

标段编号: 2020-440306-70-03-017951031001

# 深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称: 机场东车辆段上盖物业开发项目、松岗车辆段上盖物业开  
发项目室内装饰装修设计（含示范区）

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市望华建设集团有限公司、见地设计顾问（深圳）有限  
公司

日期: 2026年01月14日

## 一、投标函

(提示: 本投标函中除明确由“投标人填写”外, 其余空格均应由投标人填写完整。投标人一旦中标, 该投标函将作为有关部门后续监管的依据。)

### 投标函

致招标人: 深圳地铁置业集团有限公司

为确保贵方招标项目[机场东车辆段综合开发项目、松岗车辆段上盖物业开发项目室内装饰装修设计\(含示范区\)](#)招投标工作的顺利进行, 加强与贵方长期友好合作, 我方作为投标人, 将严格执行工程建设相关法律法规, 并完全理解和接受招标文件所有内容, 为此郑重承诺如下:

1、经分析研究, 结合我方实际情况, 我单位愿以总价 674.50 万元, 按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。(投标人填写)

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

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

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

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容(与招标文件中招标范围一致): 本次招标范围包含示范区室内装饰装修设计包括但不限于项目的营销中心、样板间、公区及其他高级公配空间的硬装平面、概念及深化设计方案和软装清单, 施工图阶段的二次机电、材料设备配置、智能化等其他专业的系统设计以及后期相关配合工作。(投标人填写)。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《拟投入的项目负责人基本情况表》(投标附件 5)和《拟投入的项目组专业负责人基本情况表》(投标附件 6)。我方一旦中标, 则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时, 须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定、且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人, 则招标人有权取消我方中标资格, 或酌减设计费, 或单方面终止合同, 由此造成的违约责任由我方承担。

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

8、如果违反本投标函中任何条款, 我方愿意接受:

(1)视作我方单方面违约, 并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同;

(2)履约评价评定为良好及以下;

(3)本工程招标人今后可拒绝我方参与投标;



(4)建设行政主管部门(或相关主管部门)处以的不良行为记录或行政处罚。  
9、除非贵我双方另外达成~~协议~~并生效，贵方招标文件、中标通知书和我方投标文件，将成为约束双方的合同条款的有效组成部分。

投标人1：(单位公章) 深圳市望华建设集团有限公司  
投标人法定代表人签章：  
单位地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层  
邮政编码：518000 电话：0755-82755228 传真：0755-82755228

投标人2：(单位公章) 中地设计顾问(深圳)有限公司  
投标人法定代表人签章：  
单位地址：深圳市福田区沙头街道天安社区振然九路11号海松大厦B座1001  
邮政编码：518000 电话：0755-88600237 传真：0755-88600237

2026年1月14日

## 二、投标报价一览表

投标报价明细表

项目名称	设计区域	暂定设计面积 (m <sup>2</sup> )	投标单价上限价 (元/m <sup>2</sup> ) (含税)	投标单价 (元/m <sup>2</sup> ) (含税)	小计 (元)	备注
机场东 车辆段综合开发项目、 松岗车 辆段上 盖物业 开发项 目室内 装饰装 修设计 (含示 范区)	营销中心	600	1100	900	540000.00	1、本项目 计价方式 为固定单 价。  2、投标上 限总价为 865.5万 元。
	后勤办公、看 楼通道、临时 展示	500	290	150	75000.00	
	展示样板房	1000	1300	1200	1200000.00	
	变异户型	700	500	400	280000.00	
	套图户型	500	400	300	150000.00	
	高级公配、公 区	4000	800	700	2800000.00	
	其他公区及 套图	5000	400	200	1000000.00	
	地下车库	100000	8	7	700000.00	
重大设计修改取费比例				60%	上限为 70%	
合计 (元)					6745000.00	/

注：

1. 报价采用人民币含税报价，取小数点后两位，且四舍五入。
2. 装饰装修设计具体内容包括硬软装平面、概念及深化设计方案和软装清单，施工图阶段的二次机电、材料设备配置、智能化等其他专业的系统设计以及后期相关配合工作。
3. 本项目投标上限总价为 865.5 万元，各分项设有投标单价上限价，各分项报价不得高于各分项单价上限价。
4. 以上报价包含 3-6 个月驻场服务。



5. 投标人必须填报重大设计修改取费比例，且不可超上限。

6. 关于重大设计修改计费原则：项目设计各相应阶段（各期）成果获得甲方或者政府相关部门的批准后，因非乙方原因提出修改的，且相应阶段修改或返的工作量超过30%的属于重大设计调整。重大设计修改费用按以下方式计算：重大设计修改费用=实际修改工作量（包括30%修改工作量）\*对应阶段设计费占比\*对应设计项目设计费单价\*60%（投标人填写，上限为70%）。不属于重大设计修改的不另行增加费用。各阶段设计费比例划分：方案设计阶段占比40%，施工图设计阶段占比40%（含报建配合、招标配合、营销配合）、施工配合阶段占比20%（含验收配合）。

投标人1：（盖章）深圳市望华建设集团有限公司

法定代表人或授权代理人：（签字或盖章）



投标人2：（盖章）见地设计顾问（深圳）有限公司

法定代表人或授权代理人：（签字或盖章）

日期：2026年1月14日



### 三、投标人基本情况

3.1、深圳市望华建设有限公司投标人基本情况表

企业名称	深圳市望华建设集团有限公司	企业注册资本	15000 万元
企业法定代表人姓名	许能茂	企业技术负责人姓名	卢姝杰
符合本工程设计资质类别及等级	建筑工程设计专业甲级资质	取得符合本工程要求的设计资质时间	2023 年 12 月 28 日
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	552 人
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	1、质量管理体系认证证书；认证单位：深圳市望华建设集团有限公司，取得时间：2022 年 01 月 10 日； 2、职业健康安全管理体系认证证书；认证单位：深圳市望华建设集团有限公司，取得时间：2022 年 01 月 10 日； 3、环境管理体系认证证书；认证单位：深圳市望华建设集团有限公司，取得时间：2022 年 01 月 10 日		
备注	/		

注：1. 投标人提供公司情况、人员数量等。2. 随表后附相关证明资料。



# 营 业 执 照

(副)本

统一社会信用代码  
91440300081294820C

名 称 深圳市望华建设集团有限公司  
类 型 有限责任公司  
法定代表人 许能茂

成立日期 2013年10月21日

住 所 深圳市福田区福保街道福保社区候机道1号吉虹研发大楼A栋5层



**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，请登录左下角的国家企业信用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个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

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

# 变更（备案）通知书

22106243243

深圳市望华建设工程有限公司：

我局已于二〇二一年八月二十日对你企业申请的（法定代表人信息、住所）变更予以核准；  
对你企业的（章程、总经理、董事成员、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）  
事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 李敏（总经理）

备案后总经理： 胡子彧（总经理）

备案前董事成员： 李敏（执行董事）

备案后董事成员： 胡子彧（执行董事）

备案前指定联系人： 姓名：李敏 电话：15814479802 邮箱：522527798@qq.com

备案后指定联系人： 姓名：胡子彧 电话：13632624468 邮箱：2836036488@qq.com

章程备案

变更前法定代表人信息： 李敏

变更后法定代表人信息： 胡子彧

变更前住所： 深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋3层

变更后住所： 深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号 吉虹研发大楼A栋5层

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



## 变更（备案）通知书

22106463877

深圳市望华建设工程有限公司：

我局已于二〇二一年十月二十八日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（总经理、董事成员、指定联系人）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前总经理： 胡子彧（总经理）

备案后总经理： 许能茂（总经理）

备案前董事成员： 胡子彧（执行董事）

备案后董事成员： 许能茂（执行董事）

备案前指定联系人： 姓名：胡子彧 电话：13632624468 邮箱：2836036488@qq.com

备案后指定联系人： 姓名：许能茂 电话：13510519486 邮箱：106206767@qq.com

变更前法定代表人 信息： 胡子彧

变更后法定代表人 信息： 许能茂

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



# 变更（备案）通知书

22207016423

深圳市望华建设集团有限公司：

我局已于二〇二二年五月七日对你企业申请的（名称）变更予以核准； 对你企业的（章程、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

章程备案

变更前名称： 深圳市望华建设工程有限公司

变更后名称： 深圳市望华建设集团有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



 **信用中国** [WWW.CREDITCHINA.GOV.CN](http://WWW.CREDITCHINA.GOV.CN)

信用信息 深圳市望华建设集团有限公司 搜索

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

深圳市望华建设集团有限公司 [存续](#) [守信激励对象](#)

统一社会信用代码: 91440300081294820C

1.如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的,可按照信用信息异议申诉指南提出异议申诉;如需对相关行政处罚信息进行信用修复,可按照行政处罚信息信用修复流程指引提出信用修复申请。  
2.本查询结果仅依现有数据展示相关信息,供社会参考使用。使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。  
**重要提示:**  
3:信用中国网站公示信息与认定单位公示信息不一致的,以认定单位相关系统公示信息为准。  
4.因篇幅有限,单类数据仅按更新程度展示前10000条信息。

[异议申诉](#) [下载信用信息报告](#)

**基础信息**

法定代表人/负责人/执行事务合伙人	许能茂	企业类型	有限责任公司
成立日期	2013-10-21	住所	深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层

 18 行政管理  
 5 诚实守信  
 0 严重失信  
 0 经营异常  
 20 信用承诺  
 0 信用评价  
 0 司法判决  
 0 其他



企业名称	深圳市望华建设集团有限公司		
详细地址	深圳市福田区福保街道福保社区棕榈道1号吉虹研发大楼A栋5层		
建立时间	2013年10月21日		
注册资本金	15000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300081294820C		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144058777-6/1		
有效期	至2028年12月28日		
法定代表人	许能茂	职务	总经理
单位负责人	胡子彧	职务	董事长
技术负责人	杜梓欣	职称或执业资格	一级注册建筑师
备注:	原企业名称: 深圳市品誉装饰设计工程有限公司 原发证日期: 2017年07月12日		

业 务 范 围
建筑工程设计专项甲级；建筑幕墙工程设计专项甲级。 *****



ISO 9001



# 质量管理体系认证证书

证书编号: 04924Q02023R1M-2

兹证明

深圳市望华建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300081294820C

地址: 广东省深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层

建立的质量管理体系符合标准:

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

通过的认证范围如下:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计

首次发证日期: 2022 年 01 月 10 日

证书有效日期: 2024 年 12 月 25 日 至 2027 年 12 月 24 日

本证书范围仅包括证书所列场所。若涉及行政许可前置审批、强制性认证的, 本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。  
证书有效期内, 获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站  
(<https://www.qtctc.org>) 和全国认证认可公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) , 也可扫描下方二维码查询。



微信公众号



证书查询



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C049-M

高伟东  
董事长



广东质检中诚认证有限公司

中国·广东·广州市黄埔区科学大道 10 号  
电话: 020-89232333 <https://www.qtctc.org>





ISO 45001

# 职业健康安全管理体系 认证证书

证书编号: 04924S00958R1M

兹证明

深圳市望华建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300081294820C

地址: 广东省深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层

建立的职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

通过的认证范围如下:

资质等级许可范围内的建筑工程设计、建筑幕墙工程设计、  
建筑装修装饰工程专业承包(包括洁净净化工程、医用气体系统)、  
建筑幕墙工程专业承包、钢结构工程专业承包及相关管理活动

首次发证日期: 2022年01月10日

证书有效日期: 2024年12月25日至2027年12月24日

本证书范围仅包括证书所列场所。若涉及行政许可前置审批、强制性认证的,本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。  
证书有效期内,获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站  
(<https://www.qtcctc.org>) 和全国认证认可公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) ,也可扫描下方二维码查询。



微信公众号



证书查询



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C049-M

高胜军  
董事长



广东质检中诚认证有限公司

中国·广东·广州市黄埔区科学大道 10 号  
电话: 020-89232333 <https://www.qtcctc.org>





ISO 14001

# 环境管理体系认证证书

证书编号: 04924E01090R1M

兹证明

深圳市望华建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300081294820C

地址: 广东省深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层

建立的环境管理体系符合标准:

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

通过的认证范围如下:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、  
建筑装修装饰工程专业承包(包括洁净净化工程、医用气体系统)、  
建筑幕墙工程专业承包、钢结构工程专业承包及相关管理活动

首次发证日期: 2022年01月10日

证书有效日期: 2024年12月25日至2027年12月24日

本证书范围仅包括证书所列场所。若涉及行政许可前置审批、强制性认证的,本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。  
证书有效期内,获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站  
(<https://www.qtctc.org>) 和全国认证认可公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) ,也可扫描下方二维码查询。



微信公众号



证书查询



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C049-M

高胜军  
董事长



广东质检中诚认证有限公司

中国·广东·广州市黄埔区科学大道 10 号  
电话: 020-89232333 <https://www.qtctc.org>



3.2、见地设计顾问（深圳）有限公司投标人基本情况表

企业名称	见地设计顾问(深圳)有限公司	企业注册资本	100 万元
企业法定代表人姓名	陈万慎	企业技术负责人姓名	欧阳炜
符合本工程设计资质类别及等级	/	取得符合本工程要求的设计资质时间	/
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	/	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	/
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	/		
备注	/		

注：1. 投标人提供公司情况、人员数量等。2. 随表后附相关证明资料。



## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 见地设计顾问（深圳）有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300MA5H2BWN4D
注册号:	440300215219248
商事主体名称:	见地设计顾问（深圳）有限公司
住所:	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦B座1001
法定代表人:	陈万恒
认缴注册资本 (万元) :	100
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2021-11-05
营业期限:	永续经营
核准日期:	2021-11-05
年报情况:	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:	
备注:	

打印时间: 2026年01月12日15:53:8

版权所有: 深圳市市场监督管理局

地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 见地设计顾问（深圳）有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	专业设计服务;工业设计服务;图文设计制作;广告设计、代理;平面设计;园林绿化工程施工;普通机械设备安装服务;家具销售;家具安装和维修服务;家具零配件销售;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);建筑装饰材料销售;工艺美术品及礼仪用品销售(象牙及其制品除外)。(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:	以下项目涉及应取得许可审批的,须凭相关审批文件方可经营: 建设工程设计;住宅室内装饰装修。(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)

打印时间: 2026年01月12日15:53:22

版权所有: 深圳市市场监督管理局

地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

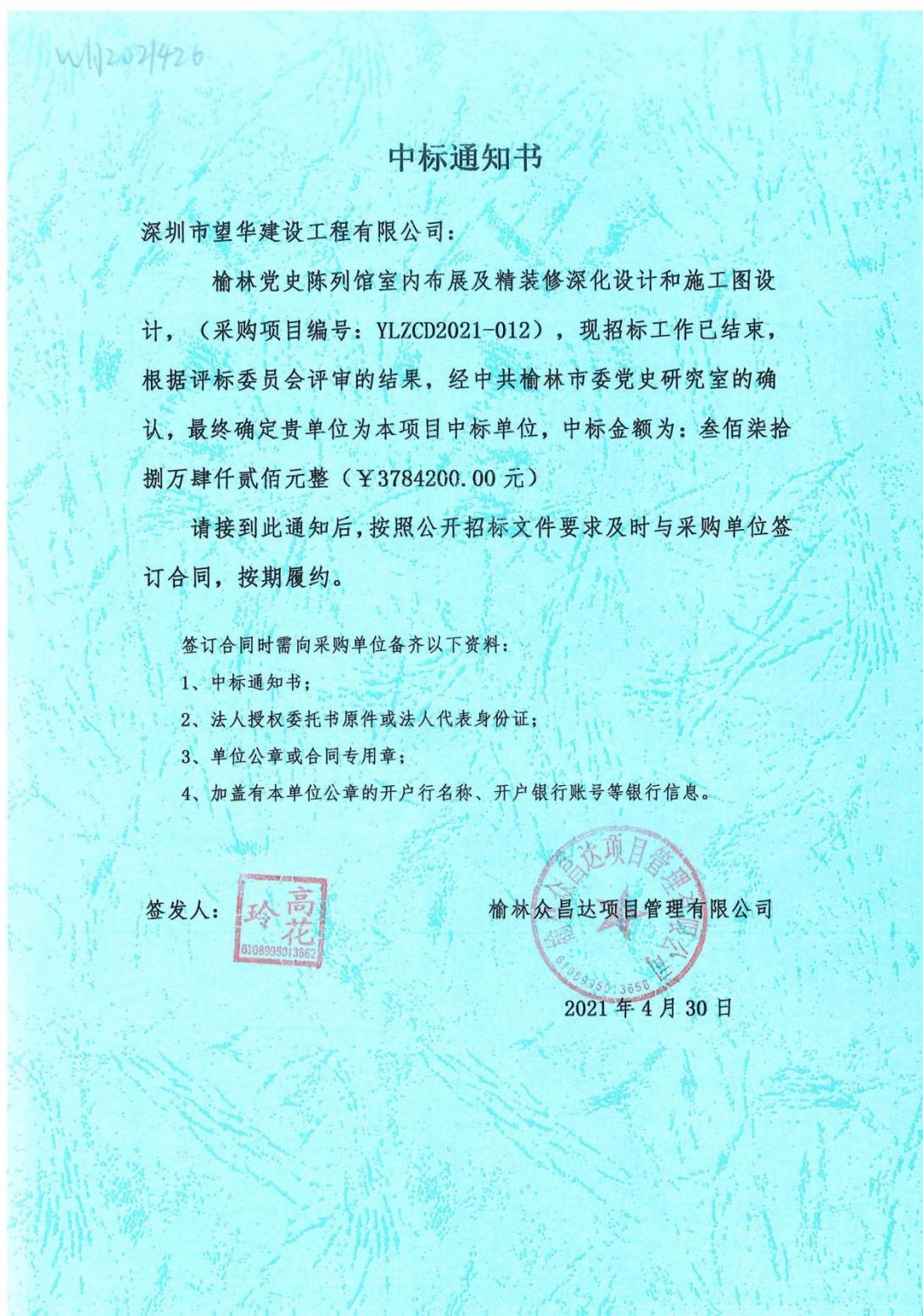
## 四、投标人同类业绩

4.1 投标人同类业绩表-深圳市望华建设集团有限公司

企业名称	深圳市望华建设集团有限公司			
序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	建设单位	合同签订时间
1	榆林党史陈列馆室内布展及精装修深化设计和施工图设计	合同金额: 3784200 元; 项目建设范围内的精装修深化设计和施工图设计等	中共榆林市委党史研究室	2021-5-17
2	正奇未来城 1B 栋公共区域室内装修设计	合同金额: 1000000 元; 方案设计、扩初设计、施工图设计、竣工图文件	深圳市正奇实业有限公司	2021-9-10
3	天马总部大厦办公室装修设计	合同金额: 1520000 元; 包括但不限于办公室、会议室及公共区域等的装饰设计、结构设计、防水设计、给排水设计、强弱电设计、暖通改造设计、消防改造设计、灯光音响设计、家具设计、软装设计、室内绿化、标识标牌等	天马微电子股份有限公司	2023-6-28
4	月享鲸喜月子中心室内装修设计	合同金额: 345000 元; 负责室内装修设计	月享鲸喜(深圳)母婴健康管理有限公司	2024-11-11
5	兴格邻礼园项目室内精装修设计	合同金额: 2350776 元; 对兴格邻礼园销售中心及样板房等进行精装修设计	珠海兴格邻礼城市发展有限公司	2023-6-26
6				

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

#### 4.1.1、榆林党史陈列馆室内布展及精装修深化设计和施工图设计



# 设计合同

项目名称：榆林党史陈列馆室内布展及精装修  
深化设计和施工图设计

签订时间：2021 年 5 月 17 日

甲方：中共榆林市委党史研究室

乙方：深圳市望华建设工程有限公司

### 1. 总则

根据《中华人民共和国合同法》《建筑工程勘察设计管理条例》《工程勘察设计收费管理规定》等相关法律法规，本着平等互利、等价有偿、诚实信用的原则，双方就榆林党史陈列馆室内布展及精装修深化设计和施工图设计服务工作事宜，协商一致，签订本协议。

### 2. 服务内容及方式

#### 2.1 服务内容及要求：

- (1) 前期对甲方提供的资料进行整理完善；
- (2) 依据初步设计方案出展厅平面布局图，划分展示空间，确定空间比重和布局；
- (3) 以确定的平面布局图为依据，绘制概念性3D效果图，设计展示亮点，确定各展项展示手法；
- (4) 通过汇报，听取修改意见，对方案进行修改；

2.2 服务方式：提供全套施工图，工程概算及图纸说明（具体服务设计服务范围及内容详见设计任务书）。

### 3. 服务期限、进度安排、成果提交时间

3.1 服务期限：自合同签订至设计方案完成。工作日120天。

3.2 进度安排：合同签订之日起，根据实际汇报确定时间进度计划。因

资料不完整，时间顺延。

3.3 成果提高：必须在 90 工作日内基本完成的深化方案设计工作；120 工作日内完成约定深化方案设计及施工图设计内容的修改完善工作。

#### 4. 资料的提供

4.1 甲方应向乙方提供的技术资料、数据、材料或展品：1. 布展文字大纲和概念设计整套方案；2 与布展设计有关的一切图片、文字、实物、数据资料等。

4.2 协议签订并收款后乙方应向甲方提供阶段性设计成果：

4.2.1 设计图纸；

- (1) 布展设计立体透视图。
- (2) 布展设计平面图
- (3) 展区平面布置图
- (4) 拆除墙体及新砌墙体图
- (5) 天花造型、灯具布置图
- (6) 地面材料布置图
- (7) 单个展区立体透视图
- (8) 流线组织分析图
- (9) 功能分区分析图
- (10) 主要区域装修、装饰图纸效果图
- (11) 建筑内部空间功能分区图
- (12) 展品陈展效果图

4.2.2 施工图；

- (1) 图纸目录
- (2) 设计总说明
- (3) 装修材料表
- (4) 总平面图
- (5) 平面布置图
- (6) 拆除墙体及新砌墙体图
- (7) 墙体定位尺寸图
- (8) 天花造型、灯具布置图
- (9) 天花空调定位图
- (10) 天花尺寸图
- (11) 天花综合布置图
- (12) 地面材料布置图
- (13) 各部位立面图及剖面图
- (14) 节点大样图
- (15) 电气平面图
- (16) 电器及多媒体系统图
- (17) 展品布置图

4.2.3 提交彩色效果图 3 套，施工蓝图 6 套及以上的电子版

## 5. 验收条款

5.1 乙方完成设计方案后，由甲方组织相关人员进行验收，并出具正式修改意见，修改完善后方可进行下一步工作。

5.2 乙方交付施工图纸后，由甲方组织相关人员进行验收，并出具正式

验收意见。

#### 6. 费用及支付

6.1 本合同费用总价为：叁佰柒拾捌万肆仟贰佰元整（¥3784200.00 元）

6.2 取费标准依据：工程勘察设计收费管理规定

6.3 技术咨询报酬的支付方式：

6.3.1 合同签订后，甲方支付合同总价的 30%，计人民币：壹佰壹拾叁万伍仟贰佰陆拾元整（¥1135260 元）；

6.3.2 乙方设计方案及效果图设计后，由甲方组织相关人员进行验收，验收合格后，支付合同总价的 40%；计人民币：壹佰伍拾壹万叁仟陆佰捌拾元整（¥1513680 元）；

6.3.3 待乙方交付施工图纸后，由甲方组织相关人员进行终验，验收合格后，甲方支付合同总价的 30%，计人民币：壹佰壹拾叁万伍仟贰佰陆拾元整（¥1135260 元）。

#### 7. 权利和义务

除本协议其他条款约定的权利、义务外，双方约定如下：

##### 7.1 甲方权利

7.1.1 对乙方的服务进行监督检查；

7.1.2 要求乙方提供相关的设计资料；

7.1.3 要求乙方根据甲方实际情况作必要的设计变更，如超出原设计大框架范围的新增设计项目，所产生的费用另行约定。

##### 7.2 甲方义务

7.2.1 在协议生效后向乙方提供文字大纲脚本和整套概念设计方案；

7.2.2 向乙方提供本协议需要的技术资料或展品，图片及文字等；

7.2.3 甲方应及时向乙方提供所需相关设计资料，并对真实性、准确性负责；

7.2.4 在接到乙方关于要求改进或更换不符合协议约定的技术资料、数据、材料、样品的通知后及时做出答复；

7.2.5 甲方需及时提出各种设计要求、及时答复乙方提出的问题，所有答复和确认应以书面形式通知乙方。

7.2.6 乙方提交的图纸如果质量不能符合要求时，甲方有权拒收。由此而造成的工期延误及重新出图的责任及费用由乙方承担；

7.2.7 甲方按约定向乙方支付设计费用；

7.2.8 甲方按约定及时组织评审会验收项目成果。

### 7.3 乙方权利

7.3.1 接受甲方提供的技术资料；

7.3.2 交付工作成果后获得报酬；

7.3.3 接受甲方提供的工作条件；

### 7.4 乙方的义务

7.4.1 乙方按照国家规定的设计技术规范、行业标准及甲方的设计要求，提交合格的设计资料，并配合甲方召开专家评审会议。

7.4.2 乙方提交的成果资料达不到阶段设计深度要求，未通过阶段审核，甲方有权不予确认，由此造成的后果由乙方承担。

7.4.3 乙方应指定专人负责与甲方的所有业务往来。如乙方日后需要更改人选，必须及时通知甲方并得到甲方认可。

林  
研究  
2014

7.4.4 发现甲方提供的技术资料、数据、展品不符合协议约定时，通知甲方改进或者更换；

7.4.5 乙方必须按照甲方的书面意见进行修改设计，并保证设计质量达到本合同及甲方之要求。如设计采用适合我国国情的外国先进技术和材料设备而我国尚无该项规范或技术规则时，在不违反国家及地方颁布的强制性规范、规定的前提下可参照国外使用，但须经有关政府部门批复及甲方书面认可；

7.4.6 乙方应按照本合同约定或者商定的设计进度和深度要求完成本合同所列的设计工作，并达到甲方任务书范围内的要求；

7.4.7 乙方应与甲方聘用的合作设计单位友好合作，在设计过程中碰到的技术问题，要在不违反国家及地方强制性法律法规的情况下积极协商解决；

7.4.8 乙方如果对甲方提供设计资料有疑义或认为不完善，必须将意见以书面形式提交甲方，否则，视为甲方提供的设计资料完善；

7.4.9 乙方承诺配合甲方项目各阶段工程招投标工作要求；

7.4.10 乙方在必要时可聘请顾问进行设计指导工作，费用由乙方承担，所聘顾问的工作由乙方对甲方负责；

7.4.11 乙方提交的图纸如果质量不能符合要求时，甲方有权拒收。由此而造成的工期延误及重新出图的责任及费用由乙方承担；

7.4.12 乙方承诺对各阶段设计文件出现的遗漏或错误在甲方要求的时间阶段内负责修改或补充完善。乙方设计人员应配合甲方对所承担设计任务的建设项目进行交底、汇报、参加评审会、材料封样、不定期现场跟踪效果

10.3.3 其他情形：

11. 争议的解决

11.1 在本协议履行过程中发生争议时，甲乙双方应及时协商解决。

11.2 如协商不成，依法向乙方所在地人民法院提起诉讼。

12. 其它约定

12.1 本协议正本一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份。执行本协议所需要的通知、报告，均以书面形式有效并以书面形式传送到甲乙方指定的地址。

12.2 本协议未尽事项，由甲乙双方根据国家法律、法规及有关规定协商另行订立补充协议，双方共同遵照执行。

甲方(印章):

法人代表(签字):

地址:

电话:

合同已审:童应勤

乙方(印章):

