

标段编号：2506-440307-04-01-305980003001

# 深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01地块项目全过程设计

投标文件内容：资信标文件

投标人：筑博设计股份有限公司

日期：2026年01月28日

# 投标文件 (资信标文件)

标段名称：龙岗区坪地街道(坪西地区)05-25-01 地块项目全过程设计

标段编号：2506-440307-04-01-305980003001

单位名称：筑博设计股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：徐先林

日期：2026年01月28日



## 目录

一、投标人基本情况.....	3
1、投标人基本情况一览表.....	3
1.1、营业执照.....	5
1.2、建筑行业（建筑工程）甲级资质证书.....	6
1.3、质量管理体系认证证书.....	7
1.4、投标授权代表信息及近3个月社保缴纳证明.....	8
1.5、“全国建筑市场监管公共服务平台”网站查询截图.....	10
1.6、企业人员情况一览表.....	21
二、拟派项目团队人员配置情况一览表.....	47
三、拟派项目首席建筑师情况一览表.....	161
四、拟派项目负责人情况一览表.....	201
五、拟派项目主创设计师情况一览表.....	242
六、投标申请人近5年同类业绩一览表.....	282
七、投标申请人近5年获奖情况一览表.....	359
八、企业财务状况.....	369
1、企业财务情况表.....	369
1.1、2022年经审计的财务报表证明文件.....	371
1.2、2023年经审计的财务报表证明文件.....	411
1.3、2024年经审计的财务报表证明文件.....	451
1.4、2022年财务指标表格.....	491
1.5、2023年财务指标表格.....	493
1.6、2024年财务指标表格.....	495
九、投标人控股及管理关系情况.....	497
十、承诺函.....	504
十一、投标函.....	510
十二、投标报价汇总表.....	512
十三、投标报价一览表.....	513



## 一、投标人基本情况

### 1、投标人基本情况一览表

投标人名称：筑博设计股份有限公司

一	企业营业执照				
	企业名称	筑博设计股份有限公司			
	企业成立时间	1996.03.25			
	企业地址	西藏自治区拉萨高新区管理中心（孵化器）1号楼2单元802室			
	联系人及职务	王龙川/深圳分公司 副总经理、总建筑师	电话	13088862850	
二	企业资质	建筑行业（建筑工程）甲级			
三	企业管理体系认证情况	已获得《质量管理体系认证证书》			
四	企业受处罚情况	无			
五	企业人员状况				
	企业总人数	849 人	在册设计人员	731 人	
	其中：管理人员	34 人	其中（购买社保）： <u>833</u> 人		
			拉萨总公司： <u>50</u> 人		
			深圳分公司： <u>389</u> 人		
		佛山分公司： <u>60</u> 人			
	西安分公司： <u>67</u> 人				
	北京分公司： <u>16</u> 人				
	成都分公司： <u>38</u> 人				
	上海分公司： <u>106</u> 人				
	太原分公司： <u>7</u> 人				
	筑博设计（深圳）有限公司： <u>100</u> 人				
	后勤人员	51 人	国家注册结构师	23 人	

		国家注册建筑师 114 人
六	企业其他情况	无

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

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

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

## 1.1、营业执照



## 1.2、建筑行业（建筑工程）甲级资质证书



### 1.3、质量管理体系认证证书



## 1.4、投标授权代表信息及近3个月社保缴纳证明

### (1) 授权委托书

致：深圳市龙岗安居有限公司

筑博设计股份有限公司（投标人名称），系中华人民共和国合法企业，法定地址 西藏自治区拉萨高新区管理中心（孵化器）1号楼2单元802室。

徐先林、董事长 特授权 王龙川、深圳分公司副总经理、总建筑师代表我公司全权办理针对 龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01 地块项目全过程设计项目 的投标、谈判、签约等具体工作，并签署全部有关的文件、协议及合同。

我公司对被授权人的签署的所有文件负全部责任。

在撤销授权的书面通知到达以前，本授权书一直有效。被授权人签署的所有文件（在授权书有效期内签署的）不因授权的撤销而失效。

附：法定代表人和被授权人身份证扫描件



法定代表人（签章或签名）：徐先林

投标人（公章）：筑博设计股份有限公司

日期：2026年01月28日

(2) 授权委托人近 3 个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王龙川 社保电话号：618497692 身份证号码：513023198410025611 页码：1  
 参保单位名称：筑博设计股份有限公司深圳分公司 单位编号：20115316 单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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	10	20115316	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	34.0	8500	68.0	17.0
2025	11	20115316	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	34.0	8500	68.0	17.0
2025	12	20115316	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	34.0	8500	68.0	17.0
合计			4335.0	2040.0			1275.0	510.0			127.5				204.0		51.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3392759e60a6e3c7 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为新缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段，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 20115316 单位名称 筑博设计股份有限公司深圳分公司



### 1.5、“全国建筑市场监管公共服务平台”网站查询截图

筑博设计股份有限公司
西藏自治区

统一社会信用代码	91440300194209261	企业法定代表人	徐先林
企业登记注册类型	股份有限公司(上市)	企业注册属地	西藏自治区-拉萨市
企业经营地址	西藏自治区拉萨市高新区发展中心(孵化楼)1号楼2单元300室		





企业资质资格
注册人员
工程项目
诚信评价
良好行为
黑名单记录
失信联合惩戒记录
变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	胡勇	420822198*****2X	一级注册造价工程师	811165400003508	土建
2	刘国栋	441402197*****19	一级注册建造师	藏1512018201903412	建筑工程
3	刁海彬	652801197*****6X	注册电气工程师(供配电)	4401841-DG010	--
4	黄桂寿	340104196*****1X	注册电气工程师(供配电)	4401841-DG016	--
5	陈伟	320102198*****32	注册电气工程师(供配电)	4401841-DG009	--
6	徐峰峰	320683198*****18	注册电气工程师(供配电)	4401841-DG012	--
7	杨强	310107198*****38	注册电气工程师(供配电)	4401841-DG017	--
8	郭海峰	612727198*****13	注册电气工程师(供配电)	4401841-DG015	--
9	陈立成	440801199*****12	注册电气工程师(供配电)	4401841-DG020	--
10	张静波	330206197*****34	注册公用设备工程师(动力)	4401841-C0003	--
11	刘毅	510109197*****16	注册公用设备工程师(给水排水)	4401841-C5004	--
12	朱旭	340104197*****99	注册公用设备工程师(给水排水)	4401841-C5006	--
13	肖科	420111197*****33	注册公用设备工程师(给水排水)	4401841-C5007	--
14	郭秀霞	130221197*****24	注册公用设备工程师(给水排水)	4401841-C5008	--
15	贾联东	142226198*****1X	注册公用设备工程师(给水排水)	4401841-C5014	--

共 163 条

<
1
2
3
4
5
6
...
11
>

前往

# 筑博设计股份有限公司

西藏自治区

统一社会信用代码	91440300192420829L	企业法定代表人	徐先林
企业登记注册类型	股份有限公司(上市)	企业注册地	西藏自治区-拉萨市
企业经营地址	西藏自治区拉萨高新区管理十处(原北京路)1号楼2单元802室		



序号	姓名	身份证	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	王廷刚	411324199*****12	注册公用设备工程师(给水排水)	4401841-C5021	--
17	殷静波	330206197*****34	注册公用设备工程师(暖通空调)	4401841-CN013	--
18	卢航斌	360481198*****37	注册公用设备工程师(暖通空调)	4401841-CN022	--
19	张坤	120104196*****43	注册公用设备工程师(暖通空调)	4401841-CN009	--
20	丁清昊	430104196*****5X	注册公用设备工程师(暖通空调)	4401841-CN011	--
21	刘武	421022197*****51	注册公用设备工程师(暖通空调)	4401841-CN015	--
22	陈青山	421022198*****17	注册公用设备工程师(暖通空调)	4401841-CN020	--
23	吴皓	321321198*****52	注册公用设备工程师(暖通空调)	4401841-CN021	--
24	曾泽鑫	440583198*****15	注册公用设备工程师(暖通空调)	4401841-CN029	--
25	倪杰博	440681198*****3X	注册公用设备工程师(暖通空调)	4401841-CN030	--
26	潘皓	429006198*****39	注册土木工程师(岩土)	4401841-AY001	--
27	许丰	420106197*****56	一级注册结构工程师	4401841-S050	--
28	温景波	440102196*****76	一级注册结构工程师	4401841-S075	--
29	汤凯峰	360103197*****12	一级注册结构工程师	4401841-S003	--
30	张毅	370921197*****13	一级注册结构工程师	4401841-S012	--

共 163 条

# 筑博设计股份有限公司

西藏自治区-

统一社会信用代码	914403001924208206	企业法定代表人	魏先林
企业登记注册类型	股份有限公司(上市)	企业注册地址	西藏自治区-拉萨市
企业经营地址	西藏自治区拉萨高新区管理中心(原拉萨市)1号楼2单元802室		



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

序号	姓名	身份证	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	陈省	320111197*****71	一级注册结构工程师	4401841-5013	--
32	杨雪东	135024197*****1X	一级注册结构工程师	4401841-5018	--
33	靳国慧	441402197*****19	一级注册结构工程师	4401841-5068	--
34	汤勇	420502198*****56	一级注册结构工程师	4401841-5046	--
35	杨其水	230103197*****32	一级注册结构工程师	4401841-5056	--
36	潘琦	429006198*****39	一级注册结构工程师	4401841-5036	--
37	魏勇	513423198*****14	一级注册结构工程师	4401841-5049	--
38	成志勇	420222198*****74	一级注册结构工程师	4401841-5071	--
39	康焜	430181198*****77	一级注册结构工程师	4401841-5045	--
40	叶青	362226198*****1X	一级注册结构工程师	4401841-5072	--
41	王磊东	220721198*****10	一级注册结构工程师	4401841-5063	--
42	赖文峰	441424198*****31	一级注册结构工程师	4401841-5051	--
43	陈陈强	510218198*****10	一级注册结构工程师	4401841-5054	--
44	余中平	340826198*****12	一级注册结构工程师	4401841-5055	--
45	魏林	412326198*****31	一级注册结构工程师	4401841-5066	--

共 163 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 11 > 前往

# 筑博设计股份有限公司

西藏自治区

统一社会信用代码	914403001924208206	企业法定代表人	徐先林
企业登记注册类型	股份有限公司(上市)	企业注册地址	西藏自治区-拉萨市
企业经营地址	西藏自治区拉萨高新区管理中心(原拉萨市)1号楼2单元802号		



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

序号	姓名	身份证	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	黄尚洪	452424198*****13	一级注册结构工程师	4401841-5069	--
47	黄敬川	510129198*****16	一级注册结构工程师	4401841-5073	--
48	卢楠	413026198*****7X	一级注册结构工程师	4401841-5074	--
49	马德炎	110108196*****1X	一级注册结构工程师	4401841-5007	--
50	蔡亚江	310228198*****24	二级注册建筑师	4401841-0003	--
51	何江雄	431124198*****3X	二级注册建筑师	4401841-0014	--
52	姜博	320106198*****15	二级注册建筑师	4401841-0024	--
53	王敏	430523198*****53	二级注册建筑师	4401841-0025	--
54	巢杰	522321197*****19	一级注册建筑师	4401841-001	--
55	胡斌	110108197*****15	一级注册建筑师	4401841-006	--
56	杨为众	440301196*****1X	一级注册建筑师	4401841-008	--
57	俞伟	320102196*****17	一级注册建筑师	4401841-009	--
58	熊晋	620105197*****4X	一级注册建筑师	4401841-011	--
59	钟舒	440301197*****1X	一级注册建筑师	4401841-013	--
60	徐福雷	370212197*****25	一级注册建筑师	4401841-016	--

共 163 条

1 2 3 4 5 6 ... 11 前往

# 筑博设计股份有限公司

西藏自治区:

统一社会信用代码	914403001924208204	企业法定代表人	徐先林
企业登记注册类型	股份有限公司(上市)	企业注册地	西藏自治区-拉萨市
企业地址	西藏自治区拉萨高新区管理中心(原拉萨市)14号B2单元802室		



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

序号	姓名	身份证	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
61	刘亮	110102198*****34	一级注册建筑师	4401841-018	--
62	刘敬英	110108196*****61	一级注册建筑师	4401841-022	--
63	余昊	420202197*****35	一级注册建筑师	4401841-024	--
64	梁家峰	440682197*****16	一级注册建筑师	4401841-025	--
65	陈关洪	440803197*****32	一级注册建筑师	4401841-032	--
66	温毓萌	440103197*****15	一级注册建筑师	4401841-046	--
67	梁新平	110108197*****1X	一级注册建筑师	4401841-047	--
68	陈博良	422129198*****11	一级注册建筑师	4401841-048	--
69	魏浩如	130402197*****2X	一级注册建筑师	4401841-049	--
70	罗毅	510212197*****53	一级注册建筑师	4401841-050	--
71	吴雷吉	370522198*****17	一级注册建筑师	4401841-054	--
72	曾前	340202197*****61	一级注册建筑师	4401841-060	--
73	曾伟	110102198*****4X	一级注册建筑师	4401841-068	--
74	王铭东	320102196*****32	一级注册建筑师	4401841-072	--
75	赵毅	410204197*****13	一级注册建筑师	4401841-076	--

共 163 条

< 1 ... 3 4 5 6 7 ... 11 > 前往

# 筑博设计股份有限公司

西藏自治区

统一社会信用代码	91440300192420826L	企业法定代表人	徐先林
企业登记注册类型	股份有限公司(上市)	企业注册属地	西藏自治区-拉萨市
企业经营地址	西藏自治区拉萨高新区管理十处(孵化园)1号楼2单元802室		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
76	吕家谦	310105197*****46	一级注册建筑师	4401841-077	--
77	李斌	120104197*****37	一级注册建筑师	4401841-078	--
78	李博	362203198*****52	一级注册建筑师	4401841-079	--
79	林吉梅	452421198*****29	一级注册建筑师	4401841-080	--
80	万文婧	360121198*****15	一级注册建筑师	4401841-086	--
81	王龙川	513023198*****11	一级注册建筑师	4401841-088	--
82	姜海特	230103198*****14	一级注册建筑师	4401841-090	--
83	林雨峰	352201197*****32	一级注册建筑师	4401841-091	--
84	车兴盛	210682198*****13	一级注册建筑师	4401841-092	--
85	吴博彬	350583198*****31	一级注册建筑师	4401841-095	--
86	苏利雷	152722198*****38	一级注册建筑师	4401841-097	--
87	蒋强	610113198*****24	一级注册建筑师	4401841-100	--
88	樊凯文	310115198*****28	一级注册建筑师	4401841-104	--
89	肖业的	421083198*****50	一级注册建筑师	4401841-105	--
90	郭圣青	140102198*****29	一级注册建筑师	4401841-106	--

共 163 条

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 前往

# 筑博设计股份有限公司

西藏自治区

统一社会信用代码	91440300192420886L	企业法定代表人	徐先林
企业登记注册类型	股份有限公司(上市)	企业注册属地	西藏自治区-拉萨市
企业经营地址	西藏自治区拉萨市高新区管理办公室(林德路)1号楼2单元802室		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
91	钟炳辉	350521198*****56	一级注册建筑师	4401841-108	--
92	马俊彦	330421198*****13	一级注册建筑师	4401841-109	--
93	雷洋	430104197*****17	一级注册建筑师	4401841-112	--
94	江青	510123198*****12	一级注册建筑师	4401841-117	--
95	郭俊杰	610404198*****18	一级注册建筑师	4401841-118	--
96	叶杰	352202198*****12	一级注册建筑师	4401841-120	--
97	赵勇	142323198*****39	一级注册建筑师	4401841-125	--
98	周鑫	142401198*****15	一级注册建筑师	4401841-129	--
99	潘伟耀	445102198*****29	一级注册建筑师	4401841-130	--
100	赵小兴	411324198*****71	一级注册建筑师	4401841-134	--
101	戚得成	432923198*****17	一级注册建筑师	4401841-135	--
102	伍成雄	510283198*****14	一级注册建筑师	4401841-137	--
103	刘一帆	440301198*****23	一级注册建筑师	4401841-145	--
104	夏耕	360101198*****13	一级注册建筑师	4401841-148	--
105	彭强	360423199*****27	一级注册建筑师	4401841-149	--

共 163 条

< 1 ... 5 6 7 8 9 ... 11 > 前往

# 筑博设计股份有限公司

西藏自治区

统一社会信用代码	91440300192420876L	企业法定代表人	徐先林
企业登记注册类型	股份有限公司(上市)	企业注册属地	西藏自治区-拉萨市
企业经营地址	西藏自治区拉萨市高新区管理十处(拉萨)1号楼2单元802室		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
106	冯博部	440402198*****22	一级注册建筑师	4401841-153	--
107	朱明强	310110198*****4X	一级注册建筑师	4401841-155	--
108	朱述平	430181198*****49	一级注册建筑师	4401841-162	--
109	吕冰	140102197*****29	一级注册建筑师	4401841-163	--
110	刘基敏	440308198*****1b	一级注册建筑师	4401841-165	--
111	吴杰	522625198*****12	一级注册建筑师	4401841-168	--
112	刘基强	440682198*****71	一级注册建筑师	4401841-172	--
113	冯皓杰	152127199*****23	一级注册建筑师	4401841-174	--
114	蔡广衡	440923198*****31	一级注册建筑师	4401841-175	--
115	刘彪	431123198*****11	一级注册建筑师	4401841-181	--
116	陈梦皓	350881198*****25	一级注册建筑师	4401841-183	--
117	朱尧力	371522198*****13	一级注册建筑师	4401841-185	--
118	刘旭民	410422199*****63	一级注册建筑师	4401841-186	--
119	史斯彦	511527198*****10	一级注册建筑师	4401841-187	--
120	刘慧友	450204197*****1X	一级注册建筑师	4401841-190	--

共 163 条

1 5 7 8 9 10 11 前往

# 筑博设计股份有限公司

西藏自治区

统一社会信用代码	91440300192420820L	企业法定代表人	徐先林
企业登记注册类型	股份有限公司(上市)	企业注册地	西藏自治区-拉萨市
企业经营地址	西藏自治区拉萨高新区管理十路1996号1号楼2单元802室		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
121	潘添明	440301199*****14	一级注册建筑师	4401841-193	--
122	李庆宝	432522198*****18	一级注册建筑师	4401841-196	--
123	于果	370602198*****14	一级注册建筑师	4401841-197	--
124	王丹	420684198*****18	一级注册建筑师	4401841-200	--
125	连峰	430421199*****7X	一级注册建筑师	4401841-201	--
126	黄晓斌	440982199*****0X	一级注册建筑师	4401841-202	--
127	林亚琴	362401198*****40	一级注册建筑师	4401841-203	--
128	谢进	520102198*****20	一级注册建筑师	4401841-204	--
129	陈莹	440301199*****27	一级注册建筑师	4401841-205	--
130	彭清林	421126199*****11	一级注册建筑师	4401841-206	--
131	孙立军	230402197*****16	一级注册建筑师	4401841-207	--
132	谢康秋	441323199*****23	一级注册建筑师	4401841-208	--
133	王佳	321182199*****20	一级注册建筑师	4401841-209	--
134	董晓琦	130428199*****26	一级注册建筑师	4401841-213	--
135	单冰欣	440183198*****29	一级注册建筑师	4401841-216	--

共 163 条

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 前往

# 筑博设计股份有限公司

西藏自治区

统一社会信用代码	91440300192420826L	企业法定代表人	徐先林
企业登记注册类型	股份有限公司(上市)	企业注册地	西藏自治区-拉萨市
企业经营地址	西藏自治区拉萨高新区管理服务中心(孵化器)1号楼2单元202室		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
136	魏地慧	630104198*****23	一级注册建筑师	4401841-217	--
137	高博毅	140109199*****17	一级注册建筑师	4401841-218	--
138	潘浩	450302198*****47	一级注册建筑师	4401841-219	--
139	俞小雅	321284199*****41	一级注册建筑师	4401841-222	--
140	曹小飞	362421198*****10	一级注册建筑师	4401841-223	--
141	钟磊磊	440301198*****23	一级注册建筑师	4401841-224	--
142	罗广祺	445321198*****17	一级注册建筑师	4401841-225	--
143	陈杰	142301198*****10	一级注册建筑师	4401841-227	--
144	廖志英	452502198*****73	一级注册建筑师	4401841-228	--
145	董纳秋	420821199*****23	一级注册建筑师	4401841-229	--
146	杨巍	341223198*****97	一级注册建筑师	4401841-230	--
147	赵坤	652201198*****37	一级注册建筑师	4401841-231	--
148	肖捷	350426198*****55	一级注册建筑师	4401841-232	--
149	陈梅娜	440507199*****37	一级注册建筑师	4401841-233	--
150	黄于非	441402198*****96	一级注册建筑师	4401841-234	--

共 163 条

< 1 ... 6 7 8 9 10 11 > 前往

# 筑博设计股份有限公司

西藏自治区

统一社会信用代码	91440300192420820L	企业法定代表人	徐先林
企业登记注册类型	股份有限公司(上市)	企业注册属地	西藏自治区-拉萨市
企业经营地址	西藏自治区拉萨高新区管理中心(原)1916号1号楼2单元802室		



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

序号	姓名	身份证	注册类别	注册号(执业注册号)	注册专业
151	赵宝森	220104196*****10	一级注册建筑师	4401841-235	--
152	武文娟	360102198*****47	一级注册建筑师	4401841-236	--
153	黄静	650102198*****87	一级注册建筑师	4401841-237	--
154	刘建红	371021197*****26	一级注册建筑师	4401841-238	--
155	冯静楠	510108198*****1X	一级注册建筑师	4401841-239	--
156	高灵	411302198*****29	一级注册建筑师	4401841-240	--
157	熊桂林	422201197*****22	一级注册建筑师	4401841-241	--
158	毛志	420983198*****10	一级注册建筑师	4401841-242	--
159	陈书彬	460004197*****35	一级注册建筑师	4401841-243	--
160	沈彬彬	430724198*****44	一级注册建筑师	4401841-244	--
161	何会堂	440105198*****21	一级注册建筑师	4401841-245	--
162	吴国梁	440783199*****1X	一级注册建筑师	4401841-246	--
163	杨丹蓉	510781199*****00	一级注册建筑师	4401841-247	--

共 163 条

1 6 7 8 9 10 11 前往

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问量

### 1.6、企业人员情况一览表

投标人：筑博设计股份有限公司

企业缴纳社保人员数量： 总公司	50 人
企业缴纳社保人员数量： 深圳分公司： <u>389</u> 人 佛山分公司： <u>60</u> 人 西安分公司： <u>67</u> 人 北京分公司： <u>16</u> 人 成都分公司： <u>38</u> 人 上海分公司： <u>106</u> 人 太原分公司： <u>7</u> 人 筑博设计（深圳）有限公司： <u>100</u> 人	783 人

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



(1) 筑博设计股份有限公司（拉萨总公司、企业注册地）缴纳社保证明（50人）  
 补充说明：拉萨地区的社保系统暂未同步，现提供2025年10月至12月的社保，且拉萨地区的社保仅能线下每月打印一次。

**中华人民共和国**  
**税收完税证明** 454915251000017425

填发日期：2025年10月24日 税务机关：国家税务总局拉萨市经济技术开发区分局

纳税人识别号：01140300190100264		纳税人名称：筑博设计股份有限公司			
凭证号码	税种	品目名称	税款所属时间	人（或）时日期	实缴（退）金额
01401625100005004	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2025-10-01至2025-10-31	2025-10-24	26,216.39
01401625100005004	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2025-10-01至2025-10-31	2025-10-24	2,489.36
01401625100005004	生育保险费	生育保险	2025-10-01至2025-10-31	2025-10-24	1,872.89
金额合计 (大写) 叁万伍仟伍佰柒拾柒元捌角肆分					¥35,578.64
		纳税人 单位社保费管理客户端		备注：一税中票 主票码集州（科、分局），国家税务总局拉萨经济技术开发区分局 税源管理股	
		第 1 次打印      688845			



# 中华人民共和国 税收完税证明

No. 454016251000005042

填发日期: 2025 年 10 月 24 日 税务机关: 国家税务总局拉萨市税务局柳梧新区分局

纳税人识别号: 91440300919212982H		纳税人名称: 筑博设计股份有限公司			
缴费序号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
454016251000005042	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2025-10-01至2025-10-31	2025-10-24	58,321.27
454016251000005042	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2025-10-01至2025-10-31	2025-10-24	28,368.90
454016251000005042	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2025-10-01至2025-10-31	2025-10-24	1,872.49
454016251000005042	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2025-10-01至2025-10-31	2025-10-24	1,872.49
454016251000005042	工伤保险费	工伤保险	2025-10-01至2025-10-31	2025-10-24	1,028.79
金额合计 (大写): 玖万肆仟肆佰肆拾陆元玖角肆分					¥94,458.94
		纳税人 单位社保费管理客户端		备注: 一、本证明 主管机关(科、分局), 国家税务总局拉萨市税务局柳梧新区分局 机盖管理。	
		第 1 次打印		妥善保存	

## 社会保险费缴费记录(单位)

缴费人名称: 筑博设计股份有限公司 缴费人识别号: 91440300919212982H 金额单位: 元

电子缴费号码	税务征收机关	社保经办机构	单位编号	费种	征收品目	征收子目	缴费人数	费款所属期	实缴(退)金额	入(退)库日期
454016251000005042	国家税务总局拉萨市税务局柳梧新区分局	拉萨市社会保险事业局	540199111401	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)		53	2025-10-2025-10	58,321.27	2025-10-27
454016251000005042	国家税务总局拉萨市税务局柳梧新区分局	拉萨市社会保险事业局	540199111401	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)		53	2025-10-2025-10	28,368.90	2025-10-27
454016251000005042	国家税务总局拉萨市税务局柳梧新区分局	拉萨市社会保险事业局	540199111401	失业保险费	失业保险(单位缴纳)		53	2025-10-2025-10	1,872.49	2025-10-27
454016251000005042	国家税务总局拉萨市税务局柳梧新区分局	拉萨市社会保险事业局	540199111401	失业保险费	失业保险(个人缴纳)		53	2025-10-2025-10	1,872.49	2025-10-27
454016251000005042	国家税务总局拉萨市税务局柳梧新区分局	拉萨市社会保险事业局	540199111401	工伤保险费	工伤保险		53	2025-10-2025-10	1,028.79	2025-10-27
454016251000005042	国家税务总局拉萨市税务局柳梧新区分局	拉萨市社会保险事业局	540199111401	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)		53	2025-10-2025-10	28,251.29	2025-10-27
454016251000005042	国家税务总局拉萨市税务局柳梧新区分局	拉萨市社会保险事业局	540199111401	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)		53	2025-10-2025-10	7,498.90	2025-10-27
454016251000005042	国家税务总局拉萨市税务局柳梧新区分局	拉萨市社会保险事业局	540199111401	生育保险费	生育保险		53	2025-10-2025-10	1,872.49	2025-10-27
合计									130,254.79	

开具机关(盖章): 国家税务总局拉萨市税务局柳梧新区分局

开具日期: 2025年10月24日

# 中华人民共和国 税收完税证明

No. 45401251100003452

填发日期: 2025 年 11 月 24 日      税务机关: 国家税务总局拉萨市税务局柳梧新区税务分局

纳税人识别号: 91440300792400262L		纳税人名称: 筑博设计股份有限公司			
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
45401251100000074	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2025-11-01至2025-11-30	2025-11-24	56,529.50
45401251100000074	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2025-11-01至2025-11-30	2025-11-24	28,265.00
45401251100000074	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2025-11-01至2025-11-30	2025-11-24	1,766.50
45401251100000074	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2025-11-01至2025-11-30	2025-11-24	1,766.50
45401251100000074	工伤保险费	工伤保险	2025-11-01至2025-11-30	2025-11-24	971.50
金额合计 (大写) 捌万玖仟贰佰玖拾玖元整					¥89,299.00
 税务机关 (盖章)		填票人 单位社保费管理客户端		备注: 一般申报 主管税务所(科、分局): 国家税务总局拉萨市税务局柳梧新区税务分局 税源管理股	

第 1 次打印      妥善保存

# 中华人民共和国 税收完税证明

No. 454012511000036497

填发日期: 2025 年 11 月 24 日      税务机关: 国家税务总局拉萨市税务局柳梧新区税务分局

纳税人识别号: 91440300792400262L		纳税人名称: 筑博设计股份有限公司			
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
45401251100000070	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2025-11-01至2025-11-30	2025-11-24	24,731.50
45401251100000070	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2025-11-01至2025-11-30	2025-11-24	7,066.00
45401251100000070	生育保险费	生育保险	2025-11-01至2025-11-30	2025-11-24	1,766.50
金额合计 (大写) 叁万叁仟玖佰玖拾玖元整					¥33,564.00
 税务机关 (盖章)		填票人 单位社保费管理客户端		备注: 一般申报 主管税务所(科、分局): 国家税务总局拉萨市税务局柳梧新区税务分局 税源管理股	

第 1 次打印      妥善保存

### 社会保险费缴费记录(单位)

缴费人名称: 旗博设计股份有限公司

缴费人识别号: 91440306193420826L

金额单位: 元

电子发票号码	税务征收机关	社保经办机构	单位编号	费种	征收品目	征收子目	缴费人数	费款所属期	实缴(应)金额	入(退)库日期
454016251100030074	国家税务总局拉萨市税务局柳梧新区税务分局	拉萨市社会保险经办机构(单位[含灵活就业]社会保险)	540199111481	企业职工基本养老保险	职工基本养老保险(单位缴纳)		50	2025.11-2025.11	66,529.50	
454016251100030074	国家税务总局拉萨市税务局柳梧新区税务分局	拉萨市社会保险经办机构(单位[含灵活就业]社会保险)	540199111481	企业职工基本养老保险	职工基本养老保险(个人缴纳)		50	2025.11-2025.11	28,293.00	
454016251100030074	国家税务总局拉萨市税务局柳梧新区税务分局	拉萨市社会保险经办机构(单位[含灵活就业]社会保险)	540199111481	失业保险费	失业保险(单位缴纳)		50	2025.11-2025.11	1,796.50	
454016251100030074	国家税务总局拉萨市税务局柳梧新区税务分局	拉萨市社会保险经办机构(单位[含灵活就业]社会保险)	540199111481	失业保险费	失业保险(个人缴纳)		50	2025.11-2025.11	1,796.50	
454016251100030074	国家税务总局拉萨市税务局柳梧新区税务分局	拉萨市社会保险经办机构(单位[含灵活就业]社会保险)	540199111481	工伤保险费	工伤保险		50	2025.11-2025.11	971.50	
454016251100030070	国家税务总局拉萨市税务局柳梧新区税务分局	拉萨市社会保险经办机构(单位[含灵活就业]医疗保险)	540199111481	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)		50	2025.11-2025.11	24,731.50	
454016251100030070	国家税务总局拉萨市税务局柳梧新区税务分局	拉萨市社会保险经办机构(单位[含灵活就业]医疗保险)	540199111481	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)		50	2025.11-2025.11	1,060.00	
454016251100030070	国家税务总局拉萨市税务局柳梧新区税务分局	拉萨市社会保险经办机构(单位[含灵活就业]医疗保险)	540199111481	生育保险费	生育保险		50	2025.11-2025.11	1,796.50	
合计									122,963.00	

开具机关(盖章): 国家税务总局拉萨市税务局柳梧新区税务分局

开具日期: 2025年11月24日



# 中华人民共和国 税收完税证明

No. 45407625100000654

填发日期: 2025 年 12 月 22 日      税务机关: 国家税务总局拉萨市税务局柳林新区税务分局

纳税人识别号: 9144030079240026X		纳税人名称: 筑博设计股份有限公司			
凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
45407625100000654	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2025-12-01至2025-12-31	2025-12-22	57660.09
45407625100000654	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2025-12-01至2025-12-31	2025-12-22	26830.30
45407625100000654	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2025-12-01至2025-12-31	2025-12-22	1801.83
45407625100000654	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2025-12-01至2025-12-31	2025-12-22	1801.83
45407625100000654	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2025-12-01至2025-12-31	2025-12-22	25226.73
金额合计: 单位缴费为依行身份信息免零金额部分					¥115,320.78
		填票人 单位社保费管理客户端		备注: 一般申报 主管税务所(科、分局): 国家税务总局拉萨市税务局柳林新区税务分局 税源管理股	
		039002064			

第 1 次打印      妥善保存

# 中华人民共和国 税收完税证明

No. 45407625100000654

填发日期: 2025 年 12 月 22 日      税务机关: 国家税务总局拉萨市税务局柳林新区税务分局

纳税人识别号: 9144030079240026X		纳税人名称: 筑博设计股份有限公司			
凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
45407625100000654	职工基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2025-12-01至2025-12-31	2025-12-22	7207.32
45407625100000654	工伤保险费	工伤保险	2025-12-01至2025-12-31	2025-12-22	990.93
45407625100000654	生育保险费	生育保险	2025-12-01至2025-12-31	2025-12-22	1801.83
金额合计: 单位缴费为元零部分					¥10,000.08
		填票人 单位社保费管理客户端		备注: 一般申报 主管税务所(科、分局): 国家税务总局拉萨市税务局柳林新区税务分局 税源管理股	
		039002064			

第 1 次打印      妥善保存

### 社会保险缴费记录（单位）

缴费人名称：筑博设计股份有限公司

缴费人识别号：91440300192428829G

金额单位：元

电子税票号码	税务征收机关	社保经办机构	单位编号	费种	征收品目	征收子目	缴费人数	费款所属期	实缴(应)金额	入(出)库日期
434916251200030654	国家税务总局拉萨市税务局柳林新区税务分局	拉萨市人力资源和社会保障局	540199111001	企业职工基本养老保险	职工基本养老保险(单位缴纳)		54	2025.12-2025.12	57,699.09	
434916251200030654	国家税务总局拉萨市税务局柳林新区税务分局	拉萨市人力资源和社会保障局	540199111001	企业职工基本养老保险	职工基本养老保险(个人缴纳)		54	2025.12-2025.12	26,858.28	
434916251200030654	国家税务总局拉萨市税务局柳林新区税务分局	拉萨市人力资源和社会保障局	540199111001	失业保险费	失业保险(单位缴纳)		54	2025.12-2025.12	1,893.82	
434916251200030654	国家税务总局拉萨市税务局柳林新区税务分局	拉萨市人力资源和社会保障局	540199111001	失业保险费	失业保险(个人缴纳)		54	2025.12-2025.12	1,083.82	
434916251200030654	国家税务总局拉萨市税务局柳林新区税务分局	拉萨市人力资源和社会保障局	540199111001	工伤保险费	工伤保险		54	2025.12-2025.12	666.92	
434916251200030654	国家税务总局拉萨市税务局柳林新区税务分局	拉萨市人力资源和社会保障局	540199111001	基本医疗保险	职工基本医疗保险(单位缴纳)		54	2025.12-2025.12	25,228.12	
434916251200030654	国家税务总局拉萨市税务局柳林新区税务分局	拉萨市人力资源和社会保障局	540199111001	基本医疗保险	职工基本医疗保险(个人缴纳)		54	2025.12-2025.12	2,387.32	
434916251200030654	国家税务总局拉萨市税务局柳林新区税务分局	拉萨市人力资源和社会保障局	540199111001	生育保险费	生育保险		54	2025.12-2025.12	1,981.82	
合计									126,228.28	

开具机关（盖章）：国家税务总局拉萨市税务局柳林新区税务分局

开具日期：2025.12.12



(2) 筑博设计股份有限公司深圳分公司缴纳社保证明 (389 人)



好差评二维码

## 深圳市参保单位社会保险参保证明

( 2025年 11月 — 2026年 01月 )

单位编号: 20115316单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司

单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202511	408	408	408	408	408
2	202512	401	401	401	402	401
3	202601	389	389	389	389	389

备注: 1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 33599dab5fed8c4z ) 核查, 验真码有效期三个月。

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

3. 本证明数据截至2026年01月20日 11:58:44



(3) 筑博设计股份有限公司佛山分公司缴纳社保证明 (60 人)

补充说明：佛山地区的社保系统暂未同步，现提供 2025 年 10 月至 12 月的社保。



广东省社会保险参保证明 (单位)

单位名称：筑博设计股份有限公司佛山分公司

社保单位编号：110707280296

单位登记时间：20160301

该单位2025年10月在佛山市参加社会保险情况如下：

单位缴费工资总额 (养老)	295581	单位实际缴费人数	61		
单位参保人员情况					
序号	职工姓名	公民身份号码	基本养老保险	工伤保险	失业保险
1	梁景锋	440682197805206016	√	√	√
2	伍凯麟	440681199608174716	√	√	√
3	江立靖	362226199902150024	√	√	√
4	李润锦	440682198808064759	√	√	√
5	岑锦豪	441225199305241318	√	√	√
6	单泳欣	440183198902271729	√	√	√
7	叶敏杰	445323199104210933	√	√	√
8	刘国坚	440682199007093271	√	√	√
9	金雯	360121198805201228	√	√	√
10	温杭葵	445102198708091229	√	√	√
11	莫嘉宏	44128319940820277X	√	√	√
12	何钊鸿	440682199010214337	√	√	√
13	何杰辉	44068119880506313X	√	√	√
14	杜铭堂	440107198408290610	√	√	√
15	李尚定	450803198607017013	√	√	√
16	罗智勇	440682199103125034	√	√	√
17	骆利彬	441200199312212014	√	√	√
18	梁志	425006199705142180	√	√	√
19	潘薇	44090319852040923	√	√	√
20	任兆松	14275198406254917	√	√	√
21	冯志波	440782198808272013	√	√	√
22	曾伟洋	41421199410236929	√	√	√
23	余昊成	440684199510092110	√	√	√
24	陈仕良	440682198611092270	√	√	√
25	梁健豪	440203199308281859	√	√	√
26	陈诗茵	440183199006281227	√	√	√
27	陈绍彬	440982199308205878	√	√	√
28	王妙全	44082519910113116X	√	√	√
29	陈小翠	440803199012183429	√	√	√
30	李恩荣	440682198411123212	√	√	√
31	梁良炎	441624198310033530	√	√	√
32	刘松洲	441423199312011033	√	√	√
33	何君宝	440782198912128017	√	√	√

34	黄俊健	440682199509232876	√	√	√
35	曲羽	371082198606101312	√	√	√
36	陈加明	53292319970804195X	√	√	√
37	梁耀文	44068219951130287X	√	√	√
38	倪春丽	440923198610277368	√	√	√
39	王文辉	622425199409087314	√	√	√
40	昌建辉	430922198710250551	√	√	√
41	江树清	440902198606110889	√	√	√
42	廖绮玲	440602198510030087	√	√	√
43	何嘉莹	440105198408265121	√	√	√
44	潘娇	429006198307215139	√	√	√
45	邝彦超	44011119860513454X	√	√	√
46	梁惠琳	440107199611100629	√	√	√
47	陈麒羽	440682199411262110	√	√	√
48	何彦菲	440602199605160639	√	√	√
49	朱建平	430181198410035549	√	√	√
50	廖辉	532129199307092312	√	√	√
51	卢森昌	350822199006215137	√	√	√
52	陈丰允	440781199312090244	√	√	√
53	曹天德	440921198404285719	√	√	√
54	吴国梁	44078319931219541X	√	√	√
55	龚嘉骏	441621199306166715	√	√	√
56	刘尚健	430523199809100069	√	√	√
57	周泳基	440682199601220659	√	√	√
58	罗蔚	510212197504190353	√	√	√
59	温元英	440223199711082726	√	√	√
60	肖科	420111197811074033	√	√	√
61	唐伟杰	44522419901002361X	√	√	√



备注:

- 1、“√”为证明时当月在本机构参保，“×”为证明时当月在本机构没有参保，职工个人缴费证明可由参保人本人在省人力资源和社会保障厅网上服务平台上自行打印。
- 2、本《参保证明》可由参保单位在省人力资源和社会保障厅网上服务平台上自行打印，作为单位参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查。本条形码有效期至2026-04-29。核查网页地址：<https://gd.hrss.gov.cn>。
- 3、参保单位实际参保缴费情况，以社保部门信息系统记载的最新数据为准。



证明机构名称（证明专用章）  
证明日期：2025-10-31



### 广东省社会保险参保证明（单位）

单位名称：筑博设计股份有限公司佛山分公司

社保单位编号：110707280296

单位登记时间：20160301

该单位2025年11月在佛山市参加社会保险情况如下：

单位缴费工资总额（养老）		291150	单位实际缴费人数		60
单位参保人员情况					
序号	职工姓名	公民身份号码	基本养老保险	工伤保险	失业保险
1	李润锦	440682198808064759	√	√	√
2	单沐欣	440183198902271729	√	√	√
3	岑锦豪	441225199305241318	√	√	√
4	叶敏杰	445323199104210933	√	√	√
5	刘国坚	440682199007093271	√	√	√
6	金雯	360121198805201228	√	√	√
7	温杭葵	445102198708091229	√	√	√
8	莫嘉宏	44128319940820277X	√	√	√
9	何钊鸿	440682199010214337	√	√	√
10	梁景锋	440682197805206016	√	√	√
11	江立婧	362226199902150024	√	√	√
12	伍凯麟	440681199608174716	√	√	√
13	杜铭堂	440107198408290610	√	√	√
14	李尚定	450803198607017013	√	√	√
15	罗智勇	440682199103125034	√	√	√
16	骆利彬	441900199312212014	√	√	√
17	钱英	429006199205142180	√	√	√
18	曾燕	430903198212040923	√	√	√
19	任兆波	142723198406174417	√	√	√
20	周永俊	440782199308272113	√	√	√
21	卢耀坤	441421199301136929	√	√	√
22	蔡昊成	440784199510082310	√	√	√
23	蔡仕镜	440682198611033270	√	√	√
24	何杰辉	44068119880506313X	√	√	√
25	邓诗茵	440103199306281227	√	√	√
26	陈绍彬	440682199308205878	√	√	√
27	王妙全	44082519910113116X	√	√	√
28	刘松洲	441423199312011033	√	√	√
29	陈小翠	440803199012183429	√	√	√
30	李恩荣	440682198411123212	√	√	√
31	梁良炎	441624198310033530	√	√	√
32	何君宝	440782198912128017	√	√	√
33	梁健豪	440203199308081859	√	√	√

34	曲羽	371082198606101312	√	√	√
35	陈加明	53292319970804195X	√	√	√
36	倪春丽	440923198610277368	√	√	√
37	王文辉	622425199409087314	√	√	√
38	昌建辉	430922198710250551	√	√	√
39	黄俊健	440682199509232876	√	√	√
40	江树清	440902198606110889	√	√	√
41	廖绮玲	440602198510030087	√	√	√
42	何嘉莹	440105198408265121	√	√	√
43	潘婧	429006198307215139	√	√	√
44	梁惠琳	440107199611100629	√	√	√
45	陈麒羽	440682199411262110	√	√	√
46	何咏菲	440602199605160639	√	√	√
47	朱建平	430181198410035549	√	√	√
48	廖辉	532129199307092312	√	√	√
49	邝彦超	44011119860513454X	√	√	√
50	卢森昌	350822199006215137	√	√	√
51	陈丰允	440781199312090244	√	√	√
52	曹天德	440921198404285719	√	√	√
53	吴国梁	44078319931219541X	√	√	√
54	龚嘉骏	441621199306166715	√	√	√
55	周泳基	440682199601220659	√	√	√
56	温元英	440223199711082726	√	√	√
57	肖科	420111197811074033	√	√	√
58	罗蔚	510212197504190353	√	√	√
59	唐伟杰	44522419901002361X	√	√	√
60	刘尚健	430523199809100069	√	√	√

备注:

1、“√”为证明时当月在本机构参保，“×”为证明时当月在本机构没有参保，职工个人缴费证明可由参保人本人在省人力资源和社会保障厅网上服务平台上自行打印。

2、本《参保证明》可由参保单位在省人力资源和社会保障厅网上服务平台上自行打印，作为单位参加社会保险的证明，向相关部门提供。参保单位可通过上面条形码进行核查。本条形码有效期至2026-05-19。核查网页地址：<https://gdfln.pss.edu.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况以社保部门信息系统记载的最新数据为准。



证明机构名称（证明专用章）

证明日期：2025-11-20



### 广东省社会保险参保证明（单位）

单位名称：筑博设计股份有限公司佛山分公司

社保单位编号：110707280296

单位登记时间：20160301

该单位2025年12月在佛山市参加社会保险情况如下：

单位缴费工资总额（养老）		291150	单位实际缴费人数			60
单位参保人员情况						
序号	职工姓名	公民身份号码	基本养老保险	工伤保险	失业保险	
1	江立婧	362226199902150024	√	√	√	
2	金雯	360121198805201228	√	√	√	
3	温杭葵	445102198708091229	√	√	√	
4	莫嘉宏	44128319940820277X	√	√	√	
5	岑锦豪	441225199305241318	√	√	√	
6	梁景锋	440682197805206016	√	√	√	
7	李润锦	440682198808064759	√	√	√	
8	叶敏杰	445323199104210933	√	√	√	
9	何钊鸿	440682199010214337	√	√	√	
10	单泳欣	440183198902271729	√	√	√	
11	伍凯麟	440681199608174716	√	√	√	
12	刘国坚	440682199007093271	√	√	√	
13	罗智勇	440682199103125034	√	√	√	
14	钱英	429006199205142180	√	√	√	
15	周水俊	440782199308272113	√	√	√	
16	何杰辉	44068119880506313X	√	√	√	
17	李尚定	450803198607017013	√	√	√	
18	曾薇	430903198212040923	√	√	√	
19	卢梓洋	441191199410136929	√	√	√	
20	徐昊成	440682199510082310	√	√	√	
21	张钊镇	440682198611033270	√	√	√	
22	杜裕堂	440183198308290610	√	√	√	
23	骆利彬	441900199312212014	√	√	√	
24	任楚波	142723198406174417	√	√	√	
25	李思荣	440682198611123212	√	√	√	
26	梁良炎	441624198710033530	√	√	√	
27	陈绍彬	440982199308205878	√	√	√	
28	王妙奎	44082519910113116X	√	√	√	
29	邓诗茵	440103199006281227	√	√	√	
30	陈小翠	440803199012183429	√	√	√	
31	刘松洲	441423199312011033	√	√	√	
32	何君宝	440782198912128017	√	√	√	
33	梁健豪	440203199308081859	√	√	√	

34	黄俊健	440682199509232876	√	√	√
35	曲羽	371082198606101312	√	√	√
36	陈加明	53292319970804195X	√	√	√
37	倪春丽	440923198610277368	√	√	√
38	王文辉	622425199409087314	√	√	√
39	昌建辉	430922198710250551	√	√	√
40	江树清	440902198606110889	√	√	√
41	潘娇	429006198307215139	√	√	√
42	何嘉莹	440105198408265121	√	√	√
43	廖绮玲	440602198510030087	√	√	√
44	梁惠琳	440107199611100629	√	√	√
45	陈麒羽	440682199411262110	√	√	√
46	廖辉	532129199307092312	√	√	√
47	邝彦超	44011119860513454X	√	√	√
48	何彦菲	440602199605160639	√	√	√
49	朱建平	430191198410035549	√	√	√
50	陈丰允	440781199312090244	√	√	√
51	卢森昌	350822199006215137	√	√	√
52	吴国梁	44078319931219541X	√	√	√
53	龚嘉骏	441621199306166715	√	√	√
54	曹天德	440921198404285719	√	√	√
55	周泳基	440682199601220659	√	√	√
56	罗蔚	510212197504190353	√	√	√
57	唐伟杰	44522419901002361X	√	√	√
58	温元英	440223199711082726	√	√	√
59	肖科	420111197811074033	√	√	√
60	刘尚健	430523199809100069	√	√	√



备注:

- 1、“√”为证明时当月在本机构参保，“×”为证明时当月在本机构没有参保，职工个人缴费证明可由参保人本人在省人力资源和社会保障厅网上服务平台上自行打印。
- 2、本《参保证明》可由参保单位在省人力资源和社会保障厅网上服务平台上自行打印，作为单位参加社会保险的证明，向相关部门提供。参保单位可通过上面条形码进行核查。本条形码有效期至2026-06-22。核查网页地址：<https://ggfw.mrss.gd.gov.cn/>。
- 3、参保单位实际参保缴费情况以社保部门信息系统记载的最新数据为准。



证明机构名称（证明专用章）  
证明日期：2025-12-24

(4) 筑博设计股份有限公司西安分公司缴纳社保证明（67人）

验证编号: CBZM202601201408541012

陕西省城镇职工基本养老保险  
参保缴费证明



经核实，筑博设计股份有限公司西安分公司于2012年09月11日在西安经济技术开发区社会保障基金管理中心进行参保缴费登记，该单位参保缴费情况如下：

单位：人，万元（小数点后保留两位）

项目	实际参保人数 1	实际缴费人数 2	缴费工资总额		费率(%)		应缴费额		实际缴费额		历年欠费额 11
			单位 3	个人 4	单位 5	个人 6	单位 7	个人 8	单位 9	个人 10	
上年度	67	67	384.78	384.78	16	8	61.57	30.78	61.57	30.78	0
本年度01月到01月	67	67	31.78	31.78	16	8	5.08	2.54	5.08	2.54	0

注： 1.实际参保和缴费人数为该单位上年末及证明开具日上月末的人数。  
2.缴费工资总额、应缴费额和实际缴费额为该单位上年度及本年初至证明开具日上月末止的累计数额。  
3.历年欠费额为该单位自参加城镇职工基本养老保险之日起至证明开具日上月末止的累计欠费额。





陕西省社会保险权益记录单（工伤保险）

经核实，筑博设计股份有限公司西安分公司于20130301在经办机构进行参保缴费登记，该单位参保缴费情况如下：

单位编号： 6111117414  
单位名称： 筑博设计股份有限公司西安分公司 单位：人，万元

项目	实际参保人数	实际缴费人数	缴费工资总额		费率(%)		应缴费额		实际缴费额	
			单位	个人	单位	个人	单位	个人	单位	个人
2025年度	69	69	381.24	381.24	0.0032	0	1.23	0	1.23	0
本年度截止到01月	67	67	31.78	31.78	0.0032	0	0.1	0	0.1	0

注:1.实际参保和缴费人数为该单位上年末及证明开具日上月末的人数。  
2.缴费工资总额、应缴费额和实际缴费额为该单位上年度及本年初至证明开具日上月末止的累计数额。



陕西省社会保险权益记录单（失业保险）

经核实，筑博设计股份有限公司西安分公司于20130301在经办机构进行参保缴费登记，该单位参保缴费情况如下：

单位编号： 6111117414  
单位名称： 筑博设计股份有限公司西安分公司 单位：人，万元

项目	实际参保人数	实际缴费人数	缴费工资总额		费率(%)		应缴费额		实际缴费额	
			单位	个人	单位	个人	单位	个人	单位	个人
2025年度	69	69	381.24	377.24	0.007	0.003	2.69	1.11	2.69	1.11
本年度截止到01月	67	67	31.78	30.78	0.007	0.003	0.22	0.09	0.22	0.09

注:1.实际参保和缴费人数为该单位上年末及证明开具日上月末的人数。  
2.缴费工资总额、应缴费额和实际缴费额为该单位上年度及本年初至证明开具日上月末止的累计数额。



### 西安经济开发区城镇职工基本医疗保险单位缴费证明

单位名称： 筑博设计股份有限公司西安分公司      单位编号： 61000001000000000000117414

缴费年度	缴费月份	缴费年度	缴费月份	缴费年度	缴费月份
2001	0 (月)	2011	0 (月)	2021	12 (月)
2002	0 (月)	2012	0 (月)	2022	12 (月)
2003	0 (月)	2013	10 (月)	2023	12 (月)
2004	0 (月)	2014	12 (月)	2024	12 (月)
2005	0 (月)	2015	12 (月)	2025	12 (月)
2006	0 (月)	2016	12 (月)	2026	1 (月)
2007	0 (月)	2017	12 (月)	2027	0 (月)
2008	0 (月)	2018	12 (月)	2028	0 (月)
2009	0 (月)	2019	12 (月)	2029	0 (月)
2010	0 (月)	2020	12 (月)	2030	0 (月)
参保状态：参保缴费			总缴费月数：155		



备注：

中断信息明细：

经办机构





(6) 筑博设计股份有限公司成都分公司缴纳社保证明 (38 人)

四川省社会保险单位参保证明

单位名称: 筑博设计股份有限公司成都分公司 单位社保编号 10010307798 当前参保地 成都市武侯区  
 参保险种: 企业职工基本养老保险, 失业保险, 工伤保险(2025年01月-2026年01月)



缴费月份	缴费情况							
	企业职工养老保险		机关事业单位养老保险		失业保险		工伤保险	
	企业缴费人数	企业缴费金额	机关缴费人数	机关缴费金额	缴费人数	缴费金额	缴费人数	缴费金额
202501	51	56754.24		0	51	2364.76	51	473.08
202502	51	56754.24		0	51	2364.76	51	473.08
202503	51	56754.24		0	51	2364.76	51	473.08
202504	51	56754.24		0	51	2364.76	51	473.08
202505	49	54588.96		0	49	2274.54	49	455.04
202506	39	43762.56		0	39	1823.44	39	364.84
202507	39	43762.56		0	39	1823.44	39	364.84
202508	39	43762.56		0	39	1823.44	39	364.84
202509	39	43762.56		0	39	1823.44	39	364.84
202510	39	43762.56		0	39	1823.44	39	364.84
202511	39	43762.56		0	39	1823.44	39	364.84
202512	39	43762.56		0	39	1823.44	39	364.84
202601	38	42661.44		0	38	1777.56	38	355.66
欠费情况(本单位初次参保时间2012年03月截至2023年12月)								
险种	企业职工养老保险(本金)		机关养老保险(本金)		失业保险(本金)		工伤保险(本金)	
累计欠费(元)	0		0		0		0	



人员缴费信息(2025年01月-2026年01月)

序号	证件号码	姓名	养老保险		失业保险		工伤保险		
			养老类型	本单位首次缴费开始时间	期间累计缴费月数	本单位首次缴费开始时间	期间累计缴费月数	本单位首次缴费开始时间	期间累计缴费月数
1	510129199608283176	廖浩宇	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
2	510106198806144119	陈斌	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
3	511025199604093893	罗中梁	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
4	510183199412188327	孙治怡	企业职工养老	202501	5	202501	5	202501	5
5	612322199101100715	向东	企业职工养老	202501	5	202501	5	202501	5
6	510111197210021974	赵光	企业职工养老	202501	5	202501	5	202501	5

7	51010819831206121X	冯静瑜	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
8	510422199404039018	刘乙	企业职工养老	202501	5	202501	5	202501	5
9	510121198605224611	付林	企业职工养老	202501	4	202501	4	202501	4
10	511025199001072532	黄杰	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
11	511322198812036554	曹登鹏	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
12	510107199510300973	徐家鑫	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
13	370602199410225529	姜珊珊	企业职工养老	202501	5	202501	5	202501	5
14	510120199304210012	江南	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
15	511025198706192898	焦鹏	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
16	511527198509154710	史翠薇	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
17	510104198006030276	黄天易	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
18	510283198309110514	伍成强	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
19	620102199208173053	王志贤	企业职工养老	202501	5	202501	5	202501	5
20	510521199011101019	官传于	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
21	510108198311281261	张力	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
22	510108199309032711	薛永亚	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
23	230302199512225012	关力禹	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
24	420502198111030056	汤勇	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
25	510823198910210010	黄勇	企业职工养老	202501	5	202501	5	202501	5
26	42020219821111041X	谭宁	企业职工养老	202501	4	202501	4	202501	4
27	510106198404110717	何维江	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
28	142301198906300010	张岩	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
29	430702198410272517	胡维	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
30	511381198608061939	李清波	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
31	510402198212280915	雷震	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
32	510321198802140019	张元涛	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
33	513001199505231024	徐钦	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
34	512423198211090014	段勇	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
35	350182199010044332	郑斌	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
36	5138221985102219	李成文	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
37	510301198209040852	谢泽峰	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
38	5168119840453247	林伟林	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
39	510721198302088554	杨强	企业职工养老	202501	5	202501	5	202501	5
40	510321198307040856	冯冲	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
41	51090219830705191X	冯冲	企业职工养老	202501	5	202501	5	202501	5
42	320221198201282139	雷善霖	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
43	370601198611265514	于晓	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
44	37082819890614321X	高井瑞	企业职工养老	202501	5	202501	5	202501	5
45	510106198701262119	陈飞宇	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
46	51078119891024047X	高鑫	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
47	511204198901303017	尚鹏	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
48	411203198311011815	李志恒	企业职工养老	202501	12	202501	12	202501	12
49	321084198511120042	朱姝	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13

50	522625198707212112	吴泉	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13
51	511522199405243260	张娟	企业职工养老	202501	13	202501	13	202501	13

打印时间: 2026年01月20日

- 说明: 1. 本证明采用电子验证方式, 不再加盖红色鲜章。如需验证, 请登陆<https://www.schrss.org.cn/scgg/zbzmyq/toPage.do>, 凭验证码 h 9 a 2 W Q 4 B 1 W F A 2 S j R 1 f Q b 验证。验证码有效期至2026年04月20日 (有效期三个月)。
2. 如对2023年12月及以前的参保证明内容有异议的, 请到参保地社保经办机构核实; 2024年1月及以后的缴费情况按照税务部门反馈的实际到账情况记录。
3. “欠费情况”仅提供2023年12月及之前欠缴社会保险费的情况。
4. 2024年1月1日起, 由税务部门征收社会保险费, 缴费记录可能存在滞后。



(7) 筑博设计股份有限公司上海分公司缴纳社保证明 (106 人)  
 补充说明: 上海地区的社保系统暂未同步, 现提供 2025 年 10 月至 12 月的社保。

## 单位参加城镇社会保险基本情况

2025 年 11 月

参保名称: 筑博设计股份有限公司上海分公司  
 社会保险码: 00340097

参加社会保险登记年月	2008年10月	
参保所在地	黄浦	
住所或地址	俞泾港路11号108创意广场金座20楼	
单位类型	企业	
法定代表人(负责人)	周杰	
统一社会信用代码	91310101676271943A	
《社会保险登记证》号		
《社会保险登记证》发证日期		
截至 2025 年 10 月缴费状态	正常缴费	
截至 2025 年 10 月单位参保人数信息	账户人数	106 人
	缴费人数	106 人
	领取养老待遇人数	7 人
截至 2020年9月缴费情况	无欠款	
	欠缴险种及金额	

特别提示:

自2020年11月起, 本市社会保险费征管职责划转至税务部门, 涉及参保单位2020年10月及以后的社会保险费缴纳信息, 由税务部门负责提供。



## 单位参加城镇社会保险基本情况

2025 年 12 月

参保名称：筑博设计股份有限公司上海分公司

社会保险码：00340097

参加社会保险登记年月	2008年10月	
参保所在地	黄浦	
住所或地址	中山南一路528号江阴大厦20楼	
单位类型	企业	
法定代表人(负责人)	周杰	
统一社会信用代码	91310101676271943A	
《社会保险登记证》号		
《社会保险登记证》发证日期		
截至 2025 年 11 月缴费状态	正常缴费	
截至 2025 年 11 月单位参保人数信息	账户人数	106 人
	缴费人数	106 人
	领取养老待遇人数	7 人
截至 2020年9月缴费情况	无欠款	
	欠缴险种及金额	

特别提示：

自2020年11月起，本市社会保险费征管职责划转至税务部门，涉及参保单位2020年10月及以后的社会保险费缴纳信息，由税务部门负责提供。



## 单位参加城镇社会保险基本情况

2026 年 01 月

参保名称：筑博设计股份有限公司上海分公司

社会保险码：00340097

参加社会保险登记年月	2008年10月	
参保所在地	黄浦	
住所或地址	中山南一路528号江阴大厦20楼	
单位类型	企业	
法定代表人(负责人)	周杰	
统一社会信用代码	91310101676271943A	
《社会保险登记证》号		
《社会保险登记证》发证日期		
截至 2025 年 12 月缴费状态	正常缴费	
截至 2025 年 12 月单位参保人数信息	账户人数	107 人
	缴费人数	107 人
	领取养老待遇人数	7 人
截至 2020年9月缴费情况	无欠款	
	欠缴险种及金额	

特别提示：

自2020年11月起，本市社会保险费征管职责划转至税务部门，涉及参保单位2020年10月及以后的社会保险费缴纳信息，由税务部门负责提供。



打印日期：2020年01月09日

(8) 筑博设计股份有限公司太原分公司缴纳社保证明 (7 人)  
 补充说明: 太原地区的社保系统暂未同步, 现提供 2023 年 1 月至 2025 年 12 月的社保。



“核印”

经核实,

筑博设计股份有限公司太原分公司

山西省社会保险单位参保缴费证明

打印日期:

2026

01

单位编号: 14010920200151

近三年在

万

林

社

会

保

理

务

中

心

参保缴费情况如下:

单位: 筑博设计股份有限公司 (小数点后保留两位小数)

