吉华工业区城市更新项目用地规划研究服务 项目

投标文件

资信标书

项目编号：44039220260929009

投标人名称：深圳大学城市规划设计研究院有限公司

投标人代表：曹卓

投标日期：2026 年 10 月 19 日

资信标书目录

1、客观摘录表；（格式详见附件）

2、企业同类项目业绩；

3、项目负责人同类项目业绩；

4、规划专业负责人同类项目业绩；

5、交通专业负责人同类项目业绩；

6、拟派本项目管理班子配备；

7、投标人近三年纳税及营收情况；

8、投标人近十年项目获奖情况；

9、其他：投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明。

注：按《资信标要求一览表》要求提供。

1、客观摘录表；（格式详见附件）

投标人名称	深圳大学城市规划设计研究院有限公司		对应投标文件及响应页码
投标人成立时间	2005 年 7 月		3
投标人资质	城乡规划（国土空间规划）编制甲级		4
投标人前两大股东(提供工商登记证明)	深圳市深圳大学资产经营有限公司（占 100%股权）		6
投标报价	（无需投标人填写）		
企业同类项目业绩	1	项目名称：深圳市东站周边城市更新项目集中区域城市设计 建设单位：龙岗区城市更新和土地整备局 合同金额：320.00 万元 审批时间：2022 年 合同范围：规划	13-18
	2	项目名称：滨海湾新区总体规划及起步区城市设计深化咨询 建设单位：东莞滨海湾新区管理委员会自然资源局 合同金额：574.98 万元 审批时间：2025 年 合同范围：规划	19-25
	3	项目名称：深圳市宝明城酒店城市更新项目更新单元规划 建设单位：深圳市安创投资开发有限公司 合同金额：318 万元 审批时间： 合同范围：规划	26-29
	4	项目名称：松岗街道华美工业园土地整备利益统筹项目规划研究 建设单位：深圳市宝安区土地整备事务中心 合同金额：160 万元 审批时间： 合同范围：规划	30-33
项目负责人同类项目业绩	1	项目名称：深圳市东站周边城市更新项目集中区域城市设计 建设单位：龙岗区城市更新和土地整备局 合同金额：320.00 万元 审批时间：2022 年 合同范围：规划 职位：项目负责人	34-40

	2	项目名称：滨海湾新区总体规划及起步区城市设计深化咨询 建设单位：东莞滨海湾新区管理委员会自然资源局 合同金额：574.98 万元 审批时间：2025 年 合同范围：规划 职位：项目负责人	41-47
规划专业负责人同类项目业绩	1	项目名称：深圳市东站周边城市更新项目集中区域城市设计 建设单位：龙岗区城市更新和土地整备局 合同金额：320.00 万元 审批时间：2022 年 合同范围：规划 职位：规划负责人	48-54
	2	项目名称：滨海湾新区总体规划及起步区城市设计深化咨询 建设单位：东莞滨海湾新区管理委员会自然资源局 合同金额：574.98 万元 审批时间：2025 年 合同范围：规划 职位：规划负责人	55-61
交通专业负责人同类项目业绩	1	项目名称：　深圳地铁 7 号线深云车辆段综合开发研究 建设单位：深圳市地铁集团有限公司 合同金额：135.00 万元 审批时间：2013 年 合同范围：交通研究 职位：主创设计师	62-68
拟派本项目管理班子配备	共 8 人。项目负责人/规划专业负责人/交通专业负责人符合招标文件要求。		69-92
投标人近三年纳税及营收情况	2023 年：营业收入 2052.03 万元，税金：118.28 万元		93-124
	2024 年：营业收入 795.17 万元，税金：72.07 万元		
	2025 年：营业收入 902.89 万元，税金：51.58 万元		
投标人近十年项目获奖情况	共计 4 项。其中：国家级：　0　项。省级：　3　项。		125-126
	1	获奖日期：2019 年 获奖名称：2019 年度广东省优秀城市规划设计奖三等奖 获奖项目名称：深圳市龙岗河城市设计与核心节点及重点河段详细设计（第二阶段-整体概念性城市设计）	
	2	获奖日期：2022 年 获奖名称：2021 年度广东省优秀城市规划设计奖三等奖 获奖项目名称：龙岗区轨道枢纽地区立体城市开发指引研究	

	3	获奖日期：2022 年 获奖名称：2021 年度广东省优秀城 市规划设计奖三等奖 获奖项目名称：深圳市历史风貌区和历史建筑评估标准	
	4	获奖日期：2017 年 获奖名称：深圳市第十七届优秀规划设计三等奖 获奖项目名称：龙岗区坂雪岗科技城城市设计国际咨询	
说明：1.以上信息均需在投标文件中提供相关证明文件，否则不于采纳（建议进行标识，以便快速识别）。 2.excel 中数据采用 9 号宋体字体（小五）进行填写。 3.请勿调整表格格式。			

2、企业同类项目业绩

项目编号：LGCG2018152820

合同编号（甲方）：_____

合同编号（乙方）：2019-G05

城 市 规 划 编 制 合 同

项 目 名 称：《深圳东站周边城市更新项目集中区域城市设计》规划研究

委托方（甲方）：深圳市龙岗区城市更新局

受托方（乙方）：深圳大学城市规划设计研究院有限公司

签 订 地 点：深圳市龙岗区

本合同共 21 页（含封面）

1

（10）《深圳市基本生态控制线管理规定》

（11）《关于加强和改进城市更新实施工作的暂行措施》

（12）《龙岗区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》

（13）《龙岗区“十三五”近期建设与土地利用规划（2016-2020）》

（14）《龙岗区落实东进战略打造深圳东部中心行动方案（2016-2020 年）》

（15）《龙岗区综合发展规划（2014-2030）》

（16）《龙岗区城市更新十三五规划》

（17）《龙岗区城市更新专项规划（2015-2030 年）》

（18）《深圳市轨道交通线网规划（2016-2030）》

（19）《布吉中心地区法定图则（2017）》

（20）《深圳市龙岗 101-04 号片区[布吉中心地区]法定图则（2017 年）》

（22）《深圳市龙岗 101-06 号片区[罗岗地区]法定图则（2007 年）》

（23）《深圳市龙岗 LG101-07 号片区[布吉老街地区]法定图则（2010 年）》

（24）《深圳市龙岗 101-08&T1 号片区[水径地区]法定图则（2011 年）》

（25）委托方提供的基础资料

（26）其他相关规划及标准

（27）中标通知书（具体见附件 1）

第二条　编制项目范围和研究内容

2.1 研究范围：规划设计范围指以深圳东站及地铁布吉站为核心，周边面积约 1 公里的城市更新项目集中范围，布龙路南侧、南环路、以东布吉老街北侧部分地区，大约 6.16 平方公里范围。

2.2 研究内容：

本次规划研究将抓住城市发展机遇的窗口，从城市设计研究思路入手，切准

☒ 深圳市人民代表大会或其常务委员会审查批准

☒ 深圳市政府审查批准

☒深圳市龙岗区政府审查批准

☑甲方专家评审通过

☑甲方审查存档

☒其它：_____/_____

第十四条　合同价款支付

14.1 除双方重新达成协议外，本合同履行过程中的金钱支付均通过本合同中指定的甲乙双方银行账号进行。

14.2 本合同价款在财政资金到位的情况下按照下列形式分 四 期支付：

首期：自双方签订合同后 20 个工作日内，根据乙方提出的付款申请，甲方财政资金到位后 15 个工作日内支付乙方人民币 玖 拾 陆 万 零 仟 零 佰 零 拾 零 元 零 角 零 分，小写¥ 960,000.00 元（占合同总价款的 30 %，此笔款项为预付款，待合同履行完毕后预付款抵作合同价款。）

第二期：乙方提交中期成果通过甲方审查，根据乙方提出申请，甲方财政资金到位后 15 个工作日内支付乙方人民币壹 佰 贰 拾 捌 万 零 仟 零 佰 零 拾 零 元 零 角 零 分，小写**¥1,280,000.00** 元（合同总价款的 40 %）。

第三期：乙方按照本合同通过专家评审会，根据乙方提出申请，甲方财政资金到位后 15 个工作日内支付乙方人民币 陆 拾 肆 万 零 仟 零 佰 零 拾 零 元 零 角 零 分，小写¥ 640,000.00 元（占合同总价款的 20 %）。

第四期：乙方按照本合同提交最终成果并完成归档手续后，根据乙方提出申请，甲方财政资金到位后 15 个工作日内支付乙方人民币 叁 拾 贰 万 零 仟 零 佰 零 拾 零 元 零 角 零 分，小写¥ 320,000.00 元（占合同总价款的 10 %）。

合同签署页

委托方：深圳市龙岗区城市更新局

（甲方）（盖章）：

法定代表人（签名）：

委托代理人（签名）：

2019 年 2 月 27 日

受托方：深圳大学城市规划设计研究院有限公司

（乙方）（盖章）：

法定代表人（签名）：

主管副院长（签名）：

2019 年 2 月 27 日

18

服务类项目验收报告

项目名称	深圳东站周边城市更新项目集中区域城市设计		
采购单位	龙岗区城市更新和土地整备局	合同金额	320万
深圳大学城市规划设计研究院有限公司			
中标时间	2019年1月7日	合同签订时间	2019年2月27
履约开始时间	2019年2月	履约完成时间	2022年4月
验收记录	验收分项	验收情况	备注
	《深圳东站周边城市更新项目集中区域城市设计》规划研究汇报演示文件1套	通过☑ 不通过☐	光盘文件
	《深圳东站周边城市更新项目集中区域城市设计》规划研究文本报告8套	通过☑ 不通过☐	A3格式
	《深圳东站周边城市更新项目集中区域城市设计》规划研究图集8套	通过☑ 不通过☐	A3格式

验收结论	2019年2月至2021年11月，乙方已按合同要求完成《深圳东部地区城市新项目集中区域城市设计及规划研究编制工作并提交成果，该成果于2021年11月17日原则通过专家评审 乙方于2022年4月已按专家评审意见修改后提交最终成果（文本报告、汇报演示文件及以上文件的电子档案存档），最终成果符合合同要求。
签名盖章	甲方（采购单位）： 龙岗区城市更新和土地整备局 验收人员签名：谢飞 龙校军 （公章） 年 月 日 乙方（供应商）：深圳大学城市规划设计研究院有限公司 验收人员签名： （公章） 2022 年 5 月 10日

合同编号，如适用 2019-G03
Contract No., if applicable

设计咨询服务合同

Design Consulting Services Contract

For

滨海湾新区总体规划及起步区城市设计深化咨询

Dongguan Seaside New District Urban Planning and Kick-off Zone Detailed Urban Design Consultancy

东莞（市）

Dongguan (City)

甲方（客户）：东莞市滨海湾新区管理委员会

Party A (Client): Dongguan Binhaiwan Bay Area Management Committee

乙方（CallisonRTKL）：楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司

Party B (CallisonRTKL): CallisonRTKL Design and Planning Consulting (Shanghai) Co., Ltd.

丙方（当地设计院）：深圳大学城市规划设计研究院有限公司

Party C (Local Design Institute): The Institute of Urban Planning Design Research Shenzhen University

日期：2019.01

Date: 2019.01

1. 项目说明 Project Description

1.1. 项目说明 Project Description:

1.1.1. 项目名称 Project Name：滨海湾新区总体研究深化设计与起步区详细城市设计深化咨询（以下称"本项目"）Dongguan Seaside New District Urban Planning Design Development and Kick-off Zone Detailed Urban Design Consultancy (hereinafter "Project")

1.1.2. 地点 Site Location: 广东省东莞市滨海湾新区 Dongguan Binhaiwan Bay Area

1.1.3. 总体规划范围面积 Planning Area：84.1 平方公里 84.1 square kilometers

1.1.4. 详细城市设计范围面积 Urban Design Area: 14.1 平方公里（其中交椅湾起步区 6.85 平方公里，威远岛起步区 5.51 平方公里，沙角城市中轴 1.64 平方公里）14.0 square kilometers (6.85 square kilometers for the kick-off zone of Jiaoyi Bay, 5.51 square kilometers for the kick-off zone of Weiyuan Island, and 1.64 square kilometers for the central axis of Shajiao)

1.1.5. 甲方希望雇佣乙方和丙方担任以下项目职责。乙方同意担任咨询顾问，提供设计咨询服务，包括创建整体设计、美学事项及空间的功能关系。丙方是当地设计院（以下称"LDI"），同意担任当地城市规划师，提供法规咨询、设计导则服务，并协助乙方作为当地机构的联络人。
Party A wishes to engage Party B and Party C in the following roles for the Project. Party B agrees to act as the Design Consultant, providing design consulting services, including creating the overall design, aesthetic matters, and functional relationships of the spaces. Party C is a Local Design Institute ("LDI"), and agrees to act as the Local Urban Planner, providing consulting services of local and national codes and regulations and urban design guidelines, and cooperate Party B toliaise with the local authorities.

1.2. 各方的身份 Party Identification

1.2.1. 甲方：东莞市滨海湾新区管理委员会，注册地址位于：中国广东省东莞市长安镇建安路 699 号。
Party A: Dongguan Binhaiwan Bay Area Management Committee, whose registered address is at Chang'an town Jian'an Road No.699, Dongguan, Guangdong, People's Republic of China.

1.2.2. 乙方：楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司，注册地址位于：中国上海市黄浦区太仓路 233 号新茂大厦 17 楼。
Party B: CallisonRTKL Design and Planning Consulting (Shanghai) Co., Ltd., whose registered address is at 17 F Platinum Building No.233 Taicang Road, Huangpu District, Shanghai, People's Republic of China.

1.2.3. 丙方：深圳大学城市规划设计研究院有限公司，注册地址位于：中国深圳市南山区深圳大学建筑与城市规划学院 B 座。
Party C: The Institute of Urban Planning Design Research Shenzhen University , whose registered address is at Building B, Architecture and Urban Planning Faculty of Shenzhen University , Nanshan District, Shenzhen, People's Republic of China.

1.2.3.1. 设计证书等级与编号：城乡规划编制甲级，证书编号 141213
Design Certificate Grade and Number: Class A urban and rural planning, certificate no. 141213.

2. 项目范围 Project Scope

2.1. 基本服务（以下称"基本咨询服务"）：
Basic Services (hereinafter the "Basic Consulting Services"):

2.1.1. 乙方将根据本合同的条款与条件，向甲方提供以下基本咨询服务：
Party B will provide, pursuant to the terms and conditions of this Contract, the following basic consulting services to Party A:

2.1.1.1. 任务 I：滨海湾新区总体研究深化设计
Task I: Overall Planning Research Deepening
2.1.1.2. 任务 II：起步区详细城市设计深化
Task II: Kick-off Zone Detail Urban Design
2.1.1.3. 任务 III：起步区城市设计导则
Task III: Kick-off Zone Urban Design Guidelines
2.1.1.4. 本合同附件 A 将详述设计咨询服务
The design consulting services as detailed in Attachment A of this Contract.

2.1.2. 丙方将根据本合同的条款与条件，向甲方提供以下基本咨询服务：
Party C will provide, pursuant to the terms and conditions of this Contract, the following basic consulting services to Party A:
2.1.2.1. 任务 III：起步区城市设计导则
Task III: Kick-off Zone Urban Design Guidelines

2.1.2.2. 确保项目设计图符合当地以及国家相关规范及要求。
Ensure that the Project's design meets the requirements of local and national codes and regulations.
2.1.2.3. 配合乙方与政府机构配合与联络，以确保符合当地的城市规划和建筑法规。
Cooperate with Party B to liaise with Governmental Agencies regarding compliance with local zoning and building regulations.
2.1.2.4. 参加项目会议。
Attending Project meetings.
2.1.2.5. 根据中国法律法规及相关政府文件要求完成的其他工作。
Other service which should be provided in accordance with Chinese laws and regulations.