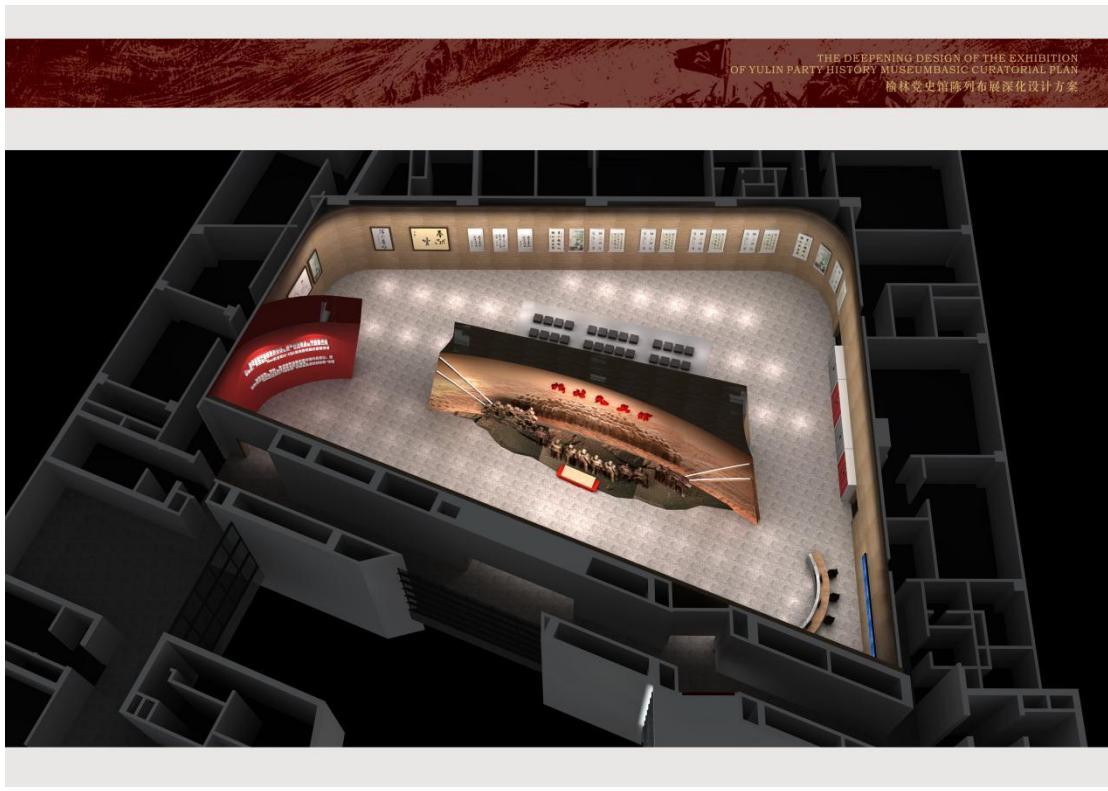
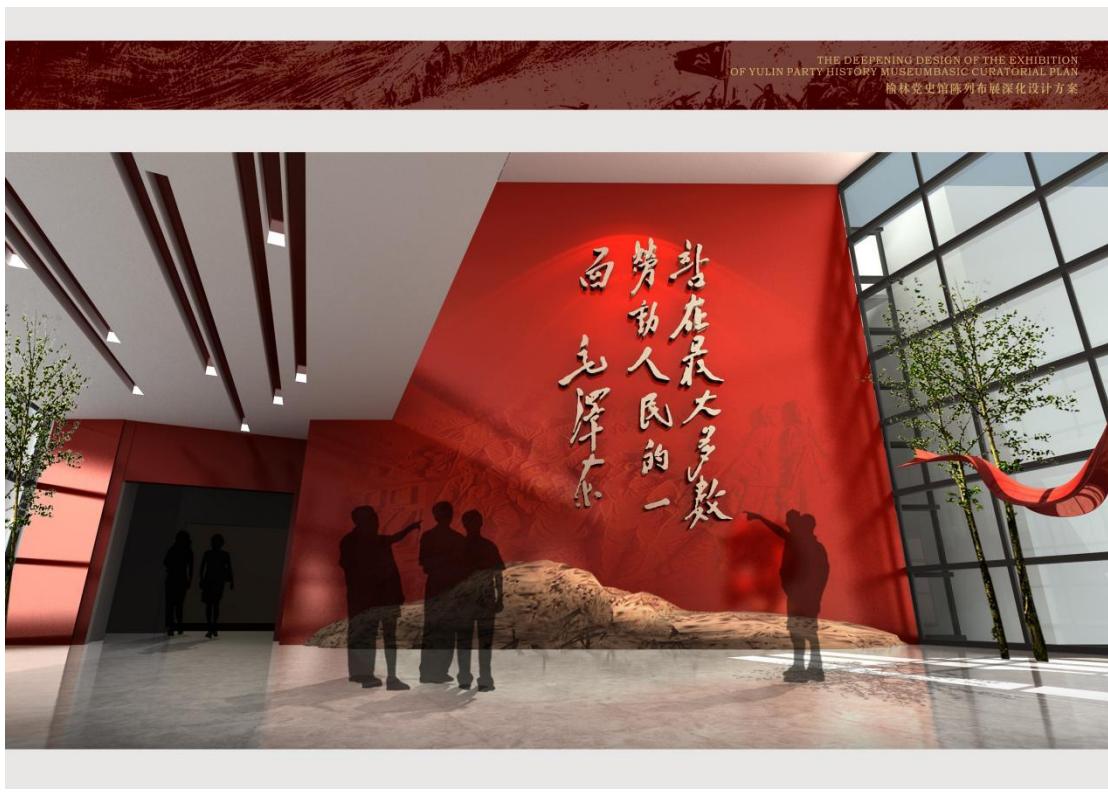
法人代表(签字):

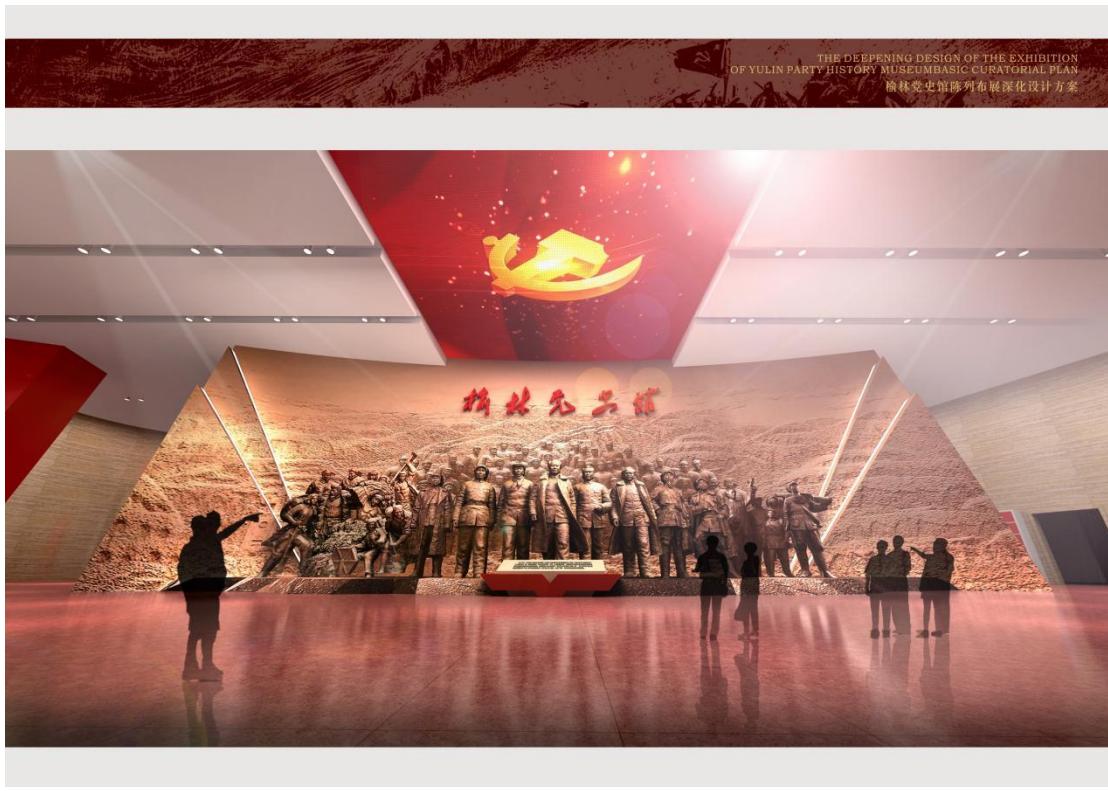
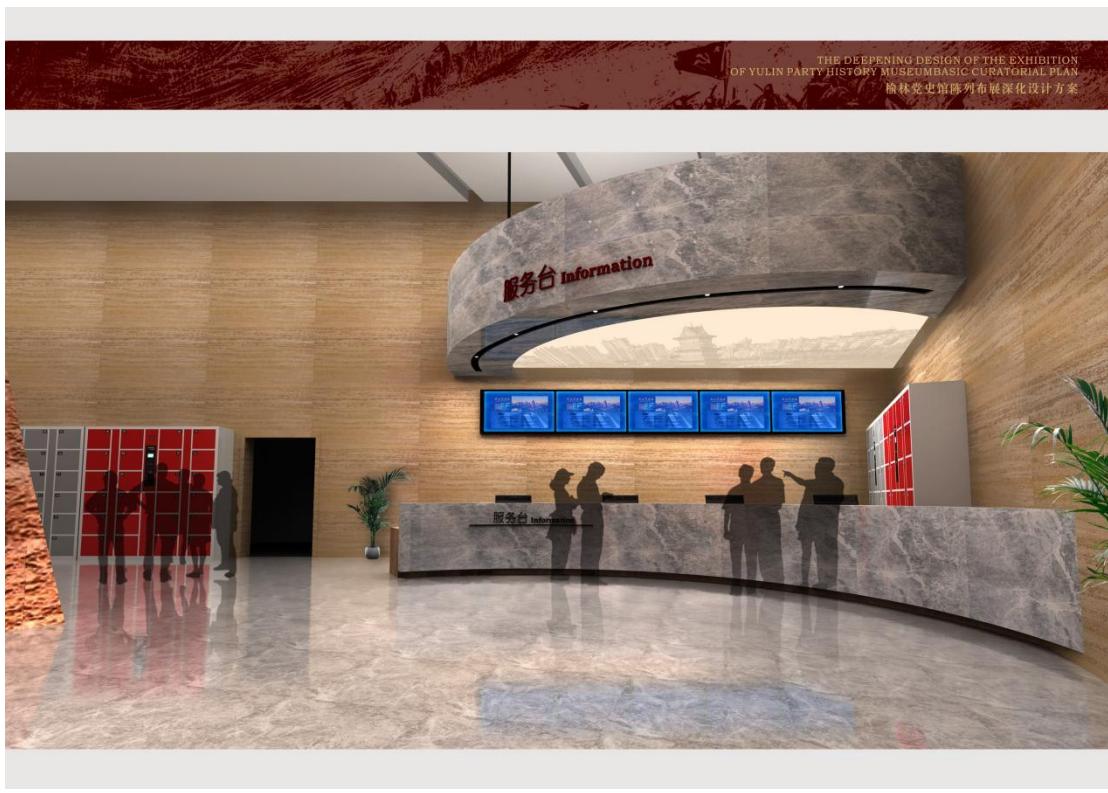
地址:

电话:

签字日期: 2021 年 5 月 17 日







4.1.2、正奇未来城 1B 栋公共区域室内装修设计

合同编号：SZZQ20210827

正奇未来城项目  
1B 栋装饰工程设计合同

工 程 名 称：正奇未来城 1B 栋公共区域室内装修设计  
工 程 地 点：深圳市坪山区金牛路与龙坪路交汇处  
发包人（甲方）：深圳市正奇实业有限公司  
设计人（乙方）：深圳市望华建设工程有限公司  
签 定 日 期：          年  月  日

发包人（简称“甲方”）：深圳市正奇实业有限公司

设计人（简称“乙方”）：深圳市望华建设工程有限公司

发包人委托设计人承担正奇未来城项目1B栋公共区域室内装修设计工作，  
工程地点为深圳市坪山区金牛路与龙坪路交汇处，经双方协商一致，签订本合  
同，共同执行。

#### **第一条 本合同签订依据**

1. 1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《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 设计依据**

2. 1 发包人给设计人委托书及设计任务书
2. 2 发包人提交的基础资料
2. 3 设计人采用的主要技术标准是：符合国家、地方法律、法规和标准的相关  
要求。

#### **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者不一  
致，则根据如下优先次序来判断：

3. 1 合同书
3. 2 发包人要求及委托书
3. 3 双方认可的会议纪要、往来传真、邮件等

#### **第四条 本合同的名称、规模、阶段、投资及设计服务范围：**

4. 1 项目名称：正奇未来城 1B 栋公共区域室内装修设计。
4. 2 项目规模：本项目建设用地面积 80131.46 平方米。用地性质为新型产业  
用地，建设容积率 6.0。总建筑面积 848745.08 平方米，建设内容包括研发用房  
336500 平方米，配套用房包括宿舍 130200 平方米、食堂 10000 平方米、商业 1000  
平方米，公交首末站 2500 平方米，物业管理用房 500 平方米，建筑覆盖率不大

于 63.98%，绿地率 21.07%。

4.3 设计服务范围：包括本项目除去租户租赁的区域以外的所有公共人群可以到达区域。具体范围包括但不限于以下区域：

4.3.1 写字楼地下层室内公共空间：各主要出入口、室内公共走道、电梯厅、电梯轿厢、通往地下车库和商业的客梯厅、后勤区域等。

4.3.2 写字楼室内公共空间：大堂、写字楼标准层公共走道、电梯厅、电梯轿厢、公共卫生间及核心筒公共区、扩展空间（如有）、后勤区域等。

4.3.3 架空层室内空间：电梯厅、电梯轿厢、公共空间及核心筒公共区、后勤区域等。

4.3.4 屋顶层空间：公共空间及扩展空间（如有）、后勤区域等。

4.3.5 作业内容包含定义设计范围内每个区域的室内设计，明确地面、墙面、天花的材料选型和装饰完成面做法以及属于公共环境设计部分固定家具和软装设计、二次机电在建筑机电的系统下（包含但不限于强弱电、给排水、灯光、消防、暖通、机电综合管网设计等）和各系统末端点位的二次深化设计；设计范围内的整体施工配合服务。注：详见附件二《设计任务书》。

4.4 设计要求：详见附件二《设计任务书》

#### 4.4.1 限额设计

分区	设计范围	设计限价（元/平米）	备注
1B 栋	标准层公共空间	1200	目标成本
	标准层电梯厅	2000	
	公共卫生间	3000	
	所有大堂公区	4000	
	架空层、避难层公共空间	1000	
	室内后勤区域	800	
1B 栋 地下层	地下层电梯厅	1500	
	地下层公共区域	1000	
	地下层后勤区域	800	

注：方案设计内容必须在发包人成本限制下开展；施工图内容必须完全具备现场指导施工的作用。如最终施工图经成本测算超标 10%以上，设计人需无条件根据发包人要求进行图纸或材料调整。

4.4.2 总体设计风格要求：整体设计风格要求延续未来、能量、活力、动感的

建筑设计主题，符合正奇未来城项目市场定位、整体品质及建筑风格的形象气质，并在满足功能的前提下，力求营造清新、现代、亮点突出的高新产业氛围。

#### 第五条 发包人向设计人提交的有关资料、文件及时间：

5.1 发包人提供基础图纸：

图纸名称	提供形式		提供时间	图纸阶段				版本
	电子版	纸板		方案	扩初	招标图	施工图	
建筑方案设计图	▲	▽		▲	▽	▽	▽	
建筑施工图	▲	▽		▽	▽	▽	▲	

注：1. ▲ 表示“有”或“提供”； ▽ 表示“无”或“取消”

5.2 发包人设计管理文件：设计过程中发包人意见及相关文件。

5.3 各项相关国家性法规、地方性法规、行业性法规。

5.4 限额设计标准。

5.5 根据设计工作需要及时提供。相关资料详见附件二《设计任务书》

#### 第六条 设计人向发包人交付的设计文件、份数、时间：

6.1 设计进度表：

设计部位	设计阶段	设计周期	备注
1B 栋	概念方案设计（含动线设计）	20 日	1. 汇报文件需提前 3 个工作日发至发包人单位； 2. 包含审图时间（审图时间 7 个工作日），在正式出图前 15 天提供 4 份白图发至发包人单位进行内部审核。
	方案设计	30 日	
	扩初设计（含建筑条件提资图）	30 日	
	施工图设计（含设计材料样板）	30 日	
招标、施工服务阶段		以项目进度为准	

备注：1. 以上设计周期按日历日进行计算；

2. 各设计部位开始设计时间以发包人通知为准。具体时间可随项目进度调整；各个阶段的详细计划，由双方另行商议；

#### 第七条 设计费用

经双方友好协商，本合同含税费用为人民币 壹佰万元整(¥10,00,000.00 元)，

税率：6 %，由设计人包干使用。该设计费用（即合同总价）应为设计人所承担合同约定的设计工作和设计责任所发生的各项费用总和，包括但不限于1B栋建筑范围内所有公共区域的室内设计、部分固定家具和软装设计、二次机电、各系统末端点位的二次深化设计、导视标识设计、设计范围内的整体施工配合服务，设计面积随设计方案的调整和甲方的要求进行调整，不予额外增加费用；并包括但不限于人工、材料、仪器、仪表、调研、搜集资料、访谈、文件出版印刷、交通运输、食宿、通讯、办公费、服务费、防疫费、设计人自行组织的内部审查会、设计人外聘专家费、设计人与各相关单位的协调配合费、管理费、利润、税金、保险等以及因上述工作范围所包含的所有风险、责任等。

#### 第八条 支付方式

8.1 本合同生效后 15 个工作日内，发包人向设计人支付本合同总费用的10 %，即人民币壹拾万元整（¥ 100,000.00 元），作为预付款。

8.2 第二次付款在设计人向发包人提交概念方案设计（含动线设计）及方案设计经发包人审核后 15 个工作日内，发包人向设计人支付本合同总费用的30 %，即人民币叁拾万元整（¥ 300,000.00 元），作为进度款。

8.3 第三次付款在设计人向发包人提交扩初设计（含建筑条件提资图）经发包人审核后 15 个工作日内，发包人向设计人支付本合同总费用的15 %，即人民币壹拾伍万元整（¥ 150,000.00 元），作为进度款。

8.4 第四次付款在设计人向发包人提交施工图设计（含设计材料样板）经发包人审核后 15 个工作日内，发包人向设计人支付本合同总费用的30 %，即人民币叁拾万元整（¥ 300,000.00 元），作为进度款。

8.5 第五次付款在设计人向发包人提交竣工图文件经发包人审核后 15 个工作日内，发包人向设计人支付本合同总费用剩余的15 %，即人民币壹拾伍万元整（¥ 150,000.00 元），作为结算款。

8.6 说明：

8.6.1 本合同履行后，预付款抵作设计费。

8.6.2 各阶段图纸需经发包人书面审核确认后方可作为办理支付费用及结算依据。设计人应发包人要求完成并提交设计成果，发包人根据设计人完成的工作量及设计阶段按相应比例向设计人支付设计费用。

(以下无正文)

发包人名称: (盖章)

深圳市正奇实业有限公司

法定代表人:

委托代理人:

联系人:

电话:

开户银行:

设计人名称: (盖章)

深圳市望华建设工程有限公司

法定代表人:

委托代理人:

联系人:

电话:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳

福田保税区支行

银行帐号: 44250100006600001938

银行帐号:

日期: 2021年 9月 10 日

日期: 年 月 日

附件一、《拟参与该项目的主要设计人员名单》

工程款务必汇入下列指定账号

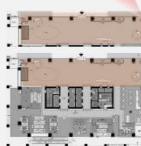
收款单位:深圳市望华建设工程有限公司

开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

姓名	性别	负责范畴	联系电话
廖锐	男	项目总负责	13602672393
张浩	男	设计师	13770847652
陈蔚楠	女	设计师	13005471026
欧致富	男	施工图设计	13435947980
李楠山	男	施工图设计	15180271566
黄俊鹏	男	施工图设计	13927416551
蓝国军	男	机电设计师	18665976203
黄海磊	男	商务资料文件来往	13168296983

ELEVATOR HALL  
RENDERING  
建筑外观雨棚效果图

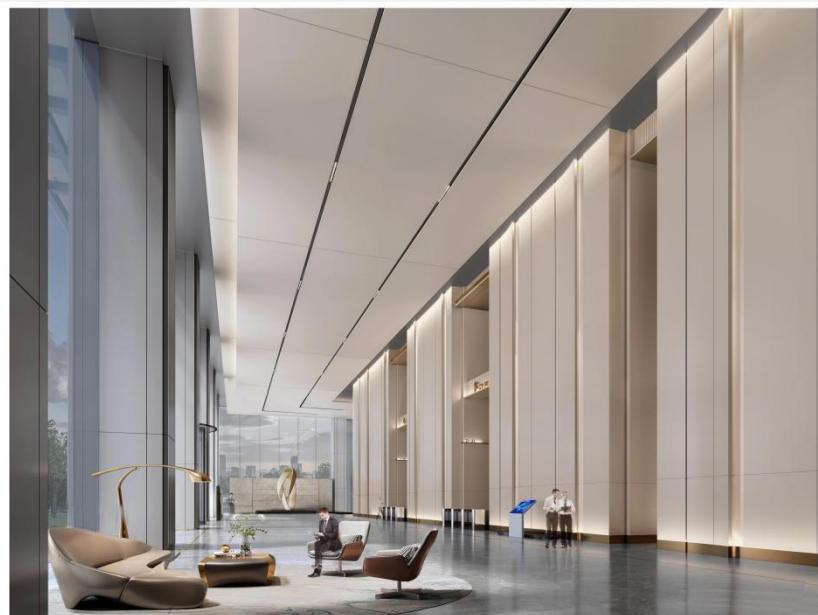
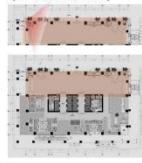
造价概算：2100元/㎡  
(不含机电设备)



LOBBY RENDERING  
一层大堂效果图  
(现代简洁风格)

天花高度：8.9米

造价概算：4000元/㎡  
(不含机电设备)



LOBBY RENDERING

—层大堂效果图  
(现代中式风格)

天花高度 : 8.9米

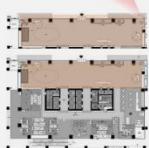
造价概算 : 4000元/m<sup>2</sup>  
(不含机电设备)



中建设计

ELEVATOR HALL

RENDERING  
建筑外观雨棚效果图



#### 4.1.3、天马总部大厦办公室装修设计

正本

SFP-2017-02

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: FW-HTSP-ZH-JG4-202306160017

#### 天马总部大厦办公室装设计合同



工程名称: 天马总部大厦办公室装修设计

工程地点: 深圳市龙华区留仙大道与红木三街交汇处

发包人(以下简称甲方): 天马微电子股份有限公司

设计人(以下简称乙方): 深圳市望华建设集团有限公司

签订地点: 广东省深圳市

签订日期: 2023.06.28



1

Checked by Legal 046  
230626190607001/039

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，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，签署本设计合同。

## 一、工程概况

1.1 项目名称：天马总部大厦

1.2 工程名称：天马总部大厦办公室装修设计

1.3 建设地点：深圳市龙华区民治街道留仙大道与红木三街交汇处

## 二、设计依据

2.1 甲方提供的基础资料。

2.2 甲方发出的设计需求文件、补遗书和答疑书、联系函等。

2.3 乙方提交的投标文件。

2.5 政府批准的相关文件。

2.6 国家及地方性相关规范、规程及法令等。

## 三、设计范围和内容

### 3.1 设计范围

办公区各层的公共部分和各部门功能区域及辅助配套设施空间，具体位置包含但不局限于如下描述（具体配套功能结合需求附件）：

2



暂定16-21F各层办公区公共及独立空间功能区域（卡座办公区、独立办公室、会议室、展厅、电梯厅、实验室、库房、卫生间、非消防楼梯、休息区、档案室、IT机房等）。

以上室内设计范围详见合同附件《天马总部大厦办公室装修设计范围》，设计面积如有变化，浮动10%以内不增减设计费用，超过10%的部分设计费比例调整（以补充协议形式再行约定）。

### 3.2 设计内容

天马总部大厦B座16至21层（约10000平米），作为天马微电子股份有限公司总部的办公区，有关装饰装修及所有配套机电设施。包括但不限于办公室、会议室及公共区域等的装饰设计、结构设计、防水设计、给排水设计、强弱电设计、暖通改造设计、消防改造设计、灯光音响设计、家具设计、软装设计、室内绿化、标识标牌等本工程所有相关专业的设计，其他按国家有关规程规范的要求应由设计单位完成的工作，以及提交报政府相关部门审核通过及备案的设计、设计咨询成果。乙方有义务配合甲方完成与项目相关的申报（含政府相关部门报批报建如消防报建及物业报批等）、文件编制（含制作报批报建图纸并盖相关资质印章）、报批工作。具体设计内容详见本项目设计任务书等相关技术资料。具体设计内容详见本项目设计任务书。

3.3设计阶段： 各个设计阶段的安排如下：

第1阶段 室内规划设计

■ 本阶段设计目标

结合企业文化及配套需求导向，将甲方的项目要求合理诠释为办公环境的设

计要求，配合业主对使用人数、区域划分、功能定位等的要求合理规划并确认面  
积分配方案，使面积分配合理化，使用价值最大化。

**■ 本阶段设计成果**

- (1) 设计说明的文字。
- (2) 项目分析（人数、功能、面积、企业文化组合等）。
- (3) 原建筑问题分析。
- (4) 优化平面图。
- (5) 表达新、空间透视模型。
- (6) 初步概念意向图。
- (7) 室内空间优化方案PDF电子文件一份。

**■ 本阶段设计时限10天。**

■ 甲方应在收到乙方图纸或文件后，以书面形式反馈意见给乙方，乙方收  
到甲方反馈意见后，进行相应内容修改并提交甲方，经甲方书面认可后开展下阶  
段工作。

**第2阶段 室内概念设计**

**■ 本阶段设计目标**

提供设计意图的说明和与本项目有关的设计参考图片，以取得甲方对室内  
设计方向的认可，为方案阶段提供设计依据。

**■ 本阶段设计成果**

(1) 设计说明的文字。

(2) 项目分析（人数、功能、面积、企业文化组合定位等）。

(3) 楼层平面布局图。

(4) 空间色调分析。

(5) 重点区域设计参考图片如入口前台、开放办公区、电梯厅、卫生间、  
会见室、休息区等。

(6) 导向标识及配饰的意向。

(7) 概念设计文本A3图册一式六套，PDF、CAD电子文件一份。

**■ 本阶段设计时限10天。**

**■ 甲方应在收到乙方图纸或文件后，以书面形式反馈意见给乙方，乙方收  
到甲方反馈意见后，进行相应内容修改并提交甲方，经甲方书面认可后开展下阶  
段工作。**

**■ 设计单位可视项目情况，可将第1阶段及第2阶段结合一起进行。**

**第3阶段 室内方案设计及样板段设计**

**■ 本阶段设计目标**

提供根据甲方确认的概念设计，进行相应区域的方案设计、包括天花图、地  
面图、色彩和材料的控制以及办公环境的渲染，取得甲方对室内设计方向的认可，  
并与甲方及各专业顾问进行协调。

## **■ 本阶段设计成果**

- (1) 设计说明。
- (2) 各楼层的最终办公区平面图。
- (3) 各楼层的主要区域方案设计。
- (4) 各楼层的天花设计图。
- (5) 各楼层的铺地设计图。
- (6) 重点空间效果图。
- (7) 重点区域剖面、节点或模型图。
- (8) 主要材料样板。
- (9) 方案文本A3图册一式六套，效果图3张，PDF、CAD电子文件一份。

## **■ 本阶段设计时限15天。**

■ 甲方应在收到乙方图纸或文件后，以书面形式反馈意见给乙方，乙方收到甲方反馈意见后，进行相应内容修改并提交甲方，经甲方书面认可后开展下阶段工作。

## 第4阶段 室内扩初设计

### **■ 本阶段设计目标**

提供研究将整体方案发展到各局部之中，并找到材料效果，建造工艺和造价之间的最佳组合关系。在这阶段中，乙方将和其他顾问密切配合，以保证设计效

果的整体美观要求。

**■ 本阶段设计成果**

- (1) 各楼层的平面、立面、剖面索引图。
- (2) 各楼层铺地的详图(包括拼花的图案、尺寸等)。
- (3) 综合天花图 (包括灯具位置、喇叭、摄像头、喷淋头、检修口、天花的造型、尺寸、标高等)。
- (4) 室内立面详图。
- (5) 办公区域内前台、电梯厅、卫生间、通道的放大详图。
- (6) 主要部位的放大节点详图。
- (7) 扩初图A1白图一式六套，扩初图电子光盘 (含PDF、CAD电子文件) 一份。

**■ 本阶段设计时限10天。**

■ 甲方应在收到乙方图纸或文件后，以书面形式反馈意见给乙方，乙方收到甲方反馈意见后，进行相应内容修改并提交甲方，经甲方书面认可后开展下阶段工作。

**第5阶段 室内施工图设计**

**■ 本阶段设计目标**

将整个设计方案编制成施工文件，以作为甲方进行正式工程估算，申请施工许可证，施工招标和开展施工的依据。



工作量超过相应阶段设计工作总量的20%除外)。

#### 四、设计周期

项目设计周期为 60 个日历天。施工配合服务至天马总部大厦装修工程竣工验收合格为止。

计划开始设计日期: 2023 年 6 月 01 (具体以甲方通知为准)

计划完成设计日期: 2023 年 7 月 30 日。

#### 五、设计费用及支付方式

5.1 本工程按总价包干, 含税总费用为人民币 1,520,000.00 元 (大写: 壹佰伍拾贰万元整), 税率: 6%, 未税金额: 1,433,962.26元整 (大写: 壹佰肆拾叁万叁仟玖佰陆拾贰元贰角陆分元整)。此费用为乙方完成本项目 (含甲方要求、工程承包范围和内容、技术条款和要求、设计图纸等) 内全部工作内容所需的包括但不限于人工费、设备费、措施费、企业管理费、利润、税金、政策性文件规定、市场价格变化、工期赶工费、差旅费、审图费、技术培训以及招标文件所包含的所有责任、义务等费用, 并充分考虑相关风险。

乙方应充分了解本合同和附件关于设计内容和设计文件深度的规定。上述设计费已包括因按上述要求产生的设计难度和图纸量增加所导致的工作量增加。乙方不得在设计过程中对因按上述要求产生的额外设计工作量和图纸量而要求甲方支付额外的设计费用。

##### 5.2 设计费的支付阶段、比例及条件

传真、邮件、快递方式为之，并自送达日起生效。但地址变更未通知对方的，通知以邮局双挂号或快递方式寄送的，则自寄送日起第三天即视为已送达，若由专人递交，在递交对方签收时即为送达。若联系方式变更未通知对方的，通知以传真发出的，则自传真发出即视为送达。

10.1.1 通知地址及联系人：

甲方：天马微电子股份有限公司

乙方： 深圳市望华建设集团有限公司

地址：龙华区民治街道北站社区留仙大道与红木山路交汇处天马总部

地址： 深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层

邮政编码：518000

邮政编码：518048

联络人：杨芳龄

联络人：陈真

电话：13631621632

电话：13049493013

10.1.2 当事人任意一方变更通知地址或联系方式，应事先书面通知对方当事人。否则，未通知一方应承担由此产生的不利后果。

10.2 设计师的认真程度和担保：乙方提供的专业服务，保证和一般设计师在类似情形下的认真程度和技术水平相当，并不代替甲方解决任何非乙方原因导致的法令法规和命令对项目的影响。

10.3 设计师责任：如果因为乙方设计师的粗心、错误和失职而引起投诉、要求、义务、损失和费用等，乙方将承担相应责任。

10.4 设计师的出版权利：乙方在其宣传和专业材料中，有权使用本项目的设计资料，包括室内外的照片，但必须经甲方书面许可。未经甲方书面许可，乙方不能将相关资料用在其宣传和专业材料中。甲方在施工标记和自己的宣传工作资料中，乙方的作用应得到承认，承认其在项目的建筑设

