提坏账准备	-	-		
单项计提预期信用损失的其他应收	-	-		
按组合计提坏账准备:	-	-		
账龄组合	53,154,347.22	0.01	6,335.20	回收可能性
关联方组合	720,747,013.17	-	-	回收可能性
其他组合		-	-	
合计	773,901,360.39	-	6,335.20	

(2) 本期无处于第二阶段的款项

(3) 期末, 处于第三阶段的其他应收款坏账准备如下:

项目	账面余额	个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
按单项计提坏账准备	1,500,000.00	100	1,500,000.00	回收可能性
单项计提预期信用损失的其他应收	-	-	-	
按组合计提坏账准备:	-	-	-	
账龄组合	1,897,281.87	38.97	739,330.92	回收可能性
关联方组合	-	-	-	
其他组合		-	-	
合计	3,397,281.87		2,239,330.92	

(二) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款账龄:

账龄	期末数			
	金额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	733,811,617.16	94.59	-	-
1至2年	17,403,751.36	2.24	3,135.20	0.01
2至3年	13,111,759.71	1.69	-	-
3-5年	8,214,906.21	1.06	-	-
5年以上	3,256,607.82	0.42	742,530.92	22.80
合计	775,798,642.26	100.00	745,666.12	0.10

(续)

账龄	期初数			
	金额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	803,438,691.98	92.82	-	
账龄	期初数			
	金额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)

1至2年	47,861,071.82	5.53	-	
2至3年	6,628,331.84	0.77		
3-5年	2,029,275.15	0.23	82,124.23	4.05
5年以上	5,600,152.56	0.65	2,157,206.69	38.52
合计	865,557,523.35	100	2,239,330.92	0.26

(三) 其他应收款期末数前五名单位情况

债务人名称	款项性质	期末数	账龄	占其他应收款期末数合计数的比例(%)
深圳市投资控股有限公司	归集资金、保证金	720,747,013.17	1年以内、1-2年	91.79
深圳市福田区建筑工务局	往来款	12,004,608.05	1年以内	1.53
广东联富建设工程有限公司	保证金	11,042,786.14	1-2年	1.41
深圳建安置业工程有限公司	员工往来	7,201,488.99	1-2年	0.92
深圳市诚宇建设集团有限公司	保证金	5,365,155.54	1-2年	0.68
合计		756,361,051.89		96.33

6. 存货

(1) 存货分类

项目	期末数		
	账面数	跌价准备	账面价值
劳务成本	8,775,323.06	-	8,775,323.06
库存商品	2,110,238.02	-	2,110,238.02
原材料	996,113.08	-	996,113.08
周转材料	33,520.69	-	33,520.69
发出商品	1,109,096.22	-	1,109,096.22
委托加工物资	1,262,646.41	-	1,262,646.41
在产品	11,757,058.36	-	11,757,058.36
合计	26,043,995.84	-	26,043,995.84

(续)

项目	期初数		
	账面数	跌价准备	账面价值
劳务成本	8,775,323.06	-	8,775,323.06
库存商品	4,166,418.07	-	4,166,418.07
原材料	2,595,779.05	-	2,595,779.05

项目	期初数		
	账面数	跌价准备	账面价值
周转材料	5,143.70	-	5,143.70
发出商品	9,184,225.23	-	9,184,225.23
委托加工物资	194,298.84	-	194,298.84
在产品	3,397,510.16	-	3,397,510.16
合计	28,318,698.11	-	28,318,698.11

7. 合同资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面价值	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
设计款	349,846,572.69	-	349,846,572.69	162,264,174.85	-	162,264,174.85
合计	349,846,572.69	-	349,846,572.69	162,264,174.85	-	162,264,174.85

8. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税及预缴税金	759,709.99	445,771.32
合计	759,709.99	445,771.32

9. 其他权益工具投资

项目	成本	累计计入其他综合收益的公允价值变动	公允价值	本期股利收入		指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
				本期终止确认	期末仍持有	
深圳市众望工程管理有限公司	305,038.07	1,508,837.28	1,813,875.35			
深圳市金达信建筑设计公司	400,000.00	-400,000.00	-			
合计	705,038.07	1,108,837.28	1,813,875.35			

说明：对深圳市金达信建筑设计公司的投资均是历史原因形成，该企业已被工商部门吊销营业执照。

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司处置其他权益工具投资-深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司，其他权益工具成本 20.00 万元，累计计入其他综合收益的公允价值变动金额 494.549 万元，累计利得和损失从其他综合收益转入留存收益金额 1,032.00 万元。

11. 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1、年初数	9,508,321.59	9,508,321.59
2、本年增加金额		
(1) 外购		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末数	9,508,321.59	9,508,321.59
二、累计折旧和累计摊销		
1、年初数	8,484,308.56	8,484,308.56
2、本年增加金额		
(1) 计提或摊销	54,329.54	54,329.54
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末数	8,538,638.10	8,538,638.10
三、减值准备		
1、年初数		
2、本年增加金额		
(1) 计提		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末数		
四、账面价值		
1、年末账面价值	969,683.49	969,683.49
2、年初账面价值	1,024,013.03	1,024,013.03

12、固定资产

(1) 固定资产及累计折旧

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值						
1、年初数	135,658,549.84	2,732,053.12	2,745,623.40	29,220,897.15	10,425,384.21	180,782,507.72
2、本年增加金额	-	14,289.00	157,507.48	3,042,743.84	10,303,873.56	13,518,413.88
(1) 购置	-	14,289.00	157,507.48	3,042,743.84	10,303,873.56	13,518,413.88
3、本年减少金额	-	22,101.77	-	12,389.00	2,237,130.56	2,271,621.33

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
(1) 处置或报废	-	-	-	12,389.00	2,237,130.56	2,271,621.33
(2) 其他	-	22,101.77	-	-	-	-
4、年末数	135,658,549.84	2,724,240.35	2,903,130.88	32,251,251.99	18,492,127.21	192,029,300.27
二、累计折旧						
1、年初数	89,231,756.64	1,954,598.92	2,172,236.96	23,154,680.12	4,676,023.83	121,189,296.47
2、本年增加金额	6,194,394.46	110,106.98	190,194.93	3,378,973.94	1,858,802.84	11,732,473.15
(1) 计提	6,194,394.46	110,106.98	190,194.93	3,378,973.94	1,858,802.84	11,732,473.15
3、本年减少金额				12,227.99	91,959.71	104,187.70
(1) 处置或报废				12,227.99	91,959.71	104,187.70
4、年末数	95,426,151.10	2,064,705.90	2,362,431.89	26,521,426.07	6,442,866.96	132,817,581.92
三、减值准备						
1、年初数						
2、本年增加金额						
(1) 计提						
3、本年减少金额						
(1) 处置或报废						
4、年末数						
四、账面价值						
1、年末账面价值	40,232,398.74	659,534.45	540,698.99	5,729,825.92	12,049,260.25	59,211,718.35
2、年初账面价值	46,426,793.20	777,454.20	573,386.44	6,066,217.03	5,749,360.38	59,593,211.25

13、使用权资产

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计:	60,280,541.20	-	14,571,297.50	45,709,243.70
其中: 土地	-	-	-	-
房屋及建筑物	60,280,541.20	-	14,571,297.50	45,709,243.70
机器运输办公设备	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
二、累计折旧合计:	19,254,939.18	6,428,523.93	-	25,683,463.11
其中: 土地	-	-	-	-
房屋及建筑物	19,254,939.18	6,428,523.93	-	25,683,463.11
机器运输办公设备	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
三、使用权资产账面净值合计	41,025,602.02			20,025,780.59
其中: 土地	-			-
房屋及建筑物	41,025,602.02			20,025,780.59
机器运输办公设备	-			-

其他	-		-
四、减值准备合计	-		-
五、使用权资产账面价值合计	41,025,602.02		20,025,780.59
其中：土地	-		-
房屋及建筑物	41,025,602.02		20,025,780.59
机器运输办公设备	-		-
其他	-		-

14. 无形资产

(1) 无形资产情况

项目	设计、办公软件	合计
一、账面原值		
1、年初数	37,309,218.11	37,309,218.11
2、本年增加金额	7,949,550.24	7,949,550.24
(1) 购置	7,949,550.24	7,949,550.24
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末数	45,258,768.35	45,258,768.35
二、累计摊销		
1、年初数	24,884,027.56	24,884,027.56
2、本年增加金额	3,569,322.33	3,569,322.33
(1) 摊销	3,569,322.33	3,569,322.33
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末数	28,453,349.89	28,453,349.89
三、减值准备		
1、年初数		
2、本年增加金额		
(1) 计提		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末数		
四、账面价值		
1、年末账面价值	16,805,418.46	16,805,418.46
2、年初账面价值	12,425,190.55	12,425,190.55

15. 开发支出

项目	期末数	期初数
职工薪酬	5,852,827.24	1,801,319.99
折旧费	155,441.98	3,315.17
材料费	757,831.20	389,748.02
劳务费	68,046.20	45,018.43
服务费	5,503,173.03	-
其他费用	172,461.14	16,078.06
房租费	275,272.48	53,903.59
合计	12,785,053.27	2,309,383.26

16. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额	备注
物业公司办公室装修款	603,396.21		363,127.92	240,268.29	
设计大厦中央空调末端设备更换	331,381.10		248,507.28	82,873.82	
设计大厦电梯更换改造工程	370,866.91		234,231.84	136,635.07	
智源云设计及服务	217,947.32		158,556.96	59,390.36	
深圳湾科技生态园总部办公空间智能化工程	1,629,286.22		654,013.44	975,272.78	
深圳湾总部办公楼装修工程	2,563,044.28		904,192.08	1,658,852.20	
深圳湾公司总部公共区域装修	178,515.22		78,181.80	100,333.42	
深圳湾总部办公空间硬装软装服务费	2,423,031.60		963,649.08	1,459,382.52	
深圳湾科技生态园室内设计费	103,333.43		39,999.96	63,333.47	
城市学院装修工程	158,335.51	117,350.02	66,752.81	208,932.72	
设计大厦装修改造	2,579,055.13	3,357,280.86	865,503.36	5,070,832.63	
深圳湾生态园幕墙工程	551,844.56		141,257.76	410,586.80	
技术成果宣传展厅装修费	448,863.87	258,433.96	-	707,297.83	
设计大厦 15F 办公空间装修改造工程总承包	1,920,618.44	105,122.45	418,271.00	1,607,469.89	
设计大厦变压器项目	338,425.61		78,098.28	260,327.33	
深圳湾 30 楼 3015 房装修		108,898.30	1,814.97	107,083.33	
北京分院办公室装修		218,000.00	3,633.33	214,366.67	
合计	14,417,945.41	4,165,085.59	5,219,791.87	13,363,239.13	

17. 递延所得税资产

项目	期末数	期初数
坏账准备	17,806,970.97	10,661,916.70
长期投资减值准备	-	-
使用权资产	24,421.64	165,748.60

合计	17,831,392.61	10,827,665.30
----	---------------	---------------

18. 短期借款

项目	期末余额	期初余额
信用借款	6,443,500.96	5,500,000.00
合计	6,443,500.96	5,500,000.00

19. 应付账款

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
应付设计费、工程项目款、图文制作费等	82,481,744.64	83,726,243.85
合计	82,481,744.64	83,726,243.85

(2) 应付账款按账龄列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内	37,196,097.03	48,935,953.49
1至2年	23,753,687.81	25,991,265.49
2至3年	12,890,662.15	4,819,059.88
3年以上	8,641,297.65	3,979,964.99
合计	82,481,744.64	83,726,243.85

(3) 大额应付账款

项目	期末数	未偿还或结转的原因
湖南建科工程项目管理有限公司湘潭分公司	11,735,657.34	项目尚未最终完成
安徽深设建筑工程设计咨询有限公司	6,422,752.66	项目尚未最终完成
北京奥创建筑设计有限公司	4,229,787.98	项目尚未最终完成
伟佑设计工程顾问(深圳)有限公司	3,621,344.84	项目尚未最终完成
赣州市深澜建筑参数化设计有限公司	2,496,180.00	项目尚未最终完成
合计	28,505,722.82	

20. 预收款项

(1) 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内	-	1,668,435.42

1年以上	239,226.41	2,105,990.10
合计	239,226.41	3,774,425.52

(2) 大额预收账款

项目	期末数	未偿还或结转的原因
云南白芒天颐茶源临沧茶庄有限公司	199,000.00	项目尚未最终完成
合计	199,000.00	

21. 合同负债

项目	期末数	期初数
预收设计款	777,860,458.50	857,648,440.46
减：列示于其他非流动负债的部分	-	200,319,064.42
合计	777,860,458.50	657,329,376.04

22. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、短期薪酬	253,230,230.86	781,339,806.89	860,762,286.65	173,807,751.10
二、离职后福利-设定提存计划	712,293.43	51,964,295.01	52,192,417.98	484,170.46
三、辞退福利	350,000.00	1,173,872.49	1,235,622.49	288,250.00
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	254,292,524.29	834,477,974.39	914,190,327.12	174,580,171.56

(2) 短期薪酬列示

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1、工资、奖金、津贴和补贴	251,572,896.08	708,112,770.97	787,892,409.27	171,793,257.78
2、职工福利费	84,037.78	5,941,669.69	5,902,959.09	122,748.38
3、社会保险费	68,211.17	22,951,172.54	22,589,383.71	430,000.00
其中：医疗保险费	60,185.11	19,938,020.70	19,998,205.81	
工伤保险费	3,947.36	613,365.41	617,312.77	
生育保险费	4,078.70	1,339,387.73	1,343,466.43	
其他	-	1,060,398.70	630,398.70	430,000.00
4、住房公积金	-	37,597,395.41	37,603,383.65	-5,988.24
5、工会经费和职工教育经费	1,499,385.83	6,730,198.28	6,767,550.93	1,462,033.18
6、短期带薪缺勤	-			

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
7、非货币性福利	-			
8、其他	5,700.00	6,600.00	6,600.00	5,700.00
合计	253,230,230.86	781,339,806.89	860,762,286.65	173,807,751.10

(3) 设定提存计划列示

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1、基本养老保险	704,794.91	46,400,807.84	46,621,432.29	484,170.46
2、失业保险费	7,498.52	560,517.51	568,016.03	
3、企业年金缴费	-	5,002,969.66	5,002,969.66	-
合计	712,293.43	51,964,295.01	52,192,417.98	484,170.46

23. 应交税费

税项	期末数	期初数
增值税	2,327,635.14	4,176,670.01
营业税	110,136.00	110,136.00
城建税	125,935.17	143,860.53
企业所得税	25,089,895.87	21,975,839.55
个人所得税	7,571,622.38	11,256,227.77
印花税	22,557.18	111,101.82
教育费附加	59,119.04	62,139.20
地方教育费附加	32,490.10	41,428.23
其他代扣代缴税费	7,182.38	5,613.48
待认证进项税额	-	31,933.91
其他	7,322.03	-
合计	35,353,895.29	37,914,950.50

24. 其他应付款

项目	期末数	期初数
应付股利	15,645.99	15,645.99
其他应付款	436,396,985.34	149,568,344.25
合计	436,412,631.33	149,583,990.24

(1) 应付股利情况

项目	期末数	期初数
深圳市财政委员会	15,645.99	15,645.99

(2) 其他应付款情况

①按账龄列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
1年以内	408,940,262.27	4,867,429.28
1至2年	5,431,155.34	109,712,314.46
2至3年	6,921,581.52	4,470,166.74
3年以上	15,103,986.21	30,518,433.77
合计	436,396,985.34	149,568,344.25

②账龄超过1年的重要其他应付款

项目	期末数	未偿还或结转的原因
广东联富建设工程有限公司	11,042,786.14	项目尚未最终完成
深圳建安置业工程有限公司	7,201,488.99	项目尚未最终完成
深圳市诚宁建设集团有限公司	5,365,155.54	项目尚未最终完成
合计	23,609,430.67	

25. 租赁负债

项目	期末余额	年初余额
租赁付款额	22,657,796.20	45,610,123.07
减：未确认的融资费用	1,205,757.88	2,833,492.28
重分类至一年内到期的非流动负债		-
租赁负债净额	21,452,038.32	42,776,630.79

26. 长期应付款

项目	期末数	期初数
代管基金	37,684.23	40,841.79
设计大厦公共设施专用基金	2,344,888.77	2,574,884.96
本体维修基金	47,922.61	50,339.41
专项应付款	1,519,388.34	2,420,541.96
物业专项维修资金	1,106,431.86	903,646.65
合计	5,056,315.81	5,990,254.77

(1) 专项应付款明细情况如下：

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

超高层结构基于拓扑和尺寸优化理论的抗风优化设计研究 B2 类	77,104.46	173,440.43
工业化建筑装饰装修标准化设计和协同设计关键技术研究课题	4,765.70	4,765.70
建筑结构中大宗工程废弃物循环利用的关键技术研究 B1 类	172,649.46	304,475.10
绿色建筑设计方法研究	69,711.43	5,109.29
孟建民杰出人才专项款	106.89	2,080.92
孟建民院士工作经费补助	3,464.10	51,249.39
目标和效果导向的绿色建筑原理和方法体系	30,307.60	33,811.00
南方地区大型综合体建筑绿色设计新方法与技术协同优化	606.83	3,400.57
南方地区高大空间公共建筑绿色设计新办法与技术协同优化	3,400.57	606.83
青年创新及学术基金	157,060.69	342,460.69
全国三甲医院能耗现状与节能策略研究 B1 类	-	91,366.33
适应深圳市发展需要的装配式建筑体系前期研究	71,758.77	71,758.77
王建国院士工作经费补助	145.90	782.00
院士工作站	-	800,000.00
渣土砖制品及建筑应用技术标准 B3 类	484,791.00	494,720.00
北京大学专项课题经费（汪国平）	-214,994.48	-214,994.48
表面沉积呼出飞沫蒸发残留物再悬浮特性及病房环境控制方法研究（B1 类）	100,000.00	100,000.00
深圳市建筑工程抗风设计标准（B3 类）	141,509.42	141,509.42
安全生产奖励金	17,000.00	14,000.00
基于理论创新的中国建筑体制机制探索与建议（B1 类，40 万）	400,000.00	-
合计	1,519,388.34	2,420,541.96

27. 其他非流动负债

项目	期末余额	年初余额
合同负债	-	200,319,064.42
减：一年内到期的非流动负债	-	-
合计	-	200,319,064.42

28. 实收资本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市投资控股有限公司	80,000,000.00	-	-	80,000,000.00
合计	80,000,000.00	-	-	80,000,000.00

29. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

股权投资准备	632,464.58	-	-	632,464.58
资本溢价	6,726,646.21	-	-	6,726,646.21
其他资本公积	14,896,082.53	56,545.55	-	14,952,628.08
合计	22,255,193.32	56,545.55	-	22,311,738.87

30. 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
不能重分类进损益的其他综合收益	6,233,279.85	-4,724,442.57					1,508,837.28
其中：其他权益工具投资公允价值变动	6,233,279.85	-4,724,442.57					1,508,837.28
合计	6,233,279.85	-4,724,442.57					1,508,837.28

31. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	37,475,000.00	-	-	37,475,000.00
任意盈余公积金	2,525,000.00	-	-	2,525,000.00
合计	40,000,000.00	-	-	40,000,000.00

32. 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前上期未分配利润	166,341,042.29	-
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	-
调整后期初未分配利润	166,341,042.29	-
加：本期归属于母公司所有者的净利润	68,627,805.32	-
减：提取法定盈余公积		-
提取任意盈余公积		-
提取一般风险准备金		-
应付利润	24,264,395.87	-
其他综合收益结转留存收益	-10,320,000.00	-
其他		-
期末未分配利润	221,024,451.74	-

33. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入及成本列示如下:

项目	2022 年度		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,049,035,594.08	1,782,120,653.77	2,063,916,573.58	1,825,083,560.92
其他业务	22,192,129.10	700,2497.15	17,035,258.58	3,336,789.13
合计	2,071,227,723.18	1,789,123,150.92	2,080,951,832.16	1,828,420,350.05

(2) 主营业务收入及成本(分行业)列示如下:

行业名称	2022 年度		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本
建筑设计费	1,799,117,959.42	1,556,467,773.81	1,735,912,794.06	1,493,539,380.10
物业管理	29,437,161.23	20,726,752.84	23,153,365.77	25,737,255.85
代建业务	162,624,310.69	154,653,288.69	269,506,447.85	278,842,067.46
产品销售及租赁	26,986,121.95	26,463,589.33	10,384,116.27	6,730,685.51
工程造价咨询	28,344,344.19	23,809,249.10	24,088,300.00	20,234,172.00
建筑服务	2,525,696.60	-	871,559.63	-
合计	2,049,035,594.08	1,782,120,653.77	2,063,916,573.58	1,825,083,560.92

34. 税金及附加

项目	2022 年度	2021 年度
城市维护建设税	4,477,763.35	4,950,683.94
教育费附加	2,143,428.00	2,293,876.07
地方教育附加	1,067,170.00	1,250,438.35
印花税	1,039,665.79	762,914.34
房产税	850,193.43	1,130,137.93
土地使用税	100,479.24	112,689.42
车船使用税	9,130.00	4,530.00
其他	363,608.74	349,874.46
合计	10,051,438.55	10,855,144.51

35. 销售费用

项目	2022 年度	2021 年度
职工薪酬	16,980,620.31	40,407,120.94
网络通讯费	1,146,335.86	1,071,106.15
差旅费	467,078.06	378,798.13
业务招待费	272,499.67	276,264.12
办公费	1,230,668.25	1,528,937.02
资料费	95,811.59	97,385.57
图文制作费	183,742.73	76,769.72
水电物管费	934,039.29	1,140,296.19
公务用车费	63,230.67	92,504.25
会议费	31,097.15	149,776.64
广告宣传费	2,110,112.52	1,128,842.39
中介机构费	334,109.03	317,358.49
折旧费	553,925.95	767,765.00
房租费	-332,471.83	397,609.25
房产修缮费	279,838.78	462,192.34
低值易耗品摊销	209,877.79	223,466.24
无形资产摊销	123,865.28	200,489.25
软件费用	88,053.10	17,104.34
专业服务费	2,450,704.01	715,059.62
其他	749,440.63	912,431.15
合计	27,972,578.84	50,361,276.80

36. 管理费用

项目	2022 年度	2021 年度
职工薪酬	57,481,499.15	51,929,606.77
财产保险费	178,301.89	183,525.18
网络通讯费	1,467,311.00	1,086,882.83
差旅费	317,543.81	722,980.30
业务费	471,999.70	473,376.83
办公费	1,447,375.42	1,071,778.82
资料费	28,754.75	34,483.29
公务用车费	211,680.20	219,181.60
房租费	5,324,938.54	4,478,967.56
水电物管费	3,162,185.63	3,074,811.75
房产修缮费	359,093.43	158,326.34
会议费	110,039.58	434,119.60
中介机构费	5,240,453.81	4,332,752.30

协会会费	594,735.04	529,399.18
董事、监事会费	4,536.00	22,882.18
低值易耗品摊销	145,071.33	158,679.32
折旧费	2,181,738.23	2,138,212.20
无形资产摊销	2,635,753.38	2,067,191.77
长期待摊费用摊销	4,754,309.82	4,325,364.60
安全生产费用	400,310.05	539,933.01
广告宣传费	209,853.12	247,896.50
其他	911,811.48	504,032.29
合计	87,639,295.36	78,834,384.22

37. 研发费用

项目	2022 年度	2021 年度
课题费用	68,830,652.81	62,518,520.72
合计	68,830,652.81	62,518,520.72

38. 财务费用

项目	2022 年度	2021 年度
利息费用	2,151,416.69	2,515,899.24
减：利息收入	24,494,189.48	26,929,762.18
汇兑损失		-
减：汇兑收益		-
手续费	360,113.09	135,114.67
其他		-
合计	-21,982,659.70	-24,128,748.27

39. 其他收益

项目	2022 年度	2021 年度
退税收益	3,117,106.43	3,064,266.10
个税手续费返还	160,259.85	159,677.48
稳岗补贴	734,345.38	2,841.70
污水费返还	517,005.88	-
研发资助	-	1,021,000.00
国高企业支持款项	-	400,000.00
合计	4,530,466.54	4,647,785.28

40. 信用减值损失

项目	2022 年度	2021 年度
坏账准备	-47,831,801.04	-9,878,865.54
合计	-47,831,801.04	-9,878,865.54

41. 营业外收入

项目	2022 年度	2021 年度
非流动资产报废利得	-	17,699.11
政府补助	223,155.00	1,495,667.80
其他	7,244,534.14	24,989.65
合计	7,467,689.14	1,538,356.56

计入当期损益的政府补助:

补助项目	2022 年度	2021 年度
专项资金	-	400,000.00
专利资助款	-	30,000.00
总部经营奖励金	-	1,050,000.00
其他	223,155.00	15,667.80
合计	223,155.00	1,495,667.80

42. 营业外支出

项目	2022 年度	2021 年度
税收滞纳金及罚款	210,849.91	3,542,215.01
非流动资产处置损失	1,162.30	15,776.11
捐赠支出	-	6,600.00
其他	18,356.47	-
合计	230,368.68	3,564,591.12

43. 所得税费用

项目	2022年度	2021年度
当期所得税费用	9,780,565.93	4,602,238.92
递延所得税费用	-7,144,340.86	1,011,089.33
合计	2,636,225.07	5,613,328.25

44. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2022 年度	2021 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	70,871,081.86	61,220,261.06
加：资产减值准备	47,831,801.04	10,084,574.45
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,732,473.15	11,413,106.05
无形资产摊销	3,569,322.33	3,164,992.25
长期待摊费用摊销	5,219,791.87	4,676,199.96
资产处置损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	1,162.30	9,160.40
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	2,151,416.69	2,042,185.63
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-7,003,727.31	1,256,081.24
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	9,749.86	
存货的减少（增加以“-”号填列）	2,274,702.27	-7,565,622.20
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-605,895,792.76	-141,782,669.94
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	484,826,652.87	-51,037,604.67
其他	-	-21,433,114.67
经营活动产生的现金流量净额	15,588,634.17	-127,952,450.44
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末数	207,559,845.65	243,736,655.82
减：现金的期初数	243,736,655.82	384,690,676.73
加：现金等价物的期末数		
减：现金等价物的期初数		
现金及现金等价物净增加额	-36,176,810.17	-140,954,020.91

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	2022 年度	2021 年度
一、现金	207,559,845.65	243,736,655.82
其中：库存现金	3,617.77	41,655.95
可随时用于支付的银行存款	204,131,403.84	240,208,902.26
可随时用于支付的其他货币资金	3,424,824.04	3,486,097.61

二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物数	207,559,845.65	243,736,655.82
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		-

七、合并范围的变更

（一）本期发生的非同一控制下企业合并

本公司本期未发生该事项。

（二）本期发生的同一控制下企业合并

本公司本期未发生该事项。

（三）本期新增合并设立的子公司

本公司本期无新增设立的子公司。

（四）其他事项

本公司本期未发生其他事项。

八、在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
深圳市总源物业管理有限公司	深圳	深圳	物业管理	90.00	-	设立
深圳市微空间建筑科技有限公司	深圳	深圳	技术研究	64.9485	-	设立

九、关联方关系及交易情况

1. 关联方关系

（1）控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例（%）	表决权比例（%）
深圳市投资控股有限公司	深圳市	产权管理、资本运作及投融资业务	80,000,000.00	100	100

说明：本公司的最终控制方是深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

2. 关联交易

项目	关联方	本年度		上年度	
		金额	占年度收入百分比	金额	占年度收入百分比
提供劳务	深圳市投资控股有限公司	13,381,281.14	0.64%	12,929,939.61	0.62%
结算中心存单利息收入	深圳市投资控股有限公司	27,445,658.37	1.33%	22,699,514.59	1.09%
委托贷款利息收入	深圳市投资控股有限公司	-		-	

(1) 关联方存款

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
-	-	-	-

(2) 关联方应收、应付款项

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	深圳市投资控股有限公司	1,613,863.70	-	10,584,950.17	-
其他应收款	深圳市投资控股有限公司	720,747,013.17	-	789,600,967.61	-

十、承诺及或有事项

本公司本期未发生承诺及或有事项。

十一、资产负债表日后事项

本公司本期未发生资产负债表日后事项。

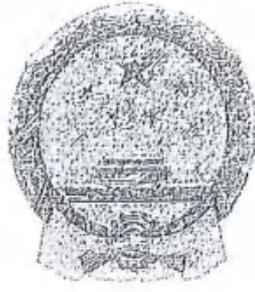
十二、其他重要事项

(一) 前期会计差错更正

本公司本期无前期会计差错更正事项。

(二) 其他重要事项

本公司本期无其他重要事项。



营 业 执 照

统一社会信用代码 91440300779879871P

名 称 中联会计师事务所有限公司深圳分所

主 体 类 型 非国有独资有限责任公司分公司(私营)

经 营 场 所 深圳市福田区北环大道7043号青海大厦1CK
(仅限办公)

负 责 人 刘德江

成 立 日 期 2005年09月22日



重 要 提 示

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



登 记 机 关

2016 年 03 月 30 日



证书序号: 03-34

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行行业业务的凭证。
- 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《会计师事务所分所执业证书》。

会计师事务所分所 执业证书

名称: 中联会计师事务所有限公司深圳分所

负责人: 刘德江

经营场所: 深圳市福田区北环大道7043号青海大厦16层

分所执业证书编号: 110003694701

批准执业文号: 深财会[2005]74号

批准执业日期: 2005年09月13日

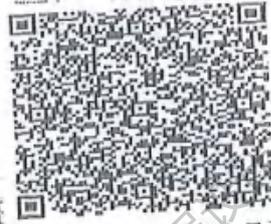


中华人民共和国财政部制

全过程设计投标使用

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.