2.1.3. 文件 Documents
2.1.3.1. 设计咨询文件 Design Consulting Documents
所有乙方在本项目中所编制的文件，包括示意图设计、草图、说明或其它形式的文件，均在本合同内统称为设计咨询文件。
All documents produced for this Project by Party B under this Contract are hereby referred to as design consulting documents, including conceptual drawings, sketches, specifications or other forms of documents.

2.1.3.2. 项目文件 Project Documents
乙方及其在本合同下的顾问或承包商编制的所有文件在本合同中称为项目文件。项目文件应使用设计咨询文件中表达的美学设计意图，并提交至适用的政府机构。
All documents produced for this Project by Party C and its consultants or contractors under this Contract are hereby referred to as project documents. The project documents shall use the

的款项总额为：人民币 5,910,560.00；应向丙方支付的款项总额为：人民币 1,590,000.00。合同总价不包括中国政府及当地部门征收的检查及审批费用，以及甲方付款产生的任何银行手续费。

The fees for the Basic Consulting Services under this Contract (hereinafter the "Basic Fees") are RMB 7,076,000.00 The Basic Fees shall include all compensation payable to Party B and Party C for providing their respective Basic Consulting Services under this Contract, and all expenses and costs incurred by Party B and Party C arising from or in connection with the provision of the Basic Consulting Services, including but not limited to telephone, fax, telex and internet charges, and production costs of design consulting documents such as drawings, booklets, photos and models. In addition to the Basic Fees, Party A shall pay RMB 334,560.00 to Party B and RMB 90,000.00 to Party C as value added tax (VAT) as imposed by the Chinese government (at the rate of 6%). Therefore, the Total Contract Price including VAT is RMB 5,910,560.00 to Party B and RMB 1,590,000.00 to Party C. The Total Contract Price does not include examination and approval expenses charged by the Chinese government and local departments, and any banking charges for the payments made by Party A.

基本费用 Basic Fees	乙方 Party B	丙方 Party C
设计咨询基本费用 design consulting Basic Fees	￥ 5,576,000.00	￥ 1,500,000.00
设计咨询基本费用总价 **Total design consulting Basic Fees**	￥ 5,576,000.00	￥ 1,500,000.00
增值税 （6%） VAT (6%)	￥334,560.00	￥90,000.00
合同含税总价 **Total Contract Price (Tax Inclusive)**	￥ 5,910,560.00	￥ 1,590,000.00

3.1.2. 甲方根据服务阶段以总价方式向指定收款人付款。乙方作为指定收款人，乙方收到甲方按本合同支付的款项和丙方开具的正式发票后 10 个工作日内向丙方支付相应阶段费用. 丙方确认，甲方将应由丙方收取的款项支付至乙方指定的银行账户即完成其向丙方支付合同款项的义务；甲方按本合同约定向乙方支付款项后，无论丙方基于何种原因而未收到款项的、与甲方无关，丙方不得就此向甲方主张任何权利或责任。

Party A shall pay the designated payee at the total price based on the service stages. Within 10 working days upon the receipt of payment by Party A and official invoice issued by Party C in accordance with the Contract, Party B as the designed payee shall pay Party C the fees of corresponding stages. Party C acknowledges that Party A shall fulfill its obligation to pay Party C by paying the amount which should be collected by Party C to the bank account designed by Party B. If Party C fails to receive the money after Party A's payment has been made to Party B, Party C shall not claim any rights or responsibilities to Party A in this regard.

的请求时决定是否准许或拒绝该请求。每一方可当采取合理谨慎，并要求其雇员及其代理采取合理谨慎措施确保遵守本协议的所有条款及条件。
All the parties agree that, within two (2) years after the expiration of this Contract, no confidential information or other information may be announced, published, disclosed, spread or distributed directly or indirectly, except with the written consent of the three parties. Each party shall decide whether to grant or reject the request upon receipt of a request to provide records and information. Each party may take reasonable care and require its employees and agents to take reasonable care to ensure compliance with all terms and conditions of this Agreement.

10. 通讯、通知、诚信 Communication, Notice, Integrity

10.1. 各方之间的通讯 Communication Among Parties

10.1.1. 各方在本合同下的所有通知或其他通讯应采用书面形式以邮寄、快递、传真、可追溯电子邮件、专人送达的方式发送至双方的下列联系人：
All notices or other communications between the Parties under this Contract shall be made in writing and delivered to the following contact persons of the Parties by post, courier, fax, traceable e-mail or delivered in person.

10.2. 通知 Notice

10.2.1. 甲方/Party A：东莞市滨海湾新区管理委员会 Dongguan Binhaiwan Bay Area Management Committee
联系人/To the attention of：伍林东
联系地址/Address：东莞市长安镇建安路 699 号 Chang'an town Jian'an Road No.699, Dongguan, Guangdong
电话/Telephone：0769-26889952， +86 13729998833
传真/Facsimile：0769-26889998
电子邮箱/E-mail address：BHWGHJSJ@163.com

10.2.2. 乙方/Party B：楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司 CallisonRTKL Design and Planning Consulting (Shanghai) Co., Ltd.
联系人/To the attention of：邓爽
联系地址/Address：上海市黄浦区太仓路 233 弄新茂大厦 17 楼
电话/Telephone：021-61572886， 18616326248
传真/Facsimile：021-61572801
电子邮箱/E-mail address：shuang.deng@crtkl.com

10.2.3. 丙方/Party C：深圳大学城市规划设计研究院有限公司 The Institute of Urban Planning Design Research Shenzhen University
联系人/To the attention of：杨晓春
联系地址/Address：深圳市南山区南海大道 3688 号深圳大学建筑与城市规划学院 B 座 Building B, Architecture and Urban Planning Faculty of Shenzhen University, No. 3688 Nanhai Avenue, Nanshan District, Shenzhen
电话/Telephone：13501567500
传真/Facsimile：0755-26732801
电子邮箱/E-mail address：yangxc@szu.edu.cn

甲方 Party A
东莞市滨海湾新区管理委员会
Dongguan Binhaiwan Bay Area Management Committee
（盖章 Seal）

法定代表人（或授权代表）签字：
Legal representative/Authorized representative (signature):

职位：合同签署人
Position: The undersigned of the contract

签署日期：
Date of signature:

乙方 Party B
楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司
CallisonRTKL Design and Planning Consulting (Shanghai) Co., Ltd.
（盖章 Seal）

法定代表人（或授权代表）签字：
Legal representative/Authorized representative (signature):

职位：合同签署人
Position: The undersigned of the contract

签署日期：2019.01.23
Date of signature:

丙方 Party C
深圳大学城市规划设计研究院有限公司
The Institute of Urban Planning Design Research Shenzhen University
（盖章 Seal）

法定代表人（或授权代表）签字：
Legal representative/Authorized representative (signature):

职位：合同签署人
Position: The undersigned of the contract

签署日期：2019.1.24
Date of signature:

采购编号：

东莞滨海湾新区管理委员会自然资源局
自主采购项目验收报告

<table>
<tr><td>采购单位名称</td><td colspan="5">东莞滨海湾新区管理委员会自然资源局</td></tr>
<tr><td>成交供应商</td><td colspan="5">楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司、深圳大学城市规划设计研究院有限公司</td></tr>
<tr><td>采购项目名称</td><td colspan="5">滨海湾新区总体规划及起步区城市设计深化咨询</td></tr>
<tr><td>采购金额（元）</td><td>¥5,749,758.00</td><td>其中财政安排（元）</td><td>¥5,749,758.00</td><td>单位自筹（元）</td><td></td></tr>
<tr><td>验收意见</td><td colspan="5">根据《滨海湾新区总体规划及起步区城市设计深化咨询补充协议》合同约定，乙方提交城市设计及总体城市设计导则成果通过东莞市规委会审议，且提交最终修改成果，甲方支付项目尾款20%，即399895.6元。2024年5月11日，总体城市设计及总体城市设计导则成果通过东莞市城市更新与城市设计委员会2024年第3次会议审议，2024年7月10日，总体城市设计及总体城市设计导则成果通过东莞市政府审批备案，乙方已提交最终修改成果，已按照合同约定完成相关工作，同意验收合格。

项目经办人：2025年 5月 7日
验收负责人：2025年 5月 7日
局长审批：2025年 5月 12日
（单位盖章）</td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="5"></td></tr>
</table>

注：本报告一式三联（经办科室、供应商、采购领导小组各一份）

KF-DCKFB-2021-03

深圳市宝明城酒店城市更新项目更新单元规划服务合同

项目名称：深圳市宝明城酒店城市更新项目更新单元规划

甲　　方：深圳市安创投资开发有限公司

乙　　方：深圳大学城市规划设计研究院有限公司

签订日期：2021年6月7日

委托方(甲方)：深圳市安创投资开发有限公司

设计方(乙方)：深圳大学城市规划设计研究院有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城乡规划法》、《城市规划编制办法》、《深圳市城市更新办法》、《深圳市城市更新办法实施细则》、《深圳市城市规划条例》及其他相关法律、法规，就甲方委托乙方承担宝明城酒店城市更新项目更新单元规划编制工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 项目基本情况

1.项目名称：深圳市宝明城酒店城市更新项目更新单元规划服务（以下简称“本项目”）

2.规划范围：详见附件 1：项目范围示意图

3.主要工作内容：

按照政府有关规定，对更新单元规划进行系统研究，推动城市更新单元规划获得规划行政许可所提供的相关技术服务。其工作内容依据《深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定》及城市更新项目申报的其他相关规定要求所确定。本项目工作内容包括计划立项、城市更新单元规划两个阶段，其中计划立项阶段工作内容指申报材料配合编制工作，城市更新单元规划阶段工作内容指城市更新单元规划编制工作。

3.1 计划立项阶段工作内容

主要指配合甲方完成申报材料编制工作，即依据《深圳市拆除重建类城市更新单元计划管理规定》及甲方提供资料完成三图、两表及一书的制作，其深度达到政府部门的立项审批标准。其中，申报表格、申报图纸由甲方负责搜集资料并确保资料真实性，由乙方负责协助填写及制图。

3.2 城市总体规划占补平衡

含税，税率为 6%。该合同总价款包含汇报演示系统制作费、成果论证费用、审议稿成果文本印刷费、调研费、其他服务费等为完成本规划目标所需支付的费用。

该合同价款对应服务期限为自合同签订之日起至本项目城市更新单元规划审批并公示完成。

第六条 费用支付方式

本合同分四期付款：

第一期：本合同签订后，乙方完成计划申报材料经甲方确认并报送有关部门受理且无修改意见后十个工作日内，甲方向乙方支付人民币陆拾叁万陆仟圆整（¥636000 元，为合同总价款 20%）；

第二期：本项目列入深圳市城市更新单元计划，公示结束后十个工作日内，甲方向乙方支付人民币玖拾伍万肆仟圆整（¥954000 元，为合同总价款 30%）；

第三期：乙方向甲方提交《城市更新单元规划》（草案）公示结束后十个工作日内，甲方向乙方支付人民币玖拾伍万肆仟圆整（¥954000 元，约为合同总价款 30%）；

第四期：乙方向甲方提交《城市更新单元规划》（建环委审议稿），通过城市规划委员会建筑与环境艺术委员会审查后十个工作日内，甲方向乙方支付人民币陆拾叁万陆仟圆整（¥636000 元，为合同总价款 20%）。

乙方向甲方提出付款申请时（包含预付款（如有）、进度款、结算款、奖励金（如有）等每笔款项），乙方应向甲方提供合法开具的增值税专用发票及相关请款资料。因乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，乙方需依法向甲方重新开具发票，并向甲方承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、违约金及相关损失等；乙方必须确保发票票面信息全部真实，相关服务内容、价款等内容与本合同相一致，因发票票面

甲方（盖章）：深圳市安创投资开发有限公司

地址：

法定代表人（签名或盖章）：

委托代理人（签名或盖章）：

联系人：

电话：

传真：

2021 年 6 月 7 日

乙方（盖章）：深圳大学城市规划设计研究有限公司

地址：

法定代表人（签名或盖章）：

委托代理人（签名或盖章）：

联系人：

电话：

传真：

开户银行：平安银行深圳大冲支行

银行帐号：1101 4785 0850 00

2021 年 6 月 7 日

合同编号（甲方）：深宝土整合字【2023】 号 规划4

合同编号（乙方）：2023—G09

松岗街道华美工业园土地整备利益统筹项目规划研究合同

项目名称：松岗街道华美工业园土地整备利益统筹项目规划研究

委托方（甲方）：深圳市宝安区土地整备事务中心

设计方（乙方）：深圳大学城市规划设计研究院有限公司

1

2.1 甲方提交及乙方自主收集的项目基础资料；

2.2 上层次及相关规划

《深圳市城市总体规划（2010-2020）》

《深圳市土地利用总体规划（2006—2020）》

《深圳市工业区块线管理办法》

《国土空间规划》

2.3 相关政策与法规

《中华人民共和国城乡规划法》(2019 修正)

《中华人民共和国土地管理法》(2019 修正)

《深圳市城市规划标准与准则》(2021 年局部修订)

《深圳市土地整备利益统筹项目管理办法》(深规土规〔2018〕6 号)

《深圳市土地整备规划编制技术指引（试行）》

《市规划国土委关于规范土地整备土地信息核查及现状容积率核算工作的通知》

《关于进一步规范土地整备规划编制和审查等有关事项的通知》

《关于推进土地整备工作的若干意见》(深府〔2011〕102 号)

其他相关政策法规及技术规范。

第三条 工作内容

3.1 服务内容

（1）研究背景及现状条件梳理；（2）留用土地规划方案；（3）留用土地规划支撑性研究；（4）空间控制分析；（5）法定图则落实与调整；（6）土总规使用方案编制；（7）工业区块线调整。提供规划研究报告及汇报文件。

3.2 工作质量

乙方需按国际公认或国家、地方政府颁布的同等或更高标准及采购方招标技术和时间要求，完成并全部提交相应工作成果后，方可进行项目验收。符合《中华人民共和国土地管理法》、《关于推进土地整备工作的若干意见》(深府〔2011〕102 号)、《深圳市土地整备利益统筹项目管理办法》(深规土规〔2018〕6 号）及相关法律法规、规范性文件相关规范和技术标准，符合区政府相关文件、会议纪要等相关规范与标准，达到本合同约定的及采购方相关要求，确保项目的质量。

第四条 工作进度

本项目服务期以合同签订时间起算，至项目审计结算完成之日止。本项目规划研究分阶段进行，各阶段工作进度安排如下：

工作阶段	完成时间	工作内容
第一阶段	具体以甲方要求为准	形成松岗街道华美工业园土地整备利益统筹项目规划研究初步成果
第二阶段	具体以甲方要求为准	根据各方意见，修改并形成松岗街道华美工业园土地整备利益统筹项目规划研究最终成果，并经过区政府审批通过
第三阶段	具体以甲方要求为准	最终成果上报并经市图则委审批通过

乙方完成的规划研究成果须符合甲方的要求和深圳市有关法规、政策等的规定。

第五条 项目最终成果及验收

5.1 成果数量

本合同项目研究的最终成果组成如下：

序号	成果名称	规格	数量
1	松岗街道华美工业园土地整备利益统筹项目规划研究报告	A3	6 套
2	汇报系统以及成果电子文件	光盘	2 套

5.2 最终工作成果验收合格的标志为：形成最终成果并经深圳市法定图则委员会审查通过。

5.3 以上所有工作成果应在甲方所在地或甲方指定的其他地点按要求交付。

第六条 合同价款及支付方式

依据中标结果，甲方支付给乙方的服务费用以及费用支付方式如下：

6.1 本合同服务费总价为人民币（大写）壹佰陆拾万元整（小写）¥1,600,000元）。该结算价对应的留用土地面积为8.85万平方米，如项目留用土地规模发生核减，按核减比例进行结算；如留用土地面积增加则不做调整，按结算价结算。

