

产权交易合同

(示范文本)

甲方： 深圳市燃气集团股份有限公司



乙方：

标的企业： 深圳市惠和液化石油气有限公司



年 月 日

甲方（以下简称甲方）： 深圳市燃气集团股份有限公司

注册地址：深圳市福田区梅坳一路 268 号

法定代表人： 王文杰

联系方式：

乙方（以下简称乙方）：

注册地址：

法定代表人：

联系方式：

甲、乙双方本着平等互利、等价有偿、诚实信用的原则，依据《中华人民共和国公司法》及相关法律、法规之规定，订立本合同，以资甲、乙双方共同遵照履行。

第一条 释义

除非本合同中另有定义，本合同中下列词语的含义如下：

1.1 本合同：指本合同及其所有附件。

1.2 甲方：指 深圳市燃气集团股份有限公司

1.3 乙方：指

1.4 标的企业：指 深圳市惠和液化石油气有限公司

1.5 交易标的：指甲方持有的深圳市惠和液化石油气有限公司 100%的股权。

1.6 产权过户：指交易标的在登记机构办理变更登记，过户至乙方名下。

1.7 产权过户日：指产权过户（工商变更）完成日期。

1.8 资产评估报告：指 中铭国际资产评估（北京）有限责任公司 出具的《深圳市燃气集团股份有限公司拟公开挂牌转让深圳市惠和液化石油气有限公司 100%股权所涉及的该公司股东全部权益资产评估报告》（中铭评报字[2025]第 6014 号）。

1.9 过渡期：指评估基准日 2025 年 9 月 30 日至产权过户日。

1.10 元：指人民币元。

1.11 其他需要释义的术语：

除非上下文另有要求，本合同所引用的“条款”和“附件”均为本合同的条款和附件，本合同的附件应视为本合同不可分割的部分。

本合同标题的使用仅为参考方便，不影响本合同的结构、内容及其含义或解释。

第二条 转让的标的

2.1 深圳市惠和液化石油气有限公司（以下简称“标的企业”）成立于 1993 年 3 月 22 日，注册资金为人民币 8482.28 万元，甲方认缴出资 8482.28_万元，持有标的企业 100% 股权。

2.2 甲方同意根据本合同的条款和条件向乙方转让交易标的。

2.3 乙方同意根据本合同的条款和条件受让交易标的。

2.4 登记于标的企业名下的位于深圳市宝安区沙井街道新桥白花岗宗地面积为 19,012.94 m² 的 A325-0182 号宗地（房地产证号为：粤（2025）深圳市不动产权第 0328061 号），由标的企业缴纳土地使用权出让金并取得房地产证。根据房地产证记载（附件一）：1. 本宗地权属来源为协议，

土地用途为市政公用设施用地，土地性质为商品房，用地价款为人民币 7,738,873 元；2. 不得改变土地用途，如改变土地用途则由政府收回土地使用权；3. 本地块不得转让；4. 使用期限 50 年，使用期限为 1995 年 12 月 2 日至 2045 年 12 月 1 日。

2.5 根据标的企业、深圳市华安利民液化石油气有限公司（深圳市惠和利民液化有限公司前身，以下简称利民公司，标的企业持有该公司 51% 股权）及深圳市惠合成实业有限公司（以下简称惠合成公司，持有利民公司 49% 股权）于 2009 年 5 月 1 日签署的《土地租赁及地上建筑代建协议（华安利民合同字[20090501]）》（附件二）就标的企业与惠合成公司出租 A325-0182 号宗地及地上建筑达成以下约定：一是利民公司向标的企业承租 A325-0182 号宗地使用权，租期为 37 年，租赁期限为 2009 年 6 月 1 日至 2045 年 12 月 1 日，土地租赁总价为 8,163,368.14 元，按年支付，每年支付 220,631.57 元；二是在法律和政策允许标的企业名义持有的房地产可以转让时，三方应当办理必要手续，将房地产转在利民公司名下。

2.6 A325-0182 号宗土地上的房屋建筑物由利民公司委托惠合成公司建设，利民公司向惠合成公司支付地上建筑代建的建筑费用。前述房屋建筑物未办理权属证书。

2.7 标的企业已于 2025 年 8 月注销移动式压力容器（气瓶）充装许可证、燃气经营许可证，目前已无瓶装气经营资质。利民公司持有深圳市住房和建设局颁发的燃气经营许可证，发证日期为 2021 年 10 月 9 日，有效期至 2026 年 10 月 8 日。

第三条 产权转让式

交易标的已于深圳联合产权交易所公开挂牌，采用（协议转让、网络

竞价、拍卖、招投标等)的方式,确定乙方和交易价格,签订本合同,实施产权交易。

第四条 价格及支付

4.1 价格

甲方将交易标的以人民币(大写)____万元【即:人民币(小写)____万元】转让给乙方。

4.2 支付方式:乙方以人民币现金方式,一次性支付交易价款。

4.3 支付时间及比例:

4.3.1乙方向深圳联合产权交易所缴纳的保证金¥2000万元(大写:人民币贰仟万元整),甲乙双方签署交易合同且乙方付清剩余交易价款及交易服务费后,保证金自动转为交易价款一部分。

4.3.2交易价款在扣除保证金后的余款¥____万元(大写:人民币元整)应在本合同生效之日起 3个工作日内一次付清(以银行到账时间为准),交易价款应通过深圳联合产权交易所的专用结算账户进行支付,专用结算账户为:

账户名称:深圳联合产权交易所股份有限公司

账 号:213223288076100001

开 户 行:珠海华润银行股份有限公司深圳宝安支行

4.4.交易价款划转程序:

4.4.1甲乙双方同意,由深圳联合产权交易所在收到交易价款及交易双方足额服务费用次日起3个工作日内将交易价款(含保证金)¥____万元(大写:人民币_____整)直接无息转入甲方下列账户,无须双方

另行通知。

甲乙双方在此特别承诺：本条款所涉及的划转指令是不可撤销的，且无本条款之外任何附加条件。

甲方收款账户信息：

账户名称：深圳市燃气集团股份有限公司

账号：19270188000024327

开户行：江苏银行深圳南山支行

第五条 声明、保证与承诺

5.1 甲方声明、保证与承诺

5.1.1 甲方合法持有交易标的。甲方具有转让交易标的的主体资格及民事权利能力和民事行为能力。

5.1.2 甲方向乙方承诺所转让的产权权属真实、完整，没有隐匿下列事实：

- (1) 执法机构查封资产的情形；
- (2) 权益、资产担保的情形；
- (3) 资产隐匿的情形；
- (4) 诉讼正在进行中的情形；
- (5) 影响产权真实、完整的其他事实。

5.1.3 甲方签署并履行本合同将不会违背甲方已经签订的对其具有法律约束力的其他合同或协议，也不存在与甲方已经向任何其他第三方所做出的任何陈述、声明、承诺或保证等相冲突之情形。

5.1.4 甲方签署本合同及履行本合同项下之义务业已履行必要的内部批准程序，并按照产权转让的有关规定履行了有关转让的必要审批手续，

经签署后，本合同对甲方具有法律约束力。

5.1.5 甲方保证其向乙方交付的文件、资料等材料（包括但不限于书面形式）无重大遗漏及虚假。

5.1.6 甲方在本合同上签字的代表已获得必要授权。

5.1.7 甲方将积极签署办理交易标的的过户的一切必要文件，以促使本次转让顺利进行。

5.1.8 甲方保证不实施任何违反本条声明与保证或者影响本合同效力的行为。

5.1.9 甲方自产权过户日起，对转让标的企业不再享有出资人任何权利，也不再承担出资人任何义务。

5.1.10 需要声明、保证及承诺的其他事项。

5.2 乙方声明、保证与承诺

5.2.1 乙方具有以自身名义受让交易标的的完全民事权利能力与民事行为能力，且不违反法律法规的禁止性规定。

5.2.2 乙方无足以妨碍或影响本次转让的重大诉讼、行政处罚及或有负债事项。

5.2.3 乙方保证能够按照本合同约定如期支付全部转让价款，且该等款项来源合法。

5.2.4 乙方签订和履行本合同已经通过其内部合法的批准程序，没有违背乙方签订的对其具有法律约束力的合同或协议，也不存在与乙方已经向任何其他第三方所做出的任何陈述、声明、承诺或保证等相冲突之情形。

5.2.5 乙方保证其向甲方交付的任何文件、资料等材料（包括但不限于书面形式）无重大遗漏及虚假。

5.2.6 乙方在本合同上签字的代表已获得必要授权。

5.2.8 乙方自产权过户日起，承担标的企业出资人的全部责任。

5.2.9 乙方保证不实施任何违反本条声明与保证或者影响本合同效力的行为。

5.2.10 乙方知悉：利民公司名下所有分支机构(含现有及历史拥有的)，经营方式为“自主经营、独立核算、自负盈亏、依法纳税”，乙方同意甲方均以现状交割，在签订本合同后，上述分支机构所涉及的安全、税务、劳资等法律合规风险（即便相应期间涉及股权转让完成前的期间）均由利民公司承担，甲方无需承担任何责任且不调整本次交易价格。

5.2.11 乙方知悉：惠合成公司认为标的企业名下 A325-0182 号宗地用地权益存在争议，惠合成公司已向深圳国际仲裁院提出“气站用地的收益、利益的 49%由其享有”的仲裁申请，2025 年 12 月 1 日标的企业收到仲裁通知（附件三）。乙方同意甲方均以现状交割，在签订本合同后，如本次仲裁及后续司法程序出现全部或部分支持惠合成公司主张的情形（即便相应期间涉及股权转让完成前的期间），所有对标的企业不利的法律后果均由标的企业承担，甲方无需承担任何责任且不调整本次交易价格。

5.2.12 乙方知悉：根据深圳市中级人民法院（2017）粤 03 民终 6328 号民事判决书（附件四），利民公司股东惠合成公司 2001 年 4 月 10 日与深圳市新桥股份合作公司就 A325-0182 号宗地签订有《土地征用协议书》、《土地租用协议（合同）书》。法院判决由惠合成公司向新桥股份合作公司支付土地补偿费、土地管理费及租金，利民公司和标的企业均无需承担支付前述费用的责任。

惠合成公司已向深圳国际仲裁院提出仲裁申请，主张利民公司应承担

2009年6月1日至2045年12月1日期间的惠合成公司在附件四的判决中其应向深圳市新桥股份合作公司支付的补偿金、管理费、租金等费用。现惠合成公司诉请利民公司向其支付1248.09万元，即2009年6月1日始暂记至2025年10月20日的土地补偿金、利息及诉讼费、保全费、律师费、执行费等（附件五）。乙方同意甲方均以现状交割，在签订本合同后，如本次仲裁及后续司法程序出现全部或部分支持惠合成公司主张的情形（即便相应期间涉及股权转让完成前的期间），所有对利民公司不利的法律后果均由标的企业及利民公司承担，甲方无需承担任何责任且不调整本次交易价格。

5.2.13 乙方知悉：标的企业下属三亚中宝建材工业有限公司于2018年5月14日，因未依法报送年度报告且未进行纳税申报，经海南省三亚市工商行政管理局作出“三工商处字[2018]45号”行政处罚决定书，对其处以吊销营业执照的行政处罚；因标的企业对该公司持股比例为40.00%，未能达到实际控制且其他股东失联，无法就该公司执行注销程序。乙方同意甲方均以现状交割，在签订本合同后，三亚中宝建材工业有限公司如出现下列情形或其他不利的法律后果（即便相应期间涉及股权转让完成前的期间），包含但不限于信访、仲裁、诉讼，社会保险、住房公积金、税务的补缴等责任均由三亚中宝建材工业有限公司承担，甲方无需承担任何责任且不调整本次交易价格。

5.2.14 乙方知悉：标的企业于2000年7月1日投资深圳市宝燃盛大加油站有限公司并持有该公司10%股权，协议投资期限至2050年6月30日。根据《宝燃盛大承包经营协议书》（附件六），该公司采用固定利润承包方式，每年固定承包利润150,000元，从2007年1月1日起至2050年6

月 30 日止。标的企业不参与该公司经营，无管理权，无董事会席位，仅每年收取 150,000 元分红。乙方同意甲方均以现状交割，在签订本合同后，深圳市宝燃盛大加油站有限公司如出现下列情形或其他不利的法律后果（即便相应期间涉及股权转让完成前的期间），包括但不限于信访、仲裁、诉讼，社会保险、住房公积金、税务的补缴等责任均由深圳市宝燃盛大加油站有限公司承担，甲方无需承担任何责任且不调整本次交易价格。

5.2.15 乙方知悉并同意：甲方按照标的企业现状交割，标的企业及其下属企业由于在签订本合同之前的原因发生的，但在签订本合同后使标的企业及其下属企业遭受的任何或有负债，包括但不限于税务责任风险、用工及社会保险和住房公积金缴交风险、诉讼或仲裁及上访等纠纷产生的法律责任或后果、其他可能存在的任何行为的民事、行政、刑事责任、处罚风险责任等，均由标的企业及其下属企业承担，甲方无需承担任何责任且不调整本次交易价格。

5.2.16 需要声明、保证及承诺的其他事项。

第六条 交易凭证出具、工商变更及产权交割

6.1 交易凭证出具

深圳联合产权交易所在收到交易价款及交易双方足额服务费用次日起三个工作日内出具交易凭证，无需交易双方另行通知。

6.2 产权过户及交割

6.2.1 交割时间安排

经甲、乙双方协商和共同配合，由甲方在乙方支付全部交易价款后30个工作日内按照相关规定完成产权转让的交割。标的企业的会计凭证等财务资料需要由乙方接收。

6.2.2 公司变更登记手续安排及逾期变更的责任

6.2.2.1 本条中的公司变更登记手续，包括如下事项：

(1) 乙方配合甲方办理产权变更登记、工商变更登记等事项，并协助完成相关手续。

(2) 标的企业已将乙方及其受让的出资额记载于标的企业的股东名册，并按照相关规定向工商登记机关办理了变更登记手续。

(3) 公司章程已经按约定进行修订，并已依法向工商登记机关办理了备案。

6.2.2.2 甲方或乙方未按本合同约定办理工商变更、交割转让标的的，守约方有权要求违约方赔偿相应损失并要求违约方继续履行变更义务。

6.3 交易完成后标的企业不得使用国家出资企业及其子企业的名称字号、经营资质和特许经营权等无形资产，不得继续以国家出资企业子企业名义开展经营活动。

6.4 标的企业9名在职员工由甲方统一安置。乙方保证利民公司13名员工与利民公司签署的劳动合同不受影响。为保障员工权益，乙方承诺在完成标的企业工商变更后3年内，乙方、标的企业及利民公司不得无故解除上述标的企业、利民公司员工的原有劳动合同，且需维持原工资福利待遇基本相当。

6.5 乙方在签署本合同之前，已对标的企业及其投资企业是否存在瑕疵及其实际情况进行了充分地审慎调查。本合同签署后，乙方即表明已完全了解，并接受标的物的现状，自行承担交易风险。甲乙双方同意按照标的企业及其投资企业现状进行交割。

6.6 本合同签署之日起至标的企业交割完成期间内，甲方对标的企业及

其资产负有善良管理义务。甲方应保证和促使标的企业在该期间的正常经营，标的企业在该期间内出现任何重大不利影响的，甲方应及时通知乙方并作出妥善处理。

第七条 债权、债务处理

7.1 乙方知悉：标的企业与广东卞零建设有限公司（甲方下属全资子公司，以下简称卞零公司）于 2025 年 9 月 24 日签订《债权债务转让协议》（附件七），转让标的为“标的企业部分债权债务”（详细清单见附件八）。转让标的企业债权合计 9,855,495.37 元，包括应收账款 1,002,506.40 元及其他应收款 8,852,988.97 元；转让标的企业债务合计 8,491,725.90 元，包括应付账款 88,645.95 元、预收账款 1,852,998.29 元及其他应付款 6,550,081.66 元。《债权债务转让协议》生效之日起，标的企业不再就上述债权债务享有任何权利或承担任何责任。上述债权转让已通知标的企业债务人，上述债务转让已公告，乙方保证：在签订本合同后，1. 如出现需标的企业配合催收并收款的情况，则标的企业应予配合，如标的企业收到上述债权款项，则须在收到款项的 5 个工作日内支付给卞零公司，如标的企业未按照前述期限将收到的款项支付给卞零公司的，乙方应就该款项的支付等向卞零公司承担无限连带责任；2. 如出现债权人向标的企业主张债权的情况，标的企业须在知悉债权人主张债权的 2 个工作日内通知卞零公司，经卞零公司核实后由卞零公司直接向债权人进行支付。

第八条 过渡期处理

8.1 自评估基准日 2025 年 9 月 30 日至交易标的产权过户完毕之日，甲、乙双方均不得用标的企业的资产担保借款和进行重大资产交易，也不得用标的企业的资产通过与第三方合作方式变相融资，但本合同另有约定的除

外。

第九条 转让费用的承担

9.1 因履行本合同及其他相关事宜所支出的税费（即由代表国家行使征税职责的国家各级税务机关、海关和财政机关征收的税费），除本协议另有约定外，按照国家有关法律规定缴纳。

9.2 本次产权转让中涉及的除法定税费之外的有关费用包括但不限于产权交易服务费，经甲、乙双方当事人共同协商约定，各自依法承担。

9.3 甲乙双方均认可并同意，不因本合同无法执行、无效或被撤销等任何争议或合同解除终止等任何原因，拒绝缴纳或主张退还产权交易服务费用。

第十条 法律适用和争议解决

10.1 本合同的适用法律为中华人民共和国法律（香港、澳门特别行政区及中国台湾法律除外）。

10.2 双方因履行本合同而发生争议，由双方协商解决，若自争议发生之日起 30 日内未能通过友好协商解决争议的，按以下第（2）种方式处理：

（1）提交深圳国际仲裁院（深圳仲裁委员会）仲裁。

（2）依法向甲方所在地人民法院起诉。

第十一条 违约责任

11.1 由于一方的过错造成本合同不能履行、不能完全履行或被政府有关部门认定为无效时，有过错的一方应向对方承担赔偿责任，双方均有过错的，则由双方按责任大小承担各自相应的责任。

11.2 标的企业的资产、债务等存在重大事项未披露或存在重大遗漏，对标的企业造成重大不利影响，或对本次产权转让价格产生重大影响的，

乙方有权要求甲方赔偿实际损失。但乙方经调查或从其他合法途径已知悉的除外。

11.3 乙方未按本合同之规定期限支付交易价款，每延迟一日，须向甲方支付交易价款总额万分之五的违约金；乙方延迟付款超过 10 日的，乙方应按照本合同交易价款的 20% 向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方及标的企业损失的，乙方还应予以赔偿，且甲方有权解除本合同。

11.4 甲方有权从保证金中直接扣除违约金，因扣除保证金导致交易价款不足的部分，由乙方在收到甲方通知后 10 日内一次性补足。若因乙方原因导致本合同解除，乙方已交纳的保证金不予退还，在优先抵扣乙方应支付深圳联合产权交易所的各项服务费用后由深圳联合产权交易所直接划转至甲方用于偿付前述违约金及甲方的损失。如违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权要求乙方就有关事项另行进行赔偿。

第十二条 不可抗力

12.1 任何一方由于不可抗力且自身无过错造成的不能履行或部分不能履行本合同的义务将不视为违约。但任何一方都应在条件允许下采取一切必要的救济措施，以减少因不可抗力造成的损失。

12.2 遇有不可抗力的一方，应尽快将事件的情况以书面形式通知对方，并在事件发生后十五日内，向对方提交不能履行或部分不能履行本合同义务以及需要延期履行理由的报告。

12.3 不可抗力指任何一方无法遇见、不可避免并不能克服的客观情况，其中包括但不限于：火灾、地震、洪水及战争等。

第十三条 合同变更和解除

发生下列情形的，可以变更或解除合同：

13.1 因情况发生变化，双方当事人经过协商同意，且不损害国家和社会公益利益的。

13.2 因不可抗力因素致使本合同的全部义务不能履行的。

13.3 因一方当事人在合同约定的期限内，因故没有履行合同，另一方当事人予以认可的。

13.4 因本合同中约定的变更或解除合同的情况出现的。

13.5 其他法律法规规定的变更或解除情形出现的。

本合同需变更或解除，甲、乙双方必须签订变更或解除合同的协议，并报深圳联合产权交易所留存。

13.6 本合同解除或变更合同主要条款的，深圳联合产权交易所出具的产权交易凭证失效，甲、乙双方需将合同解除或变更的事项通知深圳联合产权交易所，并将产权交易凭证交还深圳联合产权交易所。

第十四条 合同生效条件

本合同自甲乙双方签订之日起生效。

第十五条 通知

15.1 各方所发送涉及各方权利、义务的函件，应采取专人送达或挂号信件邮寄方式送达其他方。

15.2 专人送达以被通知方工作人员签收视为送达；挂号信件邮寄自邮局出具邮递回执之日起经过7日视为送达。

第十六条 保密

合同一方对因本次交易标的转让而获知的另一方、标的企业及其投资企业的商业机密负有保密义务，不得向任何第三方泄露，但中华人民共和国现行法律、法规另有规定的或经另一方书面同意的除外。

第十六条 本合同的附件

16.1 本合同的附件是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。本合同附件包括：

附件一：A325-0182 号宗地房产证

附件二：土地租赁及地上建筑代建协议（华安利民合同字[20090501]）

附件三：对石油气公司的仲裁通知及仲裁申请书

附件四：深圳市中级人民法院（2017）粤 03 民终 6328 号民事判决书

附件五：对利民公司的仲裁通知及仲裁申请

附件六：宝燃盛大承包经营协议书

附件七：《债权债务转让协议》

附件八：内部转让至卞零公司的债权债务清单

第十七条 本合同一式伍份，每方各执两份，深圳联合产权交易所备案壹份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（甲方）（盖章）：

法定代表人或授权委托代表（签字）：

日期：

乙方（乙方）（盖章）：

法定代表人或授权委托代表（签字）：

日期：

粤 (2025) 深圳市 不动产权第 0328061 号



权利人	深圳市惠和液化石油气有限公司
共有情况	单独所有
坐落	宝安区沙井街道新桥白花岗
不动产单元号	440306604004GB00079W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	市政公用设施用地
面积	19012.94平方米
使用期限	50年，从1995年12月2日至2045年12月1日止
权利其他状况	1. 宗地号：A325-0182, 宗地面积：19012.94平方米 2. 登记价：人民币7738873元 3. 权利人：深圳市惠和液化石油气有限公司 (914403001924831652)

附 记

由原：深房地字第5000390701号变更而来。
原登记载：1、本宗地权属来源为协议，土地用途为市政公用设施用地，土地性质为商品房，用地价款为人民币7738873元；2、不得改变土地用途，如改变土地用途则由政府收回土地使用权；3、本地块不得转让；4、本宗地的土地利用要求及有关权利和责任按深地合字（2009）4002号《深圳市土地使用权出让合同书》执行
说明：本不动产上的其他权利事项，以不动产登记簿记载为准。

土地租赁及地上建筑代建协议

华安利民合同字[20090501]

甲方：深圳市深燃石油气有限公司

乙方：深圳市惠合成实业有限公司

丙方：深圳华安利民液化石油气有限公司

经过双方友好协商，甲乙丙三方就甲乙方出租深圳市深燃石油气利民储配站所占 **19012** 平方米土地（宗地号：**A325-0182**）及地上建筑（含现沙井利民储配站和配套用房及其下属新桥供应站、上南供应站、沙四供应站及其他临时建筑，以下统称地上建筑）达成以下协议：

一、 鉴于

- 1、 本文所述土地为深圳市深燃石油气利民储配站所占土地（宗地号：**A325-0182**）及地上建筑。该土地使用权登记在甲方名下。
- 2、 乙方受托在该土地上建筑石油气储备气库及其配套用房（含现沙井利民储配站下属新桥供应站、上南供应站、沙四供应站及其他临时建筑）。
- 3、 现丙方向甲方承租该土地之使用权，并愿意向乙方支付其地上建筑代建的建筑费用。

二、 土地租赁价格及地上建筑代建价格

- 1、 土地租赁价格为总价人民币捌佰壹拾陆万叁千叁佰陆拾捌元壹角肆分（¥**8,163,368.14** 元），其租期为 **37** 年，直至

土地使用期限满期。

- 2、 地上建筑代建价格为总价评估净值人民币壹仟陆佰伍拾万玖千捌佰肆拾捌元捌角柒分（¥16,509,848.87元）。

三、 土地租赁及地上建筑代建税费承担

- 1、 土地租赁税费由甲方承担，租赁发票由甲方开具。
- 2、 地上建筑代建开具之建筑发票税费由乙方承担，并由乙方向丙方提供正规建筑发票。建筑发票的开具可由乙方发包的实际建筑方向丙方开具。

四、 土地及地上建筑用途

丙方在租赁、受让甲乙双方房地产后，必须用于液化石油气或其他燃气相关项目，不得用于其他用途。如需变更其他用途需经过甲、乙方同意并办理相关政府土地用途变更手续。

五、 租赁期限

甲乙丙三方签订本协议后，从**2009年6月1日**开始使用该土地及地上建筑，即土地租赁期开始。租赁有效期至甲方从政府获得本房地产的有效期使用期满，即至**2045年12月1日**。

六、 租金及代建费用支付

1、 地上建筑代建费支付

丙方委托乙方根据丙方的要求建设符合国家相关规定之液化气储备充装站、供应站以及其他配套设施，其建筑及相关费用由丙方一次性支付本协议第二款第二条所提之金额，并由乙方向丙方提供同等金额的建筑发票。乙方可由其发包的实际建筑方向丙方开具发票。

2、 土地租金支付

土地租金由丙方按照合同书 **SB-P200802** 的约定的甲方实际支付的土地使用权费用人民币捌佰壹拾陆万叁千叁佰陆拾捌元壹角肆分 (¥8,163,368.14 元), 按照该土地的有效期限按年分摊, 每年 12 月 20 日向甲方支付租金人民币贰拾贰万零陆佰叁拾壹元伍角柒分 (¥220,631.57 元), 并由甲方开具租金发票。

至气库土地及地上建筑租赁期满, 丙方无须再向甲、乙方支付其它形式的金额。在该房地产的土地使用性质可变更至可转让性质时, 丙方有权要求各方将房地产变更至可转让, 由此政府部门需要收取的费用由三方另行约定承担比例。同时, 土地使用权费余额按照原来土地使用费总额人民币柒佰柒拾叁点捌捌柒叁万元 (¥7,738,873.00 元) 减去人民币贰拾贰万零陆佰叁拾壹元伍角柒分 (¥220,631.57 元) 乘以已交租金的年数, 剩余金额由丙方一次性支付予甲方, 甲方应在办理完成土地性质转变手续后过户予丙方, 甲、乙方对此不得有异议。

七、 房地产过户

在法律和政策允许甲方名义持有的房地产可以转让时, 三方应当办理必要手续, 将房地产转在丙方名下, 丙方无需另行支付对价, 过户过程中买方应付的税费由丙方承担, 卖方应付的税费由乙方承担。

八、 特别约定

本合同作为合同书 **SB-P200802** 的后续合同, 本合同中未明确

规定的部分由合同书 **SB-P20080** 作出约束。

九、 纠纷解决

本协议自签署之日起具有法律效力。

甲乙丙三方在土地及地上建筑租赁过程中如有其他意见应该本着互惠互利的原则进行磋商。如磋商未成，三方任何一方均可向具有中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会申请仲裁，该裁决为终局的裁决。

十、 协议生效

本协议自双方签署之日起生效。本协议一式三份，具有相同法律效力。

（以下无正文）

土地租赁及地上建筑代建协议

华安利民合同字[20090501]

签署页

甲方：深圳市深燃石油气有限公司

(代表签章)



乙方：深圳市惠合成实业有限公司

(代表签章)



丙方：深圳华安利民液化石油气有限公司

(代表签章)

渡部正人

SCIA

深圳国际仲裁院
SHENZHEN COURT OF INTERNATIONAL ARBITRATION

仲裁通知

(2025)深国仲受12050号-4

被申请人：深圳市惠和液化石油气有限公司

1. 案件受理

仲裁院于2025年10月27日收到申请人深圳市惠合成实业有限公司提交的与你方之间合作合同纠纷案的仲裁申请，经审查，符合立案条件，仲裁院决定受理。受案号为(2025)深国仲受12050号，请你方在此后提交的文件中注明本案受案号。

2. 仲裁规则的适用

本案仲裁程序适用自2019年2月21日起施行的深圳国际仲裁院仲裁规则(2025年修正)(以下简称《仲裁规则》)。

根据《仲裁规则》第五十六条的规定，本案程序适用《仲裁规则》第九章“快速程序”的规定；该章没有规定的事项，适用《仲裁规则》其他各章的有关规定。

3. 仲裁语言

根据《仲裁规则》第五条第(二)款的规定，仲裁院决定本案仲裁程序初步适用的仲裁语言为中文。在仲裁庭组成后，由仲裁庭决定仲裁程序最终适用的仲裁语言。

4. 提交身份证明文件

请你方在收到本通知之日起10日内提交营业执照和组织机构代码证、法定代表人证明文件及授权委托书。

如需委托代理人参与仲裁活动，请提交由委托人签名或盖章的授



权委托书。授权委托书应写明具体的委托事项和权限。

5. 仲裁员的指定

(1) 根据《仲裁规则》第二十八条、第三十条、第三十一条和第五十八条的规定, 本案将由一名从《深圳国际仲裁院仲裁员名册》中指定的仲裁员组成仲裁庭进行审理。



请你方扫描上述二维码查看《深圳国际仲裁院仲裁员名册》信息。

如你方无法读取二维码, 请及时访问仲裁院官网 (www.scia.com.cn) “仲裁”栏目下“仲裁员名册”界面, 查看《深圳国际仲裁院仲裁员名册》、查询仲裁员详细信息, 或及时与仲裁庭秘书联系获取仲裁员名册信息。

(2) 请你方直接与申请人联系, 根据《仲裁规则》第三十一条、第三十条第(二)款的规定共同指定或共同委托指定一名独任仲裁员, 并在收到本通知之日起 15 日内共同或分别书面告知仲裁院。

(3) 双方当事人未能按照上述(2)的规定共同指定或共同委托指定独任仲裁员的, 亦未按《仲裁规则》第三十条和第三十一条共同约定独任仲裁员产生的其他方式的, 独任仲裁员由仲裁院根据《仲裁规则》第三十一条、第三十条第(二)款的规定指定。

(4) 仲裁院谨提请当事人注意, 如果双方共同指定的独任仲裁员的居住地不在深圳, 该仲裁员因办理本案而发生的差旅费、食宿费等实际开支费用应由双方共同预付(详见附件《仲裁员异地仲裁办案开支交费指引》)。