北京
2007年

注册号
440300580792
深圳市注册会计师协会

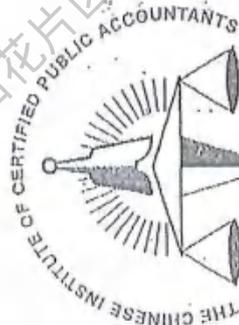


2008年 3月 20日
Date

证书编号：
No. of Certificate 440300580792

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2003年 11月 28日



姓名 社金盟
Full name 刑 勇
Sex 1957-03-28
Date of birth 深圳公诚会计师事务所
Working unit 360422670328403
身份证号码
Identity card No.



仅供白花片区保障性住房项目
(光明区白花地区)

投标使用

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

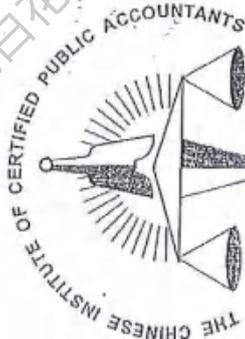
2015年7月30日

证书编号: 451200010534
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

广西壮族自治区注册会
计师协会

发证日期: 2005 年 9 月 23 日
Date of Issuance



姓名	吴梅
性别	女
出生日期	1968-11-15
工作单位	贺州汇业会计师事务所
身份证号码	220602196811150621



仅供白花片区保障性住房项目 (光明区白花地区03-34地)

工程招标投标使用

8-3、2023 年财务指标表格

基本概况	总公司在职总人数	2749 人	总公司总营业收入	171251.700446 万元
	总公司 人均产值 (=总营业收入÷在职总人数)			总公司 62.295999 万元
	___/___分公司在职总人数	___/___人	___/___分公司总营业收入	___/___万元
	___/___分公司 人均产值 (=总营业收入÷在职总人数)			___/___分公司
	总公司总资产	188754.925777 万元	总公司总负债	152699.980550 万元
	总公司企业负债率 (=总负债÷总资产×100%)			80.90%
	___/___分公司总资产	___/___万元	___/___分公司总负债	___/___万元
	___/___分公司企业负债率 (=总负债÷总资产×100%)			/
	总公司经营活动现金流量净额	340.263423 万元	总公司流动负债金额	150550.205616 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)			0.23 %
	___/___分公司经营活动现金流量净额	___/___万元	___/___分公司流动负债金额	___/___万元
	___/___分公司现金流量比率 (=经营活动现金流量净额÷流动负债金额)			___/___ %
2022 年 应收账款 回收期	总公司 总营业收入			171251.700446 万元
	总公司 年初应收帐款余额			33507.876491 万元
	总公司 年末应收帐款余额			29692.038807 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)))			67 天
	___/___分公司 总营业收入			___/___万元
	___/___分公司 年初应收帐款余额			___/___万元
	___/___分公司 年末应收帐款余额			___/___万元
	___/___分公司 应收账款回收期 =360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余额)))			___/___天

注：1. 提供 2022-2024 年经第三方审计的财务报告证明文件。

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

深圳市建筑设计研究总院有限公司

审计报告

鹏盛审字[2024]00234号

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·深圳

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：粤240YKGVN1



深圳市建筑设计研究总院有限公司
审计报告及财务报表

(2023年1月1日至2023年12月31日止)

目 录

一、	审计报告	1-3
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并股东权益变动表	5-6
三、	财务报表附注	1-46

仅供白花片区保障性住房项目(光明区白花地区03-34地块)全过程设计投标使用



鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
Pengsheng Certified Public Accountants (Special General Partnership)

通讯地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020
号同心大厦 21 层 2101 室
邮政编码：518000
电话：0755-82949959 传真：0755-82926578

审计报告

鹏盛审字[2024]00234 号

深圳市建筑设计研究总院有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建筑设计研究总院有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2023 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2023 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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，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。



鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师：

欧阳春竹

中国注册会计师：

尹慧琦

2024年3月19日

仅供白花片区保障性住房项目(光明区白花地区03024地块)全过程设计投标使用

合并资产负债表

编制单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

2023年12月31日

单位: 人民币元

项 目	附注	期末余额		期初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动资产:					
货币资金	五、1	168,115,594.75	157,828,276.26	207,559,845.65	196,400,799.85
交易性金融资产					
衍生金融资产					
应收票据				7,075,607.15	7,075,607.15
应收账款	五、2	296,920,388.07	283,382,369.86	335,078,764.91	306,886,461.24
应收款项融资					
预付款项	五、3	50,691,829.04	46,920,385.50	60,501,635.78	48,657,805.29
应收资金集中管理款					
其他应收款	五、4	789,587,113.42	801,695,782.76	785,208,142.06	802,453,829.95
其中: 应收股利					
存货	五、5	48,745,855.77	8,775,323.06	26,043,995.84	8,775,323.06
其中: 原材料		10,990,158.25		2,595,779.05	
库存商品(产成品)		8,453,208.85		4,166,418.07	
合同资产	五、6	395,174,098.81	395,174,098.81	349,846,572.69	348,535,776.22
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	五、7	32,428.58		759,709.99	418,259.89
流动资产合计		1,749,267,308.44	1,699,776,236.25	1,772,074,274.07	1,719,205,862.65
非流动资产:					
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款					
长期股权投资			11,871,390.00		7,450,000.00
其他权益工具投资	五、8	1,750,338.20	1,750,338.20	1,813,875.35	1,813,875.35
其他非流动金融资产					
投资性房地产	五、9	916,640.00	916,640.00	969,683.49	969,683.49
固定资产	五、10	45,556,858.29	41,904,642.38	59,211,718.35	48,763,544.20
其中: 固定资产原价		186,353,878.65	180,634,457.43	192,029,300.27	179,392,200.63
累计折旧		140,797,020.36	138,729,815.05	132,817,581.92	130,628,656.43
固定资产减值准备					
在建工程					
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产	五、11	12,771,875.60	7,017,994.38	20,025,780.59	19,050,802.08
无形资产	五、12	14,685,459.57	11,610,525.68	16,805,418.46	13,221,924.69
开发支出	五、13	33,886,923.52	20,542,761.69	12,785,053.27	5,503,173.03
商誉					
长期待摊费用	五、14	9,467,629.09	9,182,447.98	13,363,239.13	13,122,970.84
递延所得税资产	五、15	19,246,225.06	19,128,240.94	17,831,392.61	17,791,043.55
其他非流动资产					
其中: 特准储备物资					
非流动资产合计		138,281,949.33	123,924,981.25	142,806,161.25	127,687,017.23
资产总计		1,887,549,257.77	1,817,701,217.50	1,914,880,435.32	1,846,892,879.88

法定代表人:

李斌

主管会计工作负责人:

张南

会计机构负责人:

唐成松

合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额		期初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	五、16	14,000,000.00		6,443,500.96	
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款	五、17	73,321,557.71	71,890,007.70	82,481,744.64	76,981,762.30
预收款项	五、18	2,434,970.62	199,000.00	239,226.41	239,226.41
合同负债	五、19	576,858,786.41	576,468,138.19	777,860,458.50	777,592,874.43
应付职工薪酬	五、20	161,354,028.61	154,068,044.70	174,580,171.56	168,739,165.79
应交税费	五、21	30,332,872.88	29,982,228.44	35,353,895.29	33,098,327.28
其他应付款	五、22	647,199,839.93	641,716,907.42	436,412,531.33	431,595,375.09
其中：应付股利		15,645.99	15,645.99	15,645.99	15,645.99
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债					
其他流动负债					
流动负债合计		1,505,502,056.16	1,474,324,326.45	1,513,371,628.69	1,488,246,731.30
非流动负债：					
长期借款					
应付债券					
其中：优先股					
永续债					
租赁负债	五、23	13,530,414.33	7,806,214.78	21,452,038.32	20,460,744.91
长期应付款	五、24	4,445,774.16	667,942.72	5,056,315.81	1,519,388.34
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益	五、25	3,500,000.00	3,500,000.00		-
递延所得税负债	五、26	21,560.85		9,749.86	
其他非流动负债					
非流动负债合计		21,497,749.34	11,974,157.50	26,518,103.99	21,980,133.25
负债合计		1,526,999,805.50	1,486,298,483.95	1,539,889,732.68	1,510,226,864.55
所有者权益（或股东权益）：					
实收资本（或股本）	五、27	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	五、28	22,494,126.13	18,089,722.79	22,311,738.87	18,089,722.79
减：库存股					
其他综合收益	五、29	1,445,300.13	1,445,300.13	1,508,837.28	1,508,837.28
其中：外币报表折算差额					
专项储备					
盈余公积	五、30	40,000,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00
其中：法定公积金		37,475,000.00	37,475,000.00	37,475,000.00	37,475,000.00
任意公积金		2,525,000.00	2,525,000.00	2,525,000.00	2,525,000.00
未分配利润	五、31	210,403,404.33	191,867,710.63	221,024,451.74	197,067,455.26
归属于母公司股东所有者权益合计		354,342,830.59	331,402,733.55	364,845,027.89	336,666,015.33
少数股东权益		6,206,621.68		10,145,674.75	
所有者权益（或股东权益）合计		360,549,452.27	331,402,733.55	374,990,702.64	336,666,015.33
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,887,549,257.77	1,817,701,217.50	1,914,880,435.32	1,846,892,879.88

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

编制单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

2023年度

单位: 人民币元

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业总收入		1,712,517,004.46	1,677,294,966.18	2,071,227,723.18	1,996,726,821.45
其中: 营业收入	五、32	1,712,517,004.46	1,677,294,966.18	2,071,227,723.18	1,996,726,821.45
△利息收入					
△手续费及佣金收入					
二、营业总成本		1,688,105,235.63	1,643,548,309.57	1,961,634,456.78	1,896,124,180.64
其中: 营业成本	五、32	1,498,824,688.32	1,466,960,333.17	1,789,123,150.92	1,736,731,181.68
税金及附加	五、33	8,810,378.10	8,601,418.33	10,051,438.55	9,963,239.62
销售费用	五、34	42,539,136.42	39,964,113.20	27,972,578.84	24,636,791.77
管理费用	五、35	78,401,485.34	71,000,499.53	87,639,295.36	79,042,239.43
研发费用	五、36	80,151,723.10	79,163,382.58	68,830,652.81	68,830,652.81
财务费用	五、37	-20,622,175.65	-22,141,437.24	-21,962,659.70	-23,079,924.67
其中: 利息费用		1,586,785.44	899,885.71	2,151,416.69	1,568,314.69
利息收入		-22,378,183.93	-23,191,607.98	-24,494,388.45	-24,993,132.06
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)					
其他					
加: 其他收益	五、38	10,140,929.03	10,017,216.85	4,930,466.54	4,289,745.70
投资收益(损失以“-”号填列)			307,315.62		264,880.33
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益					
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益					
△汇兑收益(损失以“-”号填列)					
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)					
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)					
信用减值损失(损失以“-”号填列)	五、39	-9,408,297.62	-8,914,649.26	-47,831,801.04	-47,527,512.42
资产减值损失(损失以“-”号填列)					
资产处置收益(损失以“-”号填列)	五、40	163,630.62	163,630.62	-21,945.43	-21,945.43
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		25,308,030.86	35,320,170.44	66,269,986.47	57,607,808.99
加: 营业外收入	五、41	1,488,055.10	1,388,054.19	7,467,689.14	7,467,688.49
其中: 政府补助		268,283.60	268,283.60	223,155.00	223,155.00
减: 营业外支出	五、42	3,758,886.83	3,754,914.05	230,368.68	229,205.30
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		23,037,199.13	32,953,310.58	73,507,306.93	64,846,292.18
减: 所得税费用	五、43	8,041,854.04	9,153,933.08	2,636,225.07	744,716.13
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		14,995,345.09	23,799,377.50	70,871,081.86	64,101,576.05
(一) 按经营持续性分类					
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		14,995,345.09	23,799,377.50	70,871,081.86	64,101,576.05
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)					
(二) 按所有权归属分类					
1. 归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)		18,378,074.72	23,799,377.50	68,627,805.32	64,101,576.05
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		-3,382,729.63		2,243,276.54	
六、其他综合收益的税后净额		-1,611,537.15	-1,611,537.15	5,595,557.43	5,595,557.43
(一) 归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		-1,611,537.15	-1,611,537.15	5,595,557.43	5,595,557.43
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-1,611,537.15	-1,611,537.15	5,595,557.43	5,595,557.43
(1) 重新计量设定受益计划变动额					
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益					
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		-63,537.15	-63,537.15	5,595,557.43	5,595,557.43
(4) 企业自身信用风险公允价值变动					
(5) 其他		-1,548,000.00	-1,548,000.00		
2. 将重分类进损益的其他综合收益					
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益					
(2) 其他债权投资公允价值变动					
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额					
(4) 其他债权投资信用减值准备					
(5) 现金流量套期储备					
(6) 外币财务报表折算差额					
(7) 其他					
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
七、综合收益总额		13,383,807.94	22,187,840.35	76,466,639.29	69,697,133.48
(一) 归属于母公司股东的综合收益总额		16,766,537.57	22,187,840.35	74,223,362.75	69,697,133.48
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-3,382,729.63		2,243,276.54	

法定代表人:

陈斌

主管会计工作负责人:

张希

会计机构负责人:

唐利彬

合并现金流量表

编制单位:深圳市建筑设计研究总院有限公司

2023年度

单位:人民币元

项 目	本期金额		上期金额	
	合并	公司	合并	公司
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	961,663,295.96	902,613,524.37	1,440,555,966.61	1,383,816,182.69
收到的税费返还	1,339,509.71	213,860.52	491,740.84	491,740.84
收到其他与经营活动有关的现金	486,516,663.30	476,800,211.26	389,157,615.33	381,367,577.07
经营活动现金流入小计	1,449,519,468.97	1,379,627,596.15	1,830,205,322.78	1,765,675,500.60
购买商品、接受劳务支付的现金	174,300,469.59	138,666,267.59	591,652,975.95	536,621,856.12
支付给职工以及为职工支付的现金	770,357,066.02	751,314,727.56	801,057,081.55	782,868,637.94
支付的各项税费	92,123,717.67	87,353,433.12	102,438,178.41	101,030,477.23
支付其他与经营活动有关的现金	409,335,581.46	391,525,086.17	319,468,452.70	346,114,351.39
经营活动现金流出小计	1,446,116,834.74	1,368,859,514.44	1,814,616,688.61	1,766,635,322.68
经营活动产生的现金流量净额	3,402,634.23	10,768,081.71	15,588,634.17	-99,822.08
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金		307,315.62		264,880.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,480.00	1,480.00		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			10,520,000.00	10,520,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			-21,225.64	-21,225.64
投资活动现金流入小计	1,480.00	308,795.62	10,498,774.36	10,763,654.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,636,556.06	4,418,092.10	21,252,821.80	8,831,222.95
投资支付的现金	2,339,790.00	4,421,300.00		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	6,976,346.06	8,839,482.10	21,252,821.80	8,831,222.95
投资活动产生的现金流量净额	-6,974,866.06	-8,530,686.48	-10,754,047.44	1,932,431.74
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	2,000,000.00			
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,000,000.00			
取得借款收到的现金	14,000,000.00		6,993,500.96	
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	16,000,000.00		6,993,500.96	
偿还债务支付的现金	6,447,696.70		6,158,350.58	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28,565,525.68	27,451,122.13	26,415,812.56	24,264,395.87
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	29,243.15		34,146.18	
支付其他与筹资活动有关的现金	16,858,796.69	13,358,796.69	15,430,734.72	15,430,734.72
筹资活动现金流出小计	51,872,019.07	40,809,918.82	48,004,897.86	39,695,130.59
筹资活动产生的现金流量净额	-35,872,019.07	-40,809,918.82	-41,011,396.90	-39,695,130.59
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-39,444,250.90	-38,572,523.59	-36,176,810.17	-38,722,520.93
加:期初现金及现金等价物余额	207,559,845.65	196,400,799.85	243,736,655.82	235,123,320.78
六、期末现金及现金等价物余额	168,115,594.75	157,828,276.26	207,559,845.65	196,400,799.85

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

陈航

孔布

唐成柱

合并所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

	上年金额											
	实收资本(或股本)	其他权益工具 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	80,000,000.00		22,255,193.32		6,233,279.85		40,000,000.00		166,341,042.29	314,829,515.46	7,881,180.27	322,710,695.73
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	80,000,000.00		22,255,193.32		6,233,279.85		40,000,000.00		166,341,042.29	314,829,515.46	7,881,180.27	322,710,695.73
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)			56,545.55		-4,724,442.57				54,683,409.45	50,015,512.43	2,264,494.48	52,280,006.91
(一)综合收益总额					5,585,557.43				66,627,605.32	74,223,362.75	2,243,276.54	76,466,639.29
(二)所有者投入和减少资本			56,545.55							56,545.55		56,545.55
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			56,545.55							56,545.55		56,545.55
(三)专项储备提取和使用												
1.提取专项储备												
2.使用专项储备												
(四)利润分配									-24,264,395.87	-24,264,395.87	21,217.94	-24,243,177.93
1.提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
#债务基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
2.提取一般风险准备												
3.对所有者(或股东)的分配									-24,264,395.87	-24,264,395.87	-29,431.15	-24,293,827.02
4.其他											50,649.09	50,649.09
(五)所有者权益内部结转					-10,320,000.00				10,320,000.00			
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					-10,320,000.00							
四、本年年末余额	80,000,000.00		22,311,738.87		1,508,837.28		40,000,000.00		221,024,451.74	364,845,027.89	10,145,674.75	374,990,702.64

法定代表人：

主管会计工作负责人：

张布

张布

会计机构负责人

张布

仅供白花片区保障性住房项目(光明区白花地区03-34地块)全过程设计技术服务



深圳市建筑设计研究总院有限公司

财务报表附注

2023 年 1 月 1 日—2023 年 12 月 31 日

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、公司基本情况

深圳市建筑设计研究总院有限公司(以下简称公司或本公司)于 1993 年 9 月 11 日在深圳市市场监督管理局福田监管局登记注册成立。统一社会信用代码为 91440300192244260B, 法定代表人: 廖凯, 注册资本 8,000.00 万元, 其中, 深圳市投资控股有限公司出资 8,000.00 万元, 股权占比 100.00%。

公司经营范围: 一般经营项目: 建筑工程设计(含从事相应等级和范围的建筑装饰工程设计、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、消防设施工程设计等六大类专项工程设计业务); 并可从事以上资质证书许可范围内相应的建筑工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务; 城市规划编制; 市政工程设计; 风景园林工程设计; 工程咨询; 建筑工程监理; 图文处理。经营范围以登记机关核准登记的为准。工程管理服务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)许可经营项目: 工程造价咨询业务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

二、财务报表的编制基础

(一) 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, 按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。此外, 本公司还参照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定(2023 年修订)》披露有关财务信息。

(二) 持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了公司的财务状

况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二） 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三） 营业周期

本公司以一年（12 个月）作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

（四） 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五） 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（六） 合并财务报表的编制方法

1. 合并财务报表的编制方法

（1） 母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。详细情况如下：

深总院下辖独立核算的分公司共 18 家：

分公司名称	成立时间	注册地	主营业务	是否纳入合并范围
深圳市建筑设计研究总院有限公司第一分公司	1994年1月4日	深圳市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司第二分公司	1994年1月7日	深圳市	承接建筑工程甲级工程设计	是

分公司名称	成立时间	注册地	主营业务	是否纳入合并范围
深圳市建筑设计研究总院有限公司第三分公司	1994年1月4日	深圳市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司重庆分公司	1998年11月9日	重庆市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司武汉分院	2002年11月26日	武汉市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司北京分院	2003年3月17日	北京市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司合肥分院	2008年7月1日	合肥市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司成都分公司	2008年11月11日	成都市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司昆明分公司	2010年2月10日	昆明市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司海南分公司	2011年4月7日	海口市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司东莞分公司	2012年9月27日	东莞市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司西安分公司	2012年4月26日	西安市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司江西分公司	2014年6月13日	南昌市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司天津分公司	2019年1月17日	天津市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司南京分公司	2021年10月14日	南京市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司河北分公司	2022年10月8日	保定市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司广州分公司	2023年2月2日	广州市	承接建筑工程甲级工程设计	是
深圳市建筑设计研究总院有限公司阜阳分公司	2023年2月17日	阜阳市	承接建筑工程甲级工程设计	是

深总院下级全资及控股公司共 4 户，纳入本次合并报表范围 4 户，具体如下：

公司名称	注册地	主营业务	注册资本(人民币)	股权比例	是否纳入合并范围
深圳市总源物业管理有限公司	深圳市	物业管理	300 万元	100.00%	是
深圳市微空间建筑科技有限公司	深圳市	研发销售工业产品	1077.7778 万元	64.95%	是
深圳绿建技术有限公司	深圳市	建材销售和技术服务	1000 万元	51.00%	是
深圳市四星科技有限责任公司	深圳市	研发销售建筑材料设备	300 万元	100.00%	是

(七) 合营安排分共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。
2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
 - (2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
 - (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
 - (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
 - (5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。
- (八) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(九) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第14号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：（1）未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；（2）保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）所转移金融资产在终止确认日的账面价值；（2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）终止确认部分的账面价值；（2）终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

（1）第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

（2）第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入

值,包括:活跃市场中类似资产或负债的报价;非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价;除报价以外的其他可观察输入值,如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等;市场验证的输入值等;

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值,包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失,是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。其中,对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产,按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产,公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款,由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产,公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产,公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加,公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备;如果信用风险自初始确认后未显著增加,公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息,包括前瞻性信息,通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险,以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日,若公司判断金融工具只具有较低的信用风险,则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

（十） 应收类款项预期信用损失的确认标准和计提方法

1. 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收类款项

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款——应收政府款项组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收押金保证金组合		
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

2. 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款	其他应收款
	预期信用损失率 (%)	预期信用损失率 (%)
1 年以内 (含, 下同)	0.00	0.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	30.00	30.00
3-5 年	50.00	50.00
5 年以上	80.00	80.00

3. 按单项计提预期信用损失的应收类款项的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收类款项, 公司按单项计提预期信用损失。

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品, 处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用个别计价法。

3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

5. 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日, 存货采用成本与可变现净值孰低计量, 按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货, 在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值; 需要经过加工的存货, 在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值; 资产负债表日, 同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的, 分别确定其可变现净值, 并与其对应的成本进行比较,

分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

（十二）长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 是否属于“一揽子交易”的判断原则

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，公司结合分步交易的各个步骤的交易协议条款、分别取得的处置对价、出售股权的对象、处置方式、处置时点等信息来判断分步交易是否属于“一揽子交易”。各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明多次交易事项属于“一揽子交易”：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 不属于“一揽子交易”的会计处理