规划研究费用包括但不限于规划功能、道路交通、市政工程设施（含海绵城市建设）、公共服务设施、城市设计等专项研究。如因项目实际需要或其他原因，乙方未能实际全部完成的，则规划研究费根据《宝安区土地整备利益统筹规划研究项目计费标准》（深宝土整通〔2020〕12号）规定相应减少。

（本页为签字页）

委托方（盖章）：深圳市宝安区土地整备事务中心

法定代表人或授权代表：

签订日期：2023.8.10

设计方（盖章）：深圳大学城市规划设计研究院有限公司

法定代表人或授权代表：

签订日期：

3、项目负责人同类项目业绩

项目编号：LGCG2018152820

合同编号（甲方）：_____

合同编号（乙方）：2019-G05

城 市 规 划 编 制 合 同

项　目　名　称：《深圳东站周边城市更新项目集中区域城市设计》规划研究

委托方（甲方）：深圳市龙岗区城市更新局

受托方（乙方）：深圳大学城市规划设计研究院有限公司

签　订　地　点：深圳市龙岗区

本合同共 21 页（含封面）

1

（10）《深圳市基本生态控制线管理规定》

（11）《关于加强和改进城市更新实施工作的暂行措施》

（12）《龙岗区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》

（13）《龙岗区“十三五”近期建设与土地利用规划（2016-2020）》

（14）《龙岗区落实东进战略打造深圳东部中心行动方案（2016-2020 年）》

（15）《龙岗区综合发展规划（2014-2030）》

（16）《龙岗区城市更新十三五规划》

（17）《龙岗区城市更新专项规划（2015-2030 年）》

（18）《深圳市轨道交通线网规划（2016-2030）》

（19）《布吉中心地区法定图则（2017）》

（20）《深圳市龙岗 101-04 号片区[布吉中心地区]法定图则（2017 年）》

（22）《深圳市龙岗 101-06 号片区[罗岗地区]法定图则（2007 年）》

（23）《深圳市龙岗 LG101-07 号片区[布吉老街地区]法定图则（2010 年）》

（24）《深圳市龙岗 101-08&T1 号片区[水径地区]法定图则（2011 年）》

（25）委托方提供的基础资料

（26）其他相关规划及标准

（27）中标通知书（具体见附件 1）

第二条　编制项目范围和研究内容

2.1 研究范围：规划设计范围指以深圳东站及地铁布吉站为核心，周边面积约 1 公里的城市更新项目集中范围，布龙路南侧、南环路、以东布吉老街北侧部分地区，大约 6.16 平方公里范围。

2.2 研究内容：

本次规划研究将抓住城市发展机遇的窗口，从城市设计研究思路入手，切准

☒ 深圳市人民代表大会或其常务委员会审查批准

☒ 深圳市政府审查批准

☒深圳市龙岗区政府审查批准

☑甲方专家评审通过

☑甲方审查存档

☒其它：_____/_____

第十四条　合同价款支付

14.1 除双方重新达成协议外，本合同履行过程中的金钱支付均通过本合同中指定的甲乙双方银行账号进行。

14.2 本合同价款在财政资金到位的情况下按照下列形式分 四 期支付：

首期：自双方签订合同后 20 个工作日内，根据乙方提出的付款申请，甲方财政资金到位后 15 个工作日内支付乙方人民币 玖 拾 陆 万 零 仟 零 佰 零 拾 零 元 零 角 零 分，小写¥ 960,000.00 元（占合同总价款的 30 %，此笔款项为预付款，待合同履行完毕后预付款抵作合同价款。）

第二期：乙方提交中期成果通过甲方审查，根据乙方提出申请，甲方财政资金到位后 15 个工作日内支付乙方人民币壹 佰 贰 拾 捌 万 零 仟 零 佰 零 拾 零 元 零 角 零 分，小写**¥1,280,000.00** 元（合同总价款的 40 %）。

第三期：乙方按照本合同通过专家评审会，根据乙方提出申请，甲方财政资金到位后 15 个工作日内支付乙方人民币 陆 拾 肆 万 零 仟 零 佰 零 拾 零 元 零 角 零 分，小写¥ 640,000.00 元（占合同总价款的 20 %）。

第四期：乙方按照本合同提交最终成果并完成归档手续后，根据乙方提出申请，甲方财政资金到位后 15 个工作日内支付乙方人民币 叁 拾 贰 万 零 仟 零 佰 零 拾 零 元 零 角 零 分，小写¥ 320,000.00 元（占合同总价款的 10 %）。

附件 2：项目组主要成员

杨晓春	城市设计/建筑学	城市规划系主任副/总规划师	项目负责人
陈淑芬	城市规划	项目主任/规划工程师	规划专业分项负责人
王昕	城市规划	项目主任/规划工程师	规划专业分项负责人
邓冲	城市规划	规划师	规划专业分项 主要工作人员
李璐	城市规划	规划师	规划专业分项 主要工作人员
杜一帆	城市规划	规划师	规划专业分项 主要工作人员
于雪纯	城市规划	规划师	规划专业分项 主要工作人员
郭馨	建筑设计	建筑工程师	建筑专业分项负责人
陈雷	建筑设计	建筑工程师	建筑专业分项负责人
刘长伟	建筑设计	建筑工程师	建筑专业主要工作人员
黄程成	交通运输规划管理	交通规划管理高级工程师	交通规划专业分项负责人
李立烘	交通运输规划管理	交通规划管理工程师	交通规划专业分项主要工作人员

合同签署页

委托方：深圳市龙岗区城市更新局

（甲方）（盖章）：

法定代表人（签名）：

委托代理人（签名）：

2019 年 2 月 27 日

受托方：深圳大学城市规划设计研究院有限公司

（乙方）（盖章）：

法定代表人（签名）：

主管副院长（签名）：

2019 年 2 月 27 日

服务类项目验收报告

项目名称	深圳东站周边城市更新项目集中区域城市设计		
采购单位	龙岗区城市更新和土地整备局	合同金额	320万
深圳大学城市规划设计研究院有限公司			
中标时间	2019年1月7日	合同签订时间	2019年2月27
履约开始时间	2019年2月	履约完成时间	2022年4月
验收记录	验收分项	验收情况	备注
	《深圳东站周边城市更新项目集中区域城市设计》规划研究汇报演示文件1套	通过☑ 不通过☐	光盘文件
	《深圳东站周边城市更新项目集中区域城市设计》规划研究文本报告8套	通过☑ 不通过☐	A3格式
	《深圳东站周边城市更新项目集中区域城市设计》规划研究图集8套	通过☑ 不通过☐	A3格式

验收结论	2019年2月至2021年11月，乙方已按合同要求完成《深圳市城市更新和土地整备局新项目集中区域城市设计方案规划研究编制工作并提交成果，该成果于2021年11月17日原则通过专家评审 乙方于2022年4月已按专家评审意见修改后提交最终成果（文本报告、汇报演示文件及以上文件的电子档案存档），最终成果符合合同要求。
签名盖章	甲方（采购单位）：龙岗区城市更新和土地整备局 验收人员签名：谢[illegible] （公章） 年 月 日 乙方（供应商）：深圳大学城市规划设计研究院有限公司 验收人员签名：[illegible] （公章） 2022 年 5 月 10日

合同编号，如适用 2019-G03
Contract No., if applicable

设计咨询服务合同

Design Consulting Services Contract

For

滨海湾新区总体规划及起步区城市设计深化咨询

Dongguan Seaside New District Urban Planning and Kick-off Zone Detailed Urban Design Consultancy

东莞（市）

Dongguan (City)

甲方（客户）：东莞市滨海湾新区管理委员会

Party A (Client): Dongguan Binhaiwan Bay Area Management Committee

乙方（CallisonRTKL）：楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司

Party B (CallisonRTKL): CallisonRTKL Design and Planning Consulting (Shanghai) Co., Ltd.

丙方（当地设计院）：深圳大学城市规划设计研究院有限公司

Party C (Local Design Institute): The Institute of Urban Planning Design Research Shenzhen University

日期：2019.01

Date: 2019.01

1. 项目说明 Project Description

1.1. 项目说明 Project Description:

1.1.1. 项目名称 Project Name：滨海湾新区总体研究深化设计与起步区详细城市设计深化咨询（以下称"本项目"）Dongguan Seaside New District Urban Planning Design Development and Kick-off Zone Detailed Urban Design Consultancy (hereinafter "Project")

1.1.2. 地点 Site Location: 广东省东莞市滨海湾新区 Dongguan Binhaiwan Bay Area

1.1.3. 总体规划范围面积 Planning Area：84.1 平方公里 84.1 square kilometers

1.1.4. 详细城市设计范围面积 Urban Design Area: 14.1 平方公里（其中交椅湾起步区 6.85 平方公里，威远岛起步区 5.51 平方公里，沙角城市中轴 1.64 平方公里）14.0 square kilometers (6.85 square kilometers for the kick-off zone of Jiaoyi Bay, 5.51 square kilometers for the kick-off zone of Weiyuan Island, and 1.64 square kilometers for the central axis of Shajiao)

1.1.5. 甲方希望雇佣乙方和丙方担任以下项目职责。乙方同意担任咨询顾问，提供设计咨询服务，包括创建整体设计、美学事项及空间的功能关系。丙方是当地设计院（以下称"LDI"），同意担任当地城市规划师，提供法规咨询、设计导则服务，并协助乙方作为当地机构的联络人。
Party A wishes to engage Party B and Party C in the following roles for the Project. Party B agrees to act as the Design Consultant, providing design consulting services, including creating the overall design, aesthetic matters, and functional relationships of the spaces. Party C is a Local Design Institute ("LDI"), and agrees to act as the Local Urban Planner, providing consulting services of local and national codes and regulations and urban design guidelines, and cooperate Party B toliaise with the local authorities.

1.2. 各方的身份 Party Identification

1.2.1. 甲方：东莞市滨海湾新区管理委员会，注册地址位于：中国广东省东莞市长安镇建安路 699 号。
Party A: Dongguan Binhaiwan Bay Area Management Committee, whose registered address is at Chang'an town Jian'an Road No.699, Dongguan, Guangdong, People's Republic of China.

1.2.2. 乙方：楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司，注册地址位于：中国上海市黄浦区太仓路 233 号新茂大厦 17 楼。
Party B: CallisonRTKL Design and Planning Consulting (Shanghai) Co., Ltd., whose registered address is at 17 F Platinum Building No.233 Taicang Road, Huangpu District, Shanghai, People's Republic of China.

1.2.3. 丙方：深圳大学城市规划设计研究院有限公司，注册地址位于：中国深圳市南山区深圳大学建筑与城市规划学院 B 座。
Party C: The Institute of Urban Planning Design Research Shenzhen University , whose registered address is at Building B, Architecture and Urban Planning Faculty of Shenzhen University , Nanshan District, Shenzhen, People's Republic of China.

1.2.3.1. 设计证书等级与编号：城乡规划编制甲级，证书编号 141213
Design Certificate Grade and Number: Class A urban and rural planning, certificate no. 141213.

2. 项目范围 Project Scope

2.1. 基本服务（以下称“基本咨询服务”）：
Basic Services (hereinafter the “Basic Consulting Services”):

2.1.1. 乙方将根据本合同的条款与条件，向甲方提供以下基本咨询服务：
Party B will provide, pursuant to the terms and conditions of this Contract, the following basic consulting services to Party A:

2.1.1.1. 任务 I：滨海湾新区总体研究深化设计
Task I: Overall Planning Research Deepening
2.1.1.2. 任务 II：起步区详细城市设计深化
Task II: Kick-off Zone Detail Urban Design
2.1.1.3. 任务 III：起步区城市设计导则
Task III: Kick-off Zone Urban Design Guidelines
2.1.1.4. 本合同附件 A 将详述设计咨询服务
The design consulting services as detailed in Attachment A of this Contract.

2.1.2. 丙方将根据本合同的条款与条件，向甲方提供以下基本咨询服务：
Party C will provide, pursuant to the terms and conditions of this Contract, the following basic consulting services to Party A:
2.1.2.1. 任务 III：起步区城市设计导则
Task III: Kick-off Zone Urban Design Guidelines

2.1.2.2. 确保项目设计图符合当地以及国家相关规范及要求。
Ensure that the Project’s design meets the requirements of local and national codes and regulations.
2.1.2.3. 配合乙方与政府机构配合与联络，以确保符合当地的城市规划和建筑法规。
Cooperate with Party B to liaise with Governmental Agencies regarding compliance with local zoning and building regulations.
2.1.2.4. 参加项目会议。
Attending Project meetings.
2.1.2.5. 根据中国法律法规及相关政府文件要求完成的其他工作。
Other service which should be provided in accordance with Chinese laws and regulations.

2.1.3. 文件 Documents
2.1.3.1. 设计咨询文件 Design Consulting Documents
所有乙方在本项目中所编制的文件，包括示意图设计、草图、说明或其它形式的文件，均在本合同内统称为设计咨询文件。
All documents produced for this Project by Party B under this Contract are hereby referred to as design consulting documents, including conceptual drawings, sketches, specifications or other forms of documents.

2.1.3.2. 项目文件 Project Documents
乙方及其在本合同下的顾问或承包商编制的所有文件在本合同中称为项目文件。项目文件应使用设计咨询文件中表达的美学设计意图，并提交至适用的政府机构。
All documents produced for this Project by Party C and its consultants or contractors under this Contract are hereby referred to as project documents. The project documents shall use the

的款项总额为：人民币 5,910,560.00；应向丙方支付的款项总额为：人民币 1,590,000.00。合同总价不包括中国政府及当地部门征收的检查及审批费用，以及甲方付款产生的任何银行手续费。

The fees for the Basic Consulting Services under this Contract (hereinafter the "Basic Fees") are RMB 7,076,000.00 The Basic Fees shall include all compensation payable to Party B and Party C for providing their respective Basic Consulting Services under this Contract, and all expenses and costs incurred by Party B and Party C arising from or in connection with the provision of the Basic Consulting Services, including but not limited to telephone, fax, telex and internet charges, and production costs of design consulting documents such as drawings, booklets, photos and models. In addition to the Basic Fees, Party A shall pay RMB 334,560.00 to Party B and RMB 90,000.00 to Party C as value added tax (VAT) as imposed by the Chinese government (at the rate of 6%). Therefore, the Total Contract Price including VAT is RMB 5,910,560.00 to Party B and RMB 1,590,000.00 to Party C. The Total Contract Price does not include examination and approval expenses charged by the Chinese government and local departments, and any banking charges for the payments made by Party A.