6. 答辩及反请求

根据《仲裁规则》第五十七条的规定, 你方应自收到本通知之日起 10 日内向仲裁院提交书面答辩及有关证明文件; 如有反请求, 亦



应自此期限内向仲裁院提交反请求申请书及有关证明文件，并按《仲裁规则》所附《仲裁费用规定》预交仲裁费。

7.材料查看、接收、提交与送达

请你方注意，随本通知邮寄你方的材料为申请人提交的仲裁申请书及证据目录，并非申请人在申请仲裁时提交的全部材料。



请你方扫描上方二维码并输入密码 **ve496cyg3p** 查看本案完整信息与申请人提交的全部案件材料（包括证据材料）

根据《仲裁规则》第六条、第二十三条和第六十七条的规定，仲裁院决定，本案实行同步电子送达方式，请你方注册登录仲裁院云上仲裁系统（online.scia.com.cn），输入领取码 **0HQBM3** 领取案件后查看、接收本案信息与案件材料，并通过云上仲裁系统提交案件材料。

（1）原则上所有案件材料均需通过云上仲裁系统提交。请确保你方提交电子材料真实、准确、完整，如存在电子材料与纸质材料不一致的，以电子材料为准。

（2）任何一方当事人通过云上仲裁系统提交的案件材料，将会由云上仲裁系统自动同步送达至案件其他当事人、仲裁庭成员及仲裁庭秘书，仲裁院不再另外进行案件材料的转递。云上仲裁系统有特别提示的除外。仲裁院或仲裁庭作出的通知、决定、结案文书亦通过云上仲裁系统同步送达至各方当事人。材料提交/送达时间以在云上仲裁系统中提交/送达成功时间为准。

（3）若你方在查看案件材料或使用云上仲裁系统时遇到任何问题或障碍，请查看附件《电子送达指引》或访问云上仲裁系统帮助中心（online.scia.com.cn/Help）获取帮助。

（4）根据《仲裁规则》第六条和第二十三条的规定，在仲裁程序



推进过程中，仲裁院或仲裁庭根据审理需要，有权要求你方提交全部或部分纸质案件材料，亦有权向你方送达任何纸质案件材料。

8. 程序协助与联系方式

仲裁院已指定仲裁庭秘书陶城煌先生协助仲裁庭负责本案的程序管理工作，其联系方式为：

电话：0755-83206469 电子邮箱：taochenghuang@scia.com.cn

地址：深圳市南山区听海大道 5033 号卓越前海壹号 T1 栋国际仲裁大厦 35 层

9. 诚信合作

根据《仲裁规则》第七条的规定，当事人及其代理人应当遵循诚实信用和善意合作的原则参加仲裁。

10. 特别提示

你方未通过仲裁院云上仲裁系统查看、接收案件信息和申请人提交的案件材料、未按上述要求办理相关手续或提交相关材料的，自行承担相应的法律后果，不影响仲裁程序的进行。仲裁院将依照《仲裁规则》进行仲裁。



- 附件：1. 仲裁申请书及证据目录
2. 《仲裁规则》
3. 《仲裁员异地仲裁办案开支交费指引》
4. 《关于指定仲裁员的函》
5. 《电子送达指引》
6. 《当事人仲裁、诉讼和执行程序送达地址确认书》

仲裁院电子文书支持扫码验证内容真伪
请注册登录云上仲裁系统：online.scia.com.cn
输入领取码0HQBM3领取案件，查看和提交本案材料



仲裁申请书

申请人：深圳市惠合成实业有限公司

统一社会信用代码：91440300715251612B

住所地：深圳市宝安区沙井街道上寮深圳市惠合成实业有限公司办公室宿舍楼一栋一层

法定代表人：杨秀全

被申请人：深圳市惠和液化石油气有限公司

统一社会信用代码：914403001924831652

住所地：深圳市罗湖区黄贝街道新兴社区经二路 11 号深圳市燃气集团 A 栋六层

法定代表人：欧大润

仲裁依据：

申请人与被申请人签署的《关于合作经营沙井利民石油气储配站之合同书》（合同号：SB-P200802；签订时间：2009 年 2 月 27 日）第十七条第 2 款：“三方因本合同发生争议时，应通过友好协商予以解决。协商不成，任何一方均可向‘中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会’申请仲裁，该裁决为终局的裁决。”

根据《最高人民法院关于对上海市高级人民法院等就涉及中国国际经济贸易仲裁委员会及其原分会等仲裁机构所作仲裁裁决司法审查案件请示问题的批复》（法释〔2015〕15 号，简称“《批复》”）规定，“当事人在华南贸仲更名为华南国际经济贸易仲裁委员会、上海贸仲更名为上海国际经济贸易仲裁委员会之前签订仲裁协议约定将争议提交‘中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会’或者‘中国

国际经济贸易仲裁委员会上海分会'仲裁的,华南贸仲或者上海贸仲对案件享有管辖权。”同时《批复》规定,“华南贸仲”指原中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会(现已更名为华南国际经济贸易仲裁委员会,同时使用深圳国际仲裁院的名称)。

中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会于 2012 年更名为深圳国际仲裁院(同时使用华南国际经济贸易仲裁委员会的名称),按照《批复》规定,2012 年之前签订仲裁协议约定将争议提交“中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会”仲裁的,深圳国际仲裁院(同时使用华南国际经济贸易仲裁委员会的名称)对案件享有管辖权。

仲裁请求:

- 1.裁决确认被申请人依约以被申请人名义持有的 A325-0182 宗地收益、利益的 49%由申请人享有。
- 2.裁决被申请人承担本案全部仲裁费用、财产保全费用,并承担申请人为本案所支付的律师费、财产保全担保费。

(上述仲裁请求按 A325-0182 宗地登记价 7,738,873 元*49%计算,为 3,792,047.77 元)

事实与理由:

一、《合作合同》约定的“沙井利民气站范围内所占土地”,即涉案土地 A325-0182 宗地,目前登记在被申请人名下,但被申请人仅是土地的名义持有人

(一)《合作合同》明确约定被申请人仅是 A325-0182 宗地名义持有人

2009 年 2 月 27 日,申请人、被申请人、案外人深圳华安液化石油气有限公司(以下简称“华安公司”)就以共同设立一家合作公司方式合作经营沙井利民石油气储配站相关事宜签订了《关于合作经营沙井利民石油气储配站之合同书》

(合同号: SB-P200802, 以下简称“《合作合同》”。

《合作合同》第二条第2款约定:“沙井利民气站范围内所占土地使用权在以乙方(注:指被申请人)名义办妥国有土地出让手续后,以收购或注资、租赁方式(具体租赁手续由合作公司与乙方另行签订合同约定,租赁原则依照本合同第四条第5条之规定)进入合作公司,合作公司除依据本合作合同第四条规定支付整体资产收购价款外,无需另行支付土地使用权转入合作公司的对价,土地使用权的收益、利益由三方按在合作公司的出资比例享有。”该条款明确约定,土地只是“以乙方名义”即被申请人名义办妥国有土地出让手续。

《合作合同》第五条第1款“甲乙双方责任”条款第(2)项约定,“与丙方共同以乙方名义向国土部门、国有资产管理部門及其他相关部门,办理沙井利民气站的土地使用权出让手续”;第五条第2款“丙方责任”条款第(1)项约定,“沙井利民气站土地使用权出让手续办妥后,负责(以乙方名义)申请办理已建建筑物验收及房屋产权手续”,也与《合作合同》第二条第2款约定相互印证。

申请人、被申请人以及案外人深圳市华安利民液化石油气有限公司(现已更名为“深圳市深燃利民液化石油气有限公司”,该公司为《合作合同》中约定的“合作公司”,以下简称“利民公司”)于2009年5月签署的《土地租赁及地上建筑代建协议》(华安利民合同字[20090501]号,以下简称“《土地租赁协议》”)第七条约定,“在法律和政策允许甲方(注:指被申请人)名义持有的房地产可以转让时,三方应当办理必要手续,将房地产转在丙方名下,丙方无需另行支付对价,过户过程中买方应付的税费由丙方承担,卖方应付的税费由乙方承担”,更是明确指出被申请人的名义持有人身份。

(二) A325-0182 宗地暂时登记在被申请人名下存在历史原因,被申请人不因此享有 A325-0182 宗地全部收益、利益

2001年3月7日申请人与沙井农村信用合作社达成《房屋设备转让协议》,由申请人取得位于沙井镇牛过路的房屋及附设的地上、地下全部设备与煤气站;该等房屋及设备正是 A325-0182 宗地上用于经营气站的资产,由申请人合法取得。

同年4月，申请人与宝安区沙井镇新桥村民委员会就A325-0182宗地达成相关征地补偿协议，并支付相关征地补偿款。

但A325-0182宗地最早已于1998年时由被申请人与案外人深圳宝安海润工贸公司（后该公司因自身原因退出项目）联名向相关国土部门申请办理用地手续，并经政府部门审定。故只能以被申请人继续独立办理A325-0182宗地用地手续，不得不将A325-0182宗地暂时登记在被申请人名下。

因此，申请人为顺利开展经营，于2001年7月与被申请人达成合作并签订《合作经营合同》，在开展经营的同时以被申请人名义办理A325-0182宗地用地手续。直至2009年，被申请人即将办妥土地使用权登记时，申请人与包括被申请人在内的相关方签署了案涉《合作合同》，以理顺资产产权关系。

可见，A325-0182宗地暂时登记在被申请人名下存在历史原因，被申请人不因此享有A325-0182宗地全部收益、利益，各方应当尊重并执行《合作合同》的约定。

（三）被申请人支付土地出让金仅是代垫行为

《合作合同》第四条第5款约定，“土地出让金由乙方名义支付。乙方土地出让金代垫部分由合作公司向乙方购买资产及支付土地租金时予以返回。”

并且《土地租赁协议》第六条第2款约定，“土地租金由丙方（注：指案外人利民公司）按照合同书SB-P200802的约定的甲方（注：指被申请人）实际支付的土地使用权费用人民币捌佰壹拾陆万叁千叁佰陆拾捌元壹角肆分（¥8,163,368.14元），按照该土地的有效期限按年分摊，每年12月20日向甲方支付租金人民币贰拾贰万零陆佰叁拾壹元伍角柒分（¥220,631.57元），并由甲方开具租金发票”，都说明利民公司以土地租金方式向被申请人返还土地出让金，被申请人支付土地出让金属于代垫行为。

根据协议安排，被申请人于2009年8月17日取得了A325-0182宗地深房地字第5000390701号《房地产证》。后经申请人查询，被申请人于2025年办理了A325-0182宗地的不动产变更登记，案涉土地已取得粤（2025）深圳市不动产权第0328061号不动产权证书。目前涉案土地仍登记在被申请人名下。但是，根

据上述条款约定,被申请人仅是案涉土地 A325-0182 宗地的名义持有人,该宗地的土地出让金也仅是以被申请人名义代垫,并非由被申请人实际承担,而是由利民公司以土地租金方式向被申请人返还。

二、申请人按照合同约定享有 A325-0182 宗地收益、利益的 49%,申请人请求对此予以确认

《合作合同》第二条第 2 款明确约定,“沙井利民气站范围内所占土地使用权在以乙方(注:指被申请人)名义办妥国有土地出让手续后,以收购或注资、租赁方式(具体租赁手续由合作公司与乙方另行签订合同约定,租赁原则依照本合同第四条第 5 条之规定)进入合作公司,合作公司除依据本合作合同第四条规定支付整体资产收购价款外,无需另行支付土地使用权转入合作公司的对价,土地使用权的收益、利益由三方按在合作公司的出资比例享有”。

按照《合作合同》第一条第 2 款,“合作公司由甲方(注:指案外人华安公司)持有其 45%股份,乙方(注:指被申请人)持有其 6%股份,丙方(注:指申请人)持有 49%股份……”,申请人在合作公司(即利民公司)的出资比例为 49%。

《合作合同》签署后,申请人、案外人华安公司、被申请人于 2009 年 4 月 17 日按 49%、45%、6%的出资比例共同成立了利民公司。其中,华安公司持有利民公司 45%的股权已于 2013 年转由被申请人持有,目前,利民公司由申请人持股 49%、被申请人持股 51%。申请人自利民公司成立至今,一直持有利民公司 49%股权。

申请人、被申请人以及案外人利民公司于 2009 年 5 月签署的《土地租赁协议》,即是依据各方《合作合同》第二条第 2 款约定,将被申请人名义持有的 A325-0182 宗地以租赁方式进入合作公司而另行签订的合同,利民公司亦持续按合同约定以租金形式向被申请人返还其代垫的土地出让金,并履约至今。根据《合作合同》第二条第 2 款约定, A325-0182 宗地已以被申请人名义办妥国有土地出让手续,并以租赁方式进入合作公司利民公司, A325-0182 宗地的收益、利益,申请人应按其在利民公司的出资比例 49%享有。

此外，基于《合作合同》第二条第2款、第四条第4款等合同条款，关于被申请人应将其名义持有的土地以收购/转让或注资名义注入利民公司的约定，利民公司还分别于2015年至2024年期间多次形成董事会决议、股东会决议、总经理办公会会议纪要等，对暂时登记在被申请人名下的A325-0182宗地以增资等方式注入利民公司作为利民公司资产进行决议与安排。可见，《合作合同》的约定是协议各方均认可，且在持续履行。

《合作合同》是各方真实意思表示，且未违反任何强制性规定，属合法有效约定，且持续履行，各方均应当遵守。按照合同约定，目前被申请人名义持有的涉案土地A325-0182宗地，申请人享有其中49%的收益、利益，申请人请求对此予以确认，有明确的依据。

综上，为维护申请人的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国仲裁法》等法律规定，特向贵院提起仲裁，恳请贵院依法支持被申请人的全部仲裁请求。

此致

深圳国际仲裁院

申请人：深圳市惠合成实业有限公司



2025年10月24日

广东省深圳市中级人民法院

民事判决书

(2017)粤03民终6328号

上诉人(原审原告): 深圳市沙井新桥股份合作公司(以下简称新桥股份公司), 住所地: 广东省深圳市宝安区沙井新桥北环路110号, 统一社会信用代码: 914403001924833259。

法定代表人: 曾志灵。

委托诉讼代理人: 周玲英, 广东中熙律师事务所律师。

委托诉讼代理人: 梁耀天, 广东中熙律师事务所实习律师。

上诉人(原审被告、原告): 深圳市惠合成实业有限公司(以下简称惠合成公司), 住所地: 广东省深圳市宝安区沙井街道上寮深圳市惠合成实业有限公司办公室宿舍楼一栋一层, 统一社会信用代码: 91440300715251412B。

法定代表人: 杨秀全。

委托诉讼代理人: 叶锐, 男, 汉族, 1988年5月23日出生, 住所地: 广东省深圳市罗湖区宝安北路3039号, 身份证号码: 441621198805237333, 该公司员工。

委托诉讼代理人: 谭家慧, 广东天汇律师事务所律师。

被上诉人(原审被告): 深圳市深燃石油气有限公司(以下

或简称深燃气公司), 住所地: 深圳市南山区沙河西路 3013 号留仙洞办公楼, 统一社会信用代码: 914403001924831652。

法定代表人: 邱立华, 董事长。

被上诉人(原审被告): 深圳市深燃利民液化石油气有限公司(以下或简称深燃利民公司), 住所地: 广东省深圳市宝安区沙井上寮村深圳市惠合成实业有限公司办公宿舍楼一栋一层, 统一社会信用代码: 91440300687594211D。

法定代表人: 欧大润, 董事长。

两被上诉人共同委托诉讼代理人: 朱辉, 广东嘉辉律师事务所律师。

上诉人深圳市沙井新桥股份合作公司和上诉人深圳市惠合成实业有限公司因与被上诉人深圳市深燃石油气有限公司、深圳市深燃利民液化石油气有限公司土地租赁合同纠纷一案, 均不服深圳市宝安区人民法院(2016)粤 0306 民初 6353 号民事判决, 向本院提起上诉。本院于 2017 年 4 月 12 日立案后, 依法组成合议庭进行了审理。本案现已审理终结。

惠合成公司上诉请求: 一、撤销深圳市宝安区人民法院(2016)粤 0306 民初字 6353 号民事判决书的判决。二、判令惠合成公司无须向新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司支付《土地租用协议(合同)书》中约定的以租金方式支付的 2009 年 9 月 1 日至 2016 年 3 月 31 日期间的土地补偿费人民币 2685595 元以及与其利息人民币 40283.93 元; 三、判令惠合成公司无须向新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司支付《土地征用协议书》中

约定的土地使用补偿费人民币 1285700 元以及逾期利息；四、判令惠合成公司无须向新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司支付 2009 年 8 月 17 日至 2016 年 3 月 31 日期间的土地管理费人民币 457567.86 元以及逾期利息人民币 6863.52 元；五、判令新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司承担本案全部诉讼费用。

事实和理由：

一、本案程序违法，遗漏重要案件当事人。本案惠合成公司已向法院提交追加当事人的申请书，申请追加深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局（原“深圳市规划国土局宝安分局”）和深圳市海润工贸公司为本案被告的申请，理由是：1、深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局（原“深圳市规划国土局宝安分局”）是本案涉案土地征收协议的直接当事人，还是实施征收本案新桥村委土地的唯一合法主体及支付新桥村委会被征用土地征地补偿款的法定义务主体。2、深圳宝安海润工贸公司与深圳市宝安区沙井镇新桥村民委员会自愿达成由深圳宝安海润工贸公司、深圳宝安区燃气公司承担并支付涉案土地的征收补偿款的承诺书，深圳宝安海润工贸公司负有支付该补偿款的义务。3、海润公司于 1994 年 4 月 22 日与新桥村签订涉案土地的《土地租用协议》，该协议至今仍未解除，本案的审理结果对该公司利益有重大影响。但一审法院收到惠合成公司的申请后，一直置之不理至今未对该申请作出答复，反而直接作出案件判决，程序违法。而且，本案即使惠合成公司不向法院提出追加当事人的申请，在本案的审理过程

中已经查明涉案土地除惠合成公司与新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司签订租赁协议外，在此之前惠合成公司还另外与海润公司签订涉案土地的《土地租用协议》，该协议至今仍未解除，属一地两租，本案的审理结果对海润公司利益显然有重大影响。在此种情况下，法院必须依法依职权追加海润公司为本案当事人参与诉讼。但本案一审法院即未对惠合成公司提出的申请作出答复，也没有依职权追加海润公司为本案当事人参与诉讼，属于程序严重违法，本案一审判决应依法予以撤销。

二、本案判决存在多处违法之处。（一）新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司不是本案适格的主体。新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司不是与惠合成公司签署土地征用协议书的当事人，根据新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司向法院提交的证据，与惠合成公司签署土地征用协议书的是“深圳市沙井新桥村委会”，而现在向法院提出诉讼的是“深圳市沙井新桥股份合作公司”，很明显“深圳市沙井新桥村委会”与“深圳市沙井新桥股份合作公司”是二个完全不同的法律主体，“深圳市沙井新桥村委会”是依据村民组织法设立的农村基层组织；“深圳市沙井新桥股份合作公司”是按公司法规定设立的公司法人。二者无论从成立依据、适用法律等都是完全不同的法律主体。本案新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司直接以土地征用协议书合同相对方的身份向法院起诉惠合成公司，但对此未提交任何证据证明其与该协议原签订方“深圳市沙井新桥村委会”二者

之间的法律关系，更没有向法院提交证据证明，新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司是如何从深圳市沙井新桥村委会处承继该土地征用协议书中“甲方”的权利义务的。《中华人民共和国合同法》第八十八条规定“当事人一方经对方同意，可以将自己在合同中的权利和义务一并转让给第三人。”。因此，惠合成公司认为，新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司不是与惠合成公司签署土地征用协议书的当事人，在未经惠合成公司同意的情况下，无权受让惠合成公司与深圳市沙井新桥村委会签署的土地征用协议书的权利义务。新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司不具备本案的诉讼主体资格。（二）本案涉及的《土地征用协议书》、《土地租用协议（合同）》是无效合同。即便原审认为有效，也应解除。理由如下：1、该协议因违反国家强制性法律规定而无效。《宪法》第十条规定：“国家为了公共利益的需要，可以依照法律规定对土地实行征收或者征用并给予补偿”；《土地管理法》第四十六条规定：“国家征收土地的，依照法定程序批准后，由县级以上地方人民政府予以公告并组织实施”。根据以上法律规定，征用（征收）集体土地是国家行为，由县级以上人民政府代表国家实施，是行政行为，是法律赋予县级以上人民政府的职权。依据行政法的相关规定，行政行为须严格按照法律规定和程序做出，如本案涉及的集体土地的征收（征用）行为，土地管理法地四十五条至四十九条就做出了严格的规定。任何违反该法律规定的征用（征收）集体土地行为都是非法的。对此，《深圳市宝安、龙岗

区规划、国土管理暂行办法》第二条“深圳市人民政府（以下简称市政府）依据国家有关法律、法规，对两区的土地实行统一规划、统一征用、统一开发、统一出让、统一管理。深圳市规划国土管理部门（以下简称市规划国土管理部门）在两区设立派出机构（以下统称派出机构），派出机构受市规划国土管理部门和区政府的双重领导，负责对本暂行办法的组织实施和监督检查。”；第六条“除派出机构外，其他单位和个人均不得征用或出让集体所有的土地。”也有相同的明确规定。而本案涉及的土地征用协议书中实施征用土地的主体是惠合成公司，协议书指向的被征用的是新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司的集体土地，根据如上法律规定，该协议违反了法律的强制性规定。因此该协议书是无效合同，全部无效，自始无效。2、该协议书指向的集体土地已于1998年8月被国家征用，协议书标的已灭失。根据新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司提交的证据显示：1998年8月15日深圳市规划国土局宝安分局与新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司签订《征地补偿协议书》，该协议书第三条约定“本协议双方签字盖章生效后，其土地所有权属国家所有，任何单位及个人均无权干涉甲方对该地的开发及利用”并附有征地红线图等附件。从前述征地协议约定及国家法律规定看，涉案土地自1998年8月15日后已被国家征收属于国有，该土地已经不是新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司的财产。因此，该协议书指向的集体土地已于1998年8月被国家征用。协议书标的已灭失，合

同无效。(三)深圳市规划国土分局宝安分局违法征收新桥村委会涉案土地是造成涉案土地纠纷的根源。1998年8月15日新换村委与深圳市规划国土局宝安分局签订的《征地补偿协议书》第一条约定“征地补偿费(包括土地补偿、青苗、附着为补偿费及安置补助费等)由乙方与用地单位深圳市宝安区燃气公司,深圳宝安海润工贸公司协商解决,甲方不作其它任何征地补偿”。惠合成公司认为:该条款是违法的,也是造成涉案土地纠纷的根源。理由如下:1、深圳市规划国土分局宝安分局是实施征收涉案新桥村土地的唯一合法主体及支付新桥村委被征用土地征地补偿款的法定义务主体。《土地管理法》第四十六条规定:“国家征收土地的,依照法定程序批准后,由县级以上地方人民政府予以公告并组织实施。;《深圳市宝安、龙岗区规划、国土管理暂行办法》第二条深圳市人民政府(以下简称市政府)依据国家有关法律、法规,对两区的土地实行统一规划、统一征用、统一开发、统一出让、统一管理。深圳市规划国土管理部门(以下简称市规划国土管理部门)在两区设立派出机构(以下统称派出机构),派出机构受市规划国土管理部门和区政府的双重领导,负责对本暂行办法的组织实施和监督检查。第六条除派出机构外,其他单位和个人均不得征用或出让集体所有的土地。本案深圳市规划国土分局宝安分局与新桥村委签订征地协议,正是依据上述规定而实施的行政行为。因此,深圳市规划国土分局宝安分局是实施征收涉案新桥村土地的唯一合法主体,也是支付新桥村委被征用土地征地补偿款

的法定义务主体。2、深圳市国土分局宝安分局将其应按法律规定的支付新桥村委被征收土地补偿款的法定义务转移给第三方违反法律规定。前述与村集体签订补偿协议并支付征地补偿款是法律赋予国土部门的权力，深圳市国土规划局宝安分局是代表国家在履行法律规定和职责，即是权力，也是义务，该局将法律赋予行政机关的部分行政权力转移给第三方公司行使，这显然是违反法律规定，这也是造成涉案土地至今纠纷不断的根源。3、深圳国土规划分局与新桥村委签订的征地补偿协议中约定的由第三方与新桥村协商解决征地补偿费是违法的。如前所述，深圳国土规划分局与新村委签订的征地补偿协议是该局代表国家对涉案土地实施征收行为，根据土地管理法第四十五至四十九条规定，国家征收集体土地所支付的征地补偿项目及标准是法定的、统一的，具体就是该协议书中所约定的土补偿、青苗、附着物补偿及安置补助费。但深圳国土规划分局与新桥村委签订的征地补偿协议中，同意由第三方与新桥村委自行协商解决征地补偿费，违反了国家的关于征收集体土地涉及征地补偿项目及标准法定的法律规定。因此，该条款显然是违法的。也正是因为这个原因，导致之后本案涉及的征用土地协议（指惠合成公司与新桥村委签订的协议）出现了超出国家规定的征收土地补偿项目（指土地管理费）以及严重超出国家征地补偿标准的情况。（详见上诉状第13页）。（三）惠合成公司与新桥村委签订的土地征用协议、土地租用协议书与深圳市国土规划分局宝安分局与新桥村委签订的《征地补偿协议

书》之间的关系。1、惠合成公司与新桥村委签订的土地征用协议、《土地租用协议(合同)》与深圳市国土规划分局宝安分局与新桥村委签订的《征地补偿协议书》是两份各自独立的协议。很显然,惠合成公司与新桥村委签订的土地征用协议与深圳市国土规划分局宝安分局与新桥村委签订的《征地补偿协议书》均是非常完整的协议书,签约方的权利义务非常明确,两份协议是各自独立的。这两份协议书有一个特点就是,两份协议书指向的标的是同一个标的:涉案土地。2、深圳市国土规划分局宝安分局与新桥村委签订的《征地补偿协议书》不是惠合成公司与新桥村委签订的土地征用协议合法性的来源。惠合成公司与新桥村委签订的土地征用协议不是深圳市国土规划分局宝安分局与新桥村委签订的《征地补偿协议书》的补充。深圳市国土规划分局宝安分局与新桥村委签订的《征地补偿协议书》第一条约定:征地补偿费是由新桥村委与用地单位深圳市宝安区燃气公司,深圳宝安海润工贸公司协商解决。惠合成公司完全是与前述协议约定的主体不相干的独立主体,没有按照该协议约定与新桥村协商解决征地补偿费的义务。所以,惠合成公司与新桥村委签订的土地征用协议不是深圳市国土规划分局宝安分局与新桥村委签订的《征地补偿协议书》中约定的土地征地补偿费的补充,而是另外一份完整的征用土地的协议。深圳市国土规划分局宝安分局与新桥村委签订的《征地补偿协议书》更不是惠合成公司与新桥村委签订的土地征用协议合法性的来源,具体理由不再重复。(四)惠合成公司与新桥村委签订

的土地征用协议、《土地租用协议（合同）》是无法履行的合同，惠合成公司没有支付土地补偿款及管理费给新桥村委的义务。惠合成公司与新桥村委签订的土地征用协议、《土地租用协议（合同）》是无法履行的合同，惠合成公司无须履行协议书约定的义务（含付款义务）。理由如下：1、以双方签订该协议的本意看，我方签订合同的是通过支付新桥村委土地补偿款、租金等款项，达到取得被征用土地的目的；对方签订合同的目的是收取土地补偿款、租金等款项。但如前所述，事实上早在1998年8月15日，涉案土地就已被政府征收转为国家所有。因此，在2001年我司与新桥村委签订土地征用协议、《土地租用协议（合同）》时，协议书指向的土地早已不是新桥村委集体所有土地了，而是属国家所有土地，所以，即使是我司履行协议约定义务，新桥村委也是无法交付土地给我司使用的。尤其是在2009年8月17日深圳市国土资源和房产管理局将涉案土地的房地产权证发证到深圳市深燃石油气有限公司名下后，标志着涉案土地的国有土地使用权也已经是他人，新桥村委会更加不可能将涉案土地交付给我司。故此，我司与新桥村委会间的土地征用协议不仅违法无效，而且也根本无法得到实际履行。我国民法通则第四条规定“民事活动应当遵循自愿、公平、等价有偿、诚实信用的原则。”，原审法院明知新桥村委实际已经无法交付土地给惠合成公司，还判决惠合成公司向新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司支付新村村委会土地补偿款、租金等款项，显然是违反我国民法通则第四条规定

的民事活动应当遵循自愿、公平、等价有偿、诚实信用的原则规定的。(五)惠合成公司是通过法院购得涉案土地的地上建筑物及设备设施,该部分财产是我司合法取得的财产,应受法律保护。惠合成公司没有在涉案土地获取任何收益。1、惠合成公司通过法院依法购得涉案土地的地上建筑物及设备设施,该部分财产是惠合成公司合法取得的财产,应受法律保护。惠合成公司向法院提交的证据已经证明,2001年3月惠合成公司从深圳市宝安区人民法院经过法定程序购得深圳市沙井农村信用合作社处置的海润工贸公司位于沙井的煤气库一个,该财产包括海润公司在涉案土地上已经建成的气库及配套设施,包括地上建筑物、构筑物、围墙、硬化地面、地上和地下各种管线等所有财产。这些财产虽然是附着在本案的土地上的,但经法院处置后,已经独立成为惠合成公司的合法财产,应受法律保护。2、惠合成公司没有在涉案土地中有任何获益。如本案证据所显示,涉案土地的权属证书办在深圳燃气公司名下,很显然不属于我司的财产。即使是目前在该土地上经营的利民燃气公司,虽然惠合成公司在该公司占有股份,那也是惠合成公司前述购得的气库资产在利民公司所形成的股权,完全与土地无关。惠合成公司没有在涉案土地中有任何获益。新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司此次起诉,在起诉状中试图以惠合成公司是该土地的实际使用人和获益人为理由,意图说服法院支持其诉讼请求是完全木有事实和法律依据的。惠合成公司从来没有实际占用和从涉案土地中获益,惠合成公司从始

至终都是对前述购得的气库资产行使所有权。此情形原审法院没有查明，导致判决错误。（六）对新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司诉请惠合成公司支付的租金、土地补偿费和土地管理费的问题。惠合成公司除坚持以上述上诉意见外，对新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司诉请惠合成公司支付的土地补偿费和土地管理费同样没有法律与事实依据（1）土地使用补偿费、租金部分。1、土地征用协议书涉及的 11238 平方米土地的土地使用补偿费部分。首先，惠合成公司已经支付新桥村委土地使用补偿费共计一百二十万元；同时惠合成公司另外支付新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司土地租金共计二百六十万元，两项共计惠合成公司实际已经向新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司支付了共计人民币三百八十万元。（¥：380 万元）原审法院对此没有查明，重复判决支付该款项。其次，该土地使用补偿费严重超标，于法无据。《深圳市宝安龙岗两区城市化集体土地转化为国有土地适当补偿标准》第一点“土地补偿标准”中土地补偿费最高补偿标准是每亩二万肆仟元；新村委与我司签订的土地征用协议书约定的土地使用补偿费是 150 / 平方米（折合约为 10 万 / 亩），超过当时深圳市官方标准的 4 倍，而租金标准就更加离谱，如按租赁合同计算，我司要支付给原告的租金达到近 2000 万元，这已经严重超过的任何法律规定的土地补偿标准。最后，按土地征用协议书约定，惠合成公司支付该补偿费的条件未成就，惠合成公司有拒绝支付对价的权利，更不存在新桥股份公司、深燃气