1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

2) 合并财务报表

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子

公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(3) 属于“一揽子交易”的会计处理

1) 个别财务报表

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

2) 合并财务报表

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(十三) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

(十四) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及构筑物	年限平均法	30	3	3.23
机器设备	年限平均法	10	0	10
运输设备	年限平均法	5	0	20
电子设备	年限平均法	3	0	33.33

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
其他设备	年限平均法	5	0	20

（十五）无形资产

1. 无形资产包括软件、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体如下：

项目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
专利权及专利技术	受益期内摊销	直线法
软件	受益期内摊销	直线法

3. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

4. 研发支出的归集范围

（1）人员人工费用

人员人工费用包括公司研发人员的工资薪金、基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费和住房公积金，以及外聘研发人员的劳务费用。

研发人员同时服务于多个研究开发项目的，人工费用的确认依据公司管理部门提供的各研究开发项目研发人员的工时记录，在不同研究开发项目间接比例分配。

直接从事研发活动的人员、外聘研发人员同时从事非研发活动的，公司根据研发人员在不同岗位的工时记录，将其实际发生的人员人工费用，按实际工时占比等合理方法在研发费用和生产经营费用间分配。

（2）直接投入费用

直接投入费用是指公司为实施研究开发活动而实际发生的相关支出。包括：1）直接消耗的材料、燃料和动力费用；2）用于中间试验和产品试制的模具、工艺装备开发及制造费，不构成固定资产的样品、样机及一般测试手段购置费，试制产品的检验费；3）用于研究开

发活动的仪器、设备的运行维护、调整、检验、检测、维修等费用。

(3) 折旧费用与长期待摊费用

折旧费用是指用于研究开发活动的仪器、设备和在用建筑物的折旧费。

用于研发活动的仪器、设备及在用建筑物，同时又用于非研发活动的，对该类仪器、设备、在用建筑物使用情况做必要记录，并将其实际发生的折旧费按实际工时和使用面积等因素，采用合理方法在研发费用和生产经营费用间分配。

长期待摊费用是指研发设施的改建、改装、装修和修理过程中发生的长期待摊费用，按实际支出进行归集，在规定的期限内分期平均摊销。

(4) 无形资产摊销费用

无形资产摊销费用是指用于研究开发活动的软件、知识产权、非专利技术（专有技术、许可证、设计和计算方法等）的摊销费用。

(5) 设计费用

设计费用是指为新产品和新工艺进行构思、开发和制造，进行工序、技术规范、规程制定、操作特性方面的设计等发生的费用，包括为获得创新性、创意性、突破性产品进行的创意设计活动发生的相关费用。

(6) 装备调试费用与试验费用

装备调试费用是指工装准备过程中研究开发活动所发生的费用，包括研制特殊、专用的生产机器，改变生产和质量控制程序，或制定新方法及标准等活动所发生的费用。

为大规模批量化和商业生产所进行的常规性工装准备和工业工程发生的费用不计入归集范围。

试验费用包括新药研制的临床试验费、勘探开发技术的现场试验费、田间试验费等。

(7) 委托外部研究开发费用

委托外部研究开发费用是指公司委托境内外其他机构或个人进行研究开发活动所发生的费用（研究开发活动成果为公司所拥有，且与公司的主要经营业务紧密相关）。

(8) 其他费用

其他费用是指上述费用之外与研究开发活动直接相关的其他费用，包括技术图书资料费、资料翻译费、专家咨询费、高新科技研发保险费，研发成果的检索、论证、评审、鉴定、验收费用，知识产权的申请费、注册费、代理费，会议费、差旅费、通讯费等。

(十六) 部分长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、使用权资产、使用寿

命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

（十七） 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十八） 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

（1） 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2） 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：（1）公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；（2）公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理；为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（十九）收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：（1）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制公司履约过程中在建商品；（3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：（1）公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；

（2）公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；

（3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；（4）公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；（5）客户已接受该商品；（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

（1）公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给

客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的,公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数,但包含可变对价的交易价格,不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的,公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额,在合同期间内采用实际利率法摊销。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的,公司于合同开始日,按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例,将交易价格分摊至各单项履约义务。

(二十) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即,仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示,将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(二十一) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认:(1) 公司能够满足政府补助所附的条件;(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的,以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断,以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助,冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

（二十二） 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

5. 同时满足下列条件时，公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：（1）拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

（二十三） 租赁

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

在租赁期开始日,公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款,并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间,公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

3. 售后租回

(1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定,评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的,公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分,计量售后租回所形成的使用权资产,并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的,公司继续确认被转让资产,同时确认一项与转让收入等额的金融负债,并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

(2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定,评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的,公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理,并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的,公司不确认被转让资产,但确认一项与转让收入等额的金融资产,并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

(二十二) 重要会计政策和会计估计变更

1. 重要会计政策变更

(1) 企业会计准则变化引起的会计政策变更

1) 公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”规定,对在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初至首次执行日之间发生的适用该规定的单项交易按该规定进行调整。对在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初因适用该

规定的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，按照该规定和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。

该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

(2) 其他会计政策变更

报告期内未发生其他会计政策变更。

2. 会计估计变更

本报告期内未发生会计估计变更事项。

3. 重大前期差错更正事项

本报告期内未发生重大前期差错更正事项。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	设计费收入、房屋租赁收入	5%、6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
房产税	房产余值	1.2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 税收优惠

1. 根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2016〕32号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火〔2016〕195号）有关规定，于2021年12月31日通过高新技术企业的认定，其资格自颁发证书之日起有效期为3年。企业获得高新技术企业资格后，自高新技术企业证书颁发之日所在年度起按15%的税率享受企业所得税优惠。

2. 《关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》财政部 税务总局公告2023年第1号。自2023年1月1日至2023年12月31日，增值税加计抵减政策按照以下规定执

行，允许生产性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 5%抵减应纳税额。生产性服务业纳税人，是指提供邮政服务、电信服务、现代服务、生活服务取得的销售额占全部销售额的比重超过 50%的纳税人。

3.关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告财政部 税务总局公告 2023 年第 1 号。自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，对月销售额 10 万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税。

五、财务报表项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2023 年 1 月 1 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上年同期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

（一）资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末数	期初数
库存现金	26,385.60	3,617.77
银行存款	164,412,797.45	204,131,403.84
其他货币资金	3,676,411.70	3,424,824.04
合 计	168,115,594.75	207,559,845.65
其中：存放在境外的款项总额		

其中受限制的货币资金明细如下：

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票保证金		
保函保证金	3,375,000.00	6,758,338.30
履约保证金		
被冻结银行款项	2,671,321.76	
合 计	6,046,321.76	6,758,338.30

2. 应收账款

（1） 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	87,809,459.12	20.76%	43,904,729.56	50.00%	43,904,729.56
按组合计提坏账准备	335,169,991.34	79.24%	82,154,332.83	24.51%	253,015,658.51

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
合计	422,979,450.46	100.00%	126,059,062.39	74.51%	296,920,388.07

(续上表)

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	91,670,532.61	20.29%	45,835,266.31	50.00%	45,835,266.30
按组合计提坏账准备	360,078,565.07	79.71%	70,835,066.46	19.67%	289,243,498.61
合计	451,749,097.68	100.00%	116,670,332.77	69.67%	335,078,764.91

2) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	135,390,477.72		0%	157,119,457.86		0%
1-2年	35,066,404.36	3,506,640.44	10%	70,415,991.98	7,041,599.20	10%
2-3年	42,063,863.25	12,619,158.98	30%	40,873,022.58	12,261,906.77	30%
3-5年	57,087,155.84	28,543,577.93	50%	39,311,938.37	19,655,969.19	50%
5年以上	65,562,090.17	37,484,955.48	57%	52,358,154.28	41,886,523.42	80%
小计	335,169,991.34	82,154,332.83		360,078,565.07	70,835,066.46	

(2) 应收账款期末余额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备
福田区教育局	23,598,956.29	5.58%	7,079,421.20
广东省中山市香山公证处	9,505,116.69	2.25%	950,511.67
宁夏鸿海置业有限公司	8,328,265.53	1.97%	2,296,249.01
湘潭恒泽置业有限公司	7,401,051.01	1.75%	1,855,224.90
贵州凯地置业有限公司	7,161,376.82	1.59%	1,859,514.89
小计	55,994,766.34	13.13%	14,040,921.66

期末余额前 5 名的应收账款合计数为 55,994,766.34 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 13.13%，相应计提的坏账准备合计数为 14,040,921.66 元。

3. 预付款项

(1) 账龄分析

1) 明细情况

账 龄	期末数			期初数				
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	10,411,106.37	20.54%		10,411,106.37	42,957,457.97	71.00%		42,957,457.97
1-2 年	27,463,654.27	54.18%		27,463,654.27	6,037,256.43	9.98%		6,037,256.43
2-3 年	4,652,613.84	9.18%		4,652,613.84	10,220,472.35	16.89%		10,220,472.35
3 年以上	8,164,454.56	16.11%		8,164,454.56	1,286,449.03	2.13%		1,286,449.03
合 计	50,691,829.04	100.00%		50,691,829.04	60,501,635.78	100.00%		60,501,635.78

2) 账龄 1 年以上重要的预付款项未及时结算的原因说明

单位名称	期末数	未结算原因
北京奥创建筑设计有限公司	10,902,105.55	尚未结算
北京赛天使装饰有限公司	8,527,000.00	尚未结算
山河建设集团有限公司	7,279,763.32	尚未结算
上海金慧软件有限公司	972,139.19	尚未结算
北京光科讯科科技有限公司	730,000.00	尚未结算
北京东辰远景建筑工程设计有限公司	342,969.69	尚未结算
小 计	28,753,977.75	

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例 (%)
北京奥创建筑设计有限公司	10,902,105.55	21.51%
山河建设集团有限公司	10,465,751.55	20.65%
北京赛天使装饰有限公司	8,527,000.00	16.82%
北京天元中斯建筑有限公司	3,837,000.00	7.57%
安徽泽投建筑工程设计咨询有限公司	1,844,456.33	3.64%
小 计	35,576,313.43	70.18%

期末余额前 5 名的预付款项合计数为 35,576,313.43 元，占预付款项期末余额合计数的比例为 70.18%。

4. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收利息	7,916,777.61	10,155,165.92

项 目	期末数	期初数
应收股利		
其他应收款	781,670,335.81	775,052,976.14
合 计	789,587,113.42	785,208,142.06

(2) 应收利息

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
投控结算中心	10,155,165.92	18,048,345.03	20,286,733.34	7,916,777.61
合 计	10,155,165.92	18,048,345.03	20,286,733.34	7,916,777.61

(3) 其他应收款

1) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收押金保证金组合	89,946,195.28		
员工往来款	13,401,559.13		
应收资金集中管理款	634,398,296.83		
往来账龄组合	46,189,518.69		
其中：1 年以内	31,782,076.12	-	
1-2 年	10,645,789.29	13,297.59	0.12%
2-3 年	690,067.09	9,405.61	1.36%
3-5 年	-		
5 年以上	3,071,586.19	2,242,530.92	73.01%
小 计	783,935,569.93	2,265,234.12	74.50%

(续)

组合名称	期初数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收押金保证金组合			
员工往来款			
应收资金集中管理款	701,946,680.68		
往来账龄组合	75,351,961.58		
其中：1 年以内	31,864,936.48		
1-2 年	17,403,751.36	3,135.20	0.02%
2-3 年	13,111,759.71		

组合名称	期初数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
3-5 年	8,214,906.21		
5 年以上	4,756,607.82	2,242,530.92	47.15%
小 计	777,298,642.26	2,245,666.12	47.16%

2) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	90,034,104.88	501,852.55
员工往来款	13,875,025.33	
应收资金集中管理款	634,398,296.83	662,362,771.08
其他往来	44,859,541.47	114,434,018.63
代垫费用	643,706.17	
其他	124,895.25	
合 计	783,935,569.93	777,298,642.26

3) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例 (%)	坏账准备
深圳市投资控 股有限公司	归集资金	634,398,296.83	1 年以内	75.10%	
深圳市总源物 业管理有限公 司	保证金及其他 往来	9,573,517.96	1 年以内	1.21%	
康佳创投发展 (深圳)有限公 司	保证金及其他 往来	4,376,705.31	1-2 年	0.55%	
深圳湾科技发 展有限公司	保证金及其他 往来	2,393,092.74	1 年以内	0.30%	
深圳华侨城房 地产有限公司	保证金及其他 往来	2,214,656.00	1 年以内	0.28%	
小 计		652,956,268.84			

5. 存货

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	10,990,158.25		10,990,158.25	996,113.08		996,113.08
生产成本	13,535,923.30		13,535,923.30			-

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
合同履行成本	4,738,717.86		4,738,717.86			-
库存商品	8,453,208.85		8,453,208.85	2,110,238.02		2,110,238.02
发出商品	1,109,096.22		1,109,096.22	1,109,096.22		1,109,096.22
委托加工物资	1,106,646.41		1,106,646.41	1,262,646.41		1,262,646.41
低值易耗品	3,261.13		3,261.13			-
其他周转材料	33,520.69		33,520.69	33,520.69		33,520.69
劳务成本	8,775,323.06		8,775,323.06	8,775,323.06		8,775,323.06
在产品				11,757,058.36		11,757,058.36
合 计	48,745,855.77		48,745,855.77	26,043,995.84		26,043,995.84

6. 合同资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
设计款	395,174,098.81		395,174,098.81	349,846,572.69		349,846,572.69
合 计	395,174,098.81		395,174,098.81	349,846,572.69		349,846,572.69

7.其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待认证进项税额	32,428.58	759,709.99
合 计	32,428.58	759,709.99

8. 其他权益工具投资

项 目	期末数	期初数	本期计入其他综合收益的利得和损失	本期末累计计入其他综合收益的利得和损失	本期股利收入
深圳市众盟工程管理有 限公司	1,750,338.20	1,813,875.35	-63,537.15	-63,537.15	-
合 计	1,750,338.20	1,813,875.35	-63,537.15	-63,537.15	-

9. 投资性房地产

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
账面原值	9,508,321.59			9,508,321.59
其中：房屋及建筑物	9,508,321.59			9,508,321.59
累计折旧	8,538,638.10	53,043.49		8,591,681.59
其中：房屋及建筑物	8,538,638.10	53,043.49		8,591,681.59

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
减值准备				
其中：房屋及建筑物				
账面价值	969,683.49			916,640.00

10. 固定资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公家具	其他设备	合计
1、账面原值							
期初数	135,658,549.84	2,743,842.12	2,905,391.88	30,427,171.52	2,442,769.70	17,851,575.21	192,029,300.27
本期增加金额		5,299.00	460,400.73	2,769,334.88	136,129.70	80,695.92	3,451,860.23
1) 购置		5,299.00	460,400.73	2,769,334.88	136,129.70	80,695.92	3,451,860.23
本期减少金额		73,968.56	490,000.00	1,122,283.27		7,441,030.02	9,127,281.85
1) 处置或报废		73,968.56	490,000.00	1,122,283.27		7,441,030.02	9,127,281.85
期末数	135,658,549.84	2,675,172.56	2,875,792.61	32,074,223.13	2,578,899.40	10,491,241.11	186,353,878.65
2、累计折旧							
期初数	95,426,151.10	2,064,705.90	2,362,431.89	25,058,941.95	1,123,609.79	6,781,741.29	132,817,581.92
本期增加金额							
1) 计提	5,991,822.25	110,207.62	254,774.18	3,005,848.41	487,686.24	1,488,611.12	11,338,949.82
本期减少金额							
1) 处置或报废		69,326.12	465,500.00	1,063,019.98		1,761,665.28	3,359,511.38
期末数	101,417,973.35	2,105,587.40	2,151,706.07	27,001,770.38	1,611,296.03	6,508,687.13	140,797,020.36
3、减值准备							
期初数							
本期增加金额							
1) 计提							
本期减少金额							
1) 处置或报废							
期末数							
4、账面价值							

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公家具	其他设备	合计
期末账面价值	34,240,576.49	569,585.16	724,086.54	5,072,452.75	967,603.37	3,982,553.98	45,556,858.29
期初账面价值	40,232,398.74	679,136.22	542,959.99	5,368,229.57	1,319,159.91	11,069,833.92	59,211,718.35

11. 使用权资产

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
账面原值	45,709,243.70	5,523,067.86	13,598,825.11	37,633,486.45
其中：房屋及建筑物	45,709,243.70	5,523,067.86	13,598,825.11	37,633,486.45
累计折旧	25,683,463.11	12,802,125.49	13,623,977.75	24,861,610.85
其中：房屋及建筑物	25,683,463.11	12,802,125.49	13,623,977.75	24,861,610.85
减值准备				-
其中：房屋及建筑物				
账面价值	20,025,780.59			12,771,875.60

12. 无形资产

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
账面原值	45,258,768.35	2,508,612.22		47,767,380.57
其中：设计/办公软件	45,258,768.35	2,508,612.22		47,767,380.57
累计摊销	28,453,349.89	4,628,571.11		33,081,921.00
其中：设计/办公软件	28,453,349.89	4,628,571.11		33,081,921.00
减值准备				
其中：设计/办公软件				
账面价值	16,805,418.46			14,685,459.57

13. 开发支出

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
开发支出	33,886,923.52		33,886,923.52	12,785,053.27		12,785,053.27
合计	33,886,923.52		33,886,923.52	12,785,053.27		12,785,053.27

14. 长期待摊费用

项目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
设计大厦中央空调末端设备更换	82,873.95		82,873.95		-
设计大厦电梯更换改造工程	136,635.03		136,635.03		-
智源云设计及服务	59,390.36		59,390.36		-

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
深圳湾科技生态园总部办公空间智能化工程	975,272.78		654,013.44		321,259.34
深圳湾总部办公楼装修工程	1,658,852.11	707,352.39	904,192.08		1,462,012.42
深圳湾公司总部公共区域装修	100,333.42		78,181.80		22,151.62
深圳湾总部办公空间硬装软装服务费	1,459,382.52		963,649.08		495,733.44
深圳湾科技生态园室内设计费	63,333.47		39,999.96		23,333.51
城市学院装修工程	208,932.72		68,708.64		140,224.08
设计大厦装修改造	5,070,832.63		1,328,025.48		3,742,807.15
深圳湾生态园幕墙工程	410,586.80		141,257.76		269,329.04
技术成果宣传展厅装修费	707,297.83	509,549.81	149,952.10		1,066,895.54
设计大厦 15F 办公空间装修改造工程总承包	1,607,469.89		438,400.80		1,169,069.09
设计大厦变压器项目	260,327.33		78,098.28		182,229.05
深圳湾 30 楼 3015 房装修	107,083.33		21,779.64		85,303.69
装修费	240,268.29	116,250.97	242,724.24		113,795.02
微空间深圳湾生态科技园展厅装修施工		136,540.82	-		136,540.82
深圳湾科技生态园创新广场 JK-10 栋-303-3#展厅装修项目		34,845.27	-		34,845.27
北京分院办公室装修	214,366.67	40,000.00	52,266.66		202,100.01
合 计	13,363,239.13	1,544,539.26	5,440,149.30	-	9,467,629.09

15. 递延所得税资产

项 目	期末数	期初数
坏账准备	19,246,225.06	17,806,970.97
长期投资减值准备		
使用权资产		24,421.64
合 计	19,246,225.06	17,831,392.61

16. 短期借款

项 目	期末数	期初数
信用借款	14,000,000.00	6,443,500.96
合 计	14,000,000.00	6,443,500.96

17. 应付账款

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
应付设计款、工程项目款、图文制作费等	71,890,007.70	82,481,744.64
应付货款	1,431,550.01	
合计	73,321,557.71	82,481,744.64

(2) 应付账款期末余额前 5 名情况

项目	期末数	未偿还或结转的原因
国药集团重庆医药设计院有限公司	1,000,000.00	尚未结算
安徽深设建筑工程设计咨询有限公司	4,729,342.66	尚未结算
伟佑设计工程顾问(深圳)有限公司	3,967,234.84	尚未结算
北京天元中斯建筑有限公司	3,110,000.00	尚未结算
中国华西工程设计建设有限公司重庆分公司	1,950,000.00	尚未结算
小计	14,756,577.50	

18. 预收款项

项目	期末数	期初数
设计款	199,000.00	239,226.41
产品款	2,235,970.62	
合计	2,434,970.62	239,226.41

账龄 1 年以上重要的预收款项

项目	期末数	未偿还或结转的原因
云南白药天颐茶源临沧茶庄有限公司	199,000.00	历史遗留问题
小计	199,000.00	

19. 合同负债

项目	期末数	期初数
预收设计款	576,480,402.34	777,860,458.50
预收产品款	378,384.07	
合计	576,858,786.41	777,860,458.50

20. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	173,807,751.10	779,268,576.60	791,833,270.62	161,243,057.08
离职后福利—设定提存计划	484,170.46	51,996,014.88	52,369,213.81	110,971.53
辞退福利	288,250.00	5,960,642.53	6,248,892.53	
1 年内到期的其他福利				

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合计	174,580,171.56	837,225,234.01	850,451,376.96	161,354,028.61

(2) 短期薪酬明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	171,043,257.78	707,593,240.13	719,229,559.03	159,406,938.88
职工福利费	122,748.38	4,643,145.82	4,761,181.66	4,712.54
社会保险费	430,000.00	22,817,255.61	23,232,590.27	14,665.34
其中：医疗保险费		19,749,148.23	19,736,208.21	12,940.02
补充医疗保险	430,000.00	662,932.28	1,092,932.28	
工伤保险费		890,058.03	889,482.95	575.08
生育保险费		1,515,117.07	1,513,966.83	1,150.24
住房公积金	-5,988.24	36,031,196.94	36,025,208.70	
工会经费和职工教育经费	1,462,033.18	6,533,118.43	6,878,411.29	1,116,740.32
其他	755,700.00	1,650,619.67	1,706,319.67	700,000.00
小计	173,807,751.10	779,288,576.60	791,833,270.62	161,243,057.08

(3) 设定提存计划明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险	484,170.46	45,697,457.73	46,158,623.71	23,004.48
失业保险费		693,251.84	692,532.95	718.89
企业年金缴费		5,605,305.31	5,518,057.15	87,248.16
小计	484,170.46	51,996,014.88	52,369,213.81	110,971.53

21. 应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	2,919,131.43	2,327,635.14
营业税	110,136.00	110,136.00
企业所得税	22,613,153.90	25,089,895.87
个人所得税	4,333,369.87	7,571,622.38
城市维护建设税	151,947.02	125,935.17
教育费附加	74,854.61	59,119.04
地方教育费附加	38,747.19	32,490.10
印花税	81,912.34	22,557.18
其他代扣代缴税费		7,182.38

项 目	期末数	期初数
其他税种	9,620.52	7,322.03
合 计	30,332,872.88	35,353,895.29

22.其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付利息	129,096.12	93,476.78
应付股利	15,645.99	15,645.99
其他应付款	647,055,097.82	436,303,508.56
合 计	647,199,839.93	436,412,631.33

(2) 应付利息

借款单位	逾期金额	逾期原因
珠海本末空间智能科技合伙企业（有限合伙）	68,458.32	经协商延迟支付利息
张文清	60,637.80	经协商延迟支付利息
小 计	129,096.12	

(3) 应付股利

1) 账龄 1 年以上重要的应付股利

项 目	未支付金额	未支付原因
深圳市财政委员会	15,645.99	历史遗留问题
小 计	15,645.99	

(3) 其他应付款

1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
押金保证金	7,415,680.93	58,103,362.06
代收代付款	125,274,214.47	
工会经费	2,617,279.66	3,391,297.23
待付工资、奖金	430,416,454.11	342,928,821.50
往来款	51,144,451.41	31,880,027.77
其他	30,187,017.24	
小 计	647,055,097.82	436,303,508.56

2) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
广东联富建设工程有限公司	11,038,559.72	项目尚未完全结算
深圳市福田区建筑工务局	10,470,608.29	项目尚未完全结算
深圳市人才安居集团有限公司	5,850,000.00	项目尚未完全结算
东旭鸿基地产集团有限公司	1,215,432.27	项目尚未完全结算
深圳市罗湖人才安居有限公司	919,377.94	项目尚未完全结算
小 计	29,493,978.22	

23. 租赁负债

项 目	期末数	期初数
租赁付款额	14,299,306.23	22,657,796.20
减：未确认融资费用	768,891.90	1,205,757.88
租赁负债净额	13,530,414.33	21,452,038.32

24. 长期应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
长期应付款	3,777,831.44	3,536,927.47
专项应付款	667,942.72	1,519,388.34
合 计	4,445,774.16	5,056,315.81

(2) 专项应付款

序号	项目名称	期末数	期初数
1	目标和效果导向的绿色建筑设计原理与方法体系(B1, 130万)		30,307.60
2	工业化建筑装饰装修标准化设计和协同设计关键技术研究 A1		4,765.70
3	南方地区高大空间公共建筑绿色设计新办法与技术协同优化		606.83
4	南方地区大型综合体建筑绿色设计新方法与技术协同优化		3,400.57
5	绿色建筑设计方法研究 (B1,30万,15万)		69,711.43
6	孟建民杰出人才专项款	106.89	106.89
7	适应深圳市发展需要的装配式建筑体系前期研究		71,758.77
8	超高层结构基于拓扑和尺寸优化理论的抗风优化设计研究 (B2类, 52.2万)		77,104.46
9	渣土砖制品及建筑应用技术标准编制项目(更名为: 建筑用渣土砖应用技术规程) (B3类, 50万)		484,791.00
10	青年创新及学术基金	157,060.69	157,060.69
11	建筑结构中大宗工程废弃物循环利用的关键技术研究 (B1类, 300万, 47.619万)	114,065.47	172,649.46