缴费年度	最大缴费年月	险种类型	应参保职工	实际参保职工	实际缴费职工	缴费工资总额				实际缴费额	
						单位	个人	单位	个人	单位	个人
2023年度	2023年12月	工伤			23	115.15	115.15	0.63	0.00	0.63	0.00
2023年度	2023年12月	失业			23	115.15	115.15	0.81	0.35	0.81	0.35
2023年度	2023年12月	养老			23	115.15	115.15	18.42	9.21	18.42	9.21
2024年度	2024年12月	工伤			22	116.10	116.10	1.47	0.00	1.47	0.00
2024年度	2024年12月	失业			22	116.10	116.10	0.81	0.35	0.81	0.35
2024年度	2024年12月	养老			22	116.10	116.10	18.58	9.29	18.58	9.29
2025年度	2025年12月	工伤			7	77.56	77.56	0.98	0.00	0.98	0.00
2025年度	2025年12月	失业			7	77.56	77.56	0.54	0.23	0.54	0.23
2025年度	2025年12月	养老			7	77.56	77.56	12.41	6.20	12.41	6.20
2026年度		养老	18	18							

- 注: 1. 应参保职工、实际参保职工和缴费人数为单位上年末及证明开具日上月末的人数;  
 2. 缴费工资总额、应缴费额和实际缴费额为单位上年度及本年初至证明开具日上月末止的累计数额;  
 3. 本证明加盖印章有效, 如需核查真伪, 请使用民生山西APP扫描左上角二维码进行核试验;  
 4. 以上内容解释由当前参保经办机构负责。



(9) 筑博设计（深圳）有限公司缴纳社保证明（100人）



好差评二维码

## 深圳市参保单位社会保险参保证明

（2025年 11月 — 2026年 01月）

单位编号：606451 单位名称：筑博设计（深圳）有限公司

单位：（人）

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202511	100	100	100	104	100
2	202512	103	103	103	105	103
3	202601	100	100	100	100	100

备注：1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（33599daf2235e13b）核查，验真码有效期三个月。

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

3. 本证明数据截至2026年01月21日 16:57:45



## 二、拟派项目团队人员配置情况一览表

投标人名称：筑博股份有限公司

人员安排	姓名	性别	专业	职称	执业资格	备注
<b>一、设计人员</b>						
1. 首席建筑师	槐雅丽	女	建筑	高级工程师	国家一级注册建筑师	无
2. 项目负责人	王龙川	男	建筑	高级工程师	国家一级注册建筑师	无
3. 主创设计师	伍涛	男	建筑	高级工程师	国家一级注册建筑师	无
4. 建筑专业设计负责人	熊桂林	女	建筑	高级工程师	国家一级注册建筑师	无
5. 建筑专业设计负责人	潘洁	女	建筑	工程师	国家一级注册建筑师	无
6. 结构专业设计负责人	杨慧来	男	结构	高级工程师	国家一级注册结构工程师	无
7. 结构专业设计负责人	余中平	男	结构	高级工程师	国家一级注册结构工程师	无
8. 强电专业设计负责人	姜殿儒	男	电气	高级工程师	/	无
9. 弱电专业设计负责人	高照宇	男	电气	工程师	/	无
10. 给排水专业设计负责人	王芳	女	给排水	高级工程师	国家注册公用设备工程师（给水排水）	无
11. 通风空调专业设计负责人	谢泽鑫	男	暖通	高级工程师	国家注册公用设备工程师（暖通空调）	无
12. 装修设计负责人	杨安	女	装修设计	工程师	/	无
13. 室外工程专业设计负责人	游燕秋	女	室外工程	工程师	国家一级注册建筑师	无

14. 工程造价专业设计负责人	廖添其	男	工程造价	高级工程师	国家一级注册建筑师	无
15. 其他主要设计人员-方案主创设计师	程铭慧	女	建筑	工程师	国家一级注册建筑师	无
16. 其他主要设计人员-方案主创设计师	唐建忠	男	建筑	高级工程师	/	无
17. 其他主要设计人员-方案设计师	毛宏	男	建筑	工程师	/	无
18. 其他主要设计人员-施工图设计师	张清林	男	建筑	助理工程师	国家一级注册建筑师	无
19. 其他主要设计人员-施工图设计师	宁俊	男	建筑	工程师	国家二级注册建筑师	无
20. 其他主要设计人员-施工图设计师	彭莉君	女	建筑	工程师	/	无
21. 其他主要设计人员-结构设计师	汪涛	男	结构	工程师	/	无
22. 其他主要设计人员-结构设计师	杨华	男	结构	工程师	/	无
23. 其他主要设计人员-强电专业设计师	包少斌	男	电气	工程师	/	无
24. 其他主要设计人员-弱电专业设计师	莫皓翔	男	电气	工程师	/	无
25. 其他主要设计人员-给排水专业设计师	邓唐昊	男	给排水	工程师	/	无
26. 其他主要设计人员-给排水专业设计师	陆皆生	男	给排水	助理工程师	/	无
27. 其他主要设计人员-通风空调专业设计师	周青山	男	通风空调	高级工程师	国家注册公用设备工程师(暖通空调)	无
28. 其他主要设计人员-通风空调专业设计师	赵建勋	男	暖通	工程师	/	无

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

附：项目团队人员资质

1、首席建筑师-槐雅丽

(1) 职业资格证书

使用有效期:2026年01月08日  
-2026年07月07日



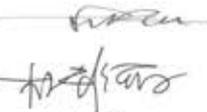
## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名：槐雅丽  
性 别：女  
出生日期：1971年05月06日  
注册编号：20021102132  
聘用单位：筑博设计股份有限公司  
注册有效期：2025年06月05日-2027年06月04日



主任  

个人签名：  
签名日期：2026.1.8      发证日期：2025年06月05日

(2) 职称证书



(3) 身份证



(4) 获奖证书





# 深圳建筑设计奖

## 三等奖

为表彰深圳建筑设计奖获得者，特颁发此证书。

项目名称：信宏城片区城市更新项目（一期、二期）

奖励等级：三等奖 — 第五届未建成项目设计

获奖单位：筑博设计股份有限公司

01. 魏雅丽 02. 程铭慧 03. 卓代洪 04. 李宇春 05. 吕勇威



证书号：2019-W-155



# 深圳建筑设计奖

## 三等奖

为表彰深圳建筑设计奖获得者，特颁发此证书。

项目名称：国美·海棠湾项目二期-主酒店

奖励等级：三等奖 — 第五届施工图设计

获奖单位：筑博设计股份有限公司

01. 黄志平 02. 槐雅丽 03. 董 为 04. 侯会超 05. 林举建

06. 刘小秋



证书号：2019-S-098



# 证书

经评审, 筑博设计股份有限公司“腾讯武汉研发中心”项目  
上海栖城建筑规划设计有限公司

荣获: 2017年第三届深圳建筑创作奖

## 金奖

获奖人员: 龙世德 魏雅丽 王龙川 沈利江 孙承禹  
韦小红 陈晓冬 薛卓恒 张梅松 杭胜奎  
白瑜 周青山 徐艺

深圳市注册建筑师协会  
2017年8月9日



# 证书

经评审, 筑博设计股份有限公司“前海世茂金融中心”项目

荣获: 2017年第三届深圳建筑创作奖

## 金奖

获奖人员: 刘晓英 魏雅丽 薛卓恒 陈晓冬 李鹏程 李渊豪  
范洋洋 韩莹 王龙川 韦小红 刘小秋

深圳市注册建筑师协会  
2017年8月9日

(5) 近 3 个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 魏博翔 社保电脑号: 005697394 身份证号: 130402197105060923 页码: 1  
 参保单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司 单位编号: 20115316 打印单位: 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	个人交	基数	单位交	个人交	
2025	10	20115316	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	100.0	30.0	10000	80.0	0.0
2025	11	20115316	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	100.0	30.0	10000	80.0	0.0
2025	12	20115316	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	100.0	30.0	10000	80.0	0.0
合计			51000.0	24000.0			15000.0	600.0			150.0						80.0



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3392759e60a7ff69 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为补缴, 带“a”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时间, 该参保人带a标识的缴费年月, 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: 20115316  
 单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司



2、项目负责人-王龙川

(1) 职业资格证书

使用有效期:2025年11月19日  
-2026年05月18日



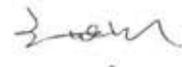
## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名：王龙川  
性 别：男  
出生日期：1984年10月02日  
注册编号：20195400067  
聘用单位：筑博设计股份有限公司  
注册有效期：2025年11月03日-2027年11月02日



主任  

个人签名:   
签名日期: 2025.11.19 发证日期: 2025年11月03日

(2) 职称证书



(3) 身份证



(4) 获奖证书



# 获奖证书

编号: 2024-B01D-0019

筑博设计股份有限公司:

你单位 华彩·海口湾广场项目 在第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖 评选中, 荣获 公共建筑工程设计

## 三等奖

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

1. 魏雅丽 2. 王龙川 3. 陈晓冬 4. 杨慧来 5. 谢泽鑫 6. 朱 旭 7. 巫梓阳 8. 李鹏程 9. 何小妮 10. 王 红 11. 陈学桑 12. 周青山  
13. 王 芳 14. 杨美坤 15. 吕宝英 16. 罗 超 17. 侯红冰 18. 蒋兴林 19. 曾率丁 20. 郑曼婷



扫码查验



# 获奖证书

编号: 2024-C01A-0085

筑博设计股份有限公司:

你单位 深业云筑 (A626-0180) 在第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖 评选中, 荣获 住宅与住宅小区设计

## 三等奖

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

1. 唐建忠 2. 王龙川 3. 何学民 4. 卓代洪 5. 杨慧来 6. 朱 勇 7. 王 芳 8. 包少斌 9. 谢泽鑫 10. 陈立民 11. 徐传诚 12. 周 阳  
13. 刘丹丹 14. 刘晓英 15. 钟乐峰 16. 朱 旭 17. 曾率丁 18. 王宇飞 19. 蒋兴林 20. 许 丰



扫码查验





# 证书

经评审,筑博设计股份有限公司“前海世茂金融中心”项目

荣获:2017年第三届深圳建筑创作奖

# 金奖

获奖人员:刘晓英 槐雅丽 薛卓恒 陈晓冬 李鹏程 李渊豪  
范洋洋 韩 坚 **王龙川** 韦小红 刘小秋

深圳市注册建筑师协会  
2017年8月9日





3、主创设计师-伍涛

(1) 职业资格证书

使用有效期:2026年01月07日  
-2026年07月06日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名：伍涛  
性 别：男  
出生日期：1975年10月31日  
注册编号：20084410895  
聘用单位：筑博设计股份有限公司  
注册有效期：2025年06月05日-2027年06月04日



主任



个人签名： 

签名日期： 2026.1.7 发证日期：2025年06月05日

(2) 职称证书



(3) 身份证



(4) 获奖证书



(5) 近 3 个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张博 社保电脑号: 2883743 身份证号码: 430104197510315217 页码: 1  
 参保单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司 单位编号: 20115316

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2025	10	20115316	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	34.0	8500	68.0	17.0
2025	11	20115316	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	34.0	8500	68.0	17.0
2025	12	20115316	8500.0	1445.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	34.0	8500	68.0	17.0
合计			4355.0	2040.0			1275.0	510.0			127.5		102.0	304.0		51.0	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3392759e60a721bt ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“a”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a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: 20115316  
 单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司



4、建筑专业设计负责人-熊桂林

(1) 职业资格证书

使用有效期:2025年10月09日  
-2026年04月07日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名:熊桂林  
性 别:女  
出生日期:1977年04月11日  
注册编号:20255400242  
聘用单位:筑博设计股份有限公司

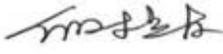


注册有效期:2025年10月09日-2027年10月08日



主任



个人签名:  熊桂林  
签名日期: 2025.10.09 发证日期: 2025年10月09日

(2) 职称证书



(3) 身份证





(5) 近 3 个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 熊桂林 社保电脑号: 603910023 身份证号码: 422201197704110622 页码: 1  
 参保单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司 单位编号: 20115316 单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2025	10	20115316	8500.0	1445.0	690.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	34.0	8500	68.0	17.0
2025	11	20115316	8500.0	1445.0	690.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	34.0	8500	68.0	17.0
2025	12	20115316	8500.0	1445.0	690.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	34.0	8500	68.0	17.0
合计			4350.0	2040.0			1275.0	510.0			127.5				204.0	81.0	51.0



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3392759e60a72c6v ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为残障医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴, 带“4”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时候, 该参保人带4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: 20115316 单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司



5、建筑专业设计负责人-潘洁

(1) 职业资格证书

使用有效期:2025年10月22日  
-2026年04月20日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名：潘洁  
性 别：女  
出生日期：1988年01月17日  
注册编号：20245400211  
聘用单位：筑博设计股份有限公司

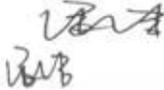


注册有效期：2024年10月08日-2026年10月07日



主任 



个人签名：

签名日期：2025.10.22      发证日期：2024年10月08日

(2) 职称证书

D208



姓名: 潘洁

性别: 女

身份证号: 450302198801171547

专业: 建筑学

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日

证书编号: B08203050100000436

查询网址: <http://www.hnjsrcw.com/zquery/>



(3) 身份证



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关: 深圳市福田区分局  
有效期限: 2014.07.28 - 2034.07.28



姓名: 潘洁

性别: 女 民族: 壮

出生: 1988年1月17日

住址: 广东省深圳市福田区笋岗西路3001号市政设计大厦10楼

公民身份号码: 450302198801171547



# 获奖证书

编号: 2024-B12A-0037

筑博设计股份有限公司  
凯达环球(亚洲)有限公司  
科进柏诚工程技术(北京)有限公司广州分公司:

你单位 瑞湾大厦 在 第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖 评选中, 荣获 公共建筑工程设计

## 二等奖

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

1. 潘 洁 2. 熊桂林 3. 陈 川 4. 张梅松 5. 宁 俊 6. 王锦文 7. 朱 旭 8. 姜殿儒 9. 谢泽鑫 10. 甘树基 11. 李 萱 12. 徐 艺  
13. 王 芳 14. 单静仪 15. 赵星月 16. 张海杰 17. 刘晓英 18. 杨婷婷 19. 孙砾琪 20. 莫皓翔



扫码查验

深圳市勘察设计行业协会  
二〇二四年十二月





6、结构专业设计负责人-杨慧来

(1) 职业资格证书



(2) 职称证书



(3) 身份证



(4) 获奖证书

# 获奖证书



扫描二维码查询证书信息

杨慧来

你参加设计的 **汉京金融中心** 项目  
在二〇二一年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得  
建筑结构专项 二等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

01.高峰 02.王锦文 03.杨慧来 04.马镇炎 05.汤真  
06.罗超 07.何邱群 08.曾志坚



# 获奖证书



扫描二维码查询证书信息

杨慧来

你参加设计的 **祥瑞金茂府** 项目  
在二〇二一年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得  
住宅与住宅小区 二等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

01.韦小红 02.董雷 03.何小妮 04.杨美畔 05.韦海鹏  
06.周瑜 07.龙世德 08.孙琳 09.朱勇 10.高峰  
11.杨慧来 12.黄浩 13.李聪聪 14.徐帆 15.吴英健



# 获奖证书

杨慧来:

你参加设计的 天安云谷产业园一期 03-02 地块 在二〇一七年度全国优秀工程勘察  
设计行业奖评选中获优秀建筑工程设计三等奖。

特发此证,以资鼓励。

主要设计人:

1. 杨晋 2. 毛厚德 3. 靳克之 4. 张实 5. 徐新伟  
6. 龚少越 7. 杨慧来 8. 朱旭 9. 徐光华 10. 朱美霞  
11. 余中平 12. 黄雪超 13. 吴少光 14. 姜殿儒 15. 谢波



# 获奖证书

杨慧来

你参加设计的 万科.松山湖1号花园三期二标段

在二〇一五年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得 工程设计 二等奖。

特发此证,以资鼓励。

主要设计人:

01. 徐天洪 02. 高平 03. 李冠青 04. 张忠臣 05. 唐建忠  
06. 丁一 07. 蔡晶 08. 杨慧来 09. 钟锦华 10. 朱旭  
11. 刘植蓬 12. 谢建平 13. 黄利利 14. 赖伟祥 15. 袁静



(5) 近 3 个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 杨慧来      社保电脑号: 004379248      身份证号: 13302418740912501X      页码: 1  
 参保单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司      单位编号: 20115316      打印单位: 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	个人交	险种	基数	单位交	个人交
2025	10	20115316	8500.0	1445.0	690.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	85	34.0	8500	85.0	7.0
2025	11	20115316	8500.0	1445.0	690.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	85	34.0	8500	85.0	7.0
2025	12	20115316	0.0										85	34.0			
合计			2590.0	1360.0			850.0	340.0			85.0			102.0			34.0



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查询部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3392759e60a7f886 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为新缴, 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候, 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: 20115316      单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司



7、结构专业设计负责人-余中平

(1) 职业资格证书



(2) 职称证书



(3) 身份证





# 获奖证书

编号: 2024-L01A-0038

筑博设计股份有限公司:

你单位 华强金融大厦 在 第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖 评选中, 荣获 建筑结构设计专项

## 二等奖

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

1. 余中平 2. 黄雪超 3. 李博 4. 汪涛 5. 白豆 6. 肖旭青 7. 罗为 8. 黄伟



扫码查验



深圳市勘察设计行业协会  
二〇二四年十二月

# 获奖证书

编号: 2024-L01A-0033

筑博设计股份有限公司:

你单位 瑞尚大厦 在 第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖 评选中, 荣获 建筑结构设计专项

## 一等奖

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

1. 王锦文 2. 李博 3. 余中平 4. 侯红冰 5. 覃少河 6. 李博 8. 卢鹏



扫码查验



深圳市勘察设计行业协会  
二〇二四年十二月

(5) 近 3 个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 余中平 社保电脑号: 618488169 身份证号码: 340826196508075012 页码: 1  
 参保单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司 单位编号: 20115316 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	个人交	基数	单位交	个人交	
2025	10	20115316	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	70	28.0	7000	56.0	4.0
2025	11	20115316	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	70	28.0	7000	56.0	4.0
2025	12	20115316	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	70	28.0	7000	56.0	4.0
合计			3570.0	1680.0	820.0		1050.0	420.0			105.0				105.0		42.0



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查询部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3392759e60a7eb87 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中有“\*”标识为补缴, 空行为新缴, 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候, 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: 20115316  
 单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司



8、强电专业设计负责人-姜殿儒

(1) 职称证书



(2) 身份证



(3) 获奖证书



# 获奖证书



扫描二维码查询证书信息

姜殿儒

你参加设计的 上海黄金交易所深圳运营中心项目 项目在二〇二三年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得公共建筑设计二等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

01.冯果川 02.杨安 03.沈地河 04.袁晓文 05.马慎炎  
06.莫平 07.卢鹏 08.张锦娟 09.邓康昊 10.谢泽鑫  
11.李聪聪 12.姜殿儒 13.万春妮 14.肖军 15.周云航

广东省工程勘察设计行业协会



# 获奖证书

姜殿儒：

你参加设计的 京基滨河时代广场 在二〇一七年度全国优秀工程勘察设计行业奖评选中获优秀建筑工程设计二等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

1. 杨为众 2. 杨晋 3. 曾小飞 4. 钟锦招 5. 马浣  
6. 郑潜程 7. 陈东伟 8. 魏雪梅 9. 李强 10. 黄曙光  
11. 朱旭 12. 姜殿儒 13. 刘旭佳 14. 邹国华 15. 彭豪

中国勘察设计协会

2017年11月



(4) 近 3 个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 姜朋博 社保电脑号: 009631103 身份证号码: 22018319850926181X 页码: 1  
 参保单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司 单位编号: 20115316 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	10	20115316	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	70	28.0	7000	56.0	4.0
2025	11	20115316	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	70	28.0	7000	56.0	4.0
2025	12	20115316	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	70	28.0	7000	56.0	4.0
合计			3570.0	1680.0	1080.0		1050.0	420.0		105.0					105.0		42.0



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查询部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3392759e60a7ef67 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中有“\*”标识为补缴, 空行为新缴, 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候, 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: 20115316  
 单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司



9、弱电专业设计负责人-高照宇

(1) 职称证书



(2) 身份证



(3) 获奖证书



(4) 近 3 个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 高翔宇      社保电脑号: 028846201      身份证号: 412825199001103715      页码: 1  
 参保单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司      单位编号: 20115316      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	个人交	基数	单位交	个人交	
2025	10	20115316	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.96	1	6733	33.67	40	16.0	4000	32.0	0
2025	11	20115316	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.96	1	6733	33.67	40	16.0	4000	32.0	0
2025	12	20115316	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.96	1	6733	33.67	40	16.0	4000	32.0	0
合计			2405.25	1145.0			1009.95	403.99			101.01				124.0		24.0



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查询部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3392759e60a7d41r ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中有“\*”标识为补缴, 空行为新缴, 带“s”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时候, 该参保人带s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: 20115316      单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司



10、给排水专业设计负责人-王芳

(1) 职业资格证书



(2) 职称证书



(3) 身份证



(4) 获奖证书



(5) 近 3 个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王芳 社保电脑号: 636280602 身份证号码: 421221198809006047 页码: 1  
 参保单位名称: 筑博设计(深圳)有限公司 单位编号: 606451

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险					
			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	个人交	险种	基数	单位交	个人交
2025	10	606451	0.0														
2025	11	606451	6000.0	1000.0	480.0	1	6733	336.66	134.66	1	6733	33.67	6000.0	6000.0	480.0		2.0
2025	12	606451	6000.0	1000.0	480.0	1	6733	336.66	134.66	1	6733	33.67	6000.0	6000.0	480.0		2.0
合计			2040.0	960.0			673.3	369.32			67.34						24.0

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码( 3392759e60d3bffc ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为视同医疗保险。
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: 606451 单位名称: 筑博设计(深圳)有限公司



11、通风空调专业设计负责人-谢泽鑫

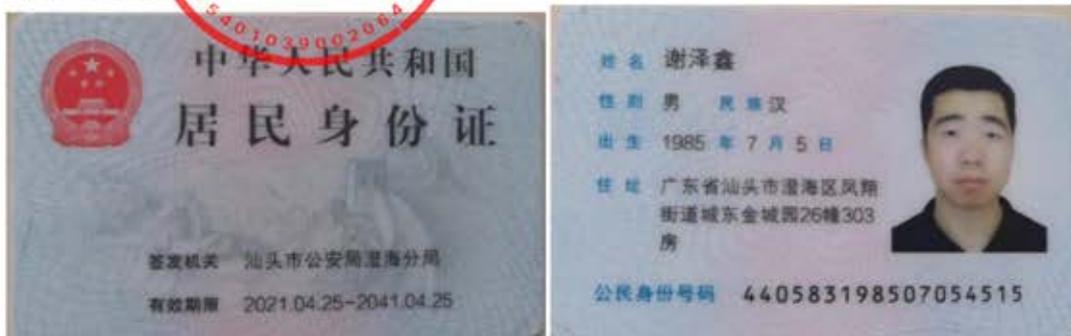
(1) 职业资格证书



(2) 职称证书



(3) 身份证





(5) 近 3 个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 谢泽鑫      社保电脑号: 623153497      身份证号码: 440583198507054515      页码: 1  
 参保单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司      单位编号: 20115316      单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2025	10	20115316	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	4.0
2025	11	20115316	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	4.0
2025	12	20115316	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	4.0
合计			3360.0	1680.0			1050.0	420.0			105.0						42.0



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码( 3392759e60a706c2 ) 核查, 验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为残障医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为新增, 带“4”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段, 该参保人带4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: 20115316      单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司



12、装修设计负责人-杨安

(1) 职称证书



(2) 身份证





(4) 近 3 个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 杨文 社保账号: 60094647 身份证号码: 430102197905262021 页码: 1  
 参保单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司 单位编号: 20115316 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					
			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	个人交	险种	基数	单位交	个人交
2025	10	20115316	6000.0	1000.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000.0	24.0	6000	48.0	12.0
2025	11	20115316	6000.0	1000.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000.0	24.0	6000	48.0	12.0
2025	12	20115316	6000.0	1000.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000.0	24.0	6000	48.0	12.0
合计			30600.0	14400.0	4800.0		1009.95	403.98			101.01						36.0



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3392759e60a729fr ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为新缴, 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候, 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: 20115316  
 单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司



13、室外工程专业设计负责人-游燕秋

(1) 职业资格证书

使用有效期:2026年01月09日  
-2026年05月05日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名：游燕秋  
性 别：女  
出生日期：1992年08月16日  
注册编号：20245400197  
聘用单位：筑博设计股份有限公司  
注册有效期：2024年05月07日-2026年05月06日



主任 



游燕秋  
个人签名：游燕秋  
签名日期：2026.1.9  
发证日期：2024年05月07日

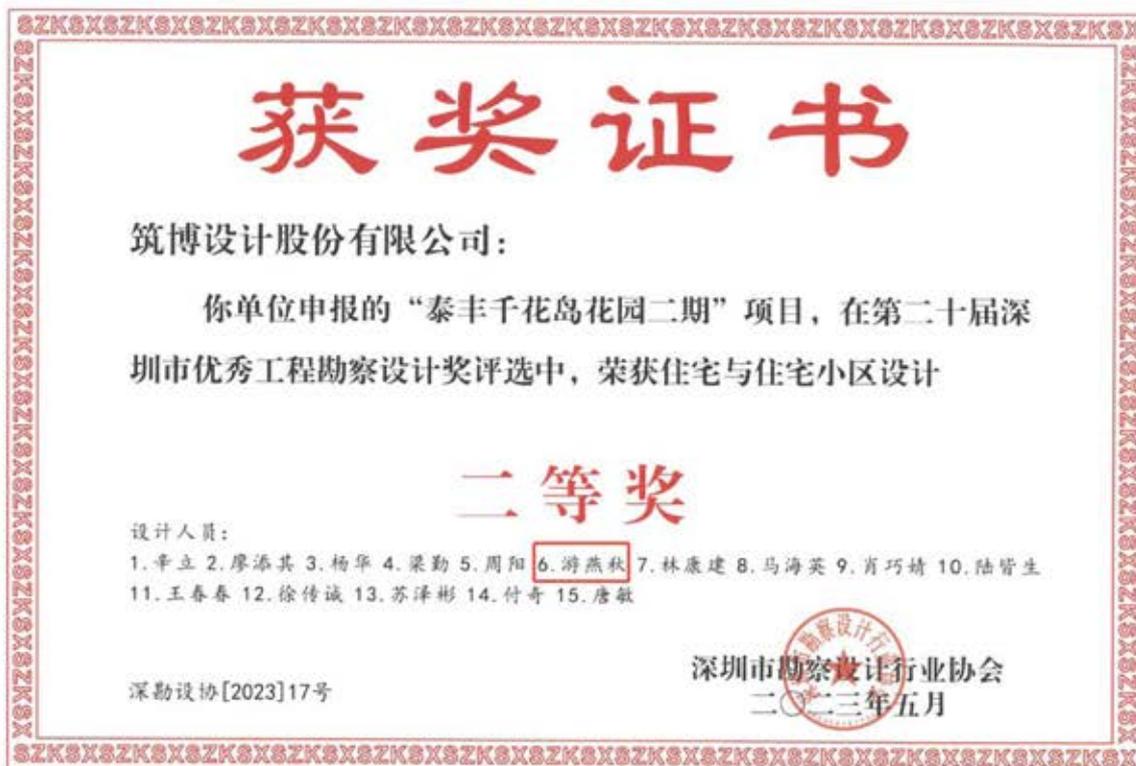
## (2) 职称证书



## (3) 身份证



(4) 获奖证书



(5) 近 3 个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 曹燕林 社保电脑号: 641795045 身份证号: 441323198208160633 页码: 1  
 参保单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司 单位编号: 20115316 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	个人交	基数	单位交	个人交	
2025	10	20115316	4775.0	811.75	362.0	1	6733	336.65	134.96	1	6733	33.67	40	16.0	4000	32.0	0
2025	11	20115316	4775.0	811.75	362.0	1	6733	336.65	134.96	1	6733	33.67	40	16.0	4000	32.0	0
2025	12	20115316	4775.0	811.75	362.0	1	6733	336.65	134.96	1	6733	33.67	40	16.0	4000	32.0	0
合计			2485.25	1146.0			1009.95	403.99			101.01				124.0		24.0



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查询部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3392759e60a6feds ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为新缴, 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候, 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: 20115316  
 单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司



14、工程造价专业设计负责人-廖添其

(1) 职业资格证书

使用有效期:2025年11月28日  
-2026年05月27日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名: 廖添其

性 别: 男

出生日期: 1983年12月04日

注册编号: 20245400221

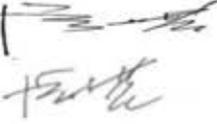
聘用单位: 筑博设计股份有限公司

注册有效期: 2024年10月21日-2026年10月20日



主任 



个人签名: 

签名日期: 2025.11.28

发证日期: 2024年10月21日

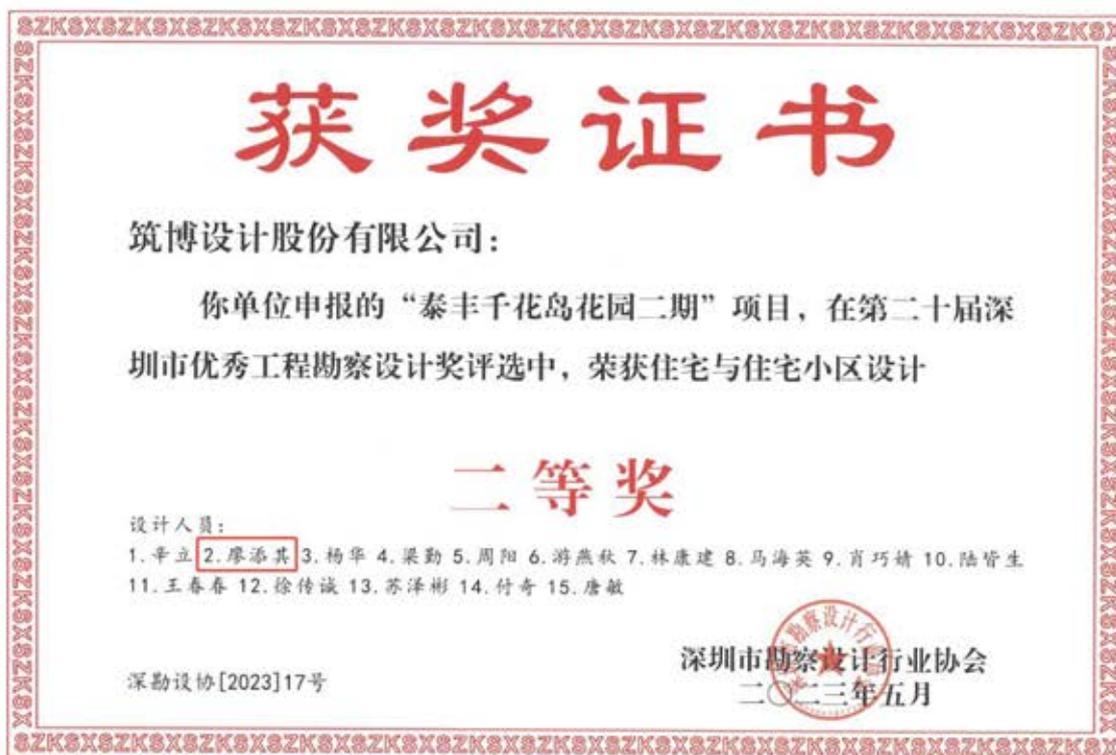
(2) 职称证书



(3) 身份证



(4) 获奖证书



# 获奖证书

“南方科技大学-实验楼B、C栋”项目，在第十九届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获优秀建筑工程二等奖。  
特发此证，以资鼓励。

获奖人员：

冯果川 廖添其 杨安 杨华 陈家豪 梁勤 傅卓恒 汤凯峰  
蔡锦展 张婵娟 王芳 吴荣健 包少斌 谢泽鑫 王芳

深勘设协[2020]26号

深圳市勘察设计行业协会  
二〇二〇年十二月

# 获奖证书

“鸿基新都商务大厦”项目，在第十九届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获优秀建筑工程二等奖。  
特发此证，以资鼓励。

获奖人员：

辛立 廖添其 梁勤 杨芳 李正康 林康建 林泽浩 陈骥  
张梅松 徐艺 黄浩 王小冬 徐传诚 韩阳丽

深勘设协[2020]26号

深圳市勘察设计行业协会  
二〇二〇年十二月

(5) 近 3 个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 廖莎莎 社保电脑号: 027673727 身份证号: 452602198512041373 页码: 1  
 参保单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司 单位编号: 20115316 参保单位: 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	个人交	基数	单位交	个人交	
2025	10	20115316	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	70	28.0	7000	56.0	4.0
2025	11	20115316	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	70	28.0	7000	56.0	4.0
2025	12	20115316	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	70	28.0	7000	56.0	4.0
合计			3570.0	1680.0	1080.0		1050.0	420.0		105.0							42.0



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查询部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3392759e60a6e7ad ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为新缴, 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候, 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: 20115316  
 单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司



15、其他主要设计人员（方案主创设计师）-程铭慧

(1) 职业资格证书

使用有效期:2026年01月09日  
-2026年07月08日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名：程铭慧  
性 别：女  
出生日期：1988年10月04日  
注册编号：20245400209



聘用单位：筑博设计股份有限公司  
注册有效期：2024年10月08日-2026年10月07日



主任 



程铭慧  
个人签名：程铭慧  
签名日期：2026.1.9

发证日期：2024年10月08日

(2) 职称证书



(3) 身份证



(4) 获奖证书



(5) 近 3 个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 程晓慧 社保电脑号: 02966019 身份证号码: 420104198810042523 页码: 1  
 参保单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司 单位编号: 20115316 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	个人交	基数	单位交	个人交	
2025	10	20115316	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.66	134.96	1	6733	33.67	60	24.0	6000	46.00	2.0
2025	11	20115316	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.66	134.96	1	6733	33.67	60	24.0	6000	46.00	2.0
2025	12	20115316	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.66	134.96	1	6733	33.67	60	24.0	6000	46.00	2.0
合计			3000.0	1440.0	480.0		1009.98	403.98			101.01						36.0



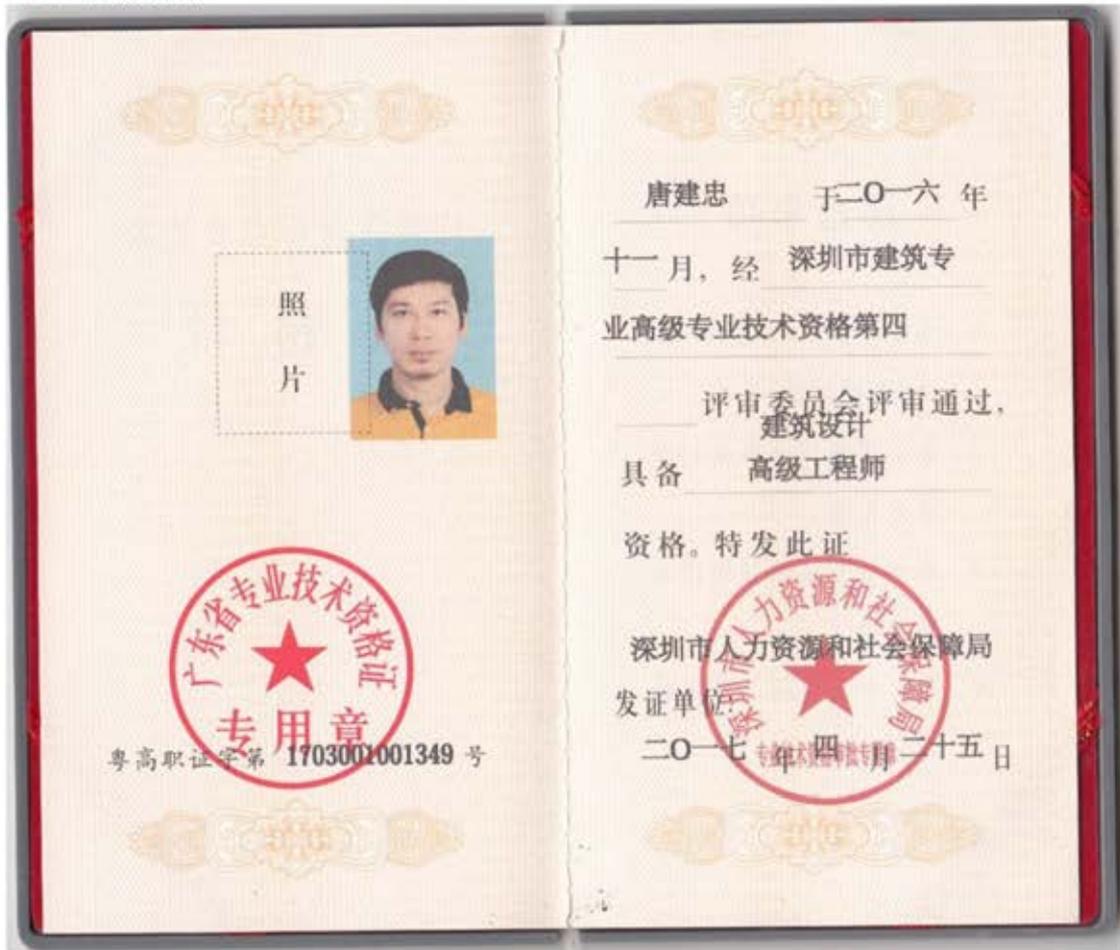
备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查询部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3392759e60a6dbf3 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中有“\*”标识为补缴, 空行为新缴, 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候, 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: 20115316  
 单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司



16、其他主要设计人员（方案主创设计师）-唐建忠

(1) 职称证书



(2) 身份证



(3) 获奖证书





# 深圳建筑设计奖

## 铜奖

为表彰深圳建筑设计奖获得者，特颁发此证书。

项目名称：佳华领汇广场

奖励等级：铜奖 — 第四届已建成项目设计

获奖人员：筑博设计股份有限公司

俞伟	唐建忠	李冠青
程铭	蔡雄雄	毛宏
姜晓明	张银	黄刚
蒋兴林	朱林海	吕少锋

0020610

深圳市注册建筑师协会

2018年8月31日

证书号：2018-Y-024



# 获奖证书

编号: 2024-C01A-0085

筑博设计股份有限公司:

你单位深业云筑(A626-0180)在第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中,荣获住宅与住宅小区设计

## 三等奖

特发此证,以资鼓励。

主要设计人:

1.唐建忠 2.王龙川 3.何学民 4.卓代洪 5.杨慧来 6.朱勇 7.王芳 8.包少斌 9.谢泽鑫 10.陈立民 11.徐传诚 12.周阳 13.刘丹丹 14.刘晓英 15.钟乐楠 16.朱旭 17.曹军丁 18.王宇飞 19.蒋兴林 20.许丰



扫码查验



# 获奖证书

编号: 2024-C01A-0085

筑博设计股份有限公司:

你单位深业云筑(A626-0180)在第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中,荣获住宅与住宅小区设计

## 三等奖

特发此证,以资鼓励。

主要设计人:

1.唐建忠 2.王龙川 3.何学民 4.卓代洪 5.杨慧来 6.朱勇 7.王芳 8.包少斌 9.谢泽鑫 10.陈立民 11.徐传诚 12.周阳 13.刘丹丹 14.刘晓英 15.钟乐楠 16.朱旭 17.曹军丁 18.王宇飞 19.蒋兴林 20.许丰



扫码查验



(4) 近 3 个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 唐建忠 社保电脑号: 004060218 身份证号码: 441522187912080603 页码: 1  
 参保单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司 单位编号: 20115316 打印单位: 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	个人交	基数	单位交	个人交	
2025	10	20115316	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	70	28.0	7000	56.0	4.0
2025	11	20115316	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	70	28.0	7000	56.0	4.0
2025	12	20115316	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	70	28.0	7000	56.0	4.0
合计			3570.0	1680.0	1080.0		1050.0	420.0			105.0				105.0		42.0



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查询部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3392759e60a6fb9c ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中有“\*”标识为补缴, 空行为新缴, 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候, 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: 20115316  
 单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司



17、其他主要设计人员（方案设计师）-毛宏

(1) 职称证书



(2) 身份证



(3) 获奖证书



(5) 近 3 个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 毛忠      社保电脑号: 429835565      身份证号: 420983198701154710      页码: 1  
 参保单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司      单位编号: 20115316      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	个人交	基数	单位交	个人交	
2025	10	20115316	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	60	24.0	6000	46.0	2.0
2025	11	20115316	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	60	24.0	6000	46.0	2.0
2025	12	20115316	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	60	24.0	6000	46.0	2.0
合计			2880.0	1440.0			1009.95	403.99			101.01						36.0



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查询部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3392759e60a7479b ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为新缴, 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候, 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: 20115316      单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司



18、其他主要设计人员（施工图设计师）-张清林

(1) 职业资格证书

使用有效期:2026年01月07日  
-2026年04月01日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名：张清林  
性 别：男  
出生日期：1992年02月03日  
注册编号：20245400195  
聘用单位：筑博设计股份有限公司  
注册有效期：2024年04月03日-2026年04月02日



主任 



张清林

个人签名：张清林  
签名日期：2026.1.7      发证日期：2024年04月03日

(2) 职称证书



(3) 身份证



(4) 获奖证书





19、其他主要设计人员（施工图设计师）-宁俊

(1) 职业资格证书



(2) 职称证书

## 职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓 名	宁俊	
性 别	男	
身份证号	430681199112194615	
级 别	中级	
专 业	建筑学	
发证时间	2022年12月31日	
证书编号	B08223050100000165	



“智慧人社”微信公众号



盖签发单位电子签章

核验途径：

- 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：  
<http://113.208.148.8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。

(3) 身份证



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 汨罗市公安局  
有效期限 2016.10.12-2026.10.12



姓名 宁俊  
性别 男 民族 汉  
出生 1991年12月19日  
住址 湖南省汨罗市黄柏镇神顶村窑坡组2号  
公民身份号码 430681199112194615

(4) 获奖证书



(5) 近 3 个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 宁俊 社保电脑号: 64178575 身份证号码: 420681198112194615 页码: 1  
 参保单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司 单位编号: 20115316 打印单位: 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	个人交	基数	单位交	个人交	
2025	10	20115316	5500.0	880.0	440.0	1	6733	336.65	134.96	1	6733	33.67	5500.0	22.0	5500	44.0	1.0
2025	11	20115316	5500.0	880.0	440.0	1	6733	336.65	134.96	1	6733	33.67	5500.0	22.0	5500	44.0	1.0
2025	12	20115316	5500.0	880.0	440.0	1	6733	336.65	134.96	1	6733	33.67	5500.0	22.0	5500	44.0	1.0
合计			25500.0	4080.0	2040.0		20199.95	1008.99	403.99		20199.95	1008.99	20199.95	88.0	20199.95	164.0	3.0



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查询部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3392759e60a717db ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为新缴, 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候, 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: 20115316  
 单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司



20、其他主要设计人员（施工图设计师）-彭莉君

(1) 职称证书



(2) 身份证





(4) 近 3 个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 彭鸣君 社保电脑号: 029920090 身份证号码: 440305196609232724 页码: 1  
 参保单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司 单位编号: 20115316 打印单位: 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	个人交	基数	单位交	个人交	
2025	10	20115316	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.66	134.96	1	6733	33.67	60	24.0	6000	46.0	2.0
2025	11	20115316	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.66	134.96	1	6733	33.67	60	24.0	6000	46.0	2.0
2025	12	20115316	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.66	134.96	1	6733	33.67	60	24.0	6000	46.0	2.0
合计			3000.0	1440.0	480.0		1009.98	403.98			101.01						36.0



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查询部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3392759e60a7132v ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为新缴, 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候, 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: 20115316  
 单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司



21、其他主要设计人员（结构设计师）-汪涛

(1) 职称证书



(2) 身份证



(3) 获奖证书





22、其他主要设计人员（结构设计师）-杨华

(1) 职称证书



(2) 身份证



(3) 获奖证书





23、其他主要设计人员（强电专业设计师）-包少斌

(1) 职称证书



(2) 身份证



(3) 获奖证书





24、其他主要设计人员（弱电专业设计师）-莫皓翔

(1) 职称证书



(2) 身份证



(3) 获奖证书



(4) 近 3 个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 莫培翔 社保电脑号: 500200205 身份证号码: 440307198508260013 页码: 1  
 参保单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司 单位编号: 20115316 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	个人交	基数	单位交	个人交	
2025	10	20115316	4775.0	811.75	365.0	1	6733	336.65	134.96	1	6733	33.67	35	14.0	3500	26.0	0
2025	11	20115316	4775.0	811.75	365.0	1	6733	336.65	134.96	1	6733	33.67	35	14.0	3500	26.0	0
2025	12	20115316	4775.0	811.75	365.0	1	6733	336.65	134.96	1	6733	33.67	35	14.0	3500	26.0	0
合计			2405.25	1145.0			1009.95	403.99			101.01				34.0		0



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查询部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3392759e60a70c66 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中有“\*”标识为补缴, 空行为新缴, 带“s”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时候, 该参保人带s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: 20115316  
 单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司



25、其他主要设计人员（给排水专业设计师）-邓唐昊

(1) 职称证书



(2) 身份证







26、其他主要设计人员（给排水专业设计师）-陆皆生

(1) 职称证书

	专业名称: <b>给水排水</b>
	Professional Field: _____
	资格名称: <b>助理工程师</b>
	Qualificational Title: _____
	批准时间: <b>2016年12月6日</b>
	Approval Date: _____
	批准单位: <b>团风县人社局</b>
	Approved by: _____
	批准文号: <b>团人社职[2016]8号</b>
	Approval No.: _____
	评审组织: <b>团风县职改办考核确认</b>
	Evaluation Organization: _____
姓名: <b>陆皆生</b>	
Full Name: _____	
身份证号: <b>452131199112072719</b>	
ID No.: _____	
管理号: <b>J0012016401007</b>	
Administration No.: _____	
发证日期: <b>2016年12月12日</b>	
Issue Date: _____	

(2) 身份证



(3) 获奖证书



(4) 近 3 个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陆贤生      社保电脑号: 641572557      身份证号: 462131198112072719      页码: 1  
 参保单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司      单位编号: 20115316      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	个人交	基数	单位交	个人交	
2025	10	20115316	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.96	1	6733	33.67	40	16.0	4000	32.0	0
2025	11	20115316	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.96	1	6733	33.67	40	16.0	4000	32.0	0
2025	12	20115316	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.96	1	6733	33.67	40	16.0	4000	32.0	0
合计			2292.0	1146.0			1009.95	403.99			101.01				124.0		24.0



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查询部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3392759e60a6ee1e ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为新缴, 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候, 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2026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: 20115316      单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司



27、其他主要设计人员（通风空调专业设计师）-周青山

(1) 职业资格证书



(2) 职称证书



(3) 身份证



(4) 获奖证书



(5) 近 3 个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 周青山 社保电脑号: 020940304 身份证号码: 421022198809160417 页码: 1  
 参保单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司 单位编号: 20115316 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	个人交	基数	单位交	个人交	
2025	10	20115316	6000.0	960.0	480.0	1	6733	336.65	134.96	1	6733	33.67	60	24.0	6000	46.0	2.0
2025	11	20115316	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.96	1	6733	33.67	60	24.0	6000	46.0	2.0
2025	12	20115316	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.96	1	6733	33.67	60	24.0	6000	46.0	2.0
合计			3000.0	1440.0			1009.95	403.99			101.01						36.0



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查询部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3392759e60a74045 ) 核查, 验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中有“\*”标识为补缴, 空行为新缴, 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候, 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: 20115316  
 单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司



28、其他主要设计人员（通风空调专业设计师）-赵建勋

(1) 职称证书



(2) 身份证



(3) 获奖证书



(4) 近 3 个月社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 赵建勋 社保电脑号: 044240813 身份证号码: 410104198907270011 页码: 1  
 参保单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司 单位编号: 20115316 打印单位: 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	个人交	基数	单位交	个人交	
2025	10	20115316	4775.0	811.75	362.0	1	6733	336.65	134.96	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	0
2025	11	20115316	4775.0	811.75	362.0	1	6733	336.65	134.96	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	0
2025	12	20115316	4775.0	811.75	362.0	1	6733	336.65	134.96	1	6733	33.67	4500	18.0	4500	36.0	0
合计			2405.25	1145.0			1009.95	403.99			101.01					108.0	37.0

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查询部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3392759e60a7dabw ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为新缴, 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候, 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: 20115316 单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司



### 三、拟派项目首席建筑师情况一览表

投标人名称：筑博股份有限公司

姓名	魏雅丽	性别	女	出生年月	1971年5月
学历	研究生	专业技术 任职资格	高级工程师		
毕业学校 及专业	重庆大学/建筑设计及其理论	毕业时间	1995年7月1日		
现任职务	集团高级副总裁/深圳分公司总经理	从事设计 工作年限	31年		
注册执业 资格	国家一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册 证书 号	200211 02132
从事设计 的工作 经历， 担任项 目负责 人职务 的主要 业绩	项目名称	建设规模	合同签 订时间	获奖情况	
	坪山区坑梓地块项目（宗地号 G14301-0115）建筑设计总承包项目	157368.4 m <sup>2</sup>	2022年 10月20 日	/	
	华润置地深圳大区宝安福海街道桥头 A208-0989 宗地住宅项目（华润润峯云上府）	151673 m <sup>2</sup>	2022年 04月20 日	/	
	龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地项目（深业泰瑞府）	217072.2 m <sup>2</sup>	2023年 2月23 日	/	
	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 01 地块施工图设计	369811 m <sup>2</sup>	2024年 08月09 日	/	
	深圳市光明区轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅（01-23、01-24、01-25、01-26 地块）土建施工图设计合同	740152.3 m <sup>2</sup>	2023年4 月10日	/	

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

附：1、执业资格证书

使用有效期:2026年01月08日  
-2026年07月07日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

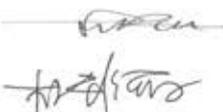
根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的  
规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准  
予注册（注册期内有效）。

姓 名：槐雅丽  
性 别：女  
出生日期：1971年05月06日  
注册编号：20021102132  
聘用单位：筑博设计股份有限公司  
注册有效期：2025年06月05日-2027年06月04日



主任 



个人签名: 

签名日期: 2026.1.8      发证日期: 2025年06月05日

## 2、职称证书

	资格名称 Competent for <u>高级工程师</u>
	评审时间 Date of Appraisal <u>2003.12</u>
姓名 Name <u>魏雅丽</u>	
性别 Sex <u>女</u>	
出生年月 Date of Birth <u>1971.5</u>	
证书编号 Certificate No. <u>高资1204</u>	
	 专业技术资格评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

## 3、身份证

 中华人民共和国 居民身份证	姓名 <u>魏雅丽</u>	
	性别 <u>女</u> 民族 <u>汉</u>	
	出生 <u>1971年5月6日</u>	
	住址 <u>广东省深圳市罗湖区文锦中路2063号东方华都大厦B栋708房</u>	
	公民身份号码 <u>13040219710506092X</u>	
签发机关 <u>深圳市公安局罗湖分局</u> 有效期限 <u>2018.10.08-长期</u>		
		

#### 4、获奖证书





# 深圳建筑设计奖

## 三等奖

为表彰深圳建筑设计奖获得者，特颁发此证书。

项目名称：信宏城片区城市更新项目（一期、二期）

奖励等级：三等奖 — 第五届未建成项目设计

获奖单位：筑博设计股份有限公司

01. 魏雅丽 02. 程铭慧 03. 卓代洪 04. 李宇春 05. 吕勇威



证书号：2019-W-155



# 深圳建筑设计奖

## 三等奖

为表彰深圳建筑设计奖获得者，特颁发此证书。

项目名称：国美·海棠湾项目二期-主酒店

奖励等级：三等奖 — 第五届施工图设计

获奖单位：筑博设计股份有限公司

01. 黄志平 02. 槐雅丽 03. 董 为 04. 侯会超 05. 林举建

06. 刘小秋



证书号：2019-S-098



# 证书

经评审, 筑博设计股份有限公司“腾讯武汉研发中心”项目  
上海栖城建筑规划设计有限公司

荣获: 2017年第三届深圳建筑创作奖

## 金奖

获奖人员: 龙世德 魏雅丽 王龙川 沈利江 孙承禹  
韦小红 陈晓冬 薛卓恒 张梅松 杭胜奎  
白瑜 周青山 徐艺

深圳市注册建筑师协会  
2017年8月9日



# 证书

经评审, 筑博设计股份有限公司“前海世茂金融中心”项目

荣获: 2017年第三届深圳建筑创作奖

## 金奖

获奖人员: 刘晓英 魏雅丽 薛卓恒 陈晓冬 李鹏程 李渊豪  
范洋洋 韩莹 王龙川 韦小红 刘小秋

深圳市注册建筑师协会  
2017年8月9日

## 5、近 3 个月社保缴纳证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 魏陈明      社保电话号: 605697394      身份证号码: 15040219710600922X      页码: 1  
 参保单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司      单位编号: 20115316

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2025	10	20115316	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	100.0	30.0	10000	80.0	0.0
2025	11	20115316	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	100.0	30.0	10000	80.0	0.0
2025	12	20115316	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	100.0	30.0	10000	80.0	0.0
合计				5100.0	2400.0			1500.0	600.0			150.0					60.0

**备注:**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392759e60a7ff69 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为补充医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“s”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s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：  
 单位名称：筑博设计股份有限公司深圳分公司  
 单位编号：20115316



6、近 5 年最具代表性的同类工程业绩

6.1、坪山区坑梓地块项目（宗地号 G14301-0115）建筑设计总承包项目

(1) 合同关键页

正本（或副本）

坪山区坑梓地块项目（宗地号 G14301-0115）  
建筑设计总承包合同

合同编号：STZY-ZC-PSKZ2-GCFW002/2022

发包人：深圳地铁置业集团有限公司

设计人：筑博设计股份有限公司



2022 年 10 月



发包人(盖章): 深圳地铁置业集团有限公司 法定代表人或  
授权代表:



住 所: 深圳市福田区深南大道  
6011-8号深铁置业大厦

电 话: 0755-23992600 传 真: 0755-23992555  
开户银行: 招商银行深圳益田支行 开户全名: 深圳地铁置业集团有限公司  
账 号: 755943055010201 邮政编码: 518026

项目主管部门经办 蔡彦锋 89987335 项目主管部门审 尹敏  
人及电话: 核人:  
合约部门经办人及 邱艳 89986532 合约部门审核 刘天晨  
电话: 人:

设计人(盖章): 筑博设计股份有限公司 法定代表人或  
授权代表:



住 所: 深圳市福田区泰然六路  
雪松大厦B座2楼

电 话: 0755-83263788 传 真: 0755-83263788  
开户银行: 中国银行股份有限公司 开户全名: 筑博设计股份有限公司  
西藏分行拉萨市柳梧支  
行  
账 号: 1388 1294 8599 邮政编码: 518040

设计人经办人: 王龙川 设计人经办人电 13088862850  
话:

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022年10月20日



### 第三部分 合同条款

#### 1 项目概况

1.1 项目名称：坪山区坑梓地块项目（宗地号 G14301-0115）建筑设计总承包（以下简称“本项目”）。

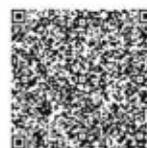
#### 1.2 项目概况

坑梓项目位于深圳市坪山区坑梓街道金沙社区，兴创路与秋田路交汇处东北侧，总用地面积 21611 m<sup>2</sup>，建设用地面积 21611 m<sup>2</sup>，规定容积率≤4.8，规定建筑面积 102680 m<sup>2</sup>，其中：

住宅 92480 m<sup>2</sup>（配建不少于 8900 m<sup>2</sup>保障性住房，物业服务用房 210 m<sup>2</sup>）、商业 5000 m<sup>2</sup>、6 班幼儿园 2200 m<sup>2</sup>（占地面积 2000 m<sup>2</sup>）、社区老年人日间照料中心 1500 m<sup>2</sup>、公交首末站 1500 m<sup>2</sup>。



规划设计条件最终以政府审定为准。



附件 4 项目人员配置表

设计人组织机构与人员

序号	姓名	专业	职称	本项目职务
1	槐雅丽	建筑	高级建筑师/一级注册 建筑师	项目负责人
2	唐建忠	建筑	高级建筑师	项目经理
3	程铭慧	建筑	工程师	方案主创设计师
4	林康见	建筑	工程师	方案设计师
5	毛宏	建筑	工程师	方案设计师
6	李冠青	建筑	工程师	施工图项目经理
7	陈晓冬	建筑	工程师	建筑专业负责人
8	韦海鹏	建筑	工程师	建筑专业负责人
9	杨美峰	建筑	助理工程师	建筑专业设计人
10	杨慧来	结构	高级工程师/一级注册 结构工程师	结构专业负责人
11	陈学荣	结构	工程师	结构专业设计人
12	魏超	结构	工程师	结构专业设计人
13	丁瑞星	机电	正高级工程师/注册公用 设备工程师（暖通空 调）	机电总负责人
14	朱旭	给排水	高级工程师/注册公用 设备工程师（给水排水）	给排水专业负责人
15	王延鹏	给排水	工程师	给排水专业设计人
16	梁迅	给排水	助理工程师	给排水专业设计人



和套数占比不低于可销售普通商品房总建筑面积和总套数的 70%。

#### 一 招标范围

(一) 开展项目工程设计全过程服务，内容包括但不限于工程建筑设计及专项设计、深化设计的审核与配合、工程招标配合、报建配合、评审审查配合、施工配合、竣工验收配合等内容。

##### 1. 工程建筑设计：

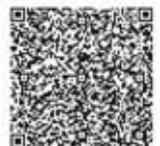
根据规划指标完成建设用地范围内室外工程设计、地下工程设计、建筑物及构筑物设计的单体设计等，包含方案设计（含投资估算）、初步设计（含初步设计概算）、施工图设计、施工配合、竣工验收配合等涉及本项目的一切设计及设计服务工作。服务内容和范围包括但不限于以下：建筑、结构、结构超限审查、强弱电、给排水、采暖通风、燃气；红线范围内的市政配套及与红线外各项市政管线接口设计；室外总体总图和各类管网管线及其综合设计；配合擦窗机设备、电梯（升降梯及自动扶梯）招标设计等工程。

##### 2. 专项设计：

专项设计包括但不限于交通设计咨询及路口设计、绿色建筑及海绵城市设计、智能化设计、泛光照明设计、装配式及 BIM（含装配式施工组织咨询及装配式认定）、停车划线、标识导视设计、水土保持施工图设计、公交首末站设施及划线专项设计、幕墙设计（含采用系统门窗含系统门窗）等工作。

##### 3. 评审审查配合：参加和接受设计过程中所必要的审查和专项审查。

接受发包人委托的第三方审图机构、精细化审图机构及顾问公司的图审，



(2) 效果图



(3) 业主联系方式

联系人：蔡工

联系电话：0755-89987335

6.2、华润宝安福海街道桥头 A208-0989 宗地住宅项目（华润润峯云上府）  
(1) 合同关键页

华润置地深圳大区宝安福海街道桥头 A208-0989 宗地住宅项目建筑设计合同

华润置地深圳大区宝安福海街道桥头 A208-0989 宗地住宅项目  
建筑设计合同

S21-S20026-02  
合同编号：CRCSZ-DM-BAQT-SJ-22002

本合同由以下双方签署：

甲方：深圳市润投咨询有限公司

地址：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 26 楼

法定代表人：

联系人：陈都

联系电话：18664667608

电子邮箱：chendu3@crland.com.cn

传真：/

乙方：筑博设计股份有限公司

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦 B 座 2 楼

法定代表人：

联系人：王龙川

联系电话：13088862850

电子邮箱：wang.longchuan@zhubo.com

传真：/

公共轨道交通：项目 1KM 左右有两个地铁口：11 号线桥头站以及 12 号线永和站（在建）

3.3 项目定位：C 档（局部客户敏感点升级为 B 档）。

3.4 其它具体项目相关信息请见本项目《设计任务书》。

#### 第四条 设计模式

4.1 甲方委托乙方本项目完成：

- 概念设计
- 方案设计
- 扩初设计
- 施工图设计
- 精装配合设计
- 招标配合
- 施工配合
- 竣工验收配合

（机电专业部分）工作要求详见：

商业类 《附件四：本项目机电工程设计（商业）工作内容与要求》；

住宅类 《附件五：本项目机电工程设计（住宅）工作内容与要求》）

（结构专业部分）工作要求详见：

商业类 《附件六：本项目结构设计（商业）工作内容与要求》；

住宅类 《附件七：本项目结构设计（住宅）工作内容与要求》

4.2 甲方另行直接聘请其他专业设计顾问完成相关专业设计工作，具体详见第 4.3 条所述的责任分工表。对甲方另行聘请专业设计顾问的专业设计工作，乙方仍应按照第 4.3 条所述的责任分工表履行相应责任，且有关

7.3.7 专家评审费

若本项目装配式评审及预评审会所发生的专家评审费由乙方自行负责。

第八条 设计团队及双方职责

8.1 甲方于本合同签署时基本认同乙方派出的设计团队的组成、架构及职责

序号	姓名	部门及职务	办公电话	手机	邮件
1	槐雅丽	项目总负责人	/	13924606807	Huai.yali@zhubo.com
2	唐建忠	项目经理	/	13924591441	Tang.jianzhong@zhubo.com
3	程铭慧	方案建筑专业负责人	/	13612983112	Cheng.minghui@zhubo.com
4	卓代洪	方案建筑设计师	/	15397910369	Zhuo.daihong@zhubo.com
5	韦小红	施工图建筑专业负责人	/	18128802990	Wei.xiaohong@zhubo.com
6	赵雪峰	结构专业负责人	/	13502870769	Zhao.xuefeng@zhubo.com
7	蒋兴林	给排水专业负责人	/	13600147695	Jiang.xinglin@zhubo.com
8	贺志明	暖通专业负责人	/	13651403167	He.zhiming@zhubo.com
9	姚智	电气专业负责人	/	18098900813	Yao.zhi@zhubo.com
	杨婷婷	总图专业负责人	/	18576410553	Yang.tingting@zhubo.com



