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：4403922026092900901Y001

投标人名称：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

投标人代表：王富海

投标日期：2026 年 10 月 20 日

资信标书

1、客观摘录表；

投标人名称	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司		对应投标文件及响应页码
投标人成立时间	2008 年 5 月		资格审查文件 1、营业执照、第 2 页
投标人资质	城乡规划（国土空间规划）编制甲级		资格审查文件 2、投标人资质证书、第 3 页
投标人前两大股东（提供工商登记证明）	第一大股东：王富海（占 9.17%股权）、第二大股东：深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业（有限合伙）（占 6.19%股权）		资信标书 1、客观摘录表、第 12-13 页
投标报价	（无需投标人填写）		
企业同类项目业绩	1	项目名称：深圳市光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元规划 建设单位：深圳市宏发房地产开发有限公司 合同金额：1570 万元 审批时间：2022 年 11 月 合同范围：规划	资信标书 2、企业同类项目业绩、第 15-26 页
	2	项目名称：龙岗区宝龙街道龙东社区盛鑫工业园城市更新单元规划 建设单位：深圳市龙岗区投资控股集团有限公司 合同金额：342 万元 审批时间：2023 年 5 月 合同范围：规划	资信标书 2、企业同类项目业绩、第 27-31 页
	3	项目名称：深圳市龙岗区平湖街道平湖社区新祠堂片区城市更新单元规划 建设单位：深圳市恒祥基实业发展有限公司 合同金额：280 万元 审批时间：2023 年 8 月 合同范围：规划	资信标书 2、企业同类项目业绩、第 32-41 页
	4	项目名称：罗湖区东湖街道布心花园一、二、四区城市更新单元专项规划 建设单位：深圳市罗湖区东湖街道办事处 合同金额：33 万元 审批时间：2021 年 12 月 合同范围：规划	资信标书 2、企业同类项目业绩、第 42-48 页
	5	项目名称：光明区光明街道维他奶片区城市更新单元规划 建设单位：深圳市合一城市更新管理咨询有限公司 合同金额：186 审批时间：2025 年 11 月 合同范围：规划	资信标书 2、企业同类项目业绩、第 49-54 页
项目负责人同类项目业绩	1	项目名称：宝安客运中心“工业上楼”项目专项规划服务合同 建设单位：深圳市宝投交通发展有限公司 合同金额：335.5 万元 审批时间：2026 年 9 月 合同范围：规划 职位：项目负责人	资信标书 3、项目负责人同类项目业绩、第 56-66 页

	2	项目名称：深圳市光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元规划 建设单位：深圳市宏发房地产开发有限公司 合同金额：1570 万元 审批时间：2022 年 11 月 职位：项目负责人	资信标书 3、项目负责人同类项目业绩、第 67-78 页
	3	项目名称：龙岗区龙城街道盛平南片区城市更新单元规划 建设单位：深圳市龙俊宇投资发展有限公司 合同金额：550 万元 审批时间：2023 年 9 月 合同范围：规划 职位：团队总负责人	资信标书 3、项目负责人同类项目业绩、第 79-92 页
规划专业负责人同类项目业绩	1	项目名称：深圳市横岗街道新塘坑片区城市更新项目专项规划 建设单位：深圳星河湾房地产开发有限公司 合同金额：410 万元 审批时间：2026 年 1 月 合同范围：规划研究 职位：规划负责人	资信标书 4、规划专业负责人同类项目业绩、第 94-106 页
	2	项目名称：深圳市龙华区观澜街道牛湖老一村片区城市更新单元规划 建设单位：深圳华建观澜房地产有限公司 合同金额：270 万元 审批时间：2024 年 4 月 合同范围：规划研究 职位：专业负责人	资信标书 4、规划专业负责人同类项目业绩、第 107-117 页
	3	项目名称：宝安客运中心“工业上楼”项目专项规划服务合同 建设单位：深圳市宝投交通发展有限公司 合同金额：335.5 万元 审批时间：2026 年 9 月 合同范围：规划研究 职位：规划专业负责人	资信标书 4、规划专业负责人同类项目业绩、第 118-128 页
交通专业负责人同类项目业绩	1	项目名称：深圳市盐田区沙头角街道田心工业区片区重点城市更新单元规划交通影响评价及地下环路项目对地铁站运营安全影响评估合同 建设单位：华夏幸福（深圳）城市更新管理有限公司 合同金额：155 万元 审批时间：2023 年 3 月 合同范围：交通研究 职位：交通专业负责人	资信标书 5、交通专业负责人同类项目业绩、第 130-145 页
	2	项目名称：深圳市光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元规划 建设单位：深圳市宏发房地产开发有限公司 合同金额：1570 万元 审批时间：2022 年 11 月 合同范围：交通研究 职位：交通专业负责人	资信标书 5、交通专业负责人同类项目业绩、第 146-157 页
	3	项目名称：深圳市横岗街道新塘坑片区城市更新项目专项规划 建设单位：深圳星河湾房地产开发有限公司 合同金额：410 万元 审批时间：2026 年 1 月 合同范围：交通研究 职位：交通专业负责人	资信标书 5、交通专业负责人同类项目业绩、第 158-170 页
拟派本项目管理班子配备	共 14 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。		资信标书 6、拟派本项目管理班子配备、第 171-216 页

<table>
<tr><td rowspan="3">投标人近三年纳税及营收情况</td><td colspan="2">2023 年：纳税 2432.83 万元；营业收入：48282.3784 万元</td><td rowspan="3">资信标书 7、投标人近三年纳税及营收情况、第 217-279 页</td></tr>
<tr><td colspan="2">2024 年：纳税 3302.49 万元；营业收入：31879.4565 万元</td></tr>
<tr><td colspan="2">2025 年：纳税 8018.92 万元；营业收入：31685.5150 万元</td></tr>
<tr><td rowspan="6">投标人近十年项目获奖情况</td><td colspan="2">共计 5 项。其中：国家级：3 项。省级：2 项。</td><td rowspan="6">资信标书 8、投标人近十年项目获奖情况、第 280-283 页</td></tr>
<tr><td>1</td><td>获奖日期：2022 年 4 月
获奖名称：2021 年度广东省优秀城乡规划设计项目三等奖
获奖项目名称：宝安区新安街道雪花啤酒片区城市更新单元规划</td></tr>
<tr><td>2</td><td>获奖日期：2022 年 4 月
获奖名称：2021 年度广东省优秀城乡规划设计项目二等奖
获奖项目名称：杭州市下沙新城沿江重点地区城市设计中标实施方案——有机更新主题下国家级开发区的再发展</td></tr>
<tr><td>3</td><td>获奖日期：2020 年 10 月
获奖名称：行业优秀勘察设计奖新冠肺炎应急救治设施设计奖(新建项目)一等奖
获奖项目名称：深圳市第三人民医院二期工程应急院区项目</td></tr>
<tr><td>4</td><td>获奖日期：2021 年 11 月
获奖名称：2019 年度优秀城市规划设计奖三等奖
获奖项目名称：呼伦贝尔市中心城区“城市双修”总体统筹与行动规划</td></tr>
<tr><td>5</td><td>获奖日期：2020 年 10 月
获奖名称：2019 年度优秀城市规划设计奖三等奖
获奖项目名称：青岛市李沧区分区规划实施评估</td></tr>
<tr><td colspan="4">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。</td></tr>
</table>

投标人前两大股东（提供工商登记证明）截图：



当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码: 请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称: 深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司 ☑ 全称

查询 清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 发起人信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

依据《公司法》和《市场主体登记管理条例》的规定，商事登记机关只登记股份公司的发起人，上市公司的股东由中国证券登记结算有限公司登记，非上市股份公司的股东在该公司的股东名册中记载

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司发起人信息

发起人名称	出资额(万元)	发起人属性	发起人类别
无限售条件流通股	16289.4292	其他投资者	法人
限售条件流通股/非流通股	4766.3975	其他投资者	法人




爱企查
百度旗下企业查询平台
专业查企业就上爱企查
查企业 | 深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司
查一下
应用 | 供需集市 | 新客福利 | APP | 1501326...
基本信息 275
上市信息 225
司法信息 58
经营诊断 999+
知识产权 174
企业发展 46
经营状况 999+
历史信息 67
风险洞察
爱企查
企业风险
自身风险
关联风险
历史风险
变更提醒
查看详情 >
股东信息
发生变更时提醒我
最新公示 10
工商登记 2
公示日期：2026-06-30
查看股权结构
持股比例
下载数据
爱企查
序号
股东名称
股份类型
持股数量(股)
持股比例
1
王富海
大股东
最终受益人
TA有7家企业 >
流通A股
19,351,345
持股变化 >
9.17%
2
深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业（有限合伙）
曾用名
股权结构 >
流通A股
13,061,813
持股变化 >
6.19%


szse.cn/disclosure/listed/bulletinDetail/index.html?79ac3187-6854-45a0-97be-0526a9185a6e
个人中心
子站链接
English
繁體中文
深圳证券交易所
SHENZHEN STOCK EXCHANGE
汇聚创新资本 激发成长动力
请输入关键字
首页
党的建设
发行上市
信息披露
市场数据
法律规则
市场服务
关于本所
我的定制
公告正文
2026-08
29
300989 蕾奥规划
2026年半年度报告
公告下载
(文件大小:878KB)
全屏
三、公司股东数量及持股情况
单位：股
报告期末普通股股东总数 7,663
报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有） 0
持有特别表决权股份的股东总数（如有） 0
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）
股东名称 | 股东性质 | 持股比例 | 报告期末持股数量 | 报告期内增减变动情况 | 持有有限售条件的股份数量 | 持有无限售条件的股份数量 | 质押、标记或冻结情况 | 股份状态 | 数量
王富海 | 境内自然人 | 9.17% | 19,351,345 | -3,698,457 | 17,287,351 | 2,063,994 | 质押 | 6,300,000
深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业（有限合伙） | 境内非国有法人 | 6.19% | 13,061,813 | 0 | 0 | 13,061,813 | 不适用 | 0
交信基城（嘉兴）股权投资合伙企业（有限合伙） | 境内非国有法人 | 5.08% | 10,714,957 | 10,714,957 | 0 | 10,714,957 | 不适用 | 0
朱旭辉 | 境内自然人 | 4.62% | 9,738,094 | -1,238,010 | 8,286,303 | 1,451,791 | 不适用 | 0
王雪 | 境内自然人 | 4.58% | 9,665,793 | -1,310,310 | 0 | 9,665,793 | 不适用 | 0
陈宏军 | 境内自然人 | 4.14% | 8,735,896 | -2,240,208 | 8,232,078 | 503,818 | 质押 | 3,000,000
金铖 | 境内自然人 | 3.64% | 7,683,320 | 0 | 0 | 7,683,320 | 质押 | 2,100,000
牛慧恩 | 境内自然人 | 3.64% | 7,683,320 | 0 | 0 | 7,683,320 | 质押 | 1,800,000
蒋峻涛 | 境内自然人 | 2.90% | 6,124,467 | -824,228 | 5,211,521 | 912,946 | 质押 | 1,950,000
张震宇 | 境内自然人 | 2.44% | 5,149,254 | -697,423 | 4,385,008 | 764,246 | 质押 | 1,600,000

2、企业同类项目业绩；

序号	名称	委托单位	规划审批完成时间
1	深圳市光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元规划	深圳市宏发房地产开发有限公司	2022 年 11 月
2	龙岗区宝龙街道龙东社区盛鑫工业园城市更新单元规划	深圳市龙岗区投资控股集团有限公司	2023 年 5 月
3	深圳市龙岗区平湖街道平湖社区新祠堂片区城市更新单元规划	深圳市恒祥基实业发展有限公司	2023 年 8 月
4	罗湖区东湖街道布心花园一、二、四区城市 更新单元专项规划	深圳市罗湖区东湖街道办事处	2021 年 12 月
5	光明区光明街道维他奶片区城市更新单元规划	深圳市合一城市更新管理咨询有限公司	2025 年 11 月

1、 深圳市光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元规划

GH20025

合同编号（甲方）：C054-02-202002|
合同编号（乙方）：

深圳市光明区轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元

规划合同

项 目 名 称：深圳市光明区轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元规划

委 托 人（甲方）：深圳市宏发房地产开发有限公司

受 托 人（乙方）：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

签 订 日 期：2020年 11 月 12 日

签 订 地 点：深圳市

1

规划合同

甲方：深圳市宏发房地产开发有限公司

通讯地址：深圳市宝安区新安街道宏发领域花园 4 栋 27 楼 2709-2712

乙方：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

通讯地址：深圳市南山区沙河街道北环天健创智中心 A 塔楼 5、6、7、8 层

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市规划法》、《城市规划编制办法》及其它相关法律、法规，就甲方委托乙方承担光明区轨道 13 号线车辆段片区重点更新单元规划，双方协商一致，签订本合同。

第一条 项目基本情况

1.1、项目名称：光明区轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元规划；

1.2、项目地址：光明区凤凰街道塘尾社区；

1.3、项目规划范围：本城市更新规划范围约 195 公顷（初步范围详见附图一，最终范围以政府批复为准）。

第二条 主要工作内容

根据相关政策要求及项目特点，本次工作主要包括重点更新单元计划、重点城市更新规划、上位规划调整三大部分工作，具体工作内容要求如下：

1、重点更新单元计划工作内容

1.1 主要工作内容

乙方配合甲方开展重点更新单元计划申报的技术工作，主要包括申报材料的编制和申报配合服务。依据《深圳市拆除重建类城市更新单元计划管理规定》的相关规定，形成“一书三表三图”（申请书、深圳市城市更新单元规划制定计划申报表、地块现状详细信息一览表、建筑物信息一览表、拆除范围图、现状权属图、建筑物

信息图）为主的申报材料，并提供项目的初步规划设计方案及主要问题的解决思路和方式。

1.2 工作成果

成果名称	具体内容
申报材料	依据《深圳市城市更新单元规划制定计划申报指引（试行）》的相关规定，形成“一书三表三图”（申请书、深圳市城市更新单元规划制定计划申报表、地块现状详细信息一览表、建筑物信息一览表、拆除范围图、现状权属图、建筑物信息图）为主的申报材料。
初步方案	提供本项目的初步设计方案，对项目的改造目标、改造功能、用地布局、开发规模、空间设计、交通组织、上位规划调整等核心内容进行研究，提出整体性的规划设计方案，并对项目涉及的重点问题提出明确的解决思路和方案。

2、重点更新单元规划工作内容

重点更新单元规划的成果内容及要求按照《深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定》中的对应内容执行。

成果名称	**主要内容（包括但不限于以下内容）**
技术文件	**规划研究报告** 1. 前言；2. 现状概括与分析；3. 规划依据与原则；4. 土地核查与历史用地处置；5. 更新范围； 6. 更新目标与更新方式 ；7. 功能控制；8. 城市设计；9. 利益平衡；10. 其他要求；11. 规划综述；12. 附件（附件包括相关部门和单位针对本规划出具的批复意见、会议纪要及经济可行性分析、规划编制要点一览表等。）

- **与相关规划的衔接情况：**说明所依据的已批上层次规划、需参考的相关规划以及适用的法律、法规、规范和遵循的主要原则、与相关规划的衔接情况等。
- **具体占补平衡情况：**说明占用地块与补入地块，按要求提供占补平衡方案。

序号	成果名称	主要内容
1	文本	包括项目背景、必要性和可行性分析、与相关规划的衔接情况、具体占补平衡情况
2	图表	• 占用地块与补入地块范围及空间关系图 • 占用地块规划图（总规图、下层次法定规划图） • 补入地块规划图（总规图、下层次法定规划图） • 补入地块现状图（航拍图或地形图，现场照片） • 占补地块规划指标一览表

第三条 项目进度

本项目涉及的三部分工作，将以规划方案为基础，相互校核，同步推进。

因重点更新单元计划及规划在实际的报批过程中，周期上面临很大的不确定性，只能确定规划方案编制的工作周期。项目在具体报审过程中，视政府相关部门的审查/批复情况以及修改内容的多少与难度，及时提交各阶段修改成果，直至项目最终审批。具体工作进度如下。

一、重点更新单元计划

城市更新部分工作安排			
进度阶段名称		时间计划	工作内容
城市更新计划申报阶段	计划申报材料	30 天	在资料整备完善后，按照相关要求完成计划申报材料及城市更新项目可行性分析报告。
	区政府审查	计划申报材料报光明区城市更新和土地整备局审查，重点针对拆除用地范围、改造方向、现状用地及建筑物情况、与上位规划衔接情况及主要移交政府用地等方面进行重点	
	市城市更新和土地整备局初审		

	计划草案公示（10天）	审查，并提出修改意见。根据政府各阶段的审查意见，不断修改完善成果，完成报批。
	报市政府审批	
	计划公告	

二、重点更新单元规划

城市更新部分工作安排			
法定图则局部调整、工业区块线调整方案、基本生态控制线调整和占补平衡方案、城市总体规划强制性内容占补平衡方案与重点更新单元规划同时编制，同步申报。			
进度阶段名称		**时间计划**	**工作内容**
规划方案编制阶段	初步方案阶段	60天	根据区政府确定的规划布局方案及开发规模要求，按照《深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定》的要求编制重点更新单元规划初步成果，并提交区政府审查。按照相关要求完成法定图则局部调整、工业区块线调整方案、基本生态控制线调整和占补平衡方案、城市总体规划强制性内容占补平衡方案等内容。
重点更新单元规划审查阶段	区政府审查	根据政府各阶段的审查意见，修改完善成果，完成报批。	
	市城市更新和土地整备局审查		
	规划草案公示（30天）		
	图则委+建环委审批		
	重点更新单元规划公告		

注： 以上时间不包含春节等国家法定节假日，不含由于甲方决策需要让乙方等待的时间，但周六周日包含在内。在合同履行过程中，在必要情况下，经甲乙双方协商一致，可对上述工作进度和阶段成果要求进行调整；如甲乙双方无法就工作进度协商一致，则由甲方根据项目进展确定具体的各项工作进度，乙方须按照甲方确定的进度完成各项工作并提交相应成果文件。

第四条 合同价款

甲、乙双方确认，本项目专项规划设计费用含税总额为人民币壹仟伍佰柒拾万元整（¥ 15,700,000 元），本合同价款含应交政府税费、含乙方为完成本项目项下工作所发生的场地调查费、报告编制费、交通费用、赶工费、返工费

等与完成本项目有关内容的所有费用。本合同价款为包干价，不随任何因素的变化进行调整。具体工作组织及合同费用构成详见附件三。

第五条付款方式

经双方协商，本合同费用按以下方式分期支付。

付费次序	比例（%）	付费额（万元）	付费时间及要求
第一次付费（预付款）	30%	471	合同签订后十个工作日内甲方支付乙方471万元作为预付款，待乙方向甲方进行首次汇报交流或提交首次汇报交流材料后，预付款抵作规划费
第二次付费	20%	314	本项目获得光明区政府审查同意后十个工作日内
第三次付费	20%	314	本项目通过市规划和自然资源局审查通过后十个工作日内
第四次付费	20%	314	本项目获建环委审批通过后十个工作日内
第五次付费	10%	157	本项目取得批复文件后十个工作日内

2、以上各期规划设计费付款前，乙方须先向甲方提供税率 6%的有效专用发票后，如乙方提交的增值税专用发票不符合税务要求的，甲方有权顺延付款且不承担违约责任。甲方的开票信息如下：

税号：914403007525049657

单位地址：深圳市宝安区新安街道宏发领域花园 4 栋 27 楼 2709-2712

电话号码：0755-23496295

开户银行：中国银行股份有限公司深圳新安支行

银行帐户：773157944660

3、乙方指定收款银行账号如下，如乙方银行账户信息发生变更的，应在付款前 10 日通知甲方：

开户名称：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

开户银行：中国民生银行深圳中心区支行

银行帐号：1815 0141 7000 7947

甲方将本合同费用支付至以上账号，即视为甲方已经履行本合同约定的付款义务。

4、在规划设计过程中，如因法律从政策或规划审批流程发生变化，甲乙双方对因工作进度调整引起规划设计费用的支付方式调整另行协商。

第六条 双方职责

1、甲方责任

（1）提供本项目规划方案设计要求。

（2）提供 1：1000 地形图 CAD 电子版文件（最新测绘）、规划用地红线、规划范围内用地地籍权属资料。

（3）收到乙方提交的规划方案后，甲方组织进行规划方案审查，并在审查后给乙方反馈关于该规划方案需修改部分的书面意见。

（4）规划方案经审查修改定案后，甲方应向乙方出具提交正式规划设计成果通知书。

（5）按本合同约定支付各阶段规划设计费用。

（6）配合乙方工作，为乙方人员在现场工作提供必要的工作条件。

2、乙方责任

（1）乙方按合同约定的工作内容，自行负责规划编制工作中的资料准备工作，按照现行规范、标准、条例及专业要求进行规划设计。

（2）乙方按本合同规划的成果内容、时间要求及份数，及时向甲方交付规划设计成果。

（以下无正文）

甲　方：深圳市宏发房地产开发规划有限公司

法定代表人（或委托代理人）：

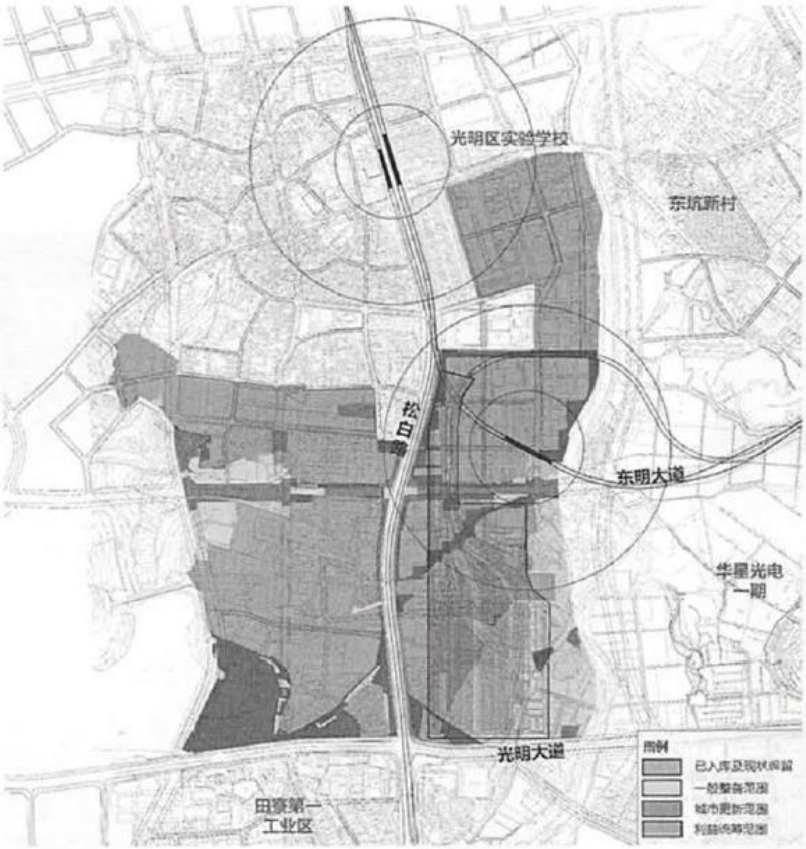
日期：2020.11.12.

乙　方：深圳市深圳市雷奥设计咨询股份有限公司

法定代表人（或委托代理人）：

日期：

附件 1：初步范围图



附件 2：团队安排

职责	姓名	职级
主管总师	赵明利	副总规划师
项目负责人	朱旭辉	副总规划师
	修福辉	主任设计师
专业负责人	贾山、刘宇、夏伟、江玉	主创设计师/设计师
设计人	李虎、刘超、张顺康、李才、杨力、韩邵梁、韩风、程影	设计师
绘图员	谢嘉城	助理设计师

17

附件 3：工作组织及合同费用构成

本项目工作内容将由五个专业团队互相配合，共同完成，主要包括规划、产业、建筑、交通、生态等 5 个团队，其中深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司作为规划团队将负责整合各个团队的工作内容，其合同费用具体构成如下：

编号		重点更新单元规划编制费用构成	总价（万元）
1		计划立项及配合服务	60
2		规划方案及规划统筹	690 （具体计算过程见附件一）
3		专题/专项研究	600
由蕾奥完成的部分	3-1	规划功能专项研究	130
	3-2	公共服务设施专项研究	70
	3-3	城市设计专项研究	270
	3-4	市政工程设施专题	60
	3-5	建筑物理环境专项研究	40
	3-6	土石方平衡方案	30
委托其它专业机构或由政府相关部门委托完成的部分	3-7	产业发展研究	委托其它专业机构来完成，其费用不包含在本次报价当中
	3-8	交通影响评价	
	3-9	生态环境专题研究 （包含海绵城市建设专项研究、生态修复专项研究、规划环评专题研究）	
	3-10	土壤环境风险评估报告、地质灾害危险性评估报告	
	3-11	土地整备利益统筹实施方案	由政府相关部门委托完成，其费用不包含在本次报价中
	3-12	经济可行性研究	
4		规划调整研究	220
由蕾奥完成的部分	4-1	法定图则局部修编	130
	4-2	生态控制线占补平衡方案(不含环评)	30
	4-3	工业区块线调整方案	30
	4-4	总规绿地占补平衡方案	30
合计（万元）			1570

上表中第 2 部分——重点更新单元规划方案及规划统筹费用 690 万计算过程如下：

□ 收费标准

本次工作规划范围约 195 公顷，预估规划建筑总量约 360 万平方米左右。

依据《广东省城市规划收费标准的建议（2003）》总说明第三条，对于地形复杂、技术难度高以及审查层次多的规划项目，可根据工作量增加的情况，乘以 1.1～1.3 系数。 第四条，经济特区可按本标准乘以 1.3 系数收费。

由于收费标准制定时间较早（2003 年），与经济社会发展不同步，考虑本项目属于土地整备+利益统筹+拆除重建+综合整治的复合式城市更新类型，同时与地铁车辆段工程方案、法定图则、生态线、城总规、工业区块线等规划协调事项较多，需大量沟通协调工作，难度较大，故取 1.3 难度系数及 1.3 经济特区系数计算费用。

□ 费用计算

（1）城市更新单元规划方案：根据本次的工作内容与工作深度，收费标准按照修建性详细规划重点地区、大型公建周围地区取费。费用计算为： (12+(195-5)*2.2)*1.3*1.3=726.7 万元，考虑到规划范围含较多公益性设施用地，工作量适当减少，故取 75%折减系数，即 726.7 万元*75%=545 万元，取整 540 万元。

（2）规划统筹：本次专规方案需与同步开展的多个规划调整方案，以及多个团队负责的专题/专项等进行规划统筹，考虑到规划统筹需大量沟通协调工作，本次规划统筹取费 150 万元。

（3）重点更新单元规划方案及规划统筹费用合计为：540 万元+150 万元=690 万元。

《广东省城市规划收费标准的建议（2003）》收费标准

十三、修建性详细规划

序号	规划面积（ha）	居住区	一般地区	重点地区、大型公建周围地区
1	≤5	9	10	12
2	20	32	36	
3	30	42	48	以2.2万元/ha递增
4	>30	1.2万元/ha	1.4万元/ha	

19

规划完成审批情况：

法定主动公开内容 > 其他 > 通知公告

索引号：	11440300MB2D28279H/2022-00159	分类：	
发布机构：	深圳市光明区城市更新和土地整备局	成文日期：	2022-11-02
名称：	光明区城市更新和土地整备局关于《光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元规划》的公告		
文号：		发布日期：	2022-11-02
主题词：			

咚咚找房

【打印】【字体：大 中 小】 分享到：

光明区城市更新和土地整备局关于《光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元规划》的公告

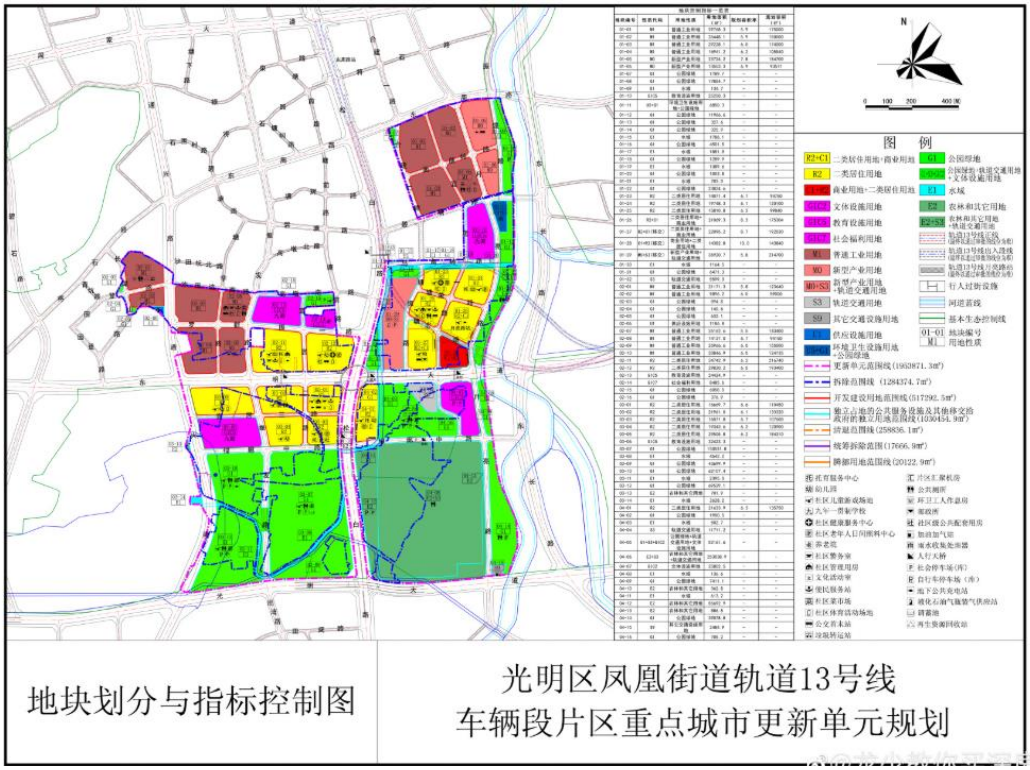
深圳房地产信息网 www.szhome.com

发布日期：2022-11-02 浏览次数：-

《光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元规划》已经深圳市城市规划委员会法定图则委员会2022年第27次会议审议通过，并获深圳市政府批准，现予以公告。

附件：光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元规划

光明区城市更新和土地整备局



地块划分与指标控制图	光明区凤凰街道轨道13号线 车辆段片区重点城市更新单元规划

2、 龙岗区宝龙街道龙东社区盛鑫工业园城市更新单元规划



GT地21009

规划合同书
PLANNING CONTRACT

项目名称：龙岗区宝龙街道龙东社区盛鑫工业园城市更新单元专项规划

甲　　方：深圳市龙岗区投资控股集团有限公司

乙　　方：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

签订时间：2021 年 月 日

规 划 合 同 书

合同编号_____

甲方（委托方）：深圳市龙岗区投资控股集团有限公司

乙方（受托方）：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

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》及其它相关法律、法规，甲方委托乙方承担龙岗区宝龙街道龙东社区盛鑫工业园城市更新单元专项规划 规划设计/研究工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 项目基本情况

1.1 项目名称：龙岗区宝龙街道龙东社区盛鑫工业园城市更新单元专项规划

1.2 规划范围：位于上井南产业片区，拆除用地面积约 4.8 公顷

第二条 主要任务与内容

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《深圳市城市更新单元规划编制技术规定》以及《深圳市拆除重建类城市更新单元规划审批规定》等的相关规定要求所确定。本项目工作内容主要为城市更新单元规划内容的编制工作。

专项规划编制具体包括：

（1）规划研究报告：规划研究报告是对地区现状问题分析、规划要求论证过程和结果的解释。主要包括：

规划说明书：是指关于规划设计情况的技术性研究和说明的文字。

规划设计图则：是指为说明规划设计情况和研究过程的各类图纸，包括现状分析图、功能控制图则和形体环境控制图则、表现图等各类规划设计图纸。

内容包括两大基本内容：功能控制和形体环境控制。根据基地实际情况和开发条件，必要时还应提出其他控制要求和实施操作建议。

（2）专题/专项研究：参照《深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定》，本项目须进行相应的专题/专项研究：

■ 产业发展专题研究

2	初步方案阶段	研究国内外相关类型案例，结合部门项目诉求，挖掘项目关键问题并提出初步解决思路，制订项目研究技术路线和工作框架，形成概念性方案汇报文件。	概念性方案	1周
3	中期方案阶段	确定项目重点内容及研究方向，深化概念方案，明确龙岗区龙东盛鑫工业园城市更新项目专项规划文本进行中期方案汇报。	中期方案	3周
4	方案深化阶段	结合会议各领导及各职能局代表的意见，进行统一方案内容调整修正，深化细化龙岗龙东盛鑫工业园城市更新项目规划深化方案汇报。	深化方案	3周
5	成果制作阶段	结合会议意见，调整项目相关内容，完善项目方案，形成《龙岗区龙东盛鑫工业园城市更新项目专项规划文本》等申报成果文件。	全套技术成果	2周
6	专规报审阶段	启动报审程序，在14周内，完成意见征集，成果完善，公示和成果审批等程序。	全套技术成果、公示文件	14周

5.2 上述时间主要为设计工作时间，不包括沟通协调及其它等待时间。

5.3 如双方认为有必要，经协商一致，可通过书面方式对中间过程的期限要求进行调整，并将最终成果提交日期做相应调整。

第六条 合同价款

本项目合同总价款（含增值税等税费）为 人民 币 叁佰肆拾贰万 元整，小写￥ 3420000 元。在未签订本合同前，甲方已经同意或接受或已经使用的乙方为甲方所做的各项工作的相应费用等亦属于本合同金额的组成。总价款由基础费用和绩效费用组成，其中基础费用为239.4万（占总合同价款的70%），绩效费用为102.6万（占

甲方(委托方)盖章：

法定代表人或委托代理人（签名或盖章）：

经办人（签名或盖章）：

联系人：

电话：

传真：

签订时间：

乙方(受托方)盖章：

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

法定代表人或委托代理人（签名或盖章）：

经办人（签名或盖章）：

联系人：王豪志

电话：0755-28918329

传真：

签订时间：

规划完成审批情况：

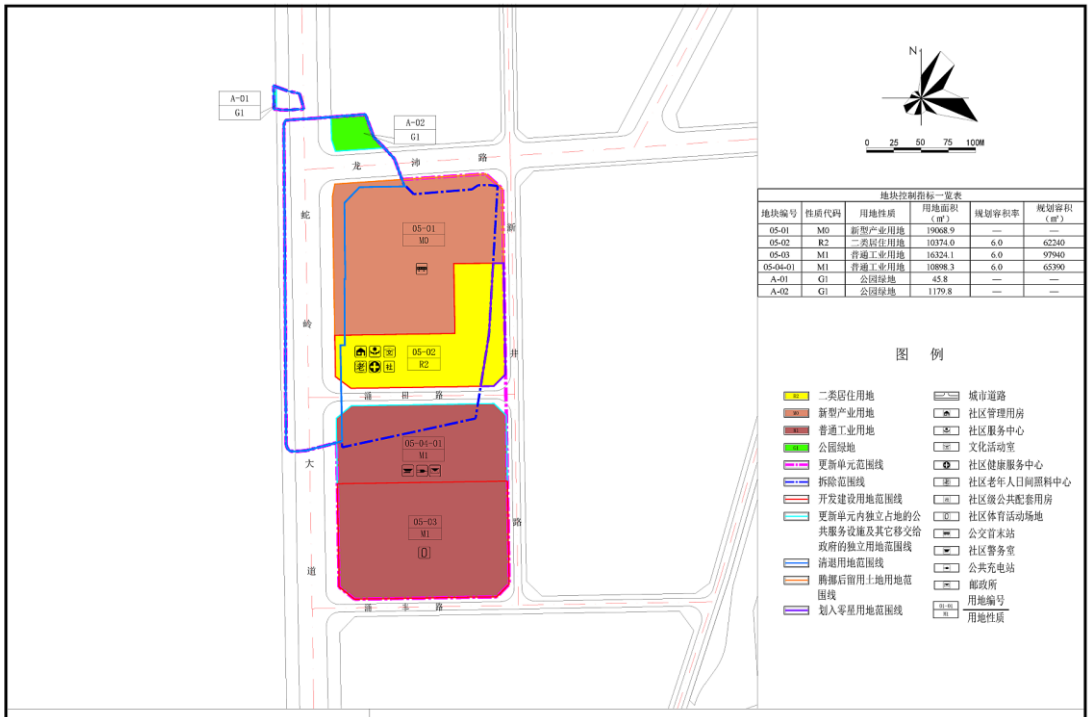
关于《龙岗区宝龙街道龙东社区盛鑫工业园城市更新单元规划》的公告

发布日期：2023-05-22 浏览次数：170

《龙岗区宝龙街道龙东社区盛鑫工业园城市更新单元规划》已经市政府“工业上楼”专班会议审议通过，现予以公告。

附件：《龙岗区宝龙街道龙东社区盛鑫工业园城市更新单元规划》地块划分与指标控制图

深圳市龙岗区城市更新和土地整备局



地块划分与指标控制图	龙岗区宝龙街道龙东社区盛鑫工业园城市更新单元规划

3、 深圳市龙岗区平湖街道平湖社区新祠堂片区城市更新单元规划

蕾奥·行动规划

规划合同书
PLANNING CONTRACT

龙岗区平湖街道平湖社区新祠堂片区城市更新单元规划

甲　　方：深圳市恒祥基实业发展有限公司

乙　　方：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

签订时间：2019 年 11 月 2 9 日

合同编号：

签订地点：深圳市南山区

甲方（委托方）：深圳市恒祥基实业发展有限公司

乙方（受托方）：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《城市规划编制办法》及其它相关法律、法规，甲方委托乙方承担龙岗区平湖街道平湖社区新祠堂片区城市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

1.1 项目名称：龙岗区平湖街道平湖社区新祠堂片区城市更新单元规划

1.2 项目规模：拆除范围用地面积约 13.23 公顷（具体以政府审批为准）。

第二条 主要规划设计内容

2.1 城市更新单元规划编制过程技术配合

应对甲方需求，在本城市更新单元规划编制过程中进行技术工作的配合。

2.2 城市更新单元规划编制

2.2.1 城市更新单元规划研究报告

对规划范围内的现状情况进行研究分析的基础上，充分解读上层次规划要求，针对现状需要解决的问题和拟订的规划设计目标；按照《深圳市城市更新办法》（以最新版为准）的相关要求，为片区拟定功能明确、结构清晰、特色突出的发展框架；从功能布局、道路交通、公共配套设施、市政设施、城市空间环境以及实施计划等方面进行深入研究，重点就更新单元的改造模式、土地利用、开发强度、配套设施、道路交通及利益平衡等方面做出详细安排，形成完善的专项规划研究报告及合理的总平面布局方案，完成符合《深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定》等技术依据和更新单元规划深度要求的规划设计成果。

2.2.2 专题/专项研究

根据《深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定》（2018 年版）要求，在编制城市更新单元规划的同时，需启动相关专题或专项研究，对改造方案提供必要的专项技术支撑。结合项目特点，乙方承担规划功能、城市设计、公共服务设施、交通影响评价、市政工程设施、海绵城市建设、建筑物理环境、生态修复、历史文化保护 9 个专项或专题研究；提交的更新单元规划成果应符合深圳市城市规划委员会关于城市更新单元规划编制的相关技术规定和要求。

综合上层次产业发展研究、区域政策研究，评估更新单元的产业发展机遇，结合城市更新单元的发展条件进行综合评价，分析产业发展的需求和供给潜力。提出更新单元总体发展定位，并提出产业细分门类选择、功能配置与产业发展目标，进行产业发展依据分析，包括产业门类选择及主要依据分析、产业功能配置分析、产业开发强度分析。落实产业发展目标，提出产业发展的对策措施建议。

■ 规划功能专项研究：

立足于更新单元所在片区的整体性，评估周边地区的功能发展趋势，结合城市更新单元的发展条件，从市场需求、政策导向、提升服务等角度，提出城市更新单元的功能发展方向、发展指引，以及更新单元的功能配比和用地性质。

■ 交通影响评价专题研究：

应当评价现状交通供给条件，根据单元发展规模预测交通需求，说明上层次规划和专项规划相关要求和落实情况，进行交通影响评估并提出相应的交通改善措施，明确交通设施的种类、数量、分布和规模。应结合交通需求预测，提出公交设施及服务优化措施。

■ 市政工程设施专题研究：

应当评估现状水、电、气、环卫、消防等市政设施的设计供给能力和实际运行负荷情况，根据单元发展规模预测设施需求，说明上层次规划和专项规划相关要求和落实情况，进行区域市政设施支撑能力分析及对市政系统的影响评估，并提出相应的改善措施，明确市政基础设施种类、数量、分布、规模，包括场站和管网。

■ 公共服务设施专项研究：

评价更新单元及周边地区现状公共服务设施供给条件；根据更新单元及周边地区已批更新单元核算人口增量，预测设施需求；说明上层次规划和专项规划相关要求和落实情况；进行设施影响评估并提出相应的改善措施；强化文化设施（特别是社区级文化设施）的配套建设要求；明确公共服务设施的种类、数量、分布和规模。

■ 城市设计专项研究：

按详细蓝图深度落实、深化上层次规划中有关城市设计内容对更新单元的控制要求，衔接《深标》关于城市设计与建筑控制的控制要求，落实生态本底、绿色低碳、海绵城市的发展理念，结合历史文化保护要求，分析单元的环境特征、景观特色要素

及空间关系，重点针对城市空间组织、公共空间控制、慢行系统设计、建筑形态控制等内容进行深入研究，明确城市设计要素和控制要求。

■ 建筑物理环境专项研究

评估现状水文地质条件，如地下水位、水质、地质土壤及其渗透性能、内涝灾害等情况，根据更新单元发展规模，明确海绵城市建设目标，说明上层次规划和专项规划相关要求和落实情况，进行区域海绵城市的影响评估，并提出相应的改善措施。

■ 海绵城市建设专项研究：

评估现状水文地质条件，如地下水位、水质、地质土壤及其渗透性能、内涝灾害等情况，根据更新单元发展规模，明确海绵城市建设目标，说明上层次规划和专项规划相关要求和落实情况，进行区域海绵城市的影响评估，并提出相应的改善措施。

■ 生态修复专项研究：

评估更新单元及周边生态要素，包括土地、水体（地表水、地下水）、绿地、山体等，分析现状生态环境质量和存在问题。结合上位规划和相关规划要求，依据生态本底评估结果，确定各类生态要素的核心问题。根据政策文件、相关规划、技术标准等，基于目标导向确定符合用地功能的土地质量修复目标和具体指标，基于问题导向确定其他各类生态要素的修复目标和具体指标，提出生态修复方案。

■ 其他：

根据相关部门的实际审批需求补充专项研究内容。

以上所有内容提交的成果均须达到政府部门审批通过。

需绩效考核的工作内容：

本项目合同总价款（含增值税等税费）为 人民 币 叁佰肆拾贰万 元整，小写 ¥ 3420000 元，其中基础费用为 239.4 万（占总合同价款的 70%），绩效费用为 102.6 万（占总合同价款的 30%）。关于绩效考核内容如下：

■ 关于加快推进该专项规划编制工作的绩效考核，该项绩效费为 20.52 万元（占绩效费用的 20%），考核方式如下：在本合同签署之日起 2.5 个月内完成专项规划编制工作，并同时在项目取得计划立项批复之日起 6 个月内完成专项规

划报批的，则该项绩效费 20.52 万元，如无法按时完成的，则该项绩效费为 0 元。如因客观原因，经甲方书面同意后，可进行顺延。

- 关于提前拆除用地处理方式的绩效考核，该项绩效费为 82.08 万（占绩效费用的 80%），在乙方的技术指导及配合下，确保国有资产增值，甲方提前拆除用地共有三种处理方式，根据乙方投标响应文件中提出的技术方案，该项绩效具体考核方式如下：一是通过房屋征收的处理方式，则该项绩效费用为 0 元；二是通过清退政策的处理方式，在第一种房屋征收处理方式的规划容积基础上，提升规划容积，则该项绩效费为 24.5 万；三是通过权属认定的处理方式，在第一种房屋征收处理方式的规划容积基础上，提升规划容积，则该项绩效费为 82.08 万元。

第三条 技术要求

主要技术依据：

- 《中华人民共和国城乡规划法》
- 《城市规划编制办法》
- 《深圳市城市规划标准与准则》
- 《深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定》
- 《深圳市拆除重建类城市更新单元规划审批规定》
- 《深圳市建筑设计规则》
- 其他相关政策法规与技术规范

第四条 项目成果

4.1 本合同项目成果包括向甲方提供项目最终成果打印版 14 套，以光盘的方式提供最终成果电子数据 2 套，文字内容为 DOC 或 PDF 格式，图纸为 DWG、JPG 格式。

最终成果构成如下：

成果构成	深度要求	成果提交
规划研究报告和	报告内容包括：前言、现状概况与分析、	区领导小组会审议稿：A3

相关图纸	规划依据与原则、土地核查与历史用地处置、更新范围、更新目标与更新方式、功能控制、城市设计、利益平衡、其他要求、规划综述、附件。 主要图纸包括：区域位置图（组图）、现状分析图（组图）、土地与建筑物信息核查成果图（组图）、上层次规划图（组图）、拆除与建设用地范围图、地块划分与指标控制图、城市设计分析图（组图）、慢行系统示意图、建设用地空间控制图（组图）、道路交通规划图、市政工程规划图（组图）、分期实施规划图（组图）、日照分析图、规划一张图。	图册（含说明书与图纸）6套、演示系统1套； 建环委审议稿：A3图册（含说明书与图纸）8套、演示系统1套和包括上述文件电子光盘1套
专项/专题研究	产业发展专题研究、规划功能专项研究、公共服务设施专项研究、城市设计专项研究、建筑物理环境专项研究、交通影响评价专项研究、市政工程设施专项研究、海绵城市建设专项研究、生态修复专项研究等。	区领导小组会审议稿：图册文本（含说明与必要图纸）6套； 建环委审议稿：图册文本（含说明与必要图纸）8套，电子光盘1套）。