序号	项目名称	期末数	期初数
12	孟建民院士工作经费补助;部门:SADI.04.01.06.01,院士创作室	3,464.10	3,464.10
13	王建国院士工作经费补助;部门:SADI.04.01.06.01,院士创作室	145.90	145.90
14	表面沉积呼出飞沫蒸发残留物再悬浮特性及病房环境控制方法研究 (B1类, 10万)	100,000.00	100,000.00
15	(GSTR),深圳市建筑工程抗风设计标准 (B3类, 13.2万);部门:SADI.04.01.01.04.05,新材材研究所	23,254.85	141,509.42
16	安全生产奖励金;部门:SADI.03.02,行政管理部(董事会办公室)	26,000.00	17,000.00
17	(WFTR),基于理论创新的中国建筑体制机制探索与建议 (B1类, 40万)	243,844.82	400,000.00
18	北京大学专项课题经费 (汪国平)		214,994.48
合计		667,942.72	1,519,388.34

25. 递延收益

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
政府补助		10,000,000.00	6,500,000.00	3,500,000.00	深圳市重点企业研究院资助
合计		10,000,000.00	6,500,000.00	3,500,000.00	

(2) 政府补助明细情况

项目	期初数	本期新增补助金额	本期计入其他收益金额	本期计入营业外收入金额
与资产相关的政府补助				
与收益相关的政府补助		10,000,000.00	6,500,000.00	
小计		10,000,000.00	6,500,000.00	

(续上表)

项目	本期冲减成本费用金额	本期冲减资产金额	其他变动	期末数
与资产相关的政府补助				
与收益相关的政府补助				3,500,000.00
小计				3,500,000.00

26. 递延所得税负债

项目	期末数	期初数
应纳税暂时性差异	21,560.85	9,749.86
合计	21,560.85	9,749.86

27. 实收资本

股东名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳市投资控股有限公司	80,000,000.00			80,000,000.00
合计	80,000,000.00			80,000,000.00

28. 资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股权投资准备	632,464.58			632,464.58
资本溢价	6,726,646.21			6,726,646.21
其他资本公积	14,952,628.08	182,387.26		15,135,015.34
合计	22,311,738.87			22,494,126.13

29. 其他综合收益

项目	期初数	本期发生额					期末数
		其他综合收益的税后净额					
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
不能重分类进损益的其他综合收益	1,508,837.28			-63,537.15		1,445,300.13	
其中：重新计量设定受益计划变动额							
权益法下不能转损益的其他综合收益	1,508,837.28			-63,537.15		1,445,300.13	
其他权益工具投资公允价值变动							
其他综合收益合计	1,508,837.28			-63,537.15		-1,445,300.13	

30. 盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	37,475,000.00			37,475,000.00
任意盈余公积	2,525,000.00			2,525,000.00
合计	40,000,000.00			40,000,000.00

31. 未分配利润

项目	本期数	上年同期数
调整前上期末未分配利润	221,024,451.74	166,341,042.29
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		

项目	本期数	上年同期数
调整后期初未分配利润	221,024,451.74	166,341,042.29
加：本期归属于母公司所有者的净利润	18,378,074.72	68,627,805.32
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	27,451,122.13	24,264,395.87
其他综合收益结转留存收益	1,548,000.00	-10,320,000.00
其他		
期末未分配利润	210,403,404.33	221,024,451.74

(二) 利润表项目注释

32. 营业收入和营业成本

(1) 明细情况

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	1,708,853,597.61	1,493,756,028.27	2,049,035,594.08	1,782,120,653.77
其他业务收入	3,663,406.85	5,068,660.05	22,192,129.10	7,002,497.15
合计	1,712,517,004.46	1,498,824,688.32	2,071,227,723.18	1,789,123,150.92

(2) 收入分解信息

1) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务类型分解

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
设计规划	1,470,783,688.86	1,313,351,313.35	1,799,117,959.42	1,556,467,773.81
工程代建	183,603,996.75	143,266,938.40	162,624,310.69	154,653,288.69
工程造价咨询	13,309,419.96	9,386,892.24	28,344,344.19	23,809,249.10
物业管理与租金收入	33,048,182.44	21,939,435.23	29,437,161.23	20,726,752.84
产品销售及租赁	11,278,989.22	10,867,109.10	49,079,754.93	33,466,086.48
其他	492,727.23	13,000.00	2,624,192.72	
小计	1,712,517,004.46	1,498,824,688.32	2,071,227,723.18	1,789,123,150.92

33. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	3,731,007.97	4,477,763.35
教育费附加	1,729,051.27	2,143,428.00
地方教育费	948,479.51	1,067,170.00
印花税	771,222.72	1,039,665.79
房产税	1,121,517.30	850,193.43
土地使用税	100,479.24	100,479.24
车船税	5,924.88	9,130.00
其他税费	402,695.21	363,608.74
合 计	8,810,378.10	10,051,438.55

34. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	29,838,709.14	16,980,620.31
折旧与摊销	1,027,015.27	677,791.23
业务招待费	551,171.10	272,499.67
差旅费	391,863.36	467,078.06
会议费	489,243.88	31,097.15
广告宣传费	1,350,671.88	2,110,112.52
房租物业费	2,953,982.34	601,567.46
办公费	1,258,661.40	1,230,668.25
通讯网络费	449,338.76	1,146,335.86
资料费	75,935.60	95,811.59
专业服务费	1,285,856.94	2,784,813.04
协会会费	506,018.87	
房产修缮费	1,334,207.39	279,838.78
图文制作费	863.99	183,742.73
公务用车费	69,946.25	63,230.67
低值易耗品摊销	217,792.13	209,877.79
软件费用	17,699.12	88,053.10
党建工作专项经费	14,255.00	
其他	705,904.00	749,440.63
合 计	42,539,136.42	27,972,578.84

35. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	49,333,692.93	57,481,499.15

项 目	本期数	上年同期数
房租物业费	4,590,478.78	5,324,938.54
办公费	963,644.29	1,447,375.42
房产修缮费	307,938.12	359,093.43
协会会费	536,166.72	594,735.04
专业服务费	4,684,943.89	5,240,453.81
差旅费	944,313.02	317,543.81
公务用车费	182,459.52	211,680.20
安全生产费用	327,225.97	400,310.05
资料费	50,789.90	28,754.75
会议费	338,500.60	110,039.58
保险费	188,897.09	178,301.89
业务招待费	568,485.64	471,999.70
低值易耗品摊销	118,358.85	145,071.33
折旧与摊销	5,032,887.27	4,817,491.61
董事、监事会费	21,876.45	4,536.00
通讯网络费	1,342,143.47	1,467,311.00
广告宣传费	259,602.91	209,853.12
党建工作专项经费	285,879.31	
长期待摊费用摊销	5,242,393.82	4,754,309.82
水电物管费	2,579,561.62	3,162,185.63
其他	501,245.17	911,811.48
合 计	78,401,485.34	87,639,295.36

36. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	75,725,518.22	66,070,649.45
房租物业费	260,018.74	745,029.26
技术服务费	301,778.45	668,598.58
差旅费	183,556.94	1,083.70
评审咨询费	108,019.33	46,600.00
软件费用	169,811.32	44,159.30
折旧与摊销	1,270,299.70	493,706.97
项目制作费	348,744.54	145,640.98
专业服务费	222,166.14	6,000.00
外聘人员劳务费	101,780.00	48,000.00

项目	本期数	上年同期数
标准、规范编制费	926,059.91	95,705.84
专利费用	291,450.00	278,740.00
其他	242,519.81	186,738.73
合计	80,151,723.10	68,830,652.81

37. 财务费用

项目	本期数	上年同期数
利息支出	1,586,785.44	2,151,416.69
减：利息收入	22,378,183.93	24,494,189.48
手续费	169,222.84	360,113.09
合计	-20,622,175.65	-21,982,659.70

38. 其他收益

项目	本期数	上年同期数
退税收益	1,753,297.96	3,117,106.43
个人所得税手续费返还	149,960.95	160,259.85
政府补助	7,900,000.00	
其他	337,670.12	1,749.00
稳岗补贴		734,345.38
污水费返还		517,005.88
合计	10,140,929.03	4,530,466.54

39. 信用减值损失

项目	本期数	上年同期数
坏账损失	-9,408,297.62	-47,831,801.04
合计	-9,408,297.62	-47,831,801.04

40. 资产处置收益

项目	本期数	上年同期数
使用权资产提前退租产生的收益	163,630.62	-21,945.43
固定资产处置收益		
合计	163,630.62	-21,945.43

41. 营业外收入

项目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
政府补助	268,283.60	223,155.00	268,283.60

项目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
其他收入	1,219,771.50	7,244,534.14	1,219,771.50
合计	1,488,055.10	7,467,689.14	1,488,055.10

42. 营业外支出

项目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产损失	87,861.52	1,162.30	87,861.52
罚款及滞纳金	127,055.09	210,849.91	127,055.09
捐赠支出	2,338,600.00		2,338,600.00
其他	1,205,370.22	18,356.47	1,205,370.22
合计	3,758,886.83	230,368.68	3,758,886.83

43. 所得税费用

项目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	8,909,654.73	9,780,565.93
递延所得税费用	-867,800.69	-7,144,340.86
合计	8,041,854.04	2,636,225.07

(三) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	14,995,345.09	70,871,081.86
加: 资产减值准备	9,408,297.62	47,831,801.04
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,338,949.82	11,732,473.15
使用权资产折旧	12,802,125.49	
无形资产摊销	462,857.11	3,569,322.33
长期待摊费用摊销	5,440,149.30	5,219,791.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-163,630.62	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		1,162.30
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	1,586,785.44	2,151,416.69
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-1,414,832.45	-7,003,727.31
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	11,810.99	9749.86
存货的减少(增加以“-”号填列)	-22,701,859.93	2274702.27

补充资料	本期数	上年同期数
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	6,064,574.66	-605,895,792.76
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-15,426,071.57	484,826,652.87
其他	-19,001,866.72	
经营活动产生的现金流量净额	3,402,634.23	15,588,634.17
2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3) 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	168,115,594.75	207,559,845.65
减：现金的期初余额	207,559,845.65	243,736,655.82
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-39,444,250.90	-36,176,810.17

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末数	期初数
1) 现金	168,115,594.75	207,559,845.65
其中：库存现金	26,385.60	3,617.77
可随时用于支付的银行存款	164,412,797.45	204,131,403.84
可随时用于支付的其他货币资金	3,676,411.70	3,424,824.04
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	168,115,594.75	207,559,845.65
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及		

六、合并范围的变更

(一) 本期发生的非同一控制下企业合并

本公司本期未发生该事项。

(二) 本期发生的同一控制下企业合并

本公司本期未发生该事项。

(三) 本期新增合并设立的子公司

本公司本期新增设立一家子公司，具体如下：

公司名称	注册地	注册资本	实收资本	股权比例	成立日期
深圳绿建技术有限公司	深圳市	1000 万元	408.16 万元	51.00%	2023 年 3 月 17 日

(四) 其他事项

本公司本期未发生其他事项。

七、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的母公司情况

(1) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
深圳市投资控股有限公司	深圳市	产权管理、资本运作及投融资业务	80,000,000.00	100%	100%

(2) 本公司最终控制方是深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

2. 本公司的其他关联方

关联方名称	与本公司关系	备注
深圳市投资控股有限公司	控股股东	
成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司	同一控制下	
深圳湾区城市建设发展有限公司	同一控制下	
东莞市物合置业有限公司	同一控股股东	
深圳市城建科技园发展有限公司	同一控股股东	
深圳市城建实业发展有限公司	同一控股股东	
深圳市荣耀房地产开发有限公司	同一控股股东	
深圳市深房传麒房地产开发有限公司	同一控股股东	
河北深保投资发展有限公司	同一控制下	
深圳市笋岗华润置地发展有限公司	同一控制下	
深圳市物业发展(集团)股份有限公司	同一控制下	
数云科际(深圳)技术有限公司	同一控制下	
深国际前海投资管理(深圳)有限公司	同一控制下	
深圳市力合产业研究有限公司	同一控制下	
深圳深港科技创新合作区发展有限公司	同一控制下	
深圳市体育中心运营管理有限公司	同一控制下	

关联方名称	与本公司关系	备注
深圳资产管理有限公司	同一控制下	
深圳市众望工程管理有限公司	同一控股股东	
深圳天俊实业股份有限公司	同一控股股东	
深圳会展中心管理有限责任公司	同一控制下	
深圳市深投物业发展有限公司	同一控制下	
深圳华控赛格股份有限公司	同一控股股东	
深圳市湾区国际酒店有限公司生态国际酒店分公司	同一控制下	
深圳市湾区国际酒店有限公司会展国际酒店分公司	同一控制下	
湖南力合创新发展有限公司	同一控制下	
深圳市怡惠供应链有限公司	同一控股股东	
深越联合投资有限公司	同一控股股东	
深圳湾科技发展有限公司	同一控制下	
深国际前海资产管理（深圳）有限公司	同一控制下	
深圳担保集团有限公司	同一控制下	
深圳市投控发展有限公司	同一控股股东	
深圳外贸兴业贸易有限公司	同一控股股东	

(二) 关联交易情况

1. 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方名称	2023.12.31	
		账面余额	坏账准备
应收账款	深圳市投控资本有限公司	47,779.57	
	小计	47,779.57	
合同资产	湖南力合创新发展有限公司	291,866.95	
合同资产	深圳市怡惠供应链有限公司	3,724,649.07	
合同资产	深圳市投资控股有限公司	5,464,333.64	
合同资产	成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司	330,188.67	
合同资产	深越联合投资有限公司	189,207.01	
合同资产	深圳湾科技发展有限公司	2,254,716.98	
合同资产	深国际前海资产管理（深圳）有限公司	194.62	
合同资产	深圳担保集团有限公司	175,660.38	
合同资产	深圳市投资控股有限公司	30,594.97	
合同资产	深圳市投控发展有限公司	9,426.42	
合同资产	深圳外贸兴业贸易有限公司	35,132.08	
合同资产	河北深保投资发展有限公司	187,244.82	
	小计	12,693,215.61	

项目名称	关联方名称	2023.12.31	
		账面余额	坏账准备
其他应收款	深圳市投控资本有限公司	610,704,438.71	
	小计	610,704,438.71	
应收利息	深圳市投控资本有限公司	9,882,903.15	
	小计	9,882,903.15	
	合计	633,328,337.04	

(2) 应付项目

项目名称	关联方名称	2023.12.31 账面余额
合同负债	深圳市投资控股有限公司	2,854,779.34
合同负债	成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司	958,703.33
合同负债	深圳担保集团有限公司	2,973,726.18
合同负债	深圳市力合产业研究有限公司	141,509.43
合同负债	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	2,895,581.64
合同负债	深圳市体育中心运营管理有限公司	4,651,198.30
合同负债	深圳资产管理有限公司	20,800.56
合同负债	深圳市众望工程管理有限公司	42,452.83
合同负债	深圳天俊实业股份有限公司	13,867.93
合同负债	深圳会展中心管理有限责任公司	1,940,050.03
合同负债	深圳市深投物业发展有限公司	13,560.26
合同负债	深圳华控赛格股份有限公司	83,962.27
合同负债	深圳市湾区国际酒店有限公司生态国际酒店分公司	90,566.04
合同负债	深圳市湾区国际酒店有限公司会展国际酒店分公司	109,433.96
	合计	16,790,192.10

(3) 关联方购买商品/接受劳务情况

关联公司名称	关联方关系	2023 年发生额
深圳市投资控股有限公司	控股股东	36,510,876.39
成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司	同一控制下	4,845,971.69
深圳湾区城市建设发展有限公司	同一控制下	11,526,477.81
东莞市物合置业有限公司	同一控股股东	7,230,006.61
深圳市城建科技园发展有限公司	同一控股股东	14,883,803.05
深圳市城建实业发展有限公司	同一控股股东	1,045,415.38
深圳市荣耀房地产开发有限公司	同一控股股东	7,919,796.49
深圳市深房传麒房地产开发有限公司	同一控股股东	262,264.15
河北深保投资发展有限公司	同一控制下	452,264.15
深圳市笋岗华润置地发展有限公司	同一控制下	251,886.79
深圳市物业发展(集团)股份有限公司	同一控制下	1,867.92
数云科际(深圳)技术有限公司	同一控制下	51,886.79
深国际前海投资管理(深圳)有限公司	同一控制下	867,756.01

关联公司名称	关联方关系	2023 年发生额
合 计		85,850,273.23

(3) 关联方销售商品/接受劳务情况

本公司报告期内未发生该业务。

八、资产负债表日后事项

本公司本期未发生资产负债表日后事项。

九、承诺及或有事项

本公司本期未发生承诺及或有事项。

十、其他重要事项

本公司本期无其他重要事项。

仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花地区03-34地块）全过程设计投标使用



统一社会信用代码
91440300770329160G

营业执照

(副本)



名称 鹏盛鑫源会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 杨步湘

成立日期 2005年01月11日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同
心大厦21层2101

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

证书序号: 0012528

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: 鹏盛会计师事务所
(特殊普通合伙)

首席合伙人: 杨步湘

深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020 号同心大厦 21 层 2101

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 47470029

批准执业文号: 深财会[2005]1号

批准执业日期: 2005年1月6日

仅供白花片区保障性住房项目(光明区白花地区03-34地块)全过程设计使用

此复印件仅供审计报告使用



中国注册会计师协会

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效期一年，届满者须一年一次。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 440309000812
No. of Certificate
年度检验机关: 深圳市注册会计师协会
Annual Inspection CPAs
年度检验日期: 2003 年 08 月 19 日
Date of Inspection



姓名: 欧阳春竹
Full name: 欧阳春竹
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1969-10-01
Date of birth: 1969-10-01
工作单位: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙), 深圳分所
Working unit: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙), 深圳分所
身份证号码: 420105196910015159
Identity card No: 420105196910015159



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

瑞华会计师
瑞华会计师事务所
CICPA
深圳分所
2018年8月3日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳鹏盛会计师
鹏盛会计师事务所
CICPA
普通合伙
2018年8月3日

仅供白花片区保障性住房项目 光明区白花地区08314地块全过程设计投标使用

仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花地区03-34地块）全过程设计投标使用

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



尹慧斌
474700290068
深圳市注册会计师协会

证书编号: 474700290068
No. of Certificate: 474700290068

批准注册机构: 深圳市注册会计师协会
Authorizing Agency of CPAs: Shenzhen Institute of Certified Public Accountants

发证日期: 2022年 月 日
Date of Issue: 2022 Year Month Day





姓名: 尹慧斌
Full name: YIN HUIBIN

性别: 女
Sex: Female

出生日期: 1985-11-26
Date of birth: 1985-11-26

工作单位: 广东通合会计师事务所(普通合伙)
Working unit: Guangdong Tonghe Accounting Firm (General Partnership)

身份证号码: 440305198511260026
Identity card No: 440305198511260026



8-4、2024 年财务指标表格

基本概况	总公司在职总人数	2384 人	总公司总营业收入	125658.465550 万元
	总公司 人均产值 (=总营业收入÷在职总人数)			总公司 52.709088 万元
	<u> </u> / <u> </u> 分公司在职总人数	<u> </u> / <u> </u> 人	<u> </u> / <u> </u> 分公司总营业收入	<u> </u> / <u> </u> 万元
	<u> </u> / <u> </u> 分公司 人均产值 (=总营业收入÷在职总人数)			<u> </u> / <u> </u> 分公司
	总公司总资产	177622.000537 万元	总公司总负债	140256.498815 万元
	总公司企业负债率 (=总负债÷总资产×100%)			78.96%
	<u> </u> / <u> </u> 分公司总资产	<u> </u> / <u> </u> 万元	<u> </u> / <u> </u> 分公司总负债	<u> </u> / <u> </u> 万元
	<u> </u> / <u> </u> 分公司企业负债率 (=总负债÷总资产×100%)			/
	总公司经营活动现金流量净额	-1911.845333 万元	总公司流动负债金额	138383.059088 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> </u> -1.38 %
	<u> </u> / <u> </u> 分公司经营活动现金流量净额	<u> </u> / <u> </u> 万元	<u> </u> / <u> </u> 分公司流动负债金额	<u> </u> / <u> </u> 万元
	<u> </u> / <u> </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> </u> / <u> </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			29692.038807 万元	
总公司 年末应收帐款余额			27462.298485 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> </u> 82 天	
<u> </u> / <u> </u> 分公司 总营业收入			<u> </u> / <u> </u> 万元	
<u> </u> / <u> </u> 分公司 年初应收帐款余额			<u> </u> / <u> </u> 万元	
<u> </u> / <u> </u> 分公司 年末应收帐款余额			<u> </u> / <u> </u> 万元	
<u> </u> / <u> </u> 分公司 应收账款回收期 =360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余额)))			<u> </u> / <u> </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。

深圳市建筑设计研究总院有限公司

审计报告

鹏盛审字[2025]00301号



仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花地区03334地块）全过程设计投标使用

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·深圳

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：粤25KFK9AVBS



深圳市建筑设计研究总院有限公司
审计报告及财务报表

(2024年1月1日至2024年12月31日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-3
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并股东权益变动表	5-6
	母公司资产负债表	7-8
	母公司利润表	9
	母公司现金流量表	10
	母公司股东权益变动表	11-12
三、	财务报表附注	1-70
四、	财务情况说明书	1-2





鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
Pengsheng Certified Public Accountants (Special General Partnership)

通讯地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道
5020号同心大厦21层2101室
邮政编码：518000
电话：0755-82949959 传真：0755-82926578

审计报告

鹏盛审字[2025]00301号

深圳市建筑设计研究总院有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建筑设计研究总院有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括2024年12月31日的合并及母公司资产负债表，2024年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日的合并及母公司财务状况以及2024年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任



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。

（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，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

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

(本报告须盖骑缝章有效)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025年4月15日



合并资产负债表

编制单位：深圳中建设计研究院有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	八、（一）	216,110,120.67	168,115,594.75
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、（二）	869,515.30	
应收账款	八、（三）	274,622,984.85	296,920,388.07
应收款项融资			
预付款项	八、（四）	41,947,734.24	50,891,829.04
应收资金集中管理款	八、（五）	482,864,311.71	634,398,296.83
其他应收款	八、（六）	138,205,890.37	155,188,816.59
其中：应收股利			
存货	八、（七）	41,815,008.04	48,745,855.77
其中：原材料		1,914,645.67	10,990,158.25
库存商品(产成品)		32,565,131.37	8,453,208.85
合同资产	八、（八）	372,743,686.83	395,174,098.81
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	八、（九）	686,305.18	32,428.58
流动资产合计		1,569,865,557.19	1,749,267,308.44
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	八、（十）	1,802,501.10	1,750,338.20
其他非流动金融资产			
投资性房地产	八、（十一）	58,704,584.58	916,640.00
固定资产	八、（十二）	63,625,746.94	45,556,858.29
其中：固定资产原价		211,523,870.15	186,353,878.65
累计折旧		147,898,123.21	140,797,020.36
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、（十三）	15,348,001.22	12,771,875.60
无形资产	八、（十四）	23,621,663.67	14,685,459.57
开发支出	八、（十五）	4,163,754.37	33,886,923.52
商誉			
长期待摊费用	八、（十六）	8,652,964.37	9,467,629.09
递延所得税资产	八、（十七）	30,435,231.93	19,246,225.06
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		206,354,448.18	138,281,949.33
资产总计		1,776,220,005.37	1,887,549,257.77

法定代表人：唐健

主管会计工作负责人：唐健

会计机构负责人：唐



合并资产负债表（续）

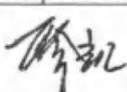
编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
短期借款	八、（十八）	30,536,402.50	14,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	八、（十九）	51,453,793.97	73,321,557.71
预收款项	八、（二十）	199,000.00	2,434,970.62
合同负债	八、（二十一）	602,068,971.30	576,858,786.41
应付职工薪酬	八、（二十二）	117,436,737.03	161,354,028.61
其中：应付工资		117,356,489.11	161,243,057.08
应付福利费		80,247.92	110,971.53
应交税费	八、（二十三）	38,748,549.89	30,332,873.28
其中：应交税金		39,092,292.70	30,209,650.66
其他应付款	八、（二十四）	537,263,049.69	647,799,839.93
其中：应付股利		15,645.99	15,645.99
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、（二十五）	6,124,086.50	
其他流动负债			
流动负债合计		1,383,830,590.88	1,505,502,056.16
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	八、（二十六）	9,832,803.05	13,530,414.33
长期应付款	八、（二十七）	5,390,572.26	4,445,774.16
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	八、（二十八）	3,500,000.00	3,500,000.00
递延所得税负债	（十七）	11,021.96	21,560.85
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		18,734,397.27	21,497,749.34
负债合计		1,402,564,988.15	1,526,999,805.50
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		80,000,000.00	80,000,000.00
国家资本			
国有法人资本		80,000,000.00	80,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
实收资本（或股本）净额	八、（二十九）	80,000,000.00	80,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	八、（三十）	22,494,126.13	22,494,126.13
减：库存股			
其他综合收益	八、（三十一）	1,497,463.03	1,445,300.13
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	八、（三十二）	40,000,000.00	40,000,000.00
其中：法定公积金		37,475,000.00	37,475,000.00
任意公积金		2,525,000.00	2,525,000.00
未分配利润	八、（三十三）	224,659,731.87	210,403,404.33
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		368,651,321.03	354,342,830.59
少数股东权益		5,003,696.19	6,206,621.68
所有者权益（或股东权益）合计		373,655,017.22	360,549,452.27
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,776,220,005.37	1,887,549,257.77