基本费用 Basic Fees	乙方 Party B	丙方 Party C
设计咨询基本费用 design consulting Basic Fees	￥ 5,576,000.00	￥ 1,500,000.00
设计咨询基本费用总价 Total design consulting Basic Fees	￥ 5,576,000.00	￥ 1,500,000.00
增值税 （6%） VAT (6%)	￥334,560.00	￥90,000.00
合同含税总价 Total Contract Price (Tax Inclusive)	￥ 5,910,560.00	￥ 1,590,000.00

3.1.2. 甲方根据服务阶段以总价方式向指定收款人付款。乙方作为指定收款人，乙方收到甲方按本合同支付的款项和丙方开具的正式发票后 10 个工作日内向丙方支付相应阶段费用. 丙方确认，甲方将应由丙方收取的款项支付至乙方指定的银行账户即完成其向丙方支付合同款项的义务；甲方按本合同约定向乙方支付款项后，无论丙方基于何种原因而未收到款项的、与甲方无关，丙方不得就此向甲方主张任何权利或责任。

Party A shall pay the designated payee at the total price based on the service stages. Within 10 working days upon the receipt of payment by Party A and official invoice issued by Party C in accordance with the Contract, Party B as the designed payee shall pay Party C the fees of corresponding stages. Party C acknowledges that Party A shall fulfill its obligation to pay Party C by paying the amount which should be collected by Party C to the bank account designed by Party B. If Party C fails to receive the money after Party A's payment has been made to Party B, Party C shall not claim any rights or responsibilities to Party A in this regard.

的请求时决定是否准许或拒绝该请求。每一方可当采取合理谨慎，并要求其雇员及其代理采取合理谨慎措施确保遵守本协议的所有条款及条件。
All the parties agree that, within two (2) years after the expiration of this Contract, no confidential information or other information may be announced, published, disclosed, spread or distributed directly or indirectly, except with the written consent of the three parties. Each party shall decide whether to grant or reject the request upon receipt of a request to provide records and information. Each party may take reasonable care and require its employees and agents to take reasonable care to ensure compliance with all terms and conditions of this Agreement.

10. 通讯、通知、诚信 Communication, Notice, Integrity

10.1. 各方之间的通讯 Communication Among Parties

10.1.1. 各方在本合同下的所有通知或其他通讯应采用书面形式以邮寄、快递、传真、可追溯电子邮件、专人送达的方式发送至双方的下列联系人：
All notices or other communications between the Parties under this Contract shall be made in writing and delivered to the following contact persons of the Parties by post, courier, fax, traceable e-mail or delivered in person.

10.2. 通知 Notice

10.2.1. 甲方/Party A：东莞市滨海湾新区管理委员会 Dongguan Binhaiwan Bay Area Management Committee
联系人/To the attention of：伍林东
联系地址/Address：东莞市长安镇建安路 699 号 Chang'an town Jian'an Road No.699, Dongguan, Guangdong
电话/Telephone：0769-26889952， +86 13729998833
传真/Facsimile：0769-26889998
电子邮箱/E-mail address：BHWGHJSJ@163.com

10.2.2. 乙方/Party B：楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司 CallisonRTKL Design and Planning Consulting (Shanghai) Co., Ltd.
联系人/To the attention of：邓爽
联系地址/Address：上海市黄浦区太仓路 233 弄新茂大厦 17 楼
电话/Telephone：021-61572886， 18616326248
传真/Facsimile：021-61572801
电子邮箱/E-mail address：shuang.deng@crtkl.com

10.2.3. 丙方/Party C：深圳大学城市规划设计研究院有限公司 The Institute of Urban Planning Design Research Shenzhen University
联系人/To the attention of：杨晓春
联系地址/Address：深圳市南山区南海大道 3688 号深圳大学建筑与城市规划学院 B 座 Building B, Architecture and Urban Planning Faculty of Shenzhen University, No. 3688 Nanhai Avenue, Nanshan District, Shenzhen
电话/Telephone：13501567500
传真/Facsimile：0755-26732801
电子邮箱/E-mail address：yangxc@szu.edu.cn

甲方 Party A
东莞市滨海湾新区管理委员会
Dongguan Binhaiwan Bay Area Management Committee
（盖章 Seal）

法定代表人（或授权代表）签字：
Legal representative/Authorized representative (signature):

职位：合同签署人
Position: The undersigned of the contract

签署日期：
Date of signature:

乙方 Party B
楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司
CallisonRTKL Design and Planning Consulting (Shanghai) Co., Ltd.
（盖章 Seal）

法定代表人（或授权代表）签字：
Legal representative/Authorized representative (signature):

职位：合同签署人
Position: The undersigned of the contract

签署日期：2019.01.23
Date of signature:

丙方 Party C
深圳大学城市规划设计研究院有限公司
The Institute of Urban Planning Design Research Shenzhen University
（盖章 Seal）

法定代表人（或授权代表）签字：
Legal representative/Authorized representative (signature):

职位：合同签署人
Position: The undersigned of the contract

签署日期：2019.1.24
Date of signature:

采购编号：

东莞滨海湾新区管理委员会自然资源局
自主采购项目验收报告

<table>
<tr><td>采购单位名称</td><td colspan="5">东莞滨海湾新区管理委员会自然资源局</td></tr>
<tr><td>成交供应商</td><td colspan="5">楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司、深圳大学城市规划设计研究院有限公司</td></tr>
<tr><td>采购项目名称</td><td colspan="5">滨海湾新区总体规划及起步区城市设计深化咨询</td></tr>
<tr><td>采购金额（元）</td><td>¥5,749,758.00</td><td>其中财政安排（元）</td><td>¥5,749,758.00</td><td>单位自筹（元）</td><td></td></tr>
<tr><td>验收意见</td><td colspan="5">根据《滨海湾新区总体规划及起步区城市设计深化咨询补充协议》合同约定，乙方提交城市设计及总体城市设计导则成果通过东莞市规委会审议，且提交最终修改成果，甲方支付项目尾款20%，即399895.6元。2024年5月11日，总体城市设计及总体城市设计导则成果通过东莞市城市更新与城市设计委员会2024年第3次会议审议，2024年7月10日，总体城市设计及总体城市设计导则成果通过东莞市政府审批备案，乙方已提交最终修改成果，已按照合同约定完成相关工作，同意验收合格。

项目经办人：2025年 5月 7日
验收负责人：2025年 5月 7日 （单位盖章）
局长审批：2025年 5月 12日</td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="5"></td></tr>
</table>

注：本报告一式三联（经办科室、供应商、采购领导小组各一份）

4、规划专业负责人同类项目业绩

项目编号：LGCG2018152820

合同编号（甲方）：_____

合同编号（乙方）：2019-G05

城 市 规 划 编 制 合 同

项 目 名 称：《深圳东站周边城市更新项目集中区域城市设计》规划研究

委托方（甲方）：深圳市龙岗区城市更新局

受托方（乙方）：深圳大学城市规划设计研究院有限公司

签 订 地 点：深圳市龙岗区

本合同共 21 页（含封面）

1

（10）《深圳市基本生态控制线管理规定》

（11）《关于加强和改进城市更新实施工作的暂行措施》

（12）《龙岗区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》

（13）《龙岗区“十三五”近期建设与土地利用规划（2016-2020）》

（14）《龙岗区落实东进战略打造深圳东部中心行动方案（2016-2020 年）》

（15）《龙岗区综合发展规划（2014-2030）》

（16）《龙岗区城市更新十三五规划》

（17）《龙岗区城市更新专项规划（2015-2030 年）》

（18）《深圳市轨道交通线网规划（2016-2030）》

（19）《布吉中心地区法定图则（2017）》

（20）《深圳市龙岗 101-04 号片区[布吉中心地区]法定图则（2017 年）》

（22）《深圳市龙岗 101-06 号片区[罗岗地区]法定图则（2007 年）》

（23）《深圳市龙岗 LG101-07 号片区[布吉老街地区]法定图则（2010 年）》

（24）《深圳市龙岗 101-08&T1 号片区[水径地区]法定图则（2011 年）》

（25）委托方提供的基础资料

（26）其他相关规划及标准

（27）中标通知书（具体见附件 1）

第二条　编制项目范围和研究内容

2.1 研究范围：规划设计范围指以深圳东站及地铁布吉站为核心，周边面积约 1 公里的城市更新项目集中范围，布龙路南侧、南环路、以东布吉老街北侧部分地区，大约 6.16 平方公里范围。

2.2 研究内容：

本次规划研究将抓住城市发展机遇的窗口，从城市设计研究思路入手，切准

☒ 深圳市人民代表大会或其常务委员会审查批准

☒ 深圳市政府审查批准

☒深圳市龙岗区政府审查批准

☑甲方专家评审通过

☑甲方审查存档

☒其它：_____/_____

第十四条　合同价款支付

14.1 除双方重新达成协议外，本合同履行过程中的金钱支付均通过本合同中指定的甲乙双方银行账号进行。

14.2 本合同价款在财政资金到位的情况下按照下列形式分 四 期支付：

首期：自双方签订合同后 20 个工作日内，根据乙方提出的付款申请，甲方财政资金到位后 15 个工作日内支付乙方人民币 玖 拾 陆 万 零 仟 零 佰 零 拾 零 元 零 角 零 分，小写¥ 960,000.00 元（占合同总价款的 30 %，此笔款项为预付款，待合同履行完毕后预付款抵作合同价款。）

第二期：乙方提交中期成果通过甲方审查，根据乙方提出申请，甲方财政资金到位后 15 个工作日内支付乙方人民币壹 佰 贰 拾 捌 万 零 仟 零 佰 零 拾 零 元 零 角 零 分，小写**¥1,280,000.00** 元（合同总价款的 40 %）。

第三期：乙方按照本合同通过专家评审会，根据乙方提出申请，甲方财政资金到位后 15 个工作日内支付乙方人民币 陆 拾 肆 万 零 仟 零 佰 零 拾 零 元 零 角 零 分，小写¥ 640,000.00 元（占合同总价款的 20 %）。

第四期：乙方按照本合同提交最终成果并完成归档手续后，根据乙方提出申请，甲方财政资金到位后 15 个工作日内支付乙方人民币 叁 拾 贰 万 零 仟 零 佰 零 拾 零 元 零 角 零 分，小写¥ 320,000.00 元（占合同总价款的 10 %）。

附件 2：项目组主要成员

杨晓春	城市设计/建筑学	城市规划系主任副/总规划师	项目负责人
陈淑芬	城市规划	项目主任/规划工程师	规划专业分项负责人
王昕	城市规划	项目主任/规划工程师	规划专业分项负责人
邓冲	城市规划	规划师	规划专业分项 主要工作人员
李璐	城市规划	规划师	规划专业分项 主要工作人员
杜一帆	城市规划	规划师	规划专业分项 主要工作人员
于雪纯	城市规划	规划师	规划专业分项 主要工作人员
郭馨	建筑设计	建筑工程师	建筑专业分项负责人
陈雷	建筑设计	建筑工程师	建筑专业分项负责人
刘长伟	建筑设计	建筑工程师	建筑专业主要工作人员
黄程成	交通运输规划管理	交通规划管理高级工程师	交通规划专业分项负责人
李立烘	交通运输规划管理	交通规划管理工程师	交通规划专业分项主要工作人员

合同签署页

委托方：深圳市龙岗区城市更新局

（甲方）（盖章）：

法定代表人（签名）：

委托代理人（签名）：

2019 年 2月 27 日

受托方：深圳大学城市规划设计研究院有限公司

（乙方）（盖章）：

法定代表人（签名）：

主管副院长（签名）：

2019 年 2月 27 日

服务类项目验收报告

项目名称	深圳东站周边城市更新项目集中区域城市设计		
采购单位	龙岗区城市更新和土地整备局	合同金额	320万
深圳大学城市规划设计研究院有限公司			
中标时间	2019年1月7日	合同签订时间	2019年2月27
履约开始时间	2019年2月	履约完成时间	2022年4月
验收记录	验收分项	验收情况	备注
	《深圳东站周边城市更新项目集中区域城市设计》规划研究汇报演示文件1套	通过☑ 不通过☐	光盘文件
	《深圳东站周边城市更新项目集中区域城市设计》规划研究文本报告8套	通过☑ 不通过☐	A3格式
	《深圳东站周边城市更新项目集中区域城市设计》规划研究图集8套	通过☑ 不通过☐	A3格式

验收结论	2019年2月至2021年11月，乙方已按合同要求完成《深圳东部地区城市新项目集中区域城市设计及规划研究编制工作并提交成果，该成果于2021年11月17日原则通过专家评审 乙方于2022年4月已按专家评审意见修改后提交最终成果（文本报告、汇报演示文件及以上文件的电子档案存档），最终成果符合合同要求。
签名盖章	甲方（采购单位）： 龙岗区城市更新和土地整备局 验收人员签名：谢飞 （公章） 年 月 日 乙方（供应商）：深圳大学城市规划设计研究院有限公司 验收人员签名： （公章） 2022 年 5 月 10日

合同编号，如适用 2019-G03
Contract No., if applicable

设计咨询服务合同

Design Consulting Services Contract

For

滨海湾新区总体规划及起步区城市设计深化咨询

Dongguan Seaside New District Urban Planning and Kick-off Zone Detailed Urban Design Consultancy

东莞（市）

Dongguan (City)

甲方（客户）：东莞市滨海湾新区管理委员会

Party A (Client): Dongguan Binhaiwan Bay Area Management Committee

乙方（CallisonRTKL）：楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司

Party B (CallisonRTKL): CallisonRTKL Design and Planning Consulting (Shanghai) Co., Ltd.

丙方（当地设计院）：深圳大学城市规划设计研究院有限公司

Party C (Local Design Institute): The Institute of Urban Planning Design Research Shenzhen University

日期：2019.01

Date: 2019.01

1. 项目说明 Project Description

1.1. 项目说明 Project Description:

1.1.1. 项目名称 Project Name：滨海湾新区总体研究深化设计与起步区详细城市设计深化咨询（以下称"本项目"）Dongguan Seaside New District Urban Planning Design Development and Kick-off Zone Detailed Urban Design Consultancy (hereinafter "Project")

1.1.2. 地点 Site Location: 广东省东莞市滨海湾新区 Dongguan Binhaiwan Bay Area

1.1.3. 总体规划范围面积 Planning Area：84.1 平方公里 84.1 square kilometers

1.1.4. 详细城市设计范围面积 Urban Design Area: 14.1 平方公里（其中交椅湾起步区 6.85 平方公里，威远岛起步区 5.51 平方公里，沙角城市中轴 1.64 平方公里）14.0 square kilometers (6.85 square kilometers for the kick-off zone of Jiaoyi Bay, 5.51 square kilometers for the kick-off zone of Weiyuan Island, and 1.64 square kilometers for the central axis of Shajiao)

1.1.5. 甲方希望雇佣乙方和丙方担任以下项目职责。乙方同意担任咨询顾问，提供设计咨询服务，包括创建整体设计、美学事项及空间的功能关系。丙方是当地设计院（以下称"LDI"），同意担任当地城市规划师，提供法规咨询、设计导则服务，并协助乙方作为当地机构的联络人。
Party A wishes to engage Party B and Party C in the following roles for the Project. Party B agrees to act as the Design Consultant, providing design consulting services, including creating the overall design, aesthetic matters, and functional relationships of the spaces. Party C is a Local Design Institute ("LDI"), and agrees to act as the Local Urban Planner, providing consulting services of local and national codes and regulations and urban design guidelines, and cooperate Party B toliaise with the local authorities.

1.2. 各方的身份 Party Identification

1.2.1. 甲方：东莞市滨海湾新区管理委员会，注册地址位于：中国广东省东莞市长安镇建安路 699 号。
Party A: Dongguan Binhaiwan Bay Area Management Committee, whose registered address is at Chang'an town Jian'an Road No.699, Dongguan, Guangdong, People's Republic of China.

1.2.2. 乙方：楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司，注册地址位于：中国上海市黄浦区太仓路 233 号新茂大厦 17 楼。
Party B: CallisonRTKL Design and Planning Consulting (Shanghai) Co., Ltd., whose registered address is at 17 F Platinum Building No.233 Taicang Road, Huangpu District, Shanghai, People's Republic of China.