10.11 本合同一式 叁份，正本贰份，副壹份，其中甲方：正本壹份，副  
本/份；乙方正本壹份，副本壹份；具有同等法律效力。

附件1：廉洁诚信承诺书

附件2：设计人员安排表

附件3：《天马总部大厦办公室装修设计范围》

附件4：设计任务书

(以下无正文，为签署页)

甲方（盖章）：天马微电子股份有限公司

法定代表人

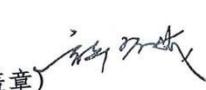
或委托代理人： (签字或盖章)

日期：2023年7月3日



乙方（盖章）：深圳市望华建设集团有限公司

法定代表人

或委托代理人： (签字或盖章)

日期：2023年06月28日



工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市望华建设集团有限公司  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行  
账 号：44250100006600001938

25

 Checked by Legal 046  
230626190607025/039

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
何学军	1977年	建筑工程	大专	项目负责人	高级工程师	2096331	项目负责人
杜梓欣	1974年	风景园林设计工程师	本科	建筑师	中级工程师	20134401978	建筑师
肖建	1984年	建筑工程管理	本科	建筑专业负责人	高级工程师	2021101B0932	建筑专业负责人
叶用启	1983年	结构工程	本科	结构专业负责人	中级工程师	粤中职证字第1508005948360号	结构专业负责人
李秋	1992年	给排水专业	本科	给排水专业负责人	中级工程师	B08203040100000584	给排水专业负责人
刘向彬	1987年	电气专业	大专	电气专业负责人	中级工程师	ZGC05085993	电气专业负责人
常剑	1983年	造价师	本科	造价专业负责人	无	建[造]11204400002480	造价专业负责人
\	\	\	\	\	\	\	\



十六层接待前厅 01 - 模拟图



十六层接待会议室 - 模拟图



十六层接待前厅 03 - 模拟图



十六层接待前厅 02 - 模拟图

4.1.4、月享鲸喜月子中心室内装修设计

合同编号：RST-BZ-HT-202

# 室内装饰设计合同



项目名称：月享鲸喜月子中心室内装修设计

项目地点：深圳市坪山区坪山大道潮商广场

建设单位：月享鲸喜（深圳）母婴健康管理有限公司

设计单位：深圳市望华建设集团有限公司



签订日期：2024年11月11日



第1页 共19页

委托单位：月享鲸喜（深圳）母婴健康管理有限公司（以下简称“甲方”）

住所：深圳市坪山区坪山大道 2011 号 A 座 22 楼

法定代表人：傅志怡

联系人：汪明涛

联系方式：18620441010

邮箱：331937488@qq.com

设计单位：深圳市望华建设集团有限公司（以下简称“乙方”）

住所：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层

法定代表人：许能茂

联系人：王恩惠

联系方式：13323816608

邮箱：342652380@qq.com

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲方委托乙方承担月享鲸喜月子中心室内装修设计，经双方协商一致，签订本《室内装饰设计合同》（以下简称“本合同”）。甲、乙双方签订本合同后，双方应按照合同约定完成各项工作。

### 1. 本合同依据下列法律法规、规章、文件签订

1.1 《中华人民共和国民法典》。

1.2 国家及地方有关建筑工程、工程勘察设计管理规章、条例。

1.3 建设工程说明文件。

1.4 本合同适用第 1.1 款的法律，并参照第 1.2 款和 1.3 款的规定。

### 2. 设计依据

2.1 国家现行技术规范。

2.2 政府相关部门对于原建筑设计的审批文件。

2.3 甲方的具体技术要求。

### 3. 合同文件效力的优先次序

以下文件构成合同文件，并视为是能互相解释说明的：

3.1 合同文本。

- 3.2 双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮及会议纪要等。
- 3.3 第3.1款至第3.2款的各项合同文件，依照顺序进行解释。如出现前后文件内容不一致、冲突、矛盾的，以时间在后的合同文件为准。

**4. 本合同由下列文件组成**

- 4.1 本合同条款。
- 4.2 附件1：甲方向乙方提交的有关资料及文件表。
- 4.3 附件2：乙方向甲方交付的设计文件及时间表。
- 4.4 附件3：设计文件签收单。
- 4.5 附件4：设计进度确认函。
- 4.6 附件5：廉政管理协议书。

**5. 设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容**

- 5.1 项目名称：月享鲸喜月子中心室内装修设计
- 5.2 项目地点：深圳市坪山区坪山大道潮商广场
- 5.3 设计建筑面积：1523m<sup>2</sup>
- 5.4 设计区域范围：潮商广场A座21层前台区域（前台、洽谈区、儿童区、礼品区、茶水台）、阳光育婴室（含洗手台、放置恒温水壶消毒奶瓶台面、休息区、消毒柜区域）、游泳抚触按摩室（含2个游泳池、按摩抚触操作区、消毒柜区域）、中药煲水室（2台中药煲水设备、洗脚擦身桶归置区）、分餐加热间（4台微波炉摆放区域、餐车归置区）、活动会议室（10人会议区域）、办公室（双人卡位办公、资料柜）、洗衣烘干室（洗衣区2台洗衣机、2台烘干机区域）、小单间2间、标准间9间、大单间8间、一房一厅4间。
- 5.5 乙方将进行设计区域范围内的室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等，并与所有甲方聘请的第三方顾问进行配合，为甲方提供一套完整有效的设计。
- 5.6 乙方提供的设计区域范围内的室内设计服务内容：
- 5.6.1 设计区域范围的整体室内装饰设计。
- 5.6.2 完整装饰主材、洁具五金、配饰物料的设计选样，活动家具、装饰灯具的概念设计。
- 5.6.3 机电二次（强电、给排水）设计、空调、智能化设计，消防系统的末端点位的艺术协调及综合末端点位的定位图确认。
- 5.6.4 设计范围的整体施工跟踪过程服务，含专业的施工图纸会审及实施阶段的设计变更。

5.7.4.3 家具、家具面料、装饰灯具、地毯白皮书。

5.7.4.4 机电二次（强电、给排水、空调、智能化）全套图纸。

5.7.5 设计实施阶段（室内施工督导配合阶段）：

在本阶段中，乙方将对整套施工图进行技术交底并审核实施过程中产生的任何的变更图纸，对家具，装饰灯具，洁具五金的实施进行确认，对项目施工现场进行全程技术支持，复核并调整设计与现场的误差，并配合业主审核竣工图纸。

5.8 设计要求（服务要求）：

5.8.1 按合同里面相关的设计内容进行设计。

5.8.2 按国家建筑内部装修设计专业规范，施工图纸要求具备施工实际可操作，可作为招投标报价的依据。

5.8.3 在施工过程中，乙方要派设计人员驻工地现场作为设计指导、材料选样、施工交底及监督等服务工作，确保设计工程效果。

5.8.4 乙方知悉，甲方并非专业的设计单位，其雇员、受托人或代理人也非具有专业知识的人员。因此，乙方同意并保证，将以合理、谨慎、尽责、专业和认真的态度，完成合同约定的义务，并应当保证所设计的内容具有可操作性、合法性、合理性和艺术性。

6. 甲方向乙方提交的有关资料及文件详见本合同“附件一”

7. 乙方向甲方提交的设计文件详见本合同“附件二”

8. 设计收费及支付方式

8.1 设计收费：

8.1.1 总设计费为：设计范围内的设计建筑面积 1523m<sup>2</sup>，小计为 345,000.00 元人民币，大写人民币叁拾肆万伍仟元 整(以下简称：“总设计费”）。

8.1.2 上述设计费用已包含税费，在本合同第 8 条的 8.2 中约定的每阶段付款期限届满前，乙方须向甲方提供合法增值税专用发票。乙方未按时提供的，甲方有权顺延付款，直至乙方提供合法增值税专用发票后的合理时间内予以支付。

8.1.4 上述总设计费包含乙方设计总监累计不少于 3 次、项目负责人每周不少于 1 次到甲方所在地开项目会或阶段性工作汇报或现场技术指导等的出差时间及费用，自合同签订之日起计算直至项目结束。若应甲方要求，乙方设计师超出以上工作次数，则双方另行协商。设计总监出席的会议，必须是经甲方确认的在服务周期内的重要节

- 15.1 为保质、保量、按时、圆满的完成本项目受委托工作，设计方须组织有经验、有能力及负责任的专业团队。

甲方代表：汪明涛（电话：18620441010）。

乙方代表：王建权（王院长，电话：13823315789）出任本项目的设计总监，负责创意指导和整体设计质量把控，王恩惠先生（电话：13323816608）出任项目负责人，负责相关商务事宜和项目设计管理并与甲方进行技术对接和沟通。

- 15.2 设计方人员一旦经过委托方确认，除特殊原因外不得更换或减少，如确需更换，设计方应书面通知委托方，待委托方书面同意后方可更换。如因设计方派遣人员专业水平或服务水平不能令委托方满意，委托方有权向设计方提出更换人员的要求，设计方应满足委托方的要求。如若设计方未有改变服务水平和专业水平的表现，委托方有权单方终止合同，并有权追究设计方设计费总额 20% 的违约金。

#### 16. 争议与仲裁

凡因履行本合同引起的或与本合同有关的任何争议应由各方本着平等、友好的原则通过协商方式解决。协商不成时，应提交深圳市坪山区人民法院进行诉讼解决。

#### 17. 其他规定

- 17.1 未经本合同各方事先书面同意，任何一方不得将本合同全部权利、义务进行转让给第三方。
- 17.2 双方确认，甲方同意乙方将本项目内非主体设计部分（指机电二次强电、给排水深化设计）分包给乙方指定的有资质或符合甲方要求的合作单位完成。但分包前，乙方应征得甲方书面同意，且此种分包不豁免乙方需要承担的连带责任。
- 17.3 本合同未尽事宜，甲乙双方应签署书面补充协议予以约定，补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同条款、本合同的附件及在本合同履行过程中甲乙双方签署并盖章后的补充协议、会议纪要等书面文件将构成甲、乙双方之间有效的合同文件，且每份文件均应视为本合同不可分割的组成部分，互为解释说明。如果上述合同文件出现意思含混或矛盾之处，则以文件签署生效时间在后者为准。
- 17.4 本合同的所有附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 17.5 本合同自甲乙双方的法定代表人签字或甲方、乙方加盖公章或合同章之日起生效，至双方按照本合同的约定履行完毕全部合同义务之日起失效。本合同一式 4 份，甲乙双方各执 2 份，每份具有同等法律效力。

【正文到此结束】

第 12 页 共 19 页

【本页无正文，为《室内装饰设计合同》签署处】

委托单位（甲方）：月享鲸喜（深圳）母婴健康管理有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2024.11.11



设计单位（乙方）：深圳市望华建设集团有限公司

法定代表人（签字）：

日期：

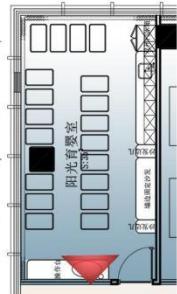
工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市望华建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账 号：44250100006600001938



SUNSHINE NURSERY RENDERING 阳光育婴室效果图



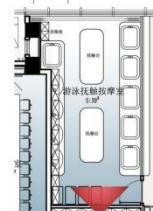
深圳市望华建设集团有限公司  
ONE FAR CONSTRUCTION



SWIMMING TOUCH ROOM RENDERING 游泳抚触室效果图

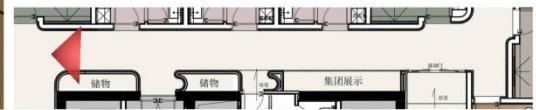


深圳市望华建设集团有限公司  
ONE FAR CONSTRUCTION





深圳市望华建设集团有限公司  
ONE FAR CONSTRUCTION

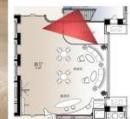


CORRIDOR RENDERING

走廊效果图



深圳市望华建设集团有限公司  
ONE FAR CONSTRUCTION



RECEPTION AREA RENDERING 接待区效果图方案一

#### 4.1.5、兴格邻礼园项目室内精装修设计

项目标段编号 : E4404000001004203001001	查验码 UKxHv0gZvW9eoE07rCjKnTEcsFuxLRzR
<b>中标通知书</b>	
	
深圳市望华建设集团有限公司：	
我单位招标的 兴格邻礼园项目室内精装修设计（项目标段名称）已于2023年05月25日完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。	
中标价 :	2,350,776.00 元
工 期 :	按招标文件详细工期约定执行
承诺质量 :	按照招标文件要求
项目负责人 :	
请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后，在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。	
特此通知	
	
签章单位 :	
招标单位 : (公章)	
2023年6月2日	
确认单位 :	
交易中心 : (业务专用章)	
2023年6月2日	
珠海市公共资源交易中心 执照编号：GR-016-01C2	

合同编号: XGZX-2023-05446

## 兴格邻礼园项目室内精装修设计合同

委托人: 珠海兴格邻礼城市发展有限公司

设计人: 深圳市望华建设集团有限公司

项目名称: 兴格邻礼园项目室内精装修设计

工程地点: 珠海市香洲区

签订日期: 2023年6月26日



委托人: 珠海兴格邻礼城市发展有限公司

设计人: 深圳市望华建设集团有限公司

委托人委托设计人承担兴格邻礼园项目室内精装修设计工作,根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法规规定,经双方协商一致,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)。

#### 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行业设计标准、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**

兴格邻礼园项目为净地出让项目，位于珠海市香洲区致远路东侧、园明纵路西侧，项目现状用地功能主要为二类居住。该项目用地面积为 15174.74 平方米，容积率约 3.10，建筑面积约 65941.25 平方米，共 4 栋住宅楼，最高为 25 层，建筑高度不超过 80 米。拟建设为住宅、商业、公共设施等，本项目服务范围为兴格邻礼园项目室内精装修设计服务。本项目装修工程总面积约 47,833.35 m<sup>2</sup>，装修工程建安费暂定约 6800 万元。

#### **第五条 设计范围、内容及要求**

- 5.1 设计范围包含：①展示区（销售中心设计、样板房设计、电梯大堂等）；  
②批量户内（批量户内装修设计）；③批量公区（首层大堂装修设计、地下室大堂设计、负二层地下室大堂装修设计、架空层装修设计、执法中队装修设计、社区用房装修设计），具体内容见《兴格邻礼园项目室内精装修设计技术任务书》。
- 5.2 设计内容包括不限于方案设计（含估算编制）、初步设计（含概算编制）、施工图设计、施工配合服务等，具体设计内容详见《兴格邻礼园项目室内精装修设计技术任务书》。

#### **第六条 工期要求**

- 6.1 根据本项目开发计划，设计时间暂定按照如下进度安排：

销售中心、样板房、公区样板段平面方案 60 天内完成至施工图阶段，批量精装修设计时间安排详见设计任务书。设计起始日期以委托人通知为准，不包括委托人反馈意见的时间，含双方会议评审时间，设计人须配合委托人设计评审需求，设计负责人及主要设计人须现场出席设计评审/沟通会议。

- 6.2 其他要求：

- (1) 如项目分阶段、分专业先后实施，相应的设计工作计划、设计周期需满足工程建设需要，需按委托人的要求进行，设计人不得有异议。
- (2) 设计人未能按合同约定的时间以及委托人审核同意的设计进度计划要求提交各阶段设计成果文件，如因设计人自身原因逾期交付设计成果文件，逾期 3 天以内（或累计达 5 天以内）的，设计人按 1 万元/天向委托人支付违约金，如因

延误而导致委托人重大损失的，设计人还须同时向委托人赔偿全部损失；逾期 3 天以上 5 天以内（或累计达 5 天以上 10 天以内）的，设计人按 2 万元/天向委托人支付违约金；逾期 5 天以上（或累计达 10 天以上）的，设计人按 5 万元/天向委托人支付违约金；如因延误而导致委托人重大损失的，设计人还须同时向委托人赔偿全部损失。由于设计人原因导致项目工期累计延误超过 30 天以上的，委托人有权单方面解除合同，并没收履约保证金，同时要求设计人赔偿因此给委托人带来的全部损失。

(3) 设计人须对其提交的设计文件的质量负责，如因设计人编制的成果文件质量不高，送审文件不完整或者版本不一致等原因延误了设计图纸的审核进度以及项目概预算的编制及审核进度等，每延误一天，设计人向委托人支付违约金 5000 元/天。

## 第七条 质量要求

7.1 质量要求：符合国家、广东省及珠海市相关法律法规及有关规定的要求，并按要求通过有关机构审查。

7.2 设计人应按国家、广东省、珠海市的规定、技术规范、标准和合同约定进行设计。设计人按招标文件及合同规定的内容、时间及份数向委托人交付设计文件，并对提交的设计文件的质量负责，设计合理使用年限按国家有关规定执行。

7.3 设计文件深度需满足现行国家、省、市、有关设计文件编制深度所要求的规定，提交的概算应符合相关规定。

7.4 按照限额设计的要求，完成本项目精装修的平面方案设计、效果深化方案设计、施工图设计、二次机电设计等相关设计咨询工作；与设计总承包单位协同合作，协调设计深化；设计汇报、现场设计指导与设计效果跟踪，与施工单位进行施工前图纸交底；协助委托人评估、挑选家具厂商；提呈设计成果后，按规定参加有关设计审查，并根据审查结论负责对设计内容做必要调整补充；项目现场参与材料封样；负责本工程的设计管理、施工配合、协助委托人完成与设计相关的报审工作等。

7.5 其他要求详见附件 4：《兴格邻礼园项目室内精装修设计技术任务书》。

## 第八条 成果要求

8.1 详见合同附件 4《兴格邻礼园项目室内精装修设计技术任务书》。

### 第九条 项目管理机构要求

9.1 项目主要设计人员专业及人数要求：设计人须按国家、广东省、珠海市有关规定及委托人具体要求配备本项目管理机构，提供项目机构人员配备情况表，配备的人员必须满足本项目工作的要求。

9.2 设计人若需变更项目主要管理人员应当符合下列变更条件，征得委托人同意，按照规定办理变更手续。

变更条件：设计人向委托人提出书面报告且征得同意后方可变更。且变更后人员的资质、资历不得低于变更前人员的资质和资历。

9.3 设计人应根据项目设计工作需要配置设计团队人员并报委托人审批。设计主要配备人员经委托人备案后更换需经过委托人同意，设计人设计人员须与向委托人报备的人员名单一致，设计人擅自更换或不按时到位均属违约行为。

9.4 设计人须在合同签订前将本项目管理机构成员名单报委托人备案，设计人更换项目设计人员必须得到委托人的书面同意，未经同意不得更换。若擅自更换各专业主要设计人，设计人须向委托人支付违约金人民币 1 万元/人/次。

9.5 因不可抗力事件（如重病、重伤、失踪、死亡等）造成设计人员岗位空缺的，设计人必须在出现空缺之日起五日内按照投标文件约定的标准予以补充，但无须向委托人支付违约金。逾期未予补充或补充人员不符合投标文件承诺的标准的，视作设计人未能按照合同承诺投入设计人员，按擅自更换设计人员的标准向委托人支付违约金。

9.6 委托人要求设计人以实际工作能力较高的人员调换实际工作能力较低的现场人员，或者设计人主动要求以实际工作能力较高的人员调换实际工作能力较低的现场人员并经委托人证实且批准的，设计人可不承担违约责任。

9.7 设计人须按委托人要求拟派相应人员参加委托人组织的相关工作会议，参加会议的费用由设计人承担。若设计人未按要求参加会议，每发生一次，委托人有权要求设计人支付 2000 元的违约金。

9.8 驻场设计：（1）为便于委托人与设计人及时沟通及协调，以保证设计人的设计成果文件能更好地体现委托人的建设意图，设计人应根据委托人的要求，在工程所在地投入本合同约定的专业人员、设备及设施，实施本项目的设计工作。

## 第十一条 设计费用

11.1 合同含税暂定总金额（即合同暂定设计费）：¥2,350,776.00 元（大写：人民币贰佰叁拾伍万零柒佰柒拾陆元整），展示区装修设计费、批量室内及公区装修设计费暂定合同金额见合同附件 1 投标报价表。

其中，不含税金额¥2,217,713.21 元，税金¥133,062.79 元，税率 6%。

### 11.2 结算方式：

(1) 本合同为单价合同，合同设计费为暂定价（投标报价表见合同附件 1），工程量（暂定面积）为暂定量。合同单价（不含税单价）为结算单价，按实（以经委托人审核确认的装修施工图面积为准，相同户型图面积只计一次）、设计服务增值税税率（6%）结算，最终结算价以委托人审定为准。

(2) 如本项目纳入审计，则以审计结果为最终结算依据。若审计时设计费已超付，委托人有权根据审计结果追讨损失，设计人应无条件接受。

### 11.3 设计费支付方式：

(1) 预付款：本项目不设预付款。

(2) 进度款：展示区装修设计、批量及公区装修设计分开支付进度款，具体付款方式如下：

1) 展示区装修设计：①平面及概念方案经委托人确认通过后，支付合同中展示区装修设计费暂定金额的 20%; ②深化方案经委托人确认通过后，支付合同展示区装修设计费暂定金额的 30%; ③完成施工图设计工作，图纸满足合同要求的设计深度、通过了委托人的审查确认后，支付合同中展示区装修设计费暂定金额的 30%; ④现场配合完成展示开放后，支付至合同中展示区装修设计费暂定金额的 90%。

2) 批量室内及公区装修设计：①室内及公区平面及概念方案经委托人审核通过后，支付合同中批量室内及公区装修设计费暂定金额的 20%; ②室内及公区深化方案经委托人审核通过，支付合同中批量室内及公区装修设计费暂定金额的 30%; ③完成批量室内及公区装修设计范围内所有施工图设计工作，图纸满足合同及委托人要求的设计深度、通过了委托人的审查确认后，支付至合同中批量室内及公区装修设计费暂定金额的 80%。

(3) 结算款：完成全部施工现场配合，本项目装修工程竣工验收合格后，设计人提交完整的结算资料，委托人审定结算后，支付至本合同结算总价的 100%。

(4) 其它事项:

①凡本项目有关付款，设计人均须于付款前，按委托人要求向委托人提交经有关各方确认的付款申请书和中华人民共和国大陆地区等额有效的增值税专用发票（包括金额、时间、税率等）等相关资料并经获委托人审查通过，否则，委托人有权顺延付款或扣除相应的税金后支付，由此造成的付款延误相关的全部损失由设计人承担。

②本合同约定的违约金、赔偿金等，委托人有权在应支付给设计人的进度款或结算款中直接扣除。

③本合同税金（增值税税率 6%）为不可竞争金额，如设计人无法提供该税率的发票，则委托人有权在每期款项支付时按照相应税率扣除对应的金额后支付，设计人不得有异议。

11.4 设计人指定账户：

开户名称：深圳市望华建设集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

开户账号：44250100006600001938

设计人如需变更本合同规定的收款账户的，必须提前 5 个工作日以书面形式通知委托人，否则引起的一切责任由设计人承担。

## 第十二条 合同风险

12.1 合同总价已包含完成本工程设计及相关服务的所有费用、利润及税金等，如：成果编制费、知识产权、人工费、材料费、差旅费、通讯费、设备费、管理费、评审费、会务费、加班费、利润、税金、保险、驻场服务及后续服务费等，以及招标文件及合同约定应当由设计人承担的风险因素等费用。所有根据合同或其它原因由设计人支付和其它应缴纳的费用，都应包括在合同总价中，设计人不得要求委托人在报价之外支付其它任何费用。设计人已根据招标文件等材料自行考虑风险因素进行投标报价。委托人将不予支付除了招标文件及合同约定的由委托人承担的风险因素之外的任何补偿。

12.2 投标报价（综合单价）不因市场因素、政府政策调整、费率调整和税收变化等而作任何调整，设计人已充分考虑到各种风险因素。

12.3 委托人有权对设计范围、设计内容作适当合理的调整，设计人不得有异

议。

12.4 委托人不对因非设计人原因造成项目停建、缓建、分期建设等带来的后果进行赔偿，且设计费不因此调整。

12.5 由于政策调整等原因导致项目终止，委托人将按照设计人实际已完成的部分支付费用，设计人不能以项目终止导致损失为理由要求委托人予以赔偿。

12.6 设计人须按委托人要求参与设计交底、图纸会审、施工例会等后续过程服务，由此发生的相关费用设计人综合考虑在合同总价中，委托人不另支付。

12.7 设计费总额中已包含设计风险金，包括以下内容：

(1) 设计人须为本项目服务至工程竣工验收合格且集中交付期完成为止。

(2) 设计人须配合完成办理委托人的各项报审报批手续，进行方案设计、深化方案设计和施工图设计等各阶段成果报审报批工作，按照委托人要求提供相关资料，按规定参加委托人的设计审查，并根据委托人意见对设计成果进行补充、调整或修改，由此增加的工作量，不另计取费用。若设计人不积极配合，委托人有权要求设计人按设计费 10%以内金额向委托人支付违约金。

(3) 设计人须负责承担方案设计、施工图设计、重大设计变更（因成果质量、设计错误等设计人原因引起的）等成果报审报批会议的会务费和专家评审费、设计过程中发生的第三方评估费，以及可能发生的专项设计论证等相关费用（以上费用如有），设计人均须将相关设计费用综合考虑在合同总价中，不另行收费。

(4) 本建设工程实施过程中发生的所有设计变更、工程洽商等增加的设计工作由设计人按要求完成，设计人均须将相关设计费用综合考虑在合同总价中，不另行收费。

(5) 因分期设计、分期实施造成的设计调整或重复设计，设计费不调整。

(6) 如委托人要求需增加部分专题报告、汇报的，费用由设计人承担，已由设计人在合同总价中综合考虑。

(7) 在施工图设计及预算编制及送审阶段和后期施工阶段，委托人可视情况要求设计人驻场办公，设计人须无条件按委托人要求执行，不另行收费。

(8) 设计人须按委托人要求参与设计交底、图纸会审、施工例会等后续过程服务，由此发生的相关费用设计人综合考虑在合同总价中，委托人不另支付。

(9) 如设计人涉及使用新技术、新工艺、新设备、新材料的，设计人投标报

16.4 上述各条约定长期有效，不受本合同履行期限约束。

#### 第十七条 免责条款

17.1 由于不可抗力致使本合同不能履行或者不能完全履行时，遇到不可抗力事件的一方，应立即书面通知合同其他方，并应在不可抗力事件发生后十五天内，向合同其他方提供经不可抗力事件发生地政府部门出具的证明（发生不可抗力事件的有效证明文件）。由合同双方按事件对履行合同影响程度协商解决。

17.2 不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然原因或社会原因，如地震、海啸、台风、暴风雪、瘟疫、骚乱、暴动、战争、罢工、政府禁令等。

#### 第十八条 合同争议

本合同的效力、解释、履行和争议的解决适用中华人民共和国法律，凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，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，向委托人所在地有管辖权之人民法院提请诉讼。

#### 第十九条 通知与送达

19.1 双方确认，双方在本合同项下的通讯地址等联系方式如下：

委托人：珠海兴格邻礼城市发展有限公司

地址：珠海市香洲区洲山路 6 号格力捌号格力集团

联系人：司成辉

电话：17818638152

设计人：深圳市望华建设集团有限公司

地址：深圳市福田区福保街道槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层

联系人：叶峰

电话：13823516601

19.2 本合同项下通知应以专人或邮寄方式书面送达。一方以邮寄方式发送的，自邮件寄交承运人或加盖邮戳（或承运章）之日起三日即视为已送达；如果派人专

程送达，接收方一经签收即为已送达，若接收方拒绝签收或无法签收的，则相关通知、文书等留置在上述通讯地址时视为已送达。

19.3 如上述联系方式发生变动，变动方应立即书面通知对方。变更通知到达其他方前，其他方按本合同记载的通讯地址等联系方式发送通知、文书等的，仍视为已送达。

19.4 本合同记载的通讯地址等联系方式同样适用于发生纠纷时相关法律文书(含裁判文书)的送达，包括进入民事诉讼程序后的仲裁等程序。仲裁委进行送达时可直接邮寄送达，即使一方未能收到邮寄送达的法律文书，由于本条约定，也应当视为已送达。

19.5 本条约定属于合同中独立存在的争议解决条款，本合同无效、被撤销、解除或者终止的，不影响本条款的效力。

## 第二十条 其他

20.1 有下列情形之一的，合同权利义务终止：

- (1) 本合同已按约定履行完毕；
- (2) 本合同经双方协商一致而终止；
- (3) 本合同因一方出现违约情况，另一方发出解除合同的书面通知；
- (4) 按国家、省、市有关法律法规规定终止的其他情形。

合同终止或解除后，不妨碍一方向违约方追究违约责任。

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

20.3 本合同一式捌份，委托人执肆份，设计人执肆份。

20.4 本合同经双方法定代表人或授权代表签字或签章并加盖公章或合同专用章时生效。

合同附件：

附件 1：投标报价表

附件 2：主要设计人员及驻场人员配备表

附件 3：廉政协议书

附件 4：兴格邻礼园项目室内精装修设计任务书

(本页无正文，仅为签字盖章页)

委托人：珠海兴格邻礼城市发展有限公司

法定代表人或授权代表：



开户行：中国农业银行股份有限公司珠海分行

账号：44350101040036552

住所：珠海市香洲区金兰路 130 号社区工作用房之四

电话：8134566

社会统一信用代码：91440402MAC20LKG6J

设计人：深圳市望华建设集团有限公司

法定代表人或授权代表：



开户行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号：44250100006600001938

住所：深圳市福田区福保街道槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层

电话：0755-82755228

社会统一信用代码：91440300081294820C

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市望华建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账 号：44250100006600001938

附件 2：主要设计人员及驻场人员配备表

职位	姓名	工作职能	联系电话
设计负责人	杜梓欣	建筑师	0755-82755228
设计师	李 敏	室内建筑师	0755-82755228
设计师	邓丽雅	室内建筑师	0755-82755228