4.2 乙方向甲方交付约定的成果。甲方如需增加成果数量，增加服务费用由双方书面协商解决。

4.3 各阶段成果数量根据项目汇报交流与审查需要，本着节约实用的原则确定。

4.4 最终成果验收合格的标志为：

☑ 获得专规批复

第五条 项目进度

5.1 以合同签订时间起始推算，各工作阶段的工作时间和内容安排如下：

序号	项目进度	工作内容	阶段性成果	时间安排
1	资料收集整理阶段	梳理现有工作基础资料，收集各部门相关研究文件，进行现场踏勘，对现状调研分析并制作图文成果，形成现状调研报告。	现状研究报告	1周

		查。	
09	最终成果	汇总相关沟通意见并修改完善，形成更新单元的最终成果。	20 个自然日
备注： 1）上述时间主要为设计工作时间，原则上不包括沟通协调及其它等待时间。 2）在合同履行过程中，在必要情况下，经双方协商一致，方可对上述工作进度和阶段成果要求进行调整，并将最终成果提交日期顺延。			

第六条 合同价款

6.1 结合本项目的工作深度、工作难度与用地规模，双方约定本合同的总费用为人民币贰佰捌拾万元整，小写￥2,800,000.00 元（含税价格，税率为 6%）。该合同价款含乙方完成本合同项下义务所需的全部费用及相应税费，仅不含效果图、模型制作费。

6.2 如因甲方需求或基础资料等发生重大变化而造成服务工作有重大变更或调整时（工作量增加 10%以上），则由受托人向委托人提出追加服务经费，具体金额由双方另行协商确定。

第七条 付款方式

本合同工作费用共分五期 付款，通过银行转帐方式支付：

第一期：本合同签订之日起十五个工作日内，甲方向乙方支付人民币**伍拾陆万元整**（¥560,000.00元，合同总价款**20%**）作为预付款（双方结算达成一致后转为合同价款）；

第二期：乙方向甲方提交《龙岗区平湖街道平湖社区新祠堂片区城市更新单元规划》（报文），经深圳市龙岗区城市更新和土地整备局受理后十个工作日内（对应本合同项目进度表的序号04阶段），甲方向乙方支付人民币**伍拾陆万元整**（¥560,000.00元，合同总价款**20%**）；

第三期：乙方向甲方提交《龙岗区平湖街道平湖社区新祠堂片区城市更新单元规划》（区更新局审议稿），经龙岗区城市更新和土地整备局局业务会审查通过后十个工作日内（对应本合同项目进度表的序号06阶段），甲方向乙方支付人民币**伍拾陆万元整**（¥560,000.00元，合同总价款**20%**）；

第四期：乙方向甲方提交《龙岗区平湖街道平湖社区新祠堂片区城市更新单元规划》（区城市更新领导小组审议稿），经深圳市龙岗区城市更新领导小组审议通过，公示后

总合同价款的30%），绩效费用的具体支付金额按本合同第二条约定确定。

第七条 付款方式

本合同价款共分 五 期付款，通过银行转帐方式支付：

7.1 第一期：本合同签订之日起 十 个工作日内，甲方支付乙方 人民 币 柒拾壹万捌仟贰佰元整 元整，小写￥ 718200 元（占合同基础费用的 30 %）为预付款，待乙方向甲方进行首次汇报交流或提交首次汇报交流材料后，预付款抵作规划费；

7.2 第二期：乙方正式编制《龙岗区宝龙街道龙东社区盛鑫工业园城市更新单元专项规划》，向甲方提交初步规划方案（初稿）并向甲方汇报通过后 十 个工作日内，甲方支付乙方 人民 币 肆拾柒万捌仟捌佰元 整，小写￥ 478800 元（占合同基础费用的 20 %）；

7.3 第三期：乙方提交《龙岗区宝龙街道龙东社区盛鑫工业园城市更新单元专项规划》（初步方案）经龙岗区更新局局长办公会议审查通过后 十 个工作日内，甲方支付乙方 人民 币 肆拾柒万捌仟捌佰元整 元整，小写￥ 478800 元（占合同基础费用的 20 %）；

7.4 第四期：乙方提交《龙岗区宝龙街道龙东社区盛鑫工业园城市更新单元专项规划》取得政府部门批复后 十 个工作日内，甲方支付乙方 人民 币 柒拾壹万捌仟贰佰元整 元整，小写￥ 718200 元（占合同基础费用的 30 %）；

7.5 第五期：《龙岗区宝龙街道龙东社区盛鑫工业园城市更新单元专项规划》取得政府部门审批通过后，甲方根据乙方在本项目投标响应文件中提出的方案实现程度认定绩效完成情况及对应的绩效金额，待甲方审定绩效后十个工作日内，按甲方认定的绩效费用金额向乙方支付绩效费用。

7.6 乙方收款账户：

户 名： 深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

开户行： 中国民生银行宝安中心区支行

账 号： 1815014170007947

7.7 每次付款前，乙方应按规定开具合法合规的增值税专用发票。甲方应当保证向乙方提供甲方真实、有效的开票信息，若甲方提供其他公司开票信息要求开票，乙

甲方(委托方)盖章：

深圳市恒祥基实业发展有限公司

地址：深圳市南山区西丽街道沙河西路鼎新大厦西座 1510-1 室

法定代表人（签名或盖章）：

委托代理人（签名或盖章）：

联系人：蒋宏晖

电　话：13312912500

乙方(受托方)盖章：

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

地址：深圳市福田区莲花街道景华社区景田综合市场 A 座 406

法定代表人（签名或盖章）：

委托代理人（签名或盖章）：

联系人：黄汝钦

电　话：0755-83949689

开户名称：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

银行帐号：7559 1468 7610 201

开户行：招商银行福田支行

规划完成审批情况：

网站首页　信息公开　政务服务　互动交流　投资创业　走进龙

当前位置： 首页 > 信息公开 > 通知公告

关于《龙岗区平湖街道平湖社区新祠堂片区城市更新单元规划》的公告

发布时间： 2023-08-22　来源： 龙岗区城市更新和土地整备局　浏览次数： 585　【字体：大 中 小】

《龙岗区平湖街道平湖社区新祠堂片区城市更新单元规划》已经市城市规划委员会法定图则委员会审批通过，现予以公告。

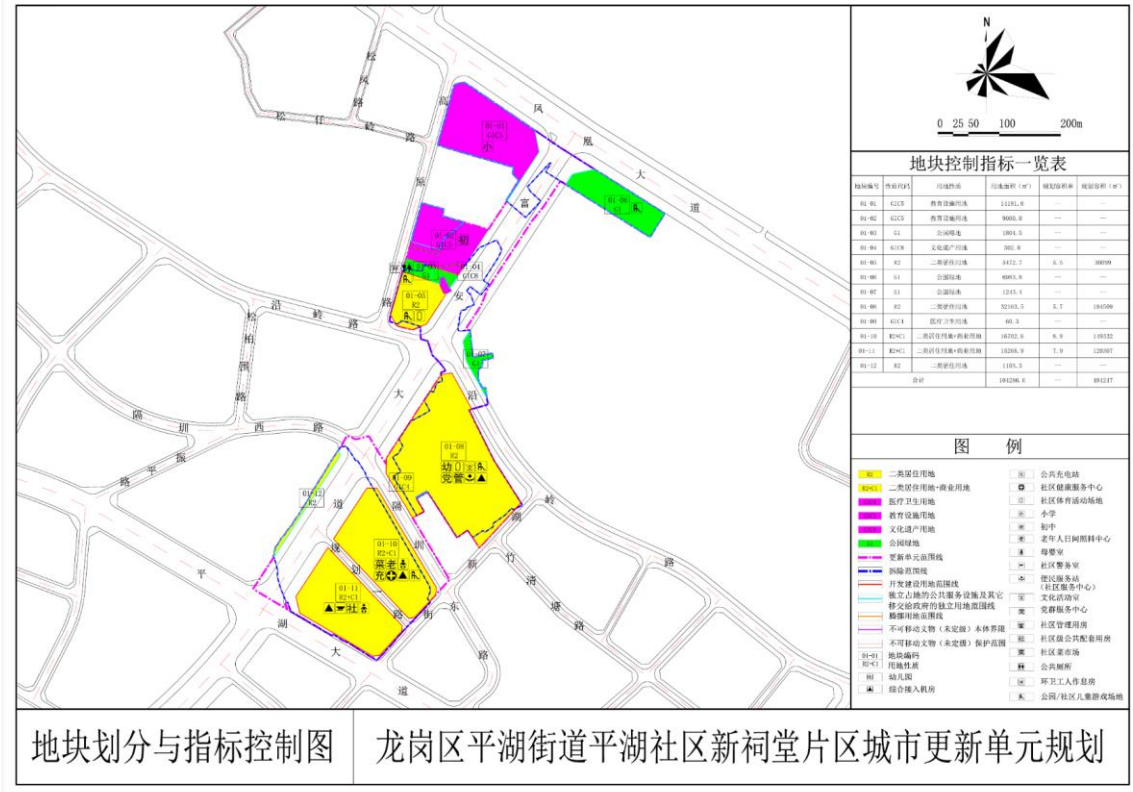
附件：《龙岗区平湖街道平湖社区新祠堂片区城市更新单元规划》地块划分与指标控制图

深圳市龙岗区城市更新和土地整备局

2023年8月22日

相关附件：

附件：《龙岗区平湖街道平湖社区新祠堂片区城市更新单元规划》地块划分与指标控制图.jpg



4、罗湖区东湖街道布心花园一、二、四区城市 更新单元专项规划

蕾奥·行动规划

规划合同书
PLANNING CONTRACT

项目名称：深圳市罗湖区东湖街道布心花园一、二、四区城市更新单元专项规划

合同编号：

甲　　方：深圳市罗湖区东湖街道办事处

乙　　方：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

规 划 合 同 书

合同编号_____

甲方（委托方）：深圳市罗湖区东湖街道办事处

乙方（受托方）：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《城市规划编制办法》及其它相关法律、法规，甲方委托乙方承担深圳市罗湖区东湖街道布心花园一、二、四区城市更新单元专项规划设计/研究工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 项目基本情况

1.1 项目名称：深圳市罗湖区东湖街道布心花园一、二、四区城市更新单元专项规划。

1.2 规划范围：东邻沙湾路，南邻布心路，西邻东晓路，北邻太白路，紧邻轨道5号线和轨道7号线交汇站——太安站，城市更新单元范围面积约17.1公顷（具体以政府审批为准）。

第二条 主要任务与内容

2.1 城市更新单元规划文本、图集与研究报告

对规划范围内的现状情况进行研究分析的基础上，充分解读上层次规划要求，明确现状需要解决的问题和拟订的规划设计目标，进而按照《深圳市城市更新办法》等更新政策和《深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定（修订）》的要求，为片区拟定功能明确、结构清晰、特色突出的发展框架，提出科学合理的用地方案和经济技术指标，并从功能布局、公共配套设施、城市设计、道路交通、市政设施、海绵城市建设、城市空间环境以及实施计划等方面进行深入研究，形成完善的规划文本、研究报告及合理的、符合城市更新单元规划成果内容要求和深度要求的规划设计成果。

2.2 专项/专题研究及相关规划分析

根据《深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定（修订）》的要求，在编制城市更新单元规划的同时，需开展相关专项或专题研究，对更新方案提供必要的技术支撑。结合项目实际情况，乙方承担规划功能、公共服务设施、城市设计、市政工程设施、交通影响评价、海绵城市建设、生态修复、建筑物理环境、产业发展、经济可行性

等多项专项/专题研究。

第三条 技术要求

3.1 主要技术依据：《城市规划编制办法》、《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定》。

3.2 成果及格式要求：按国家、广东省、深圳市现行的技术规定执行。且需符合《深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定》中对应要求的内容与各阶段甲方会议要求。

3.3 设计标准要求：设计内容应根据当地规划主管部门要求，按照国家现行设计标准、规范、规程和技术条例以及本项目所在地相关规划标准、准则与技术规定的具体要求进行各阶段设计，成果需符合城市更新单元规划相关规范的内容要求和深度要求。

第四条 项目成果

4.1 本合同项目成果包括向甲方提供项目最终成果打印版 8 套，以光盘的方式提供最终成果电子数据 2 套，文字内容为 DOC 或 PDF 格式，图纸为 DWG、JPG 格式。

4.2 乙方向甲方交付约定的成果。甲方如需增加成果数量，增加服务费用由双方书面协商解决。

4.3 各阶段成果数量根据项目汇报交流与审查需要，本着节约实用的原则确定。

第五条 项目进度

5.1 以合同签订时间起始推算，总的工作周期为 12 周，其中 4 周内提交初步成果，继而于甲方就初步成果提出书面意见后 4 周内提交中期成果于甲方并进行汇报，汇总中期成果汇报意见并修改完善后 4 周内提交规划最终成果。

具体进度如下：

工作阶段	提交方式	提交时间
初步成果	现场踏勘与调研，并在交通、市政等专项研究初步结论的基础上形成更新单元规划的初步成果，并向甲方沟通汇报。	4 周

中期成果	甲方审议初步成果并提出书面意见，乙方按甲方意见修改完善提交中期成果（含计划申报材料、城市更新单元规划正式成果）协助甲方与罗湖区更新局沟通。	4 周
最终成果	根据罗湖区城市更新和土地整备局的意见修改完善，提交送审成果报罗湖区更新局审议，城市更新单元规划送审成果先后报罗湖区更新局、区更新领导小组、建环委审议。最终汇总相关沟通意见，并修改完善，形成城市更新单元规划的最终成果，确保获得规划批复。	4 周

5.2 上述时间主要为设计工作时间，不包括沟通协调及其它等待时间。

5.3 如双方认为有必要，经协商一致，可通过书面方式对中间过程的期限要求进行调整，并将最终成果提交日期顺延。

第六条 合同价款

经双方友好协商，结合我市城市更新项目规划设计费用支付的实际情况和本项目的工作内容与工作量，最终确定本项目合同总价款（含增值税等税费）为人民币叁拾叁万元整，小写￥ 330000 元。该合同价款为结算价，未经双方协商一致，不再调整。

第七条 付款方式

7.1 自本合同生效且乙方提供有效发票之日起 1 个月内，甲方通过银行转账方式支付乙方人民币 拾陆万伍仟元 元整，小写￥ 165000 元。

7.2 规划方案形成最终成果，正式获得市、区主管部门批复通过后，甲方通过银行转账方式支付乙方尾款人民币 拾陆万伍仟元 元整，小写￥ 165000 元。

7.3 乙方确认：甲方除支付 7.1、7.2 约定的金额外，不再支付任何费用。

7.4 甲方应根据本合同约定的付款进度将上述首期款项支付至以下账户：

户 名：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

开户行：招商银行福田支行

账 号：7559 1468 7610 201

7.5 付款前，乙方应按规定开具合法合规的增值税专用发票。甲方应当保证向乙方提供甲方真实、有效的开票信息，若甲方提供其他公司开票信息要求开票，乙方有权拒绝。

7.6 若甲方因政府支付程序导致延迟支付的，乙方承诺放弃追究甲方延迟支付责任的权利。

16.1 合同未尽事宜，由双方协商签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

16.2 本合同经双方（代表）签字盖章后即生效。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

16.3 本合同一式 捌 份，甲、乙双方各执 肆 份，具有同等法律效力。

----------以下无正文----------

甲方(委托方)盖章：	乙方(受托方)盖章：
深圳市罗湖区东湖街道办事处	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司
法定代表人（签名或盖章）：	法定代表人（签名或盖章）：
委托代理人（签名或盖章）：	委托代理人（签名或盖章）：
法律文书送达地址：	法律文书送达地址：
联系人：	联系人：刘 琛
电话：	电话：0755-83949689
传真：	传真 0755-23965216
银行账号：	银行账号：7559 1468 7610 201
开户银行：	开户银行：招商银行福田支行
签约时间：2020、10、23	签约时间：2020.10.23

规划完成审批情况：

发布机构：	深圳市罗湖区城市更新和土地整备局	成文日期：	2021-12-02
名称：	关于罗湖区东湖街道布心花园一、二、四区城市更新单元规划公告		
文号：		发布日期：	2021-12-02
主题词：	东湖街道 布心花园 城市更新		

关于罗湖区东湖街道布心花园一、二、四区城市更新单元规划公告

发布日期：2021-12-02 浏览次数：6690

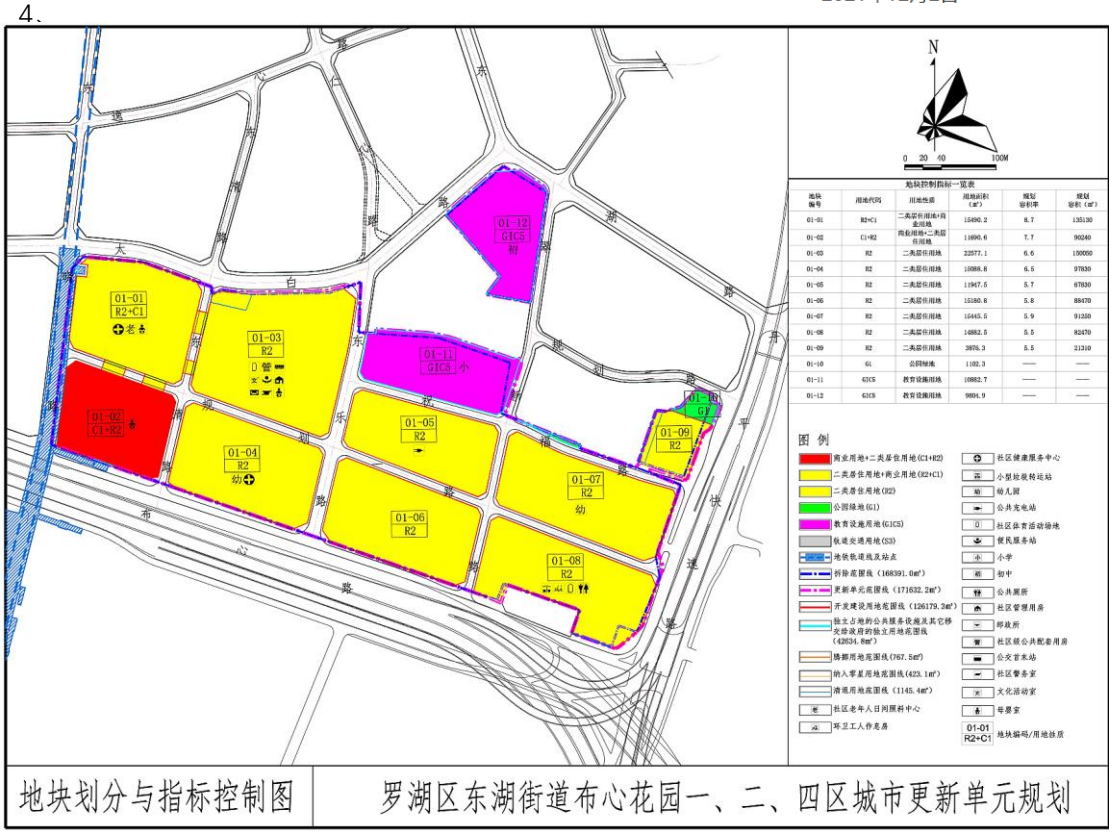
罗湖区东湖街道布心花园一、二、四区城市更新单元规划经深圳市城市规划委员会建筑与环境艺委员会审议通过，区政府已审定核发《深圳市罗湖区人民政府关于<罗湖区东湖街道布心花园一、四区城市更新单元规划>审批情况的通知》（罗府更新复〔2021〕5号），现予以公告。

附件：1.东湖街道布心花园一、二、四区城市更新单元规划公告

罗湖区城市更新和土地整备局

2021年12月2日

4、



深圳市罗湖区人民政府

罗府更新复〔2021〕5号

深圳市罗湖区人民政府关于《罗湖区东湖街道布心花园一、二、四区城市更新单元规划》审批情况的通知

区城市更新和土地整备局:

《罗湖区东湖街道布心花园一、二、四区城市更新单元规划》（编制单位：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司，以下简称《更新单元规划》）已经2021年7月罗湖区城市更新工作领导小组第一百六十三次会议审议，并获深圳市城市规划委员会建筑与环境艺术委员会2021年第36次会议审议通过，现就批准情况通知如下:

一、原则同意《更新单元规划》的功能定位和改造目标。

通过城市更新，将片区建设成为集品质居住、商业、办公与公共服务设施等于一体的新一代城市综合体。

二、原则同意《更新单元规划》的主要经济技术指标。

更新单元用地面积171632.2平方米，拆除范围用地面积168391

5、 光明区光明街道维他奶片区城市更新单元规划

蕾奥·行动规划

规划合同书
PLANNING CONTRACT

项目名称：光明区光明街道维他奶片区城市更新单元规划

甲　　方：深圳市合一城市更新管理咨询有限公司

乙　　方：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

签订时间：2021 年 5 月 18 日

规 划 合 同 书

合同编号_____

甲方（委托方）：深圳市合一城市更新管理咨询有限公司

乙方（受托方）：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

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》及其它相关法律、法规，甲方委托乙方承担光明区光明街道维他奶片区城市更新单元规划设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 项目基本情况

1.1 项目名称：光明区光明街道维他奶片区城市更新单元规划

1.2 规划范围：拆除范围用地面积 35589 ㎡（详见附件 1）

第二条 主要任务与内容

依据《深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定》的内容及深度进行编制。专项规划主要工作内容包括但不限于以下两大部分：

1. 规划研究报告

① 前言

说明城市更新单元规划编制的背景及主要过程。

② 现状概况与分析

说明更新单元的地理位置，分析其在区域中的功能、交通、环境景观等方面的地位和作用；说明更新单元的周边环境、自然、社会和现状建设特征，分析现状存在的主要问题和发展的潜力。

③ 规划依据与原则

说明编制城市更新单元规划所依据的已批上层次规划、已批城市更新计

划及需参考的相关规划，以及适用的法律、法规、规范和遵循的主要原则等。

④ 土地核查与历史用地处置

载明更新单元土地与建筑物信息核查结果，并注明数据来源和获取方式。

符合历史用地处置政策的，依据相关规定制定历史用地处置方案。

⑤ 更新范围

依据已批计划、相关已批法定规划和土地核查结果等，以空间范围控制为手段，明确单元更新权益划分，划定“独立占地的公共服务设施用地及其他移交给政府的独立用地范围”和“开发建设用地范围”。

若更新单元涉及土地清退、腾挪置换、零星用地划入、历史用地处置，或者其他公共利益需要与更新项目进行实施的，须先行说明用地整理的原因与具体操作方式，还须划定“更新单元范围”。

⑥ 更新目标与更新方式

根据已批上层次规划要求，从更新单元所在片区的角度出发，结合更新单元发展条件，确定单元整体的功能定位、发展方向与发展目标。说明城市更新单元采用的拆除重建、功能改变或综合整治等更新方式，明确不同更新方式对应的空间范围。

⑦ 功能控制

说明地块划分、用地性质、开发强度、功能配比、公共服务设施、市政工程设施（低影响开发的控制目标）、道路交通系统、地下空间开发、历史

4.3 各阶段成果数量根据项目汇报交流与政府部门审查需要，本着节约实用的原则确定。

第五条 项目进度

本项目主要为专项规划工作阶段，因在实际的编制和审批过程中，周期上面临很大的不确定性，乙方只能确定规划方案编制的工作周期。项目在具体报审过程中，视政府相关部门的审查/批复情况以及修改内容的多少与难度，及时提交各阶段修改成果，直至项目最终审批。具体工作进度如下：

专项规划阶段工作安排			
进度阶段名称		时间计划	工作内容
城市更新专项规划方案编制阶段	初步方案阶段	本项目的城市更新单元初步成果30天内完成	计划公告后，按照《深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定》的要求编制专项规划初步成果，并提交甲方审查。
	中期方案阶段（报区城市更新局）	初步方案经区更新局审核后30天内完成	与区更新局进行初步沟通，按照更新局意见对初步方案进行修改，形成城市更新专项规划（申报版），并完善相关专题研究报告，在得到甲方的确认后正式上报区城市更新局。
专项规划审查阶段	区城市更新局初审	根据政府各阶段的审查意见，不断修改完善成果，完成报批。	
	区更新局局业务会审查		
	区城市更新领导小组审议		
	规划草案公示（30天）		
	区城市更新领导小组审核		
	市建环委审批		

第六条 合同价款

经双方友好协商，结合本项目的工作内容与工作量，最终确定本项目合同包干总价款（含增值税等税费）为人民币 壹佰捌拾陆万元整，小写￥1,860,000.00元（包含水资源研究费用为人民币陆万元整，小写￥60,000元，具体费用构成详见附件2：费用构成说明）。该合同价款为包干价，未经双方协商一致，不再调整。如在未签订合同前甲

甲方（委托方）盖章：

乙方（受托方）盖章：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

法定代表人（签名或盖章）：

法定代表人（签名或盖章）：

委托代理人（签名或盖章）：

委托代理人（签名或盖章）：

联系人：陈为

电话：13430538008

传真：

签订时间：2021.5.18

联系人：

电话：

传真

签订时间：

规划完成审批情况：

深圳市规划和自然资源局(深圳市林业局)
深圳市海洋发展局

信息公开　政务服务　互动交流　业务主页

当前位置：首页 > 信息公开 > 公告公示

深圳市规划和自然资源局光明管理局关于公布《光明区光明街道维他奶片区城市更新单元规划》的通告

来源：深圳市规划和自然资源局　日期：2025-11-03　【字号：大 中 小】

《光明区光明街道维他奶片区城市更新单元规划》已经光明区城市更新工作会议审批通过，现予以公布。

附件：地块划分与指标控制图

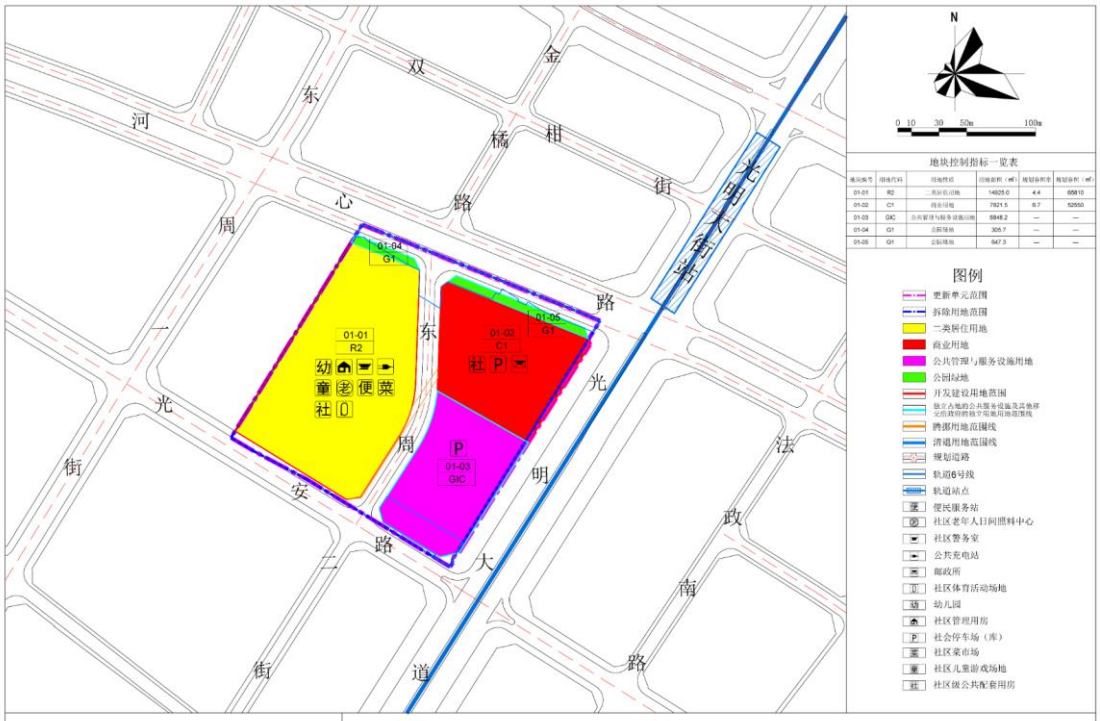
深圳市规划和自然资源局光明管理局

2025年11月3日

文档附件：

附件：地块划分与指标控制图.jpg

分享到：



地块划分与指标控制图	光明区光明街道维他奶片区城市更新单元规划

3、项目负责人同类项目业绩；

序号	名称	委托单位	规划审批完成时间
1	宝安客运中心“工业上楼”项目专项规划服务合同	深圳市宝投交通发展有限公司	2026 年 9 月
2	深圳市光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元规划	深圳市宏发房地产开发有限公司	2022 年 11 月
3	龙岗区龙城街道盛平南片区城市更新单元规划	深圳市龙俊宇投资发展有限公司	2023 年 9 月

1、 宝安客运中心“工业上楼”项目专项规划服务合同

G城规23009

宝安客运中心“工业上楼”项目专项规划服务合同

项目名称：宝安客运中心“工业上楼”项目专项规划服务

委托人(甲方)：深圳市宝投交通发展有限公司

设计人(乙方)：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

签订日期：23 年4月10 日

委托人(甲方)：深圳市宝投交通发展有限公司

设计人(乙方)：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

依据中华人民共和国法律及行业地方规范条例，甲方委托乙方承担宝安客运中心“工业上楼”项目专项规划服务工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条　合同依据

1.1　《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国城乡规划法》《城市规划编制办法》《深圳市城市规划标准与准则》《深圳市城市总体规划（2010-2020）》《深圳市城市更新办法》以及城市更新改造等相关政策；

1.2　国家及地方有关规划设计、勘察设计方面的其他法规、规章、标准、规范；

1.3　其他：无。

第二条　设计依据

2.1　甲方提供的基础资料；

2.2　获批准的上位规划文件；

2.3　中国国家、地方现行法律法规、行业规范标准，若在合同执行期间有版本更新，以最新版本为准；

2.4　本合同执行过程中甲方确定的任务书、来往函件等书面资料。

第三条项目概况

3.1　项目名称：宝安客运中心“工业上楼”项目专项规划服务；

3.2 项目地点：深圳市宝安区；

3.3 项目规模： 3.5 公顷 ；

3.4 其他：无。

第四条 设计内容

具体的设计内容和范围以《任务书》（后附）为准。

第五条 甲方向乙方提交的有关资料时间

提供资料的时间：按项目进度，以甲方要求的时间为准。

第六条 乙方向甲方交付的设计成果、份数、时间进度及服务期限

乙方向甲方交付的工作成果、时间进度按任务书。中间成果文件份数按审批及相关会议需要提供，最终正式成果文件为书面报告及相关附件 10 套，电子文件光盘 2 套。

乙方在本项目的整个服务期限为：自合同签订之日起，至本项目规划调整政府审批完成并公告后 20 个工作日。其中乙方应于本合同签订后，按甲方根据政府部门要求的时间节点提交最终成果。具体进度如下：

序号	工作阶段	提交时间	审查、验收
1	初步方案	签订合同后，按甲方根据政府部门要求的时间节点提交初步方案	甲方及相关部门审查
2	送审成果 1	乙方按甲方及相关部门意见修改完善后，按甲方根据政府部门要求的时间节点提交送审成果 1 并报宝安区政府工业上楼试点工作专班会审查	宝安区政府工业上楼工作专班
3	送审成果 2	乙方按甲方及相关部门意见修改完善后，按甲方根据政府部门要求的时间节点内提交送审成果 2，并报深圳市政府工业上楼试点工作专班会审查	深圳市政府工业上楼工作专班

4	最终成果	乙方配合完成城市更新单元计划公告、城市更新单元规划批准文件核发并公告阶段的相应材料，并经甲方确认	甲方及相关部门审查

第七条　设计团队

7．1 设计人员名单及分工见下表，乙方不得单方面更改项目负责人及主要设计人员，如确有必要，必须提前通知甲方，并得到甲方书面认可。

序号	姓名	职责分工	资格证书、职称	联系电话	备注
1	王富海	项目总师	注册规划师、城市规划高级工程师（教授级）		
2	朱旭辉	项目负责人	城市规划高级工程师（教授级）		
3	张震宇	规划专业负责人	注册规划师、规划高级工程师		
4	邓军	项目副总师	城市规划高级工程师（教授级）		
5	张建荣	专业技术人员	注册规划师、规划高级工程师		
6	濮蕾	专业技术人员	城市规划高级工程师		

7．2 项目团队的主要人员应具有相应的资格条件和技术水平。

7．3 甲方可要求乙方更换不能胜任本职工作的设计人员，乙方在收到甲方书面文件 3 个工作日内完成调整更换工作，并书面通知甲方确认，所新到岗人员

的资格条件及工作业绩不得低于更换前人员的相关条件。如项目组成员专业水平达不到甲方要求，甲方要求更换但乙方不按要求更换或者更换后仍达不到要求的，情节严重的，甲方有权单方面解除合同并作乙方履约不良处理上报集团公司列入黑名单，甲方将不再支付余款，乙方须支付合同金额 10%的违约金并承担全部责任。

7．4 项目负责人全面负责项目设计工作，参加与甲方及行政主管部门的汇报、沟通、协调工作。

第八条　设计费用

8.1　本合同承包方式：据实结算。

8.2　合同结算根据服务情况据实结算，结算总价不超过最终合同含税总金额，合同含税总金额为人民币（大写）：叁佰叁拾伍万伍仟圆，（小写）:¥ 3355000.00 元。

上述报价包括但不限于乙方完成工作范围所要求的所有内容的全部费用、乙方到甲方办公地及施工现场服务（如有）的差旅食宿费、服务费、咨询费、人工费、图纸费、资料费、翻译费、报告制作费、国际国内通讯费、视频会议费、专项调研费、数据获取费、保险费、劳动保护费、利润、管理费、法律规定乙方应付的税金和其他费用等。乙方完成本合同约定全部义务的所有费用均已包含在本条约定的总费用中，且合同总费用已考虑所有风险因素，不因任何工资、保险、政府政策性收费、汇率、市场价格变化、任何政府调价文件等的变动而调整。除甲方书面同意外，上述合同总费用不做任何调整，乙方亦不得要求甲方支付任何额外费用。最终结算根据服务情况据实结算，结算总价不超最终合同含税总金额。除了招标文件列明的专题或专项研究外，如因政府单位审批需要出具其他专题或专项研究报告，乙方须无条件完成，甲方不另外支付费用；如经政府单位同意减少部分已报价专题或专项研究报告编制工作要求，则相应费用按中标单项价格从结算总价中予以扣除。

说明：

（1）项目实施期间可能因政府或甲方原因导致需要进行多次反复工作，乙方须无条件配合，相关费用已含在投标报价中，不再做调整。若出现因政府或甲方的重大变化导致乙方工作量大幅增加，双方可商定签署补充协议，作相应的调整，增加的金额在补充协议签订后按工作所处阶段的加其他任何费用，甲方按照乙方实际完成的且经甲方评估合格的工作量进行支付。

（2）若因政府或其他非乙方原因导致暂停相关工作，合同工期顺延，不增加其他任何费用。

（3）若因政府或其他非乙方原因导致工作终止，不增加其他任何费用，甲方按照乙方实际完成的且经甲方评估合格的工作量进行结算。

（4）在甲方未下发正式通知前，甲方可能取消合同中相关项目的实施，乙方应无条件接受，甲方适当补偿乙方相关费用。

9.3 除非合同中另有约定，本合同费用为完成工作内容及设计任务书全部内容的所有费用。

9.4 甲方在项目工作过程中，若因甲方调整用地规模，或因设计依据、设计要求发生改变而导致乙方工作量增加，双方商定签署补充协议，做相应的调整。

第九条　费用支付方式

9.1 本合同分四次付款（付款前乙方应按甲方要求开具增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款）

第一次　本合同签订生效后 20 个工作日内，乙方向甲方提出付款申请且附上与申请款等额的增值税专用发票，委托方支付设计费总额的 20%。共_671000.00_元。

第二次　乙方提交成果经宝安区政府工业上楼工作专班会审查通过后 20 个工作日内，乙方向甲方提出付款申请且附上与申请款等额的增值税专用发票，甲方支付设计费总额的 20%。共_671000.00_元。

第三次　乙方提交成果经深圳市政府工业上楼专班审议通过后 20 个工作日内，乙方向甲方提出付款申请且附上与申请款等额的增值税专用发票，甲方支付设计费总额的 40%。共 1342000.00 元。

第四次　相关部门公告城市更新单元计划、核发城市更新单元规划批准文件并公告后 20 个工作日内，乙方向甲方提出付款申请且附上与申请款等额的增值税专用发票，委托方支付设计费总额的 20%。共 671000.00 元。

9.2　若出现因政府或政策原因的变化导致乙方工作量大幅增加且按照原投标报价继续履行合同会对乙方明显不公平时，双方可商定签署补充协议，作相应的调整，增加的金额在补充协议签订后按工作所处阶段的相应支付比例支付。

9.3　若因政府或其他非乙方原因导致暂停相关工作，合同工期顺延，不增加其他任何费用，甲方按照乙方实际完成的且经甲方评估合格的工作量进行支付。

9.4　若因政府或其他非乙方原因导致专项规划工作终止，不增加其他任何费用，甲方按照乙方实际完成的且经甲方评估合格的工作量进行结算，除此之外，甲方无需向乙方支付其他费用。

9.5　满足付款条件时，乙方应向甲方提出付款申请，并自行向税务局办理开具增值税专用发票，且自行承担开具增值税专用发票的税费。乙方不提供或延迟提供等额合法有效的增值税专用发票的，甲方有权顺延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。乙方发票上的户名、开户行、账号等银行信息须与本合同中乙方提供的银行信息一致，如要修改需事前给予书面通知，并经甲方同意。甲方付款应付至本合同中规定的银行和账号。

9.6　乙方每次申请付款前，应向甲方提供真实、等额、合法有效的增值税专用发票，并报送相应款项的工程费用请款资料。乙方提供的发票必须符合国家及项目所在地税务局的相关规定，若乙方未按时提供真实、等额、合法有效的发票和报表资料给甲方，导致甲方付款逾期的，甲方不承担逾期付款的违约责任。乙方申请结算款时，乙方须累计提供结算总金额 100%的增值税专用发票，否则甲方有权延期付款，直至乙方提供等额合法的增值税专用发票。

9.7 费用支付单位

经甲方确定为：深圳市宝投交通发展有限公司

9.8 乙方收款银行账户

户名：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

账户：招商银行深圳分行福田支行

银行：755914687610201

9.9 履约担保

履约担保担保金额：

担保形式：

第十条 双方权利、责任、义务

10. 1 甲方权利、责任、义务

10.1.1 甲方按本合同第六条规定的内容，在规定的时间内向乙方提供基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时效性负责，乙方应在甲方发出中标通知书后三个工作日内向甲方提供所需的基础资料及文件清单。甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行设计。甲方有权随时向乙方咨询本项目的专项规划事项及了解工作进度。

10.1.2 在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方已开始规划工作的，乙方应在收到相关通知 2 个工作日内，将已完成的阶段性成果移交给甲方确认。甲方根据乙方实际完成的且经甲方评估合格的工作量进行结算，具体费用由甲乙双方协商确定。甲方书面通知乙方中止或解除合同之日乙方尚未完成或虽已完成但并未提交甲方的工作量，甲方有权不予结算。

10.1.3 甲方要求乙方承担本合同规定设计任务内容以外的工作服务，须另行协商，签定补充协议。

10.1.4 甲方有权要求乙方比合同规定时间提前交付成果时，但须与乙方

第十四条　合同生效及其他

14．1　本合同由双方签字盖章之日生效。合同一式陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力。

14．2　本合同生效后，双方履行完合同规定的义务之日后，本合同即行终止。

14．3　由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

14．4　任务书等附件是本合同的构成内容，具有同等效力。

14．5　未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

14．6　未经甲方事先书面同意，乙方不得将其负责的本合同规划设计工作全部及部分支解以后分包或转包给任何第三方。

14.7　本合同无论因何种原因解除或者终止的，乙方应当在 5 日内向委托交付项目的一切资料，包括但不限于项目的中间成果。

14.8　甲方本着诚实信用原则按照甲方供应商履约评价管理办法对乙方履约情况进行履约评价。如乙方对甲方的履约评价结果有异议，须作出合理的解释并被甲方接受。否则，视为乙方违约。

（以下无正文）

甲方（盖章）：深圳市宝投交通发展有限公司

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人（签字）：

纳税人识别号：__

开户银行：

账号：

电话：

乙方（盖章）：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

住所：深圳市南山区沙河街道高发社区北环大道与广深高速交界处天健科技大厦A塔5-8楼

邮编：

法定代表人或其授权代理人（签字）：

纳税人识别号：914403006748035555

开户银行：招商银行深圳分行福田支行

账号：755914687610201

电话：0755-23965228

合同签订地点：深圳市宝安区

合同签订时间：23 年 4 月 10 日

规划完成审批情况：

首页 | 政务公开 | 政务服务 | 政民互动 | 走进深圳

国土资源

您现在的位置 | 首页 > | 五公开专栏 > | 管理公开 > | 监管信息公开 > | 国土资源

深圳市规划和自然资源局宝安管理局关于公布《宝安区西乡街道宝安客运中心“工业上楼”项目城市更新单元规划》的通告

信息来源：深圳市规划和自然资源局　信息提供日期：2026-09-23 09:00　【字体：大 中 小 】　视力保护色：

根据《中华人民共和国城乡规划法》《深圳市城市规划条例》等有关规定，现将《宝安区西乡街道宝安客运中心“工业上楼”项目城市更新单元规划》予以公布，具体内容详见附件。

附件：宝安区西乡街道宝安客运中心“工业上楼”项目城市更新单元地块划分与指标控制图

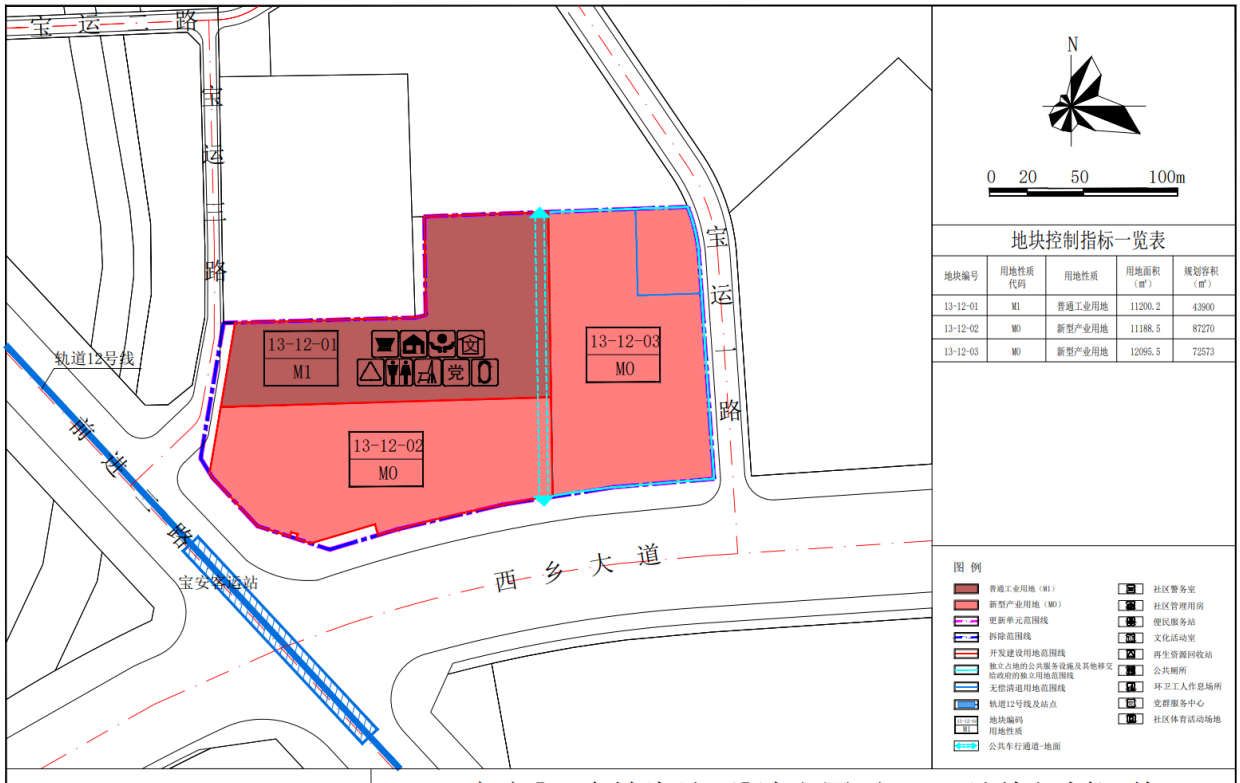
深圳市规划和自然资源局宝安管理局

2026年9月23日

附件下载

附件：宝安区西乡街道宝安客运中心“工业上楼”项目城市更新单元地块划分与指标控制图.pdf

分享到：　【打印本页】　【关闭窗口】



地块划分与指标控制图	宝安[西乡铁岗地区]法定图则13-12地块规划调整 （西乡街道宝安客运中心城市更新单元“工业上楼”项目）

2、深圳市光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元规划

G五20025

合同编号（甲方）：C054-02-2020021
合同编号（乙方）：

深圳市光明区轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元

规划合同

项 目 名 称：深圳市光明区轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元规划

委 托 人（甲方）：深圳市宏发房地产开发有限公司

受 托 人（乙方）：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

签 订 日 期：2020年 11 月 12 日

签 订 地 点：深圳市

1

规划合同

甲方：深圳市宏发房地产开发有限公司

通讯地址：深圳市宝安区新安街道宏发领域花园 4 栋 27 楼 2709-2712

乙方：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

通讯地址：深圳市南山区沙河街道北环天健创智中心 A 塔楼 5、6、7、8 层

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市规划法》、《城市规划编制办法》及其它相关法律、法规，就甲方委托乙方承担光明区轨道 13 号线车辆段片区重点更新单元规划，双方协商一致，签订本合同。