法定代表人：

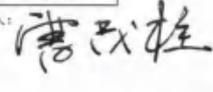


主管会计工作负责人：

2



会计机构负责人：




合并利润表

编制单位：广州市建筑设计研究总院有限公司

2024年度

单位：人民币元

	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,256,584,655.50	1,712,517,004.46
营业收入	八、(三十四)	1,256,584,655.50	1,712,517,004.46
二、营业总成本		1,211,876,992.06	1,688,105,235.63
其中：营业成本	八、(三十四)	1,035,969,790.91	1,498,824,688.32
税金及附加	八、(三十五)	8,440,208.87	8,810,378.10
销售费用	八、(三十六)	33,093,568.39	42,539,136.42
管理费用	八、(三十七)	77,826,784.63	78,401,485.34
研发费用	八、(三十八)	71,594,848.18	80,151,723.10
财务费用	八、(三十九)	-15,048,208.92	-20,622,175.65
其中：利息费用		1,612,472.57	1,586,785.44
利息收入		16,800,088.80	22,378,183.89
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加：其他收益	八、(四十)	631,332.03	1,140,929.03
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	八、(四十一)	-35,121,734.94	-9,408,297.62
资产减值损失(损失以“-”号填列)	八、(四十二)	230,154.60	
资产处置收益(损失以“-”号填列)	八、(四十三)	195,882.08	163,630.62
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		10,171,988.01	25,308,030.86
加：营业外收入	八、(四十四)	5,942,848.45	1,488,055.10
其中：政府补助		55,825.68	268,283.60
减：营业外支出	八、(四十五)	479,942.03	3,758,886.83
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		15,634,894.43	23,037,199.13
减：所得税费用	八、(四十六)	-4,769,737.51	8,041,854.04
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		20,404,631.94	14,995,345.09
(一)按所有权归属分类：			
1.归属于母公司所有者的净利润		21,607,557.43	18,378,074.72
2.少数股东损益		-1,202,925.49	-3,382,729.63
(二)按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润		20,404,631.94	14,995,345.09
2.终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		52,162.90	-1,611,537.15
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		52,162.90	-1,611,537.15
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		52,162.90	-1,611,537.15
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动		52,162.90	-63,537.15
4.其他			-1,548,000.00
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
6.外币财务报表折算差额			
9.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		20,456,794.84	13,383,807.94
归属于母公司所有者的综合收益总额		21,659,720.33	16,766,537.57
归属于少数股东的综合收益总额		-1,202,925.49	-3,382,729.63
八、每股收益			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

2024年度

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		812,613,344.36	961,663,295.96
收到的税费返还		226,310.86	1,339,509.71
收到其他与经营活动有关的现金		258,377,065.18	486,516,663.30
经营活动现金流入小计		1,071,216,720.40	1,449,519,468.97
购买商品、接受劳务支付的现金		145,357,179.09	174,300,469.59
支付给职工以及为职工支付的现金		664,066,236.28	770,367,066.02
支付的各项税费		76,487,972.97	92,123,717.67
支付其他与经营活动有关的现金		204,423,785.39	409,335,581.46
经营活动现金流出小计		1,090,335,173.73	1,446,116,834.74
经营活动产生的现金流量净额		-19,118,453.33	3,402,634.23
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		12,405.36	1,480.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		12,405.36	1,480.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,145,890.44	4,636,556.06
投资支付的现金			2,339,790.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		3,145,890.44	6,976,346.06
投资活动产生的现金流量净额		-3,133,485.08	-6,974,866.06
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			2,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			2,000,000.00
取得借款收到的现金		47,728,361.83	14,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		47,728,361.83	16,000,000.00
偿还债务支付的现金		22,691,959.33	6,447,696.70
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,339,804.89	28,565,525.68
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			29,431.15
支付其他与筹资活动有关的现金		7,443,030.75	16,858,796.69
筹资活动现金流出小计		38,474,794.97	51,872,019.07
筹资活动产生的现金流量净额		9,253,566.86	-35,872,019.07
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-12,998,371.55	-39,444,250.90
加：期初现金及现金等价物余额		168,115,594.75	207,559,845.65
六、期末现金及现金等价物余额		155,117,223.20	168,115,594.75

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

	本年金额										
	归属于母公司所有者权益										
	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	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	80,000,000.00	未续债	22,494,126.13	-	1,445,300.13	-	40,000,000.00	210,403,404.33	354,342,830.59	6,206,621.68	360,549,452.27
二、本年年初余额	80,000,000.00	-	22,494,126.13	-	1,445,300.13	-	40,000,000.00	210,403,404.33	354,342,830.59	6,206,621.68	360,549,452.27
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	52,162.90	-	-	14,266,327.54	14,308,490.44	-1,202,925.49	13,105,564.95
(一)综合收益总额	-	-	-	-	52,162.90	-	-	21,607,557.43	21,659,720.33	-1,202,925.49	20,456,794.84
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-7,351,229.89	-7,351,229.89	-	-7,351,229.89
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-7,351,229.89	-7,351,229.89	-	-7,351,229.89
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	80,000,000.00	-	22,494,126.13	-	1,497,463.03	-	40,000,000.00	224,659,731.87	308,651,321.03	5,003,696.19	373,655,017.22

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

唐品柱

唐品柱

唐品柱





合并所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

	上年金额												
	归属于母公司所有者权益												
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、本年年初余额	80,000,000.00	-	-	-	22,311,738.87	-	1,508,837.28	-	40,000,000.00	221,024,451.74	364,845,027.89	10,145,674.75	374,990,702.64
二、本年年增减变动金额(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.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
(三)专项储备提取和使用													
1.提取专项储备													
2.使用专项储备													
(四)利润分配													
1.提取盈余公积													
其中：法定公积金													
任意公积金													
3.对所有者(或股东)的分配													
4.其他													
(五)所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本(或股本)													
2.盈余公积转增资本(或股本)													
3.盈余公积													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
四、本年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	22,494,128.13	-	1,445,300.13	-	40,000,000.00	210,403,404.33	364,342,830.59	6,206,621.68	360,549,452.27

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李航

唐民柱

仅供白花岗片区保障性住房项目(光明区白花地区03-34地块)全标段投标使用



母公司资产负债表

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

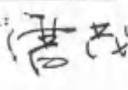
2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		202,870,230.35	157,828,276.26
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		869,515.30	
应收账款	十二、（一）	241,178,409.68	283,382,369.86
应收款项融资			
预付款项		38,317,170.09	46,920,385.50
应收资金集中管理款		458,417,007.78	610,704,438.71
其他应收款	十二、（二）	174,955,860.81	190,991,344.05
其中：应收股利			
存货			8,775,323.06
其中：原材料			
库存商品(产成品)			
合同资产		372,602,777.21	395,174,098.81
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		659,838.20	
流动资产合计		1,489,870,809.42	1,693,776,236.25
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、（三）	11,871,390.00	11,871,390.00
其他权益工具投资		1,802,501.10	1,750,338.20
其他非流动金融资产			
投资性房地产		58,704,584.58	916,640.00
固定资产		62,977,594.72	41,904,642.38
其中：固定资产原价		209,449,786.79	180,634,457.43
累计折旧		146,472,192.07	138,729,815.05
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		11,934,651.62	7,017,994.38
无形资产		11,415,306.80	11,610,525.68
开发支出			20,542,761.69
商誉			
长期待摊费用		8,420,573.01	9,182,447.98
递延所得税资产		30,352,482.92	19,128,240.94
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		197,479,084.75	123,924,981.25
资产总计		1,687,349,894.17	1,817,701,217.50

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 



母公司资产负债表（续）

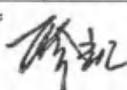
编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		48,306,382.17	71,890,007.70
预收款项		199,000.00	199,000.00
合同负债		601,718,137.24	576,468,138.19
应付职工薪酬		113,186,496.62	154,068,044.70
其中：应付工资		113,106,248.70	153,957,073.17
应付福利费		80,247.92	110,971.53
应交税费		37,667,467.80	29,982,228.44
其中：应交税金		38,059,763.99	29,863,443.47
其他应付款		523,201,975.99	641,716,907.42
其中：应付股利		15,645.99	15,645.99
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		3,956,693.93	
其他流动负债			
流动负债合计		1,328,236,153.75	1,474,324,326.45
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		8,531,569.33	7,806,214.78
长期应付款		1,281,372.14	667,942.72
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		3,500,000.00	3,500,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		13,312,941.47	11,974,157.50
负债合计		1,341,549,095.22	1,486,298,483.95
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		80,000,000.00	80,000,000.00
国家资本			
国有法人资本		80,000,000.00	80,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
实收资本（或股本）净额		80,000,000.00	80,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		18,089,722.79	18,089,722.79
减：库存股			
其他综合收益		1,497,463.03	1,445,300.13
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积		40,000,000.00	40,000,000.00
其中：法定公积金			
任意公积金			
未分配利润		206,213,613.13	191,867,710.63
所有者权益（或股东权益）合计		345,800,798.95	331,402,733.55
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,687,349,894.17	1,817,701,217.50

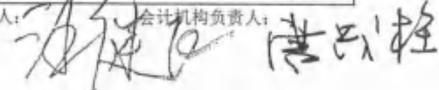
法定代表人：



主管会计工作负责人：

8

会计机构负责人：




母公司利润表

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

2024年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,164,421,919.10	1,677,294,966.18
其中：营业收入	十二、（四）	1,164,421,919.10	1,677,294,966.18
二、营业总成本		1,118,919,620.83	1,643,548,309.57
其中：营业成本	十二、（四）	955,436,424.66	1,466,960,333.17
税金及附加		8,038,387.29	8,601,418.33
销售费用		30,443,898.40	39,964,113.20
管理费用		71,760,662.32	71,000,499.53
研发费用		69,903,621.07	79,163,382.58
财务费用		-16,663,372.91	-22,141,437.24
其中：利息费用		615,120.91	899,885.71
利息收入		17,396,985.37	23,191,607.98
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）			
其他			
加：其他收益		603,776.85	10,017,216.85
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、（五）	387,215.93	307,315.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-35,142,015.14	-8,914,649.26
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		83,529.69	163,630.62
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		11,434,805.60	35,320,170.44
加：营业外收入		5,862,847.94	1,388,054.19
其中：政府补助		55,825.68	268,283.60
减：营业外支出		474,382.33	3,754,914.05
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		16,823,271.21	32,953,310.58
减：所得税费用		-4,873,861.18	9,153,933.08
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		21,697,132.39	23,799,377.50
（一）持续经营净利润		21,697,132.39	23,799,377.50
（二）终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		52,162.90	-3,159,537.15
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		52,162.90	-3,159,537.15
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动		52,162.90	-63,537.15
4、企业自身信用风险公允价值变动			
6、其他			-1,548,000.00
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6、外币财务报表折算差额			
9、其他			
七、综合收益总额		21,749,295.29	20,639,840.35
八、每股收益			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人：

陈纪

主管会计工作负责人：

陈健良

会计机构负责人：

唐民桂



母公司现金流量表

编制单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

2024年度

单位：人民币元

	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		—	—
销售商品、提供劳务收到的现金		728,524,323.52	902,613,524.37
收到的税费返还		223,858.02	213,860.52
收到其他与经营活动有关的现金		266,702,070.96	476,800,211.26
经营活动现金流入小计		995,450,252.50	1,379,627,596.15
购买商品、接受劳务支付的现金		67,247,405.25	138,666,267.59
支付给职工以及为职工支付的现金		646,337,774.55	751,316,618.68
支付的各项税费		71,970,776.37	87,351,887.14
支付其他与经营活动有关的现金		208,433,502.09	391,524,741.03
经营活动现金流出小计		993,989,458.26	1,368,859,514.44
经营活动产生的现金流量净额		1,460,794.24	10,768,081.71
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		387,215.93	307,315.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		12,405.36	1,480.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		399,621.29	308,795.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,017,098.27	4,418,092.10
投资支付的现金			4,421,390.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		3,017,098.27	8,839,482.10
投资活动产生的现金流量净额		-2,617,476.98	-8,530,686.48
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		7,351,229.89	27,451,122.13
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		7,443,030.75	13,358,796.69
筹资活动现金流出小计		14,794,260.64	40,809,918.82
筹资活动产生的现金流量净额		-14,794,260.64	-40,809,918.82
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-15,950,943.38	-38,572,523.59
加：期初现金及现金等价物余额		157,828,276.26	196,400,799.85
六、期末现金及现金等价物余额		141,877,332.88	157,828,276.26

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

	本年金额		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
	实收资本(或股本)	其他权益工具							
	优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	80,000,000.00				1,445,300.13		40,000,000.00	191,867,710.63	331,402,733.55
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	80,000,000.00				1,445,300.13		40,000,000.00	191,867,710.63	331,402,733.55
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					52,162.90			14,345,902.50	14,398,065.40
(一) 综合收益总额					52,162.90			21,697,132.39	21,749,295.29
(二) 所有者投入和减少资本									
1.所有者投入的普通股									
2.其他权益工具持有者投入资本									
3.股份支付计入所有者权益的金额									
4.其他									
(三) 专项储备提取和使用									
1.提取专项储备									
2.使用专项储备									
(四) 利润分配								-7,351,229.89	-7,351,229.89
1.提取盈余公积									
其中：法定公积金									
任意公积金									
3.对所有者(或股东)的分配									
4.其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本(或股本)									
2.盈余公积转增资本(或股本)									
3.弥补亏损									
4.设定受益计划变动额结转留存收益									
5.其他综合收益结转留存收益									
6.其他									
四、本年年末余额	80,000,000.00				1,497,463.03		40,000,000.00	206,213,613.13	345,800,798.95

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

唐丹桂

刘健

唐丹桂

唐丹桂



母公司所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

项目	上年金额				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							
一、上年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	18,089,722.79	-	1,508,837.28	-	40,000,000.00	197,067,455.26	336,666,015.33
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	80,000,000.00	-	-	-	18,089,722.79	-	1,508,837.28	-	40,000,000.00	197,067,455.26	336,666,015.33
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-63,537.15	-	-	-5,199,744.63	-5,263,281.78
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-1,611,537.15	-	-	23,799,377.50	22,187,840.35
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-27,451,122.13	-27,451,122.13
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-27,451,122.13	-27,451,122.13
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	1,548,000.00	-	-	-1,548,000.00	-
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.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	-	-	-	-	-	-	1,548,000.00	-	-	-1,548,000.00	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	18,089,722.79	-	1,445,300.13	-	40,000,000.00	191,867,710.63	331,402,733.55

法定代表人：

李斌

主管会计工作负责人：

冯健

会计机构负责人：

唐子程



深圳市建筑设计研究总院有限公司 财务报表附注

2024 年 1 月 1 日——2024 年 12 月 31 日

(除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元)

一、企业的基本情况

深总院前身为深圳市建筑设计院，由深圳市建筑科学研究中心、深圳市建筑设计院、深圳市建筑设计二院及深圳市建筑设计公司合并组建的副局级事业单位，实行企业化管理。

1993 年 7 月，经深圳市机构编制委员会批准，深圳市建筑设计院更名为深圳市建筑设计总院，并于 1993 年 9 月 11 日领取了深企法字 04372 号《企业法人营业执照》。

1997 年 6 月，深圳市建筑设计总院更名为深圳市建筑设计研究总院。

2006 年 6 月，深圳市建筑设计研究总院从深圳市规划局划转至深圳市投资控股有限公司，单位性质由事业单位转为国有企业。

2007 年 11 月 5 日，深圳市建筑设计研究总院换领了深圳市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 91440300192244260B 号的《企业法人营业执照》，成为深圳市投资控股有限公司的全资子公司。公司名称由“深圳市建筑设计研究总院”变更为“深圳市建筑设计研究总院有限公司”，投资人由“深圳市建设局”变更为“深圳市投资控股有限公司”，出资额由 0 变为 1010 万元，出资比例由 0 变为 100%，变更后的具体情况如下：

公司名称	投资人	出资额	出资比例
深圳市建筑设计研究总院有限公司	深圳市投资控股有限公司	1010 万元	100%

2013 年 6 月 5 日，出资额由 1010 万元变更为 8000 万元，变更后的具体情况如下：

公司名称	投资人	出资额	出资比例
深圳市建筑设计研究总院有限公司	深圳市投资控股有限公司	8000 万元	100%

2022 年 6 月 5 日，将营业期限由“1993 年 9 月 11 日至 2023 年 9 月 1 日”变更为“永续经营”。

经营住所：深圳市福田区振华路八号

法定代表人：廖凯

公司经营范围：一般经营项目：建筑工程设计（含从事相应等级和范围的建筑装饰工程



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、消防设施工程设计等六大类专项工程设计业务)；并可从事以上资质证书许可范围内相应的建筑工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务；城市规划编制；市政工程设计；风景园林工程设计；工程咨询；建筑工程监理；图文处理。经营范围以登记机关核准登记的为准。工程管理服务。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)许可经营项目：工程造价咨询业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和各项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定(以下合称“企业会计准则”)，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(二) 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。

(三) 记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，除交易性金融资产/负债、衍生金融工具、其他债权投资、其他权益工具投资及以现金结算的股份支付等以公允价值计量外，其余均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

(四) 企业合并

1、企业合并的处理方法

本公司将两个或者两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项确定为企业合并。

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并两种类型。



(1) 同一控制下企业合并并在合并日的会计处理

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并方按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本计量。合并方长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

(2) 非同一控制下企业合并并在购买日的会计处理

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

本公司作为购买方，为取得被购买方控制权而付出的合并对价（包括购买日之前所持有的被购买方的股权）、发生或承担的负债以及发行的权益性证券在购买日的公允价值之和，减去合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日公允价值份额的差额，如为正数则确认为商誉（参见本附注商誉确认及处理），如为负数则计入当期损益。本公司将作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

通过多次交易分步实现非同一控制企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司会按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及的以后可重分类进损益的其他综合收益及权益法核算下的其他所有者权益变动，于购买日转入当期投资收益。

(3) 商誉

因非同一控制下企业合并形成的商誉，购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。本公司对商誉不摊销，以成本减累计减值准备在资产负债表内列示。商誉在其相关资产组或资产组组合处置时予以转出，计入当期损益。

2、企业合并财务报表的编制方法

对于同一控制下企业合并取得的子公司，在合并日编制合并报表时，视同该企业合并于最终控制方开始实施控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在购买日编制合并报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。从购买日之后起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

3、购买日或出售日的确定方法

(1) 对于非同一控制下的购买股权而增加子公司的，其购买日的确定方法：



同时满足下列条件的，确定实现了控制权的转移的时点：①企业合并合同或协议已获取股东大会（或股东会或类似权利机构）批准通过；②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准；③参与合并各方已办理了必要的财产权转移手续；④购买方已支付合并价款的 50% 以上，且有能力、有计划支付剩余款项；⑤购买方实际上已经控制了被购买方的相关活动，并享有可变回报。

（2）对于非同一控制下出售股权减少子公司的，其出售日的确定方法：

同时满足下列条件的，确定丧失控制权的时点：①出售协议已获股东大会（或股东会或类似权利机构）批准通过；②如股权转让需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准；③与购买方已办理必要的财产交接手续；④已取得购买价款超过 50% 以上，且剩余款项很可能收回；⑤企业实质上不再控制子公司的相关活动，也不能从所持的股权中获得可变回报。

4、购买日相关交易公允价值的确定方法

对于非同一控制下企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值一般根据资产或负债的属性，分别考虑未来经济利益流入（或流出）等因素确定。采用现值、可变现净值、活跃市场价格或估值技术确定的公允价值等。

（五）合并财务报表的编制方法

本公司以控制为基础确定合并范围。包括本公司控制的子公司及受本公司控制的结构化主体。控制，是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

在判断本公司是否拥有对被投资方的权力时，本公司仅考虑与被投资方相关的实质性权利（包括本公司自身所享有的及其他方所享有的实质性权利）。

本公司合并财务报表在遵循一体化原则基础上，合并抵销合并范围内的所有重大内部交易和往来。子公司少数股东应占的权益、损益和综合收益总额分别在合并资产负债表的股东权益中和合并利润表的净利润及综合收益总额项目后单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排分为共同经营和合营企业。

合营方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照《企业会计准则第 40 号-合营安排》的相关规定进行会计处理：

- （1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- （2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；



(5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营方向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，应当仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方应当全额确认该损失。

合营方自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，应当仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方应当按其承担的份额确认该部分损失。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(八) 金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

本公司的金融工具包括货币资金、债券投资、除长期股权投资（参见本附注四、（十四）-长期股权投资）以外的股权投资、应收款项、应付款项、借款、应付债券及股本等。

1、金融资产及金融负债的确认和初始计量

金融资产和金融负债在本公司成为相关金融工具合同条款的一方时，在资产负债表内确认。

除不具有重大融资成分的应收账款外，在初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于不具有重大融资成分的应收账款，本公司按照根据本附注四、（二十七）-收入的会计政策确定的交易价格进行初始计量。

2、金融资产的分类和后续计量

(1) 金融资产的分类

本公司在初始确认时，根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。



①本公司将同时符合下列条件金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

②本公司将同时符合下列条件的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

③管理金融资产业务模式的评价依据

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。

业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

④合同现金流量特征的评估

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

(2) 金融资产的后续计量

本公司对各类金融资产的后续计量为：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括



利息和股利收入) 计入当期损益, 除非该金融资产属于套期关系的一部分。

②以摊余成本计量的金融资产

初始确认后, 对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失, 在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时, 计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

i 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资

初始确认后, 对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益; 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资其公允价值与实际利率下账面价值形成的其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时, 将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出, 计入当期损益。

ii 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认后, 对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益, 其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时, 将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出, 计入留存收益。

3、金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、财务担保合同负债及以摊余成本计量的金融负债。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债 (含属于金融负债的衍生工具) 和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

初始确认后, 对于该类金融负债以公允价值进行后续计量, 除与套期会计有关外, 产生的利得或损失 (包括利息费用) 计入当期损益。

(2) 财务担保合同负债

财务担保合同指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时, 要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

财务担保合同负债以按照依据金融工具的减值原则 (参见本附注金融资产减值) 所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

(3) 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后, 采用实际利率法以摊余成本计量。

4、金融资产及金融负债的指定

本公司为了消除或显著减少会计错配, 将金融资产或金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益金融资产或金融负债。

5、金融资产及金融负债的列报抵消



金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

6、金融资产和金融负债的终止确认

(1) 满足下列条件之一时，本公司终止确认该金融资产：

- 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 该金融资产已转移，本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未保留对该金融资产的控制。

(2) 金融资产转移整体满足终止确认条件的，本公司将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 被转移金融资产在终止确认日的账面价值；
- 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

(3) 金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。

7、金融工具减值

(1) 本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 合同资产；
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资；
- 非以公允价值计量且其变动计入当期损益的财务担保合同。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的债券投资或权益工具投资、指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资、以及衍生金融资产。

(2) 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

①对于应收账款和合同资产，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。本公司基于历史信用损失经验、使用准备矩阵计算上述金融资产的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日债务人的特定因素、以及对当前状况和未来经济状



况预测的评估进行调整。

②除应收账款和合同资产外，本公司对满足下列情形之一的金融工具按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备：

- 该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；或
- 该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具有较低的信用风险：指金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

信用风险显著增加：指本公司通过比较单项金融工具或金融工具组合在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，据以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。本公司考虑的违约风险信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；如逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

上述违约风险的界定标准，与本公司内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑财务限制条款等其他定性指标。

③已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具的投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的迹象包括：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

④预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量



预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资，在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

8、金融资产的核销

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。金融资产的核销通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

9、金融负债和权益工具的区分及相关处理

(1) 金融负债和权益工具的区分

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融负债和权益工具定义及相关条件，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。在同时满足下列条件的情况下，本公司将发行的金融工具分类为权益工具：

(1) 该金融工具应当不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

(2) 将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具。如为非衍生工具，该金融工具应当不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，企业只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

本公司将符合金融负债定义，但同时具备规定特征的可回售工具，或仅在清算时才有义务向另一方按比例交付其净资产的金融工具划分为权益工具。

除上述之外的金融工具或其组成部分，分类为金融负债。

(2) 相关处理

本公司金融负债的确认和计量根据上述（八）1 和（八）3 处理。本公司发行权益工具收到的对价扣除交易费用后，计入股东权益。回购本公司权益工具支付的对价和交易费用，减少股东权益。

本公司发行复合金融工具，包含金融负债和权益工具成分，初始计量时先确定金融负债成分的公允价值（包含非权益性嵌入衍生工具的公允价值），复合金融工具公允价值中扣除负债成分的公允价值差额部分，确认为权益工具的账面价值。

(九) 套期工具

本公司套期保值业务分为公允价值套期和现金流量套期，在同时满足下列条件时，在相同会计期间将套期工具和被套期项目产生的利得或损失计入当期损益或其他综合收益。

1、在套期开始时，对套期关系（即套期工具和被套期项目之间的关系）有正式指定，



并准备了关于套期关系、风险管理目标和套期策略的正式书面文件。该文件至少载明了套期工具、被套期项目、被套期风险的性质以及套期有效性评价方法等内容。套期必须与具体可辨认并被指定的风险有关，且最终影响企业的损益：

2、该套期预期高度有效，且符合本公司最初为该套期关系所确定的风险管理策略；

3、对预期交易的现金流量套期，预期交易应当很可能发生，且必须使企业面临最终将影响损益的现金流量变动风险；

4、套期有效性能够可靠地计量，既被套期风险引起的被套期项目的公允价值或现金流量以及套期工具的公允价值能够可靠地计量；

5、公司持续地对套期有效性进行评价，并确保该套期在套期关系被指定的会计期间内高度有效。被套期项目因被套期风险形成的利得或损失计入当期损益，同时调整被套期项目的账面价值。

套期工具为衍生工具，公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。

本公司以合同（协议）主要条款比较法作套期有效性预期性评价，报告期末以比率分析法作套期有效性回顾性评价。

（十） 应收票据

1、 单项计提减值准备的应收票据

在资产负债表日，本公司按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收票据的信用损失。

2、 按组合计提减值准备的应收票据

组合名称	确定组合的依据	按组合计提减值准备采用的计提方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
应收商业承兑汇票	票据类型	

（十一） 应收款项

1、 单项计提减值准备的应收款项

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收类款项，公司按单项计提预期信用损失。

2、 按组合计提减值准备的应收款项

组合名称	确定组合的依据	按组合计提减值准备采用的计提方法
组合 1、账龄分析法组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测	编制应收款项账龄分析表与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
组合 2、特定组合	依据款项性质，不计提坏账准备，如押金、保证金、关联方往来等	不计提坏账

（十二） 存货



1、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料、委托加工材料、包装物、低值易耗品、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）等。

2、存货取得和发出的计价方法

存货取得时，采取达到存货状态时的实际成本计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出时，采取个别计价法确定其发出的实际成本。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

存货可变现净值的确定依据：①产成品可变现净值为估计售价减去估计的销售费用和相关税费后金额；②为生产而持有的材料等，当用其生产的产成品的可变现净值高于成本时按照成本计量；当材料价格下降表明产成品的可变现净值低于成本时，可变现净值为估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。③持有待售的材料等，可变现净值为市场售价。