1.2.3. 丙方：深圳大学城市规划设计研究院有限公司，注册地址位于：中国深圳市南山区深圳大学建筑与城市规划学院 B 座。
Party C: The Institute of Urban Planning Design Research Shenzhen University , whose registered address is at Building B, Architecture and Urban Planning Faculty of Shenzhen University , Nanshan District, Shenzhen, People's Republic of China.

1.2.3.1. 设计证书等级与编号：城乡规划编制甲级，证书编号 141213
Design Certificate Grade and Number: Class A urban and rural planning, certificate no. 141213.

2. 项目范围 Project Scope

2.1. 基本服务（以下称“基本咨询服务”）：
Basic Services (hereinafter the “Basic Consulting Services”):

2.1.1. 乙方将根据本合同的条款与条件，向甲方提供以下基本咨询服务：
Party B will provide, pursuant to the terms and conditions of this Contract, the following basic consulting services to Party A:

2.1.1.1. 任务 I：滨海湾新区总体研究深化设计
Task I: Overall Planning Research Deepening
2.1.1.2. 任务 II：起步区详细城市设计深化
Task II: Kick-off Zone Detail Urban Design
2.1.1.3. 任务 III：起步区城市设计导则
Task III: Kick-off Zone Urban Design Guidelines
2.1.1.4. 本合同附件 A 将详述设计咨询服务
The design consulting services as detailed in Attachment A of this Contract.

2.1.2. 丙方将根据本合同的条款与条件，向甲方提供以下基本咨询服务：
Party C will provide, pursuant to the terms and conditions of this Contract, the following basic consulting services to Party A:
2.1.2.1. 任务 III：起步区城市设计导则
Task III: Kick-off Zone Urban Design Guidelines

2.1.2.2. 确保项目设计图符合当地以及国家相关规范及要求。
Ensure that the Project’s design meets the requirements of local and national codes and regulations.
2.1.2.3. 配合乙方与政府机构配合与联络，以确保符合当地的城市规划和建筑法规。
Cooperate with Party B to liaise with Governmental Agencies regarding compliance with local zoning and building regulations.
2.1.2.4. 参加项目会议。
Attending Project meetings.
2.1.2.5. 根据中国法律法规及相关政府文件要求完成的其他工作。
Other service which should be provided in accordance with Chinese laws and regulations.

2.1.3. 文件 Documents
2.1.3.1. 设计咨询文件 Design Consulting Documents
所有乙方在本项目中所编制的文件，包括示意图设计、草图、说明或其它形式的文件，均在本合同内统称为设计咨询文件。
All documents produced for this Project by Party B under this Contract are hereby referred to as design consulting documents, including conceptual drawings, sketches, specifications or other forms of documents.

2.1.3.2. 项目文件 Project Documents
乙方及其在本合同下的顾问或承包商编制的所有文件在本合同中称为项目文件。项目文件应使用设计咨询文件中表达的美学设计意图，并提交至适用的政府机构。
All documents produced for this Project by Party C and its consultants or contractors under this Contract are hereby referred to as project documents. The project documents shall use the

的款项总额为：人民币 5,910,560.00；应向丙方支付的款项总额为：人民币 1,590,000.00。合同总价不包括中国政府及当地部门征收的检查及审批费用，以及甲方付款产生的任何银行手续费。

The fees for the Basic Consulting Services under this Contract (hereinafter the "Basic Fees") are RMB 7,076,000.00 The Basic Fees shall include all compensation payable to Party B and Party C for providing their respective Basic Consulting Services under this Contract, and all expenses and costs incurred by Party B and Party C arising from or in connection with the provision of the Basic Consulting Services, including but not limited to telephone, fax, telex and internet charges, and production costs of design consulting documents such as drawings, booklets, photos and models. In addition to the Basic Fees, Party A shall pay RMB 334,560.00 to Party B and RMB 90,000.00 to Party C as value added tax (VAT) as imposed by the Chinese government (at the rate of 6%). Therefore, the Total Contract Price including VAT is RMB 5,910,560.00 to Party B and RMB 1,590,000.00 to Party C. The Total Contract Price does not include examination and approval expenses charged by the Chinese government and local departments, and any banking charges for the payments made by Party A.

基本费用 Basic Fees	乙方 Party B	丙方 Party C
设计咨询基本费用 design consulting Basic Fees	￥ 5,576,000.00	￥ 1,500,000.00
设计咨询基本费用总价 **Total design consulting Basic Fees**	￥ 5,576,000.00	￥ 1,500,000.00
增值税 （6%） VAT (6%)	￥334,560.00	￥90,000.00
合同含税总价 **Total Contract Price (Tax Inclusive)**	￥ 5,910,560.00	￥ 1,590,000.00

3.1.2. 甲方根据服务阶段以总价方式向指定收款人付款。乙方作为指定收款人，乙方收到甲方按本合同支付的款项和丙方开具的正式发票后 10 个工作日内向丙方支付相应阶段费用. 丙方确认，甲方将应由丙方收取的款项支付至乙方指定的银行账户即完成其向丙方支付合同款项的义务；甲方按本合同约定向乙方支付款项后，无论丙方基于何种原因而未收到款项的、与甲方无关，丙方不得就此向甲方主张任何权利或责任。

Party A shall pay the designated payee at the total price based on the service stages. Within 10 working days upon the receipt of payment by Party A and official invoice issued by Party C in accordance with the Contract, Party B as the designed payee shall pay Party C the fees of corresponding stages. Party C acknowledges that Party A shall fulfill its obligation to pay Party C by paying the amount which should be collected by Party C to the bank account designed by Party B. If Party C fails to receive the money after Party A's payment has been made to Party B, Party C shall not claim any rights or responsibilities to Party A in this regard.

的请求时决定是否准许或拒绝该请求。每一方可当采取合理谨慎，并要求其雇员及其代理采取合理谨慎措施确保遵守本协议的所有条款及条件。
All the parties agree that, within two (2) years after the expiration of this Contract, no confidential information or other information may be announced, published, disclosed, spread or distributed directly or indirectly, except with the written consent of the three parties. Each party shall decide whether to grant or reject the request upon receipt of a request to provide records and information. Each party may take reasonable care and require its employees and agents to take reasonable care to ensure compliance with all terms and conditions of this Agreement.

10. 通讯、通知、诚信 Communication, Notice, Integrity

10.1. 各方之间的通讯 Communication Among Parties

10.1.1. 各方在本合同下的所有通知或其他通讯应采用书面形式以邮寄、快递、传真、可追溯电子邮件、专人送达的方式发送至双方的下列联系人：
All notices or other communications between the Parties under this Contract shall be made in writing and delivered to the following contact persons of the Parties by post, courier, fax, traceable e-mail or delivered in person.

10.2. 通知 Notice

10.2.1. 甲方/Party A：东莞市滨海湾新区管理委员会 Dongguan Binhaiwan Bay Area Management Committee
联系人/To the attention of：伍林东
联系地址/Address：东莞市长安镇建安路 699 号 Chang'an town Jian'an Road No.699, Dongguan, Guangdong
电话/Telephone：0769-26889952， +86 13729998833
传真/Facsimile：0769-26889998
电子邮箱/E-mail address：BHWGHJSJ@163.com

10.2.2. 乙方/Party B：楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司 CallisonRTKL Design and Planning Consulting (Shanghai) Co., Ltd.
联系人/To the attention of：邓爽
联系地址/Address：上海市黄浦区太仓路 233 弄新茂大厦 17 楼
电话/Telephone：021-61572886， 18616326248
传真/Facsimile：021-61572801
电子邮箱/E-mail address：shuang.deng@crtkl.com

10.2.3. 丙方/Party C：深圳大学城市规划设计研究院有限公司 The Institute of Urban Planning Design Research Shenzhen University
联系人/To the attention of：杨晓春
联系地址/Address：深圳市南山区南海大道 3688 号深圳大学建筑与城市规划学院 B 座 Building B, Architecture and Urban Planning Faculty of Shenzhen University, No. 3688 Nanhai Avenue, Nanshan District, Shenzhen
电话/Telephone：13501567500
传真/Facsimile：0755-26732801
电子邮箱/E-mail address：yangxc@szu.edu.cn

甲方 Party A
东莞市滨海湾新区管理委员会
Dongguan Binhaiwan Bay Area Management Committee
（盖章 Seal）

法定代表人（或授权代表）签字：
Legal representative/Authorized representative (signature):

职位：合同签署人
Position: The undersigned of the contract

签署日期：
Date of signature:

乙方 Party B
楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司
CallisonRTKL Design and Planning Consulting (Shanghai) Co., Ltd.
（盖章 Seal）

法定代表人（或授权代表）签字：
Legal representative/Authorized representative (signature):

职位：合同签署人
Position: The undersigned of the contract

签署日期：2019.01.23
Date of signature:

丙方 Party C
深圳大学城市规划设计研究院有限公司
The Institute of Urban Planning Design Research Shenzhen University
（盖章 Seal）

法定代表人（或授权代表）签字：
Legal representative/Authorized representative (signature):

职位：合同签署人
Position: The undersigned of the contract

签署日期：2019.1.24
Date of signature:

采购编号：

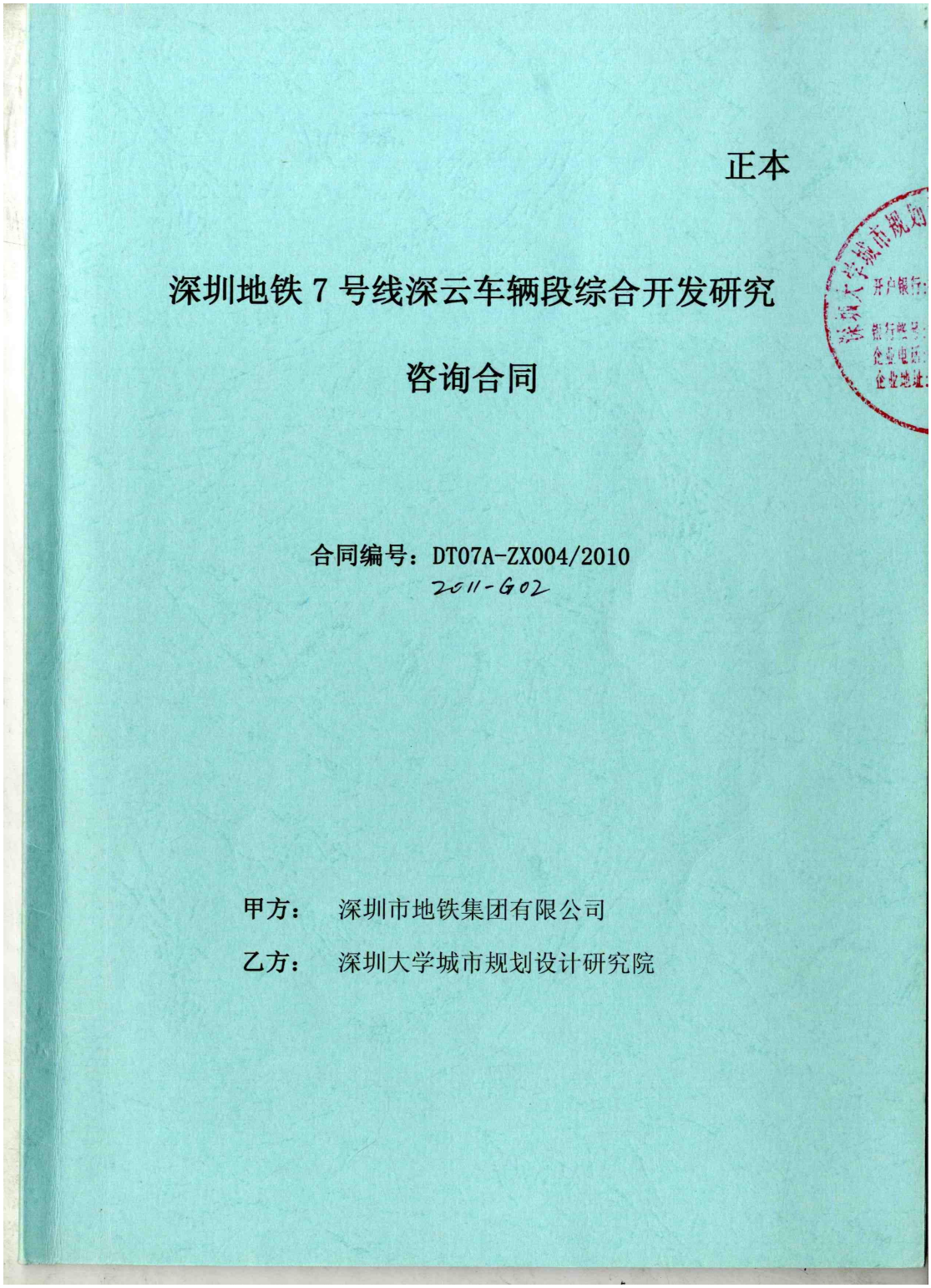
东莞滨海湾新区管理委员会自然资源局
自主采购项目验收报告

<table>
<tr><td>采购单位名称</td><td colspan="5">东莞滨海湾新区管理委员会自然资源局</td></tr>
<tr><td>成交供应商</td><td colspan="5">楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司、深圳大学城市规划设计研究院有限公司</td></tr>
<tr><td>采购项目名称</td><td colspan="5">滨海湾新区总体规划及起步区城市设计深化咨询</td></tr>
<tr><td>采购金额（元）</td><td>¥5,749,758.00</td><td>其中财政安排（元）</td><td>¥5,749,758.00</td><td>单位自筹（元）</td><td></td></tr>
<tr><td>验收意见</td><td colspan="5">根据《滨海湾新区总体规划及起步区城市设计深化咨询补充协议》合同约定，乙方提交城市设计及总体城市设计导则成果通过东莞市规委会审议，且提交最终修改成果，甲方支付项目尾款20%，即399895.6元。2024年5月11日，总体城市设计及总体城市设计导则成果通过东莞市城市更新与城市设计委员会2024年第3次会议审议，2024年7月10日，总体城市设计及总体城市设计导则成果通过东莞市政府审批备案，乙方已提交最终修改成果，已按照合同约定完成相关工作，同意验收合格。

项目经办人：2025年 5月 7日
验收负责人：2025年 5月 7日
局长审批：2025年 5月 12日
（单位盖章）</td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="5"></td></tr>
</table>

注：本报告一式三联（经办科室、供应商、采购领导小组各一份）

5、交通专业负责人同类项目业绩



正本

深圳地铁7号线深云车辆段综合开发研究

咨询合同

合同编号：DT07A-ZX004/2010

2011-G02

甲方：　深圳市地铁集团有限公司

乙方：　深圳大学城市规划设计研究院

深圳地铁 7 号线深云车辆段综合开发研究

合同文本

甲方：深圳市地铁集团有限公司　　（简称“甲方”）

乙方：深圳大学城市规划设计研究院　（简称“乙方”）

通过公开招标，甲方确定乙方为深圳地铁 7 号线深云车辆段综合开发研究研究单位，并已接受乙方就此提出的投标文件，乙方已向甲方阐述其拥有进行这项服务所要求的专业技术、人员等资源，并已同意按照本合同规定的条款和条件提供这项服务，为明确双方在上述服务过程中的责任、权利和义务。根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，双方本着合法、自愿、诚实信用和友好合作的原则，就甲方委托乙方提供深圳地铁 7 号线深云车辆段综合开发研究服务达成如下协议：

一、下列文件构成本合同的组成部分，应作为合同的有效内容予以遵守和执行。

1、 合同补充协议（如果有）；

2、 本合同及其附件：

附件 1：价格清单

附件 2：深圳地铁 7 号线深云车辆段综合开发研究工作内容

附件 3：工作组成员名单

附件 4：工作进度计划

3、 中标通知书；

4、 招标人的招标文件及其补遗文件；

5、 中标人的投标文件；

上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有不明确或矛盾之处，以上面所列顺序在前及时间在后的为准。