8.2 乙方职责

8.2.1 乙方应确保其派出的设计团队的各个成员是其公司中最适合本项目的人员，并能代表乙方的设计能力与水平；

8.2.2 乙方应确保其派出的设计团队主要人员在本项目的投入时间是合理高效的，该设计团队不存在忙闲不均或有冗员之现象；

8.2.3 乙方应确保其派出的设计团队主要人员在本项目设计过程中

本合同由以下双方于【】年【】月【】日在中国【】市签署：

甲方：深圳市润投咨询有限公司



法定代表人或授权代表：

蒋慕川

2022.4.20

乙方：筑博设计股份有限公司



法定代表人或授权代表：



宝安福海街道桥头 A208-0989 宗地住宅项目位于深圳市宝安区，距离深圳国际机场北方 6km，地铁 11 号线经过项目用地周边，可通过 1 号线换乘至南山、福田等，距离福田中心及市政府 31km，距离深圳北 25km。总用地面积 24333 m<sup>2</sup>，规定容积率 4.2，规定建筑面积 102195 m<sup>2</sup>。



附平面图及示意图

## 2、设计服务范围

本项目设计服务范围包括但不限于：

(1) 项目用地红线范围内的总平面规划设计、场地及建筑竖向设计；  
(2) 项目地下室方案设计、用地范围内的地上地下所有建筑物、构筑物施工图设计、超限高层建筑工程抗震设防专项审查报告、规划、方案、建委、消防、人防、环评、净空、房屋产权测绘、供电、通讯、燃气等报批报建图纸（含方案报建图）的绘制、报建沟通与配合，以及施工阶段、招标阶段、营销阶段等其他文件准备的配合；

(3) 景观顾问负责水景、围墙、3 米及以下室外构筑物的结构，除此以外园区所有结构由 LDI 负责，包含但不限于挡土墙、泳池、风井、室外垂直电梯、扶手电梯、首层住户花园围墙、3 米以上的室外构筑

(2) 效果图



(3) 业主联系方式

联系人：陈工

联系电话：18664667608

6.3、龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地项目（深业泰瑞府）  
(1) 合同关键页

# 建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称：龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地项目设计总承包

工程地点：[大运枢纽站及其周边地区]法定图则 07-06 地块

合同编号：522-520042-02

(由承包人编制) 设计证书编号

设计证书等级：甲

发包人：深圳市泰运通房地产开发有限公司

承包人：筑博设计股份有限公司

签订日期：2022.02.23



发包人（甲方）：深圳市泰运通房地产开发有限公司

承包人（乙方）：筑博设计股份有限公司

发包人委托承包人承担龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地项目全过程设计及服务工作，为明确责任，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家、地方等其他有关法律、行政法规，结合本工程招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程设计事项协调一致，签署本设计合同。

### 第一条 项目概况

项目名称：龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地项目

建设地点：龙城街道，[大运枢纽站及其周边地区]法定图则 07-06 地块

用地指标：

土地使用性质	二类居住用地	
用地面积 (m <sup>2</sup> )	29360.07 m <sup>2</sup>	
用地规划指标	规定建筑面积 (m <sup>2</sup> )	153427 m <sup>2</sup> ，其中：住宅 137722 m <sup>2</sup> （含保障房 40780 m <sup>2</sup> ）、商业 7200 m <sup>2</sup> 、物业服务用房 305 m <sup>2</sup> 、社区管理用房 300 m <sup>2</sup> 、社区服务中心 400 m <sup>2</sup> 、18 班幼儿园 5400 m <sup>2</sup> （独立占地，用地面积不少于 5400 m <sup>2</sup> ）、社区老年人日间照料中心 1500 m <sup>2</sup> 、邮政所 100 m <sup>2</sup> 、社区菜市场 500 m <sup>2</sup> 、社区体育活动场地（占地面积 300 m <sup>2</sup> ）。
	建筑覆盖率	一级建筑覆盖率≤35%，二级建筑覆盖率≤25%
	绿地率	>40%
建筑高度	高层、超高层	

### 第二章 设计依据

1. 中国、广东省及深圳市政府颁布的有关设计的法律、法规、规章、政策、现行相关设计规范、标准和技术措施。

2.2 相关建设工程批准文件。

2.3 招标文件、补遗书和澄清书。

2.4 发包人提供的基础资料。

2.5 投标文件。

2.6 各阶段设计文件审查意见。

2.7 《产品定位报告》、各阶段《设计任务书》、《会议纪要》及其他正式函件。

2.8 发包人提供的标准做法、限额指标等文件。

### 第三条 设计范围和服务内容

3.1 承包人以设计总承包模式，承接本合同项下的建设工程设计任务；承包人应按约定完全履行本合同项下的所有设计工作和服务内容。

3.2 设计工作包含但不限于下列内容，及配合施工服务至竣工验收结束为止的全部设计工作。

- ◆ 总图规划及各单体建筑概念~施工图阶段全专业设计（含智能化和铝合金门窗、栏杆、百叶深化设计以及可能含有的钢结构设计、幕墙设计和地基处理）
- ◆ 人防专项设计
- ◆ 海绵城市设计
- ◆ 绿色建筑三星（含认证）
- ◆ 装配式拆分和深化设计
- ◆ 泛光照明设计
- ◆ 燃气设计
- ◆ 超限专项设计
- ◆ 节能评估咨询
- ◆ 公共区域精装修设计（概念方案~施工图）
- ◆ 保障房和公共配套装修设计
- ◆ 景观设计（概念方案~施工图）
- ◆ 幕墙深化设计
- ◆ 室内精装修设计
- ◆ 专项设计专项（地下室）
- ◆ 专项研究和专项论证
- ◆ 外水、外气接管设计
- ◆ 景观设计中与建筑有关的廊架、非高边坡的挡墙、小区入口门楼、门架的二次深化设计

承包人应组织协调各分包设计单位（含发包人另行委托）完成相应的分包设计工作，履行设计总承包人的组织、协调及监督职责，确保设计成果完全符合本合同约定的设计质量标准和发包人要求，全力协助发包人推进项目的建设进度；承包人应参与项目建设中涉及设计工作的必要事务，如：

力。

## 第十二条 合同生效与文本

12.1 本合同经双方签字并盖章之日起生效。

12.2 本合同一式壹拾份，发包人陆份，承包人肆份。

## 第十三条 承包人联络方式

13.1 承包人指派的设计总负责人：魏雅丽；联系方式：13924606807。

13.2 承包人派驻的现场设计师及其他设计团队成员名单如下：

序号	姓名	职务	从业年限	本单位缴纳社保年限
1	魏雅丽	项目负责人	27年	18年
2	唐建忠	方案设计负责人	20年	20年
3	龚诚	方案设计工程师	9年	1年
4	程铭慧	方案设计工程师	12年	7年
5	熊桂林	建筑专业负责人	21年	19年
6	李冠青	建筑专业负责人	19年	17年
7	余福军	建筑专业设计工程师	10年	7年
8	杨慧米	结构专业负责人	25年	18年
9	徐艺	结构专业设计师	16年	11年
10	丁明星	机电专业总负责人	32年	9年
11	王芳	给排水专业负责人	9年	8年
12	李坤	给排水专业设计师	17年	10年
13	贺志	暖通专业负责人	11年	7年
14	李倩	暖通专业设计师	8年	4年
15	李玉刚	电气专业负责人	16年	10年
16	李坤	电气专业工程师	13年	14年
17	杨芳	装修设计负责人	23年	6年
18	杨安	室外工程专业设计负责人	21年	10年
19	沈地河	工程造价专业负责人	16年	11年

20	胡广	装配式专业负责人	8年	1年
21	周云凯	BIM设计专业负责人	13年	

13.3 承包人的联系方式:

13.3.1 承包人接收文件的地点: 深圳市福田区泰然六路智松大厦B座2楼;

13.3.2 承包人指定的接收人为: 唐建忠;

13.3.3 承包人指定的联系电话: 13924591441;

13.3.4 承包人指定的电子邮箱: tang\_jianzhong@zhubo.com。

#### 第十四条 其他

14.1 本合同未尽事宜由甲乙双方协商解决, 并可根据事项重要程度签订补充协议。

14.2 组成合同的各项文件应互相解释, 互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 本合同及合同附件;
- (2) 中标通知书;
- (3) 招标文件;
- (4) 投标文件、附录及承诺函;
- (5) 发包人要求;
- (6) 技术标准;

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

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分, 并根据其性质确定优先解释顺序。

14.3 本合同附件是本合同的组成部分, 与本合同具有同等法律效力。附件如下:

附件: 投标文件、投标文件及设计文件质量

【正本】  
  
 承包人(盖章):  
 深圳市彩运通房地产开发有限公司  
 法定代表人或其委托代理人:  
 (签字) 

地 址:

  
 承包人(盖章):  
 筑博设计股份有限公司  
 法定代表人或其委托代理人:  
 (签字) 

地 址: 西藏自治区拉萨市柳梧新区国际总部城6幢

(2) 效果图



(3) 业主联系方式

联系人：陈工

联系电话：0755-83890851

6.4、梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 01 地块施工图设计

(1) 合同关键页

## 深圳市建筑工程设计合同

(示范文本)

工程名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益  
统筹项目 01 地块施工图设计

建设地点：深圳龙华区新丹路与观兴东路交汇处东南侧

发 包 人：深圳市龙华人才安居有限公司

设 计 人：筑博设计股份有限公司

签订日期：2024年8月9日



2017 年版

### 三、设计周期

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

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

具体设计周期以专用条款约定为准。

### 四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币壹仟捌佰零肆万贰仟捌佰叁拾陆元整（¥18,042,836.00 元）；设计费不含增值税价为：人民币壹仟柒佰零贰万壹仟伍佰肆拾叁元肆角零分（¥：17,021,543.40 元）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	业态	总建筑 面积 (暂 定)(平 方)	单价(含 税)(元/ 平方)	小计(含税) (元)	备注
1	施工图设计(含 BIM 建模空间编制)	商业办 公	192039	■	10754184.00	含前期配合工作费
		住宅	177772	■	7288652.00	

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

### 五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：王川

设计人代表：槐雅丽

### 六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

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

七、补充协议

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

八、合同生效

本合同自 双方法定代表人或授权委托人签字，同时加盖双方公章之日起 生效。

九、合同份数

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

 <p>发包人 (盖章)</p> <p>深圳市人才安居有限公司</p>	 <p>设计人: (盖章)</p> <p>筑博设计股份有限公司</p>
住 所: 深圳市福田区民治街道深圳北站西广场交通枢纽 B1 楼一层	住 所: 深圳市福田区泰然六路雷松大厦 B 座 2 楼
邮 编: _____	邮 编: 518040

法定代表人或其授权代理

人：

李强宇

纳税人识别号：91440300MA5EC54M3G

中国农业银行股份有限公司深圳凤凰支行

开户银行：

账

41033100040026345

号：

电

0755-23336898

话：

法定代表人或其授权代理

人：

徐先林

纳税人识别号：91440300192420826L

中国银行股份有限公司西藏分行拉萨市

开户银行：柳梧支行

账

138812948599

号：

电

话：

合同签订地点：深圳市

合同签订时间：2024年8月9日



影响设计人正常设计的前提下，及时向设计人提供。

4.2.3 发包人提交设计原始资料超过约定期限在 15 天及以内的，设计人按合同原约定的交付设计文件时间相应顺延；超过约定期限 15 天以外的，设计人有权重新确定提交设计文件的时间。设计原始资料逾期提供而导致增加设计工作量的，设计人可以要求发包人延长设计周期。

4.2.4 设计人发现发包人提供的设计原始资料存在错漏等问题的，设计人应及时通知发包人并经发包人确认。

## 5. 设计服务范围、内容及阶段

### 5.1 设计范围及设计内容

5.1.1 设计范围应限制在项目规划用地红线内。设计范围超出该红线范围的，应由专用条款约定，且注明责任方。超红线范围设计的，应由责任方(发包人或设计人)承担由此可能产生的风险。

5.1.2 发包人委托设计人开展的设计内容应位于设计范围内，且可分为基本设计内容、特定专项设计内容和其他设计内容。

#### 5.1.3 基本设计内容如下：

(1) 关于建筑本体(含地下室)的基础性设计内容。即由如下常规设计专业，按照剔除工程专项设计和基坑支护内容之后的《建筑工程设计文件编制深度规定》能保障建筑本体(含地下室)顺利通过消防验收(含消防备案)、人防验收(或人防备案)、节能验收、竣工验收和规划验收，且建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容：1) 建筑专业(应含电梯选型)；2) 结构专业；3) 建筑电气专业；4) 给排水专业；5) 通风与空气调节专业。

(2) 关于建筑小区的基础性设计内容。即按照剔除风景园林工程设计、环境工

程设计和基坑支护内容之后的《建筑工程设计文件编制深度规定》，能保障建筑小区建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容，包括总平面图、小区道路、绿地、水体、广场、停车场、机电管线综合的工程设计。

具体项目的基本设计内容，可由专用条款约定。

5.1.4 特定专项设计内容如下：建筑装饰工程；建筑幕墙工程；轻型钢结构工程；建筑智能化系统；照明工程；消防设施工程。此六项特定专项设计内容的细分涵义，按《工程设计资质标准》执行。

具体项目的特定专项设计内容，应由专用条款约定。

5.1.5 其他设计内容，是指除了基本设计内容和特定专项设计内容之外的工程设计内容。具体可由专用条款约定。

## 5.2 设计服务阶段

5.2.1 对应于基本设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计（含编制初步设计概算）、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计（含编制初步设计概算）、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

## 6. 设计要求

### 6.1 设计一般要求

6.1.1 设计人应在遵循法律和工程建设强制性标准的前提下，按发包人要求进行

#### 4.2 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
魏雅丽	1971年	建筑	研究生	集团高级副总裁/深圳分公司总经理	高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人
熊桂林	1977年	建筑	本科	副总建筑师	高级工程师	/	建筑专业设计负责人
李冠青	1981年	建筑	本科	设计总监	工程师	/	建筑专业设计负责人
杨慧米	1974年	结构	本科	结构总工程师	高级工程师	一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
丁瑞星	1967年	机电	本科	机电总工程师	正高级工程师	注册公用设备工程师(暖通空调)	机电专业总设计负责人
汪清	1970年	强电	本科	电气总工程师	高级工程师	注册电气工程师(供配电)	强电专业设计负责人
姜殿儒	1983年	弱电	本科	设计总监	高级工程师	/	弱电专业设计负责人
王芳	1988年	给排水	研究生	副总监	工程师	注册公用设备工程师	给排水专业设计负责人
谢泽鑫	1985年	暖通	本科	设计总监	高级工程师	注册公用设备工程师	通风空调专业设计负责人
赖圣启	1976年	装饰设计	本科	装饰部副总工程师	工程师	/	装修设计负责人
杨安	1979年	室外工程	本科	副主任工程师	工程师	/	室外工程专业设计负责人
赵伟鹏	1979年	工程造价	本科	副主任工程师	工程师	一级注册建筑师	工程造价专业设计负责人
潘清	1988年	建筑	本科	副总建筑师	工程师	/	其他主要设计人员
魏志	1984年	结构	研究生	主任结构工程师	工程师	/	其他主要设计人员
魏志	1989年	给排水	本科	主任工程师	工程师	/	其他主要设计人员
张高	1993年	暖通	本科	副主任工程师	工程师	注册公用设备工程师	其他主要设计人员
莫皓翔	1996年	暖通	专科	工程师	助理工程师	/	其他主要设计人员

(2) 效果图



(3) 业主单位的有效办公电话及联系人  
联系人：王川

联系电话：0755-23336898

6.5、深圳市光明区轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅(01-23、01-24、01-25、01-26地块)土建施工图设计合同

(1) 合同关键页



CR LAND【深圳市光明区轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅(01-23、01-24、

01-25、01-26地块)土建施工图设计合同】

深圳市光明区轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅(01-23、01-24、01-25、01-26地块)土建施工图设计合同

合同编号: SZRL-DM-GM-RH-23004

甲方: 深圳市润宏房地产有限公司

523-52006-01

通讯地址: 深圳市南山区华润置地大厦B座24楼

联络人员: 王蔓芷

联系电话: 15622340135

电子邮箱: wangmanzhi@erland.com.cn

乙方: 筑博设计股份有限公司

通讯地址: 深圳市福田区泰然六路雷松大厦B座2楼

联络人员: 王龙川

联系电话: 13088862850

电子邮箱: wang.longchuan@zhubo.com

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定,甲乙双方经协商一致,就【深圳市光明区轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅(01-23、01-24、01-25、01-26地块)土建施工图设计事项签订本合同,以便共同遵守。





CR LAND【深圳市光明区轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅（01-23、01-24、

01-25、01-26地块）土建施工图设计合同】

用地面积 70699.8 m<sup>2</sup>，建筑面积 740152.3 m<sup>2</sup>，其中计容建筑面积 485994 m<sup>2</sup>，含住宅面积 400770 m<sup>2</sup>，商业面积 10070 m<sup>2</sup>，办公 46004 m<sup>2</sup>，幼儿园面积 7400 m<sup>2</sup>，其它配套面积 21120 m<sup>2</sup>，容积率 6.87，绿化率 40%，建筑密度 50%。异地售楼及样板房 3267 m<sup>2</sup>。

2.4 其他具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

### 第三条 设计模式

3.1 甲方委托乙方本项目完成：

- 方案设计配合阶段；
- 初步设计阶段；
- 施工图设计阶段；
- 招标配合阶段；
- 施工配合阶段；
- 营销配合阶段。

（机电专业部分工作要求详见：商业类□《附件四：本项目机电工程设计(商业)工作内容与要求》；住宅类■《附件五：本项目机电工程设计(住宅)工作内容与要求》）

（结构专业部分工作要求详见：商业类□《附件六：本项目结构设计(商业)工作内容与要求》；住宅类■《附件七：本项目结构设计(住宅)工作内容与要求》

3.2 甲方另行委托聘请其他专业设计顾问完成相关专业设计工作，具体详见第

4. 条所述责任分工表。对甲方另行聘请专业设计顾问的专业设计工作，

乙方应按第 4.3 条所述的责任分工表履行相应责任，且有关费用已经

包括在合同总价款中。

其他设计顾问责任分工如下表：





CR LAND 【深圳市光明区轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅（01-23、01-24、

01-25、01-26地块）土建施工图设计合同】

的，甲方对此无须承担任何责任。

#### 6.3.4 专家评审费

若本项目有需要聘请专家召开专家评审会，则专家评审费由乙方支付，专家评审费等相关费用包含在设计费用内。

### 第七条 设计团队及双方职责

7.1 甲方于本合同签署时认同乙方派出的设计团队的组成、架构及职责

序列号	姓名	部门及职务	办公电话	手机	邮件
1	槐雅丽	总负责人	/	13924606807	huai.yali@zhubo.com
2	王龙川	项目总协调人、商务负责人	/	13088862850	wang.longchuan@zhubo.com
3	刘晓英	总建筑师	/	13798535318	liu.xiaoying@zhubo.com
4	杨慧来	结构总工程师	/	13828832978	yang.huilai@zhubo.com
5	丁瑞星	机电总工程师/暖通总工程师	/	18681561127	ding.ruixing@zhubo.com
6	朱旭	给排水总师	/	13332911211	zhu.xu@zhubo.com
		电气总师	/	15816858901	wang.qing@zhubo.com
	桂林	项目负责人/副总建筑师		13510226580	xiong.guilin@zhubo.com
	刘伟会	建筑地下室负责人		13825233716	liu.weihui@zhubo.com
		建筑地下室负责人		13480787880	li.he@zhubo.com





CR LAND 【深圳市光明区轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅（01-23、01-24、

01-25、01-26地块）土建施工图设计合同】

（本页无正文，为以下双方于【2023】年【03】月【】日关于《深圳市光明区轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅（01-23、01-24、01-25、01-26地块）土建施工图设计合同》的签署页）

2023.04.10

甲方：深圳市润泰房地产有限公司



法定代表人或授权代表：

蒋慕川

乙方：盈博设计股份有限公司



法定代表人或授权代表：

Signature in blue ink





附件1：设计工作细则

第一条 设计服务范围

1.1 本项目不同设计阶段的服务范围如下表所示：

设计服务范围	备注	设计阶段				
		所有阶段	概念方案阶段	方案设计阶段	施工图设计阶段	施工阶段（配合）
<input checked="" type="checkbox"/> 住宅		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> 地库		<input checked="" type="checkbox"/>				
<input checked="" type="checkbox"/> 商业区域		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> 其他（小学及其他配套）		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

1.2 乙方应提供的服务范围包括：

1.2.1 乙方完成不在项目用地范围内但为本项目服务的连接地块的过街连廊及地下通道的设计（如乙方资质受限而不能承担的除外，若此部分工作量较大，则双方再另行协商）；完成不在本项目用地范围内但为本项目所必需的绿地、广场、人行通道等的配合相应专项设计单位的配合工作。

1.2.2 乙方完成室外机热环境（如乙方资质受限不能承担，需委托具有相应资质的单位进行研究，并需征得甲方书面同意，费用由乙方承担）。

1.2.3 对重要公共部分的补充设计（包括大堂、电梯间、公共卫生间的二次深化设计的配合）。



(2) 效果图



(3) 业主联系方式

联系人：王工

联系电话：15622340135

#### 四、拟派项目负责人情况一览表

投标人名称：筑博设计股份有限公司

姓名	王龙川	性别	男	出生年月	1984年10月
学历	本科	专业技术 任职资格	高级工程师		
毕业学校 及专业	哈尔滨工业大学/建筑学院 建筑学	毕业时间	2008年7月		
现任职务	深圳分公司副总经理、总建 筑师	从事设计 工作年限	18年		
注册执业 资格	国家一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证 书号	201954 00067
从事设计 工作的 经历，担 任项目 负责人的 主要业 绩	项目名称	建设规模	合同签 订时间	获奖情况	
	龙岗区宝龙街道 G02309-0008宗地项目建 筑方案及初步设计	82730 m <sup>2</sup>	2024年 03月19 日	/	
	深圳市光明区轨道13号线 车辆段片区重点城市更新 单元项目二期住宅(01-23、 01-24、01-25、01-26地块) 土建施工图设计合同	740152.3 m <sup>2</sup>	2023年 4月10 日	/	
	深圳市宝安区福海街道 A208-0991地块施工图设 计合同(华润云上润府)	182272 m <sup>2</sup>	2023年 1月10 日	/	
	【坪山碧岭地区18-17-02 地块】建筑设计	100000 m <sup>2</sup>	2024年 4月7 日	/	
	龙华区观湖街道09-10-02地 块项目全过程设计	79861 m <sup>2</sup>	2025年8 月28日	/	

注：1.填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

附：1、执业资格证书

使用有效期:2025年11月19日  
-2026年05月18日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名：王龙川

性 别：男

出生日期：1984年10月02日

注册编号：20195400067

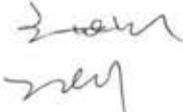
聘用单位：筑博设计股份有限公司

注册有效期：2025年11月03日-2027年11月02日



主任 



个人签名：

签名日期：2025.11.19

发证日期：2025年11月03日

## 2、职称证书



## 3、身份证



#### 4、获奖证书



# 获奖证书

编号: 2024-B01D-0019

筑博设计股份有限公司:

你单位 华彩·海口湾广场项目 在第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖 评选中, 荣获 公共建筑工程设计

## 三等奖

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

1. 魏雅丽 2. 王龙川 3. 陈晓冬 4. 杨慧来 5. 谢泽鑫 6. 朱 旭 7. 巫梓阳 8. 李鹏程 9. 何小妮 10. 王 红 11. 陈学桑 12. 周青山  
13. 王 芳 14. 杨天坤 15. 吕宝英 16. 罗 超 17. 侯红冰 18. 蒋兴林 19. 曾单丁 20. 郑曼婷



扫码查验



# 获奖证书

编号: 2024-C01A-0085

筑博设计股份有限公司:

你单位 深业云筑 (A626-0180) 在第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖 评选中, 荣获 住宅与住宅小区设计

## 三等奖

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

1. 唐建伟 2. 王龙川 3. 何学民 4. 卓伟涛 5. 杨慧来 6. 朱 勇 7. 王 芳 8. 包少斌 9. 谢泽鑫 10. 陈立民 11. 徐传斌 12. 周 阳  
13. 刘丹丹 14. 陈海英 15. 钟洪波 16. 朱 旭 17. 曾单丁 18. 王宇飞 19. 蒋兴林 20. 许 丰



扫码查验





# 证书

经评审,筑博设计股份有限公司“前海世茂金融中心”项目

荣获:2017年第三届深圳建筑创作奖

# 金奖

获奖人员:刘晓英 槐雅丽 薛卓恒 陈晓冬 李鹏程 李渊豪  
范洋洋 韩 坚 王龙川 韦小红 刘小秋

深圳市注册建筑师协会  
2017年8月9日



## 5、近 3 个月社保缴纳证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王龙川      社保电脑号: 618497692      身份证号: 615023198410025811      页码: 1  
 参保单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司      单位编号: 20115316      参保单位: 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	个人交	基数	单位交	个人交	
2025	10	20115316	8500.0	1445.0	690.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	85	24.0	8500	68.0	7.0
2025	11	20115316	8500.0	1445.0	690.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	85	24.0	8500	68.0	7.0
2025	12	20115316	8500.0	1445.0	690.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	85	24.0	8500	68.0	7.0
合计			4305.0	2040.0			1275.0	510.0			127.5						51.0

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3392759e60a6e3c7 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为特殊医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为补缴, 带“a”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的对段, 该参保人带a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: 20115316      单位名称: 筑博设计股份有限公司深圳分公司



6、近 5 年最具代表性的同类工程业绩

6.1、龙岗区宝龙街道 G02309-0008 宗地项目建筑方案及初步设计

(1) 合同关键页

合同编号：LG-G-2024-BLJDZD-014

正本

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称：龙岗区宝龙街道 G02309-0008 宗地项目建筑方案及初步设计

建设地点：深圳市龙岗区宝龙街道

发 包 人：深圳市龙岗人才安居有限公司

设 计 人：筑博设计股份有限公司

签订日期：2024 年 3 月 19 日



2017 年版

## 第一部分 协议书

发包人：深圳市龙岗人才安居有限公司

设计人：筑博设计股份有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：龙岗宝龙 G02309-0008 地块项目
2. 建设地点：深圳市龙岗区宝龙街道
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模：         /万元
5. 资金来源：企业自筹

### 二、设计范围、内容及阶段

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

### 三、设计周期

- 计划开始设计日期：         / 年/月/日。  
 计划完成设计日期：         /年/月/日。  
 具体设计周期以专用条款约定为准。

### 四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币贰佰壹拾伍万零玖佰捌拾元（¥2,150,980.00 元）；  
 设计费不含增值税价为：人民币贰佰零贰万玖仟贰佰贰拾陆元肆角贰分（¥：2,029,226.42 元）；  
 增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	项目名称	工作内容	计价面积 暂定 (m <sup>2</sup> )	含税单价 (元/m <sup>2</sup> )	含税总价 (设计费用) (元)	备注
1	龙岗区宝龙 街道 G02309-000 8 宗地项目	建筑方案及 初步设计	2730.00			
2		BIM 模型设计	2730.00			
3	含增值税投标总价 (3=1+2)				2150980.00	
4	其中不含增值税金投标总价 2029226.42 (元)； 增值税税率： <u>        </u> 6 %；					
序号	设计内容	总建筑面积 (暂定)(平方 方)	单价(含税)(元 /平方)	小计(含税) (元)	备注	

1	概念方案深化设计(含总图布局深化设计及户型产品设计)	82730			含前期配合工作费
2	方案设计(含专项咨询及研究)	82730			含专项咨询及工作费
3	方案阶段专项设计工作	82730			专项设计费
4	初步设计(含其他工作)	82730			含其他工作费
5	BIM模型设计	82730			

设计费计取、调整及支付,详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表:金保宁

设计人代表:魏雅丽

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件:

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

七、补充协议

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

八、合同生效

本合同自 双方法定代表人或授权委托人签字,同时加盖双方公章之日起 生效。

九、合同份数

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

发包人: (盖章)

设计人: (盖章)

发

深圳市龙岗人才安居有限公司

设计

筑博设计股份有限公司

人:

人:

住 所: 深圳市龙岗区龙城街道黄坑社区腾飞路  
9号创投大厦

住 所: 深圳市福田区平公庙泰然六路学雷松大厦B  
座2、5、6楼

邮

编:

邮

编:

法定代表人或其授权代理

人或其授权代理

人:

人:

纳税人识别号: 91440300MA5ECCMU2H

纳税人识别号: 91440300192420826L

开户银行: 中国建设银行深圳龙岗支行

开户银行: 中国银行股份有限公司拉萨市柳梧支行

账

号: 4420 0100 0056 0908 8888

账

号: 138812948599

电

话: 0755-33205400

电

话: 0891-6868698

合同签订地点: 深圳市

合同签订时间: 2024年 3 月 19 日

5.1.1 设计范围应限制在项目规划用地红线内。设计范围超出该红线范围的，应由专用条款约定，且注明责任方。超红线范围设计的，应由责任方(发包人 or 设计人)承担由此可能产生的风险。

5.1.2 发包人委托设计人开展的设计内容应位于设计范围内，且可分为基本设计内容、特定专项设计内容和其他设计内容。

5.1.3 基本设计内容如下：

(1) 关于建筑本体(含地下室)的基础性设计内容。即由如下常规设计专业，按照剔除工程专项设计和基坑支护内容之后的《建筑工程设计文件编制深度规定》，能保障建筑本体(含地下室)顺利通过消防验收(含消防备案)、人防验收(或人防备案)、节能验收、竣工验收和规划验收，且建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容：1) 建筑专业(应含电梯选型)；2) 结构专业；3) 建筑电气专业；4) 给排水专业；5) 通风与空气调节专业。

(2) 关于建筑小区的基础性设计内容。即按照剔除风景园林工程设计、环境工程设计和基坑支护内容之后的《建筑工程设计文件编制深度规定》，能保障建筑小区建成后可持续自身基本运转功能的必需的工程设计内容，包括总平面图、小区道路、绿地、水体、广场、停车场、机电管线综合的工程设计。

具体项目的基本设计内容，可由专用条款约定。

5.1.4 特定专项设计内容如下：建筑装饰工程；建筑幕墙工程；轻型钢结构工程；建筑智能化系统；照明工程；消防设施工程。此六项特定专项设计内容的细分涵义，按《工程设计资质标准》执行。

具体项目的特定专项设计内容，应由专用条款约定。

5.1.5 其他设计内容，是指除了基本设计内容和特定专项设计内容之外的工程设计内容。具体可由专用条款约定。

5.2 设计服务阶段

5.2.1 对应于基本设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计(含编制初步设计概算)、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计(含编制初步设计概算)、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

6. 设计要求

6.1 设计一般要求

6.1.1 设计人应在遵循法律和工程建设强制性标准的前提下，按发包人要求进行设计。发包人要求应在合同条款中体现。

6.1.2 除法律、技术标准和专用条款另有约定外，设计依据尚包括以下文件或资料：

- (1) 招标文件及其补遗(若有)；
- (2) 投标文件及其附件(若有)；
- (3) 中标方案调查意见(若有)；
- (4) 设计原始资料；
- (5) 政府部门或发包人关于本项目的有关会议纪要；
- (6) 其他有关资料。

本条(1)~(6)项作为本合同有效组成部分，在专用条款或附加条款中予以体现。

6.1.3 设计人应做好设计质量与技术管理工作，建立健全设计质量保证体系，加强设计全过程的质量控制，建立完整的设计文件的设计、校对、审核、会签、审定和批准制度，明确各阶段责任人和相应职责。

6.1.4 设计人应根据建筑工程的具体特点、使用功能和各专业协调要求等，合理确定各专业设计内容。

#### 4.2 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
王龙川	1984年	建筑	本科	深圳分公司副总经理	高级工程师	一级注册建筑师	首席建筑师
槐雅丽	1971年	建筑	研究生	集团高级副总裁/深圳分公司总经理	高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人
唐建忠	1979年	建筑	本科	副总建筑师	高级工程师	/	主创设计师
熊桂林	1977年	建筑	本科	副总建筑师	高级工程师	/	建筑专业设计负责人
邹国强	1979年	结构	研究生	结构总工程师	高级工程师	一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
丁瑞星	1967年	机电	本科	机电总工程师	正高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	机电专业总设计负责人
汪清	1970年	强电	本科	副总工程师	高级工程师	注册电气工程师（供配电）	强电专业设计负责人
姜殿儒	1983年	弱电	本科	设计总监	高级工程师	/	弱电专业设计负责人
王芳	1988年	给排水	研究生	副总监	高级工程师	注册公用设备工程师（给排水）	给排水专业设计负责人
谢泽鑫	1985年	暖通	本科	设计总监	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	通风空调专业设计负责人
杨芳	1976年	室内	本科	设计副总监	建筑师	/	装修设计负责人
杨安	1976年	室外工程	本科	副总建筑师	工程师	/	室外工程专业设计负责人
左琪	1987	BIM	本科	BIM设计部	工程师	/	BIM设计负

2.2 技术经济指标（为暂定值，最终以政府相关职能部门审批指标为准）

宝龙 G02309-0008 地块用地技术经济指标表			
项目	数值	备注	
建设用地面积 (m <sup>2</sup> )	12976.8		
规定容积率	5.1		
计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	66184		
其中	住宅 (m <sup>2</sup> )	60950	按住宅及公共住房或保障性住房规范进行设计。
	商业	1200	
	公共配套设施	4034	9 班幼儿园:2400 m <sup>2</sup> (用地面积 2700 m <sup>2</sup> )；社区老年人日间照料中心:1500 m <sup>2</sup> ；物业服务用房:134 m <sup>2</sup> 。具体以政府审批通过的数据为准。
绿化覆盖率 (%)	>40%		
规划要求机动车总停车位 (辆)	712	最终以规划要求为准	
非机动车位 (辆)	667		
限高 (m)	150	最终以审批要求为准	
建筑覆盖率 (一/二级)	一级覆盖率≤35%，二级覆盖率≤25%		
建筑物退红线 (m)	满足深标要求，一级各侧退线≥6 米，二级各侧退线≥9 米；		
建筑间距 (m)	满足深标要求		
<p>总体布局：需满足相关规划及消防规范要求，未尽事宜应满足《深圳市城市规划标准与准则》的规定。</p> <p>2、公共开放空间：地块须独立设置一处不少于 649 平方米的集中公共开放空间；地块须设置一处不少于 600 平方米的儿童游戏活动场地；以上开放空间须 24 小时无条件供公众使用，具体位置可根据建筑布局优化；</p> <p>3、非独立占地公共配套设施及物业服务用房须设置于 2 层及以下楼层，并设置独立的对外出入口；</p> <p>4、物业管理用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以核定，不纳入公共配套设施，若规划指标中未明确，需与发标人沟通具体面积计算原则。</p>			

备注：本项目规划指标尚未完全确定。

(2) 效果图



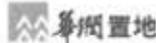
(3) 业主单位的有效办公电话及联系人

联系人：冯世俊

联系电话：18688779146

6.2、深圳市光明区轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅(01-23、01-24、01-25、01-26地块)土建施工图设计合同

(1) 合同关键页



CR LAND 【深圳市光明区轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅(01-23、01-24、

01-25、01-26地块)土建施工图设计合同】

深圳市光明区轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅(01-23、01-24、01-25、01-26地块)土建施工图设计合同

合同编号: SZRL-DM-GM-RH-23004

甲方: 深圳市润宏房地产有限公司

523-52006-01

通讯地址: 深圳市南山区华润置地大厦B座24楼

联络人员: 王蔓芷

联系电话: 15622340135

电子邮箱: wangmanzhi@erland.com.cn

乙方: 筑博设计股份有限公司

通讯地址: 深圳市福田区泰然六路管松大厦B座2楼

联络人员: 王龙川

联系电话: 13088862850

电子邮箱: wang.longchuan@zhubo.com

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定,甲乙双方经协商一致,就【深圳市光明区轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅(01-23、01-24、01-25、01-26地块)】土建施工图设计事项签订本合同,以便共同遵守。





CR LAND【深圳市光明区轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅（01-23、01-24、

01-25、01-26 地块）土建施工图设计合同】

用地面积 70699.8 m<sup>2</sup>，建筑面积 740152.3 m<sup>2</sup>，其中计容建筑面积 485994 m<sup>2</sup>，含住宅面积 400770 m<sup>2</sup>，商业面积 10070 m<sup>2</sup>，办公 46004 m<sup>2</sup>，幼儿园面积 7400 m<sup>2</sup>，其它配套面积 21120 m<sup>2</sup>，容积率 6.87，绿化率 40%，建筑密度 50%。异地售楼及样板房 3267 m<sup>2</sup>。

2.4 其他具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

### 第三条 设计模式

3.1 甲方委托乙方本项目完成：

- 方案设计配合阶段；
- 初步设计阶段；
- 施工图设计阶段；
- 招标配合阶段；
- 施工配合阶段；
- 营销配合阶段。

（机电专业部分工作要求详见：商业类□《附件四：本项目机电工程设计(商业)工作内容与要求》；住宅类■《附件五：本项目机电工程设计(住宅)工作内容与要求》）

（结构专业部分工作要求详见：商业类□《附件六：本项目结构设计(商业)工作内容与要求》；住宅类■《附件七：本项目结构设计(住宅)工作内容与要求》

3.2 甲方另行委托聘请其他专业设计顾问完成相关专业设计工作，具体详见第

4. 条所述责任分工表。对甲方另行聘请专业设计顾问的专业设计工作，

乙方应按第 4.3 条所述的责任分工表履行相应责任，且有关费用已经

包括在合同总价款中。

其他设计顾问责任分工如下表：



的，甲方对此无须承担任何责任。

#### 6.3.4 专家评审费

若本项目有需要聘请专家召开专家评审会，则专家评审费由乙方支付，专家评审费等相关费用包含在设计费用内。

### 第七条 设计团队及双方职责

#### 7.1 甲方于本合同签署时认同乙方派出的设计团队的组成、架构及职责

序列号	姓名	部门及职务	办公电话	手机	邮件
1	槐雅丽	总负责人	/	13924606807	<a href="mailto:huai.yali@zhuho.com">huai.yali@zhuho.com</a>
2	王龙川	项目总协调人、商务负责人	/	13088862850	<a href="mailto:wang.longchuan@zhuho.com">wang.longchuan@zhuho.com</a>
3	刘晓英	总建筑师	/	13798535318	<a href="mailto:liu.xiaoying@zhuho.com">liu.xiaoying@zhuho.com</a>
4	杨慧来	结构总工程师	/	13828832978	<a href="mailto:yang.huilai@zhuho.com">yang.huilai@zhuho.com</a>
5	丁瑞星	机电总工程师/暖通总工程师	/	18681561127	<a href="mailto:ding.ruixing@zhuho.com">ding.ruixing@zhuho.com</a>
6	朱旭	给排水总师	/	13332911211	<a href="mailto:zhu.xu@zhuho.com">zhu.xu@zhuho.com</a>
		电气总师	/	15816858901	<a href="mailto:wang.qing@zhuho.com">wang.qing@zhuho.com</a>
		项目负责人/副总建筑师		13510226580	<a href="mailto:xiong.guilin@zhuho.com">xiong.guilin@zhuho.com</a>
	刘伟会	建筑地下室负责人		13825233716	<a href="mailto:liu.weiwei@zhuho.com">liu.weiwei@zhuho.com</a>
		建筑地下室负责人		13480787880	<a href="mailto:li.he@zhuho.com">li.he@zhuho.com</a>





CR LAND 【深圳市光明区轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅（01-23、01-24、

01-25、01-26地块）土建施工图设计合同】

（本页无正文，为以下双方于【2023】年【03】月【】日关于《深圳市光明区轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅（01-23、01-24、01-25、01-26地块）土建施工图设计合同》的签署页）

2023.04.10

甲方：深圳市润泰房地产有限公司



法定代表人或授权代表：

蒋慕川

乙方：盈博设计股份有限公司



法定代表人或授权代表：

Signature in blue ink





附件1：设计工作细则

第一条 设计服务范围

1.1 本项目不同设计阶段的服务范围如下表所示：

设计服务范围	备注	设计阶段				
		所有阶段	概念方案阶段	方案设计阶段	施工图设计阶段	施工阶段（配合）
<input checked="" type="checkbox"/> 住宅		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> 地库		<input checked="" type="checkbox"/>				
<input checked="" type="checkbox"/> 商业区域		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> 其他（小学及其他配套）		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

1.2 乙方应提供的服务范围包括：

1.2.1 乙方完成不在项目用地范围内但为本项目服务的连接地块的过街连廊及地下通道的设计（如乙方资质受限而不能承担的除外，若此部分工作量较大，则双方再另行协商）；完成不在本项目用地范围内但为本项目所必需的绿地、广场、人行通道等的配合相应专项设计单位的配合工作。

1.2.2 乙方完成室外机热环境（如乙方资质受限不能承担，需委托具有相应资质的单位进行研究，并需征得甲方书面同意，费用由乙方承担）。

1.2.3 对重要公共部分的补充设计（包括大堂、电梯间、公共卫生间的二次深化设计的配合）。



(2) 效果图



(3) 业主单位的有效办公电话及联系人

联系人：王工

联系电话：15622340135

### 6.3、深圳市宝安区福海街道 A208-0991 地块施工图设计合同（华润云上润府）

#### (1) 合同关键页



522-670056-01  
2023-1-10  
【深圳市宝安区福海街道 A208-0991 地块施工图设计合同】

#### 深圳市宝安区福海街道 A208-0991 地块施工图设计合同

合同编号：SZRL-DM-GM-FHJD-22002

甲 方：深圳运瑞商务咨询有限公司

通讯地址：深圳市南山区粤海街道大冲社区华润置地大厦 B 座 2601

联络人员：郑雯

联系电话：18681575474

电子邮箱：zhengwen31@crland.com.cn

乙 方：筑博设计股份有限公司

通讯地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦 B 座 2 楼

联络人员：王龙川

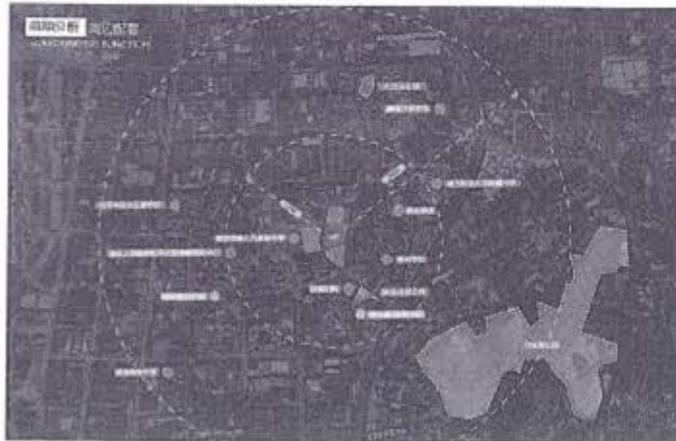
联系电话：13088862850

电子邮箱：wang.longchuan@zhubo.com

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，甲乙双方经协商一致，就【深圳市宝安区福海街道 A208-0991 地块】施工图设计事项签订本合同，以便共同遵守。



2.2 基地现状：地块现状为空地。



(项目地块 图2)

2.3 项目定位：总用地面积：30862.51 m<sup>2</sup>，容积率：≤ 4.2；包括住宅、商业、公配等业态。其他具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

第三条 设计模式

3.1 甲方委托乙方本项目完成：

- 方案设计配合阶段；
- 初步设计配合阶段；
- 初步设计阶段；
- 施工图设计阶段；
- 施工图设计配合阶段；
- 营销、招商及转运配合阶段。

(机电专业部分工作要求详见：商业类  《附件四：本项目机电工程设计(商业)工作内容与要求》；住宅类  《附件五：本项目机电工程设计(住宅)工作内容与要求》)

(结构专业部分工作要求详见：商业类  《附件六：本项目结构设计(商业)工作内容与要求》；住宅类  《附件七：本项目结构设计(住宅)

乙方须全力配合完成。

3.4 本合同所指的“设计质量”，既要符合国家、行业及项目所在地法律法规、规范的最高要求，又要满足甲方对本项目的各项设计要求。对于合同中约定的各项设计内容，乙方均应精心设计并积极主动配合其他顾问及设计单位工作，按业界最高标准确保设计质量。

3.5 其他：【/】。

#### 第四条 设计服务范围

乙方应按约提供本合同约定的设计服务，具体服务范围详见附件一《设计工作细则》。

#### 第五条 设计要求及成果

乙方应按本合同要求提交设计成果，具体内容详见附件一《设计工作细则》。

#### 第六条 合同价款及付款方式

6.1 甲方基于本合同的条款，同意支付乙方的合同单价如下表所示：

☑1. 设计内容/服务内容	设计单价 元/m <sup>2</sup>	暂定设计工作量 m <sup>2</sup>	暂定设计费 万元
土建施工图设计		182272	379.125760
		182272	379.125760



注：在核算设计费时，建筑面积以政府测绘报告面积为准。

6.1.1 本合同设计费金额(暂定)含税为【3791257.60】元人民币，不含税为【3576658.11】元人民币，该费用包括本合同约定的乙方所有设计原作的费用，且包括因本项目而产生的材料费、设备费、制图费、专利使用费、快递、通讯、文件编印等费用及税费等，以及根据甲方要求及政府部门审批意见所做的修改、完善设计的费用和其他因履行本合同约定服务而可能发生的一切直接或间接费用；

开户行：【中国银行拉萨市柳梧支行】

银行账号：【1388 1294 8599】；

6.3.2 所有阶段工作成果均需经甲方书面或电子邮件确认合格方能予以付款；

6.3.3 在甲方向乙方付款前，乙方应向甲方提供合法有效的 6% 增值税专用发票，且发票内容必须按照“【深圳市宝安区福海街道 A208-0991 地块】项目(地块号：【A208-0991】)+业务内容”的形式开具；付款前，如乙方未提供等额合法有效的税率为【6】%的增值税专用发票的，甲方有权不付款，且不承担延期付款责任，乙方不得因此停止履行合同约定事项。若因乙方延迟提供资料而造成甲方延迟付款的，甲方对此无须承担任何责任。

6.3.4 专家评审费

若本项目有需要聘请专家召开专家评审会，则专家评审费由乙方支付，专家评审费等相关费用包含在设计费用内。

第七条 设计团队及双方职责

7.1 甲方于本合同签署时认同乙方派出的设计团队的组成、架构及职责

序列号	姓名	部门及职务	办公电话	手机	邮件
1	槐雅丽	项目总负责人	/	13924606807	huai.yali@zhubo.com
2	王龙川	项目总协调人	/	13088862850	wang.longchuan@zhubo.com
3	韦小桐	项目经理	/	18128802990	wei.xiaohong@zhubo.com
4	梁倩	建筑专业负责人	/	15899979497	liang.qin@zhubo.com
5	马振炎	结构总负责人	/	13602651106	ma.zhenyan@zhubo.com
6	杨慧来	项目结构总负责人	/	13828832978	yang.huilai@zhubo.com



【深圳市宝安区福海街道 A208-0991 地块施工图设计合同】

(本页无正文,为以下双方于【】年【】月【】日关于《施工图设计合同》的签章页)

甲方:深圳运瑞商务咨询有限公司



法定代表人或授权代表:

乙方:筑博设计股份有限公司



法定代表人或授权代表:



附件 1:

## 设计工作细则

### 第一条 设计服务范围

1.1 本项目不同设计阶段的服务范围如下表所示:

设计服务范围	备注	设计阶段				
		所有阶段	概念方案阶段	方案设计阶段	施工图设计阶段	施工阶段(配合)
<input type="checkbox"/> 住宅		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 地库		<input checked="" type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/> 商业区域		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 其他(小学、幼儿园)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

1.2 乙方还须提供的服务范围包括:

1.2.1 乙方完成不在项目用地范围内但为本项目服务的连接地块的过街连廊及地下通道的设计(如乙方资质受限而不能承担的除外,若此部分工作量较大,则双方再另行协商);完成不在本项目用地范围内但为本项目所必需的绿地、广场、人行通道等的配合及专项设计单位的设计配合工作。

1.2.2 乙方完成空调室外机热环境(如乙方资质受限不能承担,需委托具有相应资质的单位进行研究,并需征得甲方书面同意,费用由乙方承担)。

1.2.3 对重要公共部分的补充设计(包括大堂、电梯间、公共卫生间的二次装修设计的配合)。

1.2.4 除常规图纸外,必须完善总平面综合管网设计图及符合要求的

室内、室外管线综合图。

第二条 设计要求及成果

- 2.1 设计依据：国家及项目所在地省、市现行颁布的相关技术规范、标准；项目所在地省、市行业主管部门对本项目的审批文件；甲方提出的设计要求，及“华润置地住宅施工图技术标准化文件（现行版本）”。
- 2.2 设计深度：按照建设部《关于建筑工程设计文件编制深度规定》及现行法律、法规、规章、规范、标准、规程等相关要求，并按项目所在地省、市有关法规及甲方提供的设计任务书的要求执行。
- 2.3 设计质量：对于本合同约定的设计范围，乙方均应以符合国家建设法规、设计规范、“华润置地住宅施工图技术标准化文件（现行版本）”及其他规定为前提，并满足甲方对本项目的各项合理要求。

2.4 设计阶段成果要求

详见《设计任务书》正文

（机电专业部分工作要求详见：

《本项目机电工程设计（住宅）工作内容与要求》）。

（结构专业部分工作要求详见：

《本项目结构设计（住宅）工作内容与要求》）。

（智能化部分工作要求详见：

《华润置地住宅施工图技术标准化文件（现行版本）》）。

以下各阶段服务要求的成果提交数量要求详见《本项目设计成果提交数量要求》。

建筑方案设计阶段服务要求：

- (1) 结合方案设计单位的整体方案设计和规划要求、甲方要求，完成甲方地下室方案设计，地下室方案经济合理，需考虑控制土方开挖量、减少地下室

(2) 效果图



(3) 业主单位的有效办公电话及联系人

联系人：郑工

联系电话：18681575474

6.4、【坪山碧岭地区 18-17-02 地块】建筑设计

(1) 合同关键页

合同编号：G308GC240704003TTA

合同编号：G308GC240704003TTA 2024.7.11

【坪山碧岭地区 18-17-02 地块】建筑  
设计合同

发包人（甲方）：深圳开筑建安工程有限公司

设计人（乙方）：筑博设计股份有限公司

签订地点：深圳市南山区

签订日期：2024 年 4 月 7 日



## 第一章 总则

### 第一条 合同签订依据

- 一、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 二、《建设工程质量管理条例》。
- 三、地块用地红线及其他政府相关批文。
- 四、深圳市、广东省及国家相关规范准则。
- 五、本项目《开发建设用地技术经济指标一览表》。
- 六、甲方对本项目的《设计任务书》、《施工图设计指导书》。
- 七、策划定位报告及其他资料

### 第二条 项目概况

- 一、工程名称：【坪山碧岭地区 18-17-02 地块】建筑设计
- 二、项目地址：深圳坪山碧岭地区 18-17-02 地块
- 三、规划占地面积：15594.8 平方米。
- 四、建筑功能：住宅、商业、公共配套等。

### 第三条 本合同设计任务及工作内容

一、设计任务内容按甲方提供的《设计任务书》、《施工图设计指导书》和国土局审批意见、政府有关批文执行，并满足 深圳市及坪山区 地区现行有关标准、规范和规定。

二、工作内容：乙方负责本项目用地红线范围内所有建筑物、构筑物、地下空间、地上连廊、骑楼和室外区域的所有要素和必要的附属物，以及用地红线范围外与周边建筑的连廊、道路等的建筑方案设计及优化、扩初图纸设计及优化、施工图设计及技术交底、施工配合服务等工作及施工过程中配合其它相关专业配合等工作。

设计范围（含有效）：  
规划土地范围内相关建筑物、构筑物的有关  建筑； 结构； 给排水； 电气（强电）； 电气（弱电）； 暖通； 人防； BIM 模型； 绿色建筑； 海绵城市； 低品质雨水回收； 太阳能光伏； 幕墙； 景观； 二次机电设计； 燃气； 装配式； 室内外综合管线设计； 钢结构屋面及雨棚（不含玻璃）。

专项设计由第三方设计或乙方与甲方另签合同或补充协议，甲方另行支付设计费用，如由第三方设计单位与甲方签订合同，乙方须协助甲方进行上述各专项设计与主体设计的配合，同时负责对甲方提供的专业公司设计的本项目相关深化图纸进行审核（包括且不限于基坑支护、幕墙、门窗及栏杆、钢结构制作详图、室内装饰、电梯、智能化、泛光照明、



消防深化图、抗震支架、铝模深化、景观、海绵城市、环评报告等），并给出书面审核意见并盖章，及时配合甲方报建/验收需求。对施工竣工图审核盖章，且需按照政府部门指定签章等配合甲方工作。

#### 四、本工程设计阶段划分：

方案设计阶段、初步设计、施工图设计及施工配合四个阶段，各阶段服务内容如下（未提及设计阶段的，均为施工图深度）：

##### （一）方案设计阶段：

##### 1、设计人提交给发包人的方案设计文本应包含且不限于以下内容：

（1）总平面（屋顶、首层总平面图，消防、流线、竖向、景观总平面图等，含详细经济技术指标）；

（2）效果图；

（3）建筑单体平、立、剖面图纸（含户型图及相关经济技术指标）；

（4）各专业设计说明；

2、完成总体规划和方案设计，提供满足深度的方案设计图纸，并制作符合政府部门要求的规划意见书与设计方案报批文件，协助发包人进行报批工作。根据政府部门的审批意见在本合同约定的范围内对设计方案进行修改和必要的调整，以通过政府部门审查批准；

3、协调各专业设计公司的工作，对其设计方案和技术经济指标进行审核，提供咨询意见。在保证与该项目总体方案设计相一致的情况下，接受经发包人确认的专业设计公司的合理化建议并对方案进行调整；

设计人应提交精确的 sketch up 或 Rhino、revit 等模型或其它发包人要求的；

##### （二）初步设计阶段：

1、设计人根据方案阶段各专业设计定案内容，结合发包人意见，对结构、机电各专项工程进行方案比较，形成方案对比 PDF 成果并向发包人汇报，在发包人确认的成果基础上，完成各专业的设计图纸。

结构需对比：①基础方案、抗浮方案；②结构体系；③楼盖体系（含地上、地下）；④装配式建筑方案；⑤新材料与普通材料经济性对比；

机电需对比：①空调形式（分体机或 VRV）；②供、排水方案比较；③供配电方案比较；

2、设计人有责任完成的所有有关本项目常规的或非常规的建筑节点详图。

3、设计说明：设计总说明及建筑篇、结构篇、给水排水篇、电气篇（强电、弱电）、



5、出图前供发发包人审核和确认所需的白图和各阶段各专业相关资料（详见第十一条）。

6、各设计阶段设计文件成果提交地点：深圳市南山区科兴科学园 D1 栋 43 楼。

### 第三章 设计费用与支付方式

#### 第六条 设计收费标准

一、本项目暂定总建筑面积 100000.00 m<sup>2</sup> 以含税单价      元/m<sup>2</sup> 人民币计算【其中 BIM 设计      元/m<sup>2</sup>、装配式建筑设计      元/m<sup>2</sup>、住宅\商业\公共配套建筑设计（除 BIM、装配式设计以外其他专业设计）      元/m<sup>2</sup>】，暂定总设计费为不含税金额人民币 2830188.68 元（大写 贰佰捌拾叁万零壹佰捌拾捌元陆角捌分），税率：6%；含税金额人民币 3000000.00 元（大写 叁佰万元整），最终设计费用总额按实测建筑面积结算为准。

二、设计费用包括乙方提供的与劳务有关的必要的技术人员劳务费用、提供服务过程中发生的费用、乙方向甲方提交的各种成果的编制费用等。

三、设计费用包括到项目所在地的差旅费，差旅的食宿费用、两地往返交通费用由乙方负责。乙方根据本项目的设计要求安排出差的人员及其数量、以及实际工作时间需得到甲方确认。

#### 第七条 付款方式

支付项目及时间		各阶段内支付费用比例
一、方案设计阶段	预付款（本合同签订后 <u>十五</u> 个工作日内）	10%
二、初步设计阶段	乙方提交方案设计文件经政府相关部门批准通过或经甲方确认设计成果后十五个工作日内。	20%
	乙方提交初步设计成果经甲方确认且通过结构超限审查如有异议 <u>十五</u> 个工作日内	20%
	通过政府设计审查后 <u>十五</u> 个工作日内	5%
三、施工图设计阶段	乙方提交施工图设计成果经甲方确认且通过图纸审查后 <u>十五</u> 个工作日内	20%
	通过政府相关部门设计审查后 <u>十五</u> 个工作日内	5%
四、施工配	报建主体封顶后并经甲方确认后 <u>十五</u> 个工作日内	5%



(本页为签署页)

发包人名称 (盖章): 深圳开筑建安工程有限公司  
法定代表人或委托代理人 (签字):



项目负责人: 周毅

地址: 深圳市南山区科苑路科兴科学园 D1 栋 43 层

联系人: 周毅

电话: 18030259692

签订日期: 2024 年 4 月 7 日

设计人名称 (盖章): 筑博设计股份有限公司  
法定代表人或委托代理人 (签字):



设计负责人: 万文辉

设计负责人: 万文辉

地址: 深圳市福田区泰然六路雪松大厦 B 座  
二楼

联系人: 万文辉

电话: 15816856460

开户银行: 中国银行拉萨市柳梧支行

银行帐号: 138812948599

签订日期: 2024 年 4 月 7 日



附件 2: 乙方员安排表

名称	姓名	注册执业资料	联系方式	邮箱	在职期间主要业绩
一、总部人员					
项目主管	魏雅丽 高级工程师	一级注册建筑师	13924606807	huai.yali@zh ubo.com	深铁华著花园、华润润峯云上府、华润光明 润宏城、深业泰瑞府、深业云筑
其他人员	王龙川 高级工程师	一级注册建筑师	13088862850	wang.longchu an@zhubo.com	华润润峯云上府、华润云上润府、华润超核 万象中心、贺州绿洲家园、长沙中欧时代广 场
二、项目组成员					
项目负责人	魏雅丽 高级工程师	一级注册建筑师	13924606807	huai.yali@zh ubo.com	深铁华著花园、华润润峯云上府、华润光明 润宏城、深业泰瑞府、深业云筑
方案设计负责人	万文辉 高级工程师	一级注册建筑师	15816856460	wan.wenhui@z hubo.com	汕尾市保利金町湾项目三期 SW-LCX-0-10-B 区 B1 地块项目、佛山保利中文大都汇三期项 目、保利汕头市龙湖区中阳大道 WC2021-43 项目、佛山市保利招商悦湾花园项目 A 区项 目、佛山市保利中文大都汇二期项目
	唐代文 设计副总	一级注册建筑师	18566216559	tang.daiwen@	佛山市保利阳光城华路 C2-1 地块项目、汕头



(2) 效果图



(3) 业主单位的有效办公电话及联系人  
联系人：周毅  
联系电话：18030259692



6.5、龙华区观湖街道 09-10-02 地块项目全过程设计  
(1) 合同关键页

正本

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称：龙华区观湖街道 09-10-02 地块项目全过程设计  
建设地点：深圳市龙华区观湖街道坂澜大道与新樟路交汇处  
发 包 人：深圳市龙华安居有限公司  
设 计 人：筑博设计股份有限公司

签订日期：2023 年 8 月 15 日

2017 年版



## 第一部分 协议书

发包人：深圳市龙华安居有限公司

设计人：筑博设计股份有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：龙华区观湖街道09-10-02地块项目全过程设计
2. 建设地点：深圳市龙华区观湖街道坂澜大道与新樟路交汇处
3. 建设概况：具体见《设计任务书》
4. 投资规模：45271 万元
5. 资金来源：企业自筹

### 二、设计范围、内容及阶段

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

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

### 三、设计周期

计划开始设计日期：2025年9月10日。

计划完成设计日期：2029年8月13日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

### 四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币伍佰叁拾捌万零伍佰玖拾柒元柒角伍分（¥5,380,597.75元）；设计费不含增值税价为：人民币伍佰零柒万陆仟零叁拾伍元陆角壹分（¥5,076,035.61元）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	投标单价 (元/平方米)	单价(含税) (元/平方米)	暂定面积 (平方米)	小计(含税) (元)	备注
1	概念方案设计深化 (含总图布局、建筑及景观产品深化)			61243.75		含前期配合工作费
2	方案设计(含专项咨询研究)			61243.75		含专项咨询及研究工作费
3	方案阶段专项设计工作			61243.75		专项设计费
4	初步设计(含专项咨询)			61243.75		含其他工作费
5	施工图设计(含专项咨询及研究)			79861.00		含竣工后业主相关诉求回复配合