第一条 项目基本情况

1.1、项目名称：光明区轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元规划；

1.2、项目地址：光明区凤凰街道塘尾社区；

1.3、项目规划范围：本城市更新规划范围约 195 公顷（初步范围详见附图一，最终范围以政府批复为准）。

第二条 主要工作内容

根据相关政策要求及项目特点，本次工作主要包括重点更新单元计划、重点城市更新规划、上位规划调整三大部分工作，具体工作内容要求如下：

1、重点更新单元计划工作内容

1.1 主要工作内容

乙方配合甲方开展重点更新单元计划申报的技术工作，主要包括申报材料的编制和申报配合服务。依据《深圳市拆除重建类城市更新单元计划管理规定》的相关规定，形成“一书三表三图”（申请书、深圳市城市更新单元规划制定计划申报表、地块现状详细信息一览表、建筑物信息一览表、拆除范围图、现状权属图、建筑物

信息图）为主的申报材料，并提供项目的初步规划设计方案及主要问题的解决思路和方式。

1.2 工作成果

成果名称	具体内容
申报材料	依据《深圳市城市更新单元规划制定计划申报指引（试行）》的相关规定，形成“一书三表三图”（申请书、深圳市城市更新单元规划制定计划申报表、地块现状详细信息一览表、建筑物信息一览表、拆除范围图、现状权属图、建筑物信息图）为主的申报材料。
初步方案	提供本项目的初步设计方案，对项目的改造目标、改造功能、用地布局、开发规模、空间设计、交通组织、上位规划调整等核心内容进行研究，提出整体性的规划设计方案，并对项目涉及的重点问题提出明确的解决思路和方案。

2、重点更新单元规划工作内容

重点更新单元规划的成果内容及要求按照《深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定》中的对应内容执行。

成果名称	**主要内容（包括但不限于以下内容）**
技术文件	**规划研究报告** 1. 前言；2. 现状概括与分析；3. 规划依据与原则；4. 土地核查与历史用地处置；5. 更新范围； 6. 更新目标与更新方式 ；7. 功能控制；8. 城市设计；9. 利益平衡；10. 其他要求；11. 规划综述；12. 附件（附件包括相关部门和单位针对本规划出具的批复意见、会议纪要及经济可行性分析、规划编制要点一览表等。）

- **与相关规划的衔接情况：**说明所依据的已批上层次规划、需参考的相关规划以及适用的法律、法规、规范和遵循的主要原则、与相关规划的衔接情况等。
- **具体占补平衡情况：**说明占用地块与补入地块，按要求提供占补平衡方案。

序号	成果名称	主要内容
1	文本	包括项目背景、必要性和可行性分析、与相关规划的衔接情况、具体占补平衡情况
2	图表	• 占用地块与补入地块范围及空间关系图 • 占用地块规划图（总规图、下层次法定规划图） • 补入地块规划图（总规图、下层次法定规划图） • 补入地块现状图（航拍图或地形图，现场照片） • 占补地块规划指标一览表

第三条 项目进度

本项目涉及的三部分工作，将以规划方案为基础，相互校核，同步推进。

因重点更新单元计划及规划在实际的报批过程中，周期上面临很大的不确定性，只能确定规划方案编制的工作周期。项目在具体报审过程中，视政府相关部门的审查/批复情况以及修改内容的多少与难度，及时提交各阶段修改成果，直至项目最终审批。具体工作进度如下。

一、重点更新单元计划

城市更新部分工作安排			
进度阶段名称		时间计划	工作内容
城市更新计划申报阶段	计划申报材料	30 天	在资料整备完善后，按照相关要求完成计划申报材料及城市更新项目可行性分析报告。
	区政府审查	计划申报材料报光明区城市更新和土地整备局审查，重点针对拆除用地范围、改造方向、现状用地及建筑物情况、与上位规划衔接情况及主要移交政府用地等方面进行重点	
	市城市更新和土地整备局初审		

	计划草案公示（10天）	审查，并提出修改意见。根据政府各阶段的审查意见，不断修改完善成果，完成报批。
	报市政府审批	
	计划公告	

二、重点更新单元规划

城市更新部分工作安排			
法定图则局部调整、工业区块线调整方案、基本生态控制线调整和占补平衡方案、城市总体规划强制性内容占补平衡方案与重点更新单元规划同时编制，同步申报。			
进度阶段名称		**时间计划**	**工作内容**
规划方案编制阶段	初步方案阶段	60天	根据区政府确定的规划布局方案及开发规模要求，按照《深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定》的要求编制重点更新单元规划初步成果，并提交区政府审查。按照相关要求完成法定图则局部调整、工业区块线调整方案、基本生态控制线调整和占补平衡方案、城市总体规划强制性内容占补平衡方案等内容。
重点更新单元规划审查阶段	区政府审查	根据政府各阶段的审查意见，修改完善成果，完成报批。	
	市城市更新和土地整备局审查		
	规划草案公示（30天）		
	图则委+建环委审批		
	重点更新单元规划公告		

注： 以上时间不包含春节等国家法定节假日，不含由于甲方决策需要让乙方等待的时间，但周六周日包含在内。在合同履行过程中，在必要情况下，经甲乙双方协商一致，可对上述工作进度和阶段成果要求进行调整；如甲乙双方无法就工作进度协商一致，则由甲方根据项目进展确定具体的各项工作进度，乙方须按照甲方确定的进度完成各项工作并提交相应成果文件。

第四条 合同价款

甲、乙双方确认，本项目专项规划设计费用含税总额为人民币壹仟伍佰柒拾万元整（¥ 15,700,000 元），本合同价款含应交政府税费、含乙方为完成本项目项下工作所发生的场地调查费、报告编制费、交通费用、赶工费、返工费

等与完成本项目有关内容的所有费用。本合同价款为包干价，不随任何因素的变化进行调整。具体工作组织及合同费用构成详见附件三。

第五条付款方式

经双方协商，本合同费用按以下方式分期支付。

付费次序	比例（%）	付费额（万元）	付费时间及要求
第一次付费（预付款）	30%	471	合同签订后十个工作日内甲方支付乙方471万元作为预付款，待乙方向甲方进行首次汇报交流或提交首次汇报交流材料后，预付款抵作规划费
第二次付费	20%	314	本项目获得光明区政府审查同意后十个工作日内
第三次付费	20%	314	本项目通过市规划和自然资源局审查通过后十个工作日内
第四次付费	20%	314	本项目获建环委审批通过后十个工作日内
第五次付费	10%	157	本项目取得批复文件后十个工作日内

2、以上各期规划设计费付款前，乙方须先向甲方提供税率 6%的有效专用发票后，如乙方提交的增值税专用发票不符合税务要求的，甲方有权顺延付款且不承担违约责任。甲方的开票信息如下：

税号：914403007525049657

单位地址：深圳市宝安区新安街道宏发领域花园 4 栋 27 楼 2709-2712

电话号码：0755-23496295

开户银行：中国银行股份有限公司深圳新安支行

银行帐户：773157944660

3、乙方指定收款银行账号如下，如乙方银行账户信息发生变更的，应在付款前 10 日通知甲方：

开户名称：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

开户银行：中国民生银行深圳中心区支行

银行帐号：1815 0141 7000 7947

甲方将本合同费用支付至以上账号，即视为甲方已经履行本合同约定的付款义务。

4、在规划设计过程中，如因法律从政策或规划审批流程发生变化，甲乙双方对因工作进度调整引起规划设计费用的支付方式调整另行协商。

第六条 双方职责

1、甲方责任

（1）提供本项目规划方案设计要求。

（2）提供 1：1000 地形图 CAD 电子版文件（最新测绘）、规划用地红线、规划范围内用地地籍权属资料。

（3）收到乙方提交的规划方案后，甲方组织进行规划方案审查，并在审查后给乙方反馈关于该规划方案需修改部分的书面意见。

（4）规划方案经审查修改定案后，甲方应向乙方出具提交正式规划设计成果通知书。

（5）按本合同约定支付各阶段规划设计费用。

（6）配合乙方工作，为乙方人员在现场工作提供必要的工作条件。

2、乙方责任

（1）乙方按合同约定的工作内容，自行负责规划编制工作中的资料准备工作，按照现行规范、标准、条例及专业要求进行规划设计。

（2）乙方按本合同规划的成果内容、时间要求及份数，及时向甲方交付规划设计成果。

（以下无正文）

甲　方：深圳市宏发房地产开发规划有限公司

法定代表人（或委托代理人）：

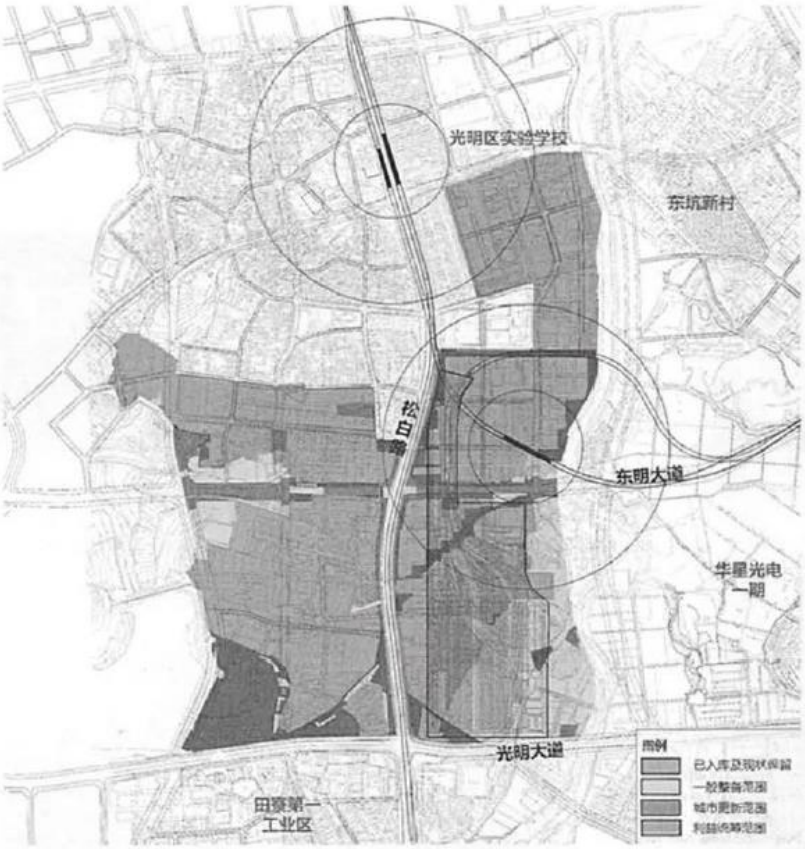
日期：2020.11.12.

乙　方：深圳市深圳市富奥设计咨询股份有限公司

法定代表人（或委托代理人）：

日期：

附件 1：初步范围图



附件 2：团队安排

职责	姓名	职级
主管总师	赵明利	副总规划师
项目负责人	朱旭辉	副总规划师
	修福辉	主任设计师
专业负责人	贾山、刘宇、夏伟、江玉	主创设计师/设计师
设计人	李虎、刘超、张顺康、李才、杨力、韩邵梁、韩风、程影	设计师
绘图员	谢嘉城	助理设计师

17

附件 3：工作组织及合同费用构成

本项目工作内容将由五个专业团队互相配合，共同完成，主要包括规划、产业、建筑、交通、生态等 5 个团队，其中深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司作为规划团队将负责整合各个团队的工作内容，其合同费用具体构成如下：

编号		重点更新单元规划编制费用构成	总价（万元）
1		计划立项及配合服务	60
2		规划方案及规划统筹	690 （具体计算过程见附件一）
3		专题/专项研究	600
由蕾奥完成的部分	3-1	规划功能专项研究	130
	3-2	公共服务设施专项研究	70
	3-3	城市设计专项研究	270
	3-4	市政工程设施专题	60
	3-5	建筑物理环境专项研究	40
	3-6	土石方平衡方案	30
委托其它专业机构或由政府相关部门委托完成的部分	3-7	产业发展研究	委托其它专业机构来完成，其费用不包含在本次报价当中
	3-8	交通影响评价	
	3-9	生态环境专题研究（包含海绵城市建设专项研究、生态修复专项研究、规划环评专题研究）	
	3-10	土壤环境风险评估报告、地质灾害危险性评估报告	
	3-11	土地整备利益统筹实施方案	由政府相关部门委托完成，其费用不包含在本次报价中
	3-12	经济可行性研究	
4		规划调整研究	220
由蕾奥完成的部分	4-1	法定图则局部修编	130
	4-2	生态控制线占补平衡方案(不含环评)	30
	4-3	工业区块线调整方案	30
	4-4	总规绿地占补平衡方案	30
合计（万元）			1570

上表中第 2 部分——重点更新单元规划方案及规划统筹费用 690 万计算过程如下：

□ 收费标准

本次工作规划范围约 195 公顷，预估规划建筑总量约 360 万平方米左右。

依据《广东省城市规划收费标准的建议（2003）》总说明第三条，对于地形复杂、技术难度高以及审查层次多的规划项目，可根据工作量增加的情况，乘以 1.1～1.3 系数。 第四条，经济特区可按本标准乘以 1.3 系数收费。

由于收费标准制定时间较早（2003 年），与经济社会发展不同步，考虑本项目属于土地整备+利益统筹+拆除重建+综合整治的复合式城市更新类型，同时与地铁车辆段工程方案、法定图则、生态线、城总规、工业区块线等规划协调事项较多，需大量沟通协调工作，难度较大，故取 1.3 难度系数及 1.3 经济特区系数计算费用。

□ 费用计算

（1）城市更新单元规划方案：根据本次的工作内容与工作深度，收费标准按照修建性详细规划重点地区、大型公建周围地区取费。费用计算为： (12+(195-5)*2.2)*1.3*1.3=726.7 万元，考虑到规划范围含较多公益性设施用地，工作量适当减少，故取 75%折减系数，即 726.7 万元*75%=545 万元，取整 540 万元。

（2）规划统筹：本次专规方案需与同步开展的多个规划调整方案，以及多个团队负责的专题/专项等进行规划统筹，考虑到规划统筹需大量沟通协调工作，本次规划统筹取费 150 万元。

（3）重点更新单元规划方案及规划统筹费用合计为：540 万元+150 万元=690 万元。

《广东省城市规划收费标准的建议（2003）》收费标准

十三、修建性详细规划

序号	规划面积（ha）	居住区	一般地区	重点地区、大型公建周围地区
1	≤5	9	10	12
2	20	32	36	
3	30	42	48	以2.2万元/ha递增
4	>30	1.2万元/ha	1.4万元/ha	

规划完成审批情况：

法定主动公开内容 > 其他 > 通知公告

索引号：	11440300MB2D28279H/2022-00159	分类：	
发布机构：	深圳市光明区城市更新和土地整备局	成文日期：	2022-11-02
名称：	光明区城市更新和土地整备局关于《光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元规划》的公告		
文号：		发布日期：	2022-11-02
主题词：			

咚咚找房

【打印】【字体：大 中 小】 分享到：

光明区城市更新和土地整备局关于《光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元规划》的公告

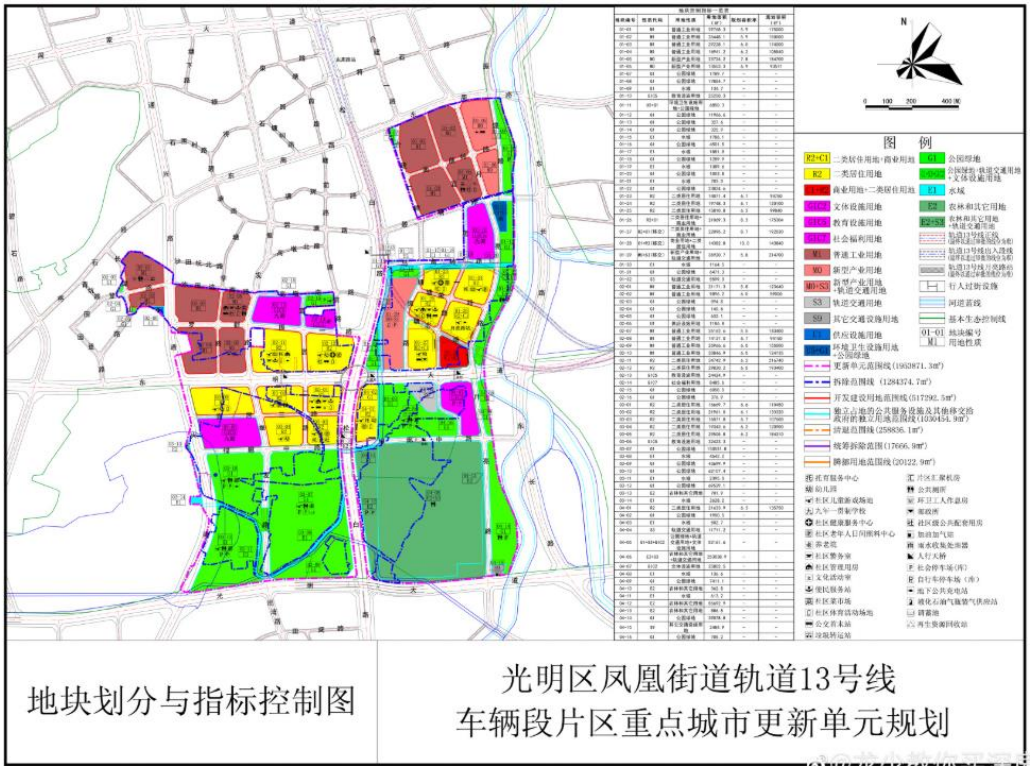
深圳房地产信息网 www.szhome.com

发布日期：2022-11-02 浏览次数：-

《光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元规划》已经深圳市城市规划委员会法定图则委员会2022年第27次会议审议通过，并获深圳市政府批准，现予以公告。

附件：光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元规划

光明区城市更新和土地整备局



地块划分与指标控制图	光明区凤凰街道轨道13号线 车辆段片区重点城市更新单元规划

3、 龙岗区龙城街道盛平南片区城市更新单元规划

蕾奥·行动规划

规划合同书
PLANNING CONTRACT

项目名称：龙岗区龙城街道盛平南片区城市更新单元规划

甲　　方：深圳市龙俊宇投资发展有限公司

乙　　方：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

签订时间：　　年　　月　　日

规 划 合 同 书

合同编号_____

甲方（委托方）：深圳市龙俊宇投资发展有限公司

乙方（受托方）：深圳市蓄奥规划设计咨询股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《城市规划编制办法》及其它相关法律、法规，甲方委托乙方承担龙岗区龙城街道盛平南片区城市更新单元规划 规划设计/研究工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 项目基本情况

1.1 项目名称：龙岗区龙城街道盛平南片区城市更新单元规划

1.2 规划范围：位于龙岗中心城龙平东路、盛龙路、龙城大道与碧新路的围合区域内，拆除用地面积约 34 公顷

第二条 主要任务与内容

2.1 按照政府有关规定，对更新单元规划进行系统研究，推动城市更新单元取得专项规划批复所提供的相关技术服务。其工作内容依据《深圳市城市更新单元规划编制技术规定》以及《深圳市拆除重建类城市更新单元规划审批规定》、以及政府部门审批意见的相关要求所确定。本项目工作内容主要为城市更新单元规划内容的编制工作。

2.2 乙方接受甲方委托，并指派以下人员提供专项服务，指派 邓皓光 作为固定联系人，未经甲方同意，乙方不得随意更换其指派人员（该指派人员自行离职的除外），若乙方指派人员不能正常履行职责，甲方有权要求乙方更换：

职位	姓名	工作年限	工作职责
团队总负责人	朱旭辉	二十七年	参与关键性政府部门汇报与沟通，协助通过建环委会议。 参与重要会议不得少于【3】次。
项目总监	钱坤	十三年	对项目设计成果进行终审、参与政府部门汇报与沟通，每月至少参与一次重要会议。

主创规划师	邓皓光	六年	全程参与项目方案设计、讨论、编制工作，为项目专规提出独创性/创新性意见，参与政府部门汇报与沟通，参与甲方评审会议、方案汇报等。
辅助规划师	王咏 许国鑫 温朝元	四年 三年 一年	全程参与项目规划编制工作，完成基础资料收集与分析、提出专业意见、配合修改工作等。

专项规划编制具体包括：

（1）规划研究报告：规划研究报告是对地区现状问题分析、规划要求论证过程和结果的解释。主要包括：

规划说明书：是指关于规划设计情况的技术性研究和说明的文字。

规划设计图则：是指为说明规划设计情况和研究过程的各类图纸，包括现状分析图、功能控制图则和形体环境控制图则、表现图等各类规划设计图纸。

内容包括两大基本内容：功能控制和形体环境控制。根据基地实际情况和开发条件，必要时还应提出其他控制要求和实施操作建议。

（2）专题/专项研究：参照《深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定》，本项目须进行相应的专题/专项研究：

■规划功能专项研究：

立足于更新单元所在片区的整体性，评估周边地区的功能发展趋势，结合城市更新单元的发展条件，从市场需求、政策导向、提升服务等角度，提出城市更新单元的功能发展方向、发展指引，以及更新单元的功能配比和用地性质。

■交通影响评价专题研究：

应当评价现状交通供给条件，根据单元发展规模预测交通需求，说明上层次规划和专项规划相关要求和落实情况，进行交通影响评估并提出相应的交通改善措施，明确交通设施的种类、数量、分布和规模。应结合交通需求预测，提出公交设施及服务优化措施。

■市政工程设施专题研究：

应当评估现状水、电、气、环卫、消防等市政设施的设计供给能力和实际运行负荷情况，根据单元发展规模预测设施需求，说明上层次规划和专项规划相关要求和落实情况，进行区域市政设施支撑能力分析及对市政系统的影响评估，并提出相应的改善措施，明确市政基础设施种类、数量、分布、规模，包括场站和管网。

■公共服务设施专项研究：

评价更新单元及周边地区现状公共服务设施供给条件；根据更新单元及周边地区已批更新单元核算人口增量，预测设施需求；说明上层次规划和专项规划相关要求和落实情况；进行设施影响评估并提出相应的改善措施；强化文化设施（特别是社区级文化设施）的配套建设要求；明确公共服务设施的种类、数量、分布和规模。

■城市设计专项研究：

按详细蓝图深度落实、深化上层次规划中有关城市设计内容对更新单元的控制要求，衔接《深标》关于城市设计与建筑控制的控制要求，落实生态本底、绿色低碳、海绵城市的发展理念，结合历史文化保护要求，分析单元的环境特征、景观特色要素及空间关系，重点针对城市空间组织、公共空间控制、慢行系统设计、建筑形态控制等内容进行深入研究，明确城市设计要素和控制要求。

■海绵城市建设专项研究：

评估现状水文地质条件，如地下水位、水质、地质土壤及其渗透性能、内涝灾害等情况，根据更新单元发展规模，明确海绵城市建设目标，说明上层次规划和专项规划相关要求和落实情况，进行区域海绵城市的影响评估，并提出相应的改善措施。

■生态修复专项研究

评估更新单元及周边生态要素，包括土地、水体（地表水、地下水）、绿地、山体等，分析现状生态环境质量和存在问题。结合上位规划和相关规划要求，依据生态本底评估结果，确定各类生态要素的核心问题。根据政策文件、相关规划、技术标准等，基于目标导向确定符合用地功能的土地质量修复目标和具体指标，基于问题导向确定其他各类生态要素的修复目标和具体指标，提出生态修复方案。

第三条 技术要求

主要技术依据：

- 《中华人民共和国城乡规划法》

- 《城市规划编制办法》
- 《深圳市城市规划标准与准则》
- 《深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定》
- 《深圳市拆除重建类城市更新单元规划审批规定》
- 《深圳市拆除重建类城市更新单元容积率审查规定》
- 《深圳市建筑设计规则》
- 其他相关政策法规与技术规范

第四条 项目成果

4.1 本合同项目成果包括向甲方提供项目最终成果打印版 14 套，以光盘的方式提供最终成果电子数据 2 套，文字内容为 DOC 或 PDF 格式，图纸为 DWG、JPG 格式。

最终成果构成如下：

成果构成	深度要求	成果提交
规划研究报告和相关图纸	报告内容包括：前言、现状概况与分析、规划依据与原则、土地核查与历史用地处置、更新范围、更新目标与更新方式、功能控制、城市设计、利益平衡、其他要求、规划综述、附件。 主要图纸包括：区域位置图（组图）、现状分析图（组图）、土地与建筑物信息核查成果图（组图）、上层次规划图（组图）、拆除与建设用地范围图、地块划分与指标控制图、城市设计分析图（组图）、慢行系统示意图、建设用地空间控制图（组图）、道路交通规划图、市政工程规划图（组图）、分期实施规划图（组图）、日照分析图、规划一张图。	区领导小组会审议稿：A3 图册（含说明书与图纸）6 套、演示系统 1 套； 建环委审议稿：A3 图册（含说明书与图纸）8 套、演示系统 1 套和包括上述文件电子光盘 1 套
专项/专题研究	规划功能专项研究、公共服务设施专项研究、城市设计专项研究、交通影响评价专项研究、市政工程设施专项研究、海绵城市建设专项研究、生态修复专项研究	区领导小组会审议稿：图册文本（含说明与必要图纸）6 套； 建环委审议稿：图册文本（含说明与必要图纸）8 套，电子光盘 1 套）。

4.2 乙方向甲方交付约定的成果。甲方如需增加成果数量，增加服务费用由双方书

面协商解决。

4.3 各阶段成果数量根据项目汇报交流与审查需要，本着节约实用的原则确定。

4.4 最终成果验收合格的标志为：

☑ 政府审查批准（以区城市更新职能部门核发规划批准文件为准）

第五条 项目进度

5.1 以合同签订时间起始推算，各工作阶段的工作时间和内容安排如下：

项目阶段		工作内容	时间安排	备注
第一阶段	前期资料收集与分析	具体内容包括现状调研、项目基本情况分析、周边在建项目情况收集与分析、上位规划分析等	1个月	全面梳理现状及规划情况，整理基础信息与数据
第二阶段	初步方案制作	乙方提供初步方案，包括现状分析、上位规划分析、片区定位、开发策略、规划用地布局、规划指标测算、城市设计初稿、功能布局、分期实施方案等	1个月	乙方提出项目思路和推荐方案，以供甲方内部沟通探讨
第三阶段	深化方案	乙方在初步方案的基础上，对细节及具体问题进行优化调整，最后形成更新局沟通材料	1个月	乙方与甲方各部门保持充分的沟通，完善初步方案
第四阶段	申报材料制作	乙方完善沟通材料，协助甲方与更新局等相关职能部门进行技术沟通，并根据协商结果完成申报材料	1个月	形成稳定方案，制作正式申报材料
第五阶段	更新局审查	乙方提供技术支持，协助更新局加快项目的审查速度	1个月	乙方负责提供技术支持与沟通汇报工作

第六阶段	区领导小组审议	乙方跟进最新会议沟通情况，动态调整规划方案，及时完成汇报文件及汇报工作	2个月（含公示时间1个月）	区会过后进行为期1个月的规划草案公示，收集公众意见后对逐条回复处理意见
第七阶段	建环委审批	乙方完成汇报文件及汇报工作	2个月	通过建环委会议后，更新局发放规划批复

5.2 上述时间主要为设计工作时间，不包括沟通协调及其它等待时间。（沟通协调时间以甲方要求乙方参与正式汇报、政府部门会议时间为准，日常工作沟通仍计入设计工作时间。）

5.3 如双方认为有必要，经协商一致，可通过书面方式对中间过程的期限要求进行调整，并将最终成果提交日期做相应调整。

第六条 合同价款

经双方友好协商，结合本项目的工作内容与工作量，最终确定本项目合同总价款（含增值税等税费）为 人民 币 伍佰伍拾万 元整，小写￥ 5500000 元。该合同价款为结算价，未经双方协商一致，不再调整。在未签订合同前甲方已经同意或接受或已经使用的乙方为甲方所做的各项工作的相应费用等亦属于本合同金额的组成。

第七条 付款方式

本合同价款共分 六 期付款，通过银行转帐方式支付：

7.1 第一期：本合同签订之日起 十 个工作日内，甲方支付乙方 人民 币 壹佰陆拾伍万 元整，小写￥ 1650000 元（占合同总价款的 30 %）为预付款，待乙方向甲方进行首次汇报交流或提交首次汇报交流材料后，预付款抵作规划费；

7.2 第二期：经甲方确认规划方案后、乙方正式开始编制《龙岗区龙城街道盛平南片区城市更新单元规划》申报材料前 十 个工作日内，甲方支付乙方 人民 币 伍拾伍万元整，小写￥ 550000 元（占合同总价款的 10 %）；

7.3 第三期：乙方正式开始编制《龙岗区龙城街道盛平南片区城市更新单元规划》申报材料后十个工作日内，甲方支付乙方人民币伍拾伍万元整，小写￥550000 元（占合同总价款的 10%）；

7.4 第四期：乙方提交《龙岗区龙城街道盛平南片区城市更新单元规划》(初步方案)经龙岗区更新局局长办公会议审查通过后 十 个工作日内，甲方支付乙方 人民 币 壹佰壹拾万 元整，小写¥ 1100000 元（占合同总价款的 20 %）；

7.5 第五期：乙方提交《龙岗区龙城街道盛平南片区城市更新单元规划》(送审稿)经龙岗区更新领导小组会议审议通过后 十 个工作日内，甲方支付乙方 人民 币 壹佰壹拾万 元整，小写¥ 1100000 元（占合同总价款的 20 %）；

7.6 第六期：乙方提交《龙岗区龙城街道盛平南片区城市更新单元规划》(建环委审查稿) 经市城市规划委员会建筑与环境艺术委员会审批通过后 十 个工作日内，甲方支付乙方 人民 币 伍拾伍万 元整，小写¥ 550000 元（占合同总价款的 10 %）。

7.7 甲方应根据本合同约定的付款进度将上述款项支付至以下账户：

户 名：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

开户行：中国民生银行深圳中心区支行

账 号：1815014170007947

7.7 每次付款前，乙方应按规定开具合法合规的增值税专用发票。甲方应当保证向乙方提供甲方真实、有效的开票信息，若甲方提供其他公司开票信息要求开票，乙方有权拒绝。

7.8 关于本条约定之甲方应付的各阶段款项，如果该阶段或以后部分工作因故终止，甲方已付之款项乙方不予退回。

第八条 汇报与审查

8.1 甲方应及时组织各阶段成果的汇报、审查工作，将各阶段审查、征询的正式书面修改意见提交给乙方，乙方须按甲方书面意见进行修改。

8.2 乙方应协助甲方组织、举办本规划方案草案和成果的公众展示和评审，负责解答相应的技术等问题。

第九条 双方职责

9.1 甲方责任

（1）甲方应及时、全面地向乙方提供包括但不限于下述基础资料作为规划编制的依据，并对其真实性、完整性、准确性及时效性负责：相关基础数据、城市规划、专项

资料、基础图件和其他相关部门就本项目研究的成果等。

以上资料和文件的提交时间以不影响乙方相关阶段设计进度为准，图形文件应附电子文件；甲方提交上述资料及文件超过规定期限十五天以内，乙方按本合同约定的交付设计文件时间顺延；甲方交付上述资料及文件超过约定期限十五天以上时，乙方有权重新确定提交设计文件的时间。

（2）甲方变更委托规划项目内容、规模、条件，或对所提供资料作较大修改时，应于确定修改之日起 十五 个工作日内书面告知乙方，双方可另行协商签订补充合同，重新明确有关条款，乙方交付成果的时间亦相应顺延。甲方变更委托规划项目内容、规模、条件及所提交资料做较大修改而未履行书面告知义务，或因提交的资料错误，以致造成乙方规划设计返工且对区更新局申报材料作出重大修改时，甲、乙双方根据实际情况另行协商。

（3）甲方要求乙方比合同规定时间提前交付设计文件时，须征得乙方同意，不得严重背离合理设计周期，且甲方应支付赶工费，赶工费由双方另行协商。

（4）甲方在向行政主管部门报审方案过程中，如需修改应与乙方协商，甲方擅自修改，乙方不承担由此引发的责任。

（5）甲方应按本合同规定向乙方支付设计费。

（6）甲方应为乙方派驻现场的工作人员提供工作、生活及交通等方便条件。

（7）甲方有义务协助乙方确认本合同项下项目的具体完工进度并出具正式的项目进度函、各阶段成果签收单等书面确认文件（此处书面确认文件还包括乙方聘请的独立第三方财务顾问等中介机构发出的询证函）。

9.2 乙方责任

（1）乙方应按本合同约定负责项目的现状调查、基础资料调研、相关资料收集。

（2）乙方应按甲方要求的工作内容、深度、进度及成果质量，完成规划工作。

（3）乙方应在规划工作过程和成果报批过程中与甲方密切配合。

（4）乙方应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计，按本合同要求内容、时间向甲方交付设计文件，并对提交的设计文件质量负责；乙方保证提交成果符合国家及地方政府有关技术规定和要求。

（5）乙方对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。

（6）乙方交付设计文件后，按规定由甲方组织有关部门进行评议、评审，乙方必须根据专家意见对项目成果进行不超过原定范围的内容修改。

（7）乙方应按合同约定的工作内容，按照现行规范、标准、条例、专业要求和甲方要求进行规划设计。

（8）乙方应按本合同规划的成果内容、时间要求及份数，及时向甲方交付规划设计成果。

（9）乙方在规划全程中为甲方提供咨询、协调、协助等配合工作。

第十条 成果的权属

10.1 本合同项下产生的知识产权在甲方付清全部款项后归甲方所有，其中以下部分权利归乙方所有：

（1） 设计署名权归乙方所有。项目取得专项规划批复后，乙方可在展览或书刊中进行展示、介绍及讨论其设计模型、外观图片、装饰效果图。

（2） 乙方有权将本项目成果作为申报材料，参与国内外的规划设计评优活动和比赛。

10.2 甲方拥有由乙方为本项目设计且按本合同要求所提交的全部设计文件、资料等的完全使用权，并在本合同执行完毕后继续拥有合法使用以上设计文件、资料等的权利。

第十一条 保密条款

11.1 未经甲方同意，乙方不得向第三方扩散、转让、泄露甲方提供的资料、图纸文件、项目信息等。如发生以上情况，甲方有权追究乙方相关的责任。

11.2 甲乙双方应妥善保管对方提供的资料，保守对方的各项秘密。未经对方许可，不得利用知悉的对方资料和成果为自己或第三方谋取利益。

第十二条 违约责任

12.1 甲方违反本合同规定，提交资料时间超过约定期限 15 天（含 15 天）以内，乙方交付成果的时间顺延；甲方提交资料超过规定期限 15 天以上时，乙方有权重新确定提交成果的时间。

12.2 本合同履行期间，因甲方原因造成合同终止或解除，乙方未开始规划工作的，不退还甲方已付的款项；已开始规划工作的，甲方应根据乙方已完成的实际工作量，据

实结算规划费。同时，乙方应将已完成的阶段性成果移交给甲方。

12.3 乙方以收到第一期付款及规划任务委托书作为规划开工的标志。未收到第一期付款及规划任务委托书，乙方有权推迟规划工作的开工时间，且交付成果的时间顺延。

12.4 甲方应按本合同规定的金额和日期向乙方支付规划设计费，延迟支付规划费超过 15 日的，乙方有权要求甲方支付合同总额每日 0.5‰的逾期违约金，逾期违约金总额不超过合同价款的 10%，且乙方提交成果的时间顺延。逾期超过 30 天以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知甲方。甲方上级对设计成果不审批或本合同项目停缓建设，甲方均应支付应付的规划设计费。

12.5 甲方要求乙方比合同规定时间提前交付成果时，须与乙方协商并签订补充协议，甲方要求乙方提前交付项目成果不得严重背离合理规划周期，且甲方应支付赶工费，赶工费由双方在补充协议中另行协商确定。

12.6 乙方对规划成果出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于乙方规划错误造成的损失，乙方除负责在 15 日内采取有效补救措施外，应免收受损失部分的规划费。

12.7 本合同履行期间，因非甲方原因，乙方未能按合同约定的日期(含协商延缓的日期)提交成果以及对失误及时采取补救措施的，甲方有权要求乙方支付按合同价款每日 0.5‰的逾期违约金，逾期违约金总额不超过合同价款的 10%。

12.8 由于乙方原因，乙方的工作成果不能满足甲方要求或政府审批要求的，甲方可以按阶段与乙方解除本合同，甲方仅支付乙方已完成阶段的设计费用。

12.9 乙方应当保证依据此合同提供甲方的任何设计成果不侵犯任何第三人之合法权益。甲方因使用乙方提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，乙方承担由此而引起的全部法律责任并应当积极协助解决，并承担因此给甲方造成的损失。

第十三条　免责条款

13.1 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方各自承担不能继续履行的责任，双方应及时协商解决，均不追究另一方责任。

13.2 本条前款所指不可抗力包括因战争、动乱或其它非甲乙方责任造成的爆炸、火灾及其它不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

第十四条　合同争议的解决方式

14.1 凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议、索赔和纠纷（以下合称“争议”），应首先由双方以友好协商方式解决。

14.2 协商不成的，按下列第 3 种方式解决：

1. 提交深圳仲裁委员会进行仲裁。

2. 提交中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会进行仲裁。

3. 依法向甲方住所地人民法院起诉。

第十五条 除非法院或仲裁庭另作裁定，为实现本合同项下债权而实际发生的一切费用（包括但不限于诉讼费用、仲裁费用、评估费、公告费、拍卖费、执行费等）及胜诉方合理律师费由败诉方承担。

第十六条 其它

16.1 合同未尽事宜，由双方协商签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

16.2 任何一方就本合同发给另一方的任何通知，如以人手传送，则一方在本合同中约定的收件人签收视为另一方的通知已送达；如以邮寄方式寄发，则需采用邮寄特快专递（EMS），且须标明下列指定收件人并按下列指定地址寄发，寄发后第三日即被视为通知已经送达。如任何一方的联系方式变更而尚未书面通知另一方的，则另一方仍按下列联系方式发出通知并视为送达。

甲方联系地址：_____

甲方收件人：_____

乙方联系地址：深圳市南山区天健创智中心 A 塔 8 楼

乙方收件人：邓皓光

16.3 本合同经双方盖章并经授权代表签字后即生效，合同有效期为两年（自合同签署之日起计算）。合同有效期过后，本合同自行终止，甲乙双方应按本合同第 12.2 条约定结算相关费用，同时乙方应将截止至合同终止之日已完成的项目成果移交甲方，后续合作事项双方另行商议。

16.4 本合同一式 捌 份，甲、乙双方各执 肆 份，具有同等法律效力。

----------以下无正文----------

甲方(委托方)盖章：

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：

签订时间：2020、8、11

乙方(受托方)盖章：

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

法定代表人（签名或盖章）：

委托代理人（签名或盖章）：

联系人：邓皓光

电话：0755-28918329

传真：

签订时间：

规划完成审批情况：

政府信息公开指南

法定主动公开内容

- 机构设置 +
- 政务服务
- 政策法规及解读
- 财政预决算
- 年度工作计划及总结
- 人事信息
- 其他 -
  - 工作动态
  - 通知公告
- 行政执法公示

法定主动公开内容 > 其他 > 通知公告

索引号：	11440307MB2D280687/2023-00768	分类：	
发布机构：	深圳市龙岗区城市更新和土地整备局	成文日期：	2023-09-07
名称：	关于《龙岗区龙城街道盛平南片区城市更新单元规划》的公告		
文号：		发布日期：	2023-09-07
主题词：			

【打印】【字体：大 中 小】 分享到：

关于《龙岗区龙城街道盛平南片区城市更新单元规划》的公告

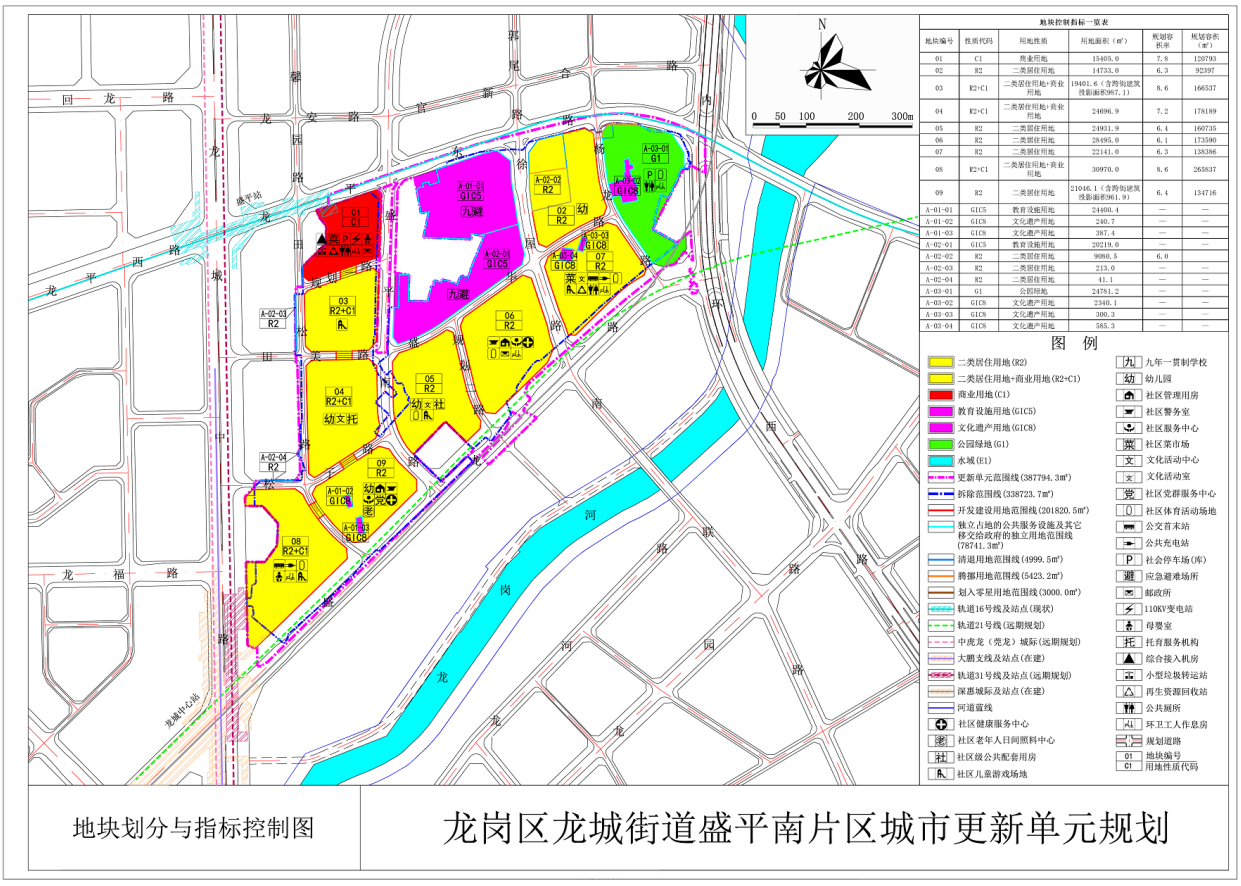
发布日期：2023-09-07 浏览次数：1250

《龙岗区龙城街道盛平南片区城市更新单元规划》已经市城市规划委员会法定图则委员会审批通过，现予以公告。

附件：《龙岗区龙城街道盛平南片区城市更新单元规划》地块划分与指标控制图

深圳市龙岗区城市更新和土地整备局

2023年9月7日



4、规划专业负责人同类项目业绩;

序号	名称	委托单位	规划审批完成时间
1	深圳市横岗街道新塘坑片区城市更新项目专项规划	深圳星河湾房地产开发有限公司	2026 年 1 月
2	深圳市龙华区观澜街道牛湖老一村片区城市更新单元规划	深圳华建观澜房地产有限公司	2024 年 4 月
3	宝安客运中心“工业上楼”项目专项规划服务合同	深圳市宝投交通发展有限公司	2026 年 9 月

1、深圳市横岗街道新塘坑片区城市更新项目专项规划

编号：SZ.SZHG-02QQ-ht-2019-0003

深圳市横岗街道新塘坑片区城市更新项目
专 项 规 划 设 计 合 同

工程名称：深圳市横岗街道新塘坑片区城市更新项目专项规划设计合同

工程地点： 广东省深圳市

设计证书等级： 甲级

甲 方：深圳星河湾房地产开发有限公司

乙 方：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

签订日期： 2019 年 1月

第一部分　协议书

本协议条款由

甲　方：深圳星河湾房地产开发有限公司

联系地址：深圳市龙岗区横岗街道莲心路 82-1 号 4 楼

联系电话：0755-2843 2715

纳税人识别号：9144 0300 MA5D BDCW 19

增值税纳税人资格：一般纳税人

开户行及账号：中国银行股份有限公司深圳六约支行 7679 7050 7334

和

乙　方：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

联系地址：深圳市福田区下梅林一街一号汉沣楼 4/5/7/8 楼

联系电话：18603033054

纳税人识别号：914403006748035555

增值税纳税人资格：一般纳税人

开户行及账号：中国民生银行深圳中心区支行 1815 0141 7000 7947

于 2019 年 1 月 10 日所订立。

兹甲方将位于 **深圳市龙岗横岗街道** 处的 **深圳市横岗街道新塘坑片区城市更新项目专项规划设计**（以下简称“本工程”）交给乙方负责设计及有关服务。

鉴于

一、　**乙方对本工程的一切条件及所有合同文件上的所有要求，以及乙方所负的一切责任和义务，在签约前均已研究并明了，并已到本工程所处位置实地勘察。乙方在签约前已完全明确本工程设计过程中将会遇到与其他设计单位的协调、配合及现场实际情况对乙方设计可能带来的一切影响。**