公司、深燃利民公司起诉中提出的逾期利息问题。理由如下：①地征用协议尚未生效。征地协议第五条约定“甲乙双方签订征地协议书后乙方先付甲方土地使用补偿款总额的百分之三十，余款在征地手续完全办理完毕后一次性付清。土地补偿款付清甲方后，本协议生效。”按目前新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司诉状的描述，惠合成公司至今还未支付清新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司土地使用补偿费，那么，该土地征用协议书至今还未生效。既然如此，惠合成公司根本不需要向新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司支付土地使用补偿费。②土地征用协议书约定惠合成公司支付“余款”的条件至今尚未成就。土地征用协议书第五条约定我司支付“余款”的时间是“征地手续完全办理完毕后一次性付清”，同时，土地征用协议书第二条约定“甲方协助乙方办理征地手续，征地的一切费用（基建、报建、排水、排污、卫生、道路、绿化、水电、）税均由乙方负责支付。”。因此，前述所谓的“征地手续完全办理完毕”的时间应当理解新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司办理完毕涉案土地的征地手续的时间，同时，新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司是有义务协助惠合成公司办理协议书涉及土地的征地手续的。事实，新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司没有办理完毕涉案土地征地收的任何证据。相反，在新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司向法院提交的证据中，新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司提出所谓的涉案土地征地手续办理完毕的证

据却是2015年12月8日深圳市规划局宝安分局核发给第三方的《建设用地规划许可证》。很明显，该证据的载明的主体都是与惠合成公司无关的第三方，显然该证据与惠合成公司征用以及新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司协助惠合成公司办理涉案土地征地手续是没有任何关联，更不可能证明已经办理完毕涉案土地的征地手续。③新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司没有履行合同约定协助惠合成公司办理涉案土地征地手续的先履行义务，惠合成公司有拒绝支付对价的后履行抗辩权。土地征用协议书第二条约定“甲方协助乙方办理征地手续，征地的一切费用（基建、报建、排水、排污、卫生、道路、绿化、水电、）税均由乙方负责支付。”，因此，协助惠合成公司办理协议书涉及土地的征地手续是新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司的义务，同时这是新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司的先履行义务；土地征用协议书第五条约定“甲乙双方签订征地协议书后乙方先付甲方土地使用补偿款总额的百分之三十，余款在征地手续完全办理完毕后一次性付清。土地补偿款付清甲方后，本协议生效。”，因此，惠合成公司支付“余款”是后履行义务，是涉案土地在新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司协助下惠合成公司办理完征用手续后，惠合成公司才负有付款义务。但至今，新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司完全没有履行合同约定的协助义务。被上诉人向法院提交的证据中，涉及新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司协助办理的涉案土地征地手续的文件

仅有证据一和证据二，这些证据显示：惠合成公司出具的这些文件所协助的对象不是惠合成公司而是第三方；而且惠合成公司出具这些文件的时间是在惠合成公司与新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司签订协议书之前。因此，这些所谓的协助办理涉案土地征地手续的文件，不仅完全起不到协助惠合成公司的作用，甚至还会起到相反的作用。而在此之后，新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司没有任何履行协助惠合成公司办理涉案土地征地手续义务的行为，因此，根据《中华人民共和国合同法》第六十七条规定：“当事人互负债务，有先后履行顺序，先履行一方未履行的，后履行一方有权拒绝其履行要求。先履行一方履行债务不符合约定的，后履行一方有权拒绝其相应的履行要求。”，惠合成公司有拒绝支付对价的后履行抗辩权。④原审判决惠合成公司应支付涉及的土地租金、征用补偿费、租金及逾期利息计算表的问题在新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司提交的增加诉讼请求申请书中，新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司向法院提交了一份土地征用补偿费及逾期利息计算表，并据此增加了要求支付土地征用补偿费逾期利息的诉讼请求。惠合成公司认为：首先，该土地补偿费的计算本金是错误的，惠合成公司已经支付四十万元首期款，“余款”完全无需支付，而且后期新增加的 7774.94 平方米土地的 2332482 元补偿款是没有是适合法律依据的；其次，所谓的逾期根本是不存在的，理由不再重复；最后，利息按 6.8% 的利率计算根本没有任何事实和法律依据。2、

原审判决的 7774.94 平方米土地的土地使用费部分。惠合成公司与新桥村委签订土地征用协议根本未涉及该部分土地。惠合成公司与该部分土地完全无关，原审判决判决惠合成公司支付该部分土地的所谓土地使用费是没有任何事实和法律依据的。(2) 土地管理费部分首先，该项土地管理费是超过法律规定的土地征用补偿范围而另行创设的乱收费，显然也是没有任何法律依据的。其次，新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司没有收取土地管理费的任何资质和权利。所谓的土地管理费，顾名思义，是一种收费，要么是收费方对涉及土地享有管理的职责，是行政收费；要么就是收费方对使用土地的使用人可以提供管理服务，收取的是服务费。土地征用协议书对此并未明确。但从常理分析，第一，深谙土地被征收后，土地已经属于国家所有，由政府土地管理部门依法对该土地行使管理职责，新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司显然不具有该管理职能；另外，新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司至今也未提交证据证明，其为惠合成公司或该土地的土地使用人提供过何种管理服务。最后，土地征用协议书未生效并且约定惠合成公司支付“土地管理费”是非常荒唐的。如前述所，由于土地征用协议书未生效，惠合成公司无需支付款项；同时，土地征用协议书第四条约定“乙方征用土地后，每月还需向甲方缴交土地管理费每平方米 0.5 元，(土地管理费由征地手续完全办理完毕后开始缴交)，……。”，如前所述，由于支付土地管理费的条件“土地管理费由征地手续完全办理完毕”条件

尚未成就，惠合成公司无需支付该款。另外原审判决需支付 2009 年 8 月 17 日至 2006 年 3 月 31 日期间的土地管理费人民币 457567.86 元以及逾期利息人民币 6863.52 元没有事实与法律依据。

七、本案一审判决结果显失公正。

即使按照本案一审法院判决书的逻辑，本案一审的判决结果对惠合成公司是完全不公平的，理由如下：（一）按一审判决书的结果，远远超过法律规定的集体土地征收补偿标准，是违法的。

《中华人民共和国土地管理法》第四十七条第二款和五款规定“征收耕地的补偿费用包括土地补偿费、安置补助费以及地上附着物和青苗的补偿费。征收耕地的土地补偿费，为该耕地被征收前三年平均年产值的六至十倍”；“依照本条第二款的规定支付土地补偿费和安置补助费，尚不能使需要安置的农民保持原有生活水平的，经省、自治区、直辖市人民政府批准，可以增加安置补助费。但是，土地补偿费和安置补助费的总和不得超过土地被征收前三年平均年产值的三十倍”。《深圳市宝安龙岗两区城市化集体土地转化为国有土地适当补偿标准》第一点“土地补偿标准”中土地补偿费最高补偿标准是每亩二万肆仟元，据此，可以推断出宝安区集体土地征收最高补偿标准应当是每亩 12 万元（即 180 元 / 平方米）。本涉案土地共计约二万平方米，因此，按照土地管理法第四十七条第五款的规定，本案涉案土地的法定最高补偿价格是 360 万元。因此，判决结果是违法的，也是不公平的。（二）一审

判决隐含惠合成公司需继续支付涉案一万平方米土地租金的内容，对惠合成公司显失公平。本案一审判决除要求惠合成公司支付新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司土地补偿金约 500 万元外，还隐含我司需继续支付涉案一万平方米土地租金是极为错误的。如按此计算，惠合成公司共计需要支付约 2000 万元租金给新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司，这不仅远远超过前述法定的补偿标准，也完全违背了民法通则规定的公平合理的原则，具体如下：1、惠合成公司支付如此高昂土地租金后，实际上是完全没有得到任何利益的。如本案查明事实，本案的土地已经在事实上办理的国土证给深圳燃气公司，惠合成公司即使支付土地租金，也无法取得土地使用权或者其他任何土地权益；2、按租赁合同约定，在租赁期满后，租赁土地上的建筑物、设备等归新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司所有，即新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司将不用支付任何对价的情况下就可以无偿取得惠合成公司从法院购买的合法财产。3、新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司事实上也是没有依据租赁合同交付土地给惠合成公司使用，该租赁合同完全无法履行五十年；在惠合成公司租赁该土地之前，新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司还将该土地另外租赁给海润工贸公司五十年（自 1994 年 4 月起算），该协议至今未解除。也就是说，一块土地新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司分别租赁给两家公司（时间重叠），双重收取租金，另外，该地又办理了国土证给深圳燃气公司。

惠合成公司没有使用涉案土地，新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司无权收取土地补偿费以及管理费。原审判决第一项将约定租金认定是土地补偿费 2685595 元，第二项判决又认定需支付土地补偿费 1285700 元，一项土地补偿费重复收取，而惠合成公司原已经支付的 380 万没有扣除，是判决错误。

八、关于本案涉及两个协议。涉案第一个是《土地租用协议（合同）书》、第二个是《土地征用协议书》。1、签订租用协议的背景是惠合成公司通过法院拍卖取得原海润公司的煤气库以及设备。但该煤气库建筑物占用了新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司的土地，无奈与新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司签订租用协议，并约定需办理土地使用证。2、签订土地征用协议为的是按照国土局的要求办理土地使用证程序所需。3、客观事实是：新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司收取惠合成公司 380 万土地补偿费后将涉案土地办理给石油气公司。石油气公司是土地真实使用者。依据“谁用地谁付费”的原则，燃气公司是用地单位，却没有签订征地补偿协议，向国土局作出承诺的海润公司已经倒闭。新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司的征地补偿费应由土地使用者支付，而不是判决惠合成公司支付。惠合成公司没有使用土地，土地租金和管理费是无须支付的。惠合成公司没有取的国土使用证，征用土地补偿金同样是无须支付的。4、基于原审判决法律逻辑的混乱，法律基础事实没查明、对涉案两个协议的性质认定错误，导致原审判决出现即将租金当作

土地补偿费又将没有用地公司当作用地公司判决支付土地使用费。该判决必须纠正。

综上所述，惠合成公司认为，原审判决认定事实不清、适用法律错误、程序违法。为此，特恳请中级法院依法支持惠合成公司的惠合成公司请求，驳回新桥股份公司、深燃气公司、深燃利民公司的诉讼请求，维护惠合成公司的合法权益。

惠合成公司补充事实和理由如下：一、签订涉案两个协议的基本法律事实：1、签订两个协议的历史背景：（1）2001年2月14日新桥股份公司起诉深圳宝安海润工贸公司拖欠组建人民币75.5万元（2001年宝安法院491号案）。（2）2001年3月7日惠合成公司通过法院并与沙井信用社协商购得刑事判决追缴的涉案地段（法院（2000）深宝法刑初字第143号刑事判决）“海润公司煤气站”一个。作为“海润公司煤气站”财产所有人沙井信用社与新桥股份公司签订《房屋设备转让协议》。（3）惠合成公司履行承诺，于2001年3月8日即向法院汇款450万元，并又划拨给信用社370万元购买设备款；80万元划给新桥股份公司，解决的491号案民事案件的问题，之后新桥股份公司撤诉，煤气站所有权归属惠合成公司。（4）为正常经营煤气站，取得煤气站所有地在土地使用权，2001年4月19日惠合成公司与新桥股份公司签订后上述《土地征用协议书》以及《土地租用协议（合同）书》，协议主要内容是征用土地11238平方米土地，租用7774.94平方米土地。协议期满机械设备归新桥股份公司。征用补偿金先付

30%。(5) 惠合成公司对“煤气站”的土地归属并不知情。作为购买“煤气站”的买家，并不知道土地的归属，以为是新桥股份公司的集体土地。为平息因刑事责任追究的深圳宝安海润工贸公司与新桥股份公司欠款纠纷因购买煤气站而向新桥股份公司支付了80万元。即惠合成公司在签订涉案两个协议时及新桥股份公司隐瞒了涉案土地已经归属国有，不再属于集体土地性质的属性。2、涉案两个协议履行情况：两个协议于2001年4月10日签订后，惠合成公司共向新桥股份公司支付了380万元，其中2001年4月12日新新桥股份公司支付了40万元征地补偿款，之后至2009年8月再支付了340万元，2009年8月惠合成公司才得知涉案土地早已于1998年8月15日已收归国有了，征地落空，即拒绝向新桥股份公司继续付款。3、涉案土地真实状况：1994年4月22日由新桥股份公司与新桥股份公司签订《土地租用协议（合同）书》，租用10000平方米与深圳市深燃石油气有限公司违法经营煤气站，1997年12月被行政处罚，被出发主题是深圳宝安海润工贸公司和深圳市深燃石油气有限公司。1998年8月15日新桥股份公司与国土局签署（1998）第74号《征地补偿协议书》，约定国家征用土地面积28.52亩（即19012.94平方米），征地补偿费由深圳市深燃石油气有限公司和深圳宝安海润工贸公司与新桥股份公司协商解决。土地转制日期为1998年8月15日即集体土地转为国有土地。1998年8月15日深圳宝安海润工贸公司代表深圳市深燃石油气有限公司向国土局出具了《承诺书》；2005年2

月国土局向深圳市深燃石油气有限公司办理《深圳市建设用地规划许可证》。2009年4月20日国土局确认用地单位为深圳市深燃石油气有限公司并签订《深圳市土地使用权出让合同书》，2009年8月17日国土局向深圳市深燃石油气有限公司颁发《土地使用权证》。

二、解除涉案两个协议的法定事由：1、涉案签订征地协议的目的是为了征用涉案新桥股份公司的土地 28.25 亩，但 1998 年 8 月 15 日新桥股份公司已丧失该土地的使用权，本应向惠合成公司如实告知实情，并无权再与惠合成公司签署征用土地协议书以及土地协议，一地两卖本属违法。假如说，2009 年 8 月前深圳市深燃石油气有限公司并未成为法定用地单位（未拿到土地使用证），惠合成公司向新桥股份公司支付征用补偿款的话，那么 2009 年 8 月后，深圳市深燃石油气有限公司已经取得深房地字第 500390701 号《土地使用权证》成为名副其实的用地单位，新桥股份公司无法交付土地给惠合成公司使用，国土局也不可能为同一地段两次重复征用，故惠合成公司与新桥股份公司为征用涉案土地而签订征用土地协议产生的土地补偿款和以租金方式支付土地补偿款的义务就应解除，依法无须再履行两个协议，征用土地的目的绝对不能实现，两个协议是无法履行的合同应予解除。2、惠合成公司不存在“自愿”代替深圳宝安海润工贸公司或深圳市深燃石油气有限公司向新桥股份公司支付 28.25 亩土地的土地补偿金的情形。无论是深圳宝安海润工贸公司、深圳市深燃石油气

有限公司、惠合成公司均具有独立法人资格，相互之间不具有法律上关联性，就算是合作关系，也不能单方“自愿”未经对方同意就与第三人签订合同。(1) 深圳宝安海润工贸公司涉案刑事犯罪，已被注销，在工商登记信息中消失，不存在“自愿”继受深圳宝安海润工贸公司的付款义务，2001年3月惠合成公司向新桥股份公司支付80万元是处理刑事判决中关于追缴“煤气站”涉及新桥股份公司追索深圳宝安海润工贸公司欠款，并非“自愿”为深圳宝安海润工贸公司还债，深圳宝安海润工贸公司与新桥股份公司签署的土地租用协议随着深圳宝安海润工贸公司的消灭协议自行消灭，也不存在惠合成公司继受深圳宝安海润工贸公司的支付义务；(2) 深圳市深燃石油气有限公司作为法人、真正用地单位也没有委托授权惠合成公司代替其签订征用土地补偿合同和租地合同，事后也没有追认。原审法院认为：惠合成公司明知土地已被征用，也没有与新桥股份公司形成租赁土地关系还与新桥股份公司签订征地补偿协议和租地协议，视为“自愿”承担支付责任。惠合成公司认为这是强加在惠合成公司的极为不合理的推测。(3) 原审认为惠合成公司与深圳市深燃石油气有限公司成立利民燃气公司，存在合作关系，也应认定为“自愿”承担支付责任。总之原审法院认为是惠合成公司“自愿”代替第三人签订合同，那么依据法律规定，受委托的民事行为对委托人具有法律约束力，惠合成公司仍然无须承担支付责任。惠合成公司既然与新桥股份公司没有征用土地关系，也没有租用土地的租赁关系，惠

合成公司与新桥股份公司的两个协议就必需解除。3、惠合成公司以实际上行动表明，从来没有“自愿”承担过支付责任。2009年之前，惠合成公司向新桥股份公司支付征地款以及以租金方式支付征地款，并非“自愿”为第三人承担支付责任，而是为自身征用土地 28.52 亩即 19012.94 平方米。当 2009 年 8 月直销新桥股份公司重复“卖地”后，即提出解除协议，拒绝再向新桥股份公司付款。新桥股份公司采取发动村民堵煤气站的大门等威胁惠合成公司经营石油气安全的强暴行为，经公安民警到场才得以平息，可见惠合成公司不是“自愿”为用地单位承担土地补偿金的支付责任。4、两个协议的征地补偿标准远超国家标准，依法也应解除，重新依法进行司法评估，由具有法定支付的主体按照标准依法履行支付义务。5、继续履行两个协议，将会严重损害惠合成公司的财产所有权。6、新桥股份公司和惠合成公司对两个协议均有解除协议的意思表示。

三、解除两个协议的法律依据：1、《中华人民共和国土地管理法》第四十六条、第四十七条规定，国家征用的权限以及土地补偿费等执行标准。2、《深圳市使用土地与回收土地使用权条例》第二十一条，规定被征用土地单位与第三人对被征用土地的使用存在合同关系并涉及补偿的，由被征用土地单位与第三人协商解决。3、《中华人民共和国合同法》第六十条，规定当事人应当遵循诚实信用原则，根据合同的性质、目的和交易习惯利用通知、协助、保密等义务。新桥股份公司违反诚实信用的原则，没有履

行通知义务，将涉案土地早于 1998 年 8 月 15 日已被国家征用，用地单位为深圳市深燃石油气有限公司如实通知惠合成公司，仍然于 2001 年 4 月与惠合成公司签订土地使用合同和租用土地合同，该合同重复征用土地委无效合同或可解除。4、《深圳市宝安、龙岗区规划、国土管理暂行办法》、《深圳市宝安、龙岗区规划两区城市化土地国土管理办法》，明确对土地统一征用，按集体土地转为国有土地适当补偿执行的标准，涉案两个协议重复征用土地，约定的征用土地补偿标准为每平方米 150 元（折合为 10 万亩土地，超过当时深圳市政府辨准的 4 倍）租金达 2000 万元，超过法律规定。

综上，解除惠合成公司与新桥股份公司的两个协议既有事实根据也有法律依据，涉案土地使用权属于深圳市深燃石油气有限公司，新桥股份公司没有土地使用权，无权与惠合成公司签署《土地征用协议书》和《土地租用协议（合同）书》。惠合成公司与新桥股份公司既无征用土地关系，也无租用土地关系，没有事实与法律依据认定惠合成公司是自愿代替用地单位承担相新桥股份公司支付土地补偿款的义务。一审判决认定事实清楚，适用法律不当，恳请中级人民法院依法撤销一审判决，改判解除涉案两个协议，惠合成公司无须向新桥股份公司支付征用土地以及租用土地款项，维护惠合成公司的合法权益。

新桥股份公司上诉请求：1、请求撤销一审判决第三项判决内容，改判深燃气公司、三共同对惠合成公司应根据《土地租用

协议（合同）书》、《土地征用协议书》向新桥股份公司以租金方式支付的土地补偿费及利息、土地使用补偿费及利息、土地管理费及利息承担连带支付义务；2、请求撤销一审判决第一项判决内容中的以租金方式支付土地补偿费的逾期利息 40238.93 元，及撤销一审判决第二项判决内容中土地管理费的逾期利息 6863.52 元，改判以租金方式支付土地补偿费的逾期利息及土地管理费的逾期利息均自逾期两个月起按照每月千分之十五支付；3、请求撤销一审判决第二项判决中的土地使用补偿费的逾期利息自 2014 年 7 月 2 日开始计算部分，改判土地使用补偿费的逾期利息自 2006 年 1 月 1 日起按照银行同期贷款利率开始计算；4、请求判决一、二审诉讼费用全部由三被新桥股份公司承担。

事实和理由：

一、一审判决仅依据与新桥股份公司签订《土地租用协议（合同）书》、《土地征用协议书》的主体是惠合成公司，而不考虑涉案地块征地实际用地主体、涉案地块征地的缘由及实际办理土地使用权证的主体，只判决惠合成公司承担征地补偿费的支付义务错误。1、根据一审查明的事实，深燃气公司深燃石油气公司自 1994 年以来就是涉案地块的用地主体之一，在 1998 年新桥股份公司与国土部门签署《征地补偿协议》时就明确征地补偿款由用地主体向新桥股份公司支付。深燃气公司作为涉案地块的用地支付主体之一，负有支付征地补偿款的义务。而且涉案土地最终与国土部门签署《土地使用权出让协议》及办理土地使用权证书的

主体也是深燃气公司。深燃气公司深燃石油气公司以自己的名义完善涉案土地用地手续时，提交给国土部门的申请理由是完善其下属分支机构“利民石油气储配站”的用地手续，并且明确表明深燃气公司深燃石油气公司自1994年使用涉案地块。该事实可以充分证明深燃气公司的用地主体身份及需承担征地补偿义务。2、惠合成公司是代表涉案地块的用地主体与新桥股份公司签署的《土地租用协议（合同）书》、《土地征用协议书》，其行为的法律后果应当由全部的用地主体承担。根据惠合成公司与深燃气公司共同合作经营石油气储配站的合作关系来看，惠合成公司只是作为“利民石油气储配站”的经营者代表，即作为用地主体代表人与被征地的新桥股份合作公司签署征地补偿协议。因此惠合成公司签署涉案“土地租用协议（合同）书”、《土地征用协议书》的行为是代表所有的用地主体，该征地补偿协议中的征地补偿款支付义务应当由全部的用地单位承担。而根据一审查明的事实深燃气公司深燃石油气公司自1994年起经营“利民石油气储配站”，与惠合成公司惠合成公司合作经营也自2001年起开始，所以深燃气公司深燃石油气公司应当承担支付义务。3、深燃利民公司利民石油气公司是惠合成公司和深燃气公司共同注册成立，并作为经营主体在涉案土地上经营石油气储配站的主体，是实际的用地单位，因此应当对其使用地块欠付的征地补偿款承担支付义务。

二、关于按月支付的11238m²土地管理费及7774.94m²土地租金，合同约定计息千分之十五应理解为月息千分之十五，一审

判决只认定按照总金额的千分之十五计息，对新桥股份公司明显不公，被新桥股份公司等人的违约成本过低，将助长其违约的气焰。虽然合同只约定“计息千分之十五”，并未明确是月息或者年息。但是从当事人约定的目的来看，是作为罚款约定，具有惩罚性。如果理解为年息或者说不论期限是多长时间都只计息千分之十五，根本起不到任何惩罚的目的，因为远远低于银行同期贷款利率。综合合同约定“如果乙方超过两个月不及时缴交土地管理费”的约定，千分之十五可以理解为超过两个月则按照每月千分之五支付利息。

三、新桥股份公司请求自 2006 年 1 月 1 日起支付 11238m² 土地的征用补偿金余款利息依法应当得到支持，一审判决认为新桥股份公司没有证据证明在 2014 年 7 月 2 日惠合成公司出具授权委托书处理该纠纷之前催告惠合成公司支付土地征用补偿金，也没有证据证明深燃气公司将土地征转地办理手续情况告知惠合成公司，从而认定惠合成公司只需从 2014 年 7 月 2 日向新桥股份公司支付 11238m² 土地的征用补偿金余款 1285700 元的利息错误。首先，根据新桥股份公司与惠合成公司签订的《土地征用协议书》第五条约定应在征地手续完全办理完毕后一次性支付，但该地块的《（征地补偿协议书）》在 1998 年就已经签订。因此，双方约定的“征地手续完全办理完毕”是理解为办理至用地单位惠合成公司惠合成公司或者深燃气公司深燃石油气公司名下取得用地规划许可证的手续。其次，涉案地块在 2005 年 12 月已经由深燃气公

司深燃石油气公司取得用地规划许可证。虽然深燃气公司深燃石油气公司最终与国土部门签订《土地使用权出让合同》是在 2009 年 4 月 20 日，但是根据惠合成公司惠合成公司提交的证据《地籍档案资料》可知，未能在取得规划许可证后及时签订《土地使用权出让合同》的原因是申请用地单位的名字及深燃气公司深燃石油气公司的股东几经变更等归属于被新桥股份公司方的原因造成的。再次，而该 11238m² 土地自 2001 年与惠合成公司签订合同后至取得规划许可证的 2005 年 12 月份长达四年多时间里一直由被新桥股份公司占用，但惠合成公司方面没有向新桥股份合作公司支付征地补偿款余款另一方面又没有支付租金，即被新桥股份公司没有为自己占用地块支付任何成本，而新桥股份合作公司却遭受未能收到补偿金的损失。如果因为被新桥股份公司方的原因导致与国土部门签订《土地使用权出让合同》时间延迟至 2009 年 4 月 20 日，而被新桥股份公司却又以此为由延迟应付新桥股份合作公司征地补偿款的时间，将进一步造成新桥股份公司的损失。最后，虽然新桥股份公司没有直接证据证明被新桥股份公司知晓用地规划许可证的时间是 2005 年 12 月，但是根据前述论述。惠合成公司与深燃气公司是涉案地块的共同用地主体，新桥股份公司作为代表与新桥股份公司签署征地补偿合同，而深燃气公司负责办理用地规划许可及最终的土地使用权证书。这是惠合成公司与深燃气公司之间的分工合作，其二人任何一方签署的合同或者办理的土地使用规划许可证，另一方均应该承担，无论其知晓与否。

而且从事实上来说，新桥股份公司、深燃气公司一直以来在实际经营涉案地块上的石油气储配站，任何一方的行为，另一方也必定知晓。综上，一审判决认为惠合成公司不知晓用地手续的办理时间为由判决自2014年7月2日起支付利息，明显与事实不符。

综上所述，新桥股份公司为维护自己的合法权益依法提出上诉，请二审法院依法支持新桥股份公司的上诉请求。

新桥股份公司辩称，一、对于惠合成公司当庭变更上诉请求，判令解除与深圳市沙井新桥股份合作公司于2001年签署的两份协议书，即《土地租用协议（合同）书》、《土地征用协议书》，新桥股份公司认为惠合成公司的该上诉请求超出了一审请求确认两份协议无效的请求范围，在程序上不合法。二、对于惠合成公司的上诉请求以及事实理由，新桥股份公司认为没有事实和法律依据，依法应予以驳回。

新桥股份公司向一审法院起诉请求：惠合成公司、深燃气公司、深燃利民公司支付新桥股份公司11,238平方米土地征用补偿金人民币1,285,700元及逾期利息（利息自2006年1月1日起按银行同期贷款利率计至实际支付日，暂计至2016年3月31日为人民币856,597.62元）；2、惠合成公司、深燃气公司、深燃利民公司支付新桥股份公司11,238平方米土地自2006年1月1日起至2016年3月31日的土地补偿金（管理费）人民币728,390.97元及逾期利息（利息自2006年1月1日起计至实际支付日，暂计至2016年3月31日为人民币374,074.53元），惠合成公司、深

燃气公司、深燃利民公司自2016年4月1日起按《土地征用协议书》第四条的约定继续履行支付义务；3、惠合成公司、深燃气公司、深燃利民公司支付新桥股份公司7,774.94平方米土地自2009年9月1日至2016年3月31日的土地补偿金(租金)人民币1,816,750.79元及逾期利息(利息自2009年9月1日起按每月千分之十五计至实际支付日,暂计至2016年3月31日为人民币1,009,709.56元),惠合成公司、深燃气公司、深燃利民公司自2016年4月1日起按《土地租用协议(合同)书》第三条的约定继续履行支付义务；4、由被告承担本案全部诉讼费用。新桥股份公司变更诉讼请求的情况如下:新桥股份公司将其第1项诉讼请求中的暂计利息变更为人民币860,051.93元;新桥股份公司将第2项诉讼请求中的利息的计算方式变更为按每月千分之十五计算,将暂计利息变更为人民币632,643.21元;新桥股份公司将第3项诉讼请求中的暂计利息变更为人民币1,012,918.21元。庭审后,新桥股份公司撤回了其第2、3项诉讼请求中关于“惠合成公司、深燃气公司、深燃利民公司自2016年4月1日起按《土地征用协议书》第四条的约定继续履行支付义务”、“惠合成公司、深燃气公司、深燃利民公司自2016年4月1日起按《土地租用协议(合同)书》第三条的约定继续履行支付义务”的诉讼请求。

一审法院认定事实:1994年4月22日,宝安区沙井镇新桥经济发展公司作为甲方,深圳宝安海润工贸公司(以下简称海润工贸公司)作为乙方,双方签订《土地租用协议(合同)书》,约

定甲方将位于牛过路（土名）的面积为1万平方米的土地租用给乙方兴办石油气站，租赁期间从1994年5月1日起至2044年5月1日止，土地租赁价为每月每平方米人民币2.5元，每五年提价一次，提价率为20%；土地租金由1994年10月1日起计算，为人民币2.5万元，如乙方超过两个月不及时缴交租金，甲方有权对乙方拖欠月租金计息千分之十五或者单方取消协议。

1997年12月2日，深圳市规划国土局宝安分局作出深规土宝监字[1997]43号《行政处罚决定书》，被处罚人为深圳宝安海润工贸公司、深圳宝安燃气公司，案由为违法占地，该处罚决定书载明：据查宝安区燃气公司和海润工贸公司于96年底在沙井镇新桥村白花岗（土名）合作兴建液化石油气储配站，总用地面积为19,014.95平方米，建筑面积1,369平方米，现在已经完工，但该土地为新桥村集体用地，属于违法占地行为，深圳宝安海润工贸公司、深圳宝安燃气公司应当缴交罚款人民币76,060元，并于缴清罚款后完善用地手续。

1998年8月15日，深圳市规划国土局宝安分局作为甲方，深圳市宝安区沙井镇新桥村民委员会作为乙方，双方签订了深规土宝征协字[1998]第74号《征地补偿协议书》，约定因城市建设需要，甲方依法征用乙方位于牛角路（土名）白花岗地段的土地28.52亩，征地补偿费（包括土地补偿、青苗、附着物补偿费及安置补助费等）由乙方与用地单位深圳市宝安区燃气公司、深圳宝安海润工贸公司协商解决，甲方不作其他任何征地补偿；征地

管理费人民币 13,689 元由用地单位支付；本协议经双方签字、盖章生效后，其土地所有权属国家所有，任何单位及个人均无权干涉甲方对该地的开发及利用；本协议双方签字、盖章之日起，乙方必须在十日内做好清理、拆迁工作，将土地交给甲方；如今后发现重征或漏征土地，甲、乙双方按照本协议的补偿原则，并按实际面积，多退少补。