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：邵权

设计人代表：王龙川

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

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

2. 在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、补充协议

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

八、合同生效

本合同自 双方法定代表人或其授权代理人签字（或签章）并加盖双方公章（或合同专用章）之日起 生效。

九、合同份数

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

发包人：（盖章）	设计人：（盖章）
发包人：深圳市龙华安居有限公司	设计人：筑博设计股份有限公司
住所：广东省深圳市龙华区救远中路深圳北站西行场交通枢纽 B1-a 楼一层	住所：深圳市福田区车公庙泰然六路雪松大厦 B 座 2、5、6 楼
邮编：518000	邮编：518040
法定代表人或其授权代理人：李东宁	法定代表人或其授权代理人：徐先林
纳税人识别号：/	纳税人识别号：91440300192428826L
开户行：中国农业银行深圳凤凰支行	开户银行：中国银行拉萨市柳梧支行
账号：41033160046026345	账号：1388 1294 8599
电话：/	电话：0891-6868698
合同签订地点：深圳市	
合同签订时间：2025年8月28日	

### 5.1.3 基本设计内容如下：

(1) 关于建筑本体（含地下室）的基础性设计内容。即由如下常规设计专业，按照剔除工程专项设计和基坑支护内容之后的《建筑工程设计文件编制深度规定》，能保障建筑本体（含地下室）顺利通过消防验收（含消防备案）、人防验收（或人防备案）、节能验收、竣工验收和规划验收，且建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容：1) 建筑专业（应含电梯选型）；2) 结构专业；3) 建筑电气专业；4) 给排水专业；5) 通风与空气调节专业。

(2) 关于建筑小区的基础性设计内容。即按照剔除基坑支护内容之后的现行《建筑工程设计文件编制深度规定》，能保障建筑小区建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容，包括总平面图、小区道路、绿地、水体、广场、停车场、机电管线综合的工程设计。

具体项目的基本设计内容，可由专用条款约定。

5.1.4 特定专项设计内容如下：建筑装饰工程；建筑幕墙工程；轻型钢结构工程；建筑智能化系统；照明工程；消防设施工程。此六项特定专项设计内容的细分涵义，按《工程设计资质标准》执行。

具体项目的特定专项设计内容，应由专用条款约定。

5.1.5 其他设计内容，是指除了基本设计内容和特定专项设计内容之外的工程设计内容。具体可由专用条款约定。

## 5.2 设计服务阶段

5.2.1 对应于基本设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计（含编制初步设计概算）、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计（含编制初步设计概算）、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

## 6. 设计要求

### 6.1 设计一般要求

6.1.1 设计人应在遵循法律和工程建设强制性标准的前提下，按发包人要求进行设计。发包人要求应在专用条款中体现。

6.1.2 除法律、技术标准和专用条款另有约定外，设计依据尚包括以下文件或资料：

- (1) 招标文件及其补遗（若有）；
- (2) 投标文件及其附件（若有）；
- (3) 中标方案调整意见（若有）；
- (4) 设计原始资料；

合同附件 2: 拟派团队人员一览表

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
伍涛	1975 年	建筑	本科	总建筑师	高级工程师	国家一级注册建筑师	首席建筑师
王龙川	1984 年	建筑	本科	深圳分公司 副总经理/ 总建筑师	高级工程师	国家一级注册 建筑师	项目负责人
唐建忠	1979 年	建筑	本科	建筑总监	高级工程师	/	主创设计师
李冠青	1981 年	建筑	本科	建筑总监	工程师	/	建筑专业设计 负责人
杨慧米	1974 年	结构	本科	结构副总	高级工程师	国家一级注册 结构工程师	结构专业设计 负责人
余中平	1986 年	结构	本科	结构副总监	高级工程师	国家一级注册 结构工程师	结构专业设计 负责人
姜殿儒	1983 年	电气	本科	机电总监	高级工程师	/	强电专业设计 负责人
高照宇	1990 年	电气	本科	副主任电气 工程师	工程师	/	弱电专业设计 负责人
王芳	1988 年	给排水	研究生	机电副总监	工程师	国家注册公用 设备工程师 (给水排水)	给排水专业设计 负责人
谢泽鑫	1985 年	暖通	本科	机电副总	高级工程师	国家注册公用 设备工程师 (暖通空调)	通风空调专业 设计负责人
杨安	1979 年	装修设计	本科	主任建筑师	工程师	/	装修设计负责 人
游燕秋	1992 年	室外工程	本科	建筑师	工程师	国家一级注册 建筑师	室外工程专业 设计负责人
廖添其	1983 年	工程造价	本科	副总建筑师	高级工程师	国家一级注册 建筑师	工程造价专业 设计负责人
程铭志	1983 年	建筑	本科	主任建筑师	工程师	国家一级注册 建筑师	其他主要设计 人员-方案设 计师
张清林	1992 年	建筑	本科	副总建筑师	助理工程师	国家一级注册 建筑师	其他主要设计 人员-施工图 设计师
彭莉君	1986 年	建筑	本科	副主任建筑 师	工程师	/	其他主要设计 人员-施工图 设计师

(2) 效果图



(3) 业主单位的有效办公电话及联系人

联系人：李东宁

联系电话：18377140123



## 五、拟派项目主创设计师情况一览表

投标人名称：筑博设计股份有限公司

姓名	伍涛	性别	男	出生年月	1975年10月
学历	本科	专业技术任职资格	高级工程师		
毕业学校及专业	湖南大学/建筑系建筑学	毕业时间	1999年6月		
现任职务	深圳分公司总建筑师	从事设计工作年限	27年		
注册执业资格	国家一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	20084410895
从事设计工作的工作经历，担任项目负责人职务的主要业绩	项目名称	建设规模	合同签订时间	获奖情况	
	鸿荣源赖屋山城市更新项目建筑设计	587911 m <sup>2</sup>	2024年10月25日	/	
	深圳鸿荣源壹方城南区及星辰街升级改造设计合同	/	2023年2月27日	/	
	白石洲项目三期商业裙房方案及立面深化设计、中央绿轴方案及施工图设计	三期：1575294 m <sup>2</sup> ；绿轴：81986 m <sup>2</sup>	2023年1月17日	/	
	鸿荣源观城一期（1-9号、11号地块）项目	2354674 m <sup>2</sup>	2021年9月27日	/	
	龙华区观湖街道09-10-02地块项目全过程设计	79861 m <sup>2</sup>	2025年8月28日	/	

	宝安区沙井凤塘项目 (暂定名) 建筑工程 设计合同	1888673 m <sup>2</sup>	2022 年 5 月 19 日	/
--	---------------------------------	------------------------	--------------------	---

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表” 中的要求；



附：1、执业资格证书

使用有效期:2026年01月07日  
-2026年07月06日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名：伍涛

性 别：男

出生日期：1975年10月31日

注册编号：20084410895

聘用单位：筑博设计股份有限公司

注册有效期：2025年06月05日-2027年06月04日



主任



个人签名：

签名日期：2026.1.7 发证日期：2025年06月05日

## 2、职称证书



## 3、身份证



#### 4、获奖证书





6、近5年最具代表性的同类工程业绩

6.1、鸿荣源赖屋山城市更新项目建筑设计

(1) 合同关键页

合同编号：08（深屋）设计2024009

鸿荣源赖屋山项目建筑设计合同

  
  
甲方(全称): 深圳市鸿龙盛投资有限公司  
乙方(全称): 筑博设计股份有限公司  
合同订立时间: 2024年10月21日  
合同订立地点: 广东省深圳市宝安区  


准。若往来函件内容彼此不一致或矛盾时，则以日期较后者为准。

### 3. 项目概况

#### 3.1. 项目概况：

项目名称：麓屋山城市更新项目建筑设计；

项目地点：深圳市龙华区大浪街道麓屋山村；

项目规模：详见设计任务书；

#### 3.2. 设计内容：详见任务书；

#### 3.3. 设计面积：暂定 587911 m<sup>2</sup>（固定单价，最终设计面积按照 5.3 条约定规则核定）。

### 4. 合作内容

#### 4.1. 设计内容：麓屋山项目 专规调整、方案、初设、施工图及施工配合阶段设计，具体内容见附件设计任务书；

#### 4.2. 设计要求：详见任务书；

#### 4.3. 驻场要求：暂无；

#### 4.4. 图纸要求：详见任务书；

#### 4.5. 其他要求：暂无。

本合同含税总价为：（小写）¥ 20,353,882.79 元，人民币（大写）：贰仟零叁拾伍万叁仟捌佰捌拾贰元柒角玖分，其中不含税价 ¥ 19,291,776.22，税率 6%。合同中所述合同价款含增值税价款，同时含税付款时，乙方需提供等额符合国家税法要求的有效增值税专用发票方可付款。如因国家政策下调增值税税率，如因国家政策下调增值税税率，不含税单价不变，含税总价按新的计税政策作相应下调。

#### 5.2. 设计费明细表（详见附件，除特殊说明外，附件内价格即为本合同

第 4 页 共 28 页



以下无正文

甲方：深圳市鸿荣源投资有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人： 

乙方：筑博设计股份有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人： 

合同签订日期 2024 年 10 月 25 日



## 2.6 施工图设计指导书

各专业需仔细阅读我司《鸿荣源施工图设计指导书》相关要求，应该注意该指导书中相关内容并不仅用于指导施工图设计，相关技术要求同样适用于方案设计阶段。设计单位在进行方案设计时，应评估相关设计成果对后续深化设计时带来的影响，在设计过程中如有无法落实的技术内容，需知会业主方，并提供合理解决方案。

## 四、设计依据

1. 《深圳市城市总体规划（2010—2020）》
2. 《深圳市城市规划标准与准则》
3. 《深圳市城市更新办法实施细则》
4. 《深圳市建筑设计规则》
5. 《深圳市保障性住房建设标准》
6. 《深圳市装配式建筑评分规则》
7. 赖屋山项目上位规划
8. 地形图和道路交通规划图（见附件）
9. 国家、深圳其他相关规定（如合同期内国家或地方出台新的相关规定，需按照新规定的要求执行，调整方案）

## 五、服务范围

1. 本项目包括概念方案（含专规修改配合）、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、施工配合四个阶段。
2. 乙方在本项目主要服务内容分别为：总图、建筑单体、装配式、结构（混凝土结构、钢结构）、给排水、暖通、电气、消防、人防、方案估算等设计及燃气、智能化、初步设计概算等审查，确保项目符合整体开发及设计理念。
3. 主体设计单位需负责本项目的各分项设计的整体统筹协调配合工作，包括但不限于市政道路设计及管网系统、绿建设计、精装修设计及二次设计，装配式改造前的预留预埋、智能化专项设计、泛光照明设计、景观设计（含机电）、娱乐工艺设计、厨房工艺设计（含机电）、幕墙设计、标识导视（标识导视如需一次配合预留条件）、道路交通及出入口开设、地下室边车划线、边车系统、发电机房、空调深化、供配电深化设计、智慧泵房深化、充电桩深化设计、消火栓深化等专业工程深化设计的配合与审核工作，同各顾问单位配合相关领域深化设计，统筹并参与设计协调工作，整合参与本项目的各设计单位、顾问单位的工作成果。
4. 同时乙方包括但不限于需承担高深化设计的审核工作，如钢结构（或其他特种结构）、电梯、幕墙、机电等所有深化设计的审核工作；竣工图的设计审核工作，以上设计审核工作均须提交书面审核意见书并由相关负责人签字后加盖图纸审核专用章，所有经设计人审核确认的图纸亦须加盖技术审核专用章并经相关负责人签字确认。（本项目二次机电设计指因精装修的设计要求对机电的变更完善，二次机电设计范围以我方实际确认为准。
5. 以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其他特殊工程的设计。
6. 设计人应免费提供包括周边市政配套、道路交通、管线迁改、环境关系、场地施工围墙等临时工程的相关设计服务。

赖屋山项目全过程设计团队名单：

项目团队	姓名	专业	技术职称	注册证书及类别	本项目任职	联系电话	备注
项目管理团队	徐江				项目总负责		
	张春亮	运营管理	高级工程师		项目统筹	13926518382	
	温震阳	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	技术总顾问	13923483800	
	陈天冰	设计管理	高级工程师	一级注册建筑师	设计统筹	13602569176	
	伍涛	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	商办方设计执行统筹	13620967175	商办方案总对接人
	丁玲	建筑	中级工程师	/	住宅方案设计执行统筹	13926563193	住宅方案总对接人
方案设计团队	管彤	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	施工图设计执行统筹	13620998129	施工图总对接人
	苏利国	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	商办设计负责人	13510769141	
	陈莹	建筑	初级工程师	一级注册建筑师	商办设计负责人	13724272913	
	荆鑫	建筑	中级工程师	/	商办设计人	18124780702	
	吴健	建筑	中级工程师	/	商办设计人	13670952405	
	肖辉	建筑	助理工程师	/	商办设计人	13145933423	
	黎维权	建筑	中级工程师	/	居住设计负责人	18682339530	
	李利锐	建筑	助理工程师	/	住宅设计人	18824864903	
	田嘉禄	建筑	助理工程师	/	住宅设计人	18772101750	
	刘耀	建筑	助理工程师	/	住宅设计人	15999600090	
施工图设计团队	刘耀	建筑	中级工程师	一级注册建筑师	建筑专业负责人	13538282359	
	伍涛	建筑	中级工程师	-	建筑设计负责人	15989427794	
	张鹏	建筑	/	-	建筑设计负责人	18664561360	
	刘志超	建筑	中级工程师	-	建筑设计人	18664572546	
	荣含子	建筑	初级工程师	-	建筑设计人	13728715430	

(2) 效果图



(3) 业主单位的有效办公电话及联系人

联系人：曹玲

联系电话：0755-81219888



6.2、深圳鸿荣源壹方城南区及星辰街升级改造设计合同

(1) 合同关键页

合同编号：鸿（深方）设计 2022001

S22-S20012-01

深圳鸿荣源壹方城南区及星辰街升级改造  
设计合同



甲方（全称）：鸿荣源壹方商用置业有限公司

乙方（全称）：筑博设计股份有限公司

合同订立时间：2022年 2月27日

合同订立地点：广东省深圳市宝安区

## 第一部分：合同

甲方：鸿荣源壹方商用置业有限公司

地址：深圳市宝安区新安街道新湖路 99 号壹方城(新湖路与兴华一路交汇处)4 楼-5 楼

电话：0755-81219888

项目负责人： 阎福辉

电子邮箱：yfh@chinahoroy.com

指定收件地址：深圳市宝安区宝安中心区壹方中心 A 座 42 楼

乙方：筑博设计股份有限公司

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦 B 座 2 楼，5-6 楼

电话：0755-83238818

项目负责人： 伍涛 13620967175

电子邮箱：wu.tao@zhubo.com

指定收件地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦 B 座 2 楼

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，结合本项目具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经友好协商，乙方受甲方委托向甲方提供深圳鸿荣源壹方城南区及星展街升级改造 设计服务事宜，签订本合同，以资双方共同遵守。

## 1. 词语定义

1.1 工期：指甲方乙方在合同中约定，按照日历天（包括法定节假日）计算的总天数，乙方已充分考虑可能出现的加班、假期、设计调整等所有影响因素，本合同约定的“不可抗力”除外。

1.2 书面形式：指合同、信件和合法数据文件（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.3 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.4 违约金：本合同履行过程中产生的违约金、罚款、赔偿款，统称为“违约

### 3. 项目概况

3.1. 项目概况：壹方中心项目地下室设置三层，地下一层与地下二层含有连接地铁的商业、大型地下停车场及相关设备用房，地下三层含有车库、相关设备用房及人防。壹方中心项目裙房东北面为五层商业建筑（局部四层）；西南面2层商业，裙房以上布置9座塔楼，其中1座~7座为超高层住宅，办公A塔和办公B塔为超高层办公楼。西南面2层商业，在一层局部含有5800平方米的公交车站场；

项目名称：深圳鸿荣源壹方城南区及星辰街升级改造；

项目地点：深圳鸿荣源壹方城南区及星辰街位于壹方中心内；

3.2. 设计内容：本次工作内容为壹方城南区及星辰街升级改造的设计及咨询服务，设计工作范围包括以下内容：策略性愿景定位规划、总体愿景概念规划设计、商业建筑改造及改造范围内的室内、半室内空间等内容的方案设计到施工图设计及施工配合。

3.3. 设计面积：无论最终面积如何变化，合同范围内结算价格不调整，合同总价包干。

### 4. 合作内容

4.1. 设计内容：深圳鸿荣源壹方城南区及星辰街升级改造设计，具体内容见附件设计任务书；

设计要求：详见设计任务书；

4.2. 驻场要求：无；

4.3. 驻场要求：按设计任务书要求；

4.4. 设计周期：以甲方要求为准。

4.5. 其他要求：无。

### 5. 合同价款

5.1. 本合同含税总价为：（小写）¥1,489,320.00元，人民币（大写）：壹佰肆拾捌万玖仟叁佰贰拾元整，合同中所说合同价款含增值税价款，同时合同付款时，乙方需提供等额符合国家税法要求的有效

以下无正文

甲方：鸿荣源壹方商用置业有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



乙方：筑博设计股份有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



合同签订日期：2023年2月27日

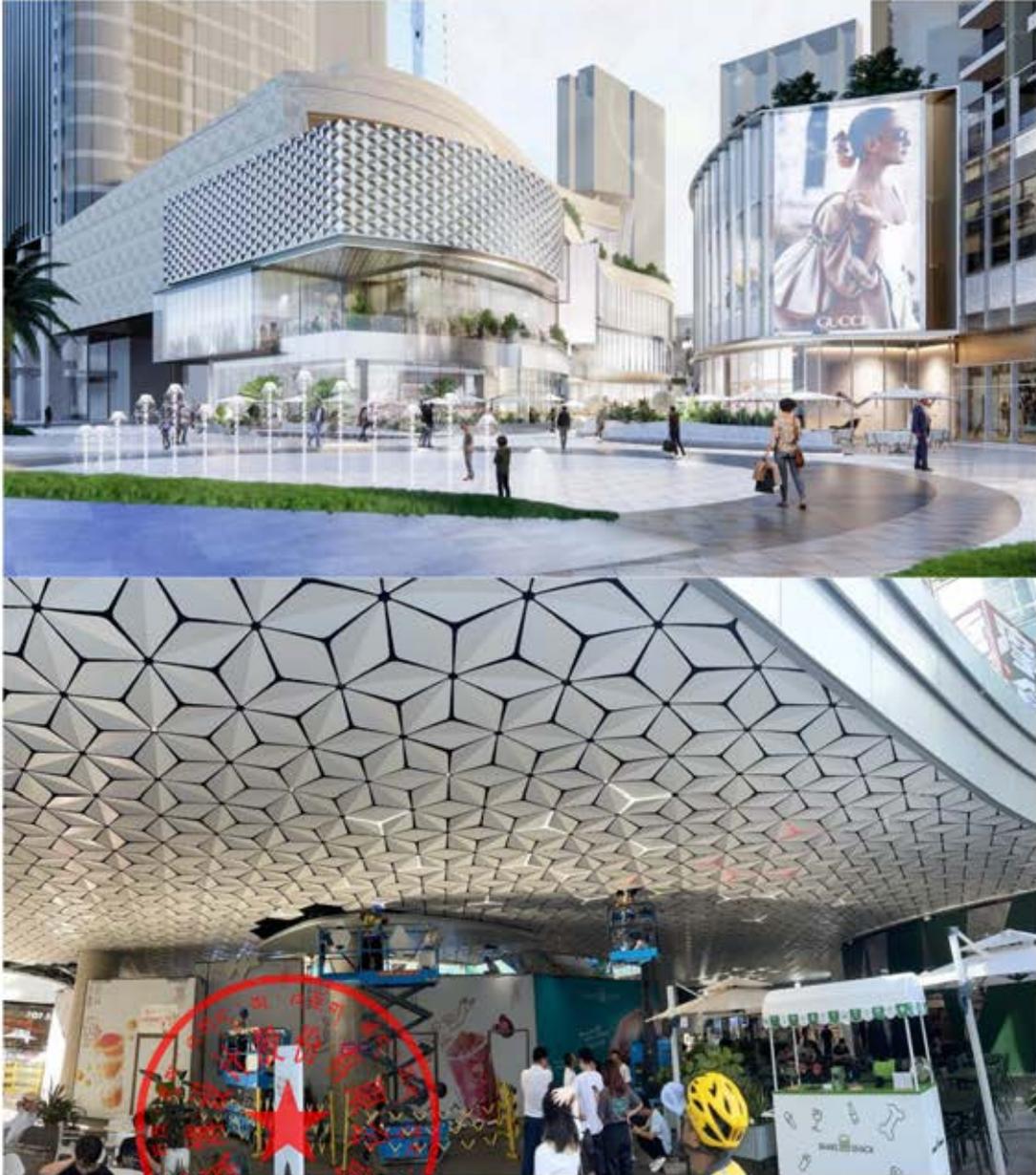


附件 2：设计团队人员名单

序号	姓名	公司职务	职称	工作年限	项目角色	典型案例
1	伍涛	总建筑师	一级注册建筑师	22	主创设计师	创金台信总部大厦、深圳壹方中心、深圳华润万象天地诚品生活、深圳绿景白石洲商业规划、赣州华润中心万象城、碧桂园大朗里悦里商业
2	杨剑锋	主任建筑师	一级注册建筑师	13	方案设计师	长沙保利广场、珠海暨南大学科技产业园、深圳卓越前海时代大厦、广州琶洲南方总部大厦
3	王昌任	建筑师	/	4/	方案设计师	成都金堂县田园综合体、晋江第六实验学校西、龙岩市铁山镇白岩前公社
4	朱通	建筑师	/	4	方案设计师	华润南昌万象城、华润湖贝城市更新、白石洲城市更新、大朗碧桂园里悦里购物中心



(2) 效果图



(3) 业主单位的有效办公电话及联系人  
联系人：阎福辉  
联系电话：0755-81219888

6.3、白石洲项目三期商业裙房方案及立面深化设计、中央绿轴方案及施工图设计  
(1) 合同关键页

SZJ-050043-01

L.gem 绿景

**深圳绿景沙河五村城市更新单元白石洲项目  
三期商业裙房方案及立面深化设计  
中央绿轴方案及施工图设计合同**

LVGEM

工程名称: 白石洲项目三期商业裙房方案及立面深化设计、中央绿轴方案及施工图设计

工程地点: 深圳白石洲

合同编号: SZXM-BSZ-SJ-2023-040

发包方(甲方): 深圳市绿景天盛实业有限公司

服务方(乙方): 筑博设计股份有限公司

签订日期: 2023年1月 2023.01.17

1

发包方（以下简称甲方）：深圳市绿景天盛实业有限公司  
统一社会信用代码：91440300MA5EWFWE2D  
地址：深圳市福田区沙头街道深南大道和泰然大道交汇处绿景纪元大厦 55A5 单元  
法定代表人：黄敬舒

设计方（以下简称乙方）：筑博设计股份有限公司  
统一社会信用代码：91440300192420826L  
地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦 B 座 5 层  
法定代表人：徐先林

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，甲方开发的“深圳绿景沙河五村城市更新单元白石洲项目三期（01-01\02-02\02-05\02-04\02-07）地块的商业裙房方案设计<sup>1</sup>及立面深化设计<sup>2</sup>、中央绿轴（01-09）地块的方案设计<sup>3</sup>及绿轴（02-03\02-06）地块的方案<sup>4</sup>至施工图设计<sup>5</sup>”设计工作，拟由乙方完成。经友好协商，双方签订《深圳绿景沙河五村城市更新单元白石洲项目三期商业裙房方案及立面深化设计、中央绿轴方案及施工图设计合同》（以下简称合同），以资共同遵守。

#### 第一条 设计依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程勘察设计管理条例》及《建设工程质量管理条例》；
- 1.2 国家相关法律、法规、强制性条文、国家及各行业设计规范、规程、行业条例及项目所在地方规定和标准；
- 1.3 相关政府主管部门对本项目的批复文件、给定的技术条件和意见要求；
- 1.4 甲方提供的设计任务书、规划设计管控要点和其他相关文件（包括但不限于限额指标、定额设计标准、技术标准等）；
- 1.5 在项目设计过程中甲方（或甲方指定的委托人）提出的条件、意见和要求。

#### 第二条 设计项目的内容

- 2.1 设计范围：具体详见附件 1 设计任务书。
- 2.2 设计指标：项目综合技术经济指标表（具体详见附件 1 设计任务书）  
三期（01-01\02-02\02-05\02-04\02-07）地块指标表

地块	业态	面积指标 (平方米)
01-01 地块	高层住宅	183800
	还迁住宅	/
	公寓	140220
	裙房商业	6000
	地下车库	80360
	小计	410380
02-02 地块	高层住宅	43060
	还迁住宅	75260
	公寓	98110
	裙房商业	18300
	地下商业	7550
	地下车库	67828
小计	310108	
02-04 地块	高层住宅	/
	还迁住宅	138440
	公寓	116100
	裙房商业	18200
	地下商业	2750
	公共配套	4050
	地下车库	79703
	小计	359243
02-05 地块	高层住宅	/
	还迁住宅	51720
	公寓	91040
	裙房商业	20900
	地下商业	5600
	地下车库	38690
	小计	207950
	02-07 地块	高层住宅
还迁住宅		63480
公寓		137520
裙房商业 (裙房办公)		17300
地下商业		1100
公共配套		1050
地下车库		67163
小计	287613	
总计		1575294

绿轴(01-09\02-03\02-06)地块指标表

地块	标高	功能	面积指标 (平方米)
01-09 地块	-1.5 以下	车库	9242
	-1.5	裙商业+展示功能预留	8041.4

	6.5	做景观功能预留（扣除车道、扣除洞口）	2248.6
	13	做景观功能预留（专规范围、扣除洞口）	13401.5
	小计		32933.5
02-03 地块	-1.5 以下	车库功能	8011.5
	-1.5	做商业+展示功能预留	8011.5
	6.5	做景观功能预留（扣除车道、扣除洞口）	1665.3
	13	做景观功能预留（专规范围、扣除洞口）	10781
	小计		28469.3
02-06 地块	-1.5 以下	车库功能	3966.7
	-1.5	做商业+展示功能预留	2955.7
	6.5	做景观功能预留（扣除车道、扣除洞口）	1186
	13	做景观功能预留（专规范围、扣除洞口）	12474.8
小计		20583.2	
总计			81986

### 2.3 设计内容：（具体详见附件 1：设计任务书。）

裙房商业及绿轴(01-09\02-03\02-06)地块方案设计工作内容：包括但不限于方案设计，方案优化，立面深化、优化及报建配合等设计内容，乙方收到甲方的前期资料后，提出建筑、结构、机电等各专业设计条件，同时乙方必须对甲方项目提出比选论证方案及优化建议。

绿轴(02-03/02-06)扩初、施工图设计工作内容：乙方收到甲方已确定的绿轴方案后，进行结构、机电全专业的扩初、施工图设计。

2.3.1 乙方对其承包范围内所有专业设计的质量和深度负责，各专业交叉等设计负责，并对设计成果的正确性、经济性、合理性、可操作性负责。乙方设计资质应符合政府的相关要求。乙方的设计应符合国家及该项目规划条件，保证其报建的设计成果通过政府审批，并保证实施版的设计成果准确、经济、可实施。

#### 2.3.2 设计图纸深度的要求

2.3.2.1 乙方提供的方案设计等各阶段设计成果均应达到国家、广东省及深圳市规定的图纸深度要求的同时，还应满足设计任务书对于图纸设计深度要求。乙方提供的方案设计各阶段设计图纸的同时，均须提供各专业审图记录表及修改回复文件，甲方不接受未提供审图意见及修改回复文件的设计图纸，由此引发的所有报建由乙方承担。

2.3.2.2 乙方提供的设计成果应满足甲方设计要求，并通过相关部门的审图及报建要求。

视为送达。

10.6 双方应按照高度的道德标准进行与合同的履行和目标有关的业务活动，并遵守所有适用的法律法规。双方确保其（包括其主管、董事、雇员和代理）不会直接或间接地通过任何第三方向任何人士支付、给予、提供、承诺或授权支付任何金钱或任何有价值之物，以作为不当利诱或优惠待遇回报与合同项下的建议书、服务或项目有关的利益。

10.7 本合同有关的争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人可向项目所在地人民法院起诉。

10.8 本合同经双方签字盖章后生效。

10.9 履约评估：甲方有权对乙方进行履约评估并进行相应处罚。

10.10 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邮、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。本合同附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

10.11 本合同一式陆份，甲方叁份，乙方叁份。

10.12 本合同附件

附件 1：设计任务书

附件 2：最终报价函

附件 2：主要设计人员名单

附件 3：阳光合作协议书

附件 4：设计单位工程质量终身责任承诺书

(以下无正文)

甲方名称：深圳市绿景天盛实业有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

电话：



乙方名称：筑博设计股份有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

电话：0755-83238818

开户行：中国银行拉萨柳梧支行

账号：1388-1294-8599



日期：2023年1月17日

附件3：主要设计人员名单

项目总负责人：徐江、杨晋

项目商务运营：陈皓、鄢德宇

方案设计总统筹：伍涛、俞伟、陈皓

1、商业部分设计总统筹：伍涛

其中：02-02/02-05 地块：颜奕填、高巍、王锡雄、管乐、陈藏璜、张晓、梁倍铭

02-04/02-07 地块：陈皓、马海鑫、张鹏翼、陈超、郭志汉、林斌龙

01-01 地块：郑潜程、蓝素芬、应婷、郭泽豪、杨舜妮、杨晓东

2、绿轴设计部分设计总统筹：伍涛、钟锦招

其中：绿轴方案设计：林景木、冯家族、吴夏何子、刘瑞海、夏梦臻、陈浩阳

绿轴扩初施工图设计：建筑：蒋俊杰、覃闻合、宁娜

机构：李强、胡勇、张宪朝

机电：王鲲鹏、詹晓波、陈文飞/钟国戈、谢云云、刘飞明/孙念龙、王嘉典、龚杰

3、三期塔楼方案配合总统筹：陈皓、白汝、俞伟

其中：02-02/02-05 地块：唐建忠、毛宏、卓代宏、钟乐臻、金翟婷、吴示豪、赵雪峰、李玉刚、包少斌、蒋兴林、

谢洋鑫、

01-01 地块：郑潜程、周守丽、应婷、郭泽豪、杨舜妮、杨晓东、李强、王鹏鹏、钟国

孙念龙、

4、三期地下室衔接方案配合总统筹：陈皓、白汝、俞伟

地下室设计衔接设计人员：胡月明、李鹏程、黄超、李景超、张博、范敏、周阳、杨婷、李强、王鹏鹏、钟国戈、孙念龙、

(2) 效果图



(3) 业主单位的有效办公电话及联系人  
联系人：黄敬舒  
联系电话：0755-23625127



6.4、鸿荣源观城一期（1-9号、11号地块）项目  
(1) 合同关键页

签订日期：2021年12月8日

合同编号：鸿（深观）设计 2021001

观城一期（1-9号、11号地块）项目设计合同



甲方(全称)：深圳市嘉创投资有限公司

乙方(全称)：筑博设计股份有限公司

合同订立时间：2021年9月27日

合同订立地点：广东省深圳市宝安区

3.2. 设计内容：详见任务书；

3.3. 设计面积：暂定 2354674 m<sup>2</sup>（固定单价，最终设计面积按照实际设计面积核定）。

#### 4. 合作内容

4.1. 设计内容：观城一期项目 1-9 号、11 号地块项目 方案、初设、施工图及施工配合阶段设计，具体内容见附件设计任务书；

4.2. 设计要求：详见任务书；

4.3. 驻场要求：暂无；

4.4. 图纸要求：详见任务书；

4.5. 其他要求：暂无。

#### 5. 合同价款

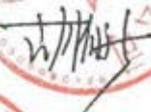
5.1. 本合同暂定含税总价为：（小写）¥ 99,962,509.00 元，人民币（大写）：玖仟玖佰玖拾陆万贰仟伍佰零玖元整，合同中所述合同价款含增值税价款，同时合同付款时，乙方需提供等额符合国家税法要求的有效增值税专用发票方可付款。如因国家政策下调增值税税率，如因国家政策下调增值税税率，不含税单价不变，含税总价按新的计税政策作相应下调。

5.2. 设计费明细表（具体以各专业划分设计阶段）

类型	业态	地块 1-9 号 建筑面积 (m <sup>2</sup> )	方案设计+方案深化（建 初） (1-9、11) 部分	初步设计+施工图 (1-9、11) 部分	各业态综合设计费
居住	超高层住宅	6724			
	安居房	141380			
商、办、寓	办公	588406			
	公寓	106091			
产业	集中商业	200449			
	商业服务设施	24240			
	研发用房	130000			

以下无正文

甲方：深圳市嘉创投资有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：

乙方：筑博设计股份有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：

合同签订日期： 年 月 日



**附件 3：设计团队人员名单**

项目团队	姓名	专业	技术职称	注册证书及类别	本项目任职	联系电话
项目管理团队	徐江				项目总负责	
	张春亮	运营管理	高级工程师		团队统筹	13926518382
	杨晋	设计管理	高级工程师	一级注册建筑师	设计统筹	13602569176
	冯果川	建筑	教授级高级工程师	一级注册建筑师	规划设计负责人、文化办公设计负责人	18688957266
	伍涛	建筑	中级工程师	一级注册建筑师	设计执行统筹、商业设计负责人	3620967175
	丁玲	建筑	中级工程师	/	设计执行统筹、居住设计负责人	13926563193
方案设计团队	焦践	建筑	中级工程师	/	居住设计负责人	13502852911
	黎维权	建筑	中级工程师		居住设计负责人	18682339530
	余铎	建筑	中级工程师	一级注册建筑师	产业园设计负责人	18948335508
	周守顺	建筑	中级工程师	/	产业园设计负责人	18682261277
	张思源	建筑	中级工程师	/	文化办公设计对接	13684937995
	吴剑峰	建筑	中级工程师	/	商业设计对接	18018700704
	李俊	建筑	中级工程师	一级注册建筑师	居住设计对接	18007554798
	李鹏程	建筑	中级工程师	/	产业园设计对接	18566663735
	李鹏程	建筑	中级工程师	一级注册建筑师	总图设计负责人	13480950831
	徐新伟	建筑	中级工程师	一级注册建筑师	地下室设计负责人	18926561203
施工图	刘晓英	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	技术总顾问	13798535318
	高晶晶	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	建筑专业负责	13632538832

(2) 效果图



(3) 业主单位的有效办公电话及联系人

联系人：阎工

联系电话：0755-81219888

6.5、龙华区观湖街道 09-10-02 地块项目全过程设计  
(1) 合同关键页

正本

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称：龙华区观湖街道 09-10-02 地块项目全过程设计  
建设地点：深圳市龙华区观湖街道坂澜大道与新樟路交汇处  
发 包 人：深圳市龙华安居有限公司  
设 计 人：筑博设计股份有限公司

签订日期：2023 年 8 月 15 日

2017 年版



## 第一部分 协议书

发包人：深圳市龙华安居有限公司

设计人：筑博设计股份有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：龙华区观湖街道09-10-02地块项目全过程设计
2. 建设地点：深圳市龙华区观湖街道坂澜大道与新樟路交汇处
3. 建设概况：具体见《设计任务书》
4. 投资规模：45271 万元
5. 资金来源：企业自筹

### 二、设计范围、内容及阶段

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

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

### 三、设计周期

计划开始设计日期：2025年9月10日。

计划完成设计日期：2029年8月13日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

### 四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币伍佰叁拾捌万零伍佰玖拾柒元柒角伍分（¥5,380,597.75元）；设计费不含增值税价为：人民币伍佰零柒万陆仟零叁拾伍元陆角壹分（¥5,076,035.61元）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	投标单价 (元/平方米)	单价(含税) (元/平方米)	暂定面积 (平方米)	小计(含税) (元)	备注
1	前期配合工作 (含总图布局、日照及产品定位)			61243.75		含前期配合工作费
2	方案设计及专项咨询研究			61243.75		含专项咨询及研究工作费
3	方案阶段专项设计工作			61243.75		专项设计费
4	初步设计(含其他工作)			61243.75		含其他工作费
5	施工图设计(含专项咨询及研究)			79861.00		含竣工后业主相关诉求回复配合

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：邵权

设计人代表：王龙川

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

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

2. 在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、补充协议

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

八、合同生效

本合同自 双方法定代表人或其授权代理人签字（或签章）并加盖双方公章（或合同专用章）之日起 生效。

九、合同份数

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

发包人：（盖章）	设计人：（盖章）
发包人：深圳市龙华安居有限公司	设计人：筑博设计股份有限公司
住所：广东省深圳市龙华区救远中路深圳北站西行场交通枢纽 B1-a 楼一层	住所：深圳市福田区车公庙泰然六路雪松大厦 B 座 2、5、6 楼
邮编：518000	邮编：518040
法定代表人或其授权代理人：李东宁	法定代表人或其授权代理人：徐先林
纳税人识别号：/	纳税人识别号：914403001924288264
开户银行：中国农业银行深圳凤凰支行	开户银行：中国银行拉萨市柳梧支行
账号：41033160046026345	账号：1388 1294 8599
电话：/	电话：0891-6868698
合同签订地点：深圳市	
合同签订时间：2025年8月28日	

### 5.1.3 基本设计内容如下：

(1) 关于建筑本体（含地下室）的基础性设计内容。即由如下常规设计专业，按照剔除工程专项设计和基坑支护内容之后的《建筑工程设计文件编制深度规定》，能保障建筑本体（含地下室）顺利通过消防验收（含消防备案）、人防验收（或人防备案）、节能验收、竣工验收和规划验收，且建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容：1) 建筑专业（应含电梯选型）；2) 结构专业；3) 建筑电气专业；4) 给排水专业；5) 通风与空气调节专业。

(2) 关于建筑小区的基础性设计内容。即按照剔除基坑支护内容之后的现行《建筑工程设计文件编制深度规定》，能保障建筑小区建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容，包括总平面图、小区道路、绿地、水体、广场、停车场、机电管线综合的工程设计。

具体项目的基本设计内容，可由专用条款约定。

5.1.4 特定专项设计内容如下：建筑装饰工程；建筑幕墙工程；轻型钢结构工程；建筑智能化系统；照明工程；消防设施工程。此六项特定专项设计内容的细分涵义，按《工程设计资质标准》执行。

具体项目的特定专项设计内容，应由专用条款约定。

5.1.5 其他设计内容，是指除了基本设计内容和特定专项设计内容之外的工程设计内容。具体可由专用条款约定。

## 5.2 设计服务阶段

5.2.1 对应于基本设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计（含编制初步设计概算）、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计（含编制初步设计概算）、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

## 6. 设计要求

### 6.1 设计一般要求

6.1.1 设计人应在遵循法律和工程建设强制性标准的前提下，按发包人要求进行设计。发包人要求应在专用条款中体现。

6.1.2 除法律、技术标准和专用条款另有约定外，设计依据尚包括以下文件或资料：

- (1) 招标文件及其补遗（若有）；
- (2) 投标文件及其附件（若有）；
- (3) 中标方案调整意见（若有）；
- (4) 设计原始资料；

合同附件 2: 拟派团队人员一览表

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
伍涛	1975 年	建筑	本科	总建筑师	高级工程师	国家一级注册建筑师	首席建筑师
王龙川	1984 年	建筑	本科	深圳分公司 副总经理/ 总建筑师	高级工程师	国家一级注册建筑师	项目负责人
唐建忠	1979 年	建筑	本科	建筑总监	高级工程师	/	主创设计师
李冠青	1981 年	建筑	本科	建筑总监	工程师	/	建筑专业设计负责人
杨慧来	1974 年	结构	本科	结构副总	高级工程师	国家一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
余中平	1986 年	结构	本科	结构副总监	高级工程师	国家一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
姜殿儒	1983 年	电气	本科	机电总监	高级工程师	/	强电专业设计负责人
高照宇	1990 年	电气	本科	副主任电气工程师	工程师	/	弱电专业设计负责人
王芳	1988 年	给排水	研究生	机电副总监	工程师	国家注册公用设备工程师 (给水排水)	给排水专业设计负责人
谢洋鑫	1985 年	暖通	本科	机电副总	高级工程师	国家注册公用设备工程师 (暖通空调)	通风空调专业设计负责人
杨安	1979 年	装修设计	本科	主任建筑师	工程师	/	装修设计负责人
游燕秋	1993 年	工程	本科	建筑师	工程师	国家一级注册建筑师	室外工程专业设计负责人
廖添其	1983 年	工程	本科	副总建筑师	高级工程师	国家一级注册建筑师	工程造价专业设计负责人
程铭慧	1995 年	建筑	本科	主任建筑师	工程师	国家一级注册建筑师	其他主要设计人员-方案设计
张清林	1992 年	建筑	本科	副总建筑师	助理工程师	国家一级注册建筑师	其他主要设计人员-施工图设计师
彭莉君	1986 年	建筑	本科	副主任建筑师	工程师	/	其他主要设计人员-施工图设计师

(2) 效果图



(3) 业主单位的有效办公电话及联系人

联系人：李东宁

联系电话：18377140123



6.6、宝安区沙井凤塘项目（暂定名）建筑工程设计合同

(1) 合同关键页

合同编号：鸿（深沙）设计 2022003

宝安区沙井凤塘项目（暂定名）建筑工程设计合同



甲方（全称）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

乙方（全称）：筑博设计股份有限公司

合同订立时间：2022年04月05日

合同订立地点：广东省深圳市宝安区

3.3. 设计面积: 暂定 1888673 m<sup>2</sup> (固定单价, 最终设计面积按照工规证面积核定)。

#### 4. 合作内容

- 4.1. 设计内容: 鸿荣源凤塘项目 方案、初设、施工图及施工配合阶段设计, 具体内容见附件设计任务书;
- 4.2. 设计要求: 详见任务书 ;
- 4.3. 驻场要求: 暂无 ;
- 4.4. 图纸要求: 详见任务书 ;
- 4.5. 甲方如需增加超过合同约定的图纸资料份数时, 乙方可按成本价另行收费, 其收费标准按 收取。
- 4.6. 其他要求: 暂无 。

#### 5. 合同价款

5.1. 本合同暂定含税总价为: (小写) ¥ 72,800,082.00, 人民币 (大写): 柒仟贰佰捌拾万零捌拾贰元整, 其中不含增值税总价为: ¥ 68,679,322.64; 增值税税率为: 6%。合同中所述合同价款含增值税价款, 乙方在申请合同付款时, 需提供等额符合国家税法要求的有效增值税专用发票方可付款。如因国家政策下调增值税税率, 如因国家政策下调增值税税率, 不含税单价不变, 含税总价按新的计税政策作相应下调。

5.2. 设计费明细表

类型	业态	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑高度指标				方案设计+建筑		扩初+施工图		各专业综合设计费	
			03-06	04-10	13-02	12-01	04-12	扩初施工	综合设计费	综合设计费		
			单价	方案合价	单价	扩初施工	单价	合价				
居住	超高层住宅	805480		277864	94038		333688					

以下无正文

甲方：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



乙方：筑博设计股份有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



合同签订日期：2022年5月19日



(2) 效果图



(3) 业主单位的有效办公电话及联系人  
联系人：姚如忠  
联系电话：0755-81219940

## 六、投标申请人近5年同类业绩一览表

投标人名称：筑博设计股份有限公司

序号	工程名称	工程规模			设计时间	设计负责人	建设单位	建设单位联系人及电话	设计类型 (全过程、方案、施工图)
		建筑面积	总投资	层数 地上/ 地下					
1	龙华区观湖街道 09-10-02 地块项目全过程设计	79861 m <sup>2</sup>	45271 万元	31/5	2025 年 08 月 28 日-至今	王龙川	深圳市龙华安居有限公司	李东宁 /18377140123	全过程
2	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 01 地块施工图设计	36981 m <sup>2</sup>	274492 .06 万元	49/4	2024 年 08 月 09 日-至今	槐雅丽	深圳市龙华人才安居有限公司	王川 /0755-233368 98	施工图
3	龙岗区宝龙街道 G02309-0008 宗地项目建筑方案及初步设计、龙岗区宝龙街道 G02309-0008 宗地项目施工图设计	82730 m <sup>2</sup>	86000 万元	40/3	2024 年 03 月 19 日-至今	槐雅丽	深圳市龙岗人才安居有限公司	冯世俊 /18688779146	全过程
4	龙岗区宝龙街道 G02309-0009 宗地项目建筑方案及初步设计、龙岗区宝龙街道 G02309-0009 宗地项目施工图设计	72335 m <sup>2</sup>	76000 万元	41/3	2024 年 03 月 19 日-至今	槐雅丽	深圳市龙岗人才安居有限公司	冯世俊 /18688779146	全过程

5	龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目全过程设计	44511 m <sup>2</sup>	43150 万元	36/3	2022 年 08 月 08 日-至今	陈天泳 槐雅丽	深圳市龙岗人才安居有限公司	代工 /13420930001	全过程
6	鸿荣源赖屋山城市更新项目建筑设计	58791 1 m <sup>2</sup>	约 150000 0 万元	50/4	2024 年 10 月 25 日-至今	伍涛	深圳市鸿龙盛投资有限公司	曹玲 /0755-812198 88	全过程
7	龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地项目设计总承包（深业泰瑞府）	217072. 2 m <sup>2</sup>	549700 万元	47/2	2023 年 02 月 23 日-至今	槐雅丽	深圳市泰运通房地产开发有限公司	陈工 /0755-83890851	全过程
8	坪山区坑梓地块项目（宗地号 G14301-0115）建筑设计总承包	157368. 44 m <sup>2</sup>	221460 万元	45/4	2022 年 10 月 20 日-至今	槐雅丽 唐建忠	深圳地铁置业集团有限公司	邱工 /13554969563	全过程
9	华润置地深圳大区宝安福海街道桥头 A208-0989 宗地住宅项目（华润润峯云上府）	151673 m <sup>2</sup>	288196 万元	21/2	2022 年 04 月 20 日-至今	槐雅丽 唐建忠	深圳市润投咨询有限公司	陈工 /18664667608	全过程
10	深圳市龙岗 204-01&02 号片区 [宝龙工业城地区]法定图则 11-17 地块	417360 m <sup>2</sup>		43	2022 年 04 月 20 日-至今	槐雅丽	深圳市信威投资有限公司	李工 /18503003764	全过程
11	鸿荣源观城一期（1-9 号地块）项目	235467 m <sup>2</sup>		55/5	2021 年 09 月 27 日-至今	杨晋 伍涛	深圳市嘉创投资有限公司	阎工 /0755-81219888	全过程

12	深圳市光明区轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅(01-23、01-24、01-25、01-26地块)土建施工图设计	743419.3 m <sup>2</sup>	/	57/4	2023年04月10日-至今	王龙川	深圳市润宏房地产有限公司	王蔓芷 /15989383256	施工图
----	---	-------------------------	---	------	----------------	-----	--------------	---------------------	-----

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。



## 6.1、龙华区观湖街道 09-10-02 地块项目全过程设计

### (1) 合同关键页

正本

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称：龙华区观湖街道 09-10-02 地块项目全过程设计  
建设地点：深圳市龙华区观湖街道坂澜大道与新樟路交汇处  
发 包 人：深圳市龙华安居有限公司  
设 计 人：筑博设计股份有限公司

签订日期：2022 年 3 月 15 日

2017 年版



## 第一部分 协议书

发包人：深圳市龙华安居有限公司

设计人：筑博设计股份有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：龙华区观湖街道 09-10-02 地块项目全过程设计
2. 建设地点：深圳市龙华区观湖街道坂湖大道与新樟路交汇处
3. 建设概况：具体见《设计任务书》
4. 投资规模：45271 万元
5. 资金来源：企业自筹

### 二、设计范围、内容及阶段

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

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

### 三、设计周期

- 计划开始设计日期：2025 年 9 月 10 日。  
 计划完成设计日期：2029 年 8 月 13 日。  
 具体设计周期以专用条款约定为准。

### 四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币 伍佰叁拾捌万零伍佰玖拾柒元柒角伍分 (¥ 5,380,597.75 元)；设计费不含增值税价为：人民币 伍佰零柒万陆仟零叁拾伍元陆角壹分 (¥：5,076,035.61 元)；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	投标单价 (元/平方米)	单价 (含税) (元/平方米)	暂定面积 (平方米)	小计 (含税) (元)	备注
1	概念方案深化设计			61243.75		含前期配合工作费
2	方案深化设计			61243.75		含专项咨询及研究工作费
3	专项设计			61243.75		专项设计费
4	初设设计 (含其他工作)			61243.75		含其他工作费
5	施工图设计 (含专项咨询及研究)			79861.00		含竣工后业主相关诉求回复配合

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：邵权  
设计人代表：王龙川

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

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

2. 在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、补充协议

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

八、合同生效

本合同自 双方法定代表人或其授权代理人签字（或盖章）并加盖双方公章（或合同专用章）之日起 生效。

九、合同份数

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

发包人：（盖章）	设计人：（盖章）
发包人： 深圳市龙华安居有限公司	设计人： 筑博设计股份有限公司
住所： 广东省深圳市龙华区致远中路深圳北站西广场交通枢纽 B1-a 楼一层	住所： 深圳市福田区车公庙泰然六路雪松大厦 B 座 2、5、6 楼
邮编： 518000	邮编： 518040
法定代表人或其授权代理人： 李东宁	法定代表人或其授权代理人： 徐先林
纳税人识别号： /	纳税人识别号： 914403001924268201
开户银行： 中国农业银行罗湖支行	开户银行： 中国银行拉萨市柳梧支行
账号： 41003100040026340	账号： 1388 1294 8599
电话： /	电话： 0891-6868698
合同签订地点： 深圳	
合同签订时间： 2025 年 8 月 28 日	

### 5.1.3 基本设计内容如下：

(1) 关于建筑本体(含地下室)的基础性设计内容,即由如下常规设计专业,按照剔除工程专项设计和基坑支护内容之后的《建筑工程设计文件编制深度规定》,能保障建筑本体(含地下室)顺利通过消防验收(含消防备案)、人防验收(或人防备案)、节能验收、竣工验收和规划验收,且建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容:1)建筑专业(应含电梯选型);2)结构专业;3)建筑电气专业;4)给排水专业;5)通风与空气调节专业。

(2) 关于建筑小区的基础性设计内容,即按照剔除基坑支护内容之后的现行《建筑工程设计文件编制深度规定》,能保障建筑小区建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容,包括总平面图、小区道路、绿地、水体、广场、停车场、机电管线综合的工程设计。

具体项目的基本设计内容,可由专用条款约定。

5.1.4 特定专项设计内容如下:建筑装饰工程;建筑幕墙工程;轻型钢结构工程;建筑智能化系统;照明工程;消防设施工程。此六项特定专项设计内容的细分涵义,按《工程设计资质标准》执行。

具体项目的特定专项设计内容,应由专用条款约定。

5.1.5 其他设计内容,是指除了基本设计内容和特定专项设计内容之外的工程设计内容。具体可由专用条款约定。

## 5.2 设计服务阶段

5.2.1 对应于基本设计内容的设计服务阶段,应包括方案设计、初步设计(含编制初步设计概算)、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的,按约定执行。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段,应包括方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的,按约定执行。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段,应包括方案设计、初步设计(含编制初步设计概算)、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的,按约定执行。

## 6. 设计要求

### 6.1 设计一般要求

6.1.1 设计人应在遵循法律和工程建设强制性标准的前提下,按发包人要求进行设计,发包人要求应在合同条款中体现。

6.1.2 除法律、技术标准和专用条款另有约定外,设计依据尚包括以下文件或资料:

- (1) 招标文件及其补遗(若有);
- (2) 投标文件及其附件(若有);
- (3) 中标方案调整意见(若有);
- (4) 设计原始资料;

## (2) 效果图



## (3) 业主单位的有效办公电话及联系人

联系人：李东宁

联系电话：18377140123



## 6.2、梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 01 地块施工图设计

### (1) 合同关键页

## 深圳市建筑工程设计合同

(示范文本)

工程名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益  
统筹项目 01 地块施工图设计

建设地点：深圳龙华区新丹路与观兴东路交汇处东南侧

发 包 人：深圳市龙华人才安居有限公司

设 计 人：筑博设计股份有限公司

签订日期：2024年8月9日



2017 年版

### 三、设计周期

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

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

具体设计周期以专用条款约定为准。

### 四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币壹仟捌佰零肆万贰仟捌佰叁拾陆元整（¥18,042,836.00 元）；设计费不含增值税价为：人民币壹仟柒佰零贰万壹仟伍佰肆拾叁元肆角零分（¥：17,021,543.40 元）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	业态	总建筑 面积 (暂 定)(平 方)	单价(含 税)(元/ 平方)	小计(含税) (元)	备注
1	施工图设计(含 BIM 及竣工图编制)	商业办 公	192039	■	10754184.00	含前期配合工作费
		住宅	177772	■	7288652.00	

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

### 五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：王川

设计人代表：槐雅丽

### 六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

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

七、补充协议

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

八、合同生效

本合同自 双方法定代表人或授权委托人签字，同时加盖双方公章之日起 生效。

九、合同份数

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

 <p>发包人 (盖章)</p> <p>深圳市人才安居有限公司</p>	 <p>设计人: (盖章)</p> <p>筑博设计股份有限公司</p>
住 所: 深圳市福田区民治街道深圳北站西广场交通枢纽 B1 楼一层	住 所: 深圳市福田区泰然六路雷松大厦 B 座 2 楼
邮 编: _____	邮 编: 518040

法定代表人或其授权代理

人：

李强宇

纳税人识别号：91440300MA5EC54M3G

中国农业银行股份有限公司深圳凤凰支行

账  
号：41033100040026345

号：

电  
话：0755-23336898

话：

法定代表人或其授权代理

人：

徐先林

纳税人识别号：91440300192420826L

中国银行股份有限公司西藏分行拉萨市

开户银行：柳梧支行

账  
号：138812948599

号：

电

话：

合同签订地点：深圳市

合同签订时间：2024年8月9日



影响设计人正常设计的前提下，及时向设计人提供。

4.2.3 发包人提交设计原始资料超过约定期限在 15 天及以内的，设计人按合同原约定的交付设计文件时间相应顺延；超过约定期限 15 天以外的，设计人有权重新确定提交设计文件的时间。设计原始资料逾期提供而导致增加设计工作量的，设计人可以要求发包人延长设计周期。

4.2.4 设计人发现发包人提供的设计原始资料存在错漏等问题的，设计人应及时通知发包人并经发包人确认。

## 5. 设计服务范围、内容及阶段

### 5.1 设计范围及设计内容

5.1.1 设计范围应限制在项目规划用地红线内。设计范围超出该红线范围的，应由专用条款约定，且注明责任方。超红线范围设计的，应由责任方(发包人或设计人)承担由此可能产生的风险。

5.1.2 发包人委托设计人开展的设计内容应位于设计范围内，且可分为基本设计内容、特定专项设计内容和其他设计内容。

#### 5.1.3 基本设计内容如下：

(1) 关于建筑本体(含地下室)的基础性设计内容。即由如下常规设计专业，按照剔除工程专项设计和基坑支护内容之后的《建筑工程设计文件编制深度规定》能保障建筑本体(含地下室)顺利通过消防验收(含消防备案)、人防验收(或人防备案)、节能验收、竣工验收和规划验收，且建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容：1) 建筑专业(应含电梯选型)；2) 结构专业；3) 建筑电气专业；4) 给排水专业；5) 通风与空气调节专业。

(2) 关于建筑小区的基础性设计内容。即按照剔除风景园林工程设计、环境工

程设计和基坑支护内容之后的《建筑工程设计文件编制深度规定》，能保障建筑小区建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容，包括总平面图、小区道路、绿地、水体、广场、停车场、机电管线综合的工程设计。

具体项目的基本设计内容，可由专用条款约定。

5.1.4 特定专项设计内容如下：建筑装饰工程；建筑幕墙工程；轻型钢结构工程；建筑智能化系统；照明工程；消防设施工程。此六项特定专项设计内容的细分涵义，按《工程设计资质标准》执行。

具体项目的特定专项设计内容，应由专用条款约定。

5.1.5 其他设计内容，是指除了基本设计内容和特定专项设计内容之外的工程设计内容。具体可由专用条款约定。

## 5.2 设计服务阶段

5.2.1 对应于基本设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计（含编制初步设计概算）、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计（含编制初步设计概算）、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

## 6. 设计要求

### 6.1 设计一般要求

6.1.1 设计人应在遵循法律和工程建设强制性标准的前提下，按发包人要求进行

## (2) 效果图



## (3) 业主单位的有效办公电话及联系人

联系人：王川

联系电话：0755-23336898

6.3、龙岗区宝龙街道 G02309-0008 宗地项目建筑方案及初步设计、龙岗区宝龙街道 G02309-0008 宗地项目施工图设计

(1) 合同关键页

合同编号：LG-G-2024-BLJDZD-014

正本

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：龙岗区宝龙街道 G02309-0008 宗地项目建筑方案及初步设计

建设地点：深圳市龙岗区宝龙街道

发 包 人：深圳市龙岗人才安居有限公司

设 计 人：筑博设计股份有限公司

签订日期：2024年3月19日



## 第一部分 协议书

发包人：深圳市龙岗人才安居有限公司

设计人：筑博设计股份有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：龙岗宝龙 G02309-0008 地块项目
2. 建设地点：深圳市龙岗区宝龙街道
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模：/万元
5. 资金来源：企业自筹

### 二、设计范围、内容及阶段

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

### 三、设计周期

- 计划开始设计日期：/ 年/月/日。  
 计划完成设计日期：/年/月/日。  
 具体设计周期以专用条款约定为准。

### 四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币贰佰壹拾伍万零玖佰捌拾元（¥2,150,980.00 元）；  
 设计费不含增值税价为：人民币贰佰零贰万玖仟贰佰贰拾陆元肆角贰分（¥：2,029,226.42 元）；  
 增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	项目名称	工作内容	计价面积 暂定 (m²)	含税单价 (元/m²)	含税总价 (设计费用) (元)	备注
1	龙岗区宝龙 街道 G02309-000 8 宗地项目	建筑方案及 初步设计	82730.00			含税单价上限 24.38 元/m²
2		BIM 模型设 计	82730.00			含税单价上限 10 元/m²
3	含增值税投标总价 (3=1+2)				2150980.00	
4	其中不含增值税金投标总价 2029226.42 (元)； 增值税税率：6%；					
序号	设计内容	总建筑面积 (暂定)(平方 方)	单价(含税)(元 /平方)	小计(含税) (元)	备注	

1	概念方案深化设计(含总图布局深化设计及户型产品设计)	82730			含前期配合工作费
2	方案设计(含专项咨询及研究)	82730			含专项咨询及工作费
3	方案阶段专项设计工作	82730			专项设计费
4	初步设计(含其他工作)	82730			含其他工作费
5	BIM模型设计	82730			

设计费计取、调整及支付, 详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表: 金保宁

设计人代表: 魏雅丽

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件:

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

七、补充协议

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

八、合同生效

本合同自 双方法定代表人或授权委托人签字, 同时加盖双方公章之日起 生效。

九、合同份数

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

发包人: (盖章)

设计人: (盖章)

发包

深圳市龙岗人才安居有限公司

设计

筑博设计股份有限公司

人:

人:

住所: 深圳市龙岗区龙城街道黄坑社区腾飞路  
9号创投大厦

住所: 深圳市福田区平公庙泰然六路学雷松大厦B  
座2、5、6楼

邮

邮

编:

编:

法定代表人或其授权代理

人或其授权代理

人:

人:

纳税人识别号: 91440300MA5ECCMU2H

纳税人识别号: 91440300192420826L

开户银行: 中国建设银行深圳龙岗支行

开户银行: 中国银行股份有限公司拉萨市柳梧支行

账

账

号:

号:

电

电

话:

话:

合同签订地点: 深圳市

合同签订时间: 2024年3月19日

5.1.1 设计范围应限制在项目规划用地红线内。设计范围超出该红线范围的，应由专用条款约定，且注明责任方。超红线范围设计的，应由责任方(发包人 or 设计人)承担由此可能产生的风险。

5.1.2 发包人委托设计人开展的设计内容应位于设计范围内，且可分为基本设计内容、特定专项设计内容和其他设计内容。

5.1.3 基本设计内容如下：

(1) 关于建筑本体(含地下室)的基础性设计内容。即由如下常规设计专业，按照剔除工程专项设计和基坑支护内容之后的《建筑工程设计文件编制深度规定》，能保障建筑本体(含地下室)顺利通过消防验收(含消防备案)、人防验收(或人防备案)、节能验收、竣工验收和规划验收，且建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容：1) 建筑专业(应含电梯选型)；2) 结构专业；3) 建筑电气专业；4) 给排水专业；5) 通风与空气调节专业。

(2) 关于建筑小区的基础性设计内容。即按照剔除风景园林工程设计、环境工程设计和基坑支护内容之后的《建筑工程设计文件编制深度规定》，能保障建筑小区建成后可持续自身基本运转功能的必需的工程设计内容，包括总平面图、小区道路、绿地、水体、广场、停车场、机电管线综合的工程设计。

具体项目的基本设计内容，可由专用条款约定。

5.1.4 特定专项设计内容如下：建筑装饰工程；建筑幕墙工程；轻型钢结构工程；建筑智能化系统；照明工程；消防设施工程。此六项特定专项设计内容的细分涵义，按《工程设计资质标准》执行。