二、　**甲方已接受乙方作为本工程之设计单位，以及乙方的报价。兹订立协议如下：**

1、 工程概况

1.1　工程名称：深圳市横岗街道新塘坑片区城市更新项目专项规划设计

1.2 工程地点：深圳市龙岗横岗街道

2、 **设计内容和范围**

2.1 本合同的设计范围：本项目拆迁范围用地184,950.17m2，详见设计任务书 ；

2.2 本合同的设计内容包括：

2.2.1 城市更新概念规划及可行性研究 ；

2.2.2 更新统筹单元范围调整 ；

2.2.3 计划申报材料 ；

2.2.4 城市更新单元规划 ；

2.2.5 专项规划编制 ；

2.2.6 跟踪服务 ；

2.2.7 详见附件设计任务书 。

3、 **合同金额**

3.1 本合同价款暂定为 4,100,000 元，大写：人民币 肆佰壹拾万 元，其中不含税价 3,867,924.53 元，税金 232,075.47 元，税率 6 %。

3.2 本合同按不含税综合单价包干，如遇国家政策变化或其他不确定性因素需要调整税率，税额及含税总价随税率变化自动调整。设计费结算总价以通过政府审批的项目更新用地面积为准，按实结算。

具体价格组成：详见附件四项目报价表。

4、 **设计服务期**

4.1 乙方的服务时间为 到专项规划审批通过（即建环委审批通过） 。

4.2 如甲方因各种原因需作调整或工期拖延，乙方可适当调整设计服务期，但这种调整以不影响设计服务水平为前提，并须经甲方批准。甲方对工期的调整或工期拖延，乙方服务期也应作相应调整或顺延。

4.3 本合同签订，资料齐全，甲方对各阶段文件确认后按下表时间执行：

（1） 概念规划及可行性研究阶段初定8周，各工作阶段具体安排如下：

序号	工作阶段	时间安排
1	现状调研	2周
2	方案汇报	4周
3	方案完善	2周

1.2 工程地点：深圳市龙岗横岗街道

2、 **设计内容和范围**

2.1 本合同的设计范围：本项目拆迁范围用地 184,950.17m2，详见设计任务书 ；

2.2 本合同的设计内容包括：

2.2.1 城市更新概念规划及可行性研究 ；

2.2.2 更新统筹单元范围调整 ；

2.2.3 计划申报材料 ；

2.2.4 城市更新单元规划 ；

2.2.5 专项规划编制 ；

2.2.6 跟踪服务 ；

2.2.7 详见附件设计任务书 。

3、 **合同金额**

3.1 本合同价款暂定为 4,100,000 元，大写：人民币 肆佰壹拾万 元，其中不含税价 3,867,924.53 元，税金 232,075.47 元，税率 6 %。

3.2 本合同按不含税综合单价包干，如遇国家政策变化或其他不确定性因素需要调整税率，税额及含税总价随税率变化自动调整。设计费结算总价以通过政府审批的项目更新用地面积为准，按实结算。

具体价格组成：详见附件四项目报价表。

4、 **设计服务期**

4.1 乙方的服务时间为 到专项规划审批通过（即建环委审批通过） 。

4.2 如甲方因各种原因需作调整或工期拖延，乙方可适当调整设计服务期，但这种调整以不影响设计服务水平为前提，并须经甲方批准。甲方对工期的调整或工期拖延，乙方服务期也应作相应调整或顺延。

4.3 本合同签订，资料齐全，甲方对各阶段文件确认后按下表时间执行：

（1） 概念规划及可行性研究阶段初定 8 周，各工作阶段具体安排如下：

序号	工作阶段	时间安排
1	现状调研	2 周
2	方案汇报	4 周
3	方案完善	2 周

（2）统筹单元范围调整阶段初定 4 周，计划申报阶段初定 4 周，不包括材料上报、会议等待、公示等时间。各工作阶段具体工作时间和内容安排如下：

序号	工作阶段	时间安排
1	初步计划申报材料编制	2 周
2	计划申报材料编制	1 周
3	依据管理部门意见修改	1 周

（3）专项规划初定 16 周，不包括材料上报、会议等待、公示等时间，在合同履行过程中，在必要情况下，经双方协商一致，可对上述工作进度和阶段成果要求进行调整，并将最终成果提交日期顺延。

序号	工作阶段	时间安排
1	初步方案形成	4 周
2	甲方沟通、交流	依据甲方安排时间
3	初步方案修改	4 周
4	初步方案深化及成果制作	4 周
5	区城市更新局审查阶段	（依据政府部门确定）
6	区城市更新局审查意见修改	4 周
7	报区更新领导小组或建环委审批阶段	（依据政府部门确定）

4.4 成果要求：

（1）城市更新概念规划及可行性研究阶段

提供 8 本 A3 尺寸的规划研究报告，以上文件的电子档案 Word 文件、Jpg 文件，汇报演示文件 PowerPoint 文件，如有需要，需配合甲方制作宣传展板。

（2）计划申报、城市更新单元规划阶段

根据政府部门审查要求，向政府部门提供相应成果文件。

5、 设计费支付

5.1 设计进度成果要求和付款比例

序号	付费次序	设计进度要求	占总设计费%
1	第一笔	预付款，合同签订后	20%
2	第二笔	龙岗区城市更新单元计划公示通过，立项完成后	15%
3	第三笔	提交专项规划初步成果，经甲方审查同意并上报区更新局后	20%
4	第四笔	项目规划成果通过区领导小组会审查通过后	20%
5	第五笔	项目规划成果通过建环委会审查通过，结算完成后	结算余款

5.2 付费方式：设计人按合同要求提供各阶段设计文件资料并提交相应金额的发票后，发包人审核完成后支付。

5.3 在达到合同约定付款进度时，乙方应向甲方发出付款申请（应载明乙方完成该阶段工作的证据等），甲方在审核付款通知后没有异议的，在乙方协助甲方完成付款所应办理的全部支付程序后，在两个月内按合同约定向乙方付款。

5.4 乙方应向甲方提供增值税专用发票。

6、 合同生效与终止

6.1 订立合同时间：2019 年 1 月 10 日

6.2 订立合同地点：工程所在地

6.3 本合同经双方签章后生效。本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，与

6.4 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。若协商不能解决争议，双方同意向工程所在地人民法院提起诉讼。诉讼过程中作出的任何判决，双方必须遵守执行。在法院判决之后，除判决条款外，其它条款仍继续有效并执行。

7、 合同份数

7.1 本合同正本一式八份，甲方执六份、乙方执二份。

以下空白。

合同签署页

兹证明双方签订如下：

甲方：**深圳星河湾房地产开发有限公司**（章）

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位（正楷）

乙方：**深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司**（章）

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位（正楷）

1、项目位置与范围

本项目位于深圳龙岗横岗街道，南邻龙岗大道，北望雁田水库，西面为莲心路。距地铁 3 号线横岗站、塘坑站都在 600m 左右，且规划地铁 14 号线在单元北侧经过，更新单元通过周边道路及轨道可快速到达罗湖、福田等城市中心区及东莞、惠州市，项目区位优势明显。

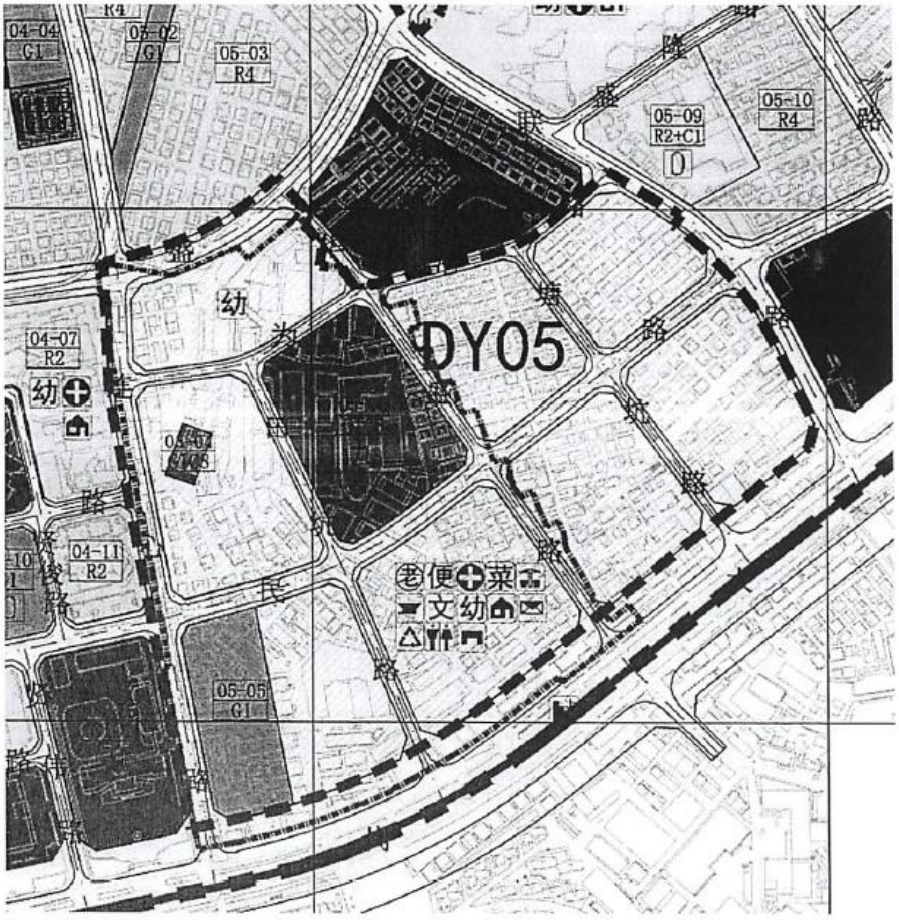


图 1 地块范围图

7	报区更新领导小组或建环委审批阶段	（依据政府部门确定）

8、资质要求

鉴于项目的特点，本项目需要有具有城乡规划编制甲级以上资质单位或联合体单位承接本项目。

9、设计人员

9.1 人员要求

本项目项目组成员必须具备城市更新规划能力的规划设计专业人员组成，项目负责人必须具备城市规划中级以上职称。其他人员中，需同时包含市政、建筑、道路交通等专业人员。

9.2 其他约定

要求在项目工作期间，项目组成员保证工作时间全力投入到该项目中，全心打造精品设计。并要求项目负责人全程跟踪项目。每次汇报设计负责人必须参加。在设计过程中，项目负责人和项目组成员需保证其稳定性，项目组一经确定，就不允许擅自更改；特殊原因除外，但需经甲方同意后改动。其中对总体规划构思时，必须设计团队的工程师共同参与设计。

附件二　项目负责人及各专业负责人名单

项目负责人及各专业负责人名单

姓　名	专业职称/执业资格	项目职务及专业分工
赵明利	建筑学	副总规划师/技术总控
彭舒展	城市规划	项目负责人
张震宇	城市规划	规划负责人
赵洋	城市规划	更新指标负责人
汪翰林	城市规划	城市设计专项负责人
李昀书	城市规划	公共服务设施专项负责人
吴聪聪	城市规划	建设管理环境专项负责人
陈永青	建筑环境与设备工程	市政燃气通讯负责人
梁轲	电气工程及其自动化	市政电力负责人
雷新财	给水排水工程	市政给排水负责人
黄静岩	市政工程	生态海绵负责人
江玉	交通运输规划与管理	交通负责人

附件四 项目报价表

深圳市横岗街道新塘坑片区城市更新项目专项规划报价表

序号	服务内容		用地面积	单位	含税单价(元)	合价(元)	备注
1	城市更新概念规划及可行性研究		184,950	m2	5.41	1,000,000	
2	三图两表一书等申报材料		184,950	m2	0	0	
3	规划研究报告	规划说明书	184,950	m2	5.41	1,000,000	
4		规划设计图则	184,950	m2			
5	专项研究	规划功能专项研究	184,950	m2	1.08	200,000	
6		交通影响专项研究	184,950	m2	1.62	300,000	图则调整与城市更新专项/专题一致，不重复计费
7		市政工程设施专项研究	184,950	m2	1.08	200,000	
8		公共服务设施专项研究	184,950	m2	1.08	200,000	
9		城市设计专项研究	184,950	m2	1.08	200,000	
10		海绵城市建设专项研究	184,950	m2	1.35	250,000	
11		历史文化保护与利用专项研究	184,950	m2	1.08	200,000	
12		建筑物理环境专项研究	184,950	m2	1.08	200,000	
13		生态修复专项研究	184,950	m2	1.08	200,000	
14		土石方平衡	184,950	m2	0.81	150,000	《建筑废弃物计算一览表》
15	合计					4,100,000	

规划完成审批情况：

首 页 | 政务公开 | 政务服务 | 政民互动 | 走进深圳

国土资源

您现在的位置 | 首页 > | 五公开专栏 > | 管理公开 > | 监管信息公开 > | 国土资源

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局关于《龙岗区横岗街道四联社区新塘坑片区城市更新单元规划》的公告

信息来源：深圳市规划和自然资源局　信息提供日期：2026-01-20 09:25　【字体：大 中 小 】　视力保护色：

《龙岗区横岗街道四联社区新塘坑片区城市更新单元规划》已经市城市规划委员会法定图则委员会审批通过，现予以公告。

附件：地块划分与指标控制图

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

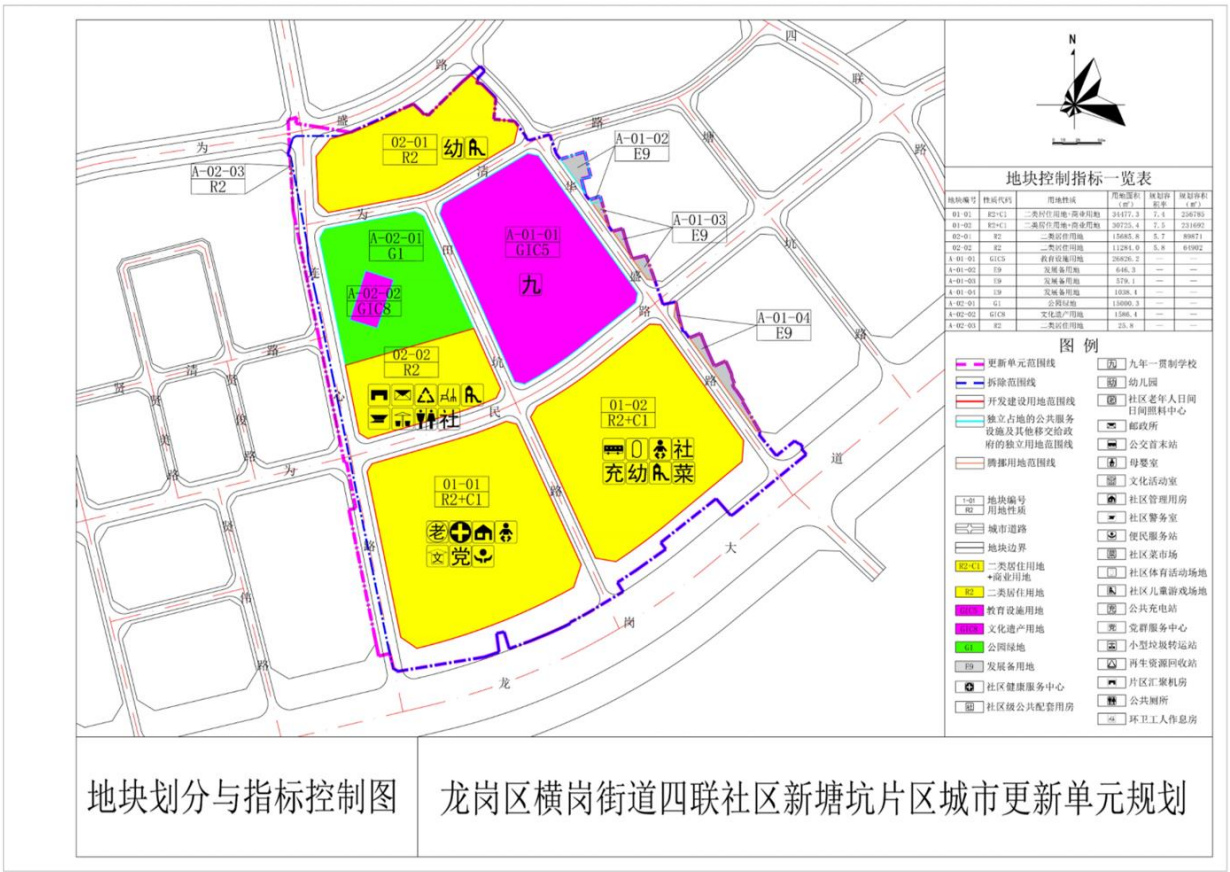
2026年1月20日

附件下载

地块划分与指标控制图.jpg

分享到：

【打印本页】　【关闭窗口】



深圳市龙岗区人民政府

深龙府函〔2025〕58号

深圳市龙岗区人民政府关于《龙岗区横岗街道四联社区新塘坑片区城市更新单元规划》审批情况的通知

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局：

《龙岗区横岗街道四联社区新塘坑片区城市更新单元规划》（编制单位：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司，以下简称《更新单元规划》），已于2023年11月经龙岗区城市更新领导小组2023年第8次会议审议通过，并于2025年1月15日经深圳市城市规划委员会法定图则委员会2025年第1次会议审议通过。现就批准情况通知如下：

一、原则同意《更新单元规划》确定的功能定位及改造目标。通过城市更新重塑新塘坑片区社区生活圈，建成交通便利、设施完善、环境优美、宜居宜业的高品质美好社区。

二、原则同意因技术误差调整拆除范围，拆除范围用地面积由184577.2平方米调整为184596.6平方米。

三、原则同意《更新单元规划》的主要技术经济指标。更新单元范围面积188995.0平方米，拆除范围用地面积184596.6平方米，开发建设用地面积92172.5平方米，规划容积率7.0，规

2、深圳市龙华区观澜街道牛湖老一村片区城市更新单元规划

蕾奥·行动规划

规划合同书
PLANNING CONTRACT

深圳市龙华区观澜街道牛湖老一村片区城市更新单元规划

甲方： 深圳华建观澜房地产有限公司

乙方：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

签订时间：2020 年 12 月 14 日

合同编号:

委托方(甲方)：深圳华建观澜房地产有限公司

地址：深圳市龙华区观澜湖国际大厦 12C

负责人：吴景峰

联系电话：13828730411

传真：

受托方(乙方)：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

地址：深圳市南山区沙河街道北环天健创智中心 A 塔楼 8 层

负责人：淮文斌

联系电话：17727436986

传真：

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《城市规划编制办法》及其它相关法律、法规，就甲方委托乙方承担深圳市龙华区观澜街道牛湖老一村片区城市更新单元规划，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：深圳市龙华区观澜街道牛湖老一村片区城市更新单元规划

2、规划范围：本次城市更新单元的用地面积约 8.15 公顷（以政府最终审批为准），具体范围详见附件 1：规划范围图。

第二条 工作内容

本次城市更新专项规划将在上层次规划的指导下，结合周边地区的建设情况和需求，从提高城市总体形象，完善城市配套和环境，提高用地效率的角度，对片区进行更新改造规划。并依据《深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定》（2018 年 09 月）的内容及深度进行编制。主要工作内容包括但不限于以下几个部分：

（1） 前言

说明城市更新单元规划编制的背景及主要过程。

（2） 现状概况与分析

说明更新单元的地理位置，分析其在区域中的功能、交通、环境景观等方面的地位和作

用；说明更新单元的周边环境、自然、社会和现状建设特征，分析现状存在的主要问题和发展的潜力；分析规划范围内及周边区域的生态本底和问题。进行社区居民意愿调查，说明公众意见、规划设想及建议的收集情况，并对公示意见和建议进行总结和分析。

（3） 规划依据与原则

说明编制城市更新单元规划所依据的已生效法定上层次规划、法定图则、已批计划及需要参考的相关规划，以及适用的法律、法规、规范和遵循的主要原则等。

（4） 土地信息核查

载明更新单元土地与建筑物信息核查结果，并注明数据来源和获取方式。当更新单元涉及土地清退、用地腾挪、零星用地划入、外部移交用地时，应载明对应的土地信息核查结果。

（5） 更新范围

依据已生效法定图则、已批计划和土地信息核查结果等，以空间范围控制为手段，明确单元更新权益划分，划定“独立占地的公共服务设施用地及其他移交给政府的独立用地范围”和“开发建设用地范围”。

若更新单元涉及土地清退、腾挪置换、零星用地划入、外部移交用地，或者其他公共利益需要与更新单元进行规划统筹时，须先行说明用地整理的原因与具体操作方式，还须划定“更新单元范围”。

（6） 更新目标与更新方式

根据已生效法定上层次规划、法定图则、已批计划要求，从更新单元所在片区的角度出发，结合更新单元发展条件，确定单元整体的功能定位、发展方向与发展目标；涉及产业升级的项目应结合相关产业部门要求落实。

说明城市更新单元采用的拆除重建、功能改变或综合整治等更新方式，明确不同更新方式对应的空间范围。

（7） 功能控制

说明地块划分、用地性质、开发强度、功能配比、公共服务设施、市政工程设施（含地下综合管廊）、海绵城市建设、道路交通系统、地下空间开发等控制要求；

开发强度须依据更新单元的区域位置、功能结构、城市设计、市政工程设施、公共服务设施、交通承载能力、生态保护、海绵城市建设、利益平衡等因素作出综合研究。城中村、旧屋村、旧居住区更新单元规划涉及回迁的，鼓励建设小户型单元式住宅。涉及装配式建筑建造方式的，应满足深圳市相关政策、规范，落实相关部门要求。更新单元规划容积包含地上规定建筑面积和地下规定建筑面积。更新单元规划应综合考虑地上、地下空间规划布局，

基于规划统筹、规划合理性提出经营性地下空间开发要求。有地下空间开发特殊要求的地区，还需要单独说明经营性地下空间的功能与建设规模，若有必要，可明确其范围。

（8） 城市设计

落实上层次规划城市设计对更新单元的控制要求，有针对性地提出城市设计策略，说明规划方案对城市更新单元的地区空间组织、建筑形态控制、慢行系统与景观环境体系、地下空间与公共空间的主要构思和控制要点，明确城市设计要素和控制要求。落实海绵城市建设的具体措施，提出节能环保、生态保护的措施，针对生态现状和问题提出相应生态保护和修复要求；如更新单元或周边建筑涉及日照要求的，应当根据《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》开展日照分析研究。落实低影响开发的具体措施，提出节能环保、生态保护的措施；如更新单元或周边建筑涉及日照要求的，应当根据《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》开展日照分析研究。

在进行竖向设计时，应尽量结合地形地貌，以最大程度减排为原则，制定土石方平衡方案，合理组织用地的土方工程及防护量，对原有建筑拆除产生的建筑垃圾和建设产生的土方提出处理措施，提出综合利用方案，避免填方无土源、挖方无出路。为加强建筑废弃物的管理与控制，应编制《建筑废弃物计算一览表》。

更新单元涉及文物保护单位、文物保护单位保护范围和建设控制地带、未定级不可移动文物、紫线、历史建筑、历史风貌区、古树名木等，需明确保护范围，并对城市空间、建筑风貌、保护措施等提出建议。

（9） 利益平衡

说明更新单元现状土地的权属性质、用地规模、空间分布特征及建筑物的产权证件类型、合法用途、建筑规模、空间分布特征等，分析现状权益分布对更新单元的空间布局、交通组织、地块划分、合宗开发、权利与责任分配等产生的影响。

说明更新改造适用的相关政策，包括项目改造类型、移交用地的规模和比例、人才住房和保障性住房、人才公寓与创新型产业用房配建比例等方面。

综合现状权益与相关政策影响，制定更新单元与城市间的利益平衡方案，包括：单元总规划建筑规模及功能配比；须承担的独立占地的城市基础设施、公共服务设施、其他城市公共利益项目、创新型产业用房、人才住房和保障性住房、人才公寓用地的拆除责任和移交要求；配套建设城市基础设施、公共服务设施、其他城市公共利益项目、创新型产业用房、人才住房和保障性住房、人才公寓的相关要求（包括类型、规模、位置、产权管理等）；政府主管部门要求落实的其他绑定责任。

	• 海绵城市建设规划图（组图） • 分期实施规划图（组图） • 日照分析图 • 规划一张图 及其它必要图纸
管理文件	**规划批准文件** 1.总则；2.更新目标和方式；3.功能控制；4.空间控制；5.道路交通、市政工程规划；6.实施措施。
	图则 • 拆除与建设用地范围图 （组图） • 地块划分与指标控制图 • 建设用地空间控制图（组图） • 分期实施规划图（组图）

4.3 乙方应完全按照甲方要求以纸质文件和光盘的方式向甲方提供项目最终成果纸质文件 4 套，电子数据 2 套（文字内容为 DOC 格式，图纸为 DWG、JPG 格式）；

第五条 项目进度

因在实际的编制和审批过程中，周期上面临很大的不确定性，乙方保证在本合同所约定的工作周期内完成计划申报与专项规划相关材料的编制工作。项目在具体报审过程中，视政府相关部门的审查/批复情况以及修改内容的多少与难度，及时提交各阶段修改成果，直至项目最终审批。

专项规划阶段工作安排			
进度阶段名称		时间计划	工作内容
城市更新专项规划方案编制阶段	初步方案阶段	60 天	按照相关政策要求，对项目的现状情况、上位规划等方面进行分析，提出本项目的用地布局方案、开发规模、公共配套服务设施、空间布局示意、道路交通规划等核心内容，在甲方基本明确方案后，与区城市更新和土地整备局进行初步沟通，并不断修改完善方案
	初步成果阶段（报区城市更新和土地整备局）	60 天	本项目方案的用地布局、开发容量、配套设施等核心内容给甲方确认后，乙方按照《深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定》的要求编制专项规

			划初步成果，并提交甲方审查，在得到甲方的确认后正式上报龙华区城市更新和土地整备局。
专项规划审查阶段	区城市更新和土地整备局初审	根据政府各阶段的审查意见，不断修改完善成果，完成报批。	
	区领导小组成员单位征求意见		
	区分管领导业务会		
	区更新局局长办公会审查		
	区城市更新领导小组审议		
	规划草案公示（30 天）		
	区城市更新领导小组审核		
	建环委审批		

注：以上时间不含由于甲方决策需要让乙方等待的时间；在合同履行过程中，在必要情况下，经双方协商一致，可对上述工作进度和阶段成果要求进行调整，并将最终成果提交日期提前或顺延，甲方无需向乙方额外支付其它任何费用。

第六条 合同价款

经双方友好协商，本项目的合同设计服务费为含税（增值税专用发票）包干价：**人民币贰佰柒拾万元整（¥2700000 元）**。（具体费用构成详见附件三：费用计算过程）

上述费用为乙方为完成本合同约定事项所需要的一切费用，包括但不限于乙方完成本合同约定工作所需的交通费、加班费、设计费、人工费、材料费、办公费、服务费、差旅费、开具增值税发票税金等所有费用。

第七条 付款方式

经双方协商，本项目费用共分五期付款，由甲方根据乙方工作进度支付至乙方指定收款账户：

乙方账户名称：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

开 户 银 行：招商银行福田支行

账 号：7559 1468 7610 201

付费次序	付费比例（%）	付费额（万元）	付费时间及要求

第一次付费	20%	54	合同签订后十个工作日内甲方支付乙方54万元作为预付款，待乙方向甲方进行首次汇报交流或提交首次汇报交流材料后，预付款抵作规划费
第二次付费	20%	54	乙方完成专项规划初步成果得到甲方认可，并上报龙华区城市更新局开始审查后10个工作日内
第三次付费	20%	54	乙方提交专项规划送审成果，通过龙华区主管副区长业务会审查后10个工作日内
第四次付费	20%	54	乙方提交专项规划送审成果，通过龙华区城市更新领导小组会审查通过后10个工作日内
第五次付费	20%	54	乙方提交最终成果，并获建环委审批合格并通过后10个工作日内

每次付款前，乙方应向甲方提供等额合法有效的增值税专用发票，否则甲方有权拒付款项且无需承担任何责任。乙方变更收款账户信息应当在变更后一日内书面通知甲方，并取得甲方的书面回复确认甲方已知悉，否则，甲方按照合同中约定的账户付款，由此产生的一切不利后果均由乙方自行承担。

第八条 双方权利与责任

1、甲方权利与责任

（1）甲方享有本合同项下乙方交付的全部工作成果的所有权和相关知识产权。

（2）甲方在乙方已按合同约定及甲方要求履行好义务的前提下，应按本合同规定向乙方支付设计费。

2、乙方权利与责任

（1）乙方按合同约定的工作内容，自行负责规划编制工作中的资料准备工作，按照现行规范、标准、条例及专业要求进行规划设计。

（2）乙方按本合同规划的成果内容、时间要求及份数，及时向甲方交付规划设计成果；乙方应对提交成果文件的真实性、准确性、合法性负责，确保符合本合同及国家、地方、行业的相关标准。

（3）乙方对设计成果出现的遗漏或错误负责无偿修改和补充。由于乙方设计错误造成的损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收损失部分的设计费。乙方设计人应按国家及项目所在地相关主管部门技术规范、标准、规程及甲方提出的设计要求，进行规划设计，按合

委托方（甲方）名称（盖章）：

法定代表人/授权代表（签名或盖章）：

签署时间：2026 年 12 月 14 日

受托方（乙方）名称（盖章）：

法定代表人/授权代表（签名或盖章）：

签署时间：　　年　　月　　日

附件 1：规划设计范围图（以下范围为初步范围，以政府最终审批为准）

龙华区观澜街道牛湖老一村片区城市更新单元拟拆除范围示意图



拟拆除范围用地面积：81501㎡

附件 2：项目工作团队情况表

职责	姓名	职级
主管总师	赵明利	城市更新主管总师
项目负责人	淮文斌	副总规划师
专业负责人	张震宇	副总规划师
设计人	夏伟、韩郜荣、王磊、杨力	设计师
绘图员	谢嘉城	设计师

附件 3：费用计算过程

本项目拆迁用地面积约 8.15ha，根据项目编制、审批的难度和复杂程度，本次专项规划报价为**含税价人民币 270 万元**，具体如下：

工作阶段	编号	费用构成	报价（万元）
城市更新专项规划阶段	1	**规划设计方案及规划研究报告**	**125**
	2	**专题/专项研究费用**	**145**
	2.1	规划功能专项研究	10
	2.2	城市设计专项研究	50
	2.3	公共服务设施专项研究	20
	2.4	交通影响评价专题研究	25
	2.5	市政工程设施专题研究	10
	2.6	土方平衡方案	10
	2.7	海绵城市建设专项研究	10
	2.8	建筑物理环境专项研究	10
合计			**270**

（注：①因本项目紧邻求雨岭燃气基地，需编制安全评估报告，由甲方另行委托专业机构编制完成；②本次报价不含产业发展研究报告，由甲方另行委托其他机构完成；③本项目现状范围内若包含部分历史文化建筑及街区，需由具有相关资质的单位编制历史文化保护与利用专项研究，其内部不包含在本合同范围内。④生态修复专项研究已由甲方委托其它机构完成；⑤本次报价不包括建筑方案设计及动画演示的工作。目前专项规划阶段需开展建筑初步方案研究，验证专项规划相关内容，避免因设计考虑不周造成后期规划方案无法落地。另外按照龙华区城市更新领导小组会的上会材料要求，需要制作三分钟的动画或多媒体，展示改造效果，建议由甲方委托专业的建筑设计公司开展此部分工作，其费用不包括在本次报价内；

规划完成审批情况：

关于《龙华区观澜街道牛湖老一村片区城市更新单元规划》的公告

来源：深圳市龙华区城市更新和土地整备局　　日期：2024年04月17日　　【字体：大 中 小】　　分享到：　　打印

《龙华区观澜街道牛湖老一村片区城市更新单元规划》已经市城市规划委员会法定图则委员会2023年第70次会议审批并获原则通过，现予以公告。

附图：地块划分与指标控制图

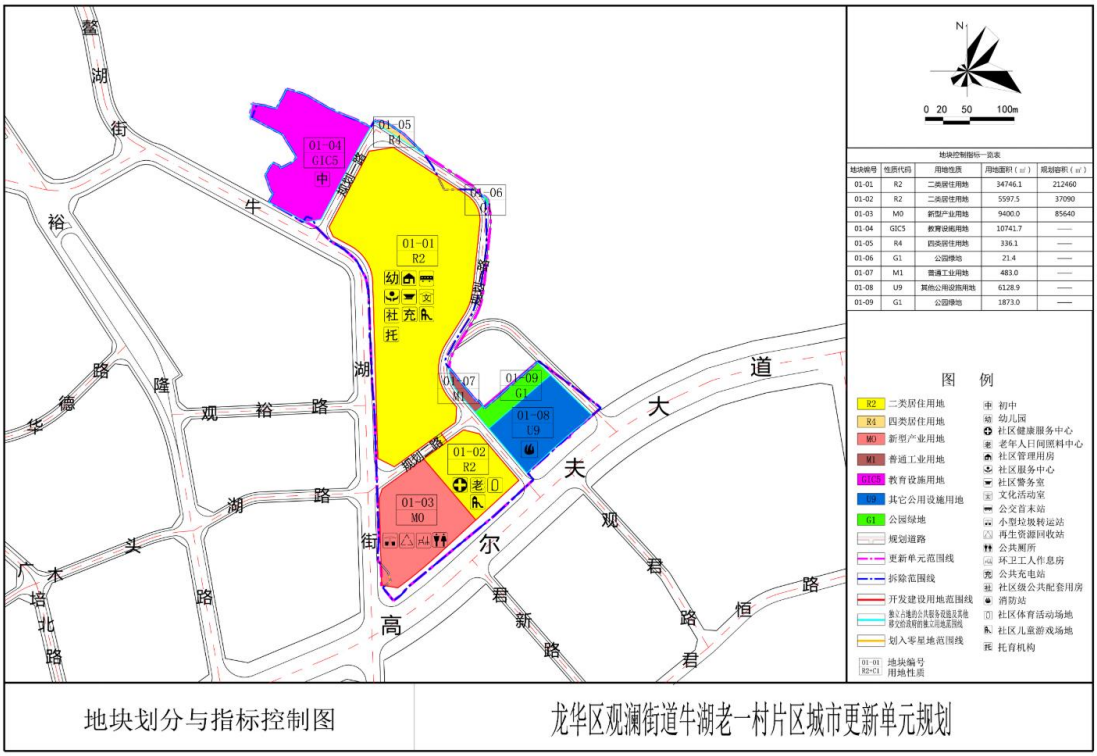
深圳市龙华区城市更新和土地整备局

2024年4月17日

扫一扫在手机上打开当前页

附件下载

附图：地块划分与指标控制图.jpg



3、宝安客运中心“工业上楼”项目专项规划服务合同

G城规2300?

宝安客运中心“工业上楼”项目专项规划服务合同

项目名称：宝安客运中心“工业上楼”项目专项规划服务

委托人(甲方)：深圳市宝投交通发展有限公司

设计人(乙方)：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

签订日期：23年4月10日

委托人(甲方)：深圳市宝投交通发展有限公司

设计人(乙方)：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

依据中华人民共和国法律及行业地方规范条例，甲方委托乙方承担宝安客运中心“工业上楼”项目专项规划服务工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条　合同依据

1.1　《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国城乡规划法》《城市规划编制办法》《深圳市城市规划标准与准则》《深圳市城市总体规划（2010-2020）》《深圳市城市更新办法》以及城市更新改造等相关政策；

1.2　国家及地方有关规划设计、勘察设计方面的其他法规、规章、标准、规范；

1.3　其他：无。

第二条　设计依据

2.1　甲方提供的基础资料；

2.2　获批准的上位规划文件；

2.3　中国国家、地方现行法律法规、行业规范标准，若在合同执行期间有版本更新，以最新版本为准；

2.4　本合同执行过程中甲方确定的任务书、来往函件等书面资料。

第三条项目概况

3.1　项目名称：宝安客运中心“工业上楼”项目专项规划服务；

3.2 项目地点：深圳市宝安区；

3.3 项目规模： 3.5 公顷 ；

3.4 其他：无。

第四条 设计内容

具体的设计内容和范围以《任务书》（后附）为准。

第五条 甲方向乙方提交的有关资料时间

提供资料的时间：按项目进度，以甲方要求的时间为准。

第六条 乙方向甲方交付的设计成果、份数、时间进度及服务期限

乙方向甲方交付的工作成果、时间进度按任务书。中间成果文件份数按审批及相关会议需要提供，最终正式成果文件为书面报告及相关附件 10 套，电子文件光盘 2 套。

乙方在本项目的整个服务期限为：自合同签订之日起，至本项目规划调整政府审批完成并公告后 20 个工作日。其中乙方应于本合同签订后，按甲方根据政府部门要求的时间节点提交最终成果。具体进度如下：

序号	工作阶段	提交时间	审查、验收
1	初步方案	签订合同后，按甲方根据政府部门要求的时间节点提交初步方案	甲方及相关部门审查
2	送审成果 1	乙方按甲方及相关部门意见修改完善后，按甲方根据政府部门要求的时间节点提交送审成果 1 并报宝安区政府工业上楼试点工作专班会审查	宝安区政府工业上楼工作专班
3	送审成果 2	乙方按甲方及相关部门意见修改完善后，按甲方根据政府部门要求的时间节点内提交送审成果 2，并报深圳市政府工业上楼试点工作专班会审查	深圳市政府工业上楼工作专班

4	最终成果	乙方配合完成城市更新单元计划公告、城市更新单元规划批准文件核发并公告阶段的相应材料，并经甲方确认	甲方及相关部门审查

第七条　设计团队

7．1 设计人员名单及分工见下表，乙方不得单方面更改项目负责人及主要设计人员，如确有必要，必须提前通知甲方，并得到甲方书面认可。

序号	姓名	职责分工	资格证书、职称	联系电话	备注
1	王富海	项目总师	注册规划师、城市规划高级工程师（教授级）		
2	朱旭辉	项目负责人	城市规划高级工程师（教授级）		
3	张震宇	规划专业负责人	注册规划师、规划高级工程师		
4	邓军	项目副总师	城市规划高级工程师（教授级）		
5	张建荣	专业技术人员	注册规划师、规划高级工程师		
6	濮蕾	专业技术人员	城市规划高级工程师		

7．2 项目团队的主要人员应具有相应的资格条件和技术水平。

7．3 甲方可要求乙方更换不能胜任本职工作的设计人员，乙方在收到甲方书面文件 3 个工作日内完成调整更换工作，并书面通知甲方确认，所新到岗人员

的资格条件及工作业绩不得低于更换前人员的相关条件。如项目组成员专业水平达不到甲方要求，甲方要求更换但乙方不按要求更换或者更换后仍达不到要求的，情节严重的，甲方有权单方面解除合同并作乙方履约不良处理上报集团公司列入黑名单，甲方将不再支付余款，乙方须支付合同金额 10%的违约金并承担全部责任。

7．4 项目负责人全面负责项目设计工作，参加与甲方及行政主管部门的汇报、沟通、协调工作。

第八条　设计费用

8.1　本合同承包方式：据实结算。

8.2　合同结算根据服务情况据实结算，结算总价不超过最终合同含税总金额，合同含税总金额为人民币（大写）：叁佰叁拾伍万伍仟圆，（小写）:¥ 3355000.00 元。

上述报价包括但不限于乙方完成工作范围所要求的所有内容的全部费用、乙方到甲方办公地及施工现场服务（如有）的差旅食宿费、服务费、咨询费、人工费、图纸费、资料费、翻译费、报告制作费、国际国内通讯费、视频会议费、专项调研费、数据获取费、保险费、劳动保护费、利润、管理费、法律规定乙方应付的税金和其他费用等。乙方完成本合同约定全部义务的所有费用均已包含在本条约定的总费用中，且合同总费用已考虑所有风险因素，不因任何工资、保险、政府政策性收费、汇率、市场价格变化、任何政府调价文件等的变动而调整。除甲方书面同意外，上述合同总费用不做任何调整，乙方亦不得要求甲方支付任何额外费用。最终结算根据服务情况据实结算，结算总价不超最终合同含税总金额。除了招标文件列明的专题或专项研究外，如因政府单位审批需要出具其他专题或专项研究报告，乙方须无条件完成，甲方不另外支付费用；如经政府单位同意减少部分已报价专题或专项研究报告编制工作要求，则相应费用按中标单项价格从结算总价中予以扣除。

说明：

（1）项目实施期间可能因政府或甲方原因导致需要进行多次反复工作，乙方须无条件配合，相关费用已含在投标报价中，不再做调整。若出现因政府或甲方的重大变化导致乙方工作量大幅增加，双方可商定签署补充协议，作相应的调整，增加的金额在补充协议签订后按工作所处阶段的加其他任何费用，甲方按照乙方实际完成的且经甲方评估合格的工作量进行支付。

（2）若因政府或其他非乙方原因导致暂停相关工作，合同工期顺延，不增加其他任何费用。

（3）若因政府或其他非乙方原因导致工作终止，不增加其他任何费用，甲方按照乙方实际完成的且经甲方评估合格的工作量进行结算。

（4）在甲方未下发正式通知前，甲方可能取消合同中相关项目的实施，乙方应无条件接受，甲方适当补偿乙方相关费用。

9.3 除非合同中另有约定，本合同费用为完成工作内容及设计任务书全部内容的所有费用。

9.4 甲方在项目工作过程中，若因甲方调整用地规模，或因设计依据、设计要求发生改变而导致乙方工作量增加，双方商定签署补充协议，做相应的调整。

第九条　费用支付方式

9.1 本合同分四次付款（付款前乙方应按甲方要求开具增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款）

第一次　本合同签订生效后 20 个工作日内，乙方向甲方提出付款申请且附上与申请款等额的增值税专用发票，委托方支付设计费总额的 20%。共_671000.00_元。

第二次　乙方提交成果经宝安区政府工业上楼工作专班会审查通过后 20 个工作日内，乙方向甲方提出付款申请且附上与申请款等额的增值税专用发票，甲方支付设计费总额的 20%。共_671000.00_元。

第三次　乙方提交成果经深圳市政府工业上楼专班审议通过后 20 个工作日内，乙方向甲方提出付款申请且附上与申请款等额的增值税专用发票，甲方支付设计费总额的 40%。共 1342000.00 元。

第四次　相关部门公告城市更新单元计划、核发城市更新单元规划批准文件并公告后 20 个工作日内，乙方向甲方提出付款申请且附上与申请款等额的增值税专用发票，委托方支付设计费总额的 20%。共 671000.00 元。

9.2　若出现因政府或政策原因的变化导致乙方工作量大幅增加且按照原投标报价继续履行合同会对乙方明显不公平时，双方可商定签署补充协议，作相应的调整，增加的金额在补充协议签订后按工作所处阶段的相应支付比例支付。

9.3　若因政府或其他非乙方原因导致暂停相关工作，合同工期顺延，不增加其他任何费用，甲方按照乙方实际完成的且经甲方评估合格的工作量进行支付。

9.4　若因政府或其他非乙方原因导致专项规划工作终止，不增加其他任何费用，甲方按照乙方实际完成的且经甲方评估合格的工作量进行结算，除此之外，甲方无需向乙方支付其他费用。

9.5　满足付款条件时，乙方应向甲方提出付款申请，并自行向税务局办理开具增值税专用发票，且自行承担开具增值税专用发票的税费。乙方不提供或延迟提供等额合法有效的增值税专用发票的，甲方有权顺延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。乙方发票上的户名、开户行、账号等银行信息须与本合同中乙方提供的银行信息一致，如要修改需事前给予书面通知，并经甲方同意。甲方付款应付至本合同中规定的银行和账号。

9.6　乙方每次申请付款前，应向甲方提供真实、等额、合法有效的增值税专用发票，并报送相应款项的工程费用请款资料。乙方提供的发票必须符合国家及项目所在地税务局的相关规定，若乙方未按时提供真实、等额、合法有效的发票和报表资料给甲方，导致甲方付款逾期的，甲方不承担逾期付款的违约责任。乙方申请结算款时，乙方须累计提供结算总金额 100%的增值税专用发票，否则甲方有权延期付款，直至乙方提供等额合法的增值税专用发票。

9.7 费用支付单位

经甲方确定为：深圳市宝投交通发展有限公司

9.8 乙方收款银行账户

户名：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

账户：招商银行深圳分行福田支行

银行：755914687610201

9.9 履约担保

履约担保担保金额：

担保形式：

第十条 双方权利、责任、义务

10. 1 甲方权利、责任、义务

10.1.1 甲方按本合同第六条规定的内容，在规定的时间内向乙方提供基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时效性负责，乙方应在甲方发出中标通知书后三个工作日内向甲方提供所需的基础资料及文件清单。甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行设计。甲方有权随时向乙方咨询本项目的专项规划事项及了解工作进度。

10.1.2 在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方已开始规划工作的，乙方应在收到相关通知 2 个工作日内，将已完成的阶段性成果移交给甲方确认。甲方根据乙方实际完成的且经甲方评估合格的工作量进行结算，具体费用由甲乙双方协商确定。甲方书面通知乙方中止或解除合同之日乙方尚未完成或虽已完成但并未提交甲方的工作量，甲方有权不予结算。

10.1.3 甲方要求乙方承担本合同规定设计任务内容以外的工作服务，须另行协商，签定补充协议。

10.1.4 甲方有权要求乙方比合同规定时间提前交付成果时，但须与乙方

第十四条　合同生效及其他

14．1　本合同由双方签字盖章之日生效。合同一式陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力。

14．2　本合同生效后，双方履行完合同规定的义务之日后，本合同即行终止。

14．3　由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

14．4　任务书等附件是本合同的构成内容，具有同等效力。

14．5　未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

14．6　未经甲方事先书面同意，乙方不得将其负责的本合同规划设计工作全部及部分支解以后分包或转包给任何第三方。

14.7　本合同无论因何种原因解除或者终止的，乙方应当在 5 日内向委托交付项目的一切资料，包括但不限于项目的中间成果。

14.8　甲方本着诚实信用原则按照甲方供应商履约评价管理办法对乙方履约情况进行履约评价。如乙方对甲方的履约评价结果有异议，须作出合理的解释并被甲方接受。否则，视为乙方违约。