设计阶段	图纸内容	提交成果
概念方案 设计阶段	平面布局图	彩色 A3 图册 1 式 4 份、光盘 1 张。
	主要空间的风格定位意念图片	
	主要饰面材料图片	
	活动家具、装饰灯具、装饰品意向图片	
深化方案 设计阶段	平面布局图	彩色 A3 图册 1 式 4 份、材 料样板 1 份及 光盘 1 张
	天花布置图（含照明及空调布置）	
	家私、灯具概念图	
	厨卫设备图片	
	主要空间的效果图	
	主要功能空间立面图	
	各主要饰面材料及材料样板	
施工图阶段	活动家具、装饰灯具、装饰品之风格、大小及其摆设的位置于上述的效果图中显示	A3 白图 1 式 2 份、设计修改 A3 白图 2 份 及光盘一张
	平面布置图(含洁具位置、洗菜池位置、龙头位置、厨房及卫生间地漏位置等显示)	
	隔墙定位图	
	天花布置图（包括空调送风口及回风口位置、灯具开关位置等）	
	设备专业全套图纸：所有空间二次机电图（包含但不限于电气专业，给排水专业，空调通风专业，智能化设计，灯光设计，消防综合点位、管线、布线、系统、说明等全部二次机 电图纸）	
	铺材平面图	
	厨房、卫生间、固定衣柜平面图	
	厨房、卫生间、固定衣柜立面图、大样图	
	主要功能空间的主幅立面图	
	家电/电器配置等	
	洁具明细表	
	五金表（门锁/门把手明细表）	
	工程灯具表	
	物料表一式 2 份(含小块样品)	施工蓝图 1 式 8 份，光盘 1 张，施工物料 样板 1 式 3 份
	施工物料样板	
	活动家具、装饰灯具、装饰品、地毯等资料	
	细部大样详图	
	固定家私大样图	
	门大样图	
	施工大样及节点图	

## 七、进度周期及服务次数（以最终签订合同为准）

根据本项目开发计划，设计时间暂定按照如下进度安排：

销售中心、样板房、公区样板段平面方案 60 天内完成至施工图阶段。设计起始日期以招标人通知为准，不包括招标人反馈意见的时间，含双方会议评审时间，中标人须配合招标人设计评审需求，设计负责人及主要设计人须现场出席设计评审/沟通会议。

序号	阶段	设计时间	招标人	中标人
1	平面优化	/	提供审图意见并确认工作成果	精装交付平面优化图
2	设备专业全套图纸	/	提供审图意见并确认工作成果	根据设计进度安排，按时提供工作成果
3	深化施工图	/	提供施工图审图意见并确认工作成果	根据确认意见完成施工图并提交工作成果
4	施工配合	/	沟通协调	配合现场进度，解决现场实地问题

备注：以上节点以招标人最终通知节点为准。

## 八、主要设计范围和内容

1. 工作范围包括但不限于施工图深化设计，以及涉及范围内的平面布局优化，范围面积详见附件二；
2. 施工图深化设计成果，具体详见附件一表 1；
3. 出二次机电图纸：  
设备专业全套图纸：所有空间二次机电图（包含但不限于电气专业，给排水专业，空调通风专业，智能化设计，灯光设计，消防综合点位、管线、布线、系统、说明等全部二次机电图纸）。
4. 配合审核精装修设计范围内的相关图纸：建筑、结构、设备、标识、弱电智能化设计、图纸，并核对配合燃气点位表达及定位。
5. 精装修设计范围内，与本工程相关的其它各专业设计单位的配合。
6. 施工配合（包括且不限于：材料及设备样板确认、现场设计交底以及现场指导不少于 10 次等）。

## 九、支付方式

展示区装修设计和批量装修设计分项付款。

展示区装修设计付款方式如下表：

付费次序	占总设计费 (%)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
预付款	0%	/
第一次付费	20%	平面及概念方案经招标人审核通过

第二次付费	30%	深化方案经招标人审核通过
第三次付款	30%	完成设计范围内所有施工图设计工作,图纸满足合同及招标人要求的设计深度
第四次付款	20%	现场配合完成展示区开放

批量室内及公区装修设计付款方式如下表:

付费次序	占总设计费 (%)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
预付款	0%	/
第一次付费	20%	室内及公区平面及概念方案经招标人审核通过
第二次付费	30%	室内及公区深化方案经招标人审核通过
第三次付款	30%	完成设计范围内所有施工图设计工作,图纸满足合同及招标人要求的设计深度
第四次付款	20%	现场配合完成施工并竣工验收后

附件一：装饰装修设计图纸要求：

施工图纸要求			
编号	分类	名称	图纸内容及深度
1	所有图纸	施工图	图签、图名、图号；完成日期；设计师、绘图员、审核人签字，加盖设计公司设计出图章。
2	设计说明	图纸目录	室内：（含图纸目录、设计说明、施工说明、材料说明；平面、立面、节点、大样；室内门表图、固定家具图等）；洁具表、五金表按户型或编号另外单独成表。 其它相关专业：强弱电点位图、强弱电配电系统图、给排水平面图。
		项目概况	工程名称、工程概况，设计依据及图纸内容（包含技术指标）
		施工说明	通用施工做法及特殊施工做法、引用依据、注意事项等
3	材料说明	硬装材料说明书	标明硬装主要饰面建材（天花，地面，墙面）、规格型号、材质、颜色，所使用区域等，提供详细的材料技术要求、质量要求。
4	各类表单，配备彩色图示或材料小样板	洁具表	按洁具、龙头、台盆类型编写洁具表，（含类型、所在空间、品牌、型号、尺寸、安装要求等）。
		灯具表	灯具类型编号（与天花灯具图例对应）；灯具除装饰灯外编写灯具表，（含光源品牌、型号等）。
		户内门表图	户内门按式样、尺寸编号。制作门表图（含尺寸、厚度、内部构造；门套、门锁、合页开孔安装位置、尺寸等）。

		固定家具图	按户型内固定家具编号统一，制作固定家具图（含家具平面、立面、结构、节点等）。
5	装饰装修施工图	图表、图例施工说明	墙体材料符号、强弱电图示符号；给排水图示符号；空调设备图示符号；相关的施工说明
		室内平面布置图	标明空间定位；尺寸。显示装饰完成面轮廓线。
		室内墙体尺寸放样图	标明结构柱、承重墙，保留不动的墙，标注新建墙体位置、尺寸，标注墙体材料的类型、材质要求等。尺寸标注范围墙体至墙体，严禁标注完成面。
		室内立面索引图	标注各空间立面索引号、各空间门号、固定家具编号、各需放大区域范围索引号。
		室内地坪图	标明各部位地面材料和铺设形式和方向以及分割尺寸，拼花部位需标注尺寸，提供放样详图，标明地面标高，找坡的表明坡度，有地漏表明具体位置及尺寸，不同材质或高度拼接处应有详图。同时标注铺砌对齐起始点位、相关尺寸。
		室内综合天花布置图	标明天花造型，所用材质，相同材质拼接位置、方式、尺寸；灯具位置，灯具形式；喷淋、烟感、空调、检修口等其它设备的位置。显示桥架位置、尺寸、标高。
		室内天花造型尺寸图	标注天花造型尺寸、材料；灯具类型、点位尺寸；天花标高；图例。（图纸含各类天花设备位置）
		室内天花灯具尺寸图	标注各类灯具类型、点位尺寸；图例说明。
		室内剖面图	装饰设计部分均需有剖立面，标注立面造型、材料、尺寸。剖立面中体现室内层高与建筑之间高差关系。
		室内空间立面图	绘制各空间四个立面图，标明与建筑的剖面关系，标注立面造型、材料、尺寸；开关、插座、配电箱、空调面板、风口位置；同时立面图显示软装家具位置关系。
		室内节点大样图	按《兴格城发室内设计节点标准》、《兴格城发风口选型及技术要求》等技术要求统一标注节点，同时标注设计关键部位节点、材料、尺寸。

表 1:

注:

1. 图纸深度除满足上述出图深度外，尚需满足国家、地方各类规范及出图深度。
2. 设计单位务必整体深化设计机电点位（且配合机电方案设计单位），且符合国家相关规范要求。

附件二：范围面积:

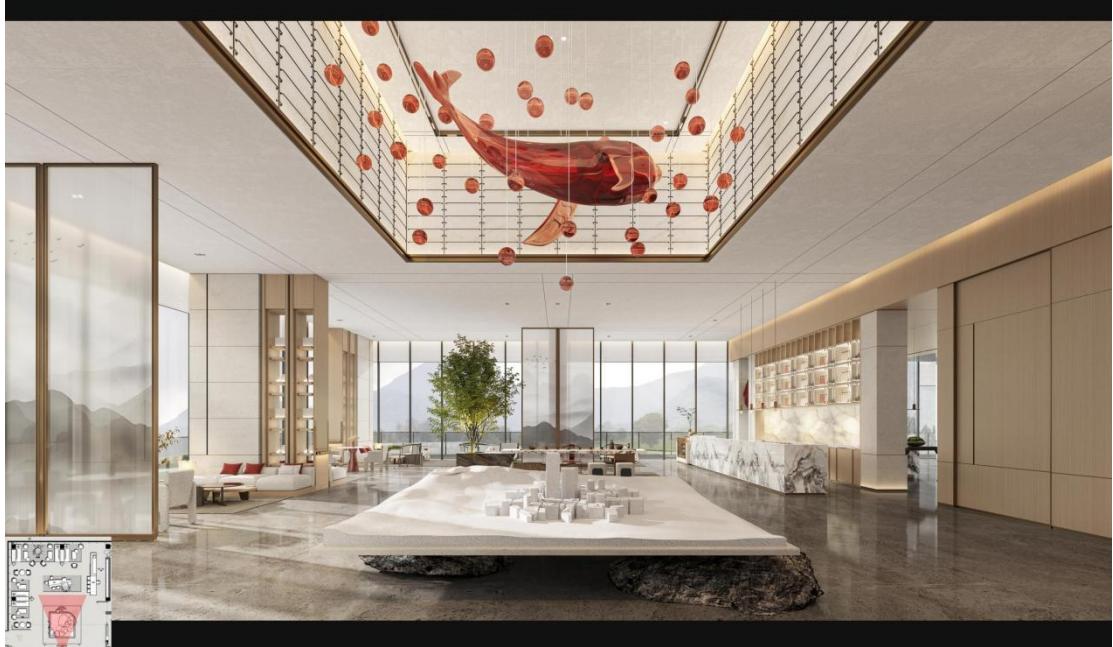
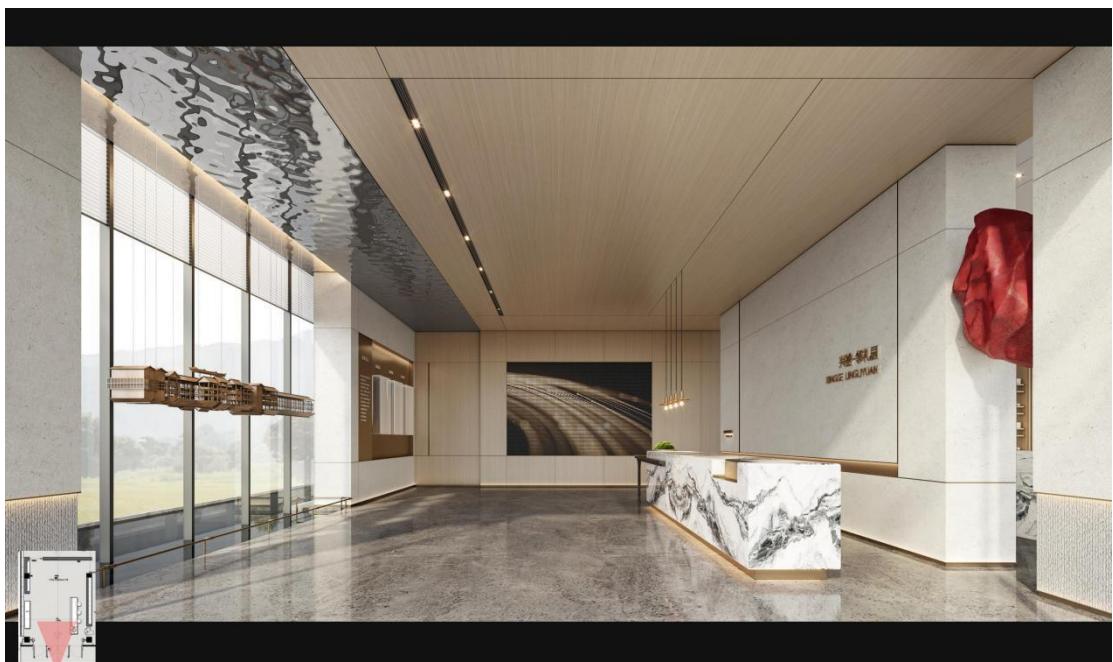
**兴格邻礼园项目精装修设计面积统计**

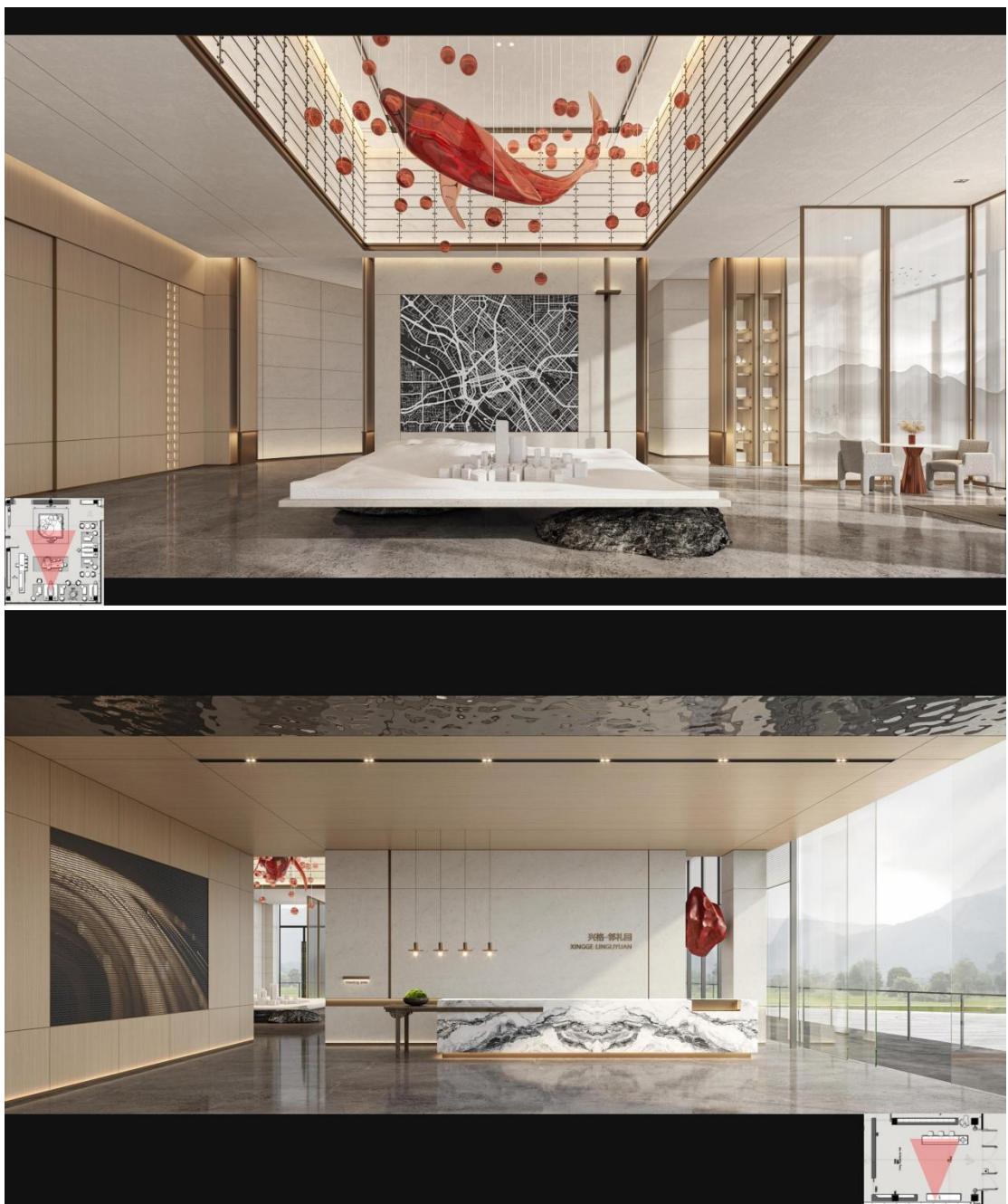
展示面积:				
序号	类别	面积	单位	备注
1	售楼处	875.2	m <sup>2</sup>	
展示面积: (以下为样板房)				
序号	类别(户型)	面积	单位	备注
1	B 户型	84.19	m <sup>2</sup>	销售中心异地样板房
	A 户型	92.37	m <sup>2</sup>	实体样板房
	C2 户型	78.76	m <sup>2</sup>	
	C1 户型	78.76	m <sup>2</sup>	清水样板房
2	电梯厅公区	37.42	m <sup>2</sup>	
	1#首层大堂	64.27	m <sup>2</sup>	
	1#地下室大堂	58.43	m <sup>2</sup>	
合计:		494.2		
批量面积:				
1	A 户型	92.37	m <sup>2</sup>	
	B 户型	84.19	m <sup>2</sup>	
	C2 户型	78.76	m <sup>2</sup>	
	D 户型	74.69	m <sup>2</sup>	
户型合计:		330.01		
2	2#大堂	64.27	m <sup>2</sup>	首层
	3#大堂	64.27	m <sup>2</sup>	
	5#大堂	56.28	m <sup>2</sup>	
	架空层	1154.06	m <sup>2</sup>	
3	2#	111.29	m <sup>2</sup>	地下一层

	3#	56.77	m <sup>2</sup>	
	5#	131.47	m <sup>2</sup>	
4	1#	71.41	m <sup>2</sup>	地下二层
	2#	103.63	m <sup>2</sup>	
	5#	116.26	m <sup>2</sup>	
公区合计:		1929.71		
户型+公区合计		2259.72		
5	执法中队	1400	m <sup>2</sup>	
6	社区用房	300	m <sup>2</sup>	
小计		1700	m <sup>2</sup>	
总计面积		5329.12	m <sup>2</sup>	

## 十、设计依据

- 1) 《城市居住区规划设计规范》 GB50180-93(2002 版)
  - 2) 《住宅设计规范》 GB50096-2011
  - 3) 《住宅建筑规范》 GB5068-2005
  - 4) 《商店建筑设计规范》 JGJ48-88
  - 5) 《民用建筑设计统一标准》 GB50352-2019
  - 6) 国家及地方有关法规、规范方面的要求，国家建设部及 珠海 市有关法规文件及技术规定。
  - 7) 国家关于室内施工图深化设计等方面设计深度的相关法规及规定。
  - 8) 兴格发布的相关技术文件和支持文件。
  - 9) 室内方案设计单位提供经确认的方案设计文本及相关图纸。
- 。





#### 4.2、投标人同类业绩表-见地设计顾问（深圳）有限公司

企业名称	见地设计顾问（深圳）有限公司			
序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	建设单位	合同签订时间
1	龙湖·武昌滨江项目住宅体验区室内概念设计~施工管理配合阶段精装修设计	住宅体验区室内概念设计	武汉清龙置业有限公司	2023-05
2	琶洲方所项目异地板房及展厅室内装饰设计	异地板房及展厅室内装饰设计	广东东方睿业城有限公司	2023-7-18
3	深圳太子湾滨海大厦T1栋项目DD户型样板房装饰设计	合同金额：372000元 T1栋项目DD户型样板房装饰设计	深圳市致高装饰设计工程有限公司	2022-6-30
4	长沙达美寰宇中心2#栋33层顶层复式公寓室内设计	合同金额：500000元；2#栋33层顶层复式公寓室内设计	湖南达控股有限公司	2022-1-7
5	达美公馆3#栋小平层公寓项目室内设计合同（含会所、样板间及公区）	合同金额：1050000元；3#栋小平层公寓项目室内设计	湖南美莱房地产开发有限公司	2022-9-17

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

4.2.1、龙湖·武昌滨江项目住宅体验区室内概念设计~施工管理配合阶段精装修设计合同

合同编号\_\_\_\_\_

龙湖·武昌滨江项目  
住宅体验区室内概念设计~施工管理配合阶段  
精装修设计合同

委托单位: 武汉清龙置业有限公司

设计单位: 见地设计顾问(深圳)有限公司

签约日期: 2023年05月日

合同履约过程中由于甲方原因需要暂停的，甲方需要提前向乙方书面说明。暂停周期在六个月内的，不增加费用且乙方无条件配合；甲方暂停周期在六个月以上的，恢复设计时需支付乙方暂停启动费（具体以甲乙双方协商确认为准）元。该费项于双方结清最后一笔款项时结清。双方就人员团队及设计周期另行协定。

#### J6.2 联络沟通

##### 1. 双方负责人、联络人及联络方式

人员	电话	手机	传真	Email
甲方负责人	郑雄飞	15969469750		
甲方联络人	郑雄飞	15969469750		
乙方负责人 (联络人)	赖章雄 (设计总监)	13632547879		chenwanshen@163.com
乙方其他人员	陈万慎 (创意总监)	13902464639		
	吴文杰 (设计师及现场跟踪负责)	15017457055		
	周媛媛 (物料总监)	13590428090		

乙方应提供胜任和稳定的设计团队承接本项目。经甲方的沟通或面试后确认团队，需要填写“附件 1-设计团队确认单”填写并由双方签字盖章。乙方项目设计总负责人、团队成员及乙方联络人员未经甲方书面同意不得变动。甲方人员如有变动，应及时告知乙方。

##### 2. 语言要求

乙方联络人员必须能熟练地用汉语普通话与甲方交流；如乙方负责人/主设计师不能熟练运用汉语普通话与甲方交流，则乙方提供翻译人员。所有的电话、传真、电子邮件以中文方式进行。

##### 3. 根据本合同要求所发送的通知或者其它通讯往来应用中文书写并且由专人专送、

传真或特快专递送达，双方的联络信息如下：

联络方式	委托单位	设计单位
通讯地址	湖北省武汉市江汉区青年路 518 号-江宸天街 A 座 49 楼	广东省深圳市福田区泰然九路 11 号海松大厦 B 座 1001
邮编	430000	518000

2.6 如甲方人员向乙方索要好处，乙方应主动向甲方举报，并积极配合相关调查。如经甲方调查属实，已建立合作关系的乙方，甲方可与乙方继续履行该协议对应的主合同，同时对其主动举报的行贿行为对应的违约责任不予追究。

2.7 对于可能存在的违反廉洁有关规定的情况，乙方应积极协助、主动配合甲方的审计、调查工作，如实提供有关信息或举证相关行为。

2.8 乙方应按以下联系方式履行向甲方的各项通报义务，甲方受理举报的常设部门及联系方式为：

电话：400-604-0988

邮箱：LJJB@longfor.com

官网地址：<http://www.longfor.com/contact/36/1/>

### 3. 违约责任

3.1 乙方出现任何违反本协议约定情形的，甲方有权选择降低乙方合作等级直至列为“不合格分供方”或直接列为“不合格分供方”，并有权限制乙方入围甲方项目投标；同时甲方有权解除双方签订的合同，乙方应向甲方支付合同总金额 10% 的违约金，甲方有权从任何应付乙方款项中直接抵扣；

3.2 乙方出现任何违反本协议约定情形的，甲方有权暂停支付未付款项，待乙方纠正违约行为或双方协商一致的情况下再行支付；

3.3 如因乙方或乙方工作人员在业务合同履行期间出现任何违反《龙湖商业行为准则》等管理制度中有关廉洁的规定及本协议约定的行为，被公安机关、检察机关立案查处的，乙方有义务予以配合。乙方除应向甲方承担 3.1 条约定违约责任外，还应赔偿甲方全部损失，包括但不限于因更换合作主体而增加的成本、政府部门罚款等。

4. 本协议一式两份，甲方执一份，乙方执一份，自双方签章之日起生效。





#### 4.2.2、琶洲方所项目异地板房及展厅室内装饰设计

## 琶洲方所项目异地板房及展厅 室内装饰设计合同



项目名称: 琶洲方所项目异地板房及展厅室内设计

项目地点: 广州市合利天德广场 18 楼

甲方 (委托方): 广东方睿业城有限公司

乙方 (承接方): 见地设计顾问 (深圳) 有限公司

签订日期: 2023 年 07 月 18 日

(1)  
2  
3

建设部

制定

国家工商行政管理局

2、合同履行期间如双方对设计中有任何商讨及修改意见请以书面形式提出。

#### 第五条 设计取费及支付方式

内容	面积	单价(元/m <sup>2</sup> )	小计
样板间 A 户型	179 m <sup>2</sup>	¥1400.00	250,600.00
样板间 F 户型	162 m <sup>2</sup>	¥1400.00	226,800.00
营销中心	170 m <sup>2</sup>	¥1200.00	204,000.00
看房通道	99 m <sup>2</sup>	¥800.00	79,200.00
营销办公区	60 m <sup>2</sup>	/	赠送设计
<b>合计</b>			<b>760,600.00</b>
<b>优惠后总价: 740,000.00</b>			

5.1 本合同设计费含税总价为: ¥760,600.00, 大写: 人民币柒拾陆万零陆佰元整; 优惠后含税总价为¥740,000.00, 大写: 人民币柒拾肆万元整; 税率为 6%, 不含税金额 ¥698,113.21 元, 大写: 人民币陆拾玖万捌仟壹佰壹拾叁元贰角壹分; 税金 ¥41,886.79 元, 大写: 人民币肆万壹仟捌佰捌拾陆元柒角玖分。价格如遇国家税率调整, 应遵守相关规定, 坚持“调税不调价”的原则, 只对变化的增值税额进项调整。

5.2 以上面积为套内面积, 最终设计面积正负 10%以内, 设计费不做调整, 如设计面积超出或减少 10%以上范围, 则双方另行协商对设计费进行多退少补。

5.3 本合同设计费用包括: 各阶段设计费、合同中规定差旅配合费用(概念汇报、方案汇报、施工图交底按甲方需求、施工阶段现场服务计 15 人次)、施工配合费、封样费用及电话、传真、制图费、邮电、邮寄费、所有图纸印制所需的工本费等其它相关费用; 无论直接或间接原因本项目需要支付的杂项费用, 甲方不再另付。如甲方要求乙方提供加印图纸、制作模型、因甲方原因造成的额外到当地出差等合同规定之外的服务, 增加的费用由双方协商确定。

设计收费依据: (按合同约定结算面积收费) 详见附件。

5.4 设计费的支付方法为: 现金转账 支付币种: (人民币), 支付节点如下:

5.4.1 本合同签订后 15 个工作日内, 甲方支付设计费总额的 20%, 计 148,000.00 元, 作为设计费定金。

见地设计顾问（深圳）有限公司 及 logo。

9.3 经甲方否决的设计稿，未经乙方同意，甲方不得擅自使用于除此合同以外的其他项目，若甲方未经乙方书面同意擅自使用甲方前期否决的或双方未确认的设计方案，乙方有权要求甲方赔偿因此造成实际损失。

9.4 乙方应保证其提交的设计成果不侵犯第三人的知识产权或其它合法权利，否则应由乙方承担由此产生的一切责任，并赔偿甲方损失。

9.5 未经合同对方书面同意，任何一方不得全部或部分转让其在本合同项下的权利和义务。

#### 第十条 不可抗力

由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。该不可抗力包括天灾、火灾、爆炸、暴风雨、禁运、罢工、战争、封锁、动乱、隔离检疫、政府的行为、交通工具缺乏或不足、以及不在双方合理的控制范围内因而无法履行义务的其他行为或事件。

#### 第十一条 项目代表人

甲方委派 陈芝 为甲方的项目代表人，其作为甲方的唯一授权人，负责甲方内部整体工作的组织协调，代表甲方与乙方协商工作，代表甲方签署与本项目相关的档，甲方的一切需求确认档、通知档等等均须甲方代表人签字方为有效，否则乙方有权对甲方其他人员的要求不予理会。甲方如因特殊原因更换项目代表人，须书面乙方，在此通知送达乙方之前，甲方代表人行为同样视为甲方的意思表示。

乙方委派 方红明 为乙方的项目商务代表人，委派 陈万慎 为乙方的项目设计代表人。此二人作为乙方的授权人，负责乙方内部开发工作的组织协调，代表乙方与甲方协商工作，代表乙方签署与本项目相关的档，乙方的一切需求确认档、通知档等等均须乙方代表人签字方为有效，否则甲方有权对乙方其他人员的要求不予理会。乙方如因特殊原因更换项目代表人，须书面通知甲方，在此通知送达甲方之前，乙方代表人行为同样视为乙方的意思表示。

不限于实物、现金或礼券等经济利益。

- 乙方单位在项目实施期间发现乙方人员任何向甲方人员行贿行为，均应及时予以制止，并及时通报甲方单位领导（甲方举报电话附后）。
  - 乙方有责任接受甲方对乙方在项目实施期间廉洁合作管理执行情况的监督。
  - 乙方单位人员有义务就甲方人员任何形式的索贿或受贿行为及时向甲方单位领导举报（甲方举报电话附后）；如乙方向甲方人员行贿，或甲方人员向乙方索贿，乙方满足其要求且并未向甲方举报的，一经查实，除追回由此给甲方造成的损失外，乙方承诺在总价的基础上再让利 10%，并对本方知情不报人员进行相应的处罚。如因乙方单位及人员在项目实施期间贿赂甲方人员，被国家司法机关立案所查处的，甲方有权终止《广州琶洲方所项目装饰设计合同》的履行，由此给甲方造成损失由乙方负责赔偿。

甲方举报电话：

E-mail:

乙方举报电话：0755-88600237

E-mail: jiandidesign@163.com

甲方：广东方睿业城有限公司

乙 方:

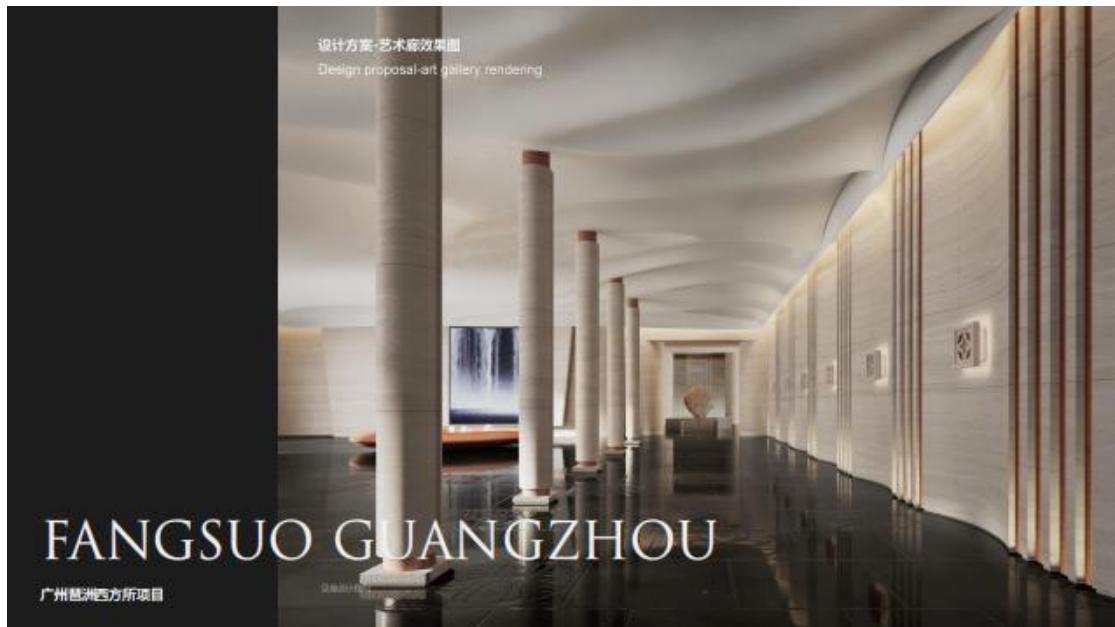
### 根据日本

签约日期：2023年03月18日

见地设计顾问(深圳)有限公司

授权代表：王立军

第11頁



## 室内装饰设计合同

项目名称: 深圳太子湾滨海大厦 T1 栋项目

DD 户型样板房装饰设计

项目地点: 深圳市

委 托 方: 深圳市致高装饰设计工程有限公司

承 接 方: 见地设计顾问(深圳)有限公司

签订日期: 2022 年 06 月 30 日

建设部

制定

国家工商行政管理局

出版部门购买。本合同第四条规定乙方交付的设计文件份数超过约定份数，甲方应另行支付工本费。

13.3 甲方委托乙方承担本合同内容之外的工作服务，需另行与乙方签定协议并支付费用。

13.4 甲、乙各方在本合同履行过程中发生争议时，应首先进行友好协商解决。协商不成的，甲、乙各方应提交至深圳国际仲裁院依照现行有效的该院仲裁规则进行仲裁。相关仲裁费或诉讼费、律师费、保全费及其他一方为解决争议而支出的必要的与仲裁相关的费用均由败诉方承担或依据责任划分按比例承担。

13.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等效力。

13.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

13.7 双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

#### 第十四条 项目收款账户

户 名：见地设计顾问（深圳）有限公司

单位地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 B 座

1001

电话号码：0755-88600237

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行

账 号：44250100009400001446

（签章页）

委托方单位名称：

深圳市致高装饰设计工程有限公司

法定代表人（或委托人）：

4403111987020

（签章）



承接方单位名称：

见地设计顾问（深圳）有限公司

法定代表人（或委托人）：

4403042006020

（签章）



日期： 2022 年 06 月 30 日

日期： 2022 年 06 月 30 日



## PRINCE BAY 108 MANSION APARTMENT

深圳太子湾108府大平层(800)户型



## PRINCE BAY 108 MANSION APARTMENT

深圳太子湾108府大平层(800)户型



长沙达美寰宇中心2#栋33层顶层复式公寓  
室内设计合同

合同编号：

2022年1月7日

见地设计顾问（深圳）有限公司

委托方（甲方）：湖南达美控股有限公司

设计方（乙方）：见地设计顾问（深圳）有限公司



工程名称：达美寰宇中心

工程地点：岳麓区环湖路以西、连湖八路以南

签订日期：2022年1月7日

#### 第四条 设计成果提交形式

##### 第一阶段：概念设计阶段

- 1、平面布置图；
- 2、表达各空间风格的概念意向图片；
- 3、总结上述设计成果的A3彩色文本4套及电子版档案拷贝U盘1份。

##### 第二阶段：方案设计阶段

- 1、家具平面布置图；
- 2、主要空间效果图（18张）；
- 3、总结上述设计成果的A3彩色文本4套及电子版拷贝U盘1份。

##### 第三阶段：施工图设计阶段（含扩初设计）

- 1、全套施工图纸（平面图、立面图、天花图、节点大样图）；
- 2、总结上述设计成果的施工蓝图5套（A1&A2规格）及电子版拷贝U盘1份；
- 3、A4规格的物料书（硬装材料、洁具、五金及工程灯具等）8套及电子版拷贝U盘1份；
- 4、一套材料实物样板。

##### 第四阶段：软装物料书制作

- 1、全套物料规格（包括活动家具、装饰灯具、窗帘、地毯及布料等）；
- 2、A4规格的物料书4套及电子版拷贝U盘1份；
- 3、一套软装材料实物样板。

##### 第五阶段：施工及现场服务阶段

- 1、定期工地视察解决施工中的疑难问题；
- 2、现场复核及修改；
- 3、协调各专业之间配合工作；
- 4、协助甲方室内装修竣工验收工作。

#### 第五条 项目联系人及设计团队

甲方对本项目设计进行全面实施督促、确认、签收，甲方指定王九元为本设计项目之甲方代表，乙方指定陈万慎为主创设计师参加各次会议、汇报或工作讨论。乙方所有设计文件必须加盖乙方公章，方为有效。

#### 第六条 取费标准及付款进度

##### 一、室内设计费（含活动家具等软装设计）

- 1、经甲乙双方友好协商，本项目合同总价为人民币 ¥500,000.00 元整（大写人民币：伍拾万元整）。其中不含税价：¥495049.50元（大写人民币：肆拾玖万伍仟零肆拾玖元伍角整），税率为1%，税价¥4950.50元，（大写人民币：肆仟玖佰伍拾元伍角整）。该合同价格如遇国家税率调整，应遵守相关规定，坚持“调税不调价”的原则，只对变化的增值税额进项调整，合同不含税总价（不含税单价）不变。该价格包括但不限于设计费、设计人员差旅费（出差次数及天数见备注1）、《设计阶段及提交内容》所提及的所有文件及成果制作费用（室内设计效果图总数量见备注2）、施工期间的现场服务费、税费（专用增值税费，税率为1%的专票）；该价格不包含厨洗设计、消防、空调、声学、音讯频、标牌标识、灯光设计、景观园林等专业

委托方名称：湖南达美控股有限公司

(盖章)



法定代表人：

委托代理人：

单位地址：长沙市岳麓区玉兰路577号达美中心4栋28层

设计方名称：见地设计顾问（深圳）有限公司

(盖章)



法定代表人：



委托代理人：

单位地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦B座1001

邮政编码：

邮政编码：

电话：0731-89903000

电话：0755-88600237

传真：

传真：/

开户银行：招商银行长沙大河西先导区支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行

银行账号：7319 0716 5610 886

银行账号：44250100009400001446

日期：2022年1月7日

日期：2022年1月 日

附件一：方案设计阶段主要效果图清单

序号	主要部位效果图名称	张数	备注
1	电梯入口	1张	
2	门厅	1张	
3	客厅	2张	
4	中餐厅	1张	
5	西餐厅	1张	
6	主卧	3张	
7	父亲房	2张	
8	父母客厅	1张	
9	玩具房	1张	
10	儿童房1	2张	
11	儿童房2	2张	
12	走廊	1张	
	共计	18张	

附件二：项目设计人员名单

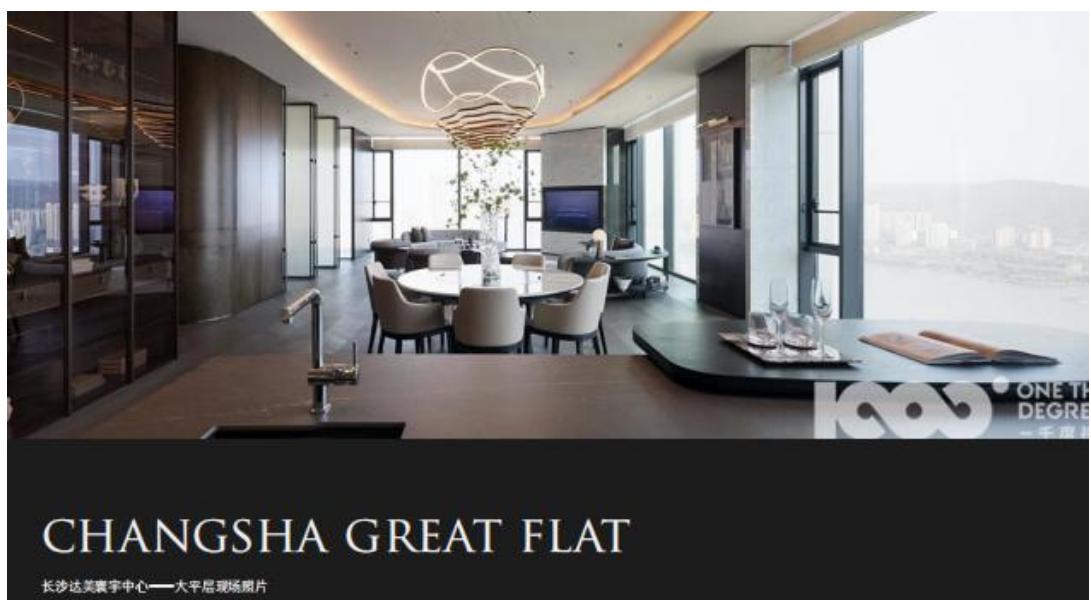
序号	姓名	性别	专业	从业年限	拟担任职务
1	陈万慎	男	主创设计师	14	设计总监
2	吴玲	女	物料设计师	10	物料软装总监
3	黄圣	男	设计师	6	设计师
4	李盛隆	男	施工图组长	7	施工图组长



## CHANGSHA GREAT FLAT

长沙达美寰宇中心——大平层现场照片

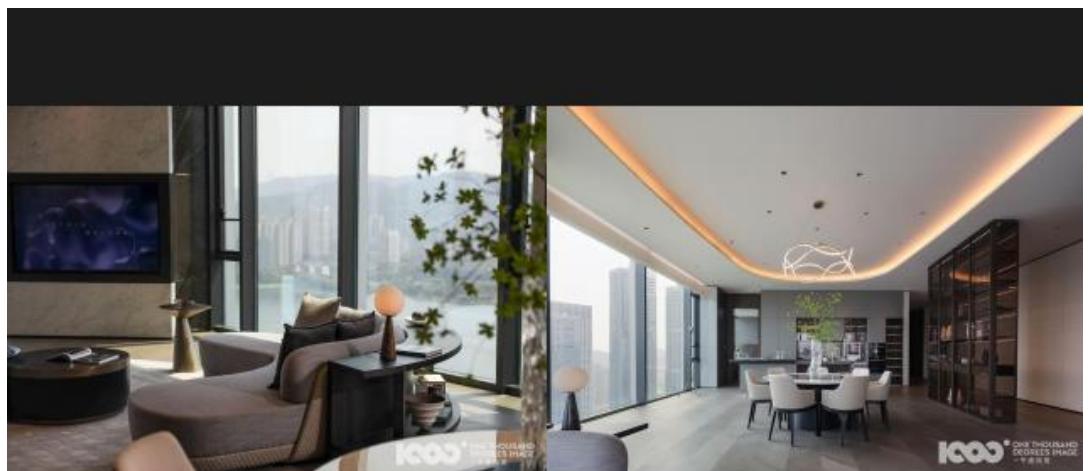
ICOO ONE THOUSAND DEGREES IMAGE



## CHANGSHA GREAT FLAT

长沙达美寰宇中心——大平层现场照片

ICOO ONE THOUSAND DEGREES IMAGE



## CHANGSHA GREAT FLAT

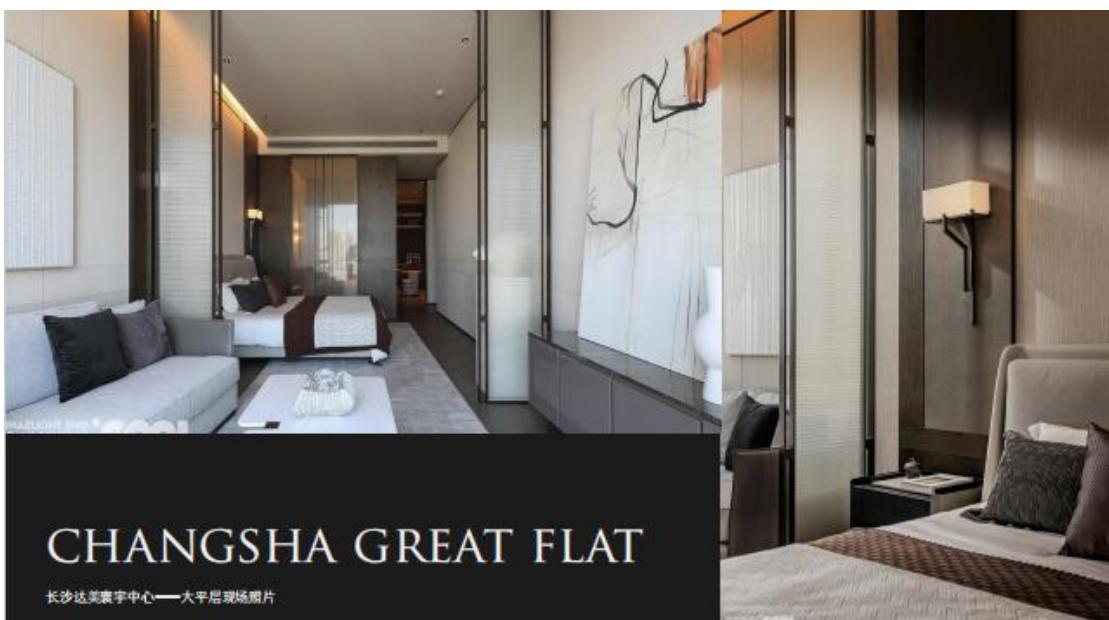
长沙达美寰宇中心——大平层现场照片

ICOO ONE THOUSAND DEGREES IMAGE



## CHANGSHA GREAT FLAT

长沙达美寰宇中心——大平层现场照片



## CHANGSHA GREAT FLAT

长沙达美寰宇中心——大平层现场照片

## 达美公馆3#栋小平层公寓项目 室内设计合同

合同编号：

委托方（甲方）：湖南美莱房地产开发有限公司

设计方（乙方）：见地设计顾问（深圳）有限公司

工程名称：达美公馆3#栋小平层公寓

工程地点：岳麓区梅溪湖片区，东临五洲路、南临连湖九路、西临梅

溪湖路、北临连湖八路（F-09 地块）

签订日期：2022 年 09 月 17 日

#### 第四条 设计成果提交形式

##### 第一阶段：概念设计阶段

- 1、平面布置图；
- 2、表达各空间风格的概念意向图片；
- 3、总结上述设计成果的A3彩色文本4套及电子版档案拷贝U盘1份。

##### 第二阶段：方案设计阶段

- 1、家具平面布置图；
- 2、主要空间效果图（37张）；
- 3、总结上述设计成果的A3彩色文本4套及电子版拷贝U盘1份。

##### 第三阶段：施工图设计阶段（含扩初设计）

- 1、全套施工图纸（平面图、立面图、天花图、节点大样图）；
- 2、总结上述设计成果的施工蓝图5套（A1&A2规格）及电子版拷贝U盘1份；
- 3、A4规格的物料书（硬装材料、洁具、五金及工程灯具等）5套及电子版拷贝U盘1份；
- 4、一套材料实物样板。

##### 第四阶段：软装物料书制作

- 1、全套物料规格（包括活动家具、装饰灯具、窗帘、地毯及布料等）；
- 2、A4规格的物料书4套及电子版拷贝U盘1份；
- 3、一套软装材料实物样板。

##### 第五阶段：施工及现场服务阶段

- 1、定期工地视察解决施工中的疑难问题；
- 2、现场复核及修改；
- 3、协调各专业之间配合工作；
- 4、协助甲方室内装修竣工验收工作。

#### 第五条 项目联系人及设计团队

甲方对本项目设计进行全面实施督促、确认、签收。甲方指定王九元为本设计项目之甲方代表。乙方指定陈万恒为主创设计师参加各次会议、汇报或工作讨论。乙方所有设计文件必须加盖乙方公章，方为有效。

#### 第六条 取费标准及付款进度

##### 一、室内设计费（含活动家具等软装设计）

1、经甲乙双方友好协商，本项目合同总价为人民币 ¥1,050,000.00 元整（大写人民币：壹佰零伍万元整）。其中不含税价：¥1,019,417.48 元整（大写人民币：壹佰零壹万玖仟肆佰壹拾柒元肆角捌分）。税率为3%，税价¥3,0582.52 元整，（大写人民币：叁万零伍佰捌拾贰元伍角贰分）。该合同价格如遇国家税率调整，应遵守相关规定，坚持“调税不调价”的原则，只对变化的增值税额进项调整，合同不含税总价（不含税单价）不变。该价格包括但不限于设计费、设计人员差旅费（出差次数及天数见备注1）、《设计阶段及提交内容》所提及的所有文件及成果制作费用（室内设计效果图总数量见备注2）、施工期间的现场服务费、税费（专用增值税费，税率为3%的专票）；该价格不包含厨洗设计、消防、空调、声学、音讯类、标

委托方名称：湖南泰莱房地产开发有限公司  
(盖章)



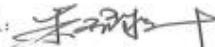
设计方名称：见地设计顾问（深圳）有限公司

(盖章)



法定代表人：

法定代表人：陈万慎

委托代理人：

委托代理人：



单位地址：长沙市岳麓区玉兰路57号达美苑4栋2836房

单位地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦B座1001

邮政编码：

邮政编码：

电话：0731-89903000

电话：0755-88600237

传真：

传真：/

开户银行：招商银行股份有限公司长沙分行侯家塘支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行

银行账号：731906437910119

银行账号：44250100009400001446

日期：2022年09月日

日期：2022年09月日





DAMEI CHANGSHA



DAMEI CHANGSHA

## 五、项目负责人业绩

**拟投入项目负责人基本情况表**

姓名	陈万慎	性别	男	出生年月	1986-5-10
学历	专科	学位	/	所学专业	艺术设计
职务	项目负责人		何专业何职称	/	
相关工作经验年限	15 年		执业注册资格及证书编号	/	
项目负责人业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	鑫远 D33、D38 北项目一期公区精装方案设计	湖南鑫远投资集团有限公司	2025-3-21	/	在建
2	琶洲方所项目异地板房及展厅室内装饰设计	广东东方睿业城有限公司	2023-7-18	/	已完工
3	达美公馆 3#栋小平层公寓项目室内设计合同(含会所、样板间及公区)	湖南美莱房地产开发有限公司	2022-9-17	/	已完工
4	龙湖. 武昌滨江项目住宅体验区室内概念设计~施工管理配合阶段精装修设计	武汉清龙置业有限公司	2023-05	/	已完工
5	广州市荔湾区小梅大街 7 号 AL011408 地块项目样板间及公区室内装饰设计	广州集迅房地产开发有限公司	2025-9-28	/	在建

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



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈万慎			社保电脑号：627218452			身份证号码：44082519860510171X			页码：1								
参保单位名称：见地设计顾问（深圳）有限公司						单位编号：30710628			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	30710628	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	02	30710628	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	30710628	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	30710628	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	30710628	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	30710628	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	07	30710628	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	08	30710628	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	09	30710628	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	30710628	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	30710628	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	30710628	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			9452.34	4448.16			4039.8		1615.92		404.04		133.67	33.36	59.84		

**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（33927578eeae401w）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<br>30710628 | 单位名称<br>见地设计顾问（深圳）有限公司 |
|------------------|------------------------|



深圳市社会保险基金管理局  
**社保费缴纳清单**

打印日期：2026年1月12日

**证明专用章**

5.1、鑫远 D33、D38 北项目一期公区精装方案设计合同

鑫远 D33、D38 北项目一期公区精装方案设计合同

工程名称：鑫远 D33、D38 北项目一期公区精装方案  
设计

工程地点：湖南省长沙市天心区

合同编号：(2025)一设字第 006 号  
(由设计人填写)

设计证书等级：

发包人：湖南鑫远投资集团有限公司

设计人：见地设计顾问(深圳)有限公司

签订日期：

签订地点：长沙市天心区鑫远国际大厦 A 座 10 楼



案之相关彩色效果图\_42张方案（平面布局详图、特别造型详图、配饰效果图及相关图片）。

2.3 第三阶段：在上阶段设计方案经发包人签署确认后的10日内完成并提交有关装饰设计施工图指导 CAD 图（含平、立面材质说明、局部特殊节点做法详图、门窗选型图表、灯具选型图表、洁具选型图表、五金选型图表、材料选型图表、材料样板等）与发包人、施工图深化设计单位进行交底。

2.4 第四阶段：审核装修施工图，提交软装方案、软装清单及定制产品深化图（软装材料样板），现场施工过程中需施工监管以及竣工验收后进行室内软装布置指灯光调试。

提交效果图成果文件均为 A3 图幅一式5套，需在提交纸质文本的同时提交电子文件，材料样板实样需 2 份。

### 第三条 设计服务费用及支付

3.1 设计费：设计费协议包干总价含税为¥1700000.00元（大写：人民币壹佰柒拾万元整，税率为6%，其中不含税价为¥1603773.58元，税金为¥96226.42元）。

3.2 费用支付：

3.2.1 本合同签订后 10 个工作日内，发包人向设计人支付合同总价的10%，即人民币壹拾柒万元整，小写¥170000.00元作为预付款；

3.2.2 概念设计阶段，设计人提供经发包人确认的平面布置图及概念方案后，支付合同总价的40% 给设计人，即人民币陆拾捌万元整，小写¥ 680000.00元。

3.2.3 设计提供正式效果图、软装方案及清单、灯光专业设计图，发包人支付合同总价的45%，即人民币柒拾陆万伍仟元整，小写¥ 765000.00元。

3.2.4 跟踪服务，技术交底、现场跟踪服务，待工程竣工验收后一周内支付剩余的（合同总价的5%）款项，即人民币捌万伍仟元整，小写¥ 85000.00元。

3.2.5 发包人每次付款前，设计人应向发包人提交付款申请、对账单并开具等额合法有效的增值税专用发票，否则发包人有权拒绝付款。设计人应当对开具发票的合法性负责，如果因为设计人开具的发票不合法而导致发包人无法税前扣除或遭受其他损失的，设计人应承担赔偿责任，且发包人有权要求设计人重新开具合法有效的发票。

3.2.6 设计人指定专人方红明（身份证号码：440881198311103526 电话：13537892303）负责财务对账、请款相关事项办理，其他人员未经设计人书面授权，发包人财务人员可不予接洽，款项经审批后汇入设计人以下账号。如遇人员变更，设计人需出具盖有公章的正式变更通知及指定专人的身份证复印件。

3.2.7 设计人的收款账户必须是合同约定的设计人名下的账户，若有变更，设计人应

附件一：设计团队成员构成表

项目职责	姓名	职务	职称	工作年限	联系方式
设计总负责人	陈万慎	创意总监		15	13902464639
方案设计负责人	赖章雄	设计总监		15	13632547879
方案设计负责人	欧阳烯	设计师		11	18682351551
方案设计师	吴华荣	设计师		9	18665997008
方案设计师	叶利钦	设计师		6	13560561208
物料设计	罗慧	物料		5	133607005040
灯光设计负责人	刘静	灯光设计总监		10	13537561101

本页为签署页，无正文)

发包人名称：

湖南鑫远投资集团有限公司



法定代表人：(签字) 同专用章  
委托代理人：(签字) 陈慎  
日期：2015年3月21日

住 所：长沙市湘府西路鑫远国际大厦 A 座 10 楼

邮政编码：410000

电 话：0731-85191922

传 真：0731-85191922

开户银行：

银行账号：

设计人名称：见驰设计顾问(深圳)

有限公司



法定代表人：(签字) 万陈慎  
委托代理人：(签字) 陈慎

日 期： 年 月 日

住 所：深圳市福田区沙  
头街道天安社区泰然九路  
11号海松大厦 B 座 1001

邮政编码：

电 话：0755-88600237

传 真：0755-88600237

开户银行：招商银行深圳分行泰然  
金谷支行

银行账号：755963034310802





## 5.2、琶洲方所项目异地板房及展厅室内装饰设计

# 琶洲方所项目异地板房及展厅 室内装饰设计合同



项目名称: 琶洲方所项目异地板房及展厅室内设计

项目地点: 广州市合利天德广场 18 楼

甲方 (委托方): 广东方睿业城有限公司

乙方 (承接方): 见地设计顾问 (深圳) 有限公司

签订日期: 2023 年 07 月 18 日

(1)  
2  
3

建设部

制定

国家工商行政管理局

2、合同履行期间如双方对设计中有任何商讨及修改意见请以书面形式提出。

#### 第五条 设计取费及支付方式

内容	面积	单价(元/m <sup>2</sup> )	小计
样板间 A 户型	179 m <sup>2</sup>	¥1400.00	250,600.00
样板间 F 户型	162 m <sup>2</sup>	¥1400.00	226,800.00
营销中心	170 m <sup>2</sup>	¥1200.00	204,000.00
看房通道	99 m <sup>2</sup>	¥800.00	79,200.00
营销办公区	60 m <sup>2</sup>	/	赠送设计
合计			760,600.00
优惠后总价: 740,000.00			

5.1 本合同设计费含税总价为: ¥760,600.00, 大写: 人民币柒拾陆万零陆佰元整; 优惠后含税总价为¥740,000.00, 大写: 人民币柒拾肆万元整; 税率为 6%, 不含税金额 ¥698,113.21 元, 大写: 人民币陆拾玖万捌仟壹佰壹拾叁元贰角壹分; 税金 ¥41,886.79 元, 大写: 人民币肆万壹仟捌佰捌拾陆元柒角玖分。价格如遇国家税率调整, 应遵守相关规定, 坚持“调税不调价”的原则, 只对变化的增值税额进项调整。

5.2 以上面积为套内面积, 最终设计面积正负 10%以内, 设计费不做调整, 如设计面积超出或减少 10%以上范围, 则双方另行协商对设计费进行多退少补。

5.3 本合同设计费用包括: 各阶段设计费、合同中规定差旅配合费用(概念汇报、方案汇报、施工图交底按甲方需求、施工阶段现场服务计 15 人次)、施工配合费、封样费用及电话、传真、制图费、邮电、邮寄费、所有图纸印制所需的工本费等其它相关费用; 无论直接或间接原因本项目需要支付的杂项费用, 甲方不再另付。如甲方要求乙方提供加印图纸、制作模型、因甲方原因造成的额外到当地出差等合同规定之外的服务, 增加的费用由双方协商确定。

设计收费依据: (按合同约定结算面积收费) 详见附件。

5.4 设计费的支付方法为: 现金转账 支付币种: (人民币), 支付节点如下:

5.4.1 本合同签订后 15 个工作日内, 甲方支付设计费总额的 20%, 计 148,000.00 元, 作为设计费定金。

见地设计顾问（深圳）有限公司 及 logo。

9.3 经甲方否决的设计稿，未经乙方同意，甲方不得擅自使用于除此合同以外的其他项目，若甲方未经乙方书面同意擅自使用甲方前期否决的或双方未确认的设计方案，乙方有权要求甲方赔偿因此造成实际损失。

9.4 乙方应保证其提交的设计成果不侵犯第三人的知识产权或其它合法权利，否则应由乙方承担由此产生的一切责任，并赔偿甲方损失。

9.5 未经合同对方书面同意，任何一方不得全部或部分转让其在本合同项下的权利和义务。

#### 第十条 不可抗力

由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。该不可抗力包括天灾、火灾、爆炸、暴风雨、禁运、罢工、战争、封锁、动乱、隔离检疫、政府的行为、交通工具缺乏或不足、以及不在双方合理的控制范围内因而无法履行义务的其他行为或事件。

#### 第十一条 项目代表人

甲方委派 陈芝 为甲方的项目代表人，其作为甲方的唯一授权人，负责甲方内部整体工作的组织协调，代表甲方与乙方协商工作，代表甲方签署与本项目相关的档，甲方的一切需求确认档、通知档等等均须甲方代表人签字方为有效，否则乙方有权对甲方其他人员的要求不予理会。甲方如因特殊原因更换项目代表人，须书面乙方，在此通知送达乙方之前，甲方代表人行为同样视为甲方的意思表示。

乙方委派 方红明 为乙方的项目商务代表人，委派 陈万慎 为乙方的项目设计代表人。此二人作为乙方的授权人，负责乙方内部开发工作的组织协调，代表乙方与甲方协商工作，代表乙方签署与本项目相关的档，乙方的一切需求确认档、通知档等等均须乙方代表人签字方为有效，否则甲方有权对乙方其他人员的要求不予理会。乙方如因特殊原因更换项目代表人，须书面通知甲方，在此通知送达甲方之前，乙方代表人行为同样视为乙方的意思表示。

不限于实物、现金或礼券等经济利益。

- 乙方单位在项目实施期间发现乙方人员任何向甲方人员行贿行为，均应及时予以制止，并及时通报甲方单位领导（甲方举报电话附后）。
  - 乙方有责任接受甲方对乙方在项目实施期间廉洁合作管理执行情况的监督。
  - 乙方单位人员有义务就甲方人员任何形式的索贿或受贿行为及时向甲方单位领导举报（甲方举报电话附后）；如乙方向甲方人员行贿，或甲方人员向乙方索贿，乙方满足其要求且并未向甲方举报的，一经查实，除追回由此给甲方造成的损失外，乙方承诺在总价的基础上再让利 10%，并对本方知情不报人员进行相应的处罚。如因乙方单位及人员在项目实施期间贿赂甲方人员，被国家司法机关立案所查处的，甲方有权终止《广州琶洲方所项目装饰设计合同》的履行，由此给甲方造成损失由乙方负责赔偿。