具体项目的特定专项设计内容，应由专用条款约定。

5.1.5 其他设计内容，是指除了基本设计内容和特定专项设计内容之外的工程设计内容。具体可由专用条款约定。

5.2 设计服务阶段

5.2.1 对应于基本设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计(含编制初步设计概算)、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计(含编制初步设计概算)、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

6. 设计要求

6.1 设计一般要求

6.1.1 设计人应在遵循法律和工程建设强制性标准的前提下，按发包人要求进行设计。发包人要求应在合同条款中体现。

6.1.2 除法律、技术标准和专用条款另有约定外，设计依据尚包括以下文件或资料：

- (1) 招标文件及其补遗(若有)；
- (2) 投标文件及其附件(若有)；
- (3) 中标方案调查意见(若有)；
- (4) 设计原始资料；
- (5) 政府部门或发包人关于本项目的有关会议纪要；
- (6) 其他有关资料。

本条(1)~(6)项文件作为本合同有效组成部分，在专用条款或附加条款中予以体现。

6.1.3 设计人应做好设计质量与技术管理工作，建立健全设计质量保证体系，加强设计全过程的质量控制，建立完整的设计文件的设计、校对、审核、会签、审定和批准制度，明确各阶段责任人和相应职责。

6.1.4 设计人应根据建筑工程的具体特点、使用功能和各专业协调要求等，合理确定各专业设计内容。

2.2 技术经济指标（为暂定值，最终以政府相关职能部门审批指标为准）

宝龙 G02309-0008 地块用地技术经济指标表			
项目	数值	备注	
建设用地面积 (m <sup>2</sup> )	12976.8		
规定容积率	5.1		
计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	66184		
其中	住宅 (m <sup>2</sup> )	60950	按住宅及公共住房或保障性住房规范进行设计。
	商业	1200	
	公共配套设施	4034	9 班幼儿园:2400 m <sup>2</sup> (用地面积 2700 m <sup>2</sup> ); 社区老年人日间照料中心:1500 m <sup>2</sup> ; 物业服务用房:134 m <sup>2</sup> 。具体以政府审批通过的数据为准。
绿化覆盖率 (%)	>40%		
规划要求机动车总停车位 (辆)	712	最终以规划要求为准	
非机动车位 (辆)	667		
限高 (m)	150	最终以审批要求为准	
建筑覆盖率 (一/二级)	一级覆盖率≤35%，二级覆盖率≤25%		
建筑后退红线 (m)	满足深标要求，一级各侧退线≥6 米，二级各侧退线≥9 米；		
建筑间距 (m)	满足深标要求		
	 <p>1、总体布局：需满足相关规划及消防规范要求，未尽事宜应满足《深圳市城市规划标准与准则》的规定。</p> <p>2、公共开放空间：地块须独立设置一处不少于 649 平方米的集中公共开放空间；地块须设置一处不少于 600 平方米的儿童游戏活动场地；以上开放空间须 24 小时无条件供公众使用，具体位置可根据建筑布局优化；</p> <p>3、非独立占地公共配套设施及物业服务用房须设置于 2 层及以上楼层，并设置独立的对外出入口；</p> <p>4、物业管理用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以核定，不纳入公共配套设施，若规划指标中未明确，需与发审人沟通具体面积计算原则。</p>		

备注：本项目规划指标尚未完全确定。

正本

S24-SZ003-03

合同编号: LG-G-2024-021

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 龙岗区宝龙街道 G02309-0008 宗地项目施工图设计

建设地点: 深圳市龙岗区宝龙街道

发包人: 深圳市龙岗安居有限公司

设计人: 筑博设计股份有限公司

签订日期: 2024年9月24日



2017年版

化而变化。若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	工作内容	建筑面积 暂定 (m <sup>2</sup> )	含税单价 (元/m <sup>2</sup> )	含税总价 (设计费用) (元)	备注
1	施工图设计	106634.00			
2	BIM 模型设计	82730.00			
3	含增值税投标总价			4,379,687.60	
4	其中不含增值税金投标总价 4,131,780.75(元); 增值税税率: 6%;				

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

#### 五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：霍羽佳

设计人代表：魏雅丽

#### 六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

(1) 说明：



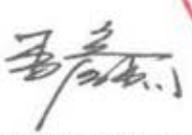
本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定事宜，以本合同约定为准。

八、合同生效

本合同自 双方法定代表人或授权委托人签字，同时加盖双方公章之日起 生效。

九、合同份数

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

发包人： (盖章)	设计人： (盖章)
发包人： 深圳市龙岗安居有限公司	设计人： 筑博设计股份有限公司
住所： 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社	住所： 深圳市福田区泰然六路雪松大
区腾飞路 9 号创投大厦 2801 整层	厦 B 座 2、5、6 楼
邮编： 518172	邮编： 518000
法定代表人 	法定代表人 
或其授权代理人：	或其委托代理人：
纳税人识别号： 91440300MA5ECCMU2H	纳税人识别号： 91440300192420826L
开户银行： 中国建设银行深圳龙岗支行	开户银行： 中国银行股份有限公司拉萨市柳梧
	支行
账号： 4425 0100 0057 0998 8888	账号： 138812948599
电话： 0755-33205400	电话： 0891-6868698

合同签订地点： 深圳  
合同签订时间： 2024 年 7 月 24 日



计阶段的场地勘测报告、上一阶段的设计成果文件和设计任务书。

4.1.2 设计原始资料的内容、名称、形式、份数和提交时间节点，由专用条款约定。

#### 4.2 设计原始资料的提供

4.2.1 发包人应在设计开展前或按第 4.1.2 条专用条款约定时间，向设计人提供设计所必需的设计原始资料，并对所提供资料的真实性、准确性和完整性负责。

4.2.2 按照法律规定确需在设计开始后方能提供的设计原始资料，发包人应在不影响设计人正常设计的前提下，及时向设计人提供。

4.2.3 发包人提交设计原始资料超过约定期限在 15 天及以内的，设计人按合同约定的交付设计文件时间相应顺延；超过约定期限 15 天以外的，设计人有权重新确定提交设计文件的时间。设计原始资料逾期提供而导致增加设计工作量的，设计人可以要求发包人延长设计周期。

4.2.4 设计人发现发包人提供的设计原始资料存在错漏等问题的，设计人应及时通知发包人并经发包人确认。

### 5. 设计服务范围、内容及阶段

#### 5.1 设计范围及设计内容

5.1.1 设计范围应限制在项目规划用地红线内。设计范围超出该红线范围的，应由专用条款约定，且注明责任方。超红线范围设计的，应由责任方(发包人 or 设计人)承担由此可能产生的风险。

5.1.2 发包人委托设计人开展的设计内容应位于设计范围内，且可分为基本设计内容、特定专项设计内容和其他设计内容。

#### 5.1.3 基本设计内容如下：

(1) 关于建筑本体(含地下室)的基础性设计内容。即由如下常规设计专业，按照剔除工程专项设计和基坑支护内容之后的《建筑工程设计文件编制深度规定》，能保障建筑本体(含地下室)顺利通过消防验收(含消防备案)、人防验收(或人防备案)、节能验收、竣工验收和规划验收，且建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容：1) 建筑专业(应含电梯选型)；2) 结构专业；3) 建筑电气专业；4) 给排水专业；5) 通风与空气调节专业。

(2) 关于建筑小区的基础性设计内容。即按照剔除风景园林工程设计、环境工程设计和基坑支护内容之后的《建筑工程设计文件编制深度规定》，能保障建筑小区建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容，包括总平面图、小区道路、绿地、水体、广场、停车场、机电管线综合的工程设计。

具体项目的基本设计内容，可由专用条款约定。

5.1.4 特定专项设计内容如下：建筑装饰工程；建筑幕墙工程；轻钢结构工程；建筑智能化系统弱电工程；消防设施工程。此六项特定专项设计内容的细分涵义，按《工程设计收费标准》执行。

具体项目的特定专项设计内容，应由专用条款约定。

5.1.5 其他设计内容，是指除了基本设计内容和特定专项设计内容之外的工程设计内容，具体可由专用条款约定。

#### 5.2 设计服务阶段

5.2.1 对应于基本设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计(含编制初步设计概算)、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计(含编制初步设计概算)、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

2.2 技术经济指标（为暂定值，最终以政府相关职能部门审批指标为准）

宝龙 G02309-0008 地块用地技术经济指标表			
项目	数值	备注	
建设用地面积 (m <sup>2</sup> )	12976.8		
规定容积率	5.1		
计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	66184		
其中	住宅 (m <sup>2</sup> )	60950	按住宅及公共住房或保障性住房规范进行设计。
	商业	1200	
	公共配套设施	4034	9班幼儿园:2400 m <sup>2</sup> (用地面积 2700 m <sup>2</sup> ); 社区老年人日间照料中心:1500 m <sup>2</sup> ; 物业服务用房:134 m <sup>2</sup> 。具体以政府审批通过的数据为准。
绿化覆盖率 (%)	≥30%		
规划要求机动车总停车位 (辆)	801	最终以规划要求为准	
非机动车位 (辆)	667		
限高 (m)	150	最终以审批要求为准	
建筑覆盖率 (一/二级)	一级覆盖率≤35%，二级覆盖率≤25%		
建筑物退红线 (m)	满足深标要求，一级各侧退线≥6米，二级各侧退线≥9米；		
建筑间距 (m)	满足深标要求		
	<p>1、总体布局：需满足相关规划及消防规范要求，未尽事宜应满足《深圳市城市规划标准与准则》的规定。</p> <p>2、公共开放空间：地块须独立设置一处不少于 649 平方米的集中公共开放空间；地块须设置一处不少于 600 平方米的童游戏活动场地；以上开放空间须 24 小时无条件供公众利用，具体位置可根据建筑布局优化；</p> <p>3、非独立占地公共配套设施及物业服务用房须设置于 2 层以下楼层，并设置独立的对外出入口；</p> <p>4、物业管理用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以规定，不纳入公共配套设施，若规划指标中未明确，需与发件人沟通具体面积计算原则。</p>		

备注：本项目规划指标尚未完全确定。

## (2) 效果图



## (3) 业主单位的有效办公电话及联系人

联系人：冯世俊

联系电话：18688779146

6.4、龙岗区宝龙街道 G02309-0009 宗地项目建筑方案及初步设计、龙岗区宝龙街道 G02309-0009 宗地项目施工图设计

(1) 合同关键页

合同编号：LG-G-2024-BLJD09-016

正本

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：龙岗区宝龙街道 G02309-0009 宗地项目建筑方案及初步设计

建设地点：深圳市龙岗区宝龙街道

发包人：深圳市龙岗人才安居有限公司

设计人：筑博设计股份有限公司

签订日期：2024年3月19日



## 第一部分 协议书

发包人：深圳市龙岗人才安居有限公司

设计人：筑博设计股份有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：龙岗宝龙 G02309-0009 地块项目
2. 建设地点：深圳市龙岗区宝龙街道
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 权签规模：/万元
5. 资金来源：企业自筹

### 二、设计范围、内容及阶段

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

### 三、设计周期

- 计划开始设计日期：/年/月/日。  
 计划完成设计日期：/年/月/日。  
 具体设计周期以专用条款约定为准。

### 四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币壹佰捌拾肆万肆仟伍佰肆拾贰元伍角（¥1,844,542.50元）；设计费不含增值税价为：人民币壹佰柒拾肆万零壹佰叁拾肆元肆角叁分（¥1,740,134.43元）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	项目名称	工作内容	计价面积 暂定 (m <sup>2</sup> )	含税单价 (元/m <sup>2</sup> )	含税总价 (设计费用) (元)	备注
1	龙岗区宝龙 街道 G02309-000 9 宗地项目	建筑方案 初步设计	2335.00			含税单价上限 24.04 元/m <sup>2</sup>
2		BIM 模型设 计	2335.00			含税单价上限 10 元/m <sup>2</sup>
3	含税增值税投标总价 (7=5+6)				1844542.50	
4	其中不含增值税金投标总价 1740134.43 (元)； 增值税税率：6%；					

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定)(平方 米)	单价(含税)(元 /平方米)	小计(含税) (元)	备注
1	概念方案深化设计(含总图布局深化设计及户型产品设计)	72335			含前期配合工作费
2	方案设计(含专项咨询及研究)	72335			含专项咨询及工作费
3	方案阶段专项设计工作	72335			专项设计费
4	初步设计(含其他工作)	72335			含其他工作费
5	BIM模型设计	72335			

设计费计取、调整及支付, 详见通用条款或专用条款约定。

#### 五、发包人代表与设计人代表

发包人代表: 金保宁

设计人代表: 徐先林

#### 六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件:

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

#### 七、补充协议

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

#### 八、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权委托人签字, 同时加盖双方公章之日起生效。

#### 九、合同份数

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

发包人:

深圳市龙岗人才安居有限公司

人:

住所: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路9号创投大厦 2801 整层

邮编: 518172

法定代表人或其授权代理人:

人:

纳税人识别号: 91440300MA5E...

开户银行: 中国建设银行深圳龙岗支行

账号: 492550100 0067 0998 86883

电话: 0755-33205400

电话: 03900206A

设计人:

筑博设计股份有限公司

人:

住所: 深圳市福田区车公庙泰然六路学雷松大厦B座2、5、6楼

邮编: 518040

法定代表人或其授权代理人:

人:

纳税人识别号: 9144030019210826L

开户银行: 中国银行股份有限公司拉萨市柳梧支行

账号: 138812948599

电话: 0891-6868698

合同签订地点: 深圳市

合同签订时间: 2024年3月19日

5.1.1 设计范围应限制在项目规划用地红线内。设计范围超出该红线范围的，应由专用条款约定，且注明责任方。超红线范围设计的，应由责任方(发包人 or 设计人)承担由此可能产生的风险。

5.1.2 发包人委托设计人开展的设计内容应位于设计范围内，且可分为基本设计内容、特定专项设计内容和其他设计内容。

5.1.3 基本设计内容如下：

(1) 关于建筑本体(含地下室)的基础性设计内容。即由如下常规设计专业，按照剔除工程专项设计和基坑支护内容之后的《建筑工程设计文件编制深度规定》，能保障建筑本体(含地下室)顺利通过消防验收(含消防备案)、人防验收(或人防备案)、节能验收、竣工验收和规划验收，且建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容：1) 建筑专业(应含电梯选型)；2) 结构专业；3) 建筑电气专业；4) 给排水专业；5) 通风与空气调节专业。

(2) 关于建筑小区的基础性设计内容。即按照剔除风景园林工程设计、环境工程设计和基坑支护内容之后的《建筑工程设计文件编制深度规定》，能保障建筑小区建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容，包括总平面图、小区道路、绿地、水体、广场、停车场、机电管线综合的工程设计。

具体项目的基本设计内容，可由专用条款约定。

5.1.4 特定专项设计内容如下：建筑装饰工程；建筑幕墙工程；轻型钢结构工程；建筑智能化系统；照明工程；消防设施工程。此六项特定专项设计内容的细分涵义，按《工程设计资质标准》执行。

具体项目的特定专项设计内容，应由专用条款约定。

5.1.5 其他设计内容，是指除了基本设计内容和特定专项设计内容之外的工程设计内容。具体可由专用条款约定。

5.2 设计服务阶段

5.2.1 对应于基本设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计(含编制初步设计概算)、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计(含编制初步设计概算)、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

6. 设计要求

6.1 设计一般要求

6.1.1 设计人应在遵循法律和工程建设强制性标准的前提下，按发包人要求进行设计。发包人要求应在合同条款中体现。

6.1.2 除法律、技术标准和专用条款另有约定外，设计依据尚包括以下文件或资料：

- (1) 招标文件及其补遗(若有)；
- (2) 投标文件及其附件(若有)；
- (3) 中标方案调整意见(若有)；
- (4) 设计原始资料；
- (5) 政府部门或发包人关于本项目的有关会议纪要；
- (6) 其他有关资料。

本条(1)~(6)应作为本合同有效组成部分，在专用条款或附加条款中予以体现。

6.1.3 设计人应做好设计质量与技术管理工作，建立健全设计质量保证体系，加强设计全过程的质量控制，建立完整的设计文件的设计、校对、审核、会签、审定和批准制度，明确各阶段责任人和相应职责。

6.1.4 设计人应根据建筑工程的具体特点、使用功能和各专业协调要求等，合理确定各专业设计内容。

2.2 技术经济指标（为暂定值，最终以政府相关职能部门审批指标为准）

宝龙 G02309-0009 地块用地技术经济指标表			
项目	数值	备注	
建设用地面积 (m <sup>2</sup> )	12364.14		
规定容积率	4.7		
计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	57868		
其中	住宅 (m <sup>2</sup> )	53302	按住宅及公共住房或保障性住房规范进行设计。
	商业	1000	
	公共配套设施	3566	便民服务站:600 m <sup>2</sup> ; 社区健康服务中心:1500 m <sup>2</sup> ; 社区管理用房:250 m <sup>2</sup> ; 社区警务室:100 m <sup>2</sup> ; 文化活动室:1000 m <sup>2</sup> ; 物业服务用房:116 m <sup>2</sup> 。具体以政府审批通过的数据为准。
绿化覆盖率 (%)	>40%		
规划要求机动车总停车位 (辆)	622	最终以规划要求为准	
非机动车位 (辆)	583		
限高 (m)	150	最终以审批要求为准	
建筑覆盖率 (一/二级)	一级覆盖率≤35%，二级覆盖率≤25%		
建筑物退红线 (m)	满足深标要求，一级各侧退线≥6 米，二级各侧退线≥9 米，其中西侧、南侧住宅等噪音敏感建筑临道路一侧退让用地红线距离≥12 米		
建筑间距 (m)	满足深标要求		
<p>总体布局：需满足相关规划及消防规范要求，未尽事宜应满足《深圳市城市规划标准与准则》的规定。</p> <p>2、地块须独立设置一处不少于 618 平方米的集中公共开放空间；地块须设置不少于 1000 平方米的社区体育活动场地；地块须设置不少于 600 平方米的儿童游戏活动场地；以上开放空间须 24 小时无条件供公众使用，具体位置可根据建筑布局优化；</p> <p>3、非独立占地公共配套设施及物业服务用房须设置于 2 层及以下楼层，并设置独立的对外出入口；</p> <p>4、物业服务用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以核定，不纳入公共配套设施，若规划指标中未明确，需与发包人沟通具体面积计算原则。</p>			

备注：本项目规划指标尚未完全确定。

正本

S24-SZ003-04

合同编号: LG-G-2024-022

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 龙岗区宝龙街道 G02309-0009 宗地项目施工图设计

建设地点: 深圳市龙岗区宝龙街道

发包人: 深圳市龙岗安居有限公司

设计人: 筑博设计股份有限公司

签订日期: 2024年7月24日



2017年版

因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	工作内容	建筑面积 暂定 (m <sup>2</sup> )	含税单价 (元/m <sup>2</sup> )	含税总价 (设计费用) (元)	备注
1	施工图设计	93718.00			
2	BIM 模型设计	72335.00			
3	含增值税投标总价			3845980.20	
4	其中不含增值税金投标总价 3628283.21((元); 增值税税率: 6%;				

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

#### 五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：常学飞

设计人代表：槐雅丽

#### 六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明
- (2) 目录
- (3) 通用条款
- (4) 专用条款
- (5) 附加条款
- 七、补充协议

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

八、合同生效

本合同自 双方法定代表人或授权委托人签字，同时加盖双方公章之日起 生效。

九、合同份数

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

发包人： (盖章)

设计人： (盖章)

发包人：深圳市龙岗安居有限公司 设计人：筑博设计股份有限公司

住所：深圳市龙岗区龙城街道黄岗坑社区腾飞路 9 号创投大厦 2801 整层 住所：深圳市福田区泰然六路雪松大厦 B 座 2、5、6 楼

邮编：518172

邮编：518000

法定代表人

法定代表人

或其授权代理人：

或其委托代理人：

纳税人识别号：91440300MA5ECCMU2H

纳税人识别号：91440300192420826L

开户银行：中国建设银行深圳龙岗支行 开户银行：中国银行股份有限公司拉萨市柳梧支行

账号：4425 0100 0057 0998 8888

账号：138812948599

电话：0755-33205400

电话：0891-6868698

合同签订地点：深圳市

合同签订时间：2024 年 11 月 24 日



计阶段的场地勘测报告、上一阶段的设计成果文件和设计任务书。

4.1.2 设计原始资料的内容、名称、形式、份数和提交时间节点，由专用条款约定。

#### 4.2 设计原始资料的提供

4.2.1 发包人应在设计开展前或按第 4.1.2 条专用条款约定时间，向设计人提供设计所必需的设计原始资料，并对所提供资料的真实性、准确性和完整性负责。

4.2.2 按照法律规定确需在设计开始后方能提供的设计原始资料，发包人应在不影响设计人正常设计的前提下，及时向设计人提供。

4.2.3 发包人提交设计原始资料超过约定期限在 15 天及以内的，设计人按合同约定的交付设计文件时间相应顺延；超过约定期限 15 天以外的，设计人有权重新确定提交设计文件的时间。设计原始资料逾期提供而导致增加设计工作量的，设计人可以要求发包人延长设计周期。

4.2.4 设计人发现发包人提供的设计原始资料存在错漏等问题的，设计人应及时通知发包人并经发包人确认。

### 5. 设计服务范围、内容及阶段

#### 5.1 设计范围及设计内容

5.1.1 设计范围应限制在项目规划用地红线内。设计范围超出该红线范围的，应由专用条款约定，且注明责任方。超红线范围设计的，应由责任方(发包人或设计人)承担由此可能产生的风险。

5.1.2 发包人委托设计人开展的设计内容应位于设计范围内，且可分为基本设计内容、特定专项设计内容和其他设计内容。

5.1.3 基本设计内容如下：

(1) 关于建筑本体(含地下室)的基础性设计内容。即由如下常规设计专业，按照剔除工程专项设计和基坑支护内容之后的《建筑工程设计文件编制深度规定》，能保障建筑本体(含地下室)顺利通过消防验收(含消防备案)、人防验收(或人防备案)、节能验收、竣工验收和规划验收，且建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容：1) 建筑专业(应含电梯选型)；2) 结构专业；3) 建筑电气专业；4) 给排水专业；5) 通风与空气调节专业。

(2) 关于建筑小区的基础性设计内容。即按照剔除风景园林工程设计、环境工程设计和基坑支护内容之后的《建筑工程设计文件编制深度规定》，能保障建筑小区建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容，包括总平面图、小区道路、绿地、水体、广场、停车场、机电管线综合的工程设计。

具体项目的基本设计内容，可由专用条款约定。

5.1.4 特定专项设计内容如下：建筑装饰工程；建筑幕墙工程；轻型钢结构工程；建筑节能工程；智能化系统；照明工程；消防工程。此六项特定专项设计内容的细分涵义，按《工程建设标准》执行。

具体项目的特定专项设计内容，应由专用条款约定。

5.1.5 其他设计内容，是指除了基本设计内容和特定专项设计内容之外的工程设计内容。

其他设计内容，可由专用条款约定。

#### 5.2 设计服务阶段

5.2.1 对应于基本设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计(含编制初步设计概算)、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计(含编制初步设计概算)、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

2.2 技术经济指标（为暂定值，最终以政府相关职能部门审批指标为准）

宝龙 G02309-0009 地块用地技术经济指标表			
项目	数值	备注	
建设用地面积 (m <sup>2</sup> )	12364.14		
规定容积率	4.7		
计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	57868		
其中	住宅 (m <sup>2</sup> )	53302	按住宅及公共住房或保障性住房规范进行设计。
	商业	1000	
	公共配套设施	3566	便民服务站:600 m <sup>2</sup> ; 社区健康服务中心:1500 m <sup>2</sup> ; 社区管理用房:250 m <sup>2</sup> ; 社区警务室:100 m <sup>2</sup> ; 文化活动室:1000 m <sup>2</sup> ; 物业服务用房:116 m <sup>2</sup> 。具体以政府审批通过的数据为准。
绿化覆盖率 (%)		≥30%	
规划要求机动车总停车位 (辆)	715	最终以规划要求为准	
非机动车位 (辆)	583		
限高 (m)	150	最终以审批要求为准	
建筑覆盖率 (一/二级)	一级覆盖率≤35%，二级覆盖率≤25%		
建筑后退红线 (m)	满足深标要求，一级各侧退线≥6米，二级各侧退线≥9米。其中西侧、南侧住宅等敏感建筑临道路一侧退用地红线距离≥12米		
建筑间距 (m)	满足深标要求		
其它	<p>1、总体布局：需满足相关规划及消防规范要求，未尽事宜应满足《深圳市城市规划标准与准则》的规定。</p> <p>2、地块须独立设置一处不少于 618 平方米的集中公共开放空间；地块须设置不少于 1000 平方米的社区体育活动场地；地块须设置一处不少于 600 平方米的儿童游戏活动场地；以上开放空间须 24 小时无条件供公众使用，具体位置可根据建筑布局优化；</p> <p>3、非独立占地公共配套设施及物业服务用房须设置于</p>		

## (2) 效果图



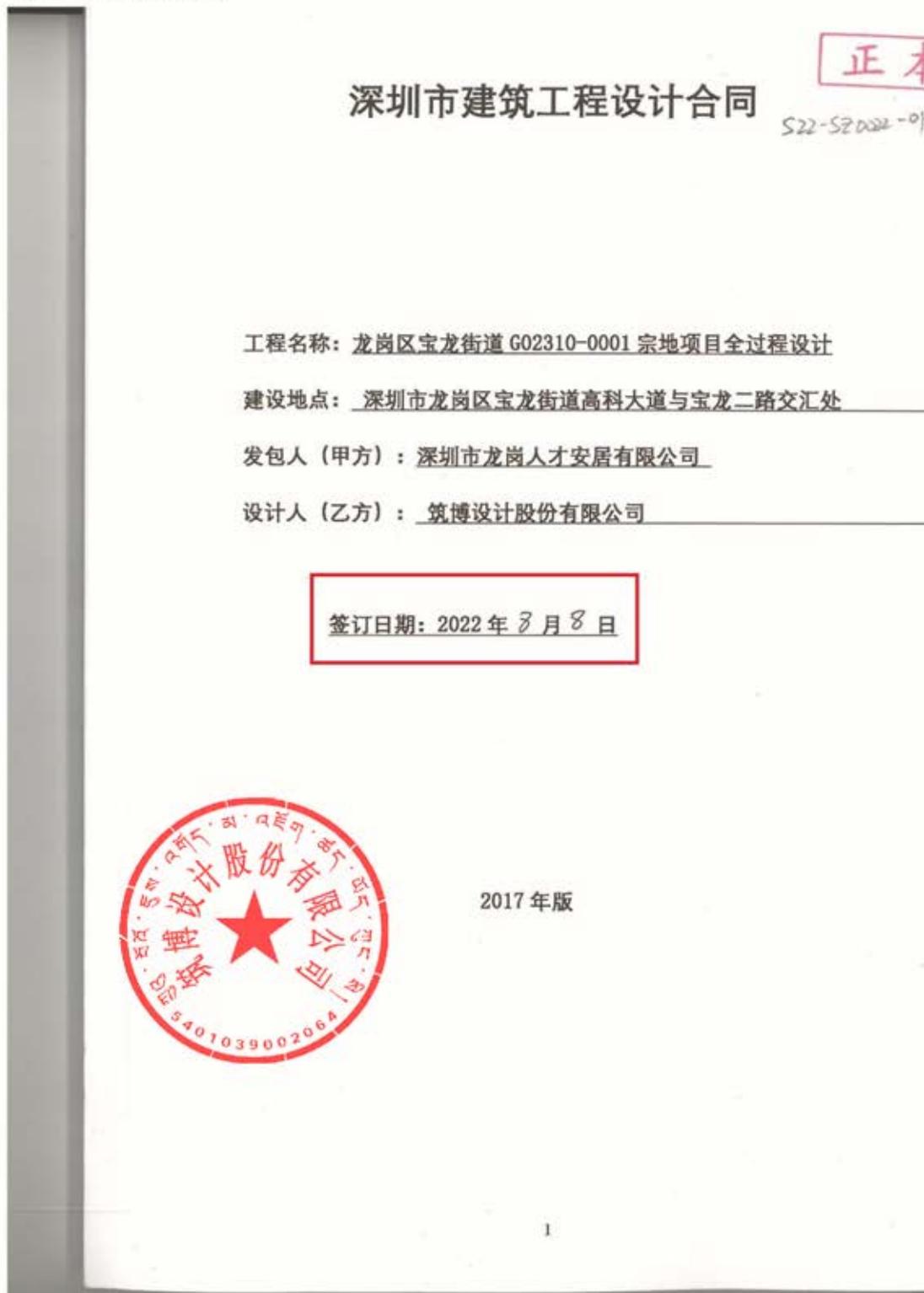
## (3) 业主单位的有效办公电话及联系人

联系人：冯世俊

联系电话：18688779146

## 6.5、龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目全过程设计

### (1) 合同关键页



本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

九、合同份数

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

发包人 (盖章)

设计人: (盖章)

甲方: 深圳市龙岗人才安居有限公司

乙方: 筑博设计股份有限公司

住所: 深圳市龙岗区龙城街道腾飞路创投大厦 28 楼

住所: 西藏自治区拉萨市柳梧新区国际总部城 6 幢 2 单元 6 层 1 号

邮编: 518172

邮编: 518040

法定代表人或其授权代理人: 蔡东平

法定代表人或其授权代理人: 徐先林

纳税人识别号: 91440300MA5MCCN12H

纳税人识别号: 91440300192420826L

开户银行: 中国建设银行深圳龙岗支行

开户银行: 中国银行拉萨市柳梧支行

账号: 44250100005709988888

账号: 1388 1294 8599

电话: 0755-33205400

电话: 0755-83230047

合同签订地点: 深圳市

合同签订时间: 2022 年 8 月 8 日



人  
包  
有  
担  
在  
合  
价  
设  
人  
付  
时  
引。  
人

5.1.1 设计范围应限制在项目规划用地红线内。设计范围超出该红线范围的，应由专用条款约定，且注明责任方。超红线范围设计的，应由责任方(发包人或设计人)承担由此可能产生的风险。

5.1.2 发包人委托设计人开展的设计内容应位于设计范围内，且可分为基本设计内容、特定专项设计内容和其他设计内容。

5.1.3 基本设计内容如下：

(1) 关于建筑本体(含地下室)的基础性设计内容。即由如下常规设计专业，按照剔除工程专项设计和基坑支护内容之后的《建筑工程设计文件编制深度规定》，能保障建筑本体(含地下室)顺利通过消防验收(含消防备案)、人防验收(或人防备案)、节能验收、竣工验收和规划验收，且建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容：1) 建筑专业(应含电梯选型)；2) 结构专业；3) 建筑电气专业；4) 给排水专业；5) 通风与空气调节专业。

(2) 关于建筑小区的基础性设计内容。即按照剔除风景园林工程设计、环境工程设计和基坑支护内容之后的《建筑工程设计文件编制深度规定》，能保障建筑小区建成后可维持自身基本运转功能的必需的工程设计内容，包括总平面图、小区道路、绿地、水体、广场、停车场、机电管线综合的工程设计。

具体项目的基本设计内容，可由专用条款约定。

5.1.4 特定专项设计内容如下：建筑装饰工程；建筑幕墙工程；轻型钢结构工程；建筑智能化系统；照明工程；消防设施工程。此六项特定专项设计内容的细分涵义，按《工程设计资质标准》执行。

具体项目的特定专项设计内容，应由专用条款约定。

5.1.5 其他设计内容，是指除了基本设计内容和特定专项设计内容之外的工程设计内容。具体可由专用条款约定。

## 5.2 设计服务阶段

5.2.1 对应于基本设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计(含编制初步设计概算)、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段，应包括方案设计、初步设计(含编制初步设计概算)、施工图设计和施工配合服务。专用条款另有约定的，按约定执行。

## 6. 设计要求

### 6.1 设计一般要求

6.1.1 设计人应在遵循法律和工程建设强制性标准的前提下，按发包人要求进行设计。发包人要求应在合同条款中体现。

3.2 技术经济指标 (为暂定值, 最终以政府相关职能部门审批为准)

本项目设计规划指标参照《[宝龙工业城地区]法定图则 03-07 地块规划设计要点审批表(草案)》, 后续以政府审批为准。

1)为二

规划设计要点审批表(草案)

编制单位: 深圳市规划和自然资源局龙岗管理局				文号:
				编号:
用地单位	竞得单位(待定)			
用地位置	龙岗区宝龙街道高科大道与宝龙二路交汇处西南侧	地块编号	招拍挂	
	002310-0001号宗地		2021-XX-XXXX	
用地项目名称	[宝龙工业城地区]法定图则 03-07 地块	用地性质	二类居住用地	
总用地面积:	5431.26 m <sup>2</sup>	其中: 建设用地面积:	5431.26 m <sup>2</sup>	绿地面积:
			0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
		道路用地面积:	0 m <sup>2</sup>	其他用地面积:
			0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

建设用地项目规划设计满足下列要求

一 按建设用途	1. 建筑容积率 ≤5.5	2. 建筑间距: 满足《深标》及相关规范要求
	3. 建筑覆盖率 ≤35%	4. 建筑高度或层数: 超高层
	建筑面积: 29871 平方米	
	其中: 住宅 28351 m <sup>2</sup> (全部建设公共住房), 商业 1100 m <sup>2</sup> , 小型垃圾转运站 (占地面积 500 m <sup>2</sup> , 建筑面积 180 m <sup>2</sup> )、再生资源回收站 (建筑面积 60 m <sup>2</sup> )、公共厕所 (建筑面积 60 m <sup>2</sup> )、环卫工人休息室 (建筑面积 20 m <sup>2</sup> )、社区儿童游戏场地 (用地面积 300 m <sup>2</sup> )、社区体育活动场地 (用地面积 250 m <sup>2</sup> )、物业服务用房 100 m <sup>2</sup> 。	
	《地下车库、设备用房、人防设施、公共交通, 不计容积率》	
二 总体布局	1. 总体布局: 需满足相关规划及消防规范要求, 未尽事宜应满足《深圳市城市规划标准与准则》的规定;	
	2. 建筑退红线: 西、南、东侧一级退线 ≥6 米, 二级退线 ≥9 米; 北侧临主次干道 (高科大道) 一侧住宅等敏感建筑退线不小于 12 米。	
	3. 绿化覆盖率 > 40%;	
	4. 一级建筑覆盖率 ≤35%, 二级建筑覆盖率 ≤25%;	
	5. 公共开放空间: 地块须集中设置一处不少于 272 平方米集中公共空间, 具体位置可根据建筑布局优化, 公共空间及社区体育活动场地须 24 小时无条件供公众使用。	
	6. 非独立占地公共配套设施及物业服务用房须设置于 2 层及以下楼层, 并设置独立的对外出入口;	
	垃圾转运站、再生资源回收站、公共厕所、环卫工人休息室宜组合设置。	
	车辆出入口、人车出入口、具体以工程规划许可证为准。	
	公共通道出入口: 具体以工程规划许可证为准。	
三 配套设施要求	3. 机动车停车位: 25 辆	
	自行车停车位: 17 辆	
	室外地坪标高: 结合周边地块情况及地块现状标高确定。	
	给水接口: 市政管线下接市政管网。	
	雨水接口: 同上。	
	污水接口: 同上。	
	中水接口: 同上。	
	燃气接口: 同上。	
	电源: 同上。	
	通讯: 同上。	



## (2) 效果图



## (3) 业主单位的有效办公电话及联系人

联系人：代工

联系电话：13420930001

## 6.6、鸿荣源赖屋山城市更新项目建筑设计

### (1) 合同关键页

合同编号：鸿（深屋）设计 2024009

#### 鸿荣源赖屋山项目建筑设计合同

  
甲方(全称)：深圳市鸿龙盛投资有限公司  
乙方(全称)：筑博设计股份有限公司  
合同订立时间：2024年0月0日  
合同订立地点：广东省深圳市宝安区



准。若往来函件内容彼此不一致或矛盾时，则以日期较后者为准。

### 3. 项目概况

#### 3.1. 项目概况：

项目名称：赖屋山城市更新项目建筑设计；

项目地点：深圳市龙华区大浪街道赖屋山村；

项目规模：详见设计任务书；

#### 3.2. 设计内容：详见任务书；

3.3. 设计面积：暂定 587911 m<sup>2</sup>（固定单价，最终设计面积按照 5.3 条约定规则核定）。

### 4. 合作内容

4.1. 设计内容：赖屋山项目 专规调整、方案、初设、施工图及施工配合阶段设计，具体内容见附性设计任务书；

4.2. 设计要求：详见任务书；

4.3. 驻场要求：暂无；

4.4. 图纸要求：详见任务书；

4.5. 其他要求：暂无



### 5. 合同价款

5.1. 本合同暂定含税总价为：（小写）¥ 20,353,882.79 元，人民币（大写）贰仟零叁拾伍万叁仟捌佰捌拾贰元柒角玖分，其中不含税价 ¥ 19,201,776.22，税率 6%。合同中所述合同价款含增值税价款，同合同付款时，乙方需提供等额符合国家税法要求的有效增值税专用发票方可付款。如因国家政策下调增值税税率，如因国家政策下调增值税税率，不含税单价不变，含税总价按新的计税政策作相应下调。

5.2. 设计费明细表（详见附件，除特殊说明外，附件内价格即为本合同

以下无正文

甲方：深圳市鸿荣源投资有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人： 

乙方：筑博设计股份有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人： 

合同签订日期 2024年10月25日



## 2.6 施工图设计指导书

各专业需仔细阅读我司《鸿荣源施工图设计指导书》相关要求，应该注意该指导书中相关内容并不仅用于指导施工图设计，相关技术要求同样适用于方案设计阶段。设计单位在进行方案设计时，应评估相关设计成果对后续深化设计时带来的影响，在设计过程中如有无法落实的技术内容，需知会业主方，并提供合理解决方案。

## 四、设计依据

1. 《深圳市城市总体规划（2010—2020）》
2. 《深圳市城市规划标准与准则》
3. 《深圳市城市更新办法实施细则》
4. 《深圳市建筑设计规则》
5. 《深圳市保障性住房建设标准》
6. 《深圳市装配式建筑评分规则》
7. 赖屋山项目上位规划
8. 地形图和道路交通规划图（见附件）
9. 国家、深圳其他相关规定（如合同期内国家或地方出台新的相关规定，需按照新规定的要求执行，调整方案）

## 五、服务范围

1. 本项目包括概念方案（含专规修改配合）、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、施工配合四个阶段。
2. 乙方在本项目主要服务内容分别为：总图、建筑单体、装配式、结构（混凝土结构、钢结构）、给排水、暖通、电气、消防、人防、方案估算等设计及燃气、智能化、初步设计概算等审查，确保项目符合整体开发及设计理念。
3. 主体设计单位需负责本项目的各分项设计的整体统筹协调配合工作，包括但不限于市政道路设计及管网系统、绿建设计、精装修设计及二次设计，装配式改造前的预留预埋、智能化专项设计、泛光照明设计、景观设计（含机电）、娱乐工艺设计、厨房工艺设计（含机电）、幕墙设计、标识导视（标识导视如需一次配合预留条件）、道路交通及出入口开设、地下室边车划线、边车划线、发电机房、空调深化、供配电深化设计、智慧泵房深化、充电桩深化设计、消控机电深化等专业工程深化设计的配合与审核工作，同各顾问单位配合相关领域深化设计，统筹并参与设计协调工作，整合参与本项目的各设计单位、顾问单位的工作成果。
4. 同时乙方包括但不限于需承担高深化设计的审核工作，如钢结构（或其他特种结构）、电梯、幕墙、机电等所有深化设计的审核工作；竣工图的设计审核工作，以上设计审核工作均须提交书面审核意见书并由相关负责人签字后加盖图纸审核专用章，所有经设计人审核确认的图纸亦须加盖技术审核专用章并经相关负责人签字确认。（本项目二次机电设计指因精装修的设计要求对机电的变更完善，二次机电设计范围以我方实际确认为准。
5. 以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其他特殊工程的设计。
6. 设计人应免费提供包括周边市政配套、道路交通、管线迁改、环境关系、场地施工围墙等临时工程的相关设计服务。

## (2) 效果图



## (3) 业主单位的有效办公电话及联系人

联系人：曹玲

联系电话：0755-81219888



## 6.7、龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地项目设计总承包（深业泰瑞府）

### (1) 合同关键页

# 建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称：龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地项目设计总承包

工程地点：[大运枢纽站及其周边地区]法定图则 07-06 地块

合同编号：S22-S20042-02

(由发包人编填)

发包人：深圳市泰达房地产开发有限公司

设计人：筑博设计股份有限公司

设计人：筑博设计股份有限公司

签订日期：2023.02.23

发包人（甲方）：深圳市泰运通房地产开发有限公司

承包人（乙方）：筑博设计股份有限公司

发包人委托承包人承担龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地项目全过程设计及服务工作，为明确责任，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家、地方等其他有关法律、行政法规，结合本工程招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程设计事项协调一致，签署本设计合同。

### 第一条 项目概况

项目名称：龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地项目

建设地点：龙城街道，[大运枢纽站及其周边地区]法定图则 07-06 地块

用地指标：

土地使用性质	二类居住用地
用地面积 (m <sup>2</sup> )	29360.07 m <sup>2</sup>
用地规划指标	153427 m <sup>2</sup> ，其中：住宅 137722 m <sup>2</sup> （含保障房 40780 m <sup>2</sup> ）、商业 7200 m <sup>2</sup> 、物业服务用房 305 m <sup>2</sup> 、社区管理用房 300 m <sup>2</sup> 、社区服务中心 400 m <sup>2</sup> 、18 班幼儿园 5400 m <sup>2</sup> （独立占地，用地面积不少于 5400 m <sup>2</sup> ）、社区老年人日间照料中心 1500 m <sup>2</sup> 、邮政所 100 m <sup>2</sup> 、社区菜市场 500 m <sup>2</sup> 、社区体育活动场地（占地面积 300 m <sup>2</sup> ）。
建筑覆盖率	一级建筑覆盖率≤35%，二级建筑覆盖率≤25%
绿化率	>40%
建筑高度	高层，超高层

### 第二条 设计依据

1 中国、广东省及深圳市政府颁布的有关设计的法律、法规、规章、政策，现行相关设计规范、技术标准及规程。

2.2 相关建设工程批准文件。

2.3 招标文件、补遗书和澄清书。

2.4 发包人提供的基础资料。

2.5 投标文件。

2.6 各阶段设计文件审查意见。

2.7 《产品定位报告》、各阶段《设计任务书》、《会议纪要》及其他正式函件。

2.8 发包人提供的标准做法、限额指标等文件。

### 第三条 设计范围和服务内容

3.1 承包人以设计总承包模式，承接本合同项下的建设工程设计任务；承包人应按约定完全履行本合同项下的所有设计工作和服务内容。

3.2 设计工作包括但不限于下列内容，及配合施工服务至竣工验收结束为止的全部设计工作。

- ◆ 总体规划及各单体建筑概念~施工图阶段全专业设计（含智能化和铝合金门窗、栏杆、百叶深化设计以及可能含有的钢结构设计、幕墙设计和地基处理）
- ◆ 人防专项设计
- ◆ 海绵城市设计
- ◆ 绿色建筑三星（含认证）
- ◆ 装配式拆分和深化设计
- ◆ 泛光照明设计
- ◆ 燃气设计
- ◆ 超限专项设计
- ◆ 节能评估咨询
- ◆ 公共区域精装修设计（概念方案~施工图）
- ◆ 保障房和公共配套装修设计
- ◆ 景观设计（概念方案~施工图）
- ◆ 外展文案设计
- ◆ 正负零设计咨询（地上、地下）
- ◆ 专项研究和各项论证
- ◆ 外水、外电接驳设计
- ◆ 景观透视图与建筑有关的廊架、非高边坡的挡墙、小区入口门楼、门架的二次深化设计

### 3.3 服务内容

承包人应组织协调各分包设计单位（含发包人另行委托）完成相应的分包设计工作，履行设计总承包人的组织、协调及监督职责，确保设计成果完全符合本合同约定的设计质量标准 and 发包人要求，全力协助发包人推进项目的建设进度；承包人应参与项目建设中涉及设计工作的必要事务，如：

20	胡广	装配式专业负责人	8年	1年
21	周云凯	BIM设计专业负责人	13年	

13.3 承包人的联系方式:

13.3.1 承包人接收文件的地点: 深圳市福田区泰然六路智松大厦B座2楼;

13.3.2 承包人指定的接收人为: 唐建忠;

13.3.3 承包人指定的联系电话: 13924591441;

13.3.4 承包人指定的电子邮箱: tang\_jianzhong@zhubo.com。

#### 第十四条 其他

14.1 本合同未尽事宜由甲乙双方协商解决, 并可根据事项重要程度签订补充协议。

14.2 组成合同的各项文件应互相解释, 互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 本合同及合同附件;
- (2) 中标通知书;
- (3) 招标文件;
- (4) 投标文件、附录及承诺函;
- (5) 发包人要求;
- (6) 技术标准;

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

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分, 并根据其性质确定优先解释顺序。

14.3 本合同附件是本合同的组成部分, 与本合同具有同等法律效力。附件如下:

附件: 投标文件、投标文件及设计文件质量

【正本】  
  
 承包人(盖章):  
 深圳市彩运通房地产开发有限公司  
 法定代表人或其委托代理人:  
 (签字) 

地 址:

  
 承包人(盖章):  
 筑博设计股份有限公司  
 法定代表人或其委托代理人:  
 (签字) 

地 址: 西藏自治区拉萨市柳梧新区国际总部城6幢

## (2) 效果图



## (3) 业主单位的有效办公电话及联系人

联系人：陈工

联系电话：0755-83890851

6.8、坪山区坑梓地块项目（宗地号 G14301-0115）建筑设计总承包

(1) 合同关键页

正本（或副本）

坪山区坑梓地块项目（宗地号 G14301-0115）  
建筑设计总承包合同

合同编号：STZY-ZC-PSKZ2-GCFW002/2022



发包人(盖章): 深圳地铁置业集团有 法定代表人或  
限公司 授权代表:



住 所: 深圳市福田区深南大道  
6011-8 号深铁置业大厦

电 话: 0755-23992600 传 真: 0755-23992555  
开户银行: 招商银行深圳益田支行 开户全名: 深圳地铁置业集团有限公  
司  
账 号: 755943055010201 邮政编码: 518026

项目主管部门经办 蔡彦锋 89987335 项目主管部门审 尹敏  
人及电话: 核人:

合约部门经办人及 邱艳 89986532 合约部门审核 刘天晨  
电话: 人:

设计人(盖章): 筑博设计股份有限公 法定代表人或  
司 授权代表:



住 所: 深圳市福田区泰然六路  
雪松大厦 B 座 2 楼

电 话: 0755-83263788 传 真: 0755-83263788  
开户银行: 中国银行股份有限公司 开户全名: 筑博设计股份有限公司  
西藏分行拉萨市柳梧支  
行  
账 号: 1388 1294 8599 邮政编码: 518040  
设计人经办人: 王龙川 设计人经办人电 13088862850  
话:

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022 年 10 月 20 日



## 第三部分 合同条款

### 1 项目概况

1.1 项目名称：坪山区坑梓地块项目（宗地号 G14301-0115）建筑设计总承包（以下简称“本项目”）。

#### 1.2 项目概况

坑梓项目位于深圳市坪山区坑梓街道金沙社区，兴创路与秋田路交汇处东北侧，总用地面积 21611 m<sup>2</sup>，建设用地面积 21611 m<sup>2</sup>，规定容积率≤4.8，规定建筑面积 102680 m<sup>2</sup>，其中：

住宅 92480 m<sup>2</sup>（配建不少于 8900 m<sup>2</sup>保障性住房，物业服务用房 210 m<sup>2</sup>）、商业 5000 m<sup>2</sup>、6 班幼儿园 2200 m<sup>2</sup>（占地面积 2000 m<sup>2</sup>）、社区老年人日间照料中心 1500 m<sup>2</sup>、公交首末站 1500 m<sup>2</sup>。



规划设计条件最终以政府审定为准。



和套数占比不低于可销售普通商品房总建筑面积和总套数的 70%。

## 二、招标范围

(一) 开展项目工程设计全过程服务，包括但不限于工程建筑设计及专项设计、深化设计的审核与配合、工程招标配合、报建配合、评审审查配合、施工配合、竣工验收配合等内容。

### 1. 工程建筑设计：

根据规划指标完成建设用地范围内室外工程设计、地下工程设计、建筑物及构筑物设计的单体设计等，包含方案设计（含投资估算）、初步设计（含初步设计概算）、施工图设计、施工配合、竣工验收配合等涉及本项目的一切设计及设计服务工作。服务内容和范围包括但不限于以下：建筑、结构、结构超限审查、强弱电、给排水、采暖通风、燃气；红线范围内的市政配套及与红线外各项市政管线接口设计；室外总体总图和各类管网管线及其综合设计；配合擦窗机设备、电梯（升降梯及自动扶梯）招标设计等工程。

### 2. 专项设计：

专项设计包括但不限于交通设计咨询及路口设计、绿色建筑及海绵城市设计、智能化设计、泛光照明设计、装配式及 BIM（含装配式施工组织咨询及装配式认定）、停车划线、标识导视设计、水土保持施工图设计、公交首末站设施及划线专项设计、幕墙设计（含采用系统门窗含系统门窗）等工作。

3. 评审审查配合：参加和接受设计过程中所必要的审查和专项审查。接受发包人委托的第三方审图机构、精细化审图机构及顾问公司的图审，



## (2) 效果图



## (3) 业主单位的有效办公电话及联系人

联系人：邱工

联系电话：13554969563

## 6.9、华润置地深圳大区宝安福海街道桥头 A208-0989 宗地住宅项目(华润润峯云上府)

### (1) 合同关键页

华润置地深圳大区宝安福海街道桥头 A208-0989 宗地住宅项目建筑设计合同

华润置地深圳大区宝安福海街道桥头 A208-0989 宗地住宅项目  
建筑设计合同

S21-S20026-02  
合同编号: CRCSZ-DM-BAQT-SJ-22002

本合同由以下双方签署:

甲方: 深圳市润投咨询有限公司  
地址: 深圳市南山区华润置地大厦 B 座 26 楼  
法定代表人:  
联系人: 陈都  
联系电话: 18664667608  
电子邮箱: chendu3@crland.com.cn  
传真: /

乙方: 筑博设计股份有限公司  
地址: 深圳市福田区泰然北路雪松大厦 B 座 2 楼  
法定代表人:  
联系人: 王龙川  
联系电话: 13088862850  
电子邮箱: wanglongchuan@zhubo.com  
传真: /

1/86

公共交通：项目 1KM 左右有两个地铁口：11 号线桥头站以及 12 号线永和站（在建）

3.3 项目定位：C 档（局部客户敏感点升级为 B 档）。

3.4 其它具体项目相关信息请见本项目《设计任务书》。

#### 第四条 设计模式

4.1 甲方委托乙方本项目完成：

- 概念设计
- 方案设计
- 扩初设计
- 施工图设计
- 精装配合设计
- 招标配合
- 施工配合
- 竣工验收配合

（机电专业部分工作要求详见：

商业类 《附件四》本项目机电工程设计（商业）工作内容与要求》；

住宅类 《附件五》本项目机电工程设计（住宅）工作内容与要求》）

（结构专业部分工作要求详见：

商业类 《附件六》本项目结构设计（商业）工作内容与要求》；

住宅类 《附件七》本项目结构设计（住宅）工作内容与要求》

4.2 甲方另行直接聘请其他专业设计顾问完成相关专业设计工作，具体详见第 4.3 条所述的责任分工表。对甲方另行聘请专业设计顾问的专业设计工作，乙方仍应按照第 4.3 条所述的责任分工表履行相应责任，且有关

本合同由以下双方于【】年【】月【】日在中国【】市签署：

甲方：深圳市润投咨询有限公司



法定代表人或授权代表：

蒋慕川

2022.4.20

乙方：筑博设计股份有限公司



法定代表人或授权代表：



宝安福海街道桥头 A208-0989 宗地住宅项目位于深圳市宝安区，距离深圳国际机场北方 6km，地铁 11 号线经过项目用地周边，可通过 1 号线换乘至南山、福田等，距离福田中心及市政府 31km，距离深圳北 25km。总用地面积 24333 m<sup>2</sup>，规定容积率 4.2，规定建筑面积 102195 m<sup>2</sup>。



附平面图及示意图

## 2、设计服务范围

本项目设计服务范围包括但不限于：

项目用地红线范围内的总平面规划设计、场地及建筑竖向设计；  
项目地下室方案设计及用地范围内的地上地下所有建筑物、构筑物施工图设计、超限高层建筑工程抗震设防专项审查报告、规划、方案、建委、消防、人防、环评、净空、房屋产权测绘、供电、通讯、燃气等报批报建图纸（含方案报建图）的绘制、报建沟通与配合；  
以及施工阶段、招标阶段、营销阶段等其他文件准备的配合；

(3) 景观顾问负责水景、围墙、3 米及以下室外构筑物的结构，除此以外园区所有结构由 LDI 负责，包含但不限于挡土墙、泳池、风井、室外垂直电梯、扶手电梯、首层住户花园围墙、3 米以上的室外构筑

## (2) 效果图



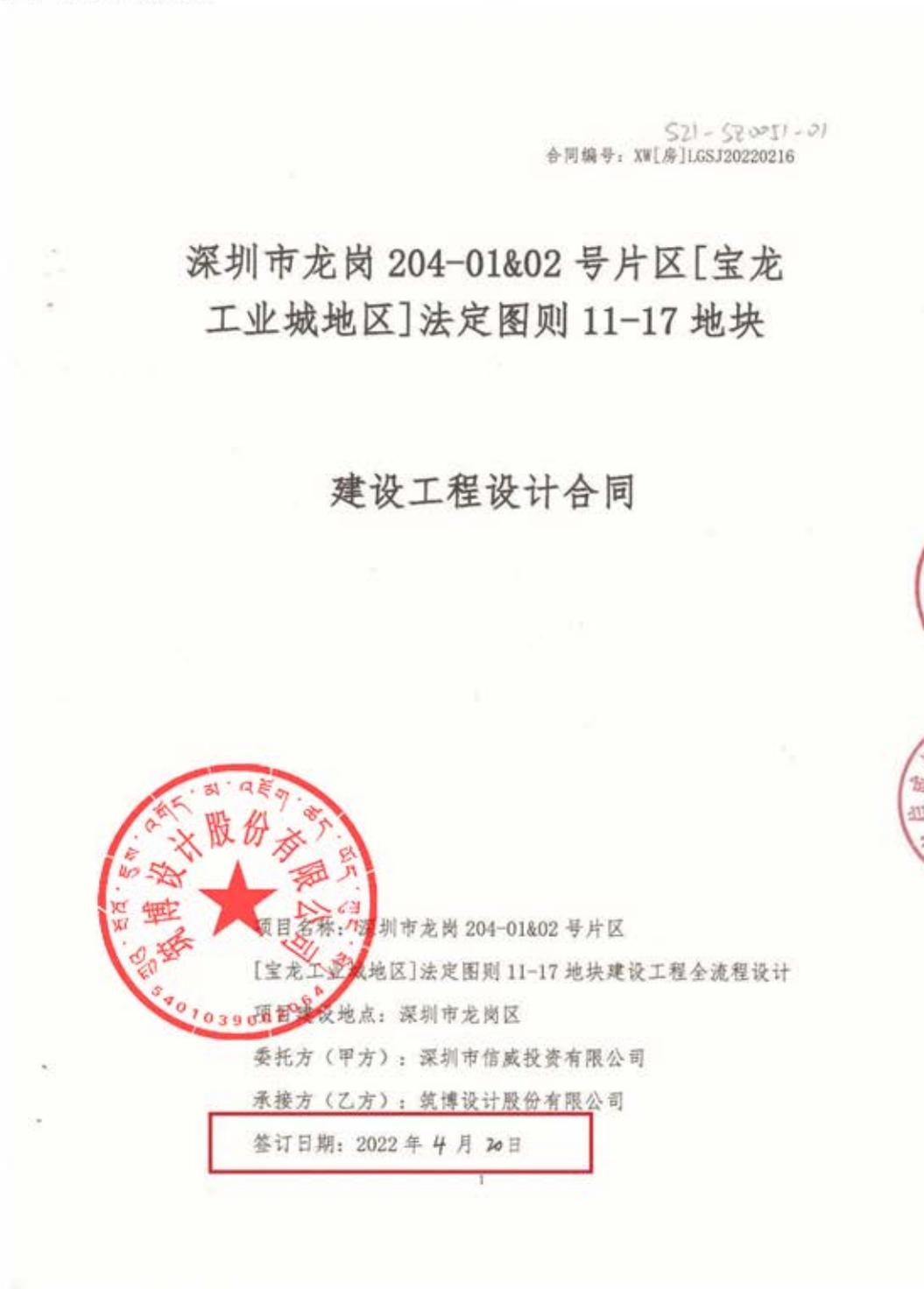
## (3) 业主单位的有效办公电话及联系人

联系人：陈工

联系电话：18664667608

6.10、深圳市龙岗 204-01&02 号片区[宝龙工业城地区]法定图则 11-17 地块

(1) 合同关键页



## 1. 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程勘察设计市场管理规定》及其它有关建筑工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 相关建设工程审批文件。

## 2. 项目概况

- 2.1 项目名称：深圳市龙岗 204-01&02 号片区[宝龙工业城地区]法定图则 11-17 地块全过程设计
- 2.2 项目地点：深圳市龙岗区
- 2.3 建设规模：

2.3.1 地块概况：项目位于深圳市龙岗区宝龙工业区，锦龙大道与清风路交汇处，目前基坑已开挖；项目开发建设用地 32049.9 平方米，容积率 5.78，规划容积 185520 平方米（其中：公共住房建筑面积 170370 平方米，配套商业 5900 平方米，公共配套 9200 平方米含 3200 平方米 12 班幼儿园）等，详见规划指标。

至关系：北临锦龙大道、东临清风大道、西临宝龙大道、南临市政规划路秋实街。（详见电子文件地形图）

## 3. 设计范围

主要设计内容详见附件二《深圳市龙岗 204-01&02 号片区[宝龙工业城地区]法定图则 11-17 地块安居房项目设计任务书》

### 3.1 现场施工配合：

- 3.1.1 乙方在方案设计阶段按甲方需求指派一名设计师在甲方指定

讼，并遵守其根据中国法律所作出的判决。甲方向乙方维权时包括但不限于诉讼费、担保费、保全费、律师费等由乙方承担。

- 12.10. 本合同双方签字后，表明双方在指明的日期同意上述合同条款。同时也表明他们双方有完全和最终权威使各自代表的一方能完全遵守本合同所列条款。
- 12.11. 本合同要求甲方提供的相关资料的文件与本合同一并使用，并与本合同具有同等法律效力，如两者之间有不符之处，以本合同为准。
- 12.12. 本合同未尽事宜，双方可签定补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等法律效力。经双方协商签订的补充协议应按顺序编号，当本合同与补充协议不一致时，应按补充协议的最新约定执行。
- 12.13. 本合同附件与本合同具有同等法律效力。
- 12.14. 本合同一式捌份，甲方肆份，设计方肆份。

(以下无正文)

		
委托方单位名称：深圳市信威教育投资有限公司	承接方单位名称：筑博设计股份有限公司	
法定代表人或委托代理人：	法定代表人或委托代理人：	
单位地址：深圳市南山区航天科技广场B座28层	单位地址：深圳市福田区泰然六峰雪松大厦B座2楼	
签订合同代表：	 签订合同代表：	

(3)、幼儿园及其他配套：满足政府相关部门及相关规范要求。

#### 4、设计范围及内容

项目从概念方案到施工图全过程设计，包含安居型住宅布置形式、幼儿园位置对比、配套商业价值研究。

本项目概念方案阶段需提供多方案对比，供甲方进行决策。

## 二、设计依据

### 1、法律依据

- (1)、红线图、规划条件等。
- (2)、国家及深圳市相关规范、建设标准等。
- (3)、设计符合甲方的需求。

### 2、政府要求

- (1)、满足保障署相关要求
- (2)、满足消防部门相关要求
- (3)、满足规划部门相关要求
- (4)、满足相关配套部门的要求



## (2) 效果图



## (3) 业主单位的有效办公电话及联系人

联系人：李工

联系电话：18503003764

## 6.11、鸿荣源观城一期（1-9号、11号地块）项目

### (1) 合同关键页

签订日期：2021年12月8日

合同编号：鸿（深观）设计 2021001

观城一期（1-9号、11号地块）项目设计合同



甲方（全称）：深圳市嘉创投资有限公司

乙方（全称）：筑博设计股份有限公司

合同订立时间：2021年9月27日

合同订立地点：广东省深圳市宝安区

3.2. 设计内容：详见任务书；

3.3. 设计面积：暂定 2354674 m<sup>2</sup>（固定单价，最终设计面积按照实际设计面积核定）。

#### 4. 合作内容

4.1. 设计内容：观城一期项目 1-9 号、11 号地块项目 方案、初设、施工图及施工配合阶段设计，具体内容见附件设计任务书；

4.2. 设计要求：详见任务书；

4.3. 驻场要求：暂无；

4.4. 图纸要求：详见任务书；

4.5. 其他要求：暂无。

#### 5. 合同价款

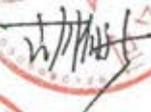
5.1. 本合同暂定含税总价为：（小写）¥ 99,962,509.00 元，人民币（大写）：玖仟玖佰玖拾陆万贰仟伍佰零玖元整，合同中所述合同价款含增值税价款，同时合同付款时，乙方需提供等额符合国家税法要求的有效增值税专用发票方可付款。如因国家政策下调增值税税率，如因国家政策下调增值税税率，不含税单价不变，含税总价按新的计税政策作相应下调。