（以下无正文）

甲方（盖章）：深圳市宝投交通发展有限公司

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人（签字）：

纳税人识别号：__

开户银行：

账号：

电话：

乙方（盖章）：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

住所：深圳市南山区沙河街道高发社区北环大道与广深高速交界处天健科技大厦A塔5-8楼

邮编：

法定代表人或其授权代理人（签字）：

纳税人识别号：914403006748035555

开户银行：招商银行深圳分行福田支行

账号：755914687610201

电话：0755-23965228

合同签订地点：深圳市宝安区

合同签订时间：23 年 4 月 10 日

规划完成审批情况：

首页 | 政务公开 | 政务服务 | 政民互动 | 走进深圳

国土资源

您现在的位置 | 首页 > | 五公开专栏 > | 管理公开 > | 监管信息公开 > | 国土资源

深圳市规划和自然资源局宝安管理局关于公布《宝安区西乡街道宝安客运中心“工业上楼”项目城市更新单元规划》的通告

信息来源：深圳市规划和自然资源局　信息提供日期：2026-09-23 09:00　【字体：大 中 小 】　视力保护色：

根据《中华人民共和国城乡规划法》《深圳市城市规划条例》等有关规定，现将《宝安区西乡街道宝安客运中心“工业上楼”项目城市更新单元规划》予以公布，具体内容详见附件。

附件：宝安区西乡街道宝安客运中心“工业上楼”项目城市更新单元地块划分与指标控制图

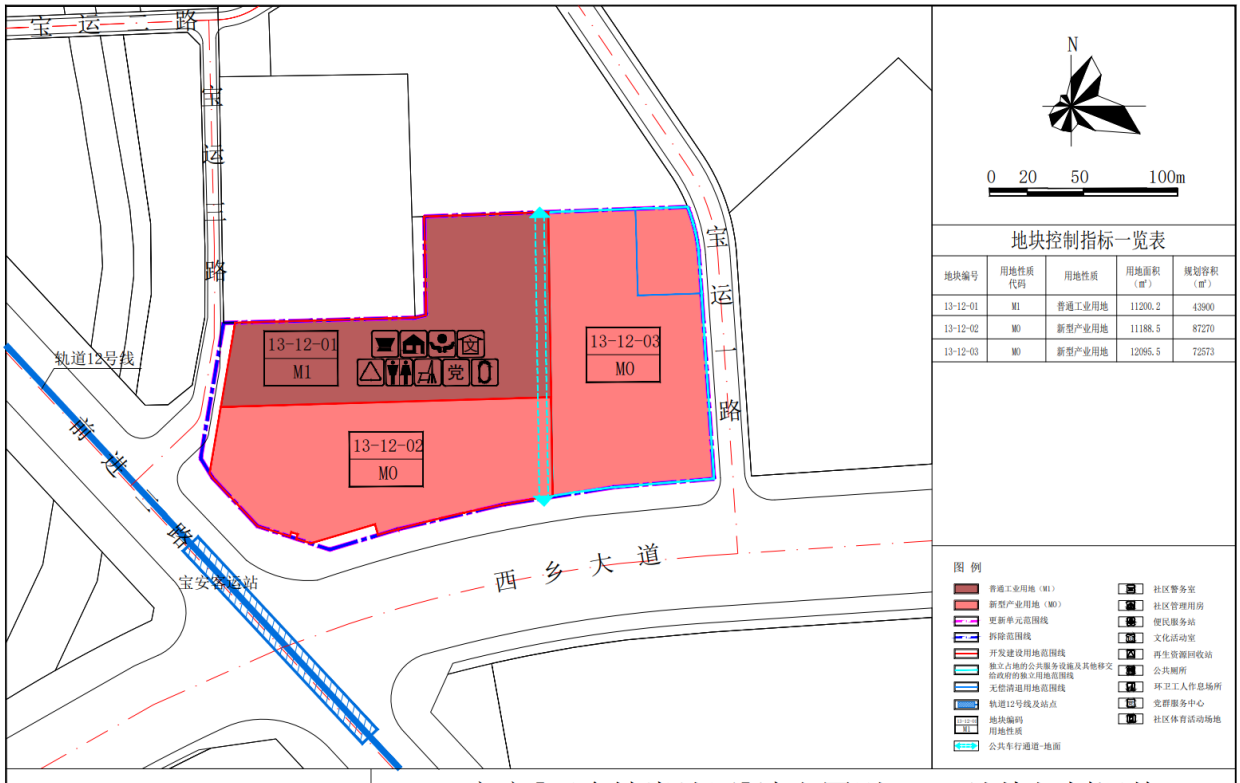
深圳市规划和自然资源局宝安管理局

2026年9月23日

附件下载

附件：宝安区西乡街道宝安客运中心“工业上楼”项目城市更新单元地块划分与指标控制图.pdf

分享到：　【打印本页】　【关闭窗口】



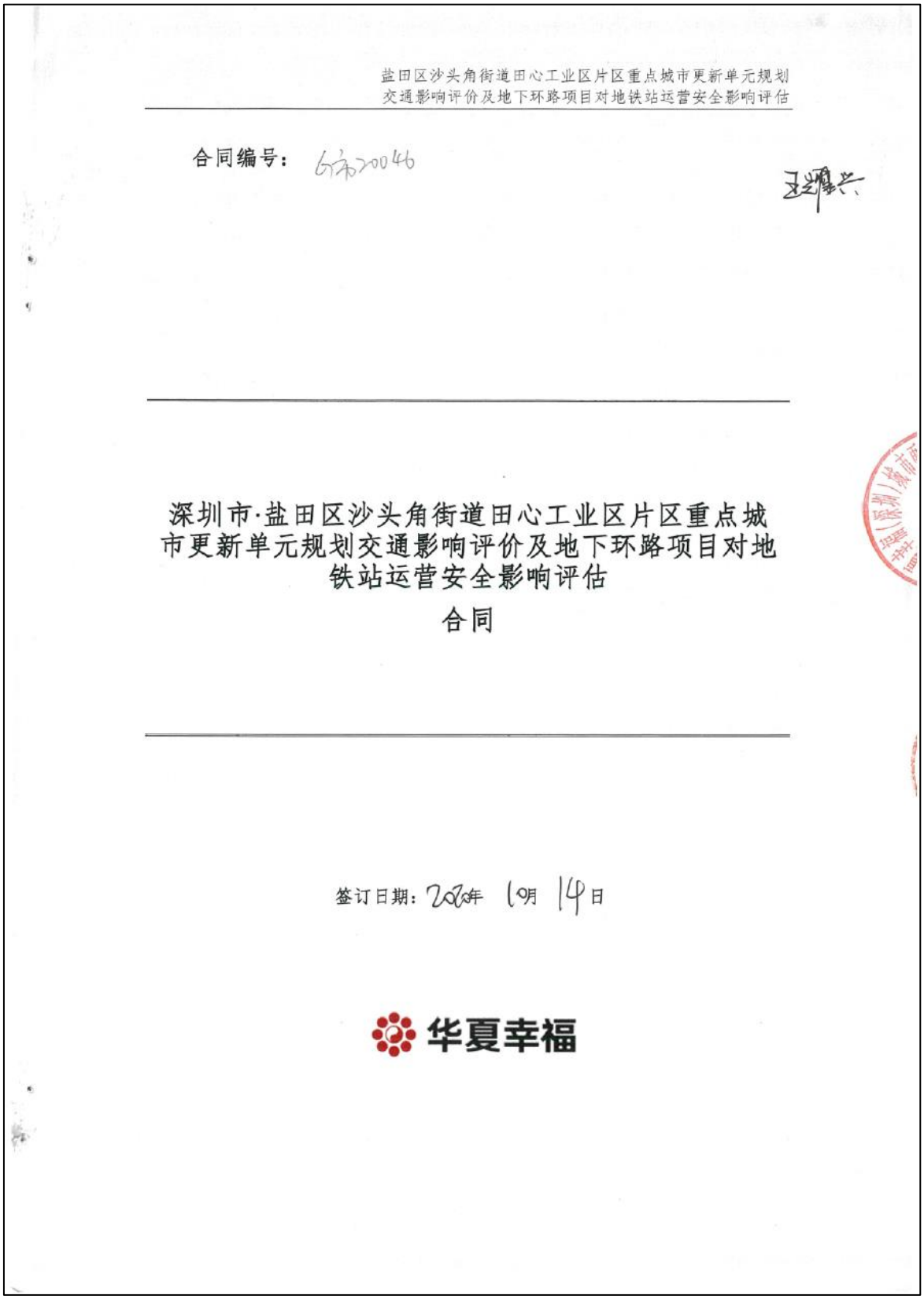
地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积（㎡）	规划容积（㎡）
13-12-01	M1	普通工业用地	11200.2	43900
13-12-02	M0	新型产业用地	11188.5	87270
13-12-03	M0	新型产业用地	12095.5	72573

地块划分与指标控制图	宝安[西乡铁岗地区]法定图则13-12地块规划调整 （西乡街道宝安客运中心城市更新单元“工业上楼”项目）

5、交通专业负责人同类项目业绩；

序号	名称	委托单位	规划审批完成时间
1	深圳市盐田区沙头角街道田心工业区片区重点城市更新单元规划交通影响评价及地下环路项目对地铁站运营安全影响评估合同	华夏幸福（深圳）城市更新管理有限公司	2023 年 3 月
2	深圳市光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元规划	深圳市宏发房地产开发有限公司	2022 年 11 月
3	深圳市横岗街道新塘坑片区城市更新项目专项规划	深圳星河湾房地产开发有限公司	2026 年 1 月

1、深圳市盐田区沙头角街道田心工业区片区重点城市更新单元规划交通影响评价及地下环路项目对地铁站运营安全影响评估合同



盐田区沙头角街道田心工业区片区重点城市更新单元规划
交通影响评价及地下环路项目对地铁站运营安全影响评估

合同编号：

深圳市·盐田区沙头角街道田心工业区片区重点城市更新单元规划交通影响评价及地下环路项目对地铁站运营安全影响评估

合同

签订日期：

华夏幸福

深圳市·盐田区沙头角街道田心工业区片区重点城市更新单元规划交通影响评价及地下环路项目对地铁站运营安全影响评估

合同

甲方（发包人）：华夏幸福（深圳）城市更新管理有限公司

住所：深圳市罗湖区桂园街道人民桥社区深南东路 5001 号华润大厦 2801

统一社会信用代码：91440300MA5FRD7Y5W

法定代表人：赵荣

乙方（设计人）：深圳市蓄奥规划设计咨询股份有限公司

住所：深圳市福田区莲花街道景华社区景田综合市场 A 座 406

统一社会信用代码：914403006748035555

法定代表人：王富海

在本合同中，甲方和乙方合称为“**双方**”，单称为“**一方**”或“**任何一方**”，互称为“**对方**”。

根据中国法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就甲方委托乙方提供交通咨询服务订立本合同，以资双方共同遵守。

第一条 定义

除本合同另有约定外，下列词语在本合同及附件中具有相同含义：

	词语	含义
1.1	本合同：	指甲方和乙方订立的《[深圳市·盐田区沙头角街道田心工业区片区重点城市更新单元规划交通影响评价及地下环路项目对地铁站运营安全影响评估]合同》，包括合同主文、合同附件及双方签署的任何补充协议（如有）。
1.2	本项目/项目：	指坐落于 广东 省 深圳 市 盐田 区的【盐田区沙头角街道田心工业区片区重点城市更新单元规划交通影响评价及地下环路项目对地铁站运营安全影响评估】项目。
1.3	工作日：	指除周六、周日和中国的法定节假日之外的任何一天，不包括中国政府宣布临时调整为休息日的周一至周五，但包括中国政府宣布为工作日的周六和周日。
1.4	日/天/自然日：	指日历日，包括全部工作日和休息日；本合同中未明确约定为工作日的，均应被认定为日历日。
1.5	中国/国家：	指中华人民共和国，仅就本合同而言，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾。
1.6	书面形式：	指合同书、信件和数据电文（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。
1.7	法律法规：	指中国的法律、行政法规、地方性法规、自治条例、单行条例、部门规章、地方政府规章，法律、行政法规授权的机构颁布的规范性文件，以及有权机关依法对上述文件作出的解释。
1.8	税费：	指由有管辖权的政府机构或其授权机构征收的现有的和将有的任何税收、规费以及其他任何性质的政府收费，包括但不限于印花税、增值税、契税、所得税和其他税。

第二条 服务内容及要求

2.1 本项目的主要内容包括：

2.1.1 规划交通影响评价工作

（1）项目背景、评价范围和评价年限；

（2）项目及周边区域土地利用现状与规划分析；

（3）项目及周边区域道路交通现状与规划分析；

（4）项目生成交通及背景交通需求预测；

（5）项目对外交通评估及对外交通组织建议方案和设计图纸；

（6）项目内部交通组织优化建议方案和设计图纸；

（7）项目周边道路交通、公共交通、停车及慢行交通设施评估；

（8）相关交通改善措施及建议。

2.1.2 地下环路项目对地铁站运营安全影响评估分析工作

（1）工程概况

（2）评估依据、内容及地铁保护标准

（3）工程水文地质条件

（4）计算分析

（5）施工控制及监控量测

（6）风险控制及施工应急技术保障措施

（7）结论与建议

2.2 服务依据：《中华人民共和国合同法》、《深圳市城市更新单元规划编制技术规定》（试行）、国家及地方有关规划设计管理法规和规章。

2.3 服务深度：按照《深圳市建设项目交通影响评价工作指引》执行。

2.4 服务质量：对于本合同约定的服务，乙方均应以符合国家及项目所在地法律法规、设计规范及其它规范性文件的规定为前提，并满足甲方对本项目的各项合理服务要求。

2.5 项目概况及具体服务内容、成果要求等详见附件一《服务工作细则》。若出现某项在附件一《服务工作细则》中未明确约定，但按照相关规范、标准、规程或行业惯例的要求属于乙方应当完成的工作时，乙方应当积极承担。

第三条 合同价款及付款方式

3.1 本合同的含税固定总价为：¥ 1550,000.00 元（大写：人民币 壹佰伍拾伍万 元整），其中不含税固定总价为：¥ 1462,264.15 元（大写：人民币 壹佰肆拾陆万贰仟贰佰陆拾肆元壹角伍分 ），税率为： 6 %，税额为：¥ 87,735.85 元（大写：人民币 捌万柒仟柒佰叁拾伍元捌角伍分 ）。其中交通影响评价费用为：¥ 750,000.00 元（大写：人民币 柒拾伍万 元整），不含税固定总价为：¥ 707,547.17 元（大写：人民币 柒拾万零柒仟伍佰肆拾柒元壹角柒分 ），税率为： 6 %，税额为：¥ 42,452.83 元（大写：人民币 肆万贰仟肆佰伍拾贰元捌角叁分 ）；地下环路项目对地铁站运营安全影响评估分析费用为：¥ 800,000.00 元（大写：人民币 捌拾万 元整），不含税固定总价为：¥ 754,716.98 元（大写：人民币 柒拾伍万肆仟柒佰壹拾陆元玖角捌分 ），税率为： 6 %，税额为：¥ 45,283.02 元（大写：人民币 肆万伍仟贰佰捌拾叁元零贰分 ）。

3.2 本合同价款是基于乙方完成本合同约定的各项工作内容而应得到的全部报酬，包括但不限于差旅费、材料费、制图费、邮递、通讯、文件编印等费用及增值税等一切税费等。除发生本合同其它条款约定的费用增减情形外，上述固定总价或固定单价是确定的、不可调整的。

3.3 本合同的价款既包括乙方为完成本合同所产生的一切费用；也包括乙方根据甲方验收意见、要求进行的合理修改、调整工作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。

3.4 如遇国家税收法律、法规或政策变化，导致增值税税率调整，双方一致同意不含税价款不作任何调整，增值税金额根据调整后的增值税税率进行调整；合同含税总价款在不含税价款保持不变的前提下，根据调整后的增值税金额进行调整。

3.5 付款进度表：

3.5.1 规划交通影响评价工作

付款次序	进度及付款时间	费用比例	人民币万元
1	启动金，本合同生效后 15 个工作日内支付，待乙方向甲方进行首次汇报交流或提交首次汇报交流材料后，启动金抵作规划费	10%	7.5

2	乙方按甲方审议初步成果后提交的书面意见修改完善，并提交中期成果给甲方后 15 个工作日内支付	40%	30.0
3	乙方按甲方针对中期成果的书面意见修改完善，并提交完成评审稿，并通过甲方审查或甲方组织的专家审查会或经向公众征询意见后 15 个工作日内支付	40%	30.0
4	乙方提交最终成果后 15 个工作日内支付	10%	7.5
合计		100%	**75.0**

3.5.2 地下环路项目对地铁站运营安全影响评估分析工作

付款次序	进度及付款时间	费用比例	人民币万元
1	启动金，本合同生效后 15 个工作日内支付，待乙方向甲方进行首次汇报交流或提交首次汇报交流材料后，启动金抵作规划费	10%	8
2	乙方完成安全评价分析报告文件，提交成果给甲方后 15 个工作日内支付	60%	48
3	乙方完成安全分析评价报告专家咨询工作，并落实专家意见修改落后 15 个工作日内支付	20%	16
4	乙方完成与地铁集团及相关部门的沟通配合工作后 15 个工作日内支付	10%	8
合计		100%	**80**

3.6 合同价款的支付：

3.6.1 所有工作成果均需经甲方书面或电子邮件确认合格后方能予以付款。

3.6.2 每个阶段的付款条件满足后，乙方向甲方开出请款单，并在开具合法有效的增值税专用发票后的 30 个自然日内将其提供给甲方。收到发票后，甲方将按本合同约定将应付款支付至乙方指定账户。

3.6.3 乙方指定的收款银行账户如下：

户　名：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

开户行：招商银行深圳福田支行

账　号：755914687610201

3.6.4 甲方每次付款前，乙方需提供符合本合同约定形式的发票，否则甲方有权在收到符合约定的发票前暂停付款且不承担违约责任。

3.6.5 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。

第四条 服务成果交付及验收

4.1 乙方应附件一《服务工作细则》中关于成果文件进度安排的要求完成各阶段工作，并按本合同约定的方式将各阶段工作成果交付甲方验收。

4.2 甲方在收到乙方提交的各阶段工作成果后及时组织验收，并在双方共同确定的期限内将审核意见反馈给乙方。

4.3 乙方应按照甲方审核意见在双方共同确定的期限内对工作成果进行修改或调整，并将修改或调整后的工作成果再次提交甲方验收。

4.4 若乙方再次提交的阶段工作成果仍未能通过甲方验收，则甲方有权单方解除合同并不予支付该阶段及其后阶段的费用。

第五条 双方权利义务

5.1 甲方权利义务

5.1.1 根据项目实际需要，甲方有权对工作进度及相关安排提出合理调整并及时书面通知乙方。

5.1.2 甲方就乙方交付的各阶段工作成果，应及时签收并按约定时间审核确认成果，并及时将成果修改、调整的要求向乙方发出书面通告。

5.1.3 甲方有权要求乙方及时替换工作表现不佳的团队成员，并对乙方更换团队成员的请求及时做出合理的决定。

5.2 乙方权利义务

5.2.1 乙方团队的工作进度，应严格按照本合同约定的进度进行。

5.2.2 根据工作实际需要，乙方可以对工作进度及相关安排提出合理修改建议并及时报甲方核准。

5.2.3 乙方应确保其派出的咨询服务团队主要成员是其公司中最适合本项目的人员，能代表乙方的专业能力与水平，并应按甲方合理要求及时派出符合各阶段工作要求的人员。

5.2.4 乙方应确保其派出的咨询服务团队主要成员在本项目服务过程中的完整性与连续性，除离职、重病、伤残、死亡等原因外，未经甲方书面同意乙方不得随意更换咨询服务团队主要成员。

5.2.5 在服务过程中，乙方应充分尊重和理解甲方对于服务范围、内容、阶段、质量、深度、进度和造价控制等事项提出的意见、建议和要求。如无充分否定理由的，应予以满足。

5.2.6 乙方应积极组织、协调有关各方按照甲方要求及时提交符合本合同要求深度的各阶段成果文件，阐明服务意图，进行相关问题答疑，并提供其他必要的协助。

5.2.7 甲方允许乙方工作分包。服务分包不减轻、不免除乙方的应负责任和义务。乙方和分包人就分包服务，向甲方承担连带责任。

5.2.8 乙方应对评审会议结果及时做出书面回复并提交甲方及有关各方讨论，待甲方决策后及时修改和完善成果文件。

第六条 成果修改或服务终止

6.1 每一阶段的工作开始，以上一阶段的服务成果经甲方评审确认且甲方向乙方发出书面或电子邮件认可通知为前提；未经甲方书面或电子邮件许可的工作如造成返工，甲方有权不予认可，并不予支付该部分返工的价款。

6.2 甲方发出认可通知后，并不免除乙方按照本合同和相关法律法规、标准和规范对服务质量应承担的责任，对之后发现的质量问题、不符合本合同约定的情况，乙方仍应免费负责修改并承担相应责任。

6.3 甲方变更服务范围、条件（项目规划调整及市场定位变更、使用功能的大范围调整、建设规模的大面积增减）或因提供的资料错误或有遗漏，或要求对服务成果作颠覆性修改，以致造成乙方须重大调整或返工时，甲方应按所增加工作量向乙方支付额外服务费，双方对此另行签署补充协议进行约定。

6.4 若服务成果达不到合同及附件约定的服务内容及成果要求，或者成果文件存在错漏或空缺，或者未按照双方沟通会议纪要进行调整，乙方有责任在不增加服务费的条件下进行成果文件修改和补充，并不影响服务进度。

第七条 知识产权

7.1 甲方提供给乙方的图纸、技术规格书以及反映甲方要求的或其他类似性质的文件的著作权属于甲方，但乙方可以为实现合同目的而复制、使用。

7.2 本合同项下乙方向甲方提交的全部工作成果（包括草稿、讨论稿、修改稿、定稿等）的著作权归甲方所有，但乙方拥有设计成果的署名权，并可以将设计成果用于非营利性的出版、展览、宣传、参与评奖、著述论文等用途。

7.3 对于上述文件和工作成果，甲方有权自主决定使用方式，无须为此向乙方支付任何费用，且无须取得乙方同意；未经甲方书面同意，乙方不得为了本合同以外的目的而复制、使用、修改、转让，或将之提供给他人。

7.4 乙方保证其提交的全部工作成果（包括但不限于各种设计方案、图纸等）均具有独特性，不侵犯任何第三方之合法权益。

7.5 本合同关于知识产权的约定，不因本合同的中止、解除或终止而失效。

第八条 语言与计量单位

8.1 甲、乙双方之间书面通信往来以及提供的文件资料，所采用的语言确定为中文，计量单位采用公制为单位进行计算。

8.2 在本合同同时存在中英文版本的情况下，若本合同中英文文字表述有差异，应以中文表述为准。

第九条 双方的陈述与保证

9.1 本合同任何一方均向本合同另一方作出以下陈述与保证：

9.1.1 该方是依法成立并有效存续的机构，拥有与签署本合同相应的民事权利能力和民事行为能力。

9.1.2 该方保证本合同的签署或本合同所载交易的履行不会违反现行有效的法律和其他相关规定，也不会与其已签署的其他有约束力的法律文件或已订立的其他交易相冲突。

9.1.3 该方保证在签署本合同之前已经仔细阅读了本合同，对本合同当事人之间的有关权利、义务和责任条款的法律含义有准确的理解，并

对本合同的所有条款均无异议。

9.2 本合同中所述的各项陈述与保证，将是分别独立生效的，并且不应被本合同其他段落或本合同中的其他内容所限制。

第十条 违约责任

10.1 甲方的违约责任

10.1.1 如甲方逾期支付合同价款给乙方，则每逾期壹日，应按照应付而未付价款的万分之五作为逾期付款违约金支付给乙方；逾期 30 日或以上时，乙方有权在书面通知甲方后中止履行合同，但乙方在收到甲方付款后，应在 5 个工作日内继续履行合同；逾期 45 日或以上时，乙方有权单方解除合同，并有权要求甲方支付已完成工作的价款以及本合同总价款 5%的违约金。

10.1.2 在乙方提交相关阶段服务成果后，如甲方未在双方共同确定的期限内将审核意见反馈给乙方，乙方可以暂停服务工作而不需要承担违约责任，直至收到甲方的审核意见。

10.2 乙方的违约责任

10.2.1 由于乙方自身原因，未能按本合同约定的进度安排提交某一阶段服务成果的，每延误壹日，甲方有权扣减该阶段应付而未付价款的万分之五作为逾期交付违约金；逾期 30 日或以上时，甲方还有权单方解除合同并不予支付该阶段及其后阶段的服务费用。

10.2.2 若乙方提交的任一阶段服务成果未能通过甲方验收，且在本合同约定的期限内修改后仍未能通过甲方验收，则甲方有权单方解除合同并不予支付该阶段及其后阶段的设计费用，且有权扣减本合同总价款的 5%作为违约金，工作成果归甲方所有。

10.2.3 若乙方未经甲方同意擅自变更咨询服务团队主要成员的，每人次变化甲方有权扣减该违约行为所处服务阶段价款的 2%；若乙方未经甲方同意擅自变更咨询服务团队总负责人的，甲方有权扣减该违约行为所处设计阶段价款的 5%；若甲方发出纠正违约行为的通知，而乙方收到通知之日起 5 个工作日内仍未纠正的，甲方还有权单方解除合同，并不予支付该阶段及其后阶段的设计费。

前述涉及的人员因患病、死亡或辞职而被变更的，乙方不承担前述违约责任。

10.2.4 本合同生效后，乙方无正当理由拒不履行合同或有其他违约行为致使甲方的合同目的不能实现，甲方有权单方解除合同，并有权扣减本合同总价款的20%作为违约金。

10.2.5 甲方因使用乙方提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，乙方应当积极妥善解决，确保不因此造成甲方的商誉或经济损失。若因此造成甲方任何损失的，乙方应当向甲方支付本合同总价款 5%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，还应赔偿甲方全部损失，并且甲方有权选择解除合同或者不解除合同但要求乙方重新提交符合合同约定的替代服务成果。

10.3 除上述违约责任外，甲、乙双方的任何一方违反本合同项下任何约定的，均构成违约，因此造成守约方损失的，守约方有权要求违约方赔偿其全部损失，赔偿范围包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、公证费以及实现债权的其它合理费用。

10.4 在本合同履行过程中，对于乙方出现的违约行为，除按本合同约定追究违约责任外，甲方还有权按照甲方公司招标采购和供方管理的有关制度规定，采取诸如暂停投标、将乙方纳入黑名单等处罚措施。

10.5 本合同关于违约责任的约定，不因本合同的中止、解除或终止而失效。

第十一条 合同的变更、解除和终止

11.1 在本项目的【项目公司】成立后，甲方有权单方书面通知乙方变更本合同的履约主体为【项目公司】，乙方理解并同意就此签署补充协议（但未签订补充协议的，不影响甲方将本合同的履约主体变更为【项目公司】，但甲方应与【项目公司】对乙方承担连带保证责任。

11.2 在本合同生效后，若甲方发现本合同约定的部分服务内容是乙方不擅长的，则甲方有权单方书面通知乙方变更本合同的服务内容，合同价款经双方协商一致后相应调整，乙方理解并同意就此签署补充协议（但未签订补充协议的，不影响甲方对本合同服务内容的变更）。

11.3 发生下列情形之一的，本合同解除或终止：

（本页为《[[深圳市·盐田区沙头角街道田心工业区片区重点城市更新单元规划交通影响评价及地下环路项目对地铁站运营安全影响评估]合同》的签署页，无正文）

甲方（盖章）：华夏幸福（深圳）城市更新管理有限公司

法定代表人或授权代表（签字/签章）：

日期：2020年 10月 14日

乙方（盖章）：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

法定代表人或授权代表（签字/签章）：

日期：　　年　　月　　日

附件一 【服务工作细则】

服务工作细则

一、 项目概况

1.1 项目名称、建设地点、建设内容、建设周期、地质条件、规划用途、使用年限等。

本项目总体规划技术经济指标，初步如下：

项目			数量
开发建设用地面积（㎡）			109485.3
规划容积率			11.0
规划容积（㎡）			1207775
其中	住宅		562955（含人才住房和保障性住房135265㎡）
	商业、办公及旅馆业建筑		552551 （含配建肉菜市场3000㎡）
	地下商业		49500
	公共配套设施（含地下）		42770
	其中	社区管理用房	600
		社区警务室	100
		便民服务站（社区服务中心）	1600
		文化活动室	3000
		社区健康服务中心	3000
		社区老年人日间照料中心	1500
		增配社区级公共管理用房	4900
		18班幼儿园	5300（独立占地面积6000㎡）
		9班幼儿园	2700（独立占地面积3000㎡）
		婴幼儿照护服务机构	900
		门诊部	3400
		社区体育活动场地	-（独立占地面积6000㎡）
		公共充电站	1100

		公交首末站	10000
		垃圾转运站	640
		公共厕所	180
		再生资源回收	160
		环卫工人休息房	40
		变电站	3500
		邮政所	150
备注：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。			

1.2 项目定位

深东商务智核、国际科创社区。

1.3 工作目标

配合项目规划方案，完成交通影响评价编制。

二、 交通影响评价工作内容及成果要求

工作内容：

（1）调查分析——收集有关资料，对项目评价范围道路交通的现状进行实地调查，根据现状调查结果，结合资料提供的有关信息进行分析，对现状道路的交通运行情况进行分析评价。

（2）交通预测——项目评价目标年为项目正常使用初年2023年和项目正常使用第5年2028年，根据交通调查结果和区域交通发展规划以及本项目规划方案，预测目标年背景交通量和本项目诱发交通量，从而得出有、无该项目的情况下，项目评价范围路网上的交通量。

（3）影响评价——根据交通预测结果，分析各类交通设施（道路、出入口、停车场、公共交通、慢行设施等）的服务水平在项目开发前后的变化情况，指出存在的主要问题。

（4）改善措施——针对问题进行分析，应用交通工程设计理论和规划理念，以及相关的技术手段提出交通改善措施。

成果要求：

符合《深圳市建设项目交通影响评价工作指引》编制要求。

三、 交通影响评价工作服务进度安排

附件二　【咨询服务团队】

乙方指派的咨询服务团队：

序列号	姓名	部门及职务	办公电话	手机	电子邮箱
1	邓军	交通市政院 院长	-	18923835631	dengjun_sz@126.com
2	江玉	交通市政院-智慧交通所所长	-	18676679757	390338466@qq.com
3	鲍涵	交通市政院-智慧交通所副所长	-	15920058092	285674550@qq.com
4	王丹	交通市政院 设计师	-	15012981226	821900440@qq.com
5	袁雨昕	交通市政院 助理设计师	-	18664430186	qiuyuxin1991@outlook.com
6	钟鹏	交通市政院 助理设计师	-	18883318493	635568559@qq.com

规划完成审批情况：

索引号：	13440308007544510U/2023-00279	分类：	
发布机构：	深圳市盐田区住房和建设局（深圳市盐田区城市更新和土地整备局）	成文日期：	2023-03-17
名称：	深圳市盐田区人民政府关于《盐田区沙头角街道田心工业区片区重点更新单元规划》的公告		
文号：		发布日期：	2023-03-17
主题词：	田心工业区 重点更新单元 规划公告		

【打印】【字体：大 中 小】 分享到：

深圳市盐田区人民政府关于《盐田区沙头角街道田心工业区片区重点更新单元规划》的公告

发布日期：2023-03-17 浏览次数：234

《盐田区沙头角街道田心工业区片区重点更新单元规划》已经深圳市人民政府批准同意，现予以公告。

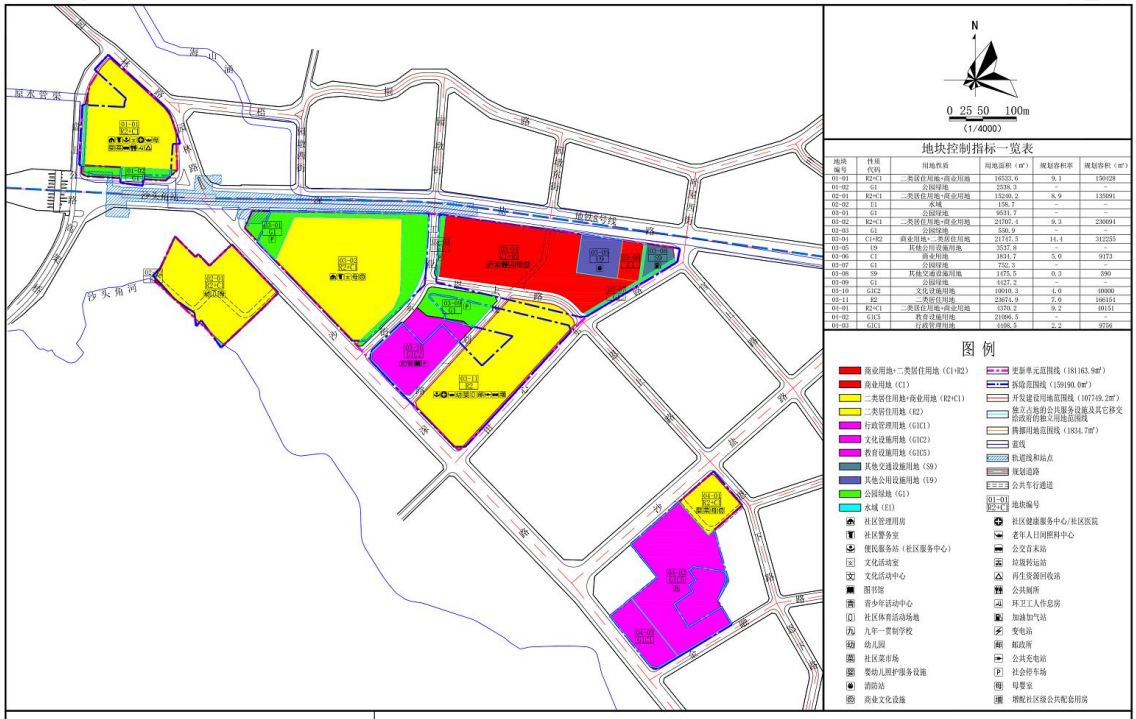
附件：地块划分与指标控制图

深圳市盐田区人民政府

2023年3月16日

附件：

1．地块划分与指标控制图.jpg



地块划分与指标控制图	盐田区沙头角街道田心工业区片区重点更新单元规划

2、深圳市光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元规划

GH20025

合同编号（甲方）：C054-02-2020021
合同编号（乙方）：

深圳市光明区轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元

规划合同

项 目 名 称：深圳市光明区轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元规划

委 托 人（甲方）：深圳市宏发房地产开发有限公司

受 托 人（乙方）：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

签 订 日 期：2020年 11 月 12 日

签 订 地 点：深圳市

1

规划合同

甲方：深圳市宏发房地产开发有限公司

通讯地址：深圳市宝安区新安街道宏发领域花园 4 栋 27 楼 2709-2712

乙方：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

通讯地址：深圳市南山区沙河街道北环天健创智中心 A 塔楼 5、6、7、8 层

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市规划法》、《城市规划编制办法》及其它相关法律、法规，就甲方委托乙方承担光明区轨道 13 号线车辆段片区重点更新单元规划，双方协商一致，签订本合同。

第一条项目基本情况

1.1、项目名称：光明区轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元规划；

1.2、项目地址：光明区凤凰街道塘尾社区；

1.3、项目规划范围：本城市更新规划范围约 195 公顷（初步范围详见附图一，最终范围以政府批复为准）。

第二条主要工作内容

根据相关政策要求及项目特点，本次工作主要包括重点更新单元计划、重点城市更新规划、上位规划调整三大部分工作，具体工作内容要求如下：

1、重点更新单元计划工作内容

1.1 主要工作内容

乙方配合甲方开展重点更新单元计划申报的技术工作，主要包括申报材料的编制和申报配合服务。依据《深圳市拆除重建类城市更新单元计划管理规定》的相关规定，形成“一书三表三图”（申请书、深圳市城市更新单元规划制定计划申报表、地块现状详细信息一览表、建筑物信息一览表、拆除范围图、现状权属图、建筑物

信息图）为主的申报材料，并提供项目的初步规划设计方案及主要问题的解决思路和方式。

1.2 工作成果

成果名称	具体内容
申报材料	依据《深圳市城市更新单元规划制定计划申报指引（试行）》的相关规定，形成“一书三表三图”（申请书、深圳市城市更新单元规划制定计划申报表、地块现状详细信息一览表、建筑物信息一览表、拆除范围图、现状权属图、建筑物信息图）为主的申报材料。
初步方案	提供本项目的初步设计方案，对项目的改造目标、改造功能、用地布局、开发规模、空间设计、交通组织、上位规划调整等核心内容进行研究，提出整体性的规划设计方案，并对项目涉及的重点问题提出明确的解决思路和方案。

2、重点更新单元规划工作内容

重点更新单元规划的成果内容及要求按照《深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定》中的对应内容执行。

成果名称	**主要内容（包括但不限于以下内容）**
技术文件	**规划研究报告** 1. 前言；2. 现状概括与分析；3. 规划依据与原则；4. 土地核查与历史用地处置；5. 更新范围； 6. 更新目标与更新方式 ；7. 功能控制；8. 城市设计；9. 利益平衡；10. 其他要求；11. 规划综述；12. 附件（附件包括相关部门和单位针对本规划出具的批复意见、会议纪要及经济可行性分析、规划编制要点一览表等。）

- **与相关规划的衔接情况：**说明所依据的已批上层次规划、需参考的相关规划以及适用的法律、法规、规范和遵循的主要原则、与相关规划的衔接情况等。
- **具体占补平衡情况：**说明占用地块与补入地块，按要求提供占补平衡方案。

序号	成果名称	主要内容
1	文本	包括项目背景、必要性和可行性分析、与相关规划的衔接情况、具体占补平衡情况
2	图表	• 占用地块与补入地块范围及空间关系图 • 占用地块规划图（总规图、下层次法定规划图） • 补入地块规划图（总规图、下层次法定规划图） • 补入地块现状图（航拍图或地形图，现场照片） • 占补地块规划指标一览表

第三条 项目进度

本项目涉及的三部分工作，将以规划方案为基础，相互校核，同步推进。

因重点更新单元计划及规划在实际的报批过程中，周期上面临很大的不确定性，只能确定规划方案编制的工作周期。项目在具体报审过程中，视政府相关部门的审查/批复情况以及修改内容的多少与难度，及时提交各阶段修改成果，直至项目最终审批。具体工作进度如下。

一、重点更新单元计划

城市更新部分工作安排			
进度阶段名称		**时间计划**	**工作内容**
城市更新计划申报阶段	计划申报材料	30 天	在资料整备完善后，按照相关要求完成计划申报材料及城市更新项目可行性分析报告。
	区政府审查	计划申报材料报光明区城市更新和土地整备局审查，重点针对拆除用地范围、改造方向、现状用地及建筑物情况、与上位规划衔接情况及主要移交政府用地等方面进行重点	
	市城市更新和土地整备局初审		

	计划草案公示（10天）	审查，并提出修改意见。根据政府各阶段的审查意见，不断修改完善成果，完成报批。
	报市政府审批	
	计划公告	

二、重点更新单元规划

城市更新部分工作安排			
法定图则局部调整、工业区块线调整方案、基本生态控制线调整和占补平衡方案、城市总体规划强制性内容占补平衡方案与重点更新单元规划同时编制，同步申报。			
进度阶段名称		**时间计划**	**工作内容**
规划方案编制阶段	初步方案阶段	60天	根据区政府确定的规划布局方案及开发规模要求，按照《深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定》的要求编制重点更新单元规划初步成果，并提交区政府审查。按照相关要求完成法定图则局部调整、工业区块线调整方案、基本生态控制线调整和占补平衡方案、城市总体规划强制性内容占补平衡方案等内容。
重点更新单元规划审查阶段	区政府审查	根据政府各阶段的审查意见，修改完善成果，完成报批。	
	市城市更新和土地整备局审查		
	规划草案公示（30天）		
	图则委+建环委审批		
	重点更新单元规划公告		

注： 以上时间不包含春节等国家法定节假日，不含由于甲方决策需要让乙方等待的时间，但周六周日包含在内。在合同履行过程中，在必要情况下，经甲乙双方协商一致，可对上述工作进度和阶段成果要求进行调整；如甲乙双方无法就工作进度协商一致，则由甲方根据项目进展确定具体的各项工作进度，乙方须按照甲方确定的进度完成各项工作并提交相应成果文件。

第四条 合同价款

甲、乙双方确认，本项目专项规划设计费用含税总额为人民币壹仟伍佰柒拾万元整（¥ 15,700,000 元），本合同价款含应交政府税费、含乙方为完成本项目项下工作所发生的场地调查费、报告编制费、交通费用、赶工费、返工费

等与完成本项目有关内容的所有费用。本合同价款为包干价，不随任何因素的变化进行调整。具体工作组织及合同费用构成详见附件三。

第五条付款方式

经双方协商，本合同费用按以下方式分期支付。

付费次序	比例（%）	付费额（万元）	付费时间及要求
第一次付费（预付款）	30%	471	合同签订后十个工作日内甲方支付乙方471万元作为预付款，待乙方向甲方进行首次汇报交流或提交首次汇报交流材料后，预付款抵作规划费
第二次付费	20%	314	本项目获得光明区政府审查同意后十个工作日内
第三次付费	20%	314	本项目通过市规划和自然资源局审查通过后十个工作日内
第四次付费	20%	314	本项目获建环委审批通过后十个工作日内
第五次付费	10%	157	本项目取得批复文件后十个工作日内

2、以上各期规划设计费付款前，乙方须先向甲方提供税率 6%的有效专用发票后，如乙方提交的增值税专用发票不符合税务要求的，甲方有权顺延付款且不承担违约责任。甲方的开票信息如下：

税号：914403007525049657

单位地址：深圳市宝安区新安街道宏发领域花园 4 栋 27 楼 2709-2712

电话号码：0755-23496295

开户银行：中国银行股份有限公司深圳新安支行

银行帐户：773157944660

3、乙方指定收款银行账号如下，如乙方银行账户信息发生变更的，应在付款前 10 日通知甲方：

开户名称：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

开户银行：中国民生银行深圳中心区支行

银行帐号：1815 0141 7000 7947

甲方将本合同费用支付至以上账号，即视为甲方已经履行本合同约定的付款义务。

4、在规划设计过程中，如因法律从政策或规划审批流程发生变化，甲乙双方对因工作进度调整引起规划设计费用的支付方式调整另行协商。

第六条 双方职责

1、甲方责任

（1）提供本项目规划方案设计要求。

（2）提供 1：1000 地形图 CAD 电子版文件（最新测绘）、规划用地红线、规划范围内用地地籍权属资料。

（3）收到乙方提交的规划方案后，甲方组织进行规划方案审查，并在审查后给乙方反馈关于该规划方案需修改部分的书面意见。

（4）规划方案经审查修改定案后，甲方应向乙方出具提交正式规划设计成果通知书。

（5）按本合同约定支付各阶段规划设计费用。

（6）配合乙方工作，为乙方人员在现场工作提供必要的工作条件。

2、乙方责任

（1）乙方按合同约定的工作内容，自行负责规划编制工作中的资料准备工作，按照现行规范、标准、条例及专业要求进行规划设计。

（2）乙方按本合同规划的成果内容、时间要求及份数，及时向甲方交付规划设计成果。

（以下无正文）

甲　方：深圳市宏发房地产开发规划有限公司

法定代表人（或委托代理人）：

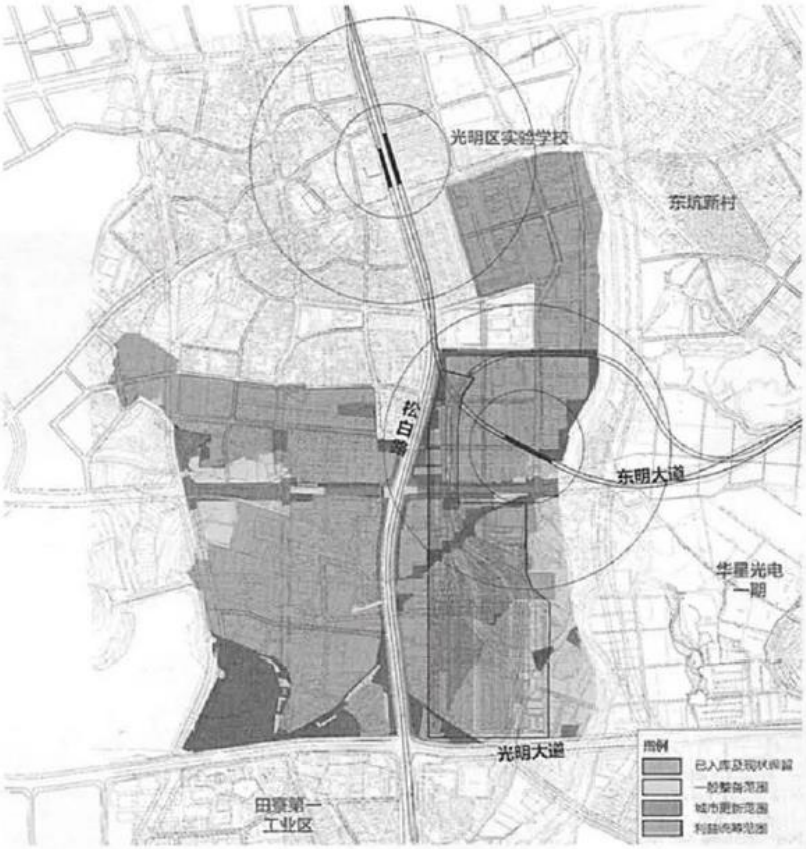
日期：2020.11.12.