当日，深圳宝安海润工贸公司作为用地单位出具《承诺书》，承诺如下：关于上述深规土宝征协字[1998]第 74 号《征地补偿协议书》中约定的征地补偿费用由用地单位深圳市宝安区燃气公司、深圳宝安海润工贸公司与被征地单位宝安区沙井镇新桥村委协商解决，之后发生的一切经济纠纷与国土部门无关。

2000 年 12 月 22 日，深圳市宝安区人民法院作出（2000）深宝法刑初字第 143 号《刑事判决书》，该判决书判项部分第三条判令公安机关追缴的赃款赃物（详见附后清单）发还给被害单位深圳市沙井农村信用合作社（以下简称沙井农村信用社），判决书后附的发还沙井农村信用社的财务清单中包括“海润公司在沙井镇的煤气站一个”。

2001 年 2 月 14 日，深圳市宝安区沙井镇新桥村民委员会（以下简称新桥村委会）作为新桥股份公司诉至法院[案号为：（2001）深宝法民初字第 491 号]，诉称深圳宝安海润工贸公司（以下简称海润公司）1994 年 4 月 22 日租用其位于牛过路（土名）10,000 平方米作为储气站，截至 2001 年 2 月 13 日已经交付组建人民币

117 万元，尚欠组建人民币 75.5 万元未缴交，故现诉至法院，请求海润公司支付租金人民币 75.5 万元。2001 年 3 月 8 日，惠合成公司将人民币 450 万元打入深圳市宝安区人民法院账户，《深圳市专用收款收据》中列明：上述款项人民币 450 万元中有人民币 80 万元因处理（2001）深宝法民初字第 491 号案而支付给宝安沙井新桥经济发展公司。另，（2001）深宝法民初字第 491 号案件退款审批单中载明“2001 年 3 月 7 日沙井信用社与深圳市惠合成实业有限公司达成协议，将原审法院（2000）深宝法刑初字第 143 号刑事判决书判给沙井信用社的‘海润公司在沙井镇的煤气站一个’卖给深圳市惠合成公司，该公司将人民币 450 万元分两次，一次 240 万元，一次 210 万元转给原审法院，其中 370 万元支付给沙井信用社，80 万元支付给宝安沙井新桥经济发展公司，处理原审法院（2001）深宝法民初字第 491 号案”。新桥村委会于 2001 年 4 月 16 日出具《收条》，表明：收到法院转交的人民币 80 万元，此款为惠合成公司用于支付海润公司所欠的截至 2001 年 4 月的应付租金（应付租金为人民币 80.5 万元）。该款项是沙井信用社与惠合成公司达成协议，沙井信用社将（2000）深宝法刑初字第 143 号刑事判决书中判决的海润公司在沙井的煤气站一个卖给惠合成公司，所得款人民币 450 万元中的 80 万元处理的是该村与海润公司的（2001）深宝法民初字第 491 号案。2001 年 4 月 16 日，新桥村委会申请撤回（2001）深宝法民初字第 491 号案件的起诉。

惠合成公司在（2001）深宝法民初字第 491 号案件中提供了

其与沙井农村信用社于2001年3月7日签订的《房屋设备转让协议》复印件，该协议载明：根据（2000）深宝法刑初字第143号刑事判决书第三条第八项，海润工贸公司在沙井镇牛过路（土名）煤气站一个判给沙井农村信用社，沙井农村信用社用以将位于沙井镇牛过路的房屋及附设的地上、地下全部设备（即煤气站）转让给乙方惠合成公司，土地使用面积约1万平方米左右，该房屋由于历史原因，未办理房产证，也未办理任何报建手续，且尚欠宝安区沙井镇新桥经济发展公司土地使用费人民币80万元，惠合成公司知悉该情况，且同意向沙井农村信用社支付转让款项人民币370万元，该款项全部支付完毕且房屋交付后，由惠合成公司与新桥经济发展公司办理出租手续。

2001年4月10日，深圳市宝安区沙井镇新桥村民委员会作为甲方，惠合成公司作为乙方，双方签订了《土地租用协议（合同）书》，约定甲方将位于牛过路（土名）的面积约为1万平方米的土地租用给乙方（拟建液化石油气储配站），租赁期限为50年（从原海润工贸公司租赁时间算起）即从1994年5月1日起至2044年5月1日止，土地租赁价为每月每平方米人民币2.5元，每月租金为人民币2.5万元，每五年提价一次，提价率为10%；土地租金从2001年5月1日起计算，当月租金在下月底前付清，如乙方超过两个月不及时缴交租金，甲方有权对乙方拖欠月租金计息千分之十五，及派出人员停止该公司进出货物，或者单方取消协议。

2001 年 4 月 10 日，深圳市宝安区沙井镇新桥村民委员会作为甲方，惠合成公司作为乙方，双方签订了《土地征用协议书》，约定如下：甲方同意乙方征用其所属的位于牛过路（土名）的山地，面积为 11,238 平方米；甲方协助乙方办理征地手续，征地的一切费用（基建、报建、排水、排污、卫生、道路、绿化、水电、税收）均由乙方负责支付；甲方向乙方收取土地使用补偿费人民币 150 元/平方米，共计人民币 1,685,700 元；乙方征用上述土地后，每月还需向甲方缴交土地管理费人民币 0.5 元/平方米（土地管理费由征地手续完全办理完毕后开始缴交），当月的土地管理费在当月月底前付清，合计每月土地管理费为人民币 5,619 元，以后每五年递增 10%，如果乙方超过两个月不及时缴交土地管理费，甲方有权对乙方所拖欠的土地管理费计息千分之十五作罚款；甲、乙双方签订征地补偿协议书后乙方先付给甲方土地使用补偿款总额的 30%，余款在征地手续完全办理完毕后一次性付清。土地补偿款付清给甲方后，本协议生效；本协议生效后，在无违反本协议条款的情况下，任何一方不能单方终止协议，如单方终止协议，需追究对方的法律责任及经济损失。

2001 年 4 月 12 日，惠合成公司向深圳市宝安区沙井镇新桥村民委员会支付“牛过路气站征地补偿款”人民币 40 万元，并由深圳市宝安区沙井镇新桥村民委员会出具《收款收据》。

2005 年 12 月 28 日，深圳市规划局宝安分局向用地单位即深燃气公司颁发了深规许字 05-2005-0275 号《深圳市建设用地规划

许可证》，用地位置为沙井新桥白花岗，地块编号为2005-00R-200，用地项目名称为深燃气石油利民液化气储配站，用地性质为市政公用设施用地，用地面积为19,012.94平方米。

2009年4月20日，深圳市国土资源和房产管理局作为出让方，深燃气公司作为受让方，双方签订了深地合字（2009）4002号《深圳市土地使用权出让合同书》，约定自本合同签订之日起，甲方将地块编号为A325-0182，土地面积约为19,012.94平方米的土地使用权出让给乙方，自合同签订之日起视为甲方已经向乙方交付土地；本地块的使用年限为50年，自1995年12月2日至2045年12月1日，地块用途为市政公用设施用地；本地块的土地使用权出让金为人民币1,160,831元、土地开发金为人民币1,823元、市政配套设施金为人民币6,576,219元，除上述费用外，乙方每年还须按规定缴付土地使用费。

2009年8月17日，位于深圳市宝安区沙井街道新桥白花岗的宗地号为A325-0182号土地办理土地初始登记，经核准登记在权利人深燃气公司的名下，房地产证号为：深房地字第5000390701号，用地面积为19,012.94平方米，土地使用年限为50年即从1995年12月2日至2045年12月1日，用地价款共计人民币7,738,873元，产权证附记中载明：本宗地权属来源为协议，土地用途为市政公用设施用地，土地性质为商品房，用地价款为人民币7,738,873元。

2014年5月30日，新桥股份公司向惠合成公司发出《租金

催缴通知书》，表明惠合成公司尚欠新桥股份公司租金从2009年9月起至2014年5月止共计人民币2,628,806.63元。另，该份《租金催缴通知书》亦为惠合成公司在（2015）深宝法民三初字第440号案件中提交。

2014年7月2日，惠合成公司出具《授权委托书》，委托王国林代为与新桥股份公司洽谈协商2001年4月10日签订的《土地使用协议书》及2001年4月10日签订的《土地租用协议（合同）书》纠纷的相关事宜。

另查，1、深燃气公司于1993年3月22日登记成立，且其名称由深圳市宝安区燃气公司经工商变更登记为深圳市深燃石油气有限公司。惠合成公司于1999年11月28日登记成立，现状态为已吊销。深燃利民公司于2009年4月17日登记成立，股东为深燃气公司和惠合成公司。另，深圳市深燃利民液化石油气有限公司现在涉案土地经营。

2、新桥股份公司和惠合成公司均确认：2001年4月10日，深圳市宝安区沙井镇新桥村民委员会和惠合成公司签订的《土地征用协议书》、《土地租用协议（合同）书》约定的两块土地合起来即为深规土宝征协字[1998]第74号《征地补偿协议书》中约定的地块19,012.94平方米。原、被告在庭审中确认：深燃气公司、海润工贸公司、深燃利民公司从未与新桥股份公司签订过任何征地补偿协议，且新桥股份公司和惠合成公司除在《土地征用协议书》中约定了11238平方米土地的补偿标准外，对剩余的地块

7,774.94 平方米并未另行约定补偿标准。

3、惠合成公司主张新桥股份公司仅于 2014 年 8 月 14 日通过堵路的方式向其主张过涉案款项；深燃气公司、深燃利民公司主张新桥股份公司从来未向其主张涉案款项；新桥股份公司主张一直都在主张，新桥股份公司提交了会议备忘录复印件、深圳市公安局新桥派出所询问笔录证明其该主张，惠合成公司、深燃气公司对新桥股份公司上述主张以及证据均不认可。新桥股份公司提供的深圳市公安局新桥派出所询问笔录中记载的内容为：深圳市宝安区沙井街道新桥村委工会主席、深圳市宝安区沙井街道新桥村治保主任、深圳市宝安区沙井街道新桥村委书记在接受新桥派出所调查时称，2014 年 7 月 28 日，因惠合成公司于 2009 年 8 月停止支付租金，多次协调未果，故村民自发将深圳市深燃利民液化石油气有限公司大门堵住，意图协商解决此事。

4、新桥股份公司和惠合成公司在庭审中确认相关款项的支付情况如下：2009 年 8 月 31 日之前的《土地租用协议（合同）书》中约定的租金已经支付完毕，之后的租金未付；惠合成公司仅于 2001 年 4 月 12 日支付了《土地征用协议书》中约定的土地使用补偿费人民币 40 万元；惠合成公司并未支付过土地管理费。另，深燃气公司和深燃利民公司主张从未向新桥股份公司支付过任何费用。

5、惠合成公司、深燃气公司、深燃利民公司主张惠合成公司、深燃气公司、海润工贸公司均为各自独立经营的公司，不存

在关联关系；新桥股份公司主张惠合成公司、深燃气公司、海润工贸公司为关联企业，海润工贸公司之前的法定代表人为杨秀广，惠合成公司的法定代表人在 1999 年成立时为杨秀志，现变更为杨秀全，经新桥股份公司了解杨秀志、杨秀广、杨秀全为亲属关系，而惠合成公司和深燃气公司自 2001 年起合作经营利民储配站，自 2013 年以深燃利民公司的名义合作经营石油气储配站。

一审法院认为，本案为合同纠纷。《深圳市征用土地与收回土地使用权条例》第二十一条规定，被征用土地单位与第三人对被征用土地的使用存在合同关系并涉及补偿的，由被征用土地单位与第三人协商解决。本案中，1998 年 8 月 15 日，深圳市规划国土局宝安分局与深圳市宝安区沙井镇新桥村民委员会签订了深规土宝征协字[1998]第 74 号《征地补偿协议书》，双方约定征用新桥村委位于牛角路（土名）白花岗地段的土地 28.52 亩，并约定征地补偿费（包括土地补偿、青苗、附着物补偿费及安置补助费等）由乙方与用地单位深圳市宝安区燃气公司、深圳市宝安区海润工贸公司协商解决，甲方不作其他任何征地补偿，由此可见，深圳市规划国土局宝安分局与深圳市宝安区沙井镇新桥村民委员会虽然签订了《征地补偿协议书》，但并未约定补偿标准。上述《征地补偿协议》签订后，除 2001 年 4 月 10 日深圳市宝安区沙井镇新桥村民委员会和惠合成公司签订的《土地征用协议书》、《土地租用协议（合同）书》外，其他单位和个人均未与新桥股份公司签订过任何征地补偿协议，而惠合成公司和新桥股份公司均确认

《土地征用协议书》、《土地租用协议（合同）书》约定的两块土地合起来即为深规土宝征协字[1998]第74号《征地补偿协议书》中约定的地块19,012.94平方米。根据深规土宝征协字[1998]第74号《征地补偿协议书》和深圳市规划国土局宝安分局于1997年12月2日做出深规土宝监字[1997]43号《行政处罚决定书》的内容，深圳宝安海润工贸公司、深圳宝安燃气公司虽然当时既为涉案土地的使用人，又为深规土宝征协字[1998]第74号《征地补偿协议书》中载明的与新桥股份公司协商征地补偿费的用地单位，但深圳宝安海润工贸公司、深圳宝安燃气公司即深燃气公司从未与新桥股份公司达成过征地补偿协议，对征地补偿标准和费用进行过约定。惠合成公司虽然并非是签订深规土宝征协字[1998]第74号《征地补偿协议书》时的用地单位，但是根据原审法院查明的事实，2001年3月7日沙井信用社与惠合成公司达成协议，将（2000）深宝法刑初字第143号刑事判决书判给沙井信用社的“海润公司在沙井镇的煤气站”转让给惠合成公司，而惠合成公司在取得“海润公司在沙井镇的煤气站一个”后，于2001年4月10日与深圳市宝安区沙井镇新桥村民委员会签订了《土地租用协议（合同）书》、《土地征用协议书》。原审法院认为，惠合成公司在涉案土地已经办理征地手续的情况下仍与新桥村委签订上述《土地租用协议（合同）书》、《土地征用协议书》的行为，应当视为惠合成公司自愿以向新桥村委支付土地使用补偿费和土地管理费，以及每月向新桥村委支付租金即按月支付占有使用费用两

种方式向新桥村委支付土地补偿费用，即《土地租用协议（合同）书》、《土地征用协议书》应当视新桥股份公司和惠合成公司自愿达成的关于涉案两块土地的征地补偿标准和费用的协议，双方以签订《土地租用协议（合同）书》、《土地征用协议书》的方式同意由惠合成公司履行向新桥股份公司支付征地补偿费用的义务，新桥股份公司和惠合成公司签订的《土地租用协议（合同）书》、《土地征用协议书》作为双方关于涉案土地补偿标准和费用的约定，为双方真实意思表示，且并不违反法律的强制性规定，双方均应依约履行合同义务。涉案土地虽然办理了出让手续，登记使用权人为深燃气公司，且涉案土地现由深燃利民公司实际使用，但协议约定的支付相应土地补偿费用的主体并非深燃气公司、深燃利民公司，新桥股份公司现主张深燃气公司、深燃利民公司按照协议约定向其支付土地补偿费、土地管理费以及逾期利息，缺乏合同和法律依据，原审法院不予支持。另，惠合成公司在涉案土地已经办理了征地手续的情况下与新桥村委签订了《土地租用协议（合同）书》，约定的租赁期限为50年（从原海润工贸公司租赁时间算起）即从1994年5月1日起至2044年5月1日止，原审法院认为上述租用协议虽然名为租用协议，但其签订目的是对土地征地补偿标准的约定，惠合成公司与新桥股份公司之间亦并不存在土地租赁关系，故上述租用协议并不受20年的最长租赁期限的限制。

关于诉讼时效。首先，《最高人民法院关于审理民事案件适

用诉讼时效制度若干问题的规定》第五条规定，当事人约定同一债务分期履行的，诉讼时效期间从最后一期履行期限届满之日起计算。本案中，新桥股份公司和惠合成公司并不存在土地租赁关系，《土地征用协议书》中约定的土地管理费和《土地租用协议（合同）书》中约定的租金均为依约分期履行的土地补偿费用，故应当适用关于上述同一债务分期履行的规定，即新桥股份公司主张的租金和土地管理费并未超过诉讼时效。其次，《土地征用协议书》约定，签订征地补偿协议书后惠合成公司先付给土地使用补偿款总额的 30%，余款在征地手续完全办理完毕后一次性付清。涉案土地出让手续的办理人为深燃气公司，并非新桥股份公司，即新桥股份公司并不具备及时知悉涉案土地已经完全办理完毕出让手续的客观条件，故原审法院认为该部分征地补偿费用的诉讼时效应当从新桥股份公司知悉完全办理完毕出让手续起计算，本案中，在两被告均未提交证据证明其向新桥股份公司履行了告知义务或新桥股份公司应当知悉的日期的情况下，原审法院认为新桥股份公司关于土地补偿费的诉讼请求并未超过诉讼时效。另，惠合成公司主张其并非涉案的使用权人，故《土地征用协议书》中约定的余款支付时间并未成就，原审法院认为惠合成公司在签订《土地征用协议书》后，惠合成公司知悉或应当知悉涉案土地的使用权登记在深燃气公司名下的情况，惠合成公司对该登记并未提出异议的行为视为惠合成公司对此予以同意，支付余款的条件应当为全部受让手续办理完毕，登记使用权人为深燃气公司不影响该

条件的成就。

关于惠合成公司应当支付的《土地租用协议（合同）书》中约定的以租金方式支付的土地补偿费以及逾期利息。新桥股份公司和惠合成公司均确认2009年8月31日之前的《土地租用协议（合同）书》中约定的租金已经支付完毕，之后的租金未付。根据《土地租用协议（合同）书》中关于租金标准的约定，经核算，惠合成公司应当向新桥股份公司支付《土地租用协议（合同）书》中约定的以租金方式支付的2009年9月1日至2016年3月31日期间的土地补偿费人民币2,685,595元。《土地租用协议（合同）书》中约定逾期支付上述款项则“甲方有权对乙方拖欠月租金计息千分之十五”，在并无证据证明双方约定的为年利率、月利率或日利率的情况下，惠合成公司应当依照字面解释约定应当向新桥股份公司支付上述款项的逾期利息人民币40,283.93元（ $2,685,595 \times 1.5\%$ ）。

关于惠合成公司应当支付的《土地征用协议书》中的土地使用补偿费、土地管理费以及逾期利息。根据《土地征用协议书》中的关于土地管理费、土地使用补偿费的计算标准的约定以及原审法院查明的事实，惠合成公司仅于2001年4月12日支付了土地使用补偿费人民币40万元，并未支付过土地管理费，经核算，惠合成公司应当依约向新桥股份公司支付土地使用补偿费人民币1,285,700元（ $1,685,700 - 400,000$ ）以及2009年8月17日至2016年3月31日期间的土地管理费人民币457,567.86元。《土地征用

协议书》中并未对延期支付土地使用补偿费的逾期利息进行约定，故该费用的逾期利息应当按中国人民银行同期同类贷款利率计算，且虽然深燃气公司于2009年8月17日取得土地使用权证，但涉案土地的登记权利人并非惠合成公司，故逾期利息应当从惠合成公司知悉或应当知悉深燃气公司完全办理完毕征地手续之日起计算。本案中，惠合成公司于2014年7月2日出具《授权委托书》委托王国林代为与新桥股份公司洽谈协商涉案《土地使用协议书》、《土地租用协议（合同）书》纠纷的相关事宜，原审法院认为在无证据证明在此之前新桥股份公司对惠合成公司进行过催告或者深燃气公司向惠合成公司予以告知的情况下，土地使用补偿费的逾期利息应当从2014年7月2日计算至款项付清之日。《土地征用协议书》中对延期支付土地管理费的逾期利息约定为“如果乙方超过两个月不及时缴交土地管理费，甲方有权对乙方所拖欠的土地管理费计息千分之十五作罚款”，在并无证据证明双方约定的为年利率、月利率或日利率的情况下，惠合成公司应当依照字面解释的约定向新桥股份公司支付上述土地管理费的逾期利息人民币6,863.52元（ $457,567.86 \times 1.5\%$ ）。

新桥股份公司的超额诉讼请求，缺乏事实和法律依据，原审法院不予支持。

综上所述，原审法院依照《中华人民共和国土地管理法》第四十七条，《深圳市征用土地与收回土地使用权条例》第二十一条，《中华人民共和国合同法》第六十条、第一百零七条，《中华人民

《中华人民共和国民事诉讼法》第六十四条之规定判决：一、惠合成公司应当于本判决发生法律效力之日起十日内向新桥股份公司支付《土地租用协议（合同）书》中约定的以租金方式支付的2009年9月1日至2016年3月31日期间的土地补偿费人民币2,685,595元以及逾期利息人民币40,283.93元；二、惠合成公司应当于本判决发生法律效力之日起十日内向新桥股份公司支付《土地征用协议书》中约定的土地使用补偿费人民币1,285,700元以及逾期利息（以人民币1,285,700元为基数，按中国人民银行同期同类贷款利率，从2014年7月2日计算至款项付清之日）、2009年8月17日至2016年3月31日期间的土地管理费人民币457,567.86元以及逾期利息人民币6,863.52元；三、驳回新桥股份公司的其他诉讼请求。如未按本判决指定的期间履行给付金钱义务的，应依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。本案受理费人民币54,299元，由新桥股份公司负担人民币13,136元，由惠合成公司负担人民币41,163元，受理费新桥股份公司已预交。

本院经审理查明，原审查明事实无误，本院予以确认。

本院认为，《深圳市征用土地与收回土地使用权条例》第二十一条规定，被征用土地单位与第三人对被征用土地的使用存在合同关系并涉及补偿的，由被征用土地单位与第三人协商解决的规定。1998年8月15日，深圳市规划国土局宝安分局与深圳市宝安区沙井镇新桥村民委员会签订了深规土宝征协字[1998]第

74 号《征地补偿协议书》，双方约定深圳市规划国土局宝安分局征用涉案土地，由用地单位与深圳市宝安区沙井镇新桥村民委员会协商征地补偿费。上述征地补偿协议中签订后，用地单位深圳市宝安区燃气公司、深圳宝安海润工贸公司并未与深圳市宝安区沙井镇新桥村民委员会签订补偿协议，亦未对征地补偿标准和费用进行过约定。2001 年 3 月 7 日沙井信用社与新桥股份公司、惠合成公司达成协议，将（2000）深宝法刑初字第 143 号刑事判决书判给沙井信用社的“海润公司在沙井镇的煤气站”转让给惠合成公司。2001 年 4 月 10 日，惠合成公司与深圳市宝安区沙井镇新桥村民委员会就《征地补偿协议书》对应的土地签订了《土地租用协议（合同）书》、《土地征用协议书》，故《土地租用协议（合同）书》和《土地征用协议书》应当视惠合成公司和新桥股份公司自愿达成的关于涉案两块土地的征地补偿标准和费用的协议，两协议为双方真实意思表示，且并不违反法律的强制性规定，双方均应依约履行合同义务。原审按照上述《土地租用协议（合同）书》、《土地征用协议书》约定的标准判令惠合成公司支付新桥股份公司相应土地补偿费和土地管理费并无不当，惠合成公司的相关上诉理由不成立，本院不予支持。因惠合成公司未及时支付上述费用，原审判令其承担逾期付款的利息正确，本院予以维持。

《土地征用协议书》中并未对延期支付土地使用补偿费的逾期利息进行约定，故原审按中国人民银行同期同类贷款利率计算逾期利息并无不当，逾期利息应当从惠合成公司知悉或应当知悉深燃

气公司完全办理完毕征地手续之日起计算。原审从惠合成公司于出具《授权委托书》委托王国林代为与新桥股份公司洽谈协商涉案《土地使用协议书》、《土地租用协议（合同）书》纠纷的相关事宜之日，即2014年7月2日起算逾期利息合理，本院予以维持。关于《土地租用协议（合同）书》中约定的逾期利息“甲方有权对乙方拖欠月租金计息千分之十五”，原审按字面理解为按总金额的千分之十五计息正确，本院予以确认。

关于深燃利民公司和深燃气公司是否应承担共同责任。根据查明的事实，深燃利民公司于2009年4月17日登记成立，股东为深燃气公司和惠合成公司，现在涉案土地经营。结合惠合成公司与新桥股份公司在2001年4月10日签订《土地租用协议（合同）书》、《土地征用协议书》的行为来看，涉案土地系惠合成公司取得使用权后交由深燃利民公司实际使用，但深燃利民公司和深燃气公司并非《土地租用协议（合同）书》、《土地征用协议书》的合同相对方，新桥股份公司无权请求深燃利民公司和深燃气公司承担支付土地补偿费和土地管理费的共同责任。原审相关处理正确，本院予以维持。

综上所述，新桥股份公司、惠合成公司的上诉请求均不能成立，应予驳回；一审判决认定事实清楚，适用法律正确，应予维持。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条第一款第一项规定，判决如下：

驳回上诉，维持原判。

二审案件受理费 57608 元（新桥股份公司预交 15000 元，惠合成公司预交 42608 元），由新桥股份公司、惠合成公司按预交费
用负担。

本判决为终审判决。

市中级人民法院
缝章

审	判	长	张	睿
审	判	员	聂	效
审	判	员	吴 春	洸



二〇一八年十二月二十日

本件与原本核对无异

书 记 员 廖冉冉(兼)

附录相关法律条文：

《中华人民共和国民事诉讼法》

第一百七十条第二审人民法院对上诉案件，经过审理，按照下列情形，分别处理：

（一）原判决、裁定认定事实清楚，适用法律正确的，以判决、裁定方式驳回上诉，维持原判决、裁定；

（二）原判决、裁定认定事实错误或者适用法律错误的，以判决、裁定方式依法改判、撤销或者变更；

（三）原判决认定基本事实不清的，裁定撤销原判决，发回原审人民法院重审，或者查清事实后改判；

（四）原判决遗漏当事人或者违法缺席判决等严重违反法定程序的，裁定撤销原判决，发回原审人民法院重审。

原审人民法院对发回重审的案件作出判决后，当事人提起上诉的，第二审人民法院不得再次发回重审。

SCIA

深圳国际仲裁院
SHENZHEN COURT OF INTERNATIONAL ARBITRATION

仲裁通知

(2025)深国仲受12068号-4

被申请人：深圳市深燃利民液化石油气有限公司

1. 案件受理

仲裁院于2025年10月24日收到申请人深圳市惠合成实业有限公司提交的与你方之间合同纠纷案的仲裁申请，经审查，符合立案条件，仲裁院决定受理。受案号为(2025)深国仲受12068号，请你方在此后提交的文件中注明本案受案号。

2. 仲裁规则的适用

本案仲裁程序适用自2019年2月21日起施行的深圳国际仲裁院仲裁规则(2025年修正)(以下简称《仲裁规则》)。

3. 仲裁语言

根据《仲裁规则》第五条第(二)款的规定，仲裁院决定本案仲裁程序初步适用的仲裁语言为中文。在仲裁庭组成后，由仲裁庭决定仲裁程序最终适用的仲裁语言。

4. 提交身份证明文件

请你方在收到本通知之日起15日内提交营业执照和组织机构代码证、法定代表人证明文件及授权委托书。

如需委托代理人参与仲裁活动，请提交由委托人签名或盖章的授权委托书。授权委托书应写明具体的委托事项和权限。

5. 仲裁员的指定

(1)根据《仲裁规则》第二十八条、第二十九条和第三十条的规定，



本案将由三名从《深圳国际仲裁院仲裁员名册》中指定的仲裁员组成仲裁庭进行审理。



请你方扫描上述二维码查看《深圳国际仲裁院仲裁员名册》信息。

如你方无法读取二维码,请及时访问仲裁院官网(www.scia.com.cn)“仲裁”栏目下“仲裁员名册”界面,查看《深圳国际仲裁院仲裁员名册》、查询仲裁员详细信息,或及时与仲裁庭秘书联系获取仲裁员名册信息。

(2) 请你方根据《仲裁规则》第三十条第(一)款的规定**指定或委托指定一名仲裁员**,并自收到本通知之日起**15**日内书面告知仲裁院。

(3) 请你方直接与申请人联系,根据《仲裁规则》第三十条第(二)款的规定**共同指定或共同委托指定一名首席仲裁员**,并自收到本通知之日起**15**日内共同或分别书面告知仲裁院。

(4) 你方未能按照上述(2)指定或委托指定仲裁员的,仲裁员由仲裁院根据《仲裁规则》第三十条第(一)款的规定指定;双方当事人未能按照上述(3)共同指定或共同委托指定首席仲裁员的,亦未按《仲裁规则》第三十条共同约定首席仲裁员产生的其他方式的,首席仲裁员由仲裁院根据《仲裁规则》第三十条第(二)款的规定指定。

(5) 仲裁院谨提请当事人注意,如果你方指定的一名仲裁员及/或双方共同指定的首席仲裁员的居住地不在深圳,该仲裁员因办理本案而发生的差旅费、食宿费等实际开支费用应由指定方预交(详见附件《仲裁员异地仲裁办案开支交费指引》)。

6. 答辩及反请求

根据《仲裁规则》第十四条和第十五条的规定,你方应自收到本通知之日起**30**日内向仲裁院提交书面答辩及有关证明文件;如有反请求,亦应自此期限内向仲裁院提交反请求申请书及有关证明文件,并按《仲裁规则》所附《仲裁费用规定》预交仲裁费。



7.材料查看、接收、提交与送达

请你方注意，随本通知邮寄你方的材料为申请人提交的仲裁申请书及证据目录，并非申请人在申请仲裁时提交的全部材料。



请你方扫描上方二维码并输入密码 f55rh3uqn4 查看本案完整信息与申请人提交的全部案件材料（包括证据材料）

根据《仲裁规则》第六条、第二十三条和第六十七条的规定，**仲裁院决定，本案实行同步电子送达方式**，请你方注册登录仲裁院云上仲裁系统（online.scia.com.cn），输入领取码 **182T5BT** 领取案件后查看、接收本案信息与案件材料，并通过云上仲裁系统提交案件材料。

（1）原则上所有案件材料均需通过云上仲裁系统提交。请确保你方提交电子材料真实、准确、完整，如存在电子材料与纸质材料不一致的，以电子材料为准。

（2）任何一方当事人通过云上仲裁系统提交的案件材料，将会由云上仲裁系统自动同步送达至案件其他当事人、仲裁庭成员及仲裁庭秘书，仲裁院不再另外进行案件材料的转递。云上仲裁系统有特别提示的除外。仲裁院或仲裁庭作出的通知、决定、结案文书亦通过云上仲裁系统同步送达至各方当事人。材料提交/送达时间以在云上仲裁系统中提交/送达成功时间为准。

（3）若你方在查看案件材料或使用云上仲裁系统时遇到任何问题或障碍，请查看附件《电子送达指引》或访问云上仲裁系统帮助中心（online.scia.com.cn/Help）获取帮助。

（4）根据《仲裁规则》第六条和第二十三条的规定，在仲裁程序推进过程中，仲裁院或仲裁庭根据审理需要，有权要求你方提交全部或部分纸质案件材料，亦有权向你方送达任何纸质案件材料。