甲方举报电话：

E-mail:

乙方举报电话：0755-88600237

E-mail: jiandidesign@163.com

甲方：广东方睿业城有限公司

乙 方:

卷之三

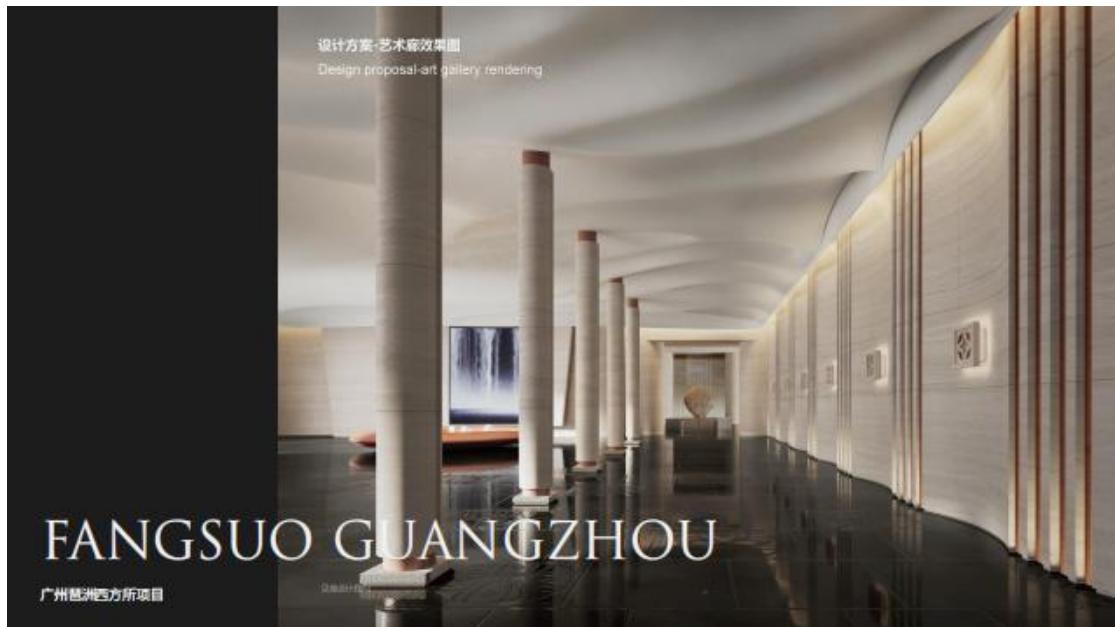
签约日期：2023年03月18日

见地设计顾问(深圳)有限公司

授权代表：王立军

授权代表：

签约日期：2023年07月18日



## 达美公馆3#栋小平层公寓项目 室内设计合同

合同编号：

委托方（甲方）：湖南美莱房地产开发有限公司

设计方（乙方）：见地设计顾问（深圳）有限公司

工程名称：达美公馆3#栋小平层公寓

工程地点：岳麓区梅溪湖片区，东临五洲路、南临连湖九路、西临梅

溪湖路、北临连湖八路（F-09 地块）

签订日期：2022 年 09 月 17 日

#### 第四条 设计成果提交形式

##### 第一阶段：概念设计阶段

- 1、平面布置图；
- 2、表达各空间风格的概念意向图片；
- 3、总结上述设计成果的A3彩色文本4套及电子版档案拷贝U盘1份。

##### 第二阶段：方案设计阶段

- 1、家具平面布置图；
- 2、主要空间效果图（37张）；
- 3、总结上述设计成果的A3彩色文本4套及电子版拷贝U盘1份。

##### 第三阶段：施工图设计阶段（含扩初设计）

- 1、全套施工图纸（平面图、立面图、天花图、节点大样图）；
- 2、总结上述设计成果的施工蓝图5套（A1&A2规格）及电子版拷贝U盘1份；
- 3、A4规格的物料书（硬装材料、洁具、五金及工程灯具等）5套及电子版拷贝U盘1份；
- 4、一套材料实物样板。

##### 第四阶段：软装物料书制作

- 1、全套物料规格（包括活动家具、装饰灯具、窗帘、地毯及布料等）；
- 2、A4规格的物料书4套及电子版拷贝U盘1份；
- 3、一套软装材料实物样板。

##### 第五阶段：施工及现场服务阶段

- 1、定期工地视察解决施工中的疑难问题；
- 2、现场复核及修改；
- 3、协调各专业之间配合工作；
- 4、协助甲方室内装修竣工验收工作。

#### 第五条 项目联系人及设计团队

甲方对本项目设计进行全面实施督促、确认、签收。甲方指定王九元为本设计项目之甲方代表。乙方指定陈万恒为主创设计师参加各次会议、汇报或工作讨论。乙方所有设计文件必须加盖乙方公章，方为有效。

#### 第六条 取费标准及付款进度

##### 一、室内设计费（含活动家具等软装设计）

1、经甲乙双方友好协商，本项目合同总价为人民币 ¥1,050,000.00 元整（大写人民币：壹佰零伍万元整）。其中不含税价：¥1,019,417.48 元整（大写人民币：壹佰零壹万玖仟肆佰壹拾柒元肆角捌分）。税率为3%，税价¥3,0582.52 元整，（大写人民币：叁万零伍佰捌拾贰元伍角贰分）。该合同价格如遇国家税率调整，应遵守相关规定，坚持“调税不调价”的原则，只对变化的增值税额进项调整，合同不含税总价（不含税单价）不变。该价格包括但不限于设计费、设计人员差旅费（出差次数及天数见备注1）、《设计阶段及提交内容》所提及的所有文件及成果制作费用（室内设计效果图总数量见备注2）、施工期间的现场服务费、税费（专用增值税费，税率为3%的专票）；该价格不包含厨洗设计、消防、空调、声学、音讯类、标

委托方名称：湖南泰莱房地产开发有限公司  
(盖章)



设计方名称：见地设计顾问（深圳）有限公司

(盖章)



法定代表人：

法定代表人：陈万慎

委托代理人：

委托代理人：



单位地址：长沙市岳麓区玉兰路57号达美苑4栋2836房

单位地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦B座1001

邮政编码：

邮政编码：

电话：0731-89903000

电话：0755-88600237

传真：

传真：/

开户银行：招商银行股份有限公司长沙分行侯家塘支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行

银行账号：731906437910119

银行账号：44250100009400001446

日期：2022年09月日

日期：2022年09月日





DAMEI CHANGSHA



DAMEI CHANGSHA

5.4、龙湖·武昌滨江项目住宅体验区室内概念设计~施工管理配合阶段精装修设计合同

合同编号\_\_\_\_\_

龙湖·武昌滨江项目  
住宅体验区室内概念设计~施工管理配合阶段  
精装修设计合同

委托单位: 武汉清龙置业有限公司

设计单位: 见地设计顾问(深圳)有限公司

签约日期: 2023年05月 日

合同履约过程中由于甲方原因需要暂停的，甲方需要提前向乙方书面说明。暂停周期在六个月内的，不增加费用且乙方无条件配合；甲方暂停周期在六个月以上的，恢复设计时需支付乙方暂停启动费（具体以甲乙双方协商确认为准）元。该费项于双方结清最后一笔款项时结清。双方就人员团队及设计周期另行协定。

#### J6.2 联络沟通

##### 1. 双方负责人、联络人及联络方式

人员	电话	手机	传真	Email
甲方负责人	郑雄飞	15969469750		
甲方联络人	郑雄飞	15969469750		
乙方负责人 (联络人)	赖章雄 (设计总监)	13632547879		chenwanshen@163.com
乙方其他人员	陈万慎 (创意总监)	13902464639		
	吴文杰 (设计师及现场跟踪负责)	15017457055		
	周媛媛 (物料总监)	13590428090		

乙方应提供胜任和稳定的设计团队承接本项目。经甲方的沟通或面试后确认团队，需要填写“附件 1-设计团队确认单”填写并由双方签字盖章。乙方项目设计总负责人、团队成员及乙方联络人员未经甲方书面同意不得变动。甲方人员如有变动，应及时告知乙方。

##### 2. 语言要求

乙方联络人员必须能熟练地用汉语普通话与甲方交流；如乙方负责人/主设计师不能熟练运用汉语普通话与甲方交流，则乙方提供翻译人员。所有的电话、传真、电子邮件以中文方式进行。

##### 3. 根据本合同要求所发送的通知或者其它通讯往来应用中文书写并且由专人专送、

传真或特快专递送达，双方的联络信息如下：

联络方式	委托单位	设计单位
通讯地址	湖北省武汉市江汉区青年路 518 号-江宸天街 A 座 49 楼	广东省深圳市福田区泰然九路 11 号海松大厦 B 座 1001
邮编	430000	518000

2.6 如甲方人员向乙方索要好处，乙方应主动向甲方举报，并积极配合相关调查。如经甲方调查属实，已建立合作关系的乙方，甲方可与乙方继续履行该协议对应的主合同，同时对其主动举报的行贿行为对应的违约责任不予追究。

2.7 对于可能存在的违反廉洁有关规定的情况，乙方应积极协助、主动配合甲方的审计、调查工作，如实提供有关信息或举证相关行为。

2.8 乙方应按以下联系方式履行向甲方的各项通报义务，甲方受理举报的常设部门及联系方式为：

电话：400-604-0988

邮箱：LJJB@longfor.com

官网地址：<http://www.longfor.com/contact/36/1/>

### 3. 违约责任

3.1 乙方出现任何违反本协议约定情形的，甲方有权选择降低乙方合作等级直至列为“不合格分供方”或直接列为“不合格分供方”，并有权限制乙方入围甲方项目投标；同时甲方有权解除双方签订的合同，乙方应向甲方支付合同总金额 10% 的违约金，甲方有权从任何应付乙方款项中直接抵扣；

3.2 乙方出现任何违反本协议约定情形的，甲方有权暂停支付未付款项，待乙方纠正违约行为或双方协商一致的情况下再行支付；

3.3 如因乙方或乙方工作人员在业务合同履行期间出现任何违反《龙湖商业行为准则》等管理制度中有关廉洁的规定及本协议约定的行为，被公安机关、检察机关立案查处的，乙方有义务予以配合。乙方除应向甲方承担 3.1 条约定违约责任外，还应赔偿甲方全部损失，包括但不限于因更换合作主体而增加的成本、政府部门罚款等。

4. 本协议一式两份，甲方执一份，乙方执一份，自双方签章之日起生效。





广州市荔湾区小梅大街 7 号 AL011408  
地块项目样板间及公区

室内装饰设计合同



项目名称：广州市荔湾区小梅大街 7 号 AL011408  
地块项目样板间及公区室内设计

项目地点：广州市荔湾区金花街道小梅大街 7 号

甲方（委托方）：广州集迅房地产开发有限公司

乙方（承接方）：见地设计顾问（深圳）有限公司

签订日期：2025 年 09 月 28 日



建 设 部

制定

国家工商行政管理局

由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。该不可抗力包括天灾、火灾、爆炸、暴风雨、禁运、罢工、战争、封锁、动乱、隔离检疫、政府的行为、交通工具缺乏或不足、以及不在双方合理的控制范围内因而无法履行义务的其他行为或事件。

#### 第十一条 项目代表人

甲方委派 李玮锟 为甲方的项目代表人，其作为甲方的唯一授权人，负责甲方内部整体工作的组织协调，代表甲方与乙方协商工作，代表甲方签署与本项目相关的档，甲方的一切需求确认档、通知档等等均须甲方代表人签字方为有效，否则乙方有权对甲方其他人员的要求不予理会。甲方如因特殊原因更换项目代表人，须书面乙方，在此通知送达乙方之前，甲方代表人行为同样视为甲方的意思表示。

乙方委派 彭晓月 为乙方的项目商务代表人，委派 陈万慎 为乙方的项目设计代表人。此二人作为乙方的授权人，负责乙方内部开发工作的组织协调，代表乙方与甲方协商工作，代表乙方签署与本项目相关的档，乙方的一切需求确认档、通知档等等均须乙方代表人签字方为有效，否则甲方有权对乙方其他人员的要求不予理会。乙方如因特殊原因更换项目代表人，须书面通知甲方，在此通知送达甲方之前，乙方代表人行为同样视为乙方的意思表示。

#### 第十二条 合同解除及违约责任

12.1 本合同可按下列条件进行解除：

12.1.1 甲乙双方协商一致，可以解除合同，双方按已完成设计阶段（工作量）办理结算。

12.1.2 因不可抗力致使合同无法履行的，甲乙双方可以解除合同，双方按已完成设计阶段（工作量）办理结算。

12.1.3 在合同履行期间，无法定或约定的解除合同事由，甲方要求解除合同的，乙方未开始设计工作的，应向甲方退还已付费用；乙方已开始设计工作的，应按已确认的工作量向乙方支付设计费；乙方要求解除合同的，应提前 10 日通知甲方，并将已收取的全部设计费退还给甲方，还应向甲方支付本合同总

1001

电话号码: 0755-88600237

开户行: 招商银行深圳分行泰然金谷支行

账号: 755963034310802

(签章页)

甲方(委托方)单位名称:  
广州集迅房地产开发有限公司  
法定代表人(或委托人):

(签章)

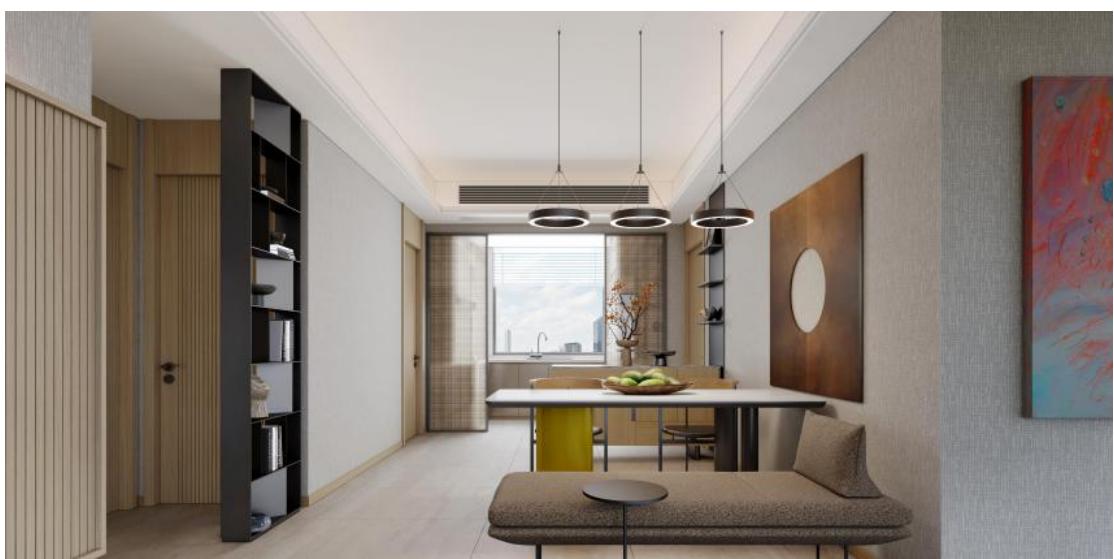
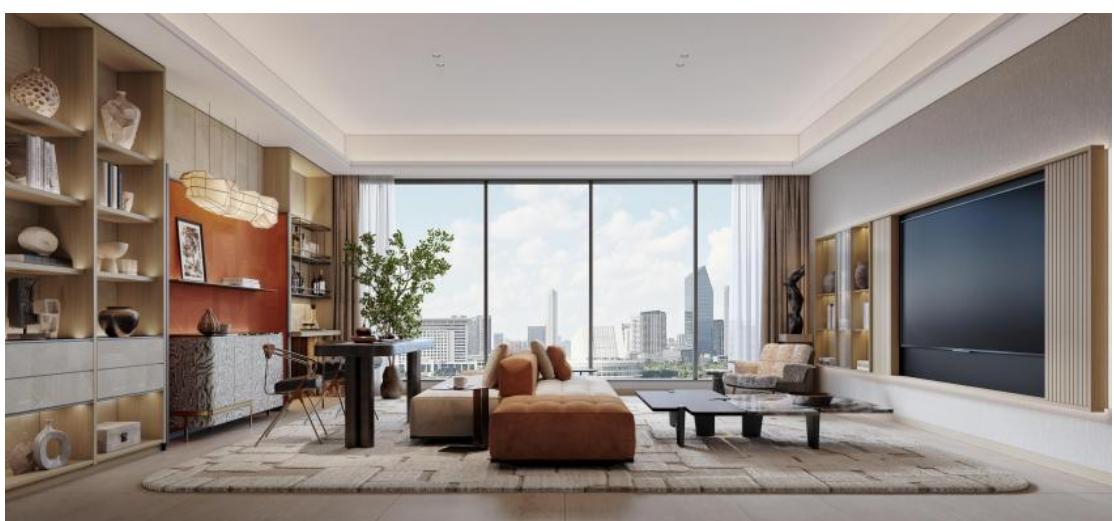
日期: 2025年08月22日

乙方(承揽方)单位名称:  
见地设计顾问(深圳)有限公司  
法定代表人(或委托人):

(签章)

日期: 2025年08月22日







## 六、方案主创设计师业绩

### 拟投入方案主创设计师基本情况

姓名	赖章雄	性别	男	出生年月	1984-6-5
学历	专科	学位	/	所学专业	环境艺术设计
职务	主创设计师		何专业何职称	/	
相关工作经验年限	12 年		执业注册资格及证书编号	/	

#### 方案主创设计师业绩情况

序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	鑫远 D33、D38 北项目一期公区精装方案设计	湖南鑫远投资集团有限公司	2025-3-21	/	在建
2	琶洲方所项目异地板房及展厅室内装饰设计	广东方睿业城有限公司	2023-7-18	/	已完工
3	达美公馆 3#栋小平层公寓项目室内设计合同（含会所、样板间及公区）	湖南美莱房地产开发有限公司	2022-9-17	/	已完工
4	龙湖. 武昌滨江项目住宅体验区室内概念设计~施工管理配合阶段精装修设计	武汉清龙置业有限公司	2023-05	/	已完工
5	广州市荔湾区小梅大街 7 号 AL011408 地块项目样板间及公区室内装饰设计	广州集迅房地产开发有限公司	2025-9-28	/	在建

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



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赖章雄

社保电脑号：627605451

身份证号码：440825198406053276

页码：1

参保单位名称：见地设计顾问（深圳）有限公司

单位编号：30710628

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	30710628	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	30710628	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	30710628	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	30710628	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	30710628	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	30710628	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	30710628	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	30710628	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	30710628	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	30710628	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	30710628	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	30710628	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8896.32	4448.16			1212.0	404.04			404.04		13.68	33.36	59.84		

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（33927578ee8c2a1t）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  
30710628

单位名称  
见地设计顾问（深圳）有限公司



深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期：2026年1月12日

证明专用章

6.1、鑫远 D33、D38 北项目一期公区精装方案设计合同

鑫远 D33、D38 北项目一期公区精装方案设计合同

工程名称：鑫远 D33、D38 北项目一期公区精装方案  
设计

工程地点：湖南省长沙市天心区

合同编号：(2025)-设字第 006 号  
(由设计人填写)

设计证书等级：

发包人：湖南鑫远投资集团有限公司

设计人：见地设计顾问(深圳)有限公司

签订日期：

签订地点：长沙市天心区鑫远国际大厦 A 座 10 楼



案之相关彩色效果图\_42张方案（平面布局详图、特别造型详图、配饰效果图及相关图片）。

2.3 第三阶段：在上阶段设计方案经发包人签署确认后的10日内完成并提交有关装饰设计施工图指导 CAD 图（含平、立面材质说明、局部特殊节点做法详图、门窗选型图表、灯具选型图表、洁具选型图表、五金选型图表、材料选型图表、材料样板等）与发包人、施工图深化设计单位进行交底。

2.4 第四阶段：审核装修施工图，提交软装方案、软装清单及定制产品深化图（软装材料样板），现场施工过程中需施工监管以及竣工验收后进行室内软装布置指灯光调试。

提交效果图成果文件均为 A3 图幅一式5套，需在提交纸质文本的同时提交电子文件，材料样板实样需 2 份。

### 第三条 设计服务费用及支付

3.1 设计费：设计费协议包干总价含税为¥1700000.00元（大写：人民币壹佰柒拾万元整，税率为6%，其中不含税价为¥1603773.58元，税金为¥96226.42元）。

3.2 费用支付：

3.2.1 本合同签订后 10 个工作日内，发包人向设计人支付合同总价的10%，即人民币壹拾柒万元整，小写¥170000.00元作为预付款；

3.2.2 概念设计阶段，设计人提供经发包人确认的平面布置图及概念方案后，支付合同总价的40% 给设计人，即人民币陆拾捌万元整，小写¥ 680000.00元。

3.2.3 设计提供正式效果图、软装方案及清单、灯光专业设计图，发包人支付合同总价的45%，即人民币柒拾陆万伍仟元整，小写¥ 765000.00元。

3.2.4 跟踪服务，技术交底、现场跟踪服务，待工程竣工验收后一周内支付剩余的（合同总价的5%）款项，即人民币捌万伍仟元整，小写¥ 85000.00元。

3.2.5 发包人每次付款前，设计人应向发包人提交付款申请、对账单并开具等额合法有效的增值税专用发票，否则发包人有权拒绝付款。设计人应当对开具发票的合法性负责，如果因为设计人开具的发票不合法而导致发包人无法税前扣除或遭受其他损失的，设计人应承担赔偿责任，且发包人有权要求设计人重新开具合法有效的发票。

3.2.6 设计人指定专人方红明（身份证号码：440881198311103526 电话：13537892303）负责财务对账、请款相关事项办理，其他人员未经设计人书面授权，发包人财务人员可不予接洽，款项经审批后汇入设计人以下账号。如遇人员变更，设计人需出具盖有公章的正式变更通知及指定专人的身份证复印件。

3.2.7 设计人的收款账户必须是合同约定的设计人名下的账户，若有变更，设计人应

附件一：设计团队成员构成表

项目职责	姓名	职务	职称	工作年限	联系方式
设计总负责人	陈万慎	创意总监		15	13902464639
方案设计负责人	赖章雄	设计总监		15	13632547879
方案设计负责人	欧阳烯	设计师		11	18682351551
方案设计师	吴华荣	设计师		9	18665997008
方案设计师	叶利钦	设计师		6	13560561208
物料设计	罗慧	物料		5	133607005040
灯光设计负责人	刘静	灯光设计总监		10	13537561101

本页为签署页，无正文)

发包人名称：

湖南鑫远投资集团有限公司



法定代表人：(签字) 同专用章

委托代理人：(签字)

日期：2015年3月21日

住 所：长沙市湘府西路鑫远国际大厦 A 座 10 楼

邮政编码：410000

电 话：0731-85191922

传 真：0731-85191922

开户银行：

银行账号：

设计人名称：见驰设计顾问(深圳)

有限公司



法定代表人：(签字) 万陈慎

委托代理人：(签字)

日期： 年 月 日

住 所：深圳市福田区沙

头街道天安社区泰然九路

11号海松大厦 B 座 1001

邮政编码：

电 话：0755-88600237

传 真：0755-88600237

开户银行：招商银行深圳分行泰然

金谷支行

银行账号：755963034310802

第 7 页 共 8 页







## 6.2、琶洲方所项目异地板房及展厅室内装饰设计

# 琶洲方所项目异地板房及展厅 室内装饰设计合同



项目名称: 琶洲方所项目异地板房及展厅室内设计

项目地点: 广州市合利天德广场 18 楼

甲方 (委托方): 广东方睿业城有限公司

乙方 (承接方): 见地设计顾问 (深圳) 有限公司

签订日期: 2023 年 07 月 18 日

(1)  
2  
3

建设部

制定

国家工商行政管理局

2、合同履行期间如双方对设计中有任何商讨及修改意见请以书面形式提出。

#### 第五条 设计取费及支付方式

内容	面积	单价(元/m <sup>2</sup> )	小计
样板间 A 户型	179 m <sup>2</sup>	¥1400.00	250,600.00
样板间 F 户型	162 m <sup>2</sup>	¥1400.00	226,800.00
营销中心	170 m <sup>2</sup>	¥1200.00	204,000.00
看房通道	99 m <sup>2</sup>	¥800.00	79,200.00
营销办公区	60 m <sup>2</sup>	/	赠送设计
合计			760,600.00
优惠后总价: 740,000.00			

5.1 本合同设计费含税总价为: ¥760,600.00, 大写: 人民币柒拾陆万零陆佰元整; 优惠后含税总价为¥740,000.00, 大写: 人民币柒拾肆万元整; 税率为 6%, 不含税金额 ¥698,113.21 元, 大写: 人民币陆拾玖万捌仟壹佰壹拾叁元贰角壹分; 税金 ¥41,886.79 元, 大写: 人民币肆万壹仟捌佰捌拾陆元柒角玖分。价格如遇国家税率调整, 应遵守相关规定, 坚持“调税不调价”的原则, 只对变化的增值税额进项调整。

5.2 以上面积为套内面积, 最终设计面积正负 10%以内, 设计费不做调整, 如设计面积超出或减少 10%以上范围, 则双方另行协商对设计费进行多退少补。

5.3 本合同设计费用包括: 各阶段设计费、合同中规定差旅配合费用(概念汇报、方案汇报、施工图交底按甲方需求、施工阶段现场服务计 15 人次)、施工配合费、封样费用及电话、传真、制图费、邮电、邮寄费、所有图纸印制所需的工本费等其它相关费用; 无论直接或间接原因本项目需要支付的杂项费用, 甲方不再另付。如甲方要求乙方提供加印图纸、制作模型、因甲方原因造成的额外到当地出差等合同规定之外的服务, 增加的费用由双方协商确定。

设计收费依据: (按合同约定结算面积收费) 详见附件。

5.4 设计费的支付方法为: 现金转账 支付币种: (人民币), 支付节点如下:

5.4.1 本合同签订后 15 个工作日内, 甲方支付设计费总额的 20%, 计 148,000.00 元, 作为设计费定金。

见地设计顾问（深圳）有限公司 及 logo。

9.3 经甲方否决的设计稿，未经乙方同意，甲方不得擅自使用于除此合同以外的其他项目，若甲方未经乙方书面同意擅自使用甲方前期否决的或双方未确认的设计方案，乙方有权要求甲方赔偿因此造成实际损失。

9.4 乙方应保证其提交的设计成果不侵犯第三人的知识产权或其它合法权利，否则应由乙方承担由此产生的一切责任，并赔偿甲方损失。

9.5 未经合同对方书面同意，任何一方不得全部或部分转让其在本合同项下的权利和义务。

#### 第十条 不可抗力

由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。该不可抗力包括天灾、火灾、爆炸、暴风雨、禁运、罢工、战争、封锁、动乱、隔离检疫、政府的行为、交通工具缺乏或不足、以及不在双方合理的控制范围内因而无法履行义务的其他行为或事件。

#### 第十一条 项目代表人

甲方委派 陈芝 为甲方的项目代表人，其作为甲方的唯一授权人，负责甲方内部整体工作的组织协调，代表甲方与乙方协商工作，代表甲方签署与本项目相关的档，甲方的一切需求确认档、通知档等等均须甲方代表人签字方为有效，否则乙方有权对甲方其他人员的要求不予理会。甲方如因特殊原因更换项目代表人，须书面乙方，在此通知送达乙方之前，甲方代表人行为同样视为甲方的意思表示。

乙方委派 方红明 为乙方的项目商务代表人，委派 陈万慎 为乙方的项目设计代表人。此二人作为乙方的授权人，负责乙方内部开发工作的组织协调，代表乙方与甲方协商工作，代表乙方签署与本项目相关的档，乙方的一切需求确认档、通知档等等均须乙方代表人签字方为有效，否则甲方有权对乙方其他人员的要求不予理会。乙方如因特殊原因更换项目代表人，须书面通知甲方，在此通知送达甲方之前，乙方代表人行为同样视为乙方的意思表示。

不限于实物、现金或礼券等经济利益。

- 乙方单位在项目实施期间发现乙方人员任何向甲方人员行贿行为，均应及时予以制止，并及时通报甲方单位领导（甲方举报电话附后）。
- 乙方有责任接受甲方对乙方在项目实施期间廉洁合作管理执行情况的监督。
- 乙方单位人员有义务就甲方人员任何形式的索贿或受贿行为及时向甲方单位领导举报（甲方举报电话附后）；如乙方向甲方人员行贿，或甲方人员向乙方索贿，乙方满足其要求且并未向甲方举报的，一经查实，除追回由此给甲方造成的损失外，乙方承诺在总价的基础上再让利 10%，并对本方知情不报人员进行相应的处罚。如因乙方单位及人员在项目实施期间贿赂甲方人员，被国家司法机关立案所查处的，甲方有权终止《广州琶洲方所项目装饰设计合同》的履行，由此给甲方造成损失由乙方负责赔偿。

甲方举报电话： E-mail:

乙方举报电话： 0755-88600237 E-mail: jiandidesign@163.com

甲方：广东东方睿业城有限公司

授权代表：  
张欣

签约日期：2023年07月18日

乙方：

见地设计顾问（深圳）有限公司

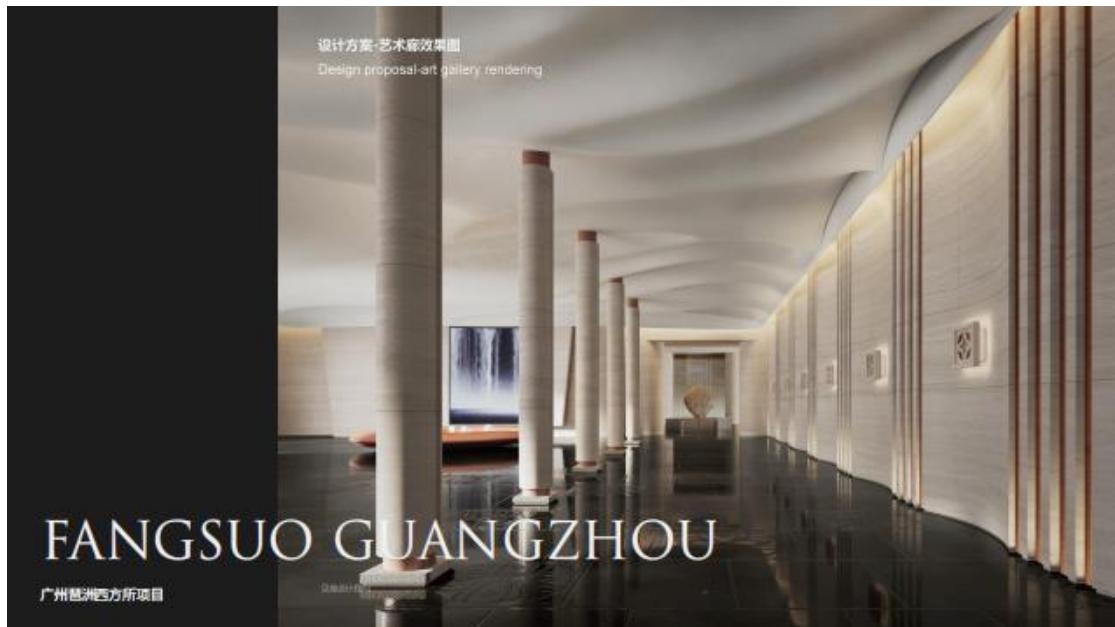
授权代表：

签约日期：2023年07月18日

陈洁

合同专用章

2023年07月18日



## 达美公馆3#栋小平层公寓项目 室内设计合同

合同编号：

委托方（甲方）：湖南美莱房地产开发有限公司

设计方（乙方）：见地设计顾问（深圳）有限公司

工程名称：达美公馆3#栋小平层公寓

工程地点：岳麓区梅溪湖片区，东临五洲路、南临连湖九路、西临梅

溪湖路、北临连湖八路（F-09 地块）

签订日期：2022 年 09 月 17 日

#### 第四条 设计成果提交形式

##### 第一阶段：概念设计阶段

- 1、平面布置图；
- 2、表达各空间风格的概念意向图片；
- 3、总结上述设计成果的A3彩色文本4套及电子版档案拷贝U盘1份。

##### 第二阶段：方案设计阶段

- 1、家具平面布置图；
- 2、主要空间效果图（37张）；
- 3、总结上述设计成果的A3彩色文本4套及电子版拷贝U盘1份。

##### 第三阶段：施工图设计阶段（含扩初设计）

- 1、全套施工图纸（平面图、立面图、天花图、节点大样图）；
- 2、总结上述设计成果的施工蓝图5套（A1&A2规格）及电子版拷贝U盘1份；
- 3、A4规格的物料书（硬装材料、洁具、五金及工程灯具等）5套及电子版拷贝U盘1份；
- 4、一套材料实物样板。

##### 第四阶段：软装物料书制作

- 1、全套物料规格（包括活动家具、装饰灯具、窗帘、地毯及布料等）；
- 2、A4规格的物料书4套及电子版拷贝U盘1份；
- 3、一套软装材料实物样板。

##### 第五阶段：施工及现场服务阶段

- 1、定期工地视察解决施工中的疑难问题；
- 2、现场复核及修改；
- 3、协调各专业之间配合工作；
- 4、协助甲方室内装修竣工验收工作。

#### 第五条 项目联系人及设计团队

甲方对本项目设计进行全面实施督促、确认、签收。甲方指定王九元为本设计项目之甲方代表。乙方指定陈万恒为主创设计师参加各次会议、汇报或工作讨论。乙方所有设计文件必须加盖乙方公章，方为有效。

#### 第六条 取费标准及付款进度

##### 一、室内设计费（含活动家具等软装设计）

1、经甲乙双方友好协商，本项目合同总价为人民币 ¥1,050,000.00 元整（大写人民币：壹佰零伍万元整）。其中不含税价：¥1,019,417.48 元整（大写人民币：壹佰零壹万玖仟肆佰壹拾柒元肆角捌分）。税率为3%，税价¥3,0582.52 元整，（大写人民币：叁万零伍佰捌拾贰元伍角贰分）。该合同价格如遇国家税率调整，应遵守相关规定，坚持“调税不调价”的原则，只对变化的增值税额进项调整，合同不含税总价（不含税单价）不变。该价格包括但不限于设计费、设计人员差旅费（出差次数及天数见备注1）、《设计阶段及提交内容》所提及的所有文件及成果制作费用（室内设计效果图总数量见备注2）、施工期间的现场服务费、税费（专用增值税费，税率为3%的专票）；该价格不包含厨洗设计、消防、空调、声学、音讯类、标

委托方名称：湖南泰莱房地产开发有限公司  
(盖章)



设计方名称：见地设计顾问（深圳）有限公司

(盖章)



法定代表人：

法定代表人：陈万慎

委托代理人：

委托代理人：



单位地址：长沙市岳麓区玉兰路57号达美苑4栋2836房

单位地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦B座1001

邮政编码：

邮政编码：

电话：0731-89903000

电话：0755-88600237

传真：

传真：/

开户银行：招商银行股份有限公司长沙分行侯家塘支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行

银行账号：731906437910119

银行账号：44250100009400001446

日期：2022年09月日

日期：2022年09月日





DAMEI CHANGSHA



DAMEI CHANGSHA

6.4、龙湖·武昌滨江项目住宅体验区室内概念设计~施工管理配合阶段精装修设计合同

合同编号\_\_\_\_\_

龙湖·武昌滨江项目  
住宅体验区室内概念设计~施工管理配合阶段  
精装修设计合同

委托单位: 武汉清龙置业有限公司

设计单位: 见地设计顾问(深圳)有限公司

签约日期: 2023年05月 日

合同履约过程中由于甲方原因需要暂停的，甲方需要提前向乙方书面说明。暂停周期在六个月内的，不增加费用且乙方无条件配合；甲方暂停周期在六个月以上的，恢复设计时需支付乙方暂停启动费（具体以甲乙双方协商确认为准）元。该费项于双方结清最后一笔款项时结清。双方就人员团队及设计周期另行协定。

#### J6.2 联络沟通

##### 1. 双方负责人、联络人及联络方式

人员	电话	手机	传真	Email
甲方负责人	郑雄飞	15969469750		
甲方联络人	郑雄飞	15969469750		
乙方负责人 联络人)	赖章雄 (设计总监)	13632547879		chenwanshen@163.com
乙方其他人员	陈万慎 (创意总监)	13902464639		
	吴文杰 (设计师及现场跟踪负责)	15017457055		
	周媛媛 (物料总监)	13590428090		

乙方应提供胜任和稳定的设计团队承接本项目。经甲方的沟通或面试后确认团队，需要填写“附件 1-设计团队确认单”填写并由双方签字盖章。乙方项目设计总负责人、团队成员及乙方联络人员未经甲方书面同意不得变动。甲方人员如有变动，应及时告知乙方。

##### 2. 语言要求

乙方联络人员必须能熟练地用汉语普通话与甲方交流；如乙方负责人/主设计师不能熟练运用汉语普通话与甲方交流，则乙方提供翻译人员。所有的电话、传真、电子邮件以中文方式进行。

##### 3. 根据本合同要求所发送的通知或者其它通讯往来应用中文书写并且由专人专送、

传真或特快专递送达，双方的联络信息如下：

联络方式	委托单位	设计单位
通讯地址	湖北省武汉市江汉区青年路 518 号-江宸天街 A 座 49 楼	广东省深圳市福田区泰然九路 11 号海松大厦 B 座 1001
邮编	430000	518000

2.6 如甲方人员向乙方索要好处，乙方应主动向甲方举报，并积极配合相关调查。如经甲方调查属实，已建立合作关系的乙方，甲方可与乙方继续履行该协议对应的主合同，同时对其主动举报的行贿行为对应的违约责任不予追究。

2.7 对于可能存在的违反廉洁有关规定的情况，乙方应积极协助、主动配合甲方的审计、调查工作，如实提供有关信息或举证相关行为。

2.8 乙方应按以下联系方式履行向甲方的各项通报义务，甲方受理举报的常设部门及联系方式为：

电话：400-604-0988

邮箱：LJJB@longfor.com

官网地址：<http://www.longfor.com/contact/36/1/>

### 3. 违约责任

3.1 乙方出现任何违反本协议约定情形的，甲方有权选择降低乙方合作等级直至列为“不合格分供方”或直接列为“不合格分供方”，并有权限制乙方入围甲方项目投标；同时甲方有权解除双方签订的合同，乙方应向甲方支付合同总金额 10% 的违约金，甲方有权从任何应付乙方款项中直接抵扣；

3.2 乙方出现任何违反本协议约定情形的，甲方有权暂停支付未付款项，待乙方纠正违约行为或双方协商一致的情况下再行支付；

3.3 如因乙方或乙方工作人员在业务合同履行期间出现任何违反《龙湖商业行为准则》等管理制度中有关廉洁的规定及本协议约定的行为，被公安机关、检察机关立案查处的，乙方有义务予以配合。乙方除应向甲方承担 3.1 条约定违约责任外，还应赔偿甲方全部损失，包括但不限于因更换合作主体而增加的成本、政府部门罚款等。

4. 本协议一式两份，甲方执一份，乙方执一份，自双方签章之日起生效。

甲方（公章）：武汉清龙置业有限公司 乙方（公章）：见地设计顾问（深圳）有限公司

2023 年 月 日

合同专用章  
44030710026840

2023 年 月 日

公司

3/3



广州市荔湾区小梅大街 7 号 AL011408  
地块项目样板间及公区

室内装饰设计合同



项目名称：广州市荔湾区小梅大街 7 号 AL011408  
地块项目样板间及公区室内设计

项目地点：广州市荔湾区金花街道小梅大街 7 号

甲方（委托方）：广州集迅房地产开发有限公司

乙方（承接方）：见地设计顾问（深圳）有限公司

签订日期：2025 年 09 月 28 日



建 设 部

制定

国家工商行政管理局

由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。该不可抗力包括天灾、火灾、爆炸、暴风雨、禁运、罢工、战争、封锁、动乱、隔离检疫、政府的行为、交通工具缺乏或不足、以及不在双方合理的控制范围内因而无法履行义务的其他行为或事件。

#### 第十一条 项目代表人

甲方委派 李玮锟 为甲方的项目代表人，其作为甲方的唯一授权人，负责甲方内部整体工作的组织协调，代表甲方与乙方协商工作，代表甲方签署与本项目相关的档，甲方的一切需求确认档、通知档等等均须甲方代表人签字方为有效，否则乙方有权对甲方其他人员的要求不予理会。甲方如因特殊原因更换项目代表人，须书面乙方，在此通知送达乙方之前，甲方代表人行为同样视为甲方的意思表示。

乙方委派 彭晓月 为乙方的项目商务代表人，委派 陈万慎 为乙方的项目设计代表人。此二人作为乙方的授权人，负责乙方内部开发工作的组织协调，代表乙方与甲方协商工作，代表乙方签署与本项目相关的档，乙方的一切需求确认档、通知档等等均须乙方代表人签字方为有效，否则甲方有权对乙方其他人员的要求不予理会。乙方如因特殊原因更换项目代表人，须书面通知甲方，在此通知送达甲方之前，乙方代表人行为同样视为乙方的意思表示。

#### 第十二条 合同解除及违约责任

12.1 本合同可按下列条件进行解除：

12.1.1 甲乙双方协商一致，可以解除合同，双方按已完成设计阶段（工作量）办理结算。

12.1.2 因不可抗力致使合同无法履行的，甲乙双方可以解除合同，双方按已完成设计阶段（工作量）办理结算。

12.1.3 在合同履行期间，无法定或约定的解除合同事由，甲方要求解除合同的，乙方未开始设计工作的，应向甲方退还已付费用；乙方已开始设计工作的，应按已确认的工作量向乙方支付设计费；乙方要求解除合同的，应提前 10 日通知甲方，并将已收取的全部设计费退还给甲方，还应向甲方支付本合同总

1001

电话号码: 0755-88600237

开户行: 招商银行深圳分行泰然金谷支行

账号: 755963034310802

(签章页)

甲方(委托方)单位名称:  
广州集迅房地产开发有限公司  
法定代表人(或委托人):

(签章)

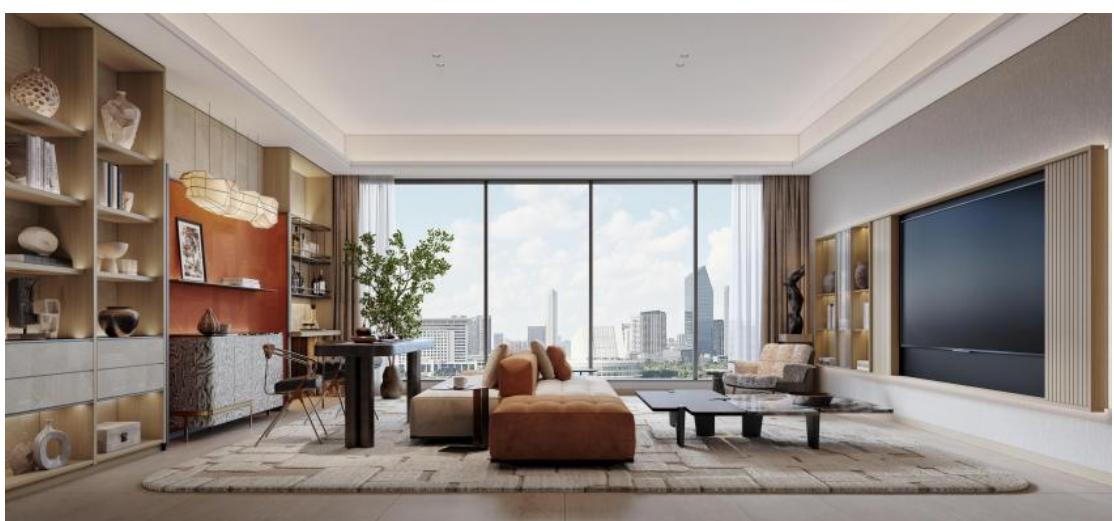
日期: 2025年08月22日

乙方(承揽方)单位名称:  
见地设计顾问(深圳)有限公司  
法定代表人(或委托人):

(签章)

日期: 2025年08月22日







## 七、投标人近两年财务报表汇总表

### 7.1、深圳市望华建设集团有限公司近两年（2023、2024年）财务报表汇总表

(单元：万元)

序号	2023年						2024年						备注	
	资产负债表			利润表			资产负债表			利润表				
	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利率	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利率		
1	7981 8.79	76.81 %	5157. 06	18156 9.28	1181. 95	0.91 %	5548 9.17	61.82% .85	5462 .85	15713 6.76	728.7 4	0.46% /	/	

注：后附证明资料。

7.2、见地设计顾问（深圳）有限公司近两年（2023、2024年）财务报表汇总表

(单元：万元)

序号	2023年						2024年						备注	
	资产负债表			利润表			资产负债表			利润表				
	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利率	资产规模	资产负债率	货币资金	营业收入	净利润	净利率		
1	241.15	75.76%	5.96	560.52	73.61	13.13%	496.69	51.52%	55.46	875.75	182.33	20.82%	/	

注：后附证明资料。

## 八、投标人近两年财务报表

8.1、深圳市望华建设集团有限公司 2024 年财务审计报告

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

关于深圳市望华建设集团有限公司

2024 年度会计报表的

审计报告

目 录

页 次

一、审计报告

1-3

二、已审财务报表

资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9
财务报表附注	10-17
财务情况说明书	18

三、本所营业执照及执业许可证

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25BBLJX0V8



# 华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

电话：0755-84820379

## 审计报告

深华健年审字[2025]第B189号

深圳市望华建设集团有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了关于深圳市望华建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、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 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公



司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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

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

我们与管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。



华健会计师事务所(深圳)有限责任公司



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·深圳

2025年03月18日



深圳市望华建设集团有限公司  
资产负 债 表

2024年12月31日



单位：人民币元

资产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	70,392,870.25	51,570,656.16
交易性金融资产			
应收票据		9,789,453.44	4,431,465.93
应收账款	2	538,822,713.85	439,489,788.82
预付款项	3	176,628,453.59	202,312,522.34
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	31,326,448.32	25,394,280.80
存货	5	19,303,291.21	24,674,024.34
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		28,099,885.95	31,923,601.40
流动资产合计		874,363,116.61	779,796,339.79
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		6,010,000.00	6,010,000.00
投资性房地产			
固定资产	6	3,056,859.34	4,032,722.46
在建工程		12,013,412.40	8,348,812.40
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		21,080,271.74	18,391,534.86
资产总计		895,443,388.35	798,187,874.65



**深圳市望华建设集团有限公司**  
**资产负债表(续表)**

2024年12月31日



单位: 人民币元

负债及所有者权益	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			
应付票据			
应付账款	7	662,047,355.74	492,836,893.60
预收款项	8	37,169.99	
应付职工薪酬	9	1,309,092.05	1,100,669.18
应交税费		2,784,802.80	2,135,338.64
应付股利			
其他应付款	10	33,734,621.56	117,094,762.57
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		699,913,042.14	613,167,663.99
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		699,913,042.14	613,167,663.99
所有者权益:			
实收资本	11	150,000,000.00	150,000,000.00
资本公积			
减: 库存股			
盈余公积			
未分配利润	12	45,530,346.21	35,020,210.66
外币报表折算差额			
归属于母公司股东权益			
少数股东权益			
所有者权益合计		195,530,346.21	185,020,210.66
负债和所有者权益合计		895,443,388.35	798,187,874.65



深圳市望华建设集团有限公司  
利 润 表  
2024年度



单位：人民币 元

项 目	附注	本年累计额	上年累计额
一、营业收入	13	1,766,412,608.60	1,815,692,762.62
减：营业成本	13	1,712,780,124.85	1,759,813,264.12
税金及附加		4,058,795.45	4,447,132.62
销售费用	14	5,603,385.37	5,115,223.05
管理费用	15	28,077,329.74	27,676,443.04
研发费用			
财务费用	16	3,337,699.65	2,118,782.15
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		12,555,273.54	16,521,917.64
加：营业外收入	17	2,381,807.32	96,803.59
减：营业外支出	17	461,631.72	553,826.15
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		14,475,449.14	16,064,895.08
减：所得税费用		3,703,370.94	4,245,354.68
四、净利润		10,772,078.20	11,819,540.40
五、每股收益			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			



**深圳市望华建设集团有限公司**  
**现金流 表**

2024年度



单位：人民币 元

项 目	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	1,816,643,894.23
收到的税费返还	0.00
收到的其他与经营活动有关的现金	1,816,643,894.23
现金流入小计	1,816,643,894.23
购买商品、接受劳务支付的现金	1,632,424,805.94
支付给职工以及为职工支付的现金	16,381,565.70
支付的各项税费	43,368,842.61
支付的其他与经营活动有关的现金	105,629,005.27
现金流出小计	1,797,804,219.52
经营活动产生的现金流量净额	18,839,674.71
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
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	
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	
现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17,460.62
投资所支付的现金	
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	
现金流出小计	17,460.62
投资活动产生的现金流量净额	-17,460.62
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	
取得借款收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	
支付其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	
四、汇率变动对现金的影响额	
五、现金及现金等价物净增加额	18,822,214.09
加：年初现金及现金等价物余额	51,570,656.16
六、期末现金及现金等价物余额	70,392,870.25



深圳市望华建设集团有限公司  
现金流量表  
2024年度



单位：人民币元

补充资料	金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	10,772,078.20
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	774,125.14
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减收益）	
固定资产报废损失（减收益）	
公允价值变动损失（减收益）	
财务费用（减收益）	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	5,370,733.13
经营性应收项目的减少（减：增加）	-84,939,011.31
经营性应付项目的增加（减：减少）	86,745,378.15
其他	116,371.40
经营活动产生的现金流量净额	18,839,674.71
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
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、现金及现金等价物增加情况：	
现金的期末余额	70,392,870.25
减：现金的期初余额	51,570,656.16
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	18,822,214.09



深圳市望华建设集团有限公司  
所有者权益变动表  
2024年度



单位：人民币元

项目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益（或股东权益）合计
上年年末余额	150,000,000.00			35,020,210.66	185,020,210.66
加：会计政策变更				-261,942.65	-261,942.65
二、本年年初余额	150,000,000.00			34,758,268.01	184,758,268.01
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				10,772,078.20	10,772,078.20
(一)净利润				10,772,078.20	10,772,078.20
(二)直接计入所有者权益的利得和损失				-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额				-	-
2、权益法下在被投资单位其他所有者权益变动的影响				-	-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响				-	-
4、其他				-	-
上述(一)和(二)小计				10,772,078.20	10,772,078.20
(三)所有者投入和减少资本				-	-
1、所有者投入资本				-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额				-	-
3、其他				-	-
(四)利润分配				-	-
1、提取盈余公积				-	-
2、对所有者（或股东）的分配				-	-
3、其他				-	-
(五)所有者权益内部结转				-	-
1、资本公积转增资本（或股本）				-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）				-	-
3、盈余公积弥补亏损				-	-
4、其他				-	-
四、本年末余额	150,000,000.00			45,530,346.21	185,530,346.21

9



# 深圳市望华建设集团有限公司

## 财务报表附注

2024年度

编制单位：深圳市望华建设集团有限公司

单位：人民币 元

### 一、公司的基本情况

深圳市望华建设集团有限公司（以下称“公司”或“本公司”），成立于2013年10月21日，最新工商信息如下：

名称：深圳市望华建设集团有限公司  
统一社会信用代码：91440300081294820C  
住所：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层  
法定代表人：许能茂  
注册资本：15000万元  
公司类型：有限责任公司

经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、医院医疗及净化工程、土石方工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、环保工程、地基基础工程、软装工程；展览馆设计与施工、园林绿化工程的设计与施工；工程设计；建筑材料购销；国内贸易（不含专营、专控、专卖制品）；货物进出口。

许可经营项目：特种设备安装改造修理。（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、重要会计政策、会计估计的说明

#### 1、会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则及其补充规定。

#### 2、会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

#### 3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### 4、记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为基础，各项资产除按规定应以评估价值计价外，取得时均以历史成本为计价基础。

#### 5、外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币经济业务，采用当月末中国人民银行公布的市场汇率（中间价）折合为记账本位币记账。筹建期间发生的汇兑损益计入长期待摊费用；购建固定资产发生的汇兑损益，在固定资产达到预定可使用状态前计入各项在建工程成本；除上述情况以外发生的汇兑损益计入当期财务费用。

#### 6、现金及现金等价物的确定标准

现金为本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物为本公司持有的期限短（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。



## 7 、应收款项

本公司坏账确认标准为:对债务人破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后,仍然不能收回的应收款项;或因债务人逾期未履行其清偿责任,且具有明显特征表明无法收回时经公司批准确认为坏账。

本公司采用备抵法核算坏账损失。坏账发生时,冲销原已提取的坏账准备,不足冲销的差额,计当期损益。按账龄分析与个别认定相结合的方法计提坏账准备,并计当期损益。

## 8 、固定资产计价及折旧方法

本公司固定资产指使用期限超过一年,为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有单位价值较高的有形资产。固定资产按取得时实际成本入账,以年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下,按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下:

资产类别	预计净残值%	预计使用年限	年折旧率%
机器设备	5.00	10年	9.50
电子设备	5.00	3年	31.67
办公设备	5.00	5年	19.00
运输设备	5.00	4年	23.75

## 9 、收入确认原则

商品销售:本公司的商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方,本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施控制,与交易相关的经济利益很可能流入企业,并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时,确认收入的实现。

提供劳务:(1)在同一年度内开始并完成的,在劳务已经提供,收到价款或取得收取款项的证据时,确认劳务收入。(2)按完工百分比法,在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定,与交易相关的价款能够流入,已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时,确认劳务收入。

## 三 、报告使用说明

本报告仅以贵单位确认提供的有关资料为依据,不得用于股东或投资方或贵单位的任何纠纷,也不得用于任何诉讼;对未提供资料的其他事项及对本报告使用不当或用于投资及贷款而造成的不当后果与本事务所无关。

## 四 、主要税费项目

### 本公司主要适用的税(费)种和税(费)率

税 种	计 税 依 据	税 率 %
增值税	提供服务、销售收入	13、9、6 、3
城市维护建设税	增值税	7.00
教育费附加	增值税	3.00
地方教育费附加	增值税	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00



## 五、财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2024年1月1日，“期末”指2024年12月31日，“上年”指2023年度，“本年”指2024年度。

### 1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	6,838.06	18,723.07
银行存款	70,386,032.19	51,541,932.09
其他货币资金	-	10,001.00
合 计	70,392,870.25	51,570,656.16

### 2、应收账款

账龄结构如下：

账 龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	538,822,713.85	100.00%		439,489,788.82	100.00%	
合 计	538,822,713.85	100.00%		439,489,788.82	100.00%	

其中大额如下：	期末账面余额
中铁一局集团（广州）建设工程有限公司	24,353,780.70
中国建筑一局（集团）有限公司	22,983,742.88
新疆维泰开发建设（集团）股份有限公司	21,639,894.19
中建三局集团有限公司	19,974,174.82
中国医科大学附属盛京医院	15,306,797.24
合 计	104,258,389.83

### 3、预付款项

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	176,628,453.59	100.00%	202,312,522.34	100.00%
合 计	176,628,453.59	100.00%	202,312,522.34	100.00%



其中大额如下:		期末账面余额
广州广电国际商贸有限公司		9,910,000.00
佛山市三水凤铝铝业有限公司		8,832,633.34
宁波平泰投资有限公司		7,985,733.39
深圳新科特智慧医疗科技有限公司		5,300,000.00
肇庆新亚铝铝业有限公司		4,301,161.09
合 计		36,329,527.82

#### 4、其他应收款

账龄结构如下:

账 龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	31,326,448.32	100.00%		25,394,280.80	100.00%	
合 计	31,326,448.32	100.00%		25,394,280.80	100.00%	

其中大额如下:		期末账面余额
深圳市安德兴/深圳市开福鑫/广州全盛 投资/陆欣瑜/董晓明		5,911,593.00
广州市和德汇浦投资有限公司		3,100,000.00
新疆中包绿色高新技术产业投资有限公 司		2,000,000.00
吴祖军		1,851,183.00
周洪越		1,416,998.34
合 计		14,279,774.34

#### 5、存货

项 目	期末余额		期初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
工程施工	19,303,291.21		24,674,024.34	
合 计	19,303,291.21		24,674,024.34	



6 、固定资产

项 目	期初账面余额	本年增加额	本年减少额	期末账面余额
<b>原 值</b>				
机器设备及其他	7,830,585.89	17,460.62	453,900.00	7,394,146.51
合 计	7,830,585.89	17,460.62	453,900.00	7,394,146.51
<b>累计折旧</b>				
机器设备及其他	3,797,863.43	774,125.14	234,701.40	4,337,287.17
合 计	3,797,863.43	774,125.14	234,701.40	4,337,287.17
<b>账面价值</b>				
机器设备及其他	4,032,722.46			3,056,859.34
合 计	4,032,722.46			3,056,859.34

7 、应付账款

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	662,047,355.74	100.00%	492,836,893.60	100.00%
合 计	662,047,355.74	100.00%	492,836,893.60	100.00%

其中大额如下：	期末账面余额
龙城国际康复医院专科医疗设备安装工程	63,836,525.75
龙城国际康复医院装饰装修总承包工程 (二标段)	48,880,266.15
龙城国际康复医院弱电智能化(信息化)工程专业承包	38,820,329.62
新华保险大厦精装修及泛光照明工程	34,680,178.28
梅龙加油站站房防晒隔热工程施工	32,000,000.00
合 计	218,217,299.80



8 、预收款项

账龄结构如下:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	37,169.99	100.00%	-	100.00%
合 计	37,169.99	100.00%	-	100.00%
其中大额如下:				期末账面余额
深圳市富建建设集团有限公司				37,169.99
合 计				37,169.99

9 、应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资	1,309,092.05	1,100,669.18
合 计	1,309,092.05	1,100,669.18

10 、其他应付款

本公司其他应付款按账龄列示如下:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	33,734,621.56	100.00%	117,094,762.57	100.00%
合 计	33,734,621.56	100.00%	117,094,762.57	100.00%
其中大额如下:				期末账面余额
李敏				13,000,000.00
江苏金崇源建筑工程有限公司				5,300,000.00
姜振山				2,160,404.10
王睦军				2,079,234.97
李相林				1,786,080.00
合 计				24,325,719.07



11、实收资本

股 东	注册资本		实收资本	
	金额	占比	金额	占比
邱晓芬	75,000,000.00	50.00%	75,000,000.00	50.00%
李敏	75,000,000.00	50.00%	75,000,000.00	50.00%
合 计	150,000,000.00	100.00%	150,000,000.00	100.00%

12、未分配利润

项 目	期末金额	情况说明
上年期末余额	35,020,210.66	
本年期初余额	35,020,210.66	
本年净利润	10,772,078.20	
前期差错更正	-261,942.65	
本年期末余额	45,530,346.21	

13、营业收入和营业成本

项 目	主营业务收入	其他业务收入
	本年数	本年数
营业收入	1,766,412,608.60	-
合 计	1,766,412,608.60	-
项 目	主营业务成本	其他业务成本
	本年数	本年数
营业成本	1,712,780,124.85	-
合 计	1,712,780,124.85	-

14、销售费用

项 目	金额
销售费用	5,603,385.37
合 计	5,603,385.37



15 、管理费用

项 目	金 额
管理费用	28,077,329.74
合 计	28,077,329.74

16 、财务费用

项 目	金 额
财务费用	3,337,699.65
合 计	3,337,699.65

17 、营业外收入和营业外支出

项 目	收 入	支 出
	本年数	本年数
营业外收入及支出	2,381,807.32	461,631.72
合 计	2,381,807.32	461,631.72

六 、或有事项说明

截至2024年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

七 、资产负债表日后事项的说明

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。



## 深圳市望华建设集团有限公司 2024年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳市望华建设集团有限公司经深圳市市场监督管理局批准，于2013年10月21日正式成立的有限责任公司，领有企业统一社会信用代码为91440300081294820C的营业执照，注册资本为人民币15000.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层。