乙　方：深圳市深圳市雷奥设计咨询股份有限公司

法定代表人（或委托代理人）：

日期：

附件 1：初步范围图



附件 2：团队安排

职责	姓名	职级
主管总师	赵明利	副总规划师
项目负责人	朱旭辉	副总规划师
	修福辉	主任设计师
专业负责人	贾山、刘宇、夏伟、江玉	主创设计师/设计师
设计人	李虎、刘超、张顺康、李才、杨力、韩邵梁、韩风、程影	设计师
绘图员	谢嘉城	助理设计师

17

附件 3：工作组织及合同费用构成

本项目工作内容将由五个专业团队互相配合，共同完成，主要包括规划、产业、建筑、交通、生态等 5 个团队，其中深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司作为规划团队将负责整合各个团队的工作内容，其合同费用具体构成如下：

编号		重点更新单元规划编制费用构成	总价（万元）
1		计划立项及配合服务	60
2		规划方案及规划统筹	690 （具体计算过程见附件一）
3		专题/专项研究	600
由蕾奥完成的部分	3-1	规划功能专项研究	130
	3-2	公共服务设施专项研究	70
	3-3	城市设计专项研究	270
	3-4	市政工程设施专题	60
	3-5	建筑物理环境专项研究	40
	3-6	土石方平衡方案	30
委托其它专业机构或由政府相关部门委托完成的部分	3-7	产业发展研究	委托其它专业机构来完成，其费用不包含在本次报价当中
	3-8	交通影响评价	
	3-9	生态环境专题研究（包含海绵城市建设专项研究、生态修复专项研究、规划环评专题研究）	
	3-10	土壤环境风险评估报告、地质灾害危险性评估报告	
	3-11	土地整备利益统筹实施方案	由政府相关部门委托完成，其费用不包含在本次报价中
	3-12	经济可行性研究	
4		规划调整研究	220
由蕾奥完成的部分	4-1	法定图则局部修编	130
	4-2	生态控制线占补平衡方案(不含环评)	30
	4-3	工业区块线调整方案	30
	4-4	总规绿地占补平衡方案	30
合计（万元）			1570

上表中第 2 部分——重点更新单元规划方案及规划统筹费用 690 万计算过程如下：

□ 收费标准

本次工作规划范围约 195 公顷，预估规划建筑总量约 360 万平方米左右。

依据《广东省城市规划收费标准的建议（2003）》总说明第三条，对于地形复杂、技术难度高以及审查层次多的规划项目，可根据工作量增加的情况，乘以 1.1～1.3 系数。 第四条，经济特区可按本标准乘以 1.3 系数收费。

由于收费标准制定时间较早（2003 年），与经济社会发展不同步，考虑本项目属于土地整备+利益统筹+拆除重建+综合整治的复合式城市更新类型，同时与地铁车辆段工程方案、法定图则、生态线、城总规、工业区块线等规划协调事项较多，需大量沟通协调工作，难度较大，故取 1.3 难度系数及 1.3 经济特区系数计算费用。

□ 费用计算

（1）城市更新单元规划方案：根据本次的工作内容与工作深度，收费标准按照修建性详细规划重点地区、大型公建周围地区取费。费用计算为： (12+(195-5)*2.2)*1.3*1.3=726.7 万元，考虑到规划范围含较多公益性设施用地，工作量适当减少，故取 75%折减系数，即 726.7 万元*75%=545 万元，取整 540 万元。

（2）规划统筹：本次专规方案需与同步开展的多个规划调整方案，以及多个团队负责的专题/专项等进行规划统筹，考虑到规划统筹需大量沟通协调工作，本次规划统筹取费 150 万元。

（3）重点更新单元规划方案及规划统筹费用合计为：540 万元+150 万元=690 万元。

《广东省城市规划收费标准的建议（2003）》收费标准

十三、修建性详细规划

序号	规划面积（ha）	居住区	一般地区	重点地区、大型公建周围地区
1	≤5	9	10	12
2	20	32	36	
3	30	42	48	以2.2万元/ha递增
4	>30	1.2万元/ha	1.4万元/ha	

19

规划完成审批情况：

法定主动公开内容 > 其他 > 通知公告

索引号：	11440300MB2D28279H/2022-00159	分类：	
发布机构：	深圳市光明区城市更新和土地整备局	成文日期：	2022-11-02
名称：	光明区城市更新和土地整备局关于《光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元规划》的公告		
文号：		发布日期：	2022-11-02
主题词：			

咚咚找房

【打印】【字体：大 中 小】 分享到：

光明区城市更新和土地整备局关于《光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元规划》的公告

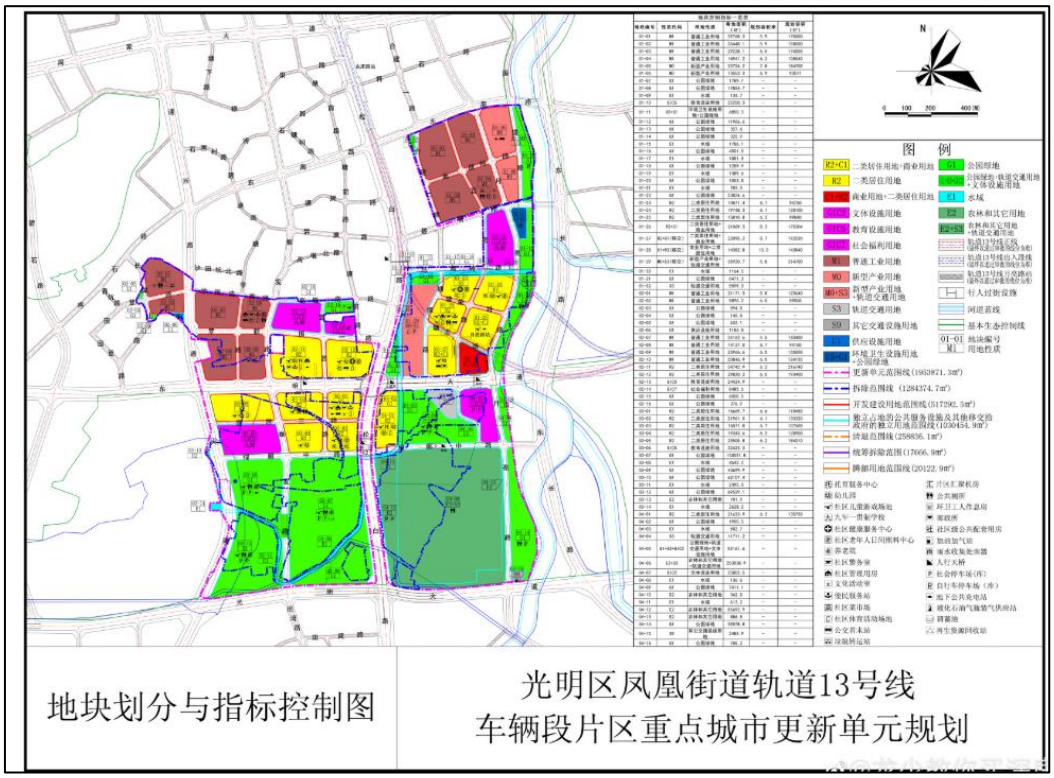
深圳房地产信息网 www.szhome.com

发布日期：2022-11-02 浏览次数：-

《光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元规划》已经深圳市城市规划委员会法定图则委员会2022年第27次会议审议通过，并获深圳市政府批准，现予以公告。

附件：光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元规划

光明区城市更新和土地整备局



3、深圳市横岗街道新塘坑片区城市更新项目专项规划

编号：SZ.SZHG-02QQ-ht-2019-0003

深圳市横岗街道新塘坑片区城市更新项目

专 项 规 划 设 计 合 同

工程名称：深圳市横岗街道新塘坑片区城市更新项目专项规划设计合同

工程地点： 广东省深圳市

设计证书等级： 甲级

甲 方：深圳星河湾房地产开发有限公司

乙 方：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

签订日期： 2019 年 1月

第一部分　协议书

本协议条款由

甲　方：深圳星河湾房地产开发有限公司

联系地址：深圳市龙岗区横岗街道莲心路 82-1 号 4 楼

联系电话：0755-2843 2715

纳税人识别号：9144 0300 MA5D BDCW 19

增值税纳税人资格：一般纳税人

开户行及账号：中国银行股份有限公司深圳六约支行 7679 7050 7334

和

乙　方：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

联系地址：深圳市福田区下梅林一街一号汉沣楼 4/5/7/8 楼

联系电话：18603033054

纳税人识别号：914403006748035555

增值税纳税人资格：一般纳税人

开户行及账号：中国民生银行深圳中心区支行 1815 0141 7000 7947

于 2019 年 1 月 10 日所订立。

兹甲方将位于 **深圳市龙岗横岗街道** 处的 **深圳市横岗街道新塘坑片区城市更新项目专项规划设计**（以下简称“本工程”）交给乙方负责设计及有关服务。

鉴于

一、　**乙方对本工程的一切条件及所有合同文件上的所有要求，以及乙方所负的一切责任和义务，在签约前均已研究并明了，并已到本工程所处位置实地勘察。乙方在签约前已完全明确本工程设计过程中将会遇到与其他设计单位的协调、配合及现场实际情况对乙方设计可能带来的一切影响。**

二、　**甲方已接受乙方作为本工程之设计单位，以及乙方的报价。兹订立协议如下：**

1、 工程概况

1.1　工程名称：深圳市横岗街道新塘坑片区城市更新项目专项规划设计

1.2 工程地点：深圳市龙岗横岗街道

2、 **设计内容和范围**

2.1 本合同的设计范围：本项目拆迁范围用地 184,950.17m2，详见设计任务书 ；

2.2 本合同的设计内容包括：

2.2.1 城市更新概念规划及可行性研究 ；

2.2.2 更新统筹单元范围调整 ；

2.2.3 计划申报材料 ；

2.2.4 城市更新单元规划 ；

2.2.5 专项规划编制 ；

2.2.6 跟踪服务 ；

2.2.7 详见附件设计任务书 。

3、 **合同金额**

3.1 本合同价款暂定为 4,100,000 元，大写：人民币 肆佰壹拾万 元，其中不含税价 3,867,924.53 元，税金 232,075.47 元，税率 6 %。

3.2 本合同按不含税综合单价包干，如遇国家政策变化或其他不确定性因素需要调整税率，税额及含税总价随税率变化自动调整。设计费结算总价以通过政府审批的项目更新用地面积为准，按实结算。

具体价格组成：详见附件四项目报价表。

4、 **设计服务期**

4.1 乙方的服务时间为 到专项规划审批通过（即建环委审批通过） 。

4.2 如甲方因各种原因需作调整或工期拖延，乙方可适当调整设计服务期，但这种调整以不影响设计服务水平为前提，并须经甲方批准。甲方对工期的调整或工期拖延，乙方服务期也应作相应调整或顺延。

4.3 本合同签订，资料齐全，甲方对各阶段文件确认后按下表时间执行：

（1） 概念规划及可行性研究阶段初定 8 周，各工作阶段具体安排如下：

序号	工作阶段	时间安排
1	现状调研	2 周
2	方案汇报	4 周
3	方案完善	2 周

1.2 工程地点：深圳市龙岗横岗街道

2、 **设计内容和范围**

2.1 本合同的设计范围：本项目拆迁范围用地 184,950.17m2，详见设计任务书 ；

2.2 本合同的设计内容包括：

2.2.1 城市更新概念规划及可行性研究 ；

2.2.2 更新统筹单元范围调整 ；

2.2.3 计划申报材料 ；

2.2.4 城市更新单元规划 ；

2.2.5 专项规划编制 ；

2.2.6 跟踪服务 ；

2.2.7 详见附件设计任务书 。

3、 **合同金额**

3.1 本合同价款暂定为 4,100,000 元，大写：人民币 肆佰壹拾万 元，其中不含税价 3,867,924.53 元，税金 232,075.47 元，税率 6 %。

3.2 本合同按不含税综合单价包干，如遇国家政策变化或其他不确定性因素需要调整税率，税额及含税总价随税率变化自动调整。设计费结算总价以通过政府审批的项目更新用地面积为准，按实结算。

具体价格组成：详见附件四项目报价表。

4、 **设计服务期**

4.1 乙方的服务时间为 到专项规划审批通过（即建环委审批通过） 。

4.2 如甲方因各种原因需作调整或工期拖延，乙方可适当调整设计服务期，但这种调整以不影响设计服务水平为前提，并须经甲方批准。甲方对工期的调整或工期拖延，乙方服务期也应作相应调整或顺延。

4.3 本合同签订，资料齐全，甲方对各阶段文件确认后按下表时间执行：

（1） 概念规划及可行性研究阶段初定 8 周，各工作阶段具体安排如下：

序号	工作阶段	时间安排
1	现状调研	2 周
2	方案汇报	4 周
3	方案完善	2 周

（2）统筹单元范围调整阶段初定 4 周，计划申报阶段初定 4 周，不包括材料上报、会议等待、公示等时间。各工作阶段具体工作时间和内容安排如下：

序号	工作阶段	时间安排
1	初步计划申报材料编制	2 周
2	计划申报材料编制	1 周
3	依据管理部门意见修改	1 周

（3）专项规划初定 16 周，不包括材料上报、会议等待、公示等时间，在合同履行过程中，在必要情况下，经双方协商一致，可对上述工作进度和阶段成果要求进行调整，并将最终成果提交日期顺延。

序号	工作阶段	时间安排
1	初步方案形成	4 周
2	甲方沟通、交流	依据甲方安排时间
3	初步方案修改	4 周
4	初步方案深化及成果制作	4 周
5	区城市更新局审查阶段	（依据政府部门确定）
6	区城市更新局审查意见修改	4 周
7	报区更新领导小组或建环委审批阶段	（依据政府部门确定）

4.4 成果要求：

（1）城市更新概念规划及可行性研究阶段

提供 8 本 A3 尺寸的规划研究报告，以上文件的电子档案 Word 文件、Jpg 文件，汇报演示文件 PowerPoint 文件，如有需要，需配合甲方制作宣传展板。

（2）计划申报、城市更新单元规划阶段

根据政府部门审查要求，向政府部门提供相应成果文件。

5、设计费支付

5.1 设计进度成果要求和付款比例

序号	付费次序	设计进度要求	占总设计费%
1	第一笔	预付款，合同签订后	20%
2	第二笔	龙岗区城市更新单元计划公示通过，立项完成后	15%
3	第三笔	提交专项规划初步成果，经甲方审查同意并上报区更新局后	20%
4	第四笔	项目规划成果通过区领导小组会审查通过后	20%
5	第五笔	项目规划成果通过建环委会审查通过，结算完成后	结算余款

5.2 付费方式：设计人按合同要求提供各阶段设计文件资料并提交相应金额的发票后，发包人审核完成后支付。

5.3 在达到合同约定付款进度时，乙方应向甲方发出付款申请（应载明乙方完成该阶段工作的证据等），甲方在审核付款通知后没有异议的，在乙方协助甲方完成付款所应办理的全部支付程序后，在两个月内按合同约定向乙方付款。

5.4 乙方应向甲方提供增值税专用发票。

6、 合同生效与终止

6.1 订立合同时间：2019 年 1 月 10 日

6.2 订立合同地点：工程所在地

6.3 本合同经双方签章后生效。本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，与

6.4 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。若协商不能解决争议，双方同意向工程所在地人民法院提起诉讼。诉讼过程中作出的任何判决，双方必须遵守执行。在法院判决之后，除判决条款外，其它条款仍继续有效并执行。

7、 合同份数

7.1 本合同正本一式八份，甲方执六份、乙方执二份。

以下空白。

合同签署页

兹证明双方签订如下：

甲方：**深圳星河湾房地产开发有限公司**（章）

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位（正楷）

乙方：**深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司**（章）

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位（正楷）

1、项目位置与范围

本项目位于深圳龙岗横岗街道，南邻龙岗大道，北望雁田水库，西面为莲心路。距地铁 3 号线横岗站、塘坑站都在 600m 左右，且规划地铁 14 号线在单元北侧经过，更新单元通过周边道路及轨道可快速到达罗湖、福田等城市中心区及东莞、惠州市，项目区位优势明显。

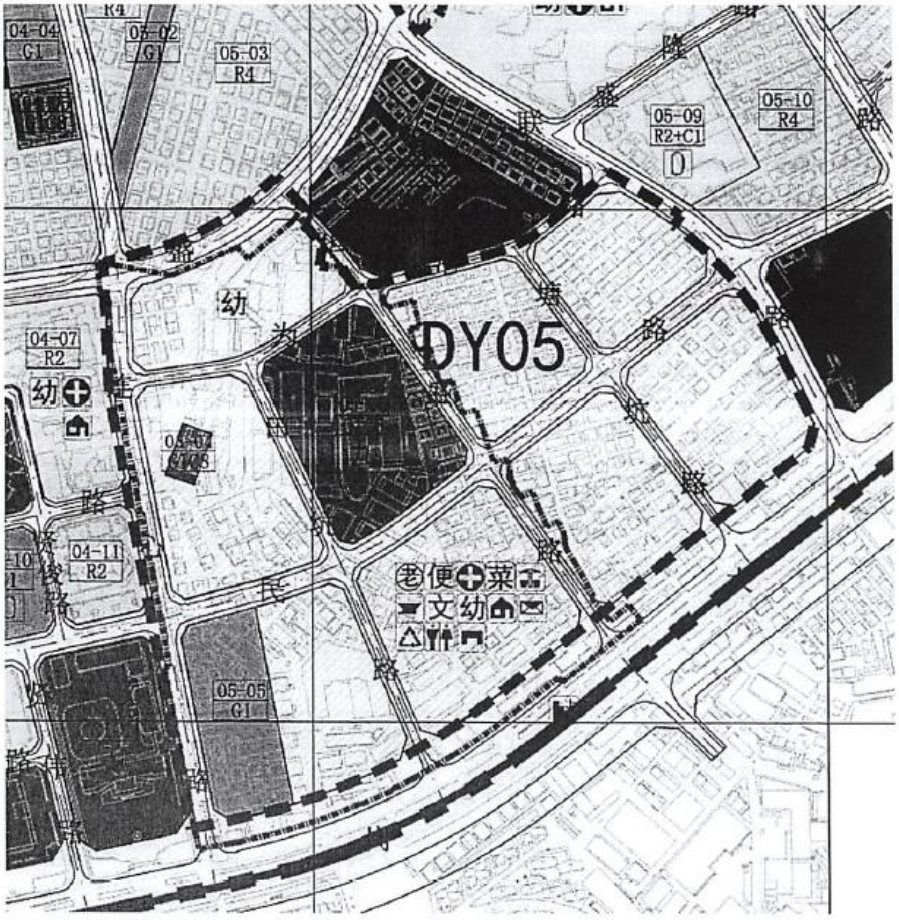


图 1 地块范围图

7	报区更新领导小组或建环委审批阶段	（依据政府部门确定）

8、资质要求

鉴于项目的特点，本项目需要有具有城乡规划编制甲级以上资质单位或联合体单位承接本项目。

9、设计人员

9.1 人员要求

本项目项目组成员必须具备城市更新规划能力的规划设计专业人员组成，项目负责人必须具备城市规划中级以上职称。其他人员中，需同时包含市政、建筑、道路交通等专业人员。

9.2 其他约定

要求在项目工作期间，项目组成员保证工作时间全力投入到该项目中，全心打造精品设计。并要求项目负责人全程跟踪项目。每次汇报设计负责人必须参加。在设计过程中，项目负责人和项目组成员需保证其稳定性，项目组一经确定，就不允许擅自更改；特殊原因除外，但需经甲方同意后改动。其中对总体规划构思时，必须设计团队的工程师共同参与设计。

附件二　项目负责人及各专业负责人名单

项目负责人及各专业负责人名单

姓　名	专业职称/执业资格	项目职务及专业分工
赵明利	建筑学	副总规划师/技术总控
彭舒展	城市规划	项目负责人
张震宇	城市规划	规划负责人
赵洋	城市规划	更新指标负责人
汪翰林	城市规划	城市设计专项负责人
李昀书	城市规划	公共服务设施专项负责人
吴聪聪	城市规划	建筑物理环境专项负责人
陈永青	建筑环境与设备工程	市政燃气通讯负责人
梁轲	电气工程及其自动化	市政电力负责人
高新财	给水排水工程	市政给排水负责人
黄静岩	市政工程	生态海绵负责人
江玉	交通运输规划与管理	交通负责人

附件四 项目报价表

深圳市横岗街道新塘坑片区城市更新项目专项规划报价表

序号	服务内容		用地面积	单位	含税单价(元)	合价(元)	备注
1	城市更新概念规划及可行性研究		184,950	m2	5.41	1,000,000	
2	三图两表一书等申报材料		184,950	m2	0	0	
3	规划研究报告	规划说明书	184,950	m2	5.41	1,000,000	
4		规划设计图则	184,950	m2			
5	专项研究	规划功能专项研究	184,950	m2	1.08	200,000	
6		交通影响专项研究	184,950	m2	1.62	300,000	图则调整与城市更新专项/专题一致，不重复计费
7		市政工程设施专项研究	184,950	m2	1.08	200,000	
8		公共服务设施专项研究	184,950	m2	1.08	200,000	
9		城市设计专项研究	184,950	m2	1.08	200,000	
10		海绵城市建设专项研究	184,950	m2	1.35	250,000	
11		历史文化保护与利用专项研究	184,950	m2	1.08	200,000	
12		建筑物理环境专项研究	184,950	m2	1.08	200,000	
13		生态修复专项研究	184,950	m2	1.08	200,000	
14		土石方平衡	184,950	m2	0.81	150,000	《建筑废弃物计算一览表》
15	合计					4,100,000	

规划完成审批情况：

首 页 | 政务公开 | 政务服务 | 政民互动 | 走进深圳

国土资源

您现在的位置 | 首页 > | 五公开专栏 > | 管理公开 > | 监管信息公开 > | 国土资源

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局关于《龙岗区横岗街道四联社区新塘坑片区城市更新单元规划》的公告

信息来源：深圳市规划和自然资源局　信息提供日期：2026-01-20 09:25　【字体：大 中 小 】　视力保护色：

《龙岗区横岗街道四联社区新塘坑片区城市更新单元规划》已经市城市规划委员会法定图则委员会审批通过，现予以公告。

附件：地块划分与指标控制图

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

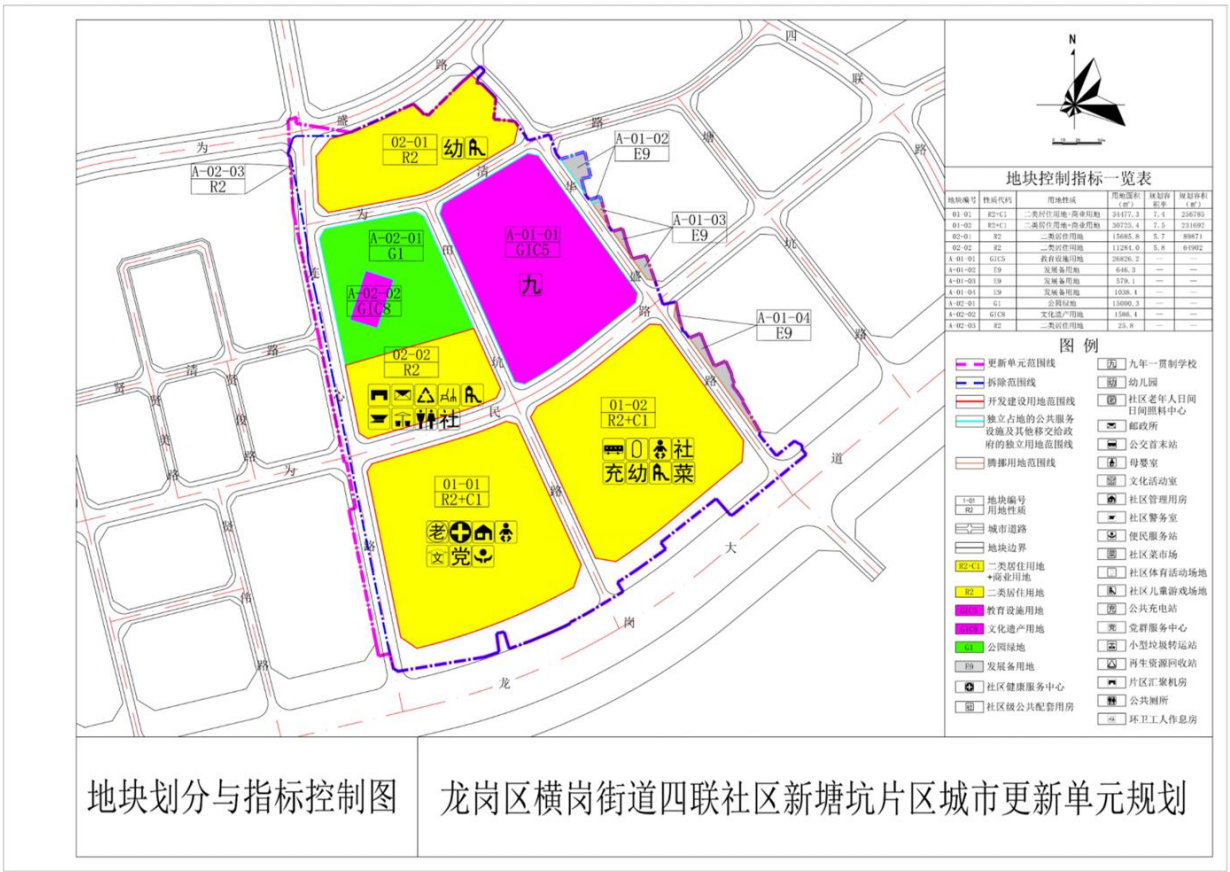
2026年1月20日

附件下载

地块划分与指标控制图.jpg

分享到：

【打印本页】　【关闭窗口】



深圳市龙岗区人民政府

深龙府函〔2025〕58号

深圳市龙岗区人民政府关于《龙岗区横岗街道四联社区新塘坑片区城市更新单元规划》审批情况的通知

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局：

《龙岗区横岗街道四联社区新塘坑片区城市更新单元规划》（编制单位：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司，以下简称《更新单元规划》），已于2023年11月经龙岗区城市更新领导小组2023年第8次会议审议通过，并于2025年1月15日经深圳市城市规划委员会法定图则委员会2025年第1次会议审议通过。现就批准情况通知如下：

一、原则同意《更新单元规划》确定的功能定位及改造目标。通过城市更新重塑新塘坑片区社区生活圈，建成交通便利、设施完善、环境优美、宜居宜业的高品质美好社区。

二、原则同意因技术误差调整拆除范围，拆除范围用地面积由184577.2平方米调整为184596.6平方米。

三、原则同意《更新单元规划》的主要技术经济指标。更新单元范围面积188995.0平方米，拆除范围用地面积184596.6平方米，开发建设用地面积92172.5平方米，规划容积率7.0，规

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	朱旭辉	硕士	注册城乡规划师	（教授级）城市规划正高级工程师、	正常缴纳
2	规划专业负责人	张震宇	硕士	注册城乡规划师	（教授级）城市规划正高级工程师	正常缴纳
3	交通专业负责人	江玉	硕士	注册城乡规划师	（教授级）交通运输规划正高级工程师	正常缴纳
4	主要技术人员	彭舒展	本科	—	城市规划工程师	正常缴纳
5	主要技术人员	廖开宏	本科	—	城市规划工程师	正常缴纳
6	主要技术人员	濮蕾	硕士	—	城市规划高级工程师	正常缴纳
7	主要技术人员	覃美洁	本科	注册城乡规划师	规划高级工程师	正常缴纳
8	主要技术人员	李凤会	硕士	注册城乡规划师	城市规划高级工程师	正常缴纳
9	主要技术人员	刘广平	本科	—	城市规划工程师	正常缴纳
10	主要技术人员	李炜基	本科	—	交通工程高级工程师	正常缴纳
11	主要技术人员	张孟瑜	本科	—	道路与桥梁高级工程师	正常缴纳
12	主要技术人员	陈宏军	本科	—	建筑高级工程师	正常缴纳
13	主要技术人员	钱征寒	博士	—	建筑规划与设计高级工程师	正常缴纳
14	主要技术人员	申小艾	本科	—	给排水高级工程师	正常缴纳

（1）项目负责人——朱旭辉

项目负责人—朱旭辉简历表

<table>
<tr><td>姓 名</td><td>朱旭辉</td><td>性 别</td><td>男</td><td>年 龄</td><td>57 岁</td></tr>
<tr><td>职 务</td><td>总经理</td><td>职 称</td><td>城乡规划高级工程师
（教授级）</td><td>学 历</td><td>硕士</td></tr>
<tr><td>参加工作时间</td><td colspan="2">1993 年</td><td colspan="2">从事项目负责人年限</td><td>33 年</td></tr>
<tr><td colspan="2">专业资格证书及证书号</td><td colspan="4">正高级工程师职称证号：1600101000204
注册规划师证号：GH20054400709</td></tr>
<tr><td colspan="2">荣誉证书</td><td colspan="4">广东省工程勘察设计大师</td></tr>
<tr><td>相关专业成就介绍及成就</td><td colspan="5">项目负责人介绍：
本硕均毕业于上海同济大学城市规划专业，从事城市规划行业超 30 年。参与或主持了大量规划设计项目或研究课题，业务覆盖区域规划到详细蓝图、政策研究及城市设计，先后获得省部级优秀规划设计奖超过 20 项。参与编制的《深圳市城市总体规划（1996-2010 年）》是第一个城市规划类全国工程勘察设计金奖，主持编制的《深圳市近期建设规划》获得城市规划类全国工程勘察设计银奖，提出并划定了全国第一个全市的基本生态控制线，在深圳规划制度改革、法定图则制度的建立、深圳城市更新制度的建立、总设计师实践以及行动规划的探索等方面均起到了重要作用。
广东省国土空间规划协会副会长，深圳市法定图则委员会委员，深圳市城市规划协会副会长，深圳大学、重庆大学校外导师，深圳市同济大学校友会常务副会长，《城市规划学刊》编委，深圳市第四届青年科技奖获得者。

专业成就：
• 深圳市城市总体规划（1996-2010），2000 年全国优秀规划设计一等奖、国家优秀规划设计金奖
• 深圳市现代物流业发展策略研究，2003 年全国优秀规划设计三等奖
• 深圳市总体规划检讨及近期建设规划,2004 年全国优秀规划设计一等奖、国家优秀规划设计银奖
• 深圳市城中村改造总体规划（纲要）及相关政策研究，2007 年广东省优秀城乡规划设计村镇类一等奖、全国优秀规划设计三等奖
• 福州市城市发展战略规划，2007 年广东省优秀城乡规划设计二等奖
• 安吉县城总体城市设计及近期行动规划，2011 年国家优秀城乡规划设计三等奖、广东省优秀城乡规划设计二等奖
• 连云港市城市总体规划（2008-2030），2011 年江苏省优秀勘察设计二等奖</td></tr>
</table>

毕业证



毕 业 証 书

硕士研究生宋旭晖系湖北广水人，现年23岁。于一九九0年九月至一九九三年三月在我校城市规划与设计专业学习，年限2.5年。通过硕士课程考试並于一九九三年三月通过论文答辩，成绩合格，准予毕业。

同济大学

校长 高廷耀

一九九三年三月三十一日

（93）同济硕研证字第020号

2/6

职称证书—城乡规划高级工程师（教授级）


深13

朱旭辉 于 2015 年 12 月，经广东省高级工程师(教授级)资格评审委员会评审通过，具备城乡规划高级工程师（教授级）资格。特发此证

广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第1600101000204 号

发证机关：广东省人力资源和社会保障厅

2016 年 01 月 20 日

注册城乡规划师


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：朱旭辉　　身份证件号码：310110196903283231

工作单位：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

证书编号：GH20054400709　　证书有效期：2027年12月09日

发证日期：2024年12月10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

荣誉证书—广东省工程勘察设计大师



荣誉证书

Certificate of Honor

授予

朱旭辉

广东省工程勘察设计大师

Conferred on **Zhu Xuhui** Guangdong Provincial Master of Engineering Design and Geotechnique Investigation.

广东省住房和城乡建设厅

Department of Housing and Urban Rural Development of Guangdong Province

2022年8月

August 2022

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱旭辉　　社保电脑号：1541696　　身份证号码：310110196903283231　　页码：1

参保单位名称：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司　　单位编号：174559　　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	04	174559	17000.0	2890.0	1360.0	1	17000	1020.0	340.0	1	17000	85.0	17000	68.0	17000	136.0	34.0
2026	05	174559	17000.0	2890.0	1360.0	1	17000	1020.0	340.0	1	17000	85.0	17000	68.0	17000	136.0	34.0
2026	06	174559	17000.0	2890.0	1360.0	1	17000	1020.0	340.0	1	17000	85.0	17000	68.0	17000	136.0	34.0
2026	07	174559	17000.0	2890.0	1360.0	1	17000	1020.0	340.0	1	17000	85.0	17000	68.0	17000	136.0	34.0
2026	08	174559	17000.0	2890.0	1360.0	1	17000	1020.0	340.0	1	17000	85.0	17000	68.0	17000	136.0	34.0
2026	09	174559	17000.0	2890.0	1360.0	1	17000	1020.0	340.0	1	17000	85.0	17000	68.0	17000	136.0	34.0
合计				17340.0	8160.0			6120.0	2040.0			510.0		408.0		816.0	204.0

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（ 339282845feb9e16 ）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
174559	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年10月9日

社保费缴纳清单 证明专用章

（2）规划专业负责人——张震宇

姓名	张震宇	性别	男	年龄	50 岁
职务	副总经理	职称	城乡规划正高级工程师	学历	硕士
专业	城市规划与设计				
资格证书编号	正高级工程师职称证号：2303001148317 注册规划师证号：GH20124401472				

毕业证书-硕士


硕士研究生

毕业证书

研究生 张震宇 性别 男，一九七五 年 七 月二十四日生，于二〇〇〇年 九 月至二〇〇三年 三 月在 城市规划与设计 专业学习，学制 2.5 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

校（院、所）长：

培养单位：西安建筑科技大学

证书编号：10703120030200229

二〇〇三 年 三 月二十日

№ 00035768

中华人民共和国教育部监制

职称证书-城乡规划高级工程师（教授级）

广东省职称证书



姓　　名：张震宇

身份证号：130403197507250618

职称名称：正高级工程师

专　　业：城乡规划

级　　别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月13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：2303001148317

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

注册城乡规划师证书



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：张震宇　　身份证件号码：130403197507250618

工作单位：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

证书编号：GH20124401472　　证书有效期：2027年01月08日

发证日期：2024年01月09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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张震宇　　社保电脑号：604029267　　身份证号码：130403197507250618　　页码：1

参保单位名称：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司　　单位编号：174559　　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	04	174559	16000.0	2720.0	1280.0	1	16000	960.0	320.0	1	16000	80.0	16000	[illegible]	16000	[illegible]	32.0
2026	05	174559	16000.0	2720.0	1280.0	1	16000	960.0	320.0	1	16000	80.0	16000	[illegible]	16000	128.0	32.0
2026	06	174559	16000.0	2720.0	1280.0	1	16000	960.0	320.0	1	16000	80.0	16000	[illegible]	16000	128.0	32.0
2026	07	174559	16000.0	2720.0	1280.0	1	16000	960.0	320.0	1	16000	80.0	16000	[illegible]	16000	128.0	32.0
2026	08	174559	16000.0	2720.0	1280.0	1	16000	960.0	320.0	1	16000	80.0	16000	[illegible]	16000	128.0	32.0
2026	09	174559	16000.0	2720.0	1280.0	1	16000	960.0	320.0	1	16000	80.0	16000	[illegible]	16000	128.0	32.0
合计				16320.0	7680.0			5760.0	1920.0			480.0		384.0		768.0	192.0

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（ 339282845fec95cf ）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
174559	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

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9日

（3）交通专业负责人——江玉

姓名	江玉	性别	女	年龄	41 岁
职务	主任设计师	职称	交通运输规划高级工程师	学历	硕士
专业	交通运输规划与管理				
从业年限	16 年				
资格证书编号	交通运输规划高级工程证号：**1803001014604**				

毕业证书-硕士



职称证书-交通运输规划高级工程师



照片

广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第 1803001014604 号

江玉 于二〇一七年十二月，经深圳市交通运输专业高级专业技术资格评审委员会评审通过，具备交通运输规划高级工程师资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局 专业技术资格评审批专用章

发证单位

二〇一八 年 五 月 十二 日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：江玉　　社保电脑号：625094429　　身份证号码：410221198512030242　　页码：1

参保单位名称：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司　　单位编号：174559　　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	04	174559	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	[illegible]	[illegible]	[illegible]	20.0
2026	05	174559	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	[illegible]	10000	[illegible]	20.0
2026	06	174559	21822.0	3709.74	1745.76	1	21822	1309.32	436.44	1	21822	109.11	21822	[illegible]	21822	174.58	43.64
2026	07	174559	21822.0	3709.74	1745.76	1	21822	1309.32	436.44	1	21822	109.11	21822	[illegible]	21822	174.58	43.64
2026	08	174559	21822.0	3709.74	1745.76	1	21822	1309.32	436.44	1	21822	109.11	21822	[illegible]	21822	174.58	43.64
2026	09	174559	21822.0	3709.74	1745.76	1	21822	1309.32	436.44	1	21822	109.11	21822	[illegible]	21822	174.58	43.64
合计				18238.96	8583.04			6437.28	2145.76			536.44		429.16		858.32	214.56

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（ 339282845ff4673q ）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
174559	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年10月9日

社保费缴纳清单 证明专用章

（4）主要技术人员——彭舒展

姓名	彭舒展	性别	女	年龄	35 岁
职务	主任设计师	职称	城乡规划工程师	学历	本科
专业	城市规划				
资格证书编号		工程师职称证号：2403003216583			

毕业证书-本科



学 士 学 位 证 书

彭舒展，女，1991 年 3 月 25 日生。在 大连理工大学 城市规划 专业完成了本科学习计划，业已毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 工学 学士学位。

大连理工大学　　校　长

学位评定委员会主席

证书编号：10141420150000192

二〇一五 年 六 月二十九日

（普通高等教育本科毕业生）

职称证书-城乡规划工程师

广东省职称证书



姓　　名：彭舒展

身份证号：211382199103251323

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：2024年5月26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：2403003216583

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年9月14日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭舒展　　社保电脑号：641574311　　身份证号码：211382199103251323　　页码：1

参保单位名称：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司　　单位编号：174559　　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	04	174559	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	540.0	180.0	1	9000	45.0	9000	36.0	9000	72.0	18.0
2026	05	174559	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	540.0	180.0	1	9000	45.0	9000	36.0	9000	72.0	18.0
2026	06	174559	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	540.0	180.0	1	9000	45.0	9000	36.0	9000	72.0	18.0
2026	07	174559	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	540.0	180.0	1	9000	45.0	9000	36.0	9000	72.0	18.0
2026	08	174559	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	540.0	180.0	1	9000	45.0	9000	36.0	9000	72.0	18.0
2026	09	174559	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	540.0	180.0	1	9000	45.0	9000	36.0	9000	72.0	18.0
合计				9180.0	4320.0			3240.0	1080.0			270.0		216.0		432.0	108.0

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（ 339282845fd5e831 ）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
174559	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

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9日

（5）主要技术人员——廖开宏

姓名	廖开宏	性别	男	年龄	32 岁
职务	主创设计师	职称	城乡规划工程师	学历	本科
专业	城乡规划				
资格证书编号		工程师职称证号：2403003218483			

毕业证书-本科


普通高等学校

毕业证书

学生 廖开宏 性别 男，一九九四年 二 月二十七日生，于二〇一三年 九 月至二〇一八年 六 月在本校 城乡规划 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：101411201805002740

二〇一八年 六 月二十九日

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

职称证书-城乡规划工程师

广东省职称证书



姓　　名：廖开宏

身份证号：360723199402270034

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：2024年5月26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：2403003218483

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年9月14日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：廖开宏　　社保电脑号：650185883　　身份证号码：360723199402270034　　页码：1

参保单位名称：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司　　单位编号：174559　　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	04	174559	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	[illegible]	7000	[illegible]	14.0
2026	05	174559	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	[illegible]	7000	56.0	14.0
2026	06	174559	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	[illegible]	7000	56.0	14.0
2026	07	174559	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2026	08	174559	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2026	09	174559	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
合计				7140.0	3360.0			2520.0	840.0			210.0		168.0		336.0	84.0

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（ 339282845fe23645 ）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
174559	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

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9日

（6）主要技术人员——濮蕾

姓名	濮蕾	性别	女	年龄	41 岁
职务	部门副经理/副总师	职称	城乡规划高级工程师	学历	硕士
专业	城市规划与设计				
资格证书编号		高级工程师职称证号：2003001042089			

毕业证书-硕士


硕士研究生

毕业证书

研究生 濮蕾 性别 女， 1985 年 09 月 06 日生，于 2008 年 09 月至 2011 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：10590120110200515 2011 年 06 月 21 日

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

职称证书-城乡规划工程师

广东省职称证书



姓　　名：濮蕾

身份证号：340504198509060629

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：2020年06月14日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第一评审委员会

证书编号：2003001042089

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日

广东省职称证书 专用章

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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：濮蕾　　社保电脑号：500517148　　身份证号码：340504198509060629　　页码：1

参保单位名称：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司　　单位编号：174559　　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	04	174559	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2026	05	174559	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2026	06	174559	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2026	07	174559	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2026	08	174559	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2026	09	174559	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
合计				10200.0	4800.0			3600.0	1200.0			300.0		240.0		480.0	120.0

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（ 339282845fc9dafv ）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
174559	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

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9日

（7）主要技术人员——覃美洁

姓名	覃美洁	性别	女	年龄	45 岁
职务	部门副经理/云南分公司经理	职称	规划高级工程师	学历	本科
专业	城市规划				
资格证书编号	规划高级工程师职称证号：1600101105672 注册规划师证号：GH 20114401379				

毕业证书-本科


普通高等学校
毕业证书
学生 覃美洁 性别 女，
一九八一年 六 月十六日生，于一九九八 年
九 月至二〇〇三 年 六 月在本校
城市规划 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 长：
校 名：重庆大学
二〇〇三 年 六 月三十 日
证书编号：10611120030500 2664
重庆大学监制
№ 0009756

职称证书-规划高级工程师


照片

覃美洁 于 二〇一五 年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第一
评审委员会评审通过，
具备 规划
高级工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关：
二〇一六 年 月 三十 日

粤高职证字第 16001011105672 号

注册城乡规划师证书


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：覃美洁　　身份证件号码：452701198106162742
工作单位：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司
证书编号：GH20114401379　　证书有效期：2029年06月28日
发证日期：2026年06月29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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：覃美洁　　社保电脑号：604235981　　身份证号码：452701198106162742　　页码：1

参保单位名称：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司　　单位编号：174559　　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	04	174559	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2026	05	174559	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2026	06	174559	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2026	07	174559	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2026	08	174559	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2026	09	174559	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
合计				10200.0	4800.0			3600.0	1200.0			300.0		240.0		480.0	120.0

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（ 339282935c1e745h ）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
174559	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

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13日

（8）主要技术人员——李凤会

姓名	李凤会	性别	男	年龄	47 岁
职务	部门副经理/ TOD 规划研究中心主任	职称	规划高级工程师	学历	硕士
专业	城市规划与设计				
资格证书编号		规划高级工程师职称证号：1500101100655 注册规划师证号：GH 20124401537			

毕业证书-硕士


天津大学

硕士研究生

毕业证书

研究生 李凤会 性别 男

出生日期 一九七九年 十二月 十五 日

于 二零零四年 九月至 二零零七 年 一 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

天津大学（公章）

二零零七年 一 月 二十 日

印刷号：No 0009050 （天津大学制） 编号：10056120070220058

职称证书-规划高级工程师



注册城乡规划师证书



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李凤会　　社保电脑号：612307911　　身份证号码：132622197912151211X　　页码：1

参保单位名称：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司　　单位编号：174559　　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	04	174559	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2026	05	174559	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2026	06	174559	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2026	07	174559	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2026	08	174559	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2026	09	174559	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
合计				10200.0	4800.0			3600.0	1200.0			300.0		240.0		480.0	120.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282a9d5d95df8 ）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
174559	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年10月19日

（9）主要技术人员——刘广平

姓名	刘广平	性别	男	年龄	32 岁
职务	设计师	职称	城乡规划助理工程师	学历	本科
专业	城乡规划				
从业年限	7 年				
资格证书编号	城乡规划工程师职称证号：2503003276129				

毕业证书-本科


普通高等学校

毕业证书

学生 刘广平 性别 男，一九九四年 三 月 十二 日生，于 二〇一四年 九 月至 二〇一九年 六 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：河北工程大学 校（院）长：

证书编号：10076120190510010O 二〇一九 年 六 月 十八 日

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

职称证书-城乡规划工程师

广东省职称证书



姓　　名：刘广平

身份证号：360733199403124912

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：2503003276129

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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘广平　　社保电脑号：802235941　　身份证号码：360733199403124912　　页码：1

参保单位名称：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司　　单位编号：174559　　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	04	174559	6000.0	960.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2026	05	174559	6000.0	960.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2026	06	174559	6000.0	960.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2026	07	174559	6000.0	960.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2026	08	174559	6000.0	960.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2026	09	174559	6000.0	960.0	480.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6000	24.0	6000	48.0	12.0
合计				5760.0	2880.0			2421.72	807.24			201.84		144.0		288.0	72.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282935c1ec4d8 ）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
174559	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年10月13日

社保费缴纳清单 证明专用章

（10）主要技术人员——李炜基

姓名	李炜基	性别	男	年龄	41 岁
职务	副总师	职称	交通运输规划高级工程师	学历	本科
专业	交通工程专业				
资格证书编号		高级工程师职称证号：2103001060859			