4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物均采用一次转销法摊销。

（十三）合同资产

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

（十四）长期股权投资

1、初始投资投资成本确定

（1）通过企业合并形成的长期股权投资

①对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，本公司按照合并日取得的被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。通过非一揽子的多次



交易分步实现的同一控制下企业合并形成的对子公司的长期股权投资,本公司按上述原则确认的长期股权投资的初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减时,调整留存收益

②对于非同一控制下企业合并形成的对子公司的长期股权投资,本公司按照购买日取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值,作为该投资的初始投资成本。通过非一揽子的多次交易分步实现的非同一控制下企业合并形成的对子公司的长期股权投资,其初始投资成本为本公司购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

对于通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资,在初始确认时,对于以支付现金取得的长期股权投资,本集团按照实际支付的购买价款作为初始投资成本;对于发行权益性证券取得的长期股权投资,本集团按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

2、后续计量及损益确认方法

(1) 对子公司的投资

在本公司个别财务报表中,本公司采用成本法对子公司的长期股权投资进行后续计量,除非投资符合持有待售的条件(参见附注四、(三十一))。对被投资单位宣告分派的现金股利或利润由本公司享有的部分确认为当期投资收益,但取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润除外。

(2) 对合营企业和联营企业的投资

本公司对合营企业和联营企业的长期股权投资采用权益法核算,除非投资符合持有待售的条件(参见附注四、(三十一))。对采用权益法核算的长期股权投资,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资收益和其他综合收益,并调整长期股权投资。当宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分,相应减少长期股权投资的账面价值;对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,应当调整长期股权投资及所有者权益项目。

在计算应享有或应分担的被投资单位实现的净损益、其他综合收益及所有者权益的其他变动的份额时,本公司以取得投资时被投资单位可辨认净资产公允价值为基础,按照本公司的会计政策或会计期间进行必要调整后确认投资收益和其他综合收益等。本公司与联营企业及合营企业之间内部交易产生的未实现损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分,在权益法核算时予以抵销。内部交易产生的未实现损失,有证据表明该损失是相关资产减值损失的,则全额确认该损失。

本公司对合营企业或联营企业发生的净亏损,除本集团负有承担额外损失义务外,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记



至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

3、确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的重大判断和假设及变更情况

(1) 确定对被投资单位具有控制的依据：①当直接或间接持有 50%以上的表决权且没有其他条款或合同安排表明不具有控制的情形；②虽不足 50%应考虑下列因素，判断是否具有控制：

其一、能任命或批准被投资单位关键管理人员；

其二、出于自身利益决定或否决被投资单位相关活动；

其三、能掌控被投资方董事会等类似权利机构成员任命程序，或取得其他表决权代理权；

其四、与被投资单位关键管理人员或董事会等类似权利机构中的多数成员存在关联方关系；

其五、其他合同安排产生的权利。

(2) 确定对被投资单位具有共同控制的依据：按照合同约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动（即对安排的回报产生重大影响的活动）必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

本公司在判断对被投资单位是否存在共同控制时，通常考虑下述事项：

- 是否任何一个参与方均不能单独控制被投资单位的相关活动；

- 涉及被投资单位相关活动的决策是否需要分享控制权参与方一致同意。

(3) 确定对被投资单位具有重大影响的依据：当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，表明对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，并具有重大影响：

① 在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；

② 参与被投资单位的政策制定过程；

③ 向被投资单位派出管理人员；

④ 被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；

⑤ 其他能足以证明对被投资单位具有重大影响的情形。

4、减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对长期股权投资检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

可收回金额按照长期股权投资出售的公允价值净额与预计未来现金流量的现值之间孰高确定。长期股权投资出售的公允价值净额，如存在公平交易的协议价格，则按照协议价格减去相关税费；若不存在公平交易销售协议但存在资产活跃市场或同行业类似资产交易价格，按照市场价格减去相关税费。



5、长期股权投资的处置

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

(十五) 投资性房地产

本公司投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

1、采用成本模式核算政策

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

资产负债表日，本公司对投资性房地产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

(十六) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产分类、计价方法和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；固定资产应当按照成本进行初始计量；折旧方法采用年限平均法。

根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及构筑物	年限平均法	30	3	3.23
机器设备	年限平均法	10	0	10
运输设备	年限平均法	5	0	20
电子设备	年限平均法	3	0	33.33
其他设备	年限平均法	5	0	20



3、固定资产后续支出的会计处理方法

(1) 资本化的后续支出

资本化应同时满足以下条件：1) 具有明确固定资产更新改造和维修计划及预算，并经过内部管理部门审批；2) 能明显延长固定资产使用年限，经内部固定资产管理部门鉴定后确认；或者明显改变使用功能，致使固定资产经济利益实现方式有重大改变，经内部资产管理部门鉴定后确认。

(2) 费用化的后续支出

与固定资产有关的修理费用等后续支出,不符合固定资产确认条件的,应当在发生时计入当期损益。

4、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日,本公司对固定资产检查是否存在可能发生减值的迹象,当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额,按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备,减值损失一经计提,在以后会计期间不再转回。

固定资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。固定资产的公允价值减去处置费用后净额,如存在公平交易中的销售协议价格,则按照销售协议价格减去可直接归属该资产处置费用的金额确定;或不存在公平交易销售协议但存在资产活跃市场或同行业类似资产交易价格,按照市场价格减去处置费用后的金额确定。

5、融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租入固定资产的认定依据:实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。具体认定依据为符合下列一项或数项条件的:①在租赁期届满时,租赁资产的所有权转移给承租人;②承租人有购买租赁资产的选择权,所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值,因而在租赁开始日就可以合理确定承租人会行使这种选择权;③即使资产的所有权不转移,但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分;④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值,几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值;⑤租赁资产性质特殊,如不作较大改造只有承租人才能使用。

融资租入固定资产的计价方法:融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值;

融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

(十七) 在建工程

1、在建工程的初始计量

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。本公司在建工程初始计量按照



实际造价成本确认。

2、在建工程结转固定资产的标准和时点

本公司在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：

- (1) 固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；
- (2) 已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；
- (3) 该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；
- (4) 所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

3、在建工程减值准备的确认标准、计提方法

资产负债表日，本公司对在建工程检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

在建工程可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。

(十八) 借款费用

1、借款费用资本化和费用化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

2、借款费用资本化的条件

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

3、资本化金额的确定方法

资本化期间：指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

暂停资本化期间：在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：①借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚



未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；②占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；③借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

（十九）无形资产

1、无形资产的确认

无形资产，是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- （1）与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该无形资产的成本能够可靠地计量。

2、无形资产的计价方法、摊销方法和摊销年限

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量，分别为：①使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。②使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

3、无形资产的减值的确认标准及减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对无形资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

无形资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。

4、内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源



支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

（二十）长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，主要包括车位使用费、房屋装修费等。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十一）合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

（二十二）职工薪酬

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬

短期薪酬，是指企业预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。因解除与职工的劳动关系给予的补偿属于辞退福利的范畴。

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2、离职后福利

离职后福利，是指企业为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，属于短期薪酬和辞退福利的除外。

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划两种类型。

本公司设定提存计划在职工提供服务的会计期间计算应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。本公司设定提存计划主要指计提的基本养老保险和失业保险。

本公司设定受益计划是在与职工达成协议或制定章程或办法后，根据条款规定根据预期累计福利单位法确定形成最终现时义务，并归属于职工提供设定收益计划义务的服务期间，计入归属期间的当期损益或相关资产成本。



3、辞退福利

辞退福利，是指企业在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在（1）本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和（2）确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

辞退福利预期在其确认的年度报告结束后十二个月内完全支付的，应当按照短期薪酬的相关规定处理；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，应当按照其他长期职工福利的有关规定处理。

4、其他长期职工福利

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬。

（二十三）股份支付

公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

1、权益工具公允价值的确定方法

对于授予职工的股份，其公允价值应按企业股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的

条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。如果企业股份未公开交易，则应按估

计的市场价格计量，并考虑授予股份所依据的条款和条件进行调整。

对于授予职工的股票期权，如果存在条款和条件类似的交易期权，则以该交易期权的价格进行调整。如果不存在条款和条件相似的交易期权，则通过期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

2、实施股份支付计划的相关会计处理

以权益结算的股份支付，应当以授予职工权益工具的公允价值计量：

（1）授予后可立即行权的以权益结算的股份支付，按授予日权益工具的公允价值计入相关成本费用，同时增加资本公积；

（2）完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，等待期内的每个资产负债表日，以可行权权益工具数量的最佳估计数为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本费用和资本公积；

以现金结算的股份支付，按公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。

（1）授予后可立即行权的以现金结算的股份支付，按授予日企业承担负债的公允价值计入相关成本费用，同时增加负债；



(2) 完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付,在等待期内的每个资产负债表日,应当以对可行权情况的最佳估计为基础,按照企业承担负债的公允价值金额,将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

3、修改股份支付计划的相关会计处理

(1) 修改增加了所授予的权益工具的公允价值,公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加;

(2) 修改增加了所授予的权益工具的数量,公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加;

(3) 如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件,如缩短等待期、变更或取消业绩条件(而非市场条件),在处理可行权条件时,应当考虑修改后的可行权条件;

(4) 如果修改减少了所授予的权益工具的公允价值,公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础,确认取得服务的金额;

(5) 如果修改减少了授予的权益工具的数量,公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理;

(6) 如果公司以不利于职工的方式修改了可行权条件,如延长等待期、增加或变更业绩条件(而非市场条件),在处理可行权条件时,不应当考虑修改后的可行权条件。

(7) 公司修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件,使其成为以权益结算的股份支付的,在修改日,公司按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付,将已取得的服务计入资本公积,同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债,两者之间的差额计入当期损益。上述规定同样适用于修改发生在等待期结束后的情形。

如果由于修改延长或缩短了等待期,公司按照修改后的等待期进行上述会计处理(无需考虑不利修改的有关会计处理规定)。

如果公司取消一项以现金结算的股份支付,授予一项以权益结算的股份支付,并在授予权益工具日认定其是用来替代已取消的以现金结算的股份支付(因未满足可行权条件而被取消的除外)的,适用上述规定。

4、终止股份支付计划的相关会计处理

如果企业在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具(因未满足可行权条件而被取消的除外),企业应当:

(1) 将取消或结算作为加速可行权处理,立即确认原本应在剩余等待期内确认的金额;

(2) 在取消或结算时支付给职工的所有款项均应作为权益的回购处理,回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分,计入当期费用;

(3) 如果向职工授予新的权益工具,并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的,企业应以处理原权益工具条款和条件修改相同的方式,对



所授予的替代权益工具进行处理。

（二十四）应付债券

本公司将发行的金融工具划分为金融负债，初始计量按照实际收到金额确定。发行债券发生的手续费、佣金等交易费用计入应付债券的初始计量成本。

应付债券存续期间，计提利息并对账面利息调整按照实际利率法采用摊余成本进行后续计量。除符合资本化条件的利息费用计入相关资产成本以外，其他计入当期损益。

（二十五）预计负债

1、预计负债的确认标准

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

2、预计负债的计量方法

按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（二十六）优先股、永续债等其他金融工具

企业发行的金融工具应当按照金融工具准则及其他相关准则进行初始确认和计量；对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都应当作为发行企业的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

发行方发行金融工具，其发生的手续费、佣金等交易费用，如分类为债务工具且以摊余成本计量的，应当计入所发行工具的初始计量金额；如分类为权益工具的，应当从权益中扣除。

（二十七）收入

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

1、收入确认的原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。



本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。

合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- ①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- ②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；
- ③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利；
- ②本公司已将该商品的实物转移给客户；
- ③本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- ④客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。

本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

2、与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

（1）设计咨询服务收入

对于在某一段时间内履行的履约义务，如果合同有约定项目节点的，按合同约定项目节点履约进度确认收入；若合同没有约定项目节点，按照行业惯例项目节点进度确认收入。对于在某一时点履行的履约义务，在完成履约义务并取得客户确认时确认收入。

（2）物业管理收入



物业管理属于在某一时段内履行的履行义务，物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠计量时，确认物业管理收入的实现。

（3）销售商品

本公司将产品按照协议合同规定运至约定交货地点，由购买方确认接收后，确认收入。购买方在确认接收后享有自行销售和使用产品的权利并承担该产品可能发生价格波动或毁损的风险。

（4）让渡资产使用权

让渡资产使用权属于在某一时段内履行的履约义务，在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（5）其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

（二十八）政府补助

政府补助是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，但不包括政府以投资者身份向本公司投入的资本。

政府补助在能够满足政府补助所附条件，并能够收到时，予以确认。

1、政府补助的分类

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。除与资产相关的政府补助之外的，确认为与收益相关的政府补助。

2、政府补助会计处理

（1）取得政府补助的初始计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量。

（2）政府补助的后续计量及终止确认

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。



与收益相关的政府补助，应当分情况按照以下规定进行会计处理：①用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；②用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

（3）政府补助的返还

已确认的政府补助需要返还的，应当在需要返还的当期分情况按照以下规定进行会计处理：①初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；②存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；③属于其他情况的，直接计入当期损益。

（二十九）递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。

除因企业合并和直接计入股东权益（包括其他综合收益）的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

1、递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。如果不属于企业合并交易且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损），则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

本公司根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

2、资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- ①纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- ②递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。



（三十）租赁

1、租赁的分类

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。

2、融资租赁的判断标准

符合下列一项或数项标准的，应当认定为融资租赁：

- （1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。
- （2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。
- （3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- （4）承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- （5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法见“附注四、（十七）固定资产”。

（三十一）持有待售

1、持有待售

本公司主要通过出售而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，将该非流动资产或处置组划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- （1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在其当前状况下即可立即出售；
- （2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且已与其他方签订了具有法律约束力的购买协议，预计出售将在一年内完成。

本公司按账面价值与公允价值减去出售费用后净额之孰低者对持有待售的非流动资产（不包括金融资产及递延所得税资产）或处置组进行初始计量和后续计量。账面价值高于公允价值减去出售费用后净额的差额确认为资产减值损失，计入当期损益。

2、终止经营

本公司将满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或划分为持有待售类别的界定为终止经营：

- （1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- （2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- （3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。



本公司对于当期列报的终止经营,在当期利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益,并在比较期间的利润表中将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

(三十二) 公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

1、公允价值计量的范围

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量上市的权益工具投资和衍生金融工具。

2、估值技术

除特别声明外,本公司按下述原则计量公允价值:

本公司估计公允价值时,考虑市场参与者在计量日对相关资产或负债进行定价时考虑的特征(包括资产状况及所在位置、对资产出售或者使用的限制等),并采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

以公允价值计量非金融资产的,考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力,或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

每个资产负债表日,本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估,以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 会计政策变更

本报告期内未发生会计政策变更。

(二) 会计估计变更

本报告期内未发生会计估计变更事项。

(三) 重要前期差错更正

本报告期内未发生重大前期差错更正事项。

六、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	设计费收入、房屋租赁收入	5%、6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%



地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
房产税	房产余值	1.2%
个人所得税	应纳税所得	七级累进
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 税收优惠及批文

根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2016〕32号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火〔2016〕195号）有关规定，本公司于2024年12月26日通过高新技术企业的认定，其资格自颁发证书之日起有效期为3年。企业获得高新技术企业资格后，自高新技术企业证书颁发之日所在年度起按15%的税率享受企业所得税优惠。

七、企业合并及合并财务报表

(一) 子企业情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
1	深圳市总源物业管理有限公司	一级	境内非金融子企业	深圳市	深圳市	物业管理
2	深圳市微空间建筑科技有限公司	一级	境内非金融子企业	深圳市	深圳市	研发销售工业产品
3	深圳绿建技术有限公司	一级	境内非金融子企业	深圳市	深圳市	建材销售和技术服务
4	深圳市四星科技有限责任公司	一级	境内非金融子企业	深圳市	深圳市	研发销售建筑材料设备

(续)

序号	企业名称	实收资本/万元	认缴持股比例	实缴持股比例	享有的表决权	投资额/万元	取得方式
1	深圳市总源物业管理有限公司	300.00	100%	100%	100%	278.979	投资设立
2	深圳市微空间建筑科技有限公司	1,077.78	65%	65%	65%	700.00	投资设立
3	深圳绿建技术有限公司	1,000.00	51%	51%	51%	208.16	投资设立
4	深圳市四星科技有限责任公司	-	100%	0%	100%		投资设立

本公司下级全资及控股公司如上共4户，均纳入本次合并报表范围。

八、合并财务报表重要项目的说明



以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初”为 2024 年 1 月 1 日，“期末”指 2024 年 12 月 31 日，“上期”指 2023 年度，“本期”指 2024 年度。

(一) 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	6,871.11	26,385.60
银行存款	212,106,240.48	164,412,797.45
其他货币资金	3,997,009.08	3,676,411.70
合 计	216,110,120.67	168,115,594.75
其中：存放在境外的款项总额		

受限制的货币资金明细如下：

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金		-
保函保证金	3,375,000.00	3,375,000.00
履约保证金	-	-
被冻结银行款项	57,617,897.47	2,671,321.76
合 计	60,992,897.47	6,046,321.76

(二) 应收票据

1. 应收票据分类

种 类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	287,115.30		287,115.30			
商业承兑汇票	582,400.00		582,400.00			
合 计	869,515.30		869,515.30			

(三) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	160,360,290.72	32,463.88	138,487,308.00	1,548,415.14
1 至 2 年	80,968,177.10	7,134,691.23	83,727,776.85	27,837,326.69
2 至 3 年	48,084,257.25	41,293,749.57	45,982,594.17	14,578,524.44
3 至 5 年	56,769,406.43	48,817,059.57	89,121,281.27	44,560,640.65
5 年以上	89,609,250.67	63,890,433.07	65,660,490.17	37,534,155.48
合 计	435,791,382.17	161,168,397.32	422,979,450.46	126,059,062.39

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款



类别	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	81,574,331.83	18.72	71,315,162.41	87.42	10,259,169.42
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	354,217,050.34	81.28	89,853,234.91	25.37	264,363,815.43
合计	435,791,382.17	—	161,168,397.32	—	274,622,984.85

(续)

类别	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	87,809,459.12	20.76	43,904,729.56	50.00	43,904,729.56
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	335,169,991.34	79.24	82,154,332.83	24.51	253,015,658.51
合计	422,979,450.46	—	126,059,062.39	—	296,920,388.07

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄组合

账龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	160,303,590.66	45.26	-
1 至 2 年	76,577,655.08	21.62	3,404,917.02
2 至 3 年	6,820,889.45	1.93	6,021,222.41
3 至 5 年	22,933,032.67	6.47	18,240,040.73
5 年以上	87,581,882.48	24.73	62,187,054.75
合计	354,217,050.34	100.00	89,853,234.91

(续)



账龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	135,390,477.72	40.40	-
1 至 2 年	35,066,404.36	10.46	3,506,640.44
2 至 3 年	42,063,863.25	12.55	12,619,158.98
3 至 5 年	57,087,155.84	17.03	28,543,577.93
5 年以上	65,562,090.17	19.56	37,484,955.48
合计	335,169,991.34	100.00	82,154,332.83

3.按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
西咸新区丝路科元建设有限公司	13,863,507.26	3.18	445,473.77
深圳市龙华区建筑工务署	9,412,952.11	2.16	-
广东省中山市香山公证处	7,604,093.35	1.74	2,281,228.01
深圳市新景发投资有限公司	6,332,672.00	1.45	315,459.90
中广核工程有限公司	5,949,000.00	1.37	-
合计	43,162,224.72	9.90	3,042,161.67

(四) 预付款项

1.预付款项按账龄列示

账龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	4,550,389.22	10.85	
1 至 2 年	7,318,546.80	17.45	
2 至 3 年	19,886,462.61	47.40	
3 年以上	10,192,335.61	24.30	
合计	41,947,734.24	100.00	

(续)

账龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	10,411,106.37	20.54	



账 龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 至 2 年	27,463,654.27	54.18	
2 至 3 年	4,652,613.84	9.18	
3 年以上	8,164,454.56	16.10	
合 计	50,691,829.04	100.00	

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
山河建设集团有限公司	10,465,751.55	24.95	
深圳市易图资讯股份有限公司	2,298,000.00	5.48	
上海金慧软件有限公司	972,139.19	2.32	
深圳市信润富联数字科技有限公司	594,362.41	1.42	
深圳市筑泰建筑工程有限公司	547,821.06	1.30	
合 计	14,878,074.21	35.47	

(五) 应收资金集中管理款

项 目	期末余额	期初余额
活期存款	10,864,311.71	135,398,296.83
定期存款	472,000,000.00	499,000,000.00
合 计	482,864,311.71	634,398,296.83

(六) 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息	4,634,990.27	7,916,777.61
应收股利		
其他应收款项	135,859,534.23	149,537,273.10
合 计	140,494,524.50	157,454,050.71

1. 应收利息

(1) 应收利息分类



项目	期末余额	期初余额
定期存款	4,634,990.27	7,916,777.61
委托贷款		
债券投资		
其他		
小计	4,634,990.27	7,916,777.61
减：坏账准备		
合计	4,634,990.27	7,916,777.61

2.其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内(含1年)	31,054,728.51	-	72,161,607.29	
1至2年	40,287,513.88	30,417.93	30,729,834.78	13,297.59
2至3年	28,899,786.85		20,655,113.12	9,405.61
3至5年	20,472,863.46	15,685.28	20,959,811.74	3,200.00
5年以上	15,144,641.53	2,242,530.92	5,030,906.17	2,239,330.92
合计	135,859,534.23	2,288,634.13	149,537,273.10	2,265,234.12

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
单项计提坏账准则的其他应收款项	1,500,000.00	1.10	1,500,000.00	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	5,991,054.52	4.41	788,634.13	13.16	5,202,420.39
其他组合	128,368,479.71	94.49	-	-	128,368,479.71
合计	135,859,534.23	100.00	2,288,634.13	3.54	133,570,900.10

(续)



类别	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
单项计提坏账准则的其他应收款项	1,500,000.00	1.00	1,500,000.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	31,666,252.13	21.18	765,234.12	2.42	30,901,018.01
其他组合	116,371,020.97	77.82	-		116,371,020.97
合计	149,537,273.10	100.00	2,265,234.12	1.51	147,272,038.98

期末单项计提坏账准备的其他应收款情况

债务人名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	
惠州市通达实业有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00	100.00	该债务人已被吊销营业执照
合计	1,500,000.00	1,500,000.00	100.00	—

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

① 账龄组合

账龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	4,727,341.06	78.91	-
1 至 2 年	304,179.25	5.08	30,417.93
2 至 3 年	-	-	-
3 至 5 年	31,370.56	0.52	15,685.28
5 年以上	928,163.65	15.49	742,530.92
合计	5,991,054.52	100.00	788,634.13

(续)

账龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	



1 年以内 (含 1 年)	30,571,360.54	96.54	-
1 至 2 年	132,975.90	0.42	13,297.59
2 至 3 年	31,352.04	0.10	9,405.61
3 至 5 年	6,400.00	0.02	3,200.00
5 年以上	924,163.65	2.92	739,330.92
合 计	31,666,252.13	100.00	765,234.12

② 其他组合

组合名称	期末数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关联方组合	50,867,935.75		-
无风险组合	77,500,543.96		-
合 计	128,368,479.71	-	-

(续)

组合名称	期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关联方组合	27,213,112.23		-
无风险组合	89,157,908.74		-
合 计	116,371,020.97	-	-

(3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	765,234.12		1,500,000.00	2,265,234.12
期初余额在本期			1,500,000.00	1,500,000.00
--转入第二阶段				-
--转入第三阶段				-
--转回第二阶段				-
--转回第一阶段				-
本期计提	23,400.00			23,400.00
本期转回				-
本期转销				-
本期核销				-
其他变动				-



坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期末余额	23,400.00	765,234.12	1,500,000.00	2,288,634.12

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
深圳市投资控股有限公司	其它往来	3,232,181.52	3 年以上	2.38	
王晓波	员工往来	1,360,106.74	3-4 年	1.00	
深圳市投资控股有限公司	保证金及其他往来	1,167,343.70	3 年以上	0.86	
康佳创投发展（深圳）有限公司	保证金及其他往来	963,700.00	1 年以内	0.71	
深圳交易集团有限公司	保证金及其他往来	881,324.00	1-5 年	0.65	
合计	—	7,604,655.96	—	5.60	

(七) 存货

项目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,914,645.67	-	1,914,645.67
生产成本	2,071,095.87	121,776.30	1,949,319.57
合同履约成本	5,237,232.23	-	5,237,232.23
库存商品	32,565,131.37	108,378.30	32,456,753.07
发出商品	-	-	-
委托加工物资	251,736.50	-	251,736.50
低值易耗品	5,321.00	-	5,321.00
其他周转材料	-	-	-
劳务成本	-	-	-
合计	42,045,162.64	230,154.60	41,815,008.04

(续)

项目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	10,990,158.25		10,990,158.25
生产成本	13,535,923.30		13,535,923.30



项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
合同履行成本	4,738,717.86		4,738,717.86
库存商品	8,453,208.85		8,453,208.85
发出商品	1,109,096.22		1,109,096.22
委托加工物资	1,106,646.41		1,106,646.41
低值易耗品	3,261.13		3,261.13
其他周转材料	33,520.69		33,520.69
劳务成本	8,775,323.06		8,775,323.06
合 计	48,745,855.77		48,745,855.77

(八) 合同资产

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
设计款	372,743,686.83		372,743,686.83
合 计	372,743,686.83		372,743,686.83

(续)

项 目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
设计款	395,174,098.81		395,174,098.81
合 计	395,174,098.81		395,174,098.81

(九) 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	686,305.18	32,428.58
合 计	686,305.18	32,428.58

(十) 其他权益工具投资

项 目	期末余额	期初余额	本期确认的股利收入	本期计入其他综合收益的利得或损失
深圳市众望工程管理有限公司	1,802,501.10	1,750,338.20	-	52,162.90
合 计	1,802,501.10	1,750,338.20	-	52,162.90

(续)



项 目	截至期末累计计入其他综合收益的利得或损失	其他综合收益转入留存收益的金额	其他综合收益转入留存收益的原因
深圳市众望工程管理有限公司	52,162.90	-	-
合 计	52,162.90	-	-