经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、医院医疗及净化工程、土石方工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、环保工程、地基基础工程、软装工程；展览馆设计与施工、园林绿化工程的设计与施工；工程设计；建筑材料购销；国内贸易（不含专营、专控、专卖制品）；货物进出口。

许可经营项目：特种设备安装改造修理。（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895,443,388.35元，其中：账面流动资产为874,363,116.61元，固定资产净值为3,056,859.34元。

### 三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为699,913,042.14元，其中：账面流动负债为699,913,042.14元。

### 四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益195,530,346.21元，其中：账面实收资本为150,000,000.00元，账面未分配利润45,530,346.21元。

### 五、本年度经营情况

#### (一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入1,766,412,608.60元，其中主营业务收入1,766,412,608.60元，其他业务收入0.00元；营业成本为1,712,780,124.85元，其中主营业务成本1,712,780,124.85元，其他业务成本0.00元。

#### (二) 费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加4,058,795.45元，销售费用为5,603,385.37元，管理费用为28,077,329.74元，研发费用为0.00元，财务费用为3,337,699.65元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为150,000,000.00元，公司账面资本公积为0.00元，账面所有者权益195,530,346.21元。其中：本年度增加未分配利润10,772,078.20元。

### 七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	124.92%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	78.16%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	361.11%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	213.57%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	2.81%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.83%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	5.66%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-2.71%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	12.18%

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。





国家市场监管总局制

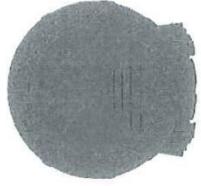
国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>



证书序号: 0020730

### 说 明

## 会 计 师 事 务 所 执 业 证 书



名 称：华健会会计师事务所（深圳）有限公司  
首席合伙人：贾芷彬  
主任会计师：  
经营场所：

深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光钎营业部2层607

7

组织形式：有限责任  
执业证书编号：47470413  
批准执业文号：黑财注字[2004]72号  
批准执业日期：2004年12月22日



1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

2023年10月26日

中华人民共和国财政部制





商广证 230100850013

证书编号：  
No. of Certificate 230100850013

批准注册协会：  
Authorized Institute of CPA 黑龙江省注册会计师协会

发证日期： 2013 年 08 月 05 日  
Date of Issuance 2013 / 08 / 05

### 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.



日 / d



5



姓名 袁广超  
Full name袁广超  
性别 男  
Sex男  
出生日期 1955-07-20  
Date of birth1955-07-20  
工作单位 黑龙江华健会计师事务所有限责任公司  
Working unit黑龙江华健会计师事务所有限责任公司  
身份证号码  
Identity card No. 230202195507202034





# 报告书

## REPORT



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

深圳市望华建设集团有限公司  
2023 年度财务报表  
审计报告



深圳日正会计师事务所（普通合伙）

目 录	页 次
一、 审计报告	1-3
二、 已审财务报表	
1、 资产负债表	4-5
2、 利润表	6
3、 所有者权益变动表	7
4、 现金流量表	8-9
三、 财务报表附注	10-29



深 圳 日 正 会 计 师 事 务 所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：中国深圳市福田区竹子林紫竹六路金民大厦 408#

电话：(0755) 82879824

深日正审字[2024]第 007 号

## 审 计 报 告

深圳市望华建设集团有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市望华建设集团有限公司（以下简称“望华建设公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、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，公允反映了望华建设公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于望华建设公司，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、其他信息

望华建设公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括望华建设公司 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### **四、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，管理层负责评估望华建设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望华建设公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督望华建设公司的财务报告过程。

#### **五、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，就可能导致对望华建设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望华建设公司不能持续经营。

(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。



中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师

2024年03月05日

### 资产负债表

编制单位:深圳市望华建设集团有限公司		单位:人民币元	
资产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产:</b>			
货币资金	四. 1	51,570,656.16	54,628,501.07
交易性金融资产			
应收票据		4,431,465.93	6,105,806.37
应收账款	四. 2	439,489,788.82	120,210,858.23
预付款项	四. 3	202,312,522.34	262,718,088.68
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	四. 4	25,394,280.80	23,360,312.17
存货	四. 5	24,674,024.34	58,829,950.74
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		31,923,601.40	3,620,523.48
<b>流动资产合计</b>		<b>779,796,339.79</b>	<b>529,474,040.74</b>
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		6,010,000.00	1,010,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	四. 6	12,381,534.86	24,407,696.05
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>18,391,534.86</b>	<b>25,417,696.05</b>
<b>资产总计</b>		<b>798,187,874.65</b>	<b>554,891,736.79</b>

(所附注系本会计报表的组成部分)

### 资产负债表（续）

编制单位:深圳市望华建设集团有限公司		单位: 人民币元	
负债和所有者权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动负债:</b>			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	四. 7	492,836,893.60	326,779,139.31
预收账款		-	-
应付职工薪酬		1,100,669.18	3,073,909.04
应交税费	四. 9	2,135,338.64	2,792,944.35
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	四. 8	117,094,762.57	10,361,682.34
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>613,167,663.99</b>	<b>343,007,675.04</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>613,167,663.99</b>	<b>343,007,675.04</b>
<b>所有者权益:</b>			
实收资本	四. 10	150,000,000.00	150,000,000.00
资本公积		-	-
减:库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	四. 11	35,020,210.66	61,884,061.75
归属母公司所有者权益合计		-	-
少数股东权益		-	-
<b>所有者权益合计</b>		<b>185,020,210.66</b>	<b>211,884,061.75</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>798,187,874.65</b>	<b>554,891,736.79</b>

(所附注系本会计报表的组成部分)

## 利润表

编制单位:深圳市望华建设集团有限公司

项 目	附注	2023年1至12月
<b>一、营业收入</b>	四. 12	<b>1,815,692,762.62</b>
<b>二、营业成本</b>	四. 12	<b>1,759,813,264.12</b>
营业税金及附加		4,447,132.62
销售费用		5,115,223.05
管理费用		27,676,443.04
财务费用		2,118,782.15
资产减值损失		-
加: 公允价值变动收益		-
投资收益		-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-
<b>三、营业利润</b>		<b>16,521,917.64</b>
加:营业外收入		96,803.59
减:营业外支出		553,826.15
其中:非流动资产处置损失		-
<b>四、利润总额</b>		<b>16,064,895.08</b>
减: 所得税费用		4,245,354.68
<b>五、净利润</b>		<b>11,819,540.40</b>
归属于母公司所有者的净利润		<b>11,819,540.40</b>
少数股东损益		-
<b>六、每股收益</b>		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

(所附注系本会计报表的组成部分)

编制单位：深圳市恒华建设集团有限公司

## 所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

项 目	本年金额					上年金额						
	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	归属于母公司所有者权益	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	归属于母公司所有者权益
一、上年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	61,884,061.75	-	211,884,061.75	150,000,000.00	-	-	50,379,348.25	200,379,348.25
加：会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	61,884,061.75	-	211,884,061.75	150,000,000.00	-	-	50,379,348.25	200,379,348.25
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	11,819,540.40	-	11,819,540.40	-	-	-	11,504,713.50	11,504,713.50
(一)净利润					11,819,540.40	-	11,819,540.40					
(二)直接计入所有者权益的利得和损失						-						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额						-						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						-						
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响						-						
4.其他						-						
上述(一)和(二)小计	-				11,819,540.40	-	11,819,540.40	-	-	-	11,504,713.50	11,504,713.50
(三)所有者投入和减少资本	-					-	-				-	-
1、所有者投入资本						-					-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额						-					-	-
3、其他						-					-	-
(四)利润分配	-				38,683,391.49	-	38,683,391.49	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积						-					-	-
2、对所有者（或股东）的分配					38,683,391.49	-	38,683,391.49	-	-	-	-	-
3、其他						-					-	-
(五)所有者权益内部结转	-				-	-	-				-	-
1、资本公积转资本						-					-	-
2、盈余公积转资本						-					-	-
3、盈余公积弥补亏损						-					-	-
4、其他						-					-	-
四、本年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	35,020,210.66	-	135,020,210.66	150,000,000.00	-	-	61,384,061.75	211,384,061.75

### 现金流量表

编制单位:深圳市望华建设集团有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	2023年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		1,702,365,961.92
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		145,840,913.79
经营活动现金流入小计		<b>1,848,206,875.71</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		1,687,650,260.80
支付给职工以及为职工支付的现金		11,411,131.15
支付的各项税费		42,654,982.39
支付的其他与经营活动有关的现金		65,864,954.79
经营活动现金流出小计		<b>1,807,581,329.13</b>
经营活动产生的现金流量净额		<b>40,625,546.58</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		-
投资所支付的现金		5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		<b>5,000,000.00</b>
投资活动产生的现金流量净额		<b>(5,000,000.00)</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资所收到的现金		-
借款所收到的现金		-
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务所支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		38,683,391.49
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		<b>38,683,391.49</b>
筹资活动产生的现金流量净额		<b>(38,683,391.49)</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>		-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>(3,057,844.91)</b>
加:期初现金及现金等价物余额		<b>54,628,501.07</b>
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>51,570,656.16</b>

(所附附注系本会计报表的组成部分)

### 现金流量表（补充资料）

编制单位:深圳市望华建设集团有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	2023年度
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润		11,819,540.40
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		12,026,161.19
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减:收益)		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减:收益)		
财务费用		
投资损失(减收益)		
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少(减增加)		34,155,926.40
经营性应收项目的减少(减:增加)		(287,536,070.36)
经营性应付项目的增加(减:减少)		270,159,988.95
其他		
经营活动产生的现金流量净额		<b>40,625,546.58</b>
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:</b>		
债务转为股本		
一年内到期的可转换债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物净增加情况:</b>		
现金的期末余额		51,570,656.16
减: 现金的期初余额		54,628,501.07
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		<b>(3,057,844.91)</b>

(所附附注系本会计报表的组成部分)

## 财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

### 一、公司的基本情况

#### 1、公司简介

深圳市望华建设集团有限公司（以下简称“本公司”）系经深圳市市场监督管理局批准于 2013 年 10 月 21 日成立，领取统一信用代码为 91440300081294820C 的营业执照。注册资本人民币 15,000 万元，经营期限：永续经营。法定代表人：许能茂。公司注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 1 号吉虹研发大楼 A 栋 5 层。

#### 2、经营范围：

房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、医院医疗及净化工程、土石方工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、环保工程、地基基础工程、软装工程；展览馆设计与施工、园林绿化工程的设计与施工；工程设计；建筑材料购销；国内贸易（不含专营、专控、专卖制品）；货物进出口（国家明令禁止及特种许可的除外）。

### 二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

#### （一）财务报表的编制

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的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”）等规定编制财务报表。

#### （二）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的本年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。

#### （三）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

#### （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

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值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。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

## 2、非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配，确认所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。

本公司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；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的差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其它各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其它各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

本公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其它相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方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，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

## （六）合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其它有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体在以前期间一直存在。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，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其它综合收益的，与其相关的其它综合收益转为购买日所属当期投资收益。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其它原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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。与原有子公司股权投资相关的其它综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的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。

#### （七）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

#### （八）外币业务和外币报表折算

##### 1、外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

##### 2、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其它项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财

务报表折算差额，转入处置当期损益。

## （九）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：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，包括交易性金融资产或金融负债（和直接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或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其它金融负债等。

### 2、金融工具的确认依据和计量方法

#### （1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### （2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

#### （3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其它企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其它应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

#### （4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其它资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

#### （5）其它金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### 3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。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) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照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，与原直接计入所有者权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可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

### 4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

### 5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

### 6、金融资产（不含应收款项）减值准备计提

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

**(十) 应收账款坏账准备**

1、单项金额重大的应收款项坏账准备计提：

单项金额重大的判断依据或金额标准：占应收款项余额 10%以上的款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：

年末对于单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其它应收款等）单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

**2、按组合计提坏账准备应收款项：**

确定组合的依据

风险较大组合	单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项
风险较小组合	其它不重大应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
风险较大组合	根据单个应收款项的实际情况逐项测试，确定实际需要计提的比例
风险较小组合	按应收账款账龄计提

**3、计提应收款项坏账准备比例：**

账龄	计提应收账款坏账准备比例
1年以内	0%
1-2年	10%
2-3年	20%
3-4年	50%
4-5年	80%
5年以上	100%

注：对于预计可收回或有确定用途的应收账款及其它应收款，无需计提坏账准备。

4、关联方应收款项不计提坏账准备。

**(十一) 存货**

## **1、存货的分类**

存货分类为：原材料、周转材料、库存商品、在产品、委托加工物资、自制半成品等。

## **2、发出存货的计价方法**

存货（除工程施工所用材料外）发出时按先进先出法计价，工程施工所用材料采用个别认定法。

## **3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法**

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，且难以与其它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**

采用永续盘存制。

## **5、低值易耗品和包装物的摊销方法**

(1) 低值易耗品采用一次转销法和分次转销法；

(2) 周转材料采用分次转销法。

## **(十二) 长期股权投资**

### **1、投资成本的确定**

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以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合并对价之间的差额，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。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为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。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其它相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方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。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以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，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

## (2) 其它方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## 2、后续计量及损益确认

### (1) 后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其它变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其它变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其它资本公积）。

### (2) 损益确认

成本法下，除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外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在被投资单位账面净利润的基础上考虑：被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致，按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其它实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其它实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其它权益变动为基础进行核算。

### 3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

### 4、减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其它长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

## （十三）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，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、已出租的建筑物。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

## （十四）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，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （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、各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	5	4.75
机器设备	10	5	9.5
运输设备	5	5	19
电子设备	5	5	19
办公家具	5	5	19

### 3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

### 4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

## （十五）在建工程

### 1、在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

### 2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

### 3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## （十六）借款费用

### 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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；其它借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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时开始资本化：

（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。

### 2、借款费用资本化期间

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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### 3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

### 4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

## （十七）无形资产

### 1、无形资产的计价方法

#### （1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其它支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其它专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其它直接费用。

#### （2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

## 2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命
商标注册权	10
财务软件	10

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

## 3、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## (十八) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按最佳预期经济利益实现方式合理摊销。

## (十九) 收入

### 1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

### 2、确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产

使用权收入金额：

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### 3、按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

## （二十）政府补助

### 1、类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

### 2、会计处理

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

## （二十一）递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的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）的其它交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当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，且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、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

#### (二十二) 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其它关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其它企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- (7) 本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- (8) 本公司的主要投资者个人及其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司或其母公司的关键管理人员及其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其它企业。

#### (二十三) 主要会计政策、会计估计的变更

##### 1、会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

##### 2、会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

#### (二十四) 前期会计差错更正

##### 1、追溯重述法

本报告期未发生采用追溯重述法的前期会计差错更正事项。

##### 2、未来适用法

本报告期未发生采用未来适用法的前期会计差错更正事项。

#### 三、税项

公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率(%)
增值税	按工程结算收入计征	9、3
城建税	按增值税税额计征	7
教育费附加	按增值税税额计征	3
地方教育费附加	按增值税税额计征	2
企业所得税	按应纳税所得额计征	25

#### 四、财务报表主要项目注释

##### (一)、货币资金

项目	年末余额
现金	18,723.07
银行存款	51,551,933.09
合计	51,570,656.16

##### (二)、应收账款

1、应收账款账龄情况分析如下：

账龄	年末余额				
	金额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备	
1年以内	439,489,788.82	100.00%	-	-	-
合计	439,489,788.82	100.00%	-	-	-

2、应收账款前五名明细

单位名称	经济内容	年末余额
中铁一局集团（广州）建设工程有限公司	应收工程款	25,589,430.70
成都倍特建筑安装工程有限公司	应收工程款	19,731,137.81
中国水利水电第七工程局有限公司雄安电建智汇城容东片区1号地XARD0036-0039宗地项目设计施工总承包一标段项目部	应收工程款	15,992,138.85
中海建筑有限公司	应收工程款	13,038,731.90
中交第二公路工程局有限公司泾河文化创意产业园集贤里（一期）项目经理施工总承包项目经理	应收工程款	12,005,405.10
合计		86,356,844.36

##### (三)、预付账款

1、预付账款账龄情况分析如下：

账龄	年末余额				
	金额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备	

						提比例	
1年以内				202,312,522.34	100%	-	
合计		-		202,312,522.34	100%	-	

2、预付账款前五名明细

单位名称	经济内容	年末余额
广州广电国际商贸有限公司	预付材料款	20,440,000.00
深圳市远一建筑劳务有限公司	预付材料款	7,984,950.00
佛山市三水凤铝铝业有限公司	预付材料款	6,730,407.80
山东亚丰建设工程有限公司	预付材料款	3,732,519.09
深圳市佰石特石业有限公司	预付材料款	3,167,322.99
合计		42,055,199.88

(四)、其他应收款

1、其他应收款账龄情况分析如下：

账龄	年初余额						
				金额	占总额比例	坏账准备计提比例	坏账准备
1年以内				25,394,280.80	100%	-	-
合计				25,394,280.80	100%	-	-

2、其他应收款前五名明细

单位名称	经济内容	年末余额
深圳市安德兴/深圳市开福鑫/广州全盛投资/陆欣瑜/董晓明	往来款	5,911,593.00
广州市和德汇浦投资有限公司	往来款	3,100,000.00
新疆中包绿色高新技术产业投资有限公司	往来款	2,000,000.00
四川锦著酒店有限责任公司	往来款	1,635,024.41
成都倍特建筑安装工程有限公司	往来款	1,080,928.00
合计		13,727,545.41

(五)、存货

类别		年末余额
工程施工		24,674,024.34
合计		24,674,024.34

(六)、固定资产

项目	年初账面余额	本年增加数	本年减少数	年末账面余额
一、账面余额合计	43,120,174.49			43,120,174.49
机器设备	27,543,942.88			27,543,942.88
运输设备	11,074,377.46			11,074,377.46

电子及其他设备	4,501,854.15		4,501,854.15
二、累计折旧合计	18,712,478.44	12,026,161.19	30,738,639.63
机器设备	9,089,601.95	6,144,178.77	15,233,780.72
运输设备	6,693,475.00	4,380,902.46	11,074,377.46
电子及其他设备	2,929,401.49	1,501,079.96	4,430,481.45
三、减值准备合计			
四、账面价值合计	24,407,696.05		12,381,534.86

#### (七) 应付账款

1、应付账款账龄分析情况如下：

账龄	年末余额		
	金额	比例	
1年以内	492,836,893.60	100%	
合计	492,836,893.60	100%	

2、应付账款前五名明细

单位名称	经济内容	年初余额
龙城国际康复医院装饰装修总承包工程（二标段）	货款	37,948,007.18
深圳市犇马建筑劳务有限公司	货款	32,597,632.63
广州龙城康复医院医疗设备安装项目	货款	23,402,562.09
深圳市中博建筑劳务有限公司	货款	21,472,754.15
龙城国际康复医院机电安装总包工程	货款	16,811,032.64
合计		132,231,988.69

#### (八) 其他应付款

1、其他应付款账龄分析情况如下：

账龄	年初余额		
	金额	比例	
1年以内	117,094,762.57	100.00%	
合计	117,094,762.57	100.00%	

2、其他应付款前五名明细

单位名称	经济内容	年初余额
李敏	往来款	49,840,000.00
邱晓芬	往来款	45,580,000.00
江苏金崇源建筑工程有限公司	往来款	9,300,000.00
广西硕东建筑材料有限公司	往来款	2,000,000.00
新疆中包能源投资有限公司	往来款	300,000.00
合计		107,020,000.00

(九)、应交税费

项目	税率		年末余额
企业所得税			-182,426.71
增值税			1,815,109.04
城建税			129,255.30
教育费附加			55,395.13
地方教育费附加			36,930.09
个人所得税			41,103.57
简易计税			29,445.31
印花税			210,526.91
合计			2,135,338.64

(十)、实收资本

投资者	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	比例			投资金额	比例
李敏	75,000,000.00	50%			75,000,000.00	50%
邱晓芬	75,000,000.00	50%			75,000,000.00	50%
合计	150,000,000.00	100%			150,000,000.00	100 %

(十一)、未分配利润

项目	金额
上年年末余额	61,884,061.75
加：年初未分配利润调整数	
其中：会计政策变更	
重大会计差错	
其他调整因素	
本年年初余额	61,884,061.75
本年增加额	11,819,540.40
其中：本年净利润转入	11,819,540.40
其他增加	
本年减少数	38,683,391.49
其中：本年提取盈余公积数	
本年分配现金股利数	
本年分配股票股利数	
其他减少	
本年年末余额	35,020,210.66
其中：董事会已批准得现金股利数	

#### (十二)、营业收入和营业成本

项目		本年发生额
主营业务收入		1,815,692,762.62
其他业务收入		
收入合计:		1,815,692,762.62
主营业务成本		1,759,813,264.12
其他业务成本		
成本合计:		1,759,813,264.12

#### 五、其他重要事项说明

其他重要事项说明（包括但不限于或有损失、财务承诺、债务重组、持续经营能力）。

##### （一）、或有事项：

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。

##### （二）、资产负债表日后事项：

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大资产负债表日后事项。

##### （三）、承诺事项：

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大承诺事项。

##### （四）、其他必要披露的事项：

本报告因使用不当造成的相关责任，与签字的注册会计师无关。



证书序号: 0020710

### 说 明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

## 会计事务所 执业证书



名 称：

深圳日正会计师事务所(普通合伙)  
)

首席合伙人： 汪旭东

主任会计师：  
经营场所： 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深  
盐路2015号盐田综合保税区沙头角  
片区工业区19栋1001

组织形式： 普通合伙

执业证书编号： 47470118

批准执业文号： 深财会[2005]13号

批准执业日期： 2005年2月21日



发证机关:

2023年 11月 15日

中华人民共和国财政部制



### 8.3、见地设计顾问（深圳）有限公司 2024 年财务审计报表

**利润表**

2024年12期

单位：元

项目	行次	本年累计金额	本月金额
一、营业收入	1	8,757,545.36	1,589,810.28
减：营业成本	2	4,220,194.28	150,906.48
税金及附加	3	28,080.16	5,100.97
其中：消费税	4		
营业税	5		
城市维护建设税	6	16,697.09	2,975.57
资源税	7		
土地增值税	8		
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税	9		
教育费附加、矿产资源补偿税、排污费	10		
销售费用	11		
其中：商品维修费	12		
广告费和业务宣传费	13		
管理费用	14	2,678,247.48	770,937.22
其中：开办费	15		
业务招待费	16	33,366.00	1,744.00
研究费用	17		
财务费用	18	2,079.90	355.21
其中：利息费用（收入以“-”号填列）	19		
加：投资收益（损失以“-”号填列）	20		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	21	1,823,943.54	662,510.40
加：营业外收入	22	1,359.36	1,359.36
其中：政府补助	23	1,359.36	1,359.36
减：营业外支出	24	6,916.60	
其中：坏账损失	25		
无法收回的长期债券投资损失	26		
无法收回的长期股权投资损失	27		
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	28		
税收滞纳金	29		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	30	1,823,386.30	663,869.76
减：所得税费用	31		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	32	1,823,386.30	663,869.76

**资产负债表**

见地设计顾问(深圳)有限公司

2024-12-31

单位: 元

资产	行次	期末数	年初数	负债和所有者(或股东)权益	行次	期末数	年初数
流动资产:				流动负债:			
货币资金	1	554,563.57	59,613.59	短期借款	31		
短期投资	2			应付票据	32		
应收票据	3			应付账款	33	228,569.70	67,847.50
应收账款	4	1,579,722.30	472,650.00	预收账款	34	1,601,256.61	639,000.00
预付账款	5	73,488.80	49,716.00	应付职工薪酬	35	104,646.98	428,312.31
应收股利	6			应交税费	36	90,117.41	21,842.13
应收利息	7			应付利息	37		
其他应收款	8	2,759,195.45	1,829,565.20	应付利润	38		
存货	9			其他应付款	39	534,490.57	670,040.30
其中: 原材料	10			其他流动负债	40		
在产品	11			流动负债合计:	41	2,559,081.27	1,827,042.24
库存商品	12			非流动负债:			
周转材料	13			长期借款	42		
其他流动资产	14			长期应付款	43		
流动资产合计	15	4,966,970.12	2,411,544.79	递延收益	44		
非流动资产:				其他非流动负债	45		
长期债券投资	16			非流动负债合计	46		
长期股权投资	17			负债合计	47	2,559,081.27	1,827,042.24
固定资产原价	18						
减: 累计折旧	19						
固定资产账面价值	20						
在建工程	21						
工程物资	22						
固定资产清理	23						
生产性生物资产	24			所有者权益(或股东权益):			
无形资产	25			实收资本(或股本)	48		
开发支出	26			资本公积	49		
长期待摊费用	27			盈余公积	50		
其他非流动资产	28			未分配利润	51	2,407,888.85	584,502.55
非流动资产合计	29			所有者权益(或股东权益)合计	52	2,407,888.85	584,502.55
资产总计	30	4,966,970.12	2,411,544.79	负债和所有者权益(或股东权益)总计	53	4,966,970.12	2,411,544.79

**现金流量表**

见地设计顾问(深圳)有限公司

2024年12期

单位: 元

项目	行次	本月数	本年数
一、经营活动产生的现金流量:			
销售产成品、商品、提供劳务收到的现金	1	426,804.36	9,331,907.86
收到其他与经营活动有关的现金	2	359,427.85	
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	3	24,946.46	4,316,432.76
支付的职工薪酬	4	109,689.44	1,657,330.85
支付的税费	5	40,615.29	417,715.03
支付其他与经营活动有关的现金	6	435,094.42	2,445,479.24
经营活动产生的现金流量净额	7	175,886.60	494,949.98
二、投资活动产生的现金流量:			
收回短期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金	8		
取得投资收益收到的现金	9		
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	10		
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金	11		
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	12		
投资活动产生的现金流量净额	13		
三、筹资活动产生的现金流量:			
取得借款收到的现金	14		
吸收投资者投资收到的现金	15		
偿还借款本金支付的现金	16		
偿还借款利息支付的现金	17		
分配利润支付的现金	18		
筹资活动产生的现金流量净额	19		
四、现金净增加额	20	175,886.60	494,949.98
加: 期初现金余额	21	378,676.97	59,613.59
五、期末现金余额	22	554,563.57	554,563.57
补充资料	23		
1、将净利润调节为经营活动现金流量:	24		
净利润	25	663,869.76	1,823,386.30
加: 计提的资产减值准备	26		
固定资产折旧	27		
无形资产摊销	28		
长期待摊费用摊销	29		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减: 收益)	30		
固定资产报废损失	31		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	32		
财务费用(减: 收入)	33		

**现金流量表**

见地设计顾问（深圳）有限公司

2024年12期

单位：元

项目	行次	本月数	本年数
投资损失(减：收益)	34		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	35		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	36		
存货的减少(减：增加)	37		
经营性应收项目的减少(减：增加)	38	-253,186.06	-2,060,475.35
经营性应付项目的增加(减：减少)	39	-234,797.10	732,039.03
其他	40		
经营活动产生的现金流量净额	41	175,886.60	494,949.98
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	42		
债务转为资本	43		
一年内到期的可转换公司债券	44		
融资租入固定资产	45		
3、现金及现金等价物净增加情况：	46		
现金的期末余额	47	554,563.57	554,563.57
减：现金的期初余额	48	378,676.97	59,613.59
加：现金等价物的期末余额	49		
减：现金等价物的期初余额	50		
现金及现金等价物净增加额	51	175,886.60	494,949.98



8.4、见地设计顾问（深圳）有限公司 2023 年财务审计报表

**现金流量表**

见地设计顾问（深圳）有限公司

2023年12期

单位：元

项目	行次	本月数	本年数
投资损失(减：收益)	34		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	35		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	36		
存货的减少(减：增加)	37		
经营性应收项目的减少(减：增加)	38	892,108.20	-1,956,800.09
经营性应付项目的增加(减：减少)	39	200,241.11	1,080,425.24
其他	40		
经营活动产生的现金流量净额	41	41,832.95	-140,259.26
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	42		
债务转为资本	43		
一年内到期的可转换公司债券	44		
融资租入固定资产	45		
3、现金及现金等价物净增加情况：	46		
现金的期末余额	47	59,613.59	59,613.59
减：现金的期初余额	48	17,780.64	199,872.85
加：现金等价物的期末余额	49		
减：现金等价物的期初余额	50		
现金及现金等价物净增加额	51	41,832.95	-140,259.26

**现金流量表**

见地设计顾问(深圳)有限公司

2023年12期

单位: 元

项目	行次	本月数	本年数
一、经营活动产生的现金流量:			
销售产成品、商品、提供劳务收到的现金	1	865,000.00	6,214,410.13
收到其他与经营活动有关的现金	2	549,108.20	
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	3	679,513.27	1,495,554.71
支付的职工薪酬	4	288,204.62	1,759,129.20
支付的税费	5	9,017.81	180,679.76
支付其他与经营活动有关的现金	6	395,539.55	2,919,305.72
经营活动产生的现金流量净额	7	41,832.95	-140,259.26
二、投资活动产生的现金流量:			
收回短期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金	8		
取得投资收益收到的现金	9		
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	10		
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金	11		
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	12		
投资活动产生的现金流量净额	13		
三、筹资活动产生的现金流量:			
取得借款收到的现金	14		
吸收投资者投资收到的现金	15		
偿还借款本金支付的现金	16		
偿还借款利息支付的现金	17		
分配利润支付的现金	18		
筹资活动产生的现金流量净额	19		
四、现金净增加额	20	41,832.95	-140,259.26
加: 期初现金余额	21	17,780.64	199,872.85
五、期末现金余额	22	59,613.59	59,613.59
补充资料	23		
1、将净利润调节为经营活动现金流量:	24		
净利润	25	-1,050,516.36	736,115.59
加: 计提的资产减值准备	26		
固定资产折旧	27		
无形资产摊销	28		
长期待摊费用摊销	29		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减: 收益)	30		
固定资产报废损失	31		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	32		
财务费用(减: 收入)	33		