二、委托内容

乙方应按照合同附件 3“工作组成员名单” 组建项目工作组，配备人员，

3、 应为本项目组配备必要的办公场地、办公设备、交通工具、通讯工具以及生活设施等，并承担相应的日常费用，以确保满足项目组日常工作的需要。

4、 根据合同约定，接受甲方的指导、指示，并将甲方意图贯彻到本合同服务中。

5、 在甲方办公、工作现场进行工作期间，应遵守、执行甲方有关管理规定、规章制度，并听从现场管理人员的指挥，安全工作，文明工作。

6、 定期或不定期向甲方提交阶段性工作报告、工作成果，必要时或应甲方的要求采用会议等形式向甲方汇报。

7、 车辆段城市设计及建筑概念设计需与车辆段总体设计单位和工点设计单位配合。

8、 研究过程中负责与政府部门及相关单位进行技术协调，并根据甲方和政府部门的意见修改完善研究成果，以取得政府规划部门的相关意见。

七、设计成果提交期限

提交第一阶段研究设计成果为从合同签订之日起 60 天内，提交第二阶段研究设计成果的期限为从甲方提供第一阶段成果书面确认意见后 30 天内，提交第三阶段研究设计成果的期限为从甲方提供第二阶段成果书面确认意见后 40 天内。

八、价格与支付

1、 本合同总价人民币壹佰叁拾伍万元整（小写：RMB135 万元），其中含本合同期限内研究服务费、调研考察费及相关项目评审咨询费用等。价格清单详见合同附件 1。

2、 本合同费用为合同包干总价，为甲方因乙方履行本合同所有义务向乙方支付的所有费用，且不随通货膨胀的影响而变化。

3、 本合同费用原则上根据本项目研究工作的实际完成进度情况分阶段按比例进行支付。拟按以下计划进行支付。当项目进度出现重大提前或延迟，支付进度应进行相应调整。

（1） 合同签订后，支付合同费用的 20%，计人民币 27 万元，作为首付款。

（2） 提交工作内容中规定的第一阶段研究成果，并经甲方认可后，支付合同费用的 20%，计人民币 27 万元。

（3） 提交工作内容中规定的第二阶段研究成果，并经甲方认可后，支付合同费用的 45%，计人民币 60.75 万元。

（4） 在甲方认可第二阶段研究成果的基础上，配合甲方进行相关后续工作并完成向政府相关部门报批等工作，支付合同费用的 10%，计人民币 13.5 万元。

合同附件 3：工作组成员名单

编号	职务	姓名	性别	年龄	学历	技术职称	专业特长	本项目分工	备注
1	院长	陈燕萍	女	52	硕士	教授 注册城市规划师	规划设计	项目监理	项目总监
2	副总规划师	杨晓春	女	40	硕士	副教授 高级工程师 注册城市规划师	规划设计	项目负责人	项目负责人
3	规划系副主任	杨　华	男	39	博士	副教授 高级工程师 注册城市规划师	规划设计	规划设计成员	主要工作人员
4	主创设计师	谭维宁	女	42	硕士	教授级高级工程师 注册城市规划师	规划设计	规划设计成员	主要工作人员
5	主创设计师	骆小荣	男	31	硕士	工程师 注册城市规划师	规划设计	规划设计成员	主要工作人员
6	主创设计师	李斌	男	31	硕士	工程师	规划设计	规划设计成员	主要工作人员
7	设计师	陈淑芬	女	26	本科	助理工程师	规划设计	规划设计成员	其他工作人员
8	总建筑师	龚维敏	男	46	硕士	教授 国家一级注册建筑师	建筑设计	建筑设计成员	主要工作人员
9	主创设计师	冯鸣	男	46	本科	高级工程师 国家一级注册建筑师	建筑设计	建筑设计成员	主要工作人员
10	主创设计师	朱文健	男	34	博士	国家一级注册建筑师	建筑设计	建筑设计成员	主要工作人员
11	主创设计师	马　越	女	42	硕士	高级工程师 国家一级注册建筑师	建筑设计	建筑设计成员	主要工作人员
12	设计师	郭建通	男	26	本科	助理工程师	建筑设计	建筑设计成员	其他工作人员
13	结构室主任	刘畅	女	43	博士	副教授 教授级高级工程师 国家一级注册结构工程	结构设计	结构设计人员	主要工作人员
14	设计师	王京元	男	33	博士	副教授 注册咨询工程师 注册城市规划师	交通规划	交通设计人员	主要工作人员

15

3、 因乙方原因，不能按时按项目提交符合合同规定的成果或提供符合合同规定的服务，按每延迟一天按本阶段付款比例的千分之二向甲方支付违约金。经甲方催促，延迟时间达到 20 天以上时，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿由此给甲方带来的损失。

4、 因甲方原因，不能按时按阶段支付服务费，按每延迟一天按本阶段付款比例的千分之二向乙方支付违约金。经乙方催促，延迟时间达到 20 天以上时，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿由此给乙方带来的损失。

5、 乙方的所有违约金由甲方在应支付的研究服务费中扣除，不足部分甲方有权向乙方追索。

十五、 争议的解决

凡与本合同有关而引起的一切争议，双方应通过友好协商解决。协商不成时，采取向中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会申请仲裁裁决。

十六、 本合同经双方签字盖章后生效。本合同的内容如需修改，合同双方协商后，签订补充条款，补充条款一经双方签字，即与原合同具有同等的法律效力。

十七、 本合同正本一式两份，具有同等法律效力，双方各执壹份。副本拾壹份，甲方执捌份，乙方执叁份。

甲方（盖章）：深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦

法定代表人(或授权代表)：

电话：23992953　82769913

传真：23992855

联系人：刘卫星　宋智勇

签于：2011 年 2 月 17 日

乙方（盖章）：深圳大学城市规划设计研究院

地址：深圳市南山区深圳大学内

法定代表人(或授权代表)：

主管副院长：

电话：26732802

传真：26534005

联系人：杨晓春　周权

签于：2011 年 2 月 24 日

签订地点：深圳市

（18）

深圳市规划和国土资源委员会　　2013 年 1 月 11 日

规划国土委 2013 年第 1 次综合技术会议纪要

2013 年 1 月 4 日，在规划大厦 204 会议室，受委员会委托，陈一新副总师主持召开规划国土委 2013 年第 1 次综合技术会议，审议城市设计处提交的《深圳市森林（郊野）公园规划设计指引》、《地铁三期 7 处地铁上盖综合开发规划设计研究》和《深圳市红树林生态公园总体规划方案》3 个项目成果。纪要如下：

一、关于《深圳市森林（郊野）公园规划设计指引》项目成果

会议认为，作为指导我市森林（郊野）公园详细规划建设的技术规定，该项目对保护我市森林资源，维护生态环境，保

障可持续发展有着重大意义；项目做了较为深入的前期调研，基础工作较扎实，成果内容较丰富，会议同意该项目先行办理结题，并要求项目编制单位就以下意见进一步深化完善项目成果后再次报委技术会议审查：

（一）进一步研究明确项目定位，确定项目成果名称。

（二）增加紧急避难场所规划的相关规定。

（三）进一步加强生态保护和修复，严格控制风景游览区面积，研究确定风景游览区面积调整系数。

（四）增加规划须保证绿色廊道通畅性的相关规定。

（五）进一步研究明确强制性内容，增加禁止条款，加强生态环境保护。

二、关于《地铁三期 7 处地铁上盖综合开发规划设计研究》项目成果

会议审议并原则通过《地铁三期 7 处地铁上盖综合开发规划设计研究》项目。会议认为，该项目在地铁上盖综合开发方面进行了较为深入的研究，较好的满足了我市的实际需求，达到了市政府的工作要求，规划成果质量较高。会议要求项目按以下意见进一步深化和完善：

（一）松岗、深云车辆段和深云站 3 个地铁上盖涉及生态线调整，请地政地籍处组织开展研究。

（二）松岗车辆段，深云站，安托山、彩电工业区停车场 4 个地铁上盖涉及土地整备，请土地整备局组织开展研究。

6、拟派本项目管理班子配备

拟派本项目管理班子配备

序号	职务	姓名	学历	执业资格	职称及专业	社保情况
1	项目负责人	杨晓春	博士	注册规划师	教授，高级工程师	正常缴纳
2	规划专业负责人	王昕	本科	--	副高级工程师	正常缴纳
3	交通专业负责人	李斌	硕士	--	副高级工程师	正常缴纳
4	专业技术人员	徐阳	本科	--	城乡规划工程师	正常缴纳
5	专业技术人员	袁彬杰	本科	--	助理级工程师	正常缴纳
6	专业技术人员	杨彬	硕士	注册城乡规划师	城乡规划高级工程师	正常缴纳
7	专业技术人员	王博	硕士	--	城乡规划与设计工程师	正常缴纳
8	专业技术人员	李璐	本科	--	城乡规划工程师	正常缴纳

杨晓春



中华人民共和国注册城乡规划师

注册证书

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

姓　　名：杨晓春　　身份证件号码：44030119700113418X

工作单位：深圳大学城市规划设计研究院有限公司

证书编号：GH20054400683　　证书有效期：2029年03月02日

发证日期：2026年03月03日

中国城市规划协会

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



博士研究生

毕业证书

研究生　杨晓春　性别　女，

1970年01月13日生，于2011年09月至2018年12月

在　城市规划与设计　专业

学习，修完博士研究生培养计划规定的全部课程，

成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

校（院、所）长：陈杰

培养单位：同济大学

2018　年　12　月　25　日

证书序列号：220002344

证书编号：102471201801000845

证　明

深圳大学城市规划设计研究院有限公司 为深圳大学校属企业，自成立以来一直支持 **建筑与城市规划学院** 的教学与科研活动，定位为 **深圳大学建筑与城市规划学院** 学、研、产一体化的创新实践基地，为教师与学生提供实践、互动的平台。

以下人员系 **深圳大学建筑与城市规划学院** 的在职教师，目前在 **深圳大学城市规划设计研究院有限公司** 从事城市规划研究及设计工作，社会保险由深圳大学统一缴纳。名单如下：

黄正东 （身份证号：420111196811144076）
杨晓春 （身份证号：44030119700113418X）
杨　华 （身份证号：420111197111085655）
张　艳 （身份证号：420111197803305567）
陈义勇 （身份证号：430424198503080831）
辜智慧 （身份证号：110108197910036381）
刘卫斌 （身份证号：412721198101140016）
李　云 （身份证号：310110198005173611）
刘　倩 （身份证号：231005198209205229）
陈　宇 （身份证号：440507198005130016）

特此证明。

深圳大学人力资源部

2018年5月7日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨晓春　　社保电脑号：2000465　　身份证号码：440[illegible]1　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	10	78026800	27549.0	4407.84	2203.92	1	33666	2019.96	673.32				42961	171.84	42961	343.68	85.92
2025	11	78026800	27549.0	4407.84	2203.92	1	33666	2019.96	673.32				42961	171.84	42961	343.68	85.92
2025	12	78026800	27549.0	4407.84	2203.92	1	33666	2019.96	673.32				42961	171.84	42961	343.68	85.92
2026	01	78026800	27603.0	4416.48	2208.24	1	33633	2017.98	672.66				45391	181.56	44265	354.12	88.53
2026	02	78026800	27603.0	4416.48	2208.24	1	33633	2017.98	672.66				45391	181.56	44265	354.12	88.53
2026	03	78026800	27603.0	4416.48	2208.24	1	33633	2017.98	672.66				45391	181.56	44265	354.12	88.53
2026	04	78026800	27603.0	4416.48	2208.24	1	33633	2017.98	672.66				45391	181.56	44265	354.12	88.53
2026	05	78026800	27603.0	4416.48	2208.24	1	33633	2017.98	672.66				45391	181.56	44265	354.12	88.53
2026	06	78026800	27603.0	4416.48	2208.24	1	33633	2017.98	672.66				45391	181.56	44265	354.12	88.53
2026	07	78026800	27603.0	4416.48	2208.24	1	33633	2017.98	672.66				45391	181.56	45391	363.12	90.78
2026	08	78026800	27603.0	4416.48	2208.24	1	33633	2017.98	672.66				45391	181.56	45391	363.12	90.78
2026	09	78026800	27603.0	4416.48	2208.24	1	33633	2017.98	672.66				45391	181.56	45391	363.12	90.78
合计				52971.84	26485.92			24221.7	8073.9			0.0		2149.56		4245.12	1061.28

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（ ed658576c68c7 ）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”为居民医疗保险医保，“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识的为补缴，表示未在缴费时段当月及时缴纳社保费用，跨月补缴到账。空行为断缴，表示缴费时段未缴纳社保费。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、居民（含少儿/学生）医疗保险不在本清单。

6. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
78026800	深圳大学（养）

深圳市社会保险基金管理中心
社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市医疗保险基金管理中心
医疗与生育保险
业务专用章

深圳市社会保险基金管理中心
社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市医疗保险基金管理中心
医疗与生育保险
业务专用章

打印日期：2026年10月20日

王昕



普通高等学校

毕业证书

学生　王昕　性别 女，一九八三 年 十一 月 二十五日生，于 二〇〇三 年 九 月至 二〇〇八年 七 月在本校　城市规划　专业 伍 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

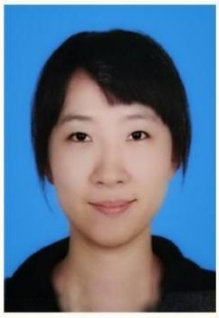
校　名：

校（院）长：

证书编号：101411200805000379　二〇〇八 年 七 月 十 日

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

广东省职称证书



姓　　名：王昕

身份证号：210105198311253420

职称名称：高级工程师

专　　业：城乡规划

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月18日

评审组织：深圳市国土空间规划专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001059422

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日

广东省职称证书 专用章

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

20261020530003347 5

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在深圳市参加社会保险情况如下：

姓名	王昕		证件号码	210105198311253420		
参保险种情况						
参保起止时间			单位	参保险种		
				养老	工伤	失业
202607	-	202609	深圳市:深圳大学城市规划设计研究院有限公司	3	3	3
截止			2026-10-20 11:27 ，该参保人累计月数合计	实际缴费3个月,缓缴0个月	实际缴费3个月,缓缴0个月	实际缴费3个月,缓缴0个月

网办业务专用章

备注：

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

2.证明右上角的条形码18位数字为验伪码，可通过广东省人力资源和社会保障厅网上服务平台自助验证，具体路径为：ggfw.hrss.gd.gov.cn/gdggfw/index，选择其他-综合服务-自助打印单据验证。本验伪码有效期至2027年04月20日。

证明机构名称（证明专用章）　　证明时间　2026-10-20 11:27

李斌



天津大学

硕士研究生

毕业证书

研究生 李斌 性别 男

出生日期 一九七九 年 九 月 十三 日

于 二零零二年 九 月至 二零零五 年 六 月在本校

建筑学院 城市规划与设计

专业学习，学习形式为 普通全日制 ，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

校 长 单平

天津大学（公章）

二零零五 年 六 月三十 日

印刷号：№ 0005891 （天津大学制） 编号：

广东省职称证书



姓　　名：李斌

身份证号：320222197909130217

职称名称：高级工程师

专　　业：城乡规划

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月14日

评审组织：深圳市国土空间规划专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001148310

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年08月01日

广东省职称证书 专用章

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

202610206931599913

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在深圳市参加社会保险情况如下：

姓名	李斌		证件号码	320222197909130217		
参保险种情况						
参保起止时间			单位	参保险种		
				养老	工伤	失业
202607	-	202609	深圳市:深圳大学城市规划设计研究院有限公司	3	3	3
截止			2026-10-20 15:25 ，该参保人累计月数合计	实际缴费3个月,缓缴0个月	实际缴费3个月,缓缴0个月	实际缴费3个月,缓缴0个月