5.2. 设计费明细表（具体以各专业划分设计阶段）

类型	业态	地块 1-9 号 建筑面积 (m <sup>2</sup> )	方案设计+方案深化（建 初） (1-9、11) 部分	初步设计+施工图 (1-9、11) 部分	各业态综合设计费
居住	超高层住宅	6724			
	安居房	141380			
商、办、高	办公	588406			
	公寓	106091			
产业	集中商业	200449			
	商业服务设施	24240			
	研发用房	130000			

以下无正文

甲方：深圳市嘉创投资有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：

乙方：筑博设计股份有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：

合同签订日期： 年 月 日



## (2) 效果图



## (3) 业主单位的有效办公电话及联系人

联系人：阎工

联系电话：0755-81219888



## 6.12 深圳市光明区轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅（01-23、01-24、01-25、01-26 地块）土建施工图设计

### (1) 合同关键页



CR LAND 【深圳市光明区轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅（01-23、01-24、

01-25、01-26 地块）土建施工图设计合同】

深圳市光明区轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅（01-23、01-24、01-25、01-26 地块）土建施工图设计合同

合同编号：SZRL-DM-GM-RH-23004

甲方：深圳市润宏房地产有限公司

SZRL-SZ2006-01

通讯地址：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 24 楼

联络人员：王蔓芝

联系电话：15622340135

电子邮箱：wangmanzhi@crland.com.cn

乙方：筑博设计股份有限公司

通讯地址：深圳市福田区泰然六路管松大厦 B 座 2 楼

联络人员：王龙川

联系电话：13088862850

电子邮箱：wang.longchuan@zhubo.com

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，甲乙双方经协商一致，就【深圳市光明区轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅（01-23、01-24、01-25、01-26 地块）】土建施工图设计事项签订合同，以便共同遵守。





CR LAND【深圳市光明区轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅（01-23、01-24、

01-25、01-26地块）土建施工图设计合同】

用地面积 70699.8 m<sup>2</sup>，建筑面积 740152.3 m<sup>2</sup>，其中计容建筑面积 485994 m<sup>2</sup>，含住宅面积 400770 m<sup>2</sup>，商业面积 10070 m<sup>2</sup>，办公 46004 m<sup>2</sup>，幼儿园面积 7400 m<sup>2</sup>，其它配套面积 21120 m<sup>2</sup>，容积率 6.87，绿化率 40%，建筑密度 50%。异地售楼及样板房 3267 m<sup>2</sup>。

2.4 其他具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

### 第三条 设计模式

3.1 甲方委托乙方本项目完成：

- 方案设计配合阶段；
- 初步设计阶段；
- 施工图设计阶段；
- 招标配合阶段；
- 施工配合阶段；
- 营销配合阶段。

（机电专业部分工作要求详见：商业类□《附件四：本项目机电工程设计(商业)工作内容与要求》；住宅类■《附件五：本项目机电工程设计(住宅)工作内容与要求》）

（结构专业部分工作要求详见：商业类□《附件六：本项目结构设计(商业)工作内容与要求》；住宅类■《附件七：本项目结构设计(住宅)工作内容与要求》）

甲方另行直接聘请其他专业设计顾问完成相关专业设计工作，具体详见第4.3条所述的责任分工表。对甲方另行聘请专业设计顾问的专业设计工作，乙方应按第4.3条所述的责任分工表履行相应责任，且有关费用已经包括在合同约定价款中。

3.3 其他设计顾问责任分工如下表：





CR LAND 【深圳市光明区轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅（01-23、01-24、

01-25、01-26 地块）土建施工图设计合同】

计单位工作，按业界最高标准确保设计质量。

3.5 其他：/。

**第四条 设计服务范围**

乙方应按约提供本合同约定的设计服务，具体服务范围详见附件一《设计工作细则》。

**第五条 设计要求及成果**

乙方应按本合同要求提交设计成果，具体内容详见附件一《设计工作细则》。

**第六条 合同价款及付款方式**

6.1 甲方基于本合同的条款，同意支付乙方的合同单价如下表所示：

■1、设计内容/服务内容	设计单价 元/m²	暂定设计工作量 m²	暂定设计费 元
施工图设计（住宅、商业、办公、配套）			
示范区及异地样板房			
设计费(暂定)合计			15,460,891.20
□2、标准化奖励	暂定单价 元/m²	暂定面积	暂定金额
标准化奖励金额(暂定)合计	无		无
<b>合同总价(暂定)</b>		743419.3	15,460,891.20



注：计算设计费时，建筑面积以政府测绘报告面积为准，面积偏差在1%以内不予调整。

6.1.1 本合同设计费金额(暂定)含税为【15,460,891.20】元人民币，不含税为【14,585,746.42】元人民币，该费用包括本合同约定的乙方所有设计服务的费用，且包括因本项目而产生的材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及税费



CR LAND 【深圳市光明区轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅（01-23、01-24、

01-25、01-26地块）土建施工图设计合同】

（本页无正文，为以下双方于【2023】年【03】月【】日关于《深圳市光明区轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目一期住宅（01-23、01-24、01-25、01-26地块）土建施工图设计合同》的签章页）

2023.04.10

甲方：深圳市润宏房地产有限公司



法定代表人或授权代表：

蒋慕川

乙方：建博设计股份有限公司



法定代表人或授权代表：

[Handwritten signature]



1.1.16 《<公共建筑节能设计标准>广东省实施细则》 DBJ 15-51-2007

1.1.17 深圳市《绿色建筑评价规范》SZJG 30-2009

1.1.18 《深圳市城市规划标准与准则》2007年版

注：如上述规范有更新，则应以最新的规范标准为准。

## 2 项目概况

本项目概况详见表 1。

表 1 项目概况表

序号	指标名称	说明或规划要求
1	建设地点	光明区马田南环大道与长春路交叉口
2	项目用地面积	48680.3m <sup>2</sup>
3	总建筑面积	约 280000m <sup>2</sup>
4	容积率	4.52
5	其它	具体范围见“工作范围”

## 3 工作范围与工作阶段

本项目工作范围包括但不限于：建筑设计(方案设计 初步设计 施工图设计 施工现场服务);海绵城市应满足《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》设计要求。

详见下表，“√”表示本合同项下的设计阶段。

类别	建筑物、构筑物	概念设计	方案	初步	施工	设计	设计
			设计	设计	图	审图	配合
					设计		

## (2) 效果图



## (3) 业主单位的有效办公电话及联系人

联系人：王蔓芷

联系电话：15989383256

## 七、投标申请人近 5 年获奖情况一览表

投标人名称：筑博设计股份有限公司

序号	奖项	获奖时间	获奖等级	相关工程	评奖机关	备注
1	2022-2023 年度 国家优质工程奖	2023 年 12 月	国家优质工 程奖	汉京金融中 心	中国施工 企业管理 协会	无
2	2022-2023 年度 国家优质工程奖	2023 年 12 月	国家优质工 程奖	深圳前海嘉 里商务中心 (T7、T8)	中国施工 企业管理 协会	无
3	2022-2023 年度 国家优质工程奖	2023 年 12 月	国家优质工 程奖	泰伦广场	中国施工 企业管理 协会	无
4	二〇二一年度行 业优秀勘察设计 奖 建筑设计 三 等奖	2023 年 03 月	建筑设计 三等奖	光明高新园 区公共服 务平台项目	中国勘察 设计协会	无
5	二〇二三年度广 东省优秀工程勘 察设计奖	2023 年 7 月	住宅与住宅 小区设计二 等奖	泰丰千花岛 花园二期	广东省工 程勘察设 计行业协 会	无
6	二〇二三年度广 东省优秀工程勘 察设计奖	2023 年 7 月	住宅与住宅 小区设计二 等奖	万科香蜜府	广东省工 程勘察设 计行业协 会	无
7	二〇二三年度广 东省优秀工程勘 察设计奖	2023 年 7 月	住宅与住宅 小区设计三 等奖	保利和光花 园一期、二 期	广东省工 程勘察设 计行业协 会	无
8	二〇二三年度广 东省优秀工程勘 察设计奖	2023 年 7 月	住宅与住宅 小区设计三 等奖	万科星城	广东省工 程勘察设 计行业协 会	无
9	二〇二一年度广 东省优秀工程勘 察设计奖	2021 年 7 月	住宅与住宅 小区设计二 等奖	云玺锦庭	广东省工 程勘察设 计行业协 会	无

10	二〇二一年度广东省优秀工程勘察设计奖	2021年7月	住宅与住宅小区设计二等奖	祥瑞金茂府	广东省工程勘察设计行业协会	无
11	二〇二一年度广东省优秀工程勘察设计奖	2021年7月	住宅与住宅小区设计二等奖	安托山花园	广东省工程勘察设计行业协会	无
12	二〇二一年度广东省优秀工程勘察设计奖	2021年7月	公共建筑设计三等奖	三水新城文化商业综合体	广东省工程勘察设计行业协会	无
13	2023年度云南省优秀工程设计奖	2023年6月	优秀工程设计三等奖	山水云亭小区C10-1#地块	云南省勘察设计协会	无
14	第二十二届深圳市优秀工程勘察设计奖	2023年5月	住宅与住宅小区设计一等奖	万科翡翠花园	深圳市勘察设计行业协会	无
15	第二十二届深圳市优秀工程勘察设计奖	2023年5月	住宅与住宅小区设计一等奖	保利西海岸花园(20幢、21幢)	深圳市勘察设计行业协会	无

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。



(1) 汉京金融中心-2022-2023 年度国家优质工程奖



(2) 深圳前海嘉里商务中心 (T7、T8) -2022-2023 年度国家优质工程奖



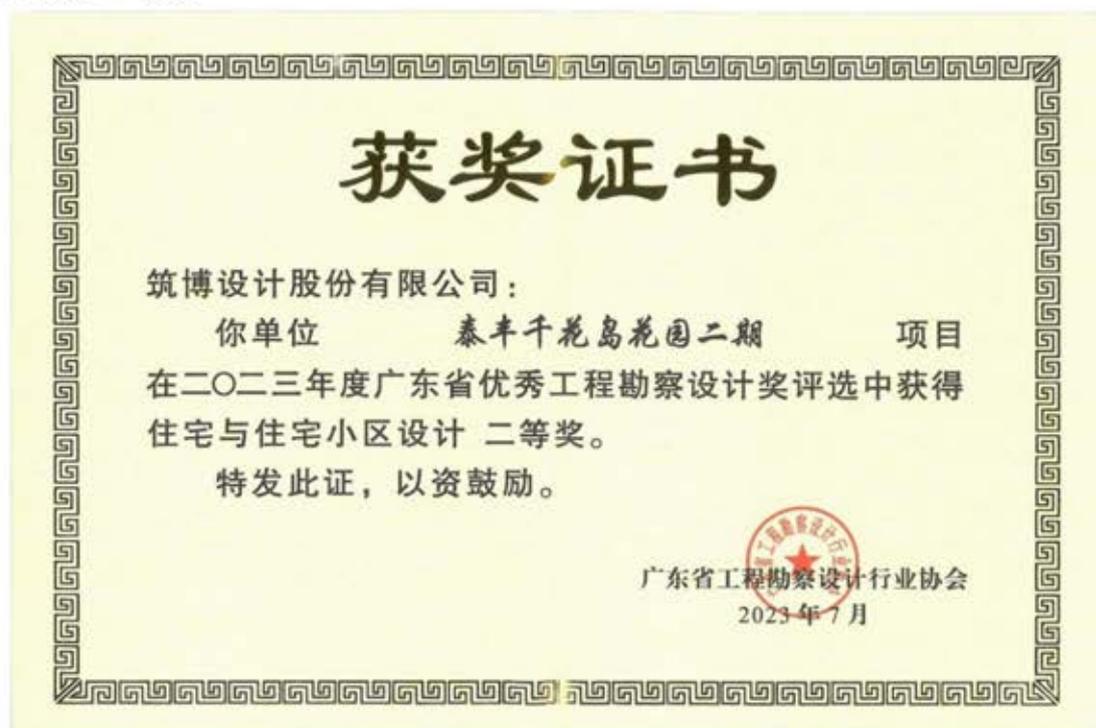
(3) 泰伦广场-2022-2023 年度国家优质工程奖



(4) 光明高新园区公共服务平台项目-二〇二一年度行业优秀勘察设计奖 建筑设计三等奖



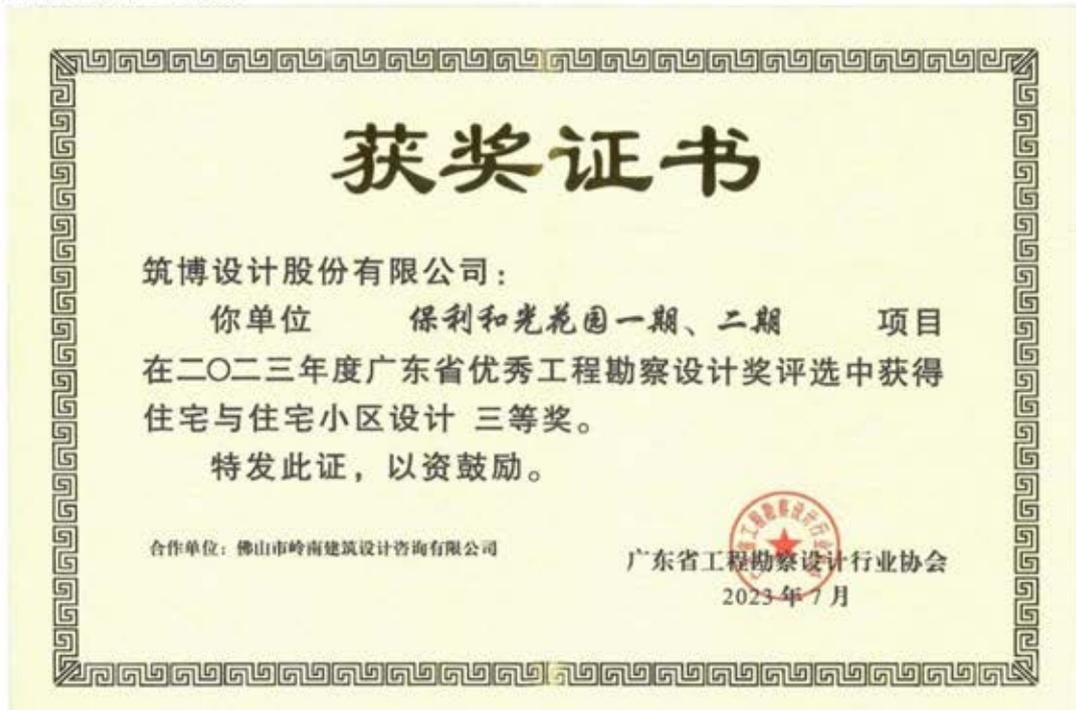
(5)泰丰千花岛花园二期-二〇二三年度广东省优秀工程勘察设计奖 住宅与住宅小区设计二等奖



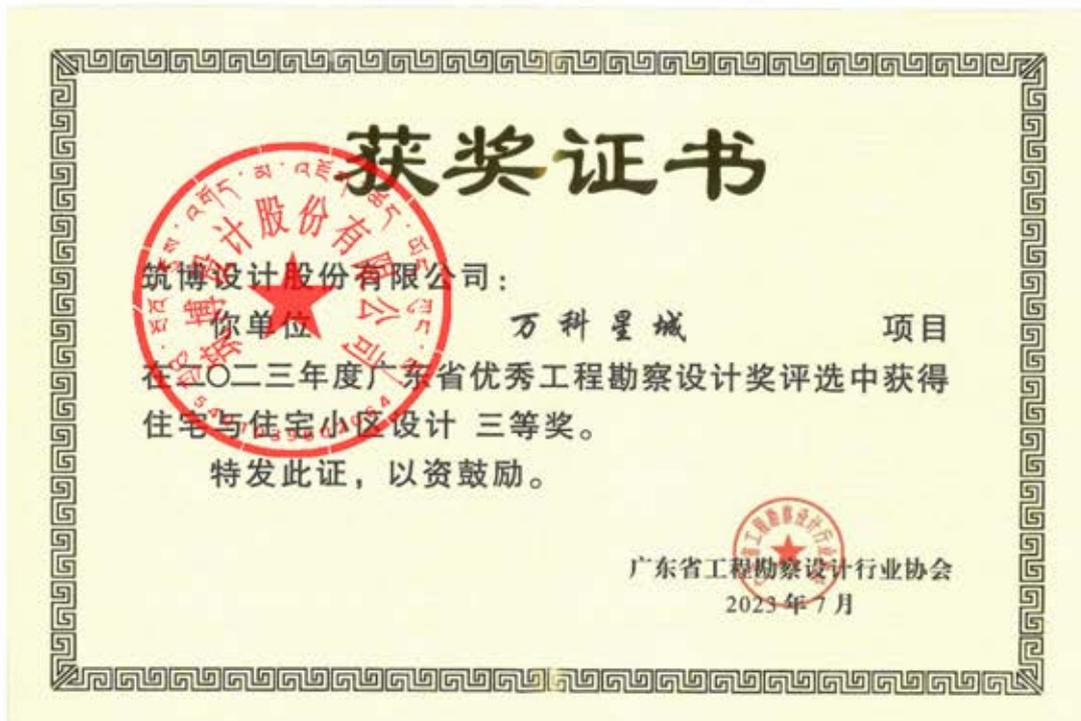
(6)万科香蜜府-二〇二三年度广东省优秀工程勘察设计奖 住宅与住宅小区设计二等奖



(7) 保利和光花园一期、二期-二〇二三年度广东省优秀工程勘察设计奖 住宅与住宅小区设计三等奖



(8) 万科星城-二〇二三年度广东省优秀工程勘察设计奖 住宅与住宅小区设计三等奖



(9)云玺锦庭-二〇二一年度广东省优秀工程勘察设计奖 住宅与住宅小区设计二等奖



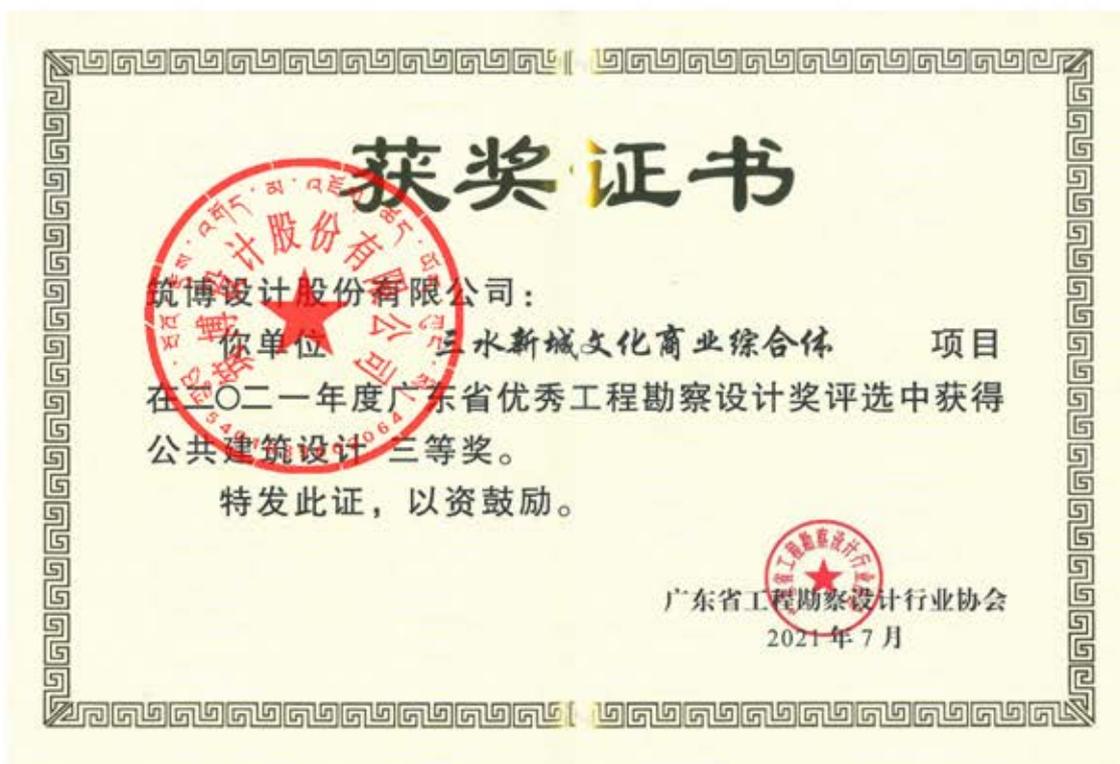
(10)祥瑞金茂府-二〇二一年度广东省优秀工程勘察设计奖 住宅与住宅小区设计二等奖



(11) 安托山花园-二〇二一年度广东省优秀工程勘察设计奖 住宅与住宅小区设计  
二等奖



(12) 三水新城文化商业综合体-二〇二一年度广东省优秀工程勘察设计奖 公共建筑设计 三等奖



(13) 山水云亭小区 C10-1#地块-2023 年度云南省优秀工程设计三等奖



(14) 万科翡翠花园-第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖住宅与住宅小区设计一等奖



(15) 保利西海岸花园(20幢、21幢)-第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖住宅与住宅小区设计一等奖



## 八、企业财务状况

### 1、企业财务情况表

投标人：筑博设计股份有限公司

序号	年份	营业额情况（万元）	备注
1	2022	总公司：86716.903029 万元 / 分公司：/（包含在总公司财务报表数据中，因分公司无独立法人，无经营资质，只是集团成本中心）	因分公司无独立法人，无经营资质，只是集团成本中心
2	2023	总公司：67068.230376 万元 / 分公司：/（包含在总公司财务报表数据中，因分公司无独立法人，无经营资质，只是集团成本中心）	因分公司无独立法人，无经营资质，只是集团成本中心
3	2024	总公司：43305.184803 万元 / 分公司：/（包含在总公司财务报表数据中，因分公司无独立法人，无经营资质，只是集团成本中心）	因分公司无独立法人，无经营资质，只是集团成本中心
	累计金额	总公司：197090.318208 万元 / 分公司：/（包含在总公司财务报表数据中，因分公司无独立法人，无经营资质，只是集团成本中心）	

1. 提供 2022-2024 年经第三方审计的财务报告证明文件。
2. 提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件。如存在分公司的，则同步提供经第三方审计财务报告。

## 关于分公司财务报告说明

致：深圳市龙岗安居有限公司：

我司经营模式是总部统一管理，各地分公司无对外经营资质，不能单独承接项目及收付款，仅为集团成本核算中心。所有项目承接都是总部公司承接及项目收付款都为总部账户，所有财务数据集中总部核算。

特此说明！

单位名称：筑博设计股份有限公司

日期：2026年01月28日



## 1.1、2022 年经审计的财务报表证明文件

筑博设计股份有限公司  
2022 年度  
审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报表	
— 资产负债表	1-2
— 利润表	3
— 现金流量表	4
— 股东权益变动表	5-6
— 财务报表附注	7-63





信永中和会计师事务所  
深圳分所  
ShineWing  
certified public accountants  
Shenzhen branch

深圳市福田区鹏程一路9号  
广电金融中心19-20层

19-20F, MFC, No.9, Pengcheng  
1st Road, Futian District, Shenzhen,  
518038, P. R. China

联系电话: +86 (0755) 8290 0800  
telephone: +86 (0755) 8290 0800

传真: +86 (0755) 8290 0815  
facsimile: +86 (0755) 8290 0815

## 审计报告

XYZH/2023SZA02B0226

筑博设计股份有限公司全体股东:

### 一、 审计意见

我们审计了筑博设计股份有限公司(以下简称筑博设计公司)母公司财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,2022年度的利润表、现金流量表、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附注二财务报表的编制基础编制,公允反映了筑博设计公司母公司2022年12月31日公司财务状况以及2022年度公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于筑博设计公司,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、 强调事项——编制基础以及对分发和使用的限制

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二对编制基础的说明。筑博设计公司编制财务报表是为了当地工商及税务主管机关申报办理年检手续以及向相关政府机关提供财务数据,对外投标使用。因此,财务报表可能不适用于其他用途。筑博设计公司已经按照企业会计准则的规定编制合并及母公司财务报表。我们已于2023年4月10日针对合并及母公司财务报表向筑博设计公司全体股东出具XYZH/2023SZA02B0163审计报告,并提醒,我们的审计报告仅供当地工商及税务主管机关申报办理年检手续以及向相关政府机关提供财务数据,对外投标使用以外的其他方或其使用,本段内容不影响已发表的审计意见。



此码用于证明或审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。  
注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编号: 粤231103673H



#### 四、 管理层和治理层对财务报表的责任

筑博设计公司管理层（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，管理层负责评估筑博设计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筑博设计公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督筑博设计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，就可能对筑博设计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筑博设计公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，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:



二〇二三年四月十日

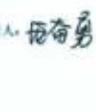




资产负债表  
2022年12月31日

编制单位：博达设计股份有限公司 单位：人民币元

	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五. 1.	432,199,321.01	606,269,888.26
交易性金融资产	五. 2.	665,776,872.55	471,172,411.69
衍生金融资产			
应收票据	五. 3.	11,764,646.45	36,224,922.78
应收账款	五. 4.	177,736,253.60	146,776,123.90
应收款项融资			
预付款项	五. 5.	942,769.29	932,378.47
其他应收款	五. 6.	13,104,113.12	6,471,292.04
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产	五. 7.	255,864,226.08	226,274,492.14
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	五. 9.	56,000,000.00	50,000,000.00
其他流动资产	五. 8.	1,087,793.07	6,224,205.94
<b>流动资产合计</b>		<b>1,651,448,396.08</b>	<b>1,522,495,765.63</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五. 10.	61,272,200.00	66,272,200.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	五. 11.	8,400,022.07	7,476,621.01
投资性房地产	五. 12.	10,890,367.61	327,051.52
固定资产	五. 13.	199,164,104.27	229,047,154.53
在建工程			
生产性生物资产			
无形资产	五. 14.	36,154,811.80	47,925,157.18
开发支出	五. 15.	11,144,054.40	10,896,613.19
商誉			
长期待摊费用	五. 16.	6,137,632.42	6,699,091.87
递延所得税资产	五. 17.	16,157,895.17	10,914,768.86
其他非流动资产	五. 18.	87,988,475.71	81,118,678.53
<b>非流动资产合计</b>		<b>440,306,963.63</b>	<b>463,687,348.66</b>
<b>资产总计</b>		<b>1,991,755,359.71</b>	<b>1,986,183,114.29</b>

法定代表人：  会计机构负责人：  财务负责人： 





资产负债表 (续)

2022年12月31日

编制单位: 北京博思设计股份有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、19.	93,541,852.19	76,526,617.25
预收款项			
合同负债	五、20.	285,253,011.00	313,385,614.83
应付职工薪酬	五、21.	147,681,863.07	210,235,263.75
应交税费	五、22.	18,510,788.00	16,114,137.64
其他应付款	五、23.	35,731,916.82	42,281,269.81
其中: 应付利息			
应付股利		1,641,000.00	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、24.	7,200,036.11	9,420,898.11
其他流动负债	五、25.	17,113,189.65	18,809,128.67
<b>流动负债合计</b>		<b>605,217,649.44</b>	<b>686,975,089.06</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	五、26.	30,852,902.16	30,338,687.22
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五、27.	2,057,139.25	2,289,173.63
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>32,910,061.41</b>	<b>41,627,860.87</b>
<b>负债合计</b>		<b>638,127,710.85</b>	<b>728,602,949.93</b>
<b>股东权益:</b>			
股本	五、28.	164,381,000.00	102,930,000.00
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	五、29.	508,526,136.86	623,591,356.86
库存股	五、30.	32,249,800.00	36,244,100.00
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、31.	71,054,651.82	56,224,311.17
未分配利润	五、32.	581,967,660.38	510,978,596.23
<b>股东权益合计</b>		<b>1,353,622,648.06</b>	<b>1,257,580,164.26</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>1,991,750,359.71</b>	<b>1,986,183,114.29</b>



法定代表人:

*[Signature]*

主管会计工作负责人:

*[Signature]*

会计机构负责人:

*[Signature]*





利润表  
2022年度

编制单位：陕西设计股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2022年度	2021年度
一、营业收入	五、23	867,169,030.29	1,000,296,677.48
减：营业成本	五、23	338,116,288.82	640,121,545.96
税金及附加	五、24	7,343,346.29	8,873,843.38
销售费用	五、25	23,673,144.91	32,104,741.35
管理费用	五、26	101,394,773.08	112,366,193.89
研发费用	五、27	47,907,828.71	53,917,800.32
财务费用	五、28	4,929,185.78	4,575,817.83
其中：利息费用			29,663.01
利息收入		4,971,376.74	4,160,353.83
加：其他收益	五、29	47,361,332.06	43,969,332.63
投资收益（损失以“-”号填列）	五、30	1,487,922.39	11,878,319.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、41	13,706,083.66	8,987,801.55
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、42	-26,476,238.54	-22,180,691.20
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、43	-22,853,390.36	-9,418,864.12
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、44	358,192.46	12,981.43
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		165,322,814.75	182,615,785.23
加：营业外收入	五、45	31,968.18	36,300.51
减：营业外支出	五、46	1,298,191.89	224,314.26
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		164,056,631.04	182,327,850.81
减：所得税费用	五、47	16,736,216.51	17,130,116.78
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		147,320,414.53	165,197,734.03
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		147,320,414.53	165,197,734.03
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.债务工具公允价值变动			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备（现金流量套期工具的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		147,320,414.53	165,197,734.03
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）		0.92	1.03
（二）稀释每股收益（元/股）		0.91	1.03

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：龙存勇





现金流量表  
2022年度

编制单位：兴海设计股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年度	2021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		796,646,613.30	658,140,330.94
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		69,757,027.16	32,019,651.97
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>857,404,240.65</b>	<b>1,019,168,991.01</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		107,329,672.51	116,953,266.55
支付给职工以及为职工支付的现金		579,754,840.20	718,640,637.05
支付的各项税费		66,186,119.65	81,273,878.03
支付其他与经营活动有关的现金		46,220,672.84	89,876,542.51
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>799,491,205.20</b>	<b>965,944,185.04</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	5、46	<b>57,913,035.45</b>	<b>44,224,806.87</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		1,945,000,000.00	1,330,000,000.00
取得投资收益收到的现金		18,351,214.85	18,232,826.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		172,990.00	28,530.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,159,295.33	
收到其他与投资活动有关的现金		1,339,815.00	
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>1,065,973,345.18</b>	<b>1,348,271,376.94</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		37,331,996.90	45,786,837.25
投资支付的现金		1,193,000,000.00	1,330,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>1,230,331,996.80</b>	<b>1,375,786,857.25</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-164,358,651.62</b>	<b>-27,515,480.71</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			36,244,160.00
取得借款收到的现金			590,861.41
收到其他与筹资活动有关的现金		3,825,045.01	3,061,880.46
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>3,825,045.01</b>	<b>39,896,841.87</b>
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		60,000,000.00	36,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		11,863,558.66	17,248,904.34
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>74,863,558.66</b>	<b>67,248,904.34</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-71,038,513.65</b>	<b>-27,362,062.47</b>
汇率变动对现金及现金等价物的影响			
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	5、46	<b>-177,484,131.82</b>	<b>-10,452,736.31</b>
加：期初现金及现金等价物余额		604,063,991.60	614,716,730.40
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	5、46	<b>426,579,862.27</b>	<b>604,063,994.09</b>



法定代表人：[Signature] 主管会计工作负责人：[Signature] 会计机构负责人：[Signature]



股本权益变动表

2022年度

单位：人民币元

项目	2022年12月31日		2021年12月31日		股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	股本权益合计
	期末余额	期初余额	期末余额	期初余额								
一、上年末余额	164,354,000.00	164,354,000.00	623,971,356.85	35,244,100.00					56,324,311.17	810,978,596.33		1,257,880,164.33
二、本年增减变动金额	102,920,000.00	102,920,000.00	827,971,356.86	36,244,100.00					56,324,311.17	810,978,596.33		1,257,880,164.36
(一) 综合收益总额	61,454,000.00	61,454,000.00	-53,065,220.09	-3,284,300.00					14,720,216.43	70,920,864.06		86,492,684.50
(二) 所有者投入和减少资本	-200,000.00	-200,000.00	8,036,740.00	-3,091,200.00						147,303,671.20		147,303,671.20
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股本权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他综合收益结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本年提取												
2. 本年使用												
(六) 其他												
三、本年年末余额	164,354,000.00	164,354,000.00	808,526,136.66	32,249,800.00					71,024,851.62	881,907,665.38		1,335,622,648.80



法定代表人：杨海良

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]





## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### 一、公司的基本情况

筑博设计股份有限公司(以下简称公司或本公司)系由深圳市筑博工程设计有限公司以2011年11月30日为基准日整体变更设立;整体变更时公司的股本为7,500.00万元,业经天健会计师事务所有限公司深圳分所于2011年12月29日出具天健深验[2011]74号验资报告验证。

2012年6月14日,公司名称变更为筑博设计股份有限公司;2017年4月10日,根据股东会决议和修改后的章程的规定,同意公司将注册地变更到西藏自治区拉萨市。2017年05月24日,经拉萨市工商行政管理局柳梧新区分局核准,公司取得统一社会信用代码:91440300192420826L的企业法人营业执照,法定代表人徐先林,公司注册地址变更为西藏自治区拉萨市柳梧新区国际总部城6幢2单元6层1号。

根据公司2019年第一次临时股东大会决议、第三届董事会第五次会议决议、第三届董事会第八次会议决议,并经中国证券监督管理委员会以证监许可[2019]1931号《关于核准筑博设计股份有限公司首次公开发行股票的批复》核准,公司向社会公开发行人民币普通股(A股)2,500万股,增加注册资本人民币2,500.00万元,变更后的注册资本为人民币1亿元。公司股票发行价格为22.69元/股,募集资金总额为人民币567,250,000.00元,扣除承销商发行费用人民币38,712,264.15元,减除其他与发行权益性证券直接相关的外部费用人民币16,951,965.41元,募集资金净额为人民币511,585,770.44元,其中注册资本(股本)人民币25,000,000.00元,资本溢价人民币486,585,770.44元。本次股本变动,业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)于2019年11月5日出具信会师报字[2019]第ZA15717号验资报告验证。

根据公司2021年第二次临时股东大会决议、第四届董事会第二次会议决议、第四届董事会第五次会议决议、第四届监事会第二次会议决议、第四届监事会第五次会议决议,经深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核确认,公司完成了2021年限制性股票激励计划所涉及的限制性股票的授予登记工作。公司向2021年限制性股票激励计划的68名激励对象,以12.37元/股的价格发行了293万股的限制性股票。信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)于2021年6月17日出具了XYZH/2021SZAA20326号验资报告,截至2021年6月16日止,公司已收到68位激励对象缴纳的293万股的限制性股票认购款合计人民币36,244,100.00元(人民币叁仟陆佰贰拾肆万肆仟壹佰元整),其中增加股本2,930,000.00元,增加资本公积33,314,100.00元。2021年6月24日,公司293万股的限制性股票已完成授予登记。

根据公司2022年4月20日召开的第四届董事会第九次会议、第四届监事会第九次会议及2022年5月16日召开的2021年度股东大会审议通过的《关于回购注销部分限制性股票的议案》,鉴于公司实施的2021年限制性股票激励计划所确定的2名激励

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

对象因个人原因离职不再具备激励资格,根据公司《2021年限制性股票激励计划》的相关规定,公司董事会决定对其已获授但尚未解除限售的限制性股票合计60,000股进行回购注销。公司申请减少注册资本60,000.00元,本次变更后,公司股本变更为人民币102,870,000.00元(人民币壹亿零贰佰捌拾柒万元整)。信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)于2022年6月21日出具了XYZH/2022SZAA20319号验资报告。

根据公司2022年4月20日召开的第四届董事会第九次会议、第四届监事会第九次会议及2022年5月16日召开的2021年度股东大会决议以及修改后的公司章程规定,公司增加注册资本人民币61,722,000.00元,以公司2021年12月31日的总股本102,870,000.00股为基数(本次拟回购注销的60,000.00股限制性股票不参与公司2021年度利润分配),以资本公积向全体股东每10股转增6股,转增后注册资本为人民币164,592,000.00元。

根据公司2022年9月28日召开的第四届董事会第十二次会议、第四届监事会第十二次会议审议通过的了《关于调整2021年限制性股票回购价格和数量的议案》《关于回购注销部分限制性股票的议案》,鉴于公司实施的2021年限制性股票激励计划所确定的3名激励对象因个人原因离职不再具备激励资格,根据公司《激励计划》的相关规定,公司董事会决定对其已获授但尚未解除限售的限制性股票合计208,000股(调整后)进行回购注销。公司申请减少注册资本208,000.00元,本次变更后,公司股本变更为人民币164,384,000.00元(人民币壹亿陆仟肆佰叁拾捌万肆仟元整)。

截至2022年12月31日,公司有限售条件股份为11,038.40万股,占总股本的比例为67.15%;无限售条件股份为5,400.00万股,占总股本的比例为32.85%。

公司的注册地址:西藏自治区拉萨市柳梧新区国际总部城6幢2单元6层1号;总部地址:深圳市福田区泰然工业区深业泰然雪松大厦B座5层5a;法定代表人:徐先林。

公司属于建筑设计行业,提供的服务产品主要有:建筑设计或城市规划相关的文件和图纸,与设计及规划相关的咨询和技术支持服务。

公司经营范围包括:建筑工程及工程咨询和装饰设计;房屋租赁。

### 一、财务报表的编制基础

#### (1) 编制基础

筑博设计股份有限公司本部(以下简称本公司本部)系本公司的管理机构。根据相关规定,本公司本部需要独立核算经营成果以作为向当地工商及税务主管机关申报办理年检手续之用,以及向相关政府机关提供财务数据、对外投标使用。相应地,本财务报表仅以本公司本部为编制主体(即不包括下属子公司),根据本公司会计记录中本公司本部独立

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

核算的会计记录编制而成。出于该编制目的,本财务报表仅列示了本公司本部的财务报表及相关附注。

因此,本财务报表仅用于本公司本部进行2022年度工商年检及税务年检手续之用、向相关政府机关提供财务数据之用、对外投标之用,并不适用于其他用途。

除上述事项外,本公司财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定,并基于本附注“三、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

### (2) 持续经营

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。

## 三、重要会计政策及会计估计

### 1. 遵循企业会计准则的声明

本公司依据本附注二编制基础编制的财务报表,符合企业会计准则中与企业个别财务报表相关规定的要求的要求,真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 2. 会计期间

本公司的会计期间为公历1月1日至12月31日。

### 3. 营业周期

本公司以一年(12个月)作为正常营业周期,并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 5. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目,本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债,以及按份额确认持有的资产和承担的负债,根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的,仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### 6. 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

### 7. 金融资产和金融负债

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

#### (1) 金融资产

##### 1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征,将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产:①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额;以摊余成本进行后续计量。除被指定为被套期项目的,按照实际利率法摊销初始金额与到期金额之间的差额,其摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失,计入当期损益。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产:①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的,此类金融资产,除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外,所产生的其他利得或损失,均计入其他综合收益;金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出,计入当期损益。

本公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定,但下列情况除外:①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产,自初始确认起,按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产,在后续期间,按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

本公司将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经作出，不得撤销。本公司指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；除了获得股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。

本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

### 2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②金融资产发生转移，本公司转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬；③金融资产发生转移，本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且未保留对该金融资产控制的。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付）之和的差额计入当期损益。

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，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

### (2) 金融负债

#### 1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。按照公允价值进行后续计量,公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。除下列各项外,本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债:①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。③不属于以上①或②情形的财务担保合同,以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

本公司将在非同一控制下的企业合并中作为购买方确认的或有对价形成金融负债的,按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

### 2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,终止确认该金融负债或义务已解除的部分。本公司与债权人之间签订协议,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,终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。本公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的,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。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。

### (3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,不存在主要市场的,以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次,即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本公司优先使用第一层次输入值,最后再使用第三层次输入值,公允价值计量结果所属的层次,由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

#### 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本公司对权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下,如果用以确定公允价值的近期信息不足,或者公允价值的可能估计金额分布范围很广,而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的,该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

#### (4) 金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不相互抵销,但同时满足下列条件时,以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:(1)本公司具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;(2)本公司计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

#### (5) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具:(1)如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务,则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件,但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。(2)如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算,需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具,是作为现金或其他金融资产的替代品,还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者,该工具是发行方的金融负债;如果是后者,该工具是发行方的权益工具。在某些情况下,一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具,其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值,则无论该合同权利或义务的金额是固定的,还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量(例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格)的变动而变动,该合同分类为金融负债。

本公司在合并报表中对金融工具(或其组成部分)进行分类时,考虑了公司成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果公司作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务,则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的,相关利息、股利(或股息)、利得或损失,以及赎回或再融资产生的利得或损失等,本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的,其发行(含再融资)、回购、出售或注销时,本公司作为权益的变动处理,不确认权益工具的公允价值变动。

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### 8. 预期信用损失的确定方法及会计处理

#### (1) 预期信用损失的确定方法

本公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(含应收款项融资)、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失,是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流与预期收取的所有现金流之间的差额,即全部现金短缺的现值。其中,对于企业购买或源生的已发生信用减值的金融资产,按照该金融资产信用调整的实际利率折现。

本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加,公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备;如果信用风险自初始确认后未显著增加,公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

本公司在评估预期信用损失时,考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。

除某些金融资产基于单项为基础评估逾期信用损失之外,本公司还以账龄组合为基础评估以摊余成本计量金融资产的预期信用损失。

本公司基于共同风险特征将应收款项划分为不同的组合,在组合的基础上评估信用风险,不同组合的确定依据:

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
组合1	合并范围内关联方往来组合	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算该组合预期信用损失率0.00%。
组合2	以应收款项的账龄作为信用风险特征	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。

对于划分为组合2的应收款项,账龄与整个存续期预期信用损失率对照表:

筑博设计股份有限公司财务报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

账龄	应收款项预期信用损失率(%)
1年以内	5.00
1-2年	20.00
2-3年	50.00
3年以上	100.00

信用损失的转回,如有客观证据表明该应收款项价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的信用损失予以转回,计入当期损益。

9. 应收票据

对于应收票据,无论是否包含重大融资成分,本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备,由此形成的损失准备的增加或转回金额,作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险,如与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项;已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收票据等。除了单项评估信用风险的金融资产外,本公司基于共同风险特征将票据划分为不同的组别,在组合的基础上评估信用风险。本公司按照共同风险特征,对应收票据进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

基于应收票据的承兑人信用风险作为共同风险特征,将其划分为不同组合,并确定预期信用损失会计估计政策:

组合分类	预期信用损失会计估计政策
银行承兑汇票组合	管理层评价该类款项具有较低的信用风险,一般不计提减值准备
商业承兑汇票组合	以应收票据的账龄作为信用风险特征

本公司基于所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息,对商业承兑汇票组合的坏账准备的计提比例进行估计如下:

账龄	计提比例(%)
1年以内	5.00
1-2年	20.00
2-3年	50.00
3年以上	100.00

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### 10. 应收账款

应收款项的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见“三、9. 预期信用损失的确定方法及会计处理”。

### 11. 长期股权投资

本公司长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排,并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20% (含) 以上但低于 50% 的表决权时,通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20% 以下表决权的,还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的,为本公司的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的,长期股权投资成本按零确定。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并的,应在取得控制权的报告期,补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资的处理方法。例如:通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,属于一揽子交易的,本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的,在合并日,根据合并后享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整资本公积,资本公积不足冲减的,冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并的,应在取得控制权的报告期,补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本处理方法。例如:通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,属于一揽子交易的,本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的,按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的初

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的,原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整,在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权在金融工具中采用公允价值核算的,原计入其他综合收益的累计公允价值变动在合并日转入当期投资损益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外,以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为投资成本;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作为投资成本。

本公司对子公司投资采用成本法核算,对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

后续计量采用成本法核算的长期股权投资,在追加投资时,按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资,随着被他投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,按照本公司的会计政策及会计期间,抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分,对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资,因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的,处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算,剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的,处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按权益法核算,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按金融工具准则的有关规定进行会计处理,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本公司对于分步处置股权至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的,对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的,将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理,但是,在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额,确认为其他综合收益,到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

### 12. 合同资产

#### (1) 合同资产的确认方法及标准

合同资产,是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如本公司向客户销售两项可明确区分的商品,因已交付其中一项商品而有权收取款项,但收取该款项还取决于交付另一项商品的,本公司将该收款权利作为合同资产。

#### (2) 合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法,参照“四、11. 预期信用损失的确定方法及会计处理”会计处理方法,本公司在资产负债表日计算合同资产预期信用损失,如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额,本公司将其差额确认为减值损失,借记“资产减值损失”,贷记“合同资产减值准备”。相反,本公司将差额确认为减值利得,做相反的会计记录。

本公司实际发生信用损失,认定相关合同资产无法收回,经批准予以核销的,根据批准的核销金额,借记“合同资产减值准备”,贷记“合同资产”。若核销金额大于已计提的损失准备,按其差额借记“资产减值损失”。

### 13. 合同成本

#### (1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本,即本公司为履行合同发生的成本,不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源;该成本预期能够收回。

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

合同取得成本,即本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产;该资产摊销期限不超过一年的,在发生时计入当期损益。增量成本,是指本公司不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出(如无论是否取得合同均会发生的差旅费等),在发生时计入当期损益,但是,明确由客户承担的除外。

### (2) 与合同成本有关的资产的摊销

本公司与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。

### (3) 与合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时,首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失;然后根据其账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的,超出部分应当计提减值准备,并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化,使得前述差额高于该资产账面价值的,转回原已计提的资产减值准备,并计入当期损益,但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

## 14. 投资性房地产

本公司投资性房地产包括房屋及建筑物,用成本模式计量,采用与本公司固定资产相同的折旧政策。

## 15. 固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征,即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一年的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司,且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、运输设备、办公设备及其他、房屋装修。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外,本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下:

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋及建筑物	20	5.00	4.75

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
2	运输设备	5	5.00	19.00
3	办公设备及其他	3	5.00	31.67
4	房屋装修	5		20.00

本公司于每年年度终了,对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。

融资租入固定资产以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中的较低者作为租入资产的入账价值。租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时将取得租入资产所有权的,租入固定资产在其预计使用寿命内计提折旧;否则,租入固定资产在租赁期与该资产预计使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

### 16. 借款费用

发生的可直接归属于需要经过1年以上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的借款费用,在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时,开始资本化;当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时,停止资本化,其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月,暂停借款费用的资本化,直至资产的购建或生产活动重新开始。

专门借款当期实际发生的利息费用,扣除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予以资本化;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,确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

### 17. 使用权资产

使用权资产,是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

#### (1) 初始计量

在租赁期开始日,本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项:①租赁负债的初始计量金额;②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;③发生的初始直接费用,即为达成租赁所发生

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

的增量成本;④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本,属于为生产存货而发生的除外。

### (2) 后续计量

在租赁期开始日后,本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量,即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产,本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的,相应调整使用权资产的账面价值。

#### 使用权资产的折旧

自租赁期开始日起,本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途,计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司在确定使用权资产的折旧方法时,根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式做出决定,以直线法对使用权资产计提折旧。

本公司在确定使用权资产的折旧年限时,遵循以下原则:能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧;无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

#### 使用权资产的减值

如果使用权资产发生减值,本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值,进行后续折旧。

18. 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等,按取得时的实际成本计量。其中,购入的无形资产,按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本;投资者投入的无形资产,按投资合同或协议约定的价值确定实际成本,但合同或协议约定价值不公允的,按公允价值确定实际成本;对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产,在对被购买方资产进行初始确认时,按公允价值确认为无形资产。

土地使用权从出让起始日起,按其出让年限平均摊销;无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益

筑博设计股份有限公司财务报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。

在每个会计期间,本公司对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核。

本公司的研究开发支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性,分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出,于发生时计入当期损益;开发阶段的支出,同时满足下列条件的,确认为无形资产:

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;

(3) 运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场;

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出,于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出在以后期间不再确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出,自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产列报。

19. 长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、经营租赁资产等项目进行检查,当存在减值迹象时,本公司进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年末均进行减值测试。

减值测试后,若该资产的账面价值超过其可收回金额,其差额确认为减值损失,上述资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

20. 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用包括租入固定资产房屋装修费用。该等费用在受益期内平均摊销,如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。租入固定资产房屋装修费用的摊销年限为5年。

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### 21. 合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前,客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的,在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点,按照已收或应收的金额确认合同负债。

### 22. 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴,职工福利费,医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费,住房公积金,工会经费和职工教育经费以及其他短期薪酬等,在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险等,按照公司承担的风险和义务,分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

辞退福利是由于在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿产生,在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时、本公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益,其中对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利,实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划,本公司选择恰当的折现率,以折现后的金额计量应计入当期损益的辞退福利金额。

### 23. 租赁负债

#### 初始计量

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

#### 1) 租赁付款额

租赁付款额,是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项,包括:①固定付款额及实质固定付款额,存在租赁激励的,扣除租赁激励相关金额;②取决于指数或比率的可变租赁付款额,该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

比率确定;③本公司合理确定将行使购买选择权时,购买选择权的行权价格;④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时,行使终止租赁选择权需支付的款项;⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

### 2) 折现率

在计算租赁付款额的现值时,本公司采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率,是指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产,在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关:①本公司自身情况,即公司的偿债能力和信用状况;②“借款”的期限,即租赁期;③“借入”资金的金额,即租赁负债的金额;④“抵押条件”,即标的资产的性质和质量;⑤经济环境,包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。本公司以银行贷款利率为基础,考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

### (2) 后续计量

在租赁期开始后,本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量:①确认租赁负债的利息时,增加租赁负债的账面金额;②支付租赁付款额时,减少租赁负债的账面金额;③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时,重新计量租赁负债的账面价值。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益,但应当资本化的除外。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率,或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时,本公司所采用的修订后的折现率。

### (3) 重新计量

在租赁期开始后,发生下列情形时,本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债,并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零,但租赁负债仍需进一步调减的,本公司将剩余金额计入当期损益。①实质固定付款额发生变动(该情形下,采用原折现率折现);②保余值预计的应付金额发生变动(该情形下,采用原折现率折现);③用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动(该情形下,采用修订后的折现率折现);④购买选择权的评估结果发生变化(该情形下,采用修订后的折现率折现);⑤续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化(该情形下,采用修订后的折现率折现)。

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

### 24. 预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时,本公司将其确认为负债:该义务是本公司承担的现时义务;该义务的履行很可能导致经济利益流出企业;该义务的金额能够可靠地计量。

### 25. 股份支付

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付,以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下,在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础,按直线法计算计入相关成本或费用,相应增加资本公积。

以现金结算的股份支付,按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权,在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用,相应增加负债;如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权,在等待期的每个资产负债表日,以对可行权情况的最佳估计为基础,按照本公司承担负债的公允价值金额,将当期取得的服务计入成本或费用,相应调整负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日,对负债的公允价值重新计量,其变动计入当期损益。

本公司在等待期内取消所授予权益工具的(因未满足可行权条件而被取消的除外),作为加速行权处理,即视同剩余等待期内的股权支付计划已经全部满足可行权条件,在取消所授予权益工具的当期确认剩余等待期内的所有费用。

### 26. 收入确认原则和计量方法

本公司的营业收入主要包括建筑设计、城市规划及设计咨询业务。

本公司在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务的控制权时,确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的,本公司在合同开始时,按照个单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例,将交易价格分摊至各单项履约义务,按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额,不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同

筑博设计股份有限公司财务报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

(1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

(3) 在本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

(1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。

(2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。

(3) 本公司已将该商品的实物转移给客户。

(4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。

(5) 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收货应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列

示。本公司各业务类型收入具体确认方法如下：

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

在合同开始日,对合同进行评估,识别该合同所包含的各单项履约义务,在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关资产(商品或服务)的控制权时确认收入。履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行,取决于合同条款及相关法律法规规定。

本公司为客户提供的建筑设计、城市规划、设计咨询等服务都是在一段时间内履行,履约过程中向客户提供的商品或服务都具有不可替代用途,且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项,公司将其作为在某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定的除外。建筑设计、城市规划、设计咨询按照产出法确定提供服务的履约进度。

本公司提供的咨询服务属于某一时点履行履约义务,公司向委托方提交咨询报告或成果之后,确认咨询服务业务收入。

### 27. 政府补助

本公司的政府补助,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。其中,与资产相关的政府补助,是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助;与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象,本公司按照上述区分原则进行判断,难以区分的,整体归类为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的,按照实际收到的金额计量,对于按照固定的定额标准拨付的补助,或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时,按照应收的金额计量;政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量,公允价值不能可靠取得的,按照名义金额(1元)计量。

与资产相关的政府补助,确认为递延收益,确认为递延收益的与资产相关的政府补助,在相关资产使用寿命内平均分期计入当期损益。与日常活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益。与日常活动无关的政府补助,计入营业外收入。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益。与日常活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助,计入营业外收支。

本公司取得政策性优惠贷款贴息的,区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况,分别按照以下原则进行会计处理:

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行,由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的,本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值,按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用(或以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用,实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销,冲减相关借款费用)。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司,本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

本公司已确认的政府补助需要退回的,在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理:

- 1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的,调整资产账面价值。
- 2) 存在相关递延收益的,冲减相关递延收益账面余额,超出部分计入当期损益。
- 3) 属于其他情况的,直接计入当期损益。

### 28. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损,确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异,不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异,不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日,递延所得税资产和递延所得税负债,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认递延所得税资产。

### 29. 租赁

本公司作为融资租赁承租方时,在租赁开始日,按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者,作为融资租入固定资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,将两者的差额记录为未确认融资费用。

本公司作为经营租赁承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

筑博设计股份有限公司财务报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

30. 持有待售

(1) 本公司将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售: (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例, 在当前状况下即可立即出售; (2) 出售极可能发生, 即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺, 预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本公司将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前, 按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时, 其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的, 将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额, 减记的金额确认为资产减值损失, 计入当期损益, 同时计提持有待售资产减值准备。

(2) 本公司专为转售而取得的非流动资产或处置组, 在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件, 且短期(通常为3个月)内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的, 在取得日将其划分为持有待售类别。在初始计量时, 比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额, 以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外, 由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额, 计入当期损益。

(3) 本公司因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的, 无论出售后本公司是否保留部分权益性投资, 在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时, 在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别, 在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

(4) 后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的, 以前减记的金额应当予以恢复, 并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回, 转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

(5) 对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额, 先抵减处置组中商誉的账面价值, 再根据各项非流动资产账面价值所占比重, 按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的, 以前减记的金额应当予以恢复, 并在划分为持有待售类别后适用相关计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回, 转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值, 以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额, 根据处置组中除商誉外, 各项非流动资产账面价值所占比重, 按比例增加其账面价值。

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(6) 持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销, 持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

(7) 持有待售的非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件, 而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时, 按照以下两者孰低计量: 1) 划分为持有待售类别前的账面价值, 按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额; 2) 可收回金额。

(8) 终止确认持有待售的非流动资产或处置组时, 将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

### 31. 终止经营

终止经营, 是指本公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分, 且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别: (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区; (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分; (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

### 32. 重要会计政策和会计估计变更

#### (1) 重要会计政策变更

##### 1) 企业会计准则解释第 15 号

财政部于 2021 年 12 月 31 日发布实施《企业会计准则解释第 15 号》财会〔2021〕35 号 (以下简称“解释 15 号”), 规范了关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理和关于亏损合同的判断。

企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理

解释第 15 号规定了企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的, 应该按照《企业会计准则第 14 号—收入》、《企业会计准则第 1 号—存货》等规定, 对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理, 计入当期损益, 不应将试运行销售相关收入抵销成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。同时企业应当在附注中单独披露试运行销售的相关收入和成本金额、具体列报项目以及确定试运行销售相关成本时采用的重要会计估计等相关信息。该规定自 2022 年 1 月 1 日起施

筑博设计股份有限公司财务报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

行,对于财务报表列报最早期间的期初至2022年1月1日之间发生的试运行销售,应当进行追溯调整。

执行企业会计准则解释15号对本公司本年度财务报表无重大影响。

2) 企业会计准则解释第16号

财政部于2022年12月12日发布实施《企业会计准则解释第16号》财会〔2022〕31号(以下简称“解释16号”),规范了发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理。

关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理

解释第16号明确,对于企业按照《企业会计准则第37号——金融工具列报》等规定分类为权益工具的金融工具,相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的,企业应当在确认应付股利时,按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式,将股利的所得税影响计入当期损益或所有者权益项目。该规定自2022年11月30日起实施。对于分类为权益工具的金融工具确认应付股利发生在2022年1月1日至该规定施行日之间的,涉及所得税影响且未按照以上规定进行处理的,应当按照上述规定进行调整。对于分类为权益工具的金融工具确认应付股利发生在2022年1月1日之前且相关金融工具在2022年1月1日尚未终止确认的,涉及所得税影响且未按照以上规定进行处理的,应当进行追溯调整。

执行企业会计准则解释16号对本公司本年度财务报表无重大影响。

(2) 重要会计估计变更

2022年度,本公司无需披露的重要会计估计变更事项。

四、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售收入	6%、5%、3%
城市维护建设税	应交流转税额	7%、3.5%
教育费附加	应交流转税额	3%、1.5%

筑博设计股份有限公司财务报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

税种	计税依据	税率
地方教育费附加	应交流转税额	2%、1%
企业所得税	应纳税所得额	15%

2. 税收优惠

(1) 增值税及附加

根据财政部、国家税务总局、海关总署公布的《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税[2019]36号)的规定,公司及子公司均符合上述规定,自2019年4月1日至2021年12月31日,按照当期可抵扣进项税额加计10%抵减应纳税额。根据2022年财税政策方面变更,延续服务业增值税加计抵减政策,2022年对生产、生活性服务业纳税人当期可抵扣进项税额继续分别按10%和15%加计抵减应纳税额。

(2) 附加税

根据财税(2019)13号文《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》,筑博设计股份有限公司深圳分公司城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加均减半征收,税率分别为3.5%、1.5%及1%。

(3) 企业所得税

1) 公司于2022年12月14日取由西藏自治区科学技术厅、西藏自治区财政厅和国家税务总局西藏自治区税务局颁发的高新技术企业证书,证书编号:GR202254000026,有效期三年。根据《企业所得税法》第二十八条第二款及国家税务总局发布的《关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》(国家税务总局公告2017第24号),公司2022年的企业所得税税率为15%。

2) 公司于2017年5月24日迁址至西藏自治区拉萨市,根据财政部、海关总署、国家税务总局发布的《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税(2011)58号),公司2022年度享受企业所得税税率为15%的税收优惠。

3) 根据《企业所得税法》第二十九条规定,民族自治地方的自治机关对本民族自治地方的企业应缴纳的企业所得税中属于地方分享的部分,可以决定减征或免征。本公司2022年度免征企业所得税中属于地方分享的部分符合西藏自治区优惠政策的条件。

筑博设计股份有限公司财务报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

五、财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指2022年1月1日，“年末”系指2022年12月31日，“本年”系指2022年1月1日至12月31日，“上年”系指2021年1月1日至12月31日，货币单位为人民币元。

1. 货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金		
银行存款	429,311,269.56	604,063,994.09
其他货币资金	2,888,251.45	2,335,894.19
合计	432,199,521.01	606,399,888.28
其中：存放在境外的款项总额		

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制的货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
银行存款-冻结	2,731,407.29	
其他货币资金-保函保证金	2,888,251.45	2,335,894.19
合计	5,619,658.74	2,335,894.19

2. 交易性金融资产

项目	年末余额	年初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	605,770,872.55	471,172,411.69
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他(注1)	605,770,872.55	471,172,411.69
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		
其中：债务工具投资		
混合工具投资		
合计	605,770,872.55	471,172,411.69

注1：其他是指公司购买的银行理财产品投资。

(1) 应收票据分类列示

筑博设计股份有限公司财务报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票		400,000.00
商业承兑汇票	14,764,846.45	37,834,972.78
合计	14,764,846.45	38,234,972.78

(2) 年末无已用于质押的应收票据。

(3) 年末无已经背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

(4) 年末因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

项目	年末转为应收账款金额
商业承兑汇票	26,620,782.24
合计	26,620,782.24

(5) 按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	15,975,617.43	100.00	1,210,770.98	7.58	14,764,846.45
其中: 银行承兑汇票组合					
商业承兑汇票组合	15,975,617.43	100.00	1,210,770.98	7.58	14,764,846.45
合计	15,975,617.43	100.00	1,210,770.98	—	14,764,846.45

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	4,291,336.39	11.14	2,395,668.20	50.00	2,395,668.19
按组合计提坏账准备	38,210,742.79	88.86	2,371,438.20	6.21	35,839,304.59
其中: 银行承兑汇票组合	400,000.00	0.93			400,000.00
商业承兑汇票组合	37,810,742.79	87.93	2,371,438.20	6.27	35,439,304.59
合计	43,002,079.18	100.00	4,767,106.40	—	38,234,972.78