毕业证书


普通高等学校

毕业证书

学生 李炜基 性别男，一九八五 年 十 月 十八 日生，于 二〇〇五 年 九 月至 二〇〇九 年 六 月在本校 交通工程 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：深圳大学 校（院）长：

证书编号：105901200905003247 二〇〇九 年 六 月 二十六 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制

职称证书-交通运输规划高级工程师证



广东省职称证书

姓　　名：李炜基

身份证号：445381198510182113

职称名称：高级工程师

专　　业：交通运输规划

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月02日

评审组织：深圳市交通运输专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001060859

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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李炜基　　社保电脑号：621554717　　身份证号码：445381198510182113　　页码：1

参保单位名称：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司　　单位编号：174559　　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	04	174559	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	540.0	180.0	1	9000	45.0	9000	36.0	9000	72.0	18.0
2026	05	174559	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	540.0	180.0	1	9000	45.0	9000	36.0	9000	72.0	18.0
2026	06	174559	19760.0	3359.2	1580.8	1	19760	1185.6	395.2	1	19760	98.8	19760	79.04	19760	158.08	39.52
2026	07	174559	19760.0	3359.2	1580.8	1	19760	1185.6	395.2	1	19760	98.8	19760	79.04	19760	158.08	39.52
2026	08	174559	19760.0	3359.2	1580.8	1	19760	1185.6	395.2	1	19760	98.8	19760	79.04	19760	158.08	39.52
2026	09	174559	19760.0	3359.2	1580.8	1	19760	1185.6	395.2	1	19760	98.8	19760	79.04	19760	158.08	39.52
合计				16496.8	7763.2			5822.4	1940.8			485.2		388.16		776.32	194.08

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（ 3392829ae1370df6 ）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
174559	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年10月15日

（11）主要技术人员——张孟瑜

姓名	张孟瑜	性别	男	年龄	47 岁
职务	主任设计师	职称	道路与桥梁高级工程师	学历	本科
专业	交通运输工程领域工程				
资格证书编号	道路与桥梁高级工程证号：1000101016388				

毕业证书-本科



职称证书-道路与桥梁正高级工程师

广东省职称证书



姓　　名：张孟瑜

身份证号：610103197907082818

职称名称：正高级工程师

专　　业：道路与桥梁工程

级　　别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年6月15日

评审组织：深圳市交通运输专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001170189

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月2日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张孟瑜　　社保电脑号：604096805　　身份证号码：610103197907082818　　页码：1

参保单位名称：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司　　单位编号：174559　　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	04	174559	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	[illegible]	10000	[illegible]	20.0
2026	05	174559	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	[illegible]	10000	[illegible]	20.0
2026	06	174559	20794.0	3534.98	1663.52	1	20794	1247.64	415.88	1	20794	103.97	20794	83.18	20794	166.35	41.59
2026	07	174559	20794.0	3534.98	1663.52	1	20794	1247.64	415.88	1	20794	103.97	20794	83.18	20794	166.35	41.59
2026	08	174559	20794.0	3534.98	1663.52	1	20794	1247.64	415.88	1	20794	103.97	20794	83.18	20794	166.35	41.59
2026	09	174559	20794.0	3534.98	1663.52	1	20794	1247.64	415.88	1	20794	103.97	20794	83.18	20794	166.35	41.59
合计				17539.92	8254.08			6190.56	2063.52			515.88		412.72		825.4	206.36

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（ 3392829ae136b88h ）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
174559	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

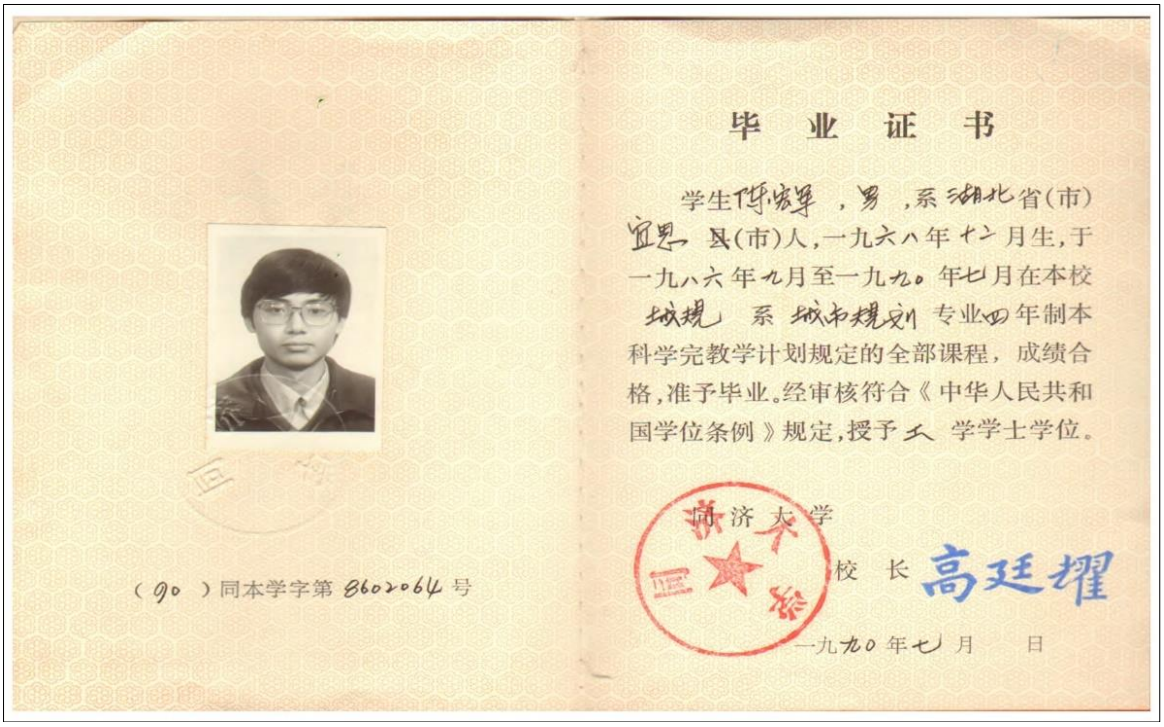
社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年10月15日

（12）主要技术人员——陈宏军

姓名	陈宏军	性别	男	年龄	58 岁
职务	副总经理	职称	建筑高级工程师	学历	本科
专业	城市规划				
从业年限	36 年				
资格证书编号	建筑高级工程师证号：0200101013960				

毕业证书-本科



毕 业 证 书

学生陈宏军，男，系湖北省(市)宜昌县(市)人，一九六八年十二月生，于一九八六年九月至一九九〇年七月在本校城规系城市规划专业四年制本科学完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》规定，授予工学学士学位。

同济大学

校长 高廷耀

一九九〇年七月 日

（90）同本学字第 8602064 号

职称证书-建筑高级工程师



陈宏军 于二〇〇一年十二月，经广东省建筑工程技术高级工程师资格第三评审委员会评审通过，具备建筑高级工程师资格。特发此证。

发证机关：广东省人事厅

二〇〇二年二月八日

广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第0200101013960 号

广东省人事

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈宏军　　社保电脑号：2001693　　身份证号码：320504196812273333　　页码：1

参保单位名称：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司　　单位编号：174559　　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	04	174559	17000.0	2890.0	1360.0	1	17000	1020.0	340.0	1	17000	85.0	17000	68.0	17000	136.0	34.0
2026	05	174559	17000.0	2890.0	1360.0	1	17000	1020.0	340.0	1	17000	85.0	17000	68.0	17000	136.0	34.0
2026	06	174559	17000.0	2890.0	1360.0	1	17000	1020.0	340.0	1	17000	85.0	17000	68.0	17000	136.0	34.0
2026	07	174559	17000.0	2890.0	1360.0	1	17000	1020.0	340.0	1	17000	85.0	17000	68.0	17000	136.0	34.0
2026	08	174559	17000.0	2890.0	1360.0	1	17000	1020.0	340.0	1	17000	85.0	17000	68.0	17000	136.0	34.0
2026	09	174559	17000.0	2890.0	1360.0	1	17000	1020.0	340.0	1	17000	85.0	17000	68.0	17000	136.0	34.0
合计				17340.0	8160.0			6120.0	2040.0			510.0		408.0		816.0	204.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339282845fed8b21 ）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
174559	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年10月9日

社保费缴纳清单 证明专用章

（13）主要技术人员——钱征寒

姓名	钱征寒	性别	男	年龄	49 岁
职务	部门经理/总师	职称	建筑规划与设计高级工程师	学历	博士
专业	环境科学				
资格证书编号	建筑规划与设计高级工程师职称证号：0602001100098				

毕业证书-博士



职称证书-建筑规划与设计高级工程师



钱征寒 于二〇〇六年十一月，经深圳市建筑工程高级专业技术资格评审委员会评审通过，具备建筑规划与设计高级工程师资格。特发此证

广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第 0602001100098 号

广东省人事厅

发证机关：广东省人事厅

二〇〇七年一月十八日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：钱征寒　　社保电脑号：604029270　　身份证号码：330225197701010030　　页码：1

参保单位名称：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司　　单位编号：174559　　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	04	174559	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2026	05	174559	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2026	06	174559	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2026	07	174559	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2026	08	174559	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
2026	09	174559	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	60.0	15000	120.0	30.0
合计				15300.0	7200.0			5400.0	1800.0			450.0		360.0		720.0	180.0

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（ 339282845feffc54 ）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
174559	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年10月9日

（14）主要技术人员——申小艾

姓名	申小艾	性别	男	年龄	47 岁
职务	总规划师	职称	给排水高级工程师	学历	本科
专业	环境工程				
从业年限	25 年				
资格证书编号		给排水高级工程师职称证号：**1100101039490**			

毕业证书-本科


普通高等学校

毕业证书

学生 申小艾 性别 男，

1979 年 08 月 18 日生，于 1997 年 09 月至 2001 年 7 月在本校

市政环境工程学院 环境工程 专业

四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：

校 名：

二〇〇一 年 七 月 五 日

中华人民共和国教育部监制

No. 01233087

学校编号：10213120010530367

职称证书-给排水高级工程师



申小艾 于二〇一一年十二月，经 深圳市建筑工程高级专业技术资格第一评审委员会评审通过，具备 给排水高级工程师 资格。特发此证

广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第 1100101039490 号

发证机关：深圳市人力资源和社会保障局

二〇一二年六月十五日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：申小艾　　社保电脑号：604774095　　身份证号码：230103197908187311　　页码：1

参保单位名称：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司　　单位编号：174559　　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	04	174559	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4300	17.2	4300	34.4	8.6
2026	05	174559	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4300	17.2	4300	34.4	8.6
2026	06	174559	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4300	17.2	4300	34.4	8.6
2026	07	174559	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4300	17.2	4300	34.4	8.6
2026	08	174559	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4300	17.2	4300	34.4	8.6
2026	09	174559	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4300	17.2	4300	34.4	8.6
合计				4870.5	2292.0			2421.72	807.24			201.84		103.2		206.4	51.6

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（ 339282935c1f94cj ）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
174559	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年10月13日

社保费缴纳清单 证明专用章

7、投标人近三年纳税及营收情况；

2023 年纳税证明：

纳税证明

深税纳证〔2024〕58464号

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司(统一社会信用代码:914403006748035555) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:　　单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城市维护建设税	1,383,563.19	0
2	企业所得税	1,700,824.08	0
3	印花税	193,077.64	0
4	教育费附加	592,955.64	0
5	增值税	19,723,588.19	0
6	地方教育附加	395,303.76	0
7	残疾人就业保障金	173,649.9	0
8	车辆购置税	165,353.98	0
	合　计	24,328,316.38	0
	其中，自缴税款	23,166,407.08	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2022年1,792,215.23元,2023年22,536,101.15元。

二、已退税费情况

（一）出口货物增值税“免抵”税额调库0元（零圆整），未包含在上表的“自缴税费”中。

（二）除出口退税以外的各类退税费806,474.06元（捌拾万陆仟肆佰柒拾肆圆零陆分），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月11日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

网站查询：shenzhen.chinatax.gov.cn　　咨询电话：0755-12366

文书凭证序号：522401114752797932

国家税务总局深圳市福田区税务局

2024年1月11日

2024 年纳税证明：

纳税证明

深税纳证〔2025〕61895号

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司(统一社会信用代码:914403006748035555）在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况：　　单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城市维护建设税	1,204,465.46	0
2	企业所得税	13,375,411.01	0
3	印花税	230,228.21	0
4	教育费附加	516,199.48	0
5	增值税	17,206,649.22	0
6	地方教育附加	344,132.98	0
7	残疾人就业保障金	111,267.16	0
8	车辆购置税	36,530.98	0
	合　计	33,024,884.5	0
	其中，自缴税款	32,053,284.88	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2019年4,061.7元,2021年2,876,195.22元,2022年3,920,243.74元,2023年9,973,520.93元,2024年16,250,862.91元。

二、已退税费情况

（一）出口货物增值税“免抵”税额调库0元（零圆整），未包含在上表的“自缴税费”中。

（二）除出口退税以外的各类退税费0元（零圆整），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年1月14日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

网站查询：shenzhen.chinatax.gov.cn　　咨询电话：0755-12366

文书凭证序号：522501142449603481

国家税务总局深圳市福田区税务局

2025年1月14日

2025 年纳税证明：

纳税证明

深税纳证〔2026〕38611号

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司(统一社会信用代码:914403006748035555）在2025年1月1日至2025年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况：　　单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城市维护建设税	522,818.72	0
2	企业所得税	-575,251.08	0
3	印花税	126,092.26	0
4	教育费附加	224,065.18	0
5	增值税	7,468,838.88	0
6	地方教育附加	149,376.76	0
7	残疾人就业保障金	102,977.85	0
	合　计	8,018,918.57	0
	其中，自缴税款	7,542,498.78	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2016年32,339.18元,2017年38,366.14元,2018年13,114.56元,2020年1,725元,2021年586.04元,2022年7,577.84元,2023年8,153.72元,2024年1,686,101.32元,2025年6,230,954.77元。

二、已退税费情况

（一）出口货物增值税“免抵”税额调库0元（零圆整），未包含在上表的“自缴税费”中。

（二）除出口退税以外的各类退税费677,113.56元（陆拾柒万柒仟壹佰壹拾叁圆伍角陆分），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2026年1月13日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

网站查询：shenzhen.chinatax.gov.cn　　咨询电话：0755-12366

文书凭证序号：522601135002741686

国家税务总局深圳市福田区税务局

2026年1月13日

2023 年审计报告：

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

审计报告

鹏盛A审字[2024]00056号

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24MY31X15U

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

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** 1-6

二、 **已审财务报表**

合并资产负债表 1-2

合并利润表 3

合并现金流量表 4

合并股东权益变动表 5-6

母公司资产负债表 7-8

母公司利润表 9

母公司现金流量表 10

母公司股东权益变动表 11-12

三、 **财务报表附注** 13-97

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）

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A审字[2024]00056号

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 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，以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、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。

（一）收入确认

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
相关信息披露详见财务报表附注三、（二十三）及五、（二）1。 贵公司的营业收入主要来源于规划设计及工程设计业务。2023 年度，贵公司营业收入金额为人民币 482,823,784.97 元，其中规划设计收入 437,000,494.44 元，工程设计收入 40,023,876.44 元，合计占收入比重 98.80%。由于贵公司按合同阶段性节点并根据合同约定的结算金额分阶段确认收入，可能存在客户提前或者延后确认交付成果从而使得收入存在未在恰当期间确认的风险，或管理层通过不恰当的收入确认以达到特定或预期目标的固有风险，所以我们将贵公司的收入确认识别为关键审计事项。	（1）了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性； （2）检查与主要客户签订的合同，识别与提供服务有关的条款，评价收入确认政策是否符合企业会计准则的规定； （3）对营业收入及毛利率按项目、客户等实施实质性分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明波动原因； （4）对于收入，以抽样方式检查与收入确认相关的支持性文件，包括合同或协议、向客户提交阶段项目成果的确认单据、政府部门的批复文件、专家评审会议纪要、结算单等； （5）结合应收账款函证，向主要客户函证交易额及项目阶段完成情况； （6）对新增的重要客户进行实地走访或视频访谈，核实交易的真实性及完整性； （7）对营业收入执行截止测试，确认收入的确认是否记录在正确的会计期间； （8）检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报和披露。

（二）应收账款减值

关键审计事项	在审计中如何应对该事项



关键审计事项	在审计中如何应对该事项
相关信息披露详见财务报表附注三、（十一）及附注五、（一）4。截至2023年12月31日，贵公司应收账款账面余额257,872,037.90元，坏账准备36,340,919.51元，账面价值221,531,118.39元。占期末资产总额的16.92%。管理层根据各项应收账款的信用风险特征，以单项应收账款或应收账款组合为基础，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量其损失准备。对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款，管理层综合考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息，估计预期收取的现金流量，据此确定应计提的坏账准备；对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款，管理层以账龄为依据划分组合，参照历史信用损失经验，并根据前瞻性估计予以调整，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，据此确定应计提的坏账准备。由于应收账款金额重大，且应收账款减值测试涉及重大管理层判断，我们将应收账款减值确定为关键审计事项。	（1）了解与应收账款减值相关的关键内部控制，评价其设计和确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性； （2）复核以前年度已计提坏账准备的应收账款的后续实际核销或转回情况，评价管理层过往预测的准确性； （3）复核管理层对应收账款进行减值测试的相关考虑和客观证据，评价管理层是否恰当识别各项应收账款的信用风险特征； （4）对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款，评价管理层按信用风险特征划分组合的合理性；评价管理层根据历史信用损失经验及前瞻性估计确定的应收账款账龄与预期信用损失率对照表的合理性；测试管理层使用数据（包括应收账款账龄、历史损失率、迁徙率等）的准确性和完整性以及对坏账准备的计算是否准确； （5）检查应收账款的期后回款情况，评价管理层计提应收账款坏账准备的合理性。

四、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。

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。

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。

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：

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

我们还就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，或在极少数情形下，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，仅为鹏盛A审字[2024]00056号报告的签字盖章页）

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·深圳

2024 年 4 月 23 日

中国注册会计师：

刘敬彩

中国注册会计师：

龚世星

合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市蓝奥规划设计咨询股份有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）1	316,568,858.96	395,126,167.38
交易性金融资产	五、（一）2	425,164,278.91	431,888,464.99
衍生金融资产			
应收票据	五、（一）3	200,000.00	580,000.00
应收账款	五、（一）4	221,531,118.39	154,003,007.65
应收款项融资			
预付款项	五、（一）5	3,252,130.96	4,666,776.99
其他应收款	五、（一）6	5,725,215.17	5,769,145.41
其中：应收利息			
应收股利			
存货	五、（一）7	2,356.19	
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	五、（一）8	71,729,245.44	3,044,565.04
流动资产合计		1,044,173,204.02	995,078,127.46
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	五、（一）9	126,689,136.17	122,809,992.67
其他权益工具投资	五、（一）10	81,003.10	
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五、（一）11	15,190,441.90	9,108,811.56
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、（一）12	63,197,208.03	15,339,138.43
无形资产	五、（一）13	26,554,507.29	22,965,438.38
开发支出	五、（一）14	5,026,438.15	
商誉			
长期待摊费用	五、（一）15	8,022,865.95	6,120,223.66
递延所得税资产	五、（一）16	17,818,874.50	7,323,273.77
其他非流动资产	五、（一）17	2,528,392.80	3,313,850.85
非流动资产合计		265,108,867.89	186,980,729.32
资产总计		1,309,282,071.91	1,182,058,856.78

√法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市蓝奥规划设计咨询股份有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、（一）19	35,809,888.64	21,785,372.51
预收款项			
合同负债	五、（一）20	36,384,078.70	29,286,465.41
应付职工薪酬	五、（一）21	70,763,852.04	77,721,924.61
应交税费	五、（一）22	25,459,273.82	20,924,315.05
其他应付款	五、（一）23	15,304,240.01	5,778,653.80
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	五、（一）24	16,497,013.76	14,088,376.17
其他流动负债	五、（一）25	173,041.39	195,633.98
流动负债合计		200,391,388.36	169,780,741.53
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、（一）26	48,529,362.50	3,294,397.96
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	五、（一）16	10,819,357.72	2,685,304.85
其他非流动负债			
非流动负债合计		59,348,720.22	5,979,702.81
负债合计		259,740,108.58	175,760,444.34
股东权益：			
股本	五、（一）27	162,891,000.00	108,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（一）28	589,209,946.27	633,439,667.51
减：库存股	五、（一）29	5,886,540.00	
其他综合收益	五、（一）30	-7,345.01	
专项储备			
盈余公积	五、（一）31	42,824,152.26	38,158,123.59
未分配利润	五、（一）32	261,184,648.25	227,222,732.14
归属于母公司股东权益合计		1,050,215,861.77	1,006,820,523.24
少数股东权益		-673,898.44	-522,110.80
股东权益合计		1,049,541,963.33	1,006,298,412.44
负债和股东权益总计		1,309,282,071.91	1,182,058,856.78

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

2023年度

编制单位：深圳市洁美成长设计咨询股份有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		482,823,784.97	442,062,982.61
其中：营业收入	五、（二）1	482,823,784.97	442,062,982.61
二、营业总成本		441,971,439.28	421,668,606.86
其中：营业成本	五、（二）1	263,072,673.66	255,858,369.32
税金及附加	五、（二）2	2,485,541.59	2,290,254.36
销售费用	五、（二）3	10,832,819.70	10,621,076.26
管理费用	五、（二）4	124,270,521.76	103,868,901.35
研发费用	五、（二）5	44,088,709.63	53,149,026.88
财务费用	五、（二）6	-2,778,827.06	-4,119,021.31
其中：利息费用		1,354,310.60	697,797.21
利息收入		4,199,279.75	4,763,773.26
加：其他收益	五、（二）7	2,634,036.56	5,210,949.03
投资收益（损失以“-”号填列）	五、（二）8	11,932,411.36	9,670,127.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,389,143.50	-500,007.33
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、（二）9	4,231,807.47	5,773,415.11
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、（二）10	-12,260,325.03	-9,408,447.35
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、（二）11	141,283.68	19,944.50
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		47,531,559.73	31,660,364.20
加：营业外收入	五、（二）12	156,940.66	1,466,231.82
减：营业外支出	五、（二）13	245,238.04	482,490.06
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		47,443,262.35	32,644,105.96
减：所得税费用	五、（二）14	5,234,252.54	2,683,498.39
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		42,209,009.81	29,960,607.57
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		42,209,009.81	29,960,607.57
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		44,057,644.78	30,682,718.37
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-1,848,634.97	-722,110.80
六、其他综合收益的税后净额		-10,497.68	
（一）归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		-7,345.01	
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-7,345.01	
（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		-7,345.01	
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-3,152.67	
七、综合收益总额		42,198,512.13	29,960,607.57
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		44,050,299.77	30,682,718.37
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-1,851,787.64	-722,110.80
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.27	0.19
（二）稀释每股收益（元/股）		0.27	0.19

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司　　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		437,625,649.13	411,049,086.63
收到的税费返还		1,612,948.11	
收到其他与经营活动有关的现金	五、（三）1.(1)	21,558,169.98	17,628,103.42
经营活动现金流入小计		460,796,767.22	428,677,190.05
购买商品、接受劳务支付的现金		80,343,120.29	79,778,330.78
支付给职工以及为职工支付的现金		270,767,007.48	283,503,661.01
支付的各项税费		30,314,029.04	40,567,904.77
支付其他与经营活动有关的现金	五、（三）1.(2)	67,193,363.29	67,345,491.94
经营活动现金流出小计		448,617,520.10	471,195,388.50
经营活动产生的现金流量净额		12,179,247.12	-42,518,198.45
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		12,983,294.93	17,919,345.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		68,640.78	
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	五、（三）1.(3)	3,346,580,583.34	3,480,000,000.00
投资活动现金流入小计		3,359,632,519.05	3,497,919,345.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		20,011,538.23	11,010,039.02
投资支付的现金		585,000.00	123,310,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			17,499,200.00
支付其他与投资活动有关的现金	五、（三）1.(4)	3,410,509,760.76	3,190,000,000.00
投资活动现金流出小计		3,431,106,298.99	3,341,819,239.02
投资活动产生的现金流量净额		-71,473,779.94	156,100,106.73
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		7,616,240.00	200,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,700,000.00	200,000.00
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		7,616,240.00	200,000.00
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		5,429,700.00	13,562,297.21
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、（三）1.(5)	18,786,077.79	18,707,673.85
筹资活动现金流出小计		24,215,777.79	32,269,971.06
筹资活动产生的现金流量净额		-16,599,537.79	-32,069,971.06
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		-75,894,070.61	81,511,937.22
加：期初现金及现金等价物余额		388,619,771.00	307,107,833.78
六、期末现金及现金等价物余额		312,725,700.39	388,619,771.00

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2023年度

编制单位：深圳市盛美规划设计咨询股份有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	本期金额								
		归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计
		股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年期末余额		108,000,000.00		633,439,667.51				38,158,123.59	227,222,732.14	-522,110.80	1,006,298,412.44
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年期初余额		108,000,000.00		633,439,667.51				38,158,123.59	227,222,732.14	-522,110.80	1,006,298,412.44
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		54,891,000.00		-44,229,721.24	5,886,540.00	-7,345.01		4,666,028.67	33,961,916.11	-151,787.64	43,243,550.89
（一）综合收益总额						-7,345.01			44,057,644.78	-1,851,787.64	42,198,512.13
（二）股东投入和减少资本		594,000.00		10,067,278.76	5,916,240.00					1,700,000.00	6,445,038.76
1.股东投入的普通股		594,000.00		5,321,679.62	5,916,240.00					1,700,000.00	1,699,439.62
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				4,745,599.14							4,745,599.14
4.其他											
（三）利润分配					-29,700.00			4,666,028.67	-10,095,728.67		-5,400,000.00
1.提取盈余公积								4,666,028.67	-4,666,028.67		
2.对股东的分配					-29,700.00				-5,429,700.00		-5,400,000.00
3.其他											
（四）股东权益内部结转		54,297,000.00		-54,297,000.00							
1.资本公积转增股本		54,297,000.00		-54,297,000.00							
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.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本年期末余额		162,891,000.00		589,209,946.27	5,886,540.00	-7,345.01		42,824,152.26	261,184,648.25	-673,898.44	1,049,541,963.33

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2023年度

编制单位：深圳市洁美规划设计咨询股份有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	上期金额								
		归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计
		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		
			优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额		60,000,000.00				681,439,667.51				34,839,451.07	212,458,686.29		988,737,804.87
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额		60,000,000.00				681,439,667.51				34,839,451.07	212,458,686.29		988,737,804.87
三、本期增减变动金额（减少以"-"号填列）		48,000,000.00				-48,000,000.00				3,318,672.52	14,764,045.85	-522,110.80	17,560,607.57
（一）综合收益总额											30,682,718.37	-722,110.80	29,960,607.57
（二）股东投入和减少资本												200,000.00	200,000.00
1.股东投入的普通股												200,000.00	200,000.00
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										3,318,672.52	-15,918,672.52		-12,600,000.00
1.提取盈余公积										3,318,672.52	-3,318,672.52		
2.对股东的分配											-12,600,000.00		-12,600,000.00
3.其他													
（四）股东权益内部结转		48,000,000.00				-48,000,000.00							
1.资本公积转增股本		48,000,000.00				-48,000,000.00							
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.本期提取													
2.本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额		108,000,000.00				633,439,667.51				38,158,123.59	227,222,732.14	-522,110.80	1,006,298,412.44

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市蓝奥规划设计咨询股份有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		306,024,919.39	389,316,264.31
交易性金融资产		425,164,278.91	431,888,464.99
衍生金融资产			
应收票据		200,000.00	580,000.00
应收账款	十五、（一）1	216,035,801.44	150,158,119.58
应收款项融资			
预付款项		2,487,524.74	4,618,847.82
其他应收款	十五、（二）2	6,434,793.89	5,988,050.41
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
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		71,563,272.11	2,656,980.12
流动资产合计		1,027,910,590.48	985,206,727.23
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五、（三）3	165,145,081.88	153,930,031.08
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		13,958,730.66	7,404,258.82
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		52,138,001.03	14,935,006.41
无形资产		7,427,931.56	3,699,523.08
开发支出		5,026,438.15	
商誉			
长期待摊费用		7,884,164.85	6,120,223.66
递延所得税资产		14,776,375.95	6,974,804.23
其他非流动资产		2,528,392.80	3,313,850.85
非流动资产合计		268,885,116.88	196,377,698.13
资产总计		1,296,795,707.36	1,181,584,425.36

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市蓝奥规划设计咨询股份有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		34,412,281.55	20,648,233.20
预收款项			
合同负债		34,078,301.65	28,669,136.20
应付职工薪酬		67,768,584.69	75,090,802.85
应交税费		23,561,346.77	20,069,862.13
其他应付款		19,382,330.64	8,363,192.42
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		14,328,422.32	13,196,293.04
其他流动负债		144,739.50	167,332.09
流动负债合计		193,676,007.12	166,204,851.93
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		39,558,918.96	3,294,397.96
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		8,054,552.22	2,584,271.84
其他非流动负债			
非流动负债合计		47,613,471.18	5,878,669.80
负债合计		241,289,478.30	172,083,521.73
股东权益：			
股本		162,891,000.00	108,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		589,209,946.27	633,439,667.51
减：库存股		5,886,540.00	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		42,824,152.26	38,158,123.59
未分配利润		266,467,670.53	229,903,112.53
股东权益合计		1,055,506,229.06	1,009,500,903.63
负债和股东权益总计		1,296,795,707.36	1,181,584,425.36

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

2023年度

编制单位：深圳市蓝英规划设计咨询股份有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十五、（二）1	459,911,684.69	432,397,538.72
减：营业成本	十五、（二）1	251,940,336.42	248,542,970.89
税金及附加		2,433,887.38	2,270,464.73
销售费用		10,040,273.26	10,186,153.17
管理费用		110,121,356.18	98,888,332.59
研发费用		44,088,709.63	53,149,026.88
财务费用		-2,941,753.16	-4,179,912.78
其中：利息费用		1,185,912.33	629,564.14
利息收入		4,186,428.94	4,754,574.74
加：其他收益		2,613,550.50	5,154,847.45
投资收益（损失以"－"号填列）	十五、（二）2	11,348,318.66	9,700,165.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,805,050.80	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以"-"号填列）			
净敞口套期收益（损失以"-"号填列）			
公允价值变动收益（损失以"－"号填列）		4,231,807.47	5,773,415.11
信用减值损失（损失以"-"号填列）		-11,745,172.77	-9,123,288.41
资产减值损失（损失以"-"号填列）			
资产处置收益（损失以"-"号填列）		141,283.68	19,944.50
二、营业利润（亏损以"－"号填列）		50,818,662.52	35,065,587.46
加：营业外收入		155,664.48	1,080,007.08
减：营业外支出		212,588.13	234,702.44
三、利润总额（亏损总额以"－"号填列）		50,761,738.87	35,910,892.10
减：所得税费用		4,101,452.20	2,724,166.89
四、净利润（净亏损以"－"号填列）		46,660,286.67	33,186,725.21
（一）持续经营净利润（净亏损以"-"号填列）		46,660,286.67	33,186,725.21
（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		46,660,286.67	33,186,725.21
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司　　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		413,666,769.87	403,665,683.26
收到的税费返还		1,612,948.11	
收到其他与经营活动有关的现金		22,929,276.17	17,428,208.40
经营活动现金流入小计		438,208,994.15	421,093,891.66
购买商品、接受劳务支付的现金		74,490,320.59	77,403,256.39
支付给职工以及为职工支付的现金		254,838,054.01	277,784,733.05
支付的各项税费		29,481,006.92	40,309,791.69
支付其他与经营活动有关的现金		64,437,109.45	65,921,224.37
经营活动现金流出小计		423,246,490.97	461,419,005.50
经营活动产生的现金流量净额		14,962,503.18	-40,325,113.84
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		12,983,294.93	17,919,345.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		68,640.78	
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		3,346,580,583.34	3,480,000,000.00
投资活动现金流入小计		3,359,632,519.05	3,497,919,345.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		19,753,846.06	8,803,525.29
投资支付的现金		8,410,000.00	131,800,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			17,600,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		3,410,509,760.76	3,190,000,000.00
投资活动现金流出小计		3,438,673,606.82	3,348,203,525.29
投资活动产生的现金流量净额		-79,041,087.77	149,715,820.46
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		5,916,240.00	
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		5,916,240.00	
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		5,429,700.00	13,494,064.14
支付其他与筹资活动有关的现金		17,036,062.52	17,743,831.92
筹资活动现金流出小计		22,465,762.52	31,237,896.06
筹资活动产生的现金流量净额		-16,549,522.52	-31,237,896.06
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		-80,628,107.11	78,152,810.56
加：期初现金及现金等价物余额		382,809,867.93	304,657,057.37
六、期末现金及现金等价物余额		302,181,760.82	382,809,867.93

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

2023年度

编制单位：深圳市雷赛智能控制股份有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	本期金额								
		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	股东权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额		108,000,000.00				633,439,667.51				38,158,123.59	229,903,112.53	1,009,500,903.63
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额		108,000,000.00				633,439,667.51				38,158,123.59	229,903,112.53	1,009,500,903.63
三、本期增减变动金额（减少以"-"号填列）		54,891,000.00				-44,229,721.24	5,886,540.00			4,666,028.67	36,564,558.00	46,005,325.43
（一）综合收益总额											46,660,286.67	46,660,286.67
（二）股东投入和减少资本		594,000.00				10,067,278.76	5,916,240.00					4,745,038.76
1.股东投入的普通股		594,000.00				5,321,679.62	5,916,240.00					-560.38
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						4,745,599.14						4,745,599.14
4.其他												
（三）利润分配							-29,700.00			4,666,028.67	-10,095,728.67	-5,400,000.00
1.提取盈余公积										4,666,028.67	-4,666,028.67	
2.对股东的分配							-29,700.00				-5,429,700.00	-5,400,000.00
3.其他												
（四）股东权益内部结转		54,297,000.00				-54,297,000.00						
1.资本公积转增股本		54,297,000.00				-54,297,000.00						
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.本期提取												
2.本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额		162,891,000.00				589,209,946.27	5,886,540.00			42,824,152.26	266,467,670.53	1,055,506,229.06

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

2023年度

编制单位：深圳市[illegible]规划设计咨询股份有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	上期金额							
		股本	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年期末余额		60,000,000.00				681,439,667.51				34,839,451.07	212,635,059.84	988,914,178.42
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额		60,000,000.00				681,439,667.51				34,839,451.07	212,635,059.84	988,914,178.42
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		48,000,000.00				-48,000,000.00				3,318,672.52	17,268,052.69	20,586,725.21
（一）综合收益总额											33,186,725.21	33,186,725.21
（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										3,318,672.52	-15,918,672.52	-12,600,000.00
1.提取盈余公积										3,318,672.52	-3,318,672.52	
2.对股东的分配											-12,600,000.00	-12,600,000.00
3.其他												
（四）股东权益内部结转		48,000,000.00				-48,000,000.00						
1.资本公积转增股本		48,000,000.00				-48,000,000.00						
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.本期提取												
2.本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额		108,000,000.00				633,439,667.51				38,158,123.59	229,903,112.53	1,009,500,903.63

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

2024 年审计报告：

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

审计报告

鹏盛A审字[2025]00097号

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·深圳

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。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，报告编码：粤25BXQ033C8

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

审计报告及财务报表

（2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日止）

目　　录　　页　次

一、	**审计报告**	1-6
二、	**已审财务报表**	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并股东权益变动表	5-6
	母公司资产负债表	7-8
	母公司利润表	9
	母公司现金流量表	10
	母公司股东权益变动表	11-12
三、	**财务报表附注**	13-107

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A审字[2025]00097号

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括2024年12月31日的合并及母公司资产负债表，2024年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，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2024年12月31日的合并及母公司财务状况以及2024年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、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。

（一）收入确认

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
相关信息披露详见财务报表附注三、（二十三）及五、（二）1。 贵公司的营业收入主要来源于规划设计及工程设计业务。2024 年度，贵公司营业收入金额为人民币 318,794,565.41 元，其中规划设计收入 294,660,293.18 元，工程设计收入 20,740,147.85 元，合计占收入比重 98.94%。由于贵公司按合同阶段性节点并根据合同约定的结算金额分阶段确认收入，可能存在客户提前或者延后确认交付成果从而使得收入存在未在恰当期间确认的风险，或管理层通过不恰当的收入确认以达到特定或预期目标的固有风险，所以我们将贵公司的收入确认识别为关键审计事项。	（1）了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性； （2）检查与主要客户签订的合同，识别与提供服务有关的条款，评价收入确认政策是否符合企业会计准则的规定； （3）对营业收入及毛利率按项目、客户等实施实质性分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明波动原因； （4）对于收入，以抽样方式检查与收入确认相关的支持性文件，包括合同或协议、向客户提交阶段项目成果的确认单据、政府部门的批复文件、专家评审会议纪要、结算单等； （5）结合应收账款函证，向主要客户函证交易额及项目阶段完成情况； （6）对新增的重要客户进行实地走访或视频访谈，核实交易的真实性及完整性； （7）对营业收入执行截止测试，确认收入的确认是否记录在正确的会计期间； （8）检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报和披露。

（二）应收账款减值

关键审计事项	在审计中如何应对该事项

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
相关信息披露详见财务报表附注三、（十一）及附注五、（一）4。截至2024年12月31日，贵公司应收账款账面余额268,612,411.36元，坏账准备54,265,378.48元，账面价值214,347,032.88元。占期末资产总额的17.57%。管理层根据各项应收账款的信用风险特征，以单项应收账款或应收账款组合为基础，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量其损失准备。对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款，管理层综合考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息，估计预期收取的现金流量，据此确定应计提的坏账准备；对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款，管理层以账龄为依据划分组合，参照历史信用损失经验，并根据前瞻性估计予以调整，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，据此确定应计提的坏账准备。由于应收账款金额重大，且应收账款减值测试涉及重大管理层判断，我们将应收账款减值确定为关键审计事项。	（1）了解与应收账款减值相关的关键内部控制，评价其设计和确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性； （2）复核以前年度已计提坏账准备的应收账款的后续实际核销或转回情况，评价管理层过往预测的准确性； （3）复核管理层对应收账款进行减值测试的相关考虑和客观证据，评价管理层是否恰当识别各项应收账款的信用风险特征； （4）对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款，评价管理层按信用风险特征划分组合的合理性；评价管理层根据历史信用损失经验及前瞻性估计确定的应收账款账龄与预期信用损失率对照表的合理性；测试管理层使用数据（包括应收账款账龄、历史损失率、迁徙率等）的准确性和完整性以及对坏账准备的计算是否准确； （5）检查应收账款的期后回款情况，评价管理层计提应收账款坏账准备的合理性。

四、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。

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：

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



（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

我们还就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，或在极少数情形下，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。

本报告须盖骑缝章方为有效。

（本页无正文，为深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司 2024 年度审计报告签字盖章页）

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

刘敏彩

中国·深圳　　中国注册会计师：

龚世星

2025 年 4 月 24 日

合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市蓝盾规划设计咨询股份有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）1	331,325,850.84	316,568,858.96
交易性金融资产	五、（一）2	341,754,053.38	425,164,278.91
衍生金融资产			
应收票据	五、（一）3		200,000.00
应收账款	五、（一）4	214,347,032.88	221,531,118.39
应收款项融资			
预付款项	五、（一）5	3,301,376.04	3,252,130.96
其他应收款	五、（一）6	6,483,496.36	5,725,215.17
其中：应收利息			
应收股利			
存货	五、（一）7		2,356.19
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	五、（一）8	1,177,213.39	
其他流动资产	五、（一）9	3,111,705.04	71,729,245.44
流动资产合计		901,500,727.93	1,044,173,204.02
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	五、（一）10	17,804,617.00	
长期股权投资	五、（一）11	143,949,570.54	126,689,136.17
其他权益工具投资	五、（一）12	42,233.44	81,003.10
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五、（一）13	14,942,860.59	15,190,441.90
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、（一）14	60,797,071.42	63,197,208.03
无形资产	五、（一）15	39,568,189.98	26,554,507.29
其中：数据资源		1,792,241.39	
开发支出	五、（一）16	1,809,085.90	5,026,438.15
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	五、（一）17	8,523,171.34	8,022,865.95
递延所得税资产	五、（一）18	29,776,055.02	17,818,874.50
其他非流动资产	五、（一）19	1,252,090.75	2,528,392.80
非流动资产合计		318,464,945.98	265,108,867.89
资产总计		1,219,965,673.91	1,309,282,071.91

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳市城市规划设计研究院股份有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、（一）21	1,124,320.00	
应付账款	五、（一）22	37,091,592.10	35,809,888.64
预收款项	五、（一）23	50,930.64	
合同负债	五、（一）24	43,374,420.78	36,384,078.70
应付职工薪酬	五、（一）25	30,761,626.07	70,763,852.04
应交税费	五、（一）26	11,664,740.68	25,459,273.82
其他应付款	五、（一）27	18,026,998.82	15,304,240.01
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	五、（一）28	18,780,336.61	16,497,013.76
其他流动负债	五、（一）29	190,673.95	173,041.39
流动负债合计		161,065,639.65	200,391,388.36
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、（一）30	61,286,384.27	48,529,362.50
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	五、（一）18	17,468,171.62	10,819,357.72
其他非流动负债			
非流动负债合计		78,754,555.89	59,348,720.22
负债合计		239,820,195.54	259,740,108.58
股东权益：			
股本	五、（一）31	211,340,389.00	162,891,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（一）32	538,639,504.36	589,209,946.27
减：库存股	五、（一）33	19,234,779.81	5,886,540.00
其他综合收益	五、（一）34	-29,449.92	-7,345.01
专项储备			
盈余公积	五、（一）35	42,824,152.26	42,824,152.26
未分配利润	五、（一）36	207,756,413.15	261,184,648.25
归属于母公司股东权益合计		981,296,229.04	1,050,215,861.77
少数股东权益		-1,150,750.67	-673,898.44
股东权益合计		980,145,478.37	1,049,541,963.33
负债和股东权益总计		1,219,965,673.91	1,309,282,071.91

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

2024年度

编制单位：深圳市富安娜家居股份有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		318,794,565.41	482,823,784.97
其中：营业收入	五、（二）1	318,794,565.41	482,823,784.97
二、营业总成本		355,040,598.97	441,971,439.28
其中：营业成本	五、（二）1	197,705,982.94	263,072,673.66
税金及附加	五、（二）2	2,634,231.33	2,485,541.59
销售费用	五、（二）3	18,092,641.30	10,832,819.70
管理费用	五、（二）4	99,565,388.58	124,270,521.76
研发费用	五、（二）5	35,602,550.56	44,088,709.63
财务费用	五、（二）6	1,439,804.26	-2,778,827.06
其中：利息费用		3,545,043.62	1,354,310.60
利息收入		2,168,421.31	4,199,279.75
加：其他收益	五、（二）7	867,973.93	2,634,036.56
投资收益（损失以"－"号填列）	五、（二）8	9,070,263.15	11,932,411.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,326,434.37	3,389,143.50
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以"-"号填列）			
净敞口套期收益（损失以"-"号填列）			
公允价值变动收益（损失以"－"号填列）	五、（二）9	4,190,512.30	4,231,807.47
信用减值损失（损失以"-"号填列）	五、（二）10	-20,345,167.56	-12,260,325.03
资产减值损失（损失以"-"号填列）	五、（二）11	-2,185,884.66	
资产处置收益（损失以"-"号填列）	五、（二）12	6,954,559.82	141,283.68
三、营业利润（亏损以"－"号填列）		-37,693,776.58	47,531,559.73
加：营业外收入	五、（二）13	9,513.45	156,940.66
减：营业外支出	五、（二）14	2,713,742.22	245,238.04
四、利润总额（亏损总额以"－"号填列）		-40,398,005.35	47,443,262.35
减：所得税费用	五、（二）15	6,809,633.82	5,234,252.54
五、净利润（净亏损以"－"号填列）		-47,207,639.17	42,209,009.81
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以"-"号填列）		-47,207,639.17	42,209,009.81
2.终止经营净利润（净亏损以"-"号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以"-"号填列）		-45,314,753.00	44,057,644.78
2.少数股东损益（净亏损以"-"号填列）		-1,892,886.17	-1,848,634.97
六、其他综合收益的税后净额		-29,077.24	-10,497.68
（一）归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		-22,104.91	-7,345.01
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-22,104.91	-7,345.01
（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		-22,104.91	-7,345.01
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-6,972.33	-3,152.67
七、综合收益总额		-47,236,716.41	42,198,512.13
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		-45,336,857.91	44,050,299.77
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-1,899,858.50	-1,851,787.64
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.22	0.21
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.22	0.21

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市蓝奥规划设计咨询股份有限公司　　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		331,766,643.47	437,625,649.13
收到的税费返还			1,612,948.11
收到其他与经营活动有关的现金	五、（三）1.(1)	16,478,281.41	21,558,169.98
经营活动现金流入小计		348,244,924.88	460,796,767.22
购买商品、接受劳务支付的现金		69,204,752.99	80,343,120.29
支付给职工以及为职工支付的现金		250,314,568.40	270,767,007.48
支付的各项税费		40,092,298.32	30,314,029.04
支付其他与经营活动有关的现金	五、（三）1.(2)	61,947,176.49	67,193,363.29
经营活动现金流出小计		421,558,796.20	448,617,520.10
经营活动产生的现金流量净额		-73,313,871.32	12,179,247.12
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		10,606,153.09	12,983,294.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		95,778.77	68,640.78
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	五、（三）1.(3)	4,224,229,177.42	3,346,580,583.34
投资活动现金流入小计		4,234,931,109.28	3,359,632,519.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		23,040,283.37	20,011,538.23
投资支付的现金		14,930,000.00	585,000.00
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	五、（三）1.(4)	4,103,491,763.90	3,410,509,760.76
投资活动现金流出小计		4,141,462,047.27	3,431,106,298.99
投资活动产生的现金流量净额		93,469,062.01	-71,473,779.94
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,421,300.00	7,616,240.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,421,300.00	1,700,000.00
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	五、（三）1.(5)	1,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		2,421,300.00	7,616,240.00
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		8,149,121.05	5,429,700.00
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、（三）1.(6)	35,109,334.19	18,786,077.79
筹资活动现金流出小计		43,258,455.24	24,215,777.79
筹资活动产生的现金流量净额		-40,837,155.24	-16,599,537.79
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		-20,681,964.55	-75,894,070.61
加：期初现金及现金等价物余额		312,725,700.39	388,619,771.00
六、期末现金及现金等价物余额		292,043,735.84	312,725,700.39