网办业务专用章

备注：

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

2.证明右上角的条形码18位数字为验伪码，可通过广东省人力资源和社会保障厅网上服务平台自助验证，具体路径为：ggfw.hrss.gd.gov.cn/gdggfw/index，选择其他-综合服务-自助打印单据验证。本验伪码有效期至2027年04月20日。

证明机构名称（证明专用章） 证明时间 2026-10-20 15:25

徐阳

普通高等学校

毕业证书



学生 徐阳 性别 男，一九九三 年 十一 月 三 日生，于 二〇一二 年 九 月至 二〇一六 年 七 月在本校 城市规划 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华北水利水电大学 校（院）长：刘之镨

证书编号：100781201605002003 二〇一六 年 七 月 一 日

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

广东省职称证书



姓　　名：徐阳

身份证号：612301199311030936

职称名称：工程师

专　　业：城乡规划

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月12日

评审组织：深圳市国土空间规划专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003274895

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年11月18日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：徐阳　　社保电脑号：801782028　　身份证号码：[redacted]　　页码：　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	07	60039552	6972.0	1115.52	557.76	2	6972	104.58	34.86	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	55.78	13.94
2026	08	60039552	6972.0	1115.52	557.76	2	6972	104.58	34.86	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	55.78	13.94
2026	09	60039552	6972.0	1115.52	557.76	2	6972	104.58	34.86	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	55.78	13.94
合计				3346.56	1673.28			313.74	104.58			104.58		83.67		167.34	41.82

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（ ed6549957d6ap ）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”为居民医疗保险医保，“6”为统筹医疗保险。

4.上述“缴费明细”表中带“*”标识的为补缴，表示未在缴费时段当月及时缴纳社保费用，跨月补缴到账。空行为断缴，表示缴费时段未缴纳社保费。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、居民（含少儿/学生）医疗保险不在本清单。

5.单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60039552	深圳大学城市规划设计研究院有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单证明专用章
打印日期：2026年10月19日

深圳市医疗保险基金管理中心
医疗与生育保险业务专用章
打印日期：2026年10月19日

袁彬杰



普通高等学校

毕业证书

学生 袁彬杰 性别 男 ，一九九六 年 四 月 十五 日生，于二〇一五 年 九 月至二〇二〇年 七 月在本校 城乡规划 专业 五 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：郑州航空工业管理学院 校（院）长：

证书编号：104851202005005565 二〇二〇 年 七 月 一 日

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

广东省职称证书



姓　　名：袁彬杰

身份证号：450821199604153412

职称名称：助理工程师

专　　业：城乡规划

级　　别：助理级

取得方式：初次职称考核认定

通过时间：2022年06月23日

评审组织：佛山市南海区建筑系列初级专业技术资格评审委员会

证书编号：2206056017490

发证单位：佛山市南海区人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月28日

广东省职称证书 专用章

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

2026:10:19E

深圳市社会保险参保证明

参保人姓名：袁彬杰　　有效证件号码：450821199604153412　　社保电脑号：811790525

（一）历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	32	32	32	0	32	32

（二）近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202410	1002320	4492	6475	1	6475	1	2360	2360
202411	1002320	4492	6475	1	6475	1	2360	2360
202412	1002320	4492	6475	1	6475	1	2360	2360
202501	1002320	4492	6733	1	6733	1	2360	2360
202502	30121518	4492	6733	1	6733	1	2360	2360
202503	30121518	4492	6733	1	6733	1	2520	2520
202504	30121518	4492	6733	1	6733	1	2520	2520
202505	30121518	4492	6733	1	6733	1	2520	2520
202506	30121518	4492	6733	1	6733	1	2520	2520
202507	1002320	4492	6733	1	6733	1	2520	2520
202508	1002320	4492	6733	1	6733	1	2520	2520
202509	1002320	4492	6733	1	6733	1	2520	2520
202510	30397083	4775	6733	2	6733	1	2880	2880
202511								
202512								
202601								
202602								
202603	60039552	6972	6972	1	6972	1	6972	6972
202604	60039552	6972	6972	1	6972	1	6972	6972
202605	60039552	6972	6972	1	6972	1	6972	6972
202606	60039552	6972	6972	1	6972	1	6972	6972
202607	60039552	6972	6972	1	6972	1	6972	6972
202608	60039552	6972	6972	1	6972	1	6972	6972
202609	60039552	6972	6972	1	6972	1	6972	6972

备注：1、本《参保证明》可作为参保人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（ 3359aabe9632bd05）核查，验真码有效期三个月。

2、“缴费明细”表中带“*”标识的为补缴，表示未在缴费时段当月及时缴纳社保费用，跨月补缴到账。空行为断缴，表示缴费时段未缴纳社保费。

3、医疗险种“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。

4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。

5、带“#”特指退役士兵补缴时段。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。

6、单位信息：（单位编号）/（单位名称）

60039552 / 深圳大学城市规划设计研究院有限公司
30397083 / 深圳市智界设计顾问有限公司
1002320 / 中北工程设计咨询有限公司深圳分公司
30121518 / 深圳市洲迹规划设计有限公司

深圳市社会保险基金管理局　　深圳市医疗保险基金管理中心

2026年 10 月 19 日　　2026年 10 月 19 日

社保费缴纳清单证明专用章　　医疗与生育保险业务专用章

杨彬



中华人民共和国注册城乡规划师

注册证书

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

姓　　名：杨彬　　身份证件号码：411324198401210035

工作单位：深圳大学城市规划设计研究院有限公司

证书编号：GH20174402584　　证书有效期：2027年11月20日

发证日期：2024年11月21日

中国城市规划协会

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



硕士研究生

毕业证书

研究生　杨彬　性别　男，　1984　年　01　月　21　日生，于　2007　年　09　月至　2010　年　06　月在　城市规划与设计　专业学习，学制　叁　年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：深圳大学　　校(院、所)长：

证书编号：　105901201002000477　　2010　年　07　月　01　日

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

广东省职称证书



姓　　名：杨彬

身份证号：411324198401210035

职称名称：高级工程师

专　　业：城乡规划

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月15日

评审组织：深圳市国土空间规划专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001074891

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月01日

广东省职称证书 专用章

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨彬　　社保电脑号：625173722　　身份证号码：411324198401210035　　页码：1

参保单位名称：深圳大学城市规划设计研究院有限公司　　单位编号：60039552　　计量单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险			失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2026	07	60039552	6972.0	1185.24	557.76	1	6972	418.32	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	55.78	13.94
2026	08	60039552	6972.0	1185.24	557.76	1	6972	418.32	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	55.78	13.94
2026	09	60039552	6972.0	1185.24	557.76	1	6972	418.32	139.44	1	6972	34.86	6972	27.89	6972	55.78	13.94
合计				3555.72	1673.28			1254.96	418.32			104.58		83.67		167.34	41.82

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1.本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282ad9a44ec4w ）核查，验真码有效期三个月。

2.生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3.医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4.上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5.居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6.如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7.单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60039552	深圳大学城市规划设计研究院有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年10月20日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

王博



硕士研究生

毕业证书

研究生 王博 性别 男， 1987 年 07 月 17 日生，于 2010 年 09 月至 2013 年 06 月在 城市规划与设计 专业学习，学制 叁 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：深圳大学 校(院、所)长：

证书编号：105901201302000581 2013 年 06 月 26 日

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



照片

广东省专业技术资格证书 专用章

粤中职证字第 1600102276542 号

王博 于二〇一六 年 九 月，经 深圳市人力资源和社会保障局 考核认定，具备 城市规划与设计 工程师 资格。特发此证

发证机关 深圳市人力资源和社会保障局

二〇一六 年 十二 月 十四 日

202610202579157238

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在深圳市参加社会保险情况如下：

姓名	王博	证件号码	412301198707171039

参保险种情况						
参保起止时间			单位	参保险种		
				养老	工伤	失业
202607	-	202609	深圳市:深圳大学城市规划设计研究院有限公司	3	3	3
截止			2026-10-20 16:27 ，该参保人累计月数合计	实际缴费3个月,缓缴0个月	实际缴费3个月,缓缴0个月	实际缴费3个月,缓缴0个月

网办业务专用章

备注：

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

2.证明右上角的条形码18位数字为验伪码，可通过广东省人力资源和社会保障厅网上服务平台自助验证，具体路径为：ggfw.hrss.gd.gov.cn/gdggfw/index，选择其他-综合服务-自助打印单据验证。本验伪码有效期至2027年04月20日。

证明机构名称（证明专用章） 证明时间 2026-10-20 16:27

李璐



普通高等学校

毕业证书

学生 李璐 性别 女，一九九〇 年 七 月 二十 日生，于二〇〇八 年 九 月至二〇一二 年 七 月在本校 森林资源保护与游憩 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：山东农业大学 校（院）长：

证书编号：104341201205006425 二〇一二 年 七 月 十 日

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

广东省职称证书



姓　　名：李璐

身份证号：230227199007200027

职称名称：工程师

专　　业：城乡规划

级　　别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月12日

评审组织：深圳市国土空间规划专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003276247

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年11月18日



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在深圳市参加社会保险情况如下：

姓名	李璐	证件号码	230227199007200027

参保险种情况						
参保起止时间			单位	参保险种		
				养老	工伤	失业
202607	-	202609	深圳市:深圳大学城市规划设计研究院有限公司	3	3	3
截止			2026-10-19 14:36 ，该参保人累计月数合计	实际缴费3个月,缓缴0个月	实际缴费3个月,缓缴0个月	实际缴费3个月,缓缴0个月

网办业务专用章

备注：

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

2.证明右上角的条形码18位数字为验伪码，可通过广东省人力资源和社会保障厅网上服务平台自助验证，具体路径为：ggfw.hrss.gd.gov.cn/gdggfw/index，选择其他-综合服务-自助打印单据验证。本验伪码有效期至2027年04月19日。

证明机构名称（证明专用章）　　证明时间　　2026-10-19 14:36

深圳市兴粤合伙会计师事务所
SHEN ZHEN XING YUE PARTNERSHIP CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
地址：深圳市福田区福田街道滨河大道 5022 号联合广场 A 座 1808-1809
电话：82527005、82571809　　邮编：518033

审 计 报 告

兴粤财审报字（2026）第 102 号

深圳大学城市规划设计研究院有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳大学城市规划设计研究院有限公司（以下简称公司）的财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日资产负债表，2025 年度利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了公司 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度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，我们独立于公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合

仅用于吉华工业区城市更新项目用地规划研究服务项目

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。我们的结论基于截止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公司不能持续经营。

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

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

深圳市兴粤合伙会计师事务所

（普通合伙）

中国·深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二六年三月九日

仅用于丰华工业区城市更新项目用地规划研究服务项目

资产负债表

2025年12月31日

编制单位：深圳大学城市规划设计研究院有限公司　　金额单位：人民币元

资　产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七（一）	41,952,835.64	42,382,830.85
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七（二）	4,728,509.00	5,096,569.45
应收款项融资			
预付账款			
其他应收款	七（三）	14,093,304.45	12,852,363.50
其中：应收利息			
应收股利	七（三）		99,000.00
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		**60,774,649.09**	**60,331,763.80**
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七（四）	428,349.42	428,349.42
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七（五）	44,007.09	71,535.38
在建工程			
生产性生物资产			
使用权资产			
无形资产	七（六）	-	-
开发支出			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**472,356.51**	**499,884.80**
资 产 总 计		**61,247,005.60**	**60,831,648.60**

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

仅用于吉华工业区城市更新项目用地规划研究服务项目

资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：深圳大学城市规划设计研究院有限公司　　金额单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	七（七）	38,042,207.00	37,676,281.05
预收款项	七（八）	65,000.00	65,000.00
合同负债			
应付职工薪酬	七（九）	-	-
应交税费	七（十）	85,989.78	92,732.03
其他应付款	七（十一）	1,808,135.23	1,875,977.81
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		**40,001,332.01**	**39,709,990.89**
非流动负债：			
长期借款			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负 债 合 计		**40,001,332.01**	**39,709,990.89**
所有者(或股东)权益:			
实收资本（或股本）	七（十二）	2,000,000.00	2,000,000.00
资本公积			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	七（十三）	19,245,673.59	19,121,657.71
所有者（或股东）权益合计		**21,245,673.59**	**21,121,657.71**
负债和所有者权益合计		**61,247,005.60**	**60,831,648.60**

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

仅用于吉华工业区城市更新项目用地规划研究服务项目

利润表

2025年度

编制单位：深圳大学城市规划设计研究院有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	七（十四）	9,028,923.25	7,951,701.39
减：营业成本	七（十四）	7,584,612.18	7,150,737.24
税金及附加	七（十五）	55,919.12	41,632.48
销售费用	七（十六）	67,476.35	111,132.86
管理费用	七（十七）	1,824,742.11	2,307,094.06
研发费用			
财务费用（收益以“-”号填列）	七（十八）	-148,275.20	-109,291.75
其中：利息费用			
利息收入	七（十八）	148,720.40	109,949.77
加：其他收益	七（十九）	-	7,220.32
投资收益（损失以“-”号填列）	七（二十）	469,927.64	683,401.67
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**114,376.33**	**-858,981.51**
加：营业外收入			
减：营业外支出	七（二十一）	-	715.34
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**114,376.33**	**-859,696.85**
减：所得税费用	七（二十二）	-	48,637.90
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**114,376.33**	**-908,334.75**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		114,376.33	-908,334.75
（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		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
六、综合收益总额		**114,376.33**	**-908,334.75**

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

仅用于光华工业区城市更新项目用地规划研究服务项目

现金流量表

2025年度

编制单位：深圳大学城市规划设计研究院有限公司　　金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		9,654,818.18	10,368,387.82
收到的税费返还			-
收到其他与经营活动有关的现金		271,004.80	199,083.82
经营活动现金流入小计		**9,925,822.98**	**10,567,471.64**
购买商品、接受劳务支付的现金		2,753,189.80	4,468,233.11
支付给职工以及为职工支付的现金		5,871,300.17	9,319,073.09
支付的各项税费		515,846.49	720,679.42
支付其他与经营活动有关的现金		1,802,342.16	3,204,623.54
经营活动现金流出小计		**10,942,678.62**	**17,712,609.16**
经营活动产生的现金流量净额		**-1,016,855.64**	**-7,145,137.52**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		597,123.30	619,465.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		**597,123.30**	**619,465.77**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,262.87	61,267.55
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		**10,262.87**	**61,267.55**
投资活动产生的现金流量净额		**586,860.43**	**558,198.22**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
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			
筹资活动现金流出小计		-	-
筹资活动产生的现金流量净额		-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		**-429,995.21**	**-6,586,939.30**
加：期初现金及现金等价物余额		42,382,830.85	48,969,770.15
六、期末现金及现金等价物余额		**41,952,835.64**	**42,382,830.85**

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

仅用于光明高新工业区城市更新项目用地规划研究服务项目

所有者权益变动表

2025年度

编制单位：深圳大学城市规划设计研究院有限公司　　金额单位：人民币元

项目	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	2,000,000.00	-	-	-	19,121,657.71	21,121,657.71
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	2,000,000.00	-	-	-	19,121,657.71	21,121,657.71
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	124,015.88	124,015.88
（一）综合收益总额	-	-	-	-	114,376.33	114,376.33
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	9,639.55	9,639.55
1．提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
2．对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-
3．其他	-	-	-	-	9,639.55	9,639.55
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1．资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-
2．盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-
3．盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4．其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	2,000,000.00	-	-	-	19,245,673.59	21,245,673.59