(十一) 投资性房地产

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
账面原值	9,508,321.59	60,123,048.81	2,283,346.86	67,348,023.54
其中：房屋及建筑物	9,508,321.59	60,123,048.81	2,283,346.86	67,348,023.54
累计折旧	8,591,681.59	2,266,603.83	221,484.46	8,643,438.96
其中：房屋及建筑物	8,591,681.59	2,266,603.83	221,484.46	8,643,438.96
减值准备				
其中：房屋及建筑物				
账面价值	916,640.00	-	-	58,704,584.58

(十二) 固定资产

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公家具	其他设备	合计
1、账面原值							
期初数	135,658,549.84	2,675,172.56	2,875,792.61	32,074,223.13	2,578,899.40	10,491,241.11	186,353,878.65
本期增加金额	30,246,087.78		304,247.79	728,466.47	52,810.71	1,613,463.34	32,945,076.09
1)购置			304,247.79	728,466.47	52,810.71	1,613,463.34	2,698,988.31
2)其他转入	30,246,087.78						30,246,087.78
本期减少金额	2,283,346.86	17,065.00	151,063.60	501,267.65	9,986.00	4,812,355.48	7,775,084.59
1)处置或报废		17,065.00	151,063.60	501,267.65	9,986.00	4,812,355.48	5,491,737.73
2)其他转出	2,283,346.86						2,283,346.86
期末数	163,621,290.76	2,658,107.56	3,028,976.80	32,301,421.95	2,621,724.11	7,292,348.97	211,523,870.15
2、累计折旧							
期初数	101,417,973.35	2,105,587.40	2,151,706.07	27,001,770.38	1,611,296.03	6,508,687.13	140,797,020.36



项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公家具	其他设备	合计
本期增加 金额	7,308,219.75	105,340.63	252,753.53	2,580,016.47	494,824.34	633,544.18	11,374,698.90
1) 计提	7,308,219.75	105,340.63	252,753.53	2,580,016.47	494,824.34	633,544.18	11,374,698.90
本期减少 金额	2,214,846.46	16,211.74	143,510.42	468,529.89	7,655.78	1,422,841.76	4,273,596.05
1) 处置或 报废		16,211.74	143,510.42	468,529.89	7,655.78	1,422,841.76	2,058,749.59
2) 其他转 出	2,214,846.46						2,214,846.46
期末数	106,511,346.64	2,194,716.29	2,260,949.18	29,113,256.96	2,098,464.59	5,719,389.55	147,898,123.21
3、减值准 备							
期初数							
本期增加 金额							
1) 计提							
本期减少 金额							
1) 处置或 报废							
期末数							
4、账面价 值							
期末账面 价值	57,109,944.12	463,391.27	768,027.62	3,188,164.99	523,259.52	1,572,959.42	63,625,746.94
期初账面 价值	34,240,576.49	569,585.16	724,086.54	5,072,452.75	967,603.37	3,982,553.98	45,556,858.29

(十三) 使用权资产

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
账面原值	37,633,486.45	16,415,025.63	33,866,541.76	20,181,970.32
其中：房屋及建筑物	37,633,486.45	16,415,025.63	33,866,541.76	20,181,970.32
累计折旧	24,861,610.85	9,242,121.11	29,269,762.86	4,833,969.10
其中：房屋及建筑物	24,861,610.85	9,242,121.11	29,269,762.86	4,833,969.10
减值准备	-			-
其中：房屋及建筑物				
账面价值	12,771,875.60	-	-	15,348,001.22

(十四) 无形资产



项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
账面原值	47,767,380.57	15,740,635.62	56,603.77	63,451,412.42
其中：设计/办公软件	47,767,380.57	15,740,635.62	56,603.77	63,451,412.42
累计摊销	33,081,921.00	6,761,978.75	14,151.00	39,829,748.75
其中：设计/办公软件	33,081,921.00	6,761,978.75	14,151.00	39,829,748.75
减值准备				
其中：设计/办公软件				
账面价值	14,685,459.57	-	-	23,621,663.67

(十五) 开发支出

项目	期初余额	本期增加金额	
		内部开发支出	其他
研发支出	33,886,923.52	4,163,754.37	
合计	33,886,923.52	4,163,754.37	

(续)

项目	本期减少金额			期末余额
	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
研发支出	11,730,722.38	1,613,439.45	20,542,761.69	4,163,754.37
合计	11,730,722.38	1,613,439.45	20,542,761.69	4,163,754.37

(十六) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
深圳湾科技生态园总部办公空间智能化工程	321,259.34	-	321,259.34	-	-	
深圳湾总部办公楼装修工程	1,462,012.42	-	692,775.34	-	769,237.08	
深圳湾公司总部公共区域装修	22,151.62	-	22,151.62	-	-	
深圳湾总部办公空间硬装软装服务费	495,733.44	-	495,733.44	-	-	
深圳湾科技生态园室内设计费	23,333.51	-	23,333.51	-	-	



项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
城市学院装修工程	140,224.08	-	68,708.64	-	71,515.44	
设计大厦装修改造	3,742,807.15	-	1,328,025.47	-	2,414,781.68	
深圳湾生态园幕墙工程	269,329.04	-	141,257.76	-	128,071.28	
技术成果宣传展厅装修费	1,066,895.54	-	243,369.60	-	823,525.94	
设计大厦 15F 办公空间装修改造工程总承包	1,169,069.09	-	438,400.89	-	730,668.20	
设计大厦变压器项目	182,229.05	-	78,098.28	-	104,130.77	
深圳湾 30 楼 3015 房装修	85,303.69	-	21,779.64	-	63,524.05	
深圳湾 30 楼卫生间改造	-	92,231.00	10,760.26	-	81,470.74	
设计大厦 21 楼办公室装修改造	-	798,316.82	26,610.56	-	771,706.26	
设计大厦 12 楼第二分公司装修改造工程	-	2,667,047.96	355,606.40	-	2,311,441.56	
北京分院办公室装修	202,100.01	-	51,600.00	-	150,500.01	
办公室装修	113,795.02	-	55,713.14	-	58,081.88	
微空间深圳湾生态科技园展厅装修施工	136,540.82	101,153.93	63,385.27	-	174,309.48	
深圳湾科技生态园创新广场 JK-10 栋 -303-3# 展厅装修项目	34,845.27	66,308.66	-	101,153.93	-	核算项目合并调整
合计	9,467,629.09	3,725,058.37	4,438,569.16	101,153.93	8,652,964.37	

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债



项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产				
坏账准备	19,499,596.57	19,499,596.57	19,246,225.06	19,246,225.06
资产减值准备	39,444.97	39,444.97		
因使用权资产产生	17,019.53	17,019.53		
应付职工薪酬	10,879,170.86			
合计	30,435,231.93		19,246,225.06	19,246,225.06
二、递延所得税负债				
使用权资产计税时间性差异	11,021.96	11,021.96	21,560.85	21,560.85
合计	11,021.96	11,021.96	21,560.85	21,560.85

(十八) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
信用借款	30,536,402.50	14,000,000.00
合计	30,536,402.50	14,000,000.00

(十九) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	19,986,311.48	34,664,046.49
1-2 年	8,482,268.02	14,332,136.04
2-3 年	6,230,799.15	9,458,515.53
3 年以上	16,754,415.32	14,866,859.65
合计	51,453,793.97	73,321,557.71

账龄超过 1 年的重要应付账款:

项目名称	债权单位名称	期末余额	未偿还原因
亚特兰蒂斯—黄金时代项目一期	中国华西工程设计建设有限公司重庆分公司	1,950,000.00	未达到竣工验收条件
舒城县政务文化新区城市设计项目	安徽深设建筑工程设计咨询有限公司	1,794,444.26	项目暂停, 未达到支付条件
惠州市惠阳区科技创新中心项目 (设计、采购及施工总承包)	深圳中海世纪建筑设计有限公司	1,629,912.50	未达到竣工验收条件
幸福湾项目 A、B 地块建设	伟佑设计工程顾问 (深圳) 有限公司	1,267,584.84	项目停滞, 未回款



项目名称	债权单位名称	期末余额	未偿还原因
深圳观澜·大布头项目	伟佑设计工程顾问（深圳）有限公司	1,082,712.00	未达到支付条件
合计		7,724,653.60	—

(二十) 预收款项

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	-	2,235,970.62
1 年以上	199,000.00	199,000.00
合计	199,000.00	2,434,970.62

账龄超过 1 年的重要预收款项：

债权单位名称	期末余额	未结转原因
云南白药天颐茶源临沧茶庄有限公司	199,000.00	历史遗留问题
合计	199,000.00	—

(二十一) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
设计款	601,718,137.24	576,480,402.34
产品款	322,532.17	378,384.07
服务费	28,301.89	-
合计	602,068,971.30	576,858,786.41

(二十二) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	161,243,057.08	616,510,891.47	660,397,459.44	117,356,489.11
二、离职后福利-设定提存计划	110,971.53	51,534,707.80	51,565,431.41	80,247.92
三、辞退福利		3,817,091.31	3,817,091.31	
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	161,354,028.61	671,862,690.58	715,779,982.16	117,436,737.03

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	159,406,938.88	553,929,226.55	597,072,459.61	116,263,705.82
二、职工福利费	4,712.54	5,390,169.84	5,394,882.38	-



项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
三、社会保险费	14,665.34	18,124,174.33	18,138,839.67	-
其中：医疗保险费	12,940.02	14,513,489.35	14,526,429.37	-
生育保险费	1,150.24	1,473,815.99	1,474,966.23	-
工伤保险费	575.08	994,181.66	994,756.74	-
补充医疗保险	-	1,133,521.50	1,133,521.50	-
其他	-	9,165.83	9,165.83	-
四、住房公积金	-	32,671,165.83	32,671,165.83	-
五、工会经费和职工教育经费	1,116,740.32	5,440,370.92	5,879,531.95	677,579.29
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
八、其他短期薪酬	700,000.00	955,784.00	1,240,580.00	415,204.00
合 计	161,243,057.08	616,510,891.47	660,397,459.44	117,356,489.11

3. 设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	23,004.48	43,821,240.21	43,844,244.69	-
二、失业保险费	718.89	2,244,444.95	2,245,163.84	-
三、企业年金缴费	87,248.16	5,469,022.64	5,476,022.88	80,247.92
合 计	110,971.53	51,534,707.80	51,565,431.41	80,247.92

(二十三) 应交税费

项 目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	2,919,131.43	241,297,410.88	238,134,695.74	6,081,846.57
营业税	110,136.00	-	-	110,136.00
企业所得税	22,613,153.90	6,730,922.25	1,035,022.03	28,309,054.12
个人所得税	4,333,369.87	30,587,632.52	31,476,673.15	3,444,329.24
城市维护建设税	151,947.02	3,501,461.25	3,212,971.83	440,436.44
教育费附加	74,854.61	1,654,507.02	1,526,105.66	203,255.97
地方教育费附加	38,747.19	846,169.98	772,090.53	112,826.64
房产税	-	1,236,942.87	1,245,895.00	-8,952.13
土地使用税	-	86,910.03	101,898.27	-14,988.24
车船税	-	1,200.00	1,200.00	-
印花税	81,912.34	646,758.64	670,692.94	57,978.04
其他	9,620.52	3,966.72	960.00	12,627.24
合 计	30,332,872.88	286,593,882.16	278,178,205.15	38,748,549.89

(二十四) 其他应付款



项 目	期末余额	期初余额
应付利息	230,801.07	129,096.12
应付股利	15,645.99	15,645.99
其他应付款项	537,016,602.63	647,055,097.82
合 计	537,263,049.69	647,199,839.93

1.应付利息情况

项 目	期末余额	期初余额
短期借款应付利息	230,801.07	129,096.12
合 计	230,801.07	129,096.12

2.应付股利情况

项 目	期末余额	期初余额	未支付原因
深圳市财政委员会	15,645.99	15,645.99	历史遗留问题
小 计	15,645.99	15,645.99	

3.其他应付款项**(1) 按款项性质列示其他应付款项**

项 目	期末余额	期初余额
押金	3,279,949.19	7,415,680.93
质量保证金	11,144,499.68	-
代收代付	49,771,098.66	125,274,214.47
工会经费	4,756,689.95	2,617,279.66
待结算项目成本	396,380,810.43	430,416,454.11
内部往来款	40,604,685.47	51,144,451.41
其他往来款	31,078,869.25	30,187,017.24
合 计	537,016,602.63	647,055,097.82

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
深圳市福田区建筑工务局	10,470,608.29	项目尚未完全结算
合 计	10,470,608.29	—

(二十五) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	6,124,086.50	-
合 计	6,124,086.50	-

(二十六) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	17,423,074.91	14,299,306.23
减：未确认的融资费用	1,466,185.36	768,891.90
重分类至一年内到期的非流动负债	6,124,086.50	-
租赁负债净额	9,832,803.05	13,530,414.33

(二十七) 长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款项	3,777,831.44	778,306.53	446,937.85	4,109,200.12
专项应付款	667,942.72	2,162,716.98	1,549,287.56	1,281,372.14
合计	4,445,774.16	2,941,023.51	1,996,225.41	5,390,572.26

1. 长期应付款项期末余额最大的前 5 项

项目	期末余额	期初余额
设计大厦公共设施专用基金	2,602,139.15	2,449,323.01
物业专项维修资金日常金(设计大厦)	1,156,448.59	1,026,833.38
物业专项维修资金日常金(设计院小区)	223,011.26	183,055.10
代管基金	79,012.41	69,650.48
本体维修基金(设计院小区)	48,588.71	48,969.47
合计	4,109,200.12	3,777,831.44

2. 专项应付款期末余额最大的前 5 项

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(WFTR), 基于理论创新的中国建筑体制机制探索与建议 (B1 类, 40 万)	243,844.82			243,844.82
城市高强度片区优化设计关键技术项目		1,520,000.00	1,312,000.00	208,000.00
高强度片区集成方法研究 (N1 类, 50 万)		200,000.00	40,657.00	159,343.00
青年创新及学术基金	157,060.69			157,060.69
孟建民院士工作经费补助		150,000.00		150,000.00
合计	400,905.51	1,870,000.00	1,352,657.00	918,248.51

(二十八) 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	3,500,000.00			3,500,000.00
合计	3,500,000.00			3,500,000.00

政府补助项目情况



项 目	种类	期初余额	本期新增补助金额	本期计入损益金额
政府补助	与收益相关的政府补助	3,500,000.00	-	-
合 计	—	3,500,000.00	-	-

(续)

项 目	种类	本期返还金额	其他变动	期末余额
政府补助	与收益相关的政府补助	-	-	3,500,000.00
合 计	—	-	-	3,500,000.00

(二十九) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
深圳市投资控股有限公司	80,000,000.00	100.00			80,000,000.00	100.00
合 计	80,000,000.00	100.00			80,000,000.00	100.00

(三十) 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股权投资准备	632,464.58			632,464.58
资本溢价	6,726,646.21			6,726,646.21
其他资本公积	15,135,015.34			15,135,015.34
合 计	22,494,126.13			22,494,126.13

(三十一) 其他综合收益

项 目	期初数	本期发生额						期末数
		其他综合收益的税后净额						
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益（税后归属于母公司）	
不能重分类进损益的其他综合收益	1,445,300.13				52,162.90			1,497,463.03
其中：重新计量设定受益计划变动额								



项 目	期初数	本期发生额						期末数
		其他综合收益的税后净额						
		本期 所得 税前 发生 额	减：前期 计入其 他综合 收益当 期转入 损益	减： 所得 税费 用	税后归属 于母公司	税后 归属 于少 数股 东	减：前期计 入其他综合 收益当期转 入留存收益 (税后归属 于母公司)	
权益法下不能转损益的其他综合收益	1,445,300.13				52,162.90			1,497,463.03
其他权益工具投资公允价值变动								
其他综合收益合计	1,445,300.13				52,162.90			1,497,463.03

(三十二) 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	37,475,000.00	-	-	37,475,000.00
任意盈余公积金	2,525,000.00	-	-	2,525,000.00
合 计	40,000,000.00	-	-	40,000,000.00

(三十三) 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
上年年末余额	210,403,404.33	221,024,451.74
期初调整金额		
本期期初余额	210,403,404.33	221,024,451.74
本期增加额	21,607,557.43	18,378,074.72
其中：本期净利润转入	21,607,557.43	18,378,074.72
其他内部结转		
其他调整因素		
本期减少额	7,351,229.89	28,999,122.13
其中：本期提取盈余公积数		
本期提取一般风险准备		
本期利润分配	7,351,229.89	27,451,122.13
其他综合收益结转留存收益		1,548,000.00
转增资本		
其他减少		



项 目	本期金额	上期金额
本期期末余额	224,659,731.87	210,403,404.33

(三十四) 营业收入、营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
设计规划	991,278,514.37	843,526,017.26	1,470,783,688.86	1,313,351,313.35
工程代建	90,988,670.06	94,453,461.92	183,603,996.75	143,266,938.40
工程造价咨询	16,197,206.51	13,911,614.10	13,309,419.96	9,386,892.24
物业管理与租金收入	35,184,443.28	23,679,163.27	29,877,502.82	16,883,775.18
产品销售及租赁	62,456,239.14	55,883,219.57	11,278,989.22	10,867,109.10
主营业务收入小计	1,196,105,073.36	1,031,453,476.12	1,708,853,597.61	1,493,756,028.27
房租	57,233,325.40	3,545,331.38	3,170,679.62	5,055,660.05
其他	3,246,256.74	970,983.41	492,727.23	13,000.00
其他业务收入小计	60,479,582.14	4,516,314.79	3,663,406.85	5,068,660.05
合 计	1,256,584,655.50	1,035,969,790.91	1,712,517,004.46	1,498,824,688.32

(三十五) 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	3,494,362.81	3,731,007.97
教育费附加	1,651,470.18	1,729,051.27
地方教育费	844,147.47	948,479.51
印花税	655,343.58	771,222.72
房产税	1,218,068.29	1,121,517.30
土地使用税	85,520.43	100,479.24
车船税	2,580.00	5,924.88
其他税费	488,716.11	402,695.21
合 计	8,440,208.87	8,810,378.10

(三十六) 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	22,417,027.97	29,838,709.14
固定资产折旧费	307,684.59	446,753.62
无形资产摊销	609,698.64	552,480.69
长期待摊费用摊销	377,340.46	27,780.96
业务招待费	316,243.20	551,171.10
差旅费	340,178.50	391,863.36



项 目	本期发生额	上期发生额
会议费	71,981.88	489,243.88
广告宣传费	412,711.18	1,350,671.88
房租物业费	1,979,862.28	1,623,116.76
水电物管费	1,748,479.80	1,552,012.08
办公费	677,512.82	1,258,661.40
通讯费	1,110,439.85	449,338.76
资料费	51,662.97	75,935.60
专业服务费	1,640,941.31	1,281,856.94
协会会费	419,754.71	506,018.87
房产修缮费	187,099.00	1,334,207.39
其他	-108,637.30	338,873.69
交通费	16,112.91	14,225.06
图文制作费	7,790.57	863.99
公务用车费	27,071.52	69,946.25
低值易耗品摊销	20,990.68	217,792.13
评审咨询费	15,000.00	4,000.00
党建工作专项经费	-	14,255.00
软件费用	-	17,699.12
财产保险费	2,075.48	-
诉讼费	21,925.00	-
运杂费	21,222.06	119,077.20
市场推广费	46,681.33	12,581.55
售后服务费	354,716.98	-
合 计	33,093,568.39	42,539,136.42

(三十七) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	47,910,457.05	49,333,692.93
房租物业费	4,367,069.56	4,590,478.78
水电物管费	3,389,637.71	2,579,561.62
办公费	696,529.66	963,644.29
房产修缮费	27,629.50	307,938.12
协会会费	493,979.35	536,166.72
专业服务费	5,068,554.36	4,670,268.55



项 目	本期发生额	上期发生额
差旅费	504,148.09	944,313.02
公务用车费	157,036.37	182,459.52
安全生产费用	735,054.92	327,225.97
资料费	22,983.37	50,789.90
会议费	390,924.66	338,500.60
保险费	187,677.38	188,897.09
诉讼费	101,321.89	14,675.34
业务招待费	277,960.62	568,485.64
招聘费	117,450.76	192,611.26
低值易耗品摊销	29,788.49	118,358.85
固定资产折旧费	1,882,851.18	2,059,434.21
无形资产摊销	5,634,639.75	2,973,453.06
长期待摊费用摊销	3,845,883.98	5,242,393.82
董事、监事会费	4,389.17	21,876.45
通讯费	876,442.58	1,342,143.47
软件费用	378,590.90	244,414.22
广告宣传费	94,339.62	259,602.91
评审咨询费	24,850.00	6,700.00
党建工作专项经费	263,995.32	285,879.31
其他	139,414.71	36,799.29
交通费	9,879.41	20,720.40
专利费用	193,304.27	-
合 计	77,826,784.63	78,401,485.34

(三十八) 研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	68,123,033.91	75,725,518.22
办公费	118,289.36	-
房租物业费	366,104.95	260,018.74
技术服务费	213,826.83	301,778.45
会议费	19,801.98	-
差旅费	205,657.75	183,556.94
评审咨询费	201,702.37	108,019.33
折旧与摊销	578,698.07	1,270,299.70
项目制作费	26,325.06	348,744.54
专业服务费	361,450.36	222,166.14



项 目	本期发生额	上期发生额
资料费	10,946.86	-
业务招待费	11,604.17	-
外聘人员劳务费	20,000.00	101,780.00
标准、规范编制费	607,482.61	926,059.91
通讯费	681.22	-
专利费用	507,850.00	291,450.00
其他	-28,508.29	242,519.81
软件费用	-	169,811.32
运输费	25,085.30	-
材料费	224,815.67	-
合 计	71,594,848.18	80,151,723.10

(三十九) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,612,472.57	1,586,785.44
减：利息收入	16,800,088.80	22,378,183.93
手续费	139,407.31	169,222.84
合 计	-15,048,208.92	-20,622,175.65

(四十) 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
政府补助	207,523.78	7,900,000.00
个税返还	137,467.42	149,960.95
退税收益	222,864.34	1,753,297.96
其他	63,476.49	337,670.12
合 计	631,332.03	10,140,929.03
其中：政府补助	207,523.78	7,900,000.00

(四十一) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-35,132,734.94	-9,408,297.62
合 计	-35,132,734.94	-9,408,297.62

(四十二) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-230,154.60	-
合 计	-230,154.60	-

(四十三) 资产处置收益



项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置收益	-	-5,347.88	-
使用权资产提前/到期退租产生的收益	195,882.08	168,978.50	195,882.08
合计	195,882.08	163,630.62	195,882.08

(四十四) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
政府补助	55,825.68	268,283.60	55,825.68
其他	5,887,022.77	1,219,771.50	5,887,022.77
合计	5,942,848.45	1,488,055.10	5,942,848.45

注：本期营业外收入其他收入主要由于西安、江西、昆明、北京分公司清理账务，部分应付款不用支付转入营业外收入导致。

(四十五) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
对外捐赠	220,000.00	2,338,600.00	220,000.00
非流动资产毁损报废损失	14,547.81	87,861.52	14,547.81
罚款及滞纳金	3,666.33	127,055.09	3,666.33
其他	241,727.89	1,205,370.22	241,727.89
合计	479,942.03	3,758,886.83	479,942.03

(四十六) 所得税费用**1. 所得税费用**

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	6,553,785.66	8,909,654.73
递延所得税费用	-11,323,523.17	-867,800.69
合计	-4,769,737.51	8,041,854.04

(四十七) 合并现金流量表**1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息**

补充资料	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	20,404,631.94	14,995,345.09
加：资产减值损失	246,650.24	



补充资料	本期发生额	上期发生额
信用资产减值损失	35,116,239.30	9,408,297.62
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,374,698.90	11,338,949.82
使用权资产折旧	9,022,882.93	12,802,125.49
无形资产摊销	6,717,730.91	462,857.11
长期待摊费用摊销	4,438,569.17	5,440,149.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-81,034.13	-163,630.62
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	3,612.38	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	9,689,167.39	1,586,785.44
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-10,938,337.52	-1,414,832.45
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	10,538.89	11,810.99
存货的减少(增加以“-”号填列)	-1,844,475.33	-22,701,859.93
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	177,295,278.05	6,064,574.66
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-311,359,440.85	-15,426,071.57
其他	30,805,912.18	-19,001,866.72
经营活动产生的现金流量净额	-19,118,453.33	3,402,634.23
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	155,117,223.20	168,115,594.75
减: 现金的期初余额	168,115,594.75	207,559,845.65
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-12,998,371.55	-39,444,250.90

2. 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	155,117,223.20	168,115,594.75
其中: 库存现金	6,871.11	26,385.60
可随时用于支付的银行存款	151,113,343.01	164,412,797.45
可随时用于支付的其他货币资金	3,997,009.08	3,676,411.70



项目	期末余额	期初余额
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	155,117,223.20	168,115,594.75
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	-	-

(四十八) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	60,992,897.47	保函保证金，银行冻结资金

九、或有事项

本公司本期未发生承诺及或有事项。

十、资产负债表日后事项

本公司本期未发生资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

(一) 本企业的母公司有关信息：

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
深圳市投资控股有限公司	深圳市	产权管理、资本运作及投融资业务	3,318,600 万元	100.00%	100.00%

注：本公司最终控制方是深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

(二) 本企业的子企业有关信息，详见本财务报表附注七之 1

(三) 本企业的合营和联营企业情况

被投资单位名称	关联关系	组织机构代码
深圳市众望工程管理有限公司	重大影响	91440300192268991M

(四) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	备注
深圳市投资控股有限公司	控股股东	
成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司	同一控制下	
东莞市物合置业有限公司	同一控制下	
广东建邦集团（惠州）实业有限公司	同一控制下	
广深珠高速公路有限公司	同一控股股东	