1) 按商业承兑汇票组合计提应收票据坏账准备

筑博设计股份有限公司财务报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	13,526,750.52	676,337.52	5.00
1-2年	2,300,000.00	460,000.00	20.00
2-3年	148,866.91	74,433.46	50.00
3年以上			100.00
合计	15,975,617.43	1,210,770.98	—

(6) 本年计提、收回、转回的应收票据坏账准备

类别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	4,767,106.40	-3,556,335.42			1,210,770.98
合计	4,767,106.40	-3,556,335.42			1,210,770.98

(7) 本年无实际核销的应收票据。

4. 应收账款

(1) 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	37,465,541.13	14.93	24,828,970.90	66.27	12,636,570.23
按组合计提坏账准备	213,427,628.92	85.07	48,327,943.55	22.64	165,099,685.37
其中:账龄组合	213,427,628.92	85.07	48,327,943.55	22.64	165,099,685.37
合计	250,893,170.05	100.00	73,156,914.45	—	177,736,255.60

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	31,264,155.83	16.53	15,632,077.91	50.00	15,632,077.92
按组合计提坏账准备	157,828,944.19	83.47	26,684,898.12	16.91	131,144,046.07
其中:账龄组合	157,828,944.19	83.47	26,684,898.12	16.91	131,144,046.07
合计	189,093,100.02	100.00	42,316,976.03	—	146,776,123.99

1) 按单项计提应收账款坏账准备

筑博设计股份有限公司财务报表附注

2022年1月1日至2022年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

名称	年末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	
蓝光集团	30,396,099.08	18,237,659.45	60.00	预期信用风险增加
遵义道桥集团	4,949,293.08	4,949,293.08	100.00	预期信用风险增加
恒大集团	1,233,096.62	1,109,786.96	90.00	预期信用风险增加
华夏幸福	887,052.35	532,231.41	60.00	预期信用风险增加
合计	37,465,541.13	24,828,970.90	--	--

2) 按账龄组合计提应收账款坏账准备

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	122,623,300.46	6,131,165.02	5.00
1-2年	51,794,435.42	10,358,887.08	20.00
2-3年	14,344,003.19	7,172,001.60	50.00
3年以上	24,665,889.85	24,665,889.85	100.00
合计	213,427,628.92	48,327,943.55	--

(2) 应收账款按账龄列示

账龄	年末余额
1年以内(含1年)	123,374,486.68
1-2年	55,858,877.27
2-3年	36,096,497.85
3年以上	35,563,308.25
合计	250,893,170.05

(3) 本年应收账款坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	42,316,976.03	32,035,263.77	1,195,325.35		73,156,914.45
合计	42,316,976.03	32,035,263.77	1,195,325.35	-	73,156,914.45

(4) 本年实际核销的应收账款。

本年无核销的应收账款。

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

## 1.2、2023 年经审计的财务报表证明文件

筑博设计股份有限公司  
2023 年度  
审计报告

索引	页码
审计报告	1-3
公司财务报表	
— 资产负债表	1-2
— 利润表	3
— 现金流量表	4
— 股东权益变动表	5-6
— 财务报表附注	7-67





信永中和会计师事务所  
深圳分所  
ShineWing  
certified public accountants  
Shenzhen branch

深圳市福田区鹏程一路9号  
广电金融中心19-20层

19-20/F, MFC, No.9, Pengcheng  
1st Road, Futian District, Shenzhen,  
518038, P. R. China

联系电话: +86 (0755) 8290 0800  
telephone: +86 (0755) 8290 0800

传真: +86 (0755) 8290 0815  
facsimile: +86 (0755) 8290 0815

## 审计报告

XYZH/2024SZAA2B0158  
筑博设计股份有限公司

筑博设计股份有限公司全体股东:

### 一、 审计意见

我们审计了筑博设计股份有限公司（以下简称筑博设计公司）母公司财务报表，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附注二财务报表的编制基础编制，公允反映了筑博设计公司母公司2023年12月31日公司财务状况以及2023年度公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于筑博设计公司，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、 强调事项——编制基础以及对分发和使用的限制

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二对编制基础的说明，筑博设计公司编制财务报表是为了当地工商及税务主管机关申报办理年检手续以及向相关政府机关提供财务数据、对外投标使用。因此，财务报表可能不适用于其他用途。筑博设计公司已经按照企业会计准则的规定编制合并及母公司财务报表。我们已于2024年4月18日针对合并及母公司财务报表向筑博设计公司全体股东出具XYZH/2024SZAA2B0154审计报告，应一并阅读。我们的审计报告仅供当地工商及税务主管机关申报办理年检手续以及向相关政府机关提供财务数据、对外投标使用，而不应分发至除当地工商及税务主管机关申报办理年检手续以及向相关政府机关提供财务数据、对外投标使用以外的其他方或为其使用。本段内容不影响已发表的审计意见。

1

您可使用手机“扫一扫”或进入 [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，在注册会计师行业统一监管平台 \(https://acc.mof.gov.cn\) 进行查验。](https://acc.mof.gov.cn)  
报告编号: 粤24870304J



#### 四、 管理层和治理层对财务报表的责任

筑博设计公司管理层（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，管理层负责评估筑博设计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筑博设计公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督筑博设计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，就可能导致对筑博设计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筑博设计公司不能持续经营。



(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

侯光彦 

中国注册会计师：

刘成华 

中国 深圳

二〇二四年四月十八日





资产负债表  
2023年12月31日

编制单位：筑博设计股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日（已重述）
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五. 1.	460,682,566.06	432,199,521.01
交易性金融资产	五. 2.	558,395,239.86	605,770,872.55
衍生金融资产			
应收票据	五. 3.	2,018,348.87	14,764,846.45
应收账款	五. 4.	137,522,136.95	177,736,255.60
应收款项融资			
预付款项	五. 7.	412,625.23	912,768.20
其他应收款	五. 6.	10,652,499.39	13,104,113.12
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产	五. 5.	283,623,535.45	255,864,226.08
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	五. 8.		50,000,000.00
其他流动资产	五. 9.	169,859.85	1,087,793.07
<b>流动资产合计</b>		<b>1,453,476,811.66</b>	<b>1,551,440,395.08</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五. 11.	64,272,200.00	64,272,200.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	五. 10.	8,932,416.13	8,400,422.07
投资性房地产	五. 12.	26,653,413.41	10,890,367.61
固定资产	五. 13.	198,962,155.65	199,164,104.27
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五. 14.	17,430,526.20	36,154,811.86
无形资产	五. 15.	9,838,220.21	11,144,054.49
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五. 16.	3,934,239.23	6,137,632.42
递延所得税资产	五. 17.	21,119,882.25	16,343,126.72
其他非流动资产	五. 18.	80,139,740.29	87,988,475.74
<b>非流动资产合计</b>		<b>431,282,803.37</b>	<b>440,495,195.18</b>
<b>资产总计</b>		<b>1,884,759,615.03</b>	<b>1,991,935,590.26</b>

法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]



资产负债表 (续)

2023年12月31日

编制单位: 筑博设计股份有限公司

单位: 人民币元

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日 (已重述)
<b>流动资产:</b>			
短期借款	五、20.	96,901.97	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、21.	124,452,569.09	93,544,852.19
预收款项	五、23.	762,930.00	
合同负债	五、24.	256,807,099.10	285,253,011.00
应付职工薪酬	五、25.	87,154,210.32	147,681,863.07
应交税费	五、26.	14,751,911.97	18,510,788.00
其他应付款	五、22.	26,677,464.83	35,751,916.42
其中: 应付利息			
应付股利		1,753,600.00	1,644,000.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、27.	6,735,866.02	7,360,038.11
其他流动负债	五、28.	15,412,025.94	17,115,180.65
<b>流动负债合计</b>		<b>532,910,980.23</b>	<b>605,217,649.44</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	五、29.	12,460,794.02	30,852,902.16
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五、30.	1,870,144.77	2,057,159.25
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>14,330,938.79</b>	<b>32,910,061.41</b>
<b>负债合计</b>		<b>547,241,919.02</b>	<b>638,127,710.85</b>
<b>股东权益:</b>			
股本	五、31.	164,384,000.00	164,384,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	五、32.	569,172,776.86	568,826,136.86
减: 库存股	五、33.	21,972,060.00	32,240,800.00
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、34.	78,475,675.18	71,054,651.62
未分配利润	五、35.	547,457,303.97	582,092,891.93
<b>股东权益合计</b>		<b>1,337,517,696.01</b>	<b>1,353,807,880.41</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>1,884,759,615.03</b>	<b>1,991,935,591.26</b>

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人





利润表  
2023年度

编制单位：筑博设计股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2023年度	2022年度（已重述）
一、营业收入	五、36	670,682,203.76	667,169,030.20
减：营业成本	五、36	440,033,890.02	530,116,288.82
税金及附加	五、37	5,725,400.40	7,343,248.29
销售费用	五、38	19,232,284.74	23,073,144.91
管理费用	五、39	80,456,316.63	104,394,773.09
研发费用	五、40	42,173,988.98	47,937,878.74
财务费用	五、41	-2,744,208.34	4,029,185.76
其中：利息费用			
利息收入		4,120,012.93	4,071,376.74
加：其他收益	五、42	33,300,245.17	47,361,332.06
投资收益（损失以“-”号填列）	五、43	15,373,551.48	1,487,922.89
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-2,216,365.83	
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、44	1,156,361.37	15,760,683.66
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、45	-28,458,590.80	-26,470,238.34
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、46	-27,590,138.87	-22,853,290.36
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、47	1,027,673.50	358,192.46
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		81,218,732.56	165,323,814.75
加：营业外收入	五、48	200,143.50	34,908.18
减：营业外支出	五、49	1,954,999.59	1,298,101.89
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		79,463,876.57	164,059,621.04
减：所得税费用	五、50	5,253,643.92	16,645,182.62
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		74,210,232.65	147,414,438.42
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		74,210,232.65	147,414,438.42
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资的减值准备			
5.现金流量套期损益（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
其他			
六、综合收益总额		74,210,232.65	147,414,438.42
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）		0.46	0.92
（二）稀释每股收益（元/股）		0.46	0.91

法定代表人：

会计工作负责人：

会计机构负责人：托希勇



（Signature of the Accounting Officer）



现金流量表  
2023年度

编制单位：筑博设计股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2023年度	2022年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		647,760,811.46	796,646,613.50
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		44,289,806.53	60,757,627.15
经营活动现金流入小计		692,050,617.99	857,404,240.65
购买商品、接受劳务支付的现金		122,718,472.15	107,329,572.61
支付给职工以及为职工支付的现金		424,658,843.87	579,754,840.20
支付的各项税费		48,820,576.44	66,186,119.65
支付其他与经营活动有关的现金		38,961,548.43	46,220,672.84
经营活动现金流出小计		635,149,440.89	799,491,205.20
经营活动产生的现金流量净额	五、51	56,901,177.10	57,913,035.45
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		1,226,000,000.00	1,045,000,000.00
取得投资收益收到的现金		17,226,649.85	18,351,214.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		425,019.00	122,990.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			1,159,295.33
收到其他与投资活动有关的现金			1,339,845.00
投资活动现金流入小计		1,243,651,668.85	1,065,979,345.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17,837,565.91	37,331,998.80
投资支付的现金		1,148,445,500.00	1,193,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,166,283,065.91	1,230,331,998.80
投资活动产生的现金流量净额		77,368,602.94	-164,352,653.62
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		94,901.97	
收到其他与筹资活动有关的现金		2,610,940.90	3,825,045.01
筹资活动现金流入小计		2,705,842.87	3,825,045.01
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		101,315,200.00	60,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		9,313,755.78	14,863,558.65
筹资活动现金流出小计		110,628,955.78	74,863,558.65
筹资活动产生的现金流量净额		-107,823,112.91	-71,038,513.65
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	五、52	26,346,667.13	-177,484,131.82
加：期初现金及现金等价物余额		426,579,862.27	604,063,994.09
六、期末现金及现金等价物余额	五、53	452,926,529.40	426,579,862.27



法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]



股东权益变动表

2023年度

单位：人民币元



编制单位：博通设计服务股份有限公司	2023年度						其他	股东权益合计
	股本	其他权益工具 优先/永续 债	资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备		
一、上年年末余额	184,949,000.00		568,526,126.86	32,249,800.00			1,353,822,648.86	
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	184,949,000.00		568,526,126.86	32,249,800.00			1,353,822,648.86	
三、本年增减变动金额（减少以“-”填列）			646,648.00	-10,277,248.00			-16,298,184.00	
（一）综合收益总额								
（二）股东投入和减少资本								
1. 股本投入的增加								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入股东权益的金额								
4. 其他								
（三）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对股东的分配								
3. 其他								
（四）股东权益内部结转								
1. 资本公积转增股本								
2. 盈余公积转增股本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他综合收益结转留存收益								
6. 其他								
（五）专项储备								
1. 本年提取								
2. 本年使用								
（六）其他								
四、本年年末余额	184,949,000.00		569,172,774.86	21,972,552.00			1,337,517,606.81	

法定代表人：

*(Signature)*

主管会计工作负责人：

*(Signature)*

会计机构负责人：

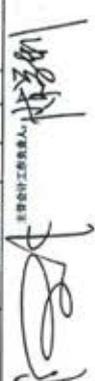
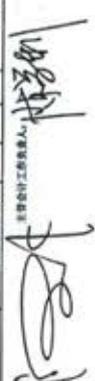
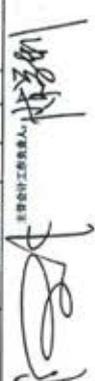
*(Signature)*



股东权益变动表(续)  
2022年度

项目	2022年度		2021年度		其他综合收益	专项储备	其他权益工具	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	其他	股东权益合计
	年初余额	年末余额	年初余额	年末余额										
一、上年年末余额	1,207,094,164.36	1,207,094,164.36	810,976,896.23	810,976,896.23				86,254,311.17	86,254,311.17					1,207,094,164.36
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	1,207,094,164.36	1,207,094,164.36	810,976,896.23	810,976,896.23				86,254,311.17	86,254,311.17					1,207,094,164.36
三、本年增减变动额(减少以“-”号填列)	86,138,818.63	86,138,818.63	71,848,097.87	71,848,097.87				14,736,346.45	14,736,346.45					86,138,818.63
(一)综合收益总额			147,414,438.42	147,414,438.42										147,414,438.42
(二)股东投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入股东权益的金额														
4. 其他														
(三)利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对股东的分配														
4. 其他														
(四)所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本														
2. 盈余公积转增资本														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五)专项储备														
1. 本年提取														
2. 本年使用														
(六)其他														
四、本年年末余额	1,293,232,982.99	1,293,232,982.99	882,824,994.10	882,824,994.10				101,000,657.62	101,000,657.62					1,293,232,982.99



法定代表人:  财务总监:  会计机构负责人: 



## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

### 一、公司的基本情况

筑博设计股份有限公司（以下简称公司或本公司）系由深圳市筑博工程设计有限公司以2011年11月30日为基准日整体变更设立；整体变更时公司的股本为7,500.00万元，业经天健会计师事务所有限公司深圳分所于2011年12月29日出具天健深验[2011]74号验资报告验证。

2012年6月14日，公司名称变更为筑博设计股份有限公司；2017年4月10日，根据股东会决议和修改后的章程的规定，同意公司将注册地变更到西藏自治区拉萨市。2017年05月24日，经拉萨市工商行政管理局柳梧新区分局核准，公司取得统一社会信用代码：91440300192420826L的企业法人营业执照，法定代表人徐先林，公司注册地变更为西藏自治区拉萨市柳梧新区国际总部城6幢2单元6层1号。

根据公司2019年第一次临时股东大会决议、第三届董事会第五次会议决议、第三届董事会第八次会议决议，并经中国证券监督管理委员会以证监许可[2019]1931号《关于核准筑博设计股份有限公司首次公开发行股票的批复》核准，公司向社会公开发行人民币普通股(A股)2,500万股，增加注册资本人民币2,500.00万元，变更后的注册资本为人民币1亿元。公司股票发行价格为22.69元/股，募集资金总额为人民币567,250,000.00元，扣除承销商发行费用人民币38,712,264.15元，减除其他与发行权益性证券直接相关的外部费用人民币16,951,965.41元，募集资金净额为人民币511,585,770.44元，其中注册资本(股本)人民币25,000,000.00元，资本溢价人民币486,585,770.44元。本次股本变动，业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)于2019年11月5日出具信会师报字[2019]第ZA15717号验资报告验证。

根据公司2021年第二次临时股东大会决议、第四届董事会第二次会议决议、第四届董事会第五次会议决议、第四届监事会第二次会议决议、第四届监事会第五次会议决议，经深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核确认，公司完成了2021年限制性股票激励计划所涉及的限制性股票的授予登记工作。公司向2021年限制性股票激励计划的68名激励对象，以12.37元/股的价格发行了293万股的限制性股票。信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)于2021年6月17日出具了XYZH/2021SZAA20326号验资报告。截至2021年6月16日止，公司已收到68位激励对象缴纳的293万股的限制性股票认购款合计人民币36,244,100.00元(人民币叁仟陆佰贰拾肆万肆仟壹佰元整)，其中增加股本2,930,000.00元，增加资本公积33,314,100.00元。2021年6月24日，公司293万股的限制性股票已完成授予登记。

根据公司2022年4月20日召开的第四届董事会第九次会议、第四届监事会第九次会议及2022年5月16日召开的2021年度股东大会审议通过的《关于回购注销部分限制性股票的议案》，鉴于公司实施的2021年限制性股票激励计划所确定的2名激励对象因个人原因离职不再具备激励资格，根据公司《2021年限制性股票激励计划》的相关规定，公

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

公司董事会决定对其已获授但尚未解除限售的限制性股票合计 60,000 股进行回购注销。公司申请减少注册资本 60,000.00 元,本次变更后,公司股本变更为人民币 102,870,000.00 元(人民币壹亿零贰佰捌拾柒万元整)。信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)于 2022 年 6 月 21 日出具了 XYZH/2022SZAA20319 号验资报告。

根据公司 2022 年 4 月 20 日召开的第四届董事会第九次会议、第四届监事会第九次会议及 2022 年 5 月 16 日召开的 2021 年度股东大会决议以及修改后的公司章程规定,公司增加注册资本人民币 61,722,000.00 元,以公司 2021 年 12 月 31 日的总股本 102,870,000.00 股为基数(本次拟回购注销的 60,000.00 股限制性股票不参与公司 2021 年度利润分配),以资本公积向全体股东每 10 股转增 6 股,转增后注册资本为人民币 164,592,000.00 元。

根据公司 2022 年 9 月 28 日召开的第四届董事会第十二次会议、第四届监事会第十二次会议审议通过的了《关于调整 2021 年限制性股票回购价格和数量的议案》《关于回购注销部分限制性股票的议案》,鉴于公司实施的 2021 年限制性股票激励计划所确定的 3 名激励对象因个人原因离职不再具备激励资格,根据公司《激励计划》的相关规定,公司董事会决定对其已获授但尚未解除限售的限制性股票合计 208,000 股(调整后)进行回购注销。公司申请减少注册资本 208,000.00 元,本次变更后,公司股本变更为人民币 164,384,000.00 元(人民币壹亿陆仟肆佰叁拾捌万肆仟元整)。

根据公司 2023 年 6 月 26 日召开的第四届董事会第十七次会议和第四届监事会第十七次会议,审议通过了《关于 2021 年限制性股票激励计划第一个解除限售期解除限售条件成就的议案》。董事会认为《激励计划》设定的第一个解除限售期解除限售条件已经成就,根据公司 2021 年第二次临时股东大会对董事会的授权,同意公司按照《激励计划》的相关规定为符合条件的 63 名激励对象办理解除限售相关事宜。解除限售的限制性股票数据:1,315,200.00 股。

截至 2023 年 12 月 31 日,公司有限售条件股份为 5,425.12 万股,占总股本的比例为 33.00%;无限售条件股份为 11,013.28 万股,占总股本的比例为 67.00%。

公司的注册地址:西藏自治区拉萨高新区管理中心(孵化器)1 号楼 2 单元 802 室;总部地址:深圳市福田区泰然工业区深业泰然雪松大厦 B 座 5 层 5a;法定代表人:徐先林。

公司属于建筑设计行业,提供的服务产品主要有:建筑设计或城市规划相关的文件和图纸、与设计 and 规划相关的咨询和技术支持服务。

公司经营范围包括:公司主要从事建筑设计及其相关业务的设计与咨询,业务涵盖建筑设计、城市规划、风景园林设计、室内设计等服务。公司主要客户是鸿荣源、保利集团、华润置地、万科集团、上海城建等客户,上述客户占比收入约 36.84%。

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

### 二、财务报表的编制基础

#### (1) 编制基础

筑博设计股份有限公司本部（以下简称本公司本部）系本公司的管理机构。根据相关规定，本公司本部需要独立核算经营成果以作为向当地工商及税务主管机关申报办理年检手续之用，以及向相关政府机关提供财务数据、对外投标使用。相应地，本财务报表仅以本公司本部为编制主体（即不包括下属子公司），根据本公司会计记录中本公司本部独立核算的会计记录编制而成。出于该编制目的，本财务报表仅列示了本公司本部的财务报表及相关附注。

因此，本财务报表仅用于本公司本部进行2023年度工商年检及税务年检手续之用、向相关政府机关提供财务数据之用、对外投标之用，并不适用于其他用途。

除上述事项外，本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注“三、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

#### (2) 持续经营

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。

### 三、重要会计政策及会计估计

#### 1. 遵循企业会计准则的声明

本公司依据本附注二编制基础编制的财务报表，符合企业会计准则中与企业个别财务报表相关规定的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### 2. 会计期间

本公司的会计期间为公历1月1日至12月31日。

#### 3. 营业周期

本公司以一年（12个月）作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

#### 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

#### 4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### 5. 重要性标准确定方法和选择依据

本公司编制和披露财务报表遵循重要性原则。本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准确定方法和选择依据如下：

涉及重要性标准判断的披露事项	该事项在本财务报表附注中的披露位置	重要性标准确定方法和选择依据
账龄超过1年或逾期的重要应付账款	五、21	单项金额超过人民币400.00万元
账龄超过1年或逾期的重要其他应付款	五、22	单项金额超过人民币400.00万元

#### 6. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目，本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

#### 7. 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

#### 8. 金融工具

##### (1) 金融工具的确认和终止确认

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：1) 收取金融资产现金流量的权利届满；2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

### (2) 金融资产分类和计量方法

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

在判断合同现金流量特征时，本公司需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异；对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

#### 1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司该分类的金融资产主要包括：货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款。

#### 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外,其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入当期损益。

### 3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,该指定一经作出,不得撤销。本公司仅将相关股利收入(明确作为投资成本部分收回的股利收入除外)计入当期损益,公允价值的后续变动计入其他综合收益,不需计提减值准备。当金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入留存收益。

### 4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类或指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产,本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行后续计量,除与套期会计有关外,所有公允价值变动计入当期损益。本公司该分类的金融资产主要包括:交易性金融资产。

本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的,该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

### (3) 金融负债分类、确认依据和计量方法

除了签发的财务担保合同、以低于市场利率贷款的贷款承诺及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外,本公司的金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关交易费用直接计入当期损益,以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类:

#### (1) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。

#### (2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债(含属于金融负债的衍生工具),包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具),按照公允价值进行后续计量,(除与套期会计有关外)所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,按照公允价值进行后续计量,除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外,其他公允价值变动计入当期损益;如果

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配,本公司将所有公允价值变动(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。

### (4) 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失,是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。本公司考虑预期信用损失计量方法时反映如下要素:①通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额;②货币时间价值;③在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或即可获得有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失,以组合为基础进行评估时,本公司基于共同信用风险特征将金融工具分为不同组别。本公司采用的共同信用风险特征包括:金融工具类型、信用风险评级、债务人所处行业、逾期信息、应收款项账龄等。

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估需要做出重大判断和估计,需考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时,本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提,已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

#### 1) 应收款项和合同资产的减值测试方法

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的不含重大融资成分的应收账款、应收票据、应收款项融资、合同资产等应收款项,本公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

本公司将特定客户的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。

对于应收款项,除对单项金额重大且已发生信用减值的款项单独确定其信用损失外,通常按照共同信用风险特征组合的基础上,考虑预期信用损失计量方法应反映的要素,参考历史信用损失经验,编制应收账款账龄与违约损失率对照表,以此为基础计算预期信用损失。若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同,或该客户信用风险特征发生显著变化,例如客户发生严重财务困难,应收该客户款项的预期信用损失率已显著高于其所处于账龄、逾期区间的预期信用损失率等,本公司对应收该客户款项按照单项计提损失准备。

#### ① 应收账款(与合同资产)的组合类别及确定依据

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本公司根据应收账款(与合同资产)的账龄、款项性质、信用风险敞口、历史回款情况等信  
息为基础,按信用风险特征的相似性和相关性进行分组。对于应收账款与合同资产,本公  
司判断账龄为其信用风险主要影响因素,因此,本公司以账龄组合为基础评估其预期  
信用损失。本公司根据确认收入日期确认账龄。

### ② 应收票据的组合类别及确定依据

本公司应收票据参照本公司应收账款政策确认预期损失率计提损失准备,与应收账款  
的组合划分相同。

### (5) 金融资产转移的确认依据和计量方法

对于金融资产转移交易,本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给  
转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不  
终止确认该金融资产;既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬  
的,放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债,未放弃  
对该金融资产控制的,按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应  
确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产在终止确认日的账面价  
值,与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终  
止确认部分的金额(涉及转移的金融资产同时符合下列条件:①公司管理该金融资产的业  
务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标;②该金融资产的合同条  
款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支  
付。)之和的差额计入当期损益。

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,并将因转移而收  
到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终  
止确认部分的金额(涉及转移的金融资产同时符合下列条件:①集团管理该金融资产的业  
务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标;②该金融资产的合同条  
款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支  
付。)之和,与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

通过对金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财  
务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产。财务担保金额,是指所收到的  
对价中,将被要求偿还的最高金额。

### (6) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具:(1)如果本公司不能无条件地避免  
以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务,则该合同义务符合金融负债的定义。有  
些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件,但有可能通

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

过其他条款和条件间接地形成合同义务。(2)如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算,需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具,是作为现金或其他金融资产的替代品,还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者,该工具是发行方的金融负债;如果是后者,该工具是发行方的权益工具。在某些情况下,一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具,其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值,则无论该合同权利或义务的金额是固定的,还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量(例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格)的变动而变动,该合同分类为金融负债。

本公司在合并报表中对金融工具(或其组成部分)进行分类时,考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务,则该工具应当分类为金融负债。

本公司根据所发行的优先股、永续债的合同条款及其所反映的经济实质,结合金融资产、金融负债和权益工具的定义,在初始确认时将这些金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

金融工具或其组成部分属于金融负债的,相关利息、股利(或股息)、利得或损失,以及赎回或再融资产生的利得或损失等,本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的,其发行(含再融资)、回购、出售或注销时,本公司作为权益的变动处理,不确认权益工具的公允价值变动。

### (7) 金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不相互抵销。但同时满足下列条件时,以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:(1)本公司具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;(2)本公司计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

## 9. 合同资产与合同负债

### (1) 合同资产

合同资产,是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如本公司向客户销售两项可明确区分的商品,因已交付其中一项商品而有权收取款项,但收取该款项还取决于交付另一项商品的,本公司将该收款权利作为合同资产。

合同资产的预期信用损失的确定方法和会计处理方法,详见上述附注三、10 金融资产减值相关内容。

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### (2) 合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前,客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的,在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点,按照已收或应收的金额确认合同负债。

### 10. 长期股权投资

本公司长期股权投资包括对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的权益性投资。

#### (1) 重大影响、共同控制的判断

本公司对被投资单位具有重大影响的权益性投资,即对联营企业投资。重大影响,是指本公司对被投资方的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%以上但低于50%的表决权时,通常认为对被投资单位具有重大影响,除非有明确的证据表明本公司不能参与被投资单位的生产经营决策或形成对被投资单位的控制。

本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的权益性投资,即对合营企业投资。共同控制,是指按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排,并且该安排相关活动的决策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

#### (2) 会计处理方法

本公司按照初始投资成本对取得的长期股权投资进行初始计量。

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以合并日取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为初始投资成本;被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的,初始投资成本按零确定。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以合并成本作为初始投资成本;

除企业合并形成的长期股权投资外,以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款及与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出作为初始投资成本;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投资成本;

本公司对子公司投资在个别财务报表中采用成本法核算。采用成本法时,长期股权投资按初始投资成本计价。在追加投资时,按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,按照应享有的金额确认为当期投资收益。

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本公司对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。采用权益法时,长期股权投资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的份额的,不调整长期股权投资账面价值;长期股权投资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的份额的,差额调增长期股权投资的账面价值,同时计入取得投资当期损益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资,在持有投资期间,随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的不构成业务的交易所产生的未实现内部交易损益按照应享有比例计算归属于本公司的部分(内部交易损失属于资产减值损失的,全额确认),对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,本公司负有承担额外损失义务的除外。

### 11. 投资性房地产

本公司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。采用成本模式计量。

本公司投资性房地产采用平均年限方法计提折旧或摊销。各类投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下:

类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	20	5.00	4.75

### 12. 固定资产

本公司固定资产是为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一年的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、运输设备、办公设备及其他、房屋装修等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外,本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下:

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋及建筑物	20	5.00	4.75
2	运输设备	5	5.00	19.00
3	办公设备及其他	3	5.00	31.67
4	房屋装修	5		20.00

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本公司于每年年度终了,对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。

### 13. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定,包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态之日起,根据工程预算、造价或工程实际成本等,按估计的价值结转固定资产,次月起开始计提折旧,待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

### 14. 借款费用

本公司将发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的构建或者生产的借款费用予以资本化,计入相关资产成本,其他借款费用计入当期损益。本公司确定的符合资本化条件的资产包括需要经过1年以上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的借款费用,在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时,开始资本化;当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时,停止资本化,其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断,且中断时间连续超过3个月,暂停借款费用的资本化,直至资产的购建或生产活动重新开始。

在资本化期间内的每一会计期间,本公司按照以下方法确认借款费用的资本化金额:借入专门借款的,按照当期实际发生的利息费用,扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定;占用一般借款的,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确定,其中资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

### 15. 无形资产

本公司无形资产包括专利技术、非专利技术等,按取得时的实际成本计量,其中,购入的无形资产,按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本;投资者投入的无形资产,按投资合同或协议约定的价值确定实际成本,但合同或协议约定价值不公允的,按公允价值确定实际成本。

#### (1) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

本公司研发支出的归集范围包括研发人员职工薪酬、直接投入费用、折旧及待摊费用、设计费用、装备调试费、委托外部研究开发费用、其他费用等。

本公司根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性,将其分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段支出于发生时计入当期损

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

益,对于开发阶段的支出,在同时满足以下条件时予以资本化:本公司评估完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;本公司具有完成该无形资产并使用或出售的意图;无形资产预计能够为本公司带来经济利益;本公司有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。对于不满足资本化条件的开发阶段支出于发生时计入当期损益。

### 16. 长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查,当存在减值迹象时,本公司进行减值测试。对商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到预定可使用状态的开发支出无论是否存在减值迹象,每年末均进行减值测试。

#### (1) 除金融资产之外的非流动资产减值(除商誉外)

本公司在进行减值测试时,按照资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者确定其可收回金额。减值测试后,若该资产的账面价值超过其可收回金额,其差额确认为减值损失。

本公司以单项资产为基础估计其可收回金额,难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

公允价值减去处置费用后的净额,参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格,减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时,管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量,并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

上述资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

### 17. 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用包括租入固定资产房屋装修费用。本公司已经支付但应由本期及以后各期分摊的期限在一年以上的费用。该等费用在受益期内平均摊销,如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。租入固定资产房屋装修费用的摊销年限为5年。

### 18. 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴等,在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险等,按照公司承担的风险和义务,分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

辞退福利是由于在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿产生,在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时、本公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益,其中对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利,实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划,本公司选择恰当的折现率,以折现后的金额计量应计入当期损益的辞退福利金额。

### 19. 预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时,本公司将其确认为负债:该义务是本公司承担的现时义务;该义务的履行很可能导致经济利益流出企业;该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。本公司于资产负债表日对当前最佳估计数进行复核并对预计负债的账面价值进行调整。

非同一控制下企业合并中取得的被购买方或有负债在初始确认时按照公允价值计量,在初始确认后,按照预计负债确认的金额,和初始确认金额扣除收入确认原则确定的累计摊销额后的余额,以两者之中的较高者进行后续计量。

### 20. 股份支付

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付,以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。如授予后立即可行权,在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用,相应增加资本公积。如需在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权,在等待期内的每个资产负债表日,以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础,按照权益工具授予日的公允价值,将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。如果修改了以权益结算的股份支付的条款,至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外,增加所授予权益工具公允价值的修改,或在修改日对职工有利的变更,均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付,则于取消日作为加速行权处理,立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的,作为取消以权益结算的股份支付处理。但是,如果授予新的权益工具,并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的,则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式,对所授予的替代权益工具进行处理。

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应调整负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

### 21. 收入确认原则和计量方法

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司的营业收入主要包括建筑设计、城市规划及设计咨询业务收入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务。

1. 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
2. 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
3. 在本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

对于在某一时点履行的履约义务,本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时,本公司考虑下列迹象:

1. 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。
2. 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。
3. 本公司已将该商品的实物转移给客户。
4. 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。
5. 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示,合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

本公司各业务类型收入具体确认方法如下:

在合同开始日,对合同进行评估,识别该合同所包含的各单项履约义务,在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关资产(商品或服务)的控制权时确认收入。履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行,取决于合同条款及相关法律规定。

本公司为客户提供建筑设计、城市规划、设计咨询等服务都是在一段时间内履行。履约过程中向客户提供的商品或服务都具有不可替代用途,且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项,公司将其作为在某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定的除外。建筑设计、城市规划、设计咨询按照产出法确定提供服务的履约进度。

本公司提供的咨询服务属于某一时点履行履约义务,公司向委托方提交咨询报告或成果之后,确认咨询服务业务收入。

### 22. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。政府补助为货币性资产的,按照实际收到的金额计量,对于按照固定的定额标准拨付的补助,或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时,按照应收的金额计量;政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量,公允价值不能可靠取得的,按照名义金额(元)计量。

本公司的政府补助包括从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。其中,与资产相关的政府补助,是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助;与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象,本公司按照上述区分原则进行判断,难以区分的,整体归类为与收益相关的政府补助。

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

与资产相关的政府补助,确认为递延收益,确认为递延收益的与资产相关的政府补助,在相关资产使用寿命内平均分期计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益。与日常活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益。与日常活动无关的政府补助,计入营业外收支。

### 23. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值之间的差额、以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的计税基础与其账面价值之间的差额产生的(暂时性差异)计算确认。

本公司对除以下情形外的所有应纳税暂时性差异确认递延所得税负债:(1)暂时性差异产生于商誉的初始确认或既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认;(2)与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异,本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,对除以下情形外产生的可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减确认递延所得税资产:(1)暂时性差异产生于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认;(2)与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,不能同时满足以下条件的:暂时性差异在可预见的未来很可能转回、未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内,就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额,结合纳税筹划策略,决定应确认的递延所得税资产的金额,因此存在不确定性。

于资产负债表日,递延所得税资产和递延所得税负债,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

在同时满足下列条件时,本公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵消后的净额列示:本公司拥有以净额结算当期所得税资产及当期递延所得税负债的法定权利;递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

筑博设计股份有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

24. 租赁

(1) 租赁的识别

在合同开始日,本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的,本公司将合同予以分拆,并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本公司作为出租人的,将租赁和非租赁部分进行分拆后分别进行会计处理,各租赁部分分别按照租赁准则进行会计处理,非租赁部分按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。本公司作为承租人的,选择不分拆租赁和非租赁部分,将各租赁部分及与其相关的非租赁部分分别合并为租赁,按照租赁准则进行会计处理;但是,合同中包括应分拆的嵌入衍生工具的,本公司不将其与租赁部分合并进行会计处理。

(2) 本公司作为承租人

1) 租赁确认

除了短期租赁和低价值资产租赁,在租赁期开始日,本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产,是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利,按照成本进行初始计量。该成本包括:①租赁负债的初始计量金额;②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额扣除已享受的租赁激励相关金额;③发生的初始直接费用;④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本(属于为生产存货而发生的除外)。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的,相应调整使用权资产的账面价值。

本公司根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式以直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧;无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途,计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。租赁付款额包括:①固定付款额及实质固定付款额,扣除租赁激励相关金额;②取决于指数或比率的可变租赁付款额;③本公司合理确定将行使购买选择权时,购买选择权的行权价格;④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时,行使终止租赁选择权需支付的款项;⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

在计算租赁付款额的现值时,本公司采用增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益,但应当资本化的除外。

在租赁期开始日后,本公司确认租赁负债的利息时,增加租赁负债的账面金额;支付租赁付款额时,减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时,本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

### 2) 租赁变更

租赁变更,是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更,包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权,延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日,是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的,本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理:①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围或延长了租赁期限;②增加的对价与租赁范围扩大部分或租赁期限延长部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的,在租赁变更生效日,本公司按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分摊,重新确定变更后的租赁期;并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现,以重新计量租赁负债。就上述租赁负债调整的影响,本公司区分以下情形进行会计处理:①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的,承租人应当调减使用权资产的账面价值,并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的,承租人相应调整使用权资产的账面价值。

### 3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过12个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁,本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额,在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

### 4) 售后租回

本公司作为售后租回交易中的卖方兼承租人,对相关标的资产转让是否构成销售进行评估。本公司判断不构成销售的,本公司继续确认被转让资产,同时确认一项与转让收入等的金融负债;构成销售的,本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分,计量售后租回所形成的使用权资产,并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### (3) 本公司为出租人

本公司作为出租人,如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬,本公司将该项租赁分类为融资租赁,除此之外分类为经营租赁。

#### 1) 融资租赁

在租赁期开始日,本公司对融资租赁确认应收融资租赁款,并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时,以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

#### 2) 经营租赁

在租赁期内各个期间,本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化至租赁标的资产的成本,在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额,在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的,本公司自变更生效日开始,将其作为一项新的租赁进行会计处理,与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

#### 3) 售后租回

本公司作为售后租回交易中的买方兼出租人,相关标的资产的控制权未转移给本公司,本公司不确认被转让资产,但确认一项与转让收入等额的金融资产;相关标的资产的控制权已转移给本公司,资产转让构成销售,本公司对资产购买进行会计处理,并根据前述政策对资产的出租进行会计处理。

### 25. 持有待售

本公司主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换,下同)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的,将其划分为持有待售类别。

本公司将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售:①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例,在当前状况下即可立即出售;②出售极可能发生,即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺,预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本公司持有的非流动资产或处置组(除金融资产、递延所得税资产、以公允价值计量的投资性房地产、职工薪酬形成的资产外)账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的,将账面价值减记至

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

公允价值减去出售费用后的净额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提持有待售资产减值准备。

本公司因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的,无论出售后本公司是否保留部分权益性投资,在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时,在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别,在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销,持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时,将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

### 26. 终止经营

终止经营,是指本公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分,且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别:(1)该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区;(2)该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分;(3)该组成部分是专为转售而取得的子公司。

在利润表中,本公司在利润表“净利润”项下增设“持续经营净利润”和“终止经营净利润”项目,以税后净额分别反映持续经营相关损益和终止经营相关损益。终止经营的相关损益应当作为终止经营损益列报,列报的终止经营损益包含整个报告期间,而不仅包含认定为终止经营后的报告期间。

### 27. 公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量投资性房地产、衍生金融工具和权益工具投资。公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债,根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值,确定所属的公允价值层次:第一层次输入值,在计量日能够取得的可观察资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值,除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值,相关资产或负债的不可观察输入值。

对于在活跃市场上交易的金融工具,本公司以其活跃市场报价确定其公允价值;对于不在活跃市场上交易的金融工具,本公司采用估值技术确定其公允价值,所使用的估值模型主要为现金流量折现模型。估值技术的输入值主要包括:债权类为无风险利率、信用溢价和流动性溢价;股权类为估值乘数和流动性折价。

**筑博设计股份有限公司财务报表附注**

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

第三层级的公允价值以本公司的评估模型为依据确定,例如现金流折现模型。本公司还会考虑初始交易价格,相同或类似金融工具的近期交易,或者可比金融工具的完全第三方交易。于2023年12月31日,以公允价值计量的第三层级金融资产在估值时使用贴现率等重大不可观察的输入值,但其公允价值对这些重大不可观察输入值的合理变动无重大敏感性。

每个资产负债表日,本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估,以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

**28. 重要会计政策和会计估计变更**

**(1) 重要会计政策变更**

会计政策变更的内容和原因	备注
2022年11月30日,财政部发布了《企业会计准则解释第16号》(财会[2022]31号,以下简称“解释16号”),其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自2023年1月1日起施行。本公司于2023年1月1日执行解释16号的该项规定,对于在首次执行解释16号的财务报表列报最早期间的期初,对于上述情形本公司按照解释16号规定进行追溯调整	无

受重要影响的报表项目名称和金额的说明:

项目	2022年1月1日	会计政策变更	2022年1月1日
<b>资产:</b>			
递延所得税资产	10,914,768.80	74,197.63	10,988,966.43
<b>所有者权益:</b>			
未分配利润	510,978,596.33	74,197.63	511,052,793.96
少数股东权益			

项目	2022年12月31日	会计政策变更	2023年1月1日
<b>资产:</b>			
递延所得税资产	16,157,895.17	185,231.55	16,343,126.72
<b>所有者权益:</b>			
未分配利润	581,907,660.38	185,231.55	582,092,891.93
少数股东权益			

项目	2022年度	调整	2022年度
<b>损益类:</b>			
所得税费用	16,756,216.54	-111,033.92	16,645,182.62
归属于母公司所有者的净利润	147,303,404.50	111,033.92	147,414,438.42

#### 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2022年度	调整	2022年度
少数股东损益			

#### (2) 重要会计估计变更

2023年度,本公司无需要披露的重要会计估计变更事项。

### 四、税项

#### 1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售收入	6%、5%、3%
城市维护建设税	应交流转税额	7%、3.5%
教育费附加	应交流转税额	3%、1.5%
地方教育费附加	应交流转税额	2%、1%
企业所得税	应纳税所得额	15%

#### 2. 税收优惠

##### (1) 附加税

根据财税〔2019〕13号文《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》,筑博设计股份有限公司深圳分公司城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加均减半征收,税率分别为3.5%、1.5%及1%。

##### (2) 企业所得税

1) 公司于2022年12月14日取由西藏自治区科学技术厅、西藏自治区财政厅和国家税务总局西藏自治区税务局颁发的高新技术企业证书,证书编号:GR202254000026,有效期三年。根据《企业所得税法》第二十八条第二款及国家税务总局发布的《关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》(国家税务总局公告2017第24号),公司2023年的企业所得税税率为15%。

2) 公司于2017年5月24日迁址至西藏自治区拉萨市,根据财政部、海关总署、国家税务总局发布的《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税〔2011〕58号),公司2023年度享受企业所得税税率为15%的税收优惠。

3) 根据《企业所得税法》第二十九条规定,民族自治地方的自治机关对本民族自治地方的企业应缴纳的企业所得税中属于地方分享的部分,可以决定减征或免征。本公司2023年度免征企业所得税中属于地方分享的部分符合西藏自治区优惠政策的条件。

## 筑博设计股份有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

4)为落实国发(2014)10号文件的规定精神,财税(2015)119号文件特别规定了企业为获得创新性、创意性、突破性的产品进行创意设计活动而发生的相关费用,可按照规定进行加计扣除。创意设计活动是指多媒体软件、动漫游戏软件开发,数字动漫、游戏设计制作;房屋建筑工程设计(绿色建筑评价标准为三星)、风景园林工程专项设计;工业设计、多媒体设计、动漫及衍生产品设计、模型设计等。本公司部分绿色建筑三星类设计项目属于创意设计活动。

### 五、财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据,除特别注明之外,“年初”系指2023年1月1日,“年末”系指2023年12月31日,“本年”系指2023年1月1日至12月31日,“上年”系指2022年1月1日至12月31日,货币单位为人民币元,“年初”数已根据本年度会计政策的变更进行重述。

#### 1. 货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金		
银行存款	455,797,620.86	429,311,269.56
其他货币资金	4,884,945.20	2,888,251.45
合计	460,682,566.06	432,199,521.01
其中:存放在境外的款项总额		

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制的货币资金明细如下:

项目	年末余额	年初余额
银行存款-冻结	2,871,091.46	2,731,407.29
其他货币资金-保函保证金	4,884,945.20	2,888,251.45
合计	7,756,036.66	5,619,658.74

项目	年末余额	年初余额
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	558,395,239.86	605,770,872.55
其中:债务工具投资		
权益工具投资		
其他(注1)	558,395,239.86	605,770,872.55
合计	558,395,239.86	605,770,872.55

注1:其他是指公司购买的银行理财产品投资。

#### 3. 应收票据

筑博设计股份有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(1) 应收票据分类列示

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	120,000.00	
商业承兑汇票	1,898,348.87	14,764,846.45
合计	2,018,348.87	14,764,846.45

(2) 按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	2,148,261.97	100.00	129,913.10	6.05	2,018,348.87
其中: 银行承兑汇票组合	150,000.00	6.98	30,000.00	20.00	120,000.00
商业承兑汇票组合	1,998,261.97	93.02	99,913.10	5.00	1,898,348.87
合计	2,148,261.97	100.00	129,913.10	6.05	2,018,348.87

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	15,975,617.43	100.00	1,210,770.98	7.58	14,764,846.45
其中: 银行承兑汇票组合					
商业承兑汇票组合	15,975,617.43	100.00	1,210,770.98	7.58	14,764,846.45
合计	15,975,617.43	100.00	1,210,770.98	7.58	14,764,846.45

1) 应收票据按组合计提坏账准备

名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内(含1年)	1,998,261.97	99,913.10	5.00
1-2年	150,000.00	30,000.00	20.00
2-3年			
3年以上			
合计	2,148,261.97	129,913.10	25.00

(3) 应收票据本年计提、收回或转回的坏账准备情况

筑博设计股份有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
坏账准备	1,210,770.98	-1,080,857.88				129,913.10
合计	1,210,770.98	-1,080,857.88				129,913.10

(4) 年末无已质押的应收票据

(5) 年末已经背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
商业承兑汇票		96,901.97
合计		96,901.97

(6) 本年无实际核销的应收票据

4. 应收账款

(1) 应收账款按账龄列示

账龄	年末账面余额	年初账面余额
1年以内(含1年)	78,373,122.04	123,374,486.68
1-2年	54,639,189.74	55,858,877.27
2-3年	42,005,289.13	36,096,497.85
3年以上	60,694,265.16	35,563,308.25
其中: 3-4年	28,523,271.10	19,610,338.39
4-5年	17,579,361.65	9,689,727.82
5年以上	14,591,632.41	6,263,242.04
合计	235,711,866.07	250,893,170.05

(2) 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	27,375,797.86	11.61	27,375,797.86	100.00	-
按组合计提坏账准备	208,336,068.21	88.39	70,813,931.26	33.99	137,522,136.95
其中: 账龄组合	208,336,068.21	88.39	70,813,931.26	33.99	137,522,136.95

筑博设计股份有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
合计	235,711,866.07	100.00	98,189,729.12	—	137,522,136.95

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	37,465,541.13	14.93	24,828,970.90	66.27	12,636,570.23
按组合计提坏账准备	213,427,628.92	85.07	48,327,943.55	22.64	165,099,685.37
其中：账龄组合	213,427,628.92	85.07	48,327,943.55	22.64	165,099,685.37
合计	250,893,170.05	100.00	73,156,914.45	—	177,736,255.60

1) 应收账款按单项计提坏账准备

名称	年初余额	
	账面余额	坏账准备
蓝光集团	30,396,099.08	18,237,659.45
遵义道桥集团	4,949,293.08	4,949,293.08
恒大集团	1,233,096.62	1,109,786.96
华夏幸福	887,052.35	532,231.41
合计	37,465,541.13	24,828,970.90

(续)

名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
蓝光集团	20,334,555.80	20,334,555.80	100.00	预期不能收回
遵义道桥集团	4,949,293.08	4,949,293.08	100.00	预期不能收回
恒大集团	1,233,096.62	1,233,096.62	100.00	预期不能收回
华夏幸福	858,852.36	858,852.36	100.00	预期不能收回
合计	27,375,797.86	27,375,797.86	—	—

2) 应收账款按组合计提坏账准备

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)

筑博设计股份有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内(含1年)	78,017,009.55	3,900,850.48	5.00
1-2年	53,888,003.52	10,777,600.70	20.00
2-3年	40,591,150.12	20,295,575.06	50.00
3年以上	35,839,905.02	35,839,905.02	100.00
合计	208,336,068.21	70,813,931.26	—



筑博设计股份有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别说明外均以人民币元列示)

(3) 应收账款按账龄或期间的坏账准备情况

类别	年初余额	计提	本年变动金额			年末余额
			收回或转回	转销或核销	其他	
单项计提	24,826,970.90	10,461,930.94	3,677,834.90	4,237,269.08		27,375,797.86
账龄组合计提	48,235,943.55	2,770,813.71		284,826.00		70,813,931.26
合计	73,062,914.45	33,232,744.65	3,677,834.90	4,522,095.08		98,189,729.12



### 1.3、2024 年经审计的财务报表证明文件

**筑博设计股份有限公司**  
**2024 年度**  
**审计报告**

索引	页码
审计报告	1-5
公司财务报表	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并股东权益变动表	9-10
— 母公司股东权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-96



此函用于证明该审计报告是否由具有执业资格的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。  
报告编号：京25510W002



## 审计报告

XYZH/2025SZAA2B0071

筑博设计股份有限公司

筑博设计股份有限公司全体股东:

### 一、 审计意见

我们审计了筑博设计股份有限公司(以下简称筑博设计公司)财务报表,包括2024年12月31日的合并及母公司资产负债表,2024年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表,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,公允反映了筑博设计公司2024年12月31日的合并及母公司财务状况以及2024年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

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

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



1. 建筑设计业务的收入确认事项	
关键审计事项	审计中的应对
<p>2024 年度，筑博设计公司合并财务报表主营业务收入为人民币 43,143.66 万元，其中建筑设计业务收入为 40,342.78 万元。上述建筑设计业务的收入确认采用完工百分比法。在应用完工百分比法时，完工进度主要依赖管理层的重大估计和判断，因此，我们将建筑设计业务的收入确认作为关键审计事项。</p> <p>有关建筑设计业务收入确认的会计政策和披露，参见附注三、23 及附注五、35。</p>	<p>针对该关键审计事项，我们实施的审计程序主要包括：</p> <p>1) 了解并测试了建筑设计合同的签订和变动的政策、程序、方法以及相关内部控制；</p> <p>2) 了解、评估和测试了管理层确定履约进度的关键内部控制的设计和和执行，以确认内部控制的有效性；</p> <p>3) 选取建筑设计项目样本进行细节测试及截止测试，核对了业务合同的关键条款和完工进度对应支持性文件，包括：委托方确认函、规划局或人民政府签发的规划方案批准书、施工图审查机构核发的施工图审查合格证、监理单位等多方单位联合签发的主体工程验收证明及竣工验收报告等，核实项目履约进度是否正确；</p> <p>4) 选取建筑设计项目样本，通过重新计算，复核采用完工百分比法确认的营业收入是否准确；</p> <p>5) 选取建筑设计项目样本，就合同名称、合同金额、合同签订时间、资产负债表日的项目进度及项目结算情况向委托方发函询证。</p>
2. 应收账款坏账准备事项	
关键审计事项	审计中的应对
<p>2024 年 12 月 31 日，筑博设计公司合并财务报表中应收账款的原值为 19,543.79 万元，坏账准备为 1,052.53 万元。由于应收账款可收回金额涉及管理层运用重大会计估计和判断，基于应收账款坏账准备的计提对于财务报表具有重要性，我们将应收账款坏账准备确定为关键审计事项。</p> <p>有关应收账款坏账准备的会计政策、估计及披露，参见附注三、10、附注五、4。</p>	<p>针对该关键审计事项，我们实施的审计程序主要包括：</p> <p>1) 测试了管理层对于应收账款日常管理及期末可回收性评估相关的内部控制；</p> <p>2) 复核了管理层对应收账款进行减值测试的相关考虑及客观证据，关注管理层是否充分识别已发生减值的项目；</p> <p>3) 对于单独计提坏账准备的应收账款，选取样本并复核管理层对预期存续期损失做出估计的依据及合理性；</p> <p>4) 对于按照信用风险特征组合计提坏账准</p>



	<p>备的应收账款，复核管理层以应收账款账龄评估预期信用损失率的合理性，以及管理层据此计提的应收账款坏账准备是否准确；</p> <p>5) 结合期后回款情况检查，评价管理层对坏账准备计提的合理性。</p>
--	--

#### 四、其他信息

筑博设计公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括筑博设计公司 2024 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

#### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估筑博设计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筑博设计公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督筑博设计公司的财务报告过程。

#### 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计



程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对筑博设计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筑博设计公司不能持续经营。

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

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

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

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

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



（本页无正文）

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）



中国 北京

中国注册会计师：  
（项目合伙人）

侯光

中国注册会计师：

程健

二〇二五年四月二十四日



合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：筑博设计股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五. 1	473,217,235.45	476,599,197.99
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	五. 2	559,829,773.00	608,525,239.86
衍生金融资产			
应收票据	五. 3	1,433,265.48	2,018,348.87
应收账款	五. 4	100,912,657.90	139,276,116.48
应收款项融资			
预付款项	五. 7	297,736.86	473,534.01
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五. 6	3,792,684.24	5,315,135.37
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
其中：数据资源			
合同资产	五. 5	191,036,927.94	285,323,750.91
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	五. 8	33,180,410.91	-
其他流动资产	五. 9	1,354,161.05	1,011,949.67
<b>流动资产合计</b>		<b>1,365,054,852.86</b>	<b>1,518,542,273.16</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	五. 10	9,246,444.47	8,932,416.13
投资性房地产	五. 11	75,924,295.93	26,653,413.41
固定资产	五. 12	119,780,060.17	199,023,714.48
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五. 13	8,154,027.98	17,430,536.20
无形资产	五. 14	9,075,816.72	9,838,420.21
其中：数据资源			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五. 15	3,162,008.74	3,934,239.23
递延所得税资产	五. 16	23,829,133.25	21,679,187.08
其他非流动资产	五. 17	65,325,133.79	80,139,740.29
<b>非流动资产合计</b>		<b>315,197,021.05</b>	<b>367,631,467.03</b>
<b>资产总计</b>		<b>1,680,251,873.91</b>	<b>1,886,173,740.19</b>

法定代表人：陈学军 会计机构负责人：龙奇勇



合并资产负债表 (续)

2024年12月31日

编制单位: 纳博设计股份有限公司

单位: 人民币元

项目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动负债:</b>			
短期借款	五、19	200,000.00	96,901.97
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、20	73,496,244.99	92,334,779.09
预收款项	六、22	958,183.50	762,930.00
合同负债	五、23	218,153,102.07	262,428,530.13
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五、24	38,515,001.29	92,071,241.46
应交税费	五、25	11,895,891.41	15,567,614.06
其他应付款	五、31	13,179,848.66	26,606,067.62
其中: 应付利息			
应付股利			1,753,630.00
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、29	1,822,219.75	6,735,866.92
其他流动负债	五、27	12,969,186.12	15,745,711.80
<b>流动负债合计</b>		<b>369,208,648.47</b>	<b>512,499,643.05</b>
<b>非流动负债:</b>			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	五、28	8,156,183.98	12,460,704.02
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五、29	1,683,130.29	1,870,144.77
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>7,839,314.27</b>	<b>14,330,838.79</b>
<b>负债合计</b>		<b>377,047,962.74</b>	<b>526,830,581.84</b>
<b>股东权益:</b>			
股本	五、30	162,768,000.00	161,384,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	五、31	561,828,676.86	569,172,776.86
其他综合收益	五、32	11,231,960.00	21,972,060.00
专项储备			
盈余公积	五、33	81,311,738.23	78,475,675.18
未分配利润	五、34	518,527,456.08	560,282,768.31
<b>归属于母公司股东权益合计</b>		<b>1,303,203,911.17</b>	<b>1,359,343,158.35</b>
少数股东权益			
<b>股东权益合计</b>		<b>1,303,203,911.17</b>	<b>1,359,343,158.35</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>1,680,251,873.91</b>	<b>1,886,173,740.19</b>

法定代表人: 王

会计工作负责人: 王

会计机构负责人: 龙



母公司资产负债表

2024年12月31日

编制单位：筑博设计股份有限公司 单位：人民币元

项 目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		413,960,198.95	460,682,566.06
交易性金融资产		559,829,773.00	558,395,249.86
衍生金融资产			
应收票据		1,433,265.48	2,018,348.87
应收账款	十七、1	99,246,907.96	137,522,136.95
应收款项融资			
预付款项		270,979.01	412,625.23
其他应收款	十七、2	3,258,118.06	10,652,499.29
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
其中：数据资源			
合同资产		190,931,739.84	283,623,535.45
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		33,190,410.94	
其他流动资产		192,344.47	169,859.85
<b>流动资产合计</b>		<b>1,302,303,737.48</b>	<b>1,453,476,811.66</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	64,272,200.00	64,272,200.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		9,246,444.47	8,932,416.13
投资性房地产		75,924,395.93	20,653,413.41
固定资产		119,734,729.40	198,962,155.65
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		8,154,027.98	17,430,536.20
无形资产		9,575,816.72	9,838,220.21
其中：数据资源			
开发支出			
长期待摊费用		3,162,008.74	3,934,239.23
递延所得税资产		23,533,981.08	21,119,882.25
其他非流动资产		65,525,133.79	80,139,740.29
<b>非流动资产合计</b>		<b>379,130,738.11</b>	<b>431,282,803.37</b>
<b>资产总计</b>		<b>1,681,434,475.59</b>	<b>1,884,759,615.03</b>

法定代表人：陈明 主管会计工作负责人：陈明 会计机构负责人：龙奇勇



母公司资产负债表 (续)

2024年12月31日

编制单位: 筑博设计股份有限公司 单位: 人民币元

项 目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动负债:</b>			
短期借款		200,000.00	90,901.97
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		114,902,665.37	124,452,569.09
预收款项		856,185.58	782,930.00
合同负债		202,351,993.67	256,867,099.19
应付职工薪酬		32,152,320.24	87,154,210.32
应交税费		51,738,730.34	14,751,911.97
其他应付款		15,245,582.24	26,677,464.83
其中: 应付利息			
应付股利			1,753,600.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,822,219.75	6,720,896.92
其他流动负债		12,441,119.58	15,412,025.94
<b>流动负债合计</b>		<b>394,840,834.78</b>	<b>532,910,980.23</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债		8,158,183.98	12,460,794.02
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		1,683,130.29	1,870,144.77
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>7,839,314.27</b>	<b>14,530,938.79</b>
<b>负债合计</b>		<b>402,680,149.05</b>	<b>547,241,919.02</b>
<b>股东权益:</b>			
股本		162,768,000.00	164,384,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		551,828,676.88	569,172,776.80
综合收益		11,231,960.00	21,972,060.00
盈余公积		81,311,738.23	78,475,675.18
未分配利润		494,977,871.45	547,457,303.97
<b>股东权益合计</b>		<b>1,278,754,326.54</b>	<b>1,337,517,696.01</b>
<b>负债和股东权益合计</b>		<b>1,681,434,475.59</b>	<b>1,884,759,615.03</b>



会计工作负责人: 陈好 会计机构负责人: 龙有勇  
陈好



合并利润表  
2024年度

编制单位：致祥设计股份有限公司

单位：人民币元

	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>一、营业总收入</b>	五、35	<b>436,422,858.80</b>	<b>681,098,538.20</b>
其中：营业收入	五、35	436,422,858.80	681,098,538.20
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		<b>414,383,445.60</b>	<b>586,728,136.89</b>
其中：营业成本	五、36	310,885,237.94	452,112,248.85
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、38	4,968,228.39	5,963,206.43
销售费用	五、37	12,450,112.46	20,765,020.49
管理费用	五、38	26,476,100.96	84,951,280.82
研发费用	五、39	29,032,299.02	45,887,005.28
财务费用	五、40	-3,328,222.21	-2,932,097.00
其中：利息费用		823,120.99	
利息收入	五、40	-4,013,722.29	-4,316,993.31
加：其他收益	五、41	21,636,093.95	33,423,593.78
投资收益（损失以“-”号填列）	五、42	14,337,099.47	16,686,222.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-1,918,457.12	-2,226,414.31
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、43	1,618,561.45	1,621,898.13
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、44	-8,925,347.24	-29,070,264.42
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、45	-46,138,574.60	-27,588,026.29
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、46	10,672,262.91	1,427,672.80
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>46,445,412.67</b>	<b>91,042,484.66</b>
加：营业外收入	五、47	-	720,143.25
减：营业外支出	五、48	7,892,294.71	1,954,999.59
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>38,553,117.96</b>	<b>89,287,628.42</b>
减：所得税费用	五、49	1,597,924.14	6,287,678.41
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>36,955,193.82</b>	<b>82,999,950.01</b>
<b>（一）按经营持续性分类</b>			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		36,955,193.82	82,999,950.01
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>（二）按所有权归属分类</b>			
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		36,955,193.82	82,999,950.01
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.应收款项融资公允价值变动			
2.金融资产重分类公允价值变动			
3.其他债权投资公允价值变动			
4.权益法下可转损益的其他综合收益			
5.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>		<b>36,955,193.82</b>	<b>82,999,950.01</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额		36,955,193.82	82,999,950.01
归属于少数股东的综合收益总额			
<b>八、每股收益</b>			
（一）基本每股收益（元/股）		0.19	0.51
（二）稀释每股收益（元/股）		0.19	0.50