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

仅用于坪山工业区城市更新项目用地规划研究服务项目

所有者权益变动表（续）

2024年度

编制单位：深圳大学城市规划设计研究院有限公司　　金额单位：人民币元

项目	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	2,000,000.00		-		20,029,992.46	22,029,992.46
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	2,000,000.00	-	-	-	20,029,992.46	22,029,992.46
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-908,334.75	-908,334.75
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-908,334.75	-908,334.75
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-
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．对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-
3．其他	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1．资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-
2．盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-
3．盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4．其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	2,000,000.00	-	-	-	19,121,657.71	21,121,657.71

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

仅用于龙华工业区城市更新项目用地规划研究服务项目

深圳大学城市规划设计研究院有限公司

2024年度财务报表审计报告

目　　录	页　　次
一、审计报告正文	1—3
二、已审财务报表	4—42
1、资产负债表	
2、利润表	
3、现金流量表	
4、所有者权益变动表	
5、财务报表附注	
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	

仅用于吉华工业区城市更新项目用地规划研究服务项目

永信瑞和(深圳)会计师事务所
Yongxin Ruihe (Shenzhen) Certified Public Accountants
永信瑞和
地址：深圳市龙华区鸿荣源北站中心A塔10楼 電話：(0755) 2598 5524 2594 3335 2598 5866

审 计 报 告

深永信会审字[2025]第0263号

深圳大学城市规划设计研究院有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳大学城市规划设计研究院有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则有关财务报表的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括贵公司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并不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表

仅用于龙华工业区城市更新项目用地规划研究服务项目

歡迎訪問www.yxCPA.com.cn 本所網站 查詢

任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

仅用于吉华工业区城市更新项目用地规划研究服务项目

未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

永信瑞和（深圳）会计师事务所　　中国注册会计师：

（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

中国　深圳　　二〇二五年五月二十八日

仅用于当代工业区城市更新项目用地规划研究服务项目

资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳大学城市规划设计研究院有限公司　　金额单位：人民币元

资　产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	八（一）	42,382,830.85	48,969,770.15
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	八（二）	5,096,569.45	7,349,510.85
应收款项融资			
预付账款			
其他应收款	八（三）	12,852,363.50	11,440,514.60
其中：应收利息			
应收股利	八（三）	99,000.00	-
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		**60,331,763.80**	**67,759,795.60**
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	八（四）	428,349.42	428,349.42
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	八（五）	71,535.38	41,753.82
在建工程			
生产性生物资产			
使用权资产			
无形资产	八（六）	-	-
开发支出			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**499,884.80**	**470,103.24**
资产总计		**60,831,648.60**	**68,229,898.84**

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

仅用于吉华工业区城市更新项目用地规划研究服务项目

资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳大学城市规划设计研究院有限公司　　金额单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	八（七）	37,676,281.05	42,595,489.42
预收款项	八（八）	65,000.00	98,000.00
合同负债			
应付职工薪酬	八（九）	-	-
应交税费	八（十）	92,732.03	402,009.74
其他应付款	八（十一）	1,875,977.81	3,104,407.22
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		**39,709,990.89**	**46,199,906.38**
非流动负债：			
长期借款			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负 债 合 计		**39,709,990.89**	**46,199,906.38**
所有者(或股东)权益:			
实收资本（或股本）	八（十二）	2,000,000.00	2,000,000.00
资本公积			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	八（十三）	19,121,657.71	20,029,992.46
所有者（或股东）权益合计		**21,121,657.71**	**22,029,992.46**
负债和所有者权益合计		**60,831,648.60**	**68,229,898.84**

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

仅用于坪华工业区城市更新项目用地规划研究服务项目

利润表

2024年度

编制单位：深圳大学城市规划设计研究院有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	八（十四）	7,951,701.39	20,520,384.14
减：营业成本	八（十四）	7,150,737.24	16,591,897.38
税金及附加	八（十五）	41,632.48	143,227.68
销售费用	八（十六）	111,132.86	174,771.06
管理费用	八（十七）	2,307,094.06	3,191,465.36
研发费用			
财务费用（收益以“-”号填列）	八（十八）	-109,291.75	-351,738.96
其中：利息费用			
利息收入	八（十八）	109,949.77	314,827.93
加：其他收益	八（十九）	7,220.32	6,006.85
投资收益（损失以“-”号填列）	八（二十）	683,401.67	668,780.05
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八（二十一）	-	-15,708.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**-858,981.51**	**1,429,840.52**
加：营业外收入			
减：营业外支出	八（二十二）	715.34	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**-859,696.85**	**1,429,840.52**
减：所得税费用	八（二十三）	48,637.90	279,462.42
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**-908,334.75**	**1,150,378.10**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-908,334.75	1,150,378.10
（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		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
六、综合收益总额		**-908,334.75**	**1,150,378.10**

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

仅用于宝坻工业区城市更新项目用地规划研究服务项目

现金流量表

2024年度

编制单位：深圳大学城市规划设计研究院有限公司　　金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		10,368,387.82	21,666,513.75
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		199,083.82	784,870.08
经营活动现金流入小计		**10,567,471.64**	**22,451,383.83**
购买商品、接受劳务支付的现金		4,468,233.11	4,742,370.45
支付给职工以及为职工支付的现金		9,319,073.09	11,766,461.79
支付的各项税费		720,679.42	1,182,882.36
支付其他与经营活动有关的现金		3,204,623.54	633,373.74
经营活动现金流出小计		**17,712,609.16**	**18,325,088.34**
经营活动产生的现金流量净额		**-7,145,137.52**	**4,126,295.49**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		619,465.77	972,003.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		**619,465.77**	**972,003.33**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		61,267.55	26,810.07
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		**61,267.55**	**26,810.07**
投资活动产生的现金流量净额		**558,198.22**	**945,193.26**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
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			
筹资活动现金流出小计		-	-
筹资活动产生的现金流量净额		-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		**-6,586,939.30**	**5,071,488.75**
加：期初现金及现金等价物余额		48,969,770.15	43,898,281.40
六、期末现金及现金等价物余额		**42,382,830.85**	**48,969,770.15**

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

仅用于龙华区上芬区城市更新项目用地规划研究服务项目

所有者权益变动表

2024年度

编制单位：深圳大学城市规划设计研究院有限公司　　金额单位：人民币元

项目	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	2,000,000.00	-	-	-	20,029,992.46	22,029,992.46
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	2,000,000.00	-	-	-	20,029,992.46	22,029,992.46
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-908,334.75	-908,334.75
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-908,334.75	-908,334.75
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-
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．对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-
3．其他	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1．资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-
2．盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-
3．盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4．其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	2,000,000.00	-	-	-	19,121,657.71	21,121,657.71

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

仅用于华工北校区城市更新项目用地规划研究服务项目

所有者权益变动表（续）

2023年度

编制单位：深圳大学城市规划设计研究院有限公司　　金额单位：人民币元

项目	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	2,000,000.00		-		18,770,708.79	20,770,708.79
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	108,905.57	108,905.57
二、本年年初余额	2,000,000.00	-	-	-	18,879,614.36	20,879,614.36
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	1,150,378.10	1,150,378.10
（一）综合收益总额	-	-	-	-	1,150,378.10	1,150,378.10
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-
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．对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-
3．其他	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-		-	-	-
1．资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-
2．盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-
3．盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4．其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	2,000,000.00	-	-	-	20,029,992.46	22,029,992.46

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

仅用于岳华工业区城市更新项目用地规划研究服务项目

深圳大学城市规划设计研究院有限公司

审计报告

鹏盛审字[2024]01145号

仅用于吉华工业区城市更新项目用地规划研究服务项目

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·深圳

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤24LFRQSKKL

深圳大学城市规划设计研究院有限公司

审计报告及财务报表

（2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止）

目　　录　　页　次

一、　审计报告　1-3

二、　已审财务报表

资产负债表　4-5

利润表　6

现金流量表　7

所有者权益变动表　8-9

三、　财务报表附注　10-49

仅用于吉华工业区城市更新项目用地规划研究服务项目

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）
Pengsheng Certified Public Accountants（Special General Partnership）

通讯地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦21层2101室
邮政编码：518000
电话：0755-82949959　　传真：0755-82926578

审 计 报 告

鹏盛审字[2024]01145号

深圳大学城市规划设计研究院有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳大学城市规划设计研究院有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2023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。

仅用于合作工业区城市更新项目用地规划研究服务项目

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

仅用于吉佳工业区城市更新项目用地规划研究服务项目

未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·深圳　　中国注册会计师：

2024 年 4 月 15 日

仅用于吉华高新产业区城市更新项目用地规划研究服务项目

资产负债表

2023年12月31日

编制单位:深圳大学城市规划设计研究院有限公司　　单位:元　币种:人民币

项目	附注七	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	48,969,770.15	43,898,281.40
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(二)	7,349,510.85	7,623,765.25
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	(三)	11,440,514.60	12,201,429.18
其中:应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		**67,759,795.60**	**63,723,475.83**
非流动资产:			
发放贷款及垫款			
持有至到期投资			
可供出售金融资产			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	(四)	428,349.42	428,349.42
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	(五)	41,753.82	34,970.63
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**470,103.24**	**463,320.05**
资产总计		**68,229,898.84**	**64,186,795.88**

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人:　　主管会计工作负责人:　　会计机构负责人:

仅用于吉华工业区城市更新项目用地规划研究服务项目

资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位:深圳大学城市规划设计研究院有限公司　　单位:元　币种:人民币

项目	附注七	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	(六)	42,595,489.42	40,214,632.51
预收款项	(七)	98,000.00	178,000.00
合同负债			
应付职工薪酬	(八)		
应交税费	(九)	402,009.74	119,305.36
其他应付款	(十)	3,104,407.22	2,904,149.22
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		**46,199,906.38**	**43,416,087.09**
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		**46,199,906.38**	**43,416,087.09**
所有者权益:			
股本	(十一)	2,000,000.00	2,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	(十二)	20,029,992.46	18,770,708.79
所有者权益合计		**22,029,992.46**	**20,770,708.79**
负债及股东权益总计		**68,229,898.84**	**64,186,795.88**

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人:　　主管会计工作负责人:　　会计机构负责人:

仅用于吉华工业区城市更新项目用地规划研究服务项目

利润表

2023年度

编制单位:深圳大学城市规划设计研究院有限公司　　单位:元　币种:人民币

项目	附注七	本期金额	上期金额
一、营业收入	(十三)	20,520,384.14	21,475,394.80
减：营业成本	(十三)	16,591,897.38	18,605,046.95
税金及附加	(十四)	143,227.68	132,157.70
销售费用	(十五)	174,771.06	197,164.40
管理费用	(十六)	3,191,465.36	2,734,813.70
研发费用			
财务费用	(十七)	-351,738.96	-242,242.58
其中：利息费用			
利息收入		314,827.93	243,862.25
加：其他收益	(十八)	6,006.85	65,282.03
投资收益（损失以"-"填列）	(十九)	668,780.05	523,237.79
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"-"填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	(二十)	-15,708.00	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以以"-"填列）			
二、营业利润（亏损以"－"号填列）		**1,429,840.52**	**636,974.45**
加：营业外收入			
减：营业外支出	(二十一)		1,416.20
三、利润总额（亏损总额以"－"号填列）		**1,429,840.52**	**635,558.25**
减：所得税费用	(二十二)	279,462.42	108,905.57
四、净利润（净亏损以"－"号填列）		**1,150,378.10**	**526,652.68**
（一）持续经营净利润（亏损以“-”号填列）		1,150,378.10	526,652.68
（二）终止经营净利润（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.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		**1,150,378.10**	**526,652.68**
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

仅用于深圳工业区城市更新项目用地规划研究服务项目

现金流量表

2023年度

编制单位:深圳大学城市规划设计研究院有限公司　　单位:元　币种:人民币

项目	附注七	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		21,666,513.75	23,994,315.56
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		784,870.08	1,566,709.85
现金流入小计		**22,451,383.83**	**25,561,025.41**
购买商品、接受劳务支付的现金		4,742,370.45	10,577,303.72
支付给职工以及为职工支付的现金		11,766,461.79	12,052,688.12
支付的各项税费		1,182,882.36	1,282,919.72
支付的其他与经营活动有关的现金		633,373.74	415,091.05
现金流出小计		**18,325,088.34**	**24,328,002.61**
经营活动产生的现金流量净额		**4,126,295.49**	**1,233,022.80**
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		972,003.33	858,798.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
现金流入小计		**972,003.33**	**858,798.74**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		26,810.07	34,323.44
投资所支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
现金流出小计		**26,810.07**	**34,323.44**
投资活动产生的现金流量净额		**945,193.26**	**824,475.30**
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金			
现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付的其他与筹资活动有关的现金			
现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		5,071,488.75	2,057,498.10
加：期初现金及现金等价物		**43,898,281.40**	**41,840,783.30**
六、期末现金及现金等价物		**48,969,770.15**	**43,898,281.40**

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人:　　主管会计工作负责人:　　会计机构负责人:

仅用于华侨工业区城市更新项目用地规划研究服务项目

所有者权益变动表

2023年度

编制单位：深圳大学城市规划设计研究院有限公司　　单位：元　　币种：人民币

项目	本期金额										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	2,000,000.00									18,770,708.79	20,770,708.79
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	2,000,000.00									108,905.57	108,905.57
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										18,879,614.36	20,879,614.36
（一）综合收益总额										1,150,378.10	1,150,378.10
（二）所有者投入和减少资本										1,150,378.10	1,150,378.10
1. 所有者投入的资本											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	2,000,000.00									20,029,992.46	22,029,992.46

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

仅用于坂雪岗工业区城市更新项目用地规划研究服务项目

仅用于坂田工业区城市更新项目用地规划研究服务项目

所有者权益变动表（续）

2023年度

编制单位：深圳大学城市规划设计研究院有限公司　　单位：元　币种：人民币

项　　目	上期金额										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	2,000,000.00									18,244,056.11	20,244,056.11
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	2,000,000.00									18,244,056.11	20,244,056.11
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										526,652.68	526,652.68
（一）综合收益总额										526,652.68	526,652.68
（二）股东投入和减少资本											
1. 所有者投入的资本											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（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. 资本公积转增资本											
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	2,000,000.00									18,770,708.79	20,770,708.79

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

8、投标人近十年项目获奖情况



2021年度广东省优秀城乡规划设计项目

推荐证明

推荐项目：龙岗区轨道枢纽地区立体城市开发指引研究

推荐等级：推荐三等

完成单位：深圳大学城市规划设计研究院有限公司

二〇二二年四月

编号：2021-3-63



2021年度广东省优秀城乡规划设计项目

推荐证明

推荐项目：深圳市历史风貌区和历史建筑评估标准

推荐等级：推荐三等

完成单位：深圳大学城市规划设计研究院有限公司

深圳大学

二〇二二年四月

编号：2021-3-100

荣誉证书

《深圳市龙岗河城市设计与核心节点及重点河段详细设计
（第二阶段-整体概念性城市设计）》

获 2019 年度广东省优秀城市规划设计奖

三等奖

获奖单位：深圳大学城市规划设计研究院有限公司　楷亚锐衡设计规划咨询（上海）有限公司

获奖人员：杨晓春　杨镇源　王　昕　唐　帅　李　璐　王春晓　王浩峰　魏　力　陈敬尧
周致纬　Robbert Jongerius　邓　冲　刘小勇　曹艳芳　易萃林

二〇二〇年七月

证书编号：2019-3-079



9、其他：投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明

无。

其他

其他 2

（投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明）

无。