8. 程序协助与联系方式

仲裁院已指定仲裁庭秘书陶城煌先生协助仲裁庭负责本案的程序管理工作，其联系方式为：

电话：0755-83206469 电子邮箱：taochenghuang@scia.com.cn

地址：深圳市南山区听海大道 5033 号卓越前海壹号 T1 栋国际仲裁大厦 35 层

9. 诚信合作

根据《仲裁规则》第七条的规定，当事人及其代理人应当遵循诚实信用和善意合作的原则参加仲裁。

10. 特别提示

你方未通过仲裁院云上仲裁系统查看、接收案件信息和申请人提交的案件材料、未按上述要求办理相关手续或提交相关材料的，自行承担相应的法律后果，不影响仲裁程序的进行。仲裁院将依照《仲裁规则》进行仲裁。



附件：1. 仲裁申请书及证据目录

2. 《仲裁规则》

3. 《仲裁员异地仲裁办案开支交费指引》

4. 《关于指定仲裁员的函》

5. 《电子送达指引》

6. 《当事人仲裁、诉讼和执行程序送达地址确认书》

仲裁院电子文书支持扫码验证内容真伪
请注册登录云上仲裁系统：online.scia.com.cn
输入领取码182T5BT领取案件，查看和提交本案材料



仲裁申请书

申请人：深圳市惠合成实业有限公司

统一社会信用代码：91440300715251612B

住所地：深圳市宝安区沙井街道上寮深圳市惠合成实业有限公司办公室宿舍楼一栋一层

法定代表人：杨秀全

被申请人：深圳市深燃利民液化石油气有限公司

统一社会信用代码：91440300687594211D

住所地：深圳市宝安区沙井上寮村深圳市惠合成实业有限公司办公宿舍楼一栋一层

法定代表人：张建强

仲裁依据：

申请人与被申请人签署的《土地租赁及地上建筑代建协议》（华安利民合同字[20090501]号，签订时间：2009年5月）第九条第二款，“甲乙丙三方在土地及地上建筑租赁过程中如有其他意见应该本着互惠互利的原则进行磋商。如磋商未成，三方任何一方均可向具有中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会申请仲裁，该裁决为终局的裁决。”

根据《最高人民法院关于对上海市高级人民法院等就涉及中国国际经济贸易仲裁委员会及其原分会等仲裁机构所作仲裁裁决司法审查案件请示问题的批复》（法释〔2015〕15号，简称“《批复》”）规定，“当事人在华南贸仲更名为华南国际经济贸易仲裁委员会、上海贸仲更名为上海国际经济贸易仲裁委员会之前签

订仲裁协议约定将争议提交‘中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会’或者‘中国国际经济贸易仲裁委员会上海分会’仲裁的，华南贸仲或者上海贸仲对案件享有管辖权。”同时《批复》规定，“华南贸仲”指原中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会（现已更名为华南国际经济贸易仲裁委员会，同时使用深圳国际仲裁院的名称）。

中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会于 2012 年更名为深圳国际仲裁院（同时使用华南国际经济贸易仲裁委员会的名称），按照《批复》规定，2012 年之前签订仲裁协议约定将争议提交“中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会”仲裁的，深圳国际仲裁院（同时使用华南国际经济贸易仲裁委员会的名称）对案件享有管辖权。

仲裁请求：

1.裁决被申请人向申请人支付 A325-0182 宗地已支出的征地补偿费用 8,412,939.10 元，以及计算至被申请人实际支付征地补偿费用之日的逾期付款利息（以 8,064,111.33 元为基数，按同期人民币贷款基准利率/一年期贷款市场报价利率标准，暂计算至 2025 年 10 月 20 日，逾期付款利息为 3,474,452 元）。

2.裁决被申请人应向申请人支付申请人额外支出的诉讼费、保全费、律师费、执行费等费用 593,538.59 元。

3.裁决被申请人承担本案全部仲裁费用、财产保全费用，并承担申请人为本案所支付的律师费、财产保全担保费。

事实与理由：

一、依据合同约定，被申请人有义务承担其经营气站所占土地已支出的征地补偿费用

2009 年 2 月 27 日，案外人深圳华安液化石油气有限公司（以下简称“华安公司”）、案外人深圳市深燃石油气有限公司（现已更名为“深圳市惠和液化石油

气有限公司”，以下简称“石油气公司”）与申请人就以共同设立一家合作公司方式合作经营沙井利民石油气储配站相关事宜签订了《关于合作经营沙井利民石油气储配站之合同书》（合同号：SB-P200802，以下简称“《合作合同》”）。

《合作合同》第一条第7款约定，“合作公司以资产收购方式承接沙井利民气站的原财产（接收资产以三方已确认的资产交接清单为准），承接所占用的土地使用权（购买或租赁方式），并由合作公司承接原沙井利民气站的业务”。同时，《合作合同》第二条第1款约定，“甲、乙双方确认沙井利民气站的设备、车辆以及厂房、库房、自有供应站等设施由丙方（注：“丙方”指申请人）出资购买或建造，沙井利民气站的原财产权益归丙方所有。合作公司设立后，沙井利民气站的原财产及客户群体、商誉等无形资产由合作公司收购（或租赁、接收），所有权及使用权归合作公司所有。”

其中，《合作合同》定义条款第3项对于“原财产或沙井利民气站原财产”的定义“指在沙井利民气站范围内、由丙方出资购买的设备、车辆，出资建设的厂房等有形财产及气站所占土地已支出的征地补偿等费用”。

可见，《合作合同》为合作公司安排了承担已支出的征地补偿费用的义务。但是，在《合作合同》签署时合同第四条“财产权益买卖及借款”仅对“原财产”中的有形财产作了定价并设计了支付方案，暂未对征地补偿费用的金额和付款进行具体安排，《合作合同》约定的资产交接清单也没有列入征地补偿款。

2009年4月17日，案外人华安公司、石油气公司与申请人共同成立《合作合同》中约定的“合作公司”深圳市华安利民液化石油气有限公司（现已更名为“深圳市深燃利民液化石油气有限公司”，即被申请人）。2009年5月，案外人石油气公司、申请人与被申请人共同签署华安利民合同字[20090501]号《土地租赁及地上建筑代建协议》第八条约定，“本合同作为合同书SB-P200802的后续合同，本合同中未明确规定的部分由合同书SB-P200802作出约束”，即被申请人已明确接受了《合作合同》对其承担已支出征地补偿费用义务的安排。

二、截至本案申请仲裁之日，申请人已实际支出了各项费用，被申请人应向申请人支付该等费用

《合作合同》约定的“气站所占土地”是指位于深圳市宝安区沙井街道新桥白花岗，宗地面积 19012.94 m²，宗地号 A325-0182 的宗地，原房地产证号为深房地字第 5000390701 号，已更换为粤（2025）深圳市不动产权第 0328061 号不动产权证（以下简称“涉案土地”或“A325-0182 宗地”）。

A325-0182 宗地是由申请人与宝安区沙井镇新桥村民委员会（以下简称“新桥村委”）分别于 2001 年 4 月 10 日达成《土地征用协议书》《土地租用协议（合同）书》，并支付征地补偿费用而来。各方签署《合作合同》之前，申请人已向新桥村委支付部分费用，但是，由于征地补偿款费用名目较多，既有征地补偿款，又有土地使用租金以及土地管理费等，在当时尚未完全理清，且存在票据遗失问题，因此，在《合作合同》签署时暂未对征地补偿费用的金额和付款进行具体安排。

直到 A325-0182 宗地办证后，《合作合同》各方依然没有形成征地补偿款费用的支付方案，因此申请人也停止了向新桥村委的支付行为。新桥村委的权利继承人深圳市沙井新桥股份合作公司（以下简称“新桥股份”）自 2015 年开始起诉各方要求支付征地补偿款、土地使用租金以及土地管理费等费用，法院也于 2016 年陆续作出相关判决，确认新桥股份请求的该等费用均属征地补偿费用，申请人作为合同签署方，应向新桥股份进行支付。

首先，申请人已支出征地补偿费用合计为 8,412,939.10 元，具体如下：

1.2001 年-2010 年期间，支付土地使用补偿费及租金合计 300 万元。其中，（2017）粤 03 民终 6328 号《民事判决书》已查明，新桥股份已确认 2009 年 8 月 31 日之前的《土地租用协议(合同)书》中约定的租金已经支付完毕（按照《土地租用协议(合同)书》约定的租金标准计算，2009 年 8 月 31 日之前的租金应为 260 万元），且申请人 2001 年 4 月 12 日已支付《土地征用协议书》中约定的土地使用补偿费人民币 40 万元。因此，虽然该期间申请人支付的费用存在部分票据遗失问题，但根据法院判决查明的事实及新桥股份确认的情况，申请人在此期间支付的征地补偿费用总额能够确定为 300 万元。

2.2019 年-2022 年期间，法院陆续针对新桥股份的诉讼作出判决后，申请人依照相关法院判决已支付新桥股份 5,412,939.10 元土地补偿费及其逾期利

息、土地使用补偿费及其逾期利息、土地管理费及其逾期利息。根据合同约定，均应当由被申请人承担。

第二，申请人支付征地补偿款存在资金成本，被申请人应当承担并向申请人支付该资金成本。《土地租赁及地上建筑代建协议》签署以前已支出的征地补偿费用，应自《土地租赁及地上建筑代建协议》签署之日 2009 年 5 月 31 日起算相应利息，《土地租赁及地上建筑代建协议》签署之后支出的征地补偿款应自申请人款项实际支付之日，按同期人民币贷款基准利率/一年期贷款市场报价利率标准起算相应利息。截至 2025 年 10 月 20 日，申请人已支付征地补偿款所产生的利息合计为 3,474,452 元。

此外，因被申请人怠于承担征地补偿费用，新桥股份提起了相关诉讼，为防止损失扩大，申请人聘请了专业律师以应诉，此外按照法院的判决及执行，申请人亦承担了包括案件受理费、执行费等费用。经核算，因案涉土地征地补偿费用争议，申请人累计额外支出了诉讼费、保全费、律师费、执行费、迟延履行期间债务利息等各项费用合计 593,538.59 元。

以上费用合计金额为 12,480,929.69 元。

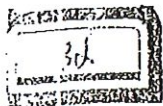
综上，申请人为被申请人经营气站所占土地已实际支出不菲的征地补偿费用，被申请人按照合同约定有义务承接该等费用。为维护申请人的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国仲裁法》等法律规定，特向贵院提起仲裁，恳请贵院依法支持被申请人的全部仲裁请求。

此致

深圳国际仲裁院

申请人：深圳市惠合成实业有限公司

2025 年 10 月 24 日



假办处 陈长德收

承包经营合同书

甲方：深圳市盛大海实业有限公司

地址：深圳市宝安区石岩镇官田村假龙凹

法定代表人：陈嚷波

乙方：深圳市宝安区燃气公司

地址：深圳市宝安区宝城 72 区上合村（铁岗水库旁）

法定代表人：黄庆明



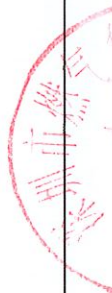
为了便于深圳市宝燃盛大加油站有限公司的经营、管理工作，提高公司的经济效益和社会效益，经公司股东大会同意，就公司承包经营事宜，股东深圳市盛大海实业有限公司（以下简称为甲方）和股东深圳市宝安区燃气公司（以下简称乙方）一致达成如下协议，以便双方共同遵守执行：

第一条：承包经营方及承包期限

承包方为甲方，即深圳市盛大海实业有限公司，其占深圳市宝燃盛大加油站有限公司 90% 股份，发包方为乙方，即深圳市宝安区燃气公司，其占深圳市宝燃盛大加油站有限公司 10% 股份。（实质上深圳市宝安区燃气公司未有投入实物、资金，是由深圳市盛大海实业有限公司出资人民币 10 万元代为垫付）。承包期限为伍拾年，从二〇〇〇 年七月一日起至二〇五〇 年六月三十日止。

第二条：承包方式：

经甲、乙双方协商同意，承包方式采取固定利润承包方式，按实际承包期限计算，甲方固定支付乙方承包利润具体如下：



244.5 10 19.5

1、二 000 年七月一日至二 000 年十二月三十一日为人民币肆万伍仟元正 (¥45000.00 元)。

2、二 00 一年度为人民币壹拾万元正 (¥100000.00 元); 二 00 二年度为人民币壹拾壹万元正 (¥110000.00 元); 二 00 三年度为人民币壹拾贰万元正 (¥120000.00); 二 00 四年度为人民币壹拾叁万元正 (¥130000.00 元); 二 00 五年度为人民币壹拾肆万元正 (¥140000.00 元); 二 00 六年度为人民币壹拾伍万元正 (¥150000.00 元)。

3、从二 00 七年一月一日起至二 0 五 0 年六月三十一日止每年固定承包利润为人民币壹拾伍万元正 (¥150000.00 元)。

第三条：利润支付方式

15 x 11 = 165

承包利润每半年支付一次，即每年一月和七月的十五号之前支付，利润所得税由甲、乙双方各自承担。

第四条：承包期间，如国家建设需要或者因土地租期问题拆迁，则甲方按照实际承包经营期限支付乙方承包利润，如因不可抗力原因致使公司停止营业，则停止期间不计承包利润，直至公司恢复营业为止。

第五条：承包经营期间，甲方享有深圳市宝燃盛大加油站有限公司一切动产和不动产的收益和使用权。同时，甲方必须按照国家有关法律、法规规定依法经营，否则由此引起的一切法律责任和损失概由甲方负责。

第六条：承包经营期间，乙方有义务协助甲方处理好有关经营问题，协助甲方办理有关公司一切手续。

第七条：本着独立自主经营、自负盈亏的精神，在承包经营期间甲方的债权债务与乙方无关，但乙方也不得无故干涉甲方一切经营活动，否则其损失由乙方自己承担。

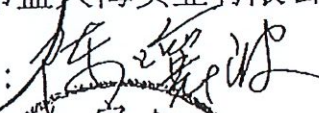
第八条：本合同乃甲、乙双方自愿订立，并经公司股东大会同意通过，甲、乙双方必须自觉遵守执行，否则，违约方要赔偿守约方由此造成的一切经济损失。

第九条：本合同如有未尽事宜，甲、乙双方可以订立补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。

第十条：本合同甲、乙双方盖章签字生效后，深圳市宝安区燃气公司和陈嚷波于一九九六年十月二十日订立关于宝燃第二加油站合作合同书自动终止作废。

第十一条：本合同一式四份，甲、乙双方各执二份，均具同等法律效力。

甲方（盖章）：深圳市盛大海实业有限公司

法定代表人（签名）：

乙方（盖章）：深圳市宝安区燃气公司

法定代表人：（签名）

订立合同时间：二〇〇〇年六月23日

订立合同地址：深圳市宝安区

债权债务转让协议

转让方：深圳市惠和液化石油气有限公司



受让方：广东卞零建设有限公司

转让标的：深圳市惠和液化石油气有限公司部分
债权债务

2025 年 9 月

债权债务转让协议

本债权债务转让协议（以下简称“本协议”）由以下各方于 2025 年 9 月 24 日在深圳市罗湖区签订：

转让方（以下简称甲方）：深圳市惠和液化石油气有限公司

住所：深圳市罗湖区黄贝街道新兴社区经二路 11 号深圳市燃气集团
A 栋六层

法定代表人：欧大润

受让方（以下简称乙方）：广东卞零建设有限公司

住所：深圳市罗湖区黄贝街道新兴社区经二路 11 号深圳市燃气集团
A 栋七层

法定代表人：欧大润

转让标的：深圳市惠和液化石油气公司部分债权债务

鉴于：

1. 甲方“深圳市惠和液化石油气有限公司”(以下简称石油气公司)系依据中国法律在中国境内合法设立并有效存续的国有独资有限责任公司，注册资本 8482.28 万元，统一社会信用代码 914403001924831652，甲方是深圳市燃气集团股份有限公司的全资子公司；
2. 乙方“广东卞零建设有限公司”(以下简称卞零公司)系依据中国法律在中国境内合法设立并有效存续的国有独资有限责任公司，注册资本 4,018 万元，统一社会信用代码 91440300MA5GLMK964，乙方是深圳市燃气集团股份有限公司的全资子公司；
3. 甲方石油气公司债权合计 9,855,495.37 元，包括应收账款 1,002,506.40 元及其他应收款 8,852,988.97 元；债务合计 8,491,725.9 元，包括应付账款 88,645.95 元、预收账款 1,852,998.29 元及其他应付款 6,550,081.66 元，详见审计报告。甲方向乙方概括性转让上述债权债务，乙方支付相应对价；
4. 本次石油气公司部分债权债务转让，各方当事人均已被授权。

为明确本次债权债务转让事宜，本协议各方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规之规定，经友好协商，本着平等互利的原则，一致达成如下协议，以资甲、乙双方共同遵照履行。

第一条 释义

除非本协议中另有定义，本协议中下列词语的含义如下：

- 1.1 本协议：指本协议及其所有附件。
- 1.2 转让方：指深圳市惠和液化石油气有限公司。
- 1.3 受让方：指广东卞零建设有限公司。
- 1.4 转让标的：甲方债权债务。
- 1.5 审计报告：指鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）出具的清产核资审计报告（鹏盛专审字[2025]01881号）。
法律意见书：指上海市锦天城（深圳）律师事务所出具剥离部分债权债务相关事宜的法律意见书。
- 1.6 元：指人民币元。
- 1.7 双方：指甲乙双方。

本协议标题的使用仅为参考方便，不影响本协议的结构、内容及其含义或解释。

第二条 转让前提

- 2.1 甲方同意根据本协议的条款和条件向乙方转让部分债权债务。
- 2.2 乙方同意根据本协议的条款和条件受让甲方部分债权债务。

第三条 债权债务转让方式

- 3.1 甲方部分债权债务转让事项已于2025年9月19日经深圳市燃气集团股份有限公司总裁办公会2025年第19次会议批准，

由甲方协议转让给乙方，乙方依法受让本协议项下转让标的。

第四条 转让标的情况

- 4.1 截至 2025 年 8 月 31 日 24 时止，甲方债权合计 9,855,495.37 元，包括应收账款 1,002,506.40 元及其他应收款 8,852,988.97 元；债务合计 8,491,725.9 元，包括应付账款 88,645.95 元、预收账款 1,852,998.29 元及其他应付款 6,550,081.66 元，详见审计报告及法律意见书。
- 4.2 本次债权债务转让以内部协议转让方式处理，甲方将债权债务转让给乙方。

第五条 债权、债务处理

- 5.1 自本协议生效之日起，审计报告（见附件一）（除结算中心存款外）及法律意见书（见附件二）中已列明转让的债权债务概括性转让给乙方，甲方不再就上述债权债务承担任何责任或享有任何权利。
- 5.2. 甲方应将与本次转移的债权有关的合同、发票等文件资料原件交付乙方。
- 5.2.1 债权转让后甲方应向相关债务人履行相应通知程序，乙方可直接向债务人主张权利。甲方将根据相关规定，出具必要的债权转移证明文件，配合和协助乙方办理已转让的债权所涉及追偿手续。若甲方收到相应债权款项需返还乙方。

- 5.2.2 债务转让后由乙方承接相应债务的还款义务，对于无法取得联系、对方不配合结算、押金等债权人众多且分散的债务，甲方应通过登报、媒体等方式公告款项支付义务转移至乙方，如后续有关债权人向甲方主张债权的，甲方将通知乙方，由乙方直接向债权人进行支付。

第六条 保证和承诺

- 6.1 本协议双方分别而非连带地声明、保证及承诺如下：
- 6.1.1 其为依据中国法律正式成立并有效存续的法人。
- 6.1.2 其拥有签订并履行本协议的全部、充分和权利与授权，并依据中国法律具有签订本协议的行为能力。
- 6.1.3 其在本协议上签字的代表，根据有效的委托书或有效的法定代表人证明书，已获得签订本协议的充分授权。
- 6.1.4 其在本协议中所作的声明、保证及承诺在本协议签订之日均为真实、正确、完整，并在本协议生效时及生效后仍为真实、正确、完整。
- 6.1.5 其保证完全、适当地履行本协议的全部内容。

第七条 转让价格及支付方式

- 7.1 转让价格：经双方共同协商，本次债权债务转让总价为人民币 1,363,769.47 元。
- 7.2 支付方式：乙方应在本协议签订后的 5 个工作日内，向甲方指定的银行账户支付转让款。

公司名称：深圳市惠和液化石油气有限公司

开户行：深圳市燃气集团股份有限公司结算中心

银行账号：1002012001021017

第八条 违约及其责任

- 8.1 本协议生效后，双方应按照本协议及全部附件、附表的规定全面、适当、及时地履行其义务及约定，若本协议的任何一方违反本协议包括全部附件、附表约定的条款，均构成违约。
- 8.2 本协议项下任何一方不履行协议义务或者履行协议义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。
- 8.3 本协议项下任何一方不履行协议义务或者履行协议义务不符合约定，给他方造成损失的，损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失，包括协议履行后可以获得的利益。
- 8.4 本协议一经生效，双方必须自觉履行，任何一方未按协议的规定全部履行义务或者违反本协议的任何承诺与保证的，应该依照法律和本协议的规定承担责任。

第九条 协议的变更、解除和终止

- 9.1 本协议的任何修改、变更应经协议各方另行协商，并就修改、变更事项共同签署书面协议后方可生效。
- 9.2 非经本协议双方协商一致并达成书面协议，任何一方不得转让其在本协议或本协议项下全部和/或部分的权利义务。

第十条 争议解决

- 10.1 本协议的效力、解释及履行均适用中华人民共和国法律。
- 10.2 本协议双方当事人因本协议发生的任何争议，均应首先通过友好协商的方式解决，协商不成，任一方可将争议提交甲方所在地人民法院。
- 10.3 除诉讼事项所涉及的义务之外，双方应继续履行其在本协议项下的义务及行使其在本协议项下的权利。

第十一条 附则

- 11.1 本合同的附件是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。本合同附件包括：
附件一：审计报告
- 11.2 除非本协议另有规定，双方应自行支付其各自与本协议及本协议述及的文件的谈判、起草、签署和执行的有关成本和费用。
- 11.3 本协议未尽事宜，双方可另行签署补充文件，该补充文件与本协议是一个不可分割的整体，并与本协议具有同等法律效力。
- 11.4 本协议自双方签字、盖章后成立并生效。本协议用中文书写，一式肆份，双方各持贰份，各份具有同等法律效力。

(以下无正文，为本协议的签署页)

转让方（甲方）：深圳市惠和液化石油气有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表：



受让方（乙方）：广东卡零建设有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表：



深圳市惠和液化石油气有限公司

2025年8月31日

清产核资专项审计报告

鹏盛专审字[2025] 01881号

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·深圳

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编码：号25PEUQ8DXR



深圳市惠和液化石油气有限公司

2025 年 8 月 31 日

清产核资专项审计报告

鹏盛专审字[2025] 01881号

目录	页次
一、清产核资专项审计报告正文	1-15
清产核资专项审计报告附件	
1. 财务报表	16-21
2. 资产负债清查表	22-47
调整分录	48-48
3. 会计师事务所《执业许可证》复印件	
4. 会计师事务所《企业法人营业执照》复印件	





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

深圳市惠和液化石油气有限公司 2025 年 8 月 31 日清产核资专项审计报告

鹏盛专审字[2025]01881号

深圳市惠和液化石油气有限公司:

我们接受贵公司的委托,对深圳市惠和液化石油气有限公司(以下简称“石油气公司”或“公司”)截止 2025 年 8 月 31 日的清产核资结果,按照《中国注册会计师审计准则第 1601 号-对特殊目的的审计业务出具审计报告》进行审计。

按照有关规定开展清产核资工作,建立健全内部控制制度,保护资产的安全和完整,保证会计资料和清产核资资料的真实、合法、准确和完整是石油气公司管理当局的责任,我们的责任是在石油气公司清产核资的基础上,对其根据清产核资结果编制的清产核资报表(包括财务报表、资产负债清查表)进行专项财务审计。

在审计过程中,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,本着独立、客观、公正的原则,实施了检查会计记录及其他相关资料、实地观察等我们认为必要的审计程序。我们相信,我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。现将审计情况及结果报告如下:

一、清产核资专项审计目的和范围

本次清产核资专项审计的目的为石油气公司拟进行解散清算这一经济行为,根据《深圳市属国有企业产权变动监管办法》的要求,产权单位应当组织拟进行产权变动企业开展清产核资工作,根据清产核资结果编制清产核资报表及资产清册,委托会计师事务所实施专项审计,并在清产核资和审计的基础上依照有关规定进行资产评估。

本次清产核资基准日为 2025 年 8 月 31 日,清产核资的范围为深圳市惠和液化石油气有限公司。

二、清产核资专项审计法规依据

- 1、深圳市属企业国有产权变动监管规定(深圳市人民政府国有资产监督管理委员会



2017年01月26日发布)；

2、国务院国有资产监督管理委员会于2003年9月9日颁布的《国有企业清产核资办法》(国资委令第1号)；

3、2003年9月13日颁布的《国务院国有资产监督管理委员会关于印发国有企业资产损失认定工作规则的通知》(国资评价[2003]72号)；

4、2003年9月13日颁布的《国务院国有资产监督管理委员会关于印发国有企业清产核资工作规程的通知》(国资评价[2003]72号)；

5、2003年9月18日颁布的《国务院国有资产监督管理委员会关于印发国有企业清产核资经济鉴证工作规定的通知》(国资评价[2003]72号)；

6、《企业会计准则》；

7、《中国注册会计师审计准则》。

三、清产核资专项审计实施的主要程序

在审计过程中，我们依据《中国注册会计师审计准则》并结合清产核资专项审计的特点组织和实施审计程序，主要审计程序如下：

1、了解被审计单位及其环境，分析和评估审计风险，并在此基础上制定审计工作方案，计划和实施审计工作；

2、了解、测试和评价内部控制设计的合理性和执行的有效性，以确定实施进一步审计程序的性质、时间和范围；

3、对清产核资报表各科自进行实质性测试，包括执行分析性测试、函证、抽查盘点实物、抽查会计记录等程序获取审计证据；

4、关注关联交易、或有事项、诉讼事项、期后事项等重大事项，获取相关资料，分析其对公司财务状况的影响；

5、根据国有资产管理部门有关法规，检查企业清产核资程序的执行情况及清产核资结果。

四、被审计单位概况

1、公司基本情况

公司名称：深圳市惠和液化石油气有限公司；

统一社会信用代码：914403001924831652；

注册资本和实收资本：8,482.28万元人民币；

营业期限：1993年03月22日至2043年03月22日；

企业类型：有限责任公司（国有独资）；

母公司：深圳市燃气集团股份有限公司；

注册地址：深圳市罗湖区黄贝街道新兴社区经二路11号深圳市燃气集团A栋六层；

法定代表人：欧大润；



经营范围：机电产品、建材、化工产品、金属材料的销售（以上不含国家限制项目）；炉具与配件的销售；热水器与配件的销售（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。非电力家用器具销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；家用电器销售；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）液化石油气（不含管道气）销售及送气服务；天然气的购销（不含实体贸易、不含运输及仓储）；危险货物运输。

2、公司历史沿革

（1）1993 年 3 月，公司成立

石油气公司前身为深圳市宝安区燃料公司，于 1993 年 02 月 05 日经深圳市宝安区人民政府《关于深圳市宝安区物资总公司属下企业设置、变更名称的批复》（深宝府复[1993]3 号）文批复成立。公司成立时股东出资及出资比例情况如下表。

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
深圳市宝安区物资总公司	80.00	80.00	100.00
合 计	80.00	80.00	100.00

1993 年 2 月 2 日，深圳市宝安区燃料公司经审验的实收资本为 80 万元。

（2）1994 年 12 月，公司变更

1994 年 12 月 8 日，经深圳市宝安区工商管理局核准；1995 年 03 月 29 日经深圳市贸易发展局《关于成立深圳市宝安区燃气公司和增营液化石油气的批复》（深贸发字[1995]第 107 号），公司变更成立为深圳市宝安区燃气公司。股东出资及出资比例情况如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
深圳市宝安区物资总公司	80.00	80.00	100.00
合 计	80.00	80.00	100.00

（3）1999 年 11 月，公司股东名称变更

1999 年 11 月 5 日，公司股东深圳市宝安区物资总公司名称变更为“深圳市天豪物资有限公司”。股东出资及出资比例情况如下表。

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
深圳市天豪物资有限公司	80.00	80.00	100.00



合 计	80.00	80.00	100.00
-----	-------	-------	--------

(4) 2001 年 12 月，公司整体划转

2001 年 12 月 11 日，深圳市宝安区人民政府办公室下发《区政府常务会议纪要》（二届七十次[2001]19 号），同意深圳市宝安区燃气公司从深圳市天豪物资有限公司剥离出来，将深圳市宝安区燃气公司人、财、物整体划转给深圳市宝安区投资管理公司。

2001 年 12 月 14 日，深圳市宝安区国有资产管理办公室下发《关于将深圳市宝安区燃气公司整体划转的通知》（深宝国资办【2001】13 号），根据区政府常务会议纪要二届七十次[2001]19 号文件精神，同意深圳市宝安区燃气公司从深圳市天豪物资有限公司剥离出来，将深圳市宝安区燃气公司人、财、物整体划转给深圳市宝安区投资管理公司。

公司整体划转后，股东出资及出资比例情况如下表。

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
深圳市宝安区投资管理公司	80.00	80.00	100.00
合 计	80.00	80.00	100.00

(5) 2002 年 9 月，公司改组为独资公司

2002 年 9 月 23 日，深圳市宝安区国有资产管理委员会下发《关于深圳市宝安区燃气公司规范登记的批复》（深宝国资委复【2002】7 号），同意将深圳市宝安区燃气公司规范登记为国有独资公司，出资人为深圳市宝安区投资管理公司。

2002 年 9 月 30 日，深圳市宝安区国有资产管理委员会下发《关于深圳市宝安区燃气公司规范登记有关问题的批复》（深宝国资办复【2002】24 号），同意将深圳市宝安区燃气公司规范登记为国有独资公司，公司名称变更为深圳市宝安区国投燃气有限公司；规范登记后公司的注册资本为人民币 800 万元，出资人为深圳市宝安区投资管理公司。

公司改组为独资公司后，股东出资及出资比例情况如下表。。

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
深圳市宝安区投资管理公司	800.00	800.00	100.00
合 计	800.00	800.00	100.00

2002 年 10 月 24 日，深圳市一飞致远会计师事务所对公司注册资本实收情况进行了审



验，并出具了深飞验字（2002）第 332 号《验资报告》，经审验的实收资本为 800.00 万元。

（6）2003 年 4 月，公司股东股权转让

2003 年 3 月 14 日，深圳市宝安区国有资产管理办公室下发《关于深圳市宝安区国投燃气有限公司整体转让的批复》（深宝国资办[2003]7 号），同意深圳市宝安区投资管理公司将深圳市宝安区国投燃气有限公司整体转让给深圳市燃气集团有限公司，转让价格为 50,000,000.00 元。

2003 年 4 月 24 日，深圳市燃气集团有限公司与深圳市宝安区投资管理公司签订《股权转让合同》，深圳市燃气集团有限公司以 5,000.00 万元的价款受让深圳市宝安区投资管理公司持有公司 100%股权。