其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	备注
河北深保投资发展有限公司	同一控制下	
湖南力合创新发展有限公司	同一控制下	
惠州力合云谷投资开发有限公司	同一控制下	
深国际前海资产管理（深圳）有限公司	同一控制下	
深越联合投资有限公司	同一控制下	
深圳担保集团有限公司	同一控制下	
深圳航空有限责任公司	同一控股股东	
深圳华控赛格股份有限公司	同一控股股东	
深圳会展中心管理有限责任公司	同一控制下	
深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司	同一控制下	
深圳兰度生物材料有限公司	同一控股股东	
深圳深港科技创新合作区发展有限公司	同一控制下	
深圳市宝实置业有限公司	同一控制下	
深圳市城建产业园发展有限公司	同一控制下	
深圳市城建科技园发展有限公司	同一控制下	
深圳市城建实业发展有限公司	同一控制下	
深圳市城建置地发展有限公司	同一控制下	
深圳市城市建设开发（集团）有限公司	同一控制下	
深圳市光明物合置业有限公司	同一控制下	
深圳市航运集团有限公司	同一控股股东	
深圳市环保科技集团股份有限公司	同一控制下	
深圳市皇城地产有限公司	同一控制下	
深圳市兰谷生态科技有限公司	同一控股股东	
深圳市力合产业研究有限公司	同一控制下	
深圳市龙城工贸实业有限公司	同一控制下	
深圳市荣耀房地产开发有限公司	同一控制下	
深圳市深房传麒房地产开发有限公司	同一控制下	
深圳市深国际华南物流有限公司	同一控制下	
深圳市深投物业发展有限公司	同一控制下	
深圳市水务规划设计院股份有限公司	同一控制下	
深圳市特发衡佳房地产投资有限公司	同一控制下	
深圳市特发口岸服务有限公司	同一控制下	
深圳市特发信息股份有限公司	同一控制下	
深圳市特力（集团）股份有限公司	同一控制下	



其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	备注
深圳市体育产业集团有限公司	同一控制下	
深圳市体育中心运营管理有限公司	同一控制下	
深圳市投控发展有限公司	同一控制下	
深圳市投控资本有限公司	同一控制下	
深圳市湾区国际酒店有限公司会展国际酒店分公司	同一控制下	
深圳市湾区国际酒店有限公司生态国际酒店分公司	同一控制下	
深圳市五洲宾馆集团有限责任公司	同一控制下	
深圳市物业发展（集团）股份有限公司	同一控制下	
深圳市怡惠供应链有限公司	同一控制下	
深圳市众望工程管理有限公司	同一控股股东	
深圳外贸兴业贸易有限公司	同一控制下	
深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司	同一控制下	
深圳湾科技发展有限公司	同一控制下	
深圳湾区城市建设发展有限公司	同一控制下	
深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	同一控制下	
深圳银湖会议中心（酒店）有限公司	同一控制下	
深圳资产管理有限公司	同一控制下	
数云科际（深圳）技术有限公司	同一控制下	
扬州市物合置业有限公司	同一控制下	

（五）关联交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	本期发生额		
			金额	占同类销 货的比例%	定价政策
成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司	提供设计服务	规划设计	11,823,858.07	1.19	市场价原则
广深珠高速公路有限公司	提供设计服务	规划设计	75,471.70	0.01	市场价原则
河北深保投资发展有限公司	提供设计服务	规划设计	1,230,034.48	0.12	市场价原则
深圳担保集团有限公司	提供设计服务	规划设计	5,133,260.68	0.52	市场价原则
深圳华控赛格股份有限公司	提供设计服务	规划设计	167,924.53	0.02	市场价原则
深圳会展中心管理有限责任公司	提供设计服务	规划设计	6,369,110.99	0.64	市场价原则



关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	本期发生额		
			金额	占同类销 货的比例%	定价政策
深圳兰度生物材料有限公司	提供设计服务	规划设计	291,182.36	0.03	市场价原则
深圳市宝实置业有限公司	提供设计服务	规划设计	9,108,296.77	0.92	市场价原则
深圳市城建置地发展有限公司	提供设计服务	规划设计	365,283.02	0.04	市场价原则
深圳市光明物合置业有限公司	提供设计服务	规划设计	425,926.42	0.04	市场价原则
深圳市航运集团有限公司	提供设计服务	规划设计	1,415,094.34	0.14	市场价原则
深圳市环保科技集团股份有限公司	提供设计服务	规划设计	2,884,450.28	0.29	市场价原则
深圳市皇城地产有限公司	提供设计服务	规划设计	16,603.77	0.00	市场价原则
深圳市兰谷生态科技有限公司	提供设计服务	规划设计	4,716.98	0.00	市场价原则
深圳市力合产业研究有限公司	提供设计服务	规划设计	330,188.68	0.03	市场价原则
深圳市荣耀房地产开发有限公司	提供设计服务	规划设计	2,362,669.81	0.24	市场价原则
深圳市深投物业发展有限公司	提供设计服务	规划设计	12,264.15	0.00	市场价原则
深圳市水务规划设计院股份有限公司	提供设计服务	规划设计	32,688.68	0.00	市场价原则
深圳市特发口岸服务有限公司	提供设计服务	规划设计	6,537.74	0.00	市场价原则
深圳市体育产业集团有限公司	提供设计服务	规划设计	4,166,773.59	0.42	市场价原则
深圳市投控资本有限公司	提供设计服务	规划设计	6,249,295.43	0.63	市场价原则
深圳市投资控股有限公司	提供设计服务	规划设计	9,084,286.07	0.92	市场价原则
深圳市湾区国际酒店有限公司会展国际酒店分公司	提供设计服务	规划设计	200,754.72	0.02	市场价原则
深圳市湾区国际酒店有限公司生态国际酒店分公司	提供设计服务	规划设计	330,566.04	0.03	市场价原则
深圳市五洲宾馆集团有限责任公司	提供设计服务	规划设计	2,050,721.18	0.21	市场价原则



关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	本期发生额		
			金额	占同类销 货的比例%	定价政策
深圳市物业发展（集团）股份有限公司	提供设计服务	规划设计	47,169.81	0.00	市场价原则
深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司	提供设计服务	规划设计	5,882,606.13	0.59	市场价原则
深圳湾区城市建设发展有限公司	提供设计服务	规划设计	5,513,207.58	0.56	市场价原则
深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	提供设计服务	规划设计	1,224,622.64	0.12	市场价原则
深圳银湖会议中心（酒店）有限公司	提供设计服务	规划设计	4,547,595.18	0.46	市场价原则
扬州市物合置业有限公司	提供设计服务	规划设计	2,847,220.37	0.29	市场价原则
合 计			84,200,382.19	8.49	

(六) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	深圳市投资控股有限公司	1,246,871.19		47,779.57	
应收账款	深圳会展中心管理有限责任公司	80,922.23			
应收账款	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	3,586,666.67			
应收账款	深圳市宝实置业有限公司	1,871,360.00			
应收账款	深圳市荣耀房地产开发有限公司	52,709.49			
应收账款	深圳市湾区国际酒店有限公司会展国际酒店分公司	21,826.41			
应收账款	深圳市湾区国际酒店有限公司生态国际酒店分公司	4,528.30			
应收账款	深圳市五洲宾馆集团有限责任公司	268,380.00			
应收账款	深圳市物业发展（集团）股份有限公司	99,000.00			
应收账款	深圳资产管理有限公司	123,533.08			
应收账款	扬州市物合置业有限公司	232,879.95			
应收账款	成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司	68,653.02			
应收账款	广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	88,000.00			
小 计		7,745,330.34	-	47,779.57	



项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	深圳市投资控股有限公司	458,417,007.78			
	小 计	458,417,007.78		-	
应收利息	深圳市投资控股有限公司	7,923,613.27			
	小 计	7,923,613.27		-	
	合 计	474,085,951.39	-	47,779.57	

(七) 关联方合同资产和合同负债

1. 合同资产

关联方	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司	2,129,566.42		330,188.67	
东莞市物合置业有限公司	2.19		-	
河北深保投资发展有限公司	865,937.27		187,244.82	
湖南力合创新发展有限公司	291,866.95		291,866.95	
深国际前海资产管理（深圳）有限公司	194.62		194.62	
深越联合投资有限公司	189,207.01		189,207.01	
深圳担保集团有限公司	146,202.42		175,660.38	
深圳华控赛格股份有限公司	83,962.26		-	
深圳市宝实置业有限公司	1,250,161.27		-	
深圳市城建产业园发展有限公司	0.01		-	
深圳市环保科技集团股份有限公司	13,905.21		-	
深圳市荣耀房地产开发有限公司	0.01		-	
深圳市体育产业集团有限公司	112,367.93		-	
深圳市投招发展有限公司	9,426.42		9,426.42	
深圳市投资控股有限公司	5,635,502.17		5,494,928.61	
深圳市怡惠供应链有限公司	3,011,390.68		3,724,649.07	
深圳外贸兴业贸易有限公司	46,226.42		35,132.08	
深圳湾科技发展有限公司	2,254,716.98		2,254,716.98	
深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	251,094.34		-	
合 计	16,291,730.58		12,693,215.61	

2. 合同负债



关联方	期末余额	期初余额
成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司	1,102,693.37	958,703.33
广深珠高速公路有限公司	0.01	-
惠州力合云谷投资开发有限公司	1,448,089.27	-
深圳担保集团有限公司	1,335,231.27	2,973,726.18
深圳航空有限责任公司	107,773.58	-
深圳会展中心管理有限责任公司	315,226.15	1,940,050.03
深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司	89,698.27	-
深圳兰度生物材料有限公司	133,586.98	-
深圳深港科技创新合作区发展有限公司	6,279,229.44	2,895,581.64
深圳市宝实置业有限公司	219,000.00	-
深圳市城建科技园发展有限公司	0.01	-
深圳市城建实业发展有限公司	22,641.51	-
深圳市城建置地发展有限公司	365,283.01	-
深圳市城市建设开发(集团)有限公司	0.01	-
深圳市光明物合置业有限公司	174,570.75	-
深圳市环保科技集团股份有限公司	18,282.89	-
深圳市龙城工贸实业有限公司	215,094.34	-
深圳市荣耀房地产开发有限公司	521,546.06	-
深圳市深房传麒房地产开发有限公司	141,132.08	-
深圳市深国际华南物流有限公司	184,551.93	-
深圳市深投物业发展有限公司	123,937.62	-
深圳市水务规划设计院股份有限公司	4,669.81	-
深圳市特发衡佳房地产投资有限公司	0.01	-
深圳市特发口岸服务有限公司	157,241.03	-
深圳市特发信息股份有限公司	4,565.72	-
深圳市特力(集团)股份有限公司	47,169.81	-
深圳市体育中心运营管理有限公司	4,651,198.30	4,651,198.30
深圳市投控资本有限公司	43,396.26	-
深圳市投资控股有限公司	4,691,645.63	-
深圳市湾区国际酒店有限公司会展国际酒店分公司	21,886.79	109,433.96
深圳市湾区国际酒店有限公司生态国际酒店分公司	11,592.46	90,566.04
深圳市五洲宾馆集团有限责任公司	311,566.85	-
深圳市众望工程管理有限公司	136,792.45	42,452.83



关联方	期末余额	期初余额
深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司	31,309.07	-
深圳湾区城市建设发展有限公司	2,205,283.03	-
深圳银湖会议中心（酒店）有限公司	202,346.02	-
深圳资产管理有限公司	310,044.50	20,800.56
数云科际（深圳）技术有限公司	110,249.57	-
合计	25,738,525.86	13,682,512.87

十二、母公司会计报表的主要项目附注

（一）应收账款

1.按账龄披露应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内（含1年）	132,604,073.66	32,463.88	127,543,701.49	1,548,415.14
1至2年	40,854,233.49	6,994,073.70	81,545,099.44	27,619,058.95
2至3年	66,879,797.25	41,206,527.57	45,792,004.17	14,521,347.44
3至5年	72,653,276.43	48,802,134.57	88,128,103.20	44,064,051.61
5年以上	88,616,072.60	63,393,844.03	65,660,490.17	37,534,155.48
合计	401,607,453.43	160,429,043.75	408,669,398.47	125,287,028.61

2.按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款	81,574,331.83	20.31	71,315,162.41	87.42	10,259,169.42
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	320,033,121.60	79.69	89,113,881.34	27.85	230,919,240.26
合计	401,607,453.43	—	160,429,043.75	-	241,178,409.68

（续）

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	



类别	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	87,809,459.12	21.49	43,904,729.56	50.00	43,904,729.56
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	320,859,939.35	78.51	81,382,299.05	25.36	239,477,640.30
合计	408,669,398.47	—	125,287,028.61	-	283,382,369.86

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄组合

账龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	132,547,373.60	41.42	-
1 至 2 年	36,463,711.47	11.39	3,264,299.49
2 至 3 年	25,616,429.45	8.00	5,934,000.41
3 至 5 年	38,816,902.67	12.13	18,225,115.73
5 年以上	86,588,704.41	27.06	61,690,465.71
合计	320,033,121.60	—	89,113,881.34

(续)

账龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	124,446,871.21	38.79	-
1 至 2 年	32,883,726.95	10.25	3,288,372.70
2 至 3 年	41,873,273.25	13.05	12,561,981.98
3 至 5 年	56,093,977.77	17.48	28,046,988.89
5 年以上	65,562,090.17	20.43	37,484,955.48
合计	320,859,939.35	—	81,382,299.05

3.按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
中国丝路科创谷起步区	13,863,507.26	3.45	445,473.77



债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
深圳市龙华区建筑工务署	7,765,201.00	1.93	-
广东省中山市香山公证处	7,604,093.35	1.89	7,604,093.35
深圳市新景发投资有限公司	6,332,672.00	1.58	315,459.90
武威恒大房地产开发有限公司	5,477,026.08	1.36	2,738,513.04
合计	41,042,499.69	—	11,103,540.06

(二) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	7,784,790.27	9,882,903.15
应收股利	-	-
其他应收款项	627,827,409.24	794,052,210.53
其中：应收资金集中管理款	458,417,007.78	610,704,438.71
合计	635,612,199.51	803,935,113.68

1. 应收利息

(1) 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
结算中心定期存款利息	4,420,590.27	7,545,071.45
子公司借款利息	3,364,200.00	2,337,831.70
减：坏账准备	-	-
合计	7,784,790.27	9,882,903.15

2. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	45,603,559.02	-	58,088,492.03	-
1 至 2 年	39,668,484.95	-	77,384,710.40	-
2 至 3 年	48,802,386.85	-	20,471,761.08	-
3 至 5 年	20,279,238.71	-	20,871,902.14	-
5 年以上	15,056,731.93	2,239,330.92	6,530,906.17	2,239,330.92
合计	169,410,401.46	2,239,330.92	183,347,771.82	2,239,330.92

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项



类别	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
单项计提坏账准则的其他应收款项	1,500,000.00	0.89	1,500,000.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	4,892,478.73	2.89	739,330.92	15.11	4,153,147.81
其他组合	163,017,922.73	96.23	-	-	163,017,922.73
合计	169,410,401.46	—	2,239,330.92	-	167,171,070.54

(续)

类别	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
单项计提坏账准则的其他应收款项	1,500,000.00	0.82	1,500,000.00	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	924,163.65	0.50	739,330.92	80.00	184,832.73
其他组合	180,923,608.17	98.68	-	-	180,923,608.17
合计	183,347,771.82	—	2,239,330.92	-	181,108,440.90

单项计提坏账准备的其他应收款情况

债务人名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	
惠州市通达实业有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00	100.00	该债务人已被吊销营业执照
合计	1,500,000.00	1,500,000.00	100.00	—

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

① 账龄组合



账龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	3,968,315.08	81.11	-
1 至 2 年	-	-	-
2 至 3 年	-	-	-
3 至 5 年	-	-	-
5 年以上	924,163.65	18.89	739,330.92
合计	4,892,478.73	—	739,330.92

(续)

账龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	-	-	-
1 至 2 年	-	-	-
2 至 3 年	-	-	-
3 至 5 年	-	-	-
5 年以上	924,163.65	100.00	739,330.92
合计	924,163.65	—	739,330.92

② 其他组合

组合名称	期末数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关联方组合	86,389,582.64	-	-
无风险组合	76,628,340.09	-	-
合计	163,017,922.73	—	-

(续)

组合名称	期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关联方组合	91,765,699.43	-	-
无风险组合	89,157,908.74	-	-
合计	180,923,608.17	—	-

(3) 其他应收款坏账准备计提情况



坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额			2,239,330.92	2,239,330.92
期初余额在本期			2,239,330.92	2,239,330.92
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额			2,239,330.92	2,239,330.92

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
深圳市微空间建筑科技有限公司	保证金及其他往来	36,000,000.00	1-3 年	21.25	-
深圳市投资控股有限公司	保证金及其他往来	1,167,343.70	3-5 年	0.69	-
康佳创投发展(深圳)有限公司	保证金及其他往来	963,700.00	1 年以内	0.57	-
深圳交易集团有限公司	保证金及其他往来	881,324.00	1-5 年	0.52	-
中国移动通信集团广东有限公司	保证金	781,440.00	5 年以上	0.46	-
合计	—	39,793,807.70	—	23.49	

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	11,871,390.00			11,871,390.00
对合营企业投资				



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对联营企业投资				
小计	11,871,390.00			11,871,390.00
减：长期股权投资减值准备				
合计	11,871,390.00			11,871,390.00

2.长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动		
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益
子企业					
深圳市总源物业管理公司	2,789,790.00	2,789,790.00			
深圳市微空间建筑科技有限公司	7,000,000.00	7,000,000.00			
深圳绿建技术有限公司	2,081,600.00	2,081,600.00			
合计	11,871,390.00	11,871,390.00			—

(续)

被投资单位	本期增减变动					期末余额	减值准备期末余额
	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
子企业							
深圳市总源物业管理公司						2,789,790.00	
深圳市微空间建筑科技有限公司						7,000,000.00	
深圳绿建技术有限公司						2,081,600.00	
合计	—					11,871,390.00	

(四) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
设计规划	991,278,514.37	843,526,017.26	1,470,783,688.86	1,313,351,313.35
工程代建	90,988,670.06	94,453,461.92	183,603,996.75	143,266,938.40
工程造价咨询	16,185,063.79	13,911,614.10	13,309,419.96	9,386,892.24
主营业务收入小计	1,098,452,248.22	951,891,093.28	1,667,697,105.57	1,466,005,143.99
房租	65,969,670.88	3,545,331.38	9,597,860.61	955,189.18



项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务收入小计	65,969,670.88	3,545,331.38	9,597,860.61	955,189.18
合计	1,164,421,919.10	955,436,424.66	1,677,294,966.18	1,466,960,333.17

(五) 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
成本法核算的长期股权投资收益	387,215.93	307,315.62
处置长期股权投资产生的投资收益		
合计	387,215.93	307,315.62

(六) 现金流量表补充资料

项 目	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	21,697,132.39	23,799,377.50
加: 资产减值损失		
信用减值损失	35,142,015.14	8,545,041.30
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	10,712,072.67	9,880,708.37
使用权资产折旧	7,201,176.07	10,766,092.65
无形资产摊销	4,118,431.51	4,030,257.19
长期待摊费用摊销	4,319,470.76	5,170,958.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	31,318.26	23,799.07
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-1,925.33	72,005.20
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	7,331,622.38	12,738,074.26
投资损失(收益以“-”号填列)	-387,215.93	-307,315.62
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-10,973,572.63	-584,263.54
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		-3,936.51
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	200,363,115.10	-353,066,562.50
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-310,905,771.64	5,811,795.25
其他	32,812,925.49	283,892,050.69
经营活动产生的现金流量净额	1,460,794.24	10,768,081.71
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		



项 目	本期发生额	上期发生额
一年内到期的可转换公司债券		
租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	141,877,332.88	157,828,276.26
减：现金的期初余额	157,828,276.26	196,400,799.85
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-15,950,943.38	-38,572,523.59

十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无

仅供白花片区保障性住房项目（光明区白花地区03-34地块）全过程设计投标使用



深圳市建筑设计研究总院有限公司

年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市建筑设计研究总院有限公司（以下简称公司或本公司）于 1993 年 9 月 11 日在深圳
市市场监督管理局福田监管局登记注册成立。统一社会信用代码为 91440300192244260B，法
定代表人：廖凯，注册资本 8,000.00 万元，其中，深圳市投资控股有限公司出资 8,000.00
万元，股权占比 100.00%。

公司经营范围：一般经营项目：建筑工程设计（含从事相应等级和范围的建筑装饰工程
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、消
防设施工程设计等六大类专项工程设计业务）；并可从事以上资质证书许可范围内相应的建
筑工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务；城市规划编制；市政工程设计；
风景园林工程设计；工程咨询；建筑工程监理；图文处理。经营范围以登记机关核准登记的
为准。工程管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许
可经营项目：工程造价咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营
活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、资产状况

2024 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 1,776,220,005.37 元，其中：

- 账面流动资产：1,569,865,557.19 元。
- 账面非流动资产：206,354,448.18 元。

三、负债状况



2024年12月31日公司账面负债总额为1,402,564,988.15元，其中：

- 账面流动负债：1,383,830,590.88元。
- 账面非流动负债：18,734,397.27元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益373,655,017.22元，其中：

- 账面实收资本：80,000,000.00元。
- 账面资本公积：22,494,126.13元。
- 账面未分配利润：224,659,731.87元。

五、本年度经营情况

1. **营业收入与成本**：本年度账面实现营业收入1,256,584,655.50元，其中：主营业务收入1,196,105,073.36元；营业成本1,035,969,790.91元，其中：主营业务成本1,031,453,476.12元。
2. **费用及税金**：本年度账面发生营业税金及附加8,440,208.87元，销售费用为33,093,568.39元，管理费用为77,826,784.63元，研发费用71,594,848.18元，财务费用为-15,048,208.92元。
3. **所得税费用及利润**：本年度账面发生实现利润总额15,634,894.43元，所得税费用-4,769,737.51元，实现净利润20,404,631.94元。

六、所有者权益变动

本年度无新增资本投入。





姓名 杨仕哲
 Full name 杨 哲
 性别 男
 Sex 男
 出生日期 1980-10-01
 Date of birth 1980-10-01
 工作单位 深圳市前海深港现代服务业合作区管理局
 Working unit 深圳前海管理局
 身份证号 440305198010011168
 Identity card No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证为网络检验，请用手机扫描二维码。
 This certificate is valid for another year after this QR code.



注册号 440305198010011168
 No. of license
 执业注册会计师
 Certified Public Accountant
 工作单位
 Working unit
 深圳前海管理局
 Shenzhen Qianhai Administration
 发证日期
 Date of issue



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

申请理由
 Application reason (in your own words)

注册会计师 (杨哲)
 深圳前海管理局
 2018年8月3日

同意理由
 Approval reason (in your own words)

深圳前海会计师事务所 (普通合伙)
 2018年8月3日



仅供白花片区保障性住房项目 (光明区白花片区03-34) 全过程设计投标使用



姓名: 李强
 Full name: LI QIANG
 性别: 男
 Sex: Male
 出生日期: 1970-07-20
 Date of birth: 1970-07-20
 工作单位: 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
 Work unit: XINYONGZHONGHONG ACCOUNTANTS (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)
 身份证号: 340123197007200016
 ID number: 340123197007200016



110101301067
 深圳市注册会计师协会

2019年04月28日

信永中和会计师事务所
 (特殊) 深圳分所

2020 9 30

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

2020 9 30

仅供白花片区保障性住房





统一社会信用代码
91440300770329160G

营业执照

(副本)



名称 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 杨步湘

成立日期 2005年01月11日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同
心大厦21层2101



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左右侧的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



证书序号 0012528

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。

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》。

名称：鹏盛会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人：杨步湘

主任会计师：杨步湘

经营场所：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦21层2101

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：47470029

批准执业文号：深财会[2005]1号

批准执业日期：2005年1月6日



发证机关：深圳市财政局

2020年十二月二十日

中华人民共和国财政部制



9、投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况申报承诺函

致：深圳市光明安居有限公司

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

申报人名称	深圳市建筑设计研究总院有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	廖凯
	身份证号	620102196906125012
控股股东/投资人名称 及出资比例	深圳市投资控股有限公司 出资比例 100%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

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：深圳市建筑设计研究总院有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：廖凯（签字或盖私章）

日期：2026 年 01 月 11 日





深圳市建筑设计研究总院有限公司

存续 (在营、开业、在册)



统一社会信用代码: 91440300192244260B

注册号:

法定代表人: 廖凯

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1993年09月11日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 91440300192244260B

注册号:

类型: 有限责任公司 (法人独资)

注册资本: 8000.000000万人民币

登记机关: 深圳市市场监督管理局

住所: 深圳市福田区振华路八号

经营范围: 一般经营项目: 建筑工程设计 (含从事相应等级和范围的建筑装饰工程设计、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、消防设施工程设计等六大类专项工程设计业务); 并可从事以上资质证书许可范围内相应的建筑工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务; 城市规划编制; 市政工程设计; 风景园林工程设计; 工程咨询; 建筑工程监理; 图文处理。经营范围以登记机关核准登记的为准。工程管理服务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动) 许可经营项目: 工程造价咨询业务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

营业期限自: 1993年09月11日

营业期限至:

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	深圳市投资控股有限公司	其他投资者	非公示项	非公示项	

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页

上一页

1

下一页

末页

主要人员信息

共计 8 条信息



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

您好,

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称:

 全称

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市建筑设计研究总院有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192244260B
注册号:	440301102970677
商事主体名称:	深圳市建筑设计研究总院有限公司
住所:	深圳市福田区振华路八号
法定代表人:	廖凯
认缴注册资本(万元):	8000
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	1993-09-11
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-11-26
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市建筑设计研究总院有限公司阜阳分公司(开业(存续)), 深圳市建筑设计研究总院有限公司天津分公司(开业(存续)), 深圳市建筑设计研究总院有限公司合肥分院(开业(存续))
备注:	

信息打印



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

您好,

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称:

 全称

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 **股东信息** 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市建筑设计研究总院有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市投资控股有限公司	8000	本地企业	



信息打印

10、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（项目名称） 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：深圳市建筑设计研究总院有限公司（公章）

日期：2026 年 01 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（项目名称） 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：深圳市建筑设计研究总院有限公司（公章）

日期：2026年01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）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

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 深圳市建筑设计研究总院有限公司 (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: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人/授权代表人:

日期: 2026年01月14日

联系地址: 深圳市福田区振华路八号

联系电话: 0755-83882113