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2024年度

编制单位：深圳市城市规划设计研究院股份有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	本期金额										
		归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计
		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	
			优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额		162,891,000.00				589,209,946.27	5,886,540.00	-7,345.01		42,824,152.26	261,184,648.25	-673,898.44	1,049,541,963.33
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额		162,891,000.00				589,209,946.27	5,886,540.00	-7,345.01		42,824,152.26	261,184,648.25	-673,898.44	1,049,541,963.33
三、本期增减变动金额（减少以"-"号填列）		48,449,389.00				-50,570,441.91	13,348,239.81	-22,104.91			-53,428,235.10	-476,852.23	-69,396,484.96
（一）综合收益总额								-22,104.91			-45,314,753.00	-1,899,858.50	-47,236,716.41
（二）股东投入和减少资本		-376,178.00				-1,748,874.91	13,392,789.81					1,423,006.27	-14,094,836.45
1.股东投入的普通股		-376,178.00				-1,523,520.90	13,392,789.81					1,421,300.00	-13,871,188.71
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						-227,129.93							-227,129.93
4.其他						1,775.92						1,706.27	3,482.19
（三）利润分配							-44,550.00				-8,113,482.10		-8,068,932.10
1.提取盈余公积													
2.对股东的分配							-44,550.00				-8,113,482.10		-8,068,932.10
3.其他													
（四）股东权益内部结转		48,825,567.00				-48,825,567.00							
1.资本公积转增股本		48,825,567.00				-48,825,567.00							
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.本期提取													
2.本期使用													
（六）其他						4,000.00							4,000.00
四、本年期末余额		211,340,389.00				538,639,504.36	19,234,779.81	-29,449.92		42,824,152.26	207,756,413.15	-1,150,750.67	980,145,478.37

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2024年度

编制单位：深圳市蓝奥规划设计咨询股份有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	上期金额										
		归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计
		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	
			优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额		108,000,000.00				633,439,667.51				38,158,123.59	227,222,732.14	-522,110.80	1,006,298,412.44
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额		108,000,000.00				633,439,667.51				38,158,123.59	227,222,732.14	-522,110.80	1,006,298,412.44
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		54,891,000.00				-44,229,721.24	5,886,540.00	-7,345.01		4,666,028.67	33,961,916.11	-151,787.64	43,243,550.89
（一）综合收益总额								-7,345.01			44,057,644.78	-1,851,787.64	42,198,512.13
（二）股东投入和减少资本		594,000.00				10,067,278.76	5,916,240.00					1,700,000.00	6,445,038.76
1.股东投入的普通股		594,000.00				5,321,679.62	5,916,240.00					1,700,000.00	1,699,439.62
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						4,745,599.14							4,745,599.14
4.其他													
（三）利润分配							-29,700.00			4,666,028.67	-10,095,728.67		-5,400,000.00
1.提取盈余公积										4,666,028.67	-4,666,028.67		
2.对股东的分配							-29,700.00				-5,429,700.00		-5,400,000.00
3.其他													
（四）股东权益内部结转		54,297,000.00				-54,297,000.00							
1.资本公积转增股本		54,297,000.00				-54,297,000.00							
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.本期提取													
2.本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额		162,891,000.00				589,209,946.27	5,886,540.00	-7,345.01		42,824,152.26	261,184,648.25	-673,898.44	1,049,541,963.33

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市能奥规划设计咨询股份有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		317,698,870.52	306,024,919.39
交易性金融资产		341,754,053.38	425,164,278.91
衍生金融资产			
应收票据			200,000.00
应收账款	十五、（一）1	211,688,611.28	216,035,801.44
应收款项融资			
预付款项		4,420,280.40	2,487,524.74
其他应收款	十五、（一）2	5,415,179.84	6,434,793.89
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			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		2,695,422.81	71,563,272.11
流动资产合计		883,672,418.23	1,027,910,590.48
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五、（一）3	186,600,872.69	165,145,081.88
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		14,635,063.36	13,958,730.66
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		27,367,746.06	52,138,001.03
无形资产		21,684,059.26	7,427,931.56
其中：数据资源		1,792,241.39	
开发支出		1,809,085.90	5,026,438.15
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		7,772,657.65	7,884,164.85
递延所得税资产		17,029,646.17	14,776,375.95
其他非流动资产		1,252,090.75	2,528,392.80
非流动资产合计		278,151,221.84	268,885,116.88
资产总计		1,161,823,640.07	1,296,795,707.36

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳市蓄奥规划设计咨询股份有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		1,124,320.00	
应付账款		36,458,074.14	34,412,281.55
预收款项			
合同负债		38,939,035.67	34,078,301.65
应付职工薪酬		29,267,664.71	67,768,584.69
应交税费		10,655,473.32	23,561,346.77
其他应付款		20,582,931.38	19,382,330.64
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		11,941,671.72	14,328,422.32
其他流动负债		150,577.38	144,739.50
流动负债合计		149,119,748.32	193,676,007.12
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		18,433,235.14	39,558,918.96
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		4,365,382.65	8,054,552.22
其他非流动负债			
非流动负债合计		22,798,617.79	47,613,471.18
负债合计		171,918,366.11	241,289,478.30
股东权益：			
股本		211,340,389.00	162,891,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		538,633,728.44	589,209,946.27
减：库存股		19,234,779.81	5,886,540.00
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		42,824,152.26	42,824,152.26
未分配利润		216,341,784.07	266,467,670.53
股东权益合计		989,905,273.96	1,055,506,229.06
负债和股东权益总计		1,161,823,640.07	1,296,795,707.36

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：深圳市雷奥规划设计咨询股份有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十五、（二）1	300,246,830.59	459,911,684.69
减：营业成本	十五、（二）1	187,547,619.27	251,940,336.42
税金及附加		2,552,128.12	2,433,887.38
销售费用		16,911,657.25	10,040,273.26
管理费用		86,365,421.49	110,121,356.18
研发费用		35,602,550.56	44,088,709.63
财务费用		-152,310.83	-2,941,753.16
其中：利息费用		1,945,248.96	1,185,912.33
利息收入		2,152,864.29	4,186,428.94
加：其他收益		840,547.88	2,613,550.50
投资收益（损失以"一"号填列）	十五、（二）2	8,730,619.59	11,348,318.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,986,790.81	2,805,050.80
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以"-"号填列）			
净敞口套期收益（损失以"-"号填列）			
公允价值变动收益（损失以"一"号填列）		4,190,512.30	4,231,807.47
信用减值损失（损失以"-"号填列）		-18,751,256.15	-11,745,172.77
资产减值损失（损失以"-"号填列）		-557,328.00	
资产处置收益（损失以"-"号填列）		811,605.79	141,283.68
二、营业利润（亏损以"一"号填列）		-33,315,533.86	50,818,662.52
加：营业外收入		2,031.92	155,664.48
减：营业外支出		2,706,038.33	212,588.13
三、利润总额（亏损总额以"一"号填列）		-36,019,540.27	50,761,738.87
减：所得税费用		5,992,864.09	4,101,452.20
四、净利润（净亏损以"一"号填列）		-42,012,404.36	46,660,286.67
（一）持续经营净利润（净亏损以"-"号填列）		-42,012,404.36	46,660,286.67
（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		-42,012,404.36	46,660,286.67
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

9

母公司现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市蓝奥规划设计咨询股份有限公司　　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		307,421,660.32	413,666,769.87
收到的税费返还			1,612,948.11
收到其他与经营活动有关的现金		15,708,936.37	22,929,276.17
经营活动现金流入小计		323,130,596.69	438,208,994.15
购买商品、接受劳务支付的现金		66,761,174.47	74,490,320.59
支付给职工以及为职工支付的现金		236,832,779.12	254,838,054.01
支付的各项税费		38,046,108.32	29,481,006.92
支付其他与经营活动有关的现金		55,904,446.37	64,437,109.45
经营活动现金流出小计		397,544,508.28	423,246,490.97
经营活动产生的现金流量净额		-74,413,911.59	14,962,503.18
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		10,606,153.09	12,983,294.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		95,575.23	68,640.78
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		4,224,229,177.42	3,346,580,583.34
投资活动现金流入小计		4,234,930,905.74	3,359,632,519.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		21,900,399.95	19,753,846.06
投资支付的现金		19,469,000.00	8,410,000.00
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		4,103,491,763.90	3,410,509,760.76
投资活动现金流出小计		4,144,861,163.85	3,438,673,606.82
投资活动产生的现金流量净额		90,069,741.89	-79,041,087.77
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			5,916,240.00
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			5,916,240.00
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		8,149,121.05	5,429,700.00
支付其他与筹资活动有关的现金		31,030,858.55	17,036,062.52
筹资活动现金流出小计		39,179,979.60	22,465,762.52
筹资活动产生的现金流量净额		-39,179,979.60	-16,549,522.52
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		-23,524,149.30	-80,628,107.11
加：期初现金及现金等价物余额		302,181,760.82	382,809,867.93
六、期末现金及现金等价物余额		278,657,611.52	302,181,760.82

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

2024年度

编制单位：深圳市蓝天规划设计咨询股份有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	本期金额									
		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	股东权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额		162,891,000.00				589,209,946.27	5,886,540.00			42,824,152.26	266,467,670.53	1,055,506,229.06
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额		162,891,000.00				589,209,946.27	5,886,540.00			42,824,152.26	266,467,670.53	1,055,506,229.06
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		48,449,389.00				-50,576,217.83	13,348,239.81				-50,125,886.46	-65,600,955.10
（一）综合收益总额											-42,012,404.36	-42,012,404.36
（二）股东投入和减少资本		-376,178.00				-1,750,650.83	13,392,789.81					-15,519,618.64
1.股东投入的普通股		-376,178.00				-1,523,520.90	13,392,789.81					-15,292,488.71
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						-227,129.93						-227,129.93
4.其他												-
（三）利润分配							-44,550.00				-8,113,482.10	-8,068,932.10
1.提取盈余公积												
2.对股东的分配							-44,550.00				-8,113,482.10	-8,068,932.10
3.其他												
（四）股东权益内部结转		48,825,567.00				-48,825,567.00						
1.资本公积转增股本		48,825,567.00				-48,825,567.00						
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.本期提取												
2.本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额		211,340,389.00				538,633,728.44	19,234,779.81			42,824,152.26	216,341,784.07	989,905,273.96

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

2024年度

编制单位：深圳市普奥规划设计咨询股份有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	上期金额									
		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	股东权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额		108,000,000.00				633,439,667.51				38,158,123.59	229,903,112.53	1,009,500,903.63
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额		108,000,000.00				633,439,667.51				38,158,123.59	229,903,112.53	1,009,500,903.63
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		54,891,000.00				-44,229,721.24	5,886,540.00			4,666,028.67	36,564,558.00	46,005,325.43
（一）综合收益总额											46,660,286.67	46,660,286.67
（二）股东投入和减少资本		594,000.00				10,067,278.76	5,916,240.00					4,745,038.76
1.股东投入的普通股		594,000.00				5,321,679.62	5,916,240.00					-560.38
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						4,745,599.14						4,745,599.14
4.其他												
（三）利润分配							-29,700.00			4,666,028.67	-10,095,728.67	-5,400,000.00
1.提取盈余公积										4,666,028.67	-4,666,028.67	
2.对股东的分配							-29,700.00				-5,429,700.00	-5,400,000.00
3.其他												
（四）股东权益内部结转		54,297,000.00				-54,297,000.00						
1.资本公积转增股本		54,297,000.00				-54,297,000.00						
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.本期提取												
2.本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额		162,891,000.00				589,209,946.27	5,886,540.00			42,824,152.26	266,467,670.53	1,055,506,229.06

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

2025 年审计报告：

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

审计报告

鹏盛A审字[2026]00120号



鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·深圳



您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。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，报告编码：粤26966FYT5U

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

审计报告及财务报表

（2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止）

目　　录　　页　次

一、 **审计报告** 1-6

二、 **已审财务报表**

合并资产负债表 1-2

合并利润表 3

合并现金流量表 4

合并股东权益变动表 5-6

母公司资产负债表 7-8

母公司利润表 9

母公司现金流量表 10

母公司股东权益变动表 11-12

三、 **财务报表附注** 13-113

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： 0755-82926578 传真：0755-82926578

审 计 报 告

鹏盛A审字[2026]00120号

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 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 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 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《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和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。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。

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。

（一）收入确认

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
相关信息披露详见财务报表附注三、（二十三）及五、（二）1。 贵公司的营业收入主要来源于规划设计及工程设计业务。2025 年度，贵公司营业收入金额为人民币 316,855,150.93 元，其中规划设计收入 264,896,872.66 元，工程设计收入 34,545,300.93 元，合计占收入比重 94.50%。由于贵公司按合同阶段性节点并根据合同约定的结算金额分阶段确认收入，可能存在客户提前或者延后确认交付成果从而使得收入存在未在恰当期间确认的风险，或管理层通过不恰当的收入确认以达到特定或预期目标的固有风险，所以我们将贵公司的收入确认识别为关键审计事项。	（1）了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性； （2）检查与主要客户签订的合同，识别与提供服务有关的条款，评价收入确认政策是否符合企业会计准则的规定； （3）对营业收入及毛利率按项目、客户等实施实质性分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明波动原因； （4）对于收入，以抽样方式检查与收入确认相关的支持性文件，包括合同或协议、向客户提交阶段项目成果的确认单据、政府部门的批复文件、专家评审会议纪要、结算单等； （5）结合应收账款函证，向主要客户函证交易额及项目阶段完成情况； （6）对新增的重要客户进行实地走访或视频访谈，核实交易的真实性及完整性； （7）对营业收入执行截止测试，确认收入的确认是否记录在正确的会计期间； （8）检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报和披露。

（二）应收账款减值

关键审计事项	在审计中如何应对该事项

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
相关信息披露详见财务报表附注三、（十一）及附注五、（一）4。截至2025年12月31日，贵公司应收账款账面余额288,040,141.65元，坏账准备70,559,143.67元，账面价值217,480,997.98元。占期末资产总额的17.56%。管理层根据各项应收账款的信用风险特征，以单项应收账款或应收账款组合为基础，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量其损失准备。对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款，管理层综合考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息，估计预期收取的现金流量，据此确定应计提的坏账准备；对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款，管理层以账龄为依据划分组合，参照历史信用损失经验，并根据前瞻性估计予以调整，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，据此确定应计提的坏账准备。由于应收账款金额重大，且应收账款减值测试涉及重大管理层判断，我们将应收账款减值确定为关键审计事项。	（1）了解与应收账款减值相关的关键内部控制，评价其设计和确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性； （2）复核以前年度已计提坏账准备的应收账款的后续实际核销或转回情况，评价管理层过往预测的准确性； （3）复核管理层对应收账款进行减值测试的相关考虑和客观证据，评价管理层是否恰当识别各项应收账款的信用风险特征； （4）对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款，评价管理层按信用风险特征划分组合的合理性；评价管理层根据历史信用损失经验及前瞻性估计确定的应收账款账龄与预期信用损失率对照表的合理性；测试管理层使用数据（包括应收账款账龄、历史损失率、迁徙率等）的准确性和完整性以及对坏账准备的计算是否准确； （5）检查应收账款的期后回款情况，评价管理层计提应收账款坏账准备的合理性。

四、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2025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。

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：

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



（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

我们还就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，或在极少数情形下，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。

本报告须盖骑缝章方为有效。

（本页无正文，为深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司 2025 年度审计报告签字盖章页）

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

刘敬彩

中国·深圳　　中国注册会计师：

龚世星

2026 年 4 月 23 日

合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：深圳市清奥规划设计咨询股份有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）1	466,415,390.12	331,325,850.84
交易性金融资产	五、（一）2	218,699,557.30	341,754,053.38
衍生金融资产			
应收票据	五、（一）3	152,500.00	
应收账款	五、（一）4	217,480,997.98	214,347,032.88
应收款项融资			
预付款项	五、（一）5	3,002,622.42	3,301,376.04
其他应收款	五、（一）6	5,092,329.75	6,483,496.36
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	五、（一）7	2,338,832.58	1,177,213.39
其他流动资产	五、（一）8	1,782,549.57	3,111,705.04
流动资产合计		914,964,779.72	901,500,727.93
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	五、（一）9	15,465,784.43	17,804,617.00
长期股权投资	五、（一）10	144,171,084.10	143,949,570.54
其他权益工具投资	五、（一）11	103,303.04	42,233.44
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五、（一）12	35,595,782.60	14,942,860.59
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、（一）13	44,423,823.36	60,797,071.42
无形资产	五、（一）14	39,082,115.69	39,568,189.98
其中：数据资源		1,416,970.43	1,792,241.39
开发支出	五、（一）15	9,648,605.17	1,809,085.90
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	五、（一）16	8,833,220.11	8,523,171.34
递延所得税资产	五、（一）17	25,116,300.70	29,776,055.02
其他非流动资产	五、（一）18	1,310,573.25	1,252,090.75
非流动资产合计		323,750,592.45	318,464,945.98
资产总计		1,238,715,372.17	1,219,965,673.91

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：深圳市蓝奥规划设计咨询股份有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	五、（一）20	50,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、（一）21	1,997,060.00	1,124,320.00
应付账款	五、（一）22	38,622,879.17	37,091,592.10
预收款项	五、（一）23	132,467.88	50,930.64
合同负债	五、（一）24	40,437,125.04	43,374,420.78
应付职工薪酬	五、（一）25	8,073,826.62	30,761,626.07
应交税费	五、（一）26	12,696,505.62	11,664,740.68
其他应付款	五、（一）27	14,324,556.51	18,026,998.82
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	五、（一）28	15,699,394.52	18,780,336.61
其他流动负债	五、（一）29	184,629.33	190,673.95
流动负债合计		182,168,444.69	161,065,639.65
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、（一）30	46,146,814.19	61,286,384.27
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	五、（一）17	14,416,346.92	17,468,171.62
其他非流动负债			
非流动负债合计		60,563,161.11	78,754,555.89
负债合计		242,731,605.80	239,820,195.54
股东权益：			
股本	五、（一）31	210,959,534.00	211,340,389.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（一）32	532,583,671.92	538,639,504.36
减：库存股	五、（一）33	17,335,875.84	19,234,779.81
其他综合收益	五、（一）34	-126,790.86	-29,449.92
专项储备			
盈余公积	五、（一）35	45,174,514.59	42,824,152.26
未分配利润	五、（一）36	224,962,211.58	207,756,413.15
归属于母公司股东权益合计		996,217,265.39	981,296,229.04
少数股东权益		-233,499.02	-1,150,750.67
股东权益合计		995,983,766.37	980,145,478.37
负债和股东权益总计		1,238,715,372.17	1,219,965,673.91

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

2025年度

编制单位：深圳市蓝英规划设计咨询股份有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		316,855,150.93	318,794,565.41
其中：营业收入	五、（二）1	316,855,150.93	318,794,565.41
二、营业总成本		284,307,850.85	355,040,598.97
其中：营业成本	五、（二）1	166,571,427.84	197,705,982.94
税金及附加	五、（二）2	1,486,426.25	2,634,231.33
销售费用	五、（二）3	9,047,784.08	18,092,641.30
管理费用	五、（二）4	77,007,506.10	99,565,388.58
研发费用	五、（二）5	27,287,692.42	35,602,550.56
财务费用	五、（二）6	2,907,014.16	1,439,804.26
其中：利息费用		3,870,275.01	3,545,043.62
利息收入		996,382.66	2,168,421.31
加：其他收益	五、（二）7	2,288,907.17	867,973.93
投资收益（损失以“-”号填列）	五、（二）8	3,291,903.00	9,070,263.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		732,944.19	2,326,434.37
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、（二）9	3,468,122.41	4,190,512.30
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、（二）10	-17,675,401.72	-20,345,167.56
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、（二）11	-1,039,315.43	-2,185,884.66
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、（二）12	180,276.40	6,954,559.82
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		23,061,791.91	-37,693,776.58
加：营业外收入	五、（二）13	29,844.83	9,513.45
减：营业外支出	五、（二）14	783,834.48	2,713,742.22
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22,307,802.26	-40,398,005.35
减：所得税费用	五、（二）15	4,573,904.69	6,809,633.82
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		17,733,897.57	-47,207,639.17
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		17,733,897.57	-47,207,639.17
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		19,531,746.98	-45,314,753.00
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-1,797,849.41	-1,892,886.17
六、其他综合收益的税后净额		-97,340.94	-29,077.24
（一）归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		-97,340.94	-22,104.91
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-97,340.94	-22,104.91
（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		-97,340.94	-22,104.91
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			-6,972.33
七、综合收益总额		17,636,556.63	-47,236,716.41
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		19,434,406.04	-45,336,857.91
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-1,797,849.41	-1,899,858.50
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.09	-0.22
（二）稀释每股收益（元/股）		0.09	-0.22

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

2025年度

编制单位：深圳市蓝奥规划设计咨询股份有限公司　　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		312,588,947.84	331,766,643.47
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、（三）1.(1)	16,382,508.28	16,478,281.41
经营活动现金流入小计		328,971,456.12	348,244,924.88
购买商品、接受劳务支付的现金		66,632,328.51	69,204,752.99
支付给职工以及为职工支付的现金		176,091,005.18	250,314,568.40
支付的各项税费		13,750,532.27	40,092,298.32
支付其他与经营活动有关的现金	五、（三）1.(2)	39,260,330.54	61,947,176.49
经营活动现金流出小计		295,734,196.50	421,558,796.20
经营活动产生的现金流量净额		33,237,259.62	-73,313,871.32
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,450,000.00	
取得投资收益收到的现金		8,784,732.46	10,606,153.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		17,699.12	95,778.77
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	五、（三）1.(3)	3,855,631,763.90	4,224,229,177.42
投资活动现金流入小计		3,866,884,195.48	4,234,931,109.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		51,684,104.52	23,040,283.37
投资支付的现金		2,825,600.00	14,930,000.00
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	五、（三）1.(4)	3,700,347,651.72	4,103,491,763.90
投资活动现金流出小计		3,754,857,356.24	4,141,462,047.27
投资活动产生的现金流量净额		112,026,839.24	93,469,062.01
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		560,000.00	1,421,300.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		560,000.00	1,421,300.00
取得借款收到的现金		50,000,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	五、（三）1.(5)	500,000.00	1,000,000.00
筹资活动现金流入小计		51,060,000.00	2,421,300.00
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		1,088,750.01	8,149,121.05
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、（三）1.(6)	21,650,195.44	35,109,334.19
筹资活动现金流出小计		22,738,945.45	43,258,455.24
筹资活动产生的现金流量净额		28,321,054.55	-40,837,155.24
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		173,585,153.41	-20,681,964.55
加：期初现金及现金等价物余额		292,043,735.84	312,725,700.39
六、期末现金及现金等价物余额		465,628,889.25	292,043,735.84

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2025年度

编制单位：深圳市蓝奥规划设计咨询股份有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	本期金额										
		归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计
		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	
			优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额		211,340,389.00				538,639,504.36	19,234,779.81	-29,449.92		42,824,152.26	207,756,413.15	-1,150,750.67	980,145,478.37
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额		211,340,389.00				538,639,504.36	19,234,779.81	-29,449.92		42,824,152.26	207,756,413.15	-1,150,750.67	980,145,478.37
三、本期增减变动金额（减少以"-"号填列）		-380,855.00				-6,055,832.44	-1,898,903.97	-97,340.94		2,350,362.33	17,205,798.43	917,251.65	15,838,288.00
（一）综合收益总额								-97,340.94			19,531,746.98	-1,797,849.41	17,636,556.63
（二）股东投入和减少资本		-380,855.00				-6,055,842.44	-1,898,903.97				24,413.78	564,889.93	-3,948,489.76
1.股东投入的普通股		-380,855.00				-1,542,462.75	-1,898,903.97				24,413.78	560,000.00	560,000.00
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						-4,518,469.21							-4,518,469.21
4.其他						5,089.52						4,889.93	9,979.45
（三）利润分配										2,350,362.33	-2,350,362.33		
1.提取盈余公积										2,350,362.33	-2,350,362.33		
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.本期提取													
2.本期使用													
（六）其他						10.00						2,150,211.13	2,150,221.13
四、本年期末余额		210,959,534.00				532,583,671.92	17,335,875.84	-126,790.86		45,174,514.59	224,962,211.58	-233,499.02	995,983,766.37

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2025年度

编制单位：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	上期金额										
		归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计
		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	
			优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额		162,891,000.00				589,209,946.27	5,886,540.00	-7,345.01		42,824,152.26	261,184,648.25	-673,898.44	1,049,541,963.33
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额		162,891,000.00				589,209,946.27	5,886,540.00	-7,345.01		42,824,152.26	261,184,648.25	-673,898.44	1,049,541,963.33
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		48,449,389.00				-50,570,441.91	13,348,239.81	-22,104.91		-	-53,428,235.10	-476,852.23	-69,396,484.96
（一）综合收益总额								-22,104.91			-45,314,753.00	-1,899,858.50	-47,236,716.41
（二）股东投入和减少资本		-376,178.00				-1,748,874.91	13,392,789.81					1,423,006.27	-14,094,836.45
1.股东投入的普通股		-376,178.00				-1,523,520.90	13,392,789.81					1,421,300.00	-13,871,188.71
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						-227,129.93							-227,129.93
4.其他						1,775.92						1,706.27	3,482.19
（三）利润分配							-44,550.00			-	-8,113,482.10		-8,068,932.10
1.提取盈余公积										-	-		
2.对股东的分配							-44,550.00				-8,113,482.10		-8,068,932.10
3.其他													
（四）股东权益内部结转		48,825,567.00				-48,825,567.00							
1.资本公积转增股本		48,825,567.00				-48,825,567.00							
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.本期提取													
2.本期使用													
（六）其他						4,000.00							4,000.00
四、本年期末余额		211,340,389.00				538,639,504.36	19,234,779.81	-29,449.92		42,824,152.26	207,756,413.15	-1,150,750.67	980,145,478.37

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：深圳市鹏奥规划设计咨询股份有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		452,416,930.38	317,698,870.52
交易性金融资产		218,699,557.30	341,754,053.38
衍生金融资产			
应收票据		152,500.00	
应收账款	十五、（一）1	215,793,408.18	211,688,611.28
应收款项融资			
预付款项		2,714,521.21	4,420,280.40
其他应收款	十五、（一）2	3,416,873.36	5,415,179.84
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			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,558,290.69	2,695,422.81
流动资产合计		894,752,081.12	883,672,418.23
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五、（一）3	190,358,773.85	186,600,872.69
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		35,475,045.58	14,635,063.36
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		16,673,102.15	27,367,746.06
无形资产		21,197,984.97	21,684,059.26
其中：数据资源		1,416,970.43	1,792,241.39
开发支出		9,648,605.17	1,809,085.90
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		7,870,961.90	7,772,657.65
递延所得税资产		13,766,593.78	17,029,646.17
其他非流动资产		1,310,573.25	1,252,090.75
非流动资产合计		296,301,640.65	278,151,221.84
资产总计		1,191,053,721.77	1,161,823,640.07

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：深圳市蓝奥规划设计咨询股份有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		50,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		1,997,060.00	1,124,320.00
应付账款		36,692,298.96	36,458,074.14
预收款项			
合同负债		36,596,725.69	38,939,035.67
应付职工薪酬		7,585,599.29	29,267,664.71
应交税费		12,101,576.02	10,655,473.32
其他应付款		16,039,260.99	20,582,931.38
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		8,535,945.09	11,941,671.72
其他流动负债		151,958.51	150,577.38
流动负债合计		169,700,424.55	149,119,748.32
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		9,719,831.05	18,433,235.14
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		2,743,038.10	4,365,382.65
其他非流动负债			
非流动负债合计		12,462,869.15	22,798,617.79
负债合计		182,163,293.70	171,918,366.11
股东权益：			
股本		210,959,534.00	211,340,389.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		532,572,796.48	538,633,728.44
减：库存股		17,335,875.84	19,234,779.81
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		45,174,514.59	42,824,152.26
未分配利润		237,519,458.84	216,341,784.07
股东权益合计		1,008,890,428.07	989,905,273.96
负债和股东权益总计		1,191,053,721.77	1,161,823,640.07

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

2025年度

编制单位：深圳市城市规划设计研究院股份有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十五、（二）1	293,847,069.66	300,246,830.59
减：营业成本	十五、（二）1	153,306,625.91	187,547,619.27
税金及附加		1,392,169.00	2,552,128.12
销售费用		7,878,005.72	16,911,657.25
管理费用		66,646,879.76	86,365,421.49
研发费用		27,287,692.42	35,602,550.56
财务费用		1,084,576.41	-152,310.83
其中：利息费用		2,012,984.08	1,945,248.96
利息收入		952,957.86	2,152,864.29
加：其他收益		2,236,955.08	840,547.88
投资收益（损失以"一"号填列）	十五、（二）2	4,390,944.98	8,730,619.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		666,731.16	1,986,790.81
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以"-"号填列）			
净敞口套期收益（损失以"-"号填列）			
公允价值变动收益（损失以"一"号填列）		3,468,122.41	4,190,512.30
信用减值损失（损失以"-"号填列）		-16,802,843.51	-18,751,256.15
资产减值损失（损失以"-"号填列）		-1,039,315.43	-557,328.00
资产处置收益（损失以"-"号填列）		180,276.40	811,605.79
二、营业利润（亏损以"一"号填列）		28,685,260.37	-33,315,533.86
加：营业外收入		6,124.53	2,031.92
减：营业外支出		783,606.27	2,706,038.33
三、利润总额（亏损总额以"一"号填列）		27,907,778.63	-36,019,540.27
减：所得税费用		4,404,155.31	5,992,864.09
四、净利润（净亏损以"一"号填列）		23,503,623.32	-42,012,404.36
（一）持续经营净利润（净亏损以"-"号填列）		23,503,623.32	-42,012,404.36
（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		23,503,623.32	-42,012,404.36
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

9

母公司现金流量表

2025年度

编制单位：深圳市蓝奥规划设计咨询股份有限公司　　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		285,983,479.38	307,421,660.32
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		15,482,289.96	15,708,936.37
经营活动现金流入小计		301,465,769.34	323,130,596.69
购买商品、接受劳务支付的现金		60,149,043.06	66,761,174.47
支付给职工以及为职工支付的现金		166,019,771.20	236,832,779.12
支付的各项税费		12,463,423.36	38,046,108.32
支付其他与经营活动有关的现金		35,012,980.35	55,904,446.37
经营活动现金流出小计		273,645,217.97	397,544,508.28
经营活动产生的现金流量净额		27,820,551.37	-74,413,911.59
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,450,000.00	
取得投资收益收到的现金		8,784,732.46	10,606,153.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		17,699.12	95,575.23
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		3,855,631,763.90	4,224,229,177.42
投资活动现金流入小计		3,866,884,195.48	4,234,930,905.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		50,990,362.21	21,900,399.95
投资支付的现金		6,505,000.00	19,469,000.00
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		3,699,535,624.99	4,103,491,763.90
投资活动现金流出小计		3,757,030,987.20	4,144,861,163.85
投资活动产生的现金流量净额		109,853,208.28	90,069,741.89
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		50,000,000.00	
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		50,000,000.00	
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		1,088,750.01	8,149,121.05
支付其他与筹资活动有关的现金		13,612,191.65	31,030,858.55
筹资活动现金流出小计		14,700,941.66	39,179,979.60
筹资活动产生的现金流量净额		35,299,058.34	-39,179,979.60
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		172,972,817.99	-23,524,149.30
加：期初现金及现金等价物余额		278,657,611.52	302,181,760.82
六、期末现金及现金等价物余额		451,630,429.51	278,657,611.52

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

2025年度

编制单位：深圳市蓝英规划设计咨询股份有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	本期金额									
		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	股东权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额		211,340,389.00				538,633,728.44	19,234,779.81			42,824,152.26	216,341,784.07	989,905,273.96
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额		211,340,389.00				538,633,728.44	19,234,779.81			42,824,152.26	216,341,784.07	989,905,273.96
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-380,855.00				-6,060,931.96	-1,898,903.97			2,350,362.33	21,177,674.77	18,985,154.11
（一）综合收益总额											23,503,623.32	23,503,623.32
（二）股东投入和减少资本		-380,855.00				-6,060,931.96	-1,898,903.97				24,413.78	-4,518,469.21
1.股东投入的普通股		-380,855.00				-1,542,462.75	-1,898,903.97				24,413.78	
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						-4,518,469.21						-4,518,469.21
4.其他												
（三）利润分配										2,350,362.33	-2,350,362.33	
1.提取盈余公积										2,350,362.33	-2,350,362.33	
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.本期提取												
2.本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额		210,959,534.00				532,572,796.48	17,335,875.84			45,174,514.59	237,519,458.84	1,008,890,428.07

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

2025年度

编制单位：深圳市蓝奥规划设计咨询股份有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	上期金额									
		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	股东权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额		162,891,000.00				589,209,946.27	5,886,540.00			42,824,152.26	266,467,670.53	1,055,506,229.06
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额		162,891,000.00				589,209,946.27	5,886,540.00			42,824,152.26	266,467,670.53	1,055,506,229.06
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		48,449,389.00				-50,576,217.83	13,348,239.81				-50,125,886.46	-65,600,955.10
（一）综合收益总额											-42,012,404.36	-42,012,404.36
（二）股东投入和减少资本		-376,178.00				-1,750,650.83	13,392,789.81					-15,519,618.64
1.股东投入的普通股		-376,178.00				-1,523,520.90	13,392,789.81					-15,292,488.71
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						-227,129.93						-227,129.93
4.其他												
（三）利润分配							-44,550.00				-8,113,482.10	-8,068,932.10
1.提取盈余公积												
2.对股东的分配							-44,550.00				-8,113,482.10	-8,068,932.10
3.其他												
（四）股东权益内部结转		48,825,567.00				-48,825,567.00						
1.资本公积转增股本		48,825,567.00				-48,825,567.00						
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.本期提取												
2.本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额		211,340,389.00				538,633,728.44	19,234,779.81			42,824,152.26	216,341,784.07	989,905,273.96

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；

近 10 年（从本项目发布招标公告之日起倒算，以获奖时间为准）承接过的项目获奖证书原件扫描件，不超过 5 项。项目获奖是指全国、省、市的优秀规划设计奖、优秀工程勘察设计奖和优秀工程咨询成果奖。

序号	项目名称	所获奖项	颁发政府部门	获奖时间
1	宝安区新安街道雪花啤酒片区城市更新单元规划	2021年度广东省优秀城乡规划设计项目三等奖	广东省国土空间规划协会	2022年4月
2	杭州市下沙新城沿江重点地区城市设计中标实施方案——有机更新主题下国家级开发区的再发展	2021年度广东省优秀城乡规划设计项目二等奖	广东省国土空间规划协会	2022年4月
3	深圳市第三人民医院二期工程应急院区项目	行业优秀勘察设计奖新冠肺炎应急救治设施设计奖(新建项目)一等奖。	中国勘察设计协会	2020年10月
4	呼伦贝尔市中心城区“城市双修”总体统筹与行动规划	2019年度优秀城市规划设计奖三等奖	中国城市规划设计学会	2021年11月
5	青岛市李沧区分区规划实施评估	2019年度优秀城市规划设计奖三等奖	中国城市规划设计学会	2020年10月

（1）《宝安区新安街道雪花啤酒片区城市更新单元规划》



2021年度广东省优秀城乡规划设计项目

推荐证明

推荐项目：宝安区新安街道雪花啤酒片区城市更新单元规划

推荐等级：推荐三等

完成单位：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

二〇二二年四月

编号：2021-3-36

（2）《杭州市下沙新城沿江重点地区城市设计中标实施方案——有机更新主题下国家级开发区的再发展》



2021年度广东省优秀城乡规划设计项目

推荐证明

推荐项目：杭州市下沙新城沿江重点地区城市设计中标实施方案--有机更新主题下国家级开发区的再发展

推荐等级：推荐二等

完成单位：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

二〇二二年四月

编号：2021-2-45

（3）《深圳市第三人民医院二期工程应急院区项目》



获奖证书

中国中元国际工程有限公司、中建科工集团有限公司、深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司：

你单位 深圳市第三人民医院二期工程应急院区项目 被评为行业优秀勘察设计奖新冠肺炎应急救治设施设计奖（新建项目）一等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

1. 黄锡璆 2. 张同亿 3. 许海涛 4.庄宇 5. 李亮 6. 陈兴忠 7. 罗浩原 8. 赵传鑫 9. 牛住元 10. 季涛 11. 姜山 12. 孙文章 13. 王皓宇 14. 徐聪 15. 张孟瑜

中国勘察设计协会

2020年10月

（4）《呼伦贝尔市中心城区“城市双修”总体统筹与行动规划》



获奖证书

呼伦贝尔市中心城区

“城市双修”总体统筹与行动规划

获2019年度优秀城市规划设计奖

三等奖

获奖单位：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司，中国城市规划设计研究院，呼伦贝尔市城市规划设计研究院

获奖人员：朱旭辉，王忠杰，魏 伟，邓 军，鲍新海，王发起，张震宇，梁 庄，孟 强，吴 雯，张孟瑜，杨巧婉，陈 琳，刘 泉，李 婷

证书编号：(2019)CG-03-102-01

中国城市规划协会

二〇二〇年十二月

（5）《青岛市李沧区分区规划实施评估》



获奖证书

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司
青岛市城市规划设计研究院

青岛市李沧区分区规划实施评估
获2019年度优秀城市规划设计奖

三等奖

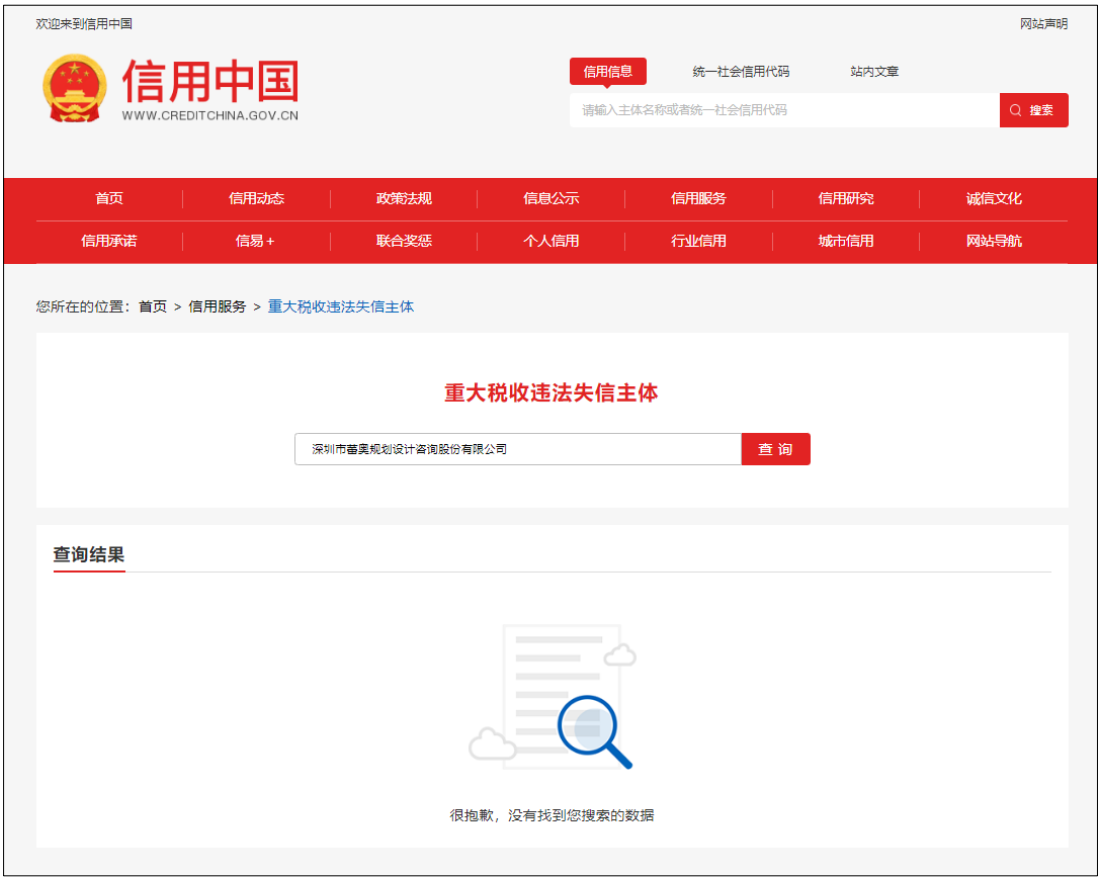
证书编号：(2019)CG-03-156-01

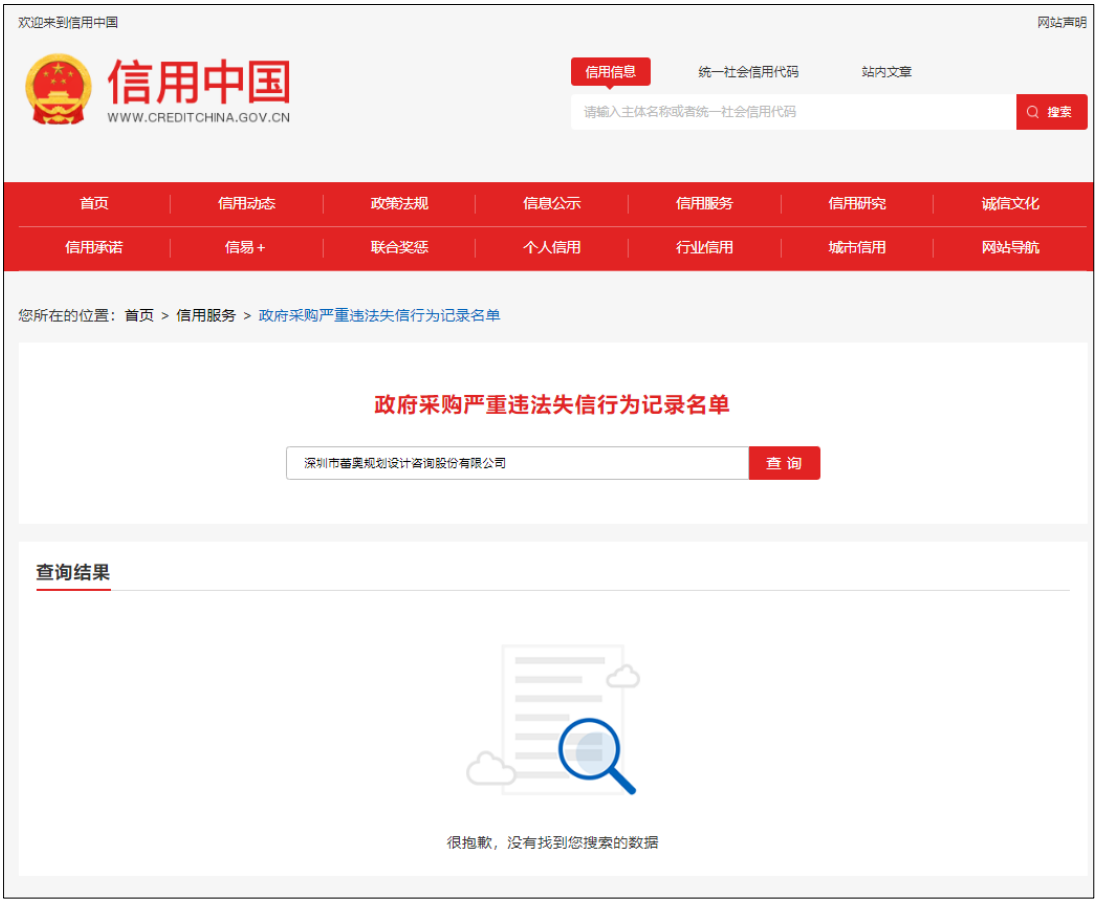
中国城市规划协会
二〇二〇年十二月

9、其他：投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明。

（1）“信用中国”查询未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单（重大税收违法失信主体）、政府采购严重违法失信行为记录名单：




欢迎来到信用中国
网站声明
信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN
信用信息
统一社会信用代码
站内文章
请输入主体名称或者统一社会信用代码
搜索
首页
信用动态
政策法规
信息公示
信用服务
信用研究
诚信文化
信用承诺
信易+
联合奖惩
个人信用
行业信用
城市信用
网站导航
您所在的位置：首页 > 信用服务 > 重大税收违法失信主体
重大税收违法失信主体
深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司
查 询
查询结果
很抱歉，没有找到您搜索的数据


欢迎来到信用中国
网站声明
信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN
信用信息
统一社会信用代码
站内文章
请输入主体名称或者统一社会信用代码
搜索
首页
信用动态
政策法规
信息公示
信用服务
信用研究
诚信文化
信用承诺
信易+
联合奖惩
个人信用
行业信用
城市信用
网站导航
您所在的位置：首页 > 信用服务 > 政府采购严重违法失信行为记录名单
政府采购严重违法失信行为记录名单
深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司
查 询
查询结果
很抱歉，没有找到您搜索的数据

（2）“中国政府采购网”查询未被列入政府采购严重违法失信行为信息记录名单



（3）“深圳信用网”查询未被列入失信惩戒名单



（4）“深圳市政府采购监管网”查询未被列入入政府采购严重违法失信行为信息记录名单



注：按《资信标要求一览表》要求提供。

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。