2003 年 6 月 3 日，深圳市国有资产管理办公室下发《关于深圳市宝安区国投燃气有限公司保留国有独资有限责任公司性质的批复》（深国资办（2003）110 号）。为了保证市燃气集团顺利收购深圳市宝安区国投燃气有限公司，并办理相关的工商变更登记手续，同意宝安燃气公司临时保留国有独资有限责任公司的性质。

此次股权转让后，公司股东出资及出资比例情况如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
深圳市燃气集团股份有限公司	800.00	800.00	100.00
合 计	800.00	800.00	100.00

（7）2004 年 4 月，公司名称变更

2004 年 4 月 5 日，公司名称由“深圳市宝安区国投燃气有限公司”变更为“深圳市惠和液化石油气有限公司”。

（8）2005 年 3 月，公司股东股权转让

2005 年 3 月 16 日，深圳市燃气集团股份有限公司与深圳华安液化石油气有限公司签订股权转让协议，将其持有的公司 99%股权以人民币 12,280.00 万元的价格转让给深圳华安液化石油气有限公司。此次股权转让后，公司股东出资及出资比例情况如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
深圳华安液化石油气有限公司	792.00	792.00	99.00
深圳市燃气集团股份有限公司	8.00	8.00	1.00



合 计	800.00	800.00	100.00
-----	--------	--------	--------

(9) 2007 年 8 月，公司注册资本和实收资本增加至 8,482.28 万元

2007 年 8 月，公司注册资本变更和实收资本增加至 8,482.28 万元，其中股东深圳华安液化石油气有限公司出资 8,397.46 万元，深圳市燃气集团股份有限公司出资 84.82 万元。此次公司增资后，公司股东出资及出资比例情况如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
深圳华安液化石油气有限公司	8,397.46	8,397.46	99.00
深圳市燃气集团股份有限公司	84.82	84.82	1.00
合 计	8,482.28	8,482.28	100.00

2007 年 8 月 8 日，深圳光明会计师事务所有限责任公司对公司注册资本实收情况进行审验，出具光明验资报字[2007]第 053 号《验资报告》，公司以资本公积 7,682.28 万元转增实收资本，转增后实收资本为 8,482.28 万元。

(10) 2018 年 12 月，公司股东股权转让

2018 年 12 月，公司股东深圳华安液化石油气有限公司将持有的 99%股权转让给深圳市燃气集团有限公司。此次股权转让后，公司股东出资及出资比例情况如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
深圳市燃气集团有限公司	8,482.28	8,482.28	100.00
合 计	8,482.28	8,482.28	100.00

3、公司对外投资情况

截止 2025 月 8 月 31 日，公司投资的企业处于存续状态的情况如下：

被投资企业名称	成立日期	状态	公司持股比例（%）	公司认缴出资（万元）	备注
深圳市深燃利民液化石油气有限公司	2009-04-17	存续	51.00	674.22	
深圳市宝燃盛大加油站有限公司	2000-06-28	存续	10.00	10.00	

截止 2025 月 8 月 31 日，公司投资的企业处于吊销未注销状态的情况如下：

被投资企业名称	成立日期	状态	公司持股比例（%）	公司认缴出资（万元）	备注
三亚中宝建材工业有限公司	1993-11-09	吊销	40.00	60.00	



4、公司变更情况

石油气公司自 2025 年 9 月 8 日通过工商变更公司名称，变更前公司名称为：深圳市深燃石油气有限公司，变更后公司名称为：深圳市惠和液化石油气有限公司。

五、清产核资审计结果

(一) 资产、负债、净资产清查结果

以下为 2025 年 8 月 31 日石油气公司资产、负债、净资产清查数，除非特别注明，单位为人民币元。

项目	账面数	调整数	清查值
流动资产	53,565,686.25	-495,500.61	53,070,185.64
非流动资产	28,777,614.82		28,777,614.82
资产合计	82,343,301.07	-495,500.61	81,847,800.46
流动负债	11,569,763.01	-3,074,700.91	8,495,062.10
非流动负债			
负债合计	11,569,763.01	-3,074,700.91	8,495,062.10
净资产	70,773,538.06	2,579,200.30	73,352,738.36

石油气公司资产、负债、净资产情况及审计调整情况列示如下：

1、货币资金

项目	账面数	调整数	清查值
库存现金			
银行存款	1,227,549.33		1,227,549.33
其他货币资金			
合 计	1,227,549.33		1,227,549.33

2、应收账款

项目	账面数	调整数	清查值	业务内容	备 注
中山市天乙铜业有限公司	1,382,554.60		1,382,554.60	燃气批发-天然气	全额计提减值
林忠权（柏权食品）	237,020.00		237,020.00	瓶装石油气销售	
深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局	876,876.00		876,876.00	其他-气价补贴	
应收账款余额合计	2,496,450.60		2,496,450.60		
减：坏账准备	1,396,125.10	97,819.10	1,493,944.20		
净值合计	1,100,325.50	-97,819.10	1,002,506.40		

审计调整说明：

按照会计政策补提应收账款坏账准备 97,819.10 元。



3、其他应收款

项目	账面数	调整数	清查值	业务内容	备注
深圳市燃气集团股份有限公司物业管理部	122,661.00		122,661.00	租赁押金	
深圳市创新深业达移动箱房有限公司	18,000.00		18,000.00	集装箱押金	
张炜航(吉鑫供应站)	436,787.65	-43,000.00	393,787.65	代缴税务罚款	
深圳市燃气用具有限公司	28,088.56		28,088.56	代销手续费	
海丰深燃天然气有限公司	7,404.30		7,404.30	点火安检服务-质保金	
深圳市燃气集团股份有限公司福田分公司	64,272.10		64,272.10	点火安检服务-质保金	
深圳市燃气集团股份有限公司南山分公司	211,977.03		211,977.03	点火安检服务费	
深圳市燃气集团股份有限公司宝安分公司	329,742.39		329,742.39	点火安检服务-质保金	
宁波市昕伊达能源设备制造有限公司	8,080.00		8,080.00	代销手续费	
深圳市燃气集团股份有限公司龙岗分公司	6,278,734.29		6,278,734.29	点火安检服务-质保金	
深圳市燃气集团股份有限公司龙华分公司	86,320.61		86,320.61	点火安检服务-质保金	
深圳市燃气集团股份有限公司罗湖分公司	73,910.75		73,910.75	点火安检服务-质保金	
深圳市燃气集团股份有限公司盐田分公司	23,493.25		23,493.25	点火安检服务-质保金	
深圳市燃气集团股份有限公司坪山分公司	1,161,217.96		1,161,217.96	点火安检服务费	
广东卞零建设有限公司	74,799.00		74,799.00	换表款	
深圳市深燃利民液化石油气有限公司	147,087.68		147,087.68	土地租赁款	
深圳燃气财务结算中心	41,969,978.38		41,969,978.38	应收资金集中管理款	
其他应收款余额合计	51,042,554.95	-43,000.00	50,999,554.95		
减: 坏账准备	23,779.42	152,808.18	176,587.60		
净值合计	51,018,775.53	-195,808.18	50,822,967.35		

审计调整说明:

根据企业按照账龄坏账计提准备要求,补提其他应收款坏账准备 152,808.18 元,调整信用减值损失 152,808.18 元。

根据石油气公司与张炜航于 2018 年 9 月 3 日签订的瓶装气供应站租赁补充协议约定,约定租金与企业代垫税务罚款资金进行抵扣,每月抵扣人民币 43,000.00 元,调减 8 月份其他应收款应抵扣租金 43,000.00 元,详情详见九、其他重要事项专项说明。

4、其他流动资产



项目名称	账面数	调整数	清查值	备注
待抵扣增值税	219,035.89	-201,873.33	17,162.56	
合计	219,035.89	-201,873.33	17,162.56	

审计调整说明:

调整以前年度账务积累遗留产生增值税留抵税额, 调减其他流动资产金额 201,873.33 元。

5、长期股权投资

项目名称	投资比例	账面数	调整数	清查值	备注
深圳市深燃利民液化石油气有限公司	51.00%	19,777,087.66		19,777,087.66	
合计		19,777,087.66		19,777,087.66	

6、其他非流动金融资产

项目名称	账面数	调整数	清查值	备注
深圳市宝燃盛大加油站有限公司	100,000.00		100,000.00	
合计	100,000.00		100,000.00	

2000 年 6 月 23 日, 石油气公司 (乙方) 与深圳市盛大海实业有限公司 (甲方) 签订《承包经营合同书》, 承包方深圳市盛大海实业有限公司持有深圳市宝燃盛大加油站有限公司 90% 股权, 公司持有深圳市宝燃盛大加油站有限公司 10% 股权。承包期限为 50 年, 从 2000 年 7 月 1 日起至 2050 年 6 月 30 日止, 承包方式采取固定利润承包方式, 按实际承包期限计算, 甲方固定支付乙方承包利润具体如下:

(1) 2000 年 7 月 1 日至 2000 年 12 月 31 日为 45,000.00 元。

(2) 2001 年度为 100,000.00, 2002 年度为 110,000.00 元, 2003 年度为 120,000.00; 2004 年度为 130,000.00 元, 2005 年度为人民币 140,000.00 元, 2006 年度为 150,000.00 元。

(3) 从 2007 年 1 月 1 日起至 2050 年 6 月 30 日止每年固定承包利润为 150,000.00 元。

7、固定资产

科目 名称	账面值		调整数		清查值	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
房屋建筑物	807,740.53	22,342.72			807,740.53	22,342.72
构筑物	19,148,978.27	2,057,597.45			19,148,978.27	2,057,597.45
通用设备	4,383,106.99	1,991,848.70			4,383,106.99	1,991,848.70
石油和化工专用设备	1,777,890.49	401,464.54			1,777,890.49	401,464.54
小计	26,117,716.28	4,473,253.41			26,117,716.28	4,473,253.41



其中：固定资 产减值准备						
合计	26,117,716.28	4,473,253.41			26,117,716.28	4,473,253.41

8、无形资产

科目名称	账面数	调整数	清查值
土地使用权	4,427,273.75		4,427,273.75
合计	4,427,273.75		4,427,273.75

土地使用权说明：

根据华安利民合同字[20090501]《土地租赁及地上建筑代建协议》规定，深圳市深燃利民液化石油气有限公司储配站所占 19,012 平方米土地（宗地号：A325-0182），该项土地使用权登记在深圳市惠和液化石油气有限公司名下，以 8,163,368.14 元的总价，出租给深圳市深燃利民液化石油气有限公司使用，租期为 37 年，直至土地使用期限满期。

深圳市深燃利民液化石油气有限公司股东深圳市惠合成实业有限公司 2001 年 4 月 10 日与深圳市新桥股份合作公司就深燃利民公司现有气库用地签订有《土地租用协议（合同）书》、《土地征用协议书》，根据深圳市中级人民法院（2017）粤 03 民终 6328 号民事判决书，深圳市深燃利民液化石油气有限公司和石油气公司均无需承担支付深圳市深燃利民液化石油气有限公司现有气库用地土地补偿费和土地管理费的责任。

根据《深房地字第 5000390701 号》房地产证记载，该地块用途为市政公用设施用地，不得转让。根据石油气公司、深圳市惠合成实业有限公司及深圳市深燃利民液化石油气有限公司于 2009 年 5 月 1 日签署的《土地租赁及地上建筑代建协议（华安利民合同字[20090501]）》约定，未来在该房地产的土地使用性质可变更至可转让性质时，石油气公司应配合过户给深圳市深燃利民液化石油气有限公司。

9、应付账款

科目名称	账面数	调整数	清查值	业务内容	备注
深圳市中邦燃气设备有限公司	2,147.50		2,147.50	质保金	
深圳市新合昌劳务派遣有限公司	55,715.64		55,715.64	质保金	
武汉城晟燃气服务有限公司	28,907.96		28,907.96	质保金	
深圳市湛艺建设集团有限公司	726.58		726.58	质保金	
广州晶东贸易有限公司	33.49	-33.49		采购办公用品	
深圳市燃气用具有限公司	1,148.27		1,148.27	采购燃气灶具	
深圳史泰博商贸有限公司	435.27	-435.27		采购办公用品	



科目名称	账面数	调整数	清查值	业务内容	备注
史泰博（上海）有限公司	44.43	-44.43		采购办公用品	
科力普科技集团股份有限公司	0.02	-0.02		其他	
合 计	89,159.16	-513.21	88,645.95		

审计调整说明：

调整物资采购平台系统产生无需支付差异款，调减应付账款金额 513.21 元。

10、预收款项

科目名称	账面数	调整数	清查值	业务内容	备注
IC 卡充值	1,852,998.29		1,852,998.29	瓶装石油气销售	部分查易送气平台
合 计	1,852,998.29		1,852,998.29		

11、应付职工薪酬

项 目	账面数	调整数	清查值	备注
工会经费	122,912.42	-119,576.22	3,336.20	
职工教育经费	1,877,596.00	-1,877,596.00		
合 计	2,000,508.42	-1,997,172.22	3,336.20	

审计调整说明：

调整以前年度多计提工会经费及职工教育经费，无需支付款项调减应付职工薪酬金额 1,997,172.22 元。

12、应交税费

项 目	账面数	调整数	清查值	备注
企业所得税	229,117.41	-229,117.41		
个人所得税	-410.17	410.17		
城市维护建设税	135,355.43	-135,355.43		
教育附加费	165,605.16	-165,605.16		
地方教育附加费	48,191.87	-48,191.87		
合 计	577,859.70	-577,859.70		

审计调整说明：

调整以前年度多计提税费，无需支付款项调减应交税费金额 577,859.70 元。

13、其他应付款

项 目	账面数	调整数	清查值	业务内容	备注
其他应付款-钢瓶运营保障金-收取现金	185,680.00		185,680.00	零星用户钢瓶保障金	
其他应付款-钢瓶运营保障金-收取实物估价	620,830.00		620,830.00	零星用户钢瓶保障金	



项 目	账面数	调整数	清查值	业务内容	备注
其他应付款-钢瓶运营保障金	3,413,630.56		3,413,630.56	零星用户钢瓶保障金	
其他应付款-其他押金及保证金-个人押金	79,300.00		79,300.00	员工汇总保证金	
张卫忠	3,000.00		3,000.00	员工工作保证金	
其他应付款-其他押金及保证金-其他-IC卡押金	207,151.55		207,151.55	IC卡押金-零星汇总	
其他应付款-社会保险费-失业保险费	128.78	-128.78			
其他应付款-社会保险费-基本养老保险费	90,712.16	-90,712.16			
其他应付款-社会保险费-医疗保险费	18,740.29	-18,740.29			
其他应付款-住房公积金	97,052.22	-97,052.22			
深圳源鸿建安科技集团有限公司	22,750.34		22,750.34	工程质保金	
深圳市汇百亿建筑科技有限公司	2,040.00		2,040.00	工程质保金	
深圳市顺洲建设集团有限公司	8,778.85		8,778.85	工程质保金	
深圳新美装饰建设集团有限公司	26,498.36		26,498.36	工程质保金	
其他应付款-职工工会经费	145,390.00	-145,390.00		工会经费	
其他应付款-其他-政治思想教育经费	120,954.01	-120,954.01		遗留款项-党员活动费	
深圳市燃气用具有限公司	90,877.00		90,877.00	代销收入	
宁波市昕伊达能源设备制造有限公司	10,545.00		10,545.00	代销收入	
其他应付款-其他-党费	1,905,178.32	-1,905,178.32		遗留款项-党员活动费	
张炜航		1,879,000.00	1,879,000.00	布吉吉鑫供应站场地租金	
合 计	7,049,237.44	-499,155.78	6,550,081.66		

审计调整说明:

调整以前年度多计提费用, 无需支付款项调减其他应付款金额 2,378,155.78 元。

根据石油气公司与张炜航于 2018 年 9 月 3 日签订的瓶装气供应站租赁补充协议约定, 约定租金与石油气公司代垫税务罚款资金进行抵扣, 每月抵扣人民币 43,000.00 元, 石油气公司考虑对方身体状况, 在每月租金抵扣垫付资金后, 将剩余租金人民币 15,000.00 元支付给对方作为生活费, 应支付租金金额共计 58,000.00 元, 调增其他应付款 1,879,000.00 元, 详情详见九、其他重要事项专项说明。

14、实收资本



项 目	比例 (%)	账面数	调整数	清查值
深圳市燃气集团股份有限公司	100.00%	84,822,800.00		84,822,800.00
合 计	100.00%	84,822,800.00		84,822,800.00

15、专项储备

项目名称	账面数	调整数	清查值	备注
安全生产费	2,917,574.95		2,917,574.95	
合 计	2,917,574.95		2,917,574.95	

16、盈余公积

项 目	账面数	调整数	清查值
法定盈余公积	7,063,853.54		7,063,853.54
合 计	7,063,853.54		7,063,853.54

17、未分配利润

项 目	账面数	调整数	清查值
未分配利润	-24,030,690.43	2,579,200.30	-21,451,490.13
合 计	-24,030,690.43	2,579,200.30	-21,451,490.13

审计调整说明：系由上述影响未分配利润的调整为 2,579,200.30 元。

六、关联方关系及其交易

(一) 关联方认定标准

根据《企业会计准则第 36 号-关联方披露》，一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

(二) 存在控制关系的关联方情况

公司控股股东为深圳市燃气集团股份有限公司，实际控制人为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

(三) 其他关联方关系

关联方名称	与本公司关系	备注
深圳华安液化石油气有限公司	同受最终控制方控制	
深圳前海华安能源贸易有限公司	同受最终控制方控制	

(三) 关联交易

无。

七、或有事项

石油气公司无需披露的或有事项。

八、承诺事项

油气公司无需披露的承诺事项



九、其他重要事项专项说明

(1) 关于布吉吉鑫供应站场地租金情况

石油气公司于2015年2月1日与张炜航签订了《瓶装气供应站租赁协议书》，约定张炜航出具布吉街道辖区内具有合法使用权的瓶装液化石油气供应站建筑物一座(地址为:深圳市龙岗区布吉街道凤尾坑, 占地面积约300平方米)租赁给企业作为瓶装液化石油气供应站。由企业独立经营自负盈亏。租赁期限为2015年2月1日至2022年12月31日止;后石油气公司于2018年9月3日与张炜航签订了《瓶装气供应站租赁补充协议》，约定石油气公司为张炜航垫付深税龙稽罚处【2010】0120号《税务行政处罚决定书》作出的张炜航应承担的税金、罚款及滞纳金共计4,850,464.82元。自石油气公司垫付起, 张炜航以主协议书及补充协议中的租金每月对企业所垫付的资金进行抵扣, 抵扣标准为每月人民币43,000.00元, 直至完全偿还垫付资金;同时石油气公司考虑张炜航身体状况, 同意在每月租金抵扣垫付资金后, 将剩余租金人民币15,000.00元支付给张炜航作为生活费;上述费用按季度支付, 同时约定租赁期延长至2027年12月31日止。

张炜航与其配偶林美容于2024年6月5日, 与杨云柏签订《转让合同》, 双方约定把位于布吉凤尾坑的煤气供应站转让给杨云柏, 包含地上附着物。

截止2025年8月31日, 石油气公司尚未抵扣其他应收款剩余款项393,787.65元, 因石油气公司对上述《转让合同》存在异议, 自2024年4月起未按合同约定向张炜航支付15,000元/月租金。因石油气公司仍实际占有布吉吉鑫供应站场地, 很可能需要根据有关租赁合同向张炜航或其继承人支付所欠付的租金及后续的租金。

(2) 关于工会账户情况

截至2025年8月31日石油气公司有一个工会委员会银行账户, 账户名称为: 深圳市深燃石油气有限公司工会委员会, 银行名称为: 平安银行深圳大冲支行, 账号为15000103159540, 截至2025年8月31日账户余额为380,086.14元。

根据2023年10月12日通过的中国工会章程, 第七章工会经费和资产中规定: 工会组织合并, 其经费资产归合并后的工会所有; 工会组织撤销或者解散, 其经费资产由上级工会处置。

十、报告使用范围

以上清产核资报告仅供石油气公司清产核资结果之用, 因使用不当造成的后果与本会计师事务所及签字注册会计师无关。

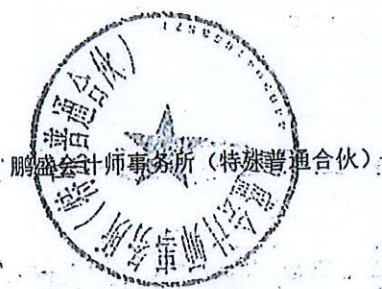
附件: 财务报表

资产负债清查明细表

本报告须盖骑缝章方为有效。



(本页为深圳市惠和液化石油气有限公司 2025 年 8 月 31 日清产核资专项审计报告之签字盖章页)



中国·深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025 年 9 月 17 日





资产负债表

编制单位：深圳市惠和液化石油气有限公司

单位：人民币元

项	2025年8月31日	2024年12月31日
流动资产：		
货币资金		
交易性金融资产	1,227,549.33	7,986,101.62
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资	1,002,506.40	1,490,622.76
预付款项		
其他应收款		21,373.00
买入返售金融资产	50,822,967.35	50,267,054.33
存货		
合同资产		204,278.17
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	17,162.56	272,617.48
非流动资产：	53,070,185.64	60,242,047.36
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资	19,777,087.66	61,837,087.66
其他非流动金融资产		
投资性房地产	100,000.00	100,000.00
固定资产		
在建工程	4,473,253.41	10,705,834.66
生产性生物资产		382,042.44
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出	4,427,273.75	6,226,675.08
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		3,211,167.91
其他非流动资产		
非流动资产合计		8,800.00
资产总计	28,777,614.82	82,471,607.75
	81,847,800.46	142,713,655.11





资产负债表（续）

编制单位：深圳市惠和液化石油气有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	2025年8月31日	2024年12月31日
流动资产：		
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	88,645.95	1,173,389.87
预收款项	1,852,998.29	2,458,369.79
合同负债		
应付职工薪酬	3,336.20	5,538,688.33
应交税费	-	266,204.30
其他应付款	6,550,081.66	8,408,248.48
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	8,495,062.10	17,844,900.77
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	-	-
负债合计	8,495,062.10	17,844,900.77
所有者权益（或股东权益）：		
股本（实收资本）	84,822,800.00	84,822,800.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	-	41,593,078.47
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	2,917,574.95	3,672,580.63
盈余公积	7,063,853.54	7,530,775.07
未分配利润	-21,451,490.13	-12,750,479.83
所有者权益（或股东权益）合计	73,352,738.36	124,868,754.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计	81,847,800.46	142,713,655.11





利润表

编制单位：深圳市惠和液化石油气有限公司

单位：人民币元

项 目	2025年1-8月	2024年度
一、营业收入	14,627,493.26	210,475,100.72
减：营业成本	1,988,680.61	201,832,180.16
税金及附加	188,062.83	354,018.66
销售费用	16,096,748.00	65,993,634.57
管理费用		
研发费用		
财务费用		
加：其他收益	-198,447.22	-1,794,966.53
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	150,000.00	150,000.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-254,988.28	270,809.19
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-5,133,629.51	-
加：营业外收入	-8,686,168.75	-35,488,956.95
减：营业外支出	917.43	19,805,092.61
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	15,758.98	2,096,617.47
减：所得税费用	-8,701,010.30	-37,780,481.81
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-8,701,010.30	-37,780,481.81
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-8,701,010.30	-37,780,481.81
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	-8,701,010.30	-37,780,481.81





现金流量表

编制单位：深圳市惠和顺石油气有限公司

单位：人民币元

项 目	2025年1-8月	2024年度
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	13,333,442.94	194,561,277.17
收到的税费返还		2.78
收到其他与经营活动有关的现金	8,627,221.92	49,908,284.29
经营活动现金流入小计	21,960,664.86	244,469,564.24
购买商品、接受劳务支付的现金	1,321,611.97	219,141,769.35
支付给职工以及为职工支付的现金	10,881,563.40	60,525,777.10
支付的各项税费	1,288,834.91	3,343,388.16
支付其他与经营活动有关的现金	17,799,164.14	31,303,998.55
经营活动现金流出小计	31,291,174.42	314,314,933.16
经营活动产生的现金流量净额	-9,330,509.56	-69,845,368.92
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	150,000.00	150,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,421,957.27	5,516,914.21
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	2,571,957.27	5,666,914.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,040,122.03
投资支付的现金		20,180,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		21,220,122.03
投资活动产生的现金流量净额	2,571,957.27	-15,553,207.82
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		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-6,758,552.29	-85,398,576.74
加：期初现金及现金等价物余额	7,986,101.62	93,384,678.36
六、期末现金及现金等价物余额	1,227,549.33	7,986,101.62





所有者权益变动表

	2025年1-3月						单位：人民币元
	股本（或实收资本）	其他权益工具	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年期末余额	24,322,800.00		41,593,078.47		3,672,580.63	7,530,775.07	124,868,754.24
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	24,322,800.00		41,593,078.47		3,672,580.63	7,530,775.07	124,868,754.24
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）综合收益总额							
（二）所有者投入和减少资本							
1.所有者投入的普通股							
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
（三）利润分配							
1.提取盈余公积							
2.对所有者（或股东）的分配							
3.其他							
（四）所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本（或股本）							
2.盈余公积转增资本（或股本）							
3.盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5.其他综合收益结转留存收益							
6.其他							
（五）专项储备							
1.本期提取							
2.本期使用							
（六）其他							
四、本年年末余额	24,322,800.00		41,593,078.47		3,672,580.63	7,530,775.07	124,868,754.24





所有者权益变动表

单位：人民币元

	2024年度									
	股本（或实收资本）	优先股	其他权益工具	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年期末余额	84,822,800.00				41,593,078.47				7,530,775.07	167,165,756.94
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	84,822,800.00				41,593,078.47				7,530,775.07	167,165,756.94
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）										
（一）综合收益总额										
1. 股本变动										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（二）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者（或股东）的分配										
3. 其他										
（三）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（四）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（五）其他										
四、本期期末余额	84,822,800.00				41,593,078.47				7,530,775.07	124,868,754.34



资 产 负 债 清 查 表

2025年8月31日

编制单位：深圳市惠和液化石油气有限公司

金额单位：人民币 元

序号	科目名称	明细表	账面数	清查值	差异
1	一、流动资产				
2	货币资金	表1	1,227,549.33	1,227,549.33	
3	交易性金融资产				
4	应收票据				
5	应收账款	表2	1,100,325.50	1,002,506.40	-97,819.10
6	应收款项融资				
7	预付账款				
8	应收利息				
9	应收股利				
11	其他应收款	表3	51,018,775.53	50,822,967.35	-195,808.18
12	存货				
13	合同资产				
14	持有待售资产				
15	一年内到期的非流动资产				
16	其他流动资产	表4	219,035.89	17,162.56	-201,873.33
17	流动资产合计		53,565,686.25	53,070,185.64	-495,500.61
18	二、非流动资产				
19	债权投资				
20	其他债权投资				
21	长期应收款				
22	长期股权投资	表5	19,777,087.66	19,777,087.66	
23	其他权益工具投资				
24	其他非流动金融资产	表6	100,000.00	100,000.00	
25	投资性房地产				
26	固定资产	表7	4,473,253.41	4,473,253.41	
27	在建工程				
28	生产性生物资产				
29	油气资产				
30	无形资产	表8	4,427,273.75	4,427,273.75	
31	固定资产清理				
32	工程物资				
33	长期待摊费用				
34	递延所得税资产				
35	其他非流动资产				
36	非流动资产合计		28,777,614.82	28,777,614.82	
37	资产总计		82,343,301.07	81,847,800.46	-495,500.61



资产负债表清查表

2025年8月31日

编制单位：深圳市惠和液化石油气有限公司

金额单位：人民币 元

序号	科目名称	明细表	账面数	清查值	差异
38	三、流动负债				
39	短期借款				
40	交易性金融负债				
41	应付票据				
42	应付账款	表9	89,159.16	88,645.95	-513.21
43	预收款项	表10	1,852,998.29	1,852,998.29	
44	合同负债				
45	应付职工薪酬	表11	2,000,508.42	3,336.20	-1,997,172.22
46	应交税费	表12	577,859.70		-577,859.70
47	应付股利				
48	应付利息				
49	其他应付款	表13	7,049,237.44	6,550,081.66	-499,155.78
50	持有待售负债				
51	一年内到期的非流动负债				
52	其他流动负债				
53	流动负债合计		11,569,763.01	8,495,062.10	-3,074,700.91
54	四、非流动负债				
55	长期借款				
56	应付债券				
57	长期应付款				
58	长期应付职工薪酬				
59	专项应付款				
60	递延收益				
61	递延所得税负债				
62	其他非流动负债				
63	非流动负债合计				
64	负债合计		11,569,763.01	8,495,062.10	-3,074,700.91
65	五、所有者权益				
66	实收资本	表14	84,822,800.00	84,822,800.00	
67	其他权益工具				
68	资本公积				
69	减：库存股				
70	其他综合收益				
71	专项储备	表15	2,917,574.95	2,917,574.95	
72	盈余公积	表16	7,063,853.54	7,063,853.54	
73	未分配利润	表17	-24,030,690.43	-21,451,490.13	2,579,200.30
75	所有者权益合计		70,773,538.06	73,352,738.36	2,579,200.30
76	负债和所有者权益总计		82,343,301.07	81,847,800.46	-495,500.61
77	自动核对平衡				



货币资金清查汇总表

2025年8月31日

编制单位：深圳市惠和液化石油气有限公司

表1

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面数	调整数	清查值	备注
1-1	库存现金				
1-2	银行存款	1,227,549.33		-	
1-3	其他货币资金		-	1,227,549.33	
合计		1,227,549.33	-	1,227,549.33	



银行存款清查明细表

2025年8月31日

表1-2

金额单位: 人民币元

编制单位: 深圳市基和液化石油气有限公司		银行名称		账号	币种	账面数	调整数	清查值	备注
序号									
1	中国工商银行股份有限公司深圳深东支行			4000021019200055385	人民币	217,628.40		217,628.40	
2	中国建设银行股份有限公司深圳嘉宾路支行			44201509700052501630	人民币	441,336.59		441,336.59	
3	深圳农村商业银行股份有限公司南园支行			000088899161	人民币	85,783.39		85,783.39	
4	平安银行股份有限公司深圳分行营业部			0032100355148	人民币	482,800.95		482,800.95	
合 计						1,227,549.33	-	1,227,549.33	



应收账款清查明细表

2023年8月31日

编制单位：深圳市惠和源石化石油气有限公司

表2												
金额单位：人民币元												
序号	债务方名称	发生日期	业务内容	账面数	调整数	净值	资产减值分析				备注	
							半年以内	半年至1年	1-2年	2-3年		3年以上
1	中山市天乙铝业公司	2014/10/1	燃气批发-天然气	1,382,554.60		1,382,554.60					1,382,554.60	全额计提减值
2	林忠权（柏权食品）	2024/9/13	廉受石油气销售	237,020.00		237,020.00			237,020.00			
3	深圳市深油特别合作区住房和水务局	2024/10/24	其他-气价补贴	876,876.00		876,876.00			876,876.00			气价补贴
	应收账款余额合计			2,496,450.60	-	2,496,450.60						
	减：坏账准备			1,396,125.10	97,819.10	1,493,944.20		-	1,113,896.00	-	1,382,554.60	
	净值合计			1,100,325.50	-97,819.10	1,002,506.40		-	1,113,896.00	-	1,382,554.60	