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司利润表  
2024年度

编制单位：筑博设计股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2024年度	2023年度
<b>一、营业收入</b>	十七、4	<b>433,051,848.03</b>	<b>670,682,303.76</b>
减：营业成本	十七、4	219,238,768.30	440,033,890.62
税金及附加		4,697,033.46	5,725,400.40
销售费用		11,816,971.10	19,232,284.74
管理费用		54,666,981.40	80,456,316.63
研发费用		24,991,061.09	42,173,988.98
财务费用		-1,806,436.18	-2,744,208.34
其中：利息费用		873,130.99	
利息收入		3,477,915.19	4,128,012.93
加：其他收益		21,602,955.96	33,305,245.17
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	13,760,934.48	15,373,551.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-1,018,457.17	-2,216,365.83
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		1,748,581.48	1,156,361.37
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-8,508,839.99	-28,458,590.80
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-46,131,990.68	-27,590,138.87
资产处置收益（损失以“-”号填列）		35,861,334.11	1,627,673.50
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>37,580,424.22</b>	<b>81,218,732.56</b>
加：营业外收入			200,143.55
减：营业外支出		7,817,110.64	1,954,999.59
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>29,763,313.58</b>	<b>79,463,876.52</b>
减：所得税费用		1,492,683.05	5,253,640.92
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>28,260,630.53</b>	<b>74,210,235.60</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		28,260,630.53	74,210,235.60
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.现金流量套期储备			
5.外币财务报表折算差额（其中：外币财务报表折算差额中的有效部分）			
6.其他			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>28,260,630.53</b>	<b>74,210,235.60</b>
<b>七、每股收益</b>			
XI 基本每股收益（元/股）		0.18	0.46
XII 稀释每股收益（元/股）		0.18	0.46

法定代表人：陈明

会计工作负责人：陈明

会计机构负责人：龙有勇

龙有勇



合并现金流量表  
2024年度

编制单位：英博设计股份有限公司 单位：人民币元

项目	附注	2024年度	2023年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		467,726,814.86	654,857,659.77
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同赔款取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、50	41,451,377.40	41,668,001.69
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>509,177,992.26</b>	<b>696,526,261.46</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		100,653,764.10	110,512,347.85
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		337,779,725.05	454,741,806.77
支付的各项税费		32,583,441.14	51,753,088.50
支付其他与经营活动有关的现金	五、50	39,109,815.05	37,179,651.87
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>500,186,525.34</b>	<b>654,177,695.08</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	六、50	<b>8,991,466.92</b>	<b>42,348,566.38</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		1,175,000,000.00	1,350,000,000.00
取得投资收益收到的现金		14,803,090.83	18,549,379.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		67,106,104.95	425,919.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>1,256,909,195.78</b>	<b>1,368,974,389.65</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,605,883.34	17,837,565.91
投资支付的现金		1,155,799,736.11	1,260,445,509.90
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>1,166,405,619.45</b>	<b>1,278,283,065.91</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>90,503,576.33</b>	<b>90,691,323.74</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		192,521.33	91,901.97
收到其他与筹资活动有关的现金	五、50	2,216,184.25	2,410,940.90
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>2,408,705.58</b>	<b>2,705,842.87</b>
偿还债务支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	五、50	19,869,727.48	9,313,755.78
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>19,869,727.48</b>	<b>9,313,755.78</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>2,138,978.10</b>	<b>2,392,087.09</b>
汇率变动对现金及现金等价物的影响	五、51	681,668.12	25,116,777.21
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	五、51	<b>26,911,161.33</b>	<b>443,725,384.12</b>
期初现金及现金等价物余额	五、51	469,523,829.45	468,842,161.33

法定代表人：[Signature] 主管会计工作负责人：[Signature] 会计机构负责人：[Signature]



母公司现金流量表

2024年度

编制单位：筑博设计股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2024年度	2023年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		400,754,375.18	647,760,811.46
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		35,931,294.62	44,289,806.53
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>516,685,669.80</b>	<b>692,050,617.99</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		118,838,383.33	122,718,472.15
支付给职工以及为职工支付的现金		323,167,997.99	424,658,843.87
支付的各项税费		29,555,331.27	48,826,576.44
支付其他与经营活动有关的现金		28,663,143.90	38,951,548.43
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>500,226,826.49</b>	<b>635,149,440.89</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>16,458,843.31</b>	<b>56,901,177.10</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		1,125,000,000.00	1,238,000,000.00
取得投资收益收到的现金		14,026,329.84	17,238,649.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		67,074,104.95	425,019.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>1,206,100,434.79</b>	<b>1,243,651,668.85</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,495,883.34	17,837,585.81
投资支付的现金		1,155,799,736.11	1,148,445,500.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>1,166,405,619.45</b>	<b>1,166,283,065.91</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>39,694,815.34</b>	<b>77,368,602.94</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		192,521.33	84,901.97
收到其他与筹资活动有关的现金		2,216,184.25	2,610,940.90
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>2,408,705.58</b>	<b>2,705,842.87</b>
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		81,352,373.23	101,315,200.00
支付其他与筹资活动有关的现金		19,869,727.48	9,313,755.78
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>101,222,100.71</b>	<b>110,628,955.78</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-98,813,395.13</b>	<b>-107,923,112.91</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
汇率变动对现金及现金等价物的影响		-42,659,736.48	26,346,667.13
<b>现金及现金等价物净增加额</b>		<b>452,926,529.40</b>	<b>426,579,862.27</b>
期初现金及现金等价物余额		410,266,792.92	452,926,529.40

法定代表人：\_\_\_\_\_ 主管会计工作负责人：\_\_\_\_\_

会计机构负责人：\_\_\_\_\_







母公司股东权益变动表

2021年度

单位：人民币元

项目	2021年12月31日		2021年1月1日		其他综合收益	专项储备	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他	股东权益合计
	期末余额	期初余额	期末余额	期初余额							
一、上年年末余额	102,758,000.00	102,758,000.00	865,172,776.88	21,972,060.00			78,475,975.18	817,437,363.97			1,337,317,696.01
加：会计政策变更											
前期差错更正											
二、本年年初余额			865,172,776.88	21,972,060.00			78,475,975.18	817,437,363.97			1,337,317,696.01
三、本年年末余额			369,172,776.88	21,972,060.00			78,475,975.18	817,437,363.97			1,337,317,696.01
四、所有者权益变动表											
1. 综合收益总额			-17,344,100.00	-10,740,100.00			3,806,963.05	-53,379,432.52			-86,786,269.47
2. 所有者投入和减少资本			-17,314,100.00	-10,710,100.00				29,140,438.53			2,016,238.53
3. 利润分配			-3,114,000.00								-3,114,000.00
4. 专项储备			-14,228,000.00	-10,710,100.00							-24,938,100.00
5. 其他											
五、所有者权益变动表											
1. 提取盈余公积											
2. 提取专项储备											
3. 提取其他综合收益											
4. 其他											
六、所有者权益变动表											
1. 本年年初余额			865,172,776.88	21,972,060.00			78,475,975.18	817,437,363.97			1,337,317,696.01
2. 本年增加											
3. 本年减少											
4. 其他											
七、所有者权益变动表											
1. 本年年初余额			865,172,776.88	21,972,060.00			78,475,975.18	817,437,363.97			1,337,317,696.01



法定代表人：[Signature] 财务总监：[Signature] 总经理：[Signature]



母公司所有者权益变动表(续)  
2013年度

单位: 人民币元

项目	2013年12月31日		2013年1月1日		所有者权益合计
	期末余额	期初余额	期末余额	期初余额	
一、上年年末余额	1,353,622,646.86	1,353,622,646.86	1,353,622,646.86	1,353,622,646.86	1,353,622,646.86
二、本年增减变动金额	185,231.23	185,231.23	185,231.23	185,231.23	185,231.23
三、本年年末余额	1,353,807,878.09	1,353,807,878.09	1,353,807,878.09	1,353,807,878.09	1,353,807,878.09
四、所有者权益变动表的编制方法					
1. 所有者权益变动表					
1.1 所有者权益					
1.1.1 实收资本	348,326,126.86	348,326,126.86	348,326,126.86	348,326,126.86	348,326,126.86
1.1.2 资本公积	348,326,126.86	348,326,126.86	348,326,126.86	348,326,126.86	348,326,126.86
1.1.3 盈余公积	616,840.00	616,840.00	616,840.00	616,840.00	616,840.00
1.1.4 未分配利润	678,430.00	678,430.00	678,430.00	678,430.00	678,430.00
1.1.5 其他	678,430.00	678,430.00	678,430.00	678,430.00	678,430.00
1.2 所有者权益合计	1,353,807,878.09	1,353,807,878.09	1,353,807,878.09	1,353,807,878.09	1,353,807,878.09
1.3 所有者权益变动表的编制方法					
1.3.1 实收资本					
1.3.1.1 实收资本					
1.3.1.2 实收资本					
1.3.1.3 实收资本					
1.3.1.4 实收资本					
1.3.1.5 实收资本					
1.3.1.6 实收资本					
1.3.1.7 实收资本					
1.3.1.8 实收资本					
1.3.1.9 实收资本					
1.3.1.10 实收资本					
1.3.1.11 实收资本					
1.3.1.12 实收资本					
1.3.1.13 实收资本					
1.3.1.14 实收资本					
1.3.1.15 实收资本					
1.3.1.16 实收资本					
1.3.1.17 实收资本					
1.3.1.18 实收资本					
1.3.1.19 实收资本					
1.3.1.20 实收资本					
1.3.1.21 实收资本					
1.3.1.22 实收资本					
1.3.1.23 实收资本					
1.3.1.24 实收资本					
1.3.1.25 实收资本					
1.3.1.26 实收资本					
1.3.1.27 实收资本					
1.3.1.28 实收资本					
1.3.1.29 实收资本					
1.3.1.30 实收资本					
1.3.1.31 实收资本					
1.3.1.32 实收资本					
1.3.1.33 实收资本					
1.3.1.34 实收资本					
1.3.1.35 实收资本					
1.3.1.36 实收资本					
1.3.1.37 实收资本					
1.3.1.38 实收资本					
1.3.1.39 实收资本					
1.3.1.40 实收资本					
1.3.1.41 实收资本					
1.3.1.42 实收资本					
1.3.1.43 实收资本					
1.3.1.44 实收资本					
1.3.1.45 实收资本					
1.3.1.46 实收资本					
1.3.1.47 实收资本					
1.3.1.48 实收资本					
1.3.1.49 实收资本					
1.3.1.50 实收资本					
1.3.1.51 实收资本					
1.3.1.52 实收资本					
1.3.1.53 实收资本					
1.3.1.54 实收资本					
1.3.1.55 实收资本					
1.3.1.56 实收资本					
1.3.1.57 实收资本					
1.3.1.58 实收资本					
1.3.1.59 实收资本					
1.3.1.60 实收资本					
1.3.1.61 实收资本					
1.3.1.62 实收资本					
1.3.1.63 实收资本					
1.3.1.64 实收资本					
1.3.1.65 实收资本					
1.3.1.66 实收资本					
1.3.1.67 实收资本					
1.3.1.68 实收资本					
1.3.1.69 实收资本					
1.3.1.70 实收资本					
1.3.1.71 实收资本					
1.3.1.72 实收资本					
1.3.1.73 实收资本					
1.3.1.74 实收资本					
1.3.1.75 实收资本					
1.3.1.76 实收资本					
1.3.1.77 实收资本					
1.3.1.78 实收资本					
1.3.1.79 实收资本					
1.3.1.80 实收资本					
1.3.1.81 实收资本					
1.3.1.82 实收资本					
1.3.1.83 实收资本					
1.3.1.84 实收资本					
1.3.1.85 实收资本					
1.3.1.86 实收资本					
1.3.1.87 实收资本					
1.3.1.88 实收资本					
1.3.1.89 实收资本					
1.3.1.90 实收资本					
1.3.1.91 实收资本					
1.3.1.92 实收资本					
1.3.1.93 实收资本					
1.3.1.94 实收资本					
1.3.1.95 实收资本					
1.3.1.96 实收资本					
1.3.1.97 实收资本					
1.3.1.98 实收资本					
1.3.1.99 实收资本					
1.3.1.100 实收资本					
1.3.1.101 实收资本					
1.3.1.102 实收资本					
1.3.1.103 实收资本					
1.3.1.104 实收资本					
1.3.1.105 实收资本					
1.3.1.106 实收资本					
1.3.1.107 实收资本					
1.3.1.108 实收资本					
1.3.1.109 实收资本					
1.3.1.110 实收资本					
1.3.1.111 实收资本					
1.3.1.112 实收资本					
1.3.1.113 实收资本					
1.3.1.114 实收资本					
1.3.1.115 实收资本					
1.3.1.116 实收资本					
1.3.1.117 实收资本					
1.3.1.118 实收资本					
1.3.1.119 实收资本					
1.3.1.120 实收资本					
1.3.1.121 实收资本					
1.3.1.122 实收资本					
1.3.1.123 实收资本					
1.3.1.124 实收资本					
1.3.1.125 实收资本					
1.3.1.126 实收资本					
1.3.1.127 实收资本					
1.3.1.128 实收资本					
1.3.1.129 实收资本					
1.3.1.130 实收资本					
1.3.1.131 实收资本					
1.3.1.132 实收资本					
1.3.1.133 实收资本					
1.3.1.134 实收资本					
1.3.1.135 实收资本					
1.3.1.136 实收资本					
1.3.1.137 实收资本					
1.3.1.138 实收资本					
1.3.1.139 实收资本					
1.3.1.140 实收资本					
1.3.1.141 实收资本					
1.3.1.142 实收资本					
1.3.1.143 实收资本					
1.3.1.144 实收资本					
1.3.1.145 实收资本					
1.3.1.146 实收资本					
1.3.1.147 实收资本					
1.3.1.148 实收资本					
1.3.1.149 实收资本					
1.3.1.150 实收资本					
1.3.1.151 实收资本					
1.3.1.152 实收资本					
1.3.1.153 实收资本					
1.3.1.154 实收资本					
1.3.1.155 实收资本					
1.3.1.156 实收资本					
1.3.1.157 实收资本					
1.3.1.158 实收资本					
1.3.1.159 实收资本					
1.3.1.160 实收资本					
1.3.1.161 实收资本					
1.3.1.162 实收资本					
1.3.1.163 实收资本					
1.3.1.164 实收资本					
1.3.1.165 实收资本					
1.3.1.166 实收资本					
1.3.1.167 实收资本					
1.3.1.168 实收资本					
1.3.1.169 实收资本					
1.3.1.170 实收资本					
1.3.1.171 实收资本					
1.3.1.172 实收资本					
1.3.1.173 实收资本					
1.3.1.174 实收资本					
1.3.1.175 实收资本					
1.3.1.176 实收资本					
1.3.1.177 实收资本					
1.3.1.178 实收资本					
1.3.1.179 实收资本					
1.3.1.180 实收资本					
1.3.1.181 实收资本					
1.3.1.182 实收资本					
1.3.1.183 实收资本					
1.3.1.184 实收资本					
1.3.1.185 实收资本					
1.3.1.186 实收资本					
1.3.1.187 实收资本					
1.3.1.188 实收资本					
1.3.1.189 实收资本					
1.3.1.190 实收资本					
1.3.1.191 实收资本					
1.3.1.192 实收资本					
1.3.1.193 实收资本					
1.3.1.194 实收资本					
1.3.1.195 实收资本					
1.3.1.196 实收资本					
1.3.1.197 实收资本					
1.3.1.198 实收资本					
1.3.1.199 实收资本					
1.3.1.200 实收资本					
1.3.1.201 实收资本					
1.3.1.202 实收资本					
1.3.1.203 实收资本					
1.3.1.204 实收资本					
1.3.1.205 实收资本					
1.3.1.206 实收资本					
1.3.1.207 实收资本					
1.3.1.208 实收资本					
1.3.1.209 实收资本					
1.3.1.210 实收资本					
1.3.1.211 实收资本					
1.3.1.212 实收资本					
1.3.1.213 实收资本					
1.3.1.214 实收资本					
1.3.1.215 实收资本					
1.3.1.216 实收资本					

## 一、公司的基本情况

筑博设计股份有限公司(以下简称公司或本公司)成立于1996年3月25日,注册地为西藏自治区拉萨市,注册地址为西藏自治区拉萨高新区管理中心(孵化器)1号楼2单元802室;通信地址为深圳市福田区泰然工业区深业泰然雪松大厦B座5层5a。本公司所发行人民币普通股A股股票,已在深圳证券交易所上市。

本公司属建筑设计行业,主要服务为建筑设计或城市规划相关的文件和图纸、设计与规划相关的咨询和技术支持服务。

本财务报表于2025年4月24日由本公司董事会批准报出。根据本公司章程,本财务报表将提交股东大会审议。

## 二、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

本公司财务报表根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》及其应用指南、解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”),以及中国证券监督管理委员会(以下简称“证监会”)《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》(2023年修订)的披露相关规定编制。

### 2. 持续经营

本公司对自2024年12月31日起12个月的持续经营能力进行了评价,未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。本财务报表以持续经营为基础列报。

## 三、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括应收款项坏账准备、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认和计量等。

### 1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、准确、完整地反映了本公司于2024年12月31日的财务状况以及2024年度经营成果和现金流量等有关信息。

### 2. 会计期间

本公司的会计期间为公历1月1日至12月31日。

### 3. 营业周期

本公司以一年(12个月)作为正常营业周期,并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4. 记账本位币



本公司以人民币为记账本位币。

#### 5. 重要性标准确定方法和选择依据

本公司编制和披露财务报表遵循重要性原则。本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准确定方法和选择依据如下:

涉及重要性标准判断的披露事项	该事项在本财务报表附注中的披露位置	重要性标准确定方法和选择依据
账龄超过1年或逾期的重要应付账款	五、20	单项金额超过人民币400.00万元
账龄超过1年或逾期的重要其他应付款	五、21	单项金额超过人民币400.00万元

#### 6. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### (1) 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的,为同一控制下的企业合并。

本公司作为合并方,在同一控制下企业合并中取得的资产和负债,在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。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;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

##### (2) 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的,为非同一控制下的企业合并。

本公司作为购买方,在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。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,首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值,以及合并成本进行复核,经复核后,合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,将其差额计入合并当期营业外收入。

#### 7. 控制的判断标准及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予以确定,包括本公司及本公司控制的所有子公司(含企业、被投资单位中可分割的部分,以及企业所控制的结构化主体等)。本公司判断控制的标准为,本公司拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。



在编制合并财务报表时,子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的,按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

本公司与子公司及子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵消。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额,分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司,其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对上年财务报表的相关项目进行调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

对于非同一控制下企业合并取得子公司,经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

#### 8. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。共同经营,是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业,是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

对于共同经营项目,本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债,以及按份额确认持有的资产和承担的负债,根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的,仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

#### 9. 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

#### 10. 金融工具

##### (1) 金融工具的确认和终止确认

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的,终止确认金融资产(或金融资产的一部分,或一组类似金融资产的一部分),且此前确认的金融资产从资产负债表中予以转出:1)收取金融资产现金流量的权利届满;2)转移了收取金融资产现金流量的权利,或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务;并且实质上转让了金融资产



所有权上几乎所有的风险和报酬,或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满,则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代,或现有负债的条款几乎全部被实质性修改,则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理,差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产,按交易日会计进行确认和终止确认。

## (2) 金融资产分类和计量方法

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征,将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时,才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

在判断业务模式时,本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时,本公司对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

在判断合同现金流量特征时,本公司判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付,包含(对货币时间价值的修正进行评估时,判断与基准现金流量相比是否具有显著差异/对包含提前还款特征的金融资产,判断提前还款特征的公允价值是否非常小等)。

金融资产在初始确认时以公允价值计量,但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的,按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益,其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产后续计量取决于其分类:

以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的,分类为以摊余成本计量的金融资产:①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司该分类的金融资产主要包括:货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资



金融资产同时符合下列条件的,分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产:①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外,其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入当期损益。

### 3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,该指定一经作出,不得撤销。本公司仅将相关股利收入(明确作为投资成本部分收回的股利收入除外)计入当期损益,公允价值的后续变动计入其他综合收益,不需计提减值准备。当金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入留存收益。

### 4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类或指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产,本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行后续计量,除与套期会计有关外,所有公允价值变动计入当期损益。本公司该分类的金融资产主要包括:交易性金融资产。

本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的,该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

### (3) 金融负债分类、确认依据和计量方法

除了发生的财务担保合同、以低于市场利率贷款的贷款承诺及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外,本公司的金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关交易费用直接计入当期损益,以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类:

#### 1) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。

#### 2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债



以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债(含属于金融负债的衍生工具),包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具),按照公允价值进行后续计量,除与套期会计有关外,所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,按照公允价值进行后续计量,除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外,其他公允价值变动计入当期损益;如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配,本公司将所有公允价值变动(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。

#### (4) 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

##### 1) 预期信用损失的计量

预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失,是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。

整个存续期预期信用损失,是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来12个月内预期信用损失,是指因资产负债表日后12个月内(若金融工具的预计存续期少于12个月,则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失,是整个存续期预期信用损失的一部分。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的不含重大融资成分的应收账款、应收票据、应收款项融资、合同资产等应收款项,本公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

本公司将特定客户的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。

对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具,本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注4.1。

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估时,根据历史还款数据并结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提,已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

##### 2) 按照信用风险特征组合计提减值准备的组合类别及确定依据



本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失,以组合为基础进行评估时,本公司基于共同信用风险特征将金融工具分为不同组别。本公司采用的共同信用风险特征包括:金融工具类型、信用风险评级、债务人所处地理位置、债务人所处行业、逾期信息、应收款项账龄等。

#### ① 应收账款(与合同资产)的组合类别及确定依据

本公司根据应收账款(与合同资产)的账龄、款项性质、信用风险敞口、历史回款情况等信息为基础,按信用风险特征的相似性和相关性进行分组。对于应收账款(与合同资产),本公司判断账龄为其信用风险主要影响因素,因此,本公司以账龄组合为基础评估其预期信用损失。本公司根据确认收入日期确认账龄。

#### ② 应收票据的组合类别及确定依据

本公司基于应收票据的承兑人信用风险作为共同风险特征,将其划分为不同组合,并确定预期信用损失会计估计政策:a.承兑人为上市的商业银行的银行承兑汇票,本公司评价该类款项具有较低的信用风险,不确认预期信用损失;b.承兑人为非上市的商业银行的银行承兑汇票及商业承兑汇票,参照本公司应收账款政策确认预期损失率计提损失准备,与应收账款的组合划分相同。

#### ③ 其他应收款的组合类别及确定依据

本公司其他应收款主要包括应收押金和保证金、应收员工备用金、应收关联方往来款等。根据应收款的性质和不同对手方的信用风险特征,本公司将其他应收款划分为2个组合,具体为:应收关联方往来款、应收其他。

### 3) 按照单项计提坏账减值准备的单项计提判断标准

若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同,或该客户信用风险特征发生显著变化,例如客户发生严重财务困难,应收该客户款项的预期信用损失率已显著高于其所处于账龄、逾期区间的预期信用损失率等,本公司对应收该客户款项按照单项计提损失准备。

**4) 减值准备的核销**  
当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。已减记的金融资产以后又收回的,作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

### (5) 金融资产转移的确认依据和计量方法

对于金融资产转移交易,本公司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的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产;既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产



和负债,未放弃对该金融资产控制的,按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产在终止确认日的账面价值,与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产同时符合下列条件:①集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标;②该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。)之和的差额计入当期损益。

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,并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产同时符合下列条件:①集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标;②该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。)之和,与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产。财务担保金额,是指所收到的对价中,将被要求偿还的最高金额。

#### (6) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具:(1)如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务,则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件,但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。(2)如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算,需要考虑用于结算该工具的是本公司自身权益工具,是作为现金或其他金融资产的替代品,还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余利益。如果是前者,该工具是发行方的金融负债;如果是后者,该工具是发行方的权益工具。在某些情况下,一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具,其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值,则无论该合同权利或义务的金额是固定的,还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量(例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格)的变动而变动,该合同分类为金融负债。

本公司在合并报表中对金融工具(或其组成部分)进行分类时,考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而



承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务,则该工具应当分类为金融负债。

本公司根据所发行的优先股、永续债的合同条款及其所反映的经济实质,结合金融资产、金融负债和权益工具的定义,在初始确认时将这些金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

金融工具或其组成部分属于金融负债的,相关利息、股利(或股息)、利得或损失,以及赎回或再融资产生的利得或损失等,本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的,其发行(含再融资)、回购、出售或注销时,本公司作为权益的变动处理,不确认权益工具的公允价值变动。

#### (7) 金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不相互抵销。但同时满足下列条件时,以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:(1)本公司具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;(2)本公司计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

### 11. 合同资产与合同负债

#### (1) 合同资产

合同资产,是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同资产的预期信用损失的确定方法和会计处理方法,详见上述附注三、10 金融资产减值相关内容。

#### (2) 合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

### 12. 长期股权投资

本公司长期股权投资包括对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的权益性投资。

#### (1) 重大影响及共同控制的判断

本公司对被投资单位具有重大影响的权益性投资,即对联营企业投资。重大影响,是指本公司对被投资方的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%以上但低于50%的表决权时,通常认为对被投资单位具有重大影响,除非有明确的证据表明本公司不能参与被投资单位的生产经营决策或形成对被投资单位的控制。本公司持有被投资单位20%以下表决权的,如本公司在被投资单位的董事会或类似权力



机构中派有代表的/参与被投资单位财务和经营政策制定过程的/与被投资单位之间发生重要交易的/向被投资单位派出管理人员的/向被投资单位提供关键技术资料等,本公司认为对被投资单位具有重大影响。

本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的权益性投资,即对合营企业投资。共同控制,是指按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排,并且该安排相关活动的决策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

## (2) 会计处理方法

本公司按照初始投资成本对取得的长期股权投资进行初始计量。

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以合并日取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为初始投资成本;被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的,初始投资成本按零确定。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以合并成本作为初始投资成本;

除企业合并形成的长期股权投资外,以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款及与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出作为初始投资成本;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投资成本;

本公司对子公司投资在个别财务报表中采用成本法核算。采用成本法时,长期股权投资按初始投资成本计价。在追加投资时,按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,按照应享有的金额确认为当期投资收益。

本公司对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。采用权益法时,长期股权投资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的份额的,不调整长期股权投资账面价值;长期股权投资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的份额的,差额调增长期股权投资的账面价值,同时计入取得投资当期损益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资,在持有投资期间,随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的不构成业务的交易产生的未实现内部交易损益按照应享有比例计算归属于本公司的部分(内部交易损失属于资产减值损失的,全额确认),对被投资单位的净利润进行调



整后确认。本公司确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,本公司负有承担额外损失义务的除外。

### 13. 投资性房地产

本公司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,采用成本模式计量。

本公司投资性房地产采用平均年限方法计提折旧或摊销。各类投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下:

类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	20	5.00	4.75

### 14. 固定资产

本公司固定资产是为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一年的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司,且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、运输设备、办公设备及其他、房屋装修等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外,本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下:

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋及建筑物	20	5.00	4.75
2	运输设备	5	5.00	19.00
3	办公设备及其他	3	5.00	31.67
	房屋装修	5		20.00

公司于每年年末终了,对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。

### 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定,包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态之日起,根据工程预算、造价或工程实际成本等,按估计的价值结转固定资产,次月起开始计提折旧,待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。



## 16. 借款费用

本公司将发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的构建或者生产的借款费用予以资本化,计入相关资产成本,其他借款费用计入当期损益。本公司确定的符合资本化条件的资产包括需要经过1年以上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的借款费用,在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时,开始资本化;当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时,停止资本化,其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断,且中断时间连续超过3个月,暂停借款费用的资本化,直至资产的购建或生产活动重新开始。

在资本化期间的每一会计期间,本公司按照以下方法确认借款费用的资本化金额:借入专门借款的,按照当期实际发生的利息费用,扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定;占用一般借款的,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确定,其中资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## 17. 无形资产

本公司无形资产包括软件、专利技术、非专利技术等,按取得时的实际成本计量,其中,购入的无形资产,按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本;投资者投入的无形资产,按投资合同或协议约定的价值确定实际成本,但合同或协议约定价值不公允的,按公允价值确定实际成本。

### (1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

土地使用权从出让起始日起,按其出让年限平均摊销;软件、非专利技术按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。

摊销金额计入受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。

### (2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

本公司研发支出的归集范围包括研发人员职工薪酬、直接投入费用、折旧及待摊费用、设计费用、装备调试费、委托外部研究开发费用、其他费用等。

本公司根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性,将其分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段支出于发生时计入当期损益,对于开发阶段的支出,在同时满足以下条件时予以资本化:本公司评估完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;本公司具有完成该无形资产并使用或出售的意图;无形资产预计能够为本公司带来经济利益;本公司有足够



的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。对于不满足资本化条件的开发阶段支出于发生时计入当期损益。

#### 18. 长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、其他非流动资产等项目进行检查,当存在减值迹象时,本公司进行减值测试。对商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到预定可使用状态的开发支出无论是否存在减值迹象,每年末均进行减值测试。

##### (1) 除金融资产之外的非流动资产减值(除商誉外)

本公司在进行减值测试时,按照资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者确定其可收回金额。减值测试后,若该资产的账面价值超过其可收回金额,其差额确认为减值损失。

本公司以单项资产为基础估计其可回收金额,难以对单项资产的可回收金额进行估计的,以该资产所属资产组为基础确定资产组的可回收金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

公允价值减去处置费用后的净额,参考计量日发生的有序交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格,减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时,管理层按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量,并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

上述资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

#### 19. 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用包括租入固定资产房屋装修费用,本公司已经支付但应由本期及以后各期分摊的期限在1年以上的费用。该等费用在受益期内平均摊销,如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。租入固定资产房屋装修费用的摊销年限为5年。

#### 20. 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴等,在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险等,按照公司承担的风险和义务,分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换



取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

辞退福利是由于在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿产生,在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时、本公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益,其中对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利,实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划,本公司选择恰当的折现率,以折现后的金额计量应计入当期损益的辞退福利金额。

## 21. 预计负债

当与未决诉讼或仲裁、保证类质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时,本公司将其确认为负债:该义务是本公司承担的现时义务;该义务的履行很可能导致经济利益流出企业;该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。本公司于资产负债表日对当前最佳估计数进行复核并对预计负债的账面价值进行调整。

非同一控制下企业合并中取得的被购买方或有负债在初始确认时按照公允价值计量,在初始确认后,按照预计负债确认的金额,和初始确认金额扣除收入确认原则确定的累计摊销额后的余额,以两者之中的较高者进行后续计量。

## 22. 股份支付

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付,以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。如授予后立即可行权,在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用,相应增加资本公积。如需在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权,在等待期内的每个资产负债表日,以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础,按照权益工具在授予日的公允价值,将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。如果修改了以权益结算的股份支付的条款,至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外,增加所授予权益工具公允价值的修改,或在修改日对职工有利的变更,应确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付,则于取消日作为加速行权处理,立即确认尚未确认的金额。或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的,作为取消以权益结算的股份支付处理。但是,如果授予新的权益工具,并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的,则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式,对所授予的替代权益工具进行处理。



以现金结算的股份支付,按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权,在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用,相应增加负债;如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权,在等待期的每个资产负债表日,以对可行权情况的最佳估计为基础,按照本公司承担负债的公允价值金额,将当期取得的服务计入成本或费用,相应调整负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日,对负债的公允价值重新计量,其变动计入当期损益。

### 23. 收入确认原则和计量方法

#### (1) 一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务的控制权时,确认收入。取得相关商品或服务的控制权,是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

履约义务,是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。本公司的履约义务在满足下列条件之一的,属于在某一时段内履行履约义务;否则,属于在某一时点履行履约义务:①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益;②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品;③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务,本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时,本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务,本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。本公司在判断客户是否已取得商品控制权时,综合考虑下列迹象:①本公司就该商品享有现时收款权利,即客户就该商品负有现时付款义务;②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户,即客户已拥有该商品的法定所有权;③本公司已将该商品实物转移给客户,即客户已实物占有该商品;④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户,即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬;⑤客户已接受该商品;⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

合同中包含两项或多项履约义务的,本公司在合同开始日,按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例,将交易价格分摊至各单项履约义务,按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

#### (2) 具体方法

本公司的营业收入主要包括建筑设计、城市规划、设计咨询、咨询服务收入。

①建筑设计、城市规划、设计咨询收入



本公司为客户提供建筑设计、城市规划、设计咨询等服务都是在一段时间内履行。履约过程中向客户提供的商品或服务都具有不可替代用途,且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项,公司将其作为在某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定的除外。建筑设计、城市规划、设计咨询按照产出法确定提供服务的履约进度。

#### ②咨询服务

本公司提供的咨询服务属于某一时点履行履约义务,公司向委托方提交咨询报告或成果之后,确认咨询服务业务收入。

### 24. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。政府补助为货币性资产的,按照实际收到的金额计量,对于按照固定的定额标准拨付的补助,或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时,按照应收的金额计量;政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量,公允价值不能可靠取得的,按照名义金额(1元)计量。

本公司的政府补助包括从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。其中,与资产相关的政府补助,是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助;与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象,本公司按照上述区分原则进行判断,难以区分的,整体归类为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助,确认为递延收益,确认为递延收益的与资产相关的政府补助,在相关资产使用寿命内平均分期计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益。与日常活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助,计入营业外收支。

### 25. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值之间的差额,以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的计税基础与其账面价值之间的差额产生的(暂时性差异)计算确认。

本公司对除以下情形外的所有应纳税暂时性差异确认递延所得税负债:(1)暂时性差异产生于商誉的初始确认或既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认;(2)与子公司、联营企业



及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异,本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,对除以下情形外产生的可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减确认递延所得税资产:(1)暂时性差异产生于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认;(2)与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,不能同时满足以下条件的:暂时性差异在可预见的未来很可能转回、未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内,就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额,结合纳税筹划策略,决定应确认的递延所得税资产的金额,因此存在不确定性。

于资产负债表日,递延所得税资产和递延所得税负债,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

在同时满足下列条件时,本公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵消后的净额列示:本公司拥有以净额结算当期所得税资产及当期递延所得税负债的法定权利;递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内,涉及的纳税主体体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

## 26. 租赁

### (1) 租赁的识别

在合同开始日,本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的,本公司将合同予以分拆,并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。各租赁部分分别按照租赁准则进行会计处理,非租赁部分按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。/合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本公司作为承租人的,将租赁和非租赁部分进行分拆后分别进行会计处理,各租赁部分分别按照租赁准则进行会计处理,非租赁部分按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。本公司作为承租人的,选择不分拆租赁和非租赁部分,将各租赁部分及与其相关的非



租赁部分分别合并为租赁,按照租赁准则进行会计处理;但是,合同中包括应分拆的嵌入衍生工具的,本公司不将其与租赁部分合并进行会计处理。

## (2) 本公司作为承租人

### 1) 租赁确认

除了短期租赁和低价值资产租赁,在租赁期开始日,本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产,是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利,按照成本进行初始计量。该成本包括:①租赁负债的初始计量金额;②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额扣除已享受的租赁激励相关金额;③发生的初始直接费用;④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本(属于为生产存货而发生的除外)。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的,相应调整使用权资产的账面价值。

本公司根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式以直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧;无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途,计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。租赁付款额包括:①固定付款额及实质固定付款额,扣除租赁激励相关金额;②取决于指数或比率的可变租赁付款额;③本公司合理确定将行使购买选择权时,购买选择权的行权价格;④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时,行使终止租赁选择权需支付的款项;⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时,本公司采用增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益,但应当资本化的除外。

在租赁期开始日,本公司确认租赁负债的利息时,增加租赁负债的账面金额;支付租赁付款额时,减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时,本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

### 2) 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过12个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低(的低价值资产租赁,本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额,在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法



计入相关资产成本或当期损益。

### (3) 本公司为出租人

本公司作为出租人,如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬,本公司将该项租赁分类为融资租赁,除此之外分类为经营租赁。

#### 1) 融资租赁

在租赁期开始日,本公司对融资租赁确认应收融资租赁款,并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时,以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

#### 2) 经营租赁

在租赁期内各个期间,本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化至租赁标的资产的成本,在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额,在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的,本公司自变更生效日开始,将其作为一项新的租赁进行会计处理,与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

### 27. 持有待售

本公司主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换,下同)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的,将其划分为持有待售类别。

本公司将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售:①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例,在当前状况下即可立即出售;②出售极可能发生,即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺,预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本公司持有的非流动资产或处置组(除金融资产、递延所得税资产、以公允价值计量的投资性房地产、职工薪酬形成的资产外)账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的,将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提持有待售资产减值准备。

本公司因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的,无论出售后本公司是否保留部分权益性投资,在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件



时,在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别,在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的,恢复以前减记的金额,并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回,转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不予转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销,持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时,将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

## 28. 终止经营

终止经营,是指本公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分,且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别:(1)该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区;(2)该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分;(3)该组成部分是专为转售而取得的子公司。

在利润表中,本公司在利润表“净利润”项下增设“持续经营净利润”和“终止经营净利润”项目,以税后净额分别反映持续经营相关损益和终止经营相关损益。终止经营的相关损益应当作为终止经营损益列报,列报的终止经营损益包含整个报告期间,而不仅包含认定为终止经营后的报告期间。

## 29. 公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量投资性房地产、衍生金融工具和权益工具投资。公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债,根据对公允价值计量整体而言具有重要性的最低层次输入值,确定所属的公允价值层次:第一层次输入值,在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值,除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值,相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日,本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估,以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

(对于第一和第二层次)对于在活跃市场上交易的金融工具,本公司以其活跃市场报价确定其公允价值;对于不在活跃市场上交易的金融工具,本公司采用估值技术确定其公允价值,所使用的估值模型主要为现金流量折现模型。估值技术的输入值主



要包括:债权类为无风险利率、信用溢价和流动性溢价;股权类为估值乘数和流动性折价。

(对于第三层次)第三层级的公允价值以本公司的评估模型为依据确定,例如现金流折现模型。本公司还会考虑初始交易价格,相同或类似金融工具的近期交易,或者可比金融工具的完全第三方交易。于2024年12月31日,以公允价值计量的第三层级金融资产在估值时使用贴现率等重大不可观察的输入值,但其公允价值对这些重大不可观察输入值的合理变动无重大敏感性。

本公司采用市场法确定对非上市股权投资的公允价值。这要求本公司确定可比上市公司、选择市场乘数、对流动性折价进行估计等,因此具有不确定性。

### 30. 重要会计政策和会计估计变更

#### (1) 重要会计政策变更

自2024年1月1日起施行的《企业会计准则解释第17号》的三项内容,包括“一、关于流动负债与非流动负债的划分”、“二、关于供应商融资安排的披露”以及“三、关于售后租回交易的会计处理”;②自2024年12月31日起施行的《企业会计准则解释第18号》的两项内容:“一、关于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产的后续计量”、“二、关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”。

会计政策变更的内容和原因	备注
2023年10月25日,财政部公布了《企业会计准则解释第17号》(财会〔2023〕21号,以下简称“解释第17号”)。包括“一、关于流动负债与非流动负债的划分”、“二、关于供应商融资安排的披露”以及“三、关于售后租回交易的会计处理”。具体内容自2024年1月1日起施行。本公司于2024年1月1日执行解释17号的该项规定,执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。	
2024年12月6日,财政部公布了《企业会计准则解释第18号》(财会〔2024〕24号,以下简称“解释第18号”)。包括“一、关于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产的后续计量”、“二、关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”。具体内容自印发之日起施行。本公司于2024年1月1日执行解释18号的该项规定,执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。	

#### (2) 重要会计估计变更

2024年度,0本公司无需要披露的重要会计估计变更事项。

### 四、税项

#### 1. 主要税种及税率



筑博设计股份有限公司财务报表附注  
2024年1月1日至2024年12月31日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

税种	计税依据	税率
增值税	销售收入	6%、5%、3%
城市维护建设税	应交流转税额	7%、3.5%
教育费附加	应交流转税额	3%、1.5%
地方教育费附加	应交流转税额	2%、1%
企业所得税	应纳税所得额	15%

## 2. 税收优惠

### (1) 增值税附加税

根据财税〔2019〕13号文《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》，筑博设计股份有限公司深圳分公司城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加均减半征收，税率分别为3.5%、1.5%及1%。

### (2) 企业所得税

1) 公司于2022年12月14日取得由西藏自治区科学技术厅、西藏自治区财政厅和国家税务总局西藏自治区税务局颁发的高新技术企业证书，证书编号:GR202254000026,有效期三年。根据《企业所得税法》第二十八条第二款及国家税务总局发布的《关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》(国家税务总局公告2017第24号)，公司2024年的企业所得税税率为15%。

(3) 公司于2017年5月24日迁址至西藏自治区拉萨市，根据财政部 税务总局国家发展改革委2020年4月23日发布的《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部 税务总局 国家发展改革委公告2020年第23号)，公司2024年度享受企业所得税税率为15%的税收优惠。

(4) 根据《企业所得税法》第二十九条规定，民族自治地方的自治机关对本民族自治地方的企业应缴纳的企业所得税中属于地方分享的部分，可以决定减征或免征。本公司2024年度免征企业所得税中属于地方分享的部分符合西藏自治区优惠政策的条件。

(5) 公司于2024年12月26日取得由深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会和国家税务总局深圳市税务局颁发的高新技术企业证书，证书编号:GR202444205413。根据《企业所得税法》第二十八条第二款及国家税务总局发布的《关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》(国家税务总局公告2017年第24号)，于公司筑博设计(深圳)有限公司2024年度的企业所得税率为15%。

(6) 为落实国发〔2014〕10号文件的规定精神，财税〔2015〕119号文件特别规定了企业为获得创新性、创意性、突破性的产品进行创意设计活动而发生的相关费用，



#### 1.4、2022 年财务指标表格

基本概况	总公司在职总人数	<u>1605</u> 人	总公司总营业收入	<u>86716.903029</u> 万元
	总公司 人均产值 (=总营业收入÷在职总人数)			总公司
	<u>/</u> 分公司在职总人数	<u>/</u> 人	<u>/</u> 分公司总营业收入	<u>/</u> (无单独核算)万元
	<u>/</u> 分公司 人均产值 (=总营业收入÷在职总人数)			<u>/</u> 分公司
	总公司总资产	<u>199193.5591</u> <u>26</u> 万元	总公司总负债	<u>63812.771085</u> 万元
	总公司企业负债率 (=总负债÷总资产×100%)			
	<u>/</u> 分公司总资产	<u>/</u> (无单独核算) 万元	<u>/</u> 分公司总负债	<u>/</u> (无单独核算)万元
	<u>/</u> 分公司企业负债率 (=总负债÷总资产×100%)			
	总公司经营活动现金流量净额	<u>5791.303545</u> 万元	总公司流动负债金额	<u>60521.764944</u> 万元
	总公司 现金流量比率 (=经营活动现金流量净额÷流动负债金额)			<u>0.1</u> %
	<u>/</u> 分公司经营活动现金流量净额	<u>/</u> (无单独核算) 万元	<u>/</u> 分公司流动负债金额	<u>/</u> (无单独核算)万元
	<u>/</u> 分公司现金流量比率 (=经营活动现金流量净额÷流动负债金额)			<u>/</u> %
2022 年应收账款回收期	总公司 总营业收入			<u>86716.903029</u> 万元
	总公司 年初应收帐款余额			<u>14677.612399</u> 万元
	总公司 年末应收帐款余额			<u>17773.625560</u> 万

	元
<b>总公司 应收账款回收期</b> $=360 \div (\text{总营业收入} \div (0.5 \times (\text{年初应收帐款余额} + \text{年末应收帐款余额})))$	67.36 天
<b>分公司 总营业收入</b>	/(无单独核算) 万元
<b>分公司 年初应收帐款余额</b>	/(无单独核算) 万元
<b>分公司 年末应收帐款余额</b>	/(无单独核算) 万元
<b>分公司 应收账款回收期</b> $=360 \div (\text{总营业收入} \div (0.5 \times (\text{年初应收帐款余额} + \text{年末应收帐款余额})))$	天

注：1. 提供 2022-2024 年经第三方审计的财务报告证明文件。

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

说明：2022-2024 年经第三方审计的财务报告证明文件已提供，详见资信标第八项“1、企业财务情况表”后附的财务报告证明文件。



### 1.5、2023 年财务指标表格

基本概况	总公司在职总人数	1325 人	总公司总营业收入	67068.230376 万元
	总公司 人均产值 (=总营业收入÷在职总人数)			总公司
	分公司在职总人数	人	分公司总营业收入	/(无单独核算) 万元
	分公司 人均产值 (=总营业收入÷在职总人数)			分公司
	总公司总资产	188475.961503 万元	总公司总负债	54724.191902 万元
	总公司企业负债率 (=总负债÷总资产×100%)			
	分公司总资产	/(无单独核算) 万元	分公司总负债	/(无单独核算) 万元
	分公司企业负债率 (=总负债÷总资产×100%)			
	总公司经营活动现金流量净额	5690.117710 万元	总公司流动负债金额	53291.098023 万元
	总公司 现金流量比率 (=经营活动现金流量净额÷流动负债金额)			0.11%
	分公司经营活动现金流量净额	/(无单独核算) 万元	分公司流动负债金额	/(无单独核算) 万元
	分公司 现金流量比率 (=经营活动现金流量净额÷流动负债金额)			%
	2023 年 应收账款 回收期	总公司 总营业收入		
总公司 年初应收帐款余额			17773.625560 万元	
总公司 年末应收帐款余额			13752.213695 万元	

	元
<b>总公司 应收账款回收期</b> $=360 \div (\text{总营业收入} \div (0.5 \times (\text{年初应收帐款余额} + \text{年末应收帐款余额})))$	84.61天
<u>  </u> 分公司 总营业收入	<u>  </u> /(无单独核算)万元
<u>  </u> 分公司 年初应收帐款余额	<u>  </u> /(无单独核算)万元
<u>  </u> 分公司 年末应收帐款余额	<u>  </u> /(无单独核算)万元
<u>  </u> 分公司 应收账款回收期 $=360 \div (\text{总营业收入} \div (0.5 \times (\text{年初应收帐款余额} + \text{年末应收帐款余额})))$	<u>  </u> 天

注：1. 提供 2022-2024 年经第三方审计的财务报告证明文件。

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

说明：2022-2024 年经第三方审计的财务报告证明文件已提供，详见资信标第八项“1、企业财务情况表”后附的财务报告证明文件。



### 1.6、2024 年财务指标表格

基本概况	总公司在职总人数	约1000人	总公司总营业收入	43305.184803万元
	总公司人均产值（=总营业收入÷在职总人数）			总公司
	分公司在职总人数	人	分公司总营业收入	（无单独核算）万元
	分公司人均产值（=总营业收入÷在职总人数）			分公司
	总公司总资产	168143.4475 59万元	总公司总负债	40268.014905万元
	总公司企业负债率（=总负债÷总资产×100%）			
	分公司总资产	（无单独核算）万元	分公司总负债	（无单独核算）万元
	分公司企业负债率（=总负债÷总资产×100%）			
	总公司经营活动现金流量净额	1645.884331 万元	总公司流动负债金额	39484.083478万元
	总公司现金流量比率（=经营活动现金流量净额÷流动负债金额）			0.04%
	分公司经营活动现金流量净额	（无单独核算）万元	分公司流动负债金额	（无单独核算）万元
	分公司现金流量比率（=经营活动现金流量净额÷流动负债金额）			%
	2024 年 应收账款 回收期	总公司 总营业收入		
总公司 年初应收帐款余额			13752.213695万元	
总公司 年末应收帐款余额			9924.690796 万	

	元
<b>总公司 应收账款回收期</b> $=360 \div (\text{总营业收入} \div (0.5 \times (\text{年初应收帐款余额} + \text{年末应收帐款余额})))$	98.41天
<u>  </u> 分公司 总营业收入	<u>  </u> /(无单独核算)万元
<u>  </u> 分公司 年初应收帐款余额	<u>  </u> /(无单独核算)万元
<u>  </u> 分公司 年末应收帐款余额	<u>  </u> /(无单独核算)万元
<u>  </u> 分公司 应收账款回收期 $=360 \div (\text{总营业收入} \div (0.5 \times (\text{年初应收帐款余额} + \text{年末应收帐款余额})))$	<u>  </u> 天

注：1. 提供提供 2022-2024 年经第三方审计的财务报告证明文件。

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

说明：2022-2024 年经第三方审计的财务报告证明文件已提供，详见资信标第八项“1、企业财务情况表”后附的财务报告证明文件。



## 九、投标人控股及管理关系情况

### 投标人控股及管理关系情况申报承诺函

致：深圳市龙岗安居有限公司

我方参加龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01 地块项目全过程设计的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	筑博设计股份有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	徐先林
	身份证号	440301196304211336
控股股东/投资人名称及出资比例	徐先林（20.9100%）、西藏筑先企业管理合伙企业（有限合伙）（7.4265%）、徐江（7.1936%）、深圳市筑为投资管理企业（有限合伙）（6.7613%）、西藏筑就企业管理合伙企业（有限合伙）（6.7034%）、杨为众（6.3900%）、马镇炎（1.2400%）	
非控股股东/投资人名称及出资比例	其他（43.3752%）	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

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

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

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

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人：宏博设计股份有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：徐先林（签章）

日期：2026年01月28日

徐先林

附：股权证明材料



本报告生成时间为 2026 年 01 月 04 日 10:33:21，您所看的内容为截止时间点的数据快照。

报告编号：176749400874856

本报告内容为基于国家企业信用信息公示系统、公开信息数据整理分析所得，我司不对本报告的全面、准确、真实性进行分析和验证，不承担相关法律责任。本报告内容不构成对任何个人或企业任何形式的推荐或背书，仅为您提供参考，真实结果请以官方网站的公布结果为准。

本报告仅供企业参考使用，不得作为重要决策或任何个人或企业之行为或决策的依据或保证。您不得将本数据向任何第三方出售/向境外传输/在境外存储、使用；同时您不得利用本数据从事任何违法违规活动，否则，由此产生的一切后果均由您自行承担。

本报告仅保障最新有效数据提供，如需更多详细数据或历史数据，请下载《企业信用报告专业版》。

出具单位：企查查股份有限公司

报告验真编号：T9H2I5YY

验真码说明：

1. 使用企查查 APP 扫描二维码进行报告验真
2. 此二维码为当前报告的唯一身份标识
3. 未经报告权利人同意，不得将此报告用于违背报告权利人意愿之用途
4. 报告验真有效期为报告生成之日起 6 个月内，在报告验真到期前可进行扫码验真



企查查 APP 扫一扫，报告验真

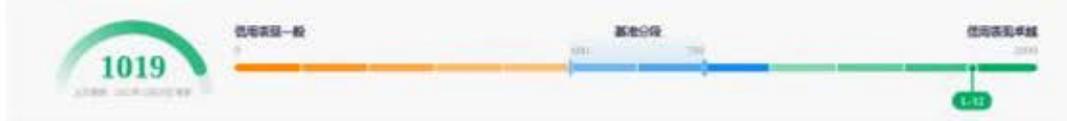
## 目录

<b>1 基本信息</b>	<b>2</b>
1.1 企查分	2
1.2 工商信息	2
1.3 股东信息 (10)	2
1.4 主要人员 (14)	3
<b>2 法律诉讼</b>	<b>3</b>
2.1 失信被执行人 (0)	3
2.2 被执行人 (0)	4
2.3 限制高消费 (0)	4
2.4 终本案件 (0)	4
2.5 股权冻结 (0)	4
<b>3 经营风险</b>	<b>4</b>
3.1 经营异常 (0)	4



## 1 基本信息

### 1.1 企查分



企查分是基于企业公开信息运用大数据模型计算得出的分值，会随公开信息的更新而相应变化。分值仅供参考，用于辅助评估企业的综合信用状况，并不代表企查查任何明示、暗示之观点或保证。

本报告仅展示企查分结果，如需查看更多信息，请登录 QCC.COM 企业主页或下载企业信用报告-专业版。

### 1.2 工商信息

企业名称	筑博设计股份有限公司		
统一社会信用代码	91440300192420826L	法定代表人	徐先林
注册资本	16438.4 万元	实缴资本	16131.52 万元
企业类型	其他股份有限公司（上市）	登记状态	存续（在营、开业、在册）
成立日期	1996-03-25	营业期限	1996-03-25 至 无固定期限
注册地址	西藏自治区拉萨高新区管理中心（孵化器）1号楼2单元802室		
经营范围	建筑工程及工程咨询和装饰设计；房屋租赁。【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】		

### 1.3 股东信息 (10)

序号	股东名称	持股比例	持股数(股)
1	徐先林	20.9100%	33,726,400
2	西藏筑先企业管理合伙企业（有限合伙）	7.4265%	11,980,000
3	徐江	7.1936%	11,604,300
4	深圳市筑先投资管理企业（有限合伙）	6.7613%	10,907,000
5	西藏筑先企业管理合伙企业（有限合伙）	6.7034%	10,813,600
6	杨为众	6.3900%	10,314,600
7	行盛私募证券投资基金管理（海南）有限公司-行盛致远成长私募证券投资基金	3.4900%	5,629,000

8	中信证券资产管理(香港)有限公司-客户资金	1.4000%	2,251,895
9	马镇炎	1.2400%	1,992,700
10	蒋锡才	1.0500%	1,692,800

#### 1.4 主要人员 (14)

序号	姓名	职务	本届任期	持股数	持股比例	公告日期
1	徐先林	董事长,董事,总经理	2018-03-01 至 2027-02-21	3372.64 万	20.91%	2024-02-23
2	徐江	董事,副总经理	2018-03-01 至 2027-02-21	1160.43 万	7.1936%	2024-02-23
3	杨为众	董事,副总经理	2018-03-01 至 2027-02-21	1031.46 万	6.39%	2024-02-23
4	周军	董事	2025-12-22 至 2027-02-21	-	-	2025-12-22
5	伍涛	职工董事	2025-12-22 至 2027-02-21	-	-	2025-12-22
6	杨威	独立董事	2025-12-22 至 2027-02-21	-	-	2025-12-22
7	石镇源	独立董事	2024-02-22 至 2027-02-21	-	-	2024-02-22
8	马秀敏	独立董事	2025-12-22 至 2027-02-21	-	-	2025-12-22
9	严福洋	独立董事	2024-02-22 至 2027-02-21	-	-	2024-02-22
10	陈绍峰	董事会秘书,副总经理	2021-02-23 至 2027-02-21	1.44 万	0.0089%	2024-02-23

\* 此年报报告于家财通 10 大数据信息, 如蒙明, 信息请下载《企业信用报告专业版》。

## 2 法律诉讼

### 2.1 失信被执行人 (0)

截止至 2026 年 01 月 04 日, 根据相关公开网站检索及企查查大数据分析暂未查询到相关信息。

## 2.2 被执行人 (0)

截止至 2026 年 01 月 04 日, 根据公开网站检索及企查查大数据分析暂未查询到相关信息。

## 2.3 限制高消费 (0)

截止至 2026 年 01 月 04 日, 根据公开网站检索及企查查大数据分析暂未查询到相关信息。

## 2.4 终本案件 (0)

截止至 2026 年 01 月 04 日, 根据公开网站检索及企查查大数据分析暂未查询到相关信息。

## 2.5 股权冻结 (0)

截止至 2026 年 01 月 04 日, 根据公开网站检索及企查查大数据分析暂未查询到相关信息。

# 3 经营风险

## 3.1 经营异常 (0)

截止至 2026 年 01 月 04 日, 根据公开网站检索及企查查大数据分析暂未查询到相关信息。



## 十、承诺函

### 1、承诺函（一）

致：深圳市龙岗安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01 地块项目全过程设计（项目名称）工程（工程编号：2506-440307-04-01-305980003001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

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

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

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

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

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

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

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

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

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

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



投标人：筑博设计股份有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：徐先林（签章）

日期：2026年01月28日

A handwritten signature in blue ink, appearing to read '徐先林' (Xu Xianlin).

## 2、承诺函（二）

致：深圳市龙岗安居有限公司（招标人）

我单位参贵司 龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01 地块项目全过程设计（项目名称）工程（工程编号：2506-440307-04-01-305980003001）的投标，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

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

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

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

4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；

5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；

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

投标人：筑博设计股份有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：徐先林（签章）

日期：2026年01月28日



### 3、承诺书（三）

深圳市龙岗安居有限公司（招标人）：

我司参与 龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01 地块项目全过程设计（项目名称）的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

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

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

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

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

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

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

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标单位（公章）： 筑博设计股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：徐先林（签章）



日期：2026年01月28日

#### 4、投标合规承诺函

我单位 筑博设计股份有限公司（投标企业全称），在参与贵司组织的龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01 地块项目全过程设计（项目名称，项目编号：2506-440307-04-01-305980003001）招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

##### 一、资质合规承诺

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

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

##### 二、投标行为合规承诺

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

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

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

##### 三、履约与项目执行承诺

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

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

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

##### 四、信用与廉洁承诺

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

（二）杜绝商业贿赂行为，不向招标方相关人员提供礼品、礼金、宴请或其他

不正当利益。

#### 五、保密承诺

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

#### 六、责任承担

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

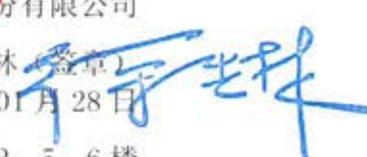
本承诺书一式两份，招标方与投标方各执一份，具有同等法律效力，其他未尽事宜以法律法规及招标文件为准。



投标企业（公章）：筑博设计股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：徐先林（盖章）

日期：2026年01月28日



联系地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦B座2、5、6楼

联系电话：0755-83263788

## 十一、投标函

致 深圳市龙岗安居有限公司：

根据已收到贵方的 龙岗区坪地街道坪西地区105/25/01地块项目全过程设计 招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以如下报价进行结算：

- 1、建筑方案及初步设计固定单价（含税） 34.20 元/m<sup>2</sup>（上限价 40.32 元/m<sup>2</sup>），
- 2、施工图设计固定单价（含税） 38.80 元/m<sup>2</sup>（上限价 45 元/m<sup>2</sup>）。

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

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

我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的评审结果和贵方的定标结果。

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

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

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

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

投标人名称：筑博设计股份有限公司

单位地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦B座2、5、6楼 邮编：518000

联系电话：0755-83263788 传真：          

日期：2026年01月28日



## 十二、投标报价汇总表

序号	项目名称	含税投标总报价(元)	备注
1	龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01地块项目全过程设计	5,131,386.66	详见投标报价一览表

报价说明:

1. 填写此表格时不得改变表格的形式。
2. 投标函、投标报价汇总表、投标报价一览表相应价格应一致,如不一致,以投标报价一览表中单价为准,调整投标函、投标报价汇总表相应价格。

### 十三、投标报价一览表

序号	项目名称	工作内容	计价面积 暂定 (m <sup>2</sup> )	含税单价 (元/m <sup>2</sup> )	含税总价 (设计费 用) (元)	备注	
1	龙岗区坪地街道 [坪西地区]05-25 -01 地块 项目	建筑方案 及初步设计	65030	34.20	2224026.00	含税单价上 限 40.32 元 /m <sup>2</sup>	
2		施工图设计	75910.2	38.30	2907360.66	含税单价上 限 45 元/m <sup>2</sup>	
3		含增值税投标总价 (3=1+2)				5131386.66	
4		其中不含增值税金投标总价 4840930.81 (元); 增值税税率: 6 %;					

#### 报价说明:

1. 填写此表格时不得改变表格的形式。
2. 报价要求及设计工作范围详见第二章投标人须知及第五章合同相关内容。
3. 本项目最高报价限价要求: 详见投标须知前附表。上述投标单价中已包含 BIM 模型及应用费用, 不再另行报价, 具体 BIM 内容详见任务书。
4. 结算建筑面积以各项目工程《建设工程规划许可证》上核准的总建筑面积为准, 包含计容积率建筑面积和不计容积率建筑面积。若总建筑面积若超过《建设用地规划许可证》计规定容积率建筑面积 1.25 倍时, 则建筑方案及初步设计部分按照《建设用地规划许可证》计规定容积率建筑面积 1.25 倍计算。
5. 投标报价超出公布的投标报价上限的为无效标。
6. 方案及初步设计费由以下四部分组成: 概念方案设计深化(含总图布局深化设计及户型产品设计)、方案设计(含专项咨询及研究咨询)、方案阶段专项设计工作、初步设计(含其他工作), 各阶段占方案及初步设计费比例如下:

序号	设计内容	在方案及初 步设计费中 占比	备注	说明

1	概念方案设计深化（含总图布局深化设计及户型产品设计）	5%	含前期配合工作费	1、中标后发 包人将根据 中标价及约 定的各阶段 占比与中标 人签订各阶 段费用 2、投标人不 得修改本表 格
2	方案设计（含专项咨询及研究）	50%	含专项咨询及研究工作费	
3	方案阶段专项设计工作	20%	专项设计费	
4	初步设计（含其他工作）	25%	含其他工作费	