表2

金额单位：人民币元



其他应收款清查明细表

2023年8月31日

金额单位: 人民币元

编制单位: 深圳市道和石化有限公司

新代偿账款分析													
序号	债务方名称	业务内容	发生日期	账面数	调整数	初核值	半年至1年				2至3年	3年以上	备注
							半年以内	1至2年					
1	深圳市燃气集团股份有限公司物业管理部	押金及保证金-租赁押金	2025/4/23	122,661.00		122,661.00	122,661.00	-	-	-	-	-	租赁押金
2	深圳市燃气集团股份有限公司	押金及保证金-租赁押金	2020/12/21	18,000.00		18,000.00	-	-	-	-	-	18,000.00	租赁押金
3	张树航（住家供应商）	其他	2019/10/16	436,787.65	-43,000.00	393,787.65	-	-	-	-	-	393,787.65	代收服务费
4	深圳市燃气集团有限公司	其他	2022/9/31	28,088.56		28,088.56	-	-	-	-	854.40	27,234.16	代收手续费
5	深圳市燃气集团有限公司	其他	2023/12/22	7,404.30		7,404.30	-	-	7,404.30	-	-	-	点安安检服务-质保金
6	深圳市燃气集团股份有限公司福田分公司	其他	2025/3/21	64,272.10		64,272.10	-	-	-	-	-	-	点安安检服务-质保金
7	深圳市燃气集团股份有限公司南山分公司	其他	2025/3/21	211,977.03		211,977.03	-	-	-	-	-	-	点安安检服务费
8	深圳市燃气集团股份有限公司宝安分公司	其他	2025/3/25	329,742.39		329,742.39	-	-	-	-	-	-	点安安检服务-质保金
9	宁波市新伊达能源设备制造有限公司	其他	2023/11/21	8,080.00		8,080.00	-	-	-	8,080.00	-	-	代收手续费
10	深圳市燃气集团股份有限公司龙岗分公司	其他	2024/1/24	6,278,734.29		6,278,734.29	1,080,495.00	5,198,239.29	-	-	-	-	点安安检服务-质保金
11	深圳市燃气集团股份有限公司龙岗分公司	其他	2025/3/21	86,320.61		86,320.61	-	-	-	-	-	-	点安安检服务-质保金
12	深圳市燃气集团股份有限公司罗湖分公司	其他	2024/4/18	73,910.75		73,910.75	-	-	-	73,910.75	-	-	点安安检服务-质保金
13	深圳市燃气集团股份有限公司罗湖分公司	其他	2024/4/18	23,493.25		23,493.25	-	-	-	23,493.25	-	-	点安安检服务-质保金
14	深圳市燃气集团股份有限公司坪山分公司	其他	2024/11/19	1,161,217.96		1,161,217.96	344,043.00	817,169.96	-	-	-	-	点安安检服务费
15	广东卡姿建设有限公司	其他	2024/12/24	74,799.00		74,799.00	-	-	-	-	-	-	换表款
16	深圳市深燃利达石化石油气有限公司	土地租赁款	2025/8/6	147,087.68		147,087.68	147,087.68	-	-	-	-	-	七厘租费款
17	深圳市燃气集团财务结算中心	应收账款-集团中管理款	2025/8/31	41,969,978.38		41,969,978.38	41,969,978.38	-	-	-	-	-	应收账款-集团中管理款
	其他应收账款合计			51,042,554.95	-43,000.00	50,999,554.95	44,356,582.19	6,090,208.25	-	112,088.30	854.40	439,021.81	
	减：坏账准备			23,779.42		176,587.60	176,587.60	-	-	-	-	-	
	其他应收账款净值合计			51,018,775.53	-195,808.18	50,822,967.35	44,179,994.59	6,090,208.25	-	112,088.30	854.40	439,021.81	
其他应收账款净值合计													



其他流动资产清查明细表

2025年8月31日

编制单位：深圳市惠和液化石油气有限公司

表4

金额单位：人民币元

序号	项目名称	账面数	调整数	清查值	备注
1	待抵扣增值税	219,035.89	-201,873.33	17,162.56	
				-	
	合计	219,035.89	-201,873.33	17,162.56	



长期股权投资清查明细表

2025年8月31日

张5

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市惠和液化石油气有限公司

序号	被投资单位名称	被投资单位成立日期	持股比例	初始投资金额	账面余额	减值准备	账面价值	调整数	清查值
1	深圳市深燃利民液化石油气有限公司	2009-04-17	51.00%	19,777,087.66	19,777,087.66		19,777,087.66		19,777,087.66
				19,777,087.66	19,777,087.66	-	19,777,087.66	-	19,777,087.66
合计									



其他非流动金融资产清查明细表

2025年8月31日

编制单位：深圳市惠和液化石油气有限公司

表6
金额单位：人民币元

序号	项目名称	投资类别	账面数			调整数			清查数			备注
			投资成本	累计公允价值变动	账面价值	投资成本	累计公允价值变动	账面价值	投资成本	累计公允价值变动	账面价值	
1	深圳市宝德隆人加润滑油有限公司	股权类	100,000.00		100,000.00				100,000.00	-	100,000.00	
合计			100,000.00	-	100,000.00	-	-	-	100,000.00	-	100,000.00	



固定资产清查汇总表

2025年8月31日

表7

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市惠和液化石油气有限公司

编号	科目名称	账面数		调整数		清查值	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类合计	19,956,718.80	2,079,940.17	-	-	19,956,718.80	2,079,940.17
6-1	固定资产-房屋建筑物	807,740.53	22,342.72	-	-	807,740.53	22,342.72
6-2	固定资产-构筑物	19,148,978.27	2,057,597.45			19,148,978.27	2,057,597.45
	设备类合计	6,160,997.48	2,393,313.24	-	-	6,160,997.48	2,393,313.24
6-3	固定资产-通用设备	4,383,106.99	1,991,848.70	-	-	4,383,106.99	1,991,848.70
6-4	固定资产-运输设备	-	-	-	-	-	-
6-5	固定资产-石油和化工专用设备	1,777,890.49	401,464.54	-	-	1,777,890.49	401,464.54
6-6	固定资产-家具、用具、装具	-	-	-	-	-	-
	固定资产合计	26,117,716.28	4,473,253.41	-	-	26,117,716.28	4,473,253.41
	其中：固定资产减值准备					-	-
	固定资产	26,117,716.28	4,473,253.41	-	-	26,117,716.28	4,473,253.41



固定资产-房屋建筑物清查明细表

2023年8月31日

编制单位：深圳市惠和液化石油气有限公司													
表7-1													
金额单位：人民币元													
序号	资产编码	建筑物名称	建筑面积(m²)	账面数			调整数			清查数			备注
				原值	累计折旧	净值	原值	累计折旧	净值	原值	累计折旧	净值	
1	100019882	同龙加气站增设灌瓶间	400	774,826.00	774,826.00								
2	100021109	汽车衡票房		32,914.53	10,571.81	22,342.72				774,826.00	774,826.00		
		合计		807,740.53	785,397.81	22,342.72				32,914.53	10,571.81	22,342.72	
		减值准备											
1	100019882	同龙加气站增设灌瓶间	400										
2	100021109	汽车衡票房								807,740.53	785,397.81	22,342.72	
		合计											
		净额											
1	100019882	同龙加气站增设灌瓶间	400	774,826.00	774,826.00								
2	100021109	汽车衡票房		32,914.53	10,571.81	22,342.72				774,826.00	774,826.00		
		净额合计		807,740.53	785,397.81	22,342.72				32,914.53	10,571.81	22,342.72	
										807,740.53	785,397.81	22,342.72	



固定资产 - 构筑物清查明细表

2025年08月31日

第7-2

金额单位: 人民币元

编制单位: 深圳市惠和液化石油气有限公司

序号	资产编码	科目名称	建造年月	账面原值			账面净值			清查值			备注
				原值	累计折旧	净值	原值	累计折旧	净值	原值	累计折旧	净值	
1	100019944	智能驱动折返门:		12,400.00	11,780.00	620.00	12,400.00	11,780.00	620.00	12,400.00	11,780.00	620.00	
2	100021242	智能小杆电动侧门:		3,300.97	3,135.92	165.05	3,300.97	3,135.92	165.05	3,300.97	3,135.92	165.05	
3	100021243	智能小杆电动侧门:		3,300.97	3,135.92	165.05	3,300.97	3,135.92	165.05	3,300.97	3,135.92	165.05	
4	100019871	同龙册气库:		16,067,020.53	16,067,020.53	-	16,067,020.53	16,067,020.53	-	16,067,020.53	16,067,020.53	-	
5	100062826	液化石油气卧式储罐:		119,761.57	39,346.66	80,414.91	119,761.57	39,346.66	80,414.91	119,761.57	39,346.66	80,414.91	
6	100062827	液化石油气卧式2#储罐:		735,721.96	241,715.27	494,006.69	735,721.96	241,715.27	494,006.69	735,721.96	241,715.27	494,006.69	
7	100062828	液化石油气卧式3#储罐:		735,721.96	241,715.27	494,006.69	735,721.96	241,715.27	494,006.69	735,721.96	241,715.27	494,006.69	
8	100062829	液化石油气卧式1#储罐:		735,721.96	241,715.27	494,006.69	735,721.96	241,715.27	494,006.69	735,721.96	241,715.27	494,006.69	
9	100062830	液化石油气卧式4#储罐:		736,028.35	241,815.98	494,212.37	736,028.35	241,815.98	494,212.37	736,028.35	241,815.98	494,212.37	
		合计		19,148,978.27	17,091,380.82	2,057,597.45	19,148,978.27	17,091,380.82	2,057,597.45	19,148,978.27	17,091,380.82	2,057,597.45	
		净值合计											
1	100019944	智能驱动折返门:	2003-08-22										
2	100021242	智能小杆电动侧门:	2014-08-07										
3	100021243	智能小杆电动侧门:	2014-08-07										
4	100019871	同龙册气库:	1998-07-30										
5	100062826	液化石油气卧式2#储罐:	2018-09-28										
6	100062827	液化石油气卧式3#储罐:	2018-09-28										
7	100062828	液化石油气卧式1#储罐:	2018-09-28										
8	100062829	液化石油气卧式4#储罐:	2018-09-28										
9	100062830	液化石油气卧式4#储罐:	2018-09-28										
43		合计											
44		净值											
45		净值											
1	100019944	智能驱动折返门:	2003-08-22	12,400.00	11,780.00	620.00	12,400.00	11,780.00	620.00	12,400.00	11,780.00	620.00	
2	100021242	智能小杆电动侧门:	2014-08-07	3,300.97	3,135.92	165.05	3,300.97	3,135.92	165.05	3,300.97	3,135.92	165.05	
3	100021243	智能小杆电动侧门:	2014-08-07	3,300.97	3,135.92	165.05	3,300.97	3,135.92	165.05	3,300.97	3,135.92	165.05	
4	100019871	同龙册气库:	1998-07-30	16,067,020.53	16,067,020.53	-	16,067,020.53	16,067,020.53	-	16,067,020.53	16,067,020.53	-	
5	100062826	液化石油气卧式2#储罐:	2018-09-28	119,761.57	39,346.66	80,414.91	119,761.57	39,346.66	80,414.91	119,761.57	39,346.66	80,414.91	
6	100062827	液化石油气卧式3#储罐:	2018-09-28	735,721.96	241,715.27	494,006.69	735,721.96	241,715.27	494,006.69	735,721.96	241,715.27	494,006.69	
7	100062828	液化石油气卧式1#储罐:	2018-09-28	735,721.96	241,715.27	494,006.69	735,721.96	241,715.27	494,006.69	735,721.96	241,715.27	494,006.69	
8	100062829	液化石油气卧式4#储罐:	2018-09-28	736,028.35	241,815.98	494,212.37	736,028.35	241,815.98	494,212.37	736,028.35	241,815.98	494,212.37	
9	100062830	液化石油气卧式4#储罐:	2018-09-28	736,028.35	241,815.98	494,212.37	736,028.35	241,815.98	494,212.37	736,028.35	241,815.98	494,212.37	
		净值合计		19,148,978.27	17,091,380.82	2,057,597.45	19,148,978.27	17,091,380.82	2,057,597.45	19,148,978.27	17,091,380.82	2,057,597.45	



固定资产—通用设备清查明细表

2025年5月31日

编制单位：深圳市思理液化石油气有限公司

表7-3
金额单位：人民币元

序号	资产编码	设备名称	规格型号	计量单位	数量	启用日期	账面数		清查数		备注	
							原值	净值	原值	净值	原值	净值
1	100019905	灌装设备	龙压瓶机-台	台	1	2002-06-26	140,000.00	7,000.00			140,000.00	7,000.00
2	100031527	碎能机	MYISCL700YJ	台	1	2015-12-28	837,606.84	801,589.76			837,606.84	801,589.76
3	100102952	二维码旋转扫码机	YTC-15DM	台	1	2020-12-28	203,539.82	109,504.46			203,539.82	109,504.46
4	100107798	15KG--维码旋转扫码机	15KG	台	1	2021-07-26	221,238.94	89,435.81			221,238.94	89,435.81
5	100111275	12KG充装线	12KG	台	1	2021-11-11	1,913,278.65	710,304.68			1,913,278.65	710,304.68
6	100022668	装卸臂	AL2430B/DN25-DN50	台	1	2017-07-20	20,512.82	4,097.51			20,512.82	4,097.51
7	100052569	装卸臂	AL2430B/DN25-DN50	台	1	2017-07-20	20,512.82	4,097.51			20,512.82	4,097.51
8	100119112	低电压电柜	GLK	台	1	2021-12-31	288,155.40	183,555.02			288,155.40	183,555.02
9	100131688	变频器及高压柜	SCB10515/10.315KV	台	1	2022-12-30	287,864.14	73,996.12			287,864.14	73,996.12
10	100172639	防爆手机 (AORO-A11(SG))		台	1	2023-06-22	4,503.15	1,438.44			4,503.15	1,438.44
11	100172640	防爆手机 (AORO-A11(SG))		台	1	2023-06-22	4,503.15	1,438.44			4,503.15	1,438.44
12	100051155	液位计-MTG-2MF	1.0M RF	台	1	2017-01-18	38,291.56	5,424.66			38,291.56	5,424.66
13	100051156	液位计-MTG-3MF	3.0M RF	台	1	2017-01-18	38,715.14	5,484.65			38,715.14	5,484.65
14	100051157	液位计-MTG-3MF	3.0M RF	台	1	2017-01-18	38,715.14	5,484.65			38,715.14	5,484.65
15	100051158	液位计-MTG-3MF	3.0M RF	台	1	2017-01-18	38,715.14	5,484.65			38,715.14	5,484.65
16	100051159	液位计-MTG-3MF	3.0M RF	台	1	2017-01-18	38,715.14	5,484.65			38,715.14	5,484.65
17	100051782	雷达导液液位计	S301HAISVJAM0018 018ESNICTITION	台	1	2017-03-30	29,206.84	4,624.45			29,206.84	4,624.45
18	100051783	雷达导液液位计	S301HAISVJAM0036 018ESNICTITION	台	1	2017-03-30	31,859.83	5,044.49			31,859.83	5,044.49
19	100051784	雷达导液液位计	S301HAISVJAM0036 018ESNICTITION	台	1	2017-03-30	31,859.83	5,044.49			31,859.83	5,044.49
20	100051785	雷达导液液位计	S301HAISVJAM0036 018ESNICTITION	台	1	2017-03-30	31,859.83	5,044.49			31,859.83	5,044.49
21	100051786	雷达导液液位计	S301HAISVJAM0036 018ESNICTITION	台	1	2017-03-30	31,859.83	5,044.49			31,859.83	5,044.49
22	100089627	充装秤扫码器	YZP-NT	台	1	2019-12-27	4,867.26	2,247.12			4,867.26	2,247.12
23	100089628	充装秤扫码器	YZP-NT	台	1	2019-12-27	4,867.26	2,247.12			4,867.26	2,247.12



固定资产—通用设备清查明细表

2025年3月31日

表7-3

金额单位: 人民币元

序号	资产编号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	启用日期	账面数			清查数			清查值			备注
							原值	累计折旧	净值	原值	累计折旧	净值	原值	累计折旧	净值	
24	100089629	充装秤扫码器	YZB-WT	台	1	2019-12-27	4,867.26	2,620.14	2,247.12	-	-	-	4,867.26	2,620.14	2,247.12	同龙顺源装站生产设备
25	100089630	充装秤扫码器	YZB-WT	台	1	2019-12-27	4,867.26	2,620.14	2,247.12	-	-	-	4,867.26	2,620.14	2,247.12	同龙顺源装站生产设备
26	100089631	充装秤扫码器	YZB-WT	台	1	2019-12-27	4,867.26	2,620.14	2,247.12	-	-	-	4,867.26	2,620.14	2,247.12	同龙顺源装站生产设备
27	100089632	充装秤扫码器	YZB-WT	台	1	2019-12-27	4,867.26	2,620.14	2,247.12	-	-	-	4,867.26	2,620.14	2,247.12	同龙顺源装站生产设备
28	100089633	充装秤扫码器	YZB-WT	台	1	2019-12-27	4,867.26	2,620.14	2,247.12	-	-	-	4,867.26	2,620.14	2,247.12	同龙顺源装站生产设备
29	100089634	充装秤扫码器	YZB-WT	台	1	2019-12-27	4,867.26	2,620.14	2,247.12	-	-	-	4,867.26	2,620.14	2,247.12	同龙顺源装站生产设备
30	100089635	充装秤扫码器	YZB-WT	台	1	2019-12-27	4,867.26	2,620.14	2,247.12	-	-	-	4,867.26	2,620.14	2,247.12	同龙顺源装站生产设备
31	100089636	充装秤扫码器	YZB-WT	台	1	2019-12-27	4,867.26	2,620.14	2,247.12	-	-	-	4,867.26	2,620.14	2,247.12	同龙顺源装站生产设备
32	100089637	充装秤扫码器	YZB-WT	台	1	2019-12-27	4,867.26	2,620.14	2,247.12	-	-	-	4,867.26	2,620.14	2,247.12	同龙顺源装站生产设备
33	100089638	充装秤扫码器	YZB-WT	台	1	2019-12-27	4,867.26	2,620.14	2,247.12	-	-	-	4,867.26	2,620.14	2,247.12	同龙顺源装站生产设备
34	100089639	充装秤扫码器	YZB-WT	台	1	2019-12-27	4,867.26	2,620.14	2,247.12	-	-	-	4,867.26	2,620.14	2,247.12	同龙顺源装站生产设备
35	100089640	充装秤扫码器	YZB-WT	台	1	2019-12-27	4,867.26	2,620.14	2,247.12	-	-	-	4,867.26	2,620.14	2,247.12	同龙顺源装站生产设备
36	100089641	充装秤扫码器	YZB-WT	台	1	2019-12-27	4,867.26	2,620.14	2,247.12	-	-	-	4,867.26	2,620.14	2,247.12	同龙顺源装站生产设备
37	100089642	充装秤扫码器	YZB-WT	台	1	2019-12-27	4,867.26	2,620.14	2,247.12	-	-	-	4,867.26	2,620.14	2,247.12	同龙顺源装站生产设备
38	100089643	充装秤扫码器	YZB-WT	台	1	2019-12-27	4,867.26	2,620.14	2,247.12	-	-	-	4,867.26	2,620.14	2,247.12	同龙顺源装站生产设备
39	100094961	称重秤扫码器	DCS-150-JH	台	1	2020-05-22	8,849.56	4,413.69	4,435.87	-	-	-	8,849.56	4,413.69	4,435.87	同龙顺源装站生产设备
		金额合计					4,383,106.99	2,391,258.29	1,991,848.70	-	-	-	4,383,106.99	2,391,258.29	1,991,848.70	
		减值准备								-	-	-	4,383,106.99	2,391,258.29	1,991,848.70	
		净值合计								-	-	-				



固定资产 - 石油和化工专用设备清查明细表

2025年8月31日

编制单位: 深圳市思和源石油化工有限公司

金额单位: 人民币元

序号	资产编码	名称	规格型号	计量单位	账面数		调整数		净值		净值		备注
					原值	累计折旧	原值	累计折旧	净值	净值	净值	净值	
1	100051168	碳钢球阀MT-890D2J	DN50 MF-F/RF	个	2	10,674.20	9,070.34		1,603.86		1,603.86	1,603.86	回龙埔灌装站生产设备
2	100051160	铸钢截止阀MT-880B	DN20 MF-F/RF	个	20	112,333.20	95,455.09		16,878.11		16,878.11	16,878.11	回龙埔灌装站生产设备
3	100051161	铸钢截止阀MT-880B	DN50 RF/MF-F	个	5	36,427.81	30,954.51		5,473.30		5,473.30	5,473.30	回龙埔灌装站生产设备
4	100051162	铸钢截止阀MT-900	DN100 RF/RF	个	8	315,820.64	268,368.56		47,452.08		47,452.08	47,452.08	回龙埔灌装站生产设备
5	100051163	铸钢截止阀MT-890F	DN100 MF-F/RF	个	8	130,123.52	110,572.40		19,551.12		19,551.12	19,551.12	回龙埔灌装站生产设备
6	100051164	铸钢截止阀MT-880B	DN80 MF-F/RF	个	16	344,285.12	292,556.21		51,728.91		51,728.91	51,728.91	回龙埔灌装站生产设备
7	100051165	铸钢截止阀MT-880B	DN50 MF-F/RF	个	9	65,570.13	55,718.16		9,851.97		9,851.97	9,851.97	回龙埔灌装站生产设备
8	100051166	铸钢截止阀MT-900	DN50 RF/RF	个	2	30,328.27	25,771.39		4,556.88		4,556.88	4,556.88	回龙埔灌装站生产设备
9	100051167	铸钢截止阀MT-880B	DN80 RF/MF-F	个	4	86,071.29	73,139.03		12,932.26		12,932.26	12,932.26	回龙埔灌装站生产设备
10	100094958	红外视频监控摄像头	DH-NVR4832-4KS2	个	1	332,101.54	172,609.78		159,491.76		159,491.76	159,491.76	回龙埔灌装站生产设备
11	100021108	SCS-80气平衡	SCS-80	个	1	50,512.82	47,987.18		2,525.64		2,525.64	2,525.64	回龙埔灌装站生产设备
12	100021362	CORREN牌燃气泵	521EGAJE	个	1	26,701.23	26,434.22		267.01		267.01	267.01	回龙埔灌装站生产设备
13	100021363	CORREN牌燃气泵	521EGAJE	个	1	26,701.23	26,434.22		267.01		267.01	267.01	回龙埔灌装站生产设备
14	100021372	CORREN牌燃气泵	1021EGAJE	个	1	36,535.67	36,170.31		365.36		365.36	365.36	回龙埔灌装站生产设备
15	100021373	CORREN牌燃气泵	1021EGAJE	个	1	36,535.68	36,170.32		365.36		365.36	365.36	回龙埔灌装站生产设备
16	100111276	空气压缩机	BD-1SEPM	个	1	34,070.80	12,648.72		21,422.08		21,422.08	21,422.08	回龙埔灌装站生产设备
17	100111277	空气压缩机	BD-1SEPM	个	1	34,070.79	12,648.72		21,422.07		21,422.07	21,422.07	回龙埔灌装站生产设备
18	100122182	码泵机	MPJ-15	个	1	69,026.55	43,716.79		25,309.76		25,309.76	25,309.76	回龙埔灌装站生产设备
余额合计					1,777,890.49	1,376,425.95			401,464.54		401,464.54	401,464.54	
减: 减值准备													
净值合计					1,777,890.49	1,376,425.95			401,464.54		401,464.54	401,464.54	



无形资产清查明细表

2025年8月31日

表8

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市慈和液化石油气有限公司

编号	科目名称	账面数	调整数	清查值	备注
1	土地使用权	4,427,273.75		4,427,273.75	
	合计	4,427,273.75	-	4,427,273.75	



无形资产-土地使用权明细清查明细表

编制单位：深圳市惠和液化石油气有限公司
2025年8月31日

表8-1
金额单位：人民币元

宗地名称	土地位置	取得日期	使用年限	目前使用状况	面积 (m2)	原始入账价值	累计摊销	账面价值	调整数	清查值	备注
利民加油站	宗地号A325-0182	2009/11/25	37	在用	19,012.00	7,738,873.00	3,311,599.25	4,427,273.75		4,427,273.75	
合计						7,738,873.00	3,311,599.25	4,427,273.75	-	4,427,273.75	



应付账款清查明细表

2025年8月31日

表9

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市思和液化石油气有限公司

编制单位: 深圳市思和液化石油气有限公司												
序号	债权人名称	发生日期	业务内容	账面数	调整数	净值值	款项账龄分析				备注	
							半年以内	半年至1年	1-2年	2-3年		3年以上
1	深圳市中燃燃气设备有限公司	2021-10	液化石油气款	2,147.50		2,147.50				2,147.50		质保金
2	深圳市新合昌劳务派遣有限公司	2024-11	服务费	55,715.64		55,715.64	34,441.38	21,274.06				质保金
3	武汉思和燃气服务有限公司	2024-12	材料设备采购款	28,907.96		28,907.96	28,907.96					质保金
4	深圳市艺建装饰工程有限公司	2023-10	工程施工及安装款	726.58		726.58			726.58			质保金
5	广州品东贸易有限公司	2020-12	预付	33.49	-33.49	-						采购办公用品
6	深圳市燃气用具有限公司	2018-10	预付	1,148.27		1,148.27					1,148.27	采购燃气灶具
7	深圳市泰南商贸有限公司	2020-12	预付	435.27	-435.27	-						采购办公用品
8	史爱博(上海)有限公司	2024-10	预付	44.43	-44.43	-						采购办公用品
9	科力普科技股份有限公司	2025-03	预付	0.02	-0.02	-						其他
合计				89,159.16	-513.21	88,645.95	63,349.54	21,274.06	726.58	2,147.50	1,148.27	



预收款项清查明细表

2025年8月31日

编制单位：深圳市深燃石油气有限公司

表10

金额单位：人民币元

序号	债权人名称	发生日期	业务内容	账面数	调整数	清查值	清查值账龄分析					备注
							半年以内	半年至1年	1至2年	2至3年	3年以上	
1	IC卡充值	2024/8/26	瓶装石油气销售	1,852,998.29		1,852,998.29		301.00	372,187.00	1,073,664.04	406,846.25	
		合计		1,852,998.29	-	1,852,998.29	-	301.00	372,187.00	1,073,664.04	406,846.25	



应付职工薪酬清查明细表

2025年8月31日

表11

编制单位：深圳市惠和液化石油气有限公司				金额单位：人民币元		
序号	科目名称	发生日期	账面数	调整数	清查值	备注
1	工会经费	2025/8/31	122,912.42	-119,576.22	3,336.20	
2	职工教育经费	2025/8/31	1,877,596.00	-1,877,596.00	-	
					-	
合 计			2,000,508.42	-1,997,172.22	3,336.20	



其他应付款清查明细表

2025年8月31日

表13

金额单位：人民币元

游资供应链分析												
序号	债权人名称	发生日期	业务内容	账面数	调整数	清查机	半年内				备注	
							半年至1年	1至2年	2至3年	3年以上		
1	其他应付款-铜冠运营担保金-北地矿业	2024/9/26	铜冠运营担保金	185,680.00	-	185,680.00	-	185,680.00	-	-	-	李昆川户铜冠担保金
2	其他应付款-铜冠运营担保金-收取货物估价	2021/1/12	铜冠运营担保金	620,830.00	-	620,830.00	-	354,650.00	118,160.00	148,020.00	-	李昆川户铜冠担保金
3	其他应付款-铜冠运营担保金	2021/1/12	铜冠运营担保金	3,413,630.56	-	3,413,630.56	-	319,250.00	21,500.00	64,890.00	3,007,990.56	李昆川户铜冠担保金
4	其他应付款-其他押金及保证金-个人押金	2024/8/21	其他押金及保证金-个人押金	79,300.00	-	79,300.00	-	4,000.00	75,300.00	-	-	张卫忠押金-员工工资保证金
5	张卫忠	2011/1/30	其他押金及保证金-个人押金	3,000.00	-	3,000.00	-	-	-	-	3,000.00	员工工资保证金
6	其他应付款-其他押金及保证金-其他-IC卡押金	2011/1/30	其他押金及保证金-其他	207,151.55	-	207,151.55	-	-	-	-	207,151.55	IC卡押金-李昆川总
7	其他应付款-社会保险费-失业保险费	2025/4/14	社会保险费-失业保险费	128.78	-128.78	-	-	-	-	-	-	-
8	其他应付款-社会保险费-基本养老保险费	2025/4/14	社会保险费-基本养老保险费	90,712.16	-90,712.16	-	-	-	-	-	-	-
9	其他应付款-社会保险费-基本医疗保险费	2025/4/14	社会保险费-基本医疗保险费	18,740.29	-18,740.29	-	-	-	-	-	-	-
10	其他应付款-住房公积金	2025/7/12	住房公积金	97,052.22	-97,052.22	-	-	-	-	-	-	-
11	深圳市通海达安科技发展有限公司	2018/12/10	员工福利	22,750.34	-	22,750.34	-	-	-	-	22,750.34	工程质保金
12	深圳市汇百亿通安科技有限公司	2022/1/27	员工福利	2,040.00	-	2,040.00	-	-	-	2,040.00	-	工程质保金
13	深圳市通海达安科技发展有限公司	2024/1/8	员工福利	8,778.85	-	8,778.85	-	-	8,778.85	-	-	工程质保金
14	深圳市通海达安科技发展有限公司	2022/1/10	员工福利	26,498.36	-	26,498.36	-	-	-	26,498.36	-	工程质保金
15	其他应付款-职工工会经费	2015/8/27	职工工会经费	145,390.00	-145,390.00	-	-	-	-	-	-	工会经费
16	其他应付款-其他-政治思想教育培训费	2012/6/30	其他	120,954.01	-120,954.01	-	-	-	-	-	-	通留款项-党员活动费
17	深圳市德飞利有限公司	2021/7/22	其他-燃气	90,877.00	-	90,877.00	-	-	-	3,560.00	87,317.00	代偿收入
18	宁波市昕伊达能源设备制造有限公司	2024/10/12	其他-燃气	10,545.00	-	10,545.00	-	10,545.00	-	-	-	代偿收入
19	其他应付款-其他-党费	2018/12/31	其他-党费	1,905,178.32	-1,905,178.32	-	-	-	-	-	-	通留款项-党员活动费
20	张卫忠	2024/4/30	租金	7,049,237.44	-499,155.78	6,550,081.66	-	874,125.00	1,879,000.00	245,808.36	3,328,209.45	作青肯供应链场地租金
合计				7,049,237.44	-499,155.78	6,550,081.66	-	874,125.00	1,879,000.00	245,808.36	3,328,209.45	



实收资本清查明细表

2025年8月31日

编制单位：深圳市惠和液化石油气有限公司

表14
金额单位：人民币元

序号	股东名称	出资比例	账面数	调整数	清查值	备注
1	深圳市燃气集团股份有限公司	100.00%	84,822,800.00		84,822,800.00	
					-	
					-	
	合计	100.00%	84,822,800.00	-	84,822,800.00	



专项储备清查明细表

编制单位：深圳市惠和液化石油气有限公司
2025年8月31日
表15
金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面数	调整数	清查值	备注
1	安全生产费	2,917,574.95		2,917,574.95	
	合计	2,917,574.95	-	2,917,574.95	



盈余公积清查明细表

2025年8月31日

编制单位：深圳市惠和液化石油气有限公司

表16
金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面数	调整数	清查值	备注
1	法定盈余公积	7,063,853.54		7,063,853.54	
	合计	7,063,853.54	-	7,063,853.54	



未分配利润清查明细表

2025年8月31日

表17

编制单位：深圳市惠和液化石油气有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面数	调整数	清查值	备注
1	未分配利润	-24,030,690.43	2,579,200.30	-21,451,490.13	
	合计	-24,030,690.43	2,579,200.30	-21,451,490.13	



调整分录汇总表

编制单位：深圳市惠和液化石油气有限公司

序号	调整原因	总账科目	明细科目	2025/8/31 借方金额	贷方金额	单位：人民币元 说明
1	补提坏账准备	信用减值损失		250,627.28		
		应收账款坏账准备			97,819.10	
		其他应收款坏账准备			152,808.18	
2	以前年度遗留款项无需支付	应付账款		513.21		
		应付职工薪酬		1,997,172.22		
		应交税费		577,859.70		
		其他应付款		2,378,155.78		
		其他流动资产		-201,873.33		
		销售费用			4,953,700.91	
		资产处置收益			-201,873.33	
3	调整应支付布吉青鑫供应站场地租金费用	销售费用		1,879,000.00		
		其他应付款	张炜航		1,879,000.00	
4	冲减8月其他应收张炜航租金	销售费用		-43,000.00		
		其他应收款	张炜航		43,000.00	





统一社会信用代码
91440300770329160G

营业执照

(副本)



名称 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 杨步湘

成立日期 2005年01月11日

经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦21层2101



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后角的企业信用信息公示系统或扫描右上方二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



<http://www.gsxt.gov.cn>

企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 0012528

说明

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



发证机关 深圳市财政局

二〇二〇年十二月二十日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

名称: 鹏盛会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人: 杨步湘

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区福田街道福山社区滨河

大道 5020 号同心大厦 21 层 2101

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 47470029

批准执业文号: 深财会[2005]1 号

批准执业日期: 2005 年 1 月 6 日



上海市锦天城（深圳）律师事务所
关于
关于深圳市惠和液化石油气有限公司
剥离部分债权债务相关事宜的
法律意见书

上海



锦天城律师事务所
ALLBRIGHT LAW OFFICES

地址：深圳市福田区福华三路卓越世纪中心1号楼21、22、23层

电话：0755-82816698

传真：0755-82816898

邮编：518048

上海市锦天城（深圳）律师事务所
关 于
关于深圳市惠和液化石油气有限公司
剥离部分债权债务相关事宜的
法律意见书

致：深圳市燃气集团股份有限公司

上海市锦天城（深圳）律师事务所（下称“本所”）接受委托，就深圳市燃气集团股份有限公司（下称“贵公司”）拟剥离深圳市惠和液化石油气有限公司（下称“石油气公司”）部分债权债务（下称“本次债权债务剥离”）相关事宜依据中国法律（除非另有明确说明，本法律意见书所称“中国法律”均不包含香港、澳门特别行政区、台湾地区法律）发表法律意见。

根据《中华人民共和国律师法》的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所在听取贵公司、石油气公司介绍，审阅所提供资料的基础上，出具本专项法律意见书。

本法律意见书中的标题仅为方便检索而设，不用作对本法律意见书解释或理解，或以任何方式影响本法律意见书的观点。

对本所出具的本法律意见书，本所及本所律师作出如下声明：

1. 本法律意见书系本所依据本法律意见书出具以前已经发生或存在的事实和中国现行法律法规规定，并基于本所律师对有关事实的了解及对相关现行法律法规及规范性文件的理解而出具。本法律意见书中，法律法规、规章及规范性文件指中国现行有效的法律、国务院颁布的行政法规、地方性法规、自治条例和单行条例、国务院各部、委员会、中国人民银行、审计署和具有行政管理职能的直属机构及地方人民政府制定的规章、最高人民法院司法解释、最高人民检察院司法解释和其他规范性文件。本法律意见书中所使用的“法律”、“依法”、“有关法律、法规”、“相关法律”、“相关法规”等，除非另有明确说明，则仅指中国法律法规、规章及规范性文件。

2. 本所对本法律意见书所涉及有关事实的了解和判断，最终依赖于贵公司

及其关联方向本所提供的文件、资料及所作说明。

3. 本所已经得到贵公司的保证：即贵公司向本所提供的为出具本法律意见书必需的全部书面材料或口头陈述均真实、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，贵公司向本所提供的有关书面材料的复印件与原件一致，有关材料上的签字和（或）印章均为真实。

4. 本所律师对出具本法律意见书有关的所有文件、资料及说明，进行了审慎性的审查、判断，并据此发表法律意见，对出具本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所依赖有关政府部门或其他有关单位出具的证明文件作出判断。

5. 本法律意见书仅就与本次债权债务剥离有关的法律问题发表意见，并不对会计、审计、资产评估等非法律事项发表意见，本法律意见书涉及会计、审计、资产评估等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述。本所在本法律意见书中对有关会计报表，审计报告和资产评估报告等文件中某些数据和结论的引述，并不意味着本所及本所律师对这些数据，结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

6. 本所及本所律师承诺已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次债权债务剥离所涉及的相关材料及有关事项进行了必要的核查、验证，保证本法律意见书不存在虚假记载，误导性陈述及重大遗漏。

7. 本所及本所律师同意将本法律意见书作为本次债权债务剥离的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对本法律意见书承担责任。

8. 本法律意见书仅供本次债权债务剥离之目的使用，不得用于其它任何目的。

基于上述，本所及本所律师根据现行法律、法规的要求，按照律师行业公认的业务标准，道德规范和勤勉尽责的精神，对粤海资本提供的文件和有关事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

一、本次债权债务剥离双方的主体资格

（一）本次债权债务剥离转让方的基本情况

根据贵公司相关资料，本次债权债务剥离转让方为石油气公司，石油气公司基本信息如下：

名称	深圳市惠和液化石油气有限公司
统一社会信用代码	914403001924831652
法定代表人	欧大润
注册资本	8,482.28 万元
企业类型	有限责任公司（国有独资）
营业期限	1993-03-22 至 2043-03-22
注册地址	深圳市罗湖区黄贝街道新兴社区经二路 11 号深圳市燃气集团 A 栋六层
经营范围	一般经营项目是：机电产品、建材、化工产品、金属材料的销售（以上不含国家限制项目）；炉具与配件的销售；热水器与配件的销售（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。非电力家用器具销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；家用电器销售；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：液化石油气（不含管道气）销售及送气服务；天然气的购销（不含实体贸易、不含运输及仓储）；危险货物运输。
登记状态	存续（在营、开业、在册）
登记机关	深圳市市场监督管理局
股权结构	深圳市燃气集团股份有限公司持股 100%

经本所律师核查，截止至本法律意见书出具之日，石油气公司系依据中国法律在中国境内合法设立并有效存续的国有独资有限责任公司。本所认为，石油气公司具备作为本次债权债务剥离转让方的主体资格。

（二）本次债权债务剥离受让方的基本情况

根据贵公司介绍，本次债权债务剥离受让方为广东卞零建设有限公司（下称“卞零公司”），卞零公司基本情况如下：

名称	广东卞零建设有限公司
----	------------

统一社会信用代码	91440300MA5GLMK964
法定代表人	欧大润
注册资本	4,018 万元
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
营业期限	2021-02-03 至 无固定期限
注册地址	深圳市罗湖区黄贝街道新兴社区经二路 11 号深圳市燃气集团 A 栋七层
经营范围	房屋建筑工程、市政工程、土石方工程、地基基础工程、机电工程、钢结构工程、公路工程、水利工程、消防工程、城市道路照明工程、水电安装工程、园林绿化工程、室内外装饰工程、房屋修缮工程、建筑防水补强工程、建筑幕墙工程、城市地铁隧道工程、智能卡系统工程、工程环保设施施工；消防设备及器材、建筑材料、装饰材料销售；消防设备维修、保养；建筑工程劳务分包；建筑材料设计、咨询服务；建筑工程后期装饰、装修和清理。家用电器销售；家用电器安装服务；非电力家用器具销售；居民日常生活服务；劳务服务（不含劳务派遣）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）建设工程施工；燃气燃烧器具安装、维修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
登记状态	存续（在营、开业、在册）
登记机关	深圳市市场监督管理局
股权结构	深圳市燃气集团股份有限公司持股 100%

经本所律师核查，截止至本法律意见书出具之日，卡零公司系依据中国法律在中国境内合法设立并有效存续的国有独资有限责任公司。本所认为，卡零公司具备作为本次债权债务剥离受让方的主体资格。

二、石油气公司拟剥离债权债务情况

根据石油气公司提供的《石油气公司债权债务明细表》。石油气公司拟剥离的债权债务基本情况如下：

（一）拟剥离债权情况

石油气公司本次拟剥离的债权合计 9,855,495.37 元，包括应收账款 1,002,506.40 元及其他应收款 8,852,988.97 元，具体情况如下：

1. 应收账款

序号	付款方名称	账面余额 (元)	坏账准备 (元)	账面价值 (元)	备注
1	中山市天乙铜业有限公司	1,382,554.60	1,382,554.60	0.00	已全额计提坏账，预计无法收回
2	林忠权（深圳市深汕合作区柏权食品有限公司）	237,020.00	13,570.50	223,449.50	瓶装气款，2025年上半年收回气款20,000元
3	深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设局	876,876.00	87,687.60	789,188.40	深汕合作区气价补贴，原对接人（温春波）分流至深汕公司，2025年财政无预算无法付款。
合计		2,496,450.60	1,493,944.20	1,002,506.40	-

2. 其他应收款

序号	款项类别	付款方名称	账面余额 (元)	坏账准备 (元)	账面价值 (元)	备注
1	租赁押金	深圳市燃气集团股份有限公司物业管理部	122,661.00	-	122,661.00	罗芳办公楼租赁押金，仍在使
2		深圳市创新深业达移动箱房有限公司	18,000.00	7,200.00	10,800.00	集装箱押金，仍在使
3	代付税款抵房租	张伟航（深圳市惠和液化石油气有限公司布吉吉鑫供应站）	393,787.65	157,515.06	236,272.59	代付税款，每月抵房租43000元，实际房屋已不再使用，预计无法收回此款
4	代销燃气灶具手续费	深圳市燃气用具有限公司	28,088.56	11,064.54	17,024.02	前期采购不规范，对账困难，后续业务部门无人跟进对账
5		宁波市听伊达能源设备制造有限公司	8,080.00	808	7,272.00	前期与对方公司已完成对账，对方公司不配合结算

序号	款项类别	付款方名称	账面余额 (元)	坏账准备 (元)	账面价值 (元)	备注
6	应收集团内部技能输出款	深圳市燃气集团股份有限公司福田分公司	64,272.10	-	64,272.10	全为安检业务欠款
7		深圳市燃气集团股份有限公司南山分公司	211,977.03	-	211,977.03	其中安检业务欠款 148162.23元, 点火业务欠款 63814.8元
8		深圳市燃气集团股份有限公司宝安分公司	329,742.39	-	329,742.39	其中安检业务欠款 324894.75元, 点火业务欠款 4847.64元
9		深圳市燃气集团股份有限公司龙岗分公司	6,278,734.29	-	6,278,734.29	其中安检业务欠款 5653605.45元, 点火业务欠款 625128.84元
10		深圳市燃气集团股份有限公司龙华分公司	86,320.61	-	86,320.61	全为安检业务欠款
11		深圳市燃气集团股份有限公司罗湖分公司	73,910.75	-	73,910.75	全为安检业务欠款
12		深圳市燃气集团股份有限公司盐田分公司	23,493.25	-	23,493.25	全为安检业务欠款
13		深圳市燃气集团股份有限公司坪山分公司	1,161,217.96	-	1,161,217.96	其中安检业务欠款 501337.2元, 点火业务欠款 659880.76元
14		海丰深燃天然气有限公司	7,404.30	-	7,404.30	全为安检业务欠款
15		广东卡零建设有限公司	74,799.00	-	74,799.00	-
16	租金	深圳市深燃利民液化石油气有限公司	147,087.68	-	147,087.68	土地租赁款
合计			9,029,576.57	176,587.60	8,852,988.97	-

（二）拟剥离债务情况

石油气公司本次拟剥离的债务合计 8,491,725.9 元，包括应付账款 88,645.95 元、预收账款 1,852,998.29 元及其他应付款 6,550,081.66 元，具体情况如下：

1. 应付账款

序号	款项类别	收款方名称	账面余额（元）	备注
1	工程质保金	深圳市中邦燃气设备有限公司	2,147.50	历史遗留工程质保金，对方公司尚未申请付款
2		深圳市湛艺建设集团有限公司	726.58	历史遗留工程质保金，对方公司尚未申请付款
3	应付灶具货款	深圳市燃气用具有限公司	1,148.27	前期采购不规范，对账困难，后续业务部门无人跟进对账
4	劳务公司	武汉城晟燃气服务有限公司	28,907.96	质保期尚未届满
5	质保金	深圳市新合昌劳务派遣有限公司	55,715.64	质保期尚未届满
合计			88,645.95	-

2. 预收账款

序号	款项类别	收款方名称	账面余额（元）	备注
1	IC 卡预收款项	-	1,852,998.29	原瓶装气客户 IC 卡充值款，后续仍会有少量退款

3. 其他应付款

序号	款项类别	收款方名称	账面余额（元）	备注
1	钢瓶押金	-	4,220,140.56	现每月仍在退款，后续会继续产生退款
2	员工押金	-	82,300.00	员工入职缴纳劳动保障金，离职后未申请付款
3	IC 卡押金	-	207,151.55	原瓶装气客户 IC 卡押金，30 元/卡，后续仍有少量退款
4	工程质保金	深圳源鸿建安科技集团有限公司	22,750.34	历史遗留工程质保金，对方公司尚未申请付款
5		深圳市汇百亿建筑科技有限公司	2,040.00	历史遗留工程质保金，对方公司尚未申请付款
6		深圳市顺洲建设集团	8,778.85	历史遗留工程质保金，对方

序号	款项类别	收款方名称	账面余额（元）	备注
		有限公司		公司尚未申请付款
7		深圳新美装饰建设集团有限公司	26,498.36	历史遗留工程质保金，对方公司尚未申请付款
8	应付灶具货款	深圳市燃气用具有限公司	90,877.00	前期采购不规范，对账困难，后续业务部门无人跟进对账
9		宁波市听伊达能源设备制造有限公司	10,545.00	前期与对方公司已完成对账，对方公司不配合结算
10	房租	张炜航（吉鑫供应站）	255000	计提 2024 年 4 月-2025 年 8 月每月 15000 元租金
11		张炜航（吉鑫供应站）	1624000	计提 2025 年 9 月-2027 年 12 月每月 58000 元租金
合计			6,550,081.66	-

三、关于本次债权债务剥离方案

根据石油气公司的说明，本次债权债务剥离初步方案为：石油气公司与贵公司全资子公司卞零公司签署债权债务转移协议，由石油气公司向卞零公司概括性转移上述债权债务，并由卞零公司支付相应对价。

对于剥离的债权，债权转让后并履行相应通知程序后，卞零公司可直接向债务人主张权利。

对于剥离的债务，债务转让后由卞零公司承接相应债务的还款义务，对于无法取得联系、对方不配合结算、押金等债权人众多且分散的债务，石油气公司通过登报、媒体等方式向债权人公告款项支付义务已转移至卞零公司，如后续有关债权人向石油气公司主张债权的，石油气将通知卞零公司，由卞零公司直接向债权人进行支付。

四、本次债权债务剥离可行性

（一）债权转让可行性

《中华人民共和国民法典》第五百四十五条规定，“债权人可以将债权的全部或者部分转让给第三人，但是有下列情形之一的除外：根据债权性质不得转让；按照当事人约定不得转让；依照法律规定不得转让。当事人约定非金钱债权不得

转让的，不得对抗善意第三人。当事人约定金钱债权不得转让的，不得对抗第三人。”

第五百四十六条规定，“债权人转让债权，未通知债务人的，该转让对债务人不发生效力。债权转让的通知不得撤销，但是经受让人同意的除外。”

第五百四十八条规定，“债务人接到债权转让通知后，债务人对让与人的抗辩，可以向受让人主张。”

根据上述规定，进行转让的债权应当符合《中华人民共和国民法典》第五百四十五条规定属于可转让的债权，并且债权转让应通知债务人，否则对债务人不发生效力。

经核查，石油气本次拟剥离债务存在以下事项，提请贵公司予以关注：

1. 应收深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局（下称“深汕住建水务局”）气价补贴款具有专属性，可否变更由受让方领取存在不确定性。

石油气公司本次拟转让的债权中，包括应收深汕住建水务局气价补贴款876,876.00元。

根据石油气公司（乙方）与深汕住建水务局（甲方）2022年9月签署的《深圳市深汕特别合作区瓶装液化石油气补贴协议》，深汕住建水务局按照石油气公司实际销售量对石油气公司2024年3月30日之前在深汕特别合作区销售12Kg、15Kg的钢瓶进行补贴，支付条款约定为“自本协议生效后，每个季度结束后十个工作日内，乙方将未结算的营业销售量报予甲方，甲方经审核乙方的销售数据无误后给予结算。”据此，我们认为石油气公司应收深汕住建水务局气价补贴款876,876.00元，属于2024年3月30日之前已经发生的销售钢瓶的补贴款，债权已经明确。

但因政府补贴通常具有专属性，系政府基于特定的政策对符合条件的特定企业或相关主体进行发放，用于支持特定项目或产业的发展，政府对于政府补贴的领取主体、发放、领取方式通常也有管理要求。因此该项债权转让剥离后，需与政府沟通是否可以变更领取主体或账号，如不能变更则仍需由石油气公司领取后再支付给卞零公司。

2. 租赁押金可否返还及返还金额尚需根据合同履行情况确定。

石油气公司本次拟转让的债权包括其对贵公司、深圳市创新深业达移动箱房

有限公司的房屋租赁押金、集装箱押金，目前石油气公司有关承租房屋、集装箱仍在使用中。由于租赁押金是属于有关租赁合同的履约担保，其通常系在合同履行完毕后返还，并且是否可以全额返还需根据合同履行情况而定，因此在合同履行完毕以前，其可否返还或返还的金额尚不能确定。因此该项债权转让剥离后，仍需根据合同履行情况方可确定可返还的押金的金额，且需由石油气公司领取款项后再支付给卡零公司。

3. 代张炜航垫付的剩余未抵扣的税款可能无法通知债务人，债权预计无法收回。

根据贵公司提供的资料，石油气公司自2015年2月1日向张炜航承租位于深圳市龙岗区布吉街道凤尾坑布吉吉鑫供应站场地，占地面积约300平方米。因张炜航在承包经营石油气公司下属分支机构布吉吉鑫供应站（原布吉供应站）期间因个人原因在2008年7月至2010年3月期间未完成纳税义务，石油气公司代其垫付增值税、罚款及滞纳金共计约485万元。

根据石油气公司与张炜航于2018年9月3日签订的《瓶装气供应站租赁补充协议》约定，双方同意延长租赁合同至2027年12月31日，租金为58,000元/月，由石油气公司先行垫付增值税、罚款及滞纳金共计约485万元后每月从其租金进行抵扣，抵扣金额为43,000元/月。鉴于张炜航身体状况，石油气公司同意在租金抵扣垫付资金后将剩余租金15,000元/月支付给其作为生活费。张炜航及其配偶林美容对石油气公司签署租赁期内持续使用布吉吉鑫供应站场地继续经营出具《承诺书》。

根据石油气公司测算，石油气垫付资金按上述抵扣方式将于2026年6月抵扣完毕。

2024年张炜航配偶林美容向石油气公司送达其与杨云柏《转让合同》，其双方约定以总价100万元将布吉凤尾的煤气供应站（含地上附着物）转让给杨云柏，《转让合同》签署日期为2024年6月5日。鉴于布吉吉鑫供应站场地土地、房屋缺少相应资料，其土地使用权、房屋性质如何及是否可进行转让等尚无法判断，对于该《转让合同》是否履行也尚不能确认。《转让合同》签署后，布吉吉鑫供应站场地等产权人是否已经实际发生变更，我们根据目前资料尚不能判断，但不排除布吉吉鑫供应站相关的土地使用权、房屋产权已经发生变更。

根据石油气公司介绍，石油气公司在收到该《转让合同》后向林美容提出异议，石油气公司自2024年4月起未按合同约定向张炜航支付15,000元/月租金。石油气公司至今仍实际占有布吉吉鑫供应站场地，但因石油气公司业务已停止经营，布吉吉鑫供应站场地目前闲置。

本次拟转让的为石油气公司代张炜航代垫的剩余未抵扣的税款393,787.65元，该债权转让应当依法通知债务人（张炜航、林美容）方对债务人生效，但根据石油气公司介绍，张炜航可能已病故，且无法与林美容或张炜航其他继承人取得联系。该项债权石油气公司预计无法收回。

此外，因石油气公司仍实际占有布吉吉鑫供应站场地，石油气公司很可能需要根据有关租赁合同向张炜航或其继承人支付所欠付的租金及后续的租金，亦不排除所承租资产已实际转让给杨云柏，有关租金可能由杨云柏前来主张。

如所承租资产产权已实际变更的，则自产权变更生效之日起，鉴于出租人已变更为新的产权人，不再是张炜航（或其配偶、其他继承人），则自该时点起，石油气公司不能依据《瓶装气供应站租赁补充协议》向新产权人主张以代张炜航垫付税款与石油气公司应付的租金进行抵扣。

鉴于上述情形，如贵公司本次石油气公司剥离债权债务仍将上述债权列入转让范围，上述债权转让可能对债务人不发生效力，我们建议本次交易协议中应明确后续相应清理或结算的机制，且应同时考虑如石油气公司的股权后续处置贵公司对石油气公司失去控制后，本次受让方后续清理或结算权益如何保障。

除上述特定债权，我们认为其他的债权属于可转让债权，本次债权债务剥离交易协议签署后，石油气公司应通知债务人。

（二）债务转移可行性

《中华人民共和国民法典》第五百五十一条规定，“债务人将债务的全部或者部分转移给第三人的，应当经债权人同意。债务人或者第三人可以催告债权人在合理期限内予以同意，债权人未作表示的，视为不同意。”

第五百二十三条规定，“当事人约定由第三人向债权人履行债务，第三人未履行债务或者履行债务不符合约定的，债务人应当向债权人承担违约责任。”

根据上述规定，石油气公司不论转移全部债务还是部分债务，都需要征得债

权人同意。未经债权人同意，债务人转移债务的行为对债权人不发生效力。债权人有权拒绝第三人向其履行，同时有权要求债务人履行债务并承担不履行或者迟延履行履行的法律责任。

根据石油气公司说明，本次拟剥离债务将按照所转让应付账款、预收账款、其他应付款账面余额支付向受让方卞零公司相应款项，其中应付 IC 卡预收款项、钢瓶押金、IC 卡押金，在债务转让后将石油气公司通过公告方式告知消费者向受让方卞零公司办理有关充值退费、押金退款，其他的债务将在石油气公司收到债权人要求支付的通知或请求后，石油气公司将要求受让方卞零公司进行支付。我们认为，虽该等债务转让未事前取得债权人同意，但相应的款项可后续由卞零公司实际承担及支付，且卞零公司为贵公司全资子公司，相应款项履行支付风险可控。

五、本次债权债务剥离需履行的程序

经核查，本次债权债务剥离转让方、受让方均为贵公司全资子公司。

《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部令第 32 号）第三十一条规定，“同一国家出资企业及其各级控股企业或实际控制企业之间因实施内部重组整合进行产权转让的，经该国家出资企业审议决策，可以采取非公开协议转让方式。”

第三十二条规定，“采取非公开协议转让方式转让企业产权，转让价格不得低于经核准或备案的评估结果。”

以下情形按照《中华人民共和国公司法》、公司章程履行决策程序后，转让价格可以资产评估报告或最近一期审计报告确认的净资产值为基础确定，且不得低于经评估或审计的净资产值：

（一）同一国家出资企业内部实施重组整合，转让方和受让方为该国家出资企业及其直接或间接全资拥有的子企业；

（二）同一国有控股企业或国有实际控制企业内部实施重组整合，转让方和受让方为该国有控股企业或国有实际控制企业及其直接、间接全资拥有的子企业。”

第四十八条规定，“企业一定金额以上的生产设备、房产、在建工程以及土

地使用权、债权、知识产权等资产对外转让，应当按照企业内部管理制度履行相应决策程序后，在产权交易机构公开进行。涉及国家出资企业内部或特定行业的资产转让，确需在国有及国有控股、国有实际控制企业之间非公开转让的，由转让方逐级报国家出资企业审核批准。”

第三十三条规定，“国资监管机构批准、国家出资企业审议决策采取非公开协议方式的企业产权转让行为时，应当审核下列文件：

- （一）产权转让的有关决议文件；
- （二）产权转让方案；
- （三）采取非公开协议方式转让产权的必要性以及受让方情况；
- （四）转让标的企业审计报告、资产评估报告及其核准或备案文件。其中属于第三十二条（一）、（二）款情形的，可以仅提供企业审计报告；
- （五）产权转让协议；
- （六）转让方、受让方和转让标的企业的国家出资企业产权登记表（证）；
- （七）产权转让行为的法律意见书；
- （八）其他必要的文件。”

根据上述规定，石油气公司本次债权债务剥离，因转让、受让双方都是贵公司控制的企业，按照《企业国有资产交易监督管理办法》规定可按非公开协议转让方式进行产权转让，转让价格可以资产评估报告或最近一期审计报告确认的净资产值为基础确定，且不得低于经评估或审计的净资产值。

2025年9月17日，鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）出具鹏盛专审字[2025]01881号《深圳市惠和液化石油气有限公司2025年8月31日清产核资专项审计报告》。据此，本次交易转让价格可以按石油气公司2025年8月31日清产核资专项审计报告为基础确定。

本次转让方、受让方尚需按照《中华人民共和国公司法》、公司章程履行决策程序后，由转让方石油气公司报贵公司审核批准。

此外，本次债权债务剥离后，就有关债权转让的事项，石油气公司应书面通知债务人。

六、结论意见

综上所述，本所认为：

1. 石油气公司、卞零公司系依据中国法律在中国境内合法设立并有效存续的国有控股有限责任公司，具备本次债权债务剥离转让、受让的主体资格。

2. 本次债权债务剥离拟转让债权中政府补贴款项、租赁押金、代张炜航代垫对的剩余未抵扣的税款，如进行转让可能对债务人不生效，我们建议本次交易协议中应明确后续相应清理或结算的机制，且应同时考虑如石油气公司的股权后续处置贵公司对石油气公司失去控制后，本次受让方后续清理或结算权益如何保障。

除上述特定债权，我们认为其他的债权属于可转让债权，本次债权债务剥离交易协议签署后，石油气公司应通知债务人。

3. 本次本次债权债务剥离拟转让债务虽未事前取得债权人同意，但相应的款项可后续由卞零公司实际承担及支付，且卞零公司为贵公司全资子公司，相应款项履行支付风险可控。

4. 石油气公司本次债权债务剥离未违反法律、法规强制性规定，按照《企业国有资产交易监督管理办法》规定可按非公开协议转让方式进行产权转让，转让价格可以按石油气公司2025年8月31日清产核资专项审计报告为基础确定。

5. 本次交易转让方、受让方尚需按照《中华人民共和国公司法》、公司章程履行决策程序后，由转让方石油气公司报贵公司审核批准。

本法律意见书正本一式三份，具有同等法律效力。

经本所盖章和经办律师签字后生效。

（以下无正文）

（本页无正文，为《上海市锦天城（深圳）律师事务所关于深圳市惠和液化石油气有限公司剥离部分债权债务相关事宜的法律意见书》之签署页）

上海市锦天城（深圳）律师事务所



律师：

魏苏川

魏苏川

律师：

王成昊

王成昊

2025 年 9 月 18 日

内部协议转让至卡零公司的债权债务清单

按照 2025 年 8 月 31 日清产核资专项审计报告及法律意见书，石油气公司拟内部转移卡零公司的债权债务情况如下：

一、应收账款、其他应收账款等债权 9,855,495.37 元，具体如下：

客户名称	账面价值	坏账准备	账面余额
中山市天乙铜业有限公司	1,382,554.60	1,382,554.60	0.00
林忠权（深圳市深汕合作区柏权食品有限公司）	237,020.00	23,702.00	213,318.00
深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局	876,876.00	87,687.60	789,188.40
深圳市燃气集团股份有限公司物业管理部	122,661.00	-	122,661.00
深圳市创新深业达移动箱房有限公司	18,000.00	7,200.00	10,800.00
张炜航（布吉吉鑫供应站）	393,787.65	157,515.06	236,272.59
深圳市燃气用具有限公司	28,088.56	11,064.54	17,024.02
宁波市昕伊达能源设备制造有限公司	8,080.00	808.00	7,272.00
深圳市燃气集团股份有限	64,272.10	-	64,272.10

公司福田分公司			
深圳市燃气集团股份有限 公司南山分公司	211,977.03	-	211,977.03
深圳市燃气集团股份有限 公司宝安分公司	329,742.39	-	329,742.39
深圳市燃气集团股份有限 公司龙岗分公司	6,278,734.29	-	6,278,734.29
深圳市燃气集团股份有限 公司龙华分公司	86,320.61	-	86,320.61
深圳市燃气集团股份有限 公司罗湖分公司	73,910.75	-	73,910.75
深圳市燃气集团股份有限 公司盐田分公司	23,493.25	-	23,493.25
深圳市燃气集团股份有限 公司坪山分公司	1,161,217.96	-	1,161,217.96
海丰深燃天然气有限公司	7,404.30	-	7,404.30
广东卞零建设有限公司	74,799.00	-	74,799.00
深圳市深燃利民液化石油 气有限公司	147,087.68		147,087.68
合计:	11,526,027.17	1,670,531.80	9,855,495.37

二、应付账款、其他应付账款等债务 8,491,725.90 元，具

体如下：

客户名称	账面余额
深圳市中邦燃气设备有限公司	2,147.50
深圳市湛艺建设集团有限公司	726.58
深圳市燃气用具有限公司	1,148.27
武汉城晟燃气服务有限公司	28,907.96
深圳市新合昌劳务派遣有限公司	55,715.64
IC卡预收款项	1,852,998.29
钢瓶押金	4,220,140.56
员工押金	82,300.00
IC卡押金	207,151.55
深圳源鸿建安科技集团有限公司	22,750.34
深圳市汇百亿建筑科技有限公司	2,040.00
深圳市顺洲建设集团有限公司	8,778.85
深圳新美装饰建设集团有限公司	26,498.36
深圳市燃气用具有限公司	90,877.00
宁波市昕伊达能源设备制造有限公司	10,545.00
张炜航	1,879,000.00
合计	8,491,725